

Jämerä-kivitalot Oy
Fallåker 1
02740 Espoo
Puhelin 0207 524 270
Faksi 0207 524 277

HAKEMUS
7.12.2009

1 (2)

Helsingin kaupunginhallitus
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
Puhelin (09) 310 1641
Faksi (09) 655 783

| | |
|------------|---------------|
| Khs dnro | 2009-2584/541 |
| Stn dnro | |
| Saap./Anl. | 10-12-2009 |

Tonttivarauushakemus: Kehittämishanke Latokartano 5, korttelit 36249-36252

- Taustaa** Kortteleihin 36249-36252 on suunniteltu ns. kaupunkipientaloja. Korttelien rakennusoikeus on yhteensä 5 300 k-m² eli noin 40 asuntoa. Kaavoituksessa on tässä kohteessa tavoitteeksi asetettu talojen monimuotoisuus siten, että vierekkäiset talot poikkeaisivat toisistaan. Kolmessa korttelissa rakennusoikeus on merkitty tehokkuusluvulla 0,55, joten ohjeelliset kahdeksan tonttia voidaan jakaa myös vaikkapa yhden asunnon tonteiksi.
- Hakemus** Jämerä-kivitalot Oy pyytää, että sille varataan Latokartano 5 korttelien 36249-36252 tontit energiatehokkaan ja tiiviin aluerakentamisen kehittämiseen. Hanke toteutettaisiin vapaarahoitteisina omistusasuntoina Hitas II ehdoin tai vastaavalla hintakaton määrittelymenettelyllä.
- Tonttien rakentaminen toteutetaan vaiheittain siten, että korttelin 36249 asuntojen rakentaminen alkaa syksyllä 2010, korttelin 36250 keväällä 2011, korttelin 36251 keväällä 2012 ja korttelin 36252 syksyllä 2012. Viimeiset asunnot valmistuvat 2013 kesään mennessä.
- Tonttien jako toteutetaan asuntokohtaisesti eli yhden asunnon tontteina. Näin taloille saadaan yksilöllinen ilme ja alueelle monimuotoisuutta. Kokonaisvaltaisena toteutuksena luodaan kuitenkin harmoninen ja toimiva asuinalue.
- Jämerä-kivitalot Oy antaa kohteen KVR-urakkana rakennusliikkeen tehtäväksi. Suunnittelu toteutetaan tiiviissä yhteistyössä Jämerän, Helsingin kaupungin ja pääurakoitsijan kanssa parhaan lopputuloksen saavuttamiseksi. Asuntojen markkinointi ja myynti tehdään yhteistyössä pääurakoitsijan kanssa.
- Hankekuvaus** Kohteissa kiinnitetään erityistä huomiota energiatehokkuuteen ja tiiviiseen kaupunkiasumiseen. Kohteen asuinrakennukset toteutetaan matalaenergiarakennuksina. Lisäksi korostamme kohteiden kustannustehokkuutta, paloturvallisuutta, laatua ja asumismukavuutta.
- Edellä mainitut tavoitteet saavutetaan taloissa seuraavasti:
- Energiatehokkuus
 - o Taloihin rakennetaan massiivinen täyskivirunko hyvillä lämmönvarausominaisuuksilla ja ilmatiiviydellä. Näin hallitsemattomat ilmavuodot saadaan minimoitua. Edellä mainitun kehittämiseksi suoritamme tiiviysmittaukset kaikissa asunnoissa ja käytämme tuloksia tuotekehitystyössämme.

- Huomioimme talotekniikan osalta, kuten ilmanvaihto- ja lämmöntuottolaitteistoissa, energiatehokkuuden ja ympäristöystävällisyyden.
- Tiivis kaupunkiasuminen ja kustannustehokkuus
 - Kaupunkirakentaminen on keskeinen strateginen painopistealueemme kehitystyössämme. Haluamme kehittää menetelmiä, joilla tiiviiseen kaupunkiasumiseen saadaan huomioitua yksilölliset tarpeet kustannustehokkaasti ns. massaräätälöinnin keinoin.
 - Suunnitelmissa oleva Viikin projekti toimii tärkeänä pilottikohteena myös yrityksessämme uudella yhteistyöllä Helsingin kaupungin- ja rakennusliikkeen kanssa.
- Paloturvallisuus
 - Rakennusteknisesti pohtisimme projektissa muun muassa materiaalivalintojen merkitystä paloturvallisuuteen esimerkiksi talojen seinissä, yläpohjissa ja kattorakenteissa.
- Laatu ja asumismukavuus
 - Tiedämme myös, että materiaalimme ovat ääneneristävyydeltään hyviä, mutta haluaisimme selvittää erityisesti liikenne- ja tiiviistä asumisesta syntyvän melun kulkeutumista asuintiloihin.

Uskon tämän hankkeen onnistumiseen sekä siihen, että olemme yhdessä luomassa uutta tapaa rakentaa kestävä ja modernia kaupunkiasumista. Vastaan mielelläni asiaan liittyviin tiedusteluihin ja teen tarvittaessa lisäselvityksiä.

Ystävällisin terveisin

Akram Maher
kehitysjohtaja
Jämerä-kivitalot Oy

Puhelin 0207 524 297
Sähköposti akram.maher@jamera.fi