

DEPARTMENT OF VETERAN AFFAIRS
MULTI-SPECIALTY OUTPATIENT CLINIC
KAPOLEI, HI

PROJECT INFORMATION

THIS COMMUNITY-BASED OUTPATIENT CLINIC (CBOC) WILL BE A NEW SINGLE-STORY BUILDING FOR OUTPATIENT TREATMENT, CLINIC FUNCTIONS AND ASSOCIATED SUPPORT SPACES, AND ALSO INCLUDE VETERAN CENTER, VETERAN BENEFIT ADMINISTRATION AND NATIONAL TELERADIOLOGY OFFICE SPACES. THE BUILDING WILL BE ALL NEW CONSTRUCTION.

PROJECT LOCATION

HONOLULU, HAWAII

BUILDING CODE SUMMARY

OCCUPANCY CLASSIFICATION: GROUP B (NFPA 101 SECTION 6.1.11, 2015 EDITION)
(IBC SECTION 304, 2015 EDITION)

CONSTRUCTION TYPE: TYPE II - B (IBC TABLE 503,2015 EDITION),
FULLY SPRINKLERED.

INSIDE GROSS AREA OF BUILDING: 88,675 SF

GROSS AREA OF BUILDING: 90,675 SF

ALLOWABLE BUILDING AREA: 103,868 SF (FULLY SPRINKLERED, SINGLE STORY
AND MIN 20' OPEN FRONTAGE)

ALLOWABLE BUILDING HEIGHT: 3 STORIES (IBC TABLE 503, 2015 EDITION)

NO. OF STORIES: 1 FLOOR

FIRE PROTECTION: FULLY SPRINKLERED

ZONING CODE SUMMARY

ZONING CODE: HCDA KALAELOA COMMUNITY
DEVELOPMENT DISTRICT RULES

TAX MAP KEY: 9-1-13:2 LOT 13047-B

ZONING DISTRICT: T3 GENERAL URBAN ZONE

SPECIAL DISTRICT: KALAELOA COMMUNITY DEVELOPMENT DISTRICT

PROPOSED USE: CIVIC SUPPORT - MEDICAL AND DENTAL CLINIC

LOT AREA: 9.53 ACRES / 415,194 SF

FLOOD DESIGNATION: D - UNDETERMINED FLOOD HAZARD

EXISTING USE: VACANT LOT

MAX ALLOWABLE DENSITY: 20,000 SQ FT X 9.53 ACRES = 190,600 SQ FT

PROPOSED ZONING FLOOR AREA: 113,500 SQ FT

YARD SETBACK: FRONT YARD: 5'-15'
SIDE AND REAR YARD: 0'

MAX BLDG HEIGHT: 60 FT

PROPOSED BUILDING HEIGHT: 40 FT

OFF-STREET PARKING 113,500 SQ FT x 1/450 = 253 PARKING STALLS REQUIRED,
528 PARKING STALLS PROVIDED

OFF-STREET LOADING 4 LOADING STALLS REQUIRED,
4 LOADING STALLS PROVIDED

RECREATION SPACE 113,500 SQ FT X 37.5 SQ FT / 1,000 SQ FT = 4,257 SQ FT REQUIRED
4,292 SQ FT PROVIDED

OPEN SPACE 415,194 SQ FT x 20% = 83,039 SQ FT REQUIRED,
83,593 SQ FT PROVIDED (ALL AT GRADE)



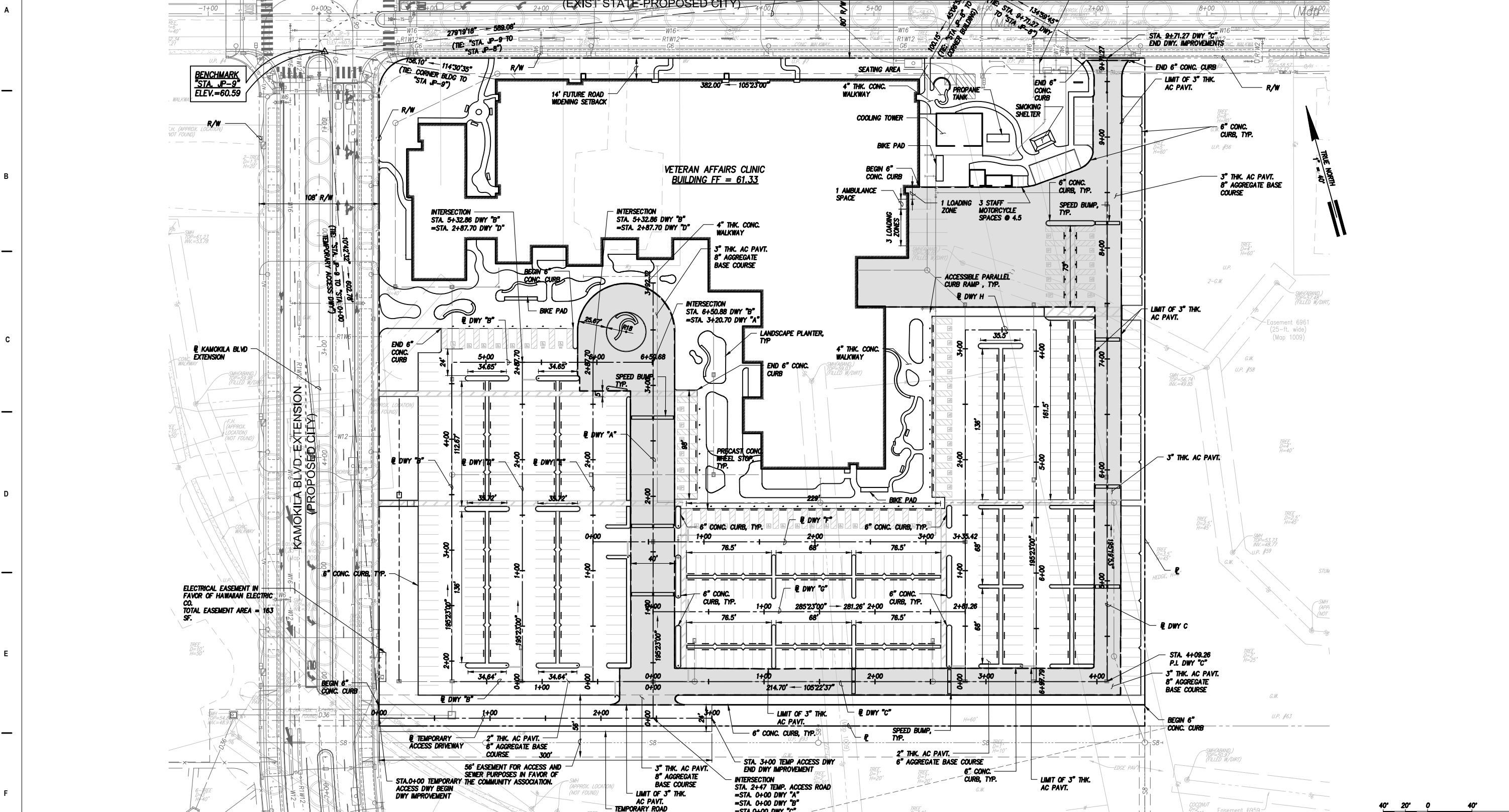
SHEET INDEX	
SHEET NO.	SHEET NAME
00 - GENERAL	
GI001	COVER SHEET & INDEX
01 - CIVIL	
CD101	DEMOLITION PLAN
CS101	SITE PLAN
CG101	EROSION CONTROL PLAN
CG102	GRADING AND DRAINAGE PLAN
CU101	UTILITY PLAN
02 - LANDSCAPE	
LS101	CONCEPTUAL LANDSCAPE PLAN
LJ101	CONCEPTUAL LANDSCAPE PLAN
04 - ARCHITECTURAL	
AS101	CONCEPTUAL SITE PLAN
AS102	OPEN SPACE
AS103	RECREATIONAL SPACE
AE103	FLOOR PLAN WITH FUNCTIONAL AREAS
AE105	ROOF PLAN
AE201	BUILDING ELEVATIONS
AE202	BUILDING ELEVATIONS
AE203	BUILDING ELEVATIONS
AE301	BUILDING SECTIONS
AE302	BUILDING SECTIONS
08 - ELECTRICAL	
ES101	ELECTRICAL SITE PLAN
EP101	ELECTRICAL POWER PLAN
EE101	ELECTRICAL SINGLE LINE DIAGRAM

PROJECT SITE
EXHIBIT 3

PROJECT SITE

		CONSULTANT	ARCHITECT/ENGINEER OF RECORD	STAMP	Office of Construction and Facilities Management	Drawing Title COVER SHEET & INDEX	Phase HUNT COMMUNITIES HAWAII, LLC	Project Title DEPARTMENT OF VETERANS AFFAIRS MULTI- SPECIALTY OUTPATIENT CLINIC	Project Number VA-101-16-R-0027
		Consultant:	A/E: FERRARO CHOI AND ASSOCIATES LTD 1240 ALA MOANA BOULEVARD, SUITE 510 HONOLULU, HAWAII 96813 (808) 533-8880 DAVID AKINAKA		U.S. Department of Veterans Affairs	Approved:	HCDA KALAELOA PERMIT APPLICATION	Location KALAELOA, HI (PORTION OF TMK: 9-1-13:002)	Building Number
								Issue Date Oct 16, 2020	Drawing Number GI001
								Checked	
								Drawn	
		5/11/21							
		DATE:							
		REVISIONS:							

C:\Users\jullam\OneDrive - Ferraro Choi And Associates Ltd\Documents\Revit Backup Files\VA HNL MSOC - CENTRAL (R18)_JULIANJULY20.rvt 10/6/2020 2:31:28 PM



																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					</
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

FRANKLIN D. ROOSEVELT AVENUE

SHOWER TREE

STAFF OUTDOOR SPACE WITH CANOPY

VA MONUMENT SIGN

PUBLIC SIDEWALK

STAFF GARDEN

PEDESTRIAN PATHWAY

PROPERTY LINE

SMOKING SHELTER

LIGHT POLE TYP.

HAZAROUS MATERIAL STORAGE SHED

TRASH ENCLOSURE

EMERGENCY AMBULANCE PARKING SERVICE

MOBILE MRI

STAFF OUTDOOR SPACE WITH CANOPY

HEALING GARDEN

MEDIUM TREE

PEDESTRIAN PATHWAY

LARGE TREE

MEDIUM TREE

PEDESTRIAN PATHWAY

DROP OFF AREA

PEDESTRIAN PATHWAY

FLAG POLE

PEDESTRIAN PATHWAY

COVERED OUTDOOR REHAB AREA

PATIENT/VISITOR PARKING

SMALL TREE

SMALL TREE

PATIENT/VISITOR PARKING

LAWN

LAWN

PALM

PLUMERIA TREE

MEDIUM TREE

VA MONUMENT SIGN

LANDSCAPE REQUIREMENTS

(per: Ch 215-Kalaheo-CDD Rules-EFF-2012-10-27)

- New plantings shall be selected from the preferred plant species list.
- Landscaping shall have an automatic irrigation system with a rain or moisture sensor, or with a system that eliminates water waste.
- A minimum of 20% of each lot shall be provided as open space.
- Parking lot landscape requirements are one tree per twenty spaces with a minimum of one landscaped island for every ten spaces.
- Every other row of parking shall include a landscaped median for the entire length of a bay. The entire length shall be planted with large shade trees at least every forty-five feet. Where a tree planting island occurs the entire length of a bay, either shall be a minimum of one planting island every fifteen spaces and a minimum of one large shade tree every fifteen spaces in a tree planting island.

SELECTION OF TREES

(from Preferred Plant Species List)

LARGE TREES

Gold Trees
Monkeypod Trees

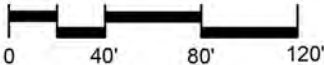
MEDIUM TO SMALL TREES

Kou (Cordia spp.)
Plumeria
Rainbow Shower Tree
Silver Trumpet Tree

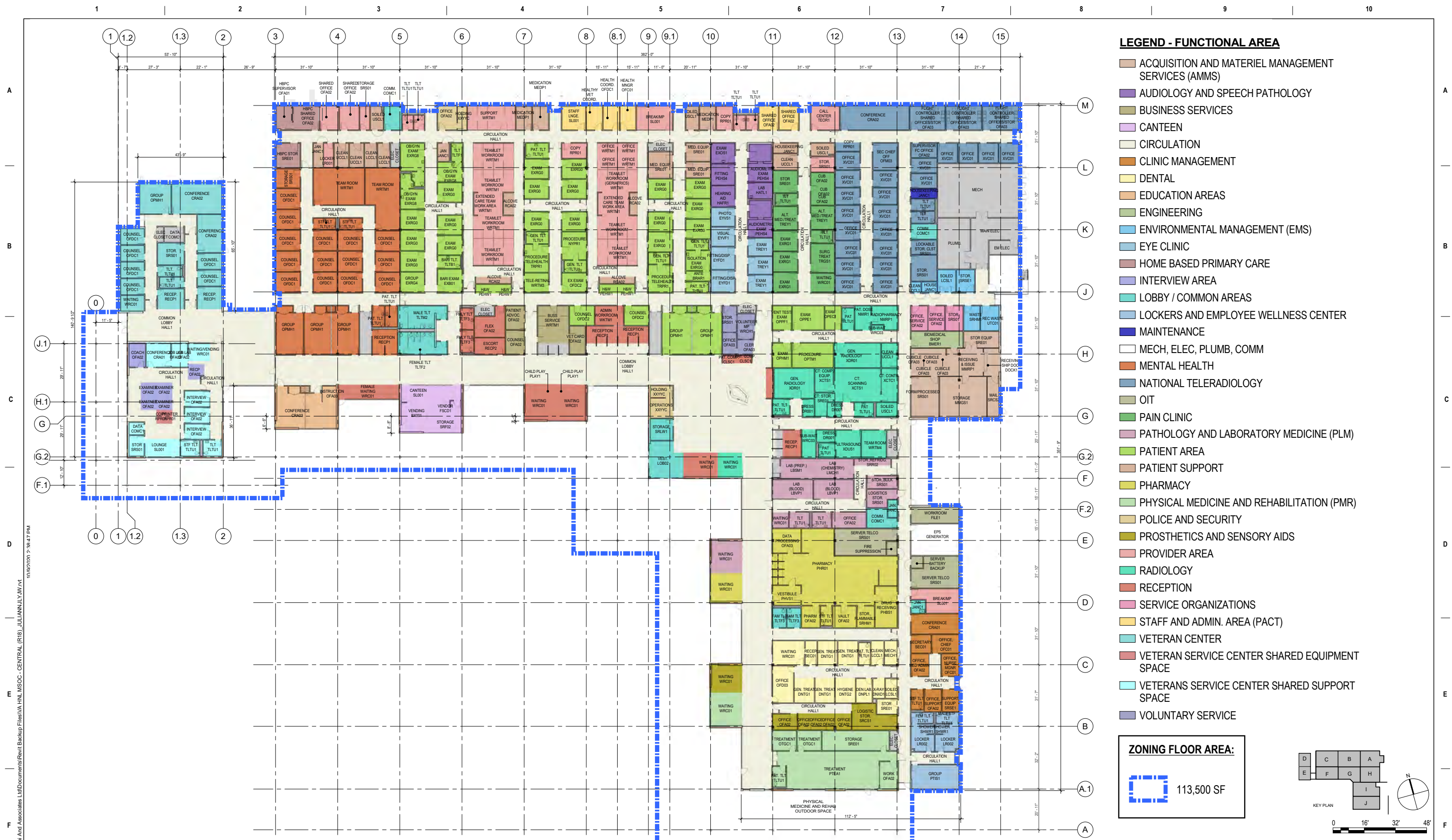
PALMS

Triangle Palm
Loulou Palm (Native)

KAMOKILA BLVD. EXTENSION



CONSULTANT		ARCHITECT/ENGINEER OF RECORD		STAMP		Office of Construction and Facilities Management		Drawing Title		Phase		Project Title		Project Number	
Consultant:		A/E:				VA U.S. Department of Veterans Affairs		CONCEPTUAL LANDSCAPE PLAN		HUNT COMMUNITIES HAWAII, LLC		DEPARTMENT OF VETERANS AFFAIRS - MULTI- SPECIALTY OUTPATIENT CLINIC		VA-101-16-R-0027	
HHF PLANNERS		FERRARO CHOI AND ASSOCIATES LTD						Approved:		HCDA KALAELOA PERMIT APPLICATION		Location		Building Number	
733 BISHOP STREET, SUITE 2590		1240 ALA MOANA BOULEVARD, SUITE 510										KALAELOA, HI (PORTION OF TMK: 9-1-13:002)			
HONOLULU, HAWAII 96813		HONOLULU, HAWAII 96813										Issue Date		Drawing Number	
(808) 545-2055		(808) 533-8880										Aug 7, 2020		LS101	
REVISIONS:		DATE:										Checked		Drawn	
		5/11/21													



- LEGEND - FUNCTIONAL AREA**
- ACQUISITION AND MATERIEL MANAGEMENT SERVICES (AMMS)
 - AUDIOLOGY AND SPEECH PATHOLOGY
 - BUSINESS SERVICES
 - CANTEEN
 - CIRCULATION
 - CLINIC MANAGEMENT
 - DENTAL
 - EDUCATION AREAS
 - ENGINEERING
 - ENVIRONMENTAL MANAGEMENT (EMS)
 - EYE CLINIC
 - HOME BASED PRIMARY CARE
 - INTERVIEW AREA
 - LOBBY / COMMON AREAS
 - LOCKERS AND EMPLOYEE WELLNESS CENTER
 - MAINTENANCE
 - MECH, ELEC, PLUMB, COMM
 - MENTAL HEALTH
 - NATIONAL TELERADIOLOGY
 - OIT
 - PAIN CLINIC
 - PATHOLOGY AND LABORATORY MEDICINE (PLM)
 - PATIENT AREA
 - PATIENT SUPPORT
 - PHARMACY
 - PHYSICAL MEDICINE AND REHABILITATION (PMR)
 - POLICE AND SECURITY
 - PROSTHETICS AND SENSORY AIDS
 - PROVIDER AREA
 - RECEPTION
 - SERVICE ORGANIZATIONS
 - STAFF AND ADMIN. AREA (PACT)
 - VETERAN CENTER
 - VETERAN SERVICE CENTER SHARED EQUIPMENT SPACE
 - VETERANS SERVICE CENTER SHARED SUPPORT SPACE
 - VOLUNTARY SERVICE

ZONING FLOOR AREA:

113,500 SF

KEY PLAN

0 16' 32' 48'

N

CONSULTANT Consultant:		ARCHITECT/ENGINEER OF RECORD A/E: FERRARO CHOI AND ASSOCIATES LTD 1240 ALA MOANA BOULEVARD, SUITE 510 HONOLULU, HAWAII 96813 (808) 533-8880 DAVID AKINAKA		STAMP	Office of Construction and Facilities Management U.S. Department of Veterans Affairs	Drawing Title FLOOR PLAN WITH FUNCTIONAL AREAS Approved:	Phase HUNT COMMUNITIES HAWAII, LLC HCDA KALAELOA PERMIT APPLICATION	Project Title DEPARTMENT OF VETERANS AFFAIRS MULTI-SPECIALTY OUTPATIENT CLINIC Location KALAELOA, HI (PORTION OF TMK: 9-1-13-002) Issue Date Oct 16, 2020	Project Number VA-101-16-R-0027 Building Number Drawing Number AE103
REVISIONS:		DATE:						Checked	Drawn