



YLÖJÄRVEN KULTANIITYN PIENTALOKORTTELI  
Kortteli 89, tontit 1 ja 2

As. Oy Ylöjärven *AREZZO*

Ylöjärven Kultaniityn kortteliin 89, tonteille 1 ja 2 esitetään ideasuunnitelmassa rakennettavaksi 4 pienkerrostaloa. Taloista yksi on luhtitalo ja kolme on pienkerrostaloja.

Rakennusoikeutta tontilla: 700m<sup>2</sup>/talo = 2800m<sup>2</sup>

Suunnitelman laajuus:

Kerrosalaa (kem <sup>2</sup> )	Tontti 1:			Tontti 2:	
	Talo A	Talo B	Väestönsuoja	Talo C	Talo D
	620	700	56m <sup>2</sup>	700	700
	Tontti 1 yht 1376			Tontti 2 yht 1400	

Koko suunnitelmassa yhteensä 2776kem<sup>2</sup>

Autopaikkoja on 1,2kpl/asunto, eli 10 ap/ talo.

Yhteensä tontilla 40 ap, joista 34 katoksissa, 6 kpl pihapaikkoja.

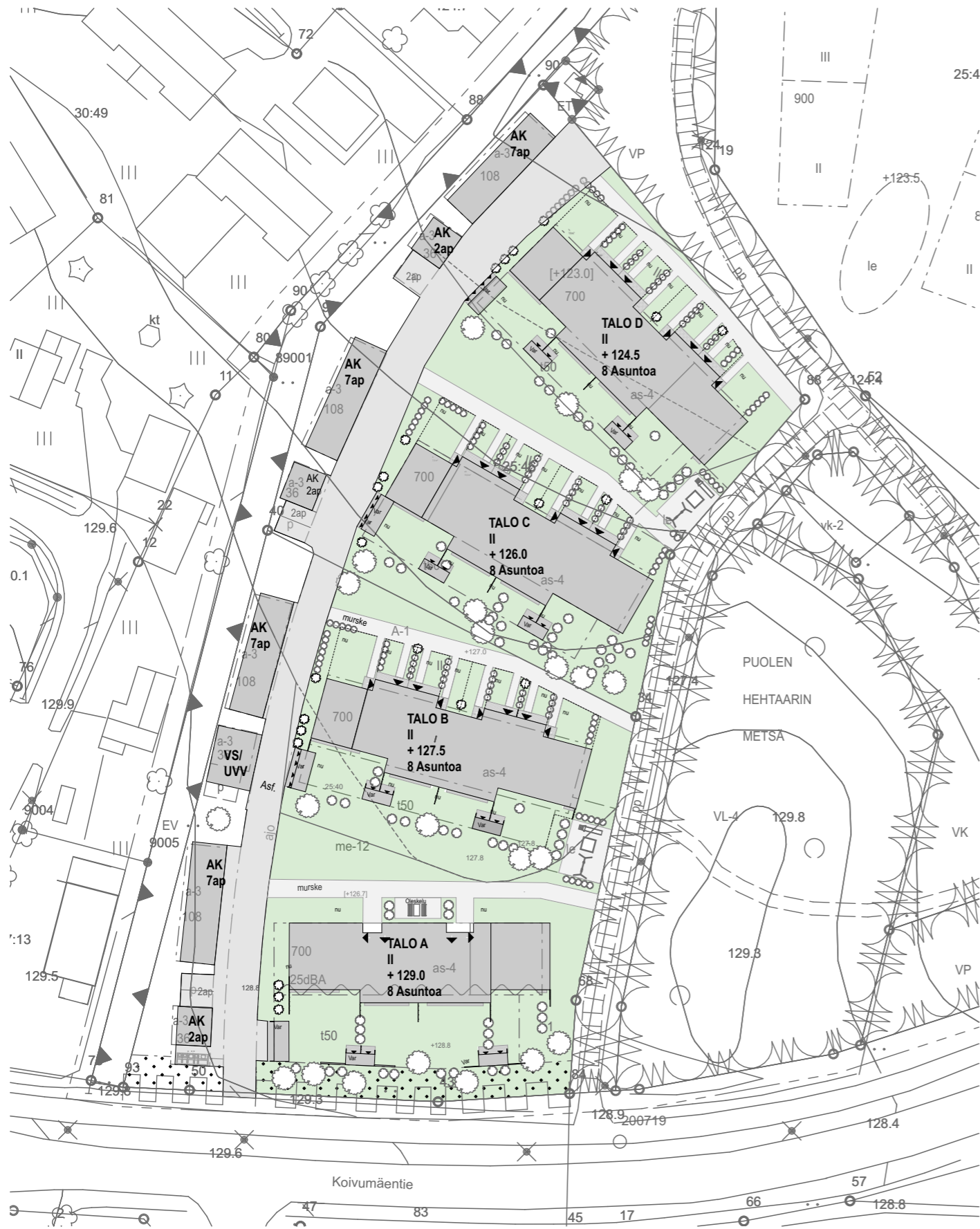
Väestönsuoja (suoja-ala n. 56m<sup>2</sup>) sijaitsee autokatosvyöhykkeellä, molempien tonttien yhteiskäyttöisenä. Rauhan-ajan käyttötarkoitus on pyöräsuoja/ulkoiluvälinevarasto ja tämäkin toimii rasitteella tonttien yhteiskäytössä.

Pyöräsäilytystä tontilla on lisäksi pihapaikoilla autokatosten yhteydessä.

Jätepiste sijaitsee tonttien yhteiskäyttöisenä Tontin 1 eteläpäädyssä, tontilleajon yhteydessä.

Asuntojakauma:

2h+k+s 55m <sup>2</sup>	2kpl	Asuntoja yhteensä 32kpl
3h+k+s 67m <sup>2</sup>	6kpl	
3h+k+s 70m <sup>2</sup>	2kpl	Huoneistoala yhteensä 2498 hum <sup>2</sup>
3h+k+s 79m <sup>2</sup>	6kpl	
4h+k+s 81m <sup>2</sup>	6kpl	
4h+k+s 85m <sup>2</sup>	4kpl	
4h+k+s 91m <sup>2</sup>	6kpl	



ASEMAPIIRROS 1:800



JULKISIVUT, TALO A



Julkisivu länteen



Julkisivu etelään



Julkisivu itään



Julkisivu pohjoiseen

JULKISIVUT, TALO B

Talot C ja D ovat talon B kaltaisia massaltaan ja väritykseltään, mutta variaatioita tehosteseinissä.



Julkisivu länteen



Julkisivu etelään



Julkisivu itään



Julkisivu pohjoiseen

JULKISIVUT

Luhtitalo ja pienkerrostalot on verhoiltu harmaalla peittomaalattulla leveällä 230mm pystypaneelilla. Tehosteet ovat keskiruskeaa kapeaa 80mm vaakapanelointia. Ikkunoiden väliset tehosteet ovat mustaa kivilevyä. Pienkerrostalon sisäänkäyntejä on korostettu vaalealla rappauksella. Ikkunat ovat puujulkisivussa mustia ja valkoisessa parveketaustassa ikkunapuitteet ovat valkoiset. Luhtitalon portaan säänsuojana on rimaseinä. Samanlaista rima-aitaa käytetään pihajärjestelyissä ja parvekkeilla.

Piharakennukset on verhoiltu harmaalla pystypaneelilla.

Verhoilupaneeli, harmaa peittomaalattu  
- Talojen pääjulkisivumateriaali  
- Autokatokset  
- Pihavarastot/Väestänsuoja/UVV



Verhoilupaneeli, ruskea 80mm  
- Julkisivutehosteet  
- Luhtikäytävän julkisivu



Julkisivurappaus, vaalea  
- Pienkerrostalon sisäänkäynnit



Julkisivulevy, puu/kivi, valkoinen  
- Parveketaustat



Vinorima, ruskea  
- Luhtiportaan säänsuoja  
- Pihajärjestelyt



## JULKISIVUT, kaikki talot

Tontti sijaitsee pohjoisrinteessä siten, että talot porrastuu puolen kerroksen verran joka talon välillä. Korkeimmalla tontin sisääntulon päässä sijaitsee luhtitalo ja pienkerrostalot tasaisesti porrastettuna. Talot ovat tasamaan taloja ja porrastus tapahtuu luontevasti talojen välisellä vyöhykkeellä edellisen talon pihatien ja seuraavan talon asuntopihojen välillä.

Talojen kattomuoto on epäsymmetrinen, poikittainen harjakatto. Kattojen harjalinja on taloissa eri päädyissä site, että päätytaloissa pitkälape laskee itään ja keksimmäisissä taloissa pitkä lape laskee länteen.

Julkisivu etelään  
1:400

Julkisivu pohjoiseen

Julkisivu länteen

Julkisivu itään

Leikkaus, koko tontti lounas-koillinen



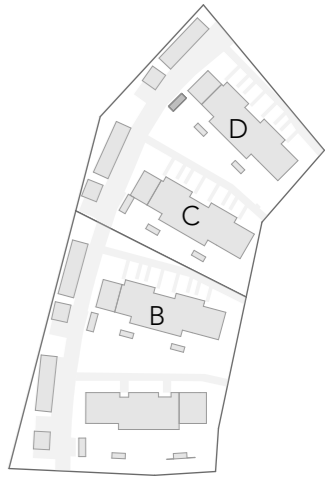
Pienkerrostalo, 4H+K+S

#### RIVITALOMAISTA ASUMISTA PIENKERROSTALOSSA

Ideasuunnitelman talot B, C ja D ovat pienkerrostaloja. Asunnot ovat pienkerrostalomaisesti yksitasoisia asuntoja, kahdessa kerroksessa päällekkäin. Kaikilla asunnoilla on kuitenkin oma sisäänkäyntipiha ja myös toisen kerroksen asunnoilla on maantasokerroksessa sijaitseva sisäänkäynti. Toisen kerroksen asunnoilla on ensimmäisessä kerroksessa eteisen lisäksi asunnon toinen wc ja avara porras, jonka alle on mahdollista sijoittaa lisäsäilytystä tai vaikka työpisteen.

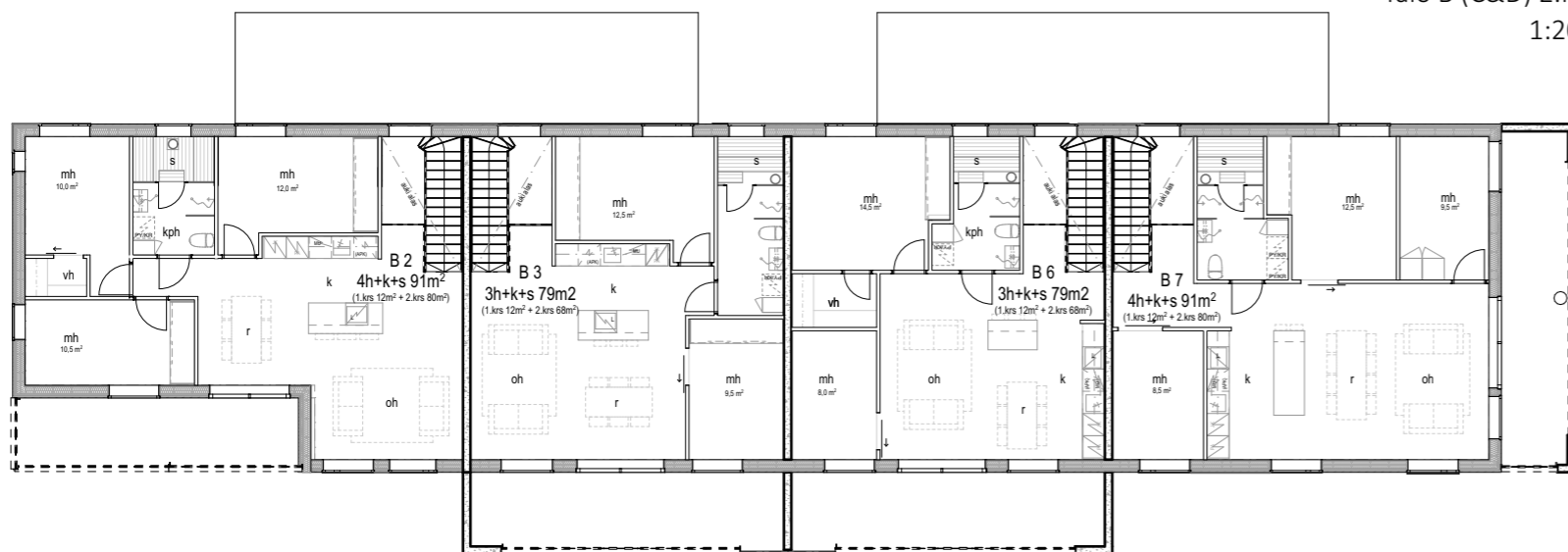
Pienkerrostaloissa on perheasuntoja, kolmioita ja neliöitä. Jokaisessa asunnossa on sauna ja kylpyhuoneen lisäksi erillinen wc.

Ensimmäisen kerroksen asunnoilla on iso lasitettu terassi, josta on kulku omalle pihalle. Toisen kerroksen asunnoilla on isot etelään tai itään avautuvat lasitetut parvekkeet.



Pienkerrostalo,  
sisäänkäynti toisen kerroksen asuntoon

Talo B (C&D) 2.Krs  
1:200

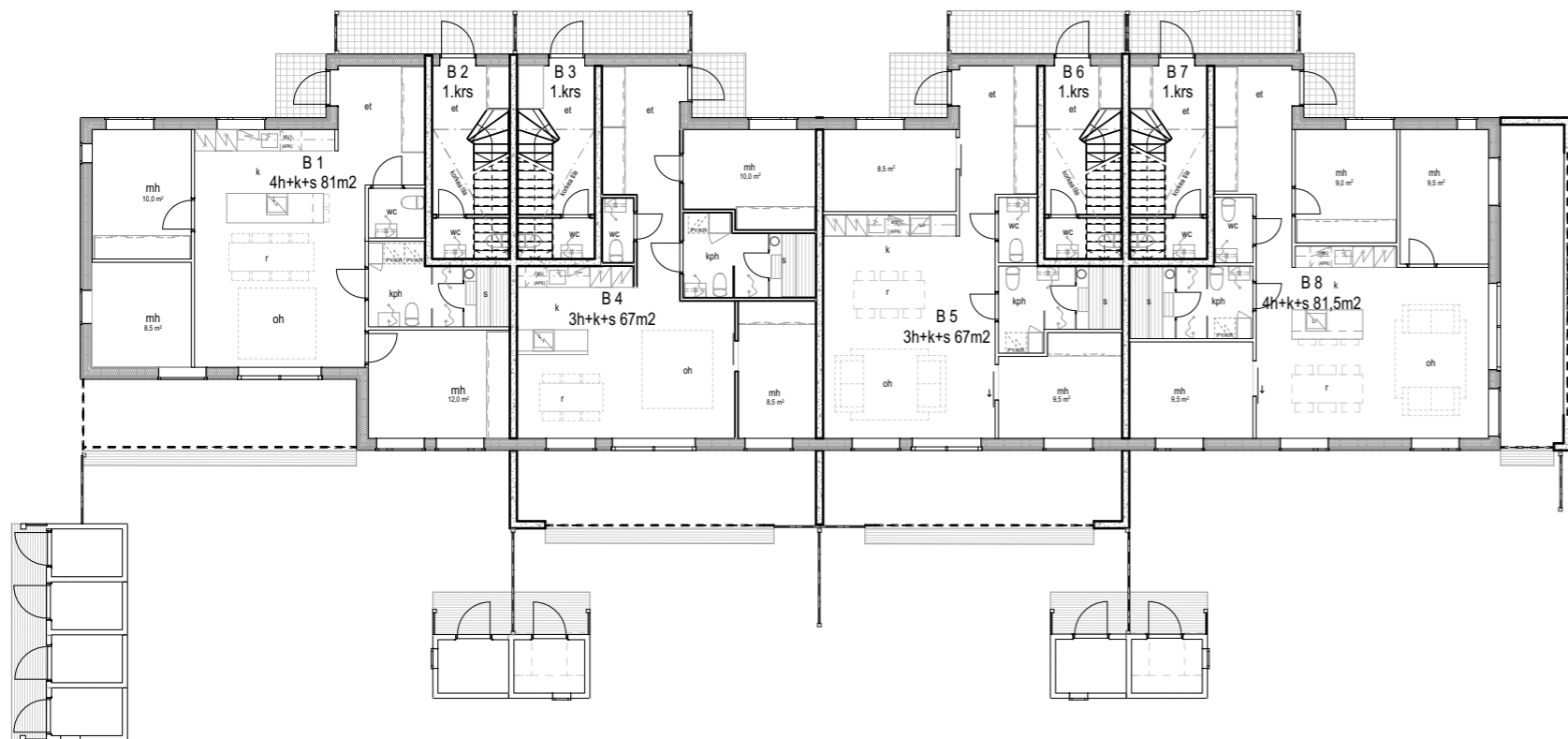


RIVITALOMAISTA ASUMISTA PIENKERROSTALOSSA

Asuntojakauma:	1 krs	2. krs(+1. krs sisääkäynti)
3h+k+s 67m <sup>2</sup>	2kpl	
3h+k+s 79m <sup>2</sup>		2kpl
4h+k+s 81m <sup>2</sup>	2kpl	
4h+k+s 91m <sup>2</sup>		2kpl

Asuntoja yhteensä 8kpl  
Huoneistoala yhteensä 636 hum<sup>2</sup>

Talo B (C&D) 1.krs





Luhtitalo 4H+K+S

## PERHEASUNTOJA JA MODERNIA ASUMISTA LUHTITALOSSA

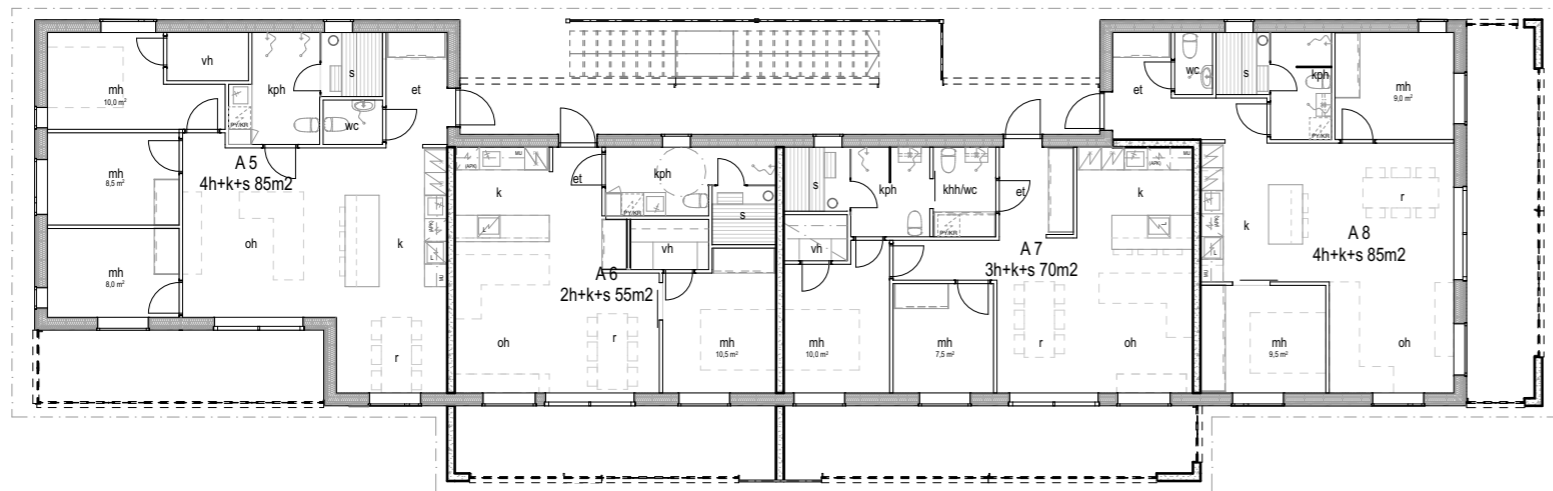
Ideasuunnitelman Talo A on tyypiltään luhtitalo, jossa on 8 yksitasoista, saunallista asuntoa. Asuntoja on kaksiosta neliöihin. Kaikissa asunnoissa on avoin pohjaratkaisu ja hyvän kokoinen, moderni saarekekeittiö. Kolmioissa ja neliöissä on kylpyhuoneen lisäksi erillinen wc.

Ensimmäisen kerroksen asunnoilla on iso lasitettu terassi, josta on kulku omalle pihalle. Toisen kerroksen asunnoille on isot etelään tai itään avautuvat lasitetut parvekkeet.



Luhtitalo 2H+K+S

Talo A 2.Krs  
1:200



PERHEASUNTOJA JA MODERNIA ASUMISTA LUHTITALOSSA

Asuntojakauma:	1.krs	2.krs
2h+k+s 55m2	1kpl	1kpl
3h+k+s 70m2	1kpl	1kpl
4h+k+s 85m2	2kpl	2kpl

Asuntoja yhteensä 8kpl  
Huoneistoala yhteensä 590 hum2

Talo A 1.krs

