

Ylöjärven
Niittyhovi



Hyvää elämää huokuva koti, jossa
kohtaavat viehättävä Ylöjärven
kirkonseutu ja runsaat lähipalvelut.

Kultaniitynraitti 1B
33470 Ylöjärvi

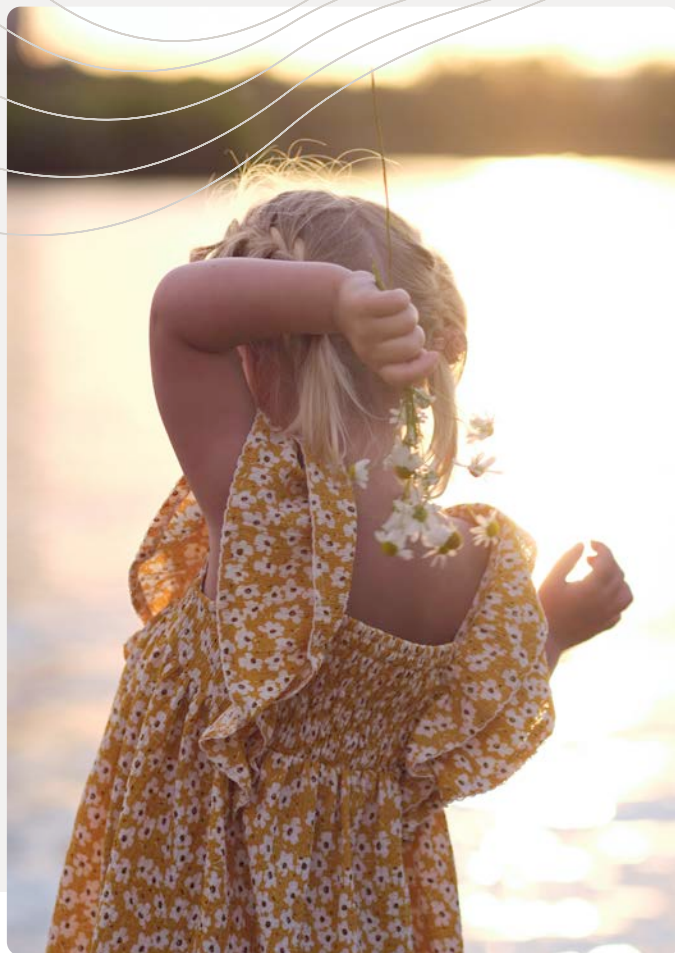


Ylöjärven Niittyhovi

Oma idylli

Ylöjärven Niittyhovi on elämäsi koti, jos nautit pienen maaseutumaisen kaupungin rauhasta ja arvostat asumista palveluiden välittömässä läheisyydessä.

Lapsiystävällinen Ylöjärvi on erityisesti perheiden suosiossa, mutta tarjoaa loistavat palvelut myös yksinasuville ja ikääntyville kaupunkilaisille.



Koti keskellä kauneinta Ylöjärveä

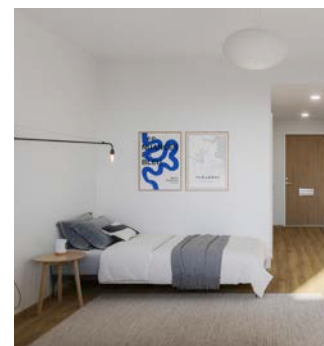
Niittyhovi sijaitsee Ylöjärven uudessa keskustassa kattavien palveluiden hyvien ulkoilumaastojen ja tulevan ratikan päätepysäkin vieressä.

Ylöjärvellä palvelut toimivat ja kaikki on lähelläsi, myös nopea yhteys Tampereelle, niin julkisilla, kuin omalla autollakin. Niittyhovin asukkaiden oma lähikauppa on kivenheiton päässä sijaitseva monipuolisin kauppa- ja ravintolapalveluin varustettu Ylöjärven Prismakeskus, lisäksi aivan naapurissa sijaitsee myös Ylöjärven pääkirjasto Leija.

Keijärven rannassa sijaitseva Räikän liikuntapuisto kutsuu kesäisin ulkoilemaan, uimaan tai ottamaan aurinkoa. Voit samalla reissulla poiketa Vanhan Räikän idyllisessä kahvila-ravintolassa. Talvisin käytössäsi on yksi Pirkanmaan parhaiten hoidetuista hiihtoladuista. Alueen koulut ja päiväkodin palvelevat myös Niittyhovin välittömässä läheisyydessä.

Niittyhovin omalle tontille rakentuvat kodit tarjoavat puitteet hyvän elämän rakentamiselle eri elämänvaiheessa oleville. Rakennamme asuntoja ensiasunnoksi sopivista yksiöistä ja kaksioista suurempiin kolmioihin ja neliöihin. Kaikissa asunnoissa

on lasitetut parvekkeet tai terassit ja asuntopihat, joissa on mukava viettää aikaa kesällä. Ekologisuus on tärkeä osa Niittyhovia ja talossa onkin A-energialuokka ja omat aurinkopaneelit.



1h+kt

26,5 m²



2h+kt

48,5 m² - 52,5 m²



3h+kt +s

64,5 m² - 71,5 m²



4h+kt +s

75,0 m² - 78,5 m²



*Kaikki aivan
kotikulmilla*

- Prismakeskus n. 200 m
- Ylöjärven pääkirjasto n. 200 m
- Räikän liikuntapuistoon ja uimarannalle alle kilometri
- Useampi koulu ja päiväkoti lähellä
- Nopeat kulkuyhteydet Tampereelle



” Tästä eivät palvelut ja sijainti Ylöjärvellä parane

Nautin erittäin paljon kehittyvästä Ylöjärven Kirkonseudusta. Täällä on laadukkaat palvelut helposti saatavilla ja samalla pääsee nauttimaan pienemmän kaupungin rauhallisesta elämästä.

Minulle läheinen Räikän urheilupuisto ja varsinkin hiihtoladut ovat arjen luksusta. Täällä on kaikki mitä tarvitsen.



Asemapiirustus

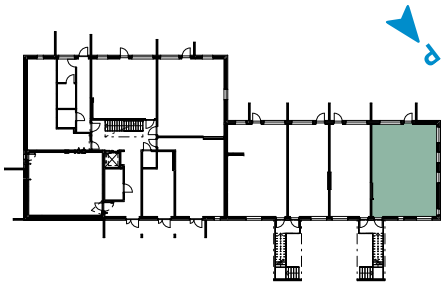


Lämmitysmuotona
kaukolämpö,
taloyhtiössä oma
aurinkovoimala

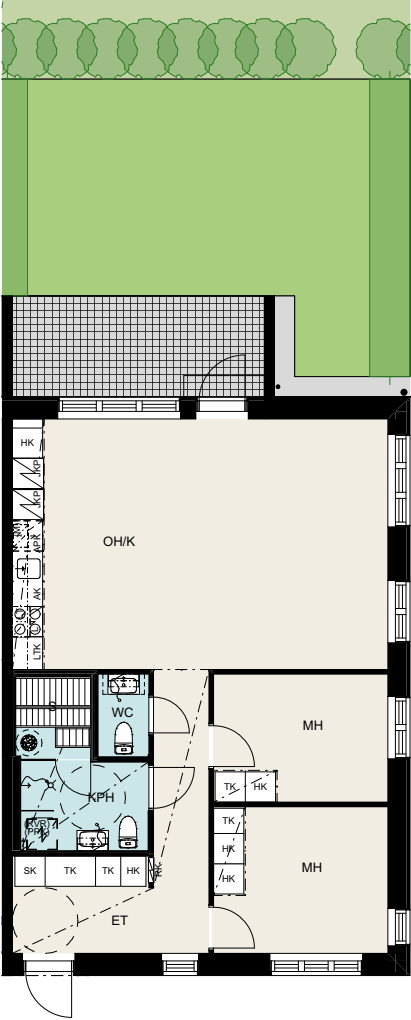
Asuntopohjat

4h+k+s
78,5 m²

A34 1. kerros

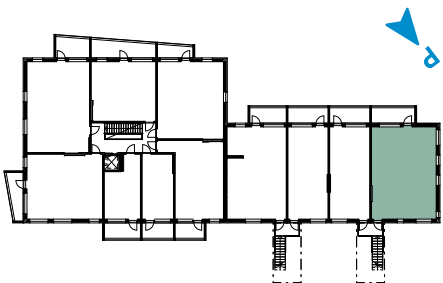


Vaihtoehtoinen pohja 3h+k+s

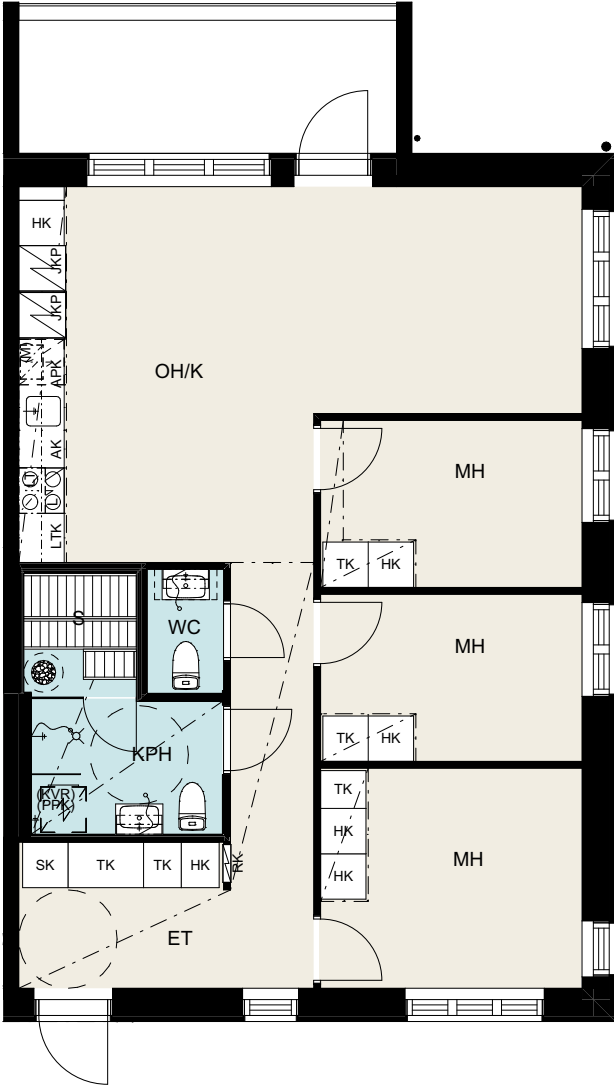
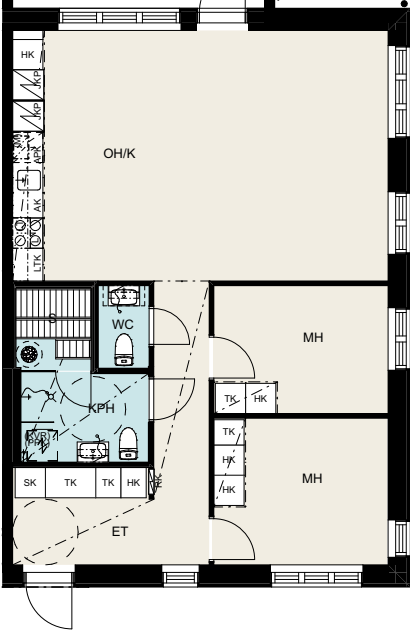


4h+k+s
78,5 m²

A38 2. kerros

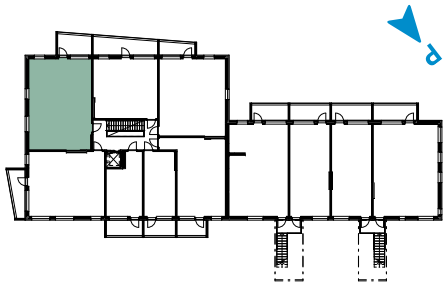


Vaihtoehtoinen pohja 3h+k+s

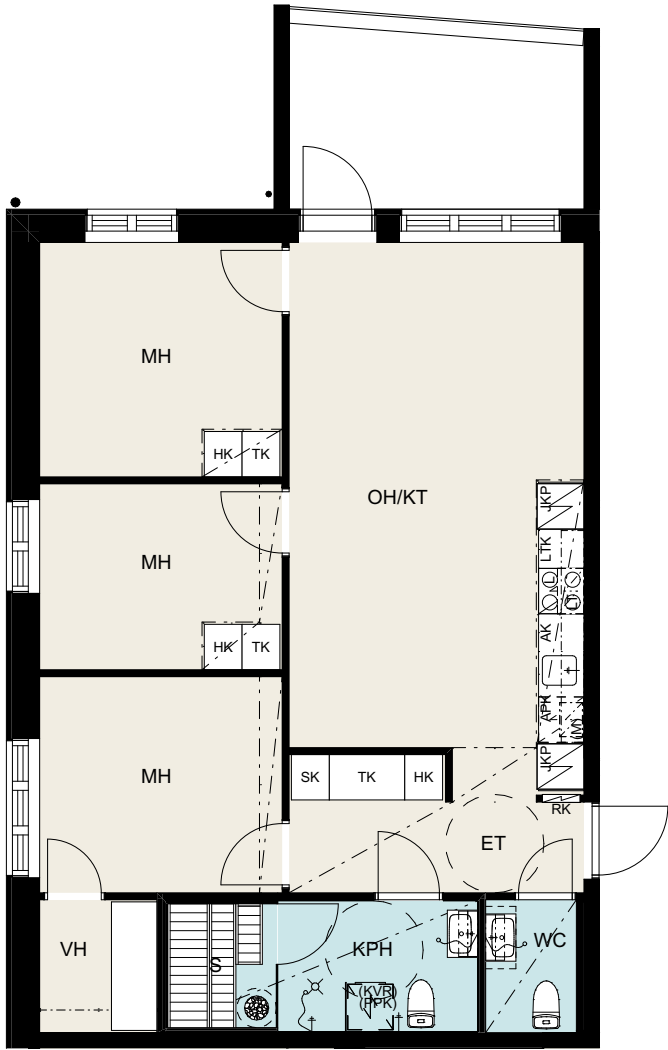
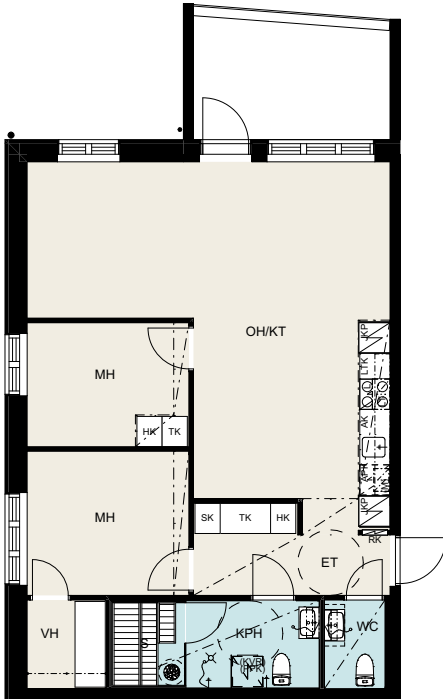


4h+kt+s
75,0 m²

- A3 2. kerros
- A10 3. kerros
- A17 4. kerros
- A24 5. kerros



Vaihtoehtoinen pohja 3h+kt+s

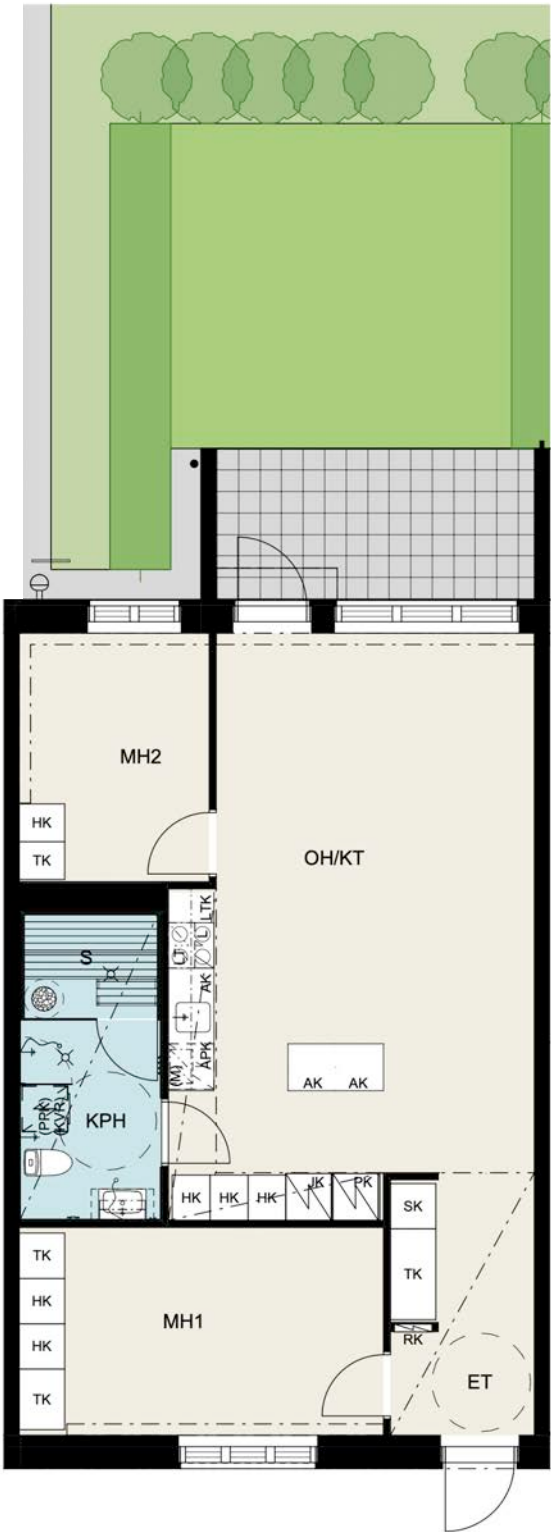
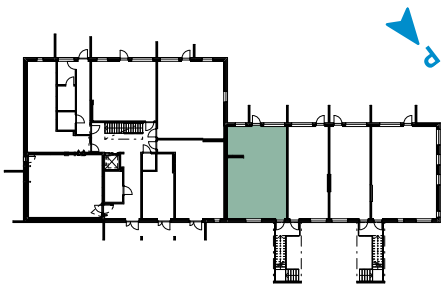


*Fiksuja koteja eri
elämänvaiheisiin*



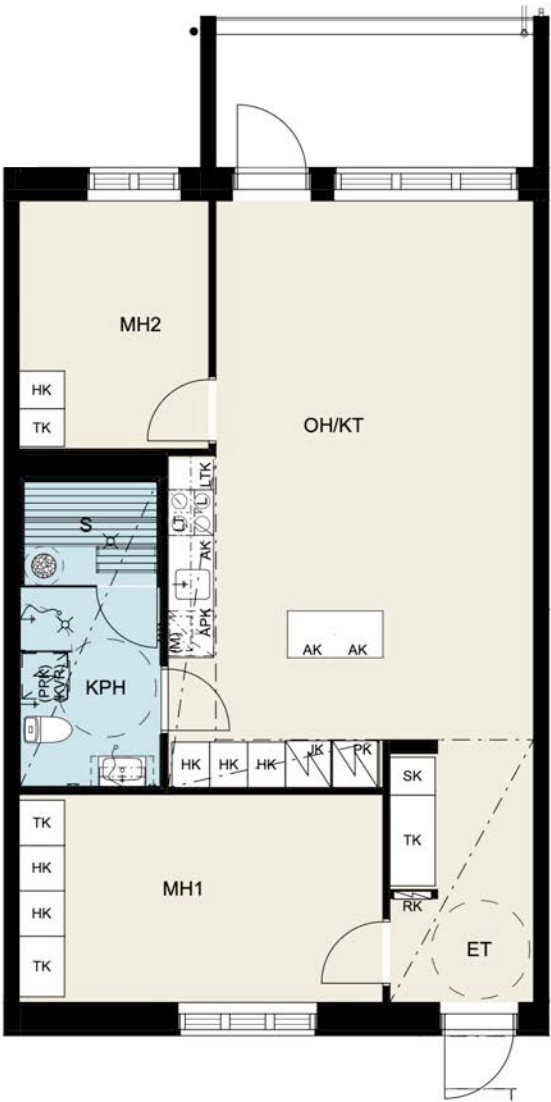
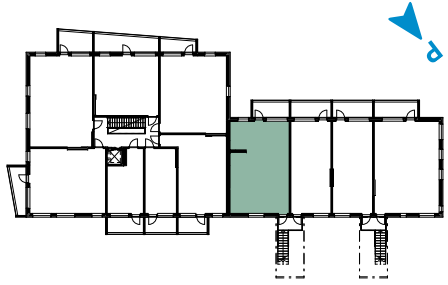
3h+kt+s
71,5 m²

A31 1. kerros



3h+kt+s
71,5 m²

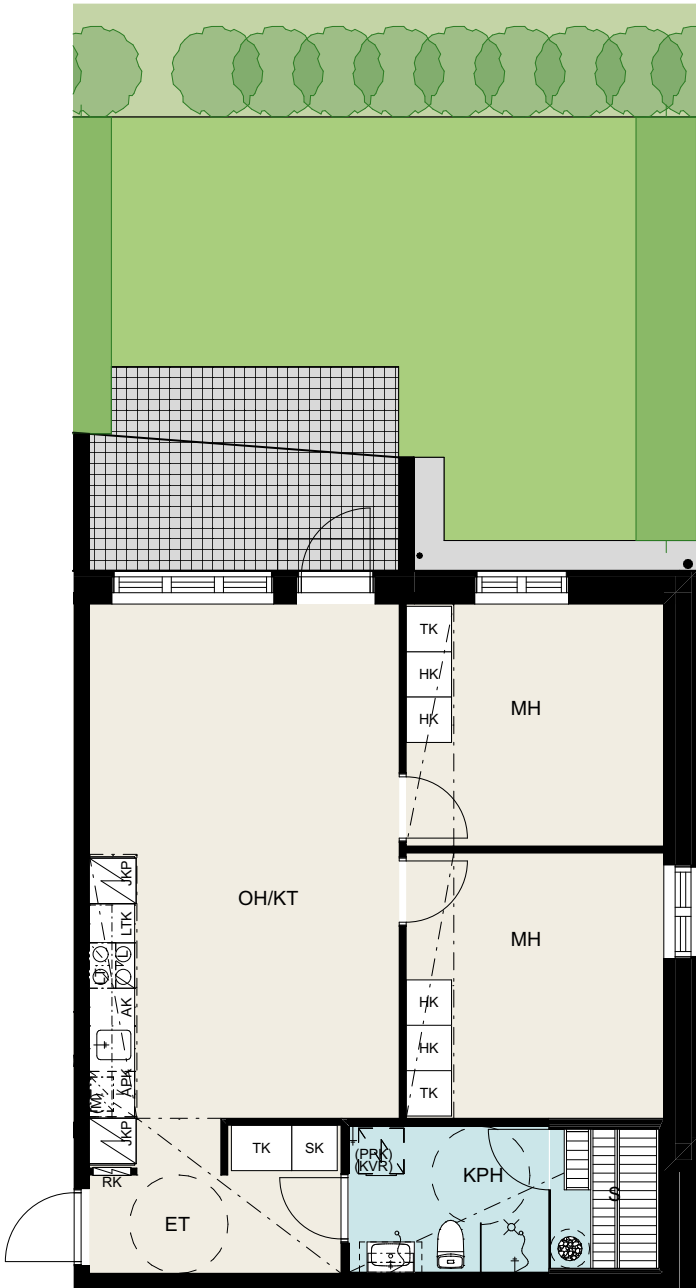
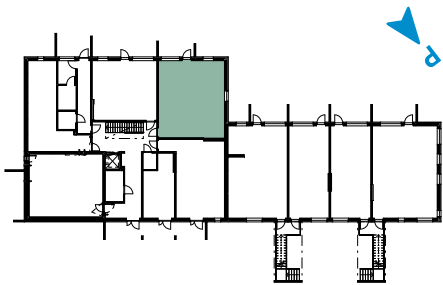
A35 2. kerros



*Rakennuksen
energialuokka on A*

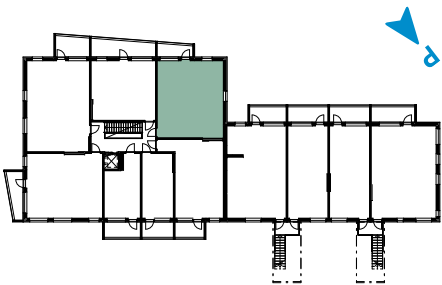
3h+kt+s
67,5 m²

A2 1. kerros



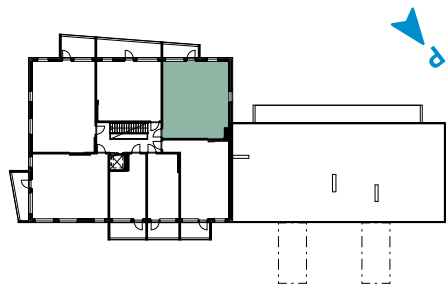
3h+kt+s
67,5 m²

A5 2. kerros



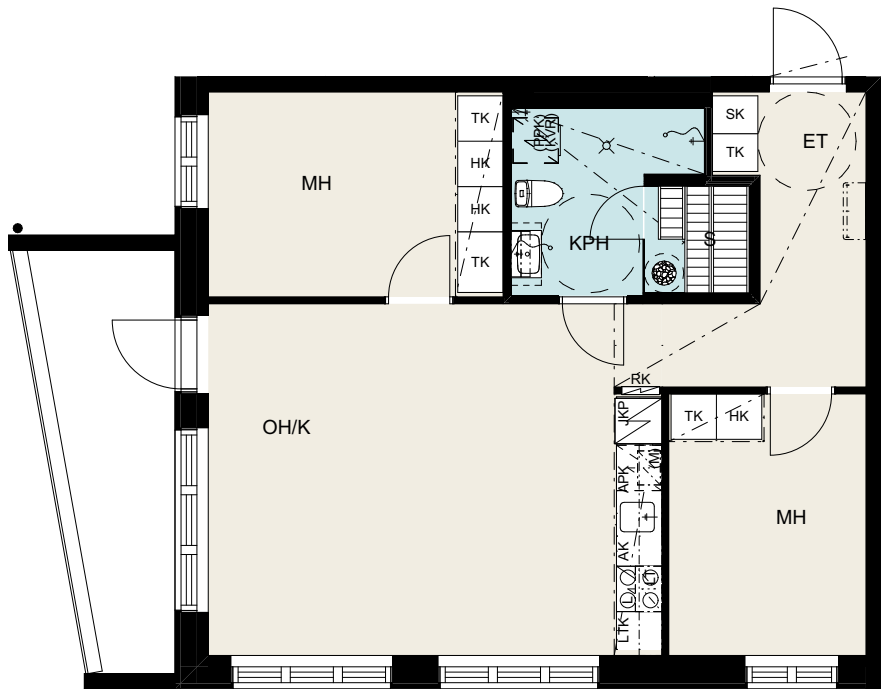
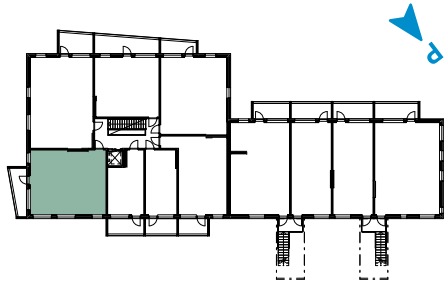
3h+kt+s
66,5 m²

- A12 3. kerros
- A19 4. kerros
- A26 5. kerros



3h+kt+s
64,5 m²

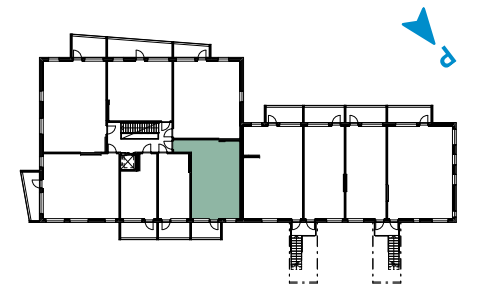
- A6 2. kerros
- A13 3. kerros
- A20 4. kerros
- A27 5. kerros





2h+kt
52,5 m²

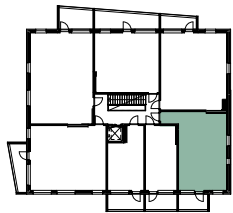
A9 2. kerros
A16 3. kerros



0 1 2 3 4 5m

2h+kt
52,5 m²

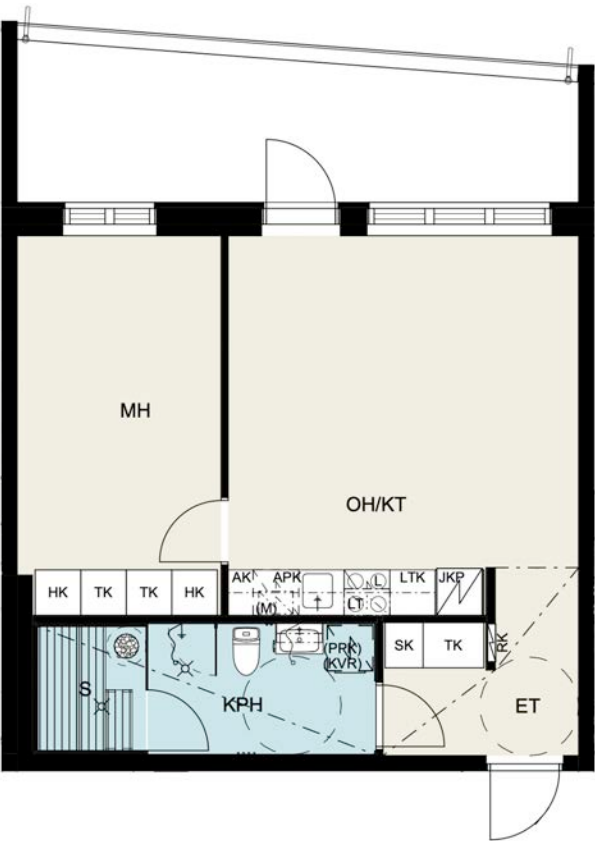
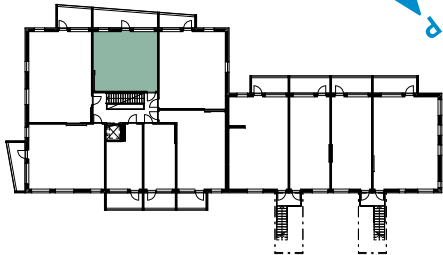
A23 4. kerros
A30 5. kerros



0 1 2 3 4 5m

2h+kt+s
50,0 m²

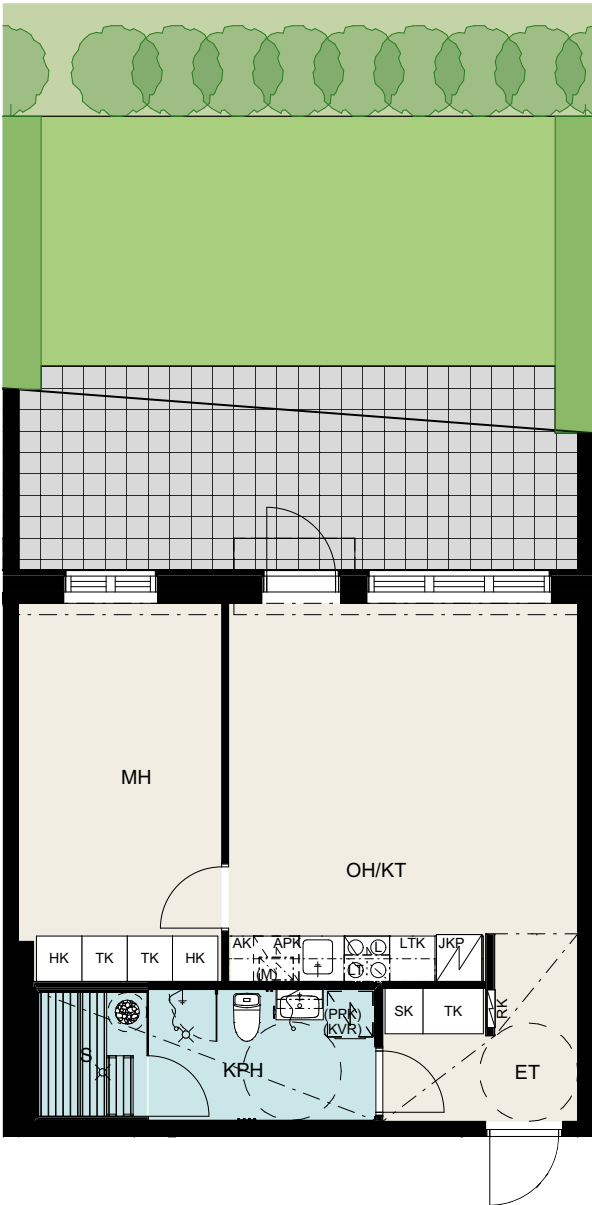
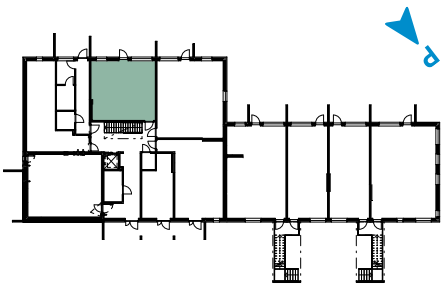
A4 2. kerros
A11 3. kerros
A18 4. kerros
A25 5. kerros



0 1 2 3 4 5m

2h+kt
50,0 m²

A1 1. kerros

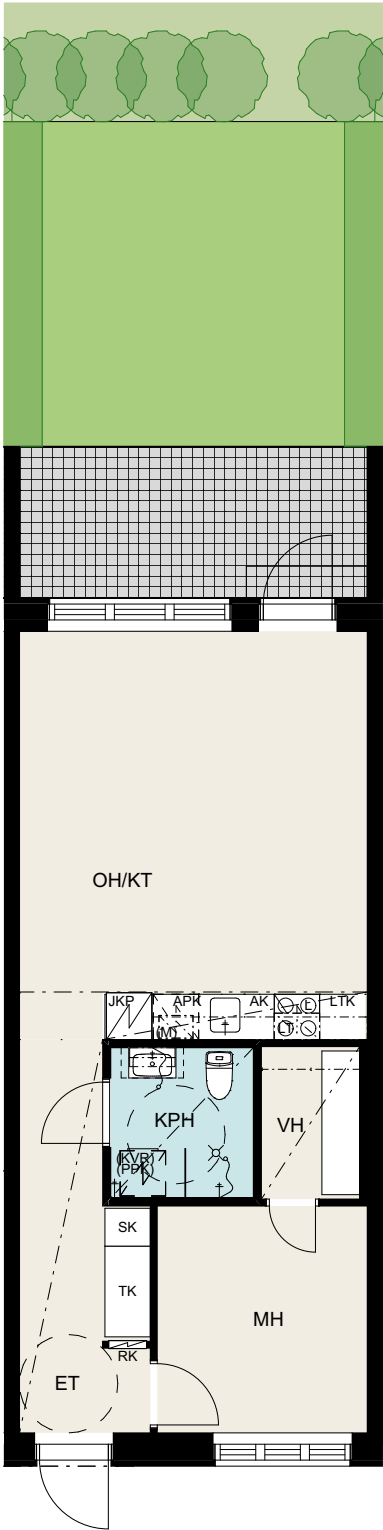
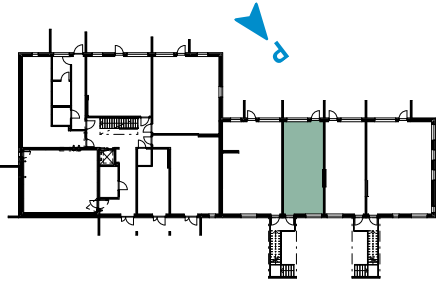


*Ensimmäisen kerroksen
asunnoissa on omat asuntopihat*

0 1 2 3 4 5m

2h+kt
48,5 m²

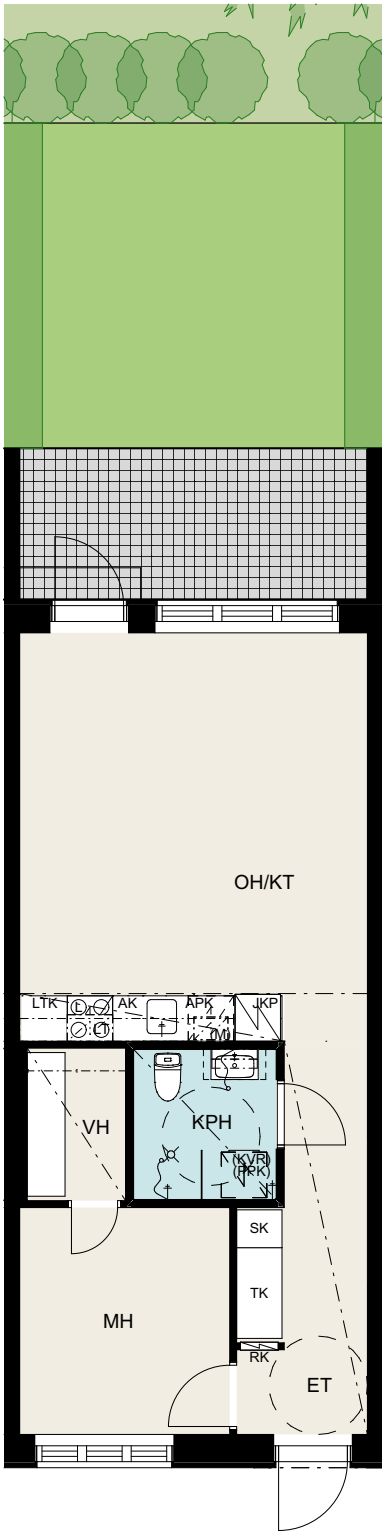
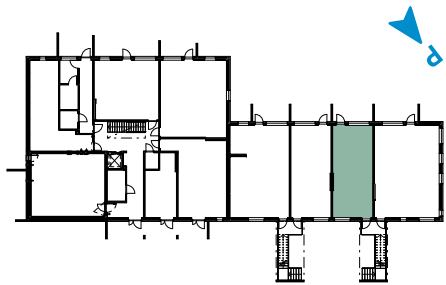
A32 1. kerros



0 1 2 3 4 5m

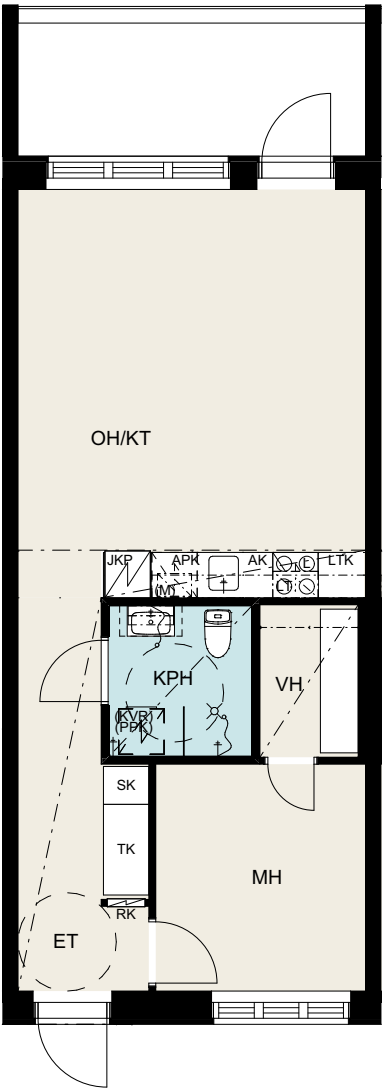
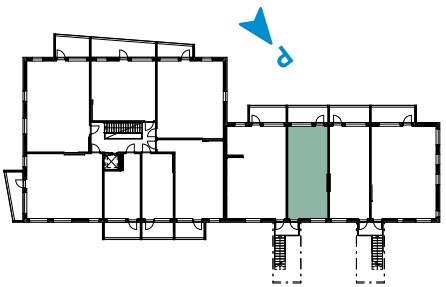
2h+kt
48,5 m²

A33 1. kerros



2h+kt
48,5 m²

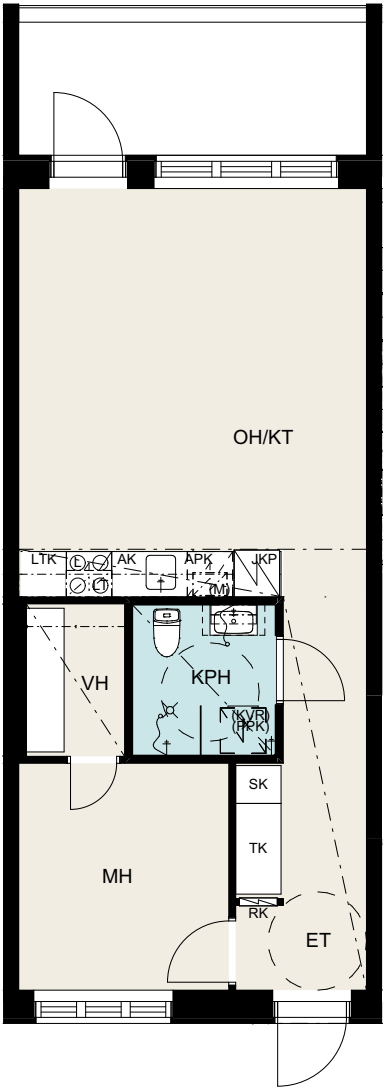
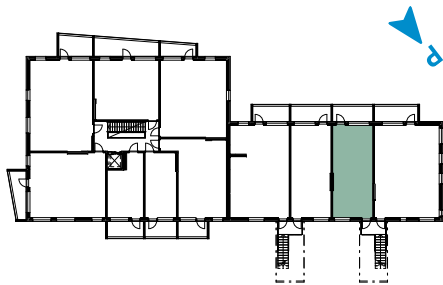
A36 2. kerros



0 1 2 3 4 5m

2h+kt
48,5 m²

A37 2. kerros

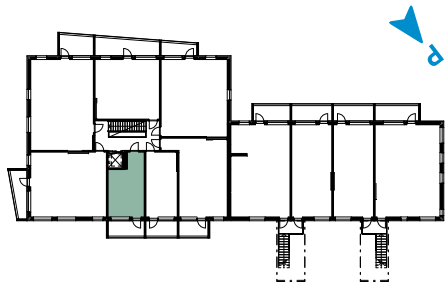


0 1 2 3 4 5m



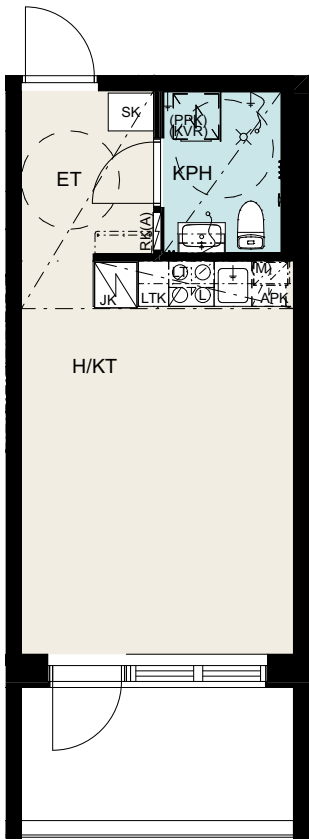
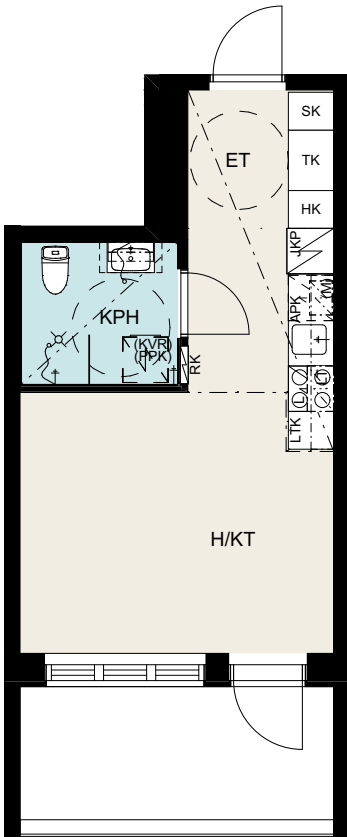
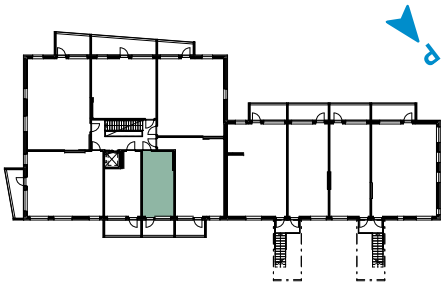
1h+kt
26,5 m²

- A7 2. kerros
- A14 3. kerros
- A21 4. kerros
- A28 5. kerros



1h+kt
26,5 m²

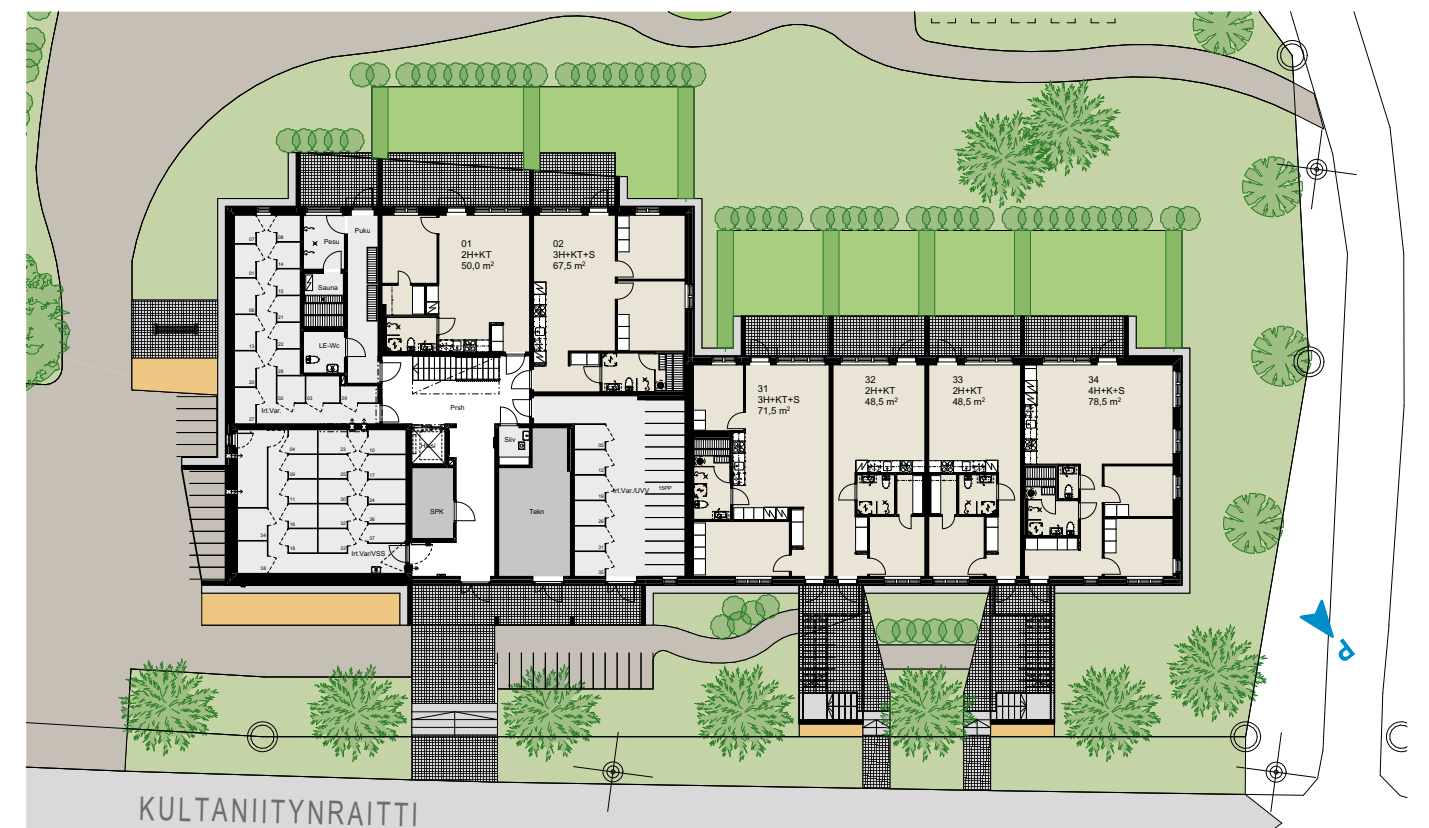
- A8 2. kerros
- A15 3. kerros
- A22 4. kerros
- A29 5. kerros





Kerrospohjat

1. kerros

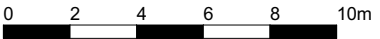
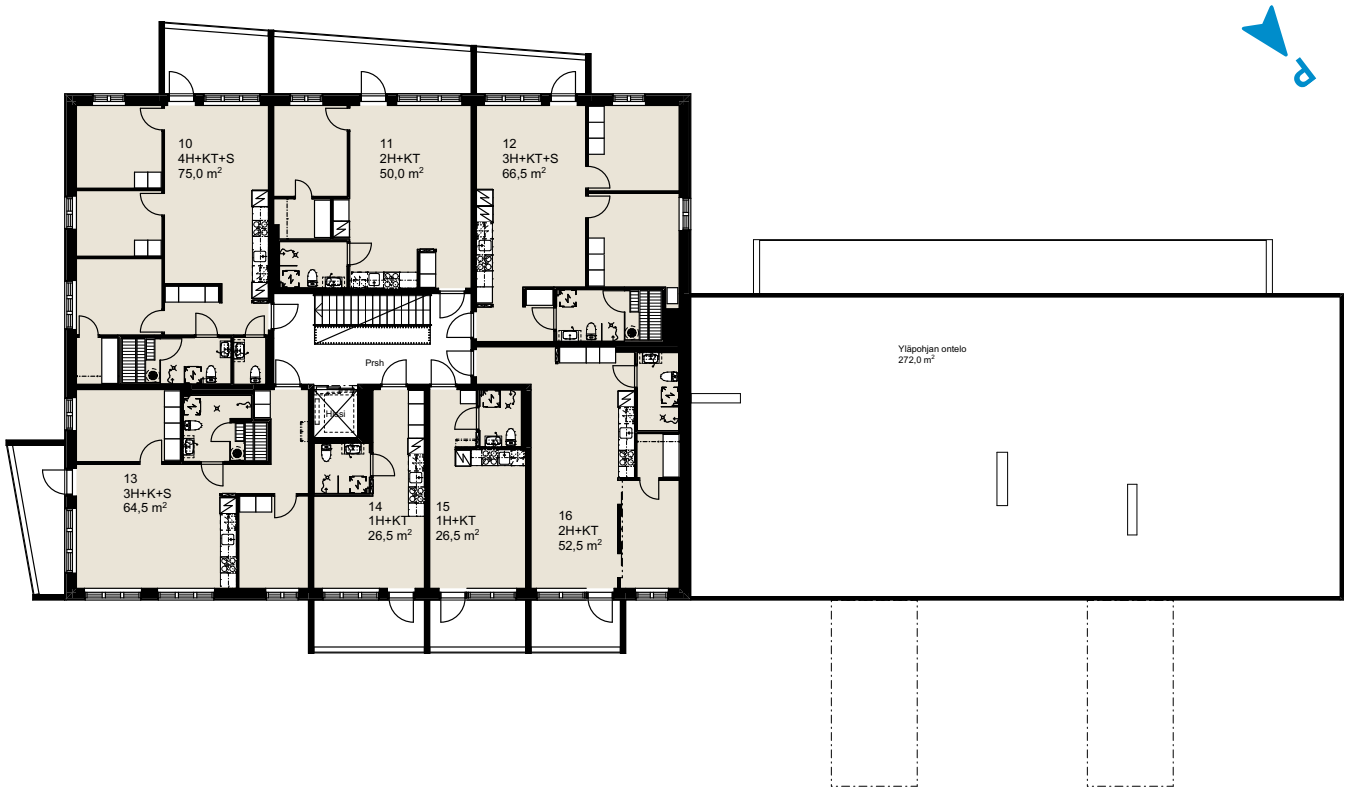


0 2 4 6 8 10m

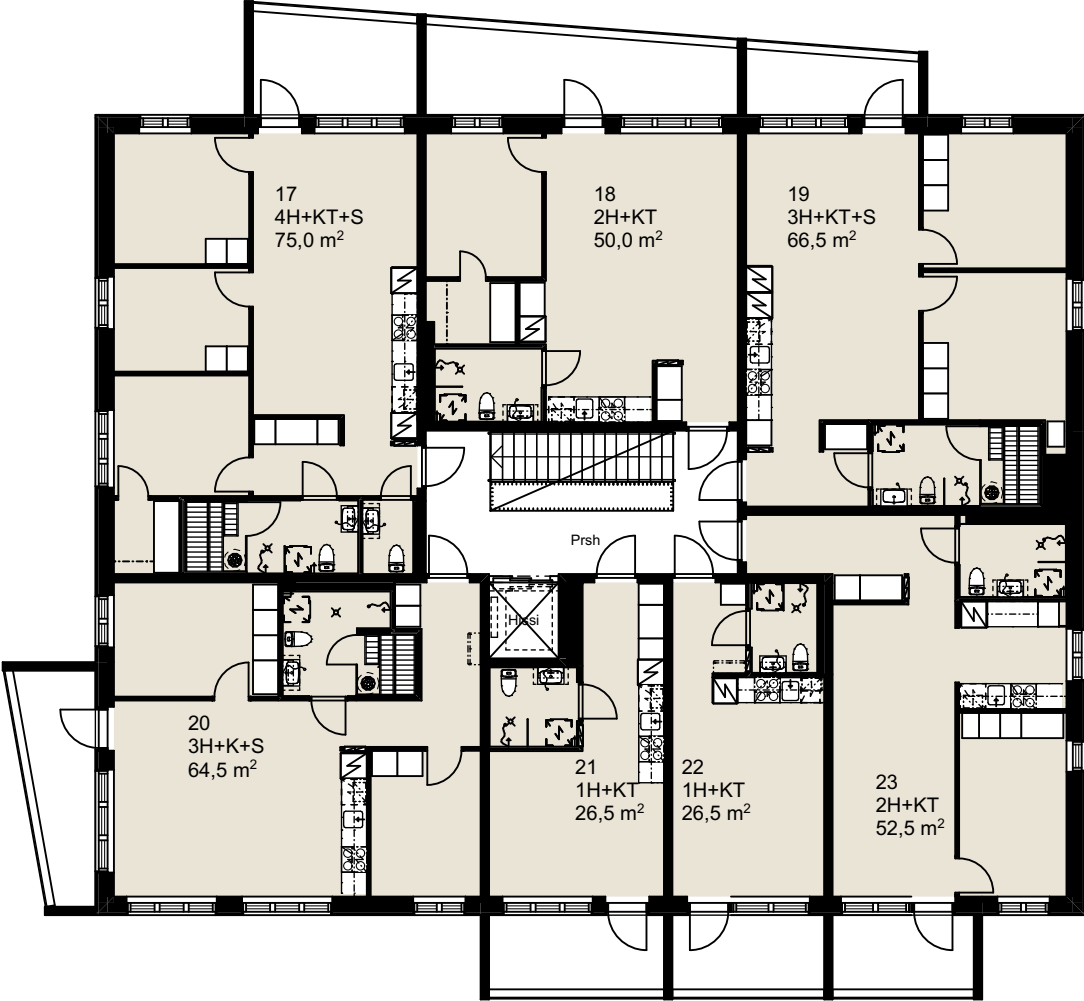
2. kerros



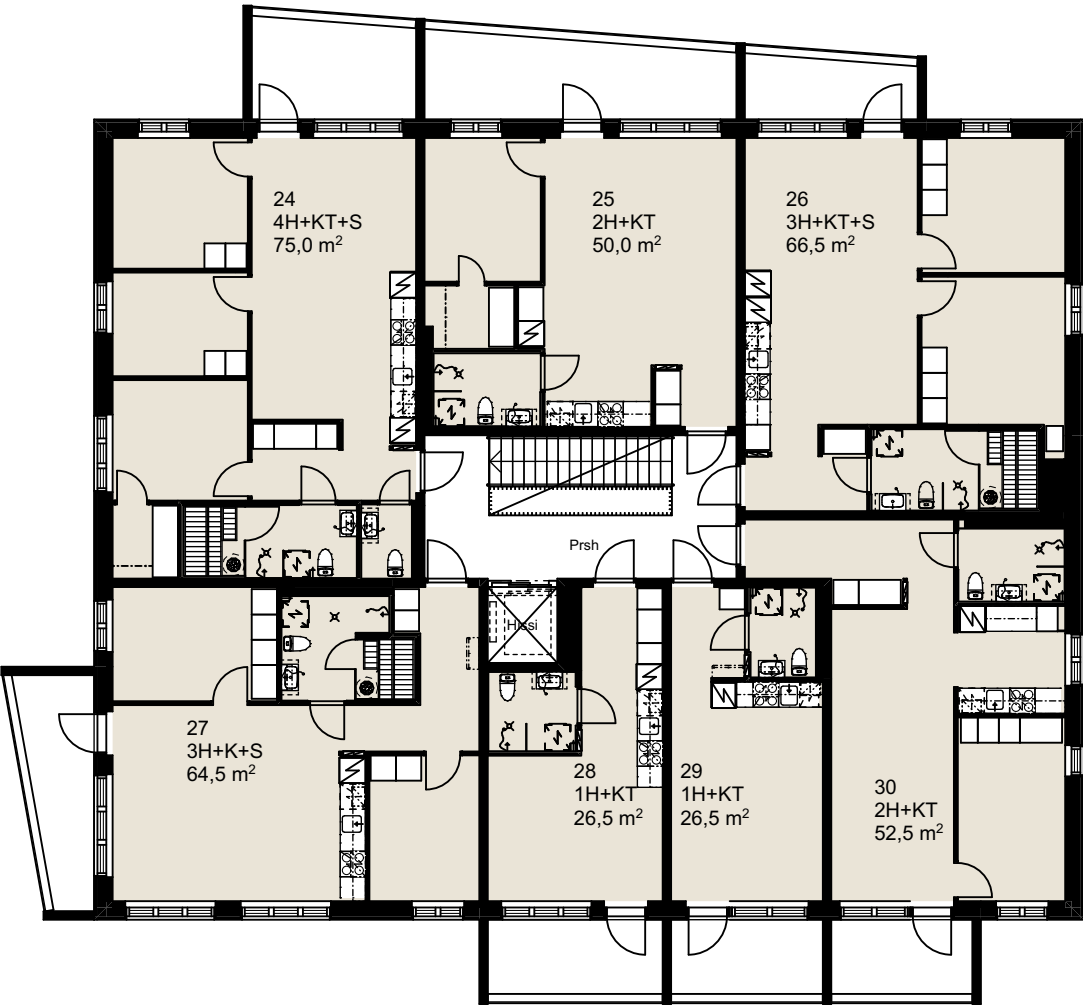
3. kerros



4. kerros



5. kerros



Rakennustapaseloste 12.5.2025

KOHDE	Asunto Oy Ylöjärven Niittyhovi
OSOITE	Kultaniitynraitti 1b, 33470 Ylöjärvi
KAUPUNGINOSA	Kirkonseutu
KORTTELI/TONTTI	Kortteli 91 tontti 1. Yhtiön oma tontti yhdessä asunto-osakeyhtiön As Oy Ylöjärven Niittykartanon kanssa. Lisäksi yhtiöt omistavat autopysäköinnille varatun tontin. Tonttien jaosta on sovittu hallinnanjakosopimuksella.
RAKENNUTTAJA	Asunto Oy Ylöjärven Niittyhovi
PERUSTAJAOSAKAS/ PÄÄURAKOITSIJA	VRP Länsi-Suomi Oy, Y-tunnus: 2691165–4
PÄÄSUUNNITTELIJA	Tobias Tommila, Arkkitehdit LSV Oy
YLEISTÄ	Yhtiö muodostuu 5-kerroksisesta asuinkerrostalosta ja sen yhteydessä olevasta 2-kerroksisesta asuinluhtitalosta. Asuntojen lukumäärä on yhteensä 38 kpl. Talon energialuokka A. Yhtiöllä yhteinen oleskelupiha As Oy Ylöjärven Vaahteran kanssa, mistä sovittu hallinnanjakosopimuksella. Asuntojen pintamateriaalit ja varusteet esitetään erillisessä asiakirjassa.
RAKENTEET	
Perustukset	Rakennukset perustetaan paaluanturoiden varaan rakennesuunnitelmien mukaan.
Ulkoseinät	Ulkoseinät tehdään maalattuina ja rapattuina betonisandwichelementteinä.
Huoneistojen väliset seinät	Huoneistojen väliset seinät tehdään betonielementtirakenteisina.
Kevyet väliseinät	Asuinhuoneiden kevyet väliseinät tehdään teräs- tai puurankaisina kipsilevyseininä Märkätilojen seinät tehdään osittain vedeneristettyinä levyseininä. Osittain märkätilojen seinät ovat vedeneristettyjä kantavia betonielementtejä.
Alapohja	Rakennusten alapohja tehdään tuulettuvana ontelo- ja massiivilaattakenttänä rakennesuunnitelmien mukaan.
Välipohjat	Kerrostalon välipohjat tehdään paikallavalettavina betonivälipohjina.
Yläpohja	Yläpohja tehdään puurakenteisena pukkikattona paikallavaletun betonilaatan päälle. Yläpohja eristetään puhallusvillalla.
Katto	Vesikatto tehdään harjakattona ulkopuolisella vedenpoistolla. Katemateriaalina on

Portaat	Sisäportaat ovat suoria betoniportaita, askelmat mosaiikkibetonipintaisia. Porras varustetaan teräsrakenteisilla pinnakaiteilla ja käsijohteilla. Luhtitalon ulkoportaat ovat katettuja ja lämmitettyjä betoniportaita.
Parvekkeet	Pohjakuvien mukaiset parvekkeet toteutetaan lasitettuina. Parvekkeiden betoniset seinät ja pielet ovat maalattuja, lattiassa parvekematto, neulahuopaa. Asuntopihallisissa asunnoissa on betonilaatoitetut terassit. Seinällä on sinkitty teräksinen auki vedettävä tuuletustanko. Parvekevedenpoisto ulosheittäjillä.
ASUNTOJEN PINTARAKENTEET	
Lattiapinnat	Vinyylilankku: olohuone, keittiö, eteinen, vaatehuone ja makuuhuoneet. Jalkalistat lattian sävyistä mäntyä. Keraaminen laatoitus: WC, pesuhuone ja sauna.
Seinäpinnat	Tasoitus ja maalaus: olohuone, keittiö, eteinen ja makuuhuoneet. Keraaminen laatoitus: WC ja pesuhuone. Tervaleppäpanelointi: sauna. Lasisseinä: saunan ja PSH:n välinen seinä. Sisustuslevy: keittiön kalustevälitila.
Kattopinnat	Roiskatasoite: asuintilat yleensä. Tervaleppäpanelointi: WC, pesuhuone ja sauna. Talotekniikan vaatimat alakatot ja koteloinnit asuintiloissa tasoitettua ja maalattua kipsilevyä.

YHTEISTILOJEN PINTARAKENTEET	
Lattiapinnat	Vesitiivis epoksi-hartsipinnoite: IV-konehuone ja lämmönjakohuone. Muovimatto: porrashuone, käytävät, tuulikaapit ja sähköpääkeskus. Keraaminen laatoitus: siivoustila, pesutila, pukuhuone, sauna ja WC. Vesiohenteinen maali: varastotilat ja väestönsuoja.
Seinäpinnat	Maalaus: tekniset tilat, väestönsuoja ja irtaimistovarastoja sisältävät tilat. Tasoitus ja maalaus: porrashuone, käytävät ja pukuhuone. Keraaminen laatoitus: siivoustila, pesutila ja WC. Tervaleppäpanelointi: sauna.
Kattopinnat	Järjestelmäalakatto: porrashuoneet ja tuulikaapit. Maali: varastotilat, väestönsuoja, siivoustilat, kuivaushuone, lämmönjakohuone ja sähköpääkeskus. Liimattavia akustointilevyjä: IV-konehuone. Tervaleppäpanelointi: WC, pukuhuone, pesuhuone ja sauna.

OVET JA IKKUNAT

Asuntojen väliovet ovat huullettuja tehdasmaalattuja laakaovia, karmit puuta. Parvekkeiden ovet ovat yksilehtisiä lasiaukollisia ikkunaovia. Asuntojen porrastaso-ovet ovat tehdasvalmisteisia puuviilupintaisia laakaovia. Ovissa on postiluukku ja mekaaninen ovikello. Luhtitalon asuntojen ulko-ovet ovat tehdasvalmisteisia maalattuja puuovia. Asuntojen ikkunat ovat tehdasvalmisteisia puualumiini-ikkunoita. Asuntojen ikkunat ja parvekeovet varustetaan sälekaihtimilla ja kattoon kiinnitetyillä verhokiskoilla.

VARUSTEET JA LAITTEET

Keittiöt

- Erillisuuni
- Induktioliesitaso
- Jääpakastinkaappi tai erillinen jääkaappi ja pakastin asuntopohjan mukaan
- Astianpesukone
- Lieden päällä asunnon ilmanvaihtojärjestelmään liitetty liesikupu
- Tilavaraus mikroaaltouunille yläkaappien yhteydessä

Kalusteet ovat esim. Topi-Keittiöiden toimittamia vakiokalusteita erillisen kalustesuunnitelman mukaan. Rungot melamiinia. Työtasot laminaattia. Pesualtaat ovat tasoon upotettuja teräsaltaita.

Makuuhuoneet

Komerot ovat esim. Topi-Keittiöiden toimittamia vakiokalusteita pohjakuvien mukaan. Komeroiden rungot ja ovet ovat valkoista melamiinia.

Pesuhuoneet

Asuntojen pesuhuoneissa valaisimella varustettu peilikaappi, allaslaatikosto altaineen ja tilavaraus pesutornille tarvittavine sähkö- ja vesiliitäntöineen. Kylpypyyhkeille ja käsipyyhkeille on koukustot. WC-paperille on teline. Tilanjakajana toimii kirkas lasinen suihkuseinä. Saunallisissa asunnoissa pesuhuoneen ja saunan välinen seinä lasia.

Eteiset

Eteisissä naulakkokomero ja siivous-/pyykkikomero tai siivouskomero pohjakuvien mukaan. Naulakkokomeron ja siivouskomeron rungot ja ovet valkoista melamiinia.

Vesikalusteet

Allashanat yksiotehanoja. Suihkuissa termostaattihanat. Keittiöhanassa astianpesukoneliitäntä. Pesuhuoneen hanassa pesukoneliitäntä. WC-istuinien yhteydessä olevissa vesipisteissä bideesuihkullinen hana. WC-istuimet lattiamallisia, 2-toimisella huuhtelulla varustettuja, huuhtelukauluksettomia ja pehmeällä muovikannella varustettuja. Asuntokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus.

Ilmanvaihto

Keskitetty lämmöntalteenotolla varustettu koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto.

Lämmitys

Kaukolämmöllä lämpiävä vesikiertoinen patterilämmitys. Asuntojen kylpyhuoneissa sähköinen lattialämmitys asunnon sähköstä.

Antennipisteet

Antennipisteet erillisen sähkösuunnitelman mukaan. Yhtiö liitetään kaapeli-TV-verkkoon.

Atk-yhteys

Sisäinen verkko cat 6-kaapeloinnilla. Laajakaistayhteys kiinteistösopimuksella. Palovaroittimet Asunnoissa on sähköverkkoon kytketyt paristovarmennetut palovaroittimet.

Ovipuhelimet

Yhtiössä on Doorbird-ovipuhelinjärjestelmä, johon asukas voi ottaa video- ja ääniyhteyden älylaitteella.

VARASTOTILAT

Irtaimistovarastot sijaitsevat 1. kerroksessa. Lisäksi 1. kerroksessa on taloyhtiön hallinnassa oleva ulkoiluvälinevarasto.

ULKOTILAT

Taloyhtiöllä on naapuriyhtiön kanssa yhteinen leikki- ja oleskelualue sekä jätepiste.

AUTOPAIKOITUS

Autopaikat ovat erikseen myytäviä autokatososakkeita ja pihapaikkaosakkeita. Autopaikoilla on lämmityspistorasiat, joissa on myös sähköautojen hidaslataus.

AURINKOVOIMALA

Kerrostalon katolle toteutetaan aurinkovoimala tuottamaan sähköä taloyhtiön käyttöön.

ULKOVARUSTEET JA LAITTEET

Ulkovarusteet ja istutukset toteutetaan asemapiirroksen mukaisesti.

YLEISTÄ

Rakennustapaseloste on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden perustellusta syystä vaihtaa mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin tai samanarvoisiin sekä soveltaa arkkitehdin antamia mittoja. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia koteloiteja ja kattojen alaslaskuja kohteen esitteessä ja pääpiirustuksissa esitetyistä poikkeavalla tavalla. Yhtiö toteutetaan rakennusluvan hakupäivänä voimassa olevien energia- ja rakentamismääräysten mukaisesti. Kohteen markkinoinnissa esitetyt kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutusta.



VRP Hyvän
elämän
rakentaja

Varaa unelmiesi koti
osoitteessa: vrp.fi

