



Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen

Yleistä

Rakentamistapaohjeistuksen tarkoituksena on täydentää 1. kaupunginosan korttelin 147 tontin 27 asemakaavan muutosta ja sen selostusta liitteineen. Ohjeistuksella ohjataan rakennusten, pihamaiden sekä niiden lähiympäristön suunnittelua ja toteuttamista ilmeen, viihtyisyyden sekä laadun takaamiseksi.

Yleisilme ja kaupunkikuva

Tupalantie 7a täydentää keskuksen tehokasta rakentamista. Kansikuvassa näkyy viitesuunnitelma Tupalantie 7a :sta eteläsuunnasta katsottuna. Alla on hankenäkymä lintuperspektiivistä.



Rakennus sijoittuu Venny Soldanin raitin varteen, porrashuoneen sisäänkäynti on raitin puolella. Rakennuksen länsisivulla ovat asuntojen parvekkeet.

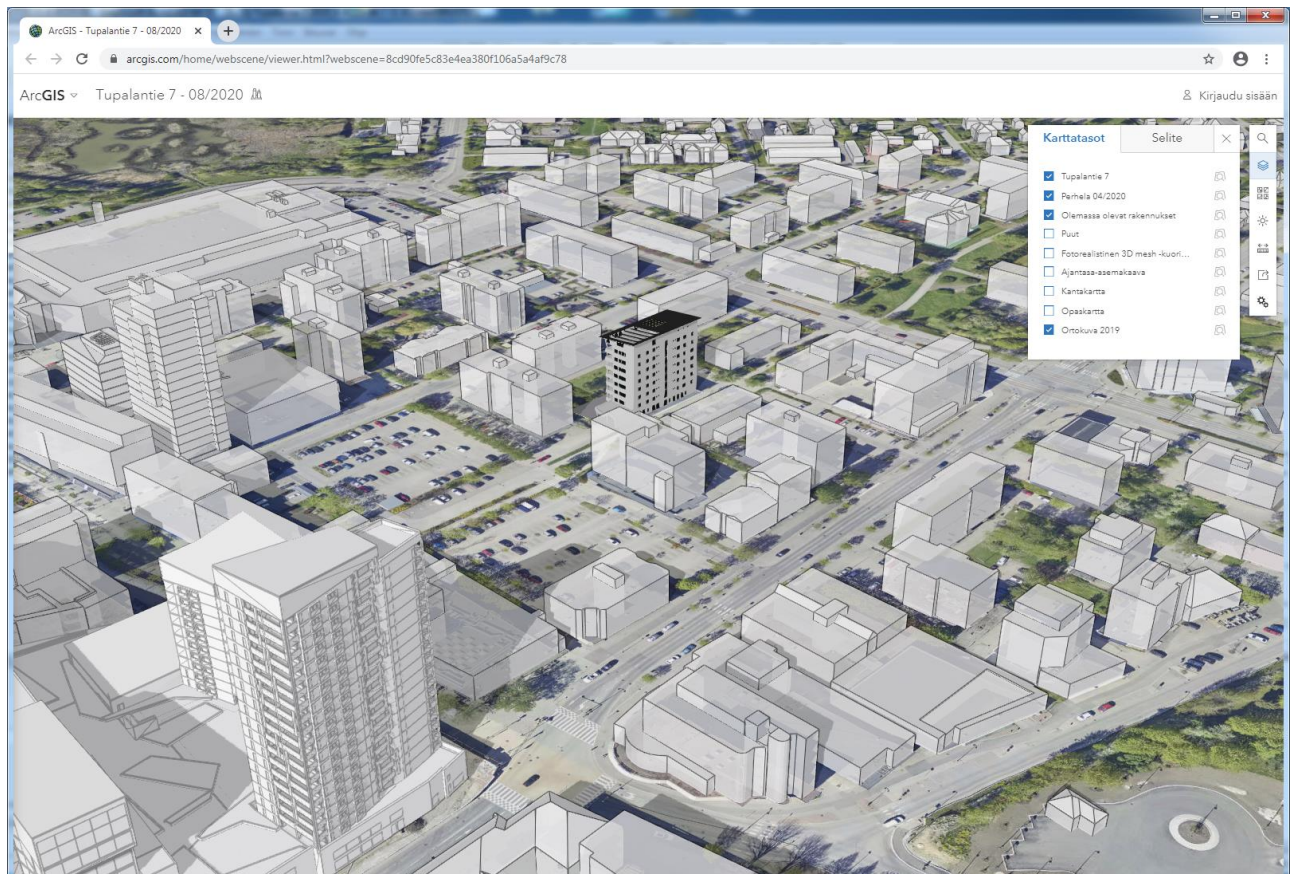
Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen

Liittyminen naapurirakennuksiin



Tonttia 147-27 sivuavan Venny Soldaninraitin varrella ja länsipuolisella tonttialueella on puuistutuksia .

Suunnittelualue on tasaista. Alueen maaperä on savea. Alla sovituskuva Järvenpään kaupunkimallista



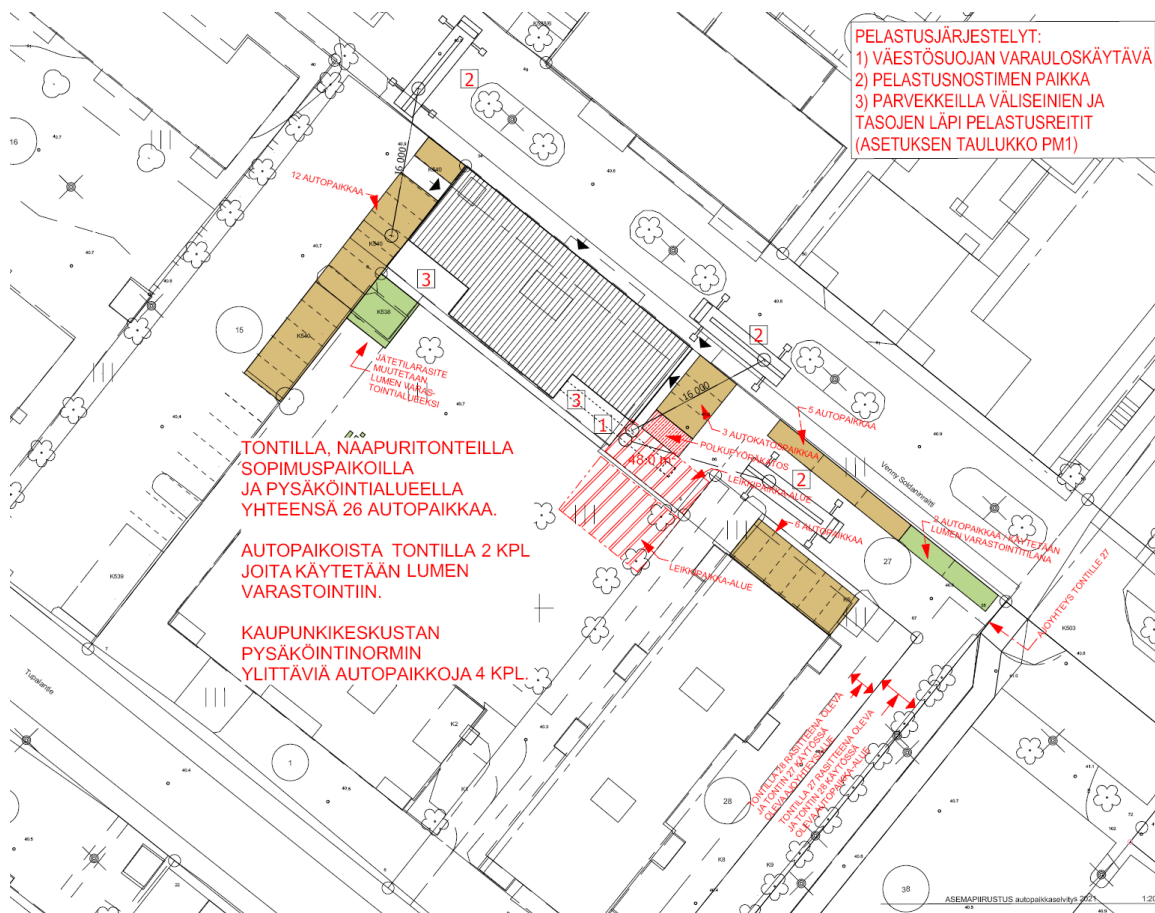
Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen

Piha-alueet ja autopaikoitus

Naapuritonteilla on IV- V kerroksisia asuinkerrostaloja. Tontin lähialueelle, Tupalantien itäpäähän on valmistunut 18-kerroksinen asuinkerrostalo. Osa alueen rakennuksista tultaneen lähivuosina korvaamaan uusilla, mahdollisesti korkeimmilla rakennuksilla.

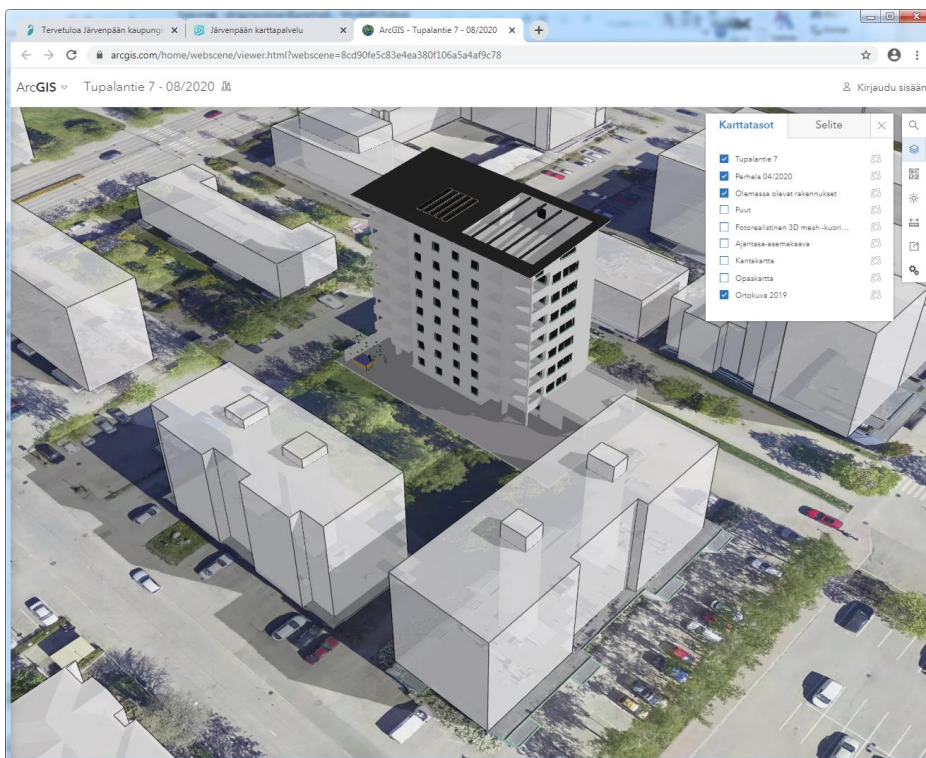
Pääosa alueen kerrostaloista on rakennettu 1960- ja 1970-luvuilla. Keskustan palvelut ovat hyvin saavutettavissa. Rautatieasemalle on matkaa noin 300 metriä. Tuusulanjärven rantapuistoon on matkaa vain noin 300 metriä.

Alueella on valmis kunnallistekniikka ja kaukolämpöverkosto sekä hulevesiviemäriverkosto, johon tontin hulevedet johdetaan erillisen suunnitelman mukaisesti.



Rakennus sovitetaan olevaan katu ympäristöön. Tontille tulevat pinnoitteet tehdään parantamaan ympäristön laatutasoa. Piharakenteet tehdään painumattomiksi ja rakennuksen ympärille ja aidan viereen ladotaan 0,5 m:n levyinen alue Louhikivillä. Kiveyksen yläpinta ulottuu viereisen asfalttipinnan tasoon. Tontilla oleva puusto säilytetään ja täydennetään täyttämään kaavamääräyksessä asetettu ehto yksi puu tontin vapaata 100 m² kohti.

Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen



Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen

Julkisivut**Katujulkisivu**

Katujulkisivu on suunniteltava ja rakennettava laadukkaasti. Erityistä huomiota on kiinnitettävä 1.kerroksen materiaaleihin ja aukotuksiin. Graniittilaatta ja liikerakennuksen tyyppiset aukotukset lasilankusta kätkevät taakseen rakennuksen aputilat.

Ulkoseinäelementti

- tavoitteena ulkoseinissä on yhtenäiset vaaleat tiili- tai rappauspinnat, huomiota on kiinnitettävä siihen, että elementtisaumojen häiritsevä näkyminen on vältetään julkisivurakenteissa

Julkisivulasi

- kaiteissa törmäyskuormat kestävä opaalilasi

Graniittilaatta

- 1.kerroksen seinät päällystetään mustalla graniittilaatalla

Rst-pelti

- pilarit päällystetään osittain rst-pellillä

Ikkunapuitteet, ikkunaovet ja ulko-ovet

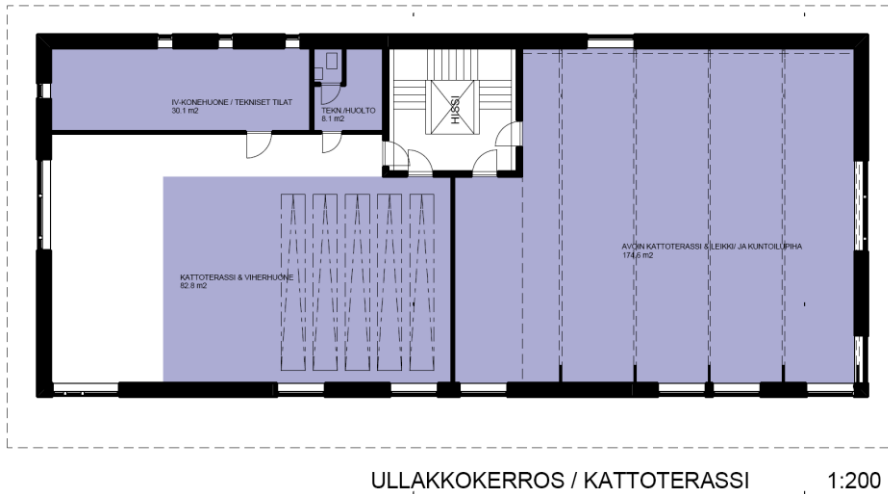
- ovet mustia

Julkisivun metalliosat

- voimakkaalla tehostevärillä

Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen

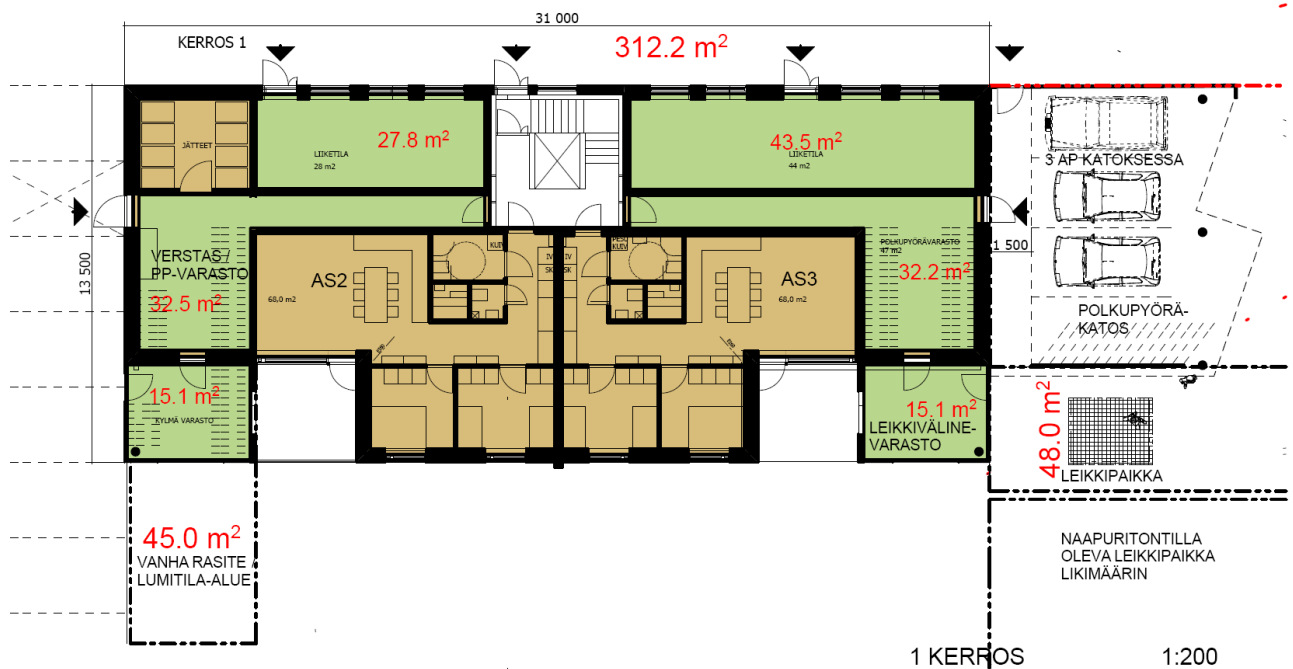
Yhteiskäyttöön tulevat oleskelutilat



Liikennemelulta ja muilta häiriöiltä suojatut asukkaiden yhteiskäyttöön tarkoitetut oleskelutilat ovat rakennuksen kattoterassilla.

ASUNNOT (7 X 4) + 2 = 30kpl
 ALAKERROS LIIKETILAT 2kpl
 VÄESTÖNSUOJA 58m²+5,5m²=63,5m²
 AUTOPAIKAT 27 kpl

KERROSALA 8 x 312 = 2500 m² + MAANALAINEN KELLARI 312
 KERROSALA LASKETTU 250mm ULKOSEINÄLLÄ
 TONTIN PINTA-ALA 1179,1m² e = 2,1

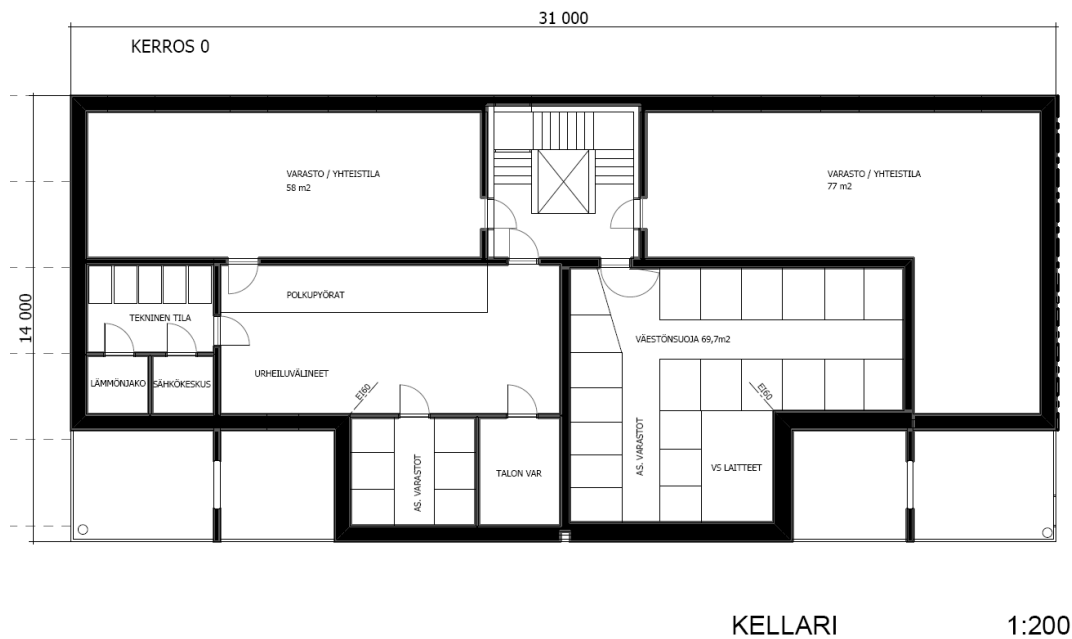


Leikkialueet ovat rakennuksen eteläpuolella, mutta niitä voidaan tämän ohella sijoittaa myös kattoterassille. Kattoterassi päällystetään laatoilla ja tekonurmella. Kasvit istutetaan istutuslaatikoihin.

Polkupyörille varataan ulkokatokseen päivittäiskäyttöä varten paikat. Sisätiloihin polkupyörille tehdään turvalliset varastointi- ja kunnostustilat.

Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen

Piha-alueiden kalusteiden, varusteiden ja valaisimien metalliosat ovat tummanharmaaksi (RAL 7021) maalattuja tai alumiiniharmaita. Leikki- ja oleskelualueet sijoitetaan aurinkoiseen ja suojaisaan paikkaan. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä yksityiskohtaiset pihasuunnitelmat.



Varastot:

- asukkaiden varastotilat kellarikerroksessa
- lastenvaunuvarasto maatasokerroksessa
- polkupyörä- ja jätevarastotilat maatasokerroksessa

Tekniset tilat:

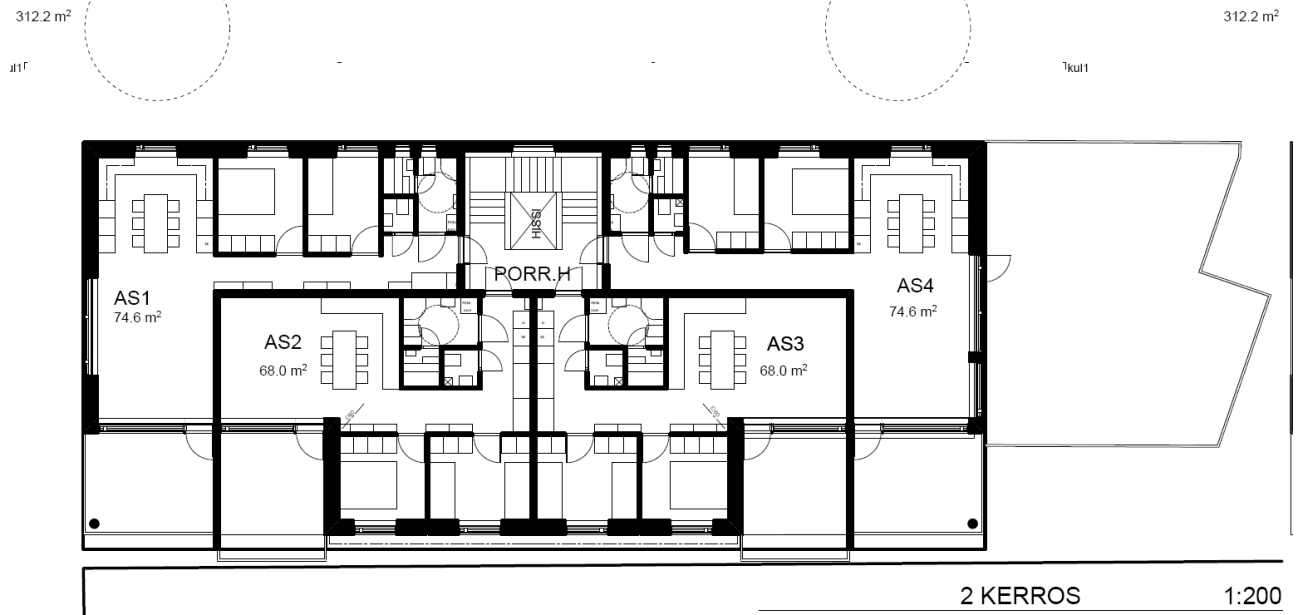
- lämmönjako- ja sähkökeskus kellarikerroksessa
- ilmanvaihtokonehuone ullakkokerroksessa

Väestösuoja:

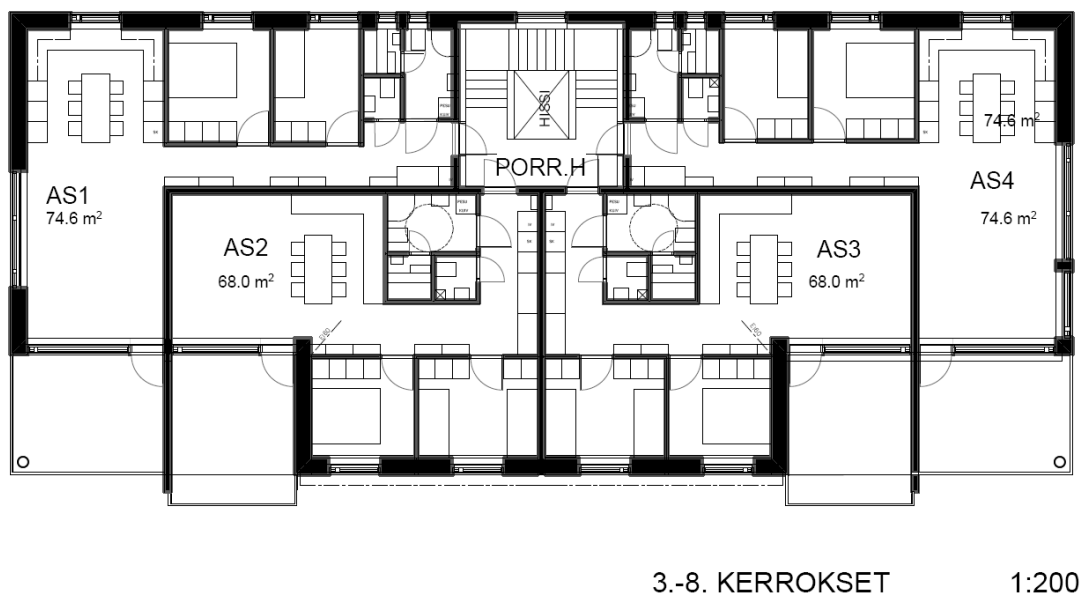
- kellarikerroksessa, käytetään asukkaiden varastotiloina

Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen

Asutokäyttöön tulevat tilat



312.2 m²



Esteettömyys

Rakennus on suunniteltava esteettömäksi. Kaikkiin yhteisiin tiloihin tulee päästä vaivattomasti pyörätuolilla. Asunnoissa on määräysten mukaiset ovet, pyörähdysympyrät ja kynnykset.

Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen

Hulevesien käsittely

Hulevedet tulee käsitellä tonteilla hulevesiä viivytävillä rakenteilla ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon. Liikennealueiden ja pysäköintipaikkojen sekä katto- ja terassivedet tulee johtaa tonteilla sijaisevien hulevesien viivytysrakenteiden kautta hulevesiverkkoon.

Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen

Olli Kumpulainen