



AS  OY  
HOLVASTI

RAKENNUSTAPASELOSTUS

## **YLEISTÄ**

Rakennuspaikka sijaitsee Tampereella, Holvastin kaupungin osassa. Osoite on Kaukolaisenkatu 2/ Syvänojankatu 7, 33580 Tampere.

Alue muodostuu kahdesta asunto-osakeyhtiöstä. As Oy Tampereen Holvastin Liinakko, joka muodostuu kahdesta rivitalosta Kaukolaisenkatu 2 A ja Kaukolaisenkatu 2 B, sekä As Oy Tampereen Holvastin Rautias Syvänojankatu 7 A, joka muodostuu yhdestä rivitalosta. Holvastin Liinakossa rivitalohuoneistoja on yhteensä kymmenen. Rivitalossa 2 A huoneistoja on neljä ja rivitalossa 2 B huoneistoja on kuusi. Holvastin Rautiaassa on yhdeksän huoneistoa. Jokaisessa huoneistossa on oma terassi ja piha-alue.

Yhtiöiden lämmitysmuotona toimii maalämpö. Talojen vesi, sähkö ja lämmitys jaetaan yhteisestä teknisestä tilasta. Sähkön, veden ja lämmitysenergian käyttö jyvitetään mittaroinnin kautta todettavan kulutuksen mukaan kummallekin taloyhtiölle.

## **TONTTI**

Tontti sijaitsee Tampereen kaupungin, Holvastin kaupungin osassa, korttelissa 5736 ja tontilla 1. Tontti on omistustontti. Tontin pinta-ala on noin 4100 m<sup>2</sup>. Tontti jaetaan omiksi tonteiksi ja lisäksi tontin käytöstä sekä yhteisistä toiminnoista laaditaan erillinen hallinnanjakosopimus.

## **ASEMAKAAVA**

Asemakaava on vahvistettu ja kaava on lainvoimainen. Lisätietoja alueen kaavoituksesta antaa Tampereen kaupunginkaavoitusosasto, aila.taura@tampere.fi, puh. 050 351 8256.

## **PERUSTUKSET**

Rakennus perustetaan maanvaraisesti pohjarakennussuunnitelmien mukaisesti.

## **ALA-, VÄLI- JA YLÄPOHJAT**

Alapohja on maanvarainen maata vasten betonoitu lämpöeristetty teräsbetonilaatta rakennesuunnitelmien mukaisesti. Ylä- ja välipohjarakenteena on puurakenne.

## **ULKOSEINÄT**

Ulkoseinät ovat puuelementtirakenteisia.

## **HUONEISTOJEN VÄLISET SEINÄT**

Huoneistojen väliseinät ovat puuelementtirakenteisia.

## **VESIKATTO**

Rivi- ja paritalojen malli on harjakatto ja katemateriaali rivipeltikate.

## **PARVEKKEET JA TERASSIT**

Parvekkeet ranskalainen parveke -tyyppisiä. Huoneistoissa on terassi, joka on verhoiltu painekyllästetyllä terassilaudalla. Terassilasitukset on mahdollista tilata lisätyönä.

## **OVET JA IKKUNAT**

Ulko-ovet ovat alumiinirunkojäykisteisiä HDF-pintaista ovia. Asuntojen parvekeovet ovat yksilehtisiä sisäänpäin aukeavia tehdasvalmisteisia ovia. Huoneistojen sisäovet ovat tehdasvalmiita maalattuja laakaovia. Ikkunat ovat tehdasvalmisteisia, ulkopinnoiltaan pulveripolttomaalattua alumiinia olevia avattavia kolminkertaisia puu-alumiini-ikkunoita arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti. Ikkunoissa on vaaleat sälekaihtimet. Ikkunoiden peitelistat ovat tehdasmaalattuja valkoisia mäntylistoja. Ikkunapellitykset ovat Rautaruukin vakiovärein. Olohuoneen liukulasiseinien runko ja profiilitiedot tarkentuvat myöhemmin.

## LATTIAPINNOITTEET

Asuntojen kuivien tilojen lattiat päällystetään asiakkaan valinnan mukaisesti vinyylilankulla tai parketilla rakentajan mallistosta (parketti on lisähintainen tuote). Lattiamateriaalivaihtoehdot lisähintoineen löytyvät materiaaliesitteessä olevista vaihtoehdoista. Jalkalistat toteutetaan lattian sävyyn kuullotetuilla mäntylistoilla. Kuivissa tiloissa lattiapäällystettä ei asenneta kiintokalusteiden alle. Pesu-, khh- ja wc-tilojen lattiat laatoitetaan keraamisella laatala.

## SEINÄPINNOITTEET

Kevyet väliseinät ovat rankarakenteisia kipsilevyistä rakennettuja seiniä. Märkätilojen seinät tehdään niihin tiloihin soveltuvalla levyllä, jotka vesieristään siveltävällä vesieristemassalla. Huoneistojen

seinät ovat tasoitettuja ja maalattuja. Kiintokalusteiden taustat ovat ns. pölynsidontamaalatut. Pesu-, khh- ja wc-tilojen seinät ovat laatoitetut. Keittiön välitilassa on laminaatti materiaalivalintaesitteen mukaisesti.

## SISÄKATOT

Asuntojen katot ovat pääosin ruiskutasoitettuja. Koteloinnit ja alasasketut katot ovat levyrakenteisina, tasoitettuja ja maalattuja. Pesu-, khh- ja wc-tilojen katot paneloidaan.

## SAUNAT

Saunaan asennetaan ajastimella varustettu sähkökiuas. Saunan ja pesutilan välinen seinä on lasia. Saunan muut seinät ja katto paneloidaan.

## KALUSTEET, KODINKONEET JA VARUSTEET

Asunnoissa on tehdasvalmisteiset kalustekaa-  
vioiden mukaiset kiintokalusteet. Peitelevyt ovat valkoisia. Keittiön työtasot ovat laminaattipintaisia abs-reunalla, joihin on upotettu ruostumattomasta teräksestä olevat altaat. Kiintokalusteiden pintamateriaalit valitaan materiaalivalintaesitteen mukaan. Kodinkoneet ovat laitevalmistaja Electroluxin tehdasmallistoa. Kodinkoneet ovat valkoisia. Muut kodinkonevaihtoehdot löytyvät lisähintoineen materiaaliesitteestä. Keittiössä on vakiovarusteena 4-levyinen induktiotasoliesi, kalusteuuni, liesikupu ja kylmäkaluste sekä tilavaraus mikroaaltouunille. Kaikissa keittiöissä on integroitu astianpesukone. Pesuhuoneissa löytyy liitännät ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle sekä kondensoivalle kuivausrummulle (ei viemäriiitääntää). WC- ja kylpyhuoneissa kalustus tehdään pohjakuvien mukaisesti. Altaan päällä on valaisimella varustettu peilikaappi ja altaan alla allaskaappi pohjakuvissa merkityissä paikoissa. Vesiallaskalusteet ovat valkoisia.



## **VARASTOT**

Huoneistoissa on oma, kylmä irtainvarasto sisäänkäynnin yhteydessä.

## **TALOTEKNIikka**

Lämmitysmuotona on maalämpö. Lämpö jaetaan huoneistoihin vesikiertoisella lattialämmityksellä. Märkätiloissa on sähköinen mukavuuslattialämmitys liitettynä asunnon sähkönmittaukseen. Asunnoissa on huoneistokohtainen ilmanvaihto. Asuntoihin tulee huoneistokohtaiset etäluettavat vesimittarit. Kiinteistön päävesimittari sijoitetaan tekniseen tilaan. Asuntojen vesikalusteet ovat vakiomallisia suunnitelman mukaisesti. Vesijohdot tehdään pääosin kupariputkesta, näkyvillä olevilla osilla käytetään kromattua putkea. Viemärit sijoitetaan ala- ja välipohjiin rakenteen sisään. Viemärit ovat muovia. Asuntoihin toteutetaan yleiskaapelointiverkko. Verkko toteutetaan CAT6-tason parikaapeloinnilla. Yhtiö liittyy kaapeli-tv-verkoon. Antennipisteet sijoitetaan oleskelutiloihin. Asunnot varustetaan sähköverkkoon liitetyillä paristovarmennetuilla palovaroittimilla. Talokäytön ja huoneistojen sähkönmittauskeskukset sijaitsevat teknisessä tilassa. Jakokeskuksia syötetään mitauskeskuksilta. Huoneistojen jakokeskusten yhteyteen asennetaan IT-osa heikkovirtajärjestelmän laitteita varten.

## **YHTEISTILAT JA ULKOALUEET**

Rivitalojen asemakaavan mukaiset autopaikat sijaitsevat kiinteistön piha-alueella. Autopaikkoja on rivitaloissa kaavanmukaisesti 1 ap asuntoa kohden. Pihapysäköintipaikkojen omistaja voi niin halutessaan muuttaa paikan sähköauton hidaslatauspaikaksi erillistä korvausta vastaan.

Lataussähkön maksaa latauspaikan haltija itse. Piha-alueella on perheen pienimmille leikkialue, jossa mm. keinu sekä hiekkalaatikko. Kiinteistön jätehuolto toteutetaan jätteiden syväkeräysastioilla. Yhtiöiden omistuksiin jää piharakennus, jossa on ulkoiluvälinevarasto.

*Tämän rakennustapaselostuksen tiedot perustuvat 24.3.2025 suunnittelutilanteeseen. Rakentaja pitää mahdollisuuden muuttaa tämän selostuksen tietoja, rakenteita, materiaaleja ja piirustuksia. Asunnoissa saattaa esiintyä kotelaita ja alakattoja, joita ei ole merkitty piirustuksiin. Kalusteiden ja hormien paikat tarkistetaan suunnittelun edetessä ja niiden mitat saattavat vähäisessä määrin muuttua suunnitellusta. Ostajilla on mahdollisuus vaikuttaa asuntonsa materiaaleihin ja varusteisiin erillisen materiaalivalintaesitteen mukaisesti. Ostajan tulee tutustua varsinaisiin myyntiasiakirjoihin ja vahvistettuihin suunnitelmiin kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.*

*Suunnitelmaa on päivitetty 3/ 2026.*



Strand Properties®

STRAND.FI