



AS  OY
HOLVASTI



TAITEILIJAN NÄKEMYS

ESITTEEN HAVAINNEKUVAT SAATTAVAT
SISÄLTÄÄ LISÄMAKSULLISIA MATERIAALEJA
JA POIKETA LOPULLISESTA TOTEUTUKSESTA.

Rauhoittava luonto ja modernin asumisen vaivattomuus

As Oy Tampereen Holvastin Liinakko sekä As Oy Tampereen Holvastin Rautias tarjoavat koteja, joissa arjen helpous, hyvinvointi ja modernin rakentamisen mukavuudet kohtaavat. Holvastin rauhallinen ja luonnonläheinen ympäristö on täydellinen paikka perheille, jotka arvostavat terveellistä ja tasapainoista elämäntapaa. Täällä voit nauttia raikkaasta ulkoilmasta, liikunnan mahdollisuuksista ja luonnon tarjoamasta rauhasta.

Jokaisella asunnolla on oma terassi ja piha-alue, jotka luovat täydelliset puitteet perheen oleskeluun ja puuhasteluun. Sisäpihalta löytyy lisäksi yhteinen leikkipaikka, jossa lapset voivat turvallisesti leikkiä yhdessä.

Liinakko koostuu kahdesta rivitalosta, joissa on yhteensä kymmenen huolellisesti suunniteltua asuntoa. Rautias taas tarjoaa asukkailleen yksityisyyttä ja rauhaa yhdellä yhdeksän asunnon rivitalolla. Kodeiksi valmistuu kompakteja kolmioita ja avarampia neliöitä.



AVARAT JA VALOISAT ASUNNOT

Asunnot ovat valoisia ja tehokkaasti suunniteltuja, ja pohjaratkaisut on mietitty tarkasti, jotta ne tarjoavat erinomaisen asumismukavuuden. Jokainen koti on varustettu nykyaikaisin mukavuuksin, ja tilat tarjoavat mahdollisuuksia niin arjen askareisiin kuin rentoutumiseen.

KYLÄMÄINEN JA MODERNI PIHAPIIRI

Rakennukset ovat ilmeeltään modernin tyylikkäitä, mutta silti lämpimiä ja kodikkaita, tuoden mieleen perinteisen kylätunnelman. Harjakatot ja suuret ikkunat antavat rakennuksille avaran ja valoisan ilmeen, ja liukulasiratkaisut olohuoneissa luovat yhteyden ympäröivään luontoon. Tontin reunoille sijoittuvat rakennukset rajaavat suojaisan ja viihtyisän leikki- ja oleskelupihan, joka kutsuu asukkaita yhteiseen ajanviettoon turvallisessa ympäristössä.



OMA TONTTI & EDULLINEN ASUMINEN

Tontti sisältyy asunnon hintaan, joten asumiskustannukset ovat kohtuulliset ja taloyhtiön hoitomaksut pysyvät edullisina – tämä mahdollistaa taloudellisesti kevyen ja stressittömän asumisen. Taloyhtiö lämpiää maalämmöllä. Jokaisessa huoneistossa on oma ilmalämpöpumppu tuomassa viilennystä lämpimiin kesäpäiviin.

LOISTAVAT YHTEYDET JA PALVELUT

Monipuoliset päivittäispalvelut, kuten kaupat, koulut ja päiväkodit, ovat vain kivenheiton päässä. Tampereen keskustaan on nopea yhteys sekä autolla että julkisilla kulkuvälineillä. Voit nauttia rauhallisesta elämästä, mutta silti olla lähellä kaupungin sykettä.

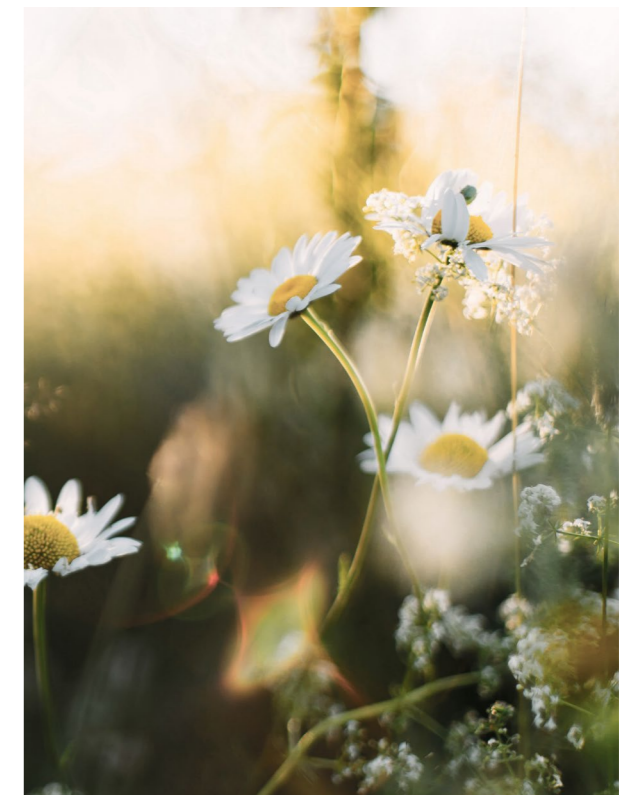


VIIHTYISÄ & RAUHALLINEN ASUINALUE

Holvasti on tunnettu perheystävällisyydestään ja vehreästä ympäristöstään. Upeat ulkoilumahdollisuudet, puistot ja metsät tekevät tästä paikasta täydellisen kodin luonnon ystäville.

LAADUKAS RAKENTAMINEN

Talot on rakennettu kestäville ja energiatehokkailla materiaaleilla, ja asuntojen varustelutaso on huipuluokkaa – viihtyisyys ja käytännöllisyys samassa paketissa. Laadukkaat ja ajattomat materiaalivalinnat kestävät aikaa ja elämää.





TAMPEREEN KESKUSTAAN

n. 9 km

**LINNAINMAAN
KAUPPAKESKUKSEEN**

n. 3 km

LÄHIKAUPPAAN

n. 1,5 km

UIMARANNALLE

n. 3,5 km

ORIMUSKIOSKILLE

n. 1 km

**LENTOLAN
KAUPPAKESKITYMÄÄN**

n. 4 km



JULKISIVUT

RIVITALO 2 A



RIVITALO 2 B



RIVITALO 7 A





ASUNTOJEN MÄÄRÄ

19

ASUNTOTYYPI

As Oy Tampereen Holvastin Liinakko

Rivitalo A1	4 h, kt	91,5 m ²
Rivitalo A2	4 h, kt	91,5 m ²
Rivitalo A3	3 h, kt	63,5 m ²
Rivitalo A4	3 h, kt	63,5 m ²

Rivitalo B5	3 h, kt	57,5 m ²
Rivitalo B6	3 h, kt	57,5 m ²
Rivitalo B7	4 h, kt	77 m ²
Rivitalo B8	4 h, kt	77 m ²
Rivitalo B9	4 h, kt	77 m ²
Rivitalo B10	4 h, kt	77 m ²

As Oy Tampereen Holvastin Rautias

Rivitalo A1	4 h, kt	77 m ²
Rivitalo A2	4 h, kt	77 m ²
Rivitalo A3	4 h, kt	77 m ²
Rivitalo A4	4 h, kt	77 m ²
Rivitalo A5	4 h, kt	77 m ²
Rivitalo A6	3 h, kt	57,5 m ²
Rivitalo A7	3 h, kt	57,5 m ²
Rivitalo A8	3 h, kt	63,5 m ²
Rivitalo A9	3 h, kt	63,5 m ²

OSOITE

Kaukolaisenkatu 2 ja Syvänojankatu 7,
33580 Tampere

TYYPPI

Rivitalot 2A ja 2B sekä rivitalo 7A

ARVIOITU VALMISTUMINEN

Loppuvuosi 2027

TONTTI

Omistustontti

AUTOPAIKAT

Myydään erikseen



Materiaalit ja värit ovat laadukkaita sekä aikaa kestäviä ja ne sointuvat ympäröivään luontoon.



Rakennusliike J. Malm

Olemme 47-vuotias rakennusalan perheyrittys ja maineemme asuntorakentajina on aina ollut loistava.

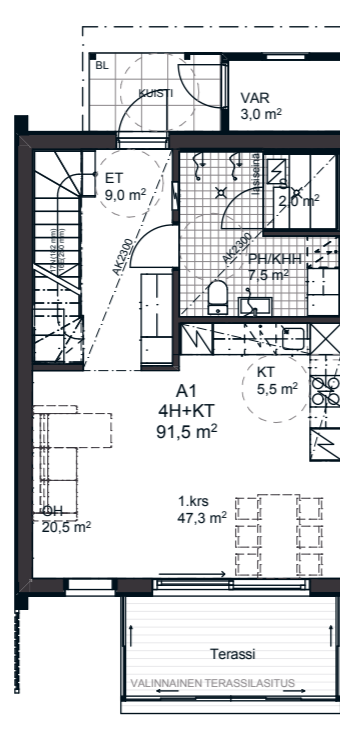
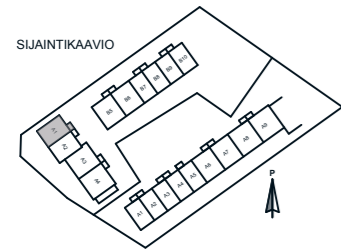
Erityisosaamistamme ovat sekä saneeraus- että uudisrakentaminen aina liikekiinteistöistä sairaaloihin ja asuntorakentamiseen. Haluamme luoda koteja, joissa hyvinvointi on huomioitu kokonaisuutena. Luonto, tekniikka ja korkeatasoinen rakentaminen ovat lähtökohtiamme.

Onnistumisistamme kertovat lukuisat laadukkaasti toteutetut hankkeet ja saumaton yhteistyö eri sidosryhmien, toimittajien ja alihankkijoiden kesken. Vuosien kokemuksemme ja tinkimätön ammattitaitomme takaavat, että vaativimmissakin kohteissa hommat saadaan kerralla maaliin, töiden sujussa kiinteistön käyttäjän arkea häiritsemättä.

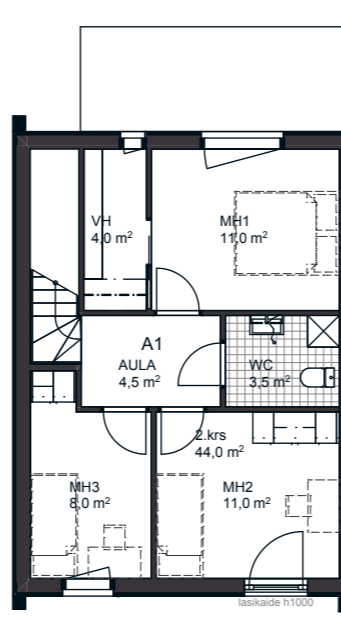


A1

4h, kt
91,5 m²



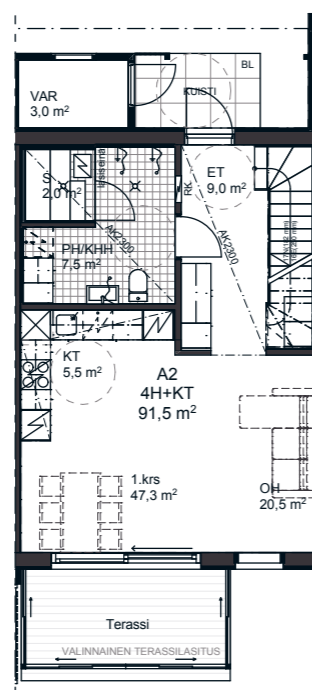
1.KRS



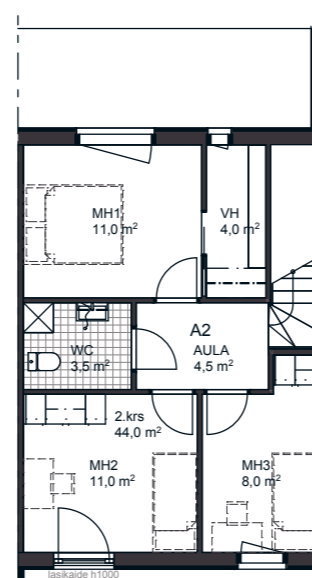
2.KRS

A2

4h, kt
91,5 m²



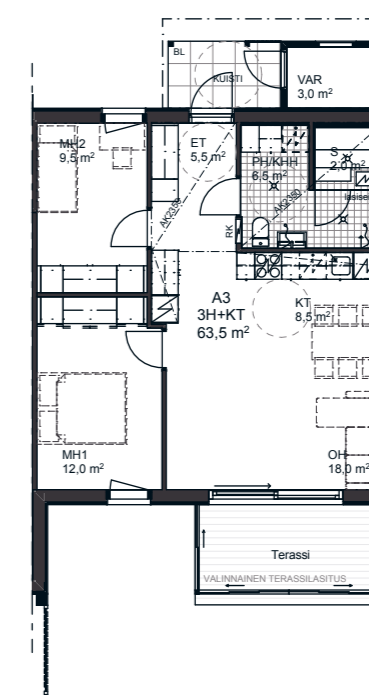
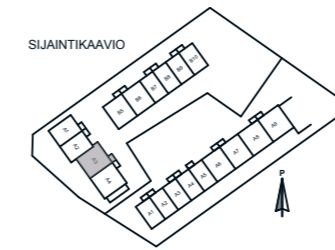
1.KRS



2.KRS

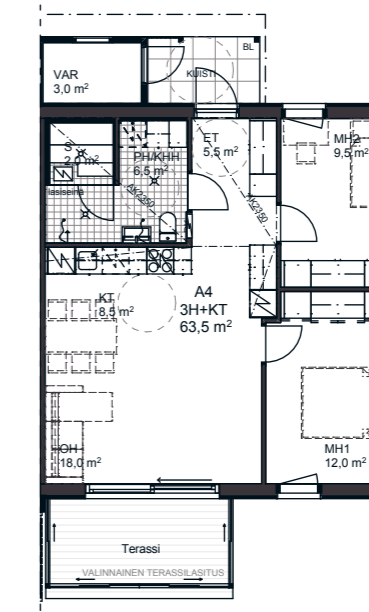
A3

3h, kt
63,5 m²



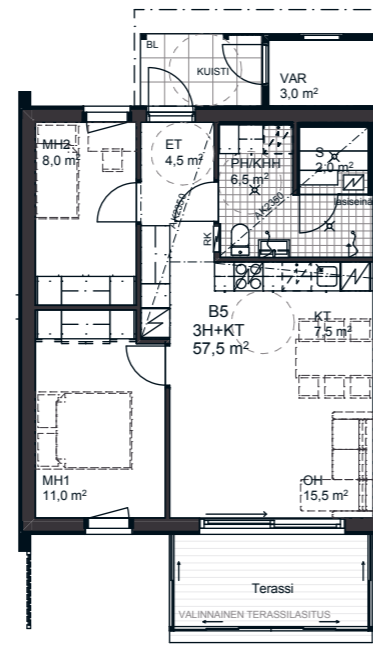
A4

3h, kt
63,5 m²



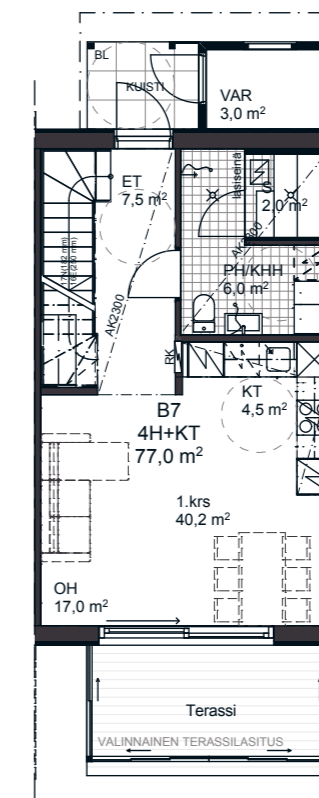
B5

3h, kt
57,5 m²

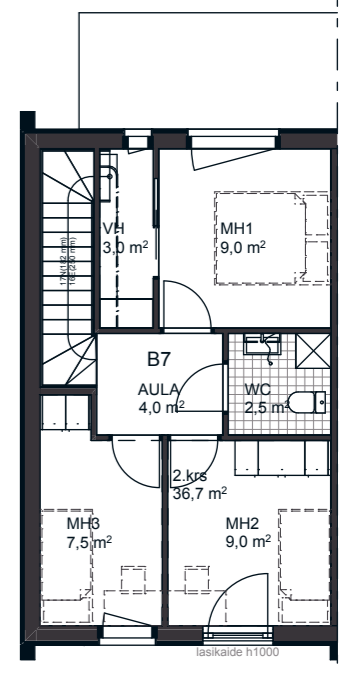


B7

4h, kt
77 m²



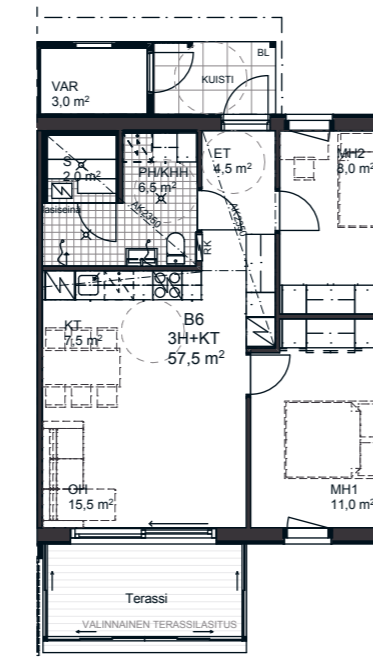
1.KRS



2.KRS

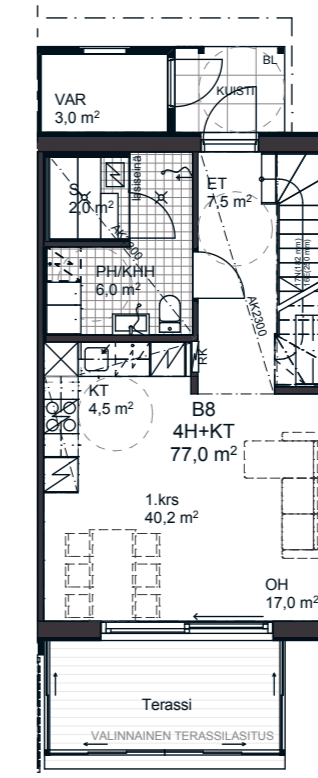
B6

3h, kt
57,5 m²

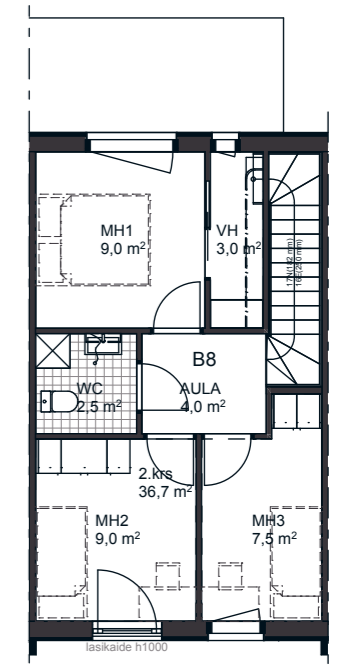


B8

4h, kt
77 m²



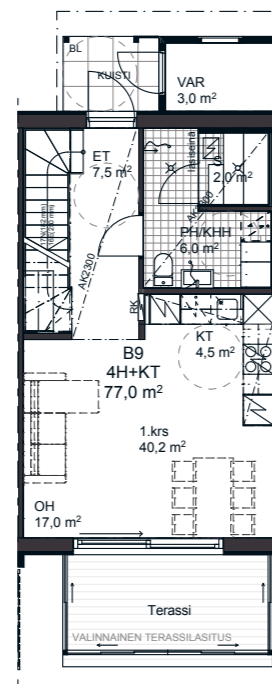
1.KRS



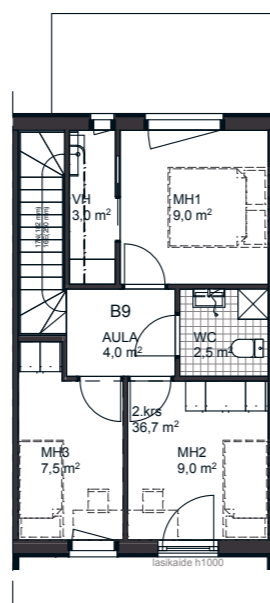
2.KRS

B9

4h, kt
77 m²



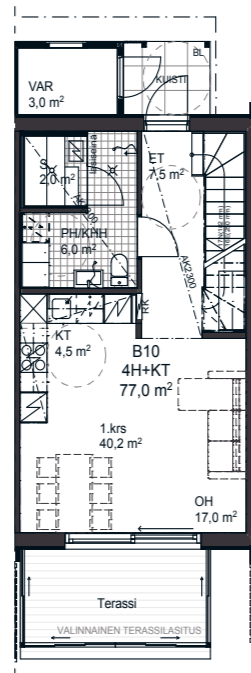
1.KRS



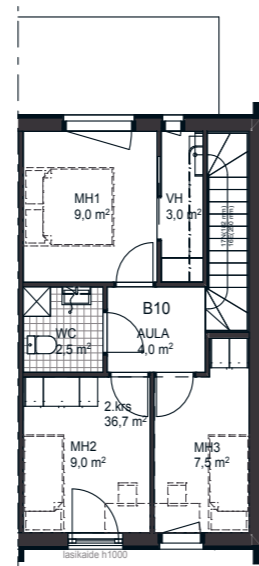
2.KRS

B10

4h, kt
77 m²



1.KRS



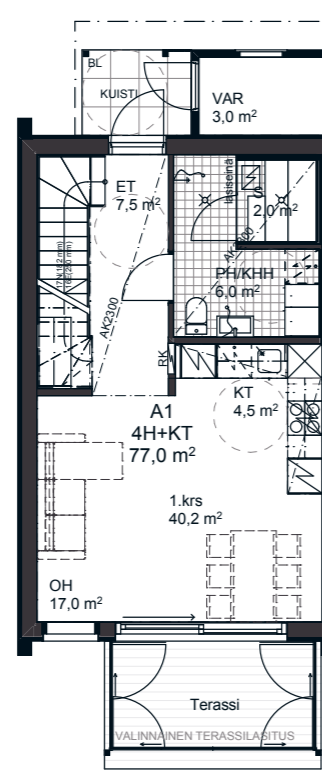
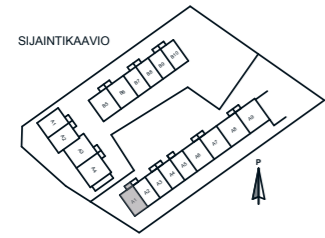
2.KRS



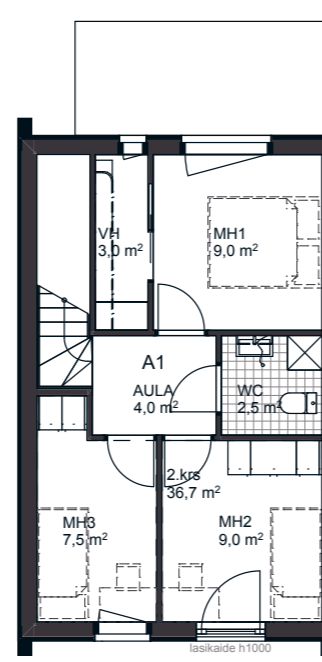
TAITEILIJAN NÄKEMYS

A1

4h, kt
77,0 m²



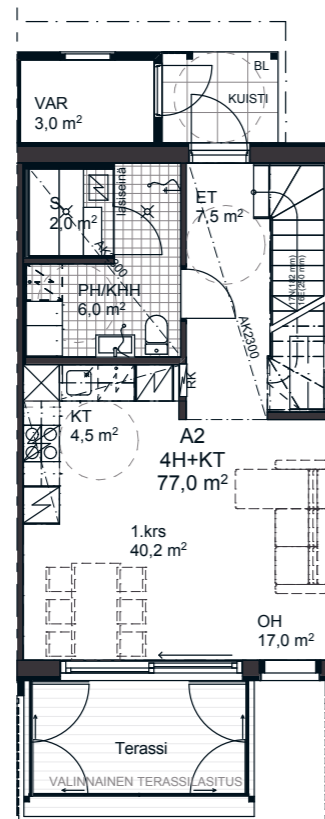
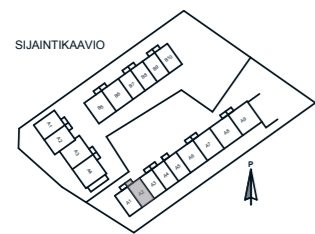
1.KRS



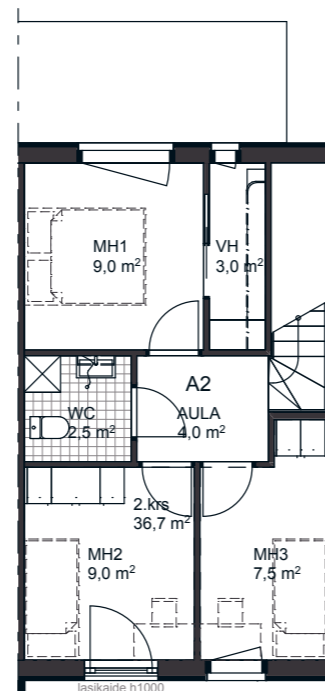
2.KRS

A2

4h, kt
77,0 m²



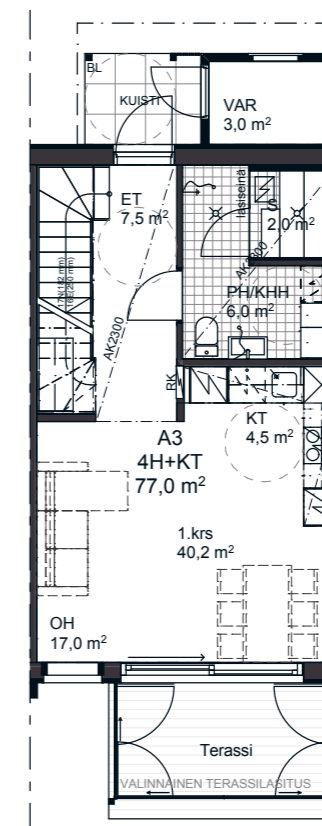
1.KRS



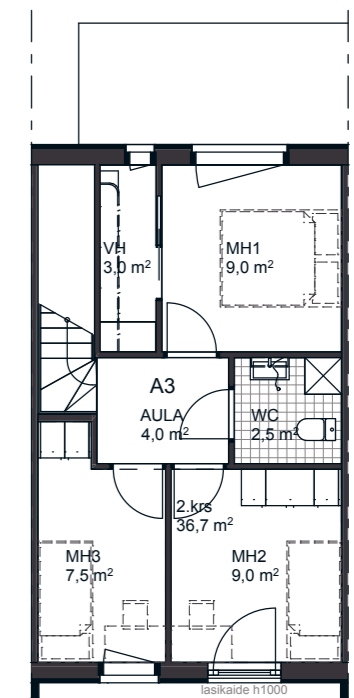
2.KRS

A3

4h, kt
77,0 m²



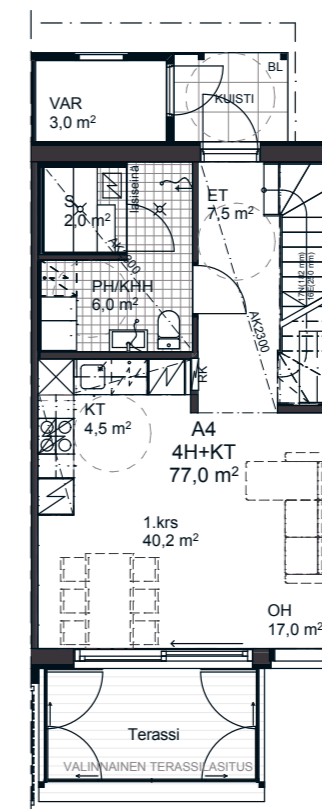
1.KRS



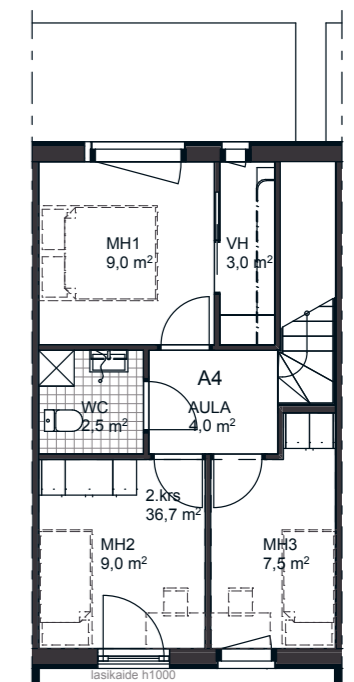
2.KRS

A4

4h, kt
77,0 m²



1.KRS

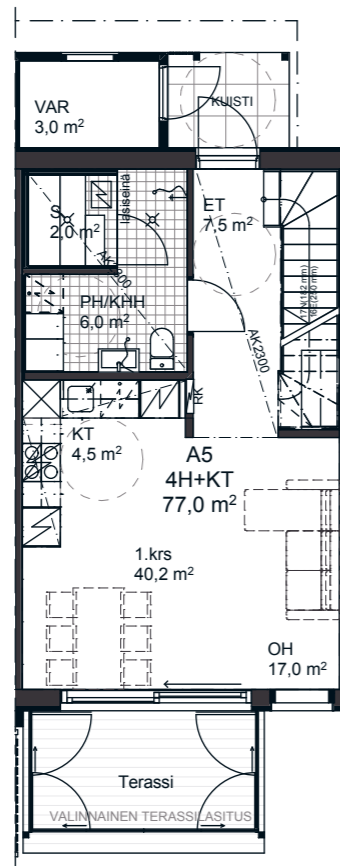


2.KRS

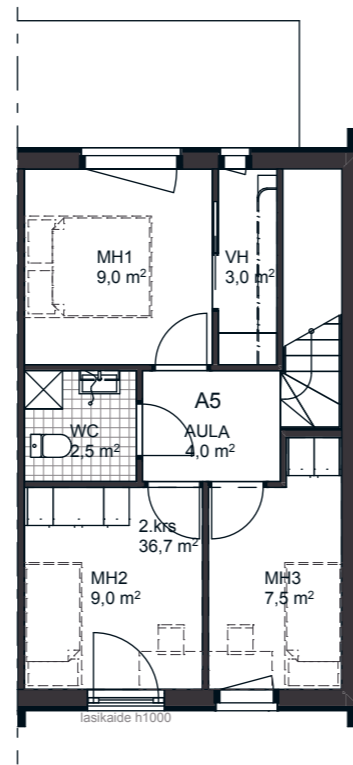
A5

4h, kt
77,0 m²

SIJAINTIKAAVIO



1.KRS

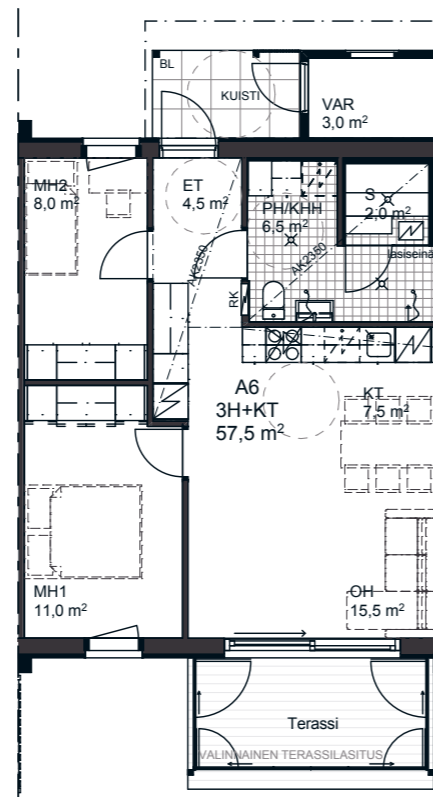


2.KRS

A6

3h, kt
57,5 m²

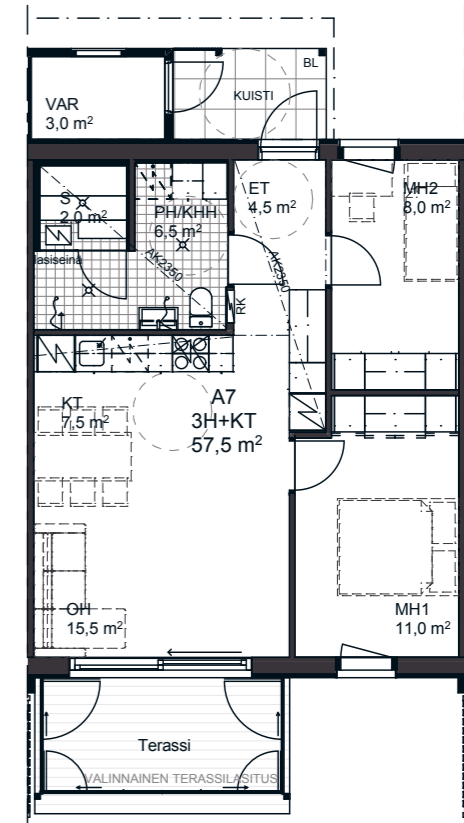
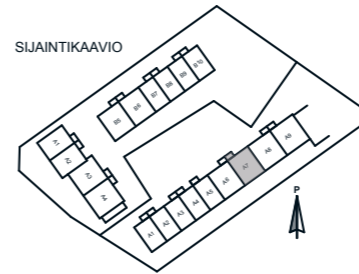
SIJAINTIKAAVIO



A7

3h, kt
57,5 m²

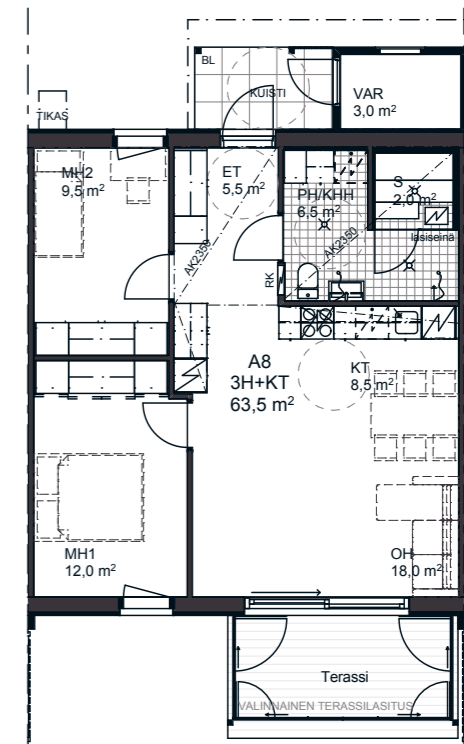
SIJAINTIKAAVIO



A8

3h, kt
63,5 m²

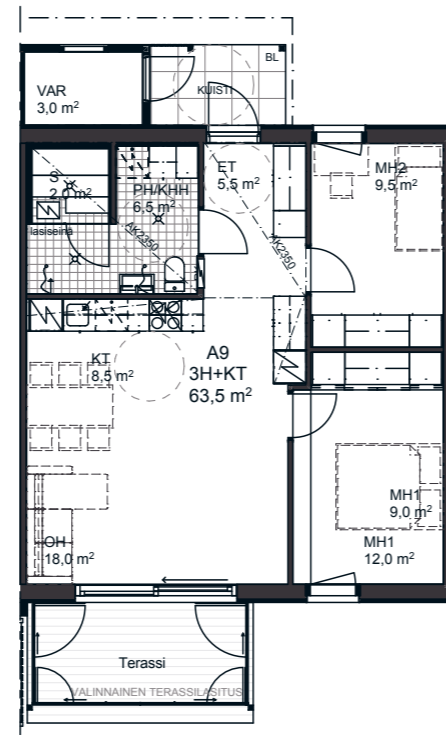
SIJAINTIKAAVIO



A9

3h, kt
63,5 m²

SIJAINTIKAAVIO

**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 m². 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 teräsbetoni-laatta 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-pinta-aisia ovia. Asuntojen parvekeovet ovat yksilehtisiä sisäänpäin aukeavia tehdasvalmisteisiä ovia. Huoneistojen sisäovet ovat tehdasvalmiita maalattuja laakaovia. Ikkunat ovat tehdasvalmisteisiä, ulkopinnoiltaan pulveripolttoaalattua alumiinia olevia avattavia kolminkertaisia puu-alumiini-ikkunoita arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti. Ikkunoissa on vaaleat sälekaihtimet. Ikkunoiden peitelistat ovat tehdasmaalattuja valkoisia mäntylistoja. Ikkunapellitykset ovat Rautaruukin vakiovärein. Olohuoneen liukulaisiseinien runko ja profilitiedot 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 seinä. Märkätilojen seinät tehdään niihin tiloihin soveltuvalla levyllä, jotka vesieristetään siveltävällä vesieristemassalla. Huoneistojen



TAITEILIJAN NÄKEMYS

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

SISÄKATOT

Asuntojen katot ovat pääosin ruiskutasoitettuja. Koteloinnit ja alaslasketut 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 kalustekävyiden 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 pyykkipesukoneelle sekä kondensoivalle kuivausrummulle (ei viemäriiliitäntää). 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-verkkoon. Antennipisteet sijoitetaan oleskelutiloihin. Asunnot varustetaan sähköverkkoon liitetyillä paristovarmennetuilla palovaroittimilla. Talokäytön ja huoneistojen sähkönmittauskeskukset sijaitsevat teknisessä tilassa. Jakokeskuksia syötetään mittauskeskuksilta. 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 pidättää mahdollisuuden muuttaa tämän selostuksen tietoja, rakenteita, materiaaleja ja piirustuksia. Asunnoissa saattaa esiintyä koteloita 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.



Välittäjäsi Tampereen Holvastissa



Strand Properties Brand Partner

MAARIT RITARI

maarit@strand.fi
+358 40 5897 299

Kiinteistönvälittäjä LKV, YKV, MJD
Maarit Ritari LKV | 3021022-8



Strand Properties Brand Partner

ANNA NIKUNEN

anna@strand.fi
+358 44 906 8340

Kiinteistönvälittäjä LKV, LVV
Anna Nikunen LKV | 3541725-2

HOLVASTI.FI

Strand Properties®

KELLOPORTINKATU 1A, 33100 TAMPERE | STRAND.FI