



**P | R | O | Y**

**Asunto Oy Espoon Villat**  
Harmaaniitynkuja 3, 02780 Espoo

# Asunto Oy Espoon Villat

Asunto Oy Espoon Villojen kodit on suunniteltu moderniin skandinaaviseen makuun. Kodeissa on runsaasti tilaa ja siellä on helppo hengittää. Suuri huonekorkeus, paljon valoa ja ekologinen ja hengittävä puurakennus saavat viihtymään. Asumismukavuutta lisäävät laadukkaat AEG-koneet ja laadukkaat pintamateriaalit oman makusi mukaisesti. Asunnot rakennetaan parhaimpaan A-energialuokkaan.

Asuntojen moderni arkkitehtuuri antaa mahdollisuuksia tilojen monipuoliseen käyttöön. Osassa asuntoja yksi makuuhuoneista sijaitsee sisäänkäyntikerroksessa tuoden enemmän yksityisyyttä esim. vierastai työhuonekäyttöön. Osassa asunnoista on kahden kerroksen korkuinen olohuone-tila luoden mukavan paikan rentoutumiseen ja seurusteluun, joissain asunnoista olohuoneen korkeus on hulppeat 4 metriä.

Asunto Oy Espoon Villat on kahdeksan asunnon valoisa ja arkkitehtoninen skandinaavinen kokonaisuus, jossa voit olla tyytyväinen rakentamisen laatuun. Asunnot ovat kooltaan 3h + kt – 5h + kt, kaikissa asunnoissa on oma takapiha, sauna sekä terassi. Kaikki asunnot ovat perheasuntoja, asuntojen koot ovat 74,0 – 104 m<sup>2</sup>. Isoimmissa asunnoissa on alakerrassa SPA-henkinen kylpyhuone, jossa on lasiseinäinen sauna. Saunasta pääset vilvoittelemaan omalle rauhalliselle, metsäpuoleiselle pihalle.

PROY:n valoisat kodit on mahdollista räätälöidä oman makusi ja elämäntyyli mukaan. Jos kaipaat seurustelutilaa ulos, miksi et rakennuttaisi takapihalle laajaa seurusteluun sopivaa terassia. Tai jos viihdyt takkatulen ääressä, sekin on mahdollista järjestää, asuntoihimme on suunniteltu valmiiksi varaus takalle ja laajemmalle terassille. Kesän helkeitä viilentämään voit tilata ilmalämpöpumpun lisäämään asumismukavuutta.

Asuntojen yhteyteen sijoitetut pysäköintipaikat helpottavat asukkaan arkea. Jokaiseen autopaikkaan on mahdollista tilata myös sähköauton latausasema. Autopaikkoja on 2 kappaletta asuntoa kohden, joista vähintään toinen on katettu. Autopaikat myydään erillisinä osakkeina.

Rinnetontin ja porrastetun rakentamisen myötä asuntojen yleisilme on terassitalomainen, takapihat ovat mukavan rauhallisia ja yksityisiä.

Espoon Harmaakallio on rauhallinen asuinalue, joka sijaitsee Saunalahden kupeessa. Harmaakallio on tunnettu mäkisestä maastostaan ja vehreästä ympäristöstään. Omalta kotiovelta voit lähteä suoraan hiihtoladulle tai pyöräilemään.



## Rantaraitti

Asunto Oy Espoon Villat sijaitsee noin kolmen kilometrin päässä Espoon Rantaraitista ja sen merellisistä näkymistä. Etäisyys kotiovelta Kalvikin uimarannalle on 2.5 km ja Kivenlahden rannalle 3 km. Rantaraitti on vaihteleva ja kiinnostava yhdistelmä modernia kaupunkiympäristöä, luonnonsuojelualueita, venesatamia ja rauhallisia penkkejä maisemista nauttimiseen. Rantaraitilla meri on luonnollisesti vahvasti läsnä, ja maisemia täydentää sopivasti kivat kahvilat, museot ja muut nähtävyydet. Tämä noin 40 kilometrin mittainen kevyen liikenteen reitti tarjoaa paljon tekemistä ja näkemistä ympäri vuoden, kuten pyöräilyä, patikointia, melontaa ja suppailua. Kesäkaudella voi hyödyntää saaristovenepalveluja, jotka mahdollistavat retket esim. Pentalaan ja muille Espoon kauniille ulkoilusaarille, ja talvella voi nauttia merimaisemasta vaikka retkiluistellen.

Rantaraitin varrelta löytyy merenrantakahviloita- ja ravintoloita, jotka tarjoavat kulinaristisia elämyksiä ja virkistystä upeissa maisemissa. Reitin varrelta löytyy useita kulttuuri- ja luontokohteita kuten Gallen-Kallelan museo ja Villa Elfvikin luontotalo, jotka houkuttelevat kävijöitä tutustumaan Espoon rikkaaseen kulttuurihistoriaan ja luontoon.





## Keskuspuisto

Espoon Keskuspuisto on Nuuksion kansallispuiston jälkeen Espoon toiseksi suurin viheralue, laajuudeltaan 880 hehtaaria. Keskuspuistossa on suojelualueita ja useita muita luontokohteita.

Harmaakallion luonnonsuojelualue on laaja, 51 hehtaarin laajuinen paikallisesti arvokas kallioalue, josta löytyy metsien monimuotoisuuden kannalta merkittäviä elinympäristöjä, mm. kauniita ja karuja kallioita ja niillä kasvavia varsin luonnontilaisena säilyneitä männiköitä.

Harmaakallion ulkoilureitti alkaa ihan kotiovelta, joten pyöräilyreitille ja hiihtoladuille lähteminen on helppoa. Harmaakallionreitin molemmin puolin on laajat metsäalueet ja ulkoilureittejä pitkin voit suunnistaa vaikka Vantinpuiston Kaupunginpuutarhalle.

Espoon Keskuspuisto tarjoaa erinomaiset mahdollisuudet nauttia suomalaisesta luonnosta kaupungin palveluiden läheisyydessä.



# Arkkitehdin sanat

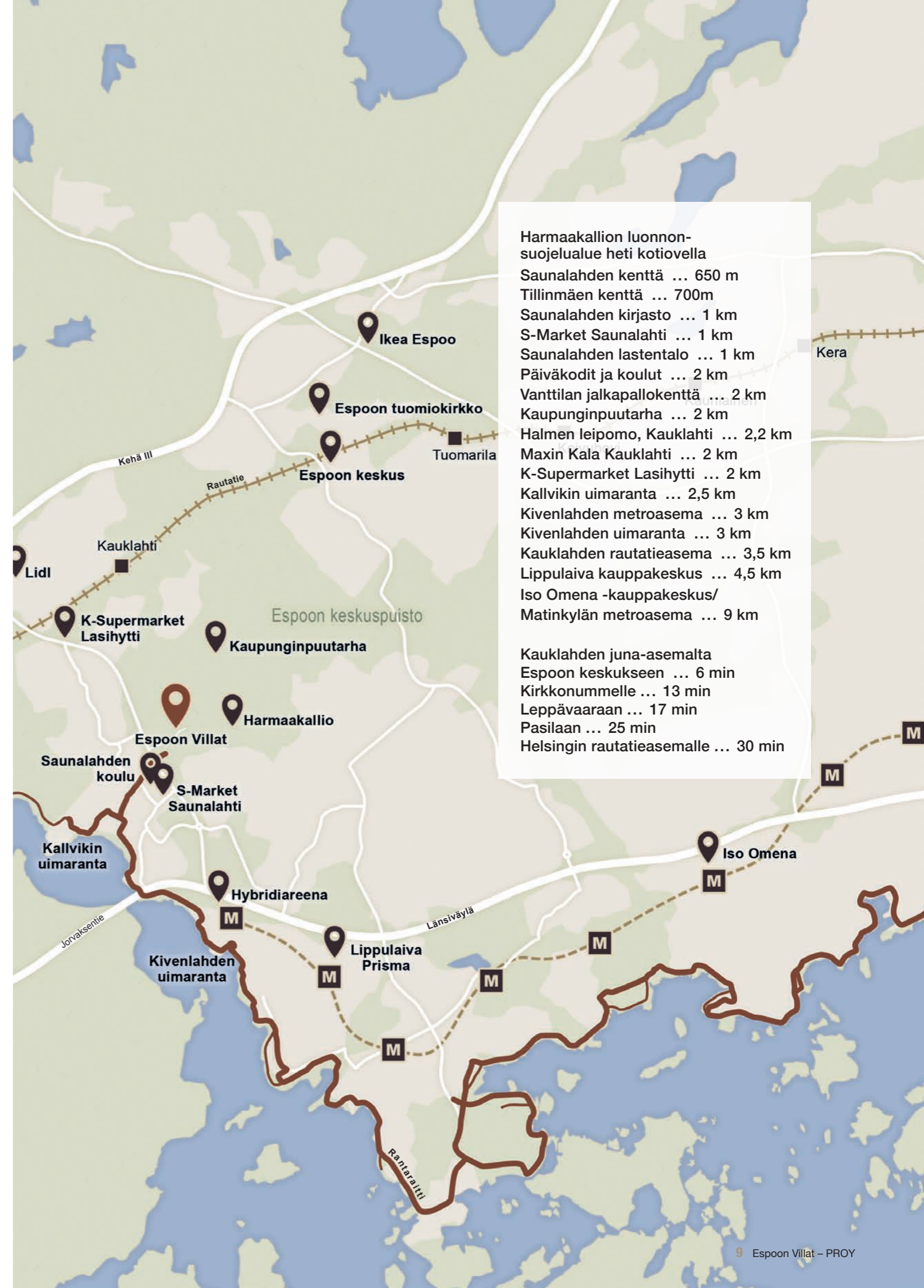
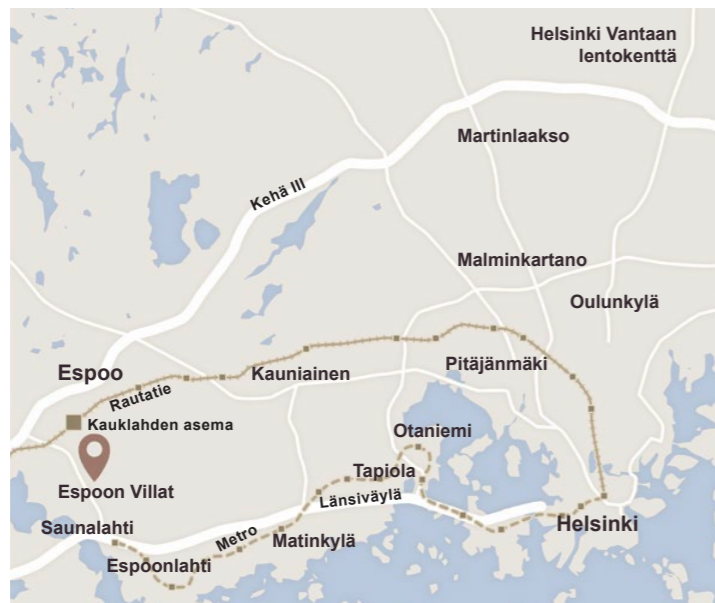
Asunto Oy Espoon Villat rakentuu viihtyisälle Harmaaniityn alueelle Saunalahden kupeeseen lähelle luontoa.

Kaksitasoisten paritalojen vaaleat, modernit ja ilmeeltään rauhalliset julkisivut täydentävät jo rakentunutta Harmaalaakson aluetta. Pohjaratkaisut ovat avoimia ja isoista ikkunoista tulvii valoa jokaiseen asuinhuoneeseen. Rakennuspaikan rinnemäisyys ja rakennusten asettuminen rinteeseen terassitalomaisesti mahdollistavat avarat näkymät ympäröivään maisemaan yläkerrosten huoneiden suurista ikkunoista. Alakertoihin sijoitetut keittiö- ja oleskelutilat avautuvat suurten ikkunoiden ansiosta omalle viihtyisälle pensasaidoin rajatulle asuinpihalle.

Oman asunnon yhteyteen sijoitetut pysäköintipaikat helpottavat asukkaan arkea. Rakennusten väleihin sijoitetut autokatokset luovat lisäksi jyvän näköesteen asuntopihojen ja kulkuväylien väliin, mikä takaa asuntopihojen rauhallisuuden ja yksityisyyden.

Sijainti on luonnosta nauttivan asukkaan kannalta paras mahdollinen. Asunto Oy Espoon Villon tontti rajautuu Harmaakallion puistoalueeseen ja ulkoilureitit lähtevät lähes omalta takapihalta.

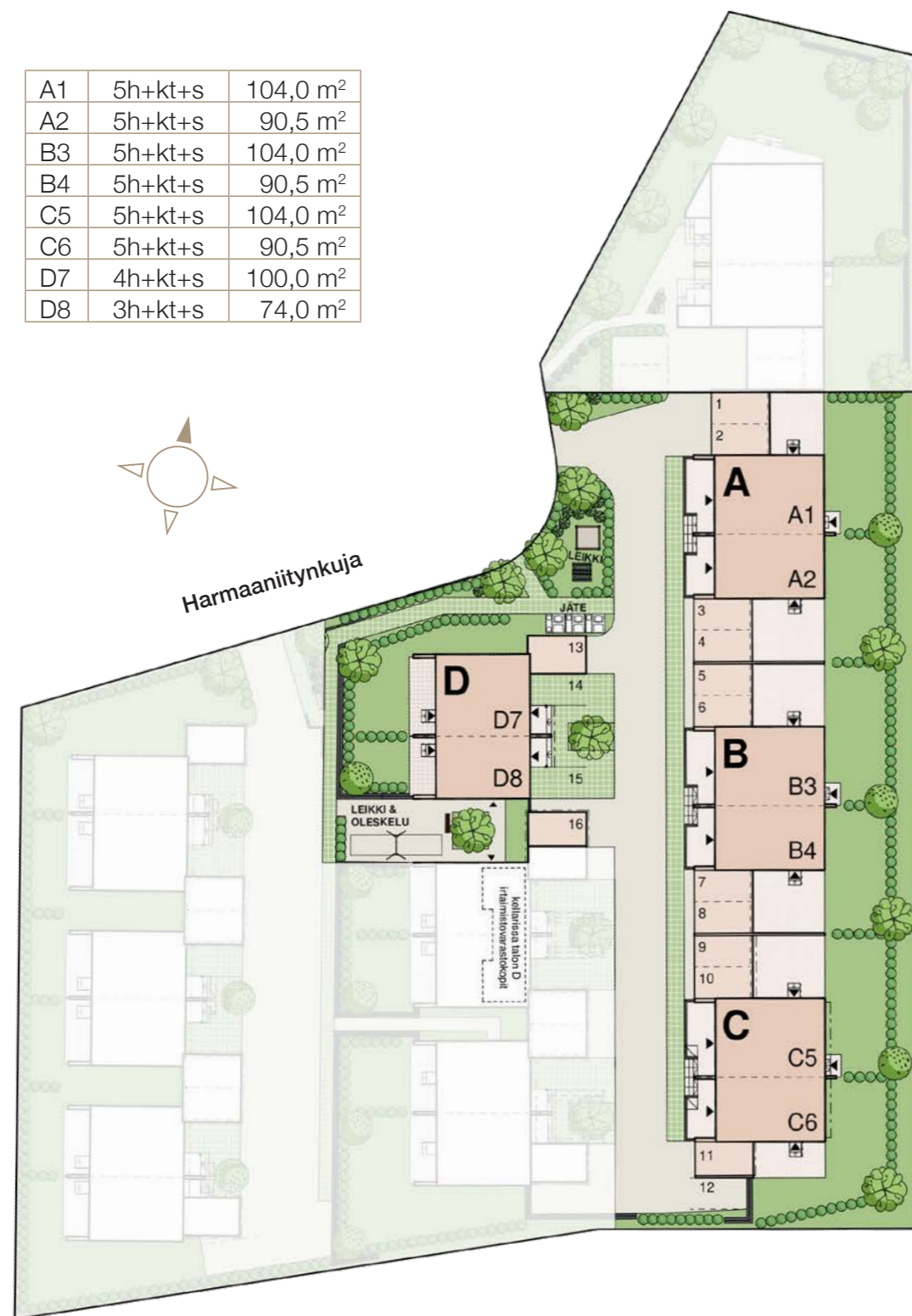
Roope Hannonen  
arkkitehti SAFA



- Harmaakallion luonnonsuojelualue heti kotiovella
  - Saunalahden kenttä ... 650 m
  - Tillinmäen kenttä ... 700m
  - Saunalahden kirjasto ... 1 km
  - S-Market Saunalahti ... 1 km
  - Saunalahden lastentalo ... 1 km
  - Päiväkodit ja koulut ... 2 km
  - Vanttilan jalkapallokenttä ... 2 km
  - Kaupunginpuutarha ... 2 km
  - Halmen leipomo, Kauklahti ... 2,2 km
  - Maxin Kala Kauklahti ... 2 km
  - K-Supermarket Lasihytti ... 2 km
  - Kallvikin uimaranta ... 2,5 km
  - Kivenlahden metroasema ... 3 km
  - Kivenlahden uimaranta ... 3 km
  - Kauklahten rautatieasema ... 3,5 km
  - Lippulaiva kauppakeskus ... 4,5 km
  - Iso Omena -kauppakeskus/ Matinkylän metroasema ... 9 km
- 
- Kauklahten juna-asemalta
  - Espoon keskukseen ... 6 min
  - Kirkkonummelle ... 13 min
  - Leppävaaraan ... 17 min
  - Pasilaan ... 25 min
  - Helsingin rautatieasemalle ... 30 min

# Asemapiirros ja huoneistot

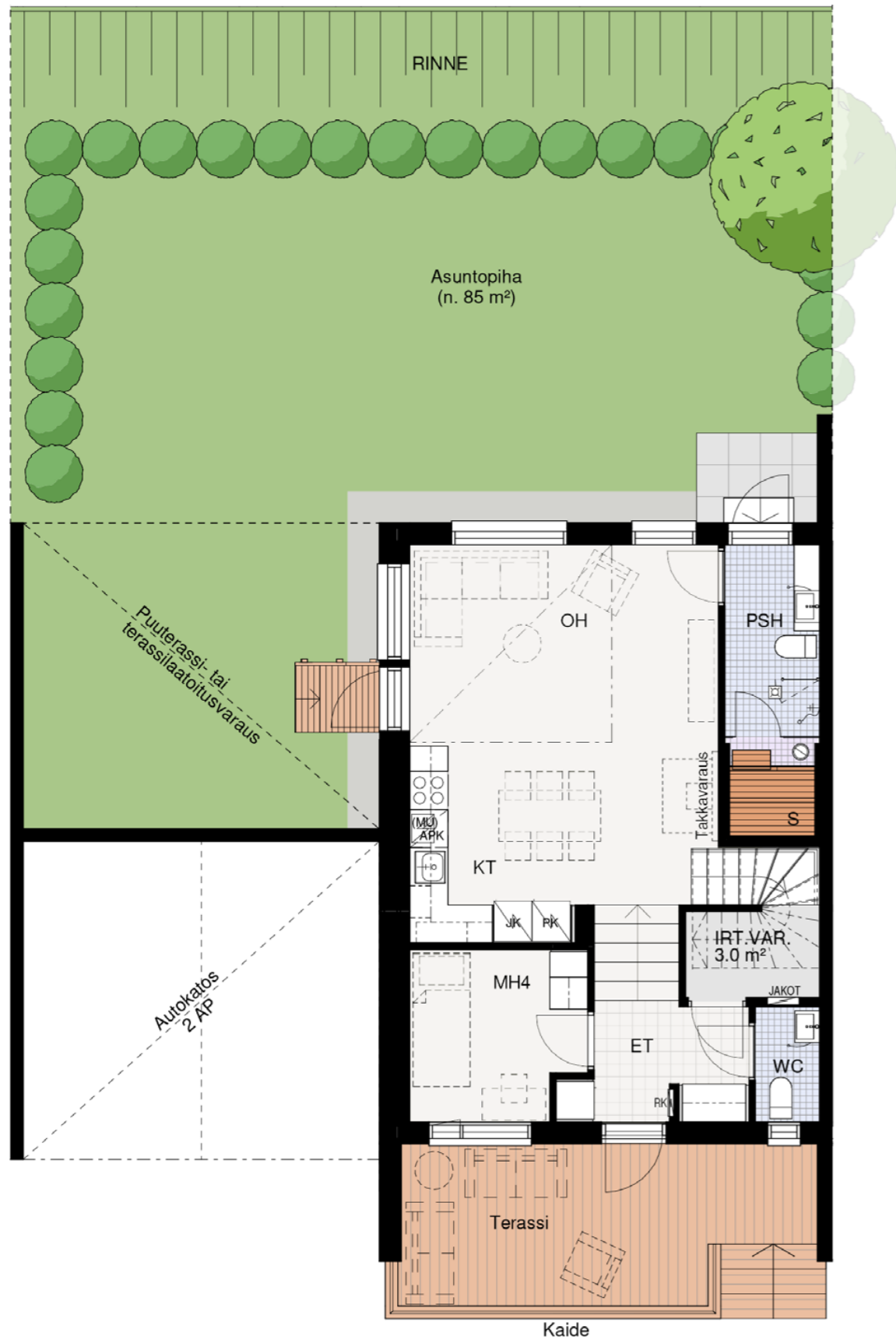
A1	5h+kt+s	104,0 m <sup>2</sup>
A2	5h+kt+s	90,5 m <sup>2</sup>
B3	5h+kt+s	104,0 m <sup>2</sup>
B4	5h+kt+s	90,5 m <sup>2</sup>
C5	5h+kt+s	104,0 m <sup>2</sup>
C6	5h+kt+s	90,5 m <sup>2</sup>
D7	4h+kt+s	100,0 m <sup>2</sup>
D8	3h+kt+s	74,0 m <sup>2</sup>





Asunto A1. Havainnekuva on tallettajan näkömaku ja kuvassa on lisähintaisia materiaaleja.

1. kerros



# A1 / 104 m<sup>2</sup>

5h + kt + s

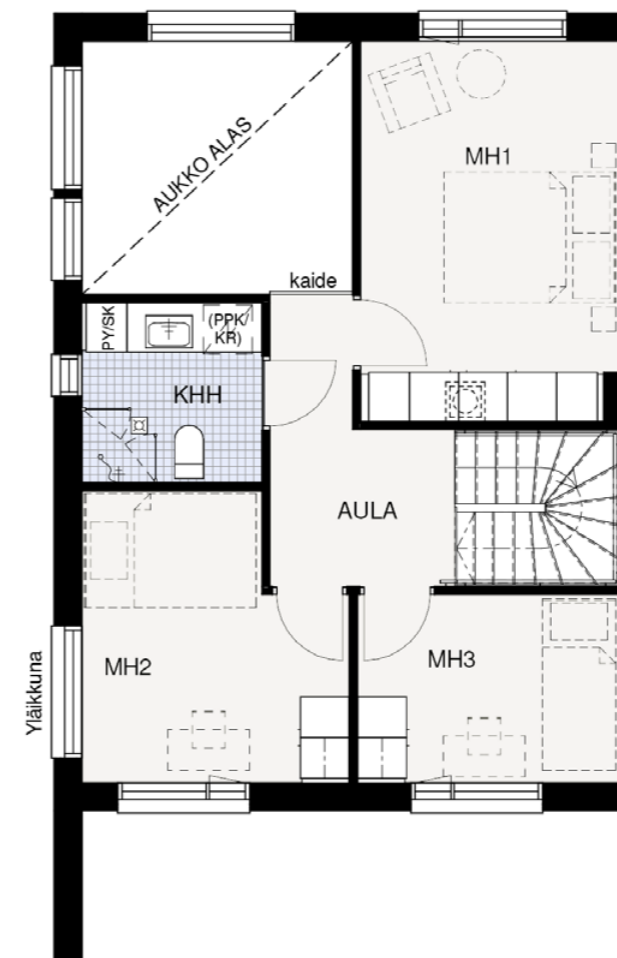
Suuri ja suojaisa piha-alue

Etupihan terassi ja varaus toiselle terassille

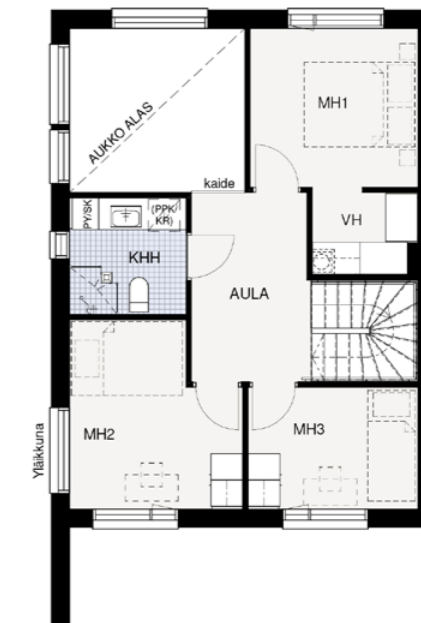
Katetut autopaikat asunnon yhteydessä helpottavat arkea



2. kerros



2. kerros, vaihtoehto

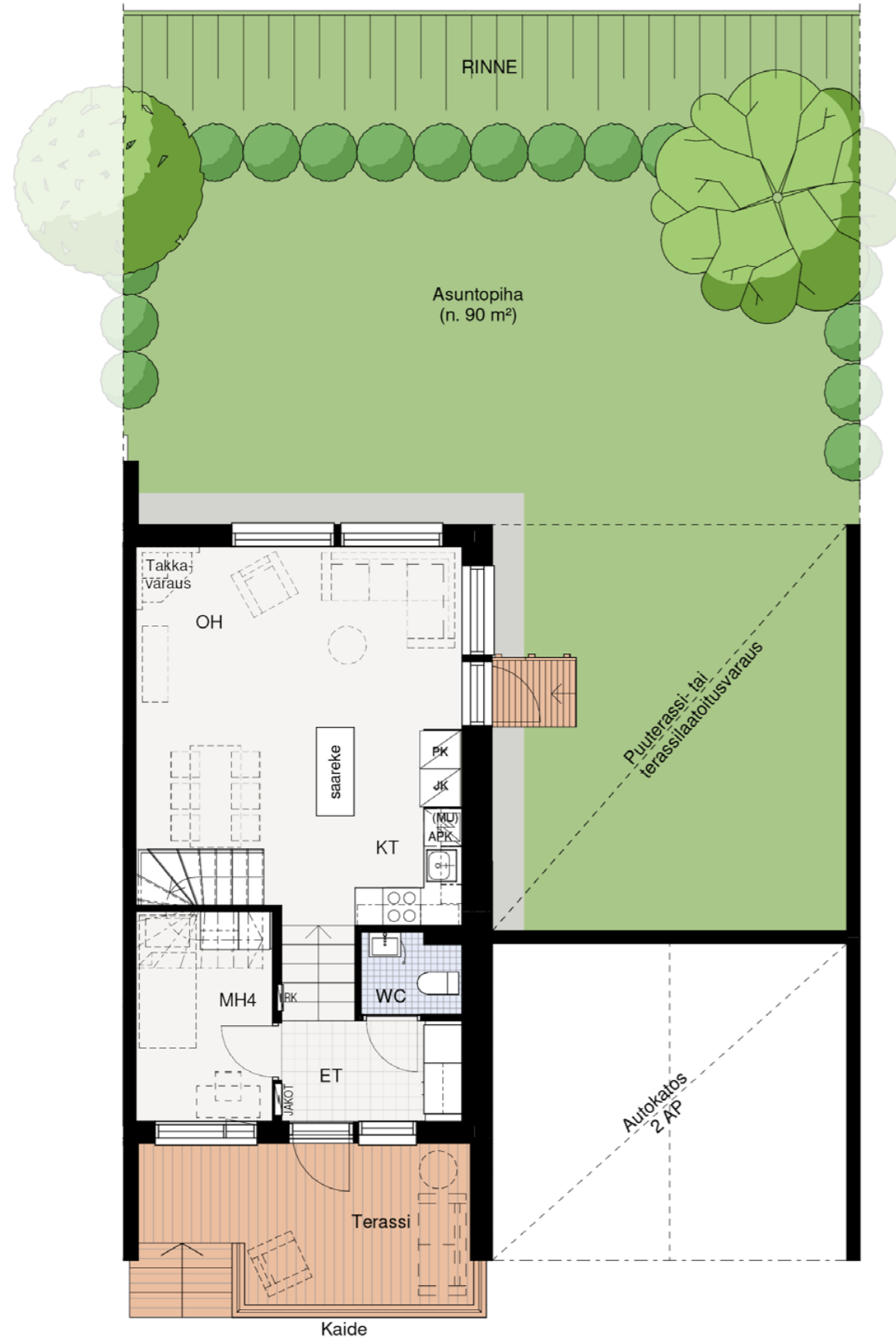




Asunto A2. Havainnekuva on taitelijan näkemys ja kuvassa on lisähiinattaisista esineistä.



1. kerros



# A2 / 90,5 m<sup>2</sup>

5h + kt + s

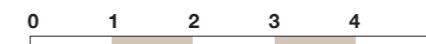
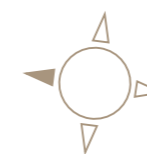
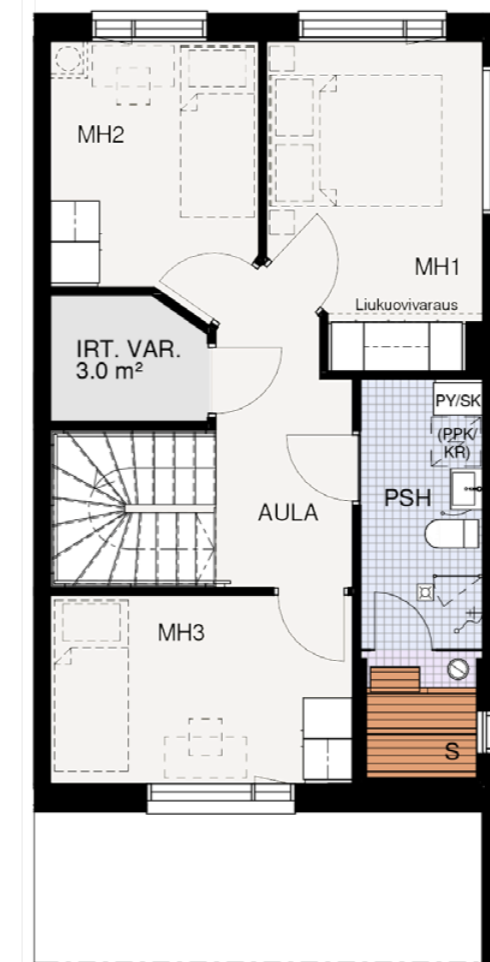
Laatoitettu eteinen

Oma rauha puistonpuoleisella pihalla

Tilava irtaimistovarasto



2. kerros



1. kerros



# B3 / 104 m<sup>2</sup>

5h + kt + s

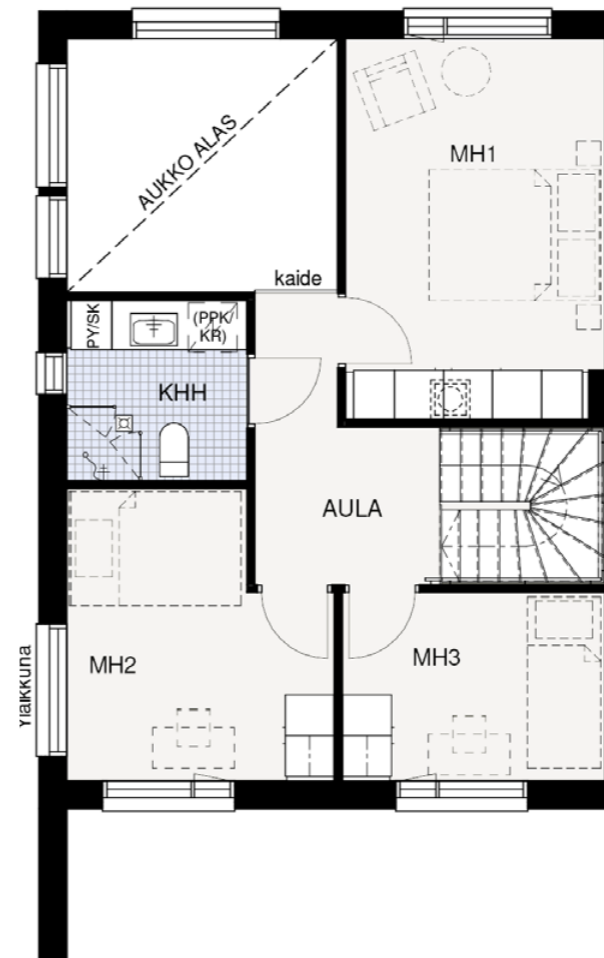
Korkea ja valoisa olohuone

Saunasta uloskäynti omalle rauhalliselle, puistonpuoleiselle pihalle

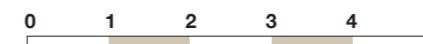
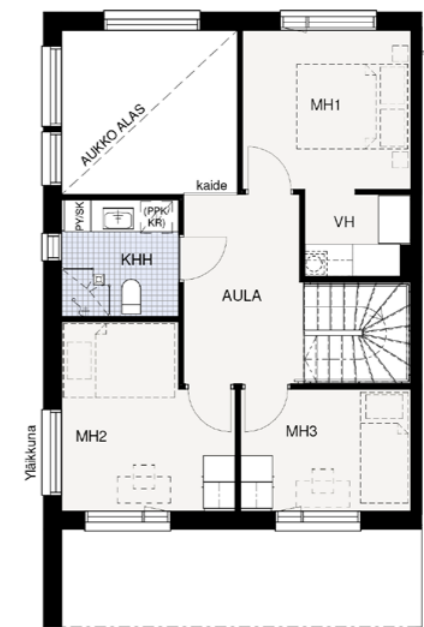
Päämakuuhuoneessa erillinen vaatehuone tai kaappirivistö



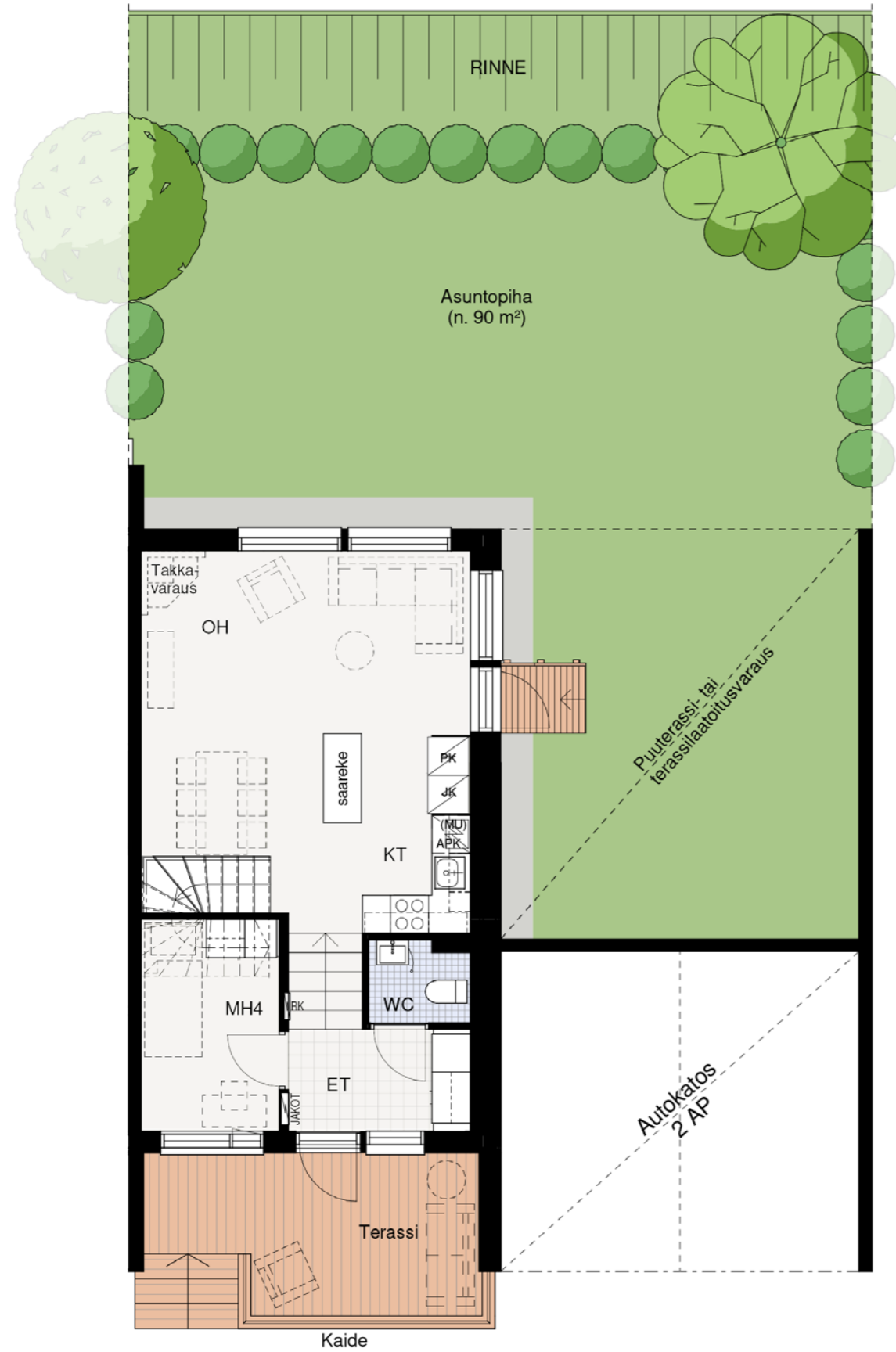
2. kerros



2. kerros, vaihtoehto



1. kerros



# B4 / 90,5 m<sup>2</sup>

5h + kt + s

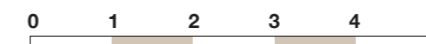
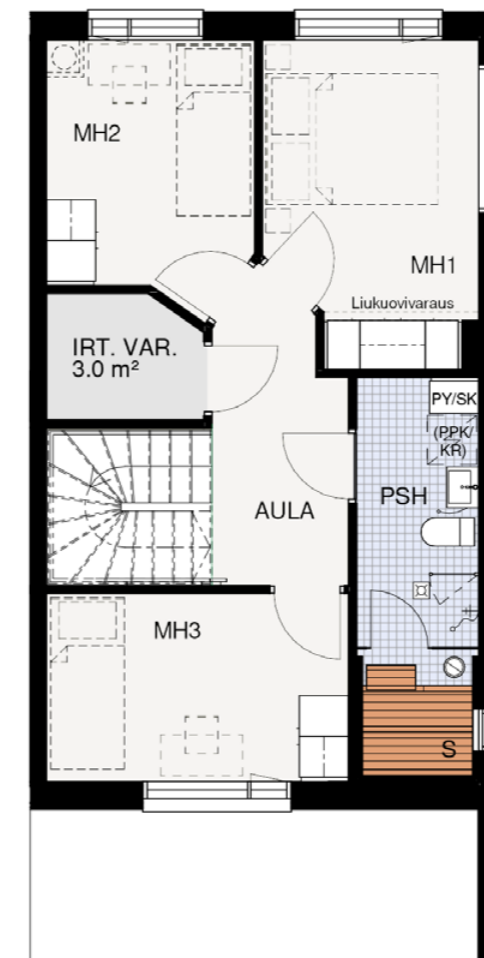
Laadukaat AEG-kodinkoneet

Olohuoneeseen mahdollisuus tilata takka

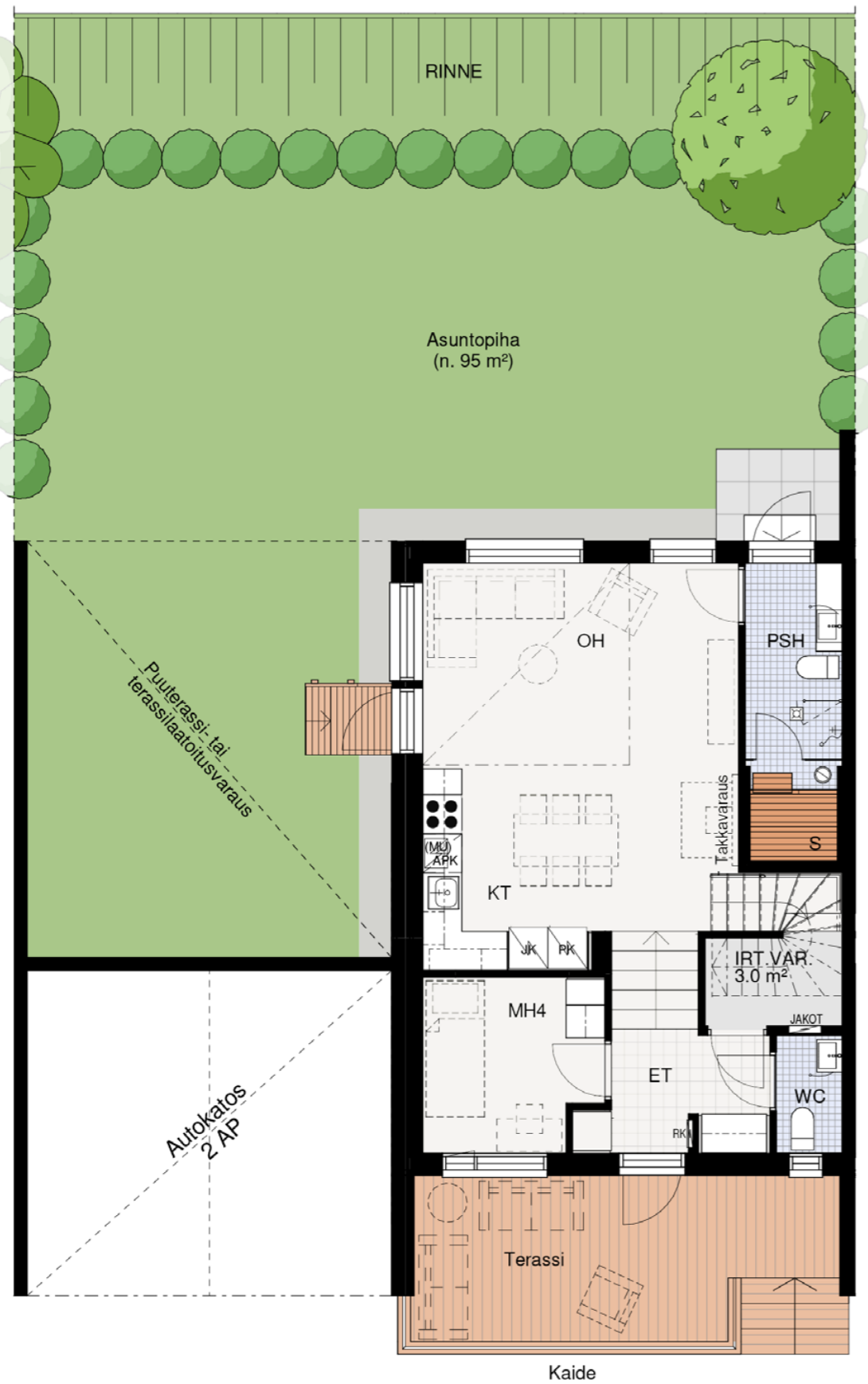
Avarat näkymät puistomaiselle pihalle



2. kerros



1. kerros



# C5 / 104 m<sup>2</sup>

5h + kt + s

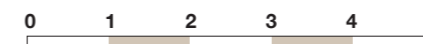
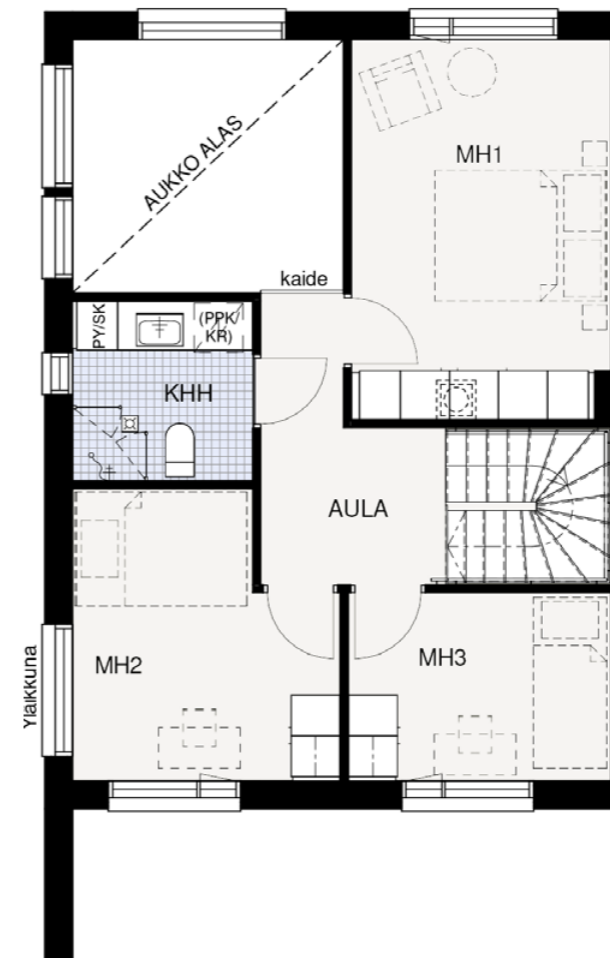
Tämä asunto soveltuu suurellekin perheelle,  
2 suihkua ja 3 WC:tä

Ulkoilemaan omalta pihalta

Puuterassi tai terassilaatoitus tilattavissa



2. kerros



1. kerros



# C6 / 90,5 m<sup>2</sup>

5h + kt + s

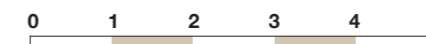
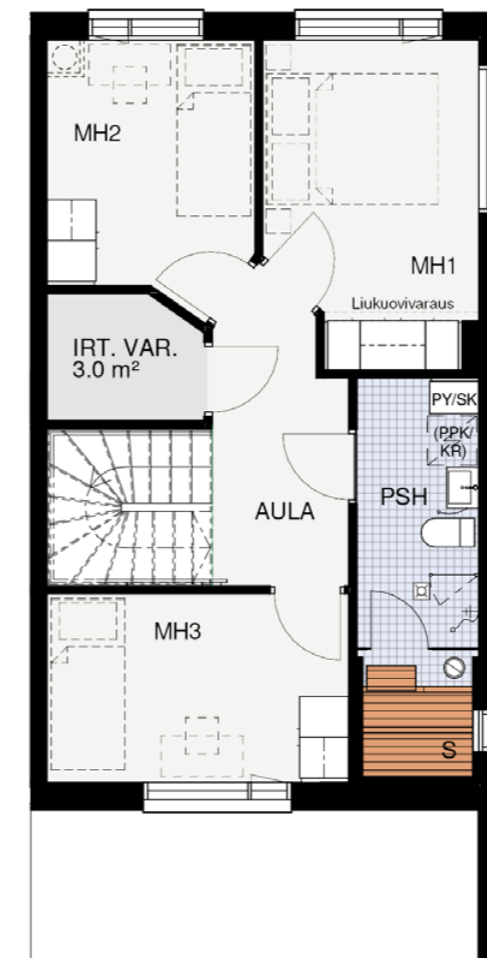
Rauhallinen kulmatontti

SPA-henkinen kylpyhuone

Laadukkaat pintamateriaalit

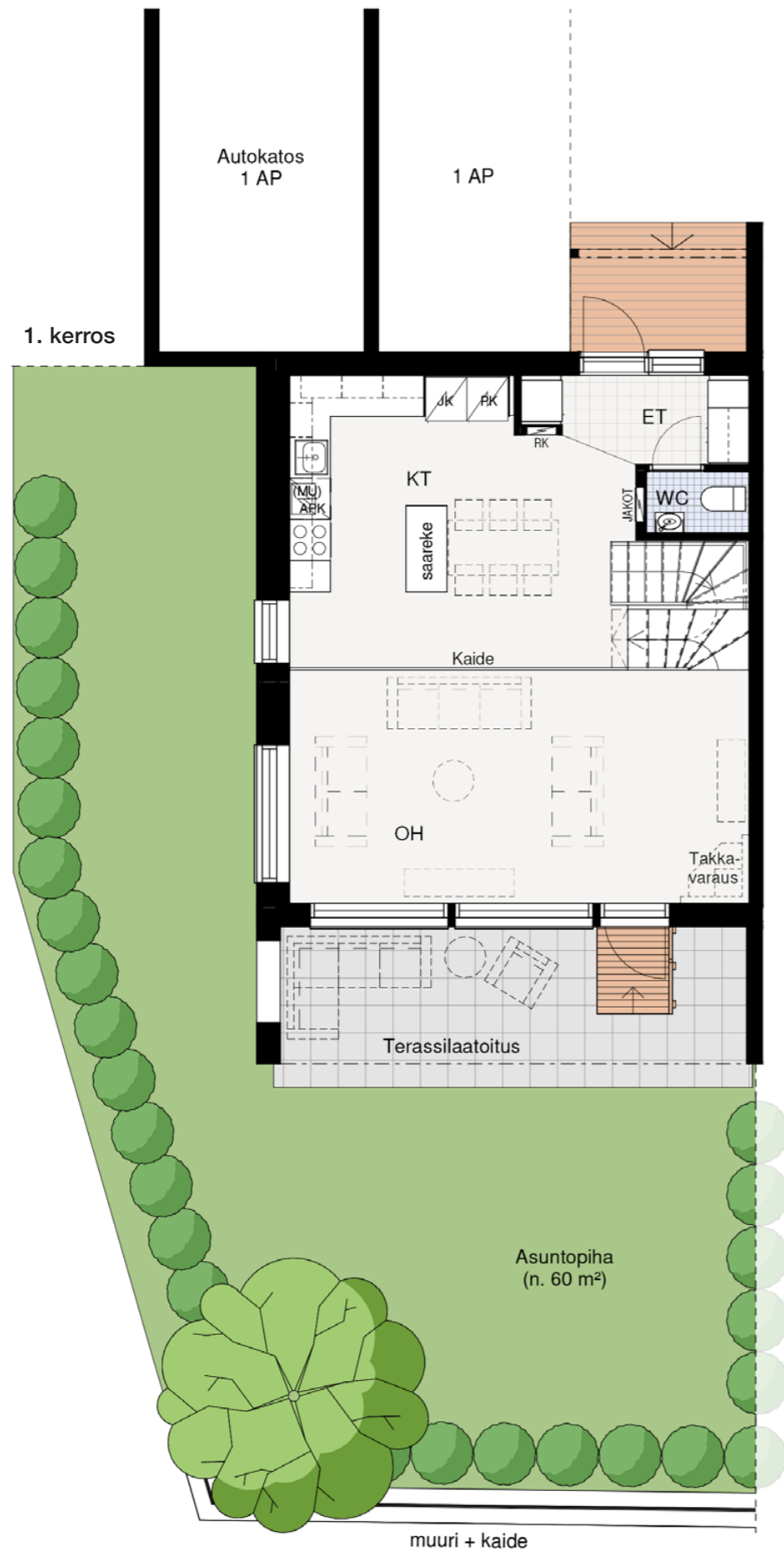


2. kerros



Asunto D7. Havainnekuva on taitelijan näkemys ja kuvaus on lisäinformaatiota esineistä.





# D7 / 100 m<sup>2</sup>

4h + kt + s

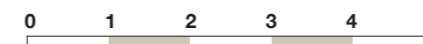
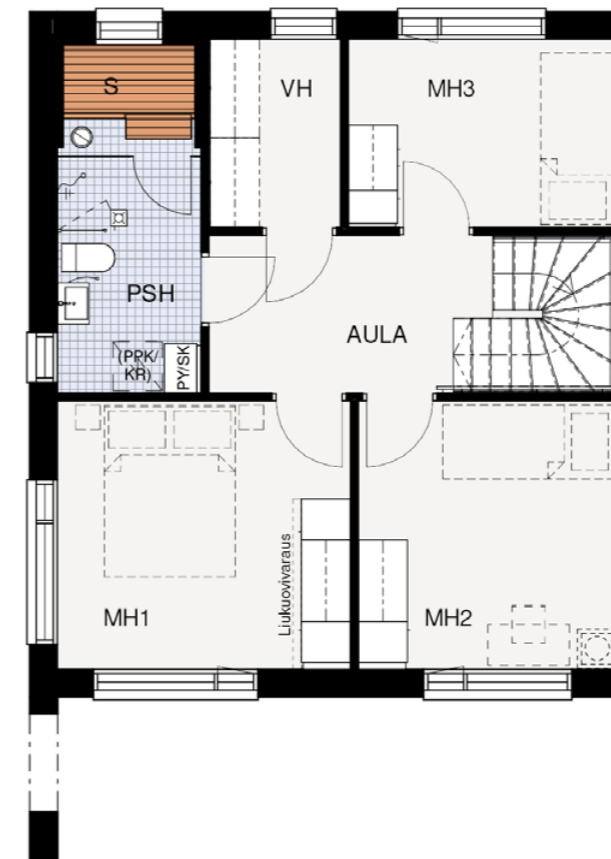
Olohuoneen korkeus huikeat 4 m

Terassilla tilaa sohvoryhmälle

Yläkerrassa tilava vaatehuone

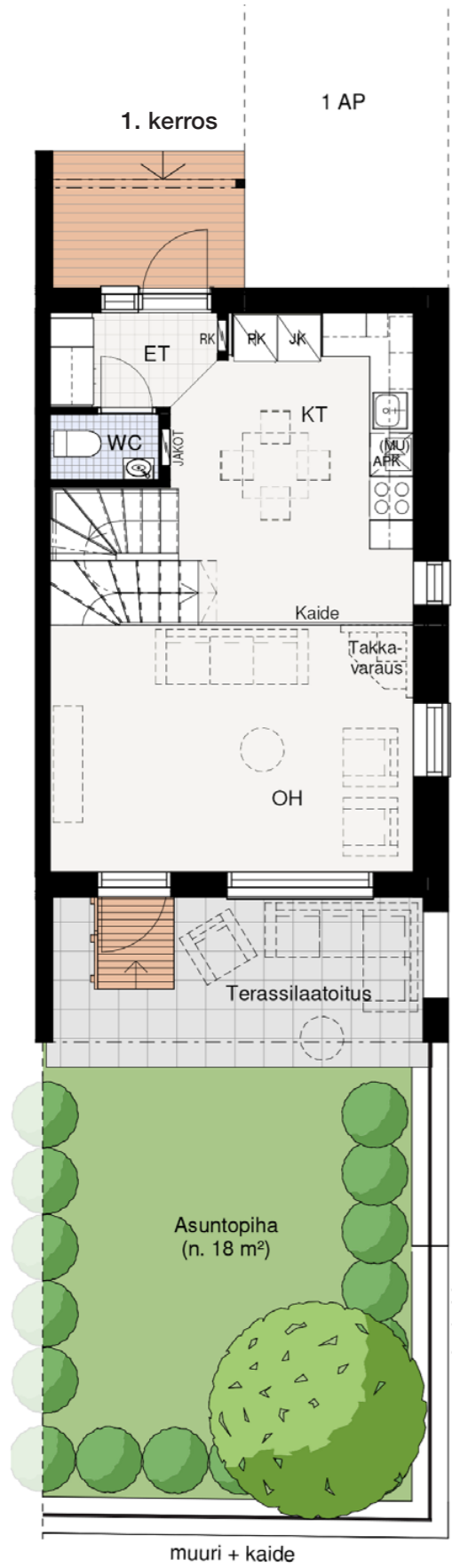


2. kerros









# D8 / 74 m<sup>2</sup>

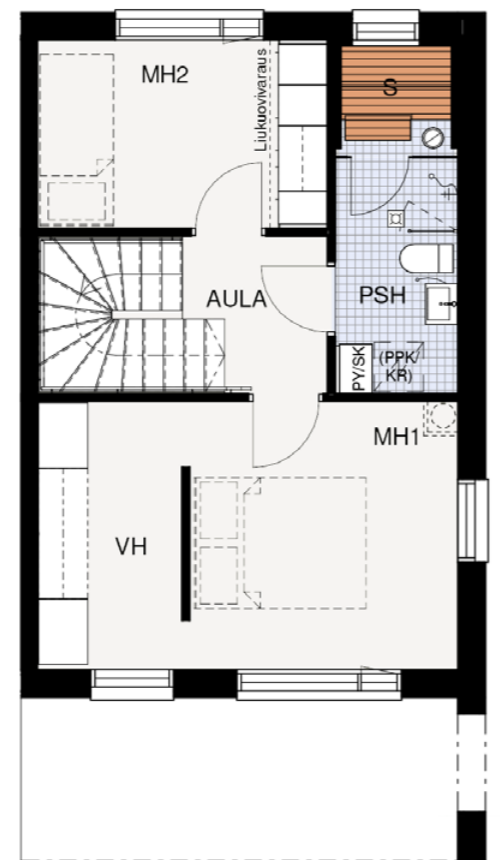
3h + kt + s

Moderni walk-in-vaatehuone

Suunnittele omannäköinen koti

Upea lasiseinäinen sauna

2. kerros



Asunto D8 - Havainnekuva on taitelijan näkemys ja kuvassa on lisäinhinnoitettuja esineitä.

# Rakennustapaselostus

## Yleistä

Asunto Oy Espoon Villat rakennetaan Espoon Harmaalaaksoon kaupungin vuokratontille 49-43-71-7 osoitteessa Harmaaniitynkujat 3, 02780 Espoo. Yhtiö muodostuu neljästä 2-kerroksisesta paritalosta, joihin rakennetaan yhteensä 8 asuntoa.

## Asemakaava

Tontilla on lainvoimainen asemakaava, joka on nähtävissä kaupantekotilaisuudessa. Tietoja alueen ja ympäristön kaavoituksesta saa Espoon kaupungilta.

## Yhteisjärjestelysopimus

Kortteliin tulee kolme erillistä tonttia, joiden välille tullaan laatimaan yhteisjärjestelysopimus koskien muun muassa tonttien, varastojen, teknisen tilan, jätteen ja leikkialueen yhteiskäyttöä.

## Piha-alue

Jokaisen asunnon hallintaan jää oma piha-alue. 100,5 m<sup>2</sup> ja 74,5 m<sup>2</sup> -asunnot varustetaan laatoitetuilla terasseilla. 104 m<sup>2</sup> ja 90,5 m<sup>2</sup> -asunnot varustetaan sisäänkäynnin puolelle rakennettavilla puuterasseilla, näihin asuntoihin on mahdollista tehdä toinen terassi takapihalle lisätyönä. Piha-alueet toteutetaan erillisen pihasuunnitelman ja pohjarakennesuunnitelmien mukaisesti. Kiinteistön syväkeräysjäteastiat sijaitsevat tontin sisääntulon yhteydessä.

## Pysäköinti

Yhtiöllä on yhteensä 16 autopaikkaa, jotka myydään erillisinä osakkeina. Kaikki autopaikat varustetaan lämmityspistokkeilla. Jokaiseen autopaikkaan on muutostyönä mahdollista tehdä sähköauton latausasema.

## Perustukset ja alapohja

Rakennusten perustukset ovat betonirakenteiset. Talot ovat perustettu maanvaraisesti. Alapohjat ovat kantavia.

## Runko

Huoneistojen väliset seinät ovat ensimmäisessä kerroksessa teräsbetoniset, ja toisessa kerroksessa puiset. Ulkoseinät ovat puurakenteisia ja lämmin-eristettyjä. Rakennuksen julkisivut ovat puuverhottuja.

## Vesikatto

Asuinrakennuksen yläpohja on puurakenteinen ja lämpöeristetty. Vesikaton materiaalina on bitumikermikate ja katon muoto on pulpettikatto.

## Väliseinät

Huoneiden kevyet väliseinät ovat pääosin kipsilevyväliseiniä. Pesuhuoneiden seinät tehdään vesieristettyinä kipsilevyväliseininä. Löylyhuoneissa on lasiseinä.

## Ovet

Huoneistojen pääulko-ovet ovat lämmöneristettyjä ovia. Terrasiovet ovat lasiaukollisia ovia. Sisäovet ovat tehdaskäsiteltyjä laakaovia. Löylyhuoneen ovet ovat lasiovia.

## Lattiat

Keittiöiden, makuu- ja olohuoneiden sekä vaatehuoneiden lattiamateriaalina on lautaparketti. Eteisessä, sekä pesuhuone-, sauna- ja wc-tiloissa lattiamateriaalina on keraaminen laatta.

## Seinäpäällysteet

Seinät ovat tasoitettuja ja maalattuja kuivissa tiloissa. Pesuhuoneiden seinät ovat laatoitettuja. Erillis-wc:ssä allaskaapin ja peilikaapin väli on laatoitettu kaappien leveydeltä.

## Katot

Kaikki huoneiden sisäkatot ovat joko ruiskutasoitettuja ja/tai maalattuja. Saunoissa ja pesuhuoneissa katot paneloidaan.

## Kalusteet

Kiintokalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Kiintokalusteiden alle ei asenneta parkettia, kiintokalusteiden takaosia ei tasoiteta eikä maalata.

## Ilmanvaihto, lämmitys ja vesi

Yhtiö liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon. Lämmitysjärjestelmänä on vesikiertoinen lattialämmitys. Lämmönlähteenä on kaukolämpö. Jokaisessa asunnossa on huoneistokohtainen vedenmittaus sekä kylmälle että lämpimälle vedelle. Huoneistossa on lämmöntalteenotolla varustettu asuntokohtainen

koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto. Keittiön liesituuletin on kytketty asunnon poistoilmanvaihtoon.

## Järjestelmät

Yhtiö liitetään sähkölaitoksen jakeluverkkoon (Caruna). Yhtiö varustetaan yleiskaapelointiverkolla ja liitetään yleiseen televerkkoon operaattorin kiinteistökuudulla, joka sisältää kaapeli-tv:n. Kaikissa asuinhuoneissa on antennipistorasioita, ei kuitenkaan keittiössä. Huoneistoihin asennetaan sähköverkkoon liitettävät palovaroittimet.

## Takka

Kaikkiin asuntoihin on mahdollista tilata lisätyönä takka.

## Varastotilat

D7- ja D8-asuntojen irtaimistovarastot sijaitsevat ko. asuntojen kellarissa. Muissa asunnoissa irtaimistovarastot sijaitsevat asunnon yhteydessä.

## Muutostyöt



PROY Oy antaa kirjallisen tarjouksen asiakkaan toivomista lisä- ja muutostöistä. Lisä- ja muutostyötilaukset on tehtävä sovitussa aikataulussa, muussa tapauksessa asunnot rakennetaan suunnitelmien mukaisesti.

## Huomautus

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluonteisen tiedon antamiseksi. Tämän esitteen tiedot perustuvat kesäkuun 2024 tilanteeseen. Rakennuttaja varaa oikeuden muuttaa kohteen rakenteita ja materiaaleja toisiin samanarvoisiin tai rakenteellisesti vastaaviin. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä. Alakatot ja koteloinnit saattavat poiketa myyntiesitteestä tekniikan vaatimien tilavarausten vuoksi. Pohjakuvien laatoitusten koot eivät vastaa todellisuutta eivätkä ole mittakaavassa. Havainnekuvat myyntiaineistossa ovat taiteilijan näkemyksiä, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta. Havainnekuviissa voi olla käytetty lisähintaisia materiaaleja tai tehty muita muutostöitä.

## Käytetyt lyhenteet Huonetilat

ET	eteinen
PSH	pesuhuone
S	sauna
OH	olohuone
MH	makuu- ja/tai työhuone
KT	keittiö
VH	vaatehuone

	JK/PK jääkaappi-pakastin
	JK jää-/viileäkaappi
	PK pakastinkaappi
	APK astianpesukone
	(MU) mikroaaltouunin tilavaraus
	liesitaso + uuni
	(PPK/KR) tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle
	pyykki- ja siivouskaappi
	tankokaappi
	hyllykaappi
	seinänaulakko
	RK ryhmäkeskus
	JAKOT jakotukki



## PROY – huoleton valinta

PROY Oy on osa Aki Hyrkkönen Oy konsernia, joka on luotettava ja vakavarainen yhtiö. Meillä on vuosien rakentamiskokemus rivi- ja kerrostalokodeista sekä vaativista hankkeista, kuten kauppakeskuksista, metro- asemista, sairaaloista ja kouluista.

Pitkä kokemus alalla ja tyytyväiset asiakkaat saavat meidät kehittymään yhä paremmiksi.

Olemme kohtuuhintaisen, tyylikkään ja laadukkaan asumisen suunnannäyttäjä. Meitä vie eteenpäin jatkuva kehittämisen nälkä ja terve nöyryys.

Toimintamme ytimessä on vankkumaton halu palvella ja luoda asiakkaillemme parhaimmat asumisen ratkaisut. Meitä inspiroi jatkuvasti muuttuvan maailman tuomat uudet mahdollisuudet rakentamisessa. Kehitämme jatkuvasti toimintaamme vuorovaikutuksessa asiakkaittemme kanssa.

**Olemme osa Aki Hyrkkönen Oy konsernia.**



**Valoisuus**  
Suuret ikkunat  
avartavat tilaa



**Huonekorkeus**  
Tavanomaista  
korkeampi



**Lattialämmitys**  
Vesikiertoinen,  
lisää viihtyisyyttä



**Sijainti**  
Laatuasunnot  
hyvällä sijainnilla



**Kohtuuhinta**  
Asuntonne ovat  
kohtuuhintaisia



proyoy.fi



proy\_valoisia\_koteja

**010 248 8880**  
toimisto@proyoy.fi  
proyoy.fi

**Pääkaupunkiseutu**  
Suomalaistentie 7  
02270 Espoo

**Pirkanmaa**  
Pihkanokankatu 5  
33900 Tampere