PROY

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-kodinkoneet 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 olohuonetila luoden mukavan paikan rentoutumiseen ja seurusteluun ja jossain asunnoista olohuoneen korkeus on hulppeat 4 metriä.

Asunto Oy Espoon Villat on kahdeksan asunnon valoisa ja arkkitehtooninen, 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 72,5 – 104,5 m^2. Isoimmissa asunnoissa on alakerrassa SPA-henkinen kylpyhuone, jossa on lasiseinäinen sauna. Saunasta pääset vilvoittelemaan omalle rauhalliselle, metsänpuoleiselle pihalle.

PROY:n valoisat kodit on mahdollista räätälöidä oman makusi ja elämäntyylisi 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 helteitä viilentämään voit tilata ilmalämpöpumpun lisäämään asumismukavuutta.

Asuntojen yhteyteen sijoitetut pysäköintipaikat helpottavat asukkaan arkea. Jokaiseen autopaikaan on mahdollista tilata myös sähköauton latausasema. Autopaikkoja on 2 kpl per asunto, joista vähintään toinen on katettu. Autopaikat myydään erillisinä osakkeina.

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

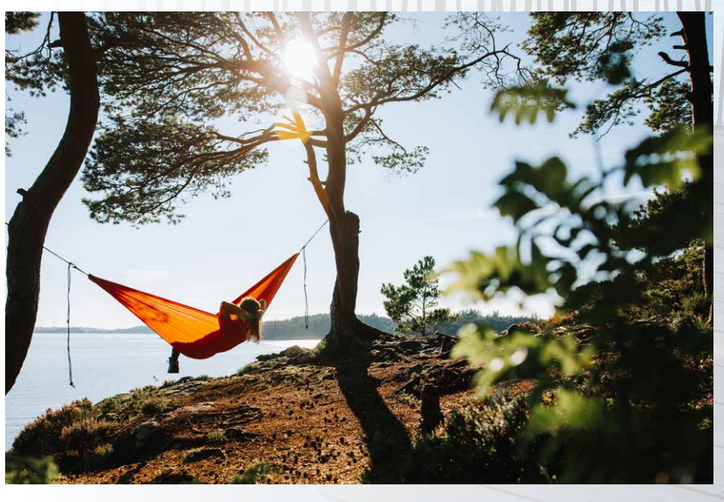
Espoon Harmaakallio on rauhallinen asuinalue, joka sijaitsee Saunalahden kupeessa. Harmaakallio on tunnettu mäkisestä maastostaan ja vehreästä ympäristöstään. Omalta kotiovelta voit lähteä suoraan hiihtoladulle tai pyöräilemään.

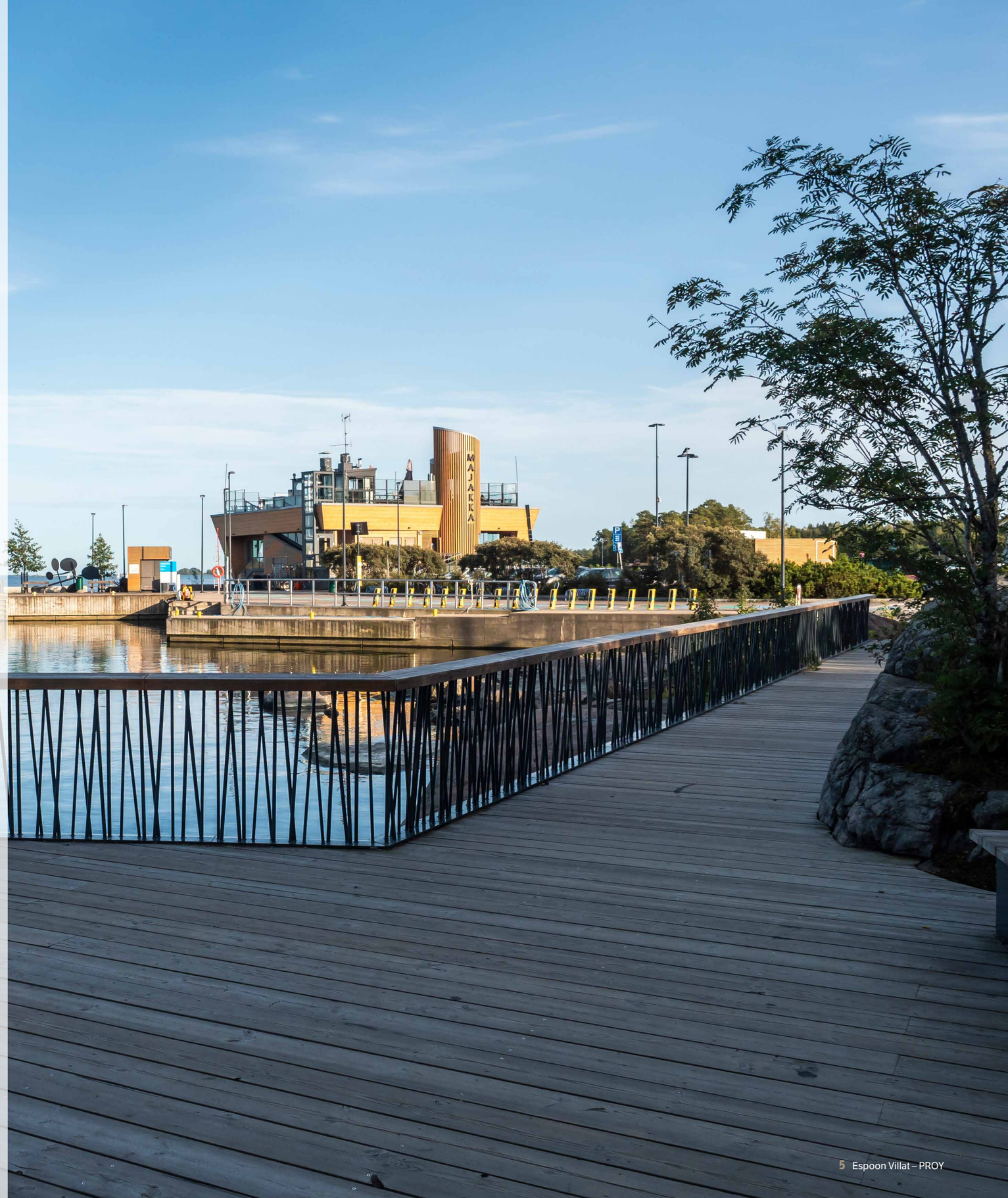
Asunto D7. Havainnekuva on taiteilijan näkemys ja kuvassa on lisähintaisia materiaaleja.

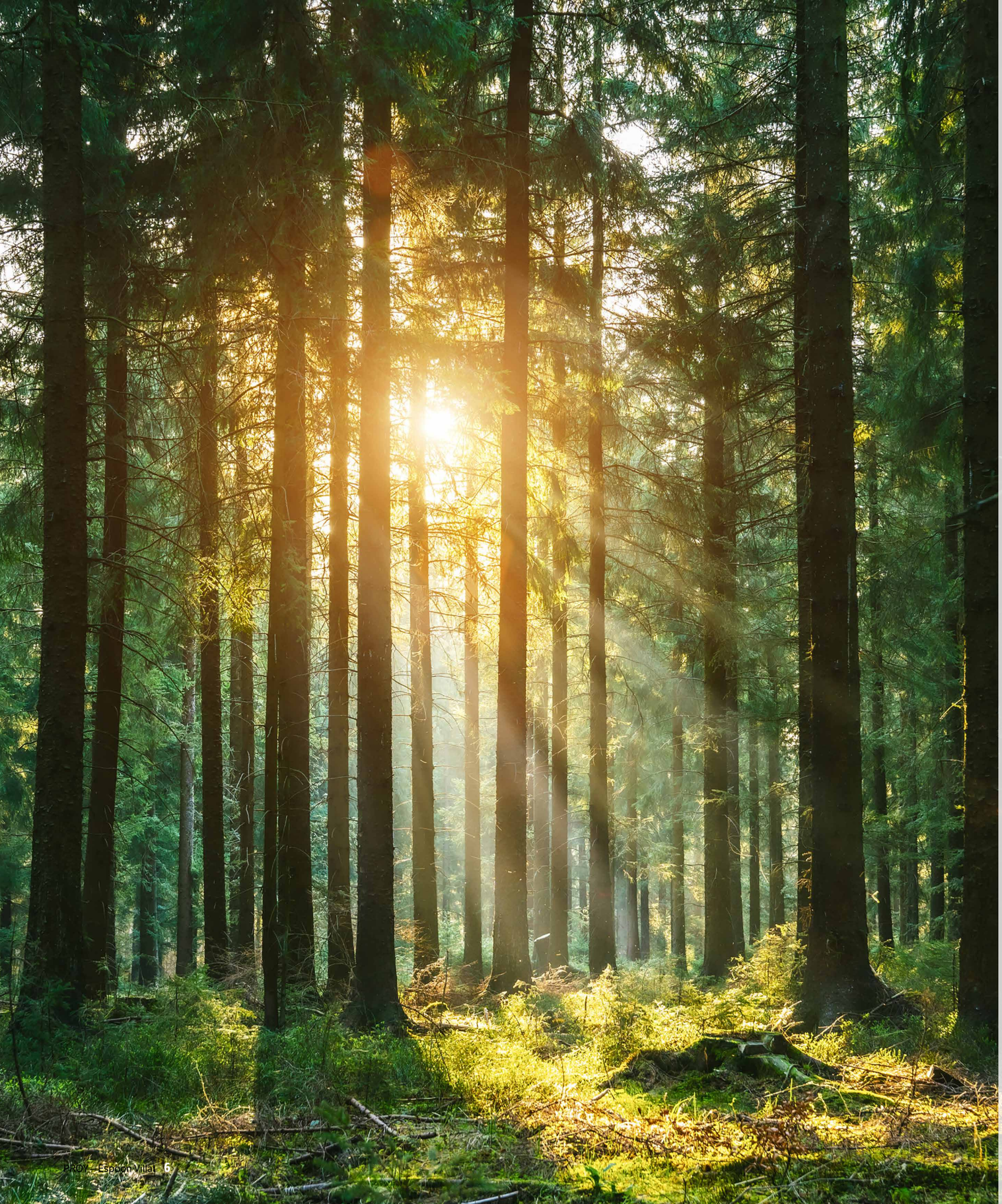
Rantaraitti

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

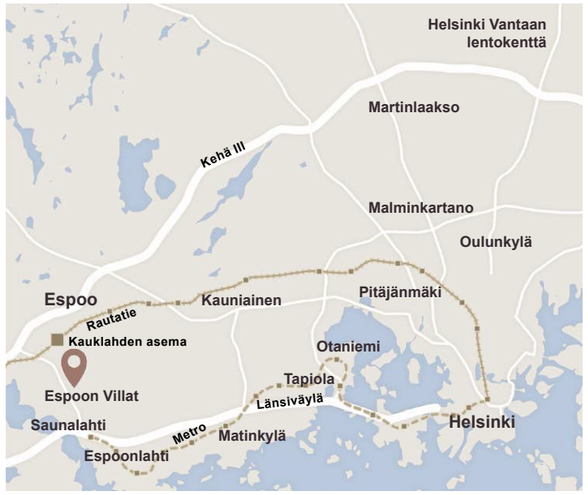
Asunto Oy Espoon Villat rakentuu viihtyisälle Harmaaniityn alueelle Saunalahden kupeeseen lähelle luontoa.

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 jykevän näköesteen asuntopihojen ja kulkuväylien väliin, mikä takaa asuntopihojen rauhallisuuden ja yksityisyyden.

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

Roope Hannonen
arkkitehti SAFA

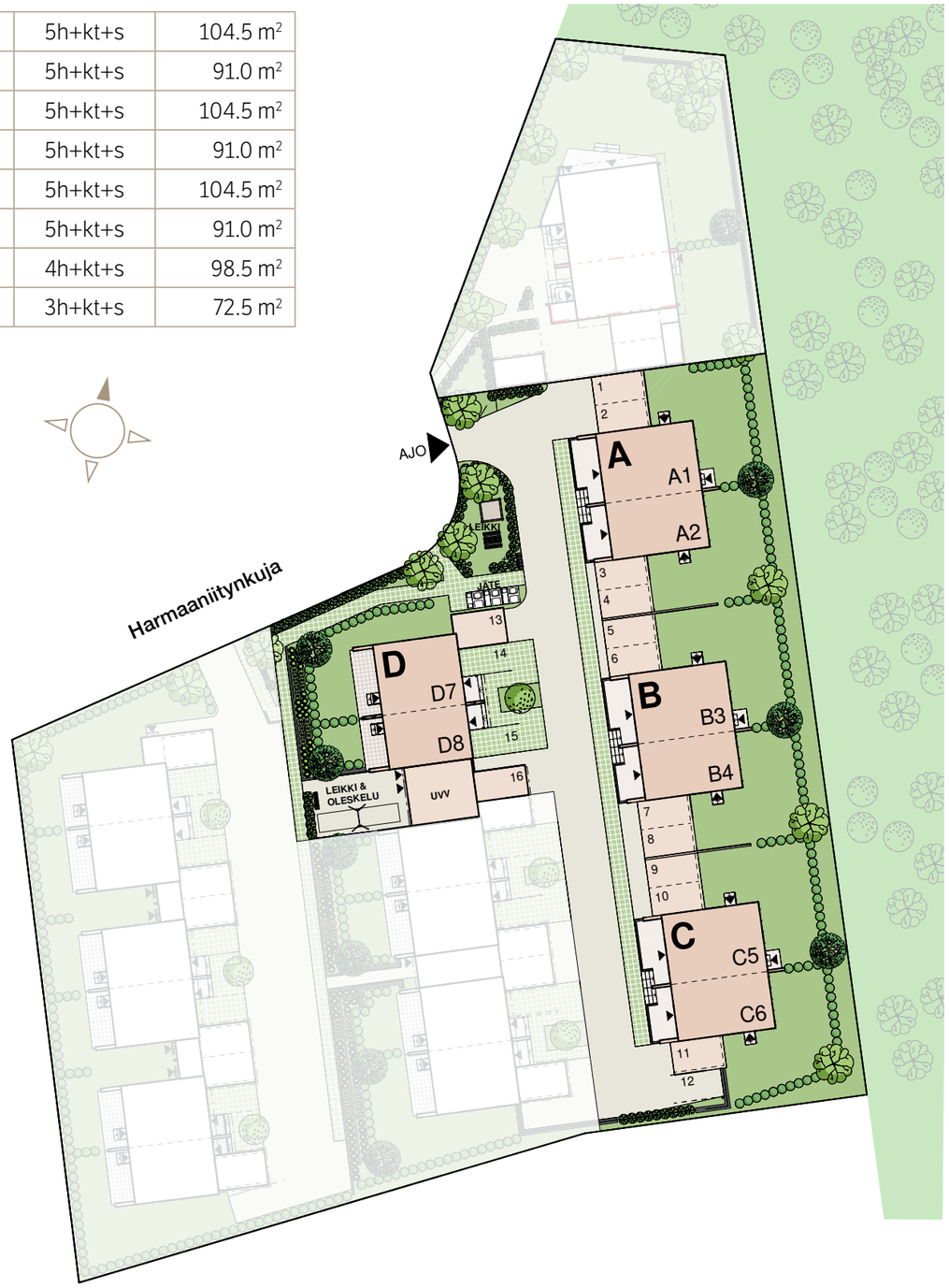


Harmaakallion luonnonsuojelualue heti kotiovella
Saunalahden kenttä … 650 m
Tillinmäen kenttä … 700m
Saunalahden kirjasto … 1 km
S-Market Saunalahti … 1 km
Saunalahden lastentalo … 1 km
Päiväkodit ja koulut … 2 km
Vanttilan jalkapallokenttä … 2 km
Kaupunginpuutarha … 2 km
Halmen leipomo, Kauklahti … 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
Kauklahden rautatieasema … 3,5 km
Lippulaiva kauppakeskus … 4,5 km
Iso Omena -kauppakeskus/
Matinkylän metroasema … 9 km

Kauklahden juna-asemalta
Espoon keskukseen … 6 min
Kirkkonummelle … 13 min
Leppävaaraan … 17 min
Pasilaan … 25 min
Helsingin rautatieasemalle … 30 min

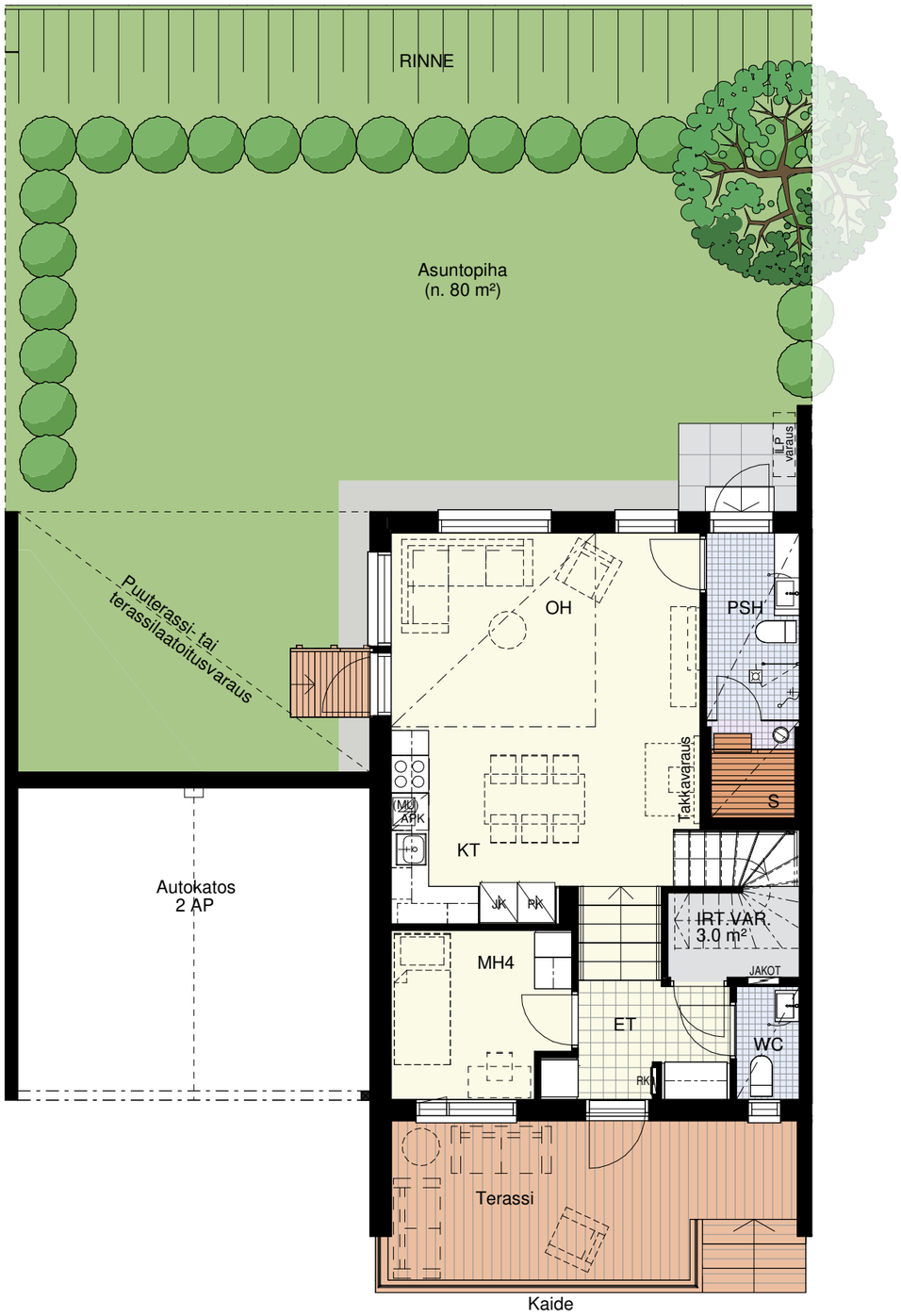
Asemapiirros ja huoneistot

A1	5h+kt+s	104.5 m²
A2	5h+kt+s	91.0 m²
B3	5h+kt+s	104.5 m²
B4	5h+kt+s	91.0 m²
C5	5h+kt+s	104.5 m²
C6	5h+kt+s	91.0 m²
D7	4h+kt+s	98.5 m²
D8	3h+kt+s	72.5 m²



Asunto A1. Havainnekuva on taiteilijan näkemys ja kuvassa on lisähintaisia materiaaleja.

1. kerros



A1 / 104,5 m²

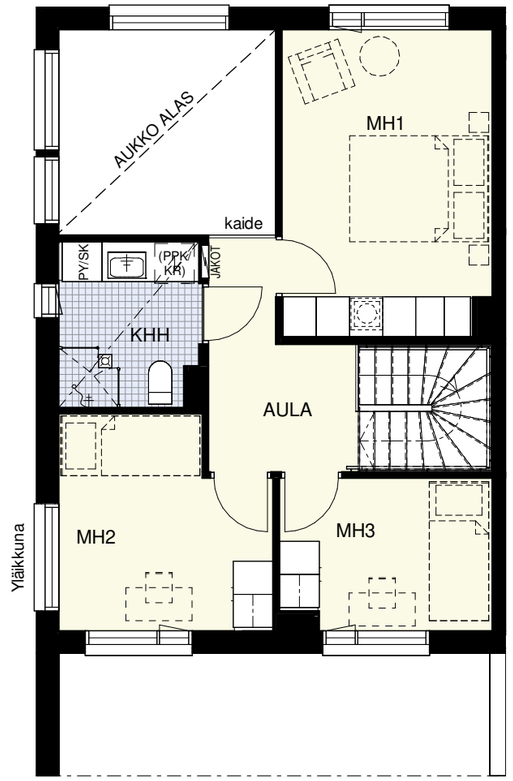
5h + kt + s

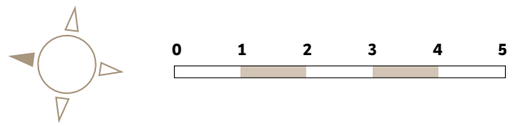
Suuri ja suojaisa piha-alue

Etupihan terassi ja varaus toiselle terassille

Katetut autopaikat asunnon yhteydessä helpottavat arkea

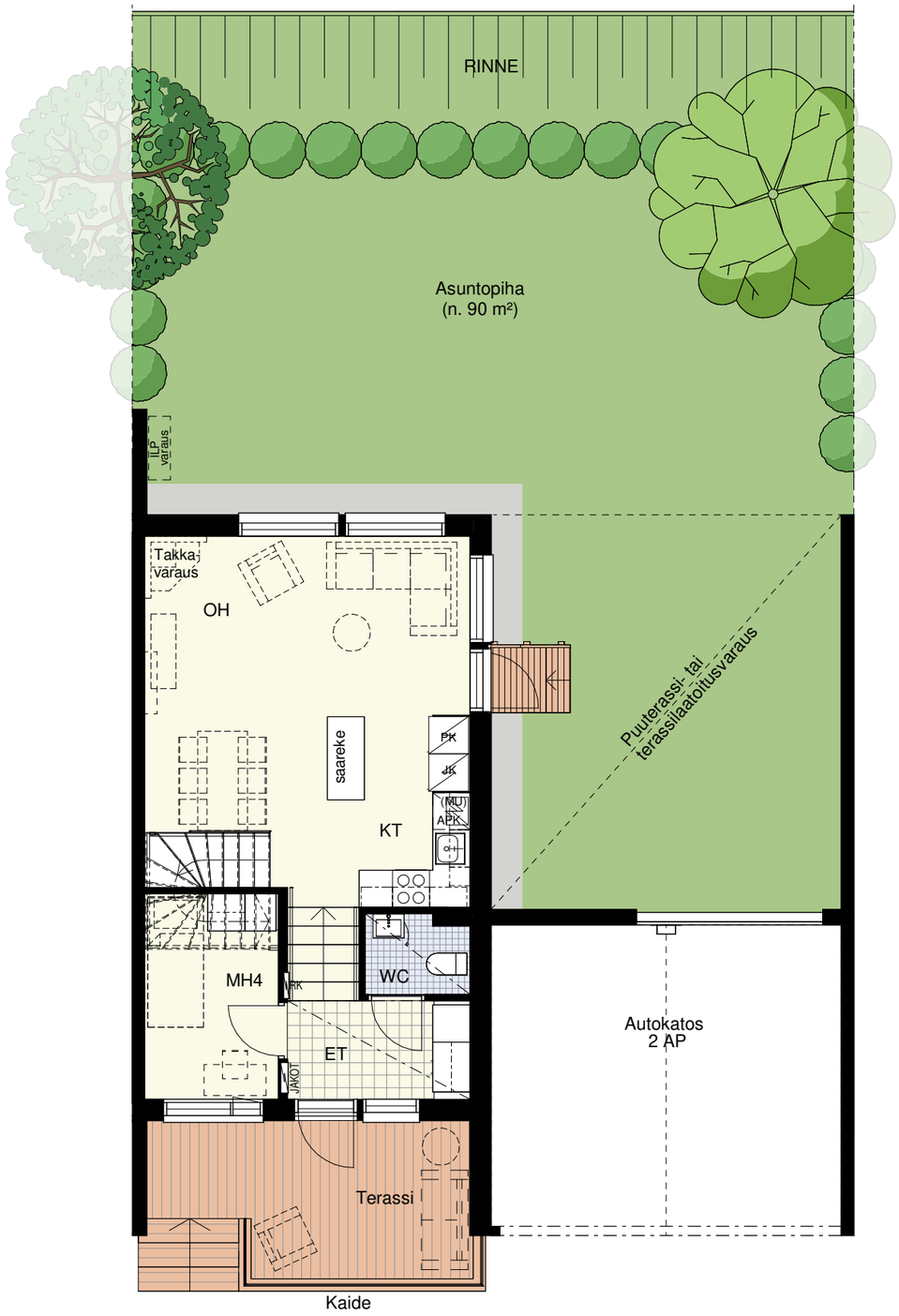
2. kerros





Asunto Ay. Havainnekuva on taiteilijan näkemys ja kuvassa on lisähintaisia materiaaleja.

1. kerros



A2 / 91 m²

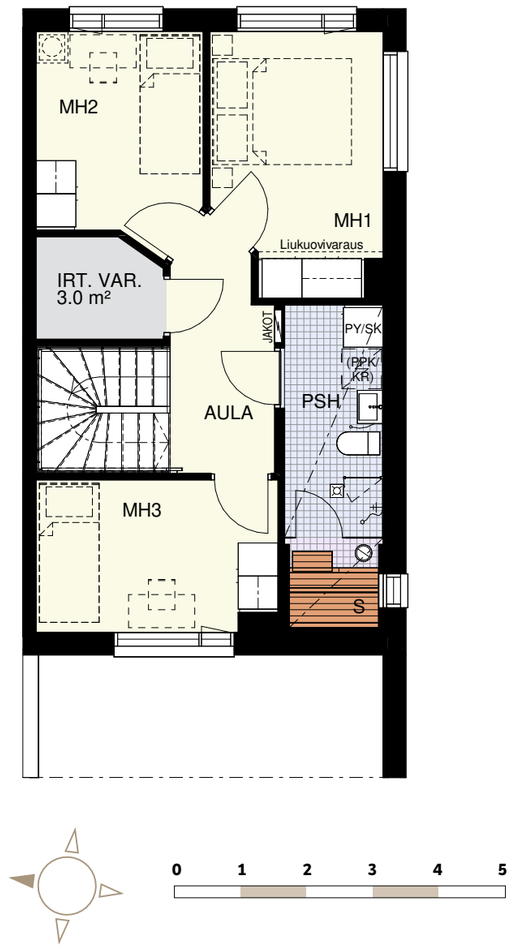
5h + kt + s

Laatoitettu eteinen

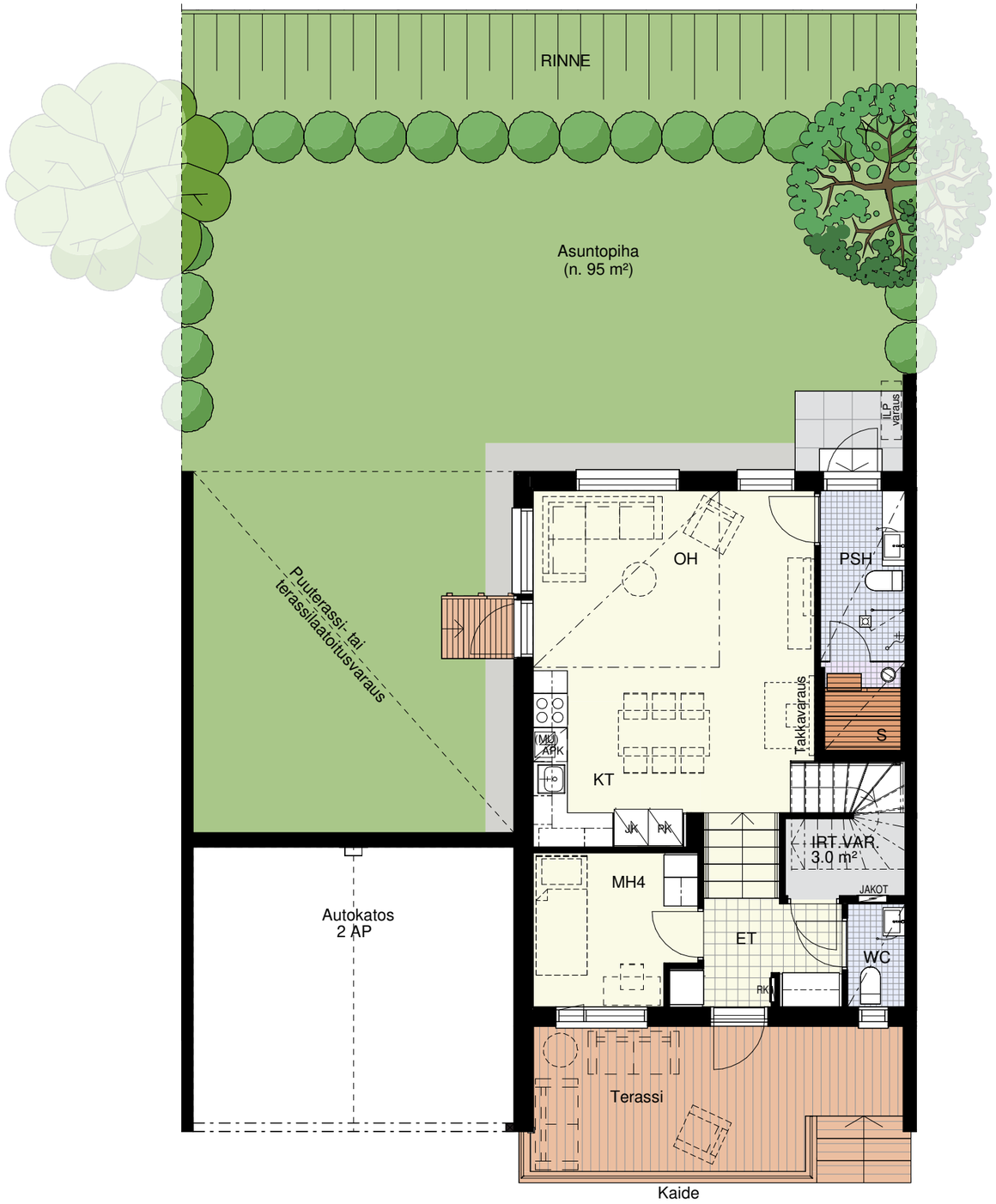
Oma rauha puistonpuoleisella pihalla

Tilava irtaimistovarasto

2. kerros



1. kerros



B3 / 104,5 m²

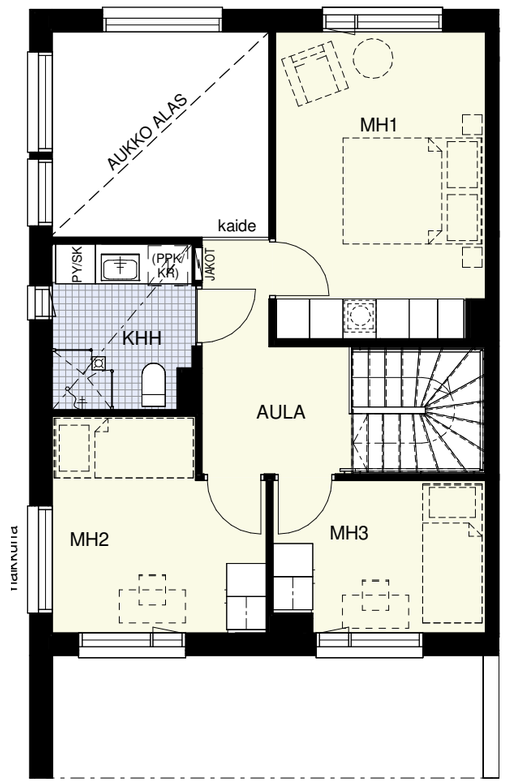
5h + kt + s

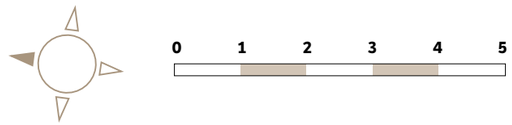
Korkea ja valoisa olohuone

Saunasta uloskäynti omalle rauhalliselle, puistonpuoleiselle pihalle

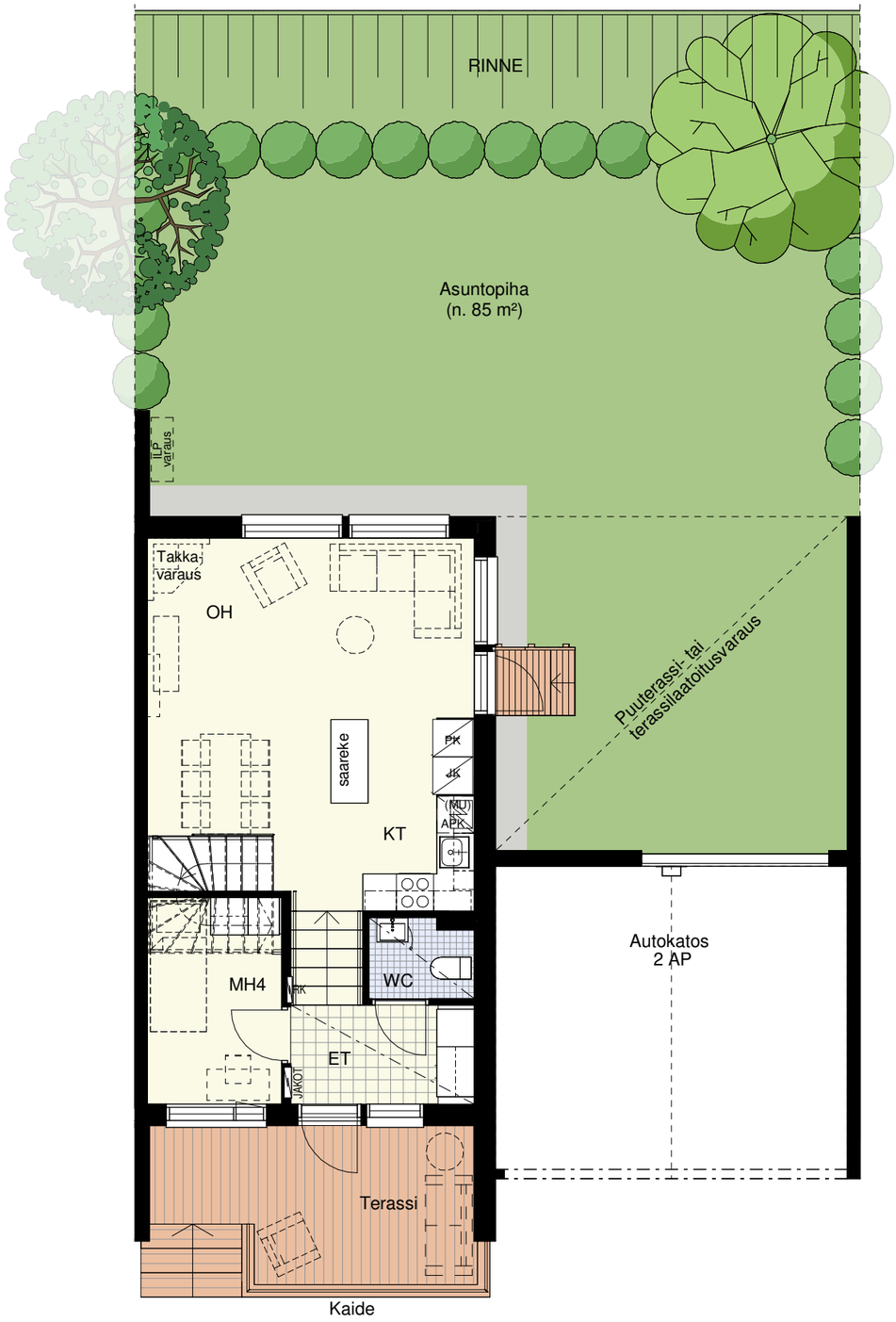
Päämakuuhuoneessa erillinen vaatehuone tai kaappirivistö

2. kerros





1. kerros



B4 / 91 m²

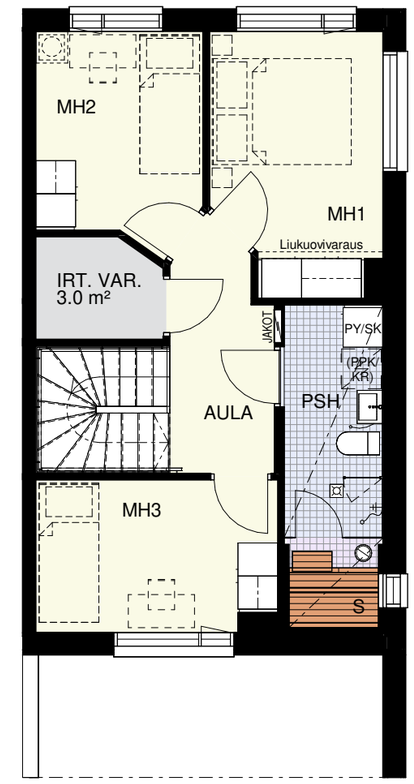
5h + kt + s

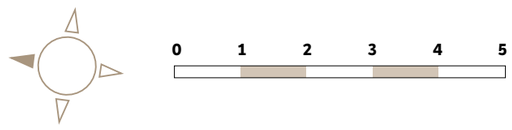
Laadukaat AEG-kodinkoneet

Olohuoneeseen mahdollisuus tilata takka

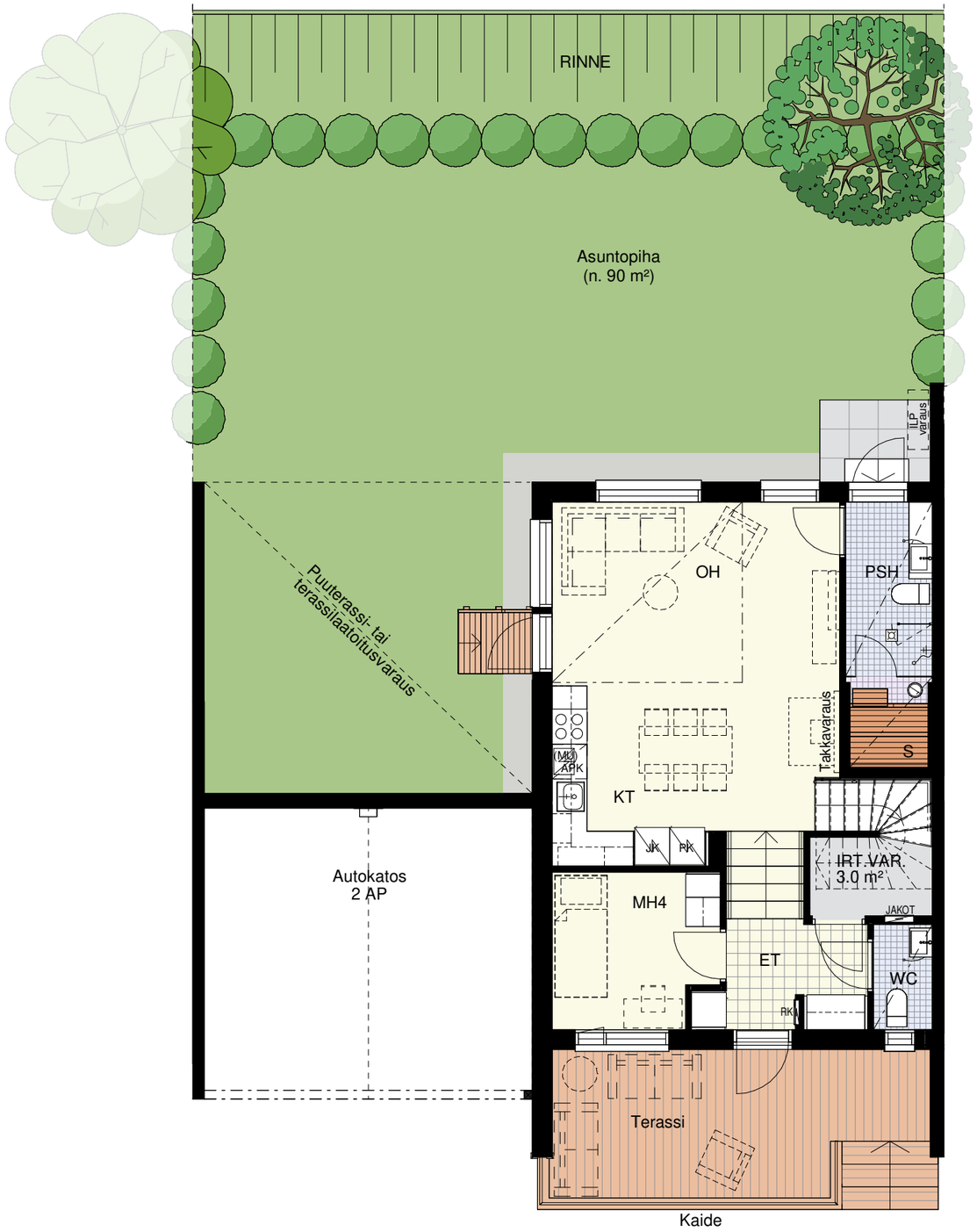
Avarat näkymät puistomaiselle pihalle

2. kerros





1. kerros



C5 / 104,5 m²

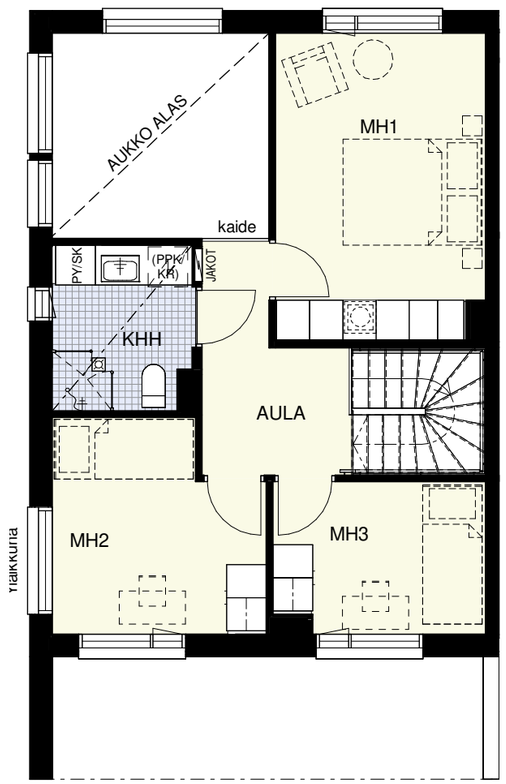
5h + kt + s

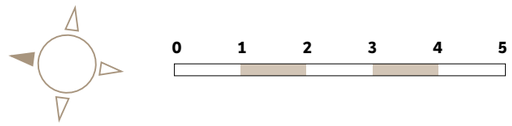
Tämä asunto soveltuu suurellekin perheelle, 2 suihkua ja 3 WC:tä

Ulkoilemaan omalta pihalta

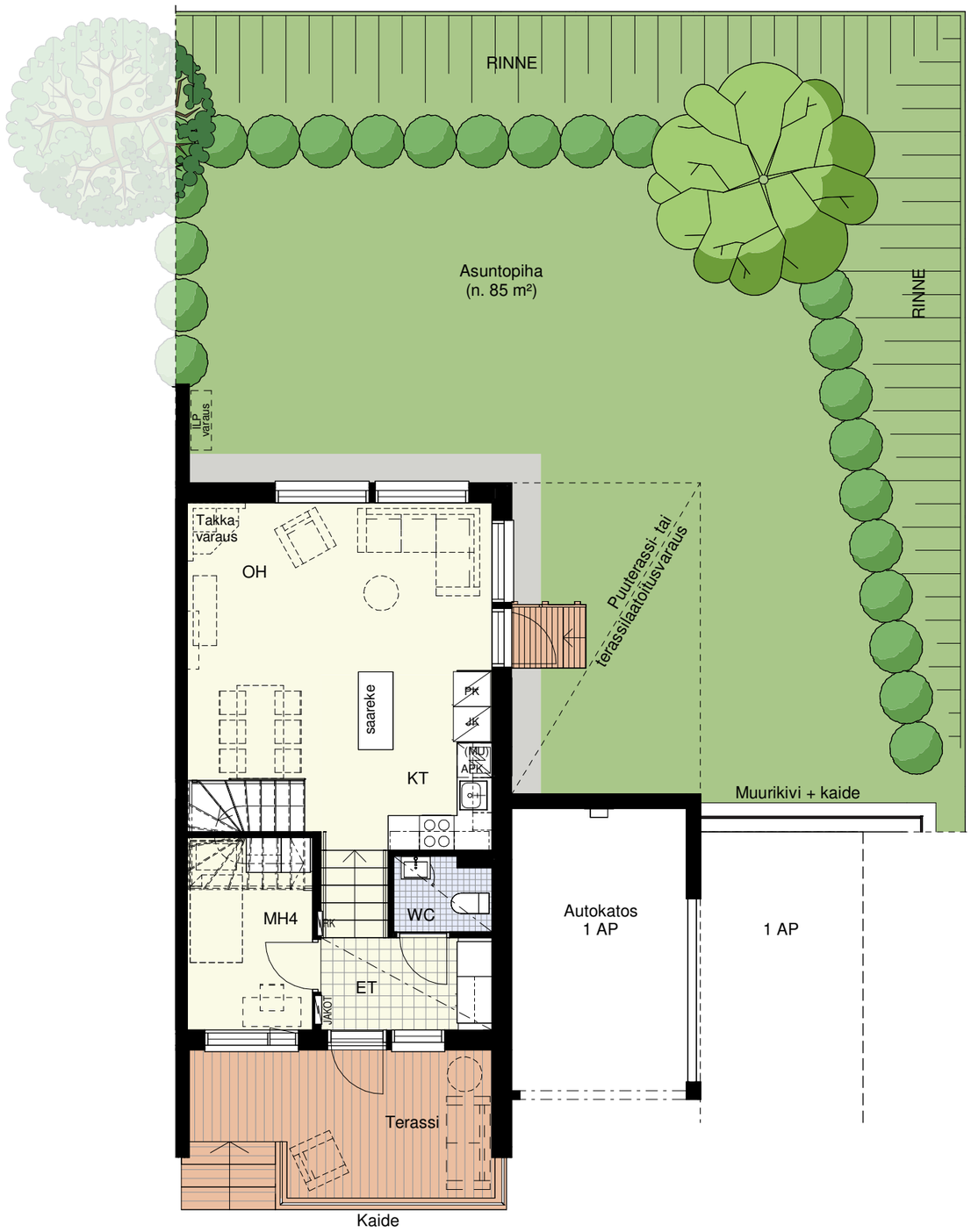
Puuterassi tai terassilaatoitus tilattavissa

2. kerros





1. kerros



C6 / 91 m²

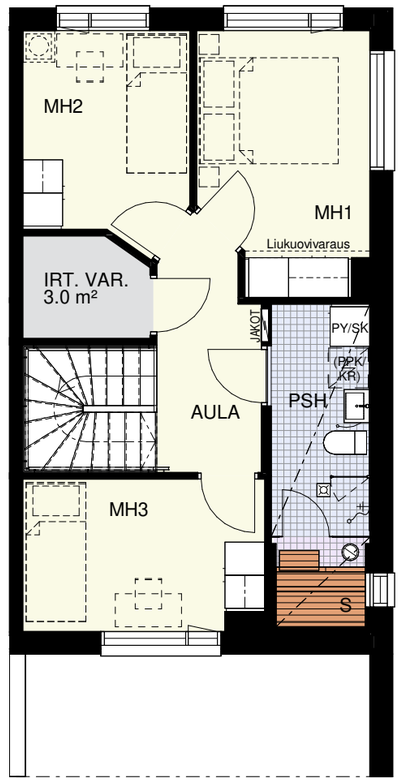
5h + kt + s

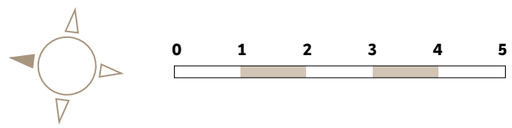
Rauhallinen kulmatontti

SPA-henkinen kylpyhuone

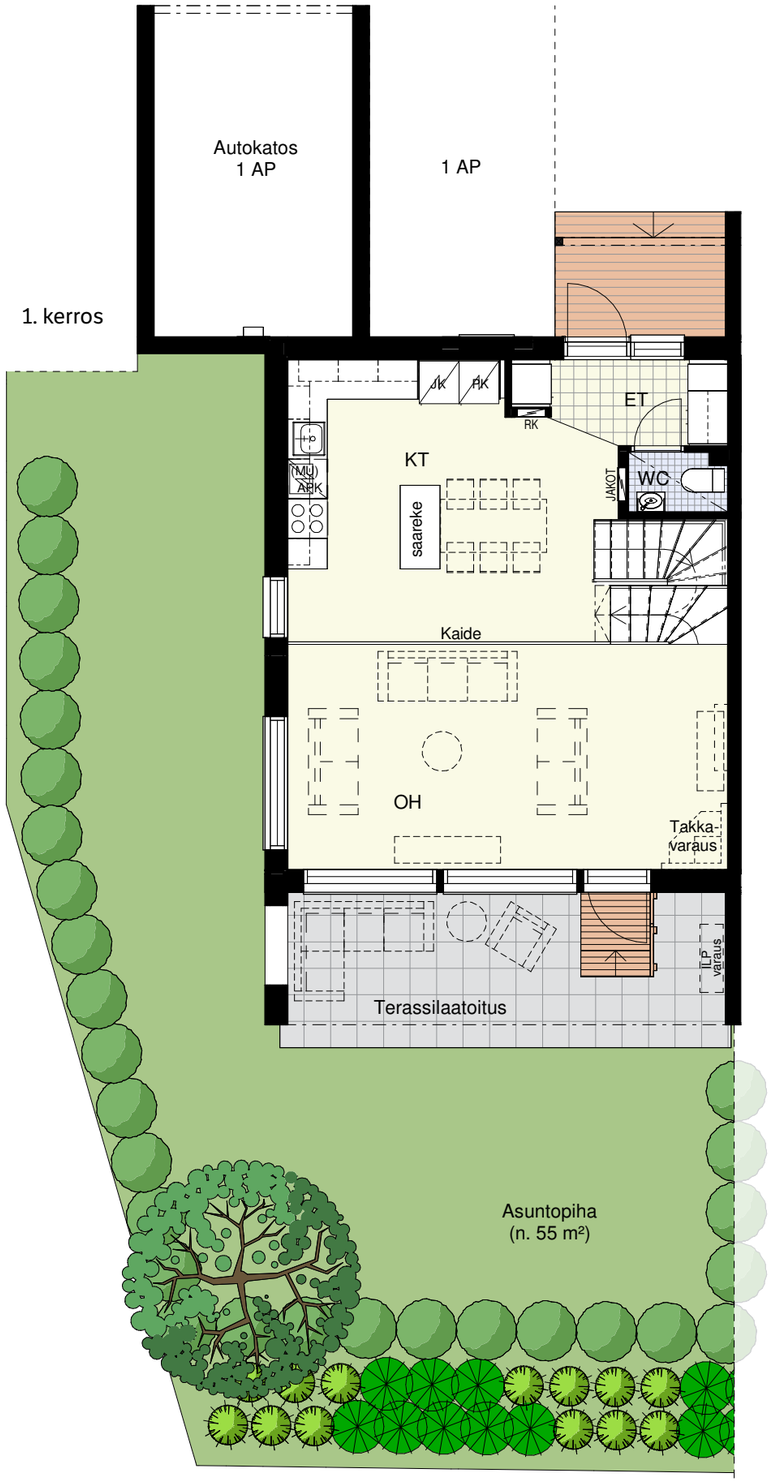
Laadukkaat pintamateriaalit

2. kerros





Asunto 07: Havainnekuva on esitettävän kerrosalan ulkomuotoa ja kuvassa on lisähintaisia materiaaleja.



D7 / 98,5 m²

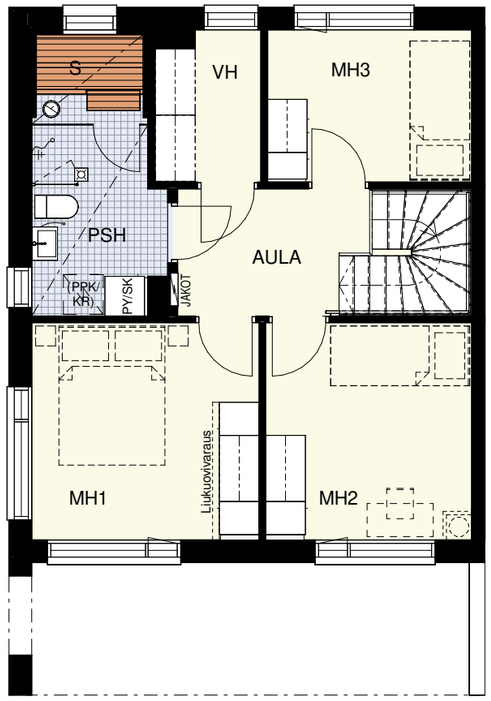
4h + kt + s

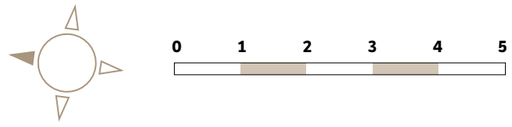
Olohuoneen korkeus huikeat 4 m

Terassilla tilaa sohvaryhmälle

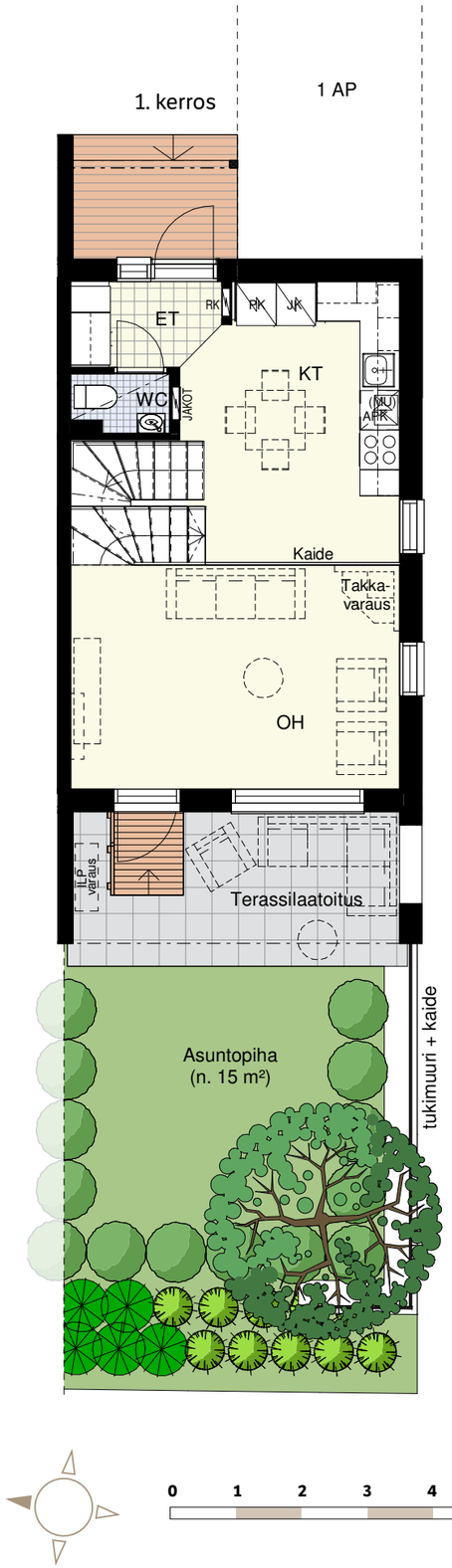
Yläkerrassa tilava vaatehuone

2. kerros





Asunto D8. Havainnekuva on taiteilijan näkemys ja kuvassa on lisähintaisia materiaaleja.



D8 / 72,5 m²

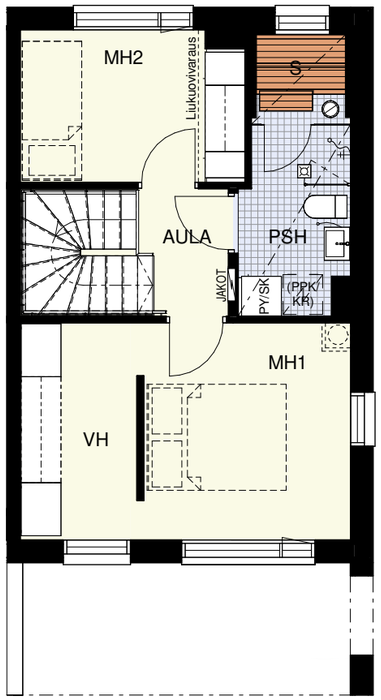
3h + kt + s

Moderni walk-in-vaatehuone

Suunnittele omannäköinen koti

Upea lasiseinäinen sauna

2. kerros



Asunto D8. Havainnekuva on taiteilijan näkemys ja kuvassa on lisähintaisia materiaaleja.

Rakennustapaselostus

Yleistä
Asunto Oy Espoon Villat rakennetaan Espoon Harmaalaaksoon kaupungin vuokratontille 49-43-71-7 osoitteessa Harmaaniitynkuja 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, jätepisteen ja leikkialueen yhteiskäyttöä.

Piha-alue
Jokaisen asunnon hallintaan jää oma piha-alue. 72,5 m² ja 98,5 m² -asunnot varustetaan laatoitetuilla terasseilla. 104,5 m² ja 91 m² -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 lämmineristettyjä. 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. Terassiovet 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 kiinteistökuidulla, 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 marraskuun 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. Havainnekuvissa 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
PY/SK pyykki- ja siivouskaappi
tankokaappi
hyllykaappi
SN seinänaulakko
RK RK ryhmäkeskus
JAKOT 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, metroasemista, 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
Asuntomme 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