



ASUNTO OY ESPOON

# Satakielenmetsä



**Asunto Oy Espoon Satakielenmetsä**

Itätuulenkujä 13, 02100 Espoo

**PEAB**  
POHJOISMAINEN YHTEISKUNTARAKENTAJA



*Haluamme löytää menneiden aikojen hohdon ja herättää alueen uudelleen henkiin rakentamalla tänne uusia asuntoja, koteja juuri sinulle.*

## TERVETULOA

4	Sadunomaisia koteja
6	Lähistöllä
8	Sijainti
10	Taloyhtiö
12	Asunnot
14	Huoneistopohjat
50	Kerroskohjat ja asemapiirustus
60	Julkisivut
64	Rakennustapaselostus
68	10 syytä valita Satakielenmetsä
70	Asunnon osto Peabilta
72	PEAB
74	Yhteystiedot

## SADUNOMAISIA KOTEJA

Olipa kerran vanha hylätty toimistorakennus, joka oli seissyt tyhjänä jo kauan. Rakennus sijaitsi loistavalla paikalla, lähellä niittyä ja metsäpolkua.

Nyt on aika uusien tuulien! Haluamme herättää alueen uudelleen henkiin ja rakennamme tänne uusia asuntoja, koteja juuri sinulle. Istu hetkeksi alas, sulje silmäsi. Kuuletko Satakielen laulun? Näetkö edessäsi rauhallisen paikan, meren läheisyydessä ja lähellä palveluja? Miltä tuntuu tulla omaan kotiin, omaan rauhalliseen asuntoon Espoon Satakielenmetsään? Lähde mukaan yhteiselle matkalle kohti unelmia.

Satakielenmetsän sijainti on loistava, Tapiola sijaitsee sekä metron että pääväylien varrella ja tämä takaa hyvät liikenneyhteydet niin Helsingin keskustaan kuin muuallekin Espooseen. Ainoan kauppakeskus samoin kuin luontoreitit ovat Satakielenmetsästä vain viiden minuutin kävelymatkan päässä.



## LÄHISTÖLLÄ

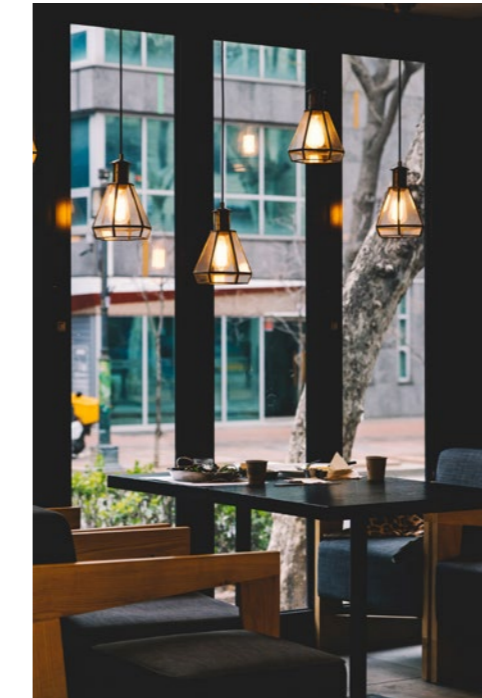
Tapiola on upea, uusiutuva kaupunkikeskus, jossa taide, kulttuuri sekä erinomaiset palvelut tarjoavat helppoa ja laadukasta asumista.

Tutustu paikallisiin putiikkeihin, kahviloihin, puistoihin ja aktiviteetteihin. Otsolahdelta nousee kesäisin kuumailmapallon kyytiin, puistoissa nautitaan piknikkiä kavereiden kesken ja Ainoa-kauppakeskuksen palvelutarjonnasta löytyy kahviloita ja ravintoloita jokaisen makuun. Sulje hetkeksi silmäsi ja näe miten arki kulkisi näillä kulmilla.



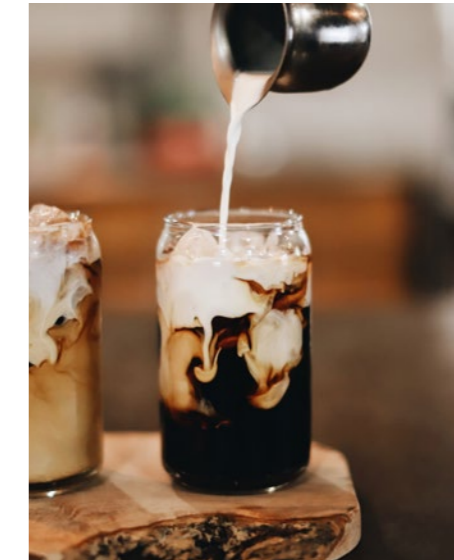
### LUONTO

Otsolahdella hiihdetään talvisin ja kesäisin käydään uimassa.



### PALVELUT

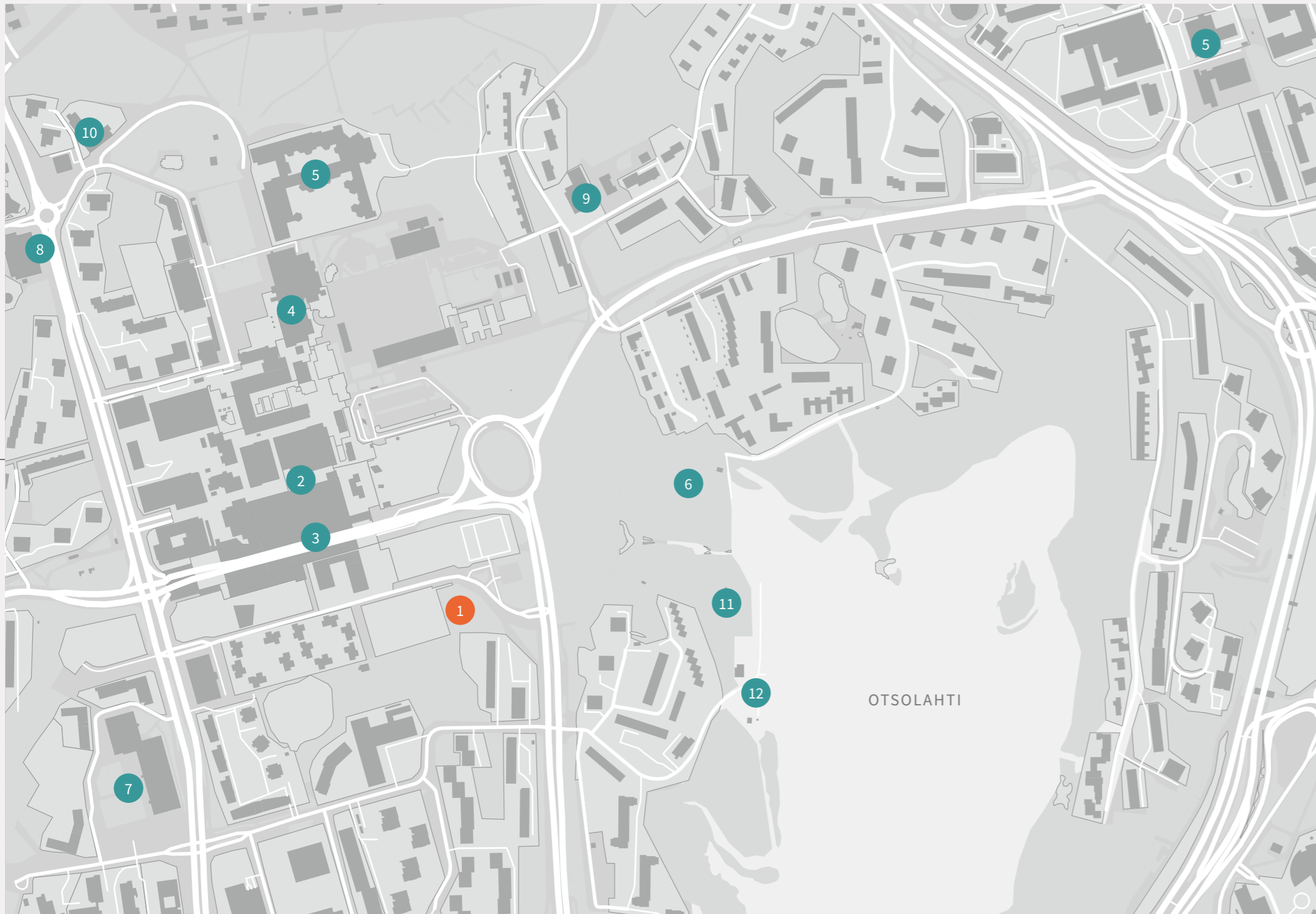
EMMA-taidemuseo, kirjasto, lääkärikeskus ja monet muut palvelut ovat aivan Tapiolan keskustan tuntumassa.



### RUOKA

Ainoa-kauppakeskuksen palvelutarjonnasta löytyy kahviloita ja ravintoloita jokaisen makuun.





## SIJAINTI

Suoraan Tapiolan metroasemalta avautuva vilkas alue muodostaa Suomen suurimman yhtenäisen kävelykeskustan. Alueen viihtyisyyttä parannetaan entisestään korkeatasoisilla jalankulku- ja pyöräilyreiteillä sekä uusilla kohtauspaikoiksi muodostuvilla aukioilla. Hyvät lähtökohdat muutoksille antavat jo käytössä olevat korkeatasoiset joukkoliikenneterminaalit sekä toimivat pysäköinti- ja huoltojärjestelyt.

### 1 Satakielenmetsä

Satakielenmetsä sijaitsee hyvällä sijainnilla aivan Tapiolan palvelujen ja luontoreittien läheisyydessä.

### 2 AINOA -Kauppakeskus 200m

Kauppakeskuksessa sijaitsee kaikki palvelut ruokakaupoista, ravintoloihin ja erikoismyymälöihin.

### 3 METRO 200m

Lähimmälle metroasemalle on matkaa vain muutama minuutti kävellen.

### 4 KULTTUURIKESKUS ja KIRJASTO 600m

Konserttiin, teatteriin tai muun esittävän taiteen päänäyttämölle kävelee viidessä minuutissa.

### 5 LUKIO 800m

Laadukkaan yleislukion lisäksi samassa rakennuksessa toimii musiikkilukio.

### 6 LEIMUNIITTY 300m

Leimuniityn kuntoilupisteellä pääsee treenaamaan ja tästä lähtevät myös kauniit lenkkeilypolut Otsolahden ympäri.

### 7 TENNISPUISTO 500m

Tapiolan tennisuistossa pelataan tennistä siskentillä ympäri vuoden ja ulkokentillä kesäisin.

### 8 TERVEYSASEMA 1,2km

Lähin terveysasema löytyy pohjoisesta Pohjantien ja Ahertajantien risteyksestä.

### 9 KINO TAPIOLA 200m

Sympaattinen korttelikino ja viini- baari toimii edelleen alkuperäisessä 1950-luvulla valmistuneessa elokuvateatterissa.

### 10 PÄIVÄKOTI 1,3km

Silkkiniityn päiväkodissa toimii ruotsinkielinen kielikylpyryhmä osana suomenkielistä toimintaa.

### 11 MINIGOLF 300m

18-reikäinen minigolfkenttä on toiminut Otsolahden rannalla jo vuodesta 1991 lähtien.

### 12 SATAMA 400m

Otsolahden venesatamassa toimintaa järjestää Tapiolan venekerho ja melontakeskuksesta voi sopia melontareissuista.

# TALOYHTIÖ

Asunto Oy Espoon Satakielenmetsä muodostuu yhdestä terassoituvasta kerrostalosta, jonka korkeus kasvaa neljästä kerroksesta kahden kerroksen välein aina kymmenenteen kerrokseen asti. Rakennuksen erikoisen arkkitehtuurin vuoksi useista asunnoista on näkymät kolmeen eri ilmansuntaan. Rakennus täyttää mistään tinkimättä tehokkaimman A-energialuokan vaatimukset.

## ASUNNOT

Asuntovalikoimaa löytyy 54 viihtyisästä vaihtoehdosta aina pienemmästä yksio-  
stä isompiin kaksikerroksisiin kolmen makuuhuoneen koteihin.

Asunnot ovat pohjaratkaisultaan avaria ja useissa asunnoissa on näkymät kolmeen eri ilmansuuntaan.

## YHTEISTILAT

Yhteistilat sijaitsevat rakennuksen ensimmäisessä ja kellarikerroksissa. Asukkaiden käytössä ovat mm. saunasastot, kerhuhuoneet, pesula ja kuivaushuoneet sekä lastenvaunu,

*Kaikki asunnot on varustettu huoneistokohtaisella viilennysjärjestelmällä, joka toteutetaan ilmalämpöpumpulla.*

ulkoiluväline- ja polkupyörävarastot. Katolla viidennessä kerroksessa on Satakielenmetsän asukkaiden yhteinen kattoterassi. Pihan lisäksi osa yhteistiloista jaetaan Asunto Oy Espoon Satakielenniityn asukkaiden kanssa.

## AUTOPAIKAT

Autopaikat sijaitsevat Satakielenmetsän ja myöhemmin rakentuvan Satakielenniityn kansipihojen alla olevassa kaksikerroksisessa pysäköintihallissa. Ajo pysäköintihalleihin tapahtuu Itä-tuulenkujan varrella sijaitsevien sisäänkäyntien kautta. Autohallissa on yhteensä 80 autopaikkaa, joista 40 on merkitty Asunto Oy Espoon Satakielenmetsälle. Kaikki autopaikat myydään erillisinä osakkeina.



## ARKKITEHDIN SANAT

Asunto Oy Espoon Satakielenmetsä on osa Itä-tuulenkujan varteen muodostuvaa Tapiolan keskustan laajentumaa. Rakennuksen arkkitehtuuri perustuu alueesta käydyin ideakilpailun voittaneen ehdotuksen kaupunkikuvallisiin tavoitteisiin.

Korttelin asuinkerrostalojen ilme on omaleimainen ja perustuu sekä sivu- että pystysuunnassa porrastuvaan muotoon. Satakielenmetsä laskeutuu porrastuen kohti etelää 10 kerroksesta neljään ja sivusuuntainen porrastus tarjoaa valtaosassa asuntoja laajat näkymät useampaan ilmansuuntaan.

Satakielenmetsä reunustaa pohjoispäässä Itä-tuulenkujan ylätasanteen kävelykatua, joka on turvallisen kävely-yhteyden päässä Tapiolan kaupallisesta keskustasta. Korttelipiha muodostaa puolestaan Tuulimäen rinteeseen rauhallisen ja turvalliseen puistoluontoon kytkeytyvän saarekkeen.

Hannu Huttunen  
Arkitehti SAFA, Professori

# ASUNNOT

Asuntovalikoimaa on 31 m<sup>2</sup> yksiöstä tilavaan 114,5 m<sup>2</sup> perheasuntoon ja kaikissa huoneistoissa on lasitettu parveke. Huoneistojen yleisilme on moderni, lattiamateriaalina on parketti ja keittiöissä on integroidut kodinkoneet. Kaikki asunnot on varustettu huoneistokohtaisella viilennysjärjestelmällä, joka toteutetaan ilmalämpöpumpulla.

54 uutta sadunhohtoista kotia upeilla ja laadukkailla materiaaleilla.

*Huoneistokohtainen viilennys varmistaa viihtymisen myös kesähelteillä.*



## HUONEISTOJAKAUMA

1h + kt	31 m <sup>2</sup>	1 kpl
2h + kt	48 m <sup>2</sup>	1 kpl
2h + kt	49 m <sup>2</sup>	1 kpl
2h + kt	50 m <sup>2</sup>	1 kpl
3h+kt	59 m <sup>2</sup>	4 kpl
3h+kt	62 - 62,5 m <sup>2</sup>	7 kpl
3h+kt	69 m <sup>2</sup>	1 kpl
3h+kt+s	80,5 m <sup>2</sup>	3 kpl
3h+kt+s	82 m <sup>2</sup>	9 kpl
3-4h+kt+s	82,5 m <sup>2</sup>	8 kpl
3-4h+kt+s	85 m <sup>2</sup>	6 kpl
4h+kt+s	99,5 - 100 m <sup>2</sup>	7 kpl
4h+kt+s	111 m <sup>2</sup>	3 kpl
5h+kt+s	109 m <sup>2</sup>	1 kpl
5h+kt+s	114,5 m <sup>2</sup>	1 kpl

# YKSIÖT

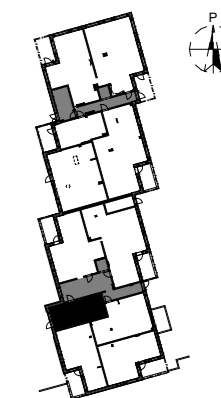
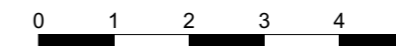
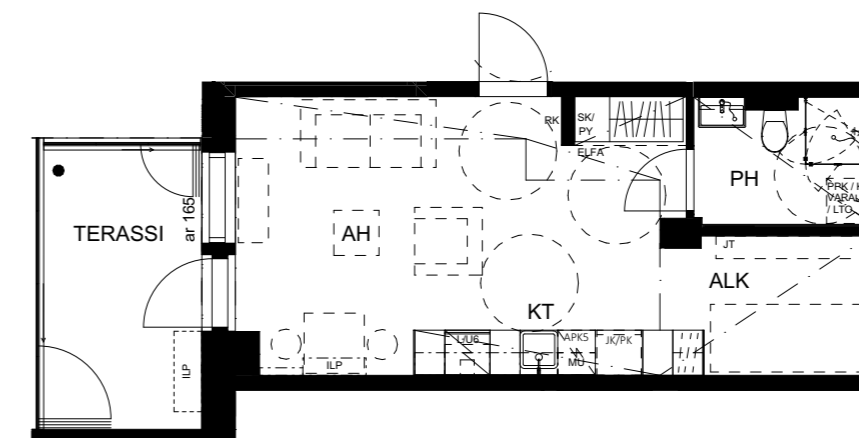
*Kaikki asunnot on varustettu huoneistokohtaisella viilennysjärjestelmällä.*



*Tehokas yksiö, jossa rauhallinen alkovi makuusopeksi.*

1H+KT+ALK 31,0 m<sup>2</sup>

B39 1. kerros





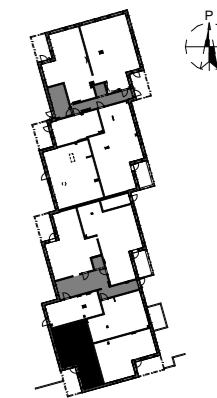
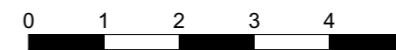
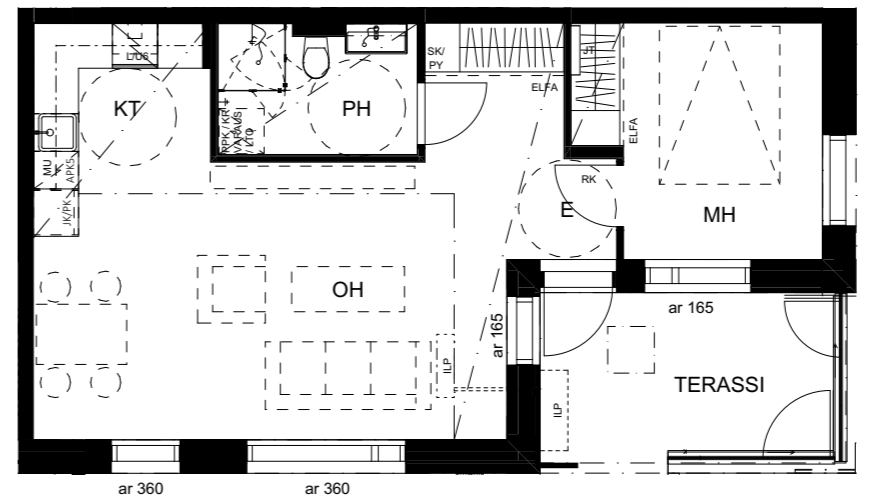
# KAKSIOT



Oma sisäänkäynti terassin kautta, ikkunat kahteen suuntaan ja tilava olohuone-keittiö tekevät kaksioista kuin rivitaloasunnon.

2H+KT 48,0 m<sup>2</sup>

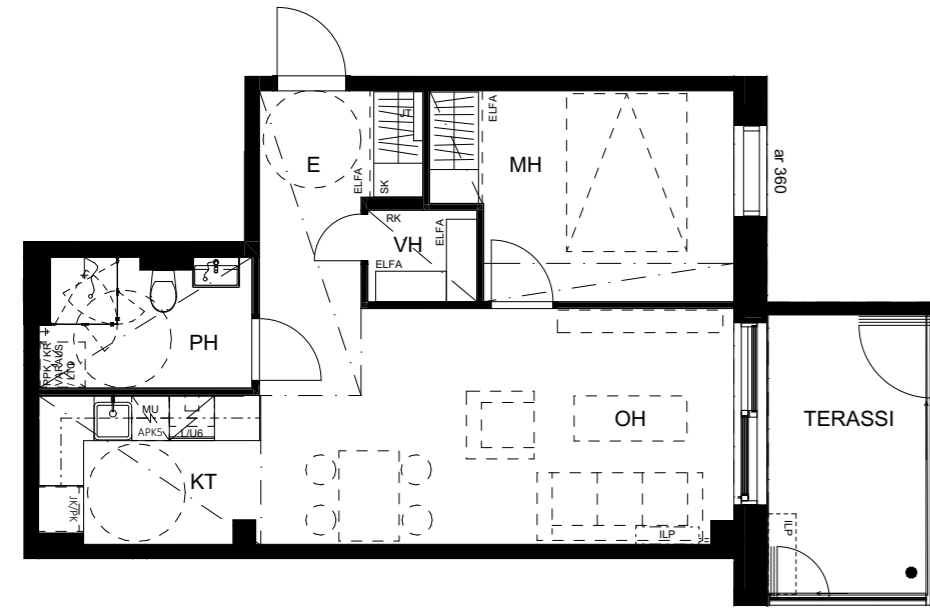
B34 1. kerros



Terassin liukuovet eivät vie tilaa sisustukselta ja kesällä terassi tuntuu kuin olohuoneen jatkolta.

2H+KT 49,0 m<sup>2</sup>

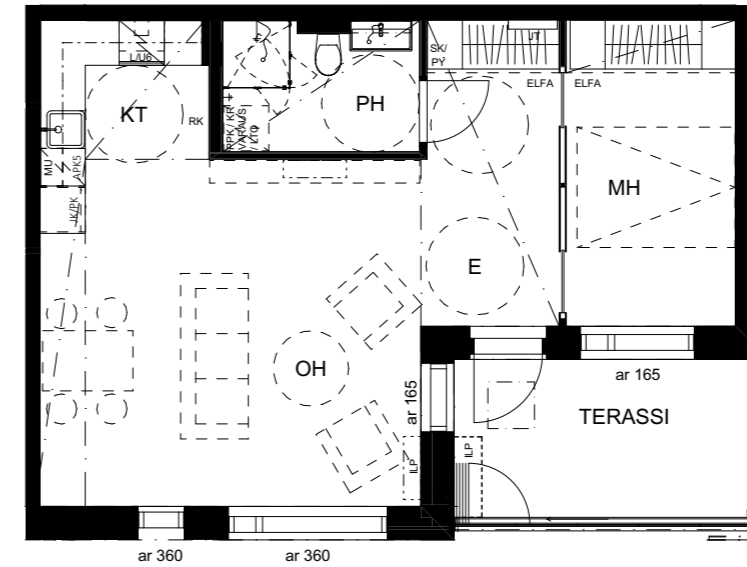
B36 1. Kerros



Oma sisäänkäynti terassin kautta - kuin rivitaloasunto kerrostalomiljöössä.

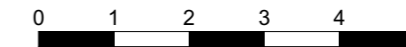
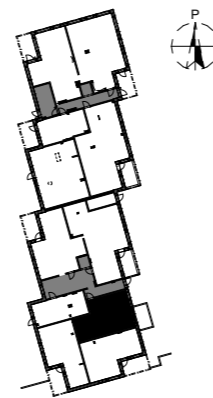
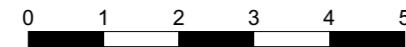
2H+KT 50,0 m<sup>2</sup>

B35 1. kerros



18

19



# KOLMIOT

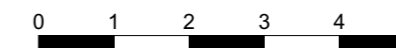
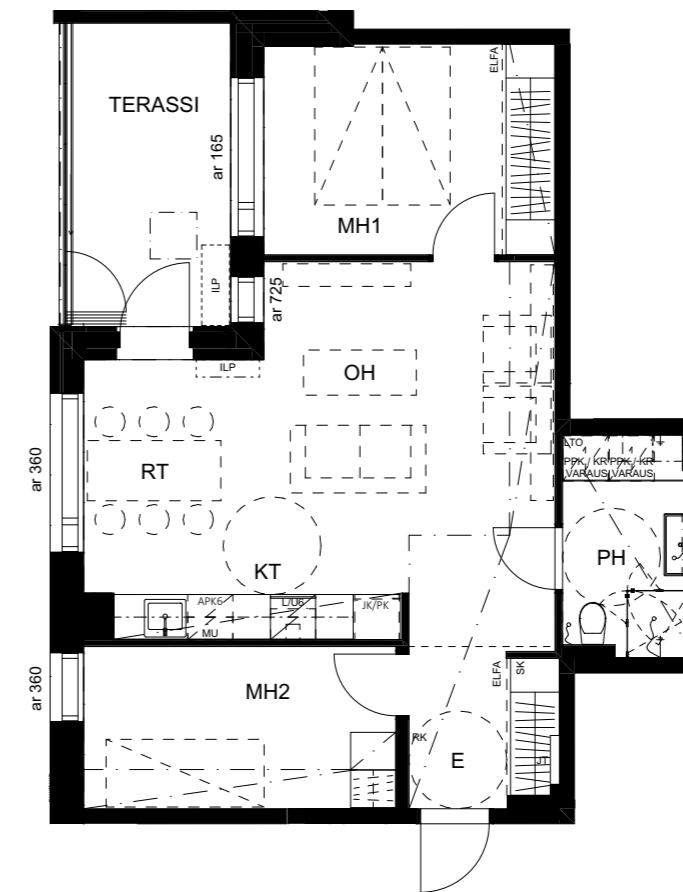
*Kaikki asunnot on varustettu omalla terassilla tai parvekkeella.*



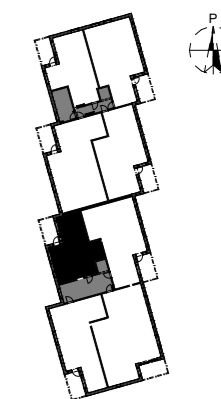
3H+KT 59,0 m<sup>2</sup>

*Tilavasta olohuoneesta on suora käynti parvekkeelle.*

B38 1. kerros



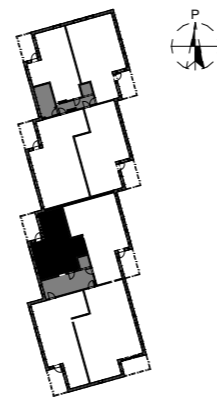
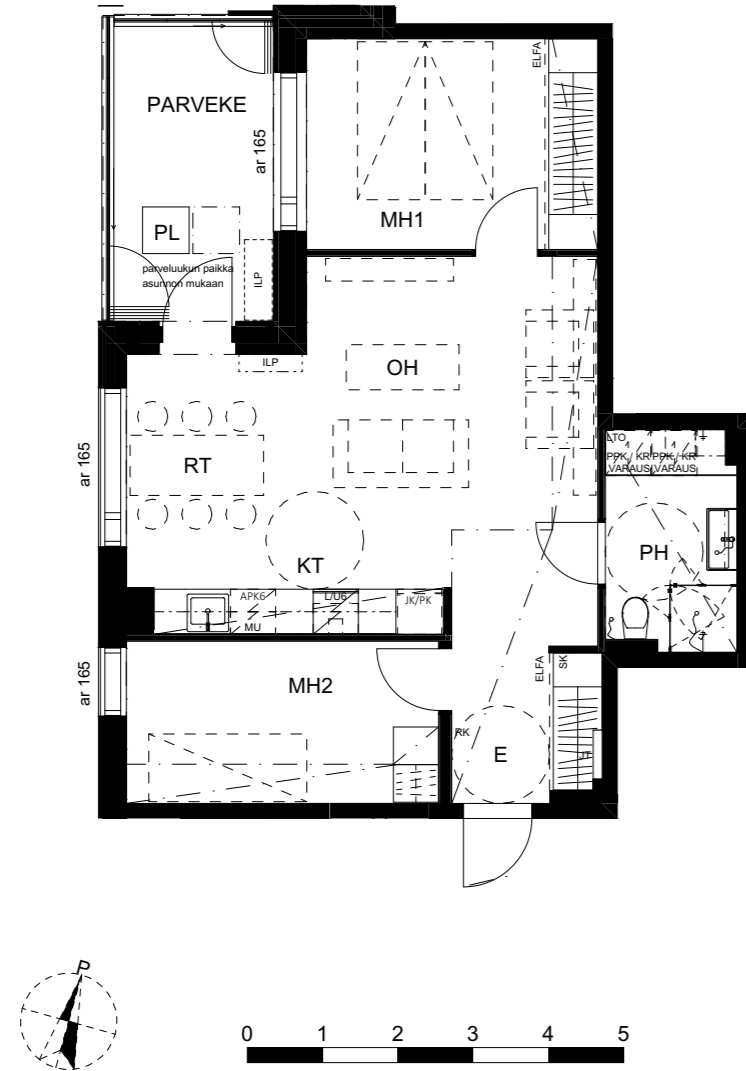
21



# 3H+KT 59,0 m<sup>2</sup>

Eri puolilla asuntoa olevat makuuhuoneet takaavat rauhan.

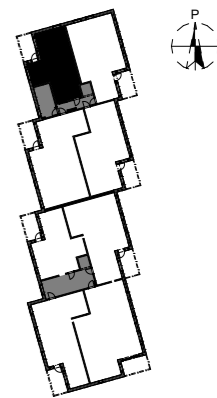
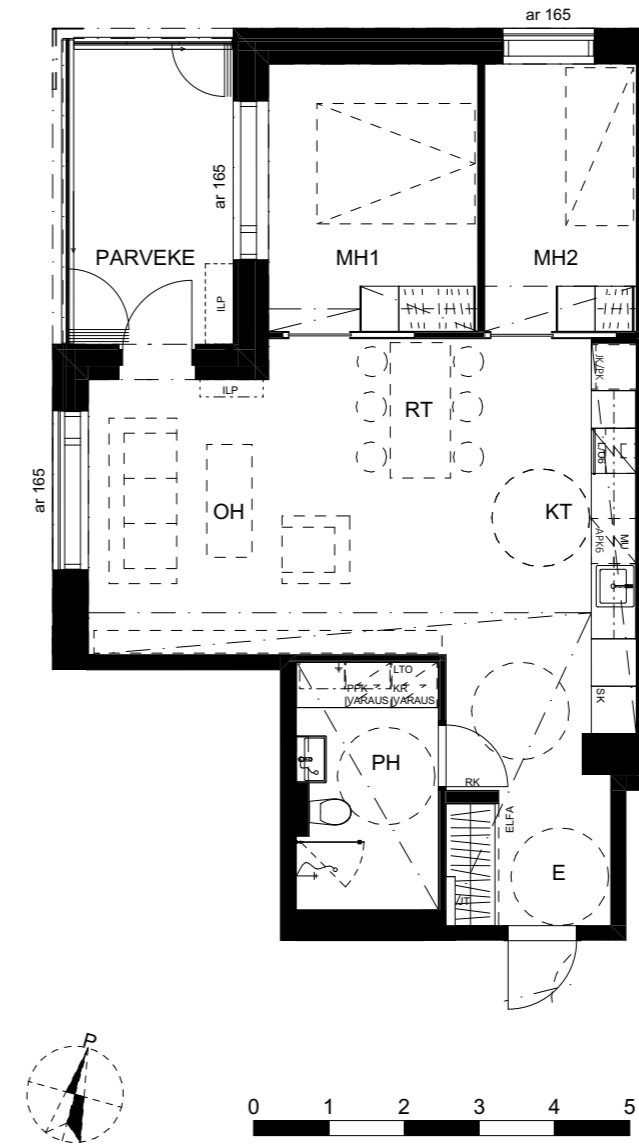
B42 2. kerros  
B46 3. kerros  
B50 4. kerros



# 3H+KT 62,0 m<sup>2</sup>

Olohuoneeseen mahtuu iso ruokapöytä suurelle illallisseurueelle.

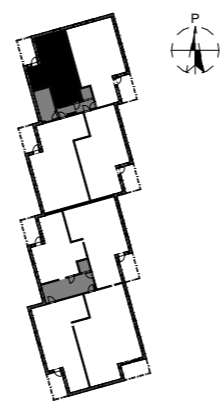
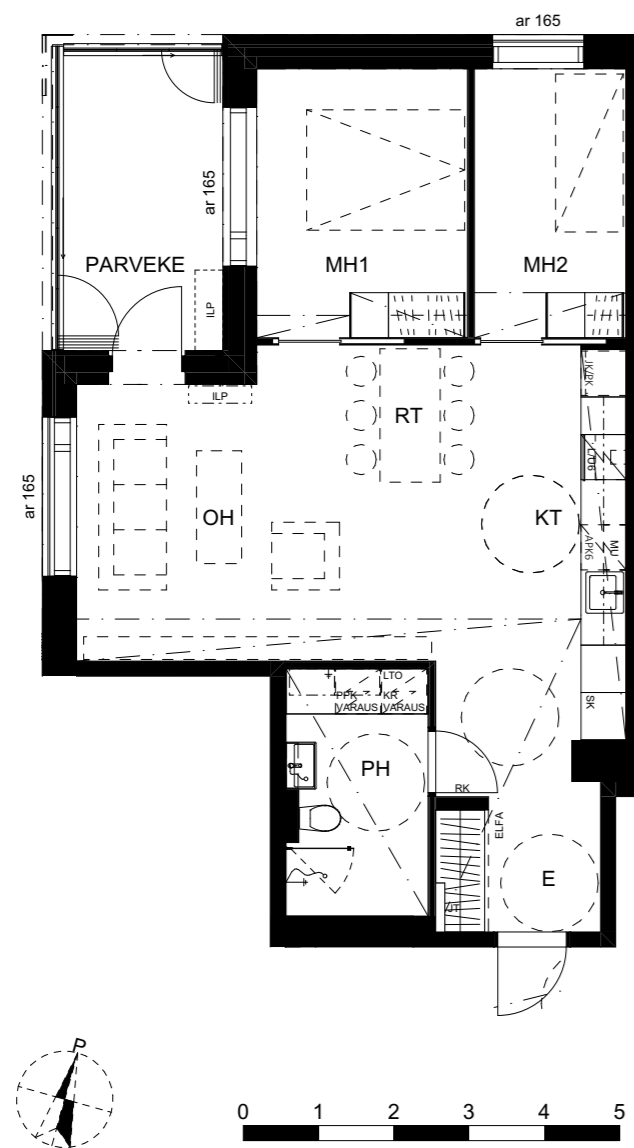
A3 2. kerros



# 3H+KT 62,5 m<sup>2</sup>

*Kylpyhuoneen  
kodinhoitonurkkauksessa  
koneet mahtuvat tason alle,  
jolloin tason päällä on hyvin  
tilaa esim. pyykkihuollolle.*

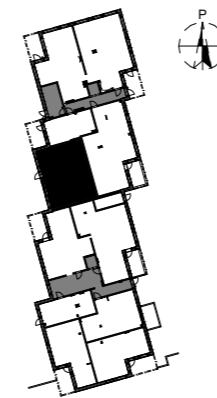
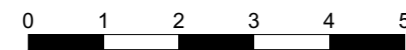
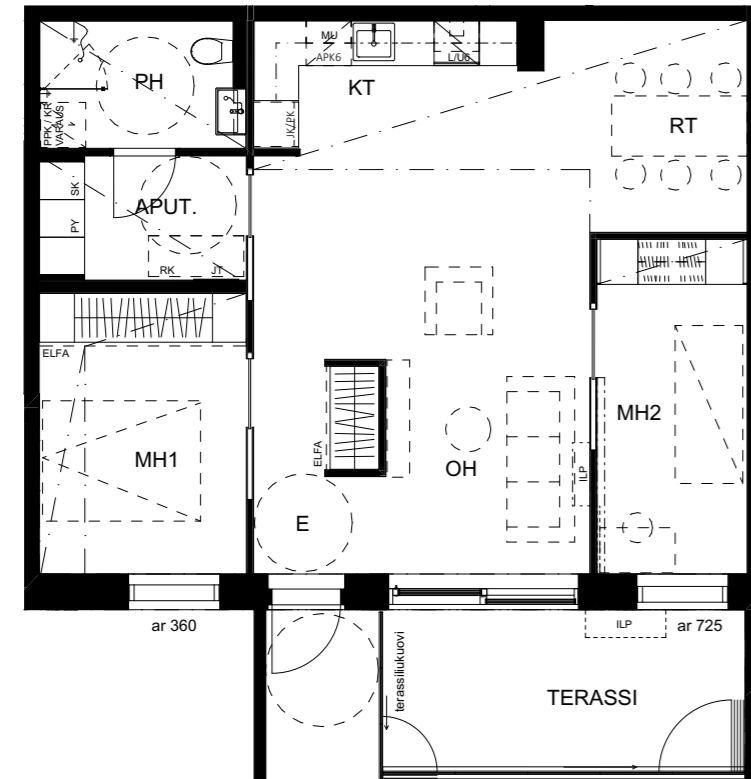
A7. 3. kerros  
A11 4. kerros  
A15 5. kerros  
A19 6. kerros  
A23 7. kerros  
A27 8. kerros



Asunto omalla sisäänkäynnillä on ainutlaatuinen kerrostaloasunnoissa ja liukuovet terassille jatkavat olohuonetta kesäisin yhdellä huoneella.

3H+KT 69,0 m<sup>2</sup>

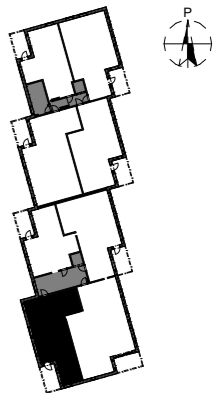
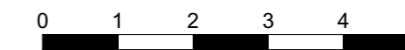
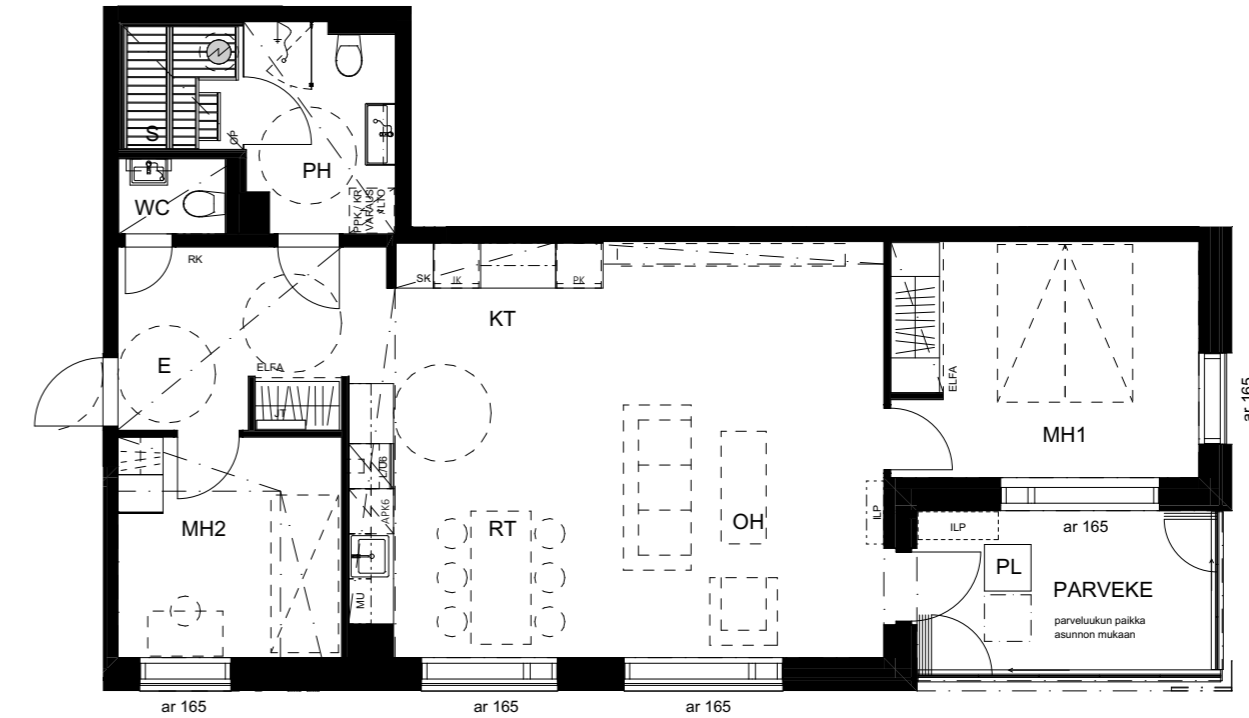
A1 1. kerros



Lasitetulla eteläparvekkeella nautit maisemista pitkälle syksyyn.

3H+KT+S 80,5 m<sup>2</sup>

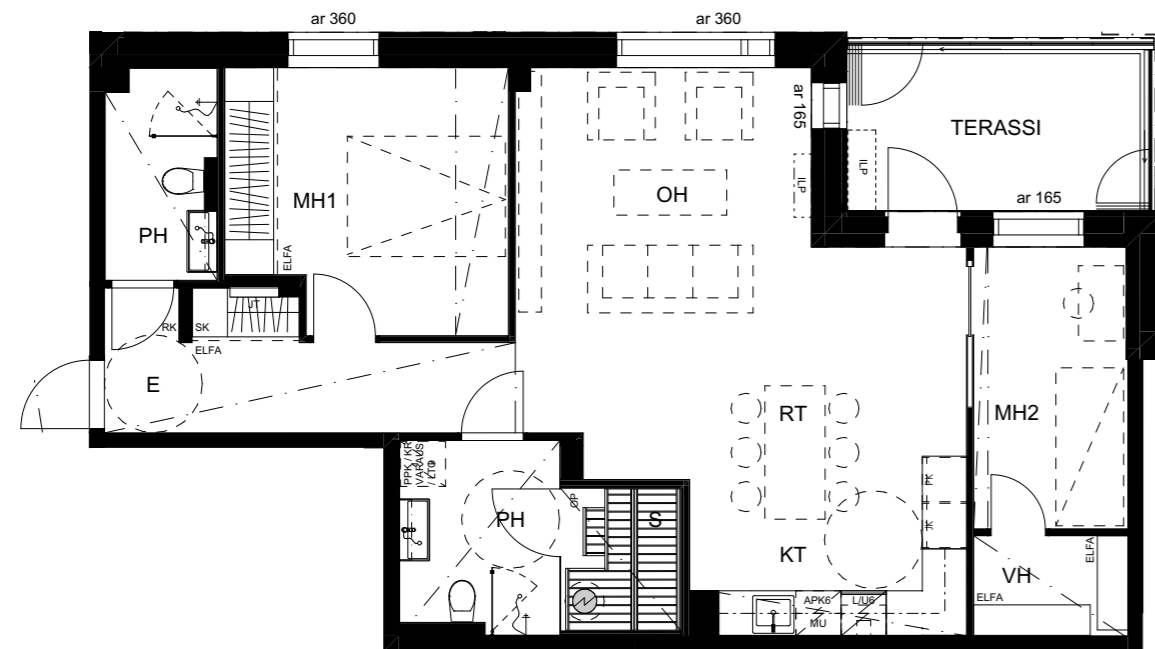
B43 2. kerros  
B47 3. kerros  
B51 4. kerros



Terassin viereiseen huoneeseen mahtuu hyvin makuuhuoneen sijaan myös työhuone.

3H+KT+S 82,0 m<sup>2</sup>

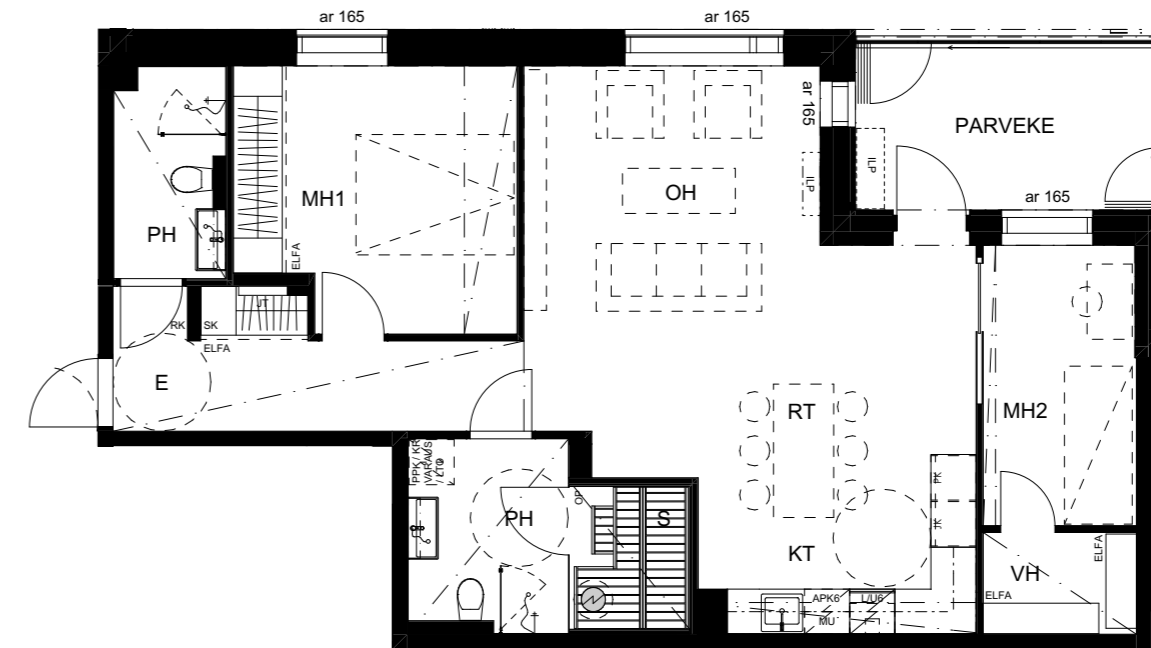
A2 1. kerros



Tilava keittiö ja avara ruokailutila kutsuu viettämään aikaa perheen kesken.

3H+KT+S 82,0 m<sup>2</sup>

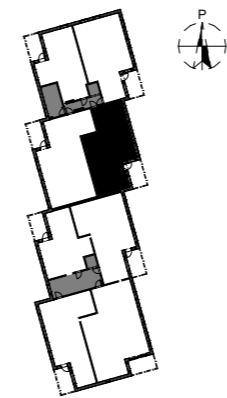
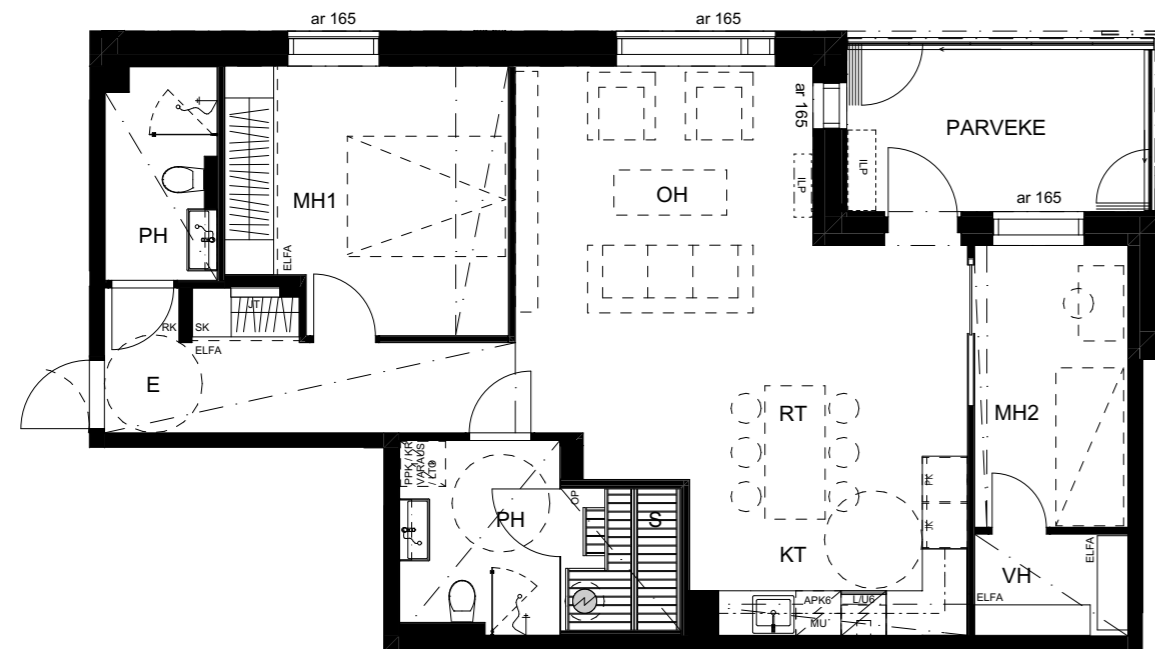
A5 2. kerros



Kaksi erillistä kylpyhuonetta tuo arkeen käytännöllisyyttä.

3H+KT+S 82,0 m<sup>2</sup>

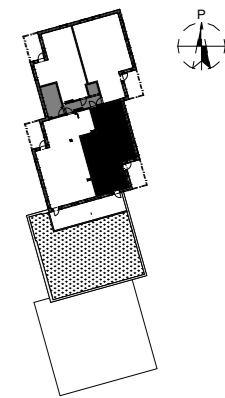
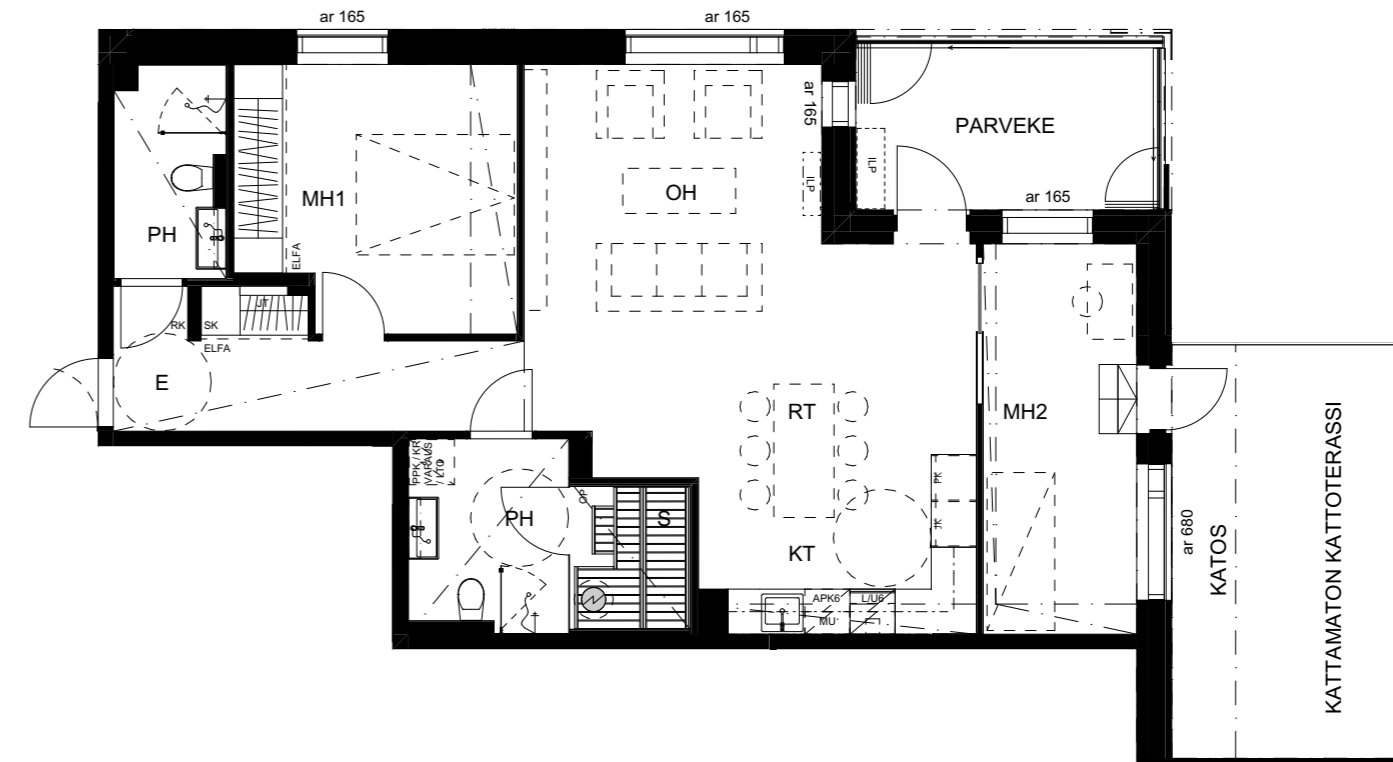
A9 3. kerros  
A13 4. kerros  
A17 5. kerros  
A21 6. kerros



Laaja kattoterassi etelän suuntaan mahdollistaa auringosta nauttimisen koko päivän ajaksi.

3H+KT+S 82,0 m<sup>2</sup>

A25 7. kerros



30

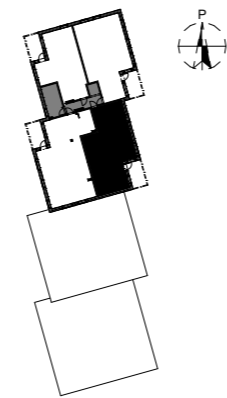
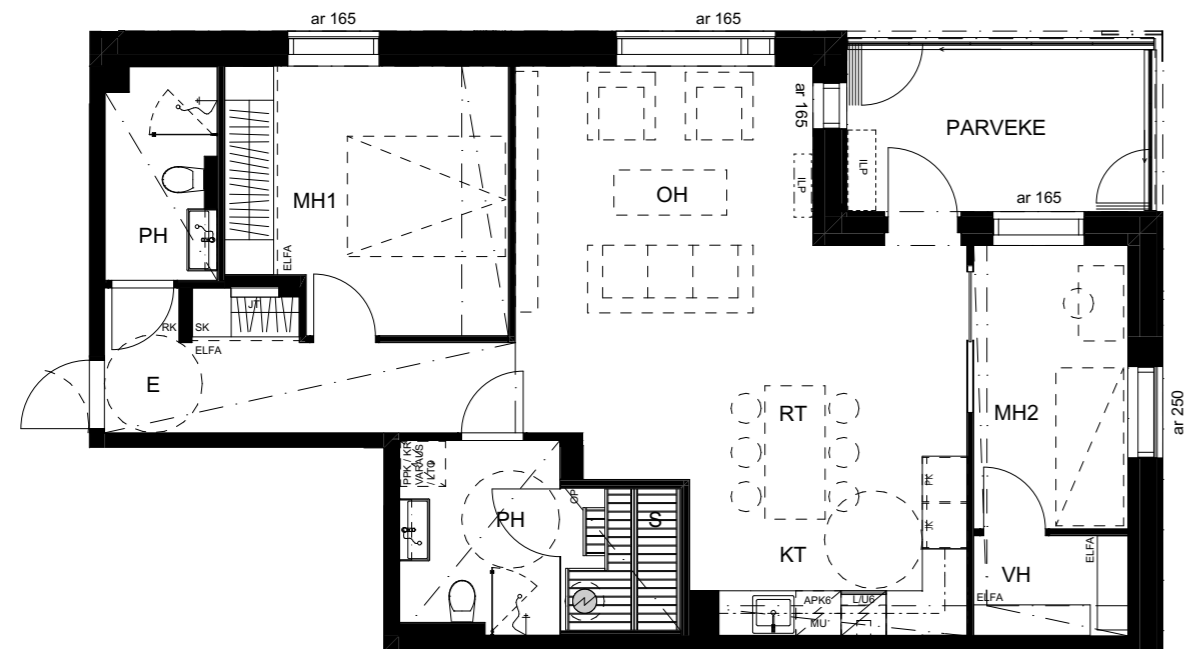
31



Suuri ja avonainen olohuone-keittiötila mahdollistaa suuren ruokapöydän sekä löhösohvan illanviettoja varten.

3H+KT+S 82,0 m<sup>2</sup>

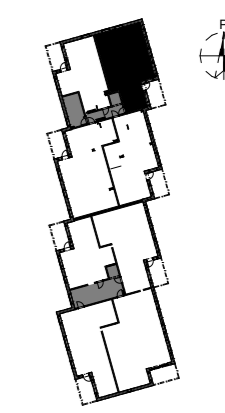
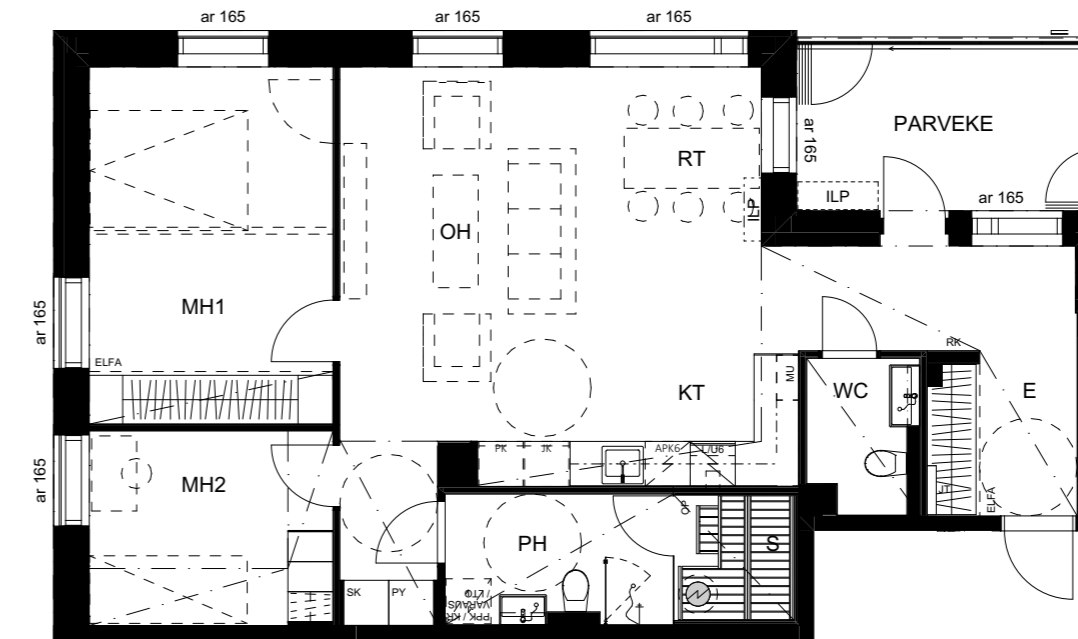
A29 8. kerros



Suuren makuuhuoneen voi jakaa kahdeksi pienemmäksi makuuhuoneeksi.

3-4H+KT+S 82,0 m<sup>2</sup>

A4 2. kerros

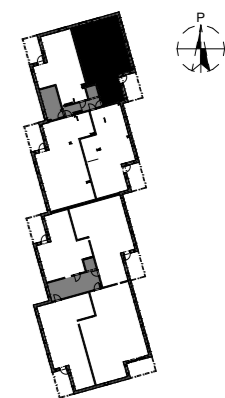
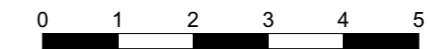
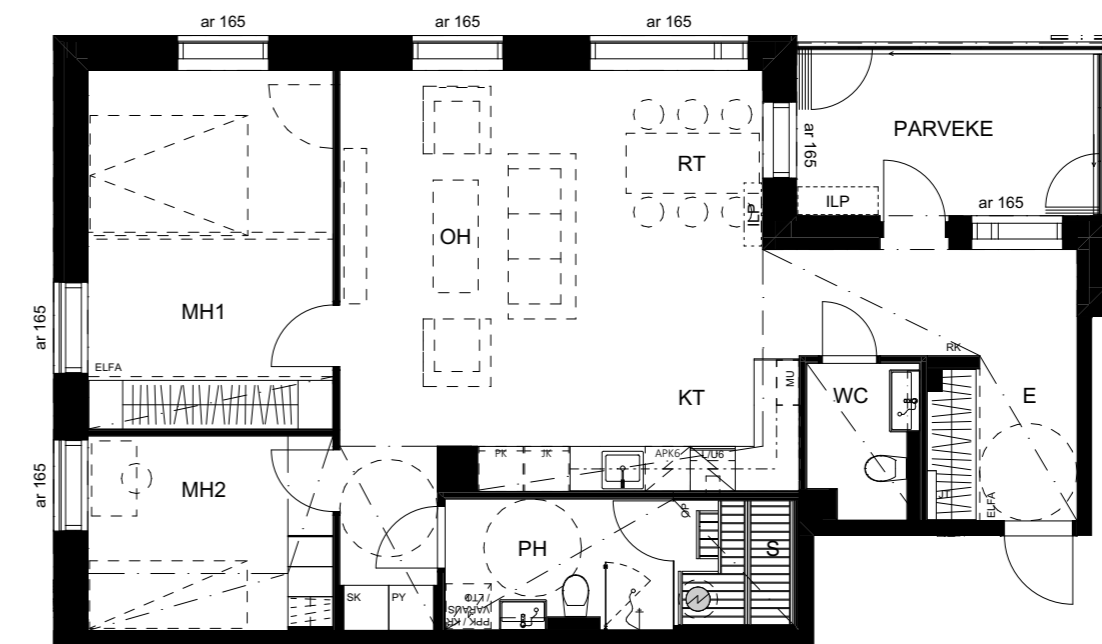




Tilavaan eteiseen mahtuu hyvin urheiluvälineet ja lastenrattaat.

3-4H+KT+S 82,5 m<sup>2</sup>

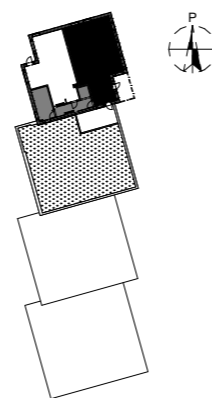
- A8 3. kerros
- A12 4. kerros
- A16 5. kerros
- A20 6. kerros
- A24 7. kerros
- A28 8. kerros



Etelän suurella kattoterassilla nautitaan upeista näkymistä.

3-4H+KT+S 82,5 m<sup>2</sup>

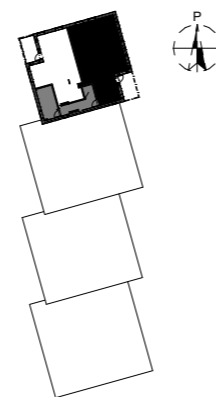
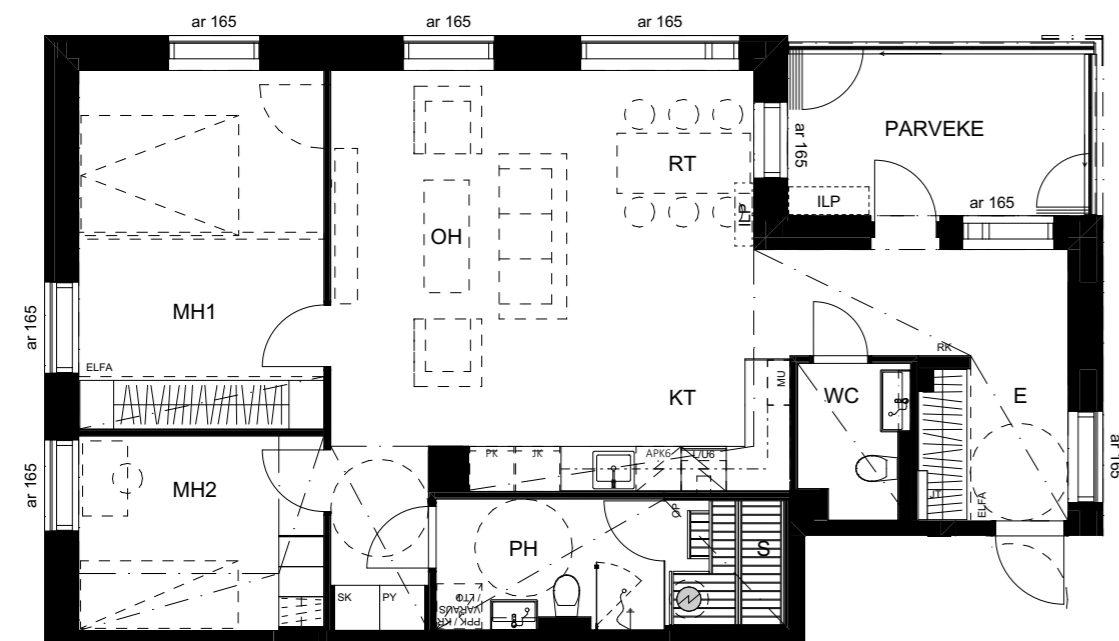
A32 9. kerros



Valoisaa ja tilavaan eteiseen tulvii valoa ison ikkunan kautta.

3-4H+KT+S 82,5 m<sup>2</sup>

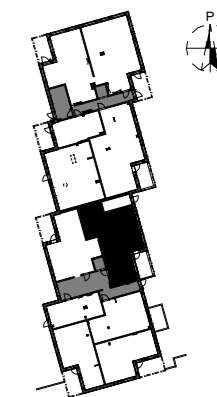
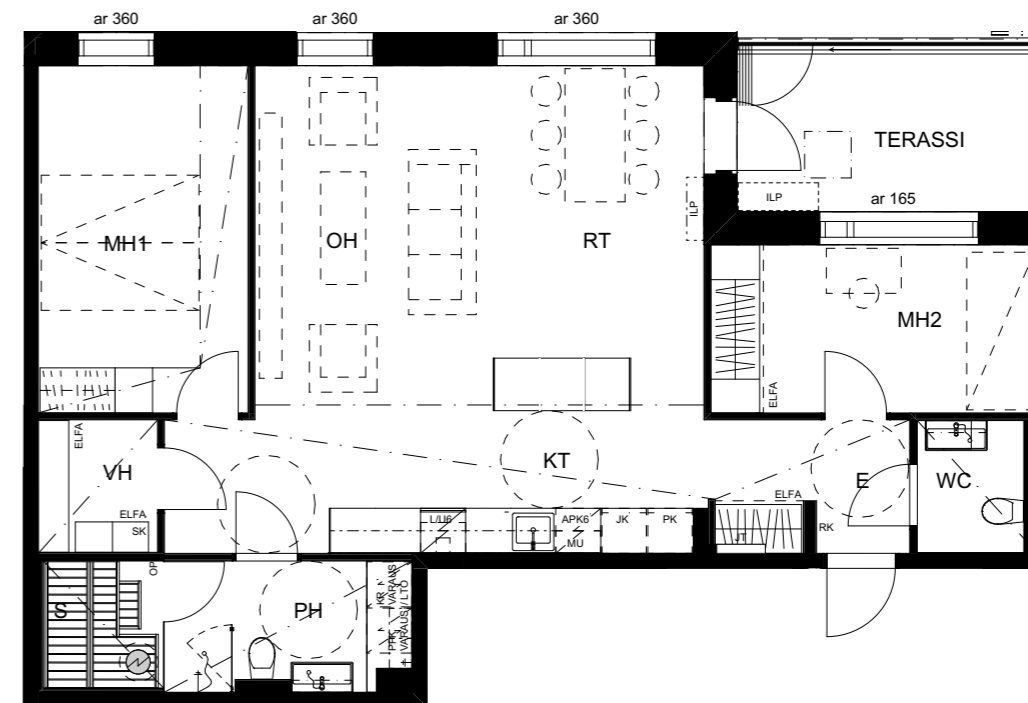
A33 10. kerros



Tilavaan vaatehuoneeseen mahtuu kausivaatteet tai jopa työpiste.

3H+KT+S 85,0 m<sup>2</sup>

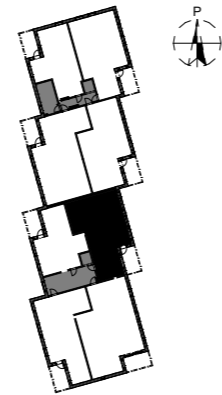
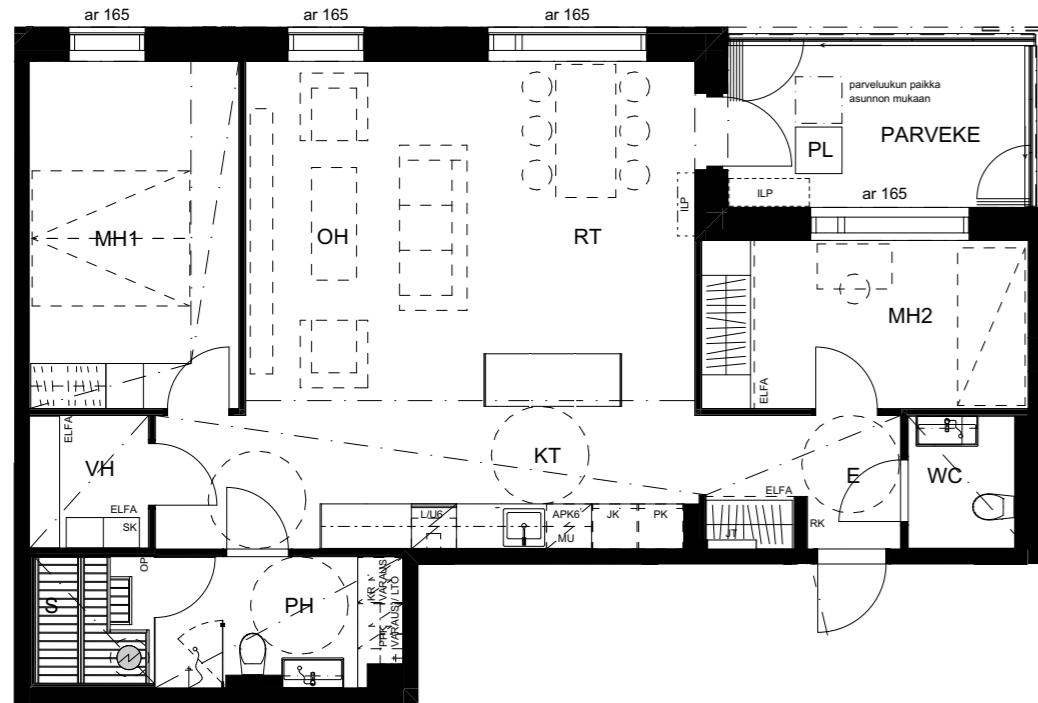
B37 1. kerros



Suuri keittiösaareke tuo työtilaa kotikokkauksille.

3-4H+KT+S 85,0 m<sup>2</sup>

B41 2. kerros  
B45 3. kerros  
B49 4. kerros  
B52 5. kerros  
B54 6. kerros



# NELIÖT

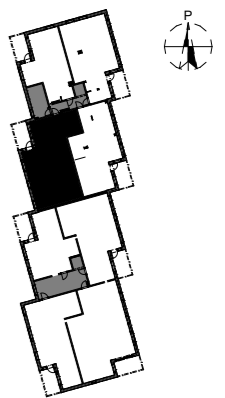
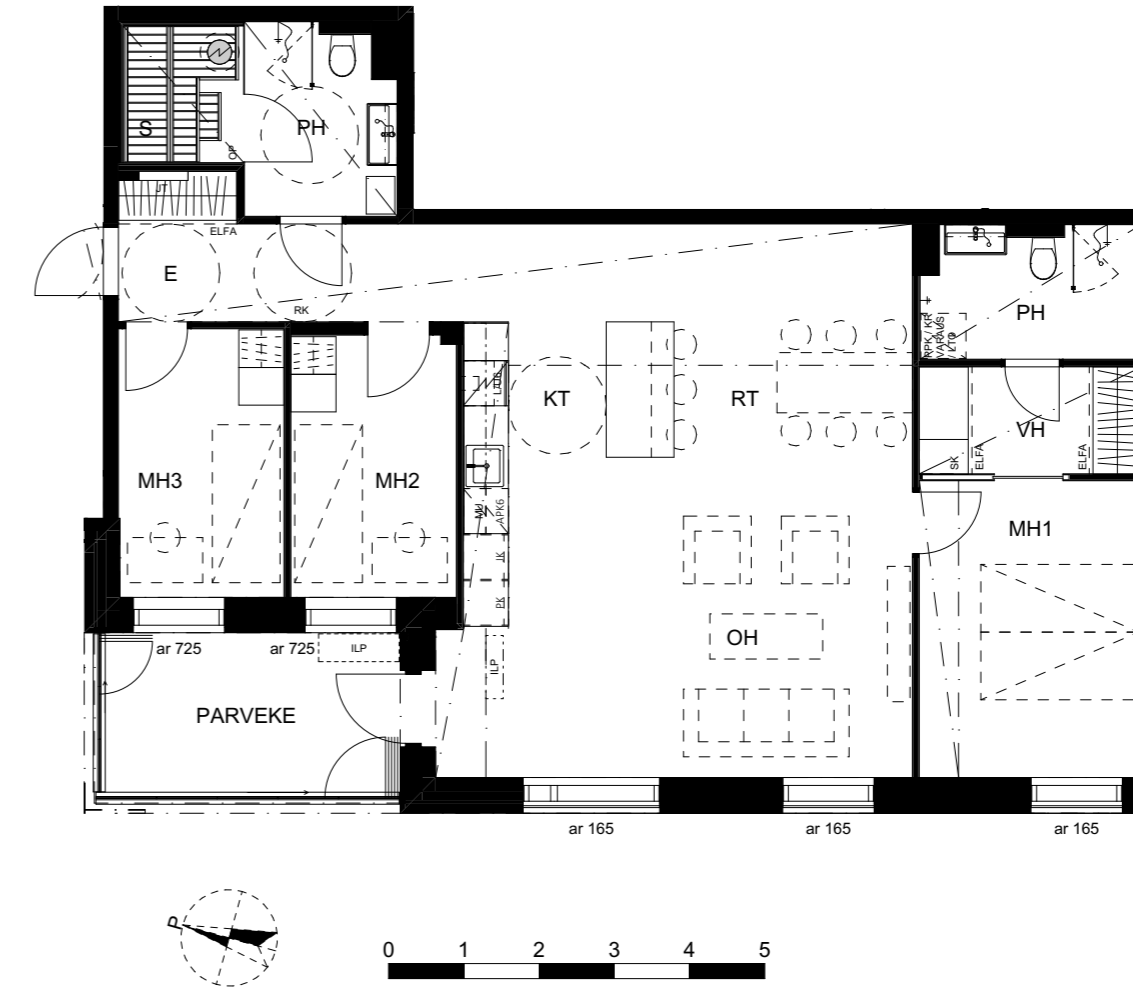
*Kaikki suuremmat asunnot on varustettu omalla saunalla ja kahdella kylpyhuoneella*



*Päämakuuhuoneesta on kulku omaan vaatehuoneeseen ja "en-suite" kylpyhuoneeseen.*

4H+KT+S 99,5 m<sup>2</sup>

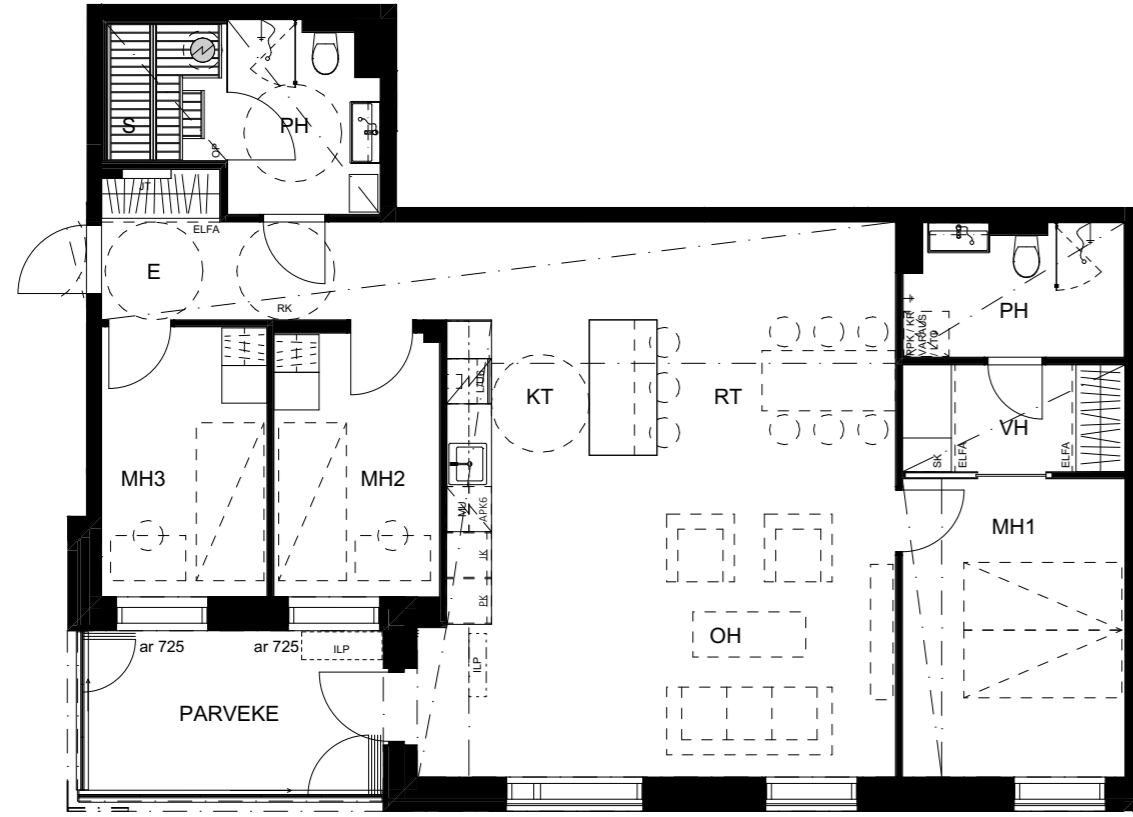
A62. kerros



Tilava sauna ja kylpyhuone tuo oman spa-osaston kerrostaloasuntoon.

4H+KT+S 100 m<sup>2</sup>

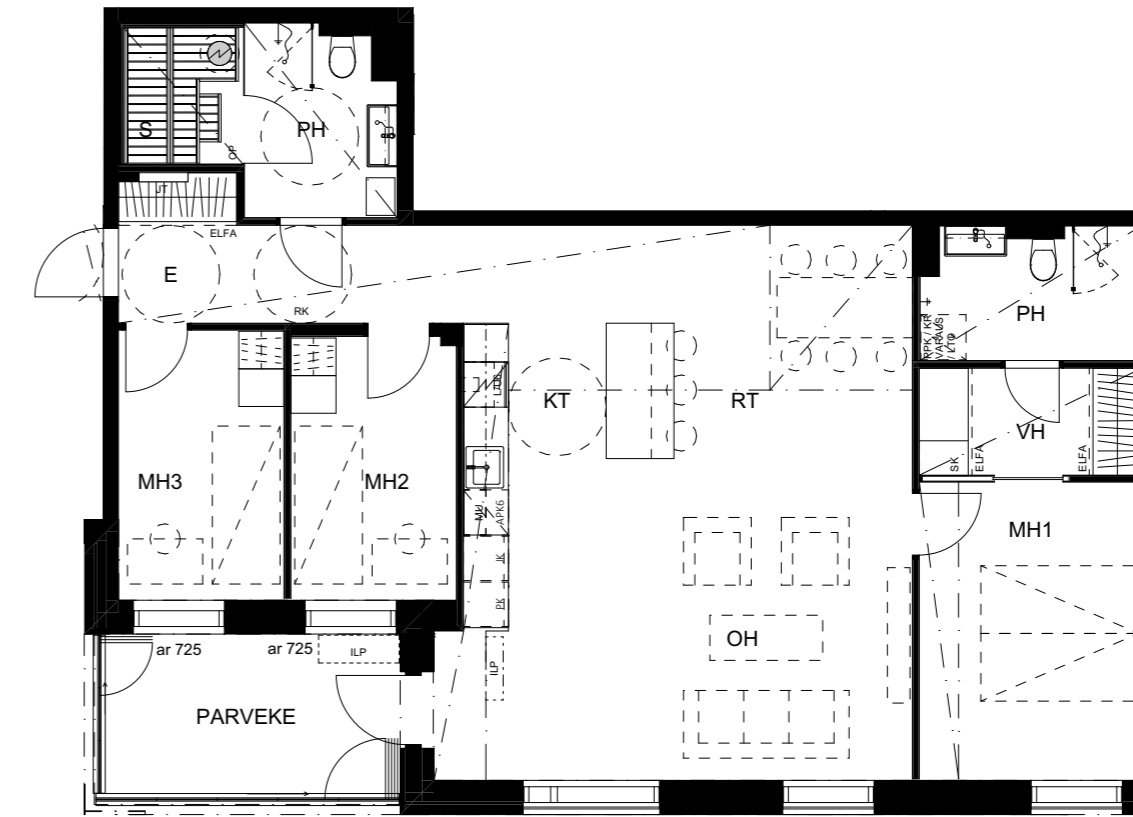
A10 3. kerros  
A14 4. kerros  
A18 5. kerros



Keittiösaarekkeen äärelle mahtuu hyvin kolme henkilöä aamiaiselle.

4H+KT+S 100 m<sup>2</sup>

A22 6. kerros



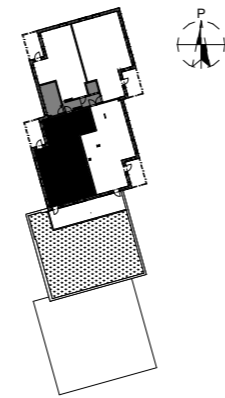
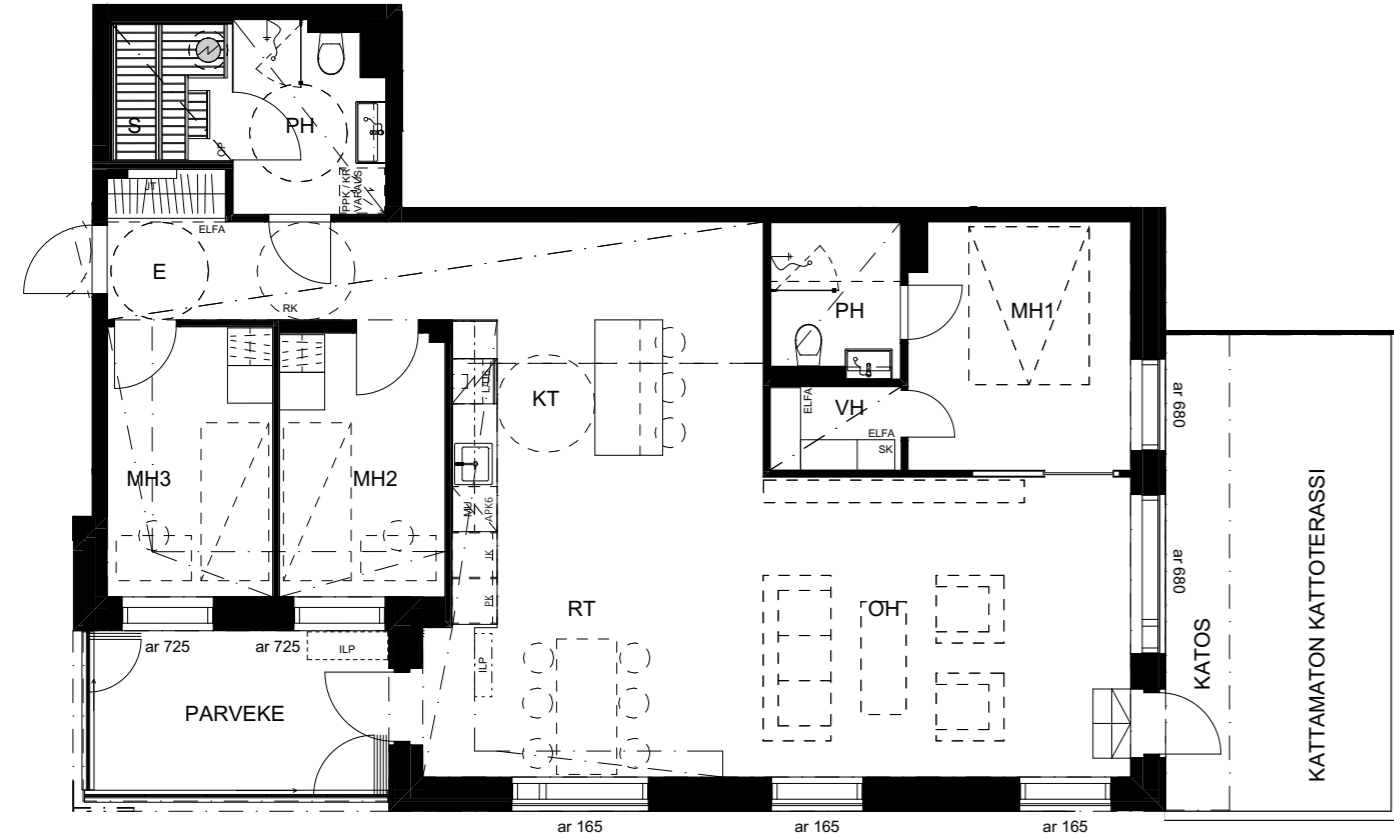
44

45

Suurelle kattoterassille on pääsy olohuoneesta ja lasitettu parveke löytyy ruokailutilan vierestä.

4H+KT+S 100 m<sup>2</sup>

A267. kerros





Päämakuuhuoneen "en suite" kylpyhuone  
suihkulla ja oma vaatehuone ovat arjen  
luksusta parhaimmillaan.

4H+KT+S 100 m<sup>2</sup>

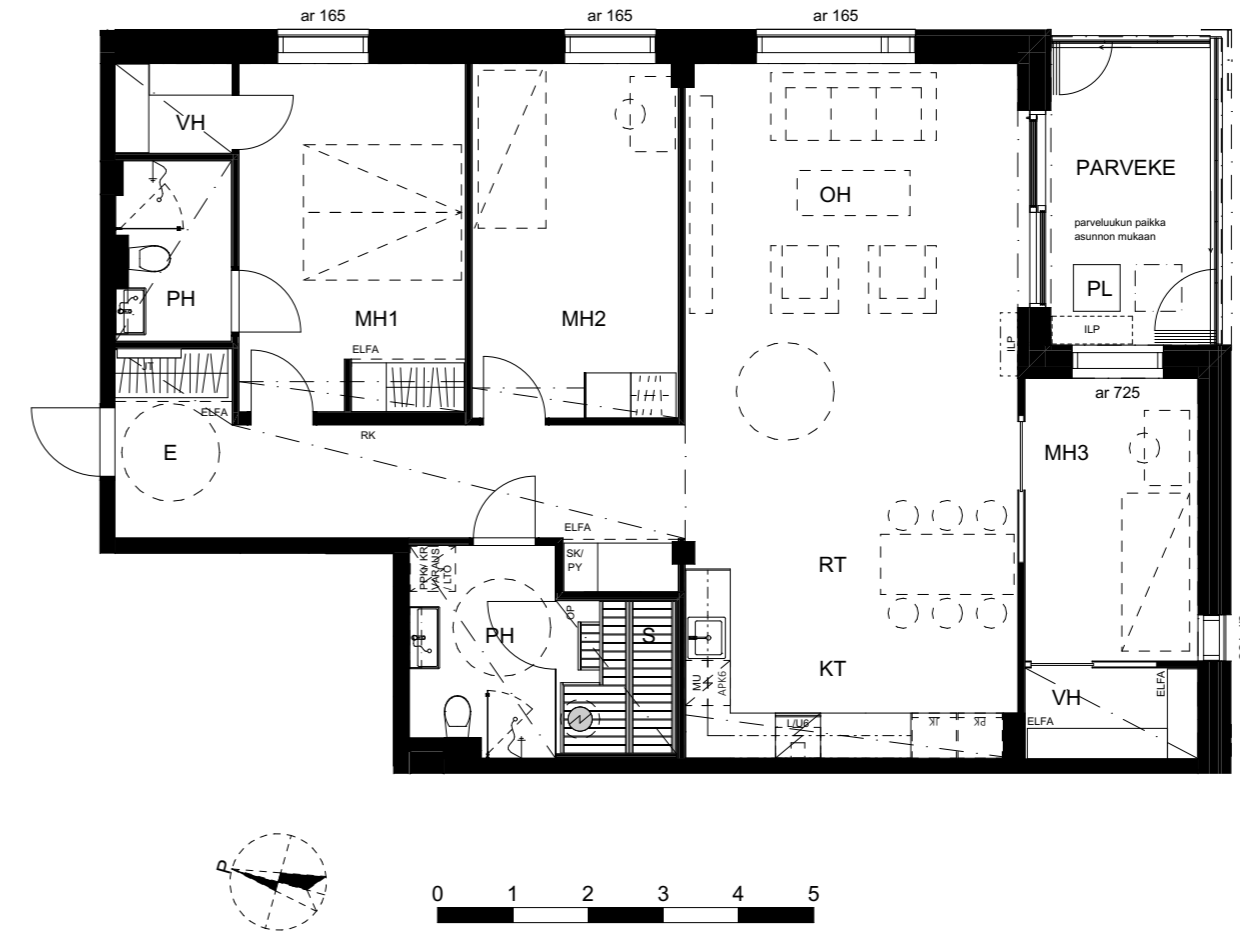
A30 8. kerros



Tilavat makuuhuoneet voi sisustaa moneen eri  
tarkoitukseen ja käyttöön.

4H+KT+S 111,5 m<sup>2</sup>

B40 2. kerros  
B44 3. kerros  
B48 4. kerros



48

49

# VIISIÖT

Kaksikerroksiset huoneistot ovat kuin omakotitaloja kerrostalon sisällä.

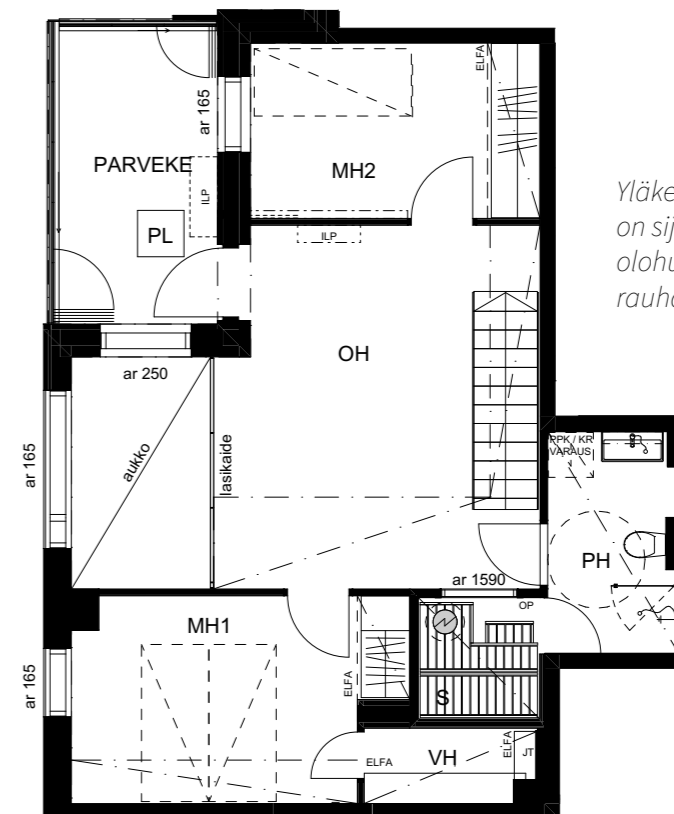
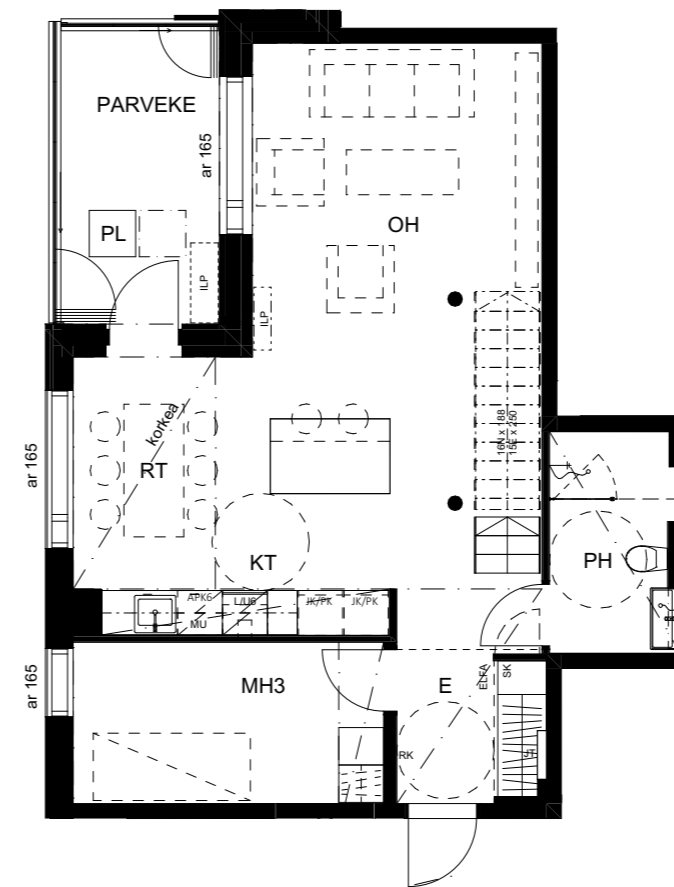


50



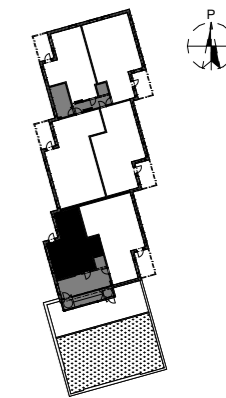
## 5H+KT+S 109,5 m<sup>2</sup>

B53 5.-6. kerros



Yläkerrassa makuuhuoneet on sijoitettu eri puolille olohuonetilaa, joka takaa oman rauhan.

51

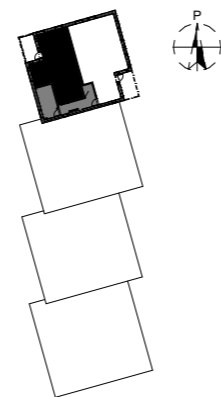
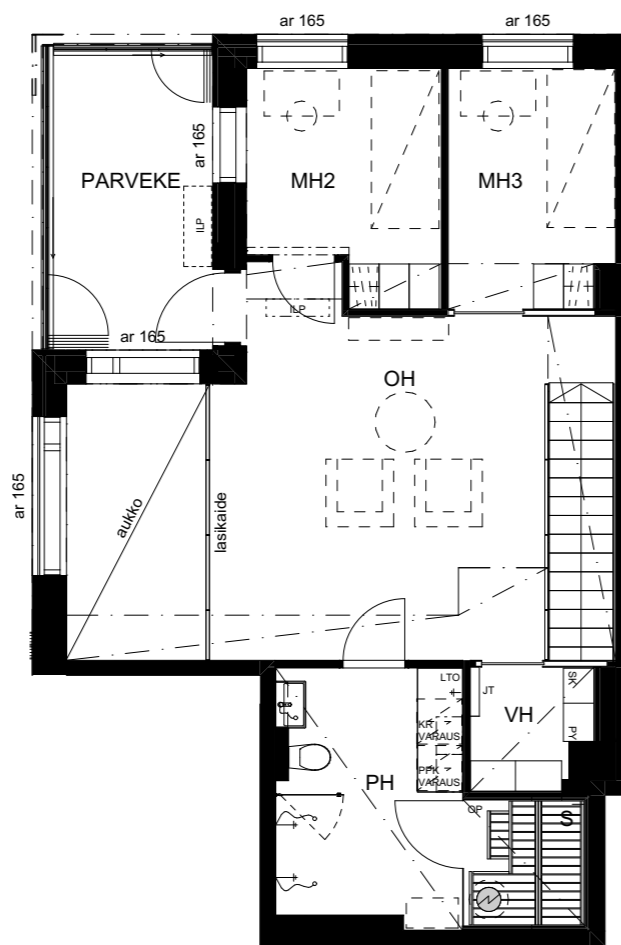
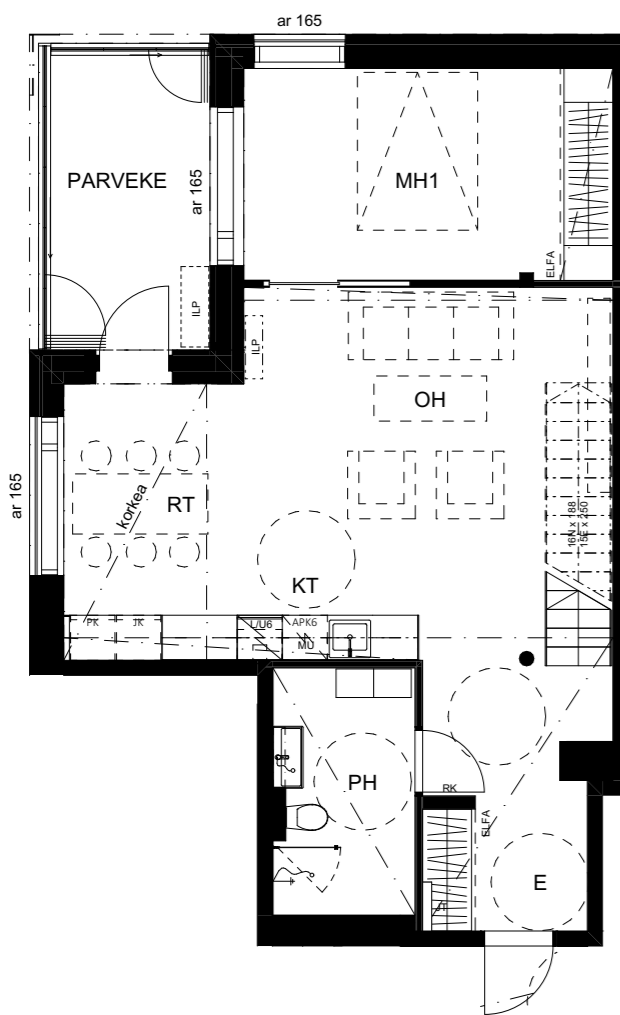




5H+KT+S 114,5 m<sup>2</sup>

A31 9.-10. kerros

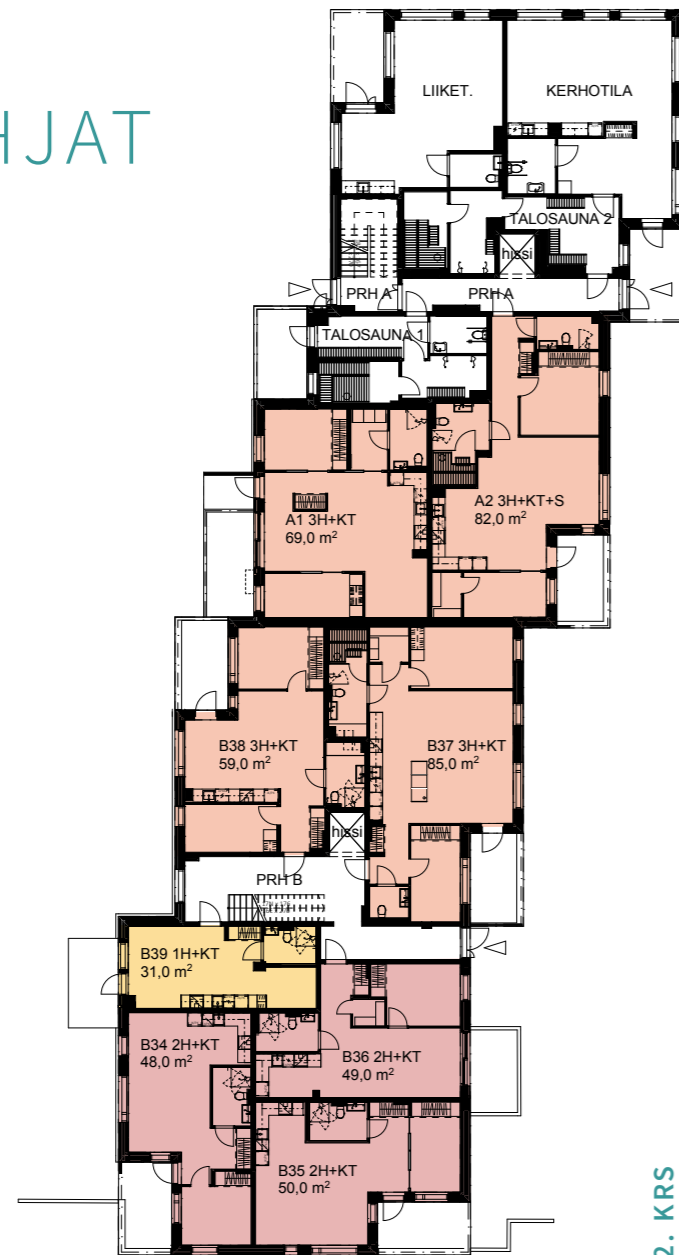
*Yläkerrassa iso kylpyhuonetila kahdella suihkulla ja saunalla on kuin oma spa-osasto.*



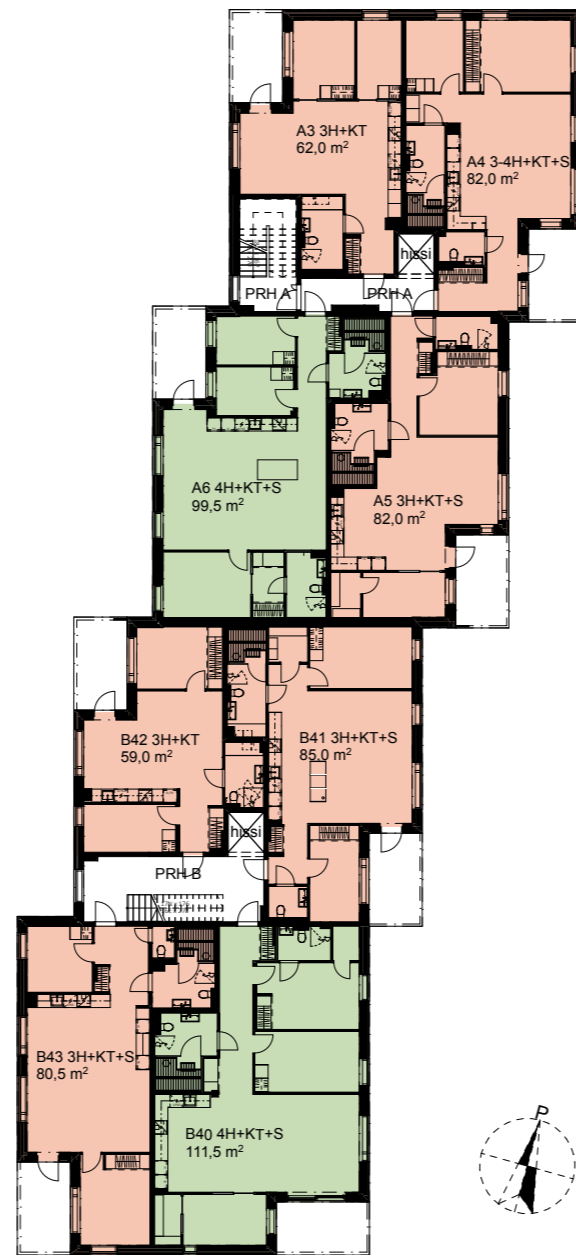
# KERROSPOHJAT

54

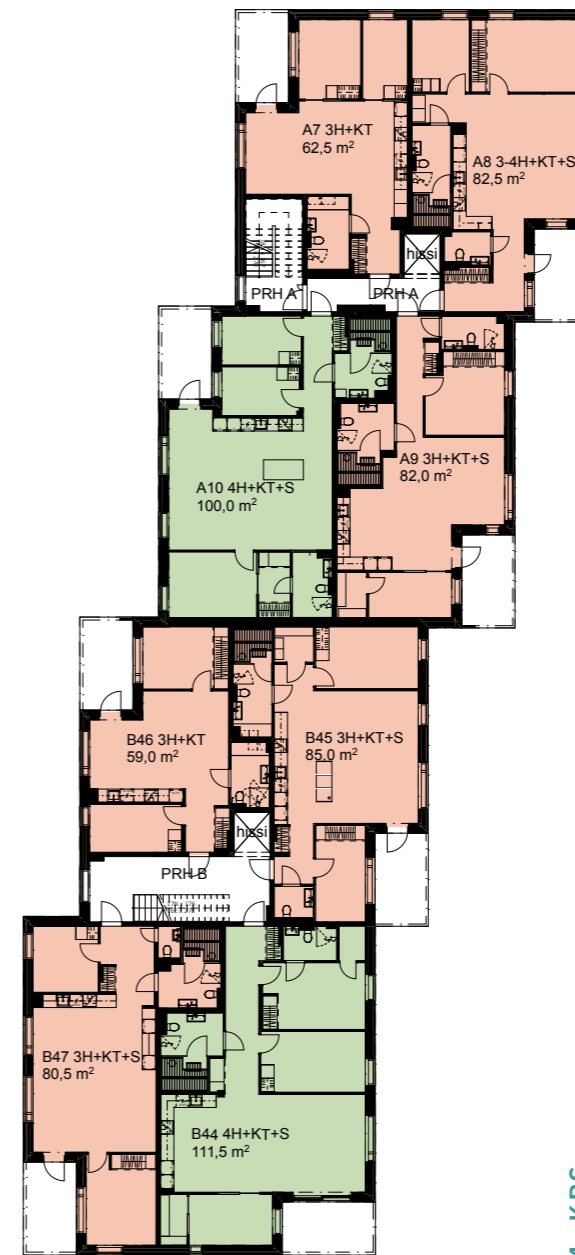
1. KRS



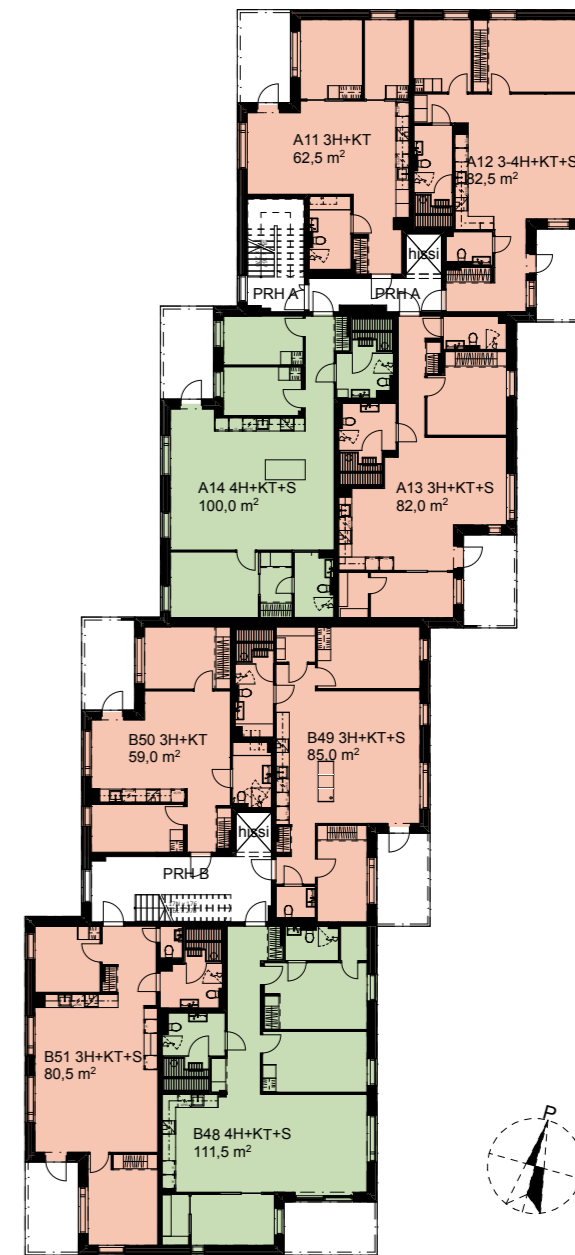
2. KRS



3. KRS

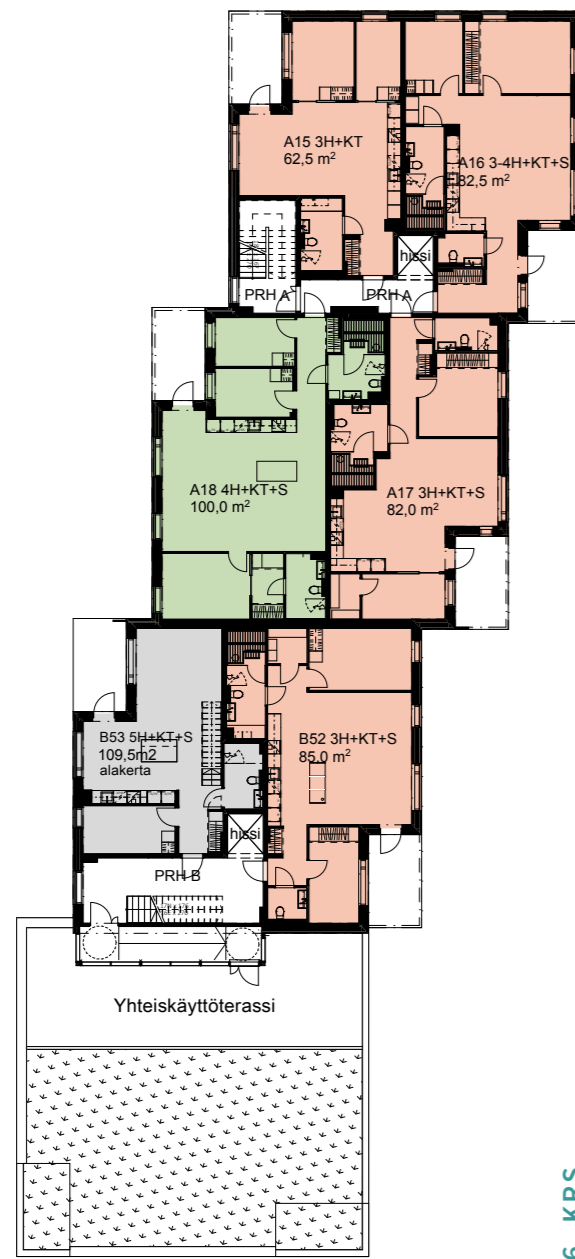


4. KRS

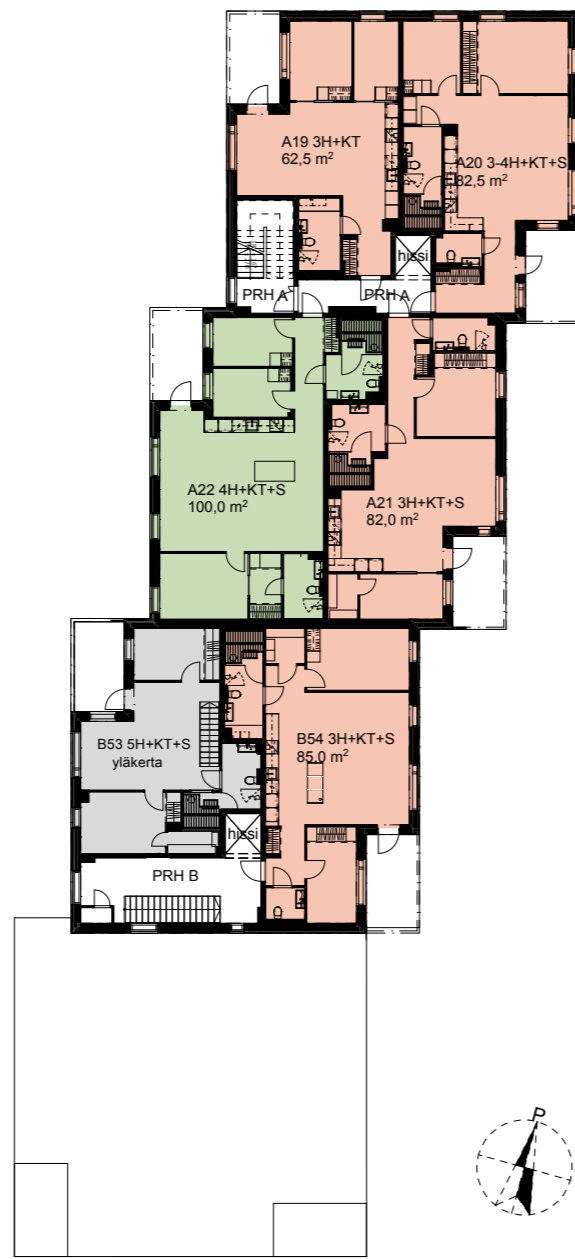


55

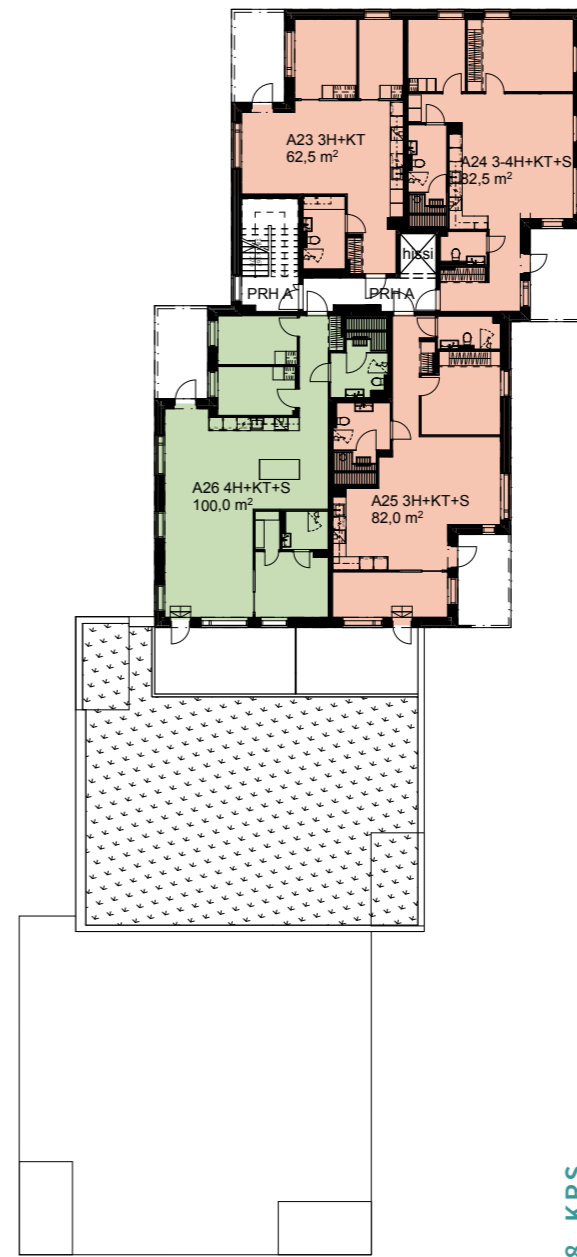
5. KRS



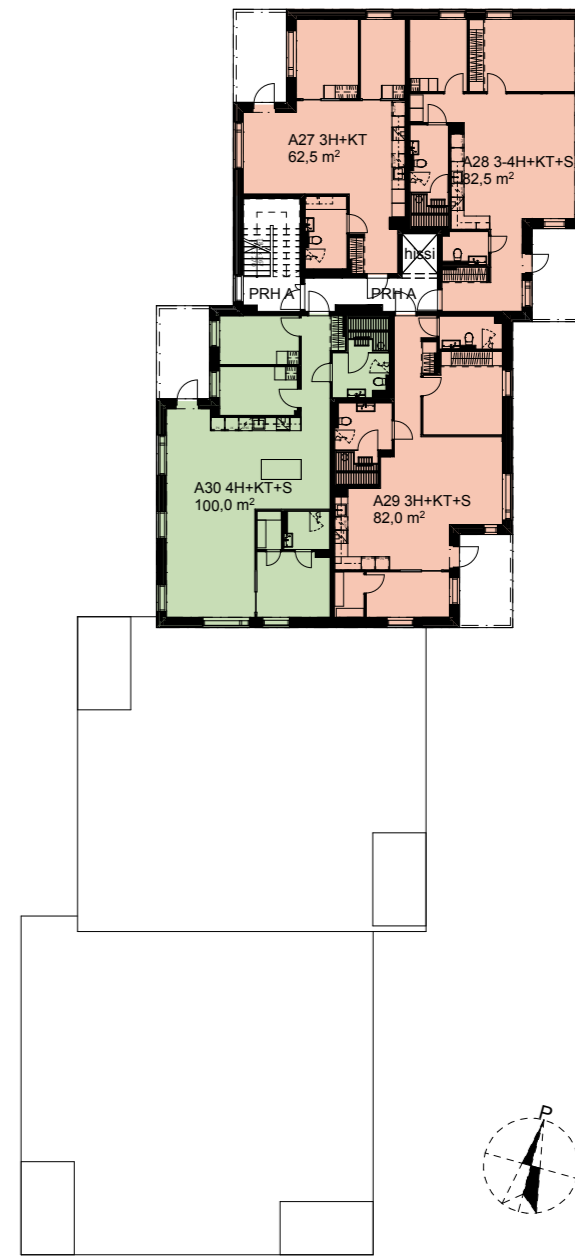
6. KRS



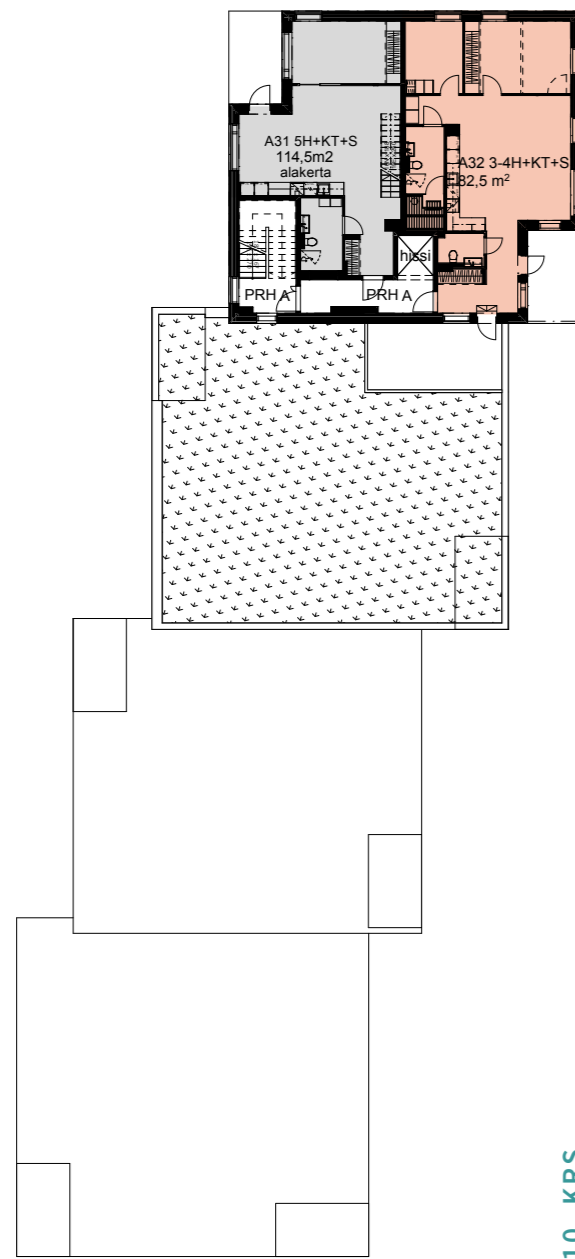
7. KRS



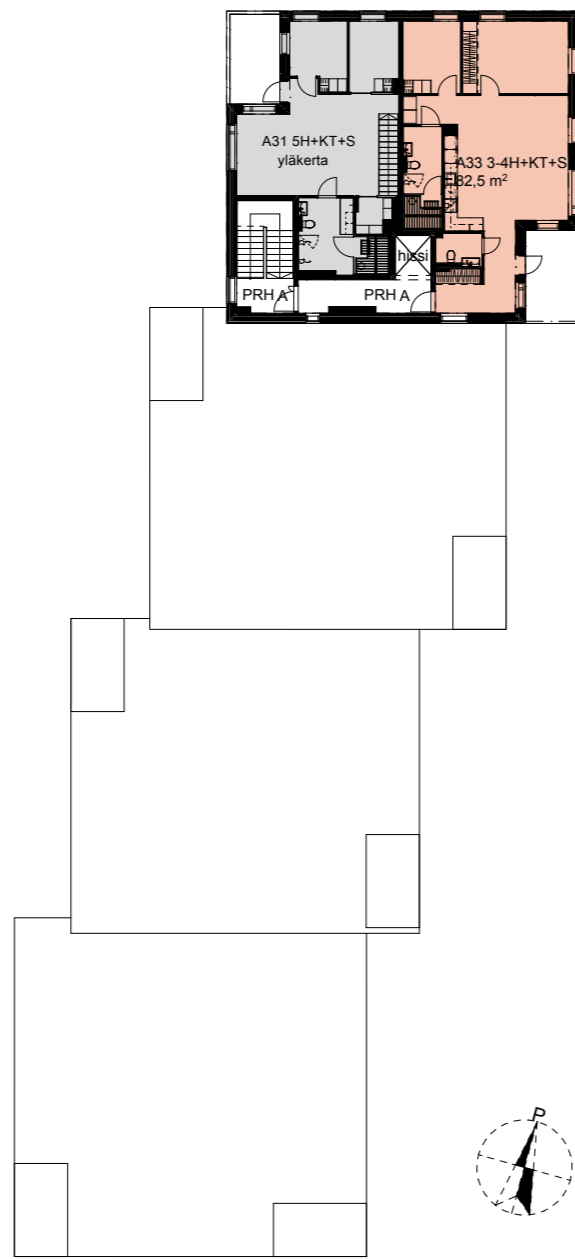
8. KRS



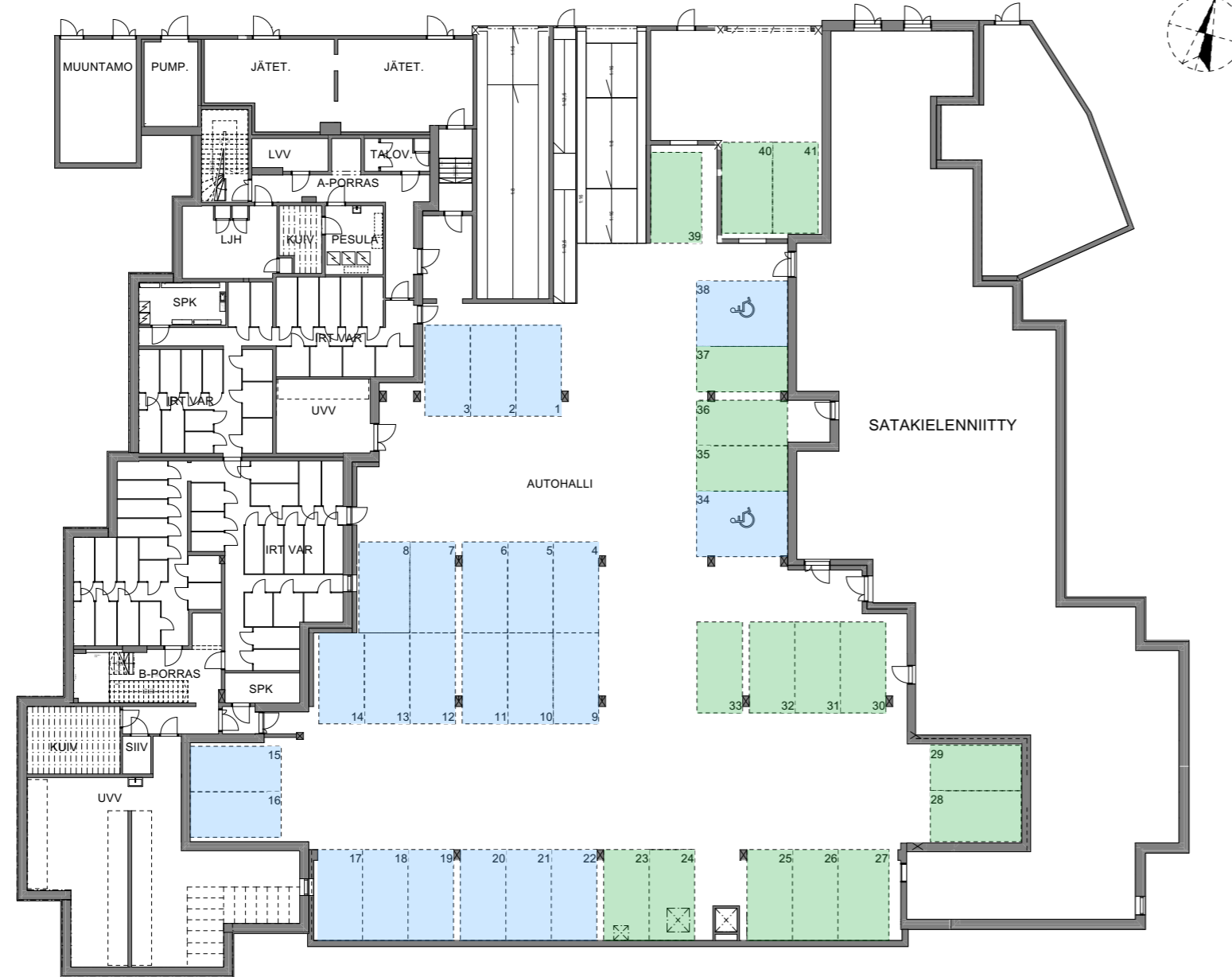
9. KRS



10. KRS

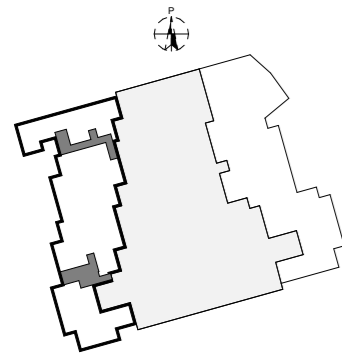


KATUTASO  
0. KERROS



60

- Autopaikka,  
As Oy Espoon Satakielenmäki
- Autopaikka,  
As Oy Espoon Satakielenniitty

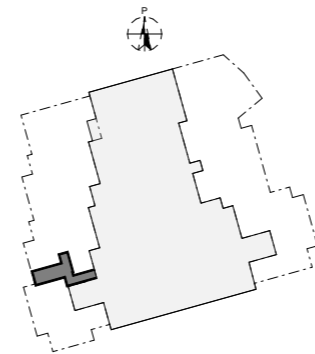


KELLARITASO  
-1. KERROS



61

- Autopaikka,  
As Oy Espoon Satakielenmäki
- Autopaikka,  
As Oy Espoon Satakielenniitty



# ASEMAPIIRUSTUS



62





# JULKISIVUT

JULKISIVUT LOUNAASEEN



JULKISIVUT LUOTEeseen



JULKISIVUT KOILLISEEN



JULKISIVUT KAAKKOON



# RAKENNUSTAPASELOSTUS

## Yleistä

Asunto Oy Espoon Satakielenmetsä muodostuu yhdestä terassoituvasta kerrostalosta, jonka korkeus kasvaa neljästä kerroksesta kahden kerroksen välein kymmeneen kerrokseen.

Asunto Oy Espoon Satakielenmetsässä on 54 asuntoa.

Tontti rajautuu pohjoisessa kaksitasoiseen Itätuulenkujaan, etelässä metsäiseen viheralueeseen ja idänpuolella myöhemmin rakennettavaan Asunto Oy Espoon Satakielenniittyyn, joka muodostuu yhdestä terassoituvasta kerrostalosta, jonka korkeus kasvaa kuudesta kerroksesta kahden kerroksen välein kymmeneen kerrokseen.

Tontin lännen puolelle tulee Asunto Oy Espoon Estelle-niminen asuinkerrostalo. Rakennusten väliin jää puistomainen maanvarainen piha, jolla sijaitsee yleinen kevyenliikenteen reitti puistosta Tapiolan kaupalliseen keskukseen.

Asunto Oy Espoon Satakielenmetsän asuinrakennus yhdessä Asunto Oy Espoon Satakielenniityn asuinrakennuksen kanssa rajaavat pihan puolella molempien yhtiöiden käytössä olevan yhteispihan, jonka alla sijaitsee näiden yhteinen pysäköintihalli.

Yhteistilat sijaitsevat rakennusten ensimmäisessä ja kellarikerroksissa. Yhtiön käytössä ovat mm. saunaosastot, kerhuhuoneet, pesula ja kuivaushuoneet sekä lastenvaunu-, ulkoiluväline- ja polkupyörävarastot. Katolla viidennes-ä kerroksessa on Satakielenmetsän asukkaiden yhteinen kattoterassi. Pihan lisäksi kerhuhuoneet, saunaosastot, ulkoiluväline/polkupyörävarastot ja jätehuone ovat yhteiskäytössä Asunto Oy Espoon Satakielenniityn kanssa. Näistä on sovittu tarkemmin yhteisjärjestelysopimuksessa.

Asuntojen irtaimistovarastot ovat rakennuksen kellarikerroksessa. Väestönsuojatilat sijaitsevat läheisessä Tuulimäen

yhteissuojassa.

Asunto Oy Espoon Satakielenmetsä rakennetaan rakennuslupaa haettaessa 2024 voimassa olleiden rakentamis- ja energiamääräysten mukaisesti. Rakennuksen käyttötarkoitukseluokituksen mukainen energiatehokkuusluokka on A

## Asuntoyhtiö

### Tontti

Asunto Oy Espoon Satakielenmetsä rakennetaan tontille 49-12-8-4. Tontti on oma.

### Asemakaava

Tontilla on lainvoimainen asemakaava. Asemakaavaote on nähtävissä kaupantekotilaisuudessa. Lisätietoja kaavoituksesta saa Espoon kaupungilta.

### Autopaikat

Autopaikat sijaitsevat Satakielenmetsän ja Satakielenniityn kansipihojen alla olevissa rakenteellisissa kaksikerroksisessa pysäköintihallissa. Autohallissa

on yhteensä 80 autopaikkaa, joista 2 autopaikkaan on erillinen käynti suoraan Itätuulenkadulta. Kaikki autopaikat myydään erillisinä osakkeina.

Autohallissa Asunto Oy Espoon Satakielenmetsän autopaikkoja on 40 kpl ja Asunto Oy Satakielenniityn paikkoja on 40 kpl.

Asunto Oy Espoon Satakielenmetsän molemmista porrashuoneista on hissiyhteys autohallin ylempään pysäköintikerrokseen ja vain B-porrashuoneesta alempaan pysäköintikerrokseen.

Ajo pysäköintihalleihin tapahtuu Itätuulenkujan varrella sijaitsevien sisäänkäyntien kautta. Pysäköintihallin ovet varustetaan erillisellä tunnistautemisjärjestelmällä toimivalla sähköisellä avauksella.

Pysäköintihalliin toteutetaan kuormanhallinnallinen kaapelointi siten, että hallin kaikkiin autopaikkoihin on mahdollista asentaa latausrasiat. Läm-

mityspistorasioita ei asenneta vakiona. Latauslaitteita ja -järjestelmää tulee hallinnoimaan ulkopuolinen operaattori.

Asunto Oy Espoon Satakielenmetsän ja Asunto Oy Espoon Satakielenniityn kesken on laadittu yhteisjärjestelysopimus, jossa on sovittu pysäköintiin liittyvistä järjestelyistä tarkemmin.

## Rakenteet

### Perustukset ja alapohja

Rakennus perustetaan osittain kallion varaan, tiivistetyn mursketäytön päälle ja osittain paalujen varaan.

### Väli- ja yläpohjat

Välipohja on betonirakenteinen. Yläpohja on betonirakenteinen ja kevytsoraeristetty.

### Ulkoseinät

Ulkoseinät ovat osin paikalla muurattuja rapattuja tai tiilipintaisia kadun ja lännen puolella. Pihan puolen ulkoseinät ovat betonielementtirakenteisia. Parveke- taustaseinät ovat lautamuottipintaisia maalattuja betoniseiniä. .

### Vesikate

Vesikatto on pääosin tasakattoinen viherkatto. Ylimmällä kattotasolla sijaitsee aurinkopaneelit ja tällä kattotasolla

vesikattona on tasakattoinen bitumikermikatto. Rakennuksessa on myös kattoterasseja..

### Parvekkeet ja terassit

Parvekkeet ovat betonirakenteisia ulokeparvekkeita. Parvekekaiteet ovat lasikaiteita varustettuna avattavalla parvekelasituksella. Parvekelattiat ja -katot ovat betonipintaisia. Parvekkeille asennetaan vakiovarusteena parvekeamatot. Ensimmäisen kerroksen parvekkeissa/terasseissa on vakiona komposiittilauditus tai betonikivetyt suunnitelman mukaan.

B-porrashuoneen asuntojen parvekkeilla on pelastautumisluukut.

Muutamassa asunnossa on kattoterassi. Yhteiskäyttöinen kattoterassi sijaitsee viidennes-ä kerroksessa. Kattoterassit ovat kattamattomia, pois lukien oven päällä olevaa katosta. Kattoterasseilla on komposiittilattialauditus

## Asuntojen sisätilat

### Väliseinät

Huoneistojen väliset kantavat seinät ovat betonielementtirakenteisia. Asuntojen sisäiset väliseinät ovat pääosin levyrakenteisia. Joissain asunnoissa asunnon yksittäinen sisäseinä on kantava beto-

nirakenteinen seinä. Kylpyhuoneet ovat paikalla rakennettuja ja niiden seinät ovat märkätilalevyrakenteisia ja kantavien seinien kohdalla betonirakenteisia.

### Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ovat tehdasvalmisteisia puu-alumiinirakenteisia MSE-ikkunoita. Ikkunoiden ulkopuite ja karmin ulkopinta ovat polttomaalattua alumiinia. Karmin näkyvät sisäpinnat sekä sisäpuite ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta.

Asuntojen parvekeovet ovat tehdasvalmisteisia, yksilehtisiä ja ulospäin aukeavia puu-alumiiniovia tai liukulasiseniä pohjapiirroksen mukaisesti. Parvekeovien ulkopuitteet ovat polttomaalattua alumiinia.

Asuntojen kerrostaso-ovet ovat palo-osastoituja ja dB-luokiteltuja puuviiluvia. Asuntojen, joihin käynti on suoraan pihalta, ulko-ovet ovat palo-osastoituja ja dB-luokiteltuja ulko-ovia. Huoneistojen väliovet ovat tehdasmaalattuja ja huullettuja laakaovia. Osassa huoneistoissa on seinän sisään tai seinän päälle liukuvia liukuovia.

### Lattiapinnoitteet

Asuntojen kuivien tilojen lattiapäällysteenä on parketti. Kylpyhuoneiden ja erillis-wc:iden lattiat ovat laatoitettuja.

### Seinäpinnoitteet

Asuntojen kuivien tilojen betoni- ja kipsilevyseinäpinnat ovat tasoitettuja ja maalattuja. Kylpyhuoneiden ja erillis-wc:iden seinät ovat laatoitettuja.

### Sisäkatot

Asuntojen kuivien tilojen kattopinnat ovat ruiskutasoitettuja betonipintoja. Pohjapiirustuksiin merkityissä kohdissa alaslasketut katot ovat tasoitettuja ja maalattuja kipsilevyypintoja. Kylpyhuoneiden ja erillis-wc:iden katot verhoillaan puupaneelilla..

### Kalusteet ja varusteet

Asuntojen sisäinen laatutaso on kuvattu tarkemmin materiaaliesitteessä.

Keittiöt toteutetaan arkkitehdin ja kalustetoimittajan erikoissuunnitelmien mukaisesti. Asunnon hintaan kuuluvia materiaalikokonaisuusvaihtoehtoja on kolme, joista voi myös yhdistellä oman kokonaisuuden. Keittiön väli tilassa, seinäkaappien alapinnassa, on led-valonauha.

Astianpesukoneet sekä kylmäkoneet ovat integroituja. Liukuovikomerot ja vaatehuoneet varustetaan Elfa-järjestelmällä. Muut komerokalusteet ovat sara-novellisia kalustekaavioiden mukaisia komerokalusteita. Hintaan kuuluvien vaihtoehtojen lisäksi on tarjolla myös

lisähintaisia materiaalivaihtoehtoja.

Kylpyhuoneiden ja erillis-wc:iden vakiovarusteisiin kuuluvat kylpyhuonekaavioiden mukaiset allaskalusteet ve-tolaatikostoilla ja peillillä tai peilikaapilla sekä wc-istuin, suihku ja suihkuseinät. Asuntosuunnitelmassa on pohjapiirroksen mukaan lasiovi, osassa asuntoja myös lasiseinä. Jokaisen asunnon kylpyhuoneessa tai kodinhoitohuoneessa on pyykinpesukoneen ja kuivausrummun tila- ja liitäntävaraus.

Asiakkaan toivomista lisä- ja muutostöistä Peab Oy laatii kirjallisen tarjouksen. Lisä- ja muutostyötilaukset tulee tehdä sovitussa lisä- ja muutostyöaikataulussa, muussa tapauksessa asunnot rakennetaan suunnitelmien mukaisesti.

## LVIS-järjestelmät

### Lämmitys ja viilennys

Rakennus liitetään kunnalliseen kaukolämpöverkostoon. Asuntojen lämmitysjärjestelmänä on vesikiertoinen lattialämmitys. Kylpyhuoneissa on sähköinen mukavuuslattialämmitys. Jokaiseen asuntoon asennetaan huoneistokohtainen viilennys. Viilennys toteutetaan ilmalämpöpumpulla, jonka ulko- ja sisäyksikön paikat on osoitettu huoneistopohjissa. Ilmalämpöpumppu on tarkoitettu vain viilennykseen ei

lämmitykseen.

### Vesi- ja viemäri

Rakennus liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Jokainen asunto on varustettu huoneistokohtaisella veden mittauksella.

### Sprinkler

Rakennuksen A-portaan asunnot, parvekkeet, kattoterassit ja porrashuone varustetaan sprinklausjärjestelmällä.

### Ilmanvaihto

Asuntojen ilmanvaihtojärjestelmänä on huoneistokohtainen tulo-poistoilmanvaihtojärjestelmä lämmön talteenotolla (LTO).

### Sähkö

Rakennus liitetään kunnalliseen sähköverkostoon. Jokainen asunto on varustettu huoneistokohtaisella sähkön mittauksella.

Rakennuksen ylimmälle katolle tulee aurinkopaneeleita, joiden tuottama sähkö käytetään kiinteistön sähkönkäytön hyväksi.

Asunnot varustetaan tiedonsiirron mahdollistavalla yleiskaapeloinnilla. Kiinteistön tietoliikenneyhteydet toteutetaan valokuituverkolla ja yhtiö liitetään valitun operaattorin kaapeli-TV- ja laaja-

kaistaverkkoon.

Asunnoissa on verkkovirtatoimiset palovaroittimet.

Sähkö-, antenni- ja datapistorasoiden sijainnit on esitetty erillisessä myyntiasiakirjassa.

### Lukitus

Rakennuksen lukitus toteutetaan iLOQin lukitusjärjestelmällä, jonka yhteydessä toimii mobiilina ovipuhelinjärjestelmä. Pihan puolen ulko-ovi varustetaan koodilukolla.

## Yhteistilat

Rakennuksiin tulee Koneen valmistamat konehuoneettomat asuinkerrostalohis-sit.

Jokaisen rakennuksen sisääntulokeroksen aulaan asennetaan sähköinen ilmoitustaulu, jonka avulla yhtiössä on mahdollisuus hallita mm. tilojen varauksia ja tiedottamista.

## Piha-alueet

Asunto Oy Espoon Satakielenmetsän ja Asunto Oy Espoon Satakielenniityn yhteinen piha-alue toteutetaan erillisen piha- ja istutussuunnitelman mukaisesti.

Alue sijoittuu pääosin rakennusten väliin, suojaisaksi sisäpihaksi. Piha-alueella on mm. leikki- ja oleskelualueet. Piha-alue valmistuu vaihteittain erillisen rakentamisaikataulun mukaisesti. Pelastautumisen tapahtuu B-portaassa parvekkeiden pelastautumisluukkujen kautta ja pihalle on suunniteltu ambulanssi- ja sammutusautoreitit.

Jätehuolto toteutetaan katutasolla (+3) Asunto Oy Espoon Satakielenmetsän rakennuksessa sijaitsevana yhteisenä jätehuoneena, joka palvelee myös Asunto Oy Espoon Satakielenniitytä. Taloyhtiöt tekevät jätehuoltosopimuksen jätehuolto-yhtiön kanssa.

Rakennustapaselostuksen laadinnan päivämäärä 28.2.2023

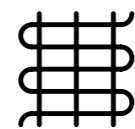
Tämä esite on laadittu yleisluontoisten tietojen antamiseksi. Esitteen kuvat ovat suuntaa antavia taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskoh-tien osalta toteutuvaa kohdetta. Rakennuttaja Peab Oy pidättää itsellään oikeuden muutoksiin. Mahdolliset muutokset ilmoitetaan sopimuskatselmusmuistiossa tai erillisessä asiakirjassa kauppakirjan liitteaineistossa.



# 10 SYYTÄ VALITA SATAKIELENMETSÄ

## LATTIALÄMMITYS

Antaa enemmän tilaa sisustusratkaisuille sekä mahdollistaa korkeat ikkunat.

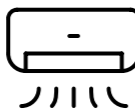


## HUIPPUSIJAINTI

Tapiolan parhaalla paikalla metron, luonnon ja meren läheisyydessä.

## VIILENNYS

Jokaiseen asuntoon asennetaan huoneistokohtainen viilennys.

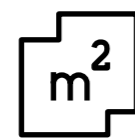


## AURINKOPANEELIT

Rakennuksen ylimmälle katolle tulee aurinkopaneeleita, joiden tuottama sähkö käytetään kiinteistön sähkönkäytön hyväksi.

## POHJARATKAISUT

Asuntojen huolella suunnitellut pohjaratkaisut mahdollistavat neliöiden fiksun käytön.



## SAVUTON YHTIÖ

Raikas ilma taatusti myös parvekkeella, sillä taloyhtiössä ei saa tupakoida.

## PYSÄKÖINTIHALLI

Auto pysyy siistinä pihakannen alla sijaitsevassa pysäköintihallissa ja sähköautot saa ladattua helposti.

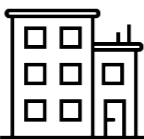


## LÄHIPALVELUT

Ainoa -kauppakeskuksen palvelut ovat kiven heiton päässä ja metrolla sekä autolla pääsee helposti myös kauemmas.

## OMA TONTTI

Ei huolta tonttivuokran noususta, sillä Satakielenmetsällä on oma tontti.



## LUONNON LÄHEISYYS

Retki luontoon onnistuu helposti, sillä merenrannan reitit ja metsäpolut lähtevät aivan talon vierestä.



# ASUNNON OSTAMINEN PEABILTA – NÄIN HELPOSTI SE ETENEE!

Uuden asunnon ostaminen on helppoa ja turvallista. Tutustu uuden asunnon ostamisen eri vaiheisiin aina asunnon varaamisesta uuden kodin jälkitarkastukseen.

## 1 ENNAKKOMARKKINOINTI

Ennakkomarkkinoinnin aikana voit varata haluamasi uuden kodin. Rakennuskohteesta on tällöin mm. alustava aikataulu sekä asuntojen pohjakuvat ja hintatiedot. Varaus tehdään nimelläsi ja varausmaksulla, joka huomioidaan kauppahinnassa. Varaus on mahdollista perua, jolloin varausmaksu palautetaan.

## 2 RAKENTAMISEN ALOITUS

Rakentaminen aloitetaan, kun kohteeseen on saatu riittävä määrä varauksia. Asuntomyyjämme ottaa sinuun yhteyttä ja sopii kanssasi asuntokaupan ajankohdan sekä kertoo sinulle siihen liittyvistä asioista. Tässä vaiheessa vahvistuu myös uuden kotisi valmistamisajankohta.

## 3 ASUNNON OSTAMINEN

Saat asuntokauppaan liittyvät asiakirjat etukäteen luettavaksi asuntomyyjältä. Sovittuna ajankohtana käymme läpi kauppakansion asiakirjat sekä allekirjoitamme kauppakirjan Peabin asuntomyynnissä (tai sähköisesti). 1. erä kauppahinnasta eräännyy 7 vrk:n päästä kaupantekopäivästä, muut erät vasta rakentamisen loppuvaiheessa.

## 4 SISUSTUSVALINNAT

Oman kodin suunnittelu voi alkaa! Asuntomyynnissämme on nähtävillä suunnittelijamme valitsemia sisustuskokonaisuuksia sekä muita sisustusmateriaaleja. Asunnon hintaan sisältyy aina asiakaspalveluinsinöörimme apu materiaalivalinnoissa ja mahdollisissa muutostyötarpeissa.

## 5 OSAKKEENOSTAJIEN KOKOUS

Kun asunnoista on myyty 25 %, kutsumme koolle osakkeenostajien kokouksen, jossa teillä ostajilla on mahdollisuus valita rakennustyön tarkkailija ja tilintarkastaja edustamaan asunnon ostajia.

## 6 TYÖMAAVIERAILU

Rakentamisen aikana kutsumme sinut työmaavierailulle tutustumaan uuteen kotiisi, samalla näet myös tulevia naapureitasi!

## 7 MUUTON VALMISTELU

Noin 4–5 viikkoa ennen muuttoa saat muuttokirjeen, jossa on tarkka muuttopäivä. Muuttokirjeessä tai erillisessä kutsussa kerromme ajankohdan, milloin sinulla on mahdollisuus tarkastaa uusi kotisi.

## 8 MUUTTAMINEN

Kotisi valmistuu muuttokirjeessä ilmoitettuna päivänä. Saat avaimet muuttopäivänä maksettuasi kauppahinnan ja mahdolliset muutostyöt kokonaisuudessaan. Opastamme samalla tarvittaessa kodin laitteiden ym. käytössä, ohjeet löytyvät myös muuton yhteydessä saamastasi kodinkansiosta.

## 9 HALLINNON LUOVUTUS

Noin kolmen kuukauden kuluttua muutosta järjestämme hallinnon luovutuskokouksen. Kokouksessa mm. valitaan asumisaikainen hallitus, ja samalla se on hyvä mahdollisuus tavata muita uusia asukkaita ja sopia taloyhtiön asioista.

## 10 VUOSITARKASTUS

Asunnon vuositarkastus pidetään noin vuoden kuluttua asunnon valmistumisesta. Saat hyvissä ajoin lomakkeen, johon voit tehdä mahdolliset huomiot korjaamista vaativista asioista.



# PEAB ON POHJOISMAINEN YHTEISKUNTARAKENTAJA

Visiomme on olla yksi Suomen parhaista rakentajista. Kunnianhimoisen tavoitteen saavuttaminen lähtee henkilökohtaisesta asennoitumisesta. Periaatteemme on tehdä asiat kerralla kuntoon. Aina. Niin, että voimme jälkikäteen ylpeinä todeta, että olemme tuon rakentaneet.

5,1 Mrd €

konsernin liikevaihto 2023

14000

työntekijää konsernissa

4

liiketoiminta-alueita:  
rakentaminen, kiinteistökehitys,  
infrarakentaminen ja teollisuus

Noin 2000

peabilaista Suomessa

850 Milj. €

operatiivinen liikevaihto Suomessa  
2022

8

asuntorakentamisen  
aluetta Suomessa:  
Helsinki, Turku,  
Tampere, Vaasa,  
Seinäjoki, Jyväskylä,  
Kuopio ja Oulu



## PEAB RAKENTAA KUNNOLLA

Peab rakentaa itse omat kohteensa yli 60 vuoden kokemuksella. Olemme paikallinen yritys suuren yrityksen resursseilla: Peab-konserni on Pohjoismaiden suurin rakennusyhtiö. Olemme vakavarainen ja luotettava pörssiyritys.

Kosteudenhallinta on yksi laadukkaan rakentamisen kulmakivistä. Rakentamisen Laatu RALA ry on myöntänyt Peabille ensimmäisenä Suomessa kosteudenhallintasertifikaatin. Sertifiointi kertoo, että otamme kosteudenhallinnan systemaattisesti huomioon rakentamisen joka vaiheessa.

Peabilla on tutkitusti uudisasuntorakentamisen tyytyväisimmät asiakkaat jo kuudetta kertaa. Rakentamisen laadussa Peab on selkeä ykkönen. Peab koetaan myös luotettavimmaksi toimijaksi asunnon ostaneiden keskuudessa. (EPSI Rating 2023)



## YHTEYSTIEDOT

Löytyikö unelmien koti? Ole yhteydessä myyntiimme oman kodin varaamista varten ja asiakaspalvelumme auttaa sinua sen jälkeen kaikissa asuntoon liittyvissä aiheissa.

Peab Asuntomyynti  
> Karvaamokuja 2 a, 00380 Helsinki  
> p. 040 801 9900  
> [asuntomyynti.helsinki@peab.fi](mailto:asuntomyynti.helsinki@peab.fi)

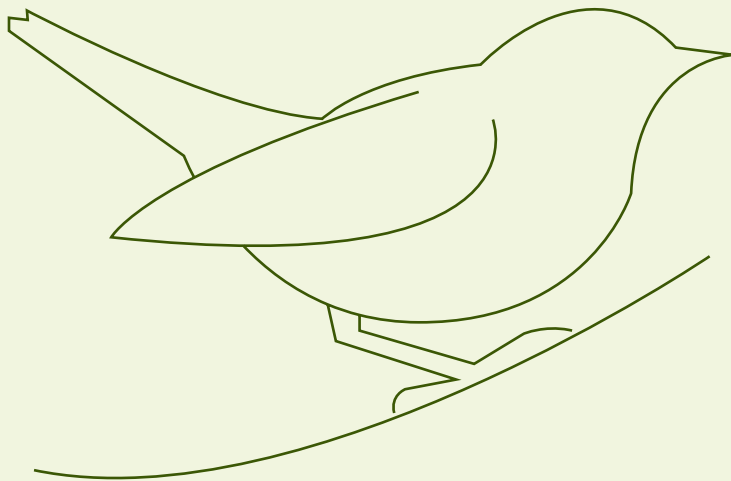


## #RAKENNAMMEKUNNOLLA

Peabin strategiana on olla kunnan rakentaja. Suhtaudumme rakentamiseen terveellä ammattitaidolla. Periaatteenamme on tehdä asiat kerralla kuntoon. Hyvä esimerkki konkreettisista teoista on kosteudenhallintakoulutus, jonka on suorittanut Peabilla ihan jokainen rakentaja. Vastuumme ei rajoitu vain rakentamiimme kohteisiin. Kestävä kehitys ohjaa toimintaamme joka tasolla. Ympäristötyömme tavoitteena on hiilidioksidipäästöjen vähentäminen, materiaalitehokkuuden parantaminen sekä luopuminen ympäristöä ja terveyttä vahingoittavista aineista.

Lue lisää tavastamme toimia verkkosivuiltamme [peabkoti.fi](https://peabkoti.fi)





Satakieltä pidetään kansanperinteessä yleisesti onnea tuovana ja positiivisena enteenä. Löytyisikö näistä kodeista sadunomaisen tarinan alku?

29.4.2024

Peab Asuntomyynti  
Karvaamokuja 2a, 00380 Helsinki  
p. 040 801 9900  
asuntomyynti.helsinki@peab.fi