



Rakennustapaseloste

**Asunto Oy Helsingin
Syysvilja**

Maunulantie 21, Maunulanpolku 1
00630 Helsinki

Arkkitehtitoimisto Heikki Viiri Oy
28.11.2025

Yleistä

Kohteen pääsuunnittelija on arkkitehti Heikki Viiri, Arkkitehtitoimisto Heikki Viiri Oy:stä.

Asunto Oy Helsingin Syysvilja sijaitsee Maunulassa kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla alueella. Tontin lähistöllä Pirkkolantien toisella puolella sijaitsevat Pirkkolan alueen ruotsalaistalot, jotka ovat merkittävä osa suomalaista sodan jälkeistä historiaa. Rakennukset sijoittuvat Maunulantien, Lampuotilantien, Maunulanpolun sekä Lampuotilanpuiston rajaamalle tontille, jolle sijoittuu 4 asuinkerrostaloa sekä pysäköintihalli.

Asunto Oy Helsingin Syysvilja sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien päässä Pirkkolantien välittömässä läheisyydessä Maunulan kaupunginosassa. Pikaraitiovaunun (numero 15) pysäkki on alle 500 metrin päässä ja lähin linja-autopysäkki noin 150 metrin päässä. Maunulan keskustan palvelut kuten kirjasto sekä päivittäistavarakauppa sijaitsevat noin 500 metrin päästä. Perusopetuksen palvelut sekä lähimmät päiväkodit sijaitsevat myös noin 500 metrin säteeltä tontista.

Asuinrakennukset ovat 4,5-5 kerrosta korkeita Puolihitas-asuinkerrostaloja. Porrashuoneita on yhteensä 4 (A, B, C ja D). Rakennuksiin on esteetön sisäänkäynti kadulta ja/tai sisäpihalta. Jyrkän rinteiden takia osassa rakennuksia on kellari ja osassa ei. Kellarikerrosten alarinteen puolelle on sijoitettu asuntoja. Rakennuksissa ei ole ullakkoa, mutta jokaisella porrashuoneella on oma IV-konehuone katolla. Rakennettava yhtiö on savuton. Asunnoissa, parvekkeilla ja yhtiön hallitsemisissa yhteisissä tiloissa, kuten saunoissa, kerhotiloissa ym. ei saa tupakoida. Pihalla tupakointi on kielletty.

Tontti

Rakennuspaikka sijaitsee Maunulassa Oulunkylän kaupunginosassa korttelissa 28225, tontilla 4. Idässä rajana on Maunulanpolku, pohjoisessa Maunulantie, etelässä Lampuotilanpuisto ja Lännessä Lampuotilantie. Lampuotilanpuiston puolen rakennukset muodostavat yhdessä viereisen tontin Maunulantie 25 asuinrakennusten kanssa yhtenäisen viuhkamaisen sommitelman puistoon päin. Piha-alueet noudattelevat rakennuspaikan nykyisiä pinnanmuotoja ja nousevat Lampuotilantieltä kohti Maunulanpolkua. Kohde rakennetaan kaupungin vuokratontille.

Asunnot

Asuntoja on yhtiössä yhteensä 80 kpl. Jokaiseen asuntoon kuuluu asunkohtainen lasitettu parveke, joka on varustettavissa esteettömäksi terassilaudoituksella asukkaan toimesta. Parveketrallit eivät sisälly asunnon hintaan. Jokaiselle asunnolle kuuluu yhtiön hallinnassa oleva alimmassa kerroksessa sijaitseva lämmin irtaimistovarasto. Kaikki asunnot on suunniteltu esteettömiksi ja niihin on autohallista ja tontin rajalta esteetön kulku. Osassa asuntoja on huoneistokohtainen sauna.

Yhteistilat

Yhtiön hallintaan jäävissä tiloissa sijaitsevat asukkaiden yhteistilat. Kellaritiloissa sijaitsevat pesula, kuivaushuoneet, irtaimistovarastot ja väestönsuoja (normaaliajan käyttö irtaimistovarasto). Lastenvaunuvarastot ja ulkoiluvälinevarastot ovat maantasokerroksessa pääsisäänkäynnin läheisyydessä. Kerhotilat ja talosaunat sijaitsevat maantasokerroksissa A, B ja C porrashuoneissa. Talosaunoilla sekä C-portaan kerhotilalla on omat parvekkeet. Kellarikerrosten aputiloihin (C ja D) on sisäyhteys porrashuoneista. Pyörrien säilytys tapahtuu pääosin ulkoiluvälinevarastoissa. Osa pyöräpaikoista on sijoitettu autohallin alimpaan kerrokseen. Polkupyörrien huoltopiste on sijoitettu A-portaan ulkoiluvälinevarastoon.

Jätteiden keräys

Yhtiön yhteinen jätehuone on sijoitettu autohalliin pihatason ja siihen on esteetön kulku pihan kautta. Jätteet kerätään tavanomaisiin jätteastioihin.

RAKENNUSTAPASELOSTE

Paikointus ja liikenne

Taloyhtiön autopaikat, 44 kpl, sijaitsevat tontin yhteiskäyttöisessä kolmikerroksisessa, kylmässä pysäköintilaitoksessa. Osa hallin autopaikoista on osoitettu yhteisjärjestelysopimuksella viereisen tontin 28222/2 Haso Maunulantie 25 hallintaan. Pysäköintilaitoksen ylin kerros on kansi, ei katettu kerros. Autopaikat varustetaan lämmityspistorasioilla ja taloyhtiön autopaikoista 16 kpl toteutetaan sähköauton latauspaikkoina. Autohallin paikat ovat nimeämättömiä, eli asukkaat eivät voi varata tiettyä paikkaa itselleen. Kaikista porrashuoneista on esteetön yhteys autohalliin pihan kautta. Autopaikoista 2 on mitoitettu liikuntaesteisille. Yhtiön 4 vieraspaikkaa sijaitsevat autohallin ajorampin alapuolisessa tilassa sekä piha-alueella. Ajoyhteys autohalliin on korttelin luoteisnurkalta Maunulantieltä.

Polkupyörien säilytyspaikkoja on piha-alueella, ensimmäisen kerroksen varastotiloissa sekä autohallin alimmassa kerroksessa.

Rakennukset**Rakennusrunko**

Rakennus on betonielementtitalo, jonka kantava runko muodostuu betonielementeistä ja väli- ja yläpohjat ovat ontelo- ja kuorilaattoja. Alapohjat ovat kantavia, tuuletettuja ja eristettyjä betonirakenteita. Rakennukset perustetaan anturoiden varaan. Vesikatto on tasakatto, jonka katemateriaalina on kumibitumikermi. Osalla vesikatoista on maksaruohokatto.

Ulkoseinät

Rakennusten julkisivut ovat pääosin puuverhoiltuja, julkisivuissa käytetään neljää eri maanläheistä, metsäympäristöön sulautuvaa väriä. Osassa julkisivuja pintamateriaalina on lautamuottibetoni. Parvekkeiden taustaseinät ovat maalattuja betonielementtejä. Betoniset julkisivuosat sovitetaan sävyiltään rakennusten puujulkisivuja mukaileviksi.

Pysäköintihalli

Pysäköintihalli on betonirakenteinen ja se on osittain puuverhoiltu samanlaisella puupaneelilla kuin asuinrakennukset. Kadun puolilla hallia kiertää viherseinä, joka sijaitsee noin metrin päässä rakennuksen betonirungosta Pelastuslaitoksen ohjeistuksesta johtuen. Viherseinään asennetaan kasvupinnaksi rst-vaijerit. Kasvualustaan istutetaan köynnöskasveja kuten säleikkövilliini, kiinanlaikkuköynnös, piippuköynnös, köynnöshortensia sekä tuoksuköynnöskuusama.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonielementtejä. Muut väliseinät ovat pääosin kipsilevyverhottuja teräsrakenteisia. Kylpyhuoneiden ja löylyhuoneiden seinät ovat kivirakenteisia.

Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ja parvekeovet ovat kolmilasisia ja puu-alumiini-rakenteisia. Parvekeovet ovat yksilehtisiä ja ulosaukeavia ja ikkunat sisään aukeavia. Ikkunoissa ja parvekeovissa on maalatut puuosat ja ulkopinta on pulverimaalattua alumiinia. Asuntojen ikkunat ja parvekeovet varustetaan sälekaihtimin.

Asuntojen porrastaso-ovet ovat 1-lehtisiä tammiviilutettuja laakaovia. Huoneistojen sisäovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia. Löylyhuoneissa on kokolasiovet.

Asunnon pintamateriaalit

Kattopinnat

Asuntojen kattopinnat ovat tasoitettuja ja maalattuja ontelolaattoja. Ontelolaattojen saumoja ei tasoiteta piiloon. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneissa ja löylyhuoneissa sekä erillis-wc:ssä katot ovat kuusipaneelia.

Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Keittiön kalustevali, kylpyhuoneiden seinät sekä wc-tilojen altaan taustaseinä laatoitetaan keraamisella laattalla. Keraamisista seinälaatoista on kolme vaihtoehtoa. Asuntosaujojen seinät ovat kuusipaneelia.

Lattiapinnoitteet

Asuinhuoneiden, eteisten ja keittiöiden lattianpäällysteenä on parketti. Wc-tilojen, kylpyhuoneiden ja löylyhuoneiden lattiat laatoitetaan keraamisella laattalla. Parketeista ja laatoista on kolme vaihtoehtoa.

Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet

Keittiöt

Keittiökalusteet ovat vakiovalmisteisia ja levyrakenteisia. Rungot ovat melamiinipintaisia. Keittiökalusteiden ovet sekä keittiön työtasot ovat korkeapainelaminaattia, kolme väri vaihtoehtoa molemmille. Tiskialtaat ovat tasoon upotettuja altaita, materiaali ruostumaton teräs.

Keittiöissä on 600mm leveä induktioliesitaso sekä kalusteuuni, astianpesukone (huoneistokoon mukaan joko 600mm tai 450mm leveä) ja liesikupu. 1-2 h-asunnoissa ja pienissä kolmioissa (<70 m²) on jääkaappipakastin, yli 70 m² asunnoissa jääkaappi ja erillinen pakastin. Koneiden väri on valkoinen. Mikroaaltouunille on tilavaraus yläkaapissa.

Hygieniatilat

Kylpyhuoneissa on allastaso alakäppeineen, peilikaappi sekä pyykkikaappi (pyykkikaappi voi sijaita myös osana asunnon muita säilytyskalusteita). Pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle on tilavaraus ja liitännät. Suihkussa on kiinteä suihkuseinä sekä siihen kytketty suihkuverhotanko. Saunojen lauteet ovat tervaleppää. Wc-tiloissa on peilikaappi ja pesuallas allaskaapilla. Kylpyhuoneiden ja wc-tilojen kalusteet vanerirakenteiset (peilikaapilla myös teräksinen vaihtoehto).

Asuinhuoneet ja eteiset

Asuinhuoneiden ja eteisten komerokalusteiden rungot ovat melamiinipintaisia ja ovet maalattua mdf-levyä, 3 väri vaihtoehtoa. Vaatehuoneissa on vaatehankuri ja säädettävät hyllyt.

Asuntojen parvekkeet

Parvekkeet ovat betonirakenteisia, lattiat ovat pesubetonipintaisia. Parvekekaiteet ovat metallirunkoisia lasikaiteita. Parvekkeet lasitetaan. Parvekelasitus ei ole tiivis, vaan lasien väliin jää rakoja, joista parvekkeelle voi sataa vettä ja lunta. Parvekkeet varustetaan pistorasialla. Parvekkeiden lattiapinta on asunnon lattiaa matalammalla. Lattioihin asennetaan poistumisluukut, jotka toimivat asunnon toisena poistumisreitteinä. Asuntojen parvekkeet on mahdollista varustaa esteettömiksi terassilaudoituksella asukkaan toimesta

Piha-alueet

Tontin piha-alueet sijaitsevat pääosin rakennusten väleihin jäävillä suojaisilla alueilla, jotka aukeavat Lampuotilan puistoa kohti. Piha-alue varusteineen on esitetty asemapiirustuksessa. Pihan pintamateriaaleja ovat betonilaatta, betonireikäkivi, nurmikko, asfaltti ja kivituhka. Pihalle istutetaan puita ja pensaita. Pihan leikkialueet on päällystetty värillisellä kumiasfaltilla. Pihasuunnitelman korkomerkinnät ovat vastaanottoajankohdan korkoasemia, painumia voi tulla vähäisessä määrin.

Tekniset järjestelmät

Lämmitysjärjestelmä

Yhtiö liitetään kaukolämpöön. Lämmitysmuotona on vesikiertoinen patterilämmitys. Asuinhuoneissa on termostaattisilla patteriventtiileillä varustetut patterit. Kylpyhuoneissa on vesikiertoinen lattialämmitys, jota säädetään keskitetysti ulkolämpötilan perusteella.

Vesi- ja viemärijärjestelmä

Yhtiö liitetään kunnallisiin vesi- ja viemäriverkostoihin. Vesijohtojen runkoputket ja viemärit asunnoissa kulkevat hormoneissa, alas lasketuissa katoissa ja koteloissa, jotka on varustettu tarkastusluukuin. Kylpyhuoneissa ja wc-tiloissa kalusteille menevät putket ovat kromattua kupariputkea ja ne on asennettu seinille näkyviin. Asunnoissa on huoneistokohtaiset vesimittarit.

Ilmanvaihtojärjestelmä

Kerrostaloissa on keskitetty ilmanvaihto, konehuoneet sijaitsevat ylimmässä kerroksessa, vesikatolla. Asuntojen ilmanvaihtokanavat kulkevat piilossa Elpo-hormeissa, alas lasketuissa katoissa ja koteloissa, jotka on varustettu tarkastusluukuin. Tuloilmaa (kesäaikaan viilennettynä) puhalletaan olo- ja makuuhuoneisiin ja poistoilmaa imetään keittotilasta, kylpyhuone- ja wc-tiloista ja vaatehuoneesta.

Asukas voi tehostaa keittotilan poistoilmanvaihtoa hetkellisesti liesikuvusta ja samalla tehostuu olohuoneen ilmavirta / pienenee kylpyhuoneen ilmavirta.

Sähkö- ja telejärjestelmät

Sähkö- ja telepisteiden sijoitus ja määrät on esitetty suunnitelmissa. Huoneistoihin on toteutettu antenni- ja yleiskaapelointijärjestelmä. Yhtiön tietoliikenne ja antennijärjestelmä liitetään valokuidulla operaattorin verkkoon.

Huomautus!

Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä. Esitteen pohjapiirustukset on tarkistettava kaupanteossa annettavasta 1:50 pohjapiirustuksesta.

Asuntoihin saatetaan joutua lisäämään suunnitelmien ja rakentamisen edetessä vähäisiä alaslaskuja ja koteloiteja LVIS-putkien ja johtojen takia.

Esitteen tiedot perustuvat 28.11.2025 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 28. marraskuuta 2025

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO