

Helsinki

Rakennustapaseloste

Haso Maunulantie 25

Maunulantie 25
00630 Helsinki

Arkkitehtitoimisto Heikki Viiri Oy
4.12.2025

RAKENNUSTAPASELOSTE

Yleistä

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

Haso Maunulantie 25 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, Pirkkolantien, Lamputilantien sekä Lamputilanpuiston rajaamalle tontille, jolle sijoittuu 6 asuinrakennustaloa sekä pysäköintihalli.

Haso Maunulantie 25 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 Asumisoikeus-asuinrakennustaloja. Porrashuoneita on yhteensä 6 (A, B, C, D, E ja F). Rakennuksiin on esteetön sisäänkäynti kadulta ja/tai sisäpihalta. Jyrkän rinteen takia osassa rakennuksia on kellari ja osassa ei. Kellarikerrosten alarinteen puolelle on sijoitettu asuntoja. Rakennuksissa ei ole ullakkoa, IV-konehuoneet sijaitsevat rakennusten 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 28222, tontilla 2. Idässä rajana on Lamputilantie, pohjoisessa Maunulantie, etelässä Lamputilanpuisto ja Lännessä Pirkkolantie. Lamputilanpuiston puolen rakennukset muodostavat yhdessä viereisen tontin Maunulantie 21 asuinrakennusten kanssa yhtenäisen viuhkamaisen sommitelman puistoon päin. Piha-alueet noudattelevat rakennuspaikan nykyisiä pinnanmuotoja ja nousevat Pirkkolantieltä kohti Lamputilantietä. Kohde rakennetaan kaupungin vuokratontille.

Asunnot

Asuntoja on yhtiössä yhteensä 97 kpl. Jokaiseen asuntoon kuuluu asutokohtainen lasitettu parveke, joka on varustettavissa esteettömäksi terassilaudoituksella asukkaan toimesta. Terassilaudoitusta ei sisälly asunnon hintaan. Jokaiselle asunnolle kuuluu yhtiön hallinnassa oleva alimmassa kerroksessa sijaitseva lämmin irtaimistovarasto. Kaikki asunnot on suunniteltu esteettömiksi ja niihin on autohalleista 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 ja C porrashuoneissa. Talosaunoilla on omat parvekkeet. Kellarikerrosten aputiloihin on sisäyhteys porrashuoneista. Pyörien säilytys tapahtuu pääosin ulkoiluvälinevarastoissa. Polkupyörien huoltopiste on sijoitettu C-portaan ulkoiluvälinevarastoon.

Jätteiden keräys

Yhtiön yhteinen jätehuone on sijoitettu D-portaan maantasokerrokseen ja siihen on esteetön kulku maunulantien puoleisen piha-alueen kautta. Jätteet kerätään tavanomaisiin jäteastioihin.

Paikoitus ja liikenne

RAKENNUSTAPASELOSTE

Taloyhtiön autopaikat, 60 kpl, sijaitsevat jaettuna tontin omaan sekä viereisen tontin yhteiskäyttöiseen kylmään pysäköintilaitokseen. Oman tontin pysäköintilaitoksessa on 29 katettua autopaikkaa, 31 paikkaa yhteisjärjestelysopimuksella tontin 28225/4 As Oy Helsingin Syysviljan laitoksessa. Autopaikat varustetaan lämmityspistorasioilla ja taloyhtiön autopaikoista 22 kpl toteutetaan sähköauton latauspaikkoina. Autohallin paikat ovat nimeämättömiä, eli asukkaat eivät voi varata tiettyä paikkaa itselleen. Kaikista porrashuoneista on esteetön yhteys autohalliin piha-alueiden tai Lampuotilantien kautta. Autopaikoista 2 on mitoitettu liikuntaesteisille. Yhtiön 5 vieraspaikkaa sijaitsevat piha-alueella.

Ajoyhteys oman tontin autohallin yläkerrokseen sekä naapuritontin pysäköintilaitokseen ovat tontin kaakkoispuolelta, Lampuotilantieltä. Autohallin alakerrokseen ajo tapahtuu pihalta, korttelin koillispuolelta, Maunulantielle avautuvan porttikäytävän kautta.

Polkupyörien säilytyspaikkoja on piha-alueella sekä ensimmäisen kerroksen varastotiloissa.

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

Oman tontin pysäköintihalli on betonirakenteinen ja sivuiltaan kiinni viereisissä rakennuksissa. Hallin päädyissä, kadun ja pihan puolella, suurin osa ulkoseinäpinnasta on viherjulkisivua. 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 kalusteväli, 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 laminaatti. Wc-tilojen, kylpyhuoneiden ja löylyhuoneiden lattiat laatoitetaan keraamisella laattalla. Laminaateista ja laatoista on kolme vaihtoehtoa.

Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet

Keittiöt

Keittiökalusteet ovat vakiovalmisteisiä 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 induktioliesi, 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 alakaappeineen, peilikaappi sekä pyykkikaappi (pyykkikaappi voi sijaita myös osana asunnon muita säilytyskalusteita). Kaapeilla on kaksi väri vaihtoehtoa. Pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle on tilavaraus ja liitännät. Suihkussa on kiinteä suihkuseinä sekä siihen kytkeytyvä suihkuverhotanko. Saunojen lauteet ovat tervaleppää. Wc-tiloissa on peilikaappi ja pesuallas allaskaapilla, kaapeilla on kaksi väri vaihtoehtoa. Kylpyhuoneiden ja wc-tilojen kalusteet ovat teräsrakenteisia.

Asuinhuoneet ja eteiset

Asuinhuoneiden ja eteisten komerokalusteiden rungot ovat melamiinipintaisia ja ovet maalattua mdf-levyä, 3 väri vaihtoehtoa. Vaatehuoneissa on vaatetanko 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. Pirkkolantien liikennemelun torjumiseksi rakennusrunkojen väleihin sijoittuvien parvekkeiden kadunpuoleiset lasitukset ovat kiinteitä. Parvekkeet varustetaan pistorasialla. Parvekkeiden lattiapinta on asunnon lattiaa matalammalla. Parvekkeiden 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 rajaamalla suojaisella alueella, joka aukeaa 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 horneissa, 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-horneissa, 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 4.12.2025 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 4. joulukuuta 2025

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO