

Saneerattuja vuokrakoteja tornitalossa



Kokkokalliontie 1, 00370 Helsinki Pitäjänmäki, Reimarla

Pitäjänmäkeen valmistuu saneerattuja vuokrakoteja tornitaloon. Kokkokalliontie 1 on täysin peruskorjattu 9-kerroksinen kerrostalo Reimarlassa, Pitäjänmäen sydämessä. Talo on valmistunut vuonna 1974 ja peruskorjaus valmistuu maaliskuun 2022 aikana. Alueelta on hyvät kulkuyhteydet ja läheltä löytyvät kaikki tarvittavat päivittäiset palvelut.

Esitteessä kerrotaan tarkemmin kohteen sijainnista sekä asunnoista. Nähtävillä ovat myös pohjakuvat sekä havainnekuvia.



KODISTO

Pitäjänmäki, Reimarla

Tietoa alueesta

Pitäjänmäki sijaitsee Helsingin luoteisosassa lähellä Espoon rajaa. Alueella asuu yli 16 000 ihmistä ja siellä myös sijaitsee 25 000 ihmisen työpaikka. Pitäjänmäen naapurissa ovat Munkkivuori, Haaga, Lassila ja Konala. Reimarla kuuluu Pitäjänmäen alueeseen ja siellä asuu noin 6500 ihmistä.

Alueella on sujuvat juna- ja bussiyhteydet. Kokkokalliontie 1:stä on matkaa Pitäjänmäen juna-asemalle 700 metriä. Pitäjänmäestä pääsee junalla Helsingin Rautatientorille 13 minuutissa. Lisäksi vuonna 2024 valmistuva Raide-Jokeri tulee parantamaan kulkuyhteyksiä entisestään. Raide-Jokeri tulee kulkemaan 25 km pituista rataa pitkin välillä Itäkeskus - Keilaniemi.

Pitäjänmäessä on päiväkoteja, kouluja ja palvelukeskus. Myös päivittäispalvelut ja kirjasto löytyvät läheltä. Kehä I:n toisella puolella, parin kilometrin päässä, sijaitsee kauppakeskus Ristikko. Autolla pääsee myös nopeasti Sellon tai Kaaren kauppakeskuksiin.

Alueelta löytyvät myös hyvät ulkoilumaastot sekä vihreää puistomaisemaa. Pitäjänmäessä sijaitsee Talin alue, jossa on vuonna 1932 perustettu Suomen vanhin Helsingin Golfklubin pelikenttä. Alueella on myös Talin siirtolapuutarha sekä erilaisia urheiluhalleja, esim. tennis-, keila-, squash- ja jalkapallohallit.

Hauska tietää

Kokkokalliontien läheisyydessä sijaitsee Pitäjänmäen korkein maastonkohta, joka kohoaa 42 m merenpinnan yläpuolelle.

Kokkokalliolla on ensimmäisen maailmansodan aikaisen maa- ja merilinnoituksen yhdys- ja taisteluautoja, tulipesäkkeitä sekä suojahuoneita.





Kokkokalliontie 1
Rakennustapaseloste



Yleistä

Asunto Oy Helsingin Kokkokalliontie 1 sijaitsee Helsingin Reimarlassa osoitteessa Kokkokalliontie 1, 00370 Helsinki. Kortteli koostuu neljästä asuinkerrostalosta ja 2-kerroksisesta pysäköintihallista, jonka päällä on korttelin pihakansi. Tämä selostus koskee asuinkerrostaloa osoitteessa Kokkokalliontie 1. Selostus kuvaa peruskorjauksessa tehtyjä muutoksia ja parannuksia. Kahden muun asuinkerrostalon ja pysäköintihallin korjaukset sekä pihakannen parannukset valmistuvat Kokkokalliontie 1:n asuintalon peruskorjauksen jälkeen.

Kokkokalliontie 1:n asuinkerrostalossa sijaitsevat raput A ja B. Talo koostuu 9 asuinkerroksesta, ullakosta, kahdesta kellarikerroksesta. Talossa on 83 asuntoa. Korjaushankkeessa asuinhuoneistojen määrää on lisätty jakamalla A-rapun vanhoja asuntoja pienemmiksi asunnoiksi ja lisäämällä kaksi asuntoa ullakko-kerrokseen.



Pinnoitteet

Kaikki asuin- ja yhteistilojen seinä-, katto- ja lattiapinnat on uusittu peruskorjauksessa. Asuintilojen seinät on maalattu. Asuntojen sekä yhteistilojen pesuhuoneiden seinät on laatoitettu. Yhteistiloissa ja saunoissa on lisäksi puuverhottua seinää. Asuinhuoneistojen lattiat ovat laminaattia. Pesuhuoneiden, wc-tilojen ja löylyhuoneiden lattiat on laatoitettu. Porrashuoneiden pääsisäänkäyntien taksossa ja 1. krs:n tasolla lattiassa on käytetty laatoitusta ja muissa kerroksissa kvartsivinyylilaattaa. Asuntojen ja yhteistilojen alakatot on pääosin tasoitettu ja maalattu. Pesuhuoneiden ja wc-tilojen alakatot on paneloitu puupaneelilla.



Kalusteet ja varusteet

Asuntojen kalusteet ja varusteet on uusittu täysin peruskorjauksessa. Kalusteiden ja varusteiden laajuus käy ilmi asuntokohtaisesti pohjapiirroksista. Kalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita.



Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ovat pääosin avautuvia kaksipuitteisia puu-alumiini-ikkunoita, sisäpinta puuta, ulkopuite ja karmin uloin pinta alumiinia. Yksittäisten kiinteiden ikkunoiden yhteydessä on avattava tuuletusikkuna. Asuinhuoneistojen kerrostarso-ovat ovat viilupintaisia palo-ovia. Porrashuoneen sisäänkäyntien ulko-ovat ovat metallirakenteisia lasiaukollisia ovia. Asuntojen sisäovat ovat huullettuja vakiolaakaovia.



Parvekkeet

Asuntojen parvekkeet ovat lasitettuja. Lasikaide on kiinteä, ja sen yläpuoliset parvekelasitukset ovat pääosin avattavia. Lasitusrakenne on alumiinirunkoinen. Ullakkoasunnoissa on korkeat avattavat liukulasitukset. Parveke on vapaasti tuulettuva, eli lasitus ei estä täysin tuulen, veden ja lumen tunkeutumista parvekkeille. Ullakkoasunnoissa parvekkeita on laajennettu ulospäin vesikaton päälle ja parvekkeen kaiteet on uusittu. Uudet parvekekaiteet ovat lattapinnakaiteita. Ullakkoasuntojen parvekkeiden otsat lasituksen kohdalla ovat matalat (vapaa korkeus alle 2 m) johtuen julkisivujen ilmeen säilyttämisestä.



Yhteis- ja aputilat

Yhteistiloja on parannettu peruskorjauksessa. Maantasoon on toteutettu uudet saunatilat (2 kpl). Maantasossa sijaitsevat myös varastot ulkovälineitä, lastenvaunuja ja pyöriä varten. Talopesula ja kuivaushuone sijaitsevat maantasokerroksessa. Talopesulassa on 2 kpl ammattitason pesukoneita ja yksi kuivausrumpu. Kuivaushuoneessa on kuivauskone ja kattopuhallin. Irtaimistovarastot sijoittuvat kellarikerrokseen. Irtaimistovarastoja on yksi jokaista huoneistoa kohti.



Ulkoilualueet

Oleskelupiha sijaitsee asuintalojen välillä pihakannella. Autohalli ja piha-alueet korjataan Kokkokalliontie 1:n asuintalon korjauksen jälkeen. Oleskelupihalla on leikkipaikka, oleskelu- ja grillauspaikka, istutuksia ja pyöräsäilytystä. Pihan istutukset sekä leikki- ja pihavälineet uusitaan tai kunnostetaan pihaurakassa. Pihalle rakennetaan uusi pyöräkatos. Jätepiste on pihatasossa syväkeräysastioina. Jätepistettä parannetaan pihaurakassa.



Autopaikoitus

Korttelin autopaikoitus sijaitsee autohallissa kahdessa tasossa sekä katos- ja pihapaikkoina Kokkokalliontien puolella. Autohalli on lämmittämätön. Kaksi piha-paikkaa on varattu yhteiskäyttöautoille. Paikoitusalueet ja kulkutiet ovat pääosin asfalttipintaisia sekä osin laatoitettuja. Autohalli ja piha-alueet korjataan Kokkokalliontie 1:n asuintalon korjauksen jälkeen.



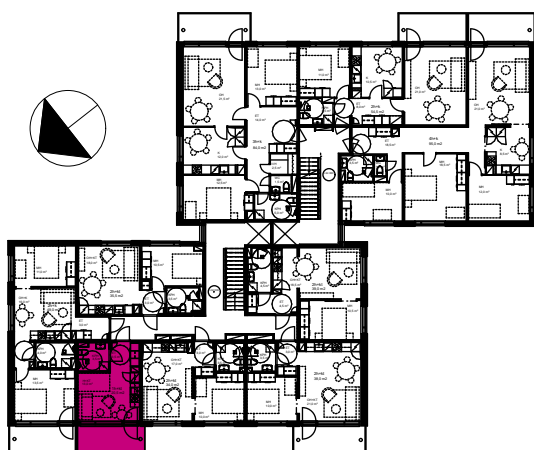
Rakenteet

Rakennus on betonirakenteinen. Runko on tehty osin elementtirakenteisena ja osin paikallavalurakenteisena. Asuinrakennuksen pääjulkisivumateriaalina on vaalean sävyinen tiili. Maantasossa ja parvekkeiden taustoissa on puuverhottua julkisivua sekä ullakkokerroksissa peltiverhottua julkisivua. Peruskorjauksessa ei ole tehty olennaisia muutoksia rakennuksen julkisivuihin.



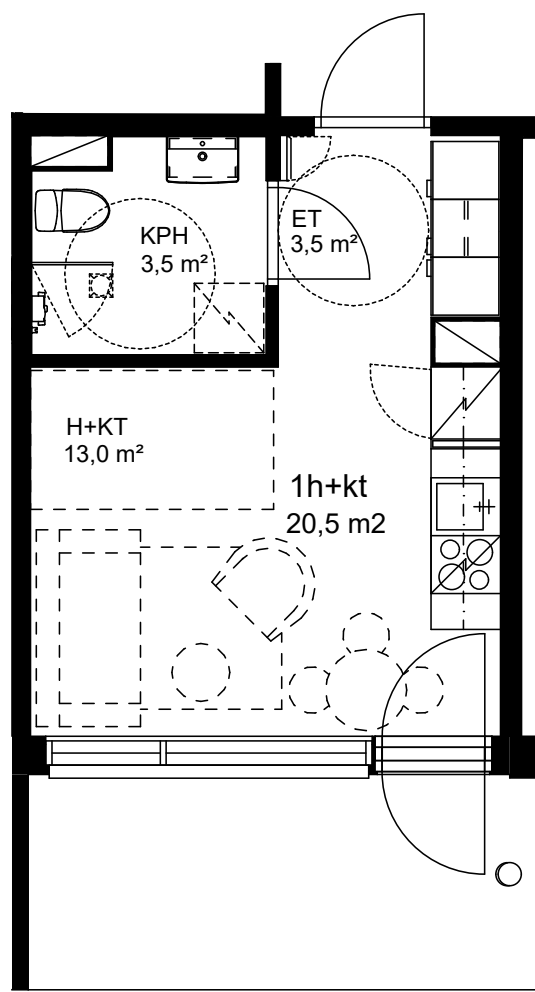
Talotekniikka

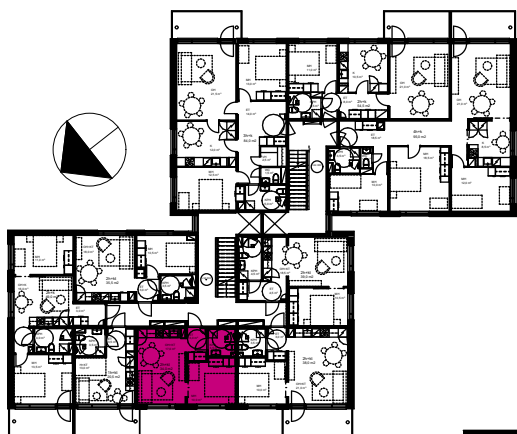
Kiinteistö on liitetty kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon sekä alueen sähköverkostoon ja kaukolämpöverkkoon. Käyttöikänsä päähän tullut talotekniikka on uusittu peruskorjauksessa kokonaisuudessaan. B-porrashuoneessa märkätilat ja talotekniikka on uusittu kokonaan pääosin vanhoille paikoilleen. Lisäksi huoneitilojen pinnat on uusittu. A-porrashuoneessa huoneistot on jaettu pienemmiksi huoneistoiksi, märkätilat rakennettu uusiin paikkoihin ja talotekniikka uusittu.



1h+kt 20,5 m²

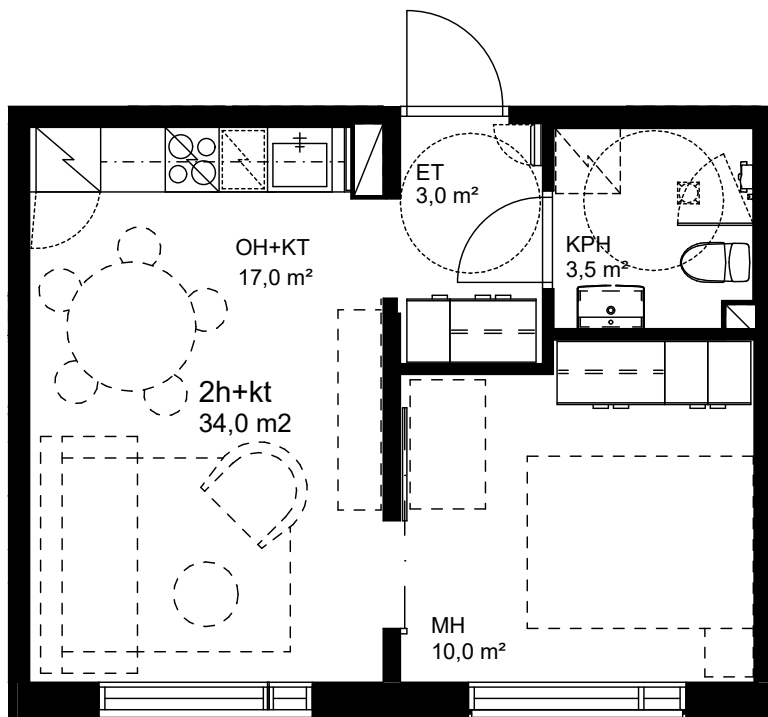
Asunnot: A3, A9,
A15, A21, A27, A33,
A39, A45, A51

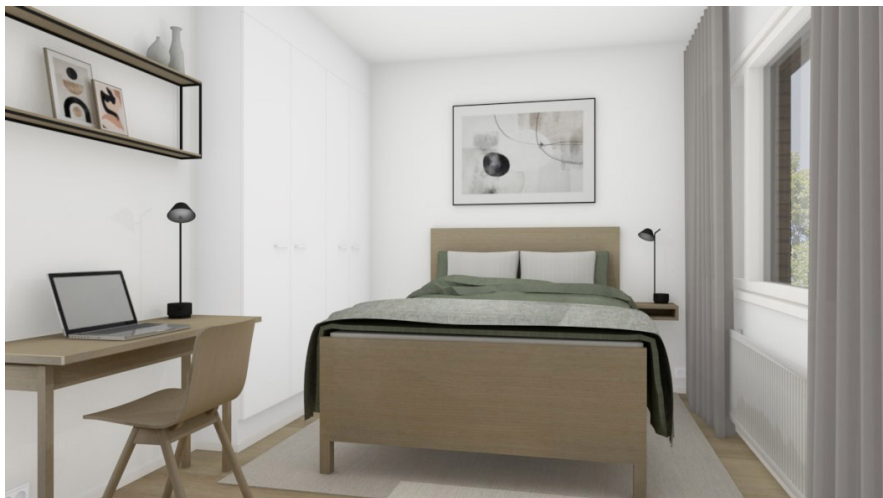




2h+kt 34 m²

Asumnot: A4, A10,
A16, A22, A28, A34,
A40, A46, A52

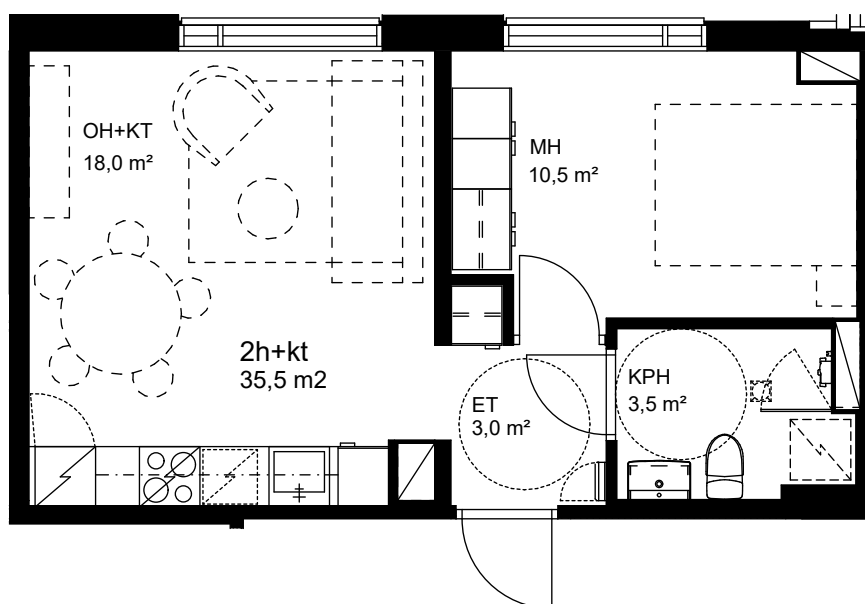


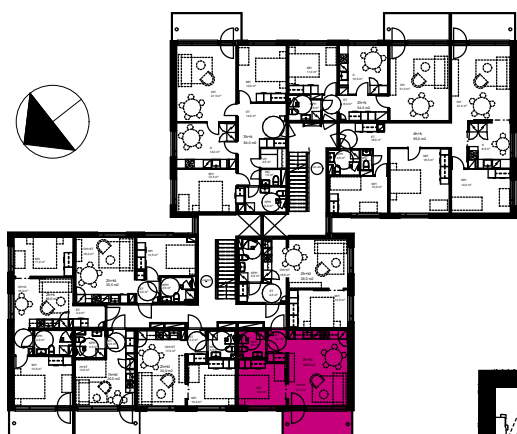




2h+kt 35,5 m²

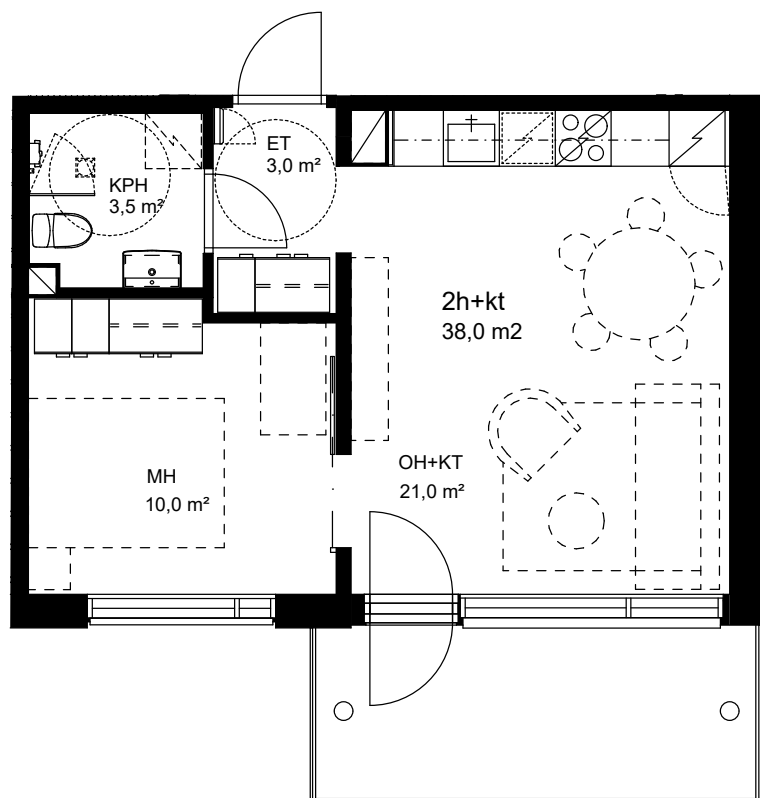
Asumnot: A1, A7,
A13, A19, A25, A31,
A37, A43, A49

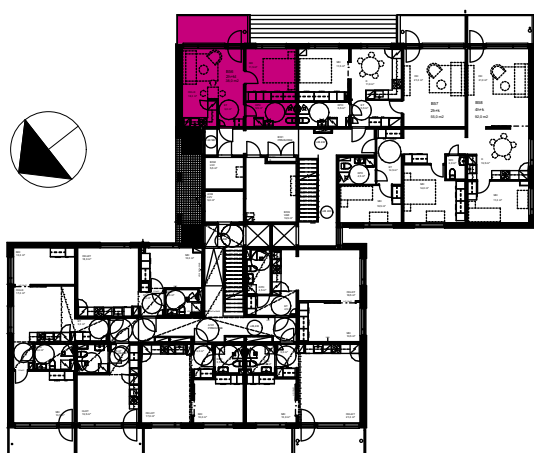




2h+kt 38 m²

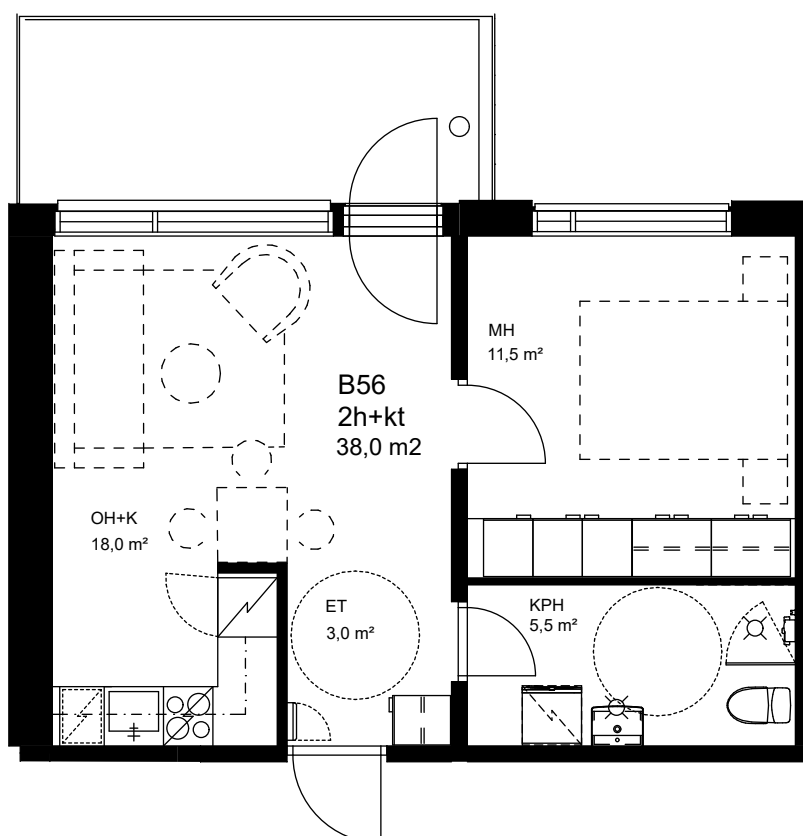
Asunnot: A5, A11,
A17, A23, A29, A35,
A41, A47, A53

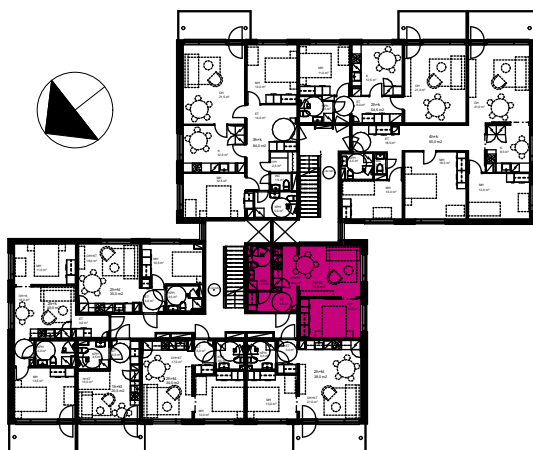




2h+kt 38 m²

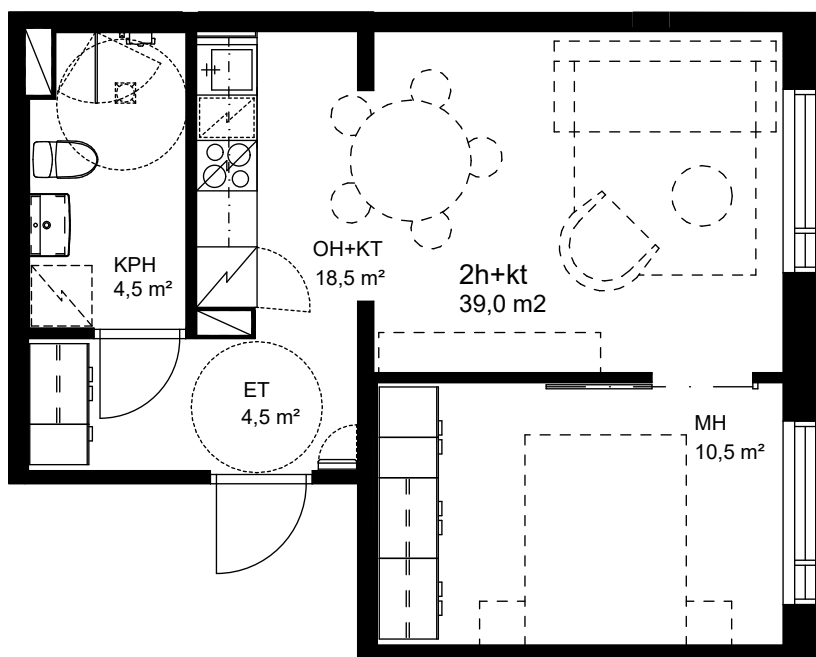
Asunto: B56

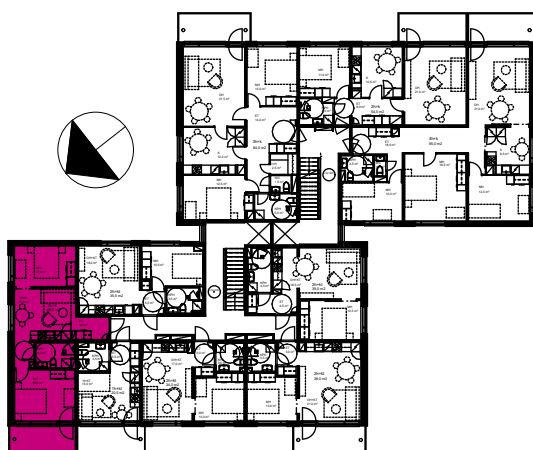




2h+kt 39 m²

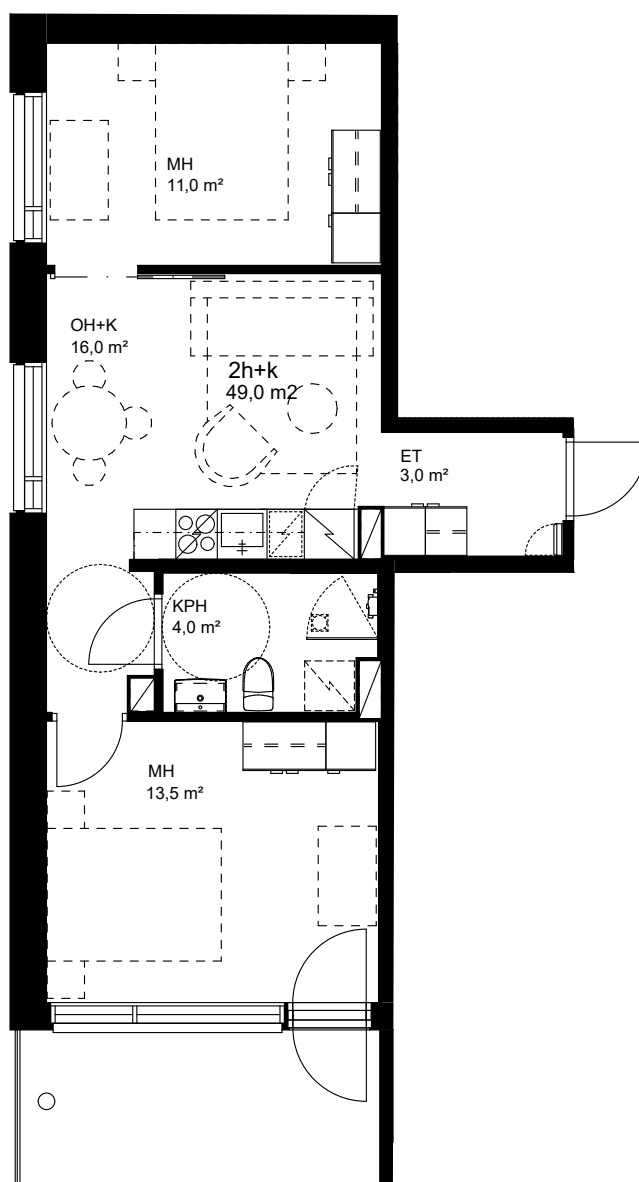
Asunnot: A6, A12,
A18, A24, A30, A36,
A42, A48, A54





2h+k 49 m²

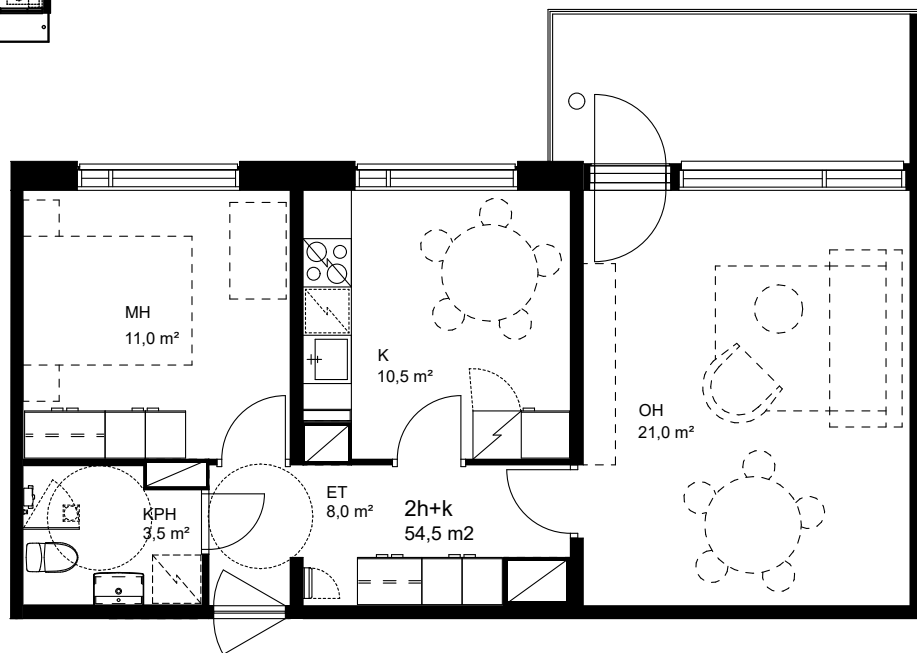
Asumnot: A2, A8,
A14, A20, A26, A32,
A38, A44, A50

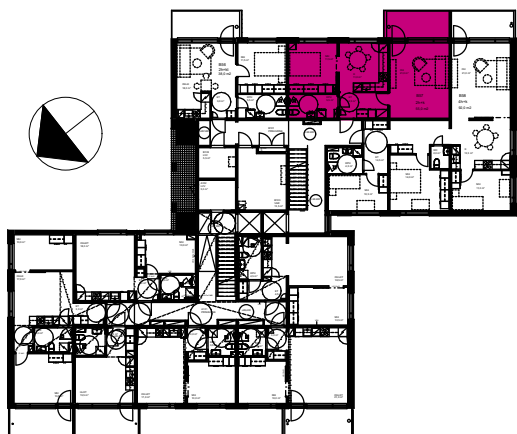




2h+k 54,5 m²

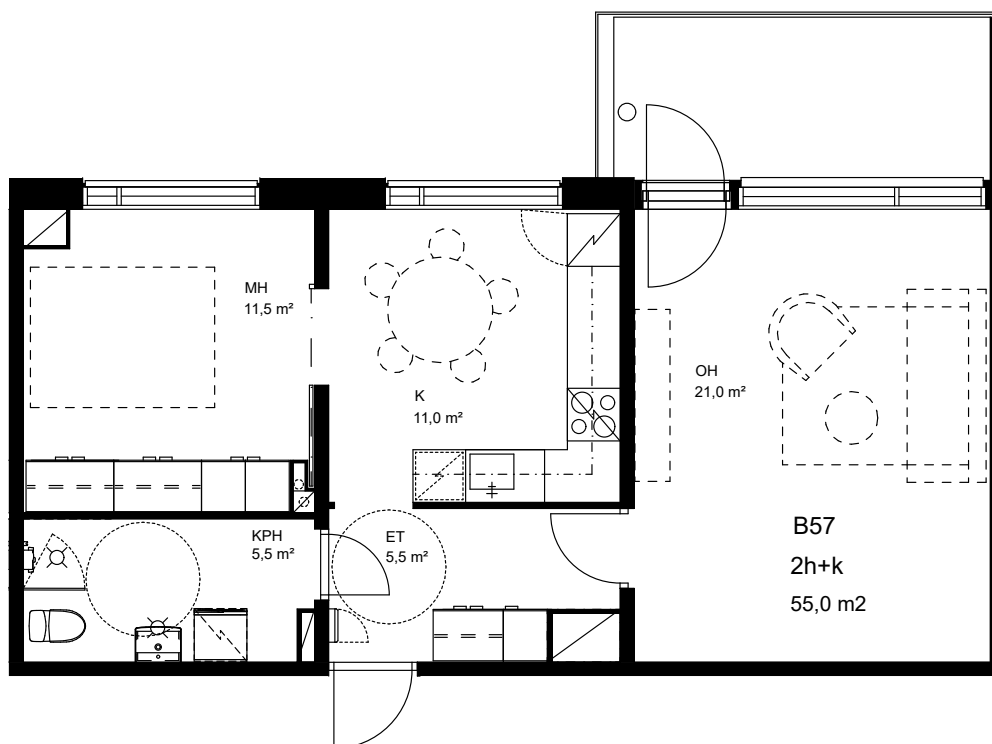
Asumnot: B60, B63,
B66, B69, B72, B75,
B78, B81





2h+k 55 m²

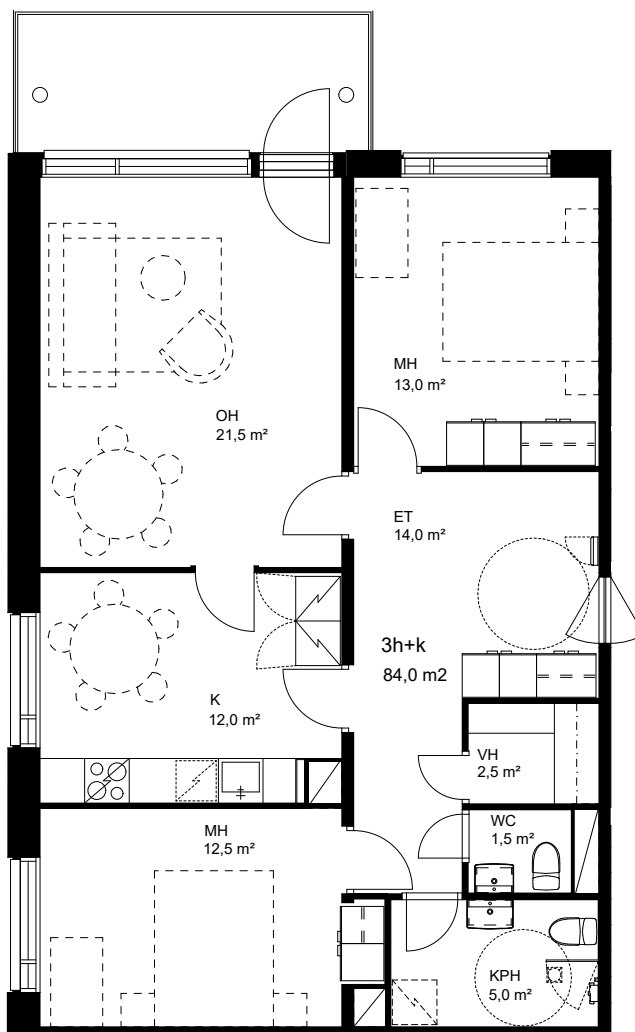
Asunto: B57



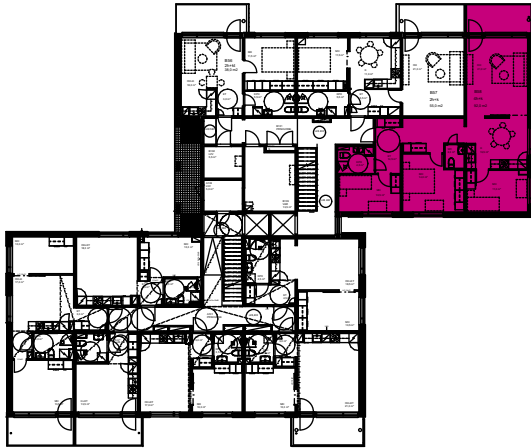


3h+k 84 m²

Asunnot: B59, B62,
B65, B68, B71, B74,
B77, B80

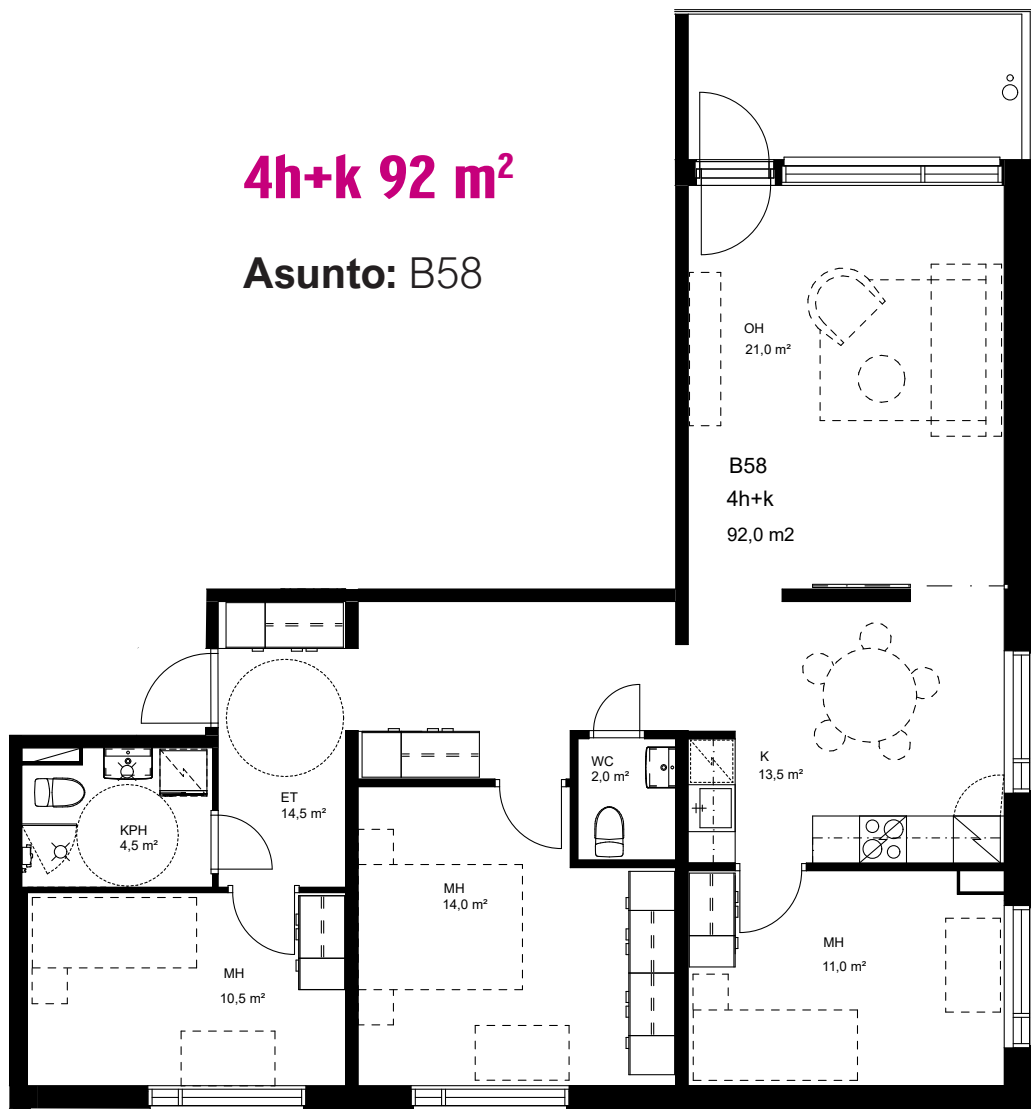


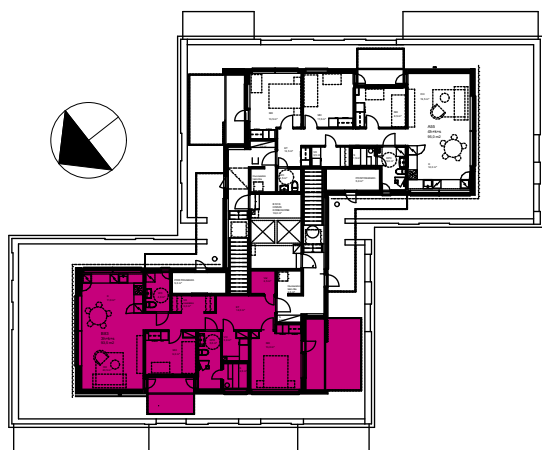




4h+k 92 m²

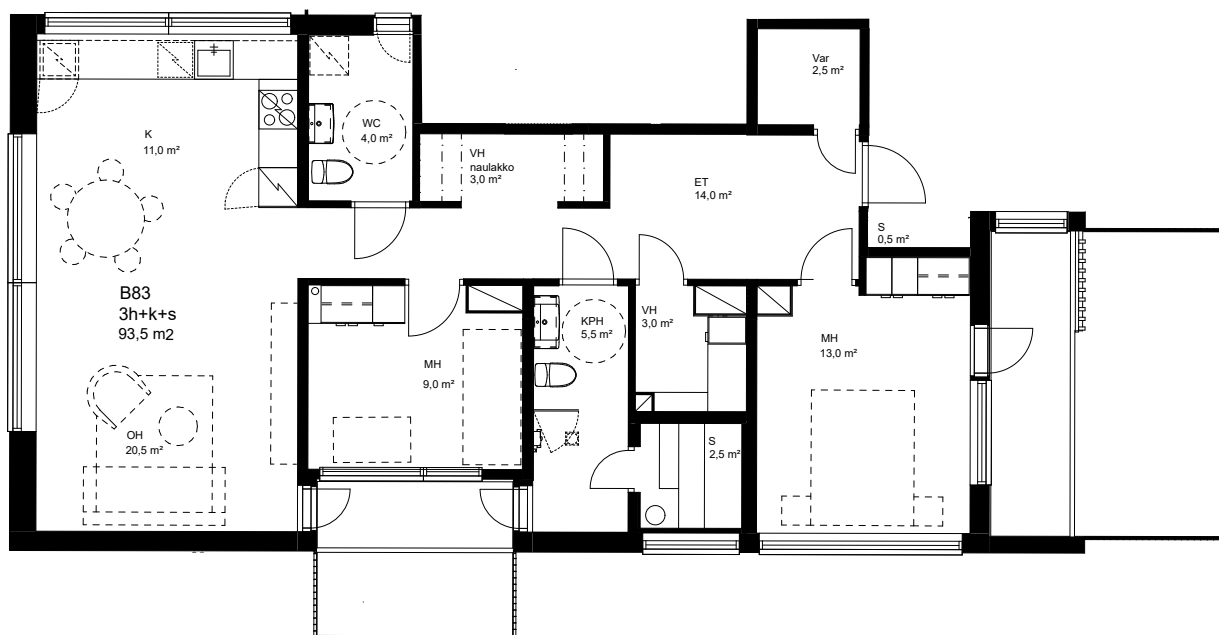
Asunto: B58

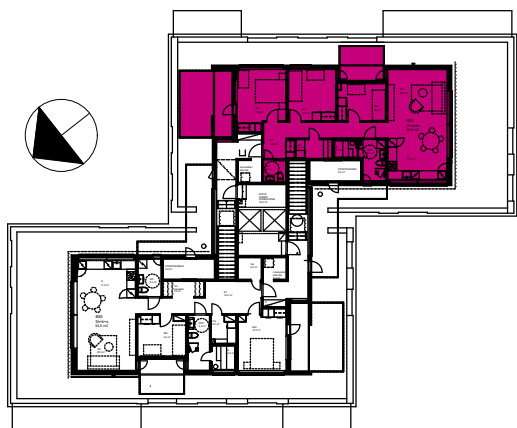




3h+k+s 93,5 m²

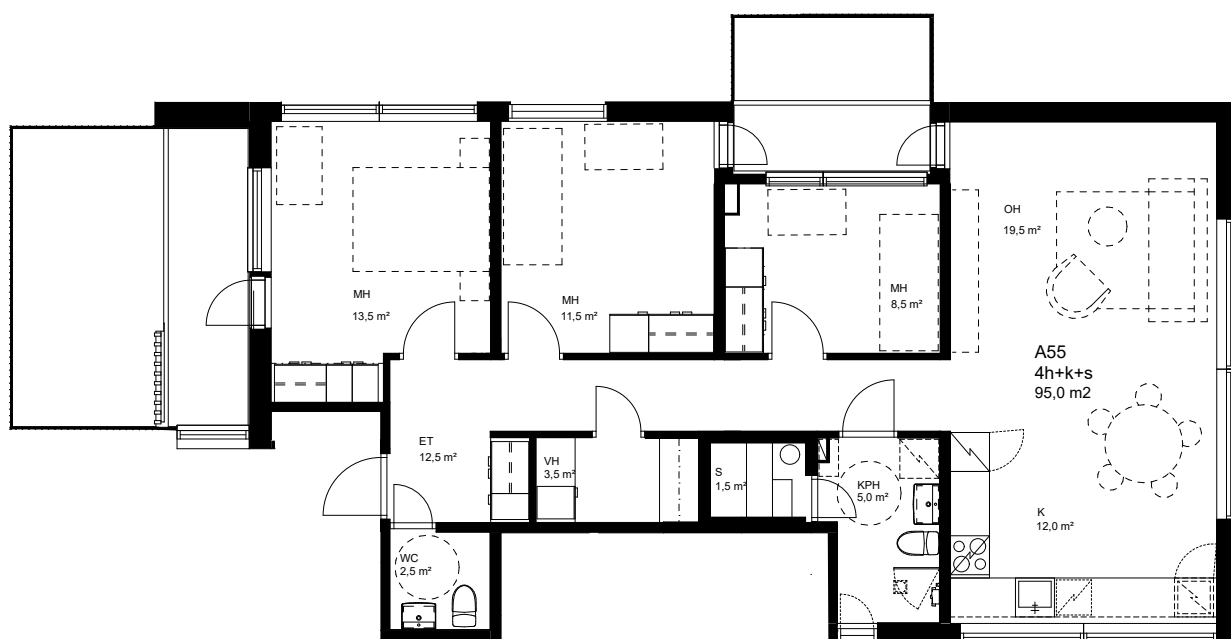
Asunto: B83





4h+k+s 95 m²

Asunto: A55

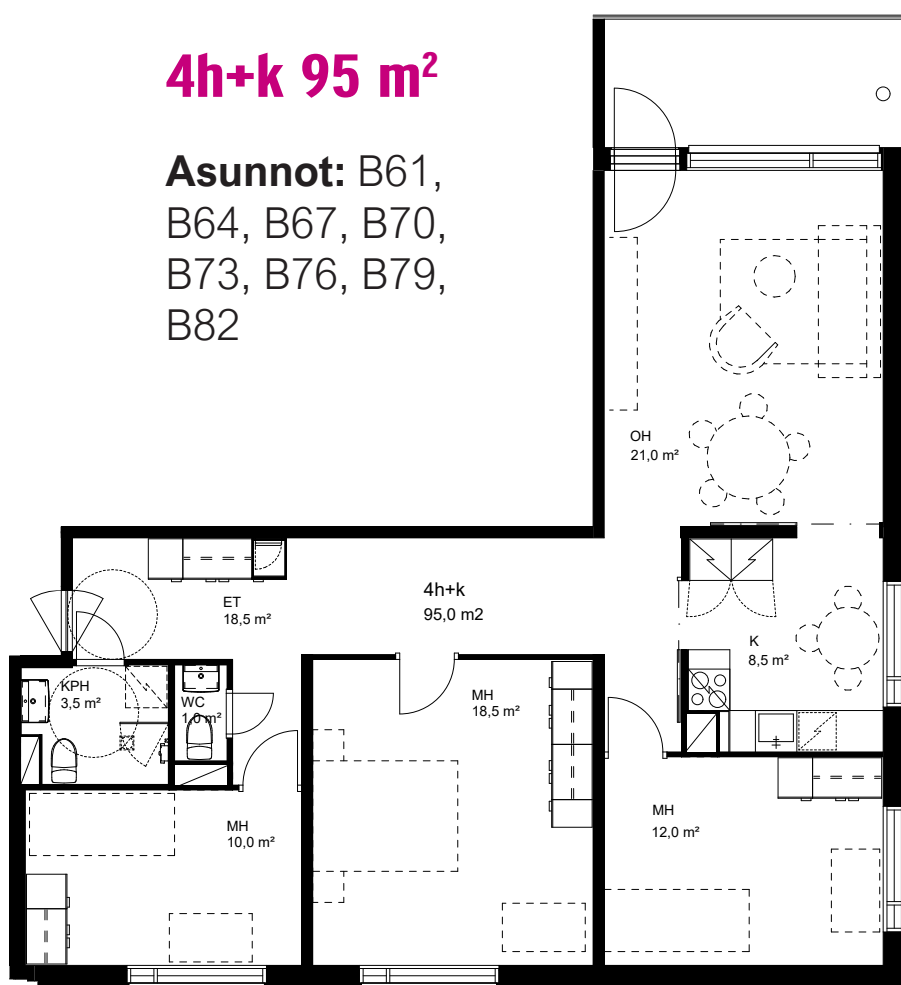






4h+k 95 m²

Asumnot: B61,
B64, B67, B70,
B73, B76, B79,
B82



Asunnon hakemisen vaiheet

- 1** Jätä asuntohakemus osoitteessa www.kodisto.fi, minkä jälkeen saat vahvistusviestin sähköpostiin.
- 2** Käsittelemme hakemuksesi ja olemme sinuun yhteydessä yhden arkipäivän kuluessa sähköpostitse.
- 3** Saat asuntotarjouksen, jos asunto on vapaana tarjottavaksi.
- 4** Asuntotarjouksen saamisen jälkeen voit varata ajan asuntonäytölle.
- 5** Hyväksy tai hylkää asuntotarjous.



KODISTO