

СТРОИТЕЛЬНОЕ ОПИСАНИЕ

ОБЩЕСТВЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО

Идея архитектурной концепции квартала Каларанна – создать качественное городское пространство в приморской зоне центра Таллинна.

При планировании застройки для реализации наземного объема строительства, разрешенного детальной планировкой, использована по возможности маленькая территория застройки, чтобы максимизировать пространство между зданиями, обеспечивая красивые виды из квартир и просторную городскую среду между домами на уровне улиц вместе с большими и маленькими площадками. Просторные террасы

расположены по возможности в сторону обеденного и вечернего солнца. Выходящие на сторону моря большие окна в квартирах открывают максимальный вид на море. Один более низкий четырехэтажный объект помещен в северо-западный угол квартала, что позволит драгоценному летнему солнцу вечером проникать на центральную площадь Каларанна.

АРХИТЕКТУРА

На недвижимости Кларанна 8 запланирован жилой район, состоящий из 12 многоквартирных зданий с коммерческими площадями. Под зданиями спроектирован общий этаж парковки вместе с техническими помещениями. Появятся прибрежные квартиры, выходящие на



СТРОИТЕЛЬНОЕ ОПИСАНИЕ

площадь квартиры и очень светлые квартиры, прилегающие к улице Каларанна, с видом на город.

Объемное подразделение многоквартирных домов и расположение квартир запланировано в соответствии с окружающими видами и светом. Как можно больше создано угловых гостиных, вид из которых открывается в две стороны. Некоторые жилые помещения выходят на разделенные с помощью растений просторные террасы, которые в основном расположены с южной стороны и со стороны вечернего солнца.

Первый этаж разделен на коммерческие площади разных размеров. Площадка между домами, расположенная на север от площади Каларанна, окружена на уровне поверхности земли двухуровневыми квартирами типа «городского дома», террасы и входы которых выходят прямо в уличное пространство. Так, на территории между домами появляется камерное разнообразие в противовес площади Каларанна, которую окружают полноценные коммерческие площади и пункты обслуживания.

Здания спланированы высотой до 5 этажей. На 1-м этаже находятся преимущественно коммерческие помещения, частично также жилые помещения. На этажах со 2-го по 5-й расположены в основном квартиры. На 1-м этаже размещаются также помещения для хранения велосипедов и детских колясок жильцов. На подземной парковке расположены, помимо парковочных мест, технические помещения зданий и кладовки квартир.

ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ УСТАНОВКА И СИСТЕМЫ СЛАБЫХ ТОКОВ

Электрический щит квартиры и распределительный ящик для кабелей слабого тока углублены в стену гардероба в прихожей. В распределительный ящик для кабелей слабого тока проведен оптический кабель связи, а из квартиры туда подходят кабели охранной сигнализации и внутриквартирная сеть связи Cat 6. Обеспечена техническая готовность подключения к выбранному поставщику услуг связи и охраны. У главных входов в многоквартирные дома есть система домофона, оснащенная считывателем контактного ключа, и в квартирах установлены телефоны с функцией дверного звонка.

ОТОПЛЕНИЕ И ОХЛАЖДЕНИЕ

Многоквартирные дома подключены к системе централизованного отопления Tallinna Küte. В квартирах водяное отопление пола, которое можно регулировать по комнатам. Квартиры в зависимости от пакета оснащены системой охлаждения или готовностью к подключению к ней. Класс энергоэффективности зданий – B.

ВЕНТИЛЯЦИЯ

Вентиляция квартир осуществляется через квартирную вентиляционную установку с рекуперацией тепла. Собственник квартиры может сам регулировать интенсивность вентиляции. Приток свежего воздуха происходит в гостиной и спальнях, а вытяжка производится через сантехнические помещения, прихожую и кухонную зону. В месте кухонной вытяжки расположена отдельная вытяжная тяга, куда собственник квартиры может подсоединить кухонную вытяжку.