

EST. 1904

# KLAUSSONI KOMMIVABRIK

KALAMAJA

Rakennustieto



ENDOVER

# Vanhasta tehtaasta nykyaikaiset ja omaperäiset asuinrakennukset



Vuodelta 1904 peräisin oleva rakennus peruskorjataan asiantuntevasti ja sisäpihalle valmistuu teollisuusarkkitehtuurista inspiroitu uudisrakennus. Molemmissa rakennuksissa on jotain yhteistä – rakennuksissa sijaitsevat loft-tyyppiset asunnot, joissa on hyvin korkeat huoneet ja ruudulliset ikkunat. Useissa asunnoissa on myös yksityinen terassi.

Rakennuksen on suunnitellut arkkitehtitoimisto Luhse & Tuhala.





### RAKENNUKSEN JULKISIVU

Rakennusten julkisivuissa käytetään Kalamajan miljöölle tyypillisiä perinteisiä ja samalla arvokkaita ja ajattomia viimeistelymateriaaleja.

### TALON RAKENTEET

Rakennusten kantavat seinät ovat liuskekivistä, betonipalkeista ja puurungosta. Rakennuksen lattiat ja välikatot ovat enimmäkseen teräsbetonista.

### KATTO

Tasakatot on päällystetty kaksinkertaisella SBS-rullakattomateriaalilla ja kattopäällysteellä. Harjakatot on päällystetty valssatulla peltilevyllä.

### SISÄSEINÄT

Asuntojen väliset seinät ovat kiviseiniä. Asuntojen sisäseinät on suunniteltu metallirunkoisina kipsilevyseininä.

### VARASTOTILAT

Varastotilojen seinät ovat kivistä. Varastotiloissa on lämmitys.

### PARVEKKEET JA TERASSIT

Ensimmäisen kerroksen asunnoissa on puuterassit ja asuntojen terasseja erottavat väliseinät. Peruskorjattavan rakennuksen parvekkeet ja 2. kerroksen terassit eivät ole katettuja. Parvekkeiden kaiteet ovat metallista. Terasseilla on sähkö.



### IKKUNAT

Sisäänpäin avautuvat puiset ikkunat ja parvekkeen ovet. Kaikki ikkunat ovat kolminkertaiset lasipaketti-ikkunat.

### OVET

Asunnon ulko-ovet ovat lämmitettyjä palo-ovia. Sisäovet valitun sisustuspaketin mukaan.

### ILMASTOINTI

Asuntoihin on suunniteltu asutokohtainen ilmastointi lämmöntalteenotolla.

### LÄMMITYS

Asuntoihin on suunniteltu huoneittain ohjattava vesi-kiertoinen lattialämmitys ja/tai pattereissa keskuslämmitys. Lattialämmitys tai patterilämmitys asennetaan asuntoon lämmitysjärjestelmän suunnitelman mukaisesti. Kylpyhuoneessa on sähköinen lattialämmitys.

### VESI JA VIEMÄRISTÖ

Rakennus on liitetty Tallinnan vesi- ja viemäristöverkostoon. Kylpyhuonekalusteet asennetaan sisustuspakettien mukaisesti. Asunnoissa on etäluettavat vesimittarit.



## SÄHKÖ

Asuntoihin on asennettu pistorasiat ja katkaisijat sisustuspaketin valinnan mukaisesti. Sähköenergian laskenta tapahtuu rakennuksen pääsähkötäuluun asennettujen etäluettavien sähkömittareiden välityksellä.

## HEIKKOVIRTA

Asunnoissa on TV- ja internet-kaapelit sekä ovipuhelinjärjestelmä, myös portille.

## ASUNTOJEN SISUSTUS

Asuntojen sisustuksen osalta on mahdollista valita neljästä sisustuspaketista. Huoneiden lattioille asennetaan aito parketti – kylpyhuoneiden lattioilla on laatoitus. Huoneiden seinät ja sisäkatot on maalattu vaaleilla sävyillä. Kylpyhuoneiden seinät on laatoitettu valitun sisustuspaketin mukaisesti. Asunnon katto on osittain maalattua teräsbetonipaneelia ja osittain kipsilevystä tehtyä alakatto. A. Aallon ja A. Jacobsenin rakennuksissa on osittain näkyvillä puhdistettua liuskekiviseinää.





### YHTEISTEN TILOJEN SISUSTUS

Käytävien ja rappukäytävien seinät ja katot on maalattu vaaleilla sävyillä. Aulan ja käytävien lattiat on laatoitettu. Portaiden ja teknisten tilojen lattia on puhdasta betonipintaa. Rakennuksessa on älypostilaatikat.

### RAPPUKÄYTÄVÄT

Peruskorjattavassa talossa on 4 rappukäytävää. Uudessa rakennuksessa on yksi rappukäytävä ja hissi.

### PYSÄKÖINTI

Tontille pääsy tapahtuu Jahu-kadun puolelta. Pysäköintipaikat sijaitsevat tontilla ja maanalaisessa pysäköintitilassa.

### PORTIT

Tontille pääsy tieltä tapahtuu ajoportin kautta, automaattisesti avattavan lehtiportin sekä ovipuhelinjärjestelmällä varustetun lukittavan käyntiportin kautta.