

KS | KIVIMÄE
| SÜDA



Информация о строительстве

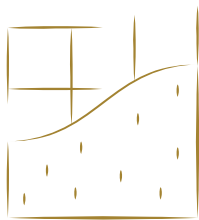
Общая концепция

Мы даем новую жизнь историческому зданию. Kivimäe — это реконструируемое здание военного санатория, построенное в 1937-38 годах (архитектор Альфред Кехва), которое в последующие годы также служило коммуникационным узлом и административным зданием. В результате реконструкции в доме квартиры с просторными планировками.

Здание относится к ценным с архитектурной точки зрения строениям Нымме, поэтому при реконструкции внешний вид здания будет максимально аутентично сохранен. Здание имеет два надземных этажа, а также низкий чердак и частичный подземный этаж.

Существующие перекрытия между этажами, лестничные клетки и внутренние несущие стены будут снесены, а неутепленные наружные стены будут реконструированы в максимально возможном объеме. Фундамент и внешний контур здания будут сохранены. Крыша и фасад будут реконструированы и восстановлены максимально близко к первоначальному виду.

В реконструируемом здании запланировано 12 квартир, из них 4 квартиры в крыльях с закругленными концами здания расположены через два этажа, а в центральной части здания будет по 4 квартиры на каждом этаже. Квартиры разделены между четырьмя входами таким образом, чтобы нигде не было более двух квартир на одной лестничной площадке или тамбуре. На цокольном этаже здания запланированы технические помещения, кладовые и общественное помещение с выходом на южную террасу.



Конструкции

Здание построено на известняковом фундаменте, который будет дополнительно утеплен во время реконструкции. Несущими конструкциями здания являются существующие кирпичные стены и новые стены из бетонных блоков. Перекрытия этажей и чердака будут из пустотелых панелей и монолитных железобетонных перекрытий. Полы между этажами представляют собой плавающие бетонные перекрытия с контуром теплого пола на звукоизоляционном материале. Стены между квартирами – из полностью забетонированных бетонных блоков. Лестницы строятся из монтируемого железобетона и монолитного железобетона. Балконы спроектированы монтируемыми железобетонными элементами, балконные ограждения - металлические.



Наружная отделка

Наружная отделка здания – светлая минеральная штукатурка, которую подчеркивают более светлые и темные карнизы и порталы вокруг проемов. Фасад здания утеплен и оштукатурен с шарнирными карнизами и декоративными рамками. Тона определены по сохранившимся оригинальным фотографиям здания и образцам подобных зданий, построенных в 1930-х годах.



Крыша

В соответствии с эпохой, здание имеет фальцевую жестяную крышу. На южной стороне крыши будут размещены интегрированные в кровлю солнечные батареи.



Энергопаспорт

Спроектированный энергопаспорт здания - B.



Окна/двери

В здании тройные деревянные стеклопакеты. При реконструкции размеры и расположение окон здания будут сохранены. Типично для исторического здания, здание будет иметь обшитые деревянными панелями двери.



Интерьерные решения

Внутренние стены квартир выполнены из гипсокартона на металлическом каркасе со звукоизоляцией. Стены шахт, необходимых для коммуникаций, выполнены из легких блоков. Внутренние поверхности отделаны в соответствии с пакетом внутренней отделки. Пол и стены влажных помещений частично отделаны керамической плиткой, остальные стены покрашены. Полы жилых комнат отделаны в соответствии с пакетом внутренней отделки. Стены и потолок жилых помещений оштукатурены, зашпаклеваны и окрашены.



Система отопления и охлаждения, вентиляция

Отопление здания, водоснабжение и охлаждение квартир обеспечены с помощью центральных воздушных тепловых насосов. В квартирах полы с подогревом. Чтобы покрыть пиковую отопительную нагрузку зимой, в здании также установлен газовый котел для дополнительной мощности. В каждой квартире установлена индивидуальная система вентиляции с рекуперацией тепла.