Talsinki

2028

Talsinki-Korttelein



Tietoa kohteesta

Arkkitehtuuri

Arhitekt 11 ja HG Arhitektuur

Sisustusarkkitehtuuri

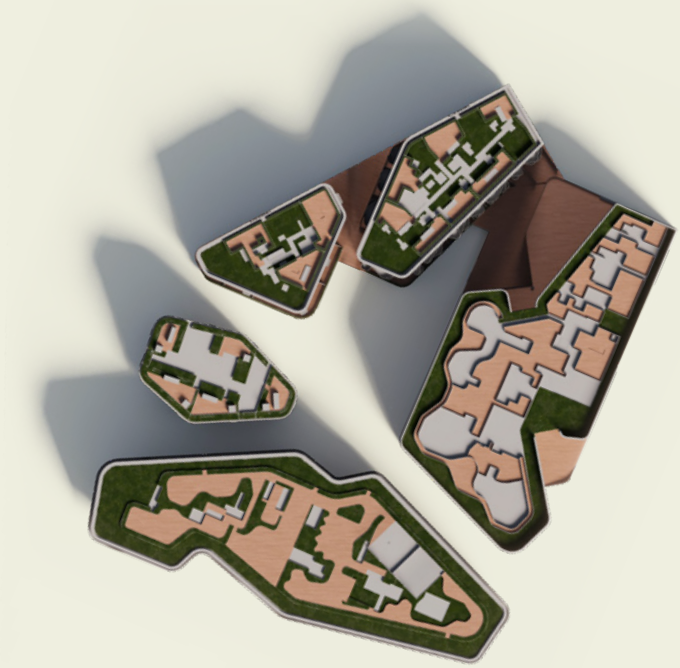
studio Argus

Rakennuttaja

Talsinki Residences OÜ

Yleiskuvaus

Talsinki-kortteli muodostuu viidestä rakennuksesta, joista kolme on asuinrakennuksia ja kaksi toimistorakennuksia. Asuinrakennusten katutasoon sijoittuu myös liiketiloja, jotka tuovat kortteliin palveluita ja elämää. Rakennuksia yhdistävät yhteiset maanalaiset kerrokset sekä viihtyisä keskusaukio, joka muodostaa korttelin luonnollisen kohtaamispaikan.



A-energialuokka ja LEED Gold -sertifiointi

Talsinki-korttelin rakennukset on suunniteltu täyttämään A-energialuokan vaatimukset. Tavoitteena on saavuttaa rakennuksille kansainvälisesti arvostettu LEED Gold -ympäristösertifikaatti tai sitä korkeampi taso.
LEED on yksi maailman arvostetuimmista kestävän rakentamisen sertifioinneista. Se kertoo korkeasta laadusta niin energiatehokkuuden, ympäristövastuun kuin terveellisen ja viihtyisän sisäympäristönkin näkökulmasta.



Hissi

Jokaisessa rakennuksessa on henkilöhissi. Lisäksi korttelissa on tavallista suurempi hissi, joka yhdistää pihan ja maanalaiset kerrokset. Se on suunniteltu erityisesti polkupyörien, lastenvaunujen ja muiden kookkaampien tavaroiden kuljettamiseen.

Rakenteet

Asuinrakennusten kantavat rakenteet on toteutettu pääosin paikallavaletusta teräsbetonista. Lämpöeristetyt julkisivut viimeistellään korkealaatuisilla keraamisilla tiiliverhouslevyillä, jotka yhdistävät kestävyyden ajattomaan arkkitehtuuriin.

Seinärakenteet

Asuntojen väliset seinät tarjoavat poikkeuksellisen hyvän äänieristyksen. Vähintään 200 mm paksujen betoniväliseinien ääneneristävyys ylittää viranomaisvaatimukset vähintään viidellä desibelillä, mikä tarkoittaa vähintään 60 dB:n tasoa tavanomaisen 55 dB:n sijaan. Asuntojen sisäseinät on toteutettu pääosin kevytrakenteisina kipsilevyseinärakenteina. Märkätilojen kivirakenteiset seinät lisäävät niiden kestävyyttä ja pitkäikäisyyttä.



Parvekkeet ja terassit

Valtaosassa asunnoista on oma parveke, ja valikoimaan kuuluu myös terassiasuntoja. Monien ylimmän kerroksen asuntojen yhteydessä on lisäksi oma kattoterassi, joka tarjoaa ainutlaatuisen näkymän ympäröivään kaupunkiin. Kattoterassillisiin asuntoihin kuuluu sisäportaikko, joka sisältyy asunnon kauppahintaan. Portaiden lopullinen muotoilu ja materiaalit viimeistellään rakennussuunnittelun edetessä yhteistyössä sisustusarkkitehdin kanssa.

Windows and Doors

Asunnoissa on kolminkertaiset puu-alumiini-ikkunat sekä luonnonpuuviilulla viimeistellyt ovet. Asuntojen ulko- ja sisäovet ovat tavanomaista korkeammat, 2,3 metriä, mikä korostaa tilojen avaruutta ja viimeisteltyä ilmettä. Asuntojen ulko-ovet tarjoavat tavanomaista paremman äänieristyksen, mikä lisää asumisrauhaa ja yksityisyyttä.

Huonekorkeus

Kerroksesta riippuen asuntojen avotilojen huonekorkeus on 2,8–3,1 metriä. Alaslaskettujen kattojen kohdalla vapaa huonekorkeus on tilasta riippuen noin 2,4–2,6 metriä.

Sisäilma ja taloautomaatio

Asuntojen talotekniikkaa, kuten lämmitystä, ilmanvaihtoa ja viilennystä, ohjataan älykotijärjestelmällä, jota voidaan hallita ja seurata myös etänä mobiililaitteella. Asuntojen ulko-ovissa on älylukot, joita voidaan käyttää sekä avaimella että mobiilisovelluksella. Lukituksen hallinta onnistuu myös etäyhteydellä. Kaikki asuntojen kulutusmittaukset ovat etäluettavia.

Heating

The buildings are connected to the district heating network.
The apartments are equipped with hydronic underfloor heating. In the bathrooms, electric underfloor heating is provided in addition to the hydronic system for enhanced comfort. Energy piles have been installed as a secondary heat source.

Viilennys

Rakennukset on liitetty kaukojäähdytysverkkoon. Kaikissa asunnoissa on viilennysjärjestelmä, jonka sisäyksiköt on integroitu huomaamattomasti alaslaskettuihin kattoihin. Rakennuksen energiajärjestelmää täydentävät energiapaalut, jotka hyödyntävät maaperän lämpöä ja viileyttä energiatehokkaan lämmityksen ja viilennyksen tukena.



Vesi- ja viemärijärjestelmät

Rakennukset on liitetty Tallinnan kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon. Tavanomaisten vesipisteiden lisäksi keittiössä on valmius jääkaapin vesiliitännälle, mikä mahdollistaa esimerkiksi jääpalakoneen.

Ilmanvaihto

Jokaisessa asunnossa on lämmön- ja kosteuden talteenotolla varustettu huoneistokohtainen ilmanvaihtojärjestelmä, joka tukee miellyttävää ja energiatehokasta sisäilmastoa. Keittiöissä on valmius moottoroidulle liesikuvulle. Ilmanvaihtojärjestelmää ohjaa nykyaikainen automatiikka, joka säätää sen toimintaa automaattisesti sisäolosuhteiden mukaan.

Elektroniikka- ja tietoliikennejärjestelmät

Asunnot varustetaan nykyaikaisella tietoliikenneverkolla, ja huoneistokohtainen kaapelointi toteutetaan valmiiksi. Pistorasiat, kytkimet sekä eteisen ja märkätilojen valaisimet toimitetaan valitun sisustuspaketin mukaisesti. Rakennuksen katolle asennetaan aurinkopaneelit, jotka tukevat kiinteistön energiatehokkuutta.

Sauna (jos kuuluu asuntoon)

Löylyhuoneen seinät, katto ja lauteet verhoillaan haapapaneelilla. Sauna varustetaan palkitulla virolaisella HUUM-kiukaalla, jonka teho mitoitetaan löylyhuoneen koon mukaan. Saunan materiaalit ja sävyt viimeistellään valitun sisustuspaketin mukaisesti.

Maanalaiset tilat

Autopaikat sijaitsevat maanalaisissa pysäköintikerroksissa, joihin ajetaan Paadi-kadun kautta.Maanalaisissa tiloissa sijaitsevat myös polkupyörävarasto, irtaimistovarastot sekä jätehuone.Autopaikka voidaan varustaa sähköauton latauspisteellä lisämaksusta. Latausjärjestelmä mittaa energiankulutuksen huoneistokohtaisesti ja jakaa käytettävissä olevan lataustehon dynaamisesti.

Piha-alue

Talsinki-korttelin sydämen muodostaa rakennusten välinen keskusaukio, jolle on suunniteltu lasten leikkialue, näyttävä vesiaihe sekä monipuoliset istutusalueet.
Aukiota reunustavat kahviloiden ja ravintoloiden terassit, jotka luovat viihtyisän ja elävän kaupunkiympäristön. Keskusaukiolle rakennetaan myös valmius ääni- ja videotekniikalle, mikä mahdollistaa erilaisten kulttuuri-, viihde- ja yhteisötapahtumien järjestämisen ympäri vuoden.



Talsinki

2028