

## LADVA TÄNAVA KORTERELAMUD

### Üldiseloomustus

2021. aasta suvel valmivad Tartu linnas Jaamamõisa linnaosas kaks uut modernse välimuse ja läbimõeldud korteriplaneeringutega korterelamut aadressiga Ladva tn 2 ja Ladva tn 4. Majad on identsed ja paiknevad üksteise suhtes kõrvuti. Kortere lamu asub väljakujunenud infrastruktuuriga asukohas. Elamu läheduses asub 2008.a. valminud uus lasteaed „Lotte“, 200-300 meetri kaugusel asuvad kauplused, ärikeskused ja bussipeatused.

Uued Ladva tänava äärde planeeritud korterelamud moodustavad ühtse ansambli, andes välisviimistluse materjalide varieeruvusega omanäolisuse. Ida tänava poolsed korterelamute fassaadid on mineraalse struktuurkrohviga, Lehe tänava poolsed korterelamud erilaiusega fasaadilaudisega. Samas ei vastandu hooned ümbritsevate ehitistega, kus on välisviimistlusena samuti kasutatud krohvi, puitvoodrit ja puitsõrestikku.

Ladva tänava korterelamud asetsevad pikemate külgedega tänava suunaliselt moodustades hooneesised liiklusalad ja hoonetagused puhkealad. Hooneesisel tõkkepuuga eraldatud parkimisalal asuvad parkimiskohad autodele ja kinnine prügimaja. Kortere lamute üldkasutatavas hoovialas asuvad haljasala ja laste mänguväljak. Ida tänava pool on puhkealad ühitatavad olemasolevate laste- ja puhkeväljakutega. Samas kortere lamu elanikele privaatsuse tagamiseks on terrassidele ette nähtud piirded.

Hoonele on omistatud projektijärgne energiamärgis C.

### Arhitektuurne lahendus

Elamud on kahekorruselised, planeeringult L-kujulised, kahe trepikojaga, olulisel määral liigendatud ja osaliselt keldrikorrustega. Hoone igal korrusel asub 9 korterit. Korteriesse on planeeritud eraldi köök ja mugav walk-in garderoob. Elutoast avaneb pääs rõdule või lodžale. Esimese korruse hoovipoolsetel korteritel on pinnapealsed terrassid. Keldrikorru sel asuvad tehno- ja majandusruumid ning igale korterile panipaigad.

### Hoone konstruktsioonid

Hoone rajatakse monoliitbetoonist lintvundamendile. Elamu kandvad seinad ehitatakse Columbia-Kivi väikeplokkidest ja soojustatakse 200 mm soojustusega väljastpoolt. Fassaadikattematerjaliks on mineraalne õhekrohv. Aknad on plastprofiilist ja 3-kordse pakettklaasiga. Aknaprofiil ja aknalaud on tammeimitatsiooniga. Maja ehitamisel jälgitakse kõiki ehituse, keskkonna ja tervisekaitse nõudeid. Samuti pööratakse suurt tähelepanu elanike turvalisusele - korteritel on metallist turvauksed, välisustel fonolukustusüsteem. Hoonel on lamekatus rullmaterjalist katusekattega.

### Hoone küttesüsteem

Soojusallikaks on kaugküttevõrk, kasutatakse statsionaarseid

termoregulaatoritega veeradiaatoreid. Vannitoas vesipõrandaküte. Igal korteril on individuaalne soojavee-, külmavee- ja soojusarvesti.

### **Ventilatsioon**

Elamu ventilatsioon on lahendatud sundventilatsioonisüsteemina (toimub õhu mehhaaniline väljatõmme ja värske õhk tuleb läbi õhurestide välisseinast).

Ventilatsiooni kaudu korteritest väljatõmmatav õhk läbib soojusvahetit ja tagastatav soojus kasutatakse ära korterite põranda kütteks ning sooja vee eelsoojenduseks. Köökidesse on lisana paigaldatud väljatõmbe ventilatsioonisüsteem (vabavooluline).

### **Viimistlus**

Eluruumide seinad ja lagi viimistletakse loodusvalge seinavärvitooniga, põrandatele paigaldatakse naturaalne tammeparkett. Vannitoa viimistlus teostatakse vastavalt sisekujunduslahendusele – keraamilised sein- ja põrandaplaadid, moodulitest ripplaed koos süvistatavate valgustitega. Esiku põrand kaetakse keraamiliste plaatidega.

### **Elekter**

Korteritesse paigaldatakse projektijärgnekaabeldus, pistikupesad ja lülitid. Vannituppa paigaldatakse süvistatavad laevalgustid. Korterite elektriarvestid paiknevad tehnilises ruumis.

Hoone katusele paigaldatakse päikesepaneelid võimsusega 25 kw elektrienergia tootmiseks, mis annavad suurepärase võimaluse kulude kokkuhoidmiseks.

### **Nõrkvool**

Kõik korterid on varustatud TV ja andmeside pistikutega. Korteritesse on paigaldatud fiiberoptiline valguskaabel kaasaegse internetiühenduse saamiseks. Korterid varustatakse autonoomsete suitsuanduritega.

### **Varjualused**

18-korteriga elamule on ette nähtud eraldi prügimaja väliskabariitidega 1.7x3.1m. Prügimajad valmistatakse puitkarkassiga, püstlaudisega, ühepoolse kaldkatusega. Katuse ja laudise vahel olevasse avasse on ette nähtud metallvõrk.

Korterid müüakse kinnisasjana – korteriomandina. Igal korteril on kasutuskorra alusel üks panipaik keldris. Võimalus soetada parkimiskoht majaesisel tõkkepuuga eraldatud parkimisalal (3000 eur).