

ujula51.ee

Ujula 51

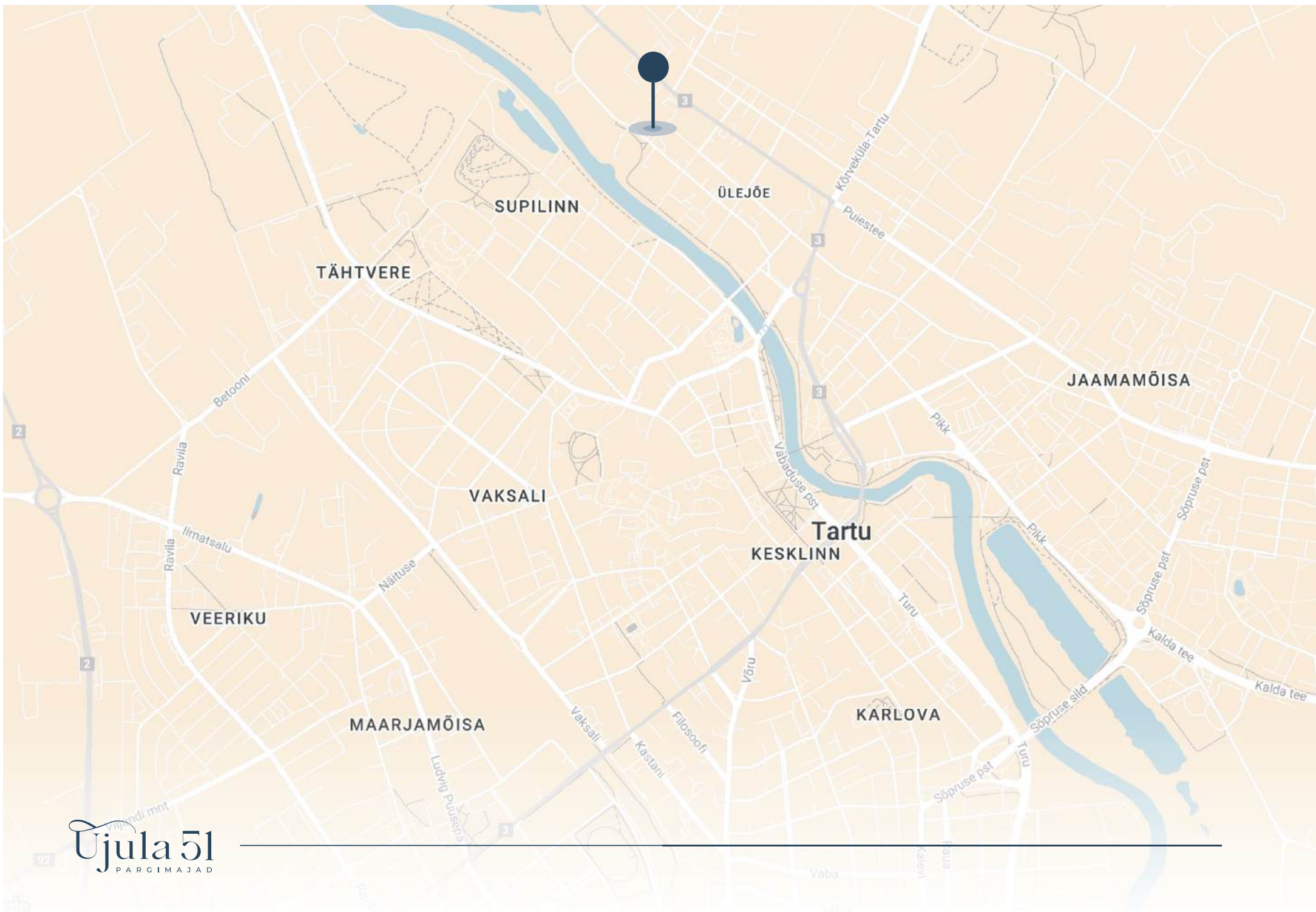
P A R G I M A J A D



Ülejõe pargimajad Ujula tn 51/1 ja 51/2, Tartu



Ülejõe pargimajad Ujula tn 51/1 ja 51/2, Tartu



Ujula 51
PARGIMAJAD



Kaks hoonet ja uued kodud 13-le perele!

Ülejõe pargi ääres ja Emajõe vasakul kaldal on 13 uut kodu. Kahes hoonemahus on kaks unikaalset paarismaja majaosa ning 11 omanäolist korterit.



Kortermaja

Ehitatavas A-energiaklassi 4-korruselises kortermajas on kahe-, kolme- ja neljatoalised korterid.



Ujula 51
PARGIMAJAD

Ujula 51/1

Ujula 51/2

Müügitabel

Korter	Üldpind (korter + väline panipaik), m ²	Sh abiruumi, m ²	Tube	Korrus	Rõdu / hooviala	Rõdu nooviala suurus, m ²	Saun	Kamin	Väline panipaik, m ²
PAARISMAJA									
1	113,9		5		hooviala	40,2	+	jah	4,3
2	114,5		5		hooviala	59,5		jah	4,3
KORTERMAJA									
1	38,9		2	I				ei	
2	27,4		2	I				ei	
3	42,8		2	I	hooviala	22		ei	1,3
4	54,5		3	I	hooviala	28,9		ei	2,3
5	62,1		3	II	rõdu	5,6		ei	2,4
6	39,3		2	II	rõdu	3,2		ei	
7	94,4		4	II	rõdu	2,8		ei	2,4
8	80,5	12,4	3+1	III ja IV	rõdu	15,5		ei	2
9	61,9	16,2	2+1	III ja IV	rõdu	14,9		ei	2
10	54,6	10,1	2+1	III ja IV	rõdu	10,7		ei	2
11	64,8	10,2	3+1	III ja IV	rõdu	11,1		ei	2

Lisandub parkimiskoha tasu 8000 EUR. Kohustus on osta vähemalt 1 parkimiskoht. 4- ja 5-toalistel on kohustus osta 2 parkimiskohta.

Lepingu hinnas sisaldub:

- Hoone, korteri ja kinnistu lõplik valmidus vastavalt projektdokumentatsioonile
- Korteri siseviimistlus vastavalt baaspaketile (Pakett 1, Pakett 2), Premium siseviimistluspakett on lisatasu eest
- Tasu tehnovõrkude rajamise ja liitumise eest (vesi, elekter, kanalisatsioon, küte)
- Andmeside ja telefoniside valmidus
- Ehitusgarantii 2 aastat

Märkused:

- Müügitabeli üldpinna arvestuses on korteri pinna suurus ja panipaiga suurus maja 1.korrusel
- Panipaik maja 1.korrusel on korteri hinnas valitud korteritel
- Arendajal on õigus müümata majaosade, korterite, panipaikade, parkimiskohtade müügihindu korrigeerida
- Hinnad sisaldavad käibemaksu 22%
- Kortereile nr 1 ja 2 müügihinnas on nii saunaga ja saunata verisoon vastavalt Ostja soovile

I korrus

KORTERMAJA

Kortermaja esimesel korrusel on neli korterit, kõigi korterite panipaigad ja maja tehnoruum. Neljast korterist kolm on 2-toalised – 27,4, 38,9 ja 42,8 m² suurused, korruse neljas korter on 3-toaline 54,5 m². Kahele korterile lisab atraktiivsust lõunapoolsed hoovialad.



Üldpinna arvestuses on korteri pinna suurus ja panipaiga suurus kokku.

2 korrus

KORTERMAJA

Kortermaja teisel korrusel on kokku 3 korterit – 2-, 3- ja 4-toaline korter.
Kõigil korteritel on rõdu.



Üldpinna arvestuses on korteri pinna
suurus ja panipaiga suurus kokku.

3 ja 4 korrus

KORTERMAJA

Kortermaja kõrgematel korrustel on osaliselt kõrgete lagedega neli korterit läbi kahe korruse kahel tasapinnal – 3- ja 4-korrusel. Põhikorrusel (3. korrus) on kas 2 või 3 tuba ja maja 4-ndal korrusel on täiendav tuba. Kõigil korteritel on rõdu.



Üldpinna arvestuses on korteri pinna suurus ja panipaiga suurus kokku.

Paarismaja



Ujula 51/2

Müügitabel

Korter	Üldpind (korter + väline panipaik), m ²	Sh abiruumi, m ²	Tube	Korrus	Rõdu / hooviala	Rõdu nooviala suurus, m ²	Saun	Kamin	Väline panipaik, m ²
PAARISMAJA									
1	113,9		5		hooviala	40,2	+	jah	4,3
2	114,5		5		hooviala	59,5		jah	4,3
KORTERMAJA									
1	38,9		2	I				ei	
2	27,4		2	I				ei	
3	42,8		2	I	hooviala	22		ei	1,3
4	54,5		3	I	hooviala	28,9		ei	2,3
5	62,1		3	II	rõdu	5,6		ei	2,4
6	39,3		2	II	rõdu	3,2		ei	
7	94,4		4	II	rõdu	2,8		ei	2,4
8	80,5	12,4	3+1	III ja IV	rõdu	15,5		ei	2
9	61,9	16,2	2+1	III ja IV	rõdu	14,9		ei	2
10	54,6	10,1	2+1	III ja IV	rõdu	10,7		ei	2
11	64,8	10,2	3+1	III ja IV	rõdu	11,1		ei	2

Lisandub parkimiskoha tasu 8000 EUR. Kohustus on osta vähemalt 1 parkimiskoht. 4- ja 5-toalistel on kohustus osta 2 parkimiskohta.

Lepingu hinnas sisaldub:

- Hoone, korteri ja kinnistu lõplik valmidus vastavalt projektdokumentatsioonile
- Korteri siseviimistlus vastavalt baaspaketile (Pakett 1, Pakett 2), Premium siseviimistluspakett on lisatasu eest
- Tasu tehnovõrkude rajamise ja liitumise eest (vesi, elekter, kanalisatsioon, küte)
- Andmeside ja telefoniside valmidus
- Ehitusgarantii 2 aastat

Märkused:

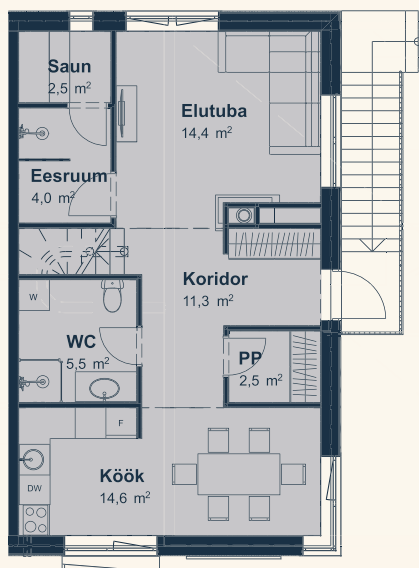
- Müügitabeli üldpinna arvestuses on korteri pinna suurus ja panipaiga suurus maja 1.korrusel
- Panipaik maja 1.korrusel on korteri hinnas valitud korteritel
- Arendajal on õigus müümata majaosade, korterite, panipaikade, parkimiskohtade müügihinna korrigeerida
- Hinnad sisaldavad käibemaksu 22%
- Kortereile nr 1 ja 2 müügihinnas on nii saunaga ja saunata verisoon vastavalt Ostja soovile

Paarismaja majaosad

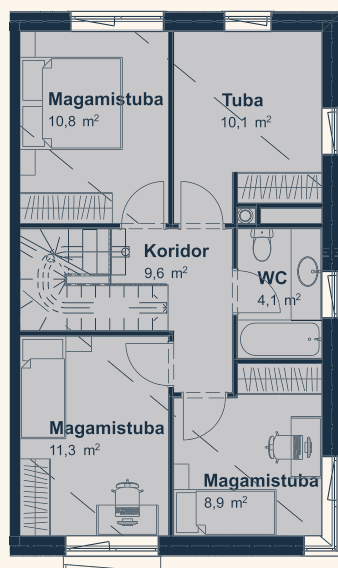


Paarismaja majaosad on unikaalsed „nähtused“ – justkui eramajad. Reljeefne maapind ning privaatsus lisavad täiendavat väärtust. Majaosad on kahel tasapinnal, 5-toalised suurusega 113,9 ja 114,5 m². Majaosade juurde kuulub ka isiklik hooviala suurusega 40 ja 59 m². Mõlemal majaosal on kamina valmidus, ühel majaosal on ka saun.

Majaosa 1

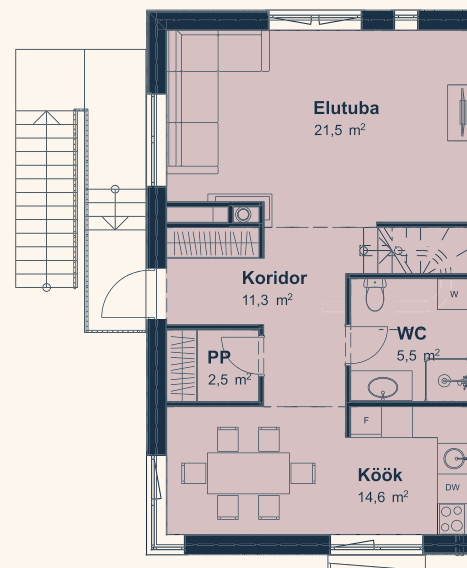


KORRUS 1

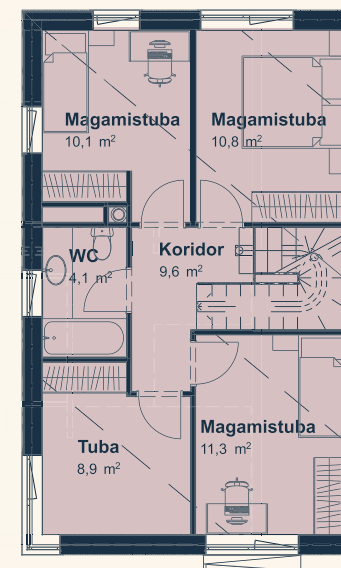


KORRUS 2

Majaosa 2



KORRUS 1



KORRUS 2

Üldpinna arvestuses on korteri pinna suurus ja panipaiga suurus kokku.

Pakett I

Naturaalsed, liivased toonid on õrnad ja pakuvad lõõgastust. See on koht meelerahuks, mis jätab selja taha kogu linnameelu ja toob esile looduslähedase pehmuse ja helgusse.



Pilt on illustratiivne

Pakett 2

Rohelise ja pruuni toonaalsusega looduse tummisemad värvid annavad ruumile kontrastsema ja kallihinnalise alatoonini.

Ujula 51
PARGIMAJAD



Pilt on illustreerimine

ECO advice
KINNISVARA

Premium pakett

Särav ja konjakine sisekujunduse meistriklass, kus selged ja puhtad toonid koos tumedate kontrastsete toonidega loovad küllusliku stiili.

Ujula 51
PARGIMAJAD



Pilt on illustratiivne

ECO advice
KINNISVARA

Müügingimused

Lepingu hinnas sisaldub:

- kortermaja/paarismaja ja kinnistu lõplik valmidus vastavalt projektdokumentatsioonile ja siseviimistlustabelile (sh vannitoa sanitaartehnika);
- korteri/majaosa siseviimistlus vastavalt baaspaketile (pakett 1, pakett 2), Premium siseviimistluspakett on lisatasu eest;
- korteriomandi müügihind sisaldab panipaiga maksumust, parkimiskoha eest lisandub 8 000 EUR;
- tasu tehnovõrkude (elektri-, vee- ja kanalisatsioonitrasside) rajamise ning nendega liitumise eest.

Lepingu hinnas ei sisaldu:

- müügilepingu sõlmimisega seotud notaritasu ja riigilõiv;
- liitumistasu telefoniside, andmeside, kaabeltelevisioonivõrguga ja valvesignalisatsiooniga liitumiseks;
- Premium siseviimistluspakett (küsi täpsustavat infot müügijuhilt).

Ehitusgarantii

Kahe aasta möödumisel teostab ehitaja garantiitööd. Võimalusel tehakse neid kogu majas samaaegselt. Vead, mis takistavad korteri/majaosa tavapärasest kasutamist, parandatakse jooksvalt peale vea ilmumist.

Pane tähele!

- Arendajal on õigus muuta müümata korteriomandite, panipaikade ja parkimiskohtade plaane ja müügihindu.
- Arendajal on õigus täiendada/muuta müügingimusi personaalse müügipakkumise vormistamisel.
- Kõik kodulehe ja siseviimistluspakettide pildid ning graafilised materjalid on illustreerivad ning ei pruugi iseloomustada konkreetset toodet.
- Arendajal on õigus siseviimistluspakettide tooteid ja viimistlusmaterjale muuta asendades tooted ja materjalid samaväärsetega. Hinnakalkulatsioonide ümberarvutamisel võetakse aluseks Ehitaja ostuhind.

Küttelahendus, ventilatsioon ja kanalisatsioon

- **KÜTTELAHENDUS**

Hoonete soojusallikaks on kaugküte. Hooned varustatakse kollektoritega põrandakütte süsteemiga. Põrandakütte kontuuride soojusandvuse reguleerimine toimub igas ruumis individuaalselt termogerulaatoritega abil.

- **VENTILATSIOON**

Hoonetesse on ette nähtud korteripõhine/majaosa põhine soojustagastusega ventagregaat. Värske õhk puhutakse elutubadesse sissepuhkeplafoonide abil. Väljatõmme san tehnilistest ruumidest, köögist ja esikust.

- **VESI JA KANALISATSIOON**

Igal korteril/majaosal on eraldi kaugloetavad mõõtjad nii külma kui ka sooja vee jaoks. Kogu tarbevesi saadakse Tartu Veevärgi trassist ning soojendatakse ülesse maja enda soojasõlmes. Hoonetesse rajatakse olmereoveekanaliseatsioon.



Kortermaja ja paarismaja konstruktsiooniline lahendus

- **VUNDAMENT**

Hoonetele on projekteeritud vaivundament.

- **VERTIKAALSED JA HORISONTAALSED KANDEKONSTRUKTSIOONID**

Hoonete kandvad sise- ja välisseinad on õõnesplokkidest. Hoonete vahelaed on õõnespaneelidest.

- **KATUS/KATUSLAGI**

Hoonete viilkatusega osad on projekteeritud valtsplekk katusega. Vintskapid on projekteeritud lamekatusega ja katusekatteks SBS kate.

- **VAHELAED**

Hoonete vahelaed on õõnespaneelidest.

- **SEINAD**

Hoonete välisseinad on betoonist õõnesplokkid, soojustatud ja viimistletud värvitud laudisega.

- **KORTERITE VAHELISED SEINAD JA KANDVAD SEINAD**

Korteri/majaosade vahelised ja kandvad seinad on betoonist õõnesplokkid.

- **SISESEINAD**

Siseseinad on metallkarkassil kipsplaatidest seinad. Kipsplaadid paigaldatakse kahest kihist, karkassi vahel paigaldatakse mineraalvill. Köögiossa kipsplaadi taha paigaldatakse tugevduseks vineer. Siseseinad viimistletakse vastavalt ruumi vajadusele ning valitud sisekujunduspaketile.

Korterite ja majaosade viimistlus

• PÖRANDAD

Põrandad on kaetud parkettiga, mille kujundus vastab valitud siseviimistluspaketile. Parketti täiendab valitud toonis põrandaliistud. Esikute ja sanitaarruumide põrandad on kaetud valitud siseviimistluspaketile vastava keraamilise plaadiga.

• LAED

Korterelamu Ujula tn 51/1:

korterite tubades esimesel ja teisel korrusel on lagede kõrgus 2,7 m, kolmanda korruse korterite lagede kõrgus on 2,5 m, millele lisandub avatud õhruum kuni 4,5 m. Viimistlus on valgeks värvitud r/b paneel.

Sanitaarruumides, esikutes, koridorides ja korterite nendes osades, kus paiknevad tehnosüsteemid (nt ventilatsioonitorud), on kipsplaadist valgeks värvitud ripplagi kõrgusega ca 2,4 m. Kolmandal korrusel on ripplagi kõrgusega ca 2,3 m.

Paarismaja (Ujula tn 51/2):

Majaosade esimese korruse tubades on lagede kõrgus 2,7 m, teise korruse lagede kõrgus on osaliselt kuni 3,2 m. Viimistlus on valgeks värvitud r/b paneel esimesel korrusel ja valgeks värvitud kipslagi teisel korrusel. Sanitaarruumides, esikutes, koridorides ja majaosade nendes osades, kus paiknevad tehnosüsteemid (nt ventilatsioonitorud), on kipsplaadist valgeks värvitud ripplagi kõrgusega ca 2,4 m.

Uue kortermaja ja paarismaja siselahendused – nii üldalad kui korterid/ majaosad – töötas välja PULO Disain. Disainer Liis Tippeli poolt on välja töötatud kolm eriomalist siseviimistluspaketti, kaks paketti korteri/ majaosa hinnas, premium pakett lisatasu eest.

• LUKUD JA LÄBIPÄÄSUSÜSTEEMID

Välisüksed on varustatud turvalukuga. Välisüksed on varustatud nii luku- kui ka fonolukusüsteemiga.

• SEINAD

Korterite ja majaosade tubade vahelised siseseinad on metallkarkassil vaheseinad, mis kaetakse mõlemalt poolt kahekordse kipsplaadiga ning värvitakse. Šahtide seinad ehitatakse kergplokist või metallkarkassi mineraalvill isolatsiooniga.

• AKNAD

Aknad on ette nähtud kolmekordsed PVC pakettaknad. Kogu akende kaalutud keskmine U < 0,8 W/m²K. Aknaraamide värv on väljast tume pruun, seest tume.

• UKSED

Välisüksed on puitüksed. Siseüksed on valitud siseviimistluspaketist olenevalt puitüksed. Paarismaja majaosade väliüksed ja panipaikade välisüksed on metallist.

Korterite ja majaosade viimistlus

- **LUKUD JA LÄBIPÄÄSUSÜSTEEMID**

Välisüksed on varustatud turvalukuga. Välisüksed on varustatud nii luku- kui ka fonolukusüsteemiga.

- **TREPID**

Hoone sisetrepid tehakse betoonist. Koridori trepid on metallpiirdega, korterisisesed trepid on puidust piirdega.

- **ELEKTRIPAIGALDIS**

Sanitaarruumide ja esikute kipsist ripplagedesse on paigaldatud süvistatud LED-valgustid. Tubades on olemas valgustite kaabeldus, valgustid tarnib ja paigaldab korteri omanik. Korterial/majaosadel on välisukse fonosüsteem.

- **RÖDUD JA TERRASSID**

Rödud on kaetud terrassilaudisega. Rödude piirded on terasest.



Ujula 51

PARGIMAJA



ECO advice
KINNISVÄRA

Müügimaterjal

Muud lahendused

- **KASTMISVEESÜSTEEM**

Hoonete perimeetrile paigaldatakse üks üldkasutatav kastmiskraan. Lisaks paigaldatakse kastmiskraanid nii Ujula tn 51/1 esimese korruse korteritele nr 3 ning nr 4, kui ka Ujula tn 51/2 paarismaja majaosade hoovialasse.

- **ELEKTRIAUTODE LAADIMISE VÕIMALUS**

Elektriautode laadimiseks on tehtud valmidus, laadijaid ei ole paigaldatud.

- **PRÜGIAEDIK**

Prügi käitlemine on lahendatud prügikonteineritega (1 olmeprügi, 1 paberi- ja papi konteiner, 1 pakend ja 1 biolagunevate jäätmete konteiner), mille asukoht on kavandatud kinnistule sissesõidutee kõrvale paremale. Jäätmete kogumine lahendatakse ühiselt Ujula tn 51/1 ja Ujula tn 51/2.

- **VÄLISHALJASTUS**

Haljastuslahenduse projekteeris arhitekt Peep Moorast. Haljastuse projekteerimisel on arvestatud olemasoleva pinnase reljeefiga, säilitatakse põhjapoolse tagumine nõlva terviklikkus. Säilitatakse olemasolev kõrghaljastus. Haljastus ilmestab hoonetevahelist ruumi ja tekitab hoovi nõlvale puhkeala, mis on kõigi kasutuses koos mänguväljakuga. Planeeritud on ühine rattaparkla.



Ujula 51

PARGIMAJA

Pille-Triin Urb

+372 59 190 059

pille-triin@ecoadvice.ee

Evgenia Tretiyakova

+372 58 308 972

evgenia@ecoadvice.ee