

Tähistaeva kodu

PROJEKTEERIMINE

Etapp 1

- + Ehitusloa taotlus koos energiamärgisega
- + Paigaldusjoonised
- + Standard elektriprojekt (maja sisene)
- + Ventilatsiooni projekt
- + Kütte projekt (maja sisene)
- + Kanali projekt (maja sisene)
- + Vee projekt (maja sisene, vajadusel soojaveeringlus)
- + Välisvõrkude projekt
- + Kasutusluba

Hinnapakkumine ei sisalda:

- * Naabrite ja kaitsevööndite kooskõlastusi
- * Kliendi poolt geoalus, projekteerimistingimused ja riigilõivud

Suletud netopind 164,2 m²

1 korruse plaan



VUNDAMENT

Etapp 2

Plaatvundament

+	Geodeetiliste punktide/nurkade ja kõrguse märkimine
+	Kaevetööde teostamine, mittekandva pinnase väljakaevamine kuni 500mm sügavusele
+	Täitepinnase (Liiv) planeerimine ja tihendamine kuni 500mm sügavusele
+	Bendersi L400 - moodulite paigaldamine, koos sokliplaadiga
+	Vundamendi läbiviikude rajamine, hülssitorud/kõrid (vesi, elekter, maaküte)
+	Kanaliseerimise torustike (Pipelife) paigaldamine pinnasesse
+	300mm EPS 100 pööratud soojusisolatsiooni paigaldamine
+	Soojustuskihi sees tarbevee torustiku paigaldus (E-leader 20mm)
+	Ehituskile paigaldus betooni ja EPSi vahele
+	Perimeetri soojusisolatsiooni paigaldamine (Perimeeter pluss EPS 120, Garaazi ees XPS)
+	Armatuuri paigaldus (Armatuur võrk 6mm, Armatuur varras 12mm, rangid 8mm)
+	Kütte torustike paigaldamine vastavalt projektile (Pert kan sinine 20x2.0)
+	Betooni paigaldus (raud kiudbetoon) C25/30 latipind Kandvas osas: 25kg HE75 Mittekandvas osas: 15kg HE75
+	Välisrasside ehitus ja ühendamine (arvestatud 10jm liitumispunktist majani)
-	Radoonitõkkekile paigaldus
-	Drenaazide ehitus

Ei sisaldu pakumises, kuid kokkuleppel teostame lisatööna

- * Kaevetööd sügavamal kui 500mm
- * Taldmiku ehitus sügavamal kui 500mm
- * Välja kaevatud pinnase äravedu
- * Sissesõidutee ja terrassi aluspinna rajamine



Lisainfo

- * Väljakaevatud pinnas tõstetakse u 3 meetri kaugusele vundamendist hunnikusse. Kaevetööd ning täitepinnast oleme arvestanud kuni 500mm sügavusele. Kui täidet tuleb tarnida oluliselt rohkem, teavitatakse klienti võimalikust lisakulust.
- * Peab olema tagatud ligipääs kuni majani kraana autole
- * Elektri olemasolu krundil
- * Kanalisatsiooni toru tuuakse vundamendi alt välja 1,5m kaugusele, sügavusel 30-50cm L-ploki alumisest servast.
- * Vee jaoks toome vundamendi alt välja läbiviigu kõri.
- * Elektri kaablite jaoks toome vundamendi alt välja läbiviigu kõrid 4tk.



**Väliseinade kihid
(voodrilaud)**

+	21x145mm / 21x95 , UYSk fasaadiilaudis (vertikaalne)
+	28x45mm distantliist tuulutuseks
+	Tuuletõkkekangas Tyvek Soft
+	9 mm tuuletõkkekipsplaat Gyproc GTS 9
+	45x195mm (C24) puitkarkass
+	200mm mineraalvill Isover 035
+	0,2mm aurutõkkemembraan USB micro light
+	45x45mm lisakarkass
+	50mm mineraalvill Isover 035
+	13mm kipsplaat, Gyproc GN 13



Parapet

+	21x145mm, UYSk fasaadiilaudis (vertikaalne)
+	28x45mm distantliist tuulutuseks
+	Tuuletõkkekangas Tyvek Soft
+	9 mm tuuletõkkekipsplaat Gyproc GTS
+	45x95mm (C24) puitkarkass



Kandvate siseseinade kihid

+	2x 13mm kipsplaat, Gyproc GN 13
+	45x145mm puitkarkass, C24
+	150mm mineraalvill Isover 035
+	2x 13mm kipsplaat, Gyproc GN 13



Mittেকandvate siseseinade kihid

+	2x 13mm kipsplaat, Gyproc GN 13
+	45x95mm (C24) puitkarkass / Metallkarkass 95
+	100mm mineraalvill Isover 035
+	2x 13mm kipsplaat, Gyproc GN 13



Katuse fermide lahendus

- +** Katusekonstruktsioon kalibreeritud hõõvelpuidust (C24) ogaplaatliidetega katusefermid. Fermide tugevusarvutustel on arvestatud kivistuse ja päikesepaneelide koormustega.



Katuslae kihid

- 45x390mm (C24) liitsarikas
- 400mm mineraalvill Isover 035
- 0,2mm aurutõkkemembraan USB micro light
- 45x45mm lisakarkass



Vahelae kihid (2 ja enam korruselistel majadel)

- PLP plaat 22mm Durelis/Forestia
- Puitkarkass 45x245mm
- Mineraalvill Isover 035
- 25x100mm roov

ELEMENTIDE PAIGALDUS

Etapp 3/ Etapp 4

- + Sidepuude paigaldus
- + Hüdrolisatsioon vundamendi ja müürilati vahel (Tectis sokliriba 6mm)
- + Transport objektile
- + Tõstetööd
- + Elementide montaaž
- + Elementide ühenduskohtade teipimine (sees Tape Green, väljas Tyvek Tape Plus)
- + Näriliste võrk välisseina perimeetris
- + Välisvoodrilaud 1x krunditud, 1x värvitud, Tikkurila värv
- + Elemendi küljes Isover villalint (vajadusel)
- + Märgades ruumides kasutusel niiskuskindlam Gyproc kipsplaat
- + Köögi tagaseinas ja tehno ruumide seintes lisaks paigaldatud OSB 3 12mm
- + Lisakarkassi 45x45mm paigaldamine ühenduskohtadele
- + Lisa soojustus, kipsi ja OSB lõpetamistööd
- + Lisa voodrilaua paigaldus elementide ühenduskohtadesse
- + Aluskatte Vikingroll (160g/m2), distantliistu (45x45mm) ja 45x45/25x100 roovitus paigaldus

Lisainfo

- * Korruse kõrguseks on arvestatud elutoa-köögi osas 3400mm ja ülejäänud tubades 2800mm
- * Katus arvestatud kivi ja päikesepaneelide koormusega



VÄLISVIIMISTLUS

Etapp5

+	Putukavõrk tuulekastidel
+	Tuulekastide ehitus (tuulekasti laud 21x95mm SHK 1x krunditud ja 1x värvitud, Tikkurila värv)
+	Aknad koos paigaldusega (Puitaluiniinium aknad) (Avatäited tihendatud väljast Siga teibiga)
+	Välisukse komplekt hinnaga kuni 1000€+KM/ 3 tk. *Eri lahendus eraldi kokkuleppel. Kallima ukse valikul klient kompenseerib vahe
+	Akna veeplekkide paigaldus
+	Akende ja välisuste palede viimistlus 21x95mm SHK (1x krunditud ja 1x värvitud, Tikkurila värv)
+	Vihmaveesüsteem seinasisene
+	Varjualuse lae ehitus (tuulekasti laud 21x95mm SHK 1x krunditud ja 1x värvitud, Tikkurila värv)

Lisainfo

- * Terrassi ukсед ja aknad arvestatud kõik sissepoole avatavad





Katuse pealiskihid lamekatuse puhul

- + SBS/PVC pealiskate
- + SBS aluskate
- + 22mm PLP plaat Durelis/Forestia



Katuse pealiskihid plekk-katuse puhul:

- Karu katuse katuseplekk klassik 0,5mm (must)



Katuse pealiskihid lamekatuse puhul:

- Benders Palema katusekivi (must)



Lisatööd

- Korsten koos paigaldusega
- Korstna läbiviikude ehitus ja tihendamine

*Korstna paigaldus peab toimuma samal ajal, kui katusetööd

SISETÖÖD

Etapp6

- + Kipslagi, aurutõkkemembraani ja roovitus koos paigaldusega
- + Avatäidete tihendamine (seest ja väljast Siga teibiga)
- + Kipsist aknapalede ehitus (Gyproc GN 13)
- + Isover puistevill (klaasvill) 500mm

Vesi ja kanal

- + Seintesisised toruotsad kinnitatud torukannaga seinale ja lõpetatud pimedaga
- + Wc-poti seinasisene raam GROHE RAPID SL 1,13M koos paigaldusega
- Dushi segisti – seinasisene Hansgrohe Ibox universal HG 01800 koos paigaldusega - 350€/tk + KM

Elekter

- + Maja sisene peakilp koos paigaldusega
- + Elektriabeldus koos Schneider Sedna (valge) lülite ja pistikutega. Arvestatud on 1 lüliti ja 4 pistikuga iga ruumi kohta. Iga lisanduv eraldiseisev lüliti/pistik: 38 €/tk + KM
- + Elektriabeldus koos Schneider Sedna (valge) lülite ja pistikutega. Arvestatud kõõgis 6 pistikuga ja 2 lülitiga, elutoas 6 pistiku ja 2 lülitiga ja teistes tubades on 1 lüliti ja 4 pistikut. Iga lisanduv eraldiseisev lüliti/pistik: 38 €/tk + KM
- + Elektriaudit
- + Cat6/TV – Andmesidepesa koos kaabli ja vedamisega
- + Elektriauto laadija valmidus 3x32A liin + kaitsed + kaabeldus – 220€/tk + KM
- + Jaotuskilbi ühendamine peakilbiga
- Nõrkvoolu projekt ja paigaldus (valve ja turvasüsteem, nutikodu lahendus)

Küte

- + NIBE maakütteseade koos paigaldusega (Intrigeeritud 180l boiler)
- + Horisontaalse maakollektori paigaldust (ei sisalda roksonitöid)

Ventilatsioon

- + Ventilatsiooni torustiku paigaldus (Zn spiraaltorud)
- + Ventilatsiooni torustiku isoleerimine (külma pööningu puhul) (Isover Lam 50)
- + Õhk-soojustagastusega ventilatsiooni seade koos paigaldusega (Flexit-i seade, võimsus vastavalt arvutustele).
- + Ventilatsiooni mõõdistus
- + Pinnapealsed plafoonid

Tehnoruumi viimistlust

- + Seinad, lagi värvitud valgeks. 10x10mm hall põrandaplaat

Jahutus

- Õhk-Õhk pump, Mitsubishi 1 siseosa, 1 väliosa

Lisainfo

- * Tarnime tellingud ja redelid oma tööde teostamiseks
- * Projektdokumentatsioon ja kaetud tööde aktid Timberelement Paigalduse OÜ poolt tehtud töödele
- * Ehitusjäätmete utiliseerimine
- * Välikäimla ehitusperioodiks

SISEVIIMISTLUS

Etapp7

Avatäited

- + Siseukse komplekt – (Siseukse leht, leng, link, ukseleitud)
300€/tk +KM (arvestatud 7tk)
- + Aknalauad puidust

Põrandakatted/liistud/värv

- + Parkett – 20€/m² +KM (arvestatud 125,5 m²)
- + Põrandaliist - 2,4m - 3€/tk +KM
- + Seinavärv(vivacolor wall 7) - 2 tooni Tikkurila värvikaardi järgi
- + Lagi arvestatud Siro 2 matt valge

Vannituba

- + Põrandaplaat(slipstop) - 18€/m² +KM (arvestatud 38,7 m²)
- + Seinaplaat - 19€/m² +KM (arvestatud vanni ja dushinurga seinaga)
- + Tavaline vuugisegu
- + Hüdrolisatsioon - arvestatud dushinurga (k.a sein) ja vannitoa/sauna põrandaga
- + Renn trapp dushinurka, plaaditav - 39€ +KM
- + Sanitaarseadmed (Wc potid, segistid, valamud) - 2500€/tk +KM



Elekter ja valgustus

- + Sisevalgustid koridoris, Süvistatud allvalgusti
- + Sisevalgusti vannituppa - Süvistatud allvalgusti IP (märg ruum)
- + Välisvalgusti välisseinal Kandiline must IP
- + Pistikud/lülitid - Schneider Sedna valge
- + Termostaadid - Igasse tuppa on arvestatud 1 termostaat (valgeuad - PVC valge)

Lisatööd

- + Terrassi ehitus - alusplatsi tihendamine, kiviplaadil reguleeritavad jalad. 50x150mm immutatud karkassi, 27x120 mm immutatud pruun terrassilaud (sile) (arvestatud 48 m²)
- + Sauna ehitus- sein ja lagi lepp, lava haab, el. Kerise 300 EUR + KM. Saunakivid 5-10cm

AJAGRAAFIK / MAKSETINGIMUSED

MAKSETINGIMUSED

1. Algu/Etapp 1 - 5% peale lepingu sõlmimist, alustame tööjooniste koostamisega (klient kinnitab, et eskiisjoonised on lõplikud)
2. Etapp2 – Vundament - 20% enne vundamendi ehituse alustamist
3. Etapp3 – Elementide paigaldus - 10% enne elementide tootmise alustamist
4. Etapp3 – Elementide paigaldus - 10% elemendid valmis ning enne elementide paigaldamist
5. Etapp4/5 – Välisviimistlus - 15% enne välisviimistlustööde alustamist
6. Etapp6 – Sisetööd - 15% enne sisetööde ja eriosade alustamist
7. Etapp7 – Siseviimistlus - 15% enne siseviimistlustööde alustamist
8. Üleandmine - 9% peale tööde üleandmist 3 tööpäeva jooksul
9. Garantii – 1% peale garantiitööde teostamist

Lisa

- * Lisatööd ja muud kokkulepped, mis ei sisaldu hinnapakumises tasutakse eraldi arvega ja lepingu väliselt.
- * Kallimate materjalide valikul arvutatakse hinna vahe nii materjalil kui töö eraldi välja.
- * Hinnapakumine ei sisalda muid materjale ja töid, mida ei ole pakumises kirjeldatud
- * Ei sisalda roksonitöid ega vertikaalpuurimisi
- * Pakutud toote puudumisel asendatakse sarnase saada oleva tootega
- * Oma toodud materjalide paigalduse hind vaadatakse üle
- * Lisatööd tunnitöö alusel, kui pakumist ei saa vormistada

AJAGRAAFIK

Lepingu sõlmimisel Timberelement kinnitab enda poolt teostatavatele töödele ajagraafiku mis põhineb:

- * Kuupäevast millal klient kinnitab, et majaprojekt on lõplik ning saab alustada projekteerimistöödega.
- * Kuupäevast millal on krunt valmis ehitustöödega alustamiseks (sh krundile tagatud ligipääsutee).

HIND

Müügipakkumine kehtib 15 päeva
Koostas: Juhan Lilleorg
Telefon: 561 66 777
Email: Juhan@timberelement.ee

Hind ilma KM-ta: 338 600 €

Hind KM-ga: 419 864 €

TimberElement OÜ



EESTI
KAUBANDUS-
TÖÖSTUSKOJA
LIIGE



AAA
TIMBERELEMENT OÜ
Kõrgeim krediidivõime
© Bismode 09.07.2021

→ timberelement.ee