

**Tähistaeva kodu**

- + 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

### Hinnapakumine ei sisalda:

- \* Naabrite ja kaitsevööndite koostööst
- \* Kliendi poolt geoalus, projekteerimistingimused ja riigilõivud

Suletud netopind 128m<sup>2</sup>

1 korruse plaan

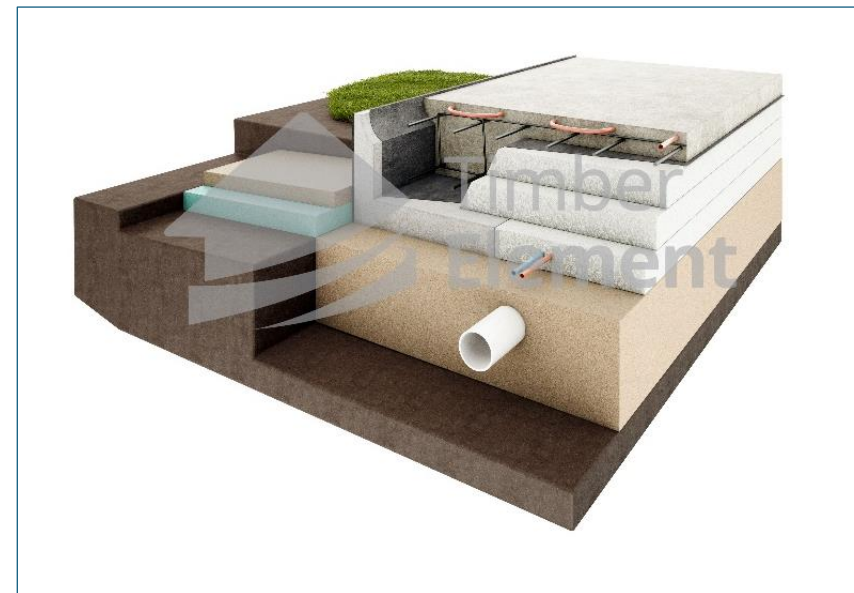


### Plaatvundament

- + Geodeetiliste punktide/nurkade ja kõrguse märkimine
- + Kaevetööde teostamine, mittekandva pinnase väljakaevet kuni 500mm sügavusele
- + Täitepinnase (Liiv) planeerimine ja tihendamine kuni 500mm sügavusele
- + Bendersi L400 - moodulite paigaldamine, koos sokliplaadiga
- + Vundamendi läbiviikude rajamine, hülstorud/kõrid (vesi, elekter, maaküte)
- + Kanalisatsiooni torustike (Pipelife) paigaldamine pinnasesse
- + 300mm EPS 100 pöranda soojustuse paigaldamine
- + Soojustuskihi sees tarbevee torustiku paigaldus (E-leader 20mm)
- + Ehituskile paigaldus betooni ja EPSi vahele
- + Perimeetri soojustuse 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
- + Välistrasside ehitus ja ühendamine (arvestatud 10jm liitumispunktist majani)
- Radoonitõkkekile paigaldus
- Drenaazide ehitus

### Ei sisaldu pakkumises, 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. Kaevetöid 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.
- \* Elektrikaablite jaoks toome vundamendi alt välja läbiviigu kõrid 4tk



**Välisseinade 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



**Kandvate siseseinade kihid**

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



**Mittekandvate siseseinade kihid**

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



**Katuse fermide lahendus**

- + Katusekonstruktsioon kalibreeritud hõõvelpuidust (C24) ogaplaatliidetega katusefermid. Fermide tugevusarvutustel on arvestatud kivistatuse 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

- + Sidepuude paigaldus

---

- + Hüdrolisatsioon vundamendi ja müürlati 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)

---

- + Märkades ruumides kasutusel niiskuskindlam Gyproc kipsplaat

---

- + Köögi tagaseinas ja tehnoruumide seintes lisaks paigaldatud OSB 3 12mm

---

- + Lisakarkassi 45x45mm paigaldamine ühenduskohtadele

---

- + Lisa soojustus, kipsi ja OSB lõpetamistööd

---

- + Lisa voodrilaua paigaldus elementide ühenduskohtadesse

---

- + Aluskatte Vikingroll (160g/m<sup>2</sup>), distantliistu (45x45mm) ja 45x45/25x100 roovitus paigaldus

### Lisainfo

- \* Korruse kõrguseks on arvestatud elutoa-köögi osas avatud laega ja ülejäänud tubades 2550mm
- \* Katuse arvestatud kivi ja päikesepaneelide koormusega



- + **Aknad koos paigaldusega (PVC Kömmerling 76 Väljast tumehallid, seest valged)  
(Avatäited tihendatud väljast Siga teibiga)**

---

- + Välisukse komplekt hinnaga kuni 450€+KM/ 2 tk.  
\*Eritahendus 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 plekk-katuse puhul:

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



### Katuse pealiskihid plekk-katuse puhul:

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



### 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

- + Kipslagi, aurutõkmemembraani 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
- + Elekrikaabeldus koos Schneider Sedna (valge) lülitite ja pistikutega. Arvestatud on 1 lülitit ja 4 pistikut iga ruumi kohta. Iga lisanduv eraldiseisev lülitit/pistik: 38 €/tk + KM
- + Elekrikaabeldus koos Schneider Sedna (valge) lülitite ja pistikutega. Arvestatud köögis 6 pistikut ja 2 lülititiga, elutoas 6 pistikut ja 2 lülititiga ja teistes tubades on 1 lülitit ja 4 pistikut. Iga lisanduv eraldiseisev lülitit/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 roksonitõid)

### Ventilatsioon

- + Ventilatsiooni torustiku paigaldus (Zn spiraalitorud)
- + 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, ukseliistud) 150€/tk +KM (arvestatud 6 tk)
- + Aknalauad PVC

### Põrandakatted/liistud/värv

- + Parkett – 16€/m<sup>2</sup> +KM (arvestatud 125,5 m<sup>2</sup>)
- + 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€/m<sup>2</sup> +KM (arvestatud 38,7 m<sup>2</sup>)
- + Seinaplaat - 19€/m<sup>2</sup> +KM (arvestatud vanni ja dushinurga seinaga)
- + Tavaline vuugisegu
- + Hüdrosolatsioon - 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 30 m<sup>2</sup>)
- + Sauna ehitus – Klaasuks, sein ja lagi lepp, lava haab, el. Kerise 300 EUR + KM. Saunakivid 5-10cm

## MAKSETINGIMUSED

1. Algus/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 tööel 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 ligipääsute).

## HIND

Müügipakkumine kehtib 15 päeva  
 Koostas: Juhan Lilleorg  
 Telefon: 561 66 777  
 Email: [Juhan@timberelement.ee](mailto:Juhan@timberelement.ee)

Hind ilma KM-ta: 232 500 €

**Hind KM-ga: 288 300 €**