



# Aurora maja

Esmane hinnapakumine

Pakkumine kehtib saatmise hetkest 1 kuu



# Sinu unistus, meie teostus

Sinu unistuste kodu ei pea jääma kaugeks unelmaks. CLT Builds'is omame pikaagegset ehitusalast kogemust, tänu millele saame pakkuda Sulle ehitusalaseid täislahendusi parima hinna ning kvaliteediga. Mida see tähendab Sinu jaoks? Saad kõik oma lahendused ühest kohast, olgu see maja ehitamine või sellega kaasnevad järeltööd, nagu elektrisüsteemide paigaldus, haljastus vms.

Maja ehitamise igal etapil keskendume oluliselt koostööle, pakkudes Sulle personaalset lähenemist ning pikaagegseid lahendusi. Oleme Sulle hea ning proaktiivne koostööpartner, kelle poole saad oma ehitusalaste soovide ja muredega pöörduda ka peale maja valmimist.

## Tõestatud kvaliteediga uus kodu tugevast karkasspuidust

Sinu uue kodu ehitamisel kasutame kvaliteetset kuivatatud ja tugevussorteeritud karkasspuitu, mis on end aastakümnete jooksul tõestanud kui usaldusväärne ja paindlik ehitusmaterjal. Karkasspuit on klassikaline, kuid pidevalt arenev lahendus, mis võimaldab ehitada energiatõhusa, vastupidava ja hästi isoleeritud kodu.

### Tugev ja paindlik

Karkasspuit on konstruktsioonilt kerge, kuid samas väga tugev. See võimaldab luua täpse ja hästi läbimõeldud kandekonstruktsiooni, mis peab ajale ja kliimale vastu.

### Hea soojapidavus

Karkassmajad on väga energiatõhusad, kuna seinakonstruktsioon võimaldab kasutada piisavas mahus isolatsioonimaterjale. Tulemuseks on madalamad küttekulud ja parem sisekliima aastaringelt.

---

## Kiire ja paindlik ehitus

Karkassmaja elementide tootmine ja paigaldus on kiire ning võimaldab individuaalseid lahendusi vastavalt sinu soovidele. Majakarkass valmib tehases kontrollitud tingimustes, mis tagab täpse kvaliteedi ja kiire montaaži objektil.

---

## Keskkonnasõbralik valik

Kasutame vastutustundlikult majandatud metsadest pärit puitu, mille süsinikujalg on oluliselt väiksem kui näiteks betoonil või terasel. Lisaks on puit taastuv ja täielikult ümbertöödeldav materjal.

---

## Hea sisekliima

Puit loob loomulikult tasakaalus sisekeskkonna. Õige niiskustase, loomulik hingavus ja allergiavaba sisekliima sobivad ideaalselt peredele, kes väärtustavad tervist ja heaolu.

---

## Paindlik disain

Karkasspuidust saab ehitada väga erineva arhitektuuriga hooneid – olgu selleks modernne, klassikaline või funktsionaalne kodu. Kergkonstruktsioon võimaldab muuta ruumijaotust ka tulevikus, kui sinu vajadused muutuvad.

---

## Taskukohane ja ajas tõestatud

Karkassmaja on üks kuluefektiivsemaid lahendusi, mille ehitusprotsess on selge ja tõhus. Tänu oma laialdasele kasutusele ja arendatud ehitusmeetoditele saad usaldada, et sinu uus kodu kestab kaua ja pakub kindlust aastateks.

---

# Aurora maja

198m<sup>2</sup> ehitusalust pinda \*

**Aurora 120** standardlahenduses ootavad Sind ees 3 magamistuba, avar köök-elutuba ning eraldi tehnoruum ja saun – kõik, mida vajad mugavaks pereeluks. Maja tõeliseks südameks on valgusküllane elutuba koos kamina ja avatud köögiga, kust pääseb otse 38 m<sup>2</sup> suurusele terrassile. Just see terrass loob suvise elu keskpunkti, kus saab nautida hommikukohvi, grillõhtuid ja rahulikke puhkepäevi.

Maja vajab krundil ruumi: 12\*18.5m

Ehitusalune pind: 198m<sup>2</sup>

Terrassi suurus: 38m<sup>2</sup>

Katusekalle: 25°, Kõrgus: 5.5m



AURORA 120

Ruumide eksplikatsioon		
Ruumi nr.	Ruumide nimetus	Pindala
1	Köök	13,7 m <sup>2</sup>
2	Elutuba	19,3 m <sup>2</sup>
3	Vannituba/WC	10,1 m <sup>2</sup>
4	Laiiruum	2,4 m <sup>2</sup>
5	Magamistuba	13,2 m <sup>2</sup>
6	Magamistuba	9,2 m <sup>2</sup>
7	Magamistuba	9,2 m <sup>2</sup>
8	Esik	15,9 m <sup>2</sup>
9	Sahter	6,2 m <sup>2</sup>
10	Tehnoruum	20,3 m <sup>2</sup>
	Terrass	38,0 m <sup>2</sup>
	Ehitusalune pind	198 m <sup>2</sup>

Vajadusel saame majaplaani kohandada vastavalt Sinu erisoovidele, muutes tubade asetust või lisades juurde erinevaid abihooned.

\*Ehitusaluse pinna alla kuuluvad ehitise väljaulatuvad osad ning sammastel olev ehitise osa. Siin arvestatakse hoone maaga kokku puutuvaid osi nagu trepid ja terrassid kui ka konsoolsete osade nagu rõdu, räästas ja varikatused horisontaalprojektsioone maapinnale.

# Millest koosneb projektimaja Aurora hind?

Aurora maja saad tellida kas võtmed kätte või väljast valmis paketina. Pakettidega saad täpsemalt tutvuda meie kodulehel.



## Võtmed kätte

Võtmed kätte puhul ehitame maja nii seest kui väljast valmis nii, et saad sinna peale tööde valmimist muretult kohe sisse kolida. Paketi hind sisaldab kõiki selleks vajaminevaid töid nagu näiteks siseviimistlus ja kommunikatsioonisüsteemide paigaldamine ning ühendamine. Hindadele võivad kokkuleppel lisanduda juurde eritööd.



## Väljast valmis

Väljast valmis paketi puhul ehitame valmis maja karkassi koos katusega. Kuigi majal on üleandmise hetkel kõik välitööd valmis nagu näiteks välisvooderdus ja katusekate, pead enne sissekolimist hoolt kandma majasiseste ehitustööde ning lõppviimistluse eest.

## Aurora maja

Võtmed kätte paketi hind: **283 000€**

Väljast valmis paketi hind: **alates 189 500€**

---

\* Kõik hinnad sisaldavad käibemaksu

# Arhitektuurne eelprojekt

Arhitektuurse eelprojekti hind sõltub peamiselt sellest, kas soovid kasutada olemasolevat maja plaani või loome Sulle individuaalse lahenduse.

Võttes aluseks meie olemasoleva projekti, lisanduvad järgmised kulud:

1. Olemasoleva projekti sidumine Sinu krundiga
2. Olemasoleva projekti kohandamine (muuta võimalik vaheseinte ja akende muutmine) - alates 1500€

Mõlemad paketid sisaldavad järgmisi töid:

- Hoone andmete sissekandmine, asukoha koordinaatide sisestamine
- Asendiplaani koostamine (sealhulgas veetrassi, sademevee, maakaabli trassi, kanalisatsioonisüsteemi pealekandmine)
  - Ehitusprojekt vee- ja kanalisatsioonile (nii sise- kui välisosale)
  - Küttesüsteemi projekt
  - Ventilatsioonisüsteemi projekti
- Vajadusel krundi sissesõiduteede plaanil näitamine

*Võtmed kätte paketi hind: kõik peale projekti kohandamise on hinna sees*

*Väljast valmis paketi hind: kõik peale projekti kohandamise on hinna sees*

## Ehitusloa taotlemine

**Ehitusloa taotlemisega kaasnevad järgmised lisakulud:**

- Ehitusloa riigilõiv
- Geodeetiline alusplaan (kuni 3500 m<sup>2</sup>)
- Energiamärgis

*Võtmed kätte paketi hind: kõik peale projekti kohandamise on hinna sees*

*Väljast valmis paketi hind: kõik peale projekti kohandamise on hinna sees*

## Kommunikatsioonidega ühendamine

Tööde käigus ühendame maja kanalisatsiooni ja veetrassiga ning elektri- ja andmesidevõrgu kaablikõri:

- Kanalisatsiooni ja veetrassi ehitus liitumispunktist tehnoruumi - alates 150€/jooksev meeter
- Maja pea elektrikaabli ja andmeside kaabli kõri paigaldus liitumispunktist maja tehnoruumi - alates 25€/jooksev meeter

*Võtmed kätte paketi hind: hinnastamine jooksva meetri pealt*

*Väljast valmis paketi hind: hinnastamine jooksva meetri pealt*

**Töödele võivad vajadusel lisanduda järgmised lisakulud:**

- Ajutise elektri tagamine ehitusperioodil - kokkuleppel kliendiga
- Ehitusperioodil ruumide kütmine, niiskusimurid ja muud vajalikud lisakulud - kokkuleppel kliendiga
- Lisa kanalisatsioonikaev - 300€/tk

## Vundamenditööd

Majale paigaldatakse L-plokk plaatvundament ja tööde hind koosneb järgmistest tegevustest ning materjalidest:

- Geodeeditööd
- Pinnase ettevalmistus vundamendi paigaldamiseks (täide kuni 300mm)
- Vundamendi rajamiseks vajaminevad materjalid
- Vundamendi siseste kanali- ja veetööde paigaldus ja materjalid
- Põrandakütte torud ja paigaldus
- Kamina paigalduse ettevalmistus (kliendi soovil)
- Haldus- ja transpordikulu

*Võtmed kätte paketi hind: sisaldub hinnas*

*Väljast valmis paketi hind: sisaldub hinnas*

**Töödele võib vajadusel lisanduda järgmised lisakulud:**

- Sadevee torustiku ehitus - alates 30€/ jooksev meeter
- Sadevee või drenaazivee kogumiskaevu-imbttunneli ehitus - alates 950€/ kpl
- Sadevee või drenaazivee pumpla ehitus - alates 700€/ kpl
- 3m<sup>3</sup> septiku süsteemi (koos imbväljakuga) väljaehitamine - alates 3100€/ kpl

## Välised ehitustööd

- Tehase komplekti paigaldus (välisseinad, siseseinad, fermid, vahelae ja katuse paneelid)
- Välisvoodrilaua, aknaplekkide, piirdeliistude paigaldus
- Tuulekastide ehitamine
- Plekk-katuse Classik katte, lisaplekkide (kliendi soovil ka kivi, bituumensindel katuse) ja turvavarustuse (katuseredel, lumetõke uste kohal, korstna juures katusesild, korstnaplekk kui on korsten) paigaldus
- Vihmaveerennide ja torude paigaldus

*Võtmed kätte paketi hind: sisaldub hinnas*

*Väljast valmis paketi hind: sisaldub hinnas*

## Ventilatsioonisüsteemi paigaldus

- Lisame kahesüsteemse ventilatsioonitorustiku
- Paigaldame mürasummutid ja õhu sisse- ning väljalaske plafoonid
- Paigaldame soojustagastusega sundventilatsiooni seade energiatõhusaks ventileerimiseks.

Ventilatsiooniseade on mõeldud pidevaks ventileerimiseks, kus värskuse kaotanud niiske õhu kõrvaldamiseks vannitubadest, tualettruumidest, köögist ja panipaikadest. Eemaldamise käigus kannab seade väljuva õhu soojuse üle magamis- ja elutubadesse puhutavale värsketele õhule. Seadmed on varustatud niiskuse ja CO2 anduritega, mille kaudu käib pidev õhukvaliteedi kontroll.

## Õhk-vesi soojuspumba paigaldus

- Õhk-vesi soojuspump
- Tarbeveeboiler 180L
- Akupaak - 60L
- Maa raam
- Maja küttesüsteemi paisupaak ja tsirkulatsioonipump
- Soojuspumba ühendamine süsteemi

*Võtmed kätte paketi hind: sisaldub hinnas*

*Väljast valmis paketi hind: alates 15120€*

### **Töödele võib vajadusel lisanduda järgmised lisakulud:**

- Küttesüsteemi ruumi automaatika - alates 1000€
- Soovi korral võime asendada õhk-vesi soojuspumba maaküttega, kus koostame eraldi hinnapakumise

## Majasisesed elektritööd

- Elektrikaablite ja tooside paigaldamine
- Standardsete pistikupesade ja lülitite paigaldamine
- Pikendame magamistubadesse, kööki ja elutuppa kaablid interneti ja teleka ühendamiseks koos ühe paari otsikutega
- Maanduse väljaehitamine
- Maja peakilbi väljaehitamine
- Maja elektriprojekti koostamine
- Maja elektrisüsteemi mõõdistamine, üleandmine, dokumentatsioon

*Võtmed kätte paketi hind: sisaldub hinnas*

*Väljast valmis paketi hind: eraldi ei paku*

**Töödele võib vajadusel lisanduda järgmised lisakulud:**

- Soovi korral aitame paigaldada valgustid - hind kokkuleppel kliendiga
- Generaatorsüsteemiga liitmine: alates 1790€

## Majasisesed torutööd

- Paigaldame põrandast 300 mm kõrgusele (dušikraan 1000 mm) sooja- ja külmavee otsakannad, kuulkraanid
- Kanalisatsioonitorud lõppevad umbkorgiga. Pesumasina kanalisatsioonitoru h-1000mm
- Nõudepesumasina kanalisatsioon on ühendatud kokku köögi kraanikausi sifooniga
- Paigaldame seinapealse külma- ja soojavee kollektori tehnoruumi koos kuulkraaniga
- Maja külma vee peakraani, veemõõdu sõlme ja nõõrfiltrit paigaldus koos kuulkraaniga
- Kütte paisupaagi paigaldus
- Külma vee kollektori ühendamine sissetuleva veetrassiga

*Võtmed kätte paketi hind: sisaldub hinnas*

*Väljast valmis paketi hind: alates 2200€*

**Töödele võib vajadusel lisanduda järgmised lisakulud:**

- Täiendava veepuhastusseadme jaoks torusüsteemi väljaehitus - 290€

## Kasutusloa taotlemine

- Kasutusloa taotlemise asjaajamine meie poolt
- Kasutusloa riigilõiv

*Võtmed kätte paketi hind: sisaldub hinnas*

*Väljast valmis paketi hind: alates 475€*

**Töödele võib vajadusel lisanduda järgmised lisakulud:**

- Kasutusloa taotlemine eriprojektidele - hind kokkuleppel kliendiga

# Võtmed kätte lahenduse sisetööde kirjeldus

- Kommunikatsioonisüsteemide paigaldamine (vesi, kanalisatsioon, ventilatsioon, küte, elekter, nõrkvoolu kaabeldus)
- Soojustame laed 400 mm villaga (tubade laed puistevillaga), paigaldame lakke profiillauad. Kliendi soovil on võimalik lagi katta ka niiskuskindla OSB plaadi ja kipsiga.
- **Esik, magamistuba, elutuba-köök**  
Katame lae ning siseseinad kipsplaadiga, mis värvitud heledasse tooni. Põrandatele on paigaldatud laminaatparkett ja liistud. Tubadesse paigaldame melamiinkattega siseuksed koos linkidega ja ilma lävepakkudeta, mis tagab ventilatsiooni parima toimimise.
- **WC/dušširuum**  
Katame lae ning seinad kipsiga, kus laed on värvitud heledasse tooni. WC-l on heledast tammest melamiinkattega siseuks koos lingi ja lävepakuga, pakkudes müra- ja haisutõket. Nii põrandale kui seintele paigaldame keraamilise 20x20 cm plaadi.  
Paigaldame ka allajooksuga WC poti, dušikraani koos -liftiga ja 500 mm laiuse keraamilise valamuga koos segistiga. Dušinurgas standard trapp.
- **Tehnoruum**  
Katame nii seinad kui ka lae 12 mm paksuse niiskuskindla OSB plaadiga. Põrand on lihvitud betoon koos standard trapiga ruumi keskel.
- **Saun**  
Ehitame välja leiliruumi koos klaasuksega. Nii laed, seinad kui ka lava on tehtud spetsiaalsest haava lauast. Põrandal on keraamiline plaat 20x20 cm ja standard trapp lava all. Saunas on elektrikeris koos lavaaluse valgustiga.

# Võimalikud lisavalikud

- Kasutusloa taotlemine - alates 475€
- Välisvõrkude ehitusprojekt - alates 550€
- Maja video- ja valvesüsteemide paigaldus - alates 1200€
- Lihtne helisüsteem saunalava all ja duširuumi laes - alates 870€
- Terrassi ehitus - alates 120€/m<sup>2</sup>
- Haljastus - alates 15€/m<sup>2</sup> (alates 500 m<sup>2</sup>)
- Maja külmakindla õuekraani paigaldus - hind vastavalt kokkuleppele
- Muru kastmissüsteem - hind vastavalt kokkuleppele
- Sisevalgustus - hind vastavalt kokkuleppele
- Välisvalgustus maja fassaadile - alates 700€
- Veelekke blokeering - alates 900€
- Tark maja lahendus - hind vastavalt kokkuleppele
- Ettevalmistus abihoonete ehitamiseks (n: grillmaja, saun, garaaž, tiik, bassein jms) - hind vastavalt kokkuleppele

# Soovid lisainfot?


Kui Sul on tekkinud küsimusi maja ehitamise osas või soovid rohkem infot meie projektide, CLT kohta, siis võta meiega ühendust.


**Janek Roosmann**

Tegevjuht

+372 53 430 630

[janek@cltbuilds.ee](mailto:janek@cltbuilds.ee)

 CLT PanelHouses OÜ  
Voldi tee 12, Tabivere, 49127 Tartumaa

 +372 53 430 630

 [info@cltbuilds.ee](mailto:info@cltbuilds.ee)