



# liris 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.

## Uus kodu innovaatilisest CLT ehitusmaterjalist

Sinu uue kodu ehitamisel kasutame innovaatilist CLT ristkihtliimpuitu, mis omab mitmeid olulisi eeliseid võrreldes kivist või tavalisest puidust ehitamisel.

CLT ehk ingliskeelselt Cross Laminated Timber (ristkihtliimpuit) on uus ja nüüdseks üle maailma väga populaarseks saanud ehitusmaterjal. See on tugev, kerge, jätkusuutlik ning annab nii arhitektidele kui ka ehitajatele palju lisavõimalusi.

### Tugev ja stabiilne

CLT on võrreldav oma tugevusest betooniga, olles samas viimasest 5 korda kergem. Tänu sellele ei hakka maja seinad vajuma.

### Keskkonnasõbralik

Kasutame kvaliteetset Põhjamaist puitu, mis seob endas CO<sub>2</sub>-te ka peale ehitamist.

---

Kiire paigaldus

Lõikame Sinu maja elemendid CLT plaatidest täpsete mõõtude järgi, tänu millele võtab paigaldus aega vaid mõned päevad.

---

Hea tulekindlus

Tänu oma kihilisusele pakub CLT suurt vastupidavust tuleleegile, tekitades selleks puidule omapärase söestunud pealmise kaitsekihi.

---

**Allergiavaba**

Puit on looduslikult hea materjal erinevate bakterite ning haiguste leviku tõkestamisel. Ehitades maja

CLT puidust, lood enda jaoks tervema ning allergiavaba keskkonna.

---

**Hingav maja**

Tänu oma niiskust imavatele omadustele on CLT-st ehitatud majas hästi balansseeritud niiskustase, sobides hästi inimestele, kes kannatavad astma või teiste hingamisraskuste all.

---

10% rohkem sisepinda

CLT-st ehitatud sisepinnad ei vaja eraldi niiskustõket. Nii saad enda kasutusse kuni 10% rohkem sisepinda võrreldes tavapärase ehitusmaterjalidega.

---

Väiksemad küttearved

CLT puit on väga hea soojusisolatsiooniga, tagades oluliselt madalamad küttearved võrreldes tavapärase puitkarkassmajaga.

---

# Iiris maja

284m<sup>2</sup> ehitusalust pinda \*

**IIRIS 187** on elegantne ja ruumikas kodu, mis pakub ideaalset tasakaalu funktsionaalsuse ja avaruse vahel. Maja südameks on suur ja valgusküllane elutuba koos avatud köögi ning kaminaga – ideaalne koht pere ja sõpradega koosolemiseks. Majas on 4 magamistuba, kabinet ning eraldi saunakompleks, mis muudab koduse lõõgastuse eriti nauditavaks. Terrass loob loomuliku jätku elutoale ja avab võimalused välieluks. Lisaks praktilised panipaigad, garderoobid ja majapidamisruum – kõik, mida mugav elu vajab.

Maja vajab krundil ruumi: 19.5\*14m

Ehitusalune pind: 284m<sup>2</sup>

Terrassi suurus: 34.3m<sup>2</sup>

Katusekalle: 1°, Kõrgus: 3.5m



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

\*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.

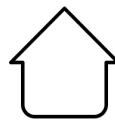
# Millest koosneb projektmaja liris hind?

liris 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.

liris maja

Võtmed kätte paketi hind: **429 000€**

Väljast valmis paketi hind: **alates 287 700€**

---

\* Kõik hinnad sisaldavad käibemaks

# 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-imbtunneli 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 katus) 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 hinnapakkumise

# Majasisesed elektritööd

- Elektri kaablite 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 laed valgeks peitsitud profiillauaga. Maja sisemised välisseinad on CLT paneelidest ja peitsitud heledasse tooni; siseseinad on kaetud kipsplaadiga, mis värvitud valgeks.  
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)

