

Tööde loetelu ja eeldatav maksumus - Suur-Ameerika 1, Tallinn

EHITAMINE	
1	Projekteerimine ja uuringud
1.1.	Projekteerimine, uuringud, tööprojektid, teostusjoonised.
2	Ehituslepingud
2.1.	Hoone karkass, katusekonstruktsioonid ja sisetarindid
2.1.1.	Sisemised mittekandvad klaasvaheseinad koos kipskarniisiga
2.1.1.	Sisemised mittekandvad kipsvaheseinad
2.2.	Avatäited, klaasfassaadid ja hoonepiirded
2.2.1.	Siseuksed - 6 tk
2.3.	Sisemised pinnakatted
2.3.1.	Siseseinte pinnakatted (maalitööd)
2.3.2.	Siseseinte pinnakatted (whiteboard kile)
2.3.3.	Uute klaasvaheseinte kiletamine ühishoone graafikaga
2.4.	Hoone tehnosüsteemid
2.4.1.	Küte, ventilatsioon ja jahutus (ventilatsioonisüsteemi ümberhäälestus ja mõõdistus seoses ruumiprogrammi muudatustega)
2.4.2.	Tugevool (lisapistikud, lülitid, valgustite ümbertõstmise)
2.4.3.	Nõrkvoolutööd (läbipääsusüsteem, nõrkvoolu pistikud)
2.4.4.	ATS ümberehitus
2.4.5.	Valvesüsteemi ümberehitus
2.4.6.	Sprinklersüsteemi ümberehitus
2.5.	Lukud
2.5.1.	Ukselukud ja paigaldus (6 kmpl.)
2.6.	Muud ehitusaegsed kulud
2.6.1.	Koristustööd / ajutine katmine
RESERV	
	Reserv
Kokku summas koos reserviga	

64 800
3 200
3 200
61 600
22 200
14 900
7 300
5 400
5 400
8 000
3 000
600
4 400
21 300
5 000
3 000
2 000
2 000
5 300
4 000
2 400
2 400
2 300
2 300
3 200
3 200
68 000,00

Sisustuse nimekiri ja eeldatav maksumus

Nimetus	Kogus, tk	Hind, EUR, km-ta	Eeldatav maksumus, EUR, km-ta	Tavasisustus
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
...	0	0	0	
	0	0	0	
	0	0	0	
Eeldatav maksumus kokku, km-ta:			0	
Käibemaks 20 %			0	
Eeldatav maksumus kokku, km-ga:			0	

Investeeringukokkuleppe üürilepingu

Leping - tekstiosa koostab lepingute s
 Lepingu lisa 1 üüripinna plaanid ja ek
 Lepingu lisa 2 poolte kohustuste jaot
 Lepingu lisa 3 üür jakõrvalteenuste ta
 Lepingu lisa 6 investeeringukokkulepe
 Lepingu lisa 6 lisa 1 tööde loetelu ja e

Enne lepingu ja investeeringukokkuleppe

Lisa 1 üürnikega kooskõlastatud üürir
 Lisa 6 lisa 1 tööde loetelu ja eeldatav
 Selgitus, kuidas investeering jaguneb
 Selgitus, kuidas sisustus jaguneb üürr
 Muud märkused (nt parkla, territoori

Objekti kinnisvarahaldur peab andma lise
 Kui investeering puudutab mitmeid üürni

Arenduse projektijuht saadab analüütika

arendusprojekti kood:
 tööde eeldatav valmimise tähtaeg:
 sõlmitavate üürilepingute pikkus:
 kas on CO2 vmt lisarahastus:
 Üürnike loetelu:

Investeeringu jagunemine üürnike vahel

too vajadusel iga üürniku kohta eraldi v

ÜÜRNIK
Üürnik 1
Üürnik 2
Üürnik ...

Sisustuse jagunemine üürnike vahel (või

too vajadusel iga üürniku või ka iga sea

ÜÜRNIK
Üürnik 1
Üürnik 2
Üürnik ...

koostamisel koostatakse järgmised dokumendid:

spetsialist või koordinaator

spikatsioon - koostab arenduse projektijuht ja kontrollib üle objekti kinnisvarahaldur

us - koostab objekti kinnisvarahaldur

isud - teenuste tasud annab objekti kinnisvarahaldur ja üüri arvutab analüütik (Henri)

ä - tekstiosa koostab jurist (Kaili)

eldatava maksumuse tabel + sisustuse ja seadmete nimekiri (kui on juba nimekiri olemas) - koostab arenduse proje

e ettevalmistamist tuleb esimesena ära teha lisa 3 investeringu kapitalikomponentide arvutused. Selleks tuleb a
õindade jaotus (plaanid ja eksplikatsioon)

a maksumuse tabel + sisustuse ja seadmete nimekiri (kui on juba nimekiri olemas)

üürnike vahel (kas üüripinna järgi või mingid ruumid tuleb maha arvestada või muu kokkulepe)

rike vahel (kas üüripinna järgi või konkreetne inventar konkreetsele üürnikule või muu kokkulepe)

umi jagunemine jmt)

õsse 3 üürnikule osutatavate teenuste prognoosmaksumused.

ike, siis on mõistlik esialgu teha kõigi asutuste peale üks lisa 2 ja üks lisa 3 (see tagab, et kõigi üürnike lisad on hiljer

ule täiendavalt lepingu lisadele 1 ja 6 järgmise vajaliku info:

I (võib teha eraldi tabelina):

älja, kuidas peaks investeringu jagama (kas üüripinna järgi või mingid ruumid tuleb maha arvestada või muu kokku

SELGITUS (nt üüripinna järgi + parklas 1 koht, keldrikorrus välja jätta, konkreetne summa jmt)

ib teha eraldi tabelina):

dme osas eraldi välja, kuidas peaks sisustust jagama (kas üüripinna järgi või konkreetne inventar konkreetsele üürni

SELGITUS (nt üüripinna järgi, tulevad oma mööbliga, töökohtade arvu järgi - kliendil 100 kohta 150st jmt)

ktijuht

arenduse projektijuhil saata finantsanalüütikule järgmine info:

1 ühesugused). See eeldab muidugi, et kõik lepingud on sama liiki ehk ainult kulupõhised või ainult turupõhised

lepe)

ikule või muu kokkulepe)

hised.