

ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**1. Γενικές εκσκαφές κτιρίου και θεμελίωση**

Γενική εκσκαφή του εδάφους για εξομάλυνση της επιφάνειας του εδάφους και τοποθέτηση μπετόν καθαρισμού (ground concrete) για καλύτερη τοποθέτηση και μη οξείδωση του σιδήρου οπλισμού της θεμελίωσης. Καλούπι και κατασκευή θεμελίωσης από οπλισμένο σκυρόδεμα άριστης ποιότητας όπως προβλέπει η στατική μελέτη για Ξυλοτύπηση –Σκυροδέτηση , εξασφαλίζοντας την άριστη συμπεριφορά του σκυροδέματος. Η όλη κατασκευή γίνεται με βάση τους αντισεισμικούς κανονισμούς, βάσει στατικής μελέτης σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

2. Κολόνες, δοκάρια, πλάκες, κλιμακοστάσια

Κολόνες, δοκάρια, πλάκες, κλιμακοστάσια ξυλοτυπούνται και αφού τοποθετηθεί ο σιδηρούς οπλισμός βάσει στατικής μελέτης καλύπτεται με μονωτικό υλικό όπου απαιτείται για άριστη θερμομόνωση του κτηρίου.

3. Εξωτερικές και εσωτερικές τοιχοποιίες

Όλοι οι εξωτερικοί τοίχοι θα είναι τοιχοποιίας ξηράς δόμησης πάχους 15εκατοστών αποτελούμενοι από εξωτερικού τύπου ινοσανίδα στην εξωτερική τους πλευρά, βαρετού τύπου γυψοσανίδα στην εσωτερική τους πλευρά και πετροβάμβακα στο ενδιάμεσο.

Οι εξωτερικοί τοίχοι θα δεχθούν 2 στρώσεις γόμα με δίχτυ και τελικό επίχρισμα είτε από γραφιάτο είτε από μπογιά.

Όλο το πιο πάνω σύστημα θα έχει ελάχιστο συντελεστή θερμοπερατότητας 0,40.

Οι εσωτερικοί τοίχοι θα είναι τοιχοποιίας ξηράς δόμησης πάχους 10 εκατοστών αποτελούμενοι από βαρετού τύπου γυψοσανίδες και πετροβάμβακα στο ενδιάμεσό τους. Στους εσωτερικούς τοίχους θα εφαρμοστεί σπάτουλα και μπογιά.

Το πιο πάνω σύστημα θα έχει ελάχιστο συντελεστή ηχομόνωσης 48dB.

Η διακόσμηση εξωτερικά της πρόσοψης της εισόδου θα γίνει σύμφωνα με τα αρχιτεκτονικά σχέδια.

4. Μπογιατίσματα

Όλες οι εσωτερικές επιφάνειες θα μπογιατιστούν με άριστης ποιότητας μπογιές τύπου emulsion. Κάθε αγοραστής έχει το δικαίωμα επιλογής δυο χρωματισμών εσωτερικά. Επιπλέον χρωματισμοί θα συνιστούν επιπλέον χρεώσεις.

5. Ταράτσα και βεράντες

Στην ταράτσα θα γίνει θερμομόνωση με πλάκες εξηλασμένης πολυστερίνης πάχους 10 εκατοστών. Η υγρομόνωση της οροφής θα επιτευχθεί με σκριτ ρύσεων και ασφαλτόπανο που θα τοποθετήσει εξειδικευμένο συνεργείο. Οι εξωτερικές βεράντες θα μονωθούν με τσιμεντομόνωση πριν την τοποθέτηση των πλακιδίων.

6. Δάπεδα / είδη υγιεινής

Όλα τα δάπεδα θα τοποθετηθούν με γόμα, σε υπόστρωμα από σκριτ, το οποίο θα έχει το κατάλληλο ύψος για την πλήρη κάλυψη των σωληνώσεων. Υπάρχει δυνατότητα επιλογής των πλακιδίων που θα τοποθετηθούν στο εσωτερικό των διαμερισμάτων, από τους συνεργάτες της εταιρείας μας. Η παρεχόμενη τιμή ανά τετραγωνικό μετρώ είναι €40 πλέον του ΦΠΑ.

Στα είδη υγιεινής (τουαλέτες, νιπτήρες, μπάνιο/ντους, γούρνα κουζίνας, βρύσες και αξεσουάρ και κεραμικά τοίχου) υπάρχει δυνατότητα επιλογής από τους συνεργάτες της εταιρείας μας.

Το δε παρεχόμενο ποσό ανέρχεται στις €3,000 πλέον του ΦΠΑ.

Στα ανοίγματα τοποθετείται πατούδα ή κατώφλι από μάρμαρο, χωρίς δυνατότητα επιλογής. Σε πάγκους εργασίας και νιπτήρες τοποθετούνται καπάκια από μάρμαρο και προσφέρεται το ποσό των €150 ανά τ.μ. με δυνατότητα επιλογής από τους συνεργάτες της εταιρείας μας. Στο πάτωμα / πλακίδια στις βεράντες δεν υπάρχει δυνατότητα επιλογής από τους αγοραστές για σκοπούς ομοιομορφίας του κτιρίου.

7. Σκάλα / κοινόχρηστοι εσωτερικοί χώροι

Η σκάλα θα κατασκευαστεί από μπετόν και θα επενδυθεί με κεραμικό της επιλογής της εταιρείας μας. Τα κάγκελα / κουπαστές θα είναι επιλογή της εταιρείας όπως και τα πλακίδια των εσωτερικών κοινόχρηστων χώρων.

8. Πελεκανικά / ξυλεία

Οι ντουλάπες των δωματίων θα γίνουν σύμφωνα με τα αρχιτεκτονικά σχέδια. Ο σκελετός θα είναι μελαμίνη 18χιλιοστά και οι πόρτες τους θα είναι από MDF μπογιατισμένο με πιστόλα στο χρώμα της επιλογής του αγοραστή ή με μελαμίνη 18 χιλιοστά με δυνατότητα επιλογής από τους συνεργάτες της εταιρείας μας. Οι ντουλάπες περιέχουν συρτάρια, ράφια και ανοξείδωτη βέργα για κρέμασμα ρούχων.

Κασιώματα και μεσόθυρες θα είναι ξύλινες είτε από μελαμίνη είτε από MDF μπογιατισμένο με πιστόλα με δυνατότητα επιλογής.

Η κουζίνα θα είναι μεγέθους σύμφωνα με τα μέτρα των αρχιτεκτονικών σχεδίων με δυνατότητα επιλογής σχεδίου και χρωμάτων. Υπάρχει δυνατότητα επιλογής από τους συνεργάτες της εταιρείας μας.

Το συνολικό παρεχόμενο ποσό για όλα τα πελεκανικά / ξυλεία θα ανέρχονται σε €8,000 για το τριάρι, €7,000 για δυάρι και €6,000 για το μονάρι, περιλαμβανομένων των κλειδαριών των μεσόθυρων και της εξωτερικής θήρας, των χερουλιών των ερμαριών και της κουζίνας και των αξεσουάρ της κουζίνας.

Η εξώθυρα θα είναι πυρίμαχη και αποτελεί επιλογή της εταιρείας μας για σκοπούς ομοιομορφίας όπως και τα πόμολα.

9. Αλουμίνια

Τα εξωτερικά ανοίγματα, πόρτες και παράθυρα θα είναι από αλουμίνιο και διπλό γυαλί, θερμομονωτικά και τα χρώματα θα επιλέγουν από την εταιρεία μας για σκοπούς ομοιομορφίας.

10. Ηλεκτρολογικά

Η ηλεκτρολογική εγκατάσταση θα γίνει συμφώνως ηλεκτρολογικής μελέτης, ως οι όροι και οι κανονισμοί της ΑΗΚ. Σημεία τηλεφώνου και τηλεόρασης θα υπάρχουν στο σαλόνι, στα υπνοδωμάτια και στην κουζίνα. Η ηλεκτρολογική σύνδεση γίνεται μέσω μετρητή της ΑΗΚ

εξωτερικά στο ισόγειο, προς τον γενικό πίνακα (ασφαλειοθήκη) εντός εκάστου διαμερίσματος, με καλωδιώσεις στους τοίχους και υποδαπέδια, ελεγχόμενη με κουτιά διακλαδώσεων σε όλους τους χώρους, σε διάφορα σημεία που ξεκινούν από την ασφαλειοθήκη και καταλήγουν στα φώτα, διακόπτες, πρίζες κλπ. Κάθε χώρος περιλαμβάνει πλήρη εγκατάσταση με φώτα, διακόπτες και πρίζες, σημεία τηλεόρασης και τηλεφώνου. Ο γενικός πίνακας είναι εξοπλισμένος με αντιηλεκτροπληξιακό και ασφάλειες ανεξάρτητες για το πιεστικό, κουζίνα κλπ. Θα γίνουν όλες οι πρόνοιες/ καλωδιώσεις για συστήματα ασφάλειας (κάμερες/ συναγερμός).

Κάθε διαμέρισμα θα έχει δικό του ηλιακό θερμοσίφωνα.

Θα γίνει καλωδίωση (πρόνοια) για εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος.

11. Υδραυλική εγκατάσταση

Παρέχεται πλήρης υδραυλική εγκατάσταση βάσει αρχιτεκτονικών σχεδίων, με σύστημα PIPE IN PIPE.

12. Κλιματισμός

Θα τοποθετηθούν από την εταιρεία μας σε όλους τους χώρους κλιματιστικά/ AIRCONDITIONS, σε σημεία και με απόδοση σύμφωνα με μηχανολογική μελέτη.

13. Εξωτερικοί χώροι / χώροι στάθμευσης / χώροι κήπου

Στους εξωτερικούς διαδρόμους που οδηγούν στην είσοδο της πολυκατοικίας θα τοποθετηθούν πλακίδια που θα επιλέγουν από την εταιρεία μας. Το πάτωμα των χώρων στάθμευσης θα είναι από τριφτό μπετόν, ενώ στους χώρους του κήπου (κοινώς λασάνια) θα τοποθετηθεί φυτόχωμα.