

## ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

### 1. ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ

Εσωτερικά όλοι οι τοίχοι θα γίνουν δύο χέρια σουβά και μετά θα επιστρωθεί σπάτουλα δύο χέρια και ένα χέρι ΠΕΛΕΤΙΚΟ finish σπατουλαριστό. Εξαιρούνται τα δωμάτια μπάνιου, ντους και WC όπου θα γίνουν δύο χέρια τριφτό για να επικολληθούν κεραμικά πλακάκια σε όλο το ύψος των τοίχων. Δύο χέρια σουβάς θα γίνουν και όλοι οι τοίχοι της κουζίνας όπου καλύπτονται από πάγκους ή ντουλάπια.

Τα ταβάνια γενικά όπου δεν τοποθετείται ψευδοτάβανο θα γίνουν εμφανές μπετόν. Θα σπατουλαριστούν δύο χέρια, και ένα χέρι ΠΕΛΕΤΙΚΟ finish και θα μπογιατιστούν με δύο χέρια μπογιά emulsion.

Εξωτερικά όλες οι επιφάνειες τοίχων θα γίνουν τρία χέρια σουβά. Στις επιφάνειες όπου αναγράφεται στα σχέδια επένδυση, θα γίνουν δύο χέρια σουβάς, θα μονωθεί με υδρομόνωση και θα τοποθετηθεί η επένδυση.

### 2. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΙΧΩΝ

Στους τοίχους μπάνιων, ντους, WC σε όλο το ύψος και κουζίνας όπου δεν έχουν καλυφθεί από πάγκους και ερμαράκια, θα τοποθετηθούν κεραμικά πλακάκια αξίας αγοράς € 30/τ.μ. Φ.Π.Α συμπεριλαμβανομένων

### 3. ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ

Εξωτερικά θα επενδυθεί το κτήριο όπου υποδεικνύεται στα σχέδιά με υλικό επένδυσης (όπως είναι το composite cladding wpc και κεραμόπλακες) της επιλογής του πελάτη αξίας € 120/τετ.μ. με την τοποθέτηση. Η τοποθέτηση θα γίνει από εξειδικευμένο συνεργείο του προμηθευτή του υλικού.

#### 4. ΠΑΤΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΠΑΤΟΥΔΕΣ

Γενικά σε όλες τις επιφάνειες πατωμάτων στους εσωτερικούς χώρους, θα επιστρωθεί αφρώδες μπετόν για επικάλυψη των σωλήνων και θερμική και ακουστική μόνωση.

Τα πατώματα γενικά θα επιστρωθούν με κεραμικά ελαχίστων διαστάσεων 33X33 cm και τιμής αγοράς πλακακιών και τσεκουλαδούρας ως ακολούθως: (Στις τιμές συμπεριλαμβάνεται και ο Φ.Π.Α)

|                                     |                       |
|-------------------------------------|-----------------------|
| Χώροι υποδοχής γενικά               | € 35/m <sup>2</sup>   |
| Κουζίνα, πρ. τραπεζαρία, πλυσταριό  | € 35/ m <sup>2</sup>  |
| WC                                  | € 30 / m <sup>2</sup> |
| Βεράντες                            | € 25 /m <sup>2</sup>  |
| Κλιμακοστάσιο συνολικής αξίας/όροφο | € 1450                |
| Διάδρομος, υπνοδωμάτια              | € 35 / m <sup>2</sup> |
| Μπάνιο, ντους                       | € 30/ m <sup>2</sup>  |

Η τοποθέτηση θα γίνει με γόμα από έμπειρο προσωπικό, σε επιφάνεια σκριτ που έχει τοποθετηθεί πάνω στο ελαφρομπετόν πάχους 5 εκ.

Γενικά για αλλαγές των πατωμάτων από κεραμικό αυτών των διαστάσεων σε άλλες πιο μικρές ή από κεραμικό σε άλλο είδος πατώματος, θα πρέπει έγκαιρα να συμφωνηθεί μεταξύ του Αγοραστή και του Πωλητή, τόσο το είδος όσο και το κόστος μιας τέτοιας αλλαγής.

Όπου φαίνεται στα σχέδια πλακόστρωτο αυλής, θα τοποθετηθεί μπετόν (άριστα τριμμένο) πάχους 15 cm και οπλισμό Y8/20 σταυροειδώς.

Σε όλα τα παράθυρα και τις θύρες θα τοποθετηθούν πατούδες από λευκό μάρμαρο αξίας αγοράς € 40/τρ. μ. του ΦΠΑ συμπεριλαμβανομένου.

Όλα τα σκαλοπάτια κλιμακοστασίου θα επενδυθούν με γρανίτη συνολικής αξίας αγοράς € 1450,00/όροφο, του ΦΠΑ συμπεριλαμβανομένου.

## **5. ΠΟΡΤΟΠΑΡΑΘΥΡΑ**

### **5.1 ΕΣΩΤΕΡΙΚΕΣ ΘΥΡΕΣ**

Όλες οι εσωτερικές θύρες θα είναι “πρεσαριστές” πάχους 42 χιλ., με σκελετό από λευκή ξυλεία με επικάλυψη ανάγλυφη μελαμίνη. Οι κάσες θα κατασκευασθούν από Σουηδική ξυλεία με επικάλυψη ανάγλυφη μελαμίνη, διαστάσεων 5X15 cm. Από ξυλεία marine με επικάλυψη ανάγλυφη μελαμίνη, πλάτους 6,5 cm. θα κατασκευασθούν οι πάσες σε όλα τα πορτοπαράθυρα.

### **5.2 ΘΥΡΑ ΚΥΡΙΑΣ ΕΙΣΟΔΟΥ**

Η θύρα κύριας εισόδου θα γίνει από ατόφιο ξύλο ιρόκο. Θα έχει πάχος 42 χιλ. και αξίας αγοράς € 1.200,00 Φ.Π.Α συμπεριλαμβανομένου.

Η κάσα διαστάσεων 5X15 cm. Καθώς και οι πάσες θα κατασκευασθούν από ιρόκο.

### **5.3 ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΘΥΡΕΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΘΥΡΑ**

Όλες οι εξωτερικές θύρες πλην της κύριας εισόδου, καθώς και όλα τα παράθυρα και φεγγίτες θα κατασκευασθούν από αλουμίνιο τύπου MU3000 thermal για τα συρόμενα και MU2075 για τα ανοιγόμενα. Όλα τα αλουμίνια θα είναι θερμομονωτικά, με διπλά τζάμια. Τα τζάμια για μικρές επιφάνειες θα είναι πάχους 4-6 χιλ. και για μεγάλες επιφάνειες 6-8 χιλ., χρώματος i-plus+argon+clear, με το εξωτερικό τζάμι i-plus για καλύτερη αντανάκλαση των ηλιακών ακτινών και στον ενδιάμεσο χώρο αέριο argon για καλύτερη θερμομόνωση.

Τα manifold θα κλείσουν με παράθυρα αλουμινίου μοντέλου MS250, 2 φύλα με ακίνητο φυλλαράκι 416.

Στη ψησταριά θα τοποθετηθεί παράθυρο αλουμινίου μοντέλου MS250, 3 φύλα με ακίνητο φυλλαράκι 416.

Στο κουτί της ΑΗΚ θα τοποθετηθεί μπροστά και πίσω παράθυρο αλουμινίου μοντέλου MS250, 1 φύλο με ακίνητο φυλλαράκι 416.

Στο κουτί σκυβάλων θα τοποθετηθεί εξωτερικά παράθυρο συρτό αλουμίνιο μοντέλου MU3200, με ακίνητο φυλλαράκι 416.

Το αλουμίνιο θα είναι έγχρωμο (μονόχρωμο) της επιλογής του Αρχιτέκτονα. Όλες οι εξωτερικές κάσιες θα γίνουν από αλουμίνιο.

## **6. ΕΡΜΑΡΙΑ - ΠΑΓΚΟΙ ΚΟΥΖΙΝΑΣ - ΛΟΙΠΕΣ ΞΥΛΙΝΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ**

### **6.1 ΕΡΜΑΡΙΑ ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΩΝ**

Θα γίνουν ερμάρια όπου φαίνεται στα σχέδια. Ο σκελετός θα κατασκευασθεί από πλακάς μελαμίνη άσπρη πάχους 18 χιλ. και η ράχη 8 χιλ.

Οι πόρτες και τα πλαϊνά θα κατασκευασθούν από πλακάς ανάγλυφη μελαμίνη. Στο κάθε ερμάρι θα γίνει πρόνοια για 3 συρτάρια, οριζόντια χωρίσματα (πάτοι), και σωλήνα για κρεμαστά.

### **6.2 ΠΑΓΚΟΙ ΚΑΙ ΕΡΜΑΡΙΑ ΚΟΥΖΙΝΑΣ**

Θα γίνουν πάγκοι και ερμάρια κουζίνας όπου φαίνεται στα σχέδια. Ο σκελετός θα γίνει από πλακάς μελαμίνη άσπρη πάχους 18 χιλ. και η ράχη 8 χιλ.

Οι πόρτες, τα συρτάρια και τα πλαϊνά θα κατασκευασθούν από ανάγλυφη μελαμίνη πάχους 18 χιλ.

Το καπάκι του πάγκου θα γίνει από γρανίτη αξίας αγοράς € 200/τρ.μ. του ΦΠΑ συμπεριλαμβανομένου. Τόσο στους πάγκους όσο και στα ερμάρια λαμβάνεται πρόνοια για εντοιχισμένο φούρνο, ηλεκτρικά μάτια ή με γκάζι, φούρνο μικροκυμάτων, ψυγείο και πλυντήριο πιάτων. Λαμβάνεται πρόνοια για τοποθέτηση αποσμητήρα με φουγάρο που επικοινωνεί με τον εξωτερικό χώρο.

Η επένδυση τοίχου πάνω από τον πάγκο κουζίνας θα γίνει από γρανίτη αξίας αγοράς € 200/τρ.μ. του ΦΠΑ συμπεριλαμβανομένου.

### 6.3 ΕΡΜΑΡΙΑ ΜΠΑΝΙΩΝ

Θα γίνουν ερμάρια όπως φαίνονται στα σχέδια. Το πάνω μέρος χωρίζεται σε ράφια. Στο κάτω μέρος θα γίνει θήκη για φύλαξη των ακάθαρτων ρούχων. Όλα τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν όπως τα ερμάρια υπνοδωματίων.

## 7. ΚΑΓΚΕΛΑ

Τόσο τα κάγκελα περίφραξης στη πρόσοψη της οικοδομής όσο τα κάγκελα του κλιμακοστασίου, θα είναι αξίας αγοράς € 180/m του ΦΠΑ συμπεριλαμβανομένου τοποθετημένο.

## 8. ΥΔΡΑΥΛΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Η υδραυλική εγκατάσταση θα κατασκευασθεί με το σύστημα pipe in pipe. Στην ταράτσα θα εγκατασταθεί ντεπόζιτο νερού από πολυαιθυλένιο πάχους 8-10 χιλ. με δύο στρώσεις άσπρο εξωτερικά και μαύρο με λίαν επιφάνεια εσωτερικά χωρητικότητας 1200 λίτρων. Στο σύστημα θα ενσωματωθεί αντλία πίεσεως 2,8 bar καθώς και ηλιακός θερμοσίφωνας. Ο ηλιακός θερμοσίφωνας θα αποτελείται από 2 χάλκινα πλαίσια 1,5 τ.μ. το καθ'ένα σε κάσωμα από λαμαρίνα ALUZINC ( λαμαρίνα με επικάλυψη αλουμινίου) απόδοσης 76%. Η πλάκα απορρόφησης του συλλέκτη είναι με κάθετες αυλακώσεις μέσα στις οποίες στερεώνονται οι χάλκινες διασωληνώσεις για καλύτερη αγωγιμότητα και πιο ψηλή απόδοση. Το γυαλί είναι στερεωμένο με ειδικό στεγανωτικό ελαστικό ψηλών θερμοκρασιών και κορνίζα από γωνιά καθαρού αλουμινίου με μπογιά φούρνου. Ένα χάλκινο κύλινδρο ζεστού νερού 180 λίτρων με μόνωση πολυουρεθάνης, 3 KW ηλεκτρικό στοιχείο Αγγλικής προέλευσης και COIL κεντρικής θέρμανσης. Το εξωτερικό του περίβλημα θα είναι από λαμαρίνα ALUZINC. Ο κύλινδρος θα είναι της πίεσης κατασκευασμένος από καθαρό χαλκό πάχους 2 χιλ. και ελεγμένος σε 8.5 Bar πίεση. Ένα μεταλλικό πύργο στήριξης από τετράγωνες σιδηροτομές μπογιατισμένος με ειδική αντιδιαβρωτική μπογιά. Χάλκινα εξαρτήματα συναρμολόγησης, ρουμπινέτο παροχής κρύου, σωλήνα παροχής ζεστού. Σε όλα τα είδη υγιεινής θα παρέχεται ζεστό και κρύο νερό. Στην

κουζίνα θα γίνει επιπλέον παροχή πόσιμου νερού. Στην αυλή θα τοποθετηθεί επίσης βρύση με πόσιμο νερό.

#### **8.1 ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΘΕΡΜΑΝΣΗ (HEAT PUMP) (optional)**

Θα γίνει πρόνοια εγκατάστασης υποδαπέδιας κεντρικής θέρμανσης.

#### **7.2 ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ**

Στην ταράτσα θα τοποθετηθούν φωτοβολταϊκά 6 KW.

#### **7.3 ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ “AIR CONDITION”**

Σε όλα τα υπνοδωμάτια, σαλόνι, τραπεζαρία και κουζίνα θα εγκατασταθούν διασωληνώσεις για μελλοντική εγκατάσταση air condition split unit.

### **9. ΤΑΡΑΤΣΑ**

Σε όλη την επιφάνεια της ταράτσας θα τοποθετηθεί εξηλασμένη πολυστερίνη πάχους 10 εκ. Ακολούθως θα καλυφθεί με πολυαιθυλένιο 2 χιλ. Και επικάλυψη με μπετόν C20 ΠΑΧΟΥΣ 5-10 εκ. και δημιουργία ρύσεων ταράτσας. Τελικά όλη η επιφάνεια θα καλυφθεί με υγρομόνωση κατρόχαρτο PVC 4 χιλ. με ψηφίδα.

### **10. ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ**

Θα τοποθετηθούν είδη υγιεινής συνολικής αξίας €5000 Φ.Π.Α συμπεριλαμβανομένου. Στις τιμές περιλαμβάνονται και όλα τα μίξερ και λοιπά εξαρτήματα των εγκαταστάσεων.

- 3 WC
- 3 Νιπτήρες
- 1 Ντούζ
- 1 Μπάνιο
- 2 Σαπυνοθήκες
- 3 Χαλκάδες πετσετοθήκης
- 2 Στεγνωτήρες

- 3 Χαρτοθήκες
- 1 Γούρνα κουζίνας
- 1 Γούρνα ψησταριάς

## 11. ΚΛΕΙΔΑΡΙΕΣ – ΠΟΜΟΛΑ – ΕΞΑΡΤΗΜΑΤΑ

Θα χρησιμοποιηθούν κλειδαριές και λοιπά εξαρτήματα ως ακολούθως:

- Κλειδαριές εσωτερικών θυρών
- Κλειδαριά κύριας θύρας εισόδου
- Χερούλια εσωτερικών θυρών
- Πόμολα κύριας θύρας εισόδου
- Πόμολα ερμαριών υπνοδωματίων
- Πόμολα πάγκων και ερμαριών κουζίνας
- Πόμολα ερμαριών μπάνιων και πλυσταριού
- Συνολικής αξίας € 550 του ΦΠΑ συμπεριλαμβανομένου.

## 12. ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ

Όλα τα ταβάνια δωματίων που έχουν γίνει εμφανές μπετόν ή ψευδοτάβανο γυψοσανίδα, καθώς και όλοι οι εσωτερικοί τοίχοι που δεν καλύπτονται από ντουλάπια, θα σπατουλαριστούν δύο χέρια με σπάτουλα της επιλογής του ΕΑ/Μ και δύο χέρια μπογιά emulsion της επιλογής του ΕΑ/Μ.

Οι εξωτερικοί τοίχοι όπου η επιφάνεια είναι τρίτο χέρι σουβάς, θα περαστούν πρώτα ένα χέρι stabilizer και μετά τρία χέρια μπογιά emulsion εξωτερικού χώρου.

Όλες οι ποιότητες των μπογιών θα είναι άριστης ποιότητας της επιλογής του ΕΑ/Μ, ενώ όλους τους χρωματισμούς έχει δικαίωμα να τους επιλέξει ο Αγοραστής. Σε κάθε δωμάτιο θα γίνει ένα έως δύο χρώματα στους τοίχους και ένα στο ταβάνι.

### **13. ΨΕΥΔΟΤΑΒΑΝΑ**

Ψευδοτάβανα από γυψοσανίδα θα τοποθετηθούν στους χώρους υγιεινής, καθώς και στην κουζίνα πάνω από τα ντουλάπια.

### **14. ΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ**

Θα κατασκευαστεί ηλεκτρική εγκατάσταση βάσει των σχεδίων και της μελέτης του Ηλεκτρολόγου Μηχανικού. Για όποιες προσθήκες τόσο σε σημεία φωτισμού όσο και σε πρίζες θεωρούνται έξτρα εργασίες. Στην εγκατάσταση θα χρησιμοποιηθούν διακόπτες και πρίζες μάρκας Legrand sunergy ή Legrand belanco. Όπου φαίνονται στα σχέδια σημεία φωτισμού θα τοποθετηθεί κοινός λαμπτήρας. Τα τελικά διακοσμητικά φωτιστικά είναι υποχρέωση του Αγοραστή τόσο για την αγορά τους όσο και για την τοποθέτηση.

Επίσης, θα εγκατασταθούν πρόνοιες για ηλεκτρικά σώματα επιτυχία βάσει των σχεδίων και της μελέτης του Ηλεκτρολόγου Μηχανικού.

Στους χώρους στάθμευσης θα τοποθετηθεί υποδοχή σύνδεσης φορτιστή ηλεκτρικού αυτοκινήτου με τριφασικό ρεύμα.

### **15. ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΠΟΔΟΣΗ**

Η Ενεργειακή Απόδοσης του κτιρίου θα είναι κατηγορίας Α (Αλφα) με πιστοποιητικό το οποίο παραδίδεται από την εταιρία μας.