



ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΓΙΑ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΟΙΚΙΑΣ

➤ Προκαταρκτικά/ Εγκατάσταση εργοταξίου

Απαραίτητες μελέτες για έκδοση άδειας οικοδομής (αρχιτεκτονική, στατική, ηλεκτρολογική, πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης), έξοδα για έκδοση άδειας οικοδομής πλην αυτών που θα επιστρέφονται στον ιδιοκτήτη από τον Δήμο ως ντεπόζιτο για τα πεζοδρόμια, ετοιμασία συμβολαίων, ασφάλεια έργου Contractors All Risk, σχέδιο ασφάλειας και υγείας, έλεγχος υλικών, προσωρινό αποχωρητήριο, χάραξη οικοδομής, φωτογραφίες και ημερολόγιο εργοταξίου, πινακίδες (εργολάβου και αρχιτέκτονα), περίφραξη εργοταξίου, συντονισμός, έξοδα για τοποθέτηση προσωρινού μετρητή ρεύματος και κατανάλωση, κατανάλωση νερού, σκαλωσιές, skip, κατάθεση εγγράφων για μειωμένο συντελεστή Φ.Π.Α.

➤ Χωματοουργικά

Επιφανειακός καθαρισμός οικοπέδου, εκσκαφή πέδιλων, μεταφορά προϊόντων εκσκαφής, εργασίες με κατάλληλα υλικά για επίτευξη υψομέτρων (χαβαροτσιάκιλο ή crusher run αναλόγως), συμπίεση χωμάτων, επιχωματώσεις όπου απαιτείται, και επίστρωση με τουλάχιστον 20εκ φυτόχωμα καλής ποιότητας στους κήπους για μελλοντική φύτευση.

➤ Φέρων οργανισμός (σκελετός)

Για την θεμελίωση και τον σκελετό θα χρησιμοποιηθεί έτοιμο εργοστασιακό σκυρόδεμα κατηγορίας αντοχής όπως προδιαγράφεται στην στατική μελέτη.

Οι χάλυβες που θα χρησιμοποιηθούν θα είναι ευρωπαϊκής προέλευσης και ευρωπαϊκών προδιαγραφών ποιότητας B500C.

Ο ξυλότυπος (καλούπια) θα είναι σύνηθες τύπου σύμφωνα με τα σχέδια και καλής ποιότητας.

Η σύνθεση και κατεργασία του σκυροδέματος, η κατασκευή των ξυλοτύπων και η επεξεργασία του οπλισμού συμμορφώνονται με τους ισχύοντες κανονισμούς αντισεισμικής μελέτης και εκτέλεσης δομικών έργων από οπλισμένο σκυρόδεμα ώστε να εξασφαλίζεται η στατική και αντισεισμική επάρκεια της κατασκευής.

➤ Τοιχοποιίες

Οι εξωτερικές τοιχοποιίες είναι πάχους 25εκ. και κατασκευάζονται από θερμομονωτικά διάτρητα τούβλα¹.

Οι εσωτερικές τοιχοποιίες πάχους 10εκ. κατασκευάζονται από διάτρητα τούβλα².

Η παραγωγή των τούβλων γίνεται στην Κύπρο.

Το καθαρό ύψος ορόφου (τελειωμένο δάπεδο μέχρι το κάτω μέρος της πλάκας) στο ισόγειο και στον όροφο θα είναι 2,80μ.

Σε όσα ανοίγματα απαιτείται τοποθετούνται μεταλλικά ανώφλια σχήματος Π.

Τα στηθαία οροφής θα έχουν ύψος μέχρι 30εκ.

➤ Δάπεδα και επενδύσεις

Τα εσωτερικά υποστρώματα θα αποτελούνται από δύο εξισωτικές στρώσεις: ελαφρομπετόν για κάλυψη των σωληνώσεων (μέσου πάχους 10εκ και πυκνότητας 400kg/m³) και άοπλο σκυρόδεμα (screed) κατηγορίας αντοχής C20 πάχους 5-8εκ. Στην βεράντα πάνω από την εδαφόπλακα γίνεται screed κατηγορίας αντοχής C20 μέσου πάχους 12εκ. Στην οροφή γίνεται screed για δημιουργία ρύσεων κατηγορίας αντοχής C20 μέσου πάχους 8εκ.

Στα δάπεδα (εσωτερικά, βεράντας και διάδρομος εισόδου) τοποθετούνται κεραμικά πλακίδια με την αντίστοιχη τσεκολαδούρα αγοραστικής αξίας €30.00/τ.μ. συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α 19% της επιλογής του ιδιοκτήτη με γόμα κατηγορίας C2TES1 flex³.

Στους τοίχους των αποχωρητηρίων τοποθετούνται κεραμικά πλακίδια της επιλογής του ιδιοκτήτη μέχρι το ύψος της οροφής αγοραστικής αξίας €30.00/τ.μ. συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α 19% με γόμα κατηγορίας C2TES1 flex³.



Μεταξύ των πάγκων και των κρεμαστών ερμαριών της κουζίνας τοποθετούνται κεραμικά πλακίδια από προμηθευτή της επιλογής του ιδιοκτήτη αγοραστικής αξίας **€30.00/τ.μ.** συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. 19% με γόμα κατηγορίας C2TES1 flex³.

➤ Ξυλουργικές εργασίες

Ποσό προνοίας **€25.000,00** για αγορά κουζίνας, εσωτερικές θύρες, ντουλάπες στα υπνοδωμάτια, ερμάρι πλυσταριού, ντουλάπια στα αποχωρητήρια περιλαμβανομένων των καπακιών-γρανιτών, χερουλιών, κλειδαριών και οποιωνδήποτε εξαρτημάτων σε όλα τα πιο πάνω.

➤ Είδη υγιεινής

Ποσό προνοίας **€5.500,00** συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α. 19% για αγορά των ειδών υγιεινής στα αποχωρητήρια, τα mixers στα αποχωρητήρια και την κουζίνα, το νεροχύτη κουζίνας, τα αξεσουάρ και όλα τα απαραίτητα εξαρτήματα για όλα τα πιο πάνω.

➤ Εξωτερικά κουφώματα αλουμινίου

Θα είναι της εταιρείας Muskita με ενεργειακά κρύσταλλα άριστης ποιότητας. Τα συρόμενα θα είναι της σειράς MU3000 Thermal και τα ανοιγόμενα MU2075. Θα εξασφαλίζεται η εύκολη χρήση και η καλή εφαρμογή για υψηλή θερμομόνωση και ηχομόνωση. Σε όλα τα εξωτερικά κουφώματα θα τοποθετηθούν πατούδες πάχους 3εκ. από μάρμαρο πηγών με νεροσταλάκτη.

➤ Θύρα εισόδου

Ποσό προνοίας **€1.500,00** για αγορά και εγκατάσταση σε σχεδιασμό της επιλογής του ιδιοκτήτη.

➤ Μονώσεις

Περιμετρικά του ενιαίου πέλδου γίνεται μόνωση με ασφαλτόπανο⁴ (όπου απαιτείται). Για την θεμελίωση χρησιμοποιείται πρόσμικτο⁵ (στεγανωτικό μάζας) κατά τη διάρκεια της σκυροδέτησης.

Η υγραμόνωση του δώματος επιτυγχάνεται με την τοποθέτηση μιας στρώσης ασφαλικής μεμβράνης πάχους 4χιλ⁶ πάνω στο μπετόν ρύσεων, η θερμομόνωση με την τοποθέτηση πολυστερίνης δεκ. Στην οροφή του χώρου στάθμευσης τοποθετείται μια στρώση ασφαλική μεμβράνη πάχους 4χιλ⁶ πάνω στο μπετόν ρύσεων.

Κάτω από τα δάπεδα των βεραντών ισογείου που θα τοποθετηθούν κεραμικά πλακίδια θα γίνει στεγανοποίηση με τσιμεντοκονιάματα⁷ περιμετρικά από οποιοδήποτε κάθετο δομικό στοιχείο.

Στις βεράντες στου ορόφου θα γίνει στεγανοποίηση με τσιμεντοκονιάματα⁷.

Κάτω από την πρώτη στρώση τούβλων στις εξωτερικές τοιχοποιίες ισογείου τοποθετείται ασφαλική μεμβράνη⁸.

Σε όλες τις επιφάνειες των εξωτερικών τοίχων πραγματοποιείται μόνωση των εξωτερικών επιφανειών με πιστοποιημένο σύστημα θερμοπρόσοψης το οποίο αποτελείται από θερμομονωτικές πλάκες πάχους δεκ στις επιφάνειες, θερμομονωτικές πλάκες πάχους 2εκ στα ανοίγματα και τελικό επίχρισμα ακρυλικό σουβά σε λευκή απόχρωση.

➤ Επιχρίσματα και χρωματισμοί

Σε όλες τις επιφάνειες των εσωτερικών τοίχων πραγματοποιούνται δύο στρώσεις (χέρια) σοβάς. Στις ενώσεις τούβλο με μπετόν τοποθετείται πλέγμα. Στις τοιχοποιίες που δεν θα τοποθετηθούν ερμάρια και επενδυθούν με κεραμικά γίνεται στρώση finish της εταιρείας Peletico (3ο χέρι)⁹. Για τον χρωματισμό των τοίχων χρησιμοποιούνται πλαστικά χρώματα emulsion¹⁰ σε λευκή απόχρωση.

Σε όλες τις επιφάνειες των εξωτερικών τοίχων γίνεται τελικό επίχρισμα ακρυλικός σουβάς σε λευκή απόχρωση.

Στα ταβάνια, εξωτερικά και εσωτερικά, γίνεται σπάτουλα και βάφονται σε τρεις στρώσεις σε λευκή απόχρωση.



➤ Υδραυλική εγκατάσταση

Οι εγκαταστάσεις ύδρευσης γίνονται με σύστημα τύπου pipe in pipe για ζεστό και κρύο νερό. Περιλαμβάνεται η εγκατάσταση δικτύου ύδρευσης σε τρία αποχωρητήρια και την κουζίνα, δίκτυο αποχέτευσης, δίκτυο όμβριων, τοποθέτηση ειδών υγιεινής, πιεστικό σύστημα ευρωπαϊκής προέλευσης¹¹, πρόνοια για αντλία ανακύκλωσης ζεστού-κρύου, η προμήθεια και εγκατάσταση ντεπόζιτου χωρητικότητας 2 τόνων, ηλιακών πλαισίων¹² και ηλιακού θερμοσίφωνα 200λίτρων¹³. Επίσης γίνεται εγκατάσταση μίας παροχής για κατευθείαν πόσιμο νερό στην κουζίνα και τριών παροχών στην αυλή. Τα τρία αποχωρητήρια και οι βρύσες δεν θα είναι εντισχοισμένα.

➤ Θέρμανση

Γίνεται εγκατάσταση υποδαπέδιας θέρμανσης.

➤ Κλιματισμός

Γίνεται εγκατάσταση πρόνοιας (μέχρι 6 σημεία) για κλιματιστικά.

➤ Ηλεκτρολογική εγκατάσταση

Όλη η εγκατάσταση γίνεται σύμφωνα με τις προδιαγραφές της Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου και περιλαμβάνει τις ποσότητες στον πιο κάτω πίνακα. Περιλαμβάνεται η εγκατάσταση θεμελιακής γείωσης, η καλωδίωση της ηλεκτρικής εγκατάστασης, ηλεκτρικός πίνακας, διακόπτες, σημεία τηλεφώνου, σημεία τηλεοράσεων, πρίζες, διακόπτες μάρκας Legrand, τελικά σχέδια για σύνδεση με ΑΗΚ. Η παροχή ρεύματος θα είναι τριφασική.

➤ Φωτοβολταϊκά πλαίσια

Γίνεται πλήρης εγκατάσταση μονοκρυσταλλικών πλαισίων με συνολική ισχύ συστήματος 5KW.

➤ Συστήματα ασφαλείας

Γίνεται εγκατάσταση συναγερμού και καμερών συνολικής αξίας **€2,500.00** (συμπεριλαμβανομένου 19% Φ.Π.Α.).

➤ Εξωτερικές εργασίες

Στον χώρο στάθμευσης το δάπεδο γίνεται σταμπωτό ή μπετόν τριφτό.

Οι κατασκευές για τα όμβρια ύδατα θα πραγματοποιηθούν βάσει σχεδίων. Περιλαμβάνονται οι κατασκευές για τις αποχετεύσεις και η ένωση με το αποχετευτικό σύστημα. Στα πεζοδρόμια θα δημιουργηθεί ράμπα εισόδου για το αυτοκίνητο.

Οι νέοι τοίχοι περιφράξης θα παραμείνουν με εμφανές σκυρόδεμα και θα χρησιμοποιηθεί καλούπι σχετικά καινούργιο κίτρινο ή μαύρο ανάλογα.

➤ Τελική καθαριότητα

Η κατοικία θα παραδοθεί πλήρως καθαρή και έτοιμη για χρήση. Τον καθαρισμό θα αναλάβει συνεργείο καθαρισμού.

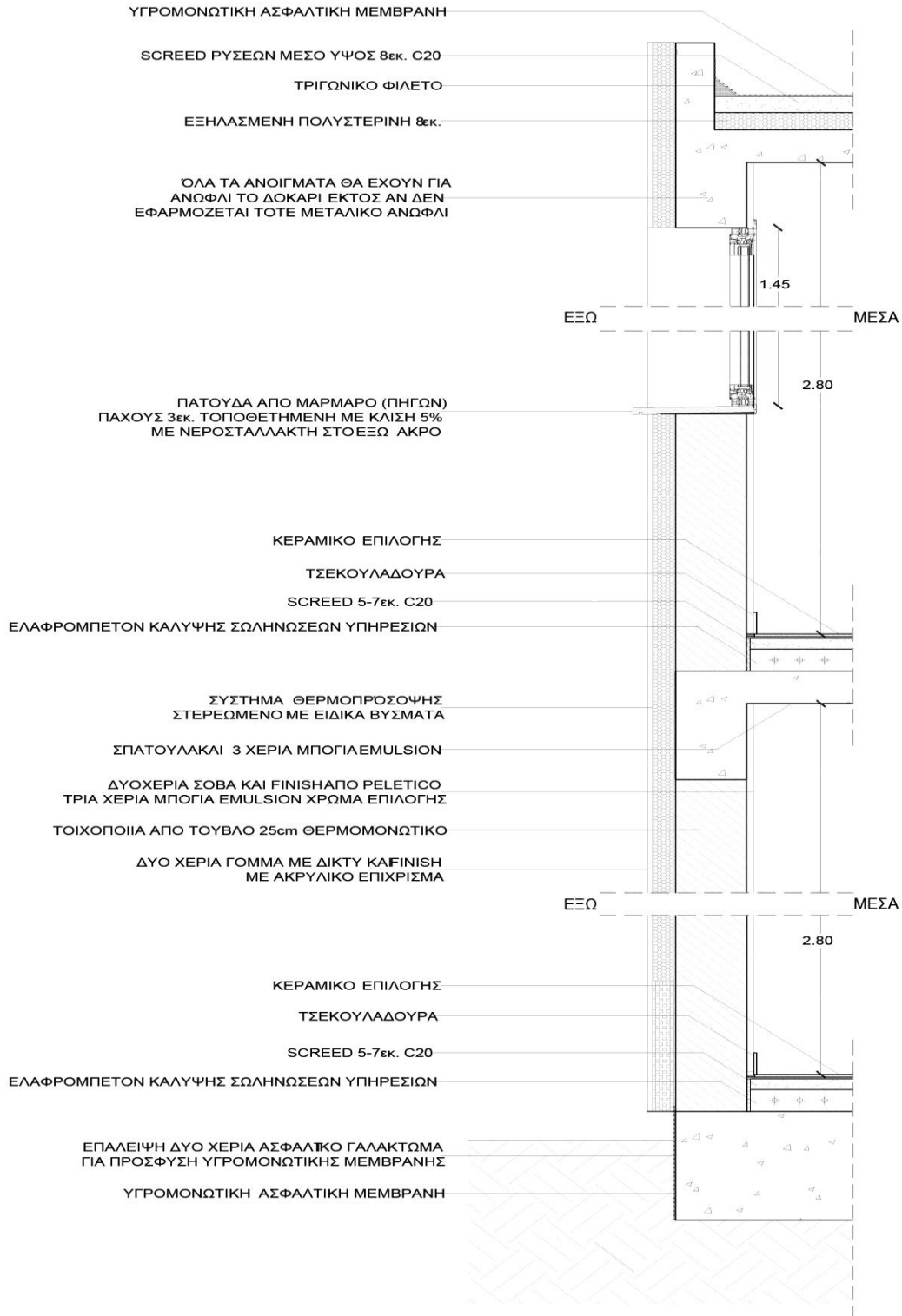


ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

- Οι προμηθευτές των υλικών και οι υπο-εργολάβοι για τα ποσά προνοίας είναι της επιλογής του εργολάβου διαφορετικά θα υπάρξει επιπλέον κόστος για οικοδομική βοήθεια.
- Τα ποσά προνοίας δεν αποτελούν προσφορές αλλά ποσά τα οποία έχουμε θεωρήσει ότι ο πελάτης θα καλύψει τις ανάγκες της οικίας. Στην περίπτωση που ο πελάτης υπερβεί τα ποσά αυτά ή τα καλύψει με λιγότερο κόστος το ποσό συμβολαίου θα διαμορφωθεί ανάλογα. Αν ο πελάτης υπερβεί τα ποσά προνοίας θα πρέπει να αποπληρώσει το επιπλέον τίμημα μέχρι και την αποπεράτωση της εργασίας ή την παράδοση των υλικών.
- Σε περίπτωση που ο πελάτης επιλέξει παρκέ ή laminate αντί κεραμικών πλακιδίων, τότε δεν θα αφαιρεθεί η αξία τοποθέτησης κεραμικού αλλά θα προχωρήσουμε με εφαρμογή εξομαλυντικής στρώσης (leveling compound) της επιφάνειας που θα τοποθετηθεί το παρκέ ή το laminate. Σε όσα δάπεδα ο πελάτης επιλέξει δάπεδο με τριφτό (ή σταμπωτό) μπετό αντί τοποθέτησης κεραμικού τότε σε εκείνα και μόνο θα αφαιρείται από το ποσό συμβολαίου €8.00/τ.μ..
- Για οποιαδήποτε αποπληρωμή τιμολογίου/τιμολογίων που αφορά υλικά ή υπο-εργολαβία από διορισμένο από τον πελάτη Προμηθευτή ή διορισμένο από τον πελάτη υπο-Εργολάβο απαιτείται η γραπτή ενημέρωση ή/και έγκριση του Εργολάβου στην ηλεκτρονική διεύθυνση info@zandc.com.cy. Για κάθε διορισμό προμηθευτή ή διορισμό υπο-εργολάβου από τον πελάτη θα πρέπει να υπάρχει γραπτή συμφωνία μεταξύ Πελάτη – Προμηθευτή ή Πελάτη- Υπο-Εργολάβου και η οποία και πρέπει απαραίτητα να κοινοποιείται στον Εργολάβο στην ηλεκτρονική διεύθυνση info@zandc.com.cy.
- Όλες οι πληρωμές θα γίνονται απευθείας από τον Εργολάβο.
- Ο Εργολάβος δεν φέρει οποιαδήποτε νομική ή οικονομική ή οποιαδήποτε άλλη ευθύνη για εξόφληση τιμολογίου/ τιμολογίων σε περίπτωση οποιασδήποτε φύσης αντιδικία/ασυμφωνία μεταξύ Πελάτη- Προμηθευτή ή Πελάτη- διορισμένου Υπο-Εργολάβου.
- Για την υγραμόνωση οροφής δίνεται εγγύηση 10 ετών εφόσον γίνεται συντήρηση κάθε 2-3 χρόνια.
- Στην περίπτωση που ο πελάτης επιλέξει κτιστά ντουζ θα αφαιρείται από το ποσό προνοίας των ειδών υγιεινής το ποσό των €350.00/τεμάχιο.
- Στην ανέγερση των οικιών μας δεν περιλαμβάνονται τα εξής:
 - εργασίες κηπουρού (γρασίδι, δενδροφύτευση)
 - δικαιώματα υδροδότησης στο ΣΥΛ και μόνιμου ρεύματος στην ΑΗΚ
 - πατούδες στα στηθαία
 - εξωτερικά κάγκελα
 - έξοδα χαρτοσήμανσης των συμβολαίων
 - συστήματα ασφαλείας
 - τοποθέτηση εντοιχισμένων ειδών υγιεινής (για εντοιχισμένα mixer €140.00/τεμ.)
 - κατασκευή κουφωμάτων στα αποχωρητήρια
 - τοποθέτηση καμπίνων ντουζ
 - προμήθεια ηλεκτρικών συσκευών
 - διακοσμητικές επενδύσεις
 - τζάκι
 - προμήθεια φωτιστικών
 - κλιματιστικά



ΠΙΝΑΚΑΣ ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ
Μονή πρίζα	1
Διπλή πρίζα	25
Πρίζες εξωτερικού χώρου IP65	1
Σημεία φωτισμού	30
Σημεία αλερετούρ ενδιάμεση	15
Σημεία φωτισμού στον τοίχο περίφραξης	8
Πρόνοις για φωτιστικού τύπου προβολέας (διασωλήνωση και διασुरμάτωση)	1
Ανιχνευτής κίνησης	1
Παροχή αποσμητήρα	1
Παροχή και εγκατάσταση εξαεριστήρα σε αποχωρητήριο	1
Παροχή για συσκευές και κλιματιστικά	12
Παροχή για ηλεκτρικά μάτια	1
Ηλεκτρολογική σύνδεση θερμολουτήρα	1
Ηλεκτρολογική σύνδεση πιεστικού με προστατευτικό μέσο over load	1
Πρόνοια για ανακύκλωση ζεστού νερού (μόνο διασωλήνωση)	1
Πρόνοια για ηλεκτρικό κάγκελο	1
Πρόνοια για ηλεκτρικό αυτοκίνητο	1
Διασωλήνωση για φωτοβολταϊκά	1
Σημεία ethernet μονά cat6	1
Σημεία ethernet διπλά cat7	1
Σημεία για τηλεόραση	4
Σημείο τηλεόρασης για εξωτερικό χώρο IP65	1
Εγκατάσταση κεραίας για Κυπριακά κανάλια	1
Τερματισμός σημείων ethernet σε patch panel	1
Πρόνοια για κάμερες ασφαλείας (διασωλήνωση)	4
Πρόνοια για σύστημα συναγερμού (Διασωλήνωση μόνο σε 2 σημεία: keypad και σειρήνα)	1
Πρόνοια για θυροτηλεόραση/θυροτηλέφωνο	1
Διασωλήνωση κατανεμητή ΑΤΗΚ	1
Παροχή τηλεφώνου/ internet από κουτί ΑΗΚ προς κεντρικό κουτί υπηρεσιών	1
Κεντρική παροχή για διακόπτη	1
Κεντρικός πίνακας διανομής	1
Αυτόματο τριφασικό	1
Γενικές προσγειώσεις	1
Διασωλήνωση για υπόγεια ή εναέρια παροχή από ΑΗΚ	1



ΤΥΠΙΚΗ ΤΟΜΗ ΚΑΘ' ΥΨΟΣ ΜΕ ΑΝΟΙΓΜΑ



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ

1. Θερμομονωτικά τούβλα με 9 σειρές από ψημένη άργιλο διαστάσεων 30x25x20εκ.
2. Κοινά τούβλα στρογγυλότρυπα από ψημένη άργιλο διαστάσεων 30x20x10εκ.
3. Isomat AK20: είναι μια υψηλής ποιότητας, εύκαμπτη κόλλα πλακιδίων με βάση το τσιμέντο, ενισχυμένη με πολυμερή συστατικά (ρητίνες). Παρέχει υψηλή αρχική και τελική αντοχή συγκόλλησης, αντοχή στην υγρασία και ελαστικότητα. Έχει μηδενική ολίσθηση και μεγάλο ανοιχτό χρόνο επικόλλησης.
4. Ασφαλτόπανο Ιταλικής προέλευσης NOVA GLASS 5kg/m², Λευκή ψηφίδα, -5°C , βάρος 160gr/m²
5. Uniplast IW21: Για στεγανοποίηση σκυροδέματος. Ιδανικό για πισίνες, θαλάσσια τείχη (κυματοθραύστες, μόλους), υπόγεια και σήραγγες. Είναι συμβατό με όλους τους τύπου τσιμέντου Portland.
6. Ασφαλτόπανο Ιταλικής προέλευσης NOVA GLASS 5kg/m², Λευκή ψηφίδα, -5°C , βάρος 160gr/m²
7. Isomat Aquamat Flex: Εύκαμπτο, επαλειφόμενο στεγανωτικό κονίαμα δύο συστατικών, αποτελείται από μια τσιμεντοειδούς βάση κονία (συστατικό Α) και ένα ρητινούχο γαλάκτωμα (συστατικό Β). Μετά την πήξη του σχηματίζει μια μεμβράνη χωρίς αρμούς και ενώσεις.
8. Κατρόχαρτο τοιχοποιίας.
9. Peletile Finish: Σουβάς τελικής στρώσης με βάση τον γύψο. Προσφέρει ομαλή και λεία επιφάνεια, έτοιμη να δεχτεί πλαστικές μπογιές, λαδομπογιές, ακρυλικές βαφές, ταπετσαρίες τοίχου κλπ. Είναι εύπλαστο και ελαφρύ, με εύκολη εφαρμογή και πολύ μεγαλύτερη καλυπτικότητα από τα συνηθισμένα τσιμεντοκονιάματα τελικής στρώσης.
10. Peletico
11. DAP από Arenco
12. Δύο πλαίσια διαστάσεων 1,70x1,00μ.
13. Φλογα ή Sunenergy

- Σε περίπτωση αντικατάστασης των πιο πάνω αναγραφόμενων προϊόντων η αντικατάσταση θα είναι με ίσων ή ανώτερων προδιαγραφών.
- Όλα τα υλικά φέρουν πιστοποίηση CE.