

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

Αυτή η οικιστική ανάπτυξη βρίσκεται σε μία από τις πιο δημοφιλείς περιοχές της Λευκωσίας, την Έγκωμη, αποτελούμενη από 4 οροφοδιαμερίσματα, κατασκευασμένα σύμφωνα με τα υψηλότερα πρότυπα και προδιαγραφές, ώστε να δίνουν την αίσθηση της οικειότητας, της κομψότητας και της πολυτέλειας. Το κτίριο θα είναι ενεργειακής απόδοσης κατηγορίας Α. Τηρώντας τα πρότυπα σε κάθε στάδιο των έργων μας, τις υψηλές προδιαγραφές και τις απαιτήσεις του Ομίλου μας, επιβεβαιώνονται για ακόμη μια φορά με την χρήση 1 έτους κατασκευαστικής εγγύησης που παρέχουμε στους πελάτες μας.

Θεμέλια & Σκελετός

Αντισεισμικός Σχεδιασμός

Ο στατικός φορέας της οικοδομής από οπλισμένο σκυρόδεμα είναι σχεδιασμένος σύμφωνα με τους Ευρωκώδικες.

Τοιχοποιία

Εξωτερική

Η εξωτερική τοιχοποιία θα είναι πάχους 25εκ από διάτρητα τούβλα αργύλου. Θα εφαρμοστεί σύστημα θερμοπρόσοψης του κελύφους του κτιρίου με εξηλασμένη πολυστερίνη 80mm.

Εσωτερική

Η εσωτερική τοιχοποιία θα είναι από διάτρητα τούβλα αργύλου πάχους 10εκ, θα σοβατιστεί με τρία χέρια σουβά και θα μπογιατιστούν με τρία χέρια μπογιά emulsion.

Σουβάς / Μπογιατίσματα

Εξωτερικές Επιφάνειες

Η εξωτερική επιφάνεια (τοιχοποιία και οροφή) του κτιρίου, θα είναι βάση ολοκληρωμένου συστήματος θερμοπρόσοψης, με βάση την μελέτη του μηχανολόγου, για τις ανάγκες ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου, τύπου Α και χρώματος επιλογής του Αρχιτέκτονα.

Εσωτερικές Επιφάνειες

Οι εσωτερικές τοιχοποιίες θα κατασκευαστούν σύμφωνα με το αρχιτεκτονικό σχέδιο, θα σοβατιστούν και θα μπογιατιστούν με 3 χέρια μπογιά emulsion Α' ποιότητας.

Ταβάνια /Ψευδοροφές

Όλα τα ταβάνια θα σπατουλαριστούν και θα μπογιατιστούν με 3 χέρια μπογιά emulsion Α΄ ποιότητας.

Υδραυλική Εγκατάσταση

Ζεστά και κρύα νερά χρήσης

Ανεξάρτητη και πλήρης υδραυλική εγκατάσταση με σύστημα διανομής υψηλής ποιότητας.

Ηλιακός Θερμοσίφωνας / Σύστημα πίεσης

Το κάθε διαμέρισμα θα έχει ξεχωριστό ηλιακό θερμοσίφωνα της πίεσεως, υψηλής απόδοσης και ποιότητας, με κύλινδρο 150 λίτρων, 1 ηλιακό πλαίσιο 2μ. χ 1,20μ. και πιεστικό σύστημα.

Σύστημα επιστροφής ζεστού νερού χρήσης

Το κάθε διαμέρισμα θα έχει επιστροφή ζεστού νερού χρήσης με μπρούντζινη αντλία επιστροφής

Αλουμίνια

Κουφώματα

Κουφώματα αλουμινίου υψηλής ενεργειακής απόδοσης με διπλό γυαλί για καλύτερη ηχομόνωση και θερμομόνωση, χρώματος επιλογής του Αρχιτέκτονα και Σύμφωνα με το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης.

Ανελκυστήρας

Υπερσύγχρονος ανελκυστήρας με καμπίνα πολυτελείας τελευταίας τεχνολογίας για αθόρυβη λειτουργία, ταχύτητα και χαμηλό κόστος συντήρησης.

Ηλεκτρολογική Εγκατάσταση

Φωτισμός και Ασφάλεια κτιρίου

Όλοι οι κοινόχρηστοι εξωτερικοί χώροι θα περιλαμβάνουν αισθητήρες για αυτόματο έλεγχο του φωτισμού.

Εγκατάσταση θυροτηλεόρασης στην κύρια είσοδο και εντός των διαμερισμάτων με ηλεκτρονική πρόσβαση για καλύτερη ασφάλεια του κτιρίου.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ

Το κάθε διαμέρισμα θα έχει παροχή μονοφασικού ρεύματος

Επενδύσεις Πατωμάτων

Σαλόνι, Τραπεζαρία, Κουζίνα και Υπνοδωμάτια

Κεραμικό αξίας αγοράς €20/m²

Βεράντες

Κεραμικό αξίας αγοράς €20/m²

Επενδύσεις Τοίχων

Χώροι Υγιεινής

Κεραμικό αξίας αγοράς €20/m²

Είδη Υγιεινής

Ειδή υγιεινής ευρωπαϊκής προέλευσης συμπεριλαμβανομένων mixers, καθρέφτες και όλα τα απαραίτητα αξεσουάρ.

Εξώθυρα και Μεσόθυρα

Εξώθυρα/ Μηχανισμοί και Χερούλια

Πυράντοχη εξώθυρα σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, επενδυμένη σύμφωνα με τα σχέδια του διακοσμητή.

Μεσόθυρα

Μεσόθυρα από μελαμίνη χρώματος επιλογής του Αγοραστή.

Κουζίνα

Κουζίνα σχεδιασμένη από μελαμίνη, σύμφωνα με τα αρχιτεκτονικά σχέδια με όλους του απαραίτητους μηχανισμούς και εξαρτήματα.

Ερμάρια

Ερμάρια τύπου μελαμίνη (τα ερμάρια θα συμπεριλαμβάνουν πατούς, χερούλια, κρεμάστρες και τρία συρτάρια). Ο πελάτης θα επισκεφθεί την Εταιρεία που επέλεξε ο Πωλητής για την επιλογή τόσο των ερμαριών όσο και της κουζίνας.

Έπιπλα Μπάνιου

Βασισμένα στο αρχιτεκτονικό σχέδιο που προσυπογράφεται στο συμβόλαιο. Ερμαράκι νιπτήρα με εσωτερικό από μελαμίνη 18mm και πόρτες τύπου μελαμίνη με όλα τα απαραίτητα αξεσουάρ (χερούλια).

Πρόνοιες Ηλεκτρικών Συσκευών

Στην κουζίνα θα τοποθετηθούν πρόνοιες για αποσμητήρα, πλυντήριο πιάτων, ψυγείο και φούρνο.

Στο πλυσταριό θα τοποθετηθεί πρόνοια για πλυντήριο ρούχων.

Σύστημα Κλιματισμού & Θέρμανσης

Σύστημα κλιματισμού

Θα εγκατασταθούν κλιματιστικά διαιρούμενου επιτοίχιου τύπου, (24.000BTU στην σαλοτραπεζαρία και 12.000BTU στο κάθε υπνοδωμάτιο).

Σύστημα θέρμανσης

Θα εγκατασταθεί υποδαπέδια θέρμανση νερού που θα λειτουργεί με heat pump

Φωτοβολταϊκό Σύστημα

Το κάθε διαμέρισμα θα έχει φωτοβολταϊκό σύστημα ελάχιστης δυναμικότητας 2kw.

Ηλεκτρικές Εγκαταστάσεις

Παροχές τηλεφώνου και εγκατάσταση κεντρικής αντένας για λήψη των τοπικών καναλιών, με παροχή σε όλους τους χώρους (υπνοδωμάτια, καθιστικό και κουζίνα). Όλες οι πρίζες στο εσωτερικό θα είναι διπλές. Θα τοποθετηθούν πρίζες και σημείο τηλεόρασης σε κάθε υπνοδωμάτιο, σημεία τηλεφώνων, πρίζες διπλές στην κουζίνα, heater switch και switch για όλες τις οικιακές συσκευές που προβλέπεται στην κουζίνα, πρίζες στο καθιστικό και διάδρομο και επαρκείς πρόνοιες για λάμπες LED οροφής σε όλους τους χώρους για επαρκή φωτισμό όλα σύμφωνα με τα ηλεκτρολογικά σχέδια.

Χώροι Στάθμευσης και Αποθήκες

Για το κάθε διαμέρισμα υπάρχει ένας χώρος στάθμευσης και μία αποθήκη όπως υποδεικνύετε στα αρχιτεκτονικά σχέδια που επισυνάπτονται.

ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Οι διαστάσεις που παρουσιάζονται στα σχέδια είναι κατά μέγιστη δυνατή προσέγγιση και κανείς από τους συμβαλλόμενους δεν θα έχει οποιανδήποτε απαίτηση για οποιανδήποτε κατά προσέγγιση διαφορά. Οποιαδήποτε σχέδια, διαφημιστικά ή προοπτικά τα οποία δεν προσυπογράφονται κατά την υπογραφή των Συμβολαίων, δεν αποτελούν μέρος της Συμφωνίας και δεν δεσμεύουν τον Πωλητή. Με την παρούσα Συμφωνία ο Αγοραστής αναλαμβάνει να παρέχει όλες τις αναγκαίες πληροφορίες για την ομαλή διεξαγωγή των κατασκευαστικών εργασιών σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα που θα συμφωνηθεί.

Τονίζεται ότι σε περίπτωση που διαπιστωθεί αδυναμία ή ανατροπή στην πρόοδο εργασιών λόγω καθυστέρησης στη λήψη αποφάσεων εκ μέρους του Αγοραστή ή Εκπροσώπου του, ο Πωλητής διατηρεί το δικαίωμα, κατόπιν σχετικής ειδοποίησης να προχωρήσει στη λήψη μέτρων που θα διασφαλίσουν την παραγωγική αποτελεσματικότητα και την έγκαιρη παράδοση του Ακινήτου. Δεν προβλέπεται οποιαδήποτε αποζημίωση ή άλλη θεραπεία στον Αγοραστή για οποιεσδήποτε συνέπειες προκύψουν από τα εν λόγω έργα. Ο Πωλητής είναι δυνατόν κατά την ανοικοδόμηση του Έργου να αλλοιώνει ή να τροποποιεί τα σχέδια εάν κατά την απόλυτη κρίση του επιβλέποντα αρχιτέκτονα, οι τροποποιήσεις αυτές είναι λογικά αναγκαίες, για τεχνικούς ή αισθητικούς λόγους, νοουμένου ότι αυτές δεν επηρεάζουν το Κτίριο ουσιαδώς και νοουμένου ότι αυτές είναι σύμφωνες με τους νόμους και κανονισμούς που αφορούν την ανέγερση οικοδομών.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

1. Ο Αρχιτέκτονας δικαιούται κατά την διάρκεια του έργου να τροποποιήσει τις προδιαγραφές, προϊόντα ή προμηθευτές, δίχως προειδοποίηση, νοουμένου ότι η ποιότητα του έργου δεν θα αλλοιωθεί.
2. Ο Αγοραστής υποχρεούται να προβεί σε επιλογή υλικών από τους προμηθευτές που συνεργάζεται ο Πωλητής μέσα από συγκεκριμένη γκάμα προϊόντων που θα του υποδειχθούν.
3. Σε περίπτωση που ο Αγοραστής επιθυμεί να προβεί σε αγορά υλικών εκτός των συνεργατών του Πωλητή τότε τα ποσά αξίας αγοράς θα μειώνονται αναλόγως περίπτωσης.
4. Οι τιμές όπου αναφέρονται στις τεχνικές προδιαγραφές συμπεριλαμβάνουν Φ.Π.Α.