

ΕΡΓΟ: HERCULES 3

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ 3 ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΓΕΡΙΟΥ

1. ΣΚΕΛΕΤΟΣ

Οπλισμένο σκυρόδεμα εξολοκλήρου (πεδιλόπλακα, κολόνες και πλάκες) με βάση τους υφιστάμενους κανονισμούς και σύμφωνα με τα εγκεκριμένα αρχιτεκτονικά / στατικά σχέδια και την στατική και αντισεισμική μελέτη.

2. ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ

Η εξωτερική τοιχοποιία είναι από τούβλα θερμομονωτικά, άριστης ποιότητας, πάχους 25 εκατοστών και η εσωτερική τοιχοποιία με τούβλα 10 εκατοστών. Κάτω από την εξωτερική τοιχοποιία τοποθετείται κατρόχαρτο για απομόνωση.

3. ΜΟΝΩΣΕΙΣ ΟΡΟΦΗΣ & ΒΕΡΑΝΤΕΣ

Στην οροφή θα τοποθετηθεί εξηλασμένη θερμομονωτική πολυστερίνη 8 εκατοστών, μπετόν screed για ρύσεις και θα μονωθεί με κατρόχαρτο (polyester 4,5 κιλά/τ.μ. άσπρη ψηφίδα ιταλικής προέλευσης) για υγραμόνωση. Στις βεράντες ορόφου κάτω από κεραμικό και πίσω από τσεκολαδούρες θα γίνει δύο χέρια τσιμεντοειδής μόνωση με δίκτυ. Στο πάτωμα του μπάνιου τοποθετείται επίσης δύο χέρια τσιμεντοειδής μόνωση με δίκτυ.

4. ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ – ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗ

Τα ταβάνια θα γίνουν fair face και θα σπατουλαριστούν. Εσωτερικά όλες οι επιφάνειες σοβατίζονται με τρία χέρια σουβά. Εξωτερικά σε όλες τις επιφάνειες θα τοποθετηθεί θερμοπρόσοψη 8 εκ. Προσφέρεται εξωτερική επένδυση στην πρόσοψη της οικίας βάση αρχιτεκτονικών σχεδίων.

5. ΠΑΤΩΜΑΤΑ *¹

- Καθιστικό, σαλόνι, τραπεζαρία, κουζίνα θα τοποθετηθεί κεραμικό αγοραστικής αξίας €25.00 / τ.μ.

- Πάτωμα σκάλας μάρμαρο πάχους 2 εκ. αγοραστικής αξίας €55.00 / σκαλί

- Μπάνια: κεραμικά αγοραστικής αξίας €20.00 / τ.μ.

- Βεράντες: κεραμικά αγοραστικής αξίας €20.00 /τ.μ.

- Υπνοδωμάτια: laminate παρκέ συμπεριλαμβανομένου τσεκολαδούρας και τοποθέτησης αγοραστικής αξίας €25.00 / τ.μ.

Σε όλους τους χώρους θα τοποθετηθούν τσεκολαδούρες αντίστοιχες με το πάτωμα εκτός του ντους και μπάνιου. Η αξία αγοράς πατωμάτων περιλαμβάνει και την τσεκολαδούρα.

6. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΙΧΩΝ & ΚΑΠΑΚΙΑ ΠΑΓΚΩΝ *¹

Τοίχοι μπάνιων και αποχωρητηρίων ισογείου και ορόφου επενδύονται με πλακάκια αγοραστικής αξίας €20.00 / τ.μ. μέχρι το ταβάνι. Οι τοίχοι κουζίνας επενδύονται μεταξύ των πάγκων με πλακάκια αγοραστικής αξίας €20.00 / τ.μ.. Οι επένδυση του επίπλου του αποχωρητηρίου των ξένων και της κουζίνας θα είναι με καπάκια από τεχνογρανίτη αγοραστικής αξίας €160.00 / τρέχον μ.

7. ΠΑΤΟΥΔΕΣ

Στο κάτω μέρος των παραθύρων θα τοποθετηθούν μαρμάρινες πατούδες κρυσταλλικές χρώματος άσπρου.

8. ΕΛΑΙΟΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ

Εξωτερικά όλες οι επιφάνειες γίνεται θερμοπρόσοψη και ελαιοχρωματίζονται όπως φαίνονται στα αρχιτεκτονικά σχέδια. Όλο το εσωτερικό της οικίας θα γίνει τρία χέρια emulsion. Στους χώρους του μπάνιου και ντους οι μπογιές θα είναι αντιμυχλικές. Όλα τα μεταλλικά κάγκελα θα γίνουν αστάρι και δύο χέρια λαδομπογιά.

9. ΞΥΛΟΥΡΓΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ *¹

ΚΟΥΖΙΝΑ

Στην κουζίνα θα τοποθετηθούν ερμάρια μελαμίνης ύψους 2,20 μ. από το πάτωμα. Τα συρτάρια (μέγιστος αριθμός 3) και όλα τα ερμάρια της κουζίνας θα είναι με μηχανισμό 'soft close' με βάση το αρχικό σχέδιο από τον πελεκάνο. Θα υπάρχει πρόνοια για θέση φούρνου, μάτια, αποσμητήρα, ψυγείο και πλυντηρίου πιάτων. Για κουζίνα προσφέρεται το ποσό των €4,000.00 συμπεριλαμβανομένου συγκεκριμένες επιλογές για χερούλια, κάλαθος, πιατοθήκη, πιρουνοθήκη και υδροσυλλέκτης.

ΕΡΜΑΡΙΑ

Εσωτερικά και εξωτερικά, σκελετός από μελαμίνη είναι 2.80 μ. ύψος (μέχρι οροφή) αξίας €200.00 / τρέχον μ.. Στα ερμάρια υπνοδωματίων προσφέρονται 3 συρτάρια, 6 στο κυρίως υπνοδωμάτιο, πάτοι και ράγες για κρεμαστάρια. Στην προσφορά συμπεριλαμβάνονται και συγκεκριμένες επιλογές για χερούλια.

ΜΕΣΟΘΥΡΕΣ

Σκελετός από σουηδική ξυλεία με μελαμίνη. Στην προσφορά συμπεριλαμβάνονται και συγκεκριμένες επιλογές για χερούλια.

ΕΠΙΠΛΑ ΜΠΑΝΙΟΥ

Στο κυρίως μπάνιο και στο en suite μπάνιο της κατοικίας προσφέρεται έπιπλο, βάση αρχιτεκτονικού σχεδίου, με σκελετό από μελαμίνη, ανοιγόμενες θύρες και ενσωματωμένο νεροχύτη ο οποίος συμπεριλαμβάνεται στα είδη υγιεινής.

10. ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ

Όλες οι εξωτερικές πόρτες και παράθυρα είναι από πλαίσια αλουμινίου θερμομονωτικά της MUSKITA. Η σειρά που προσφέρεται είναι η MU3000 thermal για τα συρόμενα μέχρι 2,20 μ. και MU2075 για τα ανοιγόμενα με διπλό θερμομονωτικό γυαλί. Το χρώμα αλουμινίων θα είναι silver.

Όλα τα παράθυρα και θύρες θα τοποθετούνται από την μέσα πλευρά του τοίχου.

ΕΞΩΘΥΡΑ

Σκελετός από αλουμίνιο επενδυμένη με HPL. Το χέρι δεν συμπεριλαμβάνεται στην προσφορά, θα προμηθευτεί από τον ιδιοκτήτη.

11. ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ *1

Σε όλα τα λουτρά και αποχωρητήρια θα τοποθετηθούν είδη υγιεινής αρίστης ποιότητας αξίας €2,500.00. Στην τιμή συμπεριλαμβάνεται και ο νεροχύτης κουζίνας και το μίξερ.

12. ΔΙΑΣΩΛΗΝΩΣΗ ΝΕΡΟΥ (PIPE IN PIPE)

Γίνεται υδραυλική εγκατάσταση με βάση τα αρχιτεκτονικά σχέδια με σύστημα pipe in pipe. Ζεστό νερό στη κουζίνα και μπάνια με ηλιακό θερμοσίφωνα (πλαίσια και κύλινδρος 200 L) και ντεπόζιτο νερού (1500 L), με πιεστικό σύστημα και μηχανισμό επιστροφής ζεστού νερού. Θα γίνει εγκατάσταση 3 παροχών για κατευθείαν πόσιμο νερό, 1 στην κουζίνα και 2 σημεία βρύσες στην αυλή.

13. ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΙΣ

Οι αποχετεύσεις θα κατασκευαστούν με πλαστικές σωλήνες και η οικία θα ενωθεί με το αποχετευτικό σύστημα.

14. ΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Η Ηλεκτρολογική εγκατάσταση θα γίνει σύμφωνα με τον επισυναπτόμενο αναλυτικό πίνακα. Το ρεύμα θα είναι τριφασικό 30 A με υπόγεια παροχή. Η εγκατάσταση θα είναι σύμφωνα με τους κανονισμούς της ΑΗΚ.

15. ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ

Θα υπάρχει πλήρης εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος στην οροφή της οικίας 3KW.

16. ΣΥΣΤΗΜΑ ΣΥΝΑΓΕΡΜΟΥ

Θα εγκατασταθεί σύστημα συναγερμού με όλα τα απαραίτητα σένσορ (4 μάτια), σειρήνα, 2 τηλεχειριστήρια, και 1 πληκτρολόγιο ιταλικής προέλευσης.

17. ΣΥΣΤΗΜΑ ΘΥΡΟΤΗΛΕΟΡΑΣΗΣ

Θα γίνει πρόνοια για σύστημα θυροτηλεόρασης.

18. ΤΗΛΕΦΩΝΑ

Τοποθετούνται σημεία τηλεφώνων στο ισόγειο και σε όλα τα δωμάτια στον όροφο για άμεση σύνδεση σύμφωνα με τους κανονισμούς της ΑΤΗΚ. Επίσης θα υπάρχει πρόνοια σύστημα θυροτηλεφώνου.

19. ΑΝΤΕΝΑ ΤΗΛΕΟΡΑΣΕΩΣ

Οι κατοικίες θα διαθέτουν πρίζες για άμεση σύνδεση με αντένα στο ισόγειο και σε όλα τα δωμάτια στον όροφο.

20. ΘΕΡΜΑΝΣΗ

Θα υπάρχει πρόνοια για ηλεκτρικά σώματα βάση της ηλεκτρολογικής μελέτης.

21. ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ

Θα υπάρχει πρόνοια για τοποθέτηση από τους αγοραστές συσκευών κλιματισμού (split units) σε όλα τα υπνοδωμάτια και σε δύο (2) σημεία στο ισόγειο. Θα γίνουν όλες οι απαραίτητες διασωληνώσεις.

22. ΜΕΤΑΛΛΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ – ΚΑΓΚΕΛΑ *¹

Θα τοποθετηθούν καγκελόπορτες στην είσοδο του χώρου στάθμευσης και στην κεντρική είσοδο αξίας €1000.00. Στην σκάλα εσωτερικά θα τοποθετηθούν μεταλλικά κάγκελα αξίας €80.00 / τρέχον μ. Θα τοποθετηθεί εξωτερική μεταλλική σκάλα από την οροφή της αποθήκης μέχρι την οροφή της οικίας. Στις βεράντες ορόφου θα τοποθετηθεί γυάλινο προστατευτικό κιγκλίδωμα (κάγκελο).

23. ΑΥΛΗ

Μετά την συμπλήρωση όλων των εργασιών γίνεται ισοπέδωση της αυλής στο ισόγειο της κατοικίας και τοποθετείτε χώμα στο χώρο της αυλής.

24. ΤΟΙΧΟΣ ΠΕΡΙΦΡΑΞΗΣ

Ο τοίχος περίφραξης είναι ύψους 1.20 μ. σύμφωνα με τα αρχιτεκτονικά σχέδια.

25. ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

Σε όλη την επιφάνεια του χώρου στάθμευσης γίνεται τριφτό μπετόν.

26. ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΠΟΔΟΣΗ

Με βάση τις πιο πάνω λεπτομέρειες κατασκευής η οικία θα είναι ενεργειακής απόδοσης Α' και θα εκδοθεί το ανάλογο πιστοποιητικό από τον αρμόδιο Μηχανολόγο Μηχανικό.

27. ΣΚΥΒΑΛΑΠΟΘΗΚΗ

Θα κατασκευαστεί σκυβαλοποθήκη με πόρτες από αλουμίνιο όπως φαίνεται στα αρχιτεκτονικά σχέδια.

ΓΕΝΙΚΑ

A) Όλα τα πιο πάνω είναι οι προδιαγραφές, τα υλικά και οι τιμές μονάδας που προβλέπονται για την ανέγερση των κατοικιών. Σε περίπτωση που ο αγοραστής θελήσει να κάνει τροποποιήσεις υλικών θα πρέπει να συμφωνηθούν γραπτώς προηγουμένως. Το ίδιο ισχύει και για τυχών κατεδαφίσεις εργασιών που ήδη έχουν εκτελεσθεί.

B) Εάν οι αγοραστές προβούν σε αλλαγές που επηρεάζουν την Πολεοδομική Άδεια, τότε αυτοί αναλαμβάνουν πιθανά έξοδα για την τροποποιητική αίτηση. Η τροποποίηση της άδειας μπορεί να απαιτεί νέες μελέτες, έγκριση από τις αρμόδιες αρχές και άλλες διαδικασίες που ενδέχεται να συνεπάγονται επιπλέον κόστος.

Γ) Η τοποθέτηση των φωτιστικών δεν περιλαμβάνεται.

ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ

*¹ Όλες οι προαναφερθέντες τιμές, καθώς επίσης και οι υπερβολάβοι μας, είναι τιμές βιτρίνας των προμηθευτών και συνεργατών της εταιρείας μας. Αν ο πελάτης επιθυμεί να διαλέξει προμηθευτές ή υπερβολάβους δικής του επιλογής μετά από έγκριση της εταιρείας μας, στις πιο πάνω τιμές θα αφαιρείται το 40% που αντιπροσωπεύει την έκπτωση της εταιρείας μας.

Η συνεργασία της εταιρείας μας με συγκεκριμένους προμηθευτές και υπερβολάβους προϋποθέτει πρώτα την ομαλή και απρόσκοπτη εκτέλεση των εργασιών και δεύτερον την καλύτερη δυνατή τιμή αγοράς των προδιαγραφόμενων υλικών για αμοιβαίο όφελος.

