

EMMELIA RESIDENCES

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

Τεμάχιο 2025, Φ./Σχ. 30/04Ε2, Τμήμα 3, Αρχάγγελος, Δήμος Λακατάμιας, Λευκωσία

Περιγραφή έργου

Το έργο μας EMMELIA RESIDENCES είναι διώροφη πολυκατοικία τεσσάρων (4) διαμερισμάτων, στην οδό Παύλου Λιασίδη 33, Τ.Κ. 2231 στον Αρχάγγελο.

Τα διαμερίσματα βρίσκονται:

Ισόγειο: 1 διαμέρισμα

1^{ος} Όροφος: 2 διαμερίσματα

2^{ος} Όροφος: 1 διαμέρισμα

Όλα τα διαμερίσματα έχουν τρία υπνοδωμάτια, δύο χώρους υγιεινής, ενιαίο χώρο για σαλόνι, τραπεζαρία και κουζίνα, και βεράντα.

Κάθε διαμέρισμα έχει καλυμμένο χώρο στάθμευσης και αποθήκη.

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 θερμομονωτικά διάτρητα τούβλα αργίλου. Θα εφαρμοστεί σύστημα θερμοπρόσοψης του κελύφους του κτιρίου με εξηλασμένη πολυστερίνη 80mm.

Εσωτερική

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

Σουβάς /Μπογιατίσματα

Εξωτερικές Επιφάνειες

Η εξωτερική επιφάνεια (τοιχοποιία και οροφή) του κτιρίου, θα είναι βάσει ολοκληρωμένου συστήματος θερμοπρόσοψης με πολυστερίνη 80mm, με βάση την μελέτη του μηχανολόγου, για τις ανάγκες ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου, κατηγορίας 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

Pipe In Pipe

Υψηλής ποιότητας PEX-α, ανεξάρτητη και πλήρης υδραυλική εγκατάσταση με σύστημα διανομής pipe in pipe.

Ηλιακός Θερμοσίφωνας /Σύστημα πίεσης

Το κάθε διαμέρισμα θα έχει ξεχωριστό ηλιακό θερμοσίφωνα υψηλής απόδοσης και ποιότητας, με κύλινδρο 150 λίτρων, ηλιακά πλαίσια και πιεστικό σύστημα που θα μπορεί να λειτουργήσει με πίεση σύμφωνα με την Μηχανολογική μελέτη.

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 πολυτέλειας τελευταίας τεχνολογίας για αθόρυβη λειτουργία, ταχύτητα και χαμηλό κόστος συντήρησης.

Ηλεκτρολογική Εγκατάσταση

Φωτισμός και Ασφάλεια κτιρίου

Ο σχεδιασμός φωτισμού θα περιλαμβάνει και αισθητήρες για αυτόματο έλεγχο του φωτισμού στα κοινόχρηστα. Τα διαμερίσματα θα διαθέτουν τριφασικό ρεύμα, και όλα τα σημεία θα είναι σύμφωνα με τα Ηλεκτρολογικά Σχέδια.

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

Επενδύσεις Πατωμάτων

Σαλόνι, Τραπεζαρία και Κουζίνα

Κεραμικό αξίας αγοράς €25/m²

Υπνοδωμάτια

Παρκέ αξίας αγοράς και τοποθέτησης €20/m²

Βεράντες

Κεραμικό αξίας αγοράς €20/m²

Επενδύσεις Τοίχων

Χώροι Υγιεινής

Κεραμικό αξίας αγοράς €20/m²

Είδη Υγιεινής

Ειδή υγιεινής ευρωπαϊκής προέλευσης τύπου GROHE συμπεριλαμβανομένων mixers, καθρέφτες και όλα τα απαραίτητα αξεσουάρ αξίας αγοράς €3200.

Σημειώνεται ότι μόνο οι ντουσιέρες, επειδή τοποθετούνται στα μπάνια σε κρίσιμο στάδιο της κατασκευής, θα είναι επιλογή του Πωλητή. Οι ντουσιέρες που θα τοποθετηθούν είναι ικανών διαστάσεων για το χώρο σε μοντέρνα, slim γραμμή, χρώματος άσπρου.

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 18mm, σύμφωνα με τα αρχιτεκτονικά σχέδια με καπάκι πάγκου από τεχνογρανίτη και όλους τους απαραίτητους μηχανισμούς και εξαρτήματα.

Ερμάρια

Ερμάρια μελαμίνης 18mm (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). Ερμάρι πλυντηρίου-στεγνωτηρίου ρούχων με εσωτερικό από μελαμίνη 18mm και πόρτες τύπου μελαμίνη με όλα τα απαραίτητα αξεσουάρ (χερούλια).

Πρόνοιες Ηλεκτρικών Συσκευών

Στην κουζίνα και στο πλυσταριό (εάν υπάρχει) θα τοποθετηθούν πρόνοιες για μάτια, αποσμητήρας φίλτρου (εκτός και αν η εστία είναι σε εξωτερικό τοίχο του διαμερίσματος μπορεί να τοποθετηθεί φουγάρο), ψυγείο, φούρνο, πλυντήριο ρούχων, πλυντήριο πιάτων, στεγνωτήριο ρούχων.

Σύστημα Κλιματισμού & Θέρμανσης

Πρόνοια συστήματος κλιματισμού και ηλεκτρικών σωμάτων σε όλους τους χώρους.

Ηλεκτρικές Εγκαταστάσεις

Παροχές τηλεφώνου και εγκατάσταση κεντρικής αντένας για λήψη των τοπικών και διεθνών καναλιών, με παροχή σε όλους τους χώρους (υπνοδωμάτια και καθιστικό). 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 προβλέπονται 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 υποδεικνύεται στα αρχιτεκτονικά σχέδια.

ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Οι διαστάσεις που παρουσιάζονται στα σχέδια είναι κατά τη 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 οποιανδήποτε 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. 19%.