

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

ΕΡΓΟ:

Διώροφη Αυτοτελής Κατοικία

ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΕΡΓΟΥ GOLDEN 53

1. Σκελετός – Θεμέλια:

Οπλισμένο σκυρόδεμα (μπετόν) σύμφωνα με τα σχέδια της στατικής και της αντισεισμικής μελέτης.

Οι κολώνες και δοκοί θα επενδυθούν εξωτερικά με εξηλασμένη πολυστερίνη πάχους 8 εκ.

2. Τοιχοποιία:

Εξωτερική θερμομονωτική τοιχοποιία πάχους 25 εκ. από θερμομονωτικά τούβλα πρώτης ποιότητας.

Θα τοποθετηθούν δίκτυα στις ενώσεις τούβλων με δοκούς και κολώνες.

Εσωτερική τοιχοποιία πάχους 10 εκ. για διαμόρφωση των εσωτερικών χώρων.

3. Οροφή:

Τα ταβάνια θα είναι fare-face, θα γίνουν σπάτουλα και θα μπογιατιστούν με τρία (3) χέρια μπογιά.

4. Επιχρίσματα:

(α) Εξωτερικά – Θέρμο πρόσοψη

Οι τοιχοποιίες θα επενδυθούν με εξηλασμένη πολυστερίνη πάχους 8 εκ. και ακολούθως θα επιχριστούν με δίκτυ 160 γρ. και ειδική κόλλα 2 χέρια

(β) Εσωτερικά.

Οι τοιχοποιίες θα γίνουν 3 χέρια σουβάς και θα μπογιατιστούν με 3 χέρια μπογιά εσωτερικής χρήσης ενώ τα ταβάνια θα γίνουν fair face και σπάτουλα 3 χέρια και μπογιά.

5. Επενδύσεις Τοίχων

Στην κουζίνα της οικίας θα τοποθετηθούν πορσελάνες μεταξύ των πάγκων και των ντουλαπιών και πάνω από τον νεροχύτη.

Στους τοίχους της τουαλέτας και των μπάνιων θα τοποθετηθούν κεραμικά μέχρι την οροφή.

Οι επενδύσεις είναι αξίας € 20,00 το τετραγωνικό μέτρο.

6. Πατούδες – Σκαλοπάτια:

Στο κάτω μέρος των παραθύρων θα τοποθετηθούν πατούδες από μάρμαρο πάχους 2 εκ.

Στα σκαλοπάτια θα τοποθετηθεί κεραμικό αξίας € 20,00 το τετραγωνικό μέτρο.

7. Δάπεδα:

Σε όλους τους εσωτερικούς χώρους της κατοικίας θα τοποθετηθούν κεραμικά ή παρκέ αξίας € 20,00 το τετραγωνικό μέτρο.

Τα κεραμικά θα είναι όλα 1^{ης} (Α) ποιότητας.

Οι τσεκολαδούρες είναι το ίδιο υλικό με τα πατώματα.

8. Κουφώματα Εξωτερικά (Αλουμίνια):

Όλα τα εξωτερικά κουφώματα θα είναι κατασκευασμένα από ανοδιωμένο αλουμίνιο φυσικού χρώματος.

ΤΑ συρόμενα θα είναι σειράς MU3000 thermal ενώ τα ανοιγόμενα MU2075 thermal της Muskita. Όλα τα κουφώματα θα φέρουν τα κατάλληλα εξαρτήματα για την ομαλή λειτουργία και στεγανότητα, θα έχουν χερούλι για να ασφαλίζουν και πρόνοια για σίτες.

Τα γυαλιά θα είναι διπλά (4mm Climaguard Solar – 4mm clear). Στα παράθυρα των χώρων υγιεινής θα χρησιμοποιηθεί αδιαφανές γυαλί.

9. Κουφώματα Εσωτερικά – Εξαρτήματα Κουφωμάτων – Πελεκανικά:

(α) Οι μεσόθυρες εξωτερικά είναι κατασκευασμένες από mdf 4mm επενδυμένο με laminate. Γύρω από το φύλλο υπάρχει pvc 2mm. Εσωτερικά είναι κυψέλες και γύρω από το φύλλο υπάρχει ξυλεία 5.5 εκ. Χ 3.4 εκ. Τελικό πάχος φύλλου 4.2 εκ. Τα κασώματα είναι κατασκευασμένα από block board 44mm επενδυμένα με laminate. Οι πάσες είναι κατασκευασμένες από plywood και αυτές επενδυμένες με laminate. Θα φέρουν χερούλια αγοραστικής αξίας € 12,00 / τεμ.
(β) Στην κύρια είσοδο της κατοικίας θα τοποθετηθεί θύρα αλουμινίου.

10. Ερμάρια Υπνοδωματίων: Πελεκανικά

Ο σχεδιασμός των ερμαριών γίνεται συμφώνως αρχιτεκτονικών σχεδίων.

Ο σκελετός στα ερμάρια θα είναι κατασκευασμένος από μοριοσανίδες πάχους 18mm επενδυμένες με φύλλο μελαμίνης έγχρωμης.

Οι εξωτερικές επιφάνειες (πόρτες, εμφανή πλαϊνά) από μοριοσανίδες πάχους 19mm επενδυμένες με laminate.

Το περιθώριο θα είναι το ίδιο χρώμα με την επιφάνεια με πήχη ABS.

Εσωτερικά θα υπάρχουν συρταριέρα, πατοί και ράγες για κρεμαστάρια.

Ανοιγμένα ερμάρια μεντεσέδες.

11. Πάγκοι και Ερμάρια Κουζίνας: Πελεκανικά

Ο σχεδιασμός γίνεται συμφώνως αρχιτεκτονικών σχεδίων και λεπτομερειών και το ύψος κάθε κουζίνας είναι 2,15μ από το τελειωμένο πάτωμα. Υπάρχει θέση για φούρνο, μάτια, απορροφητήρα, ψυγείο, πλυντήριο ρούχων, στεγνωτήριο και πλυντήριο πιάτων. Οι πόρτες των πάγκων κουζίνας είναι 18χιλ. πάχους και είναι επενδυμένες με φύλλο μελαμίνης έγχρωμης.

Οι εξωτερικές επιφάνειες (πόρτες, εξωτερικά συρταριών, εμφανή πλαϊνά) από μορισανίδες πάχους 19mm επενδυμένες με laminate. Επιλογή χρωμάτων θα γίνει από τον / την πελάτη.

Το καπάκι άνωθεν των πάγκων της κουζίνας θα είναι γρανίτης αξίας € 150,00 / τ.μ και ο τοίχος μεταξύ πάγκων και ερμαριών θα είναι κεραμικά αγοραστικής αξίας € 20,00 / τ.μ. Τα χερούλια είναι stainless steel (επιλογή πελάτη). Για την κουζίνα δίνετε το ποσό των € 3.000,00

Στις πιο πάνω τιμές περιλαμβάνονται επίσης χερούλι, πορτάκια τοποθετημένα με μεντεσέδες, υγροσυλλέκτης, πιατοθήκη και πηρουνοθήκη.

12. Είδη Υγιεινής:

Θα τοποθετηθούν είδη υγιεινής όπως φαίνονται στα σχέδια, γούρνα κουζίνας (ανοξείδωτη), μίξερς, σαπυνοθήκες και χαρτοθήκες, αγοραστικής αξίας €2.000,00

Θα τοποθετηθεί εντοιχισμένος νιπτήρας με ντουλάπι σύμφωνα με τα αρχιτεκτονικά σχέδια.

13. Ηλεκτρική Εγκατάσταση:

Θα γίνει σύμφωνα με τα σχέδια του Ηλεκτρολόγου Μηχανικού και του Αρχιτέκτονα αφού λήφθηκε υπόψη η σχεδιαστική διαρρύθμιση με έπιπλα των εσωτερικών χώρων και με βάση των όρων της Α.Η.Κ.

Η παροχή ρεύματος θα είναι τριφασική.

Σε κάθε υπνοδωμάτιο θα τοποθετηθούν τρεις (3) διπλές πρίζες ηλεκτρικού, μία (1) τηλεφώνου και μία (1) αντένας.

Στην σαλοτραπεζαρία θα τοποθετηθούν τρεις (3) διπλές πρίζες ηλεκτρικού, μία (1) τηλεφώνου και μία (1) αντένας.

Στην κουζίνα θα τοποθετηθούν δύο (2) διπλές πρίζες ηλεκτρικού. Επιπλέον στην κουζίνα θα υπάρχουν ηλεκτρικές πρόνοιες με κατάλληλες ασφάλειες για φούρνο, μάτια, αποσμητήρα και πλυντήριο.

14. Φωτοβολταικά:

Θα υπάρχει πλήρης εγκατάσταση Φωτοβολταικού συστήματος 3KW μέχρι λειτουργίας.

15. Αυλή:

Στο χώρο της αυλής θα τοποθετηθεί χώμα, εκτός του χώρου στάθμευσης που θα είναι από μπετόν τριφτό.

16. Υδραυλικά και Αποχετεύσεις:

Θα γίνουν πλήρεις χωριστές υδραυλικές εγκαταστάσεις με όλα τα εξαρτήματα. Οι σωλήνες θα είναι pipe in pipe για ζεστό και κρύο νερό. Θα τοποθετηθεί ντεπόζιτο ένα (1) τόνο, θερμοσίφωνα 200 λίτρα και δύο ηλιακά πλαίσια από αλουμίνιο προσανατολισμένα προς Νότο.

17. Κεντρική Θέρμανση:

Θα τοποθετηθεί πρόνοια ηλεκτρικής θέρμανσης με σώματα.

18. Αποχετεύσεις:

Θα γίνουν χωστές αποχετεύσεις με πλαστικές σωλήνες σύμφωνα με τα σχέδια. Θα υλοποιηθεί πλήρως η σύνδεση με το αποχετευτικό σύστημα της περιοχής.

19. Πρόνοια για συσκευές κλιματισμού:

Θα γίνουν ηλεκτρικές και μηχανολογικές διασωληνώσεις σύμφωνα με την ηλεκτρική και μηχανολογική μελέτη.

Θα γίνουν πρόνοιες για να τοποθετηθούν από τους αγοραστές πέντε (5) συσκευές κλιματισμού στα τρία υπνοδωμάτια, σαλοτραπεζαρία και κουζίνα.

20. Χώρος στάθμευσης:

Για την κατοικία θα υπάρξει ένας (1) καλυμμένος χώρος στάθμευσης και ένας (1) ακάλυπτος είτε side by side, είτε μπροστά-πίσω.

21. Χρωματισμοί:

Όλοι οι εσωτερικοί χώροι θα γίνουν **emulsion** και οι εξωτερικές επιφάνειες θα γίνουν με μπογιά **flexible emulsion superflex** ή ακρυλικό πλαστικό γραφιάτο.

Όλες οι επιφάνειες ταβανιών θα γίνουν δύο χέρια σπάτουλα και μπογιά.

22. Μονώσεις:

Στην ταράτσα θα τοποθετηθεί πολυστερονομπετόν πάχους 8 εκ., θα καλυφθεί με σκλητή και θα γίνει υγραμόνωση με ασφαλτόπανα 4mm. Γενικά η θερμομόνωση της κατοικίας θα είναι κατάλληλη ώστε να μπορεί να εκδοθεί **Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης κατηγορίας A.**

23. Γενικές Σημειώσεις:

Τα πιο πάνω, είναι οι προδιαγραφές, τα υλικά και οι τιμές μονάδας που προβλέπονται για την ανέγερση της κατοικίας. Σε περίπτωση που ο Αγοραστής θελήσει να κάνει τροποποιήσεις υλικών θα πρέπει να συμφωνηθούν γραπτώς

προηγούμενως. Το ίδιο ισχύει και για τυχόν κατεδαφίσεις εργασιών που έχουν ήδη εκτελεστεί. Οι τυχόν αλλαγές, θα τιμολογούνται και θα πληρώνονται αμέσως μετά την εκτέλεση τους, για να μην δημιουργείται πρόβλημα στα συμφωνηθέντα ποσά δόσεων που αναγράφονται στο συμβόλαιο.

Οι Αγοραστές δεν έχουν δικαίωμα αλλαγών στην εξωτερική εμφάνιση της πολυκατοικίας και δεν δικαιούνται οποιαδήποτε προσθήκη η οποία θα δημιουργεί προβλήματα στη κάλυψη ή στον συντελεστή δόμησης, σε τετραγωνικά μέτρα, σε αντίθεση με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Σε περίπτωση άλλης εκλογής προμηθευτή προϊόντων από τον Αγοραστή, θα πρέπει τα προϊόντα, να είναι ετοιμοπαράδοτα, προς αποφυγή καθυστερήσεων, στο εργοτάξιο.

Η συνεργασία της Εταιρείας με συγκεκριμένους οίκους προϋποθέτει (α) την ομαλή και απρόσκοπτη εκτέλεση των εργασιών και (β) το κέρδος της, στις τιμές αγοράς των προδιαγραφόμενων υλικών.

Επομένως σε περίπτωση αλλαγής προμηθευτή η Εταιρεία αφαιρεί από την τιμή μονάδας ποσοστό ίσο με 20% από τις προσφερόμενες τιμές που αναγράφονται.