
MYSTALE RESIDENCES - ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

1. ΦΕΡΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ

- 1.1 Ο φέρων οργανισμός της κατασκευής είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα C30/37 και οπλισμό με νευρώσεις υψηλής αντοχής B500C.
- 1.2 Ο σχεδιασμός του φέρων οργανισμού σχεδιάζεται βάσει των ευρωκωδικών και το κυπριακό εθνικό προσάρτημα.

2. ΤΟΙΧΟΠΟΙΑ

- 2.1. Η εξωτερική τοιχοποιία (25εκ – θερμομονωτικά) και εσωτερικά (10εκ) θα είναι από διάτρητα αργιλικά τούβλα , κτισμένα με τσιμεντοκονίαμα στις θέσεις όπως φαίνονται στα Αρχιτεκτονικά σχέδια.
- 2.2. Στο σημείο σύνδεσης της τοιχοποιίας με τα δομικά στοιχεία από σκυρόδεμα θα τοποθετείται δίκτυ.
- 2.3. Στο κάτω μέρος της τοιχοποιίας θα τοποθετείται κατρόχαρτο.

3. ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ

3.1. Εσωτερικά:

- 3.1.1 Η τοιχοποιία θα γίνει με δυο χέρια σουβά και δυο χέρια σπάτουλα.
- 3.1.2 Τα ταβάνια που είναι από εμφανή μπετόν θα γίνονται με δύο χέρια σπάτουλα και μπογιά.
- 3.1.3 Η τοιχοποιία και τα ταβάνια θα μπογιατίζονται με τρία χέρια emulsion, το χρώμα θα επιλέγεται από τον πωλητή. Τα χρώματα θα είναι Neopal Echo – Vivechrome.

3.2. Εξωτερικά:

3.2.1 Στην εξωτερική τοιχοποιία γίνεται θερμοπρόσοψη με πολυστερίνη (σύμφωνα με την ενεργειακή απόδοση κτιρίων).

3.2.2 Το τελικό επίχρισμα θα είναι γραφιάτο χρώματος άσπρου.

4. ΥΓΡΟΜΟΝΩΣΕΙΣ

4.1. Θεμελίωση:

4.1.1 Μια πλαστική μεμβράνη θα τοποθετηθεί κάτω από το θεμέλιο.

4.1.2 Περιμετρικά της θεμελίωσης θα γίνεται τσιμεντοειδή μόνωση.

4.2. Πατώματα και Βεράντες:

4.2.1 Στις εξωτερικές βεράντες θα τοποθετείται τσιμεντοειδή μόνωση με δίκτυ.

4.3. Οροφή:

4.3.1 Κατά την σκυροδέτηση της πλάκας οροφής τοποθετείται εντός του σκυροδέματος στεγανωτικό υλικό Penetron. Επιπρόσθετα, στην οροφή τοποθετείται δύο χέρια τσιμεντοειδή μόνωση, πολυστερίνη και στη συνέχεια μπετόν ρύσεων με τριγωνικό φιλέτο στην άκρη όπου βρίσκονται τα στηθαία. Μετά γίνεται δύο χέρια πλαστική υγραμόνωση με δίκτυ.

4.4 Μπάνια:

4.4.1 Στο χώρο των μπάνιων γίνεται τσιμεντοειδή μόνωση με δίκτυ.

5. ΠΑΤΩΜΑΤΑ

5.1. Τα κεραμικά θα τα επιλέγει ο αγοραστής από συνεργάτες του πωλητή. Η επιλογή θα γίνεται στο αρχικό στάδιο της κατασκευής αλλιώς ο πωλητής έχει το δικαίωμα να κάνει την επιλογή για τον αγοραστή.

5.2. Τα κεραμικά πατώματα θα έχουν τιμή €17/m².

- 5.3. Τα κεραμικά πατώματα στους χώρους των αποχωρητηρίων, ντους και μπάνιων θα έχουν τιμή €17/m².
- 5.4. Σε περίπτωση που ο αγοραστής επιλέξει κεραμικά που ξεπερνούν την καθορισμένη τιμή τότε θα χρεώνεται τη διαφορά που θα προκύπτει.

6. ΠΟΡΣΕΛΑΝΕΣ

- 6.1. Οι πορσελάνες στους χώρους των αποχωρητηρίων, ντους και μπάνιων θα έχουν τιμή πώλησης €17/m² και τοποθετούνται μέχρι το ύψος της οροφής και θα επιλέγονται από τον αγοραστή από συνεργάτη του πωλητή.
- 6.2. Στον τοίχο της κουζίνας μεταξύ του κάτω και του πάνω πάγκου θα τοποθετούνται πορσελάνες με τιμή πώλησης €17/m² και θα μπορούν να επιλεγούν τον αγοραστή από συνεργάτη του πωλητή. Σε περίπτωση που ο αγοραστής επιλέξει γρανίτη, τότε ο αγοραστής θα επιβαρυνθεί με τη διαφορά τιμής.

7. ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ

- 7.1. Τα είδη υγιεινής θα τοποθετούνται σύμφωνα με το αρχιτεκτονικό σχέδιο και θα είναι χρώματος άσπρου.
- 7.2. Τα mixer taps θα είναι υψηλής ποιότητας.
- 7.3. Το συνολικό κόστος του νεροχύτη κουζίνας και της μπαταρίας του δεν θα υπερβαίνει το συνολικό ποσό των €350.
- 7.4. Η συνολική τιμή των ειδών υγιεινής δεν θα ξεπερνά το ποσό των €1,200 για κάθε μπάνιο.

8. ΣΩΛΗΝΕΣ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΩΝ

- 8.1. Οι σωλήνες και τα εξαρτήματα τους για το σύστημα αποχετεύσεων θα τοποθετούνται σύμφωνα με τα σχέδια.
- 8.2. Οι σωλήνες θα είναι πλαστικές και θα τηρούν το πρότυπο BS 4514.

- 8.3. Το εξωτερικό σύστημα των αποχετεύσεων θα ενώνεται με το κεντρικό της τοπικής αρχής. Σε περίπτωση που δεν υπάρχει αποχετευτικό σύστημα από την τοπική αρχή τότε θα γίνετε πρόνοια για μελλοντική σύνδεση.

9. ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΑ

- 9.1. Η ηλεκτρική εγκατάσταση θα γίνεται σύμφωνα με τους πρόσφατους νόμους και οδηγίες της ΑΗΚ. Όλες οι σωληνώσεις θα τοποθετούνται μέσα στις πλάκες, τα πατώματα και τις τοιχοποιίες.
- 9.2. Όλα τα εξαρτήματα, σωληνώσεις, καλώδια, κουτιά, διακόπτες είναι εξαιρετικής ποιότητας.
- 9.3. Η ηλεκτρική εγκατάσταση θα περιλαμβάνει τα πιο κάτω:
- 9.3.1 Πρόνοια για εξαεριστήρα κουζίνας (όπου εφαρμόζεται)
 - 9.3.2 Πρόνοια για ηλεκτρικό φούρνο και πλυντήριο ρούχων.
Δύναται και πρόνοια για πλυντήριο πιάτων εάν διαφαίνεται στα αρχιτεκτονικά σχέδια.
 - 9.3.3 Πρόνοια για τηλεόραση σε όλα τα δωμάτια.
 - 9.3.4 Πρόνοια για τηλέφωνο σε όλα τα δωμάτια.
 - 9.3.5 Πρόνοια για καλωδιακή τηλεόραση και διαδίκτυο αν συμπεριλαμβάνονται στα ηλεκτρολογικά σχέδια.
 - 9.3.6 Πρόνοιες για φώτα εξωτερικά.
 - 9.3.7 Αν ο αγοραστής θέλει να βάλει φωτιστικά διαφορετικά από αυτά που προσφέρει ο πωλητής τότε θα χρεώνεται τη διαφορά της αγοράς και της εφαρμογής. Τα φωτιστικά που διαλέγει ο αγοραστής θα τοποθετούνται μετά τον έλεγχο της ΑΗΚ.
 - 9.3.8 Όλες οι πρίζες και οι διακόπτες του φωτισμού θα είναι LEGRAND.
 - 9.3.9 Πρόνοια για εγκατάσταση φωτοβολταικών.
 - 9.3.10 Πρόνοια για σταθμό φόρτισης ηλεκτρικού αυτοκινήτου στο ισόγειο.

9.3.11 Όλα τα παραπάνω θα γίνονται σύμφωνα με τα ηλεκτρολογικά σχέδια.

10. ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ

10.1. Όλες οι απαραίτητες ηλεκτρολογικές και μηχανολογικές εγκαταστάσεις θα εκτελεστούν σύμφωνα με τα ηλεκτρομηχανολογικά σχέδια.

11. ΥΔΡΑΥΛΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

11.1. Η υδραυλική εγκατάσταση για όλα τα είδη υγιεινής θα είναι από σωλήνα τύπου (rex) με σωλήνα προστασίας pipe-in-pipe υψηλής πίεσης σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα.

11.2. Η υδραυλική εγκατάσταση περιλαμβάνει παροχή κρύου και ζεστού νερού στη κουζίνα, στα μπάνια-ντους και στους νιπτήρες. Επιπρόσθετα η υδραυλική εγκατάσταση περιλαμβάνει παροχή κρύου νερού στο πλυντήριο ρούχων (και πλυντήριο πιάτων αν υπάρχει τέτοια δυνατότητα) στα σημεία που φαίνονται στα σχέδια.

12. ΠΕΛΕΚΑΝΙΚΑ

12.1. Τα ερμάρια στα υπνοδωμάτια θα έχουν διαστάσεις όπως διαφαίνονται στα αρχιτεκτονικά σχέδια.

12.2. Οι πάγκοι και τα ερμαράκια της κουζίνας θα είναι μελαμίνη πολύ καλής ποιότητας Ευρωπαϊκής προέλευσης.

12.3. Τα εσωτερικά ερμαράκια της κουζίνας θα είναι από μελαμίνη σε χρώμα λευκό.

12.4. Το άνω μέρος του πάγκου της κουζίνας θα είναι από γρανίτη μέχρι €150/m.

12.5. Τα ερμαράκια της κουζίνας θα τοποθετούνται μέχρι το ύψος 230εκ. από το τελικό πάτωμα, εκτός αν συμφωνηθεί διαφορετικά με επιπλέον κόστος - και τα ερμάρια των υπνοδωματίων θα τοποθετούνται μέχρι το ύψος της οροφής.

12.6 Όλες οι εσωτερικές μεσόθυρες θα είναι από μελαμίνη.

13. ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ ΑΛΛΟΥΜΙΝΙΟΥ

- 13.1. Όλα τα κουφώματα θα είναι από αλουμίνιο με διπλούς υαλοπίνακες και χρώμα επιλογής του πωλητή/Αρχιτέκτονα σύμφωνα με τα αρχιτεκτονικά σχέδια. Οι σειρές των κουφωμάτων θα είναι MU 3000 (Thermal) για τα συρόμενα και MU2075 (Thermal) για τα ανοιγόμενα.
- 13.2. Σε περίπτωση που ο Αγοραστής επιθυμεί να τοποθετηθούν κουνουπιέρες ή φυλαράκια, θα υπάρχει η ανάλογη έξτρα χρέωση.

14. ΗΛΙΑΚΕΣ ΠΛΑΚΕΣ

- 14.1. Θα υπάρχει λέβητας ζεστού νερού (όγκου 150 λίτρα), και ένα ηλιακό συλλέκτη ζεστού νερού συνολικής επιφάνειας 1,00 m². Επίσης θα υπάρχει πλαστική δεξαμενή αποθήκευσης νερού 1000 λίτρα και σύστημα πιεστικού.

15. ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

- 15.1. Όπου προβλέπεται στα αρχιτεκτονικά σχέδια, τα μπαλκόνια των δύο πρώτων ορόφων θα φέρουν κιγκλίδωμα από διαφανές γυαλί ύψους 80cm, στηριζόμενο σε βάση αλουμινίου και σε τοιχοποιία ύψους 30cm. Τα μπαλκόνια του τρίτου ορόφου θα κατασκευαστούν με τοιχοποιία ύψους 110cm.
- 15.2. Οι όψεις της πολυκατοικίας θα υλοποιηθούν όπως διαφαίνονται στα αρχιτεκτονικά σχέδια.
- 15.3. Τα τοιχία της οροφής θα αποπερατωθούν όπως διαφαίνονται στα αρχιτεκτονικά σχέδια.
- 15.4. Στο χώρο της αυλής θα τοποθετείται τριφτό σκυρόδεμα.

16. ΣΥΝΟΡΙΑΚΗ ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ / ΤΟΙΧΙΑ

16.1. Η περίφραξη της πολυκατοικίας θα κατασκευαστεί από οπλισμένο σκυρόδεμα όπως φαίνεται στα αρχιτεκτονικά σχέδια.

17. ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ

17.1. Η είσοδος του κτήριου θα είναι ελεγχόμενη με δυνατότητα πρόσβασης μόνο στους ένοικους της πολυκατοικίας.

17.2. Οι χώροι στάθμευσης καθώς επίσης και οι αποθηκευτικοί χώροι θα καθορίζονται με βάση τα αρχιτεκτονικά σχέδια.