

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

OLIVE RESIDENCE ΣΤΗΝ ΕΓΚΩΜΗ

ΚΥΡΙΑ ΣΗΜΕΙΑ

- | Κορυφαία Ποιότητα Κατασκευής
- | Πιστοποιητικό Θερμικής Απόδοσης 'Α'
- | Πρωτοποριακός Αρχιτεκτονικός Σχεδιασμό
- | Χώρος εγκατάστασης ανεξάρτητου σύστηματος ΦΒ πλαισίων για κάθε διαμέρισμα
- | Κορυφαίας Ποιότητας Κουζίνες

ΚΟΡΥΦΑΙΑ ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

Έργα εξαιρετης ποιότητας και αισθητικής , με συνεχείς αναβαθμίσεις στις μεθόδους κατασκευής.

Κορυφαιες προδιαγραφές που αναβαθμίζονται τακτικά για να συμβαδίζουν με τις τελευταίες τεχνολογικές εξελίξεις.

ΘΕΜΕΛΙΑ ΚΑΙ ΣΚΕΛΕΤΟΣ

Οπλισμένο σκυρόδεμα υψηλής ποιότητας. Αντισεισμική στατική μελέτη βασισμένη σε Ευρωπαϊκούς κώδικες.

ΤΟΙΧΟΠΟΙΑ

- Εξωτερική : Η εξωτερική τοιχοποιία είναι από τούβλα άριστης ποιότητας συνολικού πάχους 25 εκ.
- Εσωτερική : Η εσωτερική τοιχοποιία θα είναι από τούβλα συνολικού πάχους 10 εκ.

ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΠΟΔΟΣΗ

Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης 'Α'.

Το κέλυφος της κάθε μονάδας, συμπεριλαμβανομένων παραθύρων και τοιχοποιίας, θα κατασκευαστεί με υλικά υψηλής θερμικής απόδοσης.

Οροφή | Η οροφή του κτιρίου θα τύχει θερμόνωσης και θα μονωθεί με υδρομονωτική μεμβράνη υψηλής ποιότητας.

Τοιχοποιία | Όλες οι εξωτερικές τοιχοποιίες επενδύονται με θερμομονωτικό υλικό τύπου πολυστερίνη 8 εκατοστόμετρα για καλύτερη θερμική απόδοση.

ΥΓΡΟΜΟΝΩΣΕΙΣ

Θεμέλια : Κάτω από την πεδιλόπλακα τοποθετείται οικοδομικό νάilon και περιμετρικά ασφαλοειδής επαλειφόμενη μόνωση, για προστασία από εδαφικές υγρασίες

Οροφή : Πραγματοποιείται επικάλυψη με screed ρύσεων για απορροή όμβριων υδάτων πάνω από την Εξυφασμένη πολυστερίνη 8 εκ που τοποθετείται για σκοπούς θερμομόνωσης, και εφαρμόζεται ασφαλόπανο 5 χιλ. με ψηφίδα για υδρομόνωση

Περιτοιχίσματα : Κάτω από την τοιχοποιία ισογείου τοποθετείται μονωτικό κατρόχαρτο για αποτροπή ανιούσας υγρασίας

Σύστημα Φωτοβολταικών | Θα γίνει πλήρη εγκατάσταση ανεξάρτητου συστήματος ΦΒ πλαισίων υψηλής απόδοσης για κάθε μονάδα.

| 1 υπνοδωματίου -1.500 kW περίπου

| 2 υπνοδωματίων -2.500 kW περίπου

ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ (ΣΟΒΑΣ ΚΑΙ ΜΠΟΓΙΑΤΙΣΜΑ)

Εξωτερικά : Οι εξωτερικές επιφάνειες θα επιχριστούν με ακρυλικό γραφιάτο χρώματος επιλογής του Αρχιτέκτονα.

Εσωτερικά :

- Τοίχοι : Οι εσωτερικές τοιχοποιίες θα σπατουλαριστούν με τρία χέρια σπατουλας.
 - Οροφή : Οι εσωτερικές τοιχοποιίες θα σπατουλαριστούν με τρία χέρια σπατουλας.
-

ΜΠΟΓΙΑΤΙΣΜΑΤΑ

Εξωτερικά : Οι εξωτερικές επιφάνειες θα επιχριστούν με ακρυλικό γραφιάτο χρώματος επιλογής του Αρχιτέκτονα.

Εσωτερικά : Οι εσωτερικές επιφάνειες θα μπογιατιστούν με τρία χέρια μπογιά Α ποιότητας χρώματος απόχρωσης άσπρου (Snow White).

ΠΑΤΟΥΔΕΣ : Μάρμαρο, χρώματος επιλογής του Αρχιτέκτονα.

ΥΔΡΑΥΛΙΚΑ

Pipe-in-pipe | Εγκατάσταση διασωλήνωσης τύπου pipe-in-pipe υψηλής ποιότητας για παροχής ζεστού/κρύου νερού.

Ζεστό Νερό | Κάθε διαμέρισμα θα διαθέτει ξεχωριστό ηλιακό θερμοσίφωνα υψηλής απόδοσης και ποιότητας με κύλινδρο αποθήκευσης ζεστού νερού (150Lt) και ηλιακούς συλλέκτες.

Σύστημα Πίεσης | Σύστημα πίεσης που θα μπορεί λειτουργεί με πίεση. Επίσης, κάθε διαμέρισμα θα έχει το δικό του πλήρες εγκατάσταση ανεξάρτητου διακόπτη πίεσης.

Εξαεριστήρες | Εγκατάσταση εξαεριστήρων σε όλους τους χώρους υγιεινής όπου δεν υπάρχει φυσικός εξαερισμός.

Αποχετεύσεις : Ολοκληρωμένο σύστημα αποχετεύσεως τύπου UPVC ,βασισμένο στην Μηχανολογική μελέτη του μελετητή του έργου

ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ

Πρόνοιες συστήματος κλιματισμού τύπου split unit σε όλους τους χώρους σύμφωνα με την μηχανολογική μελέτη του έργου.

Σαλόνι | Επιτοίχια

Υπνοδωμάτια | Επιτοίχια

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΘΕΡΜΑΝΣΗ

Πρόνοιες για την εγκατάσταση ηλεκτρικών σωμάτων.

ΑΛΟΥΜΙΝΙΑ ΚΑΙ ΣΚΙΑΣΤΡΑ

Κουφώματα αλουμινίου υψηλής ενεργειακής απόδοσης με διπλό γυαλί για καλύτερη ηχομόνωση και θερμομόνωση, αλουμινία σειράς ALUMIL χρώματος επιλογής του Αρχιτέκτονα.

ΚΟΥΖΙΝΕΣ *1

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

- Στη κουζίνα θα υπάρχει πάγκος επενδυμένος (οριζόντια επιφάνεια) με τεχνογρανίτη αξίας €180/τρ.μ. και ερμάρια ύψους 2,20 μ.

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, γκαζιέρας, αποσμητήρα, ψυγείο και πλυντηρίου πιάτων.

ΞΥΛΟΥΡΓΙΚΑ *1

Κεντρική Είσοδος | Μοντέρνου σχεδιασμού με ψηλό δείκτη πυρασφάλειας σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας. Με μηχανισμούς ηχομόνωσης και θερμομόνωσης, χρώματος επιλογής του Αρχιτέκτονα.

Μεσόθυρες | Ποιοτικής κατασκευής με ενσωματωμένα περιμετρικά λάστιχα για καλύτερη ηχομόνωση.
| Χερούλι και στόπερ.

Ερμάρια Εσωτερικά και εξωτερικά, σκελετός από μελαμίνη μέχρι 2,65 μ. ύψος . Στα ερμάρια υπνοδωματίων προσφέρονται 2 συρτάρια, πάτοι και ράγες για κρεμαστάρια.

Έπιπλα Μπάνιων | Κατασκευασμένα βάσει σχεδίου εσωτερικής διακόσμησης με μηχανισμούς τύπου soft-close.

Σημείωση : Η συνολική αξία Ξυλουργικών για το διαμέρισμα 1^{ος} υπνοδωματίου είναι €5500 και για το διαμέρισμα 2 υπνοδωματίων είναι €7000

ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ *1

Επιλεγμένα από τους καλύτερους Ευρωπαϊκούς κατασκευαστές.

Τουαλέτες | Εντοιχισμένοι μηχανισμοί υψηλής ποιότητας, με λευκές λεκάνες και καθίσματα τύπου soft-close.

Ντους | Λεκάνη μοντέρνου σχεδιασμού λεπτού προφίλ.

Μίξερ | Ποιοτικά μίξερ εξωτερικού τύπου υψηλής ποιότητας.

| 1 υπνοδωματίων - €1300

| 2 υπνοδωματίων - €2000

(πόρτες ντους θα προμηθεύονται από τον Αγοραστή)

ΠΑΤΩΜΑΤΑ *1

Καθιστικό, Σαλόνι, Τραπεζαρία, Κουζίνα, Υπνοδωμάτιο | €22/τ.μ

Χώροι Υγιεινής | Ποιοτικά κεραμικά. | €22/τ.μ

Βεράντες | Ποιοτικά κεραμικά | €22/τ.μ

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ *1

Τοίχοι μπάνιων και αποχωρητηρίων επενδύονται με κεραμικό αξίας €22/τ.μ. μέχρι το ύψος της επιλογής του πελάτη. Τοίχοι κουζίνας επενδύονται μεταξύ των πάγκων με κεραμικό αξίας €22/τ.μ.

ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ

Τηλεφωνία | Σημεία στο σαλόνι και σε όλα τα υπνοδωμάτια.

Τηλεόραση | Σημεία στο σαλόνι και σε όλα τα υπνοδωμάτια.

Δομημένη Καλωδίωση | Σημεία στο σαλόνι και σε όλα τα υπνοδωμάτια.

Θυροτηλεόραση | Σύστημα θυροτηλεόρασης τελευταίας τεχνολογίας με έγχρωμη οθόνη για καλύτερο έλεγχο της κεντρικής εισόδου.

Φωτιστικά Σώματα | Τα φωτιστικά σώματα στις βεράντες, στους κοινόχρηστους χώρους και όπου υπάρχουν ψευδοροφές θα προμηθεύονται από τον Πωλητή. Ολά τα λοιπά θα προμηθεύονται από τον Αγοραστή.

Ποιότητα Ηλεκτρολογικής Εγκατάστασης | Όλες οι ηλεκτρικές εγκαταστάσεις γίνονται σύμφωνα με τις προδιαγραφές της Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου και βασίζονται στα Αρχιτεκτονικά σχέδια.

ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

Χώροι Στάθμευσης | Κάθε μονάδα θα έχει τουλάχιστον ένα καλυμμένο χώρο στάθμευσης.

Σημεία Φόρτισης Ηλεκτρικών Οχημάτων | Κάθε χώρος στάθμευσης θα έχει πρόνοιες για εγκατάσταση σημείου φόρτισης ηλεκτρικού οχήματος.

ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ

Εγκατάσταση φωτοβολταϊκών πλαισίων στους κοινόχρηστους χώρους

Ανελκυστήρας | Υπερσύγχρονος ανελκυστήρας με καμπίνα πολυτέλειας τελευταίας τεχνολογίας για αθόρυβη λειτουργία, ταχύτητα και χαμηλό κόστος συντήρησης

Φωτισμός και Διακόσμηση Ασφάλεια κτιρίου | Όλοι οι κοινόχρηστοι εσωτερικοί και εξωτερικοί χώροι θα επενδυθούν με υψηλής ποιότητας υλικά. Ο σχεδιασμός φωτισμού θα περιλαμβάνει και αισθητήρες για αυτόματο έλεγχο του φωτισμού. Εγκατάσταση θυροτηλεόρασης στην κύρια είσοδο και εντός των διαμερισμάτων με ηλεκτρονική πρόσβαση για καλύτερη ασφάλεια του κτιρίου.

Κεντρική Είσοδος | Μοντέρνου σχεδιασμού με μαγνητική κλειδαριά ασφαλείας και σύστημα πρόσβασης.

Αποθήκες | Κάθε μονάδα θα έχει μία αποθήκη.

Τοπιотέχνηση | Όλοι οι κοινόχρηστοι κήποι θα διαμορφωθούν σύμφωνα με τα σχέδια και θα εγκατασταθεί πλήρες σύστημα αυτόματης άρδευσης.

Βοηθητικοί Χώροι | Στους βοηθητικούς χώρους γίνονται ηλεκτρομηχανολογικές πρόνοιες βάσει της μελέτης των Συμβούλων Η/Μ (δεν περιλαμβάνονται τελειώματα).

ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Οι διαστάσεις που παρουσιάζονται στα σχέδια είναι κατά μέγιστη δυνατή προσέγγιση και κανείς από τους συμβαλλόμενους δεν θα έχει οποιαδήποτε απαίτηση για οποιαδήποτε 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 προκύπτουν 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. Οι τιμές όπου αναφέρονται στις τεχνικές προδιαγραφές δεν συμπεριλαμβάνουν Φ.Π.Α.

*¹ Όλες οι προαναφερθέντες τιμές σε είδη υγιεινής, επενδύσεις τοίχων, πατωμάτων και είδη ξυλείας (συμπεριλαμβανομένου και της κουζίνας) , είναι οι τελικές τιμές (ή σύνολα) των προμηθευτών και συνεργατών της εταιρείας μας (μετά από οποιαδήποτε έκπτωση). Αν ο πελάτης επιθυμεί να διαλέξει προμηθευτές δικής του επιλογής μετά από έγκριση της εταιρείας μας, στις πιο πάνω τελικές τιμές (ή σύνολα) θα αφαιρείται το 20% του συνολικού ποσού.