



YSS MAVROMICHALIS DEVELOPER

Τεχνικές Προδιαγραφές Πολυκατοικία “Moments” στο Τσέρι

Θεμέλια & Σκελετός	Ο σκελετός της πολυκατοικίας θα είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα σύμφωνα με τα αρχιτεκτονικά σχέδια και τους στατιστικούς υπολογισμούς και με αντισεισμικές προδιαγραφές. Ποιότητα σκυροδέματος C30/37.
Εξωτερικό κέλυφος και θερμομονωτική ικανότητα	Όλο το εξωτερικό κέλυφος (τοιχοποιίες, εκτεθειμένα πατώματα και οροφή) της οικοδομής θα είναι με βάση τη μελέτη του Μηχανικού σε ότι αφορά την ενεργειακή απόδοση του κτιρίου. Εξωτερική τοποθέτηση περιμετρικά της πολυκατοικίας με πιστοποιημένο σύστημα θερμοπρόσοψης που θα αποτελείτε από 8εκ. πολυστερίνη σύμφωνα με την ενεργειακή μελέτη. Η ενεργειακή απόδοση του κτιρίου είναι κατηγορίας A.
Τοιχοποιία	<u>Εξωτερικά</u> Όλοι οι εξωτερικοί τοίχοι θα είναι πάχους 25εκ. <u>Εσωτερικά</u> Οι διαχωριστικοί τοίχοι των διαμερισμάτων θα είναι πάχους 25εκ. για καλύτερη ηχομόνωση. Όλοι οι υπόλοιποι εσωτερικοί τοίχοι θα είναι πάχους 10εκ.
Οροφή	Η οροφή της πολυκατοικίας θα είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα C30/37. Στην επίπεδη πλάκα θα τοποθετηθεί εξηλασμένη πολυστερίνη πάχους 8εκ. για θερμομόνωση και θα γίνουν ρύσεις. Ακολούθως θα τοποθετηθεί κατρόχαρτο με ψηφίδα πάχους 4 χιλ.
Επιχρίσματα	Εσωτερικά όλοι οι τοίχοι, δοκοί, πλάκες και κολώνες θα γίνονται τρία χέρια σουβά. Το τρίτο χέρι θα είναι finish, εκτός όπου είναι fair face ή δεν είναι εμφανή ή πίσω από πάγκους, ερμάρια κλπ ή πρόκειται να καλυφθούν με επενδύσεις. Στις γωνιές θα τοποθετηθούν πλαστικές γωνιές και στα σημεία που ενώνεται η τοιχοποιία με μπετόν θα τοποθετηθεί πλαστικό πλέγμα, για αποφυγή ρωγμών. Τα ταβάνια είναι μπετόν fair face και θα σπατουλαριστούν.
Εργασίες βαφής	<u>Εξωτερικά</u> Εξωτερικά όλοι οι τοίχοι θα γίνονται με ειδική μπογιά εξωτερικής χρήσης εκτός όπου υποδεικνύεται διαφορετικά στα σχέδια. <u>Εσωτερικά</u> Εσωτερικά όλοι οι τοίχοι και τα ταβάνια, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά, θα γίνονται τρία χέρια Emulsion ή Maxicote (χρώμα snow white). Η τιμή της προσφοράς υπολογίζεται από το βασικό χρωματολόγιο της εταιρείας με μια απόχρωση και λευκά ταβάνια.



YSS MAVROMICHALIS DEVELOPER

Πατώματα και επενδύσεις	▪ Όλα τα δάπεδα των διαμερισμάτων εσωτερικά και εξωτερικά θα καλυφθούν με κεραμικά από συγκεκριμένους προμηθευτές αγοραστικής αξίας €20.00/m² + ΦΠΑ. ▪ Επένδυση πάγκων κουζίνας και μπάνιων από γρανίτη συνολικής αξίας €180.00/m + ΦΠΑ. ▪ Η τοιχοποιία μεταξύ ερμαριών και πάγκου κουζίνας θα επενδυθεί με κεραμικά αγοραστικής αξίας €20.00/m² + ΦΠΑ. ▪ Σε όλους τους τοίχους μπάνιου/ντους όπου δεν προβλέπεται να έχει πάγκους θα τοποθετούνται κεραμικά αγοραστικής αξίας €20.00/m² + ΦΠΑ μέχρι το ταβάνι. ▪ Στο κλιμακοστάσιο θα τοποθετηθούν γρανίτης ή μάρμαρο ή κεραμικό επιλογής του πωλητή. ▪ Ο χώρος στάθμευσης θα κατασκευαστεί από μπετόν τριφτό.
Τσεκολαδούρες	Τοποθετούνται τσεκολαδούρες της ίδιας ποιότητας με το πάτωμα.
Είδη υγιεινής	Όλα τα είδη υγιεινής θα είναι συνολικής αξίας €1,500.00 για διαμερίσματα 1 ^{ος} υπνοδωματίου, €2,300.00 για διαμερίσματα 2 υπνοδωματίων.
Κουφώματα	<u>Παράθυρα και μπαλκονόπορτες</u> Όλα τα εξωτερικά κουφώματα θα είναι από αλουμίνιο. Θα έχουν διπλά γυαλιά πάχους 6χιλ και 5χιλ θερμομονωτικό γυαλί. Το χρώμα των αλουμινίων θα είναι MU76 Metallic Grey και θερμικής απόδοσης που ικανοποιούν τις απαιτήσεις για έκδοση πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης A. Τα συρόμενα παράθυρα και θύρες θα είναι με σύστημα MU3000 thermal, ενώ τα ανοιγόμενα παράθυρα και θύρες με σύστημα MU2075. Θα τοποθετηθούν αόρατα κουτιά για shutters μόνο στα παράθυρα των υπνοδωματίων.
Ξυλουργικά	<u>Εξώθυρα</u> Η πόρτα εισόδου του κάθε διαμερίσματος είναι από πυράντοχα υλικά σύμφωνα με τους κανονισμούς της πυροσβεστικής και χρώμα επιλογής του πωλητή. <u>Μεσόθυρες</u> Οι μεσόθυρες θα είναι από μελαμίνη σε χρώμα επιλογής του κάθε αγοραστή, αγοραστικής αξίας €350/τεμάχιο. <u>Ερμάρια υπνοδωματίων</u> Θα γίνουν φορητά από μελαμίνη οποιουδήποτε χρώματος εξωτερικά ενώ εσωτερικά θα είναι χρώματος άσπρου, με πλακάζ μέχρι το ύψος της οροφής και με τσεκολαδούρες στην βάση. Θα διαθέτουν συρτάρια, κρεμάστρες, πάτους σε συνεννόηση με τον Αγοραστή. Η αγοραστική αξία των ερμαριών είναι €240.00/m² + ΦΠΑ. Τα χερούλια των πορτών και ερμαριών θα είναι μεταλλικά και θα τα επιλέγει ο Αγοραστής από τις επιλογές που θα υποδείξει η εταιρεία.



YSS MAVROMICHALIS DEVELOPER

Πάγκοι και ερμάρια κουζίνας

Θα γίνουν πάγκοι αξίας €240/m² όπως φαίνονται στα σχέδια, με σκελετό και πόρτες από μελαμίνη χρώματος επιλογής του Αγοραστή. Τα ντουλάπια θα είναι βάθους περίπου 60εκ. και ύψους μέχρι το ταβάνι με 2 πάτους στο καθένα. Ένα από αυτά θα φέρει συρτάρια. Στις τιμές περιλαμβάνονται τα χερούλια που θα υποδείξει στον Αγοραστή η εταιρεία.

Ανελκυστήρας

Θα τοποθετηθεί ανελκυστήρας που μπορεί να δέχεται και άτομα με αναπηρίες.

Ηλεκτρολογική Εγκατάσταση

Η ηλεκτρική εγκατάσταση γίνεται σύμφωνα με τα σχέδια, τους όρους και κανονισμούς της Α.Η.Κ. Ο Αγοραστής τοποθετεί τους δικούς του λαμπτήρες και πολύφωτα στο διαμέρισμά του. Όλοι γενικώς οι λαμπτήρες στους κοινόχρηστους χώρους τοποθετούνται από τον Πωλητή.

Η ηλεκτρική εγκατάσταση συμπεριλαμβάνει:

Υπνοδωμάτια:

- 3 πρίζες διπλές
- 1 σημείο φωτισμού (με διακόπτη δυο θέσεων αλέ ρετουρ)
- 1 σημείο τηλεφώνου
- 1 σημείο τηλεόρασης
- 1 heater switch για πρόνοια συσκευής κλιματισμού (split units)
- 1 heater switch για πρόνοια ηλεκτρικών shutters

Σαλόνι:

- 4 πρίζες διπλές
- 2 σημείο φωτισμού (το 1 με διακόπτη δυο θέσεων αλέ ρετουρ)
- 1 σημείο τηλεφώνου
- 1 σημείο τηλεόρασης
- 1 heater switch για πρόνοια συσκευής κλιματισμού (split units)

Κουζίνα:

- 4 πρίζες διπλές
- 1 σημείο φωτισμού (με διακόπτη δυο θέσεων αλέ ρετουρ)
- Heater switch για ψυγείο, πλυντήριο πιάτων, απορροφητήρα, cooker και φούρνο.

Μπάνιο:

- 1 σημείο φωτισμού
- Heater switch για ζεστό/κρύο, πιεστικό, πλυντήριο ρούχων, στεγνωτήριο.

Γενικά:

- 1 σημείο φωτισμού (με διακόπτη δυο θέσεων αλέ ρετουρ) στις βεράντες
- 1 κουδούνι
- Πρόνοια για ηλεκτρικά σώματα θέρμανσης, ένα σε κάθε χώρο
- Πρόνοια για σύστημα συναγερμού σε κάθε διαμέρισμα.
- Σύστημα θυροτηλεόρασης για όλα τα διαμερίσματα
- Τα αποχωρητήρια που δεν έχουν φυσικό εξαερισμό, θα έχουν τεχνητό εξαερισμό.



YSS MAVROMICHALIS DEVELOPER

Μηχανολογική Εγκατάσταση	Θα τοποθετηθεί ντεπόζιτο κρύου νερού 1 τόνου και ντεπόζιτο Ζεστού νερού (boiler) 150Lt τύπου Stainless Steel
Υδραυλικά εγκατάσταση	▪ Η όλη υδραυλική εγκατάσταση θα γίνει σύμφωνα με την Μηχανολογική Μελέτη. ▪ Υψηλής ποιότητας PEX C, ανεξάρτητη και πλήρης υδραυλική εγκατάσταση με σύστημα διανομής riipe in riipe. ▪ Το κάθε διαμέρισμα θα έχει δικό του ηλιακό θερμοσίφωνα υψηλής απόδοσης και ποιότητας, με κύλινδρο 150 λίτρα για διαμερίσματα 1^{ος} υπνοδωματίου και 250 λίτρα για διαμερίσματα 2 υπνοδωματίων. ▪ Πρόνοια συστήματος κλιματισμού στα υπνοδωμάτια και σαλόνι. ▪ Πρόνοια ηλεκτρικών σωμάτων, ένα σε κάθε χώρο.
Πιλοτή, χώρος στάθμευσης και αποθήκες	Στο ισόγειο προβλέπεται ένας χώρος στάθμευσης για κάθε διαμέρισμα. Επίσης αντιστοιχεί μια αποθήκη για κάθε διαμέρισμα.
Αποχετεύσεις	Θα χρησιμοποιηθούν πλαστικές σωλήνες με τα απαραίτητα εξαρτήματα, διαμέτρου Φ4 για τα αποχωρητήρια και σύμφωνα με τα σχέδια για τα υπόλοιπα. Όλες οι αποχετεύσεις θα καταλήγουν σε φρεάτια και ακολούθως θα γίνει σύνδεση με το Κεντρικό αποχετευτικό σύστημα.
Φωτοβολταϊκό σύστημα	▪ Εγκατάσταση συστήματος 1.5 kWp στα διαμερίσματα 1^{ος} υπνοδωματίου ▪ Εγκατάσταση συστήματος 2 kWp στα διαμερίσματα 2 υπνοδωματίων

Σημειώσεις:

* Οι τιμές που αναφέρονται πιο πάνω δεν συμπεριλαμβάνουν ΦΠΑ

** Για αλλαγές που επηρεάζουν τις βασικές τιμές της εταιρείας (διαφορετικά κεραμίδια, κεραμικά, είδη υγιεινής, γρανίτες κτλ.) θα γίνεται η ανάλογη επιπλέον χρέωση.

*** Η λεπτομερής λίστα με τους προμηθευτές της εταιρείας παρέχεται στον πελάτη