

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

ΕΡΓΟ:

Η διώροφη οικοδομή αποτελείται από:

(α) 4 διαμερίσματα 2 υπνοδωματίων

(β) 4 διαμερίσματα 1 υπνοδωματίου

(γ) Κοινόχρηστη πλάκα οροφής

(δ) Ιδιόκτητη οροφή (roof garden) για τα διαμερίσματα του δευτέρου ορόφου.

Στον υπόστεγο χώρο υπάρχει λειτουργικά διαμορφωμένος, ένας (1) καλυμμένος χώρος στάθμευσης για κάθε διαμέρισμα. Επίσης υπάρχουν βοηθητικά δωμάτια όπως αποθήκη καθαρισμού, αποθήκη για κάθε διαμέρισμα, δωμάτιο ΑΗΚ, χώρος στάθμευσης ποδηλάτων και χώρος τοποθέτησης κινητού σκυβαλοδόχου.

Τα διαμερίσματα διαθέτουν μεγάλο σαλόνι και τραπεζαρία, κουζίνα, ευρύχωρα υπνοδωμάτια, μεγάλες βεράντες και χώρους υγιεινής όπως φαίνεται στα σχέδια.

Τα διαμερίσματα κατέχουν Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης **A**.

ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΕΡΓΟΥ

1. Σκελετός – Θεμέλια:

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

2. Τοιχοποιία:

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

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

3. Οροφή:

(α) Πολυστερονομπετόν (μπετόν με κόκκους πολυστερίνης ενδιάμεσα) ταυτόχρονα με τις ρύσεις για θερμομόνωση και

(β) θα γίνει μόνωση με κατρόχαρτο πάχους 4 χιλ. για υγραμόνωση.

(γ) θα γίνουν όλες οι πρόνοιες για εγκατάσταση τζακούζι στην οροφή.

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, ενώ ακολούθως θα γίνει 2 χέρια λεπτόκοκκο γραφιάτο λευκού χρώματος. Τα ταβάνια και οι κολώνες στο ύποστεγο θα παραμείνουν εμφανές fair – face.

(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. Πατούδες – Σκαλοπάτια:

Στο κάτω μέρος των παραθύρων θα τοποθετηθούν πατούδες από μάρμαρο πάχους 2 εκ. ενώ τα σκαλοπάτια του κλιμακοστασίου θα είναι από μονοκόμματα σκαλιά μονοκοτούρα γρανιτέ και γωνία αλουμινίου στα άκρα μεταξύ οριζόντιου και κάθετου σκαλοπατιού.

6. Δάπεδα:

(α) Το πάτωμα του υπόστεγου θα είναι από μπετόν τριφτό με ειδικό ελικοπτεράκι ούτως ώστε η επιφάνεια του να γίνει λία. Μετά θα κοπούν οι αρμοί διαστολής σε βάθος 3-4 εκ. οι οποίοι θα κλείσουν με ειδικό σφουγγάρι και μαστιχο ιδίου χρώματος με το μπετόν.

(β) Στην είσοδο της πολυκατοικίας, εξωτερικά και εσωτερικά, καθώς επίσης στους κοινόχρηστους διαδρόμους θα τοποθετηθεί κεραμικό μονοκοτούρα ίδιο με τα σκαλιά κλιμακοστασίου.

(γ) Στο σαλόνι, τραπεζαρία, κουζίνα, υπνοδωμάτια και διάδρομο θα τοποθετηθεί μονοκοτούρα γρανιτέ αγοραστικής αξίας € 20,00 / τμ διαστάσεων 60X120 εκ. (σε υπνοδωμάτια αν προβλεφθεί έγκαιρα, μπορεί να τοποθετηθεί Laminate παρκέ). Στους χώρους υγιεινής θα τοποθετηθούν κεραμικά αγοραστικής αξίας € 20,00 / τμ διαστάσεων 30X60 εκ. ή 60X120 εκ.

(δ) Στις βεράντες των διαμερισμάτων θα τοποθετηθούν κεραμικά αξίας € 20,00 / τμ διαστάσεων 30X60 εκ. ή 60X120 εκ.

(ε) Συμβουλή μας, στα διαμερίσματα τα κεραμικά σε όλους τους χώρους να είναι ιδίου χρώματος.

7. Επενδύσεις:

Οι τοίχοι των χώρων υγιεινής μέχρι το ύψος των θυρών θα επενδυθούν με κεραμικό αγοραστικής αξίας € 20,00 / τμ. Ο τοίχος μεταξύ των πάγκων και ερμαριών κουζίνας θα επενδυθεί με κεραμικά αγοραστικής αξίας € 20,00 / τμ.

8. 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. Οι αποχετεύσεις θα γίνουν χωστές με πλαστικές σωλήνες σύμφωνα με τα σχέδια.

Στα μπαλκόνια θα υπάρχουν βρύσες νερού για εύκολο καθαρίσμα των βεραντών.

Θα υπάρχει εγκατάσταση πιεστικού συστήματος στην οροφή για να εξυπηρετεί το κάθε διαμέρισμα ξεχωριστά.

9. Κουφώματα Εξωτερικά (Αλουμίνια):

Όλα τα παράθυρα και οι πόρτες θα είναι από αλουμίνιο πρώτης ποιότητας, χρώματος λευκού ή φυσικού silver. Τα συρόμενα και τα ανοιγόμενα θα είναι thermal. Τα γυαλιά θα είναι διπλά, πάχους 4 χιλιοστά. Θα υπάρχει μεταξύ τους διάκενο 12 χιλιοστά. Θα υπάρχει ηλεκτρική πρόνοια για να μπορούν να τοποθετηθούν μελλοντικά εξωτερικά ηλεκτρικά shutters.

10. Κουφώματα Εσωτερικά – Εξαρτήματα Κουφωμάτων – Πελεκανικά:

(α) Το υλικό ξυλείας των μεσόθυρων, εξώθυρων και οι κάσιες τους θα είναι laminate, σε 4 χρωματισμούς για τις μεσόθυρες, ενώ στις εξώθυρες, ο χρωματισμός είναι επιλογής του αρχιτέκτονα για ομοιομορφία στους κοινόχρηστους χώρους.

(β) Στην κύρια είσοδο των διαμερισμάτων θα τοποθετηθεί θύρα βαρετού τύπου αντοχής στην φωτιά ½ ώρας, σύμφωνα με τους κανονισμούς της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.

Θα υπάρχει κλειδαριά ασφαλείας και θα κλειδώνει με έμβολο (πύρος).

(γ) Προσφερόμενη τιμή για μεσόθυρα ανοιγόμενη (κάσια, θύρα, πάσες) € 350,00 / έκαστη.

(δ) Προσφερόμενη τιμή για μεσόθυρα συρόμενη (κάσια, θύρα, πάσες, μηχανισμός) € 370,00 / έκαστη.

(ε) Προσφερόμενη τιμή για εξώθυρα με κλειδαριά ασφαλείας (κάσια, θύρα, πάσες) € 450,00 / έκαστη.

11. Ερμάρια Υπνοδωματίων: Πελεκανικά

Ο σχεδιασμός των ερμαριών γίνεται συμφώνως αρχιτεκτονικών σχεδίων και το ύψος κάθε ερμαριού είναι 2,60μ από το τελειωμένο πάτωμα. Οι πόρτες είναι ανοιγόμενες laminate και τα σκελετά κατασκευασμένα από μελαμίνη κόντρα πλακέ χρώματος λευκού. Εσωτερικά υπάρχει συρταριέρα, πατοί και ράγες για κρεμαστάρια όπως φαίνεται στα σχέδια λεπτομερειών. Προσφερόμενη τιμή € 180,00 / τ.μ.

12. Πάγκοι και Ερμάρια Κουζίνας: Πελεκανικά

Ο σχεδιασμός γίνεται συμφώνως αρχιτεκτονικών σχεδίων και λεπτομερειών και το ύψος κάθε κουζίνας είναι 2,10μ από το τελειωμένο πάτωμα. Υπάρχει θέση για φούρνο, μάτια κουζίνα, απορροφητήρα, ψυγείο, πλυντήριο ρούχων, στεγνωτήριο και πλυντήριο πιάτων. Οι πόρτες των πάγκων κουζίνας είναι 18χιλ. πάχους και είναι κατασκευασμένες από laminate με επιλογή περίπου 25 διαφορετικών χρωμάτων. Τα σκελετά των πάγκων κουζίνας είναι κατασκευασμένα από κόντρα πλακέ άσπρου χρώματος. Το καπάκι άνωθεν των πάγκων κουζίνας, είναι τύπου φορμάκια laminate. Για κάθε κουζίνα προσφέρεται η τιμή των € 200,00 / τ.μ.

13. Χερούλια:

Οι προσφερόμενες τιμές για χερούλια των ξυλουργικών είναι οι ακόλουθες:

(α) Διαμέρισμα ενός υπνοδωματίου € 100,00

(β) Διαμέρισμα δύο υπνοδωματίων € 130,00

14. Είδη Υγιεινής:

Θα τοποθετηθούν είδη υγιεινής όπως φαίνονται στα σχέδια, γούρνα κουζίνας (ανοξείδωτη), μίξερ, σαπυνοθήκες και χαρτοθήκες, αγοραστικής αξίας:

(α) Διαμέρισμα ενός υπνοδωματίου € 800,00

(β) Διαμέρισμα δύο υπνοδωματίων € 1200,00

Ερμάρια και έπιπλα νιπτήρων περιλαμβάνονται ως τα αρχιτεκτονικά σχέδια.

16. Πρόνοια για συσκευές κλιματισμού:

Θα γίνουν ηλεκτρολογικές και μηχανολογικές διασωληνώσεις για να τοποθετηθούν συσκευές κλιματισμού (A/C) στην σαλοτραπεζαρία και στα υπνοδωμάτια.

17. 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 μονοφασική. Η ηλεκτρική εγκατάσταση κάθε διαμερίσματος είναι μελετημένη για να παρέχει άπλετο φωτισμό. Η αγορά των φωτιστικών θα γίνει από τον Αγοραστή.

18. Ηλιακός Θερμοσίφωνας:

Θα τοποθετηθεί στην οροφή ηλιακός θερμοσίφωνας με πλαίσια στην οροφή και κύλινδρο ζεστού νερού χωρητικότητας 150 λίτρων ξεχωριστά για το κάθε διαμέρισμα. Τα ντεπόζιτα νερού στην οροφή είναι ανεξάρτητα, όπως προνοείται στους κανονισμούς του ΣΥΛ.

19. Τηλέφωνα – Τηλεόραση:

Θα τοποθετηθούν σημεία για τηλέφωνα, internet και σημεία για τηλεόραση όπως φαίνεται στα ηλεκτρολογικά σχέδια. Θα τοποθετηθεί κεραία στην οροφή για Κυπριακά κανάλια.

20. Θυροτηλεόραση:

Θα τοποθετηθεί θυροτηλεόραση σε κάθε διαμέρισμα το οποίο θα επικοινωνεί με την κύρια είσοδο της πολυκατοικίας.

21. Γενικές Σημειώσεις:

Τα πιο πάνω, είναι οι προδιαγραφές, τα υλικά και οι τιμές μονάδας που προβλέπονται για την ανέγερση των διαμερισμάτων. Σε περίπτωση που ο Αγοραστής θελήσει να κάνει τροποποιήσεις υλικών θα πρέπει να συμφωνηθούν γραπτώς προηγουμένως. 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 προμηθευτών προϋποθέτει που θα υποδείξει ο πωλητής (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.