



ELYSIUM Residences 1

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ:

Το έργο μας βρίσκεται στην οδό Ηλυσίων στο Δήμο Λατσιών. Το έργο αποτελείται από 6 κατοικίες, των 3^{ων} και 4^{ων} υπνοδωματίων ημι-ανεξάρτητες και ανεξάρτητες. Η κάθε κατοικία διαθέτει καλυμμένο χώρο στάθμευσης.

Όλες οι κατοικίες διαθέτουν 3 - 4 χώρους υγιεινής (ένα χώρο υγιεινής στο ισόγειο καθώς και ένα κυρίως μπάνιο και ντους στο κυρίως υπνοδωμάτιο στον 1ο όροφο, ενώ οι κατοικίες A3 & A4 διαθέτουν 2 υπνοδωμάτια με ντους).

Όλες οι κατοικίες διαθέτουν ενιαίο χώρο σαλόνι – τραπεζαρία και κουζίνα. Η κουζίνα μπορεί να παραμείνει ανεξάρτητη με διαχωριστικό τοίχου και συρόμενη εσώθυρα.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ:

Επαρχία Λευκωσίας, Δήμος Λατσιών, Αρ. Εγγρ. 0/9089, Αρ. Τεμαχίου 1754, Φ/Σχ:30/23W2

Τοποθεσία:

<https://maps.app.goo.gl/4gHMeVWWfCbJPecz8>

ΤΕΧΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

1. Ενεργειακή Απόδοση:

Οι κατοικίες μας, πληρούν όλες τις προδιαγραφές θερμομόνωσης που απαιτούνται για απόκτηση πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης A'.

2. Σκελετός:

Θα κατασκευασθεί από οπλισμένο σκυρόδεμα. Η όλη κατασκευή θα είναι αντισεισμική με βάση τους ευρωκώδικες.

3. Τοιχοποιία:

Οι εξωτερικοί τοίχοι θα είναι με τούβλα διάτρητα και θα επενδυθούν με πολυστερίνη. Οι εσωτερικοί τοίχοι θα είναι από τούβλα διάτρητα πλάτους 10εκ.

4. Θερμομόνωση:

a. **Οροφή:** Στην οροφή θα τοποθετηθεί πολυστερίνη.

b. **Τοιχοποιία:** Περιμετρικά της εκάστοτε κατοικίας, θα τοποθετηθεί σύστημα θερμοπρόσοψης που θα καλύψει όλους τους τοίχους που περικλείουν τις κατοικίες, όπως επίσης τις κολώνες και τους δοκούς. Ενεργειακή Κατηγορία A

5. Επιχρίσματα:

- a. **Εσωτερικά:** Στις τοιχοποιίες θα γίνουν τρία χέρια σουβάς εκτός από τα σημεία που θα τοποθετηθούν ξυλουργικά, στα ταβάνια θα γίνει σπάτουλα. Στις επιφάνειες που θα τοποθετηθούν κεραμικά θα γίνει 1^ο και 2^ο χέρι σουβάς.
- b. **Εξωτερικά:** Στις τοιχοποιίες όπου δεν θα έχει σύστημα θερμοπρόσοψης θα γίνουν τρία χέρια σουβάς, στα ταβάνια θα γίνει superplast.

6. Μπογιατίσματα:

- a. **Εσωτερικά:** Οι εσωτερικοί τοίχοι και τα ταβάνια θα έχουν χρώμα άσπρο και θα γίνουν με μπογιά emulsion.
- b. **Εξωτερικά:** Στις επιφάνειες που δεν θα έχει σύστημα θερμοπρόσοψης θα γίνει πρώτα ένα χέρι stabilizer για προστασία από τις υγρασίες και μετά μπογιά santex για εξωτερική χρήση. Στις επιφάνειες που θα γίνει σύστημα θερμοπρόσοψης θα γίνει γραφιάτο βάση των προδιαγραφών του συστήματος θερμοπρόσοψης και κατ' επιλογή του αρχιτέκτονα.

7. Υγρομονώσεις:

- a. **Θεμέλιο:** Κάτω από το θεμέλιο τοποθετείτε μεμβράνη πολυθίνης (νάιλον), το μπετόν του θεμελίου ενισχύετε με υγρομονωτικό – στεγανοποιητικό μάζας σκυροδέματος, στις κατακόρυφες πλευρές του θεμελίου τοποθετείτε επαλειφόμενη ασφατική πάστα.
- b. **Οροφή:** Στην οροφή πάνω από την πολυστερίνη που τοποθετείτε για θερμομόνωση γίνετε μπετόν για ρήσεις, το οποίο καλύπτετε πρώτα με επαλειφόμενη ασφατική πάστα και στη συνέχεια τοποθετείτε ασφαλτόπανο (κατρώχαρτο) επικαλυμμένο με ψηφίδα (δεν υφίσταται στις κατοικίες με οροφές από κεραμίδια).
- c. **Περιτοιχίσματα:** Κάτω από την θεμελίωση των περιτοιχισμάτων τοποθετείτε μεμβράνη πολυθίνης (νάιλον), και στις κατακόρυφες πλευρές που είναι κάτω από την επιφάνεια, τοποθετείτε επαλειφόμενη ασφατική πάστα.

8. Επενδύσεις:

- a. **Πάτωμα εσωτερικά** (Σαλόνι, τραπεζαρία, κουζίνα, διάδρομος, υπνοδωμάτια και μπάνια) Το πάτωμα θα είναι από κεραμικό μαζί με την τσεκολατούρα, χονδρικής αγοραίας αξίας €16/τ.μ.
- b. **Τοίχος στα Μπάνια & ντους** Η επένδυση στους τοίχους θα είναι μέχρι το Ύψος 240εκ., από κεραμικό, χονδρικής αγοραίας αξίας €16/τ.μ.
- c. **Τοίχος κουζίνας:** Στο ενδιαμέσο όπου υπάρχουν πάγκοι (Ύψος 0,60 εκ.) Θα τοποθετηθεί κεραμικό, χονδρικής αγοραίας αξίας €16/τ.μ.
- d. **Βεράντα:** Το πάτωμα θα είναι από κεραμικό μαζί με την τσεκολατούρα, χονδρικής αγοραίας αξίας €16/τ.μ.
- e. **Σκάλες:** Οι σκάλες θα είναι κατασκευασμένες από μάρμαρο ΠΗΓΩΝ ή άλλο μάρμαρο ίσης αξίας.
- f. **Χώρος Στάθμευσης:** Το πάτωμα θα είναι μπετόν τριφτό.

9. Εξωτερική επένδυση τοίχου:

Η εξωτερική επένδυση τοίχου θα γίνει σύμφωνα με τις οδηγίες του αρχιτέκτονα.

10. Είδη Υγιεινής:

Το ποσό πρόνοιας για τα είδη υγιεινής, περιλαμβανομένου τις γούρνες και τα μίξερ, θα είναι αξίας χονδρικής αγοράς €2,000 για τις κατοικίες των Α6, Β1, Β3, Β4 και €2,600 για τις κατοικίες Α3 και Α4 οι οποίες διαθέτουν 2 δωμάτια en-suite, 1 κυρίως μπάνιο και 1 αποχωρητήριο ξένων.

11. Ανοίγματα:

- Η πόρτα εισόδου των σπιτιών θα είναι κατασκευασμένη από αλουμίνιο και χρώματος μολυβί σύμφωνα με τις οδηγίες του Αρχιτέκτονα.
- Τα αλουμίνια θα είναι συρόμενα ή ανοιγόμενα ενεργειακής κατηγορίας Α, χρώματος μολυβί με διπλό θερμομονωτικό γυαλί.

Σημείωση: Όλα τα παράθυρα και θύρες θα τοποθετούνται από τη μέσα πλευρά του τοίχου.

12. Πατούδες:

Στο κάτω μέρος των παραθύρων θα τοποθετηθούν πατούδες από μάρμαρο, κατ' επιλογή του αρχιτέκτονα.

13. Θέρμανση:

Οι κατοικίες Α3, Α4, και Α6 διαθέτουν πρόνοια για κεντρική θέρμανση ενώ οι κατοικίες Β1, Β3, Β4 πρόνοιες για ηλεκτρικά σώματα.

14. Κλιματιστικά:

- Πρόνοια διασωλήνωσης σε όλα τα υπνοδωμάτια, για το σαλόνι και την κουζίνα.

15. Υδραυλικά:

- Η υδραυλική εγκατάσταση θα γίνει σύμφωνα με τα αρχιτεκτονικά σχέδια, με το σύστημα “pipe in pipe”.
- Στις κατοικίες θα τοποθετηθεί ηλιακός θερμοσίφωνας χωρητικότητας 200 λίτρων με 2 πλαίσια και πιεστικό σύστημα σε λειτουργία. Το ντεπόζιτο νερού θα είναι πλαστικό και χωρητικότητας 1500 λίτρων.
- Σε όλες τις κατοικίες θα τοποθετηθεί μία εξωτερική βρύση στην βεράντα.

16. Ξυλουργικά:

Οι μεσόθυρες θα είναι σύμφωνα με τα αρχιτεκτονικά σχέδια, αξία αγοράς και τοποθέτησης €300/τεμάχιο μαζί με την κλειδαριά.

- Τα χερούλια των μεσόθυρων θα είναι αξίας αγοράς €25 έκαστος.
- Κουζίνα:

** Σημείωση: το τελικό ύψος στις κουζίνες θα είναι 2,20μ.

- Τα ερμάρια θα είναι σύμφωνα με τα αρχιτεκτονικά σχέδια με ανοιγόμενες πόρτες, αξία αγοράς και τοποθέτησης €180/τ.μ.

- Έπιπλο νιπτήρα στα ντους θα είναι 0,80μ. αξία αγοράς και τοποθέτησης €180/μ.
- Έπιπλο νιπτήρα στα αποχωρητήρια θα είναι 0,80μ. αξία αγοράς και τοποθέτησης €180/μ.
- Τα χερούλια των ερμαριών, των πάγκων κουζίνας και των επίπλων θα είναι αξίας αγοράς €5 έκαστον.

*** Σημείωση: Όλη η ξυλεία, μεσόθυρες, ο πάγκος της κουζίνας με τις πόρτες, ο σκελετός και οι πόρτες των ερμαριών θα είναι από μελαμίνη. Όλος ο σκελετός θα είναι άσπρος ματ.

17. Καπάκια Πάγκων:

- Το καπάκι στο πάγκο της κουζίνας θα είναι από γρανίτη, συνολικής αξίας αγοράς €180/μ.
- Τα καπάκια στα έπιπλα νιπτήρων θα είναι από μελαμίνη 3εκ.

18. Ηλεκτρολογική Εγκατάσταση:

- Θα γίνει σύμφωνα με την ηλεκτρολογική μελέτη και τους Κανονισμούς και Γενικούς όρους παροχής ηλεκτρικής ενέργειας της Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου και σύμφωνα με τα ηλεκτρολογικά σχέδια.
- Η ηλεκτροδότηση των κατοικιών θα είναι τριφασική.
- Τα ηλεκτρολογικά σημεία όσο αφορά τον φωτισμό και τις πρίζες θα είναι σύμφωνα με την ηλεκτρολογική μελέτη.
- Θα γίνει πρόνοια για εγκατάσταση θυροτηλεόρασης.
- Θα γίνει πρόνοια για εγκατάσταση ηλεκτρικής εξώπορτας.

19. Φωτοβολταϊκά:

- Πρόνοια για εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος.

Σημειώσεις:

1. Στις πιο πάνω τιμές των τεχνικών ορών συμπεριλαμβάνεται 19% Φ.Π.Α.
2. Στις επιπρόσθετες εργασίες θα χρεώνεται Φ.Π.Α.
3. Όλα τα υλικά θα προμηθεύονται από συνεργάτες της εταιρείας.
4. Τα υλικά που περιγράφονται μπορεί να αντικατασταθούν με αλλά αντίστοιχα ισάξιας ποιότητας και αντοχής.
5. Σε περίπτωση που ο πελάτης επιλέξει (με την συγκατάθεση του πωλητή) να γίνει κάποια εργασία ή να προμηθευτεί υλικά από μη συνεργάτη της Εταιρείας, θα επιβαρύνεται κατά 10% με επιπλέον χρέωση.