



G. KARATZIAS & SONS LTD
CONSTRUCTION & DEVELOPING

**ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ
ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
G.KARATZIAS & SONS LTD**

**ΣΤΗ ΛΕΜΕΣΟ
ΕΡΓΟ 76
ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΓΙΑ 3ΥΠΝΔ.**

ΕΡΓΟ 76

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ:

Το ακίνητο βρίσκεται στην οδό Καλαμάτας 8 και Ινάρχου Α2 στην περιοχή Κάψαλου στην Επαρχία του Δήμου Λεμεσού. Το έργο αποτελείτε από 5 διαμερίσματα, 4 των 2^{ων} υπνοδωματίων και 1 των 3^{ων} υπνοδωματίων στο τελευταίο όροφο της πολυκατοικίας. Τα διαμέρισμα 2 υπνοδωματίων διαθέτουν αποθήκη και ένα καλυμμένο χώρο στάθμευσης στο υπόστεγο, ένα κυρίως μπάνιο και ντους στο κυρίως υπνοδωμάτιο, ενιαίο χώρο σαλόνι — τραπεζαρία, κουζίνα και καλυμμένη βεράντα. Το ρετιρέ των 3^{ων} υπνοδωματίων διαθέτει jacuzzi.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ:

Επαρχία Λεμεσού, Ενορία Απόστολοι Πέτρος και Παύλος, Αρ. Εγγρ. 6/592, Αρ. Τεμαχίου 650, Φ/Σχ:54/500104.

ΤΕΧΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Ενεργειακή Απόδοση:

Τα Διαμερίσματα πληρούν όλες τις προδιαγραφές θερμομόνωσης που απαιτούνται για την οικονομική κατανάλωση ενέργειας για απόκτηση πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης Α'.

Σκελετός:

Θα κατασκευασθεί από οπλισμένο σκυρόδεμα σύμφωνα με τα σχέδια και τους στατικούς και αντισεισμικούς υπολογισμούς με βάση τους ευρωκώδικες. Η θεμελίωση είναι ενιαία κοιτόστρωση(πεδιλόπλακα)

Τοιχοποιία:

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

Οι εξωτερικοί τοίχοι θα είναι από τούβλα θερμομονωτικά διάτρητα πλάτους 25εκ.

Θερμομόνωση:

Οροφή:

Στην οροφή θα τοποθετηθεί εξαλησμένη πολυστερίνη 8εκ. κάτω από το μπετό ρήσεων και την υγραμόνωση.

Τοιχοποιία:

Περιμετρικά της πολυκατοικίας θα τοποθετηθεί σύστημα θερμοπρόσοψης με διογκωμένη πολυστερίνη πάχους 8εκ, που θα καλύψει όλους τους τοίχους που περικλείουν τα διαμερίσματα, όπως επίσης τις κολώνες και τους δοκούς.

Θερμομόνωση ταρασών:

Τοποθετείται εξαλισμένη πολυστερίνη.

Ταβάνια:

Θα γίνουν με μπετόν fair-face και αφού θα σπατουλαριστούν με δύο χέρια σπάτουλα, θα μπογιατιστούν επίσης με τρία χέρια εμάλσιον της Peletico.

Επιχρίσματα:**Εσωτερικά:**

Στις τοιχοποιίες θα γίνουν δύο 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.

Εξωτερικά:

Στις τοιχοποιίες θα γίνει σύστημα θερμοπρόσοψης με διογκωμένη πολυστερίνη και θα μπογιατιστεί με 3 χέρια σουβά στα ταβάνια θα γίνει superplast.

Υγρομονώσεις:**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 ασφαλτική πάστα.

Οροφή:

Στην οροφή πάνω από την πολυστερίνη που τοποθετείτε για θερμομόνωση γίνετε μπετόν για ρήσεις, το οποίο καλύπτετε πρώτα με επαλειφόμενη ασφαλτική πάστα και στη συνέχεια τοποθετείτε ασφαλτόπανο (κατρόχαρτο) επικαλυμμένο με ψηφίδα.

Περιτοιχίσματα:

Κάτω από την θεμελίωση των περιτοιχισμάτων τοποθετείτε μεμβράνη πολυθίνης (νάιλον), και στις κατακόρυφες πλευρές που είναι κάτω από την επιφάνεια, τοποθετείτε επαλειφόμενη ασφαλτική πάστα.



G. KARATZIAS & SONS LTD
CONSTRUCTION & DEVELOPING

Επενδύσεις:

Πατώματα εσωτερικά (Σαλόνι-τραπεζαρία, κουζίνα, διάδρομος, υπνοδωμάτια, μπάνιο και ντους)

Το πάτωμα θα είναι από κεραμικό μαζί με την τσεκολατούρα, αξία αγοράς €30/τ.μ.

Η τοποθέτηση θα γίνει με κόλλα άριστης ποιότητας.

Τοίχος στα Μπάνια & ντους

Η επένδυση στους τοίχους θα είναι μέχρι το ταβάνι, από κεραμικό αξία αγοράς €30/τ.μ.

Η τοποθέτηση θα γίνει με κόλλα άριστης ποιότητας.

Τοίχος κουζίνας:

Στο ενδιάμεσο όπου υπάρχουν πάγκοι (Ύψος 0,60 εκ.) Θα τοποθετηθεί κεραμικό, αξία αγοράς €30/τ.μ.

Βεράντα:

Το πάτωμα θα είναι από κεραμικό μαζί με την τσεκολατούρα, αξία αγοράς €30/τ.μ.

Είσοδος-κλιμακοστάσιο:

Στο εξωτερικό διάδρομο από το δημόσιο πεζοδρόμιο προς την κύρια είσοδο του κτιρίου και εσωτερικά των κλιμακοστασίων, θα τοποθετηθεί κεραμικό.

Στο προθάλαμο της εισόδου θα υπάρχουν γραμματοκιβώτια ξεχωριστά για το κάθε διαμέρισμα.

Η θύρα της εισόδου καθώς και οι δευτερεύουσες θύρες θα έχουν κλειδαριές.

Ανελκυστήρας τεσσάρων ατόμων με σύστημα συναγερμού για λόγους έκτακτης ανάγκης.

Χώροι στάθμευσης οχημάτων:

Οι χώροι στάθμευσης θα είναι με μπετόν τριφτό, ριγαρισμένοι και αριθμημένοι λειτουργικά διαμορφωμένοι για κάθε διαμέρισμα.

Εξωτερική επένδυση τοίχου:

Η εξωτερική επένδυση τοίχου θα γίνει αν υπάρχει στα αρχιτεκτονικά σχέδια και κατ' επιλογή του αρχιτέκτονα.

Είδη Υγιεινής:

Το ποσό πρόνοιας για τα είδη υγιεινής ευρωπαϊκής προέλευσης, άριστης ποιότητας με όλα τα απαραίτητα εξαρτήματα και τα μίξερ, θα είναι €3000 για κάθε διαμέρισμα.

Αλουμίνια:

Οι εξωτερικές πόρτες και τα αλουμίνια θα είναι συρόμενα θερμομονωτικά Double Glazing, χρώματος silver thermal με διπλό θερμομονωτικό γυαλί. Muskita σειρά MU3000 thermal, ανοιγόμενα MU2075.

Πατούδες:

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

Υδραυλικά:**Υδραυλική εγκατάσταση:**

Η υδραυλική εγκατάσταση θα γίνει σύμφωνα με τα αρχιτεκτονικά σχέδια, με το σύστημα riipe in riipe σε όλους τους εσωτερικούς χώρους για παροχή κρύου και ζεστού νερού.

Αποχετεύσεις:

Οι αποχετεύσεις θα γίνουν με πλαστικές σωλήνες βαρετού τύπου σε όλα τα σημεία με όλα τα απαραίτητα εξαρτήματα, βάσει των κατασκευαστικών σχεδίων του Μηχανολόγου Μηχανικού.

Ηλιακός:

Εγκατάσταση κυλίνδρου 200L με 1 πλαίσιο και πιεστικό σύστημα Ευρωπαϊκής Προέλευσης.

Φρεάτια:

Όλα τα φρεάτια (αποχετεύσεων και ηλεκτρομηχανολογικών) θα είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα με τις κατάλληλες κλίσεις προς τη σωλήνα εξόδου.

Στα σημεία διακίνησης οχημάτων, θα τοποθετηθούν καλύμματα φρεατίων βαρετού τύπου.



G. KARATZIAS & SONS LTD
CONSTRUCTION & DEVELOPING

Ξυλουργικά:

- Η θύρα εισόδου των διαμερισμάτων θα είναι από μελαμίνη γεμάτη, βάση των Όρων & εγκρίσεως της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, σε χρωματισμό και σχέδιο κατ' επιλογή του αρχιτέκτονα.
- Έξι μεσόθυρες για το διαμέρισμα των 3^{ων} υπν. αξία αγοράς και τοποθέτησης €290/τεμάχιο μαζί με την κλειδαριά.
- Τα χερούλια των μεσόθυρων θα είναι αξίας αγοράς €20 έκαστος
- Κουζίνα: για το διαμέρισμα 3^{ων} υπν. θα είναι, αξία αγοράς και εγκατάστασης €250/μ, συμπεριλαμβανομένου της νησίδας.
- Τα ερμάρια θα είναι σύμφωνα με τα αρχιτεκτονικά σχέδια με ανοιγόμενες πόρτες, αξία αγοράς και τοποθέτησης €230/τ.μ.
- Έπιπλο νιπτήρα στο ντους στο κυρίως υπνοδωμάτιο αξία αγοράς και τοποθέτησης €350/μ.
- Έπιπλο νιπτήρα στο κυρίως μπάνιο αξία αγοράς και τοποθέτησης €350/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.

Καπάκια Πάγκων:

Το καπάκι στο πάγκο της κουζίνας θα είναι από γρανίτη, Συνολικής αξίας αγοράς και τοποθέτησης €800 για το διαμέρισμα των 3^{ων} υπν.

Τα καπάκια στα έπιπλα νιπτήρων θα είναι από γρανίτη συνολικής αξίας αγοράς και τοποθέτησης €300 για όλα.



G. KARATZIAS & SONS LTD
CONSTRUCTION & DEVELOPING

Ηλεκτρολογική Εγκατάσταση:

- α) 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.
- β) Η ηλεκτροδότηση των διαμερισμάτων θα είναι τριφασικό 30Α.
- γ) Τα ηλεκτρολογικά σημεία όσο αφορά τον φωτισμό και τις πρίζες θα είναι ως ακολούθως:
- Σαλόνι-τραπεζαρία – 6 σημεία φωτισμού οροφής, 8 σημεία διπλή πρίζα, 2 σημεία Ethernet και 2 σημεία αντένα
 - Κουζίνα – 1 σημείο φωτισμού οροφής, 3 σημεία διπλή πρίζα.
 - Διάδρομος – 2 σημεία φωτισμού οροφής
 - Υπνοδωμάτια – 1 σημείο φωτισμού οροφής, 3 σημεία διπλή πρίζα, 1 σημείο Ethernet και 1 σημείο αντένα.
 - Ντους – 1 σημείο φωτισμού τοίχου και 1 σημείο φωτισμού οροφής
 - Βεράντα σαλονιού – 5 σημεία φωτισμού οροφής.
 - Βεράντα κουζίνας --1 σημείο φωτισμού οροφής.

Τηλεφωνική εγκατάσταση:

Σύμφωνα με τους κανονισμούς της Α.Τ.Η.Κ. Πλήρες εσωτερική διακλάδωση σύμφωνα με τα ηλεκτρολογικά σχέδια.

Θυροτηλέφωνο:

Εγκατάσταση θυροτηλεφώνου με ηλεκτρονική πρόσβαση στις εισόδους για καλύτερη ασφάλεια του κτιρίου.

Φωτοβολταϊκά:

Θα υπάρχουν πρόνοιες φωτοβολταϊκού συστήματος.

Κλιματιστικά Θέρμανση:

Πρόνοια κλιματιστικών σε όλους τους χώρους του διαμερίσματος.

Φώτα ασφαλείας:

Όπως απαιτούνται από την πυροσβεστική.

- Σημειώσεις:**
1. Στις πιο πάνω τιμές των τεχνικών ορών συμπεριλαμβάνεται Φ.Π.Α.
 2. Όπου υπάρχει επιλογή προϊόντων, η αγορά θα πρέπει να γίνει από τους εγκεκριμένους προμηθευτές του έργου και μετά από συνεννόηση με τον Αρχιτέκτονα. Αλλαγή προϊόντων είναι εφικτή νοουμένου ότι τα προϊόντα δεν έχουν παραγγελθεί και η ποιότητα και το ολικό ποσό δεν θα διαφοροποιηθούν.
 3. Οποιαδήποτε τροποποίηση υλικών ή/και τιμής θα προ συμφωνούνται γραπτώς.
 4. Όλες οι αλλαγές που θα ζητηθούν και προϋποθέτουν τροποποιήσεις και νέα σχέδια για τη Τελική Έγκριση, ο Αγοραστής θα επιβαρύνεται τα έξοδα του Αρχιτέκτονα

