

D.G.M Ghobrial Construction LTD
ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΟΥ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΤΗ
ΠΡΟ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΑΤΑΜΕΙ Ν

A
ΟΔΟΣ: ΜΑΣΣΑΡΙ 8

SAMIR COURT 5

ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ:

Το έργο χτίζεται σε οικοπέδο στην περιοχή Λακατάμιας. Η περιοχή θεωρείται ίσως η καλύτερη της Λευκωσίας αυτή την στιγμή, με συνεχή ανάπτυξη και εύκολη πρόσβαση προς το κέντρο ή εκτός Λευκωσίας.

Ο προσανατολισμός του οικοπέδου και της πολυκατοικίας με την σωστή σχεδιαστική λειτουργικότητα της, προσδίδουν σ' αυτήν ήλιο το χειμώνα και δροσιά το καλοκαίρι.

ΕΡΓΟ:

Η οικοδομή είναι τριώροφη και αποτελείται από 6 διαμερίσματα, τρία (3) των τριών (3) υπνοδωματίων και τρία (3) των δύο (2) υπνοδωματίων.

Στο υπόστεγο υπάρχουν λειτουργικά διαμορφωμένοι χώροι στάθμευσης για κάθε διαμέρισμα και αποθήκες.

Η απόσταση της οικοδομής από τα σύνορα είναι αρκετή για την ομαλή κυκλοφορία των αυτοκινήτων εντός και εκτός του χώρου στάθμευσης.

Κάθε όροφος διαθέτει ένα (1) διαμέρισμα των τριών (3) υπνοδωματίων και ένα (1) διαμέρισμα των δύο (2) υπνοδωματίων.

ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ:

1. Σκελετός - Θεμέλια:

Οπλισμένο σκυρόδεμα (μπετόν) σύμφωνα με τα σχέδια, την στατική και αντισεισμική μελέτη.

2. Τοιχοποιία:

Εξωτερική τοιχοποιία πάχος 25 εκ. και εσωτερική τοιχοποιία πάχος 10 εκ. από τούβλα πρώτης ποιότητας με στρογγυλές τρύπες.

3. Θερμοπρόσωση:

Εξωτερική τοποθέτηση περιμετρικά της οικοδομής συστήματος θερμοπρόσοψης που θα αποτελείται από διογκωμένη πολυστερίνη πάχους 8 εκ., βύσματα, κόλλα με ελαστικές ίνες, υαλόπλεγμα, και τελικό στρώμα κόλλας. Για τελικό στρώμα θα εφαρμοστεί γραφιάτο για ενίσχυση και προστασία από ήλιο και βροχή όπως αυτό ορίζεται από τις προδιαγραφές.

4. Οροφή:

Καθαρισμός οροφής και τοποθέτηση εξιλασμένης πολυστερίνης πάχους 8 εκ. για θερμομόνωση και ακολούθως επίστρωση με μπετόν για τη δημιουργία ρύσεων. Από πάνω θα γίνει μόνωση με κατρόχαρτο με πάχος 4.5 χιλ. με ψηφίδα για υδρομόνωση.

5. Ενεργειακή κλάση:

Το κτήριο θα είναι ενεργειακής κλάσης Α'. Τα διαμερίσματα θα είναι ενεργειακής κλάσης Α' (με την εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος ενεργειακής κλάσης Α').

6. Επιχρίσματα:

Τρία χέρια σουβάς παραδοσιακός εσωτερικά και εξωτερικά για τις τοιχοποιίες ενώ τα ταβάνια θα γίνουν fair face και σπάτουλα 3 χέρια.

7. Πατούδες και σκαλοπάτια:

Στο κάτω μέρος των παραθύρων θα τοποθετηθούν πατούδες 3εκ. και στα σκαλοπάτια του κλιμακοστασίου θα τοποθετηθούν μάρμαρα πάχους 2 εκ.

8. Δάπεδα:

Το πάτωμα του υποστεγίου θα είναι μπετόν τριφτό ενώ στην είσοδο εξωτερικά θα τοποθετηθεί κεραμικό. Στην είσοδο της πολυκατοικίας

εσωτερικά θα τοποθετηθεί επίσης κεραμικό ίδιου χρώματος και ποιότητας με τα σκαλοπάτια κλιμακοστασίου και της εισόδου. Στις βεράντες των διαμερισμάτων θα τοποθετηθεί κεραμικό 60X60 /60x120 αγοραστικής αξίας € 18/τ.μ.

Στο σαλόνι, τραπεζαρία, κουζίνα, υπνοδωμάτια, χώρους υγιεινής και διάδρομο θα τοποθετηθεί κεραμικό 60X120 αγοραστικής αξίας € 22/τ.μ.

9. Επενδύσεις:

Οι τοίχοι των χώρων υγιεινής σε όλο το ύψος και της κουζίνας μεταξύ των πάγκων και των ερμαριών θα επενδυθούν με κεραμικό αγοραστικής αξίας € 22/τ.μ.

10.Υδραυλικά και αποχετεύσεις:

Θα γίνουν πλήρεις χωστές υδραυλικές εγκαταστάσεις με όλα τα εξαρτήματα. Οι σωλήνες θα είναι pipe in pipe για ζεστό και κρύο νερό. Θα εγκατασταθεί ανεξάρτητο σύστημα πίεσεως για κάθε διαμέρισμα. Οι αποχετεύσεις θα γίνουν χωστές με πλαστικές σωλήνες σύμφωνα με τα σχέδια. Στα μπαλκόνια, στους εσωτερικούς κήπου και στους κήπους οροφής θα υπάρχουν βρύσες νερού για εύκολο καθάρισμα των βεραντών.

11.Κουφώματα - εξωτερικά:

Όλα τα παράθυρα θα είναι από αλουμίνιο πρώτης ποιότητας. Τα συρόμενα θα είναι με γυαλιά διπλά και θερμομονωτικό γυαλί, όπως επίσης και τα ανοιγόμενα με γυαλιά διπλά και θερμομονωτικό γυαλί της ALUMIL.

12.Κουφώματα - εσωτερικά:

Οι μεσόθυρες είναι κυπριακής προέλευσης και κατασκευής σε συνεργασία με τον πελεκάνο της εταιρείας μας από laminate. Χρώμα επιλογή του αγοραστή. Η εξώθυρα είναι laminate και θα κατασκευαστεί με πυράντοχα υλικά. Θα φέρει κλειδαριά και χερούλια εσωτερικά και εξωτερικά.

13.Ερμάρια υπνοδωματίων:

Τα ερμάρια είναι κυπριακής προέλευσης και κατασκευής. Ο σχεδιασμός γίνεται σε συνεργασία με τον πελεκάνο της εταιρείας μας. Το ύψος των ερμαριών θα είναι μέχρι την οροφή. Οι πόρτες και τα σκελετά κατασκευασμένα από μελαμίνη 18 χιλ. εσωτερικά χρώματος λευκού και εξωτερικά χρώματος επιλογής του πελάτη.

14.Πάγκοι και ερμάρια κουζίνας:

Οι κουζίνες είναι κυπριακής προέλευσης. Ο σχεδιασμός γίνεται σε συνεργασία με τον πελεκάνο της εταιρείας μας. Το ύψος της κουζίνας θα είναι 2.20 μ. Υπάρχει θέση για το φούρνο, μάτια, αποσμητήρα και πλυντήριο πιάτων. Οι πόρτες των κουζινών είναι 18 χιλ. πάχος και είναι κατασκευασμένες από μελαμίνη, καλυμμένες με θερμομονωτικό PVC χρώμα επιλογής του αγοραστή. Τα σκελετά των κουζινών είναι κατασκευασμένα από μελαμίνη 18 χιλ. άσπρου χρώματος. Το καπάκι άνωθεν των πάγκων της κουζίνας θα είναι από ξύλο laminate. Αξία κουζίνας € 3,500.

15.Είδη υγιεινής:

Στα διαμερίσματα θα τοποθετηθούν είδη υγιεινής. Θα τοποθετηθούν λεκάνες και ντουζιέρες 3 χιλ. όλα μάρκας GROHE αγοραστικής αξίας 1800 €. Στην τιμή δεν συμπεριλαμβάνεται η γούρνα κουζίνας και τα μίξερ τα οποία θα προμηθευτεί ο αγοραστής. Το καπάκι άνωθεν των πάγκων στους χώρους υγιεινής θα είναι ξύλο laminate αξίας €25 / τρ.μ

16.Θέρμανση:

Θα γίνουν οι απαραίτητες διασωληνώσεις και διασुरματώσεις για τοποθέτηση από τους αγοραστές ηλεκτρικών θερμαντικών σωμάτων στα υπνοδωμάτια, κουζίνα, σαλόνι και χώρους υγιεινής.

17.Φωτοβολταϊκά:

Πρόνοια φωτοβολταϊκού συστήματος 2.5 KW για όλα τα διαμερίσματα.

18.Πρόνοια για συσκευές κλιματισμού:

Θα γίνουν ηλεκτρολογικές και μηχανολογικές διασωληνώσεις για να τοποθετηθούν από τους αγοραστές συσκευές κλιματισμού στο σαλόνι, κουζίνα και στα υπνοδωμάτια.

19.Ηλεκτρική Εγκατάσταση:

Θα γίνει σύμφωνα με τα σχέδια ηλεκτρολόγου μηχανικού και με βάση τους όρους της Α.Η.Κ. Η παροχή ρεύματος θα είναι τριφασική.

(α)Σαλόνι: 4 διπλές πρίζες, 1 σημείο τηλεόρασης, 1 σημείο τηλεφώνου, 2 σημεία φωτισμού

(β)κουζίνα: 4 διπλές πρίζες και 6 heater για τις συσκευές, 2 σημεία φωτισμού.

(γ)δωμάτια: 3 διπλές πρίζες, 1 σημείο τηλεόρασης, 1 σημείο φωτισμού, 1 σημείο τηλεφώνου

Στους κοινόχρηστους χώρους θα τοποθετηθεί φωτισμός σύμφωνα με τα σχέδια του ηλεκτρολόγου μηχανικού και με βάση των όρων της Α.Η.Κ

20.Ηλεκτρικές συσκευές:

Θα γίνει πρόνοια για να τοποθετηθούν από τους αγοραστές ηλεκτρικές συσκευές στον χώρο της κουζίνας και θα αποτελούνται από φούρνο, μάτια, αποσμητήρα, ψυγείο και πλυντήριο πιάτων. Στο διάδρομο θα γίνει πρόνοια για να τοποθετηθούν από τους αγοραστές πλυντήριο ρούχων και στεγνωτήριο.

21.Ηλιακός θερμοσίφωνας:

Θα τοποθετηθεί ηλιακός θερμοσίφωνας 150 lt με 2 πλαίσια.

22.Τηλέφωνα - τηλεόραση:

Θα τοποθετηθούν σημεία για τηλέφωνα και σημεία για τηλεόραση όπως φαίνεται στα ηλεκτρολογικά σχέδια.

23.Θυροτηλεόραση:

Θα τοποθετηθεί έγχρωμη θυροτηλεόραση σε κάθε διαμέρισμα και στην είσοδο της πολυκατοικίας.

Γενικές Σημειώσεις:

Όλα τα πιο πάνω είναι οι προδιαγραφές, τα υλικά και οι τιμές μονάδας που προβλέπονται για την ανέγερση των διαμερισμάτων. Οι πιο πάνω τιμές είναι αποκλειστικές με έκπτωση προς την εταιρεία μας. 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 αγοραστές δεν έχουν το δικαίωμα αλλαγών στην εξωτερική εμφάνιση της πολυκατοικίας και δεν δικαιούνται οποιαδήποτε προσθήκη ή οποία δημιουργεί προβλήματα στην κάλυψη σε τετραγωνικά μέτρα σε αντίθεση με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, πριν την έκδοση του τίτλου ιδιοκτησίας.

Απαγορεύεται η είσοδος/ επίσκεψη των διαμερισμάτων από τους αγοραστές κατά την απουσία του εργολάβου ή χωρίς την διευθέτηση ραντεβού.

Οι τιμές που καθορίζονται στις Τεχνικές Προδιαγραφές ενδεχομένως να είναι διαφορετικές των τιμών, που θα αφαιρούνται στην περίπτωση άλλης επιλογής προμηθευτή από τον αγοραστή. Η συνεργασία των εταιρειών με συγκεκριμένους οίκους προϋποθέτει πρώτα την ομαλή και απρόσκοπτη εκτέλεση των εργασιών.

D.G.M Ghobrial Construction LTD
Your Trusted Construction Company
dgm.construction.limited@gmail.com
ΤΗΛ: 99114349