

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΟΥ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ
ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ & ΝΙΚΟΛΑΟΥ
99663575 / 99663576
COTT 53

ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ:

Το έργο κτίζεται σε οικοπέδο στη περιοχή του Δήμου Τσερίου. Η περιοχή θεωρείται μια από τις καλύτερες με εύκολη πρόσβαση παντού.

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

ΕΡΓΟ:

Το έργο αποτελείται από την ανέγερση δύο (2) ανεξάρτητων πολυκατοικιών, της πολυκατοικίας 1 και πολυκατοικίας 2.

1. Η πολυκατοικία 1 είναι διώροφη οικοδομή και αποτελείται από **δώδεκα (12)** διαμερίσματα. Ο 1^{ος} και 2^{ος} όροφος αποτελούνται από **πέντε (5)** διαμερίσματα των 2 (δύο) υπνοδωματίων και **ένα (1)** του 1^{ος} υπνοδωματίου.
2. Η πολυκατοικία 2 είναι διώροφη οικοδομή και αποτελείται από **οκτώ (8)** διαμερίσματα. Ο 1^{ος} και 2^{ος} όροφος αποτελούνται από **τρία (3)** διαμερίσματα των 2 (δύο) υπνοδωματίων και **ένα (1)** του 1^{ος} υπνοδωματίου.

Στον υπόστεγο χώρο υπάρχει λειτουργικά διαμορφωμένος χώρος στάθμευσης και αποθήκες για κάθε διαμέρισμα, και βοηθητικά δωμάτια όπως δωμάτιο ΑΗΚ, ποδηλατοστάσιο και χώρος τοποθέτησης κινητού σκυβαλοδόχου.

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

Όλα τα διαμερίσματα διαθέτουν άνετη σαλοτραπεζαρία, κουζίνα, ευρύχωρα υπνοδωμάτια, μεγάλες βεράντες και χώρους υγιεινής όπως φαίνονται στα σχέδια.

Τα διαμερίσματα κατέχουν Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης Α.

ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

1. Σκελετός – Θεμέλια:

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

2. Τοιχοποιία:

Εξωτερική και Εσωτερική τοιχοποιία από θερμομονωτικά τούβλα πρώτης ποιότητας.

3. Οροφή:

Θα γίνει καθαρισμός της οροφής και τοποθέτηση (α) πολυστερονοπηλού (μπετόν με κόκκους πολυστερίνης ενδιάμεσα) για θερμομόνωση και (β) θα γίνει μόνωση με κατρόχαρτο για υγρομόνωση.

4. Επιχρίσματα:

Θα γίνει τρία χέρια σουβάς και τρία χέρια μπογιάς άσπρου χρώματος εσωτερικά. Εξωτερικά θα γίνει θερμοπρόσοψη και τρία χέρια μπογιάς χρώματος της επιλογής του πωλητή ενώ τα ταβάνια θα γίνουν fair face και σπάτουλα τρία χέρια στο εσωτερικό. Στο υπόστεγο θα παραμείνουν fair face.

5. Πατούδες – Σκαλοπάτια:

Στο κάτω μέρος των παραθύρων θα τοποθετηθούν πατούδες από μάρμαρο, ενώ τα σκαλοπάτια του κλιμακοστασίου θα είναι επίσης από μάρμαρο ή γρανίτη.

6. Δάπεδα:

Το πάτωμα του υπόστεγου των χώρων στάθμευσης θα είναι από μπετόν τριφτό με ειδικό ελικοπτεράκι ούτως ώστε η επιφάνεια να γίνει λεία.

Στην είσοδο εξωτερικά και εσωτερικά στους διαδρόμους θα τοποθετηθούν μονοκοτούρες. Εσωτερικώς των διαμερισμάτων θα τοποθετηθούν: Στο σαλόνι, κουζίνα και τραπεζαρία θα τοποθετηθεί κεραμικό μονοκοτούρα γρανιτέ αγοραστικής αξίας €25,00/τ.μ. ενώ στα υπνοδωμάτια και διαδρόμους κεραμικά αγοραστικής αξίας €25,00/τ.μ. ή laminate παρκέ.

Στους χώρους υγιεινής θα τοποθετηθούν κεραμικά αγοραστικής αξίας €25,00/τ.μ.

Στις βεράντες των διαμερισμάτων, θα τοποθετηθούν κεραμικά αγοραστικής αξίας €25,00/τ.μ.

7. Επενδύσεις:

Οι τοίχοι των χώρων υγιεινής μέχρι το ύψος των θυρών και της κουζίνας μεταξύ των πάγκων και των ερμαριών θα επενδυθούν με κεραμικό αγοραστικής αξίας €25,00/τ.μ.

Εξωτερικά γραφιάτο ή τρία χέρια μπογιά εξωτερικής χρήσης. Οι τοιχοποιίες και τα ταβάνια εσωτερικώς θα γίνουν τρία χέρια emulsion άσπρου χρώματος.

8. Υδραυλικά και Αποχετεύσεις:

Θα γίνουν πλήρεις χωριστές υδραυλικές εγκαταστάσεις pipe in pipe για ζεστό και κρύο νερό με όλα τα εξαρτήματα. Οι αποχετεύσεις θα γίνουν χωστές με πλαστικές σωλήνες σύμφωνα με τα σχέδια.

Στα μπαλκόνια θα υπάρχουν βρύσες νερού για εύκολο καθαρισμό των βεραντών. Επίσης, θα υπάρχει κεντρικό πιεστικό σύστημα στην οροφή για όλα τα διαμερίσματα.

9. Κουφώματα εξωτερικά: Αλουμίνια

Όλα τα παράθυρα και οι πόρτες θα είναι από αλουμίνιο πρώτης ποιότητας χρώματος άσπρου ή φυσικού. Τα συρόμενα θα είναι σειράς MU3000th ενώ τα ανοιγόμενα MU2075th, γυαλί 4+4 planitherm, 4s ενεργειακό. Θα υπάρχει πρόνοια για να μπορούν να τοποθετηθούν μελλοντικά ηλεκτρικά shutters.

10. Κουφώματα εσωτερικά – Γενικά πελεκανικά:

Το υλικό ξυλείας για όλες τις μεσόθυρες, εξώθυρες και κάσιες, θα είναι από Laminate σε 4 χρωματισμούς. Τα ερμάρια υπνοδωματίων θα είναι ανοιγόμενα με εμβαδό 11τ.μ. για τα διαμερίσματα των δύο υπνοδωματίων και 9τ.μ. για τα διαμερίσματα ενός υπνοδωματίου. Τα ερμάρια της κουζίνας θα είναι επίσης ανοιγόμενα με εμβαδό 8τρεχ.μ. για τα διαμερίσματα των δύο υπνοδωματίων και 6τ.μ. για τα διαμερίσματα ενός υπνοδωματίου, από κόντρα πλακέ εσωτερικά ενώ οι εξωτερικές τους πόρτες θα είναι από Laminate 25 χρωματισμών περίπου. Οι πάγκοι κουζίνας θα έχουν ύψος μέχρι 2.10 από το πάτωμα. Η εξώθυρα θα είναι γεμάτη εσωτερικά όπως προνοούν οι κανονισμοί πυρασφαλείας. Όλα τα χέρια εξώθυρας - μεσόθυρων και χερούλια ερμαριών κουζίνας

και υπνοδωματίων θα είναι συνολικής αξίας €100 για τα διαμερίσματα ενός υπνοδωματίου και €150 για τα διαμερίσματα δύο υπνοδωματίων. Θα υπάρχει θέση για πλυντήριο ρούχων στο χώρο της κουζίνας, φούρνο, μάτια, αποσμητήρα και ψυγείο χωρίς ερμαράκι.

Προσφερόμενες τιμές που δίνονται δια τα πελεκανικά είναι:

Δια ερμάρια υπνοδωματίων €160m², πάγκοι κουζίνας €180 τρεχ. μέτρο, Μεσόθυρες (κάσια, θύρα & πάσες) €260 την μία, Εξώθυρα (κάσια, θύρα & πάσες) €400 με την μία, Συρόμενες πόρτες (κάσια, θύρα & πάσες) €300 με την μία.

11. Είδη Υγιεινής:

Θα τοποθετηθούν είδη υγιεινής όπως φαίνονται στα σχέδια, γούρνα κουζίνας (Stainless Steel), μίξερς, σαπουνοθήκες και χαρτοθήκες αξίας €1200 για τα διαμερίσματα 2 υπνοδωματίων και €1000 για τα διαμερίσματα 1^{ος} υπνοδωματίου. Ερμαράκια και έπιπλα νιπτήρων δεν περιλαμβάνονται.

12. Θέρμανση:

Θα υπάρχει πρόνοια για ηλεκτρικά θερμαντικά σώματα που θα στερεωθούν στη τοιχοποιία.

13. Πρόνοια για Συσκευές κλιματισμού και Ηλεκτρικές εγκαταστάσεις:

Θα γίνουν πρόνοιες ηλεκτρολογικές και μηχανολογικές διασωληνώσεις για να τοποθετηθούν συσκευές κλιματισμού (A/C) σε όλα τα υπνοδωμάτια και σαλοτραπεζαρία. Θα τοποθετηθούν δια 2 υπνοδωματίων, τρία σημεία για τηλέφωνα και TV, 18 πρίζες, έξι σημεία heater switch, αλερετούρ και σημεία φωτισμού. Δια 1^{ος} υπνοδωματίου θα τοποθετηθούν δύο σημεία για τηλέφωνα και TV, 12 πρίζες, τέσσερα σημεία heater switch, αλερετούρ και σημεία φωτισμού σύμφωνα με τα ηλεκτρολογικά σχέδια και με βάση τους όρους της Α.Η.Κ. Η παροχή ρεύματος θα είναι μονοφασική. Η ηλεκτρική εγκατάσταση του κάθε διαμερίσματος είναι μελετημένη για να παρέχει άπλετο φωτισμό και πλήρη ευχέρεια τοποθέτησης επίπλων. Η αγορά των φωτιστικών θα γίνουν από τον αγοραστή.

14. Ηλιακός Θερμοσίφωνας:

Θα τοποθετηθεί Μπόιλερ ζεστού νερού 150L και ηλιακά πλαίσια στην οροφή ξεχωριστά για το κάθε διαμέρισμα όπως και ντεπόζιτα νερού κοινά για όλα τα διαμερίσματα όπως προνοεί το Συμβούλιο Υδατοπρομήθειας. Τα πιο πάνω θα εξυπηρετούνται με πιεστικό σύστημα.

15. Φωτοβολταϊκό σύστημα:

Θα γίνει πρόνοια για αγορά και τοποθέτηση - από τους αγοραστές - φωτοβολταϊκού συστήματος στην οροφή.

16. Γενικές Σημειώσεις:

Όλα τα πιο πάνω είναι οι προδιαγραφές, τα υλικά και οι τιμές μονάδας συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α 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 ήδη έχουν εκτελεστεί. Οι τυχόν αλλαγές, θα τιμολογούνται και θα πληρώνονται αμέσως μετά την εκτέλεση τους, για να μη δημιουργούνται προβλήματα στα συμφωνηθέντα ποσά δόσεων που αναγράφονται στο συμβόλαιο.

Οι αγοραστές δεν έχουν δικαίωμα αλλαγών στην εξωτερική εμφάνιση της πολυκατοικίας και δεν δικαιούνται οποιανδήποτε προσθήκη ή οποία θα δημιουργεί προβλήματα στη κάλυψη ή στο συντελεστή δόμησης, σε τετραγωνικά μέτρα, σε αντίθεση με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Οι τιμές που καθορίζονται στις Τεχνικές Προδιαγραφές είναι διαφορετικές των τιμών που θα αφαιρούνται σε περίπτωση άλλης εκλογής προμηθευτή από τον αγοραστή. Η συνεργασία της εταιρείας με συγκεκριμένους οίκους προϋποθέτει πρώτα την ομαλή και απρόσκοπτη εκτέλεση των εργασιών και δεύτερο το κέρδος της στις τιμές αγοράς των προδιαγραφόμενων υλικών. Επομένως σε περίπτωση αλλαγής προμηθευτή η εταιρεία θα αφαιρεί από τη τιμή μονάδας ποσοστό ίσο με 20% από τις προσφερόμενες τιμές που αναφέρονται.