

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Elea Residence

ΣΚΕΛΕΤΟΣ/ΔΟΜΗ

Η οικοδομή ανεγείρεται βάσει Ευρωπαϊκών αντισεισμικών κανονισμών και ο σκελετός αποτελείται από ενιαία πεδιλόπλακα, κολώνες, δοκούς και πλάκες από οπλισμένο σκυρόδεμα και χάλυβα οπλισμού υψηλής αντοχής B500C.

ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ

Οι τοίχοι κτίζονται από υψηλής ποιότητας τούβλα τρυπητά, πιστοποιημένου εργοστασίου σύμφωνα με τα ευρωπαϊκά πρότυπα.

- **Εξωτερικοί τοίχοι** από τούβλα πάχους 25 εκ. με σοβά εσωτερικά.
- **Εσωτερικοί τοίχοι** από τούβλα πάχους 10 εκ. σοβατισμένοι και στις δύο πλευρές.

Στις ενώσεις της τοιχοποιίας με κατασκευές από μπετόν τοποθετείται ειδικό πλαστικό πλέγμα. Κάτω από την τοιχοποιία ισογείου τοποθετείται κατρόχαρτο για την υγραμόνωση.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ 'Α' - ΣΥΣΤΗΜΑ ΘΕΡΜΟΠΡΟΣΟΨΗΣ

Η πολυκατοικία πιστοποιήθηκε για ενεργειακή απόδοση 'Α', εξασφαλίζοντας υψηλή θερμομόνωση και ενεργειακή οικονομία.

Σε **ολόκληρο το εξωτερικό κέλυφος** της πολυκατοικίας εφαρμόζεται **πιστοποιημένο σύστημα θερμοπρόσοψης** γερμανικής προέλευσης, με πολυστερίνη πάχους 8 εκ. και με τέλιωμα τύπου γραφιάτο.

ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ - ΜΠΟΓΙΑΤΙΣΜΑΤΑ:

Όλες οι εσωτερικές επιφάνειες (ταβάνια και τοίχοι) σπατουλάρονται, ασταρώνονται και μπογιατίζονται με 3 χέρια μπογιά emulsion Α' ποιότητας άσπρου χρώματος.

Στους χώρους υγιεινής χρησιμοποιείται αντιμυχλική μπογιά, ενώ στις εξωτερικές επιφάνειες χρησιμοποιείται μπογιά εξωτερικής χρήσης.

ΔΑΠΕΔΑ-ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ

Δάπεδα και επενδύσεις θα είναι επιλογής του Αγοραστή από τους Προμηθευτές-Συνεργάτες της εταιρείας (Νοείται ότι η κατασκευή θα είναι σε τέτοιο στάδιο ώστε να επιτρέπεται η επιλογή).

Κεραμικά:

- **Εσωτερικά δάπεδα** διαμερισμάτων απο κεραμικά Α' ποιότητας αξίας **€40/m²**. Οι τσεκολαδούρες θα είναι το ίδιο υλικό με τα δάπεδα.
* Στα υπνοδωμάτια δίνεται η επιλογή τοποθέτησης laminate παρκέ αξίας **€35/m²** (περιλαμβάνεται τσεκολαδούρα και τοποθέτηση).
- **Τοίχοι χώρων υγιεινής** (μπάνια & WC) - κεραμικά αξίας **€40/m²** έως το ύψος οροφής.
- **Βεράντες** – αντιολισθητικά κεραμικά αξίας **€30/m²**.

Μάρμαρα/ Γρανίτες:

- **Πάγκοι κουζίνας, island και έπιπλα μπάνιων** – τεχνογρανίτης αξίας **€180/m**.
Τοίχοι μεταξύ πάγκων και ερμαριών κουζίνας – κεραμικά αξίας **€40/m²**
- Στα παράθυρα θα τοποθετηθούν πατούδες από μάρμαρο επιλογής του Αρχιτέκτονα.
- Στους χώρο στάθμευσης και αποθήκες, το δάπεδο θα είναι από μπετόν 'τριφτό' βάση σχεδίων.

ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ

Όλα τα είδη υγιεινής και τα εξαρτήματα θα είναι υψηλής ποιότητας και θα εγκατασταθούν σύμφωνα με τα Ευρωπαϊκά πρότυπα. Αγοραστική αξία όλων των ειδών υγιεινής:

- Μονάρι Διαμέρισμα – αξία **€2200** (1 wc, 1 ντουσιέρα, 1 νιπτήρα, 3 μίξερς, 1 νεροχύτη κουζίνας, αξεσουάρ, 1 θύρα ντους).
- Δυάρι Διαμέρισμα - **€3200** (2 wc, 2 νιπτήρες, 2 ντουσιέρες, 5 μίξερς, 1 νεροχύτη κουζίνας, αξεσουάρ, θύρες ντους).

Τα προϊόντα των συνεργατών μας προέρχονται από επώνυμους ευρωπαϊκούς οίκους όπως Grohe, Ideal Standard, Villeroy & Boch, Franke ή αντίστοιχης ποιότητας.

ΑΛΟΥΜΙΝΙΑ

Όλα τα κουφώματα (παράθυρα και συρόμενες θύρες) θα είναι από θερμομονωτικό προφίλ αλουμινίου υψηλής ενεργειακής απόδοσης, με διπλούς υαλοπίνακες για ενίσχυση της θερμομόνωσης και ηχομόνωσης.

Τα αλουμίνια επιλέγονται από την εταιρεία **Muskita Aluminium Industries**, με έγκριση του Αρχιτέκτονα, και περιλαμβάνουν:

- Σειρά **MU3000 Thermal** για τις συρόμενες θύρες.
- Σειρά **MU2075** για τα ανοιγοανακλινόμενα παράθυρα.

Όλα τα αλουμίνια θα είναι επιλογής του Αρχιτέκτονα χρώματος σκούρο γκρι matte.

ΞΥΛΟΥΡΓΙΚΑ και ΚΟΥΖΙΝΑ

Ο Αγοραστής θα επισκεφθεί την εταιρεία Ξυλουργικών για πλήρη σχεδιασμό κουζίνας και ερμαριών και επιλογή χρωμάτων.

Όλοι οι σκελετοί των ξυλουργικών είναι από μελαμίνη πάχους 18 mm, άσπρου χρώματος εσωτερικά. Εξωτερικά επιλογή χρώματος και υφής από Αγοραστή.

Όλα τα ξυλουργικά θα είναι βάση αρχιτεκτονικών σχεδίων και θα έχουν ως εξής:

- **ΚΟΥΖΙΝΑ:** Πάγκοι, ράφια και ερμάρια κουζίνας από μελαμίνη σε χρώμα επιλογής του αγοραστή, μέχρι ύψος 2.25m.
Στην κουζίνα προσφέρονται 3 συρτάρια. Όλοι οι μηχανισμοί είναι soft close.
Πάγκοι κουζίνας από τεχνογρανίτη.
- **ΕΡΜΑΡΙΑ:** Κατασκευάζονται μέχρι το ύψος οροφής, με σκελετό από άσπρη μελαμίνη πάχους 18 χιλ.
Περιλαμβάνονται ράγες για κρεμάστρες, ράφια και 3 συρτάρια ανά υπνοδωμάτιο.
Όλοι οι μηχανισμοί είναι soft-close.
Περιλαμβάνεται επίσης ντουλάπα για χώρο πλυντηρίου και στεγνωτήρα.
- **ΕΣΩΤΕΡΙΚΕΣ ΜΕΣΟΘΥΡΕΣ:** Κατασκευάζονται από μελαμίνη χρώματος επιλογής του Αγοραστή. Περιλαμβάνουν λάστιχο στο πλαίσιο της πόρτας για καλύτερη ηχομόνωση και θερμομόνωση. (Χερούλι και stoper επιλογής του Αρχιτέκτονα).
- **ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΙΣΟΔΟΣ:** Μοντέρνου σχεδιασμού πυράντοχη θύρα εισόδου διαμερισμάτων με κλειδαριά ασφαλείας.

Αγοραστική αξία €200 για πόμολα, κλειδαριές, χερούλια, stoper και τα παρόμοια περιλαμβανομένων σε μεσόθυρες, ντουλάπια, ερμάρια κουζίνας και υπνοδωματίων.

ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ/ ΘΕΡΜΑΝΣΗ

Παρέχεται πρόνοια για την εγκατάσταση κλιματιστικών μονάδων σε όλους τους χώρους με τις αντίστοιχες μηχανολογικές και ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις.

Επιπλέον, παρέχεται πρόνοια για εγκατάσταση ηλεκτρικής θέρμανσης, με αντίστοιχες παροχές ρεύματος και σημεία ελέγχου.

ΥΔΡΑΥΛΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Υδραυλική εγκατάσταση με σωλήνες υψηλής πίεσεως pipe in pipe με όλα τα εξαρτήματα για ζεστό και κρύο νερό. Θα τοποθετηθεί ηλιακός θερμοσίφωνας με ηλιοσυλλέκτες, πιεστικό σύστημα και ντεπόζιτο ξεχωριστά για κάθε διαμέρισμα.

ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΑ

Η ηλεκτρολογική και τηλεφωνική εγκατάσταση γίνεται με υλικά άριστης ποιότητας βάση Ηλεκτρολογικών σχεδίων και με βάση τους όρους και κανονισμούς της Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου.

- **Κουζίνα:** διπλές πρίζες & σημεία Heater Switch (H/S) για φούρνο, ηλεκτρικά μάτια, αποσμητήρα, microwave, ψυγείο και στεγνωτήριο πιάτων.
- **Καθιστικό & Τραπεζαρία:** διπλές πρίζες, 1 σημείο τηλεόρασης, 1 τηλεφώνου και 1 αντένας. H/S για σημείο A/C και θέρμανσης.
- **Υπνοδωμάτια:** διπλές πρίζες, σημείο τηλεφώνου και αντένας. H/S για σημείο A/C και θέρμανσης.
- Παροχές τηλεπικοινωνιών & internet σε όλους τους χώρους.
- Θα τοποθετηθεί επίσης πρόνοια για φόρτιση ηλεκτρικού αυτοκινήτου στο Ισόγειο για κάθε διαμέρισμα.
- Όλα τα διαμερίσματα διαθέτουν πλήρη εγκατάσταση συστήματος θυροτηλεόρασης.

Τα σημεία πριζών, διακόπτων και πινάκων θα εγκατασταθούν σύμφωνα με την Ηλεκτρολογική μελέτη. Όλα τα ηλεκτρολογικά εξαρτήματα (πρίζες, διακόπτες κλπ.) θα είναι λευκού χρώματος με πλαστική επικάλυψη.

Για τα φωτιστικά εσωτερικά, θα τοποθετηθούν σε όλους τους χώρους οι ανάλογες πρόνοιες βάση ηλεκτρολογικών σχεδίων.

Τα φωτιστικά και η τοποθέτηση τους εντός των διαμερισμάτων είναι υποχρέωση του Αγοραστή.

Στις βεράντες, τοποθετούνται φωτιστικά με λαμπτήρες τύπου 'LED' του ίδιου τύπου για όλο το κτίριο.

Στους κοινόχρηστους χώρους τοποθετούνται φωτεινές πινακίδες εκτάκτου ανάγκης με μπαταρία για εφεδρική λειτουργία. Επίσης, στους κοινόχρηστους χώρους ο έλεγχος φωτισμού γίνεται με αισθητήρες παρουσίας και με προγραμματιζόμενο χρονοδιακόπτη για μέρος φωτιστικών στο Ισόγειο.

ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ

Ο ανελκυστήρας θα είναι τελευταίας τεχνολογίας και σύμφωνα με τους κανονισμούς της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας. Στο πάτωμα της καμπίνας του ανελκυστήρα θα τοποθετηθεί μάρμαρο.

ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ

Εγκατάσταση ολοκληρωμένου συστήματος φωτοβολταϊκών για το διαμέρισμα ισχύος **2 KW** στην οροφή, περιλαμβανομένου inverter, ηλιακών πλαισίων και καλωδιώσεις.

Για τους κοινόχρηστους χώρους θα εγκατασταθεί φωτοβολταϊκό σύστημα **2 KW** συμπεριλαμβανομένου ηλιακών πλαισίων, inverter και καλωδιώσεις.

ΜΟΝΩΣΕΙΣ

- **Οροφές:** Τοποθετείται εξηλασμένη πολυστερίνη πάχους 8 εκ. για θερμομόνωση και εφόσον επικαλυφθεί με screed ρύσεων για απορροή όμβριων υδάτων, εφαρμόζεται ασφαλτόπανο 5 χιλ. με ψηφίδα για υγρομόνωση.
- **Βεράντες:** Πίσω απο την πρώτη πολυστερίνη στους τοίχους εφαρμόζεται τσιμεντοειδής μόνωση με ενίσχυση απο δίκτυ, καθώς επίσης και στα δάπεδα των βεραντών.
- **Υγροί Χώροι (μπάνια):** Στα δάπεδα και τοίχους μπάνιων/ ντουςιέρων εφαρμόζεται τσιμεντοειδής στεγανωτική μόνωση δύο συστατικών, για απόλυτη προστασία απο υγρασία.
- **Τοιχοποιία:** Κάτω από την τοιχοποιία ισογείου τοποθετείται μονωτικό κατρόχαρτο για αποτροπή ανιούσας υγρασίας.
- **Πέδιλα:** Κάτω απο την πεδιλόπλακα τοποθετείται οικοδομικό νάυλον και περιμετρικά ασφαλτοειδής επαλειφόμενη μόνωση, για προστασία απο εδαφικές υγρασίες.

Γενικώς, όλα τα υλικά μονώσεων που χρησιμοποιούνται είναι πιστοποιημένα ευρωπαϊκής προέλευσης.

ΚΗΠΟΣ

Τοπιотέχνηση στους κοινόχρηστους χώρους με φυτά.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

Όλα τα παραπάνω είναι οι τεχνικές προδιαγραφές, όροι και τιμές μονάδας που προβλέπονται για την ανέγερση της πολυκατοικίας.

1. Όπου αναγράφονται τιμές, αυτές αντιπροσωπεύουν τιμές βιτρίνας των προμηθευτών και συνεργατών της εταιρείας, στις οποίες περιλαμβάνεται 19% συντελεστής Φ.Π.Α.
2. Σε περίπτωση που ο Αγοραστής επιλέξει προμηθευτές δικής του επιλογής, μετά απο γραπτή έγκριση της εταιρείας μας, τότε στις πιο πάνω τιμές θα αφαιρείται ποσοστό 50% , το οποίο αντιπροσωπεύει την έκπτωση που εξασφαλίζει η εταιρεία απο τους συνεργάτες της. Η συνεργασία της εταιρείας με συγκεκριμένους προμηθευτές προϋποθέτει την ομαλή και απρόσκοπτη εκτέλεση των εργασιών και την καλύτερη δυνατή τιμή αγοράς των προδιαγραφόμενων υλικών για αμοιβαίο όφελος ως προς τον Πελάτη.
3. Τυχόν κατεδαφίσεις ή τροποποιήσεις εργασιών που έχουν ήδη εκτελεστεί κατόπιν αιτήματος του Αγοραστή, αυτές θα κοστολογούνται εκ των προτέρων και εφόσον συμφωνηθούν γραπτώς, τότε θα προχωρά και η εκτέλεση τους.
4. Οι αγοραστές δεν έχουν το δικαίωμα αλλαγών στην εξωτερική εμφάνιση της κατοικίας και δεν δικαιούνται οποιασδήποτε προσθήκης, η οποία θα δημιουργεί υπέρβαση της κάλυψης σε τετραγωνικά μέτρα, σε αντίθεση με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.