

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

1. 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.

2. ΤΟΙΧΟΠΟΙΗΣ:

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

- **Εξωτερικοί τοίχοι** από θερμομονωτικά τούβλα (thermobrick) πάχους 25 εκ. με ινοπλισμένο σοβά εσωτερικά.
- **Εσωτερικοί τοίχοι** από κανονικά 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 υγρομόνωση.

3. ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ "Α "

ΣΥΣΤΗΜΑ ΘΕΡΜΟΠΡΟΣΟΨΗΣ:

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

Η κατοικία πιστοποιείται ως Ενεργειακής Απόδοσης Κατηγορίας "Α", εξασφαλίζοντας υψηλή θερμομόνωση και ενεργειακή οικονομία.

4. 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.

5. ΔΑΠΕΔΑ - ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ:

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

- **Εσωτερικά δάπεδα κατοικίας** (Ισόγειο και Όροφος) – κεραμικά αξίας **€40/m²**.
*Οι τσεκολαδούρες θα είναι το ίδιο υλικό με τα πατώματα.
** Στα υπνοδωμάτια δίνεται η επιλογή τοποθέτησης laminate παρκέ αξίας **€35/m²** (περιλαμβάνεται τσεκολαδούρα και τοποθέτηση).
- **Τοίχοι χώρων υγιεινής** (μπάνια & WC) - κεραμικά αξίας **€40/m²** τοποθετημένα έως το ύψος οροφής.

- **Βεράντες** – αντλιοσθιτικά κεραμικά αξίας **€30/m²**.
- **Πάγκοι κουζίνας & έπιπλα μπάνιου/WC** - τεχνογρανίτης αξίας **€180/m** (υποχρέωση εταιρείας έως 10 τρ.μ.).
Τοίχοι μεταξύ πάγκων και ερμαριών κουζίνας – κεραμικά αξίας **€40/m²**
- **Επένδυση σκάλας** - από μάρμαρο ή κεραμικό συνολικής αξίας **€1200**.
- **Χώρος Στάθμευσης & εξωτερικοί διαδρόμοι** - δάπεδο από **μπετόν ‘τριφτό’**.

6. ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΚΑΙ ΕΞΑΡΤΗΜΑΤΑ:

Όλα τα είδη υγιεινής και τα εξαρτήματα θα εγκατασταθούν σύμφωνα με τα Ευρωπαϊκά πρότυπα.

Αξία όλων των ειδών υγιεινής (3 wc, 3 νιπτήρες, μπάνιο και ντούς), μίξερς, εξαρτημάτα, θύρες ντούς και νεροχύτης κουζίνας **€5000**.

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

7. ΞΥΛΟΥΡΓΙΚΑ:

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

- **ΚΟΥΖΙΝΑ:** Πάγκοι, ράφια και ερμάρια κουζίνας από μελαμίνη σε χρώμα επιλογής του αγοραστή, μέχρι ύψος 2.20m.
Στην κουζίνα προσφέρονται 3 συρτάρια. Όλοι οι μηχανισμοί είναι soft close.
Πάγκοι κουζίνας από τεχνογρανίτη.
Υποχρέωση εταιρείας για πάγκους και ερμάρια κουζίνας είναι **12τρ.μ.*
- **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.
Υποχρέωση εταιρείας για ερμάρια είναι **25 τετρ.μ.*
- **ΕΣΩΤΕΡΙΚΕΣ ΜΕΣΟΘΥΡΕΣ:** Κατασκευάζονται από μελαμίνη χρώματος επιλογής του Αγοραστή. Περιλαμβάνουν λάστιχο στο πλαίσιο της πόρτας για καλύτερη ηχομόνωση και θερμομόνωση.

Συνολική αξία **€350** για πόμολα, κλειδαριές, χερούλια, stoper και τα παρόμοια περιλαμβανομένων σε μεσόθυρες, ντουλάπια, ερμάρια κουζίνας και υπνοδωματίων.

8. ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ:

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.

Η **κεντρική θύρα εισόδου** θα είναι **πόρτα ασφαλείας**, κατασκευασμένη από αλουμίνιο, με εξωτερική επένδυση.

9. ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ/ΘΕΡΜΑΝΣΗ:

Παρέχεται πρόνοια για την εγκατάσταση κλιματιστικών μονάδων σε όλους τους χώρους της κατοικίας (υπνοδωμάτια και Ισόγειο) με τις αντίστοιχες μηχανολογικές και ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις.

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

10. ΥΔΡΑΥΛΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ:

Η υδραυλική εγκατάσταση θα εκτελεστεί με το σύστημα pipe-in-pipe (σωλήνα εντός σωλήνα) υψηλής πίεσεως, με όλα τα απαραίτητα εξαρτήματα για τη διανομή ζεστού και κρύου νερού σε όλους τους χώρους. Δίδεται παροχή κρύου απευθείας νερού στην κουζίνα.

Τοποθετείται ηλιακός θερμοσίφωνας 200 Lt με ηλιοσυλλέκτες, πιεστικό σύστημα και ντεπόζιτο οροφής.

Επιπλέον, γίνεται τοποθέτηση δύο (2) εξωτερικών βρυσών στην αυλή.

11. ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΙΣ:

Η κατοικία ενώνεται με το αποχετευτικό σύστημα. Όλες οι σωληνώσεις των αποχετεύσεων είναι πλαστικές (pvc) σύμφωνα με τα ισχύοντα ευρωπαϊκά πρότυπα.

12. ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΑ:

Η ηλεκτρολογική και τηλεφωνική εγκατάσταση εκτελείται με υλικά άριστης ποιότητας, σύμφωνα με τους όρους και κανονισμούς της ΑΗΚ.

Η κατοικία τροφοδοτείται με **τριφασική παροχή 30Α**.

- **Κουζίνα:** 2 διπλές πρίζες, μονές πρίζες & σημεία Heater Switch (H/S) για φούρνο, ηλεκτρικά μάτια, αποσμητήρα, microwave, ψυγείο και στεγνωτήριο πιάτων.
- **Καθιστικό & Τραπεζαρία:** 4 διπλές πρίζες, 1 σημείο τηλεόρασης, 1 τηλεφώνου και 1 αντένας. H/S για σημείο A/C και θέρμανσης.

- **Masterbedroom:** 3 διπλές πρίζες, 1 σημείο τηλεφώνου και 1 αντένας. H/S για σημείο A/C και θέρμανσης.
- **Υπνοδωμάτιο 1:** 2 διπλές πρίζες, 1 σημείο τηλεφώνου και 1 αντένας. H/S για σημείο A/C και θέρμανσης.
- **Υπνοδωμάτιο 2:** 2 διπλές πρίζες, 1 σημείο τηλεφώνου και 1 αντένας. H/S για σημείο A/C και θέρμανσης.
- **Λοιπά Σημεία:**

Εσωτερικά:

- Εγκατάσταση συστήματος θυροτηλεόρασης.
- Διακόπτες ηλιακού θερμοσίφωνα και πιεστικού συστήματος.
- Πρίζες για πλυντήριο και στεγνωτήριο ρούχων στον όροφο.
- Παροχές τηλεπικοινωνιών & internet σε όλους τους χώρους.
- Διασωλήνωση για αντλία επιστροφής ζεστού νερού.

Εξωτερικές εγκαταστάσεις:

- Μία πρίζα εξωτερικού χώρου (water proof).
- Σωληνώσεις για φόρτιση ηλεκτρικού αυτοκινήτου.
- Πρόνοια για ηλεκτρικό άνοιγμα καγκελόθυρων πάρκινγκ.
- Αντικεραυνική γείωση.
- Μάτι ανίχνευσης κίνησης σε πάρκινγκ.

Όλες οι παροχές και τα σημεία φωτισμού καθορίζονται βάσει των ηλεκτρολογικών σχεδίων. Οι τελικές θέσεις των πριζών και διακοπών θα αποφασιστούν σε συνεννόηση με τον Αγοραστή.

Σημεία φωτιστικών τοποθετούνται σε όλους τους χώρους εσωτερικά και εξωτερικά βάσει ηλεκτρολογικών σχεδίων.

Τα φωτιστικά και η τοποθέτηση τους αποτελούν υποχρέωση του Αγοραστή.

13. ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ:

Εγκατάσταση ολοκληρωμένου συστήματος φωτοβολταικών ισχύος **5 KW** στην οροφή, περιλαμβανομένου inverter, ηλιακών πλαισίων και καλωδιώσεις.

Τα φωτοβολταικά σε συνεργασία με το σύστημα θερμοπρόσοψης, προσφέρει σημαντική μείωση στο κόστος ηλεκτρικής ενέργειας, οδηγώντας σε πολύ χαμηλούς ή και μηδενικούς λογαριασμούς ρεύματος.

14. 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 από την πρώτη πολυστερίνη στους τοίχους εφαρμόζεται τσιμεντοειδής μόνωση με ενίσχυση από δίχτυ, 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 από υγρασία.

- **Τοιχοποιία:** Κάτω από την τοιχοποιία ισογείου τοποθετείται μονωτικό κατρόχαρτο για αποτροπή ανιούσας υγρασίας.
- **Πέδιλα:** Κάτω από την πεδιλόπλακα τοποθετείται οικοδομικό νάυλον και περιμετρικά ασφαλτοειδής επαλειφόμενη μόνωση, για προστασία από εδαφικές υγρασίες.

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

15. ΤΟΙΧΟΙ ΠΕΡΙΦΡΑΞΗΣ:

Τοίχοι περίφραξης περιμετρικά της κατοικίας από μπετόν ύψους 110 εκ. Η τελική επικάλυψη και αισθητική τους θα προσαρμοστεί στην αρχιτεκτονική της κατοικίας.

16. ΚΑΓΚΕΛΑ:

Θα τοποθετηθούν μεταλλικές καγκελόπορτες στην είσοδο του χώρου στάθμευσης (γκαράζ) και στην κύρια είσοδο της κατοικίας, για έλεγχο πρόσβασης και ασφάλεια. Στο εσωτερικό της κατοικίας, η σκάλα θα διαθέτει προστατευτικό μεταλλικό κάγκελο και χειρολαβή.

17. ΑΥΛΗ:

Στον εξωτερικό χώρο της αυλής, τοποθετείται κατάλληλης ποιότητας φυτόχωμα, για μελλοντική φύτευση. Στο μπροστινό μέρος κατασκευάζεται σκυβαλαποθήκη από μπετόν με θύρες αλουμινίου.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

Όλα τα παραπάνω αποτελούν τις τεχνικές προδιαγραφές, όρους και τιμές μονάδας που προβλέπονται για την ανέγερση της κατοικίας.

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 από γραπτή έγκριση της εταιρείας μας, τότε στις πιο πάνω τιμές θα αφαιρείται ποσοστό 50% , το οποίο αντιπροσωπεύει την έκπτωση που εξασφαλίζει η εταιρεία από 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.