



ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

1. ΣΚΕΛΕΤΟΣ ΚΤΗΡΙΟΥ

- Ο σκελετός της κατασκευής είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα C30/37 σύμφωνα με το πρότυπο CYS111.
- Ο σχεδιασμός του φέρων οργανισμού σχεδιάζεται βάσει των ευρωκωδίκων και το κυπριακό εθνικό προσάρτημα.
- Ο χάλυβας οπλισμού θα είναι με ραβδώσεις (High Tensile Steel), θα είναι θερμικά επεξεργασμένος και θα είναι σύμφωνα με το BS4449.

2. ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ

- Θα χρησιμοποιηθούν διάτρητα αργιλικά τούβλα πάχους 25 εκ για τους εξωτερικούς τοίχους και 10 εκ για τους εσωτερικούς. Τα τούβλα θα είναι σύμφωνα με το αντίστοιχο Κυπριακό πρότυπο CYS.
- Η εξωτερική τοιχοποιία θα είναι 25εκ. θερμομονωτικά τούβλα του με συντελεστή θερμικής αγωγιμότητας $\lambda < 0,4 \text{ W/mK}$ και 8 cm εξηλασμένης πολυστερίνης $\lambda < 0,035 \text{ W/mK}$.
- Η εσωτερική τοιχοποιία θα από διάτρητα αργιλικά τούβλα πάχους 10εκ.
- Στο σημείο σύνδεσης της τοιχοποιίας με τα δομικά στοιχεία από σκυρόδεμα θα τοποθετείται δίκτυ.
- Στο κάτω μέρος της εξωτερικής τοιχοποιίας θα τοποθετείται κατρόχαρτο.

3. ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ

3.1. Εξωτερικά:

- Στην εξωτερική τοιχοποιία γίνεται θερμοπρόσοψη με εξηλάσμενη πολυστερίνη 8 cm (σύμφωνα με την ενεργειακή απόδοση κτιρίων) και τελικό επίχρισμα με γραφιάτο.
- Οι προεξοχές των μπαλκονιών θα σπατουλαριστούν και μπογιατιστούν.

3.2. Εσωτερικά:

- Η εσωτερική τοιχοποιία θα γίνει με τρία χέρια σουβά, 1 και 2 χέρια σουβάς και finish (σπάτουλα).
- Οι τοίχοι πίσω από τις επιφάνειες όπου θα τοποθετηθεί κεραμικό θα επιχριστούν 2 χέρια σουβά.
- Πίσω από τα ερμάρια και πάγκους των κουζινών θα γίνει επίχρισμα 2 χέρια σουβά.
- Τα ταβάνια που είναι από εμφανή μπετόν θα γίνονται με δύο χέρια σπάτουλα και μπογιά.
- Η τοιχοποιία και τα ταβάνια θα μπογιατίζονται με τρία χέρια emulsion, το χρώμα θα επιλέγεται από τον πωλητή.

4. ΥΓΡΟΜΟΝΩΣΕΙΣ

4.1. Θεμελίωση:

- Κάτω από την πεδιλόπλακα θα τοποθετηθεί υγρομονωτική πολυθίνη.

4.2. Βεράντες:

- Στις εξωτερικές βεράντες όπως και στα χτιστά μπάνια θα τοποθετείται τσιμεντοειδή μόνωση με δίκτυ κάτω από την επιφάνεια του κεραμικού

4.3. Οροφή:

- Στην οροφή γίνεται 2 χέρια τσιμεντοειδή μόνωση, 10 cm πολυστερίνη και στη συνέχεια μπετόν ρύσεων με τριγωνικό φιλέτο στην άκρη όπου βρίσκονται τα στηθαία. Στη συνέχεια τοποθετείται κατροχαρτο.

4.4. Μπάνιο:

- Στο χώρο των μπάνιων γίνεται τσιμεντοειδή μόνωση με δίκτυ κάτω από το κεραμικό.

4.5. Εξωτερική τοιχοποιία:

- Κάτω από την εξωτερική τοιχοποιία θα τοποθετηθεί ειδικό ασφαλτόπανο πάχους 2 χιλ.

5. ΜΠΟΓΙΑΤΙΣΜΑΤΑ

- Οι εξωτερικοί χώροι, όπου δεν θα επικαλυφθούν με γραφιάτο θα μπογιατιστούν με ειδική μπογιά εξωτερικών χώρων.
- Οι εσωτερικοί τοίχοι θα γίνουν 3 χέρια εμάλσιον σε χρώμα λευκό με μπογιές κυπριακής κατασκευής και προέλευσης αρίστης ποιότητας.
- Τα ταβάνια θα γίνουν 3 χέρια εμάλσιον σε χρώμα λευκό. Σε περίπτωση που ο Αγοραστής επιλέξει ειδικά χρώματα που δεν θα υπάρχουν στο δειγματολόγιο που θα δοθεί ή που ανάμιξη ή είναι εξωτερικής προέλευσης τότε είναι δυνατόν να υπάρξει επιπλέον χρέωση.

6. ΚΕΡΑΜΙΚΑ/ΠΑΤΩΜΑΤΑ

- Τα κεραμικά θα τα επιλέγει ο αγοραστής από συνεργάτες του πωλητή. Η επιλογή θα γίνεται στο αρχικό στάδιο της κατασκευής.
- Τα κεραμικά που θα τοποθετηθούν στο σαλόνι, καθημερινό, τραπεζαρία, διάδρομος θα έχουν αξία αγοράς €25/τ.μ. συμπεριλαμβανομένης της τσεκουλαδούρας συν ΦΠΑ.
- Τα κεραμικά πατώματα στους τοίχους των αποχωρητηρίων, ντους και μπάνιων θα έχουν τιμή €20/m².
- Στις βεράντες το κεραμικό θα έχει αξία αγοράς €15/τ.μ συμπεριλαμβανομένης της τσεκουλαδούρας συν ΦΠΑ.
Τσεκουλαδούρες: Θα τοποθετηθούν σε όλους τους χώρους εκτός από το μπάνιο και ντους και θα είναι ανάλογες με τον αντίστοιχο τύπο πατώματος. Στην αξία αγοράς πατωμάτων περιλαμβάνεται και η αγορά τσεκουλαδούρας.
- Σε περίπτωση που ο αγοραστής επιλέξει κεραμικά που ξεπερνούν την καθορισμένη τιμή τότε θα χρεώνεται τη διαφορά που προκύπτει.
- Τα κεραμικά πάνω στους τοίχους των αποχωρητηρίων μπάνιων θα τοποθετούνται μέχρι το ύψος της οροφής και θα επιλέγονται από τον αγοραστή από συνεργάτη του πωλητή.
- Στον τοίχο της κουζίνας μεταξύ του κάτω και του πάνω πάγκου θα τοποθετούνται πορσελάνες με τιμή πώλησης €15/m² και θα επιλέγονται από τον αγοραστή από συνεργάτη του πωλητή.

7. ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ

- Τα είδη υγιεινής θα τοποθετούνται σύμφωνα με το αρχιτεκτονικό σχέδιο.
- Η συνολική τιμή των ειδών υγιεινής συμπεριλαμβανομένης και τη γούρνα της κουζίνας δεν θα ξεπερνά το ποσό των €1,200.00.
- Σε περίπτωση που ο αγοραστής επιθυμεί χωστούς μηχανισμούς θα υπάρξει έξτρα χρέωση.

8. ΣΩΛΗΝΕΣ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΩΝ

- Οι σωλήνες και τα εξαρτήματα τους για το σύστημα αποχετεύσεων θα τοποθετούνται σύμφωνα με τα σχέδια.
- Το εξωτερικό σύστημα αποχετεύσεων θα ενώνεται με το κεντρικό της τοπικής αρχής. Οι εξωτερικές αποχετεύσεις θα γίνουν με πλαστικές σωλήνες PVC διαμέτρου 4" σύμφωνα με το πρότυπο BS4660 και οι εσωτερικές αποχετεύσεις θα γίνουν με πλαστικές σωλήνες PVC διαμέτρου 3" και 4" σύμφωνα με τα πρότυπα BS4514 και BS5255.
- Η διασωλήνωση ζεστού και κρύου νερού θα γίνει με το σύστημα των ειδικών πλαστικών σωλήνων (Pipe in pipe). Το σύστημα αποχέτευσης της πολυκατοικίας θα ενωθεί με το Κεντρικό Αποχετευτικό Σύστημα Λευκωσίας. Το σύστημα θα υπόκειται στην έγκριση του Συμβουλίου Αποχετεύσεων Λευκωσίας. Τα καπάκια των φρεατίων θα είναι βαρετού τύπου (Grade A ή B) σύμφωνα με το πρότυπο CYS183.
- Θα τοποθετηθούν εσωτερικές υδροροές για εξαγωγή των νερών από την ταράτσα προς το ισόγειο. Οι υδροροές θα είναι σύμφωνα με το πρότυπο BS4576.

9. ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΑ

- Η ηλεκτρική εγκατάσταση θα γίνεται σύμφωνα με τους πρόσφατους νόμους και οδηγίες της ΑΗΚ. Όλες οι σωληνώσεις θα τοποθετούνται μέσα στις πλάκες, τα πατώματα και τις τοιχοποιίες.
 - Όλα τα εξαρτήματα σωληνώσεις καλώδια κουτιά διακόπτες είναι εξαιρετικής ποιότητας.
- Η ηλεκτρική εγκατάσταση θα περιλαμβάνει τα πιο κάτω:
- Πρόνοια για εξαεριστήρα κουζίνας (όπου εφαρμόζεται)
 - Πρόνοια για ηλεκτρικό φούρνο, πλυντήριο ρούχων και πλυντήριο πιάτων.
- Πρόνοια για καλωδιακή τηλεόραση και διαδίκτυο για άμεση σύνδεση σε όλους τους χώρους (σαλόνι και υπνοδωμάτια).
- Τοποθέτηση σημείων τηλεφώνου σε σαλόνι και υπνοδωμάτια για άμεση σύνδεση σύμφωνα με τους κανονισμούς της Α.Τ.Η.Κ
 - Τοποθέτηση θυροτηλέφωνου.
 - Πρόνοια για κάμερα ασφάλειας.
 - Αν ο αγοραστής επιθυμεί την τοποθέτηση φωτιστικών που διαφέρουν από αυτά που προσφέρει ο πωλητής τότε θα χρεώνεται τη διαφορά της αγοράς και της εφαρμογής. Τα φωτιστικά που διαλέγει ο αγοραστής θα τοποθετούνται μετά τον έλεγχο της ΑΗΚ.
 - Όλες οι πρίζες και οι διακόπτες του φωτισμού θα είναι LEGRAND.
 - Όλα τα παραπάνω θα γίνονται σύμφωνα με τα ηλεκτρολογικά σχέδια.
 - Τοποθέτηση σημείων φόρτιση μπαταρίας αυτοκινήτου

10. ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

- Θα τοποθετηθούν κεντρική αντένα τηλεόρασης για λήψη από τους κυπριακούς σταθμούς. Σε περίπτωση που ο Αγοραστής επιθυμεί να τοποθετήσει παροχή για δορυφορική αντένα θα χρεώνεται επιπλέον. Υπάρχει πρόνοια για σύνδεση με τις εταιρείες A.TH.K., Cablenet και Primetel.
- Θα τοποθετηθούν 6 γραμματοκιβώτια ένα για κάθε διαμέρισμα και ένα επιπλέον για χρήση της Διαχειριστικής επιτροπής.

11. ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

- Στην είσοδο κάθε διαμερίσματος θα υπάρχει πρόνοια για σύστημα συναγερμού με ανιχνευτή κίνησης.
- Στις εξώθυρες θα τοποθετηθεί κλειδαριά ασφαλείας.
- Στην είσοδο του προθαλάμου της πολυκατοικίας στο ισόγειο θα τοποθετηθεί σύστημα θυροτηλεφώνων που θα συνδέεται με το κάθε διαμέρισμα ξεχωριστά.
- Στον ισόγειο χώρο στάθμευσης θα τοποθετηθούν φωτιστικά με φωτοκύτταρο και ανιχνευτή κίνησης και θα υπάρχει πρόνοια (παροχή μόνο) για φόρτιση ηλεκτρικού αυτοκινήτου.

12. ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ/ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ

- Όλες οι απαραίτητες ηλεκτρολογικές και μηχανολογικές εγκαταστάσεις θα εγκατασταθούν σύμφωνα με τα ηλεκτρομηχανολογικά σχέδια.

Εγκατάσταση κλιματιστικών μονάδων σε όλα τα διαμερίσματα με ελάχιστο εποχιακό βαθμό απόδοσης SEER=6.6 & SCOP=4.0.

- Θα τοποθετηθεί πρόνοια θέρμανση με αντλία θερμότητας και θερμαντικά σώματα νερού (κεντρικές σωληνώσεις, σωληνώσεις θερμαντικών σωμάτων και κατανεμητές) σε κάθε δωμάτιο και σαλόνι. Στο μπάνιο θα τοποθετηθούν πρόνοιες για θερμάστρες τοίχου.

13. ΥΔΡΑΥΛΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

- Η υδραυλική εγκατάσταση για όλα τα είδη υγιεινής, θα είναι από σωλήνα τύπου (rex) με σωλήνα προστασίας (ripe in ripe) υψηλής πίεσης, σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα.
- Η υδραυλική εγκατάσταση περιλαμβάνει παροχή κρύου και ζεστού νερού στη κουζίνα, στα μπάνια-ντους και στους νιπτήρες. Επιπρόσθετα η υδραυλική εγκατάσταση περιλαμβάνει παροχή κρύου νερού στο πλυντήριο ρούχων και πλυντήριο πιάτων στα σημεία που φαίνονται στα σχέδια.
- Πρόνοια για θερμαντικά σώματα νερού.

14. ΑΛΟΥΜΙΝΙΑ/ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ

- Όλα τα εξωτερικά κουφώματα θα είναι από αλουμίνιο και χρώμα ή μαύρο ή ανθρακί. Οι σειρές των αλουμινίων θα είναι συρόμενες MU 3000+ (Thermal), και τα ανοιγόμενα παράθυρα MU2500 με διπλό υαλοπίνακα 6mm Iplus 1.0 - AIR- 6mm Clear.
- Σε περίπτωση που ο αγοραστής επιθυμεί να τοποθετηθούν κουνουπιέρες ή φυλλαράκια θα υπάρχει έξτρα χρέωση.
- Οι πατούδες θα είναι από μάρμαρο άσπρου χρώματος με ελάχιστα γκρίζα νερά.

15. ΠΕΛΕΚΑΝΙΚΑ

- Τα ερμαράκια της κουζίνας θα είναι από μελαμίνη πολύ καλής ποιότητας. Εσωτερικά θα γίνουν με πλακάς μελαμίνης λευκού χρώματος και οι πόρτες θα είναι επενδυμένες με το ειδικό υλικό υψηλής αντοχής που αναφέρεται πιο πάνω.
- Τα ερμαράκια της κουζίνας θα τοποθετούνται μέχρι το ύψος 220εκ. από το τελικό πάτωμα.
- Το/τα πλυντήριο/α θα έχει/ουν ξεχωριστή παροχή νερού.
- Οι μηχανισμοί κουζίνας είναι soft close.
- Το καπάκι εργασίας των πάγκων της κουζίνας θα είναι από τεχνογρανίτη τιμής μέχρι €150/m.
- Τα ερμάρια των υπνοδωματίων θα τοποθετούνται μέχρι το ύψος της οροφής. Θα είναι ανοιγόμενο σύστημα και θα έχουν διαστάσεις όπως φαίνονται στα αρχιτεκτονικά σχέδια.
- Όλες οι εσωτερικές μεσόθυρες θα είναι από μελαμίνη.
- Οι εξώθυρες των διαμερισμάτων θα είναι από συμπαγές MDF επενδυμένες με ειδικό υλικό υψηλής αντοχής που αναφέρεται πιο πάνω βάση των κανονισμών της Πυροσβεστικής υπηρεσίας Κύπρου.

16. ΗΛΙΑΚΕΣ ΠΛΑΚΕΣ/ΝΤΕΠΟΖΙΤΑ

- Θα υπάρχει λέβητας ζεστού νερού (όγκου 150 λίτρα), και 2 ηλιακές πλάκες ζεστού νερού υψηλής απόδοσης(Blue Tec Technology) με επιλεκτική επιφάνεια μπλε τιτάνιου 8 κάθετοι σωλήνες χαλκού διαμέτρου $\phi 15$ συγκολλημένοι στη συλλεκτική επιφάνεια με τη μέθοδο (ULTRASONIC WELDING) οι οποίοι θα ζεσταίνονται και με ηλεκτρικό ρεύμα και θα είναι σύμφωνα με το πρότυπο CYS100:1984. Το νερό θα διοχετεύεται στα διαμερίσματα με κεντρικό σύστημα πίεσεως.
 - Διαμέρισμα δυο (2) υπνοδωματίων: Ηλιακά πλαίσια $2.6m^2$ και κύλινδρος ζεστού νερού χωρητικότητας 150L.
 - Διαμέρισμα τριών (3) υπνοδωματίων: Ηλιακά πλαίσια $3.6m^2$ και κύλινδρος ζεστού νερού χρήσης 200L.
- Οι κύλινδροι ζεστού νερού θα είναι με εσωτερικό κύλινδρο χάλκινο από καθαρό αποξειδωμένο χαλκό, εξωτερική επένδυση λαμαρίνας άσπρης ηλεκτροστατικής βαφής, μόνωση πολυουρεθάνης ηλεκτρικό element 3 KW και με rocket θερμοστάτη.

17. ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ

- Θα τοποθετηθούν φωτοβολταικά για την απόκτηση της ενεργειακής απόδοσης A . Η χρήση τους θα καλύπτει τους κοινοχρήστους χώρους. Σε περίπτωση που αγοραστής επιθυμεί παροχή 2 KWATT στο διαμέρισμα τότε θα ετοιμάζεται προσφορά και θα χρεώνεται τη διαφορά στη τιμή που προκύπτει.

18. ROOF GARDEN (εάν περιλαμβάνεται)

- Το roof garden (εάν περιλαμβάνεται) θα είναι καλυμμένο από κεραμικά. Τα κεραμικά θα τα επιλέγει ο αγοραστής από συνεργάτες του πωλητή. Η επιλογή θα γίνεται στο αρχικό στάδιο της κατασκευής αλλιώς ο πωλητής έχει το δικαίωμα να κάνει την επιλογή για τον αγοραστή.
- Τα κεραμικά πατώματα θα έχουν τιμή €15/m² συμπεριλαμβανομένου της τσεκουλαδούρας συν ΦΠΑ.
- Θα υπάρχει πρόνοια για φώτα, αδιάβροχη πρίζα και σημείο τηλεόρασης αν συμπεριλαμβάνονται στα ηλεκτρολογικά σχέδια.

19. ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ

- Θα τοποθετηθεί επιβατικός ηλεκτρικός χωρίς μηχανοστάσιο ανελκυστήρας χωρητικότητας 8 ατόμων σύμφωνα με τα πιο νέα πρότυπα και κανονισμούς. Θα εξυπηρετεί όλους τους ορόφους και το ισόγειο. Ο ανελκυστήρας θα υπόκειται στην έγκριση του Υπουργείου Εργασίας. Θα υπάρχει τηλέφωνο με ξεχωριστή γραμμή και δυνατότητα πραγματοποίησης κλίσεων σε τρεις αριθμούς.

20. ΣΚΥΒΑΛΑΠΟΘΗΚΗ

- Θα αγοραστεί και τοποθετηθεί μια πλαστική κινητή σκυβαλαποθήκη σύμφωνα με τις υποδείξεις των υγειονομικών υπηρεσιών.

21. ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ/ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ

- Τα μπαλκόνια, θα γίνονται με γυάλινο στηθαίο (καθαρό γυαλί) που στηρίζεται σε βάση αλουμινίου.
- Ο χώρος της αυλής θα είναι τριφτό σκυρόδεμα.
- Η περίφραξη της πολυκατοικίας θα κατασκευαστεί από οπλισμένο σκυρόδεμα όπως φαίνεται στα σχέδια και θα τοποθετηθεί υδρομόνωση.

22. ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΣΤΑ ΕΡΓΑ ΜΑΣ

- Δίνεται ιδιαίτερη έμφαση στη διαμόρφωση χώρου πράσινου για τη δημιουργία αστικού κλίματος και μείωση ψηλών θερμοκρασιών κατά τη διάρκεια της θερινής περιόδου. Ο πελάτης επωφελείται από τη διαμόρφωση του κήπου από έμπειρο προσωπικό.
- Επίσης προσφέρουμε φωτιστικά LED για τον φωτισμό του κήπου της πολυκατοικίας όπως επίσης και για την λειτουργία των κοινοχρήστων χώρων.