



ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΟΥ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ DOMOPLUS 18
ΣΤΑ ΛΑΤΣΙΑ

ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ:

Το έργο Domoplus 18 κτίζεται σε προνομακική περιοχή στον Δήμο Λατσιών. Η περιοχή θεωρείται μια από τις καλύτερες της Λευκωσίας, με εύκολη πρόσβαση προς όλες τις υπηρεσίες εντός και εκτός Λευκωσίας.

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

ΕΡΓΟ:

Η τριώροφη οικοδομή αποτελείται από δώδεκα (9) διαμερίσματα, έξι (6) των 3 (τριών) υπνοδωματίων και τρία (3) του 1(ενός) υπνοδωματίου.

Στο υπόστεγο υπάρχει λειτουργικά διαμορφωμένος χώρος στάθμευσης και αποθήκες για κάθε διαμέρισμα.

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

Ο κάθε όροφος διαθέτει τρία διαμερίσματα. Δύο διαμερίσματα των 3 (τριών) υπνοδωματίων και ένα (1) ένα του ενός (1) υπνοδωματίου.

ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ:

1. Σκελετός - Θεμέλια:

Οπλισμένο Σκυρόδεμα (μπετόν) σύμφωνα με τα σχέδια, την στατική και την αντισεισμική μελέτη. Ενεργειακή απόδοση κτηρίου κατηγορίας Α.

2. Τοιχοποιία:

Εξωτερική θερμομονωτική τοιχοποιία πάχους 25 εκ. και εσωτερική τοιχοποιία πάχους 10 εκ. από τούβλα πρώτης ποιότητας με στρογγυλές τρύπες. Εξωτερικά η τοιχοποιία θα επενδυθεί με 5 εκ. πολυστερίνη εφαρμόζοντας το σύστημα εξωτερικής θερμοπρόσοψης.

3. Οροφή:

Τοποθέτηση εξηλασμένης πολυστερίνης πάχους 8 εκ. για θερμομόνωση και ακολούθως επίστρωση με μπετόν για την δημιουργία ρύσεων. Από πάνω θα γίνει μόνωση με κατρόχαρτο πάχους 4 χιλ. για υγραμόνωση.



4. Επιχρίσματα:

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

5. Πατούδες - Σκαλοπάτια:

Στο κάτω μέρος των παραθύρων θα τοποθετηθούν πατούδες από μάρμαρο πάχους 3 εκ. ενώ τα σκαλοπάτια του κλιμακοστασίου θα είναι από γρανιτέ ίδιου χρώματος και ποιότητας με το πάτωμα της εισόδου.

6. Δάπεδα:

Το πάτωμα του υπόστεγου θα είναι μπετόν τριφτό, ενώ στην είσοδο εξωτερικά θα τοποθετηθεί γρανιτέ.

Στην είσοδο της πολυκατοικίας εσωτερικά θα τοποθετηθεί γρανιτέ αγοραστικής αξίας €25.00/τ.μ. Στις βεράντες των διαμερισμάτων θα τοποθετηθούν κεραμικά αγοραστικής αξίας €17.00 / τ.μ. Στο σαλόνι, τραπεζαρία, κουζίνα, υπνοδωμάτια και διάδρομο θα τοποθετηθεί γρανιτέ αγοραστικής αξίας €25.00 / τ.μ. Στους χώρους υγιεινής θα τοποθετηθούν γρανιτέ αγοραστικής αξίας €17.00 / τ.μ.

7. Επενδύσεις:

Οι τοίχοι των χώρων υγιεινής μέχρι το ύψος 240 εκ. και της κουζίνας μεταξύ των πάγκων και των ερμαριών θα επενδυθούν με γρανιτέ αγοραστικής αξίας €17.00 / τ.μ.

8. Υδραυλικά και Αποχετεύσεις:

Θα γίνουν πλήρεις χωριστές υδραυλικές εγκαταστάσεις με όλα τα εξαρτήματα.

Οι σωλήνες θα είναι ripe in ripe για ζεστό και κρύο νερό. Οι αποχετεύσεις θα γίνουν χωστές με πλαστικές σωλήνες σύμφωνα με τα σχέδια.

Στα μπαλκόνια θα υπάρχουν βρύσες νερού για εύκολο καθάρισμα των βεραντών.

9. Κουφώματα εξωτερικά:

Όλα τα παράθυρα και οι πόρτες θα είναι από αλουμίνιο πρώτης ποιότητας χρώματος AA15 (silver). Τα συρόμενα θα είναι σειράς MU3000 thermal ενώ τα ανοιγόμενα MU2075. Τα γυαλιά θα είναι διπλά πάχους 4 χιλ. διάκενο με 12 χιλ. και 4 χιλ θερμομονωτικό γυαλί.

10. Κουφώματα εσωτερικά - Εξαρτήματα κουφωμάτων:

Οι μεσόθυρες θα είναι Ιταλικής προέλευσης. Εξωτερικά θα είναι κατασκευασμένες από pdf 4mm επενδυμένο με laminate. Γύρω από το φύλλο υπάρχει pvc 2 χιλ. Εσωτερικά με κυψέλες και γύρω από το φύλλο θα υπάρχει ξυλεία 5.5 εκ. X 3.4 εκ.



Τελικό πάχος φύλλου 4.2 εκ. Χρώμα επιλογή του αγοραστή. Η εξώθυρα θα είναι laminate και θα κατασκευαστεί με πυράντοχα υλικά. Θα φέρει κλειδαριά και χερούλια εσωτερικά και εξωτερικά.

11. Ερμάρια Υπνοδωματίων:

Τα ερμάρια θα είναι Ιταλικής προέλευσης. Ο σχεδιασμός γίνεται συμφώνως αρχιτεκτονικών σχεδίων και το ύψος κάθε ερμαριού είναι 2.60m (μέχρι οροφή) από το τελειωμένο πάτωμα. Οι πόρτες και τα σκελετά κατασκευασμένα από μελαμίνη 18 χιλ εσωτερικά χρώματος λευκού και εξωτερικά χρώματος επιλογής του πελάτη. Εσωτερικά υπάρχει μια τριπλή συρταριέρα, πατοί και ράγες για κρεμαστάρια.

12. Πάγκοι και Ερμάρια Κουζίνας:

Οι κουζίνες είναι Ιταλικής προέλευσης. Ο σχεδιασμός γίνεται συμφώνως αρχιτεκτονικών σχεδίων και το ύψος της κουζίνας είναι 2.19 εκ. από το τελειωμένο πάτωμα. Υπάρχει θέση για φούρνο, μάτια, αποσμητήρα, ψυγείο και πλυντήριο πιάτων. Οι πόρτες των κουζινών είναι 18 χιλ. πάχους και είναι κατασκευασμένες από mdf το οποίο είναι καλυμμένο μπροστά με θερμομονωτικό PVC. Τα σκελετά των κουζινών είναι κατασκευασμένα από μελαμίνη 18 χιλ. άσπρου χρώματος. Το καππάκι άνωθεν των πάγκων της κουζίνας θα είναι γρανίτης €160/τρ.μ. Τα χερούλια είναι stainless steel (επιλογή πελάτη). Για κάθε κουζίνα δίνεται το ποσό των €3,000.00 για τα διαμερίσματα των 3 (τριών) υπνοδωματίων και το ποσό των €1,500.00 για τα διαμερίσματα του 1 (ενός) υπνοδωματίου.

13. Είδη Υγιεινής:

Στα διαμερίσματα των 3 (τριών) υπνοδωματίων θα τοποθετηθούν είδη υγιεινής, μίξερς, σαπυνοθήκες και χαρτοθήκες αγοραστικής αξίας €2,200.00 Στην τιμή συμπεριλαμβάνεται και η γούρνα κουζίνας.

Στα διαμερίσματα του 1 (ενός) υπνοδωματίου θα τοποθετηθούν είδη υγιεινής, μίξερς, σαπυνοθήκες και χαρτοθήκες αγοραστικής αξίας €1,000.00 Στην τιμή συμπεριλαμβάνεται και η γούρνα κουζίνας.

14. Θέρμανση:

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

15. Πρόνοια για συσκευές κλιματισμού:

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



16. Ηλεκτρική Εγκατάσταση:

Θα γίνει σύμφωνα με τα σχέδια του ηλεκτρολόγου μηχανικού και με βάση τους όρους της Α.Η.Κ. Η παροχή ρεύματος θα είναι τριφασική 30Α για τα διαμερίσματα των τριών υπνοδωματίων και μονοφασική 40^Α για τα διαμερίσματα του ενός υπνοδωματίου.

17. 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 ερμάρι του διαδρόμου θα γίνει πρόνοια για να τοποθετηθούν από τους αγοραστές πλυντήριο ρούχων και στεγνωτήριο.

18. Ηλιακός Θερμοσίφωνας:

Θα τοποθετηθεί ηλιακός θερμοσίφωνας 115 lt με ένα ηλιοσυλλέκτη στην οροφή ξεχωριστά για τα διαμερίσματα του ενός υπνοδωματίου και 200 lt με δύο ηλιοσυλλέκτες για τα διαμερίσματα των τριών υπνοδωματίων. Θα γίνει εγκατάσταση ξεχωριστού συστήματος πίεσεως για κάθε διαμέρισμα.

19. Τηλέφωνα - Τηλεόραση:

Θα τοποθετηθούν σημεία για τηλέφωνα και σημεία για τηλεόραση όπως φαίνεται στα ηλεκτρολογικά σχέδια. Θα τοποθετηθεί αντένα στην οροφή για κυπριακά κανάλια.

20. Θυροτηλεόραση:

Θα τοποθετηθεί έγχρωμη θυροτηλεόραση σε κάθε διαμέρισμα.

21: Φωτοβολταικά:

Θα τοποθετηθεί φωτοβολταικό σύστημα 2KWatt για τα διαμερίσματα των 3^{ων} υπνοδωματίων.

22. Γενικές Σημειώσεις:

Όλα τα πιο πάνω είναι οι προδιαγραφές, τα υλικά και οι τιμές μονάδας 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 έχουν ήδη εκτελεστεί. Οι αγοραστές δεν έχουν το δικαίωμα αλλαγών στην εξωτερική εμφάνιση της πολυκατοικίας και δεν δικαιούνται οποιανδήποτε προσθήκη η οποία θα δημιουργεί προβλήματα στην κάλυψη σε τετραγωνικά μέτρα σε αντίθεση με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Οι τιμές που καθορίζονται στην Τεχνικές Προδιαγραφές είναι διαφορετικές των τιμών που θα αφαιρούνται σε περίπτωση άλλης επιλογής προμηθευτή από τον αγοραστή.



Η συνεργασία των εταιρειών με συγκεκριμένους Οίκους προϋποθέτει πρώτα την ομαλή και απρόσκοπτη εκτέλεση των εργασιών και δεύτερον το κέρδος της στις τιμές αγοράς των προδιαγραφόμενων υλικών, που είναι 20%.