



ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΟΥ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ DOMOPLUS 23

ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ:

Το έργο Domoplus 23 κτίζεται σε οικόπεδο στην περιοχή Στροβόλου. Η περιοχή θεωρείται ίσως η καλύτερη της Λευκωσίας, με εύκολη πρόσβαση προς το κέντρο ή 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 έξι (6) διαμερίσματα των 3 (τριών) υπνοδωματίων. Στο υπόστεγο υπάρχουν λειτουργικά διαμορφωμένοι χώροι για δύο χώρους στάθμευσης για κάθε διαμέρισμα και αποθήκες.

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

Κάθε όροφος διαθέτει δύο διαμερίσματα των 3 (τριών) υπνοδωματίων

ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ:

1. Σκελετός - Θεμέλια:

Οπλισμένο Σκυρόδεμα (μπετόν) σύμφωνα με τα σχέδια, την στατική και την αντισεισμική μελέτη.

2. Τοιχοποιία:

Εξωτερική θερμομονωτική τοιχοποιία πάχους 25 εκ. και εσωτερική τοιχοποιία πάχους 10 εκ. από τούβλα πρώτης ποιότητας με στρογγυλές τρύπες. Εξωτερικά θα γίνει θερμοπρόσοψη με πολυστερίνη 8 εκ.

3. Οροφή:

Καθαρισμός οροφής και τοποθέτηση εξηλασμένης πολυστερίνης πάχους 10 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 επίσης από μάρμαρο πάχους 3 εκ.

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 ίδιου χρώματος και ποιότητας με τα σκαλοπάτια κλιμακοστασίου ενώ στις βεράντες των διαμερισμάτων θα τοποθετηθεί γρανιτέ αγοραστικής αξίας €25.00 / τ.μ.

Στο σαλόνι, τραπεζαρία, κουζίνα, υπνοδωμάτια και διάδρομο θα τοποθετηθεί γρανιτέ αγοραστικής αξίας €30.00 / τ.μ.

Στους χώρους υγιεινής θα τοποθετηθεί γρανιτέ αγοραστικής αξίας €25.00 / 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 €25.00 / 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. Θα εγκατασταθεί σύστημα πίεσεως για κάθε διαμέρισμα. 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 12 χιλ. και 4 χιλ. θερμομονωτικό γυαλί. Θα γίνουν οι απαραίτητες πρόνοιες για τοποθέτηση από τους Αγοραστές ηλεκτρικών shutters στα παράθυρα.

10. Κουφώματα εσωτερικά - Εξαρτήματα κουφωμάτων:

Οι μεσόθυρες είναι ιταλικής προέλευσης. Εξωτερικά είναι κατασκευασμένες από mdf 4mm επενδυμένο με laminate. Γύρω από το φύλλο υπάρχει pvc 2 χιλ. Εσωτερικά είναι κυβέλες και γύρω από το φύλλο υπάρχει ξυλεία 5.5 εκ. X 3.4 εκ. Τελικό πάχος φύλλου 4.2 εκ. Χρώμα επιλογή του αγοραστή. Η εξώθυρα είναι laminate και θα κατασκευαστεί με πυράντοχα υλικά. Θα φέρει κλειδαριά και χερούλια εσωτερικά και εξωτερικά.

11. Ερμάρια Υπνοδωματίων:

Τα ερμάρια 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 διπλή συρταριέρα, πατοί και ράγες για κρεμαστήρια.

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, πλυντήριο ρούχων 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 συνθετικός γρανίτης αγοραστικής αξίας € 160/τρ.μ. Τα χερούλια είναι stainless steel (επιλογή πελάτη). Για κάθε κουζίνα δίνεται το ποσό των €4,000.00.

13. Είδη Υγιεινής:

Στα διαμερίσματα θα τοποθετηθούν είδη υγιεινής, μίξερς, σαπυνοθήκες και χαρτοθήκες αγοραστικής αξίας €3,000.00 Στην τιμή συμπεριλαμβάνεται και η γούρνα κουζίνας. Το καπάκι άνωθεν των πάγκων στο μπάνιο και στο ντους θα είναι συνθετικός γρανίτης €160/τρ.μ.

14. Γυψοσανίδες:

Θα γίνουν ταβάνια με γυψοσανίδες στον ενιαίο χώρο σαλοτραπεζαρίας-κουζίνας και στους χώρους υγιεινής.



15. Θέρμανση:

Θα γίνουν οι απαραίτητες διασωληνώσεις και διασυρματώσεις για τοποθέτηση ξεχωριστής ενδοδαπέδιας θέρμανσης για κάθε διαμέρισμα με αντλίες θερμότητας που θα τοποθετηθούν στην οροφή.

16. Φωτοβολταικά

Θα γίνει εγκατάσταση φωτοβολταικού συστήματος για τα δύο διαμερίσματα του τρίτου ορόφου

17. Πρόνοια για συσκευές κλιματισμού:

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

18. 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.

19. 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.

20. Ηλιακός Θερμοσίφωνας:

Θα τοποθετηθεί στην οροφή ηλιακός θερμοσίφωνας 200 lt με δύο ηλιοσυλλέκτες για κάθε διαμέρισμα.

21. Τηλέφωνα - Τηλεόραση:

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

22. Θυροτηλεόραση:

Θα τοποθετηθεί έγχρωμη θυροτηλεόραση σε κάθε διαμέρισμα.

23. 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%.