



## ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΟΥ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ DOMOPLUS 11 ΣΤΟ ΣΤΡΟΒΟΛΟ

### ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ:

Το έργο Domoplus 11 κτίζεται σε προνομαϊκή περιοχή στον Δήμο Στρόβολο. 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 επτά (7) διαμερίσματα, τέσσερα (4) των 2 (δύο) υπνοδωματίων και τρία (3) του 1(ενός) υπνοδωματίου.

Στο υπόστεγο υπάρχει λειτουργικά διαμορφωμένος χώρος στάθμευσης για τα διαμερίσματα. Στην οροφή υπάρχουν 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 1<sup>ος</sup> όροφος διαθέτει τρία διαμερίσματα του ενός υπνοδωματίου. Στον δεύτερο και τρίτο όροφο τοποθετούνται από δύο διαμερίσματα των δύο υπνοδωματίων.

### ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ:

#### **1. Σκελετός - Θεμέλια:**

Οπλισμένο Σκυρόδεμα (μπετόν) σύμφωνα με τα σχέδια, την στατική και την αντισεισμική μελέτη. Οι κολώνες και οι δοκοί θα επενδυθούν με εξηλασμένη πολυστερίνη πάχους 5 εκ. για ενεργειακή απόδοση κατηγορίας Α.

#### **2. Τοιχοποιία:**

Εξωτερική θερμομονωτική τοιχοποιία πάχους 30 εκ. και εσωτερική τοιχοποιία πάχους 10 εκ. από τούβλα πρώτης ποιότητας με στρογγυλές τρύπες.

#### **3. Οροφή:**

Καθαρισμός οροφής και 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:**

Εσωτερικά θα τοποθετηθεί θερμομονωτικός σοβάς με βάση το γύψο και το διογκωμένο περλίτη, ενώ εξωτερικά θα γίνει τρία χέρια παραδοσιακός σουβάς. 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 κεραμικά γρανιτέ αγοραστικής αξίας €17.00 / τ.μ

#### **7. Επενδύσεις:**

Οι τοίχοι των χώρων υγιεινής μέχρι το ύψος των θυρών και της κουζίνας μεταξύ των πάγκων και των ερμαριών θα επενδυθούν με κεραμικά 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 riipe in riipe 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 12 χιλ. και 4 χιλ θερμομονωτικό γυαλί.



#### **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 κυψέλες 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 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, 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 τεχνογρανίτης €160/τρ.μ. Τα χερούλια είναι stainless steel (επιλογή πελάτη). Για κάθε κουζίνα δίνεται το ποσό των €2,500.00 για τα διαμερίσματα των 2(δύο) υπνοδωματίων και το ποσό των € 1,500.00 για τα διαμερίσματα των 1 (ενός) υπνοδωματίου.

#### **13. Είδη Υγιεινής:**

Στα διαμερίσματα των 2 (δύο) υπνοδωματίων θα τοποθετηθούν είδη υγιεινής, μίξερς, σαπουνοθήκες και χαρτοθήκες αγοραστικής αξίας €1,700.00 Στην τιμή συμπεριλαμβάνεται και η γούρνα κουζίνας.

Στα διαμερίσματα των 1 (ενός) υπνοδωματίου θα τοποθετηθούν είδη υγιεινής, μίξερς, σαπουνοθήκες 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 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 στα διαμερίσματα των 2 (δύο) υπνοδωματίων και 40 Α μονοφασική στα διαμερίσματα του 1 (ενός) υπνοδωματίου.

#### **17. Ηλεκτρικές Συσκευές:**

Στα διαμερίσματα των δύο υπνοδωματίων 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.

Στα διαμερίσματα του ενός υπνοδωματίου υπνοδωματίων 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 ρούχων.

#### **18. Ηλιακός Θερμοσίφωνας:**

Θα τοποθετηθούν στην οροφή ηλιακοί θερμοσίφωνες 150 lt με δύο ηλιοσυλλέκτες για κάθε διαμέρισμα των δύο υπνοδωματίων και ηλιακοί θερμοσίφωνες 100 lt με ένα ηλιοσυλλέκτη για κάθε διαμέρισμα του ενός (1) υπνοδωματίου.

#### **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. 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



οποιαδήποτε 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%.