



**ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΤΕΣΣΑΡΩΝ ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΩΝ ΣΤΗ  
ΛΑΚΑΤΑΜΕΙΑ (ΠΕΡΙΟΧΗ ΣΤΕΛΑΜΕΚ)**

**ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ**

**ΕΝΕΡΓΙΑΚΗ ΑΠΟΔΟΣΗ**

Η κατοικία θα είναι ενεργειακής κλάσης Α' σύμφωνα με τη μελέτη ενεργειακής απόδοσης.

**ΣΚΕΛΕΤΟΣ**

Ο σκελετός της κατοικίας θα είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα και με αντισεισμικές προδιαγραφές σύμφωνα με τους όρους του Πολιτικού Μηχανικού που εκπόνησε την στατική μελέτη.

**ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ**

Όλοι οι εξωτερικοί τοίχοι θα είναι πάχους 25εκ., θερμομονωτικοί και όλοι οι εσωτερικοί τοίχοι πάχους 10εκ. Κάτω από την τοιχοποιία ισογείου (εσωτερικά και εξωτερικά) θα τοποθετηθεί κατρόχαρτο.

**ΘΕΡΜΟΠΡΟΣΟΨΗ**

Εξωτερική τοποθέτηση περιμετρικά της κατοικίας συστήματος θερμοπρόσοψης που θα αποτελείτε από διογκωμένη πολυστερίνη πάχους 8 εκ., βύσματα, κόλλα με ελαστικές ίνες, υαλόπλεγμα, και τελικό στρώμα κόλλας . Για τελικό στρώμα θα εφαρμοστεί μπογιά.

**ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ**

Εσωτερικά η κατοικία θα γίνει τρία χέρια σουβά. Τα ταβάνια θα γίνουν Fair Face και σπάτουλα. Εξωτερικά η κατοικία θα γίνει τρία χέρια σουβά. Στις γωνιές θα τοποθετηθούν μεταλλικά πλέγματα και στα σημεία μεταξύ μπετόν και τοιχοποιίας. Πλαστικά πλέγματα θα τοποθετηθούν στις κολώνες και στις δοκούς.

**ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΙΧΩΝ**

Σ' όλους τους χώρους υγιεινής θα τοποθετηθούν κεραμικά μέχρι το ύψος 250 εκ, αγοραστικής αξίας €25.00/τ.μ. Στις κουζίνες μεταξύ των πάγκων και ερμαριών θα τοποθετηθούν κεραμικά αγοραστικής αξίας €25.00/τ.μ.

**ΠΑΤΩΜΑΤΑ**

Στο σαλόνι, τραπεζαρία, καθιστικό, κουζίνα και διάδρομο ορόφου θα τοποθετηθεί γρανιτέ αγοραστικής αξίας €25.00/τ.μ. Στους χώρους υγιεινής θα τοποθετηθούν γρανιτέ αγοραστικής αξίας €25.00/τ.μ. Στις βαθμίδες θα τοποθετηθούν σκαλιά γρανιτέ αγοραστικής αξίας



€50.00/τρ.μ. Στα υπνοδωμάτια θα τοποθετηθεί laminated παρκέ αγοραστικής αξίας €25.00/τ.μ. συμπεριλαμβανομένης της τσεκολαδούρας και της τοποθέτησης του. Στις βεράντες και στο περιμετρικό καλντερίμι, θα τοποθετηθούν γρανιτέ αγοραστικής αξίας €20.00/τ.μ.

### **ΟΡΟΦΗ**

Η οροφή της κατοικίας θα είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα. Στην επίπεδη πλάκα θα τοποθετηθεί εξηλασμένη πολυστερίνη πάχους 10 εκ. για θερμομόνωση και θα γίνουν ρύσεις. Ακολούθως θα γίνει υγρομόνωση από κατρόχαρτο με ψηφίδα πάχους 4 χιλ.

### **ΠΑΤΟΥΔΕΣ**

Στο κάτω μέρος των παραθύρων θα τοποθετηθούν μαρμάρινες πατούδες κρυσταλλικές πάχους 3 εκ.

### **ΧΩΡΟΣ ΣΚΥΒΑΛΛΩΝ**

Θα γίνει σκυβαλλοθήκη και θα επενδυθεί με γρανιτέ αγοραστικής αξίας €20.00/τ.μ. όπως φαίνεται στα αρχιτεκτονικά σχέδια.

### **ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ**

Όλοι οι εσωτερικοί τοίχοι θα γίνουν εμάλσιον τρία χέρια. Όλοι οι εξωτερικοί τοίχοι θα γίνουν με μπογιά εμάλσιον εξωτερικής χρήσεως τρία χέρια. Όλα τα μεταλλικά κάγκελα θα γίνουν ένα χέρι αστάρι και δύο χέρια λαδομπογιά.

### **ΥΔΡΑΥΛΙΚΑ ΚΑΙ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΙΣ**

Θα γίνουν πλήρεις χωστές υδραυλικές εγκαταστάσεις με όλα τα εξαρτήματα. Οι σωλήνες θα είναι ripe in ripe για ζεστό και κρύο νερό. Το ζεστό νερό θα προέρχεται από ηλιακά θερμοσίφωνα 200 λτρ. με δύο ηλιοσυλλέκτες τα οποία θα εγκατασταθούν στην επίπεδη πλάκα. Οι αποχετεύσεις θα γίνουν με πλαστικές σωλήνες σύμφωνα με τα σχέδια. Το νεπόζιτο οροφής θα είναι πλαστικό χωρητικότητας 2 τόνων. Θα εγκατασταθεί σύστημα πίεσεως.

### **ΠΟΣΙΜΟ ΝΕΡΟ**

Θα γίνει εγκατάσταση τεσσάρων παροχών για κατευθείαν πόσιμο νερό στην κουζίνα και τρία στην αυλή.

### **ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ**

Για την κατοικία θα χρησιμοποιηθούν είδη υγιεινής (3 W.C., 3 νιπτήρες, μπάνιο και ντους), μίξερς, εξαρτήματα, σαπυνοθήκες, χαρτοθήκες, καθρέφτες, γούρνα, θύρες ντους και μπάνιου σύμφωνα με τα σχέδια, αγοραστικής αξίας €3,000.00 τα οποία θα είναι της επιλογής του αγοραστή. Τα καππάκια των εντοιχισμένων νιπτήρων θα είναι από τεχνογρανιτέ αγοραστικής αξίας €160.00/τρ.μ.



### **ΗΛΕΚΤΡΙΚΑ**

Θα γίνουν σύμφωνα με τους όρους της Α.Η.Κ. και με υλικά άριστης ποιότητας.

Οι ηλεκτρικές εγκαταστάσεις της κατοικίας είναι μελετημένες ώστε να παρέχουν άπλετο φωτισμό και πλήρη ευχέρεια τοποθέτησης επίπλων. Το ρεύμα θα είναι τριφασικό 30 Α.

### **ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ**

Θα γίνει εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος 3 kw.

### **ΤΗΛΕΦΩΝΑ**

Στην κατοικία θα υπάρχει πλήρης εγκατάσταση τηλεφωνικού δικτύου για 2 εξωτερικές γραμμές και εσωτερικά σημεία τηλεφώνου και internet όπως φαίνεται στα ηλεκτρολογικά σχέδια.

### **ΤΗΛΕΟΡΑΣΗ**

Στην κατοικία προβλέπονται σημεία για τηλεόραση όπως φαίνεται στα ηλεκτρολογικά σχέδια.

### **ΣΥΣΤΗΜΑ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ**

Στην κατοικία γίνεται πρόνοια για τοποθέτηση από τους αγοραστές συσκευών κλιματισμού (split units) σε όλα τα υπνοδωμάτια και σε δύο (2) σημεία στο ισόγειο. Θα γίνουν όλες οι απαραίτητες διασωληνώσεις.

### **ΞΥΛΟΥΡΓΙΚΑ:**

#### **ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ (ΠΟΡΤΕΣ)**

Η πόρτα της κύριας εισόδου θα κατασκευαστεί από αλουμίνιο με εσωτερική επένδυση alucobond και επικάλυψη HPL θα φέρει ειδική κλειδαριά με πέντε κλειδώματα αξίας €80.00, μεντεσέδες βαρετού τύπου και στόπερ stainless-steel.. Επίσης θα φέρει χερούλια αξίας €50.00. 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.

#### **ΕΡΜΑΡΙΑ ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΩΝ**

Τα ερμάρια είναι ιταλικής προέλευσης. Ο σχεδιασμός γίνεται συμφώνως αρχιτεκτονικών σχεδίων και το ύψος κάθε ερμαριού είναι 2.80m (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 κρεμαστάρια.



### **ΠΑΓΚΟΙ ΚΑΙ ΕΡΜΑΡΙΑ ΚΟΥΖΙΝΑΣ - ΠΛΥΣΤΑΡΙΟΥ**

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 laminated. Τα σκελετά των κουζινών είναι κατασκευασμένα από μελαμίνη 18 χιλ. άσπρου χρώματος. Τα χερούλια είναι stainless steel (επιλογή πελάτη). Για κάθε κουζίνα δίνεται το ποσό των €5,000.00

Το καπνάκι των πάγκων κουζίνας θα είναι γρανίτης αγοραστικής αξίας €160.00/τρ.μ.

### **ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ**

Στην κουζίνα προβλέπεται θέση για πλυντήριο πιάτων (παροχή και αποχέτευση), θέση για ψυγείο, θέση για φούρνο, θέση για μάτια και αποσμητήρα.

### **ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ**

Όλα τα εξωτερικά κουφώματα θα είναι από αλουμίνιο πρώτης ποιότητας. Θα έχουν διπλά γυαλιά πάχους 6χιλ, διάκενο 12χιλ και 4χιλ θερμομονωτικό γυαλί. Τα συρόμενα παράθυρα και θύρες θα είναι με σύστημα MU3000 thermal, ενώ τα ανοιγόμενα παράθυρα και θύρες με σύστημα MU2075. Το χρώμα των αλουμινίων θα είναι AA15 (silver). Θα γίνει πρόνοια με αόρατο ανώφλι για τοποθέτηση ηλεκτρικών shutters. Στα υπνοδωμάτια του ορόφου θα τοποθετηθούν τα shutters από το Πωλητή.

### **ΚΑΓΚΕΛΑ**

Τα κάγκελα του κλιμακοστασίου από ισόγειο μέχρι τον όροφο θα είναι αξίας €90.00/τρ.μ. ενώ οι καγκελλόθυρες της εισόδου και του γκαράζ να είναι αξίας το κατ' αποκοπή ποσό των €750.00. Στην καγκελόθυρα του γκαράζ θα τοποθετηθεί μηχανισμός για αυτόματο άνοιγμα.

### **ΕΝΔΟΔΑΠΕΔΙΑ ΘΕΡΜΑΝΣΗ**

Θα τοποθετηθεί ενδοδαπέδια θέρμανση νερού με αντλία θερμότητας που θα τοποθετηθεί στην οροφή. Το σύστημα θέρμανσης θα χωρίζεται σε τρεις ζώνες (ισόγειο, όροφος και ζεστό νερό χρήσης).

### **ΠΡΟΝΟΙΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΣΥΝΑΓΕΡΜΟΥ - ΘΥΡΟΤΗΛΕΟΡΑΣΗ**

Θα γίνει πρόνοια για εγκατάσταση συστήματος συναγερμού και θα τοποθετηθεί μία έγχρωμη θυροτηλεόραση.

### **ΑΠΟΧΕΤΕΥΤΙΚΟ**

Η κατοικία συνδέεται με ξεχωριστό σύστημα αποχετεύσεων που περιλαμβάνει παραδεξάμενα και φρεάτιο για σύνδεση με το δημόσιο αποχετευτικό σύμφωνα με τα σχέδια αποχετεύσεων.



### **ΚΑΛΥΜΜΕΝΟΣ ΚΑΙ ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ**

Δημιουργείται καλυμμένος και ακάλυπτος χώρος στάθμευσης για την κατοικία. Το πάτωμα του χώρου στάθμευσης και της αυλής μέχρι την καγκελόθυρα θα είναι γρανιτέ εξωτερικού χώρου αγοραστικής αξίας €20.00/τ.μ.

### **ΑΥΛΗ**

Μετά την συμπλήρωση όλων των εργασιών γίνεται ισοπέδωση της αυλής στο ισόγειο της κατοικίας και τοποθέτηση φυτοχώματος.

### **ΤΟΙΧΟΣ ΠΕΡΙΦΡΑΞΗΣ**

Θα γίνει συμφώνως των σχεδίων του αρχιτέκτονα. Θα σουβατιστεί τρία χέρια και θα μπογιατιστεί τρία χέρια εμάλσιον εξωτερικής χρήσης με μπογιά χρώματος επιλογής του αγοραστή.

### **ΓΕΝΙΚΑ**

Όλα τα πιο πάνω είναι οι προδιαγραφές, τα υλικά και οι τιμές μονάδας που προβλέπονται για την ανέγερση των κατοικιών. 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 εκτελεσθεί.

Οι αγοραστές δεν έχουν δικαίωμα αλλαγών στην εξωτερική εμφάνιση της κατοικίας 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 στις Τεχνικές Προδιαγραφές είναι διαφορετικές των τιμών που θα αφαιρούνται σε περίπτωση άλλης επιλογής προμηθευτή από τον αγοραστή. Η συνεργασία της εταιρείας με συγκεκριμένους οίκους προϋποθέτει πρώτα την ομαλή και απρόσκοπτη εκτέλεση των εργασιών και δεύτερον το κέρδος της στις τιμές αγοράς των προδιαγραφόμενων υλικών.

(Η συνεργασία της εταιρείας με συγκεκριμένους οίκους προϋποθέτει πρώτα την ομαλή και απρόσκοπτη εκτέλεση των εργασιών και δεύτερον την καλύτερη δυνατή τιμή αγοράς των προδιαγραφόμενων υλικών για αμοιβαίο όφελος)