



ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΟΥ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ DOMOPLUS 14

ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ:

Το έργο κτίζεται σε πλεονεκτική τοποθεσία του δήμου Λευκωσίας με εύκολη πρόσβαση προς το κέντρο ή εκτός.

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 πεντάροφη οικοδομή αποτελείται από δέκα (10) διαμερίσματα, πέντε (5) των 2 (δύο) υπνοδωματίων και πέντε (5) του 1 (ενός) υπνοδωματίου. Στο υπόστεγο υπάρχει λειτουργικά διαμορφωμένος χώρος 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 δύο διαμερίσματα. Ένα διαμερίσματα των 2 (δύο) υπνοδωματίων και ένα του 1 (ενός) υπνοδωματίου.

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 25 εκ. και εσωτερική τοιχοποιία πάχους 10 εκ. από τούβλα πρώτης ποιότητας με στρογγυλές τρύπες.

3. Θερμοπρόσοψη

Εξωτερική τοποθέτηση περιμετρικά της πολυκατοικίας πολυστερίνης διογκωμένη 5 εκ.

4. 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.

5. Επιχρίσματα:



Τρία χέρια σουβάς παραδοσιακός εσωτερικά για τις τοιχοποιίες ενώ τα ταβάνια θα γίνουν fair face και σπάτουλα τρία χέρια. Εξωτερικά θα γίνει τρία χέρια παραδοσιακός σουβάς όπου δεν θα γίνει σύστημα θερμοπρόσοψης.

6. Πατούδες:

Στο κάτω μέρος των παραθύρων θα τοποθετηθούν πατούδες από μάρμαρο πάχους 3 εκ.

7. Σκαλοπάτια:

Στα σκαλοπάτια του κλιμακοστασίου θα τοποθετηθεί κεραμικό τύπου γρανιτέ αγοραστικής αξίας € 50/τρ.μ.

8. Δάπεδα:

Το πάτωμα του υπόστεγου θα είναι μπετόν τριφτό, ενώ στην είσοδο εξωτερικά θα τοποθετηθεί γρανιτέ. Στην είσοδο της πολυκατοικίας εσωτερικά θα τοποθετηθεί γρανιτέ ιδίου χρώματος και ποιότητας με τα σκαλοπάτια κλιμακοστασίου ενώ στις βεράντες των διαμερισμάτων θα τοποθετηθούν κεραμικά αγοραστικής αξίας €30.00/τ.μ. Στο σαλόνι, τραπεζαρία, κουζίνα, υπνοδωμάτια και διάδρομο θα τοποθετηθεί γρανιτέ αγοραστικής αξίας €30.00 / τ.μ. Στους χώρους υγιεινής θα τοποθετηθούν κεραμικά αγοραστικής αξίας €30.00 / τ.μ

9. Επενδύσεις:

Οι τοίχοι των χώρων υγιεινής μέχρι 240 εκ και της κουζίνας μεταξύ των πάγκων και των ερμαριών θα επενδυθούν με κεραμικό αγοραστικής αξίας €30.00 / τ.μ

10. 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.

11. 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 πρόνοιες για τοποθέτηση από τους αγοραστές ηλεκτρικών shutters.

12. 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.

13. Ερμάρια Υπνοδωματίων:

Τα ερμάρια είναι συρόμενα 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 κρεμασάρια.

14. 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 συνθετικός γρανίτης € 160/τρ.μ. Τα χερούλια είναι stainless steel (επιλογή πελάτη). Για κάθε κουζίνα δίνεται το ποσό των € 3,500.00 για τα διαμερίσματα των 2 (δύο) υπνοδωματίων και το ποσό των € 2,500.00 για τα διαμερίσματα του 1 (ενός) υπνοδωματίου.

15. Είδη Υγιεινής:

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

Στα διαμερίσματα του 1 (ενός) υπνοδωματίου θα τοποθετηθούν είδη υγιεινής, μίξερς, σαπυνοθήκες και χαρτοθήκες αγοραστικής αξίας €1,500.00 Στην τιμή συμπεριλαμβάνεται και η γούρνα κουζίνας.

16. Θέρμανση:

Θα γίνουν οι απαραίτητες διασωληνώσεις και διασυρματώσεις για τοποθέτηση ξεχωριστής ενδοδαπέδιας θέρμανσης για τα διαμερίσματα των δύο υπνοδωματίων με αντλίες θερμότητας που θα τοποθετηθούν στην οροφή. Για τα διαμερίσματα του ενός υπνοδωματίου θα γίνουν οι απαραίτητες διασωληνώσεις και διασυρματώσεις για τοποθέτηση ηλεκτρικών σωμάτων από το Πωλητή.

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 για τα διαμερίσματα των 2 (δύο) υπνοδωματίων και μονοφασική 40Α για τα διαμερίσματα του 1 (ενός) υπνοδωματίου.



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.

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

20. Φωτοβολταικά:

Θα γίνει εγκατάσταση φωτοβολταικού συστήματος 2 Kw για τα διαμερίσματα των δύο υπνοδωματίων του τετάρτου και πέμπτου ορόφου.

21. Ηλιακός Θερμοσίφωνα:

Θα τοποθετηθεί ηλιακός θερμοσίφωνα 200 lt με δύο ηλιοσυλλέκτες στην οροφή ξεχωριστά για τα διαμερίσματα των δύο υπνοδωματίων και 150 lt με ένα ηλιοσυλλέκτη για τα διαμερίσματα του ενός υπνοδωματίου.

22. Ψευδοτάβανα:

Θα τοποθετηθούν ψευδοτάβανα στο σαλόνι, κουζίνα τραπεζαρία και χώρους υγιεινής.

23. Τηλέφωνα - Τηλεόραση:

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

24. Θυροτηλεόραση:

Θα τοποθετηθεί έγχρωμη θυροτηλεόραση σε κάθε διαμέρισμα.

25. 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%.

