



ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΟΥ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ DOMOPLUS 40 ΣΤΟ ΣΤΡΟΒΟΛΟ

ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ:

Το έργο Domoplus 40 κτίζεται σε προνομαϊκή περιοχή στον Δήμο Στροβόλου δίπλα από την ιδιωτική κλινική Απολλώνιο. 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 του συγκροτήματος με την σωστή σχεδιαστική λειτουργικότητα, της προσδίδουν σ' αυτήν ήλιο τον χειμώνα και δροσιά το καλοκαίρι.

ΕΡΓΟ:

Η τετραώροφη οικοδομή αποτελείται από τέσσερα (4) γραφεία, δύο (2) στον πρώτο όροφο, (2) στο δεύτερο όροφο και (4) διαμερίσματα, δύο (2) στον τρίτο όροφο, (2) στο τέταρτο όροφο . Στο υπόστεγο υπάρχει λειτουργικά διαμορφωμένος χώρος στάθμευσης για κάθε διαμέρισμα και γραφείο.

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 25εκ. η οποία θα επενδυθεί με 5 εκ. πολυστερίνη εφαρμόζοντας το σύστημα εξωτερικής θερμοπρόσοψης. Η εσωτερική τοιχοποιία για τα διαμερίσματα θα είναι πάχους 10 εκ. από τούβλα πρώτης ποιότητας με στρογγυλές τρύπες. Ο διαχωρισμός των χώρων εντός των γραφείων θα γίνει με γυψοσανίδες.

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 εξωτερικά για τις τοιχοποιίες όπου δεν εφαρμόζεται το σύστημα θερμοπρόσοψης. Τρία χέρια σουβάς παραδοσιακός θα γίνουν και οι εσωτερικές τοιχοποιίες των διαμερισμάτων. Τα ταβάνια θα γίνουν fair face και σπάτουλα τρία χέρια όπου δεν θα γίνουν ψευδοροφές .



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 €30.00/ τ.μ. Στις βεράντες των διαμερισμάτων και των γραφείων θα τοποθετηθεί γρανιτέ 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 γρανιτέ αγοραστικής αξίας €30.00 / τ.μ. . Στα πατώματα των γραφείων θα τοποθετηθεί γρανιτέ αγοραστικής αξίας €30.00 / 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 €30.00 / τ.μ.

8. Υδραυλικά και Αποχετεύσεις:

Θα γίνουν πλήρεις χωριστές υδραυλικές εγκαταστάσεις με όλα τα εξαρτήματα.

Οι σωλήνες θα είναι pipe in pipe 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. Εσωτερικά κουφώματα και εξαρτήματα:

Οι μεσόθυρες αποτελούνται από το κάσωμα, το φύλλο και την κορνίζα (πάσσα). Το κάσωμα και η κορνίζα είναι κατασκευασμένα από block board και είναι επενδυμένα με cpl (laminat) χρώματος επιλογής του πελάτη. Στο κάσωμα υπάρχει λάστιχο για ομαλό κλείσιμο και καλύτερη ηχομόνωση. Το φύλλο της πόρτας θα περιλαμβάνει τον πυρήνα που θα είναι κυψέλες χαρτιού επενδυμένο με mdf 4mm στις δύο πλευρές. Οι δύο μεγάλες επιφάνειες θα είναι επενδυμένες με cpl (laminat) χρώματος επιλογής του πελάτη. Περιμετρικά του πυρήνα θα υπάρχει πήχης από απόφιο ξύλο 10mm το οποίο θα είναι επενδυμένο με pvc. Το φύλλο της πόρτας θα έχει μέγιστες διαστάσεις 210cm x 100cm x 4.3cm. Στις μεσόθυρες συμπεριλαμβάνονται τα χερούλια, η κλειδαριά και μεντεσέδες



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. Εξώθυρα πυράντοχη τριάντα λεπτών:

Οι εξώθυρες αποτελούνται από το κάσωμα, το φύλλο και την κορνίζα (πάσα). Το κάσωμα και η κορνίζα της πόρτας της πόρτας θα αποτελείται από ατόφιο (solid) ξύλο POPLAR (λευκό ξύλο maple) το οποίο θα έχει πυκνότητα 530kg/m^3 και θα είναι επενδυμένο με CPL. Στο κάσωμα θα υπάρχει κορδόνι πυρασφαλείας, λάστιχο για ομαλό κλείσιμο και καλύτερη ηχομόνωση και τέσσερις μεντεσέδες πυρίμαχους. Το φύλλο της πόρτας θα περιλαμβάνει τον πυρήνα που θα είναι STREBOARD ή HALSPAN επενδυμένο με mdf 4mm στις δύο πλευρές. Οι δύο μεγάλες επιφάνειες θα είναι επενδυμένες με cpl (laminate) χρώματος επιλογής του αρχιτέκτονα. Περιμετρικά του πυρήνα θα υπάρχει πήχης από ατόφιο ξύλο 10mm το οποίο θα είναι επενδυμένο pvc 2mm. Το φύλλο της πόρτας θα έχει μέγιστες διαστάσεις 220cm x 110cm x 4.3cm. Η εξώθυρα θα φέρει εσωτερικό και εξωτερικό χερούλι, καθώς και κλειδαριά ασφαλείας.

12. Ερμάρια Υπνοδωματίων στα διαμερίσματα:

Τα ερμάρια των διαμερισμάτων θα είναι ιταλικής προέλευσης. Ο σχεδιασμός γίνεται συμφώνως αρχιτεκτονικών σχεδίων.

Τα σκελετά είναι κατασκευασμένα από λευκή μελαμίνη 18χιλ και οι πάτοι από λευκή μελαμίνη 25χιλ. Οι πόρτες είναι laminate ανοιγόμενες χρώματος επιλογής του πελάτη. Το ύψος των ερμαριών είναι 278cm (μέχρι την οροφή). Γύρο από το ερμάρι υπάρχει κορνίζα (πάσα) ίδιου χρώματος με τις πόρτες. Εσωτερικά υπάρχει μια διπλή συρταριέρα, πάτοι και ράγες κρεμάσματος ρούχων. Τα χερούλια είναι επιλογής του πελάτη.

13. Πάγκοι και Ερμάρια Κουζίνας στα διαμερίσματα:

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. Τα σκελετά είναι κατασκευασμένα από λευκή μελαμίνη 18χιλ. Οι πόρτες είναι laminate 18 ή 22 χιλ. χρώματος επιλογής του πελάτη. Εσωτερικά υπάρχουν πάτοι, πιατοθήκη, πυρουνοθήκη, κάλαθος, υγροσυλλέκτης και διάφορα άλλα εξαρτήματα. Όλα τα συρόμενα στοιχεία και οι μεντεσέδες είναι με σύστημα σιγής. Το καπάκι άνωθεν των πάγκων της κουζίνας θα είναι τεχνογρανίτης €140/τρ.μ. Τα χερούλια είναι stainless steel (επιλογή πελάτη). Για κάθε κουζίνα των διαμερισμάτων δίνεται το ποσό των €3,000.00.

14. Είδη Υγιεινής:

Στα διαμερίσματα θα τοποθετηθούν είδη υγιεινής, μίξερς, σαπυνοθήκες και χαρτοθήκες αγοραστικής αξίας €2,500.00. Στην τιμή συμπεριλαμβάνεται και η γούρνα κουζίνας.

Στα γραφεία θα τοποθετηθούν είδη υγιεινής, μίξερς, σαπυνοθήκες και χαρτοθήκες αγοραστικής αξίας €2,000.00.



15. Πρόνοια για συσκευές κλιματισμού:

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

Εντός των γραφείων θα γίνουν ηλεκτρολογικές και μηχανολογικές διασωληνώσεις για να τοποθετηθούν από τους αγοραστές εσωτερικές μονάδες των Κασετών ψευδοροφής σε 4 (τέσσερα) σημεία.

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 και τα γραφεία.

17. Ηλεκτρικές Συσκευές στα διαμερίσματα:

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. Ψευδοτάβανα:

Θα γίνουν ψευδοτάβανα με γυψοσανίδες σε όλους τους χώρους εντός των γραφείων. Στα διαμερίσματα θα γίνουν ψευδοτάβανα στον ενιαίο χώρο εισόδου - κουζίνας - σαλονιού και στους χώρους υγιεινής.

19. Ηλιακός Θερμοσίφωνας:

Θα τοποθετηθεί ηλιακός θερμοσίφωνας 150 lt με δύο ηλιοσυλλέκτη στην οροφή ξεχωριστά για τα γραφεία και τα διαμερίσματα. Θα γίνει εγκατάσταση ξεχωριστού συστήματος πίεσεως για κάθε διαμέρισμα.

20. Τηλέφωνα - Τηλεόραση:

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

21. Θυροτηλεόραση:

Θα τοποθετηθεί μία έγχρωμη θυροτηλεόραση σε κάθε διαμέρισμα και γραφείο.

22: Φωτοβολταικά:

Θα τοποθετηθεί φωτοβολταικό σύστημα 2KWatt για τα δύο διαμερίσματα στον 4^ο όροφο.



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 οποιασδήποτε 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%.