



ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΟΥ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ DOMOPLUS 32
ΠΛΗΣΙΟΝ ΠΕΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ FREDERICK

ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ:

Το έργο Domoplus 32 κτίζεται σε προνομιούχο οικόπεδο που περιβάλλεται από τρεις δρόμους στην περιοχή πλησίον του Πανεπιστημίου Frederick. Η περιοχή έχει εύκολη πρόσβαση προς το κέντρο της Λευκωσίας ή εκτός Λευκωσίας. Η γειτονιά περιβάλλεται με ωραία σπίτια.

Ο προσανατολισμός του οικοπέδου και της πολυκατοικίας με την σωστή σχεδιαστική λειτουργικότητα της, προσδίδουν σ' αυτήν ήλιο τον χειμώνα και δροσιά το καλοκαίρι. Όλα τα διαμερίσματα έχουν απρόσκοπτη θέα σε ανατολή, δύση και νότο.

ΕΡΓΟ:

Η τετραώροφη οικοδομή αποτελείται από δώδεκα (12) διαμερίσματα, οκτώ (8) διαμερίσματα των 2(δύο) υπνοδωματίων και τέσσερα (4) διαμερίσματα του 1(ενός) υπνοδωματίου. Σε κάθε όροφο υπάρχουν δύο διαμερίσματα των 2 (δύο) υπνοδωματίων και ένα διαμέρισμα του 1 (ενός) υπνοδωματίου.

Στο υπόστεγο υπάρχει λειτουργικά διαμορφωμένος χώρος στάθμευσης και αποθήκες για κάθε διαμέρισμα.

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.

3. Θερμοπρόσοψη:

Εξωτερικά η τοιχοποιία, κολώνες και δοκοί θα επενδυθούν με 8εκ. πολυστερίνη εφαρμόζοντας το σύστημα εξωτερικής θερμοπρόσοψης. Το κτίριο θα είναι ενεργειακής κλάσης Α.

4. Οροφή:

Καθαρισμός οροφής και τοποθέτηση πολυστερίνης πάχους 10εκ. για θερμομόνωση και ακολούθως επίστρωση με μπετόν για την δημιουργία ρύσεων. Από πάνω θα γίνει μόνωση με κατρόχαρτο με ψηφίδα 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 - 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.

7. Δάπεδα:

Το πάτωμα του υπόστεγου θα είναι μετόν 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 αγοραστικής αξίας €17.00 / τ.μ

8. Επενδύσεις:

Οι τοίχοι των χώρων υγιεινής μέχρι το ύψος των θυρών (240εκ.) και της κουζίνας μεταξύ των πάγκων και των ερμαριών θα επενδυθούν με κεραμικό αγοραστικής αξίας €17.00 / τ.μ

9. Υδραυλικά και Αποχετεύσεις:

Θα γίνουν πλήρεις χωριστές υδραυλικές εγκαταστάσεις με όλα τα εξαρτήματα.

Οι σωλήνες θα είναι ripec in ripec 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. Θα γίνει εγκατάσταση πιεστικού συστήματος.

10. Κουφώματα εξωτερικά:

Όλα τα παράθυρα και οι πόρτες θα είναι από αλουμίνιο πρώτης ποιότητας χρώματος Futura (YW-355F). Τα συρόμενα θα είναι σειράς MU3000 thermal ενώ τα ανοιγόμενα MU2075. Τα γυαλιά θα είναι διπλά πάχους 5 χιλ. διάκενο 15 χιλ. και 6 χιλ θερμομονωτικό γυαλί. Θα γίνουν οι απαραίτητες πρόνοιες για τοποθέτηση από τους Αγοραστές ηλεκτρικών Shutters στα παράθυρα των υπνοδωματίων και στην συρόμενη πόρτα της βεράντας.

11. 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.

12. Ερμάρια Υπνοδωματίων:

Τα ερμάρια είναι ιταλικής προέλευσης. Ο σχεδιασμός γίνεται συμφώνως αρχιτεκτονικών σχεδίων και το ύψος κάθε ερμαριού είναι 2.70m (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.



13. 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 €160/τρ.μ.. Για κάθε κουζίνα δίνεται το ποσό των €1,500.00 για τα διαμερίσματα του 1 (ενός) υπνοδωματίου και το ποσό των €3,000.00 για τα διαμερίσματα των 2 (δύο) υπνοδωματίων.

14. Είδη Υγιεινής:

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. Το καπάκι άνωθεν των πάγκων στο μπάνιο και στο ντους θα είναι συνθετικός γρανίτης €160/τρ.μ.

Στα διαμερίσματα των 2 (δύο) υπνοδωματίων θα τοποθετηθούν είδη υγιεινής, μίξερς, σαπυνοθήκες και χαρτοθήκες αγοραστικής αξίας €2,500.00. Στην τιμή συμπεριλαμβάνεται και η γούρνα κουζίνας. Το καπάκι άνωθεν των πάγκων στο μπάνιο και στο ντους θα είναι συνθετικός γρανίτης €160/τρ.μ.

15. Θέρμανση:

Θα γίνουν οι απαραίτητες πρόνοιες για τοποθέτηση από τους Αγοραστές θερμαντικών σωμάτων στα διαμερίσματα του 1(ενός) υπνοδωματίου. Στα διαμερίσματα των 2(δύο) υπνοδωματίων θα γίνουν οι απαραίτητες διασωληνώσεις και διασυρματώσεις για τοποθέτηση από τους Πωλητές ηλεκτρικών θερμαντικών σωμάτων στα υπνοδωμάτια, κουζίνα, σαλόνι και χώρους υγιεινής.

16. Πρόνοια για συσκευές κλιματισμού:

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

17. 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 μονοφασική 40Α για τα διαμερίσματα 1(ενός) υπνοδωματίου και τριφασική 30Α για τα διαμερίσματα των 2(δύο) υπνοδωματίων.

18. Ηλεκτρικές Συσκευές:

Θα γίνει πρόνοια για να τοποθετηθούν από τους αγοραστές ηλεκτρικές συσκευές στον χώρο της κουζίνας και θα αποτελούνται από φούρνο, μάτια, αποσμητήρα, πλυντήριο πιάτων και ψυγείο. Στο ερμάρι του διαδρόμου στα διαμερίσματα των δύο υπνοδωματίων θα γίνει πρόνοια για να τοποθετηθούν από τους αγοραστές πλυντήριο και στεγνωτήριο ρούχων.



19. Ηλιακός Θερμοσίφωνας:

Θα τοποθετηθούν στην οροφή ηλιακοί θερμοσίφωνες πίεσεως 100 lt με ένα ηλιοσυλλέκτη 1m x 1.5m (415 W) για τα διαμερίσματα του 1(ενός) υπνοδωματίου και 150 lt με ένα ηλιοσυλλέκτη 1m x 2m (715 W) για τα διαμερίσματα των 2(δύο) υπνοδωματίων.

20. Φωτοβολταικά:

Θα γίνει εγκατάσταση φωτοβολταικού συστήματος 1.875KW στα διαμερίσματα των 2(δύο) υπνοδωματίων του τρίτου και τετάρτου ορόφου. Επίσης θα γίνει εγκατάσταση φωτοβολταικού συστήματος 1,875KW για τους κοινόχρηστους χώρους.

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 smart 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 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%.