



## **ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ DOMOPLUS 86 ΣΤΟ ΣΤΡΟΒΟΛΟ**

### **ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ:**

Το έργο Domoplus 86 κτίζεται σε προνομιακό οικόπεδο στο Δήμο Στροβόλου. Η περιοχή θεωρείται προνομιακή με εύκολη πρόσβαση προς το κέντρο ή 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 έξι (6) διαμερίσματα των δύο υπνοδωματίων. Κάθε όροφος διαθέτουν από δύο (2) διαμερίσματα.

Στο υπόστεγο υπάρχουν λειτουργικά διαμορφωμένοι χώροι στάθμευσης, για κάθε διαμέρισμα.

Στην οροφή της πολυκατοικίας υπάρχουν αποθήκες λειτουργικά διαμορφωμένες, μία για κάθε διαμέρισμα. Η πρόσβαση στις αποθήκες γίνεται μέσω ανελκυστήρα.

Η απόσταση της οικοδομής από τα σύνορα είναι μεγάλη για την ομαλή κυκλοφορία των αυτοκινήτων εντός και εκτός του χώρου στάθμευσης.

### **ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ:**

#### **1.Σκελετός - Θεμέλια:**

Οπλισμένο Σκυρόδεμα (μπετόν κατηγορίας C30/37) 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:**

Εξωτερική τοποθέτηση περιμετρικά της οικοδομής συστήματος θερμοπρόσοψης που θα αποτελείται από γραφιτούχα πολυστερίνη πάχους 8 εκ., βύσματα, κόλλα με ελαστικές ίνες, υαλόπλεγμα, και τελικό στρώμα κόλλας . Για τελικό στρώμα θα εφαρμοστεί μπογιά 3 χέρια , όπως αυτό ορίζεται από τις προδιαγραφές.

#### **4.Οροφή:**

Καθαρισμός οροφής και τοποθέτηση διογκωμένης πολυστερίνης πάχους 10 εκ. για θερμομόνωση και ακολούθως επίστρωση με μπετόν για την δημιουργία ρύσεων.

#### **5.Ενεργειακή κλάση.**

Το κτίριο θα είναι ενεργειακής κλάσης A με σχετική πιστοποίηση από το υπουργείο ενέργειας, εμπορίου και βιομηχανίας.

## **6.Επιχρίσματα:**

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

## **7. Μονώσεις:**

Εσωτερικά τα τοιχαράκια του ανθρώνα στο ισόγειο θα γίνουν δύο χέρια τσιμεντοειδής μόνωση με δίκτυο.

Εσωτερικά των χώρων υγιεινής των διαμερισμάτων στο σημείο που τοποθετείται ντουζιέρα θα γίνει δύο χέρια τσιμεντοειδής μόνωση με δίκτυο μέχρι το ύψος των 100εκ. Εξωτερικά οι βεράντες πριν την τοποθέτηση των κεραμικών θα γίνει δύο χέρια τσιμεντοειδής μόνωση με δίκτυο. Στην οροφή θα τοποθετηθεί μόνωση με κατρόχαρτο πάχους 4 χιλ. για υδρομόνωση και θα επεκταθεί στα περιμετρικά στηθαία μέχρι το ύψος των 30εκ.

## **8. Χρωματισμοί:**

Εντός του διαμερίσματος θα εφαρμοστεί μπογιά 3 χέρια χρωματισμού επιλογής του Αγοραστή. Εξωτερικά της πολυκατοικίας αλλά και σε όλους τους κοινόχρηστους χώρους θα εφαρμοστεί μπογιά 3 χέρια χρωματισμού επιλογής του Αρχιτέκτονα.

## **9.Πατούδες Παραθύρων / Βεραντών:**

Στο κάτω μέρος όλων των παραθύρων του διαμερίσματος αλλά και στους κοινόχρηστους χώρους θα τοποθετηθούν πατούδες από μάρμαρο πάχους 3εκ. άσπρου χρώματος. Πατούδες από μάρμαρο πάχους 2εκ. άσπρου χρώματος θα τοποθετηθεί και στις βεράντες του διαμερίσματος όπου θα τοποθετηθεί γυάλινο κάγκελο.

## **10.Δάπεδα:**

Το πάτωμα του υπόστεγου χώρου στάθμευσης και των δύο εισόδων / εξόδων οχημάτων θα είναι μπετόν τριφτό.

Στο διάδρομο της εισόδου εξωτερικά από το πεζοδρόμιο μέχρι και την θύρα της εισόδου θα τοποθετηθεί γρανιτέ mat, χρωματισμού και μεγέθους επιλογής του Αρχιτέκτονα. Στην είσοδο (lobby) και στους κοινόχρηστους χώρους σε όλους τους ορόφους θα τοποθετηθεί γρανιτέ semi mat, ίδιου χρωματισμού και μεγέθους επιλογής του Αρχιτέκτονα.

Στις βεράντες του διαμερίσματος θα τοποθετηθεί γρανιτέ αγοραστικής αξίας €20.00 / τ.μ. επιλογής του Αγοραστή.

Στο σαλόνι, τραπεζαρία, κουζίνα, υπνοδωμάτια, διάδρομο και στους χώρους υγιεινής θα τοποθετηθεί γρανιτέ αγοραστικής αξίας €25.00 / τ.μ. επιλογής του Αγοραστή.

Τσεκολαδούρες ίδιας φύσεως με το πάτωμα θα τοποθετηθούν σε όλους τους χώρους εκτός των σημείων που τοποθετείται επένδυση.

## **11. Σκαλοπάτια κλιμακωσασίου:**

Τα σκαλοπάτια του κλιμακωσασίου θα είναι γρανιτέ semi mat, χρωματισμού επιλογής του Αρχιτέκτονα.

### **12.Επενδύσεις:**

Εντός του διαμερίσματος οι τοίχοι των χώρων υγιεινής μέχρι το ύψος 260 εκ. (μέχρι γυψοσανίδα) και της κουζίνας μεταξύ των πάγκων και των ερμαριών θα επενδυθούν με γρανιτέ χρωματισμού και μεγέθους επιλογής του Αγοραστή, αγοραστικής αξίας €25.00/τ.μ.

Στους τοίχους της εισόδου του ανελκυστήρα σε όλους τους ορόφους θα επενδυθούν με γρανιτέ χρωματισμού και μεγέθους επιλογής του Αρχιτέκτονα.

### **13.Υδραυλικά και Αποχετεύσεις:**

Θα γίνουν πλήρεις χωστές υδραυλικές εγκαταστάσεις με όλα τα εξαρτήματα και οι σωλήνες θα είναι ripe in ripe για το ζεστό και το κρύο νερό οι οποίες θα καταλήγουν σε manifold στο μπαλκόνι του διαμερίσματος. Όλοι οι μηχανολογικοί αγωγοί θα επενδυθούν με υαλοβάμβακα.

Θα γίνει εγκατάσταση συστήματος πιέσεως 3 bar στην οροφή, δίπλα από το ντεπόζιτο νερού του κάθε διαμερίσματος.

Οι αποχετεύσεις θα γίνουν χωστές με πλαστικές σωλήνες σύμφωνα με τα μηχανολογικά σχέδια.

Στα μπαλκόνια θα υπάρχουν βρύσες νερού για εύκολο καθαρίσμα των βεραντών.

### **14.Κουφώματα εξωτερικά:**

Όλα τα παράθυρα και οι πόρτες θα είναι από αλουμίνιο πρώτης ποιότητας χρώματος YW359F. Τα συρόμενα θα είναι σειράς MU3000 thermal η ισάξια ενώ τα ανοιγόμενα MU2075 η ισάξια. Στις θύρες τα γυαλιά θα είναι clear διπλά πάχους 5 χιλ. διάκενο 19 χιλ. και 6 χιλ. θερμομονωτικό γυαλί. Στα παράθυρα τα γυαλιά θα είναι clear διπλά πάχους 4 χιλ. διάκενο 17 χιλ. και 4 χιλ. θερμομονωτικό γυαλί.

### **15.Ηλεκτρικά Shutters:**

Θα γίνουν οι ηλεκτρολογικές πρόνοιες για τοποθέτηση ηλεκτρικών Shutters στις συρόμενες θύρες των βεραντών και σε όλα τα παράθυρα εκτός των χώρων υγιεινής.

### **16.Μεσόθυρες:**

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.. Θα φέρει κλειδαριά και χερούλια εσωτερικά και εξωτερικά. Το χρώμα θα είναι επιλογής του Αγοραστή.

### **17. Εξώθυρα διαμερίσματος:**

Η εξώθυρα του διαμερίσματος θα είναι πυράντοχη με 14 σημεία κλειδώματος. Το φύλλο της πόρτας θα αποτελείται από ηλεκτρογαλβανιζέ λαμαρίνα με διπλή θωράκιση και εσωτερική τοποθέτηση πυράντοχων υλικών. Η κάσα περιμετρικά θα είναι επενδυμένη με μονωτικό/αντικρουστικό λάστιχο. Οι μεντεσέδες θα είναι ρυθμιζόμενοι αθόρυβοι βαρέως τύπου. Το χρώμα θα είναι επιλογής του Αρχιτέκτονα.

### **18.Ερμάρια Υπνοδωματίων:**

Τα ερμάρια θα είναι ανοιγόμενα ιταλικής προέλευσης. Ο σχεδιασμός γίνεται συμφώνως αρχιτεκτονικών σχεδίων και το ύψος κάθε ερμαριού είναι 2.75m (μέχρι οροφή) από το τελειωμένο πάτωμα. Οι πόρτες και τα σκελετά κατασκευασμένα από μελαμίνη 18 χιλ εσωτερικά χρώματος λευκού και εξωτερικά χρώματος επιλογής του Αγοραστή. Εσωτερικά υπάρχει μια διπλή συρταριέρα, πατοί, και ράγες για κρεμαστάρια. Ο εσωτερικός σχεδιασμός θα γίνει από τον Αγοραστή.

### **19.Πάγκοι και Ερμάρια Κουζίνας:**

Οι κουζίνες είναι ιταλικής προέλευσης. Ο σχεδιασμός γίνεται συμφώνως αρχιτεκτονικών σχεδίων και το ύψος της κουζίνας είναι 243 εκ. από το τελειωμένο πάτωμα. Υπάρχει θέση για φούρνο, φούρνο μικροκυμάτων, ηλεκτρικά 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 αγοραστικής αξίας €200/τρ.μ.. Τα χερούλια θα είναι stainless steel επιλογής του Αγοραστή. Για κάθε κουζίνα δίνεται το ποσό των €5,000.00.

### **20.Είδη Υγιεινής:**

Θα τοποθετηθούν είδη υγιεινής, μίξερς, σαπυνοθήκες και χαρτοθήκες αγοραστικής αξίας €2,750.00. Στην τιμή συμπεριλαμβάνεται και η γούρνα κουζίνας.

### **21. Έπιπλα Νεροχύτη:**

Στους χώρους υγιεινής θα γίνουν έπιπλα νεροχύτη όπως φαίνονται στα αρχιτεκτονικά σχέδια επιλογής του Αγοραστή. Το καπάκι άνωθεν των επίπλων θα είναι συνθετικός γρανίτης επιλογής του αγοραστή, αγοραστικής αξίας €200/τρ.μ.

### **22.Θέρμανση:**

Θα τοποθετηθεί ξεχωριστή ενδοδαπέδια θέρμανση για το κάθε διαμέρισμα με αντλία θερμότητας που θα τοποθετηθεί στην οροφή.

### **23.Φωτοβολταικά:**

Θα γίνει εγκατάσταση φωτοβολταικού συστήματος ισχύος 2.00 KWatt αποκλειστικά για το κάθε διαμέρισμα.

### **24. Ανελκυστήρας:**

Θα τοποθετηθεί ανελκυστήρας εσωτερικών διαστάσεων 110εκ \* 140εκ. \* 220εκ ύψος. Η είσοδος του ανελκυστήρα θα είναι καθαρών διαστάσεων 80εκ. \* 200εκ. Θα είναι συνολικού βάρους 630kg ( 8 ατόμων).

### **25.Πρόνοια για συσκευές κλιματισμού:**

Θα γίνουν ηλεκτρολογικές και μηχανολογικές διασωληνώσεις για να τοποθετηθούν από τους Αγοραστές συσκευές κλιματισμού στο σαλόνι / τραπεζαρία / κουζίνα και στα υπνοδωμάτια.

**26. 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 30Α τριφασική.

**27. Ηλεκτρικές Συσκευές:**

Θα γίνει πρόνοια για να τοποθετηθούν από τον Αγοραστή ηλεκτρικές συσκευές στον χώρο της κουζίνας και θα αποτελούνται από φούρνο, φούρνο μικροκυμάτων, ηλεκτρικά μάτια, αποσμητήρα, ψυγείο, και πλυντήριο πιάτων.

**28. Πρόνοια πλυντηρίου ρούχων:**

Στα ερμάρια των διαδρόμων θα γίνουν οι πρόνοιες για τοποθέτηση από τον Αγοραστή πλυντηρίου ρούχων και στεγνωτηρίου. Οι χώροι του πλυντηρίου και στεγνωτηρίου θα καλύπτονται από ανοιγόμενες πόρτες.

**29. Ηλιακός Θερμοσίφωνας:**

Θα τοποθετηθούν στην οροφή ηλιακοί θερμοσίφωνες πίεσεως 150ltr. με ένα ηλιοσυλλέκτη 1m x 2m (715 W) για κάθε διαμέρισμα. Δίπλα θα τοποθετηθεί πλαστικό ντεπόζιτο νερού χωρητικότητας 1000ltr. αποκλειστικά για το κάθε διαμέρισμα.

**30. Τηλέφωνα – Τηλεόραση - Ethernet:**

Θα τοποθετηθούν σημεία για τηλέφωνα, σημεία για τηλεόραση και σημεία για ethernet όπως φαίνεται στα ηλεκτρολογικά σχέδια. Θα τοποθετηθεί μία αντένα στην οροφή για κυριακά κανάλια και για τα έξι διαμερίσματα.

**31. Θυροτηλεόραση:**

Θα τοποθετηθεί σε κάθε διαμέρισμα μία έγχρωμη smart θυροτηλεόραση.

**32. Γυψοσανίδες:**

Θα γίνουν ταβάνια με γυψοσανίδες στον ενιαίο χώρο σαλονιού/τραπεζαρίας/κουζίνας, και στους χώρους υγιεινής.

**33. Γυάλινο κάγκελο βεράντας:**

Στα σημεία των βεραντών που φαίνονται στα αρχιτεκτονικά σχέδια θα τοποθετηθεί γυάλινο προστατευτικό κιγκλίδωμα πάχους 16χιλ. και συνολικού ύψους 110εκ.

**34. Κήπος:**

Θα διαμορφωθεί κήπος στο ισόγειο όπως φαίνεται στα αρχιτεκτονικά σχέδια με φυτά επιλογής του αρχιτέκτονα και θα τοποθετηθεί αυτόματο σύστημα άρδευσης.

**35. Γραμματοκιβώτια:**

Θα τοποθετηθούν χωστά γραμματοκιβώτια εντός τοιχοποιίας στην είσοδο της πολυκατοικίας για κάθε διαμέρισμα με σχέδιο που θα δοθεί από τον αρχιτέκτονα.

### **36. Περίφραξη:**

Θα γίνουν περιτοιχίσματα όπως φαίνονται στα αρχιτεκτονικά και στατικά σχέδια. Θα γίνουν σπάτουλα και τρία χέρια μπογιά.

### **37.Γενικές Σημειώσεις:**

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.

Ο αγοραστής δεν έχει το δικαίωμα αλλαγών στην εξωτερική εμφάνιση της πολυκατοικίας και δεν δικαιούται 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 την ομαλή και απρόσκοπτη εκτέλεση των εργασιών. Από τις τιμές που καθορίζονται στις τεχνικές προδιαγραφές θα αφαιρείται 30% σε περίπτωση επιλογής άλλου προμηθευτή από τον Αγοραστή.