



ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΟΥ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ DOMOPLUS 51

ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ:

Το έργο Domoplus 51 κτίζεται σε προνομιακό οικόπεδο στο Δήμο Στροβόλου. Η περιοχή θεωρείται ίσως η καλύτερη της Λευκωσίας, 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 δώδεκα (12) διαμερίσματα. Τρία (3) των τριών (3^{ων}) υπνοδωματίων, έξι (6) των δύο (2) υπνοδωματίων και τρία (3) του ενός (1^{ος}) υπνοδωματίου.

Ο κάθε όροφος διαθέτει ένα διαμέρισμα των 3 (τριών) υπνοδωματίων, δύο διαμερίσματα των 2 (δύο) υπνοδωματίων και ένα διαμέρισμα του 1^{ος} (ενός).

Στο υπόστεγο υπάρχουν αποθήκες και λειτουργικά διαμορφωμένοι χώροι στάθμευσης, για κάθε διαμέρισμα με δύο σημεία εισόδου/εξόδου των αυτοκινήτων στους χώρους στάθμευσης της πολυκατοικίας. 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) 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 διογκωμένη πολυστερίνη πάχους 8εκ., βύσματα, κόλλα με ελαστικές ίνες, υαλόπλεγμα, και τελικό στρώμα κόλλας . Για τελικό στρώμα θα εφαρμοστεί μπουγά 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 Α.

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. Χρωματισμοί:

Εντός των διαμερισμάτων 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 Πωλητή.

8.Πατούδες Παραθύρων / Βεραντών:

Στο κάτω μέρος όλων των παραθύρων στα διαμερίσματα 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 των διαμερισμάτων όπου θα τοποθετηθεί γυάλινο κάγκελο.

9. Μονώσεις:

Εσωτερικά των χώρων υγιεινής των διαμερισμάτων στο σημείο που τοποθετείται ντουζιέρα θα γίνει δύο χέρια τσιμεντοειδής μόνωση με δίχτυ μέχρι το ύψος των 80εκ. Εξωτερικά οι βεράντες πριν την τοποθέτηση των κεραμικών θα γίνει δύο χέρια τσιμεντοειδής μόνωση με δίχτυ. Στην οροφή θα τοποθετηθεί μόνωση με κατρόχαρτο πάχους 4 χιλ. για υγρομόνωση και θα επεκταθεί στα περιμετρικά στηθαία μέχρι το ύψος των 30εκ.

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 Πωλητή. Στην είσοδο (lobby) και στους κοινόχρηστους χώρους σε όλους τους ορόφους θα τοποθετηθεί γρανιτέ semi mat, ίδιου χρωματισμού και μεγέθους επιλογής του Πωλητή.

Στις βεράντες των διαμερισμάτων 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.

11. Σκαλοπάτια κλιμακостаσίου:

Τα σκαλοπάτια του κλιμακостаσίου θα είναι γρανιτέ semi mat, χρωματισμού επιλογής του Πωλητή.

12.Επενδύσεις:

Εντός των διαμερισμάτων οι τοίχοι των χώρων υγιεινής μέχρι το ύψος 240 εκ. 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 Πωλητή.

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 στα μπαλκόνια των διαμερισμάτων. Όλοι οι μηχανολογικοί αγωγοί θα επενδυθούν με υαλοβάμβακα.

Για όλα το διαμέρισμα θα γίνει πλήρης εγκατάσταση συστήματος πίεσεως στην οροφή, δίπλα από το ντεπόζιτο νερού.

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

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

14.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. 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. Θα γίνει πρόνοια για τοποθέτηση ηλεκτρικών Shutters στα παράθυρα των υπνοδωματίων και στις συρόμενες θύρες των βεραντών.

15. Γυάλινο κάγκελο βεράντας:

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

16.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.. 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 2.43 εκ. από το τελειωμένο πάτωμα. Υπάρχει θέση για φούρνο, φούρνο μικροκυμάτων, ηλεκτρικά μάτια, αποσμητήρα, 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 καπάκι άνωθεν των πάγκων της κουζίνας θα είναι συνθετικός γρανίτης αγοραστικής αξίας €180/τρ.μ.. Τα χερούλια θα είναι stainless steel επιλογής του Αγοραστή. Για κάθε κουζίνα δίνεται το ποσό των €2,750.00 για τα διαμερίσματα του 1 (ενός) υπνοδωματίου, το ποσό των €4,000.00 για τα διαμερίσματα των 2 (δύο) υπνοδωματίων και το ποσό των €5,000.00 για τα διαμερίσματα των 3 (τριών) υπνοδωματίων.

20.Είδη Υγιεινής:

Στα διαμερίσματα του 1(ενός) υπνοδωματίου θα τοποθετηθούν είδη υγιεινής, μίξερς, σαπυνοθήκες και χαρτοθήκες αγοραστικής αξίας €1,300.00 Στην τιμή συμπεριλαμβάνεται και η γούρνα κουζίνας.

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.

Στα διαμερίσματα των 3 (τριών) υπνοδωματίων θα τοποθετηθούν είδη υγιεινής, μίξερς, σαπυνοθήκες και χαρτοθήκες αγοραστικής αξίας €3,000.00. 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 €160/τρ.μ.

22.Θέρμανση:

Σε όλα τα διαμερίσματα θα γίνουν οι απαραίτητες πρόνοιες για τοποθέτηση από τους Αγοραστές ηλεκτρικών θερμαντικών σωμάτων στα υπνοδωμάτια, κουζίνα, σαλόνι και στους χώρους υγιεινής.

23.Φωτοβολταικά

Θα γίνει εγκατάσταση φωτοβολταικού συστήματος ισχύος 2,4 KWatt για τα όλα τα διαμερίσματα των τριών (3) υπνοδωματίων και 2 Kwatt στα διαμερίσματα των δύο (2) υπνοδωματίων.

24.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 σε κάθε διαμέρισμα.

25.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 για τα διαμερίσματα των δύο και τριών υπνοδωματίων και 40Α μονοφασική για τα διαμερίσματα του ενός υπνοδωματίου.

26.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.

Θα γίνουν οι πρόνοιες για τοποθέτηση από τους Αγοραστές του πλυντηρίου ρούχων και στεγνωτηρίου στο ερμάρι του διαδρόμου.

27. 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).

28.Ηλιακός Θερμοσίφωνας:

Θα τοποθετηθούν στην οροφή ηλιακοί θερμοσίφωνες πίεσεως 200 lt με δύο ηλιοσυλλέκτες 1m x 1.5m (830 W) αποκλειστικά για το κάθε διαμέρισμα των 3 (τριών) υπνοδωματίων, ηλιακός θερμοσίφωνας πίεσεως 150 lt με ένα ηλιοσυλλέκτη 1m x 2m (715 W) για κάθε διαμέρισμα των 2 (δύο) υπνοδωματίων και ηλιακοί θερμοσίφωνες πίεσεως 100 lt με ένα ηλιοσυλλέκτη 1m x 1.5m (415 W) αποκλειστικά για το κάθε διαμέρισμα του 1^{ος} υπνοδωματίου .

29.Τηλέφωνα – Τηλεόραση:

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

30.Θυροτηλεόραση:

Θα τοποθετηθεί μία έγχρωμη smart θυροτηλεόραση σε κάθε διαμέρισμα.



31. Περιγραφή:

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

32. 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%.