



---

## ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΟΥ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ DOMOPLUS 63

### **ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ:**

Το έργο Domoplus 63 κτίζεται σε προνομιακό οικόπεδο στο Δήμο Λευκωσίας. Η περιοχή θεωρείται ίσως η καλύτερη της Λευκωσίας, με εύκολη πρόσβαση προς το κέντρο. 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 τετράωροφη οικοδομή αποτελείται από οκτώ (8) διαμερίσματα των δύο (2) υπνοδωματίων. Κάθε όροφος διαθέτει δύο (2) διαμερίσματα.

Στο υπόστεγο υπάρχουν αποθήκες, μία για κάθε διαμέρισμα και λειτουργικά διαμορφωμένοι χώροι στάθμευσης, ένας για κάθε διαμέρισμα. 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 διογκωμένη 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 ανθώνα στο ισόγειο θα γίνουν δύο χέρια τσιμεντοειδής μόνωση με δίχτυ.

Εσωτερικά των χώρων υγιεινής των διαμερισμάτων στο σημείο που τοποθετείται ντουζιέρα θα γίνει δύο χέρια τσιμεντοειδής μόνωση με δίχτυ μέχρι το ύψος των 100εκ. 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.

### **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 €25.00 / 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 κλιμακοστασίου:**

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

#### **12. Επενδύσεις:**

Εντός του διαμερίσματος 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 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 σύστηματος πίεσεως 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 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 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. Πρόνοια για ηλεκτρικά shutters:**

Θα γίνουν όλες οι ηλεκτρολογικές πρόνοιες για τοποθέτηση ηλεκτρικών Shutters από τους Αγοραστές 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 στις δύο πλευρές. 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.Ερμάρι διαδρόμου:**

Στον διάδρομο του διαμερίσματος θα γίνουν όλες οι πρόνοιες για τοποθέτηση από τον Αγοραστή πλυντηρίου ρούχων και στεγνωτηρίου εντός ερμαριού με ανοιγόμενη πόρτα.

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

Οι κουζίνες είναι ιταλικής προέλευσης. Ο σχεδιασμός γίνεται σύμφωνα με τα αρχιτεκτονικά σχέδια και το ύψος της κουζίνας είναι 219εκ. 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 €180/τρ.μ.. Τα χερούλια θα είναι stainless steel επιλογής του Αγοραστή. Για κάθε κουζίνα δίνεται το ποσό των €3,500.00.

### **21.Είδη Υγιεινής:**

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

## **22. 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 €180/τρ.μ.

## **23.Θέρμανση:**

Θα γίνουν οι απαραίτητες πρόνοιες για τοποθέτηση από τους Αγοραστές θερμαντικών σωμάτων στον ενιαίο χώρο του σαλονιού / κουζίνας, στα δύο υπνοδωμάτια και στους χώρους υγιεινής των διαμερισμάτων.

## **24.Φωτοβολταικά:**

Θα γίνει εγκατάσταση φωτοβολταικού συστήματος ισχύος 2,00 KWatt αποκλειστικά για το κάθε διαμέρισμα του 3<sup>ου</sup> και 4<sup>ου</sup> ορόφου.

## **25. 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).

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

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

## **27.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.

## **28.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.

## **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 διαμέρισμα.

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

Θα τοποθετηθούν σημεία για τηλέφωνα, σημεία για τηλεόραση και σημεία για ethernet σύμφωνα με τα ηλεκτρολογικά σχέδια. Θα τοποθετηθεί μία αντένα στην οροφή για κυπριακά κανάλια.

### **31. Θυροτηλεόραση:**

Θα τοποθετηθεί μία έγχρωμη smart θυροτηλεόραση σε κάθε διαμέρισμα.

### **32. Γυάλινο κάγκελο βεράντας:**

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

### **33. Κήπος:**

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

### **34. Γραμματοκιβώτια:**

Θα τοποθετηθούν χωστά γραμματοκιβώτια εντός τοιχοποιίας, ένα για κάθε διαμέρισμα με σχέδιο που θα δοθεί από τον αρχιτέκτονα.

### **35. Περίφραξη:**

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

### **36. 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 οποιαδήποτε προσθήκη η οποία θα δημιουργεί προβλήματα στην κάλυψη σε τετραγωνικά μέτρα σε αντίθεση με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Οι τιμές που καθορίζονται στις Τεχνικές Προδιαγραφές οι οποίες δεν συμπεριλαμβάνουν το Φ.Π.Α. 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 30%.