



ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Menandros Residences

ΧΩΜΑΤΟΥΡΓΙΚΑ - ΣΚΕΛΕΤΟΣ: Θα γίνει εκσκαφή ή επιχωμάτωση με επιλεγμένα χώματα, δια επίτευξη των προτεινομένων υψομέτρων.

Η οικοδομή θα εδράζεται σε ενιαίο πέδιλο. Ο σκελετός θα είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, συμφώνως της στατικής μελέτης. Η κατασκευή θα πληρεί όλες τις πρόνοιες του κώδικα αντισεισμικής προστασίας.

ΤΟΙΧΟΠΟΙΑ – ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ – ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΙΧΩΝ: Εξωτερική τοιχοποιία πάχους 25 εκ. από τούβλα θερμομονωτικά. Εσωτερική τοιχοποιία πάχους 10εκ.

Εσωτερικά θα γίνουν δύο χέρια σουβάς και σπάτουλα (finish Peletiko), ακολούθως θα μπογιατιστούν με μπογιά emulsion.

Όλοι οι χρωματισμοί θα είναι της επιλογής του ιδιοκτήτη.

Εξωτερικά θα εφαρμοστεί σύστημα θερμοπρόσοψης (βλ. παράγραφο *Θερμομονώσεις*)

Σε όλες τις γωνιές της τοιχοποιίας θα τοποθετούνται γωνιές και σε όλες τις ενώσεις της τοιχοποιίας με τον σκελετό, αντιαλκαλικό πλέγμα.

Μέρος της εξωτερικής επιφάνειας, όπως θα υποδεικνύεται στα αρχιτεκτονικά σχέδια θα επενδυθεί με H.P.L. αξίας αγοράς και τοποθέτησης €85 ανά m².

ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΙΣ: Θα γίνουν χωστές αποχετεύσεις με πλαστικές σωλήνες σύμφωνα με τα σχέδια καθώς και καθώς και σύνδεση του συστήματος με το κεντρικό αποχετευτικό σύστημα Λευκωσίας.

ΗΛΕΚΤΡΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ: Θα γίνουν συμφώνως των σχεδίων με εγκαταστάσεις, χωστές, εντός των τοίχων και πλακών της οροφής.

Επίσης θα γίνει τελική μελέτη και έλεγχος σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Α.Η.Κ.

Θα γίνουν όλες οι απαραίτητες πρόνοιες και διασωληνώσεις δια τοποθέτηση συστήματος συναγερμού, καμερών και θυροτηλεόρασης.

Όλα τα σημεία τηλεόρασης και τηλεφώνου θα καλωδιωθούν ακτινωτά και θα υπάρχει κεντρικό κουτί επικοινωνίας όλων των σημείων.

ΥΔΡΑΥΛΙΚΑ: Θα γίνουν πλήρεις χωστές υδραυλικές εγκαταστάσεις με όλα τα εξαρτήματα. Σωλήνες για ζεστό και κρύο νερό με το σύστημα *pipe in pipe*. Επίσης θα εγκατασταθούν σύστημα πίεσεως, και σύστημα επιστροφής ζεστού νερού. Όλες οι αντλίες που θα χρησιμοποιηθούν θα είναι ενδεικτικής μάρκας Grundfos.



ΠΑΤΩΜΑΤΑ - ΣΚΑΛΑ: Στο σαλόνι, τραπεζαρία, κουζίνα και διαδρόμους, θα τοποθετηθεί κεραμικό πλακάκι αξίας αγοράς €25 ανά m².

Στο πάτωμα και στους τοίχους των μπάνιων και αποχωρητήριων και στο τοίχο μεταξύ των πάγκων της κουζίνας θα τοποθετηθεί κεραμικό πλακάκι αξίας αγοράς €20 ανά m².

Στα υπνοδωμάτια θα τοποθετηθεί κεραμικό αξίας αγοράς €20 ανά m² ή παρκέ laminate αξίας αγοράς και τοποθέτησης €25 ανά m².

Στις βεράντες, και στην είσοδο, θα τοποθετηθεί κεραμικό αξίας αγοράς €20 ανά m².

Στο χώρο στάθμευσης θα τοποθετηθεί θα τοποθετηθεί διακοσμητικό μπετόν αξίας αγοράς και τοποθέτησης €35 ανά m².

Η εσωτερική σκάλα θα είναι κατασκευαστεί από μπετόν και θα επενδυθεί με κεραμικό πλακάκι ή μάρμαρο συνολικής αξίας αγοράς €1250.

ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ: Τα είδη υγιεινής, mixers, γούρνες, εξαρτήματα, καθρέφτες και accessories, θα είναι συνολικής αξίας €3500.

ΗΛΙΑΚΟΣ ΘΕΡΜΟΣΙΦΩΝΑΣ: Θα εγκατασταθεί ηλιακός θερμοσίφωνας με επιλεκτικά πλαίσια και κύλινδρο πίεσεως 200 λίτρων και πλαστική υδατοδεξαμενή των 1500 λίτρων, στους χώρους που υποδεικνύονται στα αρχιτεκτονικά σχέδια.

ΞΥΛΟΥΡΓΙΚΑ ΚΑΙ ΚΟΥΖΙΝΑ: Οι εσωτερικές θύρες θα είναι έτοιμες προκατασκευασμένες αξίας €250 ανά τεμάχιο.

Οι πάγκοι και τα ερμαράκια της κουζίνας θα είναι αξίας €200 ανά τρέχον μέτρο, με καπάκι από τεχνογρανίτη ή ακρυλικό αξίας €1500.

Τα ερμάκια των υπνοδωματίων θα είναι συμφώνως σχεδίων αξίας €185 ανά τετραγωνικό μέτρο.

Θα κατασκευασθούν επίσης ερμαράκια και πάγκοι στους διάδρομους, στα μπάνια και όπου αλλού υποδεικνύεται στα αρχιτεκτονικά σχέδια.

ΠΟΜΟΛΑ – ΧΕΡΟΥΛΙΑ - ΜΗΧΑΝΙΣΜΟΙ: Θα τοποθετηθούν πόμολα, χερούλια και μηχανισμοί στα ξυλουργικά συνολικής αξίας €1000.

ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ: Τα εξωτερικά κουφώματα θα είναι από αλουμίνιο συμφώνως σχεδίων στο φυσικό χρώμα το αλουμινίου, με διπλό γυαλί καθαρό, ενεργειακό κατηγορίας Solar Control Low-E.

Συρόμενα σειράς MU3000 Thermal ή ανοιγόμενα σειράς MU2075 Thermal.

Θύρα εισόδου από αλουμίνιο αξίας €1000.



ΘΕΡΜΑΝΣΗ: Θα τοποθετηθούν πρόνοιες δια εγκατάσταση θερμικών σωμάτων σε όλους τους χώρους της οικίας

ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ: Πρόνοιες για air-condition (ηλεκτρολογικές και μηχανολογικές) σε ολόκληρο το σπίτι. Όλες οι πρόνοιες θα καταλήγουν στην οροφή της οικίας.

ΜΟΝΩΣΕΙΣ: Στις βεράντες ορόφου, όπως και στις επίπεδες οροφές της οικίας, θα γίνουν ρύσεις από μπετόν (screed) και ακολούθως θα εφαρμόζεται ασφαλική επάλειψη και μόνωση από ασφαλτόπανο 4mm.

Οι γωνιές μεταξύ των βεραντών ισογείου και τοιχοποιίας θα μονώνονται με τσιμεντοειδής επαλειφόμενη μόνωση ενισχυμένη με πλέγμα, επίσης θα μονωθούν οποιεσδήποτε άλλες επιφάνειες θα έρθουν σε επαφή με το χώμα με ασφαλική επάλειψη.

Κάτω από την εξωτερική τοιχοποιία θα απλωθεί ασφαλτόπανο.

ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ: Στην οροφή της οικίας θα τοποθετηθεί φωτοβολταϊκό σύστημα ισχύος 3KW και θα συνδεθεί με το δίκτυο της Α.Η.Κ.

ΘΕΡΜΟΜΟΝΩΣΕΙΣ: Στις οροφές, θα τοποθετηθεί εξιλασμένη πολυστερίνη 80mm.

Εξωτερικά της οικίας θα τοποθετηθεί σύστημα θερμοπρόσοψης με γραφιτούχα διογκωμένη πολυστερίνη 50mm, συμφώνως των προδιαγραφών του κατασκευαστή.

Επίσης η εξωτερική τοιχοποιία θα κατασκευαστεί με τούβλα θερμομονωτικά 250mm.

Στα εξωτερικά κουφώματα θα τοποθετηθεί διπλό θερμομονωτικό γυαλί συμφώνως των πιο πάνω προδιαγραφών. Επίσης τα αλουμίνια των εξωτερικών κουφωμάτων θα είναι ενεργειακά (βλ. παράγραφο Κουφώματα)

Έκδοση Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης Κατηγορίας Α

ΚΙΓΚΛΙΔΩΜΑΤΑ: Θα κατασκευασθούν καγκελόπορτες στο γκαράζ και στην είσοδο αξίας €1500.

Στην εσωτερική σκάλα θα τοποθετηθεί μεταλλικό κιγκλίδωμα ή γυαλί αξίας €750.

Θα γίνουν πρόνοιες και διασωληνώσεις δια τοποθέτηση ηλεκτρικής καγκελόπορτας στην είσοδο του γκαράζ και πόρτας ρόλο στον χώρο στάθμευσης.

ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΕΞΩΤΕΡΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ: Οι εργασίες για διαμόρφωση των εξωτερικών χώρων και χώρων στάθμευσης θα γίνουν σύμφωνα με τα σχέδια.

Περιμετρικά της οικία θα κατασκευαστεί πεζοδρόμιο υγρασίας το οποίο θα μονωθεί.

Στον χώρο του κήπου θα τοποθετηθεί φυτόχωμα.



ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ: Θα κατασκευαστεί περίφραξη από μπετόν πέριξ ολόκληρου του τεμαχίου, στο ύψος που θα υποδεικνύεται στα αρχιτεκτονικά σχέδια. Πριν την τοποθέτηση του χώματος πλήρωσεως θα γίνουν περιμετρικές μονώσεις.

ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ - ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΣ: Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών, η οικία θα καθαριστεί πλήρως, επίσης θα απομακρυνθούν οποιεσδήποτε ακαθαρσίες προκληθούν στα γειτονικά τεμάχια.

Θα ανακατασκευάσουν τα δημόσια πεζοδρόμια και οποιεσδήποτε φθορές λόγω των εργασιών ανέγερσης.

- *Όλες οι πιο πάνω τιμές δεν συμπεριλαμβάνουν το Φ.Π.Α.*
- *Ο Ιδιοκτήτης μπορεί να προμηθευτεί τα πλακάκια και τα είδη υγιεινής από όποιο κατάστημα επιθυμεί. Δεν θα αφαιρείται οποιοδήποτε ποσό από τα πιο πάνω για σκοπούς προμηθείας.*