

ESTIA RESIDENCES



ESTIA RESIDENCES

CONTENTS

Φέρον οργανισμός.....	3
Τοιχοποιίες.....	3
Επιχρίσματα και χρωματισμοί.....	3
Θερμομονωτικό κέλυφος.....	3
Μονώσεις.....	3
Επένδυση δαπέδων και Τοίχων.....	3
Είδη υγιεινής.....	4
Ηλεκτρολογική Εγκατάσταση.....	4
Υδραυλική Εγκατάσταση.....	4
Κλιματισμός.....	4
Ξυλουργικά.....	4
Φωτοβολταικά.....	5
Αλουμίνια.....	5
Ανελκυστήρας.....	5
Γενικά.....	5
Όροι και προϋποθέσεις.....	5

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

ΦΕΡΟΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ

Κατασκευή από οπλισμένο σκυρόδεμα με μπετόν αντοχής Cube 37 και χάλυβα οπλισμού B500c βάση Ευροκώδικα.

ΤΟΙΧΟΠΟΙΗΣ

Εξωτερικοί τοίχοι 25cm με διάτρητα κυπριακά και θερμομονωτικά τούβλα $U=0,692W/m^2K$ και εσωτερικοί τοίχοι 10cm. Ενίσχυση ενώσεων με τον φέρον οργανισμό.

ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ ΚΑΙ ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ

Δύο χέρια σοβά σε όλες τις τοιχοποιίες ακολουθούμενο με τρία χέρια σπάτουλα και τρία χέρια μπογιά Α' ποιότητας εσωτερικής χρήσης. Όλα τα εσωτερικά και εξωτερικά ταβάνια θα είναι εμφανές μπετόν fair faced. Στο χώρο της κουζίνας θα εγκατασταθεί διακοσμητική γυψοσανίδα με φωτισμό.

ΘΕΡΜΟΜΟΝΩΤΙΚΟ ΚΕΛΥΦΟΣ

Εξωτερικά το κτήριο θα επενδυθεί με διογκωμένη γραφιτούχα πολυστερίνη πάχους 8cm και 3cm σε όλα τα πλαίσια. Ακολουθώς θα επιχρισθεί με τρία χέρια ενισχυμένη γόμμα και υαλόπλεγμα ακολουθούμενο από ακρυλικό γραφιάτο 2 mm. Όλα τα πιο πάνω θα πληρούν όλους τους κανονισμούς ενεργειακής απόδοσης.

ΜΟΝΩΣΕΙΣ

Θα χρησιμοποιηθεί ασφαλτικό μονωτικό υλικό τύπου BITUM σε όλα τα στοιχεία που έχουν επαφή με το έδαφος.

Κάτω από τα δάπεδα όλων των βεραντών, ανθώνες καθώς και όλα τα δωμάτια w/c θα μονωθούν με δύο χέρια ελαστικό επαλειφόμενο στεγανωτικό κονίαμα τσιμεντοειδούς βάσεις δύο συστατικών ενισχυμένο με υαλόπλεγμα.

Η υπόλοιπη πλακοσκευή ορόφου θα επαλειφθεί με τρία χέρια υγρομονωτικό υλικό πολυορθρεθάνης και πολουρίας ενισχυμένο με πανί.

ΕΠΕΝΔΥΣΗ ΔΑΠΕΔΩΝ ΚΑΙ ΤΟΙΧΩΝ

Όλα τα εσωτερικά δάπεδα θα επενδυθούν με κεραμικό αγοραστικής αξίας €17/m² συμπεριλαμβανομένων κοινόχρηστων χώρων, βεραντών και κλιμακοστασίου.

Τα δάπεδα και οι τοίχοι των δωματίων W/C θα επενδυθούν επίσης με τα πιο πάνω κεραμικά. Όλα τα πιο πάνω θα εφαρμοστούν με υψηλών προδιαγραφών ρητινούχα κόλλα τσιμεντοειδούς βάσης C2TES1.

Όλα τα κεραμικά θα προμηθευτούν από προκαθορισμένο από τον εργολάβο προμηθευτή.

ESTIA RESIDENCES

ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ

Όλα τα είδη υγιεινής κι εξαρτήματα θα είναι υψηλής ποιότητας και θα προμηθευτούν από προκαθορισμένο από τον εργολάβο προμηθευτή συνολικής αξίας €1500 χωρίς Φ.Π.Α. και συμπεριλαμβάνουν:

- Δύο λεκάνες αποχωρητηρίων με χωστό μηχανισμό
- Δύο νιπτήρες και mixer
- Δύο shower set, mixer και σιφόνια
- Γούρνα κουζίνας τύπου γρανιτέ και mixer

Όλα τα ντους θα κατασκευαστούν από κεραμικό.

ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Η ηλεκτρολογική εγκατάσταση θα γίνει σύμφωνα με τους ισχύος κανονισμούς της ΑΗΚ και θα είναι εντοιχισμένη. Θα χρησιμοποιηθούν σωληνώσεις και καλώδια άριστης ποιότητας και το κτήριο θα παρέχεται με ρεύμα απαραίτητο για τις ανάγκες του.

Η ηλεκτρολογική εγκατάσταση ενδείκνυται στα ηλεκτρολογικά σχέδια. Στους κοινόχρηστους χώρους θα εγκατασταθούν φωτιστικά με χρονοδιακόπτη και θυροτηλέφωνο.

ΥΔΡΑΥΛΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Η υδραυλική εγκατάσταση συμπεριλαμβάνει αποχετεύσεις και διασωληνώσεις κρύου και ζεστού νερού όπως επίσης και την εγκατάσταση όλων των ειδών υγιεινής.

Η υδραυλική εγκατάσταση ενδείκνυται στα μηχανολογικά σχέδια.

Το κάθε διαμέρισμα θα έχει δικό του θερμοσυφωνικό σύστημα με ηλιακά πλαίσια για τη παραγωγή του ζεστού νερού συνοδευόμενο από πιεστικό τύπου inverted.

ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ

Θα τοποθετηθεί σε όλους τους χώρους (δωμάτια σαλόνι και κουζίνα), εντοιχισμένη διασωλήνωση και καλωδιώσεις και πρόνοιες κλιματισμού βάση μηχανολογικών σχεδίων. Η αγορά και τοποθέτηση των κλιματιστικών επιβαρύνει τον αγοραστή.

ΕΥΛΟΥΡΓΙΚΑ

Θα εγκατασταθούν μεσόθυρες και πυρίμαχες πόρτες εισόδου 30 λεπτών σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας. Σε όλους τους χώρους των δωματίων θα εγκατασταθούν ερμάρια με δύο συρτάρια ύψους 2.60m όπως επίσης και κρεμαστό έπιπλο νιπτήρα με δύο πόρτες στα δωμάτια w/c με επένδυση μελαμίνης.

Η κουζίνα θα κατασκευαστεί όπως ενδείκνυται στα διακοσμητικά σχέδια ύψους μέχρι 2.20m με επένδυση μελαμίνης σε συνενόηση με τον προκαθορισμένο από τον εργολάβο προμηθευτή.

ESTIA RESIDENCES

Στην κουζίνα και στα έπιπλα νιπτήρα θα τοποθετηθεί καπάκι από τεχνογρανίτη επιλογών του εργολάβου από προκαθορισμένο προμηθευτή πάχους 2cm βάση σχεδίων.

ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ

Θα εγκατασταθεί πρόνοια για φωτοβολταϊκό σύστημα προς τους κοινόχρηστους χώρους. Επίσης σε όλους τους χώρους στάθμευσης θα υπάρχει πρόνοια για εγκατάσταση φορτιστή ηλεκτρικού οχήματος.

ΑΛΟΥΜΙΝΙΑ

Θα εγκατασταθούν κουφώματα αλουμινίων της εταιρείας MUSKITA σε όλα τα εξωτερικά ανοίγματα βάση σχεδίων. Για τα ανοιγόμενα θα χρησιμοποιηθεί σειρά MU2075 και τα συρόμενα σειρά MU114. Οι πιο πάνω σειρές πληρούν όλες της προδιαγραφές ενεργειακής απόδοσης και θερμομόνωσης.

Όλα τα πιο πάνω θα συνοδεύονται από ενεργειακά γυαλιά 4 χιλ. με διάκενο.

Ο χρωματισμός όλων των πιο πάνω θα είναι ανθρακί.

ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ

Θα εγκατασταθεί ανελκυστήρας χωρητικότητάς 8 ατόμων ταχύτητας 1 m/s και διαστάσεων καμπίνας 110 x 140 εκ. βάση προδιαγραφών της Πολεοδομικής Αρχής.

ΓΕΝΙΚΑ

Θα παρατεθεί ένας χώρος στάθμευσής, ένα γραμματοκιβώτιο και μία αποθήκη για κάθε διαμέρισμα στο ισόγειο. Επίσης θα κατασκευαστεί ένα δωμάτιο W/C στο ισόγειο. Θα γίνει τοποθέτηση όλων των ανθώνων που φαίνονται στα σχέδια καθώς επίσης Σκυβαλαποθήκη και δωμάτιο μετρητών ΑΗΚ.

ΌΡΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ

1. Ο αγοραστής δεν έχει το δικαίωμα αλλαγών στην εξωτερική εμφάνιση της οικοδομής και δεν δικαιούται να κάνει οποιεσδήποτε αυθαίρετες προσθήκες σε σχέση με τις εκδοθείσες άδειες του Έργου ή / και οι οποίες θα δημιουργούν υπέρβαση της κάλυψης ή και δόμησης που γενικά αντιβαίνουν με τους ισχύοντες πολεοδομικούς νόμους και κανονισμούς, πριν την έκδοση του ξεχωριστού τίτλου ιδιοκτησίας της οικοδομής. Σε περίπτωση αυθαίρετων προσθηκών εκ μέρους του Αγοραστή, ο Πωλητής θα έχει το δικαίωμα να προχωρήσει σε κατεδαφίσεις.

Τέτοιες παράνομες, αυθαίρετες επεμβάσεις είναι και οι πιο κάτω:

- I. Κατασκευή πισίνας.
- II. Κατασκευή ψησταριάς.
- III. Τοποθέτηση δορυφορικής αντένας.
- IV. Κατασκευή κιόσκι.
- V. Επέκταση της υφιστάμενης οικοδομής.
- VI. Ανέγερση βοηθητικών οικοδομών.

ESTIA RESIDENCES

- VII. Στέγαση ακάλυπτων βεραντών.
 - VIII. Κλείσιμο στεγασμένων χώρων.
 - IX. Κατασκευή περγόλων σε απόσταση μικρότερη από 3m από οδικά δίκτυα.
 - X. Κάλυψη περγόλων κ.α.
2. Νοείται ότι οποιοσδήποτε παράνομες αλλαγές στην εξωτερική εμφάνιση της οικοδομής γίνουν μετά την τελική άδεια της οικοδομής, γίνονται με αποκλειστική ευθύνη του Αγοραστή.
 3. Ο Πωλητής έχει το δικαίωμα να αλλάξει μονομερώς τις πιο πάνω προδιαγραφές στην περίπτωση που κρίνει ότι η γενική πρακτική εφαρμογής κάποιων υλικών αλλάξει ή ξεπεραστεί και/ ή στην περίπτωση που θα χρησιμοποιήσει νέα υλικά που θα αυξάνουν την θερμομόνωση και/ ή ηχομόνωση της κατασκευής.