

IRIDA 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
ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ	5
Roof garden.....	5
Γενικά	5
Όροι και προϋποθέσεις	5

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΕΡΑΦΕΣ

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 επιχριστεί με τρία χέρια ενισχυμένη γόμμα και γυαλόπλεγμα ακολουθούμενο από ακρυλικό γραφιάτο 1,5mm. Όλα τα πιο πάνω θα πληρούν όλους τους κανονισμούς ενεργειακής απόδοσης.

ΜΟΝΩΣΕΙΣ

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

Κάτω από τα δάπεδα όλων των βεραντών, roof garden, 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 πολυουρίας ενισχυμένο με πανί.

ΕΠΕΝΔΥΣΗ ΔΑΠΕΔΩΝ ΚΑΙ ΤΟΙΧΩΝ

Όλα τα εσωτερικά δάπεδα θα επενδυθούν με κεραμικό αγοραστικής αξίας €18/m² συμπεριλαμβανομένων κοινόχρηστων χώρων, βεραντών, roof garden 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.

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 ντούζ θα κατασκευαστούν από κεραμικό.

ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Η ηλεκτρολογική εγκατάσταση θα γίνει σύμφωνα με τους ισχύος κανονισμούς της ΔΗΚ και θα είναι εντειχισμένη. 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 και συμπεριλαμβάνεται. 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 θερμοσυνφωνικό σύστημα με ηλιακά πλαίσια για τη παραγωγή του ζεστού νερού συνοδευόμενο από πιεστικό τύπου inverted.

ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ

Θα τοποθετηθεί εντειχισμένη διασωλήνωση και καλωδιώσεις όπως επίσης και προνοιών αυτού 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 και. Σε όλους τους χώρους των δωματίων θα εγκατασταθούν ερμάρια με τρία συρτάρια όπως επίσης και κρεμαστό έπιπλο νιπτήρα με δύο συρτάρια στα δωμάτια w/c.

Η κουζίνα καθώς επίσης και το island θα κατασκευαστούν όπως ενδείκνυται στα διακοσμητικά σχέδια.

Όλα τα πιο πάνω θα επενδυθούν με μελαμίνη της εταιρείας ALPHA WOOD GROUP. Στην κουζίνα, το island και τα κρεμαστα έπιπλα νιπτήρα θα τοποθετηθούν καπακι από τεχνογραφίτη επιλογής παχους 3cm.

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.

ROOF GARDEN

Ο χώρος των δύο roof garden θα επενδυθεί με κεραμικό αγοραστικής αξίας €20/m². Περιμετρικά ο χώρος θα περιβάλλεται από υαλοπετασματα και στηθαία fair faced βάση αρχιτεκτονικών σχεδίων. Θα εγκατασταθεί πρόνοια για jacuzzi και ψησταριά καθώς επίσης μεταλλική πέργολα με εποξική μπογιά όπως ενδείκνυται στα σχέδια του αρχιτέκτονα.

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 τοποιοτέχνηση όλων των ανθώνων που φαίνονται στα σχέδια καθώς επίσης σκυβαλοποθήκη και δωμάτιο μετρητών.

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.
 - 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 οποιεσδήποτε 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.