

«ATHENS HEIGHTS RESIDENCE»

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

Το να ζεις στο κέντρο της πόλης είναι ιδανικό και απίστευτα βολικό για την καθημερινότητα σου αφού σου προσφέρει εύκολες μετακινήσεις καθώς και γρήγορη πρόσβαση στον αυτοκινητόδρομο. Η περιοχή του Λυκαβηττού είναι ιδανική επιλογή καθώς συνδυάζει όλα τα χαρακτηριστικά μιας σύγχρονης, άνετης διαβίωσης. Το έργο μας παρέχει μοντέρνα και διαχρονική αρχιτεκτονική με μια απaráμιλλη αισθητική που το καθιστούν ξεχωριστό. Το έργο είναι κατάλληλο για άτομα που ψάχνουν κάτι διαφορετικό, με την αρμονία αισθήσεων και την λειτουργικότητα ως κριτήριο της καθημερινότητάς τους. Το έργο αποτελείται από 11 διαμερίσματα σε τετραώροφο κτίριο 1 – 2 και 3 υπνοδωματίων με 2 δωάρια και 1 του ενός υπνοδωματίου στους 3 πρώτους ορόφους και 2 των 3 υπνοδωματίων / ρετιρέ με κήπο οροφής έτοιμα να σας υποδεχτούν στο ταξίδι αναζήτησης της ιδανικής κατοικίας.

Θεμέλια & Σκελετός

Αντισεισμικός Σχεδιασμός

Ο στατικός φορέας της οικοδομής είναι σχεδιασμένος από σπλισμένο σκυρόδεμα και σύμφωνα με τον Κυπριακό αντισεισμικό κώδικα και τους Ευρωκώδικες.

Τοιχοποιία

Εξωτερική

Η εξωτερική τοιχοποιία θα είναι πάχους 25εκ από διάτρητα τούβλα αργύλου. Θα εφαρμοστεί θερμομόνωση σε όλο το φέροντα οργανισμό (κολώνες, δοκοί κτλ) του κτιρίου με εξηλασμένη πολυστερίνη. Η ενεργειακή απόδοση του κτιρίου θα είναι κατηγορίας **A**.

Εσωτερική

Η εσωτερική τοιχοποιία θα είναι από διάτρητα τούβλα αργύλου πάχους 10 cm, θα σοβατιστεί με τρία χέρια σουβά και θα μπογιατιστούν με 3 χέρια μπογιά emulsion.

Σουβάς / Μπογιαντίσματα

Εξωτερικές Επιφάνειες

Οι εξωτερικές επιφάνειες θα είναι χρώματος επιλογής του Αρχιτέκτονα.

Εσωτερικές Επιφάνειες

Οι εσωτερικές τοιχοποιίες θα κατασκευαστούν βάση του αρχιτεκτονικού σχεδίου, θα σοβατιστούν και θα μπογιατιστούν με 3 χέρια μπογιά emulsion Α' ποιότητας με χρώματα επιλογής του αγοραστή.

Ταβάνια /Ψευδοροφές

Όλα τα ταβάνια θα σπατουλαριστούν και θα μπογιατιστούν με 3 χέρια μπογιά emulsion Α' ποιότητας. Οι χώροι υγιεινής θα φέρουν ψευδοροφή.

Φωτοβολταϊκά

Πλήρης εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος.

Υδραυλική Εγκατάσταση

«Pipe In Pipe»

Υψηλής ποιότητας ανεξάρτητη πλήρης υδραυλική εγκατάσταση με σύστημα διανομής pipe - in - pipe.

Ηλιακός Θερμοσίφωνας /Σύστημα Πίεσης

Το κάθε διαμέρισμα θα έχει δικό του ηλιακό θερμοσίφωνα υψηλής απόδοσης και ποιότητας, με κύλινδρο 200 λίτρων, ηλιακά πλαίσια και πιεστικό σύστημα που θα μπορεί να λειτουργήσει με πίεση 3 bars. Το κάθε διαμέρισμα θα διαθέτει δικό του ανεξάρτητο πλαστικό κύλινδρο αποθήκευσης κρύου νερού 1000 λίτρων, ευδιάκριτα αριθμημένο για το κάθε διαμέρισμα. Το κάθε διαμέρισμα θα έχει δική του πλήρη εγκατάσταση ανεξάρτητου πιεστικού διακόπτη (Pressure switch).

Αλουμίνια

Κουφώματα

Κουφώματα αλουμινίου υψηλής ενεργειακής απόδοσης με διπλό γυαλί για καλύτερη ηχομόνωση και θερμομόνωση, χρώματος επιλογής του Αρχιτέκτονα του έργου.

Ανελκυστήρας

Υπερσύγχρονος ανελκυστήρας με καμπίνα πολυτελείας τελευταίας τεχνολογίας για αθόρυβη λειτουργία, ταχύτητα και χαμηλό κόστος συντήρησης.

Κοινόχρηστοι Χώροι

Φωτισμός και Διακόσμηση / Ασφάλεια κτιρίου

Όλοι οι κοινόχρηστοι εσωτερικοί και εξωτερικοί χώροι θα επενδυθούν με υψηλής ποιότητας υλικά. Αρχιτεκτονικός φωτισμός που θα περιλαμβάνει αισθητήρες για αυτόματο έλεγχο του φωτισμού για περισσότερη ασφάλεια. Η είσοδος στο κτίριο θα γίνεται με κάρτα πρόσβασης. Θα τοποθετηθούν επίσης θυροτηλέφωνα με οθόνη σε κάθε μονάδα.

Επενδύσεις Πατωμάτων

Σαλόνι/Τραπεζαρία, Κουζίνα

Κεραμικό αξίας αγοράς **€30 /m²** (τιμή αφαίρεσης **€21/m²**) συμπεριλαμβανομένου και του κόστους τοποθέτησης.

Υπνοδωμάτια

Παρκέ αξίας αγοράς **€ 25 /m²** (τιμή αφαίρεσης **€17,50/m²**).

Σε περίπτωση επιλογής τοποθέτησης κεραμικού θα χρεώνεται επιπλέον το κόστος τοποθέτησης €20/m. Αγοραία αξία **€30/m²** (τιμή αφαίρεσης **€21/m²**)

Βεράντες

Κεραμικό αξίας αγοράς € 30 /m² (τιμή αφαίρεσης €21/m²)

Επενδύσεις Τοίχων

Δωμάτια Υγιεινής

Κεραμικό αξίας αγοράς € 25 /m² (τιμή αφαίρεσης €17,50 /m²)

Κουζίνα

Κεραμικό αξίας αγοράς € 25 /m² (τιμή αφαίρεσης €17,50 /m²)

Είδη Υγιεινής

Διαμερίσματα Ενός Υπνοδωματίου

Είδη υγιεινής αξίας €1700 (τιμή αφαίρεσης €1000) για διαμερίσματα 1 υπνοδωματίου συμπεριλαμβανομένων βρύσες, καθρέφτες και όλα τα απαραίτητα αξεσουάρ.

Διαμερίσματα Δύο Υπνοδωματίων

Είδη υγιεινής αξίας €2600 (τιμή αφαίρεσης €1700) για διαμερίσματα 2 υπνοδωματίων συμπεριλαμβανομένων βρύσες, καθρέφτες και όλα τα απαραίτητα αξεσουάρ.

Διαμερίσματα Τριών Υπνοδωματίων

Είδη υγιεινής αξίας €3300 (τιμή αφαίρεσης €2310) για διαμερίσματα 3 υπνοδωματίων συμπεριλαμβανομένων βρύσες, καθρέφτες και όλα τα απαραίτητα αξεσουάρ.

Εξώθυρα και Μεσόθυρα

Εξώθυρα / Μηχανισμοί και Χερούλια

Πυράντοχα εξώθυρα σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, επενδυμένη σύμφωνα με τα σχέδια του διακοσμητή.

Μεσόθυρα

Μεσόθυρα τύπου laminate. Τα χερούλια και οι κλειδαριές συμπεριλαμβάνονται.

Κουζίνα

Κουζίνα με εσωτερικό από μελαμίνη 18mm waterproof και πόρτες τύπου laminate. Ποσό πρόνοιας κουζίνας για διαμέρισμα ενός υπνοδωματίου αξίας €2000 (τιμή αφαίρεσης €1100), για διαμέρισμα δύο υπνοδωματίων αξίας €3000 (τιμή αφαίρεσης €2100) και για διαμέρισμα τριών υπνοδωματίων αξίας €4000 (τιμή αφαίρεσης €2800). Το καπάκι των πάγκων της κουζίνας θα είναι από γρανίτη αξίας €160 (τιμή αφαίρεσης €112).

Ερμάρια

Ερμάρια τύπου μελαμίνης, (τα ερμάρια θα συμπεριλαμβάνουν πατούς, χερούλια, κρεμάστρες και τρία συρτάρια). Ο πελάτης θα επισκεφθεί την εταιρεία που επέλεξε ο πωλητής για την επιλογή τόσο των ερμαρίων όσο και της κουζίνας.

Έπιπλα Μπάνιου

Βασισμένα στο αρχιτεκτονικό σχέδιο που προσυπογράφεται στο συμβόλαιο. Ερμαράκι νιπτήρα με εσωτερικό από μελαμίνη 18mm waterproof και πόρτες τύπου laminate σε διάφορους χρωματισμούς με τα χερούλια τους από γνωστό οίκο εισαγωγής ή ισάξιας ποιότητας από ντόπιο κατασκευαστή.

Για διαμέρισμα ενός υπνοδωματίου ερμαράκια αξίας **€400 (τιμή αφαίρεσης €280)**, δύο υπνοδωματίων ερμαράκια αξίας **€800 (τιμή αφαίρεσης €560)** και για διαμέρισμα τριών υπνοδωματίων ερμαράκια αξίας **€1200 (τιμή αφαίρεσης €840)**.
Το καπάκι των ερμαριών των μπάνιων θα είναι από γρανίτη αξίας **€160 (τιμή αφαίρεσης €112)**.

Πρόνοιες ηλεκτρικών συσκευών

Στην κουζίνα και στο πλυσταριό (εάν υπάρχει) πρόνοιες για αποσμητήρα, πλυντήριο ρούχων, πλυντήριο πιάτων, στεγνωτηρίου ρούχων, ψυγείου, φούρνου.

Χώροι Στάθμευσης και Αποθήκες

Για το κάθε διαμέρισμα υπάρχουν **ένας καλυμμένος χώρος στάθμευσης και μία αποθήκη** όπως υποδεικνύεται στα αρχιτεκτονικά σχέδια που επισυνάπτονται.

Σύστημα Κλιματισμού

Πρόνοια συστήματος κλιματισμού σε όλους τους χώρους.

Κεντρική Θέρμανση

Εγκατάσταση κεντρικού συστήματος ενδοδαπέδιας θέρμανσης τελευταίας τεχνολογίας στα διαμερίσματα δύο και τριών υπνοδωματίων (τύπου heat pump) μόνο, σύμφωνα με τη μελέτη του μηχανολόγου μελετητή και έγκρισης από τον πωλητή έγκρισης φορτίου, την Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου.

Ηλεκτρικές Εγκαταστάσεις

Παροχές τηλεφώνου και εγκατάσταση κεντρικής δορυφορικής αντένας για λήψη των τοπικών και διεθνών καναλιών, με παροχή σε όλους τους χώρους (υπνοδωμάτια, καθιστικό και κουζίνα).

Σύστημα Ασφάλειας / Διαδίκτυο / Δορυφορική

Πρόνοια εγκατάστασης συστήματος συναγερμού με ανιχνευτές κίνησης, με πίνακα ενεργοποίησης κι απενεργοποίησης. Εγκατάσταση κεντρικού συστήματος τηλεόρασης λήψης τοπικών καναλιών.

Γενικά

Οι παρουσιαζόμενες διαστάσεις επί των σχεδίων είναι κατά μέγιστη δυνατή προσέγγιση και κανείς από τους συμβαλλόμενους δεν θα έχει από τον άλλο οποιανδήποτε απαίτηση για οποιανδήποτε κατά προσέγγιση διαφορά. Οποιαδήποτε σχέδια, διαφημιστικά ή προοπτικά τα οποία δεν προσυπογράφονται κατά την υπογραφή των Συμβολαίων, δεν αποτελούν μέρος της Συμφωνίας και δεν δεσμεύουν τον πωλητή. Με την παρούσα Συμφωνία ο Αγοραστής αναλαμβάνει να παρέχει όλες τις αναγκαίες πληροφορίες για την ομαλή πρόοδο των κατασκευαστικών εργασιών σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα που θα συμφωνηθεί. Τονίζεται ότι σε περίπτωση που διαπιστωθεί αδυναμία ή ανατρεπτική για πρόοδο των εργασιών καθυστέρηση στην λήψη αποφάσεων εκ μέρους του Αγοραστή ή Εκπροσώπου του, ο



Πωλητής διατηρεί το δικαίωμα, κατόπτι σχετικής ειδοποίησης, να προχωρήσει στη λήψη μέτρων που θα διασφαλίζουν την παραγωγική αποτελεσματικότητα και την έγκαιρη παράδοση του Ακινήτου. Δεν προβλέπεται οποιαδήποτε αποζημίωση ή άλλη θεραπεία στον Αγοραστή για οποιεσδήποτε συνέπειες προκύψουν από τα εν λόγω έργα. Ο Πωλητής είναι δυνατόν κατά την ανοικοδόμηση του Έργου: Να αλλοιώνει ή να τροποποιεί τα σχέδια, εάν κατά την απόλυτη κρίση του επιβλέποντα αρχιτέκτονα, οι τροποποιήσεις, αυτές είναι λογικά αναγκαίες, για τεχνικούς ή αισθητικούς λόγους, νοουμένου ότι αυτές δεν επηρεάζουν το Κτίριο ουσιαδώς και νοουμένου ότι αυτές είναι σύμφωνες με τους νόμους και κανονισμούς που αφορούν την ανέγερση οικοδομών.

Σημείωση 1: Οι πιο πάνω τιμές των τεχνικών προδιαγραφών συμπεριλαμβάνουν και το Φόρο Προστιθέμενης Αξίας 19% όπως είναι σήμερα. Σε περίπτωση αλλαγής του ποσοστού του Φ.Π.Α. οι τιμές των υλικών αναπροσαρμόζονται αυτόματα με βάση το νέο ποσοστό.

Σημείωση 2: Ποσό αφαίρεσης είναι το ποσό το οποίο θα επιβαρύνεται ο αγοραστής, σε περίπτωση επιλογής υλικών από προμηθευτές που δεν συνεργάζεται η εταιρεία.