

MILOS RESIDENCE

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

Το έργο βρίσκεται στον Άγιο Δομέτιο (Σύνορα Έγκωμης). Πολύ κοντά στο έργο βρίσκονται τα δύο μεγαλύτερα ιδιωτικά πανεπιστήμια της Λευκωσίας, το Ιπποκράτειο Νοσοκομείο, The Mall of Engkomi, το Hilton Park Hotel, σουπερμάρκετ και γνωστές καφετέριες. Το Ιστορικό Κέντρο της Λευκωσίας βρίσκεται σε πολύ κοντινή απόσταση από το έργο.

Θεμέλια & Σκελετός

Αντισεισμικός Σχεδιασμός

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

Τοιχοποιία

Εξωτερική

Η εξωτερική τοιχοποιία θα είναι πάχους 25εκ από διάτρητα τούβλα αργύλου. Θα εφαρμοστεί σύστημα θερμοπρόσοψης του κελύφους του κτιρίου με εξηλασμένη πολυστερίνη.

Εσωτερική

Η εσωτερική τοιχοποιία θα είναι από ενισχυμένες γυψοσανίδες, με εσωτερικό θερμομονωτικό και ηχομονωτικό πετροβάμβακα υψηλής ποιότητας.

Σουβάς / Μπογιαντίσματα

Εξωτερικές Επιφάνειες

Η εξωτερική επιφάνεια του κτιρίου (τοιχοποιία και οροφή), θα είναι βάση ολοκληρωμένου συστήματος θερμοπρόσοψης, με βάση την μελέτη του μηχανολόγου, για τις ανάγκες ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου, τύπου B+ και χρώματος επιλογής του Αρχιτέκτονα.

Οι εξωτερικές Γυψοσανίδες θα κατασκευαστούν βάση αρχιτεκτονικού σχεδίου και οδηγίων από τον αρχιτέκτονα.

Οι εξωτερικοί τοίχοι θα μπογιατιστούν από ειδική μπογιά εξωτερικών επιφανειών.

Εσωτερικές Επιφάνειες

Οι εσωτερικές Γυψοσανίδες θα κατασκευαστούν βάση του αρχιτεκτονικού σχεδίου και κατόπιν έγκρισης του πελάτη.

Ταβάνια /Ψευδοροφές

Όλα τα ταβάνια θα σπατουλαριστούν και θα μπογιατιστούν με 3 χέρια μπογιά emulsion A' ποιότητας.

Όλοι οι εσωτερικοί τοίχοι θα σοβατιστούν με τρία χέρια σουβά μέχρι το ταβάνι, ανεξάρτητα αν θα υπάρχει ψευδοροφή.



Οι εσωτερικοί τοίχοι και ταβάνια θα μπογιατιστούν με 3 χέρια μπογιά emulsion Α΄ ποιότητας και χρωμάτων που θα συμφωνηθούν με τον αγοραστή.

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 νερού 200 λίτρων, ηλιακά πλαίσια και πιεστικό σύστημα που θα μπορεί να λειτουργήσει με πίεση 6 bars. Το κάθε διαμέρισμα θα διαθέτει δικό του ανεξάρτητο πλαστικό κύλινδρο κρύου νερού 1000 λίτρων, ευδιάκριτα αριθμημένο για το κάθε διαμέρισμα, το οποίο θα τροφοδοτεί τον ηλιακό θερμοσίφωνα. Το κάθε διαμέρισμα θα έχει δική του πλήρη εγκατάσταση ανεξάρτητου πιεστικού συστήματος (Pressure System).

Αλουμίνια

Παράθυρα

Εισαγόμενα θερμομονωτικά πλαίσια αλουμινίου με διπλό γυαλί για καλύτερη ηχομόνωση και θερμομόνωση, χρώματος που θα αποφασιστεί από τον 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.

Επενδύσεις Πατωμάτων

Σαλόني/Τραπεζαρία

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

Υπνοδωμάτια

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

Κουζίνα

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



Βεράντες

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

****Σε περίπτωση τοποθέτησης κεραμικών, το κόστος τοποθέτησης στο σαλόνι και στα υπνοδωμάτια θα στοιχίσει €20, το οποίο θα καλυφθεί από τον πελάτη.**

Επενδύσεις Τοίχων

Δωμάτια Υγιεινής

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

Κουζίνα

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

Είδη Υγιεινής

Ενός Υπνοδωματίου

Είδη υγιεινής αξίας €1700 (τιμή αφαίρεσης €1190) για διαμερίσματα ενός υπνοδωματίου συμπεριλαμβανομένων βρύσες, καθρέφτες, διαχωριστικά γυαλιά και πόρτες ντους και όλα τα απαραίτητα αξεσουάρ.

Δύο Υπνοδωματίων

Είδη υγιεινής αξίας €2600 (τιμή αφαίρεσης €1820) για διαμερίσματα 2 υπνοδωματίων συμπεριλαμβανομένων βρύσες, καθρέφτες, διαχωριστικά γυαλιά και πόρτες ντους και όλα τα απαραίτητα αξεσουάρ.

***Σε όλα τα διαμερίσματα θα τοποθετηθούν αποχωρητήρια τοίχου (κρεμαστά) και χωστοί μηχανισμοί για τις ντουζιέρες και για τους νιπτήρες.**

Εξώθυρα και Μεσόθυρα

Εξώθυρα/ Μηχανισμοί και Χερούλια

Εξώθυρα ευρωπαϊκής προέλευσης με δυνατότητα επιλογής διαφόρων τελειωμάτων με ίδιο χερούλι σε όλα τα διαμερίσματα.

Μεσόθυρα/ Μηχανισμοί και Χερούλια

Μεσόθυρα ιταλικής προέλευσης τύπου laminate με μεγάλη επιλογή χρωμάτων με την κλειδαριά τους από γνωστό οίκο.

Κουζίνα

Κουζίνα ευρωπαϊκής προέλευσης με εσωτερικό από μελαμίνη 18mm waterproof και πόρτες τύπου laminate σε διάφορους χρωματισμούς με τα χερούλια τους από γνωστό οίκο. Ποσό πρόνοιας κουζίνας για διαμέρισμα ενός υπνοδωματίου αξίας €2000 (τιμή αφαίρεσης €1400) και για διαμέρισμα δύο υπνοδωματίων αξίας €3000 (τιμή αφαίρεσης €2100). Το καπάκι των πάγκων της κουζίνας θα είναι από γρανίτη αξίας €160 (τιμή αφαίρεσης €112).

Ερμάρια



Ερμάρια ευρωπαϊκής προέλευσης τύπου μελαμίνης, (τα ερμάρια θα συμπεριλαμβάνουν πατούς, χερούλια, κρεμάστρες και τρία συρτάρια). Στα ερμάρια θα τοποθετηθεί τηλεσκοπικός μηχανισμός (lift) στο επάνω μέρος. 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)** και για διαμέρισμα **δύο υπνοδωματίων** ερμαράκια αξίας **€800 (τιμή αφαίρεσης €560)**. Το καπάκι των ερμαρίων 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 την κάθε μονάδα 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

Πλήρης εγκατάσταση ενδοδαπέδιας θέρμανσης.

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). Όλες οι πρίζες στο εσωτερικό θα είναι διπλές.

Σύστημα Ασφάλειας Διαδίκτυο/Δορυφορική

Σύστημα

Πρόνοια συστήματος συναγερμού. Εγκατάσταση κεντρικού συστήματος τηλεόρασης λήψης τοπικών καναλιών. Πρόνοια εγκατάστασης δορυφορικής.

Γενικά

Οι παρουσιαζόμενες διαστάσεις επί των σχεδίων είναι κατά μέγιστη δυνατή προσέγγιση και κανείς από τους συμβαλλόμενους δεν θα έχει από τον άλλο οποιαδήποτε απαίτηση για οποιαδήποτε 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, κατόπι 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: Τα ποσά πρόνοιας για τα ξυλουργικά θα ισχύουν αυτά τα οποία η εταιρεία M.T.S.P. PROPERTIES LTD έχει συμφωνήσει με τον προμηθευτή που θα εκτελέσει το έργο.

Σημείωση 3: Ποσό αφαίρεσης είναι το ποσό το οποίο θα επιβαρύνεται ο αγοραστής, σε περίπτωση επιλογής υλικών από προμηθευτές που δεν συνεργάζεται η εταιρεία.