



# «JOEL RESIDENCE»

## ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

*Το νέο μας υπό κατασκευή κτίριο, ονομάζεται JOEL Residence και θα κάνει τη διαφορά στη ζωή σας! Βρίσκεται σε μια εξαιρετική τοποθεσία στην Έγκωμη, στην ακαδημαϊκή καρδιά της πόλης, κοντά σε όλα τα μεγάλα πανεπιστήμια, καταστήματα, υπεραγορές και υπηρεσίες. Στους 3 ορόφους του θα βρείτε 9 πολυτελή μοναδικά διαμερίσματα ενός υπνοδωματίου, καινοτόμου και πρωτοποριακού σχεδιασμού, ικανά να καλύψουν με άνεση, πολυτέλεια και λειτουργικότητα τις στεγαστικές ανάγκες φοιτητών, σπουδαστών, ακαδημαϊκού προσωπικού και εργαζομένων στις γύρω περιοχές. Ο μοντέρνος σχεδιασμός, η ενεργειακή απόδοση, η λειτουργικότητα και οι τεχνολογικές υποδομές, αλλάζουν τα δεδομένα της φοιτητικής στέγασης και σας καλούν να ανακαλύψετε μια νέα προσέγγιση, με έμφαση στις λεπτομέρειες που κάνουν τη διαφορά.*

### Θεμέλια & Σκελετός

#### Αντισεισμικός Σχεδιασμός

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

### Εξωτερικό Κέλυφος και Θερμομονωτική Ικανότητα

Όλο το εξωτερικό κέλυφος (τοιχοποιίες, εκτεθειμένα πατώματα και οροφή) του κτιρίου, θα είναι με βάση την μελέτη του ενεργειακού μηχανικού σε ότι αφορά την ενεργειακή απόδοση του κτιρίου. Η θερμομονωτική ικανότητα του κτιρίου θα είναι κατηγορίας **A**.

### Τοιχοποιία

#### Εξωτερική

Οι εξωτερικές τοιχοποιίες θα κατασκευαστούν βάσει του αρχιτεκτονικού σχεδίου, θα είναι από σύστημα ξηρής δόμησης με επικάλυψη εξωτερικά από τσιμεντοσανίδα και εσωτερικά από διπλή γυψοσανίδα. Στο διάκενο της τοιχοποιίας τοποθετείται ορυκτοβάμβακας πάχους 100 χιλ.

#### Εσωτερική

Οι εσωτερικές τοιχοποιίες θα κατασκευαστούν βάσει του αρχιτεκτονικού σχεδίου, θα είναι από σύστημα ξηρής δόμησης με επικάλυψη από διπλή γυψοσανίδα εκατέρωθεν. Στο διάκενο της τοιχοποιίας τοποθετείται ορυκτοβάμβακας πάχους 70 χιλ..

### Σουβάς / Μπογιαντίσματα

#### Εξωτερικές Επιφάνειες

Οι εξωτερικές επιφάνειες θα είναι χρώματος επιλογής του Αρχιτέκτονα.

#### Εσωτερικές Επιφάνειες

Οι εσωτερικές τοιχοποιίες θα κατασκευαστούν βάσει του αρχιτεκτονικού σχεδίου, θα σοβατιστούν και θα μπογιατιστούν με 3 χέρια μπογιά emulsion A' 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.

### **Υδραυλική Εγκατάσταση**

#### **«Pipe In Pipe»**

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

#### **Ηλιακός Θερμοσίφωνας /Σύστημα Πίεσης**

Κάθε διαμέρισμα έχει το δικό του ανεξάρτητο σύστημα πίεσης και δεξαμενή νερού. Η δεξαμενή μπορεί να λειτουργεί με πίεση 3 bar πίεσης. Ο ηλιακός θερμοσίφωνας θα είναι ένα ενιαίο πλαίσιο.

### **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. Θα τοποθετηθούν επίσης θυροτηλέφωνα με οθόνη σε κάθε διαμέρισμα.

### **Επενδύσεις Πατωμάτων**

#### **Σαλόνι/Τραπεζαρία, Κουζίνα**

Κεραμικό αξίας αγοράς €25 /m<sup>2</sup> (τιμή αφαίρεσης €17,50/m<sup>2</sup>).

#### **Υπνοδωμάτια**

Παρκέ αξίας αγοράς €25 /m<sup>2</sup> (τιμή αφαίρεσης €17,50/m<sup>2</sup>).

Σε περίπτωση επιλογής τοποθέτησης κεραμικού θα χρεώνεται επιπλέον το κόστος τοποθέτησης €20/m<sup>2</sup>.

#### **Βεράντες**

Κεραμικό αξίας αγοράς € 25 /m<sup>2</sup> (τιμή αφαίρεσης €17,50/m<sup>2</sup>)



## Επενδύσεις Τοίχων

### Δωμάτια Υγιεινής

Κεραμικό αξίας αγοράς € 25 /m<sup>2</sup> (τιμή αφαίρεσης €17,50 /m<sup>2</sup>)

### Κουζίνα

Κεραμικό αξίας αγοράς € 25 /m<sup>2</sup> (τιμή αφαίρεσης €17,50 /m<sup>2</sup>)

## Είδη Υγιεινής

### Διαμερίσματα Ενός Υπνοδωματίου

Είδη υγιεινής αξίας €1500 (τιμή αφαίρεσης €1000) για διαμερίσματα 1 υπνοδωματίου 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).

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).

Το καπάκι των ερμαρίων των μπάνιων θα είναι από γρανίτη αξίας €160 (τιμή αφαίρεσης €112).

## Πρόνοιες ηλεκτρικών συσκευών

Στην κουζίνα θα υπάρχουν πρόνοιες για αποσμητήρα, πλυντήριο ρούχων, πλυντήριο πιάτων, στεγνωτηρίου ρούχων, ψυγείου, φούρνου.



### Χώροι Στάθμευσης και Αποθήκες

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

### Σύστημα Κλιματισμού

Πρόνοια εγκατάστασης συστήματος κλιματισμού σε όλους τους χώρους.

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