



**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΑΤΘΑΙΟΥ**

**ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΛΤΔ**

Ιπποκράτους 3, Λακατάμια

**99622518 / 99517465 / 99910115**

Email: gmikodomiki@hotmail.com

## **ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ** **LUXURY APARTMENTS 16**

### **1. ΘΕΜΕΛΙΑ ΚΑΙ ΣΚΕΛΕΤΟΣ**

Με οπλισμένο σκυρόδεμα, αντισεισμικού σχεδιασμού.

### **2. ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ ΚΑΙ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ**

Τοιχοποιία από τούβλα τρυπητά 10 εκ. και 25 εκ. και θερμομόνωση εξωτερικά σύμφωνα με τα σχέδια (επένδυση τοιχοποιίας εξωτερικά με 8 εκ. πολυστερίνη με τελικό επίχρισμα Γραφιάτο). Οι εσωτερικές επιφάνειες θα σοβατιστούν σε τρία χέρια. Οι εσωτερικοί τοίχοι θα μπογιατιστούν με τρία χέρια Emulsion. Τα ταβάνια θα είναι από fair face σκυρόδεμα, θα σπατουλαριστούν και θα μπογιατιστούν με Emulsion. Οι χρωματισμοί θα είναι της επιλογής του αγοραστή.

### **3. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΙΧΩΝ**

Στην κουζίνα η επιφάνεια των τοίχων μεταξύ των πάγκων και των ντουλαπιών καλύπτεται με τεχνογρανίτη αξίας αγοράς €145 / τρέχον μέτρο μέχρι 60εκ. και €80 / τρέχον μέτρο μέχρι 30εκ. Στο μπάνιο και στο δωμάτιο shower οι τοίχοι θα επενδυθούν με κεραμικά μέχρι το ταβάνι αξίας αγοράς €20/τ.μ.

### **4. ΠΑΤΩΜΑΤΑ**

Στα υπνοδωμάτια θα τοποθετηθεί κεραμικό αξίας αγοράς €20/τ.μ. Στη σαλοτραπεζαρία και κουζίνα τοποθετούνται κεραμικά πατώματα αξίας αγοράς €20/τ.μ. Στο μπάνιο, δωμάτιο shower και βεράντες τοποθετούνται κεραμικά αξίας αγοράς €20/τ.μ.

- Σε περίπτωση επιλογής δαπέδων παρκέ αφαιρείται η αξία αγοράς και τοποθέτησης (προς €48/τ.μ.) των κεραμικών, χρεώνεται το υπόστρωμα σκριτ προς €22/τ.μ. και η αξία του παρκέ.
- Σε περίπτωση επιλογής κεραμικών μικρών διαστάσεων η χρέωση για την τοποθέτηση γίνεται ανάλογα με το κεραμικό.

Ο χώρος στάθμευσης θα γίνει μπετόν τριφτό.

- Όλα τα δάπεδα είναι δυνατόν να αλλάξουν και να γίνουν όπως συμφωνηθεί με τον αγοραστή σε αξία και ποιότητα, νοουμένου ότι τέτοια αλλαγή θα γίνει έγκαιρα.

## **5. ΠΑΤΟΥΔΕΣ ΚΑΙ ΣΚΑΛΟΠΑΤΙΑ**

Στο κάτω μέρος όλων των παραθύρων θα τοποθετηθούν πατούδες από μάρμαρο. Τα σκαλοπάτια της σκάλας από το ισόγειο μέχρι την οροφή θα επενδυθούν με μάρμαρο 2 εκ. αξίας €45/τρέχον μέτρο. Η εσωτερική σκάλα θα έχει κάγκελο αξίας €60/τρέχον μέτρο όπου είναι αναγκαίο.

## **6. ΟΡΟΦΗ**

Επίπεδη πλάκα μπετόν με υγραμόνωση και θερμομόνωση.

## **7. ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ (ΠΟΡΤΕΣ-ΠΑΡΑΘΥΡΑ)**

Όλα τα παράθυρα και οι μπαλκονόπορτες θα είναι από αλουμίνιο GRIS 2900 SABLE χρώματος της εταιρείας Alumil, συρόμενα και με κατάλληλα εξαρτήματα ασφαλείας, εκτός από παράθυρα μικρότερα των 60 εκ. που θα είναι ανοιγόμενα. Όλα τα γυαλιά θα είναι διπλά, διαφανή και θερμομονωτικά (Σειρά αλουμινίων Alumil Smartia S350 συρόμενα και Alumil Smartia M9660 phos Ανοιγόμενα).

Θύρα εισόδου πυρασφάλειας από laminate πιστοποιημένη. Κλειδαριά ασφαλείας και χέρι αξίας αγοράς €50.

## **8. ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ (ΘΥΡΕΣ)**

Όλες οι εσωτερικές κάσες και θύρες θα κατασκευαστούν από laminate σε διάφορους χρωματισμούς (επιλογής του αγοραστή). Οι μεσόθυρες θα έχουν κλειδαριά, χέρι, μεντεσιέδες και στόπερ συνολικής αξίας αγοράς €17 για κάθε θύρα.

## **9. ΕΡΜΑΡΙΑ ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΩΝ**

Θα γίνουν φορητά από laminate 18 χιλ. για τις θύρες και εσωτερικά με πλακάξ μελαμίνης (άσπρη) 18 χιλ. εκτός ράχης που θα είναι κόντρα πλακέ. Θα είναι πλήρη από πάτους και συρτάρια και θα έχουν χερούλι αξίας €4 το ένα.

## **10. ΠΑΓΚΟΙ ΚΑΙ ΝΤΟΥΛΑΠΙΑ ΚΟΥΖΙΝΑΣ**

Θα γίνουν πάγκοι και ντουλάπια κουζίνας όπως φαίνεται στα σχέδια με πλακάξ laminate πάχους 18 χιλ. και θα φέρουν διπλή γούρνα stainless steel και μίξερ αξίας αγοράς €500. **Καπάκι πάγκου** τεχνογρανίτης ή τεχνομάρμαρο συνολικής αξίας €160/τρέχον μέτρο.

## **11. ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ**

Της επιλογής του αγοραστή αξίας αγοράς €1200 για το μπάνιο και €800 για κάθε δωμάτιο shower. Τα ποσά συμπεριλαμβάνουν τα είδη υγιεινής, μίξερ, εξαρτήματα, καθρέπτες, σαπυνοθήκες, χαρτοθήκες κ.λπ. Στους πάγκους των νιπτήρων τοποθετείται καπάκι από τεχνογρανίτη αξίας €145 / τρέχον μέτρο. Σε περίπτωση επιλογής εντοιχισμένου νιπτήρα χρεώνεται το γυάλισμα του γρανίτη προς €100. Κεραμικά πλακάκια αξίας €20/τ.μ.

## **12. ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ ΚΑΙ ΚΗΠΟΣ**

Θα γίνει περίφραξη όπως φαίνεται στα σχέδια και στην πρόσοψη θα τοποθετηθούν κάγκελα όπως καθορίζονται στις όψεις αξίας €40/τρέχον μέτρο (εκεί που υποδεικνύει το αρχιτεκτονικό σχέδιο). Το τοιχαράκι θα λάβει τρία χέρια σοβά και θα μπογιατιστεί Sandex. Ο κήπος θα διαμορφωθεί στα υψόμετρα που καθορίζονται στα σχέδια με χώμα καθαρό.

## **13. ΗΛΕΚΤΡΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Η ηλεκτρική εγκατάσταση θα γίνει σύμφωνα με τους όρους και κανονισμούς της Α.Η.Κ., καθώς και τα αρχιτεκτονικά σχέδια που επισυνάπτονται και στις ποσότητες που καθορίζονται από αυτά.

Η ηλεκτρική εγκατάσταση θα περιλαμβάνει μεταξύ άλλων εγκαταστάσεις για:

- αυτόματο κουτί διακοπών
- cooker
- αποσμητήρα
- ηλεκτρικό κουδούνι
- θυροτηλεόραση
- θερμολουτήρα

- σημεία υποδοχής για αντένα T.V., τηλέφωνο, διαδύκτιο, πλυντήριο και στεγνωτήριο
- σύστημα κλιματισμού
- μπρίζες κοινές
- πρόνοια για ηλεκτρικό αυτοκίνητο στον χώρο στάθμευσης του διαμερίσματος
- διακόπτες
- λάμπες
- πρόνοια για ηλεκτρικά σώματα θέρμανσης
- πρόνοια για Towel Rail (σε κυρίως μπάνιο και en-suite)

Όλα τα φωτιστικά εκτός από απλές λάμπες θα προσκομιστούν από τον αγοραστή του διαμερίσματος.

#### **14. ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ**

Πλήρης Εγκατάσταση Φωτοβολταϊκών σε ΟΛΑ τα διαμερίσματα (101, 103, 201, 203, 301, 302, 303: **2.70KW**, 102, 202: **1.80KW**).

#### **15. ΥΔΡΑΥΛΙΚΑ ΚΑΙ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΙΣ**

Θα γίνουν χωστές υδραυλικές εγκαταστάσεις με όλα τα εξαρτήματα. Σωλήνες Pipe in Pipe για ζεστό και κρύο νερό. Όλες οι σωλήνες ζεστού νερού θα μονωθούν. Για την παραγωγή ζεστού νερού θα τοποθετηθεί ένας ηλιακός θερμοσίφωνας για κάθε διαμέρισμα και ντεπόζιτο 1000 λίτρων. Επίσης θα τοποθετηθεί επιστροφή ζεστού νερού και πιεστικό. Θα γίνουν χωστές αποχετεύσεις με πλαστικές σωλήνες σύμφωνα με τα σχέδια και κατασκευή υπονόμου οικοδομής, συμπεριλαμβανομένης και της σύνδεσης του κεντρικού φρεατίου.

#### **16. ΣΥΣΤΗΜΑ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ**

Θα γίνουν ηλεκτρολογικές και μηχανολογικές διασωληνώσεις για μελλοντική εγκατάσταση συσκευών κλιματισμού όπως καθορίζεται στα σχέδια.

#### **17. ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ ΗΛΕΚΤΡΙΚΑ ΣΚΙΑΣΤΡΑ (SHUTTERS)**

Πρόνοια εγκατάστασης εξωτερικών ηλεκτρικών σκιάστρων (shutters) **στα υπνοδωμάτια** των διαμερισμάτων **101, 103, 201, 203, 301, 302, 303**.

#### **18. Η περίοδος ευθύνης του πωλητή για τυχόν ελαττώματα θα είναι ένας χρόνος από την παράδοση του διαμερίσματος.**

## **ΣΗΜΕΙΩΣΗ**

- 1.** Ο αγοραστής έχει το δικαίωμα να επιλέξει **κεραμικά και είδη υγιεινής** από οποιονδήποτε προμηθευτή επιθυμεί πέραν των **τριών προμηθευτών / συνεργατών** της εταιρείας μας.
- 2.** Όσον αφορά την επιλογή του τεχνογρανίτη ο αγοραστής έχει το δικαίωμα να επιλέξει από οποιονδήποτε προμηθευτή επιθυμεί πέραν του **προμηθευτή / συνεργάτη** της εταιρείας μας.
- 3.** Ο πωλητής δεν φέρει ευθύνη για οποιεσδήποτε αλλαγές στα σχέδια που οφείλονται σε ειδικές απαιτήσεις της Αρμόδιας Αρχής και τροποποιήσεις στις διαστάσεις μικρότερες των 10 εκ. από τις αρχικές που δόθηκαν στα σχέδια πώλησης.