

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΓΙΑ ΣΠΙΤΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ Α΄

- ΣΚΕΛΕΤΟΣ**
- Από οπλισμένο σκυρόδεμα, σύμφωνα με τα σχέδια και τους στατικούς υπολογισμούς, βασισμένους στους Ευρωκώδικες, οι οποίοι προσδίδουν στο κτίριο πλήρη αντισεισμική ικανότητα.
- ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ**
- Η εξωτερική τοιχοποιία είναι από διπλό-τούβλο από 10 εκατοστά τούβλο εξωτερικά, ενδιάμεση θερμομόνωση με 5 εκατοστά εξηλασμένη πολυστερίνη και 15 εκατοστά τούβλο εσωτερικά. Η εσωτερική τοιχοποιία είναι από 10 εκατοστά τούβλο. Στις δοκούς και στις κολόνες εγκαταστέεται 5 εκατοστά εξηλασμένη πολυστερίνη εξωτερικά ενώ στην πλάκα οροφής τοποθετείται 8 εκατοστά εξηλασμένη πολυστερίνη.
- ΜΟΝΩΣΕΙΣ**
- Στην οροφή τοποθετείται πολυστερίνη 8 εκατοστά για θερμομόνωση και ασφαλτόπανο 4mm σε κατάλληλα διαμορφωμένα υποστρώματα με ρύσεις. Στα μπαλκόνια γίνεται τιμεντοειδής μόνωση. Στο ισόγειο τοποθετείται κατρόχαρτο κάτω από την τοιχοποιία. Στη θεμελίωση τοποθετείται δυο χέρια ασφαλική επάλειψη.
Στα σχέδια όψεων
- ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ**
- Εσωτερικά Επιχρίσματα για τοιχοποιία από τούβλο
- Από δύο χέρια/στρώσεις σουβά και τρίτο χέρι/στρώση Peletico έπειτα οι τοίχοι θα μπογιατιστούν με τρία χέρια/στρώσεις μπογιά Emulsion Sherwin Williams ή ισάξια (εξαιρείται η τοιχοποιία πίσω από τα ξυλουργικά όπου γίνεται μόνο δυο χέρια/στρώσεις σουβά).
- Εξωτερικά Επιχρίσματα
- Οι εσωτερικοί και εξωτερικοί χρωματισμοί θα είναι της επιλογής του Αγοραστή. Ταβάνια: Σπάτουλα και μπογιά Emulsion Sherwin Williams ή ισάξια.
- ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ**
- Οι πόρτες και τα παράθυρα θα είναι από αλουμίνιο με ηλεκτροστατική βαφή ή σε ανοδίωση (Thermal). Τα γυαλιά θα είναι διπλά με δυνατότητα ηχομόνωσης και αντανάκλασης του ηλίου. Το σύστημα αλουμινίων θα είναι σύμφωνα με τα τελευταία διατάγματα σχετικά με την ενεργειακή απόδοση MU ή EL6700 ή εφάμιλλα για συρόμενα και MU2075 ή EL4600 ή εφάμιλλα για ανοιγόμενα. Οι πατούδες στα κουφώματα θα είναι από μάρμαρο. Στα παράθυρα και μπαλκονόπορτες θα τοποθετηθούν πρόνοιες για ηλεκτρικά shutters. Το κόστος των ηλεκτρικών shutter, αντικουνουπικό δίκτυ, κλειδαριές ασφάλειας και μηχανισμούς ασφάλειας θα βαραίνει τον Αγοραστή.
- ΔΑΠΕΔΑ**
- Τα μπάνια θα είναι από κεραμικά πλακάκια με λιανική τιμή αγοράς **€25/m²**
 - Τα υπνοδωμάτια θα είναι από laminate παρκέ ή κεραμικά πλακάκια με λιανική τιμή αγοράς **€25/m²**
 - Οι χώροι υποδοχής, η σκάλα και η κουζίνα θα είναι από παρκέ ή κεραμικά πλακάκια ή μάρμαρο με λιανική τιμή αγοράς **€42/m²**
 - Εξωτερικά ο χώρος στάθμευσης θα είναι χυτό μονολιθικό (βοτσαλωτό) και το περιμετρικό πεζοδρόμιο της οικοδομής και βεράντας θα είναι από κεραμικά πλακάκια με λιανική τιμή αγοράς **€20/m²**

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΙΧΩΝ

Εξωτερικά

- Οι εξωτερικοί τοίχοι θα κατασκευαστούν σύμφωνα με τα αρχιτεκτονικά σχέδια και τις όψεις. Σε περίπτωση που ο αγοραστής επιθυμεί επιπρόσθετη επένδυση (πέτρα, μάρμαρο, κεραμικά ή οποιοδήποτε άλλο υλικό), η λιανική τιμή αγοράς του υλικού είναι μέχρι **€30/m²**
- Αν η επιλογή του Αγοραστή προϋποθέτει εξειδικευμένο σύστημα ανάρτησης, το επιπλέον κόστος θα βαραίνει τον Αγοραστή.

Εσωτερικά

- Οι τοίχοι στους χώρους υγιεινής επενδύονται, μέχρι το ύψος της οροφής, με κεραμικά πλακάκια με λιανική τιμή αγοράς **€25/m²**
- Στην κουζίνα οι πάγκοι και οι τοίχοι μεταξύ πάγκων κουζίνας επενδύονται με τεχνοκρανιτη με λιανική τιμή αγοράς **€145/m²**

ΞΥΛΙΝΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ

- Η εξώπορτα επιλογή του πελάτη με κλειδαριά ασφαλείας (με μέγιστο πλάτος ανοίγματος όπως στα αρχιτεκτονικά σχέδια) με λιανική τιμή αγοράς **€800/φύλλο**
- Οι μεσόθυρες θα είναι από MDF λακαριστές, πάσα και κάσα ομοιόμορφη. Τα χερούλια θα έχουν συνολική λιανική τιμή αγοράς **€400**
- Στην ξυλεία κουζίνας, ο σκελετός από μελαμίνη και οι πόρτες θα είναι από MDF λακαριστό μέγιστου ύψους 2.40μ. Όλοι οι μηχανισμοί κουζίνας θα είναι αργού κλεισίματος (soft closing), υψηλής αντοχής από ανοξείδωτο χάλυβα.
- Στα υπνοδωμάτια, τα ερμάρια ο σκελετός από μελαμίνη και πόρτες θα είναι από MDF λακαριστό. Τα χερούλια θα είναι από προφίλ αλουμίνιου χρώματος λευκό η φυσικό. Η τσεκολαδούρα κάτω από την ξυλεία θα είναι από αλουμίνιο ύψους 10 εκ. Έπιπλα νιπτήρων από MDF λακαριστό και άνωθεν καθρέπτη 60x100εκ σε πλακάζ.

ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ

- Όλα τα είδη υγιεινής και τα αξεσουάρ θα είναι πολυτελείας με κρεμαστές τουαλέτες και εντοιχισμένους μηχανισμούς σε χρώμα της επιλογής του Αγοραστή.
- Το δωμάτιο θα διαθέτει είτε μπάνιο είτε ντους, με τη λιανική τιμή αγοράς να κυμαίνεται μεταξύ **€1.000 - €1.500**.
- Το δωμάτιο τουαλέτας ξένων θα ανέρχεται σε λιανική τιμή αγοράς **€750**
- Η κουζίνα θα ανέρχεται σε λιανική τιμή αγοράς **€350**
- Το πλυσταριό (αν υπάρχει) θα ανέρχεται σε λιανική τιμή αγοράς **€150**
- Ψευδοροφές σε όλους τους χώρους υγιεινής σε ύψος περίπου 2,40m από το πάτωμα.

ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΑ

Σύστημα Κλιματισμού

- Θα εγκατασταθεί πρόνοια με σωληνώσεις για την τοποθέτηση συσκευών κλιματισμού διαιρούμενου τύπου "Split-Units" σε όλους τους χώρους. Η αγορά και εγκατάσταση των συσκευών είναι ευθύνη του Αγοραστή.

Νερά Χρήσης

- Εγκαθίσταται ντεπόζιτο στην οροφή χωρητικότητας 2000 λίτρα και κεντρικό πιεστικό σύστημα. Το δοχείο αποθήκευσης ζεστού νερού είναι τριπλής δράσεως χωρητικότητας 200 λίτρα σε συστοιχία με ηλιακά πλαίσια. Όλες οι σωλήνες των νερών χρήσεις είναι PEX-A ή PEX-C. Σε εξωτερικό χώρο (πχ. βεράντες) τοποθετείται ο διανομέας νερών χρήσης μέσα σε μεταλλικό κουτί. Από το διανομέα προς τα σημεία παροχής τοποθετείται σωλήνα PEX (pipe-in-pipe). Ο καθορισμός της κάθε διαμέτρου των σωληνώσεων, γίνεται μετά από υπολογισμούς βάση των υφιστάμενων κανονισμών. Η θέρμανση του ζεστού νερού χρήσης γίνεται με τους εξής τρόπους: α) με τους ηλιακούς συλλέκτες, β) με την αντλία θερμότητας, γ) με ηλεκτρικό στοιχείο.

Κεντρική Θέρμανση

- Εγκαθίσταται σύστημα ενδοδαπέδιας θέρμανσης σε όλους τους εσωτερικούς χώρους με μια ζώνη κάλυψης ανά όροφο, η πηγή θερμότητας είναι αντλία θερμότητας αέρα-νερού. Σε εξωτερικό χώρο (πχ. βεράντες) τοποθετείται ο διανομέας της ενδοδαπέδιας θέρμανσης μέσα σε μεταλλικό κουτί. Οι σωλήνες της υποδαπέδιας θέρμανσης είναι PEX-A ή PEX-C. Ο έλεγχος του συστήματος γίνεται με κεντρικό ελεγκτή. Ο υπολογισμός των θερμικών φορτίων γίνεται βάση της μηχανολογικής μελέτης.

Αποχετεύσεις

- Εγκατάσταση δικτύων απομάκρυνσης λυμάτων και όμβριων σύμφωνα με τους όρους της τοπικής Αρχής. Η απομάκρυνση των όμβριων υδάτων από την οροφή και τα μπαλκόνια, γίνεται με ξεχωριστές σωληνώσεις.

ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΑ

Ηλεκτρική Εγκατάσταση

- Η Ηλεκτρολογική εγκατάσταση του κτιρίου θα γίνει σύμφωνα με τη 17η έκδοση των Κανονισμών (IET Regulations), και της Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου. Οι τηλεφωνικές εγκαταστάσεις θα γίνουν σύμφωνα με τους κανονισμούς της ΓΕΡΗΕΤ.

Φωτισμός

- Εγκατάσταση σημείων φωτισμού στους εσωτερικούς και εξωτερικούς χώρους σύμφωνα με την αρχιτεκτονική διάταξη των χώρων. Στους εξωτερικούς περιμετρικούς τοίχους θα τοποθετηθούν πρόνοιες για φωτιστικά. Στους χώρους των μπάνιων όπου τοποθετείται ψευδοροφή, θα τοποθετηθούν τρία χωστά φωτιστικά σε κάθε χώρο επίσης, με λαμπτήρες 'LED'. Σε όλους τους υπόλοιπους εσωτερικούς χώρους θα εγκατασταθούν απλές λυχνιολαβές (lamp holders) για σκοπούς ελέγχου με την ΑΗΚ. Όλα τα φωτιστικά σώματα για τους χώρους αυτούς θα προμηθευτούν από τον Αγοραστή. Ο έλεγχος των σημείων φωτισμού θα γίνεται με συμβατικού τύπου διακόπτες με άσπρη πλαστική επικάλυψη ενδεικτικού τύπου 'LEGEND BELANKO'. Η λειτουργία των φωτιστικών στην είσοδο της Οικίας όπως και στο γκαράζ θα λειτουργούν με αισθητήρα παρουσίας. Για δυνατότητα σύνδεση απλού συστήματος αυτοματισμού και ελέγχου του φωτισμού (COCKPIT-SMART AUTOMATION SYSTEM) θα γίνονται όλες οι πρόνοιες σωληνώσεων και κουτιών για την εγκατάσταση του συστήματος. Το σύστημα αυτοματισμού επιβαρύνει τον Αγοραστή.

Πρίζες και άλλα κυκλώματα ισχύος

- Ο αριθμός και η θέση των σημείων πριζών είναι σύμφωνα με το σχέδιο του πωλητηρίου εγγράφου. Για όλα τα σημεία μελλοντικής σύνδεσης κλιματιστικών μονάδων και ηλεκτροκίνητων ρολών στα υπνοδωμάτια τοποθετούνται οι απαιτούμενες παροχές. Όλα τα ηλεκτρολογικά εξαρτήματα (πρίζες, τοπικοί διακόπτες κ.λπ.) θα είναι λευκού χρώματος με πλαστική επικάλυψη, ενδεικτικού κατασκευής LEGRAND BELANKO.

Εγκατάσταση
φωτοβολταϊκού
συστήματος παραγωγής
ηλεκτρικού ρεύματος

- Στην κατοικία θα τοποθετηθεί σύστημα παραγωγής ηλεκτρικού ρεύματος με φωτοβολταϊκά πλαίσια (net metering) ελάχιστου μεγέθους ώστε να ικανοποιεί τους όρους της ενεργειακής απόδοσης Α'.

Τηλεφωνικές Γραμμές και
Σύστημα Δικτύου

- Η Κατοικία έχει την δυνατότητα να συνδεθεί με οποιοδήποτε προχέαν τηλεπικοινωνιακών υπηρεσιών (Cyta, Cablenet, Eric, Primetel κ.λπ.). Οι γραμμές θα είναι σύμφωνα με τη τελευταία τεχνολογία μεταφοράς δεδομένων με υψηλές ταχύτητες με τη χρήση οπτικών ινών. Σε κάθε Κατοικία γίνεται εσωτερικό δίκτυο δομημένης καλωδίωσης για την σύνδεση όλων των σημείων πριζών στο καταναμητή της Κατοικίας. Μέσον του καταναμητή κατανέμονται οι υπηρεσίες τηλεφωνίας, Διαδικτύου και κυκλώματος τηλεοπτικής λήψης στους διάφορους χώρους της Κατοικίας. Για την σύνδεση δικτύου συστήματος δομημένης καλωδίωσης τοποθετούνται σημεία σε όλους τους εσωτερικούς χώρους όπως δεικνύεται στα σχέδια.

Σύστημα συναγερμού

- Σε όλους τους εσωτερικούς χώρους τοποθετούνται πρόνοιες σωληνώσεων και κουτιών για σημεία αισθητήρων κίνησης και παρακολούθησης εξωτερικών θυρών. Εξωτερικά στη πρόσοψη τοποθετείται σημείο για δυνατότητας σύνδεσης εξωτερικής σειρήνας συναγερμού.

Είσοδος και Έξοδος

- Κατασκευή από μέταλλο βαμμένο με σχέδιο της επιλογής του αγοραστή με λιανική τιμή αγοράς **€155/ m²** και πρόνοια για αυτόματο μηχανισμό. Η αγορά του μηχανισμού βαραίνει τον Αγοραστή.

ΚΗΠΟΣ

- Θα τοποθετηθεί καθαρό χώμα.

**ΕΠΙΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΕΠΙΛΟΓΕΣ
ΜΕ ΚΟΣΤΟΣ ΣΤΟΝ
ΑΓΟΡΑΣΤΗ**

1. Προμήθεια και εγκατάσταση συστήματος Συναγερμού.
2. Συστήματα αυτοματισμού, επιτήρησης και ελέγχου των Ηλεκτρολογικών και Μηχανολογικών εγκαταστάσεων και σύνδεσης με τα συστήματα ασφαλείας και παρακολούθησης της οικίας (smart home system).
3. Σύστημα κλειστού κυκλώματος τηλεόρασης (CCTV).
4. Σύστημα ελεγχόμενης πρόσβασης με καρτοδέκτη και μέσον εφαρμογής στο κινητό τηλέφωνο για στην κυρία είσοδο ή/και σε δεύτερη θύρα εισόδου στην οικία.
5. Σύστημα θυροκάμερας τύπου 'IP' με σύνδεση στο σύστημα αυτοματισμού της οικίας και στο κινητό τηλέφωνο.
6. Σύστημα αυτόματου ποτίσματος με χρονοπρογραμματισμό και μέσον αισθητήρων μέτρησης υγρασίας.
7. Πισίνα: Αν φαίνεται στα σχέδια δεν περιλαμβάνεται στην τιμή πώλησης. Ο σχεδιασμός της στα σχέδια κάτοψης φαίνεται για σκοπούς έκδοσης της πολεοδομικής άδειας. Εάν ο Αγοραστής επιλέξει την κατασκευή πισίνας η Εταιρεία θα του δώσει προσφορά ανάλογα με το είδος της πισίνας που επιθυμεί.