

CHARM

DEVELOPMENTS LTD



18 Ιανουαρίου 2023

CHARM 32

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ:

Το ακίνητο βρίσκεται στην οδό Ζήνωνος Κιτιέως στο Δήμο Τσερίου. Το έργο αποτελείται από 8 διαμερίσματα, τέσσερα του ενός υπνοδωματίου, τρία των 2^{ωv} υπνοδωματίων και ένα των 3^{ωv} υπνοδωματίων. Το κάθε διαμέρισμα διαθέτει αποθήκη και καλυμμένο χώρο στάθμευσης στο υπόστεγο. Τα διαμερίσματα των 2^{ωv} & 3^{ωv} υπνοδωματίων διαθέτουν 2 χώρους υγιεινής (ένα κυρίως μπάνιο και ντους στο κυρίως υπνοδωμάτιο). Τα διαμερίσματα του ενός υπνοδωματίου διαθέτουν 1 χώρο υγιεινής με ντους. Όλα τα διαμερίσματα διαθέτουν ενιαίο χώρο σαλόνι – τραπεζαρία, κουζίνα και μεγάλη καλυμμένη βεράντα. Τα διαμερίσματα των 2^{ωv} & 3^{ωv} υπνοδωματίων διαθέτουν φωτοβολταϊκά και υποδαπέδια θέρμανση heat pump. Τα ρετιρέ των 2^ο και 3^{ωv} υπνοδωματίων διαθέτουν roof-garden με πάγκο ψησταριάς.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ:

Επαρχία Λευκωσίας, Δήμο Τσερίου, Αρ. Εγγρ. 0/2711, Αρ. Τεμαχίου 1480, Φ/Σχ:30/37W1
Εμβαδόν: 566τ.μ.

ΤΕΧΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Ενεργειακή Απόδοση:

Τα Διαμερίσματα πληρούν όλες τις προδιαγραφές θερμομόνωσης που απαιτούνται για απόκτηση πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης Α'.

Σκελετός:

Θα κατασκευασθεί από οπλισμένο σκυρόδεμα. Η όλη κατασκευή θα είναι αντισεισμική με βάση τους ευρωκώδικες.

Τοιχοποιία:

Οι εξωτερικοί τοίχοι θα είναι με τούβλα διάτρητα πλάτους 25εκ. και θα επενδυθούν με πολυστερίνη.

Οι εσωτερικοί τοίχοι θα είναι από τούβλα διάτρητα πλάτους 10εκ.

Θερμομόνωση:

Οροφή:

Στην οροφή θα τοποθετηθεί πολυστερίνη 8εκ. κάτω από το μπετό ρήσεων και την υγρομόνωση.

Τοιχοποιία:

Περιμετρικά της πολυκατοικίας θα τοποθετηθεί σύστημα θερμοπρόσοψης πάχους 8εκ. που θα καλύψει όλους τους τοίχους που περικλείουν τα διαμερίσματα, όπως επίσης τις κολώνες και τους δοκούς.

Επιχρίσματα:

Εσωτερικά:

Στις τοιχοποιίες θα γίνουν τρία χέρια σουβάς εκτός από τα σημεία που θα τοποθετηθούν ξυλουργικά, στα ταβάνια θα γίνει σπάτουλα. Στις επιφάνειες που θα τοποθετηθούν κεραμικά θα γίνει 1^ο και 2^ο χέρι σουβάς.

Εξωτερικά:

Στις τοιχοποιίες που δεν θα έχει σύστημα θερμοπρόσοψης θα γίνουν τρία χέρια σουβάς, στα ταβάνια θα γίνει superplast.

Μπογιατίσματα:

Εσωτερικά:

Οι εσωτερικοί τοίχοι και τα ταβάνια θα έχουν χρώμα άσπρο και θα γίνουν με μπογιά emulsion.

Εξωτερικά:

Στις επιφάνειες που δεν θα έχει σύστημα θερμοπρόσοψης θα γίνει πρώτα ένα χέρι stabilizer για προστασία από τις υγρασίες και μετά μπογιά santex για εξωτερική χρήση. Στις επιφάνειες που θα γίνει σύστημα θερμοπρόσοψης θα γίνει γραφιάτο βάση των προδιαγραφών του συστήματος θερμοπρόσοψης και κατ' επιλογή του αρχιτέκτονα.

Υγρομονώσεις:

Θεμέλιο:

Κάτω από το θεμέλιο τοποθετείτε μεμβράνη πολυθίνης (νάιλον), το μπετόν του θεμελίου ενισχύετε με υγρομονωτικό – στεγανοποιητικό μάζας σκυροδέματος, στις κατακόρυφες πλευρές του θεμελίου τοποθετείτε επαλειφόμενη ασφαλική πάστα.

Οροφή:

Στην οροφή πάνω από την πολυστερίνη που τοποθετείτε για θερμομόνωση γίνετε μπετόν για ρήσεις, το οποίο καλύπτετε πρώτα με επαλειφόμενη ασφαλική πάστα και στη συνέχεια τοποθετείτε ασφαλτόπανο (κατρόχαρτο) επικαλυμμένο με ψηφίδα.

Περιτοιχίσματα:

Κάτω από την θεμελίωση των περιτοιχισμάτων τοποθετείτε μεμβράνη πολυθίνης (νάιλον), και στις κατακόρυφες πλευρές που είναι κάτω από την επιφάνεια, τοποθετείτε επαλειφόμενη ασφαλική πάστα.

Επενδύσεις:

Πατώματα εσωτερικά (Σαλόνι, τραπεζαρία, κουζίνα, διάδρομος, υπνοδωμάτια και μπάνια)

Το πάτωμα θα είναι από κεραμικό μαζί με την τσεκολατούρα, αξία αγοράς €25/τ.μ.

Τοίχος στα Μπάνια & ντους

Η επένδυση στους τοίχους θα είναι μέχρι το ταβάνι, από κεραμικό, αξία αγοράς €25/τ.μ.

Τοίχος κουζίνας:

Στο ενδιάμεσο όπου υπάρχουν πάγκοι (Ύψος 0,60 εκ.) Θα τοποθετηθεί κεραμικό, αξία αγοράς €25/τ.μ.

Βεράντα:

Το πάτωμα θα είναι από κεραμικό μαζί με την τσεκολατούρα, αξία αγοράς €25/τ.μ.

Roof Garden:

Το πάτωμα θα είναι από κεραμικό μαζί με την τσεκολατούρα, αξία αγοράς €15/τ.μ.

Χώρος Στάθμευσης:

Το πάτωμα θα είναι μπετόν τριφτό.

Εξωτερική επένδυση τοίχου:

Η εξωτερική επένδυση τοίχου θα γίνει από κεραμικό στο χρώμα του ξύλου όπου υπάρχει στα αρχιτεκτονικά σχέδια και κατ' επιλογή του αρχιτέκτονα.

Είδη Υγιεινής:

Το ποσό πρόνοιας για τα είδη υγιεινής, περιλαμβανομένου τις γούρνες και τα μίξερ, θα είναι €2,100 για τα διαμερίσματα των 2^{ωv} & 3^{ωv} υπνοδωματίων και €1,200 για τα διαμερίσματα του ενός υπνοδωματίου.

Αλουμίνια:

Τα αλουμίνια θα είναι συρόμενα θερμομονωτικά, χρώματος silver με διπλό θερμομονωτικό γυαλί. Muskita σειρά MU3000 thermal.

Σημείωση: Όλα τα παράθυρα και θύρες θα τοποθετούνται από τη μέσα πλευρά του τοίχου.

Πατούδες:

Στο κάτω μέρος των παραθύρων θα τοποθετηθούν πατούδες από μάρμαρο, κατ' επιλογή του αρχιτέκτονα.

Κεντρική Θέρμανση:

Τα διαμερίσματα των 2^{ωv} & 3^{ωv} υπνοδωματίων διαθέτουν υποδαπέδια θέρμανση τύπου heat-pump μέχρι λειτουργίας με ξεχωριστό σύστημα για κάθε διαμέρισμα.

Κλιματιστικά:

Διαμερίσματα 1^{ος} υπνοδωματίου: Πρόνοια διασωλήνωσης μόνο, για 1 (ένα) σημείο μέχρι 12000BTU) για το υπνοδωμάτιο και 1 (ένα) σημείο (μέχρι 18000BTU) για το σαλόνι.

Διαμερίσματα 2 υπνοδωματίων: Πρόνοια διασωλήνωσης μόνο, για 2 (δύο) σημεία (μέχρι 12000BTU) για τα υπνοδωμάτια και 1 (ένα) σημείο (μέχρι 18000BTU) για το σαλόνι.

Διαμερίσματα 3 υπνοδωματίων: Πρόνοια διασωλήνωσης μόνο, για 3 (τρία) σημεία (μέχρι 12000BTU) για τα υπνοδωμάτια και 1 (ένα) σημείο (μέχρι 24000BTU) για το σαλόνι.

Υδραυλικά:

Η υδραυλική εγκατάσταση θα γίνει σύμφωνα με τα αρχιτεκτονικά σχέδια, με το σύστημα pipe in pipe.

Στο διαμέρισμα 3^{ωv} υπνοδωματίων θα τοποθετηθεί ηλιακός θερμοσίφωνας 200 λίτρα με 2 πλαίσια και πιεστικό σύστημα μέχρι λειτουργίας.

Στο κάθε διαμέρισμα 1^{ος} & 2 υπνοδωματίων θα τοποθετηθεί ηλιακός θερμοσίφωνας 160 λίτρα με 1 πλαίσιο και πιεστικό σύστημα μέχρι λειτουργίας.

Στο κάθε διαμέρισμα θα τοποθετηθεί μία εξωτερική βρύση στην βεράντα.

Ξυλουργικά:

- Η θύρα εισόδου των διαμερισμάτων θα είναι από μελαμίνη βάση των Όρων & εγκρίσεως της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, σε χρωματισμό και σχέδιο κατ' επιλογή του αρχιτέκτονα.

- 6 Μεσόθυρες για το διαμέρισμα των 3^{ων} υπν., 4 Μεσόθυρες για τα διαμερίσματα των 2^{ων} υπν., 2 Μεσόθυρες για τα διαμερίσματα του ενός υπν. και θα είναι σύμφωνα με τα αρχιτεκτονικά σχέδια, αξία αγοράς και τοποθέτησης €310/τεμάχιο μαζί με την κλειδαριά.
- Τα χερούλια των μεσόθυρων θα είναι αξίας αγοράς €25 έκαστος.
- Κουζίνα: για το διαμέρισμα 3^{ων} υπν. θα είναι 12μ, για τα διαμερίσματα 2^{ων} υπν. θα είναι 9μ. και για τα διαμερίσματα του ενός υπνοδωματίου θα είναι 8μ, όλα με αξία αγοράς και εγκατάστασης €200/μ
 - Σημείωση: το τελικό ύψος στις κουζίνες θα είναι 2,20μ.
- Τα ερμάρια θα είναι σύμφωνα με τα αρχιτεκτονικά σχέδια με ανοιγόμενες πόρτες, αξία αγοράς και τοποθέτησης €200/τ.μ.
- Έπιπλο νιπτήρα στα ντους θα είναι 0,80μ. αξία αγοράς και τοποθέτησης €200/μ.
- Έπιπλο νιπτήρα στα μπάνια θα είναι 1,00μ. αξία αγοράς και τοποθέτησης €200/μ.
- Στο διαμέρισμα των 3^{ων} υπν. και στα διαμερίσματα των 2^{ων} υπν. θα υπάρχει έπιπλο στο διάδρομο για την τοποθέτηση πλυντηρίου και στεγνωτηρίου με 60cm πλάτος X 70cm βάθος, αξία αγοράς και τοποθέτησης €200/τ.μ.
- Τα χερούλια των ερμαριών, των πάγκων κουζίνας και των επίπλων θα είναι αξίας αγοράς €5 έκαστον.
- Σημείωση: Όλη η ξυλεία, μεσόθυρες, ο πάγκος της κουζίνας με τις πόρτες, ο σκελετός και οι πόρτες των ερμαριών θα είναι από μελαμίνη. Όλος ο σκελετός θα είναι άσπρος ματ.

Καπάκια Πάγκων:

Το καπάκι στο πάγκο της κουζίνας θα είναι από γρανίτη, Συνολικής αξίας αγοράς και τοποθέτησης €1170 για το διαμέρισμα των 3^{ων} υπνοδωματίων, €800 για τα διαμερίσματα των 2^{ων} υπνοδωματίων και €650 για τα διαμερίσματα του 1ος υπνοδωματίου.

Τα καπάκια στα έπιπλα νιπτήρων θα είναι από γρανίτη συνολικής αξίας αγοράς και τοποθέτησης €300 για τα διαμερίσματα των 2^{ων} & 3^{ων} υπνοδωματίων και €135 για τα διαμερίσματα του 1^{ου} υπνοδωματίου.

Ηλεκτρολογική Εγκατάσταση:

α) Θα γίνει σύμφωνα με την ηλεκτρολογική μελέτη και τους Κανονισμούς και Γενικούς όρους παροχής ηλεκτρικής ενέργειας της Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου και σύμφωνα με τα ηλεκτρολογικά σχέδια.

β) Η ηλεκτροδότηση των διαμερισμάτων 2^{ων} & 3^{ων} υπνοδωματίων θα είναι 30^A τριφασικό και του 1^{ου} υπνοδωματίου θα είναι 40^A μονοφασικό.

γ) Τα ηλεκτρολογικά σημεία όσο αφορά τον φωτισμό και τις πρίζες θα είναι ως ακολούθως:

-Σαλόνι – 1 σημείο φωτισμού οροφής, 4 σημεία διπλή πρίζα, 1 σημείο Ethernet και 1 σημείο αντένα

-Κουζίνα – 1 σημείο φωτισμού οροφής, 3 σημεία διπλή πρίζα

-Διάδρομος – 1 σημείο φωτισμού οροφής

-Υπνοδωμάτια – 1 σημείο φωτισμού οροφής, 3 σημεία διπλή πρίζα, 1 σημείο Ethernet και 1 σημείο αντένα.

-Πρόνοια διασωλήνωσης μόνον για εξωτερικά shutters στα παράθυρα των υπνοδωματίων.

-Μπάνια – 1 σημείο φωτισμού τοίχου.

-Ντους – 1 σημείο φωτισμού τοίχου.

-Βεράντα – 1 σημεία φωτισμού οροφής

Θυροτηλεόραση:

Θα γίνει εγκατάσταση θυροτηλεόρασης, 1 σημείο για κάθε διαμέρισμα.

Φωτοβολταϊκά:

Εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος net metering 2,5KW περίπου στα διαμερίσματα των 2^{ων} & 3^{ων} υπνοδωματίων.

- Σημειώσεις:**
1. Στις πιο πάνω τιμές των τεχνικών ορών συμπεριλαμβάνεται 19% Φ.Π.Α.
 2. Στις επιπρόσθετες εργασίες θα χρεώνεται Φ.Π.Α.
 3. Όλα τα υλικά θα προμηθεύονται από συνεργάτες της εταιρείας.
 4. Τα υλικά που περιγράφονται μπορεί να αντικατασταθούν με αλλά αντίστοιχα ισάξιας ποιότητας και αντοχής.
-