**ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ**

**Έργο: TOLEDO PROJECT**

**Αριθμός Ακινήτου: ΚΑΤΟΙΚΙΑ 2&3**

**Όνομα: ……………………………………..**

**Ημερ. Παράδοσης: Τέλη Απριλίου.**

**Δομή**

Οπλισμένο σκυρόδεμα σύμφωνα με τα σχέδια, ο σχεδιασμός του κώδικα σκυροδέματος και οι αντισεισμικοί σχεδιασμοί έγιναν σύμφωνα με τους κανονισμούς. Χαμηλότερη δύναμη σκυροδέματος C25 στους εξωτερικούς τοίχους περίφραξης και πάτωμα χώρος parking. Πέδιλο, κολόνες και πλάκες ισογείου και ορόφου θα γίνουν με σκυρόδεμα C30

**Δάπεδα**

Οι εσωτερικοί χώροι της βίλας καθώς επίσης και οι βεράντες είναι καλυμμένες με εισαγόμενα ευρωπαϊκά κεραμικά αξίας € 15 / τ.μ. από εταιρία ΕΠΙΦΑΝΙΟΥ Προαιρετική επιλογή η τοποθέτηση laminate παρκέ στα υπνοδωμάτια εκ €15 το τ.μ. Εσωτερική σκάλα σε επιλεγμένο εισαγόμενο ευρωπαϊκό μάρμαρο χρώματος λευκού αξίας € 30 / m. Στις ποιο πάνω τιμές συμπεριλαμβάνεται το κόστος της τσεκολατούρας.

**Τοίχοι (εσωτερικοί και εξωτερικοί)**

Όλοι οι τοίχοι θα κατασκευαστούν με υψηλής ποιότητας τούβλα. Οι εξωτερικοί τοίχοι θα είναι 25 εκατοστά πάχος και οι εσωτερικοί 10 εκατοστά. Ειδικό πλαστικό πηχάκι για τον έλεγχο των ρωγμών θα εγκατασταθεί σε όλες τις ενώσεις σκυροδέματος – τούβλων και σε όλες τις επισκευές τοίχου (π.χ. εγκοπές για τις ηλεκτρικές / μηχανικές σωληνώσεις).

**Τοίχοι Κουζίνας**

Ποιοτικά κεραμικά πλακάκια τοίχου θα τοποθετηθούν ανάμεσα στα ντουλάπια και τον πάγκο της κουζίνας αξίας €15 / τμ. Ομαλό τελείωμα σοβά με τρία χέρια γαλακτωματικής μπογιάς θα τοποθετηθεί σε όλες τις άλλες περιοχές.

**Τοίχοι Μπάνιου**

Ποιοτικά κεραμικά πλακάκια τοίχου θα τοποθετηθούν μέχρι το ύψος της πόρτας αξίας €15 / τμ. και ομαλό τελείωμα σοβά με τρία χέρια άσπρης μπογιάς θα τοποθετηθεί στις περιοχές πάνω από την πόρτα.

**Σοβάτισμα / Μπογιάτισμα**

Οι εσωτερικές επιφάνειες θα σοβατιστούν με τρείς στρώσεις ομαλό σοβά και τρία χέρια γαλακτωματικής άσπρης μπογιάς . Εξωτερικά, όλες οι επιφάνειες θα επενδυθούν με 5cm πολυστερίνη πάνω στο τούβλο και θα βαφτούν με γραφιάτο χρώματος άσπρου.

**Οροφές**

Οι οροφές θα είναι από καλής ποιότητας σκυροδέματος με τελείωμα από σπάτουλα και τρία χέρια ποιοτικής άσπρης μπογιάς.

**Πόρτα Εισόδου**

Η κύρια πόρτα εισόδου θα είναι φτιαγμένη από αλουμίνιο με συνολική αξία €650. Θα τοποθετηθεί ποιοτική κλειδαριά.

**Παράθυρα – Πόρτες (εξωτερικά)**

Όλα τα εξωτερικά παράθυρα και οι συρόμενες πόρτες θα είναι από αλουμίνιο και θα διαθέτουν διπλά τζάμια για καλύτερη θερμομόνωση και ηχομόνωση. Το επιπλέον πλαίσιο αλουμινίου για μελλοντική εγκατάσταση σητών είναι προαιρετικό και επιβαρύνει τον αγοραστή. H σειρά του αλουμινίου θα είναι MU 3200.

**Εσωτερικές Πόρτες**

Όλες οι εσωτερικές πόρτες θα είναι από εισαγόμενα υλικά και επιλεγμένες από τον αγοραστή, τιμή μέχρι €240 έκαστη.

**Ντουλάπες**

Όλες οι ντουλάπες θα είναι από εισαγόμενα υλικά και επιλεγμένες από τον αγοραστή. Συμπεριλαμβάνουν ράγες, ράφια και συρτάρια. Τιμή μέχρι €120 τμ. περιλαμβανομένων των πιο πάνω.

**Εξαρτήματα Κουζίνας**

Πάγκοι από ποιοτικό γρανίτη ή τεχνογρανίτης αξίας €120 το τρεχούμενο μέτρο με κομψό φινίρισμα και ποιοτικό ακρυλικό νεροχύτη με τριπλό μίξερ βρύσης. Οι ηλεκτρικές ή / και υδραυλικές διατάξεις για ψυγείο, πλυντήριο ρούχων, πλυντήριο πιάτων, built-in εστίες, απορροφητήρα και φούρνο, συμπεριλαμβάνονταν όπως φαίνεται στα σχέδια (Οι συσκευές δεν περιλαμβάνονται). Οι μεντεσέδες θα έχουν το σύστημα soft close

**Είδη Υγιεινής**

Τα είδη υγιεινής είναι όλα ποιοτικά και θα τοποθετηθούν σύμφωνα με τα ευρωπαϊκά πρότυπα. Θα συμπεριλαμβάνουν μίξερ ενιαίας λαβής και ντους. Κομψή πόρτα ντους με αλουμίνιο θα τοποθετηθεί σε όλους τους δίσκους ντους.

**Υδραυλικά / Αποχέτευση**

Σωλήνες PVC θα χρησιμοποιηθούν για το σύστημα αποχέτευσης και θα συνδεθούν με το αποχετευτικό σύστημα του σπιτιού. Η προμήθεια ζεστού και κρύου νερού θα πραγματοποιείται με κορυφαίο σύστημα σωληνώσεων με πολλαπλές συνδέσεις παρέχοντας έτσι καλύτερη μόνωση, ευκολότερη εγκατάσταση και το μοναδικό πλεονέκτημα της επισκευής των σωληνώσεων τραβώντας προς τα έξω το σωλήνα από τον σωλήνα αγωγό, αποτρέποντας την ανάγκη να σπάσουν πατώματα και τοίχους. Δεξαμενή ζεστού νερού με ηλιακή θέρμανση και θερμοσίφωνα περιλαμβάνονται. Επίσης περιλαμβάνονται πιεστικό σύστημα για ζεστό και κρύο νερό, με αντλία πιέσεως, επιλογή του πωλητή. Θα τοποθετηθούν ξεχωριστοί σωλήνες για το πόσιμο νερό. Βρύσες νερού θα εγκατασταθούν στον κήπο, όπου δείχνουν τα σχέδια.

**Μόνωση**

Όλα τα επίπεδα, τα επικλινή δάπεδα και οι βεράντες θα μονωθούν με ενισχυμένη ασφαλτούχα μεμβράνη.

**Ηλεκτρολογικές Μηχανολογικές Υπηρεσίες**

Όλες οι ηλεκτρολογικές εργασίες θα πραγματοποιηθούν σύμφωνα με τα σχέδια κατόψεως και θα εγκριθούν από την Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου. Τα κύρια κυκλώματα αποτελούνται από πρίζες 13amp σε δακτυλίδι των 30amp. Σημεία τηλεόρασης και τηλεφώνου θα παρέχονται στο σαλόνι και σε όλα τα υπνοδωμάτια. Τα κουτιά για τους διακόπτες των σημείων τηλεόρασης και τηλεφώνου θα είναι σε λευκό πλαστικό.

* Πρόνοιες για μονάδες κλιματιστικών στα υπνοδωμάτια και στο καθιστικό / τραπεζαρία, συμπεριλαμβανομένων των καλωδίων, αποχέτευσης και σωληνώσεων σύμφωνα με τα πρότυπα της ΕΕ, περιλαμβάνονται.
* Θα παρέχεται πρόνοια για μελλοντική εγκατάσταση ηλεκτρικών μεταλλικών πυλών εισόδου.
* Θα παρέχεται αισθητήρας φωτός στον χώρο στάθμευσης.
* Πρόνοια για θυροτηλέφωνο με σημεία ελέγχου και στους δύο ορόφους.

**Μεταλλικές Εργασίες**

Θα υπάρξουν μεταλλικά ή αλουμινένια κιγκλιδώματα για όλες τις βεράντες, εσωτερικές και εξωτερικές σκάλες, όπως φαίνεται στα σχέδια αξίας €70 το τρέχον μέτρο. Μεταλλικές πύλες θα εγκατασταθούν για τους πεζούς και τα οχήματα, στην είσοδο του ακινήτου, όπως φαίνεται στα σχέδια συνολικής αξίας €600. Όλα τα μέταλλα θα προστατεύονται από ένα στρώμα μπογιάς βάσης και τρείς στρώσεις υψηλής ποιότητας λαδομπογιάς, ανθεκτικής στις αλλαγές καιρού.

**Εξωτερικές Εργασίες**

**\*Αποχέτευση**

Ο σηπτικός λάκκος και ο λάκκος απορρόφησης ή η σύνδεση με μια κεντρική μονάδα βιολογικού καθαρισμού ή η σύνδεση με το δημοτικό σύστημα αποχέτευσης γίνεται σύμφωνα με τις υποδείξεις των τοπικών αρχών.

* **Όρια ιδιοκτησίας**

Τα όρια της ιδιοκτησίας θα κατασκευαστούν / τοποθετηθούν όπως είναι σαφή επισημασμένα στα σχέδια.

* **Εξωτερικά σκαλοπάτια και μονοπάτια**

Τα εξωτερικά σκαλοπάτια και τα μονοπάτια θα κατασκευαστούν όπως φαίνεται στα σχέδια και θα επιστρωθούν με πρότυπα πλακάκια ή σταμπωτό μπετόν σύμφωνα με τις οδηγίες του αρχιτέκτονα. Σε περίπτωση χρησιμοποίησης πλακιδίου θα είναι αξίας €12 / τμ. συμπεριλαμβανομένου του κόστους της τσεκολατούρας.

* **Επικάλυψη τοίχων**

Μέρος των εξωτερικών τοίχων της βίλας θα είναι καλυμμένο με φυσική πέτρα, όπου φαίνεται στα σχέδια.

**ΕΠΙΣΗΣ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΖΟΥΜΕ ΟΤΙ ΘΑ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΣΟΥΜΕ ΤΑ ΕΞΗΣ:**

1. Ακρυλικά μπάνια LAUFEN αξίας €150.
2. Πορσελάνινη ντουζιέρα LAUFEN με γυάλινες πόρτες ασφαλείας συνολικής αξίας €250.
3. Τουαλέτες ευρωπαϊκές LAUFEN €120 ανά τεμάχιο.
4. Το χρώμα του ξύλου της γκαρνταρόμπας και των ντουλαπιών κουζίνας (από μαραγκό) θα επιλέγετε από τους αγοραστές με €120 το μέτρο.
5. Οι εσωτερικές πόρτες θα επιλέγονται από τους αγοραστές με τιμή €240 ανά τεμάχιο.
6. Ο νεροχύτης θα είναι Carron ή Franke (γρανίτη ή ανοξείδωτο χάλυβα) αξίας €120.
7. Οι νιπτήρες θα είναι LAUFEN αξίας €80 έκαστος.
8. Τα μίξερ στα μπάνια και τους νιπτήρες θα είναι Eurosmart από την γερμανική εταιρεία Grohe με 5 χρόνια εγγύηση.
9. Το μίξερ για τον νεροχύτη θα είναι τριπλό ιταλικής προέλευσης αξίας €75.
10. Ηλεκτρικό θυροτηλέφωνο.
11. Η πρόνοια για κουνουπιέρες θα επιβαρύνει τον πελάτη.
12. Τα φωτιστικά δεν περιλαμβάνονται.
13. Οι πόρτες των ερμαριών υπνοδωματίων θα είναι ανοιγόμενες.

***\*Στις πιο πάνω τιμές μονάδος περιλαμβάνεται το Φ.Π.Α.***

***ΣΗΜΑΝΤΙΚΗ ΣΗΜΕΙΩΣΗ****:*

* *Όλες οι εγκαταστάσεις και τοποθετήσεις των μονάδων κλιματισμού, της κεντρικής θέρμανσης, της δορυφορικής κεραίας ή άλλων μηχανισμών που μπορούν να αλλάξουν την αρχική ανύψωση του κτιρίου, πρέπει να έχουν την έγκριση του πωλητή. Επιπλέον, ο αγοραστής θα είναι υπεύθυνος για τυχόν πρόσθετα έξοδα που μπορεί να προκύψουν λόγω τυχόν προβλημάτων στο κτίριο ή δυσλειτουργιών που μπορεί να προκληθούν σε κάποιο μηχανισμό, όταν δεν εφαρμόζεται στην εν λόγω παράγραφο.*
* *Σημειώνεται πως ο αγοραστής θα επωφεληθεί την οποιαδήποτε έκπτωση από τους προμηθευτές των κεραμικών.*
* *Τυχόν αλλαγές που επιθυμεί ο αγοραστής θα δίνουν τον ανάλογο χρόνο στον πωλητή για καθυστέρηση στην ημερομηνία παράδοσης του ακινήτου. Οποιεσδήποτε αναβαθμίσεις / αλλαγές, αφού συμφωνηθούν, θα κοστολογούνται στον αγοραστή και θα τιμολογούνται ανάλογα. Οι έξτρα τιμολογήσεις προπληρώνονται.*
* *Σημειώνεται ότι αν ο αγοραστής επιλέξει φυσικά υλικά όπως πέτρα / ξύλο / μάρμαρο / γρανίτη και όχι βιομηχανικά, τότε δεν θα έχει καμία απαίτηση σε τυχόν χρωματικές αποκλίσεις ή και εμφάνισης συγκριτικά με το δείγμα.*
* *Τα προοπτικά σχέδια των ακινήτων δημιουργούνται καθαρά για σκοπούς παρουσίασης. Τα υλικά που χρησιμοποιούνται καθώς επίσης τα διακοσμητικά/έπιπλα/αξεσουάρ δεν συμπεριλαμβάνονται στην συμφωνημένη τιμή.*