

ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΠΡΟΣΙΤΗΣ ΣΤΕΓΗΣ

Τεχνικές Προδιαγραφές για Κατοικίες

Οι Προκαταρκτικές Προδιαγραφές καταγράφουν τις δίκαιες και εύλογες απαιτήσεις κατασκευής για οικονομικά Προσιτές Κατοικίες. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις απαιτήσεις ανατρέξτε στα Σχέδια Ανάπτυξης του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως του Υπουργείου Εσωτερικών, στον Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο, στις Εντολές του Υπουργού Εσωτερικών σύμφωνα με το Άρθρο 6 του Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου και στον Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο και στο Παράρτημα ΙΙΙ για την Προσβασιμότητα και την Ασφάλεια στη Χρήση όπως ορίζεται στον πιο πάνω Νόμο Κανονισμός 61Η. Οι τεχνικές προδιαγραφές που αφορούν σε ποσοτικά δεδομένα/στοιχεία δύναται να τύχουν αναπροσαρμογής της τάξης του συν/πλην 10%.

Νοείται πως οι Σύμβουλοι Μελετητές έχουν πλήρη ευθύνη για την ορθή υλοποίηση των μελετών τους και την τήρηση όλων των σχετικών νομοθεσιών, προτύπων κοκ. Ειδικότερα ο Μηχανολόγος Μηχανικός έχει πλήρη ευθύνη για την τήρηση όλων των σχετικών προτύπων και για την σωστή και πλήρη εγκατάσταση και καλή λειτουργία των μηχανολογικών εγκαταστάσεων, και ο Ηλεκτρολόγος Μηχανικός έχει πλήρη ευθύνη για την τήρηση όλων των σχετικών προτύπων και για τη σωστή και πλήρη εγκατάσταση και καλή λειτουργία της ηλεκτρικής εγκατάστασης.

Νοείται περαιτέρω πως ο Αγοραστής δεν μπορεί να προβεί σε αλλαγές/τροποποιήσεις χωρίς να προηγηθεί συμφωνία με τον Πωλητή.

1. Σκελετός

Σκελετός από οπλισμένο σκυρόδεμα ή/και μεταλλική κατασκευή σύμφωνα με τον Αντισεισμικό Κανονισμό σε ισχύ, τους Κανονισμούς Σκυροδέματος, τους σχετικούς Ευρωκώδικες και τα Κυπριακά Προσαρτήματά τους κατά την ημερομηνία αδειοδότησης και τις μελέτες των Συμβούλων Μελετητών.

2. Τοιχοποιία

Τοιχοποιία σύμφωνα με τα σχέδια, λεπτομέρειες και προδιαγραφές των Συμβούλων Μελετητών και σύμφωνα με το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.).

Θα πρέπει να ικανοποιούνται τα σχετικά πρότυπα ηχομόνωσης, πυρασφάλειας, στατικής επάρκειας και ανθεκτικότητας.

3. Επιχρίσματα

Εσωτερικά: Τελική επιφάνεια σύμφωνα με τις προδιαγραφές Συμβούλων Μελετητών για να δεχθεί χρωματισμούς.

Εξωτερικά: Σύμφωνα με το Π.Ε.Α..

4. Θερμομονώσεις

Σύμφωνα με το Π.Ε.Α. και τις λεπτομέρειες των Συμβούλων Μελετητών .

5. Υγρομονώσεις

Σύμφωνα με τις προδιαγραφές των Συμβούλων Μελετητών.

6. Δάπεδα

Εντός κατοικίας: Κεραμικά ποιότητας 'Α', αξίας αγοράς €15/μ² σε όλους τους χώρους. Εναλλακτικά μόνο στα υπνοδωμάτια παρκέ 'Laminated' ποιότητας 'Α', αξίας αγοράς και τοποθέτησης €20/μ² περιλαμβανομένης της τσεκολαδούρας.

Βεράντες: Κεραμικά ποιότητας 'Α', αξίας αγοράς €15/μ².

Αποθήκη και χώρος στάθμευσης: μπετόν τριφτό με 'anti-dust'.

7. Επενδύσεις

Μπάνια: Κεραμικά αξίας αγοράς €15/μ² μέχρι το ύψος των ανωφλιών.

Καπάκια πάγκων χώρων υγιεινής και κουζίνας: τεχνογρανίτης αξίας αγοράς και τοποθέτησης €80/τρ.μ.

8. Χρωματισμοί

Εσωτερικά: Τρία χέρια εμάλσιον που να έχει ελαστικότητα σε τοίχους και ταβάνια, αφού προηγουμένως γίνει σπάτουλα στα ταβάνια. Τα ταβάνια και οι τοίχοι του μπάνιου και αποχωρητηρίου βάφονται με ελαστομερική βαφή.

Εξωτερικά: Σύμφωνα με τις προδιαγραφές των Συμβούλων Μελετητών και σύμφωνα με την Π.Ε.Α.

9. Υδραυλικές εγκαταστάσεις, Αποχετεύσεις, Ηλιακοί Θερμοσίφωνες

Σύμφωνα με τα σχέδια και τις προδιαγραφές της μηχανολογικής μελέτης και των σχετικών αδειών.

Ηλιακοί Θερμοσίφωνες: Σύμφωνα με τους όρους των σχετικών αδειών και προτύπων με ελάχιστη εγγύηση πέντε χρόνια από τον κατασκευαστή τους.

Παράδοση σε πλήρη λειτουργία, περιλαμβανομένης και της σύνδεσης με ανεξάρτητο υδρομετρητή Υδατοπρομήθειας. Τα ντους να ολοκληρώνονται με υαλική οθόνη και πόρτα.

Να ληφθεί πρόνοια για μελλοντική εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος.

10. Κλιματισμός - Θέρμανση

Πλήρης πρόνοια κλιματισμού (καλωδίωση και σωληνώσεις) για μονάδες διαιρεμένου τύπου ζεστού και κρύου, σε όλους τους χώρους εκτός των αποχωρητηρίων και μπάνιων, σύμφωνα με τη μηχανολογική μελέτη. Η ηλεκτρική εγκατάσταση πρέπει να ανταποκρίνεται στις ανάγκες για ολοκλήρωση του κλιματισμού και θέρμανσης.

Περιλαμβάνεται και τυχόν ανάγκη αγοράς ηλεκτρικού φορτίου.

Πρόνοια για εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης πετρελαίου ή υγραερίου ή άλλης μορφής (διασωλήνωση, παροχή ρεύματος, μηχανοστάσιο) σύμφωνα με τη μηχανολογική μελέτη και τις σχετικές άδειες.

11. Κουζίνα-Πάγκοι-Ερμάρια-Μεσόθυρες

Οι μεσόθυρες δωματίων θα είναι κατασκευασμένες από MDF, μελαμίνη ή ισοδύναμο υλικό, μπογιατισμένες από ανθεκτικό υλικό με χερούλια και μηχανισμούς ποιότητας 'Α'.

Όλα τα υπνοδωμάτια θα έχουν εντοιχισμένα ερμάρια από MDF, μελαμίνη ή ισοδύναμο υλικό, μπογιατισμένα από ανθεκτικό υλικό και κατασκευασμένα στο ύψος των δωματίων. Στο κυρίως υπνοδωμάτιο θα έχουν μήκος τουλάχιστον 180 εκ. και στα άλλα υπνοδωμάτια τουλάχιστον 150 εκ.. Θα περιλαμβάνουν εσωτερικά ράφια, κρεμάστρες και συρτάρια και έναν καθρέφτη στην εσωτερική επιφάνεια μίας πόρτας ερμαριού.

Κάθε μπάνιο θα έχει εντοιχισμένο ερμάρι από MDF, μελαμίνη ή ισοδύναμο υλικό, μπογιατισμένο από ανθεκτικό υλικό στο ύψος του δωματίου με μήκος τουλάχιστον 60 εκ. με εσωτερικά ράφια. Στα ντους και στα αποχωρητήρια θα τοποθετούνται ερμαράκια κάτω από τους νιπτήρες. Θα τοποθετούνται καθρέφτες πάνω από νιπτήρες και κρεμάστρες.

Η κουζίνα θα αποτελείται από επιλογή χρώματος ερμαριών και πάγκων. Θα γίνονται πρόνοιες για τοποθέτηση οικιστικής αντλίας γκαζιού για τις συσκευές φούρνου και μάτια, όπως και ηλεκτρική πρόνοια. Κάθε κουζίνα θα πρέπει να περιλαμβάνει ερμάρι αποθήκευσης υλικών πλάτους 60εκ. με εσωτερικά ράφια στο ύψος των ερμαριών της κουζίνας, γούρνα με στεγνωτήρα, πρόνοιες και χώρους για οικιακές συσκευές, όπως εντοιχισμένο φούρνο και μάτια, χώρο και πρόνοιες για ψυγείο και πλυντήριο ρούχων. Ερμαράκια κουζίνας βάθους 30εκ. στο σύνολο της κουζίνας, εκτός κατά μήκος του παραθύρου όπου θα τοποθετείται η γούρνα. Οι πάγκοι κουζίνας και τα ερμαράκια, επιπλέον από τις πρόνοιες οικιακών συσκευών και χώρου κάτω από γούρνα, θα έχουν συνολικό καθαρό αποθηκευτικό χώρο της τάξης των 2τρ.μ. για οικιστικές μονάδες ενός υπνοδωματίου, ο οποίος θα αυξάνεται κατά 1μ. για κάθε υπνοδωμάτιο που προστίθεται. Οι οικιακές συσκευές θα τοποθετηθούν από τους αγοραστές.

12. Εξώθυρα

Σύμφωνα με το πρότυπο πυροπροστασίας, τις σχετικές άδειες και τις προδιαγραφές των Συμβούλων Μελετητών.

13. Είδη Υγιεινής

Προμήθεια και εγκατάσταση σε πλήρη λειτουργία πρώτης ποιότητας σύμφωνα τις με μελέτες και τα σχέδια Συμβούλων Μελετητών .

Για κάθε διαμέρισμα θα τοποθετηθούν μπανιέρα, λεκάνες αποχωρητήριου, νιπτήρες, και αντίστοιχος εξοπλισμός, γούρνα κουζίνας stainless steel με διπλή λεκάνη και ανάλογα εξαρτήματα με το χαρακτηριστικό γνώρισμα της Ευρωπαϊκής Ένωσης (CE mark).

Η αγοραστική αξία όλων των πιο πάνω ειδών να είναι τουλάχιστον €700 για κάθε κατοικία τριών υπνοδωματίων και τουλάχιστον €900 ευρώ για αυτή των τεσσάρων υπνοδωματίων.

14. Αλουμίνια

Σύμφωνα με το Π.Ε.Α και τις αντίστοιχες μελέτες και προδιαγραφές των Συμβούλων Μελετητών.

15. Ηλεκτρική Εγκατάσταση

Πρίζες δικτύου 'ethernet' σε όλους τους χώρους εκτός αποχωρητηρίων και βοηθητικών χώρων. Τουλάχιστον 4 πρίζες ηλεκτρικής παροχής σε κάθε δωμάτιο και τουλάχιστον 6 πρίζες ηλεκτρικής παροχής στο σαλόνι. Στη κουζίνα να εγκατασταθούν 4 πρίζες πάνω από τους πάγκους και να εγκατασταθούν διπολικοί διακόπτες με ξεχωριστές παροχές για τις πρόνοιες των οικιακών συσκευών. Να εγκατασταθεί κεραία τηλεόρασης για τηλεοπτική λήψη κυπριακών καναλιών. Η εγκατάσταση να περιλαμβάνει την πλήρη αναγκαία εγκατάσταση για τον έλεγχο της ΑΗΚ. Να εγκατασταθεί πρόνοια διασωλήνωσης για εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος.

Σύμφωνα με τα σχέδια του Ηλεκτρολόγου Μελετητή και τους όρους και απαιτήσεις της ΑΗΚ. Παράδοση μετά από έλεγχο της ΑΗΚ σε πλήρη λειτουργία.

16. Εξωτερικές εργασίες

Πλήρεις και ολοκληρωμένες εργασίες περιλαμβανομένης και της τοπιοτέχνησης, σύμφωνα με τα σχέδια των Συμβούλων Μελετητών και σύμφωνα με τις σχετικές άδειες.

17. Ασφάλιση κρυφών ελαττωμάτων

Θα παραδίδεται ασφάλιση κρυφών ελαττωμάτων (Latent Defects Insurance) με δικαιούχο τον Αγοραστή για περίοδο 10 ετών.

18. Σε περίπτωση που αγοραστής επιθυμεί, έχει το δικαίωμα να προμηθεύσει ο ίδιος οποιοδήποτε από τα υλικά για τα οποία αναφέρονται τιμές μονάδος (δάπεδα, επενδύσεις, είδη υγιεινής) και θα αποζημιώνεται με το αντίστοιχο ποσό που αναφέρεται πιο πάνω.