

pr constructions

Γενική συγγραφή υποχρεώσεων

Νέα πενταώροφη οικοδομή

Με πατάρι, Pilotis, δώμα και υπόγειο

Αιγίνης 8, Άγιος Δημήτριος, ΟΤ1086, 17342

Χ. Πιπέρης – Α. Λεμάνης Ο.Ε.

801468561 Δ.Ο.Υ. Ηλιούπολης

Ιτέας 10, 17343, Άγιος Δημήτριος

1 . ΕΚΣΚΑΦΕΣ

Οι εκσκαφές του υπογείου θα γίνουν επί πάσης φύσεως εδάφους σύμφωνα με τους κανόνες των σχετικών οικοδομικών κανονισμών και τις ισχύουσες νόμιμες διαδικασίες. Κατά την διάρκεια των εκσκαφών θα γίνονται οι αναγκαίες αντιστηρίξεις και εξασφαλίσεις των οδών και των μεσοτοιχιών εάν υπάρχουν, δια παντός επιβαλλόμενου κατά περίπτωση τεχνικού μέσου. Οι εκσκαφές των θεμελίων θα γίνουν μέχρι στρώματος καταλλήλου αντοχής εδάφους και οι διαστάσεις των εκσκαφών θα είναι σύμφωνα με τα σχέδια και τους στατικούς υπολογισμούς που προβλέπονται από την εγκεκριμένη στατική μελέτη της οικοδομικής άδειας. Η θεμελίωση θα γίνει με την πιο σύγχρονη μέθοδο κατασκευής της γενικής κοιτόστρωσης (radier), προσφέροντας τη μέγιστη αντισεισμικότητα στο κτίριο.

2 .ΘΕΜΕΛΙΩΣΗ & ΦΕΡΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ

Ο φέρων οργανισμός/σκελετός της οικοδομής θα κατασκευασθεί από οπλισμένο σκυρόδεμα. Ο τύπος και οι ποιότητες των σκυροδεμάτων και των οπλισμών θα είναι όπως προβλέπονται από την εγκεκριμένη στατική και αντισεισμική μελέτη της οικοδομική άδειας. Θα χρησιμοποιηθεί έτοιμο εργοστασιακό σκυρόδεμα, με το ανάλογο πιστοποιητικό ISO 9001. Η όλη κατασκευή του σκελετού θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τους εν ισχύ ελληνικούς κανονισμούς φέροντος οργανισμού φορτίσεως και αντισεισμικότητας. Ιδιαίτερη προσοχή θα δοθεί κατά την δόνηση και συμπύκνωση του σκυροδέματος εντός των ξυλότυπων προς αποφυγήν εκ των υστέρων κενών. Ο δε ξυλότυπος θα είναι εξαιρετικά επιμελημένης κατασκευής για την αποφυγή κακοτεχνιών. Δοκίμια ελέγχου ποιότητας σκυροδέματος θα λαμβάνονται κατά την σκυροδέτηση και θα στέλνονται σε εργαστήριο του Υπουργείου Δημοσίων Έργων ή σε άλλο αναγνωρισμένο εργαστήριο σκυροδέματος για έλεγχο και πιστοποίηση της αντοχής τους. Η τοποθέτηση του οπλισμού θα γίνει σε διαστάσεις, ποσότητα και αποστάσεις καθοριζόμενες από τη στατική μελέτη. Προκειμένου να εξασφαλιστεί η σύμφωνα με την μελέτη απόσταση του οπλισμού από τον ξυλότυπο, θα χρησιμοποιηθούν κατάλληλοι αποστάτες τόσο στις πλάκες όσο και στα τοιχεία και στις κολόνες. Η σκυροδέτηση θα γίνει με αντλία και χρήση δονητού σύμφωνα με όλους τους κανόνες της τεχνικής σε ξυλότυπο υποστηριζόμενο από εγκεκριμένου τύπου σκαλωσιές. Η υποστήριξη του ξυλότυπου σε πλάκες, δοκούς, σκάλες και εξώστες θα αφαιρείται μετά την παρέλευση ικανού χρονικού διαστήματος το οποίο θα προσδιορίζεται από τον μελετητή. Αναφορικά με τα στοιχεία εμφανούς σκυροδέματος, όπως τα στηθαία των ανοιχτών εξωστών (μπαλκόνια), κολόνες pilotis κ.α. , θα χρησιμοποιηθεί καινούρια πρώτη ύλη για το καλούπι με ειδική λίπανση για την επιτυχή αφαίρεσή του. Στη συνέχεια η επιφάνεια θα επεξεργαστεί με εξισοροπιστή χρώματος εμποτισμού τύπου Concretal Lasur της εταιρείας Keim.

3 . ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΠΛΗΡΩΣΕΩΣ

3.1. ΤΟΙΧΟΠΟΙΗΣ

Η εξωτερική τοιχοποιία θα κατασκευαστεί από διάτρητους οπτόπλινθους διαστάσεων 9x12x19 cm, με διπλή δρομική οπτοπλινθοδομή, ενώ η εσωτερική τοιχοποιία θα είναι μονή δρομική από διάτρητους οπτόπλινθους διαστάσεων 9x12x19 cm. Το συνδετικό κονίαμα των

οπτοπλινθοδομών θα είναι άμμος, άσβεστης και τσιμέντο. Σε όλες τις τοιχοποιίες θα κατασκευαστεί σενάζ από οπλισμένο σκυρόδεμα.

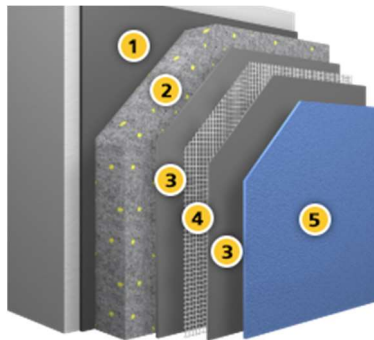
3.2. ΘΕΡΜΟΜΟΝΩΣΗ

3.2.1. ΘΕΡΜΟΜΟΝΩΣΗ ΕΞΩΤΕΡΙΚΗΣ ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑΣ – ΚΑΘΕΤΕΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ ΑΝΩ ΤΟΥ ΕΔΑΦΟΥΣ

Το σύστημα εξωτερικής θερμομόνωσης βασίζεται σε θερμομονωτικές πλάκες διογκωμένης πολυστερίνης παρέχοντας άριστη θερμομόνωση, πολύ καλή διαπνοή, και τεράστια ελαστικότητα. Προσφέρει την μέγιστη αντοχή σε ρηγματώσεις και κρούσεις με τα υψηλής ποιότητας οργανικά και άριστα συνδυασμένα υλικά.

Αποτελείται από:

1. Συγκολλητικά υλικά ανάλογα με το υπόστρωμα, με ιδιαίτερα υψηλή πρόσφυση και συγκόλληση για μέγιστη ασφάλεια
2. Θερμομόνωση διογκωμένης πολυστερίνης
3. Οργανικό, ελαστομερή, ενισχυτικό σοβά εμπροτισμού υαλοπλέγματος
4. Υαλόπλεγμα οπλισμού ιδιαίτερα υψηλών αντοχών , ανθεκτικό στα αλκάλια και την υγρασία
5. Σιλικονούχο σοβά με άριστη διαπνοή και πολύ υψηλή υδροφοβία, με αντοχή σε ρύπους και μύκητες



3.2.2. ΘΕΡΜΟΜΟΝΩΣΗ – ΟΡΙΖΟΝΤΙΕΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ

Με μονωτικές πλάκες πολυστερίνης, θα μονωθεί κάθε τμήμα δαπέδου ή οροφής της κατοικίας που δεν καλύπτεται από κλειστό χώρο όπως π.χ. τμήματα δαπέδων εκτεθειμένα προς την πιλοτή ή τμήματα οροφής ακάλυπτα.

3.3. ΣΤΕΓΑΝΩΣΗ

Για την αποφυγή εμφάνισης υγρασίας στο υπόγειο:

- το δάπεδο και τα τοιχεία θα μονωθούν με στεγανοποιητικά υλικά τύπου PENETRON.
- Κάτω από το δάπεδο και πριν από τη σκυροδέτηση θα τοποθετηθεί χαλίκι πάχους ~ 20 cm , αποστραγγιστική μεμβράνη και διάτρητοι σωλήνες (ντρενάζ).

- Θα κατασκευαστεί φρεάτιο ομβρίων που σε συνδυασμό με αντλία τύπου Wilo θα απομακρύνει όμβρια που ενδεχομένως εμφανιστούν.

3.4 ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ

Τα εσωτερικά επιχρίσματα θα κατασκευαστούν με ασβεστοτσιμεντοκονίαμα διαφορετικής σύστασης σε τρεις (3) στρώσεις:

- Πρώτο χέρι ασβεστοτσιμεντοκονίαμα πεταχτό 200-250 Kg/m³.
- Δεύτερο χέρι ασβεστοτσιμεντοκονίαμα των 100 Kg/m³ με ξανθιά άμμο.
- Τρίτο χέρι ασβεστοτσιμεντοκονίαμα των 150 Kg/m³ με μαρμαρόσκονη, τριφτό 0,5 cm.

Η αναλογία των υλικών στα επιχρίσματα καθώς και η επεξεργασία του υλικού στις κάθετες και οριζόντιες επιφάνειες της οικοδομής, θα γίνουν σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης.

Οι οροφές θα περιλαμβάνουν τρεις (3) στρώσεις ασβεστοτσιμεντοκονιάματος, ως άνω, συνολικού πάχους 1,5 cm.

Θα τοποθετείται πλέγμα σε κάθε ένωση μεταξύ σκυροδέματος και τοιχοποιίας.

3.5 ΕΣΩΤΕΡΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ

Οι επενδύσεις στους χώρους της κουζίνας, των λουτρών και των W.C θα είναι αποκλειστικά επιλογή του αγοραστή/οικοπεδούχου καθώς θα έχει τη δυνατότητα να επιλέξει μέσα από μία ευρεία γκάμα λύσεων Α' ποιότητας Ευρωπαϊκής προέλευσης και αξίας **25 ευρώ/m²** που προσφέρει η εταιρία ειδών υγιεινής & πλακιδίων PLAZA NUOVA. Η επένδυση με πλακίδια στα WC θα γίνει μέχρι το ύψος της πόρτας από το τελικό δάπεδο. Στις κουζίνες η επένδυση θα καλύπτει την κάθετη επιφάνεια του τοίχου μεταξύ του πάγκου εργασίας και των άνω ερμαρίων.

4. ΔΑΠΕΔΑ

4.1 ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ

Σε όλους τους χώρους θα τοποθετηθούν κεραμικά πλακίδια λευκής πάστας (γρανιτόμαζα) Ευρωπαϊκής προέλευσης αξίας έως **25 ευρώ/m²** που προσφέρει η εταιρία ειδών υγιεινής & πλακιδίων PLAZA NUOVA. Στα υπνοδωμάτια θα τοποθετηθεί δρύινο μασίφ κολλητό πάτωμα απο την εταιρεία Parkeform, Parkellas ή αντιστοιχής αξίας έως **25 ευρώ/m²**. Στα μπαλκόνια και τις βεράντες η στρώση του δαπέδου θα γίνει με αντιπαγωτικά κεραμικά πλακίδια άξιας έως **20 ευρώ/m²** που προσφέρει η εταιρία ειδών υγιεινής & πλακιδίων PLAZA NUOVA. Τα πλακίδια που θα τοποθετηθούν στα δάπεδα όλων των χώρων των διαμερισμάτων, θα είναι ειδικής για δάπεδα κατασκευής και επεξεργασίας, (τύπου

ΓΚΡΕΣ), ώστε να εξασφαλίζεται υψηλή αντοχή.

4.2 ΔΑΠΕΔΑ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ

Το κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο, τα πλατύσκαλα, και οι διάδρομοι κυκλοφορίας πεζών και ΑΜΕΑ στο επίπεδο pilotis θα επιστρωθούν με πλακίδια. Το υλικό θα υποστεί επεξεργασία ώστε να μην είναι ολισθηρό. Η προέλευση και το χρώμα του θα αποφασιστούν σε δεύτερο χρόνο όταν θα περάσουμε στην εσωτερική μελέτη των χώρων. Ειδικότερα στο δάπεδο υπογείου θα τοποθετηθεί βιομηχανικό δάπεδο.

5. ΞΥΛΟΥΡΓΙΚΑ

5.1 ΠΟΡΤΕΣ

5.1.1 ΕΣΩΤΕΡΙΚΕΣ ΠΟΡΤΕΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ

Οι εσωτερικές πόρτες θα γίνουν μονόφυλλες ανοιγόμενες και δε θα έχουν παράθυρο με κρύσταλλο. Θα είναι ξύλινες πρεσαριστές από MDF ή laminate Α' ποιότητας. Οι κάσες θα είναι επίσης ξύλινες και θα φέρουν περιμετρικά λάστιχο για την αθόρυβη λειτουργία της πόρτας και την αεροστεγανότητά της. Θα στερεωθούν με αφρό πολυουρεθάνης, μετά την αποπεράτωση των σοβατισμάτων και μετά την αφαίρεση των ψευτοκασών (οι οποίες τοποθετούνται πριν το σοβάτισμα ώστε να επιτευχθεί η καθετότητα των επιχρησμάτων. Η αξία του κάθε κουφώματος κυμαίνεται στα 250 ευρώ και το χρώμα θα είναι κατόπιν επιλογής. Τα πόμολα θα είναι ευρωπαϊκά μάρκας Viometal αξίας έως 10 ευρώ το ζεύγος.

5.1.2 ΕΞΩΠΟΡΤΕΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

Οι εξώπορτες των διαμερισμάτων θα είναι θωρακισμένες ασφαλείας (διπλής θωράκισης) με σχέδιο επιλογής του κατασκευαστή εξωτερικά και ίσια εσωτερικά, χρώματος επιλογής του ιδιοκτήτη από την εταιρία GOLDEN DOOR.

5.1.3 ΠΟΡΤΕΣ ΑΠΟΘΗΚΩΝ

Οι πόρτες των αποθηκών στο υπόγειο θα είναι μεταλλικές βαμμένες με ηλεκτροστατική βαφή, με περσίδες στο πάνω και κάτω μέρος για το σωστό αερισμό του χώρου.

5.2 ΝΤΟΥΛΑΠΕΣ

5.2.1 ΝΤΟΥΛΑΠΕΣ ΥΠΝΩΔΩΜΑΤΙΩΝ

Σε κάθε υπνοδωμάτιο στις θέσεις και στο μέγεθος που προβλέπονται στα σχέδια θα κατασκευαστούν ντουλάπες βάθους 60cm. Θα κατασκευασθεί πλήρης σκελετός από

μελαμίνη πάχους 16 mm , επενδεδυμένος και στις δυο πλευρές με έγχρωμη μελαμίνη. Η πλάτη στις ντουλάπες θα αποτελείται από μελαμίνη πάχους 8 mm. Στο εσωτερικό κάθε ντουλάπας προβλέπεται η τοποθέτηση συρταριέρας με τέσσερα συρτάρια ή δύο διπλά. Οι πόρτες της ντουλάπας θα κατασκευασθούν από έτοιμα φύλλα laminate. Οι ντουλάπες θα είναι αποκλειστικά επιλογή του αγοραστή/οικοπεδούχου καθώς θα έχει τη δυνατότητα να επιλέξει μέσα από μία ευρεία γκάμα λύσεων που προσφέρει η εταιρία PLAZA NUOVA, θα καταλαμβάνουν ολόκληρο το ύψος του χώρου ενώ το πλάτος τους καθορίζεται από τα σχέδια. Η συνολική αξία θα είναι έως **150 ευρώ ανά m²**.

5.2.2 ΝΤΟΥΛΑΠΙΑ ΚΟΥΖΙΝΑΣ

Στις κουζίνες των διαμερισμάτων θα τοποθετηθούν δύο σειρές ντουλαπιών, μια κάτω στηριζόμενη στο δάπεδο ύψους ~90cm και πλάτους 60cm με πάγκο εργασίας και μία επάνω κρεμαστή στους τοίχους. Το ύψος των άνω ερμαρίων θα ορισθεί κατόπιν της εσωτερικής μελέτης και το πλάτος τους θα είναι 35 εκ. τουλάχιστον.

Τα ντουλάπια της κουζίνας θα είναι αποκλειστικά επιλογή του αγοραστή/οικοπεδούχου καθώς θα έχει τη δυνατότητα να επιλέξει μέσα από μία ευρεία γκάμα λύσεων που προσφέρει η εταιρία PLAZA NUOVA, θα καταλαμβάνουν μέρος αυτής σύμφωνα με τα σχέδια και θα αποτελούνται από φύλλα laminate ή επενδυμένου MDF ή οποιοδήποτε άλλο υλικό επιλογής του ιδιοκτήτη αξίας έως **250 ευρώ το μέτρο μήκους**.

6. ΑΛΟΥΜΙΝΙΑ – ΣΙΔΗΡΟΥΡΓΙΚΑ

6.1 ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ

Τα εξωτερικά κουφώματα θα κατασκευαστούν από θερμοδιακοπόμενο προφίλ αλουμινίου της εταιρείας EUROPA. Το χρώμα θα είναι ακόλουθο με την αρχιτεκτονική μελέτη. Όλα τα ανοιγόμενα κουφώματα άνω των 45 εκατοστών θα έχουν και ανάκληση.

Τα υαλοστάσια των παραπάνω κουφωμάτων θα έχουν δίπλα ενεργειακά τζαμιά. Οι διαστάσεις και ο τρόπος λειτουργίας των κουφωμάτων (συρόμενα, ανοιγόμενα ,κλπ.), καθορίζεται επακριβώς στα αρχιτεκτονικά σχέδια. Σίτες θα τοποθετηθούν σε όλες τις τυπολογίες των κουφωμάτων που το επιτρέπουν. Η επιλογή της τοποθέτησης ρολών σκίασης στα ανοίγματα θα γίνει ανάλογα με την τυπολογία των παραθύρων και των δυνατοτήτων τους. Η ισχύς των μηχανικών ρολών σκίασης θα είναι 30 και 50 Nm ανάλογα με την τυπολογία και με γνώμονα την άρτια λειτουργία τους. Θα υπάρχει επίσης χειροκίνητη μέθοδος ανοίγματος του εκάστοτε ρολού. Οι θερμικοί συντελεστές των κουφωμάτων θα ορίζονται από την μηχανολογική μελέτη έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η ενεργειακή κατηγορία του κτιρίου.

6.2 ΣΤΗΘΑΙΑ ΕΞΩΣΤΩΝ ΚΑΙ ΒΑΤΩΝ ΔΩΜΑΤΩΝ

Τα στηθαία στο σύνολο της οικοδομής θα έχουν την εξής δομή:

- Μέρος του στηθαίου καθ' ύψος θα κατασκευαστεί από εμφανές σκυρόδεμα.
- Το υπόλοιπο ύψος του στηθαίου μέχρι το 1m (όπως προβλέπεται κατά ΝΟΚ) θα πληρωθεί βάσει της αρχιτεκτονικής μελέτης.

Τα μεγέθη και οι διατομές θα καθορίζονται στα κατασκευαστικά σχέδια της αρχιτεκτονικής μελέτης.

6.3 ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ

Η μορφολογία των χειρολισθήρων και των προστατευτικών κιγκλιδώματων του κλιμακοστασίου θα προκύψει κατόπιν της εσωτερικής αρχιτεκτονικής μελέτης.

7. ΥΔΡΑΥΛΙΚΑ

7.1 ΥΛΙΚΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

Για τις γραμμές παροχής θερμού, ψυχρού ύδατος και θέρμανσης θα χρησιμοποιηθούν πολυστρωματικοί σωλήνες Rehau, Valsir ή αντίστοιχες αυτών. Ολόκληρο το δίκτυο και οι παροχές θα εφοδιαστούν με γενικό και επί μέρους διακόπτες συγκεντρωμένους στον πίνακα υδροληψίας. Το κάθε διαμέρισμα θα έχει ανεξάρτητη παροχή απευθείας από το δίκτυο της πόλης, με δικό του μετρητή.

Μια επιπλέον παροχή με ανεξάρτητο μετρητή θα εξυπηρετεί τους κοινόχρηστους χώρους.

Σε κάθε διαμέρισμα προβλέπονται οι ακόλουθες παροχές :

- Νιπτήρας : θερμό - ψυχρό
- Λεκάνη : ψυχρό
- Μπανιέρα : θερμό - ψυχρό
- Πλυντήριο : Θέρμο - ψυχρό
- Κουζίνα : Θέρμο - ψυχρό

Από μια παροχή ψυχρού ύδατος θα υπάρχει σε κάθε βεράντα.

Οι αποχετεύσεις θα υλοποιηθούν με σωλήνες Rehau, Valsir ή αντίστοιχες αυτών.

7.2 ΖΕΣΤΑ ΝΕΡΑ ΧΡΗΣΗΣ

Η παροχή θερμού ύδατος εξασφαλίζεται με κάποιον από τους παρακάτω τρόπους:

- Με τη λειτουργία ηλιακού θερμοσίφωνα τοποθετημένου στην ταράτσα,
- Με τον εντοιχισμένο ατομικό λέβητα αερίου που θα είναι ταχυθερμαντήρας νερού , ώστε συνεργαζόμενος με τον ηλιακό θερμοσίφωνα να παρέχει ασταμάτητα ζεστό νερό χρήσης.

Το σύστημα που θα επιλεγεί εξαρτάται απόλυτα από τη μηχανολογική μελέτη.

**Όλα τα δίκτυα ύδρευσης μετά την αποπεράτωση τους και πριν την σύνδεση τους με τις συσκευές ή μηχανήματα θα ταπλωθούν και θα υποβληθούν σε δοκιμασία υδροστατικής πίεσης 12atm επί χρόνου μεγαλύτερου από 10 λεπτά.
Η τελική δοκιμή της εγκατάστασης ζεστού και κρύου γίνεται σε υπερπίεση 8atm για χρονικό διάστημα τουλάχιστον 2 ωρών. Κατά τη διάρκεια της δοκιμής δεν πρέπει να υπάρξει διαρροή ή πτώση πίεσης άνω του 10%.**

7.3 ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ

7.3.1 ΛΟΥΤΡΑ

- Στα λουτρά θα τοποθετηθούν είδη υγιεινής της GSI ή άλλης μάρκας εφάμιλλα (π.χ ROCA ,PORCER ή VITRUVIT), λευκά.
- Οι λεκάνες θα είναι κρεμαστές με εντοιχισμένο καζανάκι χαμηλής πίεσεως και βακελιτικό κάλυμμα (Ideal Standard ή αντίστοιχες).
- Τα αξεσουάρ των λουτρών θα είναι μεταλλικά, χρώματος νίκελ και περιλαμβάνουν σπογγοθήκη ,διπλή πετσετοθήκη ,δύο διπλά άγκιστρα καθώς και θήκη για το χαρτί τουαλέτας.
- Οι μπαταρίες του νιπτήρα και της μπανιέρας θα είναι εντοιχισμένες, αναμικτικές μάρκας GROHE BAUCLASSIC.

7.3.2 ΚΟΥΖΙΝΕΣ

Στις κουζίνες θα τοποθετηθούν νεροχύτες διπλοί ή μονοί Franke ή αντιστοιχοι, μεταλλικοί αξίας έως 250 ευρώ και μπαταρία αναμικτική GROHE BAUCLASSIC, Franke ή αντίστοιχη.

8. ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΑ

8.1 ΤΥΠΟΣ ΡΕΥΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΜΕΤΡΗΤΕΣ

Σε κάθε διαμέρισμα κατασκευάζεται ανεξάρτητη γραμμή παροχής ηλεκτρικού ρεύματος από το δίκτυο της πόλης (τριφασικός ή ενισχυμένος μονοφασικός μετρητής) , εφοδιασμένη με ανεξάρτητο μετρητή και με παροχή νυχτερινού τιμολογίου.

Κάθε αποθήκη θα έχει ανεξάρτητη γραμμή ρεύματος από το αντίστοιχο διαμέρισμα. Από την γραμμή της εκάστοτε αποθήκης θα προβλεφθεί και μελέτη για την εγκατάσταση φορτιστή ηλεκτρικού αυτοκινήτου.

Μια επιπλέον γραμμή τριφασικού ρεύματος με ανεξάρτητο μετρητή, εξυπηρετεί τους κοινόχρηστους χώρους και την λειτουργία του ανελκυστήρα.

8.2 ΦΩΤΙΣΤΙΚΑ ΣΗΜΕΙΑ

Στο εσωτερικό κάθε διαμερίσματος προβλέπονται δυο φωτιστικά σημεία στον ενιαίο χώρο καθιστικού και τραπεζαρίας και από ένα σε κάθε ανεξάρτητο χώρο της κατοικίας .

Τα φωτιστικά σημεία στους εξώστες ενσωματώνονται στο εσωτερικό της οροφής τους και προσαρμόζονται σε αριθμό και θέση με τα υπόλοιπα στοιχεία των όψεων.

Στους κοινόχρηστους χώρους καθώς και στον υπόγειο χώρο στάθμευσης, εξασφαλίζεται κατάλληλος αριθμός φωτιστικών σημείων και αντίστοιχοι αυτόματοι διακόπτες. Στον υπόγειο χώρο στάθμευσης αντιστοιχούν και πρίζες ανάλογα με τις ανάγκες του χώρου.

8.3 ΠΡΙΖΕΣ

Η τοποθέτηση και ο αριθμός των πριζών θα είναι ανάλογος με τις ανάγκες κάθε χώρου. Ενδεικτικά προβλέπεται η κατασκευή 6 πριζών στο σαλόνι και στην τραπεζαρία , 3 πριζών σε κάθε υπνοδωμάτιο και 1 στην μεγάλη βεράντα. Στην κουζίνα τοποθετείται μια πρίζα ηλεκτρικού ψυγείου, τρεις στεγανές στο χώρο εργασίας, μια απλή πρίζα στον χώρο του τραπεζιού κουζίνας καθώς και οι παροχές ρεύματος για την λειτουργία του απορροφητήρα, της ηλεκτρικής κουζίνας και του πλυντηρίου πιάτων .

Οι διακόπτες και οι πρίζες είναι ενισχυμένες της εταιρείας Legrand Valena Life ή αντίστοιχες.

8.4 ΤΗΛΕΦΩΝΟ – ΤΗΛΕΟΡΑΣΗ – ΠΡΟΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΑΓΕΡΜΟΥ

8.4.1 ΤΗΛΕΦΩΝΟ

Σε κάθε διαμέρισμα κατασκευάζεται εσωτερική γραμμή τηλεφώνου με μια πρίζα στο σαλόνι και μια στο κάθε υπνοδωμάτιο. Η τηλεφωνική εγκατάσταση κάθε διαμερίσματος μπορεί να δεχθεί την σύνδεση δυο ανεξάρτητων τηλεφωνικών γραμμών.

8.4.2 ΤΗΛΕΟΡΑΣΗ

Θα κατασκευαστεί εσωτερική γραμμή τηλεόρασης, με μια πρίζα στο σαλόνι, μια στην κουζίνα, μια στην μεγάλη βεράντα και μια πρίζα σε κάθε υπνοδωμάτιο. Επιπλέον, θα τοποθετηθεί κεντρική κεραία τηλεοράσεως στην ταράτσα όπως επίσης και ανεξάρτητη γραμμή δορυφορικής στο σαλόνι, καθώς και δίκτυο δεδομένων με πρίζα σε κάθε θέση τηλεόρασης.

8.4.3 ΠΡΟΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΑΓΕΡΜΟΥ

Θα κατασκευαστεί προεγκατάσταση συναγερμού με ραντάρ και παγίδες σε όλο το σπίτι.

8.5 ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ

Ο πίνακας διανομής του κάθε διαμερίσματος θα είναι εντοιχισμένος μεταλλικός με πλαστική πόρτα. Θα περιλαμβάνει γενική ασφάλεια, ρελέ ασφαλείας και αυτόματους ασφαλειοδιακόπτες HAGER για τις γραμμές φωτισμού παροχής, ηλεκτρικής κουζίνας και παροχής ηλιακού θερμοσίφωνα.

8.6 ΚΟΥΔΟΥΝΙΑ - ΘΥΡΟΤΗΛΕΟΡΑΣΗ

Το κάθε διαμέρισμα εφοδιάζεται με δύο ηλεκτρικά κουδούνια, ένα στην κυρία είσοδο του διαμερίσματος (στο πλατύσκαλο του αντιστοίχου ορόφου) και ένα στην κεντρική είσοδο της πολυκατοικίας. Η κεντρική είσοδος της πολυκατοικίας θα επικοινωνεί με τα διαμερίσματα μέσω θυροτηλεόρασης.

9. ΕΛΑΙΟΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ

9.1 ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

Όλοι οι τοίχοι και οι οροφές των διαμερισμάτων θα επεξεργαστούν με την ακόλουθη διαδικασία:

- θα τριφτούν με μηχανήμα flex και πατόχαρτο Νο 40
- θα σπατουλαριστούν 2 επιστρώσεις σταυρωτά με ακρυλικό στόκο (τύπου παρετίνη)
- θα τριφτούν με σιλερόχαρτο Νο 180 με λάμπα
- θα ασταρωθούν με αστάρι πλαστικού 1 επίστρωση με λάμπα
- θα αποχαρταριστούν
- θα περαστούν 1 επίστρωση πλαστικό Vivechrom ή αντίστοιχο
- θα ψιλοστοκαριστούν με λάμπα
- θα τριφτούν
- και τέλος θα περαστούν άλλα 2 χέρια

Στις γωνίες που σχηματίζουν οι κατακόρυφοι τοίχοι όλων των χώρων με τις αντίστοιχες οροφές θα τοποθετηθούν μικρά γύψινα προκειμένου να επιτευχθεί ένα άρτιο αποτέλεσμα.

9.2 ΜΕΤΑΛΛΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΗΘΑΙΩΝ

Τα μεταλλικά μέρη στηθαίων ή μεταλλικά στηθαία θα υποστούν την ακόλουθη επεξεργασία:

- Θα τριφτούν
- Θα περαστούν 1 επίστρωση μίνιο 100%
- Θα περαστούν 2 επιστρώσεις χρώματος ντούκο

10. ΑΣΑΝΣΕΡ

Ο ανελκυστήρας θα είναι υδραυλικός 6 ατόμων, δυο ταχυτήτων . Η διαδρομή του θα αρχίζει από το υπόγειο και θα καταλήγει στον τελευταίο όροφο .

11. ΘΕΡΜΑΝΣΗ

Για την θέρμανση των χώρων, προκειμένου να επιτευχθεί μεγαλύτερη εξοικονόμηση ενέργειας και να έχουμε μεγαλύτερη ενεργειακή απόδοση, θα εγκατασταθεί εντοιχισμένος λέβητας αερίου για κάθε κατοικία.

Στα λουτρά τα θερμαντικά σώματα θα είναι πετσετοκρεμάστρες ενώ τα θερμαντικά σώματα στα υπόλοιπα δωμάτια θα είναι τύπου panel.

12. ΜΟΝΩΣΗ ΔΩΜΑΤΟΣ

Η πλάκα του δώματος θα υποστεί την ακόλουθη επεξεργασία με τη σειρά:

- Θα καθαριστεί το οπλισμένο σκυρόδεμα.
- Θα δημιουργηθεί ένα φράγμα υδρατμών.
- Θα τοποθετηθεί θερμομονωτικό υλικό 10cm DOW.
- Θα τοποθετηθεί μεμβράνη οριζόντιας εκτόνωσης υδρατμών.
- Θα τοποθετηθεί τσιμεντοκονία ρύσεων 1 – 2 %.
- Θα στεγανοποιηθεί με πολυουρεθανικής βάσης μονωτικό.

13. PILOTIS & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΧΩΡΟΣ

Το ανοιχτό τμήμα pilotis και οι ακάλυπτοι χώροι θα είναι αντικείμενο σχεδίασης από τους αρχιτέκτονες.

Στη συμφωνία περιλαμβάνεται και το κόστος για τη σύνδεση με τα δίκτυα ΔΕΗ ΕΥ-ΔΑΠ υπονόμου και φυσικού αερίου (παροχές).

Το κτίριο ενεργειακά θα φέρει όλες τις απαραίτητες προδιαγραφές και θα ανήκει στην Α+ ενεργειακή κλάση (θερμοπρόσοψη 10 cm, κουφώματα θερμοδιακοπής, αυτόνομη θέρμανση φυσικού αερίου και σύστημα κλιματισμού (ψύξη-θέρμανση)).

Όλες οι εργασίες που περιγράφονται στην γενική συγγραφή θα εκτελεστούν σύμφωνα με τους αντίστοιχους ισχύοντες κανονισμούς περί εκτελέσεως τεχνικών έργων.

ΑΘΗΝΑ 12/5/2021

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

.....