

# POLART “ANGELA”

PROJECT No.33

ATHALASSIS 46



POLART HOUSING

DEVELOPMENT & CONSTRUCTION

*Committed to ensure the best*



## Γενική περιγραφή Έργου

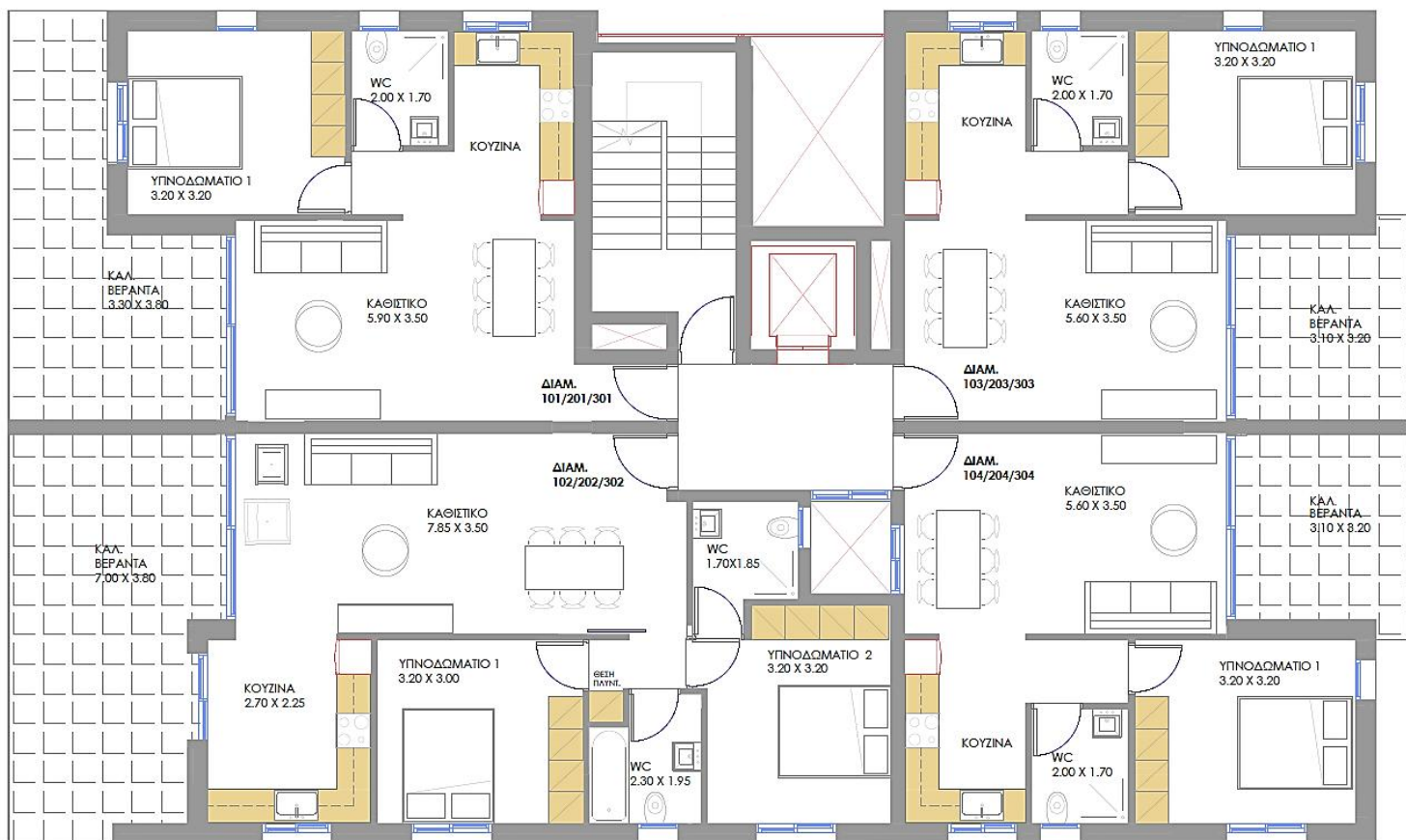
Το έργο "Polart Angela 33" ανεγείρεται σε προνομιακή περιοχή στον Δήμο Γερίου και αποτελείται από 12 διαμερίσματα σε μια τριώροφη πολυκατοικία που βρίσκεται στον κύριο δρόμο Αθαλάσσης - Γερίου. Κάθε όροφος αποτελείται από 4 διαμερίσματα, ένα (1) των 2 υπνοδωματίων και τρία (3) του ενός υπνοδωματίου.

Το κτίριο απέχει μόλις λίγα λεπτά από το νέο πανεπιστήμιο Κύπρου, από το Γενικό Νοσοκομείο, από την έξοδο προς τον υπεραστικό δρόμο Λευκωσίας - Λεμεσού, από την εμπορική περιοχή των Λατσιών και από τα νέα μεγάλα εμπορικά κέντρα (MALL, IKEA, LEROY κλπ.). Κοντά υπάρχουν διαθέσιμα μέσα μαζικής μεταφοράς.

Αυτό που διακρίνει το συγκεκριμένο έργο είναι ο λειτουργικός σχεδιασμός των χώρων, η υψηλή ποιότητα κατασκευής, η ενεργειακή απόδοση του κτιρίου κατηγορίας A και τα άριστης ποιότητας υλικά.

Τα συγκεκριμένα διαμερίσματα θεωρούνται ιδανικά σαν μόνιμος χώρος διαμονής ή σαν μια καλή επένδυση με υψηλή απόδοση κεφαλαίου.

## Κάτοψη & Εμβαδόν Διαμερισμάτων



ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	ΥΠΝΟΔ.	ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ (τ.μ.)	ΚΑΛΥΜΜΕΝΕΣ ΒΕΡΑΝΤΕΣ (τ.μ.)	ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ (τ.μ.)	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ (τ.μ.)	ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΜΕΤΡΑ (τ.μ.)
101 / 201 / 301	1	55,10	19,00	2,50	4,00	<b>80,60</b>
102 / 202 / 302	2	80,00	25,00	2,90	6,00	<b>113,90</b>
103 / 203 / 303	1	52,50	10,50	2,50	3,80	<b>69,30</b>
104 / 204 / 304	1	52,00	10,50	2,50	3,80	<b>68,80</b>

## Τεχνικές προδιαγραφές

### **1. ΣΚΕΛΕΤΟΣ - ΘΕΜΕΛΙΑ:**

Η κατασκευή γενικά θα είναι πλήρως αντισεισμική με οπλισμένο σκυρόδεμα και συμφώνως των τελευταίων Αντισεισμικών Κανονισμών. Στα δοκάρια και κολώνες θα τοποθετηθεί εξηλασμένη πολυστερίνη πάχους 5εκ για ικανοποίησή του πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης (A)

### **2. ΟΡΟΦΗ:**

Οι πλάκες της οροφής θα είναι επίπεδες από μπετόν 20 εκ. πάχος, επί των οποίων θα τοποθετηθεί εξηλασμένη πολυστερίνη πάχους 8 εκ. για την απαιτούμενη θερμομόνωση και ακολούθως θα γίνει σκριτ ρύσεων Grade25 και υγρομόνωση επιφάνειας οροφής με ασφαλτόπανο 5kg/m<sup>2</sup>, οπλισμένο με πολυεστέρα βάρους 180γρ. με ψηφίδα (θα γίνει ένα χέρι μαύρισμα με κατρά και όλες οι ενώσεις θα περαστούν με ασημοπογιά).

### **3. ΤΟΙΧΟΠΟΙΪΑ:**

Η εξωτερική τοιχοποιία θα είναι από θερμομονωτικό τούβλο thermobrick300 πάχους 30 εκ.  
Η εσωτερική τοιχοποιία θα είναι πάχους 10 εκ. Γενικά θα χρησιμοποιηθούν τούβλα τρυπητά Α' ποιότητας.

### **4. ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ:**

Εσωτερικά όλες οι επιφάνειες θα γίνουν δύο χέρια παραδοσιακό μαύρο σουβά (πρώτο και δεύτερο χέρι) από τσιμέντο και ακολούθως έτοιμο pelelite finish . Όλα τα ταβάνια ισογείου και ορόφου θα είναι FAIR-FACE και θα σπατουλαρισθούν με δύο χέρια σπάτουλα. Σε όλες τις εκτεθειμένες γωνιές των τοίχων, θα τοποθετείται ειδική μεταλλική γωνιά, για προστασία του σουβά από τα πιθανά κτυπήματα.  
Εξωτερικά, όλες οι επιφάνειες θα γίνουν δύο χέρια παραδοσιακό μαύρο σουβά (πρώτο και δεύτερο χέρι) από τσιμέντο και ακολούθως ινοπλισμένος σοβάς τελικής στρώσης ultra-mix. Σε όλες τις ενώσεις τοιχοποιίας τούβλου και μπετόν (κολώνες και δοκοί εσωτερικά και εξωτερικά από την οικοδομή) θα τοποθετείται ειδικό πλαστικό δίκτυο και γωνιόκρανο για προστασία από τις πιθανές ρωγμές του σουβά ανάμεσα στον σκελετό και την τοιχοποιία.

### **5. ΔΑΠΕΔΑ:**

Στο σαλόνι, καθιστικό, κουζίνα, υπνοδωμάτιο, διάδρομος θα τοποθετηθούν κεραμικά γρανιτέ Α' ποιότητας, αγοραστικής αξίας 25,00 €/m<sup>2</sup>  
Στους χώρους υγιεινής και βεράντες θα τοποθετηθούν κεραμικά Α' ποιότητας, αγοραστικής αξίας 17,00 €/m<sup>2</sup>  
Στο δάπεδο του χώρου στάθμευσης θα κατασκευαστεί δάπεδο από μπετόν τριφτό.  
Για πατούδες παραθύρων και κατώφλια θυρών θα τοποθετηθεί μάρμαρο πάχους 3 εκ.

### **6. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΙΧΩΝ:**

Οι τοίχοι των χώρων υγιεινής θα επενδυθούν μέχρι το ταβάνι με κεραμικά πλακάκια Α' ποιότητας αγοραστικής αξίας 17,00 €/m<sup>2</sup>  
Οι τοίχοι της κουζίνας, στο μέρος όπου υπάρχουν πάγκοι, θα επενδυθούν με κεραμικά πλακάκια Α' ποιότητάς αγοραστικής αξίας 17,00€/m<sup>2</sup>.

### **7. ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ:**

Όλα τα είδη υγιεινής ( σκεύη και εξαρτήματα ) θα είναι αναγνωρισμένης μάρκας, άριστης ποιότητας και Ευρωπαϊκής προέλευσης. Η γούρνα της κουζίνας θα είναι διπλή stainless – steel. Όλα τα mixer θα είναι πιέσεως single level και Ευρωπαϊκής προελεύσεως.  
Όλα τα είδη υγιεινής και τα εξαρτήματα θα είναι αγοραστικής αξίας € 1,500 στο σύνολο για διαμερίσματα των 2υπν. και € 1,200 για διαμερίσματα των 1<sup>ος</sup> υπν.

### **8. ΥΔΡΑΥΛΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ:**

Όλες οι σωλήνες για τα ζεστά και κρύα νερά θα είναι χωστές τύπου " pipe in pipe " Α' ποιότητας και Ευρωπαϊκής προέλευσης. Επί της οροφής θα τοποθετηθεί ηλιακός θερμοσίφωνας χωρητικότητας 150 λίτρων ζεστού νερού με δύο ηλιακά πλαίσια και πλαστικό ντεπόζιτο κρύου νερού . Θα τοποθετηθεί γενικό υδραυλικό σύστημα πιέσεως του νερού με ηλεκτρική αντλία, Α' ποιότητας stainless- steel .  
Εξωτερικά θα τοποθετηθεί 1 βρύση στην βεράντα. Όλες οι αποχετεύσεις θα γίνουν χωστές από ειδικές πλαστικές σωλήνες P.V.C. και θα είναι εφοδιασμένες με όλους τους απαραίτητους εξαερισμούς. Όλη η εγκατάσταση θα γίνει σύμφωνα με τα ειδικά σχέδια και τους κανονισμούς. Η όλη υδραυλική εγκατάσταση θα γίνει από εξειδικευμένη Εταιρεία Μηχανολογικών εγκαταστάσεων.

### **9. ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ :**

Θα γίνει πρόνοια για ηλεκτρικά σώματα συμφώνως της μηχανολογικής μελέτης για κάλυψη των αναγκών θέρμανσης.  
Θα γίνει πλήρης πρόνοια για μελλοντική εγκατάσταση air-condition σε όλους τους χώρους, η όλη εγκατάσταση των προνοιών θα γίνει από εξειδικευμένη Εταιρεία Μηχανολόγων.

#### 10. ΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ:

Θα γίνει πλήρης χωστή ηλεκτρική εγκατάσταση από ειδικές πλαστικές σωλήνες P.V.C. και με βάση τους τελευταίους κανονισμούς της Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου.

Όλη η εγκατάσταση θα γίνει σύμφωνα με τα ηλεκτρολογικά σχέδια της οικοδομής. Όλα τα εξαρτήματα θα είναι αναγνωρισμένης μάρκας. Το κάθε διαμέρισμα θα παρέχει έγχρωμη θυροτηλεόραση και πρόνοια συστήματος συναγερμού.

Το κάθε διαμέρισμα θα παρέχει σύστημα τηλεοπτικής λήψης για τα Κυπριακά κανάλια.

#### 11. ΜΟΝΩΣΕΙΣ ΓΕΝΙΚΑ ( κατά της υγρασίας ) :

Οι βεράντες στον όροφο καθώς και οι τσεκκουλαδούρες τους θα μονωθούν με τσιμεντοειδή μόνωση.

Κάτω από την πεδιλόπλακα του ισογείου θα τοποθετηθεί χοντρό φύλλο πολυθίνης .

Όλες οι εξωτερικές πλευρές της πεδιλόπλακας καθώς και όλες οι σιδεροσυνδέσεις θα περαστούν με δύο χέρια ασφαλιστικό υγρομονωτικό υλικό τύπου flincoat. Κάτω από την εξωτερική τοιχοποιία του ισογείου θα τοποθετηθεί διπλό φύλλο κατρόχαρτου.

#### 12. ΞΥΛΟΥΡΓΙΚΑ:

Όλες οι ξυλουργικές εργασίες γενικά, θα είναι κατασκευασμένες από Blockboard επενδυμένο με φύλλο laminated, χρώματος της επιλογής του αγοραστή, πηχαρισμένες με ειδική τέλλα 2 μμ. Σκελετοί εσωτερικά κατασκευασμένοι από πλακάτζ μελαμίνης άσπρης, πάχους 18 χιλ. Ράχες γενικά από μελαμίνη άσπρη πάχους 8 χιλ. Τα ερμάρια και η κουζίνα θα έχουν τέσσερα συρτάρια και θα διαχωρισθούν εσωτερικά αναλόγως της επιθυμίας του Αγοραστή. Το ύψος για τα ερμάρια θα είναι μέχρι το ύψος της πόρτας 2.20μ

Όλα τα εξαρτήματα ( μεντεσέδες και ρουλεμάν ) θα είναι Ευρωπαϊκά Α' ποιότητας. Τα πόμολα ερμαριών και κουζίνας θα είναι αγοραστικής αξίας € 4,00 έκαστο και των μεσόθυρων θα είναι αγοραστικής αξίας € 20,00 έκαστο ζεύγος. Στο κοινό μπάνιο και στο δωμάτιο ντους στο κύριο υπνοδωμάτιο θα κατασκευαστεί έπιπλο για εντοιχισμένο νιπτήρα με καθρέφτη. Στο καππάκι του πάγκου της κουζίνας για τα διαμερίσματα των 2 υπνοδωματίων θα τοποθετηθεί τεχνογρανίτης και στα διαμερίσματα του 1<sup>ου</sup> υπνοδωματίου θα τοποθετηθεί καπάκι μελαμίνης Laminate υψηλής πίεσης.

Η εξώθυρα θα είναι πυρίμαχη σύμφωνα με τους όρους της πυροσβεστικής υπηρεσίας.

#### 13. ΑΛΟΥΜΙΝΙΑ:

Όλα τα αλουμίνια γενικά θα τοποθετηθούν χωρίς κάσιες, θα είναι χρώματος anodized silver θερμομονωτικά και της επιλογής του αρχιτέκτονα. Όλα τα γυαλιά της κατοικίας θα είναι άσπρα διαφανή και διπλά. Πάσες γενικά από αλουμίνιο καππακιαστές.

Όλα τα παράθυρα ή θύρες θα έχουν ρουλεμάν και εξαρτήματα πρώτης ποιότητας.

Οι συντελεστές θερμοπερατότητας των αλουμινίων και γυαλιών είναι σύμφωνα με το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου.

#### 14. ΜΠΟΓΙΑΤΙΣΜΑΤΑ:

Όλα τα ταβάνια θα σπατουλαρισθούν δύο χέρια.

Εσωτερικά και εξωτερικά όλες οι επιφάνειες θα γίνουν 3 χέρια με Emulsion Α' ποιότητας, και σύμφωνα με τις οδηγίες του επιβλέποντα Αρχιτέκτονα

#### 15. ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ

Θα γίνει εγκατάσταση ενός ανελκυστήρα (8 ατόμων), με σύστημα συναγερμού βάση των μηχανολογικών προδιαγραφών.

