

ΕΡΓΟ: ΤΡΕΙΣ ΝΕΕΣ ΔΙΩΡΟΦΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ΚΑΙ ΣΤΕΓΗ

ΘΕΣΗ: Δ.Δ. ΝΥΜΦΑΣΙΑΣ, ΔΗΜΟΥ ΒΥΤΙΝΑΣ ΑΡΚΑΔΙΑΣ - ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ-

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: ΕΡΓΟΡΑΜΑ Α.Ε.



ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΣΥΓΓΡΑΦΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

ΓΕΝΙΚΑ

Η παρούσα Συγγραφή Υποχρεώσεων αφορά στο Έργο με την επωνυμία : «ΤΡΕΙΣ ΝΕΕΣ ΔΙΩΡΟΦΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ΚΑΙ ΣΤΕΓΗ, ΣΤΟ Δ.Δ. ΝΥΜΦΑΣΙΑΣ, ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΥΤΙΝΑΣ ΑΡΚΑΔΙΑΣ» και περιγράφει τον τρόπο και τα υλικά κατασκευής .

Η εταιρεία ΕΡΓΟΡΑΜΑ κατασκευάζει ένα συγκρότημα παραδοσιακών κατοικιών υψηλής ποιότητας και προδιαγραφών συνδυάζοντας την παραδοσιακή αρχιτεκτονική και τις σύγχρονες μεθόδους.

ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

ΚΤΙΡΙΑΚΑ

Τα υπόγεια των κτιρίων είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα υψηλής αντοχής με θεμελίωση γενικής κοιτόστρωσης (ραντιέ) για την καλύτερη στατικότητα και υγρομόνωση – στεγάνωση της κατασκευής. Οι όροφοι των κτιρίων είναι κατασκευασμένοι από φέρουσα λιθοδομή, η οποία είναι ενισχυμένη με υποστυλώματα και περιμετρικά διαζώματα (σενάζ) οπλισμένου σκυροδέματος. Οι πέτρες είναι προέλευσης Πάρωνα, ημιλαξευτές και ακανόνιστου σχήματος. Τα αγκωνάρια και οι λαμπάδες θα είναι χειροποίητα από την ίδια πέτρα με μόνο τις δύο πλευρές τους επίπεδα λαξευμένες και τις υπόλοιπες ακανόνιστες. Η αρμολόγηση των λίθων είναι επιμελημένη, ώστε να μην υπάρχουν πόροι, εισροή υγρασιών και συγχρόνως να δίνει άρτια αισθητική εντύπωση. Η κατασκευή της τοιχοποιίας θα γίνει από έμπειρους τεχνίτες και εξειδικευμένο συνεργείο.

Η στέγη των κατοικιών είναι ξύλινη αυτοφερόμενη με επικάλυψη από κεραμίδια ρωμαϊκού τύπου. Η ξυλεία που χρησιμοποιείται για την κατασκευή της στέγασης είναι ευρωπαϊκή αρίστης ποιότητας.

Η φέρουσα κατασκευή των δαπέδων είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα. Η επικάλυψή τους είναι από κεραμικά πλακίδια. Τα κεραμικά πλακίδια είναι Α' ποιότητας, επιλογής της επίβλεψης.

Οι ποδιές των παραθύρων είναι από μάρμαρο χτυπητό και βουρτσιστό, πάχους 5εκ., εξεχουσών προς τα έξω, δεξιά και αριστερά του ανοίγματος κατά 5εκ., ώστε να δένουν αισθητικά με την λιθοδομή. Τα πρέκια των ανοιγμάτων είναι παραδοσιακά ξύλινα από ειδικά εμποτισμένο ξύλο καστανιάς.

Τα εξωτερικά κουφώματα είναι αλουμινένια με ειδική ανάγλυφη βαφή απομίμησης ξύλου καρδιάς, με διπλούς θερμομονωτικούς υαλοπίνακες και σύγχρονο εξοπλισμό. Τα εσωτερικά κουφώματα είναι ξύλινα, πρεσσαριστά με MDF και βαμμένα.

Κάτω από τη στέγη υπάρχει ξύλινη ψευδοροφή από λωρίδες ξυλείας. Περιμετρικά των ψευδοροφών υπάρχει περιθώριο. Οι υπόλοιπες οροφές είναι επιχρισμένες.

Τα φύλλα των ντουλαπιών της κουζίνας είναι από mdf καπλαμά λουστραρισμένο. Οι πάγκοι στις κουζίνες είναι από postforming της shelman, ή αντίστοιχης ποιότητας και προβλέπουν εντοιχιζόμενες συσκευές. Τα κουτιά των ντουλαπιών είναι από έγχρωμη μελαμίνη αρίστης ποιότητας.

Οι τοίχοι των λουτρών είναι επενδεδυμένοι μέχρι το ύψος των 2μ. με κεραμικά πλακίδια Α' ποιότητας, επιλογής της επίβλεψης. Τα είδη υγιεινής είναι αρίστης ποιότητας.

Σε όλες τις κατοικίες προβλέπονται τζάκια.

Οι περιμετρικοί τοίχοι (πλην των εσωτερικά εμφανών), τα δάπεδα και η στέγη θερμομονώνονται με άριστα θερμομονωτικά υλικά. Επιπλέον, υπάρχει θερμομόνωση και στις ψευδοροφές.

Τα τοιχεία των υπογείων υδρομονώνονται με τσιμεντοειδές. Επιπρόσθετα στα τοιχεία τοποθετείται εξωτερικά και αποστραγγιστική μεμβράνη. Ειδική μέριμνα έχει ληφθεί ώστε τα τοιχεία των υπογείων να μην έχουν οπές (τρυπόξυλα) ή διακοπή στη σκυροδέτηση.

Στα κονιάματα των λιθοδομών χρησιμοποιείται πρόσμικτο για την υγρασία.

Η υδρομόνωση της στέγης θα γίνει με χρήση στεγανωτικής μεμβράνης συνθετικού ελαστικού.

ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΑ

Όσον αφορά στα μηχανολογικά κατασκευάζεται δίκτυο ύδρευσης από χαλκό με συλλέκτες (κολεκτέρ). Η αποχέτευση γίνεται από πλαστικές σωληνώσεις, ενώ τα όμβρια της στέγης αποχετεύονται με χάλκινες υδρορροές και ντερέδες. Προβλέπεται ξεχωριστός βόθρος σε κάθε οικόπεδο, καθώς και πιεστικό με δεξαμενή νερού σε κάθε κατοικία ώστε να εξασφαλίζεται η παροχή του νερού (από το δίκτυο του Δήμου). Η ηλεκτρολογική εγκατάσταση έχει θεμελιακή γείωση, και αντικεραυνική προστασία. Η εσωτερική ηλεκτρολογική εγκατάσταση είναι πλούσια σε ρευματοδότες και ηλεκτρικές παροχές ώστε να καλύπτονται όλες οι ανάγκες μίας σύγχρονης κατοικίας Σε κάθε κατοικία υπάρχει δίκτυο τηλεφώνων & data, κεραία τηλεόρασης και πρόβλεψη για δορυφορική κεραία. Η θέρμανση γίνεται με ηλεκτρικά σώματα οικονομικά στη λειτουργία τους, που σε αντίθεση με την κλασική θέρμανση (με πετρέλαιο) δεν απαιτούν συντήρηση, ούτε άγχος για την τροφοδοσία, ενώ επιπλέον δεν υπάρχει χαμένος χώρος για λεβητοστάσιο και δεξαμενή καυσίμων στο κτίριο. Η ενεργοποίηση των θερμαντικών σωμάτων γίνεται με τηλεδιαχείριση ώστε να βρίσκεται σε ικανοποιητική θερμοκρασία η κάθε οικία κατά την άφιξη του ιδιοκτήτη. Τέλος σε κάθε κατοικία έχει γίνει πρόβλεψη για την τοποθέτηση κλιματιστικών μονάδων (προεγκατάσταση).

ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ

Προβλέπεται κοινόχρηστος δρόμος, εντός του οικοπέδου, στρωμένος με άσφαλτο.

Υπάρχει μαντρότοιχος στο πρόσωπο του οικοπέδου από εμφανή λιθοδομή, περίφραξη συρματοπλέγματος στα υπόλοιπα όρια του οικοπέδου, ενώ ξύλινοι φράκτες ύψους ~1m ή δενδροστοιχίες οριοθετούν τις επιμέρους ιδιοκτησίες, ώστε να υπάρχει ιδιωτικότητα.

Οι περιβάλλοντες χώροι των κτιρίων διαμορφώνονται σε επίπεδα και σε πρηνή.

Οι βεράντες των κατοικιών πλακοστρώνονται με σχιστόπλακες, αφού πρώτα διαστρωθούν με ελαφρά οπλισμένο σκυρόδεμα. Επίσης στους υπαίθριους πλακόστρωτους χώρους κατασκευάζονται πέργκολες για την επαρκή σκίαση τους.

Επιπλέον προβλέπεται και μερική φύτευση του οικοπέδου.

***ΚΑΤΟΠΙΝ ΕΠΙΘΥΜΙΑΣ ΤΟΥ ΕΚΑΣΤΟΤΕ ΑΓΟΡΑΣΤΗ ΜΠΟΡΟΥΝ ΝΑ ΓΙΝΟΥΝ
ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΙΣ ΑΝΩΤΕΡΩ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ***