



# GETHANCO

CONSTRUCTION & DEVELOPMENT

---

ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΟ ΓΣΠ

ΕΥ ΚΑΤΟΙΚΕΙΝ 13



Αχαρνών 5, Γρ. 1, Ισόγειο 2027, Στρόβολος, Λευκωσία  
Τηλ. : 22-764274, Κιν. : 99-521144, e-mail: [gethanco@gmail.com](mailto:gethanco@gmail.com)  
[www.gethanco.com.cy](http://www.gethanco.com.cy)

## **ΕΥ ΚΑΤΟΙΚΕΙΝ 13**

### **Γενικές πληροφορίες**

Η νέα αυτή οικιστική ανάπτυξη της Εταιρείας μας βρίσκεται στην περιοχή του ΓΣΠ και αφορά 1 πολυτελή κατοικία κτισμένη σε ένα οικόπεδο (υπό διαχωρισμό) συνολικού εμβαδού 554 τ.μ.

Η κατοικία χαρακτηρίζεται από σύγχρονο αρχιτεκτονικό σχεδιασμό και άνετους λειτουργικούς εσωτερικούς χώρους. Κτίζεται με άριστα υλικά κατασκευής και προδιαγραφές και είναι πλήρως εναρμονισμένη με τους τελευταίους αντισεισμικούς και τους, περί ενεργειακής απόδοσης, κανονισμούς.



## ΒΑΣΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΚΑΙ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

### Γενικά χαρακτηριστικά κατοικίας

Η κατοικία είναι άνετη και λειτουργική και περιλαμβάνει τους πιο κάτω χώρους:

- 554 τ.μ. οικόπεδο
- 248 τ.μ. εσωτερικοί χώροι
- 88 τ.μ. εξωτερικές βεράντες
- 34 τ.μ. χώρος στάθμευσης

### Ισόγειο

- 2 Σαλόνια
- Τραπεζαρία
- Ξενώνας/υπνοδωμάτιο
- Κουζίνα με μικρή τραπεζαρία
- Τουαλέτα ξένων με ντους για να εξυπηρετείται και ο ξενώνας

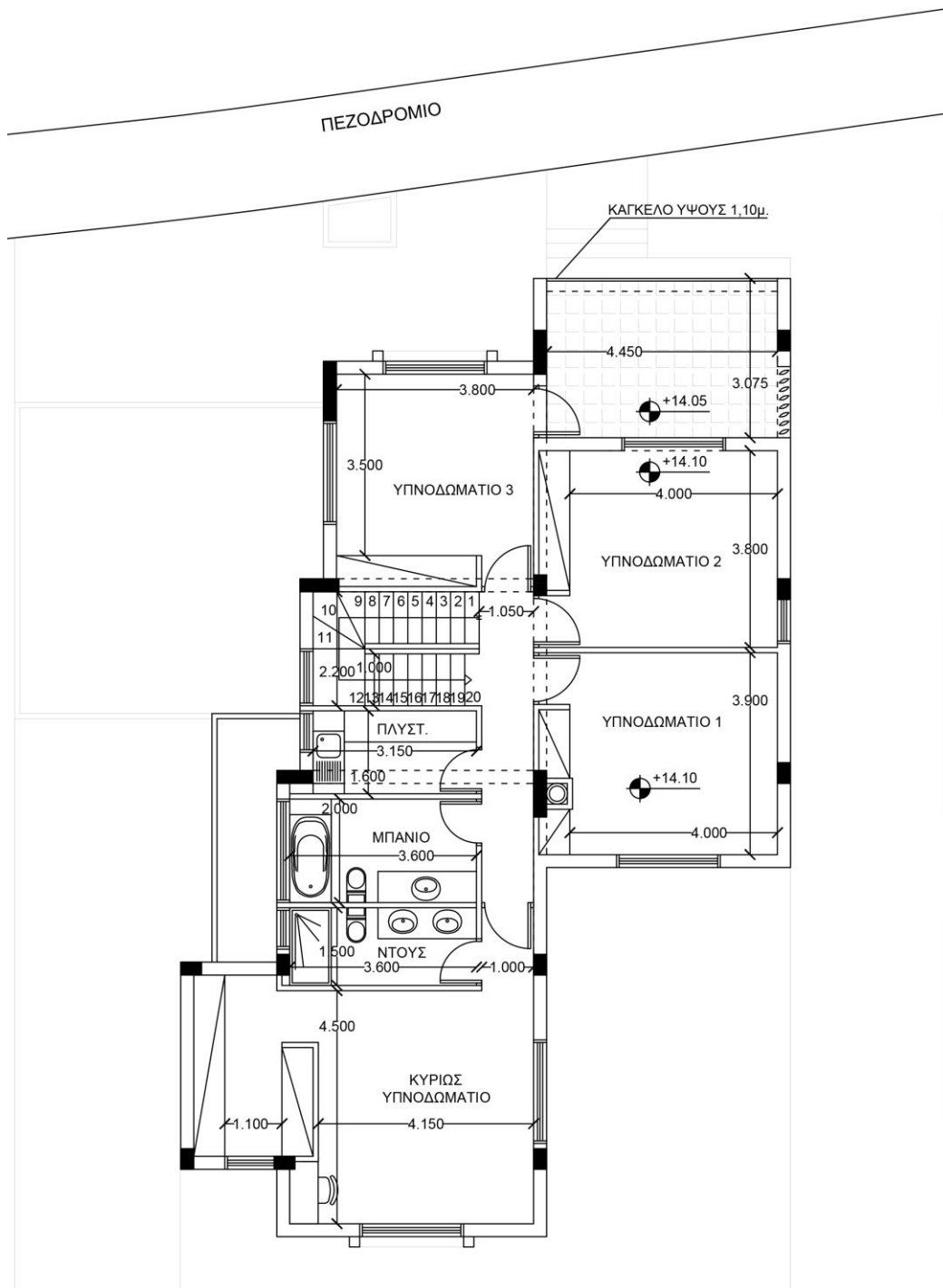
### Όροφος

- 4 υπνοδωμάτια
- Ιδιαίτερο ντους και ιματιοθήκη στο κυρίως υπνοδωμάτιο
- Κοινό μπάνιο στο όροφο
- Πλυσταριό





# ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ



## ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

### Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης

- Η κατοικία είναι ενεργειακής κλάσης A.

### Σύστημα Θέρμανσης

Γίνεται πλήρης εγκατάσταση συστήματος ενδοδαπέδιας θέρμανσης με αντλία θερμότητας (heat pump).

### Φωτοβολταϊκά πλαίσια

Γίνεται πλήρης εγκατάσταση φωτοβολταϊκών πλαισίων για παραγωγή ρεύματος.



## **Φέροντας Οργανισμός**

- Ο φέρων οργανισμός αποτελείται από ενιαίο πέδιλο (πεδιλόπλακα), κολώνες, τοιχία, πλάκες και δοκούς από οπλισμένο σκυρόδεμα σύμφωνα με την στατική και αντισεισμική μελέτη του Πολιτικού Μηχανικού του έργου, βάσει της οποίας έχει εκδοθεί άδεια οικοδομής.

## **Εσωτερικές τοιχοποιίες**

- Οι εσωτερικοί τοίχοι είναι συνολικού πάχους 15 εκατοστών και κατασκευάζονται από κυπριακά διάτρητα τούβλα πρώτης ποιότητας διαστάσεων 10 X 20 X 30 εκατοστά και στη συνέχεια σουβατίζονται με 3 χέρια σοβά πρώτης ποιότητας με βάση το τσιμέντο, πάχους 2,5 εκατοστών και στις δύο πλευρές

## **Εξωτερικές τοιχοποιίες**

- Οι εξωτερικοί τοίχοι κατασκευάζονται από ειδικά θερμομονωτικά κυπριακά διάτρητα τούβλα πάχους 33 εκατοστών και στη συνέχεια σουβατίζονται με 3 χέρια σοβά με βάση το τσιμέντο πάχους 2,5 εκατοστών.

## **Εσωτερικά επιχρίσματα**

- Οι εσωτερικές επιφάνειες των τοίχων από τούβλα και σκυρόδεμα σουβατίζονται με δύο στρώσεις σοβά πρώτης ποιότητας.
- Τα τελειώματα εσωτερικά στις τοιχοποιίες και στα ταβάνια γίνονται με σπάτουλα.

## **Ελαιοχρωματισμοί - μπογιατίσματα**

- Όλες οι εσωτερικές επιφάνειες τοίχων και πλακών, βάφονται με τρία στρώματα χρώματος emulsion και οι επιφάνειες εξωτερικά βάφονται με μπογιές Ιοχον.
- Τα μεταλλικά κάγκελα εσωτερικά και εξωτερικά, δέχονται ειδική μπογιά αφού βαφτούν εργοστασιακά πρώτα με αστάρι.

## **Θερμομόνωση φερόντων κατακόρυφων στοιχείων εξωτερικής τοιχοποιίας (κολώνες & δοκάρια)**

- Στην εξωτερική πλευρά των κολώνων και των δοκαριών τοποθετείται θερμομονωτικό υλικό (εξηλασμένη ή διογκωμένη πολυστερίνη) πάχους 8 εκατοστών με συντελεστή θερμοπερατότητας  $\lambda < 0,038 \text{ W/mK}$ . Μετά την πολυστερίνη όλη η επιφάνεια καλύπτεται με το ίδιο εξωτερικό επίχρισμα που εφαρμόζεται στην υπόλοιπη τοιχοποιία.

## **Θερμομόνωση ταράτσας – πλάκα οροφής**

- Η πλάκα οροφής θερμομονώνεται με εξηλασμένη ή διογκωμένη πολυστερίνη πάχους 8 εκατοστών με συντελεστή θερμοπερατότητας  $\lambda < 0,038 \text{ W/mK}$  και στη συνέχεια τοποθετείται το μπετόν ρύσεων.

## **Υγρομονώσεις**

- Για την μόνωση της τοιχοποιίας Ισογείου χρησιμοποιείται δίφυλλο πισσόχαρτο και για την μόνωση των πατωμάτων, τα οποία βρίσκονται σε επαφή με το έδαφος, τοποθετείται μεμβράνη πολυθίνης.
- Για την υγρομόνωση - υδατοστεγάνωση της ταράτσας χρησιμοποιείται ασφαλική μεμβράνη πάχους 4χιλ. με μαραμαροψηφίδα και φύλλο πολυθίνης που τοποθετείται πάνω από την θερμομόνωση.
- Για την υγρομόνωση - υδατοστεγάνωση των βεραντών χρησιμοποιείται ασφαλική μεμβράνη πάχους 4χιλ. μέχρι και 1,5 μέτρο από οποιαδήποτε εξωτερική τοιχοποιία της κατοικίας

## **Αλουμίνια κουφώματα**

- Τα κουφώματα αλουμινίου (παράθυρα και μπαλκονόπορτες) φέρουν διπλούς υαλοπίνακες και είναι κατασκευασμένα με τις θερμομονωτικές σειρές MU 114 τα συρόμενα και με την MU 2075 τα ανοιγόμενα παρέχοντας ηχομόνωση και υψηλή θερμική προστασία, τόσο τον χειμώνα, όσο και το καλοκαίρι.
- Η εξώπορτα της κάθε κατοικίας είναι ασφαλείας τηρώντας όλους τους κανονισμούς πυροπροστασίας και είναι επίσης κατασκευασμένη από αλουμίνιο.
- Οι υαλοπίνακες σε όλα τα μπάνια και τουαλέτες είναι με αμμοβολή.



## **Ξυλουργικές εργασίες**

- Όλα τα ξυλουργικά των κατοικιών είναι κατασκευασμένα στην Κύπρο από Κυπριακή και Γερμανική ξυλεία, παρέχοντας την δυνατότητα όλα τα ξυλουργικά να προσαρμοστούν στις ανάγκες του κάθε ιδιοκτήτη μεγιστοποιώντας τις δυνατότητες του κάθε χώρου.
- Οι κουζίνες, οι μεσόπορτες, τα ερμάρια και τα έπιπλα των μπάνιων είναι κατασκευασμένα από ξυλεία επενδυμένη με laminate ή MDF. Η επιλογή γίνεται από τον ιδιοκτήτη μέσα από μία τεράστια γκάμα επιλογών από δειγματολόγια που διαθέτουμε στην εταιρεία μας.
- Όλοι οι πάγκοι της κουζίνας και των μπάνιων έχουν καπάκι από γρανίτη αξίας €200/τρ.μ.

## **Είδη υγιεινής και νεροχύτης κουζίνας**

- Στα μπάνια ντους και W.C. τοποθετούνται είδη υγιεινής με όλα τα αναγκαία εξαρτήματα συνολικής αξίας € 3.000. Οι νιπτήρες των μπάνιων ορόφου είναι εντοιχισμένοι ενώ ο νιπτήρας της τουαλέτας των ξένων στο ισόγειο είναι επικαθήμενος.
- Ο νεροχύτης της Κουζίνας έχει δύο λεκάνες και είναι κατασκευασμένος από ανοξείδωτο χάλυβα. Κοντά στο νεροχύτη κουζίνας υπάρχει εγκατάσταση για παροχή νερού και αποχέτευση πλυντηρίου (ρούχων και πιάτων αν το θέλει ο αγοραστής).
- Στην Κουζίνα, επίσης, θα υπάρχει απ' ευθείας παροχή για πόσιμο νερό.

## **Πατώματα**

- Σε όλους τους εσωτερικούς χώρους ισογείου και ορόφου θα τοποθετηθούν κεραμικά αξίας €40/τ.μ.
- Σε όλα τα μπάνια μέχρι το ύψος της πόρτας και στην κουζίνα πάνω από τον πάγκο θα τοποθετηθούν κεραμικά αξίας €40/τ.μ.
- Στις εξωτερικές βεράντες εισόδου, αυλής και στο περιμετρικό πεζοδρόμιο θα τοποθετηθούν κεραμικά αξίας €30/τ.μ.

## **Περίφραξη οικοπέδου**

- Ο τοίχος περίφραξης του οικοπέδου είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα ύψους 1,00 μ.
- Περιλαμβάνονται επίσης, μεταλλικές καγκελόθυρες προς την κύρια είσοδο της οικοδομής και προς το χώρο στάθμευσης,

## **Ηλιακός θερμοσίφωνα**

- Γίνεται εγκατάσταση ηλιακού θερμοσίφωνα με δύο ηλιακά πλαίσια ζεστού νερού, κυλίνδρου ζεστού νερού χωρητικότητας 150 λίτρων και ντεπόζιτο νερού ενός τόνου.

## **Αποχετεύσεις**

- Για τους αποχετευτικούς αγωγούς χρησιμοποιούνται ειδικοί πλαστικοί σωλήνες από σκληρό (μη πλαστικοποιημένο) χλωριούχο πολυβινύλιο.
- Το δίκτυο αποχετεύσεως συνάδει με τους κανονισμούς του Συμβουλίου Αποχετεύσεων και θα συνδέεται με την δημόσια υπόνομο με το κεντρικό φρεάτιο που κατασκευάζεται στην αυλή του κτιρίου.

## **Ηλεκτρολογική εγκατάσταση**

- Η ηλεκτρολογική μελέτη και η ηλεκτρική εγκατάσταση είναι σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σχέδια της άδειας οικοδομής και τους κανονισμούς της Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου.
- Σε κάθε υπνοδωμάτιο τοποθετείται σημείο τηλεόρασης και έξι πρίζες (οκτώ στο κυρίως υπνοδωμάτιο).
- Στο ισόγειο τοποθετούνται 2 σημεία τηλεόρασης, δέκα πρίζες στο σαλόνι και δέκα στο πρόχειρο καθιστικό και την τραπεζαρία.
- Στην κουζίνα τοποθετούνται 4 πρίζες επιπρόσθετα από τις πρόνοιες για όλες τις ηλεκτρικές συσκευές και την εγκατάσταση αποσμητήρα.
- Υπάρχουν, επίσης, 2 σημεία για σύνδεση στο διαδίκτυο (ένα στο ισόγειο και ένα στον όροφο). Εγκαθίστανται μόνον οι πρόνοιες καθώς την σύνδεση θα την αναλάβει ο αγοραστής ανάλογα με τον παροχέα που θα επιλέξει.
- Εγκαθίσταται, επίσης, θυροτηλέφωνο και ηλεκτρική κλειδαριά.
- Γενικά τοποθετείται ότι απαιτείται για τον έλεγχο της ηλεκτρικής εγκατάστασης από την ΑΗΚ.

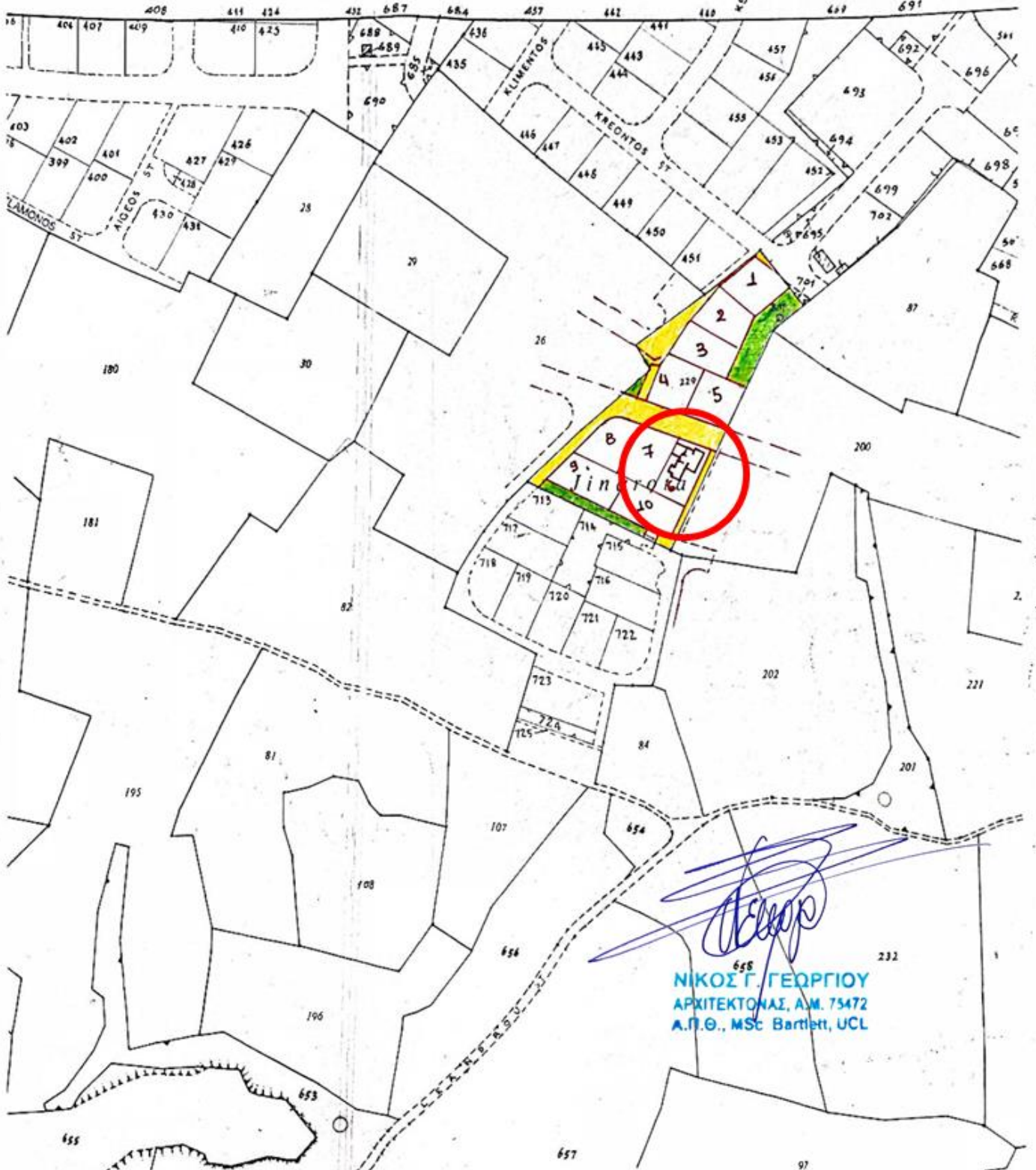
## **Πρόνοιες για εγκατάσταση συστημάτων ψύξης**

- Για σκοπούς ψύξης γίνονται οι απαραίτητες πρόνοιες για μελλοντική εγκατάσταση ενός κλιματιστικού σε κάθε υπνοδωμάτιο, και μέχρι τριών κλιματιστικών στο ισόγειο σύμφωνα πάντα με τα σχέδια και τη μελέτη του μηχανολόγου μηχανικού του έργου.



XXX.22.W.1

ΚΕΡΚΙΟΝΟΣ



*(Handwritten signature)*

**ΝΙΚΟΣ Γ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ**  
 ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ, Α.Μ. 75472  
 Α.Π.Θ., M.Sc. Bartlett, UCL

**ΕΠΙΣΗΜΟ ΚΤΗΜΑΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ**

Πόλη ή χωριό **ΛΑΚΑΤΑΜΕΙΑ**  
 Τμήμα **07**

Ενορία **ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ**  
 Φύλλο Σχέδιο **30/22W2**

Κλίμακα 1:2500



Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας

© Απαγορεύεται οποιαδήποτε ανατύπωση

190