



GETHANCO

CONSTRUCTION & DEVELOPMENT

ΕΥ ΚΑΤΟΙΚΕΙΝ 12

ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΣΤΑ ΛΑΤΣΙΑ



Αχαρνών 5, Γρ. 1, Ισόγειο 2027, Στρόβολος, Λευκωσία
Τηλ. : 22-764274, Κιν. : 99-521144, e-mail: gethanco@gmail.com
www.gethanco.com.cy

ΕΥ ΚΑΤΟΙΚΕΙΝ 12Α

Γενικές πληροφορίες

Η νέα αυτή οικιστική ανάπτυξη της Εταιρείας μας βρίσκεται στα Λατσιά στην οδό Βασιλείας 28Α, πολύ κοντά στο Δ' Δημοτικό σχολείο Λατσιών και αφορά 2 πολυτελείς κατοικίες κτισμένες σε ένα οικόπεδο συνολικού εμβαδού 531 τ.μ.

Οι κατοικίες χαρακτηρίζονται από σύγχρονο αρχιτεκτονικό σχεδιασμό και άνετους λειτουργικούς εσωτερικούς χώρους. Κτίζονται με άριστα υλικά κατασκευής και προδιαγραφές και είναι πλήρως εναρμονισμένες με τους τελευταίους αντισεισμικούς και τους, περί ενεργειακής απόδοσης, κανονισμούς.



ΒΑΣΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΚΑΙ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

Τιμή Κατοικιών

Διαθέσιμη είναι μόνον η κατοικία των 3 υπνοδωματίων. Η τιμή πώλησης της κατοικίας είναι € 325.000 πλέον ΦΠΑ. Η κατοικία έχει 160 τ.μ. κλειστούς καλυμμένους χώρους, γεγονός που σημαίνει ότι αν οι αγοραστές πληρούν τα κριτήρια θα επιβαρυνθούν με 5% ΦΠΑ μόνον.

Γενικά χαρακτηριστικά κατοικιών

Η κατοικία είναι άνετη και λειτουργική και περιλαμβάνει τα πιο κάτω:

- 265 τ.μ. οικόπεδο
- 160 τ.μ. εσωτερικοί χώροι
- 45 τ.μ. εξωτερικές βεράντες
- 20 τ.μ. χώρος στάθμευσης

Ισόγειο

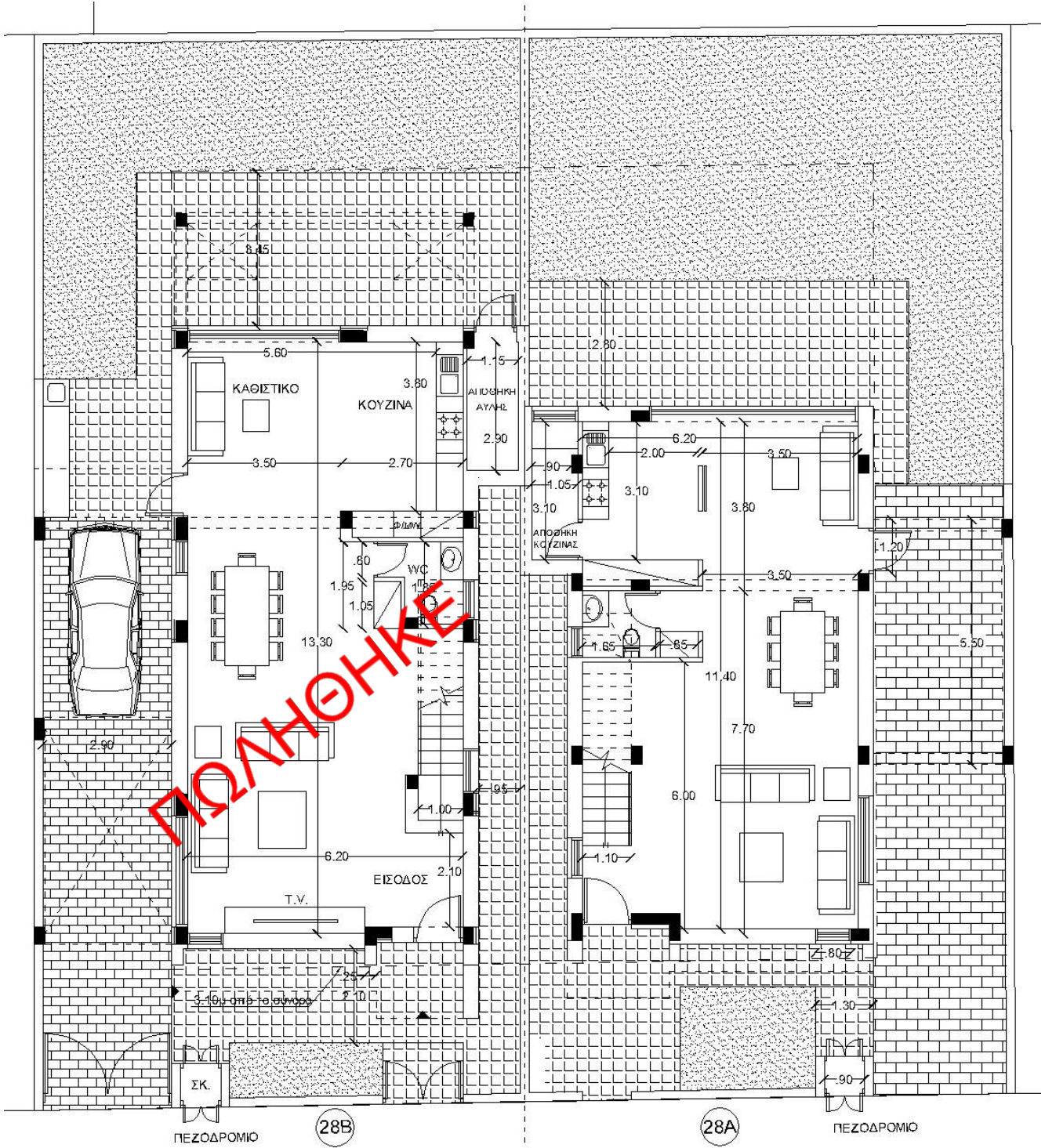
- Σαλόνι
- Τραπεζαρία
- Καθιστικό πρόχειρο
- Κουζίνα
- Τουαλέτα ξένων
- Εξωτερική αποθήκη

Όροφος

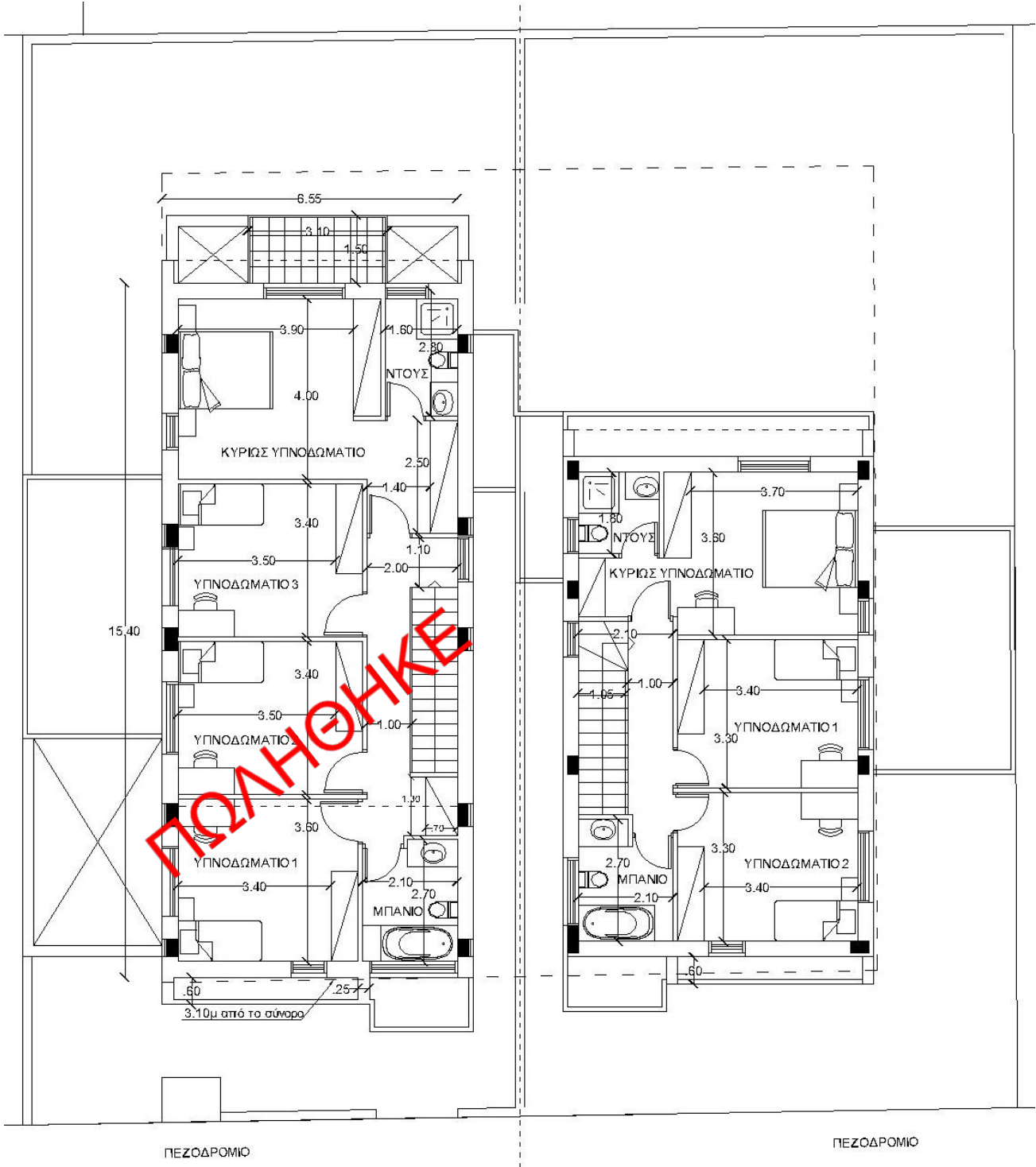
- 3 υπνοδωμάτια
- Ιδιαίτερο ντους στο κυρίως υπνοδωμάτιο
- Κοινό μπάνιο στο όροφο
- Σημείο για πλυντήριο στεγνωτήριο



ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ



ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης

- Οι κατοικίες είναι ενεργειακής κλάσης Α.

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 Ιοχοπ.
- 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 πρισσόχαρτο 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. 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 €180/τρ.μ.

Είδη υγιεινής και νεροχύτης κουζίνας

- Στα μπάνια ντους και W.C. τοποθετούνται είδη υγιεινής με όλα τα αναγκαία εξαρτήματα συνολικής αξίας € 2.000. 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 €20/τ.μ.
- Σε όλα τα μπάνια μέχρι το ύψος της πόρτας και στην κουζίνα πάνω από τον πάγκο θα τοποθετηθούν κεραμικά αξίας €20/τ.μ.
- Στις εξωτερικές βεράντες εισόδου, αυλής και στο περιμετρικό πεζοδρόμιο θα τοποθετηθούν κεραμικά αξίας €15/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 θερμοσίφωνας

- Γίνεται εγκατάσταση ηλιακού θερμοσίφωνα με δύο ηλιακά πλαίσια ζεστού νερού, κυλίνδρου ζεστού νερού χωρητικότητας 200 λίτρων και ντεπόζιτο νερού χωρητικότητας 1,500 λίτρων.

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.

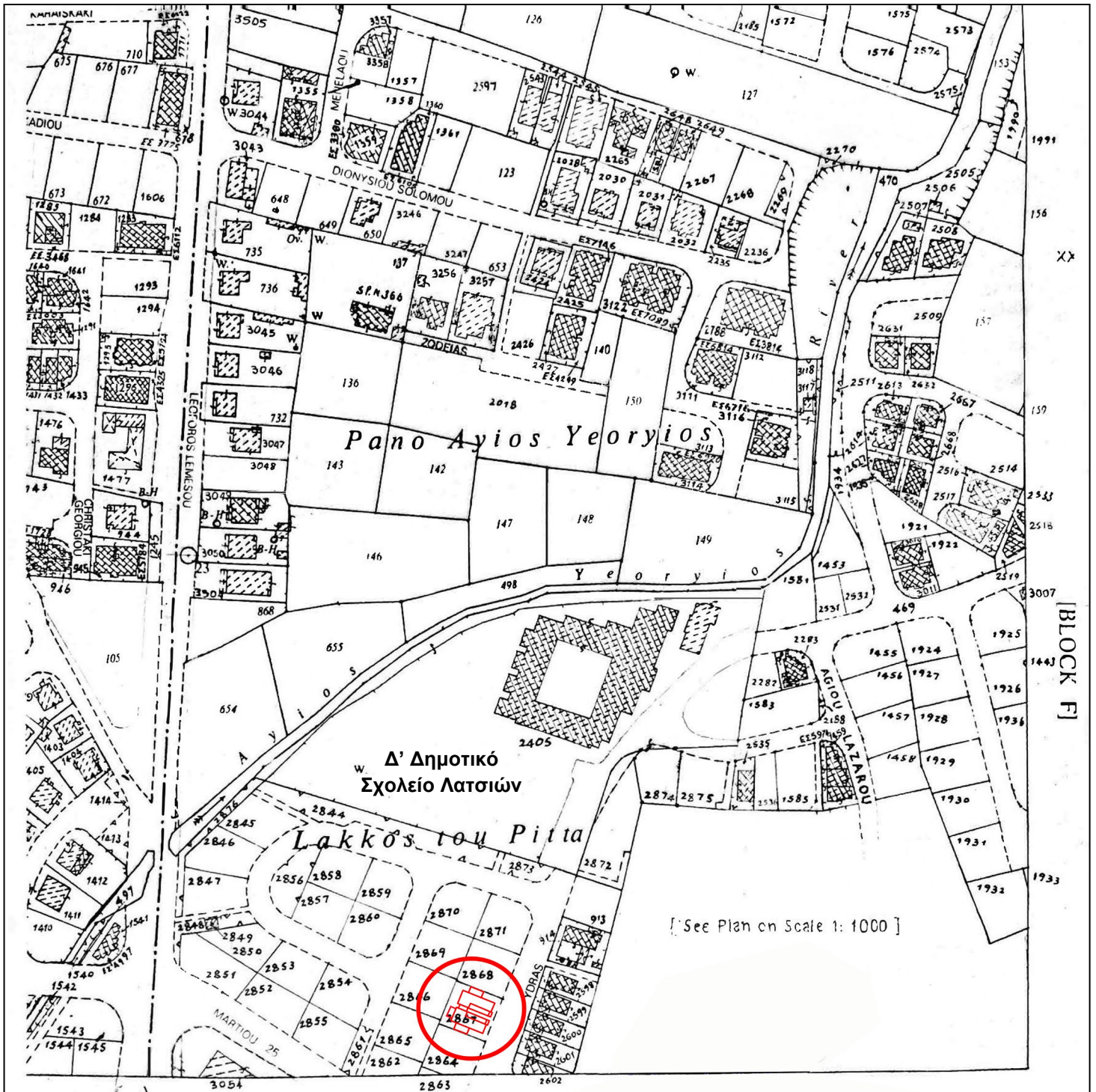
Ηλεκτρολογική εγκατάσταση

- 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 και φωτοβολταϊκών πλαισίων

- 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.
- Εγκαθίσταται επίσης, πρόνοιες για μελλοντική τοποθέτηση φωτοβολταϊκών πανέλων και φορτιστή για ηλεκτρικό αυτοκίνητο





BLOCK F1

[See Plan on Scale 1: 1000]

From Limassol

10 Metres

1000 Feet

ΕΠΙΣΗΜΟ ΚΤΗΜΑΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

DLS816755

Πόλη ή χωριό **ΛΑΤΣΙΑ**.....

Ενορία

06

30/23W2

Τμήμα

Φύλλο Σχέδιο

Κλίμακα 1:2500

Μέτρα 50 0 50 100 150 200 Μέτρα

Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας

© Απαγορεύεται οποιαδήποτε ανατύπωση