

**ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ**



**ΘΕΜΑ: ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΤΟΥ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΟΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΩΝ
ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΤΗΣ ΕΠΟΧΗΣ ΤΟΥ ΕΚΛΕΚΤΙΚΙΣΜΟΥ ΜΕ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ
ΣΤΟ ΘΕΜΑ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΤΗΣ ΑΡΧΙΚΗΣ ΜΟΡΦΗΣ ΚΑΙ ΝΕΑ ΧΡΗΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ
ΧΩΡΟΥ ΜΕ ΤΙΤΛΟ:
ΕΚΛΕΚΤΙΚΙΣΤΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ ΣΤΗ ΖΩΟΔΟΧΟΥ ΠΗΓΗΣ 83, ΕΞΑΡΧΕΙΑ**



ΣΠΟΥΔΑΣΤΕΣ:

ΚΟΥΣΙΔΟΥ ΣΤΥΛΙΑΝΗ
ΤΖΑΤΖΟΥ ΕΥΓΕΝΙΑ
ΤΑΤΣΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ:

ΓΕΩΡΓΙΑΝΝΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

2008

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Εισαγωγή	σελ 1
I. Συγγραφή υποχρεώσεων αποκατάστασης κτιρίου	σελ 2
A. Γενικοί όροι	σελ 3
A.1. Εκσκαφές	σελ 3
A.2. Οπλισμένα σκυροδέματα(μπετά)	σελ 3
A.3. Τοίχοι.....	σελ 3
A.4. Επιχρίσματα	σελ 4
A.5. Στρώσεις Δαπέδων	σελ 4
A.6. Επενδύσεις	σελ 5
A.7. Ξυλουργικά – Κουφώματα	σελ 5
A.8. Κουζίνα.....	σελ 5
A.9. Κουφώματα Εξωτερικά – Αλουμινίου	σελ 6
A.10. Είδη υγιεινής	σελ 6
A.11. Γύψινες Κορνίζες	σελ 7
A.12. Υαλοπίνακες	σελ 7
A.13. Κλειδαριές – Πόμολα	σελ 7
A.14. Μονώσεις.....	σελ 8
A.14.1. Ταράτσα.....	σελ 8
A.14.2. Ισόγειο	σελ 8
A.15. Χρωματισμοί.....	σελ 8
A.16. Ύδρευση – Θέρμανση – Αποχέτευση	σελ 9
A.16.1. Ύδρευση.....	σελ 9
A.16.2. Κεντρική Θέρμανση	σελ 9
A.16.3. Αποχέτευση.....	σελ 9
A.17. Ανελκυστήρας	σελ 10
A.18. Ηλεκτρικές Εγκαταστάσεις.....	σελ 10
A.19. Κάγκελα	σελ 11
A.20. Όψη Πολυκατοικίας	σελ 12
A.21. Πεζοδρόμιο και Διαμόρφωση Ακάλυπτου χώρου	σελ 12
A.22. Δικαιώματα – Υποχρεώσεις.....	σελ 12
A.23. Δαπάνες Ιδιοκτήτη	σελ 12
II. Φωτογραφικό Υλικό.....	σελ 13

Βιβλιογραφία σελ 40

III Αρχιτεκτονικά σχέδια..... σελ 41

A.1. Κάτοψη ισογείου

A.2. Κάτοψη α' ορόφου

A.3. Κάτοψη β' ορόφου

A.4. Κάτοψη δώματος

A.5. Πρόσοψη

A.6. Οψοτομή ακάλυπτου

A.7. Τομή Β - Β

A.8. Τομή Α - Α

A.9. Οψοτομή ακάλυπτου

A.1. Κάτοψη ισογείου Πρόταση

A.2. Κάτοψη α' ορόφου Πρόταση

A.3. Κάτοψη β' ορόφου Πρόταση

A.4. Κάτοψη δώματος Πρόταση

A.5. Πρόσοψη Πρόταση

A.6. Πίσω όψη Πρόταση

A.7. Πλάγια όψη Πρόταση

A.8. Τομή Α - Α Πρόταση

A.9. Τομή Β - Β Πρόταση

A.10. Τομή Γ - Γ Πρόταση

A.11. Τομή Δ - Δ Πρόταση

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Σκοπός της Πτυχιακής Εργασίας είναι η διερεύνηση του προβλήματος αποκαταστάσεων των διατηρητέων κτιρίων και η προσέγγιση τους με την εφαρμογή στο κτίριο της Ζωοδόχου Πηγής, στα Εξάρχεια.

Με την παρουσίαση της Συγγραφής Υποχρεώσεων Αποκατάστασης του κτιρίου επεξηγούνται και αναφέρονται αναλυτικά τα στάδια, οι εργασίες και οι διαδικασίες που είναι απαραίτητες να εφαρμοστούν για τη συνεχή διατήρηση και λειτουργία του συγκεκριμένου εκλεκτικιστικού κτιρίου.

Με την αναφορά στην χρησιμοποίηση των απαιτούμενων υλικών επιτυγχάνεται η εξοικείωση με τον τρόπο αποκατάστασης διατηρητέων κτιρίων και η προσέγγιση στο θέμα διατήρησης της αρχικής μορφής και η νέα χρήση εσωτερικού χώρου σύμφωνα με τις σημερινές απαιτήσεις.

Κατόπιν εκπονούνται αρχιτεκτονικά σχέδια που παρουσιάζουν μια νέα εσωτερική διαρρύθμιση του κτιρίου και προτείνεται έτσι μια εναλλακτική χρήση και λειτουργικότητά του.

Οι λόγοι που οδήγησαν στη επιλογή της μελέτης αποκατάστασης και αλλαγή χρήσης του κτιρίου είναι οι εξής:

1. Η ασφυκτική δόμηση στο κέντρο της Αθήνας που δεν αφήνει περιθώρια για μια νέα ανέγερση κτιρίου.
2. Η ανάγκη αποκατάστασης ενός ήδη υπάρχοντος εκλεκτικιστικού κτιρίου με στόχο την ανάδειξη του αρχιτεκτονικού ιστού της Αθήνας.
3. Η εξυπηρέτηση των σύγχρονων καθημερινών αναγκών του ανθρώπου.

Ι. ΣΥΓΓΡΑΦΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ

(ΕΚΔΟΣΗ ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2008)

ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ

ΚΟΥΣΙΔΟΥ ΣΤΥΛΙΑΝΗ

ΤΑΤΣΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΤΖΑΤΖΟΥ ΕΥΓΕΝΙΑ

A.ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Η παρούσα συγγραφή υποχρεώσεων αφορά την αποκατάσταση κτιρίου επί της οδού Ζωοδόχου Πηγής 83 στο δήμο Αθήνας Ο.Τ. 70035

A.1.ΕΚΣΚΑΦΕΣ

Οι εκσκαφές θα εκτελεστούν επί πάσης φύσεως εδάφους σύμφωνα προς τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης και τους σχετικούς κανονισμούς τους αναφερόμενους στον τρόπο εκσκαφής.

A.2.ΟΠΛΙΣΜΕΝΑ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΑ (ΜΠΕΤΑ)

Η μελέτη της οικοδομής γίνεται σύμφωνα με τον νέο κανονισμό οπλισμένου σκυροδέματος και σύμφωνα με τον νέο αντισεισμικό κανονισμό.

Η κατασκευή του σκελετού του κτιρίου γίνεται με μπετόν ποιότητας C25/30 με συνεχή έλεγχο της ποιότητας του σκυροδέματος από τους μηχανικούς μας και δίνεται ιδιαίτερη προσοχή στα σίδερα, για την σωστή τοποθέτηση τους και το σωστό δέσιμο στα ευαίσθητα σημεία που αναλαμβάνουν τα φορτία του. Γίνεται γνωστό επίσης ότι αντί για τσέρκια στις κολώνες τοποθετείται αντισεισμικός θώρακας, καθώς επίσης χρησιμοποιούνται πλαστικά κατά την τοποθέτηση των οπλισμών ώστε να εξασφαλίζεται η απαιτούμενη επικάλυψη των οπλισμών.

A.3.ΤΟΙΧΟΙ

A.3.1. Οι εσωτερικοί τοίχοι των διαμερισμάτων θα γίνουν δρομικοί από τούβλα διαστάσεων 9 x 12 x 19, σύμφωνα με τα σχέδια.

A.3.2. Σενάζ γίνεται σε όλες τις τοιχοποιίες εκτός σε αυτές που έχουμε βοηθητικούς χώρους.

∅ Διευκρινίζεται ότι στο μπάνιο και στο WC δεν κατασκευάζεται πατάρι.

A.4.ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ

Η πρόσοψη του κτιρίου θα γίνει με τραβηγτό επίχρισμα για να παραμείνει ίδια η προϋπάρχουσα όψη της.

Τα επιχρίσματα θα είναι τριφτά και θα γίνουν με οδηγούς σε τρεις στρώσεις:

1. πεταχτό δια υδαρούς τσιμεντοκονίας
2. λασπώματος
3. μαρμαροκονίας τριβείου.

∅ Διευκρινίζεται ότι στα υπόγεια που χρησιμοποιούνται με αποκλειστική χρήση γκαράζ δεν θα γίνουν επιχρίσματα , αλλά στην διάρκεια της κατασκευής των ξυλοτύπων θα χρησιμοποιηθεί ξυλεία χωρίς φθορές (καθαρή) για την καλή εμφάνιση των μετεών.

∅ Διευκρινίζεται ότι στο ισόγειο που βρίσκονται τα γκαράζ και οι αποθήκες θα γίνουν επιχρίσματα όπως προαναφέρεται στο άρθρο 4.

A.5.ΣΤΡΩΣΕΙΣ – ΔΑΠΕΔΩΝ

- Στα δάπεδα όλων των οριζοντίων ιδιοκτησιών (ακόμα και στα κλειστά γκαράζ του ισόγειου καθώς επίσης και στις αποθήκες) θα τοποθετηθούν πλακίδια των οποίων η αξία θα είναι έως 45ΕΥΡΩ/ μ² (λιανική τιμή)
- Στα δάπεδα των εξωστών θα τοποθετηθούν πλακίδια επιλογή μας αξίας 30ΕΥΡΩ/μ²
- Στους κοινόχρηστους διαδρόμους τοποθετούνται πλακίδια επιλογής μας
- Το σοβατεπί θα είναι ίδιας ποιότητας με τα δάπεδα.
- Στην κύρια σκάλα που οδηγεί στην είσοδο του κτιρίου θα επιδιορθωθεί η υπάρχουσα μαρμάρινη κατασκευή.
- Στα δάπεδα του κεντρικού κλιμακοστασίου του κτιρίου, στα δάπεδα των πλατύσκαλων καθώς και στην είσοδο του κτιρίου θα τοποθετηθούν μάρμαρα επιλογής μας.

- Το δάπεδο του ισογείου θα είναι βιομηχανικό δάπεδο, εκτός από τις αποθήκες που βρίσκονται στο επίπεδο αυτό και θα τοποθετηθούν πλακίδια αξίας 20ΕΥΡΩ/μ²
- 8. Στο δάπεδο του δώματος –που είναι για κοινόχρηστη χρήση – τοποθετούνται πλακίδια επιλογής μας αξίας 15ΕΥΡΩ/μ²

A.6.ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ

Στα λουτρά και στην κουζίνα στα δάπεδα και στους τοίχους θα τοποθετηθούν πλακίδια επιλογής του ιδιοκτήτη του κάθε διαμερίσματος εκτός χειροποίητου, αξίας 60ΕΥΡΩ/μ²

Διευκρινίζεται ότι τοποθετείται μια σειρά μπορντούρα στον τοίχο των λουτρών.

A.7.ΞΥΛΟΥΡΓΙΚΑ – ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ

- Η κύρια είσοδος του κτιρίου θα παραμείνει ως είχε (καγκελόπορτα).
- Οι εξώθυρες των διαμερισμάτων θα είναι ασφαλείας θωρακισμένες μεταλλικές εσωτερικά και με επένδυση εξωτερικά με κλείδωμα σε πολλαπλά σημεία.
- Οι κάσες και οι εσωτερικές πόρτες των διαμερισμάτων θα είναι ξύλινες πρεσαριστές MDF απλές ή με σχέδιο εάν το επιθυμούν οι ιδιοκτήτες, που θα το επιλέξουν από την γκάμα της εταιρίας. Ανάλογα με το σχέδιο που έχει ο νταμπλάς της πόρτας, βάφονται ανιγκρέ ή λάκα. Τα πόμολα (χειρολαβές πορτών)θα είναι από ορείχαλκο επιλογής της εταιρίας.

A.8.ΚΟΥΖΙΝΑ

Σε κάθε οριζόντια ιδιοκτησία (εκτός από γκαράζ και αποθήκες) θα κατασκευαστούν δύο ντουλάπια κάτω από τον νεροχύτη και δύο ντουλάπια πάνω από τον πάγκο της κουζίνας .Επίσης θα γίνουν θέσεις για κουζίνα και ψυγείο.

A.9.ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ – ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΥ

Τα εξωτερικά κουφώματα θα γίνουν από αλουμίνιο σειράς ALUSYSTEM ΤΥΠΟΣ 100, ή ALMACO ή άλλης σειράς που θα επιλέξει η εταιρεία μας, η οποία όμως θα είναι πομπέ με στρογγυλοποιημένες γωνίες. Τα εξωτερικά κουφώματα θα είναι συρόμενα, ή επάλληλα ή ανοιγόμενα.

- Τα συρόμενα θα αποτελούνται από τζαμιλίκι-σίτα-παντζούρι.
Τα παντζούρια θα είναι από φυλλαράκια αλουμινίου, τύπου γαλόνακι, ασφαλείας.
Τα τζαμιλίκια θα είναι με διπλά τζάμια.
- Τα επάλληλα θα αποτελούνται από τζαμιλίκι. Διευκρινίζεται ότι όπου υπάρχουν επάλληλα κουφώματα δεν τοποθετείται σίτα-παντζούρι.
- Διευκρινίζεται ότι εάν ένα άνοιγμα είναι συρόμενα, επάλληλο η ανοιγόμενο είναι στην διακριτική ευχέρεια του ιδιοκτήτη με την προϋπόθεση ότι είναι εφικτό κατασκευαστικά και δεν επηρεάζει τις κύριες όψεις του κτιρίου.
- Τα ανοιγόμενα κουφώματα αποτελούνται από τζαμιλίκι. Διευκρινίζεται ότι όπου υπάρχουν ανοιγόμενα κουφώματα δεν τοποθετείται σίτα-παντζούρι.
- Τα παράθυρα των λουτρών θα είναι ανοιγόμενα και θα φέρουν μηχανισμούς ανοιγο-ανακλινώμενους.
- Οι πόρτες της κουζίνας είναι με ταμπλά στο κάτω μέρος και ανοίγουν προς τα έξω.
- Οι κλειδαριές θα είναι security lock ή DOMUS για τα παντζούρια και σπανιολέτα για τα τζαμιλίκια.
- Όλα τα συρόμενα κουφώματα έχουν διπλά ράουλα και βουρτσάκια.
- Όλα τα εξαρτήματα που χρησιμοποιούνται είναι εργοστασιακά.

A.10.ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ

A.10.1. Στο λουτρό της κάθε ιδιοκτησίας τοποθετούνται:

- Ένας νιπτήρας , μία λεκάνη, μια μπανιέρα IDEAL STANDARD τύπου BAHAMA ή NEWTON ή KERAFINA , αξεσουάρ μπάνιου, έναν καθρέπτη και μία ντουζιέρα εφ' όσον επιθυμούν οι ιδιοκτήτες και το ζητήσουν πριν την κατασκευή των υδραυλικών εγκαταστάσεων.
- Οι μπαταρίες θα είναι αναμεικτικές επιλογής μας.

A.11.ΓΥΨΙΝΕΣ – ΚΟΡΝΙΖΕΣ

Γύψινες κορνίζες θα τοποθετηθούν

- Σε κάθε οριζόντια ιδιοκτησία εκτός από το ισόγειο γκαράζ τοποθετείται γύψινο επιλογή των ιδιοκτητών , από τα σχέδια που θα υποδείξει η μελετητική ομάδα μας.
- Στο κλιμακοστάσιο θα τοποθετείται γύψινο της επιλογής μας.

A.12.ΥΑΛΟΠΙΝΑΚΕΣ

- Στα τζαμιλίκια των μπαλκονοθυρών θα τοποθετηθούν διπλά κρύσταλλα διαφορετικού πάχους.
- Στα παράθυρα των λουτρών θα τοποθετηθούν υαλοπίνακες διαμαντέ.
- Τα τζάμια των εσωτερικών θυρών είναι επιλογή μας.

A.13.ΚΛΕΙΔΑΡΙΕΣ – ΠΟΜΟΛΑ

- Η κυρίως εξώθυρα του κτιρίου θα έχει χωνευτή κλειδαριά ασφαλείας και θα φέρει ηλεκτρικό κυπρί που θα ανοίγει με ηλεκτρική ενέργεια από τα διαμερίσματα.
- Στην εξώθυρα των ιδιοκτησιών θα υπάρχει κλειδαριά ασφαλείας.
- Οι εσωτερικές θύρες θα φέρουν χωνευτές κλειδαριές εσωτερικών θυρών.
- Τα πόμολα θα είναι από ορείχαλκο.

A.14.ΜΟΝΩΣΕΙΣ

A.14.1.ΤΑΡΑΤΣΑ

Η θερμομόνωση και η υγραμόνωση της ταράτσας επιτυγχάνετε ως εξής :

- Επάλειψη με υγραμονωτικό υλικό.
- Στρώση με πολουρεθάνη .
- Επάλειψη με υγραμονωτικό υλικό.

- Στρώση με γαρμπιλομπετό μετά των απαιτούμενων αρμών διαστολής που θα γεμίσουν με σιλικόνη για στεγάνωση, για την κατασκευή των ρύσεων .
- Τελικό δάπεδο με πλάκες ή πλακίδια της επιλογής μας.

A.14.2.ΙΣΟΓΕΙΟ

Μόνωση για την υγρασία θα γίνει στους τοίχους του ισογείου. Διευκρινίζετε ότι στα τοιχεία του ισογείου προστίθεται στεγανωτικό μάζης και εξωτερικά του τοίχου γίνονται δύο επαλείψεις με υγρομονωτικό υλικό.

A.15.ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ

- Όλοι οι εσωτερικοί τοίχοι εκτός του ισογείου γκαράζ θα είναι σπατουλαριστοί (αστάρι, στόκος, ψιλοστοκάρισμα).
- Οι πόρτες του ασανσέρ βάφονται με ντουκόχρωμα αφού σπατουλαριστούν επιλογής της εταιρίας.
- Τα χρώματα των αλουμινίων είναι εργοστασιακά και επιλογής της εταιρίας.
- Τα χρώματα των κάγκελων είναι επιλογή της εταιρίας.
- Όλοι οι εξωτερικοί τοίχοι της πολυκατοικίας θα είναι από ακρυλικά τσιμεντοχρώματα και χρώματος επιλογής της εταιρίας μας.
- Οι τοίχοι των υπογείων βάφονται με πλαστικό επί τοίχου.

A.16.ΥΔΡΕΥΣΗ - ΘΕΡΜΑΝΣΗ – ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ

A.16.1.ΥΔΡΕΥΣΗ

Κάθε ιδιοκτησία εκτός γκαράζ και αποθηκών θα έχει δικό του μετρητή .Όλες οι σωλήνες θα είναι από επενδυμένο χαλκό και θα φέρουν σπирάλ προστασίας.

Σε κάθε ιδιοκτησία εκτός γκαράζ και αποθηκών θα τοποθετηθεί μικρός θερμοσίφωνας

Το δίκτυο ψυχρού ύδατος θα τροφοδοτεί λουτρό, WC, κουζίνες, και κεντρικό εξώστη.

Το δίκτυο θερμού ύδατος θα τροφοδοτεί, λουτρό, WC και κουζίνες.

Σε κάθε ιδιοκτησία θα υπάρχει γενικός διακόπτης και σε όλα τα είδη θα υπάρχει διακόπτης απομονώσεως.

Μετά την αποπεράτωση των υδραυλικών εργασιών θα γίνει τεστ πίεσης 10 ατμοσφαιρών.

Το που και το πώς θα το αποφασίζει ο επιβλέπων μηχανικός της εταιρίας.

Διευκρινίζεται ότι στο γκαράζ και στις αποθήκες δεν τοποθετείται παροχή νερού.

A.16.2.ΚΕΝΤΡΙΚΗ - ΘΕΡΜΑΝΣΗ

Η κεντρική θέρμανση των ιδιοκτησιών εκτός γκαράζ και αποθηκών θα είναι με αυτόνομα κλιματιστικά μηχανήματα ή με θερμοσυσσωρευτές για τα οποία ολόκληρη η δαπάνη εγκατάστασης και προμήθειας θα βαρύνει τον εκάστοτε ιδιοκτήτη

A.16.3.ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ

Στα λουτρά ο νιπτήρας και ο λουτήρας ή η ντουζιέρα θα αποχετεύονται μέχρι σιφωνίου του δαπέδου με σωλήνα πλαστικό. Η λεκάνη του μπάνιου μέχρι διακλαδώσεως κατακόρυφου στήλης.

Στις κουζίνες ο νεροχύτης θα αποχετεύεται μέσω εσχάρας στον λιποσυλλέκτη με τάπα καθαρισμού εκ πλαστικής ύλης.

Ο σωλήνας αποχετεύσεως θα είναι πλαστικός 6 ατμοσφαιρών. Προς τα επάνω οι σωλήνες θα προεκταθούν και σε ύψος 1,50m για εξαερισμό και θα φέρουν πλαστικό κάλυμμα.

Το οριζόντιο δίκτυο αποχετεύσεως θα αποτελείται από χτιστά φρεάτια επιθεωρήσεως και καθαρισμού μετά εσωτερικής επιχρίσεως και τσιμεντοκονίας και διπλών χυτοσιδήρων καλυμμάτων και θα καταλήγει στο μηχανικό σίφωνα που είναι φρεάτιο συλλογής, από εκεί στον χώρο που θα υποδείξει η ΕΥΔΑΠ ή σε βόθρο, μέχρι να συνδεθεί η περιοχή με το δίκτυο υπονόμων της ΕΥΔΑΠ.

Όπου απαιτείται αλλαγή διεύθυνσης των υδροροών θα χρησιμοποιούνται ανοιχτές καμπύλες 45 μοιρών.

Τα όμβρια της ταράτσας και των βεραντών θα καταλήγουν στον ρείθρο της οδού.

Διευκρινίζεται ότι στο γκαράζ και στις αποθήκες δεν τοποθετούνται αποχετεύσεις.

A.17.ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ

Ο ανελκυστήρας θα είναι τηλεσκοπικός ,4 ατόμων.

Ο ανελκυστήρας θα κατεβαίνει και στο ισόγειο.

Η καμπίνα θα είναι υπερπολυτελούς κατασκευής επιλογής της εταιρίας.

Η εγκατάσταση θα γίνει από τεχνικό γραφείο Μηχανολόγου-Ηλεκτρολόγου αδειούχου εγκαταστάτη ανελκυστήρων.

A.18.ΗΛΕΚΤΡΙΚΕΣ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Γενικώς οι ηλεκτρικές εγκαταστάσεις θα εκτελεστούν με επιμέλεια και φροντίδα υπευθύνου αδειούχου ηλεκτρολόγου και θα είναι απολύτως σύμφωνες προς τους ισχύοντες κανονισμούς του Υπουργείου Βιομηχανίας.

Κάθε ιδιοκτησία εκτός γκαράζ και αποθηκών θα τροφοδοτείται με ιδιαίτερο τριφασικό πίνακα μεταλλικό SIEMENS με αυτόματες ασφάλειες και ρελέ προστασίας με πρόβλεψη σύνδεσης με νυχτερινό. Τα υλικά του πίνακα θα είναι SIEMENS.

- Σε κάθε ιδιοκτησία εκτός γκαράζ θα υπάρχει ένα φως αλε-ρετούρ και 3 πρίζες και μία ενισχυμένη για το AIR CONDITION.
- Κάθε ιδιοκτησία εκτός γκαράζ θα έχει μελωδικό κουδούνι με επαφή στην είσοδο της ιδιοκτησίας και στην είσοδο του κτιρίου.
- Κάθε ιδιοκτησία εκτός γκαράζ θα έχει τρεις ανεξάρτητες γραμμές (Ο.Τ.Ε)
- Γραμμή τηλεοράσεως θα υπάρχει σε όλες τις ιδιοκτησίες εκτός των γκαράζ
- Παροχή ρεύματος για εγκατάσταση AIR CONDITION καθώς και εξαγωγή των υγρών αποβλήτων αυτού τοποθετείται από την κατασκευάστρια εταιρεία.

- Θυροτηλεόραση για την συνεννόηση των ευρισκόμενων μπροστά στην κεντρική είσοδο του κτιρίου θα έχουν όλες οι ιδιοκτησίες, η οποία θα είναι επιλογή της εταιρίας.
- Καλωδιακή εγκατάσταση συστήματος συναγερμού θα έχει κάθε ιδιοκτησία που θα δέχεται κεντρική μονάδα ελέγχου, έτοιμη να δεχτεί ανιχνευτή χώρου, σειρήνα εξωτερική, πληκτρολόγιο χειρισμού και τηλεμεταβιβαστή μηνυμάτων συναγερμού.
- Γίνεται εγκατάσταση κεντρικής κεραίας. Η προμήθεια και η τοποθέτηση της κεντρικής κεραίας τηλεοράσεως στην ταράτσα, του ενισχυτή αυτής καθώς και της δορυφορικής θα γίνει από τη κατασκευάστρια εταιρία.
- Οι ρευματολήπτες και οι διακόπτες που θα έχουν πλατιά πλήκτρα, θα είναι επιλογή της εταιρίας.
- Στο κεντρικό κλιμακοστάσιο θα τοποθετηθούν φωτιστικά, τα οποία θα λειτουργούν δια διαλειπτικών κομβίων αυτόματου διακόπτη (μπουτόν αυτόματο) επιλογής της εταιρίας. Επίσης στο κλιμακοστάσιο (σε κάθε πλατύσκαλο) θα τοποθετηθεί ένα φως ασφαλείας το οποίο θα ανάβει αυτόματα σε διακοπή ρεύματος.
- Ο φωτισμός της κυρίας εισόδου, του κτιρίου και της προσόψεως θα γίνει με υπόδειξη του αρχιτέκτονα.
- Στην κύρια είσοδο του κτιρίου θα τοποθετηθεί πίνακας θυροτηλεοράσεως, ο οποίος θα αποτελείται από την κάμερα και τα μπουτόν των ιδιοκτησιών, στα οποία θα υπάρχει ειδική θέση για την σας των ονομάτων των ιδιοκτών.
- Τα φώτα της εισόδου θα ανάβουν μόνα τους όταν κάποιος πλησιάσει την εξώπορτα της πολυκατοικίας.
- Ο φωτισμός του περιβάλλοντος χώρου γίνεται με φωτιστικά επιλογής της εταιρίας.
- Μετά από επιθυμία του ιδιοκτήτη μπορεί να γίνουν διαφοροποιήσεις όσο αφορά τη θέση των διακοπών και των πριζών.

A.19.ΚΑΓΚΕΛΑ

Τα κάγκελα των εξωστών καθώς και της σκάλας θα είναι ή αλουμινένια ή από μασίφ σίδηρο, κατ' επιλογή της μελετητικής ομάδας.

A.20.ΟΨΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Η όψη της κατασκευής διαμορφώνεται από τους μηχανικούς βάση της προϋπάρχουσας όψης.

A.21.ΠΕΖΟΔΡΟΜΙΟ ΚΑΙ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ ΧΩΡΟΥ

Το πεζοδρόμιο θα επιστρωθεί με τσιμεντόπλακες 50 X 50 εκατοστών με δαπάνες της κατασκευάστριας εταιρίας.

Η διαμόρφωση του ακάλυπτου χώρου θα γίνει από την κατασκευάστρια εταιρεία. Η χωματουργική διαμόρφωση, στρώση κηπευτικού χώματος θα γίνει επίσης από την κατασκευάστρια εταιρία. Στον ίδιο χώρο επίσης θα υπάρχουν παρτέρια για να φυτευτούν φυτά και γκαζόν.

Στον κήπο θα φυτευτούν δένδρα καλλωπιστικοί θάμνοι, γκαζόν με αυτόματο υπόγειο σύστημα ποτίσματος με ηλεκτρικούς ή ηλιακούς αυτόματους χρονοδιακόπτες.

Τα δένδρα που θα φυτευτούν θα είναι επιλογής της εταιρίας καθώς και οι θάμνοι και τα λουλούδια.

A.22.ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ – ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Ρητά αναφέρεται ότι δεν επιστρέφονται ή συμψηφίζονται χρήματα εάν δεν χρησιμοποιηθούν υλικά της εταιρίας μας.

Επίσης αναφέρεται ότι ο πελάτης θα έχει το δικαίωμα της επιλογής σε όσα επιτρέπει η συγγραφή υποχρεώσεων εφ' όσον οι εργασίες για την οποία αναφέρεται η επιλογή δεν έχουν γίνει την ημέρα που θα δώσουν την προκαταβολή για το κλείσιμο της συμφωνίας

A.23.ΔΑΠΑΝΕΣ – ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

Τον ιδιοκτήτη βαρύνουν οι παροχές ΔΕΗ, ύδρευσης ΕΥΔΑΠ, ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ καθώς και η δαπάνη εξ' ολοκλήρου της αγοράς – κατασκευής και σύνδεσης (ΔΕΠΠΑ) του φυσικού αερίου.

III. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΛΙΚΟ



ΠΡΟΣΟΨΗ ΚΤΙΡΙΟΥ



ΠΡΟΣΟΨΗ ΚΤΙΡΙΟΥ



ΠΡΟΣΟΨΗ ΚΤΙΡΙΟΥ



ΠΡΟΣΩΨΗ ΚΤΙΡΙΟΥ



ΠΡΟΣΟΨΗ ΚΤΙΡΙΟΥ



ΠΡΟΣΟΨΗ ΚΤΙΡΙΟΥ



ΠΡΟΣΟΨΗ ΚΤΙΡΙΟΥ



ΠΡΟΣΟΨΗ ΚΤΙΡΙΟΥ



ΠΡΟΣΟΨΗ ΚΤΙΡΙΟΥ



ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΙΣΟΔΟΣ



ΠΡΟΣΟΨΗ ΚΤΙΡΙΟΥ



ΠΡΟΣΟΨΗ ΚΤΙΡΙΟΥ



ΠΡΟΣΩΨΗ ΚΤΙΡΙΟΥ



ΠΡΟΣΟΨΗ ΚΤΙΡΙΟΥ



ΠΡΟΣΩΨΗ ΚΤΙΡΙΟΥ



ΠΡΟΣΟΨΗ ΚΤΙΡΙΟΥ



ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ



ΠΙΣΩ ΟΨΗ ΚΤΙΡΙΟΥ



ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ ΜΕΤΑΛΛΙΚΟ ΚΑΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ



ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ



ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ



ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ



ΓΥΨΙΝΕΣ ΟΡΟΦΗ



ΓΥΨΙΝΕΣ ΟΡΟΦΗ



ΓΥΨΙΝΕΣ ΚΟΡΝΙΖΕΣ



ΓΥΨΙΝΕΣ ΚΟΡΝΙΖΕΣ

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- Οδηγός κατασκευών υλικών
- Σύγχρονες τάσεις-ύλη και κτίριο
- Κτίριο
- www.ili-ktirio.gr

III.ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ