

7 πολυκατοικίες
Praetoriusstrasse 4-10
06124 Halle (Saale)

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ



Πίνακας περιεχομένων

1. Σύντομη περιγραφή
2. Διαρρύθμιση
3. Ηλεκτρική εγκατάσταση
4. Εγκατάσταση υγιεινής
5. Εγκατάσταση θέρμανσης
6. Μέτρα ενεργειακής ανακαίνισης
7. Τελικές παρατηρήσεις

1. Σύντομη περιγραφή

Στο οικόπεδο 7.745 τετραγωνικών μέτρων στο κέντρο του Halle-Neustadt στο Halle an der Saale υπάρχουν 7 πολυκατοικίες. Το ακίνητο, που κατασκευάστηκε μεταξύ 1982 και 1986, αποτελείται από 7 εισόδους κατοικιών, καθεμία από τις οποίες διαθέτει 12 οικιστικές μονάδες που κατανέμονται σε 6 επίπεδα, με το επίπεδο 0 να αντιπροσωπεύει τους υπόγειους χώρους. Όλες οι οικιστικές μονάδες διαθέτουν χαγιάτια, στο ισόγειο κυρίως ως βεράντες με χώρους κήπου.

Το ακίνητο έχει νέα κάλυψη στέγης και οι προσόψεις είναι ήδη θερμομονωμένες.

Το ακίνητο θα ανακαινιστεί εκτενώς το 2022 με τα ακόλουθα χαρακτηριστικά, μεταξύ άλλων

- Ενεργειακά αποδοτική ανακαίνιση
- Νέα οροφή και πρόσοψη
- Νέα παράθυρα
- Μόνωση της πρόσοψης με σύστημα θερμομόνωσης
- Νέοι ηλεκτρικοί σωλήνες και σωλήνες ύδρευσης
- Εκσυγχρονισμός των κλιμακοστασίων
- Νέα συστήματα θυροτηλεφώνου και ενδοσυνεννόησης
- Νέα συστήματα γραμματοκιβωτίων
- Νέες μονάδες τηλεθέρμανσης
- Νέα σύνδεση τηλεόρασης/τηλεφώνου/διαδικτύου
- Νέος εξοπλισμός υγιεινής
- Νέες μπανιέρες ντους
- Νέες επενδύσεις δαπέδων
- Φρεσκοβαμμένοι/ταπετσαρισμένοι τοίχοι
- Νέες εσωτερικές και επίπεδες πόρτες
- Λότζια
- Κάθε διαμέρισμα θα διαθέτει εντοιχισμένη κουζίνα με ηλεκτρικές συσκευές (ψυγείο-καταψύκτη, ηλεκτρική κουζίνα με κεραμικές εστίες, πλυντήριο πιάτων και απορροφητήρα)

2. Επέκταση

2.1 Υαλουργία

Τα παράθυρα είναι εφοδιασμένα με τριπλούς υαλοπίνακες και τα κουφώματα έχουν σχεδιαστεί ως πλαστικά στοιχεία σε λευκό χρώμα, σύμφωνα με τα πιστοποιητικά θερμομόνωσης και ηχομόνωσης. Πλαστικά προφίλ της μάρκας Schüco. Τα διαμερίσματα του ισογείου θα είναι εξοπλισμένα με ρολά με ιμάντα περιέλιξης.

2.2 Εργασίες δαπέδων

Οι χώροι διαβίωσης θα τοποθετηθούν με δάπεδο βινυλίου, συμπεριλαμβανομένου του υποστρώματος ροής για βελτιωμένο θόρυβο από το πάτημα. Η εμφάνιση της επιφάνειας επιλέγεται σε σανίδες εξοχικής κατοικίας - κλάση χρήσης 32 (κλάση τριβής για εμπορικούς χώρους).

2.3 Εργασίες πλακόστρωσης

Τα πλακάκια τοίχου από τον κατασκευαστή Kermos τοποθετούνται στο χρώμα "White Satin" και στο μέγεθος 30 x 60 cm. Στον υγρό χώρο, αυτά τοποθετούνται σε ύψος 1,2 μέτρων και στο ύψος του δωματίου στον χώρο του ντους και της μπανιέρας. Τα πλακάκια δαπέδου, επίσης από την Kermos, τοποθετούνται στο χρώμα "Grey matt" και σε μέγεθος 30 x 60 cm.

2.4 Ξυλουργικές εργασίες

Οι εσωτερικές πόρτες είναι εφοδιασμένες με επιφάνεια CPL - λευκή. Το φινιρίσμα πολλαπλών στρώσεων επιτρέπει τον καλό καθημερινό χειρισμό.

2.5 Εργασίες βαφής

Σε όλα τα δωμάτια τοποθετείται ταπετσαρία με ξυλοτεμαχίδια - χρώμα λευκό. Οι μη πλακοστρωμένες επιφάνειες στα μπάνια θα επικαλυφθούν επίσης με ταπετσαρία ξυλοτεμαχίου.

2.6 Εργασίες στο κελάρι

Οι χώροι αποθήκευσης ποδηλάτων, τα κιβώτια της κάβας και οι χώροι ξήρανσης θα εξοπλιστούν με ξύλινα κιβώτια, εναλλακτικά από μέταλλο.

3. Ηλεκτρική εγκατάσταση

Τοποθέτηση καλωδίων ως χωνευτή εγκατάσταση, πρίζες και διακόπτες ως επιφανειακή τοποθέτηση. Διακόπτες και πρίζες μεγάλης επιφάνειας σε καθαρό λευκό χρώμα (Jung ή παρόμοιο). Τα δωμάτια θα εξοπλιστούν με τον ακόλουθο εξοπλισμό:

- Ευρυζωνικό καλώδιο: Μία σύνδεση ανά κατοικία για τηλεφωνία και τηλεόραση.
- Ανιχνευτές καπνού: Ανιχνευτές καπνού ανεξάρτητοι από το δίκτυο στην οροφή.

Σαλόνι/τραπεζαρία:

2 φωτιστικά οροφής με διακόπτη σειράς,
7 πρίζες

Κουζίνα:

Σύνδεση για φωτιστικό οροφής με απενεργοποίηση,
Πρίζες για ψυγείο/ απορροφητήρα ανακυκλοφορίας/
Πλυντήριο πιάτων/ πρίζα κουζίνας / 3 πρόσθετες πρίζες

Διάδρομος, διάδρομος:

2 πρίζες

Κύρια κρεβατοκάμαρα:

Σύνδεση για φωτισμό οροφής με διακόπτη, 6 πρίζες

Παιδικό δωμάτιο:

4 πρίζες

Μπάνιο:

Σύνδεση για φωτισμό τοίχου και οροφής με έναν διακόπτη το καθένα, 2 πρίζες

Κουδούνι και σύστημα ενδοεπικοινωνίας:

Κάθε διαμέρισμα διαθέτει σύστημα ενδοεπικοινωνίας με την εξώπορτα. Κουμπί κουδουνιού με πινακίδα ονόματος μπροστά από την πόρτα του διαμερίσματος.

4. Εγκατάσταση υγιεινής

4.1 Επίπλωση

Για την μπανιέρα, τους νιπτήρες και τα WC χρησιμοποιούνται λευκά κεραμικά είδη υγιεινής υψηλής ποιότητας- γερμανική μάρκα (π.χ. Keramag, σειρά Repona Plan ή παρόμοια), εναρμονισμένα στην εμφάνιση και το σχεδιασμό.

Τα υψηλής ποιότητας εξαρτήματα μπάνιου είναι επιχρωμιωμένα- γερμανική μάρκα (π.χ. Hansgrohe ή παρόμοια).

Τα μπάνια στα ισόγεια διαμερίσματα είναι εξοπλισμένα με ντους, με ντουζιέρα 80 x 80 cm.

Τα μπάνια στα διαμερίσματα του επάνω ορόφου είναι εξοπλισμένα με μπανιέρες- μπανιέρα 160 x 70 cm,

Όλα τα μπάνια διαθέτουν σύνδεση πλυντηρίου ρούχων για πλυντήρια ρούχων τυπικού μεγέθους 85 x 60 cm.

Νιπτήρας:

55 cm με εξαρτήματα.

WC:

Τουαλέτα με πλύσιμο στον τοίχο. κατασκευασμένη από υγιεινής πορσελάνης, ενσωματωμένο καζανάκι, επιχρωμιωμένη πλάκα ώθησης με διπλό καζανάκι, πλαστικό κάθισμα.

5. Εγκατάσταση θέρμανσης

Σύστημα θέρμανσης: Τηλεθέρμανση

Τα διαμερίσματα είναι εξοπλισμένα με θερμαντικά σώματα πάνελ με μετρητές θερμότητας. Οι σωλήνες θέρμανσης τοποθετούνται στην επιφάνεια του δαπέδου με τη χρήση αγωγών πλίνθου

6. Μέτρα ενεργειακής ανακαίνισης:

- ETICS στην πρόσοψη
- Τριπλοί θερμομονωτικοί υαλοπίνακες στα παράθυρα
- Μόνωση των οροφών του υπογείου
- Μόνωση των σοφίτων

7. Τελικές παρατηρήσεις

Αποκλίσεις από την περιγραφή του κτιρίου είναι επιτρεπτές εάν απαιτούνται νομικά λόγω επίσημων κανονισμών ή εάν αποδεικνύονται τεχνικά ή/και οικονομικά αναγκαίες και είναι εύλογες για τον αγοραστή. Επιπλέον, επιτρέπονται αλλαγές σε σχέση με τμήματα του κτιρίου που δεν επηρεάζουν την αυτοτελή ιδιοκτησία ή που προορίζονται για ειδική χρήση, υπό την προϋπόθεση ότι δεν επηρεάζουν αδικαιολόγητα τη συμβατική χρήση της κοινής ιδιοκτησίας. Οι αποκλίσεις δεν επιτρέπεται να μειώνουν την ποιότητα, την αξία ή τη χρηστικότητα του συμβατικού αντικειμένου. Όλη η επίπλωση που παρουσιάζεται στις κατόψεις και στο πρότυπο διαμέρισμα είναι μόνο προτάσεις επίπλωσης από τον αρχιτέκτονα/κατασκευαστή και δεν αποτελούν μέρος του αντικειμένου των υπηρεσιών. Μόνο η επίπλωση και τα εξαρτήματα που αναφέρονται στην παρούσα προδιαγραφή κτιρίου και στο παράρτημα 1 αποτελούν μέρος των διαμερισμάτων.

Περαιτέρω είδη εξοπλισμού δεν περιλαμβάνονται στο πεδίο εφαρμογής της αγοράς. Για την εκτέλεση του κατασκευαστικού έργου χρησιμοποιούνται τα πολεοδομικά έγγραφα και οι αναγνωρισμένοι κανόνες της τεχνολογίας κατά το χρόνο υποβολής της αίτησης για έκδοση οικοδομικής άδειας ή της ανακοίνωσης έναρξης κατασκευής. Διατηρούμε το δικαίωμα να προβούμε σε αλλαγές στον σχεδιασμό (συμπεριλαμβανομένου του σχεδιασμού των ελεύθερων χώρων) όσον αφορά τα προβλεπόμενα υλικά και την επίπλωση, εφόσον αυτό είναι απαραίτητο για τεχνικούς και τεχνικούς λόγους.

Επιφυλασσόμαστε του δικαιώματος να προβούμε σε αλλαγές στον σχεδιασμό (συμπεριλαμβανομένου του σχεδιασμού ανοικτών χώρων) όσον αφορά τα προβλεπόμενα υλικά και την επίπλωση, εφόσον αυτό αποδεικνύεται αναγκαίο και σκόπιμο για τεχνικούς και υπηρεσιακούς λόγους ή λόγω συνθηκών ή για λόγους προμήθειας υλικών και δεν μειώνει την αξία.

7.1. Ενδεικτικές εικόνες

Όλες οι εικόνες και οι τεχνικές απεικονίσεις είναι μη δεσμευτικές και αποσκοπούν στην καλύτερη απεικόνιση και επεξήγηση του περιεχομένου της παρούσας προδιαγραφής κτιρίου. Κατ' αρχήν, το κείμενο της παρούσας προδιαγραφής κτιρίου υπερισχύει πάντοτε.

7.2. Πρόσθετη σημείωση

Η πρόσβαση στο εργοτάξιο είναι δυνατή μόνο μέχρι την παραλαβή του ακινήτου υπό επίβλεψη και κατόπιν προηγούμενης συνεννόησης με τον εκάστοτε συνεργάτη πωλήσεων.

Τα διαμερίσματα παραδίδονται καθαρισμένα. Ειδικά αιτήματα δεν

μπορούν να ληφθούν υπόψη.