



Νίκος Λατούσακης
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.

☎ 210.93.58.000 📞 697.74.85.900, www.latousakis.gr



ΚΟΡΩΠΙ

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΙΑΤΙΘΕΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ. Διατίθενται διαμερίσματα 90-95 μ² καθώς και μεζονέτες 130-150 μ² με:

- 3 υ/δ • λουτρό • W.C. • τζάκι • δρύινα πατώματα στους κύριους χώρους • σίτες • αυτόνομη θέρμανση με σώματα πάνελ • θερμοσίφωνα boiler με εφωλωμένο θάλαμο • κεντρική τηλεόραση με δορυφορική κάλυψη
- γραμμές τηλεφώνου υψ • πλήρεις εγκαταστάσεις A/C και συναγερμού • θωρακισμένη πόρτα • 2 θέσεις στάθμευσης και αποθήκη στο υπόγειο • έγχρωμη θυροτηλεόραση με τηλεχειρισμό κεντρικής εισόδου • υδραυλικό ανελκυστήρα με απεγκλωβισμό και τηλεφωνική γραμμή • εξαιρετική θέα και θαυμάσιο περιβάλλοντα χώρο.

ΣΤΙΣ ΜΕΖΟΝΕΤΕΣ ΔΙΑΤΙΘΕΤΑΙ ΙΔΙΟΧΡΗΣΤΗ ΤΑΡΑΤΣΑ ΚΑΙ MASTER Υ/Δ ΜΕ ΔΙΚΟ ΤΟΥ ΛΟΥΤΡΟ.

- Στο οικόπεδο υπάρχει και πηγάδι που σε συνδυασμό με το βιολογικό καθαρισμό θα προσφέρουν ανέξοδα και φιλικά προς το περιβάλλον νερό ποτίσματος και πλυσίματος •

ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

> **ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΙΚΟΣΑΕΤΗ** μας πορεία στον τομέα των υπερπολυτελών κατασκευών στα Ν. πρόσπια, εγκαινιάζουμε την είσοδό μας και στην αγορά ακινήτων στα Μεσόγεια, φέρνοντας και εδώ το τετράπτυγο: ποιότητα-ασφάλεια-αισθητική-λειτουργικότητα που αποτελεί έμβλημά μας.

> Ακολουθώντας το ρεύμα της εποχής, αξιοποιούμε την προνομιακή θέση του ακινήτου (πλατεία Δεξαμενής Κορωπίου, Μυκητών 8) δημιουργώντας κατοικίες υψηλών προδιαγραφών.

> Η επιβλητική και διαχρονική αρχιτεκτονική, αλλά και η αρτιότητα της κατασκευής σε όλα τα επίπεδα (αντισεισμικός σχεδιασμός, σκυρόδεμα C30/37, άριστα υλικά, βιολογικός καθαρισμός, θαυμάσιος περιβάλλοντα χώρος) σε συνδυασμό με το πολύ μεράκι και την απόλυτη συνέπεια σε όλους τους τομείς παραγωγής, συνθέτουν ένα ασυναγώνιστο πακέτο προσφοράς με την ιδανικότερη σχέση ποιότητας/τιμής.

ΝΙΚΟΣ ΛΑΤΟΥΣΑΚΗΣ

ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΤΗΡΙΩΝ

Βοσπόρου 60, Ν. Σμύρνη 171 24

Τηλ: 210.93.58.000 - Κιν: 697.74.85.900

Ιστοσελίδα: www.latousakis.gr

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

1. ΤΑΥΤΟΤΗΤΣ ΕΡΓΟΥ

- 1.1. ΤΙΤΛΟΣ : **Ανέγερση 2 τετραωρόφων Πολυκίων Με Πυλωτή & Υπόγειο**
- 1.2. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ : **Μοκηνών 8, Κορωπί, Ο.Τ.194**
- 1.3. ΕΡΓΟΛΑΒΟΣ : **ΝΙΚΟΣ ΛΑΤΟΥΣΑΚΗΣ**
- 1.4. ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ : **Νίκος Λατουσάκης, Δημήτρης Αναστασιάδης,
Ελένη Σταυροπούλου, Δημήτρης Μαντάς**

2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΧΩΡΩΝ

2.1. ΓΕΝΙΚΑ

- 2.1.1. Η κατασκευή θα είναι υπερπολυτελής και θα αποτελείται από δύο τετραώροφα κτήρια με **δύο διαμερίσματα** στον όροφο για κάθε κτήριο, την ισόγειο πυλωτή, το υπόγειο (ενιαίο και για τα 2 κτήρια) και τους ακαλύπτους χώρους του οικοπέδου.
- 2.1.2. Τα κτήρια θα είναι μοντέρνου ρυθμού. Τα επιμέρους αρχιτεκτονικά τους στοιχεία, ο εντυπωσιακός συνδυασμός χρωμάτων, καθώς και η άψογη λειτουργικότητα των χώρων θα συνθέτουν την υψηλή αισθητική της κατασκευής.
- 2.1.3. Το όλο έργο -μελέτη, κατασκευή, επίβλεψη- θα πραγματοποιηθεί με τις αρτιότερες και πλέον προηγμένες τεχνολογικά μεθόδους και σύμφωνα με τις υψηλότερες απαιτήσεις ποιότητας.
- 2.1.4. Στη στατική επίλυση του κτηρίου έχουν ληφθεί οι υψηλότεροι συντελεστές αντισεισμικής προστασίας.

2.2. ΥΠΟΓΕΙΟ

Αποτελεί το κατώτερο επίπεδο του κτηρίου και σαν χώρος ανήκει ολόκληρος στους ιδιοκτήτες των διαμερισμάτων.

- 2.2.1. Περιλαμβάνει **16 αποθήκες** -μία για κάθε διαμέρισμα-, **26 θέσεις στάθμευσης**, διαδρόμους και χώρους ελιγμών των αυτοκινήτων, τα δύο κλιμακοστάσια με τους ανελκυστήρες, το πυροσβεστικό αντλιοστάσιο με τη δεξαμενή νερού, το λεβητοστάσιο με τη δεξαμενή πετρελαίου και τμήμα της ράμπας του κτηρίου με την αυτόματη σιδερένια υδραυλικά ανοιγόμενη γκαραζόπορτα ασφαλείας.
- 2.2.2. Κάθε μία από τις αποθήκες θα **ρευματοδοτείται απ'ευθείας από το διαμέρισμα** στο οποίο θα ανήκει.
- 2.2.3. Οι δύο ανελκυστήρες (ένας για κάθε κτήριο αντίστοιχα) θα εξυπηρετούν και το υπόγειο.

2.3. ΙΣΟΓΕΙΟ

- 2.3.1. Περιλαμβάνει τις εισόδους των πολυκατοικιών με το κλιμακοστάσιο και τον ανελκυστήρα της καθεμίας, το ειδικό σύστημα γραμματοθυρίδων, τους διαδρόμους διέλευσης πεζών, τη ράμπα του ισογείου, το μηχανοστάσιο των ανελκυστήρων, τους κλειστούς και ανοικτούς χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων, την πρασιά και τους λοιπούς ακάλυπτους χώρους του οικοπέδου.

2.3.2. Όλος ο ελεύθερος ισόγειος χώρος της πολυκατοικίας θα είναι κοινόχρηστος και θα προορίζεται για ανθόκηπο και χώρους αναψυχής προάγοντας την ποιότητα ζωής των ενοίκων και αναδεικνύοντας την όλη κατασκευή.

2.4. Α΄, Β΄, Γ΄ ΟΡΟΦΟΙ

2.4.1. Οι τρεις πρώτοι όροφοι κάθε κτηρίου θα περιλαμβάνουν **δύο διαμερίσματα των 90 μ²** περίπου το καθένα (μαζί με τους ημιυπαίθριους χώρους), το κλιμακοστάσιο με τον ανελκυστήρα και το πλατύσκαλο.

2.4.2. Το κάθε διαμέρισμα αποτελείται από μεγάλη σαλοτραπεζαρία με τζάκι και καθιστικό, μεγάλη και εργονομική κουζίνα με παράθυρο στον νεροχύτη και βεράντα, τρία υπνοδωμάτια με βεράντες και ευρύχωρες ντουλάπες με παπουτσοθήκες, λουτρό και ένα W.C.

2.4.3. Σε κάθε διαμέρισμα ανήκει (α) μία από τις αποθήκες του υπογείου (7 m²) που ρευματοδοτείται απ'ευθείας από το διαμέρισμα και (β) **δύο** από τις θέσεις στάθμευσης του υπογείου.

2.5. Δ΄ ΟΡΟΦΟΣ

2.5.1. Τα διαμερίσματα του Δ΄ ορόφου, και στα δύο κτήρια, θα είναι τύπου μεζονέτας σε δύο επίπεδα με ανεξάρτητη εσωτερική σκάλα επικοινωνίας και με εμβαδά **130 (2), 135 και 150 μ²**.

2.5.2. Το πρώτο επίπεδο θα περιλαμβάνει τη μεγάλη σαλοτραπεζαρία με τζάκι, καθιστικό και πολύ μεγάλη ανεξάρτητη βεράντα, μεγάλη και εργονομική κουζίνα με παράθυρο στον νεροχύτη και βεράντα, ένα μεγάλο υπνοδωμάτιο με δική του βεράντα, λουτρό και ένα W.C.

2.5.3. Το δεύτερο επίπεδο θα περιλαμβάνει δύο μεγάλα υπνοδωμάτια, ένα λουτρό, την σκάλα επικοινωνίας, και τεράστια βεράντα.

3. ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

- 3.1. Σε κάθε διαμέρισμα θα υπάρχουν **4 τηλεφωνικές γραμμές** τύπου **utp** που ανά δύο θα εξυπηρετούν κάθε υπνοδωμάτιο, κουζίνα και σαλοτραπεζαρία.
- 3.2. Σε όλους τους ορόφους θα υπάρχει **γραμμή τηλεοράσεως** με ακροδέκτες στη σαλοτραπεζαρία, στην κουζίνα, στα υπνοδωμάτια και στο κύριο μπαλκόνι.
- 3.3. Στο σαλόνι θα υπάρχει ακροδέκτης, σε δύο εναλλακτικές θέσεις, για **δορυφορική λήψη**.
- 3.4. Σε όλες τις ντουλάπες θα κατασκευαστούν **παπουτσοθήκες**.
- 3.5. **Πόρτες ασφαλείας** στις εισόδους των διαμερισμάτων. Οι δε κεντρικές εισοδοί των πολυκατοικιών θα ανοίγουν με τηλεχειριστήρια.
- 3.6. **Δρύινα πατώματα Α΄ ποιότητας** στα υπνοδωμάτια.
- 3.7. Θερμαντικά σώματα **panel** του αυστριακού οίκου **'Vienna Line'**.
- 3.8. Εγκατάσταση γραμμών και σωληνώσεων **θερμοσιφώνου / μπόιλερ**.
- 3.9. **Φώτα ασφαλείας** στο κλιμακοστάσιο και στους λοιπούς κοινόχρηστους χώρους.
- 3.10. Εσωτερικό **κουδούνι ειδοποίησης** σε όλα τα υπνοδωμάτια και το λουτρό.
- 3.11. Τοποθέτηση συστήματος **γραμματοθυρίδων** στο ισόγειο.
- 3.12. Ειδικό σύστημα υπερσύγχρονου αυτόματου **απεγκλωβισμού**, αυτόματη εσωτερική πόρτα **ασφαλείας** καθώς και **τηλεφωνική γραμμή πόλης** στο θάλαμο του ανελκυστήρα.
- 3.13. Κάτω από το δάπεδο του υπογείου και κοντά στο δεξαμενοστάσιο θα κατασκευαστεί μη στεγανό φρεάτιο συγκέντρωσης πετρελαίου θέρμανσης στην απευκτέα περίπτωση διαρροής της δεξαμενής πετρελαίου.

4. ΤΕΧΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - ΥΛΙΚΑ

- 4.1. Μετά την εκσκαφή και πριν από την έναρξη των θεμελιώσεων γίνεται **εξυγίανση του υπεδάφους** με τη χρήση: (α) **σκύρας και κροκάλας** σε βάθος τουλάχιστον 50 εκ. κάτω από τα πέδιλα του κτηρίου για βέλτιστη συμπεριφορά του σκελετού σε σεισμικές διεγέρσεις και (β) με **σκυρόδεμα καθαρότητας** πάνω στο οποίο θα εδράζονται τα πέδιλα του σκελετού.
- 4.2. Όλα τα περιμετρικά τοιχεία του υπογείου θα **υγρομονωθούν** για την αποφυγή διαβρώσεων και υγρασίας.
- 4.3. Στο σκυρόδεμα των θεμελίων θα προστεθεί **στεγανωτικό μάζης** υψηλών προδιαγραφών για την προστασία του οπλισμού από διαβρωτικά στοιχεία.
- 4.4. Σε όλη την υπόλοιπη σκυροδέτηση θα προστίθεται **υπερρευστοποιητής** που αυξάνει την εργασιμότητα και τη συνεκτικότητα του σκυροδέματος.
- 4.5. Ειδικά στην σκυροδέτηση της ταράτσας θα γίνει και χρήση **πλαστικοποιητικού πρόσμικτου** για μείωση της υδατοπερατότητας του σκυροδέματος.
- 4.6. Χρήση **αντισεισμικών συνδετήρων** με σιδηρό οπλισμό **αντισεισμικής τεχνολογίας**.
- 4.7. Σε όλους τους τοίχους θα κατασκευάζεται σενάζ με διαμήκη οπλισμό **και τσέρκια**.
- 4.8. Οι ψευτόκασες των κουφωμάτων θα είναι μεταλλικές και θα στερεώνονται στους τοίχους με σιδερένια στηρίγματα και όχι με πολυουρεθάνη.
- 4.9. Προσθήκη **ινών πολυπροπυλενίου** σε μία ζώνη 50 εκ. στα επιχρίσματα για αποφυγή ρωγμών μεταξύ δοκών και τούβλων.
- 4.10. Χρήση **ειδικών ενισχυτικών και αντιδιαβρωτικών ρητινούχων προσμίκτων** στα λασπώματα και τα μαρμαρώματα των εξωτερικών επιχρισμάτων και του υπογείου.
- 4.11. Χρήση πολυστρωματικών σωλήνων αλουμινίου και PVC (και όχι χαλκοσωλήνων) σε όλες τις υδραυλικές εγκαταστάσεις. **Ουδεμία κόλληση δεν γίνεται στα δάπεδα.**
- 4.12. Πλήρης εγκατάσταση ενεργητικής πυροπροστασίας (σπρίνκλερ) με υπερσύγχρονο αυτόνομο αντλητικό συγκρότημα και δεξαμενή πυρόσβεσης στο υπόγειο καθώς και παθητικής πυροπροστασίας στους ορόφους των πολυκατοικιών.
- 4.13. Εγκατάσταση σωληνώσεων και καλωδιώσεων **air condition**.

5. ΠΡΟΒΛΕΨΗ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

- 5.1. Air condition σε όλα τα υπνοδωμάτια και τις σαλοτραπεζαρίες.
- 5.2. Αντικουνουπικές σίτες σε όλα τα κουφώματα των υπνοδωματίων.
- 5.3. Θερμοσίφωνο-μπόϊλερ στα λουτρά.
- 5.4. Σύστημα συναγερμού με ακτίνες σε όλα τα μπαλκόνια.