info@lextrusrealestate.com · lextrusrealestate.com
Larnaca · Limassol · Paphos

ΠΡΟΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΜΕΝΑ ΣΠΙΤΙΑ

Προκατασκευασμένα σπίτια στο δικό σας οικόπεδο

Προκατασκευασμένα σπίτια με το κλειδί στο χέρι, στο δικό σας οικόπεδο, από τα αρχιτεκτονικά σχέδια και την άδεια οικοδομής μέχρι την παράδοση. Κατασκευή από αδειούχο εργολήπτη Κατηγορίας Δ, με παράδοση σε 14 μήνες από την έκδοση της άδειας οικοδομής.

€1.300–1.400
ανά τ.μ. + ΦΠΑ

14 μήνες
από την άδεια οικοδομής

1 έτος
εγγύηση από την παράδοση

Τιμή

Το κόστος κατασκευής είναι €1.300–1.400 ανά τ.μ. πλέον ΦΠΑ, ανάλογα με τον τελικό σχεδιασμό και τα τελειώματα.

Στοιχείο	Κόστος (χωρίς ΦΠΑ)
Κατασκευή, ανά τ.μ. καλυμμένου εμβαδού	€1.300–1.400
Αρχιτέκτονας και μηχανικοί – σπίτι έως 150 τ.μ.	€6.000
Αρχιτέκτονας και μηχανικοί – σπίτι άνω των 150 τ.μ.	€7.000

Η αμοιβή αρχιτέκτονα και μηχανικών περιλαμβάνει την αίτηση για άδεια οικοδομής, την τοπογραφική αποτύπωση και την εδαφολογική έρευνα.

> **Παράδειγμα – σπίτι 150 τ.μ.:** 150 × €1.300–1.400 + €6.000 = περίπου €201.000–216.000 πλέον ΦΠΑ και τα έξοδα που αναφέρονται παρακάτω.

Περιλαμβάνονται στην τιμή

- ✓ Ξυλουργικά (εσωτερικές πόρτες)
- ✓ Κουζίνα και ντουλάπες
- ✓ Είδη υγιεινής
- ✓ Δάπεδα, με πλακάκια έως €25 ανά τ.μ. (ακριβότερα πλακάκια χρεώνονται ως αναβάθμιση)

Δεν περιλαμβάνονται

- – ΦΠΑ (19%, ή μειωμένος 5% για επιλέξιμη πρώτη κατοικία, υπό τις προϋποθέσεις του νόμου)
- – Συνδέσεις ηλεκτρισμού και νερού
- – Σηπτική δεξαμενή
- – Ακάλυπτες βεράντες
- – Περίφραξη

Προδιαγραφές κατασκευής

Το σπίτι κατασκευάζεται σε ελαφρύ μεταλλικό σκελετό κατασκευασμένο στην Κύπρο, με γυψοσανίδες υψηλής ποιότητας και άκαυστη θερμομόνωση παντού.

Στοιχείο	Σύνθεση
Εξωτερικοί τοίχοι	Διπλός μεταλλικός σκελετός· πετροβάμβακας εξωτερικά· ανθυγρή γυψοσανίδα· 50 kg πετροβάμβακας και μόνωση Fibran εσωτερικά
Εσωτερικοί τοίχοι	Μονός μεταλλικός σκελετός· διπλή γυψοσανίδα και στις δύο πλευρές· 50 kg πετροβάμβακας στο κενό

Το αποτέλεσμα είναι ισχυρή θερμική και ηχητική μόνωση και πυράντοχοι τοίχοι.

Μεταλλικός σκελετός

Ο σκελετός είναι από ελαφρύ χάλυβα (light gauge steel), σχεδιάζεται και παράγεται στην Κύπρο σε εργοστάσιο πιστοποιημένο κατά ISO 9001:2015, με μηχανές ψυχρής διαμόρφωσης ελεγχόμενες από υπολογιστή.

Στοιχείο	Λεπτομέρειες
Χάλυβας	Γαλβανισμένος χάλυβας υψηλής αντοχής G550 με αντιδιαβρωτική επικάλυψη Aluzinc / Magnelis, με πιστοποιητικά ελέγχου υλικού (mill test)
Σκελετός εξωτερικών τοίχων	Προφίλ 150 mm (150 × 41 × 12 × 1,15 mm)
Σκελετός εσωτερικών τοίχων	Προφίλ 89 mm (89 × 41 × 12 × 1,15 mm)
Διάταξη τοίχων	Ορθοστάτες ανά 60 εκ.· οριζόντια στοιχεία στα 120 εκ. και 240 εκ.· επιπλέον ορθοστάτες δίπλα σε παράθυρα και πόρτες· αντιανέμια (X-bracing) για σταθερότητα
Επίπεδη οροφή	Μεταλλικά χωροδικτυώματα ύψους 40 εκ. ανά 60 εκ., τραπεζοειδής τσίγκος και ελαφροσκυρόδεμα· ύψος στηθαίου σύμφωνα με τον αρχιτέκτονα
Κεκλιμένη στέγη	Μεταλλικά δικτυώματα στέγης σύμφωνα με τα σχέδια (μονόρριχτη, δίρριχτη, τετράρριχτη ή σύνθετη), μεταλλικές τεγίδες, OSB, θερμομόνωση και κεραμίδι

Ο γαλβανισμένος χάλυβας είναι άκαυστο υλικό.

> **Προαιρετικά – πιστοποιητικό πυραντίστασης:** όπου απαιτείται πιστοποιητικό πυραντίστασης, ο μεταλλικός σκελετός βάφεται με κατάλληλη πυροπροστατευτική επικάλυψη. Τιμολογείται ξεχωριστά, κατόπιν αιτήματος.

Πρόγραμμα πληρωμών

Οι πληρωμές γίνονται σε εννέα στάδια ανάλογα με την πρόοδο των εργασιών. Σε κάθε πληρωμή προστίθεται ΦΠΑ.

#	Στάδιο	% της τιμής συμβολαίου
1	Προκαταβολή με την υπογραφή του συμβολαίου	20%
2	Εκσκαφές και πέδιλο	10%
3	Τοποθέτηση μεταλλικού σκελετού	20%
4	Κλείσιμο τοίχων (τοιχοποιία / γυψοσανίδες)	15%
5	Τοποθέτηση πατώματος (πλακάκια / κεραμικά)	15%
6	Τοποθέτηση αλουμινίων και ξυλουργικών	10%
7	Προσωρινή παραλαβή	5%
8	Τελική παραλαβή	3%
9	Μετά την περίοδο ευθύνης (6 μηνών)	2%
	Σύνολο	**100%**

Χρονοδιάγραμμα και εγγύηση

Το σπίτι παραδίδεται 14 μήνες μετά την έκδοση της άδειας οικοδομής. Ο χρόνος για τα σχέδια και την άδεια προηγείται και εξαρτάται από την πολεοδομική αρχή. Το σπίτι έχει εγγύηση 1 έτους από την παράδοση.

Ζητήστε προσφορά για το οικόπεδό σας

Στείλτε μας τα στοιχεία του οικοπέδου ή τα σχέδιά σας και θα ετοιμάσουμε προσφορά.

Lextrus Real Estate Ltd
Σταυρούλα Μιχαήλ, Διευθύντρια
+357 99 810880 · info@lextrusrealestate.com
Enomenon Ethnon 36, Hellenium Court, Office 1–2, 6042 Larnaca
Nikou & Despina Pattichi 60, Office 3, 3071 Limassol

Οι τιμές και οι προδιαγραφές είναι ενδεικτικές και επιβεβαιώνονται στη γραπτή προσφορά και στο συμβόλαιο κατασκευής. Lextrus Real Estate Ltd · HE 405614 · RN1239/LN612/E · VAT CY10405614G