

KOMPLEKSI BANIMI

THE TOUCH OF SUN

Kompleksi modern dhe atraktiv, i projektuar mirë, i pozicionuar në komunën e Farkës
- vetëm 10 minuta larg nga qendra e Tiranës
Pozicionimi në lartësinë e komunës së Farkës ofron ajër të pastër dhe kushtet më të mira të banimit.

Përshkrim i përgjithshëm i **KOMPLEKSIT TË BANIMIT** “THE TOUCH OF SUN”

- Kompleksi përbëhet nga 7 ndërtesa rezidenciale, secila 3 kate e lartë + papafingo.
- Çdo godinë banimi ofron garazh të nëndheshëm, gjenerator vetë-ndezës dhe ashensor hidraulik.
- 7 dyqane të intergruara do të ofrojnë furnizimet për gjithë nevojat tuaja ditore.
- Një shesh lojrash për fëmijë përmbush nevojat e fëmijëve dhe më të rinjve.
- Në qendër të kompleksit do të gjeni pishinën, një vend i përsosur argëtimi për të gjithë familjen.

Përshkrimet teknike të **KOMPLEKSIT TË BANIMIT** “THE TOUCH OF SUN”

- I gjithë projekti është i rrethuar me një mur sigurie dhe çdo hyrje ka një portë me sistem sigurie.
- Muret e jashtme të banesës janë të izoluar termalish për të ruajtur energjinë dhe për të ofruar një klimë të shëndetshme dhe të rehatshme dhomë.
- Dyshemetë janë të përbëra prej materiali mbrojtës ekstra dhe parketi natyral.
- Muret ndarëse të apartamenteve kanë përbërje dopjo për mosdepërtimin e zhurmave.
- Dyshemetë dhe muret në banjo janë të veshura me pllaka qeramike.
- Të gjitha pajisjet përfundimtare si dritaret, dyert, dyshemetë dhe pajisjet sanitare janë me origjinë austriake dhe gjermane.
- Çdo apartament ka një njësi qendrore çillerash, gjithëpërfshirëse freskimi dhe kondicionimi.

Kushtet e pagesës për Komplexin Rezidencial

- 30% në nënshkrim të kontratës së blerjes.
- 30% pas 3 muajsh periudhe ndërtimi
- 30% pas 6 muajsh periudhe ndërtimi
- 10% në dorëzim të apartamentit.

Alpha Bank në Tiranë ofron një mënyrë të posaçme financimi. Ne kemi kënaqësinë t’ju vendosim marrdhëniet me bankën.

Specifikimet teknike të apartamentit - “THE TOUCH OF SUN”

1. Dyert hyrëse të apartamentit:

Dyer me pamje estetike të tipit Westag & Getalit, prodhim gjerman, në përputhje me specifikimet ndërkombëtare të rrezikut nga zjarri, me brava me shumë dalje sigurie .

2. Dyert dhe dritaret e fasadës:

Izolim termik, mbrojtje Ultraviolet dritare me kasë PVC, dopjo xham për izolim termik. Tipi Trocal Austri, parapeti i brendshëm dhe i jashtëm i dritareve prej graniti. Dyert e ballkonit, tip Trocal si më lartë.

3. Dyert e brendshme:

Dyer të brendshme të sheshta dhe kase druri, me tamburate sintetike me veshje të sipërme druri, tipi Westag & Getalit, prodhim gjerman.

4. Shtroja e dyshemesë:

Parket me dru natyral për shtrimin e dhomës së ndenjes dhe dhomave të gjumit, dysheme graniti në hapësirën e kuzhinës dhe në korridorin hyrës. Pllaka qeramike në ballkone.

5. Veshjet e mureve:

Veshje deri në tavan i tualeteve dhe banjove me pllaka glazure të prodhimit të huaj.

6. Lyerja e sipërfaqeve:

Lyerje me bojë të bardhë izoluese në të gjitha sipërfaqet.

7. Tualetet dhe banjot:

Paisje sanitare porcelani të bardhë, tipi Laufen të fiksuara në mure, me plaketa të kromuara, mishelator me një levë të vetme për valvulën përzierëse dhe valvulën mbyllëse.

Bolier standart, elektrik për ngrohjen e ujit me kapacitet 120 litra.

Dyshemeja e banjove ngrohet me rrjetë të butë elektrike e instaluar nën dysheme, përfshirë edhe termostatin.

8. Kuzhina:

Do të bëhen lidhjet mekanike dhe elektrike do të instalohen për larësen e enëve, sobën dhe ventilatorin.

9. Ngrohje Ftohje:

Çillera të efikasitetit të lartë në ballkone dhe njësi të montuar në dyshemetë e dhomave Muret dhe dritaret me izolim termik garantojnë konsum të ulët të energjisë.

10. Rrjeti elektrik:

Energjia elektrike standarte do të jetë e instaluar në çdo apartament.

Sahatet matës do të instalohen tek garazhet.

Instalimet elektrike me anë telash bakri në tubambrojtës me përshtatës të tipit B-ticino.

Daljet e prizave

Kuzhina	5 copë
Banjo	3 copë
Dhoma e ndenjes	5 copë
Dhoma e gjumit	4 copë
Korridori	1 copë
Ballkoni	1 copë

11. Sistemi i rrymave të dobëta

Rrjeti TV i lidhur me antenën qendrore dhe antenën satelitore në çati.

2 dalje TV janë në dhomën e ndenjes dhe 1 dalje TV në çdo dhomë gjumi 2 dalje telefonie per çdo apartament.

Telefon i brendshëm me hapje të derës për çdo apartament.

Mundësia për ndryshim:

Blerësi kundrejt pagesës ekstra do të lejohet të bëjë ndryshime përsa i përket planimetrisë së pjesës së vet të apartamentit e cila:

- Nuk do të duhet të ndikojë në pamjen e jashtme dhe sistemin sturkturor të ndërtesës.
- Nuk do të përbëjë ndonjë disavantazh për bashkëpronarët e ardhshëm ose për një person të tretë.
- Nuk do të jenë të një cilësie më të ulët krahasuar me parametrat teknike dhe paraqitjes si për pjesët në bashkëpronësi ashtu edhe për ato individuale.
- Nuk do të ndikojë në afatet e zbatimit të projektit ose kontratave, marrëveshjeve dhe të drejtat përkatëse.
- Zbatimi i çdo ndryshimi mund të ndodhë me pëlqimin e zbatuesit dhe menjëherë pasi pagesa shtesë të jetë paguar.

Mundësi ndryshimi:

- Objekte të mundshëm
- Ndryshimi i planimetrisë së brendshme. Ndryshimi mund të kryhet vetëm me pëlqimin e Zbatuesit.

Perzgjedhja e nje koleksioni te vecantë:

Blerësi mund të perzgjedhë jashtë produkteve të përcaktuara standarte deri në përfundimin strukturor të ndërtimit. Me mbarimin e këtij afati nuk do të ketë më perzgjedhje, do të aplikohet paisja e përcaktuar nga firma.

Pajisjet e zgjedhura jashtë koleksionit standart do të jenë të përjashtura nga detyrimet.

Jashtë koleksionit të mostrave, mund ëe zgjidhen si më poshtë:

- Dyert e brendshme (19 dizenjo të ndryshme)
- Pllakat e mureve
- Shtrimi i parketit

Pajisje jo të detyrueshme:

Blerësi mund të zgjedhë jashtë pajisjeve të përcaktuara, të koleksionit të mostrave ose jashtë katalogut, deri para përfundimit strukturor të ndërtimit. Zbatuesi nuk do të ketë mundësi të marrë parasysh çfardollosj kërkesë për ndryshime pas afatit përfundimtar, artikulli i përzgjedhur si standart do të duhet të aplikohet.

Të mundshme:

- Ngjyra e dyerve të brendshme dhe lloji i drurit.
- Shtrim dysHEMEJE me parket druri.
- Pllaka qeramike dhe glazure shtrimi të ndryshme në madhësi dhe pamje nga ato të parashikuara.
- Pajisje elektrike të ndryshme në dukje nga ato të parashikuara.
- Pajisje sanitare porcelani.

Blerësi mund të zgjedhë vetëm nga pajisjet e furnizuesit të përcaktuar nga zbatuesi. Blerësi do të jetë i detyruar të paguajë koston shtesë të materialeve dhe pajisjeve të mundëshme. Zbatuesi do të kryej instalimin e pajisjeve të mundëshme menjëherë pasi të jenë në përputhje me kushtet si më poshtë.

Modifikimet për planimetrinë e brendshme:

Blerësit do ti jepet mundësia të modifikojë planin aktual, përkundrejt pagesës dhe duke qenë subjekt i miratimit të zbatuesit, deri në përfundimin strukturor të ndërtimit. Zbatuesi do të kryejë këto modifikime me kërkesë të veçantë, në përputhje me kushtet e domosdoshme të kërkuara. Zbatuesi nuk do të jetë i detyruar të marrë në konsideratë ndonjë kërkesë për ndryshim pas afatit përfundimtar.

Kushtet:

- Të gjitha kërkesat për modifikim do ti paraqiten zbatuesit brenda 20 ditëve në vijim të përfundimit të kontratës në mënyrë që të lejojë realizimin e pikave të mundëshme dhe ndryshimin e planimetrisë së brendshme

- Njëkohësisht me regjistrimin e kërkesës, blerësi do të paguajë për parashtrim oferte një tarifë në shumën prej 500 euro.
- Zbatuesi do ti sigurojë një takim këshillimor të vetëm për blerësin, ku blerësi do të informohet në mundësinë e realizimit të kërkesave për modifikim, dhe në kohë për përfundimin e procedurës.
- Këshillimet e mëtejshme do të mundësohen kundrejt pagesës 50 euro/orë.
- Zbatuesi do të parashtojë një ofertë për ndryshimet. Në rast se oferta pranohet, palët në përputhje me të bëjnë shtojcën përkatëse në kontratën e shitjes. Çmimi i paraqitur në ofertë do të përfshijë çmimin e prokuruar, koston e puntorisë, menaxhimin teknik shtesë dhe pagesën e projektimit si dhe mbulimin e 20%-it.
- Menxhimi teknik dhe kostoja e dizenjimit do të jenë maksimalisht 1000 euro në varësi të kompleksitetit të modifikimit. Tarifa e parashtruar në ofertë do të jetë pjesë e pagesës së menaxhimit teknik.
- Zbatuesi nuk do të jetë i detyruar të përmbushë çdo kërkesë për ndryshim. Zbatuesi nuk do të marrë përsipër përgatitjen e planimetrive të brendshme të komplikuar që ndryshojnë në mënyrë thelbësore nga planimetria e dokumentuar. Blerësi nuk do të ketë mundësi të përdorë pajisje të blera nga ai vetë përgjatë zbatimit.

Data __/__/200__

Për Blerësin

Për Zbatuesin
