

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΡΟΗΣ ΠΑΡΑΓΓΕΛΙΑΣ ΓΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

ΕΡΓΑΣΙΕΣ	ΠΛΗΡΩΜΕΣ ΑΝΑΛΟΓΑ ΜΕ ΤΟ ΣΤΑΔΙΟ ΕΡΓΑΣΙΩΝ				ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟΣ ΧΡΟΝΟΣ
	ΣΤΑΔΙΟ Α	ΣΤΑΔΙΟ Β	ΣΤΑΔΙΟ Γ	ΣΤΑΔΙΟ Δ		
Αυτοψία, έλεγχος όρων δόμησης οικοπέδου και σχεδιασμός της κατοικίας σας σύμφωνα με τις επιθυμίες σας.	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000	Δεν αφορά επιπλέον κόστος αλλά προκαταβολή που αφαιρείτε από το συνολικό κόστος του σπιτιού. Σε περίπτωση που για οποιονδήποτε λόγο δεν μας αναθέσετε την κατασκευή η προκαταβολή δεν επιστρέφεται	15-60 ημέρες ανάλογα με το μέγεθος του έργου και την ταχύτητα των αποφάσεων σας
Αναλυτική προσφορά για την κατασκευή της κατοικίας σας.					Ξεχωριστό κόστος σε κάθε ένα από τα 4 στάδια και επιπλέον κόστη για πρόσθετες παροχές που θα επιλέξετε.	
Επιλογή υλικών εσωτερικής διακόσμησης και εξωτερικών διαμορφώσεων.					Επιλογή ειδών υγιεινής , πλακιδίων, επίπλων κουζίνας, ντουλαπών υποδοματίων, εσωτερικών θυρών κλπ.	
Τελική κοστολόγηση και προσφορά σύμφωνα με τα τελικά σχέδια και τα υλικά που επιλέξατε.						
Αποδοχή προσφορά και συμφωνητικό κατασκευής κατοικίας	20.0%	15.0%	15.0%	15.0%	Από το ποσό αφαιρείτε το ποσό των 1.000 € που είχατε δώσει προκαταβολή για το σχεδιασμό.	30-60 ημέρες ανάλογα με το μέγεθος του έργου.
Εκπόνηση μελετών έγκρισης και άδειας δόμησης.					Τοπογραφικό διάγραμμα, διάγραμμα δόμησης αρχιτεκτονικά, περιβάλλον χώρος, στατικά, θερμομόνωση, Παθητική Πυροπροστασία, Ηλεκτρικών Ισχ. Ρευμάτων, ύδρευση, αποχέτευση, θέρμανση, κλιματισμός, καύσιμο Αέριο, τεύχη προϋπολογισμού, Χρονικός προγραμματισμός, .	
Αποδοχή Διαγράμματος δόμησης και αρχιτεκτονικών					Σας ζητάμε να ελέγξετε τη θέση του κτηρίου, τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρους και τις διαστάσεις του κτηρίου ώστε να μην χρειαστεί να προχωρήσετε εκ των υστέρων σε διαδικασία αναθεώρησης εάν κάτι δεν έχει μελετηθεί σύμφωνα με τις επιθυμίες σας.	
Κατάθεση δικαιολογητικών και μελετών έγκρισης δόμησης						
Έκδοση έγκρισης δόμησης					Με την έγκριση δόμησης οριστικοποιείτε η θέση, οι εξωτερικές διαστάσεις σχήμα και οι όψεις του κτηρίου. Δεν είναι η τελική άδεια δόμησης αλλά εάν το επιθυμείτε μπορούμε να προχωρήσουμε στη φάση της εκπόνησης των κατασκευαστικών σχεδίων, των παραγγελιών και της προκατασκευής πριν την ολοκλήρωση της άδειας δόμησης ώστε να μειωθεί ο συνολικός χρόνος.	η διαδικασία της άδειας, δυστυχώς, δεν έχει συγκεκριμένο χρόνο , εξαρτάτε από το οικόπεδο την αρμόδια πολεοδομία και τους λοιπούς δημόσιους φορείς που εμπλέκονται
Κατάθεση δικαιολογητικών και μελετών άδειας δόμησης						
Έκδοση άδειας δόμησης						

Εκπόνηση κατασκευαστικών σχεδίων					Στη φάση αυτή οριστικοποιούνται οι ακριβείς διαστάσεις του κτηρίου σύμφωνα με τις απαιτήσεις της αρχιτεκτονική μελέτης και των στατικών. Επιλέγετε φορές ανοιγμάτων ακριβείς θέσης ηλεκτρολογικών και υδραυλικών. Μπορούν να υπάρξουν μικρές αλλαγές από τις μελέτες της άδειας εφόσον δεν επηρεάζουν την νομιμότητα του κτηρίου.	15-30 ημέρες ανάλογα με το μέγεθος του έργου
Αποδοχή κατασκευαστικών σχεδίων.					Σας ζητάμε να ελέγξετε τα κατασκευαστικά σχέδια ώστε να αποφύγουμε αλλαγές στην οικοδομή με καθυστερήσεις και επιπλέον κόστη.	
Έναρξη εκσκαφών και εργασιών θεμελίωσης					Στις εκσκαφές στην πλειονότητα των οικοπέδων στην Ελλάδα απαιτείται η παρουσία της αρχαιολογίας και ο προκαθορισμός της ημερομηνίας με τον υπεύθυνο υπάλληλο.	30-60 ημέρες ανάλογα με το μέγεθος και την ύπαρξη ή μη υπογείου
Αρχικός έλεγχος δόμησης					Πραγματοποιείτε αμέσως μετά την ολοκλήρωση ξυλοτύπων, οπλισμού θεμελίωσης. Ο έλεγχος αφορά στην τήρηση του ξυλοτύπου, του βάθους θεμελίωσης, της θέσης του κτηρίου στο οικόπεδο, των πλαγιών αποστάσεων και των διαστάσεων του κτηρίου. Οι έλεγχοι διενεργούνται από διαφορετικούς κάθε φορά Ελεγκτές Δόμησης που προκύπτουν κατόπιν κληρώσεως.	
Σκυροδέτηση και ολοκλήρωση εργασιών θεμελίωσης - έλεγχος και αποδοχή της πλάκας θεμελίωσης.					Ο έλεγχος αφορά μόνο την περίπτωση που έχει αναλάβει άλλος εργολάβος της θεμελίωση ώστε να εξακριβώσουμε εάν οι διαστάσεις της πλάκας είναι οι σωστές ώστε να μην υπάρξει πρόβλημα εφαρμογής.	
Παραγγελία υλικών	45.0%	40.0%	35.0%	30.0%	Σε αυτή τη φάση ξεκινάνε οι παραγγελίες των υλικών για την κατασκευή του κελύφους αλλά και την ολοκλήρωση της κατοικίας όπως κουφώματα ξυλεια μονώσεις κλπ.	60-90 ημέρες ανάλογα με το μέγεθος του έργου και τα υλικά εκτός τυποποίησης
Προκατασκευή κτηρίου					Κατασκευή στο εργοστάσιο όλων των οικοδομικών στοιχείων του κτηρίου, τοίχοι, στέγες , πατώματα.	
Άφιξη της κατοικίας στο οικόπεδο και ανέγερση.	20.0%	10.0%	10.0%	10.0%		1-2 ημέρες
Ολοκλήρωση σταδίου Α	15.0%	20.0%	15.0%	12.5%	Στο στάδιο Α ολοκληρώνεται η εξωτερική τοιχοποιία, η στέγη και τοποθετούνται τα κεραμίδια ή υγρομόνωση.	10-15 ημέρες
Ολοκλήρωση σταδίου Β		15.0%	12.5%	12.5%	Στο στάδιο Β αυτή ολοκληρώνονται τα ηλεκτρολογικά , υδραυλικά και μηχανολογικά δίκτυα , επίσης τοποθετούνται οι εσωτερικές μονώσεις και όλες οι γυψοσανίδες,	10-15 ημέρες
Ολοκλήρωση σταδίου Γ			12.5%	10.0%	Στο στάδιο Γ ολοκληρώνονται οι επενδύσεις των δαπέδων οι χρωματισμοί, τοποθετούνται τα είδη υγιεινής και οι επενδύσεις των λουτρών και ολοκληρώνονται τα ηλεκτρομηχανολογικά.	10-15 ημέρες
Ολοκλήρωση σταδίου Δ - Παραλαβή-παράδοση της κατοικίας				10.0%	Στο στάδιο Δ ολοκληρώνεται η κατασκευή του σπιτιού με την τοποθέτηση της σκάλας, της κουζίνας , των ντουλαπών και των εσωτερικών θυρών. Ο ιδιοκτήτης ελέγχει την κατοικία για τυχόν παραλείψεις ή ατέλειες και διορθώνονται . Τέλος συνοψογράφεται το δελτίο Παραλαβής - Παράδοσης και παραλαμβάνεται τα κλειδιά του σπιτιού σας.	10-15 ημέρες

Οι χρόνοι που αναφέρονται είναι ενδεικτικοί και προϋπόθεση για την επίτευξη τους η πλήρης συνεργασία πελάτη και εταιρείας, άμεσες αποφάσεις σχεδίων και υλικών , καλές καιρικές συνθήκες καθώς και η απρόσκοπτη συνεργασία με τους εμπλεκόμενους δημόσιους φορείς.