



## ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΓΓΡΑΦΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ



Η συγγραφή των υποχρεώσεων αυτή αφορά την κατασκευή της οικοδομής επί των οδών ....., στην Δράμα που πρόκειται να ανεγερθεί από την κατασκευαστική εταιρεία “**B & M ΒΑΔΡΑΤΣΙΚΑΣ Ο.Ε**”.

Οι εργασίες θα εκτελεστούν σύμφωνα με την συνταχθείσα αρχιτεκτονική και στατική μελέτη του πολιτικού μηχανικού κ. Μιχαήλ Βαδράτσικα.

Την επίβλεψη των εργασιών θα ασκήσουν οι συντάξαντες την μελέτη μηχανικοί.

### 1.ΕΚΣΚΑΦΕΣ-ΟΠΛΙΣΜΕΝΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ.

Αυτές θα εκτελεστούν σύμφωνα με την συνταχθείσα και εγκριθείσα μελέτη από την ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΔΡΑΜΑΣ και με τρόπο που να παρέχει πλήρη ασφάλεια από πλευράς δομικής και σύμφωνα με τα δεδομένα της σύγχρονης δομικής τεχνικής και αντισεισμικής μελέτης. Ολόκληρος ο φέρων οργανισμός, καθώς και τα τοιχώματα του υπογείου μέχρι τη στάθμη του εδάφους θα κατασκευαστούν από οπλισμένο σκυρόδεμα σύμφωνα με τον ισχύον αντισεισμικό κανονισμό σε συνδυασμό με την συνταχθείσα αρχιτεκτονική-στατική μελέτη. Από οπλισμένο σκυρόδεμα θα κατασκευαστεί επίσης η σκάλα της οικοδομής. Το οπλισμένο σκυρόδεμα θα είναι κατηγορίας C20/25 σύμφωνα με την συνταχθείσα μελέτη, ο δε οπλισμός θα είναι S500 με συνδετήρες S500.



## 2.ΤΟΙΧΟΠΟΙΪΕΣ.

Όλοι οι εξωτερικοί τοίχοι θα κατασκευασθούν από τούβλα ΟΡΘΟBLOCK ΜΚ 200 των οποίων η δόμηση θα γίνει με συνδετικές κονίες 3χιλ. Τα εξωτερικά τοιχώματα θα αποτελούνται από μία δομική τοιχοποιία πάχους **20εκ.** Τα τοιχώματα μεταξύ του κλιμακοστασίου και των διαμερισμάτων θα αποτελούνται από μία δομική τοιχοποιία πάχους **20εκ.** με μόνωση πετροβάμβακα πάχους **3εκ.** η οποία θα τοποθετηθεί στην πλευρά του τοίχου προς την σκάλα, με κατασκευή γυψοσανίδας για την καλύτερη ηχομόνωση, ενώ όλοι οι εσωτερικοί τοίχοι θα είναι από δομική οπτοπλινθοδομή.



## 3. \*ΜΟΝΩΣΕΙΣ ΚΑΤΑ Κ.ΕΝ.Α.Κ. (ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ)

**\*ΟΛΑ ΤΑ ΜΟΝΩΤΙΚΑ ΠΟΥ ΘΑ ΤΟΠΟΘΕΤΗΘΟΥΝ ΘΑ ΕΧΟΥΝ ΟΛΑ ΤΑ ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΑ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΕΙ Ο Κ.Εν.Α.Κ.**

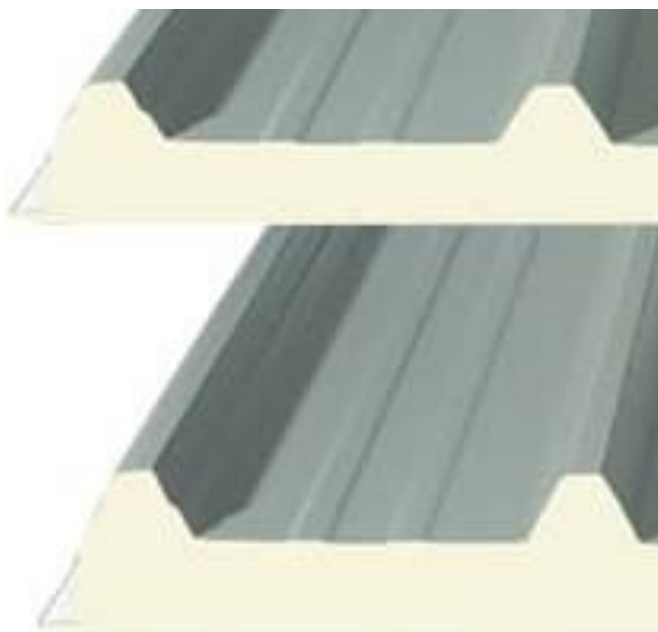
**α) 1<sup>ος</sup> όροφος λόγω Πυλωτής:**

Η οροφή της πυλωτής θα επιστρωθεί με μόνωση πάχους **10εκ.** για την καλύτερη δυνατή θερμομόνωση - ηχομόνωση του υπερκείμενου πρώτου ορόφου.



### **β) Οροφή σοφίτας:**

Θα γίνει η επικάλυψη της κεκλιμένης στέγης με τραπεζοειδές πάνελ οροφής πολυουρεθάνης (σάντουιτς) το οποίο θα εμπεριέχει μόνωση πολυουρεθάνης πάχους **5εκ.** επιπλέον θα τοποθετηθεί μόνωση στην οροφή της σοφίτας πάχους **10εκ.**



**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ & ΜΙΧΑΗΛ ΒΑΔΡΑΤΣΙΚΑΣ Ο.Ε.**

#### γ) Τοίχοι σοφίτας:

Όλοι οι εξωτερικοί τοίχοι θα κατασκευασθούν από τούβλα ΟΡΘΟBLOCK MK 200 των οποίων η δόμηση θα γίνει με συνδετικές κονίες 3χιλ. Τα εξωτερικά τοιχώματα θα αποτελούνται από μία δρομική τοιχοποιία πάχους **20εκ.** ενώ όλοι οι εσωτερικοί τοίχοι θα είναι από δρομική οπτοπλινθοδομή. Θα γίνει κατασκευή κελύφους (εξωτερική θερμομόνωση) με μόνωση πάχους **10εκ.**

#### δ) Βόρεια- Νότια πλευρά:

Θα γίνει κατασκευή κελύφους (εξωτερική θερμομόνωση) με μόνωση πάχους **10εκ.**

#### ε) Ανατολική- Δυτική πλευρά:

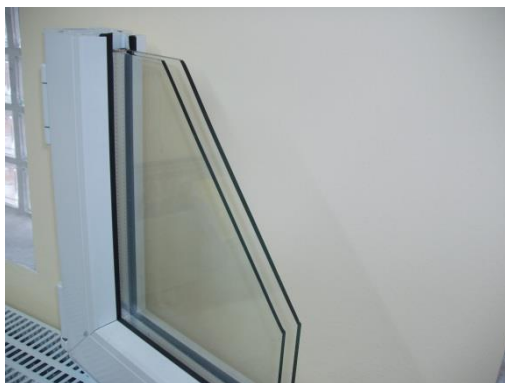
Θα γίνει κατασκευή κελύφους (εξωτερική θερμομόνωση) με μόνωση πάχους **10εκ.**



#### \*Υαλοπίνακες:

Η οικοδομή θα φέρει διπλούς ενεργειακούς υαλοπίνακες με επίστρωση μεμβράνης χαμηλής εκπεμπιμότητας 4-16-4 χιλ. (δύο υαλοπίνακες των 4χιλ. με διάκενο 16χιλ.) έτσι ώστε οι υαλοπίνακες να μην επηρεάζονται από τις θερμοκρασιακές μεταβολές. Γενικά θα εφαρμοστεί η σχετική μελέτη του Κ.Εν.Α.Κ. (Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων) του συντάξαντα πολ. μηχανικού η οποία θα είναι και εγκεκριμένη από την ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΔΡΑΜΑΣ.

**\*ΟΛΟΙ ΟΙ ΥΑΛΟΠΙΝΑΚΕΣ ΠΟΥ ΘΑ ΤΟΠΟΘΕΤΗΘΟΥΝ ΘΑ ΕΧΟΥΝ ΟΛΑ ΤΑ ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΑ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΕΙ Ο Κ.Εν.Α.Κ.**



#### **4 ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ.**

**α) Εξωτερικά:** Μετά την τοποθέτηση των θερμομονωτικών πλακών με ειδική κόλλα συγκόλλησης τοποθετούνται τα βύσματα στερέωσης των θερμομονωτικών πλακών και στρώνεται όλη η επιφάνεια με αντιαλκαλικό υαλόπλεγμα με ειδική κόλλα υαλοπλέγματος, στη συνέχεια βάφεται όλη η επιφάνεια με αστάρι και εφαρμόζεται η τελική στρώση με αδιάβροχο έγχρωμο ακρυλικό σοβά.



**β) Εσωτερικά:** Τα εσωτερικά επιχρίσματα θα κατασκευαστούν με **\*έτοιμο σοβά KNAUF**. Πριν από την έναρξη των εσωτερικών επιχρισμάτων, θα προηγηθεί τοποθέτηση γωνιόκρανων σε όλες τις γωνίες και όπου αυτό είναι απαραίτητο, έτσι ώστε η τελική διαμορφωμένη επιφάνεια να είναι τελείως γωνιασμένη, αλλά και η τοποθέτηση υαλοπλέγματος ενίσχυσης σοβά στα σημεία τα οποία διέρχονται οι ηλεκτρολογικές-υδραυλικές εγκαταστάσεις για την αποφυγή εμφάνισης ρωγμών σε αυτά τα σημεία.

\*Τα επιχρίσματα στο υπόγειο της οικοδομής θα κατασκευασθούν από έτοιμο τσιμεντοειδή σοβά για

αποφυγή οποιασδήποτε υγρασίας. Στο υπόγειο θα σοβατισθούν μόνο οι επιφάνειες η οποίες θα κατασκευασθούν από οπτοπλινθοδομή και όλες οι υπόλοιπες επιφάνειες θα γίνουν από εμφανή μπετά και θα βαφτούν αφού προηγηθεί η κατάλληλη επεξεργασία.



## **5. ΕΙΣΟΔΟΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ.**

Η είσοδος της πολυκατοικίας θα κατασκευαστεί από συνθετικό κούφωμα ή από κούφωμα αλουμινίου θα φέρει δε ηλεκτρική κλειδαριά Ευρωπαϊκής προελεύσεως (ΓΕΡΜΑΝΙΑΣ), η οποία με μηχανισμό θα επιτρέπει το άνοιγμα της από όλα τα διαμερίσματα της πολυκατοικίας. Στην πλευρά της κυρίας εισόδου θα τοποθετηθεί πίνακας κλήσεως με θυρομεγάφωνο επικοινωνίας με κάθε διαμέρισμα. Επίσης στην είσοδο θα τοποθετηθεί και κάμερα, η οποία μέσω της κεντρικής κεραίας

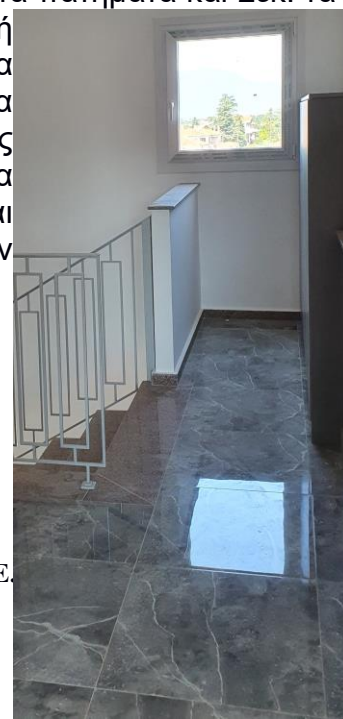
**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ & ΜΙΧΑΗΛ ΒΑΔΡΑΤΣΙΚΑΣ Ο.Ε.**

θα συνδεθεί με όλα τα διαμερίσματα. Ο φωτισμός της κεντρικής εισόδου, του κλιμακοστασίου και των πλατύσκαλων θα ρυθμίζεται με χρονοδιακόπτη. Στην είσοδο της πολυκατοικίας θα τοποθετηθούν αυτοτελές φωτιστικά.



## **6. ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ.**

Η σκάλα που εξυπηρετεί τους ορόφους από το υπόγειο μέχρι το δώμα θα κατασκευασθεί από μπετόν αρμέ και θα επενδυθεί με μάρμαρο ή γρανίτη, πάχους 3εκ. τα πατήματα και 2εκ. τα ρίχτια. Επίσης τα σοβατεπιά του κλιμακοστασίου θα γίνουν από μάρμαρο ή γρανίτη χρώματος όμοιου με τα ρίχτια. Τα πλατύσκαλα θα επιστρωθούν με γρανιτοπλακάκι Ά διαλογής. Η κύρια είσοδος θα επιστρωθεί με γρανιτοπλακάκι Ά διαλογής. Τα κιγκλιδώματα της κυρίας κλίμακας θα είναι σιδερένια από μορφοσωλήνα, που θα παρέχει πλήρη ασφάλεια. Η κουπαστή των κιγκλιδωμάτων θα είναι μεταλλική. Οι τοίχοι του κλιμακοστασίου θα βαφτούν μέχρι την οροφή με πλαστικό χρώμα.





## **7. ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ.**

Η αποχέτευση των βρόχινων νερών από την στέγη και τους εξώστες μέχρι και του ισογείου, θα γίνει με φλατζωτές πλαστικές σωλήνες ενισχυμένες κυκλικής διατομής, οι οποίες θα τοποθετηθούν μέσα στην μόνωση τόσο στην μπροστινή όσο και στην πίσω όψη. Οι εσωτερικές αποχετεύσεις θα γίνουν με κατακόρυφους αγωγούς από φλατζωτούς πλαστικούς σωλήνες, διατομής ανάλογου με την χρήση τους. Οι οριζόντιες υπόγειες αποχετεύσεις θα γίνουν από φλατζωτούς πλαστικούς σωλήνες διαμέτρων ανάλογων της παροχής. Στις ενώσεις κατακόρυφων και οριζόντιων αγωγών θα υπάρχουν όπου είναι απαραίτητο φρεάτια ελέγχου. Οι αποχετεύσεις των λουτήρων και των νιπτήρων θα γίνουν με πλαστικούς σωλήνες Φ40 μέσα στο δάπεδο και θα καταλήγουν σε πλαστικό σιφώνιο.







## **8. ΥΔΡΑΥΛΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ.**

Κάθε διαμέρισμα θα εξυπηρετείται ανεξάρτητα με ιδιαίτερη παροχή νερού πόλεως και ιδιαίτερο υδρόμετρο. Οι κοινόχρηστοι χώροι θα τροφοδοτούνται με ξεχωριστή παροχή. Τα υδρόμετρα θα είναι συγκεντρωμένα σε ειδικό κοινόχρηστο χώρο του ισογείου όπως προβλέπεται από το νέο Γ.Ο.Κ. (Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός). Από τα υδρόμετρα όπου θα υπάρχει βάνα και μετρητής θα διοχετεύεται το νερό ανεξάρτητα σε κάθε διαμέρισμα. Οι σωληνώσεις των παροχών τα εξαρτήματα και οι διακλαδώσεις τους θα κατασκευασθούν με θερμοκολλητούς σωλήνες (PP.R), κατάλληλων διατομών οι οποίοι είναι ελεγμένοι και πιστοποιημένοι με DIN 8077/78 και με ISO 15874. Μέσα σε κάθε διαμέρισμα θα τοποθετηθεί διακόπτης κεντρικός σφαιρικός. Η σύνδεση της οικοδομής με τον κεντρικό αγωγό του Δήμου θα γίνει με σωλήνα 1". Η παροχή μέχρι του ύψους κάθε διαμερίσματος και οι εσωτερικές διακλαδώσεις θα γίνουν με θερμοκολλητούς σωλήνες. Σε κάθε διαμέρισμα νερό από την κεντρική παροχή θα διοχετεύεται στην κουζίνα, στον θερμοσίφωνα, στο μπάνιο και στα μπαλκόνια κάθε διαμερίσματος. Εκτός από τα παραπάνω θα γίνει πλήρης υδραυλική εγκατάσταση παροχής **θερμού νερού** από το **θερμοσίφωνα** από τον **λέβητα αερίου** αλλά και από τον **ηλιακό θερμοσίφωνα** που θα τοποθετηθεί στη στέγη προς το μπάνιο και την κουζίνα. Θα γίνει πρόβλεψη για παροχή νερού και αποχετεύσεως προς λειτουργία πιάτων στην κουζίνα και παροχή νερού και αποχετεύσεως προς λειτουργία πλυντηρίου ρούχων στο μπάνιο. Θα τοποθετηθούν **βρύσες σε όλες τις βεράντες**. Τέλος, θα γίνει **πλήρης εγκατάσταση ηλιακού θερμοσίφωνα** (τοποθέτηση και του συλλέκτη στη στέγη) ώστε να συνδεθεί μέσω χωριστού διακόπτη με την όλη υδραυλική εγκατάσταση. Όλες οι παραπάνω εργασίες θα εκτελεστούν από αδειούχους τεχνίτες θερμοϋδραυλικούς.



## **9. ΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ.**

Η εργασία θα γίνει σύμφωνα με τους Κανονισμούς εσωτερικών ηλεκτρικών εγκαταστάσεων και το πρότυπο HD 384 του ΕΛΟΤ.

Γείωση: θα κατασκευαστεί θεμελιακή γείωση όπως ορίζεται από το πρότυπο του ΕΛΟΤ HD384. Η θεμελιακή γείωση θα περικλείει τα θεμέλια του κτιρίου με τον σπλισμό του με ειδική λάμα γειώσεως στην συνέχεια διαμέσου των υποστυλωμάτων ο αγωγός γειώσεως θα καταλήξει στην στέγη όπου θα κατασκευαστεί συλλεκτήριος αγωγός τύπου κλωβού. Στα υψηλότερα σημεία του κτιρίου θα τοποθετηθούν ακίδες έλξης κεραυνού.

Πίνακας διανομής: Ο ηλεκτρικός πίνακας διανομής κάθε διαμερίσματος θα είναι αυτόματος της τύπου PILUX. Οι ασφάλειες του θα είναι αυτόματες της εταιρείας ABB. ο ηλεκτρικός πίνακας θα περιέχει ενδεικτικές λυχνίες και ρελέ διαρροής της ABB. Ειδικά για την παροχή του θερμοσίφωνα και της ηλεκτρικής κουζίνας θα τοποθετηθεί ειδική ασφάλεια χειριστήριο τύπου NA 20A και 25A αντίστοιχα. Η παροχή του διαμερίσματος θα είναι Νο 0,5 και με νυχτερινή κατανάλωση ρεύματος δηλαδή παροχή μονοφασικού ενισχυμένου με 50A ασφάλεια. Οι επιμέρους πίνακες διανομής θα τοποθετηθούν χωνευτοί στο χώλ ή στο διάδρομο κάθε διαμερίσματος. Όλοι οι διακόπτες, ρευματοδότες, θα είναι αρίστης ποιότητας της εταιρείας legrand τύπου niloe.



**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ & ΜΙΧΑΗΛ ΒΑΔΡΑΤΣΙΚΑΣ Ο.Ε.**



Στο χώρο της εισόδου: Ένα (1) φωτιστικό πάνω από την εξώπορτα, ένα (1) φωτιστικό αλερετούρ στο χώλ, ένα κουδούνι και ένα θυροτηλέφωνο τύπου GOLMAR Ισπανίας για επικοινωνία με την είσοδο της οικοδομής.

Στο σαλόνι: Δύο (2) φωτιστικά σημεία, το ένα (1) πολύφωτο, τέσσερις (4) πρίζες, μία **(1) γραμμή για κλιματιστικό**, μία **(1) γραμμή δικτύου** και μία **(1) γραμμή τηλεοράσεως** οι οποίες κατασκευάζονται σύμφωνα με το νέο σύστημα εγκατάστασης δομημένης καλωδίωσης.

Σε κάθε υπνοδωμάτιο: Ένα (1) φωτιστικό και τέσσερις (4) πρίζες, εκ των οποίων η μία (1) επί του διακόπτου, μία **(1) γραμμή δικτύου** και μία **(1) γραμμή τηλεοράσεως** οι οποίες κατασκευάζονται σύμφωνα με το νέο σύστημα εγκατάστασης δομημένης καλωδίωσης.

Στην κουζίνα: Ένα (1) φωτιστικό δύο (2) πρίζες εργασίας ενισχυμένες, μία πρίζα απλή για το ψυγείο, μία γραμμή για το πλυντήριο πιάτων, μία γραμμή για την ηλεκτρική κουζίνα και μία γραμμή για τον απορροφητήρα.

Στο λουτρό: Ένα (1) φωτιστικό σημείο, μία πρίζα κοντά στον νιπτήρα, μία γραμμή θερμοσίφωνου, μία (1) γραμμή πλυντηρίου ρούχων και μία (1) γραμμή στεγνωτηρίου ρούχων.

Επίσης προβλέπεται ένα (1) φωτιστικό σημείο μέσα στο πατάρι και τα προβλεπόμενα φωτιστικά σημεία στα μπαλκόνια (σποτάκια) ανάλογα με το μήκος αυτών και μία (1) πρίζα ΣΟΥΚΟ στο μεγάλο μπαλκόνι.

**Η τηλεφωνική εγκατάσταση και η εγκατάσταση κεραίας θα κατασκευαστεί σύμφωνα με το νέο σύστημα δομημένης καλωδίωσης ώστε να εξυπηρετεί τις ανάγκες της νέας τεχνολογίας (τηλέφωνο-router-καλωδιακή τηλεόραση).**



#### Εγκατάσταση Τηλεόρασης:

Στο δώμα της οικοδομής θα τοποθετηθούν οι κεντρικές κεραίες τοπικών και δορυφορικών καναλιών, στην συνέχεια με την χρήση ενός πολυδιακόπτη θα ξεκινά από ένα καλώδιο τηλεόρασης το οποίο θα καταλήγει σε κάθε διαμέρισμα στον πίνακα ασθενών ρευμάτων και από εκεί **με εγκατάσταση δομημένης καλωδίωσης σε κάθε πρίζα τηλεόρασης.**

#### Εγκατάσταση τηλεφώνου (δικτύων):

Από την είσοδο της οικοδομής και συγκεκριμένα από το σημείο του κατανεμητή του ΟΤΕ θα ξεκινά ένα καλώδιο UTP το οποίο θα καταλήγει σε κάθε διαμέρισμα στον πίνακα ασθενών ρευμάτων και από εκεί **με εγκατάσταση δομημένης καλωδίωσης σε κάθε πρίζα τηλεφώνου.**

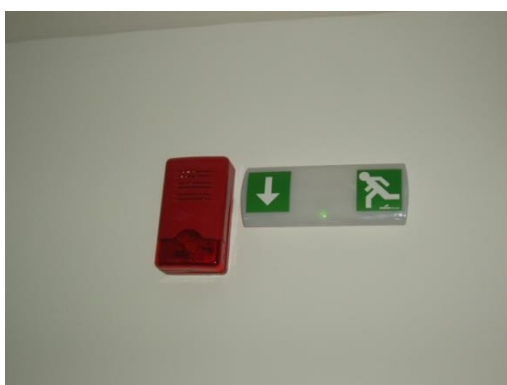
#### Έλεγχος κεντρικής εισόδου:

Στην είσοδο της οικοδομής θα τοποθετηθεί κάμερα η οποία μέσω ειδικής συχνότητας στην τηλεόραση (κανάλι) θα δίνει την δυνατότητα σε κάθε ιδιοκτήτη να έχει οπτική επαφή με την είσοδο της πολυκατοικίας. Στην είσοδο της πολυκατοικίας προβλέπεται ειδικός χώρος όπου θα βρίσκονται συγκεντρωμένοι όλοι οι μετρητές (χελώνες) της οικοδομής. Ιδιαίτερη εγκατάσταση με αντίστοιχους γνώμονες θα εξυπηρετεί τους κοινόχρηστους χώρους δηλαδή τον γενικό φωτισμό κοινοχρήστων, κινητήρα ανελκυστήρα, κεντρική θέρμανση.

#### Φωτισμός κοινόχρηστων χώρων:

Στο χώρο του ισογείου και της πυλωτής θα προβλεφθεί εγκατάσταση φωτισμού. Η όλη εγκατάσταση στο χώρο των υπογείων θα γίνει με καλώδια ΝΥΜ όπου απαιτείται σύμφωνα με τους κανονισμούς. Στην οροφή της εισόδου του κτιρίου και της πυλωτής θα τοποθετηθούν φωτιστικά

σώματα, το πλήθος και η ποιότητα των οποίων θα καθορισθεί από τον επιβλέποντα. Στους κοινόχρηστους χώρους και στα πλατύσκαλα των ορόφων, θα τοποθετηθούν ανάλογα φωτιστικά σώματα με διακόπτη που θα λειτουργούν με χρονοδιακόπτη. Στους βοηθητικούς χώρους του ισογείου (χώρος μετρητών) θα τοποθετηθεί από ένα φωτιστικό σώμα με αντίστοιχο διακόπτη. Επίσης σε όλο το κλιμακοστάσιο θα μπει φωτισμός ασφαλείας για περίπτωση διακοπής ρεύματος.



### Φυσικό αέριο.

Θα γίνει πλήρης εγκατάσταση φυσικού αερίου, **πιστοποιημένη από την Δ.Ε.Π.Α.** ώστε μελλοντικά να μπορεί να γίνει σύνδεση των λεβητών και των κουζινών των διαμερισμάτων με το φυσικό αέριο.

### 10. ΔΑΠΕΔΑ.

Τα δάπεδα του χώλου του σαλονιού των διαδρόμων και της κουζίνας θα επιστρωθούν με πλακάκια από γρανίτη Α' ΔΙΑΛΟΓΗΣ ΓΚΡΟΥΠ ΙΤΑΛΙΚΑ ή ΙΣΠΑΝΙΚΑ ανάλογα με την προτίμηση του ιδιοκτήτη. Τα περιθώρια θα είναι σχετικά. Το δάπεδο του λουτρού θα επιστρωθεί με πλακίδια δαπέδου πορσελάνης. Τα δάπεδα των υπνοδωματίων θα επιστρωθούν με πλακάκια από γρανίτη Α' ΔΙΑΛΟΓΗΣ ΓΚΡΟΥΠ ΙΤΑΛΙΚΑ ή ΙΣΠΑΝΙΚΑ ανάλογα με την προτίμηση του ιδιοκτήτη. Πριν από την επίστρωση των δαπέδων θα γίνει κατάλληλη επεξεργασία, δηλαδή επίστρωση τσιμεντοκονίας. Τα δάπεδα των μπαλκονιών θα επιστρωθούν με πλακίδια από γρανίτη Α' ΔΙΑΛΟΓΗΣ ΙΤΑΛΙΚΑ ή ΙΣΠΑΝΙΚΑ, ειδικά για εξωτερικούς χώρους και τα περιθώρια επίσης θα κατασκευασθούν με τα ίδια πλακίδια. Τα πεζοδρόμια περιμετρικά του κτιρίου από την οικοδομική γραμμή μέχρι του κρασπέδου θα επιστρωθούν με πλάκες πεζοδρομίου πάχους 5εκ. και

διαστάσεων 0,40x0,40μ. Το δάπεδο της πυλωτής θα επιστρωθεί με πλακάκια. Το δάπεδο του υπογείου θα επιστρωθεί επίσης με πλακάκια.



## **11.\*ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ.**

**\*ΟΛΑ ΤΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ ΠΟΥ ΘΑ ΤΟΠΟΘΕΤΗΘΟΥΝ ΘΑ ΕΧΟΥΝ ΟΛΑ ΤΑ ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΑ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΕΙ Ο Κ.Εν.Α.Κ.**

Η εξωτερική πόρτα κάθε διαμερίσματος θα είναι ασφαλείας, θα φέρει κλειδί ασφαλείας, μάτι κατοπτρεύσεως ορειχάλκινο και έγχρωμο πόμολο από μπρούντζο. Όλες οι εσωτερικές πόρτες θα είναι λουστραριστές σε χρώμα και σχέδιο της επιθυμίας των αγοραστών. Οι χειρολαβές θα είναι από μπρούντζο. Οι πόρτες του παταριού πάνω από το λουτρό θα είναι μονόφυλλες ή δίφυλλες. Τα περιθώρια όλων των θυρών θα είναι σχετικά. Η πόρτα του μηχανοστασίου θα είναι πυράντοχη (αντοχή σε πυρκαγιά 60 λεπτά) θα φέρει κλειδαριά και θα διαθέτει όλα τα απαραίτητα πιστοποιητικά. Οι πόρτες των αποθηκών θα γίνουν με στραντζαριστή λαμαρίνα πάχους 2,5χιλ. και σωλήνες μορφής και θα φέρουν κλειδαριά. Τα κουφώματα των όψεων της οικοδομής, θα είναι υαλόθυρες από P.V.C. της KOMMERLING ή της SALAMANDER γερμανικής προέλευσης πάχους 7,6εκ. με διπλά ενεργειακά τζάμια (4-16-4) και διάκενο 16χιλ. και τριπλά λάστιχα, λευκού χρώματος και αρίστης ποιότητας όπως και οι κάσες αυτών. Τα στόρια των εξωτερικών κουφωμάτων θα είναι ρολά από αλουμίνιο με γέμιση πολυουρεθάνης.



## **12. ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ.**

Όλοι οι τοίχοι θα βαφτούν με πλαστικό χρώμα σε τρεις στρώσεις. Όλα τα κουφώματα και οι ξύλινες κατασκευές θα λουστραριστούν σε τρεις στρώσεις εσωτερικά και εξωτερικά με την κατάλληλη επεξεργασία. Τα κιγκλιδώματα και οι υπόλοιπες σιδηρές κατασκευές θα ελαιοχρωματιστούν σε τρεις στρώσεις, πρώτα με μίνιο και μετά με ριπολίνη. Οι εξωτερικές επιφάνειες της οικοδομής θα βαφτούν με ακρυλικό, αδιάβροχο, έγχρωμο επίχρισμα σε μορφή πάστας αφού γίνει η κατάλληλη επεξεργασία. Όλα τα εμφανή μπετά των βεραντών θα βαφτούν με τσιμεντόχρωμα αφού προηγηθεί η κατάλληλη επεξεργασία (τρίψιμο με τριβείο και καθαρισμός).

## **13. ΚΟΥΖΙΝΑ.**

Θα κατασκευασθεί πάγκος πλάτους 0,60μ. από ντουροπάλ και μήκους όσο το σχέδιο κατόψεως των διαμερισμάτων και με μέγιστο συνολικό μήκος αθροιστικά πάνω και κάτω όχι μεγαλύτερο των έξι μέτρων μήκους, που θα φέρει νεροχύτη από γρανίτη με δύο γούρνες εφόσον το επιτρέπει ο χώρος. Κάτω από τον νεροχύτη και τον πάγκο θα κατασκευασθούν ντουλάπια με πόρτες από Βακελίτη ή MDF. Θα υπάρχουν δε αριστερά ή δεξιά του νεροχύτη μία σειρά από συρτάρια. Πάνω από τον πάγκο και σε ύψος από αυτόν 0,60μ., θα τοποθετηθούν πλακάκια από γρανίτη έγχρωμα Α' ΔΙΑΛΟΓΗΣ ΙΤΑΛΙΚΑ ή ΙΣΠΑΝΙΚΑ, τα οποία θα καλύπτουν στην ίδια σειρά και την θέση της ηλεκτρικής κουζίνας. Πάνω από τον πάγκο της κουζίνας και σε μήκος που να καλύπτει την ηλεκτρική κουζίνα και το ψυγείο θα κατασκευασθούν ντουλάπια από ξύλο, όμοια με αυτά του πάγκου με πρόβλεψη για τοποθέτηση απορροφητήρα. Επίσης θα τοποθετηθεί μπαταρία (μικτική) για ζεστό και κρύο νερό.





#### **14. ΛΟΥΤΡΟ-ΑΠΟΧΩΡΗΤΗΡΙΟ.**

Σε κάθε λουτρό θα τοποθετηθούν και θα συνδεθούν τα παρακάτω είδη όλα γενικώς σε χρώμα επιθυμίας κάθε ιδιοκτήτη, νιπτήρας με κολώνα και λεκάνη τουαλέτας αναρτώμενη με εντοιχιζόμενο καζανάκι. Η μπανιέρα θα είναι ακρυλική διαστάσεων ανάλογων με τον υπάρχοντα χώρο. Θα τοποθετηθεί επίσης χαρτοθήκη, σπογγοθήκη, κρεμάστρα, πετσετοθήκη, όλα βιδωτά. Όλες οι μπαταρίες θα είναι για κρύο και ζεστό νερό (μικτικές).

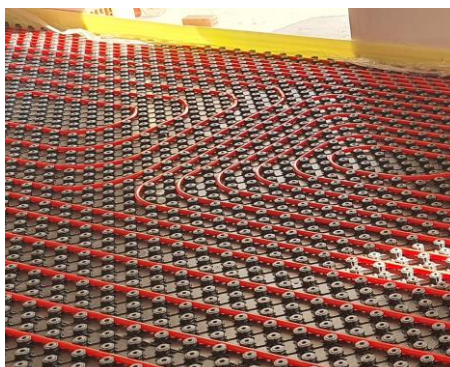


#### **15. ΘΕΡΜΑΝΣΗ.**

Το κάθε διαμέρισμα θα διαθέτει **πλήρως αυτόνομη \*ενδοδαπέδια θέρμανση με ατομικούς λέβητες συμπύκνωσης αερίου – υδρογόνου - LPG.**

##### **\*15α. ΘΕΡΜΑΝΣΗ ΣΟΦΙΤΑΣ**

Η σοφίτα θα θερμαίνεται με θερμαντικά σώματα (πάνελ) θα διαθέτει δικό της θερμοστάτη ανεξάρτητο από αυτούς του τετάρτου ορόφου, επίσης σε κάθε θερμαντικό σώμα (πάνελ) θα τοποθετηθούν θερμοστατικές κεφαλές έτσι ώστε να υπάρχει αυτονομία ρύθμισης της θερμοκρασίας σε κάθε χώρο.



α) ΛΕΒΗΤΑΣ:

Θα είναι μάρκας DE DIETRICH κατάλληλος για καύση αερίου – υδρογόνου- LPG, αυτόματης λειτουργίας με όλα τα απαραίτητα εξαρτήματα.

β) ΚΥΚΛΟΦΟΡΗΤΗΣ:

Θα τοποθετηθεί κυκλοφορητής inverter μάρκας WILO.

γ) ΣΥΛΛΕΚΤΗΣ:

Θα κατασκευαστεί στο μπαλκόνι κάθε διαμερίσματος, στο σημείο το οποίο θα υποδείξει η Δ.Ε.Π.Α (Δημόσια Επιχείρηση Αερίου) συλλέκτης για την ενδοδαπέδια θέρμανση.

ε) ΘΕΡΜΟΣΤΑΤΕΣ:

Σε κάθε διαμέρισμα **θα τοποθετηθούν στο σαλόνι και σε όλα τα υπνοδωμάτια θερμοστάτες** για την ρύθμιση της θερμοκρασίας της ενδοδαπέδιας σε κάθε χώρο ανεξάρτητα.

στ) ΘΕΡΜΑΝΤΙΚΑ ΣΩΜΑΤΑ:

Θα τοποθετηθεί σε κάθε μπάνιο από ένα θερμαντικό σώμα τύπου (πετσετοκρεμάστρα λευκή). Κάθε θερμαντικό σώμα θα φέρει δύο (2) βαλβίδες διπλής ρυθμίσεως, η μία στην προσαγωγή και η άλλη στην εξαγωγή για την εύκολη αφαίρεση του σώματος. Η στήριξη των σωμάτων στους τοίχους θα γίνει με εξαρτήματα του ίδιου εργοστασίου. Ο εξαερισμός των σωμάτων θα γίνεται με ορειχάλκινες επινικελωμένες βαλβίδες.



## η) ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ:

Το όλο σύστημα θερμάνσεως θα προστατεύεται όσο αφορά την ασφάλεια και την πλήρωση από κλειστό δοχείο διαστολής, ανάλογου χωρητικότητας .

## 16. ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ.

Αυτός θα είναι αυτόματος σύμφωνα με την μελέτη αναγνωρισμένου εργοστασίου και εγκεκριμένου από την αρμόδια Μηχανολογική Υπηρεσία του Υπουργείου Βιομηχανίας. Θα είναι οχτώ (8) ατόμων θα διαθέτει στάσεις όσες απαιτούν οι όροφοι και θα πηγαίνει και στο υπόγειο. Ο θάλαμος του ανελκυστήρα θα είναι πολυτελούς κατασκευής, επενδυμένος με φορμάικα ματ, πλεξιγκλάς στην οροφή με τον κατάλληλο φωτισμό, κινητό δάπεδο από πλακάκι ή γρανίτη και καθρέπτη. Οι πόρτες του ανελκυστήρα στο κλιμακοστάσιο θα είναι μεταλλικές αυτόματες. Ο ανελκυστήρας θα είναι μάρκας KLEEMANN υδραυλικός και θα παραδοθεί σε πλήρη λειτουργία μαζί με τη σχετική άδεια.



## 17. ΔΙΑΚΟΣΜΗΣΗ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ.

Η πρόσοψη της πολυκατοικίας, οι σιδεριές των εξωστών, τα κιγκλιδώματα, οι μαρμάρινες επενδύσεις, η κύρια είσοδος, ο χρωματισμός και γενικά η όλη όψη της οικοδομής θα γίνουν κατά την κρίση του επιβλέποντος μηχανικού.





## **18. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΟΥ.**

Θα τοποθετηθούν φωτοβολταϊκά πάνελ στην στέγη της οικοδομής, τέτοιας ισχύος ώστε να καλύπτουν την κατανάλωση του κοινόχρηστου ηλεκτρικού ρεύματος (κατανάλωση ανελκυστήρα & κοινόχρηστου φωτισμού). Η σύμβαση η οποία θα υπογραφεί με τον ΔΕΔΔΗΕ θα έχει διάρκεια (είκοσι) 20 χρόνια.

## **19.ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ.**

Σε περίπτωση προσθηκών ή τροποποιήσεων πρέπει αυτές να υποδεικνύονται δύο μήνες πριν από τον χρόνο κατασκευής τους, για την αποφυγή καθυστερήσεων και κακοτεχνιών. Σε περίπτωση καθυστερήσεων λόγω τροποποιήσεων, θα δίδεται από τους ιδιοκτήτες (αγοραστές ή οικοπεδούχους) έγγραφη παράταση της παραδόσεως του διαμερίσματος. Εφόσον για την τροποποίηση ή προσθήκη απαιτείται καταστροφή των εργασιών που εκτελέστηκαν, ο εργολάβος έχει το δικαίωμα με την σύμφωνη γνώμη και του πολ. μηχανικού να αρνηθεί την εκτέλεση της τροποποίησης ή προσθήκης. Κάθε τροποποίηση ή προσθήκη που θα θίγει τις όψεις του κτιρίου, τα δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης και κεντρικής θέρμανσης απαγορεύεται. Απαγορεύεται η εκτέλεση οποιασδήποτε εργασίας από ξένο προς την εταιρία πρόσωπο ή συνεργείο. Σε περίπτωση ζημιάς ή κακοτεχνίας από ξένο προς την εταιρία πρόσωπο ή συνεργείο, ο εργολάβος ουδεμία ευθύνη θα φέρει, είναι δε υποχρεωμένοι να αποκαταστήσουν τις ζημιές που θα προκαλέσουν στην οικοδομή. Οι αγοραστές και οι οικοπεδούχοι έχουν το δικαίωμα να παρακολουθούν την πορεία των εργασιών εφόσον το επιθυμούν. Όσον αφορά την καλή εκτέλεση και την ποιότητα των υλικών θα ελέγχεται μόνο από τον αρμόδιο μηχανικό. Οι αγοραστές ή οικοπεδούχοι μετά την παραλαβή των διαμερισμάτων, δεν έχουν δικαίωμα να παρεμποδίζουν τις εργασίες για την αποπεράτωση των εργασιών σε άλλους χώρους. Τα συμβόλαια της Δ.Ε.Η. για την παροχή ρεύματος των κοινοχρήστων (ανελκυστήρας, φωτισμός κ.λ.π.) και της Δ.Ε.Υ.Α.Δ. θα τα υπογράφουν μέλη της διαχειριστικής επιτροπής της πολυκατοικίας, τα οποία θα καταθέσουν και τις σχετικές χρηματικές εγγυήσεις. Οι χελώνες, οι μετρητές της Δ.Ε.Η. καθώς και τα ρολόγια της Δ.Ε.Υ.Α.Δ. με τις εγγυήσεις και τα σχεδιαγράμματα, θα βαρύνουν τους ιδιοκτήτες των διαμερισμάτων. Κατά την παραλαβή του σχεδίου ηλεκτρικής εγκατάστασης ο ιδιοκτήτης είναι υποχρεωμένος να καταβάλει εκτός από την δαπάνη θεωρήσεως του σχεδίου και την αναλογία της προκαταβολής, την οποία κατέθεσε ο εργολάβος στη Δ.Ε.Η. για οικονομική συμμετοχή. Οι χωνευτές ντουλάπες, καθώς και τα λοιπά σκεύη και έπιπλα που φαίνονται στα σχέδια κατόψεων, λεπτομερειών κ.λ.π. είναι τελείως ενδεικτικά. Οι υποχρεώσεις του εργολάβου είναι μόνο ότι αναφέρεται στη συγγραφή υποχρεώσεων. Με την παράδοση των διαμερισμάτων θα τακτοποιούνται οι τυχόν υπάρχουσες εκκρεμότητες και θα υπογράφεται σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής. Σε περίπτωση που οι διαστάσεις ή το εμβαδόν των διαμερισμάτων ή των άλλων διαιρετών χώρων αυξομειωθούν μέχρι ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) δεν θα υπάρχει καμία απαίτηση μεταξύ αγοραστών και εργολάβου. Σε καμία περίπτωση δεν θα παραδίδεται το διαμέρισμα αν δεν τακτοποιηθούν προηγουμένως οι εκκρεμότητες που αναφέρονται είτε στην αξία του διαμερίσματος, είτε στην δαπάνη των πρόσθετων εργασιών ή τροποποιήσεων. Οι αγοραστές ή οικοπεδούχοι είναι υποχρεωμένοι να προσχωρήσουν στον Κανονισμό Πολυκατοικίας που θα συνταχθεί από την εργολάβο εταιρία. Με την υπογραφή του πωλητήριου συμβολαίου ή εργολαβικού, οι αγοραστές ή οικοπεδούχοι εξουσιοδοτούν την εργολάβο εταιρία για την σύνταξη και υπογραφή του Κανονισμού Πολυκατοικίας. Ο αγοραστής δηλώνει με την υπογραφή της παρούσης συγγραφής υποχρεώσεων ότι έλαβε πλήρη γνώση του εργολαβικού συμβολαίου μεταξύ των οικοπεδούχων και της εργολάβου εταιρίας και αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους του. Σε περίπτωση διαφωνίας σε τεχνικά θέματα ή ασάφειες, όσον αφορά την συγγραφή υποχρεώσεων θα ορίζονται ως διαιτητές δύο μηχανικοί, ένας από κάθε συμβαλλόμενο. Η απόφαση των διαιτητών θεωρείται από τώρα υποχρεωτική και απρόσβλητη και από τα δύο

συμβαλλόμενα μέλη. Σε περίπτωση διαφωνίας των διαιτητών ορίζεται από τώρα επιδιαιτητής ο εκάστοτε Πρόεδρος του

Τεχνικού Επιμελητηρίου Βορείου Ελλάδος του οποίου η απόφαση είναι τελική και απρόσβλητη από κάθε ένδικο μέσο.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ / /2024

