

ΣΥΓΓΡΑΦΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

συγκρότημα «Περιγιάλι 3»

([στα Ελληνικά](#))

OBLIGATION PAPERS

for project “Perigiali 3”

([in English](#))



ΣΥΓΓΡΑΦΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

ΑΡΘΡΟ 1° - Γενικά

Η παρούσα Τεχνική Συγγραφή Υποχρεώσεων αφορά τον τρόπο κατασκευής έξι διώροφων οικοδομών με στέγη, ιδιοκτησίας “**ΔΟΜΗ Ν. Καλιακάτσου ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.**” και **Κοκκίνη Χρήστου**, στο Περιγιάλι Λευκάδος.

Οι οικοδομές θα εκτελεστούν από την “**ΔΟΜΗ Ν. ΚΑΛΙΑΚΑΤΣΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.**” σύμφωνα με τους παρακάτω αναγραφόμενους τεχνικούς όρους και τα εκπονηθέντα σχέδια του πολιτικού μηχανικού Κίμων Καλιακάτσου κατά τρόπο εξασφαλίζοντας την απόλυτο στατική επάρκεια και στερεότητα της όλης κατασκευής ως και την άρτια εμφάνιση όλων των χώρων, σύμφωνα με την μελέτη, τους ισχύοντες νόμους και τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης.

ΑΡΘΡΟ 2° - Όροφοι

Κάθε ένα από τα κτίρια (1, 2, 3, 4, 5 και 6) θα είναι από μια αυτοτελή μεζονέτα το καθένα και θα αποτελείται από ισόγειο, Α όροφο και στέγη. Κάθε μεζονέτα θα έχει σε αποκλειστική χρήση δικό της ακάλυπτο χώρο.

ΑΡΘΡΟ 3° - Φέρων Οργανισμός

Ο φέρων οργανισμός των κτιρίου θα κατασκευαστεί με εργοστασιακό σκυρόδεμα κατηγορίας C 20/25, με σπλισμό χάλυβα (**Σιδενόρ ή Χάλυβα Θεσσαλίας**) ποιότητας ST III (S500) και για την καλή άντληση και διάστρωση του σκυροδέματος θα χρησιμοποιηθεί πλαστικοποιητής και δονητής.

ΑΡΘΡΟ 4° - Τοίχοι Πλήρωσης

- 1) Οι εξωτερικές οπτοπλινθοδομές θα κατασκευαστούν από διάτρητους οπτόπλινθους κανονικά ψημένους (τουβλέτα πάχους 17εκ.). Οι οπτόπλινθοι θα είναι μονοί δρομικοί και θα τοποθετηθεί εξωτερικά μονωτικό υλικό σύμφωνα με τη μελέτη ΚΕΝΑΚ.



2) Οι εσωτερικές πλινθοδομές θα γίνουν κατά το δομικό σύστημα πάχους 1/2 πλίνθου.

Πάνω από πόρτες και παράθυρα θα γίνουν ενισχυτικές ζώνες (σενάζ) όπου και θα τοποθετηθεί η ίδια μόνωση που χρησιμοποιείται και στους εξωτερικούς τοίχους. Ενισχυτικές ζώνες θα υπάρχουν σε όλες τις εξωτερικές και εσωτερικές τοιχοποιίες σε όλο το μήκος κάθε τοίχου.

ΑΡΘΡΟ 5° - Θερμική Μόνωση

Στα υποστυλώματα, δοκούς, οπτοπλινθοδομές και στέγη θα γίνει μόνωση με βάση τη μελέτη ΚΕΝΑΚ.

ΑΡΘΡΟ 6° - Επιχρίσματα

Τα εσωτερικά επιχρίσματα στις επιφάνειες της οικοδομής θα γίνουν με τσιμεντοσοβά δύο στρώσεων, με χρήση μηχανικών και μη εργαλείων. Συγκεκριμένα θα γίνουν με τσιμεντοσοβά **Intermix** ή **Thrakon**. Τα εξωτερικά επιχρίσματα είναι ενσωματωμένα στο σύστημα της θερμομόνωσης (εξειδικευμένο κονίαμα τσιμεντοειδούς βάσης, τροποποιημένο με πολυμερικά πρόσθετα).

ΑΡΘΡΟ 7° - Υδραυλικά

- **Εγκαταστάσεις ύδρευσης**

Σε κάθε διαμέρισμα τα υδραυλικά γίνονται με πλαστικό σωλήνα με μονοσωλήνιο σύστημα με πίνακα διανομής. Θα τοποθετηθεί σε κάθε ιδιοκτησία ξεχωριστός πίνακας. Η παροχή κρύου ύδατος προβλέπεται για τις κουζίνες, λουτρά, πλυντήρια και μπαλκόνια. Το δίκτυο θερμού ύδατος θα εξυπηρετεί τα λουτρά, νιπτήρες και τον νεροχύτη. Επίσης σε κάθε διαμέρισμα θα προβλέπεται μια εξωτερική (σε κάθε βεράντα) βρύση.

Θα κατασκευαστεί η εγκατάσταση για ηλιακό θερμοσίφωνα και θερμοσίφωνα στα διαμερίσματα ο οποίος θα αγορασθεί και τοποθετηθεί από τους ιδιοκτήτες των διαμερισμάτων. Οποιαδήποτε δαπάνη συνδέσεως με την ύδρευση βαρύνει τον ιδιοκτήτη.



- **Αποχέτευση**

Τα κατακόρυφα τμήματα της αποχετεύσεως θα κατασκευασθούν από πλαστικούς σωλήνες Φ100 εντός του εδάφους, οριζόντια τμήματα θα κατασκευασθούν από σωλήνες Φ120 βαρέως τύπου PVC ή πολυπροπυλενίου. Οι αποχετεύσεις των υδραυλικών υποδοχέων νιπτήρα - λουτρού μέχρι του πλαστικού ενισχυμένου σιφωνίου δαπέδου μέχρι της κατακόρυφου στήλης θα κατασκευασθεί πλαστική διαστάσεων Φ5 βαρέως τύπου. Στο νεροχύτη θα τοποθετηθεί λιποσυλλέκτης πλαστικός μεγάλος διαστάσεων, η δε αποχέτευση αυτού θα γίνει δια μολύβδινου αγωγού Φ60. Το σιφόνι δαπέδου θα φέρει ορειχάλκινο βιδωτό στραγγιστήρα. Παράλληλα προς το δίκτυο αποχέτευσης θα κατασκευαστεί δίκτυο εξαερισμού και υδραυλικών υποδοχών. Συγκεκριμένα θα εξαερούνται δια δικτύου πλαστικών σωλήνων τα σιφώνια και οι λεκάνες αποχωρητηρίου των διαμερισμάτων. Θα γίνουν στεγανοί και απορροφητικοί βόθροι.

Πάσα δαπάνη συνδέσεως η εγγύηση καθώς και τα ρολόγια βαρύνουν τον ιδιοκτήτη του διαμερίσματος . Ο εργολάβος είναι υπεύθυνος μέχρι και τα ΚΟΛΛΕΚΤΕΡ.

ΑΡΘΡΟ 8° - Ηλεκτρική Εγκατάσταση

Η Ηλεκτρική εγκατάσταση θα είναι χωνευτή, σύμφωνα προς τους κανονισμούς της ΔΕΗ.

- **Εγκατάσταση κοινόχρηστη και ιδιοκτησιών**

1) Σε κάθε διαμέρισμα θα τοποθετηθούν :

α) Ένα φωτιστικό σημείο σε κάθε χώρο.

β) Δύο ρευματοδότες σε κάθε κύριο δωμάτιο και σε κάθε βοηθητικό χώρο.

γ) Ένα φωτιστικό σημείο στον εξώστη του διαμερίσματος και την είσοδο αυτού προς τον κοινόχρηστο διάδρομο.

δ) Μπουτόν με κουδούνι στην εξώθυρα κάθε διαμερίσματος.

ε) Ηλεκτρική εγκατάσταση Τ3 με γραμμές κουζίνας, θερμοσίφωνα, ψυγείου και πλυντηρίου.

στ) Γραμμή απορροφητήρα σε κάθε θέση ηλεκτρικής κουζίνας. Ο απορροφητήρας κουζίνας θα αγορασθεί και θα τοποθετηθεί δαπάνης αγοραστών και ιδιοκτητών οικοπεδούχων, προσαρμοζόμενων επί των ετοιμών εγκαταστάσεων παροχής ρεύματος.

ζ) Γραμμές αιρκοντίσιον σε κάθε δωμάτιο διαμερίσματος.



2) Τα υλικά (διακόπτες, ρευματοδότες, μπουτόν) θα είναι αρίστης ποιότητας μάρκας Ισπανικής **IBIZA** ή άλλης παρεμφερούς αξίας και ποιότητας. Οι πίνακες θα είναι μεταλλικοί, τύπου ABB.

3) Θα υπάρχουν ηλεκτρικές εγκαταστάσεις και στους εξωτερικούς χώρους του κτιρίου.

Πάσα δαπάνη παροχής ή εγγύηση προς την ΔΕΗ βαρύνει τον ιδιοκτήτη του διαμερίσματος.

- **Γραμμές τηλεφώνου**

Κάθε διαμέρισμα θα εξυπηρετείται με την ίδια γραμμή τηλεφώνου σε όλα τα δωμάτια. Πάσα δαπάνη συνδέσεως, εγγυήσεως κλπ. προς τον ΟΤΕ ή άλλη εταιρία τηλεπικοινωνιών βαρύνει τον ιδιοκτήτη του διαμερίσματος.

- **Σωληνώσεις τηλεόρασης**

Θα κατασκευασθούν μόνο οι σωληνώσεις των καθόδων και θα προβλέπεται για μια θέση τηλεοράσεως σε κάθε δωμάτιο κυρίας χρήσεως και μια θέση στη βεράντα των διαμερισμάτων. Η κεντρική κεραία κάθε κτιρίου βαρύνει τους ιδιοκτήτες των διαμερισμάτων που θα αγορασθούν και τους οικοπεδούχους. Οι ατομικές κεραίες θα απαγορεύονται.

ΑΡΘΡΟ 9° - Κεντρική Θέρμανση

Δεν προβλέπεται κεντρική θέρμανση. Θα τοποθετηθούν σε κάθε χώρο των διαμερισμάτων κλιματιστικά σώματα (αιρκοντίσιον) θέρμανσης – ψύξης, μάρκας **ARGO** ή άλλης εταιρίας ίσης αξίας και ποιότητας, σύμφωνα με την μελέτη του μηχανολόγου.

ΑΡΘΡΟ 10° - Δάπεδα - Επικαλύψεις

Η τοποθέτηση των πλακιδίων θα γίνεται επί τσιμεντοκονίας και η επικόλληση θα γίνεται με ισχυρή κόλλα πλακιδίων.

- **Χώροι κύριας χρήσης**

- Στα δάπεδα στους χώρους των διαμερισμάτων και συγκεκριμένα στο καθιστικό, τραπεζαρία, κουζίνα, διαδρόμους και υπνοδωμάτια θα τοποθετηθούν κεραμικά πλακίδια, ελληνικά ή εισαγωγής, Α΄ ποιότητας, αξίας 25 €/m².



- Στα λουτρά και W.C, θα τοποθετηθούν πλακίδια πορσελάνης στα δάπεδα και στους τοίχους (μέχρι ύψος 2,20μ), έγχρωμα Ιταλικά, Α΄ ποιότητας, αξίας 25 €/m²
- Επίσης θα τοποθετηθούν έγχρωμα πλακίδια πορσελάνης στην κουζίνα πάνω από τον νεροχύτη και κατά μήκος των πάγκων, ίδιας αξίας και ποιότητας με του λουτρού.
- Τα πλακίδια θα είναι επιλογή των ιδιοκτητών από τις εταιρίες **Ν. Κολιός Α.Ε.Β.Ε** ή **Μπότσιος Α.Ε.**

- **Εξώστες**
 - Στους εξώστες θα τοποθετηθούν κεραμικά πλακίδια, ελληνικά ή εισαγωγής, Α΄ ποιότητας, αξίας 15 €/m².
 - Τα πλακίδια θα είναι επιλογή των ιδιοκτητών από τις εταιρίες **Ν. Κολιός Α.Ε.Β.Ε** ή **Μπότσιος Α.Ε.**

- **Σκάλες, ποδιές και στηθαία εξωστών**
 - Οι ποδιές και τα στηθαία θα επικαλυφθούν με μάρμαρο λευκό Βόλου Α΄ ποιότητας αξίας 50 €/τ.μ,
 - Οι σκάλες ρίχτι και πάτημα με μουρέλο αξίας 45 €/μέτρο μήκους.

ΑΡΘΡΟ 11° - Χρωματισμοί

Στα διαμερίσματα, σαλοτραπεζαρία και διάδρομοι τοίχοι σπατουλαριστοί και οροφές πλαστικό σκέτο. Στις κρεβατοκάμαρες τοίχοι πλαστικό σκέτο και οροφή σκέτο πλαστικό.

Στις εξωτερικές επιφάνειες ο χρωματισμός πραγματοποιείται με πρόσθετα στο επίχρισμα της εξωτερικής μόνωσης και όπου αυτό δεν ισχύει θα γίνεται με ακρυλικό χρώμα. Τα χρώματα είναι επιλογή του επιβλέποντα Μηχανικού.

Τα κουφώματα και οι ντουλάπες θα είναι έτοιμα από το εργοστάσιο κατασκευής και με επιλογή χρώματος από τους ιδιοκτήτες του κάθε διαμερίσματος.

Τα κιγκλιδώματα υαλοχάρτισμα, μίνιο και δύο στρώσεις ελαιοχρώματος.



ΑΡΘΡΟ 12° - Ξυλουργικές & Σιδηρουργικές Εργασίες

- 1) Η πόρτα εισόδου θα είναι από αλουμίνιο και κλειδαριά ασφαλείας.
- 2) Οι εσωτερικές πόρτες θα είναι μάρκας **Deporte**, βακελιτική (laminated) αξίας 250 € ή άλλης εταιρίας όμοιας ποιότητας και αξίας . Όλα τα πόμολα γενικώς θα είναι καλής ποιότητας.
- 3) Τα κουφώματα, εξωτερικά και εσωτερικά θα είναι αλουμινίου μάρκας **ETEM** σειράς **2200** (συρόμενα), **2300** (ανοιγόμενα) επιλογής του επιβλέποντα μηχανικού, με σύμφωνη γνώμη των ιδιοκτητών στα διαμερίσματα. Όλα τα κουφώματα θα έχουν σήτες.
- 4) Ντουλάπια κουζίνας θα κατασκευασθούν με μελαμίνη δεσποτάκι ή λαμινέιτ, μάρκας **Dalpe cucchine** ή **Ντολσιδής**, με επιλογή από τους ιδιοκτήτες των διαμερισμάτων και θα μπουν ως εξής:
 - Στα κτίρια 3 και 6, 3μ πάνω και 3μ κάτω, συνολικής αξίας 1200€
 - Στα κτίρια 1 και 4, 3,5μ πάνω και 3,5μ κάτω, συνολικής αξίας 1400€
 - Στα κτίρια 2 και 5, 4μ πάνω και 4μ κάτω, συνολικής αξίας 1600€
- 5) Ντουλάπια υπνοδωματίων σύμφωνα με τα σχέδια αρχιτεκτονικής μελέτης, με λαμινέιτ χρώματος επιλογής ιδιοκτητών.
- 6) Κάγκελα θα τοποθετηθούν περιμετρικά των εξωστών, όπου δεν προβλέπονται από την αρχιτεκτονική μελέτη στηθαία και σε όλο το ύψος του κλιμακοστασίου. Τα κάγκελα θα γίνουν μεταλλικά με συμπαγές σίδηρο και θα είναι σύμφωνα με σχέδιο του μελετητή.

ΑΡΘΡΟ 13° - Υαλοπίνακες

Οι υαλοπίνακες θα τοποθετηθούν με βάση τη μελέτη του ΚΕΝΑΚ.

ΑΡΘΡΟ 14° - Είδη Υγιεινής

- 1) Σε κάθε κυρίας χρήσεως λουτροαποχωρητήριο διαμερίσματος θα τοποθετηθούν είδη υγιεινής (λευκά) Ιταλικά της εταιρείας **ACFA** ή **IDEAL** μοντέλο ή παρεμφερές λευκό, ευρωπαϊκό. Αναλυτικά :
 - α) Λεκάνη αποχωρητηρίου μετά, σκληρού πλαστικού καλύμματος και καζανάκι χαμηλής πίεσεως πορσελάνης 185 €.
 - β) Λουτήρας λευκός μετά ζεύγους βαλβίδων και μπαταρίας λουτρού 312 €.



γ) Νιπτήρα διαστάσεως 60 εκ, όπου ο χώρος το επιτρέπει, μετά κολόνας, σιφωνίου και μπαταρίας 187 €.

δ) Πλήρης σειρά εντοιχισμένων: μιας σπογγοθήκης, μιας πετσετοθήκης, σαπυνοθήκης, μιας ποτηροθήκης, μιας χαρτοθήκης, ένα άγκιστρο, ένας κρίκος συνολικής αξίας 132 €.

ε) Κάτοπτρο κρυστάλλινο με συρτάρια και εταζέρα αξίας 86 €

2) Σε κάθε βοηθητικής χρήσεως αποχωρητήριο (W.C) διαμερίσματος θα τοποθετηθούν είδη υγιεινής (λευκά) Ιταλικά της εταιρείας **ACFA** ή **IDEAL** μοντέλο ή παρεμφερές λευκό, ευρωπαϊκό. Αναλυτικά :

α) Λεκάνη αποχωρητηρίου μετά, σκληρού πλαστικού καλύμματος και καζανάκι χαμηλής πίεσεως πορσελάνης 185 €.

β) Νιπτήρα διαστάσεως 51x39 εκ, όπου ο χώρος το επιτρέπει, μετά σιφωνίου και μπαταρίας 141 €.

γ) Σειρά εντοιχισμένων: μιας σαπυνοθήκης, μιας χαρτοθήκης, ένα άγκιστρο, ένα κρίκο συνολικής αξίας 66 €.

δ) Κάτοπτρο κρυστάλλινο με εταζέρα αξίας 47 €

3) Στην κουζίνα των διαμερισμάτων θα τοποθετηθεί νεροχύτης μεταλλικός τύπου **Franke** 86x50 εκ. με μπαταρία συνολικής αξίας 160 €

Σημείωση: Το μήκος της μπανιέρας/ντουζιέρας, στα διαμερίσματα, θα είναι ανάλογο με τις διαστάσεις του λουτρού. Η αγορά και τοποθέτηση θερμοσίφωνα και απορροφητήρα βαραίνει τους αγοραστές και ιδιοκτήτες του εκάστοτε διαμερίσματος.

ΑΡΘΡΟ 15° - Τιμές Ειδών Υγιεινής & Πλακιδίων

Οι τιμές που αναγράφονται για τα είδη υγιεινής και κεραμικά πλακίδια είναι μαζί με το Φ.Π.Α (23%) και ισχύουν σε περίπτωση που αγοραστούν από τα καταστήματα που συνεργάζεται η κατασκευάστρια εταιρία, (**Ν. Κολιός Α.Ε.Β.Ε, Μπότσιος Α.Ε.**). Σε περίπτωση αγοράς από άλλη εταιρία θα υπάρξει μείωση στις καλυπτόμενες τιμές 30%~40% σύμφωνα με την επίσημη προσφορά που προμηθεύεται η κατασκευάστρια εταιρία τα είδη υγιεινής και πλακάκια από τις παραπάνω αναφερθείσες εταιρίες.



ΑΡΘΡΟ 16° - Διαμόρφωση Ακαλύπτου

Από την εργολήπτρια εταιρεία θα γίνει η διαμόρφωση όλων των εξωτερικών χώρων καθώς και η περίφραξη του οικοπέδου. Οι ακάλυπτοι χώροι θα διαχωριστούν κατάλληλα έτσι ώστε το κάθε διαμέρισμα να έχει μέρος ακαλύπτου προς αποκλειστική χρήση. Ο διαχωρισμός θα γίνει σύμφωνα με την κάτοψη ισογείου και κάτοψη ακαλύπτου χώρου της αδείας της οικοδομής.

ΑΡΘΡΟ 17° - Πυρόσβεση

Θα γίνει σύμφωνα με την εγκεκριμένη μελέτη για την πυρασφάλεια.

ΑΡΘΡΟ 18° - Τροποποίηση Αρχικών Σχεδίων

Αλλαγή των σχεδίων των εσωτερικών τοίχων των διαμερισμάτων ή συνένωση δύο διαμερισμάτων σε ένα επιτρέπεται εφόσον δεν συντελούν στην μείωση της στατικής αντοχής του κτιρίου, την αλλαγή της εξωτερικής όψης ή εφόσον δεν κρίνεται από τον κατασκευαστή υπέρμετρη η δαπάνη αυτών.

Σε κάθε περίπτωση και εφόσον υφίσταται χρονικό περιθώριο από απόψεως κατασκευής συμφωνηθεί η εκτέλεση επί πλέον εργασιών αυτές θα πληρώνονται υπό του ιδιοκτήτη στον κατασκευαστή με τις τρέχουσες τιμές του εμπορίου υπολογιζόμενου επί πλέον εργολαβικού κέρδους οριζόμενου από τούδε στο 10% επί του προϋπολογισμού της εργασίας.

Αξίζει να σημειωθεί ότι εκ του εξαχθησομένου συνολικώς ποσού θα αφαιρείται η αξία της δια της παρούσης συγγραφής προβλεπομένης εργασίας.

Οι παραπάνω μετατροπές θα πρέπει να κοινοποιούνται εγγράφως στην εργολήπτρια εταιρεία τουλάχιστον ένα μήνα προ της έναρξης των εργασιών.



ΑΡΘΡΟ 19° - Γενικοί όροι

Ρητώς συμφωνείται από όλους τους συμβαλλομένους ότι στα εμβαδά των διαμερισμάτων ή γραφείων ή καταστημάτων διαφορές 1% συν ή πλην στο αναγραφόμενο στα αρχιτεκτονικά σχέδια εμβαδόν κάθε διηρημένης ιδιοκτησίας, καμία αξίωση δεν θα δημιουργηθεί είτε στους οικοπεδούχους είτε στην εργολήπτρια εταιρεία.

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ



Obligation Papers

Section 1 - General

These technical obligation papers refer to the manner of construction of 6 two storey buildings, property of “**DOMH N. Kaliakatsos & Associates, Co**” and **Mr. Kokkinis Christos**, in the area of Perigiali in Lefkas island.

The buildings will be constructed by “**DOMH N. Kaliakatsos & Associates, Co**” according to the technical terms stated below and the drawings of the civil engineer Kaliakatsos Kimon, in a manner that the static stability and good appearance of all spaces is ensured, according to the technical studies, the standing regulations and rules of art and science.

Section 2 - Storeys

Each building will be an autonomous maisonette with a ground floor, 1st floor and a roof. Every building will also have an independent entrance and exclusive loan/yard space.

Section 3 – Bearing Structure

The bearing structure of the buildings will be constructed of concrete C 20-25 and stainless steel S500. Plasticizers and vibrators will be used to ensure good pumping and placing of the concrete.

Section 4 – Brick walls

- 1) Exterior outbond walls will be constructed from perforated bricks with a thickness size of 17cm. Thermal insulation will be placed according to the new “regulation of energy efficiency” code.



2) Interior outbond brick walls will be constructed with a thickness of half a brick.

Over all doors and windows coursing joints will be constructed and will cover the entire length of the wall. Coursing joints will be placed on “exterior” and “interior” walls. In addition “exterior” coursing joints will also have thermal insulation same as the exterior walls.

Section 5 – Thermal Insulation

Thermal insulation will be placed on all exterior surfaces of the buildings (brick walls, beams, columns) according to the new “regulation of energy efficiency” code.

Section 6 – Coating - Plaster

Internal coating will be constructed by two layers of **Intermix** or **Thrakon** cement plaster. Exterior coating is considered as part of the thermal insulation of the buildings and will be a specialized cement plaster modified with polymer additives.

Section 7 – Plumbing

⤴ Waterworks

In each apartment the plumbing will be of plastic pipes with single pipe system and distribution panel. Each apartment will have its own distribution panel. The hot water piping will serve the bathroom and kitchen sink only. Every veranda will have an exterior water faucet.

Any cost of connection with the main water works company will burden the buyers and owner. The installations for the solar water heater and/or boiler will be constructed for each building by the company but the purchase and placement of the water heater and/or boiler will burden the buyers and owners.

⤴ Drainage

The vertical parts of the drainage will be constructed of 100mm diameter plastic pipes and the horizontal parts will be of 120mm diameter heavy duty plastic pipes, from PVC or polypropylene.



The drainage of the hydraulic connections of the bath and sink to the floor drain tap and to the vertical drainage column will be a 50mm heavy duty plastic pipe. At the sink a large residue collector will be installed, connected to a 60mm lead pipe. Along with the drainage system a ventilation system will be installed. More specific the toilet basins and siphons will ventilate through a plastic pipes system. Watertight and absorbent cesspools will be constructed.

Any warranty, cost of connection to the water or drainage company and cost of flow gauge meters, burden the owner, buyer of the apartments. The contractor is responsible for all construction until the collectors.

Section 8 - Electric installations

The electric installation in each house and/or apartment will be according to the Public Electric Company requirements (Δ EH)

^ Electric installation

1) In each apartment will be created:

- a)** One dome lighting point in each space.
- b)** AC sockets, two in each main room and one in each auxiliary room.
- c)** One dome lighting point at the balconies
- d)** One lighting point at the apartment entrance.
- e)** Door bell in each apartment
- f)** Electric T3 installation for cooker, water heater, fridge and washing machine lines.
- g)** Extractor fan lines for each cooker. (The cost of the extractor fan for the cooker burdens the owner/buyer of the apartment).
- h)** Lines for air-conditioning units in each room.

2) The materials used will be of excellent quality of Spanish brand **IBIZA** or others of same value and quality.

3) Electric installation will also be created at the exterior spaces of the building.

Any warranty, cost of connection to the power company (Δ EH) and cost of power consumption meters, burden the owner/buyer of the apartments. The contractor is responsible for all construction until the collectors.



⤴ **Phone lines**

Each apartment will have a single phone line in all rooms. Any warranty, cost of connection to the phone company (OTE) or any other telecommunications company burdens the owner/buyer of the apartment.

⤴ **Television lines**

Television lines will be created and each main room will have an antenna line out as well as a line out will be created in the main veranda. The cost of the television antenna burdens the buyers.

Section 9 - Central Heating

There will be no central heating. Air-conditioning units (cold and heat) will be fitted in every main room. The units will be of brand **ARGO**, or of a different brand of the same value and quality, according to the study of a mechanical engineer.

Section 10 – Floor and Wall tiling – Stair Marbles

In all the apartments 1st class tiles of the following values will be fixed:

⤴ **Main rooms**

- Greek or imported 1st class ceramic tiles of a value of 25€/m² will be placed on the floor premises of the apartments and specifically in the living room, dining room, kitchen, hallways and bedrooms.
- Italic 1st class porcelain tiles of a value of 25€/m² will be placed of the floor and on the walls (max height 2.20m) of each bathroom and/or W.C.
- Porcelain tiles of the same quality and value as bathrooms will also be placed on the kitchen wall above the sink and will cover the entire bench/cupboard length.
- All tiles will be of choice of the buyer/owner of the apartment and can be chosen at **N. Kolios AEBE** company or **Botsios SA**.



⤴ **Verandas - Balconies**

- Greek or imported 1st class ceramic tiles of a value of 15€/m² will be placed on the balconies and/or verandas.
- All tiles will be of choice of the buyer/owner of the apartment and can be chosen at **N. Kolios AEBE** company or **Botsios SA**.

⤴ **Staircase, window and door skirts**

- Greek 1st class marble (Volou) of a value of 50€/m will be placed on all window and door skirts.
- Greek 1st class marble (Volou) of a value of 45€/m will be placed on all staircases in the apartments.

Section 11 – Colourings

In the apartments the living room, kitchen and corridors walls will be puttied first and then painted and their ceilings will be painted with plain plastic (water based) paints. The bedroom walls and ceilings will be painted with plain plastic (water based) paints.

On the exterior of the building the coloring will be made by adding color additives to the plaster coating of the outer insulation and on the surface with no insulation the colouring will be done with acrylic paint. Colors are chosen by the supervising engineer.

Wooden surfaces as doors, wardrobes and cupboards are painted or coated by the factory of purchase and are chosen by the buyer/owner of the apartment.

The metal rails will be first sandpapered and a primer paint coat will be applied and then two layers of oil paint.

Section 12 – Wood and metal constructions

- 1) The main entrance door of the apartment is made by aluminum.
- 2) Interior single panel doors are laminated of a value of 250€ and made by **Deporte** or other of the same value and quality. All doorknobs will be of high quality.



- 3) The exterior cases will be aluminum (brand **ETEM 2200** series for sliding windows/doors and **2300** series for the rest), of choice of the architect in charge, with the agreement of the owner, unless the Architectural committee dictates wooden cases.
- 4) Kitchen fitments will be made of laminate MDF/wood by **Dalpe** cucchine or **Ntolsidis** and can be chosen by the buyer/owner of the apartment. Kitchen fitments in the apartments will be put as stated below :
 - ⤴ In buildings 3 and 6 there will be a total run of 3m down and 3m up at a cost value of 1200€
 - ⤴ In buildings 1 and 4 there will be a total run of 3,5m down and 3,5m up at a cost value of 1400€
 - ⤴ In buildings 2 and 5 there will be a total run of 4m down and 4m up at a cost value of 1600€
- 5) Bedroom closets are according to the drawings and made from laminate coated MDF and the color can be chosen by the buyer/owner of the apartment.
- 6) Stair railings will be metallic according to the design of the architect.

Section 13 – Glass Panels (windows - doors)

The glass panels on windows and doors are subject of the new “regulation of energy efficiency” code and thus the apartment will be fitted with glass panels that ensure the energy efficiency of the building according to the technical sheets described in the study.

Section 14 – Plumbing fixtures and entourage

- 1) In each apartment's main rest room/bathroom white Italian sanitary ware will be installed, made by **ACFA**, **IDEAL** or other European company of the same quality. In more detail:
 - a) Toilet basin with plastic cover and low pressure porcelain flusher of total value 185€.
 - b) White bath (length according to bathroom dimensions) with a pair of valves and faucet of total value 312€.
 - c) Wash basin (about 60cm width where this is applicable) with drain tap and faucet of total value 187€.
 - d) Full set of fixtures: one sponge tray, one towel tray, one soap tray, one glass tray and one toilet-paper tray of total value 132€.
 - e) Mirror with drawers of value 86€.



2) In each apartment's secondary rest room/W.C. white Italian sanitary ware will be installed, made by **ACFA**, **IDEAL** or other European company of the same quality. In more detail:

- a) Toilet basin with plastic cover and low pressure porcelain flusher of total value 185€.
- b) Wash basin (about 50cm width where this is applicable) with drain tap and faucet of total value 141€.
- c) Set of fixtures: one towel tray, one soap tray and one toilet-paper tray of total value 66€.
- d) Mirror with drawers of value 47€.

3) In the apartment's kitchen a metal sink of **FRANCE** type will be fitted with faucet of total value 160€.

Note: The cost of purchase and installment of the toilet water heater and the kitchen extractor fan will burden the buyers and owners and will be fitted to the already created water outlets and AC power adopters.

Section 15 – Cost values for Plumbing fixtures, entourage and floor/wall tiles

Cost values mentioned in previous sections and are subject of Plumbing fixtures, entourage and floor/wall ceramic/porcelain tiles, are VAT (23%) included and are valid only if purchased from the stores mentioned (**N. Kolios AEBE** and/or **Botsios SA**). In case that purchase of the above items comes from a different company the cost values mentioned in these sections will be 30% ~ 40% lower.

Section 16 – Land development

The construction company will develop all exterior spaces and fencing of the land. The land space will be divided appropriately so that each building/apartment will have part of the land for its exclusive use as loan space and/or yard. The development, fencing and separation will be in accordance of the drawings and plan views of the project's study and permit.



Section 17 – Fire extinguish systems

According to the approved study.

Section 18 – Alteration of initial plans, studies and materials

Change of the plans and drawings of the interior walls of the apartments or union of two apartments is allowed as long as they don't impair to the static strength of the building and/or alter the exterior elevations and/or the cost of the changes is dimmed not excessive by the constructor.

In any case, if an alteration of the initial plan, study or material is agreed and excess construction works are to be made, those are going to be paid from the buyer/owner to the constructor with the running prices of commerce plus constructing fee of 10% of the work budget. It is fair to be said that the final extra cost of the above alterations will be calculated by subtracting the cost of the works stated in this obligation papers.

For all the above alterations the buyer/owner must notify the contractor in writing at least one month prior the start of construction.

Section 19 – General terms

It is agreed here upon all signatories that if the final area of each or any apartment has a difference of plus-minus 1% of that stated in the study's plan views, no legal claim will be made to the constructing company or the lot owners.

The undersigned Engineer