



ΑΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

Αρ. Αίτησης : **ΑΝΟ/179/2020**

Αρ. Φακέλου : **Φ/156/1949**

Αρ. Άδειας : **9907/2020**

ΓΙΑ ΕΠΙΣΗΜΗ ΧΡΗΣΗ

Στήλη Κώδικας

1 1

2 - 5

6 - 13

14 - 19

20

21 - 26

27 - 29

30 - 33

34 - 35

36 - 44

45 - 53

54

55 - 63

64 - 67

I. ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΑΔΕΙΑΣ

Παραχωρείται στο/ην **S.A.K. GLOBAL HOLDING LIMITED**

διεύθυνση **ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ 6Β,7041,ΟΡΟΚΛΗΝΗ**

Τηλ.

άδεια για την εκτέλεση της παρακάτω οικοδομικής εργασίας στο/στα

τεμ. **1092** Φύλλο/Σχέδιο **21/460603** οδός

τμήμα **25**

Αρ. Εγγραφής **25/1236**

Ενορία **ΤΡΥΠΙΩΤΗΣ**

της περιοχής του Δήμου **Λευκωσίας**

II. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

1. Είδος οικοδομικής εργασίας

ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ - ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ Η ΑΛΛΗ (ΠΕΡΑΝ ΤΟΝ 10 ΜΟΝΑΔΩΝ)

2. Εγκεκριμένη χρήση οικοδομής

"Ανέγερση πολυώροφης οικοδομής αποτελούμενης από δεκαπέντε (15)

διαμερίσματα στους 1ο-8ο όροφο, υπόγειο και υπόστεγο χώρο στάθμευσης"

3. Εμβαδό προτιθέμενων οικοδομών σε τετραγωνικά μέτρα (m²) **1571**

4. Εμβαδό υφιστάμενων οικοδομών

(αν η άδεια αφορά προσθήκες) σε τετραγωνικά μέτρα (m²) ..

5. Μετατροπές / Επισκευές (Σύντομη περιγραφή).....

6. Αξία προτιθέμενης κατασκευής

(όπως αυτή υπολογίζεται από τον αρχιτέκτονα) €

III. ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΤΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

7. Η άδεια παραχωρείται με βάση

(α) τα επισυναπτόμενα αρχιτεκτονικά και χωρομετρικά σχέδια

(β) τους επισυναπτόμενους όρους.

8. Όλα τα παραρτήματα αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της άδειας αυτής.

IV. ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ

9. Προκαταρκτικά Δικαιώματα € **800.00** πληρώθηκαν σύμφωνα με απόδειξη αριθμό **200620938** και ημερομηνία **17/06/2020**

10. Συμπληρωματικά Δικαιώματα €**3,570.79** πληρώθηκαν σύμφωνα με απόδειξη αριθμό **200638538** και ημερομηνία **15/09/2020**

11. Κατάθεση €**500.00** Αρ. Απόδειξης **200638540** Ημερ **15/09/2020**

V. ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΠΟΥ ΙΣΧΥΕΙ Η ΑΔΕΙΑ

12. Η άδεια αυτή ισχύει μέχρι **08/03/2026**

Υπογραφή

ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Ημερομηνία **15/09/2020**

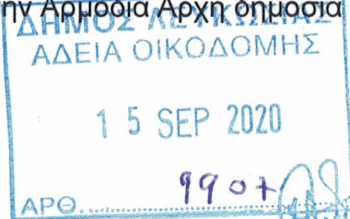
Αρμόδια Αρχή

(σφραγίδα)

ΟΡΟΙ ΑΔΕΙΑΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

1. Η ανάπτυξη θα γίνει σύμφωνα με τους παρόντες όρους τα σχέδια που εγκρίθηκαν και τις διευκρινήσεις που έγιναν σ' αυτά με κόκκινο μελάνι από την Αρμόδια Αρχή.
2. Κατά την ανέγερση της οικοδομής να λαμβάνονται τα αναγκαία προστατευτικά και άλλα μέτρα για:
 - αποτροπή οποιασδήποτε οχληρίας ή/και ρύπανσης εις βάρος του δημόσιου χώρου και των παρακείμενων ιδιωτικών ιδιοκτησιών
 - επαρκή περίφραξη και σηματοδότηση, έτσι ώστε να διασφαλίζεται η άνετη και ασφαλής διακίνηση πεζών και οχημάτων.
3. Κανένα τμήμα της οικοδομής ή ασκέπαστη βεράντα σε ύψος μεγαλύτερο από 1.20μ, να βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 3.00μ από τα γειτονικά σύνορα και το/τους Δημόσιο/ ους δρόμο/ους.
4. Οι δεκαεννέα (19) χώροι στάθμευσης που καθορίζονται στο αρχιτεκτονικό σχέδιο να διαμορφωθούν κατάλληλα και να σηματοδοτηθούν με ανεξίτηλες γραμμές ώστε να χρησιμοποιούνται αποκλειστικά και μόνιμα ως χώροι στάθμευσης για τις ανάγκες της οικοδομής.
5. Το υπόγειο και υπόστεγο να χρησιμοποιούνται ως χώρος στάθμευσης μόνο.
6. Να γίνουν διευθετήσεις ώστε να υπάρχουν διαθέσιμα μέσα και εγκαταστάσεις για τη μεταφορά και διοχέτευση των λυμάτων της οικοδομής στο Δημόσιο οχετό σύμφωνα με τις οδηγίες του Συμβουλίου Αποχετεύσεων Λευκωσίας.
7. Τα αποχωρητήρια που στερούνται άμεσου αερισμού να διαθέτουν αυτόματο μηχανικό εξαερισμό τόσης δυναμικότητας ώστε να ανανεώνει τον αέρα τους 2.5 φορές την ώρα στη διάρκεια που χρησιμοποιούνται και να συνεχίζει να ανανεώνει τον αέρα μετά τη χρήση των χώρων αυτών, σε τόσο χρονικό διάστημα ώστε να γίνεται η ανανέωση του αέρα μια φορά τουλάχιστο.
8. Να τοποθετηθεί προστατευτικό στηθαίο ή κιγκλίδωμα ύψους τουλάχιστον 1.10μ στην ταράτσα της οικοδομής και στις βεράντες των ορόφων.
Σε περίπτωση ένταξης κιγκλιδώματος, θα πρέπει όπως αποφεύγεται οποιοδήποτε σχήμα ή διάταξη των μεταλλικών στοιχείων που μπορεί να χρησιμοποιηθεί σαν κλίμακα από παιδιά και να προκαλέσει τη πτώση τους στο κενό (π.χ. οριζόντιοι ράβδοι) καθώς και οποιαδήποτε άλλη διάταξη ακατάλληλη των ράβδων που μπορεί να προκαλέσει εγκλωβισμό μελών. Συστήνεται σε τέτοια περίπτωση κιγκλίδωμα με κάθετες ράβδους σε απόσταση 8-10εκ μεταξύ τους.
9. **Δημόσιο Πεζοδρόμιο**
Σε όλο το μήκος της πρόσοψης του τεμαχίου επί του δημοσίου δρόμου να κατασκευασθεί πλακόστρωτο πεζοδρόμιο και οχετός όμβριων - όπου χρειάζεται - σύμφωνα με οδηγίες που θα πρέπει να ζητηθούν πριν από τη διεξαγωγή της εργασίας, από τον Κλάδο Μελετών της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.

Σημείωση: Η κατασκευή του δημόσιου πεζοδρομίου δεν απαλλάσσει τον ιδιοκτήτη του οικοπέδου από την υποχρέωση για συνεισφορά σύμφωνα με τις πρόνοιες του Άρθρου 17 του Νόμου "Περί Οδών και Οικοδομών". Κεφ.96, σε περίπτωση που στο μέλλον θα κατασκευασθούν από την Αρμόδια Αρχή δημόσια πεζοδρόμια και οχετοί με βάση γενικότερο σχέδιο.



10. Να γίνει διεύρυνση του ασφαλικού οδοστρώματος - όπου χρειάζεται - στο τμήμα του δρόμου μεταξύ της άκρης του υφιστάμενου ασφάλτου και του νέου ρείθρου σε όλο το μήκος της πρόσοψης του τεμαχίου επί του δημοσίου δρόμου. Να ζητηθούν επιπρόσθετες πληροφορίες πριν από τη διεξαγωγή της εργασίας.

11. Η λωρίδα του τεμαχίου που σημειώνεται με κίτρινο χρώμα στα χωρομετρικά σχέδια της άδειας να παραχωρηθεί στο Δημόσιο δρόμο.

Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να υποβάλει έγκαιρα αίτηση στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο για αφαίρεση της ρυμοτομίας/ λωρίδας διεύρυνσης του δρόμου

12. Η σχέση του υπογείου με τα γειτονικά σύνορα να είναι εκείνη που καθορίζεται στα σχέδια κάτοψης της Άδειας.

13. Η σχέση των εξωστών με το/τα όριο/α του/των δρόμου/ων να είναι εκείνη που καθορίζεται στα σχέδια κάτοψης της Άδειας

14. Το ύψος των περιτειχισμάτων επί του οδικού συνόρου και σε απόσταση τριών μέτρων από αυτό να μην υπερβαίνει το 1.20μ από τη γραμμή του συνεχόμενου εδάφους. Στα υπόλοιπα τμήματα του περιτειχίσματος το ύψος του δεν θα πρέπει να υπερβαίνει τα 2.10μ από τη γραμμή του συνεχόμενου εδάφους.

15. **Πυρασφάλεια:** Η ανάπτυξη να πληροί τους όρους που τέθηκαν από την Πυροσβεστική Υπηρεσία και καθορίζονται στο **Παράρτημα Ι**.

16. **Ασφάλεια και Υγεία:** Να τηρηθούν οι όροι του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας που επισυνάπτονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ «ΙΙΙ».

17. Η κλίση της ράμπας προς τον υπόγειο χώρο στάθμευσης να μη υπερβαίνει το 20%.

18. Τα δέντρα - πράσινο που καθορίζονται στα σχέδια να φυτεύονται στη πρώτη φυτευτική περίοδο κατά τη διάρκεια ανέγερσης της οικοδομής, και να συντηρούνται κατάλληλα.

19. Απαγορεύεται η εγκατάσταση, προσθήκη ή προσάρτηση οποιωνδήποτε στοιχείων στις όψεις ή στην οροφή της οικοδομής, χωρίς την έγκριση του Δημοτικού Μηχανικού.

20. Απαγορεύεται η έκθεση διαφημιστικών πινακίδων στους ελεύθερους χώρους του τεμαχίου, στις όψεις ή στην οροφή της οικοδομής.

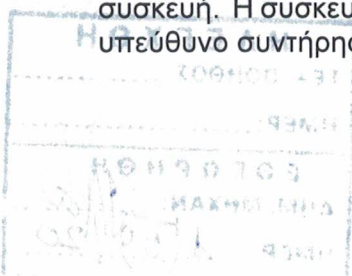
21. Οι πινακίδες / επιγραφές να έχουν κυρίαρχη γλώσσα την Ελληνική και δευτερεύουσας άλλη γλώσσα. Να εντάσσονται διακριτικά στην οικοδομή καλύπτοντας τη μικρότερη δυνατή επιφάνεια, η οποία δεν θα πρέπει να ξεπερνά το 1/5 της επιφάνειας της πρόσοψης του καταστήματος.

22. Η ένταξη στην οικοδομή των εγκαταστάσεων υδροδότησης, των αεροσυμπιεστών κλιματισμού (κομπρεσσόρων) και άλλων πρόσθετων στοιχείων, να γίνεται διακριτικά, χωρίς να επηρεάζεται αρνητικά η μορφή της οικοδομής ή οι ανέσεις τρίτων προσώπων.

23. Ανελκυστήρας

Ο/οι ανελκυστήρας/ες πρέπει να ανταποκρίνεται/ονται στις διατάξεις των περί των Βασικών Απαιτήσεων (Ανελκυστήρες) Κανονισμών του 2003 (Κ.Δ.Π. 310/2003).

Μέσα στον/στους ανελκυστήρα/ες να εγκατασταθεί και να λειτουργεί τηλεφωνική συσκευή. Η συσκευή αυτή πρέπει να συνδέεται με την Πυροσβεστική Υπηρεσία και τον υπεύθυνο συντήρησης του ανελκυστήρα.



24. Η παρούσα Άδεια Οικοδομής δεν μπορεί να υλοποιηθεί εκτός εάν ο αιτητής ικανοποιήσει την Αρμόδια Αρχή ότι έχει κατάλληλα διορίσει Επιβλέποντα Μηχανικό για την επίβλεψη του προς εκτέλεση Έργου.

Νοείται ότι ο Επιβλέπων Μηχανικός έχει υποχρέωση μεταξύ άλλων την επιβεβαίωση επί του εδάφους των εγκεκριμένων αποστάσεων της οικοδομής από τα σύνορα του τεμαχίου. Η πιο πάνω επιβεβαίωση θα πρέπει να γίνεται με τρόπο που να ικανοποιεί το Δημοτικό Μηχανικό ή εκπρόσωπο του.

25. Η ανάπτυξη δεν μπορεί να χρησιμοποιείται / κατέχεται από οποιοδήποτε εκτός εάν και μέχρις ότου εκδοθεί Πιστοποιητικό Έγκρισης από την Αρμόδια Αρχή.

26. Άτομα με ειδικές ανάγκες

Η οικοδομή να πληροί τις πρόνοιες που καθορίζονται στους οικοδομικούς Κανονισμούς (Κανονισμός 61ΗΑ).

27. Η Άδεια εκδίδεται υπό την προϋπόθεση και/ή υπό τον όρο της τήρησης των όρων που περιέχονται στην **Πολεοδομική Άδεια με αρ.8832 και ημερομηνία 09/03/2020.**



ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

1. ΕΚΣΚΑΦΕΣ

- Σε κάθε περίπτωση διενέργειας εκσκαφών θα πρέπει να λαμβάνονται έγκαιρα και αποτελεσματικά όλα τα απαραίτητα μέτρα για διασφάλιση της ευστάθειας των παρειών της εκσκαφής και αποτροπή οποιασδήποτε διολίσθησης εδάφους ή πρόκλησης οποιωνδήποτε επιπτώσεων στο/α παρακείμενο/α τεμάχιο/α ή/και οικοδομές καθώς και στο δημόσιο δρόμο.
Νοείται ότι σε κάθε περίπτωση το ύψος του τοίχου αντιστήριξης που κατασκευάζεται θα είναι 0.30μ τουλάχιστον πάνω από τη στάθμη του υφιστάμενου/φυσικού εδάφους του/των παρακείμενου/ων τεμαχίου/ων ή/και δρόμου και το συνολικό ύψος του στηθαίου τουλάχιστον 1,10μ.
 - Τα προσωρινά κενά που δημιουργούνται από τις διάφορες εκσκαφές θα πρέπει να καλύπτονται ή/και να προστατεύονται αποτελεσματικά, έτσι ώστε να παρέχεται απόλυτη προστασία και ασφάλεια έναντι πτώσης ή οποιουδήποτε άλλου κινδύνου
2. Ο Εργολήπτης της Οικοδομής έχει πλήρη ευθύνη για την ασφαλή στερέωση / σύνδεση / προσάρτηση όλων των δομικών και άλλων πρόσθετων στοιχείων στην οικοδομή όπως π.χ. υαλοπέτασμα, πορτοπαράθυρα, επενδύσεις, πινακίδες και εγκαταστάσεις υδροδότησης.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ

Για εξασφάλιση του απαιτούμενου από τη Νομοθεσία Πιστοποιητικού Τελικής Έγκρισης θα πρέπει όπως υποβληθούν / διασφαλισθούν μεταξύ άλλων τα ακόλουθα:

- Συναίνεση του Συμβουλίου Αποχετεύσεων Λευκωσίας αναφορικά με τη σωστή υλοποίηση του σχετικού όρου.
- Πιστοποιητικό καταλληλότητας για τον ανελκυστήρα από Κοινοποιημένο Οργανισμό.
- Πιστοποιητικό Συμπλήρωσης Έργου από τον επιβλέποντα Μηχανικό δυνάμει του άρθρου 10(2) του Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου.

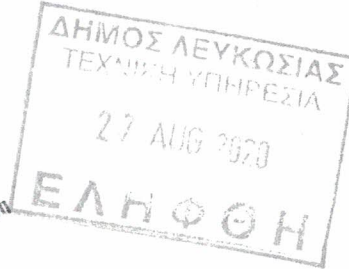


ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΤΑΞΕΩΣ

Αρ. Φακ. Π.Υ. 343/2/ΙΛΕΥ5887
Αρ. Τηλ. 22802423
Αρ. Φαξ. 22321529
E-mail: cyprusfireservic@fs.gov.cy
www.fs.gov.cy



ΑΡΧΗΓΕΙΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗΣ
ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΚΥΠΡΟΥ
Τ.Θ. 12206 – 2342 Λακατάμια



18 Αυγούστου 2020

Δήμαρχο Λευκωσίας

Οικοδομή: Ιδιωτική Πολυκατοικία

Αιτητής: S.A.K. GLOBAL HOLDING LIMITED

Αρ. Αίτ.: ΑΝΟ179/2020 (Φ156/1949), Λευκωσία

Αναφέρομαι στην επιστολή σας με αρ. Αίτ. ΑΝΟ179/2020 (Φ156/1949) ημερομηνίας 1/7/2020 και σας πληροφορώ ότι τα σχέδια της πιο πάνω οκταώροφης οικοδομής με υπόστεγο και υπόγειο ύψους 26,20μ. (δάπεδο τελευταίου ορόφου) εξετάστηκαν και η έκδοση της ζητούμενης άδειας συστήνεται με τους πιο κάτω όρους:

1. **Μέσα Διαφυγής**

- (1) Οι πιο κάτω θύρες να κατασκευαστούν με πυράντοχα υλικά ½ ώρας και να είναι αυτόματης επαναφοράς στην κλειστή θέση σύμφωνα με το συνημμένο Παράρτημα "Πυράντοχη Θύρα":
 - (α) Οι θύρες εισόδου του κλιμακοστασίου σ' όλα τα επίπεδα συμπεριλαμβανομένου και του υπογείου.
 - (β) Η θύρα εισόδου του προθαλάμου του ανελκυστήρα και του προθαλάμου του κλιμακοστασίου στο υπόγειο.
 - (γ) Η θύρα στο ισόγειο που σημειώνεται στα σχέδια με τα κόκκινα γράμματα "FRSC".
- (2) Οι θύρες εισόδου των διαμερισμάτων σ' όλους τους ορόφους να κατασκευαστούν με πυράντοχα υλικά ½ ώρας σύμφωνα με το συνημμένο Παράρτημα "Πυράντοχη Θύρα" παρ. (1), (2) και (4).

- (3) Ο προθάλαμος του κλιμακοστασίου στο υπόγειο να διαθέτει μόνιμο φυσικό αερισμό ίσο με το 10% του εμβαδού του.
- (4) Το κλιμακοστάσιο να διαθέτει σε κάθε όροφο μόνιμο φυσικό αερισμό ίσο με το 40% του εμβαδού του.
- (5) Το κλιμακοστάσιο να διαθέτει συνεχείς χειρολαβές και στις δύο του πλευρές.
- (6) Το πλάτος του κλιμακοστασίου μετρούμενο μεταξύ χειρολαβών να είναι τουλάχιστον 1,05μ.
- (7) Πάνω από τις θύρες του κλιμακοστασίου σ' όλα τα επίπεδα και των προθαλάμων του στο υπόγειο, καθώς επίσης και πάνω από την τελική θύρα εξόδου στο ισόγειο να τοποθετηθούν πινακίδες εξόδου, κατάλληλα σηματοδοτημένες, που να φωτίζονται τόσο με το συνηθισμένο όσο και με το έκτακτο σύστημα φωτισμού.

2. Διαμερισματοποίηση

- (1) Σε περίπτωση που αγωγοί υπηρεσιών θα διέρχονται διαμέσου των διαμερισμάτων να κατασκευαστούν εξολοκλήρου με πυράντοχα υλικά 1 ώρας.
- (2) Η κάθετη και οριζόντια απόσταση ανοιγμάτων / παραθύρων διαφορετικών διαμερισμάτων να είναι τουλάχιστον 1,50 μ. Η κατασκευή μεταξύ των ανοιγμάτων να έχει αντοχή στην πυρκαγιά για περίοδο τουλάχιστον 1 ώρας.

3. Έκτακτος Φωτισμός

Να γίνει εγκατάσταση έκτακτου φωτισμού σύμφωνα με το συνημμένο Παράρτημα "Έκτακτος Φωτισμός".

4. Σηματοδότηση Ορόφων

Μέσα στο κλιμακοστάσιο, σ' όλους τους ορόφους, και σε ύψος 1,5 μ. από το δάπεδο να τοποθετηθούν φωσφορούχες πινακίδες με την επιγραφή του αντίστοιχου ορόφου.

5. Εξωτερική Επένδυση

Η εξωτερική επένδυση να έχει αντίσταση στην αναφλεξιμότητα και την εξάπλωση της πυρκαγιάς της κατηγορίας A2-S1-d0 σύμφωνα με την Ευρωπαϊκή κατηγοριοποίηση των υλικών.

6. Αγωγός - Duct

Ο αγωγός (duct) να διαχωριστεί εξολοκλήρου από τους υπόλοιπους χώρους με πυράντοχα υλικά 1 ώρας. Οι θυρίδες ελέγχου να είναι της ίδιας αντοχής στην πυρκαγιά και να διατηρούνται μόνιμα στην κλειστή θέση.

7. Υπόγειο - Αερισμός

Ο υπόγειος χώρος στάθμευσης να διαθέτει μόνιμο φυσικό αντιδιαμετρικό αερισμό ίσο με το 2,5% του εμβαδού του, ο οποίος να εξασφαλίζεται με κατάλληλα ανοίγματα σε τέτοια θέση, ώστε να γίνεται συνεχής αλλαγή του αέρα. Σε περίπτωση που η δημιουργία ανοιγμάτων είναι πρακτικά αδύνατη, οι υπόγειοι χώροι στάθμευσης να διαθέτουν σύστημα μηχανικού εξαερισμού που να έχει την δυνατότητα εναλλαγής του αέρα 6 φορές την ώρα υπό κανονικές συνθήκες και 10 φορές την ώρα σε περίπτωση πυρκαγιάς. Η λειτουργία και η εγκατάσταση να είναι σύμφωνα με διεθνείς αναγνωρισμένες προδιαγραφές και να λειτουργεί τόσο από την συνηθισμένη όσο και ανεξάρτητη ηλεκτρική παροχή.

8. Ανελκυστήρας (Μηχανοστάσιο)

- (1) Η εγκατάσταση του ανελκυστήρα να είναι σύμφωνα με την οδηγία 95/16/EK του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου για τους ανελκυστήρες.
- (2) Πάνω από τη θύρα του ανελκυστήρα στο ισόγειο να τοποθετηθεί πινακίδα στην οποία να καθορίζεται η θέση και ο τύπος του μηχανοστασίου του ανελκυστήρα.
- (3) Το φρεάτιο του ανελκυστήρα να διαθέτει μόνιμο φυσικό αερισμό στο πιο ψηλό του σημείο ίσο με το 1% του εμβαδού του, απευθείας σε ανοιχτό χώρο.
- (4) Να υπάρχει απρόσκοπτη πρόσβαση προς το δωμάτιο του μηχανοστασίου του ανελκυστήρα.

9. Σωλήνας Πυρόσβεσης

Μέσα στο κλιμακοστάσιο να γίνει εγκατάσταση σωλήνα πυρόσβεσης σύμφωνα με το συνημμένο Παράρτημα "Σωλήνας Πυρόσβεσης".



(Χαράλαμπος Λιμνατίτης Αν. Υπ/μος)
Υπεύθυνος

Τμήματος Πυροπροστασίας
για Αν. Δ/ντη Πυροσβεστικής Υπηρεσίας

Κοιν.: Πυρ. Σταθμό Λευκωσίας
ΚΧ/

