

# ORION RESIDENCES

## *PRE-CONTRACT*

### *TECHNICAL SPECIFICATIONS*



NOE 2025

## ΕΝΟΤΗΤΑ 1 – ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ

### 1. Γενικές Πληροφορίες Έργου

Το παρόν έγγραφο παρουσιάζει τις βασικές τεχνικές προδιαγραφές του έργου **ORION Residences**, μιας σύγχρονης οικιστικής ανάπτυξης που σχεδιάστηκε για να προσφέρει υψηλή ποιότητα ζωής και υψηλή αρχιτεκτονική αισθητική.

Το έργο βρίσκεται στην περιοχή Χρυσοπολίτισσα στη Λάρνακα σε προνομιακή τοποθεσία με άμεση πρόσβαση σε παροχές και υπηρεσίες.

Αναπτύσσεται στο τεμάχιο αρ.347, σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική και οικοδομική άδεια.

Εταιρεία Διαχείρισης / Ανάπτυξης Γης: LIO PROPERTIES

Αρχιτεκτονική Μελέτη: IQONA Architects LLC

Το έργο περιλαμβάνει:

- 11 σύγχρονες οικιστικές μονάδες
- 6 (έξι) ορόφοι
- Πιλοτή με οργανωμένους χώρους στάθμευσης και αποθήκες
- Προσεγγμένους κοινόχρηστους χώρους (lobby, εξωτερική τοπιοτέχνηση, αποθήκες, σχεδιασμένα για να ενισχύουν την εμπειρία κατοίκησης.

### 2. Σκοπός του Εγγράφου

Οι τεχνικές προδιαγραφές που ακολουθούν αποτελούν μέρος του pre-contract ενημερωτικού υλικού και παρέχουν μια καθαρή εικόνα για το επίπεδο ποιότητας, τα υλικά και τις τεχνικές επιλογές του έργου. Έχουν ως στόχο να βοηθήσουν στην κατανόηση του συνολικού design approach και τις κατασκευαστικές προδιαγραφές που χαρακτηρίζουν το ORION Residences.

### 3. Ιεραρχία Εγγράφων

Σε περίπτωση διαφορών ανάμεσα:

- στο παρόν έγγραφο,
- στα συμβόλαια πώλησης,
- και στα εγκεκριμένα σχέδια από τις αρμόδιες Αρχές,

υπερισχύουν τα συμβόλαια και τα εγκεκριμένα σχέδια.

Οι πληροφορίες του παρόντος λειτουργούν συμπληρωματικά και αποσκοπούν στην καλύτερη κατανόηση της ποιότητας και του χαρακτήρα του έργου.

#### **4. Δικαίωμα Τροποποιήσεων – Διατήρηση Ποιότητας**

Η εταιρεία διαχείρισης / ανάπτυξης γης διατηρεί το δικαίωμα να πραγματοποιήσει εύλογες τεχνικές ή λειτουργικές τροποποιήσεις, όπου αυτές απαιτούνται για λόγους:

- συμμόρφωσης με τις Αρχές,
- βελτιστοποίησης της κατασκευής,
- αναβάθμισης της ποιότητας ή της ασφάλειας.

Οποιαδήποτε αλλαγή θα γίνεται με γνώμονα την ισοδύναμη ή ανώτερη ποιότητα από αυτήν που περιγράφεται στις παρούσες προδιαγραφές.

Μικρές διαφοροποιήσεις σε χρωματισμούς, αποχρώσεις ή κατασκευαστικές λεπτομέρειες θεωρούνται λογικές στο πλαίσιο της φυσιολογικής κατασκευαστικής διαδικασίας.

## **ΕΝΟΤΗΤΑ 2 - ΚΥΡΙΑ ΔΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

### **1. Κύρια Δομικά Στοιχεία & Κατασκευαστική Ποιότητα**

Η κατασκευή του έργου **ORION Residences** ακολουθεί σύγχρονες πρακτικές, υψηλές προδιαγραφές και τις απαιτήσεις των κυπριακών και ευρωπαϊκών προτύπων. Η κατασκευή βασίζεται σε υψηλής ποιότητας φέροντα οργανισμό, σχεδιασμένο να προσφέρει μέγιστη ασφάλεια και διαχρονική σταθερότητα στο κτήριο.

### **2. Φέρων Οργανισμός – Οπλισμένο Σκυρόδεμα**

Ο φέρων οργανισμός του κτηρίου κατασκευάζεται από οπλισμένο σκυρόδεμα κατηγορίας C30/37 ή υψηλότερης, σύμφωνα με την εγκεκριμένη στατική μελέτη.

Τα στοιχεία περιλαμβάνουν:

- Ενιαία κοιτόστρωση (θεμέλιο)
- υποστυλώματα,
- δοκούς
- πλάκες ορόφων
- τοιχεία όπου απαιτούνται από τον στατικό σχεδιασμό.

Η στατική μελέτη εκπονείται σύμφωνα με τον ισχύοντα Ευρωκώδικα και τους ισχύοντες κανονισμούς αντισεισμικής προστασίας.

### **3. Εξωτερικές Τοιχοποιίες & Κέλυφος**

Το εξωτερικό κέλυφος προσφέρει άριστη θερμική άνεση και μειωμένες ενεργειακές ανάγκες, εξασφαλίζοντας ιδανικές συνθήκες διαβίωσης όλο τον χρόνο.

- Θερμομονωτικό τούβλο 33 εκ.
- Εξηλασμένη πολυστερίνη 8 εκ. στα φέροντα στοιχεία οπλισμένου σκυροδέματος

### **4. Εσωτερικές Τοιχοποιίες**

- Οι εσωτερικοί τοίχοι διαμορφώνονται με συστήματα ξηράς δόμησης με διάστρωση ηχομονωτικού ορυκτοβάμβακα
- Οι επιφάνειες δέχονται υψηλής ποιότητας σπατουλαριστό επίχρισμα και προετοιμάζονται κατάλληλα για τελικές βαφές.

### **5. Θερμομόνωση & Στεγάνωση**

Το έργο ακολουθεί ολοκληρωμένη στρατηγική θερμοπροστασίας. Οι λύσεις θερμομόνωσης και στεγάνωσης προδιαγράφονται για μέγιστη προστασία από υγρασία, θερμότητα και καιρικές μεταβολές - συμβάλλοντας σε μια ενεργειακά αποδοτική και άνετη κατοικία.

- Εξωτερική θερμομόνωση με υψηλής απόδοσης θερμομονωτικό τούβλο στο κέλυφος.
- Θερμομόνωση οροφών / δωματίων με κατάλληλα υλικά υψηλής θερμικής απόδοσης.
- Στεγανοποίηση δωματίων και υγρών χώρων με σύγχρονα επαλειφόμενα συστήματα.
- Στεγάνωση σε χώρους πρασίνου / ανθώνες

### **6. Κουφώματα Αλουμινίου / Υαλοπίνακες**

Τα εξωτερικά κουφώματα θα είναι:

- Αλουμινίου υψηλής θερμοδιακοπής
- Με διπλούς ενεργειακούς υαλοπίνακες (Low-E)
- Με άριστη υδατοστεγανότητα & αεροστεγανότητα
- Με μηχανισμούς υψηλής ποιότητας.

## ΕΝΟΤΗΤΑ 3 – ΟΨΕΙΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ

Οι όψεις του **ORION Residences** σχεδιάζονται με καθαρές γραμμές, ισορροπημένες αναλογίες και υλικά υψηλής ποιότητας, δημιουργώντας μια σύγχρονη και κομψή αρχιτεκτονική ταυτότητα. Ο συνδυασμός υλικών έχει μελετηθεί ώστε να προσφέρει αισθητική καθαρότητα, αντοχή στον χρόνο και μια διακριτική αλλά αναγνωρίσιμη παρουσία στο αστικό περιβάλλον.

### 1. Όψεις – Υλικά & Εφαρμογές

Το αρχιτεκτονικό κέλυφος περιλαμβάνει συνδυασμό υλικών όπως:

- Εξωτερικές επιφάνειες με υψηλής ποιότητας επίχρισμα
- Επιλεγμένα σημεία με επενδύσεις (π.χ. κεραμικές πλάκες / HPL / ξύλο composite - ανάλογα με την τελική μελέτη υλικών)
- Γυάλινα κιγκλιδώματα στα μπαλκόνια

### 2. Είσοδοι & Κεντρικοί Κοινόχρηστοι Χώροι

#### Κύρια Είσοδος

Ο χώρος εισόδου λειτουργεί ως η πρώτη «εμπειρία» του **ORION Residences**, θέτοντας από την αρχή έναν τόνο ποιότητας και καλαισθησίας.

Προδιαγράφονται:

- Πόρτα εισόδου υψηλής αντοχής (αλουμίνιο/γυαλί)
- Δάπεδο διαδρόμου εισόδου υψηλής αισθητικής (κεραμικό / βοτσαλωτό ανάλογα με το concept)
- Φωτισμός LED χαμηλής κατανάλωσης με αισθητήρες (motion detectors)
- Σήμανση, γραφιστικά στοιχεία και πινακίδες κατευθύνσεων εναρμονισμένες με το brand του έργου.

#### Κλιμακοστάσια & Διάδρομοι Ορόφων

Τα κοινόχρηστα επίπεδα μεταφέρουν την ίδια φιλοσοφία ποιότητας:

- Δάπεδα με κεραμικά υψηλής αντοχής και αισθητικής
- Επιτοίχιοι χρωματισμοί premium ποιότητας
- Μεταλλικά κιγκλιδώματα όπου απαιτείται
- Φωτισμός LED
- Χώροι ανελκυστήρα (lift lobbies) με προσεγμένη αισθητική

### **3. Ανελκυστήρες**

Οι ανελκυστήρες είναι:

- τελευταίας τεχνολογίας (KONE, OTIS, αντίστοιχη ποιότητα)
- με καμπίνες σε μοντέρνα αισθητική
- σύμφωνα με ευρωπαϊκές προδιαγραφές

### **4. Εξωτερικοί Χώροι**

Οι εξωτερικοί χώροι του έργου διαμορφώνονται για να ενισχύσουν τη συνολική εμπειρία κατοίκησης:

- φύτευση με ανθεκτικά είδη χαμηλής συντήρησης,
- διαδρομές κίνησης πεζών με αντιολισθητικά υλικά (κεραμικό / βοτσαλωτό)
- φωτισμός εξωτερικών χώρων με λαμπτήρες LED
- τριφτό μπετόν ινοπλισμένο στους χώρους στάθμευσης.
- σωληνώσεις irrigation για αυτόματο πότισμα.

## ΕΝΟΤΗΤΑ 4 – ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΤΕΛΙΩΜΑΤΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

Η εσωτερική φιλοσοφία του **ORION Residences** βασίζεται σε διαχρονικά υλικά, προσεγμένη αισθητική και επιλογές που προσφέρουν ευελιξία στον αγοραστή, διατηρώντας παράλληλα τη συνολική ομοιογένεια και ποιότητα του έργου.

Ο αγοραστής μπορεί να επιλέξει μέσα από συνεργαζόμενα καταστήματα μια σειρά από επιλεγμένα υλικά με ενδεικτικά allowances.

Σε περίπτωση επιλογών υψηλότερου κόστους, ο αγοραστής μπορεί να προχωρήσει με αναβάθμιση καλύπτοντας τη διαφορά.

| ΥΛΙΚΑ                                                                                                                                                                                                                                                 | ΜΟΝΑΔΑ                | ΤΙΜΗ / € |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------|
| <b>ΠΑΤΩΜΑΤΑ</b><br><b><u>Δάπεδα Κύριοι Χώροι: Living Room / Dining / Kitchen</u></b><br>Προβλέπονται κεραμικά μεγάλων διαστάσεων (π.χ. 60×120,90×90), (από επιλεγμένες συλλογές συνεργαζόμενων οίκων).                                                | m <sup>2</sup>        | 35       |
| <b><u>Δάπεδα Υπνοδωμάτια</u></b><br>Προβλέπεται προμήθεια και εγκατάσταση laminated παρκέ.                                                                                                                                                            | m <sup>2</sup>        | 25       |
| <b><u>Δάπεδα &amp; Τοίχοι Μπάνια &amp; W.C.</u></b><br>Κεραμικά υψηλής ποιότητας τοίχου και δαπέδου.                                                                                                                                                  | m <sup>2</sup>        | 35       |
| <b><u>Δάπεδα Βεράντες</u></b><br>Κεραμικά εξωτερικού χώρου.                                                                                                                                                                                           | m <sup>2</sup>        | 35       |
| <b>Κουζίνα</b><br>Σύγχρονη σύνθεση με: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ντουλάπια melamine υψηλής αισθητικής</li> <li>• Soft-close μηχανισμούς</li> <li>• Πάγκο από κεραμική πλάκα / τεχνογρανίτη</li> <li>• Αναμονές για συσκευές</li> </ul> | τρέχον μέτρο κουζίνας | 1,500    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                            |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------|
| <b>Ντουλάπες</b><br>Εντοιχισμένες ντουλάπες μελαμίνης υψηλής αισθητικής, με soft-close μηχανισμούς και λειτουργική εσωτερική διαρρύθμιση.                                                                                                                                                                                                   | m <sup>2</sup><br>πρόσοψης | 300            |
| <b>Είδη Υγιεινής</b><br>Επώνυμες μάρκες (π.χ. Ideal Standard, Roca, Geberit, Hansgrohe ή αντίστοιχες σειρές), περιλαμβάνοντας: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Λεκάνες,</li> <li>• Νιπτήρες,</li> <li>• Ντουζιέρες,</li> <li>• Mixers</li> </ul><br><b>Έπιπλα Μπάνιου</b><br>Μελαμίνη υψηλής αισθητικής με soft-close μηχανισμούς. | πλήρες<br>μπάνιο           | 1200           |
| <b>Κύρια Θύρα Διαμερίσματος</b><br>Πυράντοχη Θύρα ασφαλείας<br><br><b>Εσωτερικές Θύρες</b><br>Laminate υψηλής αισθητικής, με σύγχρονους μηχανισμούς.                                                                                                                                                                                        |                            | 900<br><br>300 |

Οι πιο πάνω τιμές δεν περιλαμβάνουν τον ΦΠΑ.

Οι τιμές οι οποίες αναγράφονται είναι οι τιμές μετά τις εκπτώσεις που εξασφαλίζουν οι Πωλητές.

#### Τοιχοποιίες & Βαφές

- Λείες επιχρισμένες επιφάνειες
- Premium βαφές σε ουδέτερες αποχρώσεις

#### Κάγκελα

- Γυάλινα laminated κιγκλιδώματα, σύμφωνα με την αρχιτεκτονική μελέτη.

#### Φωτισμός

LED φωτιστικά εξωτερικού χώρου

## ΕΝΟΤΗΤΑ 5 - ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ (H/M)

Οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις του **ORION Residences** σχεδιάζονται με βάση τις σύγχρονες ανάγκες μιας σύγχρονης κατοικίας, δίνοντας έμφαση στην ενεργειακή απόδοση, την άνεση, την ασφάλεια και τη μελλοντική ευελιξία του χρήστη.

### 1. Σύστημα Κλιματισμού (A/C)

Το έργο παραδίδεται με πρόνοιες για εγκατάσταση κλιματιστικών τύπου split units, επιτρέποντας στον αγοραστή να επιλέξει τον εξοπλισμό που επιθυμεί. Ο αγοραστής έχει την ελευθερία να επιλέξει τον εξοπλισμό που προτιμά, με ήδη προμελετημένες όλες τις υποδομές για εύκολη και καθαρή εγκατάσταση. Η αγορά και τοποθέτηση των split units βαρύνει τον Αγοραστή.

Προβλέπονται:

- Χωστές σωληνώσεις ψυκτικού μέσου προς όλες τις κύριες περιοχές (living room & bedrooms)
- Σωληνώσεις συμπυκνωμάτων (drain lines)
- Ηλεκτρικές παροχές για μελλοντική σύνδεση
- Θέσεις εξωτερικών μονάδων σε επιλεγμένα σημεία μελετημένα για να μην επηρεάζεται η αισθητική των όψεων
- Εξαερισμός σε όλα τα μπάνια, συνδεδεμένος με τον φωτισμό για χρονοκαθυστέρηση.

### 2. Νερά Χρήσης

Το σύστημα ζεστού νερού περιλαμβάνει:

- Κύλινδρος ζεστού νερού χρήσης χωρητικότητας 200[L] με ενσωματωμένη αντλία θερμότητας
- Δεξαμενή νερού ανεξάρτητη για κάθε διαμέρισμα.
- Σύνδεση με το PV σύστημα για περαιτέρω εξοικονόμηση ενέργειας.

### 3. Ηλεκτρολογική Εγκατάσταση

Η ηλεκτρολογική εγκατάσταση εκτελείται σύμφωνα με τις τελευταίες προδιαγραφές και κανονισμούς (CYS, BS Standards).

Περιλαμβάνει:

- Πίνακα διανομής με αυτόματους διακόπτες & ρελέ διαρροής
- Πρίζες & διακόπτες υψηλής ποιότητας

- Παροχές για κουζίνα, φούρνο, πλυντήριο, στεγνωτήριο κ.λπ.
- Ενσύρματα data points (Ethernet) σε επιλεγμένα σημεία living room και master bedroom
- Πρίζες TV σε κύριους χώρους
- Πρόνοιες για εγκατάσταση Internet / Router
- Πρόνοιες για Εγκατάσταση Towel Rails στα μπάνια
- Σήμανση εξόδων & φωτισμός ασφαλείας στους κοινόχρηστους χώρους
- Θύρες πυρασφάλειας στους κοινόχρηστους χώρους όπως προβλέπεται στην άδεια οικοδομής.

#### **4. Φωτοβολταϊκά**

- Το έργο περιλαμβάνει PV system (Φωτοβολταϊκά) σύμφωνα με το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης
- Κατανομή  $\approx 1.82 \text{ K/W}$  (στα units 301, 302, 401, 402, 501, 502)
- Ρετιρέ  $\approx 2.73 \text{ K/W}$
- Κοινόχρηστα  $\approx 2.73 \text{ K/W}$

#### **5. Πρόνοιες Φόρτισης Ηλεκτρικών Οχημάτων (EV Charging)**

- Ηλεκτρική πρόνοια (γραμμή + ασφαλειοδιακόπτης) για πιθανή μελλοντική τοποθέτηση wallbox σε επιλεγμένη θέση για κάθε χώρο στάθμευσης. Η υποδομή είναι future-proof. Επιτρέπει στον ιδιοκτήτη να εγκαταστήσει EV charger χωρίς ειδικές παρεμβάσεις μετά την παράδοση.

#### **6. Συστήματα Αποχέτευσης & Ύδρευσης**

- Σωληνώσεις ύδρευσης ripe in ripe με εντοιχισμένους κατανεμητές σύμφωνα με μηχανολογική μελέτη.
- Σωληνώσεις αποχέτευσης UPVC.
- Πρόνοιες για πλυντήρια ρούχων/πιάτων στους αντίστοιχους χώρους

#### **7. ΑΣΦΑΛΕΙΑ**

Υπάρχουν πρόνοιες για σύστημα συναγερμού και κουδούνι με θυροτηλεόραση σε κάθε διαμέρισμα.

## ΕΝΟΤΗΤΑ 6 - ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΠΟΔΟΣΗ

Το **ORION Residences** σχεδιάστηκε με γνώμονα τη σύγχρονη ενεργειακή απόδοση και την ολιστική άνεση του κατοίκου. Οι επιλογές στη μόνωση, στα κουφώματα, στους ηλιακούς θερμοσίφωνες και στις Η/Μ εγκαταστάσεις εξασφαλίζουν μειωμένη κατανάλωση ενέργειας και μια άνετη καθημερινότητα όλο τον χρόνο.

Το έργο στοχεύει στην επίτευξη ενεργειακής κατηγορίας **CLASS A**, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης.

Η κατηγορία αυτή διασφαλίζεται μεταξύ άλλων από την εφαρμογή:

- Ενεργειακών κουφωμάτων αλουμινίου με θερμοδιακοπή
- Διπλών ενεργειακών υαλοπινάκων Low-E
- Εξωτερικής θερμομονωτική τοιχοποιία
- Θερμομόνωσης οροφών/δωμάτων υψηλής απόδοσης
- Ορθής διαχείρισης θερμογεφυρών

## ΕΝΟΤΗΤΑ 7

### ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ & ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΩΝ

Η ενότητα αυτή αποσκοπεί στο να καθορίσει με σαφήνεια τον τρόπο με τον οποίο πρέπει να ερμηνεύονται οι παρούσες προδιαγραφές και να διασφαλίσει μια διαφανή, ξεκάθαρη συνεργασία ανάμεσα στην Εταιρεία Διαχείρισης / Ανάπτυξης Γης και τον Αγοραστή.

#### Χαρακτήρας Εγγράφου

Το παρόν αποτελεί συνοπτική τεχνική περιγραφή (pre-contract specifications) και παρέχει μια γενική εικόνα της ποιότητας και των προδιαγραφών του έργου, όπως αυτές έχουν σχεδιαστεί κατά την ημερομηνία έκδοσής του.

Δεν υποκαθιστά:

- τα εγκεκριμένα αρχιτεκτονικά σχέδια των Αρχών,
- τα στατικά σχέδια,
- ή τις τελικές συμβατικές συμφωνίες.

#### Ιεραρχία Εγγράφων

Σε περίπτωση οποιασδήποτε διαφοροποίησης ανάμεσα:

- στα συμβόλαια πώλησης,
- στα εγκεκριμένα σχέδια των Αρχών,
- στα κατασκευαστικά σχέδια,
- και στο παρόν έγγραφο,

ισχύουν κατά προτεραιότητα τα συμβόλαια και τα εγκεκριμένα σχέδια.

Το παρόν λειτουργεί συμπληρωματικά, συμβουλευτικά και επεξηγηματικά.

### **Δικαίωμα Τροποποιήσεων από την Εταιρεία Διαχείρισης / Ανάπτυξης Γης**

Η Εταιρεία Διαχείρισης / Ανάπτυξης Γης διατηρεί το δικαίωμα να προβαίνει σε εύλογες τεχνικές ή λειτουργικές τροποποιήσεις στις προδιαγραφές, όταν:

- απαιτούνται από τις αρμόδιες Αρχές,
- επιβάλλονται από τεχνικούς ή στατικούς λόγους,
- συμβάλλουν σε βελτίωση της ποιότητας ή της ασφάλειας του έργου,
- προκύπτουν από αλλαγές στη διαθεσιμότητα υλικών ή προμηθευτών.

Οι αλλαγές αυτές δεν θα υποβαθμίζουν το συνολικό επίπεδο ποιότητας που προβλέπεται από το αρχικό design και θα κινούνται εντός της λογικής τεχνικής κατηγορίας του έργου.

### **Ανοχές, Διαστάσεις & Φυσικές Διαφορές Υλικών**

Μικρές αποκλίσεις είναι φυσιολογικές και αποδεκτές, όπως:

- Διαφορές  $\pm 5$  cm στις καθαρές διαστάσεις δωματίων
- Παραλλαγές χρωματισμών και μοτίβων σε φυσικά ή τεχνητά υλικά (π.χ. κεραμικά, ξυλεία, πέτρα)

Τέτοιες αποκλίσεις δεν συνιστούν ελάττωμα, καθώς εντάσσονται στα διεθνή κατασκευαστικά standards.

### **Διαθεσιμότητα Υλικών & Αντικαταστάσεις**

Σε περίπτωση που κάποιο υλικό, σειρά ή προϊόν:

- καταργηθεί,
- δεν είναι διαθέσιμο στην αγορά,
- ή παρουσιάσει καθυστερήσεις παράδοσης,

η Εταιρεία Διαχείρισης / Ανάπτυξης Γης δύναται να το αντικαταστήσει με ισοδύναμο ή ανώτερο ως προς την αισθητική και τεχνική ποιότητα.

### **Επιλογές Αγοραστή (Optional Upgrades)**

Ο Αγοραστής μπορεί να επιλέξει:

- διαφορετικά υλικά από αυτά της προτεινόμενης σειράς,
- αναβαθμίσεις (upgrades) στις προδιαγραφές,

υπό την προϋπόθεση ότι:

- οι επιλογές γίνουν εντός του χρονοδιαγράμματος που ορίζει η Εταιρεία Διαχείρισης / Ανάπτυξης Γης
- δεν επηρεάζουν τη στατικότητα, την πυρασφάλεια ή την αρχιτεκτονική συνοχή,
- το επιπλέον κόστος ή καθυστέρηση που προκύπτει επιβαρύνει αποκλειστικά τον Αγοραστή.

Η Εταιρεία Διαχείρισης / Ανάπτυξης Γης διατηρεί το δικαίωμα να αρνηθεί επιλογές που δεν εναρμονίζονται με το συνολικό design concept του έργου.

Σε όποιες κατηγορίες υλικών ο Αγοραστής επιθυμεί να επιλέξει προϊόντα ανώτερης ποιότητας ή αισθητικής, η Εταιρεία Διαχείρισης / Ανάπτυξης Γης μπορεί να διευκολύνει αυτή τη διαδικασία, νοουμένου ότι:

- η επιλογή δεν επηρεάζει τον προγραμματισμό του έργου,
- είναι τεχνικά συμβατή με τον σχεδιασμό,
- και έχει συμφωνηθεί γραπτώς το σχετικό κόστος αναβάθμισης.

Η διαφορά κόστους μεταξύ της βασικής προδιαγραφής και της αναβάθμισης, καθώς και οποιαδήποτε επιπρόσθετη εργασία ή εξάρτημα που απαιτείται, επιβαρύνει τον Αγοραστή.

### **Εικονογραφικό Υλικό & Δείγματα**

Οποιαδήποτε 3D εικόνα, μακέτα, παρουσίαση ή sample board:

- αποτελεί ενδεικτική απεικόνιση,
- δεν συνιστά τεχνική δέσμευση,
- και ενδέχεται να αποκλίνει από το τελικό αποτέλεσμα λόγω φυσικών διαφοροποιήσεων υλικών, φωτισμού ή κατασκευαστικών παραγόντων.

### **Allowances**

Τα ποσά των allowances αναφέρονται χωρίς ΦΠΑ.

Ο ΦΠΑ επιβαρύνει τον Αγοραστή ανάλογα με το καθεστώς επιβολής του την δεδομένη χρονική περίοδο σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.