

ΑΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

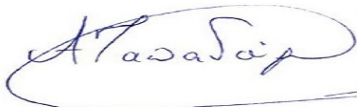
Ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμος (Κεφ.96)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΔΕΙΑΣ	
Αρ. Άδειας	01.200.4120
Ημ. Έκδοσης	05/09/2025
Ημ. Λήξης	22/10/2030
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΙΤΗΣΗΣ	
Αρ. Αίτησης	01.200.4120
Αιτητής	TSIVIKOS ALUMINIUM LIMITED
Διεύθυνση Αιτητή	BYZANTIOY 55, ΑΓΙΟΙ ΤΡΙΜΙΘΙΑΣ, ΛΕΥΚΩΣΙΑ, 2671
Ημ. Υποβολής	14/05/2025
Ημ. Λήψης	12/06/2025
Τύπος Αίτησης	Αίτηση για Άδεια Οικοδομής
Η Αίτηση Αφορά	Νέα Οικοδομή
Κατηγορία Ανάπτυξης	Οικιστική (ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕΧΡΙ 20 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ)
Περιγραφή	ΔΙΩΡΟΦΗ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ 6 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΜΕ ΥΠΟΣΤΕΓΟ ΧΩΡΟ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ, ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΣΤΟΝ ΥΠΟΣΤΕΓΟ ΧΩΡΟ ΚΑΙ ΣΤΗΝ ΤΑΡΑΤΣΑ ΟΡΟΦΗΣ, ΣΚΥΒΑΛΛΑΠΟΘΗΚΗ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ.
Προτεινόμενο Καλυμμένο Εμβαδόν Ανάπτυξης	939,30

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Βλέπε Παράρτημα Α

Η Οικοδομική Αρχή με το παρόν **Εγκρίνει** την αίτηση Άδειας Οικοδομής για την ανάπτυξη που αναφέρεται πιο πάνω, με βάση τα σχέδια που έχουν υποβληθεί και με την προϋπόθεση τήρησης των όρων που αναγράφονται στα **Παραρτήματα** που επισυνάπτονται.



(ΑΝΤΙΑ ΠΑΠΑΔΟΥΡΗ)
για Διευθύντρια Αδειοδότησης

Επαρχιακού Οργανισμού
Αυτοδιοίκησης Λευκωσίας
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

1. Τα πιο πάνω αναφερόμενα ηλεκτρονικά αρχεία (Άδεια, Όροι και συνοδευτικά έγγραφα) αποτελούν επίσημα έγγραφα.
2. Οποιαδήποτε έντυπη μορφή των αρχείων δεν έχει νομική υπόσταση εκτός εάν φέρει σφραγίδα πιστοποίησης από την Αρμόδια Αρχή.
3. Η τροποποίηση εγγράφου που φέρει ηλεκτρονική υπογραφή αυτόματα ακυρώνει τη νομική του υπόσταση.

Αριθμός Εγγραφής	ΑΝΑΦΟΡΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ						
	Επαρχία	Δήμος/Κοινότητα	Ενορία	Φύλλο	Σχέδιο	Τμήμα	Τεμάχιο
0/11261	ΛΕΥΚΩΣΙΑ	ΛΕΥΚΩΣΙΑ, ΕΓΚΩΜΗ	Χωρίς Ενορία	21	60W1	4	7372

ΟΡΟΙ / ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΑΔΕΙΑΣ	
ΑΡ. ΑΙΤΗΣΗΣ 01.200.4120	
A/A	Περιγραφή
1	(Όρος: 500) Να τηρούνται οι όροι του παραρτήματος "ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ"
2	(Όρος: 501) Να τηρούνται οι όροι του παραρτήματος "ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ"
3	(Όρος: 502) Να τηρούνται οι όροι του παραρτήματος "ΟΡΟΙ ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗΣ"
4	(Όρος: 503) Να τηρούνται οι όροι του παραρτήματος "ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ζ"
5	(Όρος: 504) Να τηρούνται οι όροι του παραρτήματος "ΟΡΟΙ ΤΕΕ"

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΩΝ		
A/A	Όνομα Παραρτήματος	Περιγραφή
1	ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ
2	ΟΡΟΙ	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ε
3	ΟΡΟΙ ΤΕΕ	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Η
4	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ	ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΙ ΟΡΟΙ
5	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ζ	ΑΗΚ

ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΑΔΕΙΑΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

1. Είναι απαραίτητο όπως ο αιτητής υποβάλει στον Επαρχιακό Οργανισμό Αυτοδιοίκησης Λευκωσίας αίτηση για έκδοση Άδειας Κατασκευής Ιδιωτικής Υπονόμου Οικοδομής. Το Πιστοποιητικό Επιθεώρησης (Γραπτή Συναίνεση) που θα εκδοθεί για την πιο πάνω άδεια είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την έκδοση του Πιστοποιητικού Έγκρισης για την παρούσα άδεια οικοδομής.
2. Το αποχετευτικό σύστημα θα είναι εφοδιασμένο με σωλήνα εξαερισμού που θα ανέρχεται σε τέτοιο ύψος και κατά τέτοιο τρόπο ώστε να αποφεύγεται η πρόκληση δυσοσμίας σε οποιαδήποτε οικοδομή και θα πρέπει το άνω άκρο του να καλύπτεται με κατάλληλο συρμάτινο πλέγμα για να παρεμποδίζεται η είσοδος κουνουπιών.
3. Όλοι οι αποχετευτικοί σωλήνες πρέπει να είναι πλαστικοί ή κατασκευασμένοι από άλλο ανθεκτικό υλικό και θα έχουν κλίση 1:40, εκείνοι δε του αποχωρητηρίου θα είναι διαμέτρου τουλάχιστον 100χιλ.
4. Το προτεινόμενο κτίριο θα τροφοδοτείται με επαρκή ποσότητα διασωληνωμένου νερού το οποίο θα αποθηκεύεται σε κατάλληλη υδατοδεξαμενή και το οποίο θα εξασφαλίζεται από τον ΕΟΑ/Κοινοτική Πηγή. Η υδατοδεξαμενή θα παρέχει κάθε εξασφάλιση από οποιεσδήποτε μολύνσεις και σε περίπτωση δεξαμενής πάνω από την επιφάνεια του εδάφους, αυτή θα διαθέτει σωλήνα καθαρισμού για πλήρη εκκένωση και αποστράγγιση. Στην περίπτωση υπόγειων δεξαμενών το στόμιο θα είναι τουλάχιστον 40 εκατοστά πάνω από την επιφάνεια του εδάφους και θα παρέχεται προσπέλαση για σκοπούς καθαρισμού.
5. Θα τοποθετηθεί 1 τροχήλατο πλαστικό σκυβαλοκιβώτιο χωρητικότητας 1100 λίτρων, (τύπου "container") που η κατασκευή τους θα επιτρέπει τη μηχανική ανύψωση και άδειασμα από τα οχήματα αποκομιδής σκυβάλων, σε τέτοια θέση και σε ειδικό χώρο που θα διαμορφωθεί για το σκοπό αυτό, ούτως ώστε να υπάρχει απ' ευθείας πρόσβαση σ' αυτό από το δημόσιο πεζοδρόμιο, όπως φαίνεται στα εγκριμένα αρχιτεκτονικά σχέδια

Οι τροχήλατοι κάδοι να τοποθετούνται σε χώρο ώστε να μην δημιουργείται πρόβλημα ορατότητας ελέγχου του οδικού δικτύου κατά την είσοδο/έξοδο στους χώρους στάθμευσης και επιπλέον να μην καθίσταται απαραίτητη η διέλευση εντός του τεμαχίου από το συνεργείο αποκομιδής σκυβάλων κατά την περισυλλογή τους.

6. Τα εν λόγω σκυβαλοκιβώτια πρέπει να είναι πάντοτε καθαρά και σε λειτουργήσιμη κατάσταση.

7. Τα αποχωρητήρια που στερούνται αερισμού απευθείας από το υπαίθρο να εφοδιαστούν με μηχανικά μέσα για εξασφάλιση ικανοποιητικού τεχνητού αερισμού.
8. Εφόσον κατά την καύση της θερμαντικής ύλης της οικοδομής παράγεται αιθάλη ή καπνός, πρέπει να τοποθετηθεί στη στέγη αυτής καπνοσυλλέκτης για την παρακράτηση των καταλοίπων και τη μείωση των δημιουργούμενων οχληριών.

ΤΥΠΟΠΟΙΗΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗΣ

Γ. **Ιδιωτική Πολυκατοικία μέχρι 4 ορόφους μη συμπεριλαμβανομένου της πυλωτής και υπόγειο χώρο στάθμευσης εμβαδού μέχρι 600 τ.μ.**

1. **Φέροντα Δομικά Στοιχεία**

Τα φέροντα δομικά στοιχεία της οικοδομής (κολώνες, δοκοί) καθώς και όλα τα δομικά στοιχεία του περιβλήματος των πυροδιαμερισμάτων (τοίχοι, πατώματα) πρέπει να έχουν ελάχιστο δείκτη πυραντίστασης τουλάχιστον 90 λεπτά στο υπόγειο και 60 λεπτά στο ισόγειο και ορόφους.

Τα δομικά στοιχεία του περιβλήματος του κλιμακοστασίου να έχουν ελάχιστο δείκτη πυραντίστασης τουλάχιστον 90 λεπτά.

2. **Εξωτερική Επένδυση / Θερμοπρόσοψη**

Σε περίπτωση που θα τοποθετηθεί εξωτερική επένδυση ή/και θερμοπρόσοψη, να έχει αντίσταση στην αναφλεξιμότητα και την εξάπλωση της πυρκαγιάς της κατηγορίας B-S1-d0 σύμφωνα με την Ευρωπαϊκή κατηγοριοποίηση των υλικών.

3. **Διαμερισματοποίηση**

Η κάθετη και οριζόντια απόσταση μεταξύ ανοιγμάτων / παραθύρων διαφορετικών πυροδιαμερισμάτων να είναι τουλάχιστον 1,50 μ. Η κατασκευή μεταξύ των ανοιγμάτων να έχει αντοχή στην πυρκαγιά για περίοδο 1 ώρας.

4. **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’ όλους τους ορόφους συμπεριλαμβανομένου και του υπογείου.

(β) Η θύρα εισόδου του προθαλάμου του κλιμακοστασίου στο υπόγειο.

(γ) Η θύρα εισόδου του προθαλάμου του ανελκυστήρα στο υπόγειο.

(δ) Οι θύρες εισόδου / εξόδου της οικοδομής στο ισόγειο που ανοίγουν κοντά σε χώρους στάθμευσης σ’ απόσταση μικρότερη από 1,80 μ.

(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) Το κλιμακοστάσιο να διαθέτει μόνιμο φυσικό αερισμό στο πιο ψηλό του σημείο εμβαδού 1 τ.μ.

- (4) Το κλιμακοστάσιο να διαθέτει σε κάθε όροφο ανοιγοκλεινόμενο παράθυρο (να μην ανοίγει προς την κατεύθυνση διαφυγής) ίσο με το 10% του εμβαδού του.
- (5) Το κλιμακοστάσιο να διαθέτει διπλές συνεχείς χειρολαβές και στις δύο του πλευρές σε ύψος 60 - 70 εκ. και 90 εκ. – 1 μ. αντίστοιχα. Η μια χειρολαβή να προεξέχει 40 εκ. από το πρώτο και το τελευταίο σκαλί.
- (6) Το πλάτος του κλιμακοστασίου μετρούμενο μεταξύ χειρολαβών να είναι τουλάχιστον 1,10 μ.
- (7) Το πλάτος της εσωτερικής πλευράς των βαθμίδων μεταβλητού πλάτους του κλιμακοστασίου να είναι τουλάχιστον 14 εκ.
- (8) Στην περίμετρο της οικοδομής να μην υπάρχουν ανοίγματα (θύρες/παράθυρα) κατοικήσιμων χώρων σ' απόσταση μικρότερη των 1,80 μ. από τα παράθυρα / θύρες του κλιμακοστασίου.
- (9) Σε περίπτωση που υπάρχουν υαλοστάσια στο χώρο εισόδου της οικοδομής, σε απόσταση μικρότερη των 1,80 μ. από τους χώρους στάθμευσης, να κατασκευαστούν με πυράντοχα υλικά 1 ώρας.
- (10) Πάνω από τις θύρες του κλιμακοστασίου, σ' όλους τους ορόφους και των προθαλάμου 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.
- (11) Η θύρα εισόδου του μηχανολογικού χώρου να κατασκευαστεί με πυράντοχα υλικά 1 ώρας και να είναι αυτόματης επαναφοράς στην κλειστή θέση, σύμφωνα με το συνημμένο Παράρτημα "Πυράντοχη Θύρα".
- (12) Ο μηχανολογικός χώρος να διαθέτει ικανοποιητικό μόνιμο φυσικό αερισμό.

5. **ΦΩΤΑΓΩΓΟΙ**

- (1) Σε περίπτωση που υπάρχουν παράθυρα αποχωρητηρίων και λουτρών που ανοίγουν μέσα σε φωταγωγό, αυτός να έχει ελάχιστη διάσταση 1,2 μ. και το εμβαδόν του δεν πρέπει να είναι λιγότερο των 4,5 τ.μ.
 - (2) Οι πιο πάνω φωταγωγοί να διαθέτουν άνοιγμα για μόνιμο φυσικό αερισμό τόσο στην αφετηρία τους όσο και στο πιο ψηλό τους σημείο με ελάχιστη διάσταση 0,5 μ. και ελάχιστο εμβαδόν 1,5 τ.μ.
 - (3) Σε περίπτωση που το παράθυρο του κλιμακοστασίου ανοίγει μέσα σε φωταγωγό, και σ' αυτόν δεν ανοίγουν οποιαδήποτε άλλα παράθυρα, θα πρέπει να έχει ελάχιστη διάσταση 0,50 μ. και ελάχιστο εμβαδόν 2 τ.μ.
-

- (4) Σε περίπτωση που το παράθυρο του κλιμακοστασίου ανοίγει μέσα σε φωταγωγό και σ' αυτόν ανοίγουν μόνο παράθυρα λουτήρων και αποχωρητηρίων θα πρέπει να έχει ελάχιστη διάσταση 1,20 μ. και ελάχιστο εμβαδόν 5 τ.μ.
- (6) Ο πιο πάνω φωταγωγός να διαθέτει μόνιμο φυσικό εξαερισμό τόσο στην αφετηρία του όσο και στο πιο ψηλό του σημείο με άνοιγμα ελάχιστης διάστασης 0,50 μ. και ελάχιστο εμβαδόν 2 τ.μ.

6. Έκτακτος Φωτισμός

Μέσα στο κλιμακοστάσιο, σ' όλα τα επίπεδα καθώς και μέσα στον υπόγειο χώρο στάθμευσης, να τοποθετηθούν αυτοδύναμες μονάδες έκτακτου φωτισμού με ενσωματωμένο συσσωρευτή οι οποίες να προσφέρουν φωτισμό για περίοδο 3 τουλάχιστον ωρών σε περίπτωση διακοπής της ηλεκτρικής παροχής.

7. 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.

8. Αγωγοί / Ducts

- (1) Σε περίπτωση που δημιουργηθεί αγωγός (duct) στον κοινόχρηστο διάδρομο, να διαχωριστεί εξολοκλήρου από τους υπόλοιπους χώρους με πυράντοχα υλικά 1 ώρας και να διαθέτει μόνιμο φυσικό αερισμό στο πιο ψηλό του σημείο ίσο με το 10% του εμβαδού του, απευθείας σ' ανοικτό χώρο. Οι θυρίδες ελέγχου να είναι της ίδιας αντοχής στην πυρκαγιά και να διατηρούνται μόνιμα στην κλειστή θέση.
- (2) Σε περίπτωση που αγωγοί υπηρεσιών θα διέρχονται διαμέσου των διαμερισμάτων / κλιμακοστασίου να κατασκευαστούν εξολοκλήρου με πυράντοχα υλικά 1 ώρας και να **MHN** διαθέτουν θυρίδες επίσκεψης (οι θυρίδες επίσκεψης επιτρέπονται μόνο σε κοινόχρηστους διαδρόμους).
- (3) Σε περίπτωση που αποχωρητήρια εξαερίζουν σε κοινούς αγωγούς να διαθέτουν "SMOKE & FIRE DAMPERS" ώστε σε περίπτωση πυρκαγιάς να διακόπτεται αυτόματα η μεταφορά καπνού και θερμών αερίων τόσο τμηματικά σε κάθε όροφο όσο και από τον έναν όροφο στον άλλο.

9. Λεβητοστάσιο – Πετρελαίου / Υγραερίου

- (1) Η κατασκευή του λεβητοστασίου και η εγκατάσταση του λέβητα να γίνουν σύμφωνα με το συνημμένο Παράρτημα "Πυροπροστασία σε λεβητοστάσια με καυστήρα πετρελαίου" / "Πυροπροστασία σε λεβητοστάσια με καυστήρα υγραερίου".
- (2) Για την θέση και αποθήκευση του πετρελαίου / υγραερίου να υποβληθεί "Βεβαίωση Καταλληλότητας" από εγκεκριμένο ελεγκτή.

10. Υπόγειος Χώρος Στάθμευσης – 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 ο εξαερισμός μπορεί να γίνεται με μηχανικό τρόπο του οποίου η λειτουργία και η εγκατάσταση να είναι σύμφωνα με διεθνείς αναγνωρισμένες προδιαγραφές.

11. 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) Να υπάρχει απρόσκοπτη πρόσβαση προς το δωμάτιο του μηχανοστασίου του ανελκυστήρα.
 - (4) Το φρεάτιο του ανελκυστήρα να διαθέτει στο πιο ψηλό του σημείο μόνιμο άνοιγμα εξαερισμού 0,5 τ.μ. ή 10% της επιφάνειάς του, απευθείας σ' ανοικτό χώρο.
-

ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΚΥΠΡΟΥ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΠΥΡΑΝΤΟΧΗ ΘΥΡΑ

1. Με τον όρο πυράντοχη θύρα εννοούμε ολοκληρωμένο σύστημα θύρας που περιλαμβάνει το πλαίσιο / κάσια, τη θύρα και όλους τους μηχανισμούς (μεντεσέδες, κλειδαριές, κύλινδρα, χερούλια, σουστά επαναφοράς, υαλοπίνακες, βαφή, μηχανισμό αυτόματης επαναφοράς στην κλειστή θέση, σύρτη πανικού), που χρειάζονται για να λειτουργεί κανονικά και να διασφαλίζεται η πιστοποιημένη πυραντίσταση για 30, 45, 60, 90 ή 120 λεπτά.
2. Ο αρχιτέκτονας / μελετητής του έργου να υποβάλλει στην Πυροσβεστική Υπηρεσία βεβαίωση, υπογραμμένη από τον ίδιο για την πυραντίσταση του συστήματος της πυράντοχης θύρας και την τοποθέτησή του.

Η βεβαίωση να συνοδεύεται από σχετικό πιστοποιητικό δοκιμής πυραντίστασης ή πιστοποιητικό πυραντίστασης από τρίτο οργανισμό ή εργαστήριο ότι ίδιο σύστημα πυράντοχης θύρας έχει ικανοποιήσει τα κριτήρια που απαιτούνται για τον ανάλογο χρόνο δοκιμής πυραντίστασης, βάσει των Ευρωπαϊκών προτύπων δοκιμών πυραντίστασης EN 1634-1 και EN 1634-3 ή οποιουδήποτε άλλου προτύπου Ευρωπαϊκής χώρας.
3. Οι πυράντοχες θύρες εξοπλίζονται με μηχανισμό αυτόματης επαναφοράς στην κλειστή θέση (σουστά επαναφοράς εξωτερική ή ενσωματωμένη) που ανοίγει με σπρώξιμο (δύναμη) 20N στην άκρη της θύρας.
4. Οι πυράντοχες θύρες θα πρέπει να εξασφαλίζουν τα κριτήρια σύμφωνα με το Ευρωπαϊκό πρότυπο EN13501-Μέρος 2 για τον ανάλογο δείκτη πυραντίστασης και τη χρήση των συγκεκριμένων θυρών.
 - (1) Δείκτες πυραντίστασης του συστήματος πυράντοχης θύρας μπορεί να καθοριστούν στα 30, 45, 60, 90 ή 120 λεπτά.
 - (2) Σύμφωνα με το πρότυπο EN13501-Μέρος 2, το κριτήριο αστοχίας πυραντίστασης C καταπιάνεται με το σύστημα αυτόματου κλεισίματος και το κριτήριο αστοχίας πυραντίστασης S με το κριτήριο διαρροής του καπνού / καπνοστεγανότητα.
5. Στις δυο πλευρές της πυράντοχης θύρας και σε ύψος 1,50 μ. περίπου από το δάπεδο, να τοποθετείται σήμα διαμέτρου 8 εκ. με τις λέξεις «ΠΥΡΑΝΤΟΧΗ ΘΥΡΑ - ΠΑΝΤΑ ΚΛΕΙΣΤΗ» με άσπρα γράμματα σε μπλε πλαίσιο.



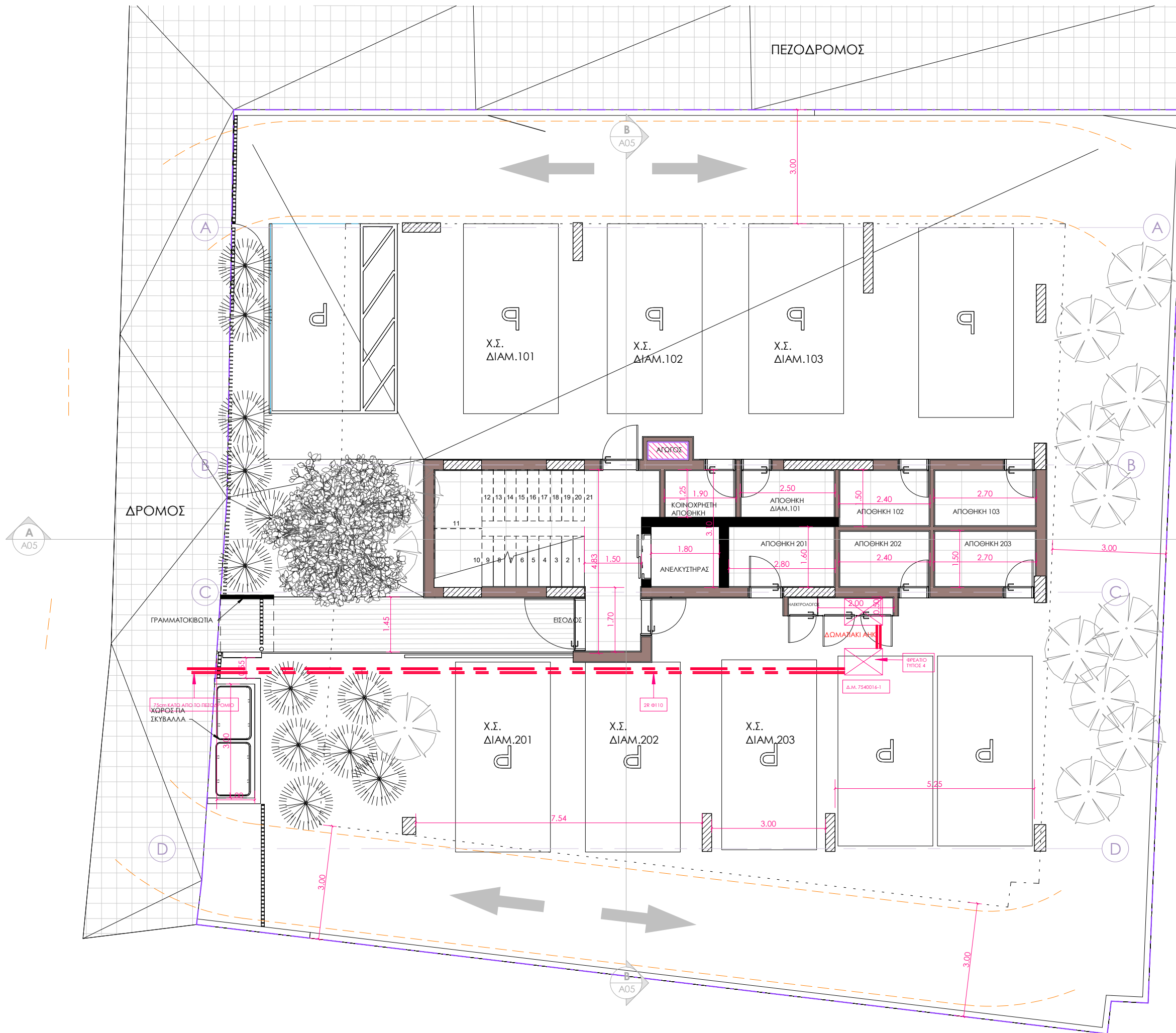
ΤΑ ΣΧΕΔΙΑ ΔΩΜΑΤΙΟΥ ΜΕΤΡΗΤΩΝ
ΤΗΣ Α.Η.Κ. ΠΑΡΑΛΗΦΘΗΚΑΝ
ΚΑΙ ΕΙΝΑΙ ΙΚΑΝΟΠΟΙΗΤΙΚΑ

Αρμόδιος Λειτουργός

ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΚΟΥΖΗΣ

Ημερομηνία

11/09/2024



Status	Πολεοδομική Άδεια
Project	PS CREATION INSPIRE 131

ΕΝΑΡΧΟΣ ΕΚΑΤΟ
CONSTANTI ARCHITECTS

Signature	
Drawn	Σκυβαλαποθήκη / Δωμάτιο Μετρητών
Scale	1 : 100
Date	07/2024
Job No.	316
Sheet No.	Λ01

Αρ. Φακ. μας: ΔΔΝ/Β1102032403-1-1
Αρ. Φακ. σας: 01.100.350

Διευθυντή Οικοδομικής Αδειοδότησης
Επαρχιακός Οργανισμός Αυτοδιοίκησης Λευκωσίας
Λεωφ. Αθαλάσσας 84
2012, Στρόβολος
buildingpermits@ndlgo.org.cy

Ημερομηνία: 11/09/2024

Αγαπητέ κύριε

ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΗΝ ΕΓΚΩΜΗ - PS CREATION (INSPIRE 131)
Τεμ.: 7372, Φύλλο/Σχέδιο: 21/60W1, Περιοχή: ΕΓΚΩΜΗ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ

Οι απόψεις της ΑΗΚ για την πιο πάνω υπόθεση, οι οποίες παρακαλώ να κοινοποιηθούν έγκαιρα στον αιτητή, είναι οι ακόλουθες:

Απόψεις, συμφωνήθηκε Υπόγεια Παροχή

Αναφορικά με τη πιο πάνω Οικοδομή η οποία αποτελείται από:

2 Ορόφους

6 Διαμερίσματα

Ισόγειο Χώρο Στάθμευσης

επιθυμώ να σας πληροφορήσω ότι η Αρχή Ηλεκτρισμού δεν έχει ένσταση για την παραχώρηση της ζητούμενης Άδειας υπό τους ακόλουθους όρους:

Για συνήθη παροχή ηλεκτρικού ρεύματος δεν χρειάζεται η εγκαθίδρυση Υποσταθμού, αλλά θα πρέπει οι ενδιαφερόμενοι να γνωρίζουν ότι:

(i) η ΑΗΚ επιφυλάσσει το δικαίωμα να διαφοροποιήσει τις απαιτήσεις της και να απαιτήσει την εγκαθίδρυση Ηλεκτρικού Υποσταθμού, εάν παρέλθουν πέραν των 3 ετών από την διατύπωση των απόψεων της, δίχως να γίνει αίτηση για ηλεκτροδότηση της οικοδομής, επειδή είναι δυνατόν μέσα στο διάστημα που μεσολαβεί, να περιοριστεί η δυνατότητα παροχής νέων ηλεκτρικών φορτίων από τους υφιστάμενους Υποσταθμούς στην περιοχή.

(ii) η ΑΗΚ, δεν δεσμεύεται στην παραχώρηση των ακόλουθων ηλεκτρικών φορτίων, στις περιπτώσεις που δεν εξασφαλίζεται Ηλεκτρικός Υποσταθμός στην Ανάπτυξη του Αιτητή:

- Ασυνήθιστα μεγάλα ηλεκτρικά φορτία. (Οικιστικά, Εμπορικά ή Βιομηχανικά, πέραν των 100 KVA)
- Θέρμανση της οικοδομής με ηλεκτρικούς Θερμοσυσσωρευτές.

- Θέρμανση της οικοδομής με ηλεκτρική υποδαπέδια ή άλλου τύπου ηλεκτρική Θέρμανση.
- Κλιματισμό της οικοδομής με κεντρικά συστήματα κλιματισμού,

επειδή στο διάστημα που μεσολαβεί από την διατύπωση των απόψεων της μέχρι την εξασφάλιση Άδειας οικοδομής και υποβολής αίτησης ηλεκτροδότησης, δυνατόν να περιοριστεί η δυνατότητα παροχής νέων ηλεκτρικών φορτίων από τους υφιστάμενους Υποσταθμούς στην περιοχή. Για τέτοιες ανάγκες ηλεκτρικών φορτίων, δυνατόν να απαιτηθεί Υποσταθμός.

(iii) Η εξασφάλιση Οικοδομικής Άδειας και η έγκριση των σχεδίων της Ηλεκτρολογικής και Μηχανολογικής εγκατάστασης, σύμφωνα με τις πρόνοιες της Νομοθεσίας "των περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών(Μηχανολογικές και Ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις) Κανονισμοί του 2006", δεν συνεπάγεται και την έγκριση ή την υποχρέωση της ΑΗΚ να εγκρίνει τα προβλεπόμενα από την Ηλεκτρολογική μελέτη, ηλεκτρικά φορτία. Σύμφωνα με τον Νόμο, αρμόδιος να εγκρίνει την σύνδεση Ηλεκτρικών Φορτίων στο Ηλεκτρικό Δίκτυο είναι η ΑΗΚ, ιδιοκτήτης και Διαχειριστής του Συστήματος Διανομής.

Για την ηλεκτροδότηση της ανάπτυξης πρέπει να γίνει πρόνοια για Υπόγεια και για Εναέρια Παροχή όπως έχει ήδη συμφωνηθεί, μαζί με τους αρμόδιους λειτουργούς της Αρχής και όπως φαίνεται στα Αρχιτεκτονικά σχέδια που επισυνάπτονται και φέρουν την σφραγίδα της Αρχής και υπογραφή του αρμόδιου λειτουργού.

Παράλειψη υλοποίησης των συμφωνηθέντων, δυνατόν να περιορίσει την δυνατότητα παραχώρησης ηλεκτρικών φορτίων, αλλαγές στα κατασκευαστικά τους σχέδια και καθυστερήσεις στην ηλεκτροδότηση της οικοδομής, για τα οποία η Αρχή δεν θα φέρει καμία ευθύνη.

Για την έγκαιρη ηλεκτροδότηση της ανάπτυξης, οι Αιτητές θα πρέπει να υποβάλουν αίτηση στην ΑΗΚ μόλις ξεκινήσουν τις οικοδομικές εργασίες. Κατά την υποβολή της αίτησης ηλεκτροδότησης, μαζί με τα άλλα στοιχεία που πρέπει να υποβληθούν, πρέπει να υποβληθεί σχέδιο και αποτύπωση του οικοπέδου, της οικοδομής, του Δωματίου Μετρητών και σωληνώσεων, σε ηλεκτρονική μορφή (σε ψηφιακό δίσκο), σε απόλυτες συντεταγμένες στο Σύστημα Γεωγραφικής Αναφοράς LTM.

Σε περίπτωση που δεν γίνει οποιαδήποτε διαφοροποίηση στα σχέδια των Αιτητών δεν κρίνεται σκόπιμο να μας στείλετε τον Φάκελο της Αίτησης για τις απόψεις της Αρχής Ηλεκτρισμού, αλλά παρακαλείστε όπως συμπεριλάβετε τους πιο πάνω όρους, στους σχετικούς όρους έκδοσης της αιτούμενης Άδειας.

Σε περίπτωση όμως που γίνουν αλλαγές στα σχέδια των Αιτητών που επηρεάζουν την απόφαση της Αρχής Ηλεκτρισμού όπως, αλλαγή της χρήσης της οικοδομής, αύξηση του μεγέθους της οικοδομής, διαφοροποίηση των κοινόχρηστων χώρων κλπ, θα πρέπει να μας στείλετε τον Φάκελο της Αίτησης για τις αναθεωρημένες απόψεις της Αρχής Ηλεκτρισμού.

Με εκτίμηση

ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΚΟΥΖΗΣ


Γιώργος Γεωργίου

Βοηθός Διευθυντής (Δίκτυα)

Περιφερειακό Γραφείο Λευκωσίας-Κερύνειας-Μόρφου

Αρμόδιος Λειτουργός για επικοινωνία:

Παντελής Κούζης, Τηλ: 22202017, Φαξ: 22202370, E-mail: PKouzis@Eac.com.cy

ΤΥΠΟΠΟΙΗΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ
ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ

Η ΠΕΡΙ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΚΑΙ ΥΓΕΙΑΣ ΣΤΗΝ ΕΡΓΑΣΙΑ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Προκαταρκτική Σημείωση: Το Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας επιφυλάσσεται να επιβάλει επιπρόσθετους όρους που αφορούν την ειδική χρήση του υποστατικού ή σε περίπτωση που εγκατασταθούν σε αυτό μηχανήματα ή άλλος εξοπλισμός.

Για πολυκατοικίες ή/και οικιστικές αναπτύξεις οι οποίες περιλαμβάνουν χώρους εργασίας όπως εστιατόρια, γυμναστήρια ή άλλους χώρους εργασίας, ισχύουν οι όροι του [Παραρτήματος 4: Μη βιομηχανικά υποστατικά](#).

Οι πιο κάτω όροι τίθενται από το Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας, σύμφωνα με τους περί Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία Νόμους του 1996 έως 2023 και τους σχετικούς Κανονισμούς που εκδόθηκαν με βάση τους νόμους αυτούς.

Οι όροι αυτοί αναφέρονται ειδικότερα στις διατάξεις των περί Ασφάλειας και Υγείας (Ελάχιστες Προδιαγραφές για Προσωρινά ή Κινητά Εργοτάξια) Κανονισμών του 2015 (Κ.Δ.Π.410/2015) και αφορούν τις κατασκευαστικές εργασίες (αρχικές και μεταγενέστερες καθόλη τη διάρκεια της ζωής του υποστατικού / κτηριακών εγκαταστάσεων).

Η συμμόρφωση με τους πιο κάτω όρους αποτελεί υποχρέωση των ιδιοκτητών ή και των μελετητών της ανάπτυξης.

1. Συντονιστές Ασφάλειας και Υγείας (Α&Υ)

1.1. Συντονιστής Α&Υ Μελέτης¹

Πριν από την έκδοση της αιτούμενης άδειας (Πολυενοδομικής Άδειας ή/και Άδειας Οικοδομής), να υποβληθεί στην Αρμόδια Αρχή έκδοσης της αιτούμενης άδειας, το [συμφωνητικό έγγραφο ορισμού](#) του [Συντονιστή για τα θέματα Ασφάλειας και Υγείας κατά την εκπόνηση της μελέτης του έργου \(Συντονιστής Α&Υ Μελέτης\)](#).

Πριν από την έναρξη της μελέτης του έργου ορίζεται Συντονιστής Α&Υ Μελέτης ο οποίος θα πρέπει, μεταξύ άλλων, να συντονίζει την εφαρμογή, από τους μελετητές του έργου, των αρχών πρόληψης σε θέματα ασφάλειας και υγείας στα στάδια σύλληψης, επεξεργασίας και εκπόνησης της μελέτης και να καταρτίσει ή να αναθέσει την κατάρτιση του Σχεδίου Ασφάλειας και Υγείας (ΣΑΥ) καθώς και την κατάρτιση και αναπροσαρμογή του Φάκελου Ασφάλειας και Υγείας (ΦΑΥ). Ο Συντονιστής Α&Υ Μελέτης ορίζεται με **γραφπή συμφωνία** από τον κύριο του έργου ή τον μελετητή ολόκληρου του έργου, κατέχει τα απαιτούμενα προσόντα και εκτελεί τα καθήκοντα που καθορίζονται στη σχετική νομοθεσία. Σε κάθε περίπτωση ο κύριος του έργου διασφαλίζει τον ορισμό του Συντονιστή.

Ο Συντονιστής Α&Υ Μελέτης πρέπει να διαθέτει επαρκή μέσα και πόρους για τη διαχείριση των θεμάτων ασφάλειας και υγείας σε σχέση με την εκπόνηση της μελέτης, το σχεδιασμό, τον προγραμματισμό και την προετοιμασία της εκτέλεσης του έργου.

1.2. Συντονιστής Α&Υ Εκτέλεσης¹

Πριν από την έναρξη λειτουργίας του εργοταξίου, πρέπει να οριστεί [Συντονιστής για τα θέματα ασφάλειας και υγείας κατά την εκτέλεση του έργου \(Συντονιστής Α&Υ Εκτέλεσης\)](#), ο οποίος θα πρέπει, μεταξύ άλλων, να συντονίζει την εφαρμογή των αρχών πρόληψης και του ΣΑΥ από τους εργολάβους και υπεργολάβους καθώς και τη συνεργασία μεταξύ των εργολάβων και υπεργολάβων κατά την εκτέλεση των εργασιών. Επίσης, πρέπει να αναπροσαρμόζει το ΣΑΥ και ΦΑΥ σε συνεργασία με τον Συντονιστή Μελέτης, όπου αυτό απαιτείται.

¹ Ισχύει για αναπτύξεις όπου προβλέπεται ή θα εκτελεστούν εργασίες από περισσότερους του ενός εργολάβου ή υπεργολάβου ή όπου απαιτείται εκ των Προτέρων Γνωστοποίηση.

Ο Συντονιστής Α&Υ Εκτέλεσης ορίζεται, με **γραφπή συμφωνία**, από τον εργολάβο ολόκληρου του έργου ή από τον κύριο του έργου, όταν δεν υπάρχει εργολάβος ολόκληρου του έργου, κατέχει τα απαιτούμενα προσόντα και εκτελεί τα καθήκοντα που καθορίζονται στους πιο πάνω Κανονισμούς. Σε κάθε περίπτωση ο κύριος του έργου διασφαλίζει τον ορισμό του Συντονιστή Α&Υ.

Για εργοτάξια έργων Πρώτης Τάξης, σύμφωνα με τις διατάξεις των περί Εγγραφής και Ελέγχου Εργοληπτών Οικοδομικών και Τεχνικών Έργων Νόμων του 2001 έως 2013, πρέπει να οριστεί Συντονιστής Α&Υ Εκτέλεσης σε πλήρη απασχόληση.

Ο Συντονιστής Α&Υ Εκτέλεσης πρέπει να διαθέτει τα **απαιτούμενα μέσα και την αρμοδιότητα** για την εκτέλεση των καθηκόντων του χωρίς να επηρεάζεται από ενδεχόμενες συγκρούσεις συμφερόντων.

2. Σχέδιο Ασφάλειας και Υγείας (ΣΑΥ)

Πριν από την έκδοση της αιτούμενης άδειας (Άδειας Οικοδομής), να υποβληθεί στην Αρμόδια Αρχή έκδοσης της αιτούμενης άδειας **Βεβαίωση** ότι ετοιμάστηκε το **Σχέδιο Ασφάλειας και Υγείας (ΣΑΥ)** κατά την εκπόνηση της μελέτης του έργου.

Στο στάδιο της μελέτης του έργου, πριν από την έναρξη λειτουργίας του εργοταξίου, **πρέπει να εκπονηθεί** κατάλληλο ΣΑΥ το οποίο αναφέρεται στις εργασίες εκτέλεσης του έργου. Το ΣΑΥ εκπονείται από τον Συντονιστή Α&Υ Μελέτης ή στην περίπτωση που δεν απαιτείται Συντονιστής Α&Υ Μελέτης από τον Μελετητή του έργου.

Το ΣΑΥ πρέπει **να αναπροσαρμόζεται** ανάλογα με την εξέλιξη των εργασιών και τις αλλαγές που επέρχονται πριν από την έναρξη και καθόλη τη διάρκεια της εκτέλεσης των εργασιών. Η αναπροσαρμογή του ΣΑΥ γίνεται από τον Συντονιστή Α&Υ Μελέτης πριν από την έναρξη της εκτέλεσης του έργου και στη συνέχεια από τον Συντονιστή Α&Υ Εκτέλεσης, καθόλη τη διάρκεια της εκτέλεσης των εργασιών σε συνεργασία με το Συντονιστή Α&Υ Μελέτης.

Το **περιεχόμενο του ΣΑΥ** καθορίζεται στη σχετική νομοθεσία. Στο ΣΑΥ πρέπει να καθορίζονται, μεταξύ άλλων, με βάση τις γραπτές εκτιμήσεις των κινδύνων και λαμβανομένου υπόψη του χρονοδιαγράμματος εκτέλεσης του έργου, τα ειδικά μέτρα για τις εργασίες που προγραμματίζονται ή/και αναμένονται να πραγματοποιηθούν. Τα ειδικά μέτρα περιλαμβάνουν τις μεθόδους εργασίας, τα οργανωτικά και τεχνικά μέτρα και άλλες διευθετήσεις για τη διαχείριση και αντιμετώπιση των κινδύνων που ενέχονται στις διάφορες φάσεις, δραστηριότητες και θέσεις εργασίας εκτέλεσης του έργου για την προστασία των προσώπων στην εργασία ή/και άλλων προσώπων που τυχόν να επηρεαστούν. Επίσης, πρέπει να περιλαμβάνει τους κανόνες που θα εφαρμόζονται στο εργοτάξιο και τις εργασίες για τις οποίες πρέπει να υποβάλλεται ασφαλής μέθοδος εργασίας ή και να εφαρμόζεται σύστημα γραπτής άδειας εργασίας καθώς και οι διαδικασίες έγκρισης. Ιδιαίτερη προσοχή θα πρέπει να δίνεται στους κινδύνους που προκύπτουν από την ταυτόχρονη διεξαγωγή των εργασιών.

Το ΣΑΥ δηλαδή τα απαιτούμενα προληπτικά και προστατευτικά μέτρα, περιλαμβανομένων ειδικών μελετών ή τα αποτελέσματα επισκοπήσεων, των ειδικών μέτρων, καθώς και άλλων διευθετήσεων για τη διαχείριση και για την αντιμετώπιση των κινδύνων, **ενσωματώνονται στη μελέτη**, τα κατασκευαστικά σχέδια, τις τεχνικές προδιαγραφές προκήρυξης, **τους όρους και τις απαιτήσεις των συμβολαίων ανάθεσης του έργου**.

3. Φάκελος Ασφάλειας και Υγείας (ΦΑΥ)

Στο στάδιο της μελέτης του έργου, πριν από την έναρξη λειτουργίας του εργοταξίου πρέπει να καταρτιστεί ο **Φάκελος Ασφάλειας και Υγείας (ΦΑΥ)** του έργου. Ο ΦΑΥ καταρτίζεται από τον Συντονιστή Α&Υ Μελέτης και όταν δεν απαιτείται ο ορισμός Συντονιστή Α&Υ Μελέτης από τον Μελετητή του έργου. Ο ΦΑΥ αναφέρεται στις **μελλοντικές εργασίες** καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του έργου.

Ο ΦΑΥ πρέπει **να αναπροσαρμόζεται** καθόλη τη διάρκεια εκτέλεσης του έργου σε συνάρτηση με την εξέλιξη των εργασιών. Ο ΦΑΥ αναπροσαρμόζεται από τον Συντονιστή Α&Υ Μελέτης πριν

από την έναρξη της εκτέλεσης του έργου και το Συντονιστή Α&Υ Εκτέλεσης κατά τη διάρκεια της εκτέλεσης των εργασιών σε συνεργασία με τον Συντονιστή Μελέτης. Στις περιπτώσεις όπου δεν απαιτείται ο ορισμός Συντονιστών Α&Υ Μελέτης ή Εκτέλεσης ο ΦΑΥ αναπροσαρμόζεται από τον εργολάβο, με τη συνεργασία και την εποπτεία του Μελετητή και του Επιβλέποντα του έργου. Η τελική αναπροσαρμογή του ΦΑΥ γίνεται μετά το πέρας των εργασιών εκτέλεσης του έργου, ώστε αυτός να περιέχει τα πραγματικά στοιχεία του έργου, έτσι, όπως αυτό κατασκευάστηκε.

Ο ΦΑΥ **καταρτίζεται σύμφωνα με τα χαρακτηριστικά του έργου και περιλαμβάνει** τα πραγματικά στοιχεία του έργου όπως αυτό εκτελέστηκε. Πρέπει να περιλαμβάνει μεταξύ άλλων τα ενημερωμένα σχέδια του έργου όπως αυτό έχει κατασκευαστεί, πληροφορίες και χρήσιμα στοιχεία σε θέματα ασφάλειας και υγείας, τους προβλεπόμενους κινδύνους που έχουν σχέση με τις εργασίες τακτικής ή έκτακτης συντήρησης ή άλλες μεταγενέστερες εργασίες καθ' όλη τη μελλοντική ζωή του έργου, καθώς και τις μεθόδους εργασίας και τα διαθέσιμα μέσα για την ασφαλή εκτέλεση των εργασιών αυτών.

Ο ΦΑΥ αναπροσαρμόζεται μετά το πέρας των εργασιών και **παραδίνεται στον κύριο του έργου** με μέριμνα του Συντονιστή Μελέτης ή/και του Μελετητή ή/και του Επιβλέποντα του έργου, εντός τριών μηνών μετά την παράδοση του έργου προς χρήση.

4. Διευθετήσεις για συντήρηση των δομικών στοιχείων των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού

Πρέπει να προβλεφθούν επαρκείς **διευθετήσεις και μέτρα**, περιλαμβανομένων ασφαλών προσβάσεων και θέσεων εργασίας, καθώς και παροχής του απαραίτητου εξοπλισμού και διευκολύνσεων, για την **τακτική και έκτακτη συντήρηση των δομικών στοιχείων**, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού της ανάπτυξης, περιλαμβανομένων μεταξύ άλλων της συντήρησης των όψεων, της οροφής ή/και στέγης, του καθαρισμού των υαλοπινάκων, της συντήρησης των ανελκυστήρων και των συσκευών κλιματισμού. Οι διευθετήσεις και τα μέτρα αυτά μπορεί να περιλαμβάνουν την πρόβλεψη και εγκατάσταση καταλλήλων κλιμάκων, εξεδρών εργασίας και κιγκλιδωμάτων, την εγκατάσταση κατάλληλων αγκυρίων ή μηχανισμών στήριξης εξοπλισμού ασφαλείας, καθώς και την εγκατάσταση καταλλήλων ρευματοδοτών για την εκτέλεση των εν λόγω εργασιών.

Τα πιο πάνω μέτρα και διευθετήσεις πρέπει να ενσωματώνονται στο Φάκελο Ασφάλειας και Υγείας.

5. Ασφαλής Πρόσβαση και Θέση Εργασίας στην οροφή / στέγη

Επιπρόσθετα από τη γενικότητα του πιο πάνω όρου **«Διευθετήσεις για συντήρηση των δομικών στοιχείων των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού»** πρέπει να προβλεφθούν επαρκείς **ειδικές διευθετήσεις και ειδικά μέτρα** για την **ασφαλή πρόσβαση και ασφαλή θέση εργασίας** στην οροφή / στέγη, για μελλοντικές επισκευές και τακτική ή έκτακτη συντήρηση των δομικών στοιχείων και του εξοπλισμού που βρίσκεται στην οροφή του κτηρίου για την αποφυγή πτώσης από ύψος.

Οι διευθετήσεις και τα μέτρα αυτά μπορούν να περιλαμβάνουν κατάλληλο κλιμακοστάσιο πρόσβασης, ή κατάλληλη κάθετη σκάλα με δακτύλιο ασφαλείας, κιγκλιδωμά ή άλλο κατάλληλο εμπόδιο στα άκρα της οροφής / στέγης, κατάλληλα οριζόντια συστήματα για προστασία έναντι πτώσης (για πρόσδεση ζώνης ασφαλείας) (roof top horizontal Lifeline Systems for Fall Arrest) ή/και κατάλληλα και επαρκή αγκυρία / σημεία πρόσδεσης ζωνών ασφαλείας / στήριξης εξεδρών εργασίας.

Τα πιο πάνω μέτρα και διευθετήσεις πρέπει να ενσωματώνονται στο Φάκελο Ασφάλειας και Υγείας.

Οι ασφαλείς προσβάσεις και οι ασφαλείς θέσεις εργασίας θα πρέπει να συντηρούνται κατάλληλα για να διατηρούνται σε ικανοποιητική κατάσταση από πλευράς ασφαλείας και υγείας.

6. Προσθήκες / Μετατροπές από αρχικό σχεδιασμό

Σε κάθε περίπτωση που θα εκτελεστούν εργασίες προσθηκών ή/και μετατροπών από τον αρχικό σχεδιασμό της ανάπτυξης, θα πρέπει να αναθεωρηθούν τα αρχιτεκτονικά σχέδια καθώς και άλλα σχέδια συστημάτων και εγκαταστάσεων του κτηρίου που τυχόν τροποποιούνται, συμπεριλαμβανομένων των ηλεκτρολογικών σχεδίων και των σχεδίων συστημάτων κλιματισμού. Επίσης, θα πρέπει ανάλογα να αναπροσαρμοστεί κατάλληλα ο Φάκελος Ασφάλειας και Υγείας της ανάπτυξης.

7. Ασφαλείς Μέθοδοι Εργασίας

Πρέπει να παρέχονται και να διατηρούνται Ασφαλείς Μέθοδοι Εργασίας (AME).

Στο στάδιο της μελέτης του έργου πρέπει να **καθοριστούν και να περιληφθούν στο ΣΑΥ** οι εργασίες για τις οποίες απαιτείται να καταγραφούν οι AME καθώς και οι διαδικασίες έγκρισης τους. Οι εργασίες αυτές καθώς και οι AME πρέπει να αναπροσαρμόζονται, ανάλογα με την εξέλιξη των εργασιών. Μεταξύ άλλων, πρέπει να καταγραφούν οι AME για τις εργασίες που ενέχουν ιδιαίτερους κίνδυνους καθώς και εργασίες που παρουσιάζουν ιδιαίτερες δυσκολίες ή άλλες ιδιαιτερότητες, όπως εργασίες σε περιορισμένους χώρους, εργασίες που αφορούν την ανέγερση προσωρινών κατασκευών, εργασίες αντιστήριξης βαθιών εκσκαφών κ.α.

Οι AME πρέπει να ετοιμάζονται πριν από την εκτέλεση της κάθε εργασίας και να αναθεωρούνται, ανάλογα με την εξέλιξη των εργασιών, όταν απαιτείται, με ανάλογη αναπροσαρμογή του ΣΑΥ. Σχετική πληροφόρηση και έντυπα είναι διαθέσιμα στην ιστοσελίδα του ΤΕΕ στις [εκδόσεις](#).

Για την ετοιμασία των AME και έγκαιρη υποβολή τους στον Συντονιστή Α&Υ Εκτέλεσης για την αναπροσαρμογή του ΣΑΥ, μεριμνά ο κάθε εργολάβος / υπεργολάβος (εργοδότης).

Όλα τα εμπλεκόμενα και επηρεαζόμενα πρόσωπα πρέπει να ενημερώνονται για το περιεχόμενο και τον τρόπο εφαρμογής των AME. Κατά την εκτέλεση των εργασιών πρέπει να διασφαλίζεται συνεχής έλεγχος και επιτήρηση από αρμόδιο πρόσωπο για την εφαρμογή των AME.

8. Γραπτή Άδεια Εργασίας

Στο στάδιο της μελέτης του έργου πρέπει να **καθορίζονται και να περιλαμβάνονται στο ΣΑΥ** οι εργασίες με τις οποίες απαιτείται να εφαρμοστεί Σύστημα Γραπτής Άδειας Εργασίας (ΣΓΑΕ). Σχετικά παραδείγματα εντύπων για το ΣΓΑΕ στην ιστοσελίδα του ΤΕΕ στις [εκδόσεις](#).

Πρέπει να καθοριστούν διαδικασίες ελέγχου από αρμόδιο πρόσωπο ώστε να διασφαλιστεί η εφαρμογή ΣΓΑΕ όπου απαιτείται περιλαμβανομένων εργασιών και πριν από την είσοδο προσώπων μέσα σε περιορισμένους χώρους, εργασιών οι οποίες θα διεξαχθούν κοντά σε ηλεκτροφόρα καλώδια καθώς και εργασίες με αμιαντούχα υλικά ή άλλα επικίνδυνα ή εύφλεκτα υλικά.

9. Εναέρια και υπόγεια δίκτυα παροχής υπηρεσιών

9.1. Πρέπει να **συλλέγονται πληροφορίες και να εντοπίζονται** τυχόν υφιστάμενα εναέρια ή υπόγεια δίκτυα παροχής υπηρεσιών (ηλεκτροδότησης, τηλεπικοινωνιών, νερού, αποχετεύσεων κ.λπ.) και να αποτυπώνονται στα αρχιτεκτονικά σχέδια.

9.2. Να γίνεται **διαβούλευση με όλες τις αρμόδιες υπηρεσίες** και να καθορίζονται μέτρα για την αποφυγή ή αντιμετώπιση των προβλεπτών κινδύνων από τα υφιστάμενα εναέρια ή υπόγεια δίκτυα υπηρεσιών.

9.3. Όλες οι διαθέσιμες πληροφορίες για τα υφιστάμενα εναέρια ή υπόγεια δίκτυα και τα μέτρα για την αποφυγή ή αντιμετώπιση των κινδύνων που αναμένεται να δημιουργηθούν από τα δίκτυα αυτά να **περιλαμβάνονται στο ΣΑΥ**.

10. Χωροταξικό σχέδιο

Πριν από την έναρξη λειτουργίας του εργοταξίου πρέπει να ετοιμαστεί χωροταξικό σχέδιο του χώρου του εργοταξίου στο οποίο καθορίζονται και περιγράφονται, μεταξύ άλλων, τα όρια περίφραξης του χώρου του εργοταξίου περιλαμβανομένου του χώρου αποθήκευσης των υλικών και του εξοπλισμού, οι οδοί κυκλοφορίας πεζών και οχημάτων, οι χώροι αποθήκευσης των υλικών, του εξοπλισμού και των άχρηστων υλικών, οι χώροι των γραφείων του εργοταξίου, οι είσοδοι και έξοδοι του εργοταξίου, οι θέσεις εγκατάστασης των γερανών, οι θέσεις εγκατάστασης των ικριωμάτων, οι χώροι υγιεινής, καθαρισμού, αποδυτηρίων και λήψης γευμάτων για τους εργαζόμενους.

11. Είσοδος – έξοδος και περίφραξη του εργοταξίου

Πριν από την έναρξη λειτουργίας του εργοταξίου, ο χώρος του εργοταξίου πρέπει να απομονώνεται, περιλαμβανομένων και των βοηθητικών χώρων αποθήκευσης υλικών και εξοπλισμού, μέσω κατάλληλης περίφραξης επαρκούς αντοχής και ύψους ή μέσω άλλων αποτελεσματικών μέσων για την αποτροπή εισόδου σε αυτό προσωπικού χωρίς σχετική άδεια ή εξουσία. Η περίφραξη πρέπει να έχει ευκρινή και εμφανή σήμανση.

Η περίφραξη του εργοταξίου πρέπει να έχει ικανοποιητικό ύψος, τουλάχιστον 1.80 m, εκτός αν τεκμηριώνεται με βάση τη γραπτή εκτίμηση του κινδύνου, ότι λόγω της φύσης των εργασιών, τη θέση και τις συνθήκες του εργοταξίου μικρότερο ύψος περίφραξης, είναι ικανοποιητικό και επαρκές καθώς και ευκρινή και εμφανή σήμανση.

Στις περιπτώσεις εργοταξίων σε οδικές αρτηρίες που είναι ανοιχτές στην κυκλοφορία, πρέπει, σε συνεργασία με την Αστυνομία ή/και άλλες αρμόδιες υπηρεσίες, να τοποθετούνται κατάλληλα και επαρκή συστήματα αναχαίτισης, όπως στηθαία ασφαλείας ή άλλα ισοδύναμα μέτρα με ανάλογη ρύθμιση του ορίου ταχύτητας για την αποτροπή του κινδύνου για τα πρόσωπα που βρίσκονται στον χώρο του εργοταξίου.

Οι προδιαγραφές της περίφραξης και των συστημάτων αναχαίτισης (όπου εφαρμόζεται) πρέπει να καθοριστούν στο ΣΑΥ.

12. Εγκατάσταση και Χρήση Ικριωμάτων

Σε περίπτωση όπου στο εργοτάξιο εγκατασταθούν ικριώματα, οι θέσεις εγκατάστασης των ικριωμάτων πρέπει να **καθορίζονται στο χωροταξικό σχέδιο** του εργοταξίου.

Τα ικριώματα πρέπει να σχεδιάζονται, να κατασκευάζονται, να ανεγείρονται και να συντηρούνται έτσι ώστε να μην μπορούν να καταρρεύσουν ή να μετατοπισθούν τυχαία.

Θα πρέπει να είναι διαθέσιμο στο εργοτάξιο το **Σχέδιο διαμόρφωσης και οι οδηγίες** συναρμολόγησης και αποσυναρμολόγησης του κατασκευαστή στην περίπτωση που τα ικριώματα είναι κατασκευασμένα σύμφωνα με τα Κυπριακά ή άλλα ισοδύναμα πρότυπα. Σε αντίθετη περίπτωση θα πρέπει να υπάρχει διαθέσιμη σχετική μελέτη με τους υπολογισμούς αντοχής και ευστάθειας από αρμόδιο αδειούχο Πολιτικό Μηχανικό και το Σχέδιο διαμόρφωσης και οι οδηγίες συναρμολόγησης και αποσυναρμολόγησης με βάση την εν λόγω μελέτη.

13. Γερανοί Τύπου Πύργου (ΓΤΠ)

13.1 Εγκατάσταση και Χρήση ΓΤΠ

Σε περίπτωση όπου στο εργοτάξιο εγκατασταθεί ΓΤΠ, η θέση εγκατάστασης κάθε ΓΤΠ πρέπει να καθορίζεται στο χωροταξικό σχέδιο με βάση τη γραπτή εκτίμηση των κινδύνων και λαμβάνοντας υπόψη, μεταξύ άλλων, τα προς ανύψωση και διακίνηση φορτία, τους πιθανούς κινδύνους πρόσκρουσης ή πτώσης φορτίων σε πρόσωπα στην εργασία ή σε άλλα πρόσωπα εκτός εργοταξίου, ή σε άλλο εξοπλισμό ή εγκατάσταση του εργοταξίου ή γειτονικά υποστατικά ή κατασκευές και να αναπροσαρμόζεται ανάλογα το πρόγραμμα εργασιών και το Σχέδιο Ασφάλειας και Υγείας.

Η βάση του ΓΤΠ πρέπει να τοποθετείται σε χώρο που βρίσκεται υπό τον έλεγχο του εργολάβου. Η βάση του ΓΤΠ και όλα τα σημεία πρόσβασης στον ιστό πρέπει να περιφράσσονται για να αποφεύγονται αναρμόδιες επεμβάσεις τόσο κατά την ώρα λειτουργίας όσο και σε ώρες που δεν λειτουργεί το εργοτάξιο, ιδιαίτερα σε πολυσύχναστα ή κεντρικά σημεία των πόλεων.

Οι κινήσεις του ΓΤΠ κατά τη λειτουργία του πρέπει να περιορίζονται μόνο εντός του εργοταξίου. Σε περίπτωση που εν ώρα λειτουργίας υπάρχει η δυνατότητα περιστροφής του αναρτημένου στον ΓΤΠ φορτίου άνωθεν περιοχής που βρίσκεται εκτός του εργοταξίου όπως πάνω από δρόμο, κτήρια ή άλλους χώρους που δύνανται να διαμένουν ή διακινούνται τρίτα πρόσωπα (π.χ. οικίες, χώρους στάθμευσης, γραφεία κτλ) ή πάνω από απαγορευμένες ζώνες εντός του εργοταξίου, πρέπει να εγκαθίσταται Σύστημα Αποτροπής Σύγκρουσης, γνωστό ως anti-collision system (ή αλλιώς top – zone). Επίσης, anti-collision system πρέπει να εγκαθίσταται και σε όλους τους επηρεαζόμενους ΓΤΠ όταν υπάρχουν δύο ή περισσότεροι ΓΤΠ με τις ακτίνες τους να αλληλοκαλύπτονται (είτε στο ίδιο ή διαφορετικά εργοτάξια).

13.2 Έδραση ΓΤΠ

Ο ΓΤΠ πρέπει να εδράζεται σε επίπεδη βάση, ικανή να φέρει τα στατικά και δυναμικά φορτία που ασκούνται είτε σε λειτουργία, είτε εκτός λειτουργίας. Η βάση πρέπει να υπολογίζεται και σχεδιάζεται από Πολιτικό Μηχανικό μέλος του ΕΤΕΚ με βάση τα φορτία που καθορίζονται από τον κατασκευαστή του ΓΤΠ και λαμβάνοντας υπόψη το υπέδαφος. Η κατασκευή της βάσης με τα πιο πάνω βεβαιώνεται από τον Επιβλέποντα Μηχανικό.

Σημείωση: Σε περίπτωση που ο ΓΤΠ τοποθετείται επί βάσης που πακτώνεται, πρόσθετα των πιο πάνω πρέπει:

- (α) η βάση να κατασκευάζεται από τον κατασκευαστή του ΓΤΠ, οπότε η βάση στήριξης να καλύπτεται από τις πιστοποιήσεις / δηλώσεις του κατασκευαστή, ή
- (β) να κατασκευάζεται σύμφωνα με τις οδηγίες που περιέχονται στο εγχειρίδιο του κατασκευαστή, μετά από πρόσθετους υπολογισμούς, εφόσον χρειάζονται, από προσοντούχο Μηχανικό κατάλληλης ειδικότητας, μέλος του ΕΤΕΚ και να καλύπτεται από πιστοποιητικό ελέγχου από αρμόδιο φορέα για τις συγκολλήσεις (εφόσον υπάρχουν).

13.3 Καταλληλόλητα ΓΤΠ

Ο ΓΤΠ πρέπει να φέρει σήμανση CE και τις ακόλουθες επισημάνσεις:

- (α) Όνομα και διεύθυνση κατασκευαστή,
- (β) Περιγραφή της σειράς ή του τύπου,
- (γ) Τον αριθμό σειράς και
- (δ) Το έτος κατασκευής.

Επίσης, ο ΓΤΠ πρέπει να συνοδεύεται από τη Δήλωση Συμμόρφωσης ΕΕ του κατασκευαστή, ή του εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου του στην Ευρωπαϊκή Ένωση και οδηγίες χρήσης μεταφρασμένες στην ελληνική.

Εάν ο ΓΤΠ νόμιμα δεν φέρει σήμανση CE (επειδή εισάχθηκε πριν από τον Μάιο του 2004 στην Κύπρο ή διατέθηκε στην αγορά άλλου κράτους μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης πριν την 1.1.1995 και εισάχθηκε μεταγενέστερα στην Κύπρο) πρέπει να διαθέτει στατική μελέτη του δικτύωματος του ιστού υπογεγραμμένη από προσοντούχο Μηχανικό κατάλληλης ειδικότητας, μέλος του ΕΤΕΚ ή τον κατασκευαστή του ΓΤΠ, η οποία να περιλαμβάνει και την αντοχή σε ανεμοπίεση και την σε ισχύ νομοθεσία για την αντισεισμική προστασία.

Όλες οι αντοχές σε ανεμοπίεση εκτός λειτουργίας πρέπει να λαμβάνουν ως ελάχιστο όριο την τιμή C25 κατά FEM 1.005².

² Region C, recurrence interval 25 years, FEM 1.005, 2003 Edition, 2003 - RECOMMENDATIONS FOR THE CALCULATION OF TOWER CRANES STRUCTURES IN OUT OF SERVICE CONDITIONS

13.4 Έλεγχος ΓΤΠ

Πριν από την πρώτη χρήση κάθε ΓΤΠ πρέπει αυτός να υποβάλλεται σε έλεγχο από Εξουσιοδοτημένο Ελεγκτή Ανυψωτικών Μηχανημάτων, ο οποίος εκδίδει Έκθεση Ελέγχου Ανυψωτικού Μηχανήματος».

14. Προσωρινές κατασκευές

Πριν από την έναρξη λειτουργίας του εργοταξίου πρέπει να ετοιμάζονται οι απαιτούμενοι στατικοί υπολογισμοί, τα κατασκευαστικά σχέδια και η μεθοδολογία ανέγερσης προσωρινών κατασκευών για σκοπούς εκτέλεσης των εργασιών του εργοταξίου.

Οι διαδικασίες έγκρισης των προσωρινών κατασκευών πρέπει να καθορίζονται στο ΣΑΥ.

15. Εκ των Προτέρων Γνωστοποίηση Εργοταξίου³

Δεκατέσσερις (14) ημέρες πριν από την έναρξη των εργασιών θα πρέπει να διαβιβαστεί στο αρμόδιο Επαρχιακό Γραφείο Επιθεώρησης Εργασίας η «εκ των Προτέρων Γνωστοποίηση Εργοταξίου», όπου αυτό εφαρμόζεται. Το σχετικό έντυπο είναι διαθέσιμο στην ιστοσελίδα του ΤΕΕ και στα Επαρχιακά Γραφεία Επιθεώρησης Εργασίας σε έντυπη μορφή. Η «εκ των Προτέρων Γνωστοποίηση Εργοταξίου» θα πρέπει να συνοδεύεται με τα πιο κάτω **έγγραφα**⁴:

15.1 Υπογραμμένη Δήλωση από τον κύριο του έργου, τον επιβλέποντα και τον εργολάβο του έργου ότι έχουν ενημερωθεί για τις υποχρεώσεις τους όπως προβλέπει η σχετική νομοθεσία.

15.2 Συμφωνητικό έγγραφο⁵ ορισμού του Συντονιστή Α&Υ Μελέτης⁶ και του Συντονιστή Α&Υ Εκτέλεσης⁷ και γραπτή αποδοχή του διορισμού εκ μέρους τους.

15.3 Υπογραμμένη δήλωση από το Συντονιστή Α&Υ Μελέτης ότι εκπόνησε το ΣΑΥ ή/και ανάθεσε την εκπόνηση του, στην οποία αναφέρεται το όνομα του προσώπου στο οποίο ανάθεσε την εκπόνηση του ΣΑΥ, όπου αυτό εφαρμόζεται.

16. Ανάρτηση Πινακίδας

Πριν από την έναρξη λειτουργίας του εργοταξίου και καθόλη τη διάρκεια εκτέλεσης των εργασιών πρέπει να τοποθετηθεί ή να αναρτηθεί πινακίδα σε περίοπτο σημείο του εργοταξίου, στην οποία να αναγράφονται τα ονόματα και τα στοιχεία επικοινωνίας των Συντονιστών Α&Υ Μελέτης και Εκτέλεσης.

17. Μέτρα προστασίας από σκόνη

Πρέπει να λαμβάνονται κατάλληλα και επαρκή προληπτικά και προστατευτικά μέτρα για καταστολή της σκόνης, ώστε τα πρόσωπα στην εργασία αλλά και τρίτα πρόσωπα να μην εκτίθενται σε κίνδυνο.

18. Εκσκαφές

Στις περιπτώσεις όπου οι εργασίες του εργοταξίου περιλαμβάνουν βαθιές εκσκαφές θα πρέπει να καθορίζονται με βάση τη γραπτή εκτίμηση των κινδύνων, μεταξύ άλλων, το **σύστημα / η μέθοδος αντιστήριξης των πρανών** της εκσκαφής λαμβάνοντας υπόψη τα χαρακτηριστικά του

³ (α) Για εργοτάξιο με προβλεπόμενη διάρκεια εργασιών που υπερβαίνει τις τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες και στο οποίο θα απασχολούνται ταυτόχρονα περισσότερα από είκοσι (20) πρόσωπα στην εργασία ή όταν ο προβλεπόμενος όγκος εργασίας θα υπερβαίνει τα πεντακόσια (500) ημερομίσθια. (β) Για εργοτάξιο στο οποίο θα εκτελεστούν εργασίες κατεδάφισης ή/και διάλυσης ή/και αποσυναρμολόγησης κατασκευής με όγκο μεγαλύτερο από πεντακόσια (500) κυβικά μέτρα ή εμβαδόν μεγαλύτερο από διακόσια (200) τετραγωνικά μέτρα. Το έντυπο της Γνωστοποίησης είναι διαθέσιμο στην ιστοσελίδα του ΤΕΕ.

⁴ Δείγματα των εγγράφων αυτών είναι διαθέσιμα στην ιστοσελίδα του ΤΕΕ.

⁵ Στην περίπτωση που ορίζονται νομικά πρόσωπα ως συντονιστές, πρέπει να καθορίζονται στη γραπτή συμφωνία τα φυσικά πρόσωπα στα οποία ανατίθενται τα καθήκοντα των συντονιστών.

⁶ Συντονιστής Α&Υ Μελέτης: Συντονιστής(ές) για θέματα ασφάλειας και υγείας κατά την εκπόνηση της μελέτης του έργου σύμφωνα με τις διατάξεις των Κανονισμών 4 και 8.

⁷ Συντονιστής Α&Υ Εκτέλεσης: Συντονιστής(ές) για θέματα ασφάλειας και υγείας κατά την εκτέλεση του έργου σύμφωνα με τις διατάξεις των Κανονισμών 4 και 9.

εδάφους και τη γεωτεχνική μελέτη της περιοχής, τα προληπτικά και προστατευτικά μέτρα για την αποτροπή πτώσεων προσώπων και αντικειμένων μέσα στην εκσκαφή και την προστασία γειτονικών κτηρίων ή άλλων κατασκευών που τυχόν επηρεάζονται καθώς και τα μέσα ή/και ο εξοπλισμός πρόσβασης / διακίνησης των προσώπων μέσα στην εκσκαφή και εξόδου από την εκσκαφή.

19. Εγκαταστάσεις Αποθήκευσης Υγρών Πετρελαιοειδών (ΕΥΠ) (όπου εφαρμόζεται)

Σε περίπτωση που αποθηκεύονται υγρά πετρελαιοειδή στο υποστατικό, πρέπει να ικανοποιούνται οι πρόνοιες των περί Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία (Εγκαταστάσεις Υγρών Πετρελαιοειδών) Κανονισμών του 2024. Ο διαχειριστής της εγκατάστασης υγρών πετρελαιοειδών διασφαλίζει ότι η εγκατάσταση υγρών πετρελαιοειδών σχεδιάζεται, κατασκευάζεται, εγκαθίσταται και λειτουργεί με τρόπο που αποφεύγονται ή αντιμετωπίζονται αποτελεσματικά οι κίνδυνοι που σχετίζονται με τα υγρά πετρελαιοειδή.

19.1 Γνωστοποίηση ΕΥΠ και Βεβαίωση Καταλληλότητας

Οι διαχειριστές των ΕΥΠ θα πρέπει να υποβάλλουν στο οικείο Επαρχιακό Γραφείο Επιθεώρησης Εργασίας (ΕΓΕΕ) όπου βρίσκεται η ΕΥΠ, Γνωστοποίηση της ΕΥΠ, καθώς και Βεβαίωση Καταλληλότητας, όπως επεξηγείται πιο κάτω στις υποπαραγράφους 43.1.1, 43.1.2 και 43.1.3.

19.1.1 ΕΥΠ για τις οποίες απαιτείται Γνωστοποίηση και Βεβαίωση Καταλληλότητας

Η Γνωστοποίηση και η Βεβαίωση Καταλληλότητας, απαιτείται για τις ΕΥΠ που καθορίζονται στον συνημμένο Πίνακα 6 και υποβάλλονται έγκαιρα, σύμφωνα με τα χρονοδιαγράμματα στον συνημμένο Πίνακα 7.

19.1.2 Έκδοση Βεβαίωση Καταλληλότητας

Η Βεβαίωση Καταλληλότητας για την ασφάλεια των ΕΥΠ εκδίδεται από προσοντούχα πρόσωπα του ιδιωτικού τομέα που περιλαμβάνονται στο [Μητρώο Εγκεκριμένων Προσώπων για Διενέργεια Ελέγχου σε Εγκατάσταση Υγρών Πετρελαιοειδών](#) το οποίο είναι στην ιστοσελίδα του ΤΕΕ.

19.1.3 Σε περίπτωση που η ΕΥΠ υποστεί σημαντική αλλαγή, απαιτείται νέα Γνωστοποίηση η οποία να περιλαμβάνει τα επικαιροποιημένα δεδομένα που αφορούν την αλλαγή αυτή.

19.2 Άλλες απαιτήσεις για τις ΕΥΠ

Σε κάθε περίπτωση, ο διαχειριστής της ΕΥΠ θα πρέπει να έχει στη διάθεση του:

- **Γραπτή Εκτίμηση Κινδύνων** για την ΕΥΠ που διαχειρίζεται.
- **Έγγραφο Προστασίας από τις Εκρήξεις** (εξαιρείται η ΕΥΠ Βαθμίδας I που αποτελείται μόνο από αποθήκευση).
- Έγκυρη **Βεβαίωση Καταλληλότητας** μετά από τον περιοδικό έλεγχο της ΕΥΠ της οποίας αντίγραφο πρέπει να αποστέλλεται στο οικείο ΕΓΕΕ. Η Βεβαίωση Καταλληλότητας επιδίδεται:
 - για ΕΥΠ Βαθμίδας III τουλάχιστον **κάθε 6 χρόνια**, και
 - για ΕΥΠ Βαθμίδας IV τουλάχιστον **κάθε 2 χρόνια**.
- **Σχέδιο αντιμετώπισης έκτακτης ανάγκης** σε σχέση με την ΕΠΥ, στο οποίο περιέχονται κατάλληλες διαδικασίες για τη διαχείριση της έκτακτης ανάγκης με διαβούλευση με κατάλληλες εξωτερικές υπηρεσίες π.χ. Πυροσβεστική Υπηρεσία Κύπρου.
- **Έκθεση Συντήρησης** μετά από κάθε εργασία συντήρησης, επιδιόρθωσης ή αλλαγής εξοπλισμού της ΕΥΠ.
- **Τεχνικό Φάκελο** για τις ΕΥΠ Βαθμίδας III και IV, με βάση το Παράρτημα III των πιο πάνω Κανονισμών».

20. Αποθηκεύσεις και Εγκαταστάσεις Υγραερίου

Στην περίπτωση που θα αποθηκεύεται, εγκαθίσταται, ή/και χρησιμοποιείται υγραέριο, πρέπει να τηρούνται οι περί Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία (Εγκατάσταση, Λειτουργία, Συντήρηση και Έλεγχος Εγκαταστάσεων Υγραερίου) Κανονισμοί του 2021 (Κ.Δ.Π. 189/2021) και οι ακόλουθοι κατά περίπτωση Κώδικες Πρακτικής που εφαρμόζουν στο υποστατικό:

- (α) Ο Κώδικας Πρακτικής για την Αποθήκευση Κυλίνδρων Υγραερίου - 2η Έκδοση, στην περίπτωση που στο υποστατικό θα αποθηκεύεται ή φυλάσσεται μόνο υγραέριο σε κυλίνδρους και δεν γίνεται οποιαδήποτε χρήση υγραερίου.
- (β) Ο Κώδικας Πρακτικής για Μικρές Εγκαταστάσεις Υγραερίου, στην περίπτωση εγκαταστάσεων υγραερίου μόνο με κυλίνδρους, με μέγιστο αριθμό κυλίνδρων τους 3 και μέγιστη συνολική χωρητικότητα των κυλίνδρων τα 105 kg υγραερίου.
- (γ) Ο Κώδικας Πρακτικής για τις Εγκαταστάσεις Υγραερίου, σε εγκαταστάσεις υγραερίου με:
 - ελάχιστο αριθμό κυλίνδρων υγραερίου τους 4 και μέγιστο τους 20 και μέγιστη συνολική χωρητικότητα των κυλίνδρων υγραερίου τα 500 kg.
 - δεξαμενές υγραερίου με συνολική χωρητικότητα των δεξαμενών υγραερίου μικρότερη από 500.000 λίτρα σε νερό.
- (δ) Ο Κώδικας Πρακτικής για την Πυροπροστασία Εγκαταστάσεων με Υγραέριο.

Η συμμόρφωση με τον πιο πάνω όρο τεκμηριώνεται με:

- (α) **Βεβαίωση Πιστής Εκτέλεσης της Εγκατάστασης**, την οποία εκδίδει ο Εγκαταστάτης Υγραερίου δυνάμει του Κανονισμού 22(4) των εν θέματι Κανονισμών, και
- (β) **Έκθεση Περιοδικού Ελέγχου** της εγκατάστασης / αποθήκευσης υγραερίου, την οποία εκδίδει ο Εξουσιοδοτημένος Ελεγκτής Υγραερίου δυνάμει του Κανονισμού 23 των εν θέματι Κανονισμών.

Η αποθήκευση ή η χρήση υγραερίου σε υπόγειο χώρο απαγορεύεται.

21. Ανελκυστήρας

21.1 Στην περίπτωση που στην οικιστική μονάδα θα εγκατασταθεί νέος ανελκυστήρας, αυτός πρέπει να συμμορφώνεται με τις πρόνοιες των περί των Βασικών Απαιτήσεων (Ανελκυστήρες και Κατασκευαστικά Στοιχεία Ασφάλειας Ανελκυστήρων) Κανονισμών του 2016 (Κ.Δ.Π. 309/2016, 4.11.2016). Ο ανελκυστήρας πρέπει να φέρει σήμανση CE, να συνοδεύεται από οδηγίες χρήσης και συντήρησης στην ελληνική, καθώς και από τη Δήλωση ΕΕ Συμμόρφωσης που εκδίδει ο Εγκαταστάτης του ανελκυστήρα.

21.2 Στην περίπτωση ανελκυστήρα που προορίζεται για χρήση από μειονεκτούντα άτομα, ο ανελκυστήρας πρέπει, μεταξύ άλλων, να ικανοποιεί το εναρμονισμένο πρότυπο EN 81-70: 2003 με τίτλο «Κανόνες ασφάλειας για την κατασκευή και την εγκατάσταση ανελκυστήρων - Ειδικές εφαρμογές για ανελκυστήρες επιβατών και αγαθών – Μέρος 70: Προσιτότητα σε ανελκυστήρες ατόμων περιλαμβανομένων ατόμων με ειδικές ανάγκες», όπως αυτό εκάστοτε τροποποιείται.

Το πιο πάνω πρότυπο καθορίζει ανάμεσα σε άλλα, ότι η θύρα του ανελκυστήρα πρέπει να είναι αυτόματη ηλεκτρικά συρόμενη και να έχει καθαρό άνοιγμα 0,8 m και οι εσωτερικές διαστάσεις του θαλάμου πρέπει να είναι τουλάχιστον:

- (α) 1,25 m βάθος x 1,0 m πλάτος για ένα αναπηρικό τροχοκάθισμα,
- (β) 1,4 m βάθος x 1,1 m πλάτος για ένα αναπηρικό τροχοκάθισμα μαζί με συνοδό,
- (γ) 1,4 m βάθος x 2 m πλάτος για ένα αναπηρικό τροχοκάθισμα και άλλους χρήστες του ανελκυστήρα.

Η ακρίβεια στάσης του θαλάμου όταν ο ανελκυστήρας ακινητοποιείται στον όροφο πρέπει να είναι +/- 10 mm.

21.3 Ο ανελκυστήρας που είναι εγκατεστημένος και λειτουργεί στο υποστατικό πρέπει να συμμορφώνεται με τις πρόνοιες των περί Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία (Λειτουργία,

Συντήρηση και Έλεγχος Ανελκυστήρων) Κανονισμών του 2012 (Κ.Δ.Π. 533/2012) όπως αυτοί τροποποιούνται ή αντικαθίστανται. Η συμμόρφωση τεκμηριώνεται με:

- (α) την Έκθεση Ελέγχου Ανελκυστήρα που εκδίδει Εξουσιοδοτημένος Ελεγκτής Ανελκυστήρα και
- (β) τη σήμανση «ΕΛΕΓΧΟΣ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑ: ΕΠΙΤΥΧΗΣ» εντός του θαλάμου του ανελκυστήρα.

ΕΚΔΟΣΗ: ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2024

ΤΜΗΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ****ΟΡΟΙ ΑΔΕΙΑΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ****(ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ 6 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ)**

1. Σε περίπτωση σύγκρουσης ή ασυμβατότητας μεταξύ των σχεδίων που εγκρίνονται με την παρούσα άδεια και των όρων που τίθενται σ' αυτήν, θα υπερισχύουν οι όροι της άδειας και η υφιστάμενη νομοθεσία.
2. Η ανάπτυξη θα γίνει σύμφωνα με τους παρόντες όρους τα σχέδια που εγκρίθηκαν από την Αρμόδια Αρχή.
3. 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.
4. Κατά τη διάρκεια των οικοδομικών εργασιών ο χώρος μέσα στον οποίο θα διεξάγονται οι εργασίες, να περιφραχθεί με κατάλληλα υλικά και να λαμβάνονται όλα τα δέοντα μέτρα για τη μείωση της σκόνης, την προστασία και την ασφάλεια των περιοίκων και των γειτονικών περιουσιών από οποιαδήποτε πιθανή βλάβη ή οχληρία.
5. Μετά το πέρας των οικοδομικών εργασιών, ο ιδιοκτήτης οφείλει να μετακινήσει οποιαδήποτε άχρηστα οικοδομικά υλικά, χώματα και ακαθαρσίες τα οποία παραμένουν πάνω ή γύρω από το υποστατικό ή πάνω στη γη που συνορεύει ή πάνω στο δρόμο ή πεζόδρομο μπροστά από το υποστατικό.
6. Με την παρούσα άδεια οικοδομής δεν εγκρίνεται οποιαδήποτε διαίρεση της ακίνητης ιδιοκτησίας.
7. 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.
8. Οι 8 χώροι στάθμευσης που καθορίζονται στο αρχιτεκτονικό σχέδιο να διαμορφωθούν κατάλληλα και να σηματοδοτηθούν σύμφωνα με τις υποδείξεις της Αρμόδιας Αρχής ώστε να χρησιμοποιούνται αποκλειστικά και μόνιμα ως χώρος/οι στάθμευσης για τις ανάγκες της οικοδομής.
9. Η κλίση της ράμπας προς τον υπόγειο χώρο στάθμευσης να μη υπερβαίνει τα 20%.

10. Το υπόστεγο να χρησιμοποιείται ως χώροι στάθμευσης μόνο.
11. Να γίνουν διευθετήσεις ώστε να υπάρχουν διαθέσιμα μέσα και εγκαταστάσεις για τη μεταφορά και διοχέτευση των λυμάτων της οικοδομής στον Δημόσιο οχετό σύμφωνα με τις οδηγίες του Τμήματος Αποχέτευσης.
12. 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.
13. Είναι απαραίτητο όπως για την εξέταση του ενδεχομένου έκδοσης πιστοποιητικού έγκρισης εξασφαλιστεί το πιστοποιητικό επιθεώρησης ιδιωτικής υπονόμου οικοδομής για την σύνδεση της οικοδομής με το Κεντρικό Αποχετευτικό Σύστημα.
14. Όλα τα λύματα της οικοδομής να διοχετεύονται κατάλληλα στο κεντρικό αποχετευτικό σύστημα.
15. Να τοποθετηθεί προστατευτικό στηθαίο ή κιγκλίδωμα ύψους τουλάχιστον 1.10 μ 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 8-10 εκ. μεταξύ τους.
16. Όπου υπάρχει κίνδυνος πτώσης, να τοποθετηθεί προστατευτικό στηθαίο/κιγκλίδωμα με καθαρό ύψος 1,10μ.
17. Στα ανοίγματα των ορόφων όπου υπάρχει κίνδυνος πτώσης, να τοποθετηθεί προστατευτικό στηθαίο/κιγκλίδωμα με καθαρό ύψος 1,10μ.
18. Η σχέση των εξωστών με το/τα όριο/α του/των δρόμου/ων να είναι εκείνη που καθορίζεται στα σχέδια κάτοψης της Άδειας.
19. Το ύψος των περιτειχισμάτων επί του οδικού συνόρου και σε απόσταση τριών μέτρων από αυτό να μην υπερβαίνει το 1.20 μ 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.
20. Η εγκατάσταση του φωτοβολταϊκού συστήματος θα πρέπει να πληροί τις πρόνοιες της Κ.Δ.Π. 376/2019 και του εκάστοτε ισχύοντος Διάταγματος του

περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων (Απαιτήσεις Ελάχιστης Ενεργειακής Απόδοσης) ΚΔΠ 121/2020.

21. Να γίνει εγκατάσταση σταθμού επαναφόρτισης ηλεκτρικού οχήματος, σύμφωνα με τις πρόνοιες του Νόμου Ν. 155(Ι)/2020 Παρ.9(Δ).
22. Απαγορεύεται η εγκατάσταση, προσθήκη ή προσάρτηση οποιωνδήποτε στοιχείων στις όψεις ή στην οροφή της οικοδομής, χωρίς την έγκριση της Αρμόδιας Αρχής.
23. Απαγορεύεται η έκθεση διαφημιστικών πινακίδων στους ελεύθερους χώρους του τεμαχίου, στις όψεις ή στην οροφή της οικοδομής.
24. Δεν θα εκδοθεί πιστοποιητικό έγκρισης της παρούσας άδειας οικοδομής εάν δεν εκδοθεί τέτοιο για τον Διαχωρισμό Γης.
25. Δημόσιο Πεζοδρόμιο
Το πεζοδρόμιο να κατασκευαστεί σύμφωνα με τις υποδείξεις και υπό την επίβλεψη της Τοπικής Αρχής. Κατά την έκδοση του Πιστοποιητικού Έγκρισης θα πρέπει να προσκομιστεί βεβαίωση στον ΕΟΑ Λευκωσίας για την κατασκευή του πεζοδρομίου προς ικανοποίηση της Τοπικής Αρχής.
26. Με το πέρας της υλοποίησης της ανάπτυξης, το πεζοδρόμιο να διαμορφωθεί/επιδιορθωθεί κατάλληλα και με κατάλληλες εισόδους/εξόδους οχημάτων, σύμφωνα με τις υποδείξεις και προς πλήρη ικανοποίηση της Τοπικής Αρχής. Κατά την έκδοση του πιστοποιητικού έγκρισης θα πρέπει να προσκομιστεί βεβαίωση της Τοπικής Αρχής στον ΕΟΑ Λευκωσίας ότι η κατασκευή του πεζοδρομίου έχει γίνει προς ικανοποίησή της.
27. Πριν την έκδοση πιστοποιητικού έγκρισης της ανάπτυξης, να προσκομιστεί Πιστοποιητικό Καταλληλότητας της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης από την Α.Η.Κ.

Κουζίνα – Υγραέριο

28. Σε περίπτωση χρήσης μαγειρικής συσκευής υγραερίου ο κύλινδρος να τοποθετηθεί έξω από το κτίριο, σ' ανοικτό χώρο και η παροχή υγραερίου προς τη συσκευή να γίνει με σωλήνα κατάλληλο για παροχή υγραερίου.

Τζάκι

29. Το τζάκι και η καπνοδόχος να διαχωριστούν εξολοκλήρου από την υπόλοιπη οικοδομή με πυράντοχα υλικά 2 ωρών. Το κτίσιμο / εγκατάσταση του τζακιού και της καπνοδόχου να γίνει σύμφωνα με τις προδιαγραφές των κατασκευαστών.

30. Η παρούσα άδεια εκδίδεται με βάση το περιεχόμενο της Εγκύκλιου του Υπουργείου Εσωτερικών, με αρ. ΥΠΕΣ Γ.Ε.057, ημερ. 14/11/2024, χωρίς τη διενέργεια οποιασδήποτε διαβούλευσης με την Πυροσβεστική Υπηρεσία, με την υποβολή του συνημμένου Έντυπου Αυτοελέγχου (check list), το οποίο αποτελεί τη Μελέτη Πυροπροστασίας και Πυρασφάλειας, η οποία έχει ετοιμαστεί και υποβληθεί με ευθύνη του μελετητή.
31. Να τηρούνται πιστά όλοι οι τυποποιημένοι όροι της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, οι οποίοι καταγράφονται στο Παράρτημα Ε, αλλιώς η παρούσα άδεια αυτόματα παύει να ισχύει.
32. Να τηρηθούν οι όροι που τέθηκαν από την Υγειονομική Υπηρεσία και καθορίζονται στο Παράρτημα Δ
33. **Ασφάλεια και Υγεία:** Να εφαρμόζονται οι τυποποιημένοι όροι του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα 3: Πολυκατοικίες και Οικιστικές Μονάδες και το οποίο είναι αναρτημένο στην σελίδα του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας στον ακόλουθο σύνδεσμο: <http://www.mlsi.gov.cy/mlsi/dli/dliup.nsf/All/DD751E5138DDF664C2258146001AEF3D?OpenDocument>
34. Να τηρηθούν οι όροι / προϋποθέσεις του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας (Παράρτημα Η).
35. Να τηρηθούν οι όροι / προϋποθέσεις της ΑΗΚ, επιστολή ημερομηνίας 11/09/2024 (Παράρτημα Ζ).
36. Να τηρηθούν όλοι οι όροι / προϋποθέσεις που τίθενται από τα Τμήματα/Υπηρεσίες που αναφέρονται πιο κάτω και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας άδειας. Τα Τμήματα/ Υπηρεσίες έχουν την αποκλειστική ευθύνη των όρων και προϋποθέσεων που αυτά/ές θέτουν.
37. Τα δέντρα - πράσινο που καθορίζονται στα σχέδια να φυτεύονται στη πρώτη φυτευτική περίοδο κατά τη διάρκεια ανέγερσης της οικοδομής, και να συντηρούνται κατάλληλα.
38. 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.
39. Συμμόρφωση του ανελκυστήρα με τις πρόνοιες των περί των Βασικών Απαιτήσεων (Ανελκυστήρες και Κατασκευαστικά Στοιχεία Ασφάλειας Ανελκυστήρων) Κανονισμών του 2016 (Κ.Δ.Π. 309/2016, 4.11.2016). Ο ανελκυστήρας πρέπει να φέρει σήμανση CE, να συνοδεύεται από οδηγίες χρήσης και συντήρησης στην ελληνική, καθώς και από τη Δήλωση ΕΕ

Συμμόρφωσης που εκδίδει ο Εγκαταστάτης του ανελκυστήρα.

40. 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 την Αρμόδια Αρχή ή εκπρόσωπο του.

41. Η ανάπτυξη δεν μπορεί να χρησιμοποιείται / κατέχεται από οποιοδήποτε, μέχρις ότου εκδοθεί Πιστοποιητικό Έγκρισης από την Αρμόδια Αρχή.
42. Να τηρούνται οι απαιτήσεις του Παραρτήματος ΙΙΙ του Κανονισμού 61ΗΑ του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου (Προσβασιμότητα και Ασφάλεια στη χρήση των οικοδομών).
43. Να υλοποιηθούν όλοι οι όροι που έχουν τεθεί από την Πολεοδομική Αρχή, στην Πολεοδομική Άδεια με αριθμό 01.100.779, ημερομηνίας 22/10/2024. Οι υπό αναφορά όροι αποτελούν συνέχεια και αναπόσπαστο μέρος της παρούσας άδειας οικοδομής.

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

44. 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/νων 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
45. 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.

46. Διευθετήσεις για συντήρηση των δομικών στοιχείων των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού.
47. Πρέπει να προβλεφθούν επαρκείς διευθετήσεις και μέτρα, περιλαμβανομένων ασφαλών προσβάσεων και θέσεων εργασίας, καθώς και παροχής του απαραίτητου εξοπλισμού και διευκολύνσεων, για την τακτική και έκτακτη συντήρηση των δομικών στοιχείων, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού της ανάπτυξης, περιλαμβανομένων μεταξύ άλλων της συντήρησης των όψεων, της οροφής ή/και στέγης, του καθαρισμού των υαλοπινάκων, της συντήρησης των ανελκυστήρων και των συσκευών κλιματισμού. Οι διευθετήσεις και τα μέτρα αυτά μπορεί να περιλαμβάνουν την πρόβλεψη και εγκατάσταση κατάλληλων κλιμάκων, εξεδρών εργασίας και κιγκλιδωμάτων, την εγκατάσταση κατάλληλων αγκυρίων ή μηχανισμών στήριξης εξοπλισμού ασφαλείας, καθώς και την εγκατάσταση καταλλήλων ρευματοδοτών για την εκτέλεση των εν λόγω εργασιών.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

- Η συμβατότητα των ηλεκτρομηχανολογικών σχεδίων και μελετών με τα αρχιτεκτονικά σχέδια δεν έχει ελεγχθεί και αποτελεί ευθύνη του μελετητή.
- Τα σχέδια αποχετεύσεων δίνουν πληροφορίες μόνο για την τοποθέτηση των αποχετεύσεων.
- Για την εκρίζωση ή υλοτομία των δέντρων που βρίσκονται στο τεμάχιο να τηρηθούν οι πρόνοιες του Περί Δασών Νόμου του 2012 (Ν.25(Ι)/2012).
- Για εξασφάλιση του απαιτούμενου από τη Νομοθεσία Πιστοποιητικού Τελικής Έγκρισης θα πρέπει όπως υποβληθεί Πιστοποιητικό Συμπλήρωσης Έργου από τον επιβλέποντα Μηχανικό δυνάμει του άρθρου 10 (2) του Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου.
- Στο εργοτάξιο θα πρέπει να αναρτώνται οι πινακίδες του Επιβλέποντα Μηχανικού ή/και Μηχανικού του Εργολήπτη, καθώς και ξεχωριστή πινακίδα που να περιλαμβάνει σύντομη περιγραφή της αδειούχας ανάπτυξης και τον αριθμό και ημερομηνία έκδοσης της άδειας οικοδομής.
- Το ολικό εμβαδόν της πολυκατοικίας είναι 939,30 τ.μ