



Polart

SINCE 1989

DEVELOPMENT & CONSTRUCTION

POLART “ANDREANA”

PROJECT No.34

ASINOU 8, NICOSIA





ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ



Το έργο "Polart Andreana 34" ανεγείρεται σε μια ήσυχη νεόκτιστη περιοχή στον Δήμο Λευκωσίας μεταξύ ΒΜΗ και Σατιρικού Θεάτρου .





Γενική περιγραφή Έργου

Το έργο “Polart Andreana 34” ανεγείρεται σε μια ήσυχη προνομαϊκή περιοχή στο Δήμο Λευκωσίας κοντά στην Λεωφόρο Λάρνακος και στο Σατιρικό Θέατρο. Η θέση του έργου προσφέρει εύκολη πρόσβαση στο κέντρο της πόλης καθώς και στα εμπορικά καταστήματα και τις ανέσεις της γύρω περιοχής (π.χ. δημόσιο πάρκο Ακαδημίας, υπεραγορές, πρατήριο βενζίνης, γυμναστήριο, το Πανεπιστήμιο Κύπρου, σχολεία, εμπορικά καταστήματα, μέσα μαζικής μεταφοράς και χώρους αναψυχής).

Το κτίριο αποτελείται από 8 πολυτελή διαμερίσματα σε τέσσερις ορόφους. Κάθε όροφος αποτελείται από 2 εντελώς ανεξάρτητα διαμερίσματα, ένα των 3ων υπνοδωματίων και ένα των 2 υπνοδωματίων. Τα διαμερίσματα του τελευταίου ορόφου επωφελούνται από ιδιωτικά Roof Garden με ανεξάρτητο βοηθητικό δωμάτιο. Όλα τα διαμερίσματα διαθέτουν καλυμμένο χώρο στάθμευσης και αποθήκη. Το κτίριο εφάπτεται στη δυτική πλευρά με δημόσιο πεζόδρομο.

Αυτό που διακρίνει το συγκεκριμένο έργο είναι ο λειτουργικός και εργονομικός σχεδιασμός των χώρων, η υψηλή ποιότητα κατασκευής, η ενεργειακή απόδοση του κτιρίου (κατηγορίας A+) και τα άριστης ποιότητας υλικά.

Τα συγκεκριμένα διαμερίσματα θεωρούνται ιδανικά για ιδιοκτήτες που ζητούν εύκολη πρόσβαση στο κέντρο της Λευκωσίας και ταυτόχρονα να βρίσκονται σε μία ήσυχη οικιστική περιοχή.



Εμβαδό Διαμερισμάτων

ΑΡ. ΔΙΑΜΕΡ.	ΑΡ. ΥΠΝΟΔ.	ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΙ ΚΑΛΥ. ΧΩΡΟΙ (τ.μ.)	ΚΑΛΥΜΜΕΝΕΣ ΒΕΡΑΝΤΕΣ (τ.μ.)	ΑΚΑΛΥ. ΒΕΡΑΝΤΕΣ ROOF GARDEN (τ.μ.)	ΑΠΟΘ. ROOF GARDEN (τ.μ.)	ΑΠΟΘ. ΧΩΡΟΙ ΙΣΟΓΕΙΟΥ (τ.μ.)	ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΜΕΤΡΑ (τ.μ.)
101 /201/301	3	106,00	28,00	-	-	6,00	140,00
102/202/302	2	88,00	27,00	-	-	6,00	121,00
401	3	106,00	28,00	41,00	19,50	6,00	200,50
402	2	88,00	27,00	37,00	18,00	6,00	176,00

*Για διαθεσιμότητα των διαμερισμάτων και τιμές πώλησης παρακαλώ όπως επικοινωνήσετε με την εταιρεία.



ΣΧΕΔΙΑ



ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ



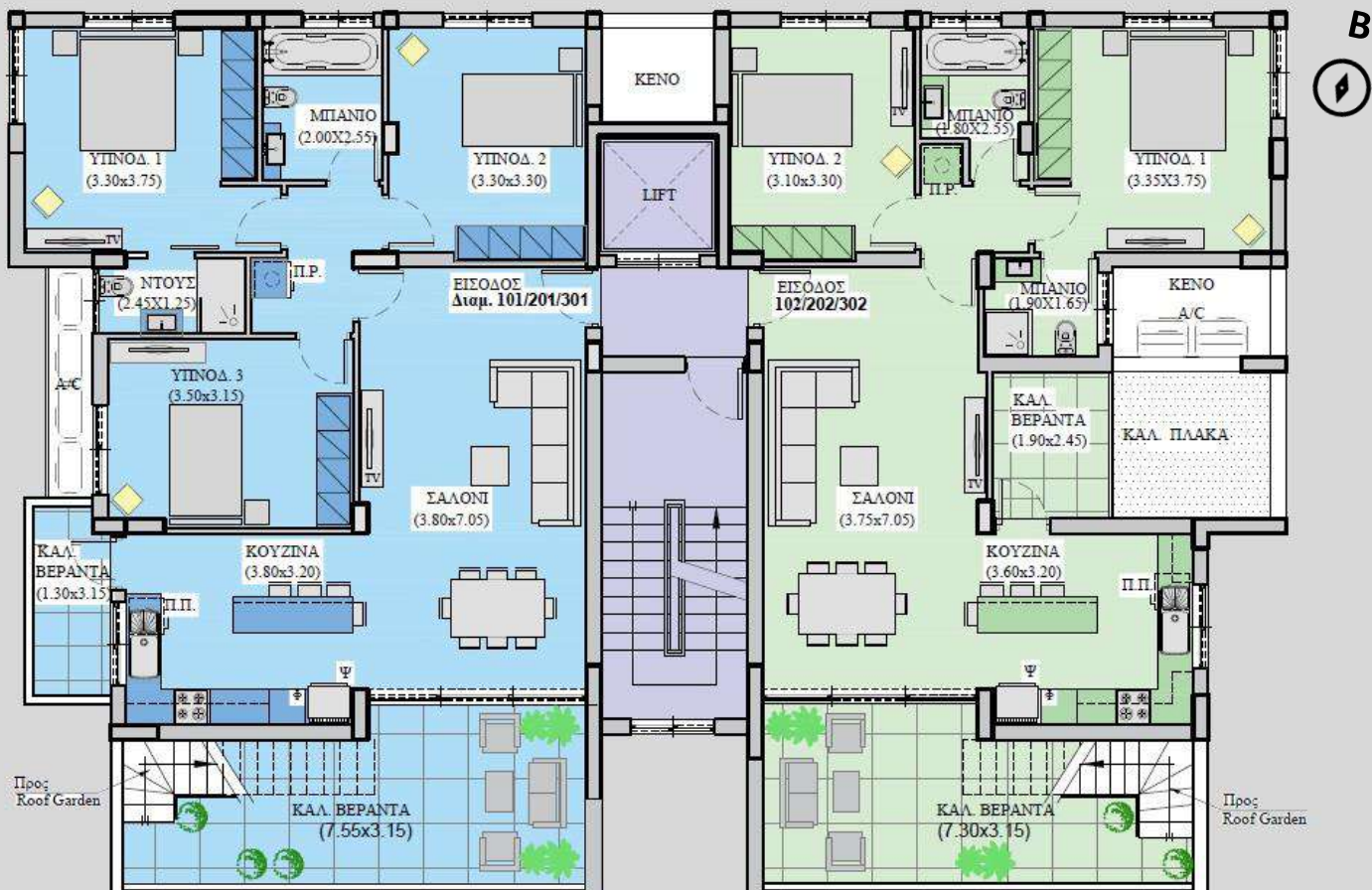
ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



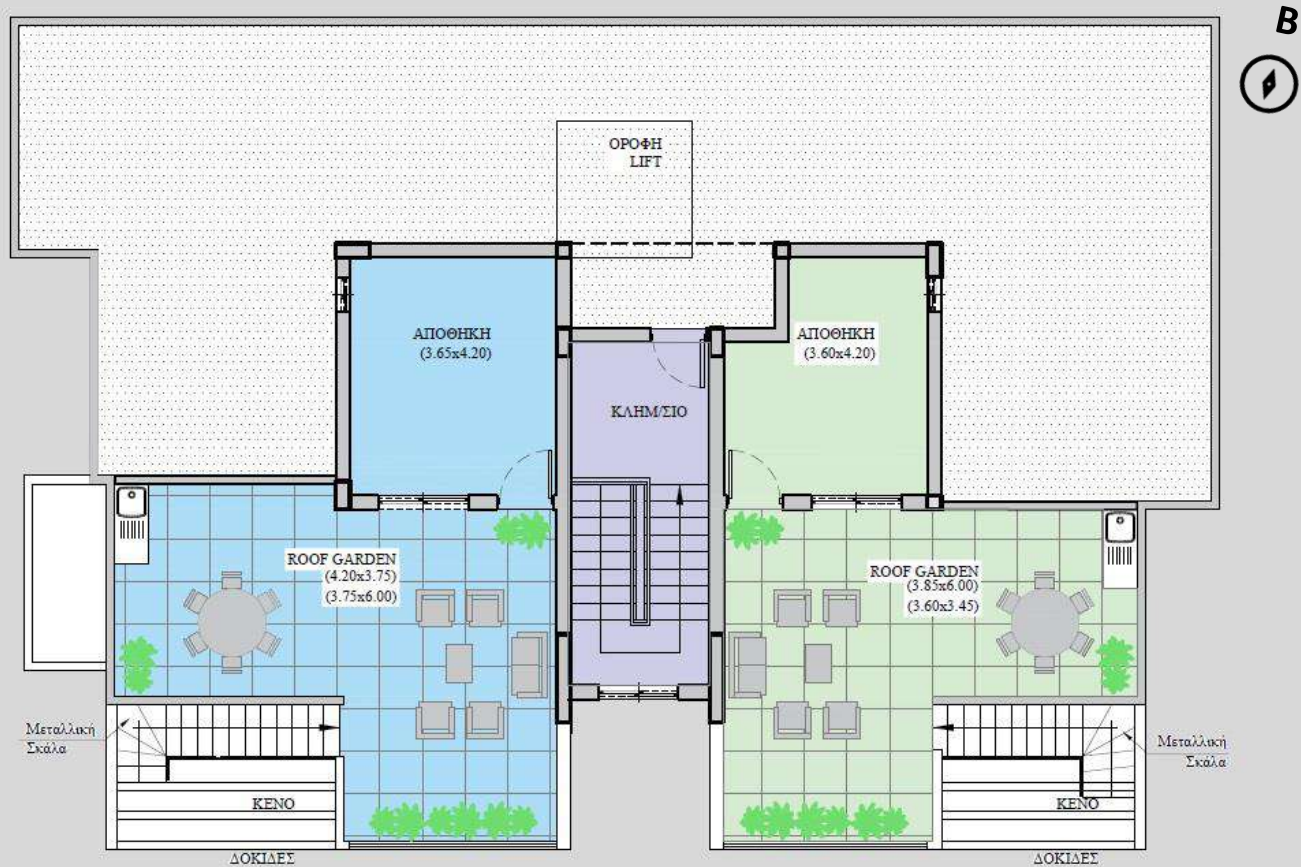
ΚΑΤΟΨΗ ΤΥΠΙΚΟΥ ΟΡΟΦΟΥ (1ος, 2ος, 3ος)

B





ΚΑΤΟΨΗ 4ου ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ ROOF GARDEN



Τεχνικές προδιαγραφές κατασκευής

1. ΣΚΕΛΕΤΟΣ - ΘΕΜΕΛΙΑ:

Η κατασκευή γενικά θα είναι πλήρως αντισεισμική με οπλισμένο σκυρόδεμα και συμφώνως των τελευταίων Αντισεισμικών Κανονισμών. Στα δοκάρια και κολώνες θα τοποθετηθεί εξηλασμένη πολυστερίνη πάχους 5εκ για ικανοποίηση του πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης (A)

2. ΟΡΟΦΗ:

Οι πλάκες της οροφής θα είναι επίπεδες από μπετόν 20 εκ. πάχος, επί των οποίων θα τοποθετηθεί εξηλασμένη πολυστερίνη πάχους 8 εκ. για την απαιτούμενη θερμομόνωση και ακολούθως θα γίνει σκριτ ρύσεων Grade25 και υγρομόνωση επιφάνειας οροφής με ασφαλτόπανο 5kg/m^2 , οπλισμένο με πολυεστέρα βάρους 180γρ. με ψηφίδα (θα γίνει ένα χέρι μαύρισμα με κατρά και όλες οι ενώσεις θα περαστούν με ασημομπογιά).

3. ΤΟΙΧΟΠΟΙΪΑ:

Η εξωτερική τοιχοποιία θα είναι από θερμομονωτικό τούβλο thermobrick9 πάχους 25 εκ. και ακολούθως θα εγκατασταθεί πιστοποιημένο σύστημα εξωτερικής θερμοπρόσοψη 5εκ για ικανοποίησή του πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης (A)
Η εσωτερική τοιχοποιία θα είναι πάχους 10 εκ. Γενικά θα χρησιμοποιηθούν τούβλα τρυπητά Α' ποιότητας.

4. ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ:

Εσωτερικά όλες οι επιφάνειες θα γίνουν δύο χέρια παραδοσιακό μαύρο σουβά (πρώτο και δεύτερο χέρι) από τσιμέντο και ακολούθως έτοιμο relelite finish . Όλα τα ταβάνια ισογείου και ορόφου θα είναι FAIR-FACE και θα σπατουλαρισθούν με δύο χέρια σπάτουλα. Σε όλες τις εκτεθειμένες γωνιές των τοίχων, θα τοποθετείται ειδική μεταλλική γωνιά, για προστασία του σουβά από τα πιθανά κτυπήματα.

Εξωτερικά όλη η οικοδομή θα καλυφθεί με ειδικό επίχρισμα θερμοπρόσοψης ενισχυμένο με δίκτυ. Σε όλες τις ενώσεις τοιχοποιίας τούβλου και μπετόν (κολώνες και δοκοί εσωτερικά και εξωτερικά από την οικοδομή) θα τοποθετείται ειδικό πλαστικό δίκτυ και γωνιόκρανο για προστασία από τις πιθανές ρωγμές του σουβά ανάμεσα στον σκελετό και την τοιχοποιία.

Εσωτερικά της οικοδομής, σ' όλες τις εκτεθειμένες γωνιές των τοίχων, θα τοποθετείται ειδική μεταλλική γωνιά, για προστασία του σουβά από τα πιθανά κτυπήματα.

5. ΔΑΠΕΔΑ:

Σαλόνι, καθιστικό, κουζίνα, υπνοδωμάτιο, διάδρομος, Χώροι υγιεινής :

Θα τοποθετηθούν κεραμικά γρανιτέ Α' ποιότητας, αγοραστικής λιανικής τιμής $30,00 \text{ €/m}^2$

Βεράντες γενικά :

Θα τοποθετηθούν κεραμικά Α' ποιότητας, αγοραστικής λιανικής τιμής $25,00 \text{ €/m}^2$

Δάπεδο χώρου στάθμευσης:

Θα κατασκευαστεί δάπεδο από μπετόν τριφτό με τους κατάλληλους αρμούς διαστολής.

Πατούδες παραθύρων και κατώφλια θυρών:

Θα τοποθετηθούν πατούδες και κατώφλια από μάρμαρο πάχους 3 εκ.

6. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΙΧΩΝ:

Οι τοίχοι των χώρων υγιεινής θα επενδυθούν μέχρι το ταβάνι με κεραμικά πλακάκια Α' ποιότητας αγοραστικής αξίας $25,00 \text{ €/m}^2$

Οι τοίχοι της κουζίνας, στο μέρος όπου υπάρχουν πάγκοι, θα επενδυθούν με κεραμικά πλακάκια Α' ποιότητας αγοραστικής αξίας $25,00\text{€/m}^2$.

7. ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ:

Όλα τα είδη υγιεινής (σκεύη και εξαρτήματα) θα είναι αναγνωρισμένης μάρκας, άριστης ποιότητας και Ευρωπαϊκής προέλευσης. Η γούρνα της κουζίνας θα είναι διπλή stainless – steel. Όλα τα mixer θα είναι πίεςεως single level και Ευρωπαϊκής προελεύσεως.

Όλα τα είδη υγιεινής και τα εξαρτήματα θα είναι λιανικής αγοραστικής αξίας € 2,500 στο σύνολο

8. ΥΔΡΑΥΛΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ:

Όλες οι σωλήνες για τα ζεστά και κρύα νερά θα είναι χωστές τύπου " ripe in ripe " Α' ποιότητας και Ευρωπαϊκής προέλευσης. Επί της οροφής θα τοποθετηθεί ηλιακός θερμοσίφωνας χωρητικότητας 200 λίτρων ζεστού νερού με ηλιακά πλαίσια για κάθε διαμέρισμα και κεντρικό πλαστικό ντεπόζιτο κρύου νερού .

Θα τοποθετηθεί ανεξάρτητο για κάθε διαμέρισμα, υδραυλικό σύστημα πίεςεως του νερού με ηλεκτρική αντλία, Α' ποιότητας stainless- steel Εξωτερικά θα τοποθετηθεί 1 βρύση στην βεράντα.

Όλες οι αποχετεύσεις θα γίνουν χωστές από ειδικές πλαστικές σωλήνες P.V.C. και θα είναι εφοδιασμένες με όλους τους απαραίτητους εξαερισμούς. Όλη η εγκατάσταση θα γίνει σύμφωνα με τα ειδικά σχέδια και τους κανονισμούς. Η όλη υδραυλική εγκατάσταση θα γίνει από εξειδικευμένη Εταιρεία Μηχανολογικών εγκαταστάσεων.

9. ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ :

Θα γίνει πρόνοια για ηλεκτρικά σώματα σε όλους τους χώρους (υπνοδωμάτια ,καθιστικό ,τουαλέτα) συμφώνως της μηχανολογικής μελέτης για κάλυψη των αναγκών θέρμανσης.

Θα γίνει πλήρης πρόνοια για μελλοντική εγκατάσταση air-condition σε όλους τους χώρους, η όλη εγκατάσταση των προνοιών θα γίνει από εξειδικευμένη Εταιρεία Μηχανολόγων.

10. ΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ:

Θα γίνει πλήρης χωστή ηλεκτρική εγκατάσταση από ειδικές πλαστικές σωλήνες P.V.C. και με βάση τους τελευταίους κανονισμούς της Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου.

Όλη η εγκατάσταση θα γίνει σύμφωνα με τα ηλεκτρολογικά σχέδια της οικοδομής. Όλα τα εξαρτήματα θα είναι αναγνωρισμένης μάρκας.

Το κάθε διαμέρισμα θα έχει έγχρωμη θυροτηλεόραση και πρόνοια συστήματος συναγερμού.

Το κάθε διαμέρισμα θα έχει σύστημα τηλεοπτικής λήψης για τα Κυπριακά κανάλια.

Στο κάθε διαμέρισμα θα υπάρχει εγκατάσταση structured cabling με καλώδια τύπου CAT6 που θα ξεκινούν από ένα κεντρικό σημείο και θα καταλήγουν σε σημεία ως ακολούθως: ένα στο καθιστικό και ένα στο κύριο υπνοδωμάτιο .

11. ΜΟΝΩΣΕΙΣ ΓΕΝΙΚΑ (κατά της υγρασίας) :

Οι βεράντες στον όροφο καθώς και οι τσεκκουλαδούρες τους θα μονωθούν με τσιμεντοειδή μόνωση.

Κάτω από την πεδιλόπλακα του ισογείου θα τοποθετηθεί χοντρό φύλλο πολυθίνης .

Όλες οι εξωτερικές πλευρές της πεδιλόπλακας καθώς και όλες οι σιδεροσυνδέσεις θα περαστούν με δύο χέρια ασφαλτικό υγρομονωτικό υλικό τύπου flincoat. Κάτω από την εξωτερική τοιχοποιία του ισογείου θα τοποθετηθεί διπλό φύλλο κατρόχαρτου.

12. ΞΥΛΟΥΡΓΙΚΑ:

Όλες οι ξυλουργικές εργασίες γενικά, θα είναι κατασκευασμένες από Blockboard επενδυμένο με φύλλο laminated , χρώματος της επιλογής του αγοραστή, πηχαρισμένο με ειδική τέλλα 2 χιλ.

Σκελετοί εσωτερικά κατασκευασμένοι από πλακάζ μελαμίνης άσπρης, πάχους 18 χιλ.

Ράχες γενικά από μελαμίνη άσπρη πάχους 8 χιλ.

Τα ερμάρια του υπνοδωματίου και της κουζίνας θα έχουν τέσσερα συρτάρια και θα διαχωρισθούν εσωτερικά αναλόγως της επιθυμίας του Αγοραστή. Το ύψος για τα ερμάρια κουζίνας θα είναι μέχρι το ύψος της πόρτας 2.20μ, ενώ για τα ερμάρια των υπνοδωματίων μέχρι το ταβάνι.

Όλα τα εξαρτήματα (μεντεσέδες και ρουλεμάν) θα είναι Ευρωπαϊκά Α' ποιότητας.

Τα πόμολα ερμαριών και κουζίνας θα είναι αγοραστικής λιανικής τιμής € 4,00 έκαστο και των μεσόθυρων θα είναι αγοραστικής λιανικής τιμής € 20,00 έκαστο ζεύγος.

Στο κοινό μπάνιο θα κατασκευαστεί έπιπλο για εντοιχισμένο νιπτήρα με καθρέφτη.

Το καππάκι του πάγκου της κουζίνας και για το έπιπλο του νιπτήρα στο κοινό μπάνιο, θα είναι τεχνογρανίτης λιανικής τιμής 150€/μ.

Η εξώθυρα θα είναι πυρίμαχη σύμφωνα με τους όρους της πυροσβεστικής υπηρεσίας.

13. ΑΛΟΥΜΙΝΙΑ:

Όλα τα αλουμίνια γενικά θα τοποθετηθούν χωρίς κάσιες, θα είναι χρώματος anodized silver θερμομονωτικά και της επιλογής του αρχιτέκτονα. Όλα τα γυαλιά της κατοικίας θα είναι άσπρα διαφανή και διπλά. Πάσες γενικά από αλουμίνιο καππακιαστές.

Όλα τα παράθυρα ή θύρες θα έχουν ρουλεμάν και εξαρτήματα πρώτης ποιότητας.

Οι συντελεστές θερμοπερατότητας των αλουμινίων και γυαλιών είναι σύμφωνα με το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου (A).

14. ΜΠΟΓΙΑΤΙΣΜΑΤΑ:

Όλα τα ταβάνια θα σπατουλαρισθούν δύο χέρια.

Εσωτερικά όλες οι επιφάνειες θα γίνουν 3 χέρια με Emulsion Α' ποιότητας, και σύμφωνα με τις οδηγίες του επιβλέποντα Αρχιτέκτονα.

Εξωτερικά όλοι οι τοίχοι θα περαστούν με ειδικό τελικό επίχρισμα κατάλληλο για το σύστημα εξωτερικής θερμοπρόσοψης, και σύμφωνα με τις οδηγίες του επιβλέποντα Αρχιτέκτονα.

15. ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ

Θα γίνει εγκατάσταση ενός ανελκυστήρα (8 ατόμων), με σύστημα συναγερμού βάση των μηχανολογικών προδιαγραφών.

16. ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ:

Θα εγκατασταθεί Φωτοβολταϊκό Σύστημα 2KW επί της επιφάνειας του roof garden (οροφή 4ου ορόφου).

17. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

Όλες οι προαναφερόμενες λιανικές τιμές των υλικών δεν περιλαμβάνουν το ΦΠΑ.

Σε περίπτωση που ο Αγοραστής επιθυμεί να προβεί σε αφαιρέσεις διαφόρων υλικών, πέραν από αυτά που προνοούνται από το Συμβόλαιο, τότε από τον λογαριασμό του θα αφαιρείται η χονδρική τιμή κόστους των υλικών που χρεώνεται η Εταιρεία και όχι η αγοραστική λιανική τιμή όπως αναγράφεται πιο πάνω. Όλες οι χονδρικές τιμές κόστους των διαφόρων υλικών, είναι προς διάθεση των Αγοραστών.