

# IOANNA Residence

ΕΡΓΟ  
No: 37



Οδός Μοδέστου Παντελή, Στρόβολος, Λευκωσία





## ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Άνεση, ποιότητα και πολυτέλεια σε προνομιακή περιοχή του Δήμου Στροβόλου.

Το IOANNA Residence 37 αποτελείται από έξι πολυτελή, ευρύχωρα, και εντελώς ανεξάρτητα μεταξύ τους διαμερίσματα τριών υπνοδωματίων, το κάθε ένα με καλυμμένο χώρο στάθμευσης και αποθήκη. Τα διαμερίσματα του τρίτου ορόφου διαθέτουν, επίσης, ιδιωτικά roof gardens με βοηθητικό χώρο και πάγκο ψησίματος (barbecue).

Πλήρως εκσυγχρονισμένο και εναρμονισμένο με τις τεχνικές και περιβαλλοντικές εξελίξεις, το IOANNA Residence 37 χαρακτηρίζεται από λειτουργικό και εργονομικό σχεδιασμό, υψηλό επίπεδο κατασκευής, ενεργειακή απόδοση κατηγορίας A+ και υλικά άριστης ποιότητας.

Η εξαιρετική τοποθεσία του κτηρίου κοντά στη Λεωφόρο Περικλέους συνδυάζει την ηρεμία της ήσυχης οικιστικής περιοχής με την ευκολία πρόσβασης τόσο στο κέντρο της πόλης, όσο και στις διάφορες κοντινές ανέσεις που συμπεριλαμβάνουν σχολεία, χώρους αναψυχής, υπεραγορές, γυμναστήρια κ.α.







Με το πάντρεμα υψηλής αισθητικής και ποιότητας, σύγχρονου τεχνικού και ενεργειακού σχεδιασμού, και άριστων υλικών, τα διαμερίσματα του IOANNA Residence 37 είναι ιδανικά για ιδιοκτήτες που επιθυμούν μια μοντέρνα και πολυτελή οικία.

*Building the lifestyle  
of your dreams*



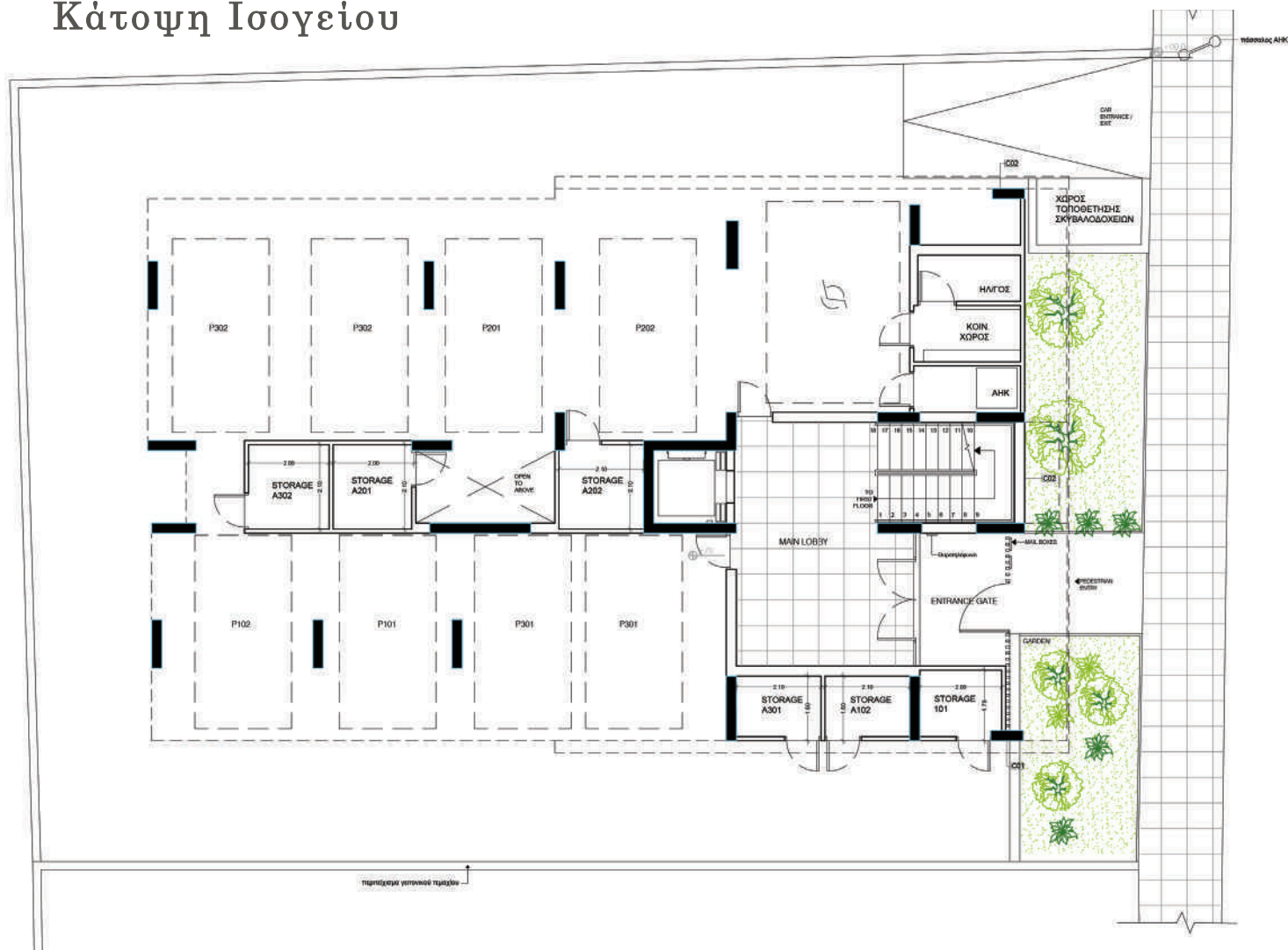
# ΕΜΒΑΔΟΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

| Αρ. Διαμερ. | Αρ. Υπνοδ. | Εσωτερικοί Καλυμ. Χώροι (τ.μ.) | Καλυμμένες Βεράντες (τ.μ.) | Ακάλυπτες Βεράντες Roof Garden (τ.μ.) | Αποθ. Roof Garden (τ.μ.) | Αποθ. Χώροι Ισογείου (τ.μ.) | Καλυμ. Χώρος Σταθμ. |
|-------------|------------|--------------------------------|----------------------------|---------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------|
| 101         | 3          | 105                            | 21                         | -                                     | -                        | 3.5                         | 1                   |
| 102         | 3          | 119                            | 23                         | -                                     | -                        | 3.5                         | 1                   |
| 201         | 3          | 105                            | 21                         | -                                     | -                        | 5                           | 1                   |
| 202         | 3          | 119                            | 23                         | -                                     | -                        | 4.5                         | 1                   |
| 301         | 3+1        | 105                            | 21                         | 28                                    | 15                       | 3.5                         | 2                   |
| 302         | 3+1        | 119                            | 23                         | 30                                    | 14                       | 4                           | 2                   |

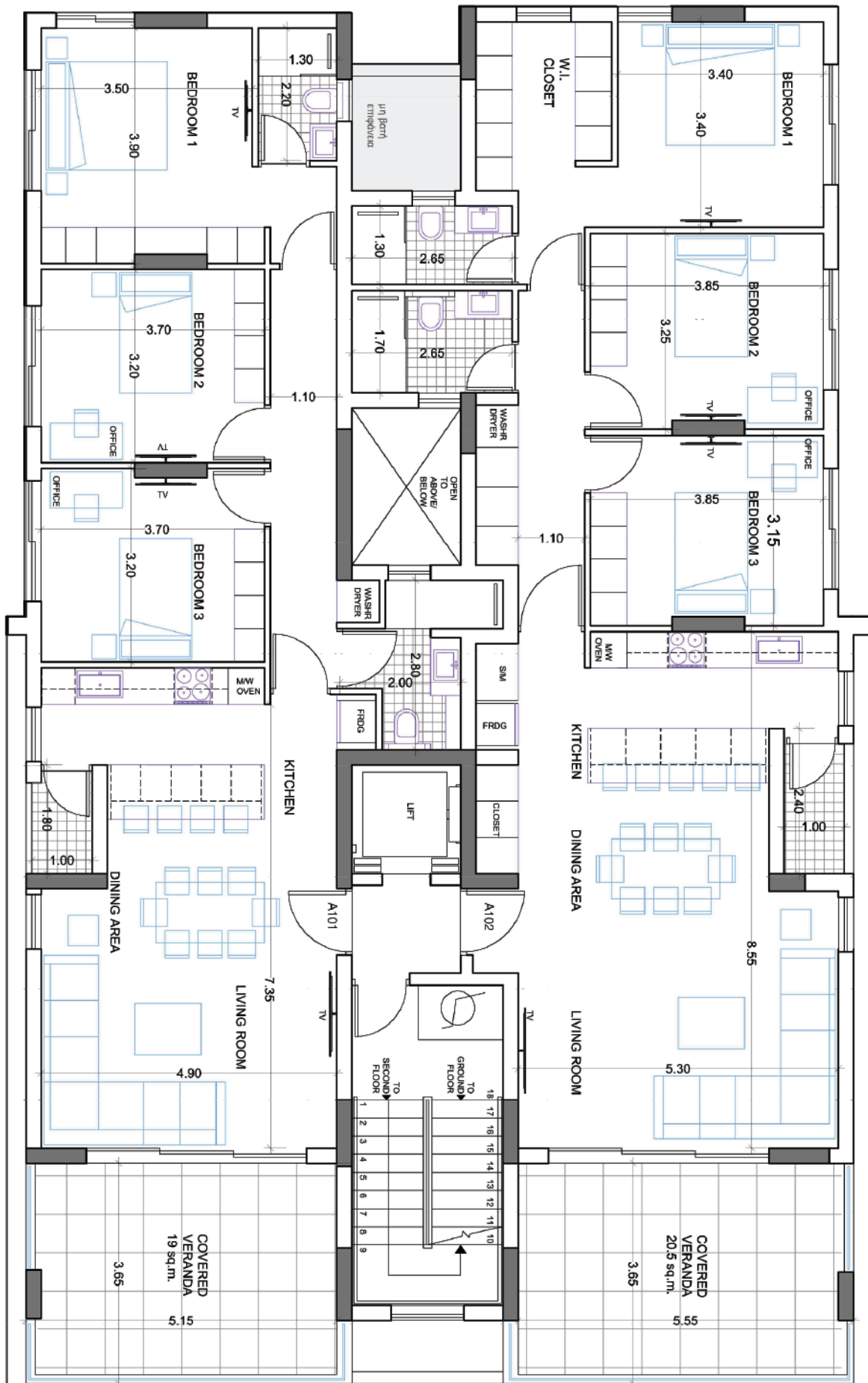
\*Τα διαμερίσματα του τρίτου ορόφου διαθέτουν, επίσης, ιδιωτικά roof gardens με βοηθητικό χώρο και πάγκο ψησίματος (barbecue). Υπάρχει πρόσβαση μέσω μεταλλικής σκάλας από την βεράντα του διαμερίσματος.

## ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ

### Κάτοψη Ισογείου

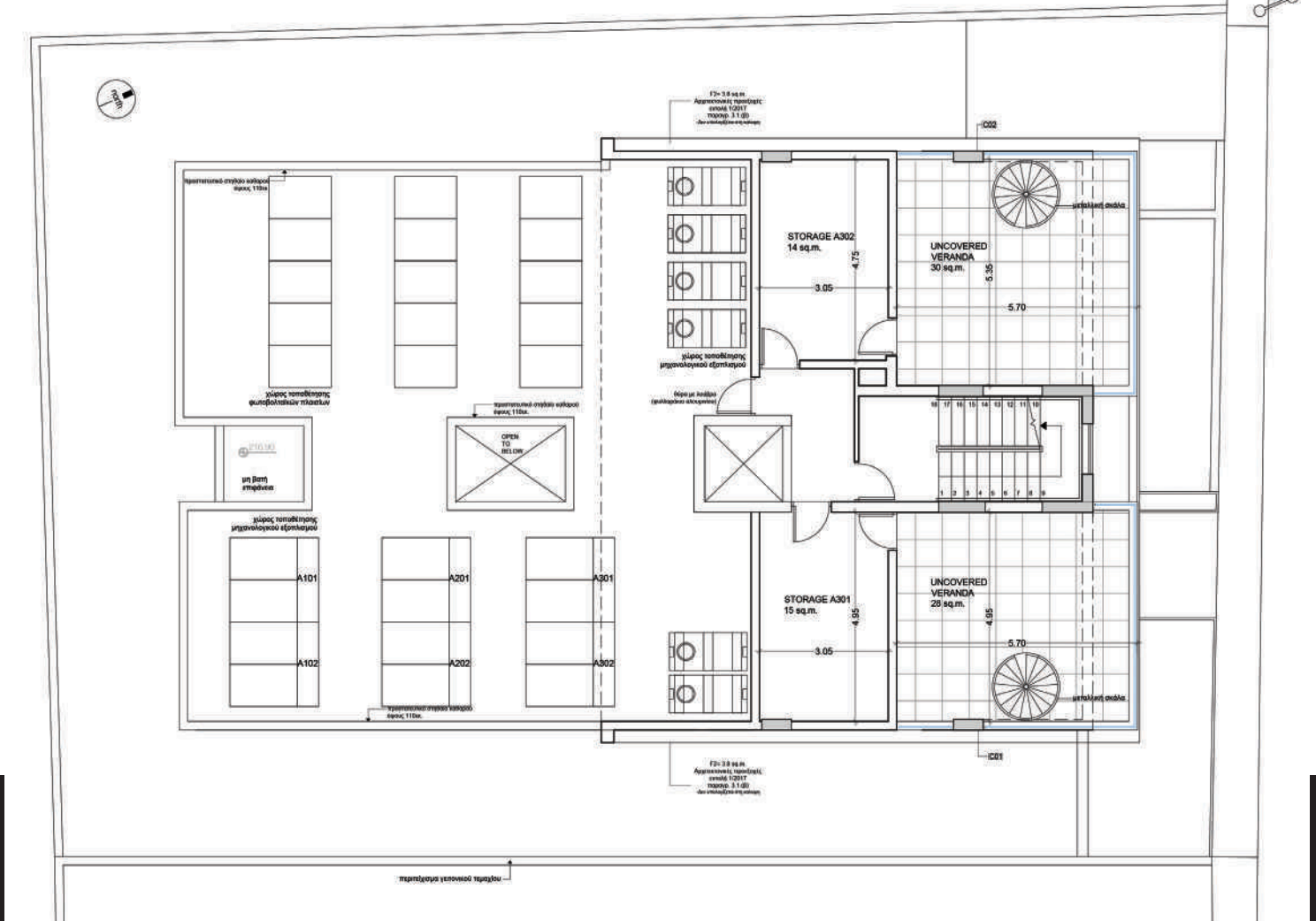


# Κάτοψη τυπικού ορόφου





# Κάτοψη Οροφής & Roof Garden



## ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ

### 1. ΣΚΕΛΕΤΟΣ - ΘΕΜΕΛΙΑ:

Το έργο θα είναι κατασκευασμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα. Ακολουθώντας τους τελευταίους αντισεισμικούς κανονισμούς, η κατασκευή θα είναι πλήρως αντισεισμική.

### 2. ΟΡΟΦΗ:

Οι πλάκες της οροφής θα είναι επίπεδες από μπετόν πάχους 20 εκ., επί των οποίων θα τοποθετηθεί εξηλασμένη πολυστερίνη πάχους 8 εκ. για την απαιτούμενη θερμομόνωση. Ακολούθως θα γίνει σκριτ ρύσεων Grade25 και υγραμόνωση επιφάνειας οροφής με ασφαλτόπανο 5kg/m<sup>2</sup>, οπλισμένο με πολυεστέρα βάρους 180γρ. με ψηφίδα.

### 3. ΤΟΙΧΟΠΟΪΑ:

Για τους εξωτερικούς τοίχους θα χρησιμοποιηθούν θερμομονωτικά τούβλα Thermobrick 9 πάχους 25 εκ. Ακολούθως θα εγκατασταθεί πιστοποιημένο σύστημα εξωτερικής θερμοπρόσοψης 8 εκ. όπως προβλέπει το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Α). Εσωτερικά, όλοι οι τοίχοι θα κατασκευαστούν από τρυπητά τούβλα Α' ποιότητας και θα έχουν πάχος 10 εκ.

### 4. ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ:

Όλες οι εσωτερικές επιφάνειες θα σοβατιστούν με δύο στρώσεις μαύρο σοβά από τιμμέντο και μία τελική στρώση Pelelite Finish. Τα ταβάνια ισογείου και ορόφου θα είναι fair-face, επιχρισμένα με δύο στρώσεις σπάτουλα. Στα εκτεθειμένα γωνιακά σημεία των τοίχων θα εφαρμοστεί ειδική μεταλλική γωνιά για προστασία του σοβά από πιθανά κτυπήματα.

Εξωτερικά, η οικοδομή θα καλυφθεί με ειδικό επίχρισμα θερμοπρόσοψης ενισχυμένο με δίκτυ. Στις ενώσεις τούβλου και μπετόν, όπως και στις εσωτερικές και εξωτερικές κολώνες και δοκούς, θα τοποθετηθεί ειδικό πλαστικό δίκτυ για προστασία από πιθανές ρωγμές του σοβά ανάμεσα στον σκελετό και την τοιχοποιία.

#### 5. ΔΑΠΕΔΑ:

Για τα δάπεδα των εσωτερικών και εξωτερικών χώρων θα χρησιμοποιηθούν κεραμικά γρανιτέ Α' ποιότητας. Δίνεται, επίσης, η δυνατότητα τοποθέτησης υψηλής ποιότητας παρκέ τύπου Laminate.

Το δάπεδο του χώρου στάθμευσης θα κατασκευαστεί από μπετόν τριφτό, και θα ολοκληρωθεί με τους κατάλληλους αρμούς διαστολής.

Τα κατώφλια για τις θύρες και οι πατούδες των παραθύρων θα είναι από μάρμαρο.

#### 6. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΙΧΩΝ:

Στους χώρους υγιεινής θα γίνει επένδυση ολόκληρων των τοίχων με κεραμικά πλακάκια Α' ποιότητας.

Με κεραμικά πλακάκια Α' ποιότητας θα επενδυθούν, επίσης, οι τοίχοι της κουζίνας, στα σημεία όπου υπάρχουν πάγκοι.

#### 7. ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ:

Θα χρησιμοποιηθούν άριστης ποιότητας είδη υγιεινής από αναγνωρισμένη εταιρεία ευρωπαϊκής προέλευσης. Ενδεικτικά, στην κουζίνα θα τοποθετηθεί ανοξείδωτος νεροχύτης (stainless steel), οι τουαλέτες θα είναι κρεμαστές με εντοιχισμένους μηχανισμούς, και όλα τα mixer θα είναι πύσεως single level.

#### 8. ΥΔΡΑΥΛΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ:

Η υδραυλική εγκατάσταση ολόκληρου του κτηρίου θα γίνει από εξειδικευμένη εταιρεία μηχανολογικών εγκαταστάσεων.

Οι σωλήνες ζεστού και κρύου νερού θα είναι χωστές, τύπου pipe in pipe, και θα έχουν ευρωπαϊκή προέλευση.

Για κάθε διαμέρισμα θα τοποθετηθεί στην οροφή ηλιακός θερμοσίφοντας χωρητικότητας 200 λίτρων με ηλιακά πλαίσια, όπως και πλαστικό ντεπόζιτο κρύου νερού χωρητικότητας 1000 λίτρων .

Για κάθε διαμέρισμα θα υπάρχει, επίσης, ανεξάρτητο υδραυλικό σύστημα πύσεως νερού με ανοξείδωτη ηλεκτρική αντλία υψηλής ποιότητας, ενώ εξωτερικά θα τοποθετηθεί μια βρύση σε κάθε βεράντα.

Οι αποχετεύσεις θα είναι χωστές, από ειδικές P.V.C. σωλήνες, και θα έχουν τους απαραίτητους εξαερισμούς. Η εγκατάστασή τους θα γίνει σύμφωνα με τα ειδικά σχέδια και τους ανάλογους κανονισμούς.

#### 9. ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ (Κεντρική θέρμανση – Κλιματισμός)

Στα διαμερίσματα θα υπάρχει κεντρική θέρμανση σε λειτουργία με χρήση ηλεκτρικών θερμοπομπών που διαθέτουν τη δυνατότητα αυτόματου προγραμματισμού. Θα υπάρχει, επίσης, πρόνοια για εγκατάσταση κλιματιστικών (air-condition) σε όλους τους χώρους. Σημειώνεται ότι η θέρμανση και οι πρόνοιες των κλιματιστικών θα εγκατασταθούν από εξειδικευμένη εταιρεία μηχανολογικών εγκαταστάσεων.

#### 10. ΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ:

Η ηλεκτρική εγκατάσταση θα είναι χωστή, από ειδικές P.V.C. σωλήνες, εκτελεσμένη σύμφωνα με τους τελευταίους κανονισμούς της Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου και τα ηλεκτρολογικά σχέδια της οικοδομής. Για την υλοποίησή της θα χρησιμοποιηθούν εξαρτήματα αναγνωρισμένης εταιρείας.

Κάθε διαμέρισμα θα διαθέτει έγχρωμη θυροτηλεόραση, πρόνοια συστήματος συναγερμού, και σύστημα τηλεοπτικής λήψης για τα κυπριακά κανάλια μέσω κεντρικής αντένας.

Στο κάθε διαμέρισμα θα υπάρχει, επίσης, εγκατάσταση structured cabling με καλώδια τύπου CAT 6 τα οποία θα ξεκινούν από ένα κεντρικό σημείο και θα καταλήγουν στους υπόλοιπους χώρους.

#### 11. ΜΟΝΩΣΕΙΣ (κατά της υγρασίας):

Στους ορόφους οι βεράντες θα υγρομονωθούν με τιμεντοειδή μόνωση οπλισμένη με δίκτυ . Στο ισόγειο η πεδιλόπλακα θα μονωθεί με χοντρό διπλό φύλλο πολυθίνης. Οι εξωτερικές πλευρές της πεδιλόπλακας και όλες οι σιδεροσυνδέσεις θα περαστούν με δύο χέρια ασφαλικό υγρομονωτικό υλικό και κάτω από την εξωτερική τοιχοποιία του ισογείου θα τοποθετηθεί διπλό φύλλο κατρόχαρτου.



## 12. ΞΥΛΟΥΡΓΙΚΑ:

Για το σύνολο των ξυλουργικών εργασιών θα χρησιμοποιηθεί blockboard επενδυμένο με laminated φύλλο. Η επιλογή του χρώματος θα γίνει από τους αγοραστές από επιλεγμένα δείγματα της εταιρείας. Εσωτερικά οι σκελετοί θα είναι κατασκευασμένοι από πλακάτζ άσπρης μελαμίνης πάχους 18 χιλ. και οι ράχες θα είναι από άσπρη μελαμίνη πάχους 8 χιλ.

Οι ντουλάπες του υπνοδωματίου και της κουζίνας θα έχουν τέσσερα συρτάρια διαχωρισμένα κατόπιν συνεννόησης με τους αγοραστές. Τα ντουλάπια κουζίνας θα έχουν ύψος αντίστοιχο με την πόρτα (2,20μ.), ενώ οι ντουλάπες των υπνοδωματίων θα έχουν ύψος μέχρι το ταβάνι. Θα χρησιμοποιηθούν ευρωπαϊκά εξαρτήματα (μεντεσέδες και ρουλεμάν) υψίστης ποιότητας.

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

Το καπάκι του πάγκου κουζίνας και τα έπιπλα του νιπτήρα θα είναι από τεχνογρανίτη.

Κάθε διαμέρισμα θα διαθέτει πυρίμαχη εξώθυρα, σύμφωνα με τους όρους της πυροσβεστικής υπηρεσίας.

## 13. ΑΛΟΥΜΙΝΙΑ:

Όλα τα αλουμίνια θα επιλεγούν από τον αρχιτέκτονα, θα είναι θερμομονωτικά. Όλα τα γυαλιά θα είναι άσπρα, διαφανή και διπλά. Οι πάσες θα είναι από αλουμίνιο, καππακιαστές.

Τα παράθυρα και οι θύρες θα έχουν ρουλεμάν και εξαρτήματα πρώτης ποιότητας.

Οι συντελεστές θερμοπερατότητας αλουμινίων και γυαλιών θα ακολουθούν το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης του κτηρίου (Α).

## 14. ΜΠΟΓΙΑΤΙΣΜΑΤΑ:

Όλα τα ταβάνια θα επιχριστούν με δύο χέρια σπάτουλα. Οι εσωτερικές επιφάνειες θα μπογιατιστούν με τρεις στρώσεις emulsion, σύμφωνα με τις οδηγίες του Αρχιτέκτονα.

Οι εξωτερικοί τοίχοι θα καλυφτούν με ειδικό επίχρισμα κατάλληλο για το σύστημα εξωτερικής θερμοπρόσοψης, σύμφωνα με τις οδηγίες του Αρχιτέκτονα.

## 15. ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ

Ο ανελκυστήρας θα είναι χωρητικότητας 8 ατόμων με σύστημα συναγερμού, βάσει των μηχανολογικών προδιαγραφών.

## 16. ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ:

Θα εγκατασταθεί φωτοβολταϊκό σύστημα Net Metering 3KW για κάθε διαμέρισμα ξεχωριστά, και φωτοβολταϊκό σύστημα Net Metering 2KW για τις ανάγκες της ηλεκτροδότησης των κοινόχρηστων χώρων.

# Polart 'IOANNA'



POLART HOUSING LTD

Σταυρού 79, Στρόβολος, Γραφείο 101, 2035, Λευκωσία

Τηλ.: 22 516435, Φαξ: 22 516436, Κιν.: 96 671758

Email: info@polarthousing.com, Web: www.polarthousing.com