



# Polart

SINCE 1989

DEVELOPMENT & CONSTRUCTION

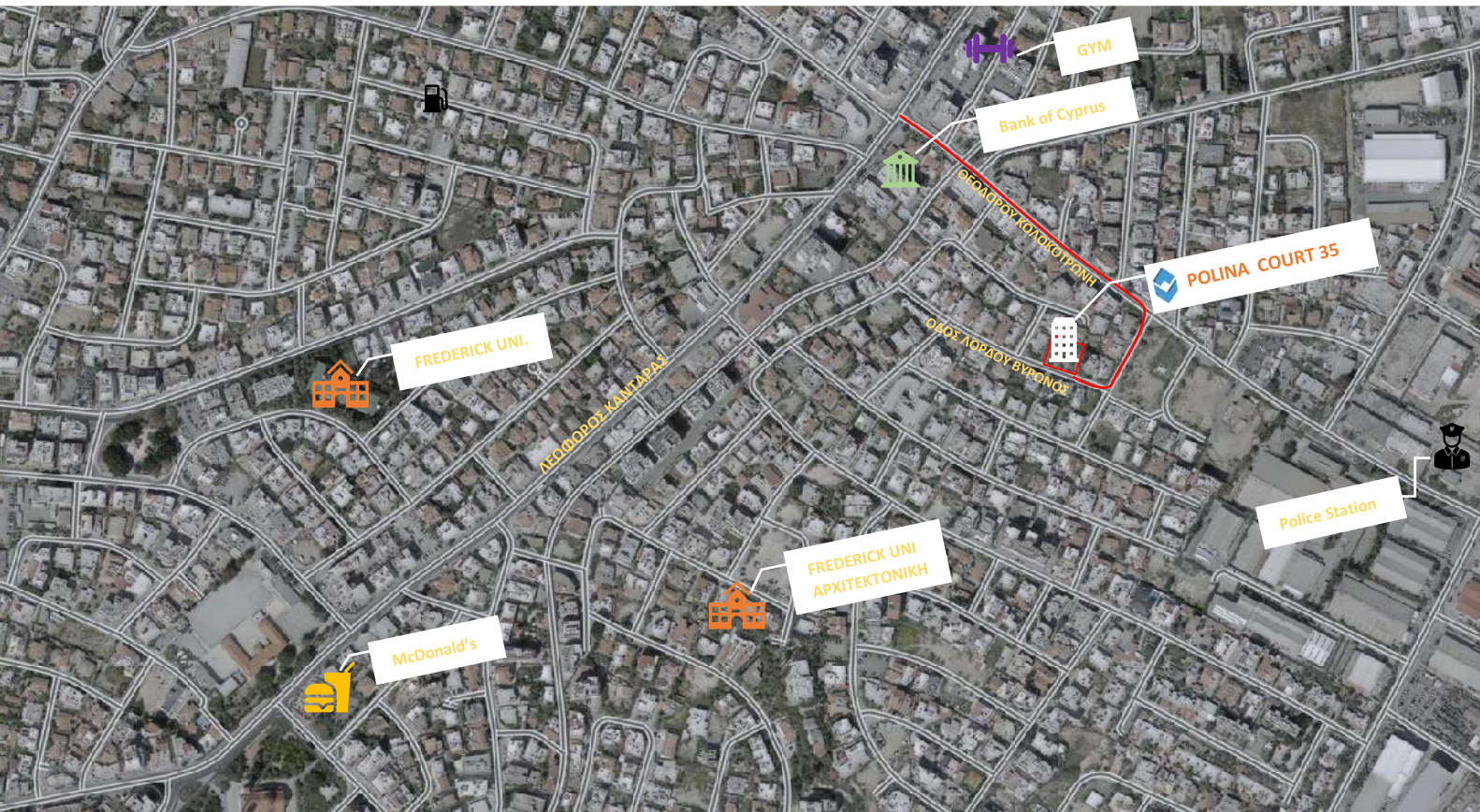
## POLART “POLINA”

PROJECT NO. 36

LORDOU VYRONOS STREET, NICOSIA



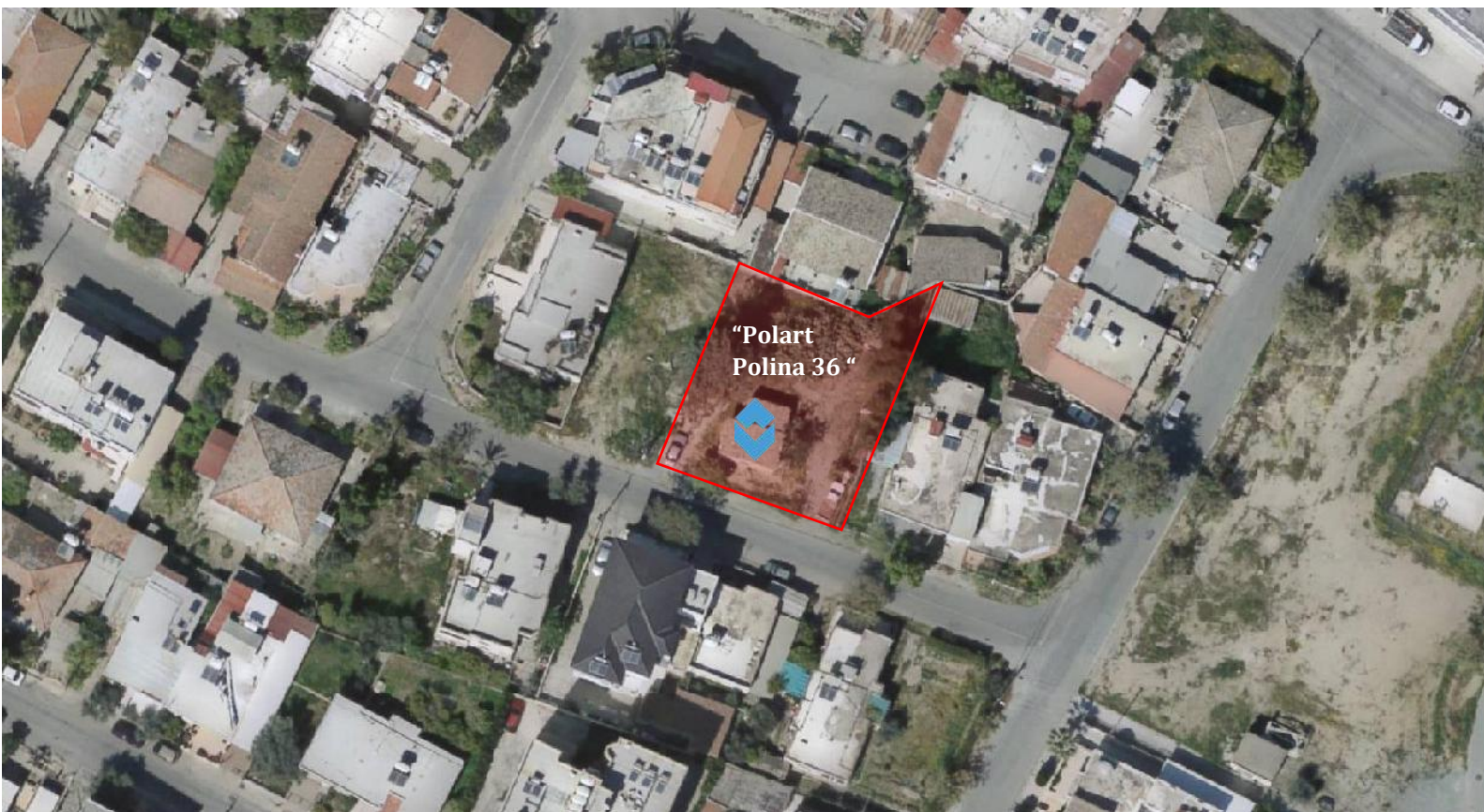
*Committed to ensure the best*



## ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ



Το έργο "Polart Polina 36" ανεγείρεται σε μια ήσυχη περιοχή στον Δήμο Λευκωσίας πολύ κοντά στο πανεπιστήμιο Frederick.





## Γενική περιγραφή Έργου

Το έργο “Polart Polina 36” ανεγείρεται σε μια ήσυχη προνομαϊκή περιοχή στο Δήμο Λευκωσίας κοντά στο πανεπιστήμιο Frederick. Η θέση του έργου προσφέρει εύκολη πρόσβαση στο κέντρο της πόλης καθώς και στα εμπορικά καταστήματα και τις ανέσεις της γύρω περιοχής ( π.χ, υπεραγορές, πρατήριο βενζίνης, γυμναστήριο, το Πανεπιστήμιο Frederick, σχολεία, εμπορικά καταστήματα, μέσα μαζικής μεταφοράς και χώρους αναψυχής ).

Το κτίριο αποτελείται από 16 διαμερίσματα σε τέσσερις ορόφους. Κάθε όροφος αποτελείται από 4 διαμερίσματα, ένα των 2 υπνοδωματίων και τρία των 1 υπνοδωματίων. Όλα τα διαμερίσματα διαθέτουν καλυμμένο χώρο στάθμευσης και αποθήκη.

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 άλλα και σαν μια πολύ καλή επενδυτική ευκαιρία με ψηλή απόδοση κεφαλαίου.



## Εμβαδό Διαμερισμάτων

ΑΡ. ΔΙΑΜΕΡ.	ΑΡ. ΥΠΝΟΔ.	ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΙ ΚΑΛΥ. ΧΩΡΟΙ (τ.μ.)	ΚΑΛΥΜΜΕΝΕΣ ΒΕΡΑΝΤΕΣ (τ.μ.)	ΑΠΟΘ. ΧΩΡΟΙ (τ.μ.)	ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΜΕΤΡΑ (τ.μ.)
101 /201/301/401	2	75,00	17,50	~ 4,00	96,50
102 /202/302/402	1	50,00	9,50	~ 4,00	63,50
103 /203/303/403	1	50,00	10,50	~ 4,00	64,50
104 /204/304/404	1	45,00	10,00	~ 4,00	59,00

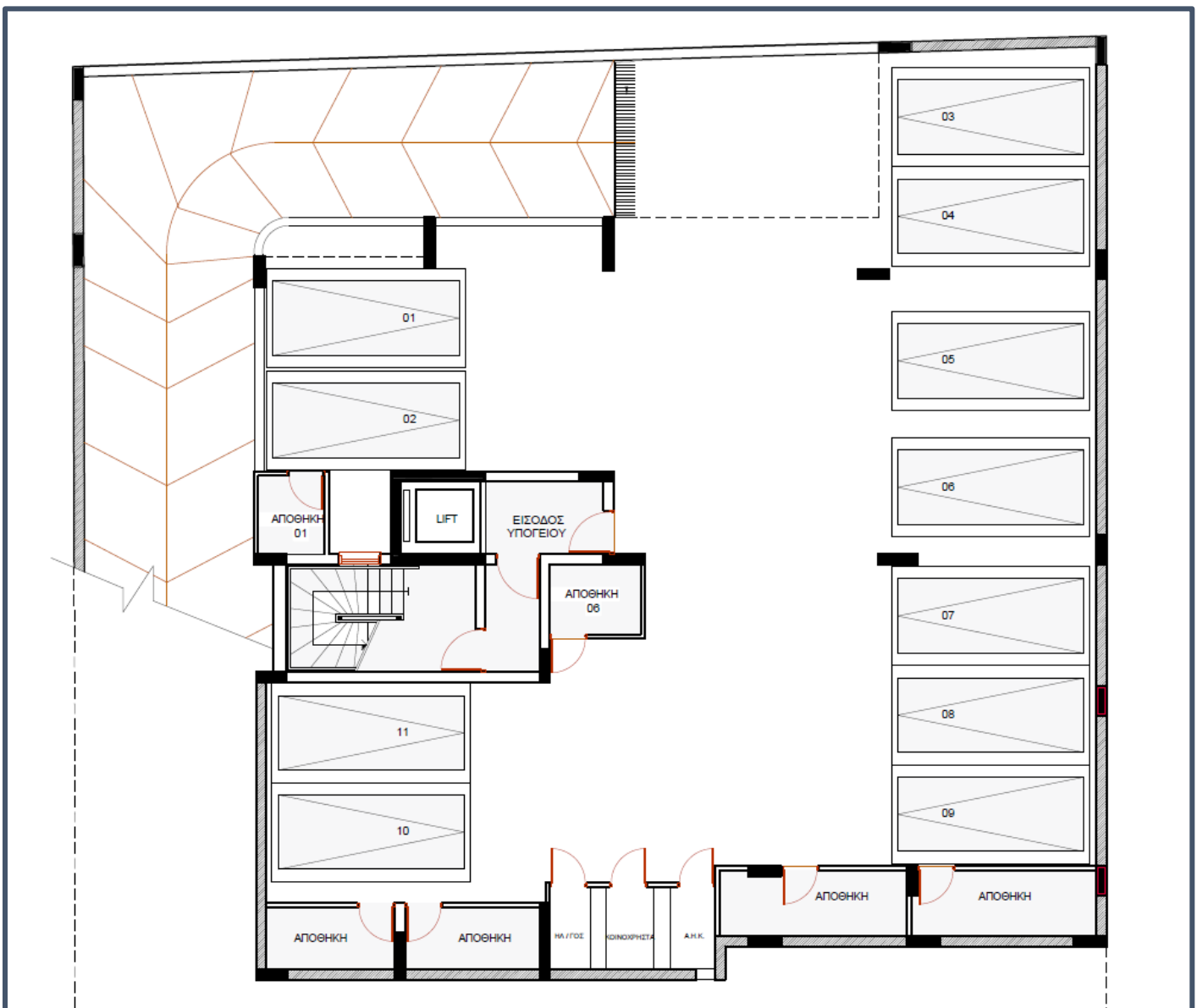
\*Για την διαθεσιμότητα των διαμερισμάτων και τις τιμές πώλησης παρακαλώ όπως επικοινωνήσετε με την Εταιρεία μας.

\*Το παρόν διαφημιστικό φυλλάδιο δεν δεσμεύει καθ' οιονδήποτε τρόπο την Εταιρεία POLART HOUSING, πλὴν των τελικών αρχιτεκτονικών σχεδίων και του Πωλητηρίου Εγγράφου.

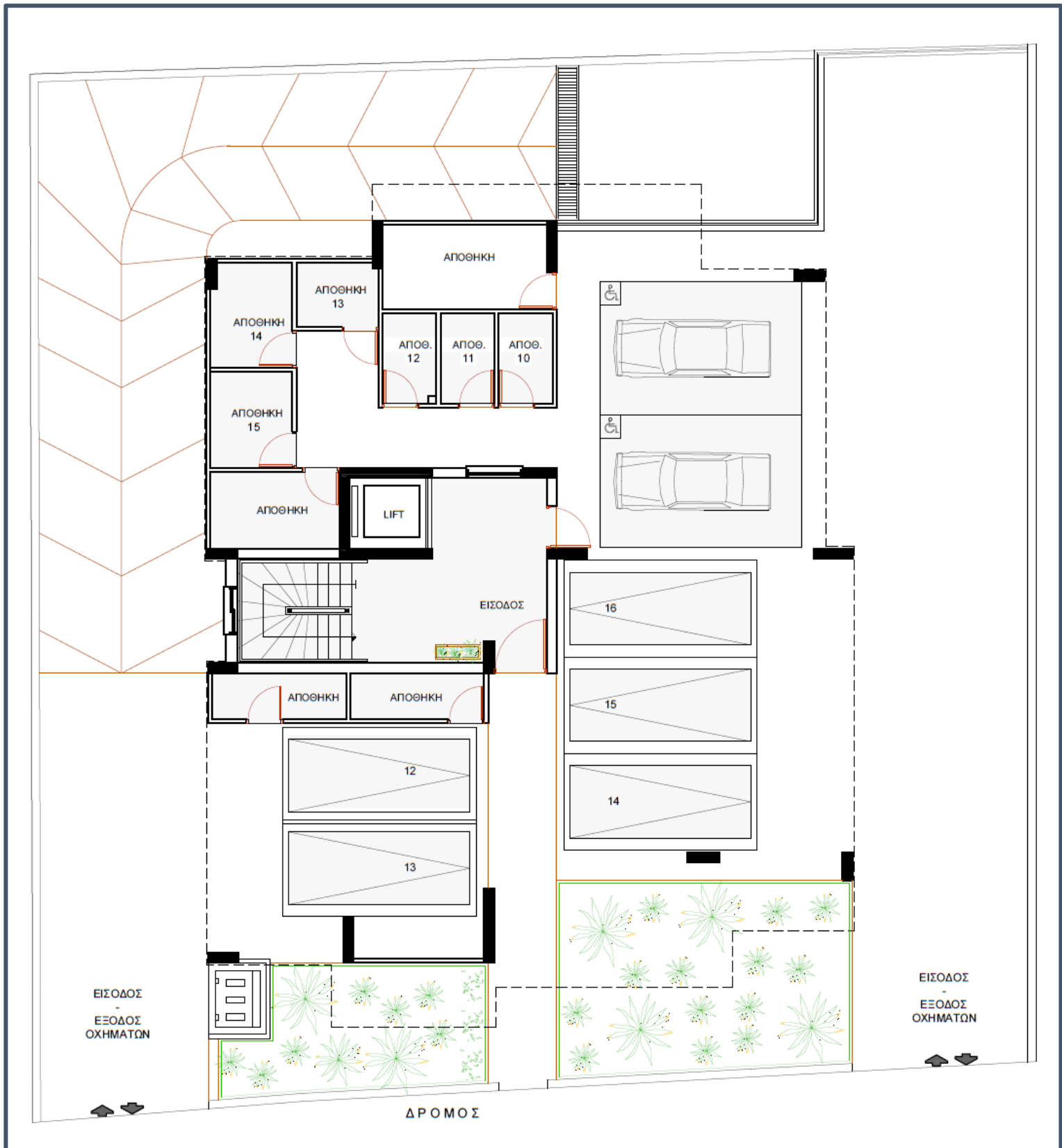


## ΣΧΕΔΙΑ

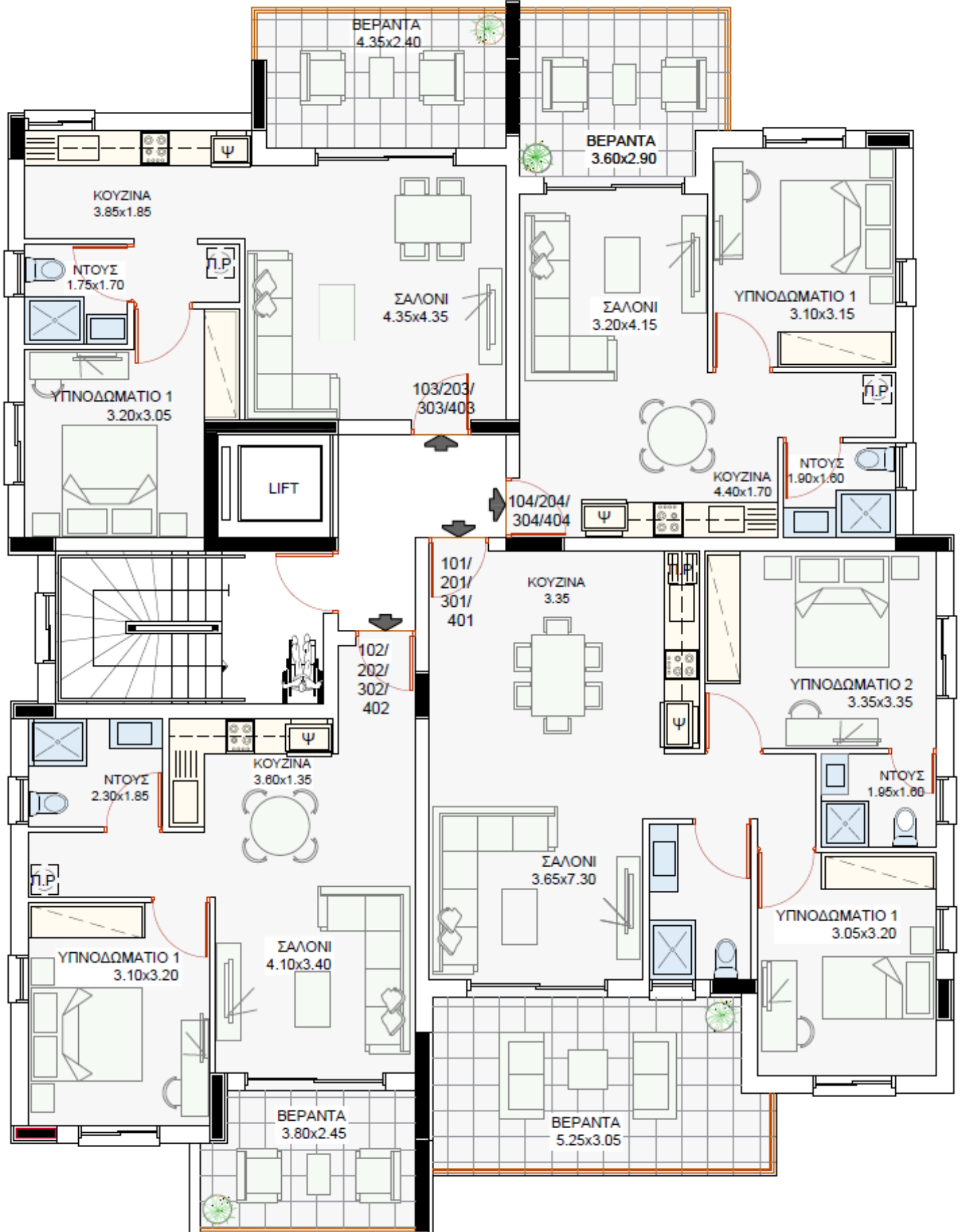
### ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ



# ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



# ΚΑΤΩΦΗ ΤΥΠΙΚΟΥ ΟΡΟΦΟΥ





## 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 τοποθετηθούν πλάκες πολυουρεθάνης πάχους 5εκ για ικανοποίησή 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<sup>2</sup>, 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 30 εκ. 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 peletite 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 όλες οι επιφάνειες θα γίνουν δύο χέρια παραδοσιακό μαύρο σουβά (πρώτο και δεύτερο χέρι) από τσιμέντο και ακολούθως έτοιμο peletico ultra mix. Σε όλες τις ενώσεις τοιχοποιίας τούβλου και μπετόν (κολώνες και δοκοί εσωτερικά και εξωτερικά από την οικοδομή) θα τοποθετείται ειδικό πλαστικό δίκτυο 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 20,00 €/m<sup>2</sup>

Βεράντες γενικά :

θα τοποθετηθούν κεραμικά Α' ποιότητας, αγοραστικής λιανικής τιμής 20,00 €/m<sup>2</sup>

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 20,00 €/m<sup>2</sup>

Οι τοίχοι της κουζίνας, στο μέρος όπου υπάρχουν πάγκοι, θα επενδυθούν με κεραμικά πλακάκια Α' ποιότητας αγοραστικής λιανικής αξίας 20,00€/m<sup>2</sup>.

### 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 πιέσεως single level και Ευρωπαϊκής προελεύσεως.

Όλα τα είδη υγιεινής και τα εξαρτήματα θα είναι λιανικής αγοραστικής αξίας € 1,500 στο σύνολο για διαμερίσματα των 2υπν. και €1,200 για διαμερίσματα των 1ος υπν

### 8. ΥΔΡΑΥΛΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ:

Όλες οι σωλήνες για τα ζεστά και κρύα νερά θα είναι χωστές τύπου " pipe in pipe " Α' ποιότητας και Ευρωπαϊκής προέλευσης. Επί της οροφής θα τοποθετηθεί ηλιακός θερμοσίφοντας χωρητικότητας 150 λίτρων ζεστού νερού με ηλιακά πλαίσια για κάθε διαμέρισμα και κεντρικό πλαστικό ντεπόζιτο κρύου νερού .

θα τοποθετηθεί γενικό υδραυλικό σύστημα πιέσεως 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 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 θυροτηλέφωνο.

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 ασφαλικό 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 , πηχαρισμένο με ειδική τέλλα 2 χιλ.

Σκελετοί εσωτερικά κατασκευασμένοι από πλακάξ 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 καπάκι του πάγκου της κουζίνας θα τοποθετηθεί καπάκι μελαμίνης Laminate υψηλής πίεσης.

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. Πάσσες 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. Φωτοβολταϊκό σύστημα .**

Εγκατάσταση ΦΒ σύστημα Net Metering 3kw για τους κοινοχρήστους χώρους.

Εγκατάσταση ΦΒ σύστημα Net Metering 2kw για διαμερίσματα 301, 401

#### **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.