



# ΔΗΜΗΤΡΙΑΝΝΑ 19

---

## ΛΑΚΑΤΑΜΙΑ, ΛΕΥΚΩΣΙΑ

- ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
- ΦΩΤΟΡΕΑΛΙΣΤΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ - 3D
- ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ
- ΕΜΒΑΔΑ – ΤΙΜΕΣ ΠΩΛΗΣΗΣ
- ΧΑΡΤΗΣ
- ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ



**HARAXI**  
CONSTRUCTION &  
DEVELOPING LTD

# ΔΗΜΗΤΡΙΑΝΝΑ 19

## ΛΑΚΑΤΑΜΙΑ, ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Το έργο ΔΗΜΗΤΡΙΑΝΝΑ 19 αφορά διώροφη οικοδομή εννέα διαμερισμάτων με πυλωτή στο ισόγειο στην οδό Στασίνου στη Λακατάμια, Αρχάγγελο. Βρίσκεται σε προνομακό σημείο του Αρχαγγέλου σε πάροδο της λεωφόρου Σπύρου Κυπριανού με εύκολη πρόσβαση σε κύριες οδικές αρτηρίες και σε κοντινές αποστάσεις από διάφορες υπηρεσίες κυβερνητικές και ιδιωτικές όπως και σε Πανεπιστήμια.

Η ποιότητα κατασκευής του έργου ΔΗΜΗΤΡΙΑΝΝΑ 19 και ο προηγμένος ενεργειακός σχεδιασμός είναι τα βασικότερα χαρακτηριστικά που το καθιστούν ξεχωριστό. Η σημασία στη λεπτομέρεια και την λειτουργικότητα καθώς και η ποιότητα των υλικών κατασκευής είναι αυτά που καθορίζουν την διαχρονικότητα και προσδίδουν στο έργο ΔΗΜΗΤΡΙΑΝΝΑ 19 απaráμιλλη πολυτέλεια.

***“Επενδύοντας στην κατασκευαστική αρτιότητα και υπεροχή για ικανοποίηση των πιο σημαντικών απαιτήσεων η HARAXI CONSTRUCTION & DEVELOPING LTD προσφέρει οικιστικές μονάδες ασύγκριτης ποιότητας”***

## ΦΩΤΟΡΕΑΛΙΣΤΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ – 3D

















\*Οι πιο πάνω εικόνες είναι αποτέλεσμα ψηφιακής επεξεργασίας του προπλάσματος του έργου και όχι πραγματικές φωτογραφίες με επιπρόσθετα στοιχεία διακόσμησης για περισσότερο ρεαλισμό. Για διευκρινήσεις και τεχνικές προδιαγραφές αποταθείτε στα γραφεία μας.

## ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

*Όλα τα υλικά κατασκευής είναι 1ης ποιότητας και φέρουν όλες τις απαραίτητες πιστοποιήσεις.*

### **ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΠΟΔΟΣΗ**

Το κτίριο θα είναι ενεργειακής τάξης Α

### **ΦΕΡΟΝΤΑΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ**

Ο Φέροντας Οργανισμός της οικοδομής θα είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα C37 με αντισεισμικές προδιαγραφές, σύμφωνα πάντα με τα αρχιτεκτονικά σχέδια και τη στατική μελέτη ανεξάρτητου Πολιτικού Μηχανικού.

### **ΟΡΟΦΗ**

Στην οροφή θα τοποθετηθεί εξηλασμένη πολυστερίνη 8cm πάνω από την οποία θα γίνει επίστρωση μεπτόν με κλίσεις προς τις υδρορροές για απορροή των όμβριων υδάτων και έπειτα θα τοποθετηθεί ασφαλτόπανο πάχους 4mm με ψηφίδα για υγρομόνωση. Στα στηθαία της οροφής θα τοποθετείται μεταλλικό κικκλίδωμα.

### **ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ**

Οι εξωτερικές τοιχοποιίες και οι τοιχοποιίες μεταξύ των διαμερισμάτων θα κατασκευαστούν από ελαφρότουβλα πάχους 25cm ενώ οι εσωτερικές τοιχοποιίες των διαμερισμάτων θα κατασκευαστούν από ελαφρότουβλα πάχους 10cm. Τα ελαφρότουβλα που θα χρησιμοποιηθούν είναι άριστης ποιότητας από αναγνωρισμένους προμηθευτές. Πέραν των θερμομονωτικών τους χαρακτηριστικών και του μικρού τους βάρους, έχουν αντισεισμικές ιδιότητες, άριστη αντίσταση στη φωτιά και είναι επίσης, ελαφριά και φιλικά προς το περιβάλλον.

### **ΘΕΡΜΟΠΡΟΣΩΨΗ**

Σε όλους τους εξωτερικούς τοίχους των διαμερισμάτων θα τοποθετηθεί σύστημα θερμοπρόσοψης με διογκωμένη γραφιτούχα πολυστερίνη 5cm, με τρία χέρια μπογιά εξωτερικής χρήσης.

### **ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ - ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ**

Οι εξωτερικοί τοίχοι του κλιμακοστασίου και άλλων κοινόχρηστων χώρων θα γίνουν τρία χέρια σουβά, stabilizer και τρία χέρια ακρυλική μπογιά. Όλοι οι εσωτερικοί τοίχοι της οικοδομής θα γίνουν δύο χέρια γόμα δίχτυ, σπάτουλα και τρία χέρια μπογιά εμάλσιον. Τα ταβάνια θα γίνουν σπάτουλα και τρία χέρια μπογιά εσωτερικής ή εξωτερικής χρήσης ανάλογα.

Όλες οι μεταλλικές επιφάνειες θα γίνουν ένα χέρι αστάρι και δύο χέρια λαδομπογιά Paramatti.

## **ΔΑΠΕΔΟΣΤΡΩΣΕΙΣ – ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΙΧΩΝ**

Το πάτωμα του υπόστεγου χώρου στάθμευσης και των διαδρόμων διακίνησης οχημάτων θα γίνουν από τριφτό μπετόν. Στον εξωτερικό διάδρομο της εισόδου πεζών καθώς και σε όλους τους εσωτερικούς κοινόχρηστους χώρους θα τοποθετηθούν κεραμικά, χρωματισμού και μεγέθους επιλογής του Πωλητή.

Στην πλάκα της πυλωτής θα τοποθετηθεί εξηλασμένη πολυστερίνη 5cm για σκοπούς θερμομόνωσης και ηχομόνωσης. Στις βεράντες και στους εσωτερικούς χώρους των διαμερισμάτων θα τοποθετηθούν κεραμικά άριστης ποιότητας, επιλογής του Πωλητή από συγκεκριμένους προμηθευτές μέγιστου μεγέθους κεραμικού 60cm x 120cm.

Οι τοίχοι στους χώρους υγιεινής θα επενδυθούν μέχρι το ύψος 2.40εκ με κεραμικά άριστης ποιότητας, επιλογής του Πωλητή από συγκεκριμένους προμηθευτές.

## **ΠΑΤΟΥΔΕΣ ΠΑΡΑΘΥΡΩΝ – ΚΑΠΑΚΙΑ ΣΤΗΘΑΙΩΝ**

Στο κάτω μέρος όλων των παραθύρων και στο άνω μέρος στηθαίων βεραντών και οροφής θα τοποθετηθεί μάρμαρο πάχους 2εκ.

## **ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ**

Σε κάθε διαμέρισμα θα τοποθετηθούν είδη υγιεινής άριστης ποιότητας σύμφωνα με τα σχέδια και θα είναι επιλογής του πωλητή από συγκεκριμένους προμηθευτές. Όλα τα αποχωρητήρια θα είναι χωστά με εντοιχισμένο καζανάκι και οι ντουζιέρες θα είναι κτιστές. Πόρτες ή υαλοπίνακες στις ντουζιέρες, δεν περιλαμβάνονται.

Για τα διαμερίσματα που διαθέτουν Roof Garden θα τοποθετηθούν τα είδη υγιεινής σύμφωνα με τα σχέδια.

## **ΑΛΟΥΜΙΝΙΑ- ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΓΙΑ ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ ΡΟΛΑ**

Θα τοποθετηθούν θερμομονωτικά αλουμίνια σε φυσικό χρώμα (silver) με διπλούς υαλοπίνακες από συγκεκριμένο υπεργολάβο επιλογής του Πωλητή. Οι σειρές αλουμινίων που θα χρησιμοποιηθούν είναι MU3000 Thermal ή ισοδύναμο για τα συρόμενα και MU2075 Thermal ή ισοδύναμο για τα ανοιγόμενα κουφώματα. Τα γυαλιά που θα χρησιμοποιηθούν είναι clear πάχους 4mm στην εσωτερική πλευρά, διάκενο και 4mm θερμομονωτικό γυαλί στην εξωτερική πλευρά αναλόγως των προδιαγραφών του κατασκευαστή.

Θα γίνουν πρόνοιες για τοποθέτηση ηλεκτρικών Shutters στα παράθυρα των υπνοδωματίων και στις συρόμενες θύρες των βεραντών.

Στις βεράντες και στα roof gardens θα τοποθετηθεί γυάλινο κιγκλίδωμα από laminated γυαλί 16mm.

## **ΞΥΛΟΥΡΓΙΚΑ**

Όλα τα ξυλουργικά θα κατασκευαστούν σύμφωνα με τα σχέδια, από μελαμίνη άριστης ποιότητας επιλογής χρώματος από συγκεκριμένο κατάλογο υπερβολάβου επιλογής του Πωλητή.

### **Κουζίνα αξίας αγοράς €220/m<sup>2</sup>**

Η κουζίνα θα έχει ύψος 220cm από το τελειωμένο πάτωμα και θα περιλαμβάνει μηχανισμούς soft-closing σε όλα τα ντουλάπια και συρτάρια. Θα υπάρχει θέση για ηλεκτρικές συσκευές τις οποίες θα προμηθεύσει ο αγοραστής (εστία, φούρνο, αποσμητήρα, ψυγείο, πλυντήριο πιάτων και πλυντήριο ρούχων). Το σχέδιο της κουζίνας θα είναι επιλογής του Πωλητή.

Συμπεριλαμβάνεται γρανίτης για καπάκι των πάγκων κουζίνας αγοραστικής αξίας €170/m επιλογής του Πωλητή. Ο τοίχος στο πίσω μέρος ανάμεσα στα ντουλάπια της κουζίνας θα επενδυθεί με κεραμικό αγοραστικής αξίας €30/m<sup>2</sup>.

### **Ερμάρια αξίας αγοράς €220/m<sup>2</sup>**

Τα ερμάρια των υπνοδωματίων θα έχουν ανοιγόμενες πόρτες και ύψος 240cm. Το σχέδιο των ερμαριών θα είναι επιλογής του Πωλητή.

### **Χώρος Υγιεινής**

Στο χώρο υγιεινής περιλαμβάνεται έπιπλο νιπτήρα με καθρέφτη αξίας €300/τεμ. Το σχέδιο του επίπλου θα είναι επιλογής του Πωλητή.

### **Θύρες**

Όλες οι μεσόθυρες θα είναι αγοραστικής αξίας €300/τεμ και θα φέρουν κλειδαριά και χερούλια στις δύο πλευρές.

Η εξώθυρα του κάθε διαμερίσματος θα είναι πυράντοχη και θα φέρει κλειδαριά ασφαλείας και χερούλι εσωτερικά και εξωτερικά.

## **ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΑ**

Η ηλεκτρολογική εγκατάσταση θα γίνει σύμφωνα με τα σχέδια του ηλεκτρολόγου μηχανικού και με βάση τους όρους της Α.Η.Κ.

Σε κάθε διαμέρισμα θα υπάρχουν σημεία τηλεφώνου/internet και τηλεόρασης στον ενιαίο χώρο σαλονιού-κουζίνας, καθώς και σε όλα τα υπνοδωμάτια. Επίσης θα γίνει εγκατάσταση έγχρωμης θυροτηλεόρασης, με την οποία θα μπορεί να ανοίγει η θύρα εισόδου της πολυκατοικίας.

---

### **ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ - ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ**

Εγκατάσταση όλων των απαραίτητων προνοιών για ηλεκτρικά σώματα θέρμανσης και κλιματιστικών μονάδων (split units) στον ενιαίο χώρο σαλονιού-κουζίνας καθώς και σε όλα τα υπνοδωμάτια. Όλες οι πρόνοιες για εξωτερικές μονάδες των κλιματιστικών θα τοποθετηθούν σε χώρους που να μην επηρεάζουν την αισθητική της οικοδομής.

### **ΥΔΡΑΥΛΙΚΑ**

Σε κάθε διαμέρισμα, θα υπάρχει ανεξάρτητο σύστημα ύδρευσης με ξεχωριστό νεπόζιτο, ηλιακός θερμοσίφωνας πίεσεως με ηλιακά πλαίσια, ξεχωριστό σύστημα πιεστικού καθώς και παροχή απευθείας νερού (πόσιμο νερό πόλης).

### **ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ – ΑΠΟΘΗΚΕΣ**

Κάθε διαμέρισμα θα διαθέτει δική του αποθήκη και δικό του χώρο στάθμευσης με πρόνοια για φορτιστή ηλεκτρικού αυτοκινήτου. Η πολυκατοικία θα διαθέτει επίσης τους προβλεπόμενους χώρους ΑΜΕΑ και επισκεπτών εάν είναι απαραίτητοι βάση της εγκεκριμένης άδειας.

### **ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ ΙΣΟΓΕΙΟΥ**

Η είσοδος στους επισκέπτες της οικοδομής θα γίνεται μόνο από την κεντρική θύρα εισόδου όπου θα υπάρχει εγκατεστημένο θυροτηλέφωνο με ενσωματωμένη κάμερα για επικοινωνία με τα διαμερίσματα.

### **ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ**

Για την εξυπηρέτηση των ενοίκων και των συντηρητών εξοπλισμού οροφής θα τοποθετηθεί ανελκυστήρας 630kg (8 ατόμων). Ο ανελκυστήρας θα είναι ηλεκτρικός (χωρίς μηχανοστάσιο) με αυτόματες θύρες με φωτοκύτταρα εντοπισμού εμποδίων σε κάθε στάση. Ο θάλαμος επιβατών θα είναι επενδυμένος με άριστης ποιότητας stainless steel και πάτωμα από κεραμικό, το ίδιο που θα τοποθετηθεί στους εσωτερικούς κοινόχρηστους χώρους.

### **ROOF GARDEN**

Στην οροφή θα διαμορφωθεί roof garden για εξυπηρέτηση του διαμερίσματος 203 του 2ου ορόφου. Η πρόσβαση στο roof garden θα γίνεται από σκάλα στη βεράντα του διαμερίσματος καθώς και διαμέσου του κοινόχρηστου χώρου της οροφής με πρόσβαση από το κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο και τον ανελκυστήρα.

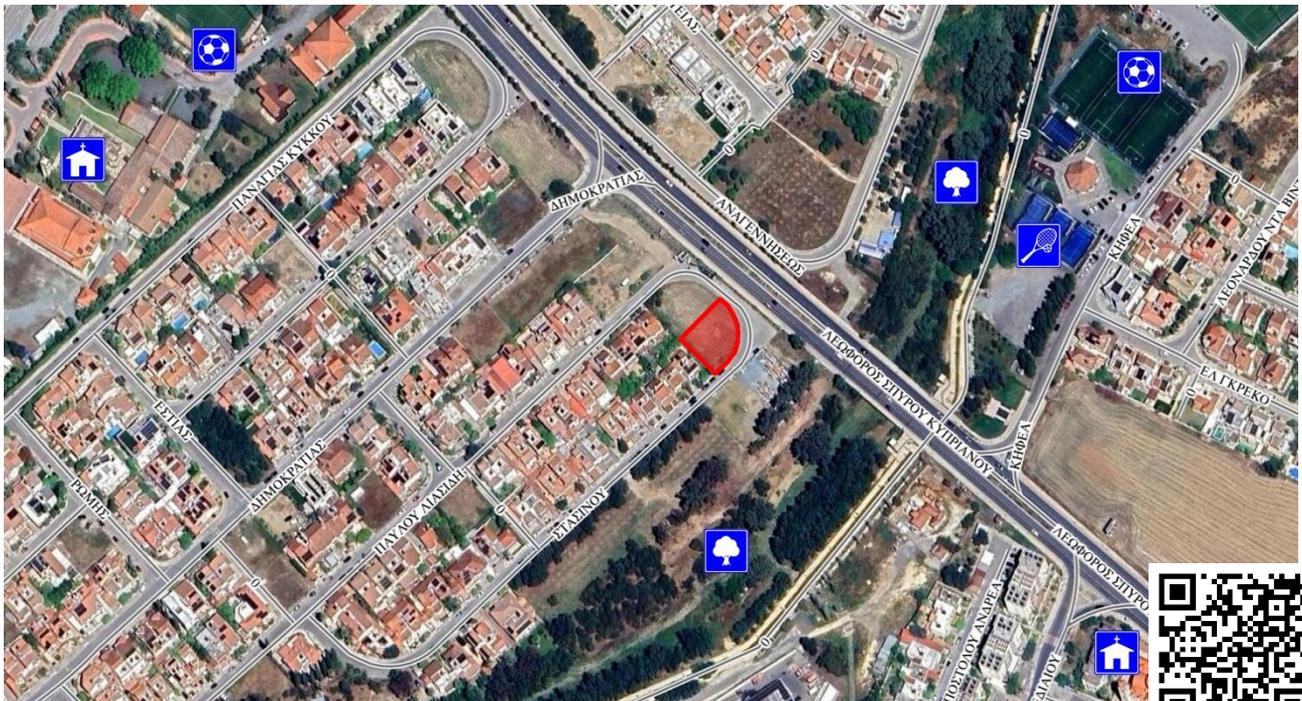
Στο roof garden θα υπάρχει ηλεκτρική παροχή, σημεία φωτισμού, σημεία internet και τηλεόρασης και πάγκος ψησταριάς με νεροχύτη. Ο πάγκος ψησταριάς θα είναι επενδυμένος με κεραμικά επιλογής του Πωλητή.

## ΕΜΒΑΔΑ- ΤΙΜΕΣ ΠΩΛΗΣΗΣ

Flat No.	Bed/r	Bath/r	Interior (m2)	Covered Verandas (m2)	Roof Garden (m2)	Storage	Parking Space	Price €
F001	1	1	57.83	14.60	PRIVATE YARD ~ 90.00	✓	✓	€190,000.00 + VAT
F101	1	1	49.56	12.39	✗	✓	✓	SOLD
F102	1	1	50.96	12.34	✗	✓	✓	€145,000.00 + VAT
F103	2	2	77.62	19.60	✗	✓	✓	€200,000.00 + VAT
F104	2	2	76.92	19.32	✗	✓	✓	€200,000.00 + VAT
F201	1	1	49.56	12.39	✗	✓	✓	€145,000.00 + VAT
F202	1	1	50.69	12.34	✗	✓	✓	SOLD
F203	2	3	77.62	19.60	UN. ~ 83.00 CO. ~ 20.00	✓	✓	€245,000.00 + VAT
F204	2	2	76.92	19.32	✗	✓	✓	€205,000.00 + VAT

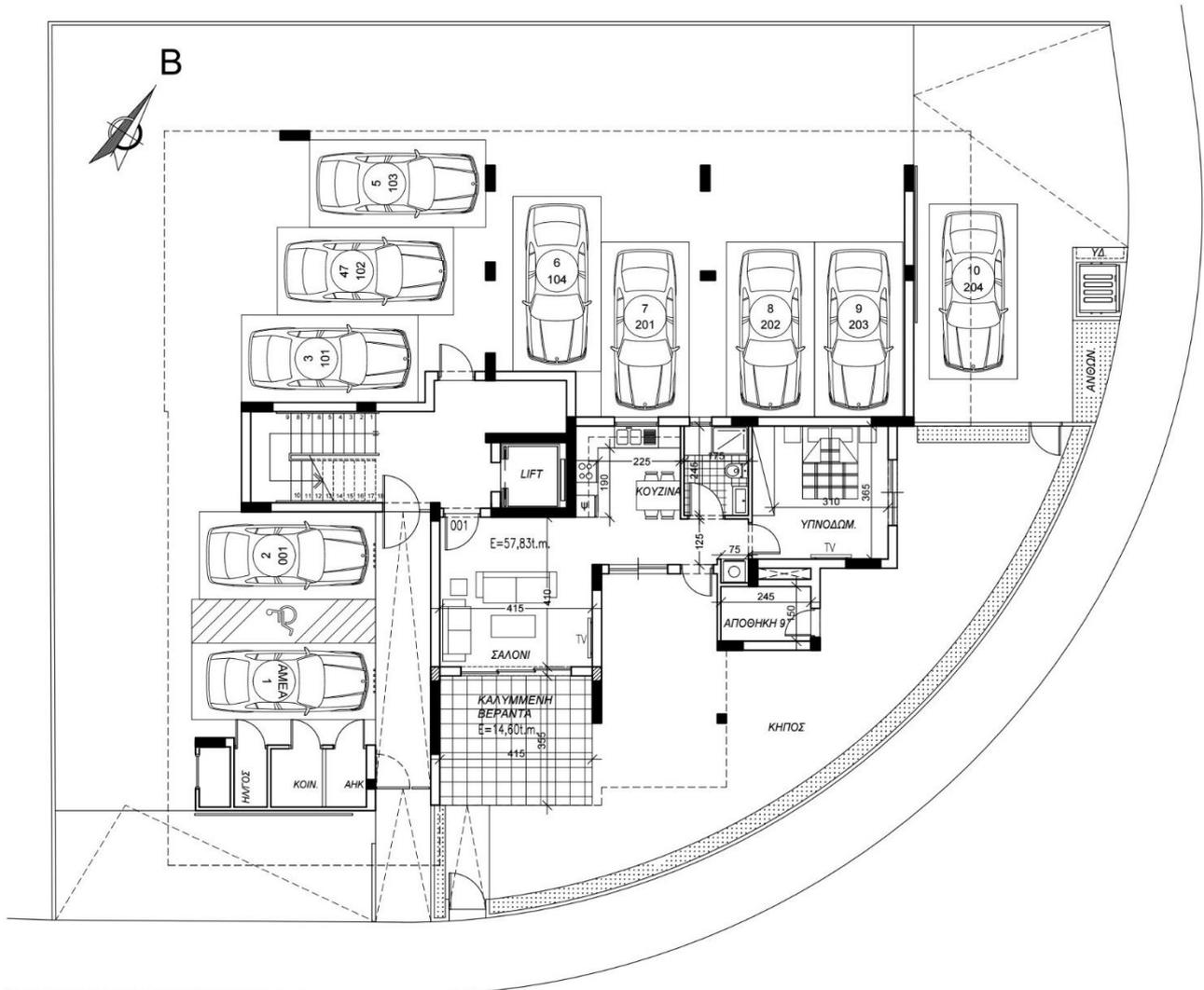
## ΧΑΡΤΗΣ

[GOOGLE MAPS LINK](#)

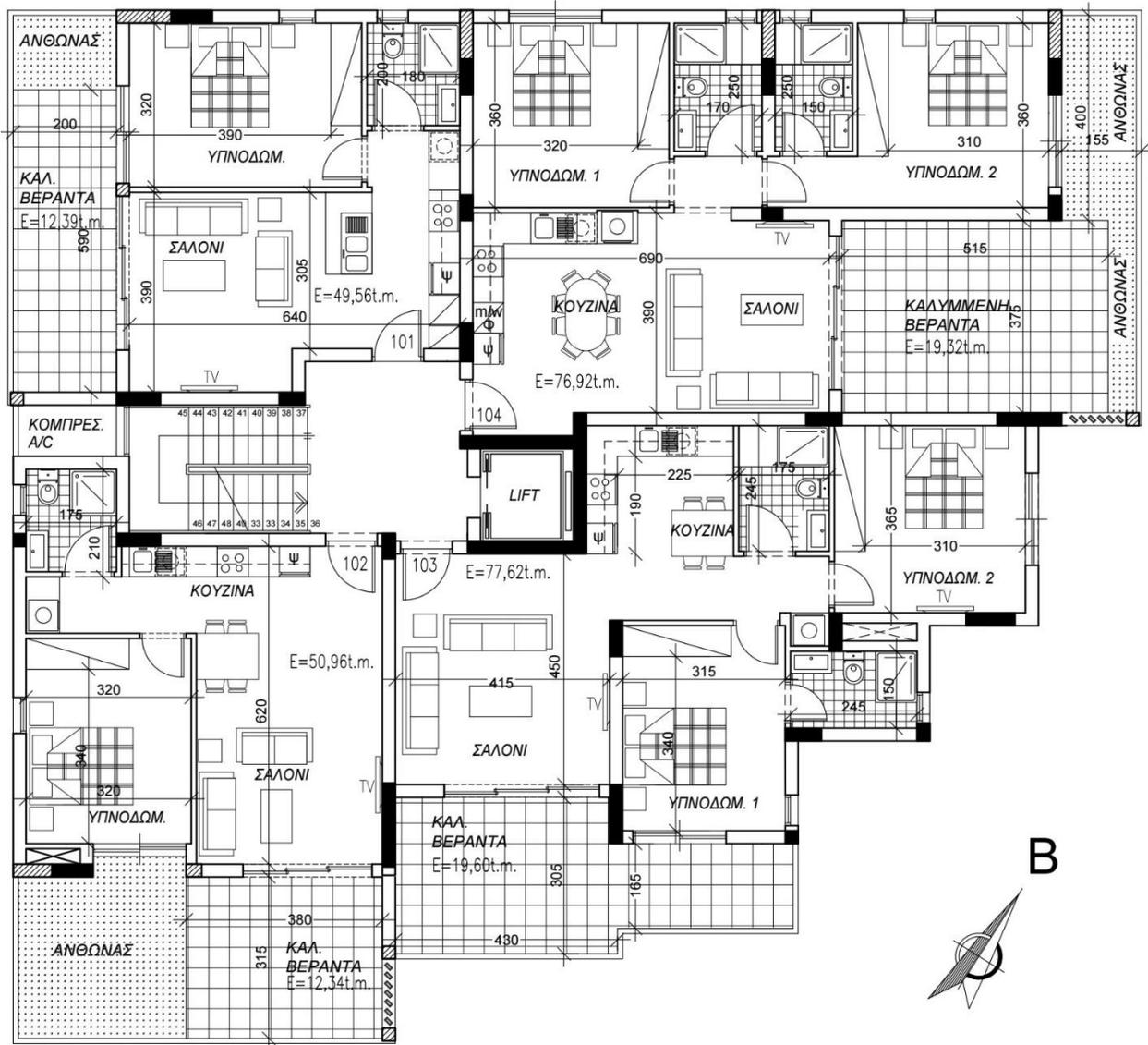


# ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ

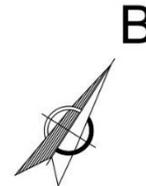
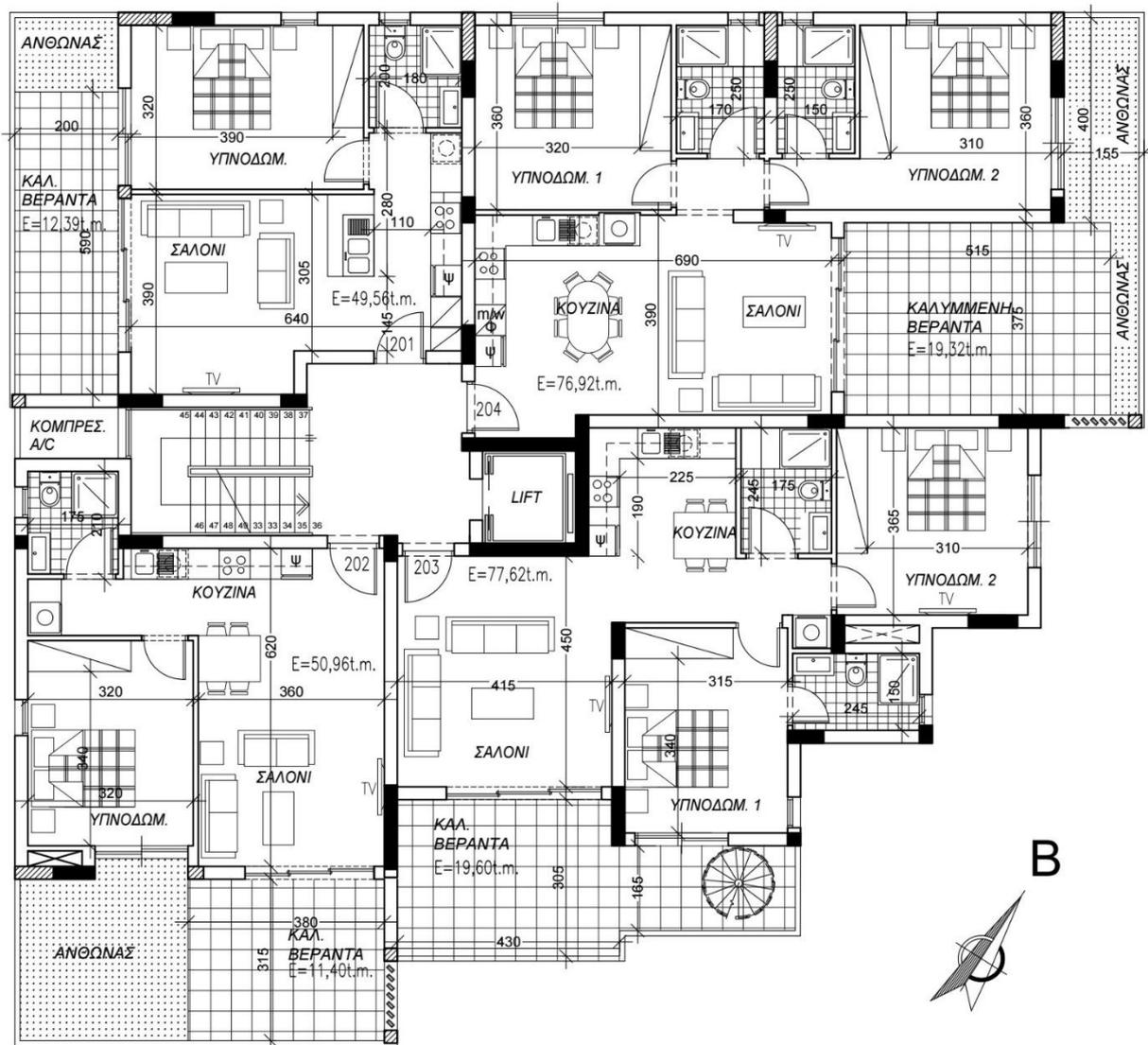
## ΙΣΟΓΕΙΟ - ΠΥΛΩΤΗ



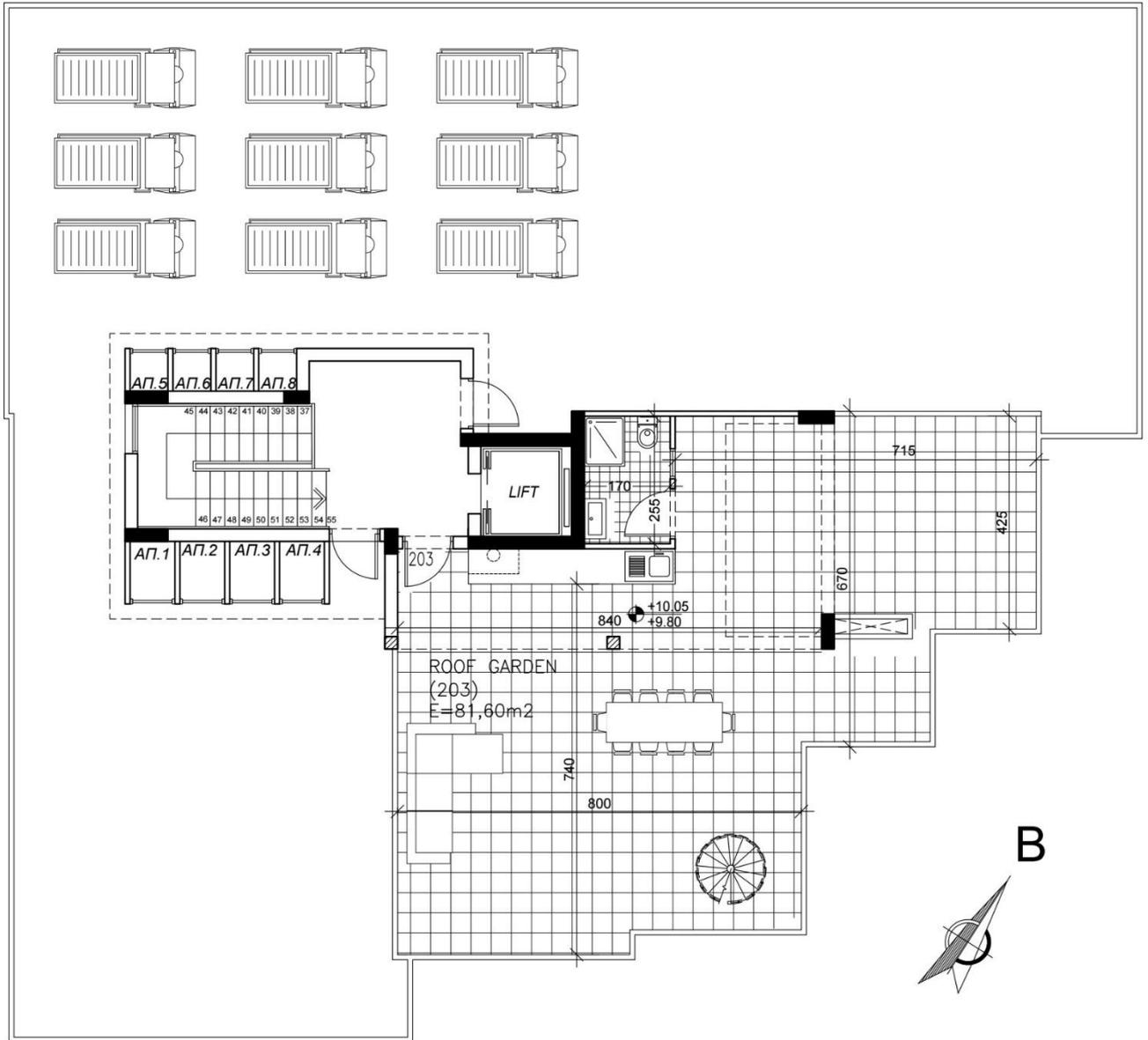
## 1<sup>ος</sup> ΟΡΟΦΟΣ



## 2<sup>ος</sup> ΟΡΟΦΟΣ



## ΟΡΟΦΗ (ROOF GARDENS)



**ΟΡΟΦΗ**

