

OSTRIA

RESIDENCE

a warm touch to your new home



GOLD HERITAGE
PROPERTIES

OSTRIA

RESIDENCE

Όταν η αισθητική αναδεικνύεται σε μια ειδυλλιακή περιοχή της Λευκωσίας, τον Στρόβολο. Η τοποθεσία του είναι εξαιρετική αφού βρίσκετε πολύ κοντά στο δημαρχείο Στρόβολου, στην αγγλική ακαδημία και το ευρύτερο κέντρο της Λευκωσίας. Το έργο αποτελείται από 6 μόνο διαμερίσματα 2 και 3 υπνοδωματίων σε 3 ορόφους, 2 σε κάθε όροφο. Η μοντέρνα αρχιτεκτονική του, ο εσωτερικός του

σχεδιασμός, και ο εξαιρετικός του προσανατολισμός εξασφαλίζουν ένα όμορφο, φωτεινό, διαμπερές περιβάλλον, και αρμονική διαβίωση στους μελλοντικούς ιδιοκτήτες. Το κτίριο ξεχωρίζει για την εύρυθμη λειτουργικότητα του, την επιλογή υψηλής ποιότητας υλικών όπως και εξωτερικών επενδύσεων, και προσδίδει κύρος και μοναδικότητα στην περιοχή.





**Ο σχεδιασμός εσωτερικού χώρου είναι ενδεικτικός και μπορεί να τροποποιηθεί.*

OSTRIA

RESIDENCE

Σύγχρονο, μοντέρνο, μοναδικό. Ένα κτίριο που κλέβει τις εντυπώσεις στην καρδιά του Στροβόλου.



Σχεδιαστικές λεπτομέρειες που κάνουν τη διαφορά για ένα ελκυστικό περιβάλλον.

Καθαρές σχεδιαστικές γραμμές, απρόσκοπτη θέα, ένα κτίριο που ξεφεύγει από τα συνηθισμένα



Ένα λειτουργικό και ηλιόλουστο καθιστικό που θα καλύψει όλες τις ανάγκες σας



Χώρος τραπεζαρίας, ιδανικός για να υποδεχθείτε τους καλεσμένους σας και να απολαύσετε τη θέα

Ο εργονομικός σχεδιασμός της κουζίνας σας επιτρέπει να απολαύσετε τη μαγειρική εμπειρία με λειτουργικότητα και άνεση.



Άνετα υπνοδωμάτια που καλύπτουν όλες σας τις ανάγκες

**Ο σχεδιασμός εσωτερικού χώρου είναι ενδεικτικός και μπορεί να τροποποιηθεί.*

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

ΑΝΤΙΣΕΙΣΜΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

Ο στατικός φορέας της οικοδομής είναι σχεδιασμένος από οπλισμένο σκυρόδεμα και σύμφωνα με τον Κυπριακό αντισεισμικό κώδικα και τους Ευρωκώδικες.

ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ ΚΕΛΥΦΟΣ ΚΑΙ ΘΕΡΜΟΜΟΝΩΤΙΚΗ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑ

Όλο το εξωτερικό κέλυφος (τοιχοποιίες, εκτεθειμένα πατώματα και οροφή) του κτιρίου, θα είναι με βάση την μελέτη του ενεργειακού μηχανικού σε ότι αφορά την ενεργειακή απόδοση του κτιρίου. Η θερμομονωτική ικανότητα του κτιρίου θα είναι B+.

ΤΟΙΧΟΠΟΙΑ

Εξωτερική

Οι εξωτερικές τοιχοποιίες θα κατασκευαστούν βάσει του αρχιτεκτονικού σχεδίου, θα είναι από σύστημα ξηρής δόμησης με επικάλυψη εξωτερικά από τσιμεντοσανίδα και εσωτερικά από διπλή γυψοσανίδα. Στο διάκενο της τοιχοποιίας τοποθετείται ορυκτοβάμβακας πάχους 100 χιλ.

Εσωτερική

Οι εσωτερικές τοιχοποιίες θα κατασκευαστούν βάσει του αρχιτεκτονικού σχεδίου, θα είναι από σύστημα ξηρής δόμησης με επικάλυψη από διπλή γυψοσανίδα εκατέρωθεν. Στο διάκενο της τοιχοποιίας τοποθετείται ορυκτοβάμβακας πάχους 70 χιλ..

ΣΟΥΒΑΣ / ΜΠΟΓΙΑΤΙΣΜΑΤΑ

Εξωτερικές Επιφάνειες

Οι εξωτερικές επιφάνειες θα επιχριστούν και θα μπογιατιστούν με 3 χέρια μπογιά emulsion Α' ποιότητας με χρώματα επιλογής του Αρχιτέκτονα.

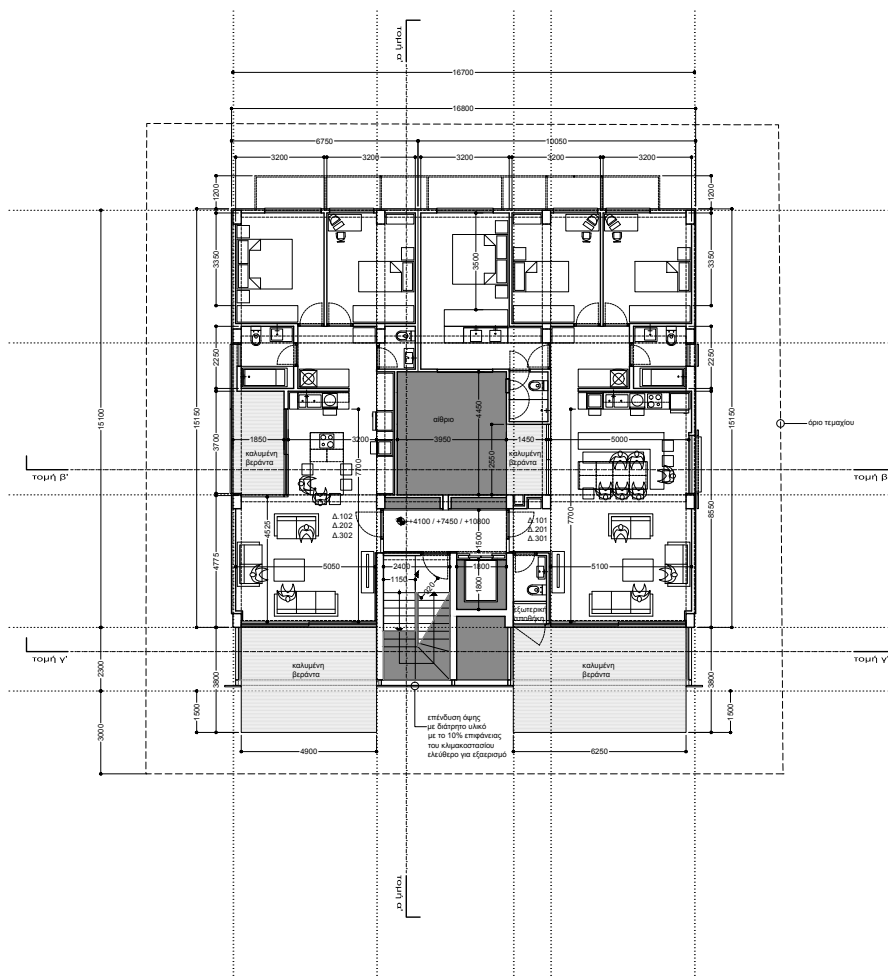
Εσωτερικές Επιφάνειες

Οι εσωτερικές τοιχοποιίες θα σπατουλαριστούν και θα μπογιατιστούν με 3 χέρια μπογιά emulsion Α' ποιότητας με χρώματα επιλογής του αγοραστή.

Ταβάνια /Ψευδοροφές

Όλα τα ταβάνια θα σπατουλαριστούν και θα μπογιατιστούν με 3 χέρια μπογιά emulsion Α' ποιότητας. Οι χώροι της κουζίνας και οι χώροι υγιεινής θα φέρουν ψευδοροφή.





κάτωμη τυπικού ορόφου (1ος, 2ος, 3ος ορόφορος)_1:100

σημειώσεις	
ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΗΜΑΝΣΕΙΣ ΥΨΟΜΕΤΡΩΝ	
●+0000	προτεινόμενα υψόμετρα
⊕+0000	υψόμετρα υψόμετρα
⊖+0000	προτεινόμενα υψόμετρα
f	υψόμετρα υψόμετρα

επιμέλεια

π.λ.α. gold heritage ltd

έργο

νέα τριώροφη πολυκατοικία με κενό υπόγειο χώρο στάθμευσης

0336-Q-18

όμιλος σταθμού / ενιαία χρονολογία τεύχος 991 / εγκλιτ 21 / ταχθε. 1012/51 τμ.3

ομάδα
ΟΜΑΔΑ ΣΥΓΧΡΟΝΩΝ ΣΧΕΔΙΑΣΜΩΝ
ΕΤΕΚ | ΑΜ 072952 | ΑΜ 116648
χρ. σοφών 2, γραφείο 108, CY-1096, Λευκωσία
t: 22 6610 81 f: 22 6610 84
e: omass.arch@cytanet.com.cy
www.facebook.com/omass.architecture.cyprus

στάδιο μελέτης

πολεοδομική άδεια

σάββατο

κάτομη τυπικού ορόφου 1ος, 2ος, 3ος ορόφορος

A 02

αρχιτέκτονας μέγιστος / σύμβουλος φίλιανος όλες οι διατάξεις είναι σε κλίμακα 1:100 με χρήση χαρτί κλίμακα 1 μέτρο διαστάσεων εκτύπωση υπό κλίμακα 1:100 σε χαρτί ISO-A2 server / working folder / 0336-Q-18_πολε

μερουργία

Μάρτιος 2018

ΥΔΡΑΥΛΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

«Pipe in Pipe»

Υψηλής ποιότητας ανεξάρτητη πλήρης υδραυλική εγκατάσταση με σύστημα διανομής pipe - in - pipe.

Ηλιακός Θερμοσίφωνας /Σύστημα Πίεσης

Το κάθε διαμέρισμα θα έχει δικό του ηλιακό θερμοσίφωνα υψηλής απόδοσης και ποιότητας, με κύλινδρο 200 λίτρων, ηλιακά πλαίσια και πιεστικό σύστημα που θα μπορεί να λειτουργήσει με πίεση 3 bars. Το κάθε διαμέρισμα θα διαθέτει δικό του ανεξάρτητο πλαστικό κύλινδρο αποθήκευσης κρύου νερού 1000 λίτρων, ευδιάκριτα αριθμημένο για το κάθε διαμέρισμα. Το κάθε διαμέρισμα θα έχει δική του πλήρη εγκατάσταση ανεξάρτητου πιεστικού διακόπτη (Pressure switch).

ΑΛΟΥΜΙΝΙΑ

Κουφώματα

Θερμικά κουφώματα αλουμινίου υψηλής ενεργειακής απόδοσης με διπλό γυαλί για καλύτερη ηχομόνωση και θερμομόνωση, χρώματος επιλογής του Αρχιτέκτονα του έργου.

ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ

Υπερσύγχρονος ανελκυστήρας με καμπίνα πολυτελείας τελευταίας τεχνολογίας για αθόρυβη λειτουργία, ταχύτητα και χαμηλό κόστος συντήρησης.

ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ

Φωτισμός και Διακόσμηση / Ασφάλεια κτιρίου

Όλοι οι κοινόχρηστοι εσωτερικοί και εξωτερικοί χώροι θα επενδυθούν με υψηλής ποιότητας υλικά. Αρχιτεκτονικός φωτισμός που θα περιλαμβάνει αισθητήρες για αυτόματο έλεγχο του φωτισμού για περισσότερη ασφάλεια. Η είσοδος στο κτίριο θα γίνεται με κάρτα πρόσβασης. Θα τοποθετηθούν επίσης θυροτηλέφωνα με οθόνη σε κάθε μονάδα.

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΠΑΤΩΜΑΤΩΝ

Σαλόνι/Τραπεζαρία/Κουζίνα

Κεραμικό αξίας αγοράς €30/m² (τιμή αφαίρεσης €20/m²) συμπεριλαμβανομένου και του κόστους τοποθέτησης

Υπνοδωμάτια

Παρκέ αξίας αγοράς € 25/m² (τιμή αφαίρεσης €17,50/m²). Σε περίπτωση επιλογής τοποθέτησης κεραμικού θα ισχυεί το ίδιο με το Σαλόνι/ Τραπεζαρία, Κουζίνα.

Βεράντες κουζίνας

Κεραμικό αξίας αγοράς € 30/m² (τιμή αφαίρεσης €21/m²)

Βεράντες καθιστικού

Ξυλόστρωτο δάπεδο (deck) αξίας αγοράς € 80/m² (τιμή αφαίρεσης € 55 /m²)

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΙΧΩΝ

Δωμάτια Υγιεινής

Κεραμικό αξίας αγοράς € 25/m² (τιμή αφαίρεσης €17,50 /m²)

ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ

Διαμερίσματα Δύο Υπνοδωματίων

Είδη υγιεινής αξίας €2600 (τιμή αφαίρεσης €1700) για διαμερίσματα 2 υπνοδωματίων συμπεριλαμβανομένων βρύσες, καθρέφτες και όλα τα απαραίτητα αξεσουάρ.

Διαμερίσματα Τριών Υπνοδωματίων

Είδη υγιεινής αξίας €3300 (τιμή αφαίρεσης €2310) για διαμερίσματα 3 υπνοδωματίων συμπεριλαμβανομένων βρύσες, καθρέφτες και όλα τα απαραίτητα αξεσουάρ.

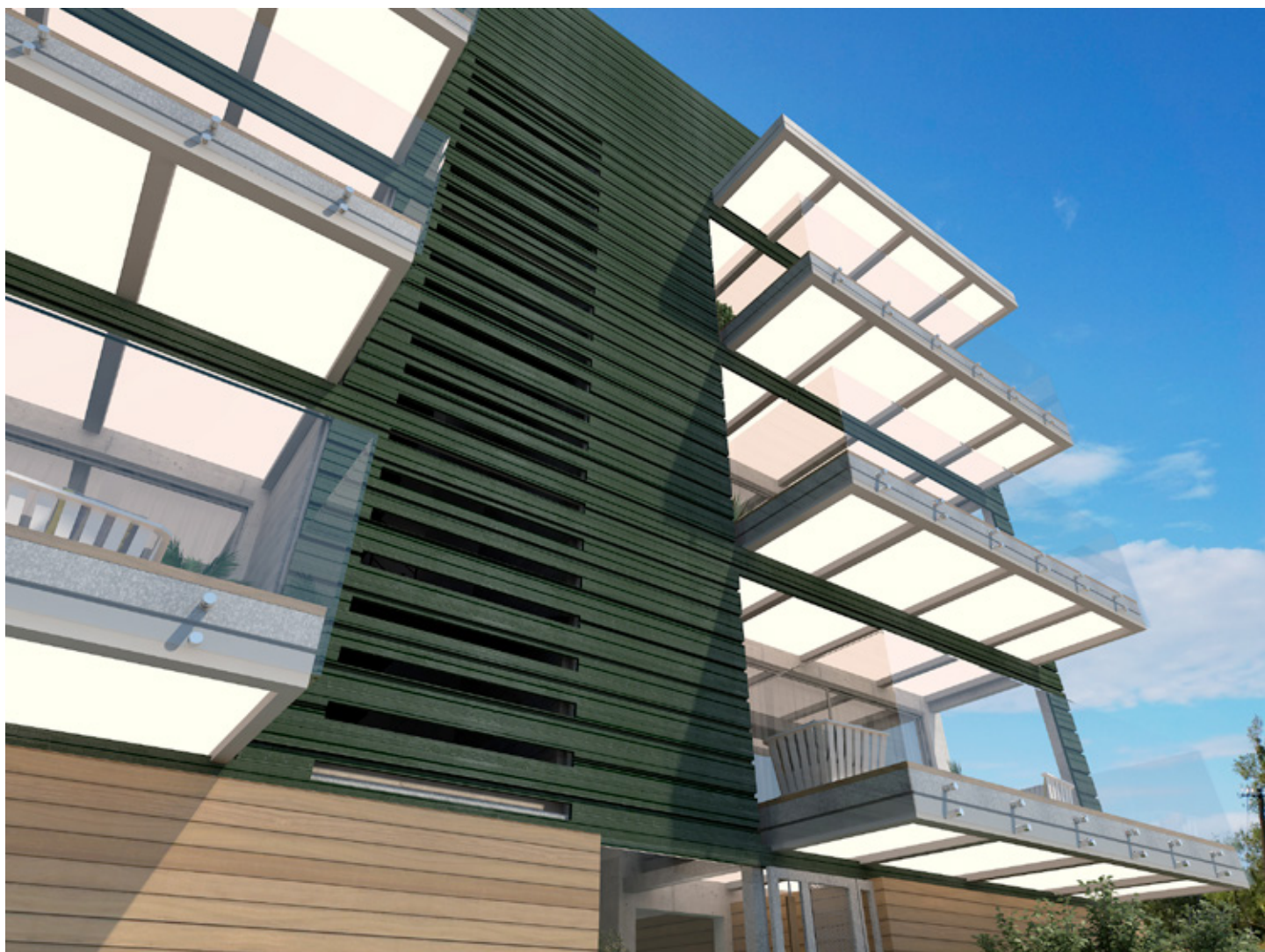
ΕΞΩΘΥΡΑ ΚΑΙ ΜΕΣΟΘΥΡΑ

Εξώθυρα / Μηχανισμοί και Χερούλια

Πυράντοχα εξώθυρα σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, επενδυμένη σύμφωνα με τα σχέδια του διακοσμητή.

Μεσόθυρα

Μεσόθυρα ιταλικής προέλευσης τύπου laminate σε λευκό χρώμα με την κλειδαριά τους από



γνωστό οίκο. Τα χερούλια και οι κλειδαριές συμπεριλαμβάνονται.

**Σε όλα τα διαμερίσματα θα τοποθετηθούν αποχωρητήρια τοίχου (κρεμαστά) και χωστοί μηχανισμοί για τις ντουζιέρες και για τους νιπτήρες.*

ΚΟΥΖΙΝΑ

Κουζίνα ευρωπαϊκής προέλευσης με εσωτερικό από μελαμίνη 18mm waterproof και πόρτες τύπου laminate σε λευκό χρώμα με τα χερούλια τους από γνωστό οίκο. Ποσό πρόνοιας κουζίνας για διαμέρισμα δύο υπνοδωματίων αξίας €3000 (τιμή αφαίρεσης €2100) και για διαμέρισμα τριών υπνοδωματίων αξίας €4000 (τιμή αφαίρεσης €2800). Το καπάκι των πάγκων της κουζίνας καθώς και η πλάτη προς τον τοίχο θα είναι από τεχνογρανίτη αξίας €160 / m (τιμή αφαίρεσης €112).

ΕΡΜΑΡΙΑ

Ερμάρια ευρωπαϊκής προέλευσης τύπου μελαμίνης, (τα ερμάρια θα συμπεριλαμβάνουν πατούς, χερούλια, κρεμάστρες και τρία συρτάρια). Ο πελάτης θα επισκεφθεί την εταιρεία που επέλεξε ο πωλητής για την επιλογή τόσο των ερμαρίων όσο και της κουζίνας.

ΕΠΙΠΛΑ ΜΠΑΝΙΟΥ

Βασισμένα στο αρχιτεκτονικό σχέδιο που προσυπογράφεται στο συμβόλαιο. Ερμαράκι νιπτήρα με εσωτερικό από μελαμίνη 18mm waterproof και πόρτες τύπου laminate σε διάφορους χρωματισμούς με τα χερούλια τους από γνωστό οίκο εισαγωγής ή ισάξιας ποιότητας από ντόπιο κατασκευαστή. Για διαμέρισμα δύο υπνοδωματίων ερμαράκια αξίας €800 (τιμή αφαίρεσης €560) και για διαμέρισμα τριών υπνοδωματίων ερμαράκια αξίας €1200 (τιμή αφαίρεσης €840). Το καπάκι των πάγκων νιπτήρων των μπάνιων θα είναι από τεχνογρανίτη αξίας €160 (τιμή αφαίρεσης €112).

ΠΡΟΝΟΙΕΣ ΗΛΕΚΤΡΙΚΩΝ ΣΥΣΚΕΥΩΝ

Στην κουζίνα και στο πλυσταριό (εάν υπάρχει) πρόνοιες για αποσμητήρα, πλυντήριο ρούχων, πλυντήριο πιάτων, στεγνωτηρίου ρούχων, ψυγείου, φούρνου.

ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΣ

Για το κάθε διαμέρισμα 2 υπνοδωματίων υπάρχει ένας καλυμμένος χώρος στάθμευσης και μία αποθήκη, ενώ για κάθε διαμέρισμα 3 υπνοδωματίων υπάρχουν δύο καλυμμένοι χώροι στάθμευσης και μία αποθήκη όπως υποδεικνύεται στα αρχιτεκτονικά σχέδια που επισυνάπτονται.

ΣΥΣΤΗΜΑ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ

Πρόνοια συστήματος κλιματισμού σε όλους τους χώρους με φιλικό αέριο προς το περιβάλλον.

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΘΕΡΜΑΝΣΗ

Εγκατάσταση κεντρικού συστήματος ενδοδαπέδιας θέρμανσης τελευταίας τεχνολογίας (τύπου heat pump) σύμφωνα με τη μελέτη του μηχανολόγου μελετητή και έγκρισης από τον πωλητή έγκρισης φορτίου, την Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου.

ΗΛΕΚΤΡΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Παροχές τηλεφώνου και εγκατάσταση κεντρικής δορυφορικής αντένας για λήψη των τοπικών και διεθνών καναλιών, με παροχή σε όλους τους χώρους (υπνοδωμάτια, καθιστικό και κουζίνα). Όλες οι πρίζες στο εσωτερικό θα είναι διπλές. Θα τοποθετηθούν τέσσερις πρίζες και σημείο τηλεόρασης σε κάθε υπνοδωμάτιο, 3 σημεία τηλεφώνων, 2 πρίζες διπλές στην κουζίνα, heater switch και switch για όλες τις οικιακές συσκευές που προβλέπεται στην κουζίνα και 5 Cooker και πλυντήρια Switches, 6 πρίζες στο καθιστικό και διάδρομο και επαρκείς πρόνοιες για λάμπες LED οροφής σε όλους τους χώρους για επαρκή φωτισμό. Επίσης στην κυρίως βεράντα θα τοποθετηθεί μία διπλή πρίζα τύπου waterproof.

ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ / ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ / ΔΟΡΥΦΟΡΙΚΗ

Πρόνοια εγκατάστασης συστήματος συναγερμού με ανιχνευτές κίνησης, με πίνακα ενεργοποίησης κι απενεργοποίησης. Το υπολογιζόμενο κόστος θα ανέρχεται γύρω τα €900. Εγκατάσταση κεντρικού συστήματος τηλεόρασης λήψης τοπικών καναλιών.

ΓΕΝΙΚΑ

Οι παρουσιαζόμενες διαστάσεις επί των σχεδίων είναι κατά μέγιστη δυνατή προσέγγιση και κανείς από τους συμβαλλόμενους δεν θα έχει από τον άλλο οποιανδήποτε απαίτηση για οποιανδήποτε κατά προσέγγιση διαφορά. Οποιαδήποτε σχέδια, διαφημιστικά ή προοπτικά τα οποία δεν προσυπογράφονται κατά την υπογραφή των Συμβολαίων, δεν αποτελούν μέρος της Συμφωνίας και δεν δεσμεύουν τον πωλητή. Με την παρούσα Συμφωνία ο Αγοραστής αναλαμβάνει να παρέχει όλες τις αναγκαίες πληροφορίες για την ομαλή πρόοδο των κατασκευαστικών εργασιών σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα που θα συμφωνηθεί. Τονίζεται ότι σε περίπτωση που διαπιστωθεί αδυναμία ή ανατρεπτική για πρόοδο των εργασιών καθυστέρηση στην λήψη αποφάσεων εκ μέρους του Αγοραστή ή Εκπροσώπου του, ο Πωλητής διατηρεί το δικαίωμα, κατόπι σχετικής ειδοποίησης, να προχωρήσει στη λήψη μέτρων που θα διασφαλίζουν την παραγωγική αποτελεσματικότητα και την έγκαιρη παράδοση του Ακινήτου. Δεν προβλέπεται οποιαδήποτε αποζημίωση ή άλλη θεραπεία στον Αγοραστή για οποιεσδήποτε συνέπειες προκύπτουν από τα εν λόγω έργα. Ο Πωλητής είναι δυνατόν κατά την ανοικοδόμηση του Έργου: Να αλλοιώνει ή να τροποποιεί τα σχέδια, εάν κατά την απόλυτη κρίση του επιβλέποντα αρχιτέκτονα, οι τροποποιήσεις, αυτές είναι λογικά αναγκαίες, για τεχνικούς ή αισθητικούς λόγους, νοουμένου ότι αυτές δεν επηρεάζουν το Κτίριο ουσιαδώς και νοουμένου ότι αυτές είναι σύμφωνες με τους νόμους και κανονισμούς που αφορούν την ανέγερση οικοδομών.

Σημείωση 1: Οι πιο πάνω τιμές των τεχνικών προδιαγραφών συμπεριλαμβάνουν και το Φόρο Προστιθέμενης Αξίας 19% όπως είναι σήμερα. Σε περίπτωση αλλαγής του ποσοστού του Φ.Π.Α. οι τιμές των υλικών αναπροσαρμόζονται αυτόματα με βάση το νέο ποσοστό.

Σημείωση 2: Τα ποσά πρόνοιας για τα ξυλουργικά θα ισχύουν αυτά τα οποία η εταιρεία GOLD HERITAGE έχει συμφωνήσει με τον προμηθευτή που θα εκτελέσει το έργο.

Σημείωση 3: Ποσό αφαίρεσης είναι το ποσό το οποίο θα επιβαρύνεται ο αγοραστής, σε περίπτωση επιλογής υλικών από προμηθευτές που δεν συνεργάζεται η εταιρεία.

Floors	Number Of Rooms	Internal (m ²)	Covered Verandas (m ²)	Communal (m ²)	Total Gross (m ²)	EURO
101	3	119	27	10	156	
102	2	86	26	10	122	
201	3	119	27	10	156	
202	2	86	26	10	122	
301	3	119	27	10	156	
302	2	86	26	10	122	

OSTRIA

RESIDENCE

STROVOLOS - NICOSIA





GOLD HERITAGE
PROPERTIES

together we develop lifestyle

P. T. A GOLD HERITAGE LTD

Alexio Building,
62 Ifigenias Street,
5th Floor, 2003 Acropolis,
Nicosia, Cyprus

T. +357 22 450 333
F. +357 22 450 305
E. info@goldheritage.com.cy
www.goldheritage.com.cy