



Katerina Residence

PROJECT No. 38

Ippokratous Street, Acropolis

Περιγραφή Έργου

Άνεση, ποιότητα και πολυτέλεια
σε προνομιακή περιοχή
στην Ακρόπολη.



Building the lifestyle of your dreams

Το KATERINA Residence 38 αποτελείται από 12 πολυτελή, ευρύχωρα διαμερίσματα ενός και δύο υπνοδωματίων, το κάθε ένα με καλυμμένο χώρο στάθμευσης και αποθήκη.

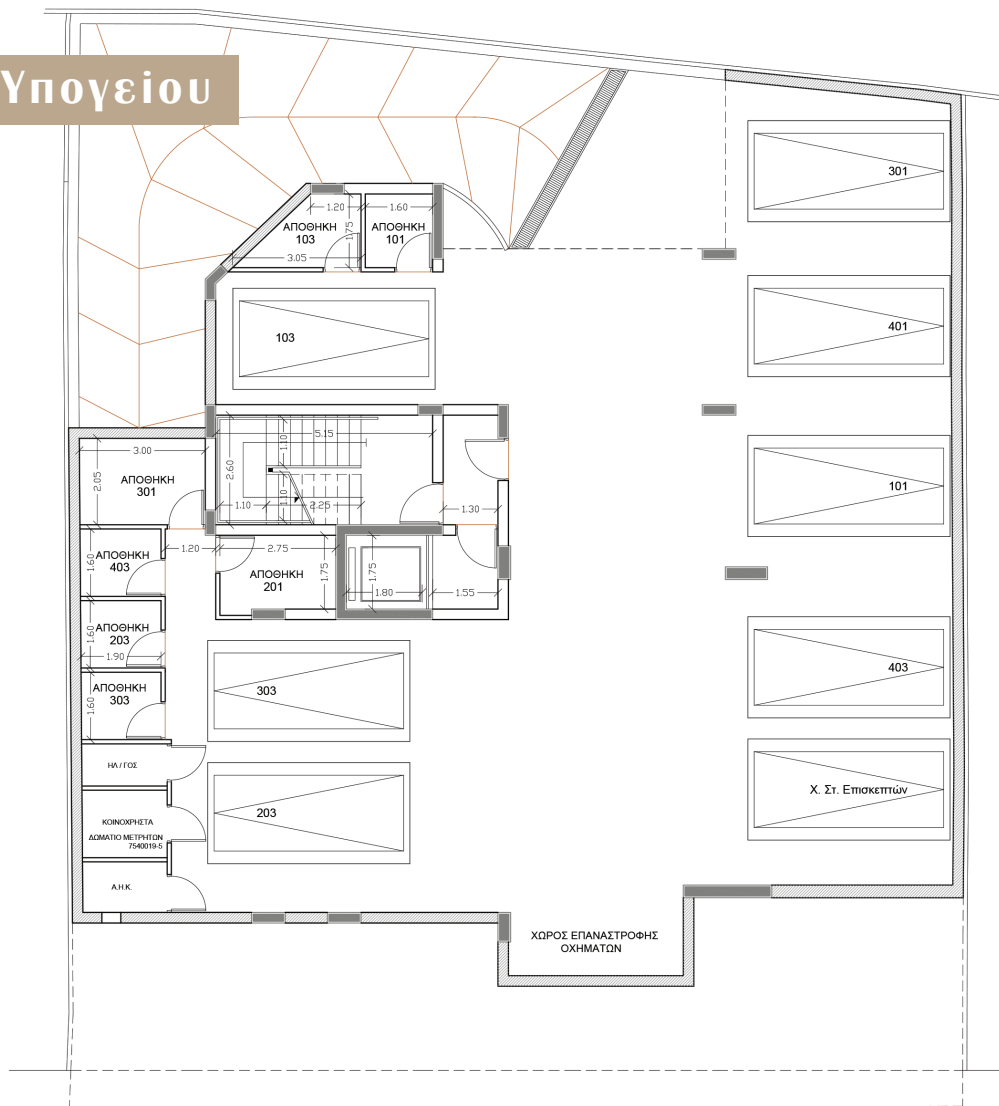
Πλήρως εκσυγχρονισμένο και εναρμονισμένο με τις τεχνικές και περιβαλλοντικές εξελίξεις, το KATERINA Residence 38 χαρακτηρίζεται από λειτουργικό και εργονομικό σχεδιασμό, υψηλό επίπεδο κατασκευής, ενεργειακή απόδοση κατηγορίας A και υλικά άριστης ποιότητας.

Η εξαιρετική τοποθεσία του κτιρίου πίσω από το υπουργείο παιδείας στην Ακρόπολη 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.

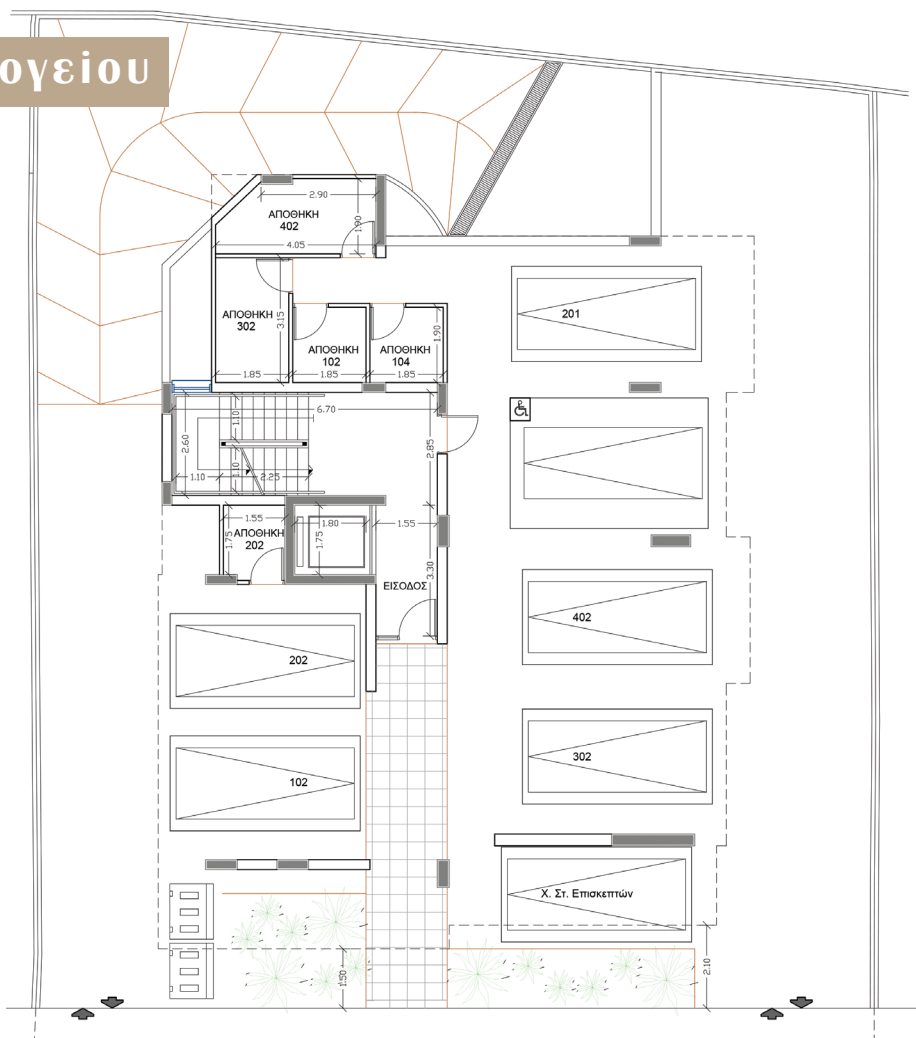
Με το πάντρεμα υψηλής αισθητικής και ποιότητας, σύγχρονου τεχνικού και ενεργειακού σχεδιασμού, και άριστων υλικών, τα διαμερίσματα του KATERINA Residence 38 είναι ιδανικά για ιδιοκτήτες που επιθυμούν μια μοντέρνα και πολυτελή οικία που θα αποτελέσει, επίσης, μια προνομιακή επένδυση.



Κάτοψη Υπογείου

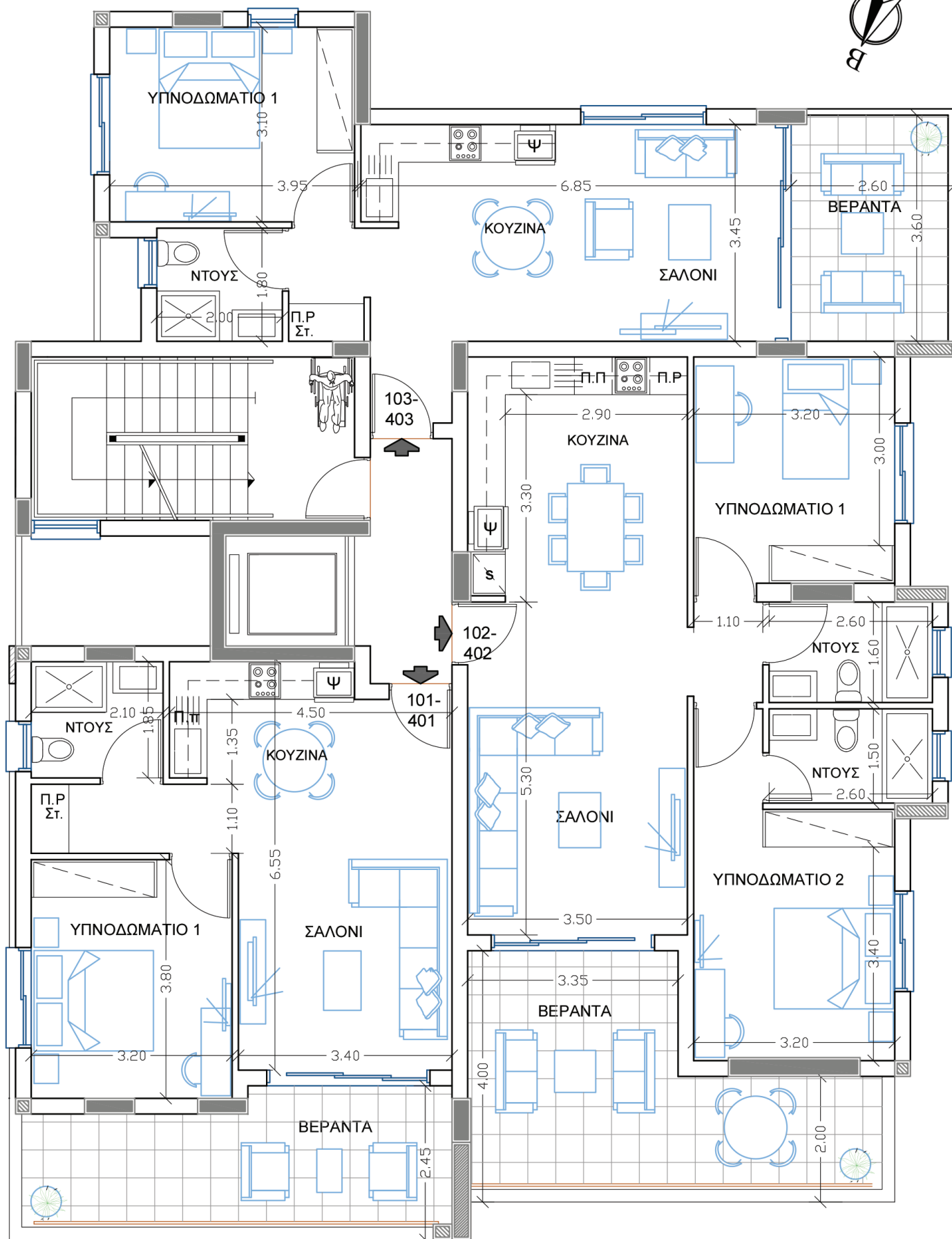


Κάτοψη Ισογείου



Αρχιτεκτονικά Σχέδια

Κάτοψη Τυπικού Ορόφου



Εμβαδόν Διαμερισμάτων

Αρ. Διαμερ.	Αρ. Υπνοδ.	Εσωτερικοί Καλυμ. Χώροι (τ.μ.)	Καλυμμένες Βεράντες (τ.μ.)	Αποθ. Χώροι Ισογείου (τ.μ.)	Καλυμ. Χώρος Σταθμευσης
101	1	50	15	3.5	1
102	2	77	21	3.5	1
103	1	46	13	3.7	1
201	1	50	15	4.8	1
202	2	77	21	2.7	1
203	1	46	13	3.05	1
301	1	50	15	6.15	1
302	2	77	21	5.8	1
303	1	50	9	3.05	1
401	1	50	15	3.5	1
402	2	77	21	6.6	1
403	1	50	9	3.05	1

Τεχνικές Προδιαγραφές Κατασκευής



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. Ακολουθώντας θα γίνει σκριτ ρύσεων Grade25 και υγρομόνωση επιφάνειας οροφής με ασφαλτόπανο 5kg/m², οπλισμένο με πολυεστέρα βάρους 180γρ. με ψηφίδα.

3. ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ:

Για τους εξωτερικούς τοίχους θα χρησιμοποιηθούν θερμομονωτικά τούβλα Thermobrick 9 πάχους 25 εκ. Ακολουθώντας 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 τσιμέντο 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 δίκτυο 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 πατουδες 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), και όλα τα mixer θα είναι πιέσεως 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 θερμοσίφωνας χωρητικότητας 150 λίτρων με ηλιακά πλαίσια, όπως και πλαστικό ντεπόζιτο κρύου νερού χωρητικότητας 1000 λίτρων.

Για κάθε διαμέρισμα θα υπάρχει, επίσης, ανεξάρτητο υδραυλικό σύστημα πιέσεως 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 πρόνοια για κεντρική θέρμανση με χρήση ηλεκτρικών θερμοπομπών. Θα υπάρχει, επίσης, πρόνοια για εγκατάσταση κλιματιστικών (air-condition) σε όλους τους χώρους.

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 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 υδρομονωθούν με τσιμεντοειδή μόνωση οπλισμένη με δίκτυ. Στο ισόγειο η πεδιλόπλακα θα μονωθεί με χοντρό διπλό φύλλο πολυθίνης. Οι εξωτερικές πλευρές της πεδιλόπλακας και όλες οι σιδηροσυνδέσεις θα περαστούν με δύο χέρια ασφαλτικό υδρομονωτικό 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 πλακάξ 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 θα είναι από τεχνογραφίτη.

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 διαφανή και διπλά. Οι πάσσες θα είναι από αλουμίνιο, καπκακιστές. 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 2KW για κάθε διαμέρισμα 2 υπνοδωματίων, και φωτοβολταϊκό σύστημα Net Metering 2KW για τις ανάγκες της ηλεκτροδότησης των κοινόχρηστων χώρων.

Katerina Residence



POLART HOUSING LTD

79 Stavrou, Strovolos Office 101, 2035 Nicosia

Tel: 22 516438, Fax: 22 516436, Mob: 96 671758

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