ALPHA PLUS
CONSTRUCTION&
DEVELOPMENT

ALAKATIA

APARTMENTS

Contemporary Apartment
Construction in Lakatamia

Refined spaces for inspired lives



PYTHAGOROU STREET

LAKATAMIA / NICOSIA

ALPHA PLUS
CONSTRUCTION&
DEVELOPMENT

ALAKATIA APARTMENTS

Contents

04	Location
06	Architecture
21	Ground Floor
24	1st & 2nd Floor Apartments
33	3rd Floor Apartments
50	Amenities
57	Elevations & Sections
64	Apartment Schedule
65	Contact
66	Technical Specifications

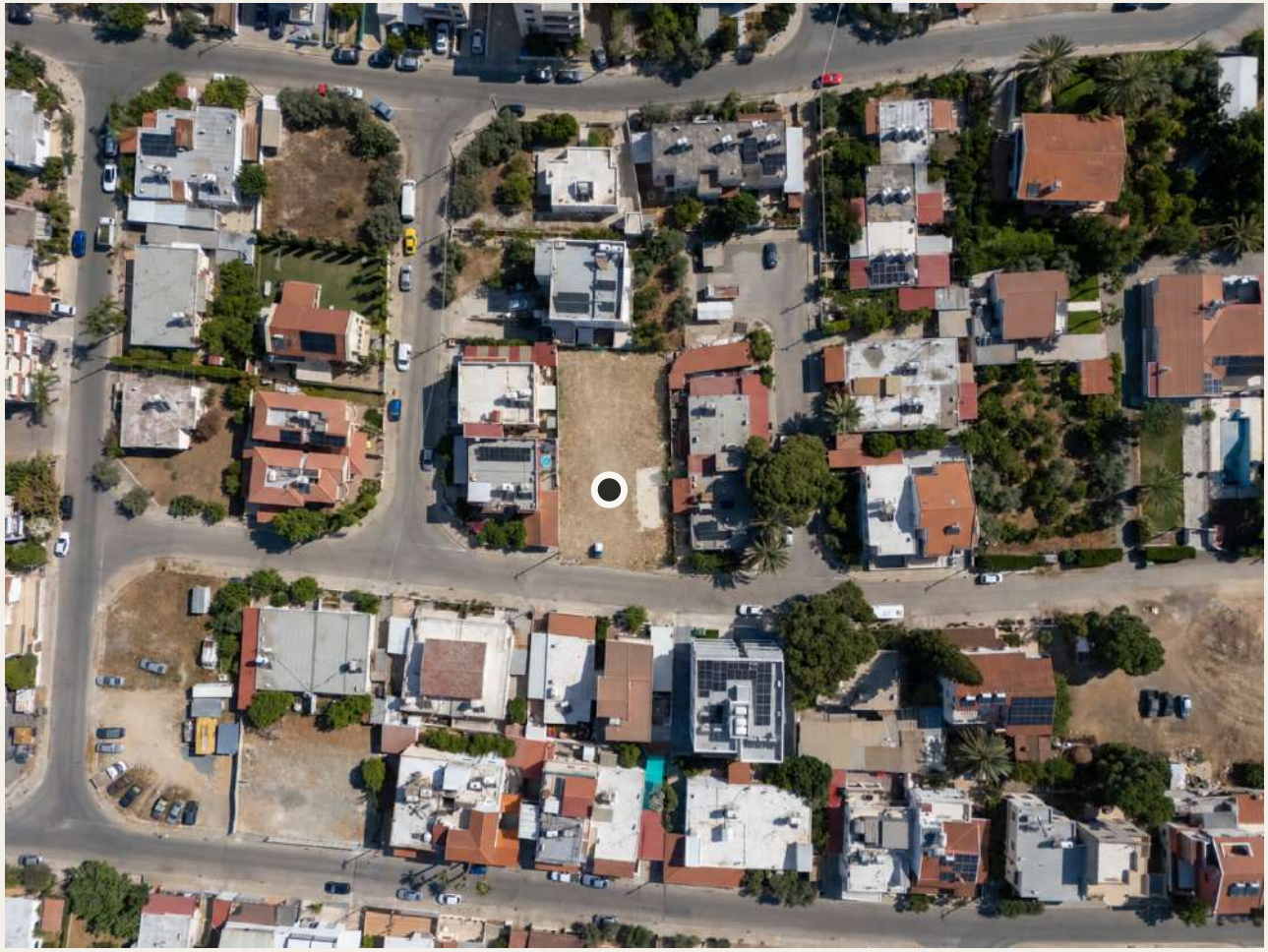


PYTHAGOROU STREET / NICOSIA

Lakatamia, Nicosia

Στη Λακατάμια, στην οδό Πυθαγόρου, το Alakatia Apartments τοποθετείται σε μια ήσυχη, κατοικημένη γειτονιά με άμεση πρόσβαση σε βασικούς άξονες και καθημερινές ανάγκες. Η αισθητική του κτιρίου βασίζεται σε καθαρές γραμμές, ισορροπημένες αναλογίες και ζεστή παλέτα υλικών, ενώ οι καλυμμένες βεράντες και οι προσεγμένες λεπτομέρειες δίνουν χαρακτήρα που υπηρετεί την πραγματική, καθημερινή ζωή.

In Lakatamia, on Pythagorou Street, Alakatia Apartments sits within a quiet, established neighborhood with swift access to key routes and everyday amenities. Its aesthetic is defined by clean lines, balanced proportions, and a warm material palette, while covered balconies and thoughtful detailing shape an architecture made for real, everyday living.



PYTHAGOROU STREET / NICOSIA

The site & its setting

Λίγο δυτικά του κέντρου της Λευκωσίας, η διεύθυνση ισορροπεί ανάμεσα στην ηρεμία της γειτονιάς και την άμεση πρόσβαση στην πόλη. Καθημερινές ανάγκες—σούπερ μάρκετ, φαρμακεία, καφέ—βρίσκονται κοντά, ενώ βασικοί οδικοί άξονες συνδέουν γρήγορα με το κέντρο και το ευρύτερο οδικό δίκτυο. Πράσινες διαδρομές όπως το γραμμικό πάρκο του Πεδιαίου ενθαρρύνουν περπάτημα και ποδηλασία, ενώ κοντινά σχολεία και υπηρεσίες απλοποιούν την καθημερινότητα.

Set just west of central Nicosia, the address balances neighborhood calm with city reach. Daily destinations—grocers, pharmacies, cafés—are close by, while key arterials connect quickly to the city center and the wider highway network. Green routes such as the Pedieos linear park encourage walking and cycling, and nearby schools and services keep everyday routines simple.

02

Architecture

Modern architecture in balance



Ο σχεδιασμός είναι σύγχρονος, με οριζόντια στοιχεία από εμφανές σκυρόδεμα που περιβάλλουν τις βεράντες και δίνουν έναν ήρεμο ρυθμό στις όψεις. Η διάταξη των ανοιγμάτων επιτρέπει άπλετο φυσικό φως στη διάρκεια της ημέρας, ενώ το βράδυ ο τεχνητός φωτισμός και οι σκιάσεις που δημιουργούνται αναδεικνύουν διακριτικά τη γεωμετρία του κτιρίου χωρίς υπερβολές.

The design is contemporary, with horizontal elements of exposed concrete that wrap the balconies and lend a calm rhythm to the façades. The placement of openings brings generous daylight throughout the day, while at night the artificial lighting and the shadows it creates subtly highlight the building’s geometry without excess.

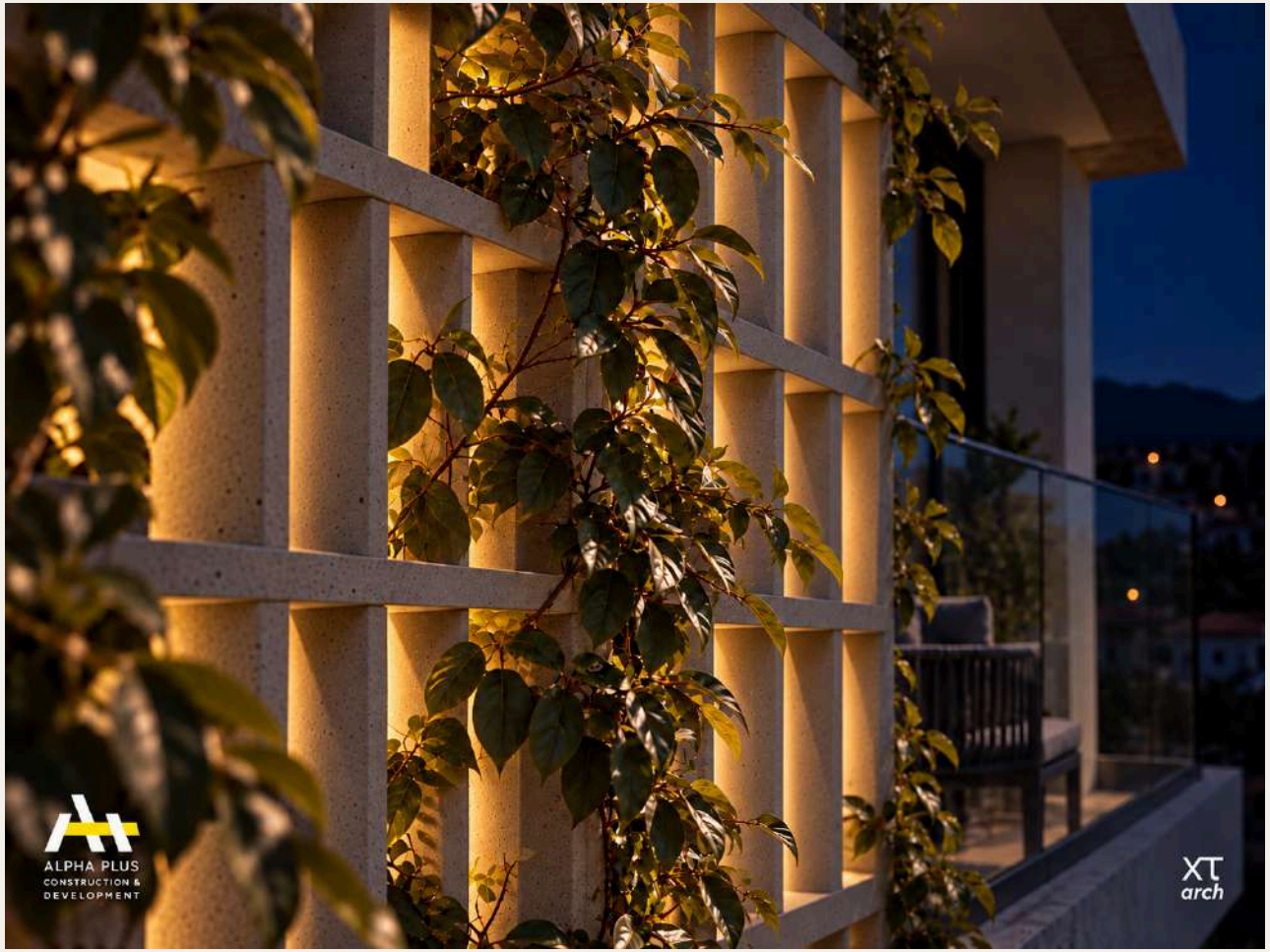
Living filters of light and air



Το πράσινο εντάσσεται οργανικά μέσω διάτρητων τούβλων/μπλοκ από μπετόν που λειτουργούν ως φίλτρα σκίασης και ιδιωτικότητας. Σε σημεία- πλαίσια δημιουργούν κατακόρυφες «κουρτίνες» βλάστησης, επιτρέποντας τη ροή αέρα και το διάχυτο φως. Η φύτευση (αναρριχώμενα και θάμνοι σε ζαρντινιέρες ενσωματωμένες στο στηθαίο) συμβάλλει στη μικροκλιματική άνεση, μειώνοντας την ηλιακή φόρτιση των όψεων και προσφέροντας δροσιά στις βεράντες όλο το καλοκαίρι.

The green layer is integrated through perforated concrete blocks that act as filters for shade and privacy. In framed zones they form vertical “curtains” of vegetation, allowing airflow and diffuse light. Planting—climbers and shrubs in planters integrated into the parapet—enhances microclimatic comfort, reducing solar gain on the façades and bringing cooling to the balconies throughout the summer.

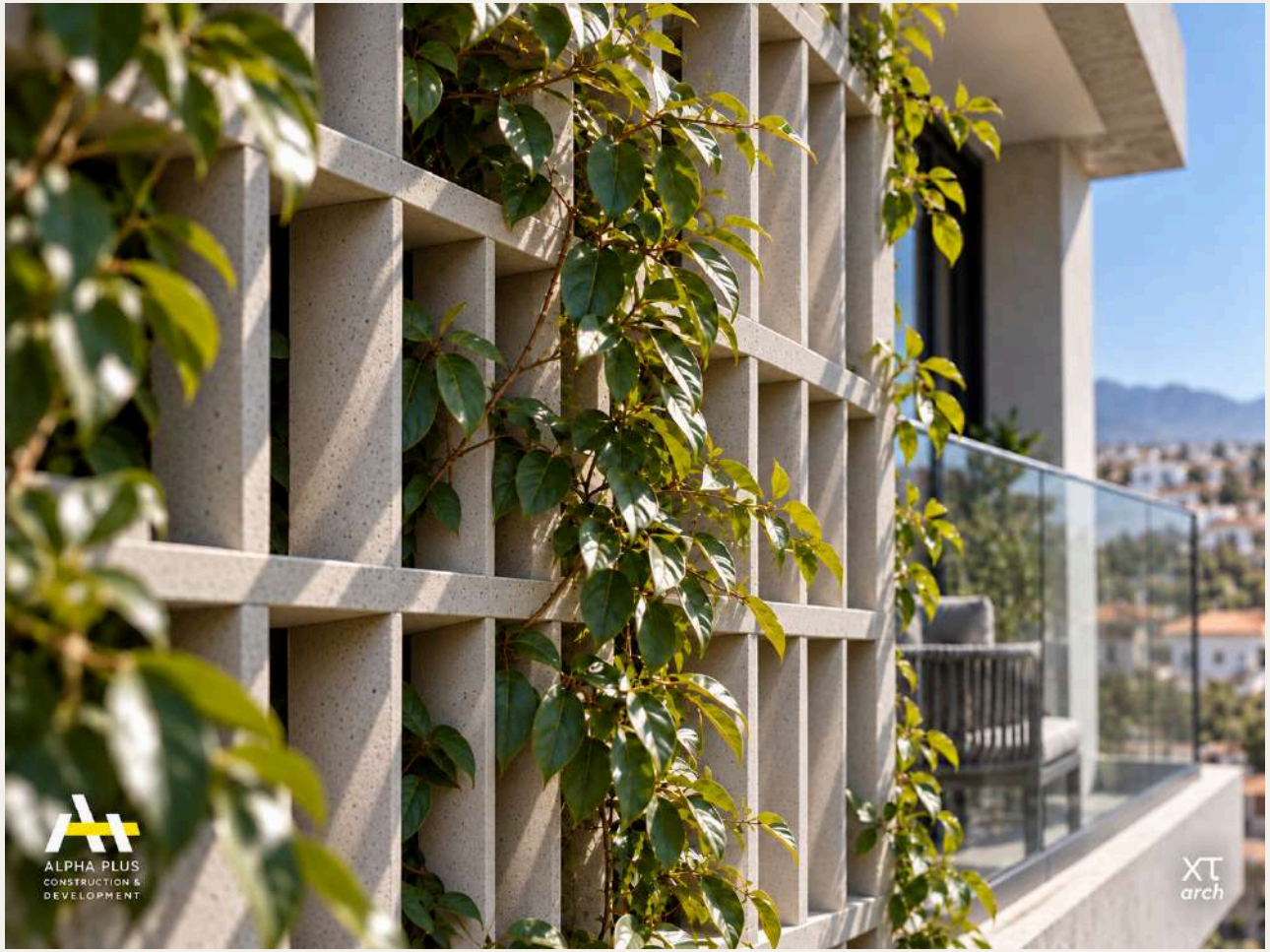
Materiality, texture & light



Ο συνδυασμός εμφανούς σκυροδέματος, ανοιχτόχρωμων επιχρισμάτων και διαφανών κιγκλιδωμάτων προσδίδει διαχρονικό χαρακτήρα και σημασία στη λεπτομέρεια. Τα διάτρητα μπλοκ ενισχύουν το βάθος και τη σκίαση χωρίς να επιβαρύνουν οπτικά την όψη, ενώ η φύτευση «μαλακώνει» τη γεωμετρία και συνδέει το κτίριο με το τοπίο. Οι καλυμμένες βεράντες αντιμετωπίζονται ως συνέχεια του καθιστικού, με άνετο μέγεθος για καθημερινή χρήση.

The combination of exposed concrete, light-toned render, and transparent railings lends a timeless character and emphasizes fine detailing. Perforated concrete blocks add depth and shade without visually burdening the façade, while planting softens the geometry and connects the building to its landscape. The covered balconies are treated as seamless extensions of the living room, with generous dimensions for everyday use.

Functionality and sustainability



Η ίδια η σύνθεση της όψης δουλεύει παθητικά: φίλτρα σκίασης, διαμπερείς ροές αέρα, φυτεμένες επιφάνειες και προσεγμένος προσανατολισμός μειώνουν τα θερμικά φορτία και ενισχύουν την ιδιωτικότητα χωρίς επιπλέον μηχανολογικές επεμβάσεις. Έτσι, η αρχιτεκτονική αισθητική συνδέεται άμεσα με την άνεση και τη βιωσιμότητα της καθημερινής κατοίκησης.

The façade composition works passively: shading filters, cross-ventilation paths, planted surfaces, and careful orientation reduce thermal loads and enhance privacy without additional mechanical systems. In this way, the architectural aesthetic directly supports comfort and everyday sustainability.


ALPHA PLUS
CONSTRUCTION &
DEVELOPMENT
XT
arch


ALPHA PLUS
CONTRUCTION &
DEVELOPMENT
XT
arch


ALPHA PLUS
CONSTRUCTION &
DEVELOPMENT
XT
arch


ALPHA PLUS
CONSTRUCTION &
DEVELOPMENT
XT
arch


ALPHA PLUS
CONSTRUCTION &
DEVELOPMENT
XT
arch


ALPHA PLUS
CONSTRUCTION &
DEVELOPMENT
XT
arch



STREET VIEW / LEFT



STREET VIEW / RIGHT



ENTRANCE / NIGHT



POOL SCREEN / DAY



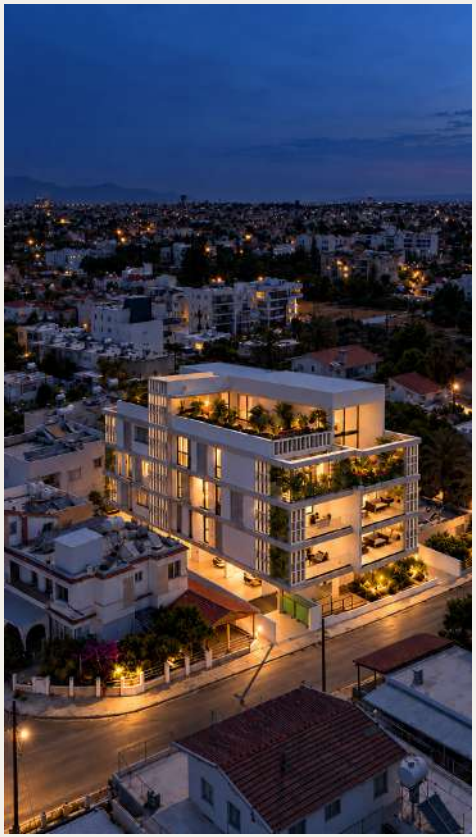
ENTRANCE DETAIL / NIGHT



POOL SCREEN / NIGHT



AERIAL VIEW / DAY



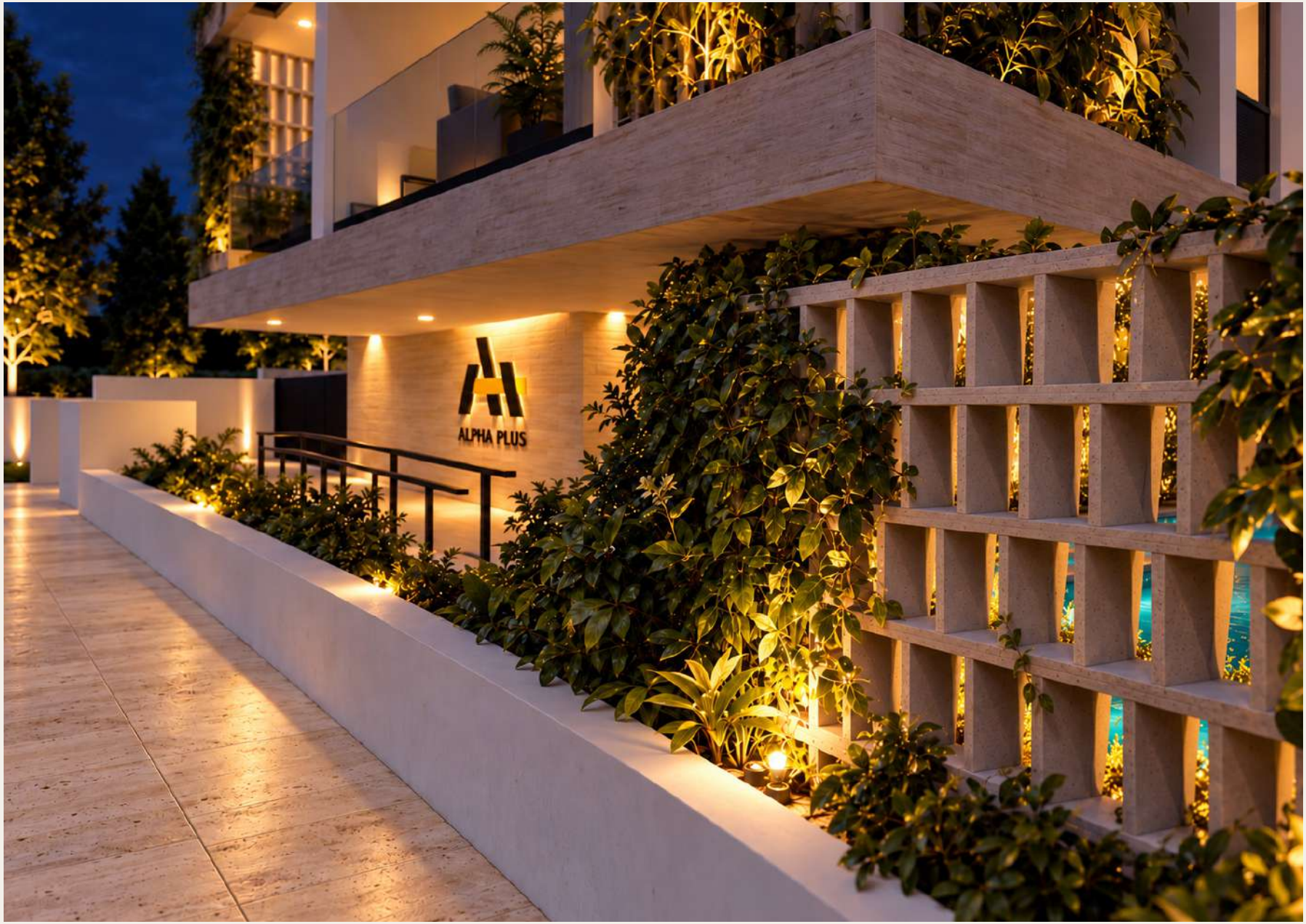
AERIAL VIEW / NIGHT



STREET VIEW / LEFT

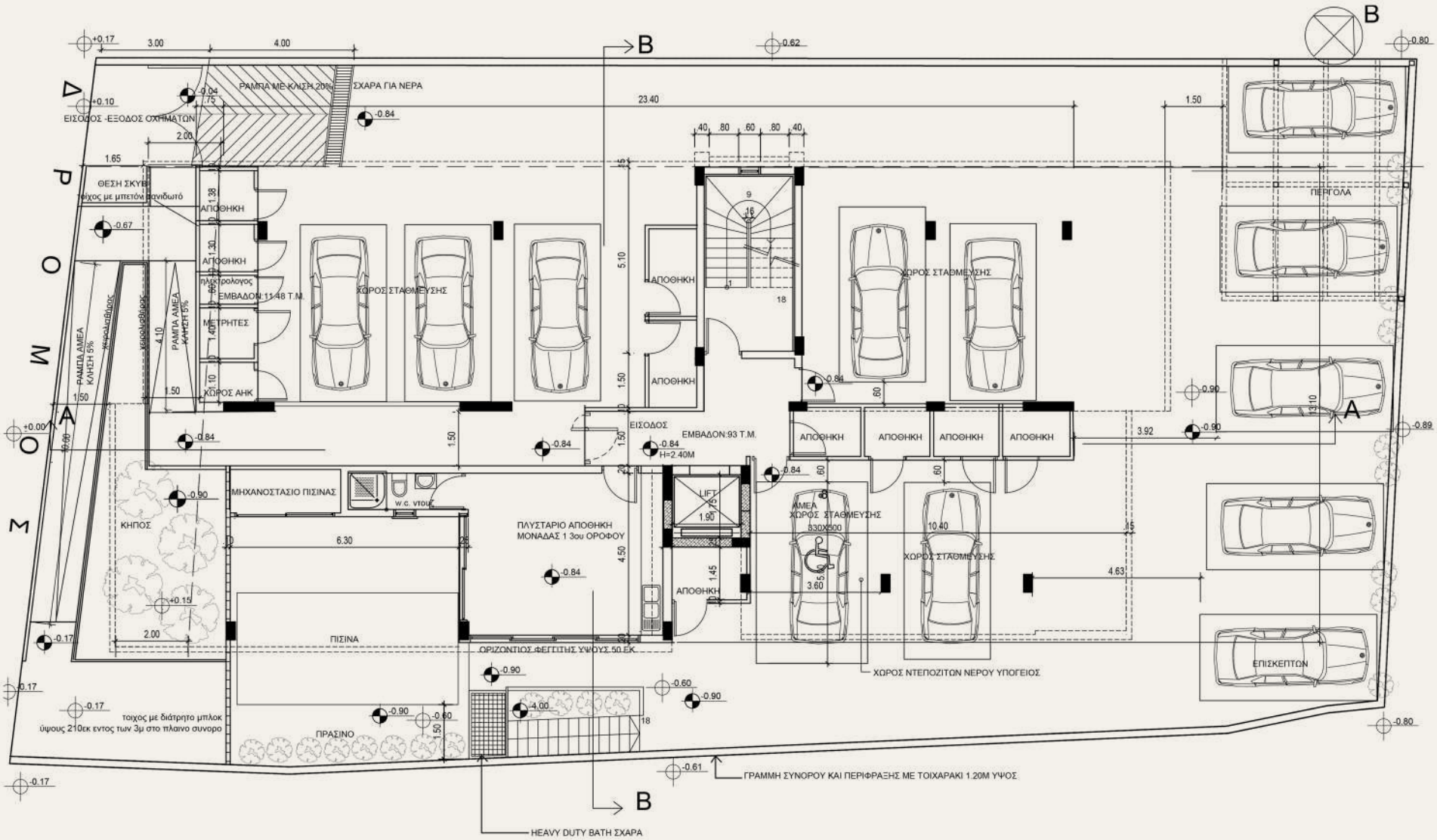


STREET VIEW / RIGHT


ALPHA PLUS

03

Ground floor

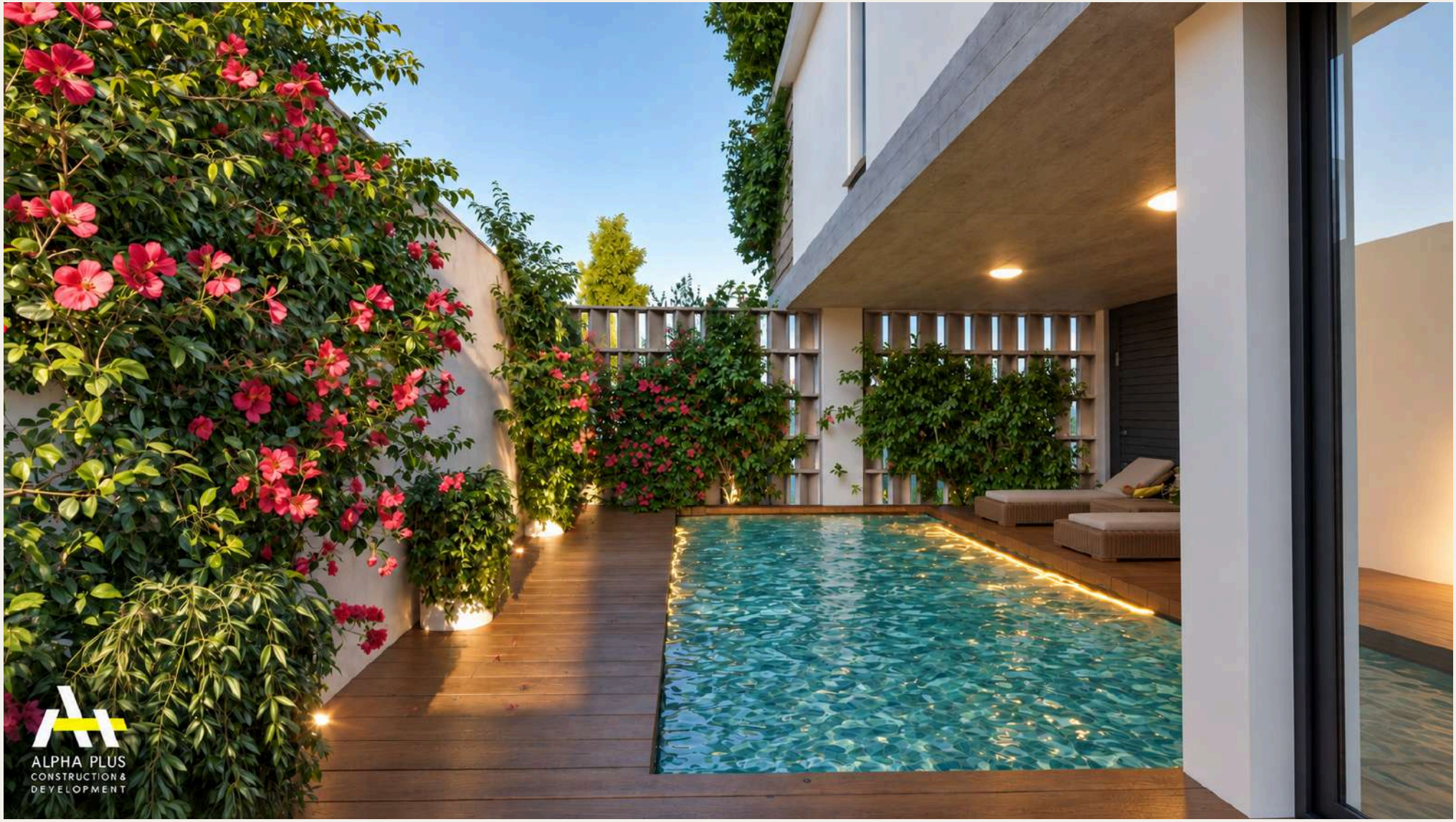


Κάτοψη Ισογείου

- Ελεγχόμενη είσοδος οχημάτων (συρόμενη θύρα) και ράμπα
- Θέσεις στάθμευσης (ιδιωτικές και επισκεπτών)
- Κλειστές αποθήκες ανά διαμέρισμα
- Είσοδος πεζών με lobby, ανελκυστήρα και κλιμακοστάσιο
- Χώρος κάδων/ανακύκλωσης
- Ιδιωτική ζώνη πισίνας με κουζίνα εξυπηρέτησης, W.C., αποθήκη και μηχανοστάσιο
- Περιμετρική φύτευση, σκίαση και φυσικός αερισμός
- Ενεργειακή απόδοση: Κατηγορία Α

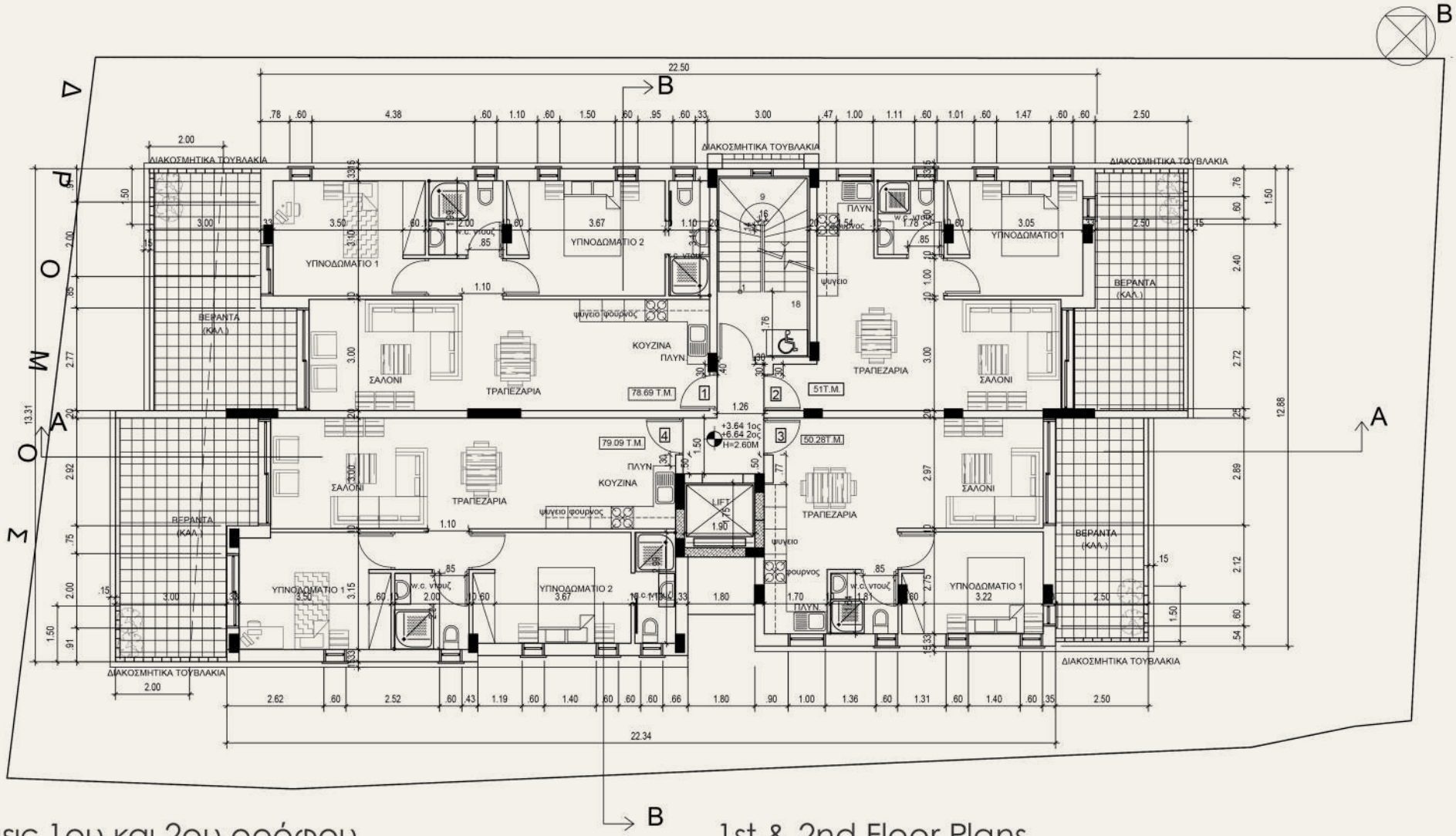
Ground Floor Plan

- Controlled vehicle entry (sliding gate) and ramp
- Parking bays (private and visitor)
- Lockable storage rooms for each apartment
- Pedestrian entrance with lobby, lift, and stairwell
- Waste/recycling area
- Private pool zone with service kitchen, W.C., store room, and plant room
- Perimeter planting, shading, and natural ventilation
- Energy efficiency: Class A


ALPHA PLUS
CONSTRUCTION &
DEVELOPMENT

04

First & second floor apartments



Κατόψεις 1ου και 2ου ορόφου

- Τέσσερα διαμερίσματα ανά όροφο: 2 δυάρια (2 Υ/Δ) και 2 μονάρια (1 Υ/Δ).
- Κεντρικός πυρήνας κατακόρυφης κυκλοφορίας με ανελκυστήρα και κλιμακοστάσιο.
- Ενιαίος χώρος καθιστικού–κουζίνας με τραπεζαρία σε κάθε διαμέρισμα.
- Καλυμμένες βεράντες με διακοσμητικά διάτρητα τούβλα για σκίαση και ιδιωτικότητα.
- Λουτρό με ντους, πρόνοια για πλυντήριο.
- Φυσικός φωτισμός/αερισμός από μεγάλα ανοίγματα.
- Πρόνοιες για Α/C, τηλεφωνία/διαδίκτυο, TV.
- Διάταξη που εξασφαλίζει ιδιωτικότητα υπνοδωματίων και σαφείς ζώνες ημέρας/νύχτας.
- Ενεργειακή απόδοση: Κατηγορία Α

1st & 2nd Floor Plans

- Four apartments per floor: 2 two-bed units and 2 one-bed units.
- Central vertical core with lift and stair.
- Open-plan living–kitchen with dining in each unit.
- Covered balconies front/back with perforated brick screens for shade and privacy.
- Bathroom with shower, provisions for laundry.
- Natural light and ventilation through large openings.
- Provisions for A/C, data/telephony, and TV.
- Layout ensures bedroom privacy and clear day/night zoning.
- Energy efficiency: Class A

04

Interior design

Natural materials. Everyday comfort.



Τα διαμερίσματα του 1ου και του 2ου ορόφου ακολουθούν γήινη, ουδέτερη παλέτα με ζεστούς τόνους και φυσικά υλικά. Ο ενιαίος χώρος καθιστικού–κουζίνας οργανώνεται γύρω από την τραπεζαρία, με ευρύχωρα ντουλάπια, λειτουργικές επιφάνειες εργασίας και επαρκείς αποθηκευτικούς χώρους. Οι καλυμμένες βεράντες λειτουργούν ως φυσική προέκταση του καθιστικού, ενώ ο τεχνητός φωτισμός αναδεικνύει τις υφές των επιχρισμάτων και συμβάλλει σε ένα οικείο, ευχάριστο περιβάλλον. Υλικά υψηλής αντοχής σε δάπεδα και λουτρά, ενεργειακά κουφώματα με διπλούς υαλοπίνακες και προβλέψεις για A/C και TV διασφαλίζουν άνεση και πρακτικότητα στην καθημερινότητα.

The first- and second-floor apartments follow an earthy, neutral palette with warm tones and natural materials. The open-plan living–kitchen is arranged around the dining area, with spacious cabinetry, functional work surfaces, and ample storage. Covered balconies act as a natural extension of the living room, while artificial lighting highlights wall textures and fosters a welcoming, pleasant atmosphere. Durable finishes in floors and bathrooms, energy-efficient double-glazed frames, and provisions for A/C and TV ensure everyday comfort and practicality.





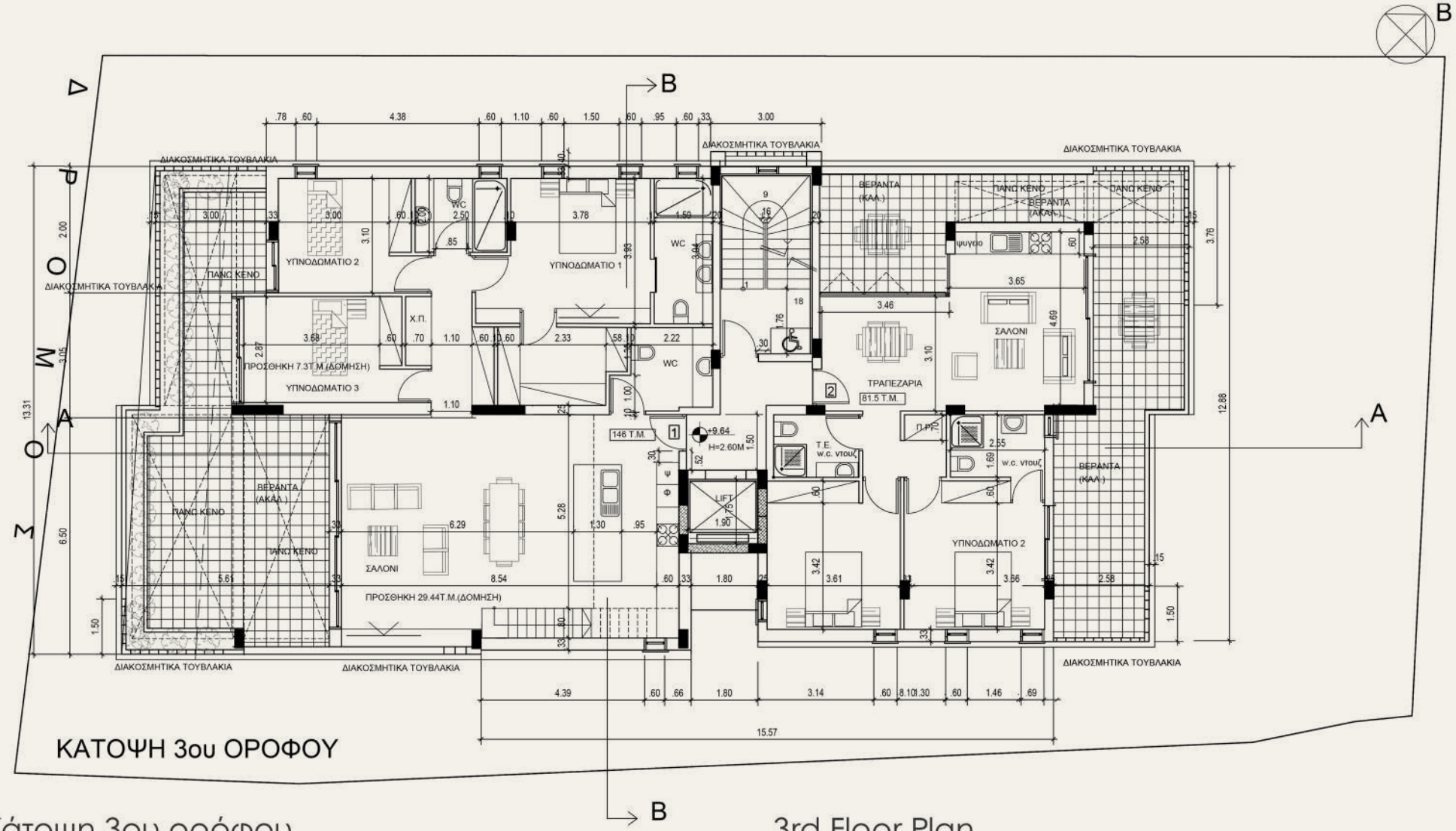






05

Third floor apartments

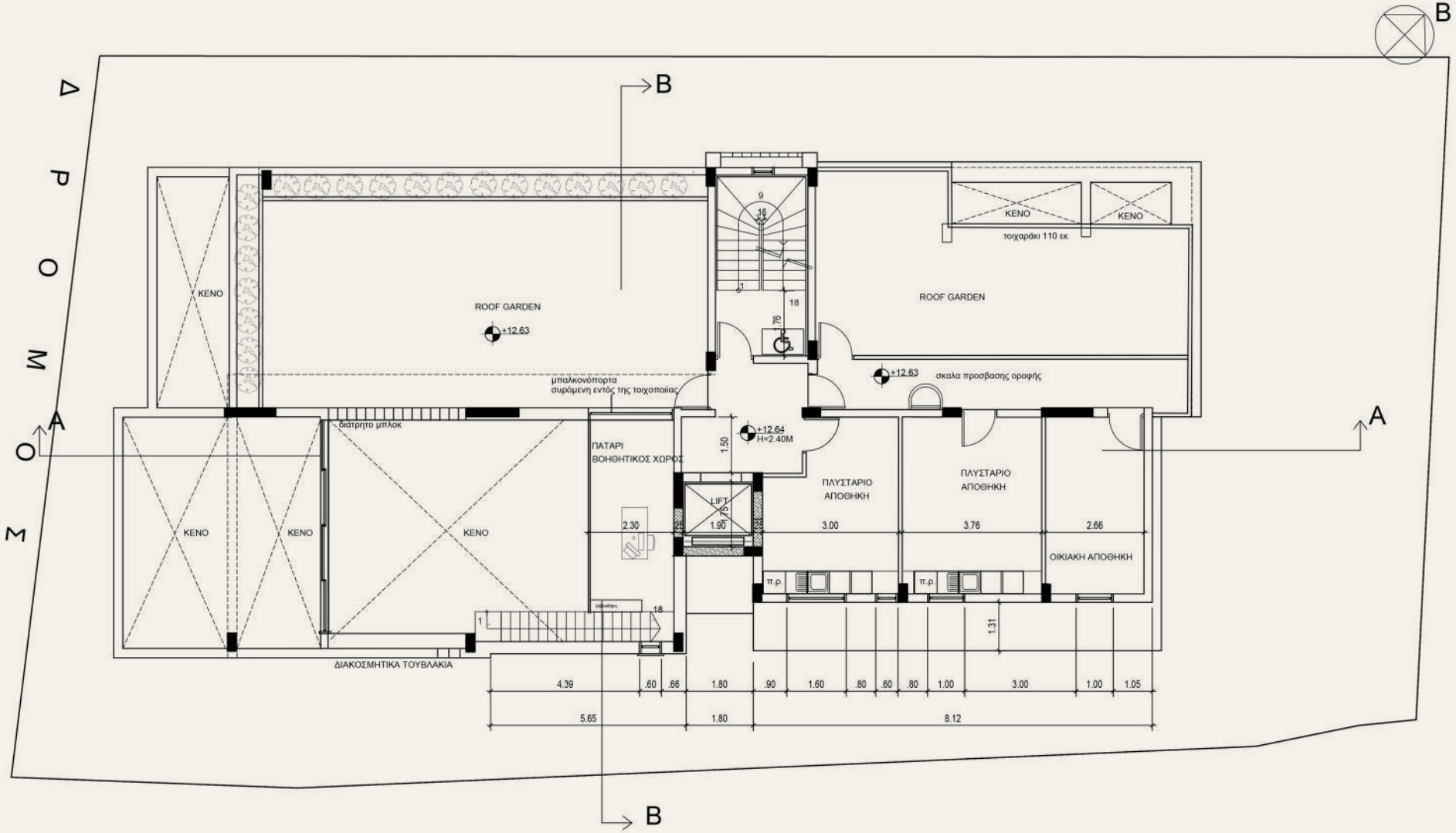


Κάτοψη 3ου ορόφου

- Δύο διαμερίσματα: ένα τριάρι (3 Υ/Δ) και ένα δυάρι (2 Υ/Δ)
- Και τα δύο με ενιαίο καθιστικό–κουζίνα και μεγάλες καλυμμένες βεράντες
- Το τριάρι: ευρύχωρη ζώνη ημέρας, δύο λουτρά, άνετοι αποθηκευτικοί χώροι
- Το τριάρι: ιδιωτική πρόσβαση σε roof garden (υπαίθριο μπαρ, καθιστικό, τζακούζι) και αποκλειστική ζώνη πισίνας στο ισόγειο
- Δυνατότητα το δυάρι να μετατραπεί σε τριάρι (3 Υ/Δ) με αναδιάταξη εσωτερικών χώρων, χωρίς αλλαγές στο φέροντα οργανισμό
- Κεντρικός πυρήνας με ανελκυστήρα και κλιμακοστάσιο
- Μεγάλα ανοίγματα· διάτρητα στοιχεία για σκίαση και ιδιωτικότητα
- Προβλέψεις για A/C και data/TV σε όλους τους κύριους χώρους
- Ενεργειακή απόδοση: Κατηγορία Α

3rd Floor Plan

- Two apartments: one three-bedroom and one two-bedroom
- Both with open-plan living–kitchen and generous covered balconies
- Three-bedroom: spacious day zone, two bathrooms, ample storage
- Three-bedroom: private access to a roof garden (outdoor bar, lounge, jacuzzi) and an exclusive ground-level pool area
- Two-bedroom can be converted into a three-bedroom by reconfiguring internal partitions, with no changes to the structural frame
- Central core with lift and stair
- Large openings; perforated screens for shading and privacy
- Provisions for A/C and data/TV in all main rooms
- Energy efficiency: Class A



Κάτοψη οροφής

Το τριάρι του 3ου ορόφου διαθέτει αποκλειστικό roof terrace με υπαίθριο τζακούζι, υπαίθριο μπαρ και διαμορφωμένο χώρο χαλάρωσης με θέα. Η ζώνη οργανώνεται με καθιστικό ξαπλώστρες και διακριτικό φωτισμό, προσφέροντας ιδιωτικότητα και άνεση για καθημερινή χρήση ή φιλοξενία.

Roof plan

The third-floor two-bedroom apartment enjoys an exclusive roof terrace featuring an outdoor jacuzzi, an open-air bar, and a dedicated lounge area with views. The layout includes seating/sunbeds and subtle lighting, providing privacy and comfort for everyday use or entertaining.


ALPHA PLUS
CONSTRUCTION &
DEVELOPMENT
arch


ALPHA PLUS
CONSTRUCTION &
DEVELOPMENT
XT
arch

05

Interior design


ALPHA PLUS
CONSTRUCTION &
DEVELOPMENT


ALPHA PLUS
CONSTRUCTION &
DEVELOPMENT


ALPHA PLUS
CONSTRUCTION &
DEVELOPMENT


ALPHA PLUS
CONSTRUCTION &
DEVELOPMENT


ALPHA PLUS
CONSTRUCTION &
DEVELOPMENT


ALPHA PLUS
CONSTRUCTION &
DEVELOPMENT



VIEW 01



VIEW 02


ALPHA PLUS
CONSTRUCTION &
DEVELOPMENT


ALPHA PLUS
CONSTRUCTION &
DEVELOPMENT


ALPHA PLUS
CONSTRUCTION &
DEVELOPMENT
XT
arch


ALPHA PLUS
CONSTRUCTION &
DEVELOPMENT
XT
arch

06

Outdoor living


ALPHA PLUS
CONSTRUCTION &
DEVELOPMENT


ALPHA PLUS
CONTRUCTION &
DEVELOPMENT
xt
arch


ALPHA PLUS
CONSTRUCTION &
DEVELOPMENT
arch


ALPHA PLUS
CONSTRUCTION &
DEVELOPMENT
xt
arch


ALPHA PLUS
CONSTRUCTION &
DEVELOPMENT
xt
arch

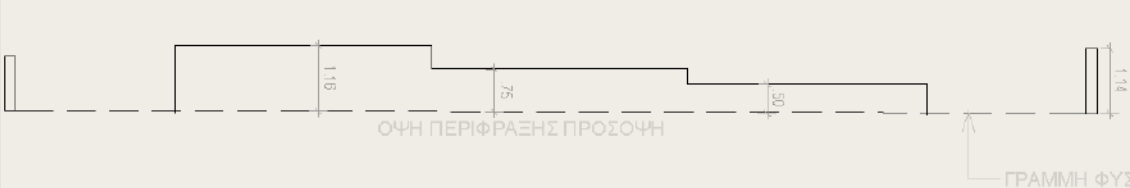

ALPHA PLUS
CONSTRUCTION &
DEVELOPMENT

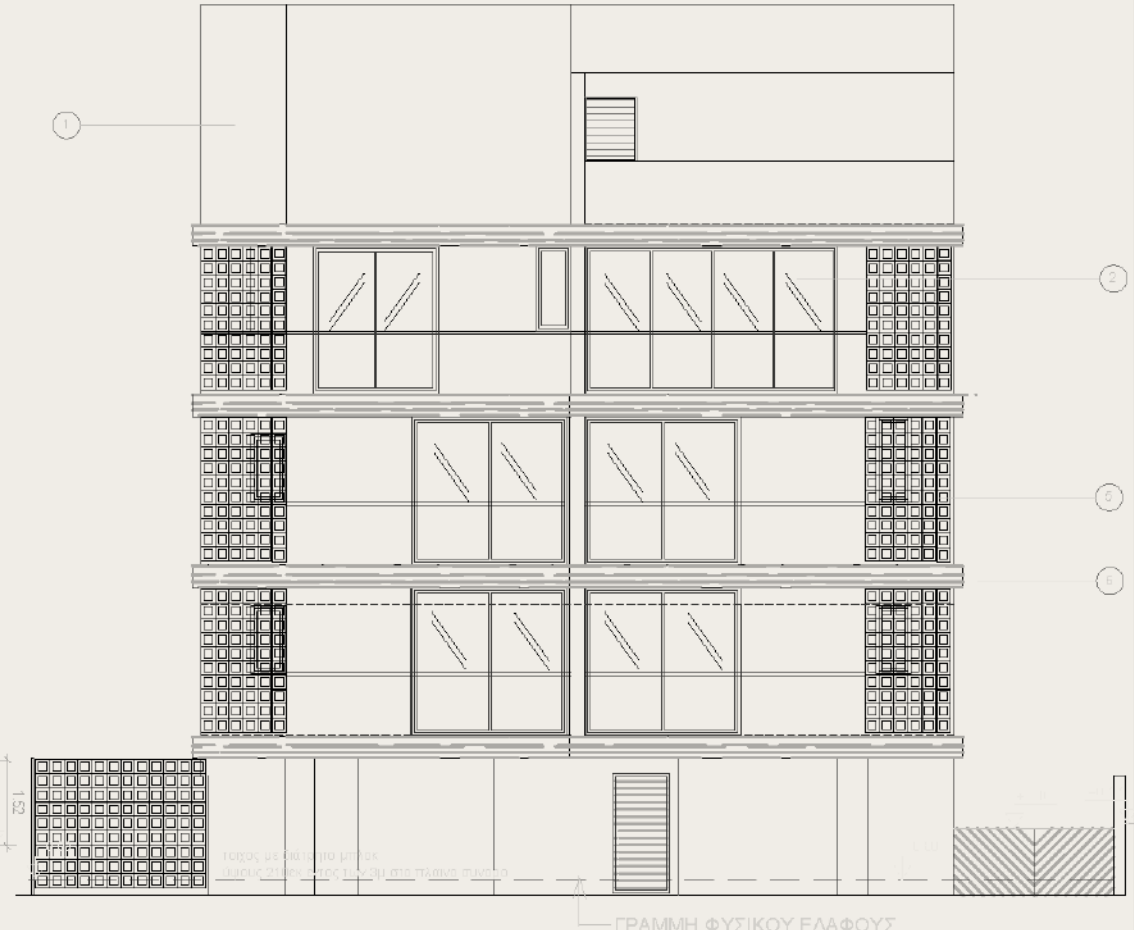
07

Elevations & sections

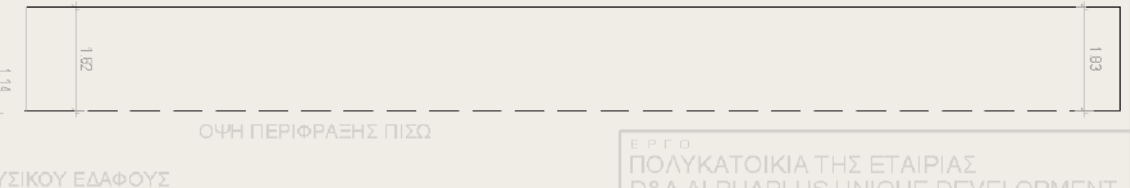


ΠΡΟΣΟΨΗ





ΠΙΣΩ ΟΨΗ



ΥΛΙΚΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

1. ΤΟΙΧΟΠΟΙΑ ,ΤΟΥΒΛΑ , ΞΕΡΙΑ ΣΟΥΒΑ, ΠΟΠΑ
2. ΠΟΡΤΟΠΑΡΑΘΥΡΑ ΑΛΟΥΜΙΝΙΑ
3. τοίχος με μπετόν σανιδωτό
4. τοιχος με διάτρητο μπλόκ
5. ΔΙΑΚΟΣΜΗΤΙΚΑ ΤΟΥΒΛΑΚΙΑ
6. ΕΜΦΑΝΕΣ ΣΑΝΙΔΩΤΟ ΜΠΕΤΟΝ

ΕΡΓΟ
ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
D&A ALPHAPLUS UNIQUE DEVELOPMENT

ΛΑΚΑΤΑΜΙΑ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΤΖΙΩΡΤΖΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ
ΚΑΣΟΥ 11 ΔΙΑΜ.103 ΣΤΡΟΒΟΛΟΣ ΤΗΛ. 22460 64140

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ:
ΠΡΟΣΟΨΗ ΠΙΣΩ ΟΨΗ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ 15/09/2025

A6


ALPHA PLUS
CONSTRUCTION &
DEVELOPMENT
XT
arch



ΠΛΑΓΙΑ ΟΨΗ ΔΕΞΙΑ

ΥΛΙΚΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

1. ΤΟΙΧΟΠΟΙΑ ,ΤΟΥΒΛΑ , ΞΗΧΕΡΙΑ ΣΟΥΒΑ, ΠΟΠΑ
2. ΠΟΡΤΟΠΑΡΑΘΥΡΑ ΑΛΟΥΜΙΝΙΑ
3. τοίχος με μπετόν σανιδωτό
4. τοιχος με διάτρητο μπλοκ
5. ΔΙΑΚΟΣΜΗΤΙΚΑ ΤΟΥΒΛΑΚΙΑ
6. ΕΜΦΑΝΕΣ ΣΑΝΙΔΩΤΟ ΜΠΕΤΟΝ

ΕΡΓΟ
ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
D&A ALPHAPLUS UNIQUE DEVELOPMENT
ΛΑΚΑΤΑΜΙΑ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΤΖΙΩΡΤΖΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ
ΚΑΣΟΥ 11 ΔΙΑΜ.105 ΣΤΡΟΒΟΛΟΣ ΤΗΛ. 22465440

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ:
ΠΛΑΓΙΑ ΟΨΗ ΔΕΞΙΑ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ 16.05.2025

A7


ALPHA PLUS
CONSTRUCTION &
DEVELOPMENT
XT
arch



ΠΛΑΓΙΑ ΟΨΗ ΑΡΙΣΤΕΡΑ

ΥΛΙΚΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

1. ΤΟΙΧΟΠΟΙΑ ,ΤΟΥΒΛΑ , ΞΗΡΙΑ, ΣΟΥΒΑ, ΠΟΠΑ
2. ΠΟΡΤΟΠΑΡΑΘΥΡΑ ΑΛΟΥΜΙΝΙΑ
3. τοιχος με μπετον σανιδωτό
4. τοιχος με διατρητο μπλοκ
5. ΔΙΑΚΟΣΜΗΤΙΚΑ ΤΟΥΒΛΑΚΙΑ
6. ΕΜΦΑΝΕΣ ΣΑΝΙΔΩΤΟ ΜΠΕΤΟΝ

ΕΡΓΟ
ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
D&A ALPHAPLUS UNIQUE DEVELOPMENT

ΛΑΚΑΤΑΜΙΑ

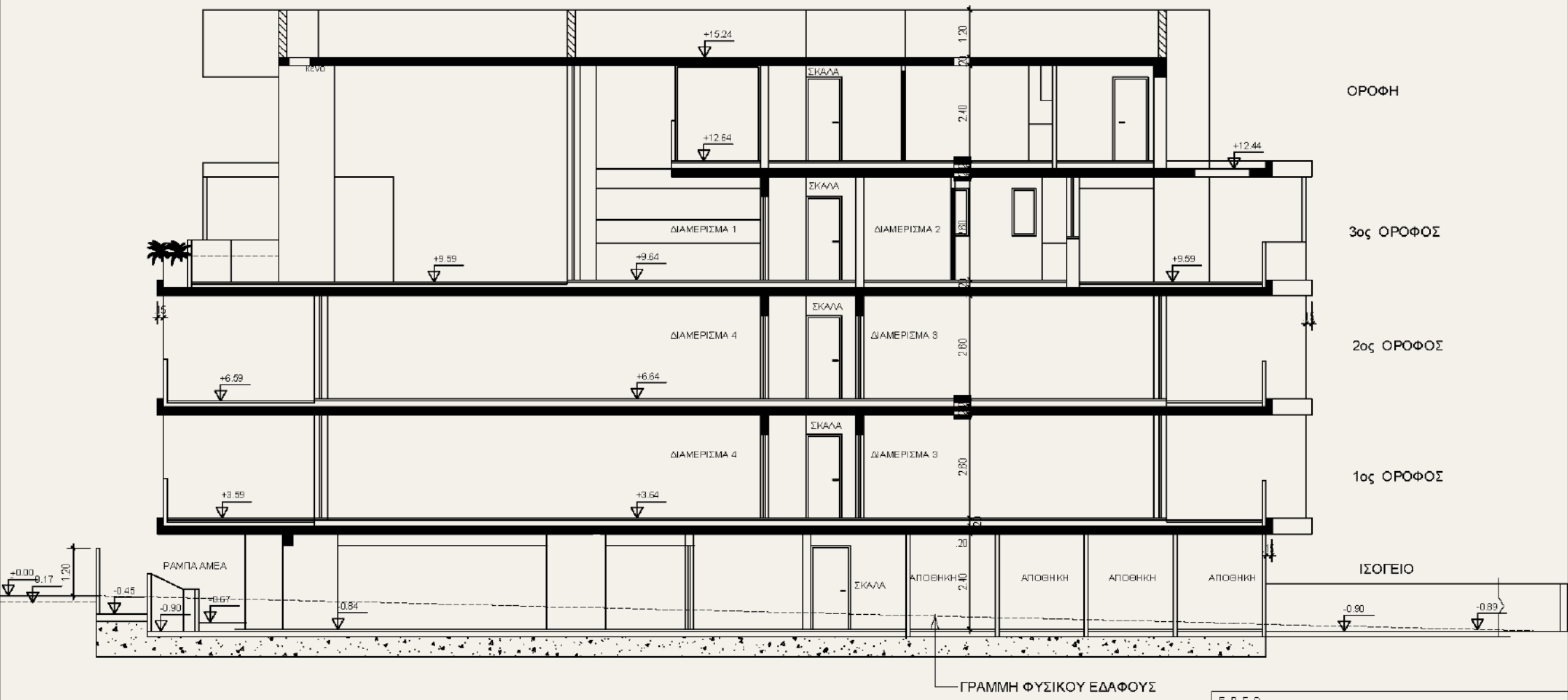
ΧΡΗΣΤΟΣ ΤΖΙΩΡΤΖΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ
ΚΑΣΟΥ 11 ΔΙΑΜ.105 ΣΤΡΟΒΟΛΟΣ ΤΗΛ. 22465440

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ:
ΠΛΑΓΙΑ ΟΨΗ ΑΡΙΣΤΕΡΑ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ 16.05.2025

A8



ΤΟΜΗ Α - Α

ΕΡΓΟ
ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
D&A ALPHAPLUS UNIQUE DEVELOPMENT

ΛΑΚΑΤΑΜΙΑ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΤΖΙΩΡΤΖΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ

ΚΑΣΟΥ 11 ΔΙΑΜ.103 ΣΤΡΟΒΟΛΟΣ ΤΗΛ. 22456440

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ:
ΤΟΜΗ Α - Α

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ 15.05.2025

A9

Κατάλογος διαμερισμάτων

Εμβαδά και διαθεσιμότητα / Areas and availability

Διαμέρισμα	Υπνοδω-μάτια	Περίκλειστοι χώροι / τ.μ.	Καλυμμένες βεράντες / τ.μ.	Ακάλυπτες βεράντες / τ.μ.	Αποθήκες & βοηθ. χώροι	Στάθμευση	Roof garden τ.μ.	Διαθεσιμότητα
1ος όροφος / First floor								
Δ1 / 101	2	80	22	-	1	1 καλυμμένη	-	AVAILABLE
Δ2 / 102	1	50	18	-	1	1 θέση	-	SOLD
Δ3 / 103	1	50	15	-	1	1 θέση	-	SOLD
Δ4 / 104	2	80	22	-	1	1 καλυμμένη	-	SOLD
2ος όροφος / Second floor								
Δ1 / 201	2	80	22	-	1	1 καλυμμένη	-	AVAILABLE
Δ2 / 202	1	50	18	-	1	1 θέση	-	SOLD
Δ3 / 203	1	50	15	-	1	1 θέση	-	SOLD
Δ4 / 204	2	80	22	-	1	1 καλυμμένη	-	SOLD
3ος όροφος / Third floor								
Δ1 / 301	3	146	-	54	1	1 καλυμμένη	84	SOLD
Δ2 / 302	2	81.5	41.5	10	2	1 καλυμμένη	43	AVAILABLE

302 / Πρόσθετες δυνατότητες

Μεγάλο πρόσθετο βοηθητικό δωμάτιο στην οροφή. Αποθήκη στο ισόγειο. Δυνατότητα αγοράς επιπλέον χώρου στην οροφή.

Διατίθεται ως δυάρι, με δυνατότητα εναλλακτικής διαρρύθμισης σε τριάρι ανάλογα με τις ανάγκες του πελάτη.

302 / Additional features

Large additional auxiliary room on the roof. Ground-floor storage. Option to purchase additional roof space.

Two bedrooms, with an alternative three-bedroom layout to suit the buyer's needs.

Contact

ALPHA PLUS
CONSTRUCTION&
DEVELOPMENT

EMAIL

alphapluscy@gmail.com

PHONE

0035722253512

ADDRESS

131 Kyrenia Avenue, Gr.202-2113, Aglantzia

WEBSITE

www.andreouconstruction.com

ALPHA PLUS
CONSTRUCTION&
DEVELOPMENT

Λεωφ, Κυρηνείας 131, Γρ 202, Αγλαντζιά, τ.κ. 2113, Λευκωσία
T +357 22253412 Φ +357 22253410
Email alphapluscy@gmail.com
Site www.aandreouconstruction.com

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ & ΠΟΙΟΤΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Η παρούσα Πολυκατοικία σχεδιάζεται και κατασκευάζεται με γνώμονα τη σύγχρονη αρχιτεκτονική, την υψηλή αισθητική, την ενεργειακή απόδοση και τη λειτουργική άνεση.

Οι πιο κάτω προδιαγραφές καθορίζουν το επίπεδο ποιότητας και τα βασικά τεχνικά χαρακτηριστικά του έργου, σύμφωνα με τις εγκεκριμένες μελέτες, την ισχύουσα νομοθεσία και τους όρους της Συμφωνίας Αγοραπωλησίας.

Οι αναφερόμενες αξίες υλικών αποτελούν **ενδεικτικές αγοραστικές τιμές συνεργαζόμενων προμηθευτών με τον Πωλητή**.

1. ΦΕΡΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ

Ο φέρων οργανισμός κατασκευάζεται από οπλισμένο σκυρόδεμα βάσει:

- εγκεκριμένων στατικών μελετών
- Ευρωκωδίκων
- αντισεισμικής νομοθεσίας Κυπριακής Δημοκρατίας
- οδηγιών αρμόδιων αρχών και μελετητών
- μεταγενέστερων οδηγιών των μελετητών

Η κατασκευή εκτελείται με αυστηρή τήρηση τεχνικών προτύπων και ελέγχων ποιότητας.

2. ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΠΟΔΟΣΗ – ΘΕΡΜΟΜΟΝΩΣΗ – ΗΧΟΜΟΝΩΣΗ

ALPHA PLUS
CONSTRUCTION&
DEVELOPMENT

Λεωφ, Κυρηνείας 131, Γρ 202, Αγλαντζιά, τ.κ. 2113, Λευκωσία
T +357 22253412 Φ +357 22253410
Email alphapluscy@gmail.com
Site www.aandreouconstruction.com

Το κτήριο πληροί τις απαιτήσεις για **Ενεργειακή Κατηγορία Α**.

Προβλέπονται:

- σύγχρονα πιστοποιημένα θερμομονωτικά υλικά άριστης ποιότητας
- βελτιωμένη ηχομόνωση μεταξύ διαμερισμάτων
- ενεργειακά κουφώματα αρίστης ποιότητας και μοντέρνας γραμμής
- ολοκληρωμένη θερμομόνωση κελύφους

Στόχος είναι η άνεση, η οικονομία ενέργειας και η διαχρονική αξία.

3. ΘΕΡΜΟΜΟΝΩΣΗ & ΥΓΡΟΜΟΝΩΣΗ ΤΑΡΑΤΣΩΝ

Εφαρμογή πιστοποιημένων συστημάτων υψηλών προδιαγραφών (ενδεικτικά DERBIGUM ή ισοδύναμο σύστημα αντίστοιχων ή ανώτερων τεχνικών χαρακτηριστικών).

Ο Πωλητής διατηρεί το δικαίωμα επιλογής ισοδύναμων ή βελτιωμένων συστημάτων.

4. ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΕΣ – ΤΕΛΕΙΩΜΑΤΑ – ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ

Όλες οι τοιχοποιίες εκτελούνται σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σχέδια και τις τεχνικές μελέτες ή και οδηγίες των μελετητών.

- Σοβάτισμα 2 ή 3 χεριών ανάλογα με τη χρήση (αν θα επενδυθεί ο τοίχος με καραμικό, ή έχει ερμάρι τότε δύο (2) χέρια σοβάς, αλλιώς τρία (3) χέρια).

Λεωφ, Κυρηνείας 131, Γρ 202, Τ +357 22253412 Email alphapluscy@gmail.com
Αγλαντζιά, τ.κ. 2113, Λευκωσία Φ +357 22253410 Site www.aandreouconstruction.com

- Τελικό φινίρισμα σπάτουλα.
- Τρία (3) χέρια ποιοτικής, πιστοποιημένης βαφής.
- Στα ταβάνια μπαίνει σπάτουλα και τρία (3) χέρια μπογιά.

Ο Αγοραστής δύναται να επιλέξει χρωματισμούς εσωτερικών χώρων.

Οποιαδήποτε διαφοροποίηση ή αναβάθμιση τελειωμάτων από τον Αγοραστή συμφωνείται γραπτώς και κοστολογείται επιπλέον.

5. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ & ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ

Η Πολυκατοικία χαρακτηρίζεται από σύγχρονη, καθαρή αρχιτεκτονική γραμμή και προσεγμένο σχεδιασμό.

Περιλαμβάνονται:

- διαμορφωμένος πρόθαλαμος υψηλής αισθητικής
- αρχιτεκτονικός φωτισμός κοινόχρηστων χώρων σύμφωνα μελέτης
- θυροτηλέφωνα
- εξωτερική θύρα ασφαλείας
- διαμόρφωση εξωτερικών χώρων & landscaping βάσει μελέτης

Ο Πωλητής δύναται να προβεί σε αισθητικές ή λειτουργικές βελτιώσεις προς αναβάθμιση του έργου.

6. ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ

Λεωφ, Κυρηνείας 131, Γρ 202, Τ +357 22253412 Email alphapluscy@gmail.com
Αγλαντζιά, τ.κ. 2113, Λευκωσία Φ +357 22253410 Site www.aandreouconstruction.com

Ανελκυστήρας σύγχρονης τεχνολογίας και υψηλής αισθητικής, πλήρως συμμορφούμενος με τις ευρωπαϊκές προδιαγραφές ασφαλείας και κώδικες, με κόμβια με κώδικα μπράιγ και φωνητική αναγγελία ανά όροφο.

7. ΔΑΠΕΔΑ & ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ

Κεραμικά

Εσωτερικά κεραμικά δάπεδα και επενδύσεις άριστης ποιότητας και αξίας έως €25/τ.μ. από συνεργαζόμενους με τον Πωλητή προμηθευτές.

Laminate

Δάπεδα laminate άριστης ποιότητας, αξίας και τοποθέτησης έως €25/τ.μ., συμπεριλαμβανομένου υποστρώματος από συνεργαζόμενους με τον Πωλητή προμηθευτές.

8. ΞΥΛΟΥΡΓΙΚΑ – ΚΟΥΖΙΝΑ – ΕΡΜΑΡΙΑ

- Μελαμίνη ευρωπαϊκών προδιαγραφών άριστης ποιότητας για κατασκευή ξυλουργικών.
- Πάγκος κουζίνας αγοράς και τοποθέτησης έως €220/τρέχον μέτρο σύμφωνα σχεδίων.
- Γρανίτης κουζίνας αγοράς και τοποθέτησης έως €100/τρέχον μέτρο σύμφωνα σχεδίων.
- Ερμάρια υπνοδωματίων αγοράς και τοποθέτησης έως €220/τρέχον μέτρο σύμφωνα σχεδίων.
- Ερμαράκια μπάνιου έως €250 (προμήθεια και τοποθέτηση καπακιού δεν περικλείεται στην τιμή)
- Εσωτερικές θύρες από μελαμίνη αγοράς και τοποθέτησης έως €400.

Λεωφ, Κυρηνείας 131, Γρ 202, Τ +357 22253412 Email alphapluscy@gmail.com
Αγλαντζιά, τ.κ. 2113, Λευκωσία Φ +357 22253410 Site www.aandreouconstruction.com

- Κεντρική θύρα με κλειδαριά ασφαλείας έως €1.000. Εξωτερικά οι θύρες διατηρούν ενιαία αισθητική όψη για ομοιομορφία κτηρίου. Ο Αγοραστής μπορεί να επιλέξει το τελείωμα εσωτερικά της θύρας, εντός της τιμής.
- Ποιοτικοί άριστης ποιότητας μηχανισμοί ερμαρίων και θυρών περικλείονται εντός των πιο πάνω τιμών.

Δυνατότητα τροποποίησης ή αναβάθμισης ξυλουργικών κατόπιν συμφωνίας γραπτώς και κοστολογείται επιπλέον.

9. ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ / ACCESSORIES / ΝΙΠΤΗΡΕΣ

Αγοραστική αξία:

- 1 Υ/Δ: έως €2.500
- 2 Υ/Δ: έως €3.000
- 3 Υ/Δ: έως €3.250

Σε περίπτωση επιλογής εντοιχισμένων μηχανισμών και μίξερ, αυτοί θα αποτελούν επιπλέον κόστος.

10. ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ

Θερμοδιακοπτόμενα αλουμίνια σύγχρονου σχεδιασμού υψηλής αισθητικής και slim γραμμής, με διπλούς ενεργειακούς υαλοπίνακες, πλήρως εναρμονισμένα με τις ενεργειακές απαιτήσεις του έργου.

11. ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Η εγκατάσταση εκτελείται βάσει εγκεκριμένων μελετών και κανονισμών ΑΗΚ.

Περιλαμβάνονται:

Λεωφ, Κυρηνείας 131, Γρ 202, Αγλαντζιά, τ.κ. 2113, Λευκωσία
T +357 22253412 Φ +357 22253410
Email alphapluscy@gmail.com Site www.aandreouconstruction.com

- επαρκή σημεία ρευματοδοσίας
- TV & data points
- πρόνοιες κλιματισμού
- πρόβλεψη φόρτισης ηλεκτρικού οχήματος

Ο αριθμός ηλ. σημείων σύμφωνα σχεδίων μελέτης.

Δυνατότητα τροποποίησης ή αναβάθμισης ηλεκτρολογικών από τον Αγοραστή κατόπιν συμφωνίας γραπτώς και κοστολογείται επιπλέον.

12. ΥΔΡΑΥΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

- Σύστημα pipe-in-pipe
- Ηλιακός θερμοσίφωνας
- Πιεστικό σύστημα
- Παροχές βάσει μελέτης

Ο αριθμός σημείων σύμφωνα σχεδίων μελέτης.

Δυνατότητα τροποποίησης ή αναβάθμισης μηχανολογικών από τον Αγοραστή κατόπιν συμφωνίας γραπτώς και κοστολογείται επιπλέον.

13. ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ

Λεωφ, Κυρηνείας 131, Γρ 202, Τ +357 22253412 Email alphapluscy@gmail.com
Αγλαντζιά, τ.κ. 2113, Λευκωσία Φ +357 22253410 Site www.aandreouconstruction.com

Πρόνοια εγκατάστασης (σωληνώσεις & ηλεκτρολογική αναμονή). Οι μονάδες (προμήθεια και εγκατάσταση) δεν περιλαμβάνονται.

14. ΘΕΡΜΑΝΣΗ

Πρόνοιες για επιτοίχιες μονάδες ηλεκτρικής θέρμανσης σε όλα τα διαμερίσματα.

14. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΠΙΛΟΓΩΝ ΑΓΟΡΑΣΤΗ

Ο Αγοραστής δύναται να επιλέξει για τους εσωτερικούς χώρους της μονάδας του:

- κεραμικά
- laminate
- είδη υγιεινής
- εσωτερικούς χρωματισμούς

Όλες οι λοιπές επιλογές καθορίζονται από τον Αρχιτέκτονα και τους Μελετητές, σε συνεννόηση με τον Πωλητή.

Όποιες άλλες τροποποιήσεις συμφωνούνται γραπτώς μεταξύ Πωλητή και Αγοραστή.

15. ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΠΕΡΙ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ & ΕΥΕΛΙΞΙΑΣ

Ο Πωλητής κατά την κρίση του, με γνώμονα την αναβάθμιση του έργου και την εξασφάλιση της καλύτερης δυνατής ποιότητας, διατηρεί το δικαίωμα να προβαίνει σε εύλογες τεχνικές, κατασκευαστικές ή αισθητικές προσαρμογές κατά τη διάρκεια υλοποίησης του έργου.

ALPHA PLUS
CONSTRUCTION&
DEVELOPMENT

Λεωφ, Κυρηνείας 131, Γρ 202,
Αγλαντζιά, τ.κ. 2113, Λευκωσία

T +357 22253412
Φ +357 22253410

Email alphapluscy@gmail.com
Site www.aandreouconstruction.com

Τυχόν τροποποιήσεις ενδέχεται να αφορούν:

- επιλογή ισοδύναμων ή ανώτερων υλικών,
- βελτιώσεις τεχνικών λύσεων,
- αναπροσαρμογές που επιβάλλονται από αρμόδιες αρχές ή μελετητές.

Οι προσαρμογές αυτές πραγματοποιούνται πάντοτε με στόχο τη βελτίωση, τη συμμόρφωση με τη νομοθεσία και τη διατήρηση ή αναβάθμιση της συνολικής ποιότητας και αξίας του έργου.

Η κατασκευή του κτηρίου εκτελείται από τον Πωλητή και τους επιλεγμένους συνεργάτες του, διασφαλίζοντας ενιαία ποιότητα και τεχνική συνέπεια σε όλα τα στάδια υλοποίησης, εκτός εάν συμφωνηθεί διαφορετικά γραπτώς μεταξύ Πωλητή και Αγοραστή.

Ενδεδειγμένος προμηθευτής η D.C. Demetriades Ltd, ή αντίστοιχος με πιστοποιημένα υλικά άριστης ποιότητας που θα συμφωνηθεί μεταξύ Πωλητή και Αγοραστή.

Σε περίπτωση επιλογής εκτός συνεργαζόμενων με τον Πωλητή προμηθευτών η προβλεπόμενη αξία μειώνεται κατά 30%.

Τα ανωτέρω αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της Συμφωνίας Αγοραπωλησίας.



ALAKATIA APARTMENTS

ALPHA PLUS
CONSTRUCTION&
DEVELOPMENT

ALAKATIA

APARTMENTS

Refined spaces for inspired lives

A. Andreou Construction Limited