

SKYFALL RESIDENCE

ZAVROS & SONS



About the Project

SKYFALL RESIDENCE will be designed, developed and constructed exclusively by **Zavros & Sons**.

The project inspired by timeless elegance, modern design, comfort and functionality, is situated in a very quiet neighbourhood, *in the most prime residential area of Lakatamia*, surrounded by key services and amenities.

The development, a *three-story building complex* that will have an *Energy Performance Certificate Category A*, will have *only six (6) luxurious independent apartments*. On each floor there will be a *two-bedroom* apartment and a *three-bedroom* apartment of modern architecture design, offering sophisticated luxury living.

The fact that the apartments are completely *independent*, allows for extra privacy in an already secluded residential area.

All apartments have large front and rear verandas, private covered parking spaces and a separate storage room.

Constructed with the highest quality materials and equipped with premium features and the latest technology, **SKYFALL RESIDENCE** is the ideal combination for those who want to live near the city and at the same time enjoy the life of a quiet neighbourhood.



Σχετικά με το Έργο

Το **SKYFALL RESIDENCE** θα σχεδιαστεί, αναπτυχθεί και κατασκευαστεί αποκλειστικά από την εταιρεία **Zavros & Sons**.

Το έργο εμπνευσμένο από τη διαχρονική κομψότητα, το σύγχρονο σχεδιασμό, την άνεση και τη λειτουργικότητα, βρίσκεται σε μια πολύ ήσυχη γειτονιά, **στην πιο προνομιακή οικιστική περιοχή της Λακατάμιας**, περιτριγυρισμένο από βασικές υπηρεσίες και ανέσεις.

Η ανάπτυξη, ένα **τριώροφο κτιριακό συγκρότημα** θα διαθέτει **Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης Κατηγορίας A** και θα αποτελείται από **μόνο έξι (6) πολυτελή ανεξάρτητα διαμερίσματα**. Στον κάθε όροφο θα υπάρχει ένα διαμέρισμα των **δύο-υπνοδωματίων** και ένα διαμέρισμα των **τριών-υπνοδωματίων** σύγχρονου αρχιτεκτονικού σχεδιασμού, προσφέροντας εκλεπτυσμένη πολυτέλεια.

Το γεγονός ότι τα διαμερίσματα είναι εντελώς **ανεξάρτητα**, επιτρέπει επιπλέον ιδιωτικότητα στην ήδη ήσυχη κατοικημένη περιοχή.

Όλα τα διαμερίσματα διαθέτουν μεγάλες μπροστινές και πίσω βεράντες, ιδιωτικό στεγασμένο χώρο στάθμευσης και ξεχωριστή αποθήκη.

Κατασκευασμένο με υλικά υψηλής ποιότητας και εξοπλισμένο με κορυφαίες προδιαγραφές και την τελευταία λέξη της τεχνολογίας, το **SKYFALL RESIDENCE** αποτελεί τον ιδανικό συνδυασμό για όσους θέλουν να ζουν κοντά στην πόλη και ταυτόχρονα να απολαμβάνουν την ζωή μιας ήσυχης γειτονιάς.



Location

SKYFALL RESIDENCE is located in the *most prime residential area of Lakatamia, north of Ippokratous Ave*, situated in a very quiet *cul-de-sac* area on Sichariou Street opposite a municipality park.

The fact that the property is surrounded by key services and amenities such as schools, universities, medical services, pharmacies, restaurants, cafes, bakeries, **Alphamega, The Nicosia Mall, The Mall of Cyprus** among many others, in combination with its direct access to the city's main roads and nearby motorways, makes the location one of the best locations in Nicosia to live, as well as a secure real estate investment opportunity with proven

Τοποθεσία

Το **SKYFALL RESIDENCE** βρίσκεται *στην πιο προνομιακή περιοχή της Λακατάμιας, βόρεια της Λεωφόρου Ιπποκράτους*, σε μια πολύ ήσυχη περιοχή με *αδιέξοδο* στην οδό Σιχαρίου απέναντι από χώρο πρασίνου.

Το γεγονός ότι το ακίνητο είναι περιτριγυρισμένο από βασικές υπηρεσίες και ανέσεις όπως σχολεία, πανεπιστήμια, ιατρικές υπηρεσίες, φαρμακεία, εστιατόρια, καφετέριες, αρτοποιεία, το **Αλφαμέγα**, το **Nicosia Mall** και το **Mall of Cyprus** μεταξύ πολλών άλλων, σε συνδυασμό με την άμεση πρόσβαση στις κύριες οδικές αρτηρίες της πόλης, συμπεριλαμβανομένων των πλησίον αυτοκινητοδρόμων, καθιστά την τοποθεσία μια από τις καλύτερες τοποθεσίες στη Λευκωσία για να ζεις, καθώς και μια ασφαλή ευκαιρία επένδυσης σε ακίνητο με αποδεδειγμένη αγοραία αξία και συνεχή και στρατηγική ανάπτυξη.

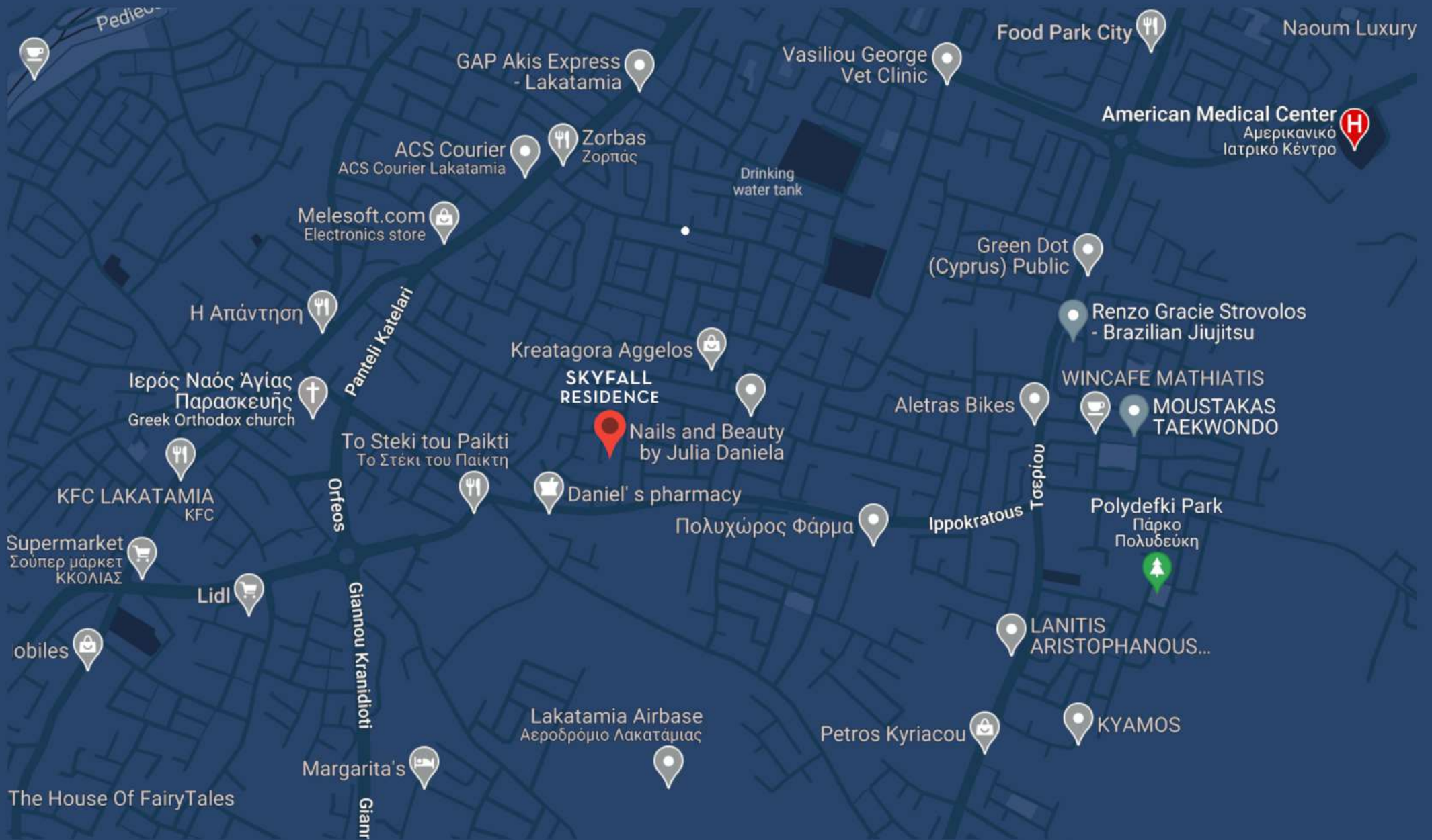
Driving Distances

Pharmacy	1 minute
Gas Station	2 minutes
Second Cup Cafe	2 minutes
Frequency Coffee Bar & Resto	2 minutes
Alphamega Lakatamia	2 minutes
Gym	2 minutes
Grammiko Park	5 minutes
McDonald's	5 minutes
A1 Nicosia/Limassol/Larnaca	8 minutes
A9 Nicosia/Troodos	8 minutes
Nicosia Mall	9 minutes
European University	10 minutes
Mall of Cyprus	11 minutes

SKYFALL RESIDENCE

5 Sichariou Street, Lakatamaia 2323

Nicosia, Cyprus

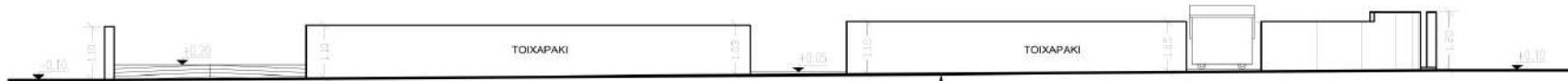




FLOOR PLANS



ΠΡΟΣΟΨΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100



ΠΡΟΣΟΨΗ ΠΕΡΙΦΡΑΞΗΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100

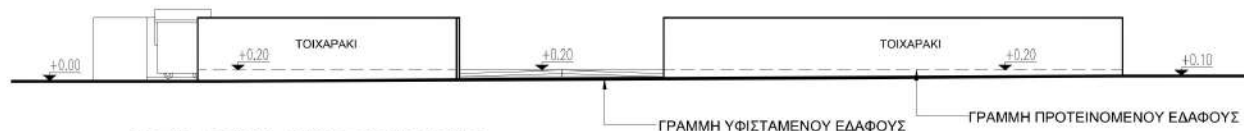
demetris efstathiou
ARCHITECT
University of Florence, Italy

145, ATHALASSIS AVENUE, OFFICE 102, 2024 STROVOLOS
Tel: 22446161, 99417388 Fax: 22446160

ZAVROS & SONS	
ΦΙΚΟΣΟΜΗ	
SKYFALL RESIDENCE	
ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	
ΛΑΚΑΤΑΜΙΑ	
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	
ΠΡΟΣΟΨΗ	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΑΡ. ΕΡΓΑΣΙΑΣ
03 - 2023	NI 699-2023
ΚΛΙΜΑΚΑ	ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
1:100	06



ΔΕΞΙΑ ΠΛΑΓΙΑ ΟΨΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100



ΔΕΞΙΑ ΠΛΑΓΙΑ ΟΨΗ ΠΕΡΙΦΡΑΞΗΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100

demetris efstathiou
ARCHITECT
University of Florence, Italy

145, ATHALASSIS AVENUE, OFFICE 102, 2024 STROVOLOS
Tel: 22446161, 99417388 Fax: 22446160

ZAVROS & SONS

ΟΙΚΟΔΟΜΗ

SKYFALL RESIDENCE

ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ

ΛΑΚΑΤΑΜΙΑ

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΔΕΞΙΑ ΠΛΑΓΙΑ ΟΨΗ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΡ.ΕΡΓΑΣΙΑΣ

03 - 2023 ΝΙ 699-2023

ΚΛΙΜΑΚΑ ΑΡ.ΣΧΕΔΙΟΥ

1:100 09



demetris efstathiou
ARCHITECT
University of Florence, Italy
145, ATHALASSIS AVENUE, OFFICE 102, 2024 STROVOLOS
Tel: 22446161, 99417388 Fax: 22446160

ZAVROS & SONS	
ΟΙΚΟΔΟΜΗ	
SKYFALL RESIDENCE	
ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	
ΛΑΚΑΤΑΜΙΑ	
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	
ΠΙΣΩ ΟΨΗ	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΑΡ. ΕΡΓΑΣΙΑΣ
03 - 2023	NI 699-2023
ΚΛΙΜΑΚΑ	ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
1:100	08

ΠΙΣΩ ΟΨΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100

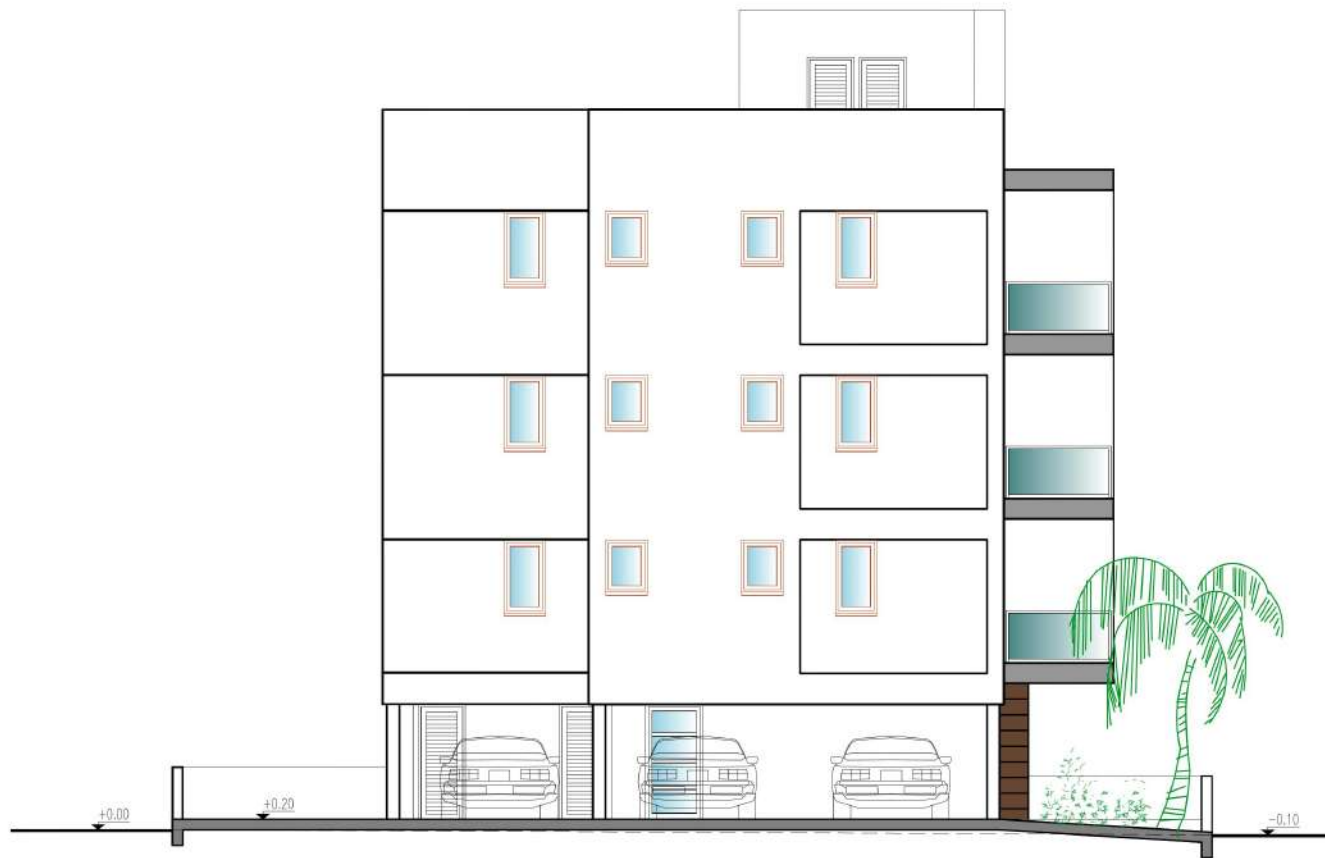
ΠΙΣΩ ΟΨΗ ΠΕΡΙΦΡΑΞΗΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100

ΤΟΙΧΑΡΑΚΙ

ΤΟΙΧΑΡΑΚΙ

ΓΡΑΜΜΗ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΔΑΦΟΥΣ

ΓΡΑΜΜΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΕΔΑΦΟΥΣ



ΑΡΙΣΤΕΡΗ ΠΛΑΓΙΑ ΟΨΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100



ΑΡΙΣΤΕΡΗ ΠΛΑΓΙΑ ΟΨΗ ΠΕΡΙΦΡΑΞΗΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100

demetris efstathiou
ARCHITECT
University of Florence, Italy

145, ATHALASSIS AVENUE, OFFICE 102, 2024 STROVOLOS
Tel: 22446161, 99417388 Fax: 22446160

ZAVROS & SONS

ΟΙΚΟΔΟΜΗ

SKYFALL RESIDENCE

ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ

ΛΑΚΑΤΑΜΙΑ

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

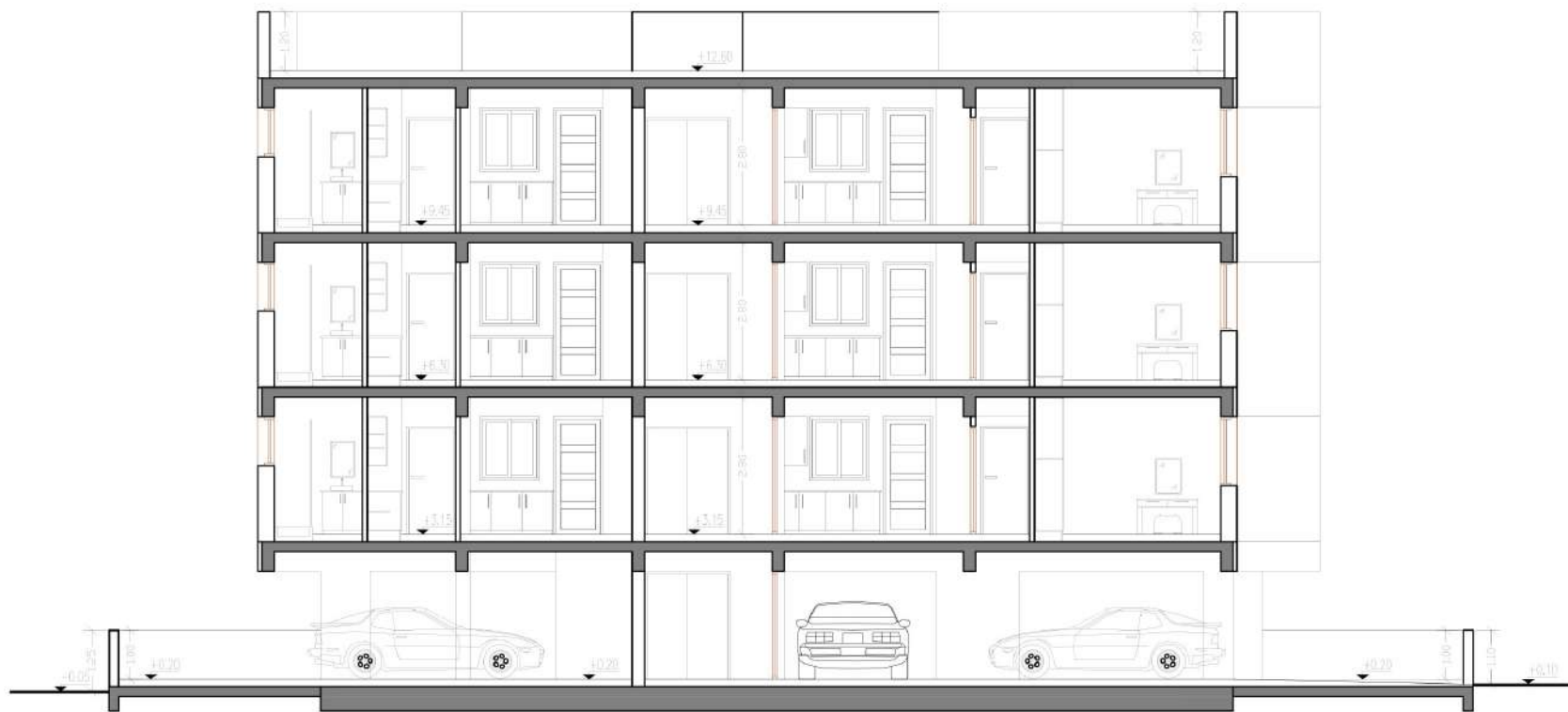
ΑΡΙΣΤΕΡΗ ΠΛΑΓΙΑ ΟΨΗ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΡ.ΕΡΓΑΣΙΑΣ

03 - 2023 ΝΙ 699-2023

ΚΛΙΜΑΚΑ ΑΡ.ΣΧΕΔΙΟΥ

1:100 07

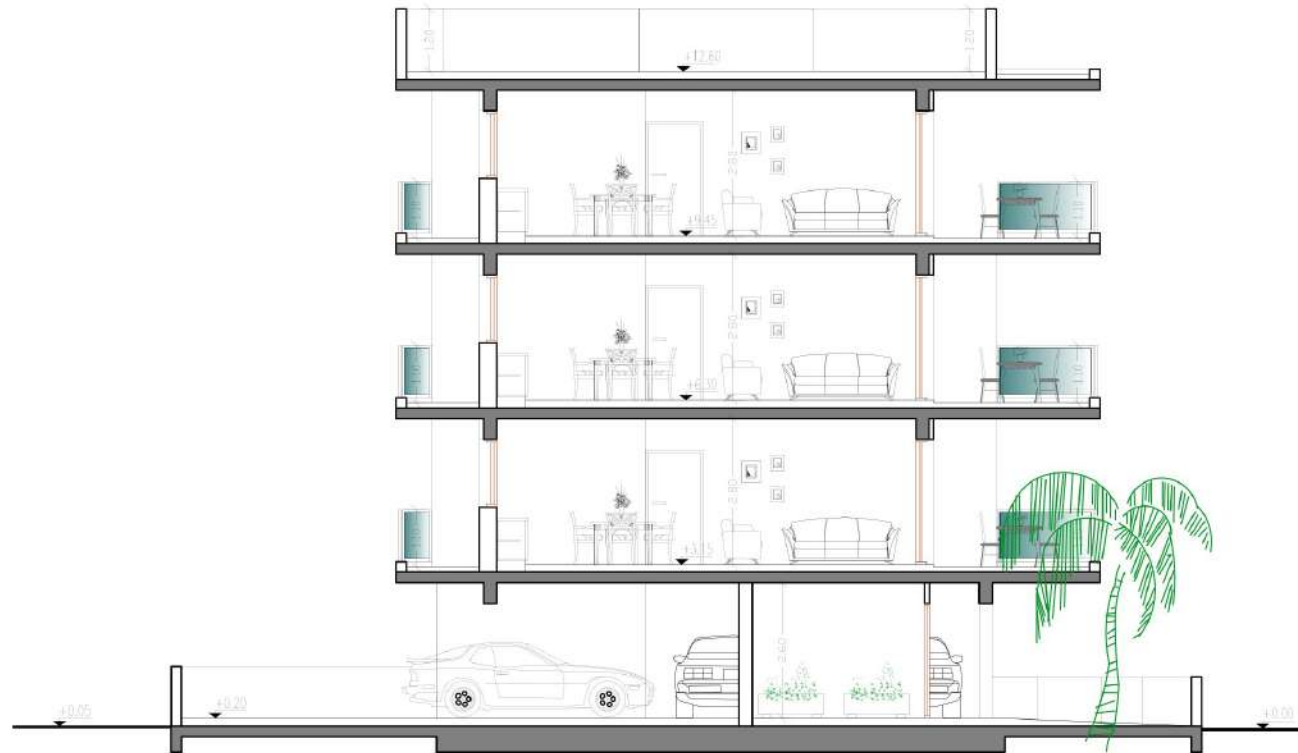


TOMH A - A
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100

demetris efstathiou
 ARCHITECT
 University of Florence, Italy

145, ATHALASSIS AVENUE, OFFICE 102, 2024 STROVOLOS
 Tel: 22446161, 99417388 Fax: 22446160

ZAVROS & SONS	
ΟΙΚΟΔΟΜΗ	
SKYFALL RESIDENCE	
ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	
ΛΑΚΑΤΑΜΙΑ	
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	
TOMH A - A	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΑΡ. ΕΡΓΑΣΙΑΣ
03 - 2023	NI 699-2023
ΚΛΙΜΑΚΑ	ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
1:100	10





TOMH B - B
ΚΑΙΜΑΚΑ 1:100

demetris efstathiou
ARCHITECT
University of Florence, Italy

145, ATHALASSIS AVENUE, OFFICE 102, 2024 STROVOLOS
Tel: 22446161, 99417388 Fax: 22446160

ZAVROS & SONS	
ΟΙΚΟΣΟΜΗ	
SKYFALL RESIDENCE	
ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	
ΛΑΚΑΤΑΜΙΑ	
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	
TOMH B - B	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΑΡ. ΕΡΓΑΣΙΑΣ
03 - 2023	NI 699-2023
ΚΑΙΜΑΚΑ	ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
1:100	11



 ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΥΨΟΜΕΤΡΑ
 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΥΨΟΜΕΤΡΑ



demetris *efstathiou*
 ARCHITECT
 University of Florence, Italy
 145, ATHALASSIS AVENUE, OFFICE 102, 2024 STROVOLOS
 Tel: 22446161, 99417388 Fax: 22446160

ZAVROS & SONS	
ΟΙΚΟΔΟΜΗ	
SKYFALL RESIDENCE	
ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	
ΛΑΚΑΤΑΜΙΑ	
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	
ΚΑΤΟΨΗ 1ου ΟΡΟΦΟΥ	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΑΡ. ΕΡΓΑΣΙΑΣ
03 - 2023	NI 699-2023
ΚΛΙΜΑΚΑ	ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
1:100	02

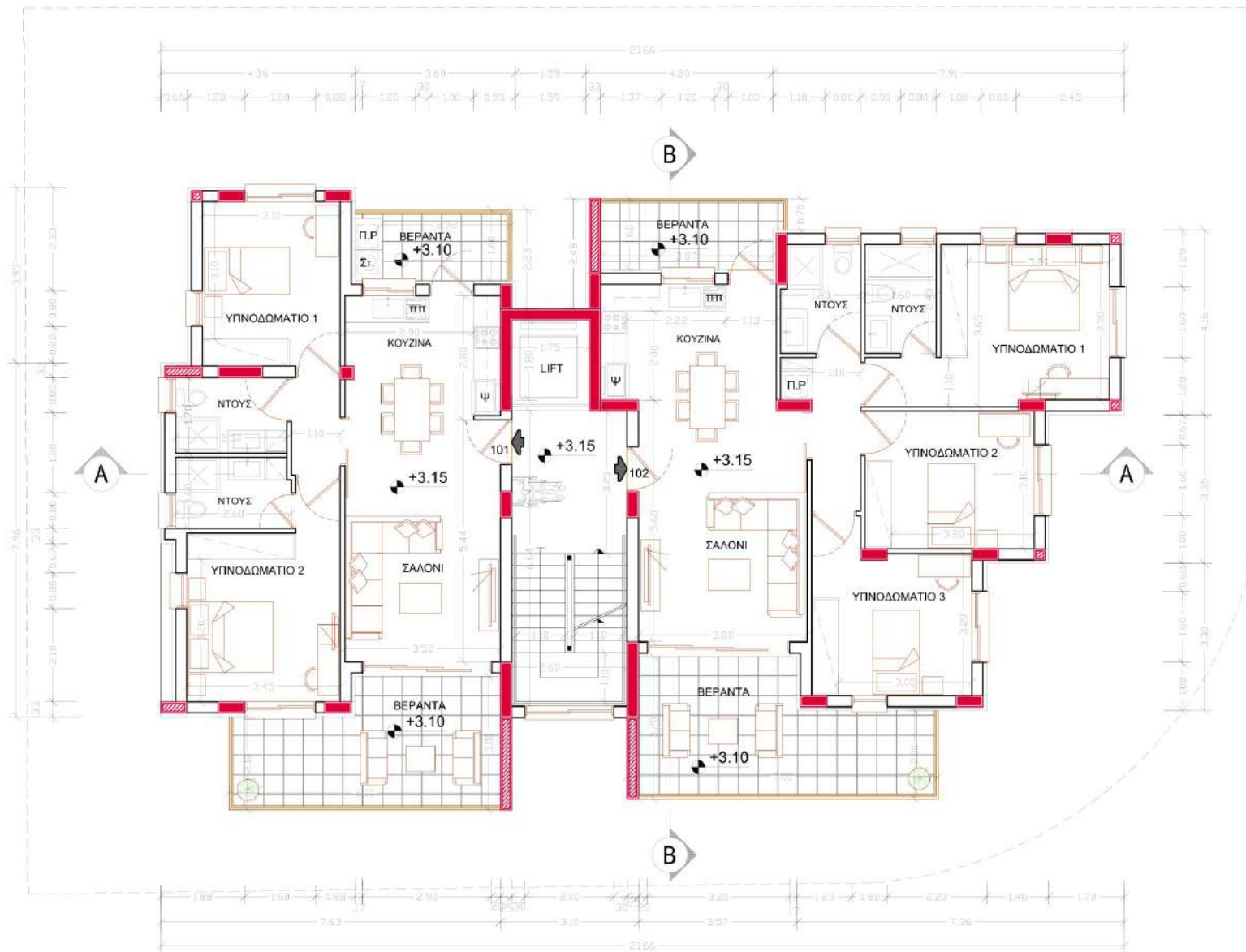
ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΣΤΕΓΟΥ
 ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100

2Φ110 mm PVC
 μέγιστο πάχος βρέσης 75εκ. χρώματος μπλε
 20 εκ. κάλυψη με μπλε τσιμέντο
 και χρήση προστατευτικής ταινίας

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

➤ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΥΨΟΜΕΤΡΑ

⊕ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΥΨΟΜΕΤΡΑ





demetris efstathiou
 ARCHITECT
 University of Florence, Italy

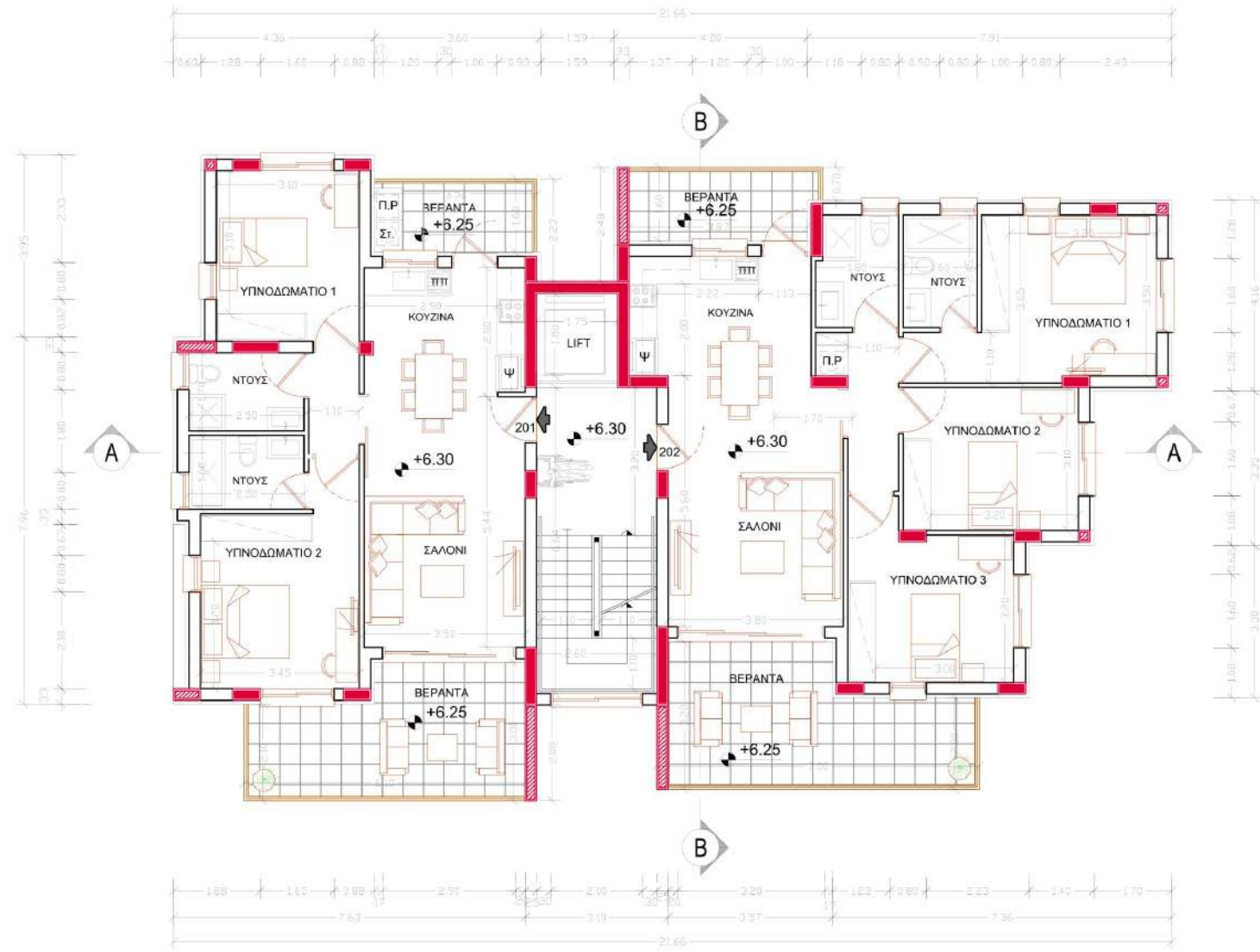
145, ATHALASSIS AVENUE, OFFICE 102, 2024 STROVOS
 Tel: 22446161, 99417388 Fax: 22446160

ZAVROS & SONS	
ΟΙΚΟΔΟΜΗ	
"SKYFALL Residence"	
ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	
ΛΑΚΑΤΑΜΙΑ	
ΕΠΙΛΟΓΗ ΣΧΕΔΙΩΤ	
ΚΑΤΟΨΗ 1ου ΟΡΟΦΟΥ	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΡ.ΕΡΓΑΣΙΑΣ	
03 - 2023	NI 699-2023
ΚΛΙΜΑΚΑ ΑΡ.ΣΧΕΔΙΩΤ	
1:100	02

ΚΑΤΟΨΗ 1ου ΟΡΟΦΟΥ
 ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

-  ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΥΨΟΜΕΤΡΑ
-  ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΥΨΟΜΕΤΡΑ



ΚΑΤΟΨΗ 2ου ΟΡΟΦΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100



demetris
efstathiou

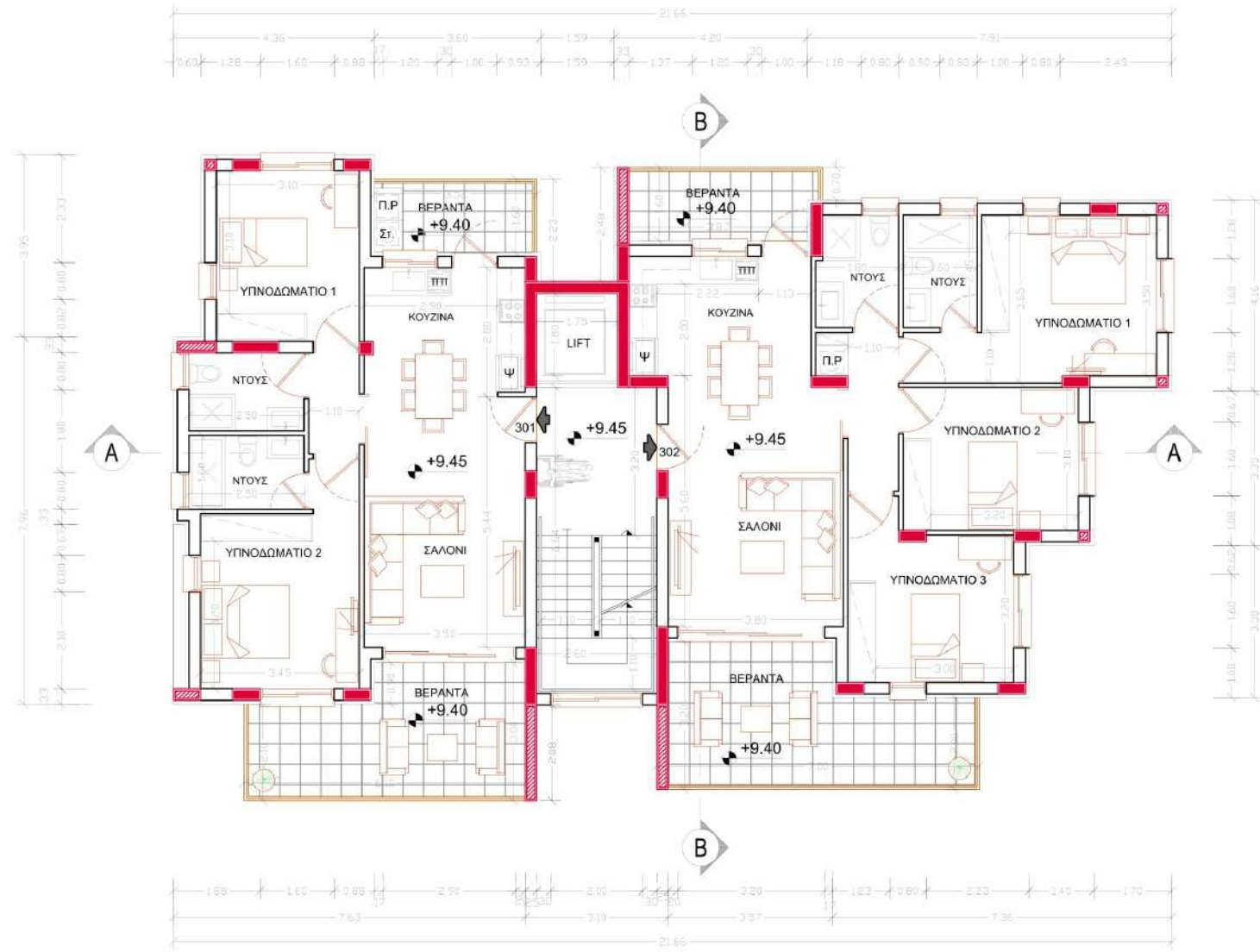
ARCHITECT
University of Florence, Italy

145, ATHALASSIS AVENUE, OFFICE 102, 2024 STROVOLOS
Tel: 22446161, 99417388 Fax: 22446160

ZAVROS & SONS	
ΟΙΚΟΔΟΜΗ	
"SKYFALL Residence"	
ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	
ΛΑΚΑΤΑΜΙΑ	
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	
ΚΑΤΟΨΗ 2ου ΟΡΟΦΟΥ	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΑΡ.ΕΡΤΑΔΙΑΣ
03 - 2023	NI 699-2023
ΚΛΙΜΑΚΑ	ΑΡ.ΣΧΕΔΙΟΥ
1:100	03

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

-  ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΥΨΟΜΕΤΡΑ
-  ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΥΨΟΜΕΤΡΑ



ΚΑΤΟΨΗ 3ου ΟΡΟΦΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100

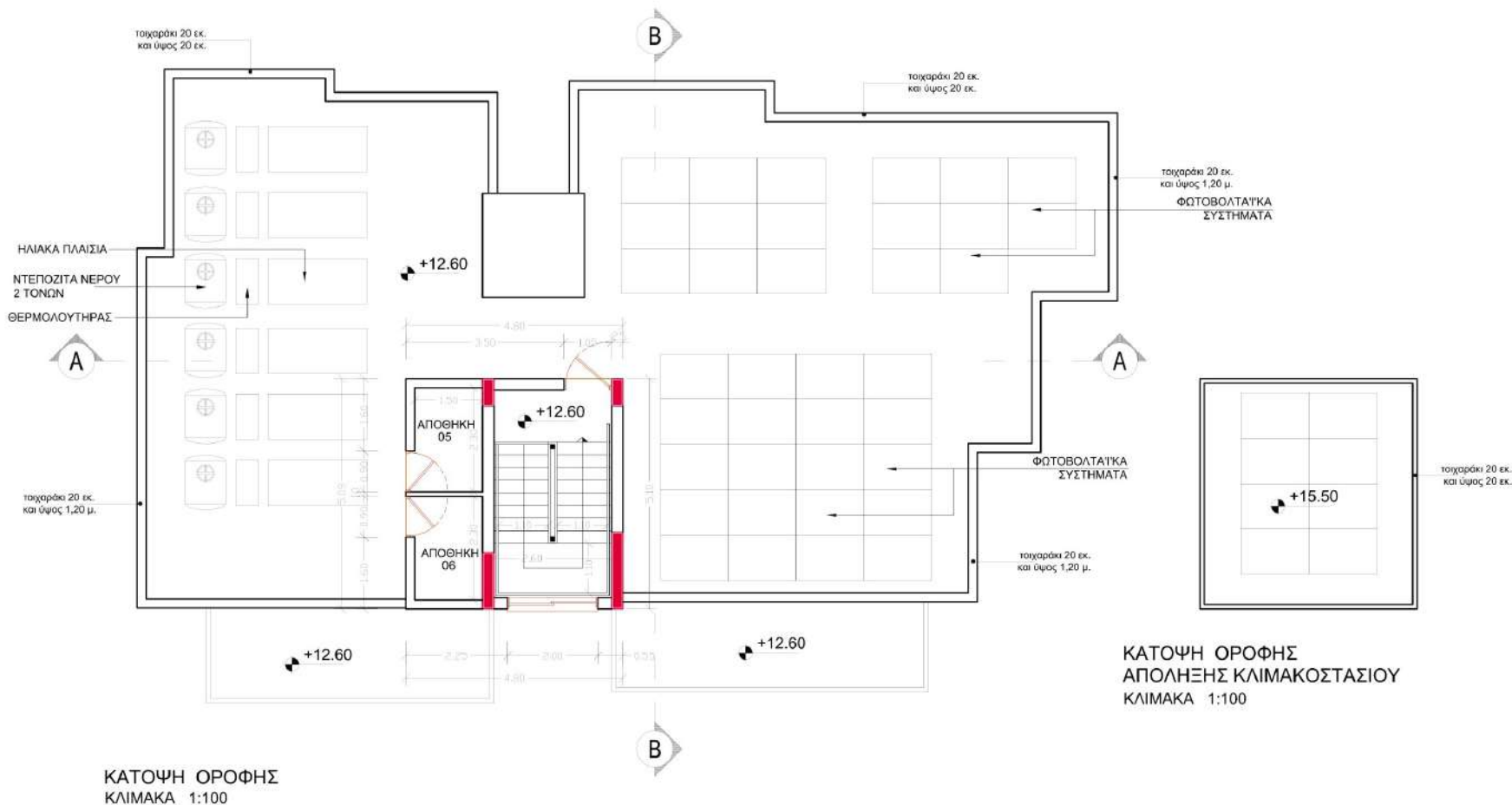
demetris
efstathiou

ARCHITECT
University of Florence, Italy

145, ATHALASSIS AVENUE, OFFICE 102, 2024 STROVOLOS
Tel: 22446161, 99417388 Fax: 22446160

ZAVROS & SONS	
ΟΙΚΟΔΟΜΗ	
"SKYFALL Residence"	
ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	
ΛΑΚΑΤΑΜΙΑ	
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	
ΚΑΤΟΨΗ 3ου ΟΡΟΦΟΥ	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΑΡ.ΕΡΤΑΔΙΑΣ
03 - 2023	NI 699-2023
ΚΛΙΜΑΚΑ	ΑΡ.ΣΧΕΔΙΟΥ
1:100	04

- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΥΨΟΜΕΤΡΑ
- ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΥΨΟΜΕΤΡΑ

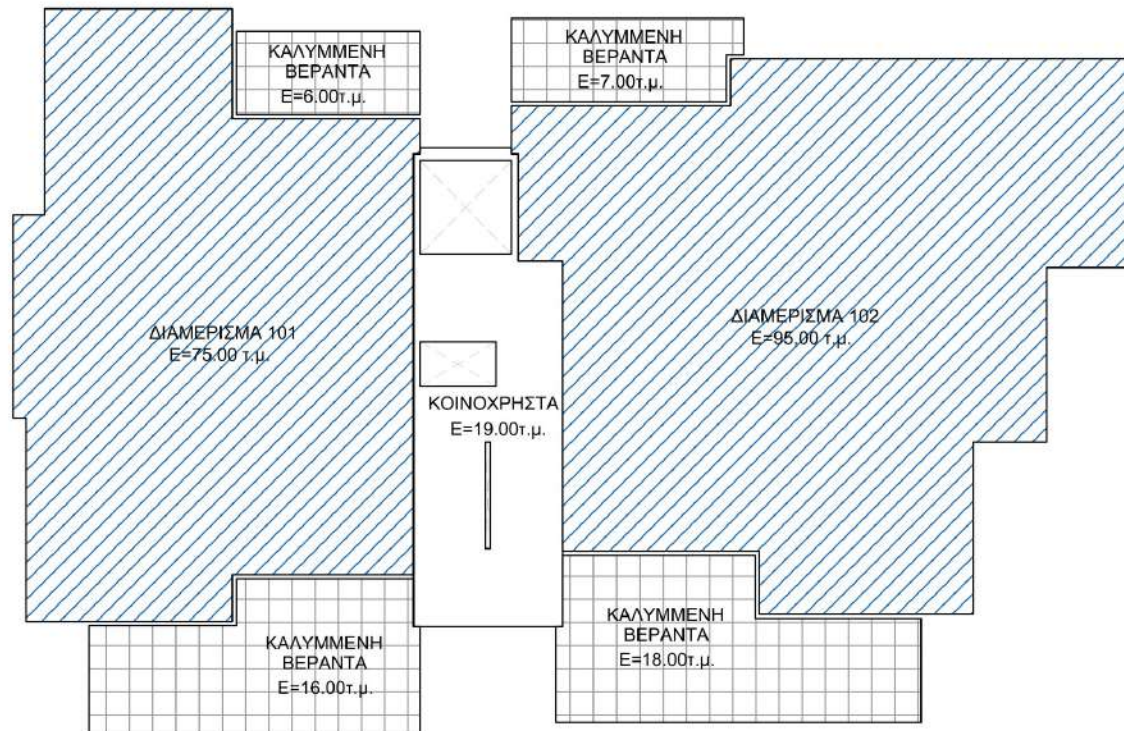


demetris *efstathiou*
 ARCHITECT
 University of Florence, Italy
 145, ATHALASSIS AVENUE, OFFICE 102, 2024 STROVOLOS
 Tel: 22446161, 99417388 Fax: 22446160

ZAVROS & SONS	
ΟΙΚΟΔΟΜΗ	
SKYFALL RESIDENCE	
ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	
ΛΑΚΑΤΑΜΙΑ	
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	
ΚΑΤΟΠΗ ΟΡΟΦΗΣ	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΑΡ. ΕΡΓΑΣΙΑΣ
03 - 2023	NI 699-2023
ΚΛΙΜΑΚΑ	ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
1:100	05

ΚΑΤΟΠΗ ΟΡΟΦΗΣ
 ΑΠΟΛΗΞΗΣ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ
 ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100

ΚΑΤΟΠΗ ΟΡΟΦΗΣ
 ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100

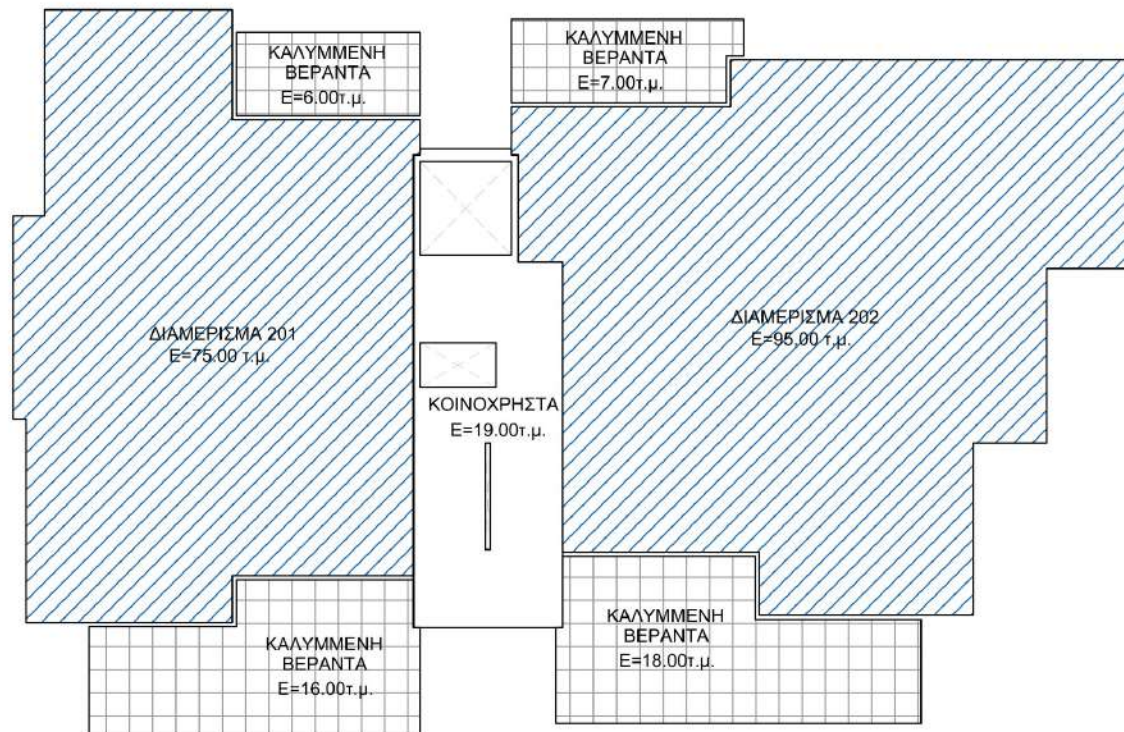


ΕΜΒΑΔΟΓΡΑΜΜΑ 1ου ΟΡΟΦΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100

demetris efstathiou
ARCHITECT
University of Florence, Italy

145, ATHALASSIS AVENUE, OFFICE 102, 2024 STROVOLOS
Tel: 22446161, 99417388 Fax: 22446160

ZAVROS & SONS	
ΟΙΚΟΔΟΜΗ	
SKYFALL RESIDENCE	
ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	
ΛΑΚΑΤΑΜΙΑ	
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	
ΕΜΒΑΔΟΓΡΑΜΜΑ 1ου ΟΡΟΦΟΥ	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΑΡ. ΕΡΓΑΣΙΑΣ
03 - 2023	NI 699-2023
ΚΛΙΜΑΚΑ	ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
1:100	E01

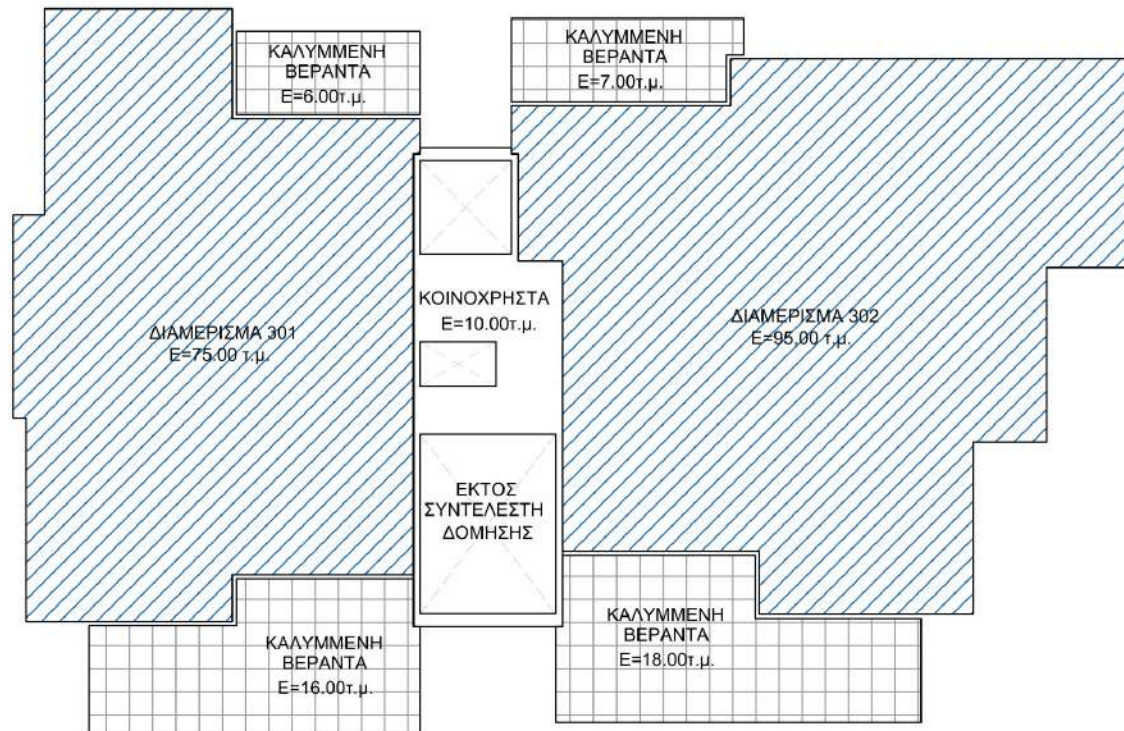


ΕΜΒΑΔΟΓΡΑΜΜΑ 2ου ΟΡΟΦΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100

demetris efstathiou
ARCHITECT
University of Florence, Italy

145, ATHALASSIS AVENUE, OFFICE 102, 2024 STROVOLOS
Tel: 22446161, 99417388 Fax: 22446160

ZAVROS & SONS	
ΟΙΚΟΔΟΜΗ	
SKYFALL RESIDENCE	
ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	
ΛΑΚΑΤΑΜΙΑ	
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	
ΕΜΒΑΔΟΓΡΑΜΜΑ 1ου ΟΡΟΦΟΥ	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΑΡ. ΕΡΓΑΣΙΑΣ
03 - 2023	NI 699-2023
ΚΛΙΜΑΚΑ	ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
1:100	E01



ΕΜΒΑΔΟΓΡΑΜΜΑ 3ου ΟΡΟΦΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100

demetris efstathiou
ARCHITECT
University of Florence, Italy

145, ATHALASSIS AVENUE, OFFICE 102, 2024 STROVOLOS
Tel: 22446161, 99417388 Fax: 22446160

ZAVROS & SONS	
ΟΙΚΟΔΟΜΗ	
SKYFALL RESIDENCE	
ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	
ΛΑΚΑΤΑΜΙΑ	
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	
ΕΜΒΑΔΟΓΡΑΜΜΑ 3ου ΟΡΟΦΟΥ	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΑΡ. ΕΡΓΑΣΙΑΣ
03 - 2023	NI 699-2023
ΚΛΙΜΑΚΑ	ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
1:100	E03



TECHNICAL SPECIFICATIONS

Certificate of Energy Efficiency

The building will have an **Energy Performance Certificate Category A**.

Building Structure

The building will have a reinforced concrete frame with earthquake-proof design complying with all seismic regulations.

Insulations

All the necessary insulations will be carried out, including the roofs of the building, the perimeter of the concrete structure base, verandas and bathrooms.

Walls & Finishes

Exterior walls will be of high-quality clay bricks 25cm with thermal insulation properties and a thermal insulation system with extruded polystyrene 8 cm boards will be applied to the entire building exterior walls and finished with acrylic graphite.

Interior walls will be build of high-quality clay perforated bricks 10 cm thick.

Interior walls will have two coats of plaster and three coat of spatula. They will be treated with stabilizer undercoating and three coats of high-quality emulsion paint.

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης

Το κτήριο θα έχει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης Α.

Σκελετός

Το κτίριο θα είναι κατασκευασμένος από οπλισμένο σκυρόδεμα. Η όλη κατασκευή θα γίνει με βάση τους αντισεισμικούς κανονισμούς.

Μονώσεις

Θα γίνουν όλες οι απαραίτητες μονώσεις ταρατσών του κτηρίου, περιμετρική μόνωση του ενιαίουπέδιλου, βεράντων και των μπάνιων.

Τοιχοποιίες & Επιφάνειες

Οι εξωτερικοί τοίχοι θα είναι κατασκευασμένοι από υψηλής ποιότητας θερμομονωτικά τούβλα 25cm και θα εφαρμοστεί σύστημα θερμοπρόσοψης εξωτερικά ολόκληρης της κατοικίας με Εξηλασμένη Πολυστερίνη 8 εκ. και ακρυλικό γραφίατο.

Οι εσωτερικοί τοίχοι θα είναι κατασκευασμένοι από υψηλής ποιότητας πήλινα διάτρητα τούβλα πάχους 10 εκ.

Οι εσωτερικοί τοίχοι θα έχουν δυο στρώσεις σοβά και τρεις στρώσεις σπάτουλα και θα περαστούν με stabilizer και με τρεις στρώσεις εσωτερικής μπογιάς (emulsion) υψηλής ποιότητας.

Ceiling Finishes

Ceilings will have three coats of spatula and will be treated with stabilizer undercoating and three coats of high-quality emulsion paint.

Bathroom ceilings will have three coats of spatula and will be treated with stabilizer undercoating and three coats of gloss finish, waterproof/moisture repellent paint.

Floors

Common areas floors will be covered with high-quality ceramic tiles.

All of the apartment's floors including the bedrooms will be covered with high-quality ceramic tiles . *

Bathroom & W.C. Walls

Bathroom and W.C. Walls will be covered with high-quality ceramic tiles up to the height of the door. *

** Options will be available provided the apartment is purchased before its completion and ONLY from the specified providers of the Company. More expensive materials and additional work will be charged at an extra cost plus V.A.T.*

Ταβάνια & Επιφάνειες

Τα ταβάνια θα έχουν τρεις στρώσεις σπάτουλα και θα περαστούν με stabilizer και με τρεις στρώσεις εσωτερικής μπογιάς υψηλής ποιότητας.

Τα ταβάνια των Μπάνιων θα έχουν τρεις στρώσεις σπάτουλα και θα περαστούν με stabilizer και με τρεις στρώσεις μπογιάς (gloss finish) αδιάβροχης/απωθητικής της υγρασίας.

Δάπεδα

Τα δάπεδα των κοινόχρηστων χώρων θα καλύπτονται με κεραμικό υψηλής ποιότητας.

Τα δάπεδα όλου του διαμερίσματος συμπεριλαμβανομένων και των υπνοδωματίων θα καλύπτονται με κεραμικά υψηλής ποιότητας.

Τοίχοι Μπάνιου & W.C.

Στο Μπάνιο και W.C. οι τοίχοι θα καλύπτονται με κεραμικά μέχρι το ύψος της πόρτας. *

** Οι επιλογές θα είναι διαθέσιμες εφόσον το διαμέρισμα αγοραστεί πριν από την ολοκλήρωσή του και ΜΟΝΟ από συγκεκριμένους συνεργάτες της Εταιρείας. Ακριβότερη επιλογή υλικών και επιπρόσθετες εργασίες μπορούν να γίνουν με επιπλέον χρέωση συν Φ.Π.Α.*

Aluminum Doors & Windows

All openings will be made of aluminum thermal frames in natural colour (silver), framed with double-glazing.

Kitchen Countertops

Kitchen Countertops will be covered with high-quality granite or artificial granite.*

Kitchen Wall Ceramics Tiles

Walls between the countertops and cabinets will be covered with high-quality ceramic tiles up to the height of 50 cm.*

** Options will be available provided the apartment is purchased before its completion and ONLY from the specified providers of the Company. More expensive materials and additional work will be charged at an extra cost plus V.A.T.*

Πόρτες & Παράθυρα Αλουμίνιου

Όλα τα κουφώματα θα είναι συρόμενα, κατασκευασμένα από θερμομονωτικό αλουμίνιο πλαίσιο χρώματος silver, πλαισιωμένα με διπλά γυαλιά (double-glazing).

Καπάκι Πάγκων Κουζίνας

Οι πάγκοι της κουζίνας θα καλύπτονται από γρανίτη ή τεχνογραφίτη υψηλής ποιότητας.*

Κεραμικά Τοίχου Κουζίνας

Οι τοίχοι μεταξύ των πάγκων και των ντουλαπιών θα καλύπτονται μέχρι ύψος των 50 εκ. με υψηλής ποιότητας κεραμικά.*

** Οι επιλογές θα είναι διαθέσιμες εφόσον το διαμέρισμα αγοραστεί πριν από την ολοκλήρωσή του και ΜΟΝΟ από συγκεκριμένους συνεργάτες της Εταιρείας. Ακριβότερη επιλογή υλικών και επιπρόσθετες εργασίες μπορούν να γίνουν με επιπλέον χρέωση συν Φ.Π.Α.*

Carpentry Works

The apartment's entrance door will be custom-made of Matrix material according to the architect's choice.

Interior doors will be custom-made of Matrix material with a choice of colour. *

The frame and doors of the Kitchen, Bathroom, W.C. cabinets and Bedroom wardrobes will be made according to the architectural design.

There will be space for an oven, electric hob, extractor fan, refrigerator, dishwasher, washing machine and tumble dryer.

Kitchen and Bathroom cabinets will be custom-made of Matrix material with a choice of colour. *

Built-in Bedroom wardrobes will be custom-made of Matrix material with a choice of colour. *

Sanitary Fittings

High quality imported white sanitary fittings will be installed complete with accessories.

Mixers will be of single lever.

Stainless steel sink will be fitted in the kitchen.

** Options will be available provided the apartment is purchased before its completion and ONLY from the specified providers of the Company. More expensive materials and additional work will be charged at an extra cost plus V.A.T.*

Ξυλουργικές Εργασίες

Η θύρα εισόδου του διαμερίσματος θα είναι custom-made, κατασκευασμένη από υλικό Μελαμίνη σύμφωνα με την επιλογή του αρχιτέκτονα.

Οι εσωτερικές θύρες θα είναι custom-made, κατασκευασμένες από υλικό Μελαμίνη, με επιλογή χρώματος.*

Ο σκελετός και οι πόρτες των ερμαριών της κουζίνας, του μπάνιου, της τουαλέτας και των ντουλαπιών των υπνοδωματίων θα γίνουν σύμφωνα με τα αρχιτεκτονικά σχέδια.

Θα υπάρχει θέση για φούρνο, ηλεκτρική εστία, αποσμητήρα, ψυγείο, πλυντήριο πιάτων, πλυντήριο ρούχων και στεγνωτήριο ρούχων.

Τα ερμάρια της κουζίνας και των μπάνιων θα είναι custom-made, κατασκευασμένα από υλικό Μελαμίνη, με επιλογή χρώματος.*

Οι εντοιχισμένες ντουλάπες των υπνοδωματίων θα είναι custom-made, κατασκευασμένα από υλικό Μελαμίνη, με επιλογή χρώματος.*

Είδη Υγιεινής

Θα εγκατασταθούν υψηλής ποιότητας εισαγόμενα λευκά είδη υγιεινής με αξεσουάρ.

Τα μίξερ θα είναι μονού μοχλού.

Στην κουζίνα θα τοποθετηθεί γούρνα από ανοξείδωτο χάλυβα.

** Οι επιλογές θα είναι διαθέσιμες εφόσον το διαμέρισμα αγοραστεί πριν από την ολοκλήρωσή του και ΜΟΝΟ από συγκεκριμένους συνεργάτες της Εταιρείας. Ακριβότερη επιλογή υλικών και επιπρόσθετες εργασίες μπορούν να γίνουν με επιπλέον χρέωση συν Φ.Π.Α.*

Plumbing Drainage

Complete plumbing installation for hot and cold water will be of the **“Pipe-in-Pipe”** type system including a pressurized water system.

A solar water heater and a 150-liter cylinder for hot water will be installed, with 2 external solar panels and a 1500-liter plastic tank.

Electrical Installation & Technology

The electrical installation is made in accordance with the regulations of the Electricity Authority of Cyprus.

Electric sockets, TV sockets, telephone sockets, ethernet sockets and light points will be installed according to the electrical installation study.

Provisions will be made for the installation of an oven, electric hob, extractor fan, refrigerator, dishwasher, washing machine and dryer machine. The installation of electrical appliances will be done by the buyers.

A video intercom for each apartment will be installed.

Provision for photovoltaic system. The option for installation of photovoltaic panels will be at an extra charge.

** Options will be available provided the apartment is purchased before its completion and ONLY from the specified providers of the Company. More expensive materials and additional work will be charged at an extra cost plus V.A.T.*

Υδραυλικές Εγκαταστάσεις

Πλήρης υδραυλική εγκατάσταση κρύου και ζεστού νερού θα είναι τύπου **“Pipe-in-Pipe”** συμπεριλαμβανομένου πιεστικού συστήματος.

Θα τοποθετηθεί ηλιακός θερμοσίφοντας και κύλινδρος 150 λίτρων για ζεστό νερό, με 2 εξωτερικά ηλιακά πλαίσια και πλαστικό ντεπόζιτο 1500 λίτρων.

Ηλεκτρολογικές Εγκαταστάσεις & Τεχνολογία

Η ηλεκτρική εγκατάσταση θα γίνει σύμφωνα με τους κανονισμούς της Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου.

Σημεία φωτισμού, ηλεκτρικών πριζών, τηλεοράσεων, τηλεφώνων και ethernet θα εγκατασταθούν σύμφωνα με τη μελέτη ηλεκτρολογικής εγκατάστασης.

Πρόνοια για εγκατάσταση φούρνου, ηλεκτρικής εστίας, αποσμητήρα, ψυγείου, πλυντήριου πιάτων, πλυντήριου ρούχων και στεγνωτήριου ρούχων. Η εγκατάσταση ηλεκτρικών συσκευών θα γίνει από τους αγοραστές.

Θα εγκατασταθεί θυροτηλεόραση για κάθε διαμέρισμα.

Πρόνοια για σύστημα φωτοβολταϊκών. Η επιλογή τοποθέτησης φωτοβολταϊκών θα γίνεται με επιπλέον χρέωση.

** Οι επιλογές θα είναι διαθέσιμες εφόσον το διαμέρισμα αγοραστεί πριν από την ολοκλήρωσή του και ΜΟΝΟ από συγκεκριμένους συνεργάτες της Εταιρείας. Ακριβότερη επιλογή υλικών και επιπρόσθετες εργασίες μπορούν να γίνουν με επιπλέον χρέωση συν Φ.Π.Α.*

Cooling & Heating

Provisions for the installation of Electric Heating Units.

Provisions for the installation of Air Conditioning Units.

Parking Facilities

Each apartment will have one covered car parking space located on the ground floor.

Storage Room

Each apartment will have a storage room located on the ground floor or the roof.

Lift

A dedicated high-performance lift will provide access to all the apartments.

Staircase & Window Ledges

The buildings staircase will be covered with high-quality marble or granite.

Marble window ledges will be placed at the bottom of the windows..

Staircase Guard Rails

A guard rail will be installed.

Metal & Glass Railings

Exterior metal and glass railings will be installed according to the architectural design.

** Options will be available provided the apartment is purchased before its completion and ONLY from the specified providers of the Company. More expensive materials and additional work will be charged at an extra cost plus V.A.T.*

Κλιματισμός

Πρόνοιες για την εγκατάσταση Ηλεκτρικών Θερματικών Σώματων.

Πρόνοιες για την εγκατάσταση μονάδων Κλιματισμού (A/C Split units).

Χώροι Στάθμευσης

Κάθε διαμέρισμα θα διαθέτει έναν στεγασμένο χώρο στάθμευσης στο ισόγειο.

Αποθήκη

Κάθε διαμέρισμα θα διαθέτει αποθήκη που θα βρίσκεται στο ισόγειο ή στην οροφή.

Ανελκυστήρας

Ανελκυστήρας υψηλής απόδοσης θα παρέχει πρόσβαση σε όπρόσβαση σε όλα τα διαμερίσματα.

Σκάλα & Πατούδες

Η σκάλα του κτιρίου θα καλύπτεται από μάρμαρο ή γρανίτη υψηλής ποιότητας.

Θα τοποθετηθούν πατούδες από μάρμαρο στο κάτω μέρος των παραθύρων.

Κάγκελο Εσωτερικής Σκάλας

Θα εγκατασταθεί κάγκελο εσωτερικής σκάλας.

Μεταλλικά & Γυάλινα Κιγκλιδώματα

Εξωτερικά μεταλλικά και γυάλινα κιγκλιδώματα θα εγκατασταθούν σύμφωνα με τα αρχιτεκτονικά σχέδια.

** Οι επιλογές θα είναι διαθέσιμες εφόσον το διαμέρισμα αγοραστεί πριν από την ολοκλήρωσή του και ΜΟΝΟ από συγκεκριμένους συνεργάτες της Εταιρείας. Ακριβότερη επιλογή υλικών και επιπρόσθετες εργασίες μπορούν να γίνουν με επιπλέον χρέωση συν Φ.Π.Α.*



Certificate of Energy Efficiency

The residence will have an **Energy Performance Certificate Category A**.

Green Construction

Zavros & Sons is committed to develop all of the its projects with a construction processes that respect the environment and provide energy and resource-efficient design.

The residence is designed in accordance with the site's orientation to make the most efficient use of energy and sun control.

The residence energy and resource efficient design consists of Thermal Insulation system to all external walls and roof, double-glazing windows and Thermal Aluminium Systems.

Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης

Το έργο θα έχει **Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης A**.

Green Construction

Η **Zavros & Sons** δεσμεύεται να αναπτύσσει και να κατασκευάζει όλα τα έργα της με σεβασμό προς το περιβάλλον και να παρέχει ενεργειακά αποδοτικούς σχεδιασμούς.

Η κατοικία έχει σχεδιαστεί σύμφωνα με τον προσανατολισμό της τοποθεσίας για την αποτελεσματικότερη χρήση ενέργειας.

Ο σχεδιασμός της περιβαλλοντικής κατοικίας για εξοικονόμηση ενέργειας και πόρων αποτελείται από το σύστημα θερμικής μόνωσης σε όλους τους εξωτερικούς τοίχους και οροφή, ενεργειακούς υαλοπίνακες και θερμομονωτικά αλουμίνια.

What is Green Construction?

Green Construction is a way of building projects in an environmentally responsible and resource-efficient way.

Why Green Construction?

Environmental Benefits

- Emissions and general waste reduction helping to combat climate change.
- Enhance and protect biodiversity and ecosystems.
- Improve air and water quality.
- Conserve and restore natural resources.

Economic Benefits

- Savings on energy bills, thus reducing operating costs.
- Increases property values.

Social and User Benefits

- Enhances occupants health and comfort.
- Improve occupant productivity.
- Improve overall quality of life.

Τι είναι το Green Construction;

Το *Green Construction* είναι ένας τρόπος οικοδόμησης έργων ο οποίος είναι περιβαλλοντικά υπεύθυνος και οικονομικά αποδοτικός.

Γιατί Green Construction;

Περιβαλλοντικά Οφέλη

- Γενική μείωση εκπομπών και σπατάλη ενέργειας, συμβάλλοντας στην καταπολέμηση της κλιματικής αλλαγής.
- Ενίσχυση και προστασία της βιοποικιλότητας και των οικοσυστημάτων.
- Βελτιώστε της ποιότητας του αέρα και του νερού.
- Διατήρηση και αποκατάσταση των φυσικών πόρων.

Οικονομικά Οφέλη

- Εξοικονόμηση στους λογαριασμούς ενέργειας, μειώνοντας έτσι το λειτουργικό κόστος.
- Αύξηση της αξίας του ακινήτου.

Κοινωνικά Οφέλη & Οφέλη Χρηστών

- Ενισχύει την υγεία και την άνεση των κατοίκων.
- Βελτίωση της παραγωγικότητας των κατοίκων.
- Βελτίωση της ποιότητας ζωής.



APARTMENT	BEDROOMS	ENCLOSED AREA m ²	COVERED VERANDAS m ²	STORAGE ROOM m ²	COVERED PARKING m ²	TOTAL m ²
1st FLOOR						
101	2	75.0	22.0	3.80	12.0	112.8
102	3	95.0	25.0	3.80	12.0	135.8
2nd FLOOR						
201	2	75.0	22.0	3.80	12.0	112.8
202	3	95.0	25.0	3.80	12.0	135.8
3rd FLOOR						
301	2	75.0	22.0	3.80	12.0	112.8
302	3	95.0	25.0	3.80	12.0	135.8





Developed By



ZAVROS & SONS

Christodoulos Zavros & Sons Ltd Αρ. Μητρώου Φ.Π.Α. 10057979 G Α.Φ.Τ. 12057979 Ι

Main Office Nicosia, Cyprus, Phone: +357 98782958, +357 97879936

www.zavrosandsons.com, info@zavrosandsons.com

Facebook: Zavros and Sons Instagram: [zavros_and_sons](https://www.instagram.com/zavros_and_sons)