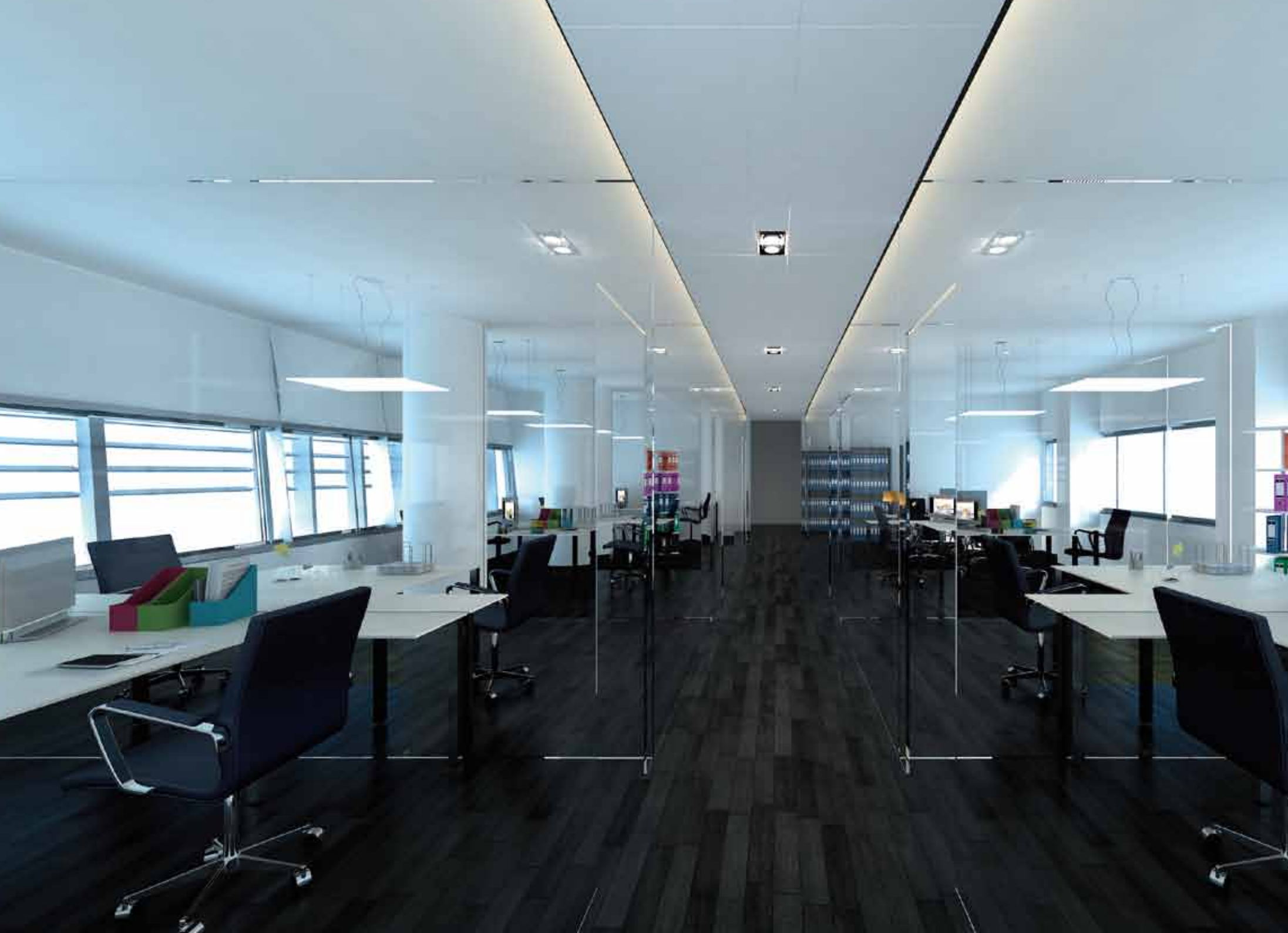


ΙΑΣΩΝ  
Λευκωσία





# Ιάσων

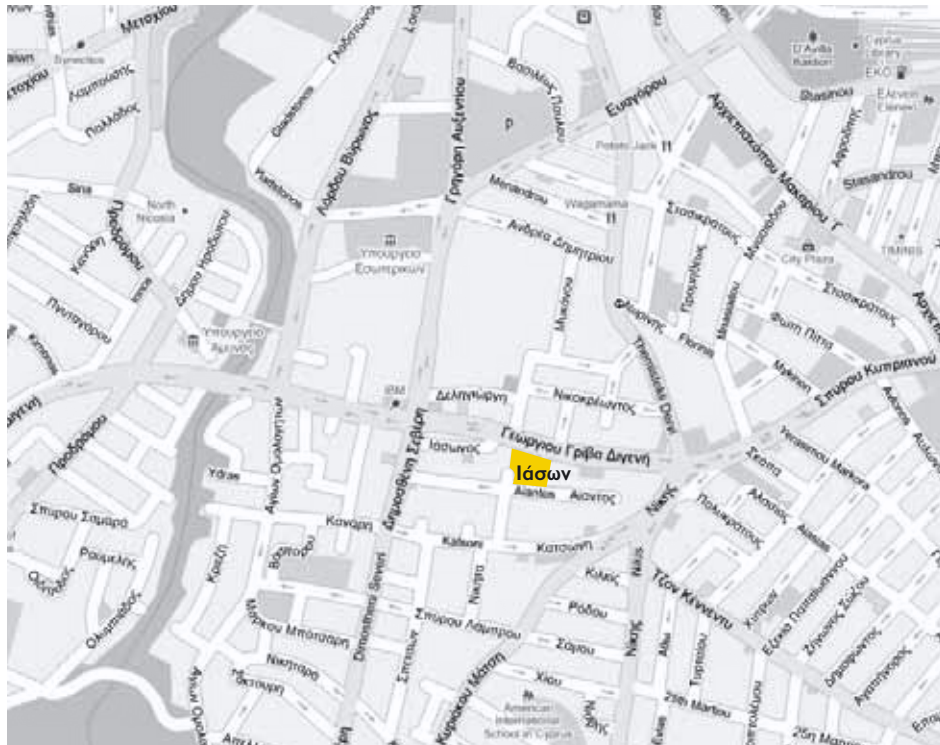
Με το νέο της έργο με τον τίτλο «ΙΑΣΩΝ» η Tofarco καθιερώνεται σε μία από τις πιο πρωτοπόρες εταιρείες της Κύπρου αλλά και τις πιο περιβαλλοντικά ευαισθητοποιημένες.

Πρόκειται για ένα πραγματικά καινοτόμο εμπορικό κτίριο που θα αναπτυχθεί σε ένα εξαιρετικά προνομιούχο οικόπεδο, σε μια από τις πιο κεντρικές οδικές αρτηρίες της πρωτεύουσας και συγκεκριμένα στη γωνία της Λεωφόρου Γρίβα Διγενή και της οδού Ιάσωνος, έναντι των κτιρίων της ΟΕΒ και του ΚΕΒΕ.

Η επαναστατική αρχιτεκτονική του κτιρίου, που του προσφέρει τη δυνατότητα να μετατραπεί σε έργο – ορόσημο στην Λευκωσία, είναι αποτέλεσμα συνεργασίας του γνωστού αρχιτέκτονα Σωτήρη Πολυδώρου και του αρχιτεκτονικού γραφείου ΤΟΠΟΣ.

Το εντυπωσιακό οκτώροφο κτίριο θα αποτελείται από δύο ισόγεια καταστήματα με μεσοπάτωμα, υπόγεια, και μεγάλους, άνετους γραφειακούς χώρους.

Το έργο «ΙΑΣΩΝ» κατέχει και μία περιβαλλοντική πρωτιά αφού είναι το πρώτο εμπορικό κτίριο της Λευκωσίας στο οποίο θα γίνει εγκατάσταση του πρωτοποριακού γεωθερμικού συστήματος θέρμανσης και ψύξης των χώρων. Η εφαρμογή της μεθόδου αυτής θα έχει ως αποτέλεσμα τη μεγάλη μείωση της ενέργειας που καταναλώνεται για ηλεκτρισμό και κατ' επέκταση τη μείωση κόστους για τους μελλοντικούς ενοίκους, αλλά και τη μείωση των ρύπων που προκαλούνται από τις συμβατικές μεθόδους ψύξης - θέρμανσης.







ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

№1

№2

ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΧΩΡΟΙ m2 (Υπόγειο Α)

55,35

53,80

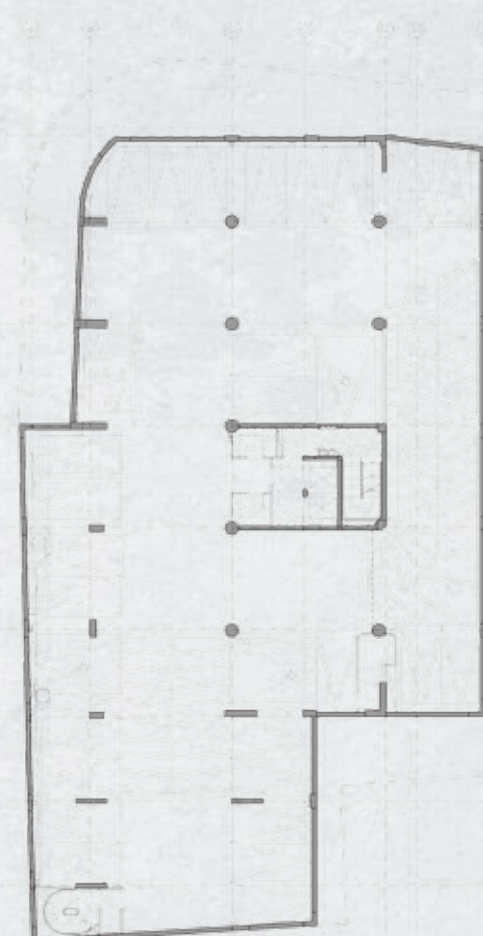
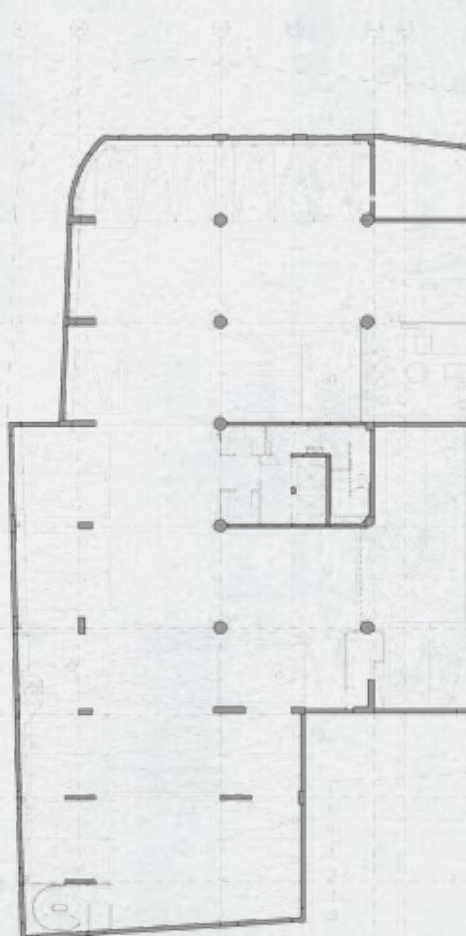
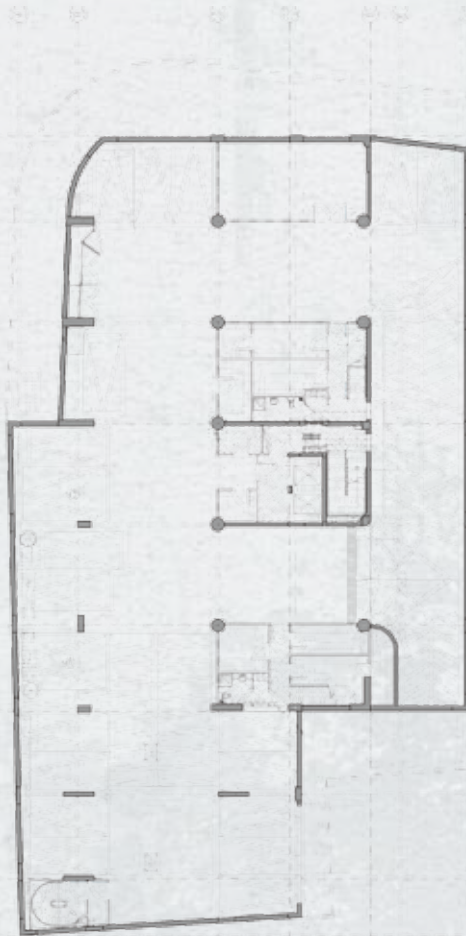
ΑΠΟΘΗΚΕΣ m2

45,97

ΥΠΟΓΕΙΟ Α

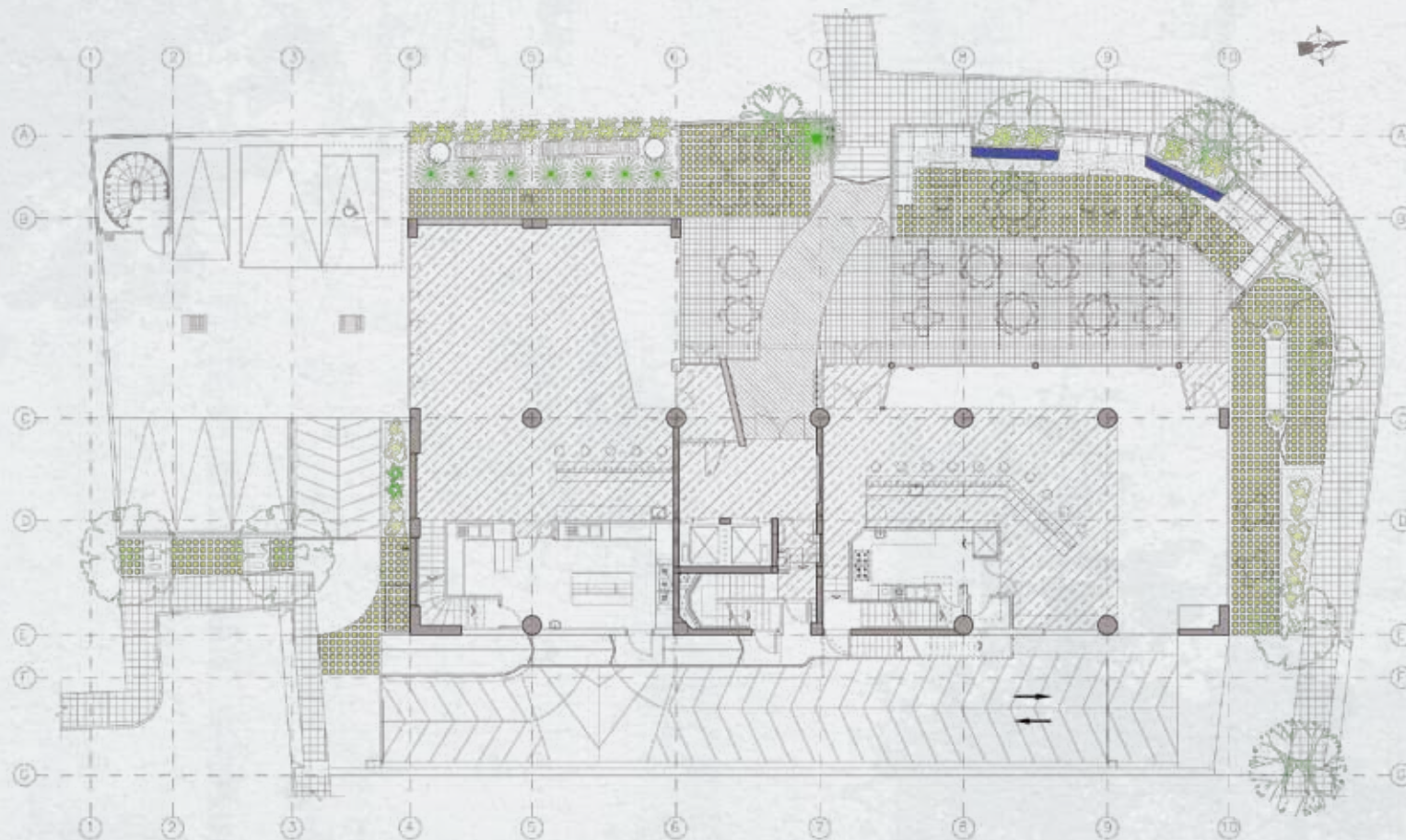
ΥΠΟΓΕΙΟ Β

ΥΠΟΓΕΙΟ Γ





| ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ            | No1    | No2    |
|------------------------|--------|--------|
| ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΧΩΡΟΙ m2      | 197    | 185,5  |
| ΚΑΛΥΜΜΕΝΕΣ ΒΕΡΑΝΤΕΣ m2 |        | 3,20   |
| ΑΝΑΛΟΓΙΑ ΚΟΙΝΟΧΡ. m2   | 55,25  | 47,61  |
| ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ m2  | 521,48 | 562,96 |
| ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ m2    | 11     | 11     |





ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

No1

No2

ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΧΩΡΟΙ m2

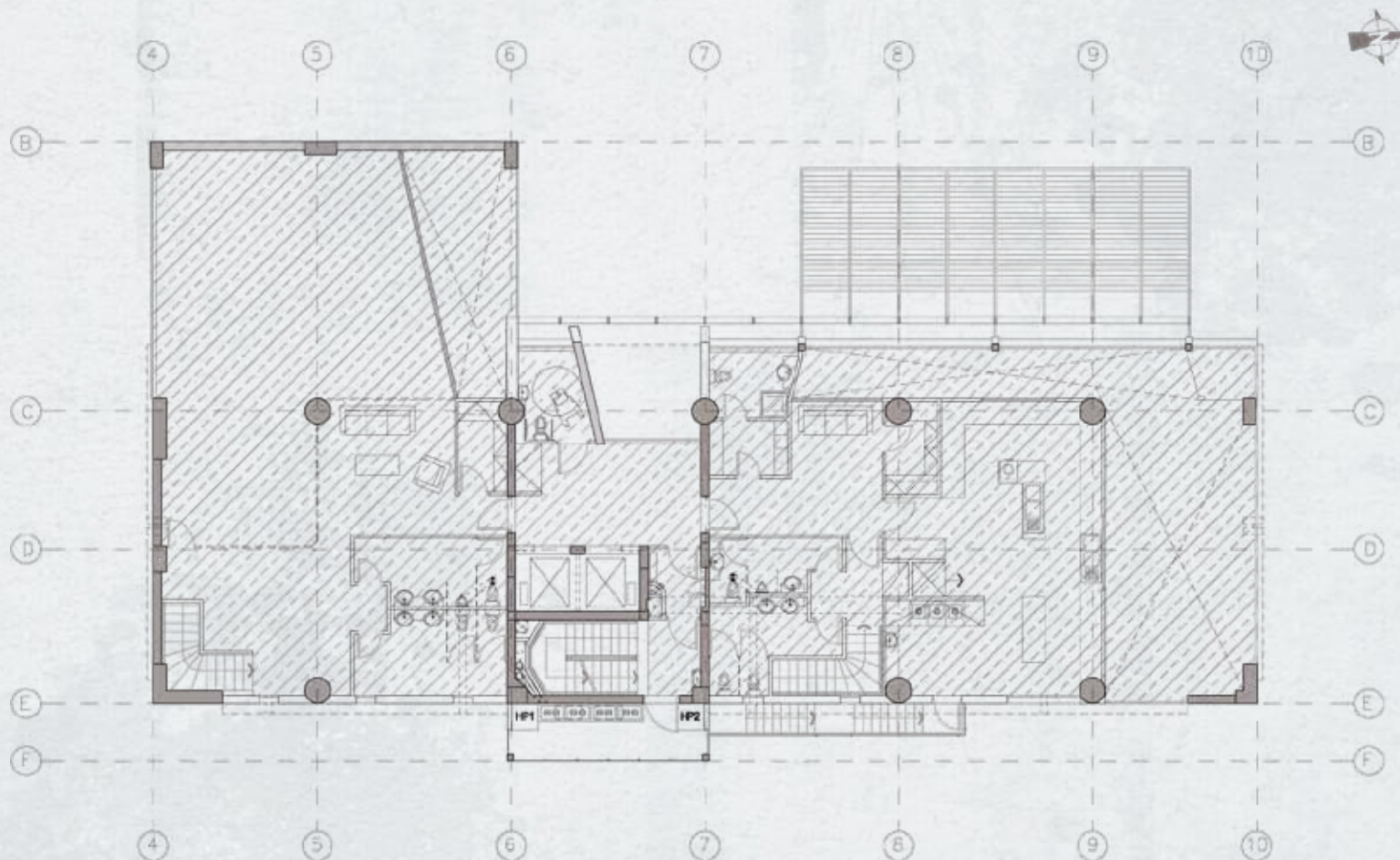
168

120

ΚΑΛΥΜΜΕΝΕΣ ΒΕΡΑΝΤΕΣ m2

5,38

5,38

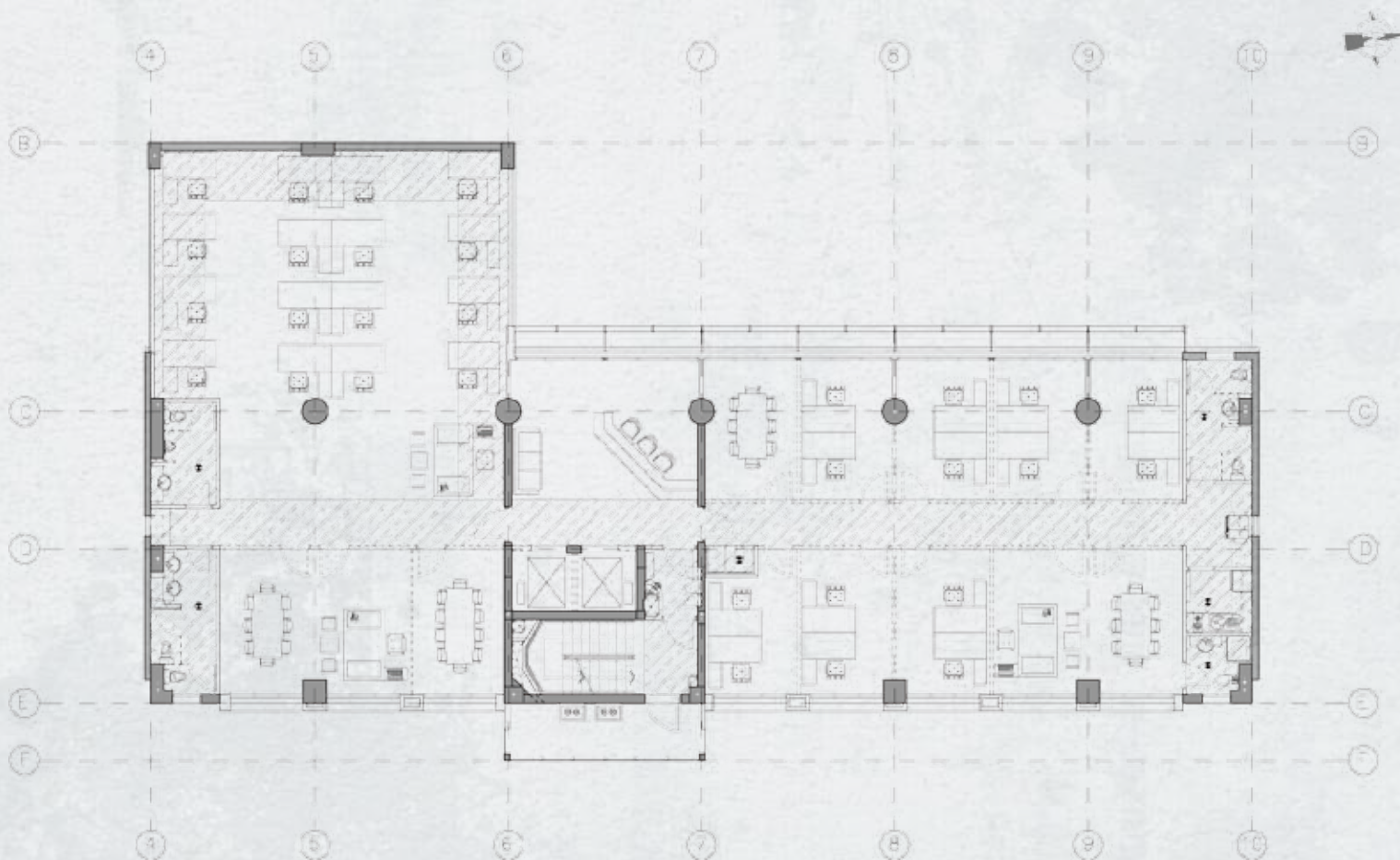






**ΓΡΑΦΕΙΑ** **Περιγραφή**

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| <b>ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΧΩΡΟΙ m2</b>     | 422,32 |
| <b>ΚΑΛΥΜΜΕΝΕΣ ΒΕΡΑΝΤΕΣ</b>   | 10,76  |
| <b>ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ</b>           | 50,68  |
| <b>ΑΠΟΘΗΚΕΣ</b>              | 5,25   |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ m2</b> | 489,01 |
| <b>ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ m2</b>   | 7      |

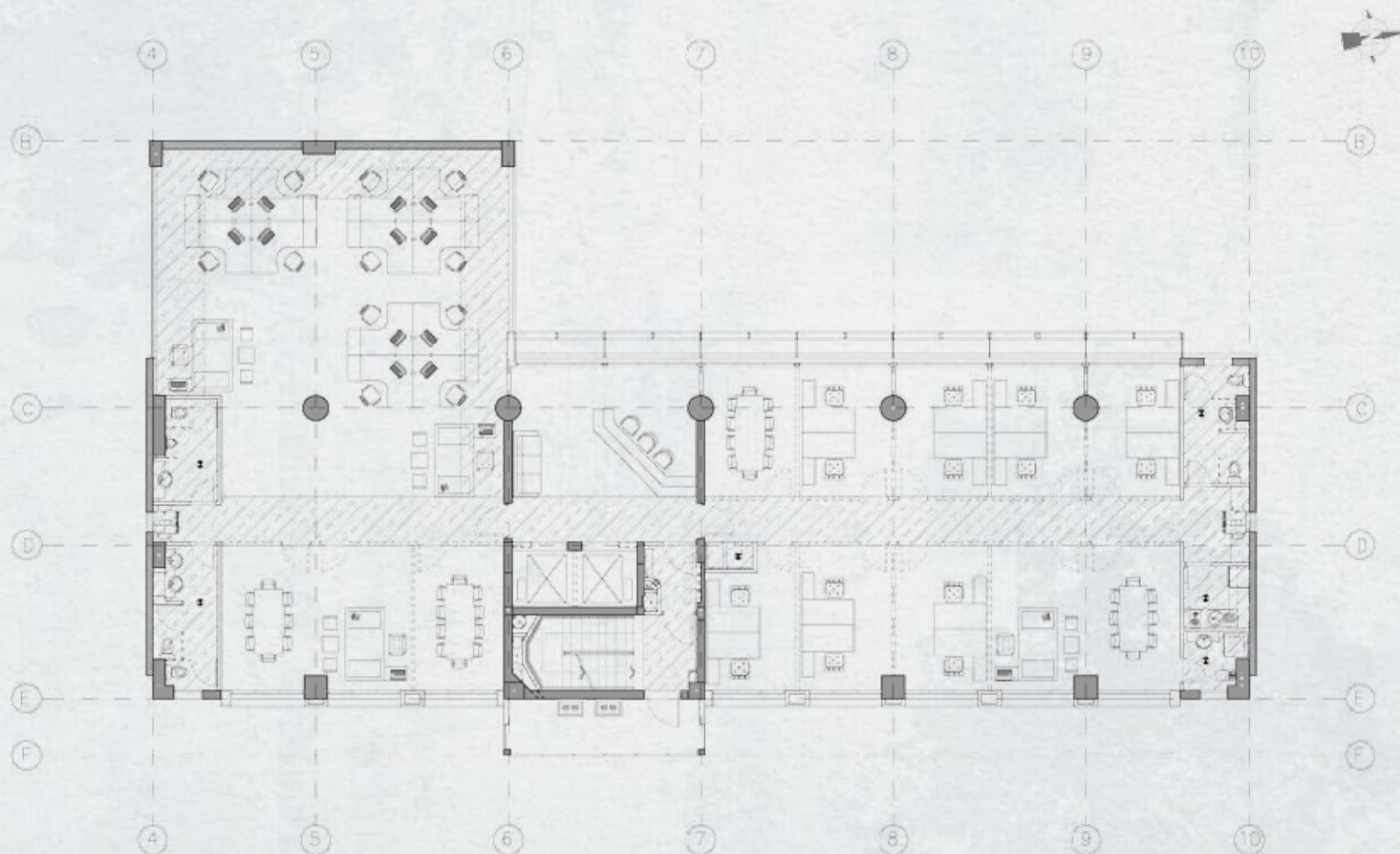




**ΓΡΑΦΕΙΑ**

**Περιγραφή**

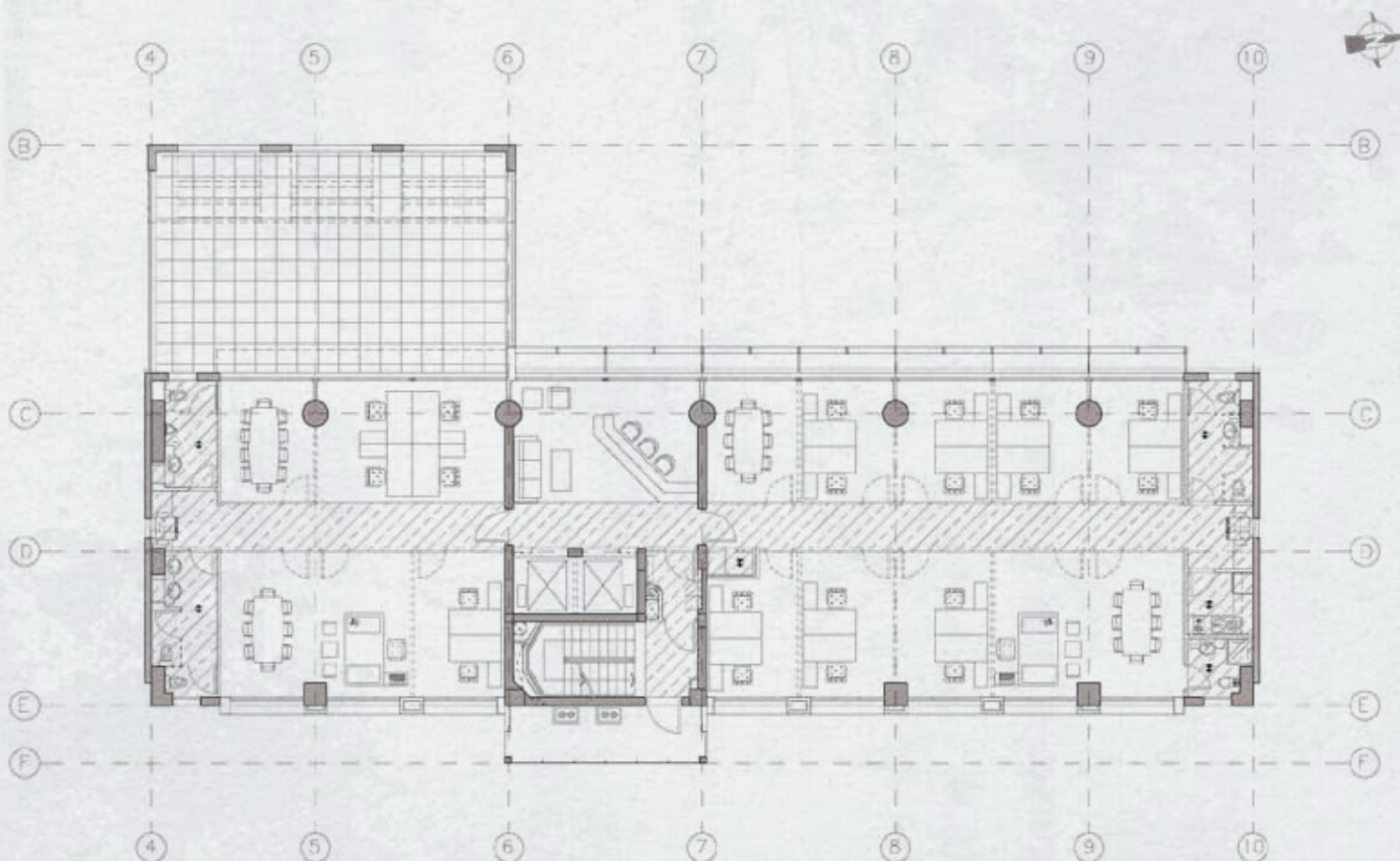
|                              |        |
|------------------------------|--------|
| <b>ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΧΩΡΟΙ m2</b>     | 416,26 |
| <b>ΚΑΛΥΜΜΕΝΕΣ ΒΕΡΑΝΤΕΣ</b>   | 10,76  |
| <b>ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ</b>           | 49,95  |
| <b>ΑΠΟΘΗΚΕΣ</b>              | 5,13   |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ m2</b> | 482,10 |
| <b>ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ m2</b>   | 7      |





**ΓΡΑΦΕΙΑ** **Περιγραφή**

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| <b>ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΧΩΡΟΙ m2</b>     | 331,92 |
| <b>ΚΑΛΥΜΜΕΝΕΣ ΒΕΡΑΝΤΕΣ</b>   | 17     |
| <b>ΑΚΑΛΥΠΤΕΣ ΒΕΡΑΝΤΕΣ</b>    | 71     |
| <b>ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ</b>           | 39,83  |
| <b>ΑΠΟΘΗΚΕΣ</b>              | 9,66   |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ m2</b> | 469,41 |
| <b>ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ m2</b>   | 6      |

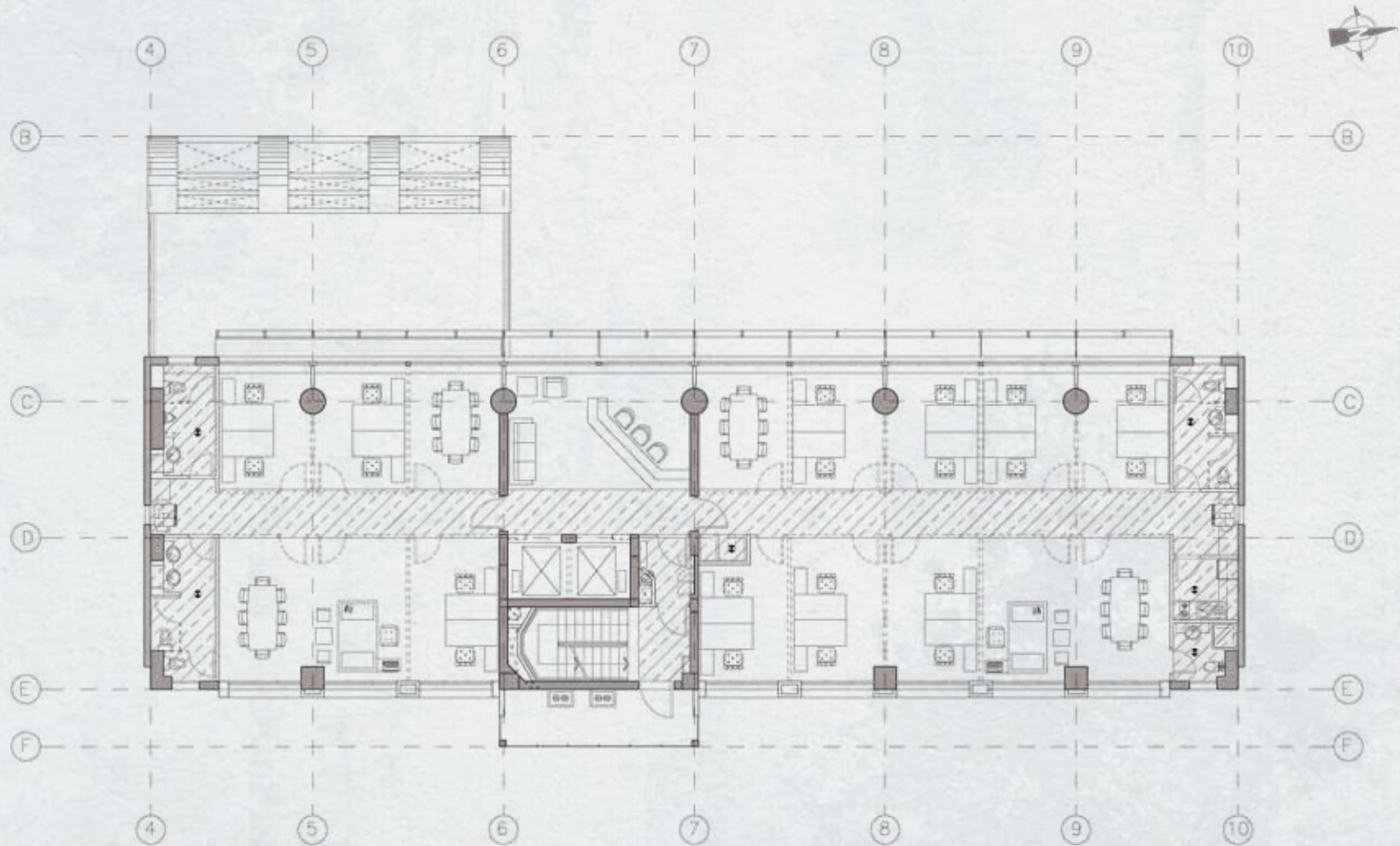




ΓΡΑΦΕΙΑ

Περιγραφή

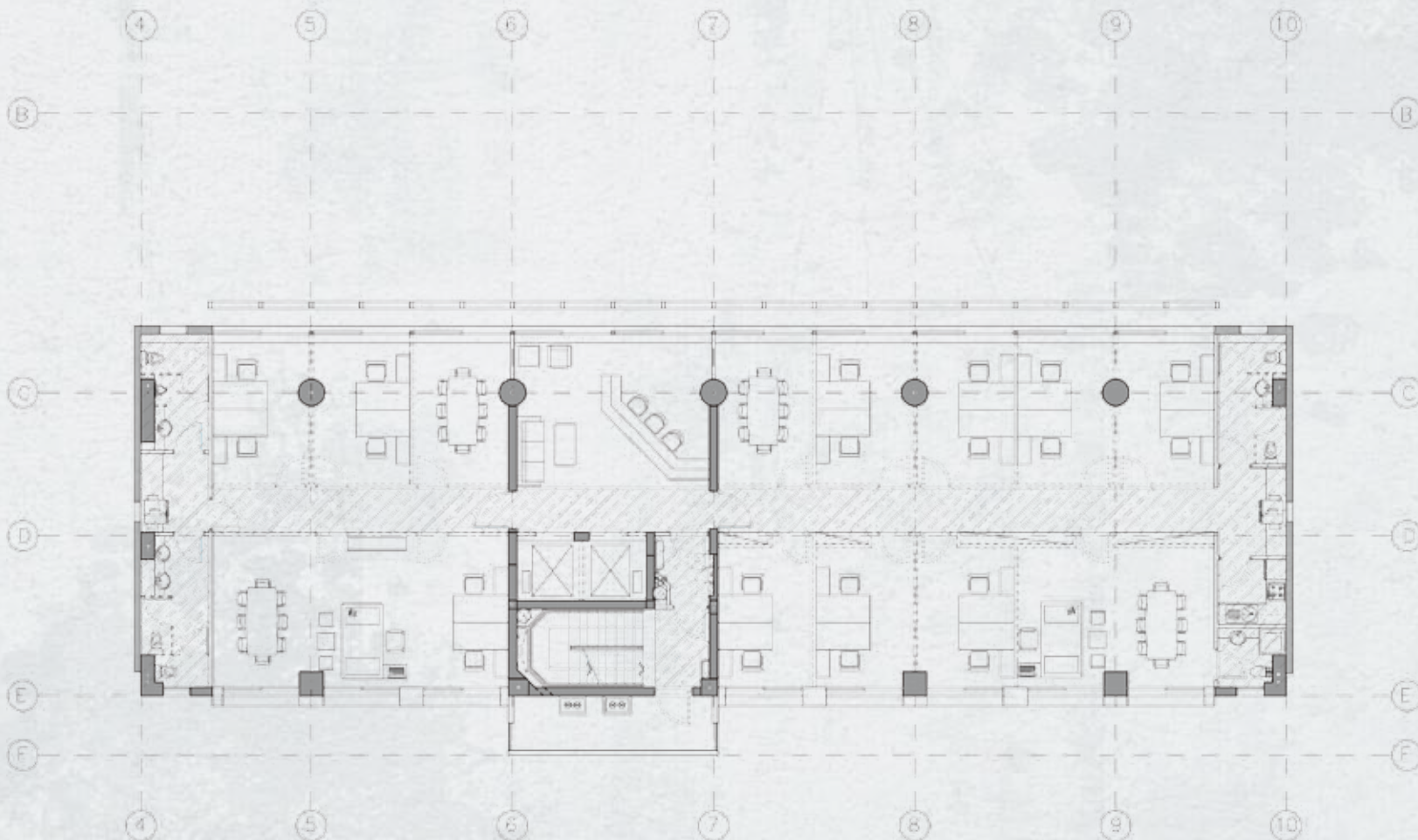
|                       |        |
|-----------------------|--------|
| ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΧΩΡΟΙ m2     | 332,98 |
| ΚΑΛΥΜΜΕΝΕΣ ΒΕΡΑΝΤΕΣ   | 10,76  |
| ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ           | 39,96  |
| ΑΠΟΘΗΚΕΣ              | 5,13   |
| ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ m2 | 388,83 |
| ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ m2   | 6      |





**ΓΡΑΦΕΙΑ** **Περιγραφή**

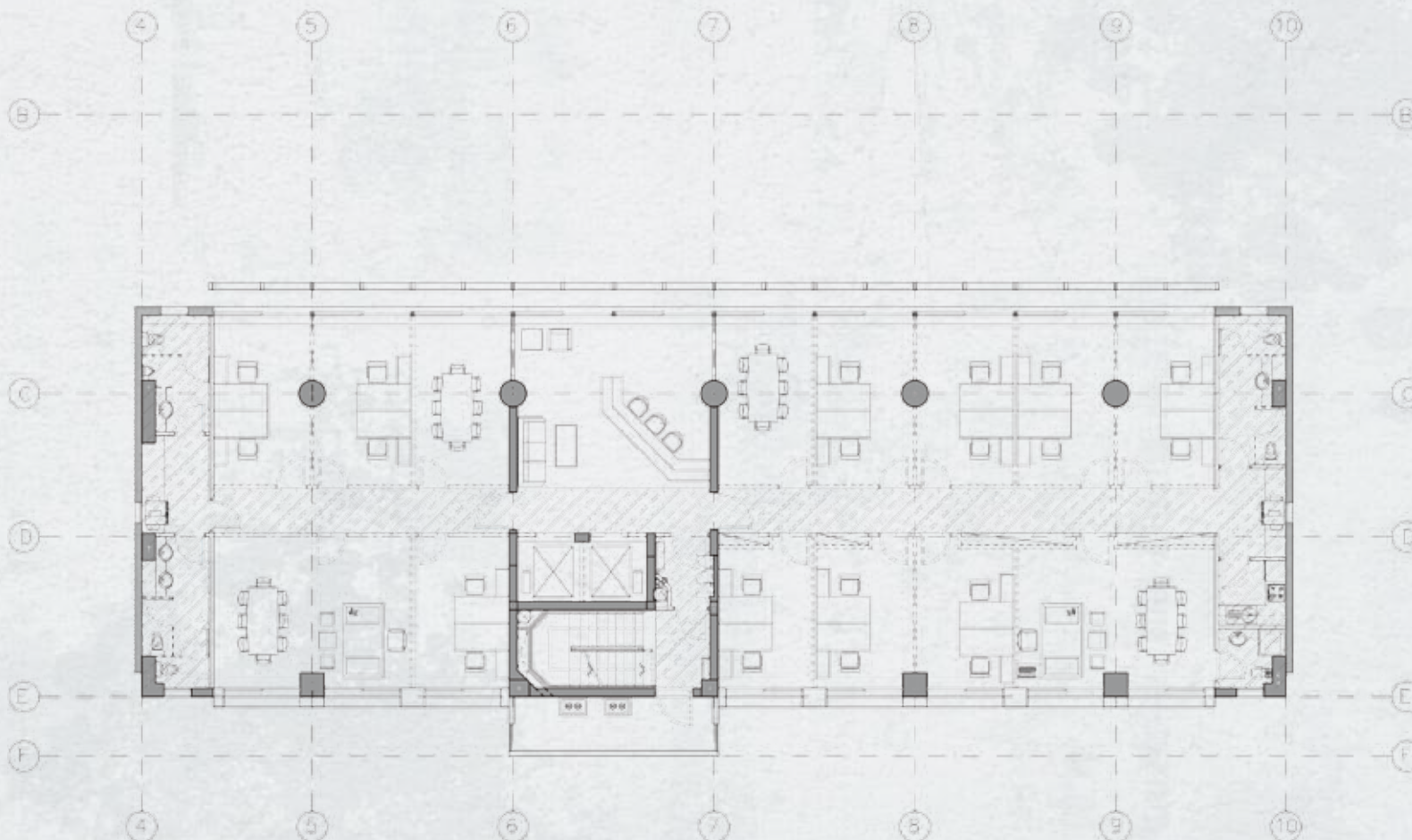
|                              |        |
|------------------------------|--------|
| <b>ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΧΩΡΟΙ m2</b>     | 353,00 |
| <b>ΚΑΛΥΜΜΕΝΕΣ ΒΕΡΑΝΤΕΣ</b>   | 10,76  |
| <b>ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ</b>           | 42,36  |
| <b>ΑΠΟΘΗΚΕΣ</b>              | 4,92   |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ m2</b> | 411,04 |
| <b>ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ m2</b>   | 6      |







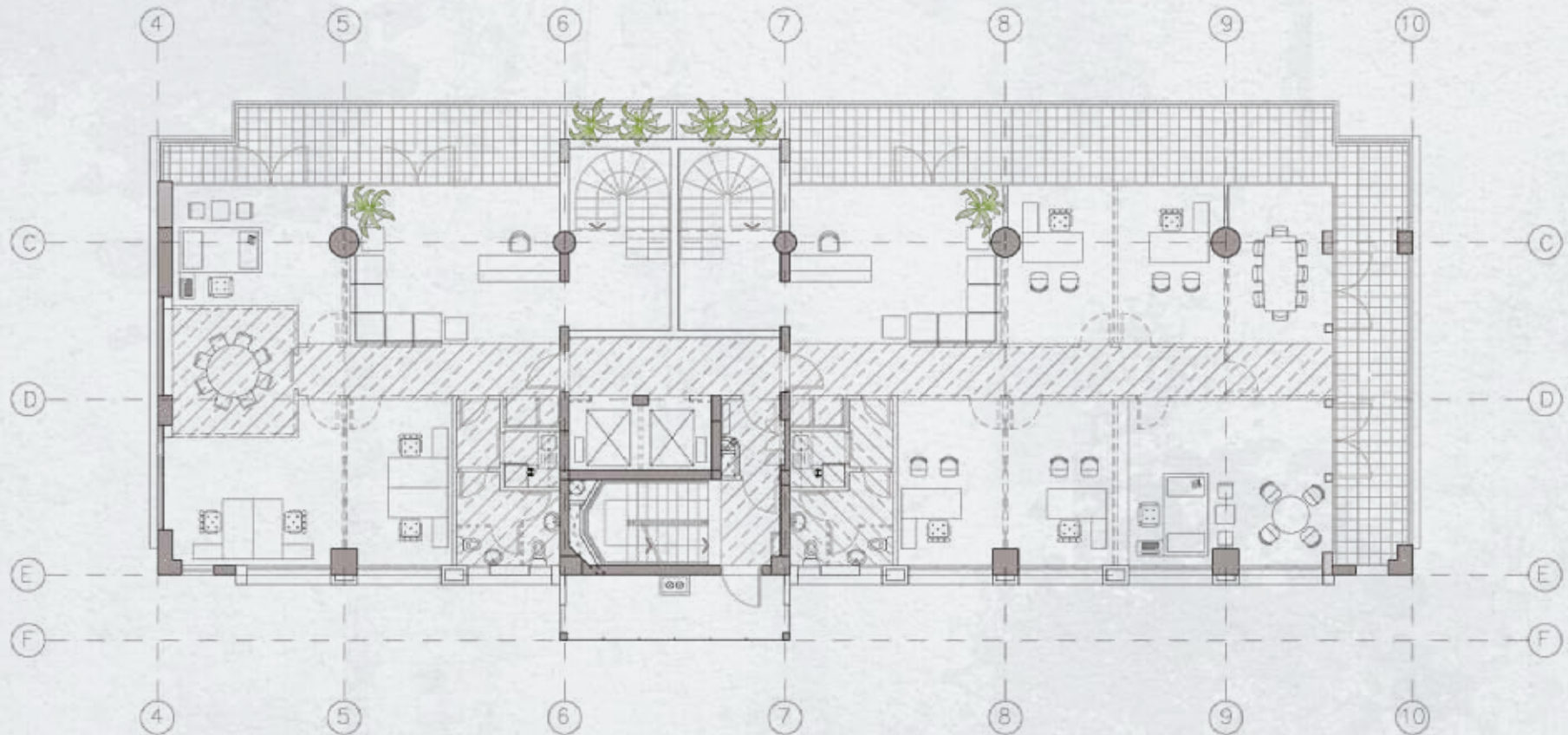
| ΓΡΑΦΕΙΑ               | Περιγραφή |
|-----------------------|-----------|
| ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΧΩΡΟΙ m2     | 372,54    |
| ΚΑΛΥΜΜΕΝΕΣ ΒΕΡΑΝΤΕΣ   | 10,76     |
| ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ           | 44,70     |
| ΑΠΟΘΗΚΕΣ              | 9,66      |
| ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ m2 | 437,66    |
| ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ m2   | 6         |





ΓΡΑΦΕΙΟ **No 1**

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΧΩΡΟΙ m2     | 264,50 |
| ΚΑΛΥΜΜΕΝΕΣ ΒΕΡΑΝΤΕΣ   | 14,21  |
| ΑΚΑΛΥΠΤΕΣ ΒΕΡΑΝΤΕΣ    | 21,22  |
| ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ           | 29,10  |
| ΑΠΟΘΗΚΕΣ              | 5,13   |
| ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ m2 | 334,16 |
| ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ m2   | 5      |
| ΤΑΡΑΤΣΑ               | 17,19  |

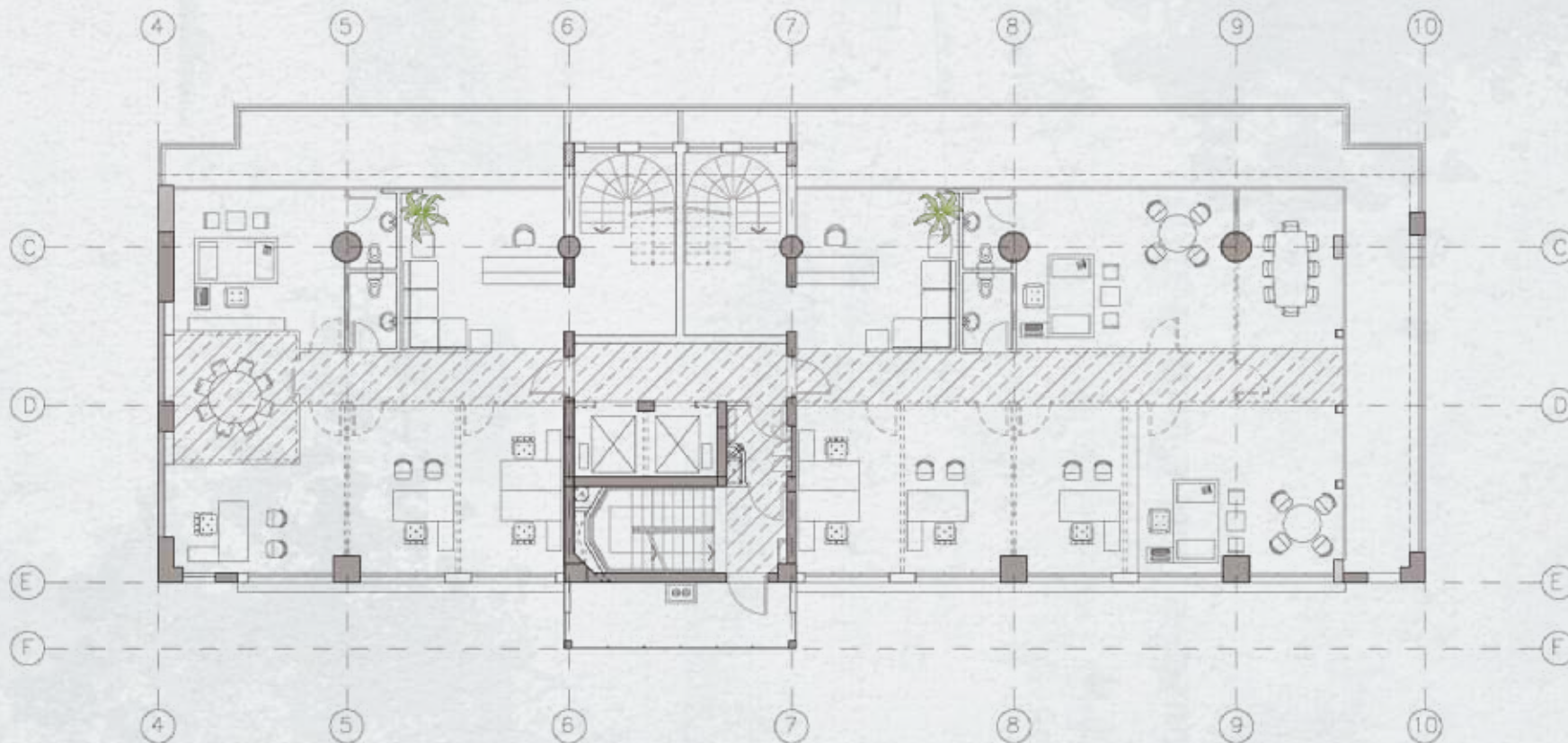




ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

No 2

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΧΩΡΟΙ m2     | 345,80 |
| ΚΑΛΥΜΜΕΝΕΣ ΒΕΡΑΝΤΕΣ   | 38,16  |
| ΑΚΑΛΥΠΤΕΣ ΒΕΡΑΝΤΕΣ    | 32,24  |
| ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ           | 38,04  |
| ΑΠΟΘΗΚΕΣ              | 5,25   |
| ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ m2 | 495,49 |
| ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ m2   | 6      |
| ΤΑΡΑΤΣΑ               | 17,19  |



# ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Οι επενδύσεις πατωμάτων και τοίχων θα γίνουν ως ακολούθως:

## ΠΑΤΩΜΑΤΑ

**ΧΩΡΟΙ ΓΡΑΦΕΙΟΥ:** Παρκέ Laminate πάχους 10mm κατηγορίας AC4 € 20,00/m<sup>2</sup> (Αγορά και τοποθέτηση).

**ΚΟΥΖΙΝΑ:** Μονοκοτούρες αξίας αγοράς €15,00/m<sup>2</sup>

**ΑΠΟΧΩΡΗΤΗΡΙΟ:** Μονοκοτούρες αξίας αγοράς €15,00/m<sup>2</sup>

**ΒΕΡΑΝΤΕΣ** (επιλογή αρχιτέκτονα) : Μονοκοτούρες αξίας αγοράς €15,00/m<sup>2</sup>

## ΤΟΙΧΟΙ

**ΚΟΥΖΙΝΙΤΣΑ:** Επένδυση τοίχου 50 εκ. πάνω από τον πάγκο με κεραμικά αξίας αγοράς €15,00/m<sup>2</sup>

**ΑΠΟΧΩΡΗΤΗΡΙΟ:** Σε όλους τους τοίχους και μέχρι το ύψος 1.20 μ. θα τοποθετούνται κεραμικά αξίας αγοράς €15,00/m<sup>2</sup>

**Σημείωση:** Οι τιμές των υλικών που αναφέρονται στους ειδικούς όρους περιλαμβάνουν αξία αγοράς, μεταφορά, παράδοση και φύλαξη στην οικοδομή και το εργολαβικό κέρδος. Δεν περιλαμβάνεται Φ.Π.Α.

## ΥΔΡΑΥΛΙΚΑ

Η όλη υδραυλική εγκατάσταση θα γίνει σύμφωνα με τις απαιτήσεις και τους κανονισμούς της Αρχής Υδατοπρομήθειας. Για παροχή ζεστού νερού θα γίνεται εγκατάσταση ταχύθερμου μέσα στον χώρο της κουζίνας.

## ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ

Ποσό πρόνοιας για είδη υγιεινής ανά όροφο €2000.

## ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΩΝ

Η όλη εργασία γίνεται βάσει των κανονισμών και απαιτήσεων της ΑΗΚ βάσει της 16ης έκδοσης. Η παροχή είναι 40Α τριφασική 30KVA ανά όροφο. Η ηλεκτρική εγκατάσταση είναι βάσει των ηλεκτρολογικών σχεδίων και θα ελεγχθεί από την ΑΗΚ:

Σε κάθε οροφωγραφείο γίνεται η πρόνοια διασωλήνωσης για Structure cabling και θα υπάρχει πρόνοια για τοποθέτηση server. Οι καλωδιώσεις δεν περιλαμβάνονται. Κάθε θέση εργασίας περιλαμβάνει τέσσερις πρίζες 13A και μία πρίζα RJ45 για συσκευή τηλεφωνικού συστήματος και ηλεκτρονικού υπολογιστή συνδεδεμένο σε δίκτυο.

Σε κάθε γραφείο θα γίνει πρόνοια για εγκατάσταση συστήματος συναγερμού. Στο κτίριο θα γίνει πρόνοια εγκατάστασης φωτοβολταϊκών πλαισίων στην οροφή. Το κτίριο θα προστατεύεται με αλεξικέραυνο. Στην είσοδο της πολυκατοικίας θα τοποθετηθεί χρονοδιακόπτης που θα είναι συνδεδεμένος με τα φώτα της εισόδου του κτιρίου.

## ΞΥΛΟΥΡΓΙΚΑ

Όλα τα ξυλουργικά θα γίνουν βάσει των αρχιτεκτονικών σχεδίων και των περιγραφών τους στον κατάλογο των ξυλουργικών. Η επένδυση θα είναι με φύλλο από άσπρο ισόβενο δρυ.

## ΠΑΓΚΟΙ ΚΑΙ ΕΡΜΑΡΑΚΙΑ ΚΟΥΖΙΝΑΣ

Οι κουζίνες θα γίνουν βάσει των σχεδίων και περιγραφών.

## ΜΠΟΓΙΑΤΙΣΜΑΤΑ

**ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ:** Οι τελικοί χρωματισμοί των εσωτερικών χώρων καθώς και των ξυλουργικών θα επιλεγούν αργότερα από τους ιδιοκτήτες.

**ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ:** Εξωτερικά όλοι οι τοίχοι θα βάφονται με ειδική μπογιά εξωτερικής χρήσης, εκτός όπου υποδεικνύεται ότι θα επενδυθούν με πέτρα ή μάρμαρο ή alucobond.



## ΜΟΝΩΣΕΙΣ

**ΘΕΡΜΟΜΟΝΩΣΗ:** Πάνω στην πλάκα της οροφής οι κλίσεις θα γίνουν με θερμομονωτικό υλικό τύπου "διογκούμενου περλίτη" κατά μέσον όρο 7 εκ. πάχος.

**ΥΓΡΟΜΟΝΩΣΗ:** Η υγραμμόνωση θα γίνει με ασφαλική μεμβράνη 4,5 kg/m<sup>2</sup> καλυμμένη με ψηφίδα. Στις ακάλυπτες βεράντες οι ρύσεις θα γίνουν με ελαφρομεπτόν από περλίτη και θα υγραμμονωθούν με ασφαλική μεμβράνη προτού τοποθετηθούν οι μονοκοτούρες.

## ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ

Θα υπάρχει πρόνοια κλιματισμού κρύου - ζεστού αέρα για σύστημα VRV σε κάθε όροφο. Επίσης υπάρχει πρόνοια ώστε να μπορεί να εγκατασταθεί μηχανισμός εναλλάκτη για την ανανέωση του αέρα σε κάθε όροφο. Η πρόνοια γίνεται για συστήματα που μπορούν να ενωθούν και να γίνουν μέρος γεωθερμικού συστήματος κλιματισμού. Στο κτίριο υπάρχει η υποδομή με γεωτρήσεις σε βάθος 100 μέτρων και εγκατεστημένους γεωθερμικούς εναλλάκτες για σκοπούς εξοικονόμησης ενέργειας, βάσει μηχανολογικής μελέτης.

## ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ

Η οικοδομή θα περιλαμβάνει δύο ανελκυστήρες των 8 απόμων τελευταίας τεχνολογίας, οι οποίοι θα εξυπηρετούν όλους τους ορόφους συμπεριλαμβανομένων των υπογείων.

## ΨΕΥΔΟΤΑΒΑΝΑ

Θα υπάρχουν ψευδοτάβανα, στους διαδρόμους και στις τουαλέτες, σύμφωνα με τα αρχιτεκτονικά σχέδια.

## ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ

**ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΙΣΟΔΟΣ:** Το πάτωμα της κεντρικής εισόδου θα καλυφθεί με υλικό επιλογής του αρχιτέκτονα. Ένα μέρος των τοίχων θα επενδυθεί με ανάλογο υλικό, ένα μέρος θα επενδυθεί με καθρέφτες και το υπόλοιπο θα μογιαπιστεί. Γύρω από τις πόρτες του ανελκυστήρα θα τοποθετηθεί επένδυση μαρμάρου ή ξύλου.

**ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΠΡΟΘΑΛΑΜΟΙ ΓΡΑΦΕΙΩΝ:** Οι προθάλαμοι των γραφείων στους διαφόρους ορόφους θα καλυφθούν με μάρμαρο της ίδιας ποιότητας του κλιμακοστασίου. Σε όλους τους ορόφους γύρω από τις πόρτες του ανελκυστήρα θα τοποθετηθεί επένδυση μαρμάρου ή ξύλου και οι υπόλοιποι τοίχοι θα μογιαπιστούν.

## ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ

Σε όλους τους ορόφους θα τοποθετηθεί μάρμαρο. Τα σκαλοπάτια θα είναι κατασκευασμένα με μάρμαρο της ίδιας ποιότητας των προθαλάμων.

## ΓΕΝΙΚΑ

### ΜΕΤΑΤΡΟΠΕΣ:

- Οι αγοραστές δεν θα έχουν το δικαίωμα αλλαγών ή μετατροπών που επηρεάζουν την όψη του κτιρίου.
- Οι αγοραστές έχουν το δικαίωμα αλλαγών στα υλικά που προβλέπονται ότι θα τοποθετηθούν εσωτερικά στα γραφεία τους (πατώματα, επενδύσεις, χρωματισμοί, ξυλουργικά, είδη υγιεινής). Τα υλικά αυτά θα τα προμηθευτούν μόνο από τους εγκεκριμένους προμηθευτές του Κατασκευαστή.
- Τυχόν αλλαγές και τροποποιήσεις που ζητά ο Αγοραστής θα σχεδιάζονται και περιγράφονται στα κατασκευαστικά σχέδια και θα κοινοποιούνται σ' αυτόν για έγκριση.
- Οι τιμές υλικών που αναφέρονται στους ειδικούς όρους περιλαμβάνουν την αξία αγοράς, τη μεταφορά, παράδοση, φύλαξη στην οικοδομή και το εργολαβικό κέρδος.

**Φ.Π.Α. Ο Φόρος Προστιθέμενης αξίας δεν περιλαμβάνεται στις τιμές των υλικών.**

### ΕΞΤΡΑ ΕΡΓΑΣΙΕΣ:

- Έξτρα εργασίες θεωρούνται όλες οι εργασίες και τα υλικά τα οποία δεν περιλαμβάνονται στους πιο πάνω τεχνικούς όρους, έστω και αν φαίνονται στα σχέδια καθώς επίσης οι διαφορές στην τιμή υλικών που έχουν επιλεγεί από τον πελάτη.
- Επί του ολικού κόστους των έξτρα εργασιών (υλικά και εργατικά) θα προστίθεται ποσοστό 15% για εργολαβικό κέρδος και overheads (γενικά έξοδα επιχείρησης), και ο φόρος προστιθέμενης αξίας που καθορίζεται από την νομοθεσία.



[www.tofarco.com](http://www.tofarco.com)

Χύτρων 30 Tofarco House Τ.Θ. 22146 - 1518 Λεκωσία, Κύπρος,  
Τηλ: +357-22300000, Φαξ: +357-22300100