



LEOFOROS / ПРОСПЕКТ
Nicosia / Никосия



LEOFOROS / ΠΡΟΣΠΕΚΤ

The LEOFOROS Project is located in one of the capital's most prestigious areas, Aglantzia and specifically on the corner of Aglantzia Avenue and Griva Dighenis Street, which leads to the heart of the area.

The Project's objective is to develop a truly innovative commercial building in this extremely privileged plot. The specific area has been developed significantly in recent years and with the construction of this project the area's image will certainly evolve, with emphasis on the diversities of its location characteristics.

The unique architecture of "LEOFOROS" is the result of the co-operation between the well-known architect Soteris Polydorou and TOPOS Consultants.

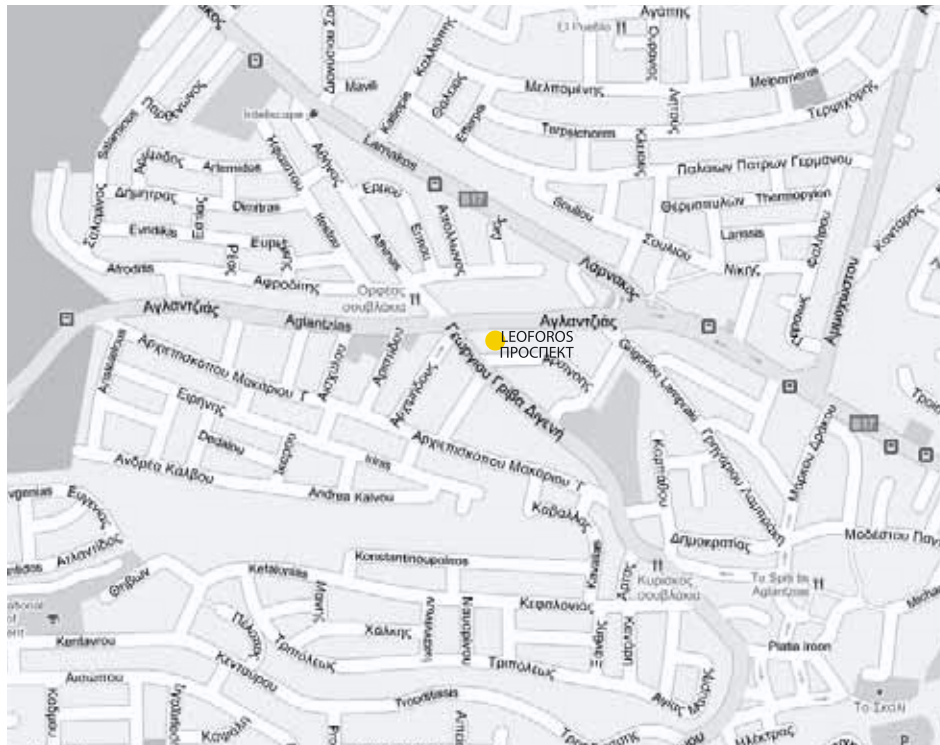
With its modern architecture and its unique location, this commercial two-tower 5 floor building will be comprised of underground parking spaces, stores with mezzanine floors and also large and spacious office units.

Это здание находится в одном из центральных районов столицы, на улице Грива Дигени, которая ведет в самое сердце района Агланджа.

Компания поставила перед собой цель создать на этом исключительно привилегированном земельном участке по-настоящему инновационный коммерческий комплекс. В последние годы этот район бурно развивался, и возведение этого здания внесет изменение в его облик, принимая во внимание его месторасположение.

Необычная архитектура проекта «ΠΡΟΣΠΕΚΤ» стала результатом сотрудничества известного архитектора Сотириса Полидору и архитектурного бюро «ΤΟΠΟΣ».

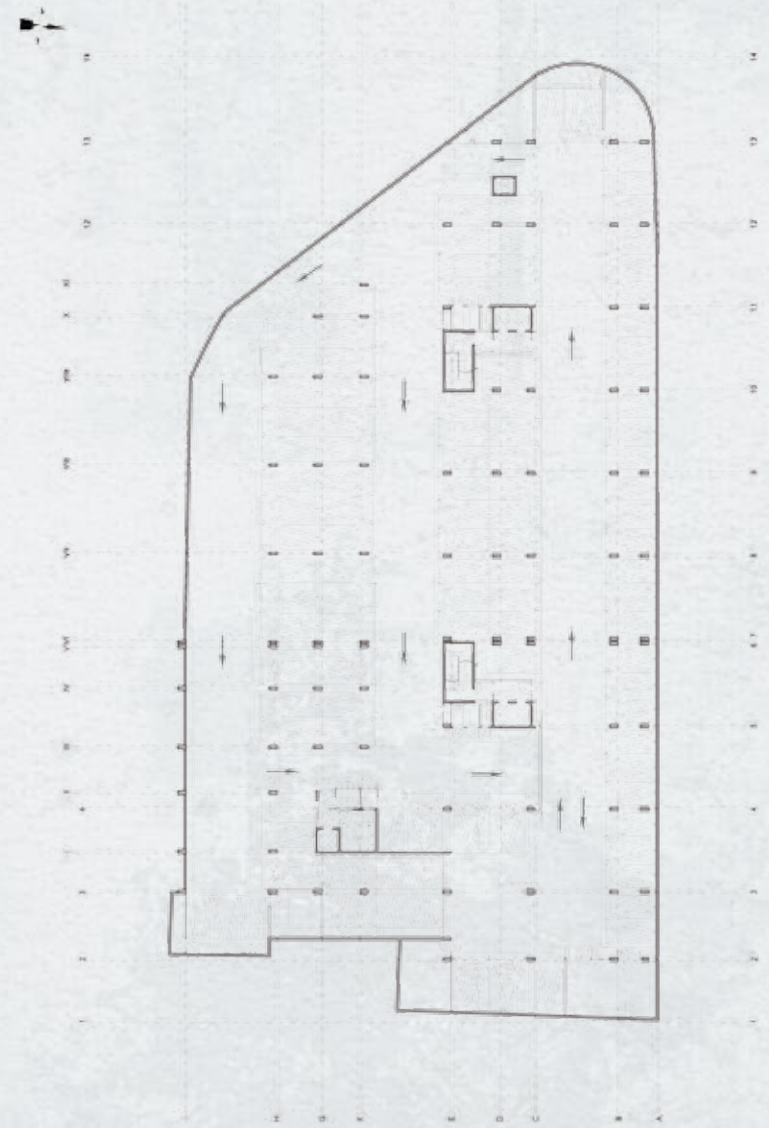
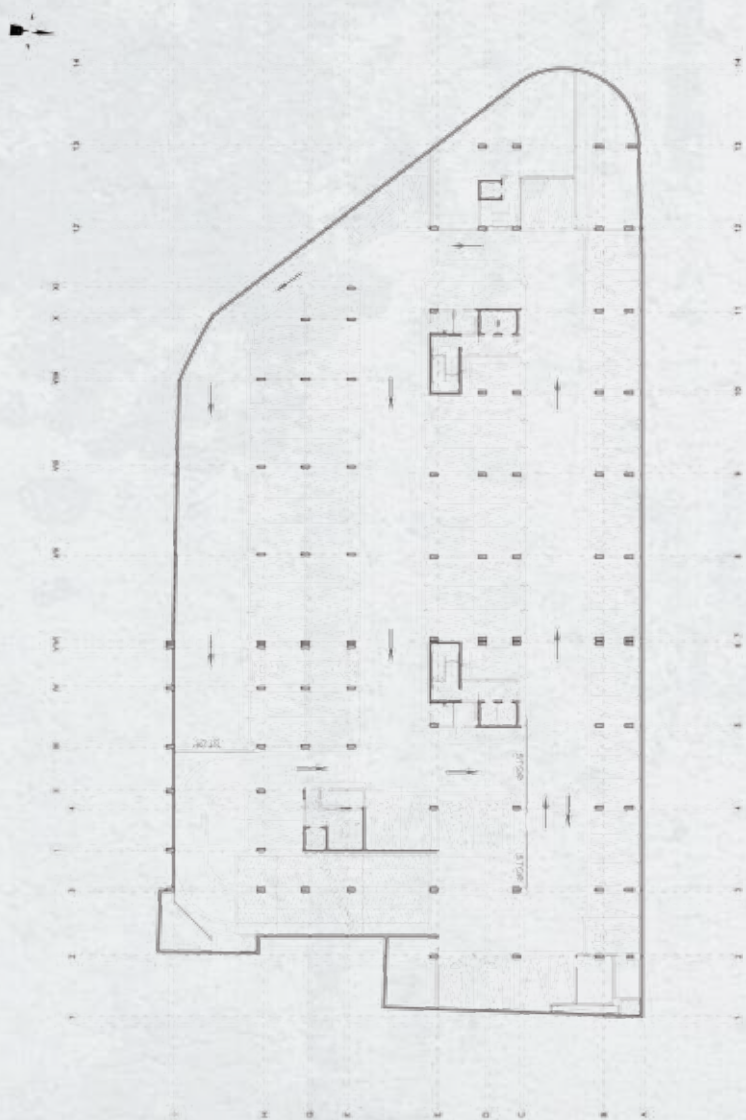
Воплощение современной архитектуры, это пятиэтажное коммерческое здание, расположенное в привлекательном месте, будет включать подземную парковку, магазины, оснащенные промежуточными этажами, а также большие просторные офисы.





Basement A / Подвальное помещение A

Basement B / Подвальное помещение B





LEOFOROS / ПРОСПЕКТ

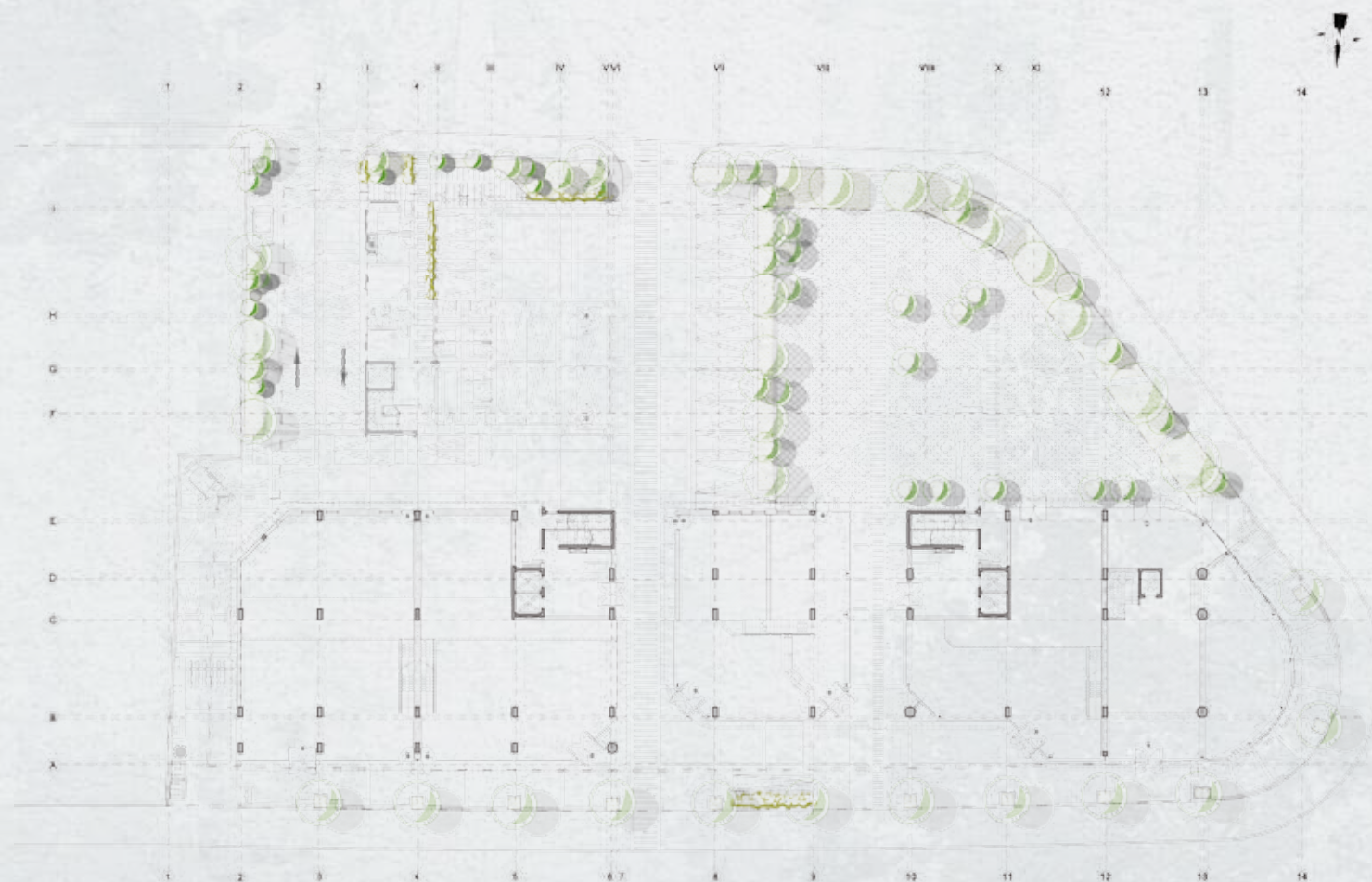
Ground floor / цокольный этаж

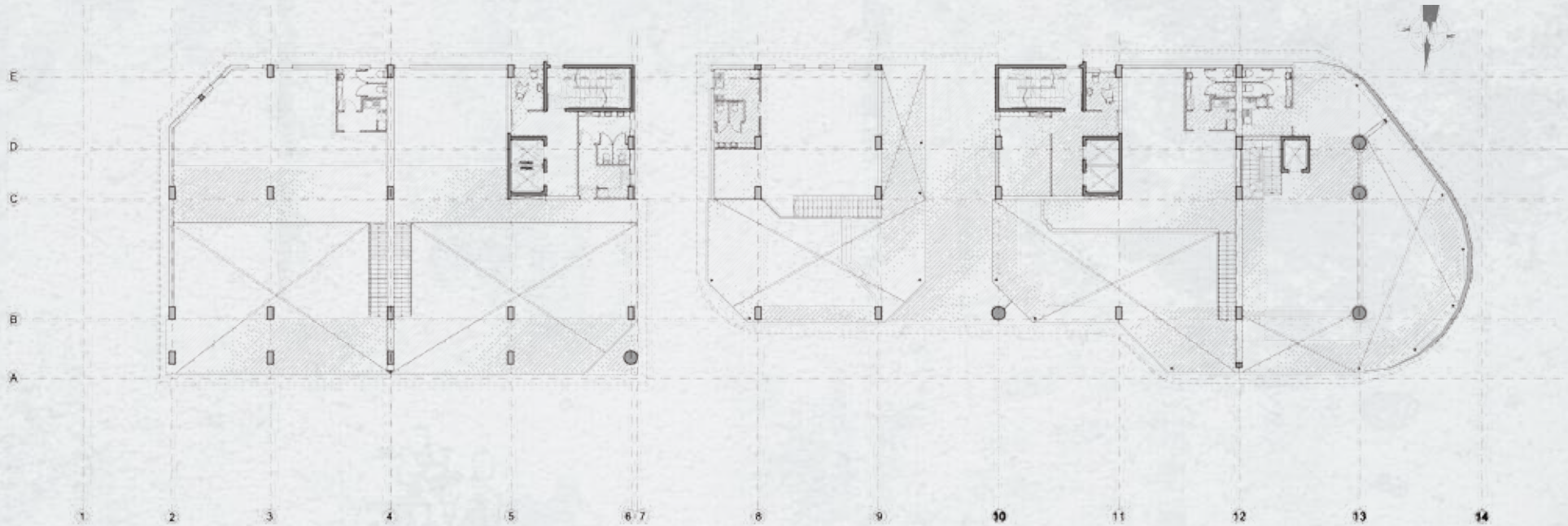
Floor plans / План нижнего этажа



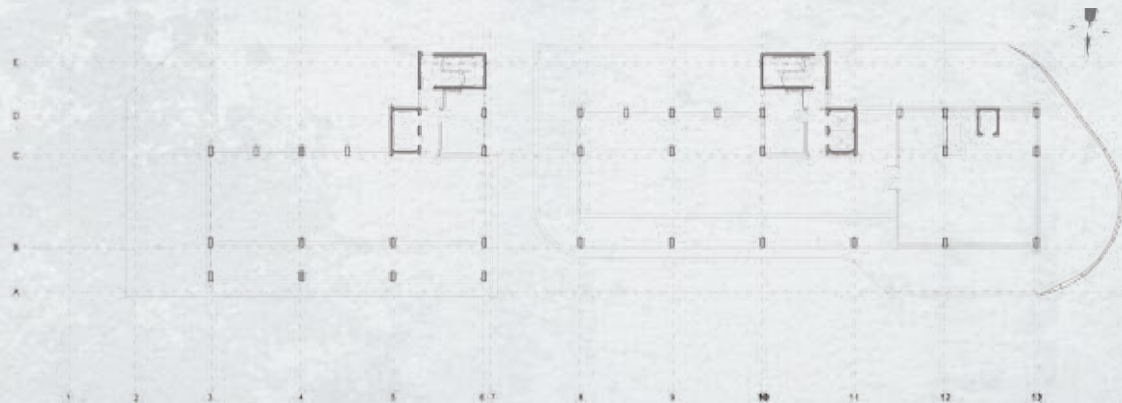
Shop / Магазины

| | №1 | №2 | №3 | №4 | №5 |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| Useful internal area / Полезная площадь m2 | 247,00 | 214,00 | 201,30 | 188,75 | 221,50 |
| Mezzanine / Промежуточный этаж m2 | 122,80 | 99,45 | 87,40 | 84,60 | 109,10 |
| Basement / Подвальное помещение m2 | | | | | 119,20 |
| Total of covered area / m2 | 369,80 | 313,45 | 288,70 | 273,35 | 449,80 |
| Proportion of common area / m2 | 27,13 | 23,09 | 21,35 | 20,18 | 29,03 |
| Parking places / Общее количество парковочных мест m2 | 6 | 5 | 5 | 11 | 15 |
| Total ownership / Общее количество владения m2 | 396,93 | 336,54 | 310,05 | 293,53 | 478,83 |





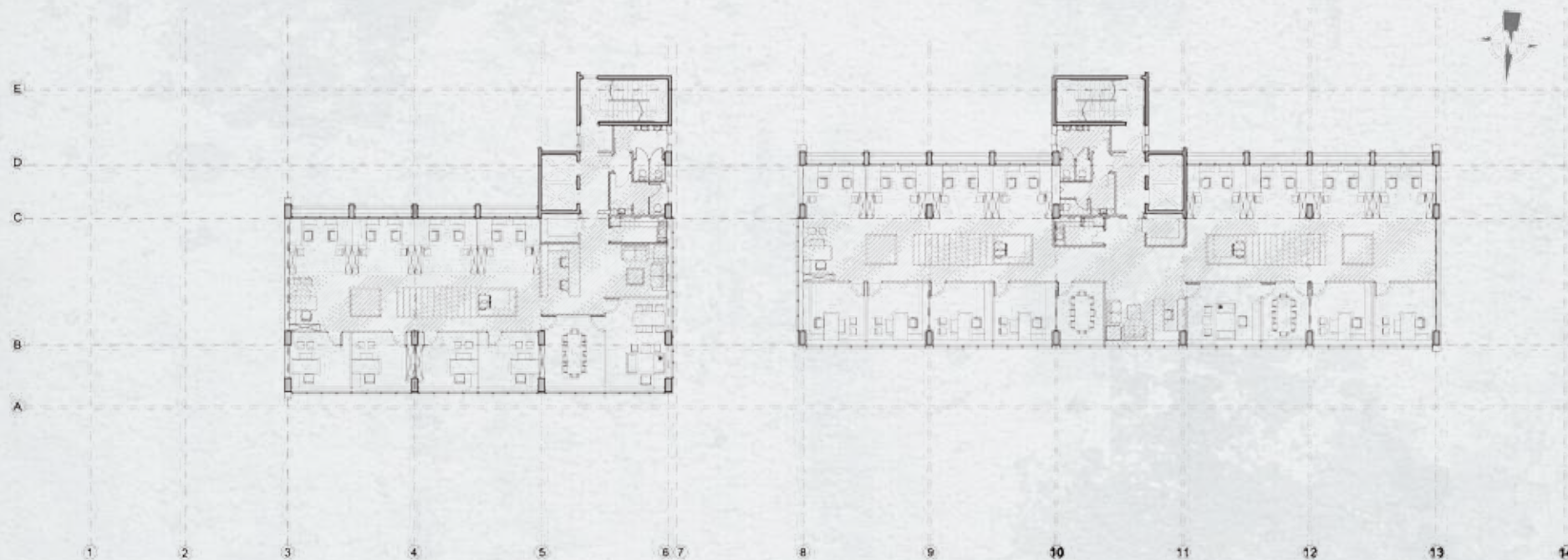
Mechanical floor / Инженерный этаж





Office / Офисы

| | Building 1 | Building 2 |
|--|------------|------------|
| Useful internal area / Полезная площадь m2 | 396,60 | 249,70 |
| Total of covered area / m2 | 396,60 | 249,70 |
| Proportion of common area / m2 | 47,59 | 29,96 |
| Total Area / m2 | 444,19 | 279,66 |
| Storage room / Складские помещения магазинов | 2 | 4 |
| Parking places / Общее количество парковочных мест | 7 | 4 |
| Total ownership / Общее количество владения m2 | 444,19 | 279,66 |





Office / Офисы

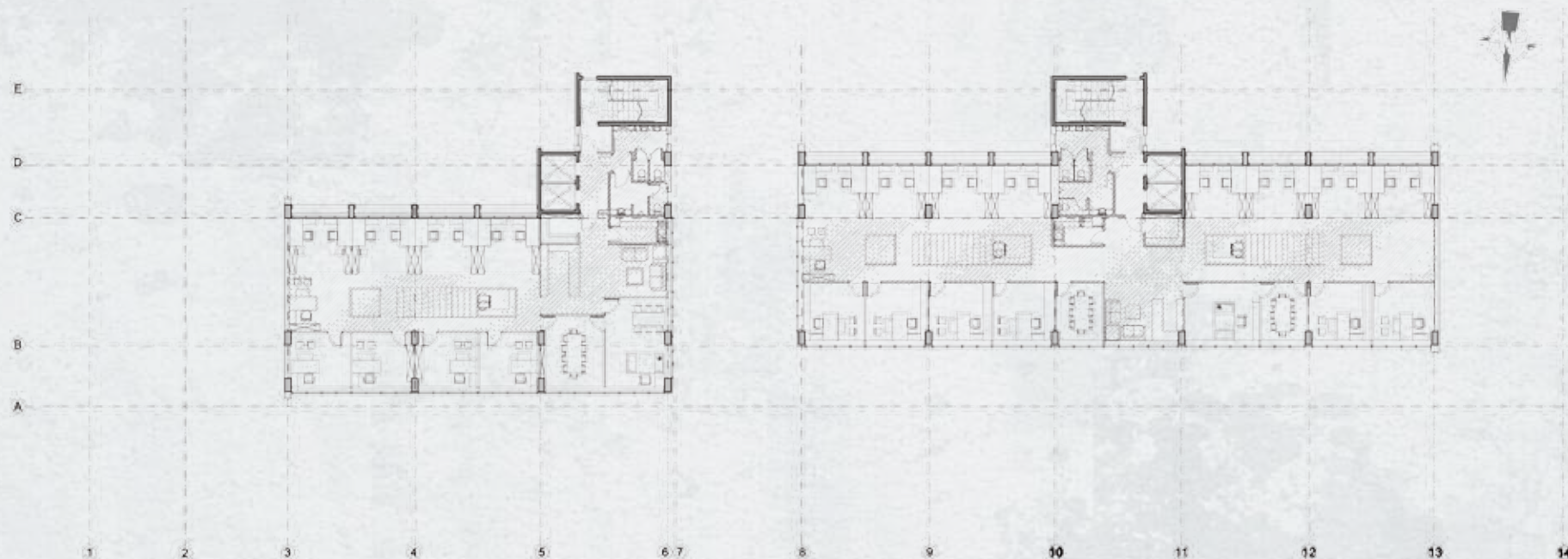
| | Building 1 | Building 2 |
|--|------------|------------|
| Useful internal area / Полезная площадь m2 | 396,60 | 249,70 |
| Total of covered area / m2 | 396,60 | 249,70 |
| Proportion of common area / m2 | 47,59 | 29,96 |
| Total Area | 444,19 | 279,66 |
| Storage room / Складские помещения магазинов | 17 | 18 |
| Parking places / Общее количество парковочных мест | 7 | 4 |
| Total ownership / Общее количество владения m2 | 444,19 | 279,66 |





Office / Офисы

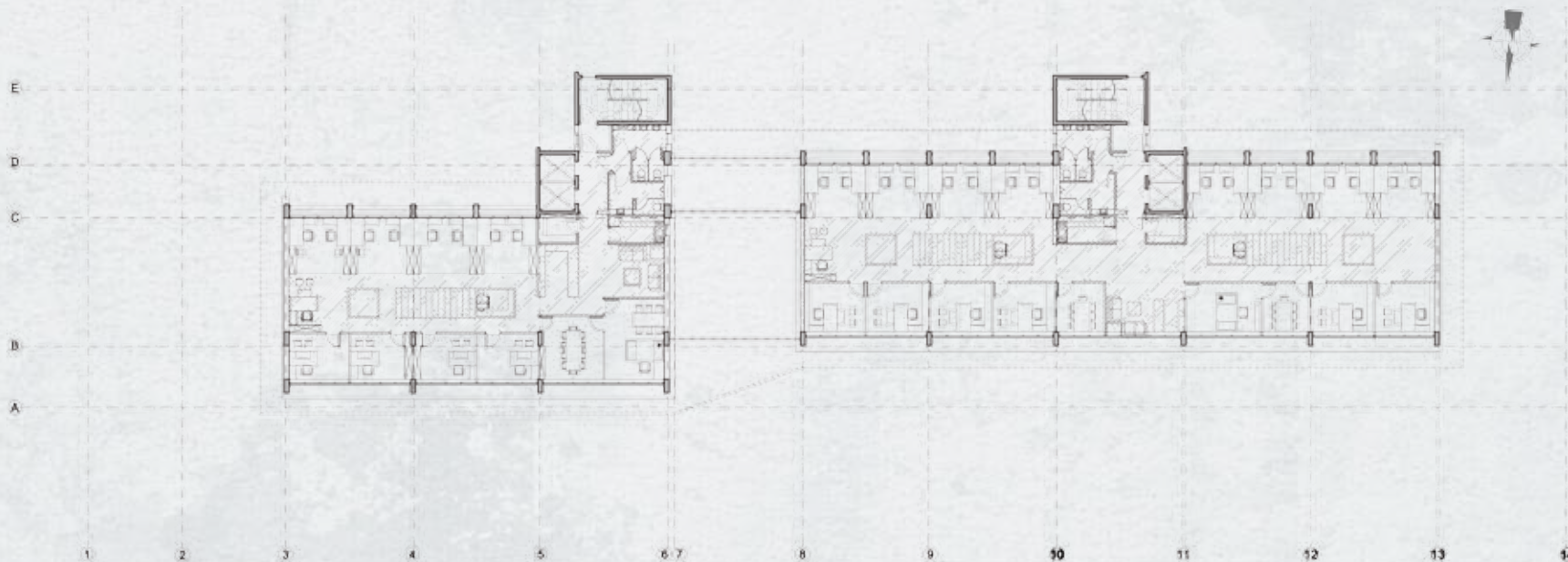
| | Building 1 | Building 2 |
|---|-------------------|-------------------|
| Useful internal area / Полезная площадь m2 | 396,60 | 249,70 |
| Total of covered area m2 | 396,60 | 249,70 |
| Proportion of common area m2 | 47,59 | 29,96 |
| Total Area | 444,19 | 279,66 |
| Storage room / Складские помещения магазинов | 5 | 6 |
| Parking places / Общее количество парковочных мест | 7 | 4 |
| Total ownership / Общее количество владения m2 | 444,19 | 279,66 |





Office / Офисы

| | Building 1 | Building 2 |
|--|------------|------------|
| Useful internal area / Полезная площадь m2 | 372,65 | 235,10 |
| Total of covered area m2 | 372,65 | 235,10 |
| Proportion of common area m2 | 44,72 | 28,21 |
| Total Area | 417,37 | 263,31 |
| Storage room / Складские помещения магазинов | 16 | 19 |
| Parking places / Общее количество парковочных мест | 6 | 4 |
| Total ownership / Общее количество владения m2 | 417,37 | 263,31 |



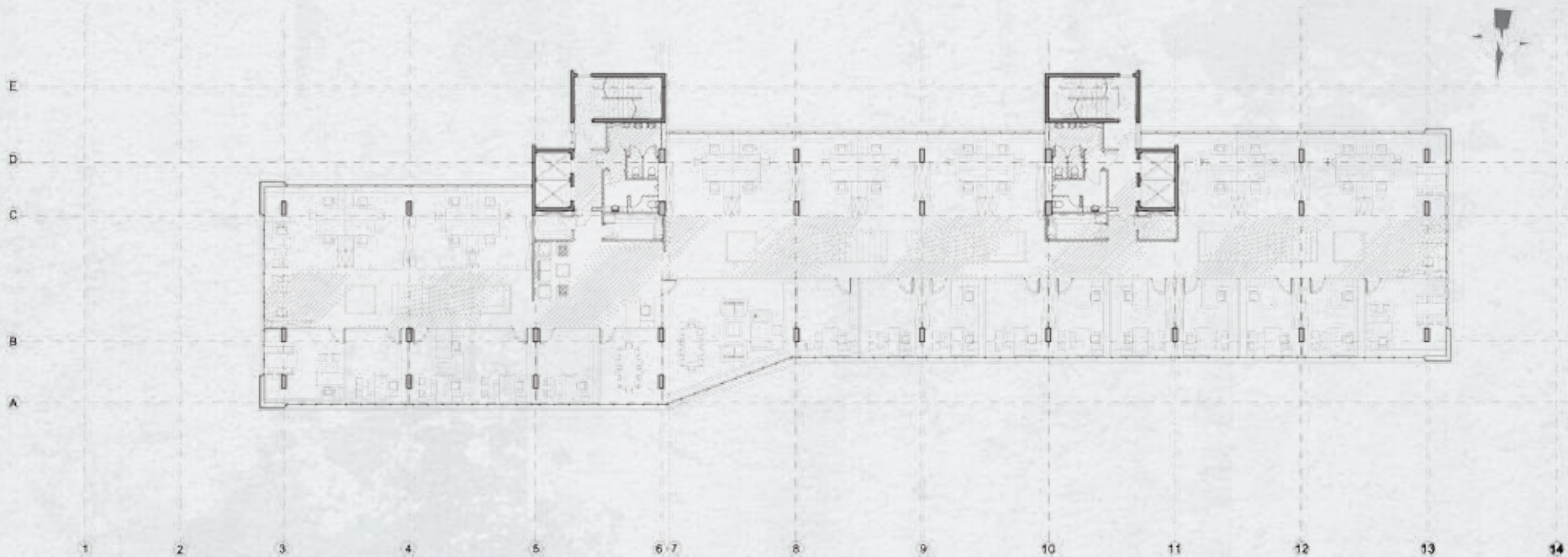




Office / Офисы

floor / этаж

| | |
|--|---------|
| Useful internal area / Полезная площадь м2 | 921,55 |
| Total of covered area м2 | 921,55 |
| Proportion of common area м2 | 110,59 |
| Total Area | 1032,14 |
| Storage room / Складские помещения магазинов | 20 |
| Parking places / Общее количество парковочных мест | 15 |
| Total ownership / Общее количество владения м2 | 1032,14 |



TECHNICAL SPECIFICATIONS



The floors and wall coverings will be as follows:

FLOORS

OFFICE UNITS: Laminate parquet 10mm thick, Category AC4 € 20.00/m² (Purchase and installation).

KITCHEN: Monocottura tiles – purchase value €15.00/m²

TOILET: Monocottura tiles – purchase value €15.00/m²

VERANDAS (architect's choice): Monocottura tiles – purchase value €15.00/m²

WALLS

KITCHENETTE: Wall covering 50cm over the workbench with ceramic tiles - purchase value €15.00/m²

TOILET: Ceramic tiles - purchase value €15.00/m² will be placed on all walls up to a height of 1.20 m.

Note: The price of the materials stated in the Technical specifications includes the purchase value, transport, delivery and storage at the construction site and the Contractor's profit. V.A.T. is not included.

PLUMBING

The entire plumbing installation will be in accordance with the requirement and the regulations of the Nicosia Water Board.

A boiler will be installed for the provision of hot water in the kitchenette area.

BATHROOM EQUIPMENT

€2000 is provisioned for bathroom equipment per floor.

ELECTRICAL INSTALLATIONS

The entire works will be based on the regulations and requirements of the EAC [Electricity Authority Cyprus] based on the 16th version. The supply is 40A three-phase 30KVA per floor.

The electrical installation is based on the electrical drawings and will be checked by the EAC:

On every office floor, there will be provision for structural cabling and there will be provision for server installation. Cabling is not included.

Every work station includes four 13A sockets and one RJ45 socket for telephone system equipment and computer network connection.

Each office will have provision for installation of alarm system. The building will have provision for the installation of photovoltaic frames on the roof. The building will be protected by a lighting rod. A timer switch connected to the entrance lights will be provisioned at the entrance of the multi-story building.

CARPENTRY

All carpentry work will be based on the architectural drawings and their descriptions on the carpentry list. The provided carpentry is for white oak veneer.

WORK BENCHES AND KITCHEN DRAWERS

The kitchens will be manufactured based on the drawings and descriptions.

PAINTING

INTERNAL: The final colourings of the internal spaces, as well as the carpentry, will be selected by the tenants.

EXTERNAL: Externally, all walls will be painted with special paint for external use, except where it is indicated that there will be cladding of stone, marble or panels.

INSULATION

THERMAL INSULATION: On the concrete ceiling slabs, the pitch will be made with "expanding perlite" thermal insulation material approx 7cm thick.

WATER INSULATION: The water insulation will be bituminous membrane 4,5Kg/m², covered with fine gravel.

At the uncovered verandas, the inclination will be made from light concrete from perlite and will be water insulated with asphalt membrane before the monocottura tiles are placed.

AIR CONDITIONING

Hot/cold air conditioning will be provisioned for VRV system on each floor. There is also provision so that installation of an air purification mechanism will be possible for renewing the air on each floor.

ELEVATOR

The construction will include 4 latest technology elevators each with capacity for 8 persons, which will serve all floors including the basements.

CEILING

There will be gypsum board ceiling in the halls and in the toilets, in accordance with the architectural drawings.

COMMUNAL SPACES

CENTRAL ENTRANCE: The floor of the central entrance will be covered with material of the architect's choice. A part of the walls will be covered with the same material. A part will be covered with mirrors and the rest will be painted. There will be a marble or wood covering around the doors of the lift.

COMMUNAL FOYERS OF THE OFFICES: The office foyers on various floors will be covered with marble of the same quality as the staircase. At all floors, a marble or wood covering will be placed around the doors of the lift, and the remainder of the walls will be painted.

STAIRCASE

Marble will be placed on floors. The steps will be constructed with marble of the same quality as the foyers.

GENERAL ALTERATIONS:

- The purchasers will not have the right to change or make alternations which affect the building's façade.
- The purchasers have the right to change the materials provisioned for placement internally in their offices (floors, coverings, painting, carpentry, bathroom equipment). They will be supplied with these materials only by the Contractor's approved suppliers.
- Possible changes and modifications requested by the purchaser will be designed and described in the construction drawings and will be communicated to him for approval.
- The price of materials stated in the Technical specifications includes the purchase value, transport, delivery and storage at the construction site and the Contractor's profit.

V.A.T: Value Added Tax is not included in the prices of the materials.

EXTRA WORKS:

- Extra works are all works and the materials which are not included in the aforementioned technical specifications, even if they appear on the drawings, as well as the differences in the price of the materials which have been selected by the customer.
- A percentage of 15% for Contractor's profit and overhead (general enterprise expenses) and the V.A.T. determined by legislation will be added on the total cost of extra works (materials and cost of the works).



отделка полов и стен:

ПОЛЫ (по выбору архитектора)

ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ламинированный паркет толщиной 10 мм категории AC4 €20,00/м² (покупка и установка).

КУХНЯ: кафель, рыночная стоимость €15,00/м²

УБОРНАЯ: кафель, рыночная стоимость €15,00/м²

ВЕРАНДЫ: кафель, рыночная стоимость €15,00/м²

СТЕНЫ (по выбору архитектора)

МАЛЕНЬКАЯ КУХНЯ: отделка стены кафелем на 50 см над рабочей поверхностью, рыночная стоимость €15,00/м²

УБОРНАЯ: на всей поверхности стен на высоте до 1,20 м устанавливается кафель, рыночная стоимость €15,00/м²

Примечание: цены на материалы, указанные в спецификациях, включают рыночную стоимость, транспортировку, поставку, хранение на строительной площадке и вознаграждение подрядчика. Без учета НДС.

ГИДРАВЛИКА

Вся гидравлическая система устанавливается в соответствии с требованиями и нормативами Кипрской службы водоснабжения. Для подачи горячей воды в кухне устанавливается нагреватель.

САНТЕХНИКА

Сумма, выделенная на покупку сантехники - €2.000.

ЭЛЕКТРИЧЕСТВО В ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ

Проводка укладывается в соответствии с XVI изданием свода нормативов и требований Кипрской службы энергообеспечения. Сила тока 40А, трехфазная, по 30кВ*А на этаж. Электропроводка укладывается в соответствии со схемой, утвержденной проверкой Кипрской службой энергообеспечения.

На каждом офисном этаже предусматривается трубоукладка для структурной проводки кабеля и место для установки сервера. Проводка кабеля не предусматривается. Каждое рабочее место оснащено четырьмя розетками по 13А и одной розеткой RJ45 для подключения аппарата телефонной связи и персонального компьютера, подключенного к интернету.

В каждом офисе предусматривается установка сигнализации. На крыше здания предусматривается установка фотогальванических панелей. Здание будет защищено молниеотводом. В вестибюле здания устанавливается таймер, подключенный к системе освещения входа в здание.

СТОЛЯРНЫЕ РАБОТЫ

Все столярные работы осуществляются в соответствии с архитектурными чертежами и описанием в каталоге плотничных работ. Отделка – из белого дубового шпона.

КУХОННЫЕ РАБОЧИЕ ПОВЕРХНОСТИ И ШКАФЫ

Отделка кухонь в соответствии с чертежами и описаниями.

ПОКРАСКА

ВНУТРЕННЯЯ: окончательный выбор колера внутренних помещений позднее осуществляется владельцами

НАРУЖНАЯ: все наружные стены окрашиваются специальной масляной краской для наружного использования, за исключением участков, где предусмотрена отделка камнем, мрамором или алюкобондом.

ТЕПЛОИЗОЛЯЦИЯ: соединения верхних плит перекрытия обрабатываются теплоизоляционным материалом типа «tumescent perlite» средней толщиной 7 см.

ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ: гидроизоляция производится путем укладки гудронной пленки 4,5 кг/м², покрытой смальтой. На открытых верандах стоки изготавливаются из легкого бетона perlite, а гидроизоляция осуществляется при помощи гудронной пленки перед укладкой керамической плитки.

КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

Предусмотрена установка кондиционеров холодной и горячей подачи воздуха для систем VRV каждого этажа. Также предусмотрена установка инверторной системы для кондиционирования воздуха на каждом этаже.

ЛИФТ

Здание оборудовано двумя электрическими лифтами на 8 человек каждый, функционирующими на всех этажах, включая подземный.

НАВЕСНЫЕ ПОТОЛКИ

Навесные потолки устанавливаются в коридорах и уборных в соответствии с архитектурными чертежами.

ПОМЕЩЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ВХОД: пол в вестибюле отделывается материалом на выбор архитектора. Стены окрашиваются масляной краской, часть стен покрывается зеркалами. Вход в лифт отделывается мрамором и деревом.

ЛЕСТНИЧНЫЕ ПЛОЩАДКИ ОФИСНЫХ ЭТАЖЕЙ: лестничные площадки всех офисных этажей отделываются мрамором аналогичного сорта с отделкой лестничных пролетов. На всех этажах входы в лифт отделываются мрамором и деревом, остальные стены окрашиваются масляной краской.

ЛЕСТНИЧНЫЕ ПРОЛЕТЫ

Лестничные пролеты всех этажей отделываются мрамором. Ступени из мрамора одного сорта с отделкой лестничных площадок.

ОБЩЕЕ

ИЗМЕНЕНИЯ:

- Покупатели могут вносить изменения или модификации, влияющие на внешний вид здания.
- Покупатели имеют право вносить изменения в предусмотренные виды материалов для внутренней отделки офисов (полы, отделка, колер, столярные работы, сантехника). Материалы могут быть закуплены только у утвержденных застройщиком поставщиков.
- Возможные изменения или модификации, требуемые покупателем, указываются и описываются в строительных чертежах и предоставляются покупателю на утверждение.
- Цены на материалы, указанные в специальных условиях, включают рыночную стоимость, транспортировку, поставку, хранение на строительной площадке и вознаграждение подрядчика.

НДС

В цены на материалы не включен налог на добавочную стоимость.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ:

- Дополнительными работами и материалами считаются все работы и материалы, не включенные в вышеуказанные технические условия, даже если они отображены на чертежах, а также разница в ценах на материалы, выбранные клиентом.
- На общую сумму дополнительных работ (материалы и работа) начисляется 15% вознаграждения подрядчика, накладные расходы (общие расходы предприятия) и НДС, предусмотренный законодательством.

www.tofarco.com

30 Hitron Tofarco House P.O.Box 22146 – 1518 Nicosia, Cyprus
Tel: +357-22300000, Fax: +357-22300100