

Evangelou & Frantzis
DEVELOPMENT & CONSTRUCTION



VAKIS IDAKIM
ARCHITECTS

SOTIA
Residence

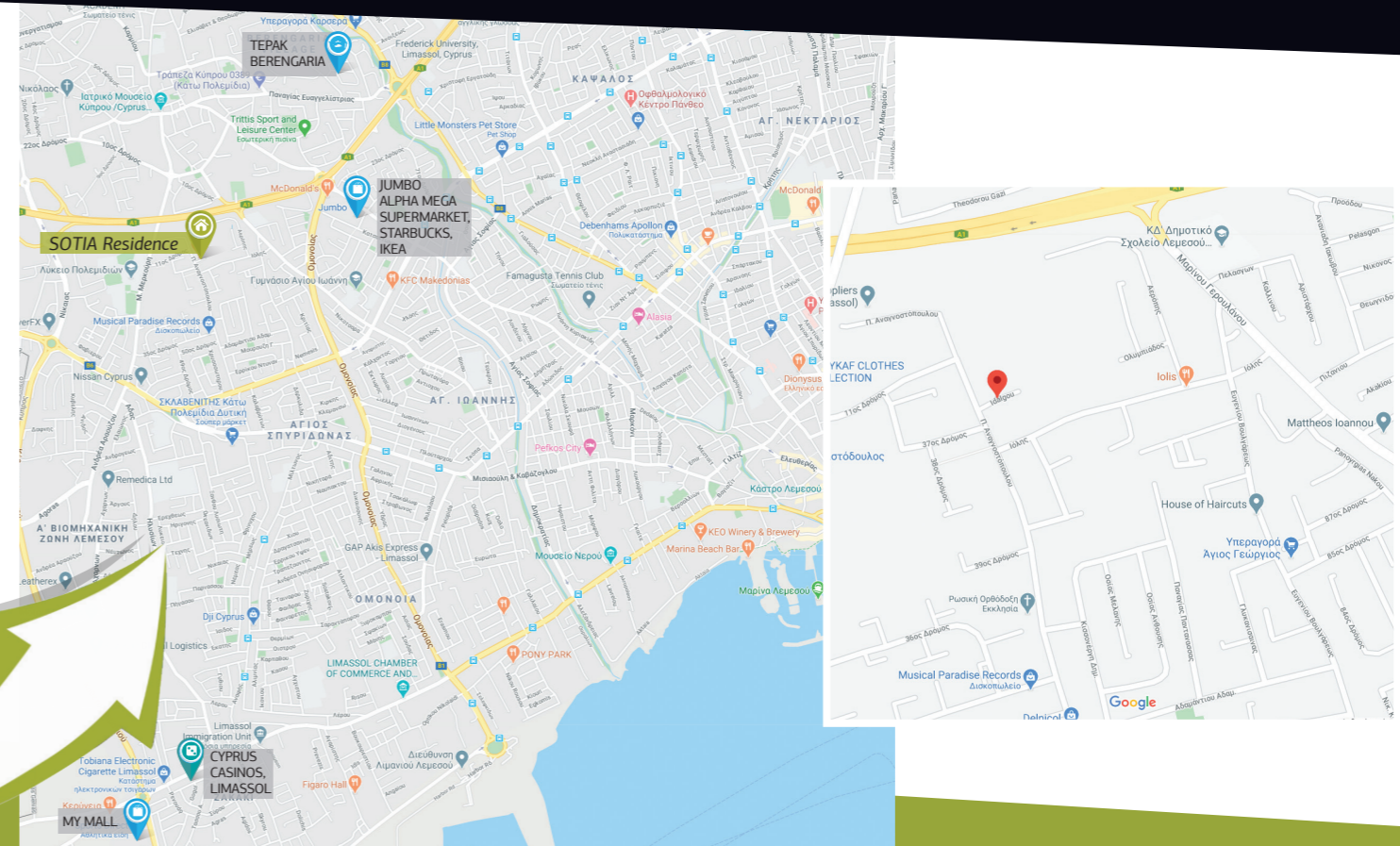


Sotia Residence is located in the area of Kato Polemidia. It is a luxurious modern residential project and it is a perfect opportunity for residence or investment since it is located at a walking distance from a shopping centre which includes Starbucks coffee, Alpha Mega Supermarket, IKEA and Jumbo store. It is also a 5 minutes drive from the new planned residential buildings of Cyprus University of Technology (TEPAK- VEREGGARIA) and a 10 minutes drive from My Mall Limassol and Casino.

Being just a 10 minute drive from the Limassol city center it has the advantage of being close to many amenities. Finally it is very close to the highway network leading to the major towns and both airports in Larnaca and Paphos.

The small size of the building gives to the resident a unique feeling of exclusivity and security. This beautiful designed project consists of 3 one-bedroom luxury apartments, 5 two-bedroom luxury apartments and 2 three-bedroom luxury penthouses.

SOTIA Residence



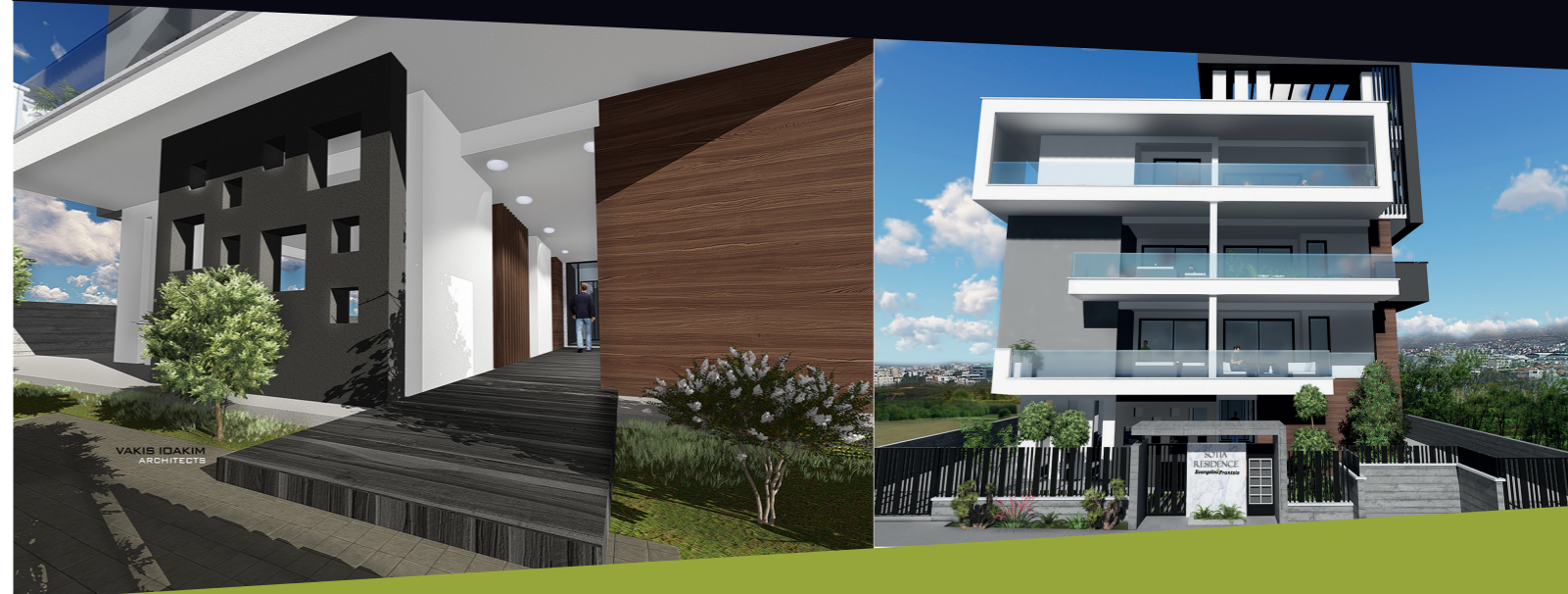
Ground Floor



1st Floor



2nd Floor





3rd Floor



Roof Garden

SOTIA RESIDENCE

Flat	Bedrooms	Cov. area (M ²)	Cov. Verandas (M ²)	Uncov. Veranda (M ²)	Roof garden(M ²)	Covered Parking	Storage (M ²)	Total M ²
101	2	75.00	22.00	4.00	0.00	11.5	5.00	117.50
102	2	75.00	23.00	0.00	0.00	11.5	3.00	112.50
103	1	53.00	15.00	0.00	0.00	11.5	4.00	83.50
104	1	53.00	12.00	13.00	0.00	11.5	3.00	92.50
201	2	75.00	22.00	0.00	0.00	11.5	4.00	112.50
202	2	75.00	31.00	0.00	0.00	11.5	4.00	121.50
203	2	75.00	12.00	14.00	0.00	11.5	5.00	117.50
204	1	53.00	12.00	0.00	0.00	11.5	3.00	79.50
301	3	105.00	71.00	12.00	86.00	11.5+11.5	4.00	301.00
302	3	104.00	25.00	51.00	67.00	11.5+11.5	4.00	274.00



ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ SOTIA RESIDENCE EVANGELOU & FRANTZIS DEVELOPMENTS CO LTD

ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ Σκελετός από οπλισμό σκυρόδεμα. Αντισεισμική μελέτη και σχεδιασμός. Η εξωτερική τοικοποιία αποτελείται από θερμομονωτικά τούβλα πάχους 25εκ. και οι εσωτερικοί τοίχοι έχουν πάχος 10 εκ.

ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ Εξωτερικά όλες οι επιφάνειες γίνονται με θερμοπρόωση, δύο χέρια stabilizer και τελικό διακοσμτικό επίχρισμα. Οι εσωτερικές επιφάνειες γίνονται 1,2,3 χέρια σουβά και μογιατζίζονται σε τρεις στρώσεις μογιαζί. Τα ταβάνια γίνονται σπάτουλα και μογιατζίζονται emulsion (εμάλωση) σε τρεις στρώσεις.

ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ & ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ Μπάνια, αποχωρητήρια, νιπτήρες, λεκάνες κουζίνας, μίξερ και αεξουάρ καλής ποιότητας, πλακάκια πορσελάνης συνολικής ασίας:

Διαμέρισμα 1 υπνοδωματίου	€1300
Διαμέρισμα 2 υπνοδωματίου	€2500
Διαμέρισμα 3 υπνοδωματίου	€2800

(οι τοίχοι των μπάνιων και αποχωρητηρίων μέχρι το ύψος της πόρτας ως επίσης και οι τοίχοι των κουζινών μεταξύ πάγκων και ερμαριών επενδύονται με έγχρωμα πλακάκια πορσελάνης).

ΠΑΤΩΜΑΤΑ Σαλοτραπεζαρίες και κουζίνες κεραμικές πλάκες (ΕΥΡΩ 25/μ2 αγορά).

Υπνοδωμάτια παρκέ τύπου Laminate (ΕΥΡΩ 20/μ2).

Βεράντες, κεραμικές πλάκες (ΕΥΡΩ 15/μ2).

(Κάτω από τα πατώματα των μπάνιων και βεραντών γίνεται μονωτικό υλικό τρία χέρια σιμεντομόνωση).

ΕΝΤΟΙΧΙΣΜΕΝΑ ΕΠΙΠΛΑ Πάγκοι και ερμάρια κουζίνας εξωτερικά φλούδα οξιά μελαμίνη βιομηχανική και εσωτερικά πλακάκι μελαμίνης . Ερμάρια υπνοδωματίων εξωτερικά φλούδα μελαμίνης βιομηχανική και εσωτερικά πλακάκι μελαμίνης. Το καπάκι του πάγκου θα επενδύεται με γρανίτη (ΕΥΡΩ 120/ m).

ΕΣΩΤΕΡΙΚΕΣ ΠΟΡΤΕΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΘΥΡΑ Κατασκευάζονται από φυσικό χρώμα αλουμίνιο

σειράς MU3000 και τοποθετούνται απ' ευθείας στο τοίχο με όλα τα απαραίτητα εξαρτήματα. Διπλός θερμομονωτικός υαλοπίνακας λευκός.

ΕΣΩΤΕΡΙΚΕΣ ΠΟΡΤΕΣ Όλες οι εσωτερικές πόρτες γίνονται από άσπρη ξυλεία επενδυμένη με κόντρα πλακέ σε οποιονδήποτε χρωματισμό.

Η θύρα εισόδου για κάθε διαμέρισμα θα είναι πυρασφάλειας και με κλειδαριά ασφαλείας.

ΠΡΟΜΗΘΕΙΑ ΝΕΡΟΥ Επαρκής ηλιακός θερμοσίφωνας.

ΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ Πλήρης ηλεκτρική και τηλεφωνική εγκατάσταση, επαρκή σημεία φωτισμού και πριζών σε κάθε δωμάτιο.

Πρόνοια για A/C.

Πρόνοια για θυροτηλεόραση.

Πρόνοια για ηλεκτρικά ρολά.

ΕΙΣΟΔΟΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ Στη πολυκατοικία θα υπάρχει κλειστό κύκλωμα ασφάλειας με θυροτηλεόραση στην είσοδο.

Όλοι οι εισόδοι για τον χώρο στάθμευσης της πολυκατοικίας θα λειτουργούν με τηλεχειριστήρια - remote control.

Στο περιτόχισμα που θα περιβάλλει την πολυκατοικία θα υπάρχουν θύρες ασφαλείας από τις οποίες θα έχουν πρόσβαση μόνο οι ένοικοι.

ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΙΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ /ΣΧΕΔΙΑ Ο πελάτης μπορεί να ζητήσει αλλαγές στις προδιαγραφές ή στα σχέδια, αλλά ο πωλητής διατηρεί το δικαίωμα να αρνηθεί αλλαγές που αλλάζουν τον σχεδιασμό, τον χαρακτήρα ή τη στερεότητα της πολυκατοικίας. Σε κάθε περίπτωση το κόστος των αλλαγών θα επιβαρύνει τον αγοραστή.

Τονίζεται ότι ο πωλητής διατηρεί το δικαίωμα να κάνει αλλαγές στον χρωματισμό αλλά και σε ότι έχει να κάνει με την εξωτερική κατασκευή και διαρρύθμιση του κτηρίου.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ Στις τιμές που αναφέρονται συμπεριλαμβάνεται το Φ.Π.Α

SPECIFICATION OF THE BUILDING SOTIA RESIDENCE EVANGELOU & FRANTZIS DEVELOPMENTS CO LTD

GENERAL STRUCTURE Reinforced concrete frame. Earthquake study and design. The external masonry consists of thermal insulation bricks with a thickness of 25cm. and the internal walls are 10 cm thick.

PLASTERING Externally, all surfaces are made in thermo-facade, two-handed stabilizer and final decorative coating. The interior surfaces are made of 1, 2, 3 coats and painted in three layers of paint. The ceilings are trowelled and emulsified in three layers.

SANITARY WARE AND INTERIOR VANEER The total cost of the bathrooms, lavatories, basins, kitchen sinks, mixer and good quality accessories, porcelain tiles:

Apartment with 1 bedroom	EURO 1300
Apartment with 2 bedroom	EURO 2500
Apartment with 3 bedroom	EURO 2800

(The bathroom and toilet walls as well as the kitchen walls between the worktop and wall cabinets, are fitted with coloured porcelain tiles).

FLOORING Living, dining room and kitchen floors are covered with ceramic tiles (EURO 25/ m2 purchase).

Bedrooms floors are covered with laminated parquet (EURO 20/m2)

Verandas are covered with ceramic tiles (EURO 15/m2 purchase)

(Under the floors of the bathrooms and the verandas covered with insulating material and three coats of cement insulation)

FITTED FURNITURE Benches and kitchen cabinets exterior beech melamine peel industrial and internal melamine slabs. Bedroom cabinets outer melamine peel industrial and internal melamine slabs. The top of the bench will be covered with granite (EURO 120/m).

EXTERIOR DOORS AND WINDOWS They are made of natural color MU3000 series aluminum and are mounted directly on the wall with all the necessary accessories. Double heat-insulating glass white.

INTERIOR DOORS All interior doors are made of white wood laminated with plywood melamine, in any paint.

The entrance door for each apartment will be fireproof and with a security lock.

WATER SUPPLY Sufficient solar water-heater with pressure system.

ELECTRICAL INSTALLATION Complete electrical and telephone installation, sufficient lighting points and sockets in every room

Provision for A/C

Provision for video entry system

Provision for electric rolex

Provision for electric heating

MAIN ENTRANCE OF THE BUILDING At the entrance of the building will be close security system with video call connected to all apartments of the building.

All the entrance for the parking place of the building will be used with remote control.

In the rooftop surrounding the block of flats there will be security doors accessible only to the tenants.

ALTERATIONS ON SPECIFICATIONS/PLANS The client can ask for alterations on pre-arrangements or on the plans, but the seller is entitled to refuse any alteration that will change the design, character or strength of the building. There will be an extra charge depending on the type of alterations.

It is emphasized that the vendor reserves the right to make changes in coloring but also in relation to the exterior construction and layout of the building.

NOTE All above mentioned prices include V.A.T.

Evangelou & Frantzis
DEVELOPMENT & CONSTRUCTION