



Nicos Christou
DEVELOPMENTS LTD

DAFNI HOUSE





Nicos Christou

DEVELOPMENTS LTD



Εταιρικό Προφίλ

Company Profile

Ο Νίκος Χρίστου άρχισε τη δημιουργική του καριέρα στις οικοδομικές επιχειρήσεις τη δεκαετία του 1950. Στα χρόνια που πέρασαν ήταν ιδρυτικό στέλεχος μεγάλου οικοδομικού και τουριστικού οργανισμού. Μέσα από την πολύχρονη πείρα του δημιουργεί το 1989 την εταιρεία Nicos Christou Developments Ltd., που δραστηριοποιείται στην εργοληψία οικοδομικών έργων, στην ανάπτυξη γης και στον σχεδιασμό, στην κατασκευή και πώληση οικιστικών και επαγγελματικών μονάδων. Έχοντας σαν πρωταρχικό στόχο την ποιότητα και τη συνέπεια έχει να επιδείξει αξιόλογα δείγματα αρχιτεκτονικής και κατασκευαστικής αντίληψης.

Η Nicos Christou Developments Ltd., εργοδοτώντας εξειδικευμένο προσωπικό, όπως αρχιτέκτονα, πολιτικό μηχανικό, εργοδηγούς και οικοδόμους και διατηρώντας τα δικά της μηχανήματα και εξοπλισμό κατασκευάζει κτίρια έχοντας τον πλήρη έλεγχο σε θέματα ποιότητας κατασκευής, υλικών, ασφάλειας και υγείας. Η Nicos Christou Developments Ltd είναι εγγεγραμμένη στο Συμβούλιο Εγγραφής και Ελέγχου Εργοληπτών Οικοδομικών Έργων. Περαιτέρω, η Nicos Christou Developments Ltd. για να διασφαλίσει όλες τις διεργασίες της προς την προσφερόμενη ποιότητα και να μπορεί να ικανοποιεί τις μεταβαλλόμενες ανάγκες των πελατών της, έχει δημιουργήσει και εφαρμόσει ένα τεκμηριωμένο Σύστημα Διαχείρισης Ποιότητας σύμφωνα με τις προδιαγραφές του πρότυπου CYS ISO 9001:2000 / ELOT EN ISO 9001:2000 και έχει πιστοποιηθεί από διεθνή οργανισμούς πιστοποίησης.

Με το κατάλληλα καταρτισμένο και έμπειρο προσωπικό και με τον πλέον εξελιγμένο εξοπλισμό σε συνδυασμό με τη σωστή επιλογή τοποθεσιών και τη χρήση ποιοτικών υλικών, δημιουργεί τις βάσεις για περαιτέρω ανάπτυξη. Το 1998 ιδρύεται η εταιρεία Νίκος Χρίστου Α.Ε. με έδρα την Αθήνα και με κύριο αντικείμενο εργασιών την εκτέλεση αναπτυξιακών έργων στην Ελλάδα.

Η άρτια τεχνολογία, η απόλυτη τεχνογνωσία και η ασύγκριτη υπευθυνότητα αποτελεί το κλειδί δύναμης της εταιρείας, για αυτό, η Nicos Christou Developments Ltd. κτίζει γερά και στα σίγουρα.

Mr. Nicos Christou began his career in the construction industry back in the nineteen fifties. Since then, he contributed in the creation of a large tourist and construction organization. Nicos Christou Developments Ltd. was born in 1989 from those long years of experience, focusing on design, construction and sale of residential and commercial units and contracting of buildings. Since then the company can show remarkable samples of architectural individuality and quality construction.

Nicos Christou Developments Ltd., by employing highly qualified personnel such as, architect, civil engineer, foremen and builders and by maintaining its own machineries and equipments, has total control over issues of quality, construction, materials, health and safety. In safeguarding the quality of the works and the ever changing needs of its customers, Nicos Christou Developments Ltd. has been successful in creating and implementing a quality system in accordance with rules and procedures of CYS ISO 9001:2000 / ELOT EN ISO 9001:2000 and has been certified by international certification bodies.

Through selective locations, quality materials and qualified workforce, the company has made a name for itself that is synonymous with quality and reliability and placed the foundations for further expansion. In 1998 the company Nicos Christou S.A. based in Athens is established, the main objective of which is the development and construction of housing and commercial projects in Greece.

The cutting edge technology implemented, the technical expertise earned through the years and the unparalleled responsibility to its customers, is the key to the success of Nicos Christou Developments Ltd.





Περιγραφή Έργου

Το DAFNI HOUSE, είναι μια μικρή τριώροφη πολυκατοικία υψηλών προδιαγραφών που αποτελείται από μόνο έξι διαμερίσματα των δυο και τριών υπνοδωματίων. Είναι σχεδιασμένο με αρχιτεκτονική ιδιαιτερότητα και πρωτοτυπία. Έχει βασική αρχή την δημιουργία άνετων, και λειτουργικών χώρων τόσο εσωτερικά όσο και εξωτερικά έτσι ώστε να ανταποκρίνονται πλήρως με τον σημερινό τρόπο ζωής. Η μοντέρνα και λιτή γραμμή προσδίδει στο κτήριο ένα ξεχωριστό και διαχρονικό χαρακτήρα. Τα μεγάλα ανοίγματα προσφέρουν άπλετο φως στους εσωτερικούς χώρους των διαμερισμάτων, ενώ οι μεγάλες καλυμμένες βεράντες προσφέρουν άνεση και ευρυχωρία.

Το DAFNI HOUSE βρίσκεται στην οδό Βουδαπέστης, σε μια πολύ ήσυχη και ταυτόχρονα κεντρική περιοχή της Λεμεσού. Προορίζεται για αυτούς που αναζητούν την σύγχρονη πολυτέλεια, την ασφάλεια, την ησυχία, αλλά ταυτόχρονα και την ζωή στο κέντρο της πόλης.

Η συνέπεια και το άρτια εκπαιδευμένο προσωπικό της NICOS CHRISTOU DEVELOPMENTS LTD σε συνδυασμό με τις υψηλές προδιαγραφές ποιότητας, σχεδιασμού και ασφάλειας και τη σωστή επιλογή υλικών κάνουν το DAFNI HOUSE μια ιδανική επένδυση.

Η εξασφάλιση τίτλων ιδιοκτησίας καθώς και η μετά την πώληση εξυπηρέτηση που η NICOS CHRISTOU DEVELOPMENTS LTD προσφέρει αποτελούν εγγύηση και σιγουριά στην επένδυση σας.

Project Description

DAFNI HOUSE is a small, high specification apartment block comprising of only six apartments. The apartments available are of two and three bedrooms. The primary goal of this unique project is to provide functionality and comfort on both the interior and exterior space, in order to facilitate the demanding needs of life. The modern yet minimal lines give the building a distinguished and timeless character. The big openings provide an abundance of light in the interior space while the large covered verandas offers comfort and spacious feeling.

DAFNI HOUSE is situated in a central but quiet area of Limassol. It is intended for the client who appreciates everyday luxury, security, and quietness, but at the same time, life in the town center. It is an ideal choice to raise a family or simply enjoy life.

The highly trained workforce of NICOS CHRISTOU DEVELOPMENTS LTD, in conjunction with the high standard of quality, design and safety and the right selection of materials makes DAFNI HOUSE an ideal investment.

The prompt issue of title deeds and the aftersales service serve only to reinforce the feeling of security and trust on your investment.

- **GENERAL STRUCTURE**

>Reinforced concrete slabs, frame beams, and columns in accordance with seismic design standards (Eurocodes) >Hollow clay brick walls made of quality materials. All external walls are 20cm thick, the internal walls 10cm thick and 25cm for separation walls between the flats.

- **WALLS AND CEILING FINISHES**

>External walls: two layers of traditional cement based plaster and one layer of acrylic coat. >Internal walls: one layer of cement based ready made plaster, three coats of finishing putty and three coats of emulsion paint. >Ceilings are rendered with two coats of finishing putty and finished with 3 coats of emulsion paint

- **WATER AND THERMAL PROOFING**

>Aerated concrete in all areas in the flat and on the roof of the building for sound and thermal proofing. >Under the interior finishing floors, Styrofoam is installed for additional thermal and sound insulation. >Cement based compound applied by brush on the verandas and all foundations. >Bituminous membrane 4mm in thickness with pebble covering is applied on the roof of the building.

- **FLOOR AND WALL COVERINGS**

>Living room, corridor and bedrooms floors are covered by real wooden floor chosen by the buyer from a predetermined selection. >The verandas, kitchen, bathrooms and WC floors are covered with quality ceramic tiles. >Quality ceramic tiles cover the bathroom walls up to the height of 230cm and the kitchen walls between the cabinets. >False ceilings made from gypsum boards in bathroom and quest WC.

- **GLAZING AND RAILING**

>Doors and windows are double-glazed with coloured glass and set in coloured extruded aluminium frames. >Electric aluminium roller shutters will be fitted in the bedrooms. >Decorative rail on the verandas. >Electric rail doors in the entrances of the parking area

- **PLUMBING AND SANITARY WARE**

>Water meter for each flat. >Pipe in Pipe system is used for potable, hot and cold water. >4" PVC drainage pipes for toilets and 2.5" for basins and bath tabs. >Solar heater with 1 ton water tank is included. >All bathrooms and WC's are fitted with quality sanitary ware and fixtures from reputable manufacturers. >Quality single lever mixers installed to all sanitary fittings.

- **TIMBER WORKS**

>Entrance door made of solid wood. >Imported interior doors in a selection of colours (buyer's choice) >Door frames of same material. >Imported laminate closets in a selection of colours (buyer's choice). Closets are fitted in all bedrooms.

- **KITCHEN FITTINGS**

>Imported Italian laminate kitchen with cupboards and overhead wall units in a selection of colours (buyer's choice). >Granite counter top are fitted. >Quality stainless steel sinks or equivalent with single lever mixers are fitted.

- **ELECTRICAL INSTALLATION**

>Complying with all requirements of the Cyprus Electricity Authority. >Three-phase electrical supply is provided. >Sufficient number of power points is installed whereas telephone and television jacking points are installed in the living room, kitchen and all bedrooms. >All fittings are of high quality. >An audiovisual entry phone is installed with remote push button opening facility for the entrance door of the building. >Spot lights are fitted where false ceilings are installed and decorative lighting fittings in the verandas.

- **HEATING AND AIR CONDITIONING**

>Independent electric under floor heating is fitted in all areas of the flat with separate switch and thermostat in each room. >Supply and installation of split type air conditioning units in all bedrooms, kitchen and living room from a reputable manufacturer.

- **OTHER PROVISIONS**

>Provisions are made for water pressure system and hot water re-circulation system

- **PARKING SPACES AND STORAGE ROOMS**

>One private covered space and one storage room at the ground floor for each flat. >Each storage room has a power point and water tab

- **COMMON AREAS**

>The floors of the main entrance of the building, the corridors and the stairs are covered with marble. >The entrance door of the building is made from solid wood. >A two-speed elevator with automatic stainless steel doors is installed. >Elevator walls are covered with marble.

NOTE

The client may request changes to the specification or drawing, the cost of which is negotiable, but the seller reserve the right to refuse changes which are considered unsafe or spoiling the architectural design and/or character of the project. This document is set out as a general outline only for guidance of prospective purchasers, and does not constitute an offer or part of an offer contract.

Τεχνικές Προδιαγραφές

• ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ

>Σκελετός κτιρίου από οπλισμένο σκυρόδεμα σύμφωνα με τα στατικά και αντισεισμικά πρότυπα (Eurocodes). >Τοιχοποιία με τούβλα άριστης ποιότητας, πάχους 20εκ για τους εξωτερικούς τοίχους και 10εκ για τους εσωτερικούς και 25εκ με διάκενο για τους διαχωριστικούς τοίχους μεταξύ των διαμερισμάτων. >Η οροφή του κτιρίου θα είναι επίπεδη πλάκα από οπλισμένο σκυρόδεμα.

• ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ

>Εξωτερικά επιχρίσματα με δυο χέρια παραδοσιακό σουβά και ακριλικό γραφιάτο. >Εσωτερικά επιχρίσματα με έτοιμο σουβά, τρία χέρια σπάτουλα και 3 χέρια μπογιά εμάλσιον. >Τα ταβάνια θα γίνουν τρία χέρια σπάτουλα και τρία χέρια μπογιά εμάλσιον

• ΥΔΡΟΜΟΝΩΣΗ/ΘΕΡΜΟΜΟΝΩΣΗ

>Ελαφρομεπτόν στο εσωτερικό των διαμερισμάτων και στην οροφή του κτιρίου. >Επιπρόσθετα στα εσωτερικά δάπεδα των διαμερισμάτων τοποθετείται εξηλασμένη πολυστερίνη για σκοπούς ηχομόνωσης και θερμομόνωσης. >Επαλυφόμενη μόνωση με ενίσχυση στις βεράντες και θεμέλια. >4μμ ασφαλτικό ρολό με ψηφίδες ενισχυμένο με polyester στην οροφή του κτιρίου.

• ΔΑΠΕΔΟΣΤΡΩΣΕΙΣ/ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΙΧΩΝ

>Ξύλινο παρκέ στο σαλόνι, διάδρομο και υπνοδωμάτια. >Κεραμικά πλακάκια στα πατώματα της κουζίνας, μπάνια, αποχωρητήρια, και βεράντες. >Πορσελάνες στους τοίχους των μπάνιων και αποχωρητηρίων μέχρι το ύψος των 2.30m και στην κουζίνα μεταξύ των άνω και κάτω ντουλαπιών. >Ψευδοροφές από γυψοσανίδα στις μπανιέρες και WC ξένων.

• ΑΛΟΥΜΙΝΙΑ/ΜΕΤΑΛΛΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

>Αλουμιένιες πόρτες και παράθυρα με διπλά έγχρωμα γυαλιά. >Αλουμιένια ηλεκτρικά ρολά σε όλες τις συρόμενες πόρτες και παράθυρα των υπνοδωματίων. >Διακοσμητικό κάγκελο στις βεράντες. >Ηλεκτρικές διακοσμητικές καγκελόθυρες με τηλεχειριστήριο για τις εισόδους του χώρου στάθμευσης

• ΥΔΡΑΥΛΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ

>Ανεξάρτητος μετρητής. >Σύστημα σωλήνα σε σωλήνα για ζεστό, κρύο και πόσιμο νερό. >Όλες οι αποχετεύσεις από σωλήνα UPVC. >Ηλιακός θερμοσίφωνα και ντεπόζιτο νερού συνολικής χωρητικότητας ενός τόνου. >Σε όλα τα μπάνια και αποχωρητήρια θα τοποθετηθούν ειδη υγιεινής άσπρου χρώματος και άριστης ποιότητας από αναγνωρισμένο κατασκευαστή. >Όλα τα μίξερ θα είναι μονόχαιρα.

• ΞΥΛΟΥΡΓΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

>Κουζίνα: εισαγόμενη ιταλική κουζίνα lamínate σε διάφορους χρωματισμούς της επιλογής του αγοραστή. >Καπάκι πάγκων κουζίνας από τεχνογρανίτη σε διάφορους χρωματισμούς της επιλογής του αγοραστή. >Γούρνα διπλή από ανοξείδωτο ατσάλι ή άλλη αντίστοιχη και μονόχαιρα μίξερ. >Θύρες: εισαγόμενες ιταλικές μεσόθυρες και κάσσοι lamínate σε διάφορους χρωματισμούς της επιλογής του αγοραστή. >Κύρια είσοδος από συμπαγές ξύλο. >Ερμάρια: εισαγόμενα ιταλικά ερμάρια lamínate σε διάφορους χρωματισμούς της επιλογής του αγοραστή.

• ΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

>Σύμφωνα με τα σχέδια και τους κανονισμούς της Ηλεκτρικής υπηρεσίας. >Τριφασική παροχή. >Ικανοποιητικός αριθμός σημείων ηλεκτρισμού σε όλους τους χώρους, καθώς επίσης σημεία τηλεφώνου και αντένας τηλεόρασης στο σαλόνι και υπνοδωμάτια. >Εγκατάσταση θυροτηλεόρασης με πλήκτρο για να ανοίγει την κύρια είσοδο της πολυκατοικίας. >Εγκατάσταση Spot Lights όπου υπάρχουν ψευδοροφές και διακοσμητικά φωτιστικά στις βεράντες.

• ΘΕΡΜΑΝΣΗ/ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ

>Εγκατάσταση αυτόνομης υποδαπέδιας ηλεκτρικής θέρμανσης σε όλους τους χώρους των διαμερισμάτων με ανεξάρτητο θερμοστάτη για κάθε δωμάτιο. >Τοποθέτηση συστημάτων κλιματισμού τύπου Split Unit σε όλα τα υπνοδωμάτια, σαλόνι και κουζίνα από αναγνωρισμένο προμηθευτή.

• ΑΛΛΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ

>Πρόνοιες για τοποθέτηση πιεστικού συστήματος και συστήματος ανακύκλωσης ζεστού νερού.

• ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ

>Δάπεδα από μάρμαρο στην κεντρική είσοδο της πολυκατοικίας και στους προθαλάμους των διαμερισμάτων. >Επένδυση κοινόχρηστης σκάλας με μάρμαρο. >Επένδυση τοίχων ανελκυστήρα με μάρμαρο. >Θύρα εισόδου πολυκατοικίας από ξύλο Ιρόκκο. >Ο ανελκυστήρας θα είναι αυτόματος δυο ταχυτήτων με ανοξείδωτες αυτόματες θύρες.

• ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΣ

>Ένας ιδιόκτητος καλυμμένος χώρος στάθμευσης και μια αποθήκη στο ισόγειο για κάθε διαμέρισμα. >Η κάθε αποθήκη διαθέτει σημείο φωτισμού, ηλεκτρισμού και βρύση.

Σημείωση:

Ο αγοραστής μπορεί να ζητήσει οποιαδήποτε αλλαγή στα υλικά ή στα αρχιτεκτονικά σχέδια, το κόστος των οποίων είναι διαπραγματεύσιμο, αλλά ο πωλητής έχει το δικαίωμα να αρνηθεί αλλαγές που θα θεωρηθούν ότι δεν είναι ασφαλές ή αλλοιώνουν τον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα του κτιρίου. Αυτό το κείμενο έχει συνταχθεί σαν γενικός οδηγός για προτιθέμενους αγοραστές και δεν καθιστάτε ως προσφορά ή μέρος του αγοραπωλητηρίου εγγράφου.

Ισόγειο Ground Floor Plan





DAFNI HOUSE





Nicos Christou

DEVELOPMENTS LTD

Gemini House, Office 101, 37 Theklas Lisioti Str., P.O.Box 56965 - 3311 Lemesos, Cyprus
Tel: +357 25363211, Fax: +357 25368845
Email: info@nicoschristou.com

