

WestGate

LIMASSOL



WestGate

The WestGate Residence is designed to offer spacious, functional and revolutionary apartments in Ypsonas, Limassol.

The WestGate Residence is located at Lofou Street, at the attractive new build area of Ypsonas, only few minutes away from the city centre.

It enjoys the benefits of a peaceful environment and a quiet neighbourhood with easy access to all essential community amenities.

Great emphasis is given to the design of the building, the comfort of the interiors as well as the functionality of the layout.

The project consists of 6 two-bedroom apartments. Each apartment has 2 parking spaces as well as its own storage room.

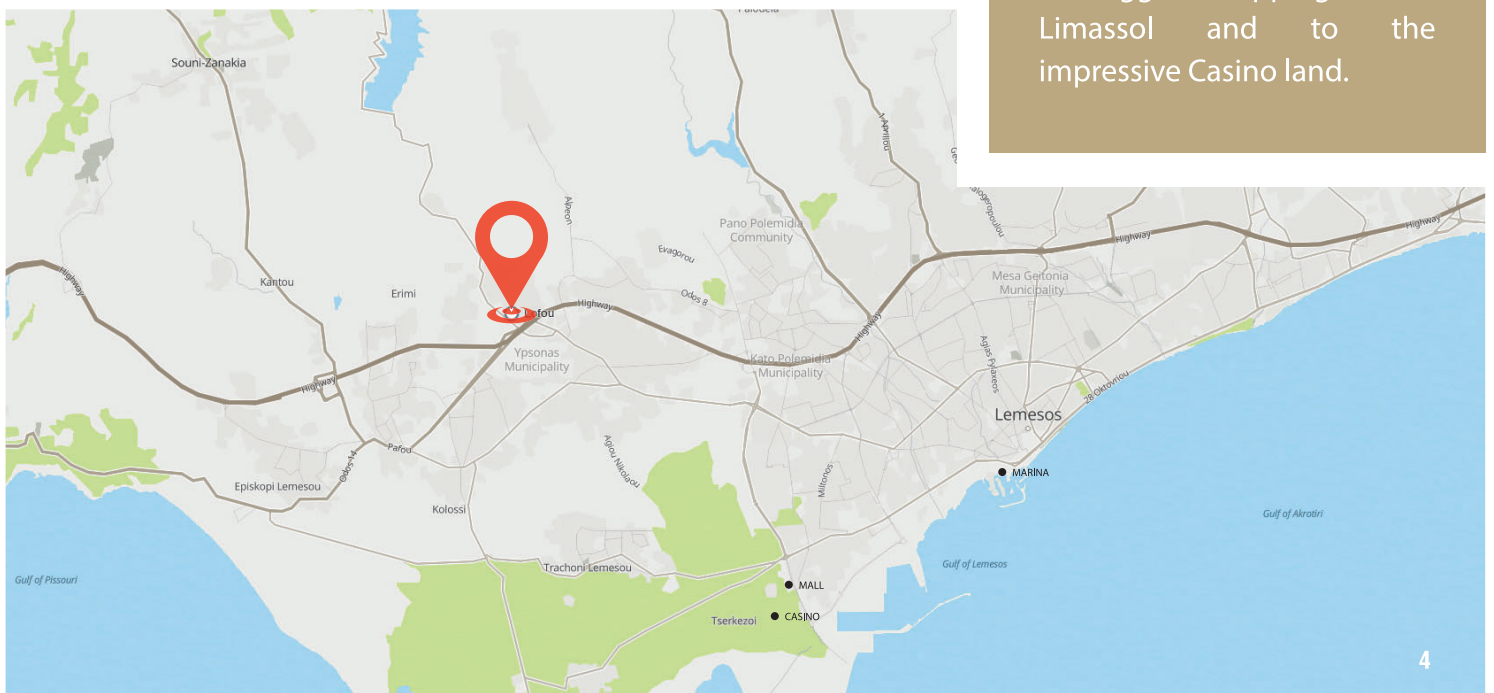
Top quality materials, both structural and decorative, will provide its residents with the anticipated quality of life.





The development is located at a peaceful and newly built area of Lofou Street, within a few minutes' drive from the city centre of Limassol.

It enjoys the benefit of the easy access to all essential community amenities such as the biggest shopping mall of Limassol and to the impressive Casino land.







The ample space of the apartments, the special features, the roof gardens and the big verandas give the comfort of a luxurious and relaxing living space in this attractive location of the city.

All apartments have large balconies, ideal for enjoying the unobstructed views of Limassol.

Photovoltaics will be installed for the common areas of the building.

The apartments are fitted with high standard kitchens, thermal double-glazing windows, electric shutters for bedrooms and thermal insulation system for the building.





All apartments are equipped with smart systems. Mobile phone control electronic switches are fitted for the general lighting and controlling the hot water.

Moreover, fireproof exterior safety doors will be fitted at the entrance of each flat.

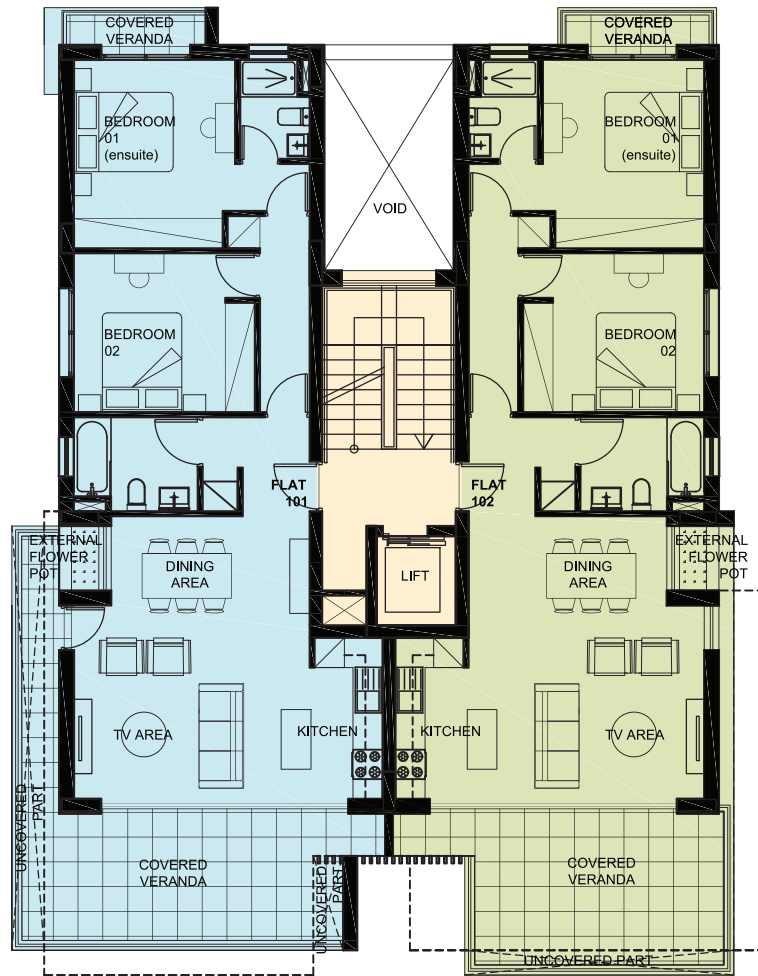
Video door entry system at the main door of the building will also be fitted.



GROUND FLOOR



1ST FLOOR



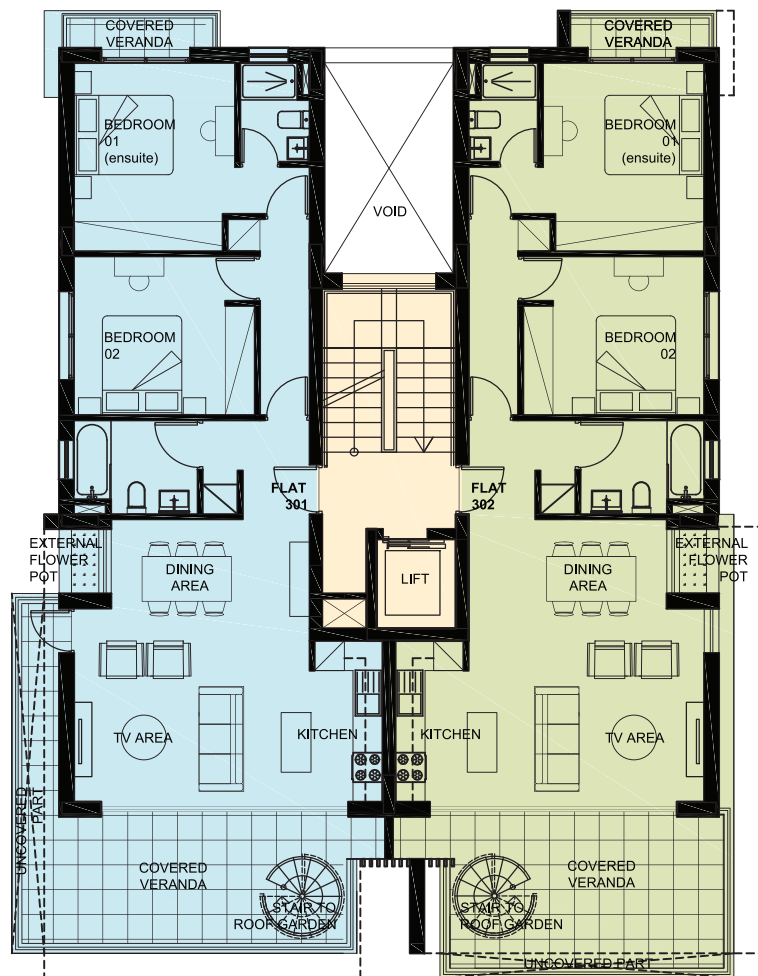
Flat	Floor	Bedrooms	Internal covered area	Covered veranda	Uncovered veranda	Roof Garden	Parking / store room	Total area
101	1	2	85.2m ²	20.50m ²	5.85m ²	-----	2/1	111.55m ²
102	1	2	85.2m ²	18.70m ²	2.70m ²	-----	2/1	106.60m ²

2ND FLOOR



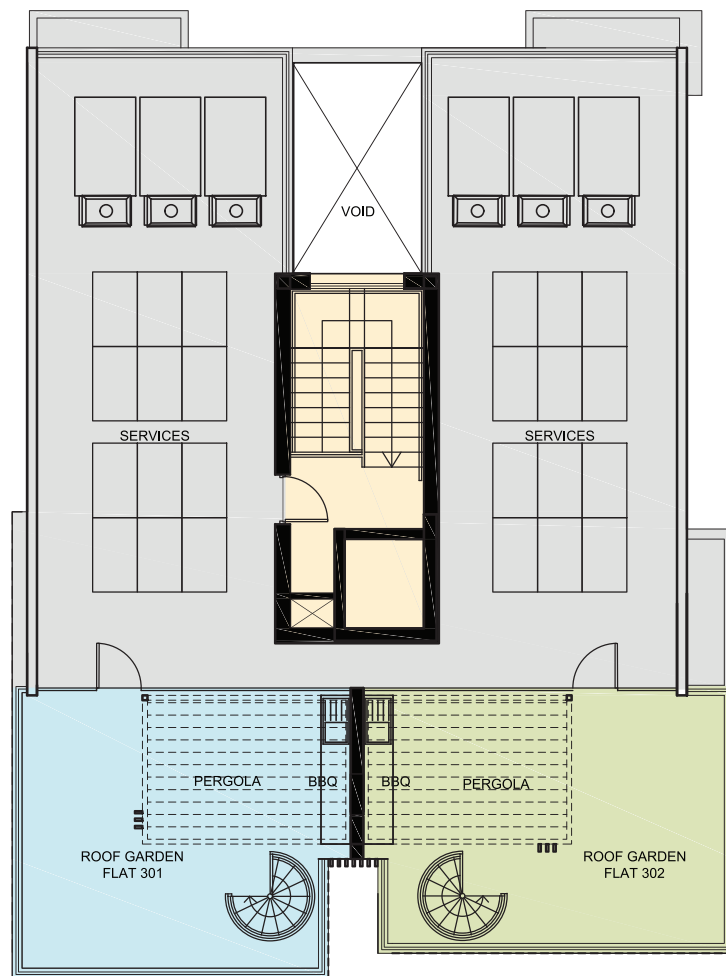
Flat	Floor	Bedrooms	Internal covered area	Covered veranda	Uncovered veranda	Roof Garden	Parking / store room	Total area
201	2	2	85.2m ²	19.20m ²	2.70m ²	-----	2/1	107.10m ²
202	2	2	85.2m ²	21.40m ²	5.30m ²	-----	1/1	111.90m ²

3RD FLOOR



Flat	Floor	Bedrooms	Internal covered area	Covered veranda	Uncovered veranda	Roof Garden	Parking / store room	Total area
301	3	2	85.2m ²	19.95m ²	4.70m ²	37.90m ²	2/1	147.75m ²
302	3	2	85.2m ²	18.50m ²	2.95m ²	38.55m ²	2/1	145.20m ²

ROOF





BUILDING TECHNICAL SPECIFICATIONS

Building Structure

Reinforced concrete, according to the current Eurocode for building seismic design.

Masonry

1. Exterior walls of perforated Thermal brick 25 cm thick
2. Interior partition walls made of perforated bricks 10 cm thick

Thermal insulation

1. Certified Exterior Wall Thermal Insulation System (thermal insulation type) according to the European Technical Directive ETAG 004. This system offers improved thermal insulation as it covers all surfaces by reducing thermal bridges.
2. The roof of the building will also be insulated to meet energy efficiency requirements.

Wall Plastering / Painting

1. Exterior wall contacts surfaces: decorative with elastic acrylic plaster (graffiti type).
2. Wall surfaces inside the building: plaster, spatula and 3 layers emulsion paint.
3. Ceilings: spatula and emulsion paint.

Aluminium Frames

All the exterior frames of the apartments will be of high-quality aluminum frame and thermal insulation double-glazing glass. Attention given to the high soundproofing and thermal insulation properties of the aluminum frames, with emphasis on modern aesthetics and functionality. External electrically driven shutters will be installed in the bedrooms.

Floors

Indoors: High quality Granite Ceramics and Parquet to be chosen from our suppliers at their show room.

Exterior: Granite type ceramics made in Spain and Italy, chosen from the Developer and not to be changed due to external appearance uniformity of the building.

Wall Cladding

The entire surface of the bathroom walls and part of the kitchen walls will be covered with granite-type ceramics made in Italy and Spain.

Sanitary Ware

High quality sanitary tile ware from well-known factories in Italy and Spain. Granite-type ceramics with dimensions of 60X60cm, bathroom mixer, washbasin mixer, bathtub, sitting toilet bowl, towel hangers, faucets (mixer) and kitchen troughs.

Kitchen Furniture

High quality Kitchen benchtops and cabinets are fully equipped with high quality water mixers and trough sink. In all the kitchens, Granite benchtops will be applied.

Wash basin furniture

All toilets will be fitted with basin furniture made of melamine.

Wardrobes

The interiors of the cabinets and the doors will be made of melamine plate. Door handles will be the Buyer's choice and are not included.

Internal Doors

High standard interior flat doors made of melamine.

Exterior apartment doors

Fireproof exterior door with metallic lining and door security hinges. Includes fire damper, safety lock and knob set.

Plumbing Installation

Each apartment will be installed with a separate water meter. Pipe in Pipe type tubes will be installed for hot, cold and drinking water. Solar pressure water heater, electric water heater, 120-150 liters water tank and pressure system will be installed at the roof for each apartment. Separated toilet drainage pipes with the basin and kitchen water drainage pipes will be applied in order to avoid fumes and smells to reenter the apartments.

Elevator

KONE or Schindler or similar.

Electrical installation

1. The electrical installation will comply with all the terms of the Cyprus Electricity Authority.
2. Installation of telephone line with telephone points in all rooms.
3. Central TV antenna system with supply points in all rooms.
4. Sufficient socket outlets in all rooms.
5. Video door entry system at the main entrance of all apartments.
6. Automatic lighting at entrances, corridors, and parking lots.
7. Each apartment has its own electronic main lighting switch controlled from mobile phones.
8. Each apartment has an electronic timer-switch controlled from mobile phones for hot water for significant electricity savings.
9. Central Ethernet (Internet) system with access points in all bedrooms.
10. Electricity Feus for one bedroom flat 40A and for the two-bedroom flat three face electricity with 3 30A fuses.
11. Photovoltaics (1,5KW) for common areas.

Provisions

1. Air Conditioning in all areas.
2. Dishwasher in the kitchen, washing machine, refrigerator, mains, electric oven, kitchen vent.
3. Mosquito screen for windows.
4. Photovoltaic System provision.

Terms

The buyer will have the opportunity to visit the pre-determined suppliers to be informed about the seller's options regarding cabinets, doors, kitchen and sanitary ware. He will be able to choose items and colors of his choice. If the buyer's choices exceed the value of the seller's items, then the buyer will pay the extra difference. The suppliers listed above are the seller's partners and it is recommended to choose items only from them in order to save time and extra costs to the Buyer.



ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΚΤΙΡΙΟΥ

Σκελετός

Οπλισμένο σκυρόδεμα βάσει του ισχύοντος Ευρωκώδικα για αντισεισμικό σχεδιασμό των κτηρίων.

Τοιχοποιία

1. Εξωτερικοί τοίχοι από διάτρητο θερμομονωτικό τούβλο πάχους 25 εκ.
2. Εσωτερικοί διαχωριστικοί τοίχοι από διάτρητα τούβλα πάχους 10 εκ.

Θερμομόνωση

1. Πιστοποιημένο Σύστημα Εξωτερικής Θερμομόνωσης τοίχων (τύπου θερμοπρόσοψης) με βάση την Ευρωπαϊκή Τεχνική Οδηγία ETAG.
2. Η οροφή του κτηρίου θα είναι επίσης θερμομονωμένη ώστε να ικανοποιεί τις απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης.

Σοβάτισμα/Μπογιότισμα Τοίχων

1. Επιφάνειες τοίχων σε επαφή με εξωτερικό χώρο: διακοσμητικός ελαστικός ακρυλικός σοβάς (τύπου γραφιάτο).
2. Επιφάνειες τοίχων στο εσωτερικό του κτηρίου: σοβάς, σπάτουλα και 3 χέρια μπογιό τύπου εμαλσίων.
3. Ταβάνια: σπάτουλα και μπογιό τύπου εμαλσίων.

Κουφωματά

Όλα τα εξωτερικά κουφώματα των διαμερισμάτων θα είναι θερμομονωτικά υψηλής ποιότητας, με πλαίσιο από αλουμίνιο και διπλό υαλοπιάνα. Ιδιαίτερη προσοχή δόθηκε στις υψηλές ηχομονωτικές και θερμομονωτικές ιδιότητες του συστήματος, με έμφαση την σύγχρονη αισθητική και λειτουργικότητα. Στα υπνοδωμάτια θα τοποθετηθούν εξωτερικά ηλεκτροκίνητα ρολά.

Πατώματα

Εσωτερικοί χώροι: Κεραμικά τύπου γρανιτέ και παρκέ επιλογής κατασκευή από Ιταλία και Ισπανία.

Εξωτερικοί χώροι: Κεραμικά τύπου γρανιτέ προ επιλεγμένα από τον πωλητή, δεν χρίζουν αλλαγής λόγω ομοιομορφίας κτηρίου.

Επενδύσεις τοίχων

Στα μπάνια θα επενδυθεί όλη η επιφάνεια των τοίχων, και στις κουζίνες τμήμα του τοίχου πάνω από τους πάγκους εργασίας, με κεραμικά τύπου γρανιτέ. Διαθέσιμη επιλογή χρωμάτων.

Είδη Υγιεινής

Είδη υγιεινής άριστης ποιότητας από αναγνωρισμένα εργοστάσια Ιταλίας και Ισπανίας (μίζερ μπάνιου, μίζερ νιπτήρα, μπανιέρα, λεκάνη τουαλέτας, κρεμάστρες πετσέτας, βρύσες (μίζερ) και γούρνες κουζίνας.

Πάγκοι Κουζίνας

Οι κουζίνες είναι πλήρως εξοπλισμένες με εισαγόμενους πάγκους και ερμάρια, με υψηλής ποιότητας βρύσες (μίζερ) και γούρνες. Η κουζίνα θα είναι κατασκευασμένη από μελαμίνη. Τα καπάκια των πάγκων θα είναι από γρανίτη. Χερούλια και αξεσουάρ κουζίνας δεν συμπεριλαμβάνονται, είναι ελεύθερη επιλογή του Αγοραστή.

Έπιπλα νιπτήρων

Όλες οι τουαλέτες είναι εξοπλισμένες με έπιπλο με αποθηκευτικό χώρο κάτω από τους νιπτήρες από μελαμίνη.

Ερμάρια

Τα εσωτερικά των ερμαριών και οι πόρτες θα είναι από πλάκα μελαμίνης.

Τα χερούλια των πορτών θα είναι της επιλογής του Αγοραστή και δεν συμπεριλαμβάνονται.

Εσωτερικές θύρες

Υψηλής ποιότητας εσωτερικές θύρες υψηλών προδιαγραφών. Τα χερούλια των πορτών θα είναι της επιλογής του Αγοραστή και δεν συμπεριλαμβάνονται.

Εξωτερικές θύρες διαμερισμάτων

Πυρίμαχη πόρτα υψηλών προδιαγραφών χρώματος Βεγκε (δεν χρίζουν αλλαγής χρώματος λόγω ομοιομορφίας κτηρίου). Περιλαμβάνει αεροφράκτη, σεντόμολο.

Υδραυλική Εγκατάσταση

Ξεχωριστός μετρητής νερού ανά διαμέρισμα. Σωλήνες τύπου Pipe in Pipe θα χρησιμοποιηθούν για ζεστό, κρύο και πόσιμο νερό. Ηλιακός θερμοσίφωνας πίεσεως, ηλεκτρικός θερμοσίφωνας, ντεπόζιτο νερού 120-150 λίτρων και πιεστικό σύστημα θα εγκατασταθεί στην οροφή για κάθε διαμέρισμα. Ξεχωριστοί σωλήνες αποστράγγισης τουαλέτας με τους σωλήνες αποχέτευσης της λεκάνης κουζίνας και νιπτήρων θα εφαρμοστούν, για να αποφευχθούν οσμές να εισέρχονται στα διαμερίσματα.

Ανελκυστήρας

Μάρκας Kone ή Schindler ή παρόμοιο.

Ηλεκτρική Εγκατάσταση

1. Η ηλεκτρολογική εγκατάσταση ικανοποιεί όλους τους Όρους της Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου.
2. Εγκατάσταση τηλεφωνικής γραμμής με τηλεφωνικά σημεία σε όλα τα δωμάτια.
3. Κεντρικό σύστημα αντένας TV με σημεία παροχής σε όλα τα δωμάτια.
4. Επαρκή σημεία παροχής (πρίζες) σε όλα τα δωμάτια.
5. Σύστημα θυροτηλεόρασης στην κύρια είσοδο.
6. Αυτόματος φωτισμός στη είσοδο, διαδρόμους, και σε χώρους στάθμευσης.
7. Το κάθε διαμέρισμα έχει το δικό του ηλεκτρονικό γενικό κεντρικό διακόπτη φωτισμού, με δυνατότητα ελέγχου από το κινητό.
8. Για σημαντική εξοικονόμηση ηλεκτρικού ρεύματος, για το ζεστό νερό, το κάθε διαμέρισμα θα έχει ηλεκτρονικό διακόπτη με χρονομετρητή, με δυνατότητα ελέγχου από το κινητό.
9. Κεντρικό σύστημα παροχής Ethernet (Internet) με σημεία παροχής σε όλα τα υπνοδωμάτια.
10. Ασφάλειες Ηλεκτρισμού για τα διαμερίσματα ενός υπνοδωματίου θα εγκατασταθούν 40A και για τα διαμερίσματα δύο υπνοδωματίων τριών φάσεων ρεύμα με 3 ασφάλειες 30A.
11. Φωτοβολταϊκά για κοινόχρηστους χώρους (1,5KW).

Πρόνοιες

1. Κλιματιστικά σώματα (Air Condition) σε όλους τους χώρους.
2. Πλυντήριο πιάτων στην κουζίνα, πλυντήριο ρούχων, ψυγείο, ηλεκτρικά μάτια, ηλεκτρικό φούρνο, εξαεριστήρα κουζίνας.
3. Κουνουπιέρες.
4. Πρόνοια Φωτοβολταϊκών Συστημάτων.

Όροι

Ο αγοραστής θα έχει την δυνατότητα να επισκεφθεί τους προκαθορισμένους προμηθευτές ώστε να ενημερωθεί για τις επιλογές του πωλητή σε ερμάρια, πόρτες, κουζίνες και είδη υγιεινής. Επίσης θα έχει την δυνατότητα να επιλέξει είδη και χρωματισμούς της αρεσκείας του. Εάν οι επιλογές του αγοραστή υπερβαίνουν την αξία των ειδών επιλογής του πωλητή τότε ο αγοραστής θα πληρώνει την επιπλέον χρηματική διαφορά. Οι προμηθευτές που αναφέρονται πιο πάνω είναι οι συνεργάτες του πωλητή και συνιστάτε η επιλογή ειδών μόνο από αυτούς για εξοικονόμηση χρόνου και επιπλέον κόστους για τον Αγοραστή.



DOMALAND PROPERTIES LTD

4 Pavlou Nirvana Str., Flat 22
3021 Limassol, Cyprus

T: +357 25381061
F: +357 25109070
E: info@domaland.com

www.domaland.com