



IKODOMIKI

STAVRIDES & STAVRIDES

## **Προδιαγραφές, Aloe Court 6 - Ακρόπολης, Λευκωσία, Παράδοσης Q2, 2011**

Το υπό ανάπτυξη εμπορικό κτίριο βρίσκεται στην **Λεωφόρο Ακροπόλεως 48**, μία από τις πιο πολυζήτητες και γνωστές εμπορικές οδούς της πρωτεύουσας. Το οικοπέδο βρίσκεται σε υψόμετρο πέραν των 610 ποδών, δηλαδή στο υψηλότερο σημείο της Λευκωσίας. Η περιοχή είναι ιδιαίτερα δημοφιλής για τράπεζες, σύμβουλους επιχειρήσεων, δικηγόρους, γιατρούς και άλλους επαγγελματίες.

Το ακίνητο αποτελείται από δύο υπόγεια που προσφέρουν αρκετούς χώρους στάθμευσης προς εξυπηρέτηση των υπαλλήλων και επισκεπτών του κτηρίου. Επιπρόσθετοι χώροι στάθμευσης βρίσκονται στο παρακείμενο δημοτικό χώρο στάθμευσης που βρίσκεται περίπου 150 μέτρα πίσω από το κτίριο ή στο χώρο στάθμευσης της εκκλησίας του Αγίου Δημητρίου. Κάθε ένας από τους δύο υπόγειους χώρους στάθμευσης καλύπτει 383 τ.μ., το ισόγειο μαζί με το μεσοπάτωμα καλύπτουν 258 τ.μ., και κάθε ένας από τους ορόφους γραφείων καλύπτει 155 τ.μ. με εξαίρεση τον πρώτο όροφο που έχει επί πλέον 23 τ.μ. ακάλυπτη βεράντα και τον έκτο όροφο που έχει πρόσβαση σε κήπο οροφής 63 τ.μ. Το επίσημο συνολικό εμβαδόν του κτηρίου σύμφωνα και με την άδεια οικοδομής είναι 1.935 τ.μ.

Το ισόγειο με το μεσοπάτωμα είναι σχεδιασμένα σε ένα εντυπωσιακό ενιαίο κατάστημα με αποκλειστική χρήση των χώρων στάθμευσης στο πίσω μέρος του κτηρίου με ανεξάρτητη είσοδο ως επίσης και δύο παρακείμενων χώρων στο πρώτο υπόγειο. Οι υπόλοιποι πέντε όροφοι προσφέρουν γραφειακούς χώρους υψηλών προδιαγραφών και τεχνολογίας. Κάθε όροφος έχει αποκλειστική χρήση δύο χώρων στάθμευσης σε ένα εκ των δύο υπογείων. Υπάρχει η επιλογή να ζητηθεί άδεια σύνδεσης του καταστήματος και μεσοπατώματος με τους υπόλοιπους ορόφους, είτε μέσω του κλιμακοστασίου είτε μέσω του ανελκυστήρα.

Το ολικό ύψος του κτηρίου είναι 25.60 μέτρα, σημαντικά υψηλότερο από το σύνηθες ύψος παραδοσιακών εξαόροφων κτηρίων. Αυτό επιτρέπει την χρήση υπερυψωμένου δαπέδου 20 εκ. και ψευδοροφής ακόμη 20 εκ. για την απόκρυψη κλιματιστικού συστήματος, φωτιστικών και για την κάλυψη άλλων μελλοντικών ηλεκτρομηχανολογικών αναγκών. Ταυτόχρονα, η χρήση του υπερυψωμένου δαπέδου και της ψευδοροφής δεν θυσιάζει το καθαρό ύψος του γραφείου που παραμένει 260 εκ., και αυτό δίχως την ύπαρξη ενοχλητικών δοκών στα ενδιάμεσα (οι πλάκες του κτηρίου σχεδιάστηκαν με τρόπο που να μην εξέχουν δοκοί σε κανένα σημείο για να ευκολύνετε η τοποθέτηση εξοπλισμού και επίπλων).

Όπως λογικά θα περίμενε κάποιος από ένα κτίριο υψηλής αρχιτεκτονικής, οι προδιαγραφές όλων των υλικών είναι επίσης υψηλές. Η λίστα ορισμένων από τα υλικά που επιλέχθηκαν περιλαμβάνει:

- Σκελετός από οπλισμένο σκυρόδεμα όπου η κατηγορία του μπετόν είναι υψηλότερη αυτής που προδιόγραψε ο μηχανικός του έργου (π.χ. όπου η προδιαγραφή είναι για κατηγορία C25, στη εκτέλεση τοποθετείται C30). Για καλύτερα αποτελέσματα σε θέματα μακροζωίας του σκελετού, επιστρατεύτηκε η χρήση διαφόρων πρόσμικτων υψηλής τεχνολογίας. Για παράδειγμα, η στεγανοποίηση του πέδιλου έγινε με την χρήση του BASF Rheomac 701 waterproofing admixture. Όπου υπάρχει εμφανές μπετό (fare face) που θα εκτίθεται σε ήλιο και υγρασία, η χρήση του Durostic Microsilica σαν πρόσμικτο προσφέρει πιο συμπαγές και υδατοστεγές μπετόν με σαφώς καλύτερη αισθητική.

- Ξεχωριστό σύστημα κλιματισμού Daikin ανά όροφο, τεχνολογίας VRV, προσφέρει πλήρη ευελιξία και καλύτερη διαχείριση/έλεγχο, όπως και καλύτερη ενεργειακή απόδοση & μειωμένη κατανάλωση σε σχέση με συμβατικά συστήματα. Οι κομπρεσέρ των γραφείων θα τοποθετηθούν στην οροφή για μείωση θορύβου και ευκολία στην συντήρηση.
- Εντυπωσιακή θερμομόνωση (οροφή και τοιχοποιία).
- Η Ανατολική και Νότια πλευρά θα καλυφθούν με γυαλί υψηλής θερμικής ενεργειακής απόδοσης (low “e”, glass curtain wall) έτσι που να υπάρχει άπλετος φωτισμός στους γραφειακούς χώρους.
- Ποιοτικά αλουμίνια σε χρώμα φυσικού αλουμινίου.
- Ανελκυστήρας Mitsubishi 9 στάσεων με εντυπωσιακή καμπίνα και δάπεδο από γρανίτη. Τα πολλαπλά πλεονεκτήματα των μοναδικών συστημάτων ασφαλείας που προσφέρει η Mitsubishi την κάνουν την βασίλισσα των ανελκυστήρων.
- Υπερυψωμένο δάπεδο με ποιοτική πλάκα laminate προσφέρουν ευελιξία στο παρόν και στο μέλλον όσο αφορά την διαμόρφωση του χώρου και την διαρρύθμιση ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων.
- Ψευδοροφή σε μορφή πλακιδίων προσφέρουν αυξημένη αισθητική και σε συνδυασμό με το υπερυψωμένο δάπεδο προσθέτουν στην ευελιξία των λύσεων διαμόρφωσης χώρου.
- Δομημένη καλωδίωση, μεγάλος αριθμός ηλεκτρικών και τηλεφωνικών σημείων.
- Μεγάλοι ηλεκτρικοί πίνακες ανά όροφο προσφέρουν δυνατότητα επέκτασης της ηλεκτρικής εγκατάστασης.
- Οι όροφοι συνδέονται με αγωγούς για πιθανή σύνδεση των τηλεφωνικών συστημάτων, της δομημένης καλωδίωσης ή οποιονδήποτε άλλων ηλεκτρικών/ηλεκτρονικών λύσεων.
- Εξειδικευμένος φωτισμός γραφείου με ηλεκτρονικό balance για σταθερό φως. Είναι ενσωματωμένος στην ψευδοροφή για πρακτικούς και αισθητικούς λόγους.
- Πόρτα ασφαλείας σε κάθε όροφο.
- Θυροτηλέφωνο με έγχρωμη οθόνη.
- Συναγερμός φωτιάς (fire alarm).
- Κάμερες ασφαλείας.
- Σύστημα κρεμαστών τουαλετών προσφέρει εξοικονόμηση χώρου, αισθητική, καλύτερη υγιεινή χώρου και ευκολία στην καθαριότητα. Δύο WC & μία κουζίνα ανά όροφο.
- Όλα τα είδη υγιεινής είναι Villeroy & Boch.
- Ζεστό νερό σε όλους τους νιπτήρες και στην βρύση κουζίνας.

- Εντυπωσιακή είσοδος με θύρα που παραμένει πάντοτε κλειστή για αυξημένη ασφάλεια κτηρίου.
- Κήπος οροφής (roof garden) με αποκλειστική πρόσβαση από τον 6<sup>ο</sup> όροφο με χρήση Ιταλικής γαλβανιζέ σκάλας σε σχήμα σπινάλ.
- Πλήρη συμμόρφωση στους κανονισμούς πυρασφάλειας, φώτα ασφαλείας σε όλους τους κοινόχρηστους χώρους, σήμανσης “EXIT”, υδροσωλήνα πυρόσβεσης ανά όροφο κλπ.
- Αλεξικέραυνο στην οροφή για περαιτέρω προστασία από ακραίες καιρικές συνθήκες.
- Γερμανικός αυτοματισμός φωτισμού “Steinel» στους δύο υπόγειους χώρους στάθμευσης και σε άλλους κοινόχρηστους χώρου του κτηρίου. Φυσικός και μηχανικός εξαερισμός υπογείων χώρων.
- Μεγάλος αποθηκευτικός χώρος στο υπόγειο.
- Δύο μπάρες στις εισόδους του κτηρίου με τηλεχειριστήριο για είσοδο και αυτόματο άνοιγμα στην έξοδο.