



SEVERI



SINCE 1988

**CYTHERA DEVELOPMENTS**  
UK - MIDDLE EAST - CYPRUS



SINCE 1988

CYTHERA DEVELOPMENTS

UK - MIDDLE EAST - CYPRUS

**Από την αρχή, επιδίωξή μας ήταν το καλύτερο δυνατό προϊόν. Δεκαπέντε χρόνια μετά, η ίδια επιδίωξη εξακολουθεί να αποτελεί την κινητήριο δύναμη σε ό,τι κάνουμε.**

Από το έτος ίδρυσής της το 2003, η Cythera Developments βρίσκεται στο προσκήνιο των εξελίξεων του κατασκευαστικού τομέα στην Κύπρο. Έχοντας αποκτήσει πολυετή εμπειρία στην κατασκευή κορυφαίων έργων σε Λονδίνο και Μέση Ανατολή, η εταιρεία από τα πρώτα της βήματα έβαλε στόχο τη δημιουργία νέων δεικτών ποιότητας στον κατασκευαστικό κλάδο. Το κατάφερε, συνδυάζοντας την αισθητική καινοτομία με υποδειγματικά επίπεδα κατασκευής και σχεδιασμού, σε στενή συνεργασία με καταξιωμένα αρχιτεκτονικά γραφεία.

Το αποτέλεσμα είναι ένα εντυπωσιακό χαρτοφυλάκιο οικιστικών έργων της υψηλότερης δυνατής ποιοτικής στάθμης, στα οποία ο σύγχρονος σχεδιασμός εκτελείται με αυστηρά πρότυπα, υλικά υψηλής ποιότητας και προσοχή στη λεπτομέρεια.

Σήμερα, η εταιρία μας επιδιώκει να καινοτομήσει εκ νέου. Επεκτεινόμαστε στον τομέα ανάπτυξης γραφειακών χώρων, προτείνοντας ένα εμβληματικό 12όροφο κτίριο γραφείων, με το οποίο φιλοδοξούμε να θέσουμε νέα σχεδιαστικά, αισθητικά και λειτουργικά πρότυπα. Στόχος μας είναι να αφήσουμε ξανά το στίγμα μας στον κατασκευαστικό τομέα, δημιουργώντας ένα σημείο αναφοράς στην πρωτεύουσα.

**From the outset, our commitment was to lead and excel! Fifteen years on, it continues to be the drive in everything we do.**

Since we started in 2003, Cythera Developments has been at the forefront of property development in Cyprus. With expertise gained from carrying out leading projects in London and the Middle East, the company had set out new benchmarks for quality in the building sector. It achieved that, by combining aesthetic innovation with exemplary standards in construction and design, in close collaboration with leading architecture firms.

The result, is an impressive portfolio of more than ten residential projects of the highest caliber, in which contemporary design is executed with superior standards, high-quality materials and attention to detail.

Currently, our company is breaking new ground. We have undertaken the development of an emblematic twelve-storey office building in Nicosia, with which we seek to set new standards in design, function and elegance. Our goal is to leave our mark on the construction sector once again; this time with a landmark building which will enhance the landscape of the capital.









## THE BUILDING

A striking tower, with surfaces that interact with and reflect the sunlight, just like a metallic sculpture, rises dynamically from the urban landscape of the capital. This impressive twelve-storey building, designed by the acclaimed architecture firm of C. Kythreotis and Associates Ltd, aspires to house the headquarters of a modern enterprise that operates locally, but with a global vision.

The building is found on the historic Demostheni Severi Avenue. It is located next to the Ministry of Foreign Affairs and overlooks the Presidential Palace. This is a prime location in the heart of the capital's administrative and financial centre, which claims to become a new dynamic force with world economic giants, such as Wargaming and PWC, having set up their headquarters already there. Our choice to invest in this particular area, relates to its huge development potential.

Being next to Kyriakos Matsi Avenue, Demostheni Severi, is conveniently connected to two of the main routes, in and out of the city. Thus, it provides quick access both to Nicosia's historic centre and to the Limassol highway. In addition, in the near vicinity, enhancing the building's ideal location, are two of the largest green parks of the city, the Strovolos Linear Park and the English School Park.

## ΤΟ ΚΤΙΡΙΟ

Ένας εντυπωσιακός πύργος, με επιφάνειες που παίζουν με τις ανατακλάσεις του φωτός, όπως ακριβώς και ένα μεταλλικό γλυπτό, μπαίνει δυναμικά στο αστικό τοπίο της πρωτεύουσας. Το εμβληματικό 12όροφο κτίριο, που σχεδιάστηκε από το αναγνωρισμένο αρχιτεκτονικό γραφείο C. Kythreotis and Associates Ltd, φιλοδοξεί να γίνει το κέντρο μιας σύγχρονης επιχείρησης με διεθνείς προδιαγραφές.

Το κτίριο βρίσκεται δίπλα από το Υπουργείο Εξωτερικών, επί της ιστορικής λεωφόρου του Προεδρικού, τη Δημοσθένη Σεβέρη, η οποία συνεχίζοντας καταλήγει στο Υπουργείο Οικονομικών. Πρόκειται για εξέχουσα τοποθεσία στην καρδιά του διοικητικού κέντρου της πρωτεύουσας, με νέα δυναμική ταυτότητα ενός διεθνούς οικονομικού πυρήνα, με κολοσσούς όπως η Wargaming και η PWC που έχουν ήδη εγκαταστήσει τα κεντρικά τους γραφεία εκεί. Επιλέξαμε αυτό το νέο επιχειρηματικό δρόμο διαβλέποντας την προοπτική του στο προσεχές μέλλον.

Με επιπλέον πρόσβαση από και προς τη Λεωφόρο Κυριάκου Μάτση, εξασφαλίζεται επίσης η γρήγορη μετάβαση προς τους δύο σημαντικότερους άξονες εισόδου και εξόδου από και στο κέντρο της πόλης. Περιφερειακά του κτιρίου βρίσκονται οι δύο μεγαλύτεροι πνεύμονες πρασίνου του κέντρου, το γραμμικό πάρκο Στροβόλου και το πάρκο της Αγγλικής Σχολής.





# ΕΝΑΣ ΠΛΟΥΣΙΟΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΣ ΚΟΣΜΟΣ

Το κτίριο είναι φτιαγμένο εξ ολοκλήρου από γυαλί υψηλής ενεργειακής απόδοσης, αισθητικής και ποιοτικής κλάσης, ανοικτό προς το εξωτερικό περιβάλλον. Το γυάλινο εξωτερικό του καλύπτεται με κατακόρυφα σκίαστρα αλουμινίου τα οποία ανοιγοκλείνουν, είτε χειροκίνητα, είτε αυτόματα, με αισθητήρες που ενεργοποιούνται αναλόγως της ηλιοφάνειας. Η οροφή είναι εξ ολοκλήρου καλυμμένη με φωτοβολταϊκά πλαίσια, εξασφαλίζοντας ότι το κτίριο θα μπορεί να χρησιμοποιεί σε μεγάλο βαθμό, ανανεώσιμες πηγές ενέργειας.

Στο ισόγειο βρίσκεται ένας σύγχρονος και άνετος χώρος υποδοχής, έκτασης 210 τ.μ. και ύψους έξι μέτρων. Στο βάθος υπάρχει, μια πλήρως εξοπλισμένη καφετέρια έκτασης 90 τ.μ. που θα εξυπηρετεί το προσωπικό και θα επεκτείνεται εξωτερικά σε υπαίθρια βεράντα. Πάνω από το χώρο υποδοχής, υπάρχει μεσοπάτωμα το οποίο προσφέρει έναν επιπρόσθετο χώρο 90 τ.μ. που μπορεί να τύχει διαφόρων χρήσεων, είτε ως σαλόνι χαλάρωσης για το προσωπικό, αίθουσα παιχνιδιών, γυμναστήριο κ.α.

Συνολικού εμβαδού 4.300 τ.μ., το κτίριο εκτείνεται σε 12 ορόφους, των 350 τ.μ. ο καθένας. Εκτός από τους ενιαίους γραφειακούς χώρους, κάθε όροφος διαθέτει το δικό του χώρο υποδοχής και αίθουσα συνεδριάσεων, καθώς επίσης κουζίνα και χώρους υγιεινής. Ο εσωτερικός διαχωρισμός των γραφείων γίνεται με γυαλί σε διαρρυθμιση που μπορεί να επιλέξει ο ιδιοκτήτης, δημιουργώντας ένα σύγχρονο εργασιακό περιβάλλον με απρόσκοπτη οπτική επαφή. Σε κάθε όροφο υπάρχουν μηχανολογικές πλατφόρμες με εύκολη πρόσβαση για την τοποθέτηση των μηχανολογικών συστημάτων. Με αυτή τη διευθέτηση ο κάθε όροφος μπορεί να λειτουργεί αυτόνομα.

Ο “έξυπνος” σχεδιασμός του κτιρίου δίνει την ευχέρεια στον μελλοντικό ιδιοκτήτη, της επέκτασης των λειτουργικών του χώρων κατά 1.500 τ.μ. σε περίπτωση αύξησης του συντελεστή δόμησης της περιοχής. Χωρίς να χρειαστούν μεγάλες τροποποιήσεις, μπορεί να αξιοποιηθούν οι στεγασμένες βεράντες που αποτελούν προέκταση κάθε ορόφου και έχουν εμβαδό περίπου 100 τ.μ. η κάθε μία. Η βασικότερη τροποποίηση γίνεται στον 6ο όροφο ο οποίος προς το παρόν παραμένει κενός (ως μηχανολογικός όροφος) λαμβάνοντας υπόψη, την προοπτική μελλοντικής επέκτασης.

Οι χώροι στάθμευσης που εκτείνονται σε τρία επίπεδα υπογείως, αποτελούνται από 106 θέσεις συνολικά (σχεδόν διπλάσιες από τις απαιτούμενες), καλύπτοντας εξ ολοκλήρου τις ανάγκες του κτιρίου.





## INTERNAL/ EXTERNAL FINISHES

The building is constructed entirely out of glass of the highest quality as far as energy efficiency is concerned, offering an unobstructed view to all directions. The glass exterior is covered with vertical aluminium blinds, which open and close either manually or automatically, using sunlight sensors. The roof is completely covered with solar panels ensuring the building's sufficiency in renewable energy.

On the ground floor, there is a high-ceiling and a spacious reception area of 210 sq. m.. At the far end, is located a fully equipped cafeteria of 90 sq. m., which is to serve the staff, extending outdoors into a terrace. Above the reception area, a mezzanine level provides additional space of 90 sq. m., which can be used for various purposes, whether as a staff lounge area, games room, or a gym.

The building has a total area of 4.300 sq. m., with 12 floors at 350 sq. m. each. In addition to the open plan office spaces, each floor has its own reception area, conference room, kitchen and sanitary facilities. Office spaces are to be separated by glass partitions, the layouts of which can be adjusted by the end-user, creating a contemporary work environment with unobstructed visual contact. Additionally, designated platforms with easy access for the installation of mechanical systems are located on every floor, making autonomous operation possible at each level.

The sophisticated building design, gives the prospective user the potential to expand it by 1.500 sq. m. of functional extra space, in the event of building regulation changes for the area. The covered terraces which extend by 100 sq. m. on each floor, can easily be utilized without the need for major renovation. The most significant conversion can be applied on the 6th floor, which is currently vacant, (for mechanical system equipment), to allow for a possible future expansion.

The car park consists of three underground areas with a total of 106 spaces, (almost twice the required number), which more than adequately meets the building requirements.









## ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Χρησιμοποιήσαμε την πιο εξελιγμένη τεχνολογία και τα καλύτερα υλικά που είναι διαθέσιμα σήμερα στην παγκόσμια αγορά για να προσφέρουμε την υπέρτατη άνεση, ασφάλεια, λειτουργικότητα και ενεργειακή απόδοση.



### ΗΛΙΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑ/ΣΚΙΑΣΗ

Το πιο εντυπωσιακό και χαρακτηριστικό στοιχείο του κτιρίου είναι η «πανοπλία» κατακόρυφων ηλιοπροστατευτικών σκιάστρων/πτερυγίων αλουμινίου, χρώματος anodized bronze. Η κίνηση τους γίνεται, είτε χειροκίνητα, είτε ηλεκτροκίνητα, βάσει προγραμματισμού, είτε ακόμη και με τους εξωτερικούς αισθητήρες που ρυθμίζουν το άνοιγμα και το κλείσιμο ανάλογα με τη θέση του ήλιου.



### ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ ΠΕΡΙΒΛΗΜΑ

Το γυάλινο περίβλημα (curtain wall) της εταιρίας Brokelmann, το οποίο αποτελεί το εξωτερικό κέλυφος των γραφείων προς όλες τις κατευθύνσεις, τοποθετείται από τη στάθμη του εξωτερικού δαπέδου μέχρι την πλάκα οροφής του κάθε ορόφου και περνά εξωτερικά των κολώνων και δοκών, ώστε να υπάρχει πλήρης θερμομόνωση των εσωτερικών χώρων.



### ΔΑΠΕΔΟ

Στον κάθε όροφο γραφείων και στο μεσοπάτωμα, τοποθετείται υπερυψωμένο δάπεδο από υφαντό βινύλιο που δίνει την εντύπωση πολυτελούς μοκέτας. Πρόκειται για τη βραβευμένη καινοτομία της γαλλικής εταιρίας Dickson® που δεν φθείρεται, δεν προκαλεί αλλεργίες (διαθέτει στρώση anti-dust), δεν έχει ορατά χωρίσματα και ενώσεις και είναι πολύ εύκολη στη συντήρηση. Στο ισόγειο (χώρος υποδοχής και καφετέρια) θα τοποθετηθεί μάρμαρο υψηλής ποιότητας και αισθητικής.



### ΘΕΡΜΑΝΣΗ-ΨΥΞΗ-ΕΞΑΕΡΙΣΜΟΣ

Το κτίριο είναι εφοδιασμένο με προηγμένα συστήματα θέρμανσης, κλιματισμού και ρύθμισης της ποιότητας του αέρα που εξασφαλίζουν ιδανική θερμοκρασία και ευχάριστη ατμόσφαιρα στο εσωτερικό του, καθ' όλη τη διάρκεια του χρόνου. Χάρη στην “έξυπνη” τεχνολογία των μηχανολογικών συστημάτων, επιτυγχάνεται μέγιστη ενεργειακή απόδοση και διασφαλίζεται σταθερή θερμοκρασία και ποιότητα του αέρα. Τα συστήματα συνδυάζονται με την αντλία θερμότητας και κλιματισμού, έτσι ώστε ο φρέσκος αέρας που εισέρχεται στο κτίριο να θερμαίνεται ή να ψύχεται και ταυτόχρονα να απομακρύνεται η σκόνη, ρύποι και οσμές και να εξισορροπείται η εσωτερική υγρασία.

Στους ορόφους, τα συστήματα θέρμανσης και κλιματισμού είναι ενσωματωμένα στην ψευδοροφή. Το ισόγειο είναι εξοπλισμένο με σύστημα υποδαπέδιας θέρμανσης και διαθέτει κλιματισμό ενσωματωμένο στην ψευδοροφή.



### ΗΧΟ-ΑΠΟΡΡΟΦΗΤΙΚΕΣ ΨΕΥΔΟΡΟΦΕΣ

Με τρία διαφορετικά συστήματα ηχο-απορροφητικής ψευδοροφής, το Ecophon Focus™ Ds, το Ecophon Solo και το Ecophon Advantage™, το κτίριο διαθέτει ό,τι πιο προηγμένο υπάρχει στον τομέα της ηχομόνωσης, τόσο στους ορόφους όσο και στο ισόγειο. Το πιο εντυπωσιακό στοιχείο στο χώρο του ισόγειου, είναι τα κρεμαστά ηχομονωτικά πανέλα σε διάφορα σχήματα που αιωρούνται από την οροφή, συνδυάζοντας τον σχεδιασμό με την υψηλή αποτελεσματικότητα, εξ ου και τοποθετείται σε χώρους με υψηλά ντεσιμπέλ, όπως εστιατόρια και κλειστά γήπεδα.



### ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ

Κατόπιν ειδικής μελέτης (traffic analysis) για την βέλτιστη ταχύτητα διακίνησης στο κτίριο, τοποθετούνται τρεις ανελκυστήρες με υψηλή ταχύτητα (τουλάχιστον 2.5m/s) εφοδιασμένοι με το σύστημα Triplex Full Collective Selective. Στην πράξη, με το πάτημα του κουμπιού για κάλεσμα ανελκυστήρα, θα έρχεται ο πλησιέστερος διαθέσιμος μειώνοντας στο ελάχιστο τον χρόνο αναμονής.



### ΥΔΑΤΟΣΤΕΓΑΝΟΠΟΙΗΣΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ

Τα υψηλής ευελιξίας συστήματα μεμβράνης PVC της Sika, η οποία κατέχει ηγετική θέση στον τομέα της μόνωσης, προστατεύουν οποιαδήποτε κατασκευή από σκυρόδεμα, στις υψηλότερες απαιτήσεις αδιαβροχοποίησης και αντοχής σε πιέσεις. Είναι σχεδιασμένα για μακροχρόνια ανθεκτικότητα και είναι φιλικότερα στο περιβάλλον από άλλα συστήματα στεγανοποίησης. Έχουν δοκιμαστεί και πιστοποιηθεί από όλους τους κορυφαίους οργανισμούς διεθνών προτύπων τα τελευταία 30 χρόνια.



### ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΑΠΟΚΑΠΝΙΣΜΟΥ / ΑΝΙΧΝΕΥΣΗΣ ΚΑΠΝΟΥ / ΚΑΤΑΣΒΕΣΗΣ ΦΩΤΙΑΣ & ΑΦΑΙΡΕΣΗΣ CO2

Το σύστημα αποκαπνισμού που υπάρχει στο κλιμακοστάσιο έχει την ιδιότητα να ανιχνεύει και να απομακρύνει τον καπνό και τη θερμότητα, μπλοκάροντας την κίνηση του από τον ένα χώρο στον άλλο, διατηρώντας ελεύθερες οδούς διαφυγής.

Σε όλους τους χώρους, κλιμακοστάσια, υπόγεια, ισόγειο και ορόφους γραφείων θα τοποθετηθεί σύστημα ανίχνευσης καπνού. Εντός των γραφείων και στο υπόγειο θα λειτουργεί προηγμένο σύστημα ανίχνευσης και κατάσβεσης φωτιάς με μικρούς ψεκαστήρες (sprinkle system) τοποθετημένους στο ταβάνι.

Πέρα από την πυρόσβεση, στους υπόγειους χώρους στάθμευσης θα λειτουργεί σύστημα που εμποδίζει τη συσσώρευση του μονοξειδίου του άνθρακα που παράγεται από τα αυτοκίνητα, το οποίο ενεργοποιείται αυτόματα με αισθητήρες και το απομακρύνει προς το εξωτερικό περιβάλλον.



### ΑΥΤΟΜΑΤΙΣΜΟΙ

Το κτίριο κατατάσσεται στην κατηγορία των «έξυπνων κτιρίων» αφού τα πάντα θα λειτουργούν με αυτοματισμούς. Τα συστήματα ελέγχου πρόσβασης επιτρέπουν την πρόσβαση στην είσοδο αλλά και εσωτερικά σε κάθε όροφο, μόνο με τη χρήση κάρτας. Υπάρχει κεντρικό σύστημα ελέγχου του φωτισμού και των εξωτερικών σκιάστρων για εξοικονόμηση ενέργειας, σύστημα συναγερμού, κάμερες ασφαλείας. Επιπλέον το σύστημα ελέγχου και διαχείρισης των χώρων στάθμευσης, με φωτεινές πινακίδες θα διευκολύνει την διακίνηση χρηστών και επισκεπτών.





# SPECIFICATION

The use of the most sophisticated technology and superior materials currently available on the market, enables us to provide the ultimate comfort and safety, functionality and energy efficiency.



## SOLAR SHADING SYSTEMS

The most impressive and distinctive feature of the building is that is fitted with vertical anodized bronze aluminium blinds. This retractable system operates manually or electrically, or by sensors that regulate the opening and closing of the blinds, according to sun/light conditions.



## EXTERNAL COVER

The glass covering or 'curtain wall', as designed by Brockelman which serves as the outer shell between the offices and the building exterior, stretches from floor to ceiling at each level. It also encompasses all columns and beams, in order to achieve a complete thermal insulation of the interior.



## FLOORING

All offices and mezzanine floors are laid with raised flooring made of woven vinyl, which gives the impression of a sumptuous carpet. This award-winning innovation by French company Dickson®, is exceptionally durable, hypoallergenic (due to an anti-dust layer), seamless, as well as of low maintenance. The ground floor, (reception area and cafeteria), is to be covered with high-quality light-coloured marble.



## HEATING / COOLING / VENTILATION

The interior of the building is equipped with advanced heating (heat pumps), air conditioning and air quality control systems, that maintain ideal temperature and a pleasant atmosphere throughout the year. Due to the intelligent technology of these advanced systems, maximum energy efficiency is achieved, along with controlled temperature and air quality. The proposed system is to provide fresh air entering the building, while simultaneously removing dust, dirt and odours and controlling humidity levels. The heating and air conditioning systems are within the false ceilings of the office areas at each floor. The ground floor is fitted with underfloor heating system and air conditioning built into the false ceiling.



## SOUND ABSORBING CEILING SYSTEMS

Three different sound absorbing systems have been used in the false ceilings, Ecophon Focus ™ Ds, Ecophon Solo and Ecophon Advantage ™, thus ensuring the most advanced sound absorption possible, throughout the building. The most impressive feature on the ground floor are the sound absorbent panels of various shapes, suspended from the ceiling. This feature combines design and high functionality, and these systems are used in noisy spaces, such as restaurants and indoor courts.



## LIFTS

Following a special study—involving traffic analysis—to identify the most efficient speed movement within the building, three high speed Lifts, (Triplex Full Collective Selective system), have been installed. In practice, when a lift is called, the closest available lift will respond, reducing waiting time to the absolute minimum.



## BASEMENT WATERPROOFING

The highly flexible Sika® PVC membrane waterproofing system, a leading product in the waterproofing insulation sector, is used to protect the basement concrete structure, providing the most effective waterproofing and pressure resistance. It is designed for long-term durability and is more environmentally friendly than any other such system. The Sika system has been tested and certified by all leading international standards organizations over the last 30 years.



## SMOKE REMOVAL SYSTEM / SMOKE DETECTION / FIRE EXTINGUISHING & CO2 REMOVAL SYSTEMS

The installed smoke removal system in the stairwells, detects and removes smoke and heat, thus preventing it from spreading from one space to another, and keeping escape routes clear. Smoke detection systems are installed in all areas – stairwells, basement, ground floor and office floors.

All internal areas including offices and basements, are equipped with advanced fire detection and extinguishing systems with sprinklers, mounted on the ceiling. In addition to this, there is a system which prevents the accumulation of carbon monoxide in the underground car parking areas, which activates automatically, and removes carbon dioxide from the environment.



## AUTOMATED SYSTEMS

The building is classified as a 'smart' building, as everything within the building operates with automated control systems. Access to the building and to each floor individually is provided through card electronic control systems.

In addition, a central computerized system controls the lighting, the external blind system (in order to save energy), the alarm system and the security cameras. Furthermore, there is a control system responsible for monitoring and running the car park, which is illuminated with signs to guide users and visitors.



Η “υπογραφή” της Cythera Developments εγγυάται την αισθητική, ποιοτική και κατασκευαστική υπεροχή. Αυτήν που χαρακτηρίζει όλα τα προηγούμενα έργα της.

- Είναι σχεδιασμένο από το αναγνωρισμένο αρχιτεκτονικό γραφείο C. Kythreotis and Associates Ltd.
- Το επιβλητικό μέγεθος και η εντυπωσιακή αρχιτεκτονική δημιουργούν ένα κτίριο, σημείο αναφοράς στην πόλη.
- Δυνατότητα να χρησιμοποιηθεί όλο το κτίριο από μία εταιρία/οργανισμό.
- Βρίσκεται στο ανερχόμενο οικονομικό κέντρο, επί της οδού που εξελίσσεται στον επιχειρηματικό δρόμο της πρωτεύουσας.
- Το κτίριο απέχει δέκα λεπτά από το ιστορικό κέντρο και άλλα τόσα από την έξοδο της Λευκωσίας.
- Άρτια εξοπλισμένο μέχρι και την τελευταία λεπτομέρεια. Εξωτερικά υλικά που δεν χρειάζονται συντήρηση.
- Υλικά με τις υψηλότερες προδιαγραφές, σύγχρονα συστήματα αυτοματισμών και ότι καλύτερο υπάρχει σήμερα σε υλικά και τεχνολογίες.
- Δυνατότητα εύκολης αύξησης των εμβαδών των λειτουργικών του χώρων μέχρι και 1.500 τ.μ., αν αυξηθεί στο μέλλον ο συντελεστής δόμησης της περιοχής.
- Υπόγειοι και ισόγειοι χώροι στάθμευσης, χωρητικότητας 106 αυτοκινήτων, σχεδόν διπλάσιοι από τους απαιτούμενους.
- Ευρύχωρα γραφεία, άνετοι κοινόχρηστοι χώροι. Μεγάλος χώρος υποδοχής και καφετέριας για την καλύτερη εξυπηρέτηση των εργαζομένων στο κτίριο.

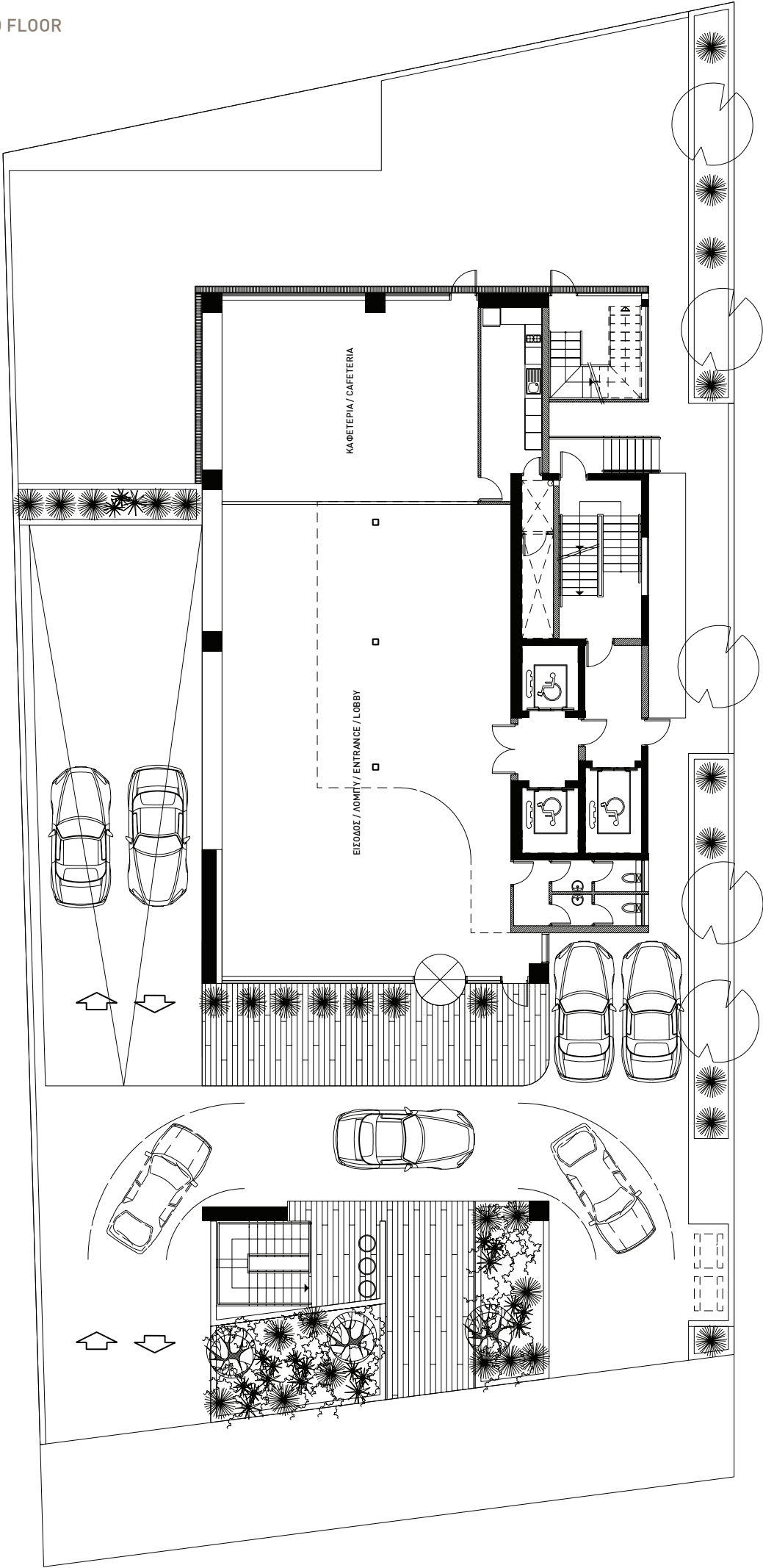
The ‘signature’ of Cythera Developments on a project, guarantees aesthetic quality and excellence in construction. It is the same high standard which distinguishes all our projects to date.

- The building was designed by the respected architecture firm of C. Kythreotis and Associates Ltd.
- Its imposing size and impressive architectural design will establish it as a future city landmark.
- The building can be used in its entirety, by a single company or any other organization.
- It is located in the fast-developing economic center of Nicosia, at a prestigious address, that has already been chosen by important business companies, with enormous financial output in the Cypriot economy.
- It provides quick access both to the historic center and to the island’s highways.
- The building is fully fitted with a very modern equipment, which is both functional and of the highest quality.
- The construction materials are of the highest specification, which combined with modern automated systems, make the building a refined and ‘cutting-edge’ product.
- There is a huge potential to easily increase the areas of functional and working spaces by up to 1.500 sq. m., with future building regulation changes.
- There are underground and ground level parking spaces, with a capacity for 106 cars, almost double the required number for the building.
- The building consists of spacious office areas, comfortable public spaces, a large reception area and a cafeteria to provide the best service for building personnel.

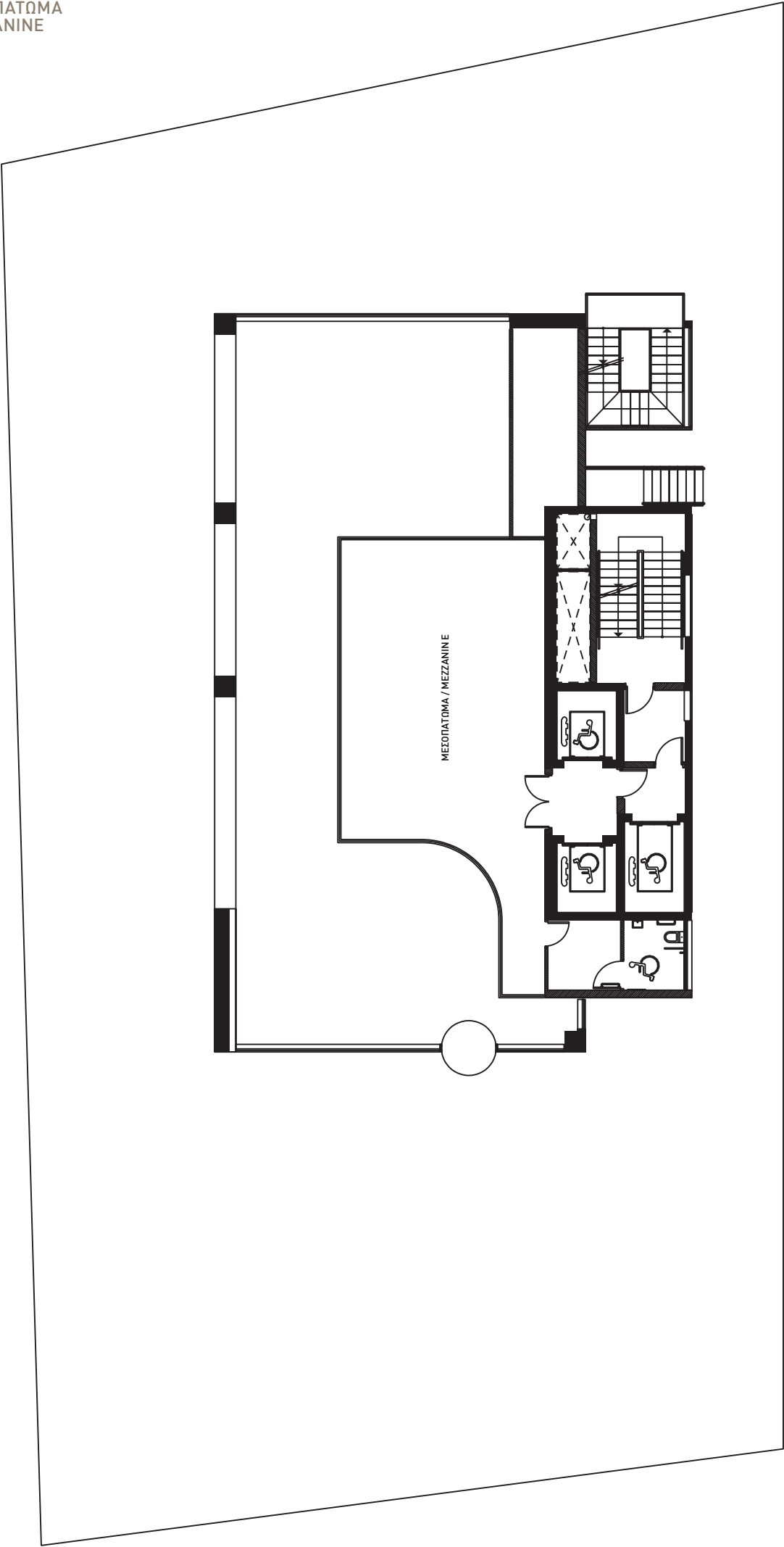




ΙΣΟΓΕΙΟ  
GROUND FLOOR

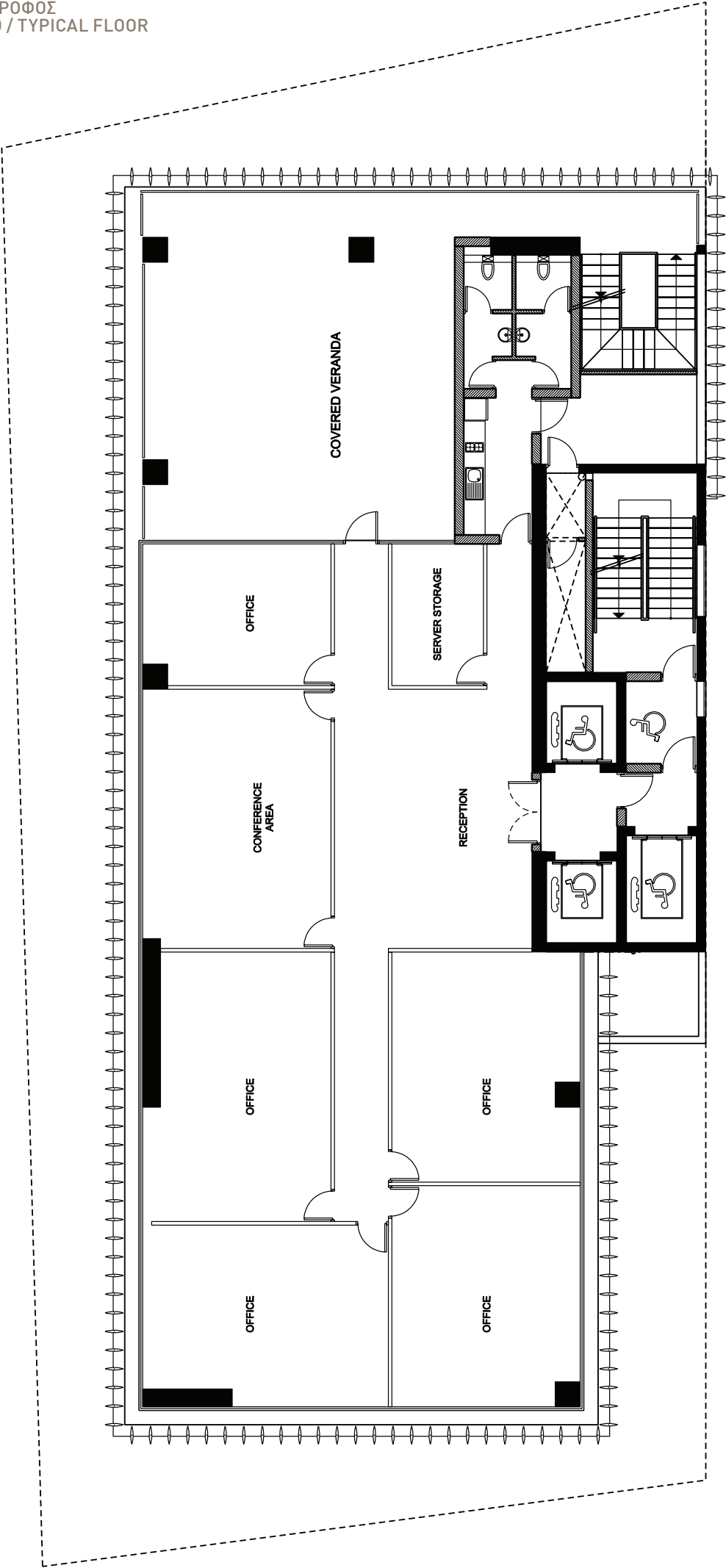


ΜΕΣΟΠΑΤΩΜΑ  
MEZZANINE

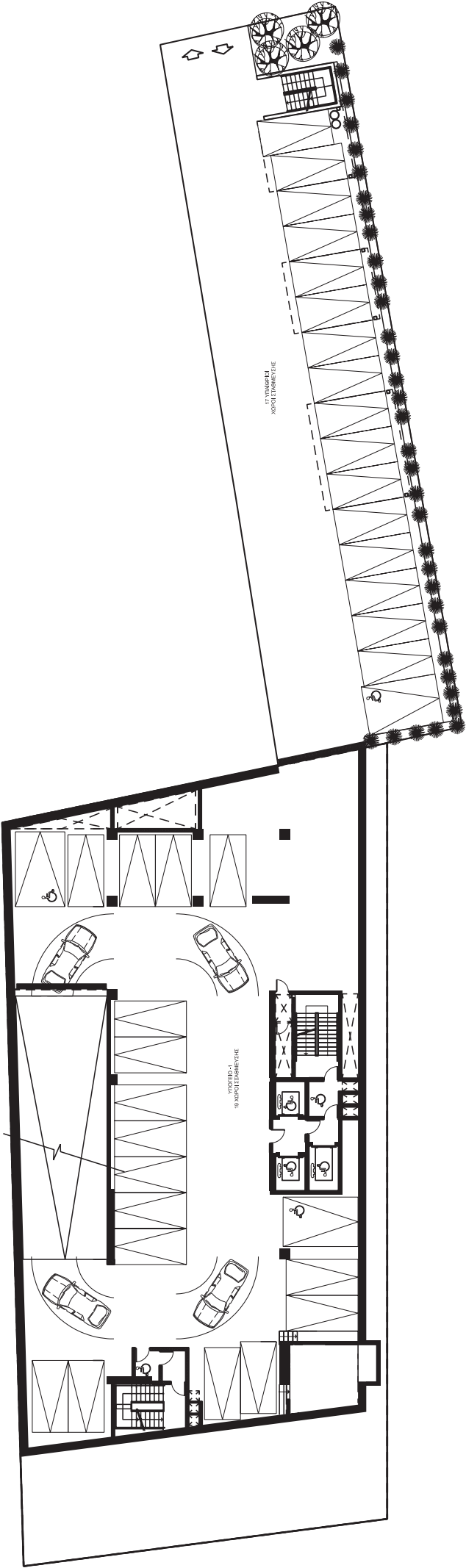




ΤΥΠΙΚΟΣ ΟΡΟΦΟΣ  
STANDARD / TYPICAL FLOOR



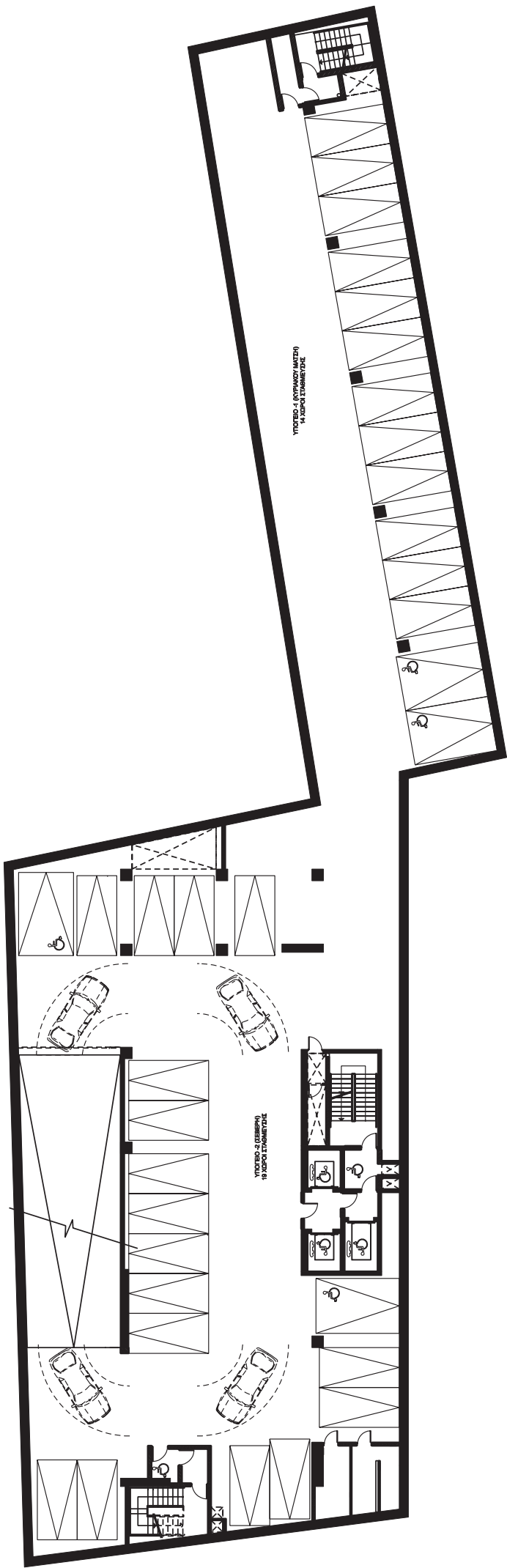
SEVERI BASEMENT -1  
& MATSI GROUND FLOOR



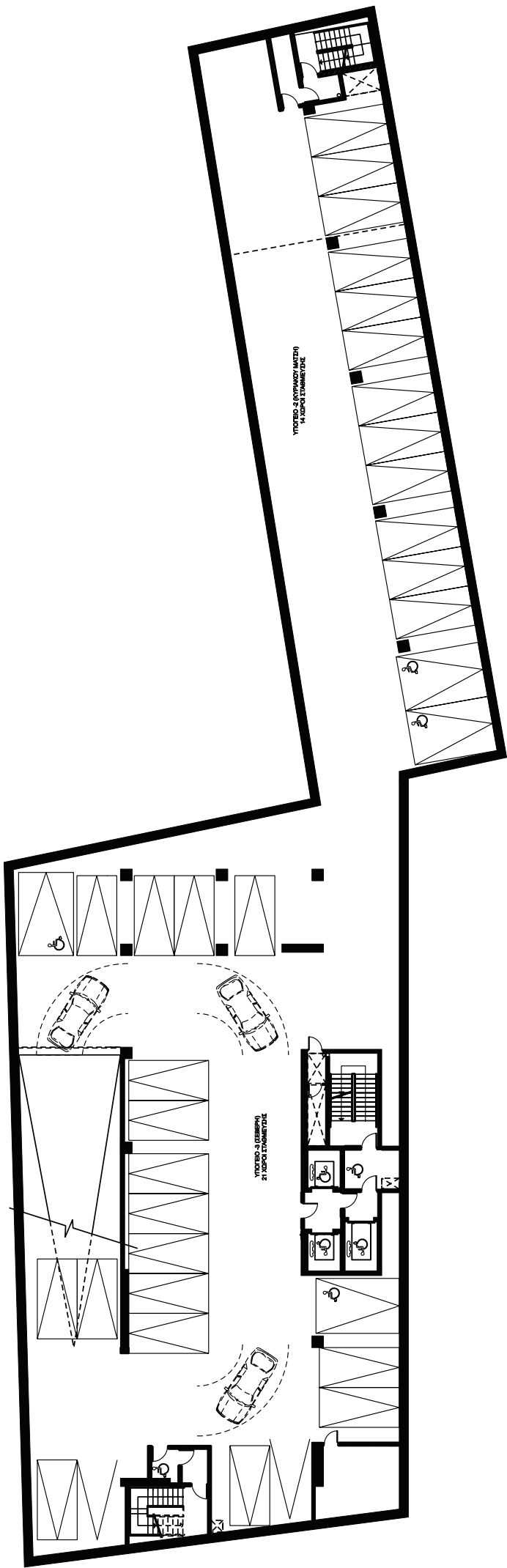




SEVERI BASEMENT -2  
& MATSI BASEMENT -1



SEVERI BASEMENT -3  
& MATSI BASEMENT -2



## SEVERI PROJECT ANALYSIS

## PARKING AREAS

LEVEL	DESCRIPTION	NET INTERNAL AREA	COMMON AREAS	TOTAL COVERED AREAS	SEVERI PARKING SPACES	MATSI PARKING SPACES
-3 & -2	SEVERI BASEMENT -3 & MATSI BASEMENT -2	1.600	37	1.637	21	14
-2 & -1	SEVERI BASEMENT -2 & MATSI BASEMENT -1	1.600	37	1.637	19	14
-1 & GR	SEVERI BASEMENT -1 & MATSI GROUND FLOOR	1.000	37	1.637	19	17
GR	ENTRANCE				2	
	TOTAL AREAS	4.200	111	4.311	61	45

## BUILDING AREAS

LEVEL	DESCRIPTION	NET INTERNAL AREA	COMMON AREAS	TOTAL COVERED AREAS	MECHANICAL FLOOR	COVERED TERRACES	UNCOVERED TERRACES
GR	LOBBY - RECEPTION	212	37	249		42	
GR	CAFETERIA	87		87			150
MEZZ	MEZZANINE	88	37	125			
1	OFFICE 101	311	37	348		96	
2	OFFICE 201	311	37	348		96	
3	OFFICE 301	311	37	348		96	
4	OFFICE 401	311	37	348		96	
5	OFFICE 501	311	37	348		96	
6	MECHANICAL FLOOR		37	37	311	96	
7	OFFICE 701	311	37	348		96	
8	OFFICE 801	311	37	348		96	
9	OFFICE 901	311	37	348		96	
10	OFFICE 1001	311	37	348		96	
11	OFFICE 1101	311	37	348		96	
12	OFFICE 1201	311	37	348		96	
	TOTAL AREAS	3.807	518	4.325	311	1.194	150

