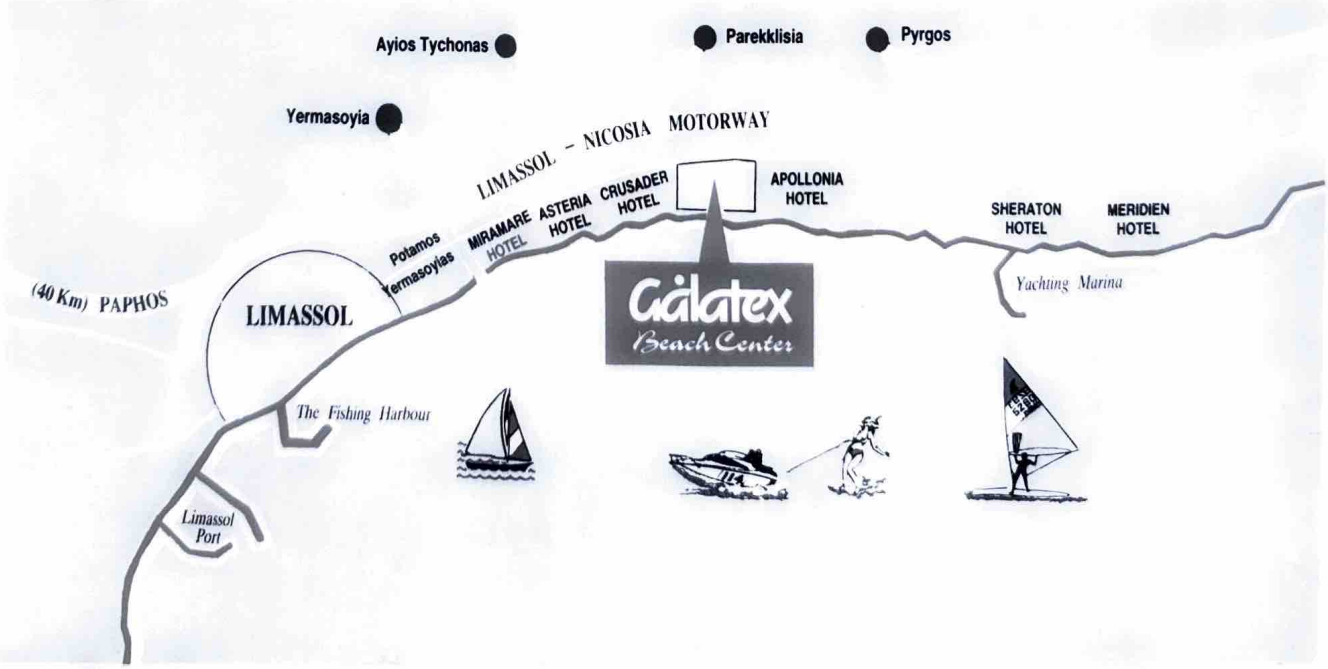
Galatex
Beach Center

A UNIQUE BEACH HOUSING PROJECT AT LIMASSOL

ΕΝΑ ΜΟΝΑΔΙΚΟ ΠΑΡΑΘΑΛΑΣΣΙΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΣΤΗΝ ΛΕΜΕΣΟ

Gälatex
Beach Center

Aerial photo of the area



Topographical Map

Ο παραλιακός δρόμος Λεμεσού μπροστά στο έργο. / The seaside road on which the project abuts

THE PROJECT

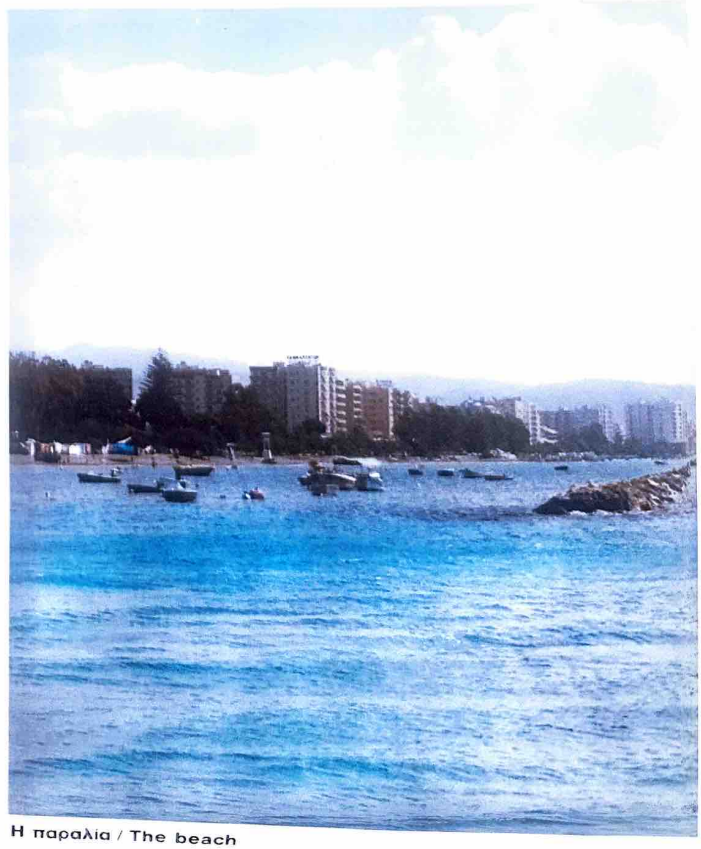
GALATEX BEACH CENTER is a new unique commercial and beach housing project which comprises ground shops and beach apartments. The apartments are accommodated in four independent small blocks which offer an excellent direct view towards the Limassol coastal line and the beach. The apartments are of various types, ranging from studio, to one, two and three bedroom units.

ΤΟ ΕΡΓΟ

Το GALATEX BEACH CENTER είναι ένα νέο, μοναδικό εμπορικό και οικιστικό κέντρο το οποίο αποτελείται από ισόγεια καταστήματα, καφετέριες, εστιατόρια και παραθαλάσσια διαμερίσματα. Τα διαμερίσματα βρίσκονται σε τέσσερεις μικρές πολυκατοικίες οι οποίες έχουν απευθείας θέα και πρόσβαση προς την θάλασσα. Τα διαμερίσματα αυτά είναι διαφόρων τύπων και σχεδιασμού και αποτελούνται από στούντιο, ένα, δύο και τρία υπνοδωμάτια.

THE LOCATION

GALATEX BEACH CENTER is located within the heart of the touristic development area of Limassol, within a



Η παραλία / The beach

Galatex
Beach Center

Artist impression of the Project

Καλλιτεχνική άποψη του Έργου

Galatex
Beach Center

Το οικόπεδο / The site

locality known as Yermasoyia. The site abuts the town's seaside road as well as the local beach (by over 130 metres). The site is located between the Apollonia Beach Hotel and the Crusader Beach Hotel, within a most cosmopolitan area of the town, close to entertainment and shopping facilities. It is considered as one of the most popular development areas of the island and its local environment and clear sea bears it out.

ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ

Το GALATEX BEACH CENTER βρίσκεται μέσα στην καρδιά της εμπορικής περιοχής της Γερμασόγειας, της πλέον κοσμοπολίτικης περιοχής της Λεμεσού. Το έργο εφάπτεται εκτεταμένα του παραλιακού δρόμου και της θάλασσας (περί τα 130 μέτρα). Βρίσκεται δε μεταξύ του ξενοδοχείου Απολλώνια και του ξενοδοχείου Crusader.

THE APARTMENTS

The apartments have been designed with privacy in mind as well as the quiet environment for its residence. For this reason the apartments have been set back from the shops and each unit has large open and covered verandahs offering excellent views. The architecture is a blend of local and traditional Aegian Type. The units are to have a colourful appearance attractive tiled and flat concrete roof and each unit will have its own colour scheme, blending with the whole project. The blocks are

Η παραλία / The local beach

Ο δρόμος μπροστά από το έργο / The local seaside road

low rise and are erected in a set back form providing a most attractive appearance and a maximum privacy to its residents.

ΤΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

Τα διαμερίσματα αποτελούνται από οικιστικές μονάδες που στόχο έχουν την άνετη διαμονή του ενοίκου. Έτσι το σχέδιο προσφέρει μεγάλους χώρους, ανοικτές βεράντες, εξαίρετη θέα, απευθείας πρόσβαση στη θάλασσα και πρότυπα αρχιτεκτονικά σχέδια (ένα μίγμα τοπικής αρχιτεκτονικής μαζί με νησιώτικα στοιχεία) με όμορφες στέγες από κεραμίδι και πλάκα. Τα κτίρια είναι σκαλιστά προσφέροντας έτσι και ωραία εμφάνιση και μέγιστη ατομικότητα στους ενοίκους.

THE SHOPPING PIAZZA / THE BEACH

The apartments are set around pedestrian shopping piazzas which will exclude the use of vehicular traffic. The piazzas have been carefully thought out and are to have attractions and decor, as well as covered archades etc.
The local beach is considerably impoved with the construction of breakwaters. It is expected that by the time the project is completed, the beach will have an extensive sandy seashore and seabed. The shallow waters and the long sandy beach provides an ideally safe place to its residents, especially the children.

ΟΙ ΠΛΑΤΕΙΕΣ / ΘΑΛΑΣΣΑ / ΠΑΡΑΛΙΑ

Το έργο προσφέρει μεγάλες πλατείες κατά μήκος των οποίων θα αναγερθούν τα καταστήματα. Οι πλατείες είναι κατάλληλα διακοσμημένες με διάφορα στοιχεία για την ελεύθερη περιδιάβαση του κοινού.
Έχει γίνει πρόνοια και έχει κατασκευαστεί λιμενοβραχίωνας κατά μήκος της παραλίας για την διαμόρφωση μιας αξιόλογης παραλίας.

Οι πλατείες θα διαμορφωθούν κατάλληλα για να αποτελούν και αυτές με την σειρά τους ένα πόλο έλξης. Αναμένεται ότι το μεγάλο μήκος και πλάτος της παραλίας θα διαμορφώσει τη θάλασσα του GALATEX BEACH CENTER σε μια μοναδική αμμώδη παραλία για την απόλαυση όλων.

THE PROJECT'S ADMINISTRATION

The project will be administered by an administrative committee who specialises in these type of projects.

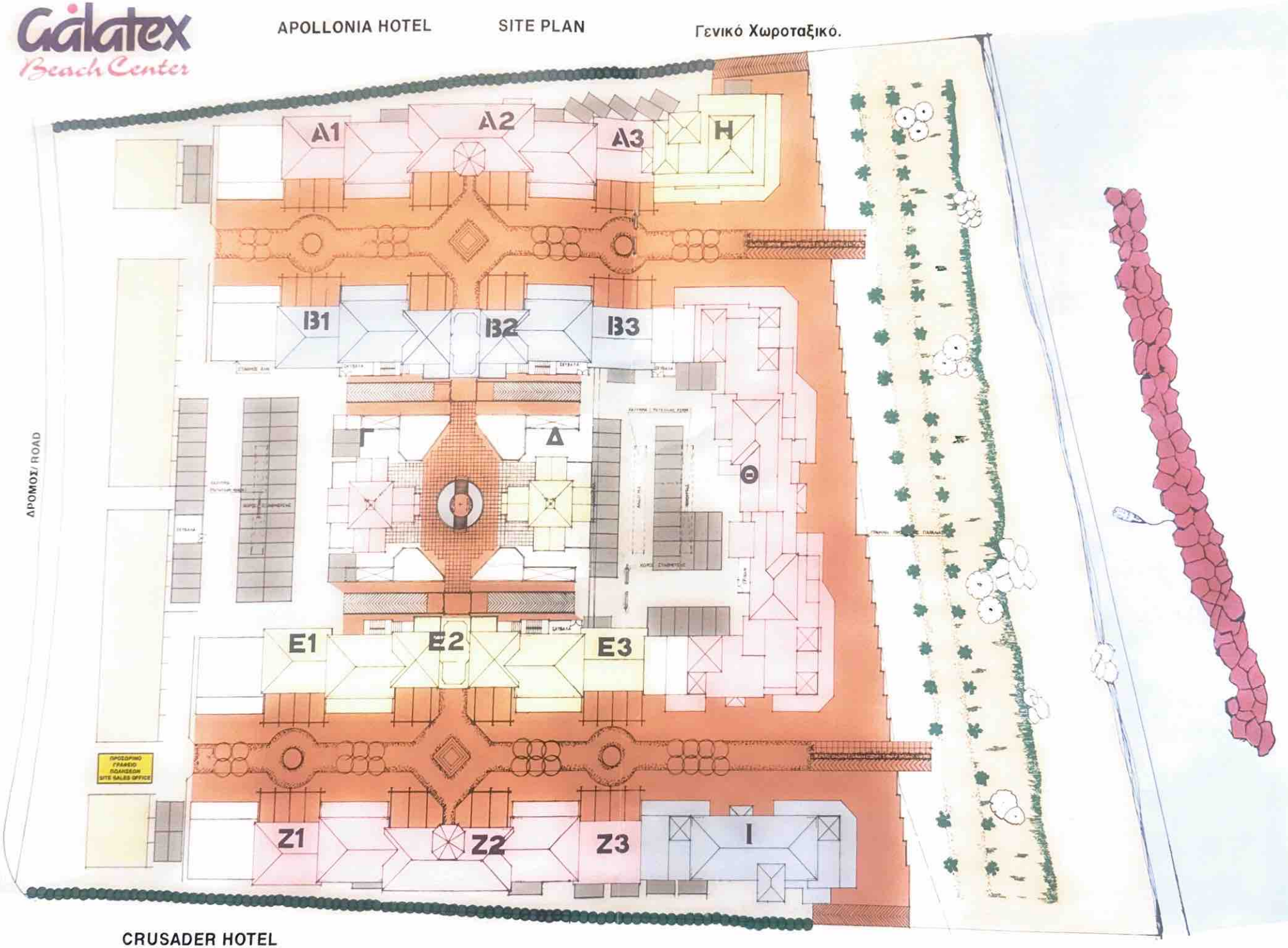
Galatex
Beach Center

Artist impression /The shopping piazzas

Καλλιτεχνική άποψη του Έργου/ Οι Πλατείες

Galatex Beach Center

APOLLONIA HOTEL SITE PLAN Γενικό Χωροταξικό.



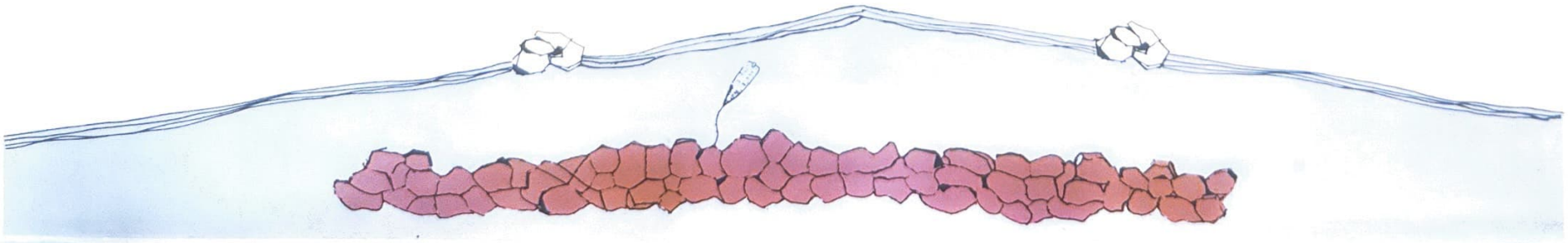
Galatex
Beach Center

Block Θ

1st Floor

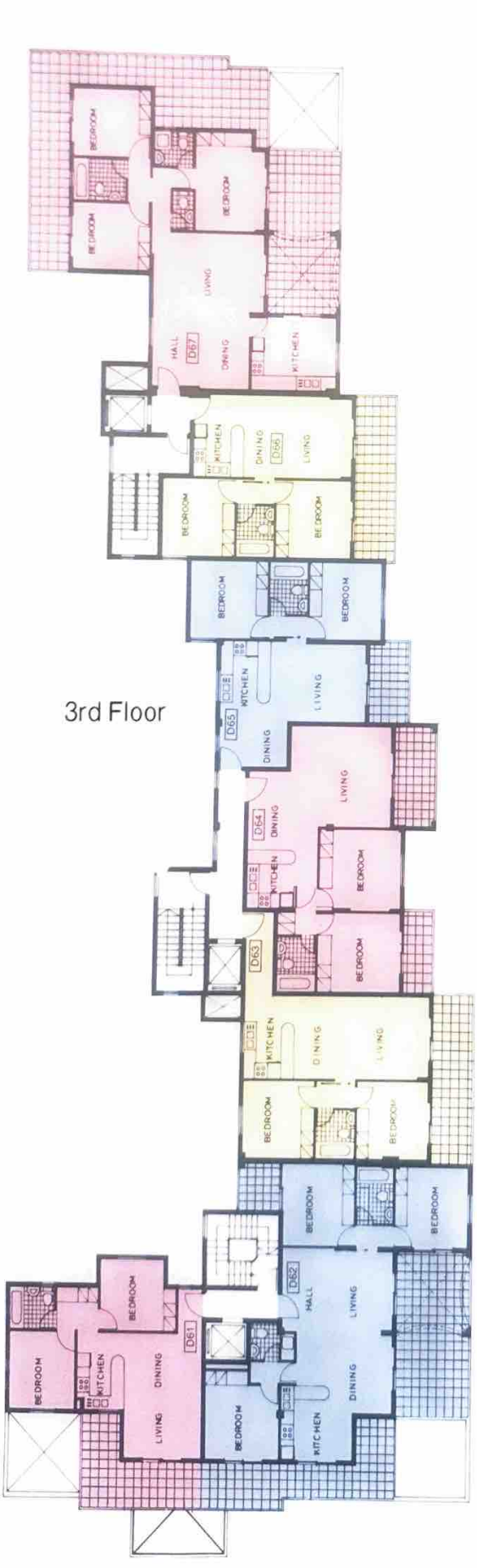
Block ⊖

2nd Floor



Galatex
Beach Center

Block Θ

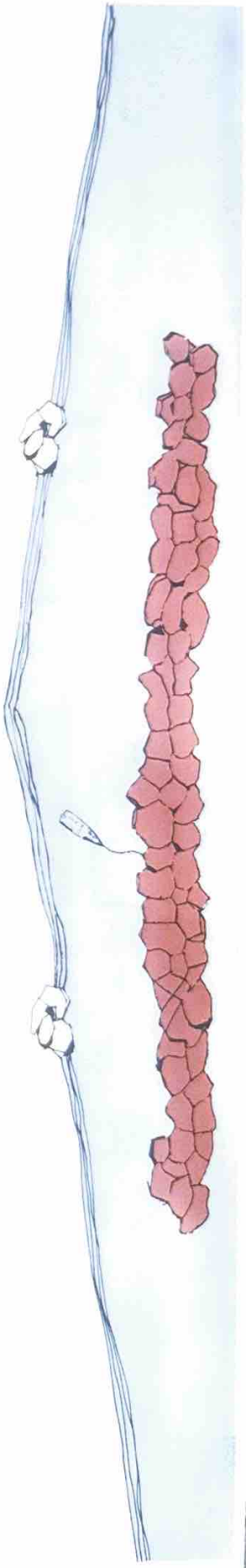


Block H

3rd Floor

2nd Floor

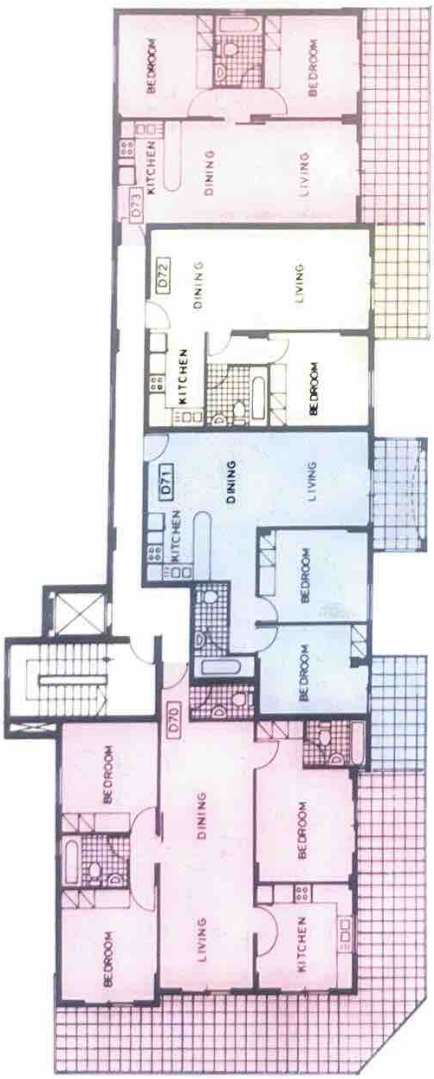
1st Floor



Galatex
Beach Center

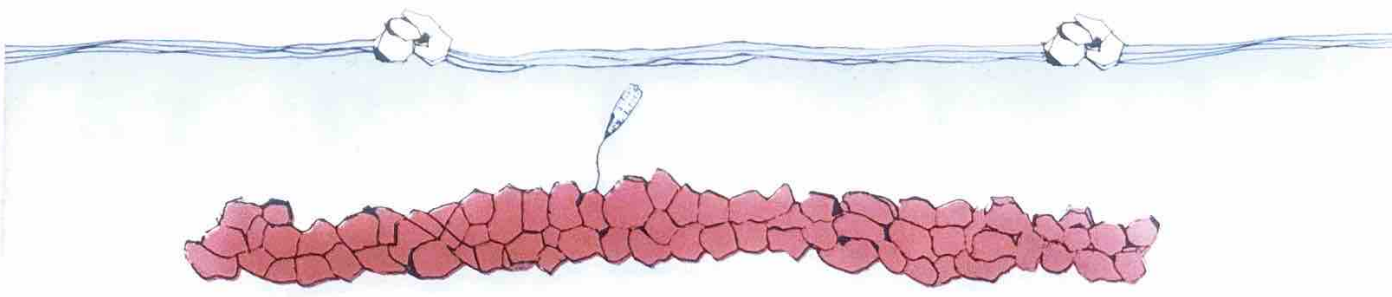
Block I

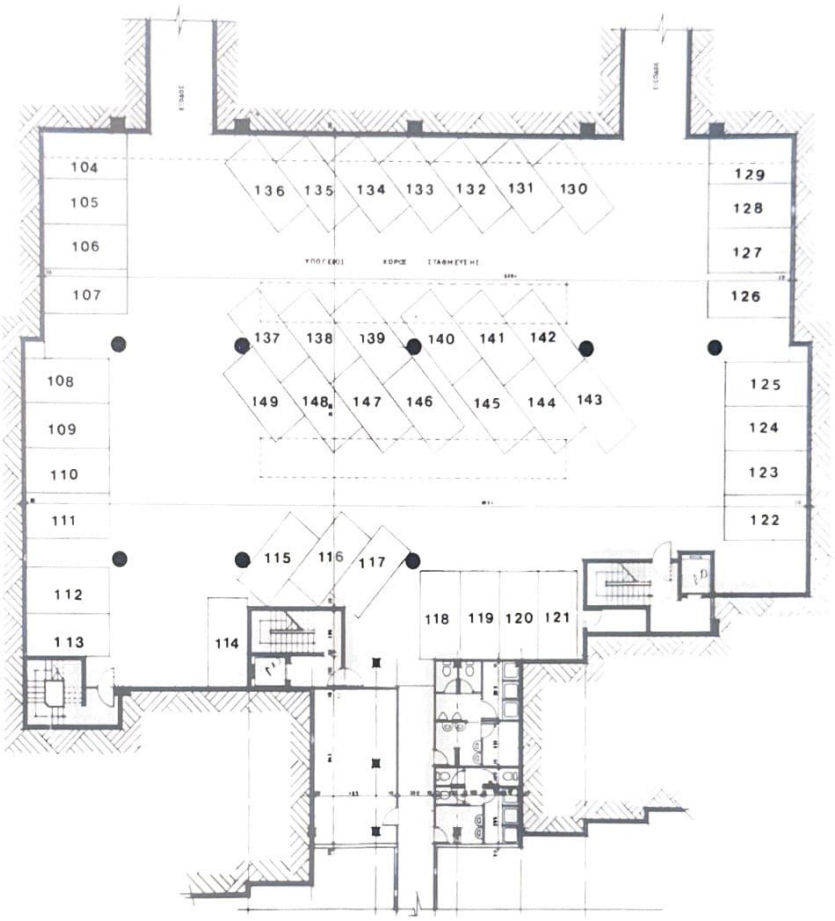
3rd Floor



1st Floor

2nd Floor





ΠΡΟΣ ΘΑΛΑΣΣΑ

ΥΠΟΓΕΙΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

PARKING

The project will accommodate on ground and underground parking spaces. The parking has been sagregated so that the apartments' parking is different from that of the commercial part of the project. There are over 200 parking spaces.

ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

Το έργο διαθέτει περί τους 200 χώρους στάθμευσης προσφέροντας έτσι άνετους χώρους για όλους τους ένοικους. Οι χώροι στάθευμσης των καταστημάτων είναι διαφορετικοί από εκείνους των διαμερισμάτων προς καλύτερη λειτουργία του Κέντρου.

Η ανεση χωρου στάθμευσης ειναι ένα από τα κυριότερα κριτήρια σχεδιασμου του **GALATEX BEACH CENTER.**
The plentiful basement and on ground parking of the project is one of the well thought out details.

Galatex
Beach Center

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ

Τόσον ο σχεδιασμός όσον και η λειτουργία του κέντρου είναι βασισμένα σε διεθνή πρότυπα. Για την επιτυχία του εμπορικού κέντρου έχει ληφθεί πρόνοια ούτως ώστε: να υπάρχει ειδική διαχειριστική επιτροπή για να φροντίζει για την ομαλή λειτουργία του εμπορικού κέντρου και του συγκροτήματος γενικότερα. Προς τούτο θα γίνει ειδική προσπάθεια να υπάρχουν όσο το δυνατό περισσότεροι κενοί χώροι στάθμευσης για εξυπηρέτηση των ενοίκων. Για τούτο το λόγο πολύ περιορισμένος αριθμός χώρων στάθμευσης θα πωληθεί, οι δε υπόλοιποι θα διαχειρίζονται από την ειδική διαχειριστική επιτροπή του κέντρου.

ΑΤΟΜΙΚΟΤΗΤΑ

Τα διαμερίσματα έχουν τοποθετηθεί σε μικρές πολυκατοικίες με ξεχωριστές εισόδους και ανελκυστήρες. Βρίσκονται πάνω από τα καταστήματα, αλλά έχουν τοποθετηθεί προς τα πίσω, έτσι που να προσφέρουν μια ήσυχη διαμονή μακριά από τον θόρυβο. Ταυτόχρονα η μη ύπαρξη τροχοφόρων στο έργο και ο αποκλεισμός οχληρών χρήσεων, προσφέρουν μια επιπλέον ατομικότητα και ελκυστικότητα στο έργο.

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΔΙΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

ΣΚΕΛΕΤΟΣ: Οπλισμένο σκυρόδεμα.

ΤΟΙΧΟΠΟΙΪΑ: Οι εξωτερικοί τοίχοι θα γίνουν με τούβλα τρυπητά πάχους 20 εκ. Οι εσωτερικοί δε με τούβλα πάχους 10 εκ. Οι εσωτερικές επιφάνειες θα σπατουλαριστούν και θα πογιατιστούν τρία χέρια μπογιά «EMULSION» εκτός της κουζίνας. Στην κουζίνα θα γίνει σπατουλαριστή λαδομπογιά. Οι εξωτερικές επιφάνειες θα σουβατισθούν και θα γίνουν σπριτς.

ΟΡΟΦΕΣ: Ταβάνια από «FAIR FACE» εκτός των κουζίνων μπάνιων/αποχωρητήρια που θα είναι «FAIR FACE» μπετόν με σπατουλαριστή λαδομπογιά.

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ: Η επιφάνεια των τοίχων στις κουζίνες, μπάνια / αποχωρητήρια από το τελειωμένο πάτωμα μέχρι το ύψος των πόρτων θα επενδυθεί με πλακάκια πορσελάνης.

ΠΑΤΩΜΑΤΑ: 1. Κεραμικά πλακάκια αξίας αγοράς £7/τ.μ. σε όλες τις επιφάνειες εκτός των υπνοδωματίων και βεράντων.

2. Φίττετ κάρπετ αξία αγοράς £7/τ.μ. στα υπνοδωμάτια.

3. Μωσαϊκές πλάκες στις βεράντες.

ΠΟΡΤΟΠΑΡΑΘΥΡΑ: Τα εσωτερικά των παραθύρων και μπαλκονόπορτων θα είναι συρτά, έγχρωμο αλουμίνιο. Εξωτερικά θα τοποθετηθούν «shutters» από έγχρωμο αλουμίνιο βάσει των σχεδίων. Οι πόρτες θα γίνουν από MDF και θα μπογιατιστούν.

ΕΡΜΑΡΙΑ ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΩΝ: MDFμπογιατισμένα εξωτερικά. Μελαμίνη άσπρη εσωτερικά.

ΕΡΜΑΡΙΑ ΚΑΙ ΠΑΓΚΟΙ ΚΟΥΖΙΝΑΣ: Τα ερμάρια και πάγκοι κουζίνας θα κατασκευασθούν από MDF. Το καπάκι του πάγκου θα είναι εξωτερικής προέλευσης.

ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ: Άσπρα, καλής ποιότητας Ευρωπαικής προέλευσης.

ΖΕΣΤΟ ΝΕΡΟ: Εγκατάσταση ηλεκτρικού θερμοσίφωνα χωριτικότητας γύρω στα 25-30 γαλόνια σε κάθε διαμέρισμα.

ΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ: Ικανοποιητικός αριθμός σημείων φωτισμού και πρίζων. Ηλεκτρικό κουδούνι. Πρόνοια για εγκατάσταση τηλεφώνου και για εγκατάσταση κεντρικής αντένας τηλεόρασης.

SPECIFICATIONS OF FLATS

STRUCTURE: In-situ reinforced concrete.

WALLS: The external walls will be constructed with 20 cm thick hollow bricks while the internal walls will be from 10 cm thick hollow bricks. The internal surfaces will be painted with three coats of emulsion paint except the kitchen walls which will be painted with oil paint. The external surfaces will be rendered with tyrolean (sprits).

CEILINGS: Ceilings will be constructed with fair face concrete and painted with emulsion paint except in kitchens, bathrooms/w.c. where they will be painted with oil-paint.

WALL COVERINGS: The walls of kitchens, bathrooms/w.c., from floor level up to door height will be covered with ceramic glazed wall tiles.

FLOORS: 1. All floor areas, except bedrooms and verandahs, will be covered with ceramic floor tiles of value £7/m^2.

2. Bedroom floors will be covered with fitted carpet of value £7/m^2.

3. Verandah floors will be covered with terrazzo tiles.

WINDOWS AND DOORS: Windows and verandah doors will be of coloured aluminium, sliding type-clear glass internally. Externally the shutters will be of coloured aluminium. Internal doors will be of MDF and painted.

BEDROOM WARDROBES: The bedroom wardrobes will be of MDF. Externally they will be painted. Internally they will be made from white melamine.

KITCHEN BENCHES AND CUPBOARDS: They will be of MDF. The bench cover will be of the ready made type.

SANITARY-WARE: All sanitary ware will be white colour, imported from Europe.

HOT WATER: An electric water heater (25-30 gallons capacity) will be installed in every flat.

ELECTRICAL INSTALLATION: Sufficient number of electric lamps and sockets will be installed. Also an electric door bell will be installed in every flat. Provisions will be made for the installation of telephone and a common T.V. antena.

THE OWNERS:

The owning and developing company is **GALATEX TOURIST ENTERPRISES LTD,** member of the Galatariotis Group of Companies, with excellent financial standing and with an admirable name in the Cyprus property market.

TITLES- SECURITY- TRANSFER

The units will be transferred on the purchaser's name once the titles are issued and provided all financial obligations of the purchasers are fully met.

THE CONSULTING TEAM

The consulting team comprises a group of experts each specialised in his own field.

THE CONCEPT/ADMINISTRATION/ PROJECT MANAGERS

This work has been undertaken by the office of **Antony Loizou & Associates,** Property Valuers and Project Managers, the largest firm of its kind on the island.

THE ARCHITECT

The project architect is **Mr Yiannos Anastasiou,** the architectural office of whom has numerous large scale projects to show.

THE STRUCTURAL ENGINEER

The structural design has been undertaken by **Hyperstatic Engineering Design,** one of the largest civil engineering firms on the island.

THE QUANTITY SURVEYORS

This work has been undertaken by **Mr Andreas Polycarpou,** an office with local and international experience.

ΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ

Η ιδιοκτήτρια εταιρεία και η εταιρεία ανάπτυξης είναι η **GALATEX TOURIST ENTERPRISES LIMITED,** μέλος του συγκροτήματος εταιρειών Γαλαταριώτη, μια εταιρεία με υγιέστατο οικονομικό υπόβαθρο.

ΤΙΤΛΟΙ - ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ - ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ.

Τα καταστήματα/διαμερίσματα θα μεταβιβάζονται μόλις εκδοθούν ξεχωριστοί τίτλοι και νοουμένου ότι το τίμημα πώλησης και τυχόν άλλες οφειλές θα έχουν εξοφληθεί πλήρως.

ΟΙ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Η μελέτη ανάπτυξης έχει ανατεθεί σε μια ομάδα εμπειρογνωμόνων ο καθένας ειδικός στον τομέα του.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ / ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΕΡΓΟΥ

Το γραφείο **Αντώνης Λοΐζου & Συνεργάτες,** εκτιμητές ακινήτων και διαχειριστές έργων ανάπτυξης.

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ

Το αρχιτεκτονικό γραφείο **Γιάννος Αναστασίου** που σχεδίασε το έργο ύστερα απο μακρά μελέτη εμπορικών κέντρων της Ευρώπης και εχοντας υπ' όψη τις συνήθειες των Κυπρίων.

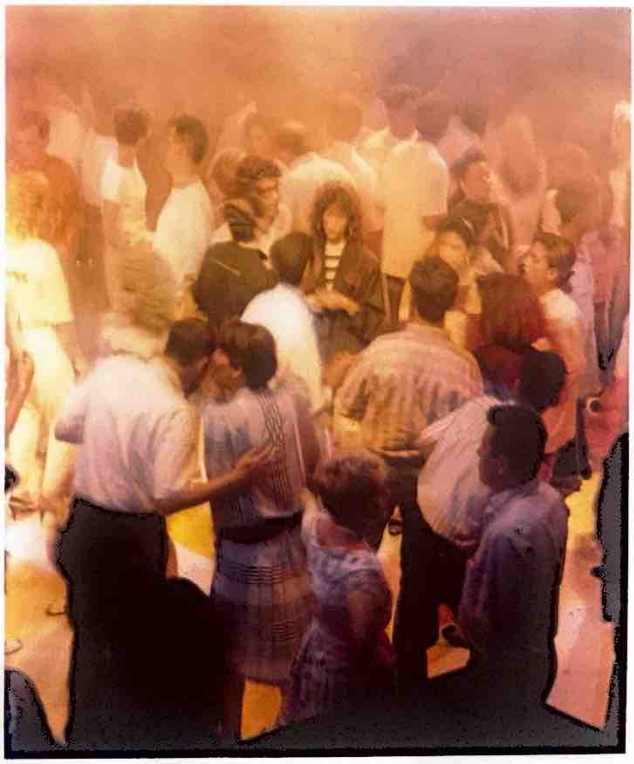
ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Το γραφείο **Hyperstatic Engineering Design**, μελετητές πολλών και πολύπλοκων έργων.

ΕΠΙΜΕΤΡΗΤΕΣ

Το γραφείο **Α. Πολυκάρπου,** ένα γραφείο με πλατιά πείρα της Κύπρου και του εξωτερικού.

Η νυκτερινή ζωή της περιοχής προσφέρει κάτι για όλους



Local night life offers a variety of entertainment

Galatex
Beach Center

The last chance to own a freehold beach apartment in the centre of the most cosmopolitan / coastal part of Limassol

Η τελευταία ευκαιρία για να αποκτήσετε και σεις το δικό σας παραθαλάσσιο διαμέρισμα στην καρδιά της πιο κοσμοπολίτικης περιοχής της Λεμεσού

ANTONY LOIZOU & ASSOCIATES
CHARTERED SURVEYORS

Property Valuers and Project Managers

NICOSIA: (HEAD OFFICE)	68A, Kennedy Avenue Telephone: 02-424853, Fax: 02-428681
LIMASSOL:	209, Arch. Makarios III Ave., Phytides Court Telephone: 05-378504, Fax: 05-360449
LARNACA:	8, Gr. Afxentiou street, Telephone: 04-657067, Fax: 04-625712
PAPHOS:	Possidonos Avenue, Paphinia Court, no. 25 Telephone: 06-245612, Fax: 06-245571
PARALIMNI:	Protaras Road, P.O.Box 396 Telephone: 03-831721, Fax: 03-831633
AYIA NAPA:	9, Nissi Avenue Telephone: 03-722593
GALATEX SITE OFFICE:	Telephone: 05-329268