PERVOLIA FRONT BEACH

פרויקט 12 הוילות בפרבוליה

קולקציית יוקרה בלעדית של וילות מודרניות,
צעדים ספורים מקו המים השליו בפרבוליה, לרנקה.

חזון הפרויקט

הווילה הפרטית שלך מחכה

פרויקט Pervolia Front Beach מציע חוויית מגורים יוצאת דופן המשלבת בין טבע פראי ונוף ים פתוח לבין תכנון אדריכלי מודרני מוקפד.

- איזון מושלם: איזון הרמוני בין מרחב, אור טבעי ופרטיות מוחלטת לכל משפחה.
- עיצוב עכשווי: קווים אדריכליים ישרים וחומרי גמר איכותיים המדגישים אקסקלוסיביות.
- מגורים על המים: סגנון חיים רגוע ומפנק במרחק פסיעות ספורות מרצועת החוף החולית.

מיקום מנצח

פרבוליה, לרנקה קפריסין

שכונת פרבוליה (Pervolia) היא פנינה תיירותית מבוקשת המשלבת אופי מסורתי קפריסאי עם תשתיות מתקדמות ומודרניות.

- קרבה לשדה התעופה: רק כ-15 דקות נסיעה משדה התעופה הבינלאומי של לרנקה .(LCA)
- נגישות גבוהה: נסיעה קצרה של כ-20 דקות ממרכז העיר לרנקה והטיילת המרכזית.
- סביבה שלווה: שכונת מגורים יוקרתית המבטיחה שקט, רוגע ואוויר נקי לאורך כל השנה.

פנאי וטבע בסביבה

אטרקציות ונקודות עניין קרובות

סביבת הפרויקט מציעה מגוון עשיר של פעילויות פנאי, אתרי מורשת, ומסלולי טבע המעשירים את חוויית המגורים.

חוף פארוס (Faros)

חוף ים חולי ומאורגן בעל תו "דגל כחול" (Blue Flag) המציע מים צלולים ומתקני ספורט ימי.

מגדלור פרבוליה

מגדלור היסטורי המהווה נקודת תצפית רומנטית מרהיבה על קו המים ושקיעות מדהימות.

מרינת לרנקה

מרכז הבילויים החדש המתוכנן לעבור פיתוח מסיבי, המציע מסעדות, בתי קפה ועגינה ליאכטות.

אגם המלח בלרנקה

שמורת טבע מרהיבה שבה ניתן לצפות באלפי ציפורי פלמינגו בעונת החורף, בסמוך למסגד המפורסם.

שותפים לפרויקט

זהות אדריכלית ועיצוב פרימיום

על התכנון והעיצוב של 12 הוילות חתום צוות אדריכלים מהמובילים בקפריסין, המשלב פונקציונליות מירבית עם אסתטיקה ברמה גבוהה.

- Christos Christou: משרד אדריכלים בעל מוניטין עשיר בלרנקה, המתמחה בפרויקטי מגורים יוקרתיים ומתחמי תיירות.
- Alondra Hazzouri: מעצבת אדריכלית ומומחית הדמיות תלת-ממדיות (ETEK M001409), האחראית על העברת השפה החזותית.

מראה חיצוני

החזית הראשית של הוילות

מבט מן הרחוב חושף אדריכלות נקייה בקווים לבנים ישרים וגווני עץ חמים המשתלבים בנוף החופי.

- חיפויי אבן טבעית: פנלים אבן המעניקים עומק וחיבור לחומרים המקומיים.
- חניות פרטיות: כל וילה כוללת חניה מקורה בצד שמאל של המגרש המבטיחה כניסה נוחה.
- תקרה צפה וגגות: מבנה תלת-מפלסי בעל גינות גג רחבות ידיים.

סגנון חיים חיצוני

מתחם הבריכה והפנאי הפרטי

החלק אחורי של כל וילה מתוכנן כמתחם נופש אישי, המספק חוויית אירוח חיצונית יוקרתית.

- בריכת שחייה: בריכה פרטית מובנית במידות 8.00x4.00 מטר עם פסיפס כחול יוקרתי ותאורת אווירה.
- פרגולות ודקים: פינות ישיבה מוצלות בשילוב עץ ותאורה המעניקות תחושת ריזורט.
- שילוב פנים-חוץ: ויטרינות זכוכית ענקיות המחברות בצורה חלקה בין הסלון לחצר והבריכה.

אדריכלות נוף

פרטיות מירבית בכל מגרש

התכנון המודרני לוקח בחשבון את כיווני השמש והרוח כדי להבטיח הנאה מירבית בחצר האחורית עם פרטיות מובנית מהשכנים.

- חומות היקפיות: חומות בטון מודרניות בשילוב צמחייה עשירה להפרדה אקוסטית וויזואלית.
- מגרש פתוח: כ-500 מ"ר של מגרש מאפשרים גינון עשיר ופינות משחק לילדים.

עיצוב פנים

חלל מגורים רחב ומואר

החלל המרכזי מעוצב בקפידה עם דגש על נוחות מירבית ויוקרה מאופקת.

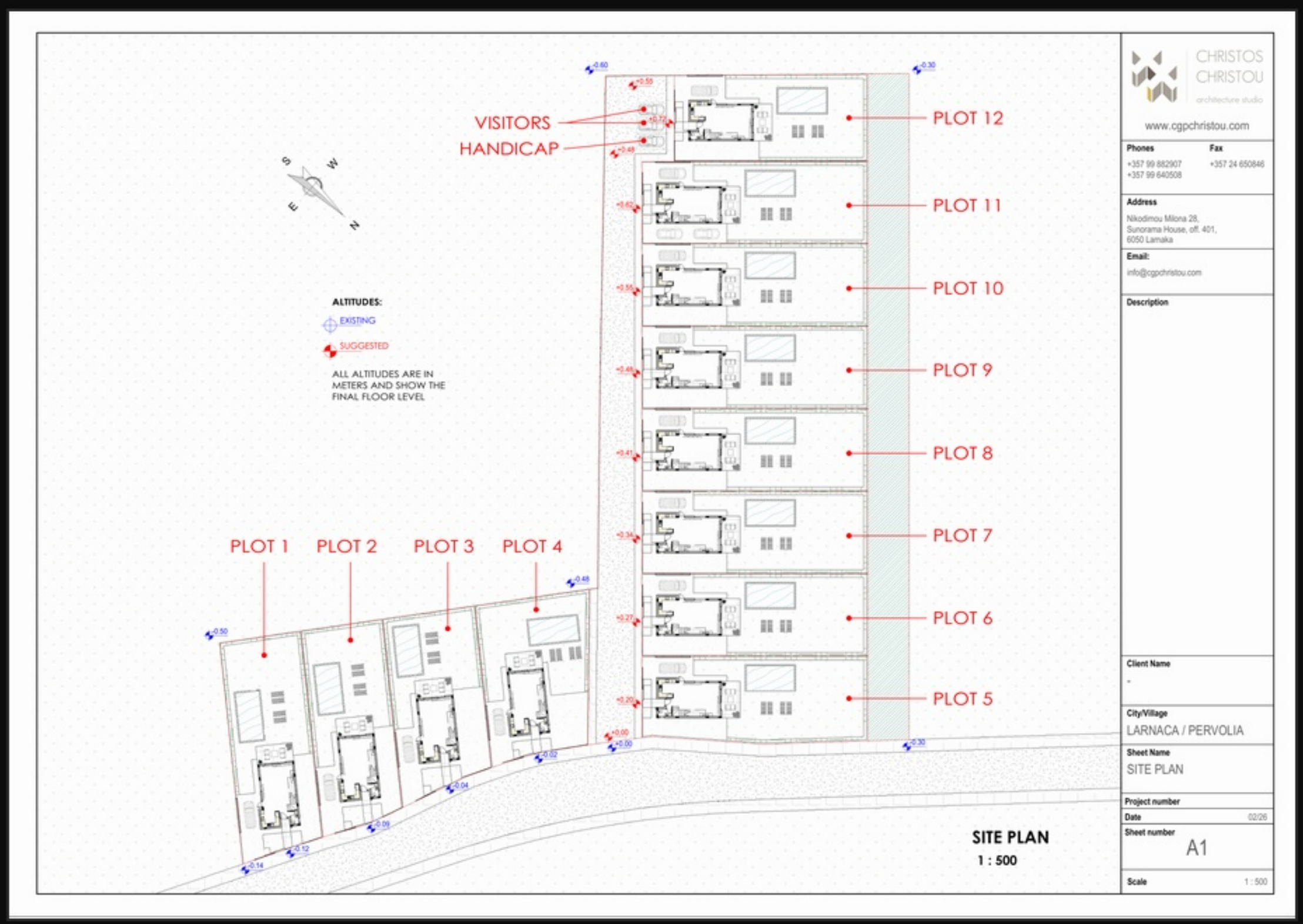
- חומרי גלם טבעיים: ריצוף שיש בהיר וקירות בגווני אדמה ליצירת חמימות.
- קמין מובנה דקורטיבי: אלמנט עיצובי מרכזי המוסיף אופי לחלל הסלון בחודשי החורף.
- תקרה מעוצבת: פנסי לד שקועים ופסי תאורה נסתרים המדגישים את גובה התקרה.

סוויטת הורים

חדרי שינה בעיצוב מינימליסטי

הקומה הראשונה מוקדשת כולה לפרטיות הדיירים ומציעה תכנון אופטימלי לכל אחד משלושת חדרי השינה.

- סוויטת הורים מפנקת: כוללת שירותים ומקלחון צמודים (En-suite) וארונות בגדים מובנים.
- מרפסות פרטיות: יציאה נוחה מחדרי השינה למרפסות מקורות הצופות לים או לחצר.
- אור טבעי: חלונות גדולים המאפשרים כניסת אור יום מלא ומלטף.

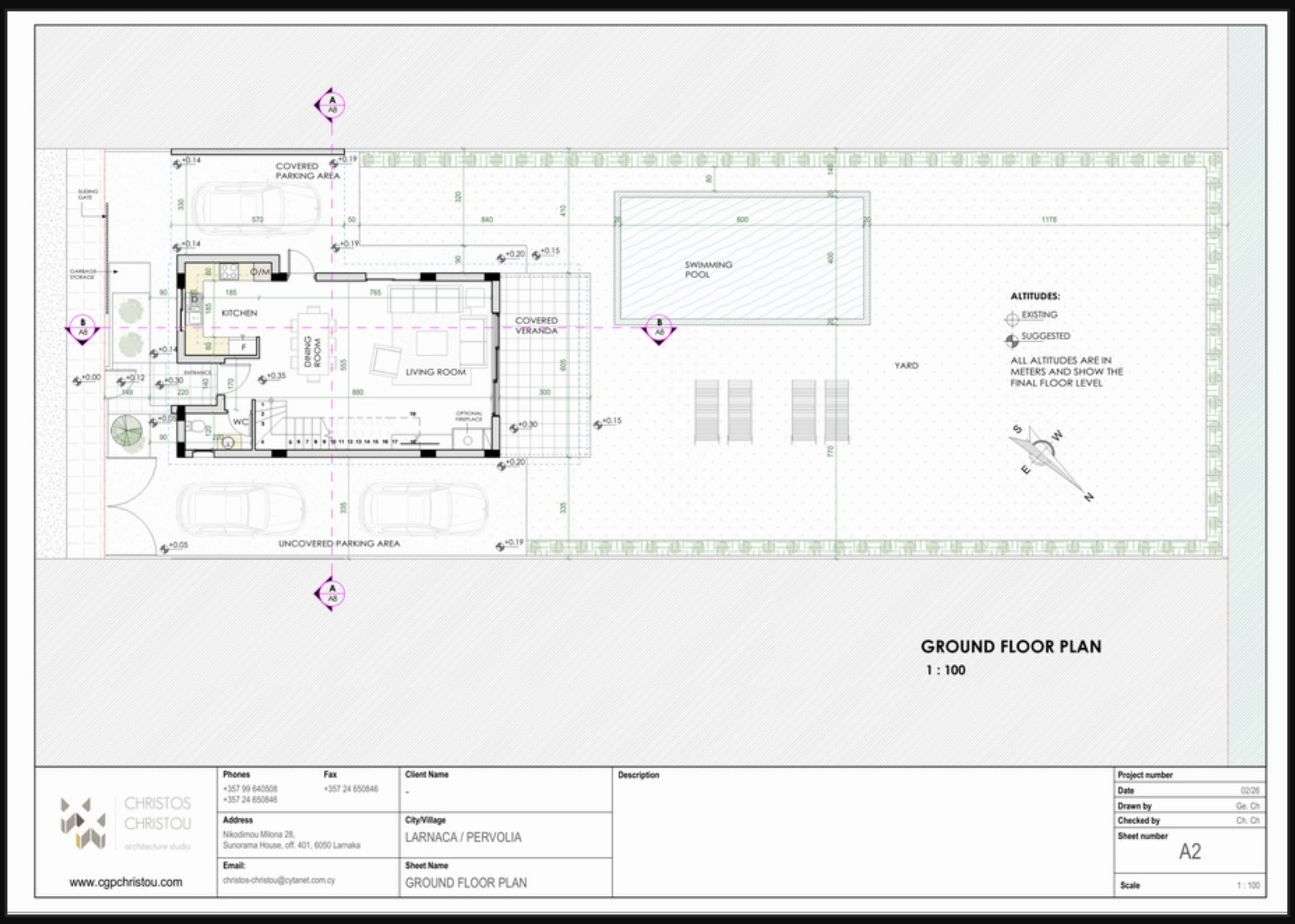


תוכנית פיתוח שטח

פריסת 12 המגרשים

תוכנית המגרש הכללית (Site Plan) מראה את חלוקת השטח ל-12 וילות נפרדות המסומנות מ-Plot 1 ועד Plot 12.

- מגרשים 1-4: מסודרים לאורך החלק המזרחי של המתחם.
- מגרשים 5-12: מתוכננים בטור אנכי עם גישה ישירה לכביש הפנימי.
- חניות אורחים ונגישות: אזורי חניה מוגדרים לאורחים (כולל חניית נכים) בחלק הצפוני של המתחם.



תוכנית קומה

קומת קרקע - אזור אירוח

קומת הקרקע מתוכננת כחלל רחב פתוח (Open Concept) המקשר בין אזורי הבית השונים לבין מתחם הבריכה והחצר האחורית.

20.6 מ"ר

חניה מקורה (C2)

64.3 מ"ר

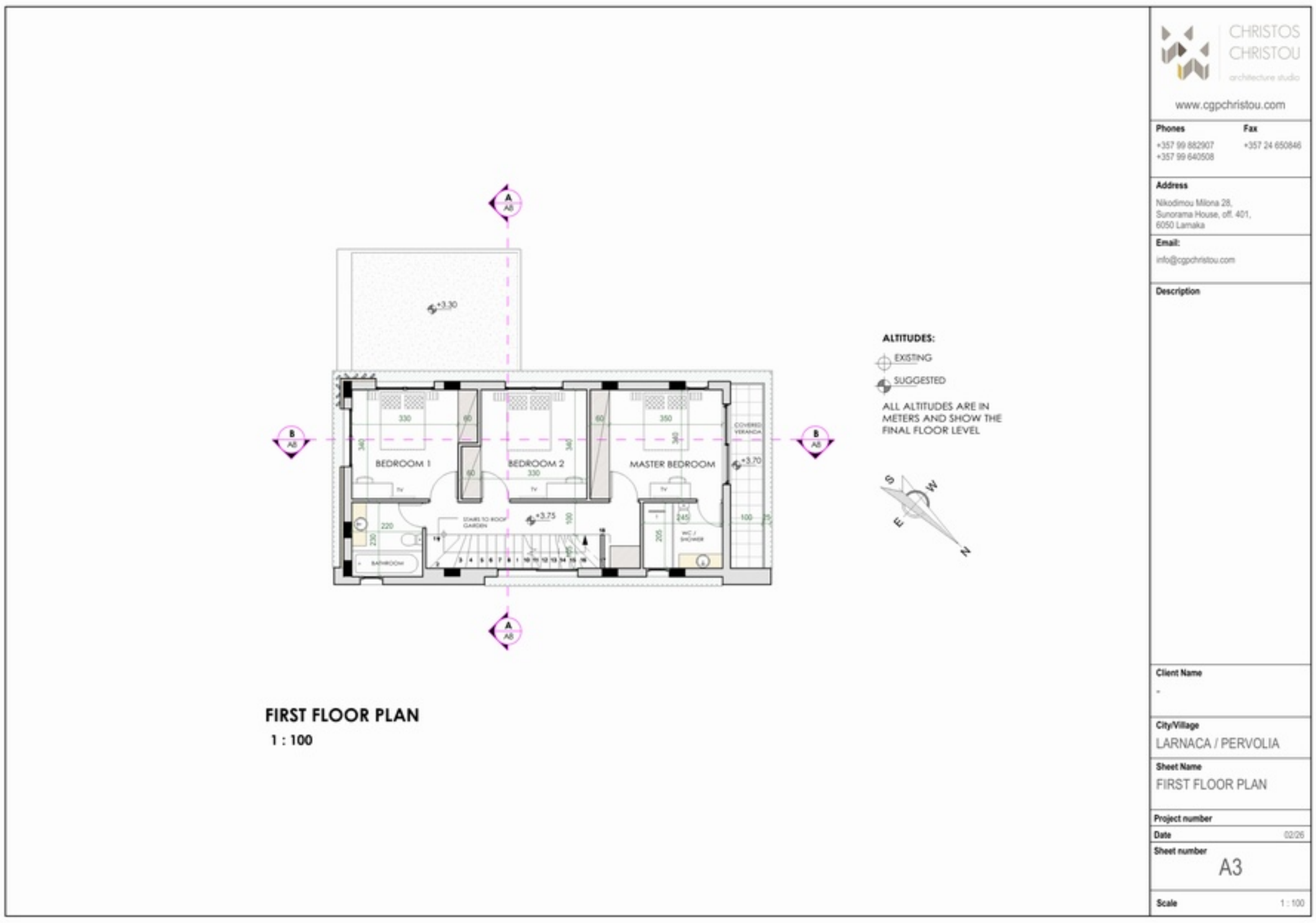
שטח בנוי סגור (A1)

1.8 מ"ר

מבואת כניסה (C1)

16.0 מ"ר

מרפסת מקורה (C3)



תוכנית קומה

קומה ראשונה - אזור המגורים

הקומה הראשונה מכילה את שלושת חדרי השינה וגרם המדרגות המוביל למרפסת הגג המפנקת.

6.4 מ"ר

מרפסת מקורה (N1)

73.3 מ"ר

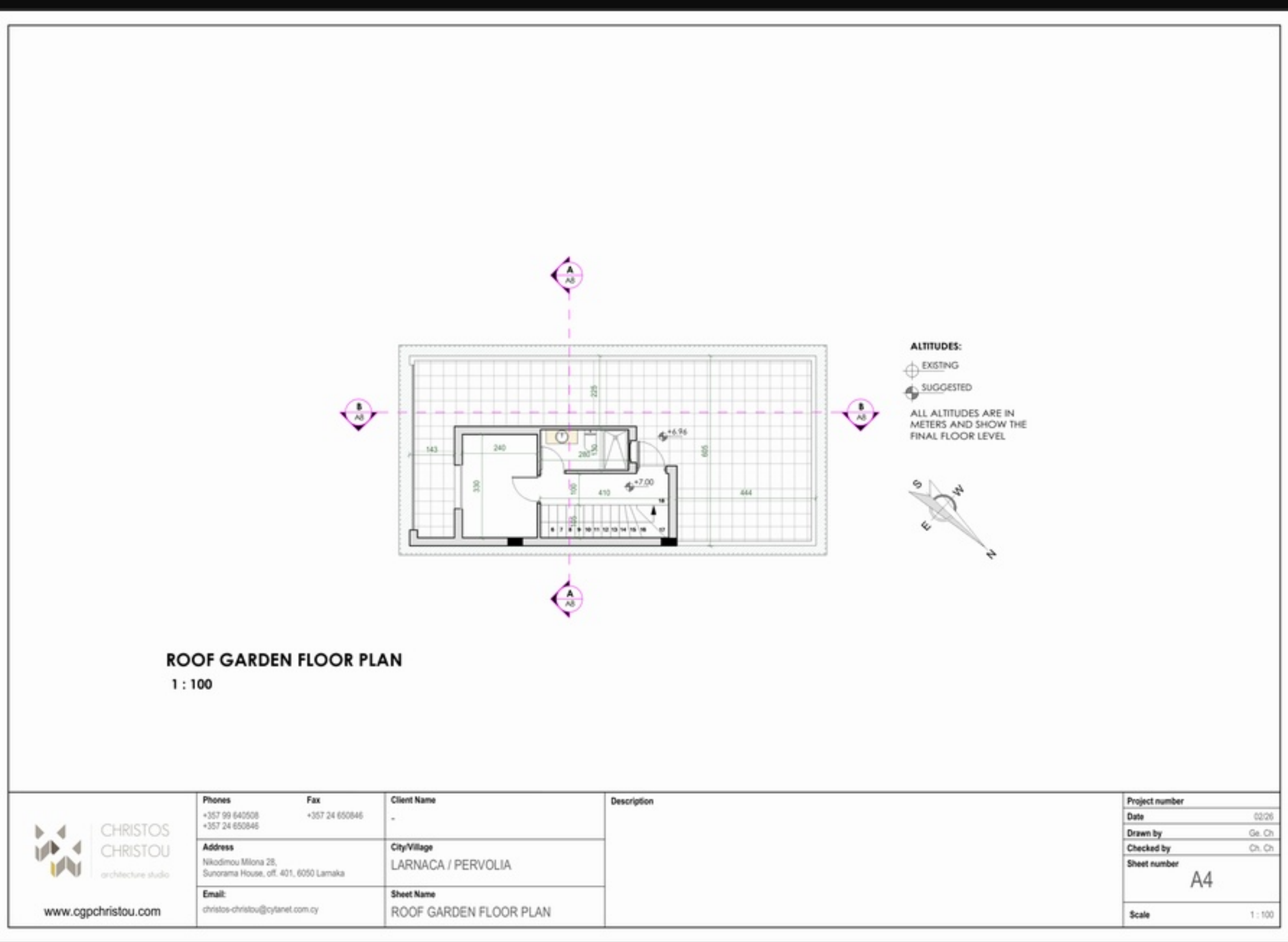
שטח מגורים (B1)

800x400 ס"מ

בריכת שחייה פרטית

137.6 מ"ר

סה"כ שטח בנוי פנימי (A1+B1)

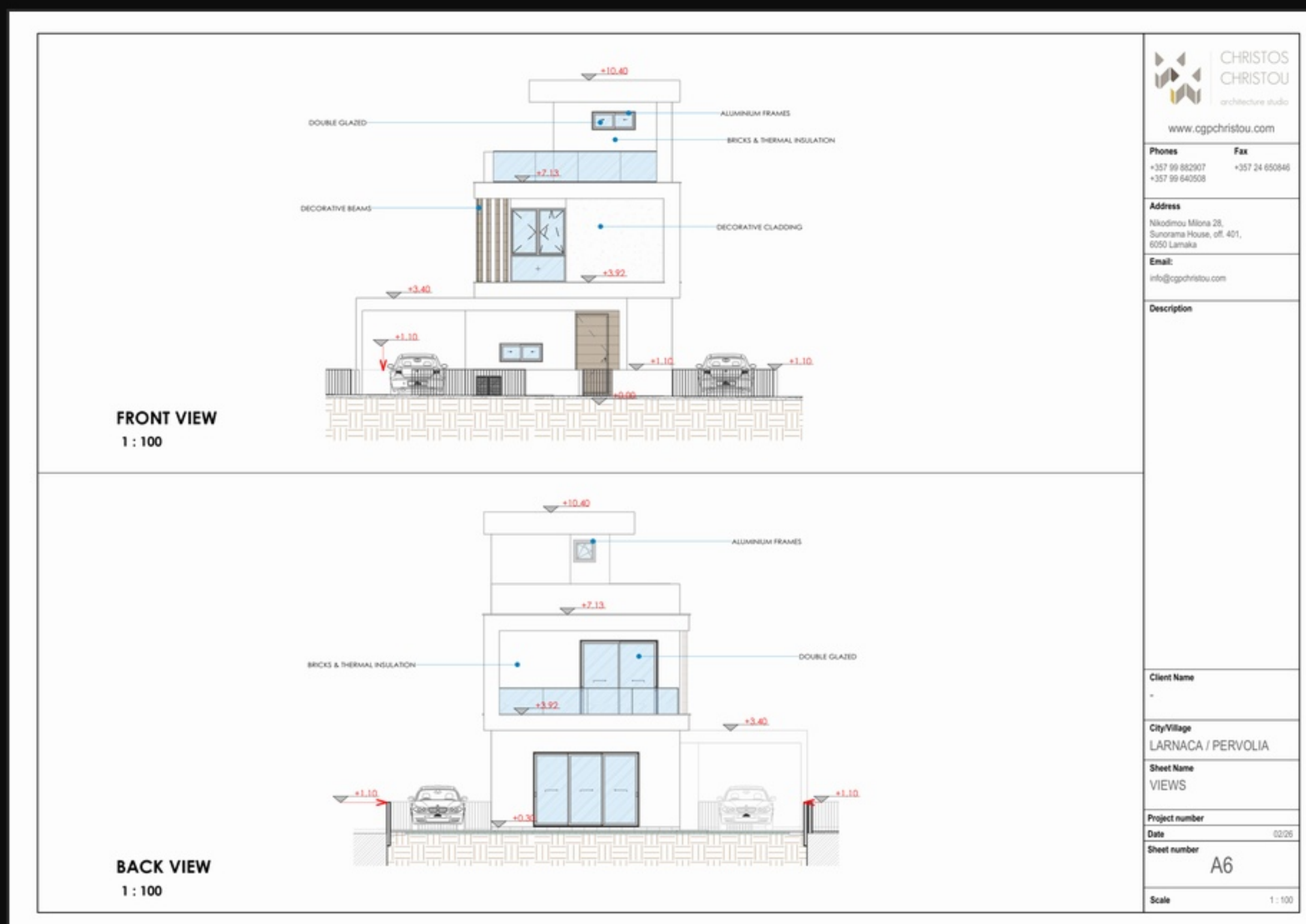


תוכנית קומה

קומת גג וגינת גג

גינת גג ענקית המעניקה נוף פנורמי מושלם לים התיכון ואזור אירוח בלתי נשכח.

- חדר גג סגור: חלל של 4.10x3.30 מטר היכול לשמש כחדר שינה ,4 חדר כביסה או משרד.
- שירותים ומקלחון צמודים: נוחות מירבית לשוהים בגג.
- הכנה לג'קוזי: אזור מיועד להתקנת מערכת ג'קוזי מפנקת תחת כיפת השמיים.

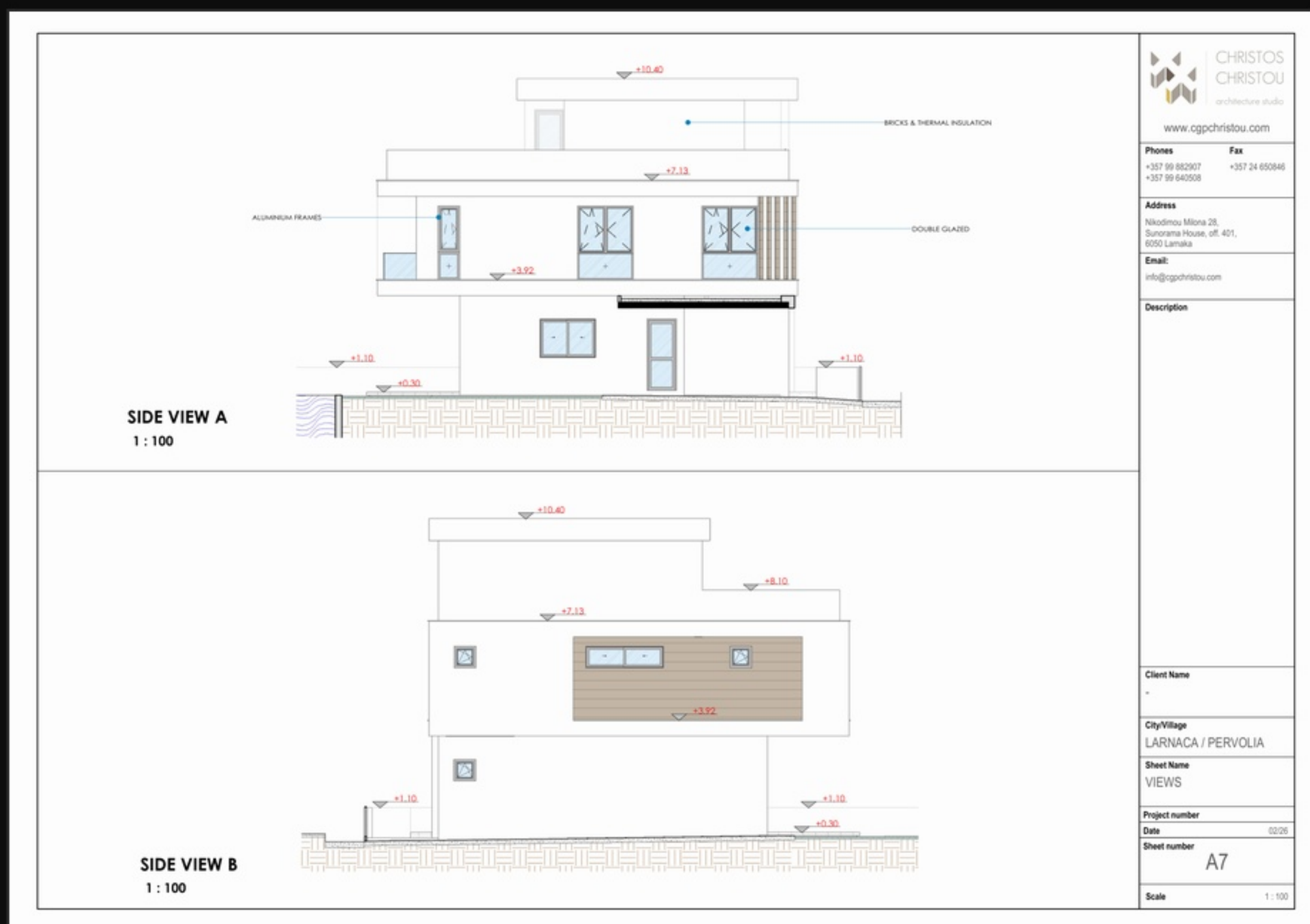


חזיתות אדריכליות

חזית קדמית ואחורית

היטלים אדריכליים המציגים את גבהי המבנה, מיקומי החלונות והחומרים המפורטים.

- גובה מקסימלי: גובה המבנה מגיע ל-+40.10 מטר מעל פני הקרקע.
- חלונות מבודדים: חלונות אלומיניום עם זכוכית כפולה.
- בידוד תרמי: שימוש בבלוקים מיוחדים ובידוד תרמי מתקדם בכל מעטפת הבניין.

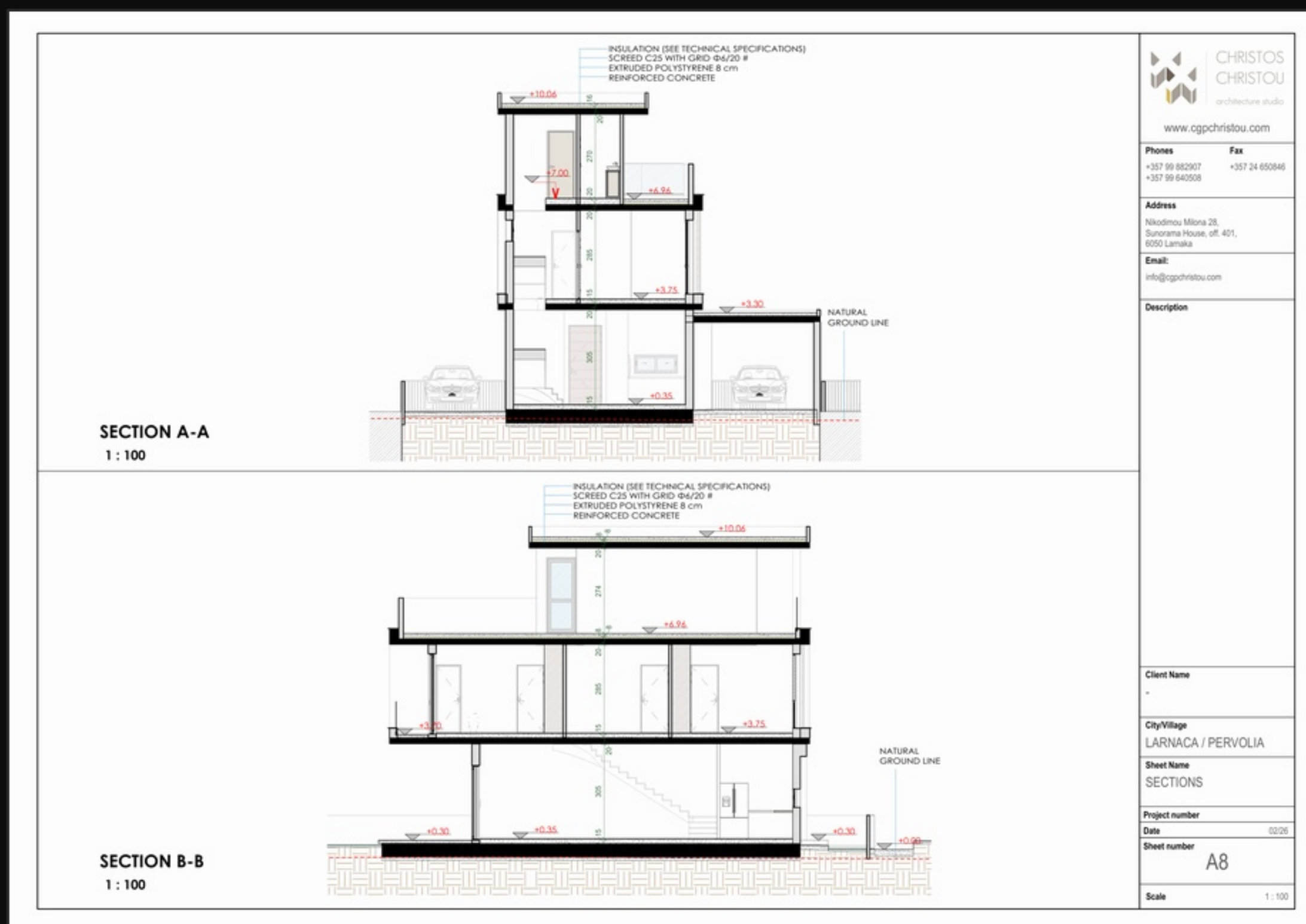


חזיתות אדריכליות

חזיתות צדדיות A & B

מבט מהצדדים מציג את השילוב המנצח של חלונות אלומיניום רחבים המכניסים אור מכל הכיוונים, לצד קירות מבודדים להפחתת חום השמש הקיצית.

- מבט צד A: מציג את אזור החניה המקורה, חלונות המטבח ומרפסות הקומה הראשונה.
- מבט צד B: מציג את פריסת חיפויי האבן והקווים העיצוביים של המגרש.



תוכניות קונסטרוקציה

חתכים אדריכליים A-A ו-B-B

מציג את עובי התקרות, החומרים המרכיבים את הרצפה, היסודות ומערכות הבידוד מתחת למבנה.

- בטון מזוין: יציקות בטון מחוזק (Reinforced Concrete) לפי התקנים האירופאיים.
- בידוד קלקר 8 ס"מ: שימוש ב-Extruded Polystyrene 8cm למניעת מעבר חום וקור.

מידע תכנוני ואישורים

נתוני תכנון וזכויות בנייה

הפרויקט עבר אישורי ועדות תכנון וממצה את זכויות הבנייה בצורה מיטבית.

Tourist Zone

אזור תכנוני תיירותי
מועדף לפרויקטי מגורים

7,362 מ"ר

שטח מגרש ברוטו (חלקה 224)

18.60% כיסוי

כיסוי שטח מנוצל (תכסית 1,232.40 מ"ר מתוך 1,311.91)

24.92% צפיפות

צפיפות בנייה מנוצלת (בנוי 1,651.20 מ"ר מתוך 1,676.66)

הדמיות הפרויקט

גלריית הדמיות וסיורים

הפרויקט כולל המחשות פנים וחוץ מלאות, המציגות את עיצוב הגינות, הבריכה הפרטית והחומרים המיוחדים שנבחרו עבור הווילות.

- 12 וילות עצמאיות מודרניות על מגרשים של כ-500 מ"ר.
- בריכות שחייה פרטיות איכותיות במידות 8x4 מטר.
- חצרות מעוצבות בסגנון ריזורט עם חיפויי עץ ואבן מיוחדים.