



# LAMBIDONA-ΛΑΜΠΗΔΟΝΑ

Atreidon, 6041, Larnaca  
Vergina area



## LADERANT COMPANY LTD

At Laderant, we unite visionary living spaces with the charm and rare blooms of Cyprus.

Our ethos is rooted in a profound love for the island's breath-taking nature that is home to over 250 flower species found nowhere else in the world.

We aim to integrate the island's unique natural beauty and serene surroundings into our design, offering a living experience that is simple yet luxurious and inviting.

At our core, we believe in nurturing not just homes but communities. Come and discover a new way of living with us, where every client is welcomed into our family with warmth and dedication.

## THE PROJECT INFORMATION

Committed to quality, innovation and value, Laderant's first project will bear the imprints of The Cypriot flower 'LAMBIDONA'

In ancient Greek the word 'LAMBIDONA' means 'Shine'. According to the legend this miraculous flower remains hidden among other plants during the day but at night, it radiates a bright light.

The flower, in fear of being uprooted, is believed to conceal itself in its surroundings yet there are those who are fortunate enough to gaze at it are blessed for the rest of their lives. This enchanting legend perfectly reflects our commitment to delivering an aesthetically pleasing environment by creating a living space that embodies elegance, comfort and sense of dwelling.

Στην Laderant, ενώνουμε οραματικούς χώρους διαβίωσης με τη γοητεία και τα σπάνια άνθη της Κύπρου.

Η φιλοσοφία μας βασίζεται σε μια βαθιά αγάπη για τη μοναδική φύση του νησιού, φιλοξενώντας πάνω από 250 είδη λουλουδιών που δεν βρίσκονται πουθενά αλλού στον κόσμο.

Στόχος μας είναι να ενσωματώσουμε την μοναδική φυσική ομορφιά και τις γαλήνιες περιοχές του νησιού στον σχεδιασμό μας, προσφέροντας μια εμπειρία διαβίωσης που είναι απλή, αλλά και πολυτελής και φιλόξενη.

Στον πυρήνα μας, πιστεύουμε στη φροντίδα όχι μόνο των σπιτιών αλλά και των κοινοτήτων. Ελάτε και ανακαλύψτε έναν νέο τρόπο ζωής μαζί μας, όπου κάθε πελάτης καλωσορίζεται στην οικογένειά μας με ζεστασιά και αφοσίωση.

Δεσμευμένοι στην ποιότητα, την καινοτομία και την αξία, το πρώτο έργο της Laderant θα φέρει τα αποτυπώματα του Κυπριακού λουλουδιού 'ΛΑΜΠΙΔΟΝΑ'.

Στην αρχαία ελληνική γλώσσα η λέξη 'ΛΑΜΠΙΔΟΝΑ' σημαίνει 'Λάμψη'. Σύμφωνα με τον θρύλο, αυτό το θαυματουργό λουλούδι παραμένει κρυμμένο ανάμεσα σε άλλα φυτά κατά τη διάρκεια της ημέρας, αλλά τη νύχτα ακτινοβολεί με ένα λαμπρό φως.

Το λουλούδι, φοβούμενο ότι θα ξεριζωθεί, πιστεύεται ότι κρύβεται στο περιβάλλον του, ωστόσο όσοι είναι αρκετά τυχεροί να το δουν είναι ευλογημένοι για το υπόλοιπο της ζωής τους.

Αυτός ο μαγευτικός θρύλος αντικατοπτρίζει τέλεια τη δέσμευσή μας να προσφέρουμε ένα αισθητικά ευχάριστο περιβάλλον, δημιουργώντας έναν χώρο διαβίωσης που ενσωματώνει την κομψότητα, την άνεση και την αίσθηση κατοικίας.

## LOCATION BENEFITS

The project is located in the very exclusive and prestigious Vergina area of Larnaca. This charming residential area is quiet and family-oriented consisting of villas and other residential properties with easy and fast access to the rest of Cyprus.

This newly developed neighborhood is just 7 minutes away from the center of Larnaca by car, making it conveniently accessible, is in walking distance from a hyper market, is 2 km from Larnaca's Lyceum and elementary school and 5 minutes' drive from Metropolis Mall, Larnaca, with immediate access to the highways of Nicosia, Limassol and Paphos in one direction and Ayia Napa, Protaras and Paralimni in the other.

Communting has never been easier.

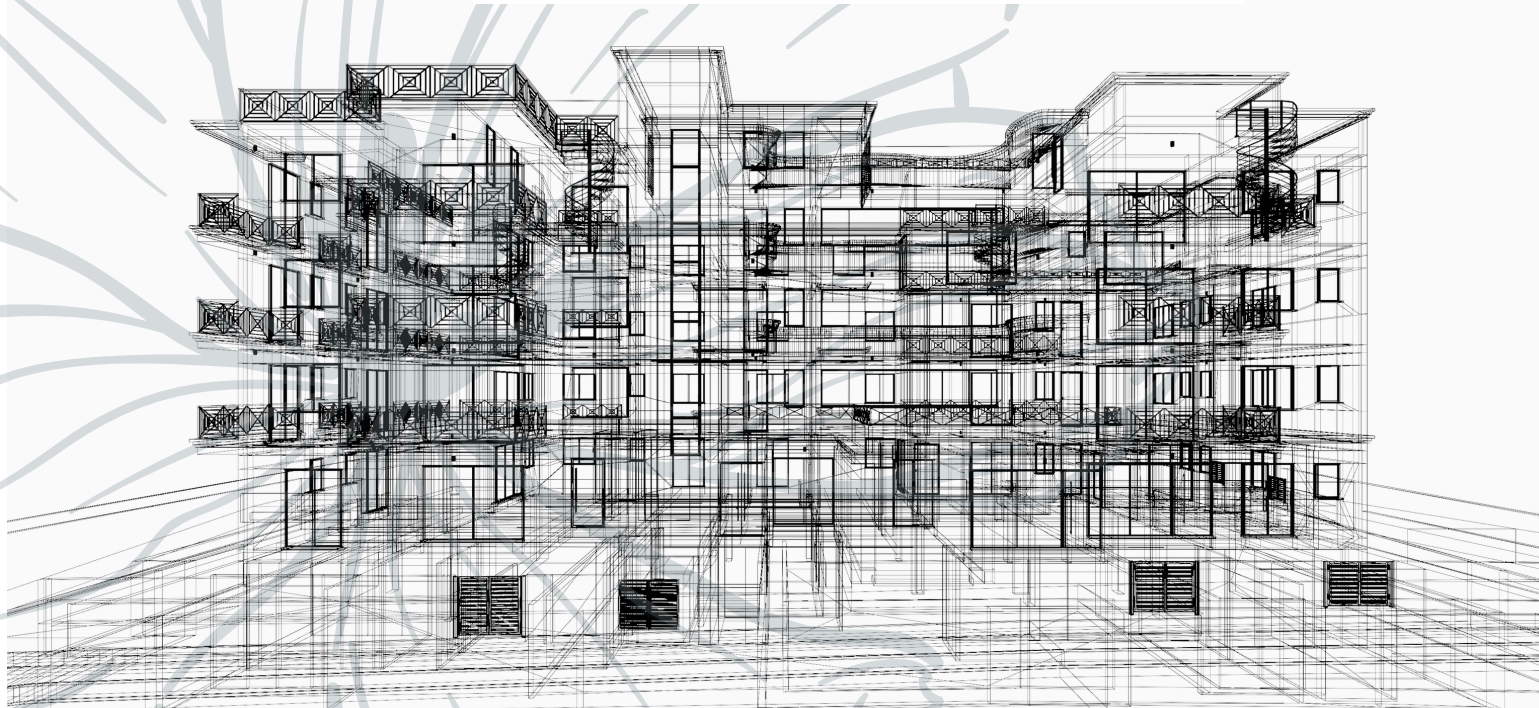
The project is expected to be completed **BEFORE THE END OF 2026**, offering a perfect blend of elegance, comfort, and practicality.

Το έργο βρίσκεται στην πολύ αποκλειστική και προνομακική περιοχή Βεργίνα της Λάρνακας. Αυτή η γοητευτική κατοικημένη περιοχή είναι ήσυχη και ειδική για οικογένειες, αποτελούμενη από βίλλες και άλλες κατοικίες με εύκολη και γρήγορη πρόσβαση στο υπόλοιπο της Κύπρου.

Αυτή η νεοαναπτυσσόμενη γειτονιά απέχει μόλις 7 λεπτά με το αυτοκίνητο από το κέντρο της Λάρνακας, κάνοντάς την εύκολα προσβάσιμη, είναι σε κοντινή απόσταση με τα πόδια από υπεραγορά, απέχει 2 χιλιόμετρα από Λύκειο και δημοτικό σχολείο και 5 λεπτά με το αυτοκίνητο από το Metropolis Mall, Λάρνακα, με άμεση πρόσβαση στους αυτοκινητόδρομους της Λευκωσίας, της Λεμεσού και της Πάφου προς τη μία κατεύθυνση και της Αγίας Νάπας, του Πρωταρά και του Παραλιμνίου προς την άλλη.

Η μετακίνηση δεν ήταν ποτέ ευκολότερη.

Το έργο αναμένεται να ολοκληρωθεί **ΠΡΙΝ ΤΟ ΤΕΛΟΣ 2026**, προσφέροντας έναν τέλειο συνδυασμό κομψότητας, άνεσης και πρακτικότητας.





# TABLE OF AREAS

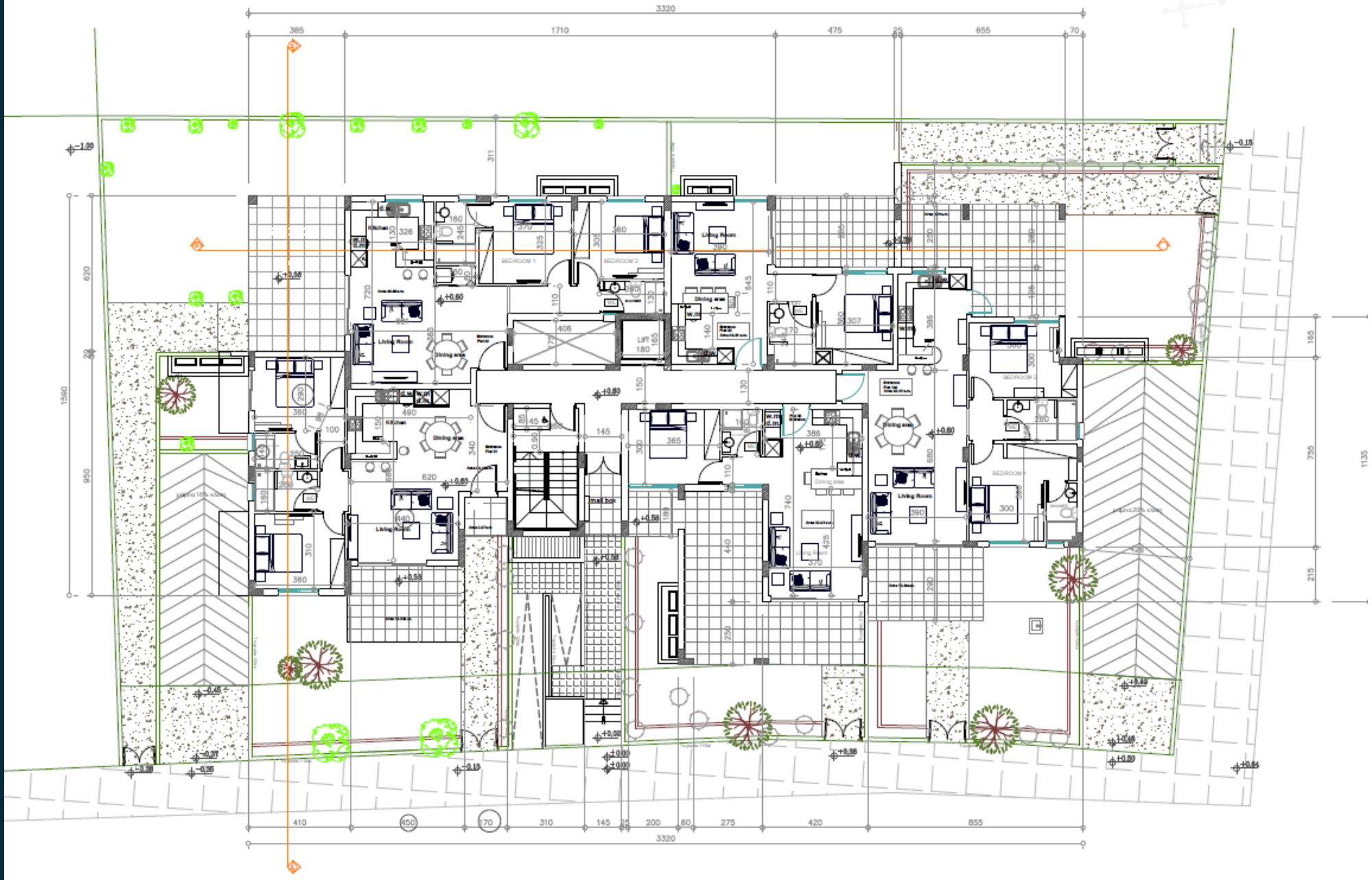
FLAT NO.	BEDROOMS	BATHROOMS WC	INTERNAL AREA(M2)	COVERED VERANDAS (M2)	UNCOVERED VERANDAS (M2)	GARDEN (M2)	PARKING (M2)	STORAGE (M2)	ROOF GARDEN(M2)	TOTAL (M2)
01	2	2	78.70	16.20	-	63.20	12.00	7.40	-	177.50
02	2	2	79.90	23.90	-	138.50	12.00	4.42	-	258.72
03	1	1	48.80	13.80	-	51.60	12.00	2.80	-	129.00
04	2	2	84.00	36.80	-	111.70	12.00	8.20	-	252.70
05	1	1	52.20	18.50	23.30	41.20	12.00	3.70	-	150.90
101	2	2	78.70	16.20	-	-	12.00	6.15	-	113.05
102	2	2	79.90	23.90	-	-	12.00	3.75	-	119.55
103	1	1	49.20	14.10	-	-	12.00	2.80	-	78.10
104	3	4	102.00	19.60	-	-	12.00	6.00	-	139.60
201	2	2	78.70	16.20	-	-	12.00	4.00	-	110.90
202	2	2	79.90	23.90	-	-	12.00	3.75	-	119.55
203	1	1	49.20	14.10	-	-	12.00	2.85	-	78.15
204	3	3	102.00	19.60	-	-	12.00	2.85	-	136.45
301	2	2	78.70	16.20	-	-	12.00	3.60	67.50	178.00
302	2	2	79.90	23.90	-	-	12.00	3.20	39.50	158.50
303	1	1	49.20	14.10	9.60	-	12.00	3.00	36.40	114.70
304	2	2	91.70	23.40	-	-	12.00	3.00	66.10	205.80

\*Please note that we reserve the right to amend the price list at our discretion, subject to market conditions and project developments.

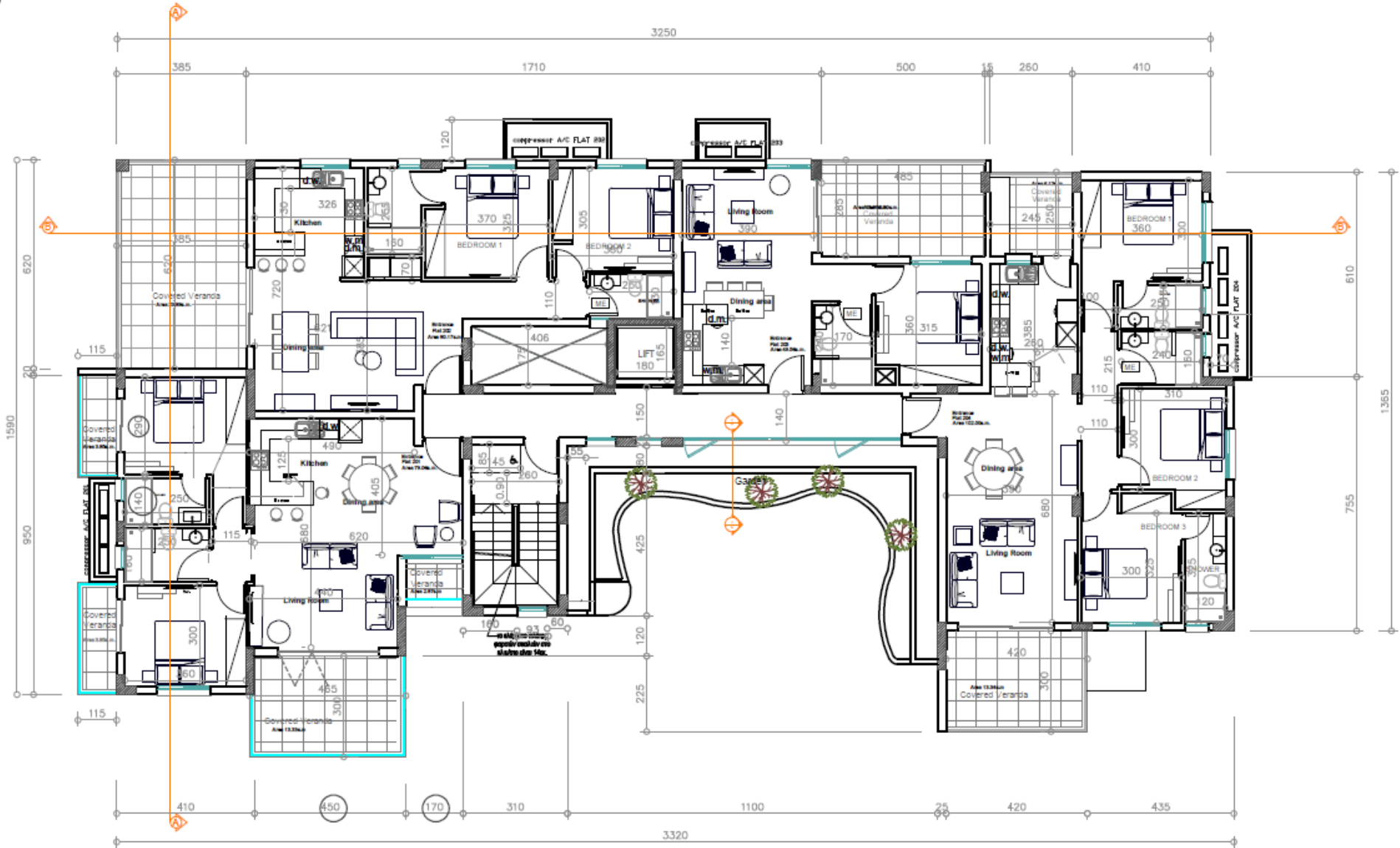
\*Παρακαλείστε να σημειώσετε ότι διατηρούμε το δικαίωμα να τροποποιήσουμε τον τιμοκατάλογο κατά την κρίση μας, ανάλογα με τις συνθήκες της αγοράς και τις εξελίξεις του έργου.

\*Please refer to our website [www.laderant.com](http://www.laderant.com) for the availability status of the flats.

\*Παρακαλούμε ανατρέξτε στην ιστοσελίδα μας [www.laderant.com](http://www.laderant.com) για την κατάσταση διαθεσιμότητας των διαμερισμάτων.



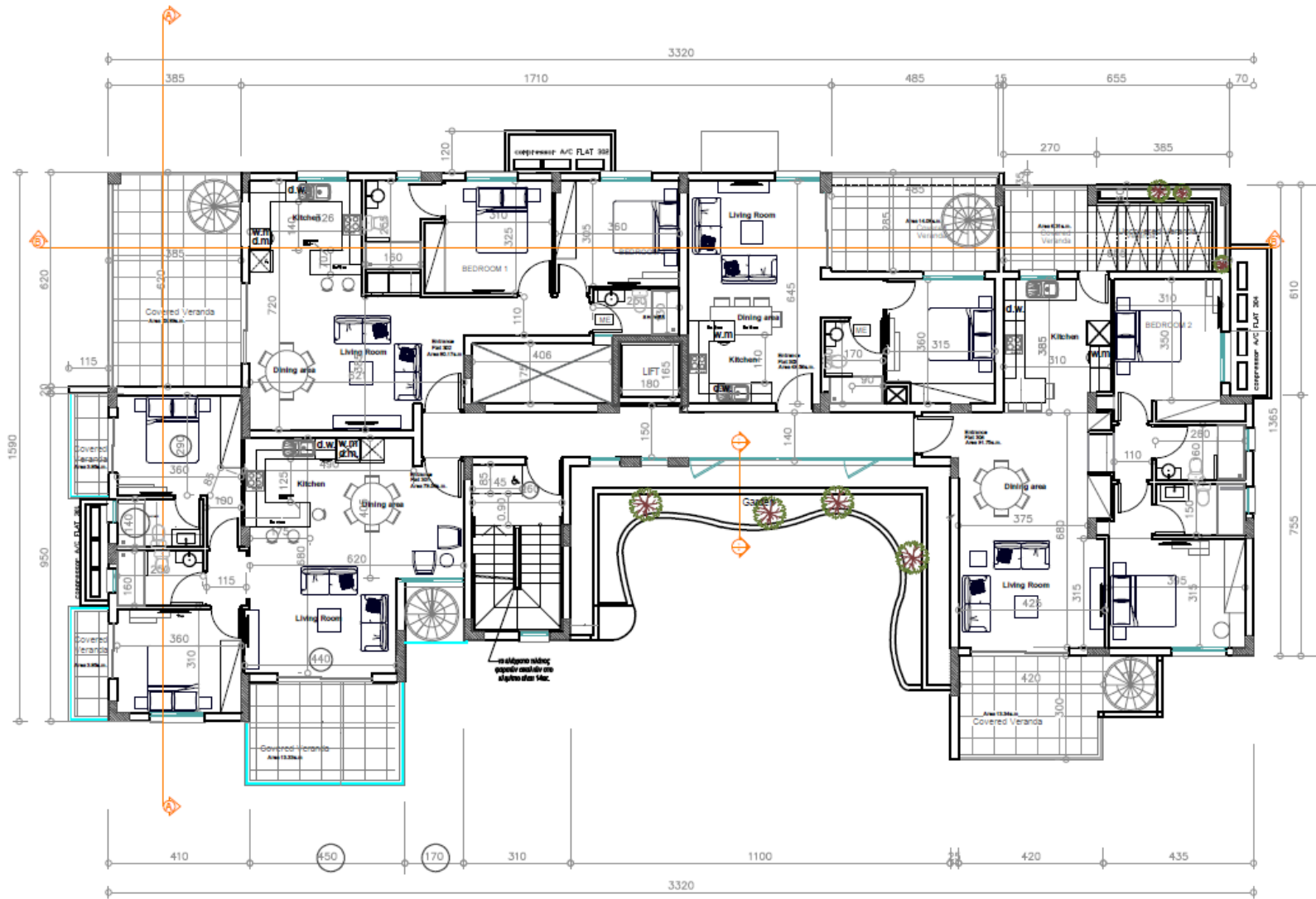




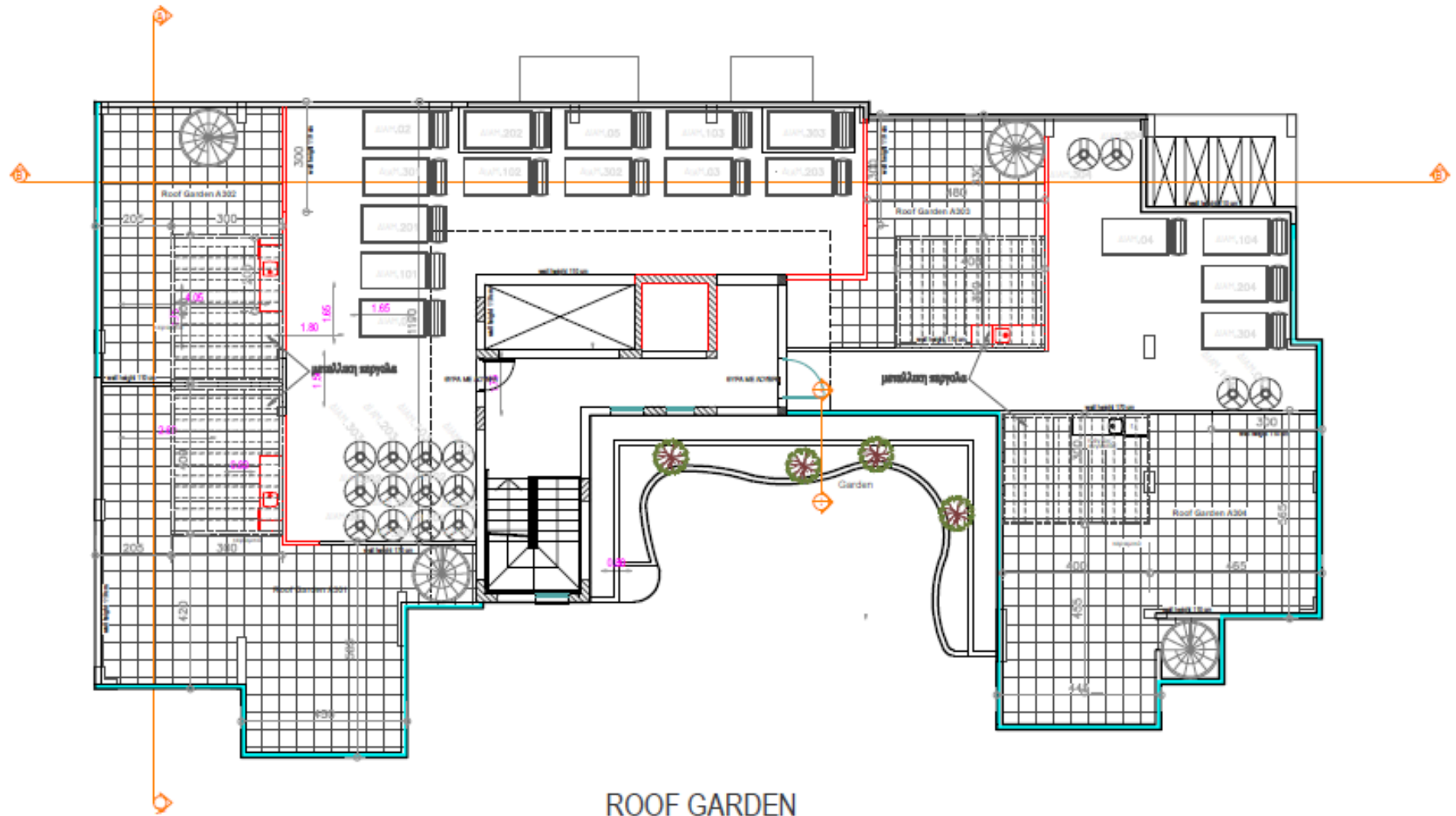
2nd FLOOR PLAN



THIRD FLOOR PLAN



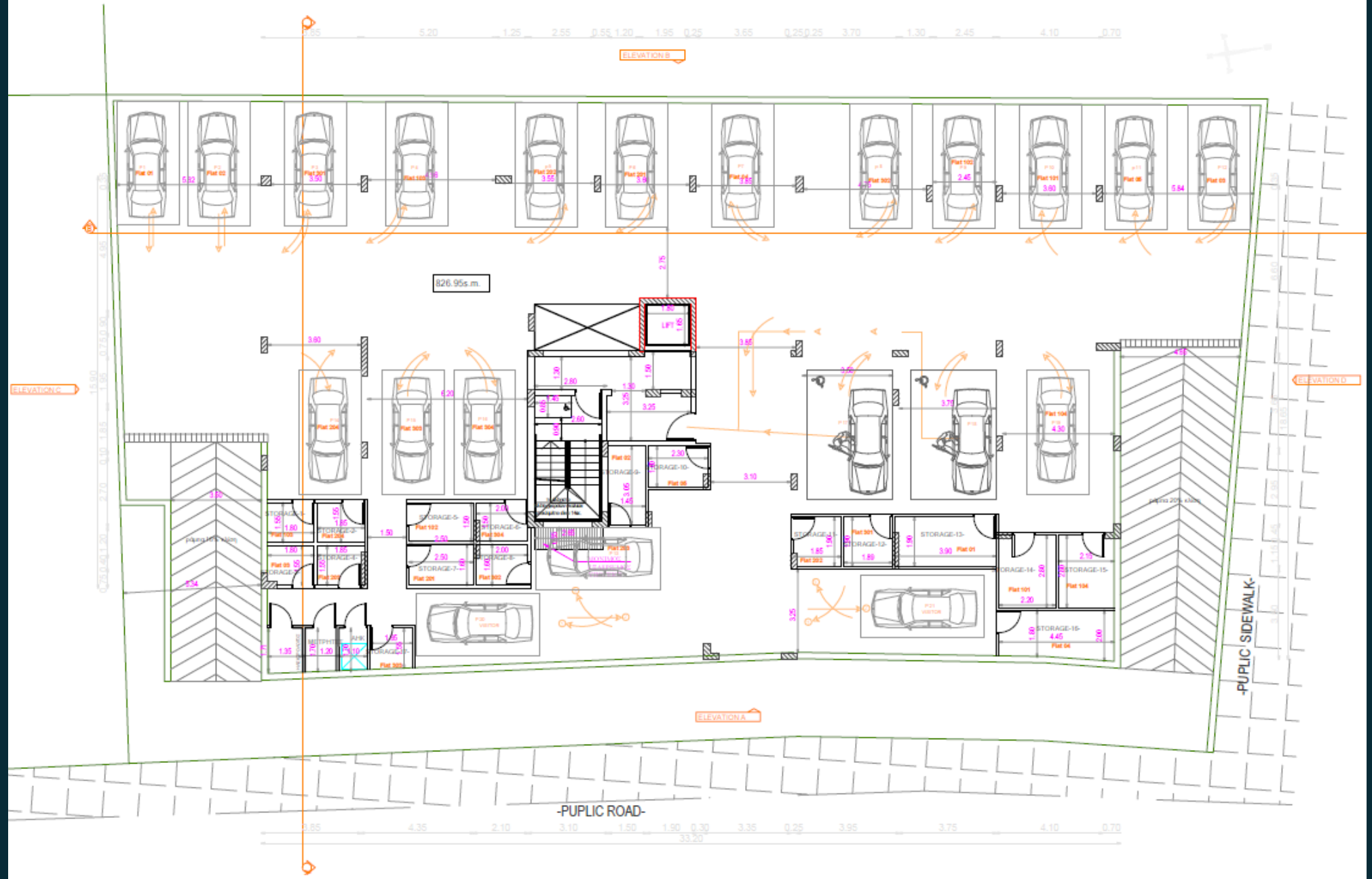
3rd FLOOR PLAN



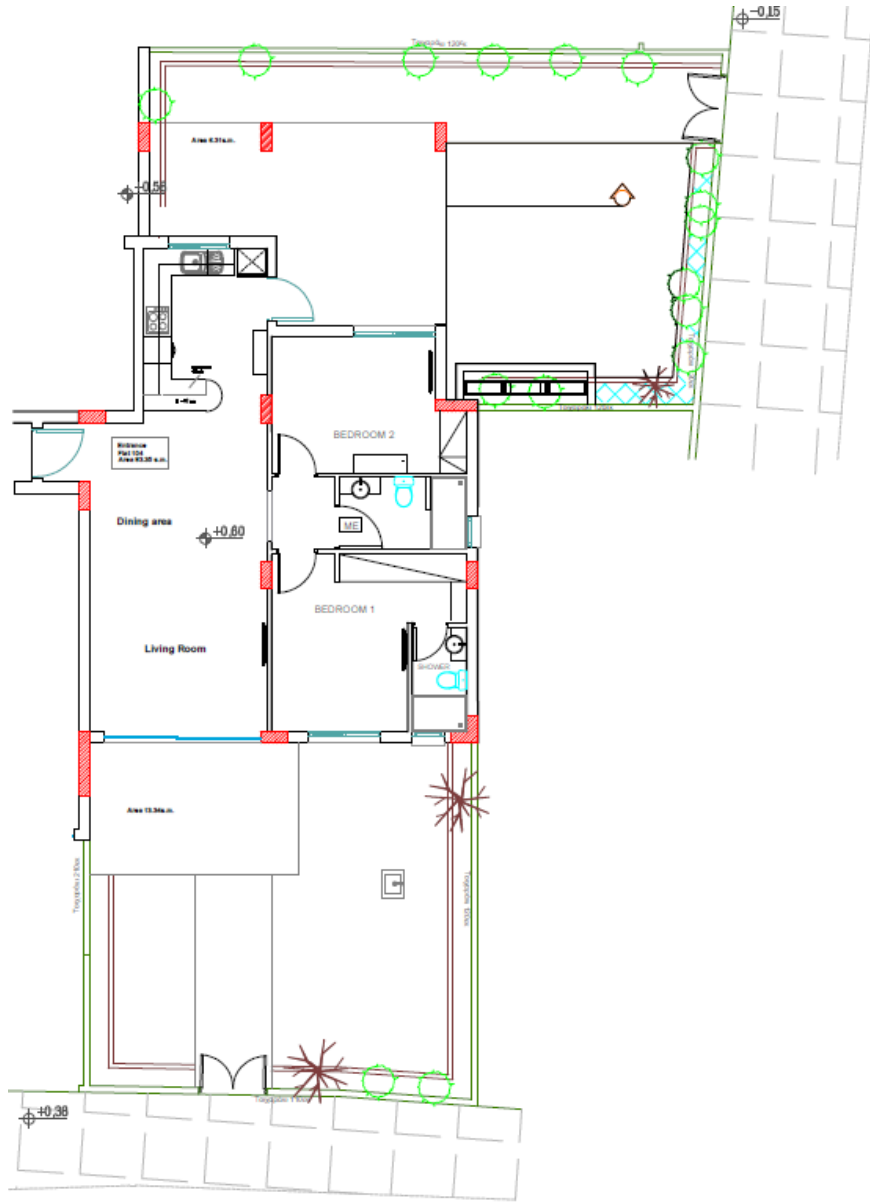
ROOF GARDEN



BASEMENT FLOOR PLAN



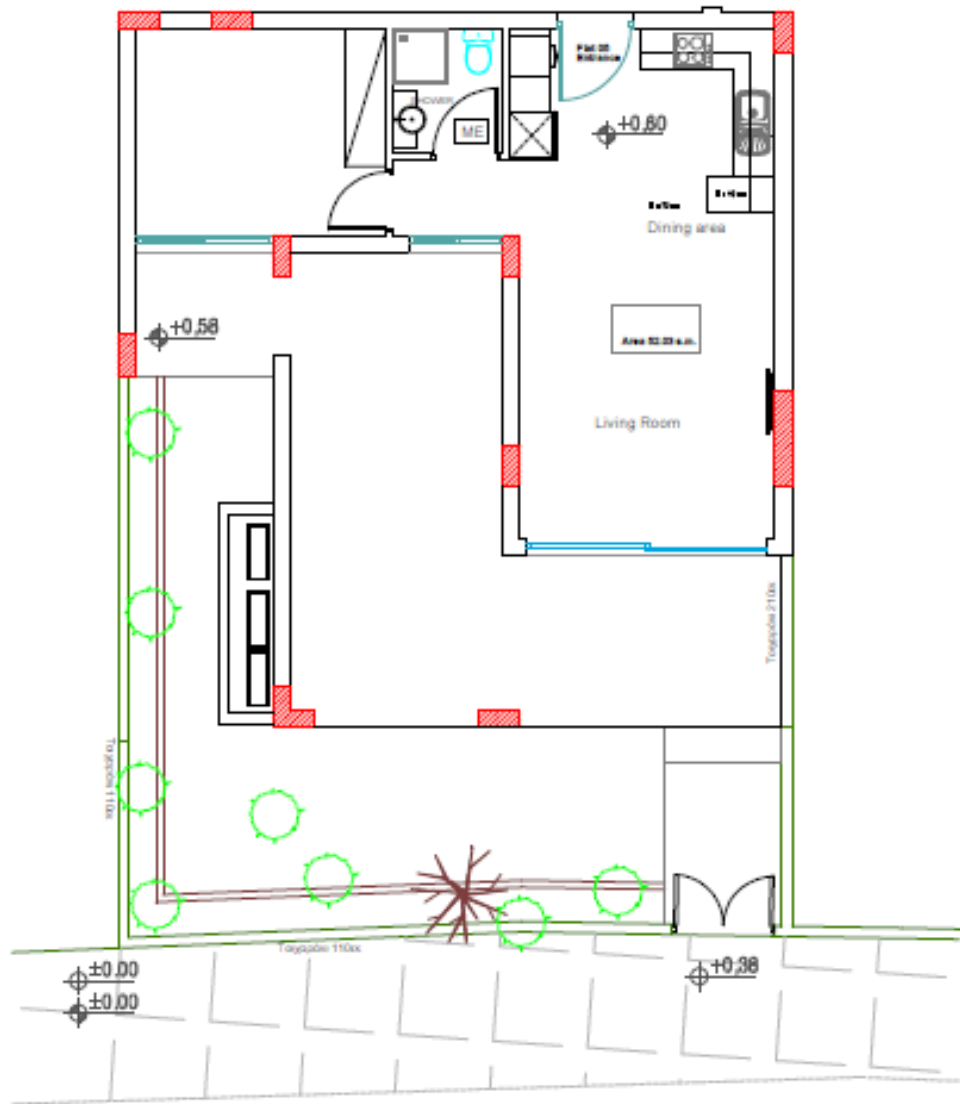
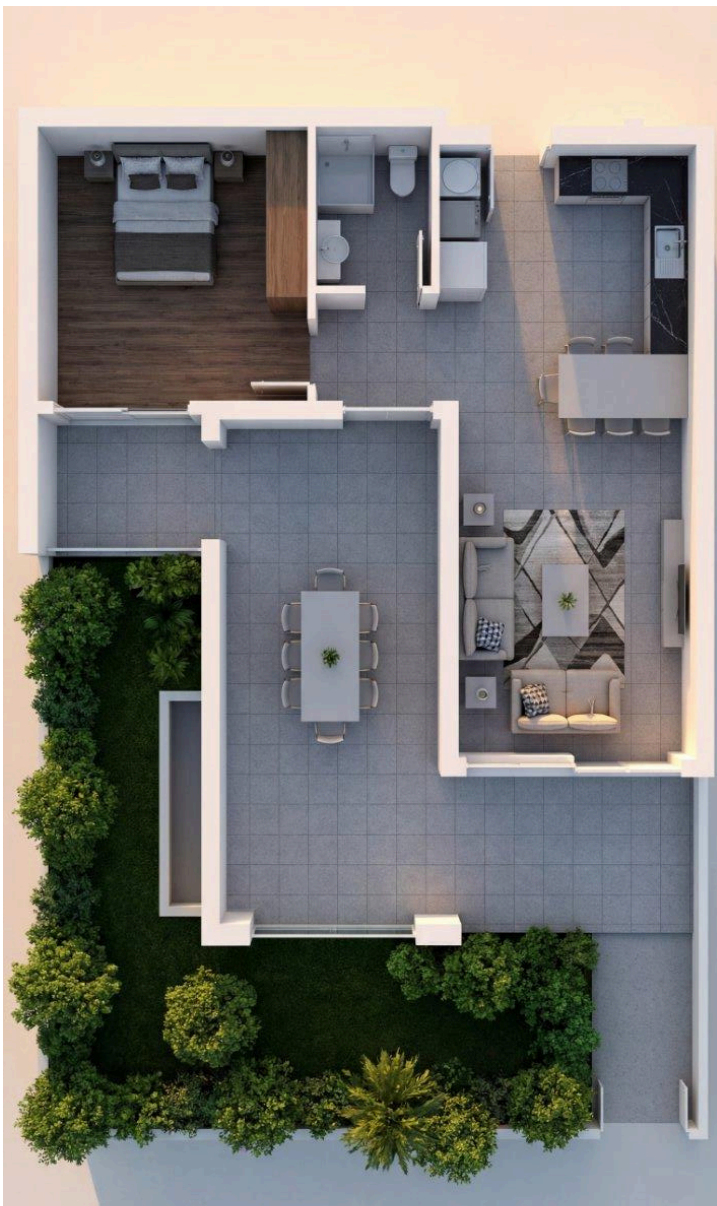
BASEMENT FLOOR PLAN



BEDROOMS	WC/BATHROOMS	INTERNAL AREA(M2)	GARDEN(M2)	COVERED VERANDAS(M2)	PARKING (M2)	STORAGE (M2)
2	2	84.00	111.70	36.80	12.00	8.20

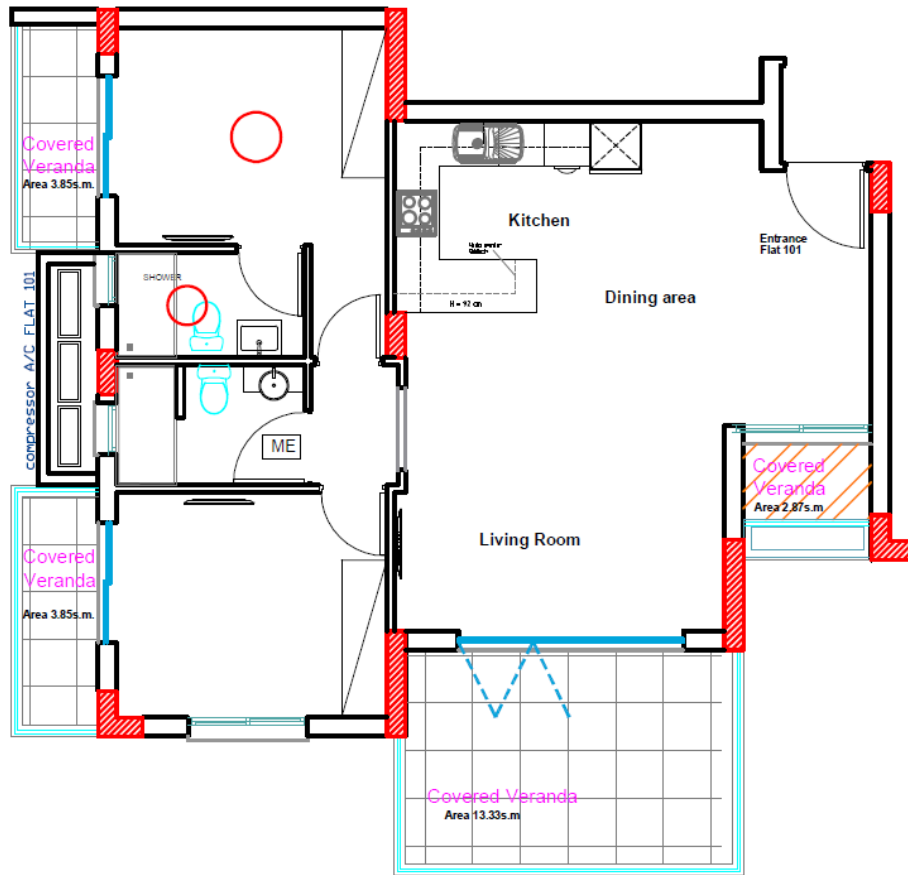


GROUND FLOOR APT. 05



BEDROOMS	WC/BATHROOMS	INTERNAL AREA(M2)	GARDEN(M2)	COVERED VERANDAS(M2)	PARKING (M2)	STORAGE (M2)
1	1	52.20	41.20	18.50	12.00	3.70

# Typical apartment layout 101, 201, 301

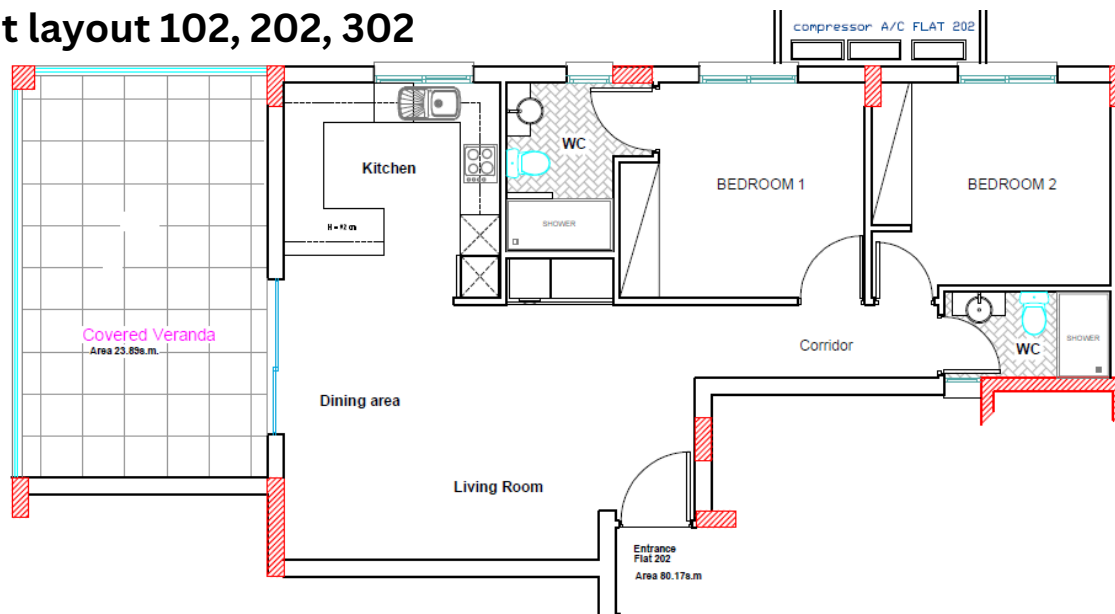


BEDROOMS	WC/BATHROOMS	INTERNAL AREA(M2)	COVERED VERANDAS(M2)	PARKING (M2)	STORAGE (M2)
2	2	78.70	16.20	12.00	6.15

APT. 101, 201, 301



# Typical apartment layout 102, 202, 302



BEDROOMS	WC/BATHROOMS	INTERNAL AREA(M2)	COVERED VERANDAS(M2)	PARKING (M2)	STORAGE (M2)
2	2	79.90	23.90	12.00	3.75

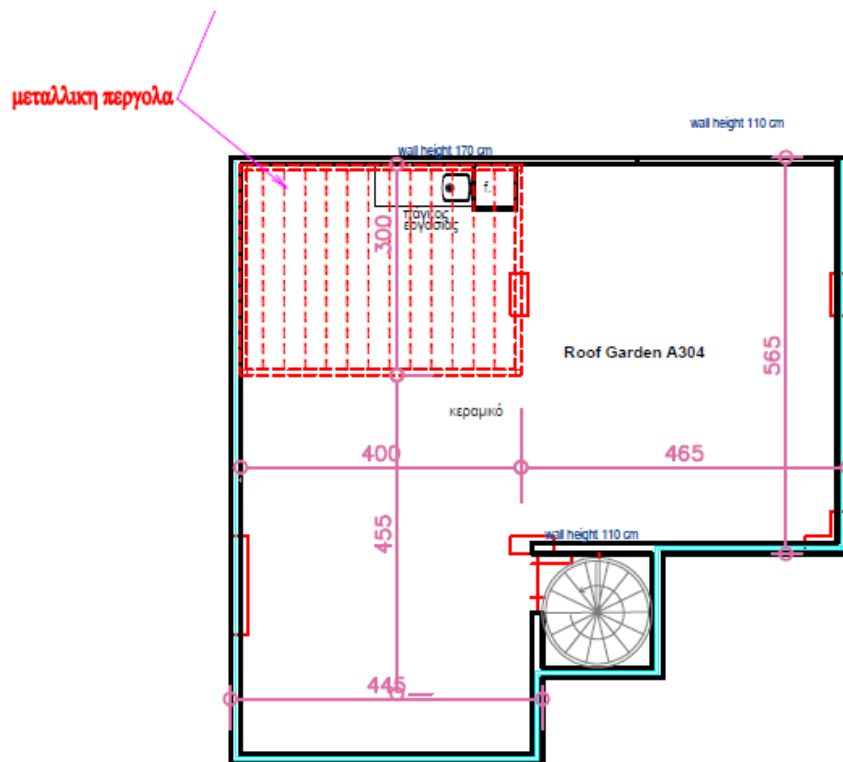
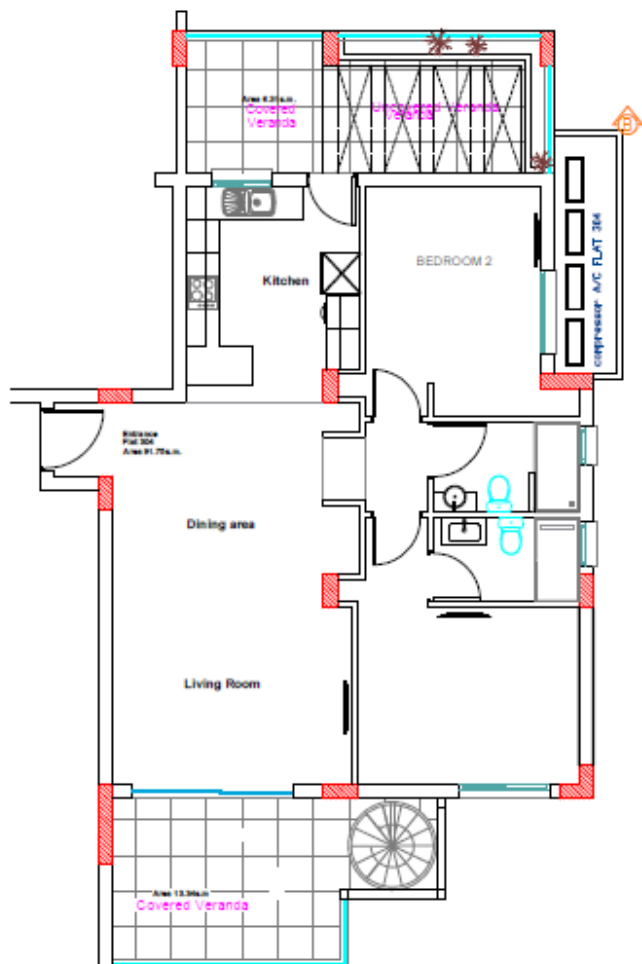
APT. 102, 202, 302



3D VISUALS APT. 102, 202, 302



THIRD FLOOR APT. 304 W/ ROOF



BEDROOMS	WC/BATHROOMS	INTERNAL AREA(M2)	COVERED VERANDAS(M2)	UNCOVERED VERANDAS(M2)	ROOF GARDEN (M2)	PARKING (M2)	STORAGE (M2)
2	2	91.70	23.40	9.60	66.10	12.00	3.00



THIRD FLOOR APT. 304 W/ ROOF



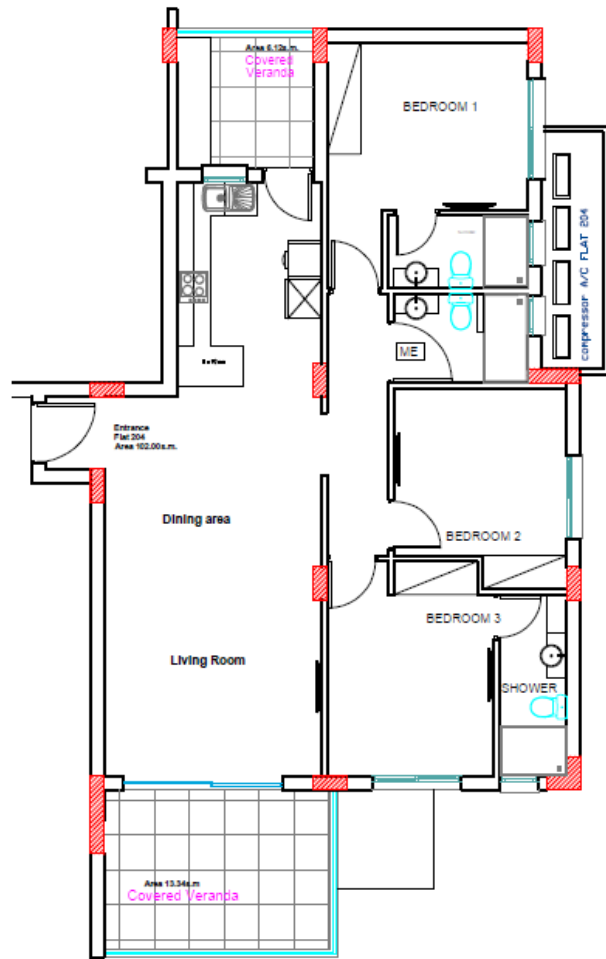


3D VISUAL APT. 304 W/ ROOF





# Typical apartment layout 104, 204



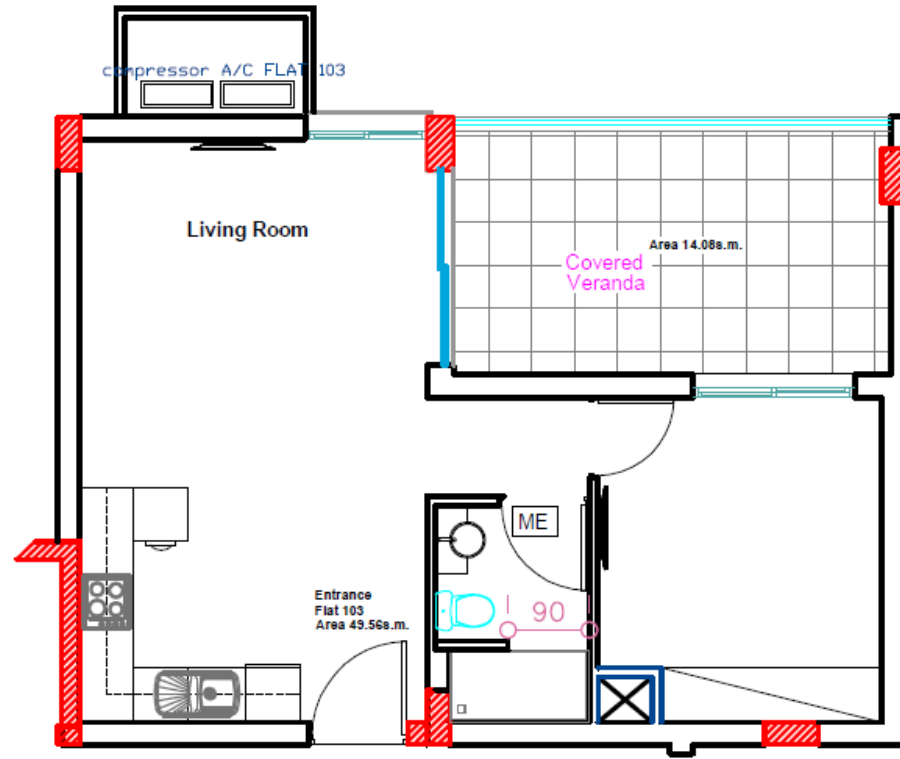
BEDROOMS	WC/BATHROOMS	INTERNAL AREA(M2)	COVERED VERANDAS(M2)	PARKING (M2)	STORAGE (M2)
3	3	102.00	19.60	12.00	6.00



3D VISUALS APT. 104,204



# Typical apartment layout 103, 203, 303



BEDROOMS	WC/BATHROOMS	INTERNAL AREA(M2)	COVERED VERANDAS(M2)	PARKING (M2)	STORAGE (M2)
1	1	49.20	14.10	12.00	2.80



# THE PROJECT ENGINEERS AND CONTRACTORS

**The Contractor:** TETCO Engineers & Contractors (Cyprus) Ltd, a highly experienced Class A contractor, with more than 30 years of proven expertise and accomplishments, TETCO is widely recognized as a leader in its field.

The company's success is founded on its commitment to customer satisfaction, supported by consistent high-quality contract execution and dependable deliverables.

**TETCO** collaborates with Elnov Building Solutions Ltd to provide exceptional project management and construction services, ensuring value, quality, and full client satisfaction. (tetco-group.com)

**The Architect and Civil Engineer:** Christos Christou Architecture Studio. (cgpchristou.com) Established in 1985 and based in Larnaca, the firm has more than 40 years of experience and is renowned for its dedication to architectural and engineering excellence (elnovcy.com)

It is an award-winning practice recognized both locally and internationally.

**The Project Design:** Credit for the design of the project is given to by Joseph Alam a Lebanese architect with 30 years' experience in Lebanon, France, Saudi Arabia and the UAE.

**Mechanical engineering:** Building Services Consulting Engineers Cyprus, a firm specializing in the design and supervision of mechanical systems. (consultingengineers.com.cy) Their work ensures that all solutions are energy-efficient and environmentally compliant.

**Electrical engineering:** A.K. Andreou Advanced Engineering, which offers expert consulting and supervision in all aspects of electrical systems design, also emphasizing energy efficiency and environmental responsibility.

## **Main Sub-contractors:**

**Plumbing:** Energy Systems Theodorou Ltd

**Electrical:** S.M. Innovation Systems Ltd

**Aluminum:** Atcoalu Europe Ltd

**Wood works & Kitchen:** Creadshade Ltd

## **Websites of the contractors and engineers involved:**

**TETCO Engineers & Contractors (Cyprus) Ltd:**  
tetco-group.com

**Elnov Building Solutions Ltd:**  
elnovcy.com

**Christos Christou Architecture Studio:**  
cgpchristou.com

**Building Services Consulting Engineers Cyprus:** consultingengineers.com.cy

**S.M. Innovation Systems Ltd:**  
smiscy.com



# TECHNICAL SPECIFICATIONS

## 1. Foundations and Structural Elements:

- Foundations: High-strength reinforced concrete foundations.
- Load-bearing Walls and Columns: Reinforced concrete load-bearing walls and columns.

## 2. Masonry:

- External Walls: Masonry with thermal insulation.
- Internal Walls: Single-layer masonry with hollow bricks.

## 3. Insulation:

- Thermal Insulation: Applied to all external walls, columns, beams, and the roof.
- Waterproofing: Applied to verandas, balconies, and bathrooms.

## 4. Electrical Installation:

- Outlets and Switches: High-quality outlets and switches.
- Lighting: Energy-efficient LED lighting fixtures in all areas.

## 5. Plumbing Installation:

- Complete Installation: Full plumbing installation for cold and hot water with boiler and pressure pump.
- High-Quality Fixtures: High-quality plumbing fixtures.

## 6. Air Conditioning and Heating:

- Provisions for Air Conditioning: Air conditioning provisions in bedrooms and the living room.

## 7. Flooring:

- Ceramic Tiles: High-quality ceramic tiles in the kitchen, bathrooms, and verandas.

## 8. Frames and Doors:

- External Frames: Aluminum frames with double glazing and thermal break.
- Internal Doors: High-quality wooden internal doors.

## 9. Kitchen:

- Built-in Cabinets and Appliances: High-quality built-in cabinets.
- Counters: Melamine wood countertops.

## 10. Bathrooms:

- Sanitary Ware: Sanitary ware from reputable manufacturers.
- Tiles: High-quality tiles on walls and floors.

## 11. Gardens and Verandas:

- Landscaped Gardens: Landscaped gardens with an automatic watering system.

## 12. Outdoor Living and Dining Areas:

- Spaces for outdoor seating and dining.

## 13. Parking:

- Private Parking: Shaded private parking spaces.
- Visitor Parking: Parking spaces for visitors.

**\*\*The above specifications are indicative and may be modified according to the needs and desires of the buyer.**

## 1. Θεμέλια και Δομικά Στοιχεία:

- Θεμέλια από ενισχυμένο σκυρόδεμα υψηλής αντοχής.
- Φέροντες τοίχοι και κολώνες από ενισχυμένο σκυρόδεμα.

## 2. Τοιχοποιία:

- Εξωτερικοί τοίχοι: Τοιχοποιία με θερμομόνωση.
- Εσωτερικοί τοίχοι: Μονοστρωματική τοιχοποιία από τούβλα

## 3. Μονώσεις:

- Θερμομόνωση σε όλους τους εξωτερικούς τοίχους, κολώνες, δοκούς και την οροφή.
- Στεγανοποίηση στις βεράντες, τα μπαλκόνια και τα μπάνια.

## 4. Ηλεκτρική Εγκατάσταση:

- Πρίζες και διακόπτες υψηλής ποιότητας.
- Φωτιστικά LED ενεργειακής απόδοσης σε όλους τους χώρους.

## 5. Υδραυλική Εγκατάσταση:

- Πλήρης υδραυλική εγκατάσταση κρύου και ζεστού νερού με Μπουλερ και αντλία πίεσης
- Υψηλής ποιότητας εξαρτήματα υδραυλικών εγκαταστάσεων.

## 6. Κλιματισμός και Θέρμανση:

- Πρόνοιες κλιματισμού στα υπνοδωμάτια και στο σαλόνι.

## 7. Δάπεδα:

- Κεραμικά πλακάκια υψηλής ποιότητας σε κουζίνα, μπάνια και βεράντες.

## 8. Κουφώματα και Πόρτες:

- Εξωτερικά κουφώματα αλουμινίου με διπλά τζάμια και θερμοδιακοπή.
- Εσωτερικές πόρτες ξύλινες υψηλής ποιότητας.

## 9. Κουζίνα:

- Εντοιχισμένα ντουλάπια και πρόνοιες για συσκευές υψηλής ποιότητας.
- Πάγκοι από ξύλο μελαμίνης.

## 10. Μπάνια:

- Είδη υγιεινής από αξιόπιστους κατασκευαστές.
- Πλακάκια υψηλής ποιότητας στους τοίχους και στο δάπεδο.

## 11. Κήποι και Βεράντες:

- Διαμορφωμένοι κήποι με αυτόματο σύστημα ποτίσματος.
- Χώροι για εξωτερικό καθιστικό και τραπεζαρία.

## 12. Κοινόχρηστοι και Υπαίθριοι Χώροι:

- Χώροι για θπαίθρια καθίσματα και γεύματα.

## 13. Πάρκινγκ:

- Ιδιωτικοί χώροι στάθμευσης με σκίαση.
- Χώρος στάθμευσης για επισκέπτες.

**\*\*Οι παραπάνω προδιαγραφές είναι ενδεικτικές και μπορεί να διαφοροποιηθούν ανάλογα με τις ανάγκες και τις επιθυμίες του αγοραστή.**

