

Β. Ηπείρου 115 - Γλυφάδα

Νέα πενταόροφη οικοδομή με
υπόγειο, πυλωτή και κολυμβητική
δεξαμενή στο ισόγειο, πατάρια στον
τέταρτο όροφο και στέγη



CONSTRUCTION





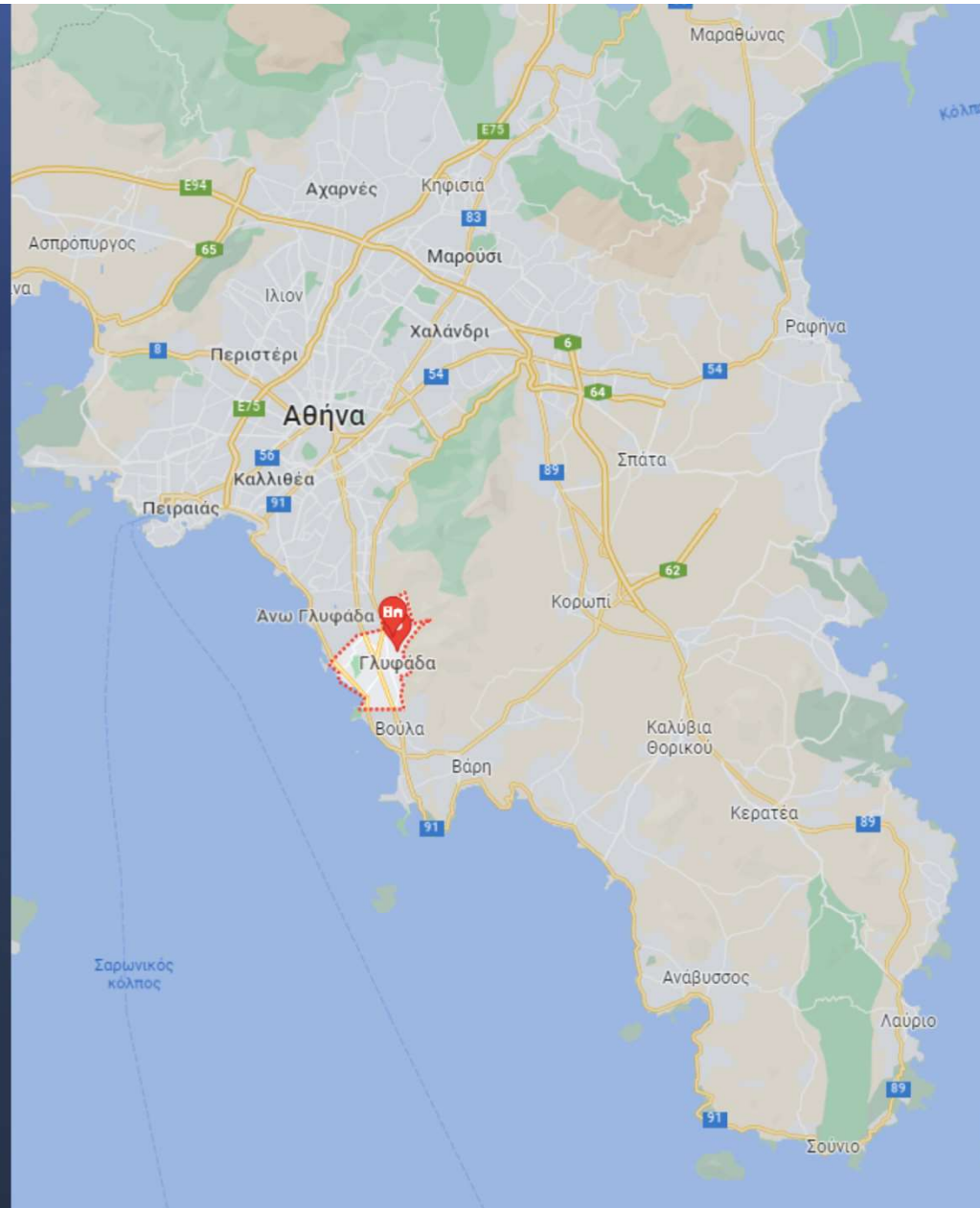
Το νέο αυτό οικοδόμημα βρίσκεται στην οδό Β. Ηπείρου 115 στη περιοχή του Δήμου Γλυφάδας.

Πρόκειται για ένα κτίριο που τόσο κατά το σχεδιασμό όσο και κατά τη κατασκευή του δόθηκε έμφαση στη δημιουργία ενός σύγχρονου λειτουργικού και καλαίσθητου αποτελέσματος.

Το νέο οικοδόμημα διαμορφώνεται από τέσσερις μεζονέτες (μία ισογείου-πρώτου ορόφου με πισίνα, μία στον δεύτερο-τρίτο όροφο, δύο στον τέταρτο-πέμπτο όροφο), και από ένα διαμερίσματα στο πρώτο, δεύτερο και τρίτο, τα οποία χαρακτηρίζονται από μίνιμαλ σχεδιασμό.

Η Γλυφάδα διασχίζεται από τη Λεωφόρο Βουλιαγμένης που τη χωρίζει σε Άνω και Κάτω Γλυφάδα. Η Κάτω είναι πολύβουη ενώ η Άνω Γλυφάδα είναι πιο ήσυχη, με γειτονιές αλλά και κατοικίες, μακριά από τη μεγάλη κίνηση, όσο πλησιάζουμε στους πρόποδες του Υμηττού.

Το συγκεκριμένο project βρίσκεται στον οικισμό της Τερψιθέας η οποία βρίσκεται στις παρυφές του Υμηττού, ενώ ταυτόχρονα βρίσκεται σε απόσταση αναπνοής από το project που δημιουργείται στο Ελληνικό.





Στη Γλυφάδα μπορεί κάποιος να εκμεταλλευτεί τα εμπορικά της κέντρα αλλά και πολλές μπουτίκ διεθνών σχεδιαστών luxury brands.

Έχει σύγχρονους χώρους διασκέδασης για όλη την οικογένεια έχοντας τη δυνατότητα επιλογής ανάμεσα από μπουραρίες, κλασικά, cocktail ή wine bar, εστιατόρια παραδοσιακής, μεσογειακής και διεθνής κουζίνας από το πρωί ως αργά το βράδυ.

Είναι μια πόλη με καλή συγκοινωνία και ωραία παραλία, με τέσσερις μαρίνες ελλιμενισμού, αλλά και χώρους θαλάσσιων σπορ όπως πόλο, ιστιοπλοΐα, surf, waveboard και scuba diving, ενώ ο Ναυτικός Όμιλος της Γλυφάδας είναι ένας από τους ιστορικότερους και πιο επιτυχημένους στην Ελλάδα. Ο αθλητισμός εξακολουθεί να καταλαμβάνει μεγάλο μέρος στη καθημερινότητα των δημοτών με γήπεδα τένις, μπάσκετ και radei, ενώ μία τόσο κοσμοπολίτικη και «διεθνής» περιοχή είναι φυσικό να φιλοξενεί και το παλαιότερο γήπεδο γκολφ στην Ελλάδα. Τα 530 στρέμματα λειτουργούν ως πνεύμονας πρασίνου και όασης για τη πόλη.

Όπως μπορεί να συμπεράνει κανείς στη Γλυφάδα μπορεί κανείς να συναντήσει μια πόλη που σφύζει από ζωή και κίνηση, μια πόλη που φιλοξενεί «όλες τις φυλές».

ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

- Το δάπεδο της εισόδου όπως και τα πατήματα των βαθμίδων προβλέπεται να επενδυθούν με μάρμαρο.
- Τα δάπεδα των κοινοχρήστων βοηθητικών χώρων (λεβητοστάσιο, μηχανοστάσιο, αποθήκες) θα κατασκευαστούν από πλακάκια και οι υπόγειες θέσεις στάθμευσης θα επενδυθούν με βιομηχανικό δάπεδο.
- Στα σαλόνια και στους διαδρόμους θα τοποθετηθούν πλακάκια μεγάλων διαστάσεων και στα υπνοδωμάτια θα τοποθετηθεί προγυαλισμένο, ξύλινο δάπεδο. Στα μπάνια και στα μπαλκόνια θα τοποθετηθούν πλακάκια.
- Η ψύξη θα γίνεται με ατομική κλιματιστική μονάδα (αντλία θερμότητας).
- Το ζεστό νερό χρήσης θα παρέχεται από αντλίας θερμότητας και από τα ηλιακά πάνελ.
- Η θέρμανση του κτιρίου θα είναι με αντλία θερμότητας και ενδοδαπέδια θέρμανση ξηράς δόμησης.
- Θα γίνει εγκατάσταση φωτοβολταϊκών πάνελ για χρήση 'κοινόχρηστων χώρων.
- Θα εγκατασταθεί υδραυλικός ανελκυστήρας Ευρωπαϊκής Προελεύσεως.
- Τα εξωτερικά κουφώματα αλουμινίου θα είναι θερμοδιακοπτόμενα σύμφωνα με τον ελάχιστο συντελεστή θερμοπερατότητας που ορίζει η μηχανολογική μελέτη.



ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

- Οι εξώπορτες των διαμερισμάτων θα είναι ασφαλείας διπλής θωράκισης με μικρό κλειδί και επίπεδη επένδυση. Θα έχουν μάτι, ελεγχόμενο άνοιγμα και ανεμοφράχτη.
- Στο σαλόνι κάθε διαμερίσματος θα κατασκευαστεί ενεργειακό τζάκι. Το κάθε τζάκι θα έχει ανεξάρτητη καμινάδα προς το δώμα και θα επενδυθεί με πυράντοχη γυψοσανίδα.
- Τα διαμερίσματα θα διαθέτουν σταθερή επίπλωση (έπιπλα κουζίνας και μπάνιου, ντουλάπες) σύγχρονου σχεδιασμού και υψηλής ποιότητας.
- Θα προβλεφθεί πλήρης εγκατάσταση και τοποθέτηση θυροτηλεόρασης σε κάθε μία ιδιοκτησία.
- Θα γίνει επίσης η εγκατάσταση και η τοποθέτηση της κεντρικής και δορυφορικής κεραίας τηλεόρασης.
- Ιδιωτικές θέσεις στάθμευσης στο υπόγειο και ισόγειο.
- Θα κατασκευαστούν ευρύχωρες αποθήκες στο υπόγειο προσβάσιμες με ανελκυστήρα από το κεντρικό κλιμακοστάσιο.
- Θα τοποθετηθεί εξωτερική μόνωση σύμφωνα με τη μελέτη KENAK (A+).
- Θα κατασκευαστεί κοινόχρηστος κήπος στο ισόγειο.
- Όλες οι ιδιοκτησίες θα εξοπλιστούν με σύστημα αυτοματισμού (smart home).



ΟΡΟΦΟΣ	τ.μ.
Μεζονέτα 1 (ΙΣ –Α)	101,80
Α1	71,22
Β1	85,63
Γ1	84,74
Μεζονέτα 2 (Β–Γ)	85,71
Μεζονέτα 3 (Δ-Ε)	98,16
Μεζονέτα 4 (Δ-Ε)	88,56

ΜΕΓΕΘΗ
ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

Η κατασκευή θα είναι πολυτελής και καλαίσθητη τόσο εξωτερικά όσο και εσωτερικά. Όλες οι εργασίες σχετικά με την ανοικοδόμηση και γενικά με την αποπεράτωση της πολυκατοικίας, θα εκτελεσθούν σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης, με τη χρήση κατάλληλων και πεπειραμένων συνεργείων, με υλικά πρώτης ποιότητας και υπό την επίβλεψη Του επιστημονικού και τεχνικού επιτελείου της κατασκευάστριας εταιρείας.

Πρόκειται για ένα κτίριο το οποίο που τόσο κατά το σχεδιασμό, όσο και κατά την κατασκευή του, δόθηκε έμφαση, στη δημιουργία ενός σύγχρονου, λειτουργικού και καλαίσθητου αποτελέσματος.

Χαρακτηρίζεται από το μίνιμαλ σχεδιασμό του με μέριμνα την επίτευξη της καλύτερης εκμετάλλευσης της θέας και του προσανατολισμού. Αποτελείται από έξι διαφορετικά μεγέθη διαμερισμάτων, τα χαρακτηριστικά των οποίων θα αναλυθούν στη συνέχεια.



ΜΕΖΟΝΕΤΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ – ΠΡΩΤΟΥ ΟΡΟΦΟΥ

- Το ισόγειο διαμορφώνεται από μια πολυτελή μεζονέτα με εσωτερικό εξώστη, με προσανατολισμό στη πίσω όψη του κτιρίου, ιδιόχρηστο ακάλυπτο χώρο πρασίνου, ιδιωτική πισίνα 19,39 τ.μ., αποθήκη υπογείου και δυο θέσεις πάρκινγκ ισογείου.
- Στη στάθμη του ισογείου βρίσκεται η κουζίνα, το καθιστικό, η τραπεζαρία, και ένα wc επισκεπτών.
- Στον εσωτερικό εξώστη βρίσκονται τρία υπνοδωμάτια με ένα μεγάλο.



ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΠΡΩΤΟΥ - ΔΕΥΤΕΡΟΥ - ΤΡΙΤΟΥ ΟΡΟΦΟΥ

- Στον πρώτο, δεύτερο και τρίτο όροφο διαμορφώνονται από ένα πολυτέλή διαμέρισμα σε κάθε όροφο έκαστος, στη πρόσοψη του ακινήτου.
- Τα διαμερίσματα αποτελούνται από κουζίνα, καθιστικό, τραπεζαρία, λουτρό, wc επισκεπτών, δύο ευρύχωρα υπνοδωμάτια και μεγάλους εξώστες.
- Στο κάθε διαμέρισμα αντιστοιχούν από μία θέση στάθμευσης υπογείου και μια αποθήκη υπογείου επίσης.

A



B



Γ



ΜΕΖΟΝΕΤΑ ΔΕΥΤΕΡΟΥ – ΤΡΙΤΟΥ ΟΡΟΦΟΥ

- Στο πρώτο επίπεδο της μεζονέτας του δευτέρου – τρίτου ορόφου που προσανατολίζεται στον ακάλυπτο χώρο του ακινήτου βρίσκονται δυο υπνοδωμάτια με ένα λουτρό.
- Το δεύτερο επίπεδο της μεζονέτας αποτελείται από κουζίνα, καθιστικό και τραπεζαρία.
- Σε αυτή την ιδιοκτησία αντιστοιχεί μία θέση στάθμευσης υπογείου και μια αποθήκη υπογείου.

Β



Γ



ΜΕΖΟΝΕΤΕΣ ΤΕΤΑΡΤΟΥ – ΠΕΜΠΤΟΥ ΟΡΟΦΟΥ

- Στο τέταρτο και πέμπτο όροφο βρίσκονται δυο μεζονέτες, η μια ακαλύπτου και η δεύτερη προσόψεως.
- Στο πρώτο επίπεδο βρίσκονται τρία υπνοδωμάτια με ένα λουτρό.
- Στο δεύτερο επίπεδο βρίσκονται κουζίνα, καθιστικό, τραπεζαρία και wc επισκεπτών.
- Επίσης, στην αποκλειστική χρήση των μεζονετών περιλαμβάνεται μέρος του ακάλυπτου χώρου του δώματος, 22,00 τμ. και 29,00 τμ. αντίστοιχα, συμπεριλαμβανόμενου υδάτινου στοιχείου για κάθε ιδιοκτησία.
- Τέλος, σε αυτές τις ιδιοκτησίες αντιστοιχούν από δύο θέσεις στάθμευσης υπογείου, και δύο αποθήκες υπογείου στη μεζονέτα της προσόψεως, ενώ μια αποθήκη στη μεζονέτα με προσανατολισμό τον ακάλυπτο.

Δ



Ε





















PSI ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΕΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΙΚΕ
ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
Λ. ΚΑΛΥΒΙΩΝ 94 – ΚΑΛΥΒΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΤΗΛ: 210934196
Email: info@psi-c.gr

