

**ΝΕΑ ΤΕΤΡΑΩΡΟΦΗ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ  
ΥΠΟΓΕΙΟ, ΔΩΜΑ, ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥΣ ΕΞΩΣΤΕΣ ΚΑΙ  
ΠΙΣΙΝΕΣ**

Α. Παπανδρέου 149 &  
Πανιωνίας 34 - Γλυφάδα



CONSTRUCTION



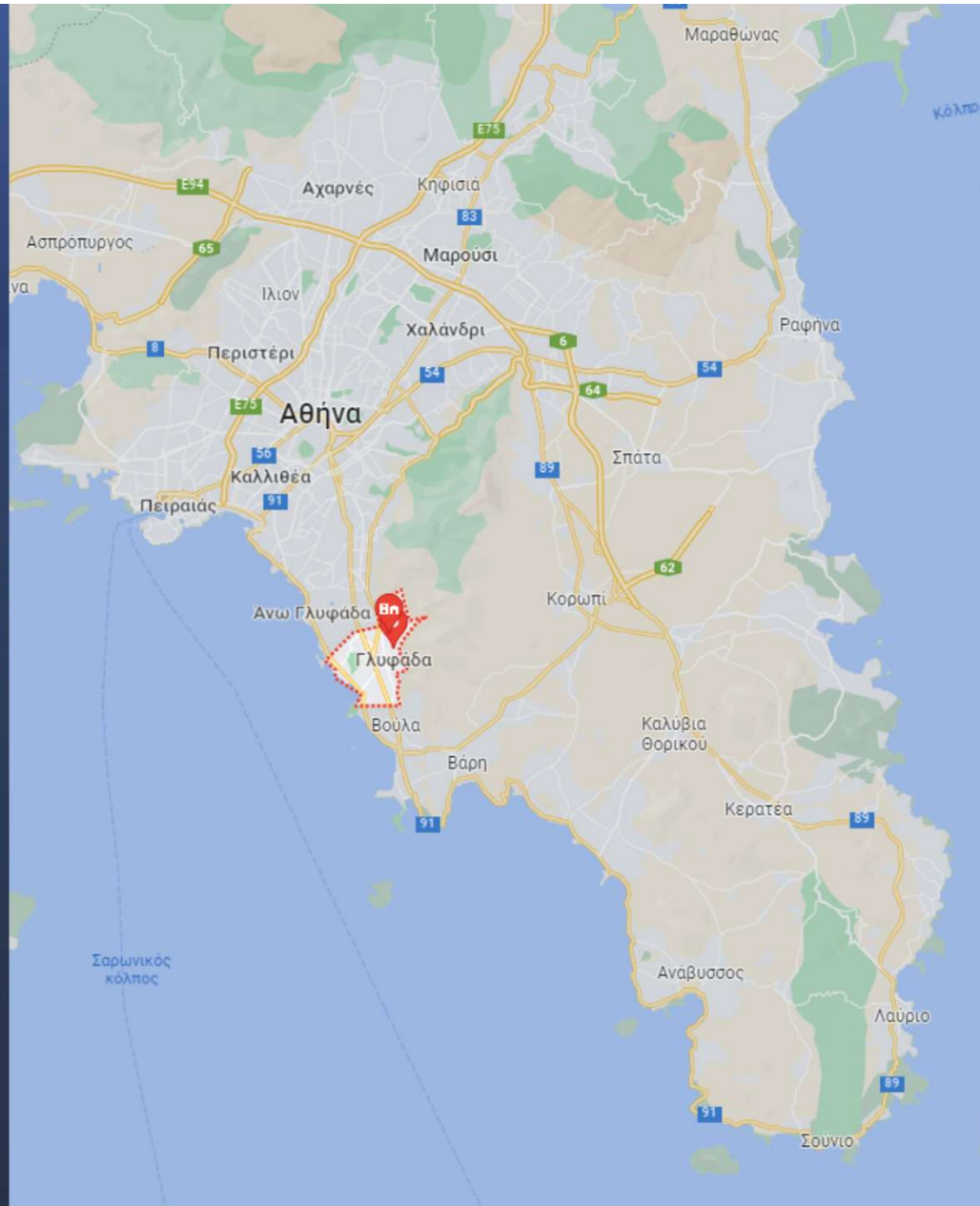
Το νέο αυτό οικοδόμημα βρίσκεται στην οδό Α. Παπανδρέου 149 & Πανιωνίας 34 στη περιοχή του Δήμου Γλυφάδας.

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 (δύο ισόγειου-πρώτου ορόφου με πισίνα, δύο στο τέταρτο-πέμπτο όροφο), και τέσσερα διαμερίσματα στο δεύτερο και τρίτο (από δύο σε κάθε όροφο), 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 απέναντι από τη πλατεία Μακεδονίας, όπου και θα δημιουργηθεί ο νέος σταθμός μετρό Άνω Γλυφάδας, ενώ 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

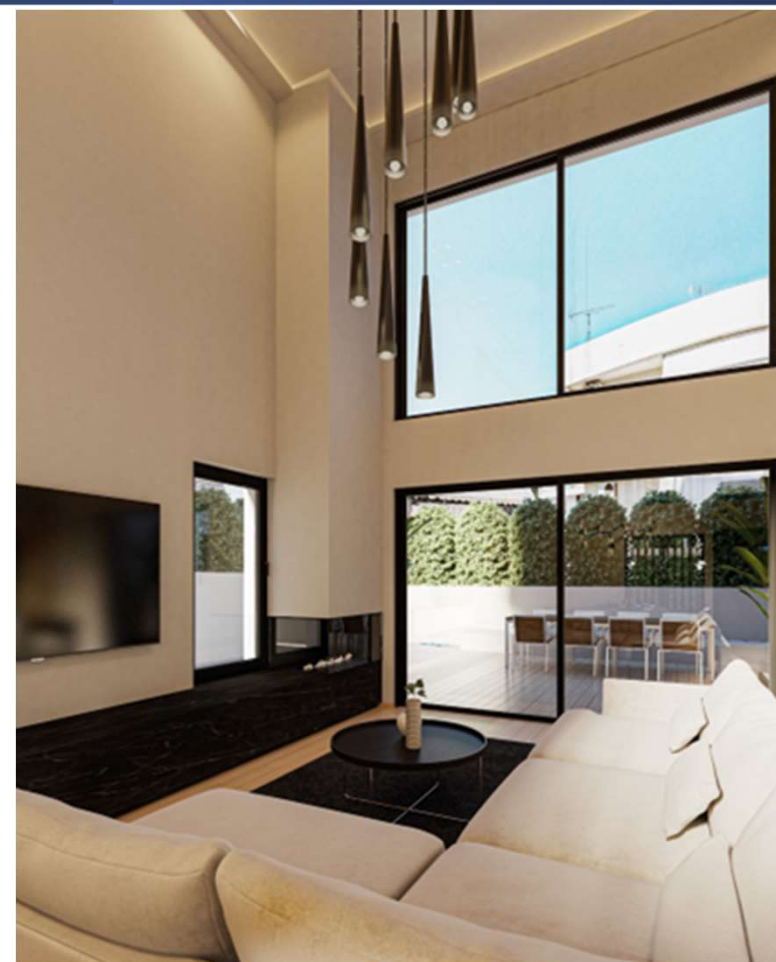
- Το δάπεδο της εισόδου όπως και τα πατήματα των βαθμίδων προβλέπεται να επενδυθούν με μάρμαρο.
- Τα δάπεδα των κοινοχρήστων βοηθητικών χώρων (λεβητοστάσιο, μηχανοστάσιο, αποθήκες) θα κατασκευαστούν από πλακάκια και οι υπόγειες θέσεις στάθμευσης θα επενδυθούν με βιομηχανικό δάπεδο.
- Στα σαλόνια και στους διαδρόμους θα τοποθετηθούν πλακάκια μεγάλων διαστάσεων και στα υπνοδωμάτια θα τοποθετηθεί προγουλισμένο, ξύλινο δάπεδο. Στα μπάνια και στα μπαλκόνια θα τοποθετηθούν πλακάκια.
- Η ψύξη θα γίνεται με αυτόνομες κλιματιστικές μονάδες VRV.
- Το ζεστό νερό χρήσης θα παρέχεται από υβριδικό φωτοβολταϊκό σύστημα και δοχεία αδράνειας.
- Η θέρμανση του κτιρίου θα είναι από επιδαπέδια θέρμανση ξηράς δόμησης.
- Θα εγκατασταθεί υδραυλικός ανελκυστήρας Ευρωπαϊκής Προελεύσεως χωρητικότητας 7 έως 8 ατόμων, αλλά κάθε ισόγεια μεζονέτα θα διαθέτει ξεχωριστό αυτόνομο ανελκυστήρα.
- 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).

# ΜΕΓΕΘΗ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

ΟΡΟΦΟΣ	τ.μ.
Μεζονέτα Ι1 (Ι1 – ΕΣ. ΕΞ.)	148,97
Μεζονέτα Ι2 (Ι2 – ΕΣ. ΕΞ.)	145,91
Α1	109,41
Α2	104,36
Β1	109,41
Β2	104,36
Μεζονέτα Γ1 (Γ1 – ΕΣ. ΕΞ.)	173,93
Μεζονέτα Γ2 (Γ2 – ΕΣ. ΕΞ.)	154,19





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.



## ΙΣΟΓΕΙΟ

ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ



ΠΑΝΙΩΝΙΑΣ

## ΠΡΩΤΟΣ

ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ

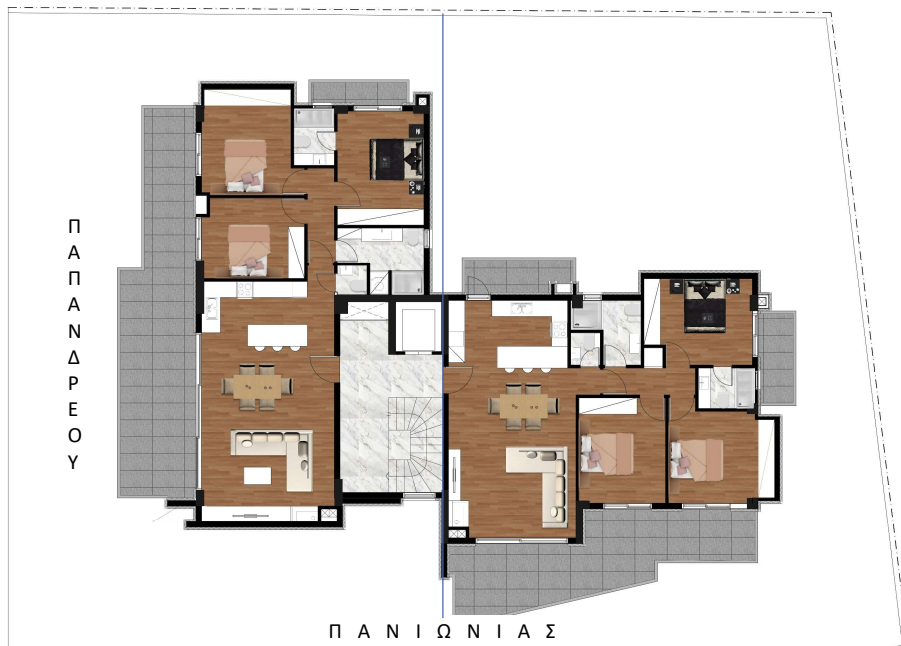


ΠΑΝΙΩΝΙΑΣ

# ΜΕΖΟΝΕΤΕΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΙΣΟΓΕΙΟΥ — ΠΡΩΤΟΥ ΟΡΟΦΟΥ

- Το ισόγειο διαμορφώνεται από δυο πολυτελής μεζονέτες με χρήση των υπόγειων χώρων. εσωτερικούς εξώστες, ιδιόχρηστο ακάλυπτο χώρου πρασίνου, ιδιωτική πισίνα 23,93 τ.μ. και 20,46 τ.μ. αντίστοιχα και δυο θέσεις πάρκινγκ ισογείου.
- Στη στάθμη του υπογείου βρίσκεται ο αποθηκευτικός του χώρος, ένα wc, χώρος playroom και βοηθητική κουζίνα. Επικοινωνεί με εσωτερική σκάλα αλλά και ιδιωτικό ανελκυστήρα με τα τρία επίπεδα.
- Το ισόγειο αποτελείται από κουζίνα, καθιστικό, τραπεζαρία, wc επισκεπτών και ένα υπνοδωμάτιο με δικό του λουτρό.
- Τέλος στον εσωτερικό εξώστη βρίσκονται δυο υπνοδωμάτια με προσωπικό λουτρό το κάθε ένα από αυτά.

## ΔΕΥΤΕΡΟΣ



## ΤΡΙΤΟΣ



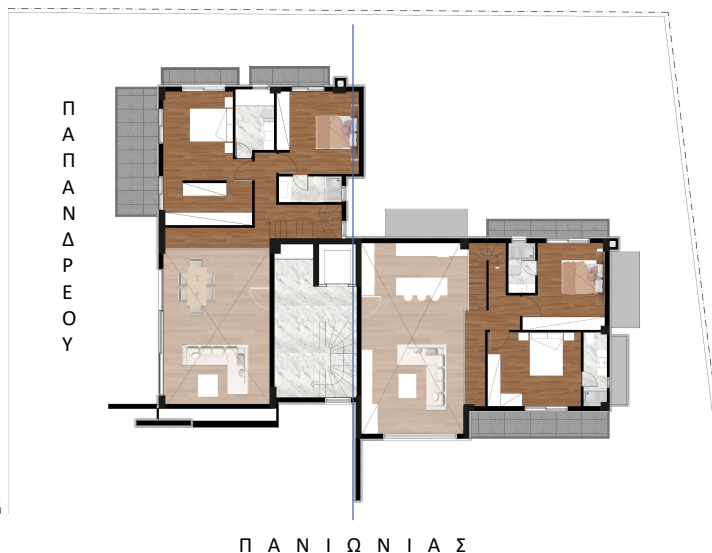
# ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΔΕΥΤΕΡΟΥ - ΤΡΙΤΟΥ ΟΡΟΦΟΥ

- Ο δεύτερος και τρίτος όροφος διαμορφώνονται από δυο πολυτελή διαμερίσματα σε κάθε όροφο έκαστος.
- Τα διαμερίσματα αποτελούνται από κουζίνα, καθιστικό, τραπεζαρία, λουτρό, wc επισκεπτών, τρία ευρύχωρα υπνοδωμάτια, το ένα εκ των οποίων με δικό του λουτρό και μεγάλους εξώστες.
- Στο κάθε διαμέρισμα αντιστοιχούν από μία θέση στάθμευσης υπογείου και μια αποθήκη υπογείου επίσης.

## ΤΕΤΑΡΤΟΣ



## ΠΕΜΠΤΟΣ



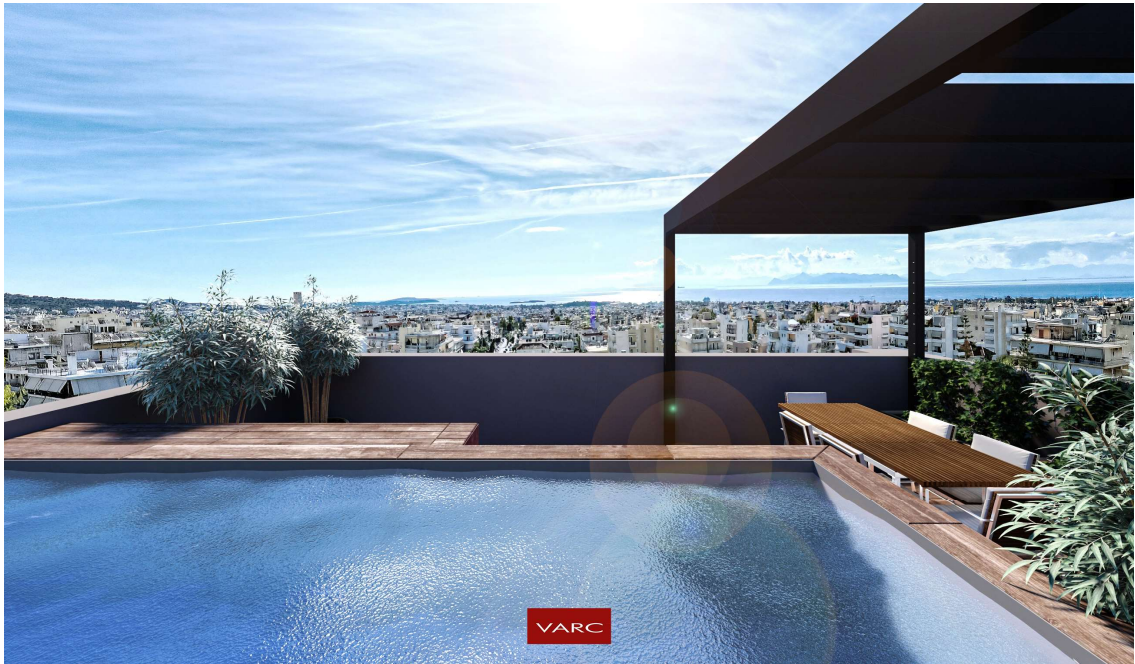
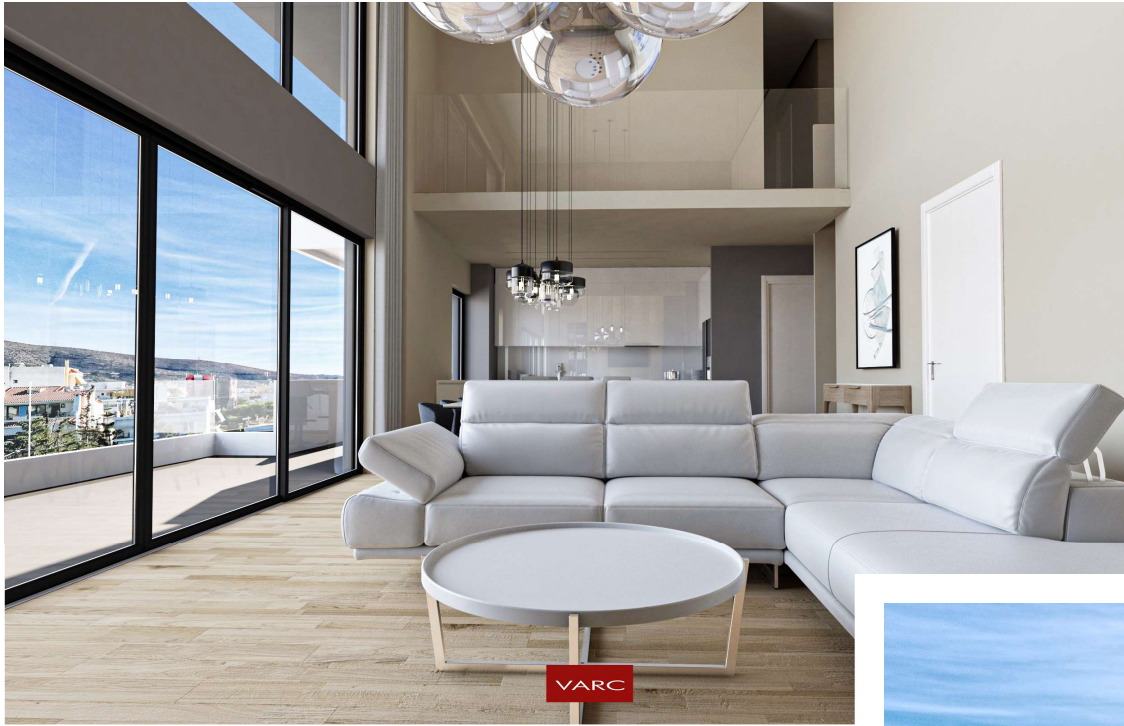
## ΔΩΜΑ

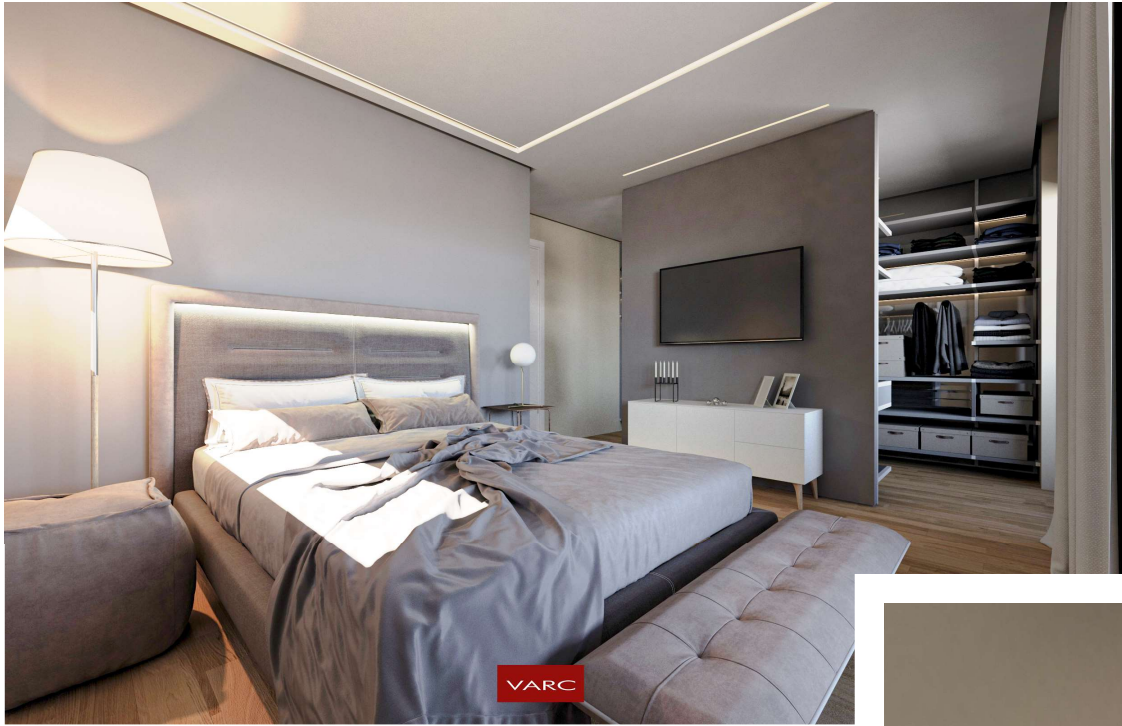


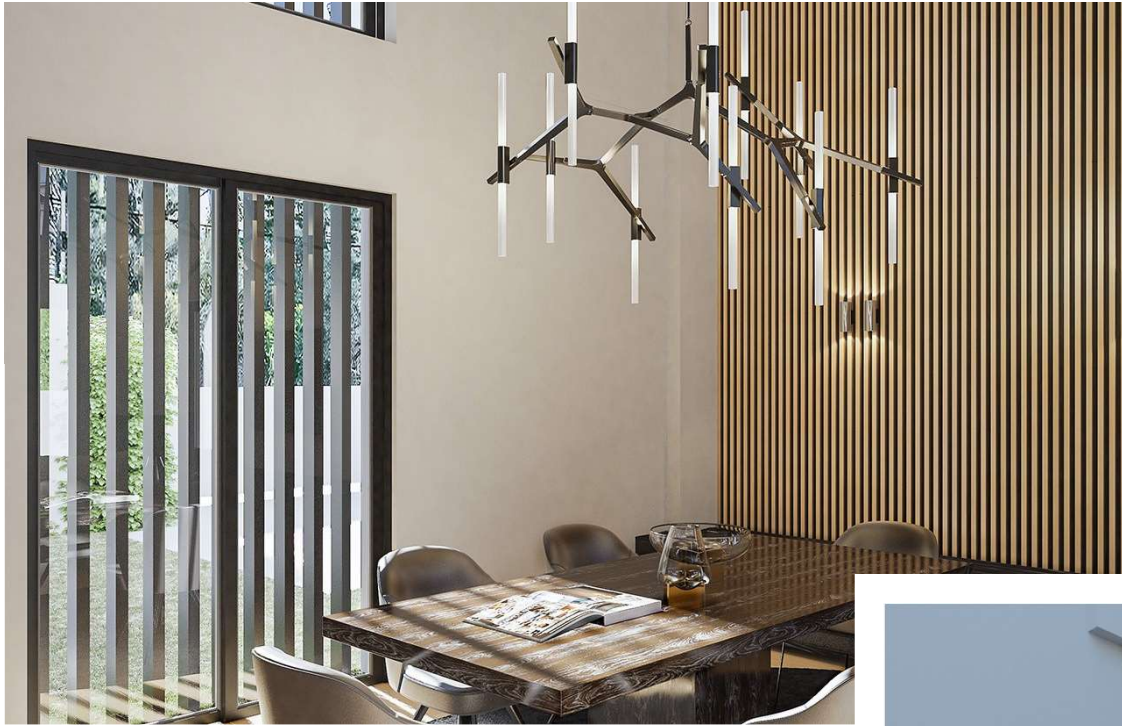
## ΜΕΖΟΝΕΤΕΣ ΤΕΤΑΡΤΟΥ – ΠΕΜΠΤΟΥ ΟΡΟΦΟΥ

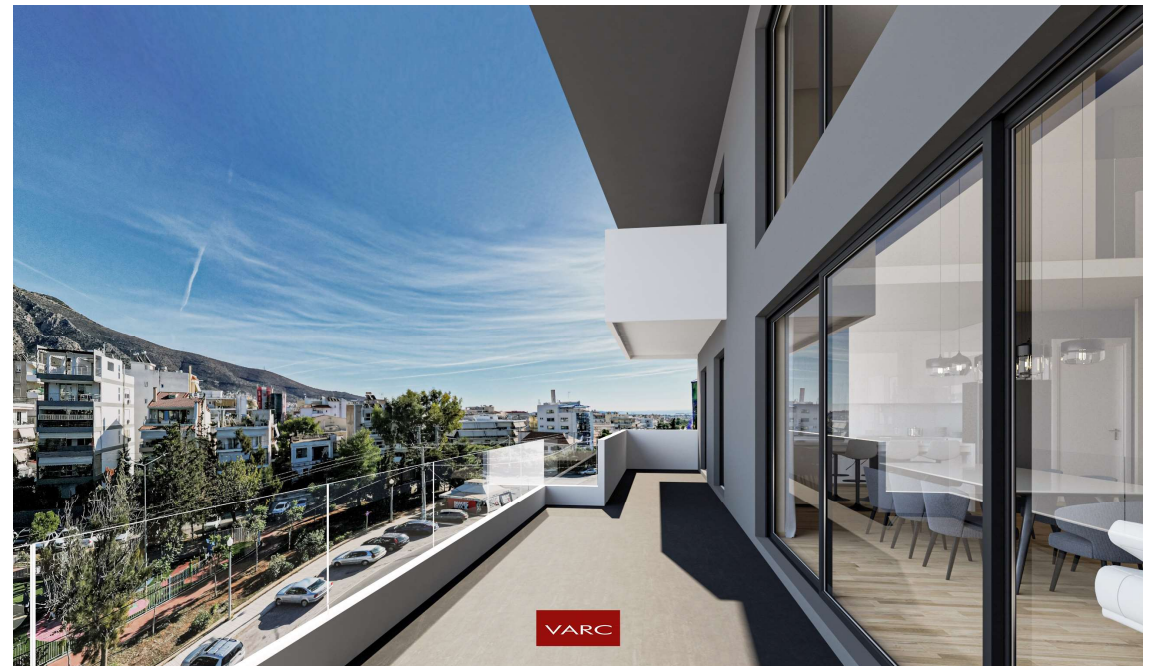
- Στο πρώτο επίπεδο βρίσκεται κουζίνα, καθιστικό, τραπεζαρία, δύο υπνοδωμάτια με δικά τους λουτρά και wc επισκεπτών.
- Το δεύτερο επίπεδο αποτελείται από δύο υπνοδωμάτια επίσης με δικά τους λουτρά.
- Το τρίτο επίπεδο αποτελείται από τμήμα του δώματος στο οποίο συμπεριλαμβάνονται πισίνες 16,17 τ.μ. και 12,30 τ.μ. αντίστοιχα και αποκλειστική χρήση μέρος αυτού.
- Σε αυτές τις ιδιοκτησίες αντιστοιχούν από δύο θέσεις στάθμευσης υπογείου και μια αποθήκη υπογείου.



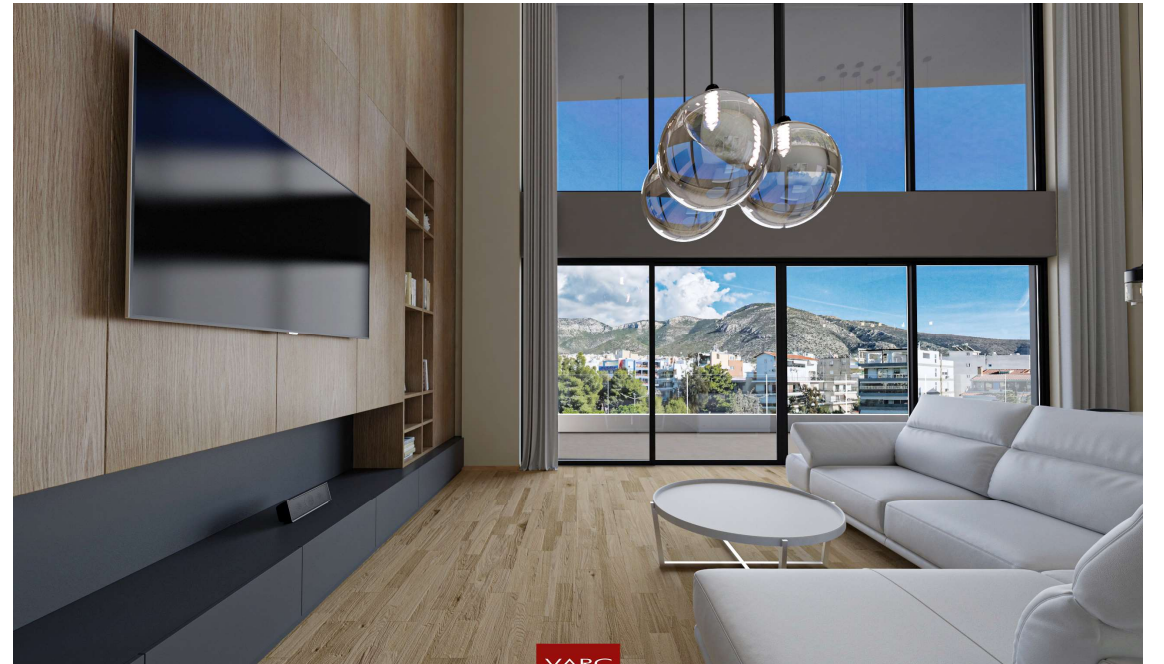














PSI ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΕΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΙΚΕ  
ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ  
Λ. ΚΑΛΥΒΙΩΝ 94 – ΚΑΛΥΒΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΤΗΛ: 210934196  
Email: [info@psi-c.gr](mailto:info@psi-c.gr)

