

*Νέα τετραόροφη πολυκατοικία
επι ριλοτίς με υπόγειο, σοφίτα,
εσωτερικό εξώστη, στέγη,
δώμα και κολυμβητική
δεξαμενή στον ακάλυπτο*



Αμερικής 14 - Γλυφάδα





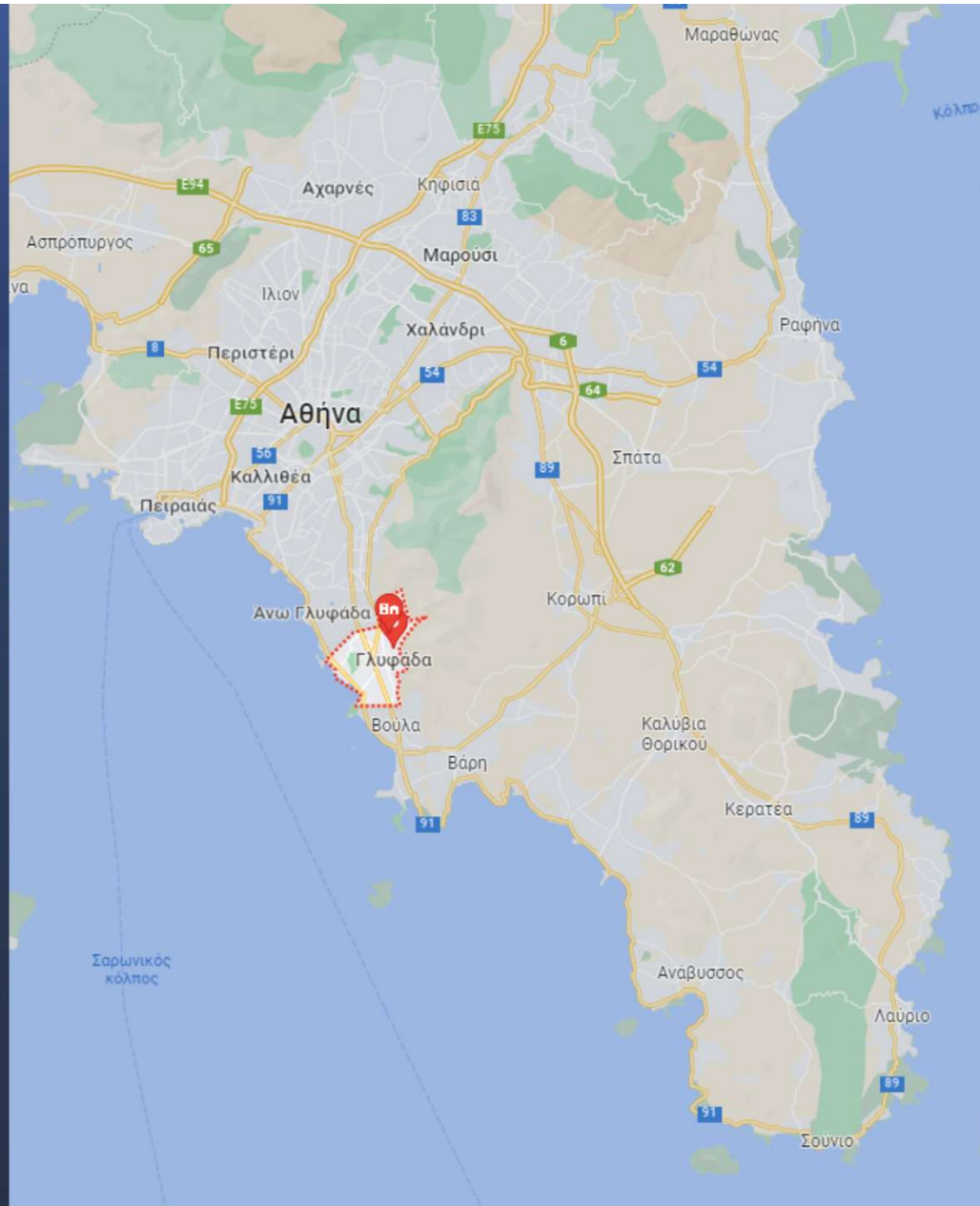
Το νέο αυτό οικοδόμημα βρίσκεται στην οδό Αμερικής 14 στη περιοχή του Δήμου Γλυφάδας.

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 αποτελείται από τέσσερις μεζονέτες με προσανατολισμό ακαλύπτου στο ισόγειο-πρώτο, δεύτερο-τρίτο, τέταρτο-πέμπτο, μια μεζονέτα προσόψεως τετάρτου-πέμπτου ορόφου και τρία διαμερίσματα προσόψεως (από ένα στο πρώτο, δεύτερο και τρίτο 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 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 αυτόνομες κλιματιστικές μονάδες VRV.
- Η θέρμανση του κτιρίου θα είναι από επιδαπέδια θέρμανση ξηράς δόμησης.
- Θα εγκατασταθεί υδραυλικός ανεκμιστήρας Ευρωπαϊκής Προελεύσεως χωρητικότητας 7 έως 8 ατόμων.
- Τα εξωτερικά κουφώματα αλουμινίου θα είναι θερμοδιακοπτόμενα σύμφωνα με τον ελάχιστο συντελεστή θερμοπερατότητας που ορίζει η μηχανολογική μελέτη.
- Οι εξώπορτες των διαμερισμάτων θα είναι ασφαλείας διπλής θωράκισης με μικρό κλειδί και επίπεδη επένδυση. Θα έχουν μάτι, ελεγχόμενο άνοιγμα και ανεμοφράχτη.



ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

- 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, με ξεχωριστή παροχή ρεύματος για ηλεκτρικό αυτοκίνητο.
- Θα κατασκευαστούν ευρύχωρες αποθήκες στο υπόγειο προσβάσιμες με ανελκυστήρα από το κεντρικό κλιμακοστάσιο.
- Θα τοποθετηθεί εξωτερική μόνωση σύμφωνα με τη μελέτη KENAK.
- Θα κατασκευαστεί κοινόχρηστος κήπος στο ισόγειο.
- Όλες οι ιδιοκτησίες θα εξοπλιστούν με σύστημα αυτοματισμού (smart home).

ΜΕΓΕΘΗ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

Όροφος	τ.μ.
ΜΕΖΟΝΕΤΑ1 (0-1)	107,90
A2	93,46
B2	95,07
Γ2	95,07
ΜΕΖΟΝΕΤΑ2 (2-3)	75,08
ΜΕΖΟΝΕΤΑ3 (4-5)	116,13
ΜΕΖΟΝΕΤΑ4 (4-5)	136,39

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.



ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΠΡΩΤΟΥ - ΔΕΥΤΕΡΟΥ - ΤΡΙΤΟΥ ΟΡΟΦΟΥ

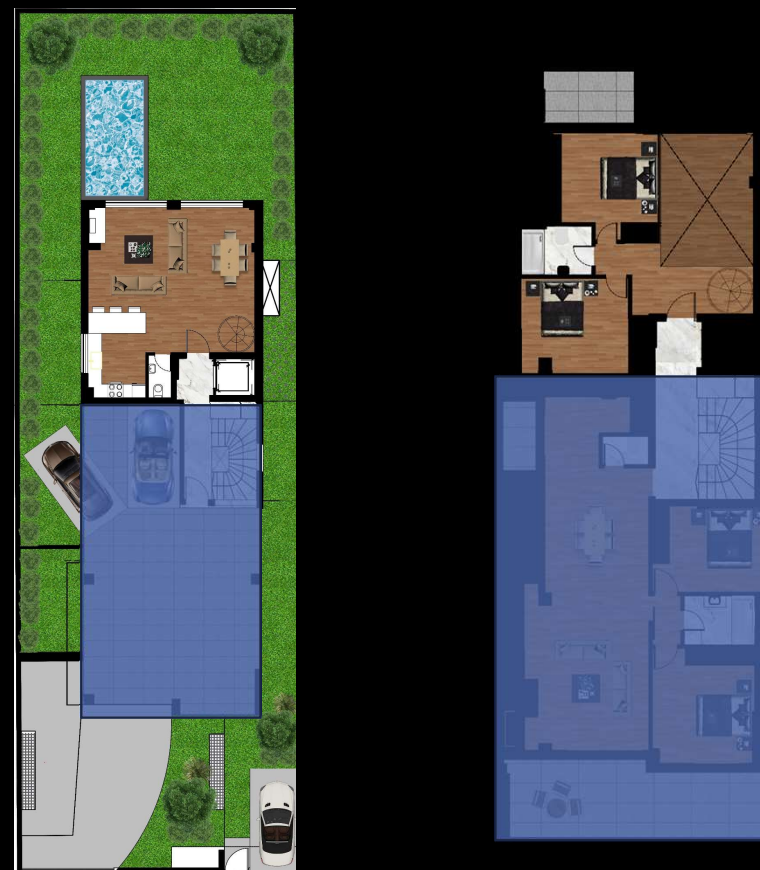
- Στον πρώτο, δεύτερο και τρίτο όροφο διαμορφώνονται από ένα πολυτέλῃ διαμέρισμα σε κάθε όροφο ἕκαστος, στη πρόσοψη του ακινήτου.
- Τα διαμερίσματα αποτελούνται από κουζίνα, καθιστικό, τραπεζαρία, λουτρό, ως επισκεπτών και δυο υπνοδωμάτια.
- Στο κάθε διαμέρισμα αντιστοιχούν από μία θέση στάθμευσης πυλωτής (εκτός του διαμερίσματος του τρίτου ορόφου η οποία θέση είναι στο υπόγειο) και μια αποθήκη υπογείου επίσης.



A – B – Γ

ΜΕΖΟΝΕΤΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ - ΠΡΩΤΟΥ ΟΡΟΦΟΥ

- Στο ισόγειο και πρώτο όροφο διαμορφώνονται μια πολυτελής μεζονέτα με εσωτερικό εξώστη και προσανατολισμό στη πίσω όψη του κτιρίου. Η ιδιοκτησία συνοδεύεται από μια αποθήκη υπογείου (η οποία επικοινωνεί με το ισόγειο) και μια θέση πάρκινγκ πυλωτής. Στην αποκλειστική χρήση της μεζονέτας συμπεριλαμβάνονται πισίνα 12,50 τ.μ. και 119,84 τ.μ. περιβάλλοντα χώρου.
- Στο πρώτο επίπεδο βρίσκεται η κουζίνα, το καθιστικό, η τραπεζαρία και το wc επισκεπτών.
- Στο δεύτερο επίπεδο βρίσκονται δυο υπνοδωμάτια και ένα λουτρό.



ΙΣΟΓΕΙΟ - Α

ΜΕΖΟΝΕΤΑ ΔΕΥΤΕΡΟΥ – ΤΡΙΤΟΥ ΟΡΟΦΟΥ

- Στο δεύτερο και τρίτο όροφο βρίσκεται μεζονέτα προσανατολισμού ακαλύπτου.
- Στο πρώτο επίπεδο βρίσκονται κουζίνα, καθιστικό, ένα υπνοδωμάτιο και λουτρό.
- Στο δεύτερο επίπεδο βρίσκεται ένα υπνοδωμάτιο με λουτρό και βεστιάριο.
- Τέλος, στην ιδιοκτησία αντιστοιχεί μια θέση στάθμευσης και μια αποθήκη υπογείου.



Β - Γ

ΜΕΖΟΝΕΤΑ ΤΕΤΑΡΤΟΥ – ΠΕΜΠΤΟΥ ΟΡΟΦΟΥ

- Στο τέταρτο και πέμπτο όροφο βρίσκονται δύο μεζονέτες η μια ακαλύπτου και η δεύτερη προσόψεως.
- Στο πρώτο επίπεδο βρίσκονται κουζίνα, καθιστικό, τραπεζαρία, ένα υπνοδωμάτιο και λουτρό.
- Στο δεύτερο επίπεδο βρίσκονται δύο υπνοδωμάτια και ένα λουτρό στη μεζονέτα του ακαλύπτου, ενώ στη μεζονέτα της προσόψεως δύο μάστερ υπνοδωμάτια εκ των οποίων το ένα με δικό του βεστιάριο.
- Τέλος, στην ιδιοκτησία αντιστοιχούν μια θέση στάθμευσης και μια αποθήκη υπογείου.

Ακάλυπτος

Πρόσοψη























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