

*Νέα πενταόροφη
πολυκατοικία επι pilotis με
υπόγειο, σοφίτα, εσωτερικό
εξώστη, στέγη και δώμα*



Αμερικής 5 - Γλυφάδα





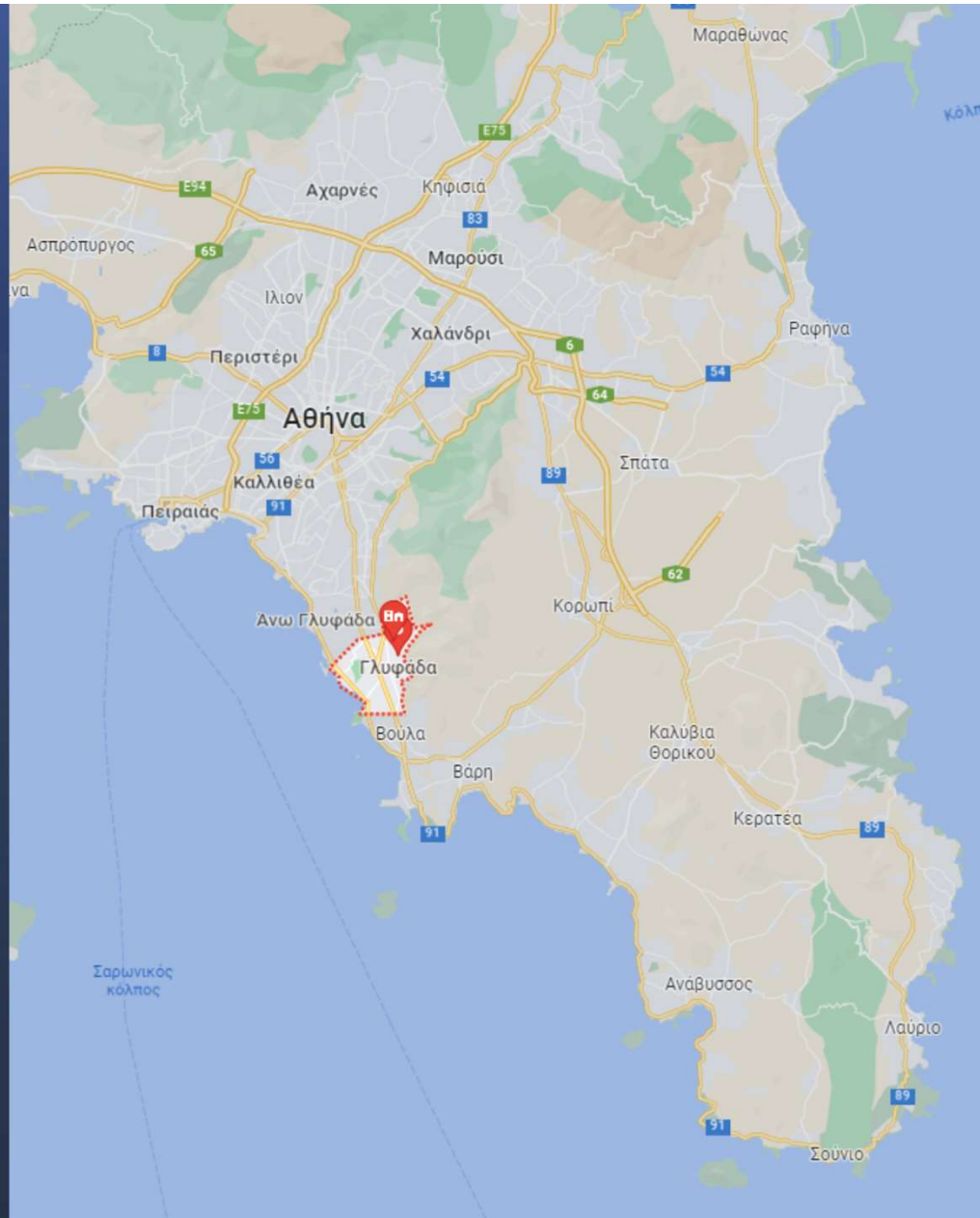
Το νέο αυτό οικοδόμημα βρίσκεται στην οδό Αμερικής 5 στη περιοχή του Δήμου Γλυφάδας.

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 με τρεις μεζονέτες με προσανατολισμό ακαλύπτου στο πρώτο - δεύτερο, τρίτο – τέταρτο και πέμπτο – έκτο όροφο και τέσσερα διαμερίσματα προσόψεως (από ένα στο πρώτο, δεύτερο, τρίτο και τέταρτο 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».

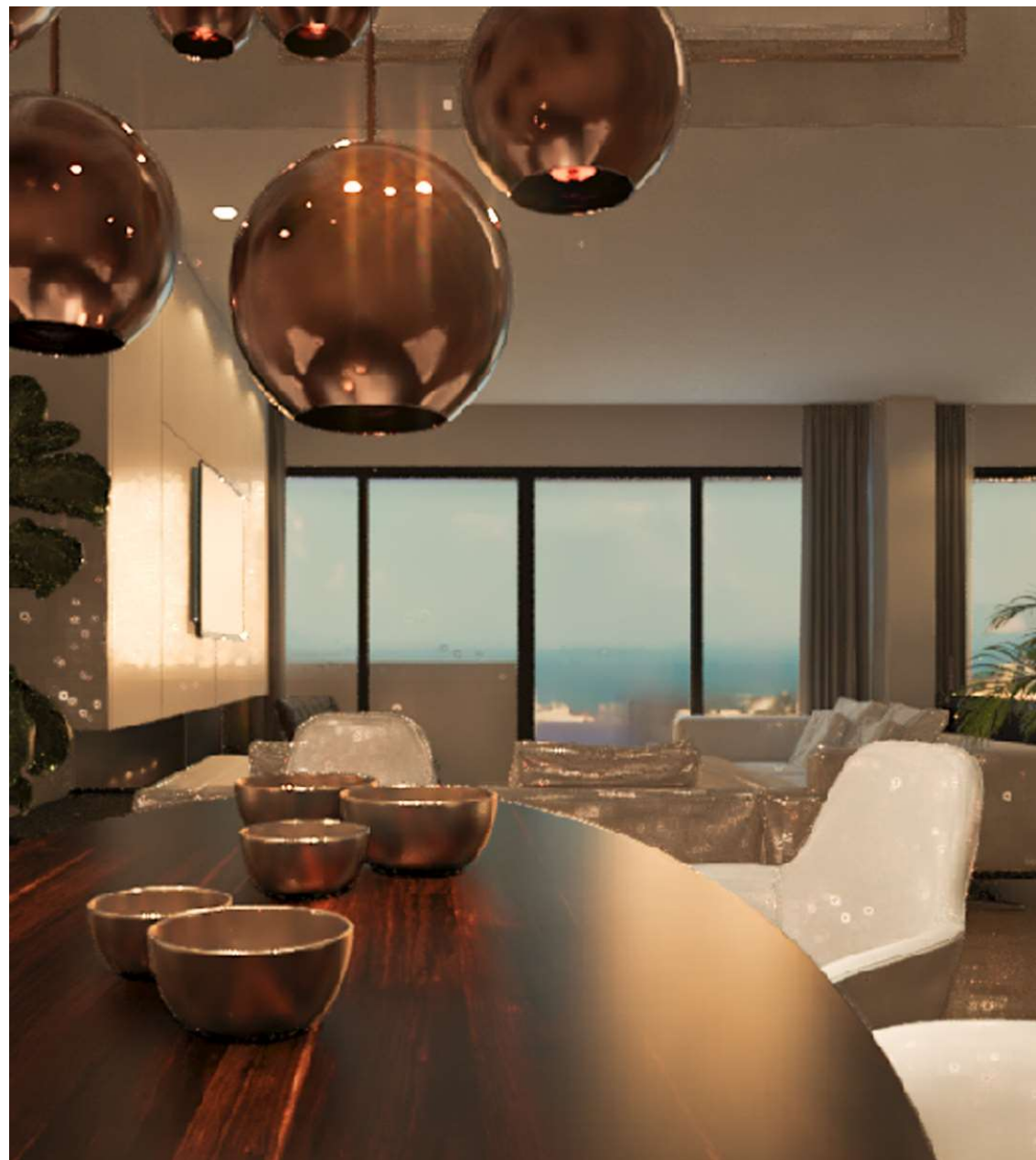
ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

- 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 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.
- 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 κεραιάς 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

Όροφος	τ.μ.
A1	115,77
A2 MEZONETA (1-2)	76,64
B1	115,77
Γ1	115,77
Γ2 MEZONETA (3-4)	76,64
Δ1	115,77
E1 MEZONETA (5-6)	138,38



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 - ΤΕΤΑΡΤΟΥ ΟΡΟΦΟΥ

- Στον πρώτο, δεύτερο, τρίτο και τέταρτο όροφο διαμορφώνονται από ένα πολυτέλη διαμέρισμα σε κάθε όροφο έκαστος, στη πρόσοψη του ακινήτου.
- Τα διαμερίσματα αποτελούνται από κουζίνα, καθιστικό, τραπεζαρία, λουτρό, wc επισκεπτών και τρία υπνοδωμάτια με μεγάλους εξώστες.
- Στο κάθε διαμέρισμα αντιστοιχούν από μία θέση στάθμευσης υπογείου (εκτός του διαμερίσματος του τρίτου ορόφου η οποία θέση είναι στη πυλωτή) και μια αποθήκη υπογείου επίσης.



A - B - Γ - Δ

ΜΕΖΟΝΕΤΑ ΠΡΩΤΟΥ - ΔΕΥΤΕΡΟΥ & ΤΡΙΤΟΥ – ΤΕΤΑΡΤΟΥ ΟΡΟΦΟΥ

- Στο πρώτο - δεύτερο και τρίτο - τέταρτο όροφο διαμορφώνονται δύο πολυτελής μεζονέτες με εσωτερικό εξώστη και προσανατολισμό στη πίσω όψη του κτιρίου. Η ιδιοκτησίες συνοδεύονται από μια αποθήκη υπογείου και μια θέση πάρκινγκ (η μεζονέτα πρώτου και δευτέρου ορόφου είναι στη πυλωτή, ενώ η μεζονέτα τρίτου και τέταρτου ορόφου είναι στο υπόγειο).
- Στο πρώτο επίπεδο της κάθε μεζονέτας βρίσκεται η κουζίνα, το καθιστικό, ένα λουτρό και ένα υπνοδωμάτιο.
- Στο δεύτερο επίπεδο βρίσκεται ένας ενιαίος χώρος με λουτρό.



A - B

ΜΕΖΟΝΕΤΑ ΠΕΜΠΤΟΥ – ΕΚΤΟΥ ΟΡΟΦΟΥ

- Στο πέμπτο και έκτο όροφο βρίσκεται μεζονέτα προσόψεως.
 - Στο πρώτο επίπεδο βρίσκονται κουζίνα, καθιστικό, τραπεζαρία, ένα υπνοδωμάτιο, wc επισκεπτών και πισίνα στον εξώστη 13,69 τμ..
- Στο δεύτερο επίπεδο βρίσκονται δύο υπνοδωμάτια και ένα λουτρό.
- Επίσης, στην αποκλειστική χρήση της μεζονέτας περιλαμβάνεται μέρος του ακάλυπτου χώρου του δώματος, 8,59 τμ..
- Τέλος, στην ιδιοκτησία αντιστοιχούν δύο θέσεις στάθμευσης (η μία υπογείου και η δεύτερη πυλωτής) και μια αποθήκη υπογείου.



Ε - ΣΤ



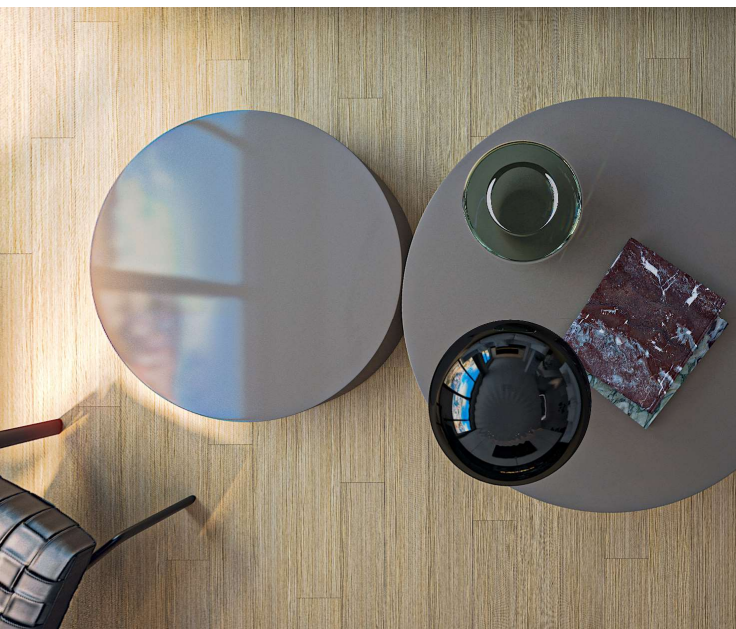














PSI ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΕΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΙΚΕ
ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
Λ. ΚΑΛΥΒΙΩΝ 94 – ΚΑΛΥΒΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΤΗΛ: 210934196
Email: info@psi-c.gr