



# Νέα Οκταόροφη οικοδομή επί Pilotis με Υπόγειο και Δώμα

**ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ 88-  
ΚΑΛΛΙΘΕΑ**



Architecture of Athens Culture

Ιτέας 18, Αργυρούπολη, 16452

Τηλ: 210 93 35 441

[www.a-culture.gr](http://www.a-culture.gr)



Το νέο αυτό οικοδόμημα βρίσκεται στην οδό Σωκράτους 88 στη περιοχή του Δήμου Καλλιθέα. 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 έργο διαμορφώνεται από οχτώ οροφодιαμέρισμα, τα οποία χαρακτηρίζονται από το μίνιμαλ σχεδιασμό

Η περιοχή της Καλλιθέας είναι ένας παραθαλάσσιος δήμος που διαθέτει οργανωμένες παραλίες σχεδόν σε όλο το μήκος της ακτογραμμής του. Εξυπηρετείται από 3 λεωφορειακές γραμμές, 2 γραμμές του Τράμ, τη κόκκινη γραμμή (Γραμμή2, Μετρό Αθήνας) και 5 γραμμές τρόλεϊ συνολικά που τον συνδέουν με γειτονικούς Δήμους, το κέντρο της Αθήνας, το λιμάνι του Πειραιά, καθώς και το αεροδρόμιο Ελευθέριος Βενιζέλος.

Γνωστή για την εμπορική αγορά της, η Καλλιθέα είναι ο πιο μεγάλος σε έκταση δήμος στα Νότια Προάστια σε κοντινή απόσταση τόσο από το ιστορικό κέντρο της πρωτεύουσας όσο από τη θάλασσα αλλά και το νέο Μητροπολιτικό πάρκο του Ελληνικού. Στο Δήμο Καλλιθέας βρίσκεται επίσης και το υπερσύγχρονο στολίδι της Αθήνας, που δεν είναι άλλο από το Κέντρο Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος (ΚΠΙΣΝ), το οποίο φιλοξενεί την Εθνική Βιβλιοθήκη της Ελλάδας, την Εθνική Λυρική Σκηνή καθώς και το Πάρκο Σταύρος Νιάρχος.







Πόλος έλξης και σημείο αναφοράς, όχι μόνο για το Λεκανοπέδιο, αλλά για ολόκληρη την επικράτεια καθώς και το εξωτερικό είναι το Μητροπολιτικό Πάρκο Ελληνικού, καθώς συνδυάζει μια σειρά από μοναδικά χαρακτηριστικά.

Με συνολική έκταση 2.000 στρεμμάτων και το μοναδικό πλεονέκτημα να βρίσκεται δίπλα στη θάλασσα, συνδυάζοντας έτσι το πράσινο με τους υδάτινους πόρους, το Μητροπολιτικό Πάρκο Ελληνικού είναι ένα ξεχωριστό ορόσημο. Είναι ένα έργο το οποίο αφορά όχι μόνος τους γειτονικούς δήμους Γλυφάδας, Ελληνικού, Αργυρούπολης, Αλίμου και Καλλιθέας, αλλά όλο την Αττική επικράτεια.

Έτσι, η πρωτεύουσα της Ελλάδας δεν έχει πλέον τίποτε να ζηλέψει από άλλες μητροπόλεις με κάποια από τα πιο φημισμένα αστικά πάρκα του κόσμου, όπως το Hyde Park του Λονδίνου, το Jardin du Luxembourg του Παρισιού, το Park Güell της Βαρκελώνης, το Vondelpark του Άμστερνταμ.







## 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
- Στα σαλόνια και στους διαδρόμους θα τοποθετηθούν πλακάκια μεγάλων διαστάσεων και στα υπνοδωμάτια θα τοποθετηθεί προγουαλισμένο, ξύλινο δάπεδο. Στα μπάνια και στα μπαλκόνια θα τοποθετηθούν πλακάκια ανώτερης ποιότητας
- Τα διαμερίσματα θα διαθέτουν αυτόνομη θέρμανση με ατομικούς λέβητες αερίου. Η ψύξη θα γίνεται με αυτόνομες μονάδες. Το ζεστό νερό χρήσης θα παρέχεται είτε από ηλιακό θερμοσίφωνα είτε από το λέβητα αερίου.
- Θα εγκατασταθεί ανελκυστήρας τύπου MRL 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.



- Στο σαλόνι κάθε διαμερίσματος θα κατασκευαστεί τζάκι. Το κάθε τζάκι θα έχει ανεξάρτητη καμινάδα προς το δώμα. Το τζάκι 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 κεραίας τηλεόρασης.
- Ιδιωτικές θέσεις στάθμευσης στο υπόγειο και τη πυλωτή
- Θα κατασκευαστούν αποθήκες στο υπόγειο προσβάσιμες με ανεκκυστήρα από το κεντρικό κλιμακοστάσιο
- Θα τοποθετηθεί εξωτερική μόνωση πάχους 10 εκ.
- Θα κατασκευαστεί κοινόχρηστος κήπος στο ισόγειο
- Όλες οι ιδιοκτησίες θα εξοπλιστούν με σύστημα αυτοματισμού (smart home)
- Κάθε ιδιοκτησία θα έχει σύστημα ενδοδαπέδιας θέρμανσης ξηράς δόμησης
- Σε κάθε χώρο θα παρέχονται κλιματιστικές μονάδες με μία αντλία θερμότητας ανά ιδιοκτησία



## ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

<u>Όροφος</u>	<u>Επιφάνεια τ.μ.</u>
Διαμέρισμα Α1 – ΣΤ1	109,05 τ.μ.
Διαμέρισμα Ζ1 – Θ1	111,15 τ.μ.

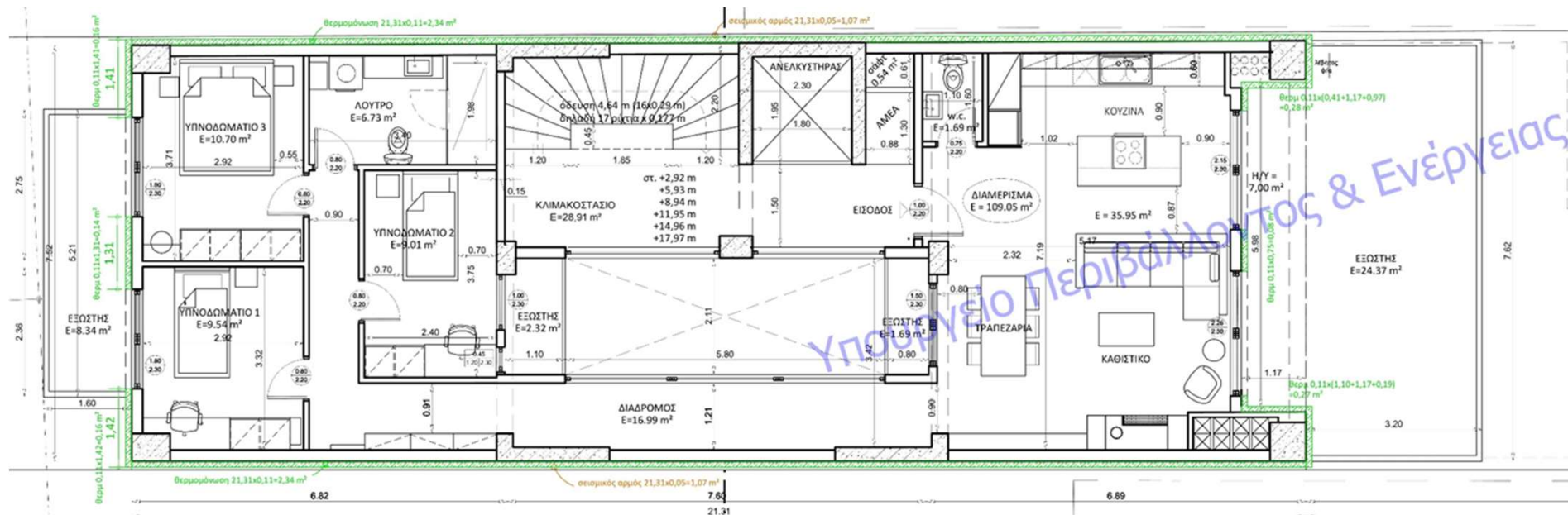




Η κατασκευή θα είναι πολυτελής και καλαισθητή τόσο εξωτερικά, όσο και εσωτερικά. Όλες οι εργασίες σχετικά με την ανοικοδόμηση και γενικά με την αποπεράτωση της πολυκατοικίας, θα εκτελεσθούν σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης, με τη χρήση κατάλληλων και πεπειραμένων συνεργείων, με υλικά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

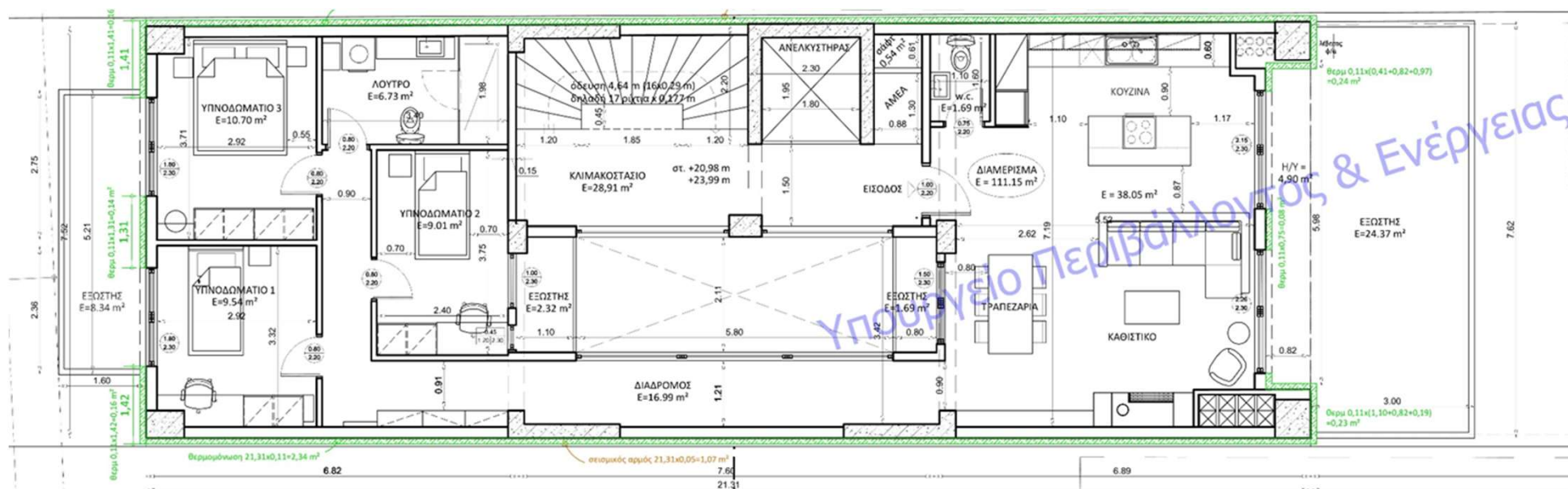
Χαρακτηρίζεται από το μίνιμαλ σχεδιασμό του με μέριμνα την επίτευξη της καλύτερης εκμετάλλευσης της θέας και του προσανατολισμού. Αποτελείται από δύο διαφορετικά μεγέθη διαμερισμάτων, τα χαρακτηριστικά των οποίων θα αναλυθούν στη συνέχεια.





Απο το πρώτο όροφο μέχρι τον έκτο διαμορφώνονται πολυτελή οροφодιαμερίσματα 109,05 τ.μ., όπου το καθιστικό επικοινωνεί με τη κουζίνα και τον χώρο της τραπεζαρίας. Τα διαμερίσματα αποτελούνται επιπλέον απο τρία υπνοδωμάτια, λουτρό και w.c επισκεπτών. Διαθέτουν σύνολο εξωστών 36,72 τ.μ. έκαστως.

## Κάτοψη Α – ΣΤ όροφου



Απο τον έβδομο όροφο μέχρι τον όγδοο διαμορφώνονται πολυτελή οροφодιαμερίσματα 111,15 τ.μ., όπου το καθιστικό επικοινωνεί με τη κουζίνα και τον χώρο της τραπεζαρίας. Τα διαμερίσματα αποτελούνται επιπλέον από τρία υπνοδωμάτια, λουτρό και wc επισκεπτών. Διαθέτουν σύνολο εξωστών 36,72 τ.μ. έκαστως.

## Κάτοψη Ζ – Η ορόφου



















































Architecture of Athens Culture

Ιτέας 18, Αργυρούπολη, 16452

Τηλ: 210 93 35 441

[www.a-culture.gr](http://www.a-culture.gr)

