

- Γλυφάδα – Γκόλφ
- Πολυτελές Διαμέρισμα 1ου ορόφου – 90 τ.μ.
- Μοντέρνα αρχιτεκτονική
- Εξαιρετική ποιότητα υλικών



7 leonida drosi street
psychiko 15452, greece
t +30 210 6723400
f +30 210 6723444
majestic@schema3.gr
www.schema3.gr

1. ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ

Το διαμέρισμα ανήκει σε συγκρότημα κατοικιών στον δήμο Γλυφάδας στην περιοχή 'Γκόλφ', σε γωνιακό οικόπεδο συνολικής εκτάσεως 602.27τ.μ. και επί των οδών Τσιτσάνη 54 και Λυκούργου 2. Το οικόπεδο βρίσκεται πολύ κοντά στη θάλασσα (700μ.) και στο γήπεδο Γκόλφ (50μ.). Η περιοχή της Γλυφάδας έχει ένα από τα καλύτερα εμπορικά κέντρα της Αθήνας το κέντρο του οποίου απέχει από την Μεζονέτα 10 λεπτά περίπου με τα πόδια. Επίσης η Γλυφάδα διαθέτει πολύ καλά οργανωμένη μαρίνα σκαφών αναψυχής και πολλές οργανωμένες παραλίες για κολύμπι.

2. ΤΙ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΕΙ ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

- Τέσσερις πολυτελείς κατοικίες
- Κοινόχρηστο κήπο
- Περιβάλλοντα χώρο
- Διαμορφωμένο χώρο εισόδου
- Υπόγειο χώρο με θέσεις στάθμευσης και αποθήκες για κάθε κατοικία

majestic insight in living

3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΠΟΘΕΣΙΑΣ

Η οδός Τσιτσάνη εφάπτεται της νότιας πλευράς του Γκόλφ και χωρίζει το Γήπεδο από την οικιστική περιοχή. Απλώνεται έτσι μπροστά από τις κατοικίες του συγκροτήματος ένας τεράστιος πνεύμονας πρασίνου που εκτείνεται έως περίπου τα όρια του θαλάσσιου μετώπου. Κατ' αυτόν τον τρόπο ακόμα και από τον α' όροφο και το ισόγειο οι κατοικίες έχουν την θέα του Γκόλφ και της θάλασσας αλλά και την αίσθηση του ανοικτού χώρου. Η κατασκευή είναι υψηλών προδιαγραφών με χρήση αρίστης ποιότητας υλικών.



ΠΟΛΥΤΕΛΕΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ Α' ΟΡΟΦΟΥ

Η κύρια όψη του βλέπει στην οδό Λυκούργου, έχει συνολικό εμβαδόν 88.49 τ.μ. και περιλαμβάνει:

- Ενιαίο μεγάλο χώρο καθιστικού με τζάκι –καθιστικό- τραπεζαρία και κουζίνα με νησίδα, συνολικού εμβαδού 39,08τ.μ. ο οποίος διαθέτει βεράντα εμβαδού 8,32τ.μ. στην πλευρά της οδού Λυκούργου.
- Υπνοδωμάτιο master εμβαδού 19,49τ.μ. που προσανατολίζεται στην πίσω (ανατολική) όψη και διαθέτει μπαλκόνι.
- Πλήρες μπάνιο υπνοδωματίου
- WC
- Προοπτική για δημιουργία χώρου Γραφείου ή δευτέρου υπνοδωματίου, τμήματος του ενιαίου χώρου του σαλονιού εμβαδού 13,75τ.μ. το οποίο έχει πρόσβαση σε εξώστη εμβαδού 4,35τ.μ. με προσανατολισμό προς την οδό Λυκούργου.
- Εγκατεστημένο και σε πλήρη λειτουργία κεντρικό σύστημα κλιματισμού τύπου VRV
- Ψύξης-Θέρμανσης με ρεύμα, που λειτουργεί ανεξάρτητα από το υπάρχων κλασσικό σύστημα κεντρικής θέρμανσης πετρελαίου.
- Διπλή υπόγεια θέση στάθμευσης στο β' υπόγειο
- Αποθήκη στο α' υπόγειο

majestic insight in living



4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ

4.1 Χρωματισμοί

- α) Οι χρωματισμοί εσωτερικών χώρων είναι με ακρυλικά χρώματα υψηλής ποιότητας.
- β) Οι δε χρωματισμοί εξωτερικών χώρων έχουν γίνει με ακρυλικό τσιμεντόχρωμα υψηλής αντοχής

4.2 Δάπεδα

- α) Τα δάπεδα όλων των εσωτερικών χώρων εκτός των μπάνιων είναι στρωμένα με μασίφ ξυλεία δρυός πάχους 20 χιλιοστών μήκους 1,20 μέτρων πλάτους 12 εκατοστών.
- β) Τα δάπεδα των εξωτερικών χώρων είναι κατασκευασμένα με Ιταλικές γρανιτόπλακες πολύ υψηλών προδιαγραφών, ο δε χώρος γύρω από την πισίνα της μεζονέτας όπως και ο περιβάλλον χώρος της μεζονέτας είναι καλυμμένος με ξύλινο deck από ανθυγρό teak Βιρμανίας (Burma).
- γ) Τα σκαλοπάτια της εισόδου του συγκροτήματος και της εισόδου της μεζονέτας (έχει ξεχωριστή είσοδο) είναι καλυμμένα από λευκό μάρμαρο Διονύσου Α' διαλογής.

4.3 Κουφώματα:

- α) εξωτερικά : όλα τα εξωτερικά κουφώματα είναι βαρέως τύπου της εταιρείας ETEM σε γκρι χρώμα. Οι υαλοπίνακες είναι διπλοί θερμομονωτικοί 5 & 5 χιλιοστών με κενό 10 χιλιοστών. Τα ρολά είναι επίσης βαρέως τύπου αλουμινίου στο ίδιο χρώμα. Όλα τα ρολά είναι ηλεκτροκίνητα και οι μηχανισμοί είναι της εταιρείας Somfy.
- β) Τα εσωτερικά κουφώματα (θύρες) είναι πρεσαριστές λευκού χρώματος Ιταλικής προέλευσης της εταιρείας DIERE.
- γ) Οι εξωτερικές θύρες είναι ασφαλείας με πολλαπλά κλειδώματα Ιταλικής προελεύσεως της εταιρείας DIERE με επένδυση φύλου δρυός. Οι κλειδαριές είναι ασφαλείας CISA.

- 4.4 Ντουλάπες υπνοδωματίων: χειροποίητες υψηλών προδιαγραφών από εξειδικευμένο τεχνίτη κατασκευασμένες από συμπαγές MDF και βαμμένες σε χρώμα λευκής λάκας. Τα συρτάρια έχουν αυτόματους μηχανισμούς φρένων.

4.5 Ντουλάπια κουζινών: τα ντουλάπια και ο εξοπλισμός τους είναι Zeyko, Γερμανικής προελεύσεως υψηλών προδιαγραφών και αισθητικής από βακελίτη μεταλλικής υφής χωρίς εμφανή πόμολα, με κρυφό φωτισμό και με μηχανισμούς φρένων σε όλα τα κινούμενα μέρη.

4.6 Τα προστατευτικά κάγκελα των μπαλκονιών / εξωστών είναι από ανοξείδωτο χάλυβα (INOX), τα δε υαλοστάσια είναι triplex 5+5 χιλιοστών τύπου securit.

4.7 Όλες οι οροφές των κατοικιών εκτός του ισογείου της μεζονέτας, εσωτερικά είναι καλυμμένες με γυψοσανίδα και πετροβάμβακα και έχουν βαφεί με το ίδιο ακρυλικό χρώμα με τους εσωτερικούς τοίχους. Κατά μήκος όλων των εξωτερικών κουφωμάτων έχουν κατασκευαστεί εσοχές με κρυφό φωτισμό.

4.8 Ηλεκτρολογικά: Σε κάθε δωμάτιο κατοικίας έχουν κατασκευαστεί πρίζες τηλεφώνου, TV/SAT και Data (internet) και υπάρχει σύνδεση με κεντρική κεραία τηλεόρασης για όλο το συγκρότημα. Υπάρχουν επίσης εγκαταστάσεις / υποδομές για σύστημα συναγερμού ηλεκτρικής εγκατάστασης σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές.

4.9 Μπάνια / είδη υγιεινής : Όλα τα μπάνια είναι επενδεδυμένα από γρανιτοπλακάκια Ιταλικής προελεύσεως πολύ υψηλής ποιότητας και έχουν μπανιέρες BETE (Γερμανίας). Το master bathroom της μεζονέτας είναι εξοπλισμένο με μπανιέρα τύπου Jacuzzi της TEUCO / Ιταλίας.

4.10 Κεντρική Θέρμανση: Αποτελείται από αυτόνομο σύστημα κεντρικής θέρμανσης με κοινόχρηστο λέβητα (πετρελαίου) και απόλυτη ανεξαρτησία θέρμανσης ανά κατοικία που μετράται με ειδικούς θερμιδομετρητές της εταιρείας Siemens ανά κατοικία. Σε κάθε κατοικία υπάρχει ένα boiler ζεστού νερού με ανεξαρτησία χρήσης, που θερμαίνεται είτε από το νερό της κεντρικής θέρμανσης είτε με ηλεκτρικό (για το καλοκαίρι).

4.11 Κλιματισμός. Κάθε κατοικία έχει εγκατεστημένο αυτόνομο κεντρικό σύστημα Ψύξης-θέρμανσης τύπου VRV με ανεξαρτησία κλιματισμού για κάθε χώρο. Η εγκατάσταση κλιματισμού είναι της εταιρείας MITSUBISHI.

4.12 Περιβάλλον χώρος / περιτοίχιση (α) Το συγκρότημα περιβάλλεται από τοίχο κατασκευασμένο από μπετόν έως ύψος 1,50 μ. περίπου και χρωματισμένο στο ίδιο χρώμα με το συγκρότημα. Επιπρόσθετα έως ύψος 2,50 μ. έχει κατασκευαστεί ξύλινο φράκτης από ξύλο IROCO. Οι δύο εξωτερικές θύρες (η κεντρική κι αυτή της μεζονέτας) είναι κατασκευασμένες από μεταλλικό σκελετό και ξύλο IROCO.

(β) για κάθε κατοικία έχει εγκατασταθεί σύστημα θυροτηλεόρασης. (γ) όλος ο περιβάλλον χώρος εσωτερικά και εξωτερικά έχει φυτευτεί και ποτίζεται με αυτόματο σύστημα ποτίσματος.

4.13 Το συγκρότημα έχει υπόγειο Parking με μια διπλή θέση στάθμευσης ανά κατοικία

4.14 Οι συνδέσεις με τα δίκτυα ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ, αποχέτευση και ΟΤΕ έχουν εγκατασταθεί και βρίσκονται εν πλήρη λειτουργία.

4.15 Η Μεζονέτα διαθέτει τζάκι στον χώρο του Living room το οποίο είναι επενδεδυμένο με φυσική πέτρα Serena σε ορθομαρμάρωση (μέχρι την οροφή) γκρι ματ αποχρώσεως σε μοντέρνο σχέδιο με οριζόντιες σκοτίες.



ΚΑΤΩΦΗ 1ου ΟΡΟΦΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:75