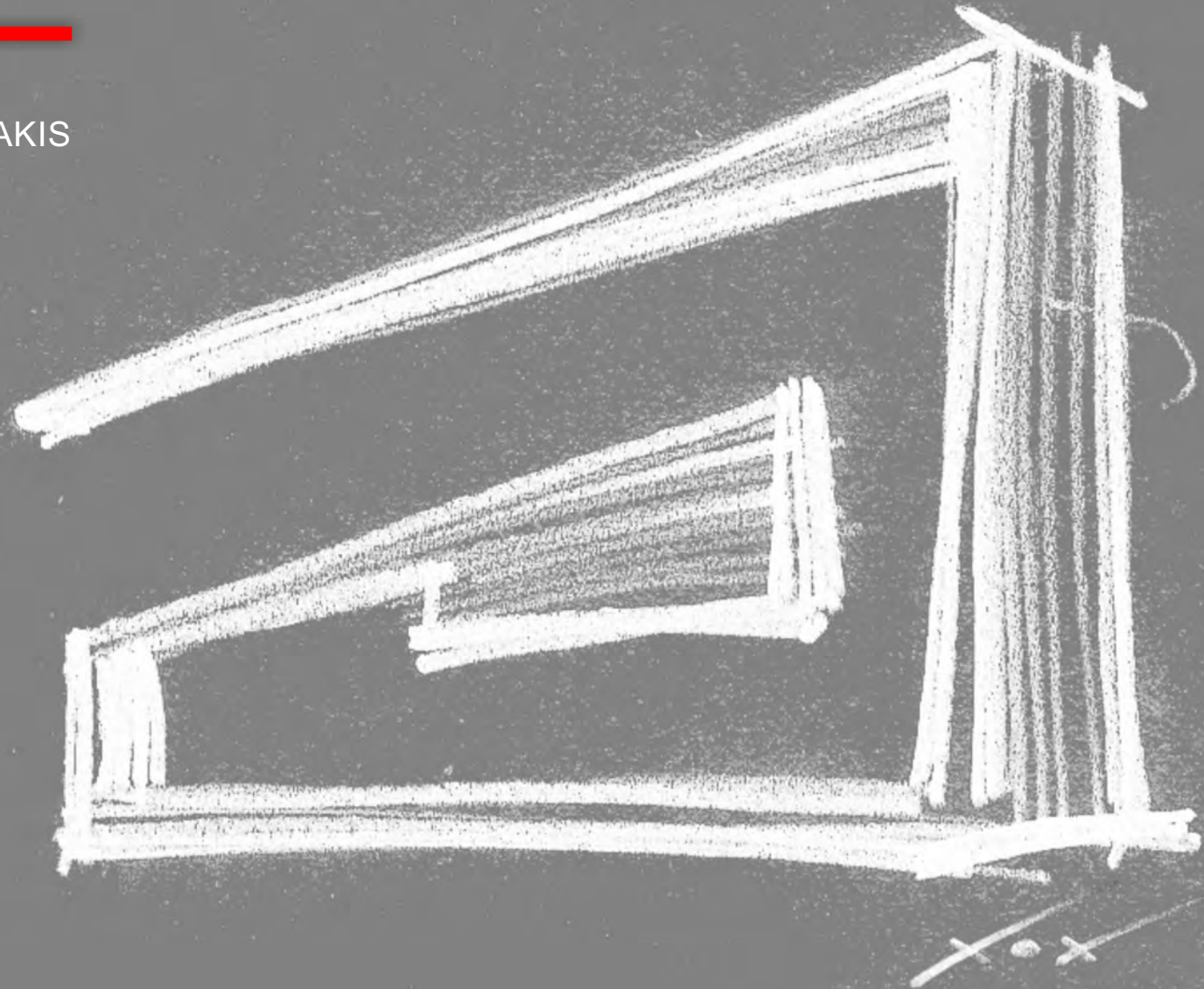


ELLINICON 2

CONSTRUCTION OF INNOVATIVE APARTMENTS

ARCHITECT: THANASIS HOHLIDAKIS





Στη περιοχή του Κάτω Ελληνικού, μεταξύ του Μητροπολιτικού Πάρκου Ελληνικού και της παραλίας του Αγ. Κοσμά, (οδός 1^η αρ. 23) υλοποιείται το «ΕΛΛΗΝΙΚΟ2» - Συγκρότημα κατοικιών υψηλής ενεργειακής κλάσης και ποιότητας κατασκευής.

Αποτελεί εξαιρετική πρόταση για μόνιμη κατοικία, καθόσον:

- Είναι περιοχή αμιγούς κατοικίας, καταπράσινη, με χαμηλό συντελεστή δόμησης και υψηλή αισθητική κτιρίων.
- Έχει άμεση πρόσβαση προς το Κέντρο και τις Εξόδους της Πόλης.
- Βρίσκεται πολύ κοντά σε μόνιμες και οργανωμένες αθλητικές εγκαταστάσεις.
- Είναι πρότυπη κατασκευή, όπως προκύπτει από τα ισχυρά στοιχεία που αναπτύσσονται στη συνέχεια.



ELLINICON

CONSTRUCTION OF INNOVATIVE APARTMENTS

2



Η Αρχιτεκτονική του κτιρίου είναι αφαιρετική - δωρική, με ελαφρές ασυμμετρίες και ανοίγματα στρατηγικά τοποθετημένα με γνώμονα την αισθητική και λειτουργικότητα των επιμέρους χώρων αλλά και του συνόλου.

Στην πρόσοψη του κτιρίου αναπτύσσεται κάθετος κήπος για σκίαση και δροσισμό, πετυχαίνοντας ταυτόχρονα σταδιακή μετάβαση από τις "μαλακές" επιφάνειες (πράσινο) στις "σκληρές" (κτίριο).

Ιδιαίτερη σημασία έχει δοθεί στους τετράγωνους στεγασμένους εξώστες - καθιστικά μεγέθους 25-30 m²(!!!), με άμεση επαφή στο εσωτερικό καθιστικό και την κουζίνα και φυσικά με θέα στον κήπο, και την θάλασσα - μαρίνα Αγίου Κοσμά.

Σε όλα τα διαμερίσματα τα καθιστικά και οι κουζίνες έχουν νοτιοδυτική θέα προς το μεγάλο κήπο και την θάλασσα.

Τα υπνοδωμάτια είναι ανατολικά προς τον πίσω κήπο και το πάρκο Ελληνικού. Όλα τα διαμερίσματα έχουν δύο θέσεις Στάθμευσης και μία Αποθήκη σε κλειστό υπόγειο χώρο με άνετη κυκλοφορία.





ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ A1b 60,50 m²

Το διαμέρισμα αυτό αποτελείται από ενιαίο χώρο καθιστικού-κουζίνας με w.c. και ένα μεγάλο υπνοδωμάτιο με δικό του μπάνιο. Όλοι οι χώροι έχουν μεγάλους εξώστες με ανατολική θέα προς τον Υμηττό. Περιλαμβάνεται μία Θέση Στάθμευσης και μία Αποθήκη.

Το διαμέρισμα αυτό έχει δυνατότητα να συνενωθεί με το διαμέρισμα B1 (ως μεζονέτα), διατηρώντας παράλληλα την ανεξάρτητη είσοδο και λειτουργία του.

ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ A2 120,00 m²

Το διαμέρισμα αυτό αποτελείται από ενιαίο χώρο καθιστικού και τραπεζαρίας με ενεργειακό τζάκι και συνεχόμενη ανεξάρτητη κουζίνα. Το καθιστικό και η κουζίνα έχουν άμεση πρόσβαση στην μεγάλη κύρια βεράντα προς τον κήπο.

Τα τρία δωμάτια ύπνου βρίσκονται προς την Ανατολική πλευρά με μεγάλους εξώστες και θέα προς το βουνό. Το διαμέρισμα εξυπηρετείται από δύο λουτρά (το ένα στο δωμάτιο master) και έχει δύο Θέσεις Στάθμευσης και μία μεγάλη Αποθήκη στον κλειστό υπόγειο χώρο.



ΥΨΗΛΗ ΑΝΤΙΣΕΙΣΜΙΚΗ ΘΩΡΑΚΙΣΗ

- α) Σκυρόδεμα C30/37, από την Εταιρία INTERBETON πρωτοπύρο στον χώρο του Ετοίμου Σκυροδέματος.
- β) Χάλυβας B500c (Ελληνικός Πιστοποιημένος) και Αντισεισμικός Θώρακας της Εταιρίας ΜΠΗΤΡΟΣ Α.Β.Ε.Τ.Ε. Μέγιστη αντοχή στο σεισμό όπως προκύπτει από τα πειράματα του Ε.Μ.Πολυτεχνείου.
- γ) Αποτελέσματα ελέγχου αντοχών Σκυροδέματος της Εταιρίας ALFATEST τουλάχιστον 30% πάνω από τις προδιαγραφές της μελέτης.

Όλες οι παραπάνω επιλογές συνειδητές και μοναδικές για Ιδιωτικό Έργο είναι εξαιρετικά ουσιώδεις, επειδή θωρακίζουν το κτίριο έναντι σεισμού.



ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ B1 121,00 m²

ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ B2 120,00 m²

Τα διαμερίσματα αυτά αποτελούνται από ενιαίο χώρο τραπεζαρίας - καθιστικού με τζάκι και συνεχόμενη ανεξάρτητη κουζίνα. Το καθιστικό και η κουζίνα έχουν πρόσβαση στη μεγάλη νοτιοδυτική βεράντα προς τη θάλασσα.

Η ζώνη ύπνου διαχωρίζεται με διάδρομο και περιλαμβάνει ένα μεγάλο υπνοδωμάτιο με δικό του μπάνιο-μπανιέρα και άλλα δύο με μπάνιο-ντουζ.

Όλα τα υπνοδωμάτια έχουν μεγάλους εξώστες με ανατολική θέα προς τον Υμηττό.

Περιλαμβάνονται δύο Θέσεις Στάθμευσης και μία Αποθήκη.

Το διαμέρισμα B1 έχει δυνατότητα συνένωσης με το διαμέρισμα A1b του πρώτου ορόφου.



ΠΡΟΗΓΜΕΝΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ – ΔΡΟΣΙΣΜΟΥ

Για τη Θέρμανση και το Δροσισμό κάθε διαμερίσματος τοποθετείται ενδοδαπέδια θέρμανση που λειτουργεί με Αντλία Θερμότητας και έτσι παρέχεται ότι πιο σύγχρονο και οικονομικό υπάρχει στην αγορά σήμερα.

Η Αντλία Θερμότητας καλύπτει την Θέρμανση, το Δροσισμό και το Ζεστό Νερό Χρήσης, ανεξάρτητα και αυτόνομα, για κάθε διαμέρισμα. Εξυπακούεται ότι πρώτη προτεραιότητα έχει η Ηλιακή ενέργεια (Ηλιακοί Συλλέκτες).

Η ενδοδαπέδια θέρμανση και ο δροσισμός το καλοκαίρι, μέσα από το ίδιο δίκτυο,

προσφέρουν άριστα αισθητικά και λειτουργικά πλεονεκτήματα, καθώς λείπουν οι μονάδες θέρμανσης και ψύξης, και ακόμη ένα υγιεινό περιβάλλον.

Επιπλέον τοποθετείται ενεργειακό τζάκι, εφόσον το επιθυμεί ο Ιδιοκτήτης, το οποίο μέσω αεραγωγών διοχετεύει θερμό αέρα στο διαμέρισμα και έτσι επιτυγχάνεται εξοικονόμηση ενέργειας.



ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ Γ1 121,00 m² (Δώμα + Βεράντες 110,00 m²)

Το διαμέρισμα αυτό αποτελείται από ενιαίο χώρο τραπεζαρίας - καθιστικού με τζάκι, κουζίνας και πρόσβαση των ανωτέρω σε μεγάλη δυτική βεράντα προς τη θάλασσα. Ο χώρος της τραπεζαρίας-εισόδου είναι διπλού ύψους ενοποιώντας τον με το αποκλειστικής χρήσης δώμα, άμεσα προσβάσιμο με σκάλα λιτή στη γεωμετρία αλλά ποιοτική στη κατασκευή της, προσφέροντας ένα υψηλό σύνολο. Το δώμα εξυπηρετείται με bbq και w.c. ενώ υπάρχει άνετος χώρος να αναπτυχθούν καθιστικό και τραπεζαρία κάτω από τη πέργκολα με απρόσκοπτη θέα στο Σαρωνικό και την Αίγινα. Η ζώνη ύπνου διαχωρίζεται με διάδρομο και περιλαμβάνει ένα μεγάλο υπνοδωμάτιο με δικό του μπάνιο-μπανιέρα και άλλα δύο με μπάνιο-ντουζ. Όλα τα υπνοδωμάτια έχουν μεγάλους εξώστες με ανατολική θέα προς τον Υμηττό. Στο διαμέρισμα περιλαμβάνονται δύο άνετες θέσεις Στάθμευσης και μία Αποθήκη 10.00 m² στο υπόγειο.





ΥΨΗΛΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΛΑΣΗ

Βάσει του (νέου) Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΕΝΑΚ), οι ενεργειακές καταναλώσεις των κτιρίων απαιτείται να είναι πολύ χαμηλές.

Το επίπεδο ενεργειακής συμπεριφοράς του συγκεκριμένου κτιρίου είναι υψηλό. Το πετύχαμε:

- κατασκευάζοντας εξωτερική θερμομόνωση με υλικά πιστοποιημένα, φιλικά προς το περιβάλλον και τον άνθρωπο, με την εταιρία STO η οποία και "αποτελεί την ηγέτιδα δύναμη σε παγκόσμιο επίπεδο στον τομέα αυτό".
- επιλέγοντας για τα εξωτερικά κουφώματα αλουμινίου, προφίλ με υψηλή θερμομόνωση (θερμοδιακοπτόμενο) και ενεργειακούς υαλοπίνακες υψηλής απόδοσης.
- με την εφαρμογή βιοκλιματικών στοιχείων και την κατασκευή κάθετου κήπου σε 3 επίπεδα στην πρόσοψη.



ELLINICON²

CONSTRUCTION OF INNOVATIVE APARTMENTS

Η Αρχιτεκτονική του περιβάλλοντα χώρου επαναχρησιμοποιεί τα υπάρχοντα δέντρα και φυτά, τα οποία διατηρούνται με φροντίδα από το δικό μας πηγάδι. Ιδιαίτερες πλακοστρώσεις και επιφάνειες με βότσαλα εκτείνονται παντού σε αισθητική ZEN.

Το χαμηλό κόστος λειτουργίας του κτιρίου και των κατοικιών προκύπτει:

- α) Από την κατασκευή δεξαμένης ομβρίων υδάτων (που προέρχονται από το δώμα) και την χρήση του πηγαδιού του συγκροτήματος και έτσι καλύπτονται οι ανάγκες του κτιρίου για την άρδευση των κήπων.
- β) Από τον φωτισμό με λάμπες LED και τον φωτισμό των κοινοχρήστων χώρων με αισθητήρες διέλευσης που μειώνουν σημαντικά το κόστος των κοινοχρήστων δαπανών.
- γ) Από την ενεργειακή θωράκιση του Κτιρίου με την κατασκευή Θερμοπρόσοψης και ενεργειακών κουφωμάτων και υαλοπινάκων.
- δ) Από την τοποθέτηση Αντλιών Θερμότητας για την Θέρμανση, τον Δροσισμό και την παραγωγή Ζεστού Νερού Χρήσης.

Αποδεδειγμένα και υπεύθυνα το κόστος λειτουργίας για Θέρμανση, Δροσισμό και Ζεστό Νερό Χρήσης, είναι μειωμένο τουλάχιστον κατά 50% έναντι των συμβατικών κατασκευών. Αν μάλιστα η Αντλία Θερμότητας προγραμματιστεί να λειτουργεί κυρίως κατά τις ώρες του μειωμένου τιμολογίου της ΔΕΗ, τότε το κόστος μπορεί να περιοριστεί ακόμη περισσότερο.

Και όλα αυτά, με απόλυτη ανεξαρτησία και αυτονομία για κάθε διαμέρισμα.



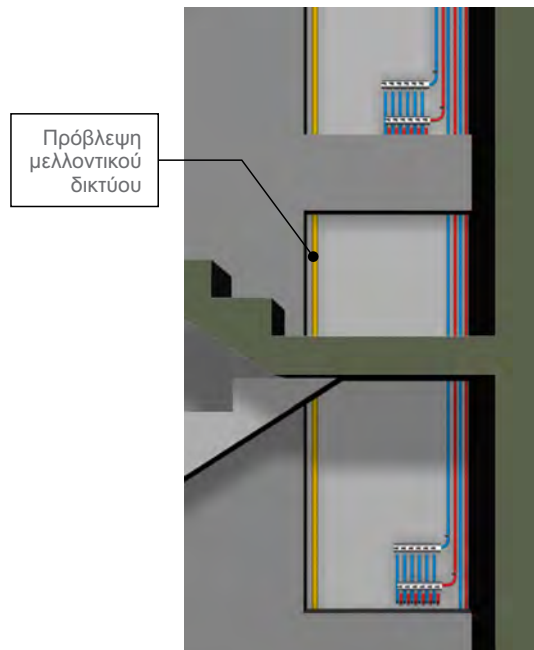


ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΑ ΦΡΕΑΤΙΑ

Στο κέντρο του κτιρίου (κλιμακοστάσιο) κατασκευάζονται δύο μηχανολογικά φρεάτια (shaft) σε όλο το ύψος της οικοδομής, από τα οποία διέρχονται (με ασφάλεια) όλα τα δίκτυα (Ηλεκτρολογικά, Υδραυλικά, Θέρμανσης, Φυσικού Αερίου & Ασθενή Ρεύματα). Με τον τρόπο αυτό επιτυγχάνεται:

- α) ασφάλεια κατασκευής & λειτουργίας,
- β) επισκεψιμότητα και εποπτεία όλων των δικτύων της κατασκευής ανά πάσα στιγμή,
- γ) δυνατότητα εισαγωγής στο κτίριο & κατ' επέκταση σε όλα τα διαμερίσματα οποιουδήποτε νέου δικτύου χρειαστεί στο μέλλον &
- δ) αποφυγή επεμβάσεων στον σκελετό του κτιρίου για την διάνοιξη οπών-οδεύσεων δικτύων.

Τα οργανωμένα μηχανολογικά φρεάτια είναι εξαιρετικά σημαντικό στοιχείο για ένα κτίριο και υποχρεωτικά για όλες τις κατασκευές των προηγμένων χωρών της Ευρώπης και της Αμερικής.

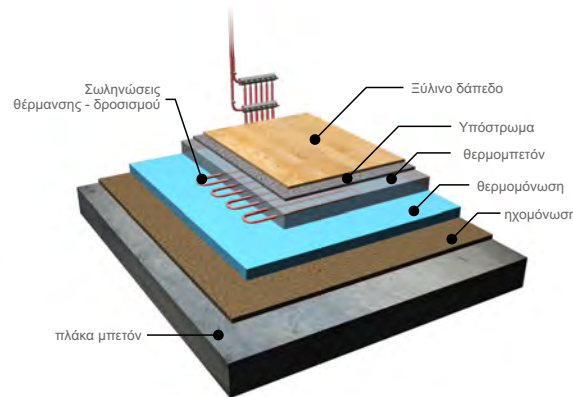


ΗΧΟΜΟΝΩΣΗ ΔΑΠΕΔΩΝ ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΩΝ

Έγινε προσπάθεια να δημιουργηθούν συνθήκες ιδιαίτερης ηχομόνωσης στα υπνοδωμάτια με την τοποθέτηση οικολογικής μεμβράνης recyclean plus πάχους 4χιλ. της εταιρίας Iselco, ηχομονωτικής αξίας 27dB (decibel).

Παράλληλα, η θερμομονωτική πλάκα που χρησιμοποιείται για την ενδοδαπέδια θέρμανση προσφέρει ταυτόχρονα ηχομόνωση δαπέδου.

Τέλος όλες οι σωληνώσεις που διέρχονται στα όρια των υπνοδωματίων είναι πλήρως ηχομονωμένες.



ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ ΚLEEMAN

Γερμανικός, με:

- πόρτες αυτόματες δίφυλλες τηλεσκοπικές
- προγραμματιζόμενο τηλέφωνο εντός του θαλάμου με 4 προεπιλεγμένες αυτόματες κλήσεις
- σύστημα αυτόματου απεγκλωβισμού σε περίπτωση διακοπής ρεύματος
- θάλαμος 8 ατόμων με τις μέγιστες διαστάσεις όπως αυτές ορίζονται από τον Κανονισμό των Ανελκυστήρων.

ΠΟΡΤΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΚΑΙ ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

Όλες οι πόρτες εισόδου των διαμερισμάτων είναι Ασφαλείας και Πιστοποιημένης Πυρασφάλειας. Η πυραντίσταση (κατά 30 λεπτά για το συγκεκριμένο κτίριο) είναι υποχρεωτική βάσει του Κανονισμού Πυροπροστασίας Νέων Κτιρίων.

ΔΙΚΤΥΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

Τοποθετήθηκε Θεμελιακή Γείωση στο κτίριο ως βασική γείωση προστασίας και λειτουργίας όλων των ρευμάτων και επίσης έγινε προεγκατάσταση κάθετων δικτύων για Αντικεραυνική Προστασία της κατασκευής, σύμφωνα με τις Ευρωπαϊκές Προδιαγραφές.

ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

Ο Φάκελος αυτός, προσωπικός για κάθε Ιδιοκτήτη διαμερίσματος αποτελεί ένα πολύτιμο αρχείο για την κατασκευή και λειτουργία κάθε διαμερίσματος, αλλά και ολόκληρου του κτιρίου. Τον ονομάζουμε Φάκελο Ποιότητας, επειδή είναι προϊόν λεπτομερούς καταγραφής και αποτύπωσης όλων των φάσεων της κατασκευής και όλης της αλληλογραφίας (άδειες, συμβόλαια, πιστοποιήσεις, εγγυήσεις, υλικά, συνεργεία) ώστε να καλύπτεται όλο το φάσμα των εργασιών του έργου και να πιστοποιείται με κάθε λεπτομέρεια.

Είναι ένα εργαλείο στα χέρια των διαχειριστών της πολυκατοικίας και ένα αποτέλεσμα σεβασμού προς τους Ιδιοκτήτες για την συνεργασία μας.

Είναι το εγχειρίδιο (manual) λειτουργίας και συντήρησης του κτιρίου, μοναδικό ίσως στον χώρο των Ιδιωτικών Κατασκευών.



Η ΕΤΑΙΡΙΑ

Όλα τα παραπάνω αποτελούν την αναγκαία συνθήκη.

Η ικανή συνθήκη είναι οι άνθρωποί μας.

Άνθρωποι με επιστημονική κατάρτιση, με τεχνογνωσία στην κατασκευή κτιρίων υψηλών προδιαγραφών, με γνώση στις νέες τεχνολογίες και στα νέα υλικά, είναι αυτοί που μελετούν, κατασκευάζουν & ζωντανεύουν όλα τα παραπάνω.

Άνθρωποι με μεράκι, αλλά πάνω από όλα αγάπη για την κατασκευή και σεβασμό προς τον Ιδιοκτήτη του κάθε διαμερίσματος.

Άνθρωποι που νοιάζονται να πραγματοποιήσουν το Ονειρό σας.

ΚΥΡΑΤΖΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Ο.Ε.
ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ
ΚΥΠΡΙΩΝ ΑΓΩΝΙΣΤΩΝ 56 ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ
ΤΗΛ. 210 99 48456 - 69 74 416 561

ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ: **ΘΑΝΑΣΗΣ ΧΟΧΛΙΔΑΚΗΣ**

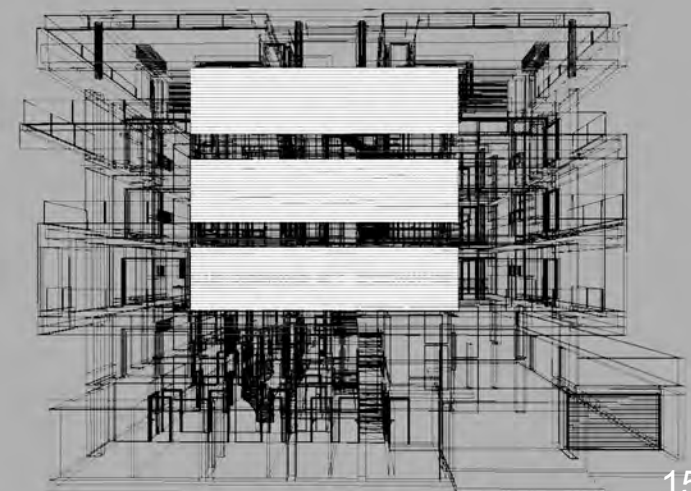
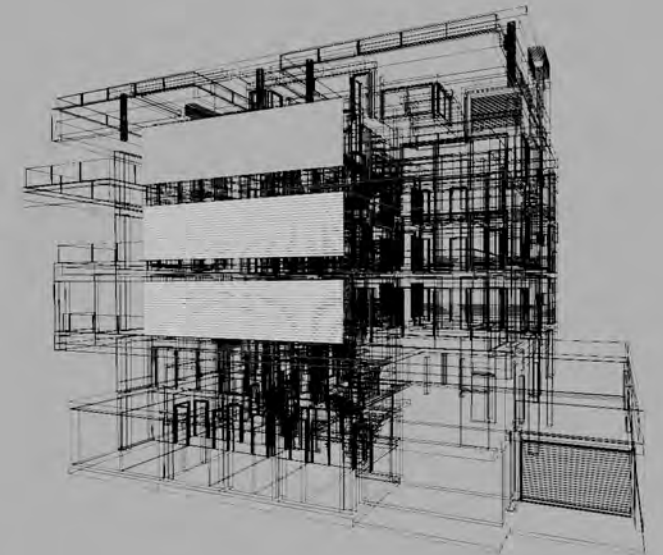
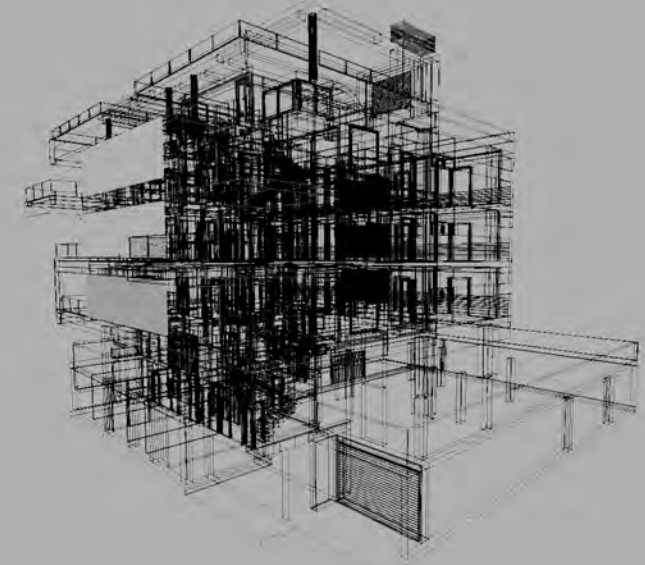
ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ: **ΘΡΑΣΥΒΟΥΛΟΣ ΚΩΣΤΕΛΕΝΟΣ**

ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΙ: **ΠΑΝ. & ΚΩΝ. ΜΑΛΑΒΑΖΟΣ**

ΓΕΝΙΚΗ ΕΠΙΒΛΕΨΗ: **ΓΙΩΡΓΟΣ ΚΥΡΑΤΖΗΣ** Πολ. Μηχανικός

ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ : **ΝΙΚΟΣ ΜΑΡΣΕΛΛΟΣ** Πολ. Μηχανικός
Συντάκτης Κανονισμού Τεχνολογίας Σκυροδέματος

www.axiacon.gr





ELLINICON

CONSTRUCTION OF INNOVATIVE APARTMENTS

www.axiacon.gr

