

7-όροφη πολυκατοικία στον Πειραιά

Υπαπαντής 133 & Κ.Γέρμα 191, Πειραιάς 18546



ΤΟ ΕΡΓΟ

Το νέο έργο της εταιρείας μας αφορά την κατασκευή **επταώροφης νεόδμητης πολυκατοικίας με δέκα σύγχρονα και λειτουργικά διαμερίσματα υψηλής ενεργειακής απόδοσης** στον δήμο Πειραιά.

Η μελέτη και η κατασκευή του κτιρίου δίνουν έμφαση στην ενεργειακή κλάση A, ενσωματώνοντας αυτόνομα συστήματα θέρμανσης–ψύξης–ζεστού νερού για κάθε διαμέρισμα, ώστε να εξασφαλίζεται χαμηλή κατανάλωση και υψηλή άνεση.

Στο κτίριο έχουν προστεθεί σύγχρονα συστήματα αυτοματισμού που ενισχύουν την ευκολία χρήσης και τη λειτουργικότητα, προσφέροντας στους κατοίκους μεγαλύτερη ευελιξία στη διαχείριση του διαμερίσματος. Η ύπαρξη ιδιωτικής θέσης στάθμευσης και αποθήκης για κάθε ιδιοκτησία αυξάνει σημαντικά την πρακτικότητα και την αξία της κατοικίας.

Συνολικά, πρόκειται για ένα έργο που συνδυάζει ποιότητα, τεχνογνωσία και σύγχρονες ενεργειακές προδιαγραφές, αποτελώντας μια αξιόλογη επενδυτική επιλογή και μια ολοκληρωμένη λύση για όσους αναζητούν νέα κατοικία στον Πειραιά.

Η ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ

Η τοποθεσία της πολυκατοικίας προσφέρει σημαντικά πλεονεκτήματα για μελλοντικούς κατοίκους, καθιστώντας την περιοχή ιδιαίτερα ελκυστική για σύγχρονη αστική διαβίωση.

Οι μετακινήσεις διευκολύνονται από την πρόσβαση σε πολλαπλά μέσα συγκοινωνίας, ενώ ο σταθμός Μετρό «Μανιάτικα», σε απόσταση περίπου 900 μέτρων, προσφέρει άμεση σύνδεση με βασικούς προορισμούς της πόλης.

Η γειτνίαση με τη Λεωφόρο Πέτρου Ράλλη ενισχύει ακόμη περισσότερο την προσβασιμότητα, είτε με Ι.Χ. είτε με δημόσια συγκοινωνία. Στην ευρύτερη περιοχή υπάρχουν όλες οι βασικές υποδομές: μεγάλα supermarket, αθλητικές εγκαταστάσεις όπως το «Θεμιστόκλειο», το πάρκο «Ανδρέας Παπανδρέου», σχολεία, παιδική χαρά και πλήθος καταστημάτων καθημερινής εξυπηρέτησης.

Η πολυκατοικία βρίσκεται σε σημείο που απέχει περίπου 15 λεπτά από το κέντρο του Πειραιά και 10 λεπτά από το λιμάνι, γεγονός που καθιστά την περιοχή ιδιαίτερα πρακτική για όσους εργάζονται ή δραστηριοποιούνται στον Πειραιά ή τα όμορα μέρη.

ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ & ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

• ΥΨΗΛΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΠΟΔΟΣΗ & ΑΥΤΟΝΟΜΙΑ

Το κτίριο έχει σχεδιαστεί πλήρως σύμφωνα με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΕΝΑΚ), επιτυγχάνοντας πολύ χαμηλή κατανάλωση ενέργειας και βελτιωμένο επίπεδο άνεσης για τους κατοίκους.

Η εφαρμογή εξωτερικής θερμοπρόσοψης πάχους 10 cm εξασφαλίζει υψηλή θερμομόνωση και μειώνει τις απώλειες θερμότητας κατά τους ψυχρούς μήνες.

Κάθε διαμέρισμα διαθέτει αυτόνομη θέρμανση-ψύξη μέσω αντλίας θερμότητας με fan coil units, προσφέροντας ακριβή έλεγχο θερμοκρασίας και σημαντική εξοικονόμηση ενέργειας.

Για την παραγωγή ζεστού νερού έχει εγκατασταθεί ηλιακό σύστημα (συλλέκτες) ή ηλεκτρικό boiler, εξασφαλίζοντας μια βιώσιμη και φιλική προς το περιβάλλον λύση.

Παράλληλα, το κτίριο διαθέτει ενεργειακά κουφώματα αλουμινίου και ενεργειακούς υαλοπίνακες, που ενισχύουν ακόμη περισσότερο τη θερμομόνωση και μειώνουν τις ενεργειακές απώλειες.

• ΥΨΗΛΗ ΑΝΤΙΣΕΙΣΜΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

Το κτίριο έχει μελετηθεί και κατασκευαστεί ώστε να ανταποκρίνεται σε πολύ υψηλές απαιτήσεις αντισεισμικής προστασίας, με χρήση:

- Οπλισμένου σκυροδέματος κατηγορίας C20/25
- Χάλυβα B500c σε όλο τον φέροντα οργανισμό
- Αντισεισμικών κλωβών σε κάθε υποστύλωμα
- Θεμελίωσης με εσχάρα πεδילוδοκών

Η κατασκευή είναι πλήρως σύμφωνη με τον Κανονισμό Τεχνολογίας Σκυροδέματος, διασφαλίζοντας ότι τηρούνται όλα τα απαραίτητα πρότυπα ασφάλειας και οι τεχνικές απαιτήσεις.

- **ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ & ΑΠΟΘΗΚΗ**

Κάθε διαμέρισμα συνοδεύεται από ιδιωτική, αποκλειστική θέση στάθμευσης, εξασφαλίζοντας σταθερή και ασφαλή πρόσβαση στον χώρο στάθμευσης.

Επιπλέον, σε κάθε ιδιοκτησία αντιστοιχεί αποθηκευτικός χώρος στο υπόγειο, προσφέροντας πρακτικότητα και επιπλέον χώρο για ασφαλή φύλαξη αντικειμένων και εξοπλισμού.

- **ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΥΓΧΡΟΝΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ**

Τα διαμερίσματα διαθέτουν σύστημα συναγερμού υψηλής ποιότητας, με δυνατότητα απομακρυσμένου ελέγχου, προσφέροντας αυξημένο επίπεδο ασφάλειας.

Οι κάτοικοι έχουν τη δυνατότητα να ρυθμίζουν εξ αποστάσεως τη θερμοκρασία μέσω smartphone, χάρη στη χρήση σύγχρονων θερμοστατών και αυτοματισμών.

Επιπλέον περιλαμβάνονται:

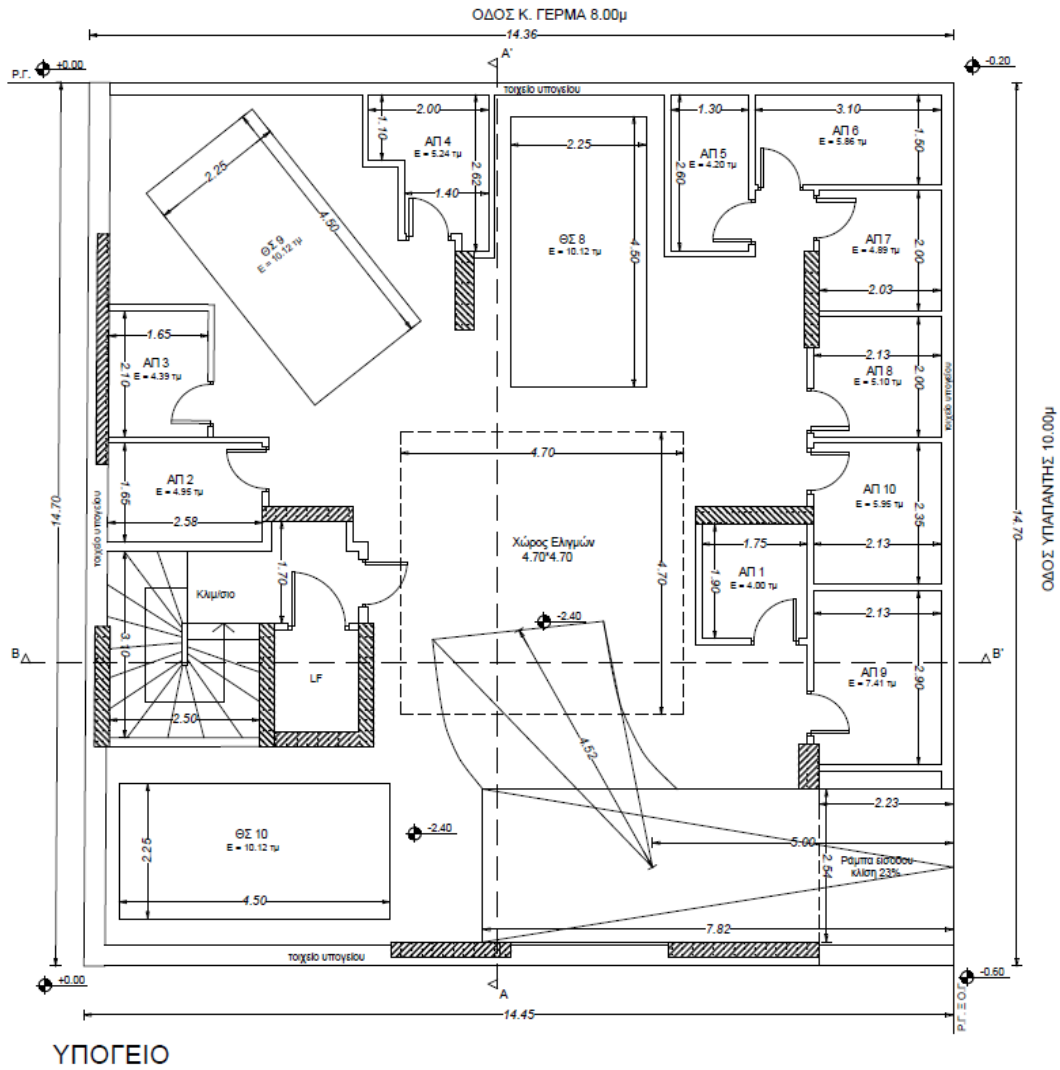
- Voltage controller, που προστατεύει τις ηλεκτρικές συσκευές από πιθανές διακυμάνσεις τάσης
- Δυνατότητα απομακρυσμένης ενεργοποίησης/απενεργοποίησης του συστήματος παραγωγής ζεστού νερού
- Ενεργειακός φωτισμός με LED λάμπες
- Αισθητήρες κίνησης στους κοινόχρηστους χώρους για μείωση της κατανάλωσης
- Προεγκατάσταση οπτικής ίνας σε κάθε διαμέρισμα για υψηλές ταχύτητες σύνδεσης

Το κτίριο διαθέτει επίσης σύστημα αυτόματου κλειδώματος της κεντρικής εισόδου, ενισχύοντας την αίσθηση ασφάλειας των κατοίκων.

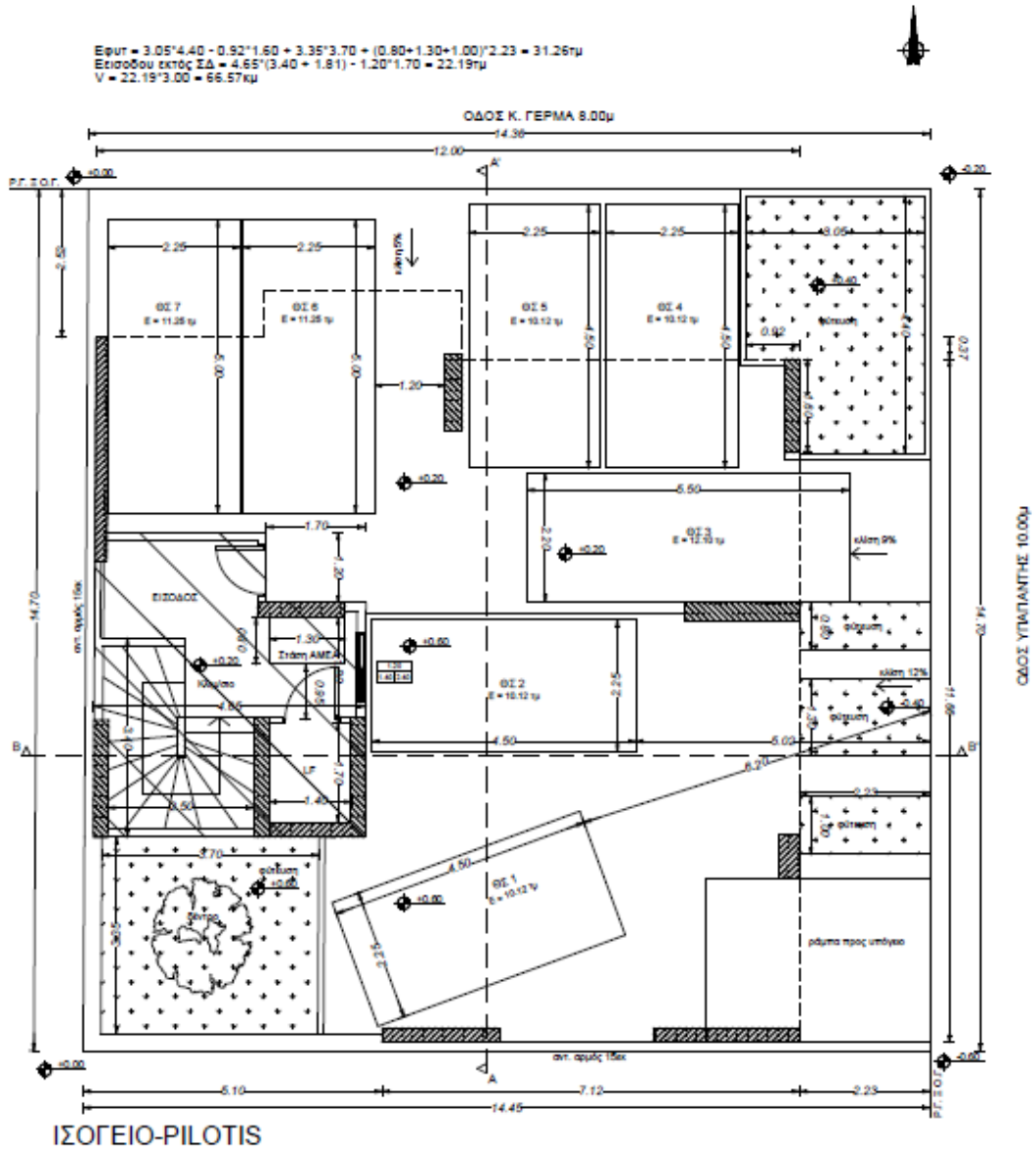
ΚΑΤΟΨΕΙΣ ΟΡΟΦΩΝ

- ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ

$$\text{Εκαλ} = 211.75 - (14.70 + 14.30) \cdot 0.15 - 2.23 \cdot 2.79 = 201.18 \text{ τμ}$$

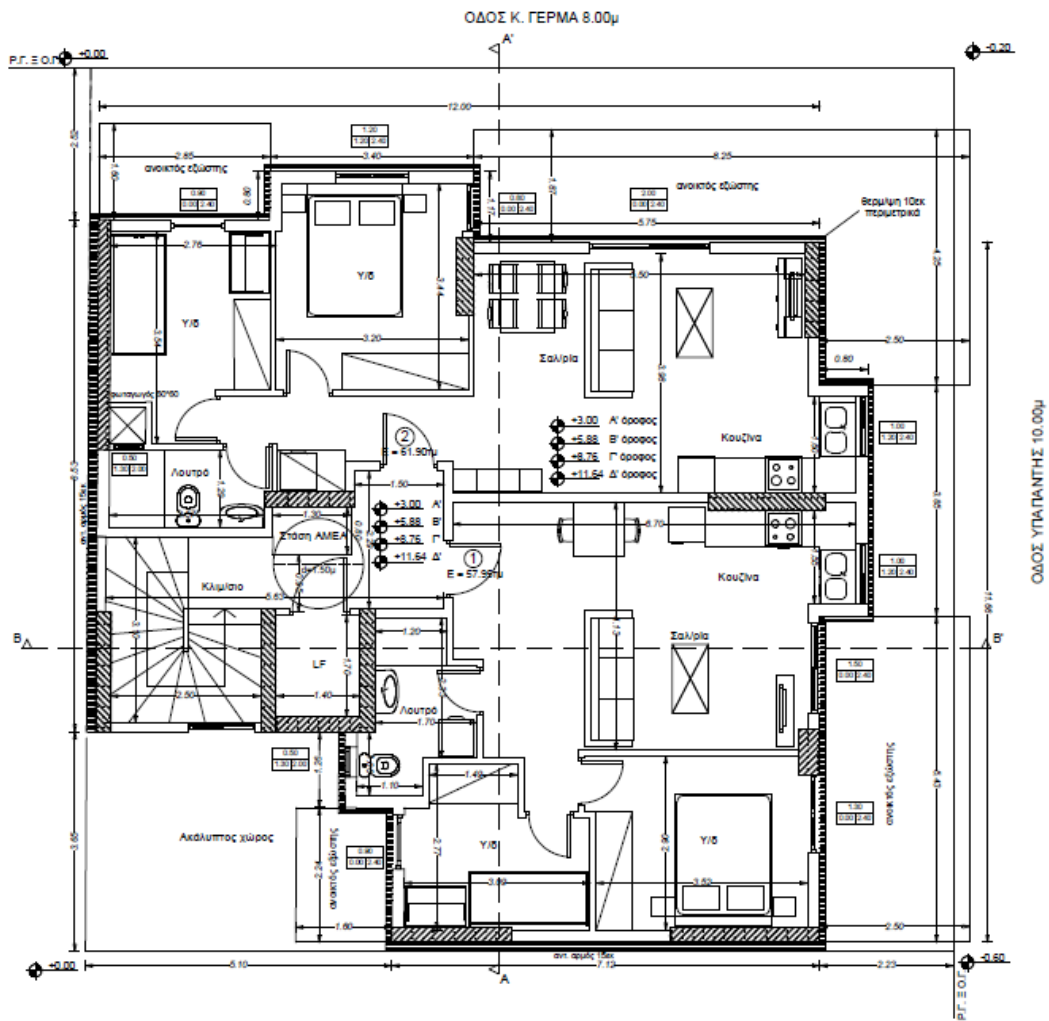


• ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ-PILOTIS



• ΚΑΤΟΨΗ 1^{ου}-2^{ου}-3^{ου}-4^{ου} ΟΡΟΦΟΥ

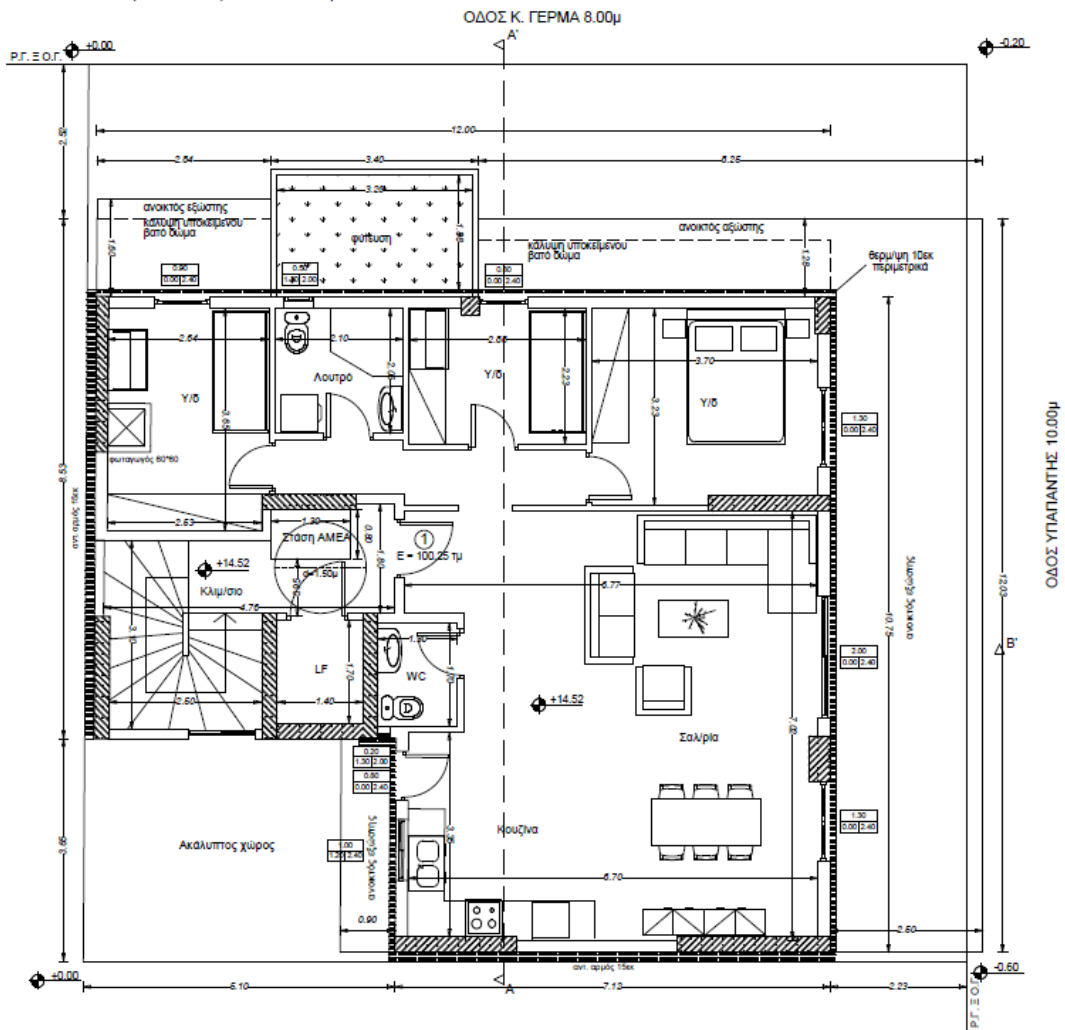
Εκαλ = 124,98τμ
 Εκλίμ εκτός ΣΔ = $2,59 \cdot 3,10 + 1,90 \cdot 2,05 + 3,10 \cdot 1,20 + 0,60 \cdot 2,90 + 0,50 \cdot 1,55 = 18,16\tau\mu$
 Ελιθ = $(2,85 + 0,30 + 5,51 + 1,02 + 2,11 + 2,55 + 2,64 + 2,15 + 1,50) \cdot 0,20 = 4,13\tau\mu$
 Εέρκερ = $3,40 \cdot 0,80 + 3,85 \cdot 0,80 + 1,26 \cdot 0,80 = 6,81\tau\mu$
 Εδομ = $124,98 - 18,16(\text{ΚΛΙΜ/ΣΙΟ}) = 106,82\tau\mu$
 Εεξωστών = $2,85 \cdot 1,80 + 8,25 \cdot 1,87 + 2,38 \cdot 2,50 + 5,43 \cdot 2,50 + 2,25 \cdot 1,80 = 43,11\tau\mu$
 V = $124,98 \cdot 2,88 = 359,94\kappa\mu$



ΤΥΠΙΚΟΣ Α'-Β'-Γ'-Δ' ΟΡΟΦΟΣ

• ΚΑΤΟΨΗ 5^{ΟΥ} ΟΡΟΦΟΥ

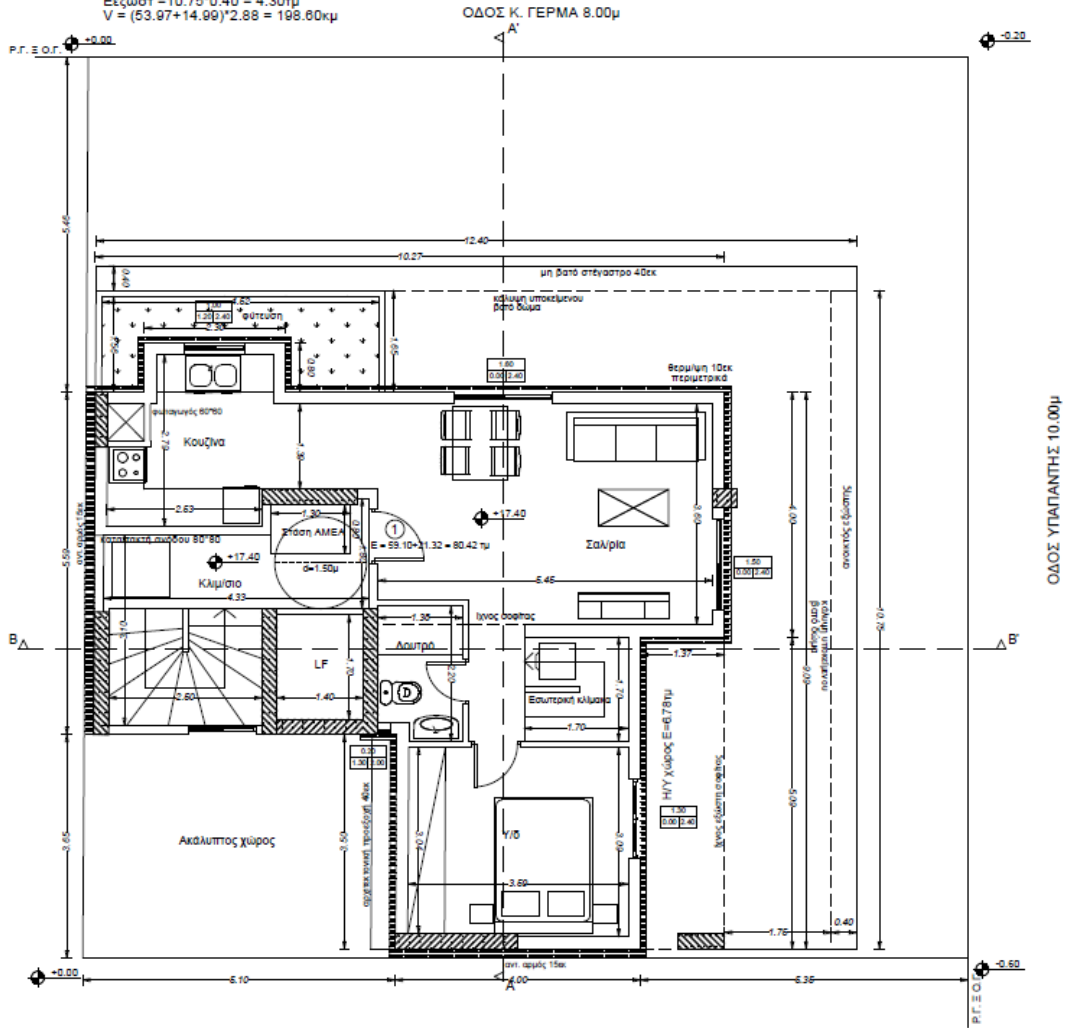
Εκλιμ εκτός ΣΔ = $2.59 \times 3.10 + 1.90 \times 2.05 + 2.19 \times 1.20 + 2.04 \times 0.60 = 15.78\text{τμ}$
 Ελιθ = $(5.77 + 5.51 + 2.67 + 3.68 + 2.55 + 2.64 + 3.45 + 0.30 + 1.50) \times 0.20 = 5.63\text{τμ}$
 Εδομ = $(12.00 + 12.07) \times 10.75 / 2 - 3.50 \times 4.95 - 15.78 (\text{ΚΛΙΜ/ΣΙΟ}) - 0.60 \times 0.60 = 95.91\text{τμ}$
 Εφυτ = $3.20 \times 1.88 = 6.02\text{τμ}$
 Εεξωστ = $2.85 \times 0.32 + 8.25 \times 0.37 + 11.66 \times 2.50 + 3.50 \times 0.80 = 35.91\text{τμ}$
 V = $(95.91 + 15.78) \times 2.88 = 321.67\text{κμ}$



Ε' ΟΡΟΦΟΣ

• ΚΑΤΟΨΗ 6^{ου} ΟΡΟΦΟΥ

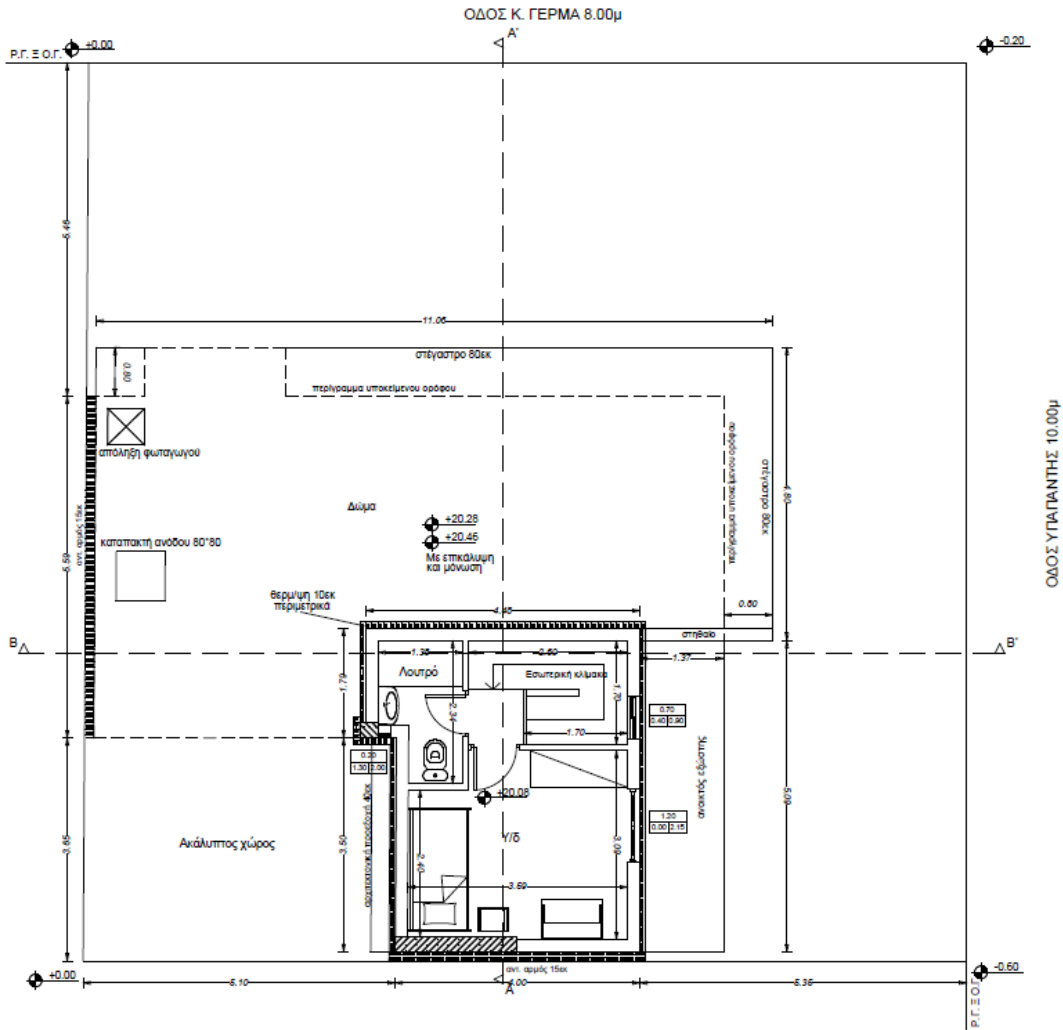
Εκ/μ εκτός ΣΔ = $2.59 \cdot 3.10 + 1.90 \cdot 2.05 + 1.75 \cdot 1.20 + 1.80 \cdot 0.80 = 14.99\text{τμ}$
 Ελ/θ = $(0.80 + 7.38 + 1.41 + 2.12 + 1.53 + 5.09 + 2.02 + 3.45 + 0.30 + 1.50) \cdot 0.20 = 5.12\text{τμ}$
 Εδ/ομ = $(10.27 + 10.3) \cdot 5.59 / 2 + 4.00 \cdot 3.50 - 1.37 \cdot 1.59 - 14.99 (\text{ΚΛΙΜ/ΣΙΟ}) - 0.60 \cdot 0.60 = 53.97\text{τμ}$
 Εφ/μ = $4.52 \cdot 1.58 - 2.30 \cdot 0.80 = 5.21\text{τμ}$
 Εσ/κερ = $2.30 \cdot 0.80 = 1.84\text{τμ}$
 Εη/μ = $6.09 \cdot 1.37 - 0.25 \cdot 0.76 = 6.78\text{τμ}$
 Εξ/ωστ = $10.75 \cdot 0.40 = 4.30\text{τμ}$
 V = $(53.97 + 14.99) \cdot 2.88 = 198.80\text{κμ}$



ΣΤ' ΟΡΟΦΟΣ

• ΚΑΤΟΨΗ 7^{ΟΥ} ΟΡΟΦΟΥ(ΣΟΦΙΤΑ)

Ελιθ = $(1.60+4.08+5.29+1.8+3.45+0.30)*0.20 = 3.31\mu$
 Εδομ = $(1.79+4.08+5.09+4.00+3.45+0.50)*0.20 = 3.78\mu$
 Εξώστ = $5.09*1.37 - 0.25*0.76 + 11.07*0.80 + 4.00*0.80 = 18.84\mu$
 Εσοφ εκτός ΣΔ = $3.50*3.59 + 1.39*4.08 - 3.61(\text{εσ. κλίμακα}) = 14.63\mu$
 $V = 22.02*2.12+22.02*0.20 = 51.08\mu$



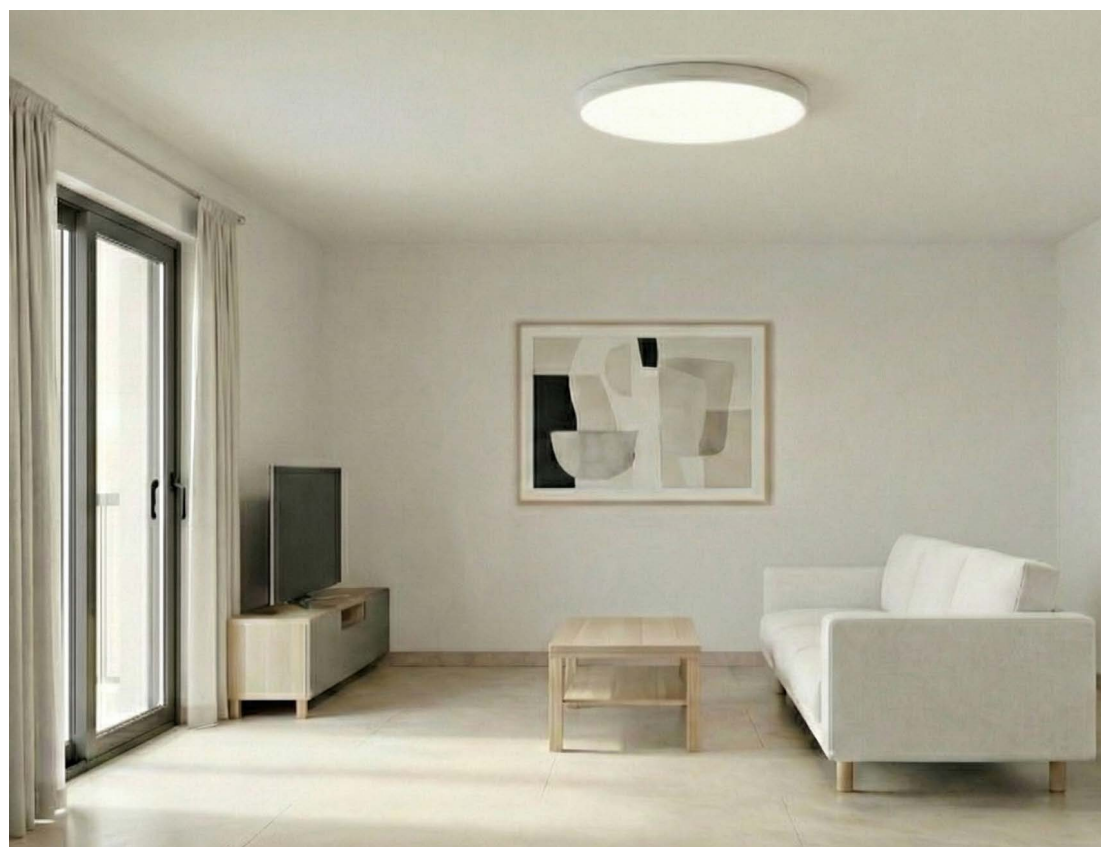
ΔΩΜΑ-ΣΟΦΙΤΑ

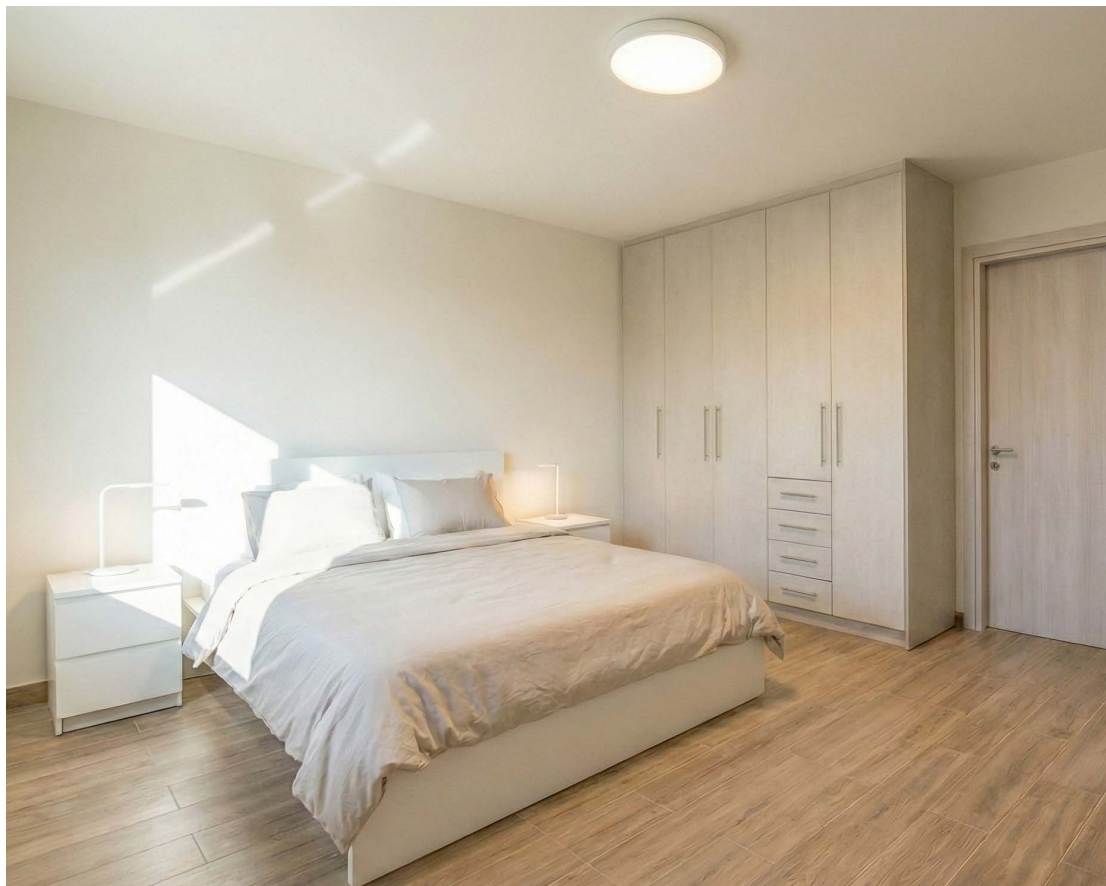
3D ΦΩΤΟΡΕΑΛΙΣΤΙΚΕΣ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΕΙΣ

- Εξωτερική πρωινή λήψη



- Διαμέρισμα 1 Ε=57.95τμ

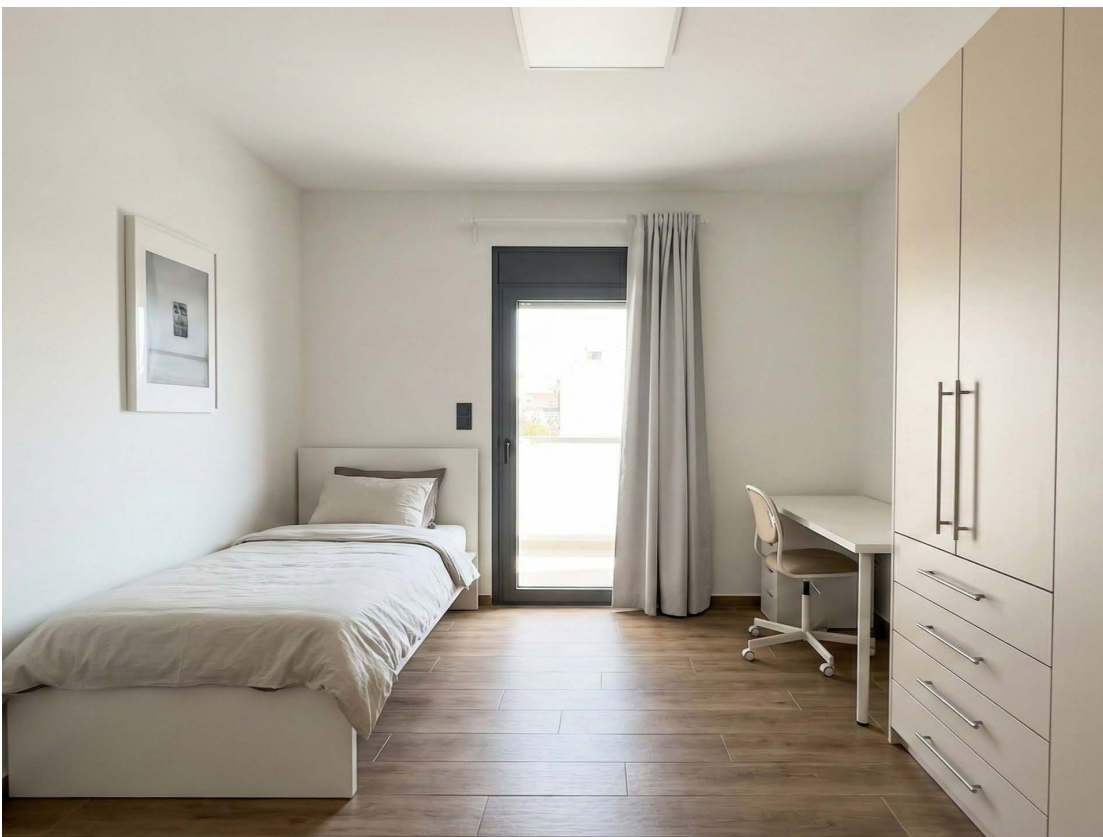


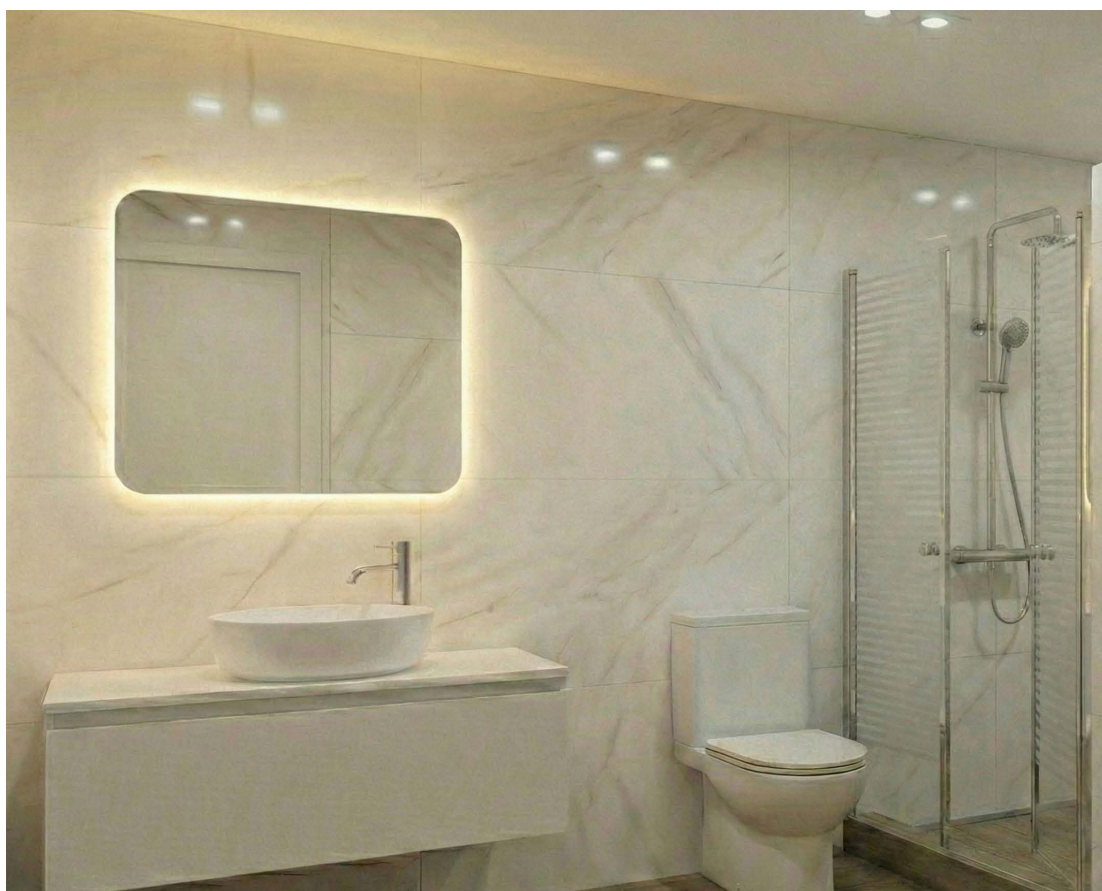




- Διαμέρισμα 2 Ε=61.90τμ







- Εξωτερική νυκτερινή λήψη



- Εξωτερική λήψη Golden Hour

