

**PPK**  
EXCLUSIVE  
DEVELOPMENT

WELCOME TO  
**Aetheria**  
Residences  
Redefining Eclectic Living



## Our Legacy

Η PPK Exclusive Development αποτελεί τη φυσική εξέλιξη μιας ιστορίας που ξεκίνησε πριν από περισσότερες από τρεις δεκαετίες με την PPK Constructions, μια εταιρεία αναγνωρισμένη για τη δομική της ακεραιότητα, τη συνέπεια και τον σεβασμό προς τους ανθρώπους που ζουν στα κτίριά της.

## The New Chapter

Γεννημένη από αυτή την κληρονομιά, η PPK Exclusive Development επικεντρώνεται σε πολυτελείς κατοικίες στην Αθήνα και σε επιλεγμένους προορισμούς, μεταφέροντας την ίδια μηχανική αρτιότητα σε έναν πιο εκλεπτυσμένο, ανθρωποκεντρικό τρόπο διαβίωσης.

## Aetheria Residences - The Eclectic Landmark

Με το Aetheria Residences στη Γλυφάδα, αυτή η φιλοσοφία αποκτά μια ξεκάθαρη αρχιτεκτονική μορφή: ένα εκλεκτικό, γλυπτικό τοπόσημο όπου το φως, η ιδιωτικότητα και η ηρεμία σχεδιάζονται με την ίδια προσοχή όπως και η ίδια η κατασκευή.

## Our Philosophy

Κάθε έργο σχεδιάζεται με σχολαστική προσοχή ώστε να αποτελέσει ένα διακριτικό σημείο αναφοράς, ενισχύοντας το κύρος του περιβάλλοντός του ενώ προσφέρει ισχυρή μακροπρόθεσμη αξία για απαιτητικούς ιδιοκτήτες και επενδυτές.

Σε συνεργασία με κορυφαίους αρχιτέκτονες και εξειδικευμένους συνεργάτες, συνδυάζουμε υψηλή αισθητική, προηγμένη τεχνολογία και βιώσιμες πρακτικές για να δημιουργήσουμε κατοικίες που είναι τόσο καινοτόμες όσο και γαλήνιες και άνετες.

Με την αξιοπιστία της PPK Constructions ως βάση, η PPK Exclusive Development προσφέρει μια απρόσκοπτη εμπειρία χωρίς άγχος, από τη σύλληψη έως την παράδοση. Οι κατοικίες μας δεν είναι απλώς ακίνητα, αλλά μοναδικοί χώροι διαβίωσης και διαχρονικές δηλώσεις εκλεπτυσμένης αισθητικής, σχεδιασμένες για όσους περιμένουν περισσότερα από το πού και πώς ζουν.



AETHERIA RESIDENCES

# ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΟΡΑΜΑ

ΑΠΟ ΤΟ 314  
studio

Ένα γλυπτικό οικιστικό έργο στη Γλυφάδα, όπου η αρχιτεκτονική γίνεται μια καθημερινή εμπειρία ηρεμίας και ιδιωτικότητας.

Αρχιτεκτονικό Όραμα από  
το 314 Architecture Studio.

Το Aetheria Residences από το 314 Architecture Studio αποτελεί μια δυναμική δήλωση ότι η πραγματική πολυτέλεια ξεκινά με ευφυή, αδιαπραγμάτευτο σχεδιασμό. Σχεδιασμένο ως ένας ενιαίος γλυπτικός όγκος σε ένα σπάνιο οικόπεδο στη Γλυφάδα, ανοίγεται προς την Αθηναϊκή Ριβιέρα και εναρμονίζει το εσωτερικό με το εξωτερικό, ανυψώνοντας την καθημερινή ζωή πάνω από το συνηθισμένο.

## Ανθρωποκεντρική Προσέγγιση

Σε περίπου 507 τ.μ. δομημένης επιφάνειας, το Aetheria φιλοξενεί μόνο τέσσερις ευρύχωρες κατοικίες, καθεμία με ιδανικό προσανατολισμό, άπλετο φυσικό φως και διαμπερή αερισμό. Μεγάλα ανοίγματα επεκτείνουν τους χώρους διαβίωσης σε μεγάλες, κατοικήσιμες βεράντες, ώστε οι ιδιοκτήτες να βιώνουν τη Ριβιέρα ως μέρος της καθημερινότητάς τους και όχι απλώς ως μια μακρινή θέα.

## Από την Πόλη στο Καταφύγιο

Το πράσινο και το νερό ενσωματώνονται στο ισόγειο και στο τελευταίο επίπεδο, δημιουργώντας μια ήρεμη, προσεκτικά σχεδιασμένη μετάβαση από τον δρόμο σε ένα ιδιωτικό καταφύγιο. Στο υπόγειο, ιδιωτικοί αποθηκευτικοί χώροι, πέντε θέσεις στάθμευσης και φεγγίτες που φέρνουν φως και αέρα στους βοηθητικούς χώρους ενισχύουν την αίσθηση μιας διακριτικής ενιαίας κατοικίας.

## Εκλεκτική Διαβίωση & Βιώσιμη Πολυτέλεια

Οι ενιαίοι χώροι open-plan, και τα προσεκτικά επιλεγμένα υλικά, τα εκτεταμένα υαλοστάσια, μονωτικά δομικά συστήματα YTONG, πλούσια φύτευση και υαλοστάσια υψηλής απόδοσης, διαμορφώνουν μια ήσυχη αλλά ξεκάθαρα προσωπική ταυτότητα. Με ενεργειακή κλάση A+, αντλίες θερμότητας, υβριδικά φωτοβολταϊκά, συστήματα σκίασης και προηγμένη μόνωση, το Aetheria υποστηρίζει μια ζωή άνεσης, ιδιωτικότητας και ηρεμίας, μια διαχρονική, αιθέρια αρχιτεκτονική δήλωση για τους λίγους.



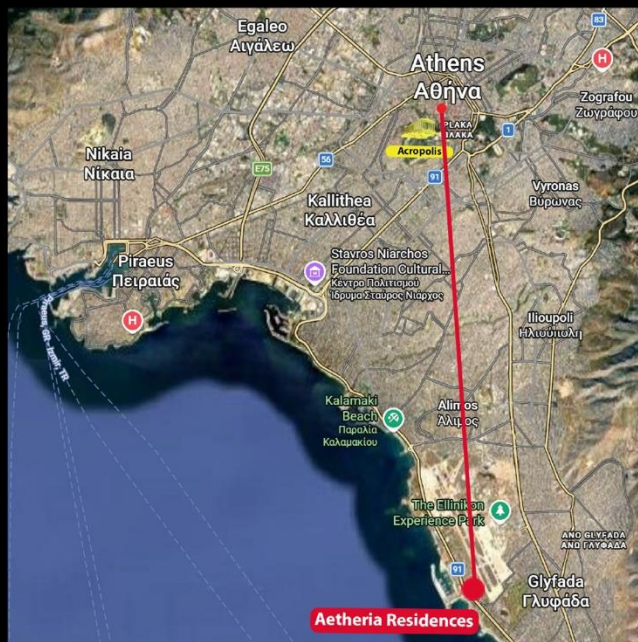
ΠΡΟΝΟΜΙΟΥΧΑ ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ

# ΣΤΗΝ ΚΑΡΔΙΑ ΤΗΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ, ΤΗΣ ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΪΚΗΣ ΡΙΒΙΕΡΑΣ

ΜΕ ΜΟΝΑΔΙΚΗ ΘΕΑ ΣΤΗ ΘΑΛΑΣΣΑ

**13 χλμ από το Κέντρο της Αθήνας & την Ακρόπολη**

Μνημείο Παγκόσμιας Κληρονομιάς στο κατώφλι σας.  
Απρόσκοπτη σύνδεση με το πολιτιστικό επίκεντρο  
της πρωτεύουσας, παγκοσμίου φήμης μνημεία  
και χιλιετίες ιστορίας.



**Στην καρδιά της Αθηναϊκής Ριβιέρα**

Λεπτά με τα πόδια από κοσμοπολίτικες παραλίες και  
γαλαζοπράσινα νερά. Ξυπνήστε με θέα στη θάλασσα, περπατήστε  
σε παραθαλάσσια café, και αγκαλιάστε τη Μεσόγειο με τους  
δικούς σας ρυθμούς. Παράκτια διαβίωση, αναβαθμισμένη.

300μ από την θάλασσα (παραλία Γλυφάδας).  
500μ από την μαρίνα "Marina Galleria".



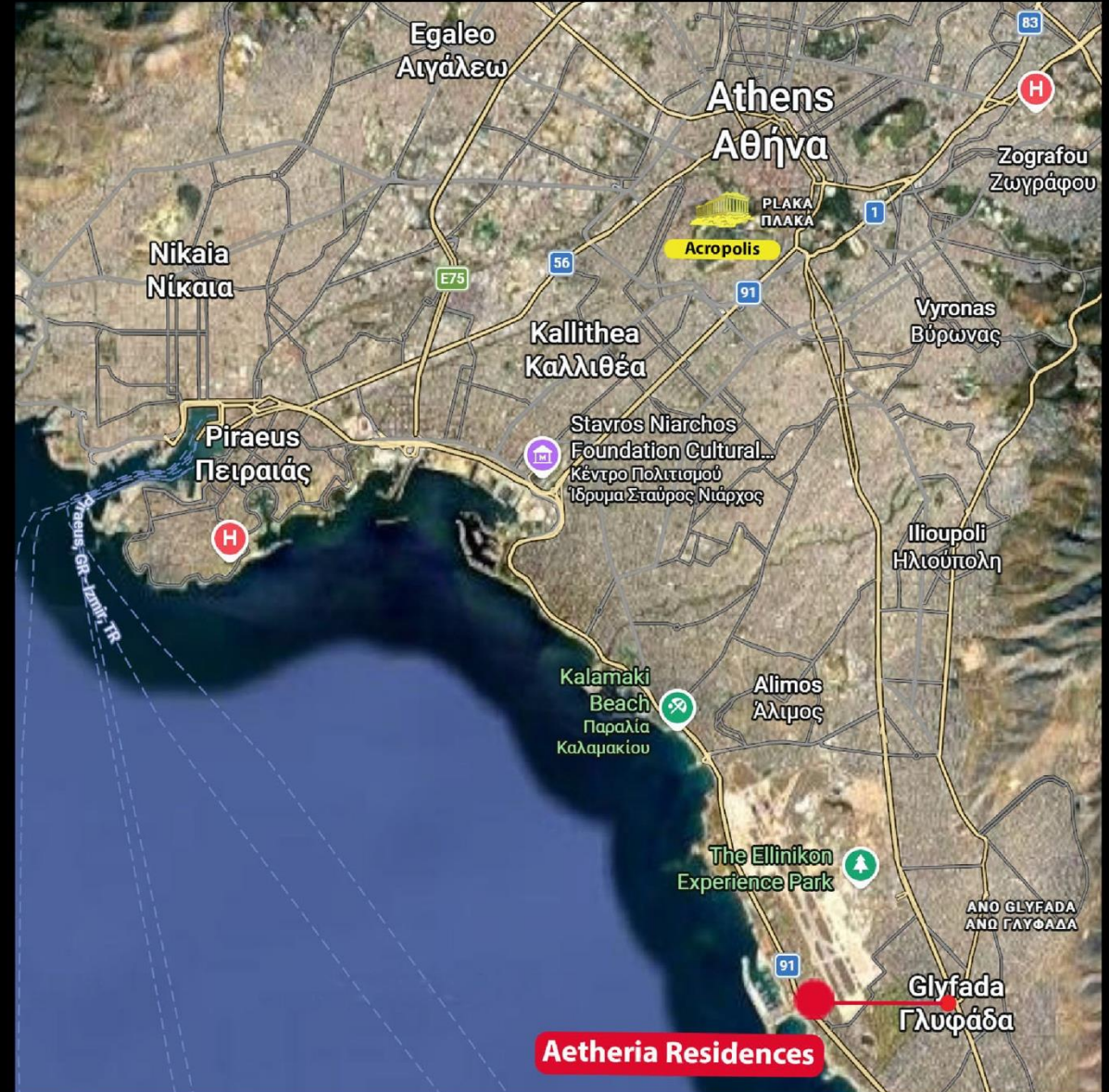
ΠΡΟΝΟΜΙΟΥΧΑ ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ

# ΣΤΗΝ ΚΑΡΔΙΑ ΤΗΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ, ΤΗΣ ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΪΚΗΣ ΡΙΒΙΕΡΑΣ

ΜΕ ΜΟΝΑΔΙΚΗ ΘΕΑ ΣΤΗ ΘΑΛΑΣΣΑ

1,2 χλμ από το Κέντρο της Γλυφάδας

Η καρδιά της Αθηναϊκής Ριβιέρας που χτυπά. Πολυτελή καταστήματα, γκουρμέ εστιατόρια, πολυτελής μαρίνες και ένας διεθνής τρόπος ζωής υψηλών προδιαγραφών, όλα σε απόσταση αναπνοής.



ΠΡΟΝΟΜΙΟΥΧΑ ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ

# ΣΤΗΝ ΚΑΡΔΙΑ ΤΗΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ, ΤΗΣ ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΪΚΗΣ ΡΙΒΙΕΡΑΣ

ΜΕ ΜΟΝΑΔΙΚΗ ΘΕΑ ΣΤΗ ΘΑΛΑΣΣΑ



## Το Aetheria Residences εφάπτεται στο ELLINIKON PROJECT.

Δίπλα στο μεγαλύτερο έργο αστικής αναγέννησης της Ευρώπης. Το Ellinikon Project φέρνει υποδομές παγκόσμιας κλάσης, τον εμβληματικό Riviera Tower της Foster + Partners, πολυτελή εμπορικά και νέο μητροπολιτικό πάρκο, ενισχύοντας τις αξίες ακινήτων και το κύρος του lifestyle.

Απέναντι από Hard Rock με ξενοδοχείο και καζίνο  
1.200μ από το RIVIERA TOWER.



EXCLUSIVE LOCATION

# AT THE HEART OF ATHENIAN RIVIERA

Το **Aetheria Residences** κατέχει μια απaráμιλλη θέση στο κοσμοπολίτικο κέντρο της Γλυφάδας, τη ναυαρχίδα της Αθηναϊκής Ριβιέρας, όπου τα πολυτελή καταστήματα, η εκλεκτή γαστρονομία και η συνεχόμενη παραλιακή ζώνη με παρθένες παραλίες διαμορφώνουν την καθημερινή ζωή.

Μόλις λίγα λεπτά από τη Μαρίνα Φλοίσβου, τον κορυφαίο κόμβο super-yacht της Ελλάδας, και τη Μαρίνα Astir Βουλιαγμένης, ένα εκλεκτό καταφύγιο με αποκλειστικά beach clubs, οι κάτοικοι απολαμβάνουν προνομιακή πρόσβαση σε δύο από τις πιο εμβληματικές μαρίνες και ακτογραμμές της Μεσογείου, συνδυάζοντας το yachting, το γκολφ και τη ζωντανή νυχτερινή ζωή με άμεση σύνδεση με το κέντρο της Αθήνας και το Διεθνές Αεροδρόμιο.



Glyfada Center



Athens International  
Airport



Athens Center



Piraeus Port



Athenian Riviera



Prestigious  
Marinas



Major Motorways

LIFESTYLE

## ECLECTIC RIVIERA LIVING

Από τις ηλιόλουστες ακτές έως τις κοσμοπολίτικες νύχτες

Γύρω από τα **Aetheria Residences**, κάθε ημέρα κυλά από ηλιόλουστες στιγμές στις παραλίες της Γλυφάδας με Γαλάζια Σημαία έως χαλαρά γεύματα σε εκλεπτυσμένα παραθαλάσσια εστιατόρια με κουζίνα παγκόσμιας κλάσης.

Τα βράδια φέρνουν designer αγορές, κομψά beach bars, γκολφ και αθλητικούς ομίλους, καθώς και μια ζωντανή σκηνή γκουρμέ εστίασης και υψηλού επιπέδου νυχτερινής ζωής, ενώ το κοντινό έργο του Ελληνικού ενισχύει περαιτέρω την ελκυστικότητα του τρόπου ζωής της περιοχής και τη μακροπρόθεσμη αξία της.





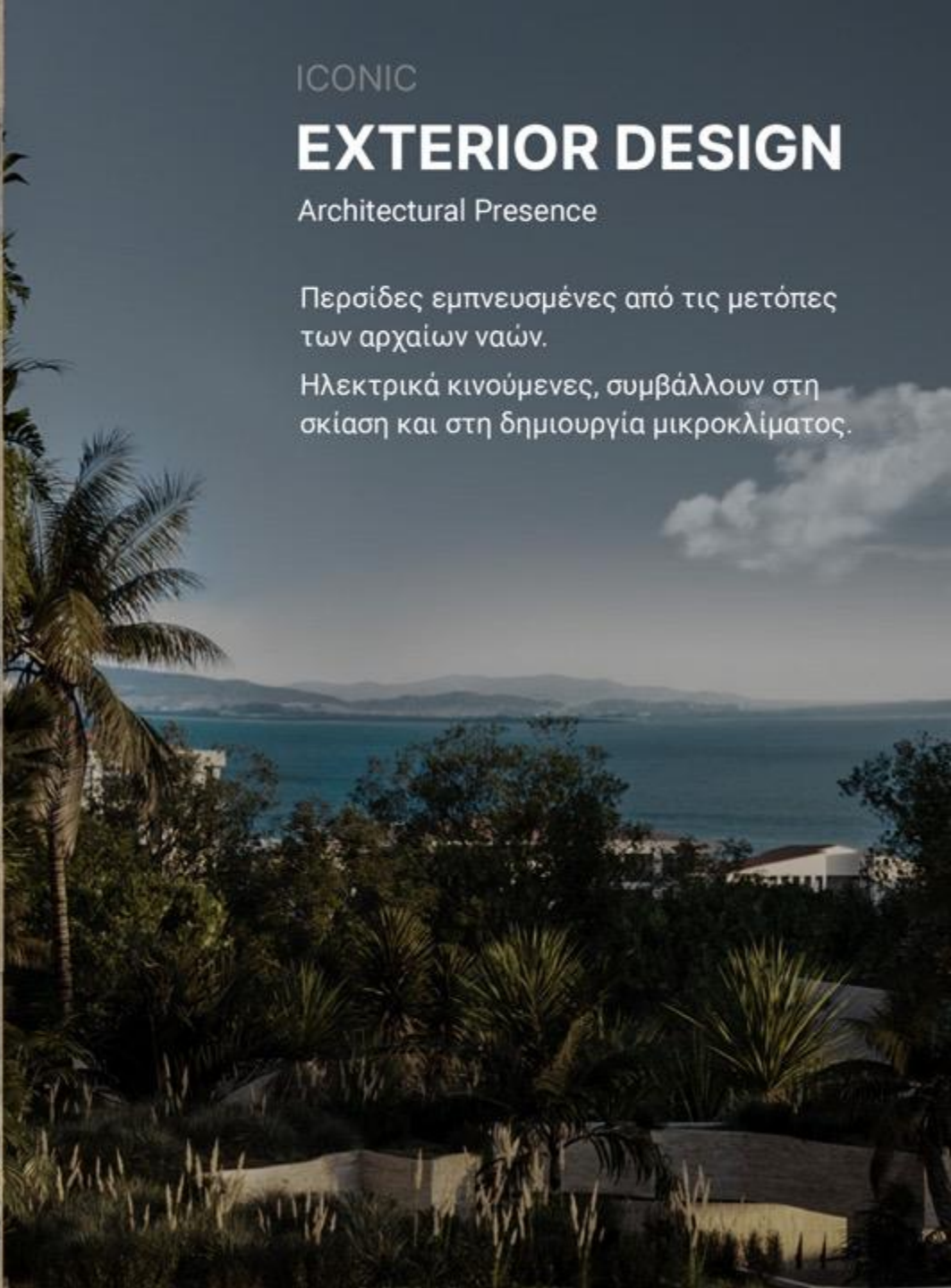
ICONIC

# EXTERIOR DESIGN

Architectural Presence

Περσίδες εμπνευσμένες από τις μετόπες των αρχαίων ναών.

Ηλεκτρικά κινούμενες, συμβάλλουν στη σκίαση και στη δημιουργία μικροκλίματος.



EXTERIOR ARCHITECTURE

# A CONTEMPORARY DIALOGUE WITH HERITAGE

Το **Aetheria Residences** αναδύεται ως ένας γλυπτικός, μονολιθικός κτιριακός όγκος· η καθαρή γεωμετρία και η ακριβής μορφή δημιουργούν μια παρουσία που είναι ταυτόχρονα σύγχρονη και διαχρονική.

Η πρόσοψη διαμορφώνεται μέσω κάθετων στοιχείων εμπνευσμένων από τον ρυθμό των κιόνων των αρχαίων ελληνικών ναών: ειδικά σχεδιασμένες ηλεκτροκίνητες περσίδες που δημιουργούν βάθος, σκιά και κλίμακα, ενώ ταυτόχρονα ελέγχουν το φως και τη θερμοκρασία.





Αυτές οι σύγχρονες «ραβδώσεις» αντικατοπτρίζουν την κλασική αναλογία και τάξη, ενώ λειτουργούν ως δυναμικοί ρυθμιστές κλίματος, δημιουργώντας φυσική σκίαση και ένα δροσερό μικροκλίμα που ενισχύει την άνεση και την ενεργειακή απόδοση.

Μεγάλες βεράντες, προσεκτικά τοποθετημένα ανοίγματα και ενσωματωμένο πράσινο απαλύνουν την αρχιτεκτονική μάζα, δημιουργώντας έναν ισχυρό αλλά διακριτικό διάλογο με το τοπίο της Ριβιέρας.

**Αυτή είναι η ήσυχη πολυτέλεια:** ουσία πάνω από τον θόρυβο, διαχρονικότητα πάνω από τις τάσεις, ευφυΐα υφασμένη μέσα στην ομορφιά.

AETHERIA RESIDENCES

# A VERTICAL SANCTUARY OF ECLECTIC RESIDENCES

Το **Aetheria Residences** είναι ένα κορυφαίου σχεδιασμού πενταώροφο συγκρότημα, προσφέροντας μια εκλεκτή συλλογή εξαιρετικών κατοικιών σε περίπου 687 τ.μ. συνολικής δόμησης.

Αυτή η exclusive διεύθυνση περιλαμβάνει δύο ευρύχωρες μεζονέτες: η μία εκτείνεται στο κάτω επίπεδο και στο ισόγειο με άμεση πρόσβαση σε κήπο και πισίνα, ενώ η άλλη στον τρίτο και τέταρτο όροφο ως ρετιρέ με ιδιωτική πισίνα και πανοραμικό rooftop.

Παράλληλα, υπάρχουν δύο εκλεπτυσμένες κατοικίες ενός επιπέδου στον πρώτο και στον δεύτερο όροφο.

Κάθε κατοικία σχεδιάζεται με ιδιωτικούς εξωτερικούς χώρους, κήπους και εσωτερικές αυλές που πλημμυρίζουν τους εσωτερικούς χώρους με ουράνιο φως, δημιουργώντας μια σπάνια αστική οάση μόλις λίγα λεπτά από την ακτογραμμή της Αθηναϊκής Ριβιέρας.



**1****Μεζονέτα (1 διαμέρισμα)****The Garden Residence**

Μεζονέτα Υπογείου &amp; Ισογείου

Αυτό το διώροφο καταφύγιο αποτελεί τη βάση του κτιρίου με άμεση πρόσβαση στον κήπο και ιδιωτική πισίνα που περιβάλλεται από πλούσια κάθετη φύτευση.

Το κάτω επίπεδο φιλοξενεί Living room, Masterbedroom μπάνιο και χώρους εξυπηρέτησης, ενώ το ισόγειο αναπτύσσεται σε έναν ευρύχωρο ενιαίο χώρο καθιστικού, τραπεζαρίας, κουζίνας ενώ περιλαμβάνει και υπνοδωμάτιο και 3 μπάνια. Ανοίγματα από το δάπεδο έως την οροφή καταργούν τα όρια μεταξύ εσωτερικής άνεσης και εξωτερικής γαλήνης. Εσωτερικές αυλές διοχετεύουν φυσικό φως βαθιά μέσα στην κατοικία, ενώ η ενσωμάτωση στοιχείων νερού και οργανικής φύτευσης, ο εξωτερικός κήπος και η πισίνα δημιουργούν ένα δροσερό μικροκλίμα και μια ατμόσφαιρα απόλυτης ηρεμίας, το ιδιωτικό σας καταφύγιο μέσα στην πόλη.

**2****Elevated Serenity**

1° Επιπεδο

Η κατοικία του πρώτου ορόφου τοποθετείται κομψά πάνω από το επίπεδο του κήπου, απολαμβάνοντας μια προνομιακή αίσθηση ανύψωσης ενώ παραμένει οπτικά συνδεδεμένη με το καταπράσινο τοπίο.

Ένας ενιαίος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας εκτείνεται σε μια ευρύχωρη ιδιωτική βεράντα, όπου τα ειδικά σχεδιασμένα σκίαστρα εμπνευσμένα από ναούς ρυθμίζουν το φως, τη σκιά και την ιδιωτικότητα καθ' όλη τη διάρκεια της ημέρας.

Μεγάλα ανοίγματα πλαισιώνουν τη θέα προς τη Ριβιέρα και τις εσωτερικές πράσινες αυλές, λούζοντας τους χώρους με απαλό φυσικό φως.

**Αυτή είναι η Serenity Residence:** μια εκλεπτυσμένη κατοικία ενός επιπέδου που μοιάζει να αιωρείται ανάμεσα στην οικειότητα του κήπου και το άνοιγμα του ουρανού.

**3**

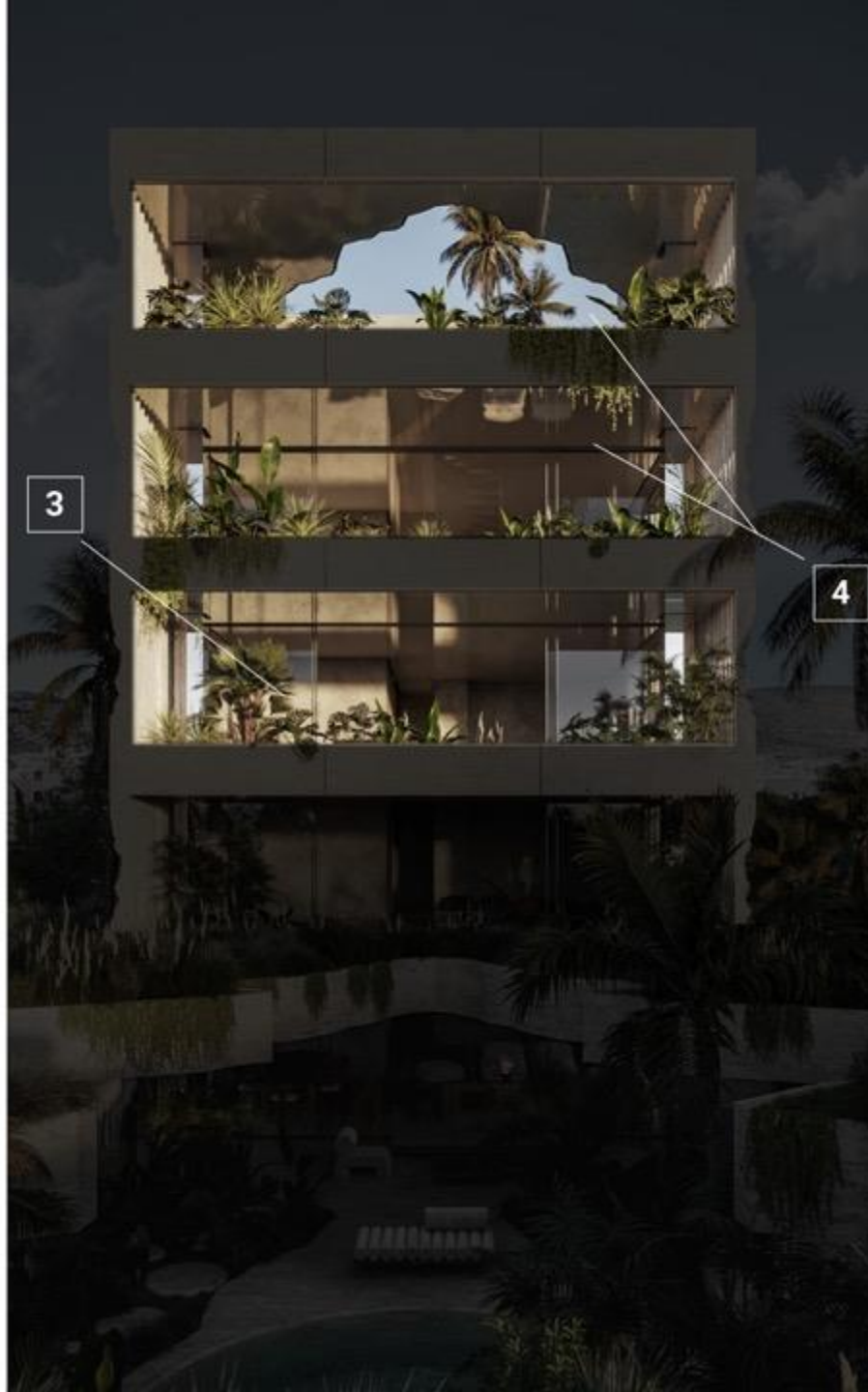
### The Horizon Residence

2<sup>ο</sup> Επίπεδο

Η κατοικία του δεύτερου ορόφου ανεβαίνει ένα επίπεδο ψηλότερα, προσφέροντας σχεδόν την ίδια διαρρύθμιση αλλά με πιο έντονη αίσθηση ανοίγματος και ορίζοντα.

Οι ευρύχωροι χώροι καθιστικού και τραπεζαρίας συνεχίζουν τη φιλοσοφία open-plan, οδηγώντας σε μια μεγάλη βεράντα που αποτυπώνει πανοραμική θέα προς τη γειτονιά και τη θάλασσα.

Τα κάθετα σκίαστρα και τα προσεκτικά τοποθετημένα ανοίγματα δημιουργούν ένα εκλεπτυσμένο παιχνίδι φωτός και σκιάς, ενισχύοντας την άνεση και την ιδιωτικότητα στα υπνοδωμάτια με ιδιωτικά μπάνια. Εδώ η καθημερινή ζωή εξελίσσεται μπροστά σε έναν ευρύτερο ορίζοντα, μια κατοικία για όσους αναζητούν ήσυχη πολυτέλεια με μια διακριτικά ενισχυμένη προοπτική.

**3****4****4**

### Penthouse (1 διαμέρισμα)

#### The Sky Residence

3<sup>ο</sup>+4<sup>ο</sup> Επίπεδο

Στην κορυφή του Aetheria, αυτή η μεζονέτα ρετιρέ εκτείνεται στους δύο ανώτερους ορόφους με ιδιωτική πισίνα και το επιβλητικό Rooftop που μεταμορφώνουν την καθημερινή διαβίωση σε μια ανυψωμένη εμπειρία.

Ο τρίτος όροφος προσφέρει ευρύχωρους χώρους καθιστικού με πανοραμικές βεράντες και απρόσκοπτη ροή μεταξύ εσωτερικού και εξωτερικού χώρου, ενώ ο τέταρτος όροφος προσφέρει πιο ιδιωτικούς χώρους ύπνου και ιδιωτικές ζώνες κάτω από τον ανοιχτό ουρανό.

Ένα μοναδικό καταφύγιο ζωής στο υψηλότερο επίπεδο του συγκροτήματος, πλήρες με ιδιωτική πισίνα, χώρους lounge, κατακόρυφη φύτευση και ανεμπόδιστη θέα που εκτείνεται από τον Σαρωνικό Κόλπο έως τα λαμπερά φώτα της Ριβιέρας, γίνεται το προσωπικό σας αριστούργημα. Εδώ, η αρχιτεκτονική κομψότητα συναντά τον απόλυτο ουρανό: εντυπωσιακή θέα, απόλυτη γαλήνη, ύψιστο κύρος.

PEACE OF MIND

# IN YOUR PRIVATE SANCTUARY **GARDEN**

Τη στιγμή που περνάτε το όριο, η ατμόσφαιρα αλλάζει.

Ο δρόμος σβήνει και εισέρχεστε σε έναν κόσμο νερού, φοινίκων και απαλών καμπυλών, όπου το κτίριο αναδύεται απαλά μέσα από έναν διαμορφωμένο, πολυεπίπεδο κήπο.

**Αυτή είναι η αρχή της ιδιωτικής σας διαδρομής:** ένα μονοπάτι που σας οδηγεί μέσα από πράσινο και ήσυχες γωνιές, κήπο και πισίνα σε ένα σπίτι που μοιάζει περισσότερο με καταφύγιο παρά με απλώς μια διεύθυνση, υποσχόμενο έναν νέο τρόπο άφιξης, κάθε μέρα.



TAKE A BREATH

# ENJOY THE SPECTACULAR SEA VIEW

Η πανοραμική θέα από το δάπεδο έως το ταβάνι αποκαλύπτει εντυπωσιακές εικόνες της πόλης και των ηλιοβασιλεμάτων, μετατρέποντας κάθε στιγμή σε ένα ζωντανό αριστούργημα.



RIVIERA PANORAMA LOUNGE

## LIVING ON THE HORIZON

Άνετοι καναπέδες, ζεστό ξύλο και γυάλινες επιφάνειες από το δάπεδο έως το ταβάνι δημιουργούν έναν χώρο που θυμίζει περισσότερο καταφύγιο παρά ένα απλό δωμάτιο, έναν χώρο όπου μπορείτε να χαλαρώσετε, να παρακολουθήσετε τη μέρα να ξεδιπλώνεται πάνω από τις κορυφές των δέντρων και να νιώσετε τη Ριβιέρα να γίνεται το σκηνικό της καθημερινής σας ζωής.

Οι οροφές των living room της τραπεζαρίας και των βεραντών είναι από "barrisol" όπου καθρεφτίζει το δάπεδό, μεγαλώνει το χώρο και δίνει αίσθηση πολυτέλειας στο χώρο.



DINING AREA

# LONG DINNERS SHORT DISTANCES

Το τραπέζι της τραπεζαρίας βρίσκεται στην καρδιά του σπιτιού, πλαισιωμένο από ζεστές υφές και απαλό φωτισμό. Βρίσκεται αρκετά κοντά στην κουζίνα για μια διαφορετική εμπειρία φιλοξενίας, αλλά ταυτόχρονα αρκετά ξεχωριστά ώστε οι συζητήσεις να αποκτούν βάθος και ο χρόνος να κυλά πιο αργά.

Εδώ μπορείτε να φανταστείτε οικογενειακές γιορτές, ιδιωτικά δείπνα και βραδινές γευστικές δοκιμές να εκτυλίσσονται, με καθεμία από αυτές τις στιγμές να γίνεται μέρος της ιστορίας του σπιτιού.



KITCHEN & CASUAL DINING

# THE EVERYDAY ENTERTAINING SPACE

Εδώ ξεκινούν τα πρωινά και στο τέλος της ημέρας γεμίζουν τα ποτήρια.

Οι καθαρές γραμμές της κουζίνας και οι ανακλαστικές επιφάνειες αντανακλούν το φως και τη θέα, κάνοντας ακόμη και το πιο απλό πρωινό να μοιάζει ξεχωριστό.



Είναι ένας χώρος σχεδιασμένος για ανθρώπους που ζουν σε γρήγορους ρυθμούς αλλά εκτιμούν τις ήρεμες στιγμές, μια κουζίνα όπου οι φίλοι συγκεντρώνονται αυθόρμητα και μένουν περισσότερο απ' όση είχαν υπολογίσει.

BATHROOM

## YOUR PRIVATE SPA RITUAL

Το μπάνιο στο Aetheria μοιάζει λιγότερο με έναν απλό λειτουργικό χώρο και περισσότερο με ένα προσεκτικά σχεδιασμένο καταφύγιο.

Το ζεστό φως, η συνεχόμενη πέτρινη επιφάνεια και το walk-in ντους δημιουργούν ένα περιβάλλον όπου η ημέρα μπορεί να ξεκινήσει και να ολοκληρωθεί με πλήρη χαλάρωση.

Είναι ο χώρος όπου αφήνετε την ένταση της πόλης, επαναφορτίζεστε μετά από ένα ταξίδι και αφιερώνετε λίγα ήσυχα λεπτά μόνο για εσάς, μια μικρή καθημερινή πολυτέλεια που σύντομα γίνεται απαραίτητη.



MASTER BEDROOM

## PERSONAL RETREAT

Αυτό το master bedroom έχει σχεδιαστεί ως ένα ιδιωτικό καταφύγιο, φωτισμένο απαλά από πάνω και ανοιχτό προς τον εξωτερικό χώρο. Το κυκλικό φως λούζει το δωμάτιο με μια ήρεμη λάμψη, ενώ το γυαλί του κουφώματος σε όλο το ύψος από το δάπεδο μέχρι την οροφή σας επιτρέπει να ξυπνάτε με θέα τα δέντρα και να αποκοιμιέστε γνωρίζοντας ότι ο κόσμος βρίσκεται μακριά.

Είναι ένας χώρος που δείχνει προσεκτικά διαμορφωμένος και όχι απλώς διακοσμημένος, ένα ήσυχο σκηνικό για αργά πρωινά, νυχτερινές συζητήσεις και την σπάνια πολυτέλεια να κλείνετε πραγματικά την πόρτα σε οτιδήποτε άλλο.



PENTHOUSE

## ELEVATED LIVING

Ζήστε τη ζωή από ψηλά. Οι ευρύχωρες διαρρυθμίσεις, οι μεγάλες βεράντες και οι πανοραμικοί ορίζοντες διαμορφώνουν μια κατοικία σχεδιασμένη για όσους αναζητούν το εξαιρετικό.



BALCONY

YOUR OPEN-AIR  
RETREAT

Σχεδιασμένο για ήρεμα πρωινά,  
ηλιόλουστα απογεύματα και κομψά  
βράδια σε εξωτερικό χώρο.

PENTHOUSE

## ELEVATED LIVING

Ζήστε τη ζωή από ψηλά. Οι ευρύχωρες διαρρυθμίσεις, οι μεγάλες βεράντες και οι πανοραμικοί ορίζοντες διαμορφώνουν μια κατοικία σχεδιασμένη για όσους αναζητούν το εξαιρετικό.

POOL

### ELEVATED OUTDOOR EXPERIENCE

Οι ευρύχωροι εξωτερικοί χώροι με την πισίνα και εκλεπτυσμένα τελειώματα δημιουργούν μια προσωπική οάση όπου η άνεση συναντά το εντυπωσιακό περιβάλλον.



ROOF POOL

# SKY-LEVEL INDULGENCE

Μια αποκλειστική όαση στο τελευταίο επίπεδο με εντυπωσιακή πισίνα, χώρους χαλάρωσης και πανοραμική θέα, όπου η χαλάρωση συναντά την πολυτέλεια πάνω από την πόλη. #



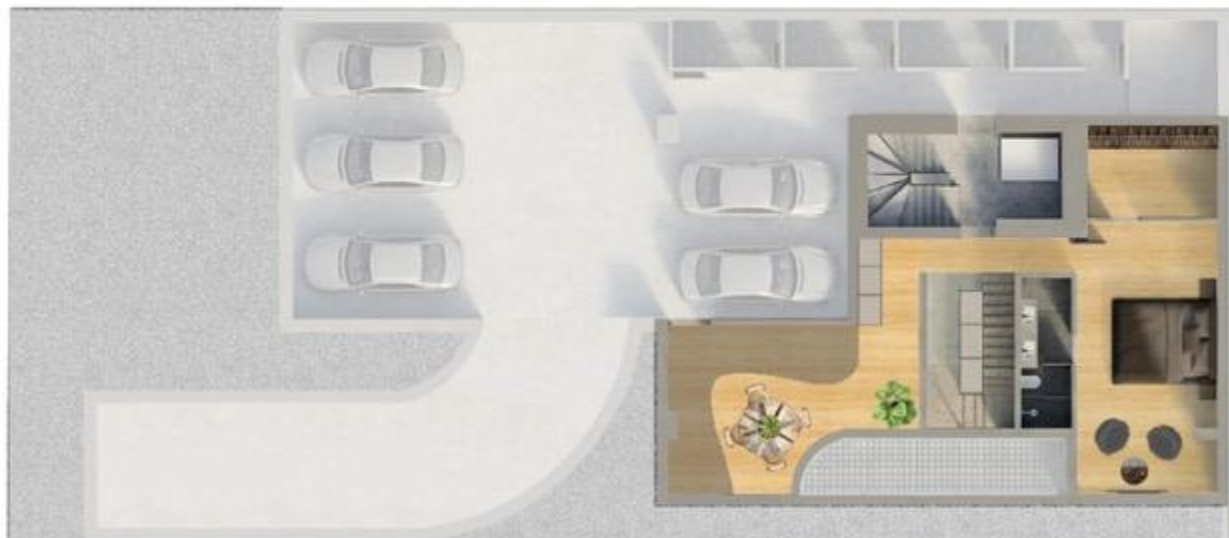
ROOF POOL

# SKY-LEVEL INDULGENCE

Μια αποκλειστική όαση στο τελευταίο επίπεδο με εντυπωσιακή πισίνα, χώρους χαλάρωσης και πανοραμική θέα, όπου η χαλάρωση συναντά την πολυτέλεια πάνω από την πόλη.



## GARDEN RESIDENCE - 1 APARTMENT



### ΚΑΤΟΨΗ **ΚΑΤΩ ΕΠΙΠΕΔΟ**

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ  
**109 τ.μ**

LIVING ROOM  
**1**

ΚΥΡΙΟ ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΟ  
**1**

ΜΠΑΝΙΟ  
**1**

ΓΚΑΡΝΤΑΡΟΜΠΑ  
**1**

ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ  
**1**

### ΚΑΤΟΨΗ **ΙΣΟΓΕΙΟ**

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ  
**129 τ.μ**

ΚΗΠΟΣ  
**113 τ.μ**

ΠΙΣΙΝΑ  
**31 τ.μ**

LIVING ROOM  
**1**

ΜΠΑΝΙΑ  
**3**

ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΑ  
**2**

ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ  
**2**

# THE SERENITY RESIDENCE



ΚΑΤΟΨΗ

**A LEVEL**

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ

**126 sqm**

ΚΗΠΟΣ

**ναί**

LIVING ROOM

**1**

ΚΥΡΙΟ ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΟ

**1**

ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΟ

**1**

ΜΠΑΝΙΟ

**3**

ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

**1**

ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ

**1**

## THE HORIZON RESIDENCE



ΚΑΤΟΨΗ  
**B LEVEL**

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ  
**126 sqm**

LIVING ROOM  
**1**

ΚΥΡΙΟ ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΟ

**1**

ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΟ

**1**

ΜΠΑΝΙΑ

**3**

ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

**2**

ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ

**1**

## PENTHOUSE THE SKY RESIDENCE



ΚΑΤΟΨΗ **C LEVEL**



ΚΑΤΟΨΗ **D LEVEL**

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ  
**126 τ.μ**

LIVING ROOM

**1**

ΚΥΡΙΟ ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΟ

**1**

ΜΠΑΝΙΑ

**2**

ΓΚΑΡΝΤΑΡΟΜΠΑ

**1**

ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

**2**

ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ

**1**

ΑΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ  
ΜΟΝΑΔΑΣ

**195 τ.μ**

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ

**69 τ.μ**

ΚΗΠΟΣ

**52 τ.μ**

ΠΙΣΙΝΑ

**17 τ.μ**

LIVING ROOM

**1**

ΜΠΑΝΙΑ

**3**

ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΑ

**2**

# TAILORED TO YOUR VISION

Detailed specifications by apartment and floor level

	Κατοικίες	Όροφοι	τμ	Living Room	Υπνοδωμ.	Κύριο Υπνοδωμάτιο	Μπάνιο	Γκαρνταρόμπα	Αποθήκη	Χώρος Σταθ.	Κήπος/τμ	Πισίνα/τμ
1	Garden Residence	Basement	109	1		1	1	1	1			
		Ground Floor	129	1	2		3			2	113	31
<b>Total</b>		<b>2</b>	<b>238</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>113</b>	<b>31</b>
2	Serenity Residence	A	126	1	1	1	3		1	1	Nat	
3	Horizon Residence	B	126	1	1	1	3		1	2		
4	Penthouse	C	126	1		1	2	1	1	2		
		D	69	1	2		3				52	17
<b>Total</b>		<b>2</b>	<b>195</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>52</b>	<b>17</b>

## AMENITIES

# CRAFTED FOR EFFORTLESS EVERYDAY LIVING

Στο Aetheria Residences, κάθε παροχή έχει σχεδιαστεί ώστε να κάνει την καθημερινότητα πιο εύκολη, πιο άνετη και διακριτικά πολυτελή, από την άνετη άφιξη και τους προσεκτικά οργανωμένους αποθηκευτικούς χώρους έως τους ήρεμους εξωτερικούς χώρους χαλάρωσης και έναν σύγχρονο, βιώσιμο τρόπο διαβίωσης.



### Parking

#### Effortless Arrival

Ο ασφαλής υπόγειος χώρος στάθμευσης με άμεση πρόσβαση στο κτίριο εξασφαλίζει άνετη και προστατευμένη άφιξη κάθε φορά που επιστρέφετε στο σπίτι.



### Storage

#### Order Made Easy

Οι αποκλειστικοί αποθηκευτικοί χώροι στο υπόγειο διατηρούν τους χώρους διαβίωσης τακτοποιημένους, ενώ τα προσωπικά αντικείμενα παραμένουν ασφαλώς οργανωμένα και εύκολα προσβάσιμα.



### Pools & Gardens

#### Private Oasis

Η πισίνα στο επίπεδο του ισόγειου και στο rooftop, μαζί με τη διαμορφωμένη φύτευση και τον κήπο, δημιουργούν ήρεμους εξωτερικούς χώρους για χαλάρωση και διακριτικές κοινωνικές στιγμές.



### Safety & Comfort Systems

#### Discretely Assured

Η προσεκτικά σχεδιασμένη κυκλοφορία στους χώρους, ο κατασκευαστικός σχεδιασμός σύμφωνα με τις προδιαγραφές και τα σύγχρονα τεχνικά συστήματα ασφαλείας του κτιρίου λειτουργούν μαζί για να προσφέρουν ένα ασφαλές και άνετο περιβάλλον διαβίωσης σε κάθε επίπεδο.

AMENITIES

## CRAFTED FOR EFFORTLESS EVERYDAY LIVING

Στο **Aetheria Residences**, κάθε παροχή έχει σχεδιαστεί ώστε να κάνει την καθημερινότητα πιο εύκολη, πιο άνετη και διακριτικά πολυτελή, από την άνετη άφιξη και τους προσεκτικά οργανωμένους αποθηκευτικούς χώρους έως τους ήρεμους εξωτερικούς χώρους χαλάρωσης και έναν σύγχρονο, βιώσιμο τρόπο διαβίωσης.



### Sun Photovoltaic Panels

Power from the Sky

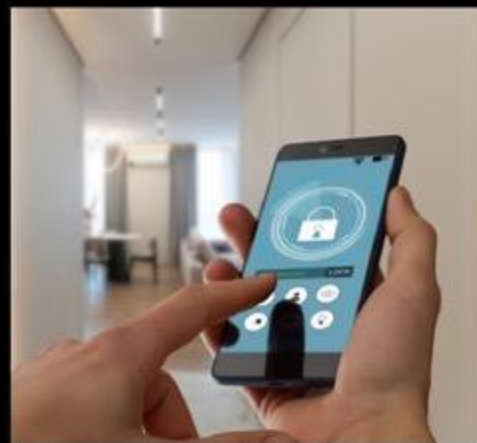
Τα υβριδικά φωτοβολταϊκά πάνελ στην οροφή αξιοποιούν την ηλιακή ενέργεια για να υποστηρίξουν την ενεργειακή απόδοση A+ του κτιρίου, μειώνοντας την κατανάλωση και ενισχύοντας τη μακροχρόνια βιωσιμότητα.



### Electric Vehicle Charging

Ready for Tomorrow

Η ειδικά διαμορφωμένη υποδομή στάθμευσης για ηλεκτρικά οχήματα επιτρέπει στους κατοίκους να φορτίζουν εύκολα τα ηλεκτρικά τους αυτοκίνητα στο σπίτι, υποστηρίζοντας μια πιο πράσινη κινητικότητα χωρίς συμβιβασμούς στην άνεση ή την ευκολία.



### Smart Home Applications

Living, Intelligently

Οι υποδομές smart home επιτρέπουν στους κατοίκους να ελέγχουν τον φωτισμό, το κλίμα και τα συστήματα σκίασης από τις συσκευές τους, δημιουργώντας ένα ευέλικτο περιβάλλον διαβίωσης προσαρμοσμένο στις προτιμήσεις τους.

SUSTAINABLE EXCELLENCE

# A+ ENERGY CLASS & BIOCLIMATIC DESIGN

Το **Aetheria Residences** επιτυγχάνει ενεργειακή απόδοση A+ μέσω προηγμένης θερμομόνωσης, δομικών συστημάτων YTONG, αντλιών θερμότητας υψηλής απόδοσης, φωτοβολταϊκών πάνελ στην οροφή, ενεργειακά αποδοτικών υαλοπινάκων και στρατηγικών φυσικού αερισμού που μειώνουν σημαντικά την κατανάλωση, μεγιστοποιώντας παράλληλα την άνεση.

Ο βιοκλιματικός σχεδιασμός αξιοποιεί την ηλιοφάνεια του χειμώνα, ενώ τα υδάτινα στοιχεία και οι κάθετοι κήποι δημιουργούν ευχάριστα μικροκλίματα και βελτιώνουν την ποιότητα του αέρα για μακροχρόνια βιώσιμη διαβίωση.

Εμπνευσμένες από τον διαχρονικό ρυθμό των κιόνων των αρχαίων ελληνικών ναών, ειδικά σχεδιασμένες ηλεκτροκίνητες κατακόρυφες περσίδες σχηματίζουν ένα γλυπτικό δεύτερο περίβλημα στην πρόσοψη, ρυθμίζοντας με ακρίβεια το φως, τη σκίαση και την ιδιωτικότητα καθ' όλη τη διάρκεια της ημέρας.

Μειώνοντας τα θερμικά φορτία, βελτιώνοντας τον φυσικό αερισμό και σε συνδυασμό με τις φυτεμένες βεράντες, δημιουργούν πιο δροσερούς και άνετους εσωτερικούς χώρους, όπου η αρχιτεκτονική κομψότητα υποστηρίζει άμεσα την περιβαλλοντική απόδοση.



# PRECISION MEETS ARCHITECTURAL ARTISTRY



## Φωτισμός

Ο εξατομικευμένος σχεδιασμός φωτισμού αναδεικνύει τη γλυπτική γεωμετρία του κτιρίου, δημιουργώντας ταυτόχρονα μια ανθρωποκεντρική ατμόσφαιρα. Μέσα από στρατηγικά τοποθετημένα αρχιτεκτονικά ανοίγματα και κυκλικούς φεγγίτες, το φυσικό φως γίνεται βασικό στοιχείο σχεδιασμού, συμπληρωμένο από μια διακριτική υποδομή φωτισμού LED υψηλής απόδοσης που προσαρμόζεται σε κάθε διάθεση και μετάβαση της ημέρας.

## Smart Home Technologies

Οι κατοικίες διαθέτουν ένα προηγμένο, σύγχρονο οικοσύστημα smart home που προσφέρει εύκολο έλεγχο του χώρου διαβίωσης. Οι κάτοικοι μπορούν να διαχειρίζονται εύκολα το κλίμα, τον φωτισμό και τα συστήματα σκίασης μέσω ψηφιακών συσκευών, ενσωματώνοντας προηγμένο αυτοματισμό που βελτιώνει την καθημερινή άνεση χωρίς να αλλοιώνει τη μινιμαλιστική αισθητική του κτιρίου.

## Electrical Infrastructure

Το κτίριο είναι εξοπλισμένο με ένα ισχυρό και σύγχρονο ηλεκτρικό δίκτυο σχεδιασμένο για μακροχρόνια αξιοπιστία και βιώσιμη κινητικότητα. Περιλαμβάνει ειδικές υποδομές για σταθμούς φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων στο υπόγειο πάρκινγκ, καθώς και ένα σύστημα υψηλής απόδοσης ικανό να υποστηρίξει όλες τις σύγχρονες ψηφιακές και ενεργειακές απαιτήσεις.

## Sustainability

Με ενεργειακή κλάση A+, το Aetheria αξιοποιεί υβριδικά φωτοβολταϊκά πάνελ και αντλίες θερμότητας υψηλής απόδοσης για την επίτευξη ενεργειακής αυτονομίας. Ο σχεδιασμός βασίζεται σε βιοκλιματικές αρχές, διαμπερή αερισμό και υδάτινα στοιχεία για τη δημιουργία ενός αυτορυθμιζόμενου μικροκλίματος που μειώνει το περιβαλλοντικό αποτύπωμα του κτιρίου.

## Construction Materials

Η δομική ακεραιότητα ορίζεται από ένα θερμομονωτικό περίβλημα υψηλής απόδοσης πάχους 10 cm και τη χρήση δομικών συστημάτων YTONG για ανώτερη μόνωση. Υλικά με φυσική υφή, όπως επιχρίσματα λευκού τσιμέντου, φυσικό ξύλο και ενεργειακά αποδοτικοί υαλοπίνακες (Ug 1.2), επιλέγονται προσεκτικά ώστε να εξασφαλίζουν ακουστική ιδιωτικότητα, θερμική άνεση και ένα διαχρονικό αισθητικό αποτέλεσμα.



# Aetheria Residences

ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΗΣΤΕ ΜΑΖΙ ΜΑΣ  
ΓΙΑ ΠΕΡΙΣΣΟΤΕΡΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

**Διεύθυνση:**

Λεωφόρος Βασιλέως Κωνσταντίνου 12  
Αθήνα, 11635

Πωλήσεις

**Direct Line:**

+30 210 7016035  
Mob.: 697 288 6177

**E-mail:**

[aetheria@ppkdevelopment.com](mailto:aetheria@ppkdevelopment.com)

[www.ppkdevelopment.com](http://www.ppkdevelopment.com)

Ζήστε την εμπειρία των  
**Aetheria Residences**

