



Ανέμη

ένας κόσμος,
μια γειτονιά

■ Μετά την Μυρτινή οι «ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ»

υλοποιούν ένα νέο πρωτοποριακό έργο

■ Δημιουργούν, στην Τερψιθέα, 25 αυτόνομες,

βιοκλιματικού σχεδιασμού και υψηλών προδιαγραφών, κατοικίες



Πως φαντάζεστε το σπίτι των ονείρων σας; Μήπως ως μια αυτόνομη, ιδιαίτερης αισθητικής και αρχιτεκτονικής δημιουργίας, κατοικία; Ως μια πλήθουσα με όλες τις ανέσεις κατοικία, όπου η σύγχρονη διαβίωση θα συναντά το μοναδικά διαμορφωμένο φυσικό περιβάλλον; Να βρίσκεται λίγα λεπτά έξω από το πολύβουο αστικό κέντρο της πόλης, όπου καταστήματα κάλυψης καθημερινών αναγκών θα βρίσκονται δίπλα σας, όπου οι παρακείμενοι οδοί άξονες θα σας διευκολύνουν την πρόσβαση σε εμπορικές, ψυχαγωγικές δραστηριότητες και όπου αλλού έχετε ανάγκη ως σύγχρονος άνθρωπος;

Μήπως να έχει και υπέροχη θέα, ενώ το πράσινο, η ψυχία, η δροσιά και ο καθαρός αέρας να διαμορφώνουν ιδανικές συνθήκες διαβίωσης; Μήπως να έχει και κήπο και γκαζόν, φυτά, πηλακοστρώσεις, πέργκολα, ακόμη και μπάμπηκιου;

Μήπως να έχει και φινετσάτους, άνετους και λειτουργικούς εσωτερικούς χώρους, που να εξασφαλίζουν μειωμένη ενεργειακή κατανάλωση και υγιενές συνθήκες διαβίωσης;

Μήπως να είναι μια κατοικία που να ανταίεται στους κανόνες χωροθέτησης μιας αστικής κατοικίας, να έχει εξασφαλισμένες θέσεις πάρκινγκ και να είναι ενταγμένη σε μια οικιστική ζώνη που να έχει το συμβατικό χαρακτήρα της γειτονιάς; Μήπως να είναι και σε προσήτη τμή;

Τελικά, μήπως ζητάτε πολλή, ή σκέφτεστε την ΑΝΕΜΗ; Γιατί, αν ονειρεύεστε μια παραμυθένια ζωή σε ένα σύγχρονο σπίτι, που να έχει

όλα τα παραπάνω χαρακτηριστικά, οι ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ, το προνόησαν.

Μια «γειτονιά» με 25 κατοικίες, μέσα σε μια έκταση 10 στρεμμάτων στην Τερψιθέα, που θα αρχίσουν να παραδίδονται από το καλοκαίρι του 2010, (η πρώτη κατοικία – «πιλότος» θα ολοκληρωθεί μέχρι την άνοιξη του 2009), αποτελεί σήμερα μια από τις ιδανικότερες προτάσεις αγοράς κατοικίας. Η γνωστή εταιρία ανάπτυξης ακινήτων της Λάρισας, το σάγμα της οποίας έχει δοθεί με τη ΜΥΡΤΙΝΗ, υλοποιεί σήμερα ένα νέο μοντέλο οικιστικής ανάπτυξης, βασισμένο σε σύγχρονα ποιοτικά καταναλωτικά πρότυπα, με έμφαση στο περιβάλλον και γενικά πάνω σε ό,τι πραγματικά ζητά και έχει ανάγκη ο σύγχρονος άνθρωπος.

«Η φιλοσοφία της εταιρίας μας είναι να δημιουργούμε οικιστικά σύνολα, όπου οι ανθρώπινες ανάγκες και επιθυμίες εκπληρώνονται και η ποιότητα ζωής γίνεται πράξη» τονίζει χαρακτηριστικά σήμερα στα «ΑΚΙΝΗΤΑ» ο κ. Αναστάσιος Μπαρμπούτης που εδώ και χρόνια μαζί με τον κ. Αναστάσιο Ξεραρχο διευθύνουν την εταιρία.

«Δομήσαμε το νέο μας έργο πάνω σε αυτό που το κοινό πραγματικά ζητάει και έχει ανάγκη. Οι επιχειρηματίες, τα στελέχη, το όραμα και η φιλοσοφία της εταιρίας υπηρετούν πλέον αυτή την κατεύθυνση...» επισημαίνει με έμφαση γεμάτος υπερηφάνεια για το νέο εγχείρημα των ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ.

Στη συνέντευξη που ακολουθεί καταγράφουμε κάποιες λεπτομέρειες του νέου πρωτοποριακού έργου της εταιρίας.



ΕΞΗ ψυχία, το καλό μικροκλίμα, το πράσινο, η δεδομένη θέση parking σε ένα λειτουργικό σπίτι με χαμηλό συντελεστή δόμησης, η οικολογική ευαισθησία, είναι τα κυριότερα στοιχεία που διαμορφώνουν την ποιότητα ζωής που επιζητά πλέον η πλειονότητα των οικιστών, πάντα σε συνδυασμό με την ανταγωνιστική τιμή προσφοράς του ακινήτου. 55

• **Αναμφίβολα οι «ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ» αποτελούν σημείο αναφοράς για τη Λάρισα μιας και έχουν αφήσει το στίγμα τους στην περιοχή. Ποια είναι η φιλοσοφία της εταιρίας σας κ. Μπαρμπούτη;**

- Οι «ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ» είναι εταιρία ανάπτυξης ακινήτων, στο τιμόνι της οποίας βρίσκονται οι οικογένειες Αναστασίου Μπαρμπούτη και Αναστασίου Εξάρχου. Η εταιρία μας δραστηριοποιείται από το 1991 και έχει δημιουργήσει, μεταξύ άλλων, τη Μυρτίνη, που αποτέλεσε και το πρώτο βήμα σε μια νέα αντίληψη οικιστικής πολεοδομικής παρέμβασης εκτός κέντρου πόλης, κόντρα στο επί πολλά χρόνια μοντέλο ανάπτυξης. Η φιλοσοφία της εταιρίας μας είναι να δημιουργούμε οικιστικά σύνολα, όπου οι ανθρώπινες ανάγκες και επιθυμίες εκπληρώνονται και η ποιότητα ζωής γίνεται πράξη.

• **Ως οικιστική παρέμβαση, η Μυρτίνη, άνοιξε νέους δρόμους για την εποχή της. Ποιο θεωρείται σήμερα ότι είναι το νέο μοντέλο ανάπτυξης ακινήτων;**

- Το παλιό μοντέλο της αστικής ανάπτυξης με τις πολυώροφες πολυκατοικίες, τους ανύπαρκτους ελεύθερους - κοινόχρηστους χώρους και τη ζωή σε μια περιοχή, συνήθως στο κέντρο μιας πόλης, που υποβαθμίζεται όλο και περισσότερο από πλεωρπία ποιότητας ζωής, τείνει να εκλείψει. Το νέο μοντέλο ανάπτυξης, που το διαδέχεται λαμβάνει υπόψη του την ανάπτυξη των νέων καταναλωτικών προτύπων. Η ψυχία, το καλό μικροκλίμα, το πράσινο, η δεδομένη θέση parking σε ένα λειτουργικό σπίτι με χαμηλό συντελεστή δόμησης, η οικολογική ευαισθησία, είναι τα κυριότερα στοιχεία που διαμορφώνουν την ποιότητα ζωής που επιζητά πλέον η πλειονότητα των οικιστών, πάντα σε συνδυασμό με την ανταγωνιστική τιμή προσφοράς του ακινήτου.

• **Πώς καταλήξατε σ' αυτό το καταναλωτικό πρότυπο;**

- Η εταιρία μας χρησιμοποιεί όλα τα εργαλεία του σύγχρονου marketing, ώστε να διαγνώσει τις αλλαγές στις ανάγκες του κοινού στο οποίο απευθύνεται. Στο πλαίσιο αυτό πραγματοποιήσαμε μεγάλη έρευνα για την αγορά της κατοικίας στην ευρύτερη περιοχή της Λάρισας, μέσω της εξειδικευμένης εταιρίας Global Link, τόσο ποσοτική, όσο και ποιοτική. Τα αποτελέσματά της επιβεβαίωσαν τις ενδείξεις που είχαμε, σχετικά με το καταναλωτικό πρότυπο, που σας περιέγραψα. Η έρευνα αυτή μας βοήθησε να κατανοήσουμε ακόμη καλύτερα τις οικιστικές ανάγκες του κοινού. Έτσι δομήσαμε το νέο μας έργο πάνω σε αυτό που το κοινό πραγματικά ζητάει και έχει ανάγκη. Οι επιχειρηματίες, τα στελέχη, το όραμα και η φιλοσοφία της εταιρίας υπηρετούν πλέον αυτή την κατεύθυνση.

• **Που βρίσκεται το νέο σας έργο;**

- Η Ανέμη, η νέα γειτονιά που δημιουργούμε, βρίσκεται στο καλύτερο σημείο της Τερψιθέας, ένα σημείο ιδανικό για οικιστική ανάπτυξη. Οι λόφοι προσφέρουν απεριόριστη θέα από τον Όλυμπο έως το Θεσσαλικό κάμπο. Το πράσινο, η ψυχία, η δροσιά, ο καθαρός αέρας διαμορφώνουν ένα ιδέωδες περιβάλλον κατοικίας. Καταστήματα κάλυψης καθημερινών αναγκών θα βρίσκονται σταδιακά μέσα στην Ανέμη ενισχύοντας την αυτόρκεια της περιοχής. Το σχολείο είναι ακριβώς δίπλα. Οι βρεφονηπιακοί σταθμοί πολύ κοντά. Οι παρακείμενοι οδικοί άξονες διευκολύνουν την πρόσβαση σε εμπορικές, ψυχαγωγικές δραστηριότητες και όλες τις εξυπηρετήσεις που έχει ανάγκη ο σύγχρονος άνθρωπος.

• **Χρησιμοποιείτε τον όρο «γειτονιά», γιατί; Θεωρείτε πως έχει τα χαρακτηριστικά αυτής της έννοιας;**

- Σήμερα δεν έχει μόνο σημασία το πού ζούμε, αλλά και το πώς. Και σ' αυτό απαντάει η Ανέμη. Εδώ η σύγχρονη διαβίωση με όλες τις ανέσεις συναντά το μοναδικά διαμορφωμένο φυσικό περιβάλλον. Η Ανέμη πρώτα και πάνω από όλα είναι μια γειτονιά με όλη τη σημασία της λέξης. Εδώ υπάρχουν αυτόνομες κατοικίες σε διάφορους τύπους, κυρίως όμως μεζονέτες. Όλες έχουν μεγάλο, ιδιόκτητο κήπο περιμετρικά, ζωτικό χώρο για όλη την οικογένεια. Αυτό σημαίνει εξασφαλισμένη διακριτική ιδιωτικότητα.

• **Έχετε δώσει ιδιαίτερη έμφαση στο πράσινο και στον κήπο σε κάθε μια ξεχωριστά κατοικία...**

- Ακριβώς. Για μας ο κήπος είναι χώρος για όλη την οικογένεια. Εκεί θα δέχεται φίλους, θα απολαμβάνει το περιβάλλον, θα ασχολείται με τα φυτά, εκεί θα παίζει το παιδί. Είναι βασικό στοιχείο της ποιότητας ζωής που προσφέρεται στην Ανέμη, για αυτό και φροντίσαμε να είναι διαμορφωμένος με γκαζόν, φυτά, πηλασοστρώσεις, πέργκολα, ακόμη και barbeque. Επίσης διαθέτει διαχωριστικό με φύτευση και αυτόματο σύστημα άρδευσης για να είναι πάντα πράσινος και ωραίος, φωτισμό για να αναδεικνύεται και βέβαια δύο θέσεις parking.

• **Πώς είναι ο σχεδιασμός των κατοικιών;**

- Η όψη της κάθε κατοικίας είναι ιδιαίτερη αισθητικής και άριστων προδιαγραφών π.χ. αρχιτεκτονικά είναι άρτια μελετημένη και άρρηκτα δεμένη με το φυσικό περιβάλλον της περιοχής. Οι χρωματισμοί θα είναι γήινοι, ταιριαστοί με τη συνολική εικόνα της γειτονιάς. Πρόσθετες επενδύσεις σε τμήματα των όψεων π.χ. πέτρα θα υπάρχουν, όπου κριθεί αναγκαίο.



- **Υπάρχει περιβαλλοντική κατεύθυνση και εγγυημένη πιστοποίηση ενεργειακής απόδοσης των κατοικιών;**

- Σαφώς. Ο σχεδιασμός τους βασίζεται στη βιοκλιματική αρχιτεκτονική. Ο εξ επί τούτου προσανατολισμός των σπιτιών, τα μεγάλα ανοίγματα προς νότο, ο περιορισμός τους προς βορά, τα θερμοδιακοπώμενα κουφώματα αλουμινίου είναι προς αυτή τη κατεύθυνση εξασφαλίζοντας δραστηκή μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης και υγιεινές συνθήκες διαβίωσης. Η πρώτη κατοικία μάλιστα, το model house, θα είναι πιστοποιημένη για την ενεργειακή της απόδοση από εντεταλμένο φορέα, σύμφωνα με την αντίστοιχη πρόσφατη οδηγία της Ευρωπαϊκής Ένωσης, που δυστυχώς δεν έχει ενσωματωθεί ακόμη στο εθνικό μας δίκτυο από την πολιτεία. Αυτή η δυνατότητα πιστοποίησης της ενεργειακής απόδοσης μπορεί να επεκταθεί και στις υπόλοιπες κατοικίες.

- **Ο κάθε υποψήφιος αγοραστής δίνει όμως ιδιαίτερη σημασία και στο εσωτερικό της κατοικίας; Πως είναι αυτός διαμορφωμένος;**

- Όλοι οι εσωτερικοί χώροι των κατοικιών είναι άνετοι, φινετσάτοι, λειτουργικοί. Τα έπιπλα κουζίνας και οι ντουλάπες είναι ιταλικής κατασκευής επώνυμων οίκων, όπως και τα κεραμικά πλακίδια, τα είδη υγιεινής, τα έπιπλα και τα αξεσουάρ μπάνιου.

- **Οι καινοτομίες της Ανέμης επεκτείνονται και στον τομέα της ευρυζωνικότητας...**

- Σωστά. Διαμορφώνουμε την υποδομή ενός δικτύου οπτικών ινών FTTH (Fibber To The Home), με το οποίο θα καλύπτεται όλη η Ανέμη, τόσο οι κατοικίες, όσο και τα καταστήματα. Το δίκτυο αυτό εξυπηρετεί όλες τις σύγχρονες ανάγκες, αυτές που υφίστανται και αυτές που θα προκύψουν στο μέλλον: από πολύ γρήγορο internet, τηλεόραση υψηλής ευκρίνειας και video on demand έως τηλεϊατρική και videoconferenece. Οι εταιρίες που αναπτύσσουν δραστηριότητα ως πάροχοι είναι αυτές που θα αξιοποιήσουν το δίκτυό μας, ώστε να φτάσουν οι αναβαθμισμένες αυτές υπηρεσίες στον κάτοικο της Ανέμης. Σημειώνω ότι δεν παρέχεται, τουλάχιστον προς το παρόν, υπηρεσία Fibber To The Home σε κατοικία, πουθενά στην Ελλάδα!

- **Αναφερθήκατε κυρίως σε μεζονέτες. Δε θα υπάρχουν άλλοι τύποι κατοικιών;**

- Καταρχήν οι μεζονέτες προσφέρονται με επιπλέον ημιυπόγειο χώρο ή χωρίς αυτόν. Επίσης προσφέρονται μονοκατοικίες διαμορφωμένες σε ένα επίπεδο. Ακόμη θα υπάρχουν και μικρότερες ανεξάρτητες κατοικίες, αν κάποιος ενδιαφέρεται για δεύτερο σπίτι για μέλη της οικογένειας του π.χ. γονείς. Άρα οι κατοικίες που δημιουργούμε καλύπτουν, από



πλευράς μεγέθους, όλο το φάσμα των αναγκών και των ποσών που είναι διατεθειμένος να διαθέσει κανείς.

• **Εάν κάποιος θέλει να διαμορφώσει ο ίδιος την κατοικία του έχει τέτοια δυνατότητα;**

- Είναι γεγονός ότι παρέχουμε την ευελιξία στον υποψήφιο αγοραστή να διαμορφώσει το σπίτι του, όπως αυτός το θέλει, στο μέτρο του δυνατού. Αρκεί να μας περιγράψει αυτό που θέλει και θα βρει, μαζί με τους μελετητές και τα στελέχη μας, τον τύπο και το μέγεθος της κατοικίας που του ταιριάζει και εάν είναι απαραίτητο θα κάνουμε και ορισμένες προσαρμογές με βάση τις ανάγκες του.

Επίσης στόχος του σχεδιασμού μας είναι να εξυπηρετήσουμε όλους εκείνους τους οικιστές, οι οποίοι μη βρίσκοντας λύση στις έτοιμες προτάσεις του παλιού οικιστικού μοντέλου, που τους προσφέρονταν, κατέφευγαν στην αγορά οικοπέδου, που δεν ήταν κατ' ανάγκη στο μέγεθος που το ήθελαν ξεφεύγοντας συχνά και από τον προϋπολογισμό τους. Σε αυτούς η Ανέμη δίνει τη λύση να κάνουν το σπίτι τους και τον κήπο τους όπως τον θέλουν.

• **Πόσες κατοικίες αποτελούν τη γειτονιά Ανέμη;**

- Η Ανέμη αποτελείται από 25 εντελώς ανεξάρτητες μονοκατοικίες και έναν αριθμό καταστημάτων. Μελλοντικά η εταιρία μας προτίθεται να δημιουργήσει στην όμορη περιοχή, σε ιδιόκτητες εκτάσεις και άλλες

γειτονίες στην ίδια ακριβώς λογική. Αυτό διασφαλίζει απόλυτα τον οικιστή ότι το ευρύτερο περιβάλλον της κατοικίας του θα διατηρηθεί όπως αυτό της Ανέμης.

• **Τι θα ισχύσει με τα κοινόχρηστα στην περίπτωση της Ανέμης;**

- Δεν θα υπάρχουν καθόλου κοινόχρηστα στην Ανέμη. Οι κατοικίες θα είναι απολύτως αυτόνομες και ο καθένας θα πληρώνει τους λογαριασμούς του απευθείας στους οργανισμούς που τον εξυπηρετούν (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΔΕΥΑΛ, ΕΠΑ φυσικού αερίου κ.λπ.).

• **Ποια είναι η τιμή μιας κατοικίας, στην Ανέμη;**

- Η τιμή της κατοικίας εξαρτάται από τον τύπο της και κυρίως από το μέγεθός της. Σε κάθε περίπτωση είναι οικονομικά συμφέρουσα σε σχέση με αυτό που είναι και αυτά που προσφέρει. Η τιμή της είναι προσιτή, δηλαδή εξαιρετικά ανταγωνιστική σε σχέση με την τιμή ενός σπιτιού αντίστοιχου μεγέθους, σε οποιαδήποτε άλλη περιοχή, παρά τα πολλαπλά επιπλέον πλεονεκτήματα που προσφέρει.

• **Θεωρείτε ότι είναι σωστή επένδυση να αγοράσει κανείς σήμερα στην Ανέμη;**

- Η Ανέμη φιλοδοξεί να προσφέρει αυτό που όλοι αποζητούμε. Ένα μέλλον πιο ανθρώπινο, δίπλα στη πόλη, αλλά μακριά από το θόρυβο. Μέσα στη ζωή. Εμείς δε θεωρούμε την Ανέμη απλά μια επένδυση. Εδώ ζεις.