

Α.Τ.Ε.Ι. Πατρών, Σχολή Τεχνολογικών Εφαρμογών,
Τμήμα Ανακαίνισης και Αποκατάστασης Κτιρίων

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

“Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού
πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών
στην Αττική, από το 1985 έως και σήμερα”

ΚΑΡΑΦΩΤΙΑ ΒΑΣΙΛΙΚΗ
ΑΜ: 837

Εισηγήτρια: Δρ. Βοζίκη Κωνσταντίνα – Θηρεσία



Πάτρα, Σεπτέμβριος 2009

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

Εκπονήθηκε για το Α.Τ.Ε.Ι. Πατρών, Σχολή Τεχνολογικών Εφαρμογών,
Τμήμα Ανακαίνισης και Αποκατάστασης Κτιρίων

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

“Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως και σήμερα”

Συντάχθηκε από την:

ΚΑΡΑΦΩΤΙΑ ΒΑΣΙΛΙΚΗ

ΑΜ: 837

Περιοχή: Αρτέμιδα Αττικής - Τ.Κ.: 19016

Υπογραφή

Εισηγήτρια: Δρ. Βοζίκη Κωνσταντίνα – Θηρεσία

Πάτρα, Σεπτέμβριος 2009

Σκοπός του εγχειριδίου

Σκοπός αυτού του εγχειριδίου, εκτός του ότι σχολιάζει και μελετά τις τάσεις της αρχιτεκτονικής όσον αφορά τις πολυκατοικίες και τα συγκροτήματα κατοικιών από το 1985 έως και σήμερα, είναι να λειτουργήσει και ως βοήθημα για σπουδαστές και όχι μόνο, που επικεντρώνονται στη σύνθεση πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών .

Βοηθάει στην επισήμανση σημαντικών στοιχείων που πρέπει να συμπεριληφθούν ή να παραληφθούν αντίστοιχα, δίνοντας τη βέλτιστη λύση και δημιουργώντας ένα κτίσμα λειτουργικό και εκσυγχρονισμένο, που θα εξυπηρετεί τις ανάγκες των χρηστών του.

Κίνητρο για την έναρξη αυτής της μελέτης, ήταν η συλλογή στοιχείων που θα χρησιμεύσουν και στη μετέπειτα πορεία σε αυτό το χώρο. Τη συλλογή γνώσεων σε ότι αφορά τη σύγχρονη πολυκατοικία, την εξέλιξή της ως σήμερα, τις τάσεις σχεδιασμού, την χρήση νέων υλικών, τη διαμόρφωση εργονομικών και λειτουργικών χώρων σε κάθε περίπτωση και τη δημιουργία κτιρίων με αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον.

Από αυτό το εγχειρίδιο προκύπτουν οι εναλλαγές του τρόπου σχεδιασμού, της χρήσης των υλικών από τις παλαιότερες δεκαετίες έως και σήμερα. Παρατηρούμε, πως παλαιότερα δε δινόταν ιδιαίτερη σημασία στην εξωτερική προβολή του κτιρίου, σε αντίθεση με τα πρόσφατα κτίρια που παρουσιάζουν ένα παιχνίδι όγκων και υλικών, κάτι που είναι ενδιαφέρον στη “ματιά” του παρατηρητή και κοσμεί τον αστικό κόσμο που ασφυκτεί από ανούσια κτίσματα χωρίς αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον.

Τέλος, ο αναγνώστης μπορεί να αναπτύξει κριτική ικανότητα, να σχολιάσει και να ενημερωθεί για ότι μέχρι στιγμής “χρησιμοποιείται” στην αρχιτεκτονική στην Αττική και από άποψη σχεδιασμού αλλά και υλικών, χώρων διαμόρφωσης κτλ. Το εγχειρίδιο αποτελείται από τα περιεχόμενα, κάποια ιστορικά στοιχεία σε σχέση με την πολυκατοικία, τυπολογικές και μορφολογικές διαφοροποιήσεις στη σύγχρονη πολυκατοικία, την εξέλιξη της αρχιτεκτονικής της προαστιακής πολυκατοικίας – με το παράδειγμα του Χολαργού -, το πρώτο μέρος, που παρατίθενται παραδείγματα πολυκατοικιών από το 1985 έως και σήμερα (αλφαβητικά) , το δεύτερο μέρος, με τα συγκροτήματα κατοικιών (αλφαβητικά) , έπειτα από αυτά στο μέρος III ακολουθούν τα συμπεράσματα και ο σχολιασμός του μέρους I και II σε ότι αφορά την αρχιτεκτονική σύνθεση – σχεδιασμό, το αρχιτεκτονικό χρώμα, τα νέα υλικά στην αρχιτεκτονική, τον περιβάλλοντα χώρο, τους χώρους εκτόνωσης, τις θέσεις στάθμευσης και το τελευταίο τμήμα του εγχειριδίου αυτού είναι η βιβλιογραφία και η εικονογραφία.

Σημείωση: Ευχαριστώ πολύ την Κυρία Βοζίκη Κωνσταντίνα – Θηρεσία για την πολύτιμη βοήθειά και την καθοδήγηση της. Καθώς και τον Κύριο Σταματάκη Κωνσταντίνο για τον δανεισμό από προσωπικό του αρχείο βιβλίων για την εύρεση πληροφοριών όσον αφορά την εργασία μου.

Περιεχόμενα

1. **ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ** (σελίδες:5-9)
 - 1.1. Αφετηρία των πολυκατοικιών, η “Μπλε” πολυκατοικία.
 - 1.2. Πρώτες πολυκατοικίες, έως το 1970.
 - 1.3. Η δυναμική αναζήτησης ενός νέου τρόπου ζωής 1950 – 1970.
 - 1.4. Η περίοδος της ανεξέλεγκτης αστικοποίησης (1960).
 - 1.5. Απόπειρες ανανέωσης του συντακτικού και του ύφους, 1970.
 - 1.6. Η πολλαπλότητα των επιρροών: 1990.
 - 1.7. Η σχέση με την πόλη.
 - 1.8. Η ανανέωση του ύφους στις μέρες μας.
 - 1.9. Η ανανέωση της τυπολογίας – παραλλαγές στο μοντερνιστικό λεξιλόγιο.
2. **ΤΥΠΟΛΟΓΙΚΕΣ ΚΑΙ ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΕΣ ΔΙΑΦΟΡΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΣΤΗ ΣΥΓΧΡΟΝΗ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ** (σελίδες:10)
3. **Η ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΤΗΣ ΠΡΟΑΣΤΙΑΚΗΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ – ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΔΗΜΟΥ ΧΟΛΑΡΓΟΥ** (σελίδες:11-14)
4. **ΜΕΡΟΣ: Ι - ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ**
 - **ΕΙΣΑΓΩΓΗ** (σελίδες:16)
 - A-TEAM Μελέτη ΕΠΕ, Γιώργος Σταματάκης-Κατερίνα Καρανίκου: Ιδιωτική μικροκλίμακα στον αστικό ιστό – Αιγάλεω. (σελίδες:17-20)
 - Αισωπός Ιωάννης, Πολύ-μονο κατοικία - Νέα Φιλοθέη (σελίδες:21-23)
 - ΑΚΚΜ, Δ. Αμπακούμκιν, Γ. Καββαδάς, Α. Καλογιάννης, Σ. Μπούτης: (σελίδες:24-28) Τυπολογική ανανέωση – Χαλάνδρι
 - Αποστολάκος Γιώργος, Παυλίδου- Αποστολάκου Γιάννα: Διάτρητη στερεομετρία – Γλυφάδα (σελίδες:29-31)
 - Γιάκας Θ. - Πετροπούλου Β. & συνεργάτες αρχιτέκτονες: Με επιρροές από μεσογειακά αρχιτεκτονικά ιδιώματα – Μελίσσια (σελίδες:32-35)
 - Γκίκας Χαρίλαος, Φίλτσου Αγγελίνα: Λειτουργική ογκοπλασία – Γλυφάδα (σελίδες:36-38)
 - Gavalas architects & associates – Θωμάς Γαβαλας, δώρα Μονιούδη-Γαβαλλά, Αντώνης Γαβαλάς: Αίσθηση κίνησης (σελίδες:39-43)
 - Εισαγγελέας Κωνσταντίνος: Πολυκατοικία στην Πανεπιστημιούπολη Αθηνών– Πανεπιστημιούπολη (σελίδες:44-46)
 - Εισαγγελέας Κωνσταντίνος: Πολυκατοικία στο Δήμο Ζωγράφου (σελίδες:47-50)
 - ΕΡQR - Οικονόμου Νίκος: Διαχείριση αστικής απομόνωσης - Παλαιό Φάληρο (σελίδες:51-54)
 - Ευστρατιάδης Ευστράτιος: Ανανεώνοντας το αρχιτεκτονικό λεξιλόγιο – Μαρούσι (σελίδες:55-57)
 - Ζαφειράκη Δέσποινα: Χρωματικές διαφοροποιήσεις – Παπάγου (σελίδες:58-61)
 - ISN Architects & Associates- Ιοαννου, Sotiropoulos, Van Gilder: Διαφάνεια και γεωμετρικές χαράξεις – Βούλα (σελίδες:62-64)
 - ISV ARCHITECTS & ASSOCIATES - ΙΟΑΝΝΟΥ, ΣΟΤΙΡΟΠΟΥΛΟΣ, VAN GILDER: Η εικονογραφία της αστικοποίησης - Νέα Φιλοθέη (σελίδες:65-67)
 - Καρανταβάνης Δημήτρης & συνεργάτες: Διαφοροποιήσεις φωτός & σκιάς – Γλυφάδα (σελίδες:68-71)
 - Καρέλης Απόστολος: Μικτή τυπολογία – Γλυφάδα (σελίδες:72-74)
 - Κίζης Γιάννης & συνεργάτες ΕΕ Αρχιτεκτονικών μελετών Κίζης Γιάννης, Βενιανάκης Νίκος, Κουσκούτη Ελένη: Κτίζοντας υπό περιορισμό στον Αστικό – Αθήνα (σελίδες:75-77)
 - Κόκκορης Πάνος: Πολυκατοικία στη Νέα Σμύρνη (σελίδες:78-80)

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

- Κοτιώνης Ζήσης:
Η θεματολογία της θάλασσας - Παλαιό Φάληρο (σελίδες:81-83)
- Κουβελά – Παναγιώτου Αγνή:
Πολυκατοικία στη Βούλα (σελίδες:84-86)
- Λυκουριώτη Λήδα, Maranzana Guido:
Γεωμετρική και χρωματική σήμανση – Παπάγου (σελίδες:87-90)
- Μαυρογεώργη Κυριακή:
Σαφήνεια σχεδιαστικών κινήσεων - Αγία Παρασκευή (σελίδες:91-93)
- M + M Architects Μιράντα Νικολούτσου- Μέμος Φιλιππίδης:
Η γεωμετρία της οριζοντιότητας - Νέα Σμύρνη (σελίδες:94-97)
- Μοβ αρχιτέκτονες Βασίλης Μπασκόζος, Δαρεία Τσαγκαράκη:
Ανατρέποντας τα στερεότυπα – Βριλήσσια (σελίδες:98-102)
- Molindris & Associates Architects & Designers:
Με τη χρωματική παλέτα της ελιάς – Γλυφάδα (σελίδες:103-106)
- Μπότουλας Γεώργιος – Μπότουλα Εμμανουέλλα:
Πολυκατοικία στα Άνω Πατήσια (σελίδες:107-109)
- Σεϊτανίδης Μιχαήλ:
Ο αρχιτέκτονας σε μια συνηθισμένη πολυκατοικία – Βριλήσσια (σελίδες:110-112)
- Σκαβενίτη Έφη:
Η θέα της θάλασσας – Γλυφάδα (σελίδες:113-115)
- Στοβοβίκης Διονύσης:
ΕΣΤΙΑ – ζω - Αγία Παρασκευή (σελίδες:116-118)
- Σουβατζίδης Γ. Μιχάλης :
Ακολουθώντας την ηλιακή λειτουργικότητα - Αττικό Άλσος (σελίδες:119-122)
- Φιλιπποπούλου Μαρίνα –Μουρελάτος Αντώνης:
Διαλεκτική σχέση λειτουργίας – κελύφους – Παγκράτι (σελίδες:123-125)
- Φλεσσα – Νισταζακη Μαρία:
Ιδιόκτητη Πολυκατοικία – Πεύκη (σελίδες:126-127)
- Χατζηκυριάκος Νικόλαος:
Αστική κατοικία – Καισαριανή (σελίδες:128-130)
- Χωρίτη Ελεάνα:
Stacked housing – Κολωνάκι (σελίδες:131-134)

5. ΜΕΡΟΣ : II – ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΑ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

- **ΕΙΣΑΓΩΓΗ** (σελίδες:136)
- Βικέλας Ιωάννης & Αλέξης & συνεργάτες Αρχιτέκτονες:
Συγκρότημα Τριών κατοικιών Παλαιό Ψυχικό (σελίδες:137-140)
- Ζάννας Ανδρέας, Πλέσσας Γιώργος:
Συγκρότημα αυτόνομων κατοικιών – Κηφισιά (σελίδες:141-144)
- KLAB architecture (Κωνσταντίνος Λαμπρινόπουλος) – Μίλτος Φαρμάκης:
Συγκρότημα 5 κατοικιών – Κηφισιά (σελίδες:145-147)
- Μανέτας Γεώργιος & Ελένη Μανέτα:
Συγκρότημα Πέντε Κατοικιών - Κάτω Κηφισιά (σελίδες:148-150)
- MG Architects and Associates (Θοδωρής Μόσχος & Εύη Γαλαίου):
Complex Of Three Private Residences – Βάρη (σελίδες:151-153)
- Ποτηρόπουλος Δ. & Λ. αρχιτέκτονες:
Σχέσεις φύσης-μορφής-μνήμης – Διόνυσος (σελίδες:154-156)
- TCD –Τσίγκος Δημήτριος:
Συγκρότημα 6 κατοικιών – Κηφισιά (σελίδες:157-159)

6. ΜΕΡΟΣ III : ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ - ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

- **ΕΙΣΑΓΩΓΗ** (σελίδες:161)
- **6.1. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ – ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ** (σελίδες:162-169)

6.1.1. Λίγα λόγια για την αρχιτεκτονική σύνθεση - σχεδιασμό.

6.1.2. Όσα αφορούν τις πολυκατοικίες και τα συγκροτήματα της μελέτης.

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

6.2. ΧΡΩΜΑ ΣΤΗΝ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ (σελίδες:170-173)

6.2.1. Λίγα λόγια για το χρώμα στην αρχιτεκτονική.

6.2.2. Όσα αφορούν τις πολυκατοικίες και τα συγκροτήματα της μελέτης.

6.3. ΤΑ ΥΛΙΚΑ ΣΤΗΝ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ (σελίδες:174-176)

6.3.1. Λίγα λόγια για τα νέα υλικά στην αρχιτεκτονική.

6.3.2. Όσα αφορούν τις πολυκατοικίες και τα συγκροτήματα της μελέτης.

6.4. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΧΩΡΟΣ & ΧΩΡΟΙ ΕΚΤΟΝΩΣΗΣ (σελίδες:177-179)

6.4.1. Περιβάλλον χώρος

6.4.2. Χώροι εκτόνωσης

6.5. ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ (σελίδες:180-181)

7. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ (σελίδες:182-183)

7.1. Βιβλιογραφία

7.2. Εικονογραφία

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

1. ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ

Ιστοσελίδα: <http://el.wikipedia.org>

1.1. Αφετηρία των πολυκατοικιών, η «Μπλε πολυκατοικία».



Η Μπλε Πολυκατοικία των Εξαρχείων.

Η **Μπλε πολυκατοικία** είναι μια από τις παλαιότερες πολυκατοικίες της Αθήνας και αποτελεί σταθμό στην ιστορία της ελληνικής αρχιτεκτονικής.

Κατασκευάστηκε την περίοδο 1932-1933 για λογαριασμό της οικογένειας Αντωνόπουλου από τον αρχιτέκτονα Κυριάκο Παναγιωτάκο (1902 - 1982) και βρίσκεται στην διασταύρωση των οδών Αραχώβης & Θεμιστοκλέους στην περιοχή των Εξαρχείων, δεσπόζοντας πάνω από το βόρειο τμήμα της πλατείας. Βρίσκεται στους πρόποδες του λόφου Στρέφει ενώ έχει θέα και προς το Λυκαβηττό. Το όνομά της οφείλεται στο αρχικό της χρώμα (μπλε) που επιμελήθηκε ο γνωστός ζωγράφος Σπύρος Παπαλουκάς. Πρόκειται ουσιαστικά για δύο κτίρια, με διαφορετικές εισόδους, που ενώνονται μεταξύ τους μέσω του δώματος και του φωταγωγού. Στο δώμα παλιότερα υπήρχε εντευκτήριο, το οποίο όμως διαλύθηκε για να φτιαχτούν επτά νέα διαμερίσματα αυξάνοντας έτσι τον αριθμό στα 39. Στα αρχικά σχέδια του Παναγιωτάκου προβλεπόταν και πισίνα, η οποία τελικώς δεν κατασκευάστηκε. Το έργο αυτό για την εποχή του ήταν πρωτοποριακό και αποτελεί χαρακτηριστικό δείγμα του μοντερνισμού της δεκαετίας του '30. Ο γνωστός αρχιτέκτονας και διακοσμητής Le Corbusier δήλωσε για την μπλε πολυκατοικία ότι "είναι πολύ όμορφη".

Το κτίριο αυτό κατά την περίοδο της δικτατορίας Μεταξά και του Β' Παγκοσμίου Πολέμου στέγασε την αντικατασκοπική οργάνωση "Μίδα" καθώς και το επιτελείο του αξιωματικού του στρατού Γιάννη Τσιγάντε. Την εποχή των Δεκεμβριανών οι μαχητές του ΕΛΑΣ τρεις φορές είχαν αποπειραθεί να ανατινάξουν το κτίριο. Κατά καιρούς στο κτίριο διέμειναν σημαντικές προσωπικότητες όπως οι Λεωνίδα Κύρκος, Σοφία Βέμπο, Γεώργιος Ρωμανός, πολιτικός, Λελέ Ζωγράφου, απόγονος του Διονυσίου Σολωμού, Δημήτρης Χορν, Αλέξης Μινωτής, Κατίνα Παξινού, Κωστής Αντωνόπουλος, επιχειρηματίας και ιδιοκτήτης της πολυκατοικίας, Φρέντυ Γερμανός, Δημήτρης Μυράτ, Βαγγέλης Μείμαράκης, υπουργός, η κόρη του Ιωάννη Μεταξά κ.α.

Σήμερα η πολυκατοικία είναι βαμμένη με λευκό χρώμα.

Σημείωση: Σύμφωνα με τον Δρ. αρχιτέκτονα μηχανικό Παναγιώτη Τσακόπουλο – Σύγχρονες Πολυκατοικίες 2008 & 2009)

1.2. Οι πρώτες πολυκατοικίες, έως το 1970.

Η αρχιτεκτονική της αστικής πολυκατοικίας, κομβικό σημείο γύρω από το οποίο περιστρέφεται η εικόνα της ελληνικής πόλης από το μεσοπόλεμο μέχρι και σήμερα, αναζητά τα τελευταία χρόνια, μετά από μια μεγάλη περίοδο αμηχανίας, τις συνθετικές και εικονογραφικές συνιστώσες, που θα μπορέσουν να εκφράσουν τις νέες κοινωνικές και πολεοδομικές παραμέτρους, τους μετασχηματισμούς και τις αναμορφώσεις των κεντρικών και περιφερειακών συνοικιών.

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

Όσο ευρύτατα αποδεκτή, ιδεολογικά και στιλιστικά σαφής, αλλά και τεχνολογικά πρωτοπόρα υπήρξε η αρχιτεκτονική της πολυκατοικίας του μεσοπολέμου και των πολυκατοικιών αντιπαροχής της δεκαπενταετίας 1955-1970, τόσο η κοινωνική απορρύθμιση της δεκαετίας του '70 και οι ραγδαίοι μετασχηματισμοί, που επέφερε στον αστικό χώρο, μαζί με την αντίστοιχη φορμαλιστική σύγχυση ενός παραποιημένου μεταμοντερνισμού, μετέτρεψαν το κατ' εξοχήν προϊόν της ελληνικής αρχιτεκτονικής σε μέσο βάνουσης αισθητικής υποβάθμισης του αστικού τοπίου.

Οι ανανεωτικές προτάσεις του Εργαστηρίου '66 και των Τάσο και Δημήτρη Μπίρη στη δεκαετία του '70, οι ποιοτικές εμμονές του Κρόκου, του Σουβατζίδη ή του Μανέττα αργότερα, έμειναν απομονωμένες, ενώ η αστική συνιστώσα του μεταμοντέρνου κινήματος δεν άγγιξε την ελληνική εργολαβική πραγματικότητα, που περιορίστηκε έκτοτε σε μία κακή αναπαραγωγή της εικονογραφικής του διάστασης.

1.3. Η δυναμική αναζήτησης ενός νέου τρόπου ζωής, 1950-1970.

Η πολυκατοικία αποτελεί την κατεξοχήν έκφραση της αστικοποίησης στην Ελλάδα, από το τέλος της δεκαετίας του '50 και μετά. Αν ο ασφυκτικός οικοδομικός κανονισμός του 1955, όργανο της αποφασισμένης από την πολιτική εξουσία εξαντλητικής εκμετάλλευσης του αστικού εδάφους, ως κύριου παράγοντα της μεταπολεμικής ανοικοδόμησης, στραγγάλιζε τους ελεύθερους χώρους και παρήγαγε κατοικίες με προβλήματα φωτισμού, αερισμού και θέας, προκαλώντας σταδιακά το πολεοδομικό αδιέξοδο. Η καθαυτό τεχνική και αρχιτεκτονική ποιότητα της μέσης αθηναϊκής πολυκατοικίας στη διάρκεια της δεκαετίας του '60 είναι αξιοσημείωτη.

Οι αρχιτέκτονες και πολιτικοί μηχανικοί της εποχής, με σπουδές στο Πολυτεχνείο της Αθήνας και δασκάλους τον Κυπριανό Μπίρη (1907-1990), τον Θουκυδίδη Βαλεντή (1908-1992), πρωταγωνιστές του μοντέρνου κινήματος στην Ελλάδα, ήδη από τη δεκαετία του '30 αλλά και στις Η.Π.Α., τη Γερμανία ή την Γαλλία, επεξεργάζονταν νέους κατασκευαστικούς κώδικες με βάση την εξέλιξη της τεχνολογίας του οπλισμένου σκυροδέματος, των ανελκυστήρων και της κεντρικής θέρμανσης και την εισαγωγή νέων υλικών (αλουμίνιο, μονωτικά κτλ.) και διαμορφώνουν ένα εντελώς σύγχρονο ύφος, που εκφράζει το νέο τρόπο ζωής για τα πλήθη εργαζομένων, που συρρέουν στην πρωτεύουσα.

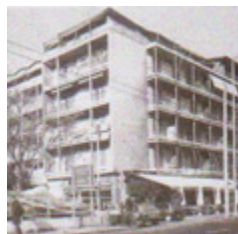
Το αθηναϊκό διαμέρισμα, όπως αποτυπώνεται στον ελληνικό κινηματογράφο της εποχής, δίνει γλαφυρά το μέτρο μίας επαναστατικής αλλαγής. Στην πρωτοπορία του σχεδιασμού, αρχιτέκτονες με σημαντικό ταλέντο, όπως ο Ν. Βαλασμάκης (γ. 1924, πολυκατοικία στη Λ. Β. Σοφίας, εικόνα 1), ο Κ. Δεκαβάλλας (γ. 1925, πολυκατοικία στη οδό Δεινοκράτους, εικόνα 2), ο Ι. Παπαηλιόπουλος (συγκρότημα κατοικιών "Χαρά" στα Πατήσια, εικόνα 3) και βέβαια ο Τ. Ζενέτος (1926-1977, πολυκατοικία στη Λ. Συγγρού, εικόνα 4) εκμεταλλεύονται τις τεχνικές δυνατότητες και μεταφέρουν στην ελληνική πραγματικότητα τις αρχές του international style, δημιουργώντας αξεπέραστα πρότυπα του νέου "αισιόδοξου" αστικού ύφους.



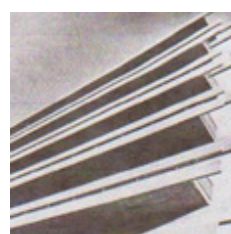
Εικόνα: 1
Πολυκατοικία στη
Λ. Β. Σοφίας
Ν. Βαλασμάκης



Εικόνα: 2
Πολυκατοικία στη οδό
Δεινοκράτους
Κ. Δεκαβάλλας



Εικόνα: 3
Συγκρότημα κατοικιών
"Χαρά" στα Πατήσια
Ι. Παπαηλιόπουλος



Εικόνα: 4
Πολυκατοικία στη
Λ. Συγγρού
Τ. Ζανέτος

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

1.4. Η περίοδος της ανεξέλεγκτης αστικοποίησης (1960).

Η μαζική παραγωγή πολυκατοικιών με το σύστημα της αντιπαροχής, με την παράλληλη υπερεκμετάλλευση της αστικής γης και την αύξηση συντελεστών δόμησης, φαινόμενα που εντάσσονται στη λειτουργία της οικοδομής ως του βασικού μοχλού οικονομικής ανάπτυξης κατά τη διάρκεια της δικτατορίας. Η επιδίωξη ενός όλο και μεγαλύτερου κέρδους από τους κατασκευαστές και η απουσία πολεοδομικού ελέγχου, οδηγούν στη ραγδαία πτώση της κατασκευαστικής ποιότητας, στην υποβάθμιση του δημόσιου χώρου, αλλά και στη σταδιακή νόθευση του μοντερνιστικού ύφους. Άλλωστε τα μικροαστικά στρώματα, που έρχονται στην εξουσία στη διάρκεια της επταετίας, δεν εκφράζονται πλέον από μοντερνιστικό ιδίωμα, αλλά όλο και περισσότερο από νεοπαραδοσιακές και ψευδοκλασικίζουσες προσόψεις.

Το ενδιαφέρον μας αυτήν την περίοδο πρέπει να στραφεί κυρίως σε πολυκατοικίες υψηλών εισοδημάτων, όπως στο Χαλάνδρι και ο Χολαργός, που επιβιώνει μία διάθεση ανανέωσης των κατασκευαστικών εφαρμογών στις πολυκατοικίες αντιπαροχής και η επιμονή στις λιτές και γεωμετρικές συνθέσεις.

1.5. Απόπειρες ανανέωσης του συντακτικού και του ύφους, 1970.

Από τις αρχές του '70, όταν τα αδιέξοδα της ανεξέλεγκτης αστικοποίησης άρχισαν να γίνονται εμφανή στον αστικό χώρο και εκ των πραγμάτων άρχισε να αμφισβητείται η ελληνική εκδοχή του μοντερνισμού. Μια νέα γενιά αρχιτεκτόνων επιχειρεί μια τρίτη ανάγνωση της τυπολογίας και της μορφολογίας της αθηναϊκής πολυκατοικίας. Για τους Τάσο και Δημήτρη Μπίρη (πολυκατοικία στο Χαλάνδρι, 1979, πολυκατοικία στο Πολύδροσο, 1977, εικόνα 5), οι επιρροές από τις Unites d' habitation του Le Corbusier παραμένουν ισχυρές τόσο στην έρευνα των εσωτερικών συσχετίσεων και της απόδοσης μιας εικόνας "γειτονιάς – σπιτιών – κύβων", όσο και στην πλαστικότητα των όψεων από ανεπίχριστο σκυρόδεμα και τον χειρισμό των χρωμάτων.

Από τον κορμπουζιανό μπρουταλισμό εμπνέεται ο Μιχάλης Σουβατζίδης, καθώς και ο Δημήτρης και η Σουζάνα Αντωννάκη (γ. 1933 και 1935, Εργαστήριο '66) που εισάγουν επί πλέον τον προβληματισμό των στρουκτουραλιστών και του TEAM X σε μια άσκηση τρισδιάστατης γεωμετρικής πολυπλοκότητας (πολυκατοικία στην Εμμανουήλ Μπενάκη, 1972, εικόνα 6, πολυκατοικία στην οδό Σίνα, 1975).



Εικόνα: 5
Πολυκατοικία στο Πολύδροσο
Τάσος & Δημήτρης Μπίρης



Εικόνα: 6
Πολυκατοικία στην Εμμανουήλ Μπενάκη
Δημήτρης και η Σουζάνα Αντωννάκη

Ο Αλέξανδρος Τομπάζης (γ. 1939) με επιρροές στα νεανικά του έργα από τους Ιάπωνες μεταβολιστές, κατασκευάζει το συγκρότημα "Δίφρος" στο Νέο Ψυχικό (1971, εικόνα 7), μια μοναδική για τα Αθηναϊκά δεδομένα καθ' ύψος διαταγμένη σύνθεση πυρήνων κατοικίας, με χρήση και προκατασκευασμένων στοιχείων σκυροδέματος, ενώ ο Γιώργος και η Ελένη Μανέτα επεξεργάζονται ήδη από τις αρχές της δεκαετίας του '80 ένα πολύ προσωπικό και συνεπές ύφος με βάση τις αρχές του ολλανδικού De Stijl (πολυκατοικία στην Κηφισιά, 1991, εικόνα 8).

Ως μια προσωπική κατάθεση, η πολυκατοικία του πρόωρα χαμένου Αλέξανδρου Πατσούρη στην οδό Διδότου αποτελεί μια ιδιαίτερη ενδιαφέρουσα άσκηση στις εσωτερικές διατάξεις διπλού ύψους και στη σχεδόν γλυπτική απόδοση των όψεων από ανεπίχριστο

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

σκυρόδεμα (1988-1991). Τέλος, ο Κυριάκος Κρόκος (1941-1998) επεκτείνει την ιδιότυπη έρευνά του πάνω στο νεοελληνικό ήθος και ύφος στην αναδιαμόρφωση της πολυκατοικίας στο Σταθμό Λαρίσης, 1990-1995, (εικόνα 9) και στην πολυκατοικία στην Αγία Παρασκευή, 1986-1988.



*Εικόνα: 7
Συγκρότημα "Δίφρος"
Νέο Ψυχικό
Αλέξανδρος Τομπάζης*



*Εικόνα: 8
Πολυκατοικία στην Κηφισιά
Γιώργος & Ελένη Μανέτα*



*Εικόνα: 9
Πολυκατοικία στην Αγία Παρασκευή
Κυριάκος Κρόκος*

1.6. Η πολλαπλότητα των επιρροών του 1990.

Η αρχιτεκτονική της κοινωνικής κατοικίας στην Ευρώπη ανανεώνεται ήδη από τη δεκαετία του '80 με μια σειρά εφαρμογές (κυρίως στη Γαλλία, την Ιταλία και την Κεντρική Ευρώπη) που υιοθετούν την προβληματική του μεταμοντερνισμού και του νεορασιοναλισμού για τον αστικό ιστό, τη διατήρηση του αστικού μετώπου και τις έννοιες της μνήμης και του συμβόλου. Οι εφαρμογές αυτές αποτέλεσαν πολύτιμο αρχιτεκτονικό υπόβαθρο για τα κτίρια συλλογικής κατοικίας, ήδη από τις αρχές της δεκαετίας του '90, με τη νέα άνθιση της ευρωπαϊκής αρχιτεκτονικής, που διατυπώνει συντακτικό και λεξιλόγιο με την παράλληλη εισαγωγή νέων υλικών και τεχνολογικών εφαρμογών.

Η νέα γενιά Ελλήνων αρχιτεκτόνων είναι αποδέκτης αυτών των επιρροών. Αν και η ανανέωση της αθηναϊκής πολυκατοικίας περιορίζεται σε ελάχιστα παραδείγματα, σε σχέση με τον όγκο των παραγόμενων κτιρίων (και κυρίως στα αθηναϊκά προάστια), καταγράφουμε και την τελευταία δεκαετία πολλές ενδιαφέρουσες πραγματοποιήσεις.

1.7. Η σχέση με την πόλη.

Αν η αναζήτηση νέων τύπων κατοίκησης στην αστική πολυκατοικία ήταν το δεσπόζον στοιχείο στα έργα της δεκαετίας 1970-1985, η σχέση με την πόλη και το αστικό περιβάλλον, ως οργάνωση της πολεοδομικής αταξίας, ως οργάνωση εσωτερικών – εξωτερικών χώρων (υπαίθριων – ημιυπαίθριων), αλλά και ως χειρισμός εξωτερικής επιδερμίδας (υφολογικές αναφορές, διαχείριση πλήρων – κενών, αναλογιών και υλικών) αποτελεί το βασικό αντικείμενο έρευνας για τις περισσότερες ανανεωτικές πραγματοποιήσεις της τελευταίας δεκαετίας.

Αντίθετα, το συντακτικό των κατόψεων στις περισσότερες περιπτώσεις δε διαφέρει πολύ από την τυποποιημένη μινιμαλιστική γεωμετρική εκδοχή των διαμερισμάτων στις πολυκατοικίες υψηλών εισοδημάτων, όπως την γνωρίσαμε ήδη από τη δεκαετία του '60: ο καθιερωμένος τρόπος κατοίκησης δεν αμφισβητείται. Ως "στοιχείο συνεκτικό και μορφοποιητικό του άναρθρου ιστού στον οποίο εγγράφεται" αντιμετωπίζουν την πολυκατοικία στον Περισσό οι Αργύρης και Νίκος Ρόκας και Τάσος Διαλεισμάς (εικόνα 10).



*Εικόνα: 10
Πολυκατοικία στον Περισσό
Νίκος Ρόκας και Τάσος Διαλεισμάς*

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

1.8. Η ανανέωση του ύφους στις μέρες μας.

- Αποτελείται βέβαια ταυτόχρονα σε πολεοδομικό επίπεδο και σε μια σαφή καθ' ύψος χειρονομία, που επιχειρεί να διασπάσει την οριζοντιότητα του αστικού ιστού, αναιρώντας τη συνέχεια της ουρανογραμμής και του αστικού μετώπου.
- Μεταφορά κτιρίων συλλογικής κατοικίας το "ηδονιστικό" ύφος των μονοκατοικιών των νοτίων προαστίων, με μια γεωμετρία που αναλύει πολλαπλές αναφορές στο μοντερνιστικό συντακτικό, ενώ αναφορές σε ένα "ζενετικό" μοντερνισμό της δεκαετίας του '60.
Σημαντική συνεισφορά στη μορφολογική τυπολογία της προαστιακής πολυκατοικίας επεξεργαζόμενοι μια πολυεπίπεδη στερεομετρία πλήρων και κενών, όπου τα επιμέρους κτίρια εγκιβωτίζονται σε ολοκληρωμένα παραλληλεπίπεδα – κλωβούς με ένα δεύτερο παράλληλο επίπεδο από στοιχεία σκυροδέματος – πλαίσια που εγκιβωτίζουν στις όψεις.
- Ανανέωση του αρχιτεκτονικού λεξιλογίου με στοιχεία ενός μεσοπολεμικού μοντερνισμού, που έχουν παλαιότερα επεξεργασθεί και οι Γ. και Ε. Μανέτα.
- Οι μεταλλικές κατασκευές και οι ψευδοροφές εξωστών από κόντρα πλακέ θαλάσσης, τα μεταλλικά κουτιά των ρολών, και οι ανοξείδωτες καμινάδες που λειτουργούν ως γλυπτικά στοιχεία στις όψεις, τα ανεξάρτητα συμπαγή στηθαία των εξωστών, η σημειακή χρήση του χρώματος σε στοιχεία και επιφάνειες και το μεταβατικό στοιχείο της πέργκολας με φέροντα στοιχεία από μπετόν στην πρασιά είναι τα βασικά στοιχεία της αρχιτεκτονικής αυτής της περιόδου. Θα σημειώσουμε λοιπόν σε πολλές περιπτώσεις τον εμπλουτισμό του αρχιτεκτονικού λεξιλογίου και της γκάμας των υλικών, με τη χρήση μεταλλικών κατασκευών, περσιδωτών πετασμάτων (συχνά από ξύλο), ξύλινων στοιχείων στα στηθαία των εξωστών και τις μάνδρες και γυαλιού σε μεγαλύτερη έκταση.

1.9. Η ανανέωση της τυπολογίας- παραλλαγές στο μοντερνιστικό λεξιλόγιο.

- Τα αρχιτεκτονικό λεξιλόγιο ανανεώνεται με την έντονη χρήση ελαφρών μεταλλικών κατασκευών, γεφυρών κίνησης και μεταλλικών στεγών, παράλληλα με μια στιβαρή κεντρική δομή και ενδιαφέρουσες σχέσεις κλειστών και υπαίθριων χώρων, κενών και πληρών.
- Επιχειρείται με μεγαλύτερη σαφήνεια να σαφήνεια να δημιουργήσει κτίρια υβριδικής κατασκευής.
- Συνδυασμός πολυκατοικίας και μονοκατοικίας σε ένα κτιριακό όγκο.
- Χρήση λευκών οριζόντιων ζωνών στα στηθαία των εξωστών, ή αγκύλες που διαφοροποιούν τους ορόφους, πλαισίωση των όγκων και ανάλυσή τους σε οριζόντια και κατακόρυφα επίπεδα.
- Εκτεταμένες επιφάνειες γυαλιού.
- Ξύλινα κλώστρα στις υπαίθριες διαμορφώσεις.
- Ιδέα του κλειστού παραλληλεπίπεδου, στο οποίο περικλείονται ως υπόστεγοι οι υπαίθριοι και ημιυπαίθριοι χώροι και συναρτώνται αρχιτεκτονικές προεξοχές.
- Λεπτομερειακός χειρισμός των όγκων και των πληρών και των κενών, με βάση ένα ενιαίο κάναβο στις όψεις και στις κατόψεις.
- Εναλλαγή των όγκων στο παιχνίδι του φωτός και της σκιάς.
- Συμπαγής όγκοι με μικρά ανοίγματα, γυμνότητα των όψεων με χρήση ενιαίου γήινου χρώματος στις όψεις
- Γωνιακά ανοίγματα (αναφορές στο μεσοπολεμικό μοντερνισμό).
- Χρήση τοιμηρών χρωμάτων που δίνει ένα κεντροευρωπαϊκό στίγμα.

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

2. ΤΥΠΟΛΟΓΙΚΕΣ ΚΑΙ ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΕΣ ΔΙΑΦΟΡΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΣΤΗ ΣΥΓΧΡΟΝΗ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ

Οι πραγματοποιήσεις πολυκατοικιών που επιχειρούν να αρθρώσουν ένα διαφορετικό αρχιτεκτονικό λόγο στην Ελλάδα, ερευνώντας την τυπολογία, τη σχέση με την πόλη ή την ίδια αρχιτεκτονική γλώσσα, παραμένουν μοναχικές εξαιρέσεις σε σύγκριση με τον παραγόμενο όγκο κατασκευών σε αυτό τον τομέα.

Την εικόνα του σύγχρονου αστικού περιβάλλοντος, στο πολεοδομικό συγκρότημα της πρωτεύουσας και στην περιφέρεια τη διαμορφώνει πάντα η μέτριας ή χαμηλής αρχιτεκτονικής ποιότητας μαζική εργολαβική παραγωγή, ενώ είναι απύσχα η παρέμβαση του δημόσιου τομέα, όπως τη γνωρίζουμε σε πολλές ευρωπαϊκές χώρες με τη μορφή της ανάπλασης οικοδομικών τετραγώνων ή αστικών τομέων, που θα μπορούσε να δώσει τη δυνατότητα υλοποίησης αξιόλογων μελετών σε αρχιτεκτονικό και πολεοδομικό επίπεδο και να αποτελέσει υπόδειγμα για της κατασκευές του ιδιωτικού τομέα.

Ωστόσο, η τυπολογική ανανέωση της αστικής πολυκατοικίας αναμένεται τα επόμενα χρόνια να έλθει από τα νέα συγκροτήματα κατοικιών, ή τις αναπλάσεις παλαιών εργοστασιακών συγκροτημάτων, που, υπό τον τύπο ιδιωτικής πολεοδόμησης, ολοκληρώνεται ή πρόκειται να κατασκευασθούν σε περιοχές του μέχρι τώρα υποβαθμισμένου ιστορικού κέντρου της πόλης (Γκάζι, Μεταξουργείο, Βοτανικός). Οι νέοι τύποι συλλογικής κατοικίας απευθύνονται σε συγκεκριμένες κοινωνικές ομάδες υψηλών εισοδημάτων, οι οποίες επιλέγουν να κατοικήσουν το κέντρο της πόλης και εφίστανται του παραδοσιακού τύπου της τετραμελούς οικογένειας.

Σ' αυτή την κατηγορία ανήκουν η ανάπλαση του διατηρητέου μεσοπολεμικού εργοστασίου στην οδό Πειραιώς και η μετατροπή του σε συγκρότημα κατοικιών και καταστημάτων ("Thission Lofts").

Αξίζει να σημειωθεί ότι η μεγάλη πλειοψηφία των αξιόλογων σύγχρονων πραγματοποιήσεων εντοπίζονται σε προαστιακούς Δήμους της Αθήνας και σε μερικές εξαιρέσεις του αθηναϊκού κέντρου.

Η αναζήτηση της σχέσης με την πόλη, οι τυπολογικές διαφοροποιήσεις (σε αρχιτεκτονικό ή πολεοδομικό επίπεδο), ως απάντηση σε νέα κοινωνικά σχήματα κατοίκησης και η ανανέωση του ύφους με την επιφυλακτική εισαγωγή νέων υλικών ή κατασκευαστικών τεχνολογιών, ή τις παραλλαγές πάνω στο μοντερνιστικό λεξιλόγιο, αποτελούν και στην παρούσα επιλογή έργων τους βασικούς άξονες της αρχιτεκτονικής έρευνας.

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

3. Η ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΤΗΣ ΠΡΟΑΣΤΙΑΚΗΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ – ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΔΗΜΟΥ ΧΟΛΑΡΓΟΥ.

Οι σύγχρονες προασιακές πολυκατοικίες αποτελούν την τυπολογική και υφολογική συνέχεια των κτιρίων συλλογικής κατοικίας, που εμφανίζονται στα αθηναϊκά προάστια από τη δεκαετία του '60. Ο τύπος της πολυκατοικίας που διαδόθηκε στις κεντρικές αθηναϊκές συνοικίες από τα τέλη της δεκαετίας του '50, μετά την ανανέωσή του ύφους και της τυπολογίας από το Νίκο Βαλσαμάκη και τους αρχιτέκτονες της γενιάς του, μεταφέρεται στα αναπτυσσόμενα προάστια, όπως ο Χολαργός, το Χαλάνδρι και η Αγία Παρασκευή, για να αντικαταστήσει σταδιακά τις υπάρχουσες μονοκατοικίες, προσαρμοζόμενος στους οικοδομικούς κανονισμούς του πανταχόθεν ελεύθερου συστήματος και της pilotis. Είναι ενδιαφέρον να παρατηρηθεί ότι το μοντέλο του "ακαδημαϊκού" ύφους, που εφαρμόστηκε ευρύτατα στις πολυκατοικίες υψηλών εισοδημάτων στο κέντρο της Αθήνας (Βουρέκας, Στάικος, Καψαμπέλης, κ.α.) κατά την περίοδο 1955-1965, απουσιάζει εντελώς από τους προαστιακούς Δήμους, που υιοθετούν αποκλειστικά το μοντερνιστικό ιδίωμα.

Στη διάρκεια των τελευταίων 50 χρόνων καταγράφονται διαδοχικές τυπολογικές και μορφολογικές φάσεις στις προασιακές πολυκατοικίες, που, η ελεύθερη τοποθέτησή τους στο οικόπεδο, τις διαφοροποιεί από τις αντίστοιχες μετωπικές ή γωνιακές διατάξεις των κεντρικών αθηναϊκών συνοικιών: πρώιμος μοντερνισμός στις δεκαετίες του '60, νεομπρουταλιστικός μοντερνισμός στις δεκαετίες του '70 και του '80, μεταμοντέρνες και νεομοντέρνες επιρροές, από τη δεκαετία του '90 και ύστερα.

Επιχειρώντας μια πρώτη προσέγγιση της αρχιτεκτονικής πολυκατοικιών στο Δήμο Χολαργού, εστιάζουμε σε αξιολογικά παραδείγματα, που παραμένουν εκτός αναφορών της επίσημης αρχιτεκτονικής ιστοριογραφίας.

Ιδιότυπα χαρακτηριστικά ενός πρώιμου μεταμοντερνισμού αναγνωρίζουμε στη μικρή πολυκατοικία στην οδό Περικλέους (με υποστυλώματα οροφής μορφής V στο επίπεδο του ισογείου) και στην πολυκατοικία στην οδό Βουτσινά (εικόνα 1, αρχές δεκαετίας '60): λιτή ρατιοναλιστική ογκοπλασία του ορθογωνίου παραλληλεπιπέδου χαρακτηρίζει ο εξωτερικός κάναβος από λεπτά κατακόρυφα στοιχεία σκυροδέματος, που διαμορφώνει την εξωτερική παρεία των εξωστών και το κιγκλίδωμα από καμπύλες σιδερένιες λάμες.



Εικόνα: 1
Πολυκατοικία στην
οδό Βουτσινά



Εικόνα: 2
Πολυκατοικία στην
οδό Φανερωμένης



Εικόνα: 3
Πολυκατοικία στην
οδό Περικλέους



Εικόνα: 4
Πολυκατοικία στην
οδό Φανερωμένης

Μετά τα μέσα της δεκαετίας του '70, καταγράφονται πολλά παραδείγματα πολυκατοικιών ενός νεομπρουταλιστικού ύφους, στα οποία εντυπωσιάζει η λιτότητα των εκφραστικών μέσων και κάποτε και η τολμηρότητα στη χρήση των υλικών. Γίνεται συνήθως χρήση ανεπίχριστου σκυροδέματος στο φέροντα οργανισμό (βαμμένο σε διαφορετικούς σε κάθε περίπτωση τόνους του γκρι και του καφέ), στον οποίο δεσπάζουν οι οριζόντιες πλάκες των εξωστών, μεγάλων κουφωμάτων αλουμινίου (σε μεταλλικές αποχρώσεις), που κάποτε καλύπτουν όλη την όψη του καθιστικού και συχνά αναδιπλούμενων ή συρόμενων εξωτερικών σκιάστρων από μασίφ λουστραρισμένη ξυλεία, που επεκτείνονται υπό τύπο επένδυσης, καλύπτοντας το σύνολο των επιφανειών της όψης, μια εφαρμογή που είναι αντίστοιχη με αντίστοιχες πραγματοποιήσεις στη σύγχρονη ευρωπαϊκή αρχιτεκτονική (πολυκατοικία στη οδό Φανερωμένης, (εικόνα 2) και πολυκατοικίες στην οδό Περικλέους 1975, εκόνα 3).

Η πολυκατοικία στην οδό Φανερωμένης (εικόνα 4) είναι μια εντυπωσιακή επιμήκης μπάρα, μια "unite' d' habitation", που διατάσσεται δυναμικά, αντίθετα προς την κλίση του εδάφους, με αυστηρή οργάνωση του φέροντος οργανισμού και δεσπάζουσα την οριζόντια διάταξη των εξωστών. Ενδιαφέρουσα εδώ και η επίλυση των κατόψεων, με τους

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

κοινόχρηστους διαδρόμους των ορόφων να αναπτύσσονται κατά μήκος της βορεινής όψης, πίσω από συνεχή υαλοστάσια και τους κύριους χώρους των διαμερισμάτων κατά μήκος της μεσημβρινής όψης. Εκτός από τον ανεπίχριστο φέροντα οργανισμό σκυροδέματος και τα μεγάλα και εδώ κουφώματα αλουμινίου (στη φυσική του απόχρωση). Εντοπίζουμε ακόμα την πρωτότυπη επένδυση των τοίχων των όψεων με κεραμικά πλακίδια σε έντονο κόκκινο χρώμα.



*Εικόνα: 5
Πολυκατοικία στην
οδό Περικλέους
Μιχάλης Σουβατζίδης*



*Εικόνα: 6
Πολυκατοικία στην
οδό Περικλέους
Μιχάλης Σουβατζίδης*



*Εικόνα: 7
Πολυκατοικία στην
οδό Βεντούρη*



*Εικόνα: 8
Πολυκατοικία στην
οδό Βεντούρη*

Στα επώνυμα παραδείγματα εντάσσεται η πολυκατοικία στην οδό Περικλέους (1980, εικόνες 5-6), του αρχιτέκτονα Μιχάλη Σουβατζίδη, ένα από τα λίγα επώνυμα κτίρια του Χολαργού, έργο εξαιρετικά ενδιαφέρον αν και σχετικά άγνωστο. Χειρισμός των ημιυπαιθρίων μέσα σε ένα ενιαίο διάτρητο ορθογώνιο παραλληλεπίπεδο, συνδυασμός ανεπίχριστου σκυροδέματος βαμμένου λευκού και εξωτερικά επίπεδα των όψεων και αδρού σοβά σε φαιή απόχρωση (στα επίπεδα σε υποχώρηση). Πλάκες χωρίς δοκούς και μεγάλα ξύλινα συρόμενα κουφώματα με φεγγίτες σε φυσική απόχρωση, που καταλαμβάνουν το σύνολο σχεδόν των επιφανειών στον τελευταίο όροφο και διαμόρφωση των στηθαίων των εξωστών με διάτρητους τιμεντόλιθους, όπως τους εισήγαγε το Εργαστήριο '66 στις πολυκατοικίες του '70.

Θα καταγράψουμε ακόμη τη μοναχική παρουσία της πολυκατοικίας στην οδό Βεντούρη, (1985, εικόνα 7-8), μια ιδιαίτερα ενδιαφέρουσα αναφορά στο μεσοπολεμικό μοντερνισμό των λευκών κορμπουζιανών villas.

3.1. Απόπειρες ανανέωσης.

Από τις αρχές της δεκαετίας του '90, παράλληλα με την εφαρμογή του Γ.Ο.Κ. που βελτιώνει αισθητά την ποιότητα των χώρων της πολυκατοικίας, εισβάλλουν στην αρχιτεκτονική των πολυκατοικιών των προαστίων οι μεταμοντέρνες απομιμήσεις, που εκφράζονται με την άτεχνη εφαρμογή στις οικοδομικές λεπτομέρειες ψευδοκλασικών ή νεοπαρδοσιακών προτύπων (πλαίσια κουφωμάτων, καμπύλες χαράξεις εξωστών, χιαστί κιγκλιδώματα, αετωματικές απολήξεις κ.λ.π.).



*Εικόνα: 9
Πολυκατοικία στην
Οδό Ι. Θεολόγου*



*Εικόνα: 10
Πολυκατοικία στην
Πλατεία Φανερωμένης*



*Εικόνα: 11
Πολυκατοικία στην
Οδό Κλειούς, αρχ.
Γ. Τριανταφύλλου*

Ωστόσο, κάποιες πραγματοποιήσεις, έργα επώνυμων συχνά αρχιτεκτόνων, ξεφεύγουν από αυτά τα πρότυπα, επιχειρώντας ταυτόχρονα τη ανανέωση της προαστιακής πολυκατοικίας. Καταγράφουμε την πολυκατοικία στην οδό Ιωάννου Θεολόγου (1999, εικόνα 9), με επιρροές από τη γαλλική ή την κεντροευρωπαϊκή αρχιτεκτονική του '80 (έμφαση στην κατακόρυφη διάταξη, επένδυση όψης με συμπαγή τούβλα, επιφάνειες σοβά σε γαιώδη χρώματα, ξύλινα στοιχεία στα στηθαία εξωστών), την πολυκατοικία στη οδό Σαρανταπόρου (αρχιτέκτονας, Ιωάννης Πατρώνης), την πολυκατοικία στην πλατεία Φανερωμένης (1997, εικόνα 10, κυβιστική ογκοπλασία, με δυναμικό χειρισμό των πλήρων και των κενών, μεγάλοι

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

ημιυπαίθριοι χώροι ενταγμένοι στα αρχικά στερεά, ενδιαφέρουσα διαμόρφωση του διπλού ύψους εξωτερικού χώρου της εισόδου, χρήση αποκλειστικά λείου σοβά σε αποχρώσεις της ανοιχτόχρωμης ώχρας και του γκριζου, με ανεπίχριστες τις οροφές των ημιυπαίθριων χώρων) και την πολυκατοικία στην οδό Κλειούς (αρχιτέκτονας Γιώργος Τριανταφύλλου, εικόνα 11), σε λιτό κλασικιστικό ύφος.

Τέλος, πρόσφατες πραγματοποιήσεις ξεχωρίζουν, ανοξείδωτα στοιχεία, γυάλινα στηθαία, κύρτωση της πλάκας του δώματος κ.τ.λ.



Σχέδιο 1: Τοπογραφικό διάγραμμα δήμου Χολαργού.

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.



Σχέδιο 2: Τοπογραφικό διάγραμμα δήμου Χολαργού.
(σημείωση των οδών των προαναφερθέντων πολυκατοικιών στο παράδειγμα του Δήμου Χολαργού)



Εικόνα: 12 - Αστική γειτονιά



Εικόνα: 13 - Άλσος Χολαργού



Εικόνα: 14 -
Ανοικοδόμηση Χολαργού



Εικόνα: 15 - Γειτονιά Χολαργού



Εικόνα: 16 - Αισθητική πόλεως



Εικόνα: 17 - Ναός Αγίας Τριάδος

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

4. Μέρος Ι: Πολυκατοικίες

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

- **ΕΙΣΑΓΩΓΗ**

Στο τέταρτο κεφάλαιο του εγχειριδίου (μέρος Ι), παρατίθενται οι πολυκατοικίες στην Αττική από το 1985 έως και σήμερα. Πολυκατοικίες παλαιότερες όπου για τη χρονολογία κατασκευής τους είναι πρωτοποριακές και πολυκατοικίες των τελευταίων χρόνων που προβάλλουν νέες τεχνικές σχεδιασμού και χρήσης υλικών, συνδυασμούς που αναβαθμίζουν τις αστικές πολυκατοικίες.

Σε κάθε παράδειγμα, αναφέρεται αρχικά ο αρχιτέκτονας μηχανικός, η ονομασία του έργου και η τοποθεσία του. Στη συνέχεια, ακολουθεί πίνακας που σημειώνονται τα βασικά χαρακτηριστικά του κάθε κτιρίου – όσα υπάρχουν για το κάθε ένα- καθώς και η πηγή από την οποία αντλούνται η πληροφορίες. Μετά από τις πληροφορίες που παρατίθενται στον πίνακα, υπάρχει μια σύντομη περιγραφή ενώ έπειτα μια αναλυτική περιγραφή, όπου περιέχει περιγραφές: πρόσβασης, διαμόρφωση των όψεων, διαμόρφωση των ορόφων και υλικών -σε αυτές τις ενότητες εκθέτονται όσες πληροφορίες διατίθενται σε κάθε περίπτωση -.

Το φωτογραφικό υλικό καθώς και τα σχέδια που προβάλλονται σε κάθε πολυκατοικία έχουν προκύψει από την πηγή, που αναφέρεται πάντα στον πίνακα που προηγείται όλης της περιγραφής και η αρίθμησή τους είναι ανεξάρτητη για κάθε πολυκατοικία.

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

A-TEAM ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕ, ΓΙΩΡΓΟΣ ΣΤΑΜΑΤΑΚΗΣ-ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΚΑΡΑΝΙΚΟΥ
ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΜΙΚΡΟΚΛΙΜΑΚΑ ΣΤΟΝ ΑΣΤΙΚΟ ΙΣΤΟ
ΑΙΓΑΛΕΩ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Κατηγορία κτιρίου	Πολυκατοικία
Ονομασία κτιρίου	Ιδιωτική μικροκλίμακα στον αστικό ιστό
Διεύθυνση κτιρίου (Περιοχή)	Αιγάλεω
Αρχιτέκτονες έργου	A-TEAM Μελέτη ΕΠΕ, Γιώργος Σταματάκης-Κατερίνα Καρανίκου
Στατική μελέτη	Κωνσταντίνος Κουριδάκης
Η/Μ μελέτη	Ιωάννης Καλομενόπουλος
Οικόπεδο	160,00 m ²
Διαμερίσματα	11 φοιτητικά studios
Όροφοι	Τέσσερις
Χαρακτηριστικά στοιχεία όψεων κτιρίου	Μεγάλες επιφάνειες σκυροδέματος με μικρούς εξώστες και μικρά ανοίγματα ή μεγάλα ανοίγματα
Ιδιαιτερότητες – Χαρακτηριστικά στοιχεία κτιρίου	Ενώνονται δύο κτιριακοί όγκοι για να δημιουργήσουν ένα ενιαίο κτίριο
Κατακόρυφη κίνηση	Κλιμακοστάσιο - ανελκυστήρας
Μορφή κλίμακας	180° μεταρρύθμιση
Θέση κλιμακοστασίου	Κεντρική
Υλικά	Εμφανές σκυρόδεμα, μέταλλο, γυαλί, υαλότουβλα, αλουμίνιο
Διαμόρφωση πρόσοψης	Μικρά ανοίγματα, μεγάλες επιφάνειες πάνελ σκυροδέματος
Διαμόρφωση υπόλοιπων όψεων	Μεγάλα ανοίγματα (μεταλλικές-γυάλινες κατασκευές, υαλότουβλα)

Θέσεις στάθμευσης	-
Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου	Πλακόστρωση
Πηγή πληροφοριών	Περιοδικό: Σύγχρονες Πολυκατοικίες 2009 – Συλλεκτική Έκδοση



Εικόνα 1: Πρόσοψη κτιρίου.

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Σε ένα οικόπεδο σχήματος ακανόνιστου πενταγώνου, στη συμβολή δύο οδών, σε πολύ κοντινή απόσταση από τη Λεωφόρο Θηβών, μελετήθηκε και κατασκευάστηκε ένα τετραώροφο κτίριο με έντεκα φοιτητικά studios επιφάνειας 17.00m² – 23.00m² (εικόνα:1). Εκτός από το ακανόνιστο σχήμα του οικοπέδου και άλλες παράμετροι, όπως ο περιορισμός ύψους, λόγω των αγωγών υψηλής τάσης της ΔΕΗ, που έδινε δυο διαφορετικά ύψη μέσα σε ένα οικόπεδο 160.00m², συντέλεσαν στην τελική λύση. Το “κλειδί” επομένως στη συνθετική δομή του κτιρίου, ήταν αφ’

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

ενός τα δυο πρίσματα διαφορετικού ύψους που προέκυπταν και αφ' ετέρου, η υποχρέωση για ακάλυπτο χώρο, που θα μπορούσαμε να εκμεταλλευτούμε προς όφελος της χρήσης του κτιρίου (εικόνα:2).

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

• Πρόσβαση

Το πλήρες του κτιριακού όγκου συνεργάστηκε, επομένως, συνθετικά και λειτουργικά με το κενό του ακάλυπτου χώρου, δημιουργώντας μια ενιαία μορφή, ένα χώρο που να μπορεί να λειτουργήσει τόσο ατομικά όσο και συλλογικά. Ο ακάλυπτος χώρος, τοποθετημένος στο κενό ανάμεσα στα δύο κτιριακά πρίσματα, αποκτά υπόσταση, συμμετέχει στην καθημερινότητα, είτε ως προς υπαίθρια-ανεξάρτητη διαβίωση των ισόγειων διαμερισμάτων, είτε ως φυσική προέκταση του αστικού κενού, που οδηγεί ομαλά από την πόλη στον ιδιαίτερο προσωπικό χώρο, από το δημόσιο στο ιδιωτικό.

Ταυτόχρονα, το κενό αυτό δημιουργεί και τις προϋποθέσεις για ανεξαρτησία ανάμεσα σε έντεκα διαφορετικούς ανθρώπους που ζουν καθημερινά στο κτίριο αυτό, χωρίς όμως να αναιρεί τη μεταξύ τους κοινωνικότητα. Η κλιμακωτή διαβάθμιση της λειτουργικής ποιότητας των χώρων, αποτέλεσε βασική προϋπόθεση του σχεδιασμού.



Εικόνα 3: Όψη πολυκατοικίας.



Εικόνα 4: όψη πολυκατοικίας, ζεύξη με το δεύτερο κτίριο.



Εικόνα 2: Προοπτική κτιρίου.



Εικόνα 5: Πλάγια όψη πολυκατοικίας.

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

• Διαμόρφωση ορόφων

Τα μικρά μονόχωρα διαμερίσματα-studios, εσωτερικά έχουν εξοπλιστεί με όλα όσα είναι απαραίτητα για μια ανεξάρτητη φοιτητική ζωή. Μέσα σε ένα, ουσιαστικά δωμάτιο βρίσκονται μικρή κουζίνα (με ερμάρια, εστίες, φούρνο και αποροφητήρα), ντουλάπες, κρεβάτι, γραφείο, κλιματισμός και ξεχωριστό πλήρες λουτρό, όλα μελετημένα και τοποθετημένα με σχολαστικότητα και εργονομία, ώστε να απομένει ένας όσο το δυνατόν πιο γενναϊόδωρος κενός χώρος (εικόνα: 6). Τα διαφορετικά νεανικά χρώματα, που επιλέχθηκαν για την επίπλωση κάθε διαμερίσματος, τονίζουν την μοναδικότητα των χώρων, μια και αποτελούν το βασικό χρωματικό τους στοιχείο (εικόνα: 7).

Τέλος, η επιλογή της θέσης των ανοιγμάτων έγινε με τρόπο ώστε να διασφαλίζεται ο άπλετος φυσικός φωτισμός των εσωτερικών χώρων, βάσει του προσανατολισμού που έχουν.

Τα ανοίγματα αυτά αποτέλεσαν βασικό συνθετικό στοιχείο, καθότι, τοποθετημένα σε συγκεκριμένες θέσεις, δημιουργούν τις κατάλληλες οπτικές φυγές προς το περιβάλλον, αστικό τοπίο και μεγεθύνουν τον καθημερινό χώρο και χρόνο.

• Διαμόρφωση όψεων

Το κτίριο, συνθετικά, αποτελείται από δυο κτιριακούς όγκους, ύψους 7.00m και 11.50m, που επικοινωνούν μεταξύ τους με μια μεταλλική γέφυρα με υαλοστάσια (εικόνα: 4). Οι όψεις των δυο όγκων και τα ανοίγματα πλάστηκαν με τέτοιο τρόπο, ώστε να αντανακλούν την ανεξαρτησία και τις οπτικές φυγές των εσωτερικών χώρων (εικόνα:3).

Ιδιαίτερη προσπάθεια δόθηκε στην απόκρυψη των έντεκα εξωτερικών κλιματιστικών μονάδων, με τη δημιουργία ειδικού φωταγωγού δίπλα στο κλιμακοστάσιο, ώστε να μπορούν να είναι επισκέψιμες σε περίπτωση βλάβης. Στο υπόγειο του κτιρίου έχουν τοποθετηθεί κοινόχρηστοι χώροι εξυπηρέτησης της καθημερινότητας των φοιτητών, όπως πλυντήρια ρούχων και ένας μεγάλος χώρος συνάθροισης και εκδηλώσεων.

Με την τοποθέτηση του κενού – ακάλυπτου χώρου ανάμεσα στους κτιριακούς όγκους, η πόλη διαπερνά το κτίριο, ο ακάλυπτος χώρος αποτελεί τη

φυσική της προέκταση και δημιουργεί ένα ανοικτό εσωτερικό αίθριο, που συμμετέχει στο φωτισμό, αερισμό και προσανατολισμό.

Δημιουργεί μια ιδιωτική μικροκλίμακα μέσα στην πόλη, έναν πυρήνα καθημερινής διαβίωσης, που ενισχύει την κοινοβιακή φοιτητική ζωή, χωρίς όμως να αναιρεί την ιδιωτικότητα και την ανεξαρτησία κάθε ατόμου ξεχωριστά. Το πλήρες με το κενό και οι σχέσεις μεταξύ τους, αποτέλεσαν το βασικό συνθετικό άξονα του πλάσματος, τόσο του συνολικού του κτιρίου όσο και των όψεων κάθε κτιριακού πρίσματος



Εικόνα 6: Εσωτερική διαμόρφωση studios, λεπτομέρεια κλιμακοστασίου.



Εικόνα 7: Εσωτερική διαμόρφωση studio.

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

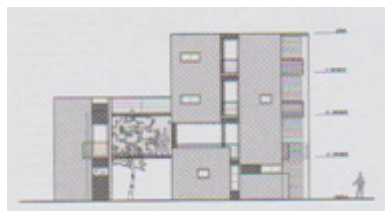
ξεχωριστά. Το κτίριο συμμετέχει στον αστικό ιστό ως δομικό και λειτουργικό πρίσμα και η πόλη το διασχίζει και συνδιαλέγεται με αυτό.

• **Υλικά**

- Εμφανές σκυρόδεμα
- Υαλότουβαλα (μεγάλα ανοίγματα σφραγίζονται με αυτά) (εικόνα: 5)
- Αλουμίνιο (κιγκλιδώματα)
- Κατασκευές από πάνελ μετάλλου και γυαλί.
- Μεταλλικές περσίδες.



ΟΨΗ ΑΠΟ ΤΟ ΔΡΟΜΟ (Α)



ΟΨΗ ΑΠΟ ΤΟ ΔΡΟΜΟ (Β)

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Χρώμα	τμήμα κτιρίου
γαλάζιο	Κεντρικό κλιμακοστάσιο
κίτρινο	Κλιμακοστάσιο μεζονετών
ροζ	Βοηθητικό κλιμακοστάσιο
μοβ	Ράμπα
Κόκκινο (βελάκι)	Είσοδος
πορτοκαλί	Θέσεις στάθμευσης
πράσινο	Εξώστες



ΚΑΤΟΨΗ Β & Γ ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



ΕΣΩΤΕΡΙΚΕΣ ΟΨΕΙΣ

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

ΑΙΣΩΠΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΠΟΛΥ-ΜΟΝΟ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΝΕΑ ΦΙΛΟΘΕΗ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Κατηγορία κτιρίου	Πολυκατοικία
Όνομασία κτιρίου	Πολύ-μονό κατοικία
Διεύθυνση κτιρίου (Περιοχή)	Νέα Φιλοθέη
Αρχιτέκτονες έργου	Γιάννης Αισωπός
Στατική μελέτη	Γεώργιος Χρήστου (οπλισμένο σκυρόδεμα), Μαίρη Κωνσταντακοπούλου
Κατασκευή	Άρις ΑΤΕ
Επίβλεψη	Αλέκος Αισωπός, Βασίλης Δουρίδας, Σωτήρης Γιαννούκαρης, Βασίλης Ρίζος
Η/Μ μελέτη	Θωμάς Ευθυμιόπουλος
Οικόπεδο	-
Διαμερίσματα	Τρία διαμερίσματα & μια μονοκατοικία προσδεμένη στο έδαφος
Όροφοι	Τρεις ορόφους & ισόγειο - υπόγειο
Χαρακτηριστικά στοιχεία όψεων κτιρίου	Γυάλινες κατασκευές
Ιδιαιτερότητες – Χαρακτηριστικά στοιχεία κτιρίου	Είσοδος στον πρώτο όροφο, γυάλινο κλιμακοστάσιο
Κατακόρυφη κίνηση	Κλιμακοστάσιο - ανελκυστήρας
Μορφή κλίμακας	180° με πλατύσκαλο
Θέση κλιμακοστασίου	Στην άκρη του οικοπέδου σε κεντρικό σημείο
Υλικά	Αρτιφισέλ σοβάς, πράσινο αμμοβολημένο γυαλί, μάρμαρο, δρύς
Διαμόρφωση πρόσοψης	Ορθοκανονικές γραμμές με έντονο το στοιχείο του γυαλιού
Διαμόρφωση	Μεταλλική – γυάλινη

υπόλοιπων όψεων	κατασκευή κλιμακοστασίου
Θέσεις στάθμευσης	-
Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου	Δεντροφύτευση, γκαζόν
Πηγή πληροφοριών	Περιοδικό: Σύγχρονες Πολυκατοικίες 2008–Συλλεκτική Έκδοση



Εικόνα 1: Κύρια όψη πολυκατοικίας .

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Το κτίριο βρίσκεται σε μια προαστιακή περιοχή κατοικίας, στην οποία οι πολυκατοικίες συνυπάρχουν ελεύθερα με τις μονοκατοικίες. Αυτή η απρόβλεπτη "συμβίωση" των δύο κύριων κτιριακών τύπων της ελληνικής πόλης υποκίνησε το σχεδιασμό, που συνδυάζει μια διώροφη προαστιακή μονοκατοικία με την κατασκευαστική δομή μιας πολυκατοικίας.

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

• Πρόσβαση

Η πολυκατοικία αναστηλώνεται από το έδαφος και προσφέρει τρεις επαναλαμβανόμενους ορόφους όμοιων διαμερισμάτων με ανοικτές θέες (εικόνα 1). Τα διαμερίσματα έχουν πρόσβαση μέσω μιας ελεύθερης κατασκευής από γυαλί και μέταλλο που περιέχει το κλιμακοστάσιο και τον ανελκυστήρα.

Ο κενός, ισόγειος χώρος εισόδου της pilotis της τυπικής ελληνικής πολυκατοικίας έχει μετατεθεί στον πρώτο όροφο.

Ο κενός αυτός ενδιάμεσος χώρος, με πρόσβαση από μια μεγάλη σκάλα, αποτελεί ταυτόχρονα οροφή και δάπεδο, υπερυψωμένη είσοδο και κήπο από βότσαλα (εικόνα 2-3). Διαχωρίζει τους δύο κτιριακούς όγκους και εγγχεί κίνηση και δράση ακριβώς στην καρδιά του κτιρίου.

• Διαμόρφωση ορόφων

Η μονοκατοικία είναι προσδεμένη στο έδαφος, κλείνεται ως προς το δρόμο και ανοίγεται στον κήπο που την περιβάλλει. Ένα μεταλλικό πατάρι μέσα στο διώροφο χώρο του καθιστικού λειτουργεί ως χώρος ύπνου (εικόνα 4). Τα διαμερίσματα διαμορφώνονται ως εξής: με μεγάλο σαλόνι- τραπεζαρία, κουζίνα, wc που εξυπηρετεί τις ανάγκες των επισκεπτών, με άμεση πρόσβαση από το σαλόνι, δυο υπνοδωμάτια, λουτρό και ένα ακόμη υπνοδωμάτιο μεγαλύτερο με ανεξάρτητο λουτρό και gardaroba.

• Υλικά

Ο ισόγειος όγκος της μονοκατοικίας κατασκευάστηκε από γκρι αρτιφισιέλ σοβά ενώ όγκος της πολυκατοικίας από απλό σοβά χρωματισμένο λευκό. Στα δάπεδα των εξωτερικών χώρων χρησιμοποιήθηκε αμμοβολημένο γκρι μάρμαρο Ιωαννίνων. Στους εσωτερικούς χώρους τα δάπεδα κατασκευάστηκαν από ξύλο (δρυς ή ιρόκο) και λευκό μάρμαρο Θάσου. Τα κουφώματα κατασκευάστηκαν από διατομές αλουμινίου γκρι χρώματος, ενώ τα κάγκελα των μπαλκονιών από πράσινο αμμοβολημένο γυαλί.



Εικόνα 2: Διακόσμηση της οροφής του ισόγειου, χώρου εισόδου .

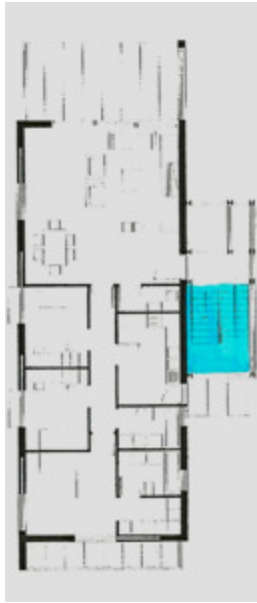


Εικόνα 3: Διακόσμηση της οροφής του ισόγειου, χώρου εισόδου



Εικόνα 4: Εσωτερικό μονοκατοικίας με μεταλλικό πατάρι.

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.



ΚΑΤΟΨΗ ΤΥΠΙΚΟΥ ΟΡΟΦΟΥ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Χρώμα	τμήμα κτιρίου
γαλάζιο	Κεντρικό κλιμακοστάσιο
κίτρινο	Κλιμακοστάσιο μεζονετών
ροζ	Βοηθητικό κλιμακοστάσιο
μοβ	Ράμπα
Κόκκινο (βελάκι)	Είσοδος
πορτοκαλί	Θέσεις στάθμευσης
πράσινο	Εξώστες

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

ΑΚΚΜ, Δ. ΑΜΠΑΚΟΥΜΚΙΝ, Γ. ΚΑΒΒΑΔΑΣ, Α. ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ, Σ. ΜΠΟΥΤΗΣ
ΤΥΠΟΛΟΓΙΚΗ ΑΝΑΝΕΩΣΗ
ΧΑΛΑΝΔΡΙ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Κατηγορία κτιρίου	Πολυκατοικία
Ονομασία κτιρίου	Τυπολογική ανανέωση
Διεύθυνση κτιρίου (Περιοχή)	Χαλάνδρι
Αρχιτέκτονες έργου	ΑΚΚΜ, Δ. Αμπακούμκιν, Γ. Καββαδάς, Α. Καλογιάννης, Σ. Μπούτης
Υπεύθυνος έργου	Α. Καλογιάννης
Συνεργάτες αρχιτέκτονες	Μ. Εμμανουήλ, Δ. Ψιμαρά
Πολιτικός μηχανικός	Γ. Γκλάβας
Κατασκευή	ΛΜΝ ΑΤΕΕ
Χρόνος μελέτης	Σεπτέμβριος 2002- Μάρτιος 2003
Χρόνος κατασκευής	Μάρτιος 2003- Οκτώβριος 2004
Ηλεκτρολόγος μηχανικός	Α. Χρονόπουλος
Οικόπεδο	-
Διαμερίσματα	Έξι
Όροφοι	Πέντε όροφοι & ισόγειο
Διαμερίσματα	Τέσσερα διαμερίσματα και δύο μεζονέτες
Χαρακτηριστικά στοιχεία όψεων κτιρίου	Μεταλλικές περσίδες και μεγάλα ανοίγματα
Ιδιαιτερότητες – Χαρακτηριστικά στοιχεία κτιρίου	Φωτεινότητα
Κατακόρυφη κίνηση	Κλιμακοστάσιο- ανελκυστήρας
Μορφή κλίμακας	270° μεταρρύθμιση
Θέση κλιμακοστασίου	Δίπλα στην είσοδο, κεντρικά
Υλικά	Μέταλλο, γυαλί & εμφανές σκυρόδεμα
Διαμόρφωση πρόσοψης	Λυτές γραμμές, μεγάλα ανοίγματα

	με προστασία από περσίδες
Διαμόρφωση υπόλοιπων όψεων	Έντονη η ύπαρξη μεταλλικών κατασκευών
Θέσεις στάθμευσης	Προβλέπονται στο υπόγειο
Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου	Φυτεμένη
Πηγή πληροφοριών	Περιοδικό: Συγχρονες Πολυκατοικίες 2008- Συλλεκτική Έκδοση



Εικόνα 1: Πρόσοψη πολυκατοικίας.

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Ένα νέο κτίριο με ξεχωριστή μορφή, σε μια γειτονιά αμιγούς κατοικίας, διαφοροποιείται από την πλειοψηφία των σύγχρονων πολυκατοικιών και δεν γίνεται

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

ευρέως αντιληπτό ως συγκρότημα κατοικιών.

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Ο βασικός λόγος που συμβαίνει αυτό σύμφωνα με τον αρχιτέκτονα Α. Καλογιάννη, υπεύθυνο του έργου, "είναι το γεγονός ότι το θέμα της πολυκατοικίας σπάνια αντιμετωπίζεται με έναν ολοκληρωμένο αρχιτεκτονικό σχεδιασμό. Επιλέγεται συνήθως μια συμβατική αρχιτεκτονική λύση για λόγους χαμηλού οικονομικού κόστους και ελεγχόμενου χρόνου κατασκευής. Έτσι, οι περισσότεροι δεν έχουν εξοικειωθεί με τις διαφορετικές αρχιτεκτονικές λύσεις που μπορούν να πραγματοποιηθούν. Ωστόσο, το κτίριο αυτό έρχεται να καταρρίψει ακριβώς αυτή την αντίληψη. Επιτυγχάνει να ενσωματώσει λειτουργικές και αρχιτεκτονικές ποιότητες στο κοινό θέμα της εμπορικής πολυκατοικίας. Ο τρόπος (με εξαίρεση ίσως τις μεταλλικές στέγες), ο χρόνος και το κόστος κατασκευής της πολυκατοικίας αυτής, είναι αντίστοιχα με εκείνα των περισσότερων πολυκατοικιών που την περιβάλλουν και παράλληλα καλύπτει τις συνήθειες απαιτήσεις, όσον αφορά στην εξάντληση των δυνατοτήτων του οικοπέδου (όριο δόμησης, ημιυπαίθριοι χώροι, κτλ.)."

• Πρόσβαση

Το οικόπεδο, στο οποίο κατασκευάστηκε η πολυκατοικία, βρίσκεται σε μια σχετικά πυκνοδομημένη περιοχή. Είναι γωνιακό και έχει στενόμακρο τραπεζοειδές σχήμα. Η κύρια όψη του βρίσκεται στην στενή βορεινή πλευρά (13.15 m), απέναντι από την αυλή ενός διώροφου σχολείου, παρέχοντας του ανεμπόδιστη θέα προς την Πάρνηθα.

Η επιμήκης ανατολική πλευρά του (51.34 m) βλέπει σε έναν αδιάνοιχτο ακόμα δρόμο.

• Διαμόρφωση ορόφων

Σκοπός της κατασκευής της πολυκατοικίας αυτής ήταν καταρχάς η εκμετάλλευση. Οι ιδιοκτήτες έθεσαν εξαρχής ένα σαφές κτιριολογικό πρόγραμμα: Τέσσερα διαμερίσματα ενός ή δύο υπνοδωματίων και δύο μεγαλύτερα. Η πολυκατοικία θα περιελάμβανε συνεπώς ανισομεγέθη διαμερίσματα. Τα δεδομένα αυτά σε συνδυασμό με τη θέση και το σχήμα του οικοπέδου οδήγησαν στις εξής αποφάσεις:

α) Την επιμήκη γραμμική διάταξη της πολυκατοικίας σε επαφή με τη μεσοτοιχία και το όριο του οικοπέδου. Λόγω της θέσης της όμορης πολυκατοικίας, η οποία βρίσκεται περίπου 22.50 m από την οικοδομική γραμμή, το κτίριο προβάλλεται ισχυρά προς τα έξω ως αυτόνομος όγκος.

β) Τη διαφορετική κάτοψη ανά όροφο, που έδωσε τη δυνατότητα να διαφοροποιηθούν καθ' ύψος οι όψεις, όχι μόνο με επιφανειακά στοιχεία, αλλά κυρίως δομικά.



Εικόνα 2: Εσωτερικό οροφοδιαμερίσματος.



Εικόνα 3: Εσωτερικό οροφοδιαμερίσματος.

Η εσωτερική διαμόρφωση του κτιρίου υπαγορεύθηκε συνεπώς από τα διαμερίσματα-μεζονέτες (εικόνα: 2-3) χαρακτηριστικά του υπάρχοντος χώρου και από τις ανάγκες που έπρεπε να καλυφθούν. Τα μικρά (70 m²) και μεσαία (90 m²) διαμερίσματα τοποθετήθηκαν στο ισόγειο, τον 1^ο όροφο και σε τμήμα του 2^{ου} ορόφου. Στο υπόλοιπα 3 επίπεδα διατάχθηκαν τα δύο μεγάλα διαμερίσματα (190 m²).

Η ΑΥΛΗ: Η ιδιαιτερότητα του κτιρίου μορφολογικά και λειτουργικά εντοπίζεται στη διαμόρφωση μιας φυτεμένης "αυλής", στο επίπεδο του δεύτερου ορόφου, ανάμεσα στις δύο μεζονέτες, οι οποίες

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

έχουν και αποκλειστική πρόσβαση σε αυτήν.

Το κενό που δημιουργείται πάνω από την "αυλή" διαχωρίζει τις δύο βεράντες. Μέρος του χώρου αυτού χρησιμοποιείται από την πίσω μεζονέτα για την υπαίθρια εκτόνωση του ενός υπνοδωματίου, ενώ από εκεί μπορεί κανείς να μπει στο επίπεδο των υπνοδωματίων με ξεχωριστή είσοδο. Εξάλλου, οι δυο κύριες βεράντες των μεζονετών συνδέονται μεταξύ τους μέσω του κλειστού διαδρόμου – γέφυρας, αλλά και μέσω μιας υπαίθριας ανοιχτής μεταλλικής απ' όπου μια επίσης μεταλλική σκάλα κατεβαίνει στην υποκείμενη "αυλή". Έτσι, ο ευρύτερος αυτός χώρος μπορεί να λειτουργήσει ενιαία, αφού η κίνηση είναι δυνατό να μη διακόπτεται. Δίνεται ωστόσο η δυνατότητα τοποθέτησης κάθετων στοιχείων σκίασμού, που λειτουργούν επίσης και ως στοιχεία διαχωρισμού των ιδιωτικών από τους κοινόχρηστους υπαίθριους χώρους. Με τη διαμόρφωση αυτή, οι δυο μεζονέτες ξεχωρίζουν ως δυο σαφώς διακριτά τμήματα του κτίσματος, ενώ παράλληλα επιτυγχάνονται και πέντε ακόμη αρχικοί στόχοι:

- Το άνοιγμα του οπτικού πεδίου της πίσω μεζονέτας στη μακρινή θέα προς το βορρά.
- Η ανάπτυξη επιπλέον εσωτερικών όψεων και συνεπώς η μεγιστοποίηση του φυσικού ηλιασμού των χώρων (εικόνα: 4).
- Η δημιουργία ευρύχωρων για τα δεδομένα μίας πολυκατοικίας υπαίθριων χώρων.
- Η δυνατότητα πολλαπλών τρόπων αξιοποίησης των χώρων αυτών.
- Η επίτευξη αίσθησης "επαφής" των ανώτερων διαμερισμάτων με το φυσικών έδαφος (εικόνα: 5).

• Διαμόρφωση όψεων

Το κτίριο αναλύεται ογκοπλαστικά στα εξής δυο στοιχεία: 1) Ένα εσωτερικό όγκο, παράλληλα στη μεσοτοιχία, με εμφανή μπετονένιο σκελετό, τα υποστυλώματα του οποίου εμφανίζονται στο ισόγειο, αλλά και σε άλλα σημεία στους υπόλοιπους ορόφους και ο οποίος καταλήγει στις δύο μεταλλικές στέγες των παταριών. Οι απολήξεις αυτές συντελούν, επιπλέον, ώστε οι δυο μεζονέτες να προβληθούν ως αυτόνομα τμήματα του κτιρίου.

2) Μια κατακόρυφη σοφαντισμένη επιφάνεια, η οποία ξεκινάει πίσω σε

επαφή με τον εσωτερικό όγκο ακολουθώντας την ελαφρά στραμμένη οικοδομική γραμμή ελευθερώνεται – ανεξαρτητοποιείται στην πορεία για να έρθει έως μπροστά και να τον αγκαλιάσει, αποκολλώντας έτσι το κτίριο από το έδαφος.

Στις όψεις διακρίνεται η σαφής επιλογή των αρχιτεκτόνων για όσο γίνεται περισσότερα ανοίγματα με σκοπό τη δημιουργία χώρων με άπλετο φυσικό φωτισμό καθ' όλη τη διάρκεια της ημέρας, ανοίγματα που συνήθως ανοίγουν διάπλατα, ώστε να ενοποιούν τους εσωτερικούς με τους εξωτερικούς χώρους (εικόνα: 1).

Η συχνή λύση του περιμετρικού φεγγίτη που συναντάται στα περισσότερα διαμερίσματα της πολυκατοικίας οφείλεται



Εικόνα 4: Εσωτερικό μεζονέτας.



Εικόνα 5: Εσωτερικό διαμερίσματος, με πρόσβαση στον κήπο.

σε δυο λόγους. Καταρχάς συμβάλει στον καλύτερο φυσικό φωτισμό των χώρων χωρίς την μείωση των τοίχων και κατά δεύτερον διευρύνει τον ορίζοντα και συνεπώς εντείνει την αίσθηση ενός μεγαλύτερου χώρου.

Η χρήση περσίδων σε τμήματα της κύριας όψης δεν γίνεται μόνο για αισθητικούς λόγους (εικόνα: 1). Η τζαμαρία την οποία καλύπτουν ανήκει στην κύρια κρεβατοκάμαρα της μεζονέτας στην μπροστινή όψη του κτιρίου και επωφελείται της θέας προς

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

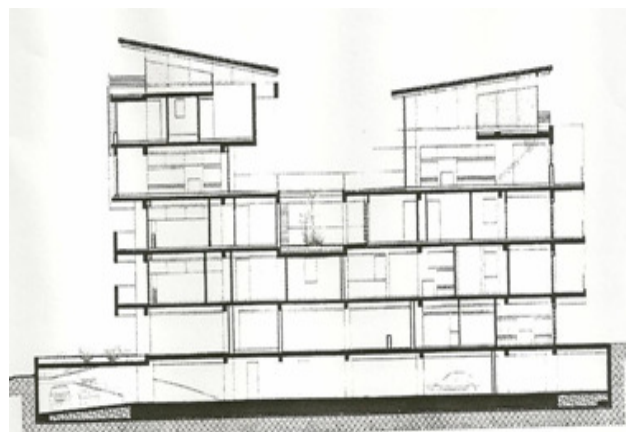
την Πάρνηθα. Οι περσίδες τοποθετήθηκαν με σκοπό να διαφυλαχθεί η ιδιωτικότητα του χώρου.

ΓΟΝΙΜΗ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑ:

Ιδιαίτερα σημαντικό είναι επίσης το γεγονός ότι σε όλα τα διαμερίσματα έχουν εγκατασταθεί ημικεντρικές μονάδες ψύξης/θέρμανσης οι οποίες τροφοδοτούν με ζεστό ή με κρύο αέρα τους διάφορους χώρους των κατοικιών διαμέσου καναλιών τα οποία είναι τοποθετημένα μέσα σε ψευδοροφές. Οι εξωτερικές μονάδες έχουν εγκατασταθεί σε ειδικό χώρο στο δώμα ώστε να μην είναι ορατές. Όπως αναφέρει ο Α. Καλογιάννης "κάτι τέτοιο επιτυγχάνεται μόνο όταν συνεργαστούν εγκαίρως αρχιτέκτονας και ο μηχανολόγος. Έτσι μόνο μπορεί να βρεθεί μια λύση που να είναι και αισθητικά συμβατή με το αρχιτεκτονικό σύνολο αλλά και πληρεί τις τεχνολογικές και λειτουργικές απαιτήσεις." Αναφορικά με την μελέτη της πολυκατοικίας αυτής ο Α. Καλογιάννης αναφέρει επίσης πόσο "αποτρεπτικός παράγοντας είναι η δαιδαλώδης και ασαφής πολεοδομική νομοθεσία η οποία δυσχεραίνει σημαντικά τη διαδικασία του πολεοδομικού ελέγχου.

• **Υλικά**

- α. Μεταλλικές περσίδες (διακόσμηση όψης και κάλυψη ορόφων)
- β. Γυαλί & μέταλλο (για τα κουφώματα)
- γ. Ξύλο (πατώματα διαμερισμάτων)
- δ. Εμφανή σκυροδέματα



ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ

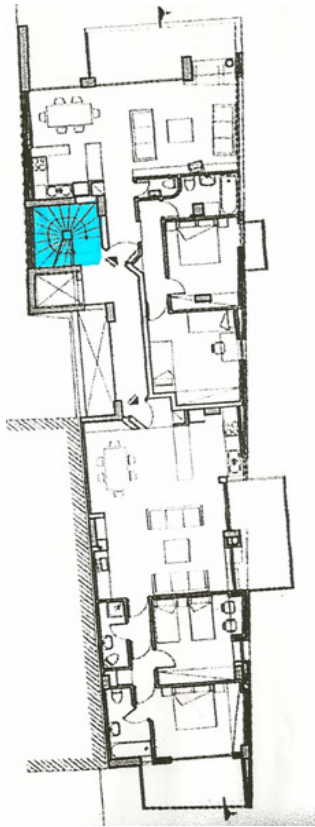
ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Χρώμα	τμήμα κτιρίου
γαλάζιο	Κεντρικό κλιμακοστάσιο
κίτρινο	Κλιμακοστάσιο μεζονετών
ροζ	Βοηθητικό κλιμακοστάσιο
μοβ	Ράμπα
Κόκκινο (βελάκι)	Είσοδος
πορτοκαλί	Θέσεις στάθμευσης
πράσινο	Εξώστες

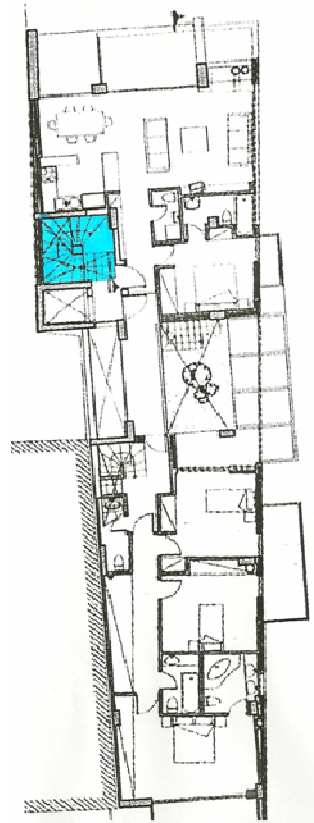


Εικόνα 6: Εξωτερική όψη κτιρίου, προβολή μεταλλικών κατασκευών.

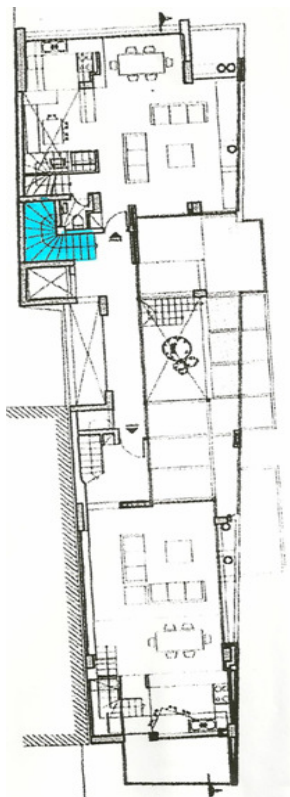
Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.



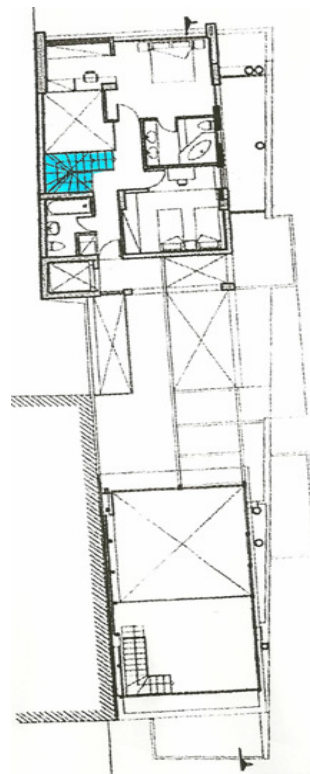
ΚΑΤΟΨΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ Γ' ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ Δ' ΟΡΟΦΟΥ

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

ΑΠΟΣΤΟΛΑΚΟΣ ΓΙΩΡΓΟΣ, ΠΑΥΛΙΔΟΥ-ΑΠΟΣΤΟΛΑΚΟΥ ΓΙΑΝΝΑ
ΔΙΑΤΡΗΤΗ ΣΤΕΡΕΟΜΕΤΡΙΑ
ΓΛΥΦΑΔΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Κατηγορία κτιρίου	Πολυκατοικία
Ονομασία κτιρίου	Διάτρητη στερεομετρία
Διεύθυνση κτιρίου (Περιοχή)	Γλυφάδα
Αρχιτέκτονες έργου	Γιώργος Αποστολάκος, Γιάννα Παυλίδου-Αποστολάκου
Επίβλεψη	Γιώργος Αποστολάκος, Γιάννα Παυλίδου-Αποστολάκου
Στατική μελέτη	Μανώλης Χίου
Ηλεκτρολόγος μηχανικός	Γιάννης Συγκούνης
Οικόπεδο	-
Διαμερίσματα	Έξι
Όροφοι	Τρεις
Χαρακτηριστικά στοιχεία όψεων κτιρίου	Λιτές και ξεκάθαρες γραμμές
Ιδιαιτερότητες – Χαρακτηριστικά στοιχεία κτιρίου	Γεωμετρικά σχήματα
Κατακόρυφη κίνηση	Κλιμακοστάσιο-ανελκυστήρας
Μορφή κλίμακας	180° μεταρρύθμιση
Θέση κλιμακοστασίου	Κεντρική
Υλικά	Εμφανές σκυρόδεμα, αλουμίνιο, κόκκινα συμπαγή τούβλα & μεταλλικές κατασκευές
Διαμόρφωση πρόσοψης	Απλές γραμμές και διακοσμητικό κάθετο στοιχείο τοίχου με γεωμετρικές χαράξεις
Διαμόρφωση υπόλοιπων όψεων	Χωρίς ιδιαίτερες ομοιομορφίες, με γνώμονα την απλότητα

Θέσεις στάθμευσης	Προβλέπονται στην pilotis
Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου	Διαμορφωμένος και δεντροφυτεμένος, κοινόχρηστος
Πηγή πληροφοριών	Περιοδικό: Σύγχρονες Πολυκατοικίες 2008 – Συλλεκτική Έκδοση



Εικόνα 1: Πρόσοψη πολυκατοικίας, τμήμα κεντρικής εισόδου.

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Πρόκειται για μια τετραώροφη πολυκατοικία στο κέντρο της Γλυφάδας. Αποτελείται από δύο διαμερίσματα στο

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

ισόγειο (100 και 80 μ²), δυο διαμερίσματα ανά όροφο στους Α' και Β' ορόφους (100 και 120μ²). Στο υπόγειο του κτιρίου τοποθετούνται θέσεις στάθμευσης και βοηθητικοί χώροι.

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

• Πρόσβαση

Η είσοδος της πολυκατοικίας είναι σε άμεση επαφή με το δρόμο (εικόνα: 1) για τη διευκόλυνση των ενοίκων καθώς και την εξασφάλιση ενός είδους οικειότητας με το εξωτερικό περιβάλλον. Το κλιμακοστάσιο αναπτύσσεται απ' ευθείας μετά την είσοδό (εικόνα: 2) μας στο χώρο του κτιρίου, είναι φωτεινό και ευήλιο διότι εξελίσσεται προστατευμένο με μια μεταλλική- γυάλινη κατασκευή.

Η κεντρική ιδέα της σύνθεσης ήταν ο σχεδιασμός ενός κτίσματος "ανοικτού" στο ύπαιθρο με μεγάλες γυάλινες επιφάνειες, εκτεταμένους εξώστες και βεράντες καθώς και ημιυπαίθριους χώρους με διάτρητες οροφές, ώστε και στις τρεις διαστάσεις να είναι εμφανείς η διεύθυνση των υπαίθριων μέσα στους στεγασμένους χώρους.

• Διαμόρφωση όψεων

Η υιοθέτηση αυτής της βασικής κατεύθυνσης οδήγησε στην πραγματοποίηση ενός "ελαφρού" και διάτρητου κτιρίου, διαπερατού από το φυσικό φως, το οποίο τονίζει την πλαστικότητα των όγκων και δημιουργεί στις επίπεδες επιφάνειες ενδιαφέρουσες φωτοσκιάσεις (εικόνα: 3).

• Διαμόρφωση ορόφων

Οι κατόψεις οργανώνονται σε κνάβο. Στο ισόγειο, ο διαμπερής κοινόχρηστος χώρος, τοποθετημένος εγκάρσια στο κτίριο, διαχωρίζει μεταξύ τους τα δυο διαμερίσματα, έτσι ώστε να τους αναλογούν κατ' επέκταση και ιδιόχρηστα τμήματα του οικοπέδου. Αντίθετα στους Α' και Β' ορόφους, ο επιμήκης τοίχος τοποθετημένος κατά μήκος του κτιρίου, διαχωρίζει μεταξύ τους τα δυο διαμερίσματα και προεκτείνεται και έξω από τα όρια του κτιρίου. Ως βασικό δομικό στοιχείο της σύνθεσης σημαίνεται χάρη στην επένδυση του με κόκκινα, συμπαγή τούβλα (εικόνα: 4).



Εικόνα 2: Εξωτερικές λεπτομέρειες κτιρίου.

• Υλικά

Τα υλικά που χρησιμοποιήθηκαν είναι το εμφανές μπετόν, οι επιχρισμένοι και βαμμένοι τοίχοι, το αλουμίνιο, κόκκινα συμπαγή τούβλα για επένδυση τοίχου και οι σιδηρές κατασκευές.



Εικόνα 3: Πρόσωση πολυκατοικίας, προβολή κάθετου τοίχου με γεωμετρικές χαράξεις.

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.



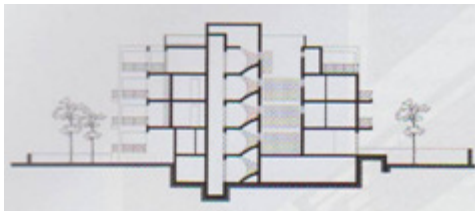
Εικόνα 4: Εξωτερικές λεπτομέρειες κτιρίου.



ΚΑΤΟΨΗ Α' & Β' ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ Γ' ΟΡΟΦΟΥ



ΤΟΜΗ



ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Χρώμα	τμήμα κτιρίου
γαλάζιο	Κεντρικό κλιμακοστάσιο
κίτρινο	Κλιμακοστάσιο μεζονετών
ροζ	Βοηθητικό κλιμακοστάσιο
μοβ	Ράμπα
Κόκκινο (βελάκι)	Είσοδος
πορτοκαλί	Θέσεις στάθμευσης
πράσινο	Εξώστες

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

ΓΙΑΚΑΣ Θ. - ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΥ Β. & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ
ΜΕ ΕΠΙΡΡΟΕΣ ΑΠΟ ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΙΔΙΩΜΑΤΑ
ΜΕΛΙΣΣΙΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Κατηγορία κτιρίου	Πολυκατοικία
Ονομασία κτιρίου	Με επιρροές από μεσογειακά αρχιτεκτονικά ιδιώματα
Διεύθυνση κτιρίου (Περιοχή)	Μελίσσια
Αρχιτέκτονες έργου	Θ. Γιάκας- Β. Πετροπούλου & συνεργάτες αρχιτέκτονες
Στατική μελέτη	Γιώργος Αποστολόπουλος
Η/Μ μελέτη	Παναγιώτης Βρεπτός
Κατασκευή	Artes
Οικόπεδο	1.395,00m ²
Διαμερίσματα	Δυτικό κτίριο: ένα studio, εννέα διαμερίσματα(τρία ανά όροφο) Ανατολικό κτίριο: ένα studio, δέκα διαμερίσματα (τρία ανά όροφο και ένα στην pilotis)
Όροφοι	Τρεις & pilotis
Χαρακτηριστικά στοιχεία όψεων κτιρίου	Ξύλινα μπαλκόνια-χαγιάτια & ζεστά χρώματα
Ιδιαιτερότητες – Χαρακτηριστικά στοιχεία κτιρίου	Μεγάλος κήπος, πηγάδι, πισίνα
Κατακόρυφη κίνηση	Κλιμακοστάσιο - ανελκυστήρας
Μορφή κλίμακας	180° μεταρρύθμιση
Θέση κλιμακοστασίου	Κεντρική
Υλικά	Ξύλο, μέταλλο, αλουμίνιο
Διαμόρφωση πρόσοψης	Χαρακτηριστικοί εξώστες- χαγιάτια
Διαμόρφωση υπόλοιπων όψεων	Προεξοχές όγκων , εξώστες, μεγάλα ανοίγματα
Θέσεις στάθμευσης	18 στο υπόγειο

Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου	Φύτευση με γρασίδι, δέντρα, πισίνα, πηγάδι, δημιουργία επιπέδων
Πηγή πληροφοριών	Περιοδικό: Σύγχρονες Πολυκατοικίες 2008 – Συλλεκτική Έκδοση



Εικόνα 1: Όψη ανατολικού κτιρίου.

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Η πολυκατοικία κατασκευάστηκε στα Μελίσσια, σε οικόπεδο επιφάνειας 1.395μ². Βασική επιδίωξη της αρχιτεκτονικής λύσης υπήρξε η αποφυγή ενός μεγάλου ενιαίου κτιρίου και η δημιουργία δυο ανεξάρτητων μικρών, παρεμφερούς μεν μορφολογίας, αλλά με σαφώς διακριτή προσωπικότητα,

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

τόσο ογκοπλαστικά, όσο και μορφολογικά και χρωματικά.

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

• Πρόσβαση

Τα δύο κτίρια έχουν ανεξάρτητες εισόδους, λειτουργώντας αυτόνομα η μία από την άλλη και εξυπηρετώντας αυτές άμεσα.

• Διαμόρφωση όψεων

Κινηθήκαμε σε μια μάλλον ελεύθερη σύνθεση, με επιρροές από τα ευρύτερα μεσογειακά αρχιτεκτονικά ιδιώματα και με το μπαλκόνι – χαγιάτι να κυριαρχεί ως προέκταση του εσωτερικού χώρου των κατοικιών (εικόνα: 1).

Μορφολογικά, προσπαθήσαμε να κάνουμε χρήση οικείου και ήπιου λεξιλογίου, που παραπέμπει σε μια ιδιαίτερη κατοικία και να χρησιμοποιήσουμε ζεστά χρώματα (εικόνα: 2) και υλικά, που προσδίδουν φιλικότητα και βοηθούν στην ταύτιση του χρήστη με τον προσωπικό του χώρο.



Εικόνα 2: Τμήμα όψης ανατολικού κτιρίου.

Η χαμηλή κάλυψη του οικοπέδου συντέινει στην δημιουργία αυξημένων επιφανειών πρασίνου, οι οποίες, σε συνδυασμό με τη χαμηλή και υψηλή φύτευση και την πισίνα, αποπνέουν μια αίσθηση χαλάρωσης, μέσα σε ένα

ελκυστικό, δροσερό και φιλόξενο περιβάλλον (εικόνα: 3).

• Διαμόρφωση ορόφων

Τα δυο κτίρια διαμορφώθηκαν σε τρεις ορόφους το καθένα, με pilotis και ενιαίο άνετο υπόγειο, που καλύπτει 18 θέσεις στάθμευσης, ενώ φωτίζεται φυσικά από την οροφή.

Στο ισόγειο – pilotis του δυτικού κτιρίου τοποθετήθηκε ένα studio 40 μ². Στον πρώτο, τον δεύτερο και τον τρίτο όροφο μοιράσθηκαν ανά δύο διαμερίσματα των 85μ². το ένα.

Στο ανατολικό κτίριο το ισόγειο – pilotis διαμορφώθηκε σε ένα διαμέρισμα των 60μ² και ένα studio 30μ², τα οποία έχουν αποκλειστική χρήση μικρών ξεχωριστών κήπων. Η διαμόρφωση του πρώτου, δεύτερου και τρίτου ορόφου έχει καταμετρηθεί σε τρία διαμερίσματα των 80μ², 70μ², και 65μ² αντίστοιχα.

Στη διάταξη των εσωτερικών χώρων των διαμερισμάτων επιλέγεται η δημιουργία ενιαίου χώρου καθιστικού και κουζίνας.

Τα δωμάτια είναι αρκετά μεγάλα, ώστε να είναι λειτουργικά και όσο το δυνατόν πιο άνετα, ξεφεύγοντας από τη λογική του τυποποιημένου εμπορικού διαμερίσματος.

Ιδιαίτερο βάρος δόθηκε στον φυσικό φωτισμό και αερισμό των κατοικιών. Μελετήθηκαν μεγάλα ανοίγματα στους χώρους υποδοχής, με πρόσθετους φεγγίτες για ενίσχυση του φυσικού φωτισμού, με ταυτόχρονη σκίαση από τον υπερκείμενο εξώστη. Τα πατζούρια κατασκευάζονται με περσίδες γαλλικού τύπου, για απρόσκοπτο διαμπερή αερισμό το καλοκαίρι (εικόνα: 4).

Η εγκατάσταση διαιρούμενων κλιματιστικών μονάδων σε κάθε δωμάτιο έχει γίνει με τοποθέτηση των εξωτερικών μονάδων στους εξώστες πίσω από το συμπαγές τμήμα των στηθαίων, χωρίς να θίγεται η μορφολογία των όψεων.

Βασικό στοιχείο της σύνθεσης αποτελεί ο κήπος – αυλή, με σαφή οριοθέτηση σε σχέση με τις προσβάσεις στο κτίριο και τις οδεύσεις των πεζών, με μεγάλες ελεύθερες επιφάνειες πρασίνου και με στοιχεία, που εντάσσονται αρμονικά στην

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.



Εικόνα 3: Προοπτική κτιρίων, προβολή περιβάλλοντα χώρου.



Εικόνα 4: Προοπτική δυτικού κτιρίου.

μικροκλίμακα του χώρου, όπως το παλιό πηγάδι, ο χαμηλός τοίχος – όριο στον άξονα ανατολής – δύσης, η πισίνα, κλπ.



Εικόνα 5: Λεπτομέρειες κτιρίων.

Η πισίνα είναι τοποθετημένη κεντρικά , ώστε να εξυπηρετεί και τα δύο κτίρια.

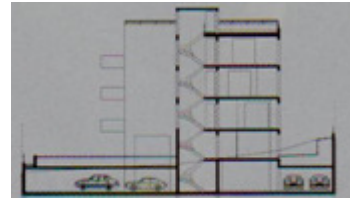
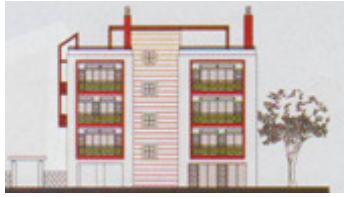
Οι πορείες των αυτοκινήτων περιορίζονται αυστηρά στο υπόγειο garage του συγκροτήματος και στο διευρυμένο πεζοδρόμιο – πρασιά, πάντα έξω από τα όρια της περιτοίχισης, συντείνοντας έτσι στην αναβάθμιση του κήπου και τη διατήρηση των υψηλών προδιαγραφών του περιβάλλοντος χώρου.

• Υλικά

1. κιγκλιδώματα από αλουμίνιο
2. κατασκευές από ξύλο για την δημιουργία των χαγιατιών
3. μεταλλικές κατασκευές βοηθητικών κλιμακοστασίων
4. Ξύλο για την περιμετρική περίφραξη

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

ΟΨΕΙΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ



ΤΟΜΗ ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ



ΤΟΜΗ ΔΥΤΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ



Ανατολικό κτίριο: ΚΑΤΟΨΗ ΤΥΠΙΚΟΥ ΟΡΟΦΟΥ



Δυτικό κτίριο: ΚΑΤΟΨΗ ΤΥΠΙΚΟΥ ΟΡΟΦΟΥ

ΟΨΕΙΣ ΔΥΤΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Χρώμα	τμήμα κτιρίου
γαλάζιο	Κεντρικό κλιμακοστάσιο
κίτρινο	Κλιμακοστάσιο μεζονετών
ροζ	Βοηθητικό κλιμακοστάσιο
μοβ	Ράμπα
Κόκκινο (βελάκι)	Είσοδος
πορτοκαλί	Θέσεις στάθμευσης
πράσινο	Εξώστες



Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

ΓΚΙΚΑΣ ΧΑΡΙΛΑΟΣ, ΦΙΛΤΣΟΥ ΑΓΓΕΛΙΝΑ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΟΓΚΟΠΛΑΣΙΑ
ΓΛΥΦΑΔΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Κατηγορία κτιρίου	Πολυκατοικία
Ονομασία κτιρίου	Λειτουργική ογκοπλασία
Διεύθυνση κτιρίου (Περιοχή)	Γλυφάδα
Αρχιτέκτονες έργου	Χαρίλαος Γκίκας, Αγγελίνα Φίλτσου
Στατική μελέτη	Γιώργος Καρύδης
Η/Μ μελέτη	Τηλέμαχος Πολίτης
Οικόπεδο	Μεσαίο
Διαμερίσματα	Τρία οροφодιαμερίσματα & μια μεζονέτα στο ισόγειο
Όροφοι	Υπόγειο, pilotis με ισόγειο και τρεις όροφοι
Χαρακτηριστικά στοιχεία όψεων κτιρίου	Κατασκευές από ξύλο, μέταλλο, γυαλί
Ιδιαιτερότητες – Χαρακτηριστικά στοιχεία κτιρίου	Αυλή με πισίνα
Κατακόρυφη κίνηση	Κλιμακοστάσιο-ανελκυστήρας
Μορφή κλίμακας	270° μεταρρύθμιση
Θέση κλιμακοστασίου	Στην άκρη της κάτοψης, άλλα \σε σημείο κεντρικό προς τον επισκέπτη
Υλικά	Σκυρόδεμα, ξύλο, μέταλλο, γυαλί, βότσαλα
Διαμόρφωση πρόσοψης	Διαφοροποίηση όγκων, διακόσμηση με ξύλινες περσίδες, φωτεινοί εξώστες από γυαλί
Διαμόρφωση υπόλοιπων όψεων	Γραμμικοί εξώστες από σκυρόδεμα και γυαλί
Θέσεις στάθμευσης	Προβλέπονται στο υπόγειο
Διαμόρφωση περιβάλλοντα	Φύτευση αυλής & κατασκευή πισίνας

χώρου	
Πηγή πληροφοριών	Περιοδικό: Σύγχρονες Πολυκατοικίες 2009 – Συλλεκτική Έκδοση



Εικόνα 1: Πρόσοψη πολυκατοικίας.

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Η οικοδομή βρίσκεται στο Δήμο Γλυφάδας, σε ένα μεσαίο οικόπεδο. Αποτελείται από pilotis με ισόγειο και τρεις πανομοιότυπους ορόφους κατοικίας, ενώ στο υπόγειο βρίσκονται θέσεις στάθμευσης και αποθηκευτικοί χώροι. Τη σύνθεση συμπληρώνει η αυλή με την πισίνα (εικόνα: 1).

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

• **Πρόσβαση**

Η πρόσβασή μας στο κτίριο δε πραγματοποιείται από την πρόσοψή του αλλά από την πλάγια όψη. Στην είσοδο έχει δοθεί εξίσου σημασία όπως και στο υπόλοιπο κτίσμα. Είναι προσεγγμένη όσο θα έπρεπε για να προετοιμάσει την είσοδό μας στο κτίριο, με μπετονένιο σκέπαστρο, μεταλλική πόρτα με ξύλινες λεπτομέρειες και ξύλινους φράχτες που τονίζονται από την έντονη δεντροφύτεση (εικόνα: 2 – 3).

• **Διαμόρφωση ορόφων**

Ο κύριος συνθετικός άξονας είναι ο τονισμός της κατακόρυφης κίνησης, που παραλαμβάνεται σε ένα διακριτό όγκο, στον οποίο βρίσκουν θέση και οι βοηθητικές λειτουργίες, που απαιτούνται από το κτιριολογικό πρόγραμμα.

Ο όγκος αυτός λειτουργεί διαχωριστικά μεταξύ των ισοδύναμων όγκων διημέρευσης και ιδιωτικών χρήσεων.

Ο πρώτος από αυτούς είναι προσανατολισμένος παράλληλα με τον άξονα του δρόμου, ενώ ο δεύτερος έχει εκτόνωση στο εσωτερικό του οικοπέδου, στο οποίο δημιουργείται η φιλόξενη αυλή. Ο κοινόχρηστος χώρος (καθιστικό, τραπεζαρία, κουζίνα), υπό μορφή Γ, υποδέχεται με μεγάλα ανοίγματα τον εξώστη, ο οποίος εντάσσεται στο κλειστό αυτό σχήμα, ως αναπόσπαστο κομμάτι του. Σημαντικό συνθετικό στοιχείο του είναι οι αρχιτεκτονικές προεξοχές, που στόχο έχουν να λειτουργήσουν ενοποιητικά μεταξύ των επιπέδων, δημιουργώντας ένα επιφανειακό πέρασμα στις όψεις.

• **Διαμόρφωση όψεων**

Στη γωνία της νότιας και βόρειας όψης τοποθετούνται γωνιακές αρχιτεκτονικές προεξοχές, με σκοπό να μορφώσουν ογκοπλαστικά και να τονίσουν την κλειστή βορεινή πλευρά των καθιστικών.

Σε κάθε περίπτωση η επιδίωξη είναι η δημιουργία λιτών όγκων με σαφή διάκριση λειτουργίας.



Εικόνα 2: Εξωτερική είσοδος.

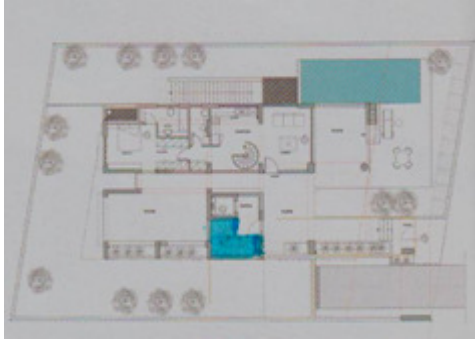


Εικόνα 3: Εξωτερική είσοδος, πλάγια όψη.

• **Υλικά**

- σκυρόδεμα
- ξύλο (στις όψεις & στους φράχτες)
- μέταλλο
- γυαλί (στους εξώστες)
- βότσαλα (ως διακοσμητικά των παρτεριών)

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.



ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ-PILOTIS



ΚΑΤΟΨΗ ΤΥΠΙΚΟΥ ΟΡΟΦΟΥ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Χρώμα	τμήμα κτιρίου
γαλάζιο	Κεντρικό κλιμακοστάσιο
κίτρινο	Κλιμακοστάσιο μεζονετών
ροζ	Βοηθητικό κλιμακοστάσιο
μοβ	Ράμπα
Κόκκινο (βελάκι)	Είσοδος
πορτοκαλί	Θέσεις στάθμευσης
πράσινο	Εξώστες

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

GAVALAS ARCHITECTS & ASSOCIATES – ΘΩΜΑΣ ΓΑΒΑΛΑΣ, ΔΩΡΑ ΜΟΝΙΟΥΔΗ-ΓΑΒΑΛΛΑ, ΑΝΤΩΝΗΣ ΓΑΒΑΛΑΣ
ΑΙΣΘΗΣΗ ΚΙΝΗΣΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Κατηγορία κτιρίου	Πολυκατοικία
Ονομασία κτιρίου	Αίσθηση κίνησης
Διεύθυνση κτιρίου (Περιοχή)	Βάρκιζα, οδός Πανδώρας
Αρχιτέκτονες έργου	Gavalas architects & associates – Θωμάς Γαβαλας, δώρα Μονιούδη-Γαβαλλά, Αντώνης Γαβαλάς
Επίβλεψη	Gavalas architects & associates – Θωμάς Γαβαλας, δώρα Μονιούδη-Γαβαλλά, Αντώνης Γαβαλάς
Η/Μ μελέτη	Ι. Τουλούκης & συνεργάτες
Στατική μελέτη	N. Πιέρος
Οικόπεδο	379,00 m ²
Διαμερίσματα	Τέσσερα οροφδιαμερίσματα
Όροφοι	Τέσσερις όροφοι και υπόγειο
Χαρακτηριστικά στοιχεία όψεων κτιρίου	Όγκοι, σχήμα και όγκοι εξωστών
Ιδιαιτερότητες – Χαρακτηριστικά στοιχεία κτιρίου	Πισίνα στο χώρο του υπογείου και Jacuzzi στο χώρο του δωματός
Κατακόρυφη κίνηση	Κλιμακοστάσιο ανελκυστήρας
Μορφή κλίμακας	180° μεταρρύθμιση
Θέση κλιμακοστασίου	Στην άκρη της κάτοψης - οικόπεδου
Υλικά	Μάρμαρο, ξύλο, μέταλλο, γυαλί, αλουμίνιο
Διαμόρφωση πρόσοψης	Χαρακτηριστικές προεξοχές όγκων των εξωστών, μεταλλικές

	περσίδες
Διαμόρφωση υπόλοιπων όψεων	Όγκοι με κενά σε ασήμετρα σημεία
Θέσεις στάθμευσης	Προβλέπονται στο υπόγειο
Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου	Διατήρηση υπαρχόντων πεύκων, φύτευση, γρασίδι
Πηγή πληροφοριών	Περιοδικό: Σύγχρονες Πολυκατοικίες 2009 – Συλλεκτική Έκδοση



Εικόνα 1: Πρόσοψη πολυκατοικίας.

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Η αρχιτεκτονική σύνθεση έχει ως βασικό στόχο να αποδώσει στο διαμορφωμένο αστικό ιστό της Βάρκιζας ένα κτίριο μικρής κλίμακας, με ευδιάκριτη και ιδιαίτερη παρουσία. Στο οικόπεδο (συνολικής

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

έκτασης 379 m²) σχεδιάστηκε μια κτιριακή μονάδα σε επαφή με ένα όριο και στη μεγαλύτερη δυνατή απόσταση από το άλλο όριο και την οδό Πανδώρας. Με τη συγκεκριμένη τοποθέτηση επιτεύχθηκαν τόσο η μέγιστη απομάκρυνση από τα γειτονικά κτίρια και το δρόμο, όσο και η δημιουργία ενός πλούσιου και ευρύχωρου ιδιωτικού κήπου σε δυο επίπεδα.



Εικόνα 2: Πλάγια όψη πολυκατοικίας.

(ημιυπαίθριους, εξώστες και κήπους), φαίνονται εξωτερικά ως ένα καλοδουλεμένο και σμιλεμένο έργο τέχνης, ενιαίο και αδιαίρετο, γεωμετρικά αρμονικό και εύκολα αναγνώσιμο, παρά την πολυπλοκότητα του λεξιλογίου του.

Η σύνθεση βασίστηκε σε κανάβο 2 * 2 m, ο οποίος χρησιμοποιήθηκε στην κάτοψη, την οργάνωση των όψεων και τον περιβάλλοντα χώρο. Η εφαρμογή του κανάβου απέδωσε τη δημιουργία χώρων με σωστότερες αναλογίες και την αντιληπτή αρμονία στις όψεις του κτιρίου. Βασική παράμετρος του σχεδιασμού της κάτοψης ήταν η οικονομία σε χώρους κίνησης, προς όφελος των χώρων δημέρευσης.



Εικόνα 3: Προβολή του όγκου του κτιρίου.

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Η επιλογή της θέσης στοχεύει στο "άνοιγμα" του κτιρίου προς τον ανοικτό ορίζοντα και την ανεμπόδιστη ενδιαφέρουσα θέα, και αντίστροφα, στην αποφυγή της θέασης των γειτονικών κτιριακών όγκων της συνηθισμένης στις ελληνικές πόλεις εργοληπτικής δραστηριότητας.

• Πρόσβαση

Το κτίριο ανεξαρτητοποιείται από το εξωτερικό περιβάλλον καθώς κατά την πρόσβαση αλλάζουμε επίπεδο. Λευκές μαρμαρίνες σκάλες μας οδηγούν στην κεντρική είσοδο του κτιρίου (εικόνα: 7).

• Διαμόρφωση ορόφων

Δημιουργήθηκαν τέσσερα οροφδιαμερίσματα, που, σε συνδυασμό με τους ημι- ιδιωτικούς χώρους τους



Εικόνα 4: Πλάγια όψη πολυκατοικίας.

Το κλιμακοστάσιο και ο ανελκυστήρας, που αποτελούν τον κατακόρυφο άξονα κίνησης του κτιρίου, εφάπτονται στο όριο με το δίπλανό οικόπεδο. Γίνεται έτσι δυνατή η είσοδος σε κάθε διαμέρισμα

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

κεντροβαρικά στη σύνθεση και η ακτινωτή πρόσβαση στην κουζίνα, το σαλόνι και τα υπνοδωμάτια.

αντιδιαμετρικά και σε διαγώνια διάταξη, ώστε να επιτυγχάνεται αποτελεσματικότερος φυσικός αερισμός.

Η χωροθέτηση των μεγάλων υαλοστασίων έγινε με κριτήριο τις οπτικές φυγές προς τις περιοχές πρασίνου περιμετρικά του κτιρίου. Αποφεύχθηκε έτσι στο μέγιστο δυνατό η οπτική επαφή με το ήδη διαμορφωμένο δομικό περιβάλλον και δόθηκε η αίσθηση στο χρήστη ότι περιβάλλεται από πράσινο.

• Διαμόρφωση όψεων

Οι όψεις του κτιρίου αποτελούν ένα μωσαϊκό, συνδυάζοντας συμπαγή στοιχεία, εσοχές στον όγκο του κτιρίου, υαλοστάσια και περσίδες από μέταλλο. Τα στοιχεία κάθε ορόφου μετατίθενται κατά ένα modular στον υπερκείμενο και υποκείμενο όροφο, δίνοντας την εντύπωση "παζλ", που τα κομμάτια του έχουν σκόπιμα αναμειχθεί.

Με στόχο τη μεγαλύτερη δυνατή αποκατάσταση του φυσικού περιβάλλοντος που προϋπήρχε, δόθηκε ιδιαίτερη μέριμνα στην κηποτεχνική μελέτη και φύτευση πρασίνου στον περιβάλλοντα χώρο. Το στοιχείο του νερού, όπως αρμόζει σε δημιουργία κοντά στη θάλασσα, έχει βασικό ρόλο στη σύνθεση.

Κατασκευάστηκε μικρή πισίνα στο επίπεδο του ισογείου και υπαίθριο Jacuzzi στο δώμα. Η λευκότητα της δομημένης παρουσίας, σε συνδυασμό με τα έντονα αλλά "κομψά" σε παρουσία χρώματα, αποβλέπει στο σαφή και διακριτικό διαχωρισμό της από το φυσικό περιβάλλον. Το τελευταίο, με το πράσινο, το νερό και το ξύλινο, ζεστό από πλευρά αίσθησης, deck, κάνει εξίσου αισθητή την παρουσία του, ως ξεχωριστό κομμάτι της σύνθεσης.

Τόσο κατά το σχεδιασμό, όσο και κατά την κατασκευή δόθηκε ιδιαίτερη έμφαση στη βιοκλιματική αντιμετώπιση του κελύφους σε σχέση με τα ηλιακά κέρδη, τις θερμικές απώλειες των ανοιγμάτων, το σκιασμό και τον τύπο της φύτευσης ανάλογα με τον προσανατολισμό, την επιμελή μόνωση και τη χρήση και το χρώμα των επιλεγμένων υλικών, τη λειτουργία του φυσικού διαμπερή αερισμού.

Η θερμομόνωση τοποθετήθηκε με τρόπο ώστε να αποφεύγονται όσο είναι εφικτό οι θερμικές γέφυρες στους αρμούς αλλαγής υλικών. Τα ανοίγματα τοποθετήθηκαν



Εικόνα 4: Προβολή εξωστών, λεπτομέρεια κατασκευής.



Εικόνα 5: Όγκος εξώστη τέταρτου ορόφου .



Εικόνα 6: Εξωτερική είσοδος πολυκατοικίας.

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

Ο ευαίσθητος, για τα θερινά ηλιακά κέρδη, δυτικός προσανατολισμός προστατεύθηκε με αυξημένη θερμομόνωση, σχεδόν απόλυτη απουσία ανοιγμάτων και χρήση μεταλλικών περσιδών.

Η υψηλή φύτευση προστατεύει μερικώς την βορεινή όψη από τους επικρατούντες ανέμους του χειμώνα. Για τη συγκεκριμένη όψη επιλέχθηκαν κουφώματα με χαμηλότερο δείκτη θερμοπερατότητας, σε σχέση με αυτά που χρησιμοποιήθηκαν στο υπόλοιπο κτίριο.

Τα λευκά χρώματα του περιβάλλοντα χώρου, όπως και η εγκατάσταση αεριζόμενου deck στο roof garden και το βατό τμήμα του κήπου, επιτρέπουν τη μείωση των θερμικών κερδών κατά τη θερινή περίοδο.

• **Υλικά**

- μάρμαρο
- ξύλο
- μέταλλο
- γυαλί
- αλουμίνιο



Εικόνα 8: Διαμόρφωση – υλικά κατασκευής εξωστών.



Εικόνα 7: Σκάλα ανόδου στην κεντρική είσοδο του κτιρίου.



Εικόνα 9: Πλάγια όψη.



Εικόνα 10: Λεπτομέρειες εξωστών.

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.



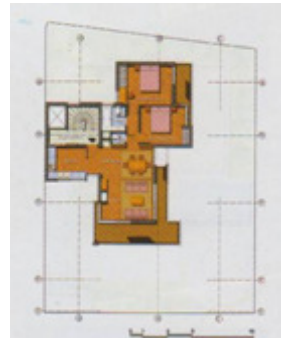
ΤΟΜΗ ΕΕ



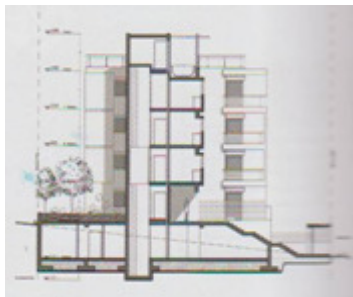
ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



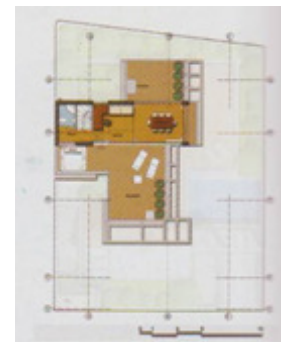
ΤΟΜΗ ΓΓ



ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ



ΤΟΜΗ ΑΑ



ΚΑΤΟΨΗ ΔΩΜΑΤΟΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Χρώμα	τμήμα κτιρίου
γαλάζιο	Κεντρικό κλιμακοστάσιο
κίτρινο	Κλιμακοστάσιο μεζονετών
ροζ	Βοηθητικό κλιμακοστάσιο
μοβ	Ράμπα
Κόκκινο (βελάκι)	Είσοδος
πορτοκαλί	Θέσεις στάθμευσης
πράσινο	Εξώστες

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

ΕΙΣΑΓΓΕΛΕΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΗΝ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥΠΟΛΗ ΑΘΗΝΩΝ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥΠΟΛΗ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Κατηγορία κτιρίου	Πολυκατοικία
Ονομασία κτιρίου	Πολυκατοικία στη Πανεπιστημιούπολη Αθηνών
Διεύθυνση κτιρίου (Περιοχή)	Πανεπιστημιούπολη
Αρχιτέκτονες έργου	Κωνσταντίνος Εισαγγελάς
Στατική μελέτη	Κωνσταντίνος Εισαγγελάς
Η/Μ μελέτη	Κλεάνθης Κωστόπουλος
Κατασκευή	Τεχνική Εταιρεία "ΑΝΕΓΕΡΣΙΣ" Αφοί Εισαγγελέα Ο.Ε.
Χρόνος μελέτης	1994
Χρόνος κατασκευής	1995-1996
Οικόπεδο	259,00 m ²
Διαμερίσματα	Οκτώ
Όροφοι	Επτά όροφοι και pilotis
Χαρακτηριστικά στοιχεία όψεων κτιρίου	Γεωμετρικά σχήματα (κύκλος, παραλληλόγραμμα)
Ιδιαιτερότητες – Χαρακτηριστικά στοιχεία κτιρίου	Ελάχιστος περιβάλλον χώρος
Κατακόρυφη κίνηση	Κλιμακοστάσιο-ανελκυστήρας
Μορφή κλίμακας	180° μεταρρύθμιση
Θέση κλιμακοστασίου	Σε κεντρικό σημείο της κάτω τμήμα της πίσω τμήμα της πολυκατοικίας
Υλικά	Εμφανές σκυρόδεμα, κεραμικά τούβλα, σίδηρο, αλουμίνιο
Διαμόρφωση πρόσοψης	Ευθύγραμμοι εξώστες σε συνδυασμό με κυκλικούς υπό κλίση
Διαμόρφωση	Εσοχές (η.χ.)-

υπόλοιπων όψεων	προεξοχές (κλιμακοστασίου)
Θέσεις στάθμευσης	Προβλέπονται στην pilotis
Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου	-
Πηγή πληροφοριών	«Σύγχρονοι Έλληνες Δημιουργοί» - Αρχιτεκτονικές Συνθέσεις & Κατασκευές – Τόμος 1 – Εκδόσεις Μαλασπίνα



Εικόνα 1: Πρόσοψη πολυκατοικίας.

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Βελτιστοποιώντας τους τρεις βασικούς συντελεστές που επηρεάζουν το σχεδιασμό και την κατασκευή μιας αστικής πολυκατοικίας, δηλαδή: την εμπορικότητα, την αισθητική, την αντιπαροχή, δημιουργήθηκε ένα κτίριο που αναπτύσσεται σε pilotis, και επτά ορόφους, οι οποίοι με εξαίρεση τον πρώτο όροφο, αποτελούνται από ένα διαμέρισμα ο καθένας.

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

• Πρόσβαση

Είσοδος στην πολυκατοικία έχει άμεση επαφή με το δρόμο, ενώ το κλιμακοστάσιο με τον πίσω ακάλυπτο χώρο. Κατά την είσοδο μας υπάρχει ένας προθάλαμος ενώ ακριβώς απέναντι βρίσκεται το κλιμακοστάσιο ενώ απέναντι από αυτό υπάρχει ο ανελκυστήρας.

• Διαμόρφωση ορόφων

Ο πρώτος όροφος περιλαμβάνει δύο διαμερίσματα, ένα studio εμβαδού 34,00 m² και ένα μεγαλύτερο εμβαδού 64,00 m².

Τα διαμερίσματα του β', του ε' και του στ' ορόφου έχουν εμβαδόν 98,00 m² και αποτελούνται από καθιστικό, δυο υπνοδωμάτια, κουζίνα, λουτρό και wc.

Τα διαμερίσματα του γ' και δ' ορόφου έχουν εμβαδόν 112,00 m², αποτελούμενα από καθιστικό, τρία υπνοδωμάτια, κουζίνα, λουτρό και wc και αντιστοιχούν στην αντιπαροχή.

Το διαμέρισμα του ζ' ορόφου, λόγω της εξάντλησης του συντελεστή δόμησης έχει εμβαδόν 86,00 m².

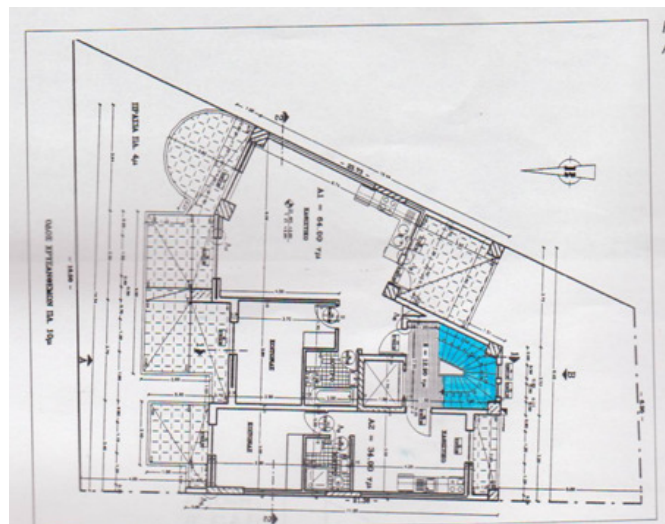
Η οργάνωση του χώρου του τυπικού διαμερίσματος διέπεται από τη λειτουργικότητα και την απλότητα. Διαχωρίζει τους χώρους διημέρευσης από τους χώρους ανάπαυσης, ελαχιστοποιεί το διάδρομο επικοινωνίας, καταργώντας τις άσκοπες μετακινήσεις και διατηρεί άμεση την προσπέλαση στους εξώστες.

• Διαμόρφωση όψεων

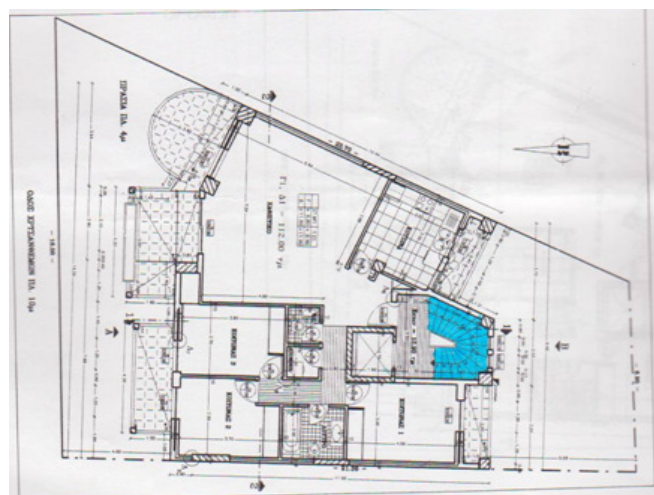
Ιδιαίτερη έμφαση εκτός από τη σωστή λειτουργία του κτιρίου δόθηκε και στις όψεις του. Λιτές γραμμές, με έμφαση στους εξώστες, συνδυασμός ευθύγραμμων - κυκλικών και έντονα χρώματα που τονίζουν την ύπαρξή τους. Ως διακοσμητικά στοιχεία χρησιμοποιούνται σκοτίες σε τμήματα του κτιρίου και επένδυση με κεραμικά τούβλα στον χώρο της pilotis.

• Υλικά

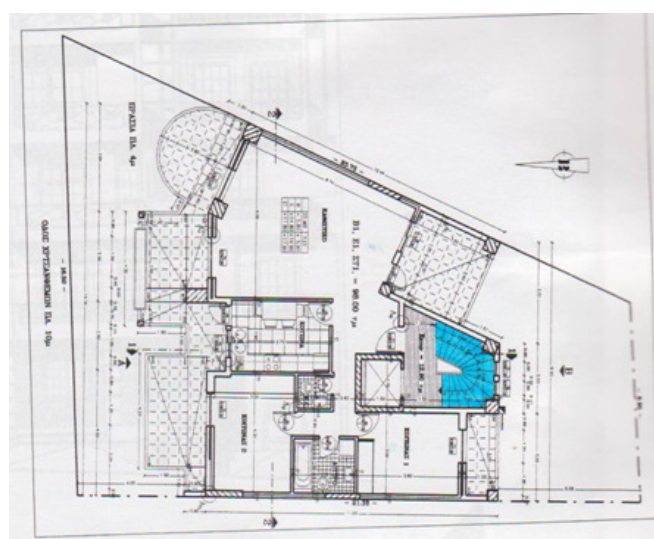
1. Εμφανές σκυρόδεμα (στους εξώστες)
2. Διακοσμητικά κεραμικά τούβλα (επένδυση στο χώρο της εισόδου)
3. Σίδηρο (κιγκλιδώματα)
4. Αλουμίνιο (κουφώματα)



ΚΑΤΟΨΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ Γ' & Δ' ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ Β', Ε' & ΣΤ' ΟΡΟΦΩΝ

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.



ΟΨΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΟΔΟ ΧΡΥΣΑΝΘΕΜΩΝ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Χρώμα	τμήμα κτιρίου
γαλάζιο	Κεντρικό κλιμακοστάσιο
κίτρινο	Κλιμακοστάσιο μεζονετών
ροζ	Βοηθητικό κλιμακοστάσιο
μοβ	Ράμπα
Κόκκινο (βελάκι)	Είσοδος
πορτοκαλί	Θέσεις στάθμευσης
πράσινο	Εξώστες

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

ΕΙΣΑΓΓΕΛΕΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΖΩΓΡΑΦΟΥ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Κατηγορία κτιρίου	Πολυκατοικία
Ονομασία κτιρίου	Πολυκατοικία στο Δήμο Ζωγράφου
Διεύθυνση κτιρίου (Περιοχή)	Ζωγράφου, οδός Καζαντζάκη
Αρχιτέκτονες έργου	Κωνσταντίνος Εισαγγελέας
Στατική μελέτη	Κωνσταντίνος Εισαγγελέας
Μελέτη εγκαταστάσεων	Κλεάνθης Κωστόπουλος
Κατασκευή	Τεχνική εταιρεία "ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ" Αφοί Εισαγγελέα
Χρόνος μελέτης	1994
Χρόνος κατασκευής	1995-1996
Οικόπεδο	259,35 m ²
Διαμερίσματα	Οκτώ διαμερίσματα & μια μεζονέτα
Όροφοι	Επτά όροφοι και pilotis
Χαρακτηριστικά στοιχεία όψεων κτιρίου	Καμάρες
Ιδιαιτερότητες – Χαρακτηριστικά στοιχεία κτιρίου	Λειτουργικά διαμερίσματα
Κατακόρυφη κίνηση	Κλιμακοστάσιο - ανελκυστήρας
Μορφή κλίμακας	180° μεταρρύθμιση
Θέση κλιμακοστασίου	Κεντρική στο πίσω μέρος της κάτοψης
Υλικά	Εμφανές σκυρόδεμα, διακοσμητικά τούβλα, σίδηρο
Διαμόρφωση πρόσοψης	Γραμμικοί εξώστες με καμάρες και τμήμα του τοίχου επενδυμένο με πέτρα
Διαμόρφωση υπόλοιπων όψεων	(ακάλυπτου) μικροί εξώστες με κατανεμημένα ανοίγματα
Θέσεις στάθμευσης	Προβλέπονται στην

	pilotis
Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου	Ελάχιστη φύτευση στην πρασιά
Πηγή πληροφοριών	«Σύγχρονοι Έλληνες Δημιουργοί» - Αρχιτεκτονικές Συνθέσεις & Κατασκευές – Τόμος 1 – Εκδόσεις Μαλασπίνα



Εικόνα 1: Πρόσοψη πολυκατοικίας.

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Το κτίριο (εικόνα: 1) βρίσκεται στο δήμο Ζωγράφου στην οδό Καζαντζάκη αρ. 27 και σε οικόπεδο εμβαδού 259,35 m². Η οδός Καζαντζάκη, πλάτους 8,00 m και πρασιές 3,00 m εκατέρωθεν και σε αμιγή χρήση κατοικίας, αναπτύσσεται από ανατολή σε δύση, ξεκινώντας από τις

παρυφές του Υμηττού (Πανεπιστημιούπολη) και καταλήγοντας στη κεντρική λεωφόρο του δήμου Ζωγράφου, την λεωφόρο Παπάγου.

Η θέση της παραπάνω οδού, θα μπορούσε να χαρακτηριστεί πλεονεκτική, από την άποψη, ότι βρίσκεται στην ανώτερη περιοχή του πολεοδομικού συγκροτήματος του δήμου Ζωγράφου με αποτέλεσμα οι υψηλοί όροφοι του κτιρίου να έχουν τη δυνατότητα θέας.

Από την άλλη πλευρά, λόγω του υψηλού συντελεστή δόμησης (Σ.Δ. = 3) και της μικρής κατάμησης στα υπάρχοντα οικοπέδα, η οδός Καζαντζάκη έχει υπερδομηθεί, κυρίως στις δεκαετίες 60 και 70 με αναπόφευκτη συνέπεια η οποιαδήποτε πρόσθεση στο δομημένο όγκο να περικλείει τον κίνδυνο ενός ασφυκτικού αποτελέσματος.

- Η είσοδος μας στο κτίριο βρίσκεται στο επίπεδο του δρόμου και σε κεντρικό σημείο στο βάθος της pilotis. Καθώς βρισκόμαστε στο χώρο της εισόδου, ακριβώς απέναντι μας συναντάμε το κλιμακοστάσιο και δίπλα τον ανελκυστήρα, για να οδηγηθούμε στους ορόφους του κτιρίου

- **Διαμόρφωση ορόφων**

Η συγκεκριμένη πολυκατοικία αναπτύσσεται σε pilotis και επτά ορόφους με χρήση κατοικίας.

Ο τυπικός όροφος έχει εμβαδό 102,00 m² και αποτελείται από καθιστικό (εικόνα:3), τρία υπνοδωμάτια, κουζίνα, λουτρό (εικόνα: 2) και w.c.

Για λόγους εμπορικότητας ο πρώτος όροφος χωρίστηκε σε δυο μικρά διαμερίσματα, ενώ λόγω της εξάντλησης του συντελεστή δόμησης, ο τελευταίος όροφος περιέλαβε ένα μόνο διαμέρισμα εμβαδού 78.00 m².

Η απαίτηση του οικοπεδούχου για ένα μεγάλο διαμέρισμα ικανοποιήθηκε με τη δημιουργία μεζονέτας μεταξύ όλου του δ' και τμήματος του γ' ορόφου.

- **Διαμόρφωση όψεων**

Το κτίριο λόγω των παραπάνω δεσμεύσεων αλλά και λόγω της θέσης του οικοπέδου (μεσαίο και μικρό) δεν είχε άλλες δυνατότητες πλαστικής

διαμόρφωσης των όγκων του (εικόνα: 4) , παρά μόνο εκείνες που παρέχει η εναλλαγή των εξωστών και της μορφολογίας της πρόσοψης.

Μπορούμε να πούμε, ότι παίχτηκε ένα παιχνίδι ανάμεσα στους όγκους των εξωστών, τα υλικά (εμφανές σκυρόδεμα, εμφανές τούβλο, επίχρισμα) και τα χρώματα σε βάρος της μονοτονίας της πρόσοψης και της ανάδειξης του ύψους της οικοδομής σε ένα ήδη βεβαρημένο οικιστικό περιβάλλον.

Εξάλλου η υποχώρηση του κτιρίου κατά 2.00 m από την οικοδομική γραμμή έδωσε τη δυνατότητα της δημιουργίας μεγάλων εξωστών (2.60 m) αλλά και της απομάκρυνσης του κτιρίου από τον περίγυρό του, απαλύνοντας έτσι την συνεχή γραμμή δόμησης.

Γενικά, τόσο ως προς τη σύνθεση, όσο και ως προς την επιλογή των υλικών, το κτίριο διέπεται από μια μινιμαλιστική αντίληψη, που ενδείκνυται για τον τύπο της αστικής πολυκατοικίας.

- **Υλικά**

1. εμφανές σκυρόδεμα
2. διακοσμητικά τούβλο
3. επίχρισμα
4. σίδηρο
- 5.

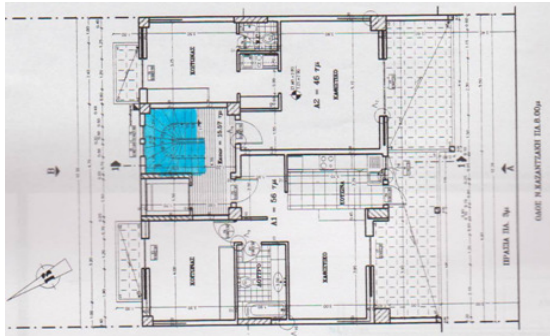


Εικόνα 2: Εσωτερική λεπτομέρεια λουτρού.



Εικόνα 3: Εσωτερική λεπτομέρεια καθιστικού χώρου.

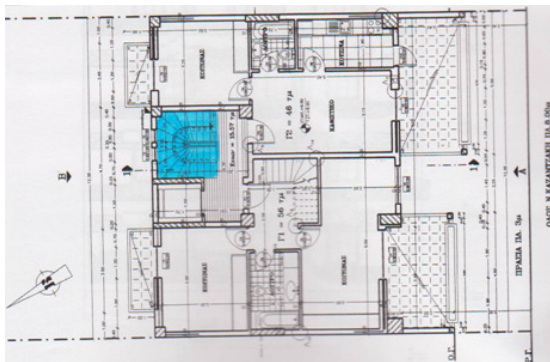
Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.



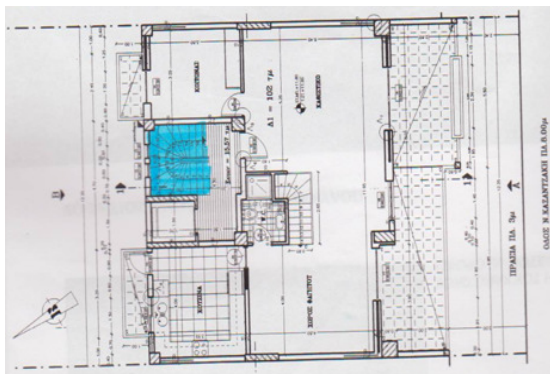
ΚΑΤΟΨΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ



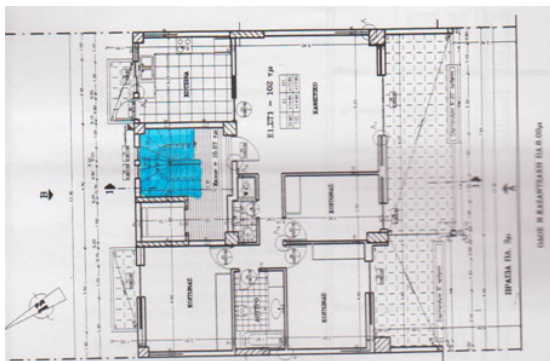
Εικόνα 4: Πρόσοψη πολυκατοικίας.



ΚΑΤΟΨΗ Γ' ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ Δ' ΟΡΟΦΟΥ

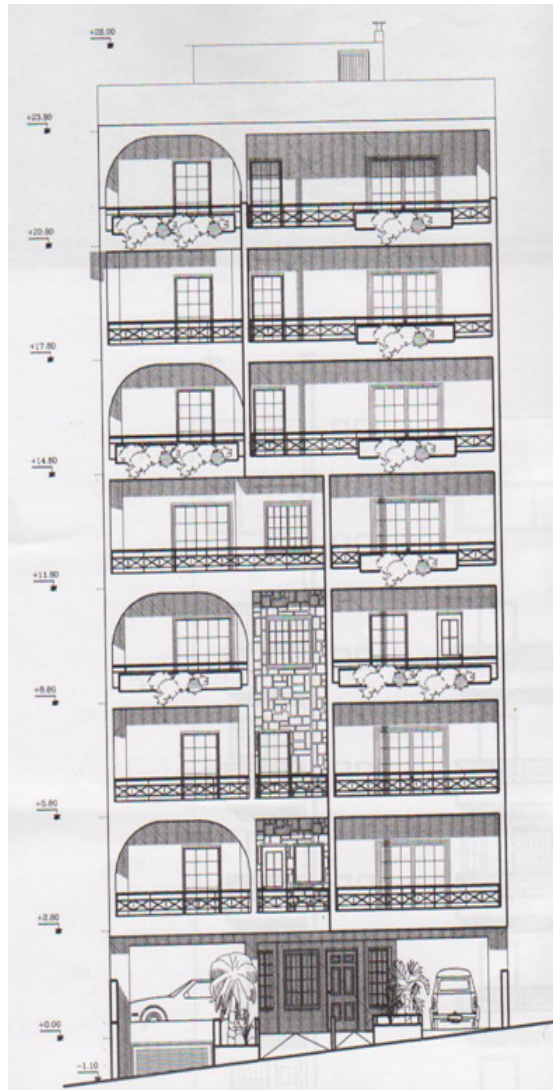


ΚΑΤΟΨΗ Ε' & ΣΤ' ΟΡΟΦΟΥ

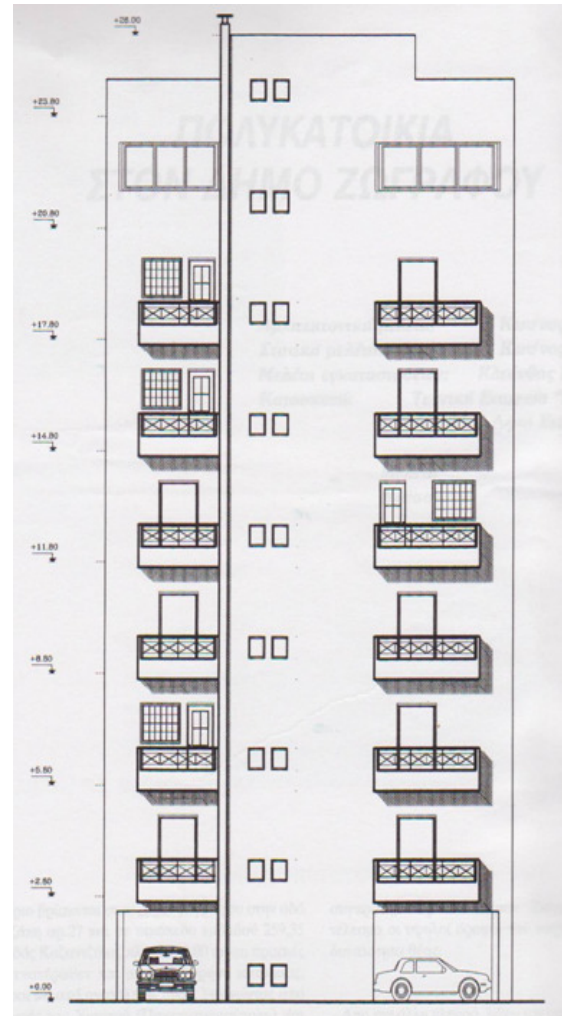


ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.



ΟΨΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΟΔΟ ΚΑΖΑΝΤΖΑΚΗ



ΟΨΗ ΑΠΟ ΤΟΝ ΑΚΑΛΥΠΤΟ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Χρώμα	τμήμα κτιρίου
γαλάζιο	Κεντρικό κλιμακοστάσιο
κίτρινο	Κλιμακοστάσιο μεζονετών
ροζ	Βοηθητικό κλιμακοστάσιο
μοβ	Ράμπα
Κόκκινο (βελάκι)	Είσοδος
πορτοκαλί	Θέσεις στάθμευσης
πράσινο	Εξώστες

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

ΕΡQR - ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΝΙΚΟΣ
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΟΜΟΝΩΣΗΣ
ΠΑΛΑΙΟ ΦΑΛΗΡΟ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Κατηγορία κτιρίου	Πολυκατοικία
Ονομασία κτιρίου	Διαχείριση αστικής απομόνωσης
Διεύθυνση κτιρίου (Περιοχή)	Παλαιό Φάληρο
Αρχιτέκτονες έργου	ΕΡQR - Νίκος Οικονόμου
Στατική μελέτη	Νίκος Πέππας
Κατασκευή	ΕΡQR
Οικόπεδο	-
Διαμερίσματα	Τέσσερα οροφδιαμερίσματα και μια μεζονέτα
Όροφοι	Έξι
Χαρακτηριστικά στοιχεία όψεων κτιρίου	Ανοιγόμενες ξύλινες περσίδες
Ιδιαιτερότητες – Χαρακτηριστικά στοιχεία κτιρίου	Ανοιγόμενες ξύλινες περσίδες
Κατακόρυφη κίνηση	Κλιμακοστάσιο-ανελευστήρας
Μορφή κλίμακας	180° μεταρρύθμιση
Θέση κλιμακοστασίου	Κεντρική
Υλικά	Λευκό και γκρι επίχρισμα, ξύλο & γυαλί
Διαμόρφωση πρόσοψης	Επένδυση όλης της επιφάνειας με ξύλινες ανοιγόμενες περσίδες
Διαμόρφωση υπόλοιπων όψεων	Πλήρη και κενά, προεξοχή όγκων
Θέσεις στάθμευσης	Προβλέπονται στο ισόγειο & υπόγειο όροφο
Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου	Διαμόρφωση κοινόχρηστου κήπου και διατήρηση υπαρχόντων πεύκων
Πηγή πληροφοριών	Περιοδικό: Σύγχρονες Πολυκατοικίες 2009

– Συλλεκτική Έκδοση



Εικόνα 1: Όψη κτιρίου.



Εικόνα 2: Πλάγια όψη κτιρίου.

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Κτίριο συλλογικής κατοίκησης, στο Παλαιό Φάληρο, που επαναπροσδιορίζει την έννοια της αστικής πολυκατοικίας, σε μια

προσπάθεια επαναφοράς της χαμένης ιδιωτικότητας, απαραίτητης στον ανεξέλεγκτα δομημένο δημόσιο χώρο.

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

• Πρόσβαση

Η είσοδος μας στο κτίριο πραγματοποιείται από κεντρικό σημείο της κατόψεως του και είναι αρκετά προσεγγμένη και διακοσμημένη κι αυτό διότι όλο το κτίριο έχει μια ιδιαιτερότητα. Το μεγάλο άνοιγμα καθώς και οι μεγάλες τζαμαρίες εξασφαλίζουν επαρκή φωτισμό κατά τη διάρκεια της ημέρας διευκολύνοντας τους νοίκιους και τους επισκέπτες (εικόνα: 5-6).

• Διαμόρφωση όψεων

Το κτίριο σχεδιάστηκε σε γωνιακό οικόπεδο, αναζητώντας τις σχέσεις του με το αστικό περιβάλλον, όσο αφορά στη διαχείριση των εσωτερικών και εξωτερικών χώρων και την επεξεργασία των "επιδερμίδων" των όψεων, για σκίαση και ιδιωτικότητα(εικόνα: 1). Η λύση εστιάστηκε στη δημιουργία "κελυφών" στις όψεις του κτιρίου, που λειτουργούν "μονωτικά" σε σχέση με το δρόμο και τα γειτνιάζοντα κτίρια (εικόνα: 2).

Η διαμόρφωση της νοτιοδυτικής όψης βασίστηκε στη δημιουργία ενός κατακόρυφου συμπαγούς-διάτρητου άξονα, επενδυμένο με σταθερές και ανοιγόμενες ξύλινες περσίδες, στο επίπεδο των εξωστών (εικόνα: 3-4). Οι περσίδες αυτές, στο επίπεδο της όψης, προσφέρουν ηλιοπροστασία και ιδιωτικότητα στους χρήστες. Γενικότερα το κτίριο έχει αντιμετωπιστεί με έναν ολοκληρωμένο αρχιτεκτονικό σχεδιασμό, που ενσωματώνει λειτουργική και αισθητική και επιχειρεί να ανατρέψει το στερεότυπο της εμπορικής πολυκατοικίας.

• Διαμόρφωση ορόφων

Η θέση του κτιρίου είναι καθορισμένη από τις οικοδομικές γραμμές, ενώ η κάτοψη οργανώνεται με τα υπνοδωμάτια στη βορειοανατολική πλευρά και τους χώρους διημέρευσης στη νοτιοδυτική. Για λόγους χωρικής άνεσης, το καθιστικό, η τραπεζαρία και η κουζίνα διαμορφώνονται σε ένα ενιαίο χώρο, ενώ η κεντρική εστία του τζακιού διαχωρίζει νοητά τις λειτουργίες.

Η πολυκατοικία αποτελείται από τέσσερα διαμερίσματα ενός επιπέδου, στους τέσσερις πρώτους ορόφους και ένα

διαμέρισμα δυο επιπέδων στον τελευταίο όροφο, με πρόσβαση σε υπαίθριο καθιστικό, με πέργκολα και barbeque στο δώμα. Ανεξάρτητοι κήποι προσαρτώνται



Εικόνα 3: Προβολή νοτιοδυτικής όψης, ανοιγόμενες ξύλινες περσίδες.



Εικόνα 4: Προβολή ξύλινων περσιδών από εσωτερική άποψη.



Εικόνα 5: Κεντρική είσοδος πολυκατοικίας.



Εικόνα 6: Εσωτερική διαμόρφωση της κεντρικής εισόδου & η σχέση της με τον εξωτερικό χώρο.

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

σε κάθε όροφο, κάνοντας λιγότερο αισθητή την απουσία του πράσινου, που επικρατεί συνήθως σε κτίρια ομαδικής κατοίκησης.

Η κινητικότητα των μεγάλων υαλοπετασμάτων εξασφαλίζει φωτεινότητα και συσχετίζει τους χώρους διημέρευσης με τους εξώστες, επεκτείνοντας τη χρηστική συνέχειά του έσω και του έξω χώρου. Μια απότμηση του κτιρίου στην "τυφλή" εσωτερική γωνία του οικοπέδου, επιτρέπει το φωτισμό του κλιμακοστασίου και των κουζινών.

- **Υλικά**

Τα υλικά που χρησιμοποιήθηκαν είναι λευκό και γκρι επίχρισμα για τον βασικό όγκο του κτιρίου, τα προεξέχοντα στοιχεία των όψεων και τους εξώστες και γυαλί και ξύλο σε επιμέρους τμήματα των εξωστών.



ΚΑΤΟΨΗ 1^{ου} ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



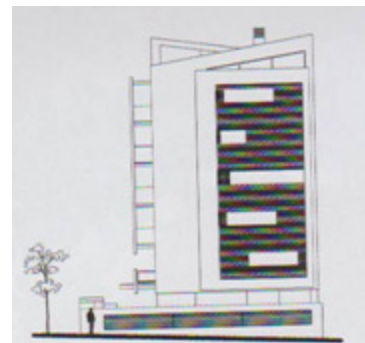
ΚΑΤΟΨΗ 6^{ου} ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ 5^{ου} ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ ΤΥΠΙΚΟΥ ΟΡΟΦΟΥ



ΟΨΗ



ΟΨΗ

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.



ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Χρώμα	τμήμα κτιρίου
γαλάζιο	Κεντρικό κλιμακοστάσιο
κίτρινο	Κλιμακοστάσιο μεζονετών
ροζ	Βοηθητικό κλιμακοστάσιο
μοβ	Ράμπα
Κόκκινο (βελάκι)	Είσοδος
πορτοκαλί	Θέσεις στάθμευσης
πράσινο	Εξώστες

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

ΕΥΣΤΡΑΤΙΑΔΗΣ ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ ΑΝΑΝΕΩΝΟΝΤΑΣ ΤΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΛΕΞΙΛΟΓΙΟ ΜΑΡΟΥΣΙ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Κατηγορία κτιρίου	Πολυκατοικία
Ονομασία κτιρίου	Ανανεώνοντας το αρχιτεκτονικό λεξιλόγιο
Διεύθυνση κτιρίου (Περιοχή)	Μαρούσι
Αρχιτέκτονες έργου	Ευστράτιος Ευστρατιάδης
Κατασκευή	Τεχνική εταιρεία Γ.Κ. Προεστάκης ΑΕ
Ηλεκτρολόγος μηχανικός	Αναστάσιος Ρουμανάς
Οικόπεδο	-
Διαμερίσματα	Δώδεκα διαμερίσματα
Όροφοι	τρεις
Χαρακτηριστικά στοιχεία όψεων κτιρίου	Ογκοπ्लाστική κίνηση, σύγχρονα υλικά
Ιδιαιτερότητες – Χαρακτηριστικά στοιχεία κτιρίου	Διακριτά χρώματα και υλικά
Κατακόρυφη κίνηση	Κλιμακοστάσιο-ανεγκυστήρας
Μορφή κλίμακας	180° μεταρρύθμιση
Θέση κλιμακοστασίου	Κεντρική
Υλικά	Μέταλλο, ξύλο
Διαμόρφωση πρόσοψης	Έντονη η ύπαρξη ξύλου, μετάλλου και χαρακτηριστικών χρωμάτων
Διαμόρφωση υπόλοιπων όψεων	Λιτές με φανερή την ύπαρξη των υλικών χρήσης
Θέσεις στάθμευσης	Προβλέπονται στο υπόγειο
Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου	Δημιουργία κήπων για ιδιοχρησία των κατοικιών
Πηγή πληροφοριών	Περιοδικό: Σύγχρονες Πολυκατοικίες 2008 – Συλλεκτική

Έκδοση



Εικόνα 1: Πρόσοψη πολυκατοικίας, τμήμα της κεντρική εξωτερικής εισόδου.

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Το συγκρότημα αποτελείται από δυο συνιδιοκτησίες των έξι κατοικιών η κάθε μια. Αναπτύσσεται σε τρεις στάθμες και περιλαμβάνει διαμερίσματα των 95 m² έως 185 m² καθώς και υπόγειο με χώρο στάθμευσης, λεβητοστάσια, αποθήκες και επιμέρους βοηθητικούς χώρους των ισογείων διαμερισμάτων (playroom κ.λ.π.)

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

• Πρόσβαση

Οι συνιδιοκτησίες αυτές, λειτουργικά (ως προς την πρόσβαση, την είσοδο και τους χώρους κυκλοφορίας – κλιμακοστάσιο και ασανσέρ) αντιμετωπίζονται ανεξάρτητα, ενώ ογκοπλαστικά αντιμετωπίζονται ως ένα ενιαίο συγκρότημα. Με αυτόν τον τρόπο γίνεται εκμετάλλευση του πλεονεκτήματος του μεγαλύτερου προσώπου κάθε κατοικίας προς το δρόμο, που προκύπτει από τον Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό.

• Διαμόρφωση όψεων

Ένταξη στην περιοχή αποφεύγοντας το στερεότυπο της πολυκατοικίας, αλλά τον κίνδυνο της πλήρους αφομοίωσης από ένα περιβάλλον χαμηλής δόμησης.

Ανάλυση του συνόλου σε επιμέρους μικρότερους όγκους και κατασκευές, με κλιμάκωση από το δρόμο προς το συγκρότημα, έτσι ώστε να προσεγγίζει την ανθρώπινη κλίμακα και να είναι φιλικό και ευχάριστο κατά την προσέγγιση (εικόνα: 1). Με αυτόν τον τρόπο οι επιμέρους μονάδες του, οι κατοικίες δηλαδή, ενώ διατηρούν τη συνάφεια τους, είναι ταυτόχρονα διακριτές.

• Διαμόρφωση ορόφων

Εξάντληση, μέσα στα όρια των κανονισμών, της δυνατότητας να τοποθετηθεί το κτίριο στην "πίσω" πλευρά του οικοπέδου, έτσι ώστε να έχει τους υπαίθριους χώρους (κήπους) μπροστά από τα καθιστικά και μεταξύ των κατοικιών και του δρόμου (ιδιωτικότητα).

Εξασφάλιση κατά το δυνατόν της ιδιωτικότητας των εξωστών, των ημιυπαίθριων και των υπαίθριων χώρων, καθώς και των ίδιων των κατοικιών από τις διπλανές ή υπερκείμενες με διαχωριστικά πάνελς, πέργκολες, ή φυτά. Κήποι και δώματα, παρότι είναι κοινή ιδιοκτησία, αποδίδονται για ιδιοχρησία στις κατοικίες, που έχουν πρόσβαση σε αυτούς.

• Υλικά

Επιμέλεια στην κατασκευή, επεξεργασία των επιφανειών, χρήση των υλικών (μέταλλο, ξύλο), και χρωματισμοί με γνώμονα την ανάδειξη του συνόλου του συγκροτήματος αλλά και ταυτόχρονα της κάθε μονάδος χωριστά (εικόνα: 2-3).



Εικόνα 2: Πλάγια όψη πολυκατοικίας.



Εικόνα 3: Εσωτερικές, εξωτερικές λεπτομέρειες του κτιρίου.

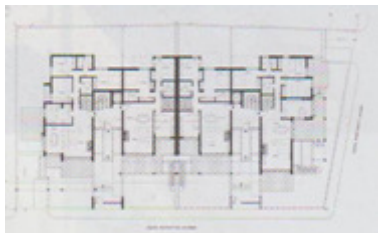
Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.



ΠΡΟΟΠΤΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟΥ



ΕΓΚΑΡΣΙΑ ΤΟΜΗ



ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Χρώμα	τμήμα κτιρίου
γαλάζιο	Κεντρικό κλιμακοστάσιο
κίτρινο	Κλιμακοστάσιο μεζονετών
ροζ	Βοηθητικό κλιμακοστάσιο
μοβ	Ράμπα
Κόκκινο (βελάκι)	Είσοδος
πορτοκαλί	Θέσεις στάθμευσης
πράσινο	Εξώστες

Σημείωση: Η μελέτη επιλέχθηκε για τη Μπιενάλε Νέων Ελλήνων Αρχιτεκτόνων 2007 από το Ελληνικό Ινστιτούτο Αρχιτεκτονικής.

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

ΖΑΦΕΙΡΑΚΗ ΔΕΣΠΟΙΝΑ
ΧΡΩΜΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΦΟΡΟΠΟΙΗΣΕΙΣ
ΠΑΠΑΓΟΥ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Κατηγορία κτιρίου	Πολυκατοικία
Ονομασία κτιρίου	Χρωματικές διαφοροποιήσεις
Διεύθυνση κτιρίου (Περιοχή)	Παπάγου
Αρχιτέκτονες έργου	Δέσποινα Ζαφειράκη
Γενική επίβλεψη	Κωνσταντίνος Ζαφειράκης
Κατασκευή	Ι.- Δ.- Κ. Ζαφειράκης Ο.Ε.
Οικόπεδο	490,00 m ²
Διαμερίσματα	Τέσσερα οροφодιαμερίσματα & ένα ισόγειο γραφείο
Όροφοι	Τέσσερις, pilotis & υπόγειο
Χαρακτηριστικά στοιχεία όψεων κτιρίου	Γραμμικότητα, ιδιόρρυθμα ανοίγματα
Ιδιαιτερότητες – Χαρακτηριστικά στοιχεία κτιρίου	Γωνιακά ανοίγματα, έντονη χρήση γυαλιού
Κατακόρυφη κίνηση	Κλιμακοστάσιο-ανελκυστήρας
Μορφή κλίμακας	180° μεταρρύθμιση (κυκλική)
Θέση κλιμακοστασίου	Κεντρική
Υλικά	Γυαλί, μέταλλο
Διαμόρφωση πρόσοψης	Γραμμικοί εξώστες, μεγάλα ανοίγματα, γωνιακά παράθυρα
Διαμόρφωση υπόλοιπων όψεων	Γραμμικότητα, μικροί εξώστες
Θέσεις στάθμευσης	Προβλέπονται στο υπόγειο
Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου	Φύτευση γρασιδιού & δέντρα αττικής χλωρίδας
Πηγή πληροφοριών	Περιοδικό: Σύγχρονες Πολυκατοικίες 2008 – Συλλεκτική Έκδοση



Εικόνα 1: Πρόσοψη πολυκατοικίας.

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Πρόκειται για τετραώροφη οικοδομή με pilotis και υπόγειο, στη περιοχή του Παπάγου απέναντι από το δημαρχείο. Το κτίριο αναπτύσσεται σε οικόπεδο 490μ² που βρίσκεται σε κομβικό σημείο της περιοχής, έχει νότιο προσανατολισμό και μικρή ανηφορική κλίση. Η είσοδος και ένας χώρος γραφείου τοποθετούνται στο επίπεδο της pilotis (εικόνα: 1), ενώ στα υπόλοιπα τέσσερα επίπεδα δημιουργούνται όμοια οροφодιαμερίσματα των 127μ². Αποθηκευτικοί χώροι και θέσεις στάθμευσης αναπτύσσονται στο υπόγειο, με σκοπό να εξυπηρετούν τις ανάγκες των ιδιοκτητών.

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

• Πρόσβαση

Το μικρό πρόσωπο του οικοπέδου (16μ.) οδήγησε στην επίλυση της εισόδου του κτιρίου. Από την πλάγια πλευρά. Δημιουργείται συνεπώς μια ανοδική πορεία ελαφριάς κλίσης, που οριοθετείται και τονίζεται από παράλληλη φύτευση και κατάλληλο φωτισμό και η οποία καταλήγει στην είσοδο του κλιμακοστασίου. Ο χώρος της εισόδου είναι υπαίθριος, αλλά προστατευμένος από τον αέρα και τη βροχή με μπετονένια κατασκευή και υαλοπετάσματα (εικόνα: 2). Μεγάλος ακάλυπτος και φυτεμένος χώρος δημιουργείται στο πίσω τμήμα του οικοπέδου, όπου και εξασφαλίζεται μεγαλύτερη ιδιωτικότητα. Ο κήπος που δημιουργείται είναι οπτικά και χωρικά ενιαίος και συμβάλλει στη δημιουργία ευνοϊκότερων και ποιοτικότερων συνθηκών διαβίωσης, τόσο των ιδιοκτητών των διαμερισμάτων, όσο και των γύρω κατοικιών (εικόνα: 3).

• Διαμόρφωση όψεων

Τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά του οικοπέδου, ιδιαίτερα το παράγωνο σχήμα του, καθώς και η εφαρμογή του ισχύοντος νομοθετικού πλαισίου, οδήγησαν στη δημιουργία και σύνθεση τριών διακριτών όγκων οι οποίοι κοσμούνται με γραμμικά στοιχεία (εξώστες) που είναι κατασκευασμένα από σύγχρονα υλικά. Ιδιαίτερα είναι όλα τα ανοίγματα των όψεων που είτε θα είναι μεγάλα, είτε θα είναι γωνιακά, δίνοντας στον παρατηρητή την εντύπωση της ευκρίνειας των όψεων, της εύκολης αντίληψης αυτών.

• Διαμόρφωση ορόφων

Νοτιοδυτικά αναπτύσσεται ένας μονολιθικός μονοστέγαστος όγκος, που περιλαμβάνει κλιμακοστάσιο και τις κουζίνες των διαμερισμάτων. Η προβολή του επιτυγχάνεται με τη χρωματική διαφοροποίηση από τους υπόλοιπους όγκους και τη δημιουργία παράλληλων σκοτιών καθ' ύψος. Χαρακτηριστικά είναι τα επιμήκη γωνιακά παράθυρα, που σχεδιάστηκαν έτσι ώστε να αιχμαλωτίζουν τη θέα προς το λεκανοπέδιο της Αττικής και τα Τουρκοβούνια.

Οι χώροι διήμερευσης περιλαμβάνονται στο δεύτερο και μεγαλύτερο από τους

τρεις όγκους, η σύνθεση του οποίου εντείνεται με τις γυάλινες αμμοβολημένες επιφάνειες των στηθαίων των εξωστών, που βρίσκονται σε προβολή και συμβάλλουν στην οπτική διεύρυνση του χώρου.

Ο τελευταίος όγκος, ο οποίος περιλαμβάνει τους χώρους ύπνου των κατοικιών, εδράζεται στο πίσω μέρος του οικοπέδου, εξασφαλίζοντας κατ' αυτόν τον τρόπο ιδιωτικότητα και ηρεμία, απαραίτητα στοιχεία των λειτουργιών που περιλαμβάνει.

Μικροί εξώστες με μεταλλικά κγκλιδώματα, καθώς και μπετονένια πάνελ έντονου χρώματος, που λειτουργούν ως μάσκες στους εξώστες, συνθέτουν η βόρεια όψη του οικοδομήματος και συνιστούν τα ιδιαίτερα εκείνα χαρακτηριστικά, που διαχωρίζουν τον τρίτο και τελευταίο όγκο του κτιρίου (εικόνα: 5).

Τέλος, το δώμα χρησιμοποιείται από το διαμέρισμα του τέταρτου ορόφου ως χώρος χαλάρωσης, με απρόσκοπτη θέα. Η δημιουργία barbeque και πέργκολας συμβάλλει επίσης στην καλύτερη αξιοποίηση του χώρου (εικόνα: 4).



Εικόνα 2 : Πλάγια όψη κτιρίου.

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.



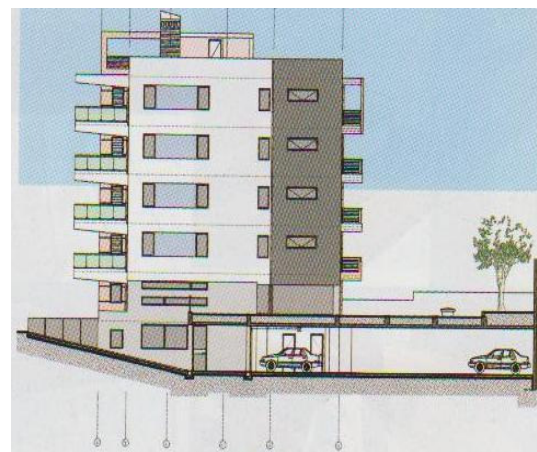
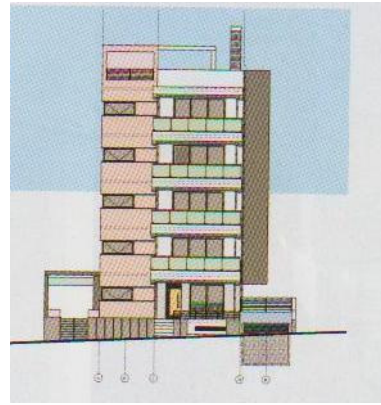
Εικόνα 3: Λεπτομέρειες κοινόχρηστων χώρων.



Εικόνα 4: Λεπτομέρειες δώματος.

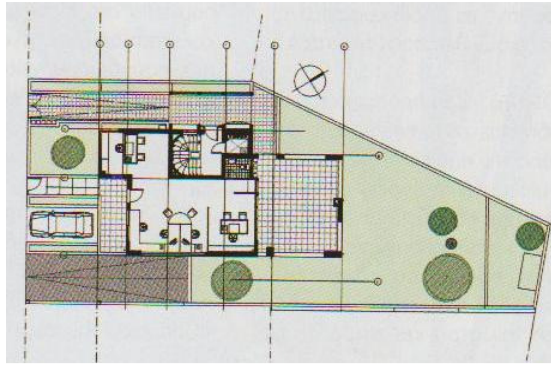


Εικόνα 5: Προβολή εξωστών πλάγιας όψης.



ΟΨΕΙΣ ΚΤΙΡΙΟΥ

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.



ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Χρώμα	τμήμα κτιρίου
γαλάζιο	Κεντρικό κλιμακοστάσιο
κίτρινο	Κλιμακοστάσιο μεζονετών
ροζ	Βοηθητικό κλιμακοστάσιο
μοβ	Ράμπα
Κόκκινο (βελάκι)	Είσοδος
πορτοκαλί	Θέσεις στάθμευσης
πράσινο	Εξώστες

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

ISN ARCHITECTS & ASSOCIATES- ΙΟΑΝΝΟΥ, ΣΟΤΙΡΟΠΟΥΛΟΣ, VAN GILDER ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΓΕΩΜΕΤΡΙΚΕΣ ΧΑΡΑΞΕΙΣ ΒΟΥΛΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗΣ ΕΡΓΟΥ

Κατηγορία κτιρίου	Πολυκατοικία
Όνομασία κτιρίου (γεωμετρική περιγραφή)	Διαφάνεια και γεωμετρικές χαράξεις
Διεύθυνση κτιρίου (οδός)	Οδός Παπάγου - Βούλα
Αρχιτέκτονες έργου	ISN Architects & Associates- Ιοαννου, Sotiropoulos, Van Gilder
Οικόπεδο	678,09 m ²
Διαμερίσματα	Δυο στο ισόγειο & τρία οροφοδιαμερίσματα
Όροφοι	Τρεις (ισόγειο και δώμα)
Χαρακτηριστικά στοιχεία όψεων κτιρίου	Οριζόντιες και κατακόρυφες πέργκολες
Ιδιαιτερότητες – χαρακτηριστικά στοιχεία κτιρίου	Roof garden, δεντροφυτεμένος περιβάλλον χώρος
Κατακόρυφη κίνηση	Κλιμακοστάσιο- ανελκυστήρας
Μορφή κλίμακας	Μεταρρύθμιση 180°
Θέση κλιμακοστασίου - ανελκυστήρα	Σε κεντρικό σημείο
Υλικά	Σκυρόδεμα - γυαλί
Διαμόρφωση πρόσοψης	Πέργκολες – γυάλινα κιγκλιδώματα
Διαμόρφωση υπόλοιπων όψεων	Κατακόρυφες πέργκολες
Θέσεις στάθμευσης	Δεν αναφέρονται
Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου	Φυτά απτικής χλωρίδας – αναρριχώμενα φυτά στη πέργκολα
Πηγή πληροφοριών	Περιοδικό: Σύγχρονες Πολυκατοικίες 2008 – Συλλεκτική Έκδοση



Εικόνα 1: Όψη, επί της οδού Παπάγου

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Σχετικά μικρή πολυκατοικία, κτίζεται σε οικόπεδο επιφάνειας 678.09m², με πρόσωπο 9m προς το δρόμο, αφήνοντας ίσες πλάγιες αποστάσεις και από τις δύο πλευρές (εικόνα: 1).

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

• Πρόσβαση

Ξεκινώντας από τον ισόγειο κήπο τον οποίο μοιράζονται δύο διαμερίσματα, ένα στο μπροστινό κι ένα στο πίσω μέρος του οικοπέδου. Οι δυο αυτές κατοικίες ανεξάρτητες προσβάσεις. Τον κοινόχρηστο χώρο της εισόδου τον μοιράζονται τα υπόλοιπα τρία οροφοδιαμερίσματα, το κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο βρίσκεται σε κεντρικό σημείο ώστε να εξυπηρετεί άμεσα τις κατοικίες.

- **Διαμόρφωση όψεων**

Πέργκολες στη βορειοανατολική πλευρά ορίζουν τους υπαίθριους χώρους των διαμερισμάτων, ενώ αντίστοιχα μια άλλη γραμμική πέργκολα ορίζει την πορεία της εισόδου.



Εικόνα 2: Πλάγια όψη, προβολή κατακόρυφης πέργκολας.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Χρώμα	τμήμα κτιρίου
γαλάζιο	Κεντρικό κλιμακοστάσιο
κίτρινο	Κλιμακοστάσιο μεζονετών
ροζ	Βοηθητικό κλιμακοστάσιο
μοβ	Ράμπα
Κόκκινο (βελάκι)	Είσοδος
πορτοκαλί	Θέσεις στάθμευσης
πράσινο	Εξώστες

- **Διαμόρφωση ορόφων**

Τρία όμοια οροφδιαμερίσματα σε ισόγειο α' και β' όροφο, έχουν μεγάλες βεράντες με γυάλινα στηθαία.

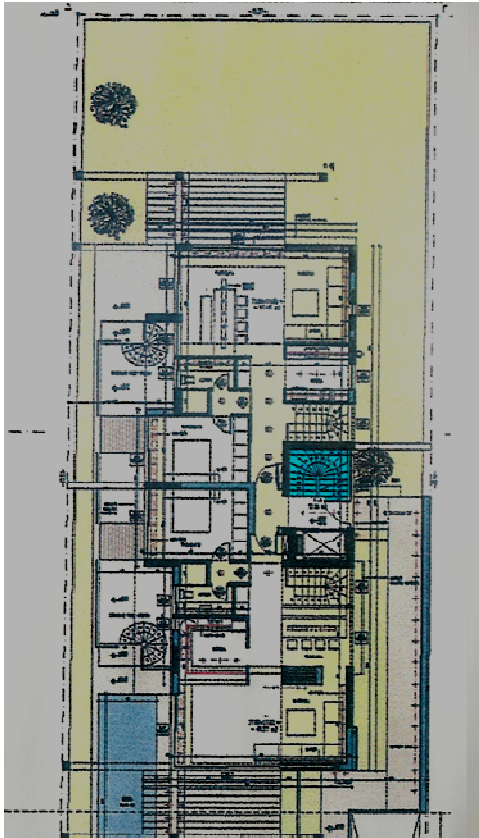
Το διαμέρισμα του τρίτου ορόφου αξιοποιεί το δώμα του ως roof garden, με πέργκολες στη βορειοανατολική πλευρά για την αναρρίχηση φυτών (εικόνα: 2). Ανεξάρτητη απόληξη του κλιμακοστασίου δίνει τη δυνατότητα εξόδου σε αυτό.

- **Υλικά**

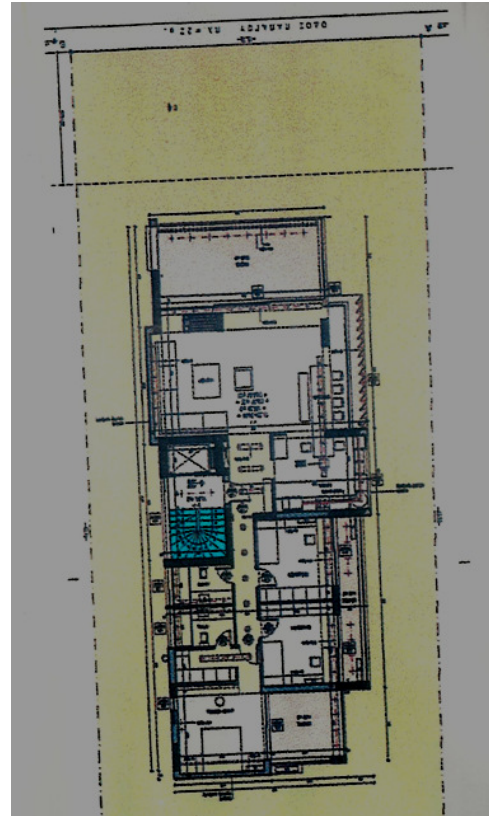
Τα υλικά που χρησιμοποιούνται είναι:

1. χτυπητό εμφανές σκυρόδεμα (βορειοανατολική όψη)
2. σοβάς και γυαλί (σε μια σύνθεση απλών γεωμετρικών χαράξεων)

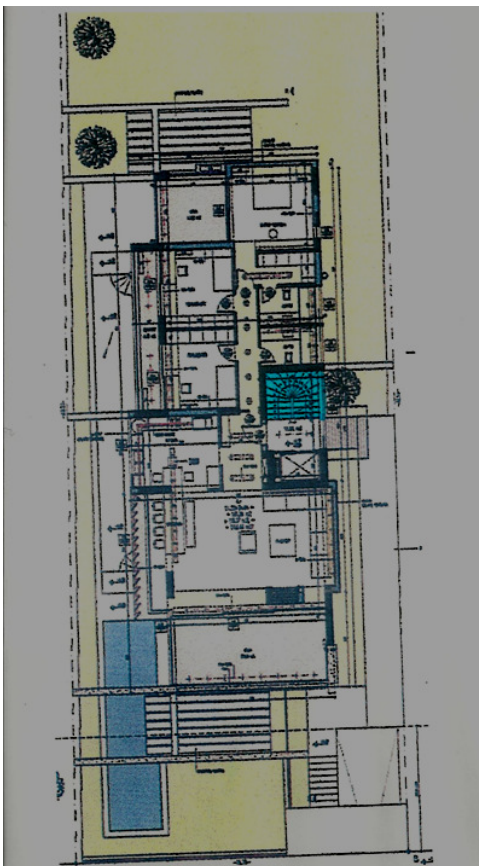
Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.



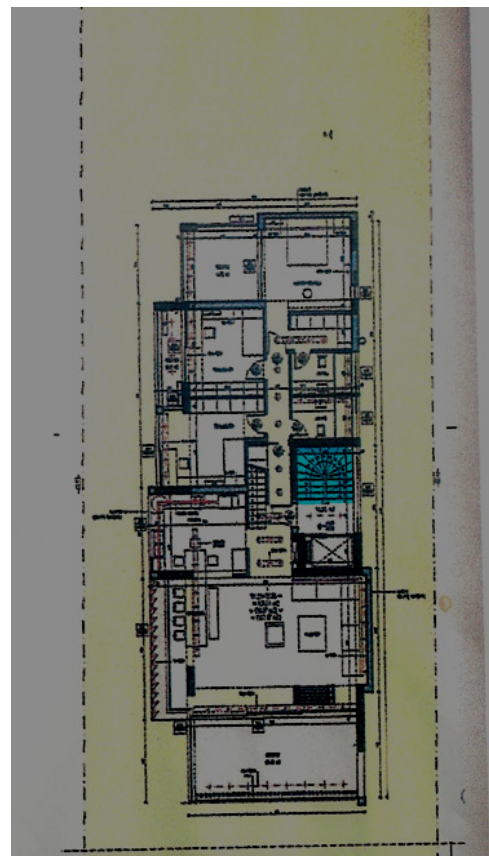
ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ Γ' ΟΡΟΦΟΥ

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

ISV ARCHITECTS & ASSOCIATES - ΙΟΑΝΝΟΥ, ΣΟΤΙΡΟΠΟΥΛΟΣ, VAN GILDER

Η ΕΙΚΟΝΟΓΡΑΦΙΑ ΤΗΣ ΑΣΤΙΚΟΠΟΙΗΣΗΣ ΝΕΑ ΦΙΛΟΘΗ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Κατηγορία κτιρίου	Πολυκατοικία
Ονομασία κτιρίου	Η εικονογραφία της αστικοποίησης
Διεύθυνση κτιρίου (Περιοχή)	Νέα Φιλοθέη
Αρχιτέκτονες έργου	ISV ARCHITECTS & ASSOCIATES-ΙΟΑΝΝΟΥ, ΣΟΤΙΡΟΠΟΥΛΟΣ, VAN GILDER
Υπεύθυνος κατασκευής	Γιάννης Καραμήτρος
Οικόπεδο	
Διαμερίσματα	Πέντε οροφοδιαμερίσματα
Όροφοι	Πέντε όροφοι, ισόγειο, υπόγειο
Χαρακτηριστικά στοιχεία όψεων κτιρίου	Μεταλλικές πέργκολες, γραμμικοί μεγάλοι εξώστες
Ιδιαιτερότητες – Χαρακτηριστικά στοιχεία κτιρίου	Πισίνα στον κήπο
Κατακόρυφη κίνηση	Κλιμακοστάσιο-ανελκυστήρας
Μορφή κλίμακας	180° μεταρρύθμιση
Θέση κλιμακοστασίου	Κεντρική
Υλικά	Αλουμίνιο, γυαλί, μέταλλο, ξύλο
Διαμόρφωση πρόσοψης	Μεγάλοι γραμμικοί εξώστες
Διαμόρφωση υπόλοιπων όψεων	Εσοχές-προεξοχές, παιχνίδι όγκων με τους εξώστες
Θέσεις στάθμευσης	Προβλέπονται στο υπόγειο
Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου	Φύτευση, πισίνα
Πηγή πληροφοριών	Περιοδικό: Σύγχρονες Πολυκατοικίες



Εικόνα 1: Πρόσοψη κτιρίου, εξωτερική είσοδος.

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Η πολυκατοικία, η οποία αποτελείται από πέντε οροφοδιαμερίσματα, βρίσκεται στη Νέα Φιλοθέη, μια από τις πιο προνομιούχες περιοχές του λεκανοπεδίου με άμεση πρόσβαση στα πάρκα και τις παιδικές χαρές του προαστίου τις Φιλοθέης, αφού οι πολεοδομικές παρεμβάσεις που πραγματοποιήθηκαν, λόγω των Ολυμπιακών αγώνων, δημιούργησαν συνθήκες άνετης διαβίωσης για οικογένειες, που θέλουν ποιότητα στην

καθημερινή τους ζωή και ασφάλεια στο περιβάλλον, στο οποίο μεγαλώνουν τα παιδιά τους.

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

• Πρόσβαση

Η είσοδος μας στο κτίριο πραγματοποιείται από κεντρικό σημείο της προσόψεως του κτιρίου, και οδηγεί στην εσωτερική είσοδο της πολυκατοικίας και οι δυο παρουσιάζουν επιμελημένη διαμόρφωση που συμβαδίζει με τα υλικά που έχουν επιλεγεί για όλο το κτίριο.

• Διαμόρφωση ορόφων

Το κτίριο βρίσκεται σε οικόπεδο με υψομετρική διαφορά 3m από το δρόμο, κάτι που του προσδίδει μια ιδιαίτερη αίσθηση θέας και ησυχίας (εικόνα: 1). Η εσωτερική διαρρύθμιση των διαμερισμάτων προβλέπει ευρύχωρους χώρους υποδοχής με συνεχόμενες τζαμαρίες προς τη θέα, μεγάλα υπνοδωμάτια με πολλές ντουλάπες και φωτεινές κουζίνες

Όλα τα διαμερίσματα είναι υπερπολυτελούς κατασκευής με εξωτερική θωρακισμένη πόρτα ασφαλείας, εξωτερικά κουφώματα αλουμινίου και δάπεδα από ξυλεία δρυός.

Κάθε διαμέρισμα διαθέτει αυτόνομη θέρμανση και υδραυλική- ηλεκτρολογική πρόβλεψη κλιματισμού στους κεντρικούς χώρους και τα υπνοδωμάτια, κεντρική παροχή θερμού ύδατος επί 24ώρου βάσεως, κεντρικό σύστημα ανίχνευσης σήματος και εσωτερικής καλωδίωσης για τηλεφωνική εγκατάσταση και τηλεόραση μέσω κεντρικής κεραίας.

Το διαμέρισμα που βρίσκεται στο ισόγειο του κτιρίου, λόγω της υψομετρικής διαφοράς από το δρόμο έχει μια ασυνήθιστη αίσθηση φωτισμού και θέας (εικόνα: 2). Έχει αποκλειστική χρήση του κήπου, επιφάνειας 290m² και της ιδιόκτητης πισίνας 35m², με την οποία ολοκληρώνεται η αίσθηση μίας ανεξάρτητης μονοκατοικίας (εικόνα: 3).



Εικόνα 2: Πλάγια όψη, μεζονέτα με ιδιωτική πισίνα.

Ο χώρος μπροστά από το καθιστικό είναι πλακόστρωτος, ενώ έχει προβλεφθεί πέργκολα προστασίας από τον ήλιο και τα αδιάκριτα βλέμματα (εικόνα: 4).

• Διαμόρφωση όψεων

Η διαμόρφωση των όψεων του κτιρίου και τα εσωτερικά των κατοικιών διέπονται από το χαρακτηριστικό σχεδιασμό, για τον οποίο είναι γνωστό το γραφείο ISV.

• Υλικά

- αλουμίνιο (κιγκλιδώματα σκάλας – εξωστών)
- ξύλο (ξύλινες πέργκολες)
- γυαλί (στηθαία εξωστών)
- μέταλλο (μεταλλικά πάνελ ανοιγμάτων)

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.



Εικόνα 3: Διαμορφωμένος χώρος πισίνας.



Εικόνα 4: Ισόγειο μεζονέτας, εξωτερικός χώρος στεγασμένος με πέργκολα & πισίνα.



ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ



ΚΑΤΟΨΗ ΤΥΠΙΚΟΥ ΟΡΟΦΟΥ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Χρώμα	τμήμα κτιρίου
γαλάζιο	Κεντρικό κλιμακοστάσιο
κίτρινο	Κλιμακοστάσιο μεζονετών
ροζ	Βοηθητικό κλιμακοστάσιο
μοβ	Ράμπα
Κόκκινο (βελάκι)	Είσοδος
πορτοκαλί	Θέσεις στάθμευσης
πράσινο	Εξώστες

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

ΚΑΡΑΝΤΑΒΑΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΔΙΑΦΟΡΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΦΩΤΟΣ & ΣΚΙΑΣ ΓΛΥΦΑΔΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Κατηγορία κτιρίου	Πολυκατοικία
Όνομασία κτιρίου	Διαφοροποιήσεις φωτός & σκιάς
Διεύθυνση κτιρίου (Περιοχή)	Γλυφάδα
Αρχιτέκτονες έργου	Δημήτρης Καρανταβάνης & συνεργάτες
Επίβλεψη	Δημήτρης Καρανταβάνης & συνεργάτες
Στατική μελέτη	Νικόλαος Ζηρίλιος
Η/Μ μελέτη	Στέφανος Δεσούπρης, Στέφανος Καλαμόκας
Οικόπεδο	-
Διαμερίσματα	έξι
Όροφοι	Τρεις και pilotis
Χαρακτηριστικά στοιχεία όψεων κτιρίου	Προβολή όγκων και έντονοι η/χ
Ιδιαιτερότητες – Χαρακτηριστικά στοιχεία κτιρίου	Πρωτότυπη πρόσβαση και διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου
Κατακόρυφη κίνηση	Κλιμακοστάσιο - ανελκυστήρας
Μορφή κλίμακας	180° πλατύσκαλο
Θέση κλιμακοστασίου	Κεντρική, ανάμεσα στους δύο όγκους
Υλικά	σκυρόδεμα, σοβάς, μάρμαρα, αλουμίνιο, κρύσταλλο, βαμμένο σίδηρο, ξύλο δρυός & ipox
Διαμόρφωση πρόσοψης	Διαφοροποίηση όγκων, προβολή η/χ με πάνελ σκυροδέματος & κοσμημένα από γυαλί
Διαμόρφωση	Παιχνίδι με τους

υπόλοιπων όψεων	όγκους και τους εξώστες
Θέσεις στάθμευσης	-
Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου	Δεντροφύτευση, διακόσμηση με βότσαλα & πισίνα
Πηγή πληροφοριών	Περιοδικό: Σύγχρονες Πολυκατοικίες 2009 – Συλλεκτική Έκδοση



Εικόνα 1: Πρόσοψη κτιρίου.

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Η πολυκατοικία βρίσκεται στη Γλυφάδα, στη συμβολή δυο δρόμων με μεγάλα πεζοδρόμια και άνοιγμα ανατολικά προς τους ορεινούς όγκους και δυτικά προς τη θάλασσα (εικόνα: 1).

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

- **Πρόσβαση**

Η pilotis και ο περιβάλλον χώρος οργανώνονται σε δυο ενότητες, του νερού και του πράσινου. Από τη μια αυτή η είσοδος γίνεται με μια “γέφυρα” που περνά πάνω από την εξωτερική πισίνα και από την άλλη, στο πίσω τμήμα του οικοπέδου, δημιουργήθηκε ένας κήπος με ελληνική χλωρίδα (εικόνα: 2).

- **Διαμόρφωση όψεων**

Η επιθυμία των ιδιοκτητών ήταν η δημιουργία μιας “πολυκατοικίας” όχι με τυπικούς ορόφους, αλλά με τα διαμερίσματα να έχουν μεταξύ τους μια αισθητική ογκομετρική διαφοροποίηση.

Η αρχιτεκτονική διαμορφώνει απλούς και καθαρούς όγκους με μεγάλα γυάλινα ανοίγματα και σκεπαστές βεράντες προσανατολισμένες στη θέα και στο φως.

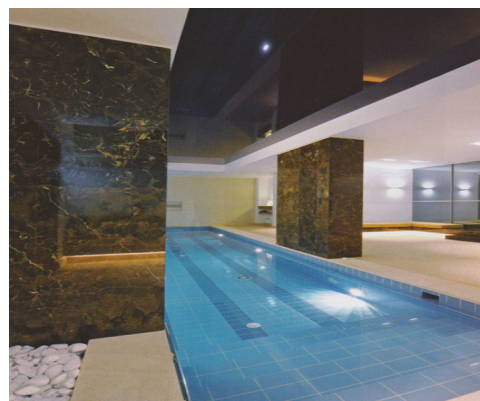
Οι όγκοι εναλλάσσονται δημιουργώντας ένα παιχνίδι σκιάς και φωτός και η αδρότητα τους συνεχίζεται και στα υλικά που χρησιμοποιήθηκαν.

- **Υλικά**

Οπλισμένο σκυρόδεμα, σοβάς, μάρμαρα Vrasta και Sino Emperador, Pietra Etrusca, αλουμίνιο, κρύσταλλο, βαμμένο σίδηρο, ξύλο δρυός, inox, και γυαλιστερές ψευδοροφές, υλικά που εναλλάσσονται χρωματικά σε αποχρώσεις του καφέ, γκρι μπεζ, μπεζ και λευκού (εικόνα: 3-4-5-6).



Εικόνα 2: Προβολή του κτιρίου και της εξωτερικής εισόδου από ψηλά .



Εικόνα 3: Πισίνα.

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.



Εικόνα 4: α. Προοπτική κπρίου –β. διαμόρφωση πισίνας/εισόδου – γ. λεπτομέρεια στεγάστρου.



Εικόνα 5: α. Προβολή εξώστη με ξύλινες περσίδες – β. Barbeque δώματος – γ. κεντρική είσοδος.

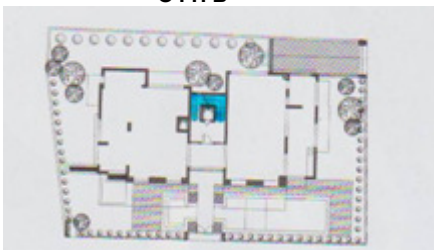
Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.



ΟΨΗ Α



ΟΨΗ Β



ΚΑΤΟΨΗ PILOTIS



ΚΑΤΟΨΗ ΤΥΠΙΚΟΥ ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ ΔΩΜΑΤΟΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Χρώμα	τμήμα κτιρίου
γαλάζιο	Κεντρικό κλιμακοστάσιο
κίτρινο	Κλιμακοστάσιο μεζονετών
ροζ	Βοηθητικό κλιμακοστάσιο
μοβ	Ράμπα
Κόκκινο (βελάκι)	Είσοδος
πορτοκαλί	Θέσεις στάθμευσης
πράσινο	Εξώστες



Εικόνα 6: α-β. Λεπτομέρειες πισίνας – γ. DVD room.

ΚΑΡΕΛΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
ΜΙΚΤΗ ΤΥΠΟΛΟΓΙΑ
ΓΛΥΦΑΔΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Κατηγορία κτιρίου	Πολυκατοικία
Ονομασία κτιρίου	Μικτή τυπολογία
Διεύθυνση κτιρίου (Περιοχή)	Γλυφάδα
Αρχιτέκτονες έργου	Απόστολος Καρέλης
Κατασκευή	CPASPRO
Οικόπεδο	600.00 m ²
Διαμερίσματα	Δυο μεζονέτες και δυο οροφδιαμερίσματα
Όροφοι	τέσσερις
Χαρακτηριστικά στοιχεία όψεων κτιρίου	Ζεστά χρώματα, μεγάλα ανοίγματα, διαμπερής εξώστες (χρήση κρυστάλλου)
Ιδιαιτερότητες – Χαρακτηριστικά στοιχεία κτιρίου	Ευστοχία υλικών και χρωμάτων
Κατακόρυφη κίνηση	Κλιμακοστάσιο-ανελκυστήρας
Μορφή κλίμακας	-
Θέση κλιμακοστασίου	-
Υλικά	Κρύσταλλο, ξύλο, μέταλλο, μάρμαρο
Διαμόρφωση πρόσοψης	Κλιμάκωση όγκων και προβολή με γήινα χρώματα
Διαμόρφωση υπόλοιπων όψεων	Πύργος κεντρικού κλιμακοστασίου
Θέσεις στάθμευσης	Προβλέπονται στο υπόγειο
Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου	Πυκνή δεντροφύτευση
Πηγή πληροφοριών	Περιοδικό: Σύγχρονες Πολυκατοικίες 2009 – Συλλεκτική Έκδοση



Εικόνα 1: Πρόσοψη κτιρίου.

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Πρόκειται για ένα κτίριο συνολικής επιφάνειας περίπου 500 m², που χτίστηκε στη Γλυφάδα, σε ένα οικόπεδο μικρότερο από 600 m². Στο κτίριο διαμορφώθηκαν τέσσερις συνολικά κατοικίες: δύο μεζονέτες και δυο οροφδιαμερίσματα. Οι επιφάνειες της κάθε μιας από αυτές τις τέσσερις ιδιοκτησίες κυμαίνονται από 100 έως 140 m² περίπου.

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Δυο ήταν οι στόχοι του αρχιτεκτονικού σχεδιασμού:

- Πρώτον, το κτίριο μορφολογικά, να μη θυμίζει πολυκατοικία, παρότι βέβαια ουσιαστικά δεν παύει να είναι.
- Δεύτερον, να ανταποκριθεί στις ιδιαιτερότητες και τα χαρακτηριστικά, που προσφέρει το οικόπεδο, με τρόπο ώστε να γίνει η διαμονή σε αυτό όσο γίνεται πιο ευχάριστη και λειτουργική.

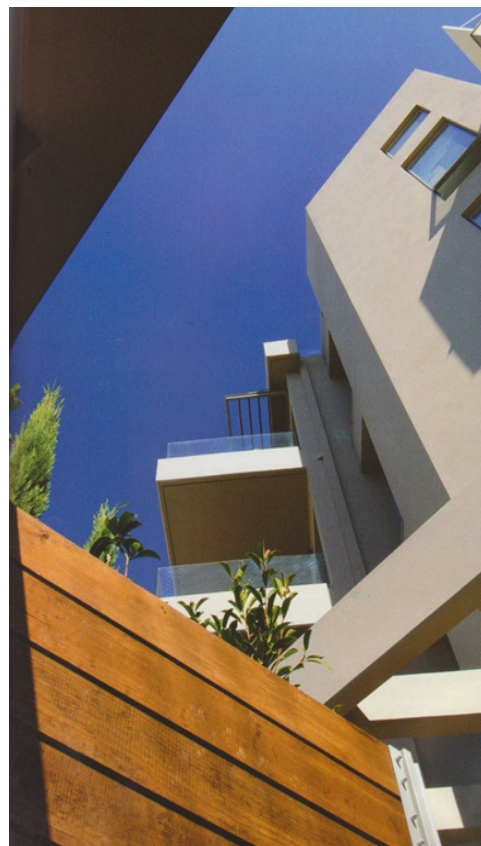


Εικόνα 2: Πλάγια όψη, εξωτερική είσοδος.

Το οικοπέδο, με πρόσωπο σε δύο παράλληλους δρόμους, προσέφερε το σημαντικό πλεονέκτημα της διαμπερότητας. Το γεγονός αυτό, παράλληλα με τα υπόλοιπα χαρακτηριστικά του, όπως τον προσανατολισμό του, τις διαστάσεις του και τα γειτονικά σε αυτό κτίσματα, επέτρεψαν την τοποθέτηση του κτιρίου υπό γωνία 45 μοιρών, ως προς την οικοδομική γραμμή. Αυτή η αρχιτεκτονική λύση επέτρεψε στις προσόψεις των κατοικιών να βρεθούν σε απόσταση από τα απέναντι κτίρια, αρκετά πολύ μεγαλύτερη από αυτή που επιτρέπει το πλάτος του δρόμου (εικόνα: 1). Παράλληλα, λοξή τοποθέτηση του κτιρίου σε σχέση με την οικοδομική γραμμή, δημιούργησε μικρές οπτικές διεξόδους προς τους πίσω δρόμους, διατηρώντας ως ένα βαθμό τη διαπερατότητα του οικοπέδου.

- **Διαμόρφωση ορόφων**

Ο ακάλυπτος του οικοπέδου αξιοποιήθηκε με τη δημιουργία δυο κλειστών κήπων, των οποίων η χρήση παραχωρήθηκε στις δυο μεζονέτες, που μοιράζονται ισόγειο



Εικόνα 3: Προβολή αρχιτεκτονικών λεπτομερειών.

και πρώτο όροφο. Οι μεζονέτες αυτές διαθέτουν ανεξάρτητες εισόδους προς το δρόμο και με εξαίρεση το κοινόχρηστο υπόγειο garage, μπορούν να λειτουργήσουν εντελώς ανεξάρτητα από το υπόλοιπο κτίριο (εικόνα: 2).

Οι δυο αυτές ιδιοκτησίες διαθέτουν χώρους υποδοχής στο ισόγειο, στο ίδιο επίπεδο με τον κήπο, με τρόπο ώστε αυτός να μπορεί να λειτουργήσει το καλοκαίρι ως χώρος επέκτασης και εκτόνωσης του σπιτιού. Στον πρώτο όροφο βρίσκονται τα υπνοδωμάτια, ενώ στο υπόγειο υπάρχουν διάφοροι βοηθητικοί χώροι, καθώς και η απευθείας πρόσβαση από το garage (εικόνα:4).

Το διαμέρισμα του δεύτερου ορόφου διαθέτει έναν ενιαίο χώρο υποδοχής / τραπεζαρίας, κουζίνα και δυο υπνοδωμάτια, ενώ του τρίτου ορόφου όμοιο, με τη διαφορά ότι διαθέτει ένα υπνοδωμάτιο λιγότερο και επικοινωνεί εσωτερικά με το δώμα του κτιρίου, του οποίου διαθέτει την αποκλειστική χρήση. Με τον τρόπο αυτό, δημιουργήθηκε στην ταράτσα ένα roof garden με θέα προς τη θάλασσα, αξιοποιώντας ένα χώρο που αλλιώς θα παρέμενε γυμνός.



Εικόνα 4: Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου της μεζονέτας, πισίνα.

Προς το βορρά, τα ανοίγματα των παραθύρων έχουν τοποθετηθεί με τέτοιο τρόπο ώστε να δημιουργείται το καλοκαίρι ένα ρεύμα δροσισμού μέσα από κάθε σπίτι, που εκμεταλλεύεται το βορεινό αεράκι, που κατεβαίνει από τον Υμηττό. Με τον τρόπο αυτό μειώνεται η ανάγκη του κάθε διαμερίσματος για κλιματισμό.

Προκειμένου να ελεγχθεί ο ηλιασμός, χρησιμοποιήθηκαν οι εκτεταμένοι πρόβολοι των εξωστών και, στον τελευταίο όροφο και το δώμα, μεταλλικές πέργκολες με ξύλινες δοκίδες.

- **Διαμόρφωση όψεων**

Μορφολογικά, το κτίριο είναι απλό, χωρίς κανένα διακοσμητικό στοιχείο (εικόνα: 3). Από τη μεσημβρινή πλευρά του, δεξιά, ξεχωρίζει ο πύργος του κεντρικού κλιμακοστασίου που το διακρίνει από το γειτονικό κτίριο, με το οποίο βρίσκεται σε επαφή (εικόνα: 5).

Το στοιχείο αυτό φθάνει ως το δώμα και, σε συνδυασμό με την απόληξη του κλιμακοστασίου, πλαισιώνει την οικοδομή. Ένας αντίστοιχος όγκος, που διακρίνεται από τα στενόμακρα παράθυρα των κουζινών στα αριστερά, χρησιμεύει στο να



Εικόνα 5: Προβολή εσοχών του όγκου του κλιμακοστασίου.

προστατεύει τους εξώστες από το βορρά και να δώσει χαρακτήρα στο όλο κτίριο.

Τέλος, στη βορεινή πλευρά του κτιρίου, οι όγκοι κλιμακώνονται με τρόπο ώστε να δημιουργηθεί ένα πιο ενδιαφέρον οπτικό αποτέλεσμα από τον πάνω δρόμο. Η κτιριακή σύνθεση χρωματίστηκε με ένα ενιαίο βαθύ γήινο χρώμα, που χαρακτηρίζει το κτίριο και μειώνει την αντηλιά το καλοκαίρι.

Η κατασκευή είναι συμβατική από πλευράς φέροντος οργανισμού, σπλισμένου σκυροδέματος και τοιχοποιίας. Χρησιμοποιήθηκαν έτοιμοι σοβάδες για τα επιχρίσματα και κουφώματα αλουμινίου χρώματος γκρι. Σε όλα τα παράθυρα και τις μπαλκονόπορτες τοποθετήθηκαν ρολλά ασφαλείας. Τα κουτιά των ρολλών είναι ενσωματωμένα στη τοιχοποιία και επιχρισμένα, με τρόπο ώστε να είναι αφανή στις προσόψεις. Για τον ίδιο λόγο της προστασίας της προσόψεων, όλες οι εξωτερικές μονάδες κλιματιστικών μηχανημάτων έχουν συγκεντρωθεί στο δώμα.

- **Υλικά**

Στις μαρμαροποδιές και το κεντρικό κλιμακοστάσιο χρησιμοποιήθηκε μάρμαρο Λυγουρίου. Σε όλο το ύψος, τα στηθαία διαμορφώθηκαν από το κρύσταλλο, κατάλληλα επεξεργασμένο για λόγους ασφαλείας. Τέλος, οι περιμετρικοί φράκτες κατασκευάστηκαν από σανίδες ξυλείας *pitch pine*, κατάλληλα εμποτισμένης και βερνικωμένης για προστασία από τον καιρό.

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

ΚΙΖΗΣ ΓΙΑΝΝΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΕΕ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ
ΚΙΖΗΣ ΓΙΑΝΝΗΣ, ΒΕΝΙΑΝΑΚΗΣ ΝΙΚΟΣ, ΚΟΥΣΚΟΥΤΗ ΕΛΕΝΗ
ΚΤΙΖΟΝΤΑΣ ΥΠΟ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟ ΣΤΟΝ ΑΣΤΙΚΟ ΙΣΤΟ
ΑΘΗΝΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Κατηγορία κτιρίου	Πολυκατοικία
Ονομασία κτιρίου	Κτίζοντας υπό περιορισμό στον αστικό ιστό
Διεύθυνση κτιρίου (Περιοχή)	Αθήνα, οδός Τσόχα και Παπαδοπούλου
Αρχιτέκτονες έργου	Γιάννης Κίζης & συνεργάτες ΕΕ Αρχιτεκτονικών μελετών-Γιάννης Κίζης, Νίκος Βενιανάκης, Ελένη Κουσκούτη
Κατασκευή	Παν-Κορ οικοδομική ΕΕ
Στατική μελέτη	Σώτος Δημητρίου
Η/Μ μελέτη	INSTA, Σύμβουλοι μηχανικοί, Κώστας Γαλάνης
Οικόπεδο	-
Διαμερίσματα	-
Όροφοι	Έξι ορόφους, ισόγειο και υπόγειο
Χαρακτηριστικά στοιχεία όψεων κτιρίου	Παιχνίδι όγκων και χρωμάτων.
Ιδιαιτερότητες – Χαρακτηριστικά στοιχεία κτιρίου	Έντονα χρώματα, σύνδεση με το παλαιό (Βυζαντινό ναό)
Κατακόρυφη κίνηση	Κλιμακοστάσιο - ανελκυστήρας
Μορφή κλίμακας	-
Θέση κλιμακοστασίου	-
Υλικά	Σκυρόδεμα, μέταλλο
Διαμόρφωση πρόσοψης	Γραμμικοί εξώστες, μεγάλη επιφάνεια σκυροδέματος
Διαμόρφωση υπόλοιπων όψεων	Μεγάλες επιφάνειες σκυροδέματος με μικρούς εξώστες
Θέσεις στάθμευσης	-
Διαμόρφωση	Φύτευση,

περιβάλλοντα χώρου	δημιουργία πλατείας
Πηγή πληροφοριών	Περιοδικό: Σύγχρονες Πολυκατοικίες 2009 – Συλλεκτική Έκδοση



Εικόνα 1: Πρόσοψη πολυκατοικίας.

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Το οικόπεδο βρίσκεται στη συμβολή των οδών Τσόχα και Παπαδοπούλου, διαγωνίως απέναντι από το γήπεδο του Παναθηναϊκού. Οι αρχαιότητες που βρέθηκαν κατά την διάρκεια των εκσκαφών, η άμεση γειτνίαση με το Βυζαντινό Ναό των Αγίων Πάντων, καθώς και το ασφυκτικό περιβάλλον των αστικών πολυκατοικιών, αποτέλεσαν περιορισμούς αλλά και τις βασικές αρχές για το σχεδιασμό του κτιρίου.

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Μετά από ανασκαφές στο οικοπέδο, βρέθηκαν στο βορεινό του τμήμα ερείπια από το ρωμαϊκό ναό της Αφροδίτης στους Κήπους και στο νότιο άκρο αγωγός, ο οποίος, μέχρι και σήμερα καταλήγει στο αγίασμα του ναού.

- **Διαμόρφωση ορόφων**

Η ύπαρξη αρχαιοτήτων κατέστησε απαγορευτική την κατασκευή υπόγειου χώρου στο μεγαλύτερο τμήμα του οικοπέδου. Έτσι, το κτίριο, αποτελείται από ένα υπόγειο για τις απαραίτητες μηχανολογικές εγκαταστάσεις, ισόγεια καταστήματα και έξι ορόφους κατοικιών με διαμερίσματα από 40 m² έως 120 m² και μια μεζονέτα στον 5^ο και 6^ο όροφο.

- **Διαμόρφωση όψεων**

Η σύνθεση του βασίστηκε στη σχέση με το Ναό, ο οποίος βρίσκεται σε χαμηλότερο κατά 2.5 m επίπεδο και έπρεπε να είναι σύμφωνοι και με τους περιορισμούς, που έθετε η εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

Μέσα από διαδοχικές προσεγγίσεις βέλτιστη λύση ήταν η υποχώρηση του κτιρίου από τη οδό Τσόχα και η απόδοση ελεύθερου χώρου φύτευσης-πλατείας, ο οποίος αφήνει ανοικτή την οπτική προς το Ναό. Επίσης, η βορειοδυτική γωνία του κτιρίου υποχώρησε, προς όφελος τόσο του Ναού όσο και των υπαίθριων χώρων-εξωστών και διαμερισμάτων στην κατακόρυφη ζώνη (εικόνα: 2), που καταλαμβάνουν τα καθιστικά.

Η μεσοτοιχία σχήματος Γ καθ' ύψος, αποτελεί το δυτικό όριο του κτιρίου. Από αυτή γεννώνται οι πλάκες των ορόφων, οι οποίες σταματάνε στα ανατολικά και βόρεια, στα όρια που τίθενται από δυο υπόλευκα πανέλα, τα οποία αποτελούν τα κύρια στοιχεία που συνθέτουν τις δυο όψεις του κτιρίου.

Στην όψη της οδού Τσόχα ο σκελετός μένει ανεπίχριστος και τα πανέλα πλήρωσης έχουν χονδροκόκκινο χρώμα.

Η επιλογή αυτή έχει γίνει για να στέκεται το σύγχρονο κτίριο δίπλα στο Βυζαντινό ναό με συναφείς υφές και χρωματισμούς (εικόνα: 3).



Εικόνα 2: Πλάγια όψη πολυκατοικίας.



Εικόνα 3: Το σύγχρονο δίπλα στο Βυζαντινό (Βυζαντινός Ναός Αγίων Πάντων).

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

- **Υλικά**
 - Σκυρόδεμα (γίνεται έντονη η παρουσία του με τα πάνελα που δημιουργούνται στις
 - όψεις, πλήρη, χωρίς ανοίγματα)
 - Μέταλλο (κιγκλιδώματα, μεταλλικές πέργκολες δώματος)

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

ΚΟΚΚΟΡΗΣ ΠΑΝΟΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΗ ΝΕΑ ΣΜΥΡΝΗ ΝΕΑ ΣΜΥΡΝΗ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Κατηγορία κτιρίου	Πολυκατοικία
Όνομασία κτιρίου	Πολυκατοικία στη Νέα Σμύρνη
Διεύθυνση κτιρίου (Περιοχή)	Νέα Σμύρνη
Αρχιτέκτονες έργου	Πάνος Κόκκορης
Υπεύθυνος έργου	Πάνος Κόκκορης
Οικόπεδο	330.00 m ²
Διαμερίσματα	Έξι οροφοδιαμερίσματα, ισόγειο & υπόγειο
Όροφοι	Έξι
Χαρακτηριστικά στοιχεία όψεων κτιρίου	Μεταλλικές κατασκευές κιγκλιδωμάτων
Ιδιαιτερότητες – Χαρακτηριστικά στοιχεία κτιρίου	Ανομοιόμορφη κατάταξη των εξωστών & η καμπύλη του τελευταίου εξώστη
Κατακόρυφη κίνηση	Κλιμακοστάσιο - ανελκυστήρας
Μορφή κλίμακας	270° μεταρρύθμιση
Θέση κλιμακοστασίου	Στην άκρη της κάτοψης
Υλικά	
Διαμόρφωση πρόσοψης	Ορθογωνικές και καμπύλες γραμμές σε συνδυασμό με την έντονη ύπαρξη των μεταλλικών κιγκλιδωμάτων
Διαμόρφωση υπόλοιπων όψεων	-
Θέσεις στάθμευσης	-
Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου	-
Πηγή πληροφοριών	«Ιδιωτικά Έργα» - Εκδόσεις Μαλλιάρης παιδεία



Εικόνα 1: Πρόσοψη πολυκατοικίας.

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Πρόκειται για πολυκατοικία (εικόνα 1) διαμερισμάτων (1 όροφο και 5 οροφοδιαμερίσματα 95 και 115 m²) σε οικόπεδο μεσαίο (330 m²). Ο τρόπος ανέγερσης είναι ο κλασικός της αντιπαροχής.

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Η χαμηλή ποιότητα των αστικών κτιρίων οφείλεται κατά 99%, στον τρόπο παραγωγής τους – τη μέθοδο της αντιπαροχής – και στο πλέγμα παρανοήσεων που έχει δημιουργηθεί γύρω από αυτήν.

Κεντρική παρανόηση είναι η “λογική του εργολάβου” που αναγορεύει σε μοναδικό κριτήριο για την παραγωγή κατοικίας το “τι θα πουλήσει”. Ερώτημα νόμιμο βέβαια, η

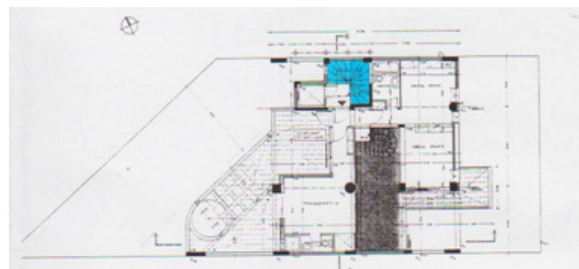
Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

τρέχουσα απάντησή του όμως – ότι τάχα “πουλάει” ο ιστοπεδωτικός μέσος όρος - βρίσκεται εκτός κάθε ηθικού, αισθητικού και λογικού νόμου.

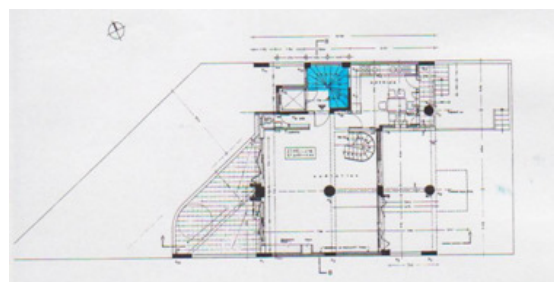
Συνεπακόλουθα έρχονται:

- Η μίζερη τυποποίηση κατόψεων, όψεων, τρόπου ζωής, αντίληψης του χώρου.
- Η παγίδευση του απρόσωπου χρήστη/αγοραστή σε ασφυκτικά στενά πλαίσια επιλογής που του σερβίρονται από τους απαίδευτους εμπόρους κατοικίας ως, δήθεν, απαρέγκλιτες αλήθειες.
- Ο μετριασμός αυτής της ασφυξίας διά της προσφοράς κάλπικων extras – συνήθως πρόκειται για προβλέψεις στις οποίες υποχρεούται ο εργολάβος από τη σχετική νομοθεσία – π.χ. θερμομόνωση, αντισεισμική κατασκευή, θυροτηλέραση, τζάκι, πόρτες ασφαλείας, κτλ.

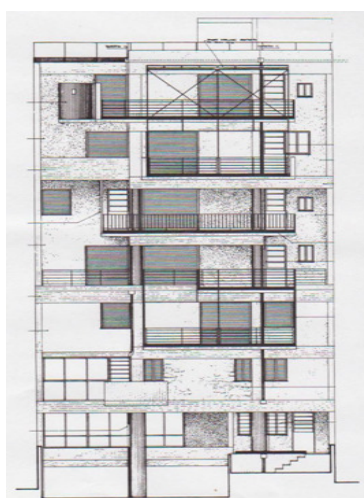
Κι όμως, ακόμη και από τη στενά επιχειρηματική άποψη, δεν είναι πάντα η απουσία κρίσης και η άνευ όρων παράδοση στη μαζική αφασία ο ασφαλής δρόμος προς το κέρδος. Η αρχιτεκτονική άποψη, συνετή, καθαρή, μακριά από τις περιττές τυπολογίες δίνει το καλύτερο δυνατό αποτέλεσμα. Έτσι σε αυτή την περίπτωση, στόχος ήταν να επιτευχθεί όσο το δυνατόν καλύτερο αποτέλεσμα έτσι ώστε να εξυπηρετεί όλα τα γούστα και τις ανάγκες, καθώς επίσης να είναι όσο περισσότερο γίνεται λειτουργικό και καλαίσθητο.



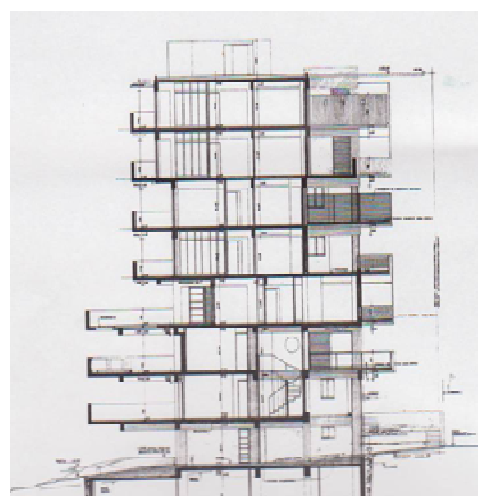
ΚΑΤΟΨΗ Α2 ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ Α1 ΟΡΟΦΟΥ



ΟΨΗ (επί της οδού Θαλή Μιλήσου)



ΤΟΜΗ ΑΑ

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Χρώμα	τμήμα κτιρίου
γαλάζιο	Κεντρικό κλιμακοστάσιο
κίτρινο	Κλιμακοστάσιο μεζονετών
ροζ	Βοηθητικό κλιμακοστάσιο
μοβ	Ράμπα
Κόκκινο (βελάκι)	Είσοδος
πορτοκαλί	Θέσεις στάθμευσης
πράσινο	εξώστες

Ο Πάνος Κόκκορης γεννήθηκε στη Αθήνα το 1954. Σπούδασε Αρχιτεκτονική στο Ε.Μ.Π. και Θεωρία/ Ιστορία/ Κριτική Αρχιτεκτονικής στο Μ.Ι.Τ. Μελετητής αρχιτέκτονας από το 1982 στην Αθήνα, με σημαντικές διακρίσεις σε ελληνικούς και διεθνείς αρχιτεκτονικούς διαγωνισμούς (β' βραβείο στο Διεθνή Διαγωνισμό για το μουσείο Ακρόπολης, α' βραβείο για το συγκρότημα κολυμβητηρίων στο Ο.Α.Κ.Α., α' βραβείο στο διαγωνισμό για την ανάπλαση του Αγίου Μηνά στη Θεσσαλονίκη κτλ.). Συμμετείχε σε διεθνείς εκθέσεις (Biennale Βενετίας 1991, "Τέχνη και Μήτις" Αθήνα 1994, Triennale Μιλάνου 1996).

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

ΚΟΤΙΩΝΗΣ ΖΗΣΗΣ Η ΘΕΜΑΤΟΛΟΓΙΑ ΤΗΣ ΘΑΛΑΣΣΑΣ ΠΑΛΑΙΟ ΦΑΛΗΡΟ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Κατηγορία κτιρίου	Πολυκατοικία
Ονομασία κτιρίου	Η θεματολογία της θάλασσας
Διεύθυνση κτιρίου (Περιοχή)	Παλαιό Φάληρο
Αρχιτέκτονες έργου-Επίβλεψη	Ζήσης Κοτιώνης
Στατική μελέτη	Μαρίνος Καπτής
Μηχανολογική μελέτη	Γιώργος Μαλαχιάς
Χρόνος μελέτης	2000-2001
Χρόνος κατασκευής	2001-2004
Οικόπεδο	-
Διαμερίσματα	-
Όροφои	Επτά ορόφους, ισόγειο και δώμα
Χαρακτηριστικά στοιχεία όψεων κτιρίου	Καμπυλοειδής παραμορφώσεις στη περίμετρο
Ιδιαιτερότητες – Χαρακτηριστικά στοιχεία κτιρίου	Καμπύλες
Κατακόρυφη κίνηση	Κλιμακοστάσιο - ανελκυστήρας
Μορφή κλίμακας	Κυκλικό
Θέση κλιμακοστασίου	Κεντρική
Υλικά	ξύλο, μέταλλο, γυαλί
Διαμόρφωση πρόσοψης	Κυματοειδής με έντονη τη χρήση μετάλλου και γυαλιού
Διαμόρφωση υπόλοιπων όψεων	Κυματοειδής με λιγότερη εμφάνιση του μετάλλου και γυαλιού
Θέσεις στάθμευσης	Προβλέπονται στο υπόγειο
Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου	-
Πηγή πληροφοριών	Περιοδικό: Σύγχρονες

Πολυκατοικίες 2008
– Συλλεκτική Έκδοση



Εικόνα 1: Προοπτική απεικόνιση κτιρίου.

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Το οικόπεδο βρίσκεται στη λεωφόρο Ποσειδώνος στο μεσημβρινό μέτωπο πολυκατοικιών του Παλαιού Φαλήρου προς την παραλία του Σαρωνικού. Η θέση της επταώροφης πολυκατοικίας είναι αρκετά κρίσιμη, για την περιοχή, αλλά έχει επί πλέον και υπερτοπική ακτινοβολία, καθώς το παραλιακό μέτωπο είναι ένα έργο "μουσείο" σύγχρονης αρχιτεκτονικής της αθηναϊκής μητρόπολης.

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Η αρχιτεκτονική σύνθεση προσπαθεί να εξαντλήσει τις πλαστικές δυνατότητες του γεωμετρικού πρίσματος, που προκύπτει από τον ΓΟΚ (πλάγιες αποστάσεις Δ, κλπ.), αναιρώντας τη λογική της

ορθογωνικής διάταξης των γύρω κτιρίων. Η εμπρός (προς τη λεωφόρο) και η πίσω (βορινή) παρειά του πρίσματος αντιμετωπίζονται με κυρίαρχα στοιχεία τους ημιυπαίθριους χώρους και τα υαλοστάσια ανάμεσα σε τρεις κατακόρυφες στήλες (τοιχεία του κτιρίου). Οι δυο επιμήκης πλάγιες όψεις, όπου επικρατούν τα πλήρη, αντιμετωπίζονται ως πλαστικά στοιχεία με ελαφρές καμπυλώσεις, οι οποίες, λόγω της έντονης κατακορυφότητας του κτιρίου, αποκτούν ιδιαίτερα πλαστική έκφραση.

Ο σκελετός του κτιρίου είναι κατά κύριο λόγο επιμήκη τοιχεία στην περίμετρο, σε μη ορθογωνική διάταξη.

• Διαμόρφωση όψεων

Τα ανοίγματα στις όψεις μπαίνουν σε συνεχείς κατακόρυφες ζώνες, έτσι ώστε να τονίζουν την κατακόρυφη διάσταση των τοιχείων, σε εναλλαγή κενού και πλήρους, ενώ, λαμβάνοντας υπ' όψιν και της ελεύθερης απόληξης των τοιχείων στο δώμα, δημιουργούν ένα πλαστικό αποτέλεσμα εναλλαγής στη έννοια της κατακορύφου.

Σε αμφότερες τις πλάγιες όψεις δημιουργούνται εσοχές σαν σχισμές στο σώμα του κτιρίου, από τις οποίες προβάλλεται ο σκελετός του με τα οριζόντια δοκάρια, που δημιουργούν έντονες σκιές και δραματοποιούν την ιδέα του σκελετού. Οι εσοχές αυτές δίνουν τη δυνατότητα στους πίσω χώρους (υπνοδωμάτια) των κατοικιών να βλέπουν τη μεσημβρία και τη θάλασσα.

Η ΘΕΜΑΤΟΛΟΓΙΑ ΤΗΣ ΘΑΛΑΣΣΑΣ

Η τυπική κάτοψη, με τις καμπυλοειδείς παραμορφώσεις στην περίμετρο (εικόνα: 1), αποδίδει την εντύπωση ενός υδροδυναμικού αντικειμένου, την εντύπωση μιας ατράκτου ή ενός ιχθυοειδούς, που προδίδει την αρχιτεκτονική πρόθεση να υπάρχει μια δομική σχέση του κτιρίου με τη θαλασσινή θεματολογία.

Η αναζήτηση αυτής της σχέσης περνά και στην επεξεργασία των επιμέρους αρχιτεκτονικών στοιχείων και υλικών (στρογγυλά ανοίγματα- φινιστρίνια, στηθαία με σιδηροδοκούς σαν ιστία, εξωτερική χρήση ξύλινων δαπέδων, μπλε χρώμα για χρωματισμό όψεων).

• Διαμόρφωση ορόφων

Οι εσωτερικοί χώροι των κατοικιών επιχειρείται, με την οργανική διαδοχή τους και την επεξεργασία των υλικών, να αναπαράγουν την ίδια αυτή ναυτική ή θαλασσινή αίσθηση, που αποπνέει το κτίριο εξωτερικά, μεγιστοποιώντας ταυτόχρονα τη σχέση του με το έξω (θέα, εξώστες, ημιυπαίθριοι χώροι) (εικόνα:2-3).

Παρόλο το υψηλό κόστος της κατασκευής επελέγη η δημιουργία δυο υπόγειων κυρίως για την απόδοση περισσότερων χώρων στάθμευσης, που υπερκαλύπτουν τις ανάγκες της πολυκατοικίας.

• Υλικά

Η κατασκευή και τα υλικά είναι πολυτελή και τεχνικά άρτια, βασισμένα σε λεπτομερή και εκτεταμένη μελέτη εφαρμογής τόσο για τους εξωτερικούς όσο και τους εσωτερικούς χώρους. Η συνολική φυσιογνωμία του κτιρίου συνδυάζει ένα πνεύμα μέσα στην παράδοση του μοντερνισμού με μια ειδική και καθόλου αδιάφορη ερμηνεία του πνεύματος του τόπου (παράκτια αστικότητα) και πιστεύουμε ότι με αυτόν τον τρόπο συμβάλλει στην ανάδειξη ενός από τα πλέον στρατηγικά σημεία του πολεοδομικού συγκροτήματος, που είναι το συμπαγές του μέτωπο προς τη θάλασσα. Συνοψίζοντας, τα υλικά που χρησιμοποιήθηκαν είναι:

1. σκυρόδεμα
2. ξύλο
3. μέταλλο
4. γυαλί



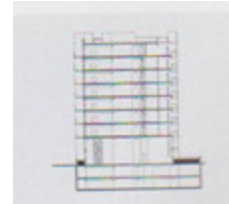
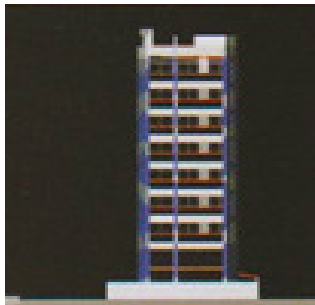
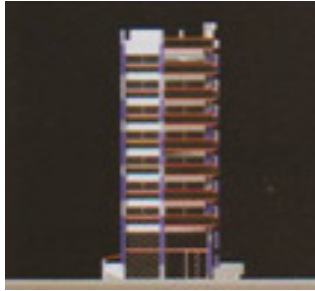
Εικόνα 2: Εσωτερικός χώρος διαμερισμάτων.



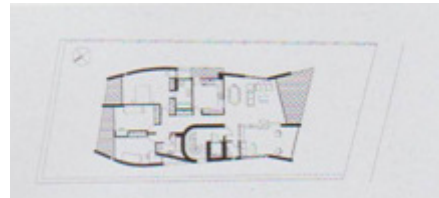
Εικόνα 3: Εσωτερικός χώρος διαμερισμάτων.

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

ΟΨΕΙΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ



ΕΓΚΑΡΣΙΑ ΤΟΜΗ



ΚΑΤΟΨΗ ΤΥΠΙΚΟΥ ΟΡΟΦΟΥ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Χρώμα	τμήμα κτιρίου
γαλάζιο	Κεντρικό κλιμακοστάσιο
κίτρινο	Κλιμακοστάσιο μεζονετών
ροζ	Βοηθητικό κλιμακοστάσιο
μοβ	Ράμπα
Κόκκινο (βελάκι)	Είσοδος
πορτοκαλί	Θέσεις στάθμευσης
πράσινο	Εξώστες

ΚΟΥΒΕΛΑ – ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΥ ΑΓΝΗ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΗ ΒΟΥΛΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Κατηγορία κτιρίου	Πολυκατοικία
Όνομασία κτιρίου	Πολυκατοικία στη Βούλα
Διεύθυνση κτιρίου (Περιοχή)	Βούλα
Αρχιτέκτονες έργου	Αγνή Κουβελά - Παναγιώτου
Πολιτικός μηχανικός	Γιάννης Κοριαλός
Χρόνος μελέτης	1994
Χρόνος κατασκευής	1995-1996
Οικόπεδο	572,00 m ²
Διαμερίσματα	Τέσσερα οροφδιαμερίσματα
Όροφοι	Τέσσερις όροφοι, pilotis και δώμα
Χαρακτηριστικά στοιχεία όψεων κτιρίου	Πλήθος αρχιτεκτονικών προεξοχών, τονισμός ανοιγμάτων
Ιδιαιτερότητες – Χαρακτηριστικά στοιχεία κτιρίου	Τριγωνικές προεξοχές ανοιγμάτων
Κατακόρυφη κίνηση	Κλιμακοστάσιο - ανελκυστήρας
Μορφή κλίμακας	Κυκλική
Θέση κλιμακοστασίου	Κεντρική
Υλικά	Αλουμίνιο, σίδηρο
Διαμόρφωση πρόσοψης	Αρχιτεκτονικές προεξοχές, προεξοχές όγκων, εσοχές η.χ.
Διαμόρφωση υπόλοιπων όψεων	Τριγωνικές προεξοχές ανοιγμάτων, κυκλικό κλιμακοστάσιο
Θέσεις στάθμευσης	Προβλέπονται στην pilotis
Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου	Χώμα- φύτευση
Πηγή πληροφοριών	«Ιδιωτικά Έργα» -

Εκδόσεις
Μάλλιαρης παιδεία



Εικόνα 1: Πρόσοψη πολυκατοικίας.

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Πρόκειται για τετραώροφη οικοδομή συνολικού εμβαδού 450.00 m², με τέσσερις ανεξάρτητες κατοικίες, μια ανά όροφο, pilotis και υπόγειο, σε οικόπεδο 572.00 m² που βρίσκεται στη Βούλα. Ανήκει σε τέσσερις οικογένειες συγγενών και κτίστηκε με κοινή συμμετοχή και δαπάνη.

Τα οικόπεδα της περιοχής, ανάλογου μεγέθους, διαμορφώθηκαν μετά το 1940 και άρχισαν να οικοδομούνται με εξοχικές ή μόνιμες κατοικίες. Σήμερα καλύπτονται στην πλειοψηφία τους, με πολυκατοικίες, ενώ σποραδικά συναντώνται λίγες παλιές κατοικίες που αντιστάθηκαν στην κατεδάφιση. Πάντως η χρήση στο σημείο

αυτό εξακολουθεί να είναι αποκλειστικά κατοικίας.

Τα νέα κτίρια μορφολογικά υποτάσσονται στα οικονομοτεχνικά κριτήρια της αντιπαροχής κυρίως με ελάχιστη παρουσία αρχιτεκτονικού σχεδιασμού και ομοιομορφία τυπολογική που απευθύνεται σε μεσαία εισοδήματα. Αυτό, σε συνδυασμό με το άφθονο πράσινο που τα περιβάλλει καθώς και το σχεδόν οριζόντιο έδαφος, διαπιστώσαμε με μεγάλη μας απορία ότι έχει διαμορφώσει ένα ουδέτερο ημιαστικό τοπίο χωρίς ενδιαφέρουσες εξάρσεις, αλλά και χωρίς κραυγαλέα ασχήμια. Στη λύση που επιλέξαμε ακολουθήθηκαν τα τυπολογικά και μορφολογικά πρότυπα της σύγχρονης πολυκατοικίας της εποχής που απαντούσαν στα αιτήματα της ίσης μεταχείρισης των ιδιοκτητών και του περιορισμού του κόστους της κατασκευής. Μια τέτοια λύση εντασσόταν θαυμάσια και στη θέση του οικοπέδου που έμενε ακάλυπτο και περιστοιχισμένο από πελώρια κτίρια.

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

• Πρόσβαση

Ουσιαστικά ο χώρος εισόδου του κτιρίου, τοποθετείται στο πίσω μέρος της κατόψεως, σε κεντρικό όμως σημείο κατά την είσοδό μας. Διαθέτει μικρό προθάλαμο και το κλιμακοστάσιο έχει κυκλικό ανάπτυγμα, παρουσιάζοντας ενδιαφέρον και στην πίσω όψη. Ο ανελκυστήρας βρίσκεται ακριβώς απέναντι από την πόρτα της εισόδου και δίπλα στο κλιμακοστάσιο.

• Διαμόρφωση ορόφων

Κάθε όροφος περιλαμβάνει από ένα άνετο οροφδιαμέρισμα με δυο υπνοδωμάτια, λουτρό, wc, κουζίνα, καθημερινό και σαλόνι. Τα διαμερίσματα διαθέτουν μεγάλους εξώστες και ημιυπαίθριους χώρους.

• Διαμόρφωση όψεων

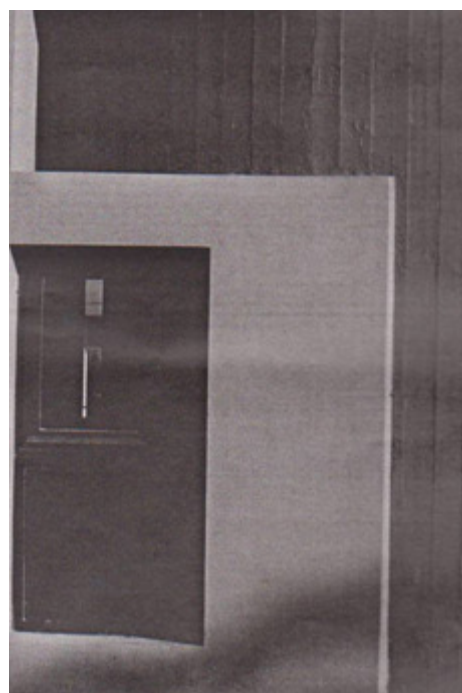
Σε όλες τις όψεις του κτιρίου παρατηρείται η χρήση αρχιτεκτονικών προεξοχών που κοσμούν τα ανοίγματα καθώς επίσης δημιουργείται ένα παιχνίδι μεταξύ των όγκων των κτιρίων και των χρωμάτων που χρησιμοποιούνται για να τονίσουν αυτούς τους όγκους. Χαρακτηριστικό στοιχείο των όψεων του κτιρίου είναι το κυκλικό κλιμακοστάσιο που δίνει ένα ενδιαφέρον στην πίσω όψη.

• Υλικά

1. Σκυρόδεμα (όπου σε κάποιες περιοχές έχει μείνει αυτούσιο, χωρίς να έχει επιχριστεί).
2. Αλουμίνιο (ανοίγματα)
3. Σίδηρο (κατασκευές στηθαίων στο δώμα)

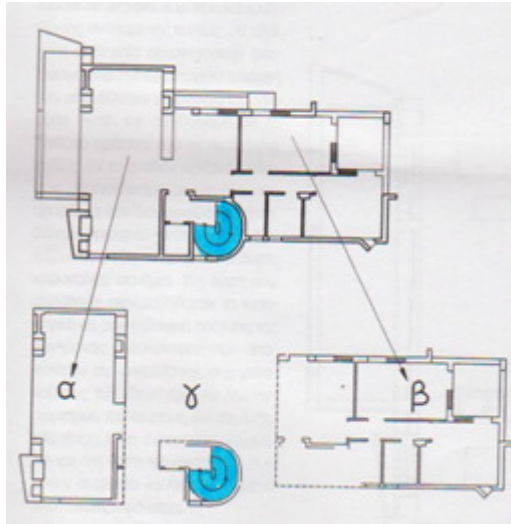


Εικόνα 2: Πλάγια όψη.



Εικόνα 3: Λεπτομέρεια αρχιτεκτονικής προεξοχής ανοιγμάτων.

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.



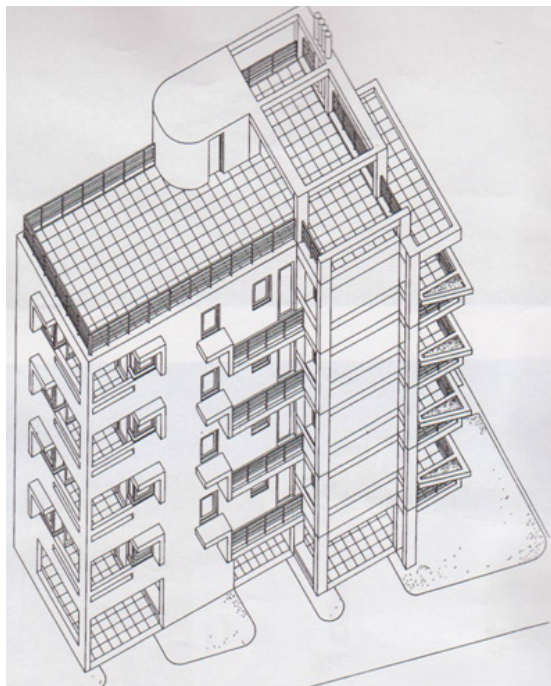
ΣΚΙΤΣΟ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Χρώμα	τμήμα κτιρίου
γαλάζιο	Κεντρικό κλιμακοστάσιο
κίτρινο	Κλιμακοστάσιο μεζονετών
ροζ	Βοηθητικό κλιμακοστάσιο
μοβ	Ράμπα
Κόκκινο (βελάκι)	Είσοδος
πορτοκαλί	Θέσεις στάθμευσης
πράσινο	Εξώστες



ΚΑΤΟΨΗ ΤΥΠΙΚΟΥ ΟΡΟΦΟΥ



ΑΞΟΝΟΜΕΤΡΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟΥ

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

ΛΥΚΟΥΡΙΩΤΗ ΛΗΔΑ, MARANZANA GUIDO ΓΕΩΜΕΤΡΙΚΗ ΚΑΙ ΧΡΩΜΑΤΙΚΗ ΣΗΜΑΝΣΗ ΠΑΠΑΓΟΥ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Κατηγορία κτιρίου	Πολυκατοικία
Ονομασία κτιρίου	Γεωμετρική και χρωματική σήμανση
Διεύθυνση κτιρίου (Περιοχή)	Παπάγου, οδός Πωγωνίου και Κύπρου
Αρχιτέκτονες έργου	Λήδα Λυκουριώτη, Guido Maranzana
Επίβλεψη	Λήδα Λυκουριώτη, Guido Maranzana
Γεωθερμική εφαρμογή & ειδικές Η/Μ κατασκευές	Κλεάνθης Κραββαρίτης & συνεργάτες
Κατασκευή & στατική μελέτη	Διονύσης Γεωργούτσος
Οικόπεδο	-
Διαμερίσματα	Τρία οροφοδιαμερίσματα και ένα studio
Όροφοι	Τρεις όροφοι και ισόγειο
Χαρακτηριστικά στοιχεία όψεων κτιρίου	Μεταλλικές – ξύλινες περσίδες
Ιδιαιτερότητες – Χαρακτηριστικά στοιχεία κτιρίου	Φύτευση δώματος, ημιυπαίθριο κλιμακοστάσιο
Κατακόρυφη κίνηση	Κλιμακοστάσιο ν-ανελκυστήρας
Μορφή κλίμακας	180° μεταρρύθμιση
Θέση κλιμακοστασίου	Στην άκρη της κάτοψης
Υλικά	Ξύλο, μέταλλο
Διαμόρφωση πρόσοψης	Εξώστες με μεγάλα ανοίγματα, όγκος με μεταλλικές περσίδες
Διαμόρφωση υπόλοιπων όψεων	Εσοχές, ξύλινες περσίδες
Θέσεις στάθμευσης	Προβλέπονται στον περιβάλλοντα χώρο
Διαμόρφωση	φύτευση (φυτά

περιβάλλοντα χώρου	αττικής χλωρίδας)
Πηγή πληροφοριών	Περιοδικό: Σύγχρονες Πολυκατοικίες 2009 – Συλλεκτική Έκδοση



Εικόνα 1: Πρόσοψη κτιρίου.

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Πρόκειται για κτίριο τριών οροφοδιαμερισμάτων 150 m² και ενός ημιυπόγειου studio 95 m², σε διαμπερές οικόπεδο μεταξύ των οδών Πωγωνίου και Κύπρου, στο τελευταίο τμήμα της οδού Κύπρου προς τα υψώματα της περιοχής Παπάγου.



Εικόνα 2: Πλάγια όψη κτιρίου.

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

• Πρόσβαση

Η τοποθέτηση και η έδραση του κτιρίου προκύπτει εφαρμόζοντας την κάλυψη και την ελάχιστη πρόσοψη των 9 m που ορίζει ο Γ.Ο.Κ. Το κτίριο εξαντλεί το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος (14 m) ώστε να δοθεί ένα σχετικά άνετο εσωτερικό ύψος στα διαμερίσματα (3.20 m μικτό) αλλά κυρίως ώστε να “αποκολληθεί” το κτίριο από το έδαφος στη χαμηλότερη στάθμη του οικοπέδου. Η στάθμη της Πωγωνίου είναι περί τα 2.50 m υψηλότερη από εκείνη της Κύπρου, από την πλευρά της οποίας γίνεται η κεντρική είσοδος πεζών και οχημάτων. Η ανισοσταθμία σε συνδυασμό με τη διαμόρφωση του εδάφους κάνει το κτίριο να εδράζεται πλήρως στο πίσω μέρος και να “υπερίπταται” στο εμπρός μέρος κατά 3.50 m, γεγονός που αμβλύνει την συνήθως στενόχωρη αίσθηση της pilotis, επιτρέπει στη φύτευση να εισχωρήσει κάτω από το κτίριο κατά το μισό περίπου του μήκους του και παρέχει το μέγιστο δυνατό φυσικό φωτισμό για το ημιυπόγειο studio.

• Διαμόρφωση ορόφων

Τα 9 m του πλάτους του κτιρίου διαιρούνται σε 3 και 6 m με τη δημιουργία ενός ενδιάμεσου άξονα που διατρέχει το κτίριο κατά μήκος. Σχηματίζονται έτσι τρεις άξονες τοιχοποιίας, οι οποίοι ορίζουν δυο πλάτη (1/3 & 2/3) οργάνωσης χώρου εσωτερικά και εξωτερικά και οι οποίοι εμφανίζονται στις όψεις, στην pilotis και στο δώμα με κόκκινο χρώμα.

Από το πλάτος των 2/3 προεξέχουν προβολικά οι ημιυπαίθριοι εξώστες του μεγάλου υπνοδωματίου στην πίσω όψη και του καθιστικού στην κύρια όψη (εικόνα: 1), με τη μορφή “κουτιού”, του οποίου οι κατακόρυφες πλευρές σχηματίζονται από πετάσματα ξύλινων σκιαδιών (εικόνα: 2). Αντίθετα, στο πλάτος του 1/3 οι ημιυπαίθριοι εισχωρούν στο κέλυφος του κτιρίου με τη διαμόρφωση μικρού εξώστη στην πίσω όψη και του ημιυπαίθριου κλιμακοστασίου μπροστά.

Εσωτερικά διατάσσονται δυο μικρότερα δωμάτια και ο χώρος εισόδου και τα wc κατά μήκος του 1/3, ενώ στα 2/3, από μπροστά και προς τα πίσω, οργανώνονται το καθιστικό, ο χώρος φαγητού, η κουζίνα και ένα μεγάλο υπνοδωμάτιο με ιδιωτικό λουτρό (εικόνα: 4).

Στο δώμα, κατά μήκος του 1/3 διατάσσονται μηχανολογικά στοιχεία κλιματισμού και γεωθερμικής εγκατάστασης και στα 2/3 φύτευση με διαμόρφωση σκιασμένου καθιστικού.

Στην pilotis, στο πλάτος των 2/3 εισχωρεί ελεύθερα η φύτευση του κήπου, σε ήπια ανωφέρεια, μέχρι το τελευταίο τμήμα εμπρός από τα ολόσωμα ανοίγματα του ημιυπόγειου studio, τμήμα δαπεδομένο που ορίζει ένα μεταβατικό ημιυπαίθριο χώρο σχετικής ιδιωτικότητας για το studio.

Το πλάτος του 1/3 καταλαμβάνεται από την έδραση του κλιμακοστασίου και του ανελκυστήρα και το χώρο κεντρικής εισόδου του studio.

Η έδραση του κλιμακοστασίου κλείνει με κατακόρυφες μεταλλικές ράβδους ώστε να περιορίζεται η διακοπή της συνέχειας του κήπου.

Οι πλευρικές πρασιές παραλαμβάνουν τις βασικές κινήσεις ανθρώπων και οχημάτων. Η βόρεια πλευρά ενώνει σε

ευθεία γραμμή τις δυο εξωτερικές εισόδους των πεζών, ενώ στη νότια πλευρά διατάσσεται η ράμπα εισόδου / εξόδου οχημάτων στον υπόγειο χώρο στάθμευσης.

- **Διαμόρφωση όψεων**

Στο μέσον του βάθους του κτιρίου διαγράφεται ένας εγκάρσιος άξονας, που είναι κομβικός για τον όλο σχεδιασμό: η *riilotis* του μπροστινού τμήματος εξαφανίζεται και οι δυο πλευρικές στήλες ημιυπαίθριων εξωστών εισχωρούν στο εξωτερικό κέλυφος αποκαλύπτοντας τμήματα του φέροντος οργανισμού. Εσωτερικά, οι εσοχές αυτές βοηθούν στη διείσδυση του φυσικού φωτός και σηματοδοτούν το πέρας των χώρων διημέρευσης και την αρχή του περισσότερο ιδιωτικού τμήματος των κατοικιών.

Στις πλευρικές όψεις αυτό σηματοδοτείται μέσω της διακοπής των κόκκινων πετασμάτων τοιχοποιίας και της εμφάνισης στοιχείων στο χρώμα του

σκυροδέματος. Τα κόκκινα πετάσματα διατηρούνται σχετικά συμπαγή και λειτουργούν ως τελική επιδερμίδα, η οποία διακόπτεται σε επιλεγμένα σημεία συγκέντρωσης ανοιγμάτων.

Η πυκνότητα των σκιαδιών και το μέγεθος των ανοιγμάτων μειώνονται σταδιακά προς τα επάνω, σε μια προσπάθεια ίσου καταμερισμού του φυσικού φωτός. Το ημιυπαίθριο κλιμακοστάσιο, ίσως το αντιπροσωπευτικότερο στοιχείο του κτιρίου, έτσι όπως το βλέπει ο επισκέπτης από την οδό Κύπρου, κλείνει με μεταλλικές περσίδες παρακολουθώντας την αισθητική των πλευρικών πετασμάτων των προβολών (εικόνα: 3).

- **Υλικά**

- μέταλλο (μεταλλικές περσίδες, κιγκλιδώματα)
- ξύλο (ξύλινες περσίδες)



Εικόνα 3: Ημιυπαίθριο κλιμακοστάσιο.



Εικόνα 4: Εσωτερικό οροφολογισμμάτων.



ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

Χρώμα	τμήμα κτιρίου
γαλάζιο	Κεντρικό κλιμακοστάσιο
κίτρινο	Κλιμακοστάσιο μεζονετών
ροζ	Βοηθητικό κλιμακοστάσιο
μοβ	Ράμπα
Κόκκινο (βελάκι)	Είσοδος
πορτοκαλί	Θέσεις στάθμευσης
πράσινο	Εξώστες

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

ΜΑΥΡΟΓΕΩΡΓΗ ΚΥΡΙΑΚΗ
ΣΑΦΗΝΕΙΑ ΣΧΕΔΙΑΣΤΙΚΩΝ ΚΙΝΗΣΕΩΝ
ΑΓΙΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Κατηγορία κτιρίου	Πολυκατοικία
Ονομασία κτιρίου	Σαφήνεια σχεδιαστικών κινήσεων
Διεύθυνση κτιρίου (Περιοχή)	Αγία Παρασκευή
Αρχιτέκτονες έργου	Κυριακή Μαυρογεώργη
Κατασκευή	Μιχαήλ Ν. Παπαδάτος
Οικόπεδο	298,00 m ²
Διαμερίσματα	Δυο διαμερίσματα & μια μεζονέτα
Όροφοι	Τέσσερις όροφοι, ισόγειο & υπόγειο
Χαρακτηριστικά στοιχεία όψεων κτιρίου	Έντονα χρώματα, γωνιακά ανοίγματα
Ιδιαιτερότητες – Χαρακτηριστικά στοιχεία κτιρίου	Έντονη χρήση του γκρι χρώματος
Κατακόρυφη κίνηση	κλιμακοστάσιο ανελκυστήρας
Μορφή κλίμακας	180° μεταρρύθμιση
Θέση κλιμακοστασίου	Στην άκρη της κάτοψης
Υλικά	μέταλλο, γυαλί, αλουμίνιο
Διαμόρφωση πρόσοψης	Μικροί ευδιάκριτοι εξώστες – γωνιακά ανοίγματα
Διαμόρφωση υπόλοιπων όψεων	Παιχνίδι χρωμάτων με τους όγκους
Θέσεις στάθμευσης	Προβλέπονται στο ισόγειο - υπόγειο
Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου	Γρασιδί όπου διαμορφώνονται περάσματα με πλάκες, δεντροφύτευση
Πηγή πληροφοριών	Περιοδικό: Σύγχρονες Πολυκατοικίες 2009 – Συλλεκτική Έκδοση



Εικόνα 1: Πρόσοψη κτιρίου.

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Το κτίριο (εικόνα:1) βρίσκεται στη Αγία Παρασκευή σε οικόπεδο 298m². Το συνολικό εμβαδό του είναι 342m², που κατανέμονται σε διαμερίσματα α' και β' ορόφου με εμβαδό 87m² και μεζονέτα γ' και δ' ορόφου, με εμβαδό 65 και 42m² αντίστοιχα.

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

• **Πρόσβαση**

Η είσοδος μας στο χώρο του κτιρίου γίνεται μέσω του διαμορφωμένου

περιβάλλοντα χώρου και του φυτεμένου γρασιδιού από πλάκες που δημιουργούν πέρασμα, σε είσοδο κατασκευασμένη με σύγχρονα υλικά, δημιουργεί την αίσθηση μεταλλικής κατασκευής με γυαλί (εικόνα: 2-3).

• Διαμόρφωση όψεων

Το κτίριο οργανώνεται σε τρεις ζώνες. Στην κεντρική ζώνη, που είναι διαμπερής, ανοίγματα σε όλο το μήκος των εγκάρσιων πλευρών, που βρίσκονται στον άξονα Ανατολή- Δύση, εξασφαλίζουν έτσι σε όλη τη διάρκεια της ημέρας άπλετο φυσικό φωτισμό και διπλή θέα στον κεντρικό χώρο όλων των διαμερισμάτων, δίνοντας μια αίσθηση συνέχειας του κλειστού προς το ανοιχτό και αντίστροφα.

Στη ζώνη, που γεινιάζει με όμορο τετραώροφο κτίριο, βρίσκεται η είσοδος, το κεντρικό κλιμακοστάσιο με ανελκυστήρα, ενώ στο πίσω μέρος του κτιρίου υπάρχουν βοηθητικοί χώροι, κουζίνες και λουτρά.

Στην περιμετρική ζώνη στον α' και β' όροφο οργανώνονται τα δωμάτια ύπνου και τα λουτρά, ενώ στο ισόγειο και τον γ' όροφο υπάρχει υπαίθριος επιμήκης χώρος.

Κατακόρυφα, ο όγκος του κτιρίου οργανώνεται με τον τοίχο του ανελκυστήρα, που συνεχίζει οριζόντια για να αποτελέσει τη στέψη του κτιρίου. Παράλληλα με αυτόν, δημιουργείται μια διάφανη ζώνη με τζάμι, που τον αποκρίνει από τη συμπαγή απόληξη των α' και β' ορόφων.

Ο κύβος που δημιουργείται στην ενδιάμεση ως προς το ύψος ζώνη του κτιρίου, αποδομείται με τον κεντρικό διάτρητο διαμπερή χώρο και τα γωνιακά παράθυρα στις δυο ελεύθερες γωνίες του.

• Διαμόρφωση ορόφων

Με πρόθεση τη σαφήνεια στις σχεδιαστικές κινήσεις και την ομαλή λειτουργία των εσωτερικών χώρων, το κτίριο εμφανίζει προς τα έξω τις λειτουργίες του, αποφεύγοντας μια αμήχανη καθ' ύψος ανάπτυξη.

Στον α' και β' όροφο διαμορφώνονται δύο όμοια οροφδιαμερίσματα με μεγάλο σαλόνι και τραπεζαρία, ανεξάρτητη κουζίνα και δυο υπνοδωμάτια ανάμεσα στα οποία υπάρχει λουτρό. Ο γ' και δ' όροφος είναι μια ανεξάρτητη οικία

(μεζονέτα) με εσωτερική σκάλα, στο γ' όροφο βρίσκεται το σαλόνι, η τραπεζαρία και ένα μικρό w.c. ενώ ο δ' όροφος στεγάζει τα δωμάτια και λουτρό.



Εικόνα 2:Κεντρική είσοδος.



Εικόνα 3: Εσωτερικό κεντρικής εισόδου.

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

• **Υλικά**

Τα υλικά επιλέχθηκαν προκειμένου να υποστηρίξουν τη βασική αρχή του σχεδιασμού, την καθαρή οργάνωση σε ζώνες και στερεά (μέταλλο, γυαλί, αλουμίνιο) ενώ τα χρώματα που επιλέχθηκαν, μολυβί, κόκκινο, γκρι ανοιχτό και λευκό, εντείνουν και προβάλλουν τους βασικούς όγκους (βλέπε: όψεις κτιρίου).



ΟΨΕΙΣ ΚΤΙΡΙΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ Α' & Β' ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ Γ' ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ Δ' ΟΡΟΦΟΥ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Χρώμα	τμήμα κτιρίου
Γαλάζιο	Κεντρικό κλιμακοστάσιο
κίτρινο	Κλιμακοστάσιο μεζονετών
Ροζ	Βοηθητικό κλιμακοστάσιο
Μοβ	Ράμπα
Κόκκινο (βελάκι)	Είσοδος
Πορτοκαλί	Θέσεις στάθμευσης
πράσινο	Εξώστες

Σημείωση:
(Συμμετοχή στη 5^η Biennale Νέων Ελλήνων Αρχιτεκτόνων 2007)

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

M + M ARCHITECTS ΜΙΡΑΝΤΑ ΝΙΚΟΛΟΥΤΣΟΥ- ΜΕΜΟΣ ΦΙΛΙΠΠΙΔΗΣ
Η ΓΕΩΜΕΤΡΙΑ ΤΗΣ ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΤΗΤΑΣ
ΝΕΑ ΣΜΥΡΝΗ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Κατηγορία κτιρίου	Πολυκατοικία
Ονομασία κτιρίου	Η γεωμετρία της οριζοντιότητας
Διεύθυνση κτιρίου (Περιοχή)	Νέα Σμύρνη
Αρχιτέκτονες έργου	M+M Architects Μιράντα Νικολούτσου-Μέμος Φιλίππιδης
Στατική μελέτη	Αθανάσιος Σπανός
Κατασκευή	Ευάγγελος Μιχαήλ
Φυτοτεχνική μελέτη	Έλλη Πάγκαλου
Οικόπεδο	-
Διαμερίσματα	Διώροφο studio στο ισόγειο, τρία οροφδιαμερίσματα, τριώροφη μεζονέτα,
Όροφοι	έξι
Χαρακτηριστικά στοιχεία όψεων κτιρίου	Μεταλλικές περσίδες, δοκάρι σε μορφή κάδρου
Ιδιαιτερότητες – Χαρακτηριστικά στοιχεία κτιρίου	Πισίνα στο χώρο του δώματος
Κατακόρυφη κίνηση	Γυάλινο κλιμακοστάσιο - ανελκυστήρας
Μορφή κλίμακας	Μεταρρύθμιση 180°
Θέση κλιμακοστασίου	Στην άκρη του οικοπέδου
Υλικά	Μέταλλο, σκυρόδεμα
Διαμόρφωση πρόσοψης	Μεταλλικές περσίδες και δοκάρι από σκυρόδεμα
Διαμόρφωση υπόλοιπων όψεων	Περσίδες- γυάλινο κλιμακοστάσιο
Θέσεις στάθμευσης	Προβλέπονται δυο στον ισόγειο χώρο
Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου	Δεντροφύτευση περιμετρικά & στον ακάλυπτο χώρο
Πηγή πληροφοριών	Περιοδικό: Σύγχρονες

Πολυκατοικίες 2008
 – Συλλεκτική Έκδοση



Εικόνα 1: Κύρια όψη της πολυκατοικίας.

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Η γωνιακή αυτή πολυκατοικία σχεδιάστηκε, έτσι ώστε να επιτρέπει τη μέγιστη δυνατή διαμπερότητα στα οροφδιαμερίσματά της (εικόνα 1).

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

- **Πρόσβαση**
 Το κλιμακοστάσιο της πολυκατοικίας τοποθετήθηκε στη μια άκρη του οικοπέδου, ένα στοιχείο που οι αρχιτέκτονες θα ήθελαν να είναι ευρύχωρο και φωτεινό, σε αντίθεση με τα σκοτεινά κλιμακοστάσια άλλων κατοικιών. Ο κατακόρυφος αυτός πυρήνας κίνησης

διαφοροποιείται στην όψη με τη χρήση u-glass (εικόνα 2).

• Διαμόρφωση όψεων

Η παρουσία αυτή του κλιμακοστασίου, σε συνδυασμό με τον διαφορετικό χειρισμό του στηθαίου (από συμπαγές σε κάγκελο) στα μπαλκόνια, συμβάλλει στη μέγιστη δυνατή διαφοροποίηση των δύο όψεων της πολυκατοικίας, αποφεύγοντας την οποιαδήποτε πιθανότητα συμμετρικής διαχείρισής τους γύρω από την κοινή τους ακμή. Ο κορμός της πολυκατοικίας βάφεται γκρι, σε αντιδιαστολή με τα μπαλκόνια, ώστε να είναι σαφής ο διαχωρισμός τους σε ξεχωριστά επίπεδα

Η πολυκατοικία περιλαμβάνει τρία οροφδιαμερίσματα, στο ισόγειο ένα διώροφο studio με πατάρι, καθώς και έναν διώροφο χώρο εισόδου. Ο διώροφος χώρος έχει διαμπερότητα στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου.

Μία διώροφη τζαμαρία, επικαλυμμένη εξωτερικά με περσίδες καδράρει τον ακάλυπτο, ο οποίος διαθέτει deck και περιμετρική φύτευση. Οι περσίδες αυτές τονίζουν την αυτονομία του διαμερίσματος, την υποχώρηση του περιγράμματος του σε σχέση με την υπόλοιπη πολυκατοικία και προστατεύουν

τις εκτενείς τζαμαρίες του από την ηλιακή ακτινοβολία, ενώ είναι περιστρεφόμενες γύρω από τους οριζόντιους άξονες τους (υπό συγκεκριμένες γωνίες μεγάλο μέρος του τριώροφου διαμερίσματος αποκρύπτετε).

Η διώροφη αυτή τζαμαρία και η χρήση u-glass για το κλιμακοστάσιο εξασφαλίζουν τη φωτεινότητα του χώρου εισόδου. Η επίλυση του στηθαίου της σκάλας με γραμμικά οριζόντια στοιχεία τονίζει την παραλληλία γραμμών που χαρακτηρίζει τα u-glass (εικόνα 4). Το διώροφο studio στο ισόγειο καταλαμβάνει την άλλη πλευρά του δρόμου.

• Διαμόρφωση ορόφων

Στο ισόγειο του αναπτύσσεται η τραπεζαρία, το καθιστικό και η κουζίνα σε ανοικτή διάταξη. Στο πατάρι βρίσκονται το υπνοδωμάτιο και το λουτρό του. Στη δεύτερη αυτή στάθμη, έξι στενόμακρα ανοίγματα (τα δύο χαμηλότερα από αυτά εφάπτονται στο ξύλινο δάπεδο του παταριού), καδράρουν οριζόντιες φυγές προς τον κήπο και ουσιαστικά εξαφανίζουν το δρόμο.

Τα τρία οροφδιαμερίσματα στον α', β' και γ' όροφο, είναι απόλυτα πανομοιότυπα



Εικόνα 2: Πλάγια όψη πολυκατοικίας.

μεταξύ τους και διαθέτουν στη μια πλευρά, προς τα υπνοδωμάτιά τους, συρόμενα πάνελ από διάτρητο γαλβανιζέ αλουμίνιο, ένα στοιχείο που επιτρέπει μικρές μορφοποιήσεις (λόγω της τυχαίας διάταξής τους) στην όψη.

Πάνω από τα τρία τυπικά οροφδιαμερίσματα βρίσκεται ένα τριώροφο διαμέρισμα με πισίνα στην τελευταία του στάθμη απέναντι από το master bedroom και ενδιάμεσα, πατάρι κοντά στο διώροφο καθιστικό του. Το διαμέρισμα αυτό διαφοροποιείται από την υπόλοιπη πολυκατοικία έχοντας μπροστά του ένα φίλτρο από μεταλλικές περσίδες (εικόνα 5).

• Υλικά

Οι περσίδες ανήκουν στην ίδια οικογένεια υλικών όπως τα κάγκελα στα μπαλκόνια: μεταλλικές λάμες με συρματόσχοινα που εξασφαλίζουν τη μέγιστη δυνατή διαπερατότητα προς τον ένα δρόμο. Προς τη άλλη πλευρά η μπετονένια πλάκα γυρνάει κατακόρυφα σχηματίζοντας στηθαία.

Στην άκρη της όψης, εκεί που οι περσίδες διακόπτονται, το περίγραμμα της πολυκατοικίας διασπάζεται και ένα οριζόντιο δοκάρι ορίζει το περίγραμμά της.

Το κάδρο αυτό ορίζει το χώρο της πισίνας και ανάλογα με την ώρα της ημέρας, αποκτώντας τους ιριδισμούς του νερού, μπορεί να υποδηλώσει προς το δρόμο την παρουσία νερού (εικόνα 3). Είναι το ίδιο κάδρο που καθάρει την Ακρόπολη και τον Λυκαβηττό, την θέα που έχει κανείς όταν βρίσκεται στον τελευταίο όροφο της πολυκατοικίας.



Εικόνα 3: Πισίνα στο χώρο του δώματος, με θέα την Ακρόπολη και το Λυκαβηττό.



Εικόνα 5: Προβολή περσίδων εσωτερικά, έτσι ώστε να δημιουργείται σκίαση.

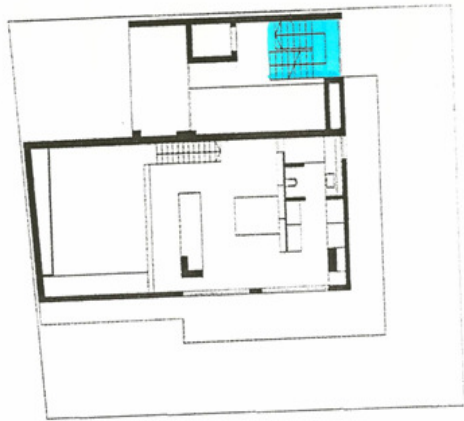


Εικόνα 4: Προβολή γυάλινου κλιμακοστασίου εσωτερικά.

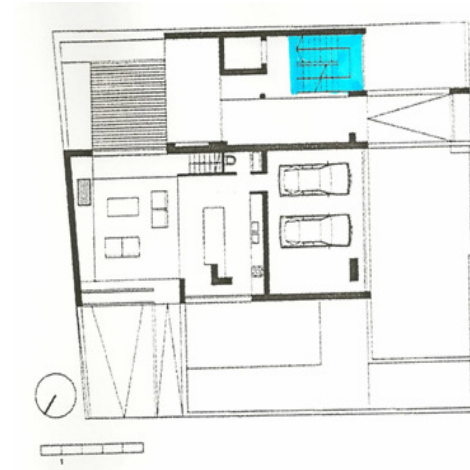
ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Χρώμα	τμήμα κτιρίου
γαλάζιο	Κεντρικό κλιμακοστάσιο
κίτρινο	Κλιμακοστάσιο μεζονετών
ροζ	Βοηθητικό κλιμακοστάσιο
μοβ	Ράμπα
Κόκκινο (βελάκι)	Είσοδος
πορτοκαλί	Θέσεις στάθμευσης
πράσινο	Εξώστες

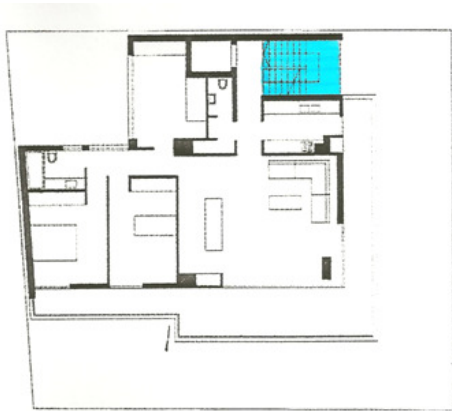
Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.



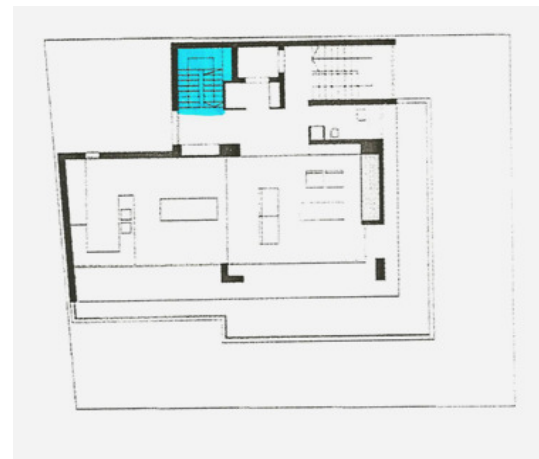
ΚΑΤΟΨΗ ΗΜΙΩΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ ΤΥΠΙΚΟΥ ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ ΠΕΜΠΤΟΥ ΟΡΟΦΟΥ

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

ΜΟΒ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ ΒΑΣΙΛΗΣ ΜΠΑΣΚΟΖΟΣ, ΔΑΡΕΙΑ ΤΣΑΓΚΑΡΑΚΗ ΑΝΑΤΡΕΠΟΝΤΑΣ ΤΑ ΣΤΕΡΕΟΤΥΠΑ ΒΡΙΛΗΣΣΙΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Κατηγορία κτιρίου	Πολυκατοικία
Όνομασία κτιρίου	Ανατρέποντας τα στερεότυπα
Διεύθυνση κτιρίου (Περιοχή)	Βριλήσσια, οδός 28 ^{ης} Οκτωβρίου και Φλωρίνης
Αρχιτέκτονες έργου	Μοβ αρχιτέκτονες Βασίλης Μπασκόζος, Δαρεία Τσαγκαράκη
Κατασκευή	EUROHOME Οικοδομική – κατασκευαστική ΟΕ Α. & Β. Αθανασόπουλος, Κ. Παπαδόπουλος
Στατική μελέτη	Παύλος Μαλανδράκης
Ηλεκτρολόγος μηχανικός	Περικλής Γουρδουπάρης
Οικόπεδο	1875.00 m ²
Διαμερίσματα	Έντεκα διαμερίσματα & 2 μεζονέτες
Όροφοι	Τέσσερις όροφοι, ισόγειο & υπόγειο
Χαρακτηριστικά στοιχεία όψεων κτιρίου	Έντονα οριζόντια και κατακόρυφα στοιχεία
Ιδιαιτερότητες – Χαρακτηριστικά στοιχεία κτιρίου	Παιχνίδι με τα “κενά και πλήρη”
Κατακόρυφη κίνηση	Κλιμακοστάσιο - ανελκυστήρας
Μορφή κλίμακας	180° με πλατύσκαλο
Θέση κλιμακοστασίου	Σε κεντρικό σημείο της κάτοψης
Υλικά	Σκυρόδεμα, γυαλί, μέταλλο

Διαμόρφωση πρόσοψης	Ογκοπλαστικό παιχνίδι, έντονα τα οριζόντια και κατακόρυφα στοιχεία
Διαμόρφωση υπόλοιπων όψεων	Διατηρούν τις γραμμές της πρόσοψης αλλά είναι λιτές.
Θέσεις στάθμευσης	Προβλέπονται 25 θέσεις στάθμευσης στο υπόγειο
Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου	Διατήρηση των πεύκων που προϋπήρχαν & δημιουργία αυλών για της μεζονέτες
Πηγή πληροφοριών	Περιοδικό: Συγχρονες Πολυκατοικίες 2008- Συλλεκτική Έκδοση



Εικόνα 1: Προοπτική κτιρίου, πρόσοψη.

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Η αισθητική και ποιότητα του χώρου σ' αυτό το συγκρότημα κατοικιών είναι αντιληπτή τόσο στους ίδιους τους κατοίκους, όσο και στους περίοικους. Η καταξίωση του αρχιτεκτονικού έργου λειτουργεί υποδειγματικά, προκειμένου η ανάγκη για αρχιτεκτονικό σχεδιασμό και για συνυφασμένη με αυτόν ποιότητα ζωής να γίνει συνείδηση και, σταδιακά, απαίτηση.

Το συγκρότημα κατοικιών βρίσκεται στα Βριλήσσια, σε οικόπεδο 1.875 m², στη διασταύρωση των οδών 28^{ης} Οκτωβρίου και Φλωρίνης.

Το συνολικό εμβαδό του δομημένου χώρου είναι 3077.28 m². Το κτιριολογικό πρόγραμμα περιλαμβάνει 11 διαμερίσματα και δύο ανεξάρτητες μεζονέτες, καθώς και υπόγειο χώρο στάθμευσης 25 θέσεων, έτσι ώστε σε κάθε κατοικία να αντιστοιχούν δύο θέσεις, προκειμένου να μην επιβαρύνεται η περιοχή από τα αυτοκίνητα των κατοικιών. Οι μεζονέτες και το συγκρότημα των διαμερισμάτων καταλαμβάνουν δύο ξεχωριστούς κτιριακούς όγκους, που ενοποιούνται με την κοινή μορφολόγηση και ένα ελεύθερο πέτασμα.

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

• Πρόσβαση

Κάθε μεζονέτα έχει ανεξάρτητη είσοδο από την οδό 28^{ης} Οκτωβρίου, ενώ το συγκρότημα των διαμερισμάτων έχει είσοδο από την οδό Φλωρίνης. Και σε αυτό τον όγκο, όμως, η διαμόρφωση των προσβάσεων είναι τέτοια, ώστε τα διαμερίσματα του ισόγειου να έχουν ανεξάρτητη είσοδο και να απολαμβάνουν τη σχέση με το έδαφος.

Το συγκρότημα αναπτύσσεται σε κάτοψη σε σχήμα ανισοσκελούς Π, που καταλαμβάνει την εξωτερική γωνία του οικοπέδου (στα μέτωπα των δρόμων), δημιουργώντας έτσι μια εσωτερική εσωτερική αυλή μεγάλων διαστάσεων.

Καθώς δεν έχει εξαντληθεί ο επιτρεπόμενος συντελεστής κάλυψης, οι υπαίθριοι χώροι του συγκροτήματος είναι αρκετοί, διαμορφωμένοι έτσι ώστε να προκύπτουν αυλές με διαφορετικούς βαθμούς ιδιωτικότητας.



Εικόνα 2: Προβολή πολυκατοικίας σε συνδυασμό με τον περιβάλλοντα χώρο.

Η κοινή εσωτερική αυλή είναι αποκομμένη από τα βλέμματα των περαστικών και είναι διαμορφωμένη με πλούσια φύτευση, με αποτέλεσμα να είναι ένας πολύ ευχάριστος χώρος, ιδιαίτερα τις απογευματινές ώρες του καλοκαιριού, λόγω του προσανατολισμού του (δυτικός προσανατολισμός).

Σε ολόκληρο το συγκρότημα είναι χαρακτηριστική η παρουσία μεγάλων πεύκων, που διατηρήθηκαν επιμελώς στη θέση τους και που λειτουργούν ως οπτικά φράγματα προς την πόλη. Εκτός από την κοινή αυλή, υπάρχουν και ιδιωτικοί υπαίθριοι χώροι των κατοικιών.

• Διαμόρφωση ορόφων

Οι μεζονέτες και τα ισόγεια διαμερίσματα έχουν αυλές και προς το δρόμο και προς το εσωτερικό του οικοπέδου, ενώ τα διαμερίσματα των ορόφων εκτονώνονται σε εξώστες ή ευρείς ημιυπαίθριους χώρους, που πάλι βλέπουν είτε στο δρόμο, είτε στην αυλή. Επιτυγχάνονται, έτσι, μια διαβάθμιση ιδιωτικότητας των υπαίθριων χώρων, η οποία εξασφαλίζει την οπτική φυγή προς το πράσινο, αλλά και την ουσιαστική δυνατότητα επαφής με το ύπαιθρο. Ταυτόχρονα, ο εσωτερικός και ο εξωτερικός χώρος ενοποιούνται τόσο οπτικά, όσο και λειτουργικά, χάρη στα μεγάλα ανοίγματα, που σε πολλές περιπτώσεις, καταλαμβάνουν το πλήρες ύψος του τοίχου.

Στην πολυκατοικία που παρουσιάζεται, τόσο η διάταξη των όγκων (εικόνα: 1), όσο και η αριστοτεχνική οργάνωση των κινήσεων δημιουργούν τις προϋποθέσεις για μια σχέση με το υπαίθρο, που συχνά στερούνται ακόμα και μονοκατοικίες, λόγω της προσήλωσης τους στην εμπορική εκμετάλλευση των υψομετρικών διαφορών που επιτρέπει ο ΓΟΚ από το φυσικό έδαφος. Εξάλλου, η είσοδος (ράμπα) του χώρου στάθμευσης είναι αποκομμένη από την αυλή, προκειμένου να μην υπάρχει όχληση ή έστω ανάμιξη των χρήσεων.



Εικόνα 3: Ανεγκυστήρας, κατασκευασμένος από μέταλλο και γυαλί.

• Διαμόρφωση όψεων

Ο τρόπος που τοποθετούνται οι όγκοι στο οικοπέδο έχει διπλή λειτουργία. Ο ψηλότερος και πιο συμπαγής όγκος των διαμερισμάτων ορίζει ξεκάθαρα τη γωνία της σύνθεσης και δημιουργεί ένα σχήμα προστασίας για την εξωτερική αυλή (εικόνα: 2), αξιοποιώντας τον προσανατολισμό και τη θέα με το βέλτιστο τρόπο. Ταυτόχρονα, όμως, η ανάπτυξη του παράλληλα με την οδό Φλωρίνης και η τοποθέτηση του χαμηλότερου όγκου των μεζονετών προς το άκρο του οικοπέδου, επί της οδού 28^{ης} Οκτωβρίου, υπαγορεύεται από της ήδη κτισμένες όμορες ιδιοκτησίες (πολυκατοικία στην οδό Φλωρίνης, μονοκατοικία στην 28^η Οκτωβρίου).



Εικόνα 4: Εσωτερικός χώρος με ξύλινα πατώματα και μεταλλική κατασκευή εσωτερικής κυκλικής σκάλας.

Έτσι, ο σχεδιασμός λαμβάνει υπ' όψιν την ένταξη στο διαμορφωμένο περιβάλλον και επιτελεί με ομαλό τρόπο την οπτική μετάβαση από τον ένα όγκο στον άλλο, επιτυγχάνοντας τη συνέχεια και τη διατήρηση του ήπιου και αραιού χαρακτήρα του πολεοδομικού ιστού των Βριλησίων.

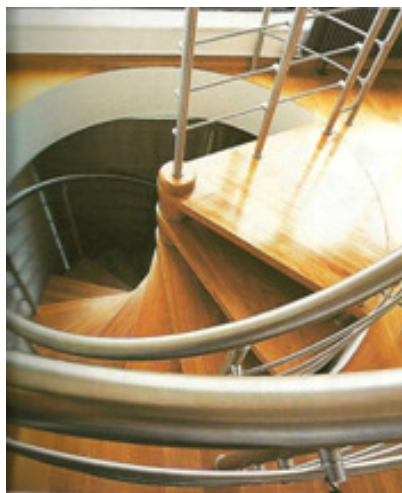
Η είσοδος στο συγκρότημα διαμερισμάτων διασπά τον όγκο σε δύο ορθογώνιες πτέρυγες, αφού γίνεται με ορθολογικό τρόπο στη ένωση των σκελετών του Γ που σχηματίζει η κάτοψη. Η ζώνη της εισόδου και των κατακόρυφων κινήσεων είναι διαμπερής και διαμορφώνεται με διαφανείς γυάλινες επιφάνειες (εικόνα: 3). Οι δύο όγκοι ενοποιούνται ψηλότερα, προκειμένου να επιτευχθεί η ενιαία αντιμετώπιση της όψεως.

Το συγκρότημα των διαμερισμάτων γενικά είναι μια ξεκάθαρη και στιβαρή σύνθεση, που εντάσσεται σε ένα σαφές σχήμα. Όμως, μέσα στον ίδιο τον όγκο δημιουργούνται “κενά” και “πλήρη” σε πολλαπλά επίπεδα, ιδίως στους τελευταίους ορόφους, που ενοποιούνται με ένα διώροφο ημιυπαίθριο χώρο – σε αντιστοιχία με τον εσωτερικό διώροφο χώρο του σαλονιού. Τόσο αυτός ο διώροφος υπαίθριος χώρος, όσο και οι εξώστες, ομαδοποιούνται με πετάσματα και εκφράζονται στην όψη ως επίπεδα ή ως επιμέρους τετράγωνοι όγκοι, που παραλαμβάνονται τα “πλήρη” και τα “κενά”. Με παρόμοιο τρόπο εκφράζεται και ο κτιριακός όγκος των δύο συμμετρικών μεζονετών, που συνδέονται με την κυρίως πτέρυγα των διαμερισμάτων με διάτρητο πέτασμα, το οποίο υλοποιεί το στηθαίο των ημιυπαίθριων χώρων των ορόφων τους και οριοθετεί οπτικά το συγκρότημα προς το δρόμο, τονίζοντας τη γραμμικότητα της κατασκευής.

Η συγκρότηση των κτιριακών όγκων σε ενιαίο σύνολο, με τη λογική ότι μια απλή παράθεση ανεξάρτητων όγκων δεν δημιουργεί οπτικά και εννοιολογικά μια ενότητα, επιτυγχάνεται με το μορφολογικό συσχετισμό και την ενοποίηση των κατασκευών με στοιχεία σύνδεσης, χωρίς όμως να καταργείται η αναγνωσιμότητα της δομής του συγκροτήματος.

Όπως εξηγούν οι αρχιτέκτονες, ένα άλλο θέμα, που τέθηκε προς επίλυση, ήταν η σαφήνεια και η λειτουργική ομαδοποίηση των όγκων. Επελέγη λοιπόν να δημιουργηθούν επάλληλα ή τεμνόμενα οπτικά επίπεδα, που σχηματίζονται από πετάσματα και εξώστες. Στα επίπεδα αυτά εναλλάσσονται τα "κενά" με τα "πλήρη", οι ανοικτοί με τους κλειστούς χώρους, τα συμπαγή τμήματα με τα διάφανα (υαλοστάσια), το φως με τη σκιά. Την εναλλαγή αυτή την τονίζει η επιλογή των χρωμάτων, που δεν είναι καθόλου διακοσμητική, αλλά παίζει κυρίαρχο ρόλο στην έκφραση της δομής της σύνθεσης. Η συνεπής χρήση της διχρωμίας, και συγκεκριμένα του λευκού και του σκούρου γκρι, επιτυγχάνει την επιδιωκόμενη αντίθεση και το διαχωρισμό των επιπέδων. Έτσι, αν και γενικά οι τοίχοι των στοιχείων, που εκφράζονται ως όγκοι, είναι καλυμμένοι με λευκό επίχρισμα, τα στοιχεία, που εκφράζονται ως επίπεδα, έχουν σκούρα γκρι απόχρωση, είτε πρόκειται για επιχρισμένες επιφάνειες των πετασμάτων, είτε για μεταλλικές κατασκευές (πέργκολες, κουπαστές και κουφώματα).

Στη σύνθεση συμμετέχουν και τα υαλοστάσια (στηθαία και ανοίγματα), που διακριτά δημιουργούν την αίσθηση της διαφάνειας και του κενού, τονίζοντας έτσι τα περιγράμματα των λευκών επιφανειών. Η ίδια πρόθεση επαναλαμβάνεται και στον περιμετρικό μανδρότοιχο, όπου τα κτιστά αναλήμματα είναι λευκά, ενώ τα μεταλλικά στοιχεία σκούρα. Η συγκεκριμένη επιλογή, εκτός από την ογκοπλαστική οργάνωση του συγκροτήματος, χαρακτηρίζει μορφολογικά το κτίριο και εκφράζει τον ορθολογισμό της σύνθεσης, που παραπέμπει σαφώς στη γνήσια αρχιτεκτονική του Bauhaus και του μοντέρνου κινήματος εν γένει.



Εικόνα 5: Εσωτερική σκάλα.



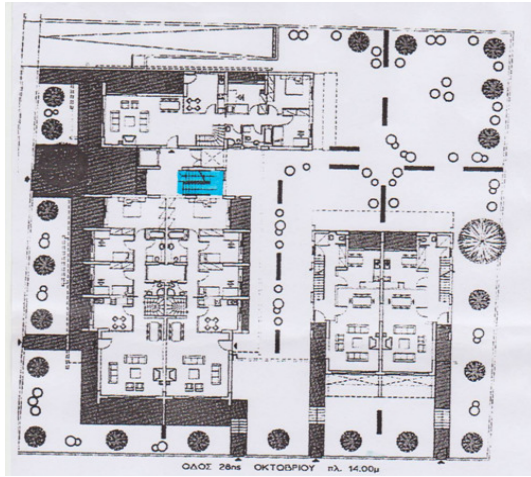
Εικόνα 6: Τμήμα, εσωτερικό διαμερίσματος.

- **Υλικά**

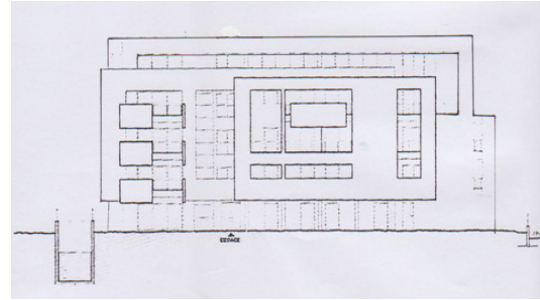
- α. Μέταλλο (μεταλλικές κατασκευές σκάλας, κιγκλιδωμάτων, στέγαστρα κτλ.) (εικόνα: 4- 5)

- γ. Ξύλινα πατώματα (εικόνα: 6)

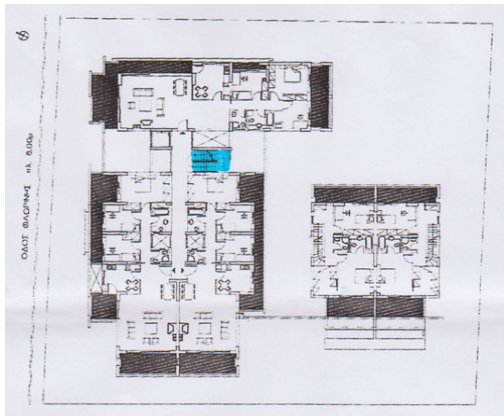
Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.



ΚΑΤΩΦΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



ΟΨΗ



ΚΑΤΩΦΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Χρώμα	τμήμα κτιρίου
γαλάζιο	Κεντρικό κλιμακοστάσιο
κίτρινο	Κλιμακοστάσιο μεζονετών
ροζ	Βοηθητικό κλιμακοστάσιο
μοβ	Ράμπα
Κόκκινο (βελάκι)	Είσοδος
πορτοκαλί	Θέσεις στάθμευσης
πράσινο	Εξώστες

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

MOLINDRIS & ASSOCIATES ARCHITECTS & DESIGNERS
ΜΕ ΤΗ ΧΡΩΜΑΤΙΚΗ ΠΑΛΕΤΑ ΤΗΣ ΕΛΙΑΣ
ΓΛΥΦΑΔΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Κατηγορία κτιρίου	Πολυκατοικία
Ονομασία κτιρίου	Με τη χρωματική παλέτα της ελιάς
Διεύθυνση κτιρίου (Περιοχή)	Γλυφάδα
Αρχιτέκτονες έργου-Επίβλεψη-Κατασκευή	Molindris & Associates Architects & Designers
Κύριος συντονιστής και μελετητής του έργου	Απόστολος Μολύνδρης
Συνεργάτες Αρχιτέκτονες	Ευαγγελία Κίντου, Γιώτα Καινάρη, Γαρυφαλλιά Γαλή
Η/Μ μελέτη	INLINE, Πάρης Μητσούδης
Η/Μ επίβλεψη	Γιώργος Μπέριος
Οικόπεδο	-
Διαμερίσματα	Μια μεζονέτα, δυο οροφωδιαμερίσματα, δυο μικρά διαμερίσματα & ένα αρχιτεκτονικό γραφείο
Όροφοι	Τέσσερις
Χαρακτηριστικά στοιχεία όψεων κτιρίου	Όγκοι, έντονοι η/χ χώροι
Ιδιαιτερότητες – Χαρακτηριστικά στοιχεία κτιρίου	Αρμονία χρωμάτων με τον περιβάλλον, πισίνα, σύστημα συλλογής υδάτων
Κατακόρυφη κίνηση	Κλιμακοστάσιο-ανελκυστήρας
Μορφή κλίμακας	Κυκλική
Θέση κλιμακοστασίου	Κεντρική
Υλικά	Μονοχρωματικά βαμμένος σοβάς, ξύλο, αλουμίνιο, πολυκαρβονικό υλικό
Διαμόρφωση πρόσοψης	Έντονη η ύπαρξη η/χ χώρων, στέγη

Διαμόρφωση υπόλοιπων όψεων	Προεξοχές όγκων ύπαρξη η/χ
Θέσεις στάθμευσης	Προβλέπονται
Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου	Πισίνα, διαμόρφωση χώρου & διατήρηση υπαρχόντων ελαιόδεντρων
Πηγή πληροφοριών	Περιοδικό: Σύγχρονες Πολυκατοικίες 2009 – Συλλεκτική Έκδοση



Εικόνα 1: Πλάγια όψη κτιρίου.

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Το κτίριο βρίσκεται στο κέντρο της Γλυφάδας, σε ένα σχετικά ήσυχο σταυροδρόμι, μέσα σε ένα καταφύγιο με ελιές σφηνοειδές οικόπεδο (εικόνα: 1), όπου υπήρχε κάποτε μια μικρή εξοχική κατοικία. Κατά τη διάρκεια της κατασκευής, όλα τα δέντρα μετακινήθηκαν, με ιδιαίτερη προσοχή, στο μεγάλο πάρκο που βρίσκεται στη μια πλευρά του οικοπέδου και επανατοποθετήθηκαν κατόπιν σε νέες θέσεις. Σήμερα υπάρχουν 22 νέες και παλιές ελιές. Όλη η χρωματική σύνθεση του κτιρίου βγαίνει από την γκριζοπράσινη χρωματική παλέτα της ελιάς.



Εικόνα 2: Είσοδος μονοκατοικίας.



Εικόνα 3: Κεντρική είσοδος πολυκατοικίας, πίσω μονοκατοικίας.

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Βασική επιδίωξη ήταν να γίνει ένα μικρό κατά το δυνατόν κτίριο – πολυκατοικία, χωρίς τις συνήθεις πρακτικές, στις οποίες οδηγούν ο ΓΟΚ και η στενή εργολαβική αντίληψη της εκμετάλλευσης. Παράλληλα επιδιώχθηκε να μην γίνει μια ακόμη επιτηδευμένη αρχιτεκτονική κατασκευή, με το άγχος της πρωτοτυπίας και της μοναδικότητας. Σκοπός ήταν το κτίριο να είναι διακριτικό, ήσυχο και φιλικό προς το περιβάλλον και τις γειτονικές κατοικίες.

• Πρόσβαση

Στο κτίριο δεν υπάρχει μια κεντρική είσοδος για όλους τους ενοίκους. Αυτό συμβαίνει για να διασφαλιστεί η ιδιωτικότητα της μονοκατοικίας (μεζονέτας) που βρίσκεται στο ισόγειο και πρώτο όροφο όπου διαθέτει ξεχωριστή είσοδο (εικόνα: 2), ενώ διαμορφώνεται δεύτερη είσοδος για της υπόλοιπες κατοικίες της πολυκατοικίας (εικόνα: 3).

• Διαμόρφωση όψεων

Κεντρική ιδέα είναι η επίτευξη ενός καλοζυγισμένου διαλόγου κτιρίου – περιβάλλοντος. Ένα παιχνίδι του μέσα και του έξω, με τη χρήση ημιυπαίθριων και αίθριων χώρων και με σωστή εκμετάλλευση του υπέροχου μεσογειακού μας κλίματος και του φυσικού φωτός, με ανάλογα προσανατολισμένα ανοίγματα, πέργκολες και μονόριχτες ξύλινες στέγες.

Επιδιώχθηκε, επίσης, η διαχρονικότητα ως προς τις φόρμες και τις λειτουργίες του κτιρίου, ώστε να μπορεί αυτό να φιλοξενεί στο μέλλον νέους χρήστες με τις δικές τους συνήθειες.

Από την αρχή της μελέτης και αργότερα στη διάρκεια της κατασκευής, πάρθηκαν όλα τα απαραίτητα μέτρα, ώστε να δημιουργηθεί ένα δίκτυο υδρορροών, για να συλλέγετε όλο το νερό της βροχής σε μια μεγάλη δεξαμενή νερού 120μ³, προκειμένου να χρησιμοποιείται για το πότισμα του κήπου.

• Διαμόρφωση ορόφων

Το κτιριολογικό πρόγραμμα αποτελούν:

- Μια διώροφη κατοικία στο επίπεδο του εδάφους με εσωτερικό αίθριο – καθιστικό, το οποίο συνιστά και την ιδιαιτερότητά της (εικόνα: 4-5).
- Ένα αρχιτεκτονικό γραφείο με ιδιαίτερη έμφαση στην αίσθηση απομόνωσης και ηρεμίας, ως χώρος εργασίας και δημιουργίας.
- Δυο οροφοδιαμερίσματα στον Β' και Γ' όροφο.
- Δύο μικρά διαμερίσματα.

Ογκοπλαστικά το κτίριο αποτελείται από δυο νοητούς όγκους, που ακολουθούν τη γεωμετρία του οικοπέδου και των οικοδομικών γραμμών.

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

Στο δώμα κατασκευάστηκαν στέγαστρα με πολυκαρβονικό υλικό χρώματος γκρι, τα οποία φιλοξενούν καθιστικό και BBQ, με θέα προς τη θάλασσα.

Οι δυο ψηλότεροι όροφοι έχουν δουλευτεί με τέτοιο τρόπο, ώστε να είναι όμοιοι μεταξύ τους και σημειολογικά να ορίζουν τις δυο αυτοτελείς κατοικίες. Ιδιαίτερη έμφαση έχει δοθεί στις μεγάλες βεράντες των διαμερισμάτων.

Η διώροφη ισόγεια κατοικία ηθελημένα κρύβεται από το δρόμο για περισσότερη ιδιωτικότητα και ασφάλεια, με ψηλή περίφραξη, αποτελούμενη από μεταλλικές περσίδες. Οι ένοικοι της κατοικίας αυτής έχουν την αποκλειστική χρήση του κήπου και της πισίνας. Το γραφείο αναπτύσσεται σε δυο επίπεδα με μεγάλα προστατευμένα ανοίγματα και μια μεγάλη αποκλειστικής χρήσης βεράντα, κάτω από την οποία βρίσκεται η δεξαμενή των ομβρίων υδάτων.

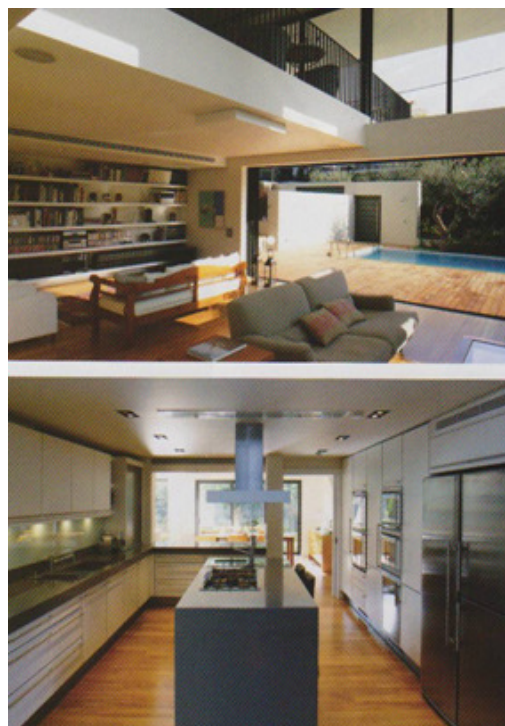


Εικόνα 4: Εξωτερικοί χώροι μονοκατοικίας.

• Υλικά

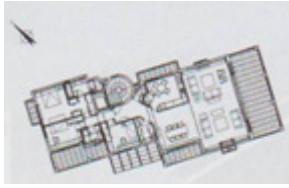
Επιμέρους επιλογές είναι:

- Η χρήση μονοχρωματικά βαμμένου σοβά σε όλο το κτίριο, σαν ένα και μοναδικό υλικό χτισιμάτων.
- Η χρήση ξύλινων στεγών στις απολήξεις των βεραντών, βαμμένων σε γκρι – λαδί απόχρωση και επενδυμένων με zinc.
- Η κατασκευή χτιστών πεσσών στις βεράντες. Ανάμεσα τους τοποθετήθηκαν roll tops με ημιδιαφανές γκρι – λαδί τέντες, που διατηρούν με το χρώμα τους το παιχνίδι των ανοιγμάτων και χαρίζουν ανεμπόδιστη θέα λόγω της ημιδιαφάνειάς τους.
- Η χρήση ξύλου teak σε όλους τους χώρους, εσωτερικούς και εξωτερικούς για την οπτική και λειτουργική εννοποίηση των χώρων
- Η επιλογή συρόμενων κουφωμάτων αλουμινίου, μεγάλων διαστάσεων, τα οποία κρύβονται μέσα στους διπλούς τοίχους, αναπροσδιορίζουν και ρευστοποιούν τα όρια του κλειστού χειμωνιάτικου χώρου, ο οποίος εννοποιείται με τον ανοικτό εξωτερικό χώρο κατά τους ζεστούς μήνες.



Εικόνα 5: Εσωτερικοί χώροι μονοκατοικίας.

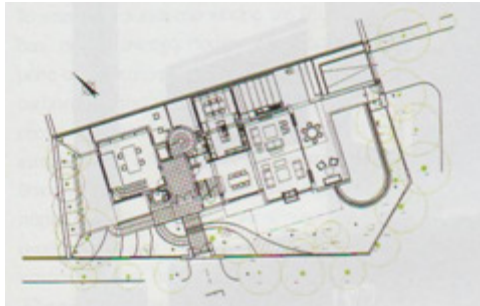
Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.



ΚΑΤΟΨΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Χρώμα	τμήμα κτιρίου
γαλάζιο	Κεντρικό κλιμακοστάσιο
κίτρινο	Κλιμακοστάσιο μεζονετών
ροζ	Βοηθητικό κλιμακοστάσιο
μοβ	Ράμπα
Κόκκινο (βελάκι)	Είσοδος
πορτοκαλί	Θέσεις στάθμευσης
πράσινο	Εξώστες

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

ΜΠΟΤΟΥΛΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ – ΜΠΟΤΟΥΛΑ ΕΜΜΑΝΟΥΕΛΛΑ
ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΑ ΑΝΩ ΠΑΤΗΣΙΑ
ΑΝΩ ΠΑΤΗΣΙΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Κατηγορία κτιρίου	Πολυκατοικία
Ονομασία κτιρίου	Πολυκατοικία στα άνω Πατήσια
Διεύθυνση κτιρίου (Περιοχή)	Άνω Πατήσια, οδός Τίρυνθας
Αρχιτέκτονες έργου	Γεώργιος Μπότουλας-Εμμανουέλα Μπότουλα
Στατική μελέτη	Δημήτριος Λέζας
Η/Μ μελέτη	Δημήτριος Κάργας
Κατασκευή	Αφοί Καρδαρά
Χρόνος μελέτης-κατασκευής	1995-1996
Οικόπεδο	1.100,00m ²
Διαμερίσματα	
Όροφοι	Πέντε όροφοι, pilotis και υπόγειο
Χαρακτηριστικά στοιχεία όψεων κτιρίου	Κυκλικά στοιχεία σε συνδυασμό με τα ευθύγραμμα
Ιδιαιτερότητες – Χαρακτηριστικά στοιχεία κτιρίου	Γεωμετρικά σχήματα
Κατακόρυφη κίνηση	Κλιμακοστάσιο-ανεγκυστήρας
Μορφή κλίμακας	270° μεταρρύθμιση
Θέση κλιμακοστασίου	Κεντρική
Υλικά	Εμφανές σκυρόδεμα, αλουμίνιο, σίδερο
Διαμόρφωση πρόσοψης	Ευθύγραμμοι & κυκλικοί εξώστες και λεπτομέρειες με χρήση του κύκλου
Διαμόρφωση υπόλοιπων όψεων	Μικροί ευθύγραμμοι εξώστες με διαφορές στις προεξοχές (πίσω όψη)
Θέσεις στάθμευσης	Προβλέπονται 7 θέσεις στάθμευσης στο υπόγειο και

	στην pilotis
Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου	Αραιή δεντροφύτευση
Πηγή πληροφοριών	«Σύγχρονοι Έλληνες Δημιουργοί» - Αρχιτεκτονικές Συνθέσεις & Κατασκευές – Τόμος 1 – Εκδόσεις Μαλασπίνα



Εικόνα 1: Πρόσοψη πολυκατοικίας.

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Πρόκειται για πενταόροφη οικοδομή με πυλωτή και υπόγειο στην περιοχή των Άνω Πατησίων, στην οδό Τίρυνθας σε οικόπεδο 1.100,00 m². Η οικοδομή κατασκευάστηκε με το σύστημα της αντιπαροχής.

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

• Πρόσβαση

Ο χώρος εισόδου στην πολυκατοικία δε βρίσκεται στο ίδιο επίπεδο με το δρόμο, για να οδηγηθούμε σε αυτή γίνεται χρήση μια κλίμακας στο κέντρο της προσόψεως του κτιρίου. Ο χώρος της εισόδου έχει ένα αρκετά μεγάλο προθάλαμο όπου στο βάθος βρίσκεται το κλιμακοστάσιο (τύπου 270 μοιρών – μεταρρύθμιση) και στα δεξιά ο ανελκυστήρας. Ο χώρος γύρω από την είσοδο είναι πλακοστρωμένος και δεντροφυτεμένος (δημιουργούνται παρτέρια).

• Διαμόρφωση ορόφων

Στο υπόγειο του κτιρίου εκτός από τους χώρους για το μηχανολογικό εξοπλισμό της πολυκατοικίας έχουν δημιουργηθεί και τρεις θέσεις στάθμευσης, η είσοδος γίνεται με ράμπα.

Ο χώρος της πωλητής περιλαμβάνει το χώρο εισόδου, ένα στεγασμένο χώρο, τέσσερις θέσεις στάθμευσης καθώς και το διαμορφωμένο περιβάλλοντα χώρο με πλακόστρωση και φύτευση σε παρτέρια που έχουν δημιουργηθεί.

Ο πρώτος και δεύτερος όροφος έχουν την ίδια διαρρύθμιση. Στεγάζουν από δύο μικρά (45.50 m², 54.50 m²) και ένα μεγαλύτερο διαμέρισμα (82.50 m²). Τα μικρά διαμερίσματα είναι διαμορφωμένα με ένα δωμάτιο ύπνου, ένα λουτρό, κουζίνα και σαλόνι ενώ το μεγαλύτερο, περιλαμβάνει δυο υπνοδωμάτια, λουτρό, κουζίνα και σαλόνι – καθιστικό.

Στους επόμενους δυο ορόφους (τρίτο και τέταρτο), έχουμε επίσης την ίδια διαρρύθμιση. Περιλαμβάνουν από δυο διαμερίσματα των 100.60 m² και 91.60 m² αντίστοιχα. Το μικρότερο διαμέρισμα αποτελείται από δυο υπνοδωμάτια, λουτρό, κουζίνα και σαλόνι – καθιστικό ενώ το μεγαλύτερο περιέχει και ένα χώρο γραφείου. Στον τελευταίο όροφο της πολυκατοικίας διαμορφώνεται ένα οροφοδιαμέρισμα (170.00 m²), με τρεις μεγάλες κρεβατοκάμαρες, δυο λουτρά, χώρο καθημερινού, κουζίνα, τραπεζαρία και σαλόνι – καθιστικό.

• Διαμόρφωση όψεων

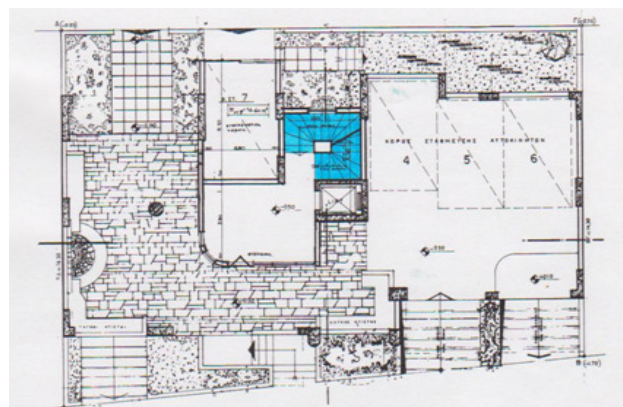
Δόθηκε ιδιαίτερη έμφαση στη λειτουργικότητα του κτιρίου, καθώς και στην αισθητική εμφάνισή του με λιτές

κατακόρυφες ή κυκλικές γεωμετρικές γραμμές επί των όψεων (εικόνα:1).

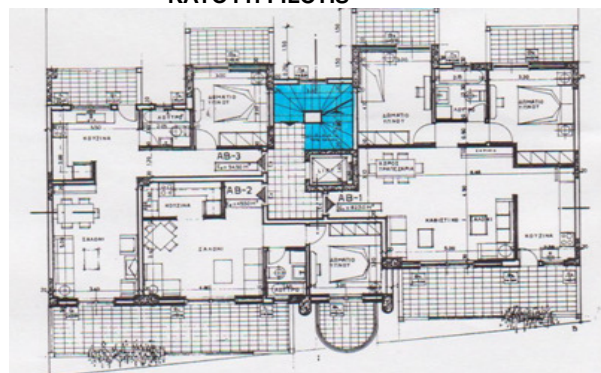
Έτσι το κτίριο δίνει αισθητικά με τον περιβάλλοντα χώρο της περιοχής, δηλαδή το πάρκο που υπάρχει μπροστά από αυτό.

• Υλικά

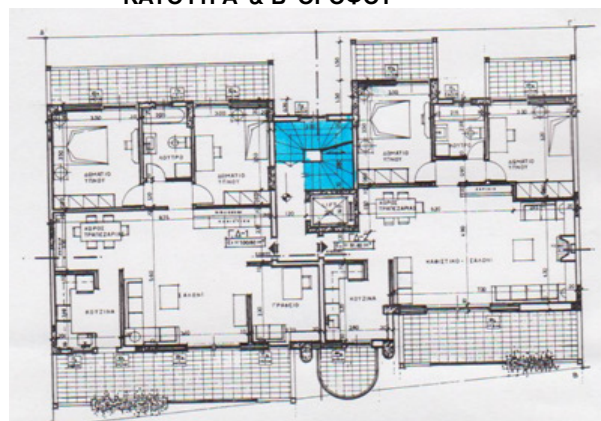
1. Εμφανές σκυρόδεμα
2. Αλουμίνιο (εξωτερικά κουφώματα)
3. Σίδηρο (κιγκλιδώματα)



ΚΑΤΟΨΗ ΠΙΛΟΤΙΣ

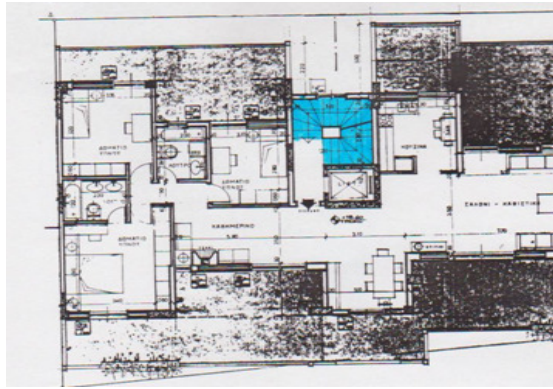


ΚΑΤΟΨΗ Α' & Β' ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ Γ' & Δ' ΟΡΟΦΟΥ

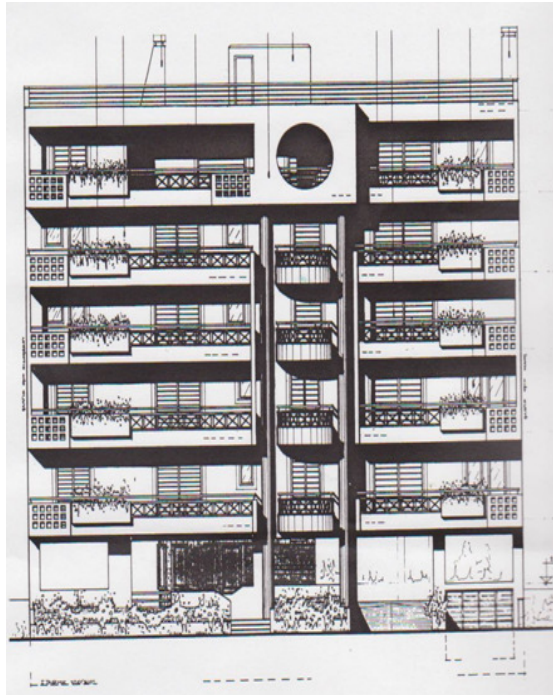
Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.



ΚΑΤΟΨΗ Ε' ΟΡΟΦΟΥ



ΠΙΣΩ ΟΨΗ



ΠΡΟΣΟΨΗ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Χρώμα	τμήμα κτιρίου
γαλάζιο	Κεντρικό κλιμακοστάσιο
κίτρινο	Κλιμακοστάσιο μεζονετών
ροζ	Βοηθητικό κλιμακοστάσιο
μοβ	Ράμππα
Κόκκινο (βελάκι)	Είσοδος
πορτοκαλί	Θέσεις στάθμευσης
πράσινο	Εξώστες

ΣΕΪΤΑΝΙΔΗΣ ΜΙΧΑΗΛ

Ο ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ ΣΕ ΜΙΑ ΣΥΝΗΘΙΣΜΕΝΗ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ ΒΡΙΛΗΣΣΙΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Κατηγορία κτιρίου	Πολυκατοικία
Ονομασία κτιρίου	Ο αρχιτέκτονας σε μια συνηθισμένη πολυκατοικία
Διεύθυνση κτιρίου (Περιοχή)	Βριλήσσια Οδός Αλφειού
Αρχιτέκτονες έργου	Μιχαήλ Σεϊτανίδης
Οικόπεδο	1.400,00 m ²
Διαμερίσματα	-
Όροφои	τρεις
Χαρακτηριστικά στοιχεία όψεων κτιρίου	Έντονη παρουσία ημιυπαίθριων χώρων, τσιμεντένιες πέργκολες, κεραμίδια
Ιδιαιτερότητες – Χαρακτηριστικά στοιχεία κτιρίου	
Κατακόρυφη κίνηση	Κλιμακοστάσιο - ανελκυστήρας
Μορφή κλίμακας	Κυκλική
Θέση κλιμακοστασίου	Κεντρικά της προσόψεως του κτιρίου
Υλικά	Σκυρόδεμα, μεταλλικά κιγκλιδώματα, κεραμίδι
Διαμόρφωση πρόσοψης	Χαρακτηριστική εσοχή στον χώρο εισόδου
Διαμόρφωση υπόλοιπων όψεων	Δημιουργία γεωμετρικών προεξοχών σύμφωνα με τους ημιυπαίθριους χώρους
Θέσεις στάθμευσης	Προβλέπονται στο υπόγειο
Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου	Φύτευση & διαμόρφωση
Πηγή πληροφοριών	«Σύγχρονοι

Έλληνες Δημιουργοί» - Αρχιτεκτονικές Συνθέσεις & Κατασκευές – Τόμος 1 – Εκδόσεις Μαλασπίνα



Εικόνα 1: Προοπτική άποψη από την οδό Αλφειού

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Σε αυτή την πολυκατοικία ο αρχιτέκτονας δε καλείται να διαμορφώσει ένα κτίριο που θα παίξει έναν ιδιαίτερο ρόλο στον αστικό ιστό. Η παρουσία του όμως είναι σημαντική καθώς καλείται να αξιοποιήσει τις δυνατότητες του οικοπέδου προς ένα περισσότερο λειτουργικά άρτιο και αισθητικά αποδεκτό αποτέλεσμα.

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

• Θέση πολυκατοικίας

Η πολυκατοικία της οδού Αλφειού στο Πάτημα Βριλησίων είναι ένα συνηθισμένο κτίριο που προέκυψε από τη διαδικασία της αντιπαροχής και προορίζεται για εμπορική εκμετάλλευση και όχι για χρήση από τους φυσικούς κυρίους του έργου.

Έτσι, το αρχιτεκτονικό του πρόγραμμα δεν αντανακλά συγκεκριμένες ανάγκες και συνήθειες, αλλά καθορίστηκε με εμπορικά κριτήρια. Ο τόπος είναι γεμάτος από παρόμοια κτίρια, σε τέτοιο βαθμό που να καθορίζουν το αισθητήριο μας περί του τι είναι πόλη.

• Χαρακτηριστικά

Ο μελετητής στη συγκεκριμένη περίπτωση δεν καλείται να εντάξει ένα κτίριο σε ένα τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλους, ούτε να προστατεύσει το χαρακτήρα ενός παραδοσιακού- ιστορικού οικισμού. Ούτε βεβαίως καλείται να διαμορφώσει ένα κτίριο που θα παίξει έναν ιδιαίτερο ρόλο στον αστικό ιστό.

Όμως, και σε αυτή την περίπτωση, η παρουσία του αρχιτέκτονα είναι σημαντική καθώς καλείται να αξιοποιήσει τις δυνατότητες του οικοπέδου προς ένα περισσότερο λειτουργικά άρτιο και αισθητικά αποδεκτό αποτέλεσμα.

Το οικόπεδο είναι διαμπερές έχοντας στη μια πλευρά ένα δρόμο πλάτους 16 m αυξημένης κυκλοφορίας και στην άλλη πλευρά έναν ήσυχο πεζόδρομο με νησίδες πράσινου και αθλοπαιδιές. Το οικόπεδο, εμβαδού 1.400 m², αποτελείται από ένα κύριο τμήμα διαστάσεων 36 * 29 m, όπου και τοποθετείται η οικοδομή, και ένα μικρότερο τμήμα που εισέρχεται στο όμορο οικόπεδο.

Αυτή η ιδιομορφία του σχήματος του οικοπέδου σε συνδυασμό με τους περιορισμούς του ΓΟΚ (πλάγιες αποστάσεις Δ) καθόρισαν τη θέση της οικοδομής και τη μορφή της.



Εικόνα 2: Προοπτική άποψη από την οδό Αλφειού



Εικόνα 3: Προοπτική άποψη από την οδό Αλφειού

• Διαμόρφωση όψεων

Οι εξωτερικοί χώροι των διαμερισμάτων προτιμήθηκε να σχεδιαστούν ως ημιυπαίθριοι χώροι σχεδόν στο σύνολο τους, με βαριά υποστύλωματα στα άκρα τους τονισμένα και χρωματικά, ώστε να δεσπόζουν στο χαρακτήρα των όψεων.

Στο ισόγειο δίνουν την εντύπωση στοάς με όλα τα θετικά επακόλουθα (σκιάς κατά τους θερινούς μήνες, δροσιάς, κ.λ.π.). Στο δώμα οι χώροι αυτοί καλύπτονται από εγκιβωτισμένη κεραμοσκεπή, που όμως κατασκευάζεται με ξύλινο σκελετό πάνω από την επίπεδη πλάκα και ανεβαίνει με ελαφριά κλίση μέχρι το ύψος του στηθαίου. Οι στέγες αυτές αφ' ενός ελαφραίνουν τη στιβαρότητα της κατασκευής στο ύψος του δώματος και διακόπτουν ομαλά τη μονότονη συνέχεια, που είναι ενοχλητική, κυρίως γιατί έχουμε να κάνουμε με τριώροφη οικοδομή όπου δεν μπορεί να αναπτυχθεί ρυθμική επανάληψη στον άξονα του ύψους. Παράλληλα, επιτελούν και έναν ακόμη λειτουργικό σκοπό, αυτό της μόνωσης της πλάκας του δώματος από τις ακραίες θερμοκρασίες.

Όλοι οι ημιυπαίθριοι χώροι έχουν περιμετρικά ανεστραμμένες δοκούς ώστε να διευκολύνεται ο φυσικός φωτισμός των διαμερισμάτων, που ασφυκτιούν ήδη από το ιδιαίτερα δυσμενές μέγιστο ύψος που ισχύει στην περιοχή. Οι δοκοί χρησιμοποιήθηκαν ως στηθαία στα επάνω διαμερίσματα.

Η πρόσοψη της οδού Αλφειού χαρακτηρίζεται από την εσοχή που δημιουργείται στο χώρο της εισόδου.

Το κτίριο εκπονήθηκε εξ' ολοκλήρου σε ηλεκτρονικό υπολογιστή από το στάδιο της προμελέτης μέχρι τα σχέδια για την πολεοδομία.

Παράλληλα, δημιουργήθηκε το τρισδιάστατο μοντέλο και ελήφθησαν εικόνες από πολλές απόψεις και σε διαφορετικές συνθήκες φωτισμού. Δοκιμάστηκαν αρκετά σενάρια σύνθεσης υλικών και χρωμάτων, καθώς και διατάξεις φύτευσης και διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου. Οι παράγοντες του έργου είχαν την ευκαιρία να συζητήσουν σε βάθος όλες τις λεπτομέρειες που αφορούσαν οικονομικές, λειτουργικές και αισθητικές επιλογές επί ενός πολύ ρεαλιστικού ομοιώματος του μελλοντικού

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

κτιρίου και να πάρουν από κοινού με το μελετητή κρίσιμες αποφάσεις σε ένα πολύ πρώιμο στάδιο της κατασκευής.



Εικόνα 4: Προοπτική άποψη από την οδό Σοφοκλέους



Εικόνα 5: Γενική άποψη από ψηλά.



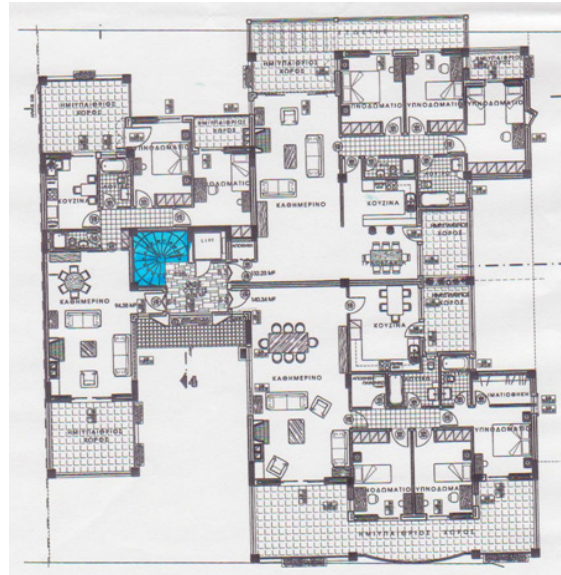
Εικόνα 6: Πλάγια όψη πολυκατοικίας.



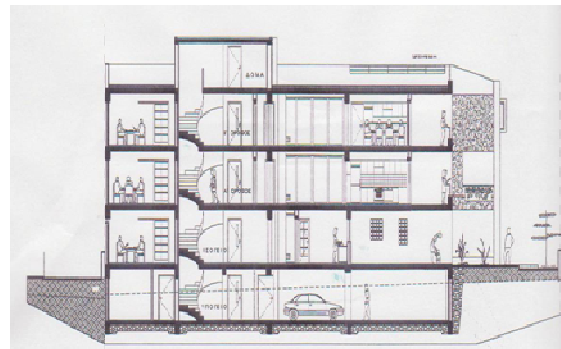
Εικόνα 7: Λεπτομέρεια εισόδου από τον πεζόδρομο.

• Διαμόρφωση ορόφων

Κάθε όροφος περιλαμβάνει τρεις κατοικίες, δύο όμοιες και μια μικρότερη. Τα όμοια διαμερίσματα περιλαμβάνουν τρία υπνοδωμάτια, κουζίνα λουτρό, wc και μεγάλο σαλόνι με τραπεζαρία. Το μικρότερο διαμέρισμα περιλαμβάνει δυο υπνοδωμάτια, κουζίνα, λουτρό, wc και σαλόνι με τραπεζαρία.



ΚΑΤΟΨΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ



ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΤΟΜΗ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Χρώμα	τμήμα κτιρίου
γαλάζιο	Κεντρικό κλιμακοστάσιο
κίτρινο	Κλιμακοστάσιο μεζονετών
ροζ	Βοηθητικό κλιμακοστάσιο
μοβ	Ράμπα
Κόκκινο (βελάκι)	Είσοδος
πορτοκαλί	Θέσεις στάθμευσης
πράσινο	Εξώστες

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

ΣΚΑΒΕΝΙΤΗ ΈΦΗ Η ΘΕΑ ΤΗΣ ΘΑΛΑΣΣΑΣ ΓΛΥΦΑΔΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Κατηγορία κτιρίου	Πολυκατοικία
Ονομασία κτιρίου	Η θέα της θάλασσας
Διεύθυνση κτιρίου (Περιοχή)	Γλυφάδα
Αρχιτέκτονες έργου	Έφη Σκαβενίτη
Επίβλεψη	Έφη Σκαβενίτη
Κατασκευή	Sklavenitis SA
Η/Μ μελέτη	Ανδρέας Μουντράκης
Οικόπεδο	
Διαμερίσματα	Πέντε διαμερίσματα, ένα studio & δυο μεζονέτες
Όροφοι	Τέσσερις όροφοι και ισόγειο
Χαρακτηριστικά στοιχεία όψεων κτιρίου	Γυαλί security, εμφανές σκυρόδεμα
Ιδιαιτερότητες – Χαρακτηριστικά στοιχεία κτιρίου	Roof garden στο δώμα
Κατακόρυφη κίνηση	Κλιμακοστάσιο-ανελκυστήρας
Μορφή κλίμακας	Κυκλικό
Θέση κλιμακοστασίου	Κεντρική
Υλικά	Ξύλο δρυός, ανεπίχριστο σκυρόδεμα, αλουμίνιο, γυαλί security, μάρμαρο, inox, ξύλο iroko, βότσαλα
Διαμόρφωση πρόσοψης	Γραμμικότητα, πλούσια υαλοπετάσματα
Διαμόρφωση υπόλοιπων όψεων	Διακόσμηση με inox λάμες, εξώστες με γυαλί
Θέσεις στάθμευσης	Προβλέπονται στον περιβάλλοντα χώρο
Διαμόρφωση περιβάλλοντα	Γρασιδί και δεντροφύτευση

χώρου	
Πηγή πληροφοριών	Περιοδικό: Σύγχρονες Πολυκατοικίες 2009 – Συλλεκτική Έκδοση



Εικόνα 1: Πρόσοψη πολυκατοικία.

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Η πολυκατοικία βρίσκεται στη Γλυφάδα και αποτελείται από ισόγειο, τρεις ορόφους και δώμα.

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

• Πρόσβαση

Η πρόσβασή μας γίνεται από την πρόσοψη του κτιρίου, ενώ έπειτα η κατακόρυφη κίνηση πραγματοποιείται από το κυκλικό κλιμακοστάσιο που βρίσκεται σε κεντρικό σημείο της κάτοψης και έχει θέα στο πίσω μέρος του διαμορφωμένου περιβάλλοντα χώρου.

• Διαμόρφωση ορόφων

Η μικρή κάλυψη του οικοπέδου επέτρεψε τη δημιουργία μεγάλων επιφανειών

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

πρασίνου, που συντελούν στη δημιουργία ενός φιλόξενου περιβάλλοντος και στην αίσθηση της χαλάρωσης.

Στο ισόγειο του κτιρίου έχουν κατασκευαστεί δυο διαμερίσματα, ένα διώροφο studio 70 m² και ένα διαμέρισμα 65 m², τα οποία έχουν αποκλειστική χρήση ανεξάρτητων τμημάτων του κήπου, ιδιαίτερα διαμορφωμένων με πέργκολες και deck.

Στον πρώτο και δεύτερο όροφο διατάσσονται από δυο διαμερίσματα, των 100 m² και 120 m². Ο τρίτος όροφος αποτελείται από δυο μεζονέτες των 140 m² και 160 m², οι οποίες επεκτείνονται με εσωτερική σκάλα σε χώρους του δώματος.

Το δώμα αξιοποιείται ως roof garden (εικόνα: 2-3) με ξύλινες πέργκολες, που φιλοξενούν καθιστικά με θέα προς τη θάλασσα. Στο δάπεδο του δώματος έχει τοποθετηθεί ξύλινο deck, που επεκτείνει τις οπτικές φυγές και δημιουργεί την αίσθηση μεγαλύτερης και συνεχούς επιφάνειας. Ο διαχωρισμός των μεζονετών γίνεται εδώ με την τοποθέτηση στοιχείων φύτευσης και ξύλινων περσίδων.

- **Διαμόρφωση ορόφων**

Στην κύρια όψη, οι μεγάλες επιφάνειες γυαλιού, το ξύλινο δάπεδο του εξώστη και τα γυάλινα στηθαία (εικόνα: 4) εντείνουν την οπτική συνέχεια με τη θάλασσα και εξασφαλίζουν τη θέα προς το βουνό.

Οριζόντια στοιχεία με περσίδες ηλιοπροστασίας σκιάζουν τα μεγάλα κεντρικά υαλοστάσια της κύριας όψης και ενοποιούν τους εξώστες.

- **Υλικά**

Στους εσωτερικούς χώρους, τα δάπεδα κατασκευάστηκαν από ξύλο δρυός (εικόνα: 5). Τα κουφώματα επιλέχθηκαν αλουμίνιο γκρι χρώματος, ενώ τα στηθαία των εξωστών κατασκευάστηκαν από ανεπίχριστο σκυρόδεμα, χρωματιστό γυαλί securit και μεταλλικές inox λάμες.

Στα δάπεδα των εξωτερικών χώρων χρησιμοποιήθηκε αμμοβολημένο γκρι μάρμαρο, βότσαλα και ξύλο Iroko για τα deck.



Εικόνα 2: Θέα από το χώρο του roof garden.



Εικόνα 3: Θέα από το χώρο του roof garden.



Εικόνα 4: Τμήμα πλάγιας όψης κτιρίου.



Εικόνα 5: Προβολή ξύλινων δαπέδων στο χώρο του roof garden.

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.



ΚΑΤΟΨΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Χρώμα	τμήμα κτιρίου
γαλάζιο	Κεντρικό κλιμακοστάσιο
κίτρινο	Κλιμακοστάσιο μεζονετών
ροζ	Βοηθητικό κλιμακοστάσιο
μοβ	Ράμπα
Κόκκινο (βελάκι)	Είσοδος
πορτοκαλί	Θέσεις στάθμευσης
πράσινο	Εξώστες

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

ΣΟΤΟΒΙΚΗΣ ΔΙΟΝΥΣΗΣ
ΕΣΤΙΑ - ΖΩ
ΑΓΙΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Κατηγορία κτιρίου	Πολυκατοικία
Όνομασία κτιρίου	ΕΣΤΙΑ - ζω
Διεύθυνση κτιρίου (Περιοχή)	Αγία Παρασκευή
Αρχιτέκτονες έργου	Διονύσης Σοτοβίκης
Συνεργάτες αρχιτέκτονες	Χρύσα Σκιαδά, Κίρκη Μαριολοπούλου
Στατική μελέτη	Χρήστος Παπαδόπουλος
Η/Μ μελέτη	Δημήτρης Μαντάς
Οικόπεδο	-
Διαμερίσματα	-
Όροφοι	Τέσσερις
Χαρακτηριστικά στοιχεία όψεων κτιρίου	Ανεπίχριστες και άβαφες επιφάνειες, έντονες προεξοχές εξωστών
Ιδιαιτερότητες – Χαρακτηριστικά στοιχεία κτιρίου	Εμφανής στην όψη η φωτιά από το τζάκι
Κατακόρυφη κίνηση	Κλιμακοστάσιο-ανελκυστήρας
Μορφή κλίμακας	180° μεταρρύθμιση
Θέση κλιμακοστασίου	Κεντρική
Υλικά	Ανεπίχριστος και άβαφος σοβάς, μέταλλο, γυαλί, μεταλλικό πλέγμα
Διαμόρφωση πρόσοψης	Έντονοι εξώστες και μεταλλικές-γυάλινες κατασκευές
Διαμόρφωση υπόλοιπων όψεων	Προβολή της φωτιάς από το τζάκι γύρω από ανεπίχριστο μπετό
Θέσεις στάθμευσης	-
Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου	Τοποθέτηση ηφαισιογενών πετρών μέσα σε μεταλλικά πλέγματα & φύτευση,

	υπάρχοντες φοίνικες
Πηγή πληροφοριών	Περιοδικό: Σύγχρονες Πολυκατοικίες 2009 – Συλλεκτική Έκδοση



Εικόνα 1: Πρόσοψη κτιρίου.

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Στόχοι της αρχιτεκτονικής προσέγγισης κάθε κτιρίου ή project, το οποίο επιμελείται το Workshop Dionissis Sotovikis, είναι η συνεχής αναζήτηση ως προς το πώς βιώνει ο άνθρωπος το χώρο, τα συναισθήματα και οι σκέψεις του μέσα σε αυτόν και παράλληλα η δημιουργία ενός ουσιαστικού διαλόγου, μεταξύ του κτιρίου, των ενοίκων του και του γειτονικού δομημένου και μη περιβάλλοντος του.

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

• Πρόσβαση

Παρατηρώντας τις όψεις του κτιρίου, ειδικά τους χειμερινούς μήνες, η είσοδος μας σε αυτό γίνεται με μεγαλύτερη ευκολία, η φωτιά μας δίνει την αίσθηση της ζεστασιάς. Για το λόγο αυτό μια μεγάλη και ευήλια είσοδος στην πρόσοψη του κτιρίου διευκολύνει την είσοδό μας σε αυτό. Πριν εισέλθουμε σε αυτό έχουμε διανύσει μια ενδιαφέρουσα πορεία από το διακοσμημένο με ηφαιστειογενείς πέτρες περιβάλλοντα χώρο και τους φοίνικες, η κατακόρυφη κίνησή μας πραγματοποιείται με τη χρήση του κλιμακοστασίου ή ανελκυστήρα.



Εικόνα 2: Πλάγια πλευρά κτιρίου, όπου είναι εμφανής η φωτιά από το τζάκι..

• Διαμόρφωση όψεων

Το κτίριο κατοικιών είναι κατασκευασμένο από σκυρόδεμα, ανεπίχριστο και άβαφο, τόσο στον εξωτερικό όσο και στο εσωτερικό του (εικόνα: 1). Οι μεγάλες διάφανες επιφάνειές του τονίζουν τη διττή σχέση του μέσα και του έξω. Κυρίαρχο στοιχείο της όλης σύνθεσης είναι τα τζάκια των διαμερισμάτων, η φλόγα των οποίων είναι εμφανής στην όψη του κτιρίου (εικόνα:2-3).



Εικόνα 3: Προβολή τζακιού με εξωτερική θέα.

Η φωτιά και η έννοια της εστίας δεν αντιμετωπίζονται σαν ένα δευτερεύον ή διακοσμητικό στοιχείο, αλλά σαν τον άξονα, γύρω από τον οποίο περιστρέφεται όλη η αρχιτεκτονική σύνθεση και η οργάνωση της ζωής των ενοίκων. Η φωτιά δεν ήταν μόνο ένα θεμελιώδες μέσο εξέλιξης για τον άνθρωπο, αλλά και το βασικό σημείο αναφοράς για την κοινωνική ζωή του.

Η συνεύρεση του ανθρώπου γύρω από τη φωτιά, πέρα από τη φωτεινή και θερμαντική ιδιότητά της, ήταν το “δοχείο” όπου αναμειγνύονταν συναισθήματα και λογικές.

Η φωτιά ήταν πάντα μια “σπίθα” για νέες ιδέες, νέους στόχους και οράματα.

Σήμερα στην εποχή της αποξένωσης, αυτή η “σπίθα” της φωτιάς αποκτάει ακόμα μεγαλύτερη σημειολογική σημασία.

Η πολυκατοικία αντιμετωπίζεται, λοιπόν, σαν μια “πολύ-εστία”, όπου ο ένοικος, ανάβοντας τη φωτιά, έχει τη δυνατότητα όχι απλά να επέμβει στη όψη του κτιρίου, αλλά ταυτόχρονα να στέλνει και ένα σινιάλο στην κοινωνία, γινόμενος αρωγός της αρχικής ιδέας.

Ο περιβάλλον χώρος του κτιρίου, όπου προϋπήρχαν οι δυο φοίνικες, περικλείεται από ένα τοίχιο, πάνω στο οποίο έχουν τοποθετηθεί μεταλλικά πλέγματα, που εγκυβωτίζουν ηφαιστειογενείς πέτρες, τονίζοντας έτσι σημειολογικά τη σχέση της φωτιάς και της ύλης (εικόνα).

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.



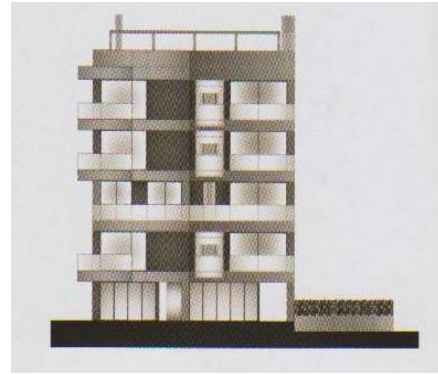
Εικόνα 4: Προβολή μέρους του κτιρίου και κατασκευές διαμόρφωσης περιβάλλοντα χώρου.

• Υλικά

- ανεπίχριστος και άβαφος σοβάς
- γυαλί (κιγκλιδώματα, μεγάλα ανοίγματα)
- μεταλλικά πάνελ (ανοίγματα, κιγκλιδώματα)
- μεταλλικά πλέγματα (κατασκευές περιβάλλοντα χώρου)

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Χρώμα	τμήμα κτιρίου
γαλάζιο	Κεντρικό κλιμακοστάσιο
κίτρινο	Κλιμακοστάσιο μεζονετών
ροζ	Βοηθητικό κλιμακοστάσιο
μοβ	Ράμπα
Κόκκινο (βελάκι)	Είσοδος
πορτοκαλί	Θέσεις στάθμευσης
πράσινο	Εξώστες



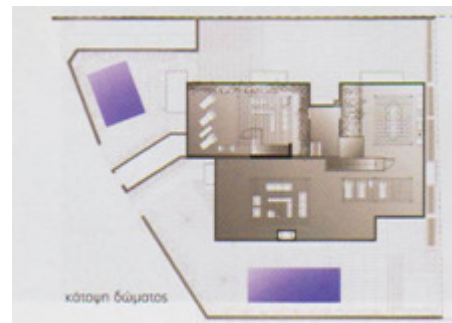
ΟΨΗ



ΟΨΗ



ΚΑΤΟΨΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ ΔΩΜΑΤΟΣ

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

ΣΟΥΒΑΤΖΙΔΗΣ Γ. ΜΙΧΑΛΗΣ
ΑΚΟΛΟΥΘΩΝΤΑΣ ΤΗΝ ΗΛΙΑΚΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΤΗΤΑ
ΑΤΤΙΚΟ ΆΛΣΟΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Κατηγορία κτιρίου	Πολυκατοικία
Ονομασία κτιρίου	Ακολουθώντας την ηλιακή λειτουργικότητα
Διεύθυνση κτιρίου (Περιοχή)	Αττικό Άλσος
Αρχιτέκτονες έργου	Μιχάλης Γ. Σουβατζίδης
Χρόνος μελέτης	1985
Χρόνος κατασκευής	1986-1993
Οικόπεδο	-
Διαμερίσματα	Τρεις μεζονέτες και δύο καταστήματα-γραφεία στο ισόγειο
Όροφοι	Ισόγειο, δυο όροφοι και δώμα
Χαρακτηριστικά στοιχεία όψεων κτιρίου	Μεταλλικές κατασκευές
Ιδιαιτερότητες – Χαρακτηριστικά στοιχεία κτιρίου	
Κατακόρυφη κίνηση	Κλιμακοστάσιο-ανεγκυστήρας
Μορφή κλίμακας	180° μεταρρύθμιση
Θέση κλιμακοστασίου	κεντρική
Υλικά	Κεραμιδί συμπαγές τούβλο, εμφανές σκυρόδεμα, τσιμεντόλιθος, χάλυβας
Διαμόρφωση πρόσοψης	Μεταλλικές κατασκευές εξωστών, επένδυση με κεραμιδί τούβλο
Διαμόρφωση υπόλοιπων όψεων	-
Θέσεις στάθμευσης	Δεν προβλέπονται
Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου	Ελάχιστη φύτευση στον περιβάλλοντα χώρο
Πηγή πληροφοριών	«Ιδιωτικά Έργα» -

Εκδόσεις
Μαλλιάρης Παιδεία



Εικόνα 1: Τμήμα της πρόσοψης, με τους εξώστες και τα σκιάδια ηλιοπροστασίας και ηλιοσυλλογής.

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Σκοπός ήταν η δημιουργία κάτι ποιητικού, γλυπτικού και πρωτότυπου. Ο αρχιτέκτονας θέλησε να κτίσει μια πολυκατοικία υλοποιώντας το όραμα των ενοίκων για τον τρόπο κατοίκισής τους. Με το έργο του αυτό προτείνει ένα σύγχρονο

οικολογικό, τοποκεντρικό σχεδιασμό (εικόνα: 1).

Το συγκεκριμένο έργο, παρουσιάστηκε στις ατομικές εκθέσεις του, στη γκαλερί Dessa της Λιουμπλιάνα στη Σλοβενία και στο Hauss der Architektur του Γκράτς στην Αυστρία.

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

• Πρόσβαση

Η είσοδος μας στην πολυκατοικία γίνεται από κεντρικό σημείο της προσόψεως του κτιρίου. Η είσοδος διαμορφώνεται σε ένα ημιυπαίθριο – διαμπερή χώρο (έχει επικοινωνία με το πίσω τμήμα του οικοπέδου, περιβάλλοντα χώρου). Το δάπεδο της εισόδου διακοσμείται με μοτίβα. (εικόνα: 3) Η κατακόρυφη επικοινωνία των ορόφων πραγματοποιείται μέσω κλιμακοστασίου και ανελκυστήρα.

• Διαμόρφωση όψεων

Η μορφή της στέψης του κτιρίου, ακολουθώντας την ηλιακή λειτουργικότητα, μορφολογείται κατάλληλα, επηρεασμένη από τη φροντίδα που έδωσαν στη στέψη των κτιρίων τους στο αττικό τοπίο οι πρόγονοί μας. Βάφεται χρυσή για να αντανakλά το φως, όπως βάφονταν το φόντο του αετώματος στους αρχαίους ναούς. Η στέγη του δώματος ανασηκώνεται και δημιουργεί κεκλιμένη οροφή που βάφεται χρυσή και αντανakλά το φως το χειμώνα που ο ήλιος είναι χαμηλά.

Οι θέες έχουν ενσωματωθεί στις κατοικίες που έχουν καθορίσει την μορφή των ανοιγμάτων. Λοξά ανοίγματα στα λιακωτά για τη θέα της Ακρόπολης και του Λυκαβηττού, ανοίγματα στο δώμα απ' όπου έχουμε όραση της κορυφής του Λυκαβηττού και του Παρθενώνα. Χρησιμοποίηση της προεξοχής του έρκερ για την οπτική επαφή με το δρόμο. Επίσης έχουμε μεγάλα ανοίγματα στη νοτιοανατολική πρόσοψη του κτιρίου και μικρά στο βορρά για το σωστό αερισμό και φωτισμό.

• Διαμόρφωση ορόφων

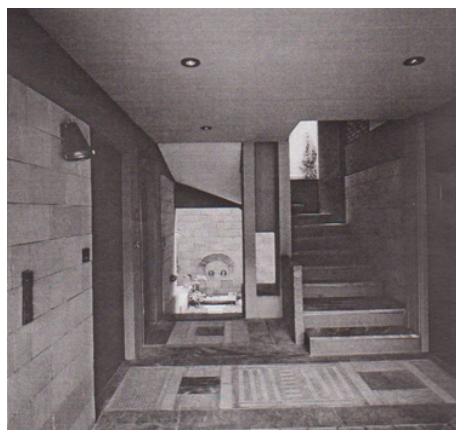
Στο υπόγειο και το ισόγειο του κτιρίου έχουν διαμορφωθεί χώροι καταστημάτων και γραφείων. Στους υπόλοιπους ορόφους τοποθετούνται τρεις μεζονέτες, η τελευταία εκμεταλλεύεται το χώρο του δώματος. Τα

διαμερίσματα είναι άνετα με μεγάλες κρεβατοκάμαρες, σαλόνι και κουζίνα.

• Υλικά

Η τοιχοποιία πληρώσεως της κατασκευής εξωτερικά είναι από συμπαγές κεραμιδί τούβλο το οποίο χρησιμοποιείται και στους εσωτερικούς χώρους ως μια πρωτογενής επαφή με τον πηλό.

Έγινε προσπάθεια τα υλικά που χρησιμοποιήθηκαν να μας παραπέμπουν σε ένα αληθινό περιβάλλον, σε μια αυθεντική έκφραση κατασκευαστική και αισθητική, αποβαλόντας συγχρόνως την κακή τους φήμη, που την οφείλουν στην κακή τους χρήση. Έτσι χρησιμοποιήθηκαν το εμφανές μπτετόν μέσα και έξω από το στίπτι, το εμφανές τούβλο σε χρώμα κεραμιδί, στους ορόφους, ενώ το ισόγειο και το υπόγειο γραφείο χτίστηκαν με αδιαβροχοποιημένο τσιμεντόλιθο στο χρώμα της ώχρας, στους εξωτερικούς χώρους αλλά και στους εσωτερικούς.



Εικόνα 2: Ο ημιυπαίθριος χώρος της εισόδου με την κλίμακα ανόδου.



Εικόνα 3: Υπόγειος χώρος γραφείων, με το μινωτάυρο της τεχνολογίας.

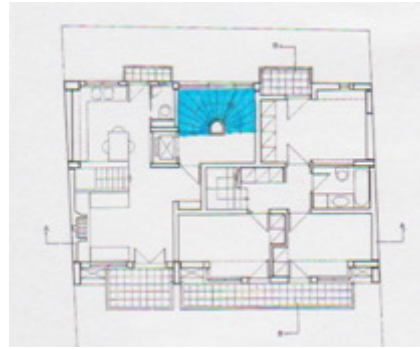
Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

Γκρίζος χάλυβας στα κουφώματα και το αλουμίνιο στο φυσικό του χρώμα στα κιγκλιδώματα, το ξύλο και τα κεραμικά πλακίδια στα δάπεδα.

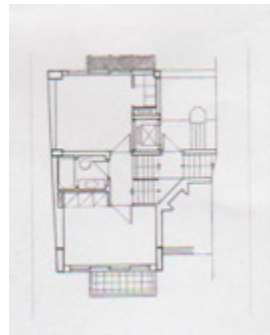
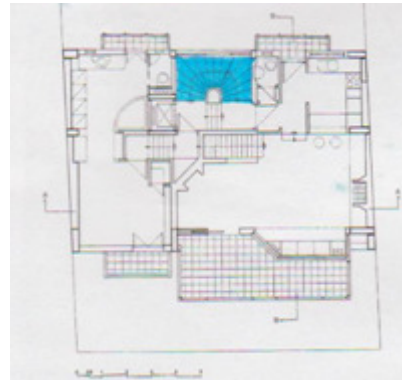
Τέλος, η αξιοποίηση των συμπερασμάτων του παρελθόντος και του παρόντος, με μια σύγχρονη ανθρωποκεντρική κατεύθυνση, μαζί με την οικολογική μέριμνα και τη φροντίδα για το περιβάλλον έχουν ενσωματωθεί σε αυτή την πολυκατοικία που στοχεύει σε ένα αττικό μοντέλο κατοίκησης, μέσα από το σύγχρονο, οικολογικό, τοποκεντρικό σχεδιασμό.



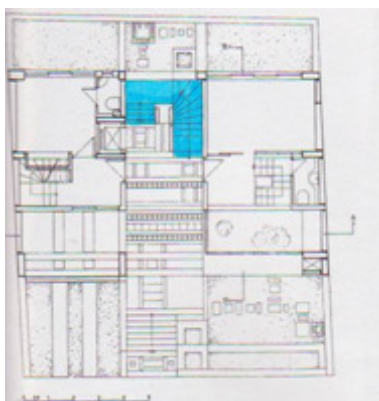
Εικόνα 4: Γλυπτό από καθρέπτες μοτοσικλέτας, ελατήρια και τροχαλία.



ΚΑΤΟΨΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ

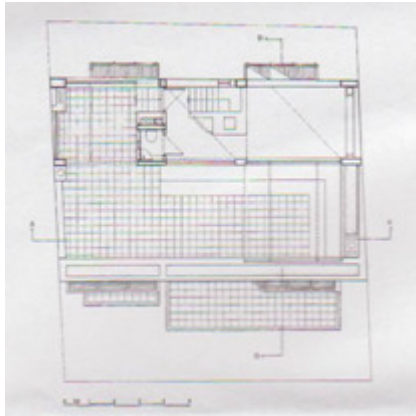


ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

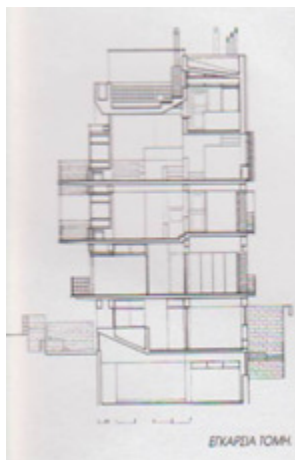


ΔΩΜΑ

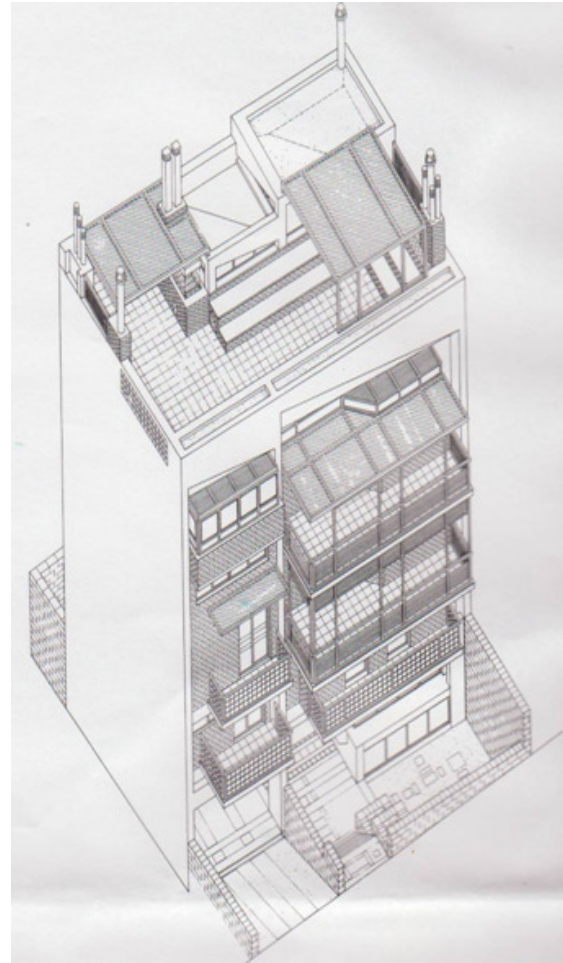
Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.



ΚΑΤΟΨΗ ΔΩΜΑΤΟΣ



ΕΓΚΑΡΣΙΑ ΤΟΜΗ



ΑΞΟΝΟΜΕΤΡΙΚΟ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Χρώμα	τμήμα κτιρίου
γαλάζιο	Κεντρικό κλιμακοστάσιο
κίτρινο	Κλιμακοστάσιο μεζονετών
ροζ	Βοηθητικό κλιμακοστάσιο
μοβ	Ράμπα
Κόκκινο (βελάκι)	Είσοδος
πορτοκαλί	Θέσεις στάθμευσης
πράσινο	Εξώστες

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

ΦΙΛΙΠΠΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΝΑ – ΜΟΥΡΕΛΑΤΟΣ ΑΝΤΩΝΗΣ
ΔΙΑΛΕΚΤΙΚΗ ΣΧΕΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ - ΚΕΛΥΦΟΥΣ
ΠΑΓΚΡΑΤΙ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Κατηγορία κτιρίου	Πολυκατοικία
Ονομασία κτιρίου	Διαλεκτική σχέση λειτουργίας - κελύφους
Διεύθυνση κτιρίου (Περιοχή)	Παγκράτι, οδός Ιλιάδος
Αρχιτέκτονες έργου-Επίβλεψη	Μαρίνα Φιλίπποπούλου – Αντώνης Μουρελάτος
Στατική μελέτη	Αθανάσιος Δροσινός
Η/Μ μελέτη	Ι. Ρούσσος
Οικόπεδο	115.00 m ²
Διαμερίσματα	Δυο διαμερίσματα & μια μεζονέτα
Όροφοι	Ισόγειο, πέντε
Χαρακτηριστικά στοιχεία όψεων κτιρίου	Γραμμικότητα
Ιδιαιτερότητες – Χαρακτηριστικά στοιχεία κτιρίου	Ύπαρξη μεταλλικών κατασκευών
Κατακόρυφη κίνηση	Κλιμακοστάσιο - ανελκυστήρας
Μορφή κλίμακας	180° μεταρρύθμιση
Θέση κλιμακοστασίου	Κεντρική
Υλικά	Άβαφος σοβάς, μέταλλο, ξύλο, ματ αλουμίνιο & πέτρες
Διαμόρφωση πρόσοψης	Γραμμικοί εξώστες, μεταλλικές κατασκευές
Διαμόρφωση υπόλοιπων όψεων	Όγκος κλιμακοστασίου, μεταλλικές καμινάδες
Θέσεις στάθμευσης	Προβλέπονται στο υπόγειο
Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου	-
Πηγή πληροφοριών	Περιοδικό: Σύγχρονες

Πολυκατοικίες 2008
 – Συλλεκτική Έκδοση



Εικόνα 1: Προβολή του κτιρίου προοπτικά.

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Η πολυκατοικία κατασκευάστηκε στο Παγκράτι, σε γωνιακό οικόπεδο επιφάνειας 115μ² (όριο αρτιότητας), τραπεζοειδούς σχήματος. Βρίσκεται σε μια περιοχή πυκνοδομημένη, με συνεχές σύστημα δόμησης, υψηλό συντελεστή δόμησης (σ.δ.3) και στενούς δρόμους.

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

Στην περιοχή βρίσκονται πολλά χαμηλά σπίτια ανάμεσα σε πεντάροφες κλασικές κατασκευές του συστήματος της αντιπαροχής, που χαρακτηρίζει την Αθήνα.

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

• Πρόσβαση

Η πρόσβαση στην πολυκατοικία πραγματοποιείται από τη οδό Ιλιάδος και το κλιμακοστάσιο αυτής βρίσκεται σε άμεση επαφή με το δρόμο με μεγάλο ευρύχωρο και φωτεινό κλιμακοστάσιο, επίσης διαθέτη και ανελκυστήρα.

• Διαμόρφωση όψεων

Στο σχεδιασμό πάντα παίρνουμε υπ' όψιν μας τον όγκο που δημιουργούμε, μελετώντας παράλληλα τη δομή της περιοχής. Αλλά και τη μελλοντική εξέλιξη κ ανάπτυξη. Έτσι, δημιουργήσαμε μια κατασκευή που δείχνει μια διάθεση για επικοινωνία με το δομημένο περιβάλλον, αλλά και με το φως, που προς το παρόν είναι άπλετο λόγω του νότιου προσανατολισμού. Το κλειδί στη σύνθεση αποτέλεσε κυρίως η λειτουργία.

• Διαμόρφωση ορόφων

Στον όγκο του κτιρίου εμφανίζεται η εσωτερική του διάρθρωση και οι λειτουργίες του, τα δυο ανεξάρτητα διαμερίσματα του πρώτου και δεύτερου ορόφου και η ανεξάρτητη μεζονέτα του τρίτου, τέταρτου και πέμπτου ορόφου.



Εικόνα 3: Εσωτερικός χώρος διαμερισμάτων.



Εικόνα 2: Πλάγιες όψεις κτιρίου.

Ο συνολικός όγκος του κτιρίου προκύπτει από τη σύνθεση των λειτουργιών του, που εκφράζονται στον εσωτερικό φλοιό του κτιρίου με τη μορφή του κεντρικού κλιμακοστασίου μέχρι το δεύτερο όροφο, τη διαπλοκή των γραμμικών εξωστών, την ύπαρξη ελαφρών μεταλλικών κατασκευών και την εξωτερική μεταλλική καμινάδα (εικόνα: 1,2).

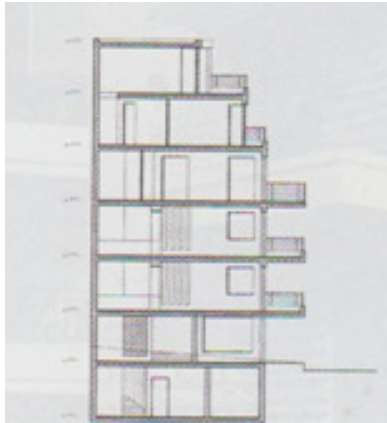
• Υλικά

Χρησιμοποιήθηκαν άβαφος σοβάς στις όψεις, ξύλινα δάπεδα στους εσωτερικούς χώρους (εικόνα: 3) και λειασμένες πέτρες στις υπαίθριες διαμορφώσεις. Τα κουφώματα είναι από αλουμίνιο σε ματ βαφή καθώς και μέταλλο για τις κατασκευές που διαμορφώνουν τις όψεις του κτιρίου.

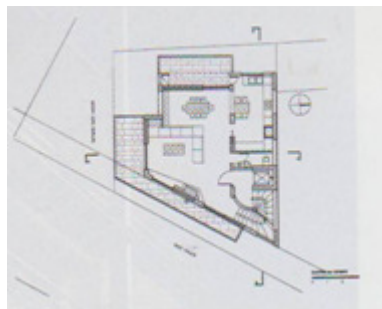
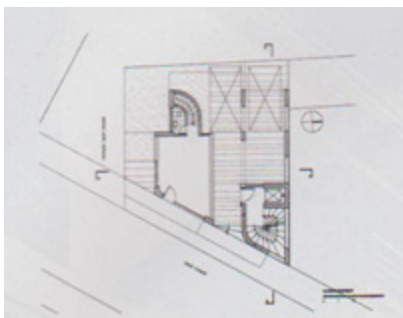


ΣΚΙΤΣΟ

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.



ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Χρώμα	τμήμα κτιρίου
γαλάζιο	Κεντρικό κλιμακοστάσιο
κίτρινο	Κλιμακοστάσιο μεζονετών
ροζ	Βοηθητικό κλιμακοστάσιο
μοβ	Ράμπα
Κόκκινο (βελάκι)	Είσοδος
πορτοκαλί	Θέσεις στάθμευσης
πράσινο	Εξώστες

ΦΛΕΣΣΑ – ΝΙΣΤΑΖΑΚΗ ΜΑΡΙΑ
ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΠΕΥΚΗ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Κατηγορία κτιρίου	Πολυκατοικία
Όνομασία κτιρίου	Ιδιόκτητη πολυκατοικία στην Πεύκη
Διεύθυνση κτιρίου (Περιοχή)	Πεύκη (οδός Μπιζανίου & Πράσινου λόφου)
Αρχιτέκτονες έργου	Μαρία Φλέσσα - Νισταζάκη
Οικόπεδο	-
Διαμερίσματα	Τέσσερα οροφοδιαμερίσματα
Όροφοι	Τέσσερις όροφοι & pilotis
Χαρακτηριστικά στοιχεία όψεων κτιρίου	Κυκλική απόληξη εξωστών
Ιδιαιτερότητες – Χαρακτηριστικά στοιχεία κτιρίου	Μεγάλα- άνετα διαμερίσματα
Κατακόρυφη κίνηση	Κλιμακοστάσιο - ανελκυστήρας
Μορφή κλίμακας	κυκλική
Θέση κλιμακοστασίου	Κεντρική
Υλικά	Εμφανές σκυρόδεμα, μέταλλο, αλουμίνιο
Διαμόρφωση πρόσοψης	Μεγάλοι εξώστες με κυκλική απόληξη
Διαμόρφωση υπόλοιπων όψεων	Όμοιοι με την πρόσοψη
Θέσεις στάθμευσης	Προβλέπονται στην pilotis
Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου	Περιμετρική θαμνώδης φύτευση
Πηγή πληροφοριών	«Σύγχρονοι Έλληνες Δημιουργοί» - Αρχιτεκτονικές Συνθέσεις & Κατασκευές – Τόμος 1 – Εκδόσεις Μαλασπίνα



Εικόνα 1: Πρόσοψη πολυκατοικίας.

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Το σχήμα του οικοπέδου οδήγησε στην ανάπτυξη της κάτοψης πάνω σε δύο άξονες που τέμνονται υπό αμβλεία γωνία δημιουργώντας έτσι ένα σύστημα καμπύλων στοιχείων και τοίχων το οποίο χαρακτηρίζει όλο το κτίριο.

Η είσοδος στο κάθε διαμέρισμα, πάνω στην τομή των αξόνων, αποκτά κεντροβαρική σημασία διαχωρίζοντας και ενοποιώντας ταυτόχρονα τους καθημερινούς χώρους της κατοικίας από τα υπνοδωμάτια.

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

• **Πρόσβαση**

Η πρόσβασή μας στο χώρο του κτιρίου γίνεται από την οδό Μπιζανίου και στο κέντρο περίπου της προσόψεως του κτιρίου όπου δημιουργείται ένα πέρασμα. Για την άνοδο μας στους ορόφους από το

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

κλιμακοστάσιο ακολουθούμε μια πορεία σχήματος Π όπου συναντάμε το κλιμακοστάσιο, κυκλικού σχήματος και απέναντι ακριβώς τον ανελκυστήρα.

• Διαμόρφωση ορόφων

Η πολυκατοικία αποτελείται από τέσσερις ορόφους και pilotis. Κάθε όροφος περιλαμβάνει μια κατοικία (τέσσερα όμοια οροφодιαμερίσματα), άνετη και πολύ λειτουργική. Με κέντρο τους το κλιμακοστάσιο έχουν την εξής κατάταξη: αριστερά από αυτό τοποθετούνται τρία μεγάλα υπνοδωμάτια, λουτρό καθώς και χώρος γραφείου, ενώ δεξιά έχουμε την κουζίνα με το καθιστικό και την τραπεζαρία. Περιμετρικά τα διαμερίσματα έχουν μεγάλους εξώστες που εξυπηρετούν όλους τους χώρους της κατοικίας.

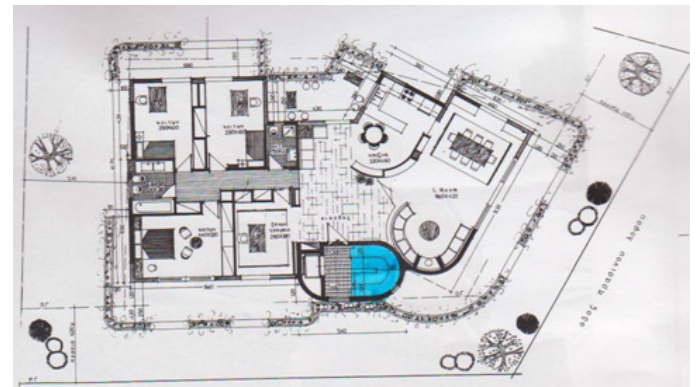
Την pilotis, εκμεταλλεύονται ως χώρο στάθμευσης των αυτοκινήτων των κατοίκων, περιλαμβάνει έξι θέσεις στάθμευσης, μέρος της κάτοψης της pilotis καταλαμβάνει και η είσοδος της πολυκατοικίας.

• Διαμόρφωση όψεων

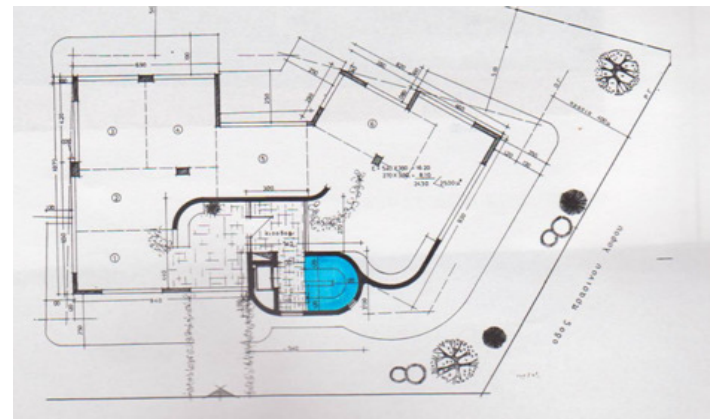
Και οι τέσσερις όψεις παρουσιάζουν μια ομοιομορφία, κοσμούνται από ευθύγραμμους εξώστες με κυκλικό σχήμα στις γωνίες τους και κυκλικές απολήξεις ενώ με αυτούς συμβαδίζει και το κυκλικό σχήμα του κλιμακοστασίου.

• Υλικά

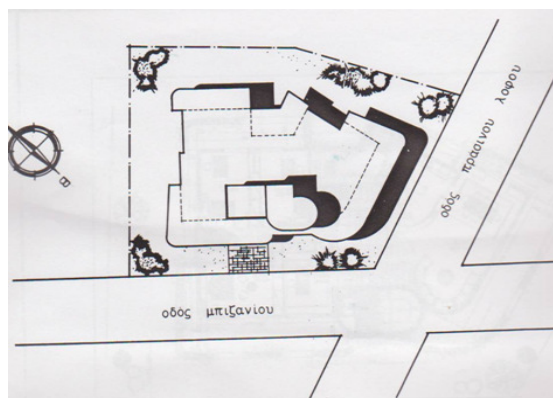
1. εμφανές σκυρόδεμα (στους εξώστες)
2. αλουμίνιο (κουφώματα)
3. σίδηρο (κιγκλιδώματα)



ΚΑΤΟΨΗ ΤΥΠΙΚΟΥ ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ PILOTIS



ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Χρώμα	τμήμα κτιρίου
γαλάζιο	Κεντρικό κλιμακοστάσιο
κίτρινο	Κλιμακοστάσιο μεζονετών
ροζ	Βοηθητικό κλιμακοστάσιο
μοβ	Ράμπα
Κόκκινο (βελάκι)	Είσοδος
πορτοκαλί	Θέσεις στάθμευσης
πράσινο	Εξώστες

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

**ΧΑΤΖΗΚΥΡΙΑΚΟΣ Ν.
ΑΣΤΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Κατηγορία κτιρίου	Πολυκατοικία
Όνομασία κτιρίου	Αστική κατοικία
Διεύθυνση κτιρίου (Περιοχή)	Καισαριανή Οδός Σταματιάδου
Αρχιτέκτονες έργου	Ν. Χατζηκυριάκος
Στατική μελέτη	Χρήστος Τσιγαρίδας
Ιδιοκτησία	Σ. Σ. & Γ. Λεωτσινίδη, Χ. Μουτζούβη
Διάκριση	Γ' βραβείο
Χρόνος κατασκευής	Ιούνιος 1983- Ιανουάριος 1985
Οικόπεδο	-
Διαμερίσματα	Ένα οροφодιαμέρισμα & μια μεζονέτα
Όροφοι	Τρεις
Χαρακτηριστικά στοιχεία όψεων κτιρίου	Εμφανές σκυρόδεμα & υαλότουβλα
Ιδιαιτερότητες – Χαρακτηριστικά στοιχεία κτιρίου	-
Κατακόρυφη κίνηση	Κλιμακοστάσιο - ανελκυστήρας
Μορφή κλίμακας	270° μεταρρύθμιση
Θέση κλιμακοστασίου	Στην άκρη της κάτοψης
Υλικά	Σκυρόδεμα, υαλότουβλα
Διαμόρφωση πρόσοψης	Διακόσμηση με υαλότουβλα & ζαρντινιέρες
Διαμόρφωση υπόλοιπων όψεων	-
Θέσεις στάθμευσης	Προβλέπονται 2 στην pilotis
Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου	Πλακόστρωση
Πηγή πληροφοριών	Ελληνική Κατοικία 1984 – Μελέτες Αρχιτεκτονικών Διαγωνισμών

Κατοικίας & Ιδεών Κατοικίας (Υπουργείο Περιβάλλοντος Χωροταξίας Και δημοσίων Έργων)



Εικόνα 1: Πρόσοψη πολυκατοικίας επί της οδού Σταματιάδου.

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Η πολυκατοικία βρίσκεται σε μια αστική περιοχή της Αθήνας, όπου τότε που ανεγέρθηκε η συνύπαρξη πολυκατοικίας και μονοκατοικίας ήταν σύνηθες φαινόμενο. Σκοπό έχει να φιλοξενήσει δύο οικογένειες και να καλύψει τις καθημερινές ανάγκες τους.

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Η οικοδομή ανεγέρθηκε στην Καισαριανή, στην οδό Σταματιάδου 51 (εικόνα 1), σε συνεχές οικοδομικό σύστημα. Το παλιό σπίτι της οικογένειας, ισόγειο με στέγη από κεραμίδια, κατεδαφίστηκε αφού δεν μπορούσε πια να καλύψει τις καινούργιες ανάγκες. Η νέα αστική κατοικία, προκειμένου να στεγάσει δύο οικογένειες αναπτύσσεται σε τρεις ορόφους και pilotis

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.

με υπόγειο. Η pilotis θεωρήθηκε απαραίτητη αφ' ενός μεν για να δημιουργηθεί ξανά ο χώρος για παιχνίδια της χαμένης γειτονιάς και αφ' ετέρου για να υψωθεί το διαμέρισμα του πρώτου ορόφου. Στο υπόγειο υπάρχει χώρος για το λεβητοστάσιο.

Οι εργασίες κατασκευής άρχισαν τον Ιούνιο 1983 και τελείωσαν τον Ιανουάριο του 1985 με την επίβλεψη του αρχιτέκτονα μελετητή. Η στατική μελέτη έγινε από τον Πολιτικό μηχανικό Χρήστο Τσιγαρίδα.

Αρχή του τρόπου κατασκευής ήταν η επιλογή συνηθισμένων υλικών που η λιτή χρήση τους θα δημιουργούσε το καλύτερο λειτουργικό και αισθητικό αποτέλεσμα.

Η επίπλωση των διαμερισμάτων έγινε με τα παλαιά έπιπλα της οικογένειας και συμπληρώθηκε με καινούργια της επιλογής των ιδιοκτητών.

Το κόστος κατασκευής έφτασε τα 6,500.000 δρχ.

- **Πρόσβαση**

Η είσοδος είναι άμεση από το δρόμο και κοινή για τις δυο κατοικίες. Περιλαμβάνει προθάλαμο, κλιμακοστάσιο και ανελκυστήρα.

- **Διαμόρφωση όψεων**

Στην πρόσοψη του κτιρίου παρατηρούμε παραλλαγές στην διαμόρφωση των στηθαίων των εξωστών. Και στις τρεις περιπτώσεις είναι κατασκευασμένα από εμφανές σκυρόδεμα. Ξεκινώντας από τον πρώτο όροφο παρατηρούμε τετράγωνης διατομής ανοίγματα στο επάνω μέρος του στηθαίου, στο δεύτερο όροφο τα ανοίγματα έχουν μεγαλύτερη και ορθογώνια διατομή. Ενώ στο τρίτο όροφο η επιφάνεια είναι ενιαία, χωρίς ανοίγματα και παρατηρούμε στην όψη κάλυψη του τοίχου με υαλότουβλα, δημιουργώντας διακοσμητικό στοιχείο.

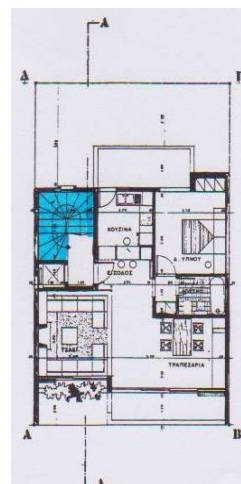
- **Διαμόρφωση ορόφων**

Το οροφодιαμέρισμα στεγάζει ένα υπνοδωμάτιο, κουζίνα, λουτρό, τραπεζαρία και μεγάλο χώρο καθιστικού με τζάκι. Η μεζονέτα καλύπτει τους επόμενους δύο ορόφους. Στον δεύτερο όροφο, βρίσκονται δυο μεγάλα καθιστικά, τραπεζαρία, κουζίνα και wc, ενώ στον τρίτο όροφο, έχουμε δυο υπνοδωμάτια, λουτρό και gardaroba. Οι δυο όροφοι της

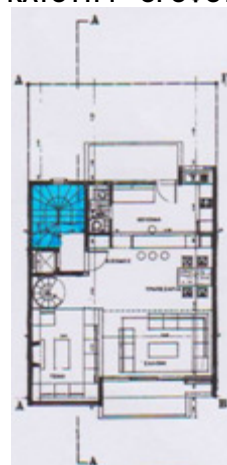
μεζονέτας επικοινωνούν εσωτερικά με κυκλικό κλιμακοστάσιο.



ΚΑΤΟΨΗ PILOTIS

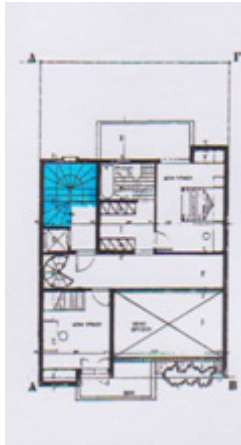


ΚΑΤΟΨΗ 1^{ου} ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ 2^{ου} ΟΡΟΦΟΥ

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών & συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως σήμερα.



ΚΑΤΟΨΗ 3^{ου} ΟΡΟΦΟΥ

- **Υλικά**
- 1. Εμφανές σκυρόδεμα
- 2. Υαλότουβλα
- 3. Αλουμίνιο (κουφώματα)

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Χρώμα	τμήμα κτιρίου
γαλάζιο	Κεντρικό κλιμακοστάσιο
κίτρινο	Κλιμακοστάσιο μεζονετών
ροζ	Βοηθητικό κλιμακοστάσιο
μοβ	Ράμπα
Κόκκινο (βελάκι)	Είσοδος
πορτοκαλί	Θέσεις στάθμευσης
πράσινο	εξώστες

ΧΩΡΙΤΗ ΕΛΕΑΝΑ
STACKED HOUSING
ΚΟΛΩΝΑΚΙ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Κατηγορία κτιρίου	Πολυκατοικία
Όνομασία κτιρίου	Stacked housing
Διεύθυνση κτιρίου (Περιοχή)	Κολωνάκι
Αρχιτέκτονες έργου	Ελεάνα Χωρίτη
Στατική μελέτη	Ι. Αμέντα
Η/Μ μελέτη	Πάνος Θεοδώρου
Οικόπεδο	135,00 m ²
Διαμερίσματα	πέντε
Όροφοι	Τέσσερις ορόφους & δώμα
Χαρακτηριστικά στοιχεία όψεων κτιρίου	Εξώστες και διάτρητοι εξώστες τονιζόμενοι από το χρώμα τους
Ιδιαιτερότητες – Χαρακτηριστικά στοιχεία κτιρίου	Φυτεμένο δώμα
Κατακόρυφη κίνηση	Κλιμακοστάσιο - ανελκυστήρας
Μορφή κλίμακας	Ελλειπτική
Θέση κλιμακοστασίου	κεντρική
Υλικά	Μέταλλο, γυαλί, συνθετικό μαλακό διάτρητο υλικό (ρολλά), χρώμα με μίγμα μετάλλου
Διαμόρφωση πρόσοψης	Έντονοι εξώστες που τονίζονται από το χρώμα που ακολουθεί τους ιριδισμούς του φωτός (χρώμα με μίγμα μετάλλου)
Διαμόρφωση υπόλοιπων όψεων	-
Θέσεις στάθμευσης	Τρεις στην pilotis
Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου	Περιμετρική ζώνη φύτευσης
Πηγή πληροφοριών	Περιοδικό: Σύγχρονες Πολυκατοικίες 2008 – Συλλεκτική Έκδοση



Εικόνα 1: Πρόσοψη κτιρίου.

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Το Stacked housing είναι ένα κτίριο διαμερισμάτων, που βρίσκεται στην Αθήνα και η κατασκευή του ακολούθησε το σύστημα της αντιπαροχής. Ο τίτλος του μικρού αυτού έργου, που στα ελληνικά θα μπορούσε να αποδοθεί ως “Στοιβαγμένες κατοικίες”, αναφέρεται στη μορφή του κτίσματος και στη δομή των κατοικιών.

Κάθε διαμέρισμα είναι μια προσομοίωση της μορφής ενός μισάνοικτου κουτιού σπέρτων: ο όγκος ακολουθεί το παραλληλόγραμμο σκληρό και διαμπερές σχήμα του εξωτερικού περιβλήματος με το εσωτερικό συρταράκι ανοιγόμενο κατά το ¼. Το τμήμα που προεξέχει εκφράζεται σε πραγματική κλίμακα από τους εξώστες της όψης, οι οποίοι, με τη βοήθεια

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως.

πετασμάτων, μπορούν να αποτελέσουν συνέχεια του εσωτερικού χώρου, όπως ακριβώς και το εσωτερικό, συρταρωτό τμήμα, ενός μισάνοικτου σπирτόκουτου (εικόνμα:1).

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Πρόκειται για σχετικά μικρό κτίριο, σε οικόπεδο 135μ², με μέγιστη επιφάνεια ορόφου τα 94,5μ² και με μικρότερη, στον 4^ο όροφο, 50μ² και με δώμα, 60μ². Ο υποχρεωτικός ακάλυπτος χώρος έχει επιφάνεια 40,5μ². Η μελέτη καθοδηγήθηκε από τις βασικές οικονομικές αρχές, που ορίζουν αυτού του είδους το σύστημα κατασκευής και συνοψίζονται σε πλήρη εκμετάλλευση του συντελεστή δόμησης και σε περιορισμό του κόστους, αλλά και από τις παρακάτω συνθετικές και σχεδιαστικές αρχές :

- στην αντιμετώπιση των δυσμενών παραγόντων της περιοχής: του θορύβου, της πυκνής δόμησης, του μικρού πλάτους δρόμου,
- στην εξασφάλιση της διείσδυσης φυσικού φωτισμού στους χαμηλούς ορόφους, ή και στο κέντρο του κτιρίου,
- στην παροχή εναλλακτικών δυνατοτήτων επικοινωνίας των ενοίκων του κτιρίου με τον περιβάλλοντα χώρο,
- στην άνεση διαβίωσης – οικονομίας χώρου,
- στη δημιουργία ενός κτιρίου πολυκατοικίας με ιδιαίτερη ταυτότητα, ενταγμένου σε συνεχές σύστημα δόμησης.

Το σύνολο αποτελείται από αυτόνομα διαμερίσματα, μοιρασμένα σε 5 επίπεδα. Ο 1^{ος} και ο 2^{ος} όροφος αποτελούνται από ένα μόνο επίπεδο, ενώ το τελευταίο διαμέρισμα καταλαμβάνει τον 3^ο και 4^ο όροφο και το δώμα.

Στο ισόγειο διαμορφώνεται η pilotis, με τη είσοδο του κτιρίου και τρεις θέσεις στάθμευσης.

• Πρόσβαση

Η είσοδος του κτιρίου διατάσσεται με τρόπο, ώστε να φωτίζεται φυσικά κατά τη διάρκεια της ημέρας από την πρόσοψη του κτιρίου. Παράλληλα, με την αξιοποίηση της θέσης του οικοπέδου, πάνω στη του λόφου του Λυκαβηττού, κάθετα στις υψομετρικές καμπύλες και στην εκμετάλλευση της κλίσης του φυσικού πλάγια



Εικόνα 2: Προοπτική δυτικού κτιρίου.



Εικόνα 3: Προοπτική δυτικού κτιρίου.

εδάφους, ο υποχρεωτικός ακάλυπτος χώρος, (40.5μ²), μετατρέπεται σε ιδιωτικό κήπο του διαμερίσματος του 1^{ου} ορόφου. Έτσι ο δυσμενέστερα τοποθετημένος, καθ'

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως.

ύψος, όροφος, αναβαθμίζει το ζωτικό του χώρο, αυξάνοντας την επιφάνεια του και βελτιώνοντας την ποιότητά του.

• Διαμόρφωση όψεων

Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΩΝ ΠΕΤΑΣΜΑΤΩΝ. Σε μια τόσο πυκνοκατοικημένη περιοχή, η μεγαλύτερη ανάγκη ήταν η προστασία του εσωτερικού χώρου από τις δυσμενείς εξωτερικές συνθήκες. Για να επιτευχθεί αυτό χρησιμοποιούνται 3-4 διαφορετικά είδη “πετασμάτων”, τα οποία είναι τοποθετημένα σε παράλληλες “στρώσεις”. Η κάθε “στρώση” προστατεύει διαφορετικά, περιορίζει ή επιτρέπει τη θέα από και προς τα μέσα, ενώ μεταξύ τους λειτουργούν και αφαιρετικά και προσθετικά, δίνοντας στους ενοίκους τη δυνατότητα να αποκαλύπτονται ή να επικοινωνούν με τον έξω από την κατοικία τους χώρο, ανάλογα με τη διάθεσή τους.

Η πρώτη σε σειρά, “στρώση”, βρίσκεται στο εξωτερικό όριο των εξωστών. Πρόκειται για εξωτερικά ρολλά από συνθετικό, μαλακό και διάτρητο υλικό, τα οποία δημιουργούν μεγαλύτερα ή μικρότερα, οριζόντια παραλληλόγραμμα ανοίγματα, “διαύλους οπτικής επικοινωνίας” μεταξύ του “έξω” και του “μέσα”.

Η διατήρησή τους, επιτρέπει στους ενοίκους να αντιλαμβάνονται τον περίγυρο, ακόμα και όταν τα ρολλά σκεπάζουν όλο το άνοιγμα των όψεων.

Η δεύτερη “στρώση προστασίας”, (σε απόσταση 1.10μ από την πρώτη), αποτελείται από κουφώματα, (στον 3^ο όροφο, καλύπτουν πλήρως την όψη, κατά πλάτος και καθ’ ύψος), με επάλληλα υαλοπετάσματα, που κινούμενα παράλληλα μεταξύ τους, μπορούν να συγκεντρώνονται σε οποιοδήποτε σημείο του ανοίγματος, έχουν ηχομονωτικό και θερμομονωτικό ρόλο και δεν εμποδίζουν τη θέα (εικόνα:4). Τέλος, η Τρίτη προστατευτική επιφάνεια δημιουργείται εσωτερικά των κουφωμάτων, από κάθετες, περιστρεφόμενες λωρίδες από λευκό ύφασμα, οι οποίες, εκτός της ποικιλίας κλίσεων που επιτρέπουν ανάλογη διαφάνεια και διείσδυση του φωτός, μπορούν να αποκαλύψουν ή και να καλύψουν πλήρως, τα κουφώματα.

Οι συνδυασμοί των τριών αυτών κάθετων επιφανειών επιτρέπουν στον κυρίως χώρο των κατοικιών, να μεταλλάσσεται: να

μεγαλώνει σε διάσταση ενοποιούμενος με τον εξώστη, να αλλάζει “ύψος” ή και “ατμόσφαιρα”, στη θερμοκρασία, κλπ.

Κατά τη μελέτη, είχε προβλεφθεί, ότι τα διαμερίσματα θα αντιμετώπιζαν την ανανέωση του αέρα και το βασικό δροσισμό τους κατά τους θερμούς μήνες, χωρίς τη βοήθεια κλιματιστικών μονάδων, με το άνοιγμα σε μεγαλύτερο ή μικρότερο ποσοστό, όλων των κουφωμάτων, οι θέσεις των οποίων, σε συνδυασμό με την εσωτερική διάταξη των χώρων θα δημιουργούσαν τα απαραίτητα ρεύματα αέρα.

• Διαμόρφωση ορόφων

Η κάτοψη του κτιρίου διαιρείται, σε κάθε επίπεδο, σε τέσσερα λειτουργικά τμήματα, το κεντρικό, με τον κύριο χώρο διημέρευσης και τα τρία περιφερειακά, που τον εξυπηρετούν: υπνοδωμάτια, λουτρά και κάθετη κυκλοφορία.

Ο κύριος χώρος είναι ελεύθερος και διαμπερής, επιτρέποντας έτσι τη διείσδυση του φυσικού φωτός μέχρι το κέντρο του.



Εικόνα 4: Προοπτική δυτικού κτιρίου.

Περιλαμβάνει το καθιστικό, τις δυο ξεχωριστές εισόδους του ανελκυστήρα και του κλιμακοστασίου και το χώρο φαγητού με την κουζίνα.

Λόγω έλλειψης χώρου στους ορόφους, τα πλυντήρια βρίσκονται σε ειδικά διαμορφωμένα τμήματα των αποθηκών στο υπόγειο του κτιρίου. Η επεξεργασία της τελικής επιφάνειας στην όψη έχει γίνει με μείγματα μετάλλου, έτσι, ώστε το χρώμα να μεταλλάσσεται ανάλογα με την

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως.

κλίση των ηλιακών ακτινών, ή τη γωνία θέσης (εικόνα:1-2).

Το δώμα μετατρέπεται και αυτό σε κήπο, ο οποίος αποτελεί τμήμα του τελευταίου διαμερίσματος. Μεταβάλλεται, δηλαδή, ο χαρακτήρας των παραδοσιακά "αμήχανων" χώρων της πολυκατοικίας (ακάλυπτος και δώμα), οι οποίοι μετατρέπονται από κοινόχρηστους σε ιδιωτικούς, (καταργείται η πρόσβαση στο δώμα μέσω των κοινόχρηστων οδύσεων), ώστε να αυξήσουν το αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον και την επιφάνεια της ιδιοκτησίας στην οποία προσαρτώνται, ενώ παράλληλα εξασφαλίζεται και η συντήρησή τους (εικόνα 2-3).

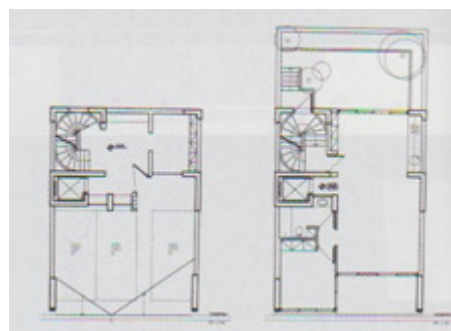
ΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ. Η άποψη του κήπου από το σπίτι και η μικρή απόσταση μεταξύ κτιρίου και του τοιχείου αντιστήριξης στο όριο του οικοπέδου, οδηγεί σε ένα κήπο – πίνακα, με ελάχιστη προοπτική.

Γι' αυτό σχεδιάστηκε μια περιμετρική ζώνη φύτευσης, έτσι ώστε να διασφαλιστεί η διατήρηση του ελεύθερου, από φυτά, τμήματος, ενώ η περιμετρική ζώνη θα αποτελέσει, στη φάση πλήρους ανάπτυξης, ένα ζωντανό πράσινο πλαίσιο για το πίσω μέρος της κατοικίας.

Το δώμα αντιμετωπίζεται διαφορετικά. Ο κήπος εδώ, αποτελεί τμήμα μιας ευρύτερης διαμόρφωσης, που αναπτύσσεται σε διαφορετικά επίπεδα, παρακολουθώντας τους περιορισμούς του ιδεατού στερεού και φυτεύεται ως επί το πλείστον με χλωρίδα ελλαδικού χώρου.

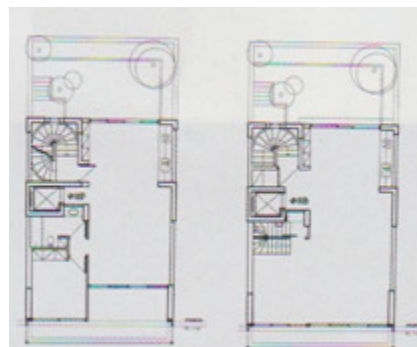
Υλικά

- Χρώμα με μίγμα μετάλλου, για ιριδισμούς ανάλογα με το φως του ηλίου.
- Μέταλλο (μεταλλικές κατασκευές ανοιγμάτων)
- συνθετικό μαλακό διάτρητο υλικό (κατασκευή ρολλών)



ΚΑΤΟΨΗ ΠΙΛΟΤΙΣ

ΚΑΤΟΨΗ 1^{ου} ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ 2^{ου} ΟΡΟΦΟΥ

ΚΑΤΟΨΗ 3^{ου} ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ 4^{ου} ΟΡΟΦΟΥ

ΚΑΤΟΨΗ ROOF GARDEN

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Χρώμα	τμήμα κτιρίου
γαλάζιο	Κεντρικό κλιμακοστάσιο
κίτρινο	Κλιμακοστάσιο μεζονετών
ροζ	Βοηθητικό κλιμακοστάσιο
μοβ	Ράμπα
Κόκκινο (βελάκι)	Είσοδος
πορτοκαλί	Θέσεις στάθμευσης
πράσινο	Εξώστες

5. Μέρος ΙΙ: Συγκροτήματα Κατοικιών

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως.

- **ΕΙΣΑΓΩΓΗ**

Στο πέμπτο κεφάλαιο του εγχειριδίου (μέρος II), παρατίθενται τα συγκροτήματα κατοικιών στην Αττική από το 1985 έως και σήμερα. Συγκροτήματα κατοικιών, που προβάλλουν ένα διαφορετικό τρόπο διαβίωσης, με σύγχρονες και πολυτελείς τρόπους κατασκευής.

Σε κάθε παράδειγμα, αναφέρεται αρχικά ο αρχιτέκτονας μηχανικός, η ονομασία του έργου και η τοποθεσία του. Στη συνέχεια, ακολουθεί πίνακας που σημειώνονται τα βασικά χαρακτηριστικά του κάθε κτιρίου – όσα υπάρχουν για το κάθε ένα- καθώς και η πηγή από την οποία αντλούνται η πληροφορίες. Μετά από τις πληροφορίες που παρατίθενται στον πίνακα, υπάρχει μια σύντομη περιγραφή ενώ έπειτα μια αναλυτική περιγραφή, όπου περιέχει περιγραφές: πρόσβασης, διαμόρφωση των όψεων, διαμόρφωση των ορόφων και υλικών -σε αυτές τις ενότητες εκθέτονται όσες πληροφορίες διατίθενται σε κάθε περίπτωση -.

Το φωτογραφικό υλικό καθώς και τα σχέδια που προβάλλονται σε κάθε πολυκατοικία έχουν προκύψει από την πηγή, που αναφέρεται πάντα στον πίνακα που προηγείται όλης της περιγραφής και η αρίθμησή τους είναι ανεξάρτητη για κάθε πολυκατοικία.

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως.

ΒΙΚΕΛΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ & ΑΛΕΞΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ
ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΤΡΙΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ
ΠΑΛΑΙΟ ΨΥΧΙΚΟ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Κατηγορία κτιρίου	Συγκρότημα κατοικιών
Ονομασία κτιρίου	Συγκρότημα τριών κατοικιών
Διεύθυνση κτιρίου (Περιοχή)	Παλαιό Ψυχικό (Τουρκοβούνια)
Αρχιτέκτονες έργου- επίβλεψη	Ιωάννης & Αλέξης Βικέλας & συνεργάτες αρχιτέκτονες
Υπεύθυνος μελέτης και επίβλεψης	Αλέξης Βικέλας
Συνεργάτης αρχιτέκτον	Ρενάτα Μεθανίτη
Στατική μελέτη	Γεώργιος Ιωαννίδης, Τάσος Αβραάμ
Η/Μ μελέτη & επίβλεψη	EMG Τεχνικοί Σύμβουλοι Η/Μ Έργων Ο.Ε.- Περικλής Γουρδουπάρης
Κατασκευή	Sarbo – Ψυχικό Ε.Ε.
Υπεύθυνος εργοταξίου	Δημήτρης Βασιλείου
Interior design βόρειας κατοικίας (Α)	RS Architects – Παναγιώτης Ρωπαίτης & Βασιλική Στεργίου
Μελέτη και επίβλεψη φωτισμού βόρειας κατοικίας (Α)	Θωμάς Γραβάνης – L + DG Lighting Consultants
Χρόνος μελέτης	2001-2005
Χρόνος κατασκευής	2003-2007
Οικόπεδο	Μεσαίου μεγέθους
Κατοικίες	Τρεις
Χαρακτηριστικά στοιχεία όψεων κτιρίου	Επένδυση με γρανίτη σε αποχρώσεις του μπλεζ
Ιδιαιτερότητες – Χαρακτηριστικά στοιχεία κτιρίου	Εκμετάλλευση υψομετρικών καμπυλών

Κατακόρυφη κίνηση	Κλιμακοστάσιο-ανελκυστήρες
Μορφή κλίμακας	180° μεταρρύθμιση
Υλικά	Γρανίτης, αλουμίνιο, μέταλλο, γυαλί
Διαμόρφωση πρόσοψης	Επένδυση με γρανίτη, οριζόντιες-κατακόρυφες πέργκολες
Διαμόρφωση υπόλοιπων όψεων	Επένδυση με γρανίτη, οριζόντιες-κατακόρυφες πέργκολες
Θέσεις στάθμευσης	Προβλέπονται στο γ' υπόγειο – α' υπόγειο & α' όροφο
Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου	Φύτευση, παρτέρια
Πηγή πληροφοριών	ΚΤΙΡΙΟ αστικές μονοκατοικίες 2 (σύγχρονη αρχιτεκτονική στην Ελλάδα- private residences 2)



Εικόνα 1: Τμήμα προσόψεως συγκροτήματος.
ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως.

Οι κατοικίες τοποθετούνται σε οικόπεδο , μεσαίο, επίμηκες με έντονη εγκάρσια κλίση και άπλετη θέα προς την ανατολή βρίσκεται σε βραχώδη πλαγιά των Τουρκοβουνίων στο Π. Ψυχικό.

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

• **Διαμόρφωση ορόφων**

Λόγω της μεγάλης και της προγραμματικής επιλογής να χωροθετούν εσωτερικές πισίνες στο α' υπόγειο και βοηθητικοί χώροι στο β' υπόγειο των κατοικιών, το garage χωροθετήθηκε στο γ' υπόγειο. Καθώς το οικόπεδο είχε πρόσβαση μόνο από ψηλά, χρησιμοποιήθηκαν δυο ανελκυστήρες οχημάτων για την πρόσβαση garage, οι οποίοι εμφανίζονται ως "λαιοί" στην ογκοπλαστική σύνθεση του συνόλου.

Το εσωτερικό κλιμακοστάσιο και το φρεάτιο του ανελκυστήρα, ελεύθερα, χωρίς τοίχους, λειτουργούν ως φωτεινός πυρήνας στο εσωτερικό της κατοικίας, που εξασφαλίζει φυσικό στα χαμηλότερα επίπεδα. Επίσης βοηθά στο φυσικό αερισμό και δροσισμό του κτιρίου, λειτουργώντας ως καμινάδα, που απάγει το θερμό αέρα και βοηθά στην ανακύκλωσή του.

Ο ανατολικός προσανατολισμός των μεγάλων ανοιγμάτων, τα μικρά ανοίγματα στη δύση, η πολύ καλή θερμομόνωση, ο μισοθαμμένος όγκος του κτιρίου και η καλή κυκλοφορία του αέρα εξασφαλίζουν ικανοποιητικές θερμοκρασιακές συνθήκες κατά τη διάρκεια του καλοκαιριού, χωρίς τη χρήση κλιματισμού.

Το φυσικό φως, όπως αυτό διαχέεται από τα εξωτερικά ανοίγματα και τους κατακόρυφους αγωγούς, καθώς και το τεχνητό φως που ενσωματώθηκε στο κέλυφος, χρησιμοποιήθηκαν ως εργαλεία για την ποιοτική επεξεργασία του χώρου και την ανάδειξη της πλαστικότητας της υφής και διαβαθμίσεων.

• **Πρόσβαση**

Όλες οι κατοικίες συνδέονται με το δρόμο μέσω γεφυρωτών προσπελάσεων που παρεισφύρουν στους κτιριακούς όγκους, διαμορφώνοντας έτσι εσοχές στις εισόδους. Στη μια πλευρά των προσπελάσεων αυτών επεκτάθηκε η "λιθοδομή" που χρησιμοποιήθηκε για την επένδυση της κύριας όψης.

Δημιουργήθηκαν δηλαδή λίθινα διαφράγματα με στενόμακρα ανοίγματα,



Εικόνα 2: Όψη νότιας κατοικίας (Γ).



Εικόνα 3: Γέφυρα εισόδου στο επίπεδο του πρώτου ορόφου και η φύτευση στον εξώστη του υπερκείμενου ορόφου.

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως.



Εικόνα 4: Όψη βορεινής κατοικίας (Α).



Εικόνα 5: Κατοικία Α', εσωτερική άποψη από την είσοδο.



Εικόνα 6: Κατοικία Α'- χώρος πισίνας & play room.

όμοια με αυτά που διαμορφώθηκαν στην κύρια όψη, με διπλό στόχο: τον τονισμό της μετάβασης από της αυλόπορτες προς τις εισόδους και την ενίσχυση της ιδιωτικότητας, μέσω του περιορισμού της θέασης προς τις γειτονικές αυλές.

• Διαμόρφωση όψεων

Ένα ουσιαστικό συνθετικό στοιχείο αποτελεί το κάθετο στην όψη τοίχιο μεταξύ των δυο συμμετρικών κατοικιών, της μεσαίας και της νότιας. Επάνω σε αυτό αγκυρώνονται οι εξώστες της κύριας όψης και στο δώμα διασταυρώνονται σε διαφορετικά ύψη οι δοκίδες από τις πέργκολες.

• Υλικά

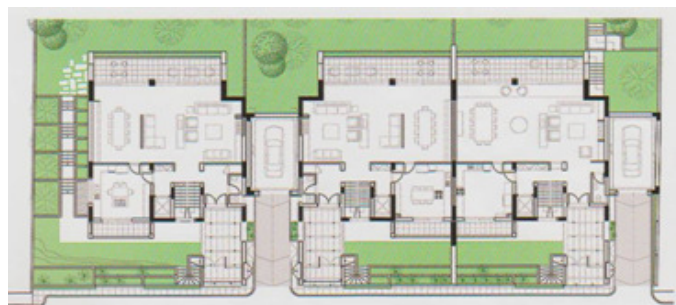
1. γρανίτης (επένδυση εξωτερικών όψεων)
2. αλουμίνιο (κουφώματα)
3. μέταλλο (κιγκλιδώματα)
4. γυαλί (κιγκλιδώματα)



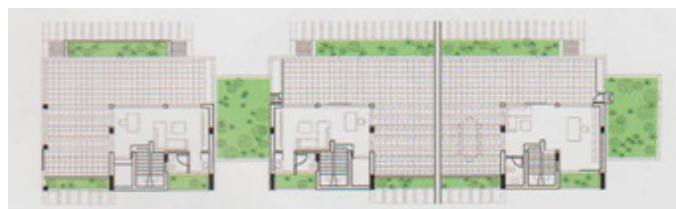
ΚΑΤΟΨΗ Γ' ΥΠΟΓΕΙΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ Α' ΥΠΟΓΕΙΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ

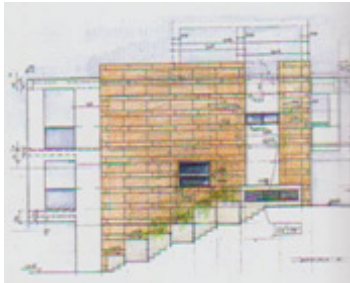
Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως.



ΟΨΗ ΤΟΙΧΟΥ-ΓΕΦΥΡΑ Α' ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ



ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ-ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ Β'-Γ'



ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ - ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ Α'

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Χρώμα	τμήμα κτιρίου
γαλάζιο	Κεντρικό κλιμακοστάσιο
κίτρινο	Κλιμακοστάσιο μεζονετών
ροζ	Βοηθητικό κλιμακοστάσιο
μοβ	Ράμπα
Κόκκινο (βελάκι)	Είσοδος
πορτοκαλί	Θέσεις στάθμευσης
πράσινο	Εξώστες

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως.

ΖΑΝΝΑΣ ΑΝΔΡΕΑΣ, ΠΛΕΣΣΑΣ ΓΙΩΡΓΟΣ
ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΑΥΤΟΝΟΜΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ
ΚΗΦΙΣΙΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Κατηγορία κτιρίου	Συγκρότημα κατοικιών
Ονομασία κτιρίου	Συγκρότημα αυτόνομων κατοικιών
Διεύθυνση κτιρίου (Περιοχή)	Κηφισιά, οδός Πεζμαζόγλου
Αρχιτέκτονες έργου- επίβλεψη	Ανδρέας Ζάννας, Γιώργος Πλέσσας
Στατική μελέτη	Φαίδων Καρυδάκης
Η/Μ μελέτη	Γιώργος Λυκουριώτης
Κηποτεχνική μελέτη	Γιάννης Σπαντιδάκης
Κατασκευή	Αναστηλωτική ΑΤΕ (Μπέση Δημητρακοπούλου)
Χρόνος μελέτης	1990-1991
Χρόνος κατασκευής	1991-1995
Οικόπεδο	9.000,00 μ ²
Κατοικίες	Πέντε
Χαρακτηριστικά στοιχεία όψεων κτιρίου	Κλασικίζουσα μορφή κτιρίων
Ιδιαιτερότητες – Χαρακτηριστικά στοιχεία κτιρίου	Μεγάλος περιβάλλον χώρος με έντονη δεντροφύτευση
Κατακόρυφη κίνηση	κλιμακοστάσιο
Μορφή κλίμακας	Ευθύγραμμη – 180° μεταρρύθμιση
Θέση κλιμακοστασίου	Κεντρική
Υλικά	Αλουμίνιο, κεραμίδι, ξύλο, πέτρα
Διαμόρφωση πρόσοψης	Αρμονία μεταξύ των κατοικιών, έντονη χρήση σκοτιών
Διαμόρφωση υπόλοιπων όψεων	Λιτές με χρήση πολλών σκοτιών
Θέσεις στάθμευσης	Προβλέπονται σε

	υπόγειο χώρο
Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου	Έντονη δεντροφύτευση
Πηγή πληροφοριών	«Ιδιωτικά Έργα» - Εκδόσεις Μαλλιάρης Παιδεία



Εικόνα 1: Πρόσοψη κατοικίας.

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Το συγκρότημα κατοικιών επί της οδού Πεζμαζόγλου 4 στην Κηφισιά κατασκευάστηκε με το σύστημα της αντιπαροχής. Το οικόπεδο, έκτασης 9 στρεμμάτων περίπου, έχει μικρή πρόσοψη επί της οδού Πεζμαζόγλου και

αναπτύσσεται στο κέντρο του οικοδομικού τετραγώνου. Λόγω της ύπαρξης μιας μονοκατοικίας του 1960, στο τμήμα προς το δρόμο, η ανάπτυξη έγινε στο πίσω τυφλό τμήμα του οικοπέδου, διατηρώντας μια κοινή πρόσβαση από το δρόμο για το σύνολο των κατοίκων. Η ανάπτυξη των κατοικιών αποφασίστηκε να γίνει στην περίμετρο του προσφερόμενου χώρου ώστε να παραμείνει σε κοινή χρήση ένα αρκετά μεγάλο τμήμα του κήπου, έκτασης 1.5 στρέμματος, περίπου.

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Το πρώτο θέμα που τέθηκε στο σχεδιασμό ήταν η πρόσβαση των αυτοκινήτων προς τους ιδιόκτητους υπόγειους χώρους στάθμευσης των επιμέρους κατοικιών. Αντί λοιπόν της δημιουργίας επιμέρους εισόδων, προς τα υπόγεια για κάθε μια κατοικία και τον κατακερματισμό του περιβάλλοντος χώρου από 10 αντίστοιχες ράμπες, προτιμήθηκε η δημιουργία μιας κεντρικής ράμπας εισόδου και η δημιουργία υπόγειου διαδρόμου, εκτός της κάλυψης των κατοικιών, απ' όπου τα αυτοκίνητα οδηγούνται στους υπόγειους χώρους στάθμευσης των επιμέρους κατοικιών.

• Πρόσβαση - Διαμόρφωση ορόφων

Το δεύτερο θέμα που τέθηκε στο σχεδιασμό ήταν η τυπολογική οργάνωση των χώρων των κατοικιών. Έτσι, οργανώθηκε μια ζώνη εισόδου-κλιμακοστασίου- βοηθητικού λουτρού, από την οποία αναπτύσσονται εκατέρωθεν το καθιστικό και η τραπεζαρία με την κουζίνα στο ισόγειο, ενώ αντίστοιχα στον όροφο τα κύρια υπνοδωμάτια με τα λουτρά και τα υπνοδωμάτια των παιδιών.

Η τυπολογική αναφορά της οργάνωσης της κάτοψης αναφέρεται στην καθαρότητα της οργάνωσης του χώρου των σπιτιών της αρχής του αιώνα, στην Κηφισιά.



Εικόνα 2: Πρόσβαση κατοικίας.

• Διαμόρφωση όψεων

Το τρίτο θέμα που αντιμετωπίστηκε ήταν η τυπολογική- εικονογραφική οργάνωση των προσόψεων των κτιρίων. Έτσι, οι πρωτεύοντες όγκοι που περιλαμβάνουν τα καθιστικά απεικονίζονται σε προεξέχοντες όγκους με σκοτίες και μανιερίστικη διάθεση της οργάνωσης των ανοιγμάτων, ενώ οι όγκοι των δευτερευόντων χώρων που περιλαμβάνουν την τραπεζαρία και την κουζίνα, σε εσοχή από απλό σοβά. Η διχρωμία συμβάλλει και εντείνει περισσότερο τη διαφοροποίηση αυτή. Όλα τα μπαλκόνια επενδύθηκαν περιμετρικά με μεταλλικό σκελετό και τοποθετήθηκαν μη φέρουσες κολόνες. Με αυτόν τον τρόπο έγινε προσπάθεια να δοθεί έμφαση στην ιδέα μιας “προσθετικής” σύνθεσης των όψεων, όπου οι πρωτεύοντες όγκοι διαφοροποιούνται από τους δευτερευόντες και όπου όλα τα προεξέχοντα στοιχεία – εξώστες- διαφοροποιούνται από τις συμπαγής όψεις των κατοικιών. Τέλος, σε δυο κατοικίες, στις οποίες δεν υπήρχαν προεξέχοντες εξώστες, σχεδιάστηκαν πέργκολες εμπρός από τα καθιστικά.

Η αρχιτεκτονική γλώσσα είναι ηθελημένα κλασικίζουσα παραπέμποντας στην εκλεκτιστική αρχιτεκτονική των κτιρίων της Κηφισιάς των αρχών του αιώνα, όπου συναντά κανείς την ανάπτυξη των όψεων των κτιρίων με συμπαγή διακοσμημένη πρόσοψη, σε συνδυασμό με προσθετικά μεταλλικά ή ξύλινα στοιχεία.

Η κηποτεχνία έδωσε έμφαση στη φύτευση τοπικών φυτών που συναντά κανείς σε αφθονία σε παλαιούς κήπους της Κηφισιάς, σε συνδυασμό με τη διάστρωση του εσωτερικού πεζοδρόμου με τσιμεντόλιθους χρώματος κεραμιδί – ώχρας. Τέλος, διάφοροι αναλημματικοί τοίχοι, που προσδιορίζουν τα ιδιόχρηστα προκήπια των κατοικιών, κατασκευάστηκαν από πέτρα.

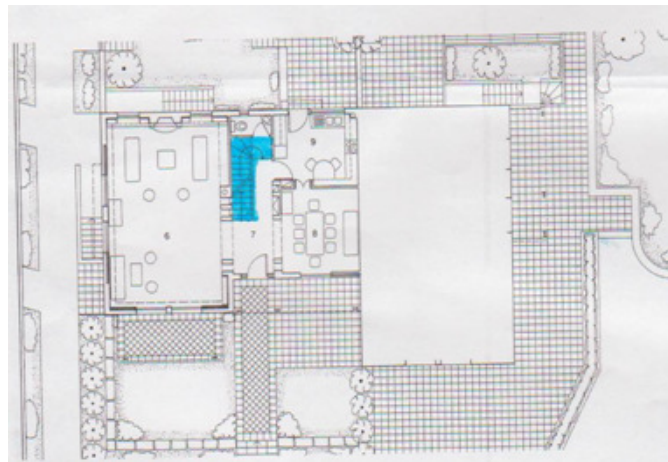
• Υλικά

Αλουμίνιο (κιγκλιδώματα)
Κεραμίδι (στεγες)
Ξύλο (πέργκολες)
Πέτρα (τοίχοι περίφραξης)

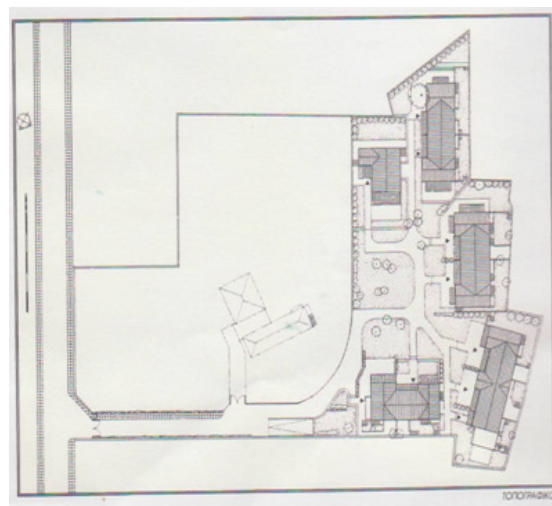
Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως.



ΟΨΗ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ

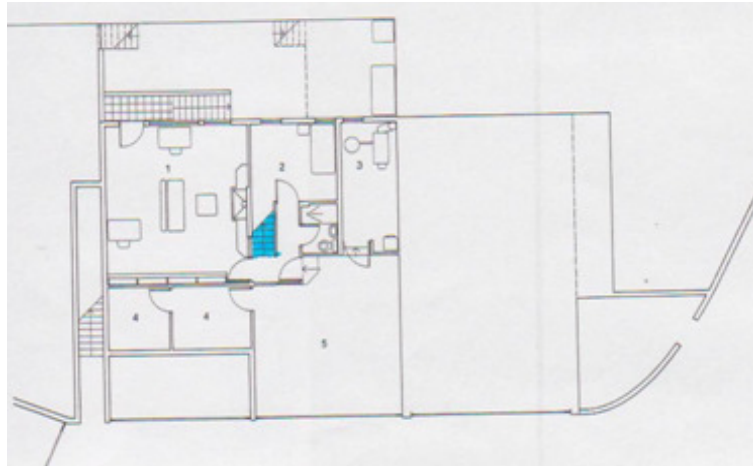


ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΑΣ ΣΤΑΘΜΗΣ



ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως.



ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΑΣ ΣΤΑΘΜΗΣ



ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ



ΟΨΗ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Χρώμα	τμήμα κτιρίου
γαλάζιο	Κεντρικό κλιμακοστάσιο
κίτρινο	Κλιμακοστάσιο μεζονετών
ροζ	Βοηθητικό κλιμακοστάσιο
μοβ	Ράμπα
Κόκκινο (βελάκι)	Είσοδος
πορτοκαλί	Θέσεις στάθμευσης
πράσινο	Εξώστες

Ο **Ανδρέας Ζάννας** γεννήθηκε στην Αθήνα το 1957. Σπούδασε στην *Architectural Association of Architecture* και στο *Environmental Design* του *Royal College of Art* στο Λονδίνο. Έχει εργαστεί με τους Αρχιτέκτονες *James Cubitt and Partners* και το Δημήτρη Πορφύριο στο Λονδίνο, καθώς και με το Μιχάλη Φωτιάδη στην Αθήνα. Από το 1982 εργάζεται στην Αθήνα και συνεργάζεται με τον Γιώργο Πλέσσα.

Ο **Γιώργος Πλέσσας** γεννήθηκε στην Αθήνα το 1953. Σπούδασε στο *Instituto Universitario di Architettura di Venezia* με ειδικότητα την αναστήλωση κατοικιών. Έχει συνεργαστεί με τους αρχιτέκτονες *E. Armellini* στο *Largo di Guardia* και με την κατασκευαστική εταιρεία *Αφοί Μπαδογιαννάκη*. Από το 1982 εργάζεται με το Ανδρέα Ζάννα.

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως.

ΚLAB ARCHITECTURE (ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΛΑΜΠΡΙΝΟΠΟΥΛΟΣ) – ΜΙΛΤΟΣ ΦΑΡΜΑΚΗΣ
ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ 5 ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ
ΚΗΦΙΣΙΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Κατηγορία κτιρίου	Συγκρότημα κατοικιών
Ονομασία κτιρίου	Συγκρότημα 5 κατοικιών
Διεύθυνση κτιρίου (Περιοχή)	Κηφισιά
Αρχιτέκτονες έργου- επίβλεψη	ΚLAB architecture (Κωνσταντίνος Λαμπρινόπουλος) – Μίλτος Φαρμάκης
Στατική μελέτη	Ιωάννης Κώνστας
Η/Μ μελέτη	Χαράλαμπος Σφέτσος
Επίβλεψη	Κωνσταντίνος Λαμπρινόπουλος
Χρόνος μελέτης	2004
Χρόνος κατασκευής	2005-2006
Οικόπεδο	1.000,00 m ²
Κατοικίες	Πέντε
Χαρακτηριστικά στοιχεία όψεων κτιρίου	Έντονοι όγκοι – μεγάλα ανοίγματα
Ιδιαιτερότητες – Χαρακτηριστικά στοιχεία κτιρίου	Κτίριο που ανήκει στην υβριδική τυπολογία
Κατακόρυφη κίνηση	Κλιμακοστάσιο
Μορφή κλίμακας	180° μεταρρύθμιση
Υλικά	Μέταλλο, γυαλί, ξύλο
Διαμόρφωση πρόσοψης	προβολή δοκαριών σε μορφή πλαισίου, περσίδες
Διαμόρφωση υπόλοιπων όψεων	Μεγάλα ανοίγματα τοποθετημένα σε όγκους που δημιουργούν πλήρη και κενά
Θέσεις στάθμευσης	Προβλέπονται στο υπόγειο
Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου	Δεντροφύτευση, γκαζόν, επένδυση με ξύλο, πισίνα

Πηγή πληροφοριών	ΚΤΙΡΙΟ αστικές μονοκατοικίες 2 (σύγχρονη αρχιτεκτονική στην Ελλάδα- private residences 2)
------------------	---



Εικόνα 1: πίσω όψη τμήματος του συγκροτήματος.

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Το συγκρότημα ανήκει στην υβριδική τυπολογία μεταξύ πολυκατοικίας και μεζονέτας. Πρόκειται για ένα οικιστικό συγκρότημα συνολικού εμβαδού 1.000,00 m², που περιλαμβάνει πέντε κατοικίες: τρεις μονοκατοικίες και δυο μεζονέτες-διαμερίσματα. Βασική επιδίωξη του σχεδιασμού ήταν οι σχέσεις των κατοικιών να προστατεύουν την ανεξαρτησία της καθεμίας από αυτές. Στις όψεις η επιλογή αυτή συνδυαστική με τη σύνθεση ενός ενιαίου αρχιτεκτονικού συνόλου, διατηρώντας αντιληπτή την διαφορετικότητα των κατοικιών.

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

- **Διαμόρφωση ορόφων**

Οι δύο μονοκατοικίες λειτουργούν σε τέσσερα επίπεδα: τρία υπέργεια και ένα υπόγειο. Τα δυο ακραία επίπεδα λειτουργούν κυρίως ως δευτερεύοντες χώροι για τη ζωή των οικογενειών. Οι μονοκατοικίες είναι ενταγμένες στο συγκρότημα με τέτοιο τρόπο, ώστε να τους επιτρέπεται η αποκλειστική χρήση του κήπου τους και η ιδιωτική πρόσβαση στην είσοδο του ισόγειου, διατηρώντας την ιδιωτικότητά τους. Η μεταβολή του εσωτερικού σε εξωτερικό γίνεται σταδιακά με τη χρησιμοποίηση ημιυπαίθριων χώρων, ενώ στο ισόγειο επιτυγχάνεται με τις πισίνες σχεδόν να αποτελούν μέρος των κατοικιών και συνέχειά τους.

- **Διαμόρφωση όψεων**

Ο όγκος “σπάει”, καθώς υπάρχει μια υπερυψωμένη αυλή που τον χωρίζει σε τέσσερις ιδιοκτησίες και τον μοιράζει σε δυο μέρη, δημιουργώντας μια διάθεση συμμετρίας. Ο μαϊάνδρος, ένα αρχέτυπο σχεδιαστικό μοτίβο, χρησιμοποιείται για την ενοποίηση των όψεων και τη διαμόρφωση δεύτερης όψης, δημιουργώντας ένα δεύτερο επίπεδο προοπτικής και φυγών ενοποιώντας τις οριζόντιες επιφάνειες των εξωστών με κατακόρυφα στοιχεία. Στην κύρια όψη δημιουργούνται δυο κινούμενα πλαίσια (ανεξάρτητα σε κάθε όροφο) που δίνουν μια αίσθηση αλλαγής και κινητικότητας, ενώ παράλληλα λειτουργούν χρηστικά ανακόπτοντας τον ανατολικό ήλιο.

Η μορφή είναι αυστηρή στη κύρια όψη του δρόμου και πιο πλαστική, με προβόλους και εσοχές στην εσωτερική πλευρά του οικοπέδου. Η διάταξη των όγκων και των στοιχείων πλήρωσης και επένδυσης έχει δημιουργηθεί με γόμωνα τόσο τόσο τον περιβάλλοντα χώρο και την ιδιαίτερη θέα κάθε κατοικίας, όσο και τον προσανατολισμό των όγκων και των εξωστών για την καλύτερη εκμετάλλευση του ηλιασμού του κτιρίου, αλλά και για να ανακόπτει τον ήλιο εκεί που χρειάζεται.

- **Πρόσβαση**

Οι μεζονέτες έχουν αποκλειστική είσοδο στο ισόγειο και στα καθιστικά, τα οποία αποτελούν το δημόσιο χώρο της κατοικίας στο δεύτερο όροφο (με τα διαμπερή ανοίγματα και την καλύτερη θέα), “αφήνοντας” τα υπνοδωμάτια στον πρώτο. Αντίθετα, οι μονοκατοικίες

ακολουθούν την τομή των μεζονετών, έχοντας, όμως, τα καθιστικά στο ισόγειο για εκμετάλλευση του κήπου και τα δωμάτια στον πρώτο όροφο.

- **Υλικά**

Μέταλλο- Γυαλί- Ξύλο.



Εικόνα 2: Πρόσοψη συγκροτήματος.



Εικόνα 3: Τμήμα πίσω πλευράς του συγκροτήματος.



Εικόνα 4 : Άποψη του κλιμακοστασίου της μιας μονοκατοικίας.

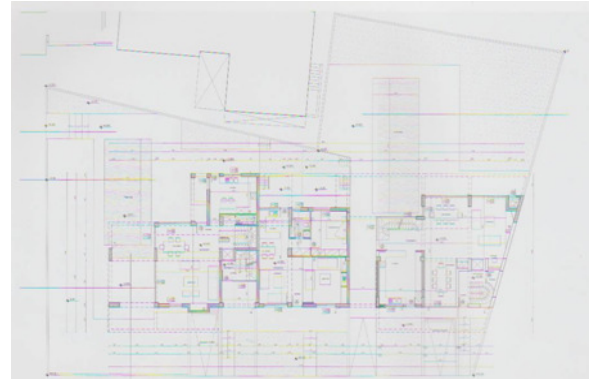
Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως.



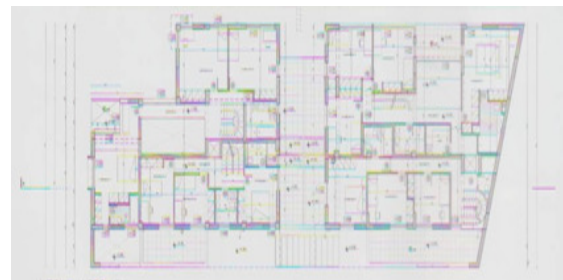
Εικόνα 5 : Άποψη του κλιμακοστασίου της μιας μονοκατοικίας.



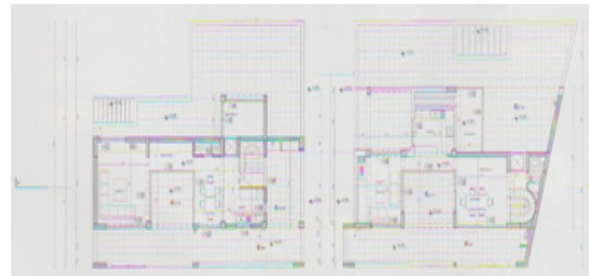
Εικόνα 6: Άποψη καθιστικού μονοκατοικίας με διπλό ύψος.



ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



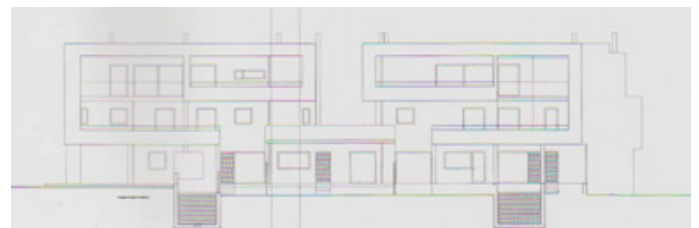
ΚΑΤΟΨΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ



ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ



ΤΟΜΗ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Χρώμα	τμήμα κτιρίου
γαλάζιο	Κεντρικό κλιμακοστάσιο
κίτρινο	Κλιμακοστάσιο μεζονετών
ροζ	Βοηθητικό κλιμακοστάσιο
μοβ	Ράμπα
Κόκκινο (βελάκι)	Είσοδος
πορτοκαλί	Θέσεις στάθμευσης
πράσινο	Εξώστες

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως.

ΜΑΝΕΤΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ & ΕΛΕΝΗ ΜΑΝΕΤΑ
ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΠΕΝΤΕ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ
ΚΑΤΩ ΚΗΦΙΣΙΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Κατηγορία κτιρίου	Συγκρότημα κατοικιών
Ονομασία κτιρίου	Συγκρότημα πέντε κατοικιών, εμπνευσμένο από τη Μάνη.
Διεύθυνση κτιρίου (Περιοχή)	Κάτω Κηφισιά
Αρχιτέκτονες έργου- επίβλεψη	Γεώργιος Μανέτας – Ελένη Μανέτα
Συνεργάτες μηχανικοί	Ειρήνη Χάλαρη, Κορίνα Κυριακίδου
Στατική μελέτη	Ιωάννης Τσοπανάκης
Η/Μ μελέτη	Χαράλαμπος Κόττης – Νικόλαος Πράσιнос
Κατασκευή	Δημήτριος Γιαννούλης
Χρόνος μελέτης	2001
Χρόνος κατασκευής	2005
Οικόπεδο	1.990,00 m ²
Κατοικίες	Πέντε ανεξάρτητες κατοικίες
Χαρακτηριστικά στοιχεία όψεων κτιρίου	Μεγάλο εύρος υλικών
Ιδιαιτερότητες – Χαρακτηριστικά στοιχεία κτιρίου	Μεταλλικές κατασκευές συνδυασμένες με παραδοσιακή πέτρα
Κατακόρυφη κίνηση	Κλιμακοστάσιο
Μορφή κλίμακας	180° μεταρρύθμιση
Υλικά	Πέτρα, αλουμίνιο, μέταλλο, γυαλί, ξύλο
Διαμόρφωση πρόσοψης	Δυο πέτρινοι όγκοι με σημείο επαφής ένα μικρότερο στη μέση γυάλινο
Διαμόρφωση υπόλοιπων όψεων	Έντονες μεταλλικές κατασκευές
Θέσεις στάθμευσης	Προβλέπονται στο

	υπόγειο
Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου	Έντονη δεντροφύτευση με μεγάλα δέντρα – διατήρηση υπαρχόντων
Πηγή πληροφοριών	ΚΤΙΡΙΟ αστικές μονοκατοικίες 2 (σύγχρονη αρχιτεκτονική στην Ελλάδα- private residences 2)



Εικόνα 1: Τμήμα προσόψεως συγκροτήματος κατοικιών.

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Πρόκειται για την ανέγερση πέντε ανεξάρτητων κατοικιών με υπόγειο στην Κάτω Κηφισιά. Το εμβαδό του οικοπέδου είναι 1.990,00 m² και η πραγματοποιούμενη κάλυψη περίπου 800,00 m². Λόγω του σχήματος του οικοπέδου πραγματοποιήθηκε μια γραμμική παράταξη των κτιρίων.

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

• Διαμόρφωση όψεων

Η ανάγκη για αυτονομία των κατοικιών ως προς τον περιβάλλοντα χώρο εξυπηρετήθηκε από την προσπάθεια να αποκτήσουν αυτές ποικιλία στους όγκους, τόσο καθ' ύψος, όσο και επί της πρόσοψης επί της οδού Πυθαγόρα, δημιουργώντας διάφορες εσοχές και εξοχές (ημιυπαίθριους χώρους, υπαίθρια στεγασμένα καθιστικά και άλλα).

Για να ενταχθεί το κτίριο στο περιβάλλον, χρησιμοποιούμε μεγάλες επιφάνειες τοίχων από λιθοδομή και σε μερικά τμήματα του ορόφου χρησιμοποιούμε έγχρωμο επίχρισμα με τα κλασικά χρώματα, δηλαδή χοντροκόκκινο και ψημένη ύψρα. Σημεία αναφοράς για το σχεδιασμό αυτό ήταν οι πύργοι της Μάνης (Βάθεια) και τα βιομηχανικά κτίρια των αρχών του 19^{ου} αιώνα στην Ελλάδα, όπου συνδυάζονται η πέτρα με τις σιδηρές κατασκευές. Κατά συνέπεια, οι στέγες κατασκευάστηκαν από μεταλλικό σκελετό, με πετάσματα πλήρωσης επίσης μεταλλικά. Πιστεύουμε ότι με αυτόν τον καθορισμό της μορφολογίας (εναλλαγή έγχρωμου επίχρισματος και πέτρας με μεταλλικές κατασκευές) αποφύγαμε μια κοινότυπη εμφάνιση, η οποία θα ερχόταν σε αντίθεση με το διαμορφωμένο με κατοικίες περιβάλλον.

• Υλικά

Όσον αφορά τα υπόλοιπα υλικά εκτός από αυτά που αναφέραμε στη διαμόρφωση των όψεων, χρησιμοποιούνται ξύλινα εσωτερικά κουφώματα και δάπεδα, ενώ στα εξωτερικά δάπεδα η επικάλυψη γίνεται με κεραμικά πλακίδια. Τα εξωτερικά κουφώματα είναι αλουμινίου ηλεκτροστατικής βαφής και οι καμινάδες, τα ρολλά και τα κιγκλιδώματα μεταλλικά.

• Διαμόρφωση ορόφων

Στα ισόγεια βρίσκονται το καθιστικό, η κουζίνα, ένα πρόχειρο καθιστικό (εκεί που ήταν εφικτό βάση τετραγωνικών μέτρων), το μπάνιο των επισκεπτών και ιματιοθήκη. Στον όροφο, βρίσκονται τα υπνοδωμάτια (παιδικά και master) και επίσης εκεί που ήταν εφικτό ένα πρόχειρο καθιστικό.

Οι χώροι στάθμευσης των πέντε κατοικιών τοποθετήθηκαν σε ενιαίο χώρο του υπογείου, ενώ οι αποθηκευτικοί τους

χώροι μελετήθηκε να είναι ανεξάρτητοι για κάθε κατοικία, με αυτόνομη πρόσβαση από το εσωτερικό τους, επίσης στον υπόγειο χώρο.



Εικόνα 2: Ο τρόπος που συνδυάζεται η πέτρα με τις μεταλλικές κατασκευές παραπέμπει στα κτίρια των αρχών του 19^{ου} αιώνα στην Ελλάδα.

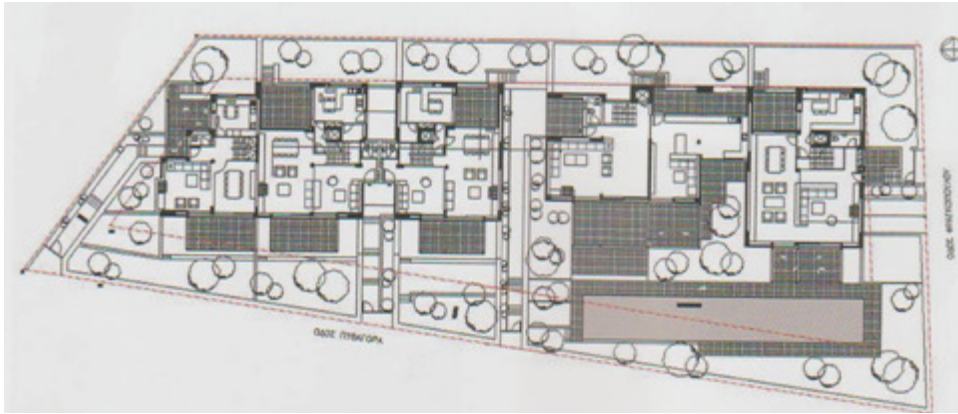


Εικόνα 3: Το επίμηκες σχήμα του οικοπέδου οδηγεί στη γραμμική παράταξη των κτιρίων του συγκροτήματος.

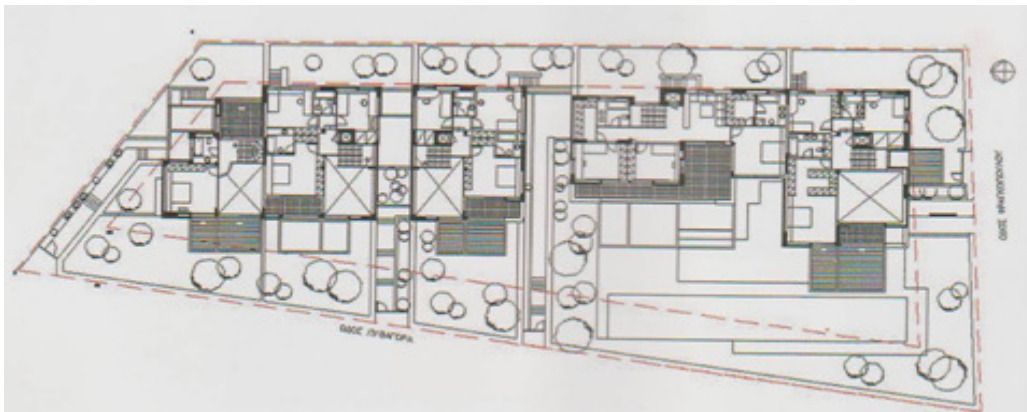


Εικόνα 4: Όψη κτιρίου επί της οδού Πυθαγόρα (επιλογή υλικών).

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως.



ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Χρώμα	τμήμα κτιρίου
γαλάζιο	Κεντρικό κλιμακοστάσιο
κίτρινο	Κλιμακοστάσιο μεζονετών
ροζ	Βοηθητικό κλιμακοστάσιο
μοβ	Ράμπα
Κόκκινο (βελάκι)	Είσοδος
πορτοκαλί	Θέσεις στάθμευσης
πράσινο	Εξώστες

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως.

MG ARCHITECTS AND ASSOCIATES (ΘΟΔΩΡΗΣ ΜΟΣΧΟΣ & ΕΥΗ ΓΑΛΑΙΟΥ)
COMPLEX OF THREE PRIVATE RESIDENCES
ΒΑΡΗ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Κατηγορία κτιρίου	Συγκρότημα κατοικιών
Ονομασία κτιρίου	Complex of three private residences
Διεύθυνση κτιρίου (Περιοχή)	Βάρη
Αρχιτέκτονες έργου- επίβλεψη	MG Architects and Associates (Θοδωρής Μόσχος & Εύη Γαλαίου)
Στατική μελέτη	Μιχάλης Αργυράκης
Η/Μ μελέτη	Δημήτρης Αδαμόπουλος
Κατασκευή	Galaios Construction S.A.
Χρόνος μελέτης	2004
Χρόνος κατασκευής	2005-2006
Οικόπεδο	1.700,00 m ²
Κατοικίες	τρεις
Χαρακτηριστικά στοιχεία όψεων κτιρίου	Καθαρότητα όψεων αποτελούμενα από λευκά στοιχεία
Ιδιαιτερότητες – Χαρακτηριστικά στοιχεία κτιρίου	Μεγάλες ανεξάρτητες κατοικίας με ιδιωτικότητα στον περιβάλλοντα χώρο
Κατακόρυφη κίνηση	Κλιμακοστάσιο - ανελκυστήρας
Μορφή κλίμακας	-
Υλικά	Αλουμίνιο, ξύλο εξωτερικού χώρου, γρανίτες, κεραμίδι, γυαλί
Διαμόρφωση πρόσοψης	Κλίση οροφής, ενδιαφέρουσες εσοχές και προεξοχές
Διαμόρφωση υπόλοιπων όψεων	Πέργκολες, παιχνίδι με τους όγκους
Θέσεις στάθμευσης	Προβλέπονται σε υπόγειο χώρο
Διαμόρφωση	Φύτευση, γκαζόν,

περιβάλλοντα χώρου	πίσινα
Πηγή πληροφοριών	ΚΤΙΡΙΟ αστικές μονοκατοικίες 2 (σύγχρονη αρχιτεκτονική στην Ελλάδα- private residences 2)



Εικόνα 1: Πρόσοψη κατοικίας.

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Το συγκρότημα των τριών κατοικιών επιλέχθηκε να τοποθετηθεί σε μια περιοχή αμιγούς κατοικίας στο Κόρμπι της Βάρης, που χαρακτηρίζεται από πληθώρα συμβατικών μονοκατοικιών (μεζονετών παλαιών αντιλήψεων) προς πώληση, οι μελετητές κλήθηκαν να σχεδιάσουν ένα

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως.

συγκρότημα τριών κατοικιών σε ένα οικόπεδο 1.700,00 m².

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

• Διαμόρφωση όψεων

Η χωροθέτηση των κατοικιών στο οικόπεδο προέκυψε με γνώμονα ότι οι κατοικίες θα πρέπει να παρέχουν στους ιδιοκτήτες τους αυτό που αναζητούν, όταν στρέφονται στην αγορά εμπορικής μονοκατοικίας σε μια "έξω – αστική" περιοχή, δηλαδή αφενός την επαφή με τη φύση και αφετέρου την ιδιωτικότητα. Έτσι προέκυψαν σχεδιαστικά τρεις μεζονέτες τριών επιπέδων, μεταξύ των οποίων παρεμβάλλονται μεγάλες επιφάνειες πρασίνου αποκλειστικής χρήσης και χαρακτηρίζονται από την απλότητα και τη σαφήνεια των όψεων τους. Μεγάλα και ξεκάθαρα στοιχεία κοσμούν τις όψεις, δοκάρια, κατακόρυφες και οριζόντιες πέργολες, ενώ ο εξωτερικός φράχτης κατασκευασμένος από λευκό τοίχιο και ξύλινες λεπτομέρειες, ενισχύει και τονίζει την ύπαρξη των κτισμάτων.

• Διαμόρφωση ορόφων

Στο πρώτο επίπεδο (ισόγειο) αναπτύσσονται οι λειτουργίες του κυρίως καθιστικού και της τραπεζαρίας, της κουζίνας και του μπάνιου για τους ξένους.

Το δεύτερο επίπεδο (όροφος) αποτελεί την ζώνη ύπνου, με τρία υπνοδωμάτια εκ των οποίων το ένα είναι suite και μπάνιο που εξυπηρετεί τα δυο υπνοδωμάτια.

Το τρίτο επίπεδο (υπόγειο) έχει διττό χαρακτήρα. Στη μια πλευρά είναι συγκεντρωμένοι οι βοηθητικοί χώροι (χώροι στάθμευσης, αποθήκες, laundry, μηχανοστάσιο- λεβητοστάσιο), ενώ στην άλλη αναπτύσσονται χώροι κύριας χρήσης, όπως το δεύτερο καθιστικό, στο οποίο βρίσκεται το home cinema, ο χώρος sauna – Jacuzzi – wc και ο ξενώνας που μπορεί να χρησιμοποιηθεί και ως δωμάτιο υπηρεσίας.

Η εσωτερική επικοινωνία των επιπέδων πραγματοποιείται μέσω κλίμακας και ανελκυστήρα, που γειτνιάζουν άμεσα με το χώρο εισόδου.



Εικόνα 2: Τα κατακόρυφα δομικά στοιχεία που προστατεύουν τα μεγάλα ανοίγματα από την λακή ακτινοβολία.



Εικόνα 3: Την κατοικία περιβάλλουν πέργκολες από οπλισμένο σκυρόδεμα.



Εικόνα 4: Η φύτευση εξασφαλίζει την ιδιωτικότητα του χώρου από το δρόμο.



Εικόνα 5: Φωτορεαλιστική απεικόνιση.

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως.

Οι ανάγκες φυσικού φωτισμού των υπόγειων χώρων κύριας χρήσης καλύπτονται απόλυτα εξαιτίας της διαμόρφωσης κλιμακωτών επιπέδων στον περιβάλλοντα χώρο του κτιρίου.

Για την κατοικία που κατασκευάστηκε στο δυτικό άκρο του οικοπέδου λήφθηκε ιδιαίτερη μέριμνα για το σωστό προσανατολισμό της. Έτσι, βοηθητικοί χώροι (όπως ανελκυστήρας και κλίμακα ανόδου και καθόδου) τοποθετήθηκαν στη βόρεινη πλευρά, ενώ οι χώροι διημέρευσης έχουν ανατολικό-μεσημβρινό προσανατολισμό. Ο χώρος καθιστικού και της τραπεζαρίας εκτείνεται προς τον κήπο και την πισίνα με μεγάλα συρόμενα λευκά υαλοστάσια. Με τον τρόπο αυτό επιτυγχάνεται η εννοποίηση του εσωτερικού χώρου από το δρόμο.

Ιδιαίτερη μέριμνα δόθηκε στην προστασία των μεγάλων ανοιγμάτων από την ηλιακή ακτινοβολία, με την κατασκευή κατακόρυφων δομικών τοιχίων και οριζόντιων περγκολών από οπλισμένο σκυρόδεμα που περιβάλλουν την κατοικία.

Ταυτόχρονα, τα στοιχεία αυτά προφυλάσσουν τους υπαίθριους χώρους κάνοντάς τους βιώσιμους όλες τις εποχές του χρόνου, χωρίς την ανάγκη ύπαρξης κινητών προστεγασμάτων.

• Υλικά

Η επιλογή των υλικών κατασκευής έγινε με γνώμονα την ελάχιστη συντήρησή τους στο πέρασμα του χρόνου, στοιχείο που επηρέασε τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό.

1. Σκυρόδεμα
2. Αλουμίνιο λευκό (ανοίγματα).
3. Ξύλο εξωτερικού χώρου (καφέ για τα στηθαία εξωτερικού φράχτη και μπεζ για να πλαισιώνει την πισίνα).
4. Γρανίτες γκρι χρώματος (πλακόστρωση περιμετρικά των κατοικιών).
5. Κεραμίδι (για τις οροφές των κτισμάτων που παρουσιάζουν κλίση).
6. Γυαλί (στηθαία εξωστών)



Εικόνα 6: Άποψη του δευτερεύοντος καθιστικού με το home cinema στο υπόγειο.



Εικόνα 7: Άποψη χώρου τραπεζαρίας.

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως.

ΠΟΤΗΡΟΠΟΥΛΟΣ Δ. & Λ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ
ΣΧΕΣΕΙΣ ΦΥΣΗΣ-ΜΟΡΦΗΣ-ΜΝΗΜΗΣ
ΔΙΟΝΥΣΟΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Κατηγορία κτιρίου	Συγκρότημα κατοικιών
Όνομασία κτιρίου	Σχέσεις φύσης-μορφής-μνήμης
Διεύθυνση κτιρίου (Περιοχή)	Διόνυσος
Αρχιτέκτονες έργου	Ποτηρόπουλος Δ. & Λ. αρχιτέκτονες
Στατική μελέτη	Θ. Γ. Βουδικλάρης & συνεργάτες
Η/Μ μελέτη	Β. Κουτσόβουλος Η/Μ μηχανικοί
Επίβλεψη	Ερρίκος Δελαρόκας
Οικόπεδο	-
Κατοικίες	Δυο αυτόνομες κατοικίες
Χαρακτηριστικά στοιχεία όψεων κτιρίου	Μορφή puzzle
Ιδιαιτερότητες – Χαρακτηριστικά στοιχεία κτιρίου	Παιχνίδι όγκων σε συνδυασμό με σύγχρονα υλικά
Κατακόρυφη κίνηση	Κλιμακοστάσιο
Μορφή κλίμακας	Κυκλική - 180° μεταρρύθμιση
Θέση κλιμακοστασίου	Κεντρική
Υλικά	Μάρμαρο, μέταλλο
Διαμόρφωση πρόσοψης	Εσοχές- προεξοχές
Διαμόρφωση υπόλοιπων όψεων	Παιχνίδι με τα ανοίγματα και με τις πλάκες μαρμάρου
Θέσεις στάθμευσης	Προβλέπονται στον περιβάλλοντα χώρο
Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου	Φύτευση, γρασίδι
Πηγή πληροφοριών	Περιοδικό: Ελληνικές Κατασκευές, Νο 125 – Μάρτιος 2008



Εικόνα 1: Πρόσοψη κατοικίας.

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Η “ιδέα” μεταφέρει συμβολικά στο σχεδιασμό την “εικόνα” της τομής στην εξόρυξη του μαρμάρου του Διονύσου. Το συγκεκριμένο υλικό παρουσιάζεται ως αυτό που σημαίνει, περιγράφοντας την άρρηκτη σύνδεσή του με το αττικό τοπίο, με την ίδια την ιστορία του προαστίου αλλά και της πόλης της Αθήνας. Ο διάλογος του “λευκού” με το φυσικό φως αναδεικνύεται σε κεντρικό θέμα ενσωματώνοντας την συνεχή ένταση που παράγει, ενώ μέσα από τη συνθετική διαδικασία επιχειρείται να αποκωδικοποιηθούν οι σχέσεις αρχιτεκτονικής – φύσης, μορφής – φωτός, ύλης – μνήμης. Η μορφολογία της τομής της εξόρυξης αποτυπώνεται δυσδιάστατα στην επιδερμίδα των κατοικιών, δημιουργώντας διακεκριμένες περιοχές του “λευκού” (εικόνα:1).

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως.

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Πρόκειται για μια επιφάνεια puzzle (εικόνα: 2) από διαφορετικές επεξεργασίες σοφά, που παραθέτουν διαβαθμίσεις υφής, φωτεινότητας, αφής ή ακόμη διαφάνειας και αδιαφάνειας από τη διανομή των ανοιγμάτων πάνω της.

Η σύνθεση επιδιώκει να προσφέρει νέες μορφές εμπειρίας, ενώ η δομή της επιδερμίδας επιτρέπει να αναδυθεί μια πολύμορφη γλώσσα μέσα από ένα βασικό γεωμετρικό σχεδιασμό όγκων, που μπορεί όμως να διαβαστεί με πολλούς τρόπους. Η κτιριακή μάζα των κατοικιών διακόπτεται από μια αντίστοιχη – άυλη όμως – εγκάρσια, τρισδιάστατη “τομή φωτός”, που την διατρέχει σε όλο το ύψος της (εικόνα:3). Η τομή αποδεσμεύει εσωτερικές θέες, ή εξωτερικές προς την φύση, ενώ επιτρέπει σε ένα έντονο αλλά ομοιόμορφα κατανεμημένο φως να διαχέεται στο εσωτερικό λευκό περιβάλλον στο κέντρο των κτιρίων.



Εικόνα 2: Πλάγια όψη κατοικίας, επιφάνεια σε μορφή puzzle.



ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ



ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ

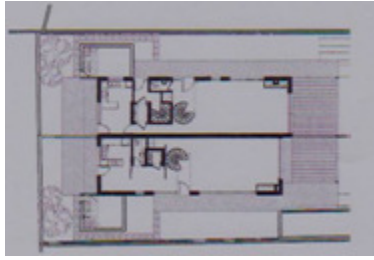


ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ

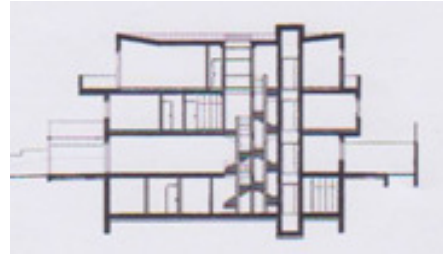


Εικόνα 3: Πίσω όψη κατοικίας.

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως.



ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



ΔΙΑΜΗΚΗΣ ΤΟΜΗ



ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ



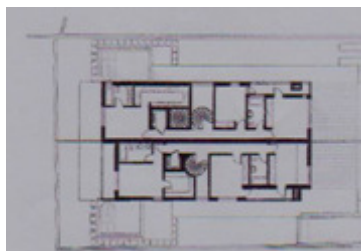
ΕΓΚΑΡΣΙΑ ΤΟΜΗ



ΚΑΤΟΨΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Χρώμα	τμήμα κτιρίου
γαλάζιο	Κεντρικό κλιμακοστάσιο
κίτρινο	Κλιμακοστάσιο μεζονετών
ροζ	Βοηθητικό κλιμακοστάσιο
μοβ	Ράμπα
Κόκκινο (βελάκι)	Είσοδος
πορτοκαλί	Θέσεις στάθμευσης
πράσινο	Εξώστες



ΚΑΤΟΨΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ

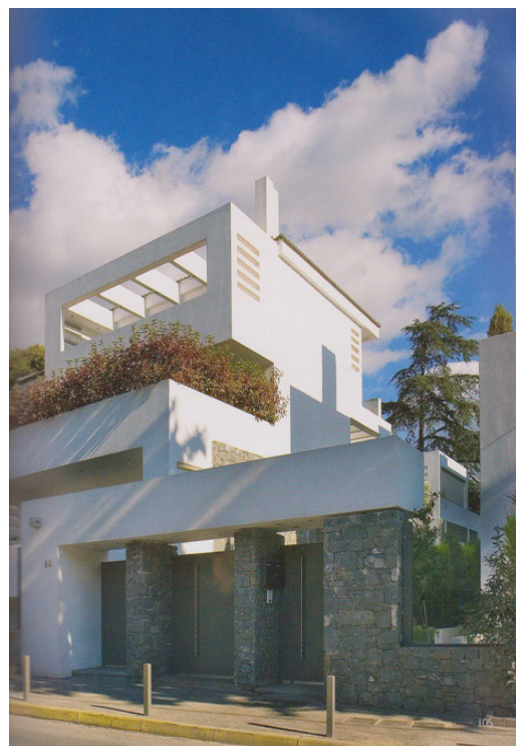
Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως.

TCD – ΤΣΙΓΚΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ 6 ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ
ΚΗΦΙΣΙΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Κατηγορία κτιρίου	Συγκρότημα κατοικιών
Ονομασία κτιρίου	Συγκρότημα 6 κατοικιών
Διεύθυνση κτιρίου (Περιοχή)	Κηφισιά
Αρχιτέκτονες έργου- επίβλεψη	TCD – Δημήτριος Τσίγκος
Στατική μελέτη	Ιωάννης Οικονόμου
Η/Μ μελέτη	Βασίλειος Κολοβός
Κατασκευή	TCD
Χρόνος μελέτης	2004
Χρόνος κατασκευής	2008
Οικόπεδο	-
Κατοικίες	Έξι αυτόνομες κατοικίες
Χαρακτηριστικά στοιχεία όψεων κτιρίου	Έντονοι όγκοι, οριζόντιες-κατακόρυφες πέργκολες
Ιδιαιτερότητες – Χαρακτηριστικά στοιχεία κτιρίου	Συνδυασμός σύγχρονου με παλαιό
Κατακόρυφη κίνηση	Κλιμακοστάσιο
Μορφή κλίμακας	Κυκλική-ευθύγραμμη-180° μεταρρύθμιση
Υλικά	Πέτρα, μέταλλο, κεραμίδι
Διαμόρφωση πρόσοψης	Ξεκάθαροι όγκοι με βασικό στοιχείο τις πέργκολες
Διαμόρφωση υπόλοιπων όψεων	Επένδυση με φυσική πέτρα, πέργκολες
Θέσεις στάθμευσης	προβλέπονται
Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου	Έντονη δεντροφύτευση, γκαζόν
Πηγή πληροφοριών	ΚΤΙΡΙΟ αστικές μονοκατοικίες 2 (σύγχρονη αρχιτεκτονική στην

Ελλάδα- private residences 2)



Εικόνα 1: Τμήμα προσόψεως συγκροτήματος.

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Πρόκειται για ένα συγκρότημα μεζονετών που αποτελείται από έξι αυτόνομες κατοικίες. Κάποιες από αυτές εκτείνονται στο ισόγειο, ενώ άλλες αναπτύσσονται στον πρώτο και δεύτερο όροφο.

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

- **Διαμόρφωση όψεων**
 Η κύρια αρχιτεκτονική πρόθεση του σχεδιασμού του συγκροτήματος ήταν το όλο έργο να παραπέμπει σε συνθήκες μικρότερης πυκνότητας. Αυτό έγινε εφικτό κυρίως με το δέσιμο των διαφόρων επιμέρους στοιχείων και τη συμμετοχή τους σε ενιαίους στιβαρούς όγκους.

Το αρχιτεκτονικό ύφος του συγκροτήματος χαρακτηρίζεται από τη σύμπραξη του

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως.



Εικόνα 2: Τμήμα προσόψεως συγκροτήματος.



Εικόνα 5: Πλάγια όψη & διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου με φύτευση.



Εικόνα 3: Λεπτομέρεια των εξωτερικών χώρων.



Εικόνα 6: Δέσιμο των διαφόρων επιμέρους στοιχείων και η συμμετοχή τους σε ενιαίους όγκους.

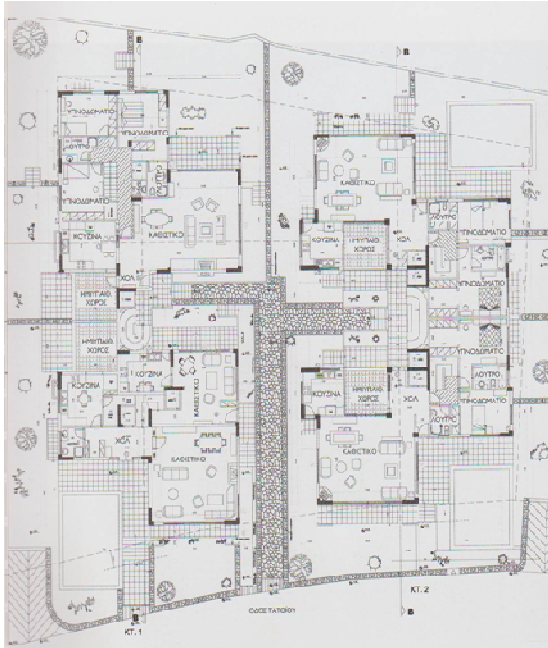


Εικόνα 4: Μινιμαλιστικές γραμμές των σοβατισμένων επιφανειών και ελεύθεροι σχηματισμοί από φυσική πέτρα, δημιουργούν οπτική ισορροπία.

μοντέρνου με το γήινο. Ο εμπλουτισμός της μοντερνιστικής ογκομετρικής σύνθεσης με φυσικά υλικά, όπως η πέτρα και το ξύλο, έπαιξε καταλυτικό ρόλο στην κατεύθυνση αυτή. Η αντιπαράθεση των αυστηρών μινιμαλιστικών γραμμών που ακολουθούν οι σοβατισμένες επιφάνειες με τους πιο ελεύθερους σχηματισμούς, που είναι εγγενείς στην άρθρωση μιας επιφάνειας από φυσική πέτρα, δημιουργεί μια οπτική ισορροπία. Ιδιαίτερη έμφαση έχει δοθεί στη δημιουργία του συναισθήματος της ιδιωτικότητας στους χώρους των κήπων, στους οποίους οι κατοικίες έχουν ιδιωτική χρήση, μέσω του προσεκτικού προσανατολισμού των κατοικιών, της διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου και της φύτευσης.

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως.

- **Υλικά**
 1. Φυσική πέτρα (επένδυση εξωτερικών τοίχων)
 2. Κεραμίδι (αρχιτεκτονικές προεξοχές)



ΚΑΤΟΨΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Χρώμα	τμήμα κτιρίου
γαλάζιο	Κεντρικό κλιμακοστάσιο
κίτρινο	Κλιμακοστάσιο μεζονετών
ροζ	Βοηθητικό κλιμακοστάσιο
μοβ	Ράμπα
Κόκκινο (βελάκι)	Είσοδος
πορτοκαλί	Θέσεις στάθμευσης
πράσινο	Εξώστες

6. Μέρος ΙΙΙ: Συμπεράσματα – Σχολιασμός

- **ΕΙΣΑΓΩΓΗ**

Στο έκτο κεφάλαιο του εγχειριδίου (μέρος III), πραγματοποιείται ένας σχολιασμός και εντοπίζονται κάποια συμπεράσματα σε σχέση με τις πολυκατοικίες και τα συγκροτήματα κατοικιών που αναφέρθηκαν αναλυτικά στα παραπάνω κεφάλαια.

Όλα αυτά που έχουν σημειωθεί στα επόμενα κεφάλαια έχουν προκύψει βάση των πληροφοριών που είχαμε για τις κατοικίες. Προβάλλονται η αρχιτεκτονική σύνθεση – σχεδιασμός, το χρώμα, τα υλικά που χρησιμοποιούνται, η διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου τα τελευταία χρόνια και οι χώροι εκτόνωσης καθώς και λίγα λόγια για τις θέσεις στάθμευσης.

Σε αυτά τα υποκεφάλαια του έκτου κεφαλαίου, προβάλλονται γενικές πληροφορίες με φωτογραφικό υλικό που τεκμηριώνεται και η πηγή τους αναφέρεται στο κεφάλαιο: 7 Παράρτημα (7.1. Βιβλιογραφία, 7.2. Εικονογραφία), ενώ όταν γίνεται σχολιασμός σε ότι αφορά τη μελέτη το φωτογραφικό υλικό τεκμηριώνεται εφ' όσον κριθεί απαραίτητο να σχολιαστεί, σε άλλες περιπτώσεις απλά προβάλλονται φωτογραφίες που τεκμηριώνονται από τα όσα λέγονται καθώς η αναλυτική περιγραφή τους βρίσκεται στα κεφάλαια 4 και 5.

6.1. Αρχιτεκτονική Σύνθεση-Σχεδιασμός

6.1.1. Λίγα λόγια για την αρχιτεκτονική σύνθεση - σχεδιασμό.

Βασικός παράγοντας για την δημιουργία ενός κτιρίου, είναι ο σχεδιασμός του, η πρώτη σκέψη που θα συνθέσει το όλο αποτέλεσμα, με κανόνα τη λειτουργικότητα και την καλαισθησία του κτιρίου. Ο σχεδιαστής – αρχιτέκτονας πρέπει να μπορεί να συμπεριλάβει, εκτός από τη λειτουργικότητα των χώρων αναλόγως την περίπτωση (κατοικία, επαγγελματικός χώρος, γραφείο, κατάστημα, κτλ.) και το εξωτερικό αποτέλεσμα, τη σύνθεση των όγκων καθώς και στην διαμόρφωση των όψεων. Έχοντας όλες αυτές τις παραμέτρους ως βασικό στόχο θα πετύχει το μέγιστο δυνατό αποτέλεσμα. Κάποιες φορές βέβαια, ανασταλτικός παράγοντας σε όλο αυτό, είναι αυτό που αναζητά ο ενδιαφερόμενος “πελάτης”.

Επίσης, πρέπει να σημειωθεί πως οι διάφορες διατάξεις και κανονισμοί (ΓΟΚ), περιορίζουν τον αρχιτέκτονα να αποδώσει το μέγιστο δυνατό καθώς η σύνθεσή του περιορίζεται κάτω από υπολογισμούς και κανόνες, που φυσικά είναι επιθυμητοί, διαφορετικά θα επικρατούσε πλήρης αταξία χωρίς να αποκλείει βέβαια το γεγονός ότι κάποιες φορές όλοι αυτοί οι κανόνες είναι ανούσιοι.

Ο αρχιτέκτονας πρέπει αναλόγως με την εποχή, να προσπαθεί να συμβαδίζει το σχεδιασμό του, συνδυάζοντας όλα τα μέσα και υλικά της εποχής δίνοντας ένα “μοντέρνο” αποτέλεσμα που θα σιγματίζει την εποχή στη οποία βρίσκεται και όχι να μιμείται ή να αντιγράφει άλλες προγενέστερες.

Παρ’ όλα αυτά, εμφανίζονται ενδιαφέρουσες προσπάθειες αρχιτεκτόνων, που επιμένουν στη σχεδιαστική αναζήτηση δημιουργίας καλύτερων όρων κατοίκησης, αναδεικνύοντας τη σύγχρονη πολυκατοικία, που παραμένει ακόμα κατ’ εξοχήν σημαντικό κτίριο στέγασης στην πόλη, ως κτίσμα που βελτιώνει την ποιότητα ζωής για τους χρήστες, ενώ ταυτόχρονα καθορίζει σε μεγάλο βαθμό την επαφή και την ισορροπία με το περιβάλλον.

Στις μέρες μας, μέσα στο σχεδιασμό του κτίσματος, εντάσσεται ο σχεδιασμός και η διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου καθώς και κάθε λεπτομέρεια αυτού. Όλο αυτό σαν αποτέλεσμα προσδίδει στο κτίριο, δημιουργώντας ενίοτε σε αυτό ένα ευχάριστο περιβάλλον διαβίωσης.

Τέλος, σε όλη αυτή τη χρονοβόρα και δύσκολη διαδικασία της κατασκευής, το σημαντικότερο και πιο ενδιαφέρον κομμάτι της δουλειάς κρύβεται γύρω από τη σύνθεση του κτιρίου, την προσπάθεια επίλυσης των προβλημάτων που προκύπτουν και την καλύτερη δυνατή αντιμετώπισή τους. Με την σταδιακή αυτή επίλυση του κτιρίου, αναδιπλώνεται το αποτέλεσμα, που στα μάτια του σχεδιαστή είναι το “δημιούργημα” που έχει προκύψει από την διαδικασία της σύνθεσης.



Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως.

6.1.2. Όσα αφορούν τις πολυκατοικίες και τα συγκροτήματα της μελέτης.

Κάνοντας μια αναδρομή από το παρελθόν έως και το σήμερα, παρατηρούμε πως ο σχεδιασμός – σύνθεση, μας δίνει διαφορετικά αποτελέσματα, με κάθε εποχή να έχει τα δικά της ενδιαφέροντα κομμάτια και το σήμερα να εκσυγχρονίζεται.

Διακρίνουμε βέβαια, πως η πολυνομία που έχει διαμορφωθεί για την αποτροπή των παραβάσεων τελικά δρα περιοριστικά για τη δημιουργική αρχιτεκτονική. Οι πολυκατοικίες ως το πολυπληθέστερο είδος κτιρίου επηρεάζουν καθοριστικά τον δομημένο χώρο και για τον λόγο αυτό είναι ιδιαίτερα σημαντική η γόνιμη συνεργασία ανάμεσα στους αρχιτέκτονες, τους μηχανικούς και τους υπεύθυνους κρατικούς φορείς.

Η σύγχρονη αστική πολυκατοικία είναι, ίσως το πιο παρεξηγημένο είδος αρχιτεκτονήματος στη συνείδηση της ελληνικής κοινωνίας. Αν και στεγάζει το μεγαλύτερο ποσοστό των κατοικιών της πόλης, συχνά θεωρείται – ως το "αναγκαίο κακό" και το "τσιμεντένιο κουτί". Και όμως, συγκροτήματα στα οποία η αρχιτεκτονική σύνθεση υπερισχύει της εμπορευματοποίησης και η υψηλή ποιότητα ζωής των κατοίκων αποτελεί γνώμονα του σχεδιασμού, αποδεικνύουν ότι τα παραπάνω στερεότυπα δεν είναι μονόδρομος.

Στις μέρες μας, παρατηρούμε αρκετές διαφοροποιήσεις, **οι όγκοι** των κτισμάτων έχουν έντονες εναλλαγές, και μας προσφέρουν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του με το καλύτερο δυνατό τρόπο διότι ο αρχιτέκτονας, επιλέγει ποιος όγκος θα προβάλλεται και ποιος θα αποκρύπτετε. Η αρχιτεκτονική σύνθεση έχει ξεφύγει από τα συνηθισμένα τετράγωνα ή ορθογώνια κτίσματα με τους περιμετρικούς εξώστες και τα εντελώς συμμετρικά τοποθετημένα ανοίγματα. Εκτός από τους έντονους όγκους τολμά να επιχειρήσει και άλλα σχήματα όπως την πολυκατοικία στη Π. Φάληρο (Κοτιώνης Ζήσης: Η θεματολογία της θάλασσας) που προβάλλει με το σχήμα της τα κύματα της θάλασσας.



Πλέον, η σύγχρονη αρχιτεκτονική μας παρουσιάζει ένα παιχνίδι όγκων, εσοχών, εξοχών, συνδυασμένο με ένα μεγάλο εύρος υλικών και χρωμάτων που προσφέρονται. Έχουν "επινοηθεί" διάφορα διάτρητα ανοίγματα, πέργκολες, εξοχές, κ.α., που βοηθούν στη διαμόρφωση των όψεων.

Οι αρχιτέκτονες δε φοβούνται να προσθέσουν οριζόντια και κάθετα διακοσμητικά δοκάρια έτσι ώστε να φωτίσουν τις όψεις. Αυτά τα στοιχεία, σε κάποιες περιπτώσεις προβάλλονται με τη μορφή κάδρου και σε άλλες δημιουργούν σχήματα όπως Γ, Ζ κτλ.

Οι **εξώστες** δεν είναι αναγκαίοι, συμβάλουν στη διαμόρφωση των όψεων, δημιουργώντας έντονες οριζόντιες εξοχές άλλοτε κενές και άλλοτε πλήρες, ξεχωρίζοντας τους όγκους των κτιρίων. Μεγάλο ρόλο λαμβάνουν και οι **ημιυπαίθριοι χώροι** που και αυτοί με τη σειρά τους "διαμορφώνουν" τις όψεις, προκαλώντας την αίσθηση στο παρατηρητή ότι έχει αφαιρεθεί κάποιο κομμάτι του κτιρίου.

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως.



Εκτός από τους εξώστες, έχουν συμβάλει σημαντικά και τα ανοίγματα στη διαμόρφωση και σύνθεση των κτιρίων που τις περισσότερες φορές είναι αρκετά μεγάλα, καταλαμβάνουν μεγάλες επιφάνειες, θα μπορούσαμε να τα προσδιορίσουμε και σαν ολόκληρα υαλοστάσια (πιο έντονα παρατηρούνται στα συγκροτήματα των κατοικιών, λόγω της άμεση επαφής του κτιρίου με τον περιβάλλοντα χώρο).

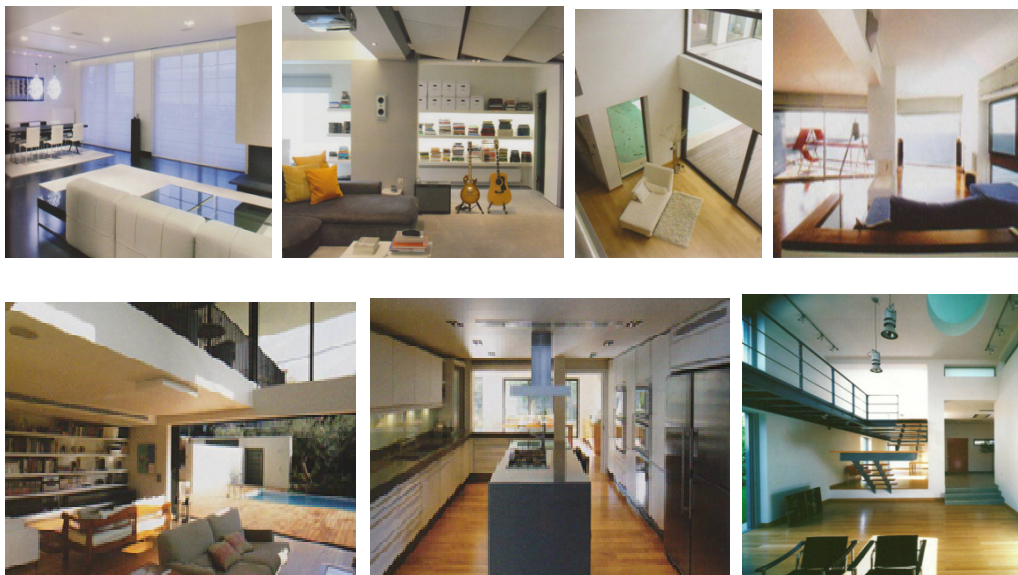


Ένα στοιχείο που βρίσκεται σε σχεδόν οριστική εξάλειψη όσον αφορά το σχεδιασμό, είναι η άχαρη **pilotis** που άλλοτε διαμορφωνόταν, ανοικτή, είτε για θέσεις στάθμευσης, είτε ως κοινόχρηστος χώρος. Στις τελευταίων χρόνων πολυκατοικίες, η έννοια της pilotis έχει καταλάβει ένα άλλο ρόλο διαφορετικό, αυτό το τμήμα των κτισμάτων έχει πάρει ουσιαστικό ρόλο και εκμεταλλεύεται πλήρως. Συχνά σε αυτό τον χώρο βρίσκονται είτε καταστήματα, είτε κλειστοί χώροι στάθμευσης, ειδικές κατασκευές (διαμόρφωση με καθρέπτες και βότσαλα, έτσι ώστε να αποκόπτεται το κάτω μέρος του κτιρίου και να διαμορφώνεται τύπου pilotis ψηλότερα, όπου με αυτούς τους καθρέπτες παρέχετε φως στο κάτω μέρος του κτιρίου, πολυκατοικία στη Νέα Φιλοθέη, Αισωπός Ιωάννης: Πολύ-μονοκατοικία), ακόμη και κατοικίες (που καταλαμβάνουν αυτό τον ισόγειο όροφο και τον ακριβώς από πάνω – μεζονέτες-) με δυνατότητα ιδιωτικής εκμετάλλευσης του τμήματος του περιβάλλοντα χώρου.



Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως.

Όλες οι παραπάνω τάσεις σχεδιασμού δεν αγνοούν και την **εσωτερική διαμόρφωση** των κατοικιών. Είναι εύκολα αντιληπτό πως στα συγκροτήματα είναι ευκολότερη η διαμόρφωση των χώρων διότι οι κατοικίες αυτές διαθέτουν περισσότερα τετραγωνικά. Παρατηρούμε όμως, πως και οι πολυκατοικίες παρέχουν τις ανέσεις τους. Σχεδόν σε όλες τις περιπτώσεις που έχουν επιλεγεί, τα διαμερίσματα διαμορφώνονται με λειτουργικότητα και άνεση και σε αρκετές από τις πολυκατοικίες αυτές διατίθενται κατοικίες που καταλαμβάνουν δυο ορόφους – μεζονέτες- σε περιπτώσεις μικρής κάλυψης του οικοπέδου ή και για παροχή μεγαλύτερων ανέσεων.



Στις πολυκατοικίες και τα συγκροτήματα κατοικιών των τελευταίων χρόνων, είναι φανερό πως δίνεται σημασία σε κάθε τμήμα της κατασκευής ξεχωριστά, δεν αφήνετε τίποτα στην τύχη, ούτε και η παραμικρή λεπτομέρεια, απορρέουν όλα κατόπιν σχεδιασμού.

Ξεκινώντας λοιπόν από την **εξωτερική είσοδο** των κτισμάτων, παρατηρούμε πως σε κάθε περίπτωση από τις παραπάνω που έχουν παρουσιαστεί, δίνεται ιδιαίτερη έμφαση ακόμη και σε αυτό το κομμάτι, που άλλοτε υπάρχει περίπτωση να μη σχεδιαζόταν, να ήταν λιτό χωρίς περίπλοκες διαμορφώσεις.



Όπως φαίνεται και στις φωτογραφίες, οι εξωτερικές εισοδοι, είναι ολόκληρες κατασκευές, ενίοτε στεγασμένες, με πλάκα που παίζει διακοσμητικό ρόλο και είναι ανάλογα διαμορφωμένη σε κάθε περίπτωση. Η εξωτερική πόρτα συνήθως έχει μεγάλες διαστάσεις (ύψος), προστατεύοντας έτσι τον εσωτερικό περιβάλλοντα χώρο του κτίσματος. Η είσοδος

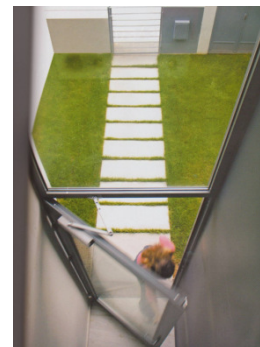
Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως.

είναι μέρος της αρχιτεκτονικής κατασκευής και συνάδει με το υπόλοιπο κτίσμα, δίνοντας στον παρατηρητή μια πρώτη “γεύση” για το κτίριο που “κρύβει” μέσα. Συνήθως με τον ίδιο τρόπο συνδυάζεται και η είσοδος για τους χώρους στάθμευσης των κατοικιών.



Δεν αποκλείεται βέβαια το γεγονός της κατασκευής απλής εξωτερικής εισόδου, που φυσικά εναρμονίζεται με το σύνολο του κτιρίου και σκόπιμα κατασκευάζεται κατά αυτόν τον τρόπο. Για την κατασκευή της εισόδου, λαμβάνεται υπ’ όψιν η περιοχή στην οποία αναπτύσσεται το κτίριο και ο τρόπος που αυτό πρέπει να είναι προστατευμένο.

Εισερχόμενοι στον εσωτερικό περιβάλλοντα χώρο οδηγούμαστε συνήθως στη **εσωτερική είσοδο** των κατοικιών (αναφερόμαστε στις κοινόχρηστες εισόδους των κατοικιών, διότι τα συγκροτήματα, εσωτερικά έχουν ιδιωτικές, ανεξάρτητες εισόδους). Και αυτές με τη σειρά τους είναι κατασκευασμένες με την ανάλογη προσοχή, είναι άνετες, διακοσμημένες ανάλογα με το κάθε κτίριο και σε τίποτα δε θυμίζουν παλαιότερες εισόδους με στενούς προθάλαμους ή άλλες αρκετά επιβλητικές, συνήθως είναι οικείες και σχεδιασμένες με σύγχρονα υλικά και κατασκευές (σύγχρονοι ανελκυστήρες).



Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως.



Τέλος, όσον αφορά τον σχεδιασμό, συνδυάζοντας όλα τα παραπάνω, παρατηρούμε πως στα κτίρια που συνθέτονται και κατασκευάζονται τα τελευταία χρόνια εμπεριέχεται τεράστιο ενδιαφέρον σε σχέση με τις **όψεις** τους και τα στοιχεία που εναρμονίζονται σε αυτές, έχουν επινοηθεί αρκετές καινοτομίες (εμφανές τζάκι σε μορφή κάδρου ανάμεσα στο εμφανές σκυρόδεμα, σε πολυκατοικία της Αγίας Παρασκευής, μεγάλος ξύλινος όγκος, ανοιγόμενος, για την προστασία των ημιυπαίθριων χώρων, σε πολυκατοικία του Παλαιού Φαλήρου κ.α.).

Παρακάτω παρατάσσονται φωτογραφίες όψεων διαφόρων πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών που παρουσιάζουν ενδιαφέρον:



Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως.



1. Αρχιτέκτονας: Σοτοβίκης Διονύσης – Εστία ζω – Αγία Παρασκευή – Εμφανές σκυρόδεμα στην όψη, μεγάλα ανοίγματα και κατακόρυφος όγκος από σκυρόδεμα που προβάλλει εξωτερικά το τζάκια (σε μορφή κάδρου απεικονίζοντας τη φωτιά).
2. Αρχιτέκτονας: EPQR – Οικονόμου Νίκος – Διαχείριση αστικής απομόνωσης – Παλιό Φάληρο - Ολόκληρος ο όγκος της όψεως επενδυμένος με ξύλο & περιμετρικά κορνίζα από λευκό τσιμέντο που έχει επιχρισθεί, όπου σε ασύμμετρα διαστήματα η επένδυση ξύλου είναι ανοιγόμενη (επάλληλα) προστατεύοντας τους εσωτερικούς ημιυπαίθριους χώρους.
3. Αρχιτέκτονας: TCD – Τσίγκος Δημήτριος – Συγκρότημα έξι κατοικιών – Κηφισιά – Προεξέχοντας όγκος ημιυπαίθριου χώρου με κατακόρυφες πέργκολες σε απόκλιση του λευκού κάνοντας αντίθεση η πλάγια επένδυση με πέτρα.
4. Αρχιτέκτονες: MG Architects and Associates (Θοδωρής Μόσχος & Εύη Γαλαίου) – Complex of three private residences – Βάρη – Οριζόντια κατασκευή μπετονένιας πέργκολες σε πλάγια όψη.
5. Αρχιτέκτονες: Μανέτας Γεώργιος & Ελένη Μανέτα - Συγκρότημα πέντε κατοικιών – Κάτω Κηφισιά – Εμπνευσμένο από τους πύργους της Μάνης, συνδυάζει την πέτρα με μεταλλικές – γυάλινες κατασκευές και προβάλλετε σαν δυο αυτόνομους όγκους.
6. Αρχιτέκτονες: KLAB ARCHITECTURE (Κωνσταντίνος Λαμπρινόπουλος) – Μίλτος Φαρμάκης – Συγκρότημα πέντε κατοικιών – Κηφισιά – Προβολή των όγκων από λευκούς οριζόντιους και κατακόρυφους δοκούς τσιμέντου συνδυασμένους με σύγχρονα υλικά (γυαλί, μέταλλο) και σκούρα χρώματα.

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως.

7. Αρχιτέκτονες: Βικέλας Ιωάννης & Αλέξης & Συνεργάτες – Συγκρότημα τριών κατοικιών – Παλιό Ψυχικό – Συνδυασμός του μπεζ χρώματος με επένδυση γρανίτη σε πιο έντονο μπεζ, δημιουργία εσοχής στην όψη για την κατασκευή ζαρντινιέρας (στοιχείο παλαιότερης εποχής που με τον τρόπο που έχει σχεδιαστεί, εκσυγχρονίζεται).
8. Αρχιτέκτονας: Χωρίτη Ελεάνα – *Stacked House* – Κολωνάκι - Εξώστες που αποδίδουν την απόλυτη οριζοντιότητα και τονίζονται ακόμη περισσότερο από το επίχρισμα με προσμίξεις μετάλλου που δίνει την αίσθηση ενός μεταλλικού κτιρίου.
9. Αρχιτέκτονες: M + M ARCHITECTS Μιράντα Νικολούτσου – Μέμος Φιλιππίδης – Η γεωμετρία της οριζοντιότητας- Νέα Σμύρνη – Δυο όγκοι, ο ένας εμφανής από τους λευκούς οριζόντιους εξώστες του και ο άλλος από την επένδυση με μεταλλική κατασκευή περσίδων.
10. Αρχιτέκτονες: Κίζης Γιάννης & Συνεργάτες ΕΕ Αρχιτεκτονικών μελετών – Κίζης Γιάννης, Βενιανάκης Νίκος, Κουσκούτη Ελένη – Κτίζοντας υπό περιορισμό στο Αττικό Άλσος – Αθήνα – Μεγάλες επιφάνειες σκυροδέματος εναλλασσόμενες από γκρι και πορτοκαλί χρώμα με έντονους γωνιακούς εξώστες.
11. Αρχιτέκτονας: Σκλαβενίτη Έφη – Η θέα της θάλασσας – Γλυφάδα – Γωνιακοί εξώστες με γυάλινα στηθαία που γίνονται ακόμη πιο έντονοι σε αντίθεση με το τμήμα που είναι επενδυμένο με ξύλο.
12. Αρχιτέκτονας: Καρέλης Απόστολος – Μικτή Τυπολογία – Γλυφάδα – Πολυκατοικία σε γήινες αποχρώσεις, μεγάλα ανοίγματα με θέα την πισίνα.
13. Αρχιτέκτονας: Καρανταβάνης Δημήτριος & συνεργάτες- Διαφοροποιήσεις φωτός και σκιάς – Γλυφάδα – Προεξέχοντες διάτρητοι όγκοι χωρισμένοι από όγκο που υποχωρεί και κάνει αντίθεση επενδυμένος με ξύλο.
14. Αρχιτέκτονας: Ευστρατιάδης Ευστράτιος – Ανανεώνοντας το αρχιτεκτονικό λεξιλόγιο – Μαρούσι – Συνδυάζει στις όψεις ποικιλία υλικών (ξύλο- μέταλλο), αλλά λόγω της επιλογής των χρωμάτων δημιουργούν μια αρμονία.
15. Αρχιτέκτονες: ISN Architects & Associates – Ιοαννου, Sotiropoulos, Van Gilder – Διαφάνεια και γεωμετρικές χαράξεις – Βούλα – Χαρακτηριστικό στοιχείο του κτιρίου αυτού είναι οι μεγάλες οριζόντιες και κατακόρυφες κατασκευές από μπετόν – πέργκολες- σήμα κατατεθέν αυτής της πολυκατοικίας.
16. Αρχιτέκτονες: Γιακάς Θ. – Πετροπούλου Β. & συνεργάτες αρχιτέκτονες – Με επιρροές από μεσογειακά αρχιτεκτονικά ιδιώματα – Μελίσσια – Όγκοι που διαφοροποιούνται από το χρώμα και τον τρόπο κατασκευής (γκρι όγκος, κατασκευασμένος με σκοτίες).
17. Αρχιτέκτονες: ΑΚΚΜ, Δ. Αμπακούμκιν, Γ. Καββαδάς, Α. Καλογιάννης, Σ. Μπούτης – Τυπολογική Ανανέωση – Χαλάνδρι – Μεγάλα ανοίγματα (υαλοστάσια) προστατευμένα από μεταλλικές ανοιγόμενες περσίδες σε συνδυασμό με λευκό επιχρισμένο σκυρόδεμα.
18. Α-TEAM Μελέτη ΕΠΕ, Γιώργος Σταματάκης – Κατερίνα Καρανίκου – Ιδιωτική μικροκλίμακα στον αστικό ιστό – Αιγάλεω – Κτίριο αποτελούμενο από δυο όγκους που συνδέονται μεταξύ τους με μεταλλική - γυάλινη γέφυρα, θυμίζει κτίριο βιομηχανικό.

6.2. Το χρώμα στην αρχιτεκτονική

6.2.1. Λίγα λόγια για το χρώμα στην αρχιτεκτονική.

Η απουσία χρώματος στην αρχιτεκτονική εκφράζεται ως στάση κυρίως στο μοντέρνο κίνημα και δηλώνεται με το λευκό χρώμα. Το λευκό εκφράζει την «καθαρότητα» της μορφής, την άρνηση κάθε προηγούμενης αρχιτεκτονικής μνήμης, για να γεννηθεί το κτίριο μηχανή και ένας νέος τρόπος ζωής. Ένα καλά σχεδιασμένο κτίριο, υποστήριξε ο Adolf Loos, δεν έχει ανάγκη το χρώμα, γιατί αυτό είναι ένα διακοσμητικό μέσο, και κάθε έννοια διακόσμησης θα πρέπει να εκλείψει από την αρχιτεκτονική. Η χρήση του λευκού, συνέχιζε, είναι ζήτημα ηθικής – για να μπορέσει ο σύγχρονος άνθρωπος ν' ανακαλύψει την απλότητα στην κατασκευή καλλίμορφων, λιτών κτισμάτων ⁽¹⁾.

Ακόμα και σήμερα αρχιτέκτονες όπως Richard Meier χρησιμοποιούν το λευκό ως αναπόσπαστο κομμάτι της αρχιτεκτονικής τους. Ο Meier επηρεασμένος από το μοντέρνο κίνημα (τις βίλες του Le Corbusier και τα κτίρια του G. Terragni) χρησιμοποιεί το λευκό για να διευκρινίσει αρχιτεκτονικές σκέψεις και να αυξήσει την δύναμη της πλαστικής φόρμας ⁽²⁾.



G.T. Rietveld, Schroeder House, Utrecht.
στο Poissy, κοντά στο Παρίσι,
1928-31



Le Corbusier, Villa Savoye,

Η εργολαβική αντίληψη, ωστόσο, παίρνει τη γλώσσα των πρωτοποριών και τη μετατρέπει σε κακές κατασκευές. Με την ίδια λογική, στην Ελλάδα της γρήγορης μεταπολεμικής ανοικοδόμησης, οι εργολάβοι και μηχανικοί αλλοιώνουν στα μέτρα τους τις αρχές του μοντέρνου κινήματος, και για λόγους οικονομίας, βάζουν τις προσόψεις άσπρες και τα εσωτερικά μπεζ ή “παλ”. Έτσι δημιουργήθηκε μια φοβία του χρώματος και ευρύτερα αποδεκτό γίνεται το χρώμα το οποίο δεν έχει ένταση.

Το χρώμα όμως στο μεγαλύτερο μέρος της ιστορίας της αρχιτεκτονικής κατέχει μείζονα σημασία. Γνωρίζουμε ήδη από τον 18^ο αιώνα και τις αναπαραστάσεις του Hittorff και του B. Loniot ότι στην αρχαιότητα οι ελληνικοί ναοί ήταν βαμμένοι με ζωηρά συχνά αντίθετα χρώματα. Οι γοθικοί ναοί ήταν καλυμμένοι με λαμπρά χρώματα και σχέδια. Στην παραδοσιακή αρχιτεκτονική όλου του κόσμου το χρώμα έχει ιδιαίτερη θέση. Στον λαϊκό και νησιώτικο «κλασικισμό» όπως τον ορίζει ο Δημήτρης Φιλιππίδης στην «Νεοελληνική Αρχιτεκτονική» (φέρνοντας ως χαρακτηριστικό παράδειγμα την Ερμούπολη και την Σύμη) υπάρχει έντονα η χρήση χρώματος ⁽³⁾.

Ακόμα και στο Μοντέρνο κίνημα διαπιστώνουμε ότι στο κλίμα κυριαρχίας του λευκού εμφανίζονται πολύ σημαντικές «οάσεις χρώματος», με πρωτοπόρο τον Le Corbusier. Στη Villa Savoye, παστέλ χρώματα τονίζουν την κυκλική κίνηση, η οποία εκφράζεται με τις καμπύλες επιφάνειες. Το χρώμα χρησιμοποιείται ως εργαλείο σχεδιασμού προκειμένου να

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως.

τονίζει τα αρχιτεκτονικά στοιχεία, την πορεία και την χάραξη. Αποτελεί οργανικό μέρος και αναπόσπαστο κομμάτι της αρχιτεκτονικής σύνθεσης. Στο μοναστήρι της La Turreted, ο Le Corbusier βάφει το πάχος των παραθύρων με έντονα χρώματα και μεταβάλλει το φως που μπαίνει στο κτίριο. Με αυτό τον τρόπο ενεργοποιεί την μνήμη, θυμίζοντάς μας τα μεσαιωνικά βιτρό. Ο Rietveld χρησιμοποίησε το χρώμα για να δημιουργήσει επίπεδα με ξεχωριστή σημασία στο χώρο, τα οποία σπάνε το ασφυκτικό περίγραμμα του ορθογώνιου χώρου και αποκαθιστούν ενότητες ή διαχωρίζουν λειτουργίες (λ.χ. κατοικία Schroeder).

Αξίζει να σημειωθεί εδώ η ιδιαίτερη βαρύτητα που έδινε η σχολή του Bauhaus στο χρώμα σε σχέση με το σχήμα, κάτι που φαίνεται κυρίως στις μελέτες του Johannes Itten. Η πρόσφατη αποκατάσταση των κατοικιών των δασκάλων του Bauhaus (Meisterhauser) που έχτισε ο Walter Gropius το 1925-27 στο Dessau, μας φανέρωσε έναν πλούτο χρωμάτων, ο οποίος δεν μας ήταν γνωστός από τις ασπρόμαυρες φωτογραφίες του αρχείου του Bauhaus.

Στη μελέτη αποκατάστασης της κατοικίας του ζωγράφου Lyonel Feininger αποκαλύφθηκαν 40 διαφορετικές αποχρώσεις, οι οποίες τονίζουν τη δομή της κατοικίας και δημιουργούν ευαίσθητες αρμονίες. Χρησιμοποιείται ακόμα και το μαύρο σε μεγάλες επιφάνειες προκειμένου να τονιστεί το παιχνίδι του φωτός και της σκιάς, κάνοντας έτσι ακόμα πιο ενδιαφέρουσα την πορεία μέσα στον χώρο ⁽⁴⁾.

Ο F.L.Wright και ο Alvar Aalto, χρησιμοποιούσαν το χρώμα μέσα από τα οικοδομικά υλικά, τα κεραμικά πλακίδια, τις πλινθοδομές, το χρωματιστό γυαλί, το ξύλο, θυμίζοντας μας το σημαντικό έργο του Gaudi. Στην αντίληψη του F.L.Wright για μια "οργανική αρχιτεκτονική" στην οποία σχεδιάζεται και η παραμικρή λεπτομέρεια, (στο βαθμό που αποτελεί αναπόσπαστο σύνολο της ενότητας), το χρώμα και η υφή των υλικών παίζει σημαντικό ρόλο στην υλοποίηση αυτού του στόχου, ο οποίος παράλληλα αποτελεί μια βαθύτερη στάση ζωής.



Alvar Aalto, Summer House Muuratsalo, Φιλανδία, 1953 – Λεπτομέρεια όψης με μπλε κεραμικά.



F.O. Geltry, Vitra Head Office, Basilea, 1991-1996

Μετά το '70 το μεταμοντέρνο κίνημα στις περισσότερες εκφάνσεις του χρησιμοποιεί το χρώμα ως αναπόσπαστο μέρος της αρχιτεκτονικής. Επιλέγονται μορφές και χρώματα, τυπολογίες από την ιστορία της αρχιτεκτονικής και μέσω εκλεκτικιστικών διαδικασιών σχεδιασμού συντίθενται σύνολα τα οποία αποβλέπουν στην μετάδοση μηνυμάτων μέσα από την αντίφαση, την παρωδία ή ακόμα και την πρόκληση.

Ο Michael Graves ένας από τους σημαντικότερους ίσως αρχιτέκτονες του μεταμοντέρνου κινήματος, θεωρεί ότι το χρώμα σε αντίθεση με την μορφή έχει αναφορά στη φύση και μόνο, και όχι στον άνθρωπο. Έτσι χρωματίζει τις επιφάνειές του σε μια προσπάθεια αποκατάστασης της επαφής ανάμεσα στον Άνθρωπο στην Αρχιτεκτονική και τη Φύση. Χαρακτηριστικό παράδειγμα η οικία Schulman στην οποία βάφει αναπαραστατικά την βάση της πρόσοψης με το σκούρο πράσινο του κήπου, επιδιώκοντας να "ριζώσει" το σπίτι στο έδαφος. Στη συνέχεια μια λωρίδα καφέ (το χρώμα της γης) το χρησιμοποιεί για να τονίσει - σηματοδοτήσει το "ανυψωμένο επίπεδο εδάφους", δηλαδή το πάτωμα του ισογείου ⁽⁵⁾. Στο

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως.

Centre G. Pompidu των R. Rogers και R. Piano το χρώμα χρησιμοποιείται για να δώσει πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του κτιρίου, το οποίο δίνει την αίσθηση ότι είναι ένας ζωντανός οργανισμός που συνεχώς μεταβάλλεται. Έτσι οι αεραγωγοί και οι σωλήνες αφήνονται εμφανείς και βάφονται με διαφορετικά έντονα χρώματα ανάλογα την λειτουργία τους ⁽⁶⁾. Όλες αυτές οι ενδιαφέρουσες απόψεις του μεταμοντέρνου κινήματος για μετασχηματισμό ιστορικών συμβόλων, χρησιμοποιούνται με αφελή τρόπο μετά το '80. Εργολαβικά κατασκευάσματά βάφονται χωρίς καμία αρχιτεκτονική λογική και το επικρατέστερο χρώμα είναι το "ροδακινί". Ένα χρώμα χωρίς ένταση, εύκολα αποδεκτό από τις ευρύτερες μάζες. Επικρατούν απόψεις για το πώς κάποια χρώματα μικραίνουν ή μεγαλώνουν τον χώρο, οι απόψεις οι οποίες όμως μοιάζουν αστείες όταν υπάρχει έλλειψη αρχιτεκτονικής παιδείας, και το χρώμα χρησιμοποιείται σαν περιτύλιγμα με σκοπό να κρύψει το άσχημο περιεχόμενο.

Από την άλλη μεριά, αρκετοί Έλληνες αρχιτέκτονες μας εντυπωσιάζουν με την ευφύεστη χρήση του χρώματος στα έργα τους. Αξίζει να σημειώσουμε εδώ τον Άρη Κωνσταντινίδη και τον Δημήτρη και την Σουζάνα Αντωννάκη του Εργαστηρίου 66. Ο πρώτος μελετώντας με μεγάλη προσοχή την αρχιτεκτονική του τόπου του και παράλληλα επηρεασμένος από το μοντέρνο κίνημα, αναφέρει σε κείμενά του ότι οι Έλληνες, από τους αρχαίους μέχρι τους παραδοσιακούς τεχνίτες, έχιζαν με χρώμα. Τα χοντροκόκκινο, η ώχρα, το λουλακί, το κυπαρισσί, το μαύρο και το έντονο κόκκινο είναι χρώματα που ταιριάζουν στο ελληνικό τοπίο και το καθένα συμβάλει με τον τρόπο του στην "ποιητική έξαρση" του αρχιτέκτονα, όπως έλεγε. Στον έντονο ελληνικό ήλιο χρειάζεται το χρώμα για να μην μας τυφλώνει το φως -είτε με το φυσικό χρώμα του υλικού (το γκρι του εμφανούς σκυροδέματος, το καφέ της πέτρας) είτε με τη μπογιά. Τα κτίριά του ήθελε να μοιάζουν ότι έχουν κατασκευαστεί από την ίδια την φύση, με τα δικά της υλικά και χρώματα. "Ο ουρανός, πάνω από την αρχιτεκτονημένη κατασκευή, γίνεται ακόμα πιο γαλάζιος και πιο φωτεινός και τα βράχια, τα χρώματα, οι πέτρες, τριγύρω του, δείχνουνε και αυτά πιο λαμπερά, πιο ανθρώπινα, οπότε τοπίο και αρχιτεκτόνημα πλησιάζουνε το ένα το άλλο και δένουν σε μια συγκινητική, στ' αλήθεια, ενότητα" ⁽⁷⁾.

Ο Δημήτρης και η Σουζάνα Αντωννάκη χρησιμοποιούν το χρώμα σαν εργαλείο δουλειάς. Το χρώμα στα έργα τους ενοποιεί και ταυτόχρονα χωρίζει, οργανώνει την κίνηση, προσκαλεί στην ανάγνωση των αναλογιών. Με διάφορες δοκιμές επιχειρούν να συγκεράσουν τη διαφάνεια των υδροχρωμάτων με την προστασία που εξασφαλίζουν τα ακρυλικά και περιμένουν να δουν πως συμπεριφέρονται με το πέρασμα του χρόνου. Η υφή των υλικών, (γυαλιστερό, λείο, αδρό), συμμετέχει και αυτή στο να δημιουργηθεί ένας ποιητικός- θεατρικός χώρος, ένα κέλυφος ζωής ⁽⁸⁾.



Σουζάνα και Δημήτρη Αντωννάκης, Κατοικία Δαρμάρου, Ακρωτήρι Χανιά, 1978

Η σύγχρονη τεχνολογία προτείνει νέους τρόπους με τους οποίους το χρώμα μπαίνει στον δομημένο χώρο. Ηλεκτρονικοί φωτισμοί μπορούν να χρωματίζουν τις όψεις των κτιρίων εισάγοντας μια νέα αντίληψη γύρω από τη χρήση του χρώματος, βασισμένη πάνω στην έννοια της μεταβολής και του εφήμερου. Έτσι το κτίριο αποκτά έναν πολυδιάστατο χαρακτήρα, μια περισσότερο υποκειμενική υπόσταση και ευελιξία όσον αφορά το χώρο και το χρόνο (π.χ. μπορεί να προσαρμόζεται στις χρωματικές και φωτιστικές μεταβολές του περιβάλλοντος).

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως.

Στην πρόταση του Rem Koolhaas για το Κέντρο Τέχνης και Τεχνολογιών της Επικοινωνίας για την πόλη της Καρλσρούης, η έννοια του μετασχηματισμού και της θεατρικότητας του κτιρίου επιτυγχάνεται δια μέσου ενός ηλεκτρονικού εξοπλισμού προβολών και φωτισμών, ο οποίος αλλάζει συνεχώς την εξωτερική, από ημιδιαφανή πολυεστέρα, όψη-επιδερμίδα του κτιρίου. Αυτό το ημιδιάφανο περίβλημα επιτρέπει την ανάγνωση της εσωτερικής δράσης, αφού εύκολα μπορεί να διακρίνει κανείς τις ράμπες και τις μηχανικές σκάλες οι οποίες συνδέουν τα αιωρούμενα μέρη του κτιρίου. Παράλληλα μπορούν να προβάλλονται εικόνες από την εσωτερική δραστηριότητα του Κέντρου, χρωματίζοντας με έναν ιδιαίτερο τρόπο την εξωτερική όψη ⁽⁹⁾.

Η ιστορία της αρχιτεκτονικής μας δείχνει ότι δεν υπάρχει ωραίο και άσχημο χρώμα, αλλά καλή και κακή χρήση του. Η ένταση του χρώματος και η τολμηρότητα στους χρωματικούς συνδυασμούς φανερώνει γενικότερα μια πολιτική και κοινωνική ανάταση. Το χρώμα σε συνδυασμό με "καταστασιακές" αρχιτεκτονικές επεμβάσεις (Internationale Situationniste) , θα άλλαζε σημαντικά το τοπίο της πόλης μας, αλλά και την ψυχολογία των κατοίκων της. Με τη βοήθεια νέων τεχνολογιών κάτι τέτοιο θα μπορούσε κάλλιστα να γίνει πραγματικότητα.

6.2.2. Όσα αφορούν τις πολυκατοικίες και τα συγκροτήματα της μελέτης.

Όπως αναφέρθηκε και παραπάνω, το χρώμα είναι αυτό που μπορεί να στολίσει ή να αποκρύψει τις ατέλειες του κτίσματος ανάλογα με το αν η επιλογή του θα είναι εύστοχη ή όχι. Βέβαια, ένα λευκό κτίριο μπορεί επίσης να θεωρηθεί όμορφο εφ' όσον έχει σχεδιαστεί με τα κατάλληλα στοιχεία στις όψεις, που το αναδεικνύουν.

Επισημάνθηκε πως στις αρχές τις δεκαετίας του '80 η χρήση του "ροδακινί" σε όλες τις αποχρώσεις του δημιούργησε κορεσμό. Στη μελέτη που έγινε για τις πολυκατοικίες και τα συγκροτήματα κατοικιών από το 1985 έως και σήμερα, παρουσιάζεται ποικιλομορφία στην επιλογή των χρωμάτων η οποία συμβαδίζει με την επιλογή των υλικών που χρησιμοποιούνται σε κάθε περίπτωση. Την περίοδο που μελετάμε, τα κτίσματα έχουν ξεφύγει από τις αποχρώσεις του "ροδακινί" και χρησιμοποιείται μεγάλο εύρος χρωμάτων, αποχρώσεις του γκρι, του καφέ και μπεζ, άλλα κτίρια παραμένουν λευκά σε συνδυασμό με τα υλικά που χρησιμοποιούνται, όπως ξύλο, πέτρα κτλ., επίσης σε συχνή χρήση είναι και η γαλάζια. Σε κάποιες περιπτώσεις χρησιμοποιούνται έντονα χρώματα που αναδεικνύουν τους όγκους των κτισμάτων. Τέλος, κάποιες φορές επιλέγεται το φυσικό χρώμα του σκυροδέματος.



Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως.

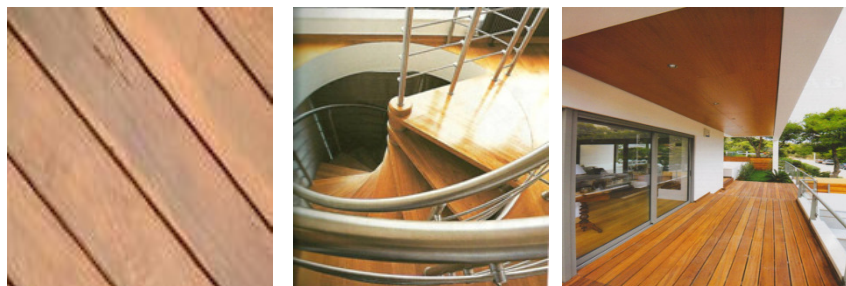


6.3. Τα νέα υλικά στην αρχιτεκτονική

6.3.1. Λίγα λόγια για τα νέα υλικά στην αρχιτεκτονική.

Τα τελευταία χρόνια στο χώρο των κατασκευών έχουν επινοηθεί αρκετά είδη υλικών, που όχι μόνο εξυπηρετούν τους κατασκευαστές αλλά προσφέρουν και ένα καλαίσθητο αποτέλεσμα. Σύμφωνα με τη μελέτη που έγινε έχουν επισημανθεί κάποια που παρουσιάζουν συχνή χρήση και παρακάτω προβάλλονται πληροφορίες για αυτά:

7. Προϊόντα γυαλιού: Η ποικιλία είναι πλέον τεράστια. Τα σύγχρονα τζάμια καλύπτουν όλη την ποικιλία διαφάνειας και ημιδιαφάνειας, χρωματισμών και επιφανειακών επεξεργασιών (π.χ. αμμοβολή, επισμάλτωση, σεριγγραφία) τα τζάμια συνδυάζονται με διάφορα συνθετικά φύλλα, ενδιάμεσα ή προσαρμοσμένα στις επιφάνειές τους, τα οποία προσδίδουν στο τζάμι αντοχή, ασφάλεια, ανακλαστική ιδιότητα κτλ. Ειδικές μέθοδοι κατασκευής ή ενσωμάτωση κατάλληλων υλικών στο γυαλί, δημιουργούν προϊόντα, τα οποία μπορούν να καλύψουν πολύ διαφορετικές απαιτήσεις στην κλίμακα της αντοχής και ασφάλειας (σκληρυσμένο γυαλί, τζάμια με ενσωματωμένο λεπτό μεταλλικό πλέγμα, τζάμια σύνθετα με ενδιάμεσο θερμοδιογκούμενο υλικό κ.α.).
8. Ξύλινες πλαγιοκαλύψεις: Η διακόσμηση των όψεων με ξύλο συνήθως πραγματοποιείται από βακελίτη με 100% φυσικό καπλαμά ξύλου που έχει υποστεί ειδική επεξεργασία ώστε να αντιμετωπίζονται με επιτυχία οι καιρικές συνθήκες όπως, η βροχή, ο άνεμος, το χιόνι αλλά και η ηλιακή ακτινοβολία.
Επίσης, προϊόντα επιφανειακής προστασίας και διακόσμησης έχουν καταστήσει δυνατή τη χρήση του ξύλου σε αντίξοες περιβαλλοντικές συνθήκες. Έχει αναπτυχθεί μάλιστα και μια τεχνολογία προστασίας όψεων από ξύλο με λεπτό υφασμένο μανδύα γυαλιού, ο οποίος μπορεί να είναι προσαρμοσμένος στο ξύλο ή ελεύθερα αναρτημένος μπροστά από αυτό, ως διακοσμητικό στοιχείο.
9. Ξύλινες επιστρώσεις: Για τις επικαλύψεις των δαπέδων, είτε εσωτερικών είτε εξωτερικών συχνά χρησιμοποιείται το ξύλο. Αναλόγως με τον χώρο τοποθέτησής του γίνεται και η επιλογή του τύπου ξύλου που θα χρησιμοποιηθεί. Σε συχνή χρήση βρίσκονται: laminate, linoleum, προλουστραρισμένα ξύλα, κολλητά ξύλα, massif, deck, φελλός, κ.α.



Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως.

10. Μέταλλο: Διάφορα μέταλλα, σε επίπεδες, πτυχωτές ή κυματοειδής λαμαρίνες λειτουργούν ως υλικά επένδυσης τοιχοποιίας με πολλές δυνατότητες χρωματισμών, μεταλλικά πετάσματα ή πετάσματα με διακοσμητικές σιδεριές μπορούν να τοποθετηθούν ως εξωτερικό πέτασμα συμβατικών τοίχων για διακόσμηση και προστασία.

Μεταλλικά σκίαστρα, η τοποθέτηση των οποίων συμβάλλει στη μείωση της θερμικής επιβάρυνσης στο εσωτερικό του κτιρίου από την ηλιακή ακτινοβολία, κυρίως κατά τους θερινούς μήνες. Τα μέσα σκίασης διακρίνονται σε εξωτερικά, εσωτερικά και ενσωματωμένα στο διάκενο διπλών τζαμιών. Τα εξωτερικά σκίαστρα είναι ιδιαίτερα αποτελεσματικά, καθώς αντανακλούν τις ηλιακές ακτίνες πριν αυτές επηρεάσουν τους υαλοπίνακες. Από πλευράς κατασκευής είναι ανεξάρτητα σκίαστρα από διάφορα υλικά, προσαρμοσμένα στα δομικά στοιχεία. Έχουν τη δυνατότητα ρυθμιζόμενης λειτουργίας, κυρίως με τη μορφή περσίδων ή ρολών από μέταλλο, πλαστικό ή ειδικά υφάσματα. Η λειτουργία μπορεί να αποτελεί μέρος ενός ολοκληρωμένου συστήματος διαχείρισης του κτιρίου. Στο μειονέκτημά τους προσμετράτε η δυσκολία καθαρισμού και συντήρησής τους. Απαιτείται ειδικός διάδρομος καθαρισμού μεταξύ των σκιάστρων του υαλοπετάσματος. Αντίθετα, τα εσωτερικά σκίαστρα έχουν το πλεονέκτημα του εύκολου καθαρισμού και της εύκολης συντήρησης, όμως υστερούν στην αποτελεσματικότητα, καθώς η ηλιακή ακτινοβολία εισέρχεται στον εσωτερικό χώρο.

Τα σκίαστρα που είναι ενσωματωμένα στο διάκενο των απλών τζαμιών εφαρμόζονται σε ειδικές περιπτώσεις και για μικρές επιφάνειες, έχουν μειωμένες δυνατότητες προστασίας από ότι τα εξωτερικά και αποτελούν μια δαπανηρή λύση. Ειδικά στην περίπτωση των διπλοκέλυφων υαλοπετασμάτων, η τοποθέτηση σκιάστρων δύναται να γίνεται και στο αεριζόμενο διάκενο.

Τέλος, από μέταλλο (inox), έχουν τους καπνοδόχους και τους αεραγωγούς κατάλληλους για τις νέες και υφιστάμενες κατασκευές. Συνήθως κατασκευάζονται από ανοξείδωτο χάλυβα και για αυτό δεν κινδυνεύουν στη διάβρωση.

6.3.2. Όσα αφορούν τις πολυκατοικίες και τα συγκροτήματα της μελέτης.

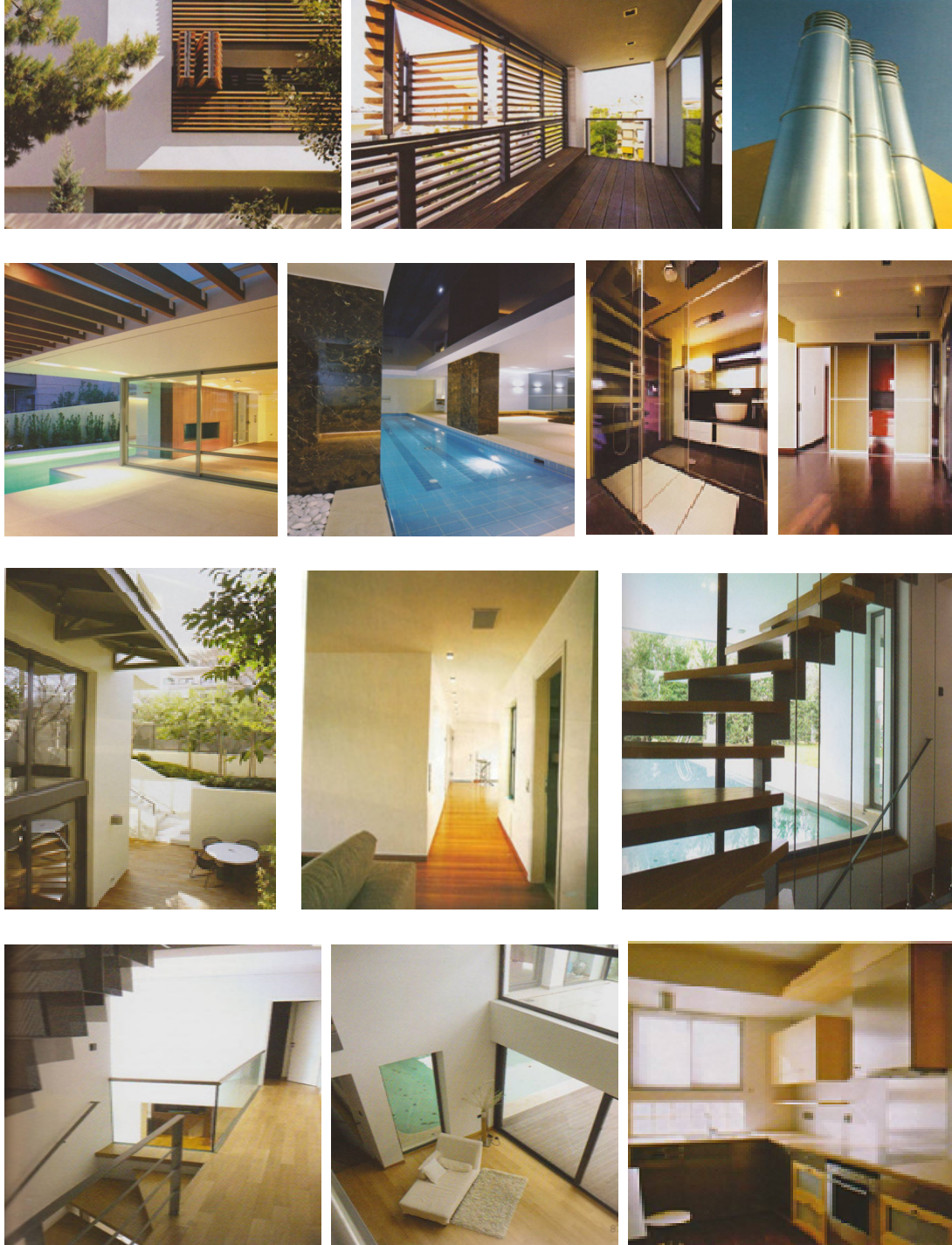
Οι πολυκατοικίες και τα συγκροτήματα κατοικιών των τελευταίων ετών χαρακτηρίζονται για την ποικιλία των υλικών που παρατίθενται σε αυτά τα κτίρια. Παραπάνω, αναφέρθηκαν κάποια από τα υλικά και οι ποικιλίες που διαθέτει κάθε ένα από αυτά.

Στις **όψεις**, τα υλικά χρησιμοποιούνται με τρόπο ώστε να προβάλλουν τα κτίρια και σε συνδυασμό με τα χρώματα που επιλέγονται επιτυγχάνεται ένα ισορροπημένο αποτέλεσμα. Παρατηρούμε στη μελέτη, όγκους “ντυμένους” από υλικά, όπως: πέτρα, ξύλο, μέταλλο (μεταλλικές περσίδες, μεταλλικές πέργκολες), γρανίτες κ.α. Επίσης, χρησιμοποιούνται συχνά μεταλλικές (inox) καπνοδόχοι ως διακοσμητικά στοιχεία των όψεων.



Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως.

Στο **εσωτερικό** των κτιρίων, παρατηρούμε ποικιλία υλικών, επιστρώσεις δαπέδων (από ξύλο, γρανίτες κ.α.), κατασκευές εσωτερικών σκαλών που συνήθως αποτελούν διακοσμητικό στοιχείο (μέταλλο, ξύλο, μάρμαρο), προσεγγμένους χώρους λουτρών, κουζινών (ξύλο, inox). Ακόμη και οι εξώστες, σε αρκετά παραδείγματα, έχουν ιδιαίτερες επιστρώσεις (ξύλο εξωτερικού χώρου), ξύλινες κατασκευές (ανοιγόμενες επάλληλα) για προστασία των ημιυπαίθριων χώρων από τον ήλιο.



Ακόμη και στην διαμόρφωση των **περιβαλλόντων χώρων** παρατηρείται συχνή χρήση των σύγχρονων υλικών, ειδικές πλακοστρώσεις, περιμετρικές επιστρώσεις με ξύλο εξωτερικού χώρου σε πισίνες, σθηαίο από συνδυασμό μπετό και φινίρισμα ξύλου και άλλες κατασκευές που συνδυάζουν διάφορα υλικά.

6.4. Περιβάλλον Χώρος & Χώροι Εκτόνωσης

6.4.1. Περιβάλλον χώρος

Κάνοντας μια αναδρομή στο παρελθόν, μπορούμε να θυμηθούμε πως τα κτίρια των πολυκατοικιών κάλυπταν όλη την επιφάνεια του οικοπέδου (σύμφωνα με τους εκάστοτε κτιριολογικούς κανονισμούς) με αποτέλεσμα να δημιουργήσουν στην πόλη της Αθήνας ένα κλίμα “πληκτικό”, καθώς ο ακάλυπτος χώρος - φωταγωγός δεν επαρκούσε.

Αλλάζοντας τους κτιριολογικούς κανονισμούς, τα τελευταία χρόνια, οι πολυκατοικίες και γενικά τα κτίσματα των κατοικιών “οφείλουν” να παρέχουν ακάλυπτο χώρο – **περιβάλλοντα χώρο**-. Αυτό έχει σαν αποτέλεσμα, αφενός την καλύτερευση της διαβίωσης των κατοίκων και την αύξηση του πρασίνου και αφετέρου ένα πλήρες αισθητικά, καλαίσθητο αποτέλεσμα των κτισμάτων. Η διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου, προσδίδει στο κτίσμα, το “κοσμί” η παρουσία πρασίνου ή οτιδήποτε άλλου τοποθετηθεί εκεί (πλακόστρωση, πισίνα, κτλ.)

Οι σύγχρονες πολυκατοικίες εκμεταλλεύονται το χώρο αυτό, είτε κοινόχρηστα, είτε ιδιωτικά (τμήμα του περιβάλλοντα χώρου) σε κατοικίες του ισόγειου.

Σύμφωνα με τη μελέτη, παρατηρούμε πως στις πρώτες πολυκατοικίες από την περίοδο που μελετάμε, απουσίαζε ο περιβάλλοντα χώρος (παρατηρούμε μικρά τμήματα ακάλυπτων χώρων) ενώ στα κτίσματα των τελευταίων πέντε ετών δίνεται αρκετή έμφαση σε αυτούς. Είναι βέβαια αυτονόητο πως τα συγκροτήματα κατοικιών που έχουν κάνει την εμφάνισή τους σχετικά πρόσφατα (με αυτή την έννοια που τα μελετάμε σε αυτό το εγχειρίδιο), διαθέτουν μεγάλες εκτάσεις περιβάλλοντα χώρου που τις εκμεταλλεύονται με διάφορους τρόπους (δεντροφυτεύσεις, γρασιδί, πισίνες, πλακοστρώσεις, barbeque, κ.α.).



Εντοπίσαμε λοιπόν, πως οι χώροι αυτοί διαμορφώνονται πλέον – κατά κανόνα- με πολλούς και κάποιες φορές πρωτότυπους τρόπους.

- Πολλές φορές δημιουργείται περιμετρική φύτευση και φύτευση γρασιδιού, δημιουργούνται περάσματα με πλακοστρώσεις (συνήθως όταν δεν υπάρχουν αρκετά τετραγωνικά μέτρα ελεύθερου χώρου)
- Άλλες φορές το τμήμα του περιβάλλοντα χώρου είναι ιδιωτικό – ενίοτε ιδιοκτησίας μεζονετών που καλύπτουν τον ισόγειο και α' όροφο - και κατασκευάζεται πισίνα με περιμετρική επίστρωση με ξύλο – συνήθως - ενώ στα υπόλοιπα τμήματα υπάρχουν δέντρα, φύτευση, γρασιδί, κ.α.
- Σε κατοικίες που πριν κατασκευαστούν υπήρχαν στο οικόπεδο δέντρα (ελιές, πεύκα), αυτά διατηρούνται είτε στη ίδια θέση, είτε μεταφυτεύονται κατά την διάρκεια των εργασιών και έπειτα αναφυτεύονται σε σημεία που εξυπηρετούν, (παραδείγματα

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως.

αποτελεί η πολυκατοικία: Molindris & Associates & Designers, Με τη χρωματική παλέτα της ελιάς, Γλυφάδα).

- ο Σημειώνεται επίσης, η δημιουργία υποτυπώδους τεχνητού μικρού ποταμού, που καταλήγει σε πισίνα δεξιά και αριστερά, ενώ πάνω από αυτόν δημιουργείται το πέρασμα από την εξωτερική είσοδο στην εσωτερική, φυσικά η όλη δημιουργία ολοκληρώνεται με φύτευση ,γρασίδι και διακοσμητικά λευκά βότσαλα (που συνηθίζεται η χρήση τους).



Στα συγκροτήματα κατοικιών που οι εκτάσεις είναι μεγαλύτερες από των κατοικιών, συνήθως υπάρχουν πισίνες μεγαλύτερων διαστάσεων καθώς και έντονη φύτευση, μεγάλες εκτάσεις γρασιδιού, περάσματα, χώροι barbeque, κ.α. Οι σύγχρονες κατοικίες των πόλεων, έχουν αρχίσει να μην υστερούν σε τίποτα από εξοχικές κατοικίες, - όσον αφορά τον περιβάλλοντα χώρο -.

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως.



Κάτοψη ισογείου



Κάτοψη δώματος



Τομή ΕΕ

Παράδειγμα κάτοψης πολυκατοικίας για διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου.

Παρατηρούμε: Οι χώροι πρασίνου καταλαμβάνουν μεγάλη επιφάνεια, διαμόρφωση χώρου με πισίνα, επίσης υπάρχει και πλακοστρωμένη επιφάνεια (κάτοψη ισογείου). Επίσης φύτευση υπάρχει και στο δώμα - roof garden (χώρος εκτόνωσης, θα αναφερθεί εκτενέστερα παρακάτω)

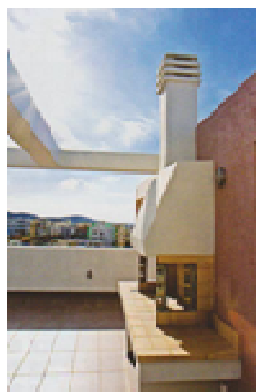
(GAVALAS ARCHITECTS & ASSOCIATES – ΘΩΜΑΣ ΓΑΒΑΛΑΣ, ΔΩΡΑ ΜΟΝΙΟΥΔΗ -ΓΑΒΑΛΛΑ, ΑΝΤΩΝΗΣ ΓΑΒΑΛΑΣ
ΑΙΣΘΗΣΗ ΚΙΝΗΣΗΣ)

6.4.2. Χώροι εκτόνωσης

Όπως συμπεραίνουμε, επειδή όλα τα παραπάνω δεν επαρκούν για τους ανθρώπους των πόλεων, έτσι ώστε να εκτονωθούν και να αναπαυθούν επιστρέφοντας στην κατοικία τους, έπρεπε να επινοηθούν ακόμα περισσότεροι τρόποι ώστε να ικανοποιούνται πλήρως οι άνθρωποι αυτοί, δημιουργώντας **χώρους εκτόνωσης**.

Έτσι λοιπόν, στο μεγαλύτερο ποσοστό των νέων κατασκευών εκμεταλλεύονται ακόμα και οι χώροι του δώματος, είτε ιδιωτικά από τους κατοίκους των τελευταίων ορόφων, είτε κοινόχρηστα. Οι χώροι αυτοί διαμορφώνονται εξαιρετικά όμορφα και εκμεταλλεύονται και την θέα που από κάποια κτίσματα προκύπτει όσο πιο ψηλά βρισκόμαστε. Έχουμε καταγράψει:

- Διαμορφώσεις με πισίνες, στις αιχμές του δώματος.
- Roof gardens, που προσφέρονται ως χώροι χαλάρωσης.
- Χώροι barbecue, με τον απαραίτητο εξοπλισμό, ενίοτε σε συνδυασμό με φύτευση.



Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως.



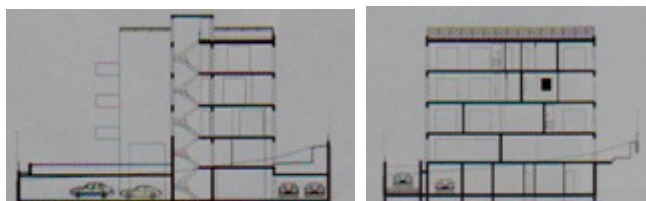
6.5. Θέσεις Στάθμευσης

Οι πολυκατοικίες, όπως και τα συγκροτήματα κατοικιών καλύπτουν ένα μεγάλο κομμάτι του νομού Αττικής που εξετάζουμε. Αυτό έχει σαν αποτέλεσμα οι μεγάλοι ακάλυπτοι χώροι όλο και περισσότερο να μειώνονται, ενώ οι κάτοικοι αυξάνονται και μαζί με αυτούς και η χρήση του αυτοκινήτου που εξυπηρετεί τις ανάγκες τους.

Παρατηρούμε πως σε μια οικογένεια αντιστοιχούν περισσότερα από δυο αυτοκίνητα, οπότε οι κάτοικοι της πόλης αντιμετωπίζουν μεγάλο πρόβλημα με τις θέσεις στάθμευσης, ειδικά όσοι κατοικούν σε παλιές πολυκατοικίες. Αυτό συμβαίνει διότι παλαιότερα δεν έχει εντοπιστεί και προβλεφθεί πως θα προκύψει ένα τέτοιο πρόβλημα, οπότε οι αρχιτέκτονες προσπαθούσαν να καλύψουν τις ανάγκες των πελατών τους κατασκευάζοντας πολυκατοικίες που είτε στα ισόγειά τους θα διέθεταν καταστήματα, είτε μια απλή *piilotis*.

Σήμερα, έχοντας επισημάνει το πρόβλημα, και για την διευκόλυνση των κατοίκων, σχεδόν όλες οι πολυκατοικίες διαθέτουν **θέσεις στάθμευσης**. Παρατηρούμε πως οι θέσεις αυτές δημιουργούνται, είτε στον ακάλυπτο χώρο και αποτελούν μέρος της διαμόρφωσης του περιβάλλοντα χώρου, είτε στο χώρο της *piilotis* σε κλειστό διαμορφωμένο χώρο σε αντίθεση με τις αρχές της περιόδου που μελετάμε που απλά διέθεταν θέσεις στάθμευσης στην *piilotis*, η οποία ήταν περιμετρικά ακάλυπτη. Σε άλλες περιπτώσεις βέβαια που ο περιβάλλοντας χώρος δεν ενδείκνυται για διαμορφώσεις θέσεων στάθμευσης αυτές δημιουργούν στους υπόγειους χώρους, η πρόσβαση σε αυτούς διευκολύνεται με ράμπες.

Παρακάτω προβάλλονται παραδείγματα των όσον προαναφέρθηκαν:



Τομή ανατολικού κτιρίου Τομή δυτικού κτιρίου

Παράδειγμα τομής πολυκατοικίας για διαμόρφωση θέσεων στάθμευσης.

Παρατηρούμε: Οι χώροι στάθμευσης έχουν προβλεφθεί στο υπόγειο της πολυκατοικίας, η είσοδος των οχημάτων πραγματοποιείται με ράμπες.

(ΓΙΑΚΑΣ Θ. - ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΥ Β. & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ - ΜΕ ΕΠΙΡΡΟΕΣ ΑΠΟ ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΙΔΙΩΜΑΤΑ – ΜΕΛΙΣΣΙΑ)

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως.



Κάτοψη ισογείου

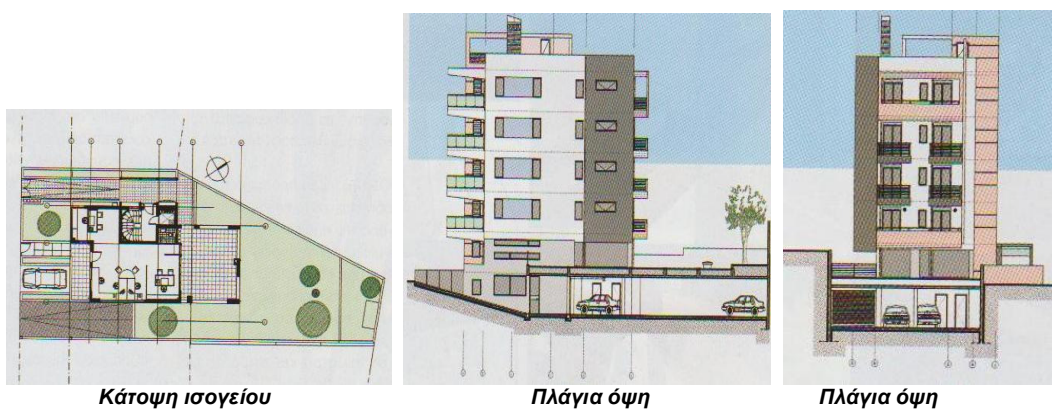
Τομή

Όψη

Παράδειγμα κάτοψης πολυκατοικίας για διαμόρφωση θέσεων στάθμευσης

Παρατηρούμε: Οι θέσεις στάθμευσης σε αυτό το παράδειγμα διαμορφώνονται στον ισόγειο (pilotis), σε περιμετρικά προστατευμένο χώρο αλλά λόγω εξοικονόμησης δυο θέσεων διαθέτει και στον υπόγειο χώρο.

(ΕΡΩΡ - ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΝΙΚΟΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΟΜΟΝΩΣΗΣ - ΠΑΛΑΙΟ ΦΑΛΗΡΟ)



Κάτοψη ισογείου

Πλάγια όψη

Πλάγια όψη

Παράδειγμα κάτοψης πολυκατοικίας για διαμόρφωση θέσεων στάθμευσης.

Παρατηρούμε: Οι θέσεις στάθμευσης σε αυτό το παράδειγμα λαμβάνουν μέρος της διαμόρφωσης του περιβάλλοντα χώρου αλλά και τμήματος του υπογείου χώρου, που οδηγούμαστε με ράμπα.

(ΖΑΦΕΙΡΑΚΗ ΔΕΣΠΟΙΝΑ - ΧΡΩΜΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΦΟΡΟΠΟΙΗΣΕΙΣ - ΠΑΠΑΓΟΥ)

7. Παράρτημα

7.1. Βιβλιογραφία

- Περιοδικό: Σύγχρονες Πολυκατοικίες 2008 (Συλλεκτική Έκδοση) – «Η αστική διαβίωση μέσα από την αρχιτεκτονική»
- Περιοδικό: Σύγχρονες Πολυκατοικίες 2009 (Συλλεκτική Έκδοση) – «Αρχιτεκτονικά ίχνη στον ιστό της πόλης»
- Περιοδικό Κτίριο – Greek technical editions – Θεσσαλονίκη: 2009 «Μονοκατοικίες αστικές II – Σύγχρονη Αρχιτεκτονική στην Ελλάδα» Κτίριο – Επιλογή στη Δόμηση Ε.Π.Ε.
- Περιοδικό Κτίριο – Τεχνολογία και νέα υλικά -1- Μηνιαίο Τεχνικό Περιοδικό, 2009
- Περιοδικό Κτίριο – Νέα Υλικά, Οκτώβριος 2004
- Ιστοσελίδα: www.ktirio.gr - (Ανεύρεση εικόνων)
- Περιοδικό: Ελληνικές Κατασκευές – Νο 129 – Αύγουστος 2008
- Περιοδικό: Ελληνικές Κατασκευές, Νο 125 – Μάρτιος 2008
- Ελληνική Κατοικία 1984 – Μελέτες Αρχιτεκτονικών Διαγωνισμών Κατοικίας & Ιδεών Κατοικίας (Υπουργείο Περιβάλλοντος Χωροταξίας Και δημοσίων Έργων)
- «Σύγχρονοι Έλληνες Δημιουργοί» – Αρχιτεκτονικές Συνθέσεις & Κατασκευές – Κατοικίες – Εξοχικά – Πολυκατοικίες – Επαγγελματικοί χώροι – Τόμος 1 – Εκδόσεις Μαλασπίνα
- «Ιδιωτικά Έργα» - Εκδόσεις Μαλλιάρης παιδεία
- Ιστοσελίδα: <http://el.wikipedia.org>
- Ulrich Conrads, *Programme und Manifeste zur Architektur des 20. Jahrhunderts*, Friedr. Vieweg & Sohn, 1975. (σελ. 14-17).⁽¹⁾
- Pet.Gossel-Gabriele Leuthhauser, *Architecture in the twentieth century*, Taschen, 1991, (σελ.281-282).⁽²⁾
- Δημήτρης Φιλιππίδης, *Νεοελληνική Αρχιτεκτονική*, εκδ. Μέλισσα, 1984, (σελ. 146-150.)⁽³⁾
- Gissela Huttinger, *Das Wohn-und Atelierhaus Ebertallee 63*, Leiterin Presse.⁽⁴⁾ AIA Journal, Oct. 78, (σελ.57-58).⁽⁵⁾
- Εμμανουήλ Βακαλό, *Οπτική Σύνταξη : Λειτουργία και παραγωγή μορφών*, εκδ. Νεφέλη, 1988. (σελ. 182-196).⁽⁶⁾
- Άρη Κωνσταντινίδη, *Μελέτες Κατασκευές*, εκδ. Άγρα, (σελ. 270-273)⁽⁷⁾
- Θέματα Χώρου και Τεχνών, 25/1994, Μονογραφίες, IV, (σελ. 26-27).⁽⁸⁾ Νίκου Δελένδα, "Ένα ηλεκτρονικό Bauhaus", Περιοδικό Τεύχος, Αρ.6, Σεπ. 91, (σελ. 98-107).⁽⁹⁾
- Ιστοσελίδα: www.translatum.gr (Μανώλης Ηλιάκης)
- Ιστοσελίδα: <http://el.wikipedia.org> ("μπλε" πολυκατοικία)

Συγκριτική μελέτη και τάσεις σχεδιασμού πολυκατοικιών και συγκροτημάτων κατοικιών στην Αττική, από το 1985 έως.

7.2. Εικονογραφία

- Ιστοσελίδα: www.enet.gr (“μπλε” πολυκατοικία)
- Ιστοσελίδα: <http://el.wikipedia.org> (“μπλε” πολυκατοικία)
- Τόμος: Αντικειμενικές αξίες ακινήτων – Νομός Αττικής – Έκδοση 2001 creative image (τοπογραφικό δήμου Χολαργού) .
- Περιοδικό: Σύγχρονες Πολυκατοικίες 2008 (Συλλεκτική Έκδοση) – «Η αστική διαβίωση μέσα από την αρχιτεκτονική»
- Περιοδικό: Σύγχρονες Πολυκατοικίες 2009 (Συλλεκτική Έκδοση) – «Αρχιτεκτονικά ίχνη στον ιστό της πόλης»

