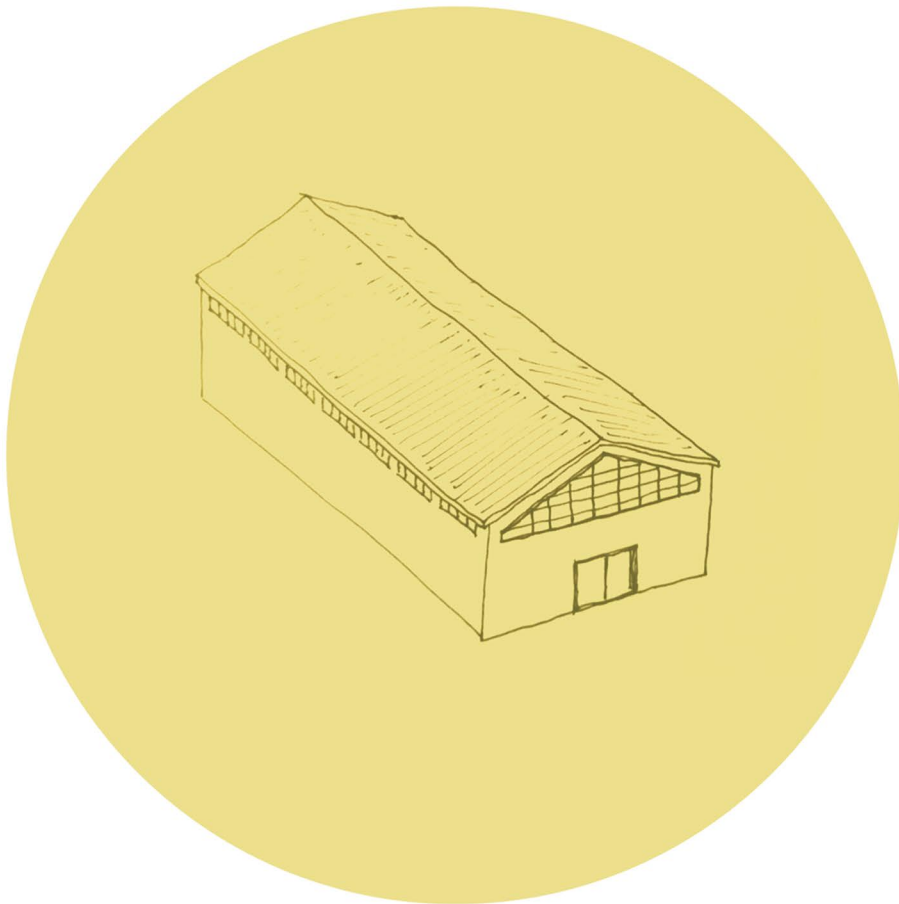


κοινωνική κατοικία
σε ανενεργά βιομηχανικά κελύφη
στην Αθήνα



Το παρόν τεύχος αναφέρεται στη διπλωματική εργασία με θέμα: “Κοινωνική κατοικία σε ανενεργά βιομηχανικά κελύφη στην Αθήνα”, των Αντώνη Βαρκά, Κωνσταντίνου Κομνηνά και Χαράλαμπου Μερτή που παρουσιάστηκε στη Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών τον Οκτώβριο του 2015, με υπεύθυνο καθηγητή τον Σταύρο Σταυρίδη και σύμβουλο καθηγητή τον Παναγιώτη Βασιλάτο.

Στόχος της διπλωματικής αυτής εργασίας είναι η δημιουργία ενός μοντέλου κοινωνικής κατοικίας, μέσα σε ανενεργά βιομηχανικά κελύφη, εντοπισμένα στην Αθήνα και πιο συγκεκριμένα στην περιοχή γύρω από την οδό Πειραιώς. Αρχικά, αναλύεται η αντίφαση της κρίσης στέγης που είναι εμφανής στην πόλη, δηλαδή η ανάγκη στέγασης από μεγάλο μέρος του πληθυσμού, σε συνδυασμό με την ύπαρξη μεγάλου κτιριακού αποθέματος χωρίς χρήση. Στη συνέχεια ορίζεται ο βασικός στόχος, δηλαδή η στέγαση με τη μορφή κοινωνικής κατοικίας, των κοινωνικών στρωμάτων που αντιμετωπίζουν πρόβλημα στέγης. Επιλέγεται συγκεκριμένος τύπος βιομηχανικών κελυφών, έναντι των υπολοίπων κατηγοριών διαθέσιμων κτιρίων, με βάση τα χαρακτηριστικά τους, θεωρώντας ότι σε αυτά μπορεί να ενταχθεί η κοινότητα που θέλουμε να δημιουργήσουμε. Αναλύονται παραδείγματα κοινωνικής κατοικίας από την Ελλάδα και το εξωτερικό, υπό το πρίσμα της σχέσης δημόσιου- ιδιωτικού χώρου, η διαπραγμάτευση της οποίας καθορίζει και το δικό μας σενάριο κατοίκησης όπως και τις βασικές συνθετικές μας αρχές.

Το “κτίριο - κοινότητα” που επιδιώκουμε να φτιάξουμε, θέτει σε προτεραιότητα τη συλλογική ζωή στο κέλυφος και άρα τους κοινόχρηστους χώρους έναντι των ιδιωτικών, που ακολουθούν τη λογική του ελάχιστου. Ανάμεσα στα δυο δεν υπάρχουν σκληρά όρια, αλλά επιχειρείται μια ομαλή διαβάθμιση από το δημόσιο στο ιδιωτικό, με ενδιάμεσα επίπεδα και φίλτρα. Η ζωή στο κέλυφος οργανώνεται σε υποενότητες κατοικιών, γύρω από επιμέρους κοινόχρηστους πυρήνες και δίνεται η δυνατότητα επέκτασης των μονάδων κατοικίας με βάση τις ανάγκες των κατοίκων.

α. ορισμός θέματος - ανάλυση

- | | |
|---|---|
| 1. στεγαστική κρίση και κτιριακό απόθεμα | |
| - η στεγαστική κρίση | 4 |
| - το κτιριακό απόθεμα | 5 |
| 2. η κοινωνική κατοικία υπό το πρίσμα της σχέσης δημόσιου - ιδιωτικού | |
| - παραδείγματα κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα | 6 |
| - περιπτώσεις προβληματισμού για τη σχέση δημόσιου ιδιωτικού | 7 |
| 3. η επιλογή των βιομηχανικών κελυφών | 8 |
| 4. το σενάριο κατοίκησης | 9 |

β. περιοχή καταγραφής - διαθέσιμα κελύφη

- | | |
|-------------------------------------|----|
| 1. η περιοχή καταγραφής | 10 |
| 2. καταγραφή και τυπολόγηση κελυφών | |
| - καταγραφή κελυφών | 12 |
| - τυπολόγηση κελυφών | 13 |
| 3. επιλογή τύπου - κελύφους | 14 |

γ. παρέμβαση στο κέλυφος - σχέδια

- | | |
|-----------------------------------|----|
| 1. συνθετικές αρχές | 16 |
| 2. κατασκευαστικό σύστημα | 18 |
| 3. σχέδια | |
| - κατόψεις | 19 |
| - τυπολογίες μονάδων | 23 |
| - διαγράμματα μονάδων στο κέλυφος | 24 |
| - όψεις | 25 |
| - οψοτομές | 27 |
| 4. κατασκευαστικές λεπτομέρειες | 28 |
| 5. όψεις κατοίκησης | 30 |

Η “κρίση” της κατοικίας:

Στα μεγάλα αστικά κέντρα της Ελλάδας και ιδιαίτερα στην Αθήνα το πρόβλημα της μη δυνατότητας ενός κρίσιμου τμήματος του πληθυσμού να κατοικεί με αξιοπρεπείς συνθήκες και χωρίς την ανασφάλεια πως αυτές θα απολεσθούν, παρουσιάζεται με διαφορετικές μορφές, όπως:

- η αδυναμία κάλυψης οικονομικών υποχρεώσεων για τη συντήρηση κατοικίας
- η ύπαρξη κατοικιών με μεγάλο αριθμό ατόμων
- η στενότητα χώρου στις κατοικίες
- οι εξώσεις
- η απώλεια μοναδικής κατοικίας και οι πλειστηριασμοί
- οι άστεγοι

Αναγκαία η στέγαση μέρους του πληθυσμού, με μια μορφή κοινωνικής κατοικίας, καθώς η πρόσβαση στην κατοικία είναι δικαίωμα και όχι επιλογή.

Με τον όρο **κοινωνική κατοικία** ερμηνεύουμε την κατοικία ως κοινωνικό αγαθό που το κράτος επιχειρεί να εξασφαλίσει σε κατηγορίες πληθυσμού που δεν μπορούν να το αποκτήσουν χωρίς στήριξη.

Συζητώντας όμως για το δικαίωμα στην κατοικία, δεν μπορούμε να αναφερόμαστε απλώς στο δικαίωμα για «ένα κεραμίδι πάνω από το κεφάλι μας», αλλά να μπορούμε να ζούμε αξιοπρεπώς μέσα στο σπίτι μας, χωρίς δηλαδή να αφήνουμε το «δικαίωμα στην κατοίκηση». Ο σχεδιασμός κοινωνικής κατοικίας, μιας και αναφέρεται σε ένα μεγαλύτερο του νοικοκυριού σύνολο κατοίκων, αποτελεί μια καλή αφορμή προκειμένου να προσεγγίσουμε και αυτό το ζήτημα. Ίσως η πιο βασική παράμετρος μελέτης σχεδιασμού κοινωνικής κατοικίας είναι ο επαναπροσδιορισμός της «κατοίκησης».



Το κτιριακό απόθεμα:

Στον αντίποδα της στεγαστικής κρίσης, παρατηρείται μεγάλη προσφορά ανενεργού κτιριακού δυναμικού, που όμως δεν είναι προσβάσιμο από αυτούς που το χρειάζονται.

Εκτός από τις κενές κατοικίες, υπάρχουν και πολλά άηλα κτίρια, μεγάλου μεγέθους που παραμένουν κενά. Πρόκειται για δημόσια ή ιδιωτικά κτίρια γραφείων, ξενοδοχείων ή άλλων χρήσεων, τα οποία για να αξιοποιηθούν ως κατοικία, απαιτούν μεγαλύτερες παρεμβάσεις.

Έχοντας υπόψιν αυτά, είναι σημαντικό να δούμε πώς οι όποιες πολιτικές για τη δημιουργία κοινωνικής κατοικίας μπορούν να βασιστούν στην αξιοποίηση του υφιστάμενου κτιριακού αποθέματος.

3 κατηγορίες διαθέσιμων κτιρίων:
δημόσιοι χώροι

- πιο εύκολο –θεωρητικά– καθεστώς αξιοποίησης
- πιο μεγάλες παρεμβάσεις για χρήση ως κατοικία
- μικροί και μεγάλοι χώροι

μικροί ιδιωτικοί χώροι - κατοικίες

- νομοθετικές δυσκολίες
- πολυιδιοκτησία
- διάσπαρτοι και μικροί χώροι
- μόνο περιπτωσιακή αξιοποίηση
- εύκολη η άμεση αξιοποίηση για κατοικία

μεγάλοι ιδιωτικοί χώροι

- νομοθετικές δυσκολίες
- λιγότεροι ιδιοκτήτες για μεγαλύτερους χώρους
- πιο μεγάλες παρεμβάσεις για χρήση ως κατοικία
- σε περιοχές υποβαθμισμένες ή «απονεκρωμένες»· χωροθέτηση κατοικίας σε συνδυασμό με άλλες υποδομές, θα μπορούσε -υπό όρους- να συντελέσει στη βελτίωσή τους



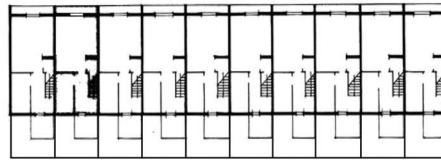
διπλές μονάδες με αυλή περιμετρικά



Προσφυγικός Οικισμός "Γερμανικά" [Νίκαια]
πηγή: R. Hirschon and Thakurdesai, 1970



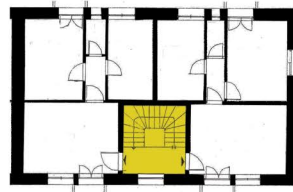
ανεξάρτητες μονάδες σε γραμμική επανάληψη με ιδιωτική αυλή



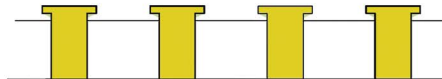
Οικισμός Δώροφων Κατοικιών [Δραπετσώνα]
πηγή: ΤΕΕ, 1975



γραμμική επανάληψη ομάδων μονάδων με κοινό κλιμακοστάσιο

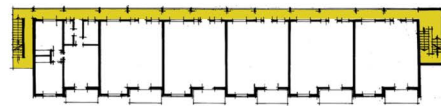


Προσφυγικά Α. Αλεξάνδρας [Αθήνα]



Σχηματική Όψη
πηγή: Σταυρίδης, Κουτροθήκου κ.ά., 2009

γραμμική επανάληψη μονάδων με διάδρομο και κεντρικό κλιμακοστάσιο



Συγκρότημα Αγ. Σώστη [Ν. Σμύρνη]
πηγή: ΤΕΕ, 1975



Δουργούτι

Ταύρος

γραμμική επανάληψη μονάδων με κοινόχρηστη pilotis ή στεγασμένους κοινόχρηστους χώρους

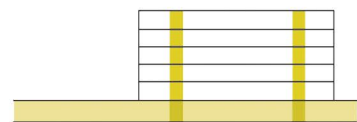


Τύπος Β6 Υπ. Πρόνοιας [Ταύρος]
πηγή: ΤΕΕ, 1975



Ταύρος

Ηθιακό χωριό



Σχηματική Όψη

Δημόσιο και Ιδιωτικό:
άκρα ενός εννοιολογικού
φάσματος με πολλές
ενδιάμεσες αποχρώσεις

Ενδιάμεσοι Χώροι: χώροι μεσολάβησης, χώροι στους οποίους η σχέση δημόσιου - ιδιωτικού μορφοποιείται αβία και καθίσταται ταυτόχρονα ανοικτή.

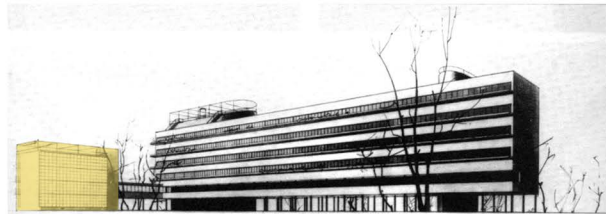
περιπτώσεις προβληματισμού για τη μεταφορά στην επικράτεια της κοινωνικής κατοικίας δραστηριοτήτων κοινής χρήσης

Η αλληλεξάρτηση του δημόσιου με το ιδιωτικό συχνά εκφράζεται ως ένα δυναμικό δίπολο, που εξελίσσεται ανάλογα με τις επικρατούσες συνθήκες και διεκδικήσεις της εκάστοτε περιόδου. Ιδιαίτερα όταν μέσω αυτού του δίπολου εξετάζονται ζητήματα του χώρου, περιορίζεται η δυνατότητα για ανάληψη και κατανόηση των ενδιάμεσων επικρατειών που δεν έχουν απαραίτητα δημόσιο ή ιδιωτικό χαρακτήρα.

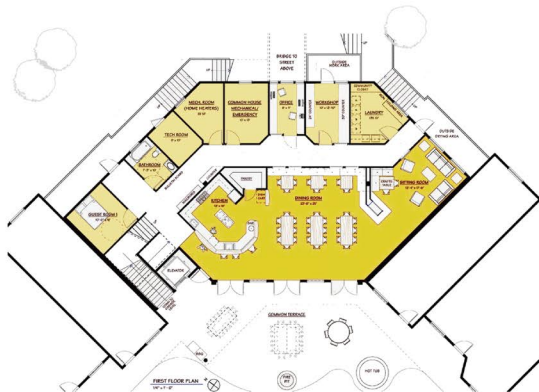
[Σταυρίδης, Κουτρολίκου κ.ά., 2009]

Η ζωή στο χώρο της κατοικίας εκδηλώνεται ως μια σειρά από χωρικές και χρονικές συσχετίσεις, ως μια σειρά από διαπραγματεύσεις ορίων, από πρακτικές συμβολικές ή πραγματικής οικειοποίησης χώρων σε συμφωνία, ανεξάρτητα ή και σε αντίθεση με το ιδιοκτησιακό καθεστώς τους.

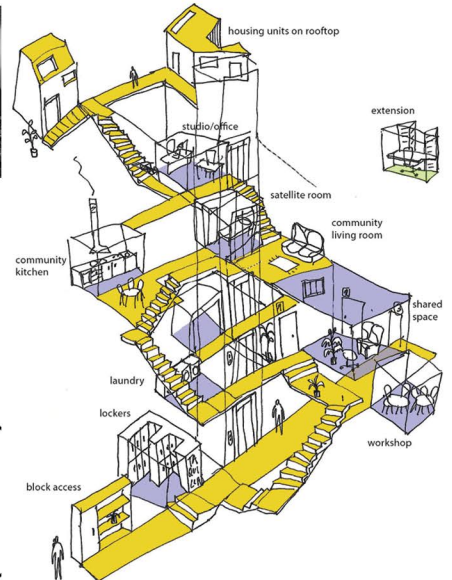
[Σταυρίδης, Κουτρολίκου κ.ά., 2009]



Narkomfin [Σοβιετική Ένωση]





Tinggarden [Δανία]
 nnyh: <http://archpeace.blogspot.gr>

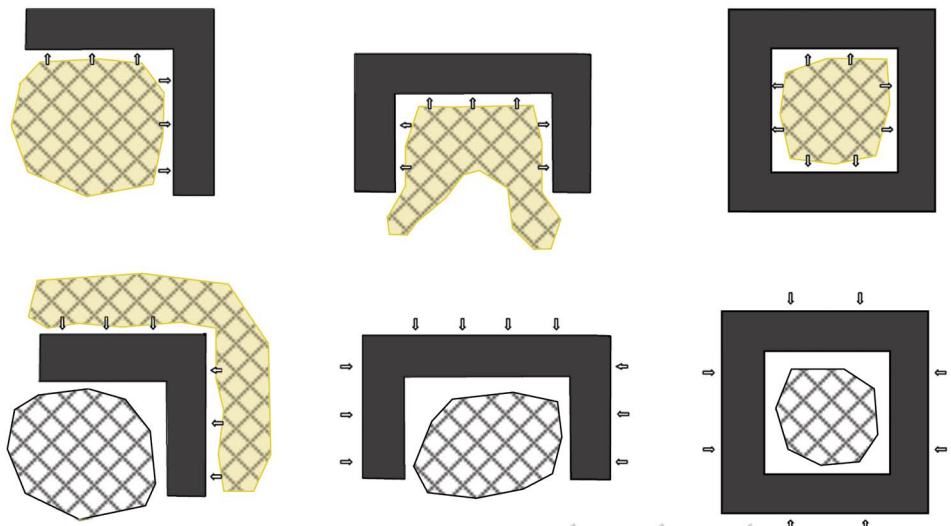


Improvistos 2014
 U.N. Habitat competition for urban mass housing
 nnyh: npr.org

συνήθεις σχέσεις δομών
μονάδων και υπαίθριων
κοινόχρηστων χώρων

 κοινόχρηστοι χώροι που προσφέρουν τη δυνατότητα αλληλεμπλοκής των κατοίκων διαφορετικών μονάδων

 κοινόχρηστοι χώροι που παραμένουν νεκροί



“η βιομηχανική κληρονομιά αποτελείται από τα κατάλοιπα του βιομηχανικού πολιτισμού τα οποία μετέχουν ιστορικής, τεχνολογικής, κοινωνικής, επιστημονικής και αρχιτεκτονικής αξίας. Αυτά τα υπολείμματα αποτελούνται από κτίρια και μηχανήματα, εργαστήρια, μύλους και εργοστάσια, ορυχεία και εγκαταστάσεις για την επεξεργασία και τη διύλιση, αποθήκες και καταστήματα, χώρους όπου η παραγόμενη ενέργεια μεταδίδεται και χρησιμοποιείται, μεταφορές και υποδομές, καθώς και χώρους που χρησιμοποιούνται για κοινωνικές δραστηριότητες που σχετίζονται με τη βιομηχανία, όπως η στέγαση, η θρησκευτική λατρεία ή η εκπαίδευση” [Nizhny Tagil, TICCIH]

Στην Ελλάδα η κρίση διαρθρωτικού χαρακτήρα στη βιομηχανική παραγωγή εμφανίζεται στα μέσα της δεκαετίας του '70 και οι συνέπειές της γίνονται ορατές μετά από μια δεκαετία περίπου. Αυτή η τάση, σε συνδυασμό με τη μετεγκατάσταση πολλών βιομηχανικών μονάδων σε μεγαλύτερη απόσταση από τα αστικά κέντρα, άφησε μεγάλο απόθεμα γης και εγκαταστάσεων σε κατάσταση ερήμωσης, στις περιοχές που παραδοσιακά συγκεντρωνόταν η βιομηχανική παραγωγή (Λαύριο, Πειραιώς, Ερμούπολη, κ.ά.).

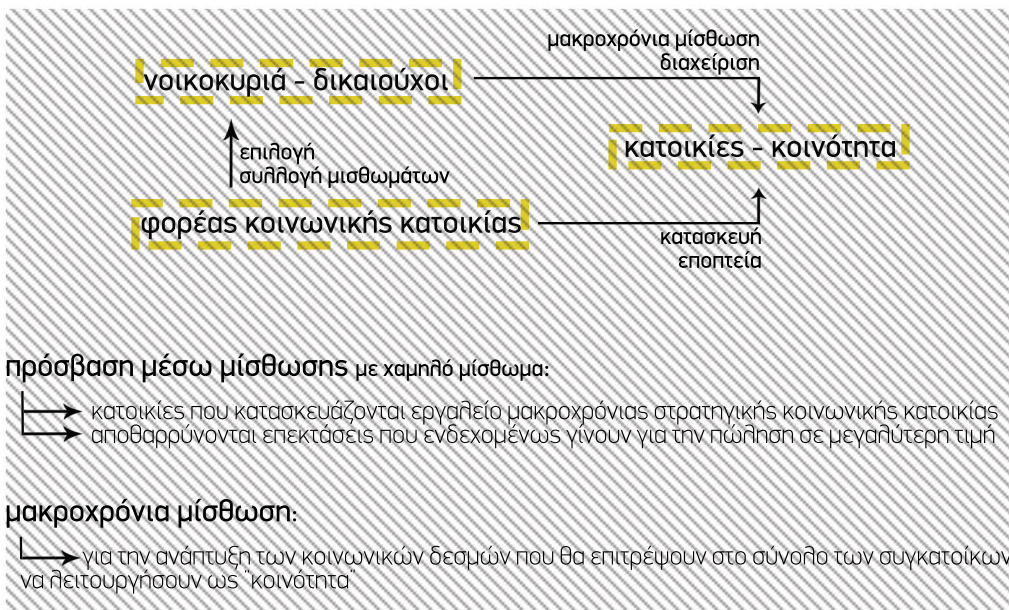
Σύμφωνα και με τις διεθνείς τάσεις, παρατηρείται πολλά βιομηχανικά συγκροτήματα να παραλαμβάνουν νέες χρήσεις, ως μουσεία, χώροι πολιτισμού, έρευνας ή εκπαίδευσης. Η επανάχρηση των συγκροτημάτων αυτών, συχνά αποτελεί διακύβευμα, που μπορεί να προκαλέσει και συγκρούσεις, ιδιαίτερα όταν χρησιμοποιούνται ως κέντρα διασκέδασης, εμπορικά κέντρα ή μετατρέπονται σε ακριβά διαμερίσματα, ως απόρροια της τάσης εξευγενισμού.

Επιλέγουμε βιομηχανικά κελύφη για τη χρήση κοινωνικής κατοικίας, καθώς αυτά δίνουν μεγαλύτερες δυνατότητες στο σχεδιασμό -μη επείγουσας, μόνιμης- κοινωνικής κατοικία. Επίσης συγκεντρώνονται σε περιοχές με χαμηλή αξία γης, που όμως χρειάζονται ρυθμίσεις, με στόχο την αναβάθμισή τους με όρους βιωσιμότητας, γεγονός που συνεπάγεται και τη χωροθέτηση χρήσεων κατοικίας.

Ταυτόχρονα, τα επιλέγουμε προκειμένου να διερευνήσουμε μια εναλλακτική πρόταση αξιοποίησης αυτού του είδους των κελυφών.



μηχανισμός πρόσβασης



λογική κατοίκησης:

το κτίριο - κοινότητα

έμφαση στις συλλογικές δραστηριότητες - περιορισμός των ιδιωτικών χώρων

κοινόχρηστοι χώροι ενισχύουν την αίσθηση της "κοινότητας" ιεραρχούνται βάσει χρήσης και πλήθους κατοίκων στους οποίους αναφέρονται

επιμέρους κοινόχρηστοι χώροι αναφέρονται σε μικρότερες ομαδοποιήσεις κατοίκων

κοινόχρηστες εξυπηρετήσεις



συλλογική κουζίνα - χώρος φαγητού



μικρή βιβλιοθήκη και αναγνωστήριο



χώρος δημιουργικής απασχόλησης παιδιών



χώρος μουσικής



χώρος συγκεντρώσεων - πολλαπλών χρήσεων



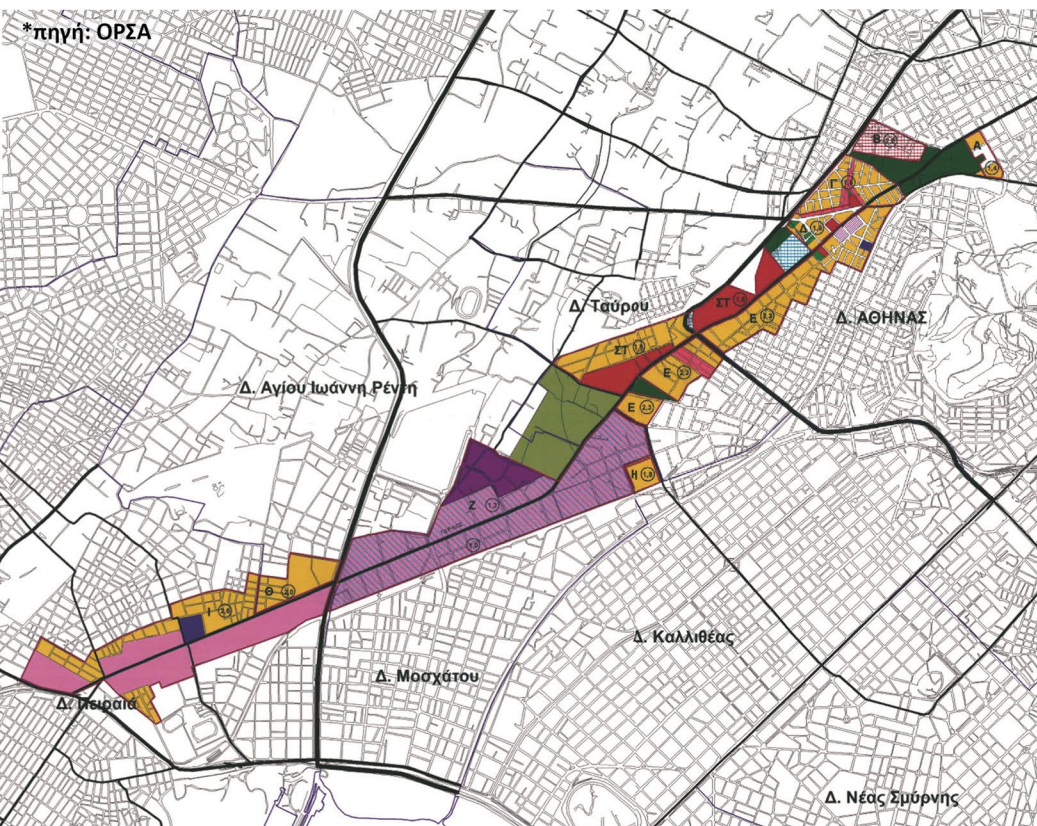
πλύσιμο ρούχων

πλαίσιο αυτοδιαχείρισης

οι κάτοικοι αναλαμβάνουν από κοινού τη διαχείριση του κελύφους

συναποφασίζουν για:

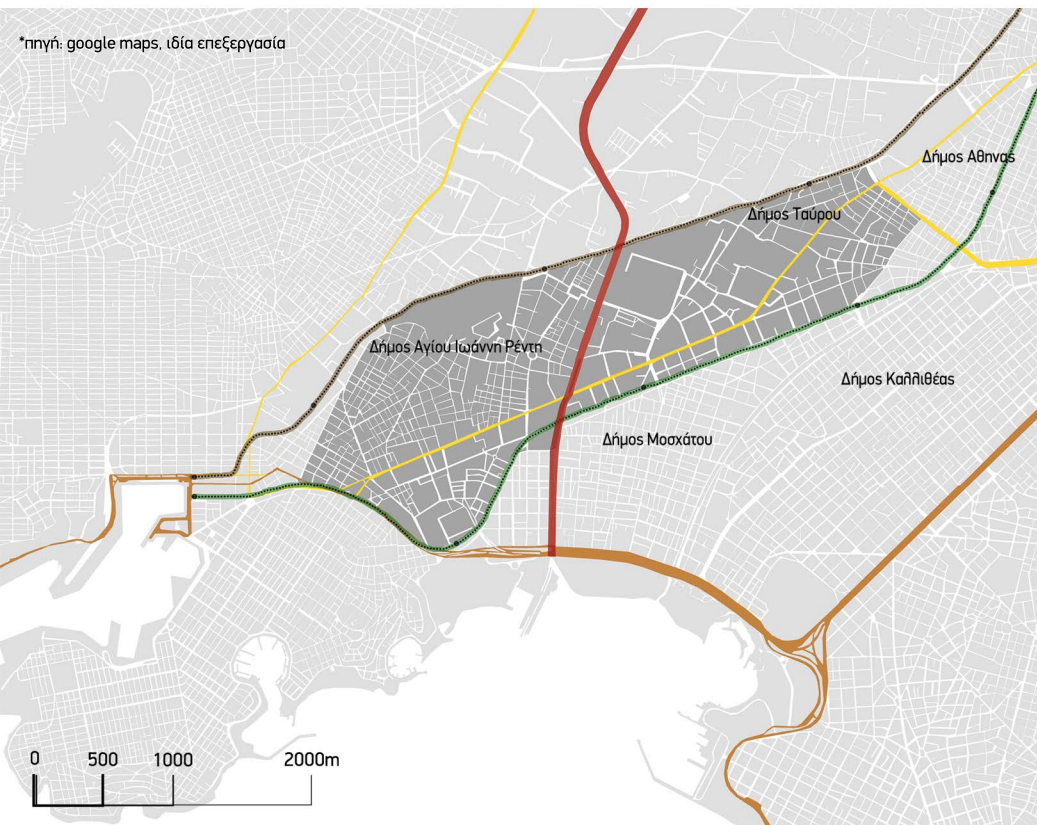
- 1] Ζητήματα που αφορούν εσωτερικές μετακινήσεις ή ενδεχόμενες επεκτάσεις/συρρικνώσεις των μονάδων (όπου είναι εφικτό) λόγω αλλαγών στη σύσταση των νοικοκυριών (περισσότερα ή λιγότερα άτομα, μεγαλύτερες ή μικρότερες ανάγκες για ιδιωτικό χώρο).
- 2] Ζητήματα που αφορούν στη σχέση με τον φορέα που εποπτεύει (θέματα συντήρησης, συμπλήρωση των κενών μονάδων με νέα νοικοκυριά, κλπ).
- 3] η κατανομή των υποχρεώσεων για την υλοποίηση των καθημερινών συλλογικών λειτουργιών, όπως η καθαριότητα, το μαγείρεμα ή η απασχόληση των παιδιών.



Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Οδού Πειραιώς [2004]

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όρια Δήμων
- ΒΙΠΑ
- ΒΙΠΑ προς εξυγίανση με χώρους συνάθροισης κοινού, πολιτιστικά, εστιατόρια, κέντρα διασκέδασης-αναψυχής, διοίκηση, γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινοφελείς οργανισμοί
- ΒΙΠΑ προς εξυγίανση με πολιτιστικά, εκπαίδευση, κατοικία, θεραπευτικούς χώρους τράπεζες, αθλητικές εγκαταστάσεις, εστιατόρια, διοίκηση, εμπορικά καταστήματα (με εξαιρέση πολυκαταστήματα-υπεραγορές)
- ΒΙΠΑ προς εξυγίανση με διοίκηση, πολιτιστικά, εστιατόρια, θέατρα, κινηματογράφοι (έως 2 το πολύ αίθουσες), κατοικία και κτίρια εκπαίδευσης
- Γενική Κατοικία
- Εκπαίδευση
- Ελαιώνας
- Αθλητικά
- Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις
- Πολεοδομικό Κέντρο
- Πράσινο
- Κέντρο Συνοικίας
- Πολεοδομικό Κέντρο με περιορισμό σε χρήσεις
- Ελεύθερη Ταχεία Λεωφόρος
- Πρωτεύουσα Αρτηρία
- Δευτερεύουσα Αρτηρία
- Συλλεκτήρια
- Α-1 Τομείς Συντελεστών Δόμησης

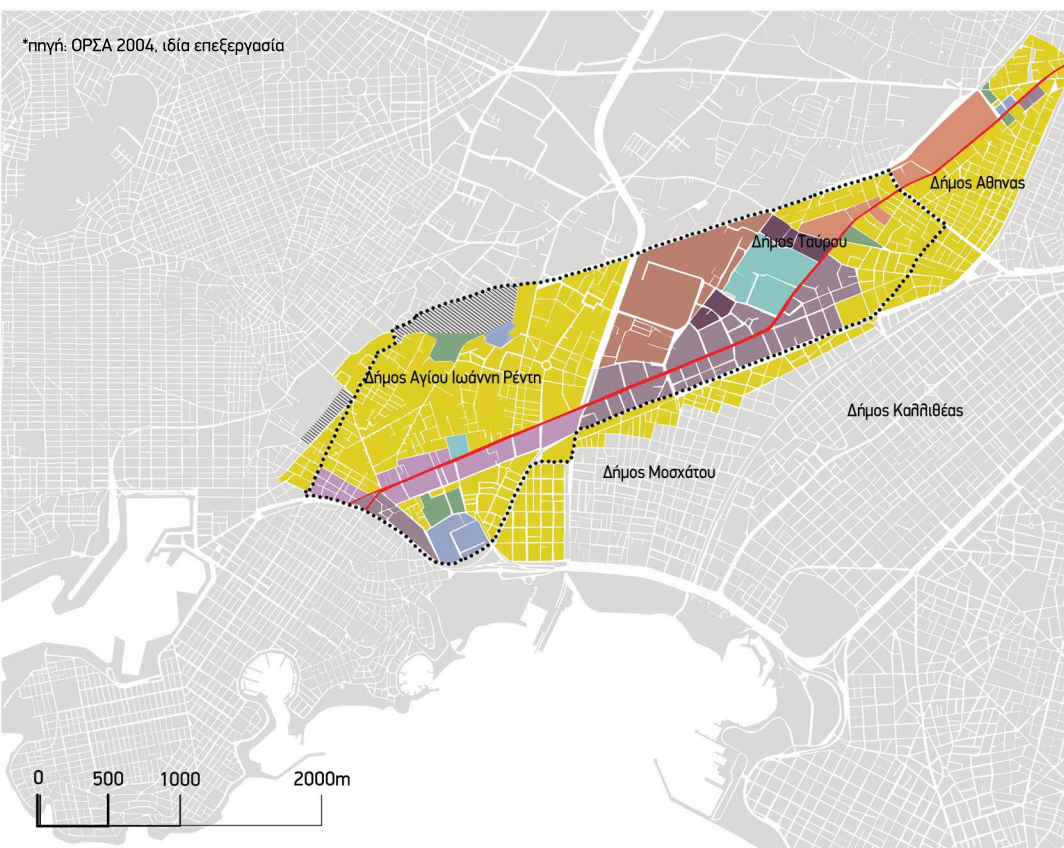


Προσβάσεις

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Περιοχή Μελέτης
- Εθνική Οδός
- Ταχείας Κυκλοφορίας
- Οδικό Αξονες Υπερτοπικής Σημασίας
- Σιδηροδρομική Γραμμή Τρένου
- Γραμμή Η.Σ.Α.Π.
- Σταθμός Τρένου
- Σταθμός Η.Σ.Α.Π.

*πηγή: ΟΡΣΑ 2004, ίδια επεξεργασία

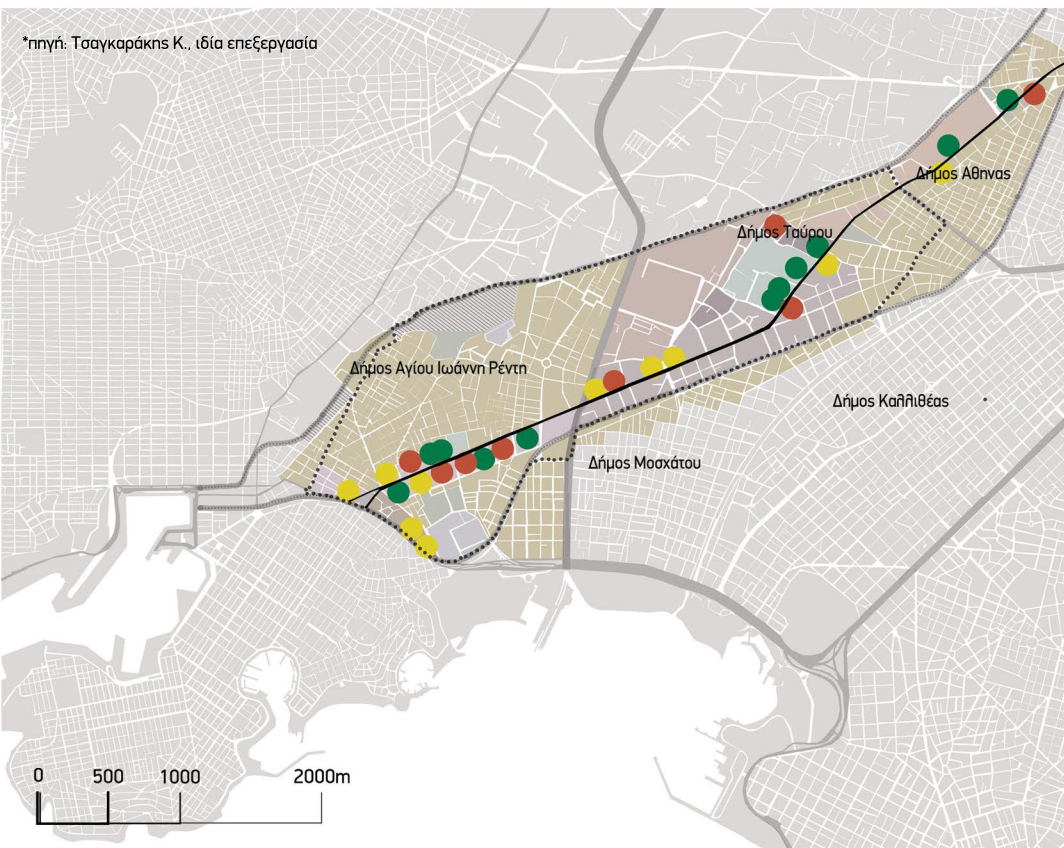


Χρήσεις Γης

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όρια Περιοχής Μελέτης
- Πειραιώς
- ΒΙ.ΠΑ.
- ΒΙ.ΠΑ. προς εξυγίανση με χρήσεις περιθαλψής, χώρους συνάθροισης κοινού, πολιτιστικές εγκαταστάσεις,
- ΒΙ.ΠΑ προς εξυγίανση με χρήσεις εστίασης, χώρους συνάθροισης κοινού, κατοικία, αναψυκτήρια, θεραπευτικοί χώροι, περιθαλψή
- Χονδρεμπόριο
- Εμπόριο
- Αθλητικές Εγκαταστάσεις
- Πολιτισμός- Εκπαίδευση
- Πράσινο
- Γενική Κατοικία
- Χώροι υποστήριξης Σιδ. Δικτύου

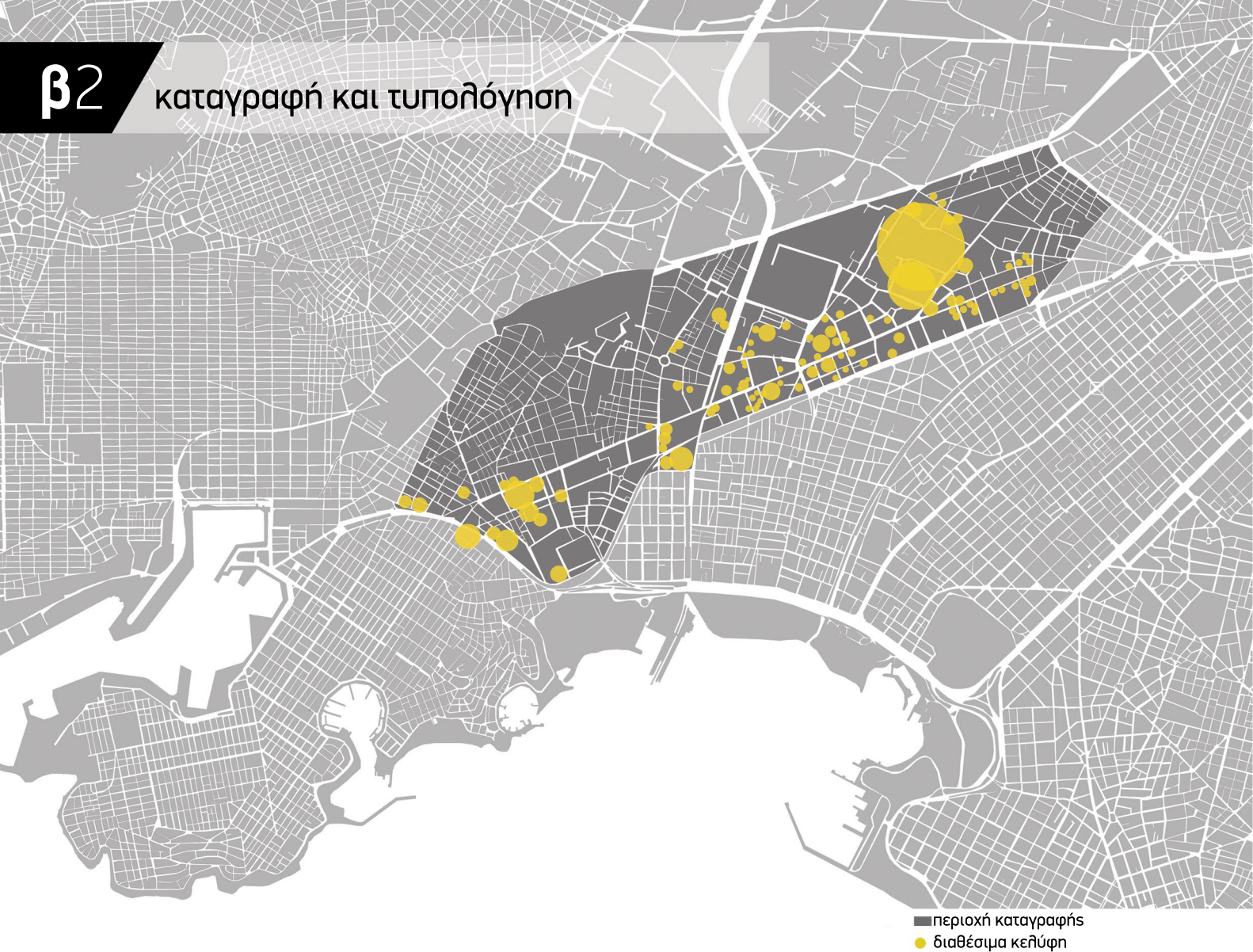
*πηγή: Τσαγκαράκης Κ., ίδια επεξεργασία



Βιομηχανία

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όρια Περιοχής Μελέτης
- Ενεργές Βιομηχανίες
- Ανενεργές Βιομηχανίες
- Προς Επανάχρηση

**Πεδίο Καταγραφής:**

εκατέρωθεν της Πειραιώς [τμήμα από οδό Χαμοστέρνas μέχρι τις παρυφές του Δήμου Πειραιά]

Κτίρια που επιλέγεται να καταγραφούν:

βιομηχανικά - βιοτεχνικά που δεν χρησιμοποιούνται ή τείνουν να χάσουν την αρχική τους χρήση

Μεθοδολογία Καταγραφής:

επιτόπια έρευνα με φωτογραφική τεκμηρίωση και συλλογή στοιχείων [όγκος, διάταξη, κατασκευαστικό σύστημα, εκτίμηση χρονολογίας κατασκευής]

αξιοποίηση δευτερογενών πηγών ως προς την τεκμηρίωση για το ιδιοκτησιακό καθεστώς και το θεσμικό πλαίσιο προστασίας

Κτίρια ή Συγκροτήματα που Καταγράφηκαν: 105

Τυπολόγηση:

με κριτήριο την ενιαιότητα του χώρου εντός του κελύφους

Τύπος Α

- μεγάλη επιφάνεια και ύψος (5 - 10 μέτρων)
- ελεύθερη κάτοψη και ενιαίο χώρο στο εσωτερικό, χωρίς ενδιάμεσες στάθμες.
- στέγασση από μεταλλική αμφικλινή στέγη είτε από δώμα από οπλισμένο σκυρόδεμα.
- μεγάλη ελευθερία στο σχεδιασμό και την ένταξη νέων χρήσεων.

Κελύφη τύπου Α που καταγράφηκαν: 19

[με την αφαίρεση όσων έχουν Φ.Ο. από λιθοδομή]

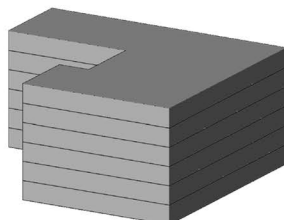
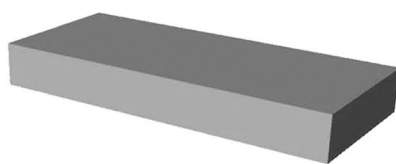
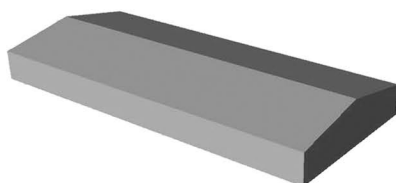
Τύπος Β

- δεν έχουν ενιαίο χώρο στο εσωτερικό.
- συνήθως πολυόροφα, με ύψος ορόφου 3-4 μέτρων
- ενδιάμεσα χωρίσματα (κυρίως δομικό σύστημα αλλιά και τοίχους πλήρωσης)
- ευκολία στη διαμόρφωση ανά όροφο (διαμερισματοποίηση)
- δυσκολία στην καθ' ύψος διαμόρφωση.

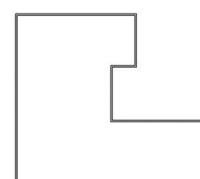
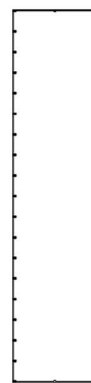
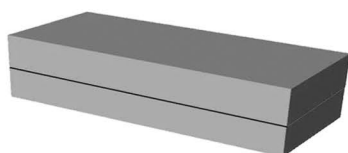
Κελύφη τύπου Β που καταγράφηκαν: 68

*τα υπόλοιπα κελύφη δεν εντάσσονται σε κάποια από τις παραπάνω τυπολογίες.

ΤΥΠΟΣ Α



ΤΥΠΟΣ Β



μεγάλος ενιαίος εσωτερικός χώρος χωρίς εμόδια και ενιαία στέγη

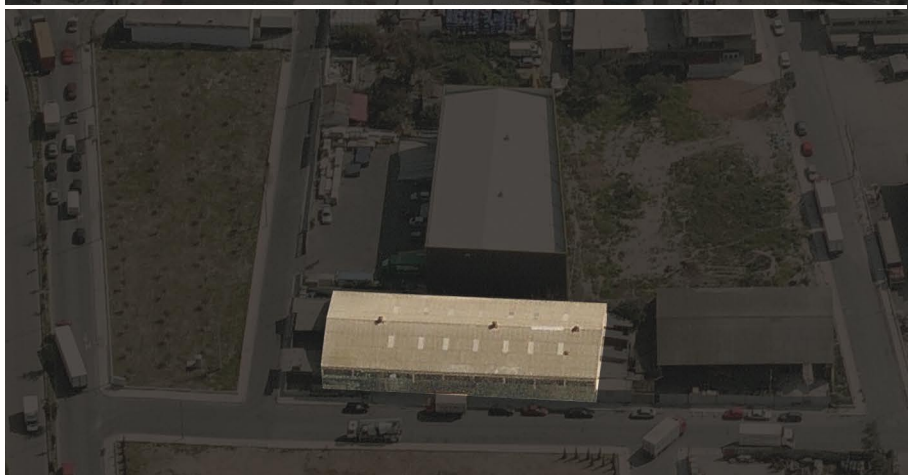
- δυνατότητα λειτουργίας ενός συνόλου κατοίκων ως "κοινότητα που ζει κάτω από την ίδια στέγη"
- δυνατότητα διαμόρφωσης της νέας χρήσης χωρίς μεγάλους περιορισμούς

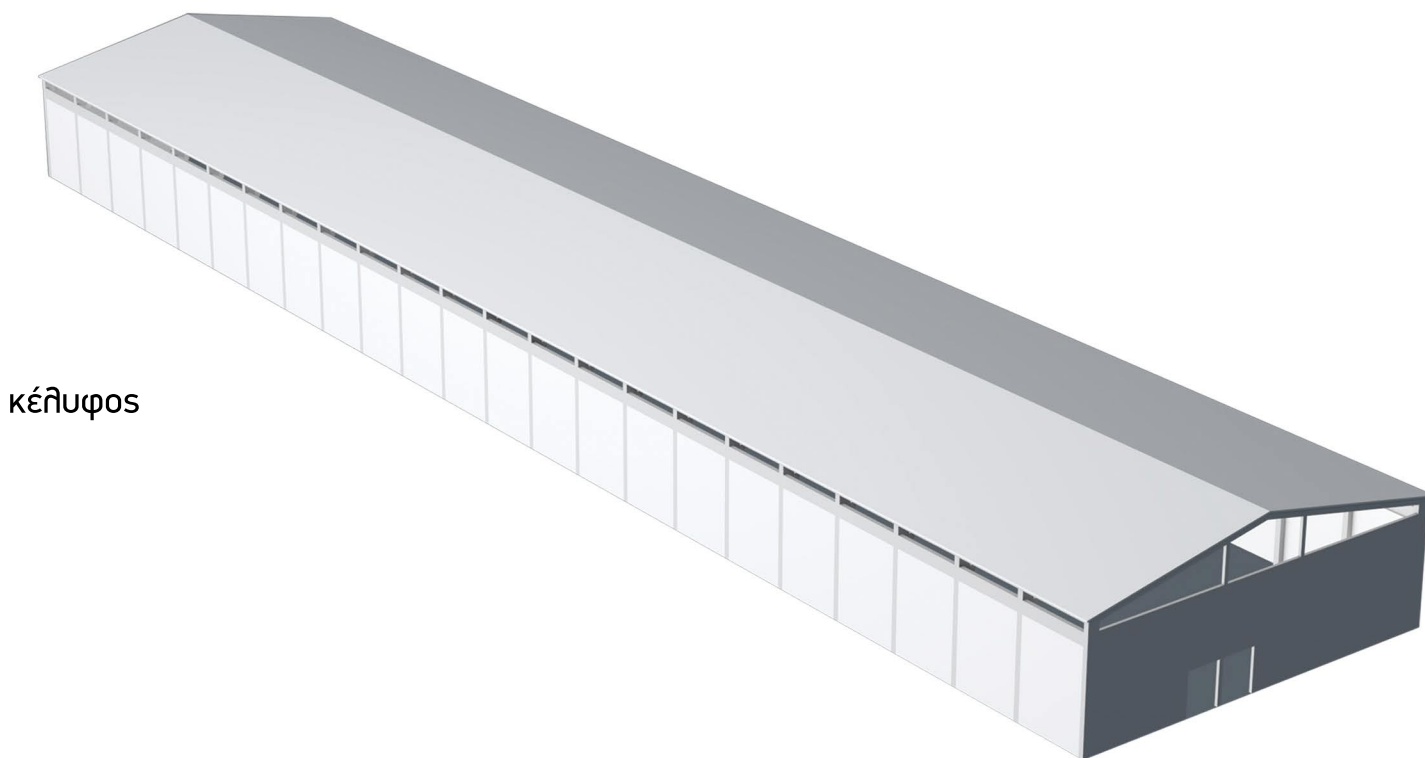
μοναδικό εμπόδιο στις μακρές όψεις τα υποστηλώματα

- δυνατότητα εκτόνωσης - επεκτασιμότητας κτιρίου προς όλες τις κατευθύνσεις
- διαμπερότητα κινήσεων

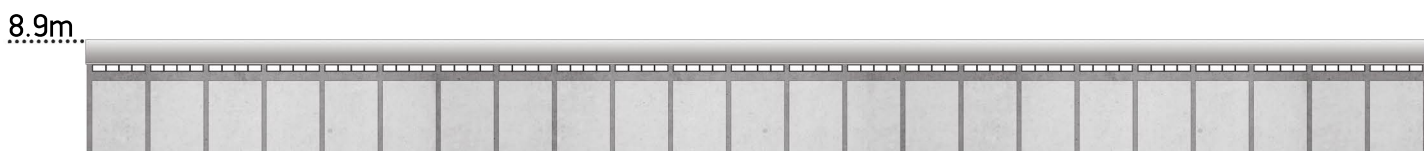
φέροντας οργανισμό σε καλή κατάσταση

- εξοικονόμηση πόρων με τη δυνατότητα αξιοποίησής τους σε ενδεχόμενο νέο σύστημα

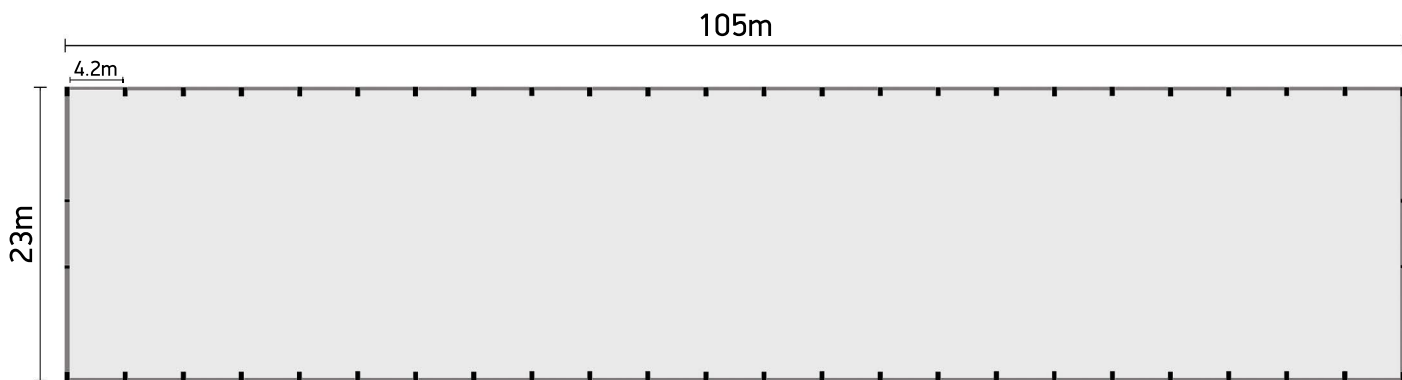




κέλυφος



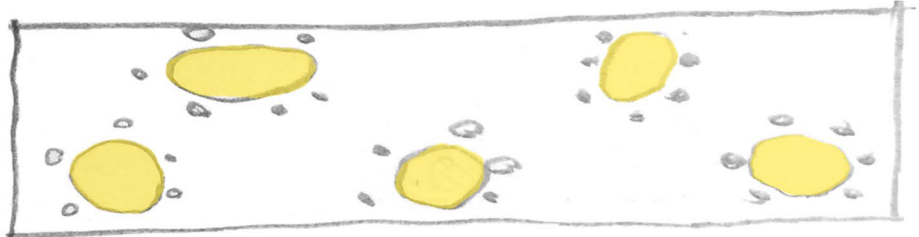
ΟΨΗ



ΚΑΤΟΨΗ

ελεύθερες συγκεντρώσεις μονάδων κατοικίας με αναφορά σε μικρότερους κοινόχρηστους χώρους

- οι ελεύθεροι χώροι παράγονται ως το αρνητικό της ανάπτυξης των συγκεντρώσεων
- αδυναμία ανάδειξης της σχέσης κτίριο - κοινότητα

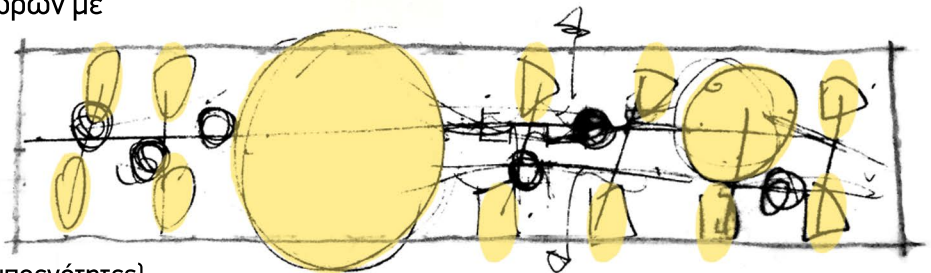


παρατακτική οργάνωση κατοικιών στις μακρές πλευρές με κεντρικούς κοινόχρηστους χώρους

- απουσία διαβάθμισης των κοινόχρηστων χώρων
- πιο πιθανή η αποξένωση



συνδυασμός επιμέρους κοινόχρηστων χώρων με μεγαλύτερους κεντρικούς

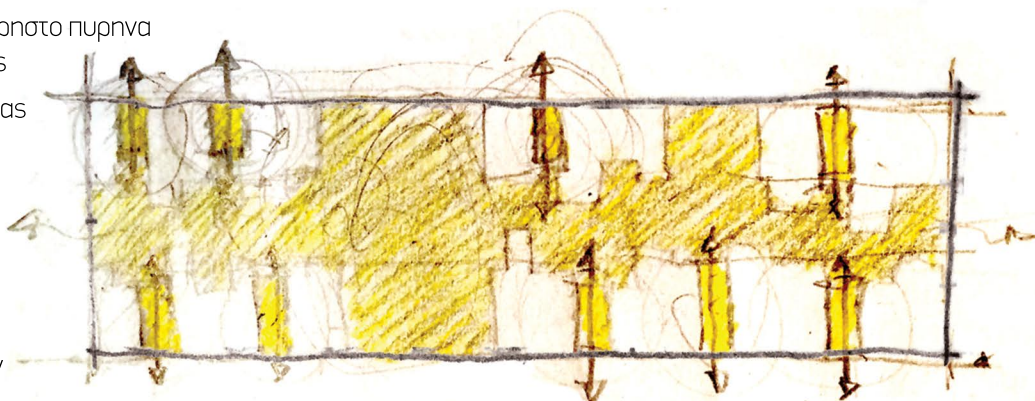


- απο 1. επιμέρους συγκεντρώσεις μονάδων (υποενότητες)
- απο 2. κεντρικός ενιαίος κοινόχρηστος χώρος με αναφορά σε όλο το κέλυφος (διάδρομος-αυλή)

- ομαλή διαβάθμιση απο το δημόσιο στο ιδιωτικό (3 επίπεδα μετάβασης)
- προτεραιότητα στους κοινόχρηστους χώρους
- λογική ελάχιστου στην ανάπτυξη των ιδιωτικών

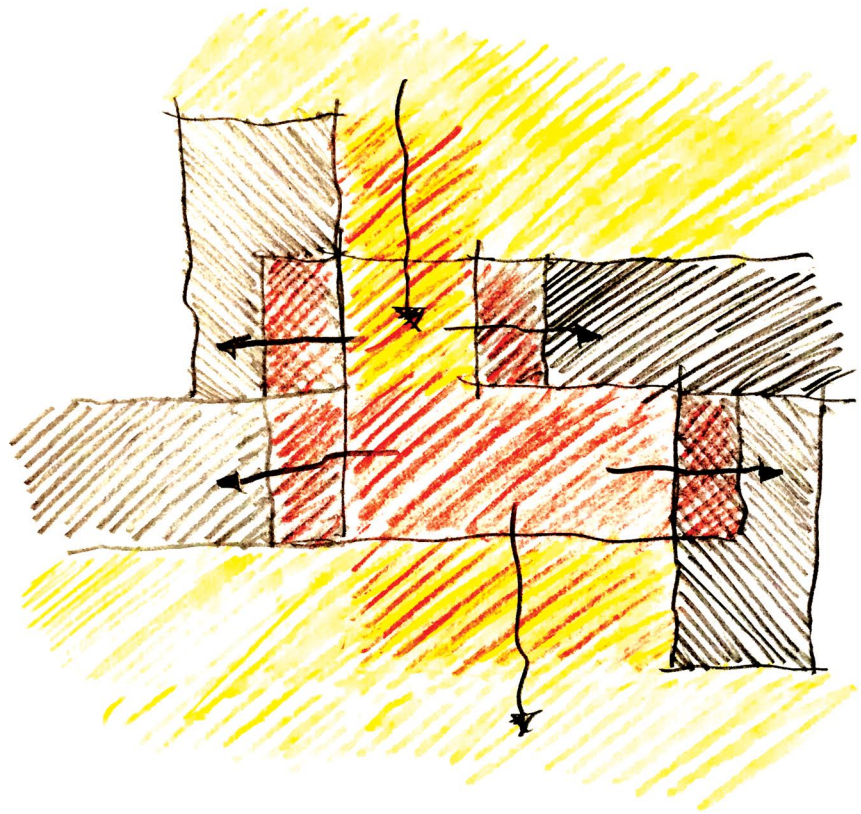
οργάνωση μονάδων κατοικίας γύρω απο κοινόχρηστους πυρήνες

- μεταβατικοί χώροι ανάμεσα στον κοινόχρηστο πυρήνα και τους ιδιωτικούς χώρους της μονάδας
- λογική μεταβολών στις μονάδες κατοικίας με βάση τις αλληλαγές των αναγκών
- επεκτάσεις- συρρικνώσεις

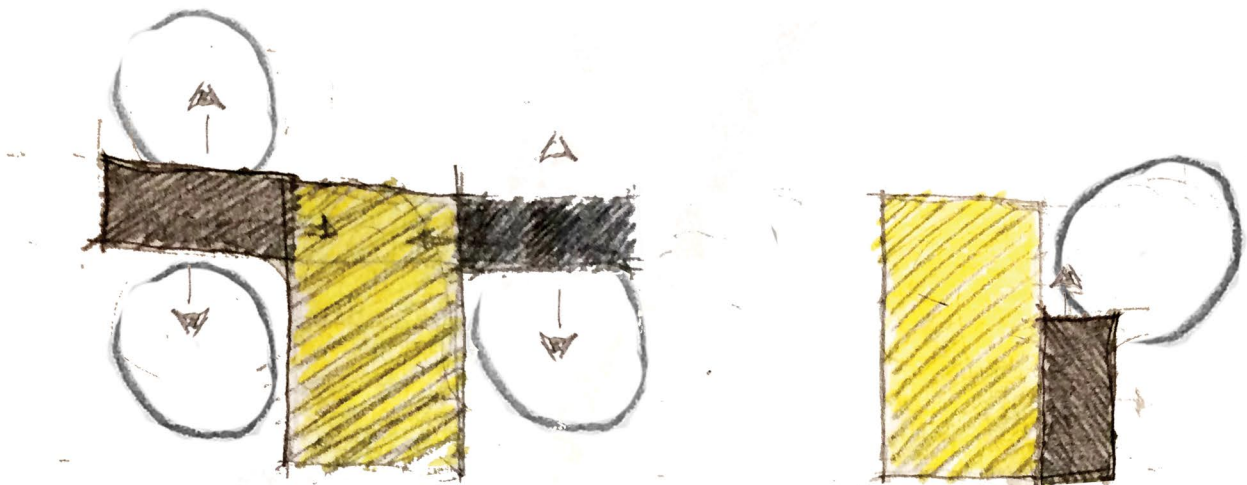


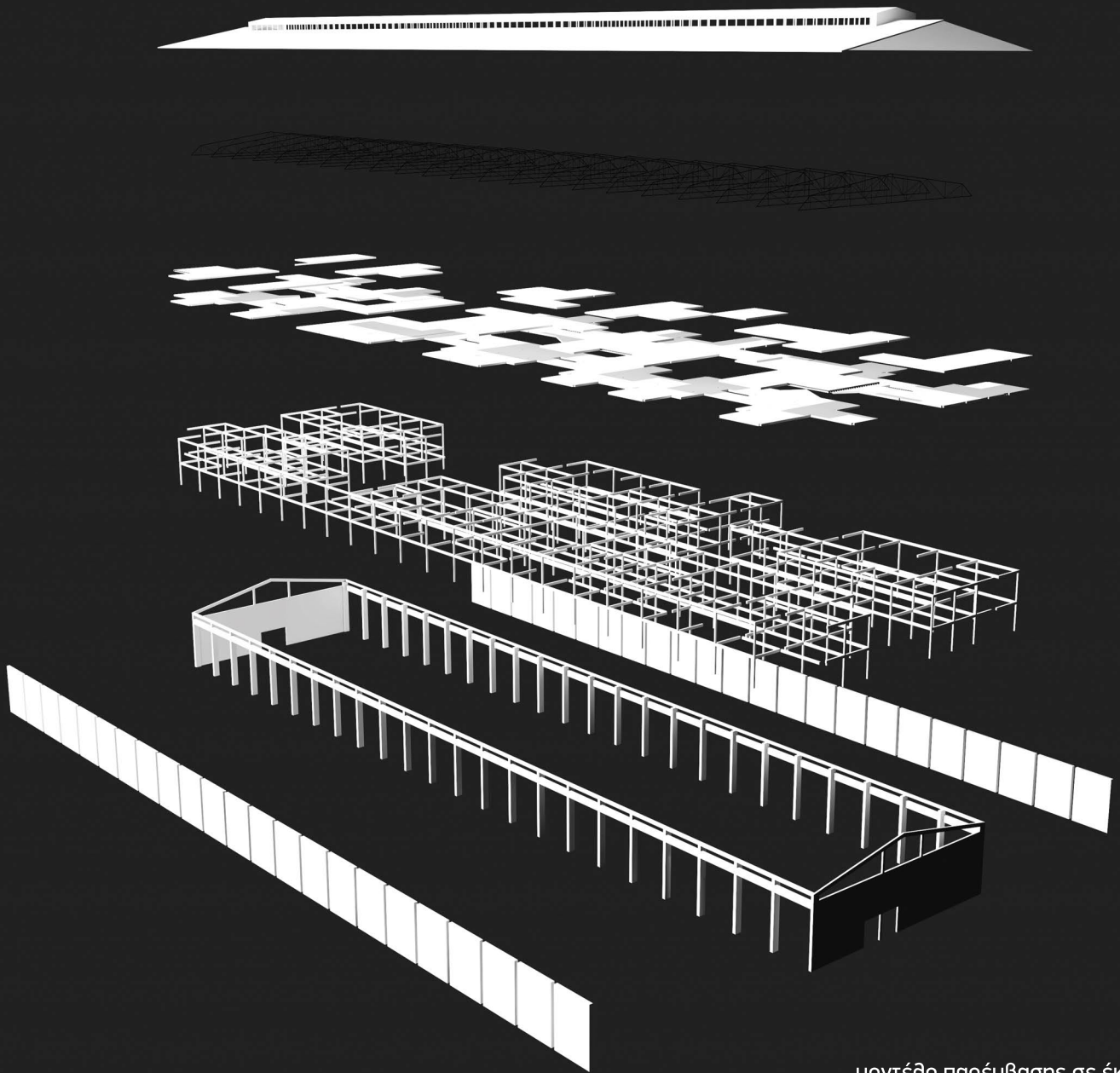
- ευελιξία των ορίων μέσα στη μονάδα
 - μεταξύ των μονάδων
 - μεταξύ μονάδας - κοινόχρηστου

διαβαθμίσεις ιδιωτικότητας και κινήσεις γύρω από τον κοινόχρηστο πυρήνα



σχέση κοινόχρηστου - μονάδων





μοντέλο παρέμβασης σε έκρηξη

Κατασκευαστική λογική παρέμβασης στα υπάρχον κέλυφος

διατήρηση - δομικού σκελετού από σπλισμένο σκυρόδεμα(υποστυλώματα - περιμετρικές δοκοί)
- μεταλλικών ζευκτών στήριξης στέγης

απομάκρυνση στοιχείων πλήρωσης (όπου υπάρχουν)
ενισχύσεις - αποκατάσταση (όπου είναι αναγκαίο)

εισαγωγή νέου μεταλλικού σκελετού(υποστυλώματα - δοκοί - πλάκες)
σύνδεση με τον υπάρχοντα σκελετό
νέα διαχωριστικά - ελαφρά στοιχεία πλήρωσης





ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ ΟΡΤΙΚΙΔΙΩΝ



ΚΑΤΟΥΧΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΜΙΝΙΜΙΟΥΜ

ΚΑΤΩΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ MAXIMUM



τυπολογία Α



A1 - βασική μονάδα



A2 - μονάδα μετά απο επέκταση

τυπολογία Β



B1 - βασική μονάδα



B2 - μονάδα μετά απο επέκταση

ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΟΡΤΙΜΟΜ



ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ ΟΡΤΙΜΟΜ



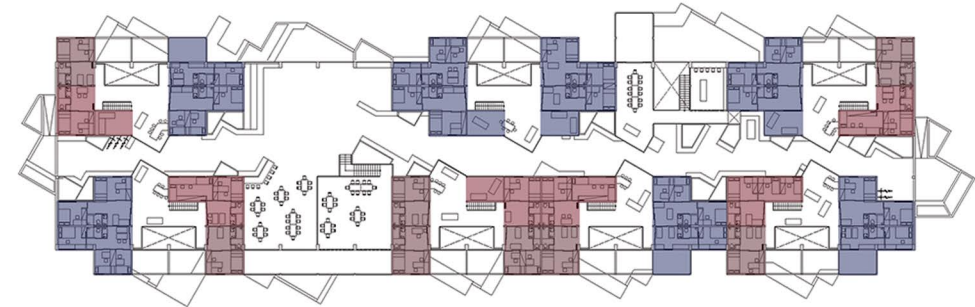
ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΜΙΝΙΜΟΜ



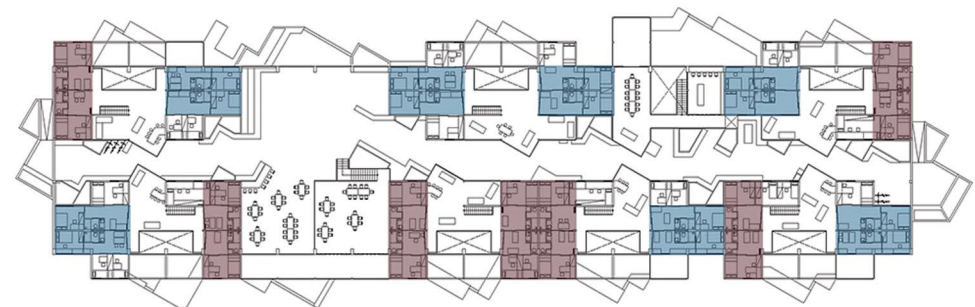
ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΜΑΧΙΜΟΜ



ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ ΜΑΧΙΜΟΜ



ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ ΜΙΝΙΜΟΜ



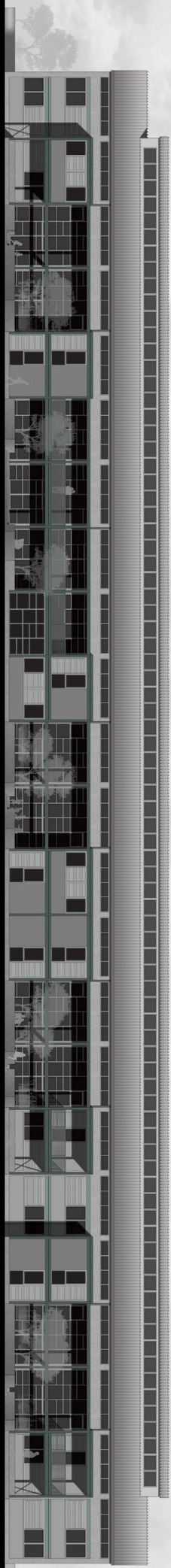


ΟΨΗ Γ

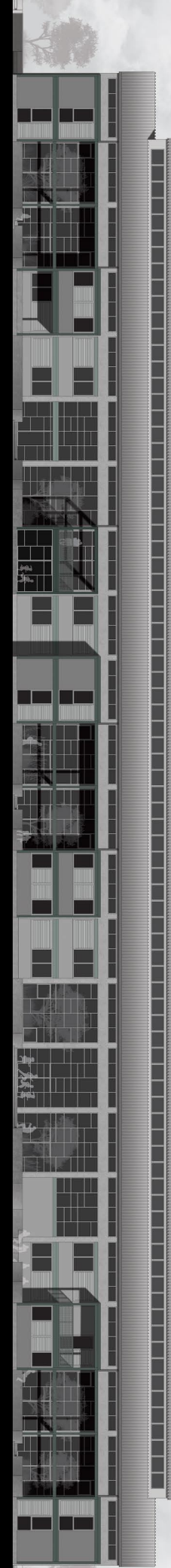


ΟΨΗ Δ

А ИЗО



Б ИЗО



ОУТОМН А-А

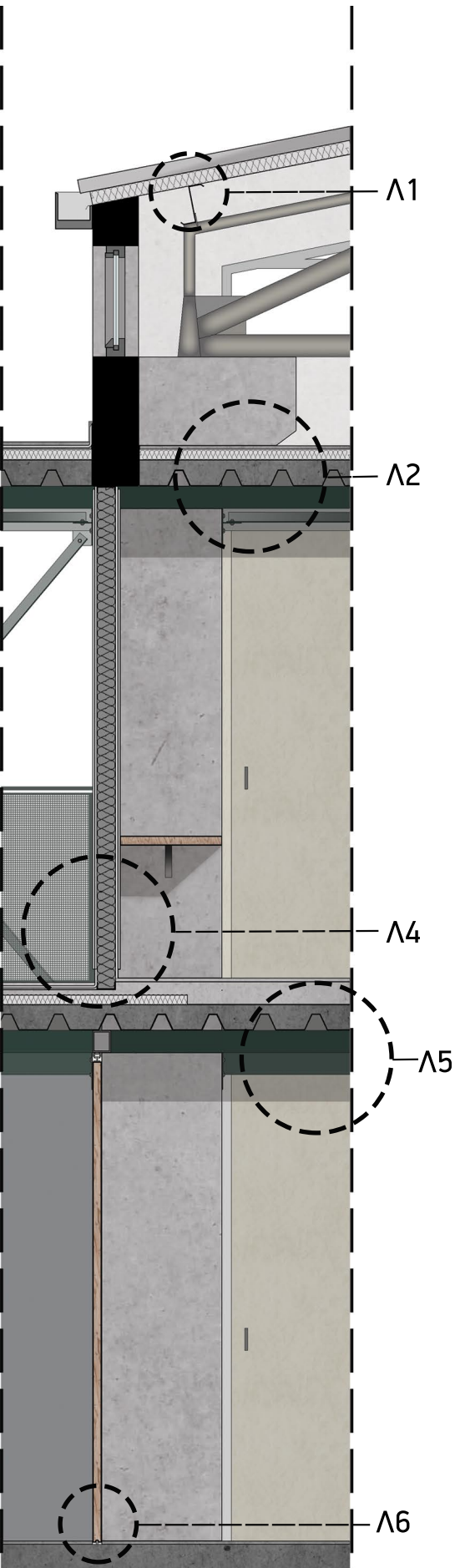


▼ +10,95
▼ -9,40
▼ -2,94

ОУТОМН В-В



▼ +10,95
▼ -9,40
▼ -5,70
▼ -2,94



διατμητικοί ήλιοι

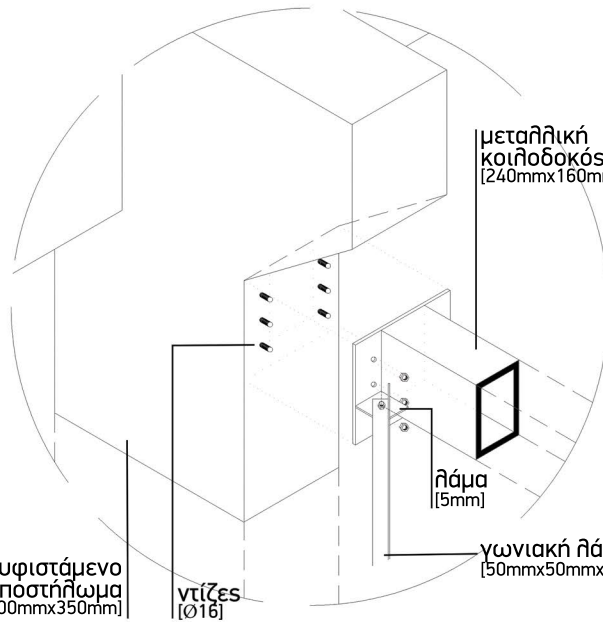
θερμομονωτικό πάνελ με μεταλλικά φύλλα [150mm]

σωλήνας υπάρχοντος ζευκτού (Ø12)

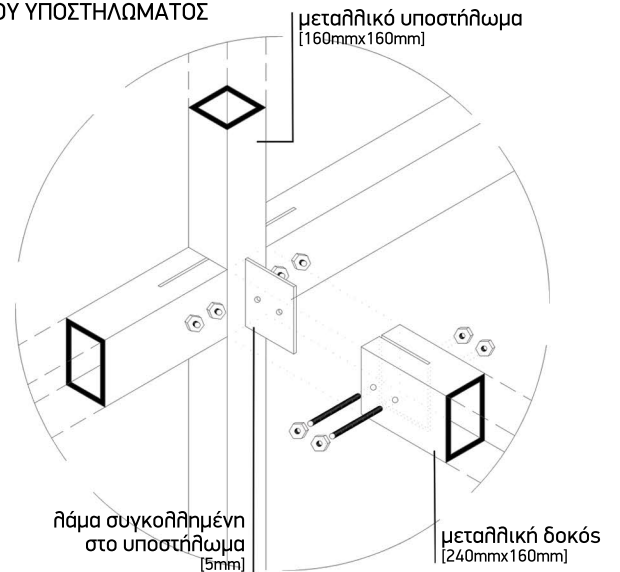
ρήμα z pultrín [200mmx70mm]

ρήμα συγκολληθούμενη στο ζευκτό [5mm]

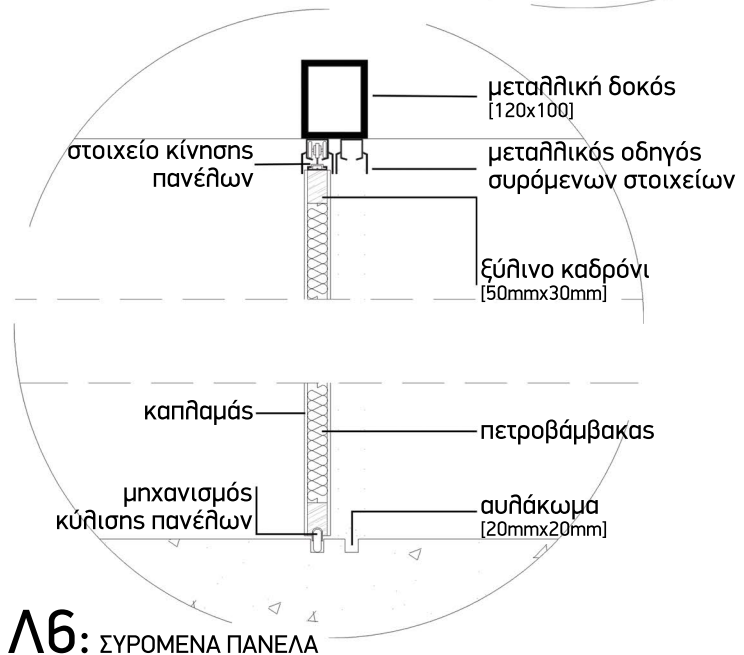
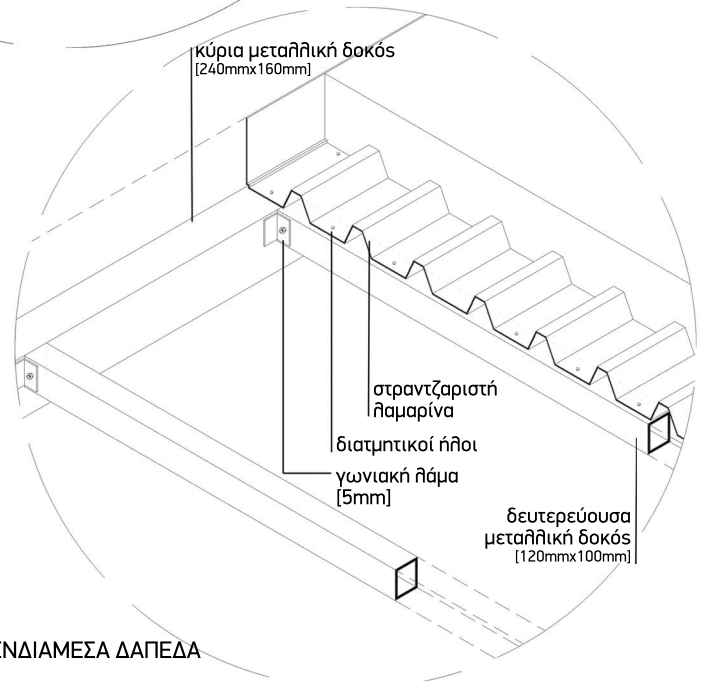
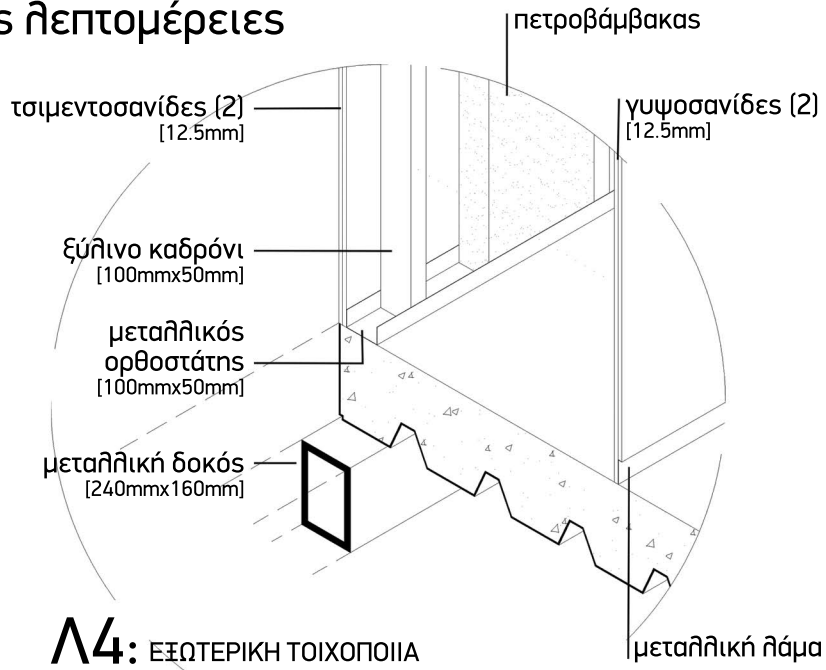
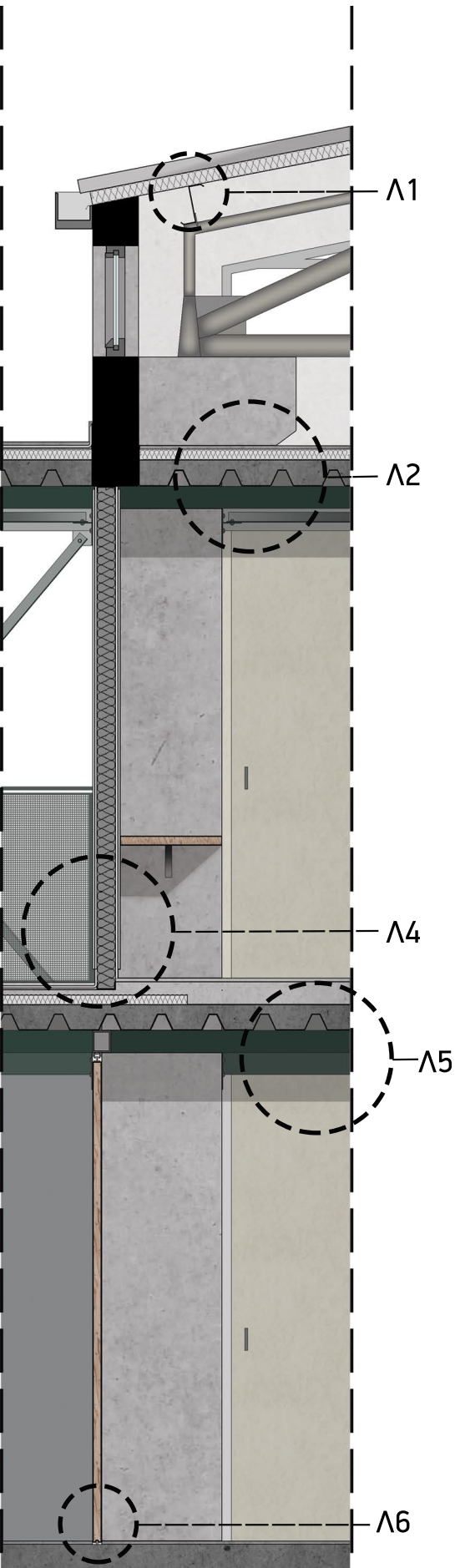
Λ1: ΣΤΕΓΗ



Λ2: ΣΥΝΔΕΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΥΠΟΣΤΗΛΩΜΑΤΟΣ ΜΕ ΜΕΤΑΛΛΙΚΗ ΔΟΚΟ



Λ3: ΣΥΝΔΕΣΗ ΜΕΤΑΛΛΙΚΟΥ ΥΠΟΣΤΗΛΩΜΑΤΟΣ ΜΕ ΜΕΤΑΛΛΙΚΗ ΔΟΚΟ







εσωτερική άποψη κοινόχρηστου πυρήνα



κάτοψη κοινόχρηστου πυρήνα