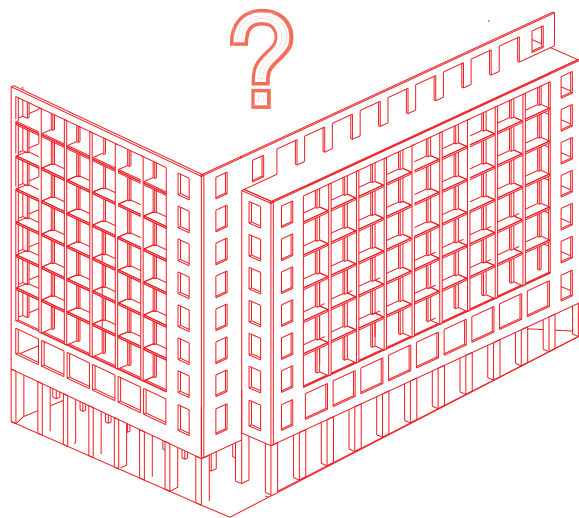


Εγκεντρισμός:
Επανάχρηση ξενοδοχείου στην οδό Σταδίου

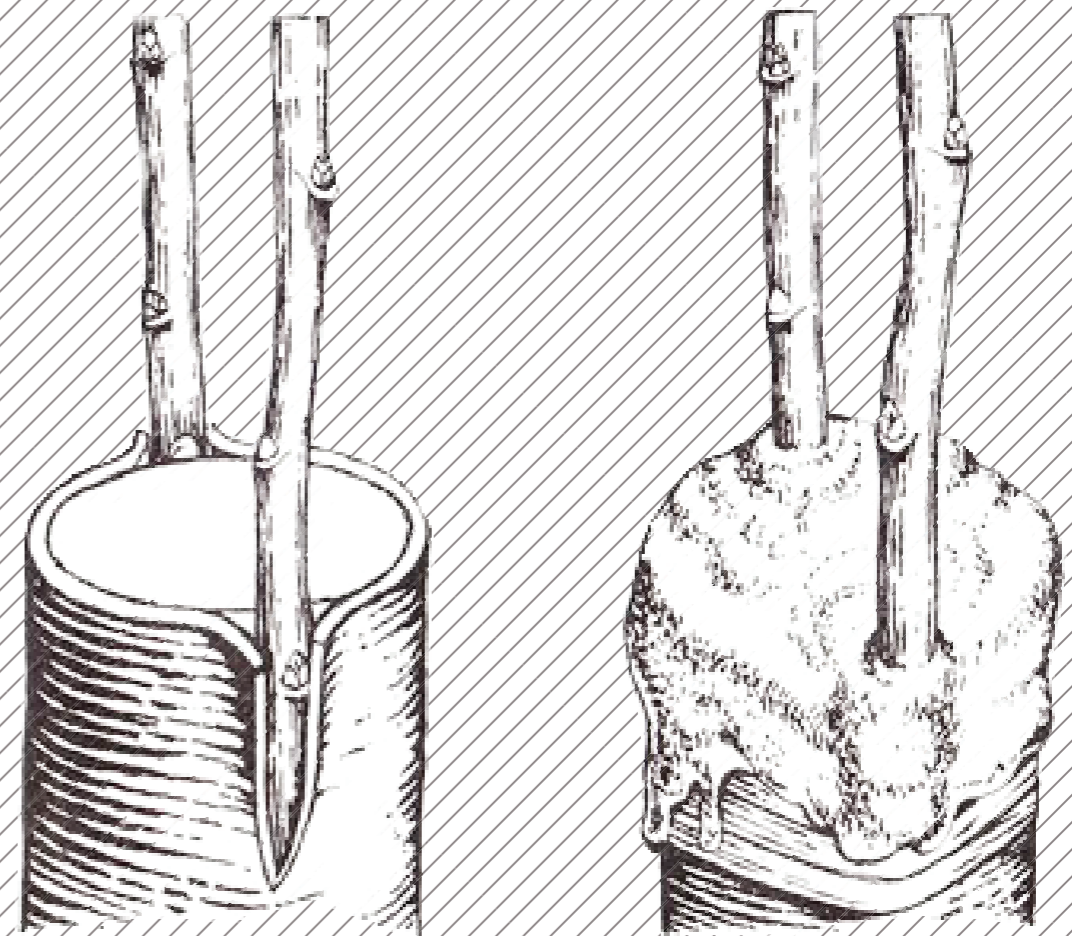


Αξαπούλου Άννα
Περτιγκιόζογλου Ελισσάβετ

επιβλέποντες: Σταυρίδης Σ. - Τσιαμπάος Κ.

Ο όρος **«εγκεντρισμός»**-κοινώς κέντρωμα-προέρχεται από τον χώρο της γεωπονίας και αναφέρεται στην τεχνική μπολιάσματος, δηλαδή στον εμβολιασμό ενός τμήματος φυτού με ενός άλλου, προκειμένου να δημιουργηθεί μια διαφορετική ποικιλία. Χρησιμοποιούμε αυτόν τον όρο ως «δάνειο» προκειμένου να περιγράψουμε το σύνολο της παρέμβασής μας. Ακολουθώντας ανάλογα βήματα επιλέγουμε να παρέμβουμε σε ένα πρώην ξενοδοχείο που ανήκει στο ανενεργό κτηριακό απόθεμα του κέντρου της Αθήνας εμβολιάζοντάς το με νέο πρόγραμμα ώστε να παραχθεί μια τροποποιημένη δομή.

Ιούλιος 2016



υποκείμενο - υπάρχουσα δομή

εμβόλιο

περιεχόμενα

Ανάλυση

-Αφορμή

-Περιγραφή συνθήκης

-Η περιοχή

-Esperia Palace

Παρέμβαση - Κεντρική ιδέα

-Λογική Παρέμβασης

-Διαγράμματα

-Τυπολογίες Μονάδων

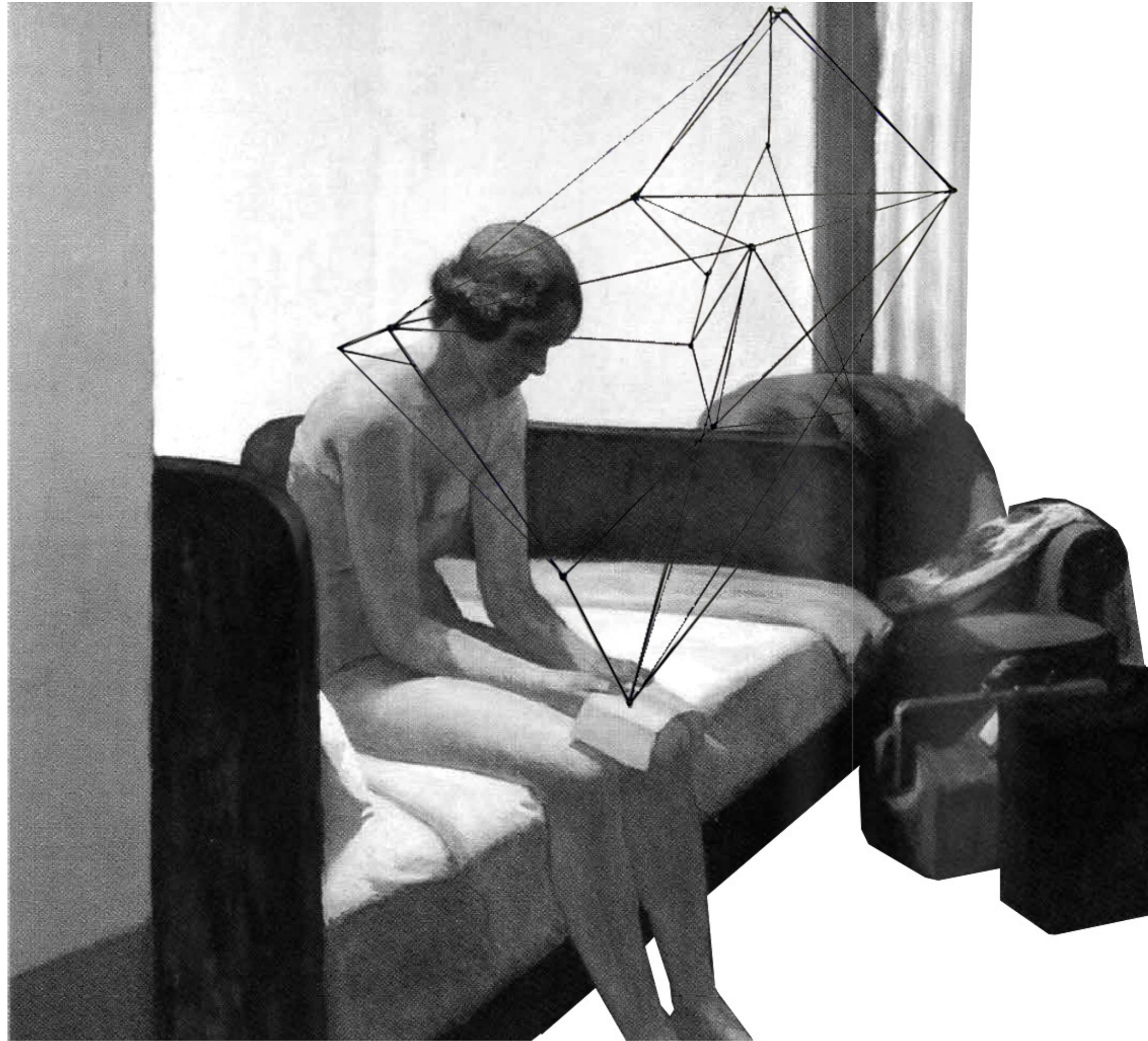
Πρόταση- Σχέδια

Ανάλυση

Αφορμή

Αφορμή για αυτή την αναζήτηση υπήρξε η διάλεξή μας «Αποτυπώσεις του αστικού μύθου-έντυπες αναπαραστάσεις της αθηναϊκής πολυκατοικίας» κατά την οποία ερευνήσαμε το θέμα της αστικής κατοίκησης τη δεκαετία του '70. Μεταφέροντας την ίδια προβληματική στην σύγχρονη εποχή συναντάμε το ίδιο αστικό μοντέλο το οποίο μην έχοντας αλλάξει ριζικά μορφή, ιδιοκτησιακό καθεστώς ή τρόπο λειτουργίας, έρχεται αντιμέτωπο με αλλαγές στα κοινωνικά και εργασιακά δεδομένα.

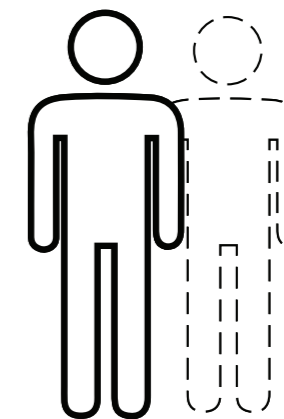
Εικόνα: προσωπικό κολλάζ και επεξεργασία πάνω στον πίνακα του Edwart Hopper 'Hotel Room'



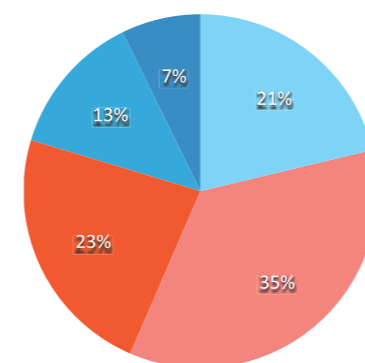
Περιγραφή συνθήκης



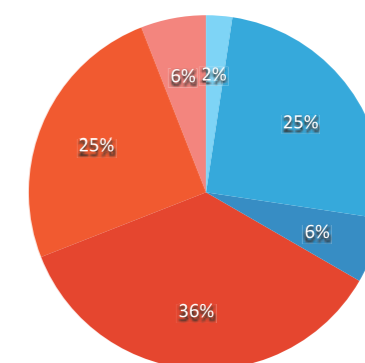
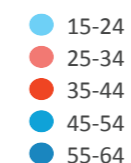
προσωρινή παραμονή-
περιπλάνηση



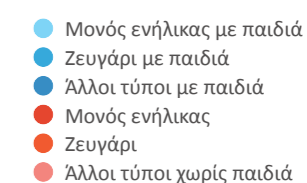
μικρό νοικοκυριό



μετακινήσεις ανά
ηλικιακή ομάδα



δομή και
μέγεθος
νοικοκυριού



Μια νέα συνθήκη που επηρεάζει την δομή της κοινωνίας και την τυπολογία της κατοικίας και αφορά κυρίως άτομα του ενεργού πληθυσμού αποτελεί την βάση για την υπόθεση εργασίας μας. Οι μετακινήσεις για οικονομικούς συνήθως λόγους (εργασία, σπουδές) και άρα η προσωρινή διαμονή/απουσία δεδομένης θέσης κατοικίας, το μικρό μέγεθος του νοικοκυριού, τα λιγοστά προσωπικά αντικείμενα, εξαρτήματα του αναπτυγμένου κόσμου, που οργανώνουν τον ατομικό μικρόκοσμο συνιστούν τη βάση της νέας συνθήκης. Το άτομο εγκαθίσταται σε χώρο που μπορεί να οικειοποιηθεί καλύτερα σε μια δεδομένη στιγμή με κριτήρια όπως το ενοίκιο, η εγγύτητα σε πανεπιστήμιο, η εργασία. Σαν αποτέλεσμα η κατοικία αποσυνδέεται από τον τόπο, τον συσχετιζόμενο με την καταγωγή, την οικογένεια, ακόμα και τη γλώσσα ή την κουλτούρα. Ο τόπος διευρύνεται για να συμπεριλάβει πιθανούς προορισμούς στο χώρο, η κατοικία αποτελεί μια αφετηρία απ' όπου αναπτύσσονται και διαγράφονται τροχιές νέας κατοίκησης.

Εικόνες: πηγές:
www.thenounproject.com

Στατιστικά: αφορούν τις χώρες E15, πηγή: European Commission DG Employment, Social Affairs and Equal Opportunities 'Geographic mobility in the European Union: Optimizing its economic and social benefits', April 2008, σελ.25



εργασία από το σπίτι



κρίση ιδιοκτησίας

Η περιοχή: Το μητροπολιτικό κέντρο

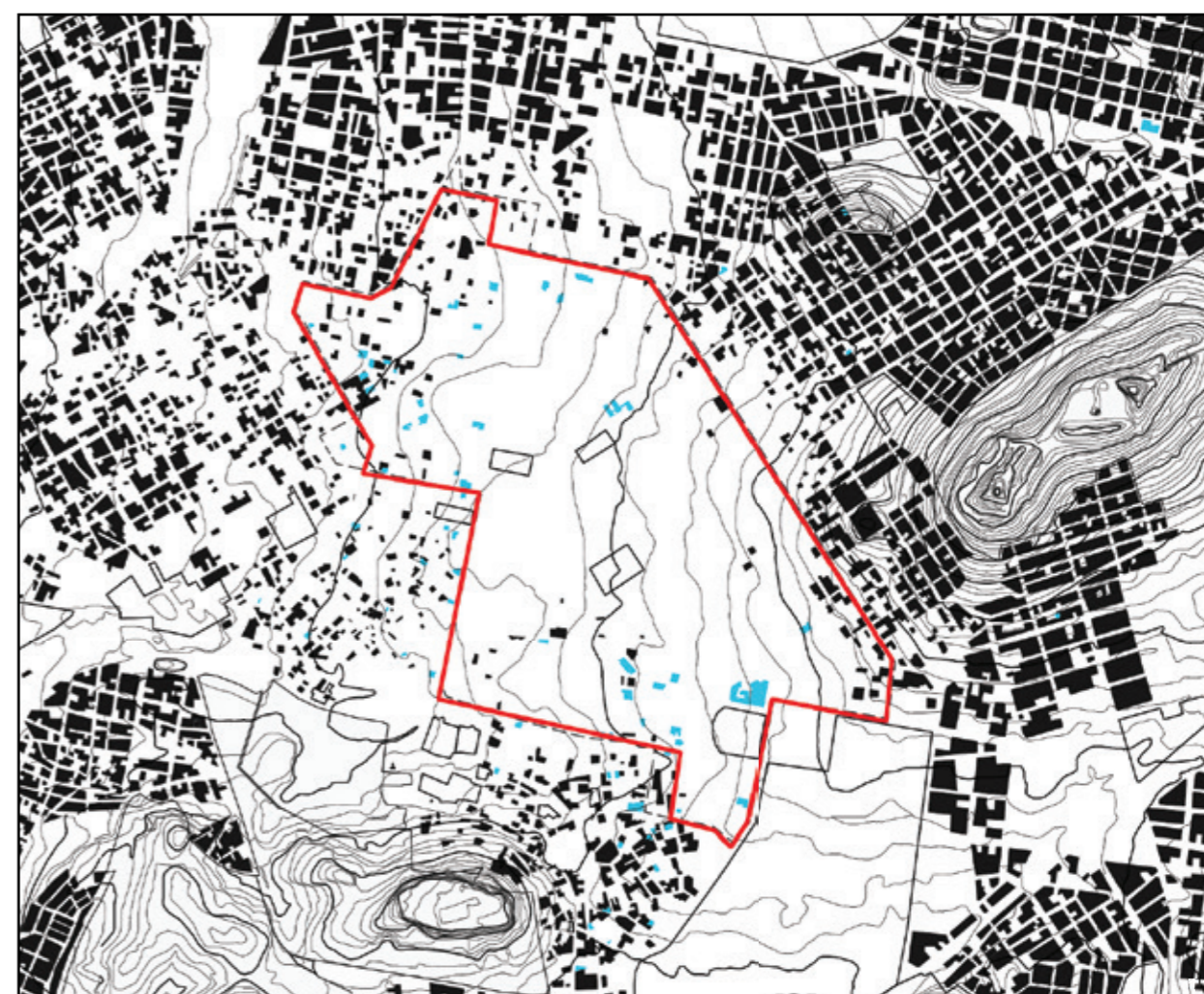
Εντοπίζουμε το ενδιαφέρον μας στο υπερτοπικό κέντρο της Αθήνας, όπως ορίζεται από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Αθηναίων. Η περιοχή θεωρήθηκε το καταλληλότερο πλαίσιο για τη διερεύνηση της νέας συνθήκης κατοίκησης καθώς συνδυάζει τα εξής χαρακτηριστικά:

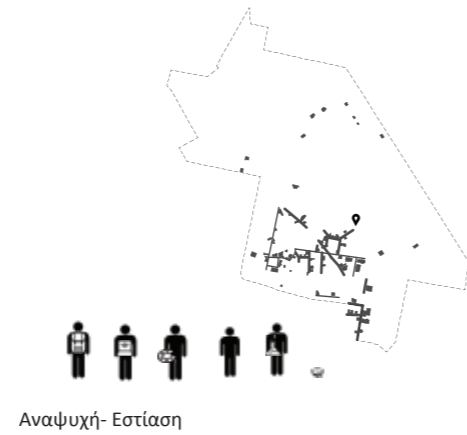
1. Δεν είναι παραδοσιακά μια περιοχή κατοικίας και δεν αναγνωρίζεται ως κέντρο γειτονιάς. Ενώ η γενική κατοικία αραιώνει έως και απουσιάζει από την περιοχή, καταγράψαμε πληθώρα ξενοδοχείων. Το ξενοδοχείο, ως μοντέλο κατοίκησης που αντιπαραβάλλεται με την σπολυκατοικία, από τον προσωρινό χαρακτήρα της παραμονής και το συσχετισμό με σημεία ενδιαφέροντος στην πόλη.

Χάρτης 1:
Μεικτές χρήσεις αναψυχής, εργασίας, εκπαίδευσης, πολιτισμού εμφανίζουν πύκνωση στην περιοχή που ορίζεται ως υπερτοπικό κέντρο Δήμου Αθηναίων

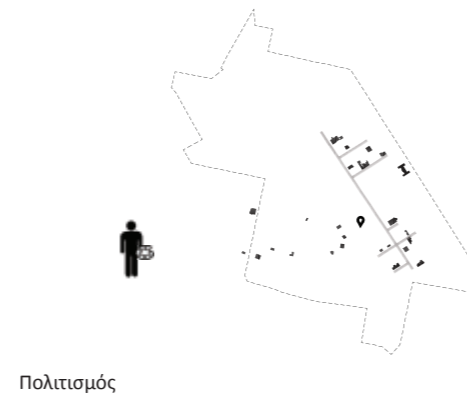
Χάρτης 2:
Γενική κατοικία ■
Ξενοδοχεία ■

Χάρτες πηγή:
Εργαστήριο Αστικού Περιβάλλοντος ΕΜΠ για το δήμο Αθηναίων και ίδια χαρτογράφηση- επεξεργασία

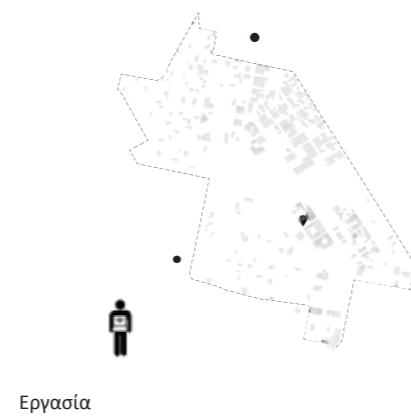




Αναψυχή- Εστίαση



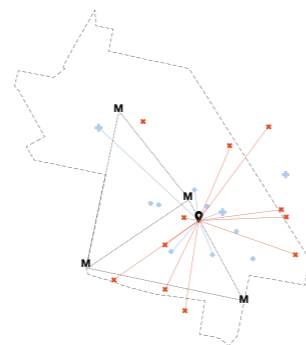
Πολιτισμός



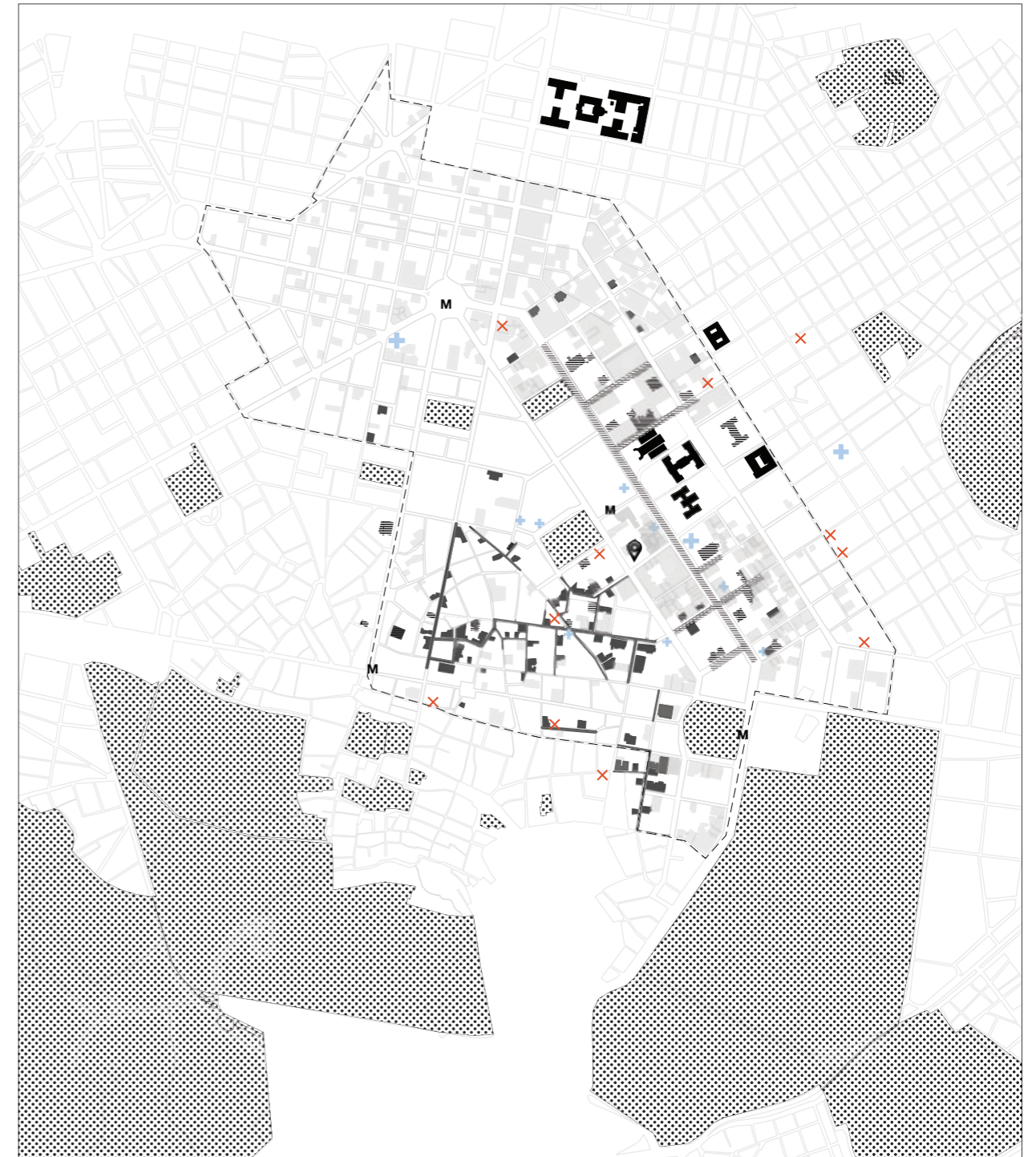
Εργασία

2. Η συνύπαρξη διαφορετικών κεντρικότητων στην περιοχή του υπερτοπικού κέντρου, όπως αυτές της εκπαίδευσης, του πολιτισμού, της αναψυχής, του εμπορίου, έλκουν ένα εύρος διαφορετικών ομάδων που δύνανται να εγκατασταθούν στην περιοχή για περιορισμένο χρονικό διάστημα και για λόγους εργασίας – εκπαίδευσης.

3. Αν και δεν χαρακτηρίζεται από χρήσεις κατοικίας διαθέτει τις απαραίτητες υποδομές (συγκοινωνίες, εμπόριο που σχετίζεται με την κατοικία - σουπερμαρκετ, φαρμακεία) που θα μπορούσαν να φιλοξενήσουν ένα νέο μοντέλο αστικής κατοίκησης

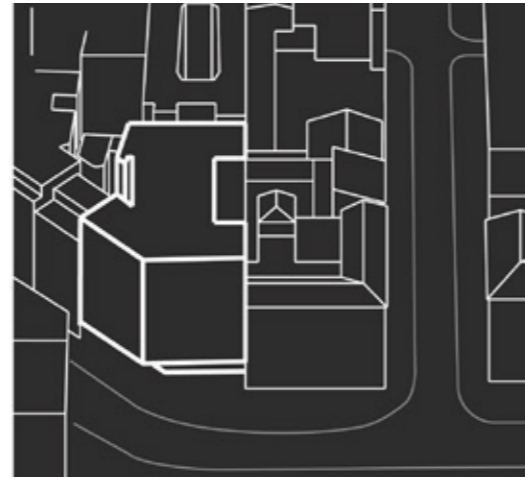


Φαρμακεία και Υπεραγορές και μετρό M

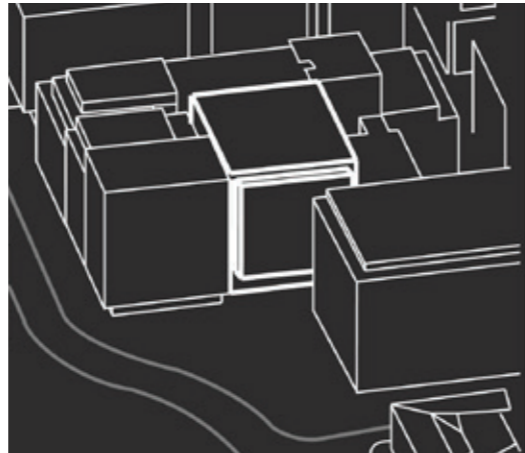


Χάρτες Κεντρικότητων Χρήσεων

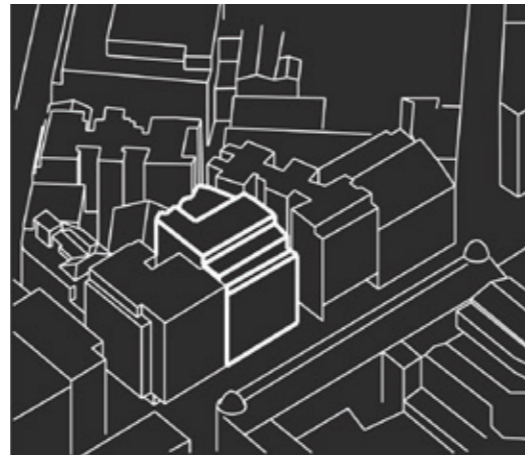
Εγκεντρισμός σε κενό κελύφος



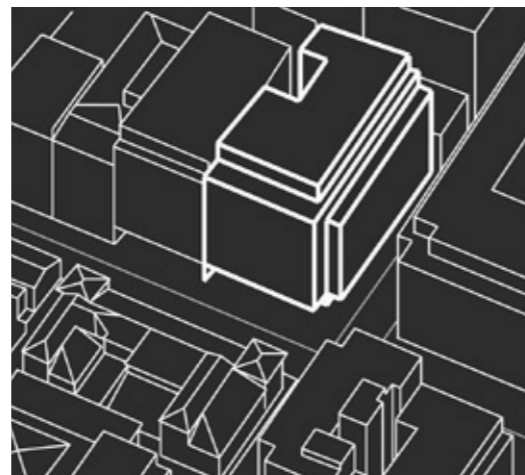
1. Κτήριο Μετοχικού Ταμείου Στρατού , πλατεία Ομονοίας



2. Πρώην Ξενοδοχείο La Mirage, πλατεία Ομονοίας

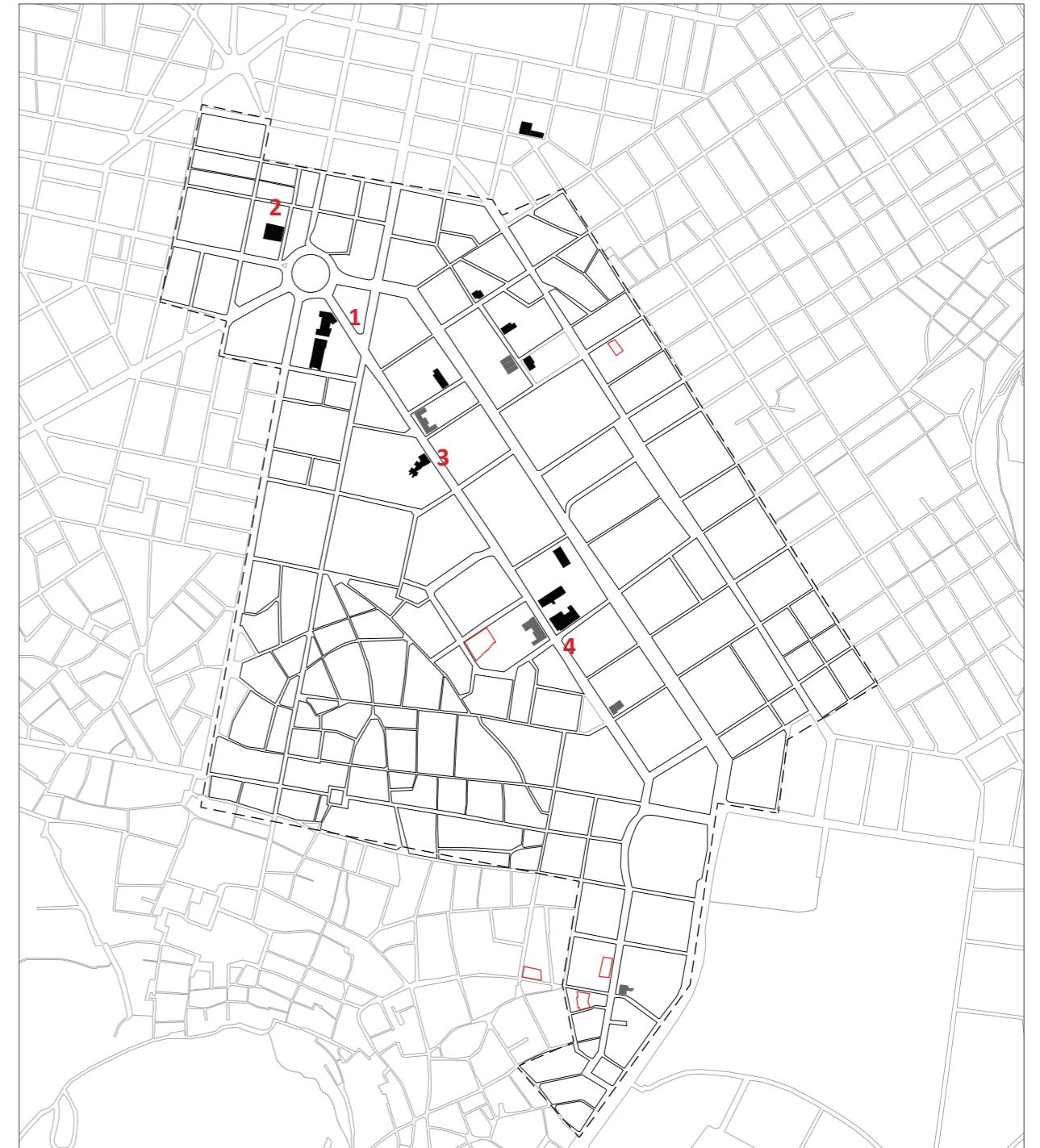


3. Πρώην Πολυκατάστημα Athene, Σταδίου 35



4. Πρώην Ξενοδοχείο Esperia Palace, Σταδίου 22

Επιλέξαμε να εγκαταστήσουμε το νέο πρόγραμμα – μοντέλο αστικής κατοίκησης σε υπάρχον κενό κτήριο στο κέντρο της Αθήνας, λόγω της πληθώρας τους και της συνεχιζόμενης τάσης για ερήμωσή τους. Εστίασαμε την έρευνα σε κτήρια από οπλισμένο σκυρόδεμα, σχετικά μεγάλης κλίμακας που διατηρούνται σε καλή κατάσταση, όπως κτήρια γραφείων, πολυκαταστημάτων ή πρώην ξενοδοχείων. Αντικείμενο της μελέτης μας έγινε τελικά το κτήριο επί των οδών Σταδίου και Εδουάρδου Λω, το πρώην ξενοδοχείο Esperia Palace, λόγω της κλίμακάς του, της τοποθεσίας του σε κεντροβαρικό σημείο στην περιοχή μελέτης και της εγγύτητάς του σε πολλές διαφορετικές κεντρικότητες και στο γεγονός ότι πρόκειται για πρώην ξενοδοχείο. Το τελευταίο, πέρα μια συμβολική ανάφορά σε ένα μοντέλο αστικής κατοίκησης που αντιπαραβάλλεται με αυτό της πολυκατοικίας, έχει μεγάλη σημασία για τον τρόπο εγκατάστασης του νέου προγράμματος στη δομή του.

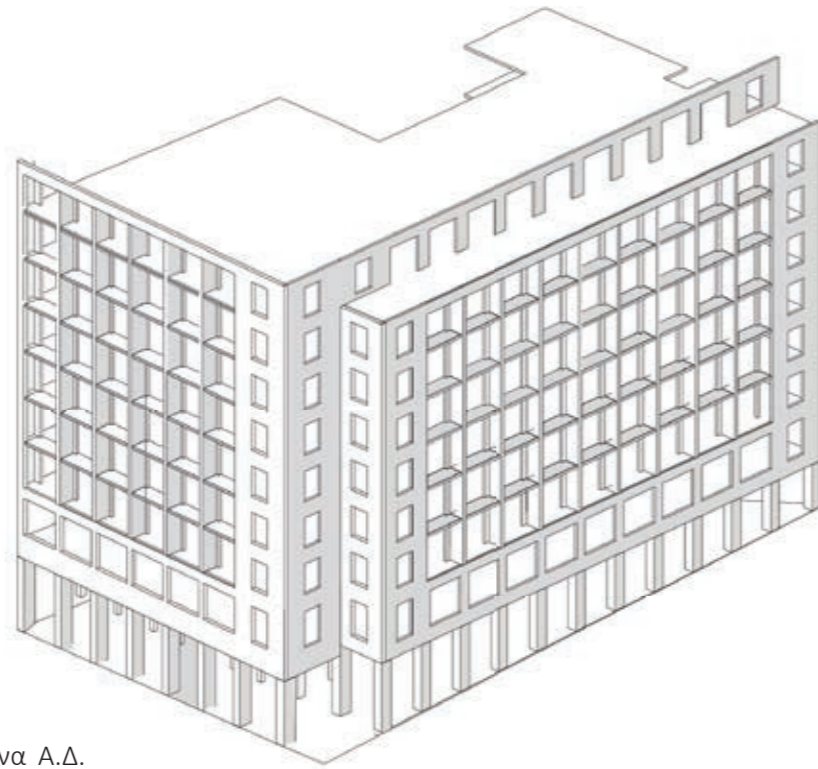


Χάρτης Αστικών Κενών
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:10000

- κενά οικοπεδα
- κενά νεοκλασσικα
- κενά κτηρια γραφειων και ξενοδοχεια



Esperia Palace



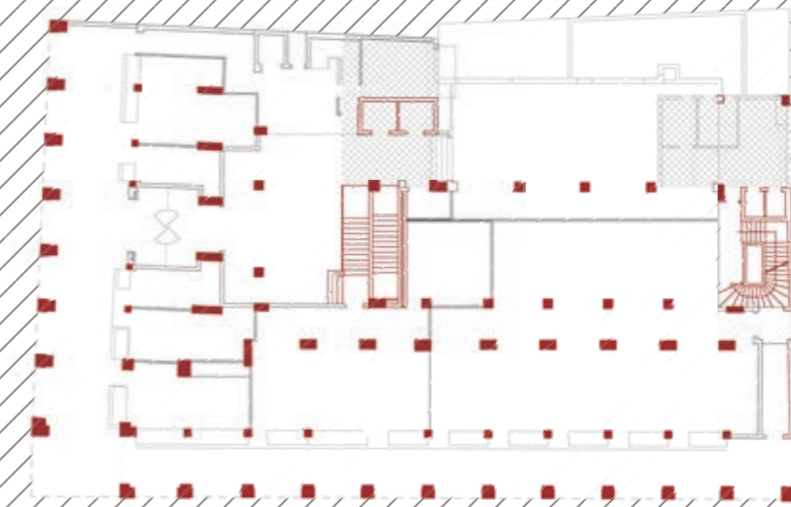
Σχεδιάστηκε το 1959 από τον αρχιτέκτονα Α.Δ. Πλουμιστό και πρόκειται για γωνιακό οικόπεδο που ορίζεται από τις οδούς Σταδίου και Εδουάρδου Λω. Έχει επιφάνεια 1.182,80 m² με πρόσωπο μήκους 27,38 m επί της οδού Σταδίου με νοτιοδυτικό προσανατολισμό και 43,87 m επί της Εδουάρδου Λω με νοτιοανατολικό προσανατολισμό.

Από πολεοδομικής πλευράς βρίσκεται εντός σχεδίου με όρους δόμησης Σ.Δ. 5,4, ύψος ΓΟΚ '85 ενώ με σημερινούς όρους κρίνεται υπερδομημένο κατά 36%.

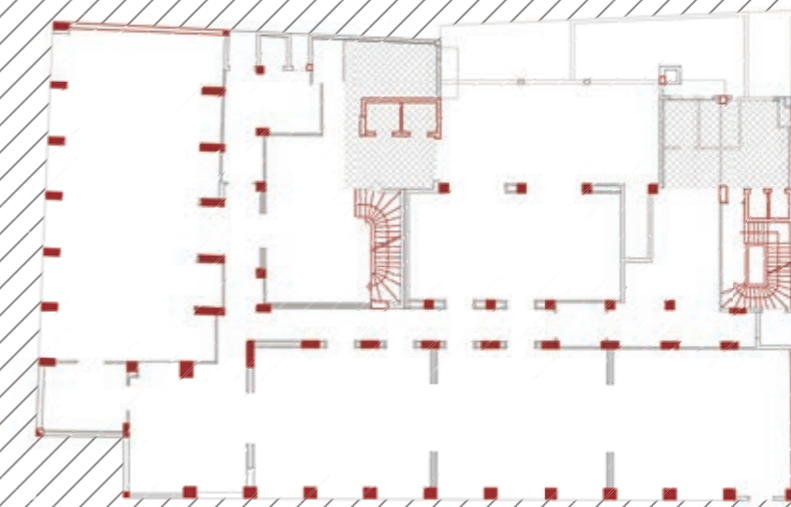
Με φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα κατασκευασμένο το 1961 -χωρίς σημαντικές παρεμβάσεις- το ξενοδοχείο αποτελείται από δύο υπόγεια, ισόγειο με καταστήματα, 9 ορόφους και δώμα.

Η υπάρχουσα δομή του κτηρίου λειτουργεί ως υπόβαθρο για την παρέμβασή μας, για το λόγο αυτό και διατηρούμε σημαντικά στοιχεία που ορίζουν την ταυτότητά του, όπως το κύριο και δευτερεύον μαρμάρινο κλιμακοστάσιο, καθώς και το σύνολο -με κάποιες παρεκκλίσεις- του φέροντα οργανισμού, υποστηλώματα και δοκάρια, ενισχύοντας όπου αυτό κρίνεται αναγκαίο.

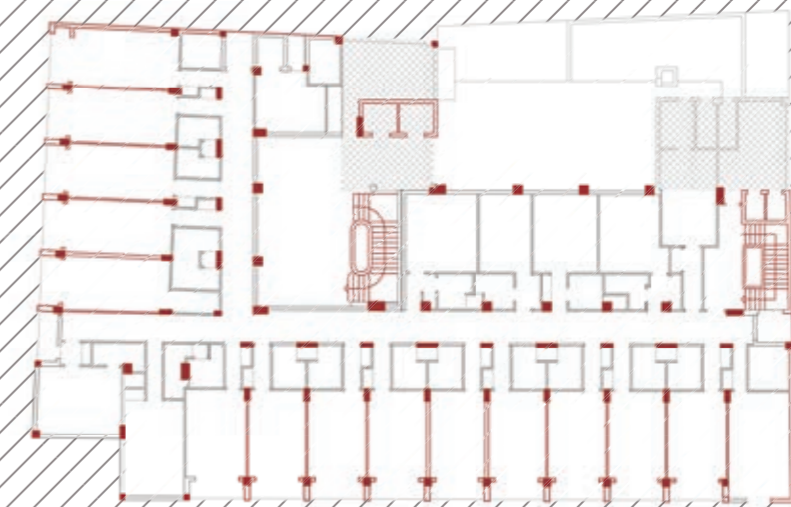
Σημαντική αλλαγή, ωστόσο, αποτελεί το γεγονός ότι επανασχεδιάζουμε το περίγραμμα του κτηρίου, καταργώντας τις δύο περιοχές που διακρίνονται στα σχέδια με διαγράμμιση, για την δημιουργία βιώσιμου ακάλυπτου χώρου. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα την μετακίνηση και των ανελκυστήρων σε νέα θέση, διευκολύνοντας να διαχωρίσουμε την δημόσια από την ιδιωτική κίνηση του προγράμματός μας.



ισόγειο

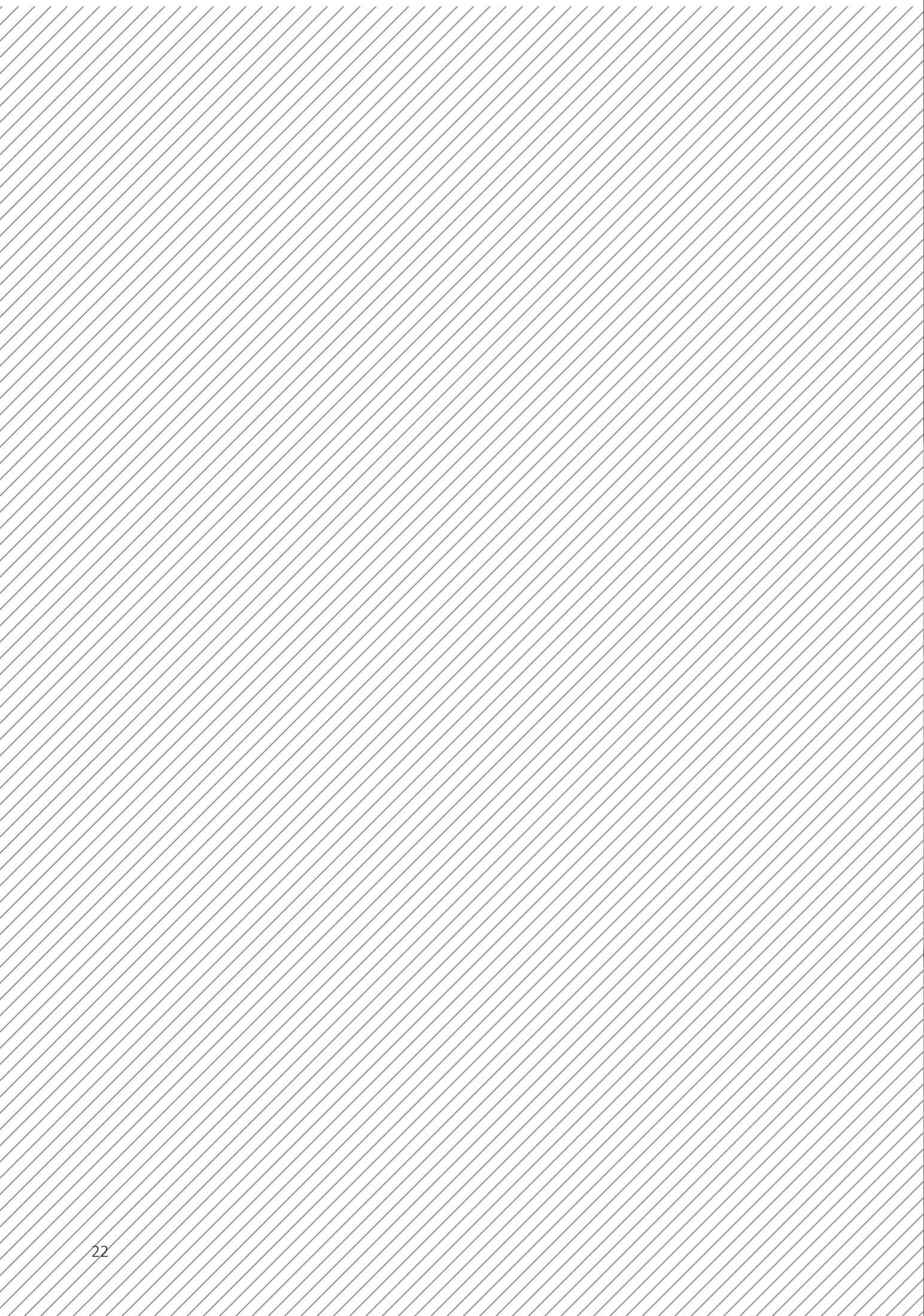


1ος όροφος



τυπικός όροφος

0 1 2 3 5 10



Παρέμβαση

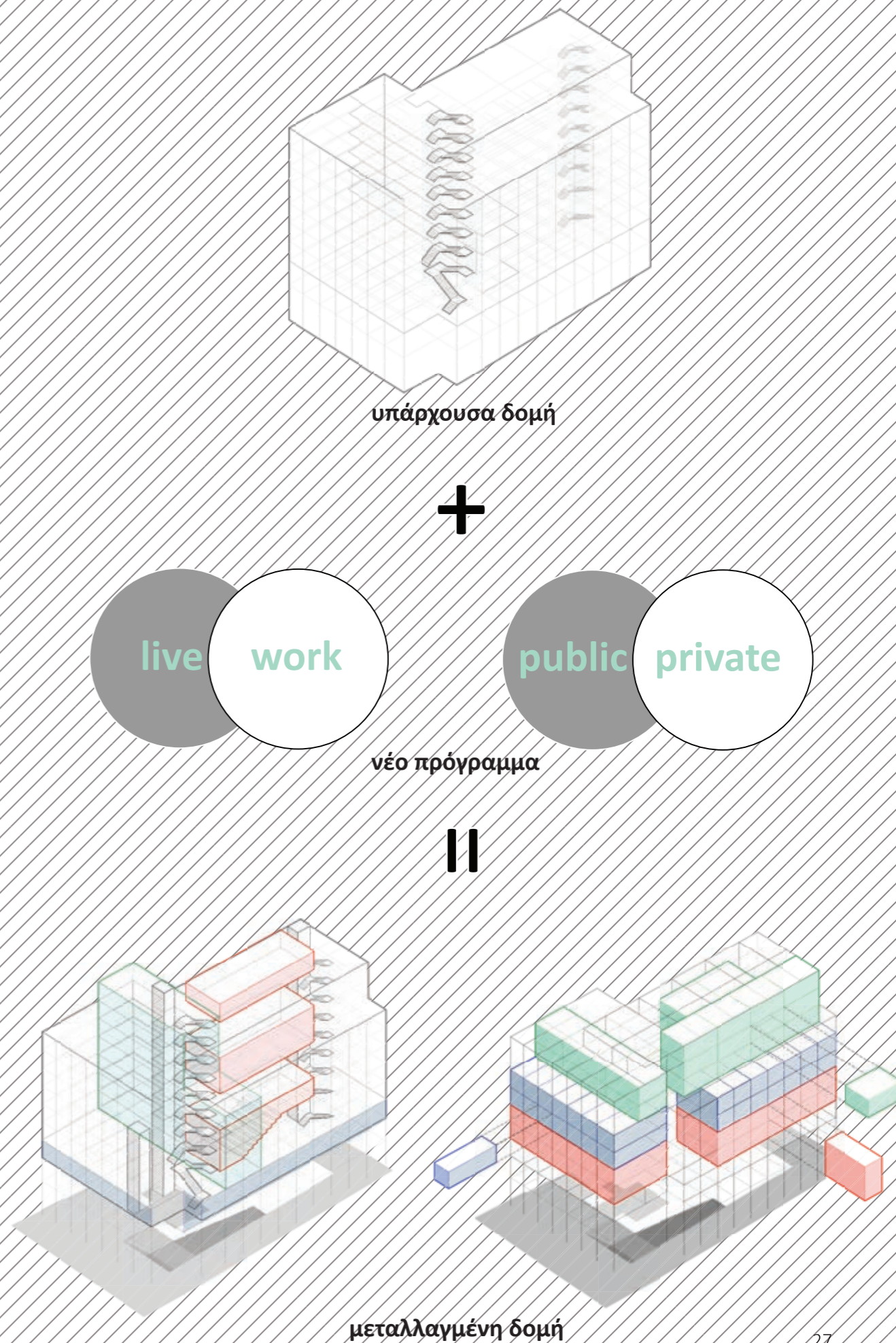
Λογική Παρέμβασης

Το υπάρχον κτήριο αναγνωρίζεται ως μια πυκνή φέρουσα δομή, η οποία έχει άμεση σχέση με την προηγούμενη λειτουργία του κτηρίου - αυτή του ξενοδοχείου, που απαιτούσε μεγάλη διαμερισματοποίηση. Συγκεκριμένα η υπάρχουσα πυκνή υποστήλωση ορίζει σαφώς τους διαδρόμους κίνησης του πρώην ξενοδοχείου και το μέγεθος των μονάδων των δωματίων του. Ακόμα, πυρήνες μηχανολογικών εγκαταστάσεων διαπερνούν το σύνολο των ορόφων ανά δύο δωμάτια.

Το νέο πρόγραμμα κατοίκησης, μην μπορώντας να αναιρέσει την υπάρχουσα δομή, την ανατρέπει με τους εξής χειρισμούς:

-Οι **συλλογικές - κοινές λειτουργίες** διασπούν την πυκνή διαμερισματοποίηση, δημιουργώντας μεγαλύτερες ενότητες χώρου τόσο σε επίπεδο κάτοψης, όσο και στο χώρο, με την κατάργηση εσωτερικών τοίχων και τμημάτων της πλάκας.

-Τα **ιδιωτικά διαμερίσματα** διατηρούν την πυκνή διαμερισματοποίηση και τον κλίμακα (μέγεθος μονάδων) του υπάρχοντος κτηρίου, αλλά ταυτόχρονα τον ανατρέπουν μέσω της εισαγωγής νέων τυπολογιών και του διπλασιασμού των μονάδων καθύψος και κατά την οριζόντια έννοια.



Το πρόγραμμα

ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΟΛΗ:

ΥΠΑΙΘΡΙΟΣ- ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΣ

ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

Αμφιθέατρο / Αίθουσα Διαλέξεων
 Καφέ
 Αναγνωστήριο / Βιβλιοθήκη
 Co-working Space
 Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΚΑΤΟΙΚΟΥΣ:

ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ No. 70

Studio x7
 Live-Work Studio x14
 Single Room x28
 Co-live Appartment x21

ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

Πληντύρια, Κουζίνα, Καθιστικό, Γραφείο



Co-working Space



Αναγνωστήριο



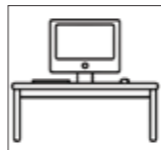
Αμφιθέατρο



Βεράντα



Κήπος



Γραφείο



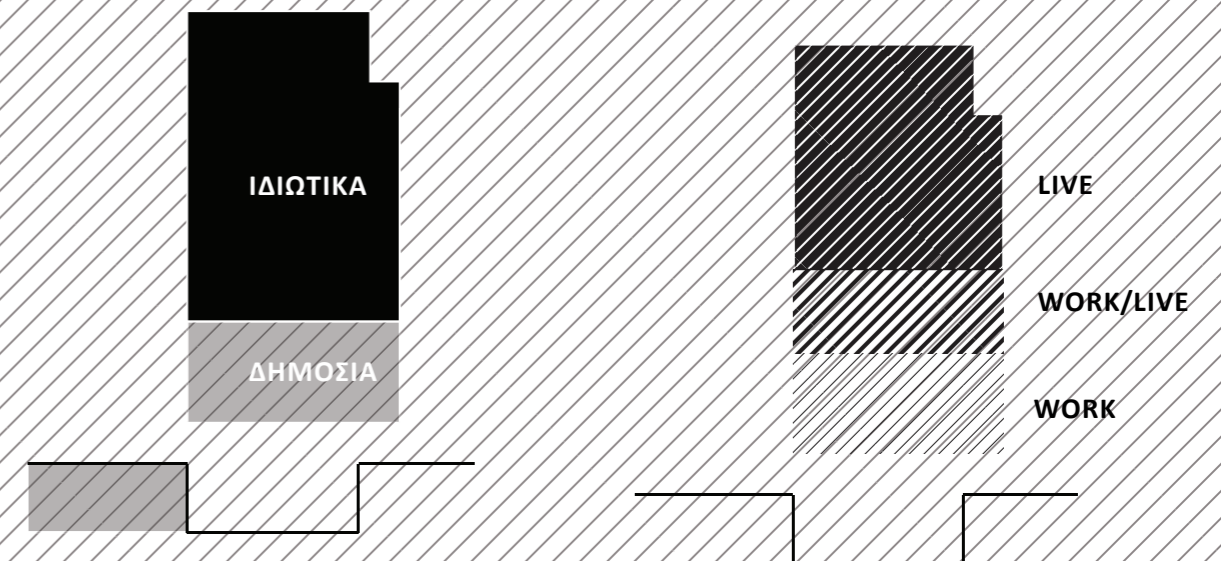
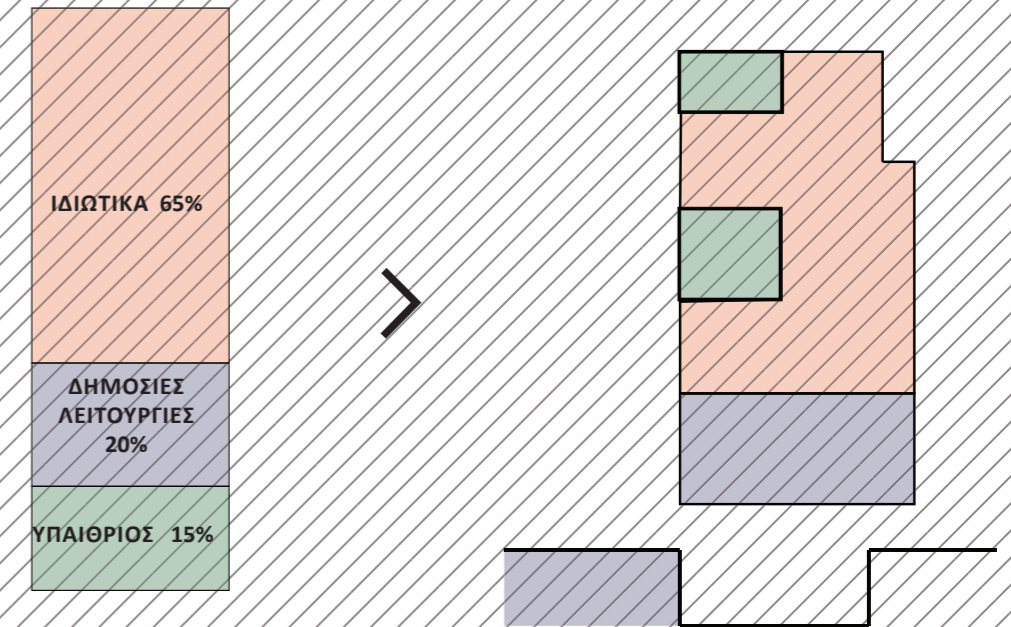
Πλυντήριο



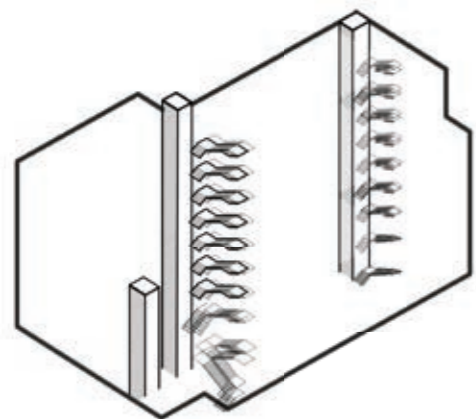
Καθιστικό



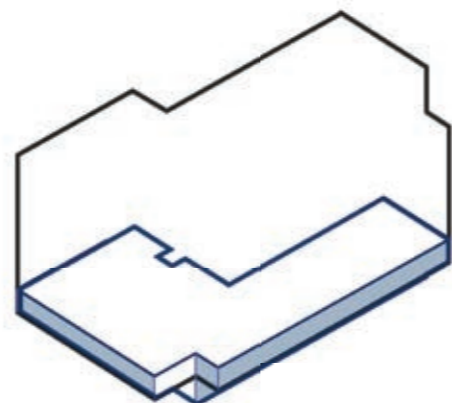
Κουζίνα



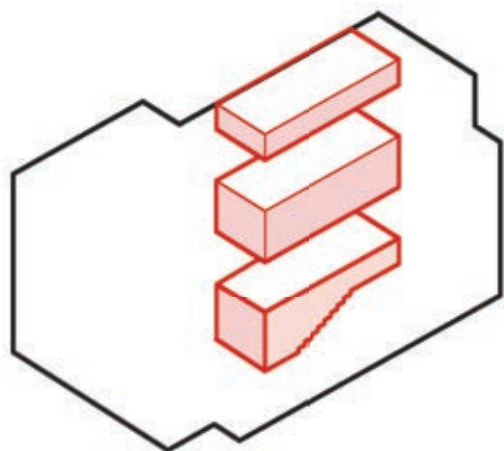
Κοινόχρηστες λειτουργίες



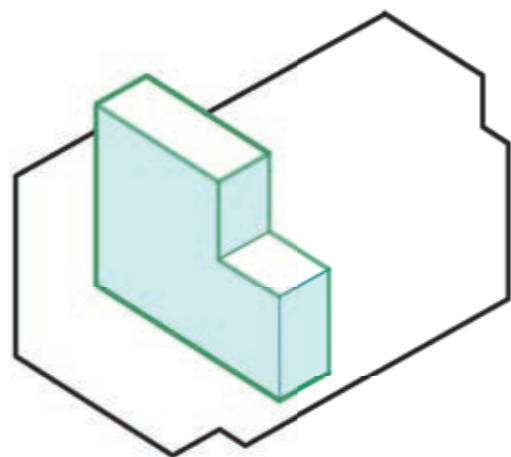
κινήσεις



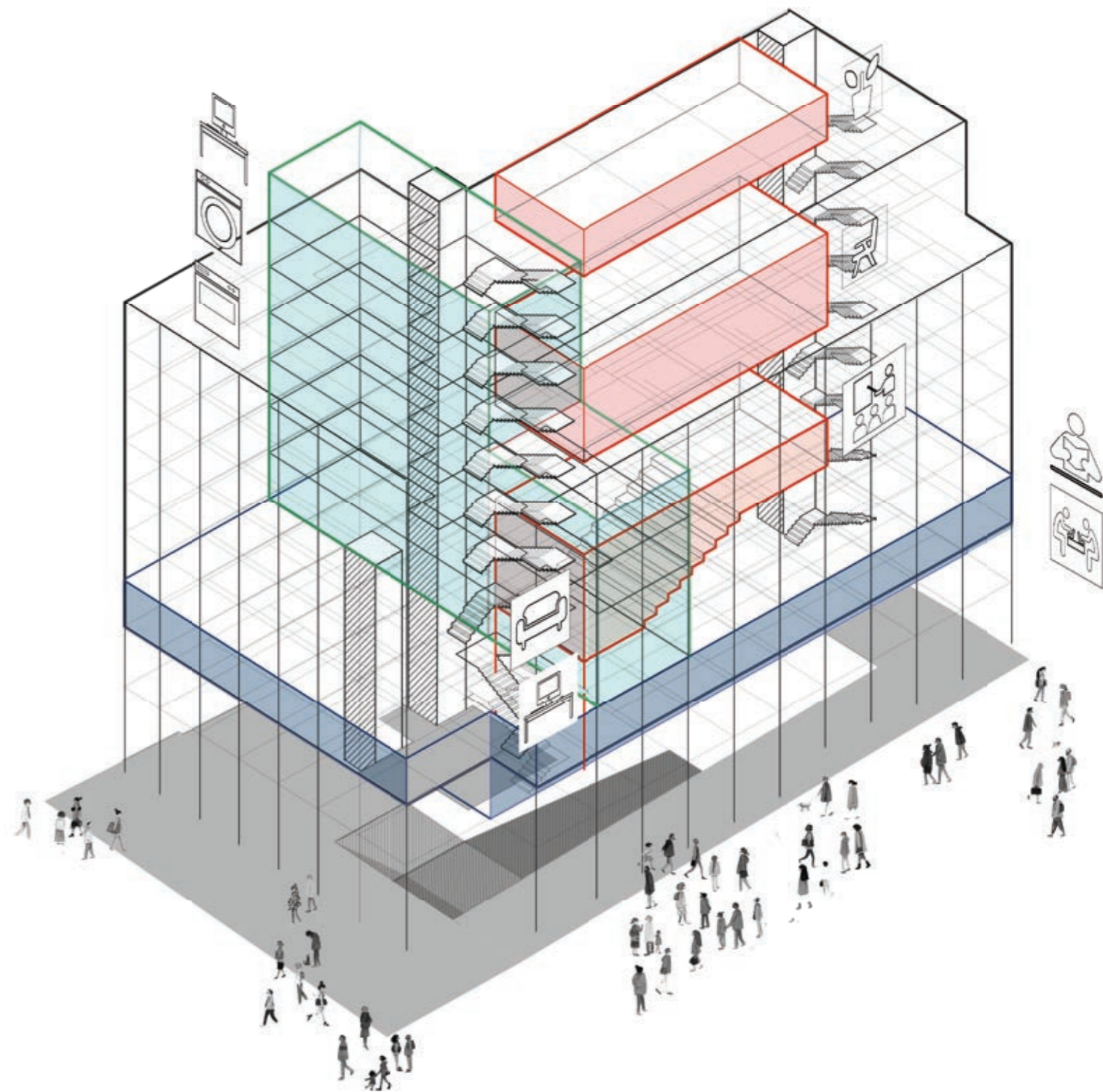
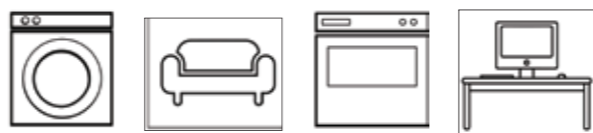
για την πόλη



για την πόλη και τους κατοίκους

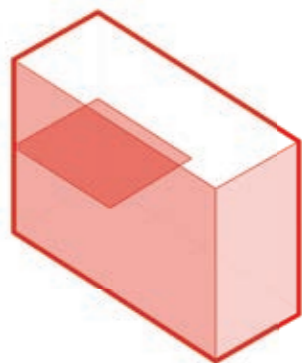


για τους κατοίκους

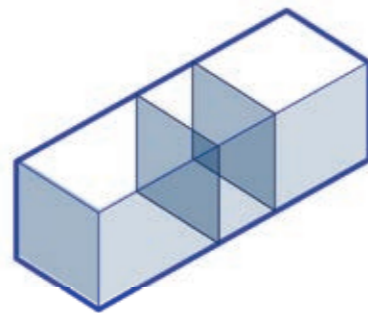


Ιδιωτικά διαμερίσματα

Οι τυπολογίες των ιδιωτικών διαμερισμάτων δεν διαφοροποιούνται ιδιαίτερα στο μέγεθος των μονάδων (κυμαίνονται από 25 - 50 τμ), ώστε να τονιστεί η διερεύνηση διαφορετικών τυπολογιών για μικρά νοικοκυριά 1-2 ατόμων. Οι διαφορές τους προκύπτουν από το ποιός χώρος ή ποια συνθήκη θεωρείται σημαντικό σε κάθε μονάδα. Τι σημαίνει άνεση για κάθε διαφορετική τυπολογία, η ύπαρξη ξεχωριστού χώρου εργασίας, η συγκατοίκηση σε μεγάλο διαμέρισμα ή ο μικρός αλλά απόλυτα ιδιωτικός χώρος.



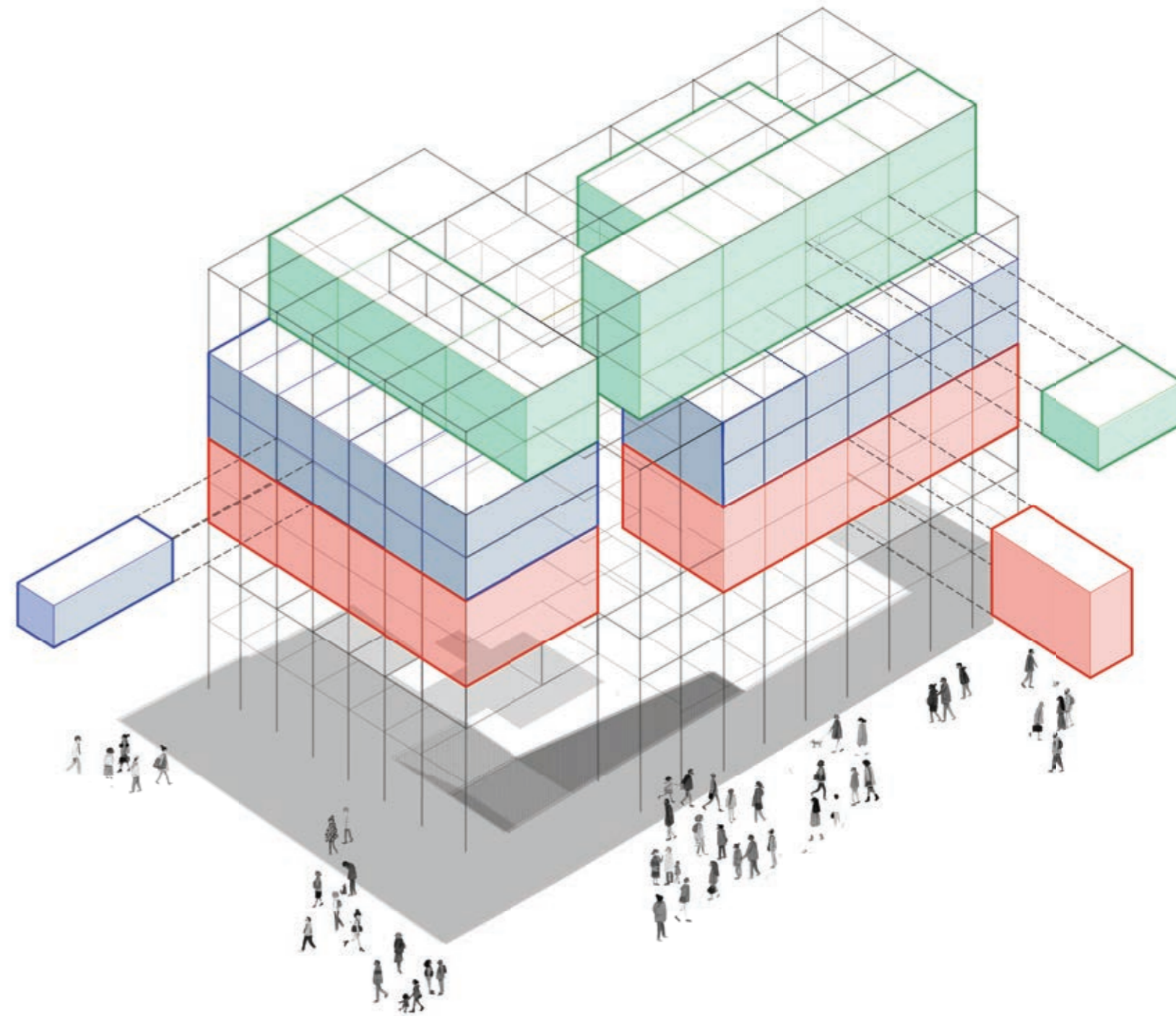
Live -in Studio



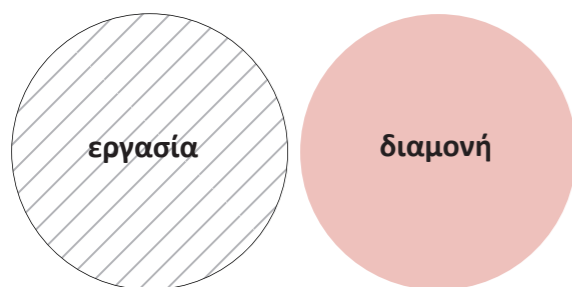
Single Room



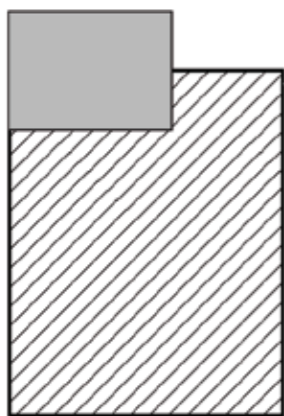
Co-Living



Τυπολογίες μονάδων

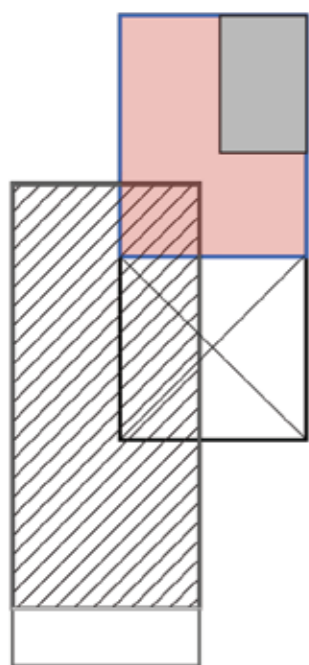


Στους δύο τύπους οι εργασία είναι σημαντικό μέρος της μονάδας και είναι ανεξάρτητη και προσκείμενη του χώρου διαμονής.

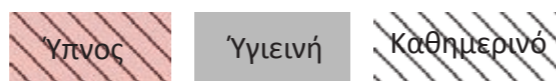


Ο τύπος αυτός προορίζεται κυρίως για επαγγελματική χρήση, ενώ μια βασική υποδομή επιτρέπει την διαμονή ή την διανυχτέρευση αλλά όχι σε μόνιμη βάση.

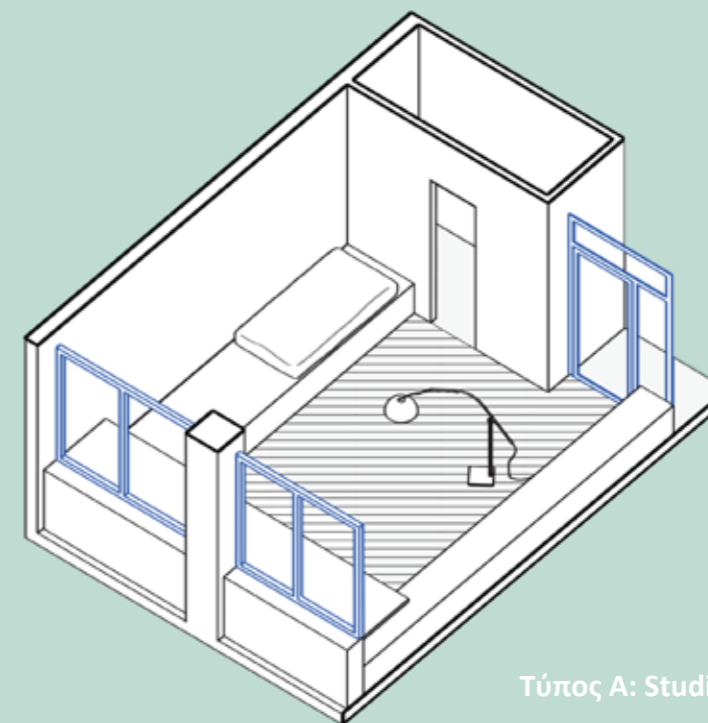
Τύπος A: Studio
30 τμ



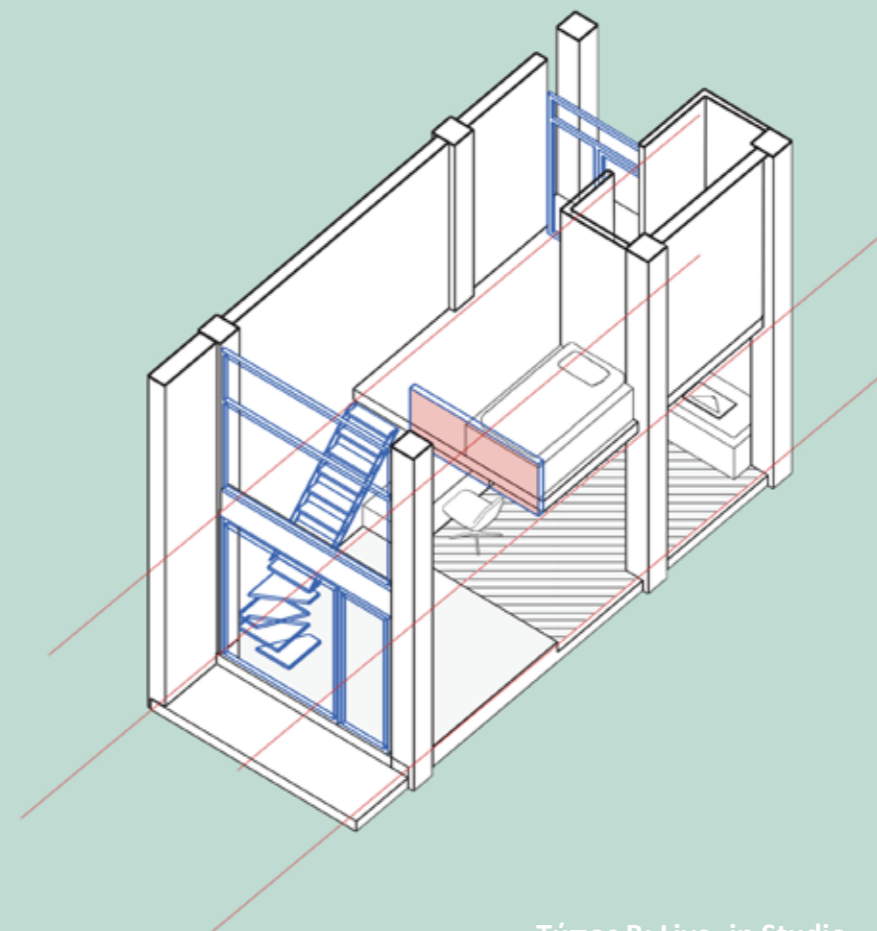
Στον δώροφο αυτό τύπο η πρώτη στάθμη προορίζεται για εργασία και είναι ανοικτή προς τις δημόσιες λειτουργίες του συγκροτήματος ενώ η πάνω για διαμονή.



Τύπος B: Live -in Studio
35 - 40 τμ

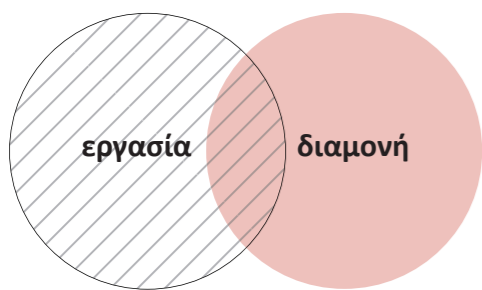


Τύπος A: Studio

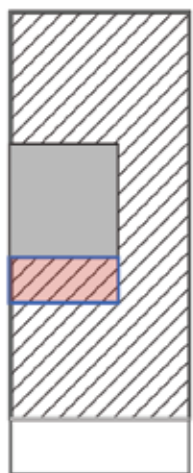


Τύπος B: Live -in Studio

Τυπολογίες μονάδων

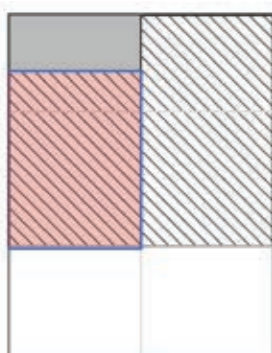


Τα όρια ανάμεσα στην κατοικία και την άυλη εργασία δεν είναι διακριτά. Δημιουργούνται καθημερινοί χώροι που ο κάθε κάτοικος μπορεί να οικειοποιηθεί ανάλογα με τις ανάγκες και τις προτιμήσεις του.



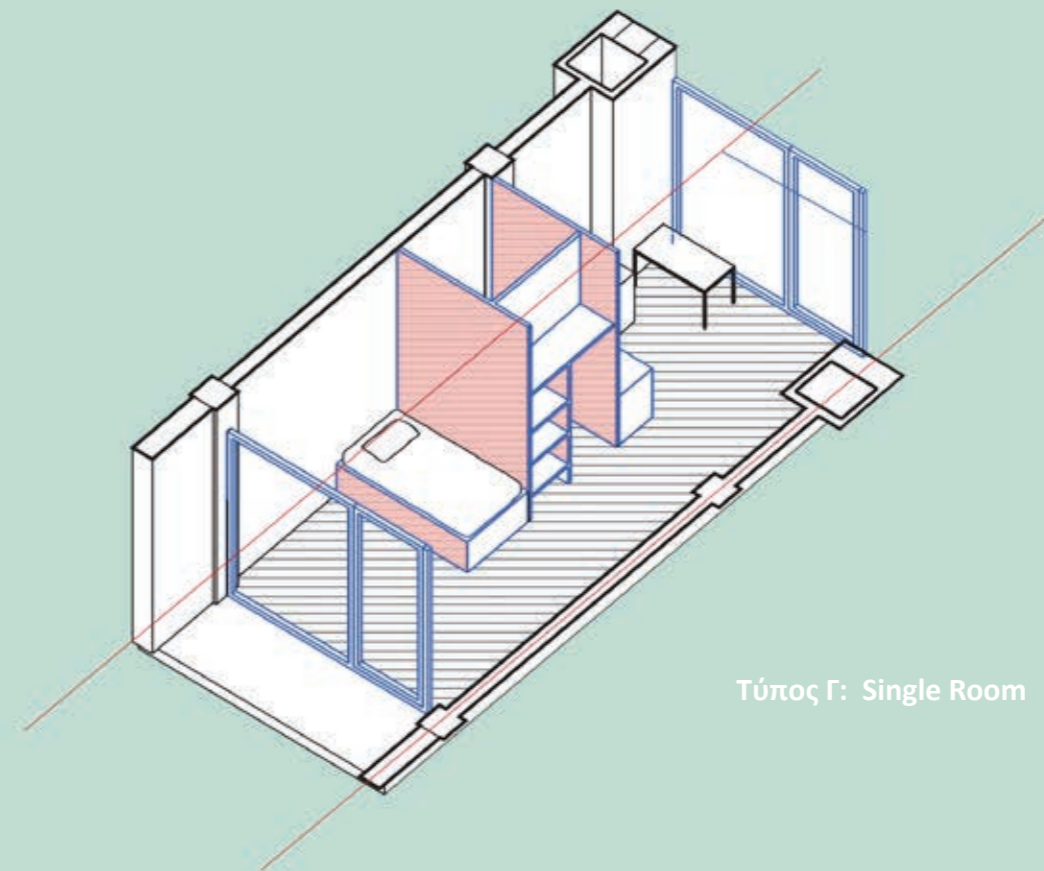
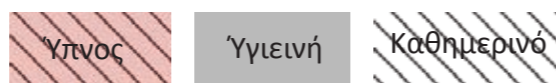
Τύπος Γ: Single Room
25-30 τμ

Ο τύπος αυτός προορίζεται για ένα άτομο ή ζευγάρι. Οι εξυπηρετήσεις τοποθετούνται σε ένα κεντρικό πυρήνα αφήνοντας δύο ισότιμους χώρους εκατέρωθεν. Έτσι το δωμάτιο έχει μια όψη προς το εξωτερικό και μια προς το εσωτερικό του κτηρίου.

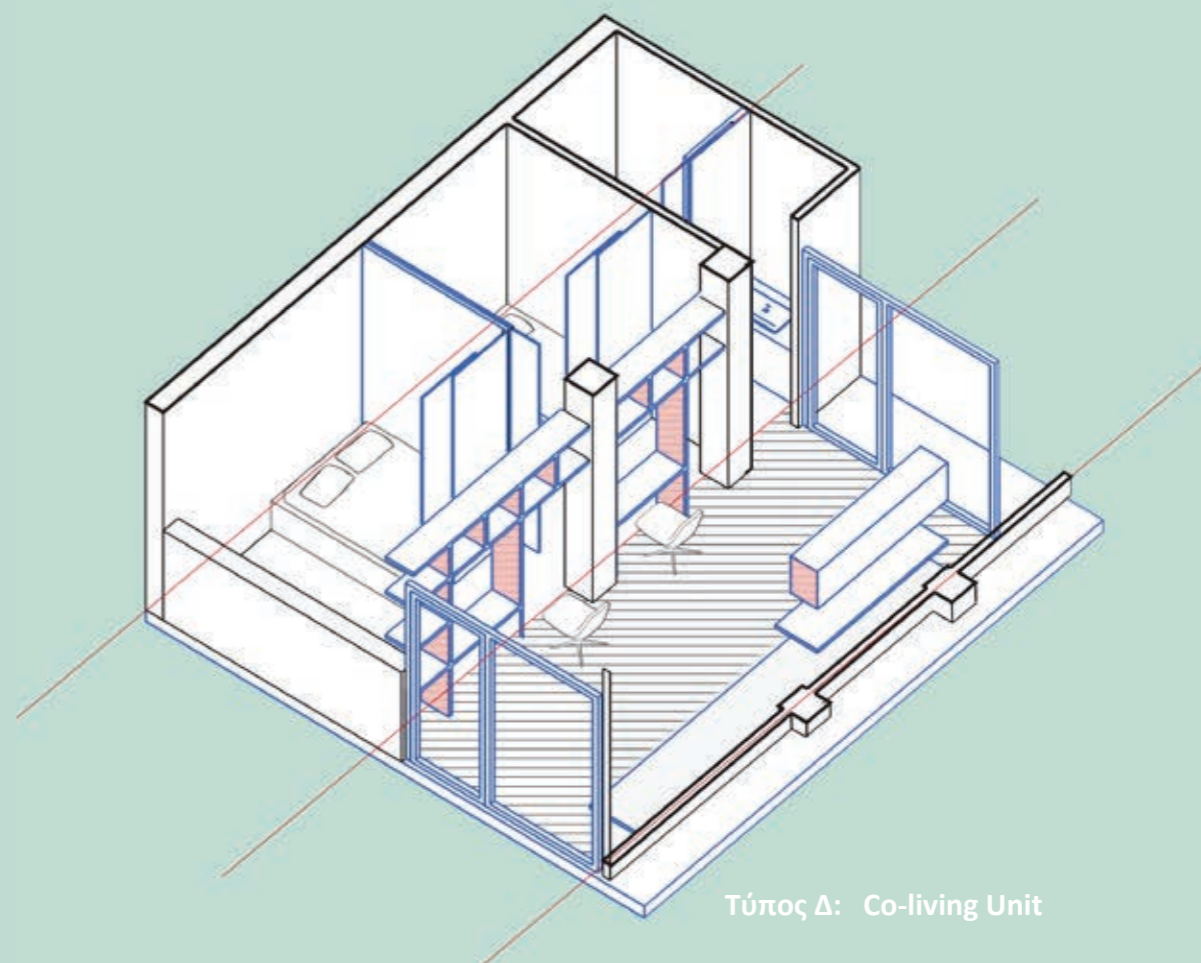


Τύπος Δ: Co-Living
36 35-50 τμ

Ο τύπος αυτός προορίζεται για συγκατοίκηση. Ο ιδιωτικός χώρος περιορίζεται στον χώρο ύπνου κρεβάτι, ενώ δημιουργείται ένας κεντρικός καθημερινός χώρος συμβίωσης.



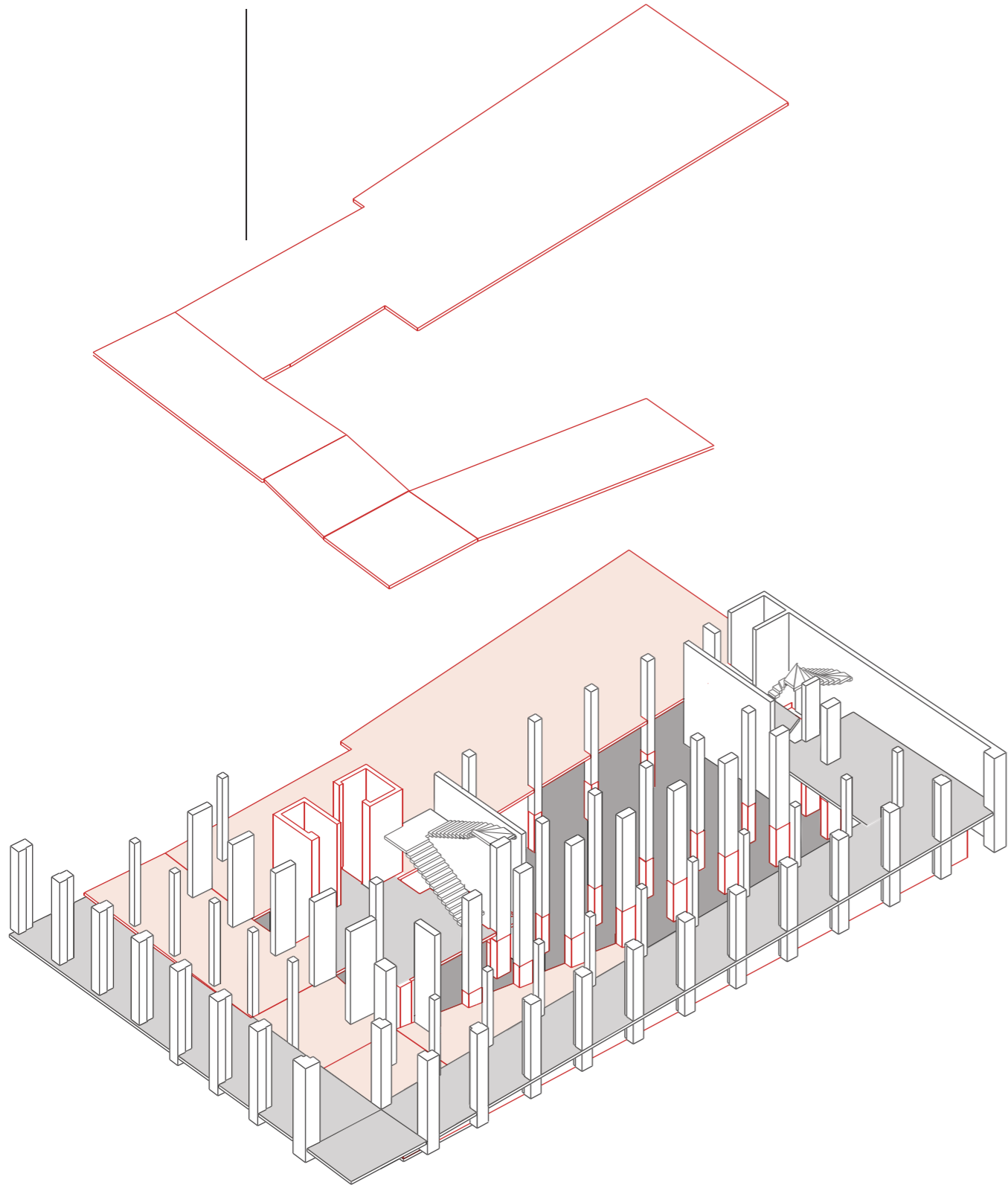
Τύπος Γ: Single Room



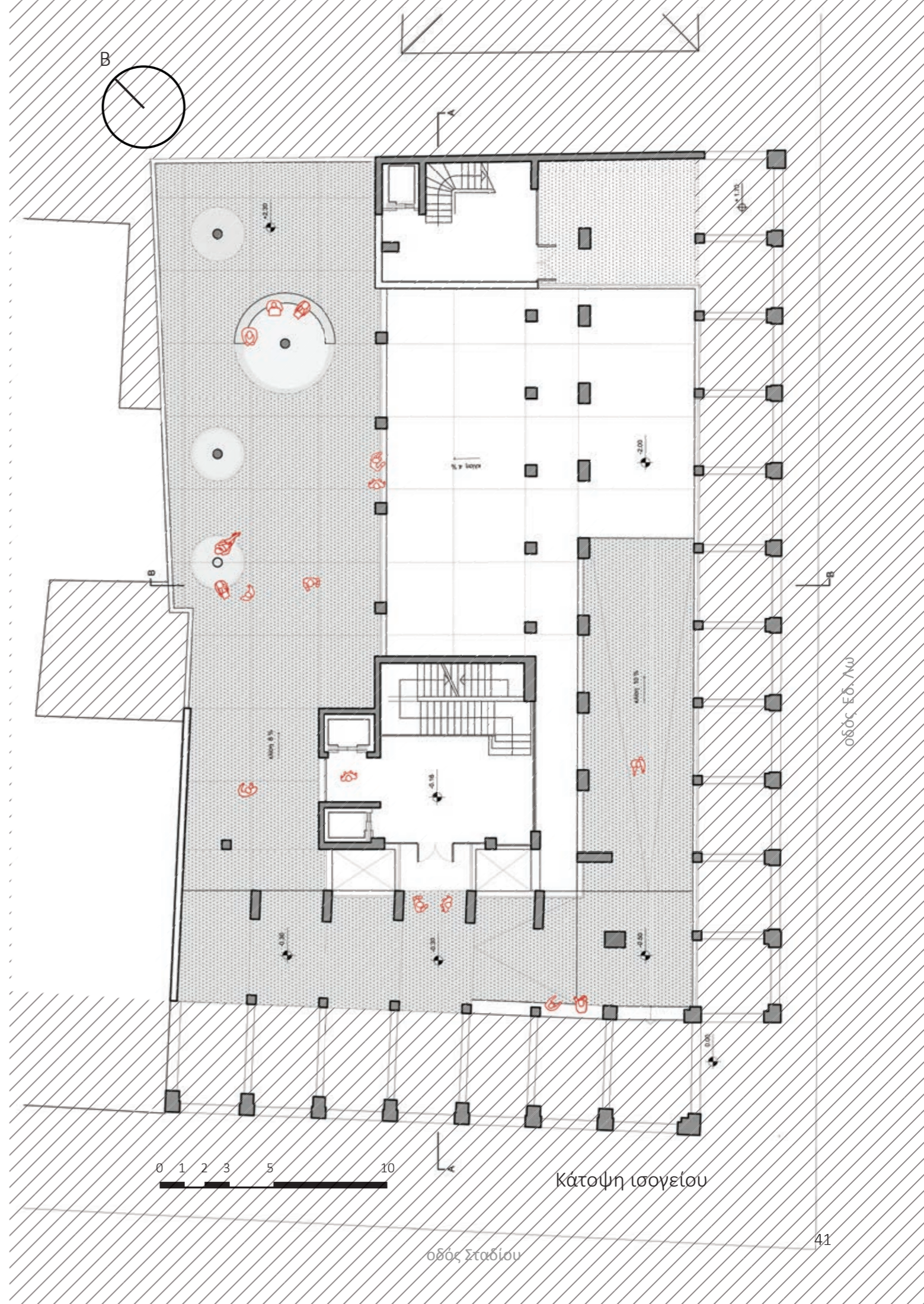
Τύπος Δ: Co-living Unit

Πρόταση- Σχέδια

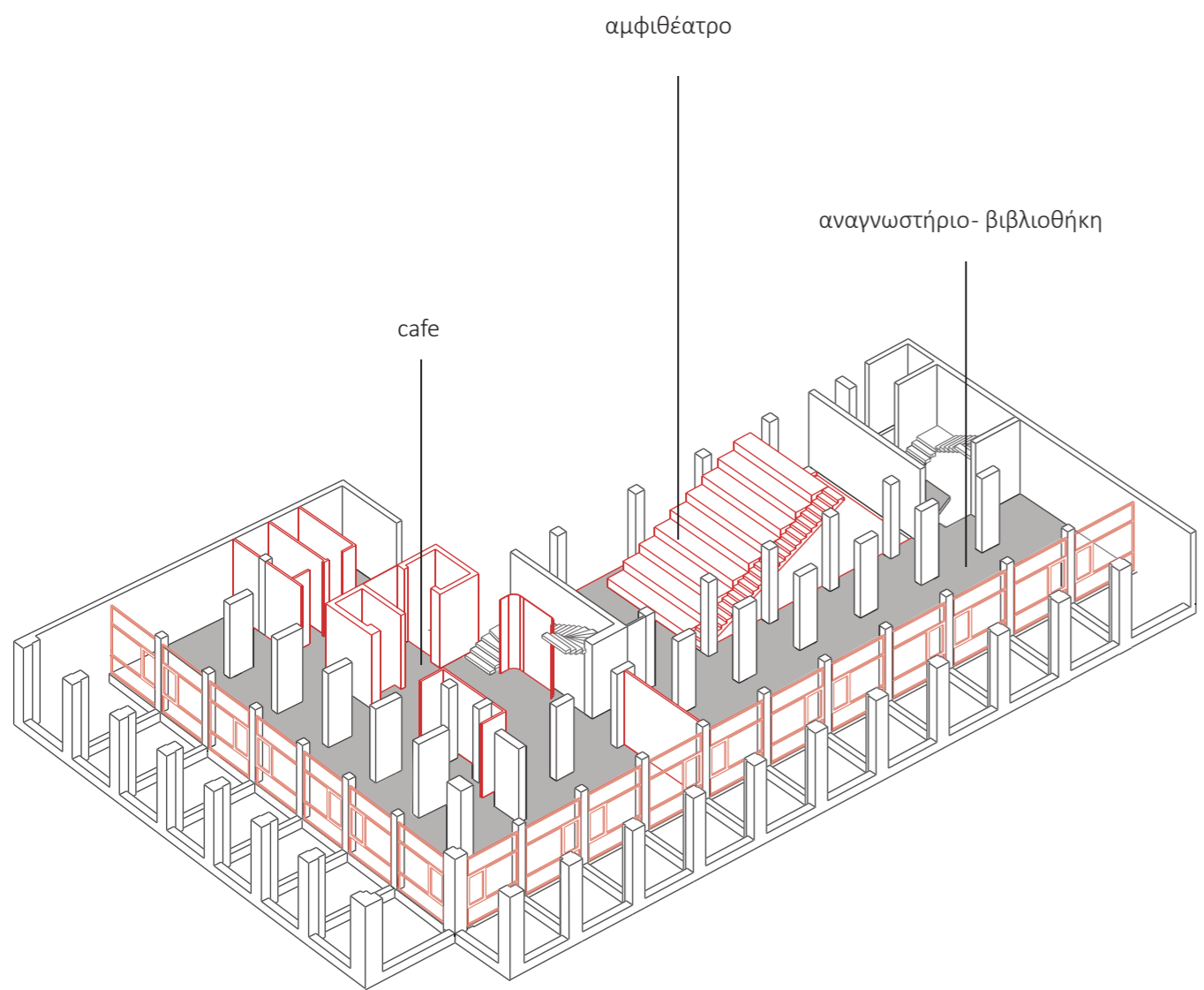
διαμόρφωση ισογείου
- νέο δημόσιο έδαφος



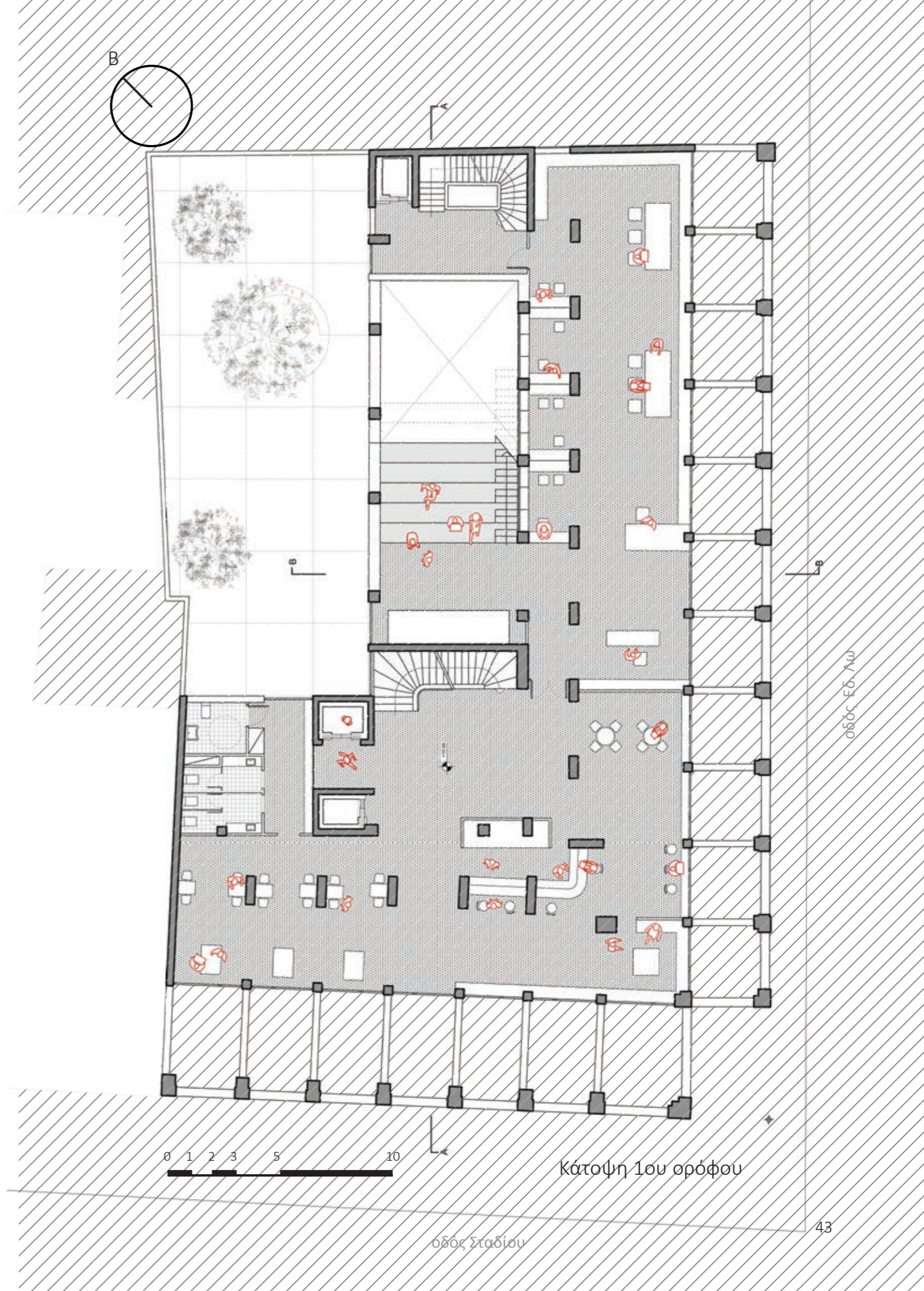
Αξονομετρικό ισογείου-υπογείου

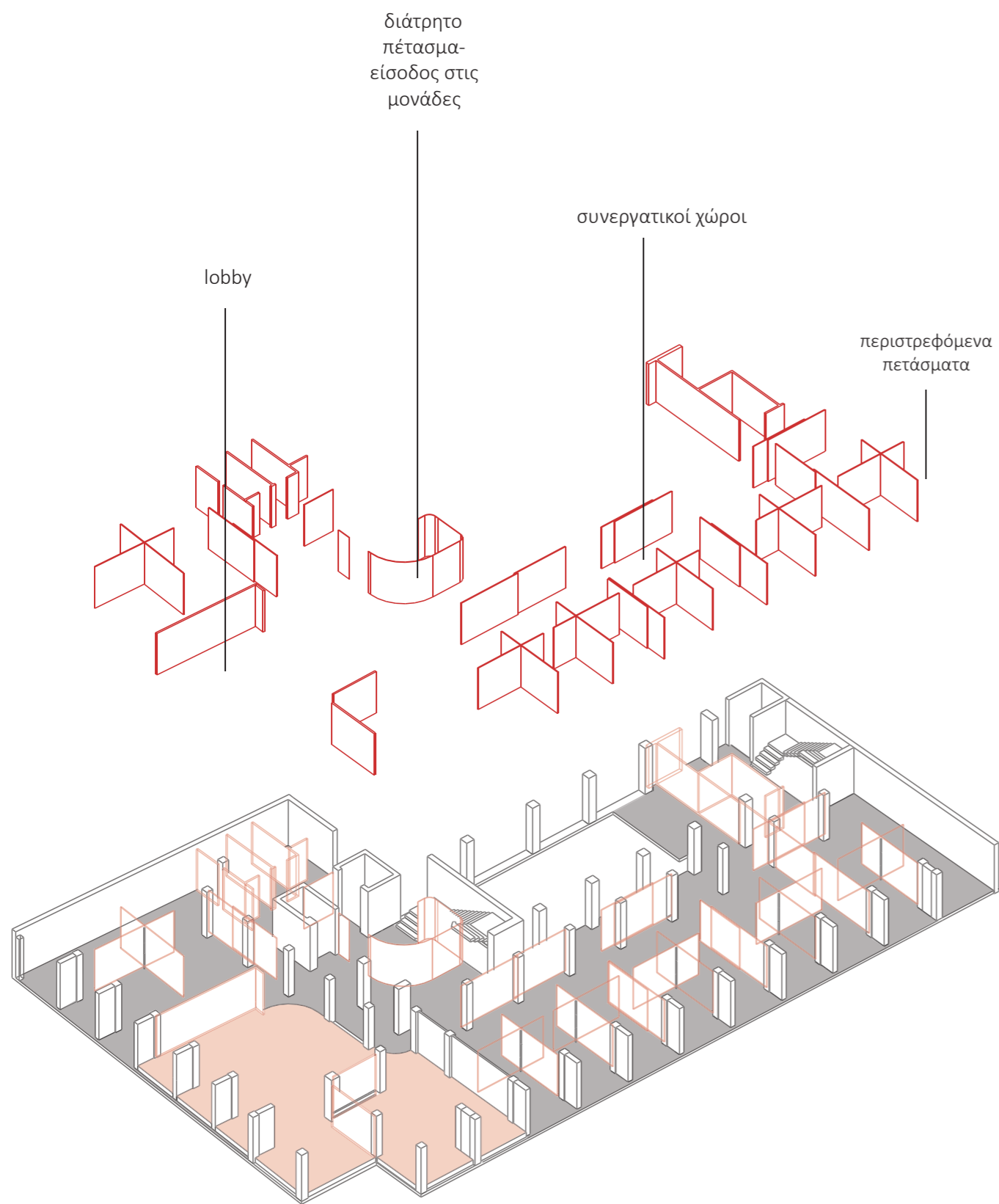


Κατοψηφή ισογείου



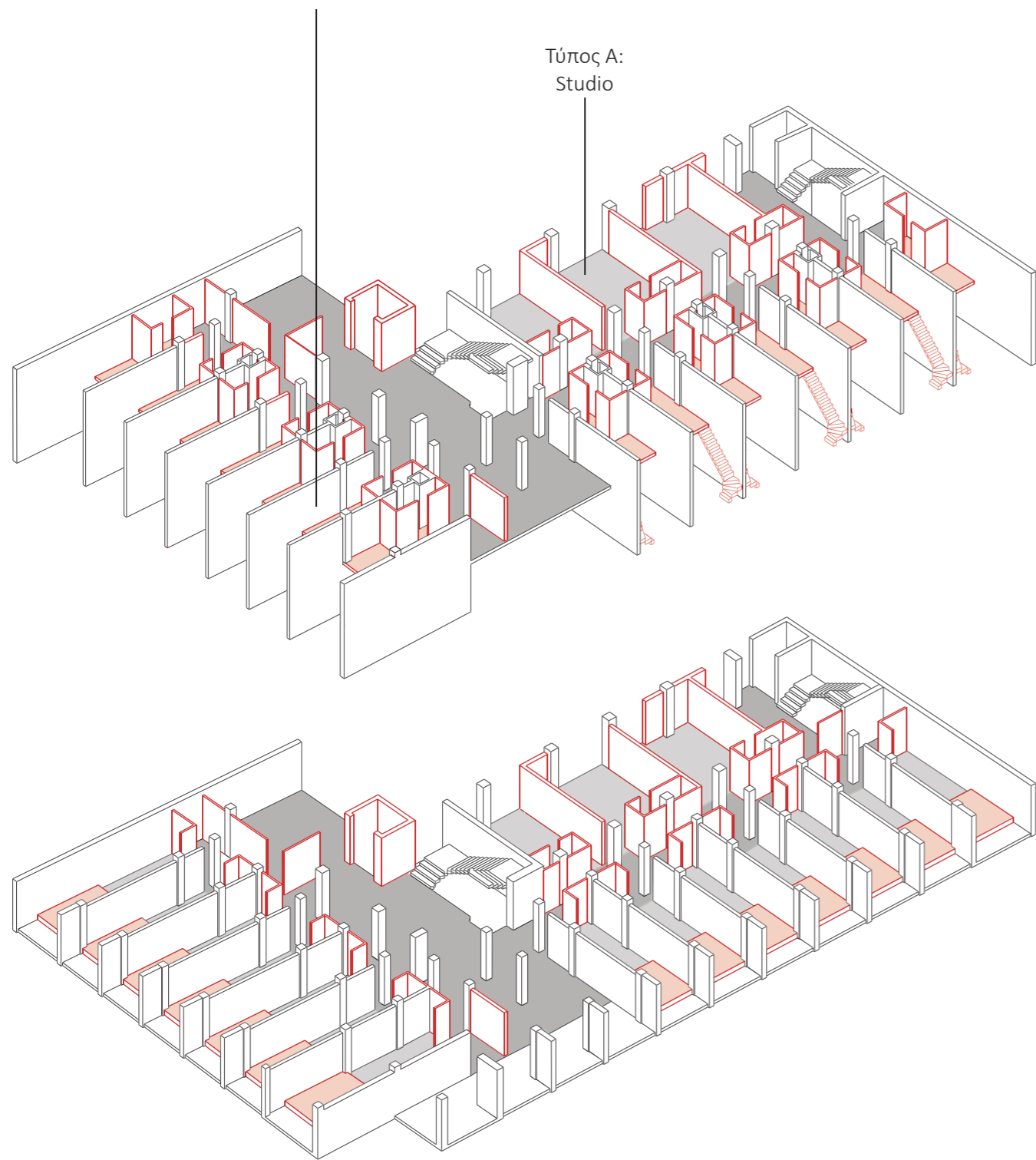
Αξονομετρικό 1ου ορόφου



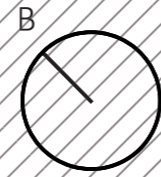


Τύπος Β: Live in Studio
δωροφα διαμερίσματα

Τύπος Α:
Studio



Αξονομετρικό 3ου-4ου ορόφου

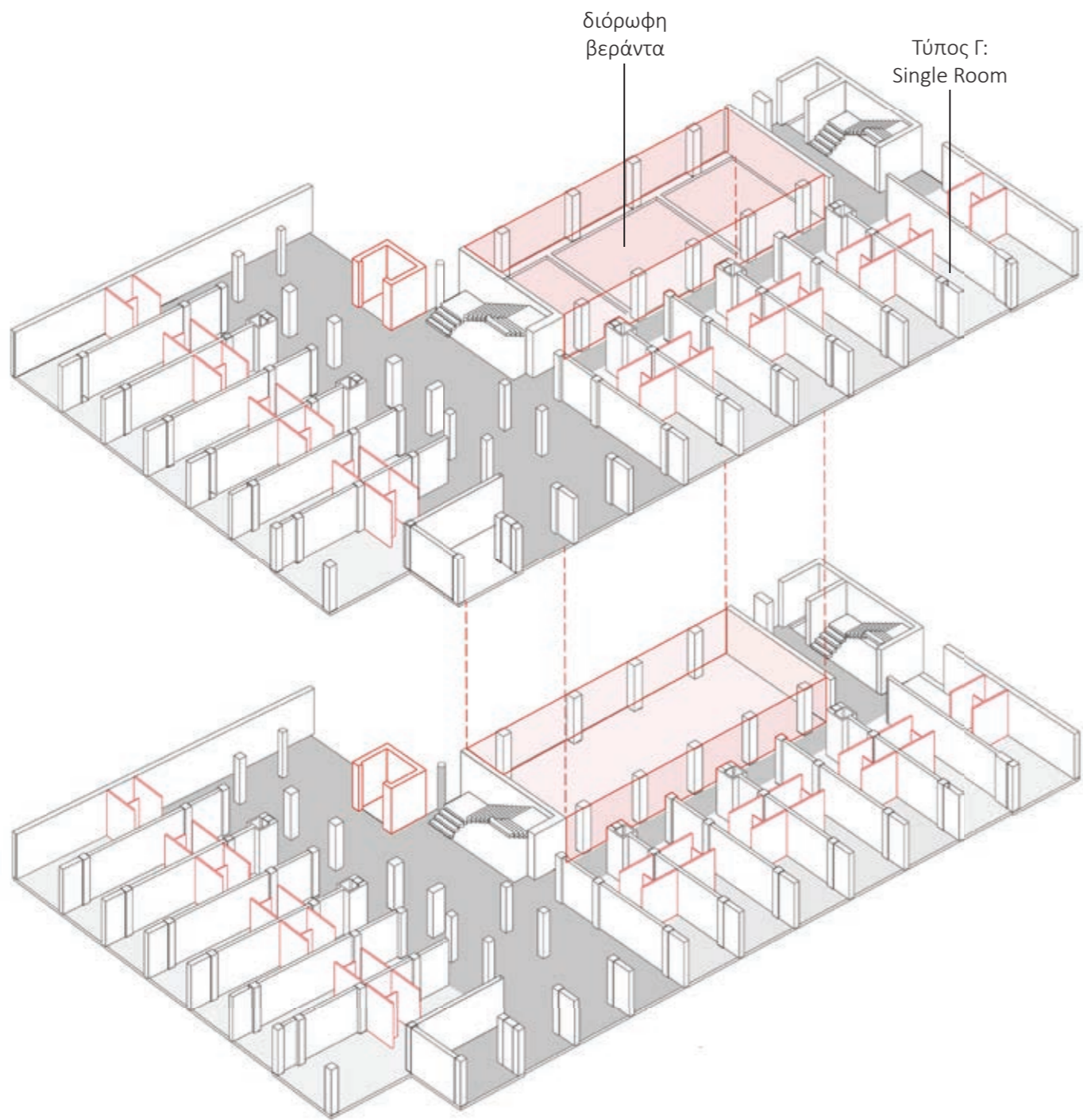


0 1 2 3 5 10

Κατοψη 4ου ορόφου

οδός Εδ. Λω

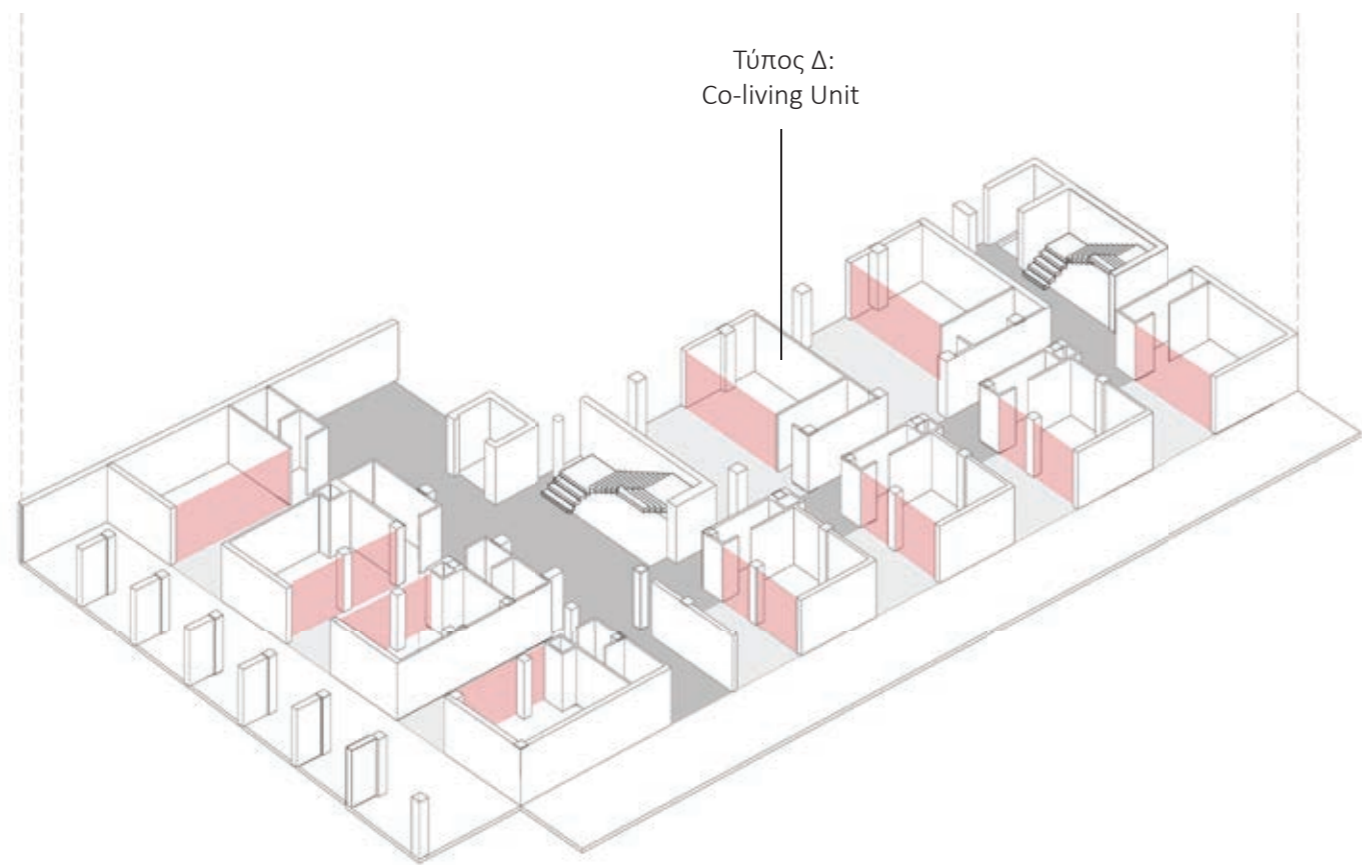
οδός Σταβίου



Αξονομετρικό 5ου-6ου ορόφου

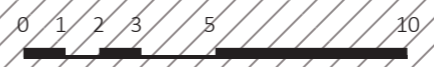
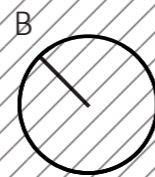


Κατοψη 5ου ορόφου



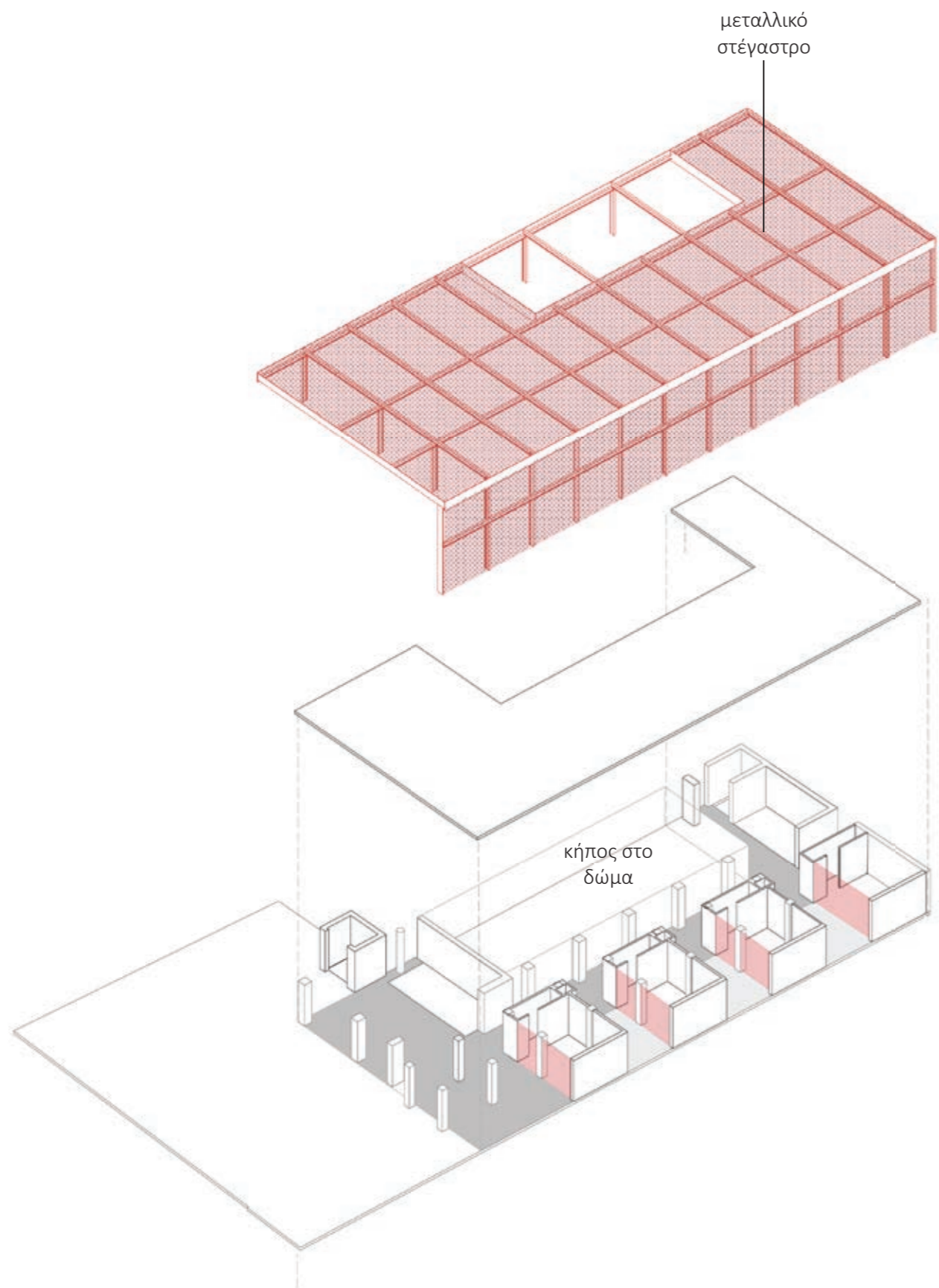
Τύπος Δ:
Co-living Unit

Αξονομετρικό 8ου ορόφου

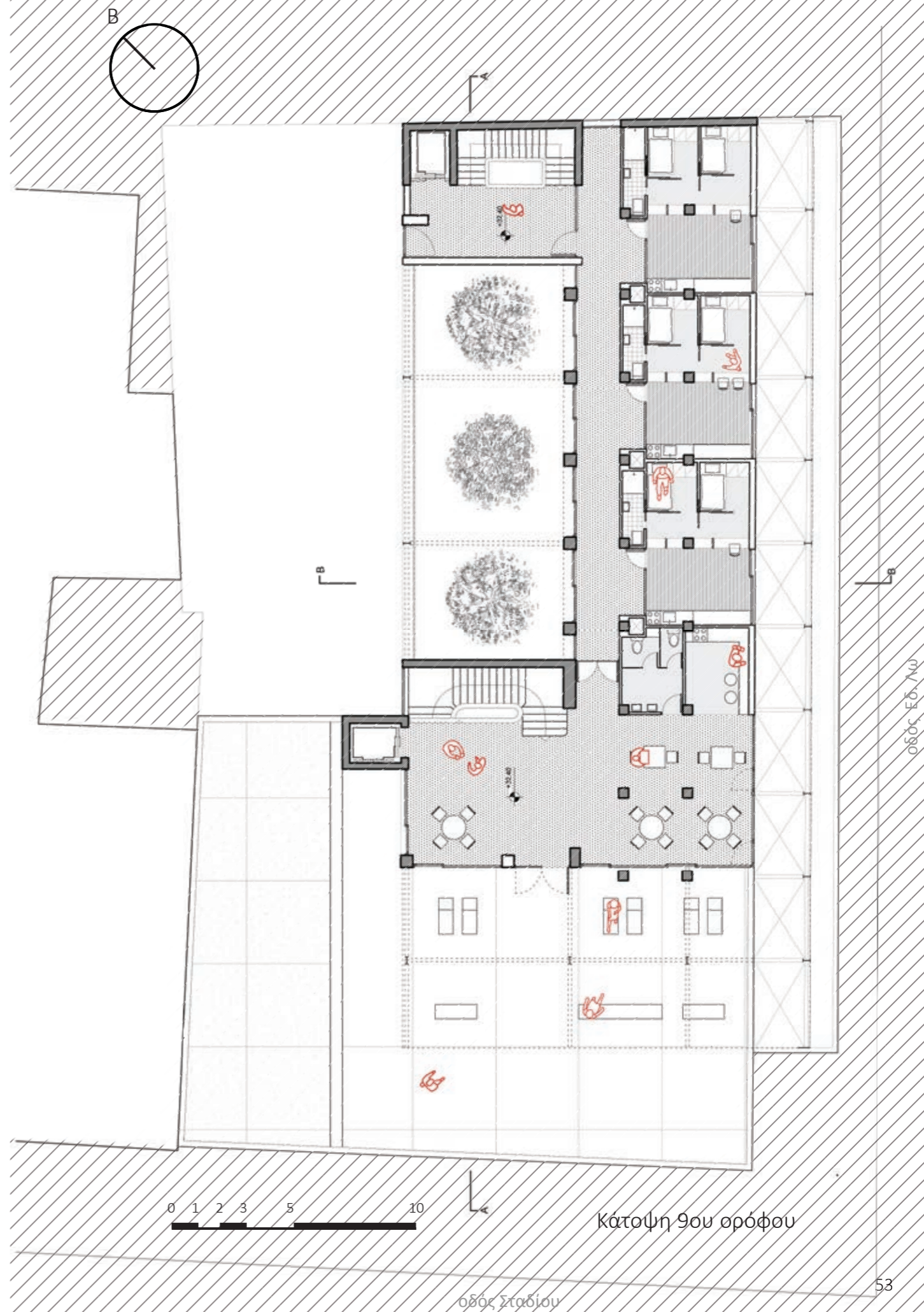


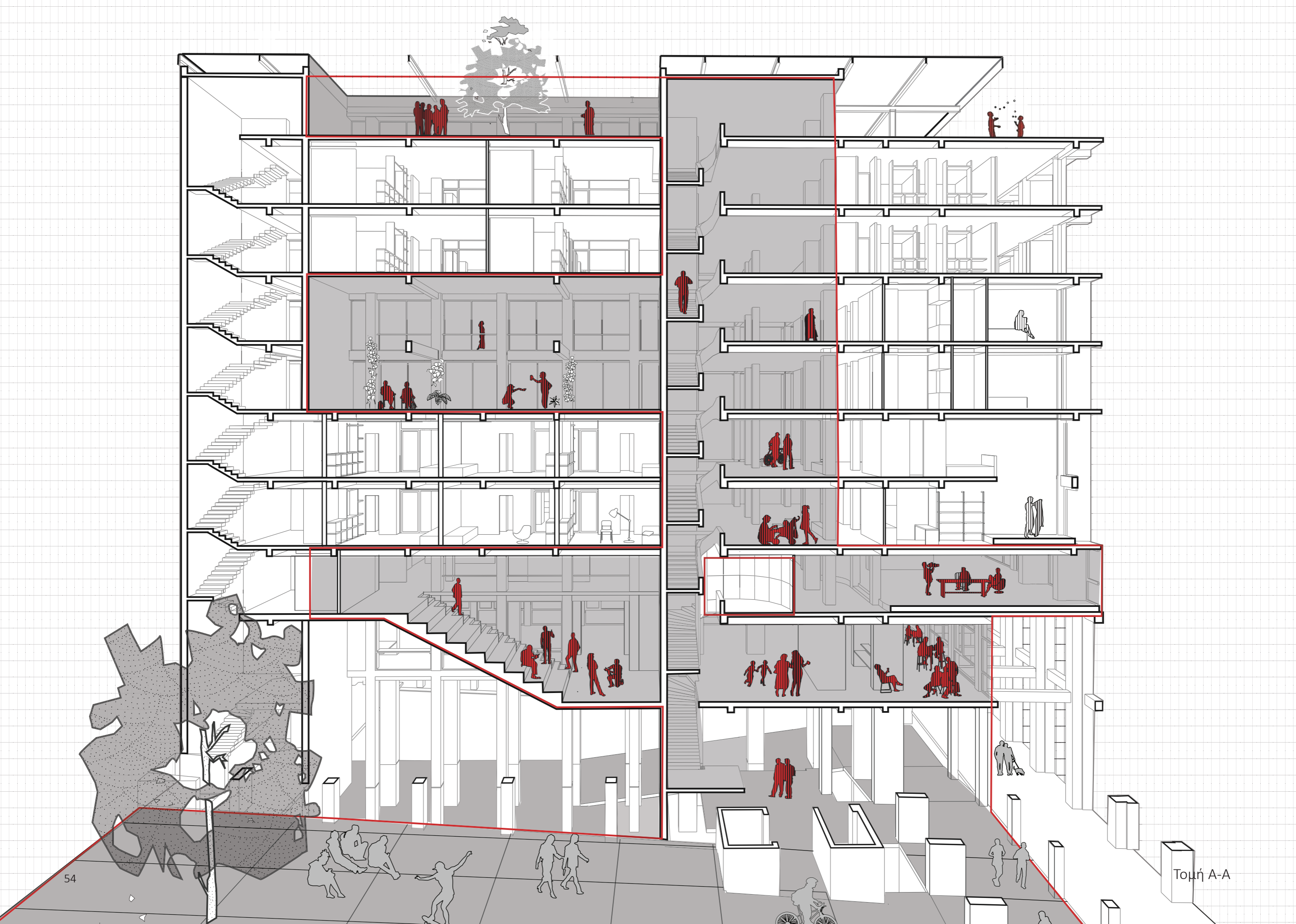
Κάτοψη 8ου ορόφου

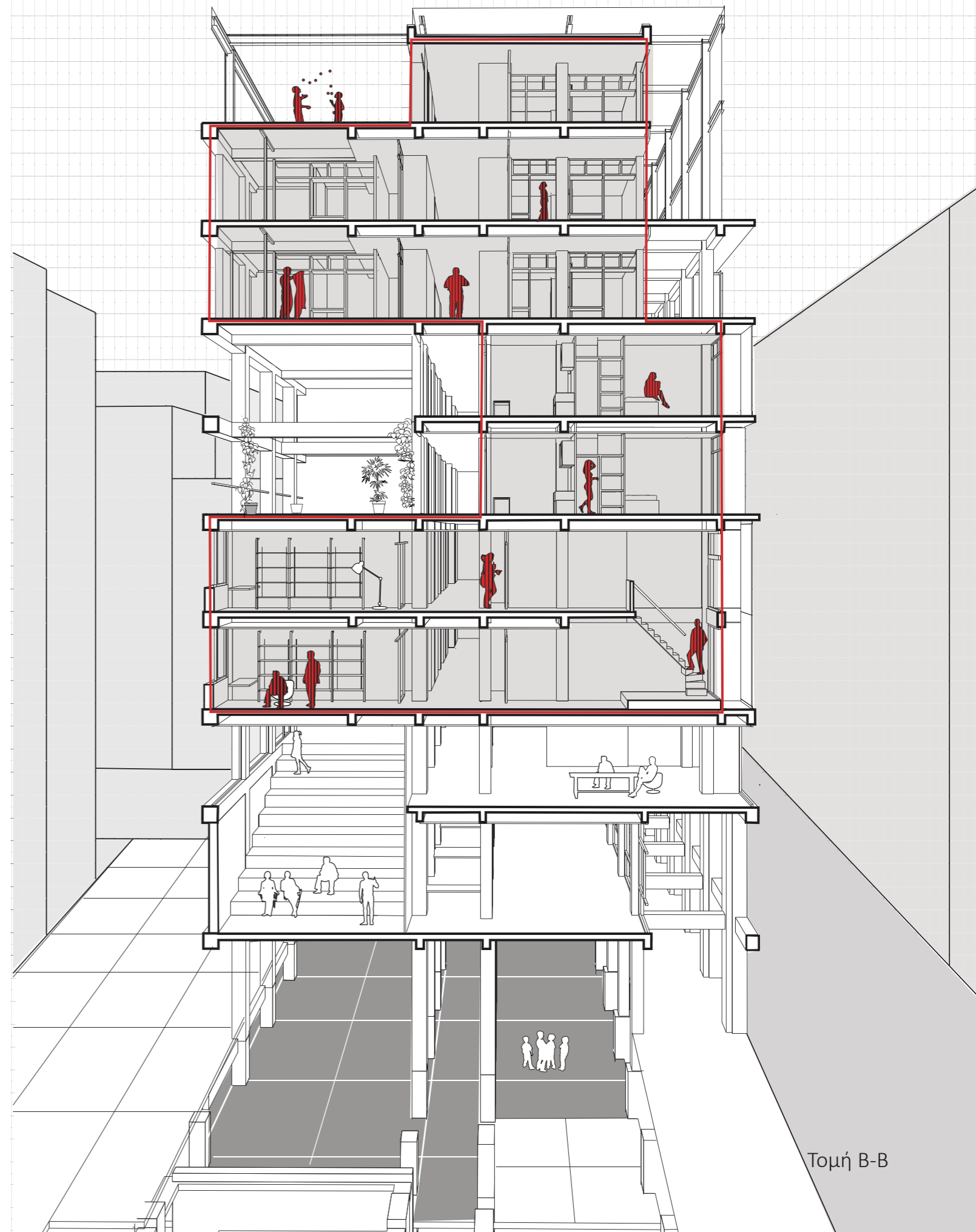
οδός Σταδίου

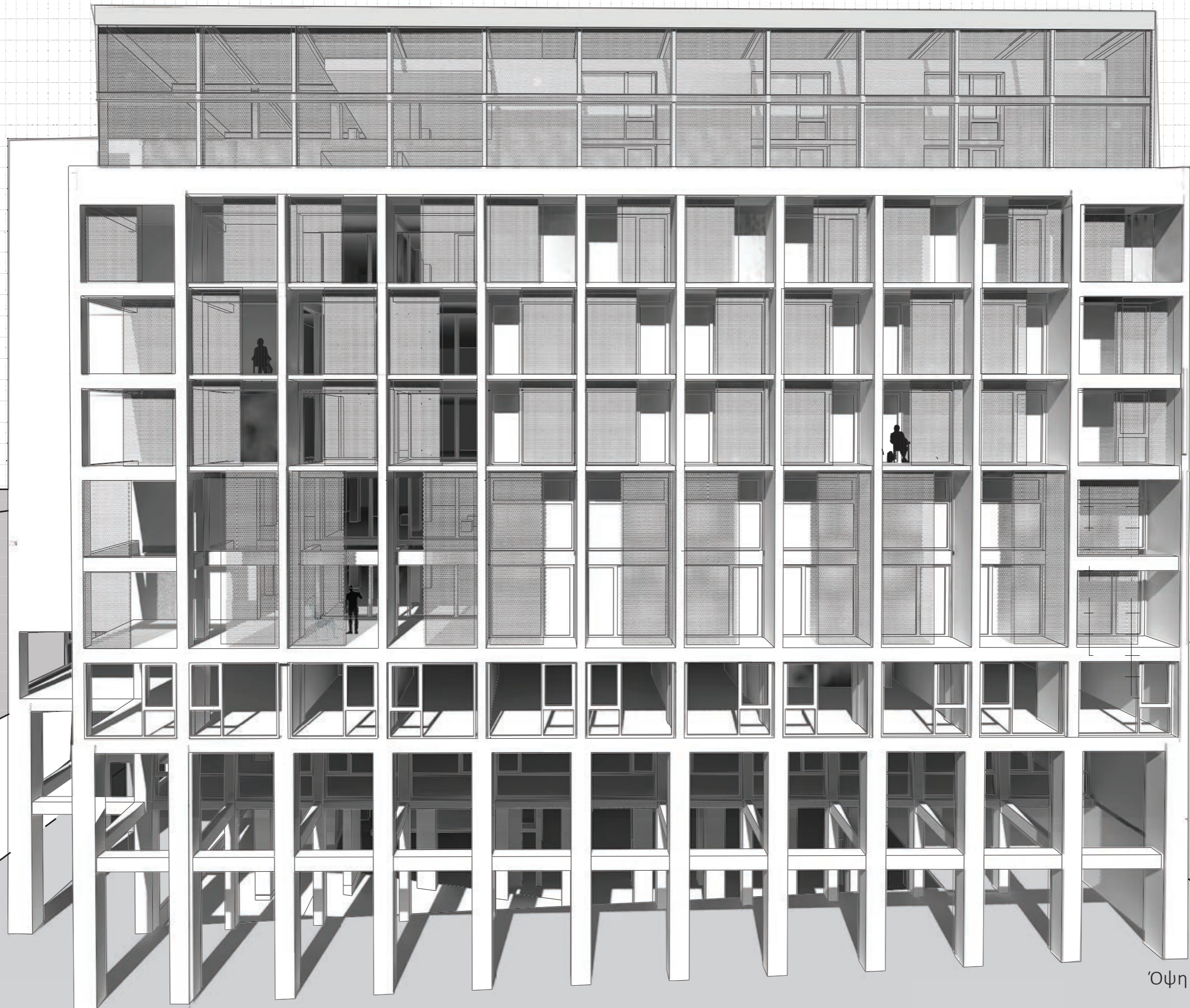


Αξονομετρικό 9ου ορόφου και δώματος









Όψη επί της οδού Εδ.Λω



