

**Ζαραφωνίτη Ελεάννα  
Ιωαννίδης Μένανδρος**

**Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο**



**Διπλωματική Εργασία**  
**Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών**

**“Μελέτη και πειραματισμός με νέα προτύπα κατοικίας”**

Θα θέλαμε να ευχαριστίσουμε την καθηγητριά μας κυρία Νέλλυ Μάρδα,

καθώς και την κυρία Πέννυ Κουτρολίκου

για τις γνώσεις και την καθοδήγηση τους καθόλη την διάρκεια εκπόνησης της διπλωματικής μας εργασίας.

Τις οικογένειες μας και τους φίλους μας για την πολύτιμη βοήθεια και υποστήριξη τους

και κυρίως τους:

Αθηνά  
Αλεξάνδρα  
Αλεξάνδρα  
Αλέξανδρο  
Γεωργία  
Δέσποινα  
Δημήτρη  
Εβίτα  
Έφη  
Ιακωβίνα  
Πάυλο  
Χρήστο

**Επιβλέπουσα Καθηγήτρια:**  
Νέλλυ Μάρδα

**Σύμβουλος:**  
Πέννυ Κουτρολίκου

**19 Μάρτιου 2019**

# ABSTRACT

A lot of financial as well as social factors have altered the needs of housing people over the past years.

The setting point for this diploma was the recent housing crisis in Athens, Greece. Airbnb trend also skyrocketed of the leases and left a lot of people unable to pay their rents. Combined with our way of life, that push people apart creating social problems such as: the lack of trust, the alienation, loneliness and depression created a multi-factor crisis. This crisis led us in search for different models of living.

Co-living was the model that is most likely to play a major role in the housing of the future:

Less space per person but more common room for social interaction to occur,

More sharing of goods and infrastructure that can led in lower cost of living,

Greener and more eco-friendly design with new materials and better management,

and integration of new technologies.

These factors can redefine the social interaction between neighbours, create more sustainable housing units and improve the quality of life. The raising population, the urbanization and the raising cost of living will eventually lead to more crowded cities in need of a different approach to the common housing.

The next logical step, is to study exchamples of buildings and concept projects, based on the model of co-living. These exchamples can give us statistical data and help us understand it's impact on the life of the inhabitants.

Kypseli is one of the most densely populated areas in Greece, but also a very vibrant and alive part of the city, which made it the ideal place to experiment and design.

Considering all the above, we tried to design a typology of housing units that are based on the model of co-living in Kypseli, Athens. Flexibility and the ability of rearranging of the interior, according to different needs, guided our designing process.

To conclude with, all this research helped us understand the concept of co-living, but also to design and create a model by the Greek standards, a fictional, but pretty realistic scenario.



# ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Τα διάφορα κοινωνικά και οικονομικά προβλήματα των τελευταίων χρόνων έχουν αλλάξει αρκετά τις απαιτήσεις αλλά και τις ανάγκες σε σχέση με την στέγαση και τον τρόπο ζωής.

Αφορμές για την εργασία αυτή αποτέλεσαν, ο **προβληματισμός** μας γύρω από την κατοικία, εντός του Αθηναϊκού ιστού, **τα κοινωνικά προβλήματα** της σύγχρονης πόλης, όπως αποξένωση από τους συνανθρώπους, η έλλειψη εμπιστοσύνης, η ροές πλυθησμών, αλλά και η μεγάλη συσσώρευση ανθρώπων στα αστικά κέντρα, **οι οικονομικοί περιορισμοί και προβλήματα**, όπως τα χαμηλά εισοδήματα, το υψηλό κόστος ζωής και το γενικότερο κλίμα αβεβαιότητας και αστάθειας και τέλος **τα κτηριακά πρόβλήματα**, που σχετίζονται με την μείωση των διαθέσιμων ακινήτων που μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως κατοικίες, καθώς αυτά αξιοποιούνται στον τουριστικό ή σε άλλους τομείς, το αρκετά παλαιό κτηριακό απόθεμα που επιβαρύνει περιβαλλοντικά αλλά και οικονομικά τους κατοίκους.

Τα παραπάνω προβλήματα έχουν οδηγήσει σταδιακά στην αναζήτηση νέων μοντέλων οργάνωσης και σχεδιασμού των κατοικιών. Η συγκατοίκηση αποτελεί ένα τέτοιο μοντέλο, που βοηθάει κυρίως στην επίλυση των οικονομικών περιορισμών αλλά και κάποια από τα κοινωνικά προβλήματα. Παρόλο που αποτελεί αρκετά κοινή πρακτική στο εξωτερικό στην Ελλάδα μόνο τις τελευταίες δεκαετίες έχει εμφανιστεί ως τάση και κυρίως σε ομάδες, όπως οι φοιτητές.

Μετά από έρευνα συνειδητοποιήσαμε πως ο αυξανόμενος πληθυσμός, σε συνδυασμό με την αστικοποίηση, τον περιορισμένο χώρο των πόλεων, αλλά και την υφιστάμενη οικονομική κατάσταση των σύγχρονων κοινωνιών, θα οθήσει περισσότερους ανθρώπους στο να μοιραστούν χώρους που άλλοτε θεωρούνταν προσωπικοί.

Τα ρευστά ωράρια εργασίας, οι γρήγοροι ρυθμοί ζωής αλλά και η συχνή αλλαγή του τόπου εργασίας ενθαρρύνουν, ένα μοντέλο κατοικίας περισσότερο ευέλικτο.

Αναλύοντας τα διαφορετικά μοντέλα κατοίκησης αναζητήσαμε για αυτά που είναι περισσότερο **βιώσιμων** (οικονομικών και περιβαλλοντικά φιλικών), που **βελτιώνουν το επίπεδο ζωής** των χρηστών τους και **επαναπροσδιορίζοντας τα όρια δημοσίου και ιδιωτικού**.

Επιλέξαμε να ασχοληθούμε με τη μελέτη και το σχεδιασμό μίας τυπολογίας/πρότυπης μορφής κατοικίας πάνω στις αρχές της ελάχιστης κατοίκησης, της κοινοκτημοσύνης, της ευελιξίας και της οικονομική και περιβαλλοντική βιωσιμότητα.

Η έρευνά μας ξεκινάει με την αναζήτηση και ανάλυση παραδειγμάτων αντίστοιχων μοντέλων, εστιάζοντας τόσο σε αριθμητικά στοιχεία, όσο και στο βαθμό επιτυχίας τους και τον αντίκτυπό τους στους χρήστες τους.

Έχοντας αντλήσει τις απαραίτητες στρατηγικές, γίνεται μια προσπάθεια προσαρμογής των δεδομένων αυτών στην ελληνική πραγματικότητα, δημιουργώντας ένα υποθετικό, αλλά **αρκετά ρεαλιστικό, σενάριο λειτουργίας**.

# ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

## 1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

8-13

Κατοικία και σύγχρονο αστικό περιβάλλον  
Ανάλυση ιδέας co-housing /co-living  
Προσδιορισμός Στόχων και Ορισμός θέματος

## 2. ΕΡΕΥΝΑ

14-31

Co-housing/ co-living  
Ιστορικά και Εξέλιξη  
Βασικά χαρακτηριστικά Λειτουργίας και Οργάνωσης  
    Βιωσιμότητα  
    Ευελιξία  
    Συμμετοχικότητα  
    Τρόπος οργάνωσης  
Μοντέλο οργάνωσης και ο ανθρώπινος παράγοντας  
Υλοποιημένα παραδείγματα

## 3. ΠΕΡΙΟΧΗ

32-47

Κριτήρια επιλογής  
Στοιχεία περιοχής  
Εντοπισμός οικοπέδων  
Χρήσεις γης

## 4. ΣΥΝΘΕΣΗ

48-99

Κτηριολογικό

Οικόπεδο επί της οδού Ερασμίας

Οικόπεδο επί της οδού Νάξου

Αξονομετρικά διαγράμματα

Ευελιξία

Φωτορεαλιστικές απεικονίσεις

Φωτογραφίες μακέτας 1:100

Συμπεράσματα

## 5. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

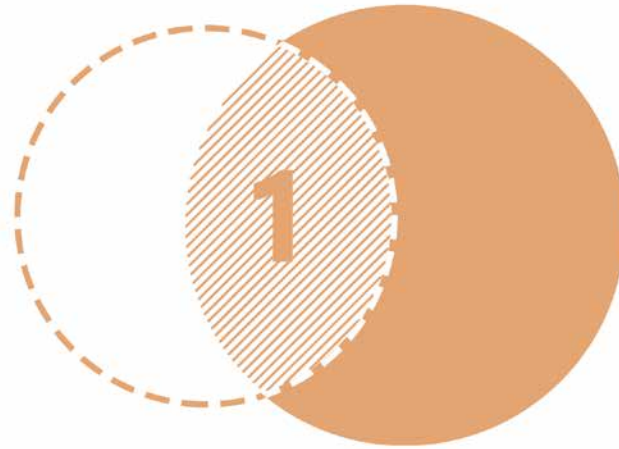
100-123

Πολεοδομικά στοιχεία

Υλοποιημένα παραδείγματα

Βιβλιογραφία/ Διαδικτυακές πηγές





---

# ΕΙΣΑΓΩΓΗ

# Κατοικία και σύγχρονο αστικό περιβάλλον

Ο τρόπος που δομείται το ανθρωπογενές περιβάλλον αποτελεί μια αποτύπωση, σε χωρική διάταξη, των αναγκών των χρηστών του. Οι ανάγκες αυτές που αφορούν ένα ευρύ κοινωνικό σύνολο, τροποποιούνται και επαναπροσδιορίζονται συνεχώς. Παρά το γεγονός ότι διαθέτουν μια κοινή βάση, σχετίζονται δηλαδή με τη στέγαση, την εργασία, τη συνύπαρξη και την επιβίωση, οι παράμετροι που τις καθορίζουν μεταβάλλονται όσο η κοινωνία εξελίσσεται.

Το αστικό περιβάλλον είναι κατασκευασμένο από τον άνθρωπο ώστε να ικανοποιεί όσο το δυνατόν καλύτερα τις ανάγκες του, και διαχωρίζεται σε δημόσιους και ιδιωτικούς χώρους, καθώς οι άνθρωποι δρουν και λειτουργούν και στις δυο αυτές καταστάσεις. Το ζήτημα της σχέσης μεταξύ δημοσίου και ιδιωτικού, της ύπαρξης ή μη ορίων ανάμεσά τους, και γενικά της λειτουργίας του ενός σε βάρος του άλλου, αποτελούν σημαντικούς προβληματισμούς που πάντα θα απασχολούν. Ο παράγοντας που επηρεάζει κάθε φορά την σχέση αυτή, είναι ο άνθρωπος και ο τρόπος που αλληλοεπιδρά με τους γύρω του. Για παράδειγμα, σε μια κοινωνία που υπάρχει επικοινωνία και εμπιστοσύνη ανάμεσα στα μέλη της, επακόλουθη είναι και η ανάπτυξη των δημοσίων δραστηριοτήτων σε σχέση με τις ιδιωτικές.

Ειδικά στην Αθήνα του 20ου αιώνα,

οι διάφοροι παράγοντες που επηρέασαν την πολεοδομική εξέλιξή της οδήγησαν στην επικράτηση του ιδιωτικού σε βάρος του δημοσίου, τόσο χωρικά όσο και κοινωνικά. Η έντονη εισροή προσφύγων μετά τη μικρασιατική καταστροφή το 1922 και η έντονη αστικοποίηση που ξεκίνησε μετά το '50, οδήγησαν σε μεγάλους μετασχηματισμούς της Αθήνας, καθώς και ταξικές διαφοροποιήσεις. Το φαινόμενο της αντιπαροχής σταδιακά εξαπλώθηκε σε ολόκληρη την πόλη, με την άναρχη δόμηση και την εκμετάλλευση των ελαστικών κανονισμών να οδηγήσουν σε σχεδόν ολοκληρωτική κάλυψη της επιφάνειας της Αττικής.

Ταυτόχρονα όμως, με την διερεύνηση της πολεοδομικής εξέλιξης της Αθήνας, αξίζει να προβληματιστεί κανείς και για το βιοτικό επίπεδο και τη ζωή των ανθρώπων σε μια τέτοια πόλη. Από τη μια η δυσφορία, η υποβάθμιση του περιβάλλοντος και της υγείας και από την άλλη η απομόνωση και η υποτίμηση της κοινωνικής ζωής είναι τα κύρια μειονεκτήματα ενός τέτοιου αστικού κέντρου. Από τις γειτονιές του '30 που όλοι γνωρίζονταν μεταξύ τους και αποτελούσαν μια μικρή υπομάδα της ευρύτερης κοινωνίας, έχουμε φτάσει στο σήμερα, που άτομα ζουν κάτω από την ίδια στέγη και δεν γνωρίζονται. Προφανώς η εξέλιξη αυτή οφείλεται σε μια σειρά από πολλά κοινωνικά ζητήματα, ωστόσο ο τρόπος διάρθρωσης των πόλεων, και κυρίως των πολυκατοικιών έχουν συμβάλει αρνητικά σε αυτό.

Για την αντιμετώπιση των παραπάνω προβλημάτων στα σύγχρονα αστικά κέντρα έχουν ξεκινήσει να αναζητούνται μέθοδοι ανασυγκρότησης και βελτιστο-

ποίησης του τρόπου δόμησης, ιδίως των κατοικιών, στοχεύοντας στη μείωση της απαιτούμενης επιφάνειας και ταυτόχρονα την καλύτερη δυνατή ποιότητα ζωής. Υπάρχει όμως ο κίνδυνος να οδηγηθεί κανείς σε μια αρχιτεκτονική σύνθεση που δεν λαμβάνει υπ' όψει της τον παράγοντα άνθρωπο και προσπαθεί να επιβάλλει ένα μοντέλο ζωής ξένο προς τον τελικό χρήστη. Επομένως μόνο με το συνεχή διάλογο ανάμεσα στον αρχιτέκτονα και τον χρήστη μπορεί να εξασφαλίσει ένα άρτιο αποτέλεσμα.

## Ανάλυση της ιδέας συγκατοίκησης co-housing/ co-living

Ο όρος co-housing δεν έχει συγκεκριμένο ορισμό αλλά αφορά ένα τρόπο οργάνωσης της καθημερινής ζωής. Ένοικιοι που μπορούν να τον περιγράψουν αλλά δεν αποδίδουν το ακριβές νόημα είναι η συλλογική ή συνεργατική κατοίκηση/κατοικία. Ο κυρίαρχος στόχος του μοντέλου κατοίκησης co-housing είναι η δημιουργία μιας κοινότητας, η οποία απαρτίζεται από τους ίδιους τους κατοίκους. Αποσκοπεί στην δημιουργία ενός περιβάλλοντος αποτελούμενο από ομοϊδέατες κατοίκους, οι οποίοι κατοικούν κοντά, συνεργάζονται και ιδανικά απολαμβάνουν ο ένας την παρέα του άλλου.

Σε αυτή την τυπολογία κατοίκησης,

η κάθε μονάδα ιδιωτικής κατοικίας περιλαμβάνει τις απαραίτητες λειτουργίες, υπνοδωμάτιο, μπάνιο, κουζίνα και ορισμένες φορές καθιστικό. Οι κοινόχρηστοι χώροι συνήθως περιλαμβάνουν μεγάλες κουζίνες, τραπεζαρίες, καθιστικά, πλυντήρια και χώρους πολλαπλών χρήσεων. Το κάθε νοικοκυριό είναι αυτόνομο και ανεξάρτητο, ωστόσο η οργάνωση και η διεκπεραίωση υποχρεώσεων και δραστηριοτήτων που αφορούν το σύνολο της κοινότητας είναι ευθύνη όλων.

Το co-housing μπορεί να είναι είτε ένα κτήριο, είτε ένα σύμπλεγμα κτηρίων, ανάλογα με τις ανάγκες και τον τόπο. Τα περισσότερα παραδείγματα εντοπίζονται σε προάστια πόλεων, και έχουν τη μορφή μικρών χωριών, αλλά υπάρχουν και ορισμένα αστικά παραδείγματα μικρότερης κλίμακας από τα προηγούμενα.

Σε πολλές περιπτώσεις είναι αποτελεσματικότερο τέτοιου είδους εγχειρήματα να απευθύνονται σε στοχευμένους χρήστες καλύπτοντας συγκεκριμένες ανάγκες. Έτσι έχουμε παραδείγματα co-housing κοινοτήτων για ηλικιωμένους, οικογένειες και άλλα.

Το co-living είναι ένα μοντέλο κατοίκησης παρόμοιο με το co-housing ως προς το ευρύτερο πλαίσιο λειτουργίας και τη φιλοσοφία ζωής. Οι διαφορές τους εντοπίζονται κυρίως στο γεγονός ότι ενώ στο co-housing η κάθε μονάδα κατοικίας είναι πλήρης και εξασφαλίζει σε μεγάλο βαθμό την ιδιωτικότητα, στην περίπτωση του co-living, λειτουργίες όπως η κουζίνα, το μπάνιο, ο χώρος εργασίας και το καθιστικό είναι κοινόχρηστα. Πρόκειται δηλαδή για κτήρια κατοικίας που οι ιδιωτικές μονάδες είναι δωμάτια.

Μια επιπλέον σημαντική διαφορά είναι ότι στο co-housing μιλάμε για μόνιμη κατοικία και ιδιοκτησία, ενώ στο co-living η διαμονή είναι περισσότερο ευέλικτη και μπορεί πέρα από μόνιμη να είναι και προσωρινή, με ιδιοκτησιακό καθεστώς που εξαρτάται από την περίπτωση. Αυτός είναι και ο λόγος που τα τελευταία χρόνια είναι μια ιδιαίτερα δημοφιλής και οικονομική μορφή κατοίκησης που προτιμάται κυρίως από άτομα νεαρής ηλικίας. Η άνθηση του μοντέλου αυτού εντοπίζεται μετά το 2015, όταν ξεκίνησε να αναγνωρίζεται και να προωθείται ως πρότυπο βιώσιμης κατοίκησης σε μεγάλα αστικά κέντρα.

Αυτός ο τρόπος οργάνωσης όμως, συνοδεύεται από μια σειρά υποχρεώσεων και ευθυνών που το κάθε μέλος ξεχωριστά θα πρέπει να αναλάβει για την ομαλή συγκατοίκηση. Έτσι πέρα από την επικοινωνία και τη συν-κατοίκηση, οι άνθρωποι αυτοί αναπτύσσουν σχέσεις εμπιστοσύνης και εξάρτησης. Ο ρόλος **των** κατοίκων δεν περιορίζεται όμως μόνο στη συνύπαρξη με τα υπόλοιπα μέλη, αλλά σημαντική είναι και η συμβολή τους κατά τη διαδικασία σχεδιασμού και οργάνωσης του τρόπου λειτουργίας αυτής της δομής.

Πέρα από τις κοινωνικές διαστάσεις του, το θέμα της συλλογικής κατοικίας περιλαμβάνει και αρχιτεκτονικά ζητήματα όπως η πυκνότητα, η βιωσιμότητα και η οικονομική κατοίκηση. Μέσα από το σχεδιασμό, ακόμη και σε αστική κλίμακα, η ύπαρξη συλλογικών κατοικιών, όπου εντάσσονται οι κοινόχρηστοι χώροι και περιορίζονται οι ιδιωτικοί, μπορεί να καταπολεμηθεί η πυκνή δόμηση των πό-

λεων.

Για την εφαρμογή της συλλογικής κατοίκησης μπορεί είτε να αξιοποιηθεί ένα υπάρχον κέλυφος είτε να κατασκευαστεί ένα νέο. Το στοίχημα που καλείται να επιτύχει ο αρχιτέκτονας είναι να συνδυάσει τους ιδιωτικούς χώρους του εκάστοτε ενοίκου με τους κοινόχρηστους. Σε κάθε περίπτωση υπάρχουν τα αντίστοιχα πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα. Στην παρούσα εργασία θα μελετηθεί ο σχεδιασμός ενός νέου κτηρίου.

## Προσδιορισμός στόχων και ορισμός θέματος

Η μορφή της συλλογικής κατοικίας ή κατοικίας με κοινόχρηστους χώρους πιστεύεται, πως θα είναι μια αρκετά δημοφιλής μορφή κατοικίας σε πυκνοδομημένα αστικά κέντρα στο άμεσο μέλλον. Με βάση αυτήν την πρόβλεψη ξεκινήσαμε την ερευνά μας προσπαθώντας ουσιαστικά να βρούμε το κατά πόσο, και κάτω από ποιες προϋποθέσεις, θα μπορούσε να ενταχθεί αυτή η μορφή κατοίκησης στην ελληνική πραγματικότητα.

Ο αυξανόμενος πληθυσμός σε συνδυασμό με την αστικοποίηση, τον περιορισμένο χώρο των πόλεων, αλλά και την υφιστάμενη οικονομική κατάσταση των σύγχρονων κοινωνιών, θα αναγκάσει όλο και περισσότερους ανθρώπους να μοιραστούν χώρους που άλλοτε θεωρούνταν προσωπικοί, όπως είναι η κουζίνα, η τραπεζαρία, τα πλυντήρια και το καθιστικό.



Αυτόματα η κάθε κατοικία θα έχει μικρότερο αποτύπωμα στον χώρο αλλά και στην κατανάλωση ενέργειας. Το μοντέλο του co-housing ανταποκρίνεται σε αυτά τα δεδομένα.

Οι κατοικίες αυτές είτε αυτό-οργανώνονται είτε υπάρχει κάποιος φορέας που φροντίζει για την ομαλή λειτουργία τους. Οι προτιμώμενοι χρήστες μιας τέτοιας μονάδας είναι άτομα τα οποία αναζητούν μια οικονομική κατοικία και είναι διατεθειμένοι να μοιράζονται με άλλους ορισμένες κοινόχρηστες λειτουργίες. Στην κατοικία αυτή θα μπορούν να συγκατοικούν άτομα διαφορετικών ηλικιών αλλά και υποβάθρων. Η αλληλεπίδραση μεταξύ των ατόμων θα οδηγήσει στην ανάπτυξη διαπροσωπικών σχέσεων.

Το μοντέλο αυτό ανταποκρίνεται στις ανάγκες των νέων, είτε αυτοί είναι εργαζόμενοι κατ' οίκων, φοιτητές, ανερχόμενοι επαγγελματίες, ελεύθεροι επαγγελματίες. Επίσης μπορεί να για ηλικιωμένα άτομα να λειτουργήσει ως μια μορφή ψυχολογικής αλλά και ουσιαστικής στήριξης. Σε γενικές γραμμές απευθύνεται σε όσα άτομα είναι διατεθειμένα να συμβιβαστούν και να ενστερνιστούν το πλαίσιο οργάνωσης και λειτουργίας του.

Ένα τέτοιο μοντέλο κατοικίας είναι σε θέση να βοηθήσει στην βελτίωση σύγχρονων προβλημάτων όπως είναι:

1. η υπερ-αστικοποίηση από τη μεγάλη συγκέντρωση κατοίκων, περιορίζοντας την επιφάνεια που καταλαμβάνει ο κάθε κάτοικος,

2. η αποξένωση, προωθώντας μια συλλογική μορφή ζωής

3. το υψηλό κόστος διαβίωσης, απο-

τελώντας μία πιο οικονομική και βιώσιμη λύση κατοίκησης στα αστικά κέντρα

4. η αδυναμία επέμβασης με νέες τεχνολογίες στα υπάρχοντα κελύφη, εισάγοντας ένα ευκολότερα προσαρμόσιμο κτήριο σε μελλοντικές αλλαγές

Στόχος αυτής της διπλωματικής είναι η μελέτης γύρω από ένα μοντέλο κατοικίας, που βασίζεται στην ελάχιστη κατοίκηση, την κοινοκτημοσύνη και την ευελιξία, με το λιγότερο δυνατό κόστος. Η έρευνά μας ξεκινάει με τη μελέτη παραδειγμάτων αντίστοιχων μοντέλων, εστιάζοντας τόσο σε αριθμητικά στοιχεία, όσο και στο βαθμό επιτυχίας τους και τον αντίκτυπό τους στους χρήστες τους. Έχοντας αντλήσει τις απαραίτητες στρατηγικές, γίνεται μια προσπάθεια προσαρμογής των δεδομένων αυτών στην ελληνική πραγματικότητα, δημιουργώντας ένα υποθετικό, αλλά αρκετά ρεαλιστικό, σενάριο λειτουργίας.





---

EPEYNA

# Ιστορική εξέλιξη

Ο τρόπος συγκρότησης των πόλεων είναι αποτέλεσμα όπως είδαμε της κάλυψης των αναγκών των κατοίκων τους. Όταν όμως προκύπτουν νέα προβλήματα, είτε σταδιακά, όπως η άνθηση της βιομηχανίας, είτε αναπάντεχα, όπως ένας πόλεμος, λαμβάνονται δραστικά μέτρα τα οποία έχουν αντίκτυπο και στην ίδια την πόλη.

Σύμφωνα με το Δημήτρη Καρύδη, κατά τις αρχές του 20ου αιώνα, ξεκίνησε μια τάση επαναδιαπραγμάτευσης των υπαρχόντων αστικών κέντρων αλλά και των περιοχών γύρω από τα βιομηχανικά κέντρα. Λόγω της βιομηχανικής ανάπτυξης, της αύξησης του εργατικού δυναμικού που έπρεπε να είναι κοντά στην εργασία τους, της ραγδαίας εσωτερικής μετανάστευσης και της αστικοποίησης, εμφανίζεται ίσως για πρώτη φορά, μια ανάγκη για μαζική παραγωγή οικονομικών κατοικιών. Το μοντέλο της συλλογικής κατοίκησης έχει απασχολήσει αρκετές φορές τόσο τον αρχιτεκτονικό όσο και τον κοινωνιολογικό κόσμο. Σε πολλές στιγμές της ιστορίας εμφανίστηκε είτε ως όραμα είτε ως έμπρακτη λύση σε προβλήματα στέγασης. Οι πρώτες μορφές τέτοιων κατοικιών εμφανίζονται μετά το τέλος του Α΄ Παγκοσμίου Πολέμου, υπό το πλαίσιο της κοινωνικής κατοικίας, για αποζημίωση και στέγαση των πληγέντων.

Γενικότερα εκείνη η περίοδος αποτέλεσε την αφετηρία όλων των μετέπειτα κινήματων που αναζητούσαν το θεωρητικό υπόβαθρο αλλά και τα πιθανά σε-

νάρια εφαρμογής της ελάχιστης δυνατής κατοίκησης, και του τρόπου οργάνωσης συγκροτημάτων και γειτονιών με αρκετά μεγαλύτερο αριθμό χρηστών απ' ό,τι ήταν σύνηθες μέχρι τότε. Αναζητούνται επομένως οι ελάχιστες διαστάσεις για χαμηλότερο κόστος σε μια κατοικία, η ιδανικότερη διάρθρωση των χώρων και τα απαραίτητα έπιπλα ώστε να οδηγηθούμε, σύμφωνα με το Le Corbusier, στο «κτήριο μηχανή».

Ας δούμε όμως τα πράγματα από την αρχή. Πρώτος εμπνευστής αυτής της ιδέας, βασιζόμενος στις θεωρίες του Πλάτωνα, ήταν ο Άγγλος συγγραφέας Thomas More που με το βιβλίο του, το 1506, «Ουτοπία», προβάλλει ως ιδανική κοινότητα εκείνη στην οποία οι άνθρωποι μοιράζονται το μεγαλύτερο μέρος των παροχών τους, παραθέτοντας μια κριτική στις αντιλήψεις της τότε κοινωνίας.

Στις αρχές του 19ου αιώνα μια σειρά από σοσιαλιστές φιλοσόφους και οραματιστές προασπίζονταν την ιδέα των συλλογικών κοινοτήτων στις οποίες οι άνθρωποι θα κατοικούσαν κοντά μεταξύ τους και θα μοιράζονταν δραστηριότητες και εργασίες. Η βιομηχανική επανάσταση συνέβαλε στην εξέλιξη του οράματος αυτού, τόσο σε ό,τι αφορά τα μέσα εφαρμογής και κατασκευής, όσο και για την ανάγκη άμεσης στέγασης του μεγάλου αριθμού εργατών.

Ίσως ο πιο γνωστός ουτοπικός σοσιαλιστής ήταν ο Charles Fourier και η πρότασή του για το Φαλαναστέριο το 1808. Πρόκειται για μια θεωρητική δομή την οποία θα διαχειρίζονταν από κοινού οι άνθρωποι, με κοινόχρηστες λειτουργίες, κουζίνες, κήπους, σχολεία, θέατρο και

πολλά άλλα.

Εμπνευσμένος από τον Fourier, ο βιομήχανος και θεωρητικός Jean André Baptiste Godin, υλοποίησε το δικό του μοντέλο κατοίκησης για τους εργάτες τους, το οποίο ονόμασε Φαμιλιστέριο, όπου όλοι ένοικοι θα ζούσαν σαν μια οικογένεια. Το εγχείρημά του κατασκευάστηκε το 1859 στην Guise της Γαλλίας και αποτελούσε ένα μεγάλο περιμετρικό όγκο με κεντρικό αίθριο κάτω από μια γυάλινη οροφή. Σε αυτό το κτήριο πέρα από τις κατοικίες υπήρχε και ένας αριθμός από άλλες λειτουργίες που απευθύνονταν στους κατοίκους. Στόχος του δημιουργού της ιδέας αυτής ήταν η προάσπιση της ισότητας μεταξύ των ενοίκων, καθώς και μεταξύ ανδρών και γυναικών. Σε αντίθεση όμως με την ιδέα του Φαλαναστέριου, σε αυτή την περίπτωση, οι λειτουργίες δεν προβάλλονται στον ίδιο βαθμό κοινόχρηστες. Κάθε κατοικία διέθετε ιδιωτική κουζίνα και καθιστικά απομονώνοντας αρκετά τους κατοίκους.

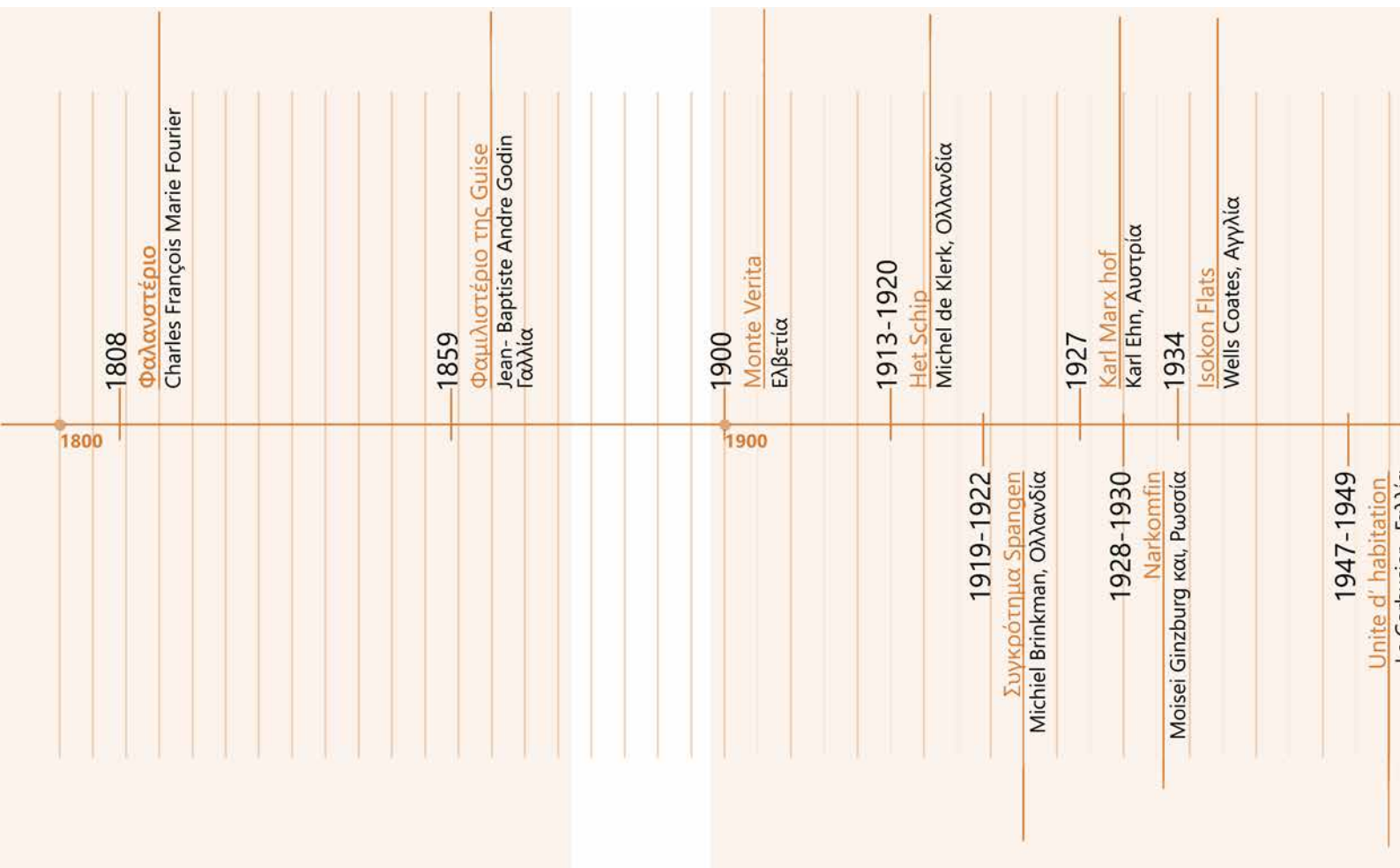
Στα επόμενα χρόνια, και ειδικά μετά από τη λήξη του Α΄ Π.Π. η ανάγκη για μαζική στέγαση έφερε ξανά στο προσκήνιο το πρότυπο της συλλογικής κατοίκησης. Όταν ο στόχος σταμάτησε να είναι η στέγαση μεγάλου όγκου πληθυσμού και η αποκατάσταση των πληγέντων ξεκίνησε μια διαδικασία αναθεώρησης του προηγούμενου προτύπου, προκειμένου να βελτιωθεί η αποτελεσματικότητά του και η ποιότητα ζωής σε αυτό. Έτσι στα τέλη της δεκαετίας του 60 εισάγεται η ιδέα του co-housing.

Μια εξέλιξη της μέχρι τότε γνωστής συλλογικής κατοικίας σε μια κατεύθυνση που να προασπίζει τη συμμετοχή και την κοινωνικοποίηση των κατοίκων. Το

να μοιράζεσαι σε ένα σπίτι τις δουλειές του σπιτιού, ακόμη και την φροντίδα των παιδιών, με άλλα άτομα και να απολαμβάνεις την παρέα των γειτόνων ήταν σίγουρα μεγαλύτερα προτερήματα της διαβίωσης σε μία συλλογικά οργανωμένη κατοικία. Η αφετηρία αυτού του προτύπου ήταν το Saettedammen στη Δανία και μετά από αυτό ακολούθησαν πολλά, χωρίς όμως να είναι όλα επιτυχημένα.

Έπειτα από αρκετές έρευνες και μελέτες, που έγιναν τόσο από κοινωνιολόγους όσο και από κρατικούς φορείς, έγινε κατανοητό πως πολλά αντίστοιχα έργα απέτυχαν λόγω της περιπλοκότητας των παροχών τους αλλά και του υψηλού κόστους συντήρησης και λειτουργίας τους. Όλα τα παλαιά συγκροτήματα συνεργατικής κατοικίας που βασίζονταν σε υπηρεσίες επί πληρωμή, μέχρι τα τέλη της δεκαετίας του 70 είχαν μετατραπεί σε απλά συγκροτήματα κατοικιών. Το οικονομικό μοντέλο λειτουργίας τους δεν ήταν πλέον βιώσιμο. Για τα μελλοντικά όμοια πρότζεκτ θεωρήθηκε πως θα έπρεπε οι παροχές να είναι λιγότερες και πιο εστιασμένες στις σημαντικότερες ανάγκες των ενοίκων.

Το πρώτο υλοποιημένο παράδειγμα στη Σουηδία είναι το Stacken στο Gothenburg το 1979. Προσέλκυσε κυρίως σπουδαστές με καινοτόμες ιδέες και ένθερμους υποστηρικτές της λογικής του co-housing. Παρόλα αυτά το πρότζεκτ αυτό απέτυχε κυρίως εξαιτίας του υπερβολικού ζήλου των μελών σχετικά με τον τρόπο ζωής και τις συμμετοχικές διαδικασίες, αλλά και λόγω των έντονων διαφωνιών μεταξύ τους σε θέματα ανατροφής των παιδιών, χρήσης αλκοόλ στα πάρτυ,

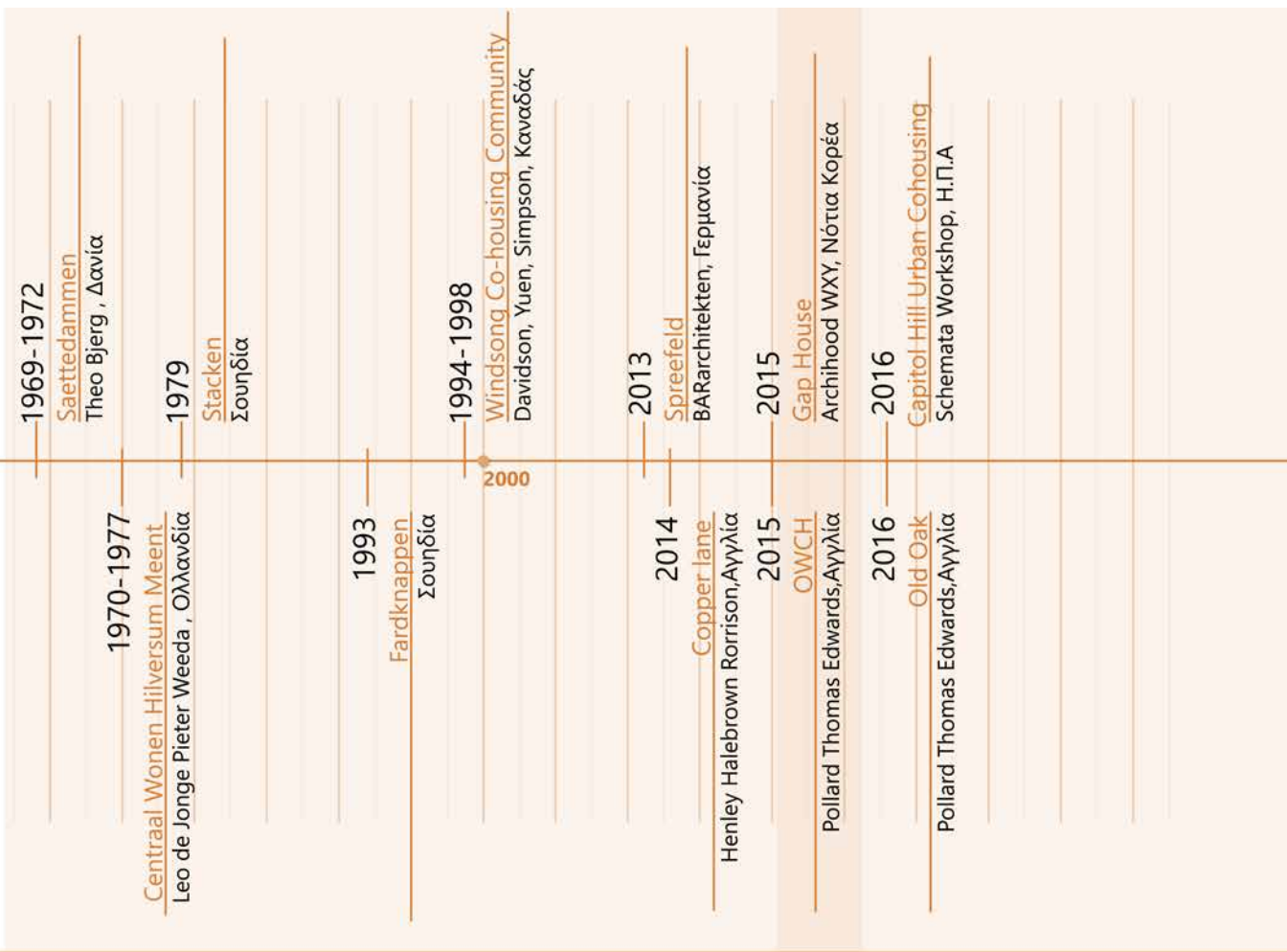


Βιομηχανική Επανάσταση

Ουτοπικές κοινότητες

Α' Παγκόσμιος Πόλεμος Β' Παγκόσμιος Πόλεμος

Συλλογικές κατοικίες



Co-housing

Co-living

κατοικίδιων και για το αν οι αποφάσεις πρέπει να είναι ομόφωνες ή πλειοψηφικές.

Το επόμενο παράδειγμα συλλογικής κατοικίας που αξίζει να αναφερθεί είναι αυτό του Prästgårdshagen στο Älvsjö της Στοκχόλμης. Τα άτομα που συμμετείχαν σε αυτό το πρότζεκτ δεν είχαν τις προσδοκίες των μελών του Stacken, βλέποντας την συμμετοχή τους σε μια συλλογική κατοικία ως κάτι το εντελώς πρακτικό παρά ως μια ριζοσπαστική αλλαγή του τρόπου ζωής και κατοικίας. Η συνολική επιφάνεια των κατοικιών μειώθηκε κατά 10% σε σχέση με τις τυπικές υλοποιήσεις, δίνοντας τον απαραίτητο χώρο στους κοινόχρηστους χώρους χωρίς να αυξάνεται το κόστος ανέγερσης. Εξοπλίστηκε με κεντρική κουζίνα, τραπεζαρία, πλυντήριο, δωμάτιο παιχνιδιού για παιδιά, δωμάτιο συναντήσεων και συνελεύσεων, σάουνα, σκοτεινό θάλαμο, ξυλουργικό εργαστήριο, εργαστήριο κεραμικής και στο υπόγειο δωμάτιο μουσικής. Κάθε όροφος είχε και από ένα κοινόχρηστο δωμάτιο χωρίς κάποια συγκεκριμένη χρήση, που μπορούσε να φιλοξενήσει οποιαδήποτε δραστηριότητα. Οι ένοικοι όφειλαν να καθαρίζουν τους χώρους, να συμμετέχουν στις δουλειές της κουζίνας και το μαγείρεμα και να περιποιούνται τον κήπο. Σε αντάλλαγμα ο ιδιοκτήτης τους πλήρωνε με ένα συμφωνημένο ποσό, το οποίο συνήθως χρησιμοποιούταν για τον εξοπλισμό των κοινόχρηστων χώρων.

Ένα νέο μοντέλο συλλογικής κατοικίας που αναπτύχθηκε ύστερα από αρκετούς πειραματισμούς είναι ο συνδυασμός του προηγούμενου μοντέλου με δομές για ηλικιωμένους. Η βασική ιδέα πίσω από

αυτό ήταν η δημιουργία μιας πιο ισχυρής οικονομικής βάσης αλλά και περισσότερων κοινόχρηστων χώρων. Οι ακριβές υπηρεσίες που πληρώνουν οι ηλικιωμένοι για την διαμονή τους θα μπορούσαν με αυτήν την λογική να υποστηρίξουν χρήσεις, όπως εστιατόριο, λέσχες, βιβλιοθήκη, δωμάτια συναντήσεων κλπ. Παρόλα αυτά το μοντέλο δεν λειτούργησε καλά κυρίως λόγω αποχής των ηλικιωμένων από τα κοινά, αλλά και των υπερβολικών υπηρεσιών που δεν βοηθούσαν στην δημιουργία μια κοινότητας. Παραδείγματα του μοντέλου αυτού είναι αυτά των Karlskoga, Jönköping και Eskilstuna. Η λύση στο παραπάνω πρόβλημα επιτεύχθηκε με τον διαχωρισμό του κτηρίου υπηρεσιών από το κτήριο κατοικιών.

Το πιο επιτυχημένο παράδειγμα co-housing ηλικιωμένων και νέων ήταν αυτό του Stollyckan στο Linköping. Κτίστηκε από μια δημοτική εταιρία κατοικιών στο τέλος της δεκαετίας του 70. Στο κτήριο αυτό αντί να διαχωριστούν τα διαμερίσματα των ηλικιωμένων και των ανάπηρων από τα υπόλοιπα, χωροθετούνται ανάμεικτα στο κτήριο. Συνολικά το κτήριο αυτό διαθέτει 184 διαμερίσματα από τα οποία τα 35 είναι για ηλικιωμένους και 9 είναι για άτομα με αναπηρίες. Οι ένοικοι είχαν πρόσβαση σε πάνω από 2000 τ.μ. κοινόχρηστων χώρων.

Στις αρχές της δεκαετίας του 90 ένα νέο μοντέλο co-housing αναπτύχθηκε, αυτήν την φορά για ανθρώπους στο δεύτερο μισό της ζωής τους, άτομα ηλικίας 40 και άνω που δεν είχαν οικογένεια ή δεν έμεναν πια με τα παιδιά τους. Το χαρακτηριστικότερο παράδειγμα αυτού του μοντέλου είναι το Färdknäppen στην Στοκ-



χόλμη. Κύριος στόχος του εγχειρήματος αυτού ήταν η παροχή αυτής της αμοιβαίας υποστήριξης, που φαίνεται να είχε ευεργετικά αποτελέσματα για τα άτομα που συμμετείχαν.

Από τότε που κατασκευάστηκαν τα πρώτα σχέδια co-housing, στις αρχές της δεκαετίας του 1970, χωροταξικά και οικοδομικά μεγέθη έχουν προκύψει. Ο Jan Gudmand-Høyer, που θεωρείται ο πατέρας του co-housing στη Δανία, παρατηρεί ότι ο σχεδιασμός έχει εξελιχθεί σημαντικά και μελετώντας πολυάριθμα παραδείγματα καταλήγει σε ορισμένα συμπεράσματα. Προσδιορίζει τέσσερις διαφορετικές γενιές:

### Η πρώτη γενιά

Τα πρώτα έργα, περιλάμβαναν ιδιωτικές μονάδες 140 τ.μ. καθώς και ένα κοινόχρηστο κτήριο επίσης 140 τ.μ. Οι άνθρωποι ακόμα δε γνώριζαν κατά πόσο αυτό το εγχείρημα θα ήταν αποτελεσματικό και αποδοτικό. Ως δικλείδα ασφαλείας λειτουργούσε το γεγονός ότι οι ιδιωτικές μονάδες ήταν αρκετά μεγάλες και σε περίπτωση που δεν θα λειτουργούσε ως co-housing να μπορέσουν να μετατραπούν σε κατοικίες. Η κοινότητα του Skråplanet όπου εξακολουθεί να ζει ο Jan Gudmand-Høyer είναι ένα παράδειγμα της πρώτης γενιάς co-housing

### Η δεύτερη γενιά

Η επόμενη γενιά αναπτύχθηκε στηριζόμενη στη γνώση και την σιγουριά που

παρείχαν τα πρώιμα παραδείγματα με μικρότερους ιδιωτικούς χώρους και περισσότερες κοινόχρηστες εγκαταστάσεις. Οι ιδιωτικές μονάδες μειώθηκαν σε 95 τ.μ. ενώ οι κοινόχρηστοι χώροι αυξήθηκαν σε 460 τ.μ. (1/5) Αναπτύχθηκε η χρήση των πεζοδρόμων για την ενοποίηση όλων των μονάδων, ενώ πλέον βασικό κεντρικό στοιχείο, τόσο νοηματικά αλλά και χωρικά αποτέλεσε το κοινόχρηστο τμήμα ( common house ) δίνοντας έμφαση στις σχέσεις που αναπτύσσονται ανάμεσα σε αυτό και τις ιδιωτικές μονάδες. Η κοινότητα Trudslund στη Δανία και το Winslow Cohousing community στην Αμερική αποτελούν χαρακτηριστικά παραδείγματα αυτής της γενιάς.

### Η τρίτη γενιά

Με το πέρασμα των χρόνων εξακολουθούσε να μειώνεται η έκταση και η επιφάνεια του ιδιωτικού σε σχέση με το κοινόχρηστο. Έτσι κατά μέσο όρο οι κοινόχρηστοι χώροι έφτασαν τα 930 τ.μ. και η ιδιωτική μονάδα τα 74 (<1/10) καλύπτοντας μόνο τις απαραίτητες ανάγκες για ξεκούραση και ύπνο. Για πρώτη φορά οι μονάδες και οι κοινόχρηστοι στεγάζονται στο ίδιο κτήριο, που πολύ συχνά καλύπτονται από μια γυάλινη οροφή στεγάζοντας τα περάσματα μεταξύ τους. Η πρόσβαση στους κοινόχρηστους είναι ευκολότερη και οι χρήσεις γίνονται πιο συγκεκριμένες, όπως σκοτεινό δωμάτιο, δωμάτιο μουσικής, κ.α.. Το WindSong στο Vancouver μπορεί να θεωρηθεί χαρακτηριστικό παράδειγμα, με εξαίρεση τα σχετικά μεγάλου μεγέθους ιδιωτικά δωμάτια.

## Η τέταρτη γενιά

Στη φάση αυτή το co-housing μετατρέπεται σε μια ευρύτερη κοινότητα υπό τη μορφή γειτονιάς ή και χωριού. Έτσι ξεκινούν να σχεδιάζονται γειτονιές με πολυάριθμες co-housing κοινότητες που περιλαμβάνουν εμπορικές χρήσεις και άλλες λειτουργίες. Τέτοια παραδείγματα είναι village of Ballerup στην Κοπεγχάγη και το “Eco-Village at Ithaca” στη Νέα Υόρκη.

Στη σύγχρονη εποχή, τόσο το μοντέλο του co-housing όσο και του co-living τείνουν να αποτελούν πρότυπα βιώσιμης κατοίκησης, με όλο και περισσότερα παραδείγματα να κατασκευάζονται συνεχώς. Το μεγαλύτερο μέρος από αυτά κατασκευάζονται σε μεγάλα αστικά κέντρα, δίνοντας λύση στο πρόβλημα της μεγάλης πυκνότητας, της αστικοποίησης και της οικονομικής στενότητας των νέων.

Παραδείγματα όπως το Old Oak στην Αγγλία, που αποτελεί το μεγαλύτερο μέχρι τώρα κτήριο co-living κατοικίας, δείχνουν πόσο μεγάλη έμφαση δίνεται πλέον στο σχεδιασμό τέτοιων κτηρίων. Οι ανέσεις και οι κοινόχρηστες λειτουργίες που περιλαμβάνονται έχουν αυξηθεί αισθητά σε σχέση με τα παλαιά αντίστοιχα κτήρια, και οι ιδιωτικοί χώροι έχουν μειωθεί στις ελάχιστες δυνατές διαστάσεις.

Οι άξονες στους οποίους στηρίζονται οι co-housing και co-living κοινότητες είναι καθοριστικοί τόσο για το σχεδιασμό όσο και για τη λειτουργία τους. Αξίζει επομένως να γίνει μια αναφορά στα βασικά χαρακτηριστικά τους.

## Βιωσιμότητα

Ως βιώσιμη ή αειφόρος ανάπτυξη ορίζεται η ανάπτυξη εκείνη που ανταποκρίνεται στις ανάγκες του παρόντος, χωρίς να θέτει σε κίνδυνο την ικανότητα των μελλοντικών γενεών να ικανοποιήσουν

## Χαρακτηριστικά Λειτουργίας και Οργάνωσης

τις δικές τους ανάγκες. Υπό αυτή την προϋπόθεση, για την ικανοποίηση των αναγκών αυτών θα πρέπει, η προστασία του περιβάλλοντος και η οικονομική ανάπτυξη να αντιμετωπίζονται ως ενιαίο ζήτημα.

Το γενικότερο πλαίσιο των απαιτήσεων που καλείται ο κτηριακός τομέας να ικανοποιήσει για να μπορούμε να μιλάμε για βιωσιμότητα είναι:

Να μην επιβαρύνουν σε με μεγάλο βαθμό το περιβάλλον, φυσικό ή τεχνητό, και την υγεία

Να αξιοποιούν αποτελεσματικά τους πόρους, την ενέργεια και το νερό

Να παρέχουν βελτιωμένες συνθήκες για τη διαβίωση και την υγεία των χρηστών

Να περιορίζουν τη ρύπανση, τα απορρίμματα και την περιβαλλοντική υποβάθμιση

Να είναι οικονομικά αποδοτικά κατά

τη λειτουργία τους από τους χρήστες

Να διασφαλίζουν ευχάριστο και άνετο εσωτερικό περιβάλλον

Ο συμμετοχικός σχεδιασμός αν και όχι αναγκαίος για την υλοποίηση του μοντέλου co-housing/co-living, εντάσσει στη λογική του ορισμένες στρατηγικές προς αυτή την κατεύθυνση. Κυρίαρχο μέλημά του είναι η δημιουργία ενός ευχάριστου και άνετου περιβάλλοντος που να καλύπτει τις ανάγκες των ενοίκων τόσο σε διαβίωση, όσο και σε εργασία και κοινωνικοποίηση. Πρωταγωνιστής σε αυτό είναι ο ίδιος ο χρήστης, και κάθε κίνηση που πραγματοποιείται έχει ως στόχο την ικανοποίησή του.

Ορισμένα βήματα για την επίτευξη της βιωσιμότητας είναι τα εξής:

### **Οικονομική βιωσιμότητα**

Αύξηση του αριθμού των ιδιωτικών μονάδων. Όσο περισσότερες είναι τόσο λιγότερο θα είναι το κόστος του καθ' ενός επειδή τα πάγια έξοδα θα κατανέμονται σε περισσότερες μονάδες.

Μείωση του μεγέθους της κάθε ιδιωτικής μονάδας και αύξηση του μεγέθους του κοινού χώρου. Έτσι μειώνεται η ατομική δαπάνη και με μεγάλο κοινόχρηστο τμήμα καθίσταται ευκολότερη η διαμονή.

Υπαρξη μονάδων προς ενοικίασης για όσους δεν έχουν την οικονομική άνεση να αγοράσουν, αλλά και ως ένα σταθερό έσοδο για τη συντήρηση του έργου.

Δημιουργία μονάδων διαφορετικών μεγεθών, ώστε να προσελκυσθεί μεγαλύτερο

τερο εύρος κοινού.

Τυποποίηση επαναλαμβανόμενων τμημάτων του κτηρίου όσο το δυνατόν περισσότερο ( κουζίνες, λουτρά, έπιπλα κ.α.)

Κατά την επιλογή υλικών και εξοπλισμού θα πρέπει να εξεταστεί τόσο το άμεσο κόστος όσο και το μακροπρόθεσμο. Το έργο γίνεται περισσότερο προσιτό όταν κατά τη λειτουργία του γίνεται απόσβεση της αρχικής δαπάνης και πιο οικονομικά τα έξοδα συντήρησης.

### **Περιβαλλοντική Βιωσιμότητα**

Τήρηση των αρχών του βιοκλιματικού σχεδιασμού καθώς και η ομαδοποίηση τμημάτων της κατασκευής (κοινόι τοίχοι, περιορισμένη απώλεια ενέργειας και θερμότητας, κ.α.) εξοικονομούν χρήματα και δεν επιβαρύνεται σε ένα βαθμό το φυσικό περιβάλλον

Μείωση όσο το δυνατών των χώρων κίνησης

Αξιοποίηση των εναλλακτικών μορφών ενέργειας

Δημιουργία ελεύθερων- υπαίθριων χώρων και ανάδειξη του πρασίνου

Αναζήτηση για τοποθεσία που να επιτρέπει τη χρήση μέσων μαζικής μεταφοράς ώστε να περιοριστεί η χρήση αυτοκινήτου.

Πρόβλεψη για σωστή διαχείριση αποβλήτων και περιορισμού της κατανάλωσης πόρων με συστήματα αυτοματισμού (πχ. Κομποστοποίηση, αξιοποίηση βρόχινου νερού κλπ. )

Κατοικώντας σε ένα τέτοιο περιβάλλον πέρα από τα έμπρακτα αποτελέσματα επιτυγχάνεται και μια σημαντική αλλαγή στον τρόπο ζωής και νοοτροπίας των κατοίκων. Οδηγούμαστε έτσι λοιπόν σε ένα βιώσιμο τρόπο σκέψης που θα αποτελέσει σημαντικό εφόδιο για τα επόμενα χρόνια.

## Ευελιξία

Ευελιξία στην αρχιτεκτονική σύνθεση μεταφράζεται και ως δυνατότητα μεταβολής και προσαρμογής του χώρου. Ουσιαστικά ένα επιτυχημένο παράδειγμα co-housing/co-living πρέπει να σχεδιάζεται με όρους ευέλικτης αρχιτεκτονικής.

Ο όρος “ευέλικτη αρχιτεκτονική” αναμφισβήτητα αναφέρεται στην δυνατότητα της αρχιτεκτονικής να μεταβάλλεται με βάση διαφορετικές παραμέτρους. Ο χώρος, ο τόπος, ο χρόνος, οι ανάγκες (οικονομικές, κοινωνικές, πολιτικές, πολιτιστικές), ο προσανατολισμός και η τεχνολογία είναι ενδεχομένως οι σημαντικότεροι παράμετροι που καθορίζουν τον βαθμό ευελιξίας ενός κτηρίου. Ο χρήστης προβάλει συνεχώς τη ζωή του στο χώρο, αλλάζοντας συνεχώς τη μορφή και τη μεταξύ τους σχέση. Ουσιαστικά όμως η σχέση αυτή μπορεί να αντιστραφεί και τελικά ο χρήστης να είναι το πιο ευέλικτο στοιχείο μέσα σε ένα κτήριο, με την έννοια ότι είναι εκείνος που θα καθορίσει το πώς και το πού θα ζήσει.

Στην αρχιτεκτονική ένα σχέδιο πρέπει να είναι ικανό να εμπεριέχει εκείνο το λεξιλόγιο που δεν καθορίζει ακριβείς λειτουργίες, αλλά προτείνει χωρικές δυνατότητες, προσφέροντας στο χρήστη τη

δυνατότητα να τροποποιεί το χώρο του ανάλογα με τις ανάγκες του, συμβαδίζοντας με την αστάθεια που χαρακτηρίζει τη σύγχρονη εποχή. Με αυτό τον τρόπο καταλήγουμε στην έννοια της “Ευέλικτης Αρχιτεκτονικής”.

## Συμμετοχικότητα

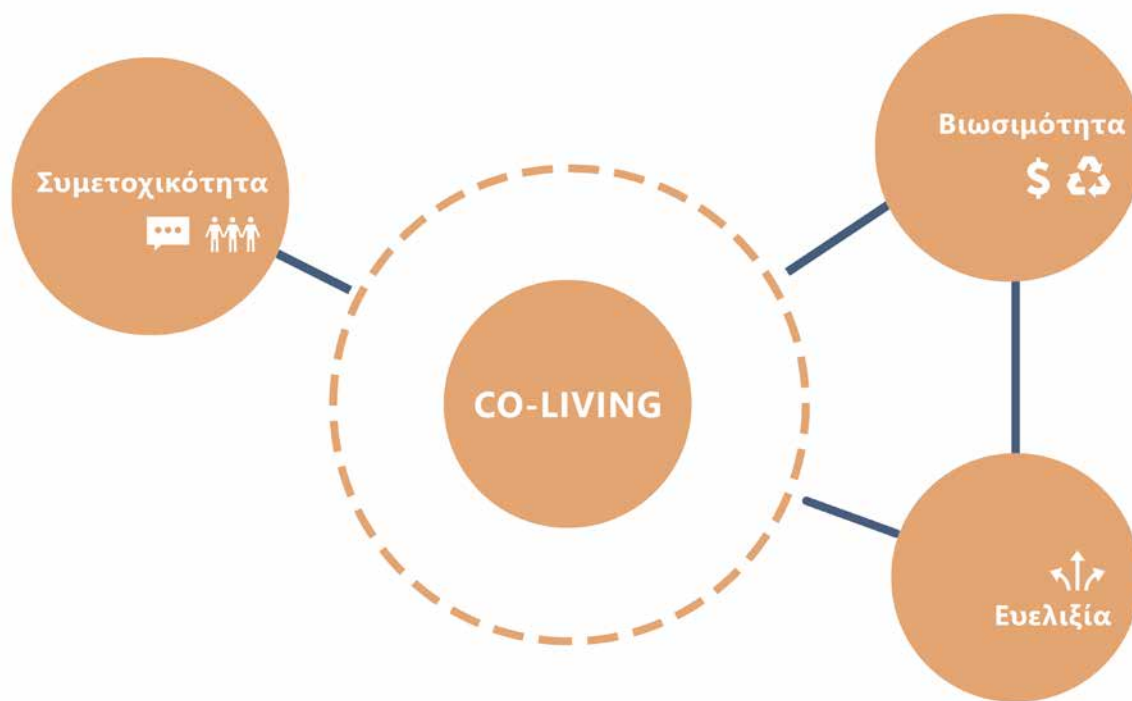
Με το όρο συμμετοχικότητα εννοούμε την ενεργό παρουσία όλων των ατόμων που απαρτίζουν ένα τέτοιο εγχείρημα. Η συμμετοχικότητα είναι πολύ σημαντικός παράγοντας που καθορίζει την καλή και εύρυθμη λειτουργία ενός τέτοιου συνόλου. Εξ ορισμού το co-housing/co-living βασίζεται στον καταμερισμό εργασιών, στην από κοινού λήψη αποφάσεων, στην επίλυση προβλημάτων μέσω συζήτησης και στην συνεχή επικοινωνία μεταξύ των μελών του. Η κατανόηση, η υπομονή και η συνεχής προσπάθεια είναι αρετές που σίγουρα θα πρέπει να έχουν όλοι οι συμμετέχοντες.

Χωρίς την αλληλεπίδραση και την διάδραση των ατόμων, ένα τέτοιο εγχείρημα χάνει το νόημα ύπαρξής του. Ουσιαστικά όταν προσπαθούμε να περιγράψουμε το μοντέλο του co-housing/ co-living προσπαθούμε να περιγράψουμε τις σχέσεις που αναπτύσσονται μεταξύ των ατόμων, μιλάμε για την ομαδικότητα, την κοινωνική ζωή, τα πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα της συνύπαρξης, την οργάνωση και τον καταμερισμό εργασίας, αλλά και τα προβλήματα που προκύπτουν από τον καταμερισμό και την μη τήρηση των κανόνων. Αυτό το σύνολο σχέσεων είναι τελικά το co-housing/ co-living.

Αναγνωρίζουμε επομένως πως δεν μπορούν όλοι οι άνθρωποι να ζήσουν σύμφωνα με τους περιορισμούς και τους κανόνες που ορίζει αυτό το μοντέλο κατοικίας, αλλά μόνο τα άτομα που είναι διατεθειμένα να εμπλακούν ενεργά και να συμμετέχουν συνεχώς. Μπορεί να φαίνεται ουτοπικό, αλλά υπάρχουν αρκετά άτομα τα οποία απολαμβάνουν την συλλογικότητα, την ομαδικότητα και την

αμεσότητα στις αποφάσεις που προσφέρει αυτό το μοντέλο και δεν βλέπουν την συνεχή συμμετοχή τους στα κοινά ως υποχρέωση αλλά ως δικαίωμα, μια πρόσθετη ελευθερία και έναν τρόπο να διαμορφώσουν το περιβάλλον τους με βάση τα δικά τους θέλω και επιδιώξεις .

### Τρόπος οργάνωσης



Η συγκέντρωση πόρων από ένα σύνολο χρηστών συμβάλλει στην εξοικονόμηση χρημάτων και τον περιορισμό των ατομικών επενδύσεων.



Η από κοινού χρήση αυξάνει την απόδοση και μειώνει τα απόβλητα.



Η αίσθηση της κοινότητας καταπολεμά τη μοναξιά και την απομόνωση.



Η συμμετοχή σε δραστηριότητες και η αλληλεπίδραση με άλλα άτομα βελτιώνει την ποιότητα ζωής.



Η ευελιξία που παρέχεται επιτρέπει σε κάθε άτομο να εξασφαλίζει το βαθμό ιδιωτικότητας που επιθυμεί.

Μια co-living κοινότητα οργανώνεται και λειτουργεί ανάλογα με τις απαιτήσεις των χρηστών της. Από τη μια πλευρά, σε πρακτικό επίπεδο, πρέπει να οριστεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς και το νομικό πλαίσιο οργάνωσης και λειτουργίας τους και από την άλλη, οι κανόνες που θα εξασφαλίσουν μια αρμονική συμβίωση και θα καθορίσουν τα διαφορετικά επίπεδα ιδιωτικότητας που θα απολαμβάνουν τα μέλη της κοινότητας αυτής.

Οι πιο δημοφιλείς μορφές ιδιοκτησίας είναι:

#### The association/ Η ένωση

Το νομικό πλαίσιο που επικρατεί σχεδόν σε όλα τα κράτη αναγνωρίζει τις Ενώσεις με κοινό σκοπό, χωρίς να απαιτείται κατάθεση ειδικών εγγράφων. Θα μπορούσε κάτι τέτοιο να γίνει επίσημο με την εγγραφή του συλλόγου σε μια αρμόδια αρχή ή φορέα. Μια Ένωση αποτελεί έναν καλό και εύκολο τρόπο να ξεκινήσει κανείς ένα τέτοιο εγχείρημα.

#### The partnership/ συνεταιρισμός ή ομόρρυθμη εταιρεία

Σε αυτήν την περίπτωση κάθε εταίρος είναι και ιδιοκτήτης, που μοιράζεται τους κινδύνους και τα οφέλη της επιχείρησης αυτής. Σε μερικές περιπτώσεις είθισται να υπάρχει ένας επί κεφαλής γενικός εταίρος και ένα σύνολο εταίρων επενδυτών που επενδύουν, συμμετέχουν αλλά δεν ελέγχουν. Οι περιορισμένοι αυτοί εταίροι έχουν λιγότερες ευθύνες και περιορισμένους κινδύνους. Με λίγες εξαιρέσεις, σε μια τυπική συνεργασία κάθε άτομο είναι ίσο. Απαραίτητη για να λειτουργήσει ένα τέτοιο σύστημα είναι η εμπιστοσύνη.

#### A corporation/ εταιρία

Οι εταιρίες αν και παλιές, λειτουργούν. Σε αυτές υπάρχει η ευελιξία των πολλαπλών επιπέδων επενδύσεων μέσω της κατοχής διαφορετικού μεριδίου ιδιοκτησίας. Ο οικονομικός κίνδυνος και το ρίσκο είναι όμοια με τα υπόλοιπα μοντέλα αλλά η ευθύνη για πιθανούς κινδύνους, ατυχήματα και λάθη μειώνεται. Μια απλή εταιρία δεν υποχρεούται να επιφέρει κέρδη. Με εξαίρεση τους μη κερδοσκοπικούς οργανισμούς, μια εταιρία είναι απλά μια σύμπραξη ανθρώπων που ο καθ' ένας διαθέτει μετοχές της εταιρίας. Ως ξεχωριστά άτομα μπορούν χωρίς να είναι υποχρεωτικό να είναι ενεργοί στη διαχείριση των υποθέσεων της εταιρίας.

#### Nonprofits, or not-for-profit corporations/ μη κερδοσκοπική εταιρία

Μια μη κερδοσκοπική εταιρία πολλές φορές υποτιμάται από όσους πιστεύουν ότι είναι πιο ελαστική λύση. Συνήθως ελέγχονται πολύ πιο αυστηρά και τους απαγορεύεται να έχουν το οποιοδήποτε κέρδος. Τεχνικά ένας μκο δεν ανήκει σε κανέναν επομένως δεν εκδίδονται μετοχές και σε περίπτωση διάλυσής του όλα τα περιουσιακά στοιχεία θα πρέπει να μεταβιβαστούν σε άλλο μκο. Για πολλούς λόγους δεν προτείνεται σαν λύση, κυρίως γιατί συναντώνται εμπόδια κατά τη λειτουργία και τα έξοδά του.

#### Standard (for-profit) corporation/ τυποποιημένη (κερδοσκοπική) εταιρία

Πρόκειται για την πιο ευέλικτη, αναγνωρίσιμη από μηχανισμούς δανεισμού και για πολλούς λόγους την πιο απλή μέθοδο τόσο στο στήσιμό της όσο και τη λειτουργία της. Ενώ οι εταιρίες είναι γενι-



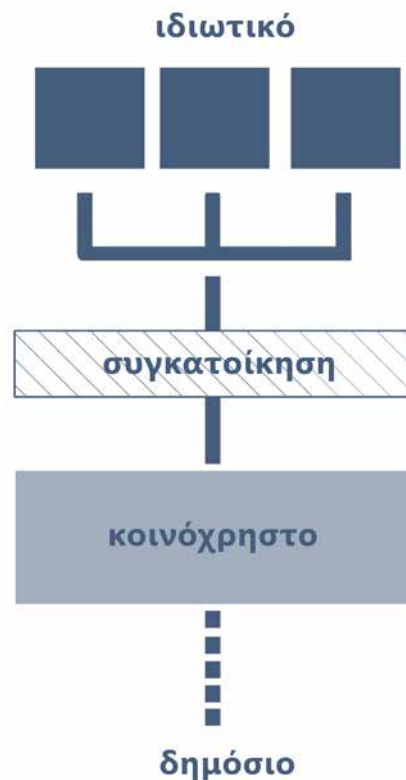
κά ανταγωνιστικές, για τους σκοπούς της κατοίκησης μπορούν να λειτουργήσουν ομαλά. Ο ανταγωνισμός δεν είναι υποχρεωτικός, και δεν είναι απαίτηση αλλά ούτε και απαγόρευση η ύπαρξη οικονομικού κέρδους.

The limited liability company / εταιρία περιορισμένης ευθύνης

Κάθε μέλος της ομάδας σας αγοράζει μετοχές στην εταιρεία ανάλογα με την επένδυση που πραγματοποιούν στο έργο. Για τη λειτουργία της απαιτείται ένα σύνολο κανονισμών και ένα καταστατικό, καθώς και η εκλογή ενός διαχειριστή-προέδρου και ενός συμβουλίου το οποίο θα αλλάζει σε τακτά χρονικά διαστήματα ώστε να αποφευχθεί η ιεραρχία που δεν είναι θεμιτή σε μια τέτοια κοινότητα

Cooperative corporation/ συνεταιριστική εταιρία

Μπορεί να θεωρηθεί μια ενδιάμεση



**LEVEL 1:** Κάθε άνθρωπος, για να μπορέσει να έχει μια άνετη και ισορροπημένη ζωή χρειάζεται τον προσωπικό του χώρο, που θα του επιτρέπει να απομονωθεί από τους γύρω του για όσο χρονικό διάστημα επιθυμεί.



**LEVEL 2:** Το επόμενο στάδιο είναι η συγκατοίκηση με μερικά ακόμη άτομα. Οι σχέσεις που αναπτύσσονται ανάμεσα τους είναι αρκετά ισχυρές, βασίζονται στην αλληλοκατανόηση και την εμπιστοσύνη.

**LEVEL 3:** Σε ένα ακόμη πιο διευρυμένο επίπεδο, αυτή η συγκατοίκηση μπορεί να γίνεται από πολλά άτομα αλλά με λιγότερο ισχυρούς δεσμούς ανάμεσά τους, γεγονός που πιθανόν να παραπέμπει σε προσωρινή κατοίκηση.



**LEVEL 4:** Ένα βήμα πριν το δημόσιο, είναι η από κοινού συμμετοχή σε δραστηριότητες, όλων των μελών αυτής της κοινότητας, διατηρώντας μια μορφή κλειστού κύκλου αφού όλοι γνωρίζονται μεταξύ τους.

κατάσταση ανάμεσα σε ένα ΜΚΟ και μια τυποποιημένη εταιρία. Κάθε μέλος κατέχει μετοχές οι οποίες μπορούν μετέπειτα να πουληθούν κανονικά. Στόχος τώρα δεν είναι ο ανταγωνισμός αλλά η συνεργασία. Λόγο της σπανιότητας τέτοιων εταιριών πιθανόν να υπάρχουν προβλήματα χρηματοδότησης αν απαιτείται τραπεζική βοήθεια και γι' αυτό αποφεύγεται, εκτός αν το ζήτημα του κεφαλαίου είναι τακτοποιημένο.

Εφόσον έχει αποφασιστεί μια από τις παραπάνω επιλογές, ξεκινάει η διαδικασία σχεδιασμού, κατά την οποία είναι αναγκαίο να έχει αποφασιστεί η επιθυμητή αναλογία μεταξύ ιδιωτικού και δημόσιου καθώς και η μεταβάσεις από τη μια κατάσταση στην άλλη. Οι δυο ακραίες περιπτώσεις αυτών είναι μια εξ' ολοκλήρου ιδιωτική κατοικία, που στον κάθε ένα αναλογεί μια μονάδα κατοικίας πλήρως εξοπλισμένη και αυτόνομη, και ένα κοινόβιο οίκημα που όλοι μοιράζονται όλες τις παροχές, χωρίς κανένα ιδιωτικό χώρο.

Στα πρότυπα κατοίκησης που συζητάμε η επιθυμητή κατάσταση βρίσκεται κάπου στη μέση, σε ένα εύρος που επιτρέπει ποικίλες παραλλαγές. Κάθε άνθρωπος, για να μπορέσει να έχει μια άνετη και ισορροπημένη ζωή χρειάζεται τον προσωπικό του χώρο, που θα του επιτρέψει να απομονωθεί από τους γύρω του για όσο χρονικό διάστημα επιθυμεί. Το άμεσως επόμενο στάδιο σε μια τέτοια κοινότητα είναι η συγκατοίκηση με άλλα άτομα ( συνήθως 2-4) με τους οποίους κανείς μπορεί να μοιραστεί χρήσεις όπως λουτρό, γραφείο και αποθήκευση. Οι σχέσεις που αναπτύσσονται ανάμεσα σε αυτά τα άτομα είναι αρκετά ισχυρές, βασίζονται

στην αλληλοκατανόηση και την εμπιστοσύνη και επειδή ο κάθε ένας από αυτούς εξαρτάται από τον άλλο, ο αριθμός τους δεν πρέπει να είναι πολύ μεγάλος. Σε ένα ακόμη πιο διευρυμένο επίπεδο, αυτή η συγκατοίκηση μπορεί να γίνεται από περισσότερα άτομα (4-10) αλλά με λιγότερο ισχυρούς δεσμούς ανάμεσά τους, γεγονός που πιθανόν να παραπέμπει σε προσωρινή κατοίκηση. Τέλος, ένα βήμα πριν το δημόσιο, είναι η από κοινού συμμετοχή σε δραστηριότητες, όλων των μελών αυτής της κοινότητας, διατηρώντας μια μορφή κλειστού κύκλου αφού όλοι γνωρίζονται μεταξύ τους.

## Μοντέλο οργάνωσης και ο ανθρώπινος παράγοντας

Έχει γίνει πλέον κατανοητό ότι αυτή η τυπολογία κατοίκησης βασίζεται εξολοκλήρου στον ανθρώπινο παράγοντα. Για το λόγο αυτό είναι απαραίτητη η έρευνα σχετικά με τις επιθυμίες και τις απαιτήσεις που θα έχουν οι χρήστες του. Πέρα από τα προσωπικά μας βιώματα και τις εμπειρίες μας, αναζητήσαμε ερωτηματολόγια, έρευνες και μελέτες γύρω από τη στάση των ανθρώπων απέναντι σε μια τέτοια μορφή κατοίκησης.

Συγκεντρωτικά αποτελέσματα όλων αυτών εντοπίζονται σε σχετική έρευνα του 2016 με τίτλο ONE SHARED HOUSE,



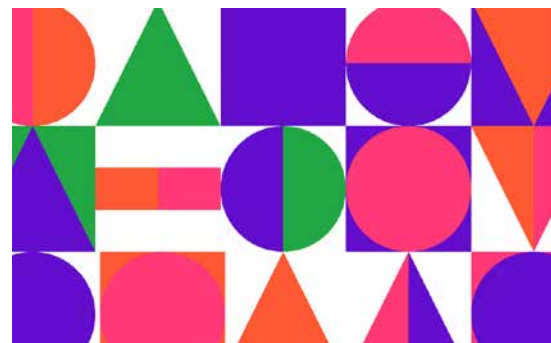
απ' όπου προκύπτει:

- Οι περισσότεροι άνθρωποι θα προτιμούσαν να κατοικούν σε μικρές κοινότητες 4-10 ατόμων
- Προτιμάται η ανάμειξη των ηλικιών και των ιδιοτήτων των κατοίκων
- Οι άνθρωποι που κατά κύριο λόγο θα επιθυμούσαν να κατοικήσουν σε αυτό το μοντέλο κατοίκησης είναι κυρίως ζευγάρια χωρίς παιδιά και ελεύθερες γυναίκες ενώ λιγότερο πρόσφιλο φαίνεται να είναι για οικογένειες με μωρά και εφήβους.
- Ο κύριος λόγος που θα επιθυμούσαν να ζήσουν σε μια συλλογική κατοικία είναι η κοινωνικοποίηση.
- Όλοι τους επιθυμούν να έχουν ιδιωτικούς χώρους μη προσβάσιμους σε άλλους
- Τους κατοίκους άνω των 60 ετών τους απασχολεί η πιθανότητα διαπληκτισμών με άλλους και η ακαταστασία
- Οι δραστηριότητες που θα προτιμούσαν να είναι σε κοινό χώρο είναι οι χώροι υπολογιστών, ο κήπος, η κουζίνα, οι χώροι εργασίας και ο εξοπλισμός.
- Προτιμούν να αναλαμβάνουν ευθύνες καθαριότητας αλλά ο καθένας επιθυμεί να έχει τα δικά του αναλώσιμα προϊόντα (ψώνια, λαχανικά κ.α.)
- Σε καμία περίπτωση δε θα συμφωνούσαν σε κοινές κρεβατοκάμαρες
- Οι περισσότεροι θα προτιμούσαν να διαθέτουν το δικό τους μπάνιο
- Οι περισσότεροι επιθυμούν να έχουν ίδιο μερίδιο ιδιοκτησίας
- Τα σημαντικότερα στοιχεία που πρέπει

να διαθέτουν οι ένοικοι είναι η καθαριότητα, η τιμότητα και η κατανόηση

- Οι περισσότεροι προτιμούν να επιπλώσουν τον ιδιωτικό τους χώρο οι ίδιοι και να αφήσουν τους κοινόχρηστους χώρους στους σχεδιαστές.
- Παρά τις πιθανές διαφωνίες που μπορεί να υπάρξουν, τα κατοικίδια είναι ευπρόσδεκτα σε ένα τέτοιο κτήριο.

Αυτό που γίνεται κατανοητό από τα αποτελέσματα αυτής της έρευνας είναι ότι, το μεγαλύτερο ποσοστό των ερωτηθέντων προτιμά όλο αυτό το πρότζεκτ να παραμείνει σε μια μικρή κλίμακα. Το άκρως αντίθετο από αντίστοιχα παραδείγματα που έχουν προταθεί, τα οποία



διαθέτουν τριψήφιο αριθμό διαμερισμάτων και έχουν τη λογική ξενοδοχείου. Φαίνεται ότι καμία από τις σύγχρονες απόπειρες δεν έχει καταφέρει να βρει τις ισορροπίες ανάμεσα στη μεγάλη και τη μικρή κλίμακα, και τα αποτελέσματα είναι μάλλον αποθαρρυντικά. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι τα έργα αυτά, αντί να εστιάζουν στις ανάγκες των χρηστών και στις κοινωνικές προεκτάσεις του θέματος, εξυπηρετούν κάθε φορά τις εταιρικές απαιτήσεις.

## Υλοποιημένα παραδείγματα

Σε μια δεύτερη, περισσότερο εστιασμένη ανάλυση παραδειγμάτων, αναζητούμε ποσοτικά δεδομένα που είναι σημαντικά για τη συνθετική διαδικασία. Πιο συγκεκριμένα αναζητήσαμε στοιχεία σχετικά με τον αριθμό των κατοίκων, το ποσοστό κοινόχρηστων-ιδιωτικών χώρων, τα τετραγωνικά δωματίων και το ποιοι χώροι κοινόχρηστοι ή ιδιωτικοί.

Για να το καταφέρουμε αυτό μπήκαμε στη διαδικασία να αναζητήσουμε υλοποιημένα παραδείγματα του εξωτερικού, να μελετήσουμε τις συνθετικές αρχές και τα στοιχεία τους και να κατηγοριοποιήσουμε αυτές τις πληροφορίες. Τα αριθμητικά δεδομένα που προέκυψαν θα ληφθούν υπόψιν και θα καθορίσουν το σχεδιασμό και το κτηριολογικό μας πρόγραμμα.

Τοποθετήθηκαν τα παραδείγματα σε πίνακα με όσα στοιχεία θεωρήσαμε ότι είναι χρήσιμα. Μια επιπλέον ομαδοποίη-

ση των παραδειγμάτων είναι με βάση την τοποθεσία τους, καθώς ανάλογα με τη χώρα διαφέρουν τα δημογραφικά στοιχεία και οι ανάγκες για στέγαση. Έτσι σε γκρι κελιά είναι εκείνα που βρίσκονται στην Ευρώπη.

Τα συμπεράσματα στα οποία καταλήγουμε και που μπορούμε να αξιοποιήσουμε είναι ότι :

- Η αναλογία κοινόχρηστων και ιδιωτικών χώρων είναι περίπου 1 προς 1
- Ο μέσος όρος τετραγωνικών ανά κάτοικο είναι περίπου 30 τ.μ.
- Ο μέσος όρος τετραγωνικών δωματίου είναι περίπου 20 τ.μ.

Μετά από αυτή την εκτενή έρευνα μπορέσαμε να έχουμε μια περισσότερο ολοκληρωμένη και εμπειριστατωμένη εικόνα σχετικά με το μοντέλο κατοίκησης που λέγεται co-living. Η κύρια πρόκληση είναι η προσαρμογή αυτού του μοντέλου στα ελληνικά δεδομένα, με τρόπο ώστε να βελτιώνει την ποιότητα ζωής και να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις.

ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ CO - LIVING	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	ΕΤΟΣ	ΚΑΤΟΙΚΕΣ-ΚΑΤΟΙΚΟΙ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (m <sup>2</sup> )	ΑΝΑ ΚΑΤΟΙΚΟ (m <sup>2</sup> )	ΤΥΠΙΚΟΥ ΟΡΟΦΟΥ (m <sup>2</sup> )	ΔΗΜΟΣΙΟΙ ΧΩΡΟΙ (m <sup>2</sup> )	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ (m <sup>2</sup> )	ΙΔΙΩΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ (m <sup>2</sup> )	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ (m <sup>2</sup> )	ΑΝΑΛΟΓΙΑ ΚΟΙΝΟ-ΧΡΗΣΤΩΝ - ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ	Μ.Ο. ΤΕΤΡΑΤ. ΔΩΜΑΤΙΟΥ	ΗΛΙΚΙΕΣ			ΔΩΜΑΤΙΑ	ΧΩΡΟΙ ΥΓΙΕΙΝΗΣ	ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΑΜΟΝΗΣ
													Μ.Ο.	ΜΙΝ	ΜΑΧ			
Lime Living Space	Bayonne, Γαλλία	2017	5 κάτοικοι	195	39	195	0	100	95	5	51% - 49%	24	30	23	37			> 1 έτος
Bedndesk	Baleares, Ισπανία	2015	5 κάτοικοι	243	26	68	114	96	33	58	74% - 26%	7	-	-	-			-
Le Meuliere	Montreuil, Γαλλία	2016	7 κάτοικοι	169	24	64	0	57	112	50	34% - 66%	19	-	-	-			-
Ourgo Blanc	Παρίσι, Γαλλία	2015	8 κάτοικοι	1100	22	220	400	400	700	400	37% - 63%	25	31	20	50			> 6 μήνες το 50%
Casa Natural	Matera, Ιταλία	2012	8 κάτοικοι	240	30	60	120	180	60	15	75% - 25%	-	-	-	-			-
Seed-Up	Saint-Cloud, Παρίσι	2016	10 κάτοικοι	2000	70	200	1000	1300	700	40	65% - 35%	28	23	20	27			> 1 έτος
Outpost Club	Νέα Υόρκη, ΗΠΑ	2016	11 κάτοικοι	180	16	98	0	100	80	62,5	57% - 43%	15	23	18	30			> 6 μήνες το 30%
Supernana-house	Bagneux, Γαλλία	2017	12 κάτοικοι	200	17	70	70	100	30	1000	77% - 23%	-	25	18	30			> 6 μήνες το 50%
BCC Urban Studios	Carouge, Ελβετία	2016	13 κάτοικοι	375	29	375	0	58	317	0	16% - 84%	34	40	20	55			> 6 μήνες το 70%
Cohabs	Saint-Jose, Βρυξέλες	2017	16 δωμάτια/ 24 κάτοικοι	550	34	150	0	280	270	100	51% - 49%	19	25	21	30			> 6 μήνες το 80%
Gap House	Νότια Κορέα	2015	17 κάτοικοι	597	35	160	88	334	175	186	66% - 34%	11	-	-	-			-
Sun and Co	Alicante, Ισπανία	2015	20 κάτοικοι	373	19	150	0	143	230	42	38% - 62%	13	31	21	45			< 3 μήνες
Commonspace	Νέα Υόρκη, ΗΠΑ	2016	21 κάτοικοι	1487	49	510	465	465	557	37	45% - 55%	31	30	19	50			-
Banana Coliving	Ταιπέι, Ταιβάν	2016	25 κάτοικοι	206	8	123	0	108	98	53	53% - 47%	9	28	20	36			> 6 μήνες το 50%
PMGX LIVING	Σικάγο, ΗΠΑ	2016	30 κάτοικοι	937	32	188	0	439	499	2787	47% - 53%	17	33	17	55			> 1 έτος
Common	Καλιφόρνια, ΗΠΑ	2017	45 κάτοικοι	1070	24	357	0	564	506	249	53% - 47%	-	-	-	-			> 1 έτος
Quarters	Βερολίνο, Γερμανία	2017	45 κάτοικοι	960	21	192	0	442	518	320	47% - 53%	12	29	22	42			-
Tech Farm	Στοκχόλμη, Σουηδία	2016	51 κάτοικοι	1100	22	275	0	460	640	0	42% - 58%	16	30	20	44			> 1 έτος
COHO	Guurgaon, Ινδία	2015	104 κάτοικοι	1170	11	1114	279	279	891	371	24% - 76%	24	24	19	28			> 6 μήνες το 95%

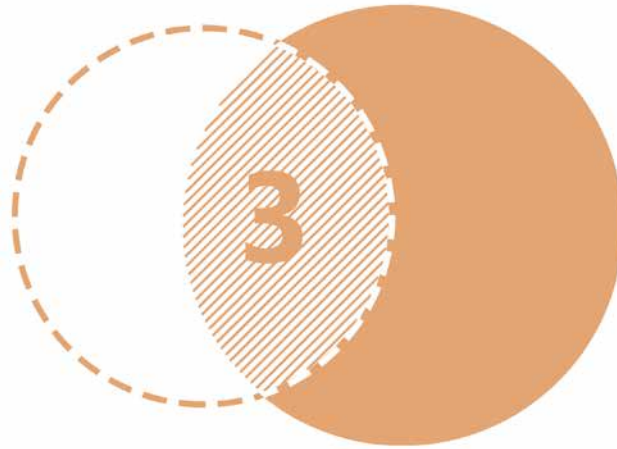
ΙΔΙΩΤΙΚΑ

 ΚΟΙΝΑ/  
ΙΔΙΩΤΙΚΑ

ΚΟΙΝΑ







---

ΠΕΡΙΟΧΗ

# Κριτήρια επιλογής

Το επόμενο βήμα για την εργασία είναι η επιλογή της κατάλληλης τοποθεσίας. Εξ αρχής είχε τεθεί ως δεδομένο, πως ιδανική τοποθεσία για ένα τέτοιο εγχείρημα είναι εντός του πυκνού αστικού ιστού.

Ο πυκνός αστικός ιστός επιτρέπει την απαραίτητη επικοινωνία και δικτύωση με τον περιβάλλοντα χώρο καθώς επίσης και τις υποστηρικτικές λειτουργίες που είναι απαραίτητες για την σωστή λειτουργία του. Όπως διαπιστώσαμε τα πιο απομονωμένα παραδείγματα συχνά αποτυγχάνουν, καθώς ήταν εντελώς αποκομμένες ανεξάρτητες μονάδες και κατέληξαν περισσότερο οικισμοί παρά μέρος ενός ευρύτερου πολυπόικιλου συνόλου.

Τα κύρια κριτήρια που πρέπει να ικανοποιεί η περιοχή που αναζητάμε είναι:

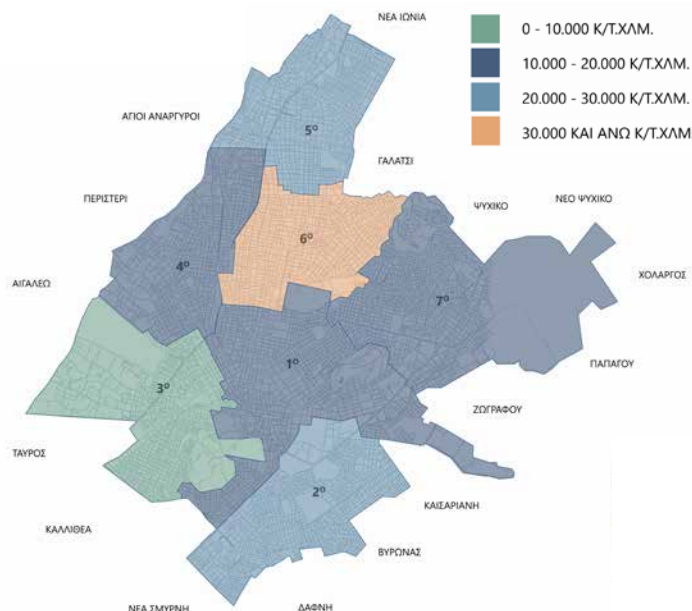
- Εγγύτητα στο κέντρο της Αθήνας
- Πυκνός αστικός ιστός
- Αίσθηση γειτονιάς

Το 6ο δημοτικό διαμέρισμα είναι το πιο πυκνοκατοικημένο διαμέρισμα του Δήμου Αθηναίων. Συγκεκριμένα η Κυψέλη καλύπτει το μεγαλύτερο τμήμα του και αποτελείται από τέσσερις πόλους: τις γειτονιές του Αγίου Γεωργίου, του Πολυγώνου, την Φωκίωνος Νέγρη και την πλατεία Κανάρη.

Βρίσκεται κοντά στο κέντρο της Αθήνας και από τα πρώτα χρόνια δόμησης της έως και σήμερα είναι μια περιοχή κατοικίας, με αρκετές δόροφες και 7όροφες πολυκατοικίες της δεκαετίας του 60 και 70. Παρά τις μεταβολές που έχει υποστεί η πόλη έχει διατηρήσει τα χαρακτηριστικά της γειτονιάς.

Στην Κυψέλη αποτυπώνονται όλες οι οικοδομικές φάσεις των τελών του 19ου και ολόκληρου του 20ου αιώνα, με αρκετά μεγάλη ποικιλία στο κτηριακό της απόθεμα. Μέχρι και σήμερα εντοπίζονται στους δρόμους της Κυψέλης ορισμένα νεοκλασικά κτήρια και μονοκατοικίες του '30, και το κυρίαρχο σύστημά της, πολυκατοικίες της αντιπαροχής. Μετά από επιτόπια έρευνα στην περιοχή μελέτης (καλύπτεται τμήμα της Κυψέλης και των άνω Πατησίων) παρατηρήσαμε πως αυτή η ποικιλία από διαφορετικά κτίρια, όλων των εποχών και στυλ, γεννά ένα αστικό περιβάλλον με αντιθέσεις. Η εικόνα αυτή αντανακλά την διαδρομή, που ακολούθησε η ανοικοδόμηση της πόλης και την ανάγκη για στέγαση πολιτών της Αθήνας, διαφορετικών εισοδημάτων ανά εποχή.

Η κοινωνική διαστρωμάτωση αλλά





και οι ηλικιακές ομάδες που κατοικούσαν την Κυψέλη έχουν αλλάξει στο πέρασμα του χρόνου. Στο παρελθόν η Κυψέλη κατοικούνταν από αριστοκρατικές οικογένειες, ενώ σήμερα από μικροαστικά στρώματα. Σε μεγάλο βαθμό τα ημιυπόγεια και τα διαμερίσματα φιλοξενούν βιοτεχνίες, φοιτητές ή παραμένουν κενά. Στους ενδιάμεσους ορόφους σπανίως συναντώνται γραφεία ελεύθερων επαγγελματιών ενώ ως επί τω πλείστων είναι σχετικά οικονομικές κατοικίες και τέλος στα ρετιρέ παραμένουν οι παλιοί κάτοικοι που είναι κυρίως ηλικιωμένοι.

Ωστόσο τον τελευταίο καιρό έχει παρατηρηθεί προσέλευση νέων ατόμων κυρίως στην Κυψέλη, φοιτητών και μη που αναζητούν την εγγύτητα στο κέντρο αλλά και το αίσθημα της γειτονίας που έχει ακόμη η Κυψέλη. Πρόσφατες προσπάθειες για δημιουργία πόλων σημείων ενδιαφέροντος, όπως η ανάπλαση της παλαιάς αγοράς της Κυψέλης, μας δείχνουν σαφώς την δυναμική της περιοχής.

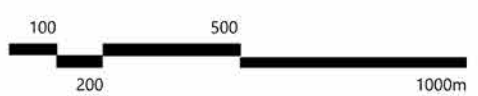
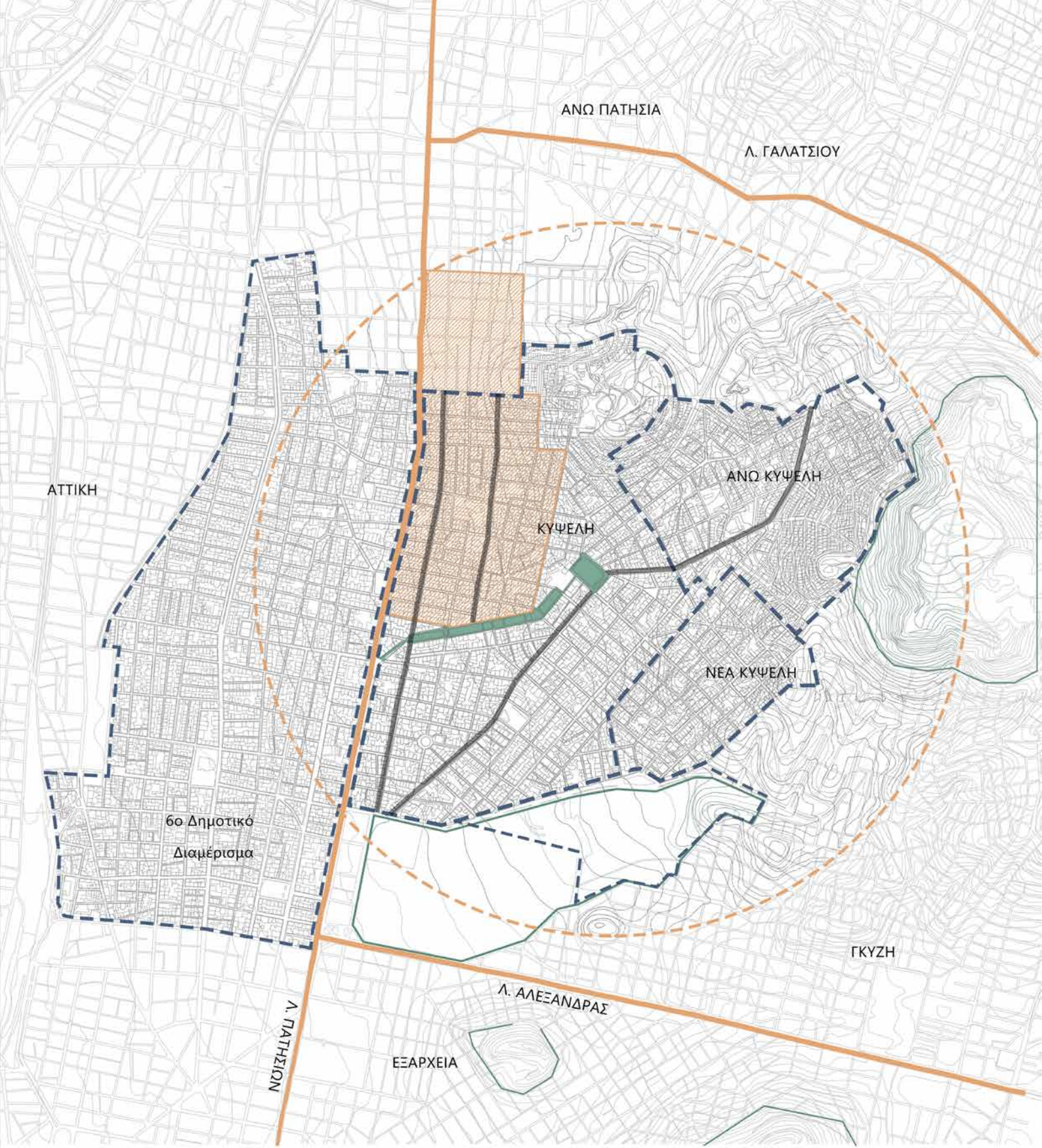
Η Κυψέλη τα τελευταία χρόνια έχει υποστεί αρκετές μεταβολές και αλλαγές. Κάποια κομμάτια της έχουν χάσει την αίγλη και τον χαρακτήρα που είχαν τον περασμένο αιώνα και σε αυτό έχει σίγουρα συμβάλει η οικονομική και πολιτική κρίση της χώρας. Εξακολουθεί όμως να βρίσκεται ψηλά στις προτιμήσεις των ανθρώπων για στέγαση και γι' αυτό αξίζει να γί-

νει μια αναφορά στα κύρια πολεοδομικά χαρακτηριστικά της περιοχής, που είναι:

1. η υψηλή πυκνότητα του δομημένου περιβάλλοντος,
2. τα μεγάλα ύψη των κτιρίων κατά μήκος ιδιαίτερα στενών δρόμων,
3. τα στενά μπαλκόνια,
4. το γκριζο χρώμα στις όψεις,
5. η κακή οικοδομική κατάσταση ορισμένων από τα υφιστάμενα κτίρια (αρχιτεκτονικής αξίας ή όχι),
6. μικρές κατακερματισμένες ιδιοκτησίες ως προς το εμβαδόν,
7. κατακερματισμένοι ακάλυπτοι χώροι (κατά κανόνα στο πίσω όριο των ιδιοκτησιών, που έχουν χάσει κάθε έννοια από την παλιά «αυλή»,
8. αλλά χρησιμοποιούνται σαν χώροι απόρριψης άχρηστων),
9. η απουσία βοηθητικών χώρων σε συνδυασμό με την ανάγκη να ικανοποιηθούν χρήσεις που δεν είχαν προβλεφθεί, έχουν δημιουργήσει μικρές ή μεγάλες αυθαιρεσίες: κλείσιμο μπαλκονιών, πρόχειρες επεκτάσεις από ευτελή υλικά, δημιουργία αυθαίρετων κατασκευών στα δώματα κ.α.
10. η γειτνίαση ανομοιογενών κτιρίων και χρήσεων









# Στοιχεία περιοχής

Σημαντικό για την έρευνά μας είναι να εντοπιστεί το κέντρο περιοχής καθώς και τα κέντρα γειτονιάς με βάση το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, καθώς και οι συνδέσεις με άλλες περιοχές, οι πεζοδρομήσεις και οι ποιότητες πρασίνου. Από την πρώτη ανάγνωση της περιοχής, τον χάρτη χρήσεων γης και το ΓΠΣ, παρατηρήσαμε μία περιοχή αρκετά κοντά στην πλατεία Κανάρη, τοπικό και υπερτοπικό κέντρο της Κυψέλης, στην οποία υπάρχουν πολλά ισόγειο, πρώην καταστήματα, που δεν έχουν χρήση.

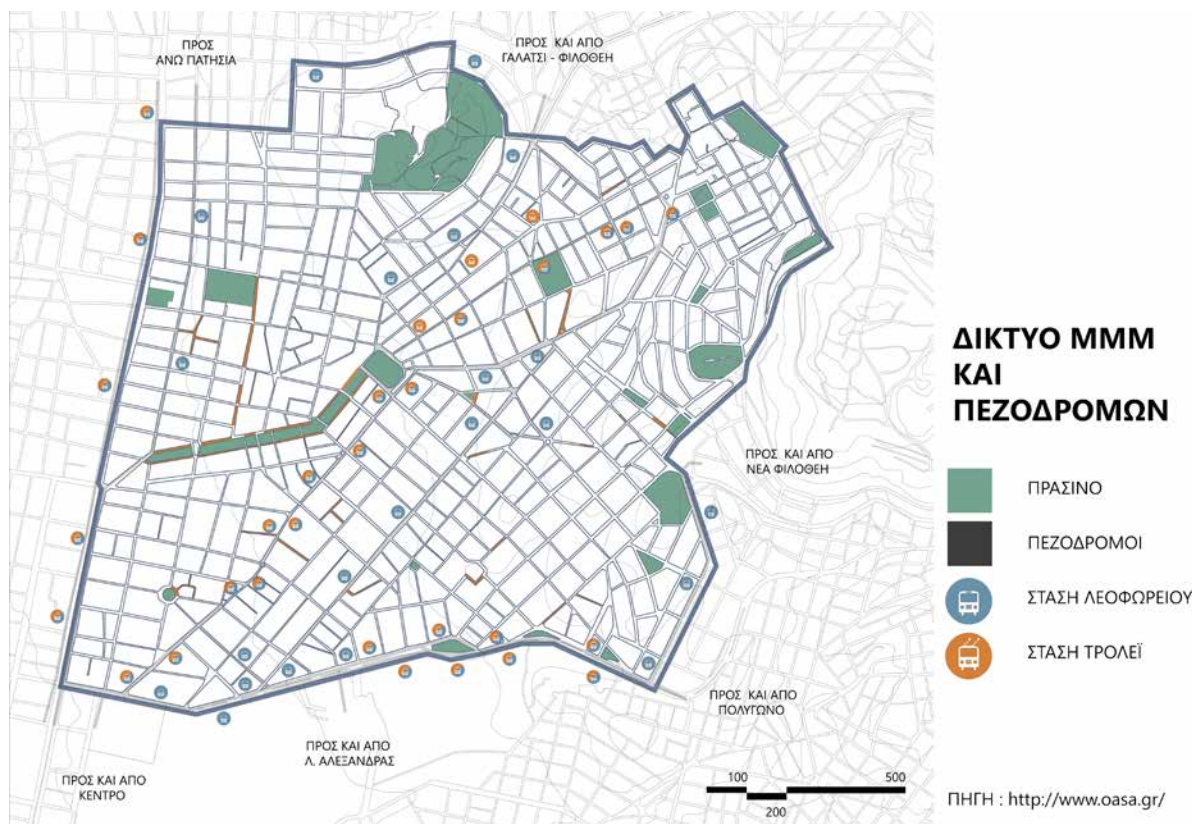
Πέρα από τα χωρικά δεδομένα για να κατανοήσουμε περισσότερο την περιοχή μελέτης, τους ανθρώπους και το κτηριακό απόθεμα αναζητήσαμε δεδομέ-

να από το χαρτογραφικό πανόραμα της ΕΛΣΤΑΤ.

Οι πλειοψηφία των κτηρίων ανήκουν στην περίοδο 1961-1981, ενώ ένα μεγάλο μέρος του κτηριακού αποθέματος της κυψέλης, κυρίως κατά μήκος των οδών Πατησίων και Φωκίωνος Νέγρη είναι κτισμένα πριν το 1961. Λιγότερα σε αριθμό κτηρίων είναι αυτά που έχουν κτιστεί από το 1981 και μετά και εντοπίζονται κυρίως στις περιοχές που συνορεύουν με τα Άνω Πατήσια και τον λόφο της Αλεπότρυπας.

Το μέγεθος των διαμερισμάτων είναι κατά κύριο λόγο 71-90 τ.μ. και αποτελούνται από 3 δωμάτια πλην της κουζίνας.

Τα τετραγωνικά που αντιστοιχούν



### ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ



31 - 50 τ.μ.



51 - 70 τ.μ.



70 - 90 τ.μ.



91 - 120 τ.μ.

### ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΩΜΑΤΙΩΝ ΑΝΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ



1 ΠΛΗΝ ΚΟΥΖΙΝΑΣ



2 ΠΛΗΝ ΚΟΥΖΙΝΑΣ



3 ΠΛΗΝ ΚΟΥΖΙΝΑΣ



4 ΠΛΗΝ ΚΟΥΖΙΝΑΣ

### ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΑΝΑ ΑΤΟΜΟ



15.1 - 20 τ.μ.



20.1 - 25 τ.μ.



25.1 - 30 τ.μ.



30.1 - 40 τ.μ.

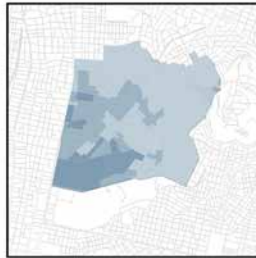
### ΗΛΙΚΙΑΚΕΣ ΟΜΑΔΕΣ ΑΝΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ



15 - 34

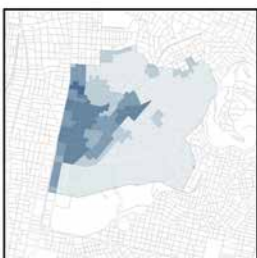


34 - 65

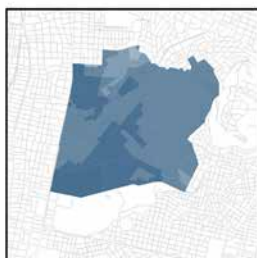


65 ΚΑΙ ΑΝΩ

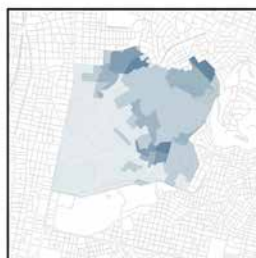
### ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ



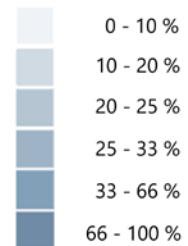
ΕΩΣ ΤΟ 1961



1961 - 1981



1981 - 1990



Πηγή : ΕΛΣΤΑΤ

ανά άτομο ποικίλουν αρκετά αλλά κατά κύριο λόγο υπολογίζονται στα 30 έως 40 τ.μ. ανά κάτοικο.

Το μεγαλύτερο ποσοστό κατοίκων της περιοχής, όπως είναι αναμενόμενο, ανήκει στην ηλικιακή ομάδα από 35-65. Ωστόσο το δεύτερο μεγαλύτερο ποσοστό είναι αυτό των ηλικιών από 15-35, άτομα που δείχνουν αυξημένο ενδιαφέρον για την περιοχή.

Τα δεδομένα που μας δίνονται είναι περισσότερα ποιοτικά, παρά ακριβής μετρήσεις.

## Εντοπισμός οικοπέδων

Για να μπορέσουμε να κατανοήσουμε την περιοχή αλλά και να αποφασίσουμε σε ποιο εστιασμένο κομμάτι θα παρέμβουμε, ξεκινήσαμε την επιτόπια έρευνά μας. Οι παρατηρήσεις μας ήρθαν σε συμφωνία με όλη την έρευνα που είχαμε κάνει σχετικά με τα πολεοδομικά, τα πληθυσμιακά και τα κτηριακά χαρακτηριστικά της περιοχής.

Η περιοχή μελέτης μας περιορίστηκε σε μια έκταση από τη Φωκίωνος Νέγρη έως τα σύνορα της Κυψέλης με τα Άνω Πατήσια. Αυτό διότι σε αυτό το τμήμα οι συνθήκες διαβίωσης φαίνονται να είναι κοντά σε αυτό που επιθυμούμε, δηλαδή μια ήσυχη γειτονιά με άμεση πρόσβαση τόσο σε τοπικά όσο και υπερτοπικά κέντρα.

Αναζητούμε πλέον σημεία-ευκαιρίες στα οποία θα μπορούσαμε να παρέμβουμε. Ως τέτοια θεωρούμε κενά οικοπέδα, ερείπια και κτήρια χωρίς χρήση με δυ-

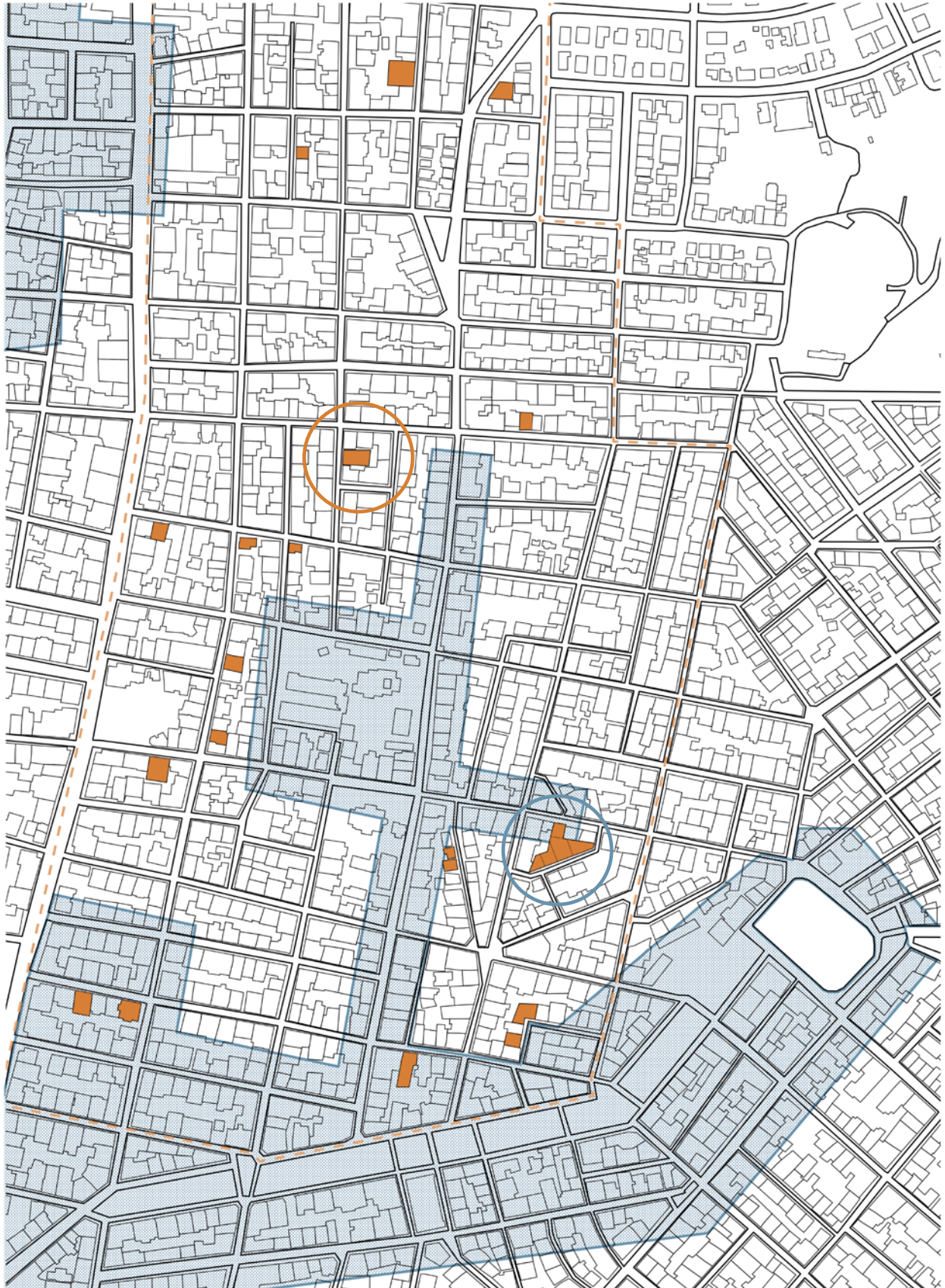
νατότητα κατεδάφισης ή επανάχρησης. Μετά τον εντοπισμό τους, τα σημεία αυτά ταξινομήθηκαν σε πίνακα με τρόπο ώστε να μπορούν να συγκριθούν με βάση ορισμένες παραμέτρους που θεωρήσαμε σημαντικές. Έτσι για το κάθε ένα ορίστηκαν δεδομένα, με καθοριστικότερα για την επιλογή το είδος του, η θέση του στο οικοδομικό τετράγωνο, η επιφάνειά του και το πλάτος πρόσοψής τους.

Σε αυτό το σημείο θα πρέπει να γίνει σαφές το γεγονός ότι η εργασία αυτή αφορά μια τυπολογία κατοικίας, γεγονός που κάνει εξαρχής δεδομένο το γεγονός ότι αναζητούμε περισσότερα από ένα σημεία ώστε να εφαρμοστούν οι στρατηγικές σχεδιασμού του μοντέλου co-living. Μια ακόμη παράμετρος που ορίζεται είναι ότι οι παρεμβάσεις αυτές θα πρέπει από τη μια να βασίζονται στις ίδιες αρχές και να αντιμετωπίζονται υπό το ίδιο πρίσμα αλλά από την άλλη να διαθέτουν σημαντικές διαφορές ώστε να μπορέσουμε να καλύψουμε ένα μεγάλο εύρος στόχων αλλά και να λύσουμε ζητήματα προσαρμογής ενός προτύπου σε ανόμοιες συνθήκες. Αυτόματα αυτό σημαίνει ότι τα σημεία των παρεμβάσεων θα πρέπει να διαφέρουν αισθητά μεταξύ τους τόσο σε μέγεθος όσο και στο άμεσα γειτονικό τους περιβάλλον.

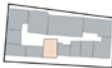
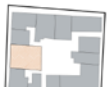

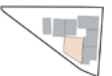
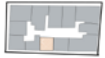






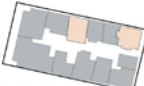





Από τις ευκαιρίες της περιοχής καταφέραμε να ορίσουμε τις τυπικές περιπτώσεις οικοπέδων, τα οποία είναι κυρίως σε κεντρική θέση στα οικοδομικά τετράγωνα, με μέσο εμβαδό τα 300 τ.μ. και μήκος πρόσοψης τα 15 μέτρα.



# ΧΑΡΤΗΣ ΕΥΚΑΙΡΙΩΝ



■ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

ΠΙΘΑΝΑ ΣΗΜΕΙΑ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ	ΘΕΣΗ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΔΙΑΦΟΡΑ ΥΨΟΥΣ	ΧΡΗΣΗ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΠΛΑΤΟΣ ΠΡΟΣΟΨΗΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ Ο.Τ.
	Μεσαίο	160 τ.μ.		Κενό	Ταυγέτου 53	11 μ.	12
	Μεσαίο	620 τ.μ.	4	Κενό	Δροσοπούλου 190	18 μ.	12
	Μεσαίο	520 τ.μ.	5	Κενό	Αγίας Ζώνης 105	20,5 μ.	12
	Μεσαίο	224 τ.μ.	5	Χώρος στάθμευσης	Γ. Ξενουδάκη 4	20 μ.	7
	Μεσαίο	140 τ.μ.	3	Χώρος στάθμευσης	Μηδείας 4	10,1 μ.	12
	Μεσαίο	180 τ.μ.	5	Κενό	Μυτιλήνης 59Α	10,4 μ.	14
	Μεσαίο	330 τ.μ.	1	Ερείπιο	Νάξου 14	13,5 μ.	6
	Μεσαίο	220 τ.μ.	6	Χώρος στάθμευσης	Δροσοπούλου 110	12,7 μ.	20
	Μεσαίο	152 τ.μ.	6	Κενό	Δροσοπούλου 102	10 μ.	20
	Μεσαίο	335 τ.μ.	5	Κουρείο Σκύλων	Κύπρου 64	17 μ.	12
	Μεσαίο	320 τ.μ.	4	Χώρος στάθμευσης	Σαμοθράκης 9	24,5 μ.	15
	Μεσαίο (4)	915 τ.μ.	4	Κενό	Εράσμιας 3-9	57 μ.	10
	Μεσαίο	100 τ.μ.	4	Ερείπιο	Κύπρου 98	10 μ.	10
	Γωνιακό	342 τ.μ.	5	Κενό	Τενέδου και Δροσοπούλου	16,5 επί 20 μ.	12
	Μεσαίο	271 τ.μ.	5	Χώρος στάθμευσης	Τενέδου 6	14,3 μ.	12
	Εσωτερικό γωνιακό	246 τ.μ.	3	Κενό	Έκτορος 7	5,5 επί 8,4 μ.	22
	Μεσαίο	142 τ.μ.	3	Κενό	Έκτορος 3	11	22
	Μεσαίο	323 τ.μ.	3	Θερινός	Τενέδου 34	11,5	13
	Μεσαίο	181 τ.μ.	5	Κενό	Λέσβου 4	13	19
	Γωνιακό	240 τ.μ.	6	Ερείπιο	Λέσβου και Δροσοπούλου	17 επί 14,5 μ.	11
	Γωνιακό	123 τ.μ.	3	Ερείπιο	Λέσβου και Πόρου	16,6 επί 8,5 μ.	11

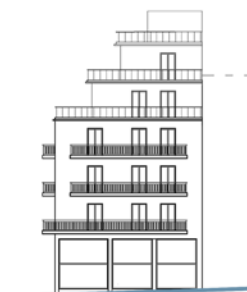


Μια περίπτωση όμως ξεχώρισε καθώς σε ένα οικοδομικό τετράγωνο υπάρχουν 5 ευκαιρίες σε άμεση γειτνίαση, τα οποία δημιουργούν ένα ενιαίο οικόπεδο επιφάνειας 1015 τ.μ.. Τα 4 κενά οικόπεδα βρίσκονται στην οδό Ερασμίας 3-9 και το ερείπιο στην οδό Κύπρου 96. Αυτό το αρκετά μεγάλο και διαμπερές οικόπεδο, περιβάλλεται από κτήρια διαφορετικών υψών και βρίσκεται πολύ κοντά στην πλατεία Κανάρη, εντός του κέντρου γειτονιάς σύμφωνα με το ΓΠΣ. Το οικόπεδο αυτό είναι εξαιρετικά σπάνιο και ασυνήθιστο για τα δεδομένα της Κυψέλης και μας δίνει την δυνατότητα να πειραματιστούμε και να συνθέσουμε ένα λιγότερο τυπικό κτήριο. Συνοδεύεται από αρκετές συνθετικές προκλήσεις τόσο ως προς το σχήμα και την ένταξη του.

Ενδιαφέρον παρουσιάζει και το γεγονός ότι η περιοχή, 1- 2 τετράγωνα απόσταση από το οικοδομικό τετράγωνο του οικόπεδου, διαθέτει πολλά κενά και ανεκμετάλλευτα κτήρια και ισόγεια ενώ βρίσκεται μέσα στα όρια του κέντρου γειτονιάς. Συνεπώς, ένας επιπλέον λόγος για να επιλέξουμε αυτό το οικόπεδο είναι για να προστεθεί στους στόχους του εγχειρήματος η αναζωογόνηση της περιοχής και η δημιουργία ενός πόλου έλξης για την ίδια τη γειτονιά.

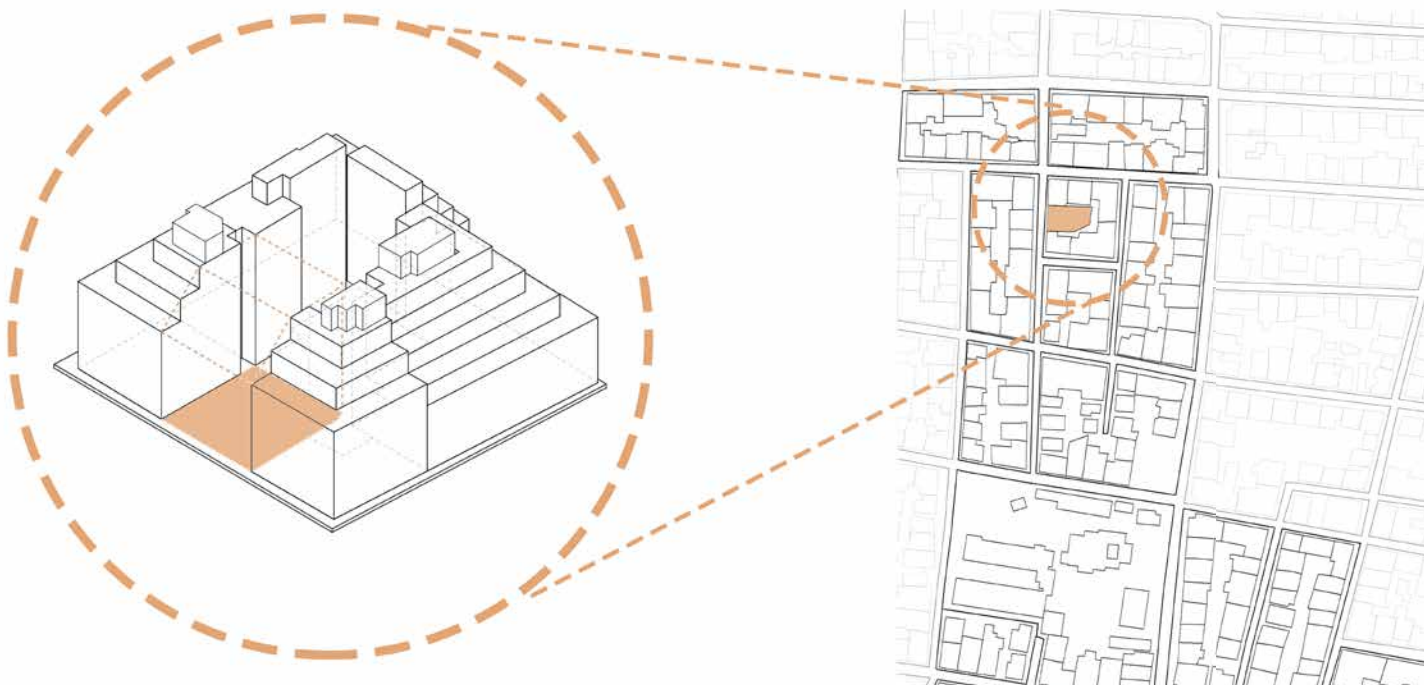


**ΟΔΟΣ ΣΙΚΙΝΟΥ**



**ΟΔΟΣ ΕΡΑΣΜΙΑ**





**ΟΔΟΣ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ**



**ΟΔΟΣ ΝΑΞΟΥ**





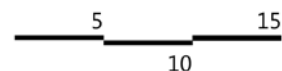
Το δεύτερο οικόπεδο βρίσκεται στην οδό Νάξου 16 μήκος πρόσοψης 13,5 μ και εμβαδόν 330 τ.μ., σε ένα αρκετά συμπαγές τετράγωνο και περιβάλλεται από βοροφες και 7οροφες πολυκατοικίες. Στην θέση αυτή βρίσκεται ένα κτήριο σε κακή κατάσταση το οποίο στο πλαίσιο της διπλωματικής θεωρούμε πως μπορεί να κατεδαφιστεί. Το οικόπεδο έχει σχετικά κανονικό σχήμα με τυπικό μέγεθος για τα δεδομένα της Κυψέλης και γενικά της Αθήνας. Σύμφωνα με το ΓΠΣ είναι εκτός του κέντρου γειτονίας. Μας δίνεται η δυνατότητα να μελετήσουμε μια αρκετά ρεαλιστική περίπτωση εφαρμογής του μοντέλου co-living με δυνατότητα αυτό να επαναληφθεί ή να αναπροσαρμοστεί και σε άλλα οικόπεδα του αστικού ιστού ορίζοντας μία τυπολογία.



**ΟΔΟΣ ΔΟΚΟΥ**



**ΟΔΟΣ ΨΥΤΤΑΛΕΙΑΣ**



# ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Από τον χάρτη χρήσεων γης και το ΓΠΣ, παρατηρήσαμε πως η περιοχή στην οποία βρίσκεται το μεγάλο μας οικόπεδο υπάρχουν πολλά ισόγεια, πρώην καταστήματα, που δεν έχουν χρήση. Το γεγονός ότι είναι αρκετά κοντά στην πλατεία Κανάρη, τοπικό και υπεροπτικό κέντρο της Κυψέλης μας προβληματίζει σχετικά με τις χρήσεις ισογείου του δικού μας κτηρίου, που θα μπορούσαν να είναι τέτοιες ώστε να αναζωογονηθεί η γειτονιά και να αποτελέσει πόλο έλξης.

Το μικρό οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή κατοικίας με κάποιες χρήσεις τοπικού εμπορίου. Εκτός του κέντρου περιοχής.

-  ΚΑΤΟΙΚΙΑ
-  ΕΜΠΟΡΙΟ
-  ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ
-  ΕΣΤΙΑΣΗ - ΑΝΑΨΥΧΗ
-  ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ
-  ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ
-  ΧΩΡΙΣ ΧΡΗΣΗ
-  ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΟ ΕΜΠΟΡ
-  PARKING
-  ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
-  ΠΡΩΤΟΒΑΘΜΙΑ ΕΚΠΑ











---

ΣΥΝΘΕΣΗ

# ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΟ

Με βάση όλα όσα είδαμε από αυτή την έρευνα, και φιλτράροντας όλα τα δεδομένα με τρόπο ώστε να γίνει η αναγωγή του μοντέλου αυτού κατοίκησης στην ελληνική πραγματικότητα, και συγκεκριμένα στα δεδομένα της Κυψέλης, μορέσαμε να συντάξουμε το κτηριολογικό πρόγραμμα των δυο κτηρίων.

Αντιμετωπίζουμε και ως προς το κτηριολογικό και τα δύο κτήρια με τον ίδιο τρόπο όσον αφορά:

1. τα τετραγωνικά που αντιστοιχούν ανά κάτοικο, που από την ερευνά μας ορίζονται σε 29 τ.μ.
2. τις χρήσεις που απαιτούνται στους χώρους διαβίωσης, δηλαδή καθιστικό, κουζίνα τραπεζαρία, χώρος ύπνου, χώρος υγιεινής και χώροι εργασίας
3. την αναλογία κοινόχρηστων και ιδιωτικών χώρων, σε 1 προς 1
4. και το ποσοστό κίνησης, στο 18% της επιφάνειας του κτηρίου

Οι στόχοι για το μεγάλο οικόπεδο είναι :

- να στεγαστούν τουλάχιστον 60 άτομα.
- το ισόγειο να αποκτήσει χρήσεις δημόσιου χαρακτήρα που θα αφορούν το σύνολο της γειτονιάς. Τέτοιες χρήσεις είναι αναγνωστήριο, αίθουσα πολλαπλών χρήσεων και

μια εμπορική χρήση(καφέ).

- Να τοποθετηθούν χρήσεις που αφορούν μόνο το σύνολο του συγκροτήματος οι οποίοι θα μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως χώροι εργασίας και συλλογικών δραστηριοτήτων.
- οι απαραίτητες βοηθητικές χρήσεις θεωρούμε πως είναι, οι αποθήκες, το δωμάτιο Η/Μ εξοπλισμού, χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων και ποδηλάτων, κοινά πλυντήρια και τέλος γραφείο επιστάτη καθώς το μέγεθος του συγκροτήματος θεωρούμε πως απαιτεί την ύπαρξή του.
- Ο σχεδιασμός να γίνει με τρόπο ευέλικτο, που να επιτρέπει τροποποιήσεις χώρων από τους χρήστες ανάλογα με τις ανάγκες τους

Οι στόχοι για το μικρό οικόπεδο είναι :

- να στεγαστούν τουλάχιστον 20 άτομα.
- Η τοποθέτηση χρήσεων όπως χώρος υπολογιστών, χώροι εργασίας, κοινό καθιστικό και παρασκευαστήριο που θα αφορούν αποκλειστικά τους ενοίκους
- Να τοποθετηθούν οι απαραίτητες βοηθητικές χρήσεις, δηλαδή οι αποθήκες, το δωμάτιο Η/Μ εξοπλισμού, χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων και ποδηλάτων και κοινά πλυντήρια.



## Ερασμίας & Κύπρου

Στέγαση

**60** άτομα

**29 τ.μ.** ανά άτομο

Συνολικά 1740 τ.μ.

τραπεζαρία  
κουζίνα  
καθιστικό  
χώρος ύπνου  
χώρος υγιεινής  
χώρος εργασίας

Αναλογία  
κοινόχρηστων-ιδιωτικών  
**1:1**

Κίνηση **18%**  
313 τ.μ.

### Βοηθητικά

αποθήκες  
δωμάτιο Η/Μ εξοπλισμού  
χώροι στάθμευσης  
κοινόχρηστα πλυντήρια  
γραφείο επιστάτη

### Κοινόχρηστες χρήσεις :

Χώροι εργασίας/  
δραστηριοτήτων  
120τ.μ.

### Δημόσιες χρήσεις :

Αναγνωστήριο **180 τ.μ.**  
Αίθουσα πολ. χρήσεων **90 τ.μ.**  
Καφέ **60 τ.μ.**

Σύνολο δημοσίων **330τ.μ.**

## Νάξου

Στέγαση

**20** άτομα

**29 τ.μ.** ανά άτομο

Συνολικά 580 τ.μ.

τραπεζαρία  
κουζίνα  
καθιστικό  
χώρος ύπνου  
χώρος υγιεινής  
χώρος εργασίας

Αναλογία  
κοινόχρηστων-ιδιωτικών  
**1:1**

Κίνηση **18%**  
104 τ.μ.

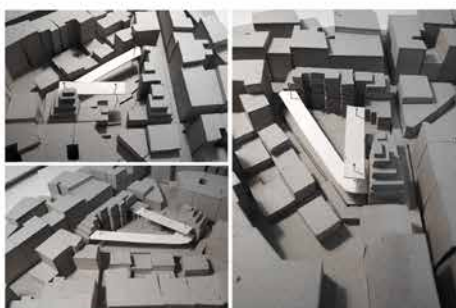
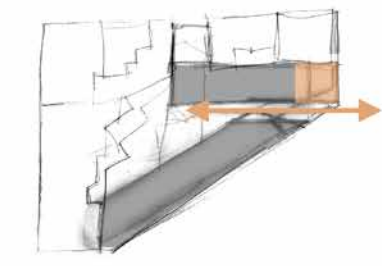
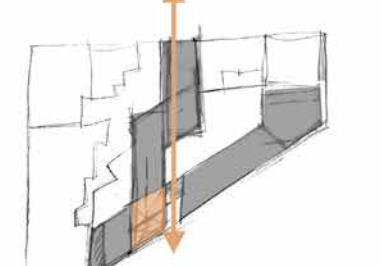
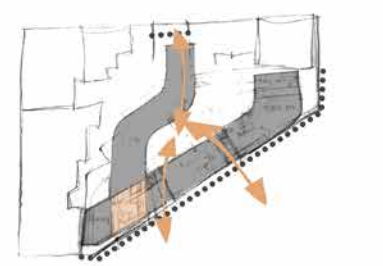
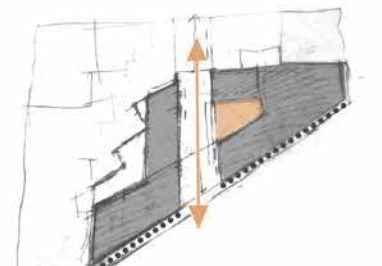
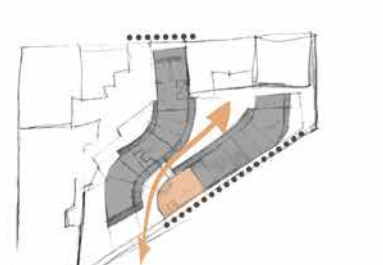
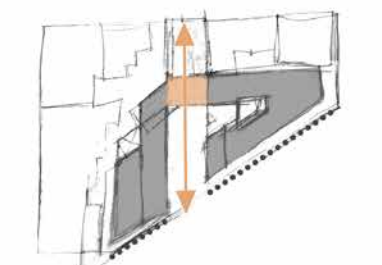
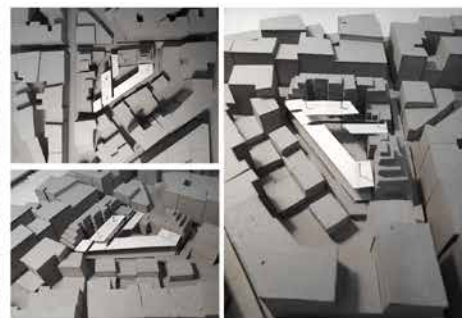
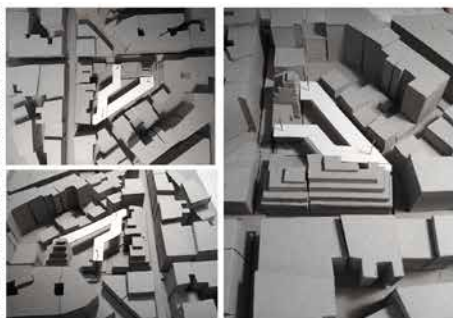
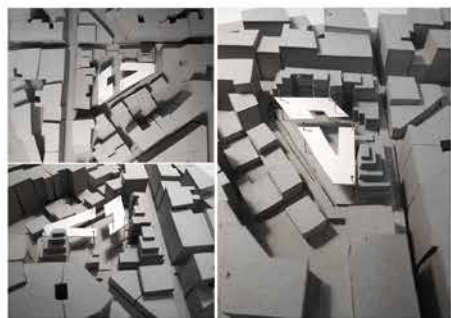
### Βοηθητικά

αποθήκες  
δωμάτιο Η/Μ εξοπλισμού  
χώροι στάθμευσης  
κοινόχρηστα πλυντήρια

### Κοινόχρηστες χρήσεις :

Χώρος υπολογιστών 45 τ.μ.  
Χώρος εργασίας 40 τ.μ.  
Καθιστικό 60 τ.μ.  
Παρασκευαστήριο 60 τ.μ.  
Δώμα 60 τ.μ.

# Οικόπεδο επί της οδού Ερασμίας



Το επόμενο βήμα είναι ο ορισμός κάποιων βασικών συνθετικών αρχών και στρατηγικών, κοινών ως ένα βαθμό και για τα δύο οικόπεδα, βασισμένων στις απαιτήσεις που επιθυμούμε να ικανοποιήσουμε. Κυριότερες από αυτές είναι:

**1. Η Διατήρηση του μετώπου,**

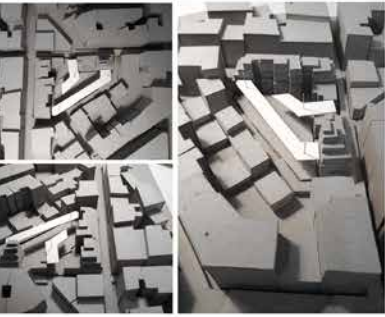


**2. Η Διαμπερή κίνηση,**

**3. Ο κεντρικός υπαίθριος χώρος**



**4. Το κεντρικό κλιμακοστάσιο**



Στην περίπτωση του μεγάλου οικοπέδου η συνθετική πορεία είχε αρκετά περίπλοκη διαδρομή με εξέταση αρκετά διαφορετικών σχημάτων, σχέσεις όγκων και συνθετικών αρχών όπως φαίνεται και από τα σκίτσα.

Η πρώτη συνθετική ιδέα με την οποία ξεκινήσαμε ήταν η τοποθέτηση συμπαγών όγκων στο περίγραμμα του οικοπέδου, διατηρώντας ενιαίο το μέτωπο των όψεων, και αφήνοντας ελεύθερο το κεντρικό κομμάτι ως υπαίθριο χώρο. Έτσι δημιουργήθηκε μια εσωστρεφής αγκαλιά η οποία διακόπτεται από τη διαμπερή κίνηση που συνδέει τους δύο δρόμους διαχωρίζοντας έτσι το κτήριο σε δυο ασύνδετα τμήματα. Επιπλέον, με αυτή την κίνηση, ο υπαίθριος χώρος φαίνεται να είναι δυσλειτουργικός καθώς διασπάται και μοιάζει περισσότερο με πέρασμα. Σημαντικό ακόμη είναι το γεγονός ότι αυτή η διάταξη έχει μια ασφυκτική σχέση με τα γύρω κτήρια δημιουργώντας το φαινόμενο της αστικής χαράδρας.

Εξελίσσοντας αυτή την ιδέα, δοκιμάσαμε να διατηρήσουμε τους όγκους στις δυο από τις τρεις πλευρές, συμπληρώνοντας τη συνέχεια του αστικού ιστού και δημιουργώντας ένα διευρυμένο υπαίθριο χώρο. Η κατακόρυφη κίνηση γίνεται σε ένα σημείο που αποτελεί κόμβο για τους δύο όγκους ενώνοντάς τους. Ωστόσο σε αυτή την περίπτωση το κτήριο στρέφεται εντός του οικοδομικού τετραγώνου, δίνοντας μεγάλη βαρύτητα στις πίσω όψεις των γειτονικών πολυώροφων κτηρίων, υποβαθμίζοντας έτσι την ποιότητα του αιθρίου τόσο ως προς τις οπτικές φυγές όσο και στην κλίμακα.

Θέλοντας να αντιστρέψουμε αυτή

την κατάσταση, επιλέξαμε να μεταφέρουμε το κεντρικό αίθριο από την άλλη πλευρά, ανοίγοντάς το προς ένα χαμηλό κτήριο της οδού Κύπρου, το οποίο είναι εγκαταλελλημένο, και για το οποίο είχαμε στο πίσω μέρος του μυαλού μας ότι σε κάποια άλλη φάση θα μπορούσε να αξιοποιηθεί και αυτό ως μέρος της σύνθεσης. Έτσι περνάμε σε μια σειρά από ιδέες όπου το ένα τμήμα του κτηρίου συμπληρώνει, όπως και πριν την όψη στην οδό Ερασμίας ενώ το άλλο, με μια πιο ελεύθερη κίνηση χρησιμοποιώντας καμπύλες, τοποθετείται στο βόρειο τμήμα του οικοπέδου. Βασικό χαρακτηριστικό αυτής της ιδέας είναι ότι το πέρασμα από την μια πλευρά στην άλλη δεν γίνεται άμεσα αλλά μέσω του αιθρίου, και επομένως δεν έχουμε μια γραμμική κίνηση. Σε αυτές τις απόπειρες τα κύρια μειονεκτήματα είναι το γεγονός ότι η σύνδεση των δυο όγκων είναι αρκετά προβληματική, με το κλιμακοστάσιο να μην μπορεί να αποκτήσει την απαιτούμενη κεντρικότητα, εξακολουθεί να εμφανίζεται το φαινόμενο της αστικής χαράδρας σε σχέση με τα γύρω, και τέλος κατά την προσπάθεια οργάνωσης των εσωτερικών χώρων, δημιουργούνταν πολλά προβλήματα λόγω της καμπύλης.

Στη συνέχεια, διατηρώντας τον προηγούμενο συνθετικό άξονα ως προς την τοποθέτηση του κτηρίου στο οικόπεδο, πειραματιστήκαμε στις ευθείες γραμμές και τις γωνίες που αντικατέστησαν τις καμπύλες. Αυτή τη φορά η μια πτέρυγα αποκολλήθηκε από το δυτικό άκρο του οικοπέδου, ώστε να δώσει χώρο και αναπνοή στα αντίστοιχα κτήρια, και επανήλθε η ιδέα της γραμμικής κίνησης που θα ενώνει τους δυο δρόμους, χωρίς να διασπά το αίθριο. Το ζήτημα που παραμέ-



νει δυσλειτουργικό είναι και πάλι το κλιμακοστάσιο, το οποίο διασπά το κτήριο σε άνισες πτέρυγες και δυσχεραίνει τις εσωτερικές κινήσεις.

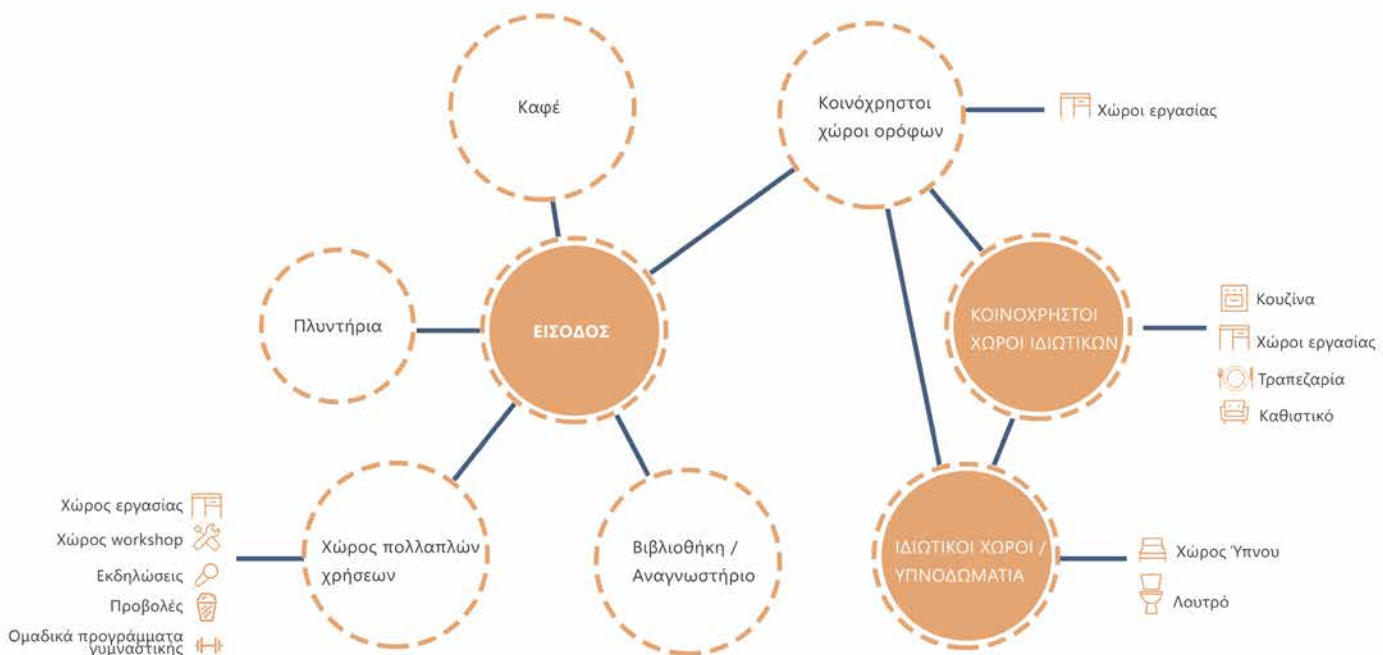
Προκειμένου να λυθεί αυτό το ζήτημα επιλέξαμε να διαχωρίσουμε αισθητά τις πτέρυγές μας με μόνη σύνδεση το κλιμακοστάσιο. Αυτό δίνει τη δυνατότητα από τη μια να μειωθεί ακόμη περισσότερο ο όγκος του κτηρίου δυτικά, περιορίζοντας στο ελάχιστο τη χαράδρα, και από την άλλη να λειτουργήσει καλύτερα η διαμπερής κίνηση μέσα στο οικόπεδο.

Διατηρώντας αυτή την στρατηγική σχεδιασμού, και έπειτα από τοποθέτηση των απαιτούμενων χώρων στο εσωτερικό, καταλήξαμε στην τελική συνθετική ιδέα που ως αποτέλεσμα των προηγούμενων διατηρεί το μέτωπο, διαθέτει μια αρμονική σχέση με τα γύρω κτήρια, τόσο του οικοπέδου όσο και απέναντι του δρόμου, δημιουργεί δυο υπαίθριους χώρους με τον ένα να έχει περισσότερο δημόσιο

χαρακτήρα, διατηρεί τη διαμπερή κίνηση ακολουθώντας τους άξονες της σύνθεσης και τέλος, διαθέτει ένα κεντρικό κλιμακοστάσιο που ενώνει τις πτέρυγες του κτηρίου, τοποθετημένο με τρόπο ώστε αυτές να είναι περίπου ίσες.

Με την αλλαγή της κλίμακας από 1:500 σε 1:200 αρχίζουν σταδιακά να διερευνώνται οι χώροι, η σχέση μεταξύ τους αλλά και οι διάφοροι πολεοδομικοί περιορισμοί.

Σε αυτή την κλίμακα μπορέσαμε να δούμε καλύτερα τις σχέσεις των όγκων του κτηρίου μας με τα γύρω ύψη, και γενικότερα την ένταξη με μεγαλύτερη λεπτομέρεια. Μπορέσαμε να αντιληφθούμε τις ποιότητες των υπαίθριων χώρων, τα κλειστά και τα ανοιχτά τμήματα της κατασκευής και διερευνήσαμε καλύτερα το κομμάτι της συνέχειας των μετώπων. Η τελική πρόταση είναι αποτέλεσμα πολλών πειραματισμών και αναθεωρήσεων ιδεών που βασίζονταν πάνω στις βασικές αρχές μας.





ΟΔΟΣ ΣΥΚΙΝΟΥ

Γ

Α

Δ

W.C.

+0.30

ΑΙΘΟΥΣΑ ΠΟΛΛΑΠΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ

+0.00

ΟΔΟΣ ΕΡΑΣΜΙΑΣ

ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

ΕΙΣΟΔΟΣ

+0.00

+0.00

+0.56

ΓΡΑΦΕΙΟ ΕΠΙΣΤΑΤΗ

W.C.

+0.00

ΠΛΥΝΤΗΡΙΑ

ΚΑΦΕ

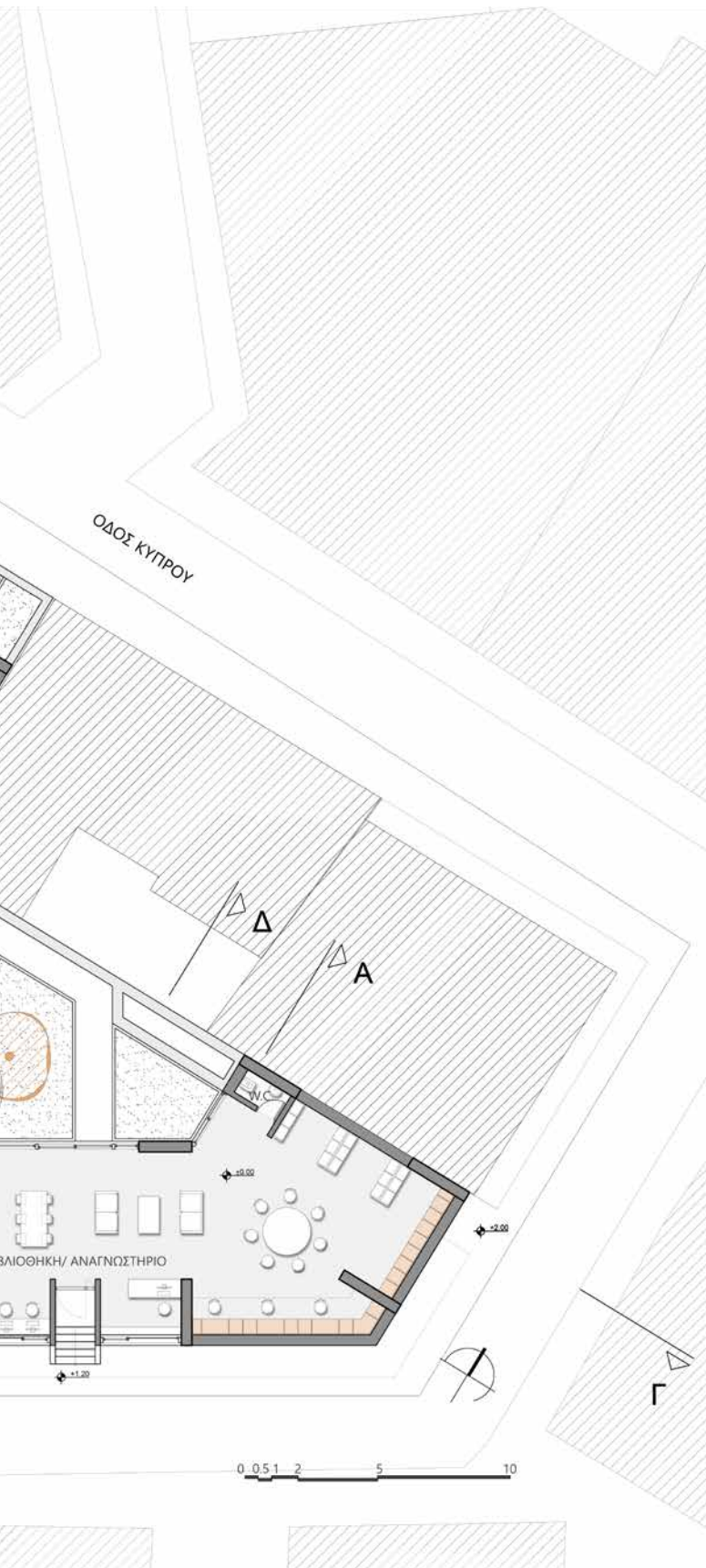
+0.00

+0.15

Β

Β





Το κτήριο αυτό έχει ένα πολυεπίπεδο ρόλο σε ότι αφορά το εγχείρημα αυτής της εργασίας. Αποτελεί την αφηρηρά της τυπολογίας κατοίκησης, παραλαμβάνοντας όσο το δυνατόν περισσότερες εναλλακτικές λύσης συγκατοίκησης, αλλά και πόλο έλξης της γειτονιάς, με απώτερο στόχο την αναβάθμιση και εξυγίανσή της. Αποτέλεσμα αυτού είναι η ανάγκη παραχώρησης τμήματος του κτηρίου σε δημόσιες χρήσης, κάνοντάς το προσβάσιμο από το ευρύ κοινό. Επειδή όμως δεν παύει να είναι κτήριο κατοικίας, είναι απαραίτητος ο σαφής διαχωρισμός των δημόσιων από τις ιδιωτικές λειτουργίες.

Ο διαχωρισμός αυτός γίνεται καθ' ύψος, ανοίγοντας το ισόγειο του κτηρίου προς τη γειτονιά και απομονώνοντάς το από τους υπερκείμενους ορόφους στους οποίους τοποθετούνται όλες οι ιδιωτικές χρήσεις. Έτσι ένας επισκέπτης που προσεγγίζει το κτήριο από την οδό Κύπρου, ένα πολυσύχναστο και εμπορικό δρόμο, συναντά την εμπορική χρήση του κτηρίου, ένα μικρό καφέ. Η ύπαρξη μιας τέτοιας χρήσης, εκτός από το γεγονός ότι μπορεί να προσελκύσει εύκολα το ευρύ κοινό, συμβάλλει στην οικονομική ενίσχυση και την κάλυψη εξόδων του κτηρίου αυτού, αποφορτίζοντας από έξοδα τους κατοίκους. Αντίθετα, από την οδό Ερασμίας, που είναι ένας δρόμος χαμηλής κυκλοφορίας και σε μια ήσυχη γειτονιά, έχουν τοποθετηθεί χρήσεις όπως αναγνωστήριο/ χώρος εργασίας/ βιβλιοθήκη και αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, με δυνατότητα να φιλοξενήσει συλλογικές δραστηριότητες (workshop, προβολές, εκδηλώσεις κ.α.).



ΟΔΟΣ ΣΙΚΙΝΟΥ

ΚΟΥΖΙΝΑ/  
ΤΡΑΠΕΖΑΡΙΑ

ΚΑΘΙΣΤΙΚΟ

B

A

ΚΑΘΙΣΤΙΚΟ

ΚΟΥΖΙΝΑ- ΤΡΑΠΕΖΑΡΙΑ

ΕΥΕΛΙΚΤΟΣ ΧΩΡΟΣ

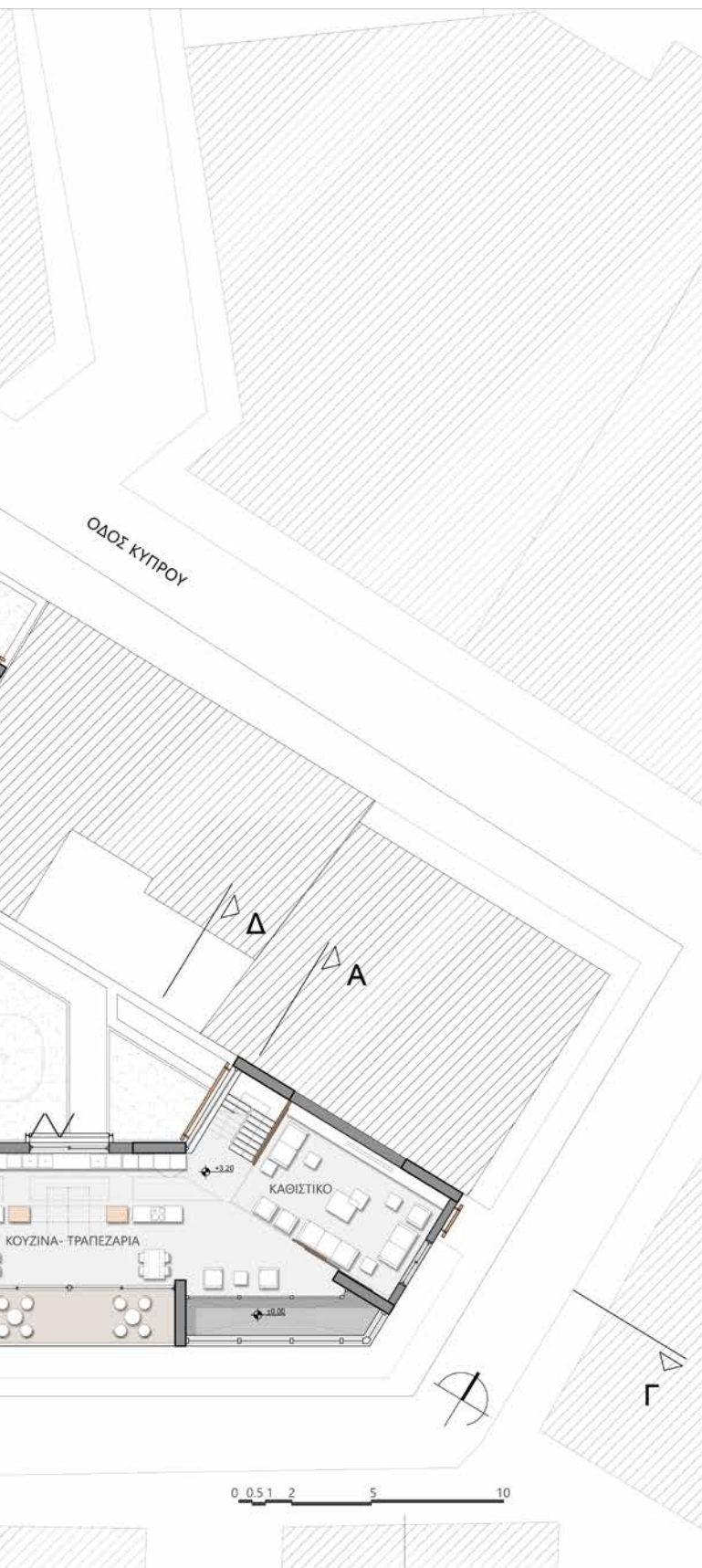
ΕΥΕΛΙΚΤΟΣ ΧΩΡΟΣ

ΟΔΟΣ ΕΡΑΣΜΙΑΣ

ΚΑΤΟΨΗ Α' ΣΤΑΘΜΗΣ

B





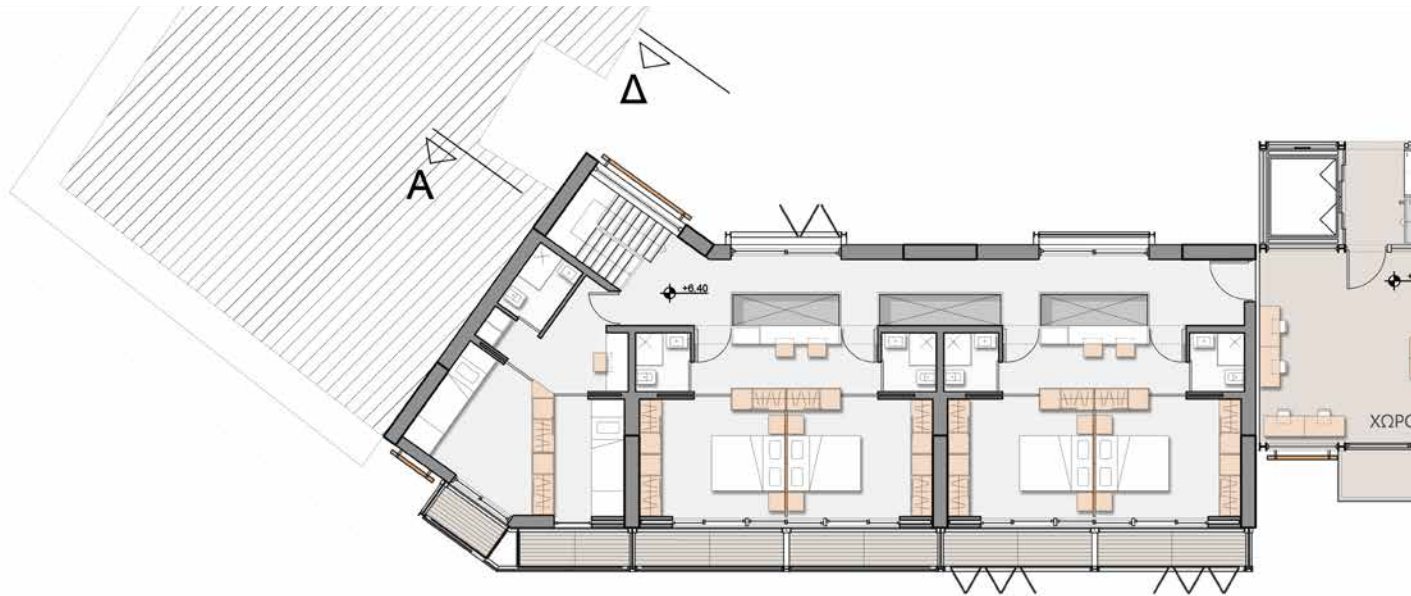
Τα τμήματα του ισογείου που αφορούν μόνο τους κατοίκους είναι τα κοινόχρηστα πλυντήρια, το γραφείο επιστάτη και η είσοδος των κατοικιών με τα lockers.

Αναφορικά με του ορόφους που αποτελούν και το κύριο συνθετικό μέλημα της εργασίας, αναπτύσσονται 3 λογικές οργανώσεις των κατοικιών, που διαφέρουν ως προς τις σχέσεις ιδιωτικού και κοινόχρηστου.

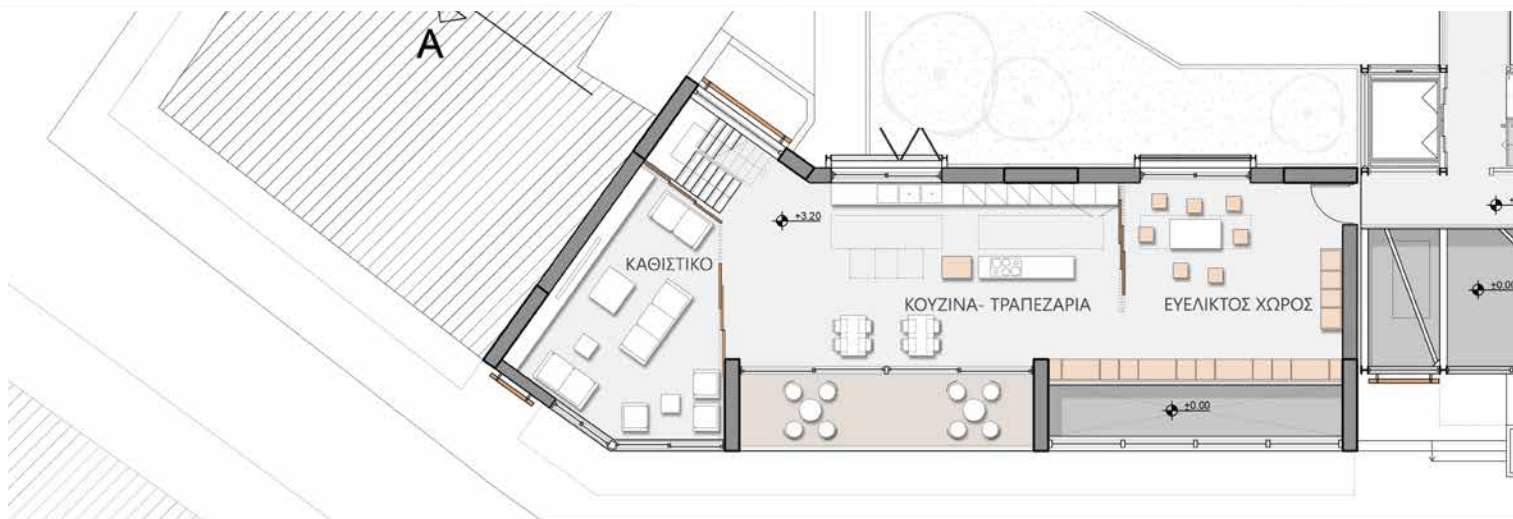
**Η πρώτη λογική** είναι μία πιο κλασική προσέγγιση κατοικίας. Υπάρχει σαφής διαχωρισμός κοινόχρηστων και ιδιωτικών χώρων που βρίσκονται στο ίδιο επίπεδο και απευθύνεται σε διαμονή μεγαλύτερης χρονικής διάρκειας. Η λογική αυτή εφαρμόζεται σε όλες τις στάθμες της βόρειας πτέρυγας και για τον λόγο αυτό δεν θα επαναληφθεί στις κατόψεις. Στην πτέρυγα αυτή έχει σχεδιαστεί δωμάτιο ειδικά διαμορφωμένο για να φιλοξενεί άτομα με ειδικές ανάγκες καθώς είναι η μόνη που δεν αναπτύσσεται σε διαφορετικά επίπεδα. Τα δωμάτια χωρίζονται από τοίχους, που δεν επιτρέπουν την μεταβολή τους, ενώ οι κοινόχρηστοι χώροι έχουν σχετικά περιορισμένες δυνατότητες μεταβολής. Αποτελείται συνολικά από 4 υπνοδωμάτια, με μέγιστο αριθμό ενοίκων τα 7 άτομα.

Η **δεύτερη λογική** αναπτύσσεται στην νότια πτέρυγα του κτηρίου και σε 2 επίπεδα τα οποία έχουν άμεση οπτική επαφή. Το 1ο επίπεδο φιλοξενεί τα κοινόχρηστα, που διαμορφώνεται ως ενιαίος χώρος με κουζίνα, τραπεζαρία και καθιστικά, με ελάχιστα κινούμενα πανέλα που χωρίζουν κάποιες από τις λειτουργίες του

και το 2ο επίπεδο με τους χώρους ύπνου, υγιεινής και εργασίας που οργανώνονται σε ομάδες των 2. Η επαφή, οπτική αλλά και ακουστική, των 2 ορόφων θεωρούμε πως είναι απαραίτητη, καθώς αντικατοπτρίζει στον χώρο την ουσία του μοντέλου, την επικοινωνία και την αμεσότητα.



**ΚΑΤΟΨΗ Β' ΣΤΑΘΜΗΣ**



**ΚΑΤΟΨΗ Α' ΣΤΑΘΜΗΣ**

ΟΔΟΣ ΕΡΑΣΜΙΑΣ

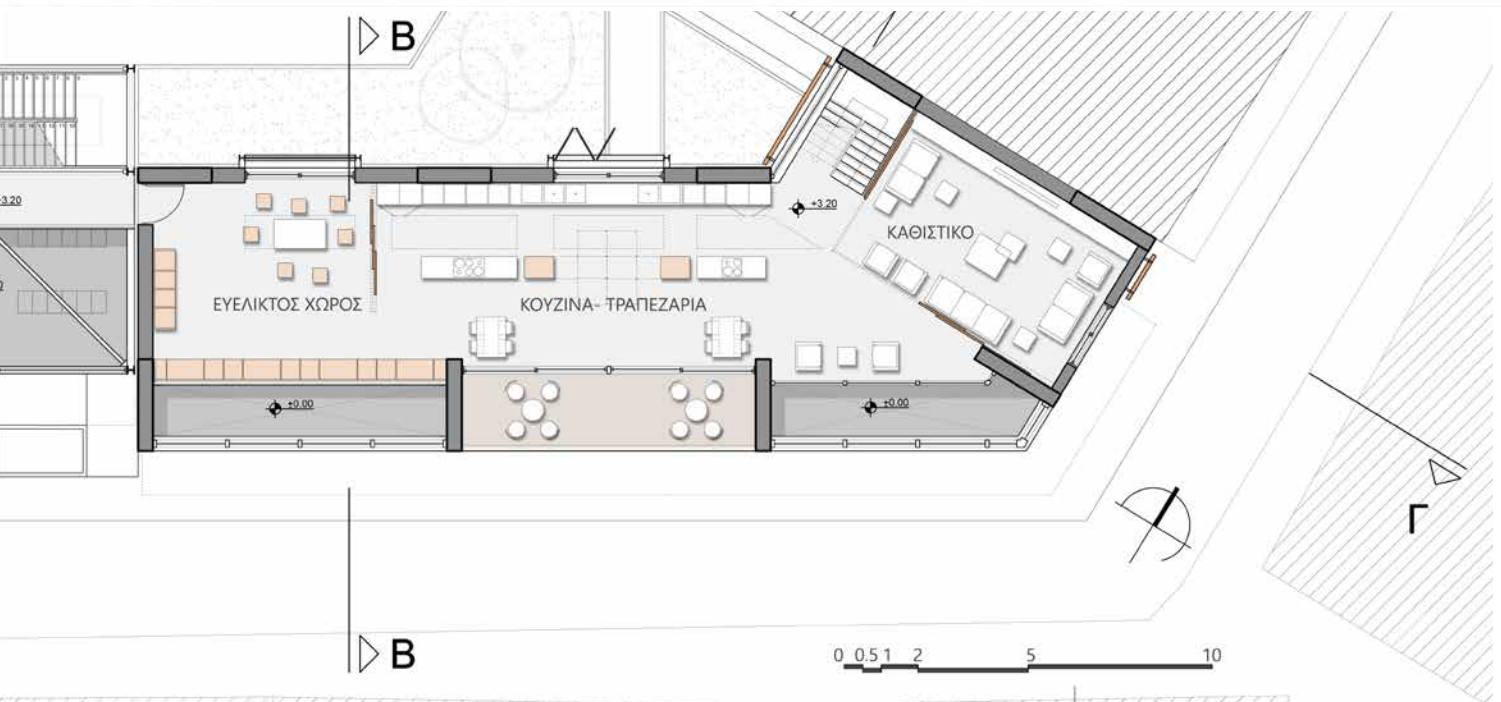
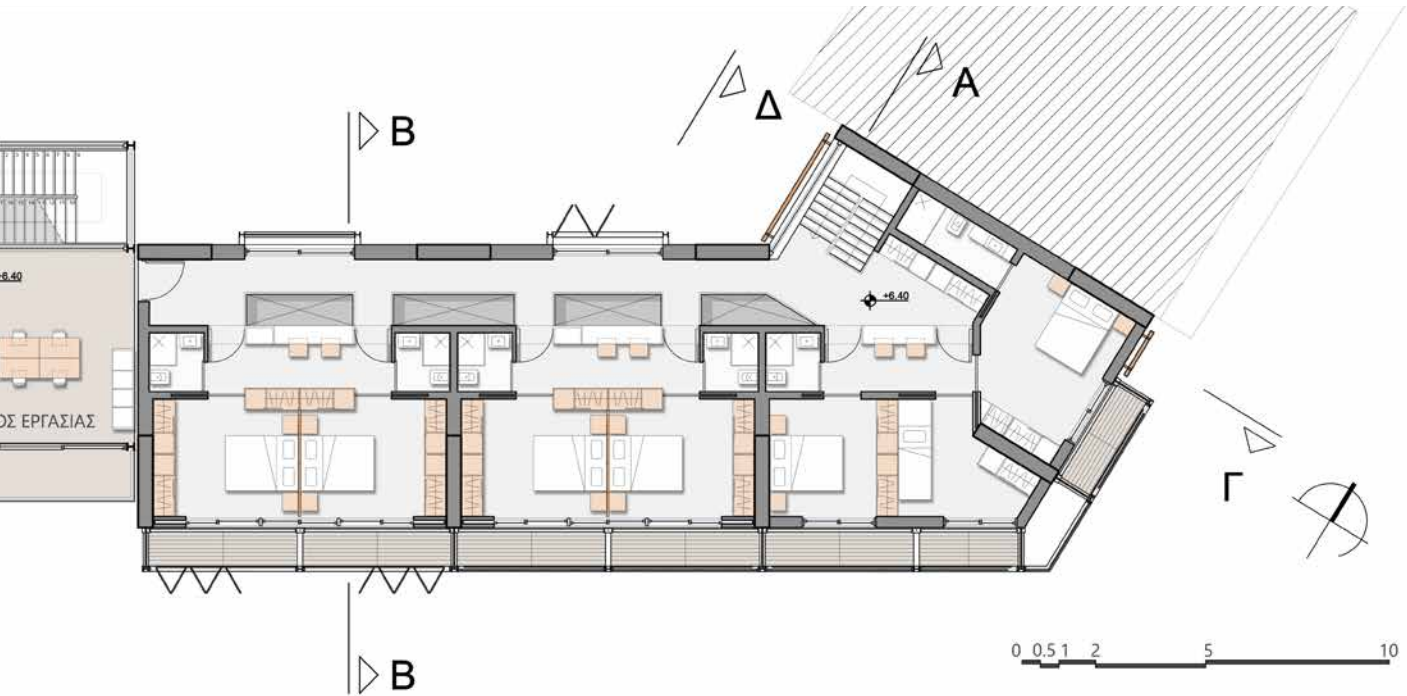


Σε αυτόν τον τύπο διακρίνονται δύο διαβαθμίσεις συγκατοίκησης:

α) μεταξύ των ατόμων που μοιράζονται την μονάδα κατοικίας και τον χώρο εργασίας (max 4 άτομα)

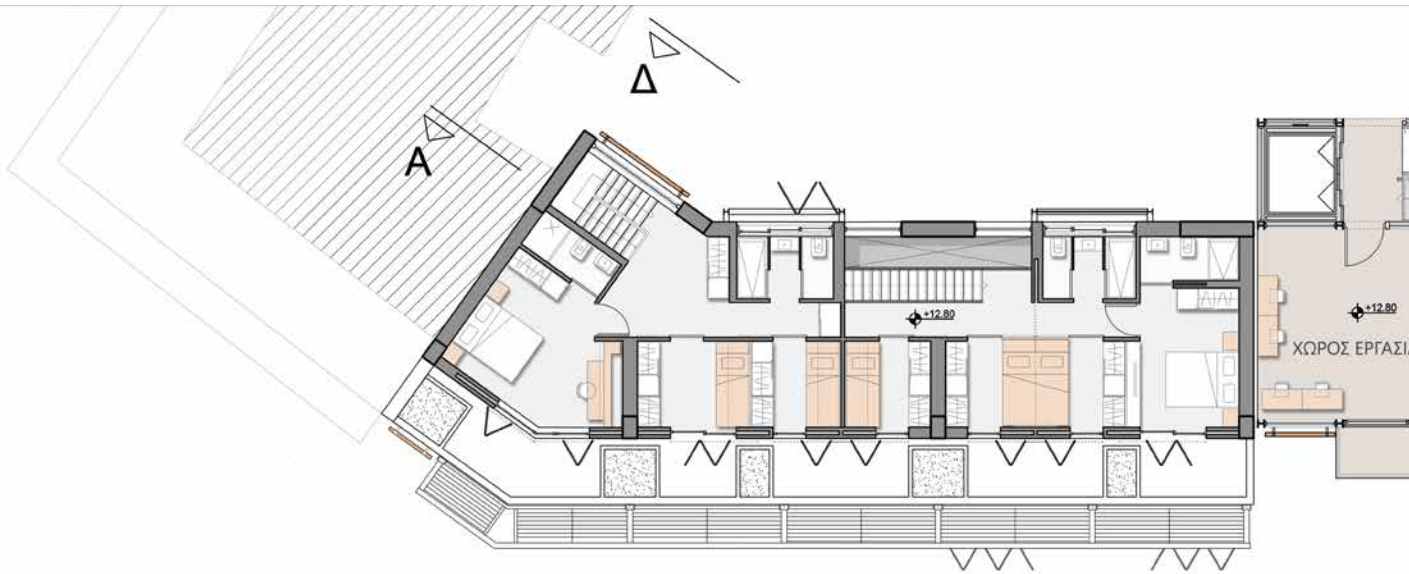
β) με το σύνολο των ατόμων της πτέρυγας του κτηρίου (max 13 άτομα)

Λόγω αυτής της ελεύθερης αυτής λογικής θεωρούμε ότι σε μια τέτοια μορφή κατοικίας είναι δύσκολη η μακροχρόνια διαμονή, συνεπώς ενδείκνυται περισσότερο για βραχυχρόνια κατοίκηση.

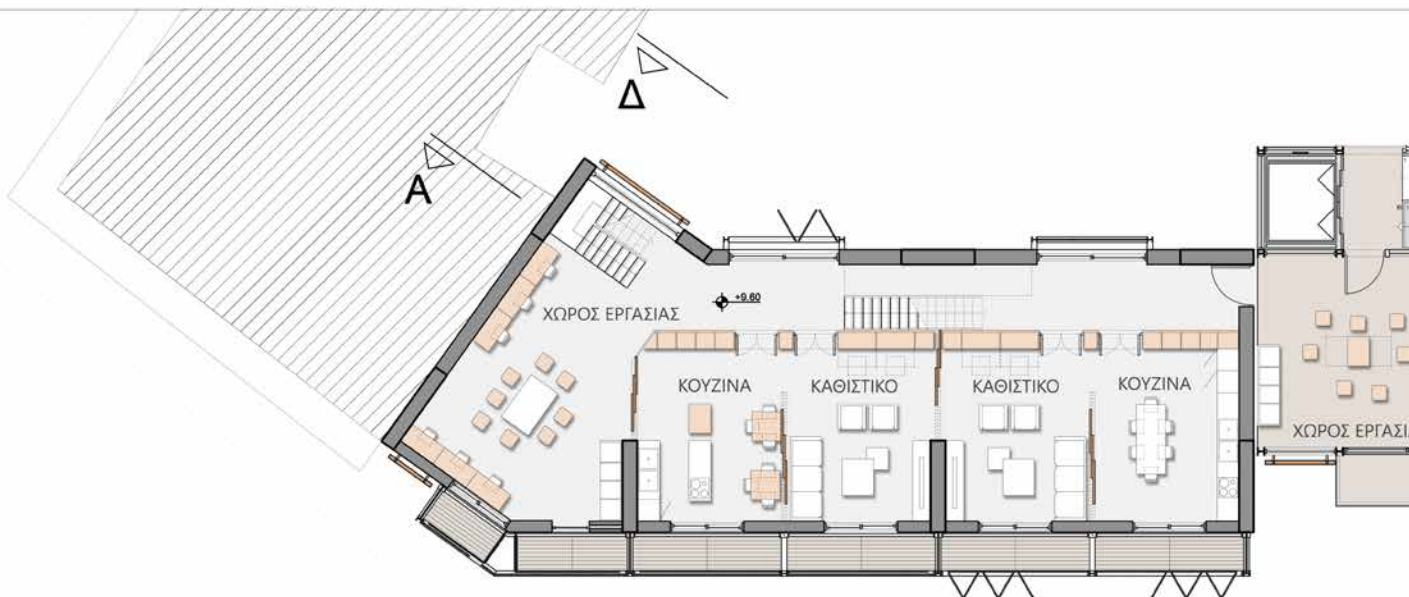


Η **τρίτη λογική** σχεδιάζεται στην ίδια λογική με την προηγούμενη. Δηλαδή σε 2 επίπεδα με το 1ο να φιλοξενεί τα κοινόχρηστα και το 2ο τα ιδιωτικά. Η διαφορά που διακρίνει τις δύο λογικές σχεδιασμού είναι η δυνατότητα χωρισμού και

ενοποιήσεις των κοινόχρηστων σε επιμέρους ανεξάρτητα και αυτόνομα τμήματα, επιτρέποντας διαφορετικά επίπεδα ιδιωτικότητας. Στο δεύτερο επίπεδο τα δωμάτια έχουν δυνατότητες επίσης ενοποίησης και διαχωρισμού καλύπτοντας διαφορετικές ανάγκες.



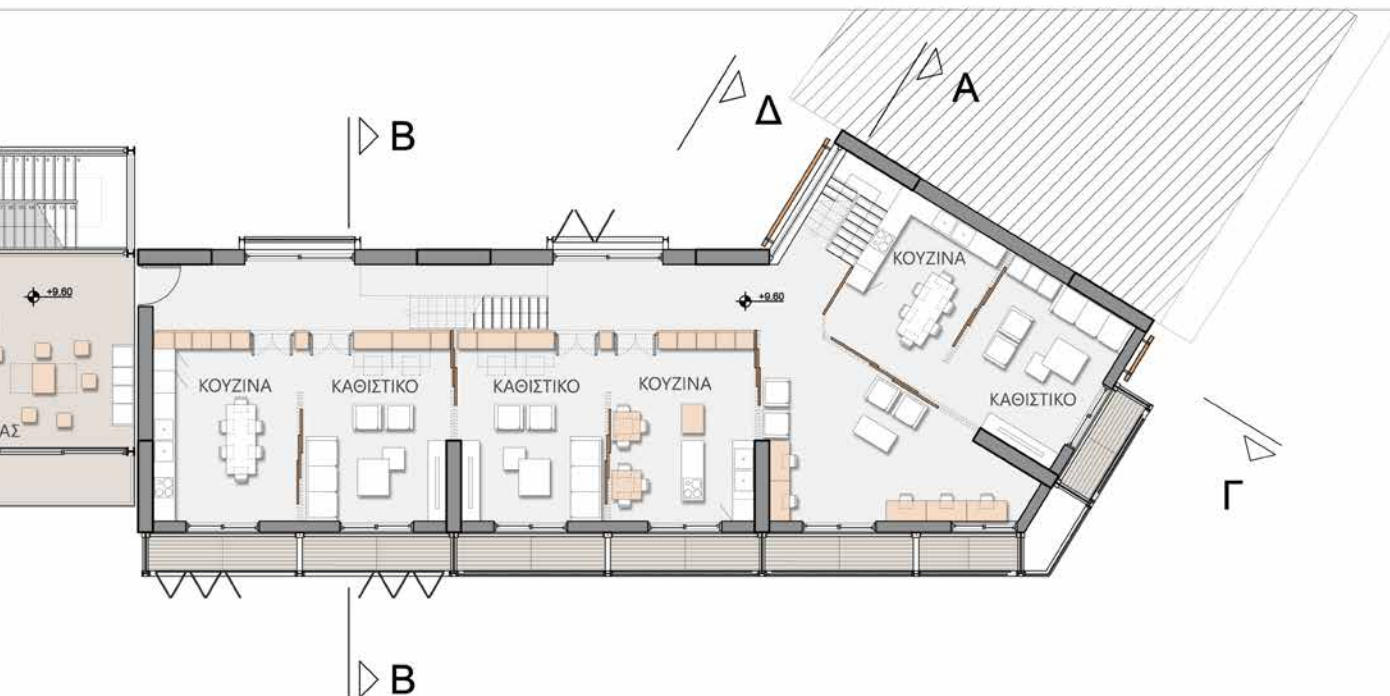
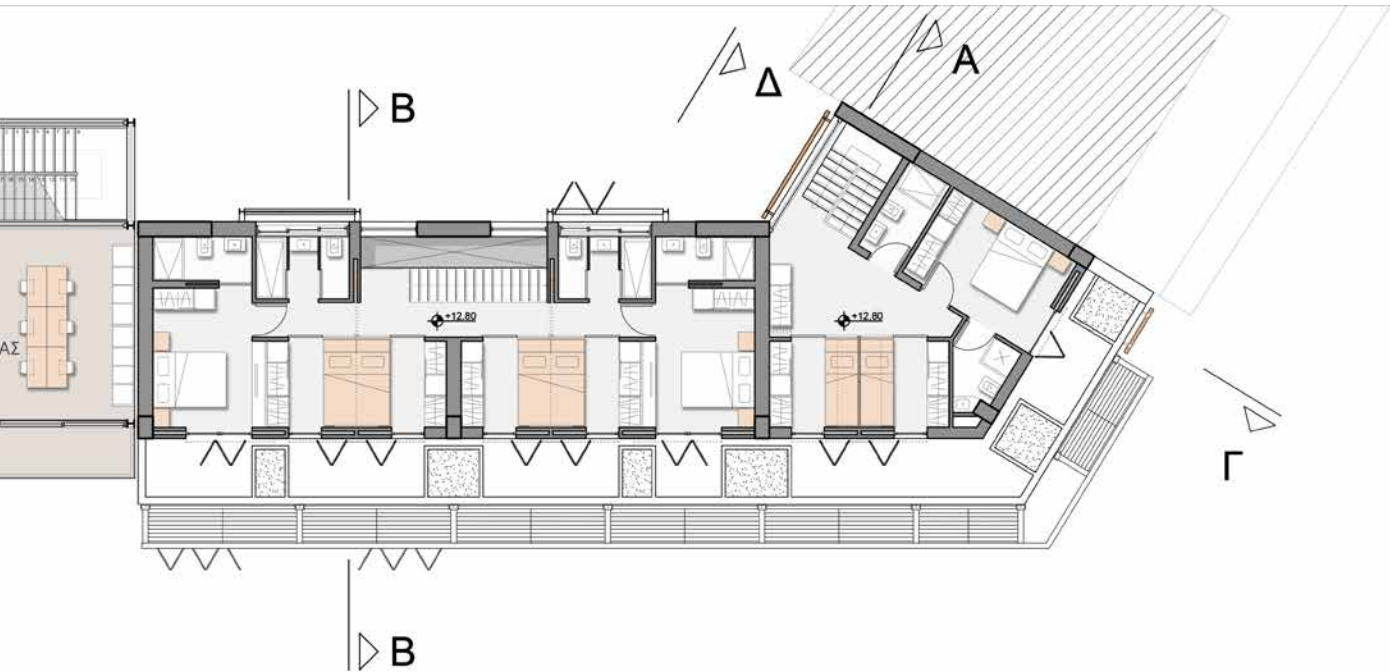
**ΚΑΤΟΨΗ Δ' ΣΤΑΘΜΗΣ**



**ΚΑΤΟΨΗ Γ' ΣΤΑΘΜΗΣ**

Το νότιο τμήμα του κτηρίου χωρίζεται από το κλιμακοστάσιο. Το κλιμακοστάσιο ορίζει σε κάθε όροφο έναν διευρυμένο χώρο, ο οποίος μπορεί να παραλάβει χώρο εργασίας και διαβάσματος, αλλά και γενικά δραστηριότητες που επιθυμούν οι κάτοικοι. Το τμήμα αυτό αποτελεί

τον πυρήνα της σύνθεσης, ορίζοντας ένα επιπλέον επίπεδο αλληλεπιδράσεις μεταξύ του συνόλου των κατοίκων του κάθε ορόφου και από την βόρεια και από την νότια πτέρυγα. Διαμορφώνεται με ελεύθερη κάτοψη.





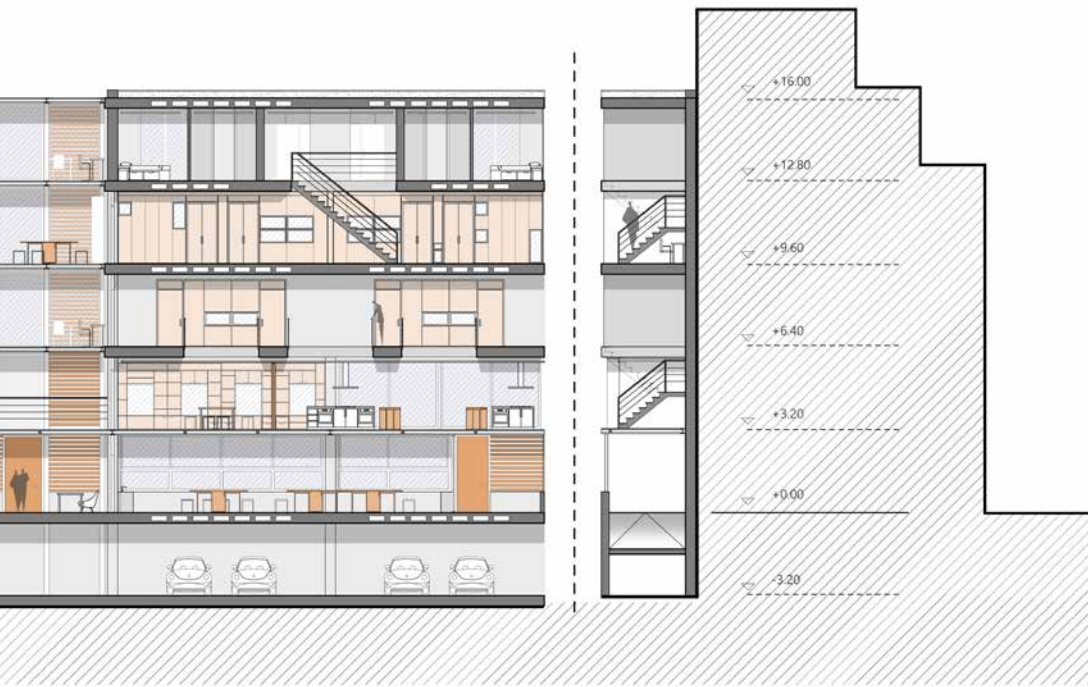


TOMH A-A



TOMH B-B





0 0.5 1 2 5 10

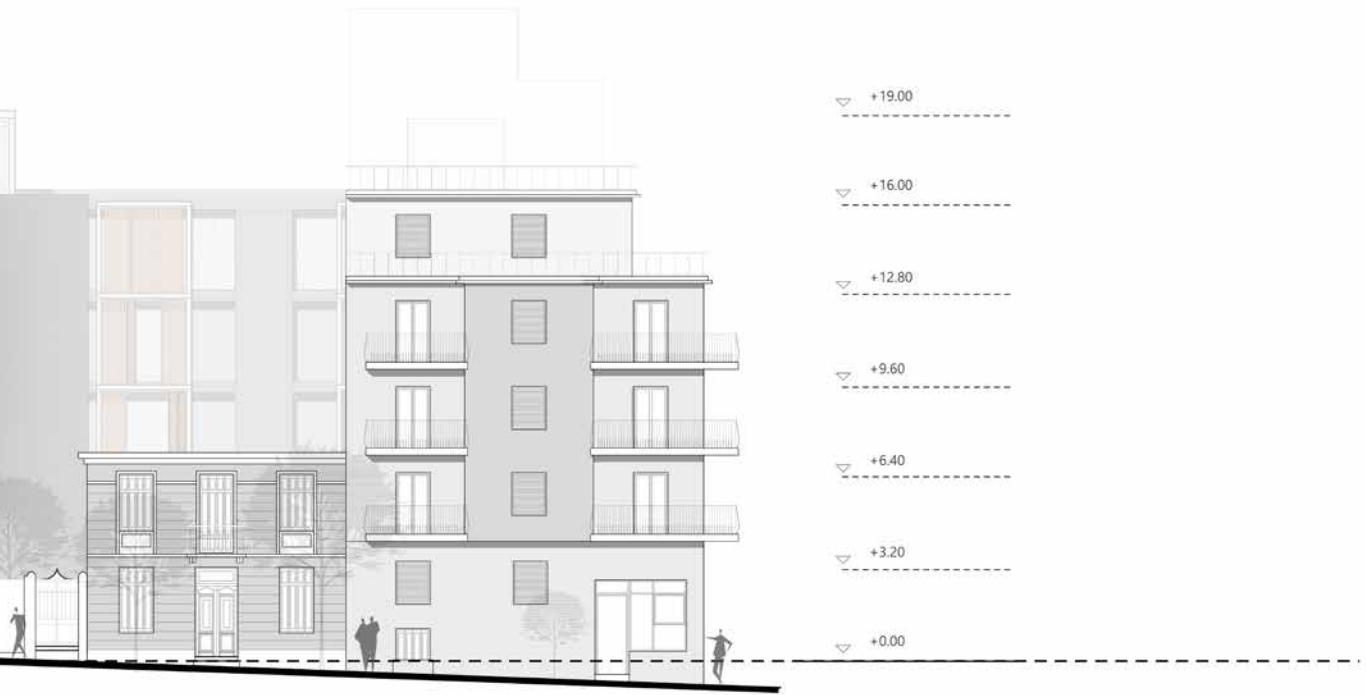




ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ



ΝΟΤΙΑ ΟΨΗ



0 0.5 1 2 5 10



0 0.5 1 2 5 10



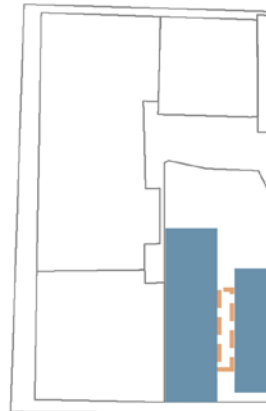
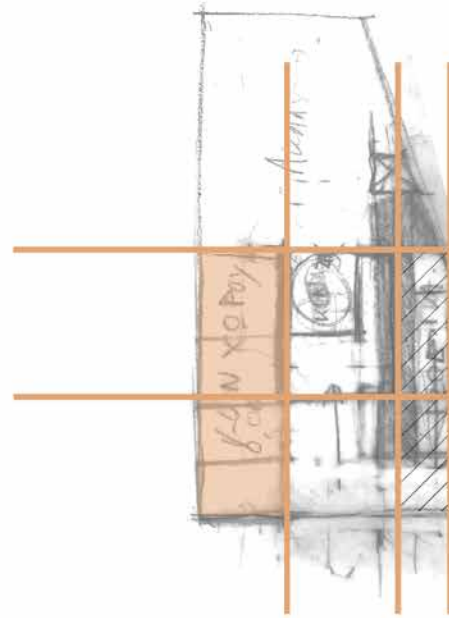
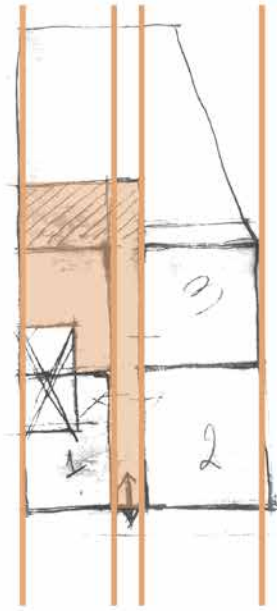
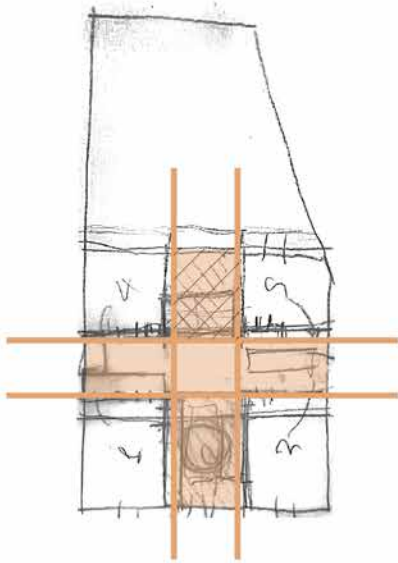
ΟΨΟΤΟΜΗ Δ-Δ





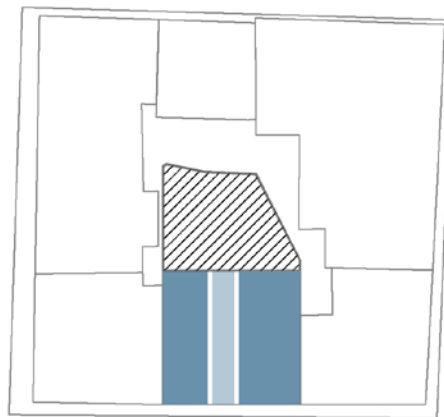
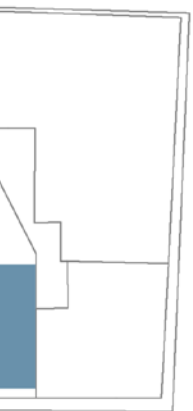
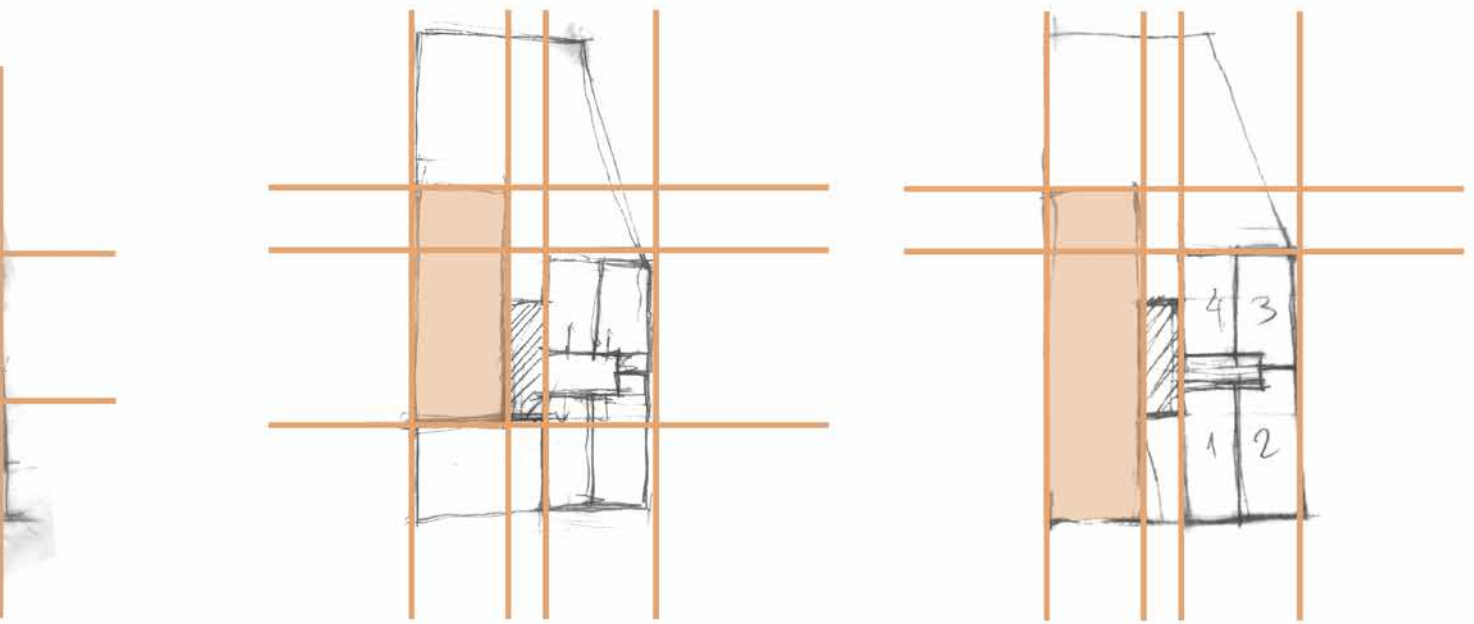
0 0.5 1 2 5 10

# Οικόπεδο επί της οδού Νάξου



- Διατήρηση Μετώπου
- Τήρηση ιδεατού στερεού

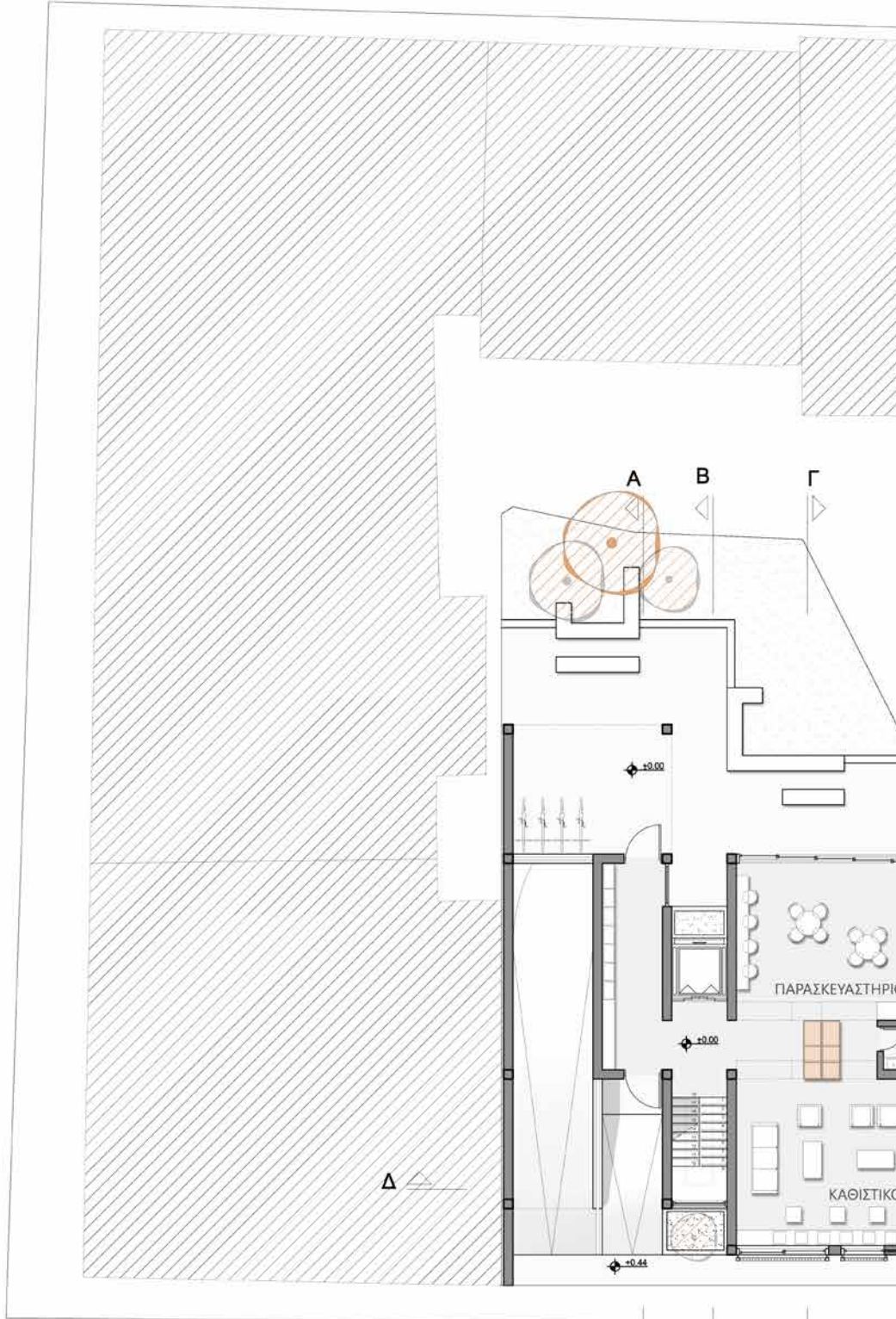
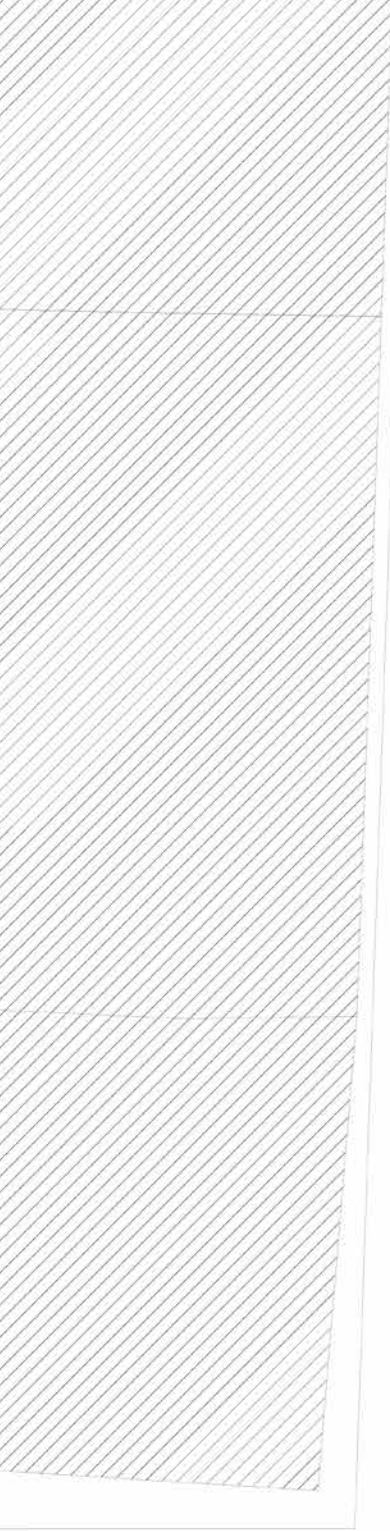
- Ολίσθηση της μορφο
- Τοποθέτηση κλιμακωτής κεντρική ζώνη



ας ζώνης  
ακοστασίου στην

- Διαίρεση του οικοπέδου σε 3 ζώνες
- Υπαίθριος χώρος στον ακάλυπτο





**ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ**



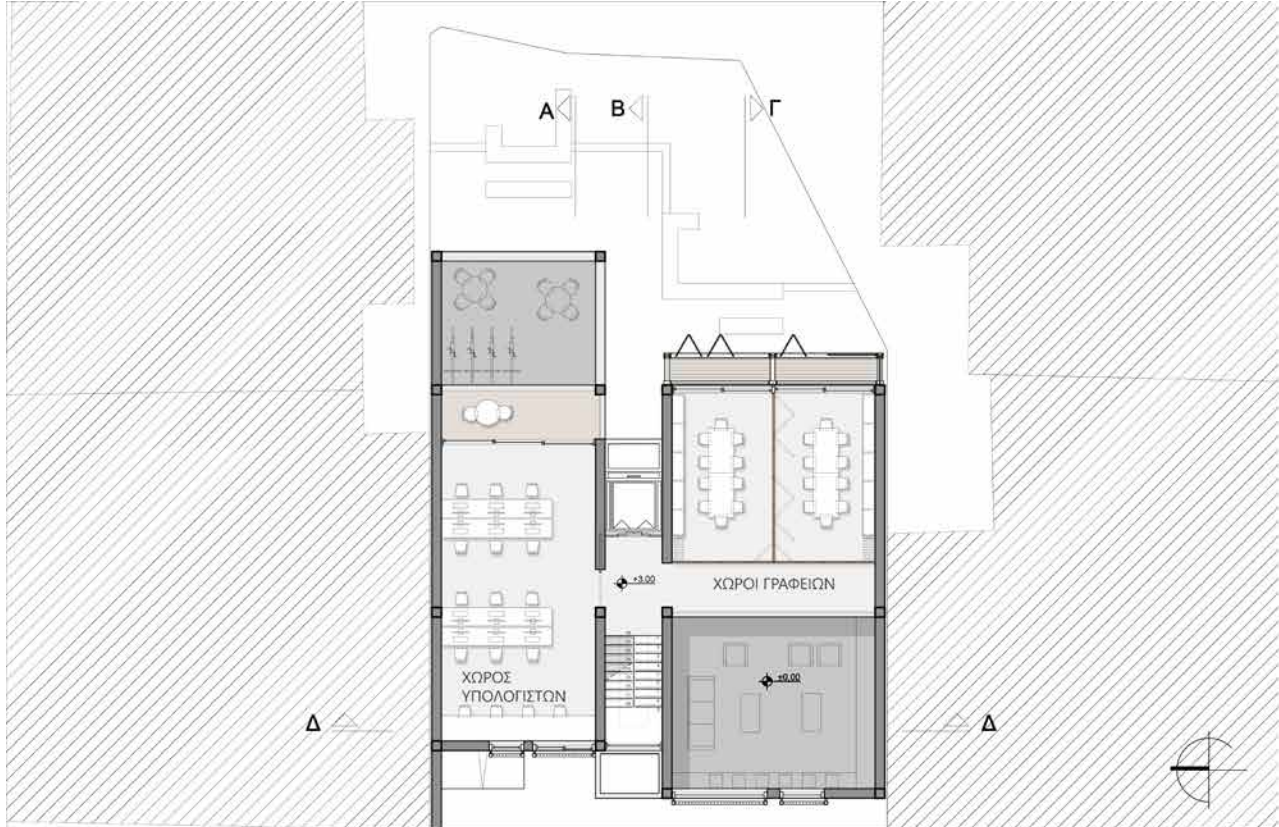




Στην περίπτωση του δεύτερου οικοπέδου η συνθετική πορεία είναι σχεδόν γραμμική με ελάχιστες αλλαγές, καθώς η συνθετική ιδέα ήταν σαφής από τη αρχή.

Η λογική του προηγούμενου οικοπέδου εφαρμόζεται και σε αυτό το οικόπεδο. Βασική συνθετική κίνηση είναι η διαίρεση του οικοπέδου σε τρεις ζώνες, μια ζώνη κοινόχρηστων, μια ζώνη ιδιωτικών και μια ζώνη κλιμακοστασίου που να συνδέει τις δύο προηγούμενες. Διατηρούμε και εδώ το μέτωπο, αφήνοντας τον υπαίθριο χώρο στο πίσω τμήμα. Στο κτήριο αυτό δεν υπάρχουν δημόσιες χρήσεις, παρά μόνο κοινόχρηστοι χώροι στο ισόγειο και στην πρώτη στάθμη. Αυτό συμβαίνει λόγω κλίμακας αλλά και επειδή αυτή η τυπολογία, ως περισσότερο τυπική, επιλέξαμε να είναι αρκετά εσωστρεφής, απευθυνόμενη στο μέσο Αθηναίο κάτοικο.

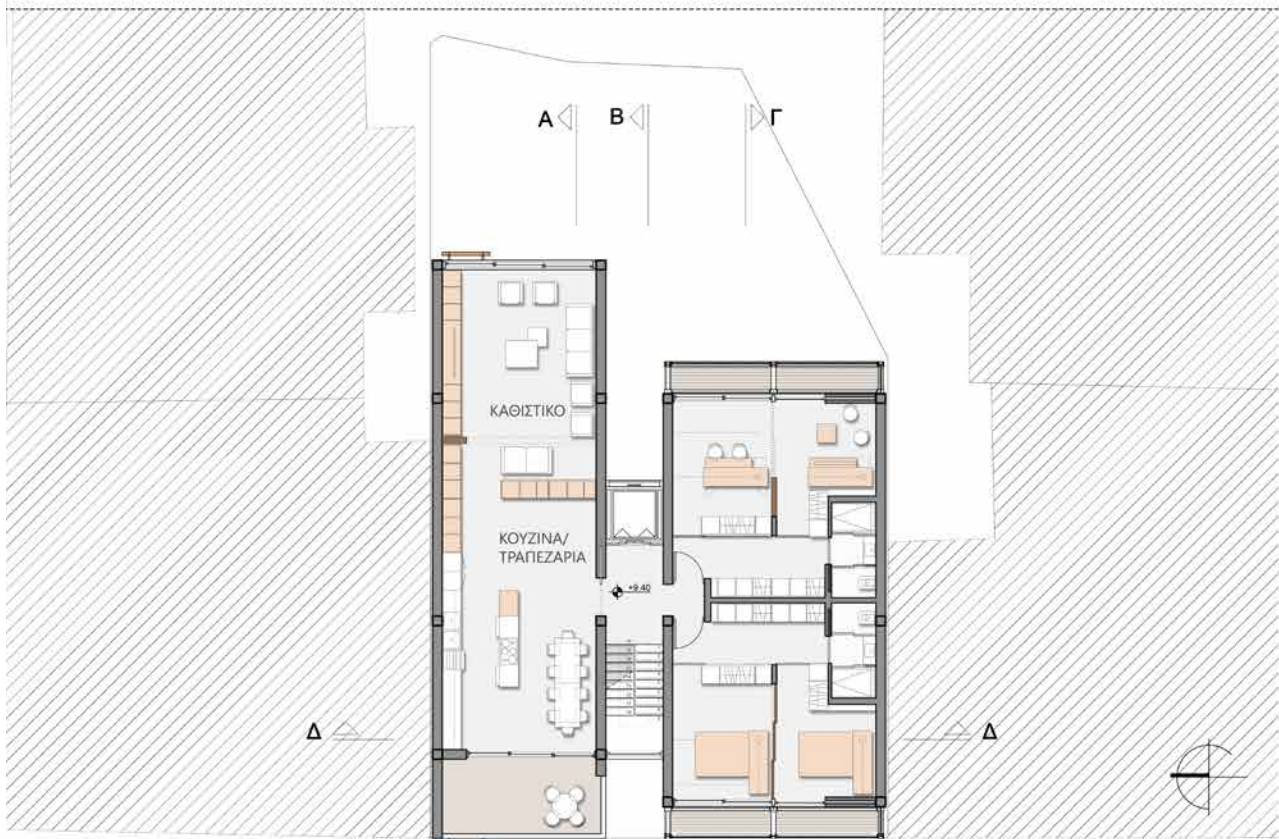
Οι 3 όροφοι των κατοικιών διατηρούν την ίδια λογική με μικρές διαφορές μόνο στην ζώνη των κοινόχρηστων χώρων. Οι κοινόχρηστοι χώροι διαμορφώνονται σε μία ζώνη με κινούμενα πανέλα και έπιπλα αποθήκευσης που επιτρέπουν διαφορετικές διαμορφώσεις του χώρου. Στην ζώνη των ιδιωτικών υπάρχουν δυο ομάδες με δυο δωμάτια, που μοιράζονται έναν χώρο υγιεινής. Ο χώρος υγιεινής για να μπορεί να χρησιμοποιηθεί με τον πιο αποδοτικό τρόπο χωρίζεται με τρόπο ώστε να μπορούν να χρησιμοποιηθούν ταυτόχρονα από άλλο χρήστη ο νιπτήρας, το λουτρό και η τουαλέτα. Στα δωμάτια, έπιπλα και πανέλα δίνουν την δυνατότητα μεταβολής και αλλαγής, από χώρο ύπνου, σε χώρο εργασία, και από δυο ξεχωριστά δωμάτια σε ένα ενιαίο.



**ΚΑΤΟΨΗ Α' ΣΤΑΘΜΗΣ**

A B Γ

0 0.5 1 2 5 10

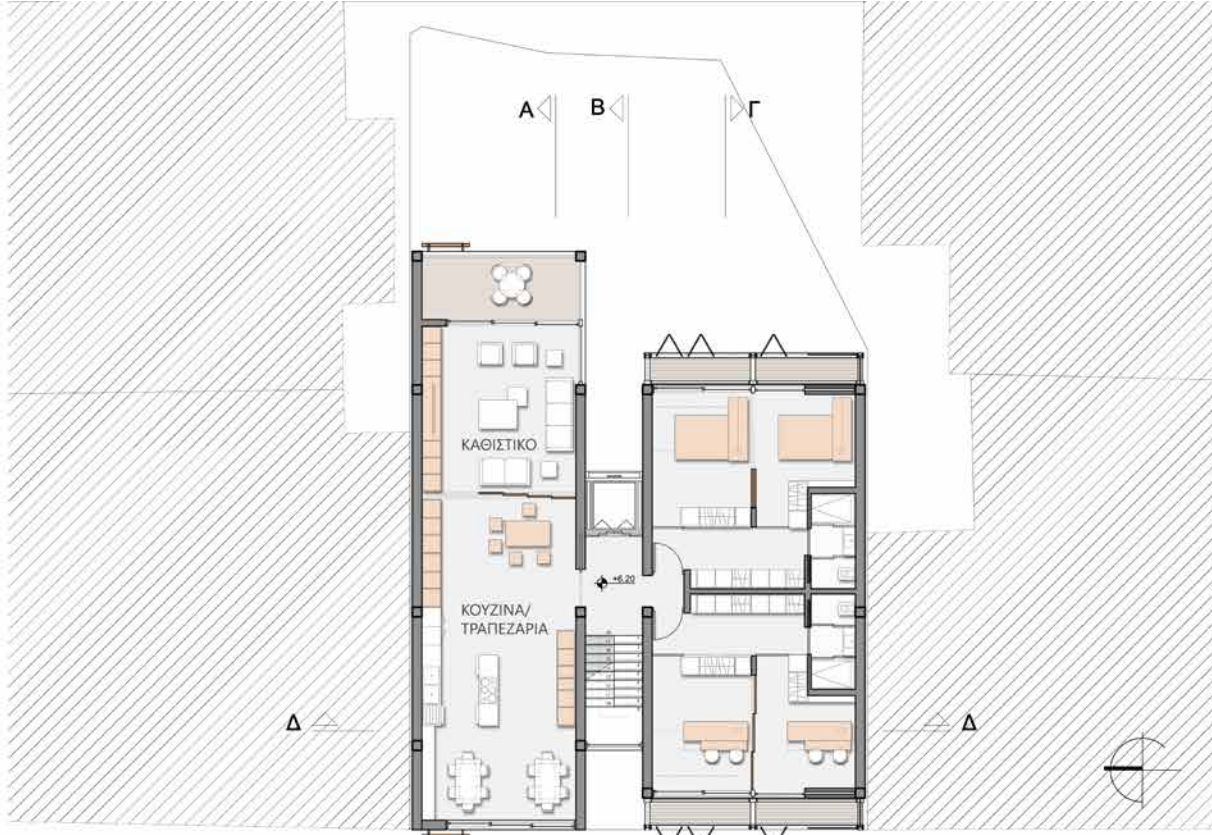


**ΚΑΤΟΨΗ Γ' ΣΤΑΘΜΗΣ**

A B Γ

0 0.5 1 2 5 10

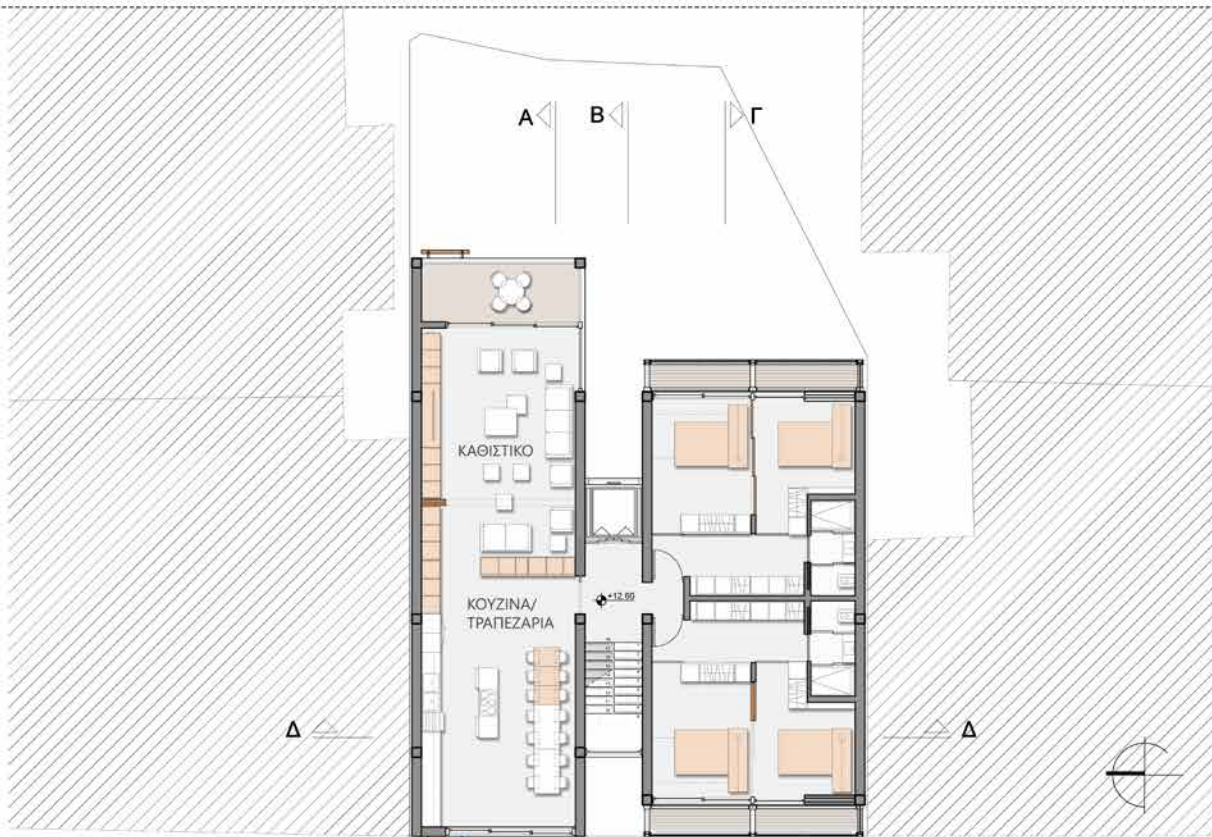




**ΚΑΤΟΨΗ Β' ΣΤΑΘΜΗΣ**

A B Γ

0 0.5 1 2 5 10



**ΚΑΤΟΨΗ Δ' ΣΤΑΘΜΗΣ**

A B Γ

0 0.5 1 2 5 10



ΤΟΜΗ Α-Α



ΤΟΜΗ Γ-Γ



0 5 10





TOMH B-B



TOMH Δ-Δ



ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΘΨΗ

# ΑΞΟΝΟΜΕΤΡΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

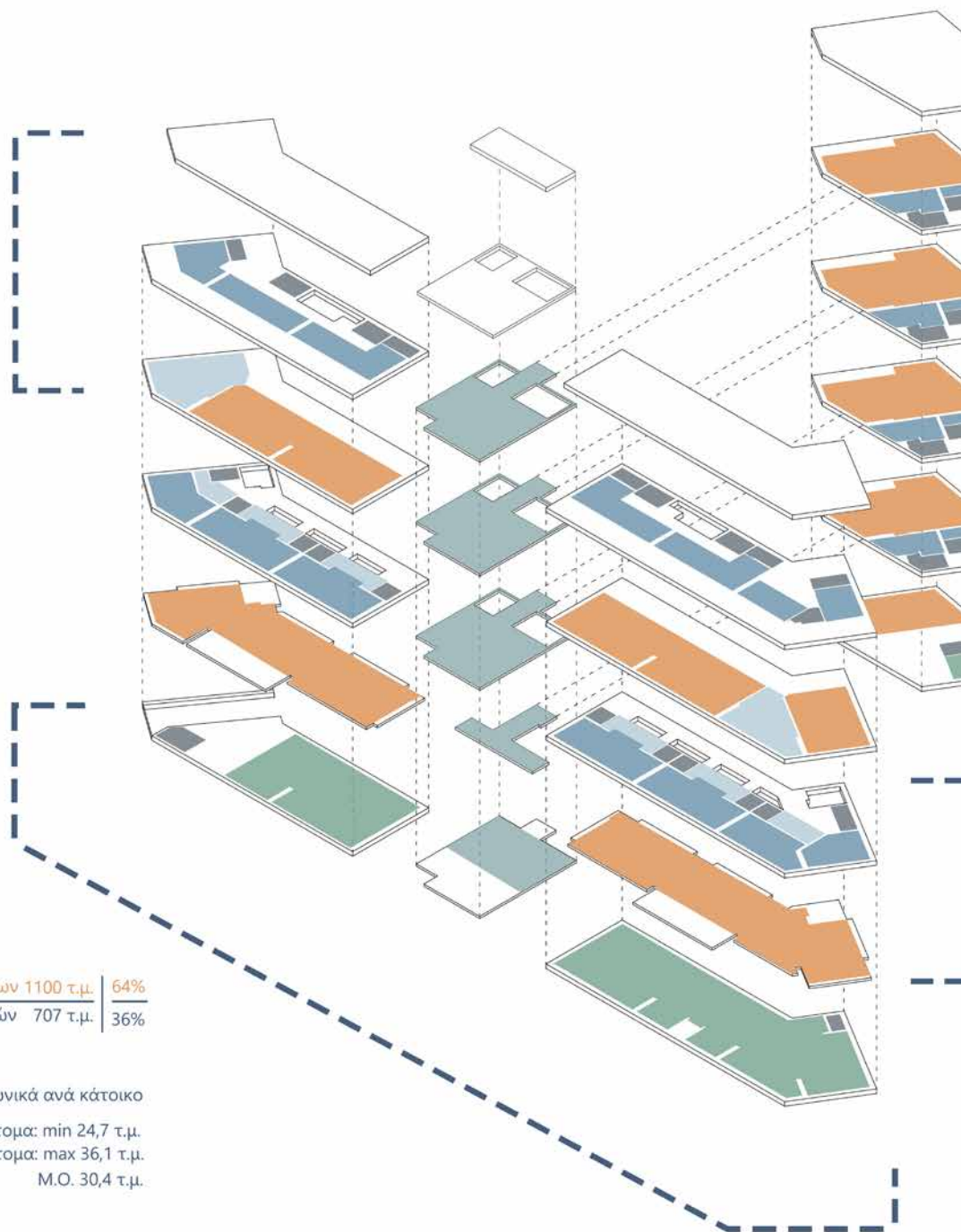
Σύνολο κοινοχρήστων ανά όροφο	337 τ.μ.	61%
Σύνολο ιδιωτικών ανά όροφο	213 τ.μ.	39%

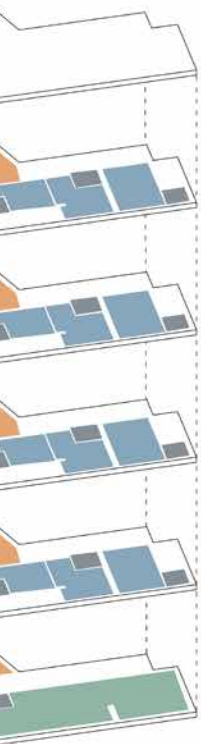
Μέσος όρος τετραγωνικών  
δωματίου 12,8 τ.μ.  
11 - 22 άτομα

- Δημόσιοι Χώροι
- Κοινόχρηστοι συγκροτηματος
- Χώροι Ύπνου
- Κοινόχρηστοι Δωματίων
- Χώροι Εργασίας
- Χώροι Υγιεινής

Σύνολο κοινοχρήστων	1100 τ.μ.	64%
Σύνολο ιδιωτικών	707 τ.μ.	36%

Τετραγωνικά ανά κάτοικο  
73 άτομα: min 24,7 τ.μ.  
50 άτομα: max 36,1 τ.μ.  
Μ.Ο. 30,4 τ.μ.





Σύνολο κοινοχρήστων ανά όροφο	63 τ.μ.	51%
Σύνολο ιδιωτικών ανά όροφο	61 τ.μ.	49%

Μέσος όρος τετραγωνικών  
δωματίου 11,1 τ.μ.  
4 - 7 άτομα

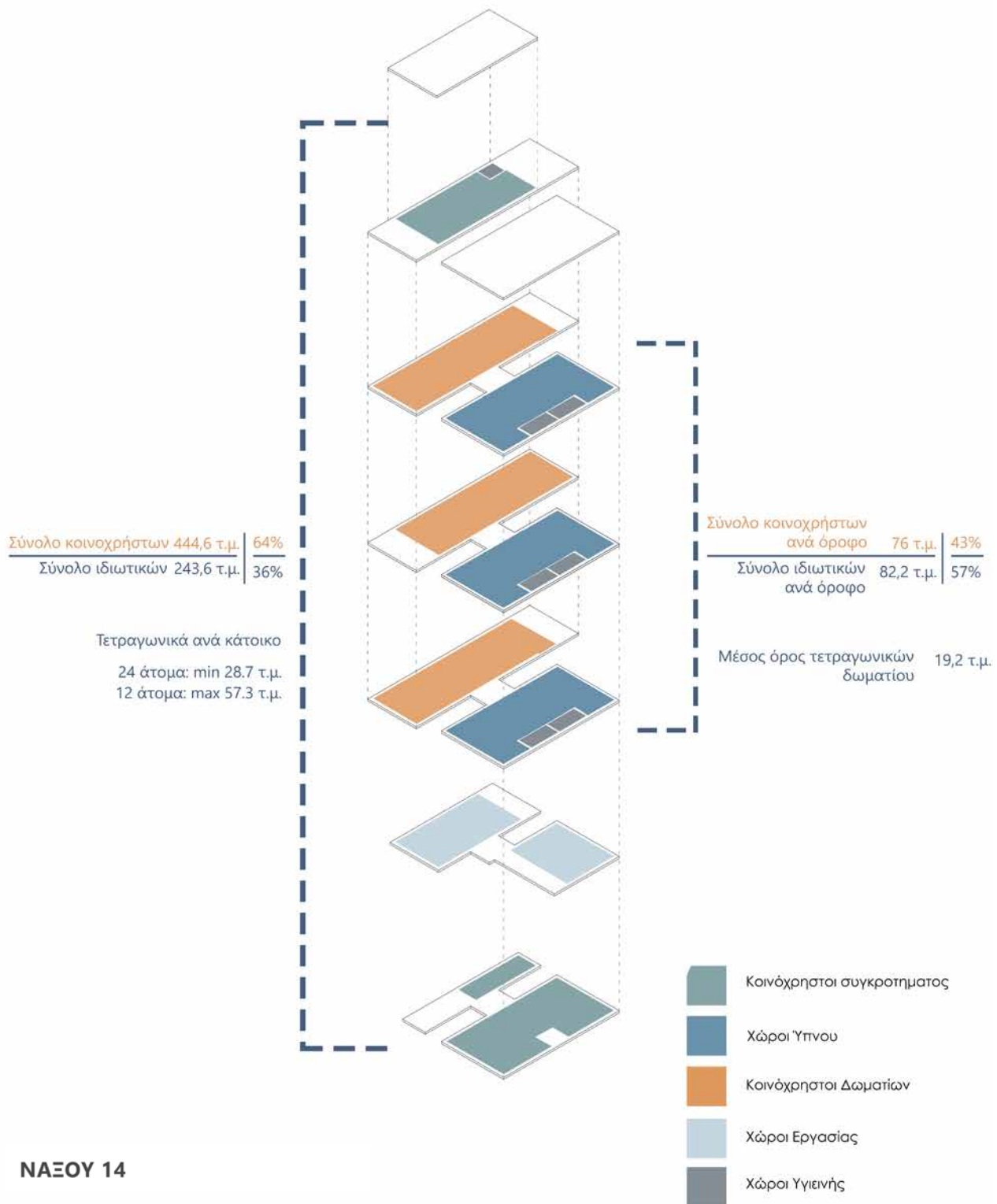
Προκειμένου να επιβεβαιώσουμε ότι τα κτήρια μας ανταποκρίνονται στους στόχους που θέσαμε στην φάση της ανάλυσης, δημιουργήσαμε αξονομετρικά διαγράμματα με τα τελικά μας στοιχεία. Σε αυτά φαίνονται σαφώς οι σχέσεις ιδιωτικών-κοινόχρηστων καθώς και τα ποσοτικά δεδομένα σχετικά με τα τετραγωνικά ανά κάτοικο και τα τετραγωνικά των δωματίων.



Σύνολο κοινοχρήστων ανά όροφο	268 τ.μ.	51%
Σύνολο ιδιωτικών ανά όροφο	250 τ.μ.	49%

Μέσος όρος τετραγωνικών  
δωματίου 14 τ.μ.  
13 - 23 άτομα

# ΑΞΟΝΟΜΕΤΡΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ



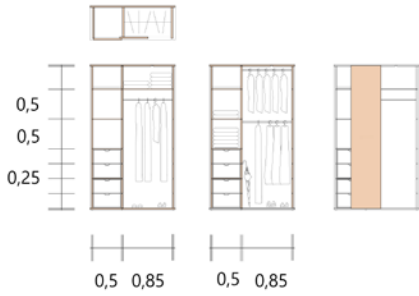


## ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

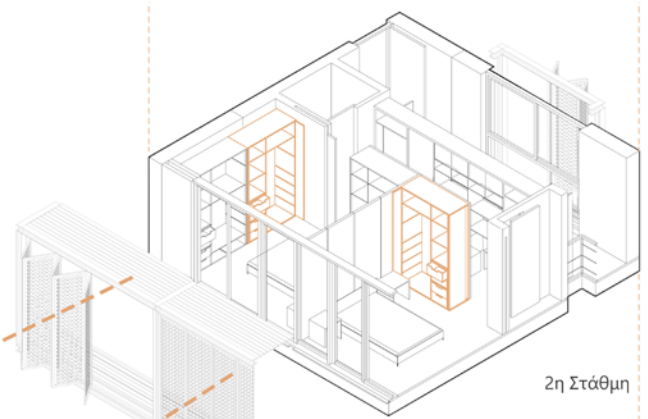
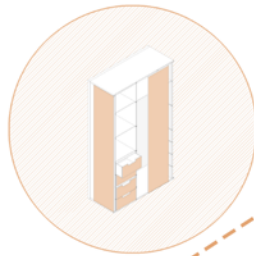
ΕΡΑΣΜΙΑΣ 3-9/ ΚΥΠΡΟΥ 98			ΝΑΞΟΥ 14		
<b>Ισόγειο</b>	Είσοδος	91 τ.μ.	Καθιστικό	34 τ.μ.	
	Ευέλικτος χώρος	176,2 τ.μ.	Καφέ	32 τ.μ.	
	Βιβλιοθήκη - Αναγνωστήριο	55 τ.μ.	W.C.	2,3 τ.μ.	
	Καφέ	42 τ.μ.			
	Πλυντήρια	42 τ.μ.			
	Γραφείο επιστάτη	11,3 τ.μ.			
	W.C.	11 τ.μ.			
<b>A Στάθμη</b>	Κοινόχρηστα Δωματίων (κουζίνα, καθιστικό, τραπεζαρία)	333 τ.μ.	Χώρος συνεδριάσεων / ομαδικής εργασίας	35 τ.μ.	
	Χώροι Ύπνου	36 τ.μ.	Χώρος διαβάσματος/ εργασίας	45 τ.μ.	
	Χώροι Υγιεινής	15 τ.μ.			
<b>B Στάθμη</b>	Κοινόχρηστοι Χώροι Συγκροτήματος	42 τ.μ.	Κοινόχρηστα Δωματίων	76 τ.μ.	
	Κοινόχρηστα Δωματίων	63 τ.μ.	Χώροι αποθήκευσης	4,8 τ.μ.	
	Χώροι Διαβάσματος	42,5 τ.μ.	Χώροι Ύπνου	50 τ.μ.	
	Χώροι Ύπνου	200 τ.μ.	Χώροι Υγιεινής	15 τ.μ.	
	Χώροι Υγιεινής	43 τ.μ.			
<b>Γ Στάθμη</b>	Κοινόχρηστοι Χώροι Συγκροτήματος	42 τ.μ.	Κοινόχρηστα Δωματίων	76 τ.μ.	
	Κοινόχρηστα Δωματίων	401 τ.μ.	Χώροι αποθήκευσης	4,8 τ.μ.	
	Χώροι Ύπνου	36 τ.μ.	Χώροι Ύπνου	50 τ.μ.	
	Χώροι Υγιεινής	15 τ.μ.	Χώροι Υγιεινής	15 τ.μ.	
<b>Δ Στάθμη</b>	Κοινόχρηστοι Χώροι Συγκροτήματος	42 τ.μ.	Κοινόχρηστα Δωματίων	76 τ.μ.	
	Κοινόχρηστα Δωματίων	63 τ.μ.	Χώροι αποθήκευσης	4,8 τ.μ.	
	Χώροι Ύπνου	178 τ.μ.	Χώροι Ύπνου	50 τ.μ.	
	Χώροι Υγιεινής	51 τ.μ.	Χώροι Υγιεινής	15 τ.μ.	
<b>Ε Στάθμη</b>			Παρασκευαστήριο/ Καθιστικό	50 τ.μ.	
			W.C.	2,3 τ.μ.	
<b>Υπόγειο</b>	Χώροι Στάθμευσης	260 τ.μ.	Χώροι Στάθμευσης	91 τ.μ.	
	Χώροι Αποθήκευσης	106 τ.μ.	Χώροι Αποθήκευσης	45,5 τ.μ.	
	H/M	26,4 τ.μ.	H/M	8 τ.μ.	
			Πλυντήρια	13,2 τ.μ.	
	Κατακόρυφη κίνηση	23,4 τ.μ.	Κατακόρυφη κίνηση	16 τ.μ.	

## Ντουλάπες Δωματίων

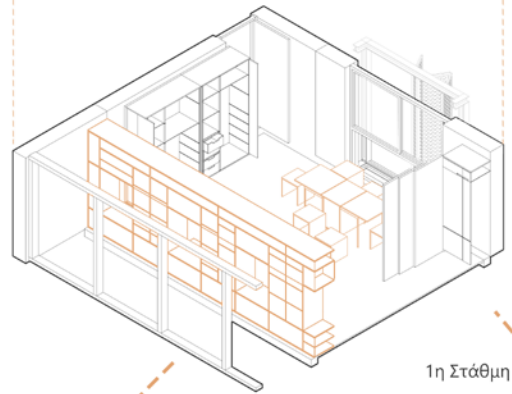
Κάτοψη / Όψη / Τομή



Αξονομετρικό



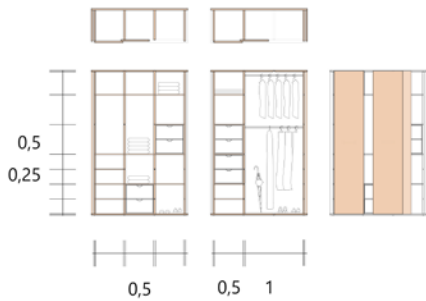
2η Στάθμη



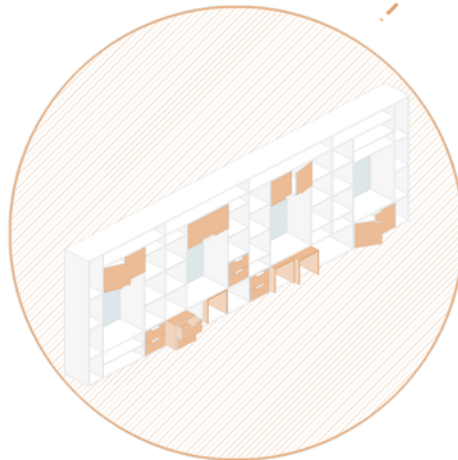
1η Στάθμη



Αξονομετρικό

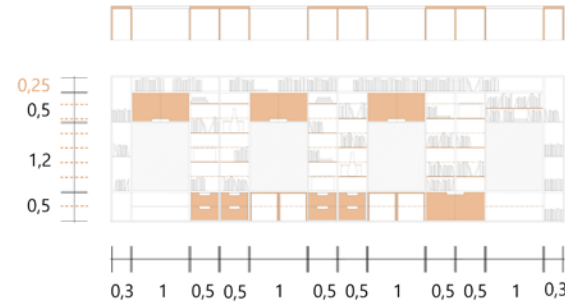


Κάτοψη / Όψη / Τομή



Αξονομετρικό

## Έπιπλο αποθήκευσης / βιβλιοθήκη



Κάτοψη / Όψη / Τομή

# ΕΥΕΛΙΞΙΑ

Σε όλη την διάρκεια της σύνθεσης μας απασχολούσε η ευελιξία την οποία επιλέξαμε να επιλύσουμε με την χρήση κινούμενων πανέλων και μεταβαλλόμενων επίπλων. Το χαρακτηριστικό αυτό έχει αποτυπωθεί στις κατόψεις με πορτοκαλί, αλλά επιλέγουμε να τα δείξουμε συγκεκριμένα ώστε να γίνουν περισσότερο κατανοητά.

Τα έπιπλα αυτά είναι έπιπλα αποθήκευσης, έπιπλα κρεβατιού/ γραφείου, και διαχωριστικά χώρων/ βιβλιοθήκης. Για αυτόν το λόγο η χρήση ενός κοινού κανάβου διαστάσεων 50 επί 50 εκατοστά θεωρήθηκε πως μπορεί να εξυπηρετήσει με τον καλύτερο τρόπο αυτές τις χρήσεις. Όλα τα έπιπλα ακολουθούν κοινή λογική κατασκευής με σταθερά στοιχεία που καρφώνονται. Στα σταθερά στοιχεία διαμορφώνονται εγκοπές στις οποίες συρταρώνουν τα υπόλοιπα στοιχεία/ τμήματα του επίπλου. Η λογική αυτή αν και απλή έχει το πλεονέκτημα της εύκολης μεταβολής και επέκτασης του επίπλου κατά βούληση.

## Έπιπλο αποθήκευσης τροφίμων / διαβάσματος / διαχωριστικό χώρων

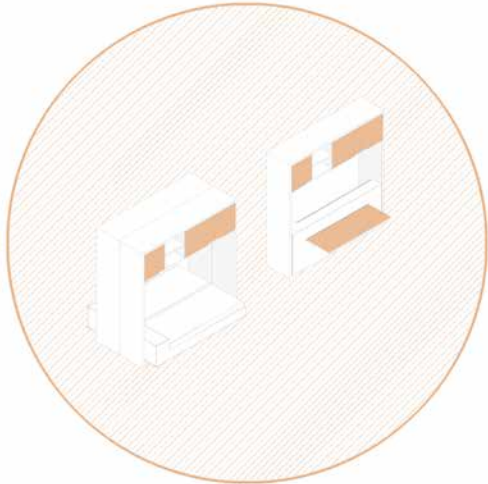
Αξονομετρικό

Κλειστό 80 x 60 εκ.  
Ανοιχτό 80 x 220 εκ.

Κάτοψη / Όψη / Τομή

- Στα έπιπλα ύπνου τα κρεβάτια είναι ανακλινόμενα και όταν δεν χρησιμοποιούνται μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως γραφεία. Τα γραφεία βασίζονται στη λογική της κατάκλισης. Στη μια περίπτωση το έπιπλο αυτό περιστρέφεται γύρω από έναν άξονα. Στην μια θέση μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως κρεβάτι ενώ στην άλλη θέση ως γραφείο. Τα στοιχεία όπως οι συρταριέρες και τα ράφια μπορούν να αλλάζουν θέση σύμφωνα με την παραπάνω λογική. Στη δεύτερη περίπτωση το γραφείο βρίσκεται στην κάτω μεριά του κρεβατιού, επιτρέποντας την χρήση του όταν το κρεβάτι μαζεύει.
- Έχουν σχεδιαστεί επίσης 2 μεγέθη ντουλάπας που μπορούν να δώσουν πολλές διαφορετικές εναλλακτικές αποθήκευσης.
- Το τραπέζι που βρίσκεται στους κοινόχρηστους έχει δυνατότητα επέκτασης ενώ μαζεύει και αποθηκεύεται εύκολα. Στο κάτω μέρος του έχει δυνατότητα αποθήκευσης σπαστών καρεκλών.
- Τα διαχωριστικά χώρων και τα έπιπλα τηλεόρασης και βιβλιοθήκης βασίζονται και αυτά στην ίδια λογική. Κατά περίπτωση έχουν γραφείο, καθιστικό ή ακόμα και πόρτες.
- Μετά από αυτή τη σύντομη περιγραφή της λογικής των επίπλων μπορεί να γίνει περισσότερο κατανοητός ο τρόπος με τον οποίο μεταλλάσσονται οι χώροι του κτηρίου. Παρατίθενται έτσι τα βήματα τροποποίησης των ιδιωτικών δωματίων αλλά και των κοινόχρηστων χώρων.

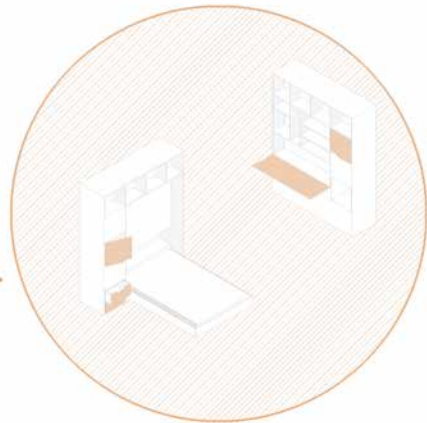
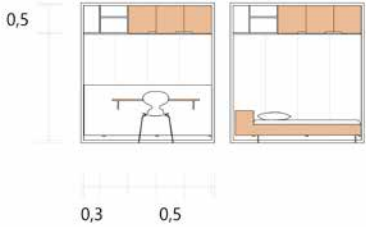
Έπιπλα κρεβατιού / γραφείου



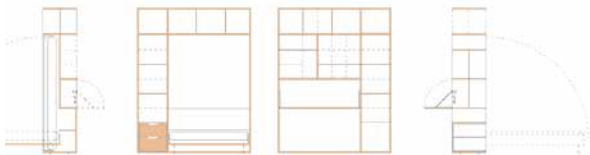
Αξονομετρικό



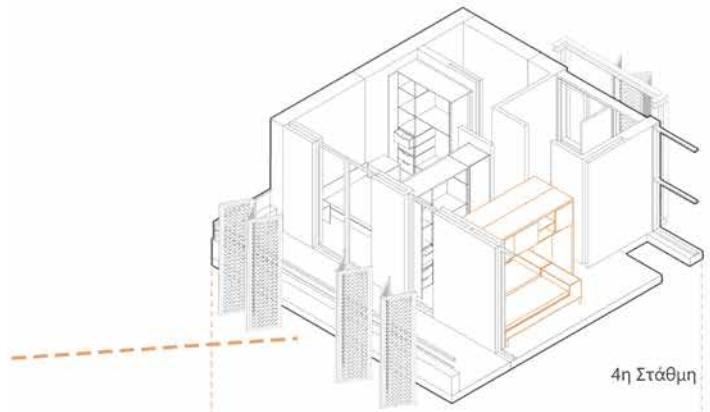
Κάτοψη / Όψη / Τομή



Αξονομετρικό



Κάτοψη / Όψη / Τομή



4η Στάθμη



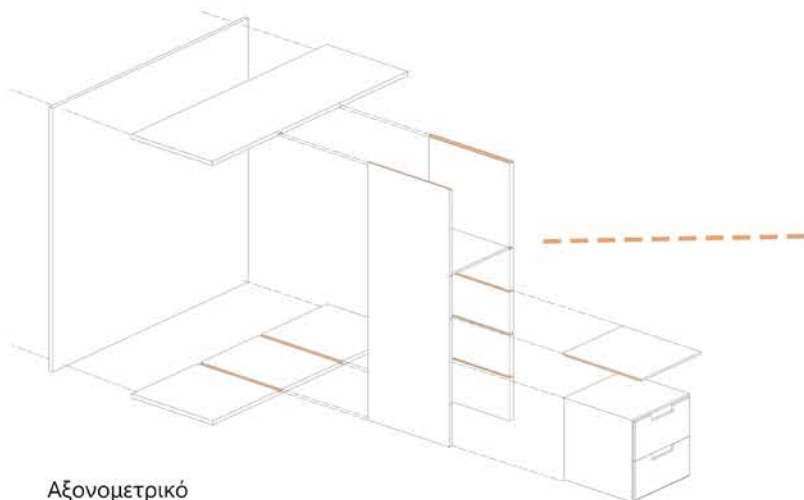
3η Στάθμη



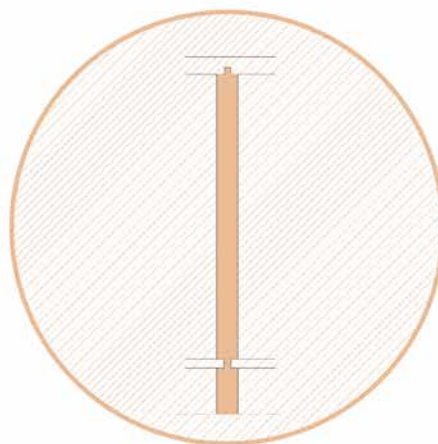
2η Στάθμη



## Κατασκευαστική Λογική



Αξονομετρικό



Τομή 1 : 5

Χρήση ξύλου τύπου OSB

Πάχος κύριων στοιχείων 18 mm  
Πάχος δευτερευόντων στοιχείων 9 mm

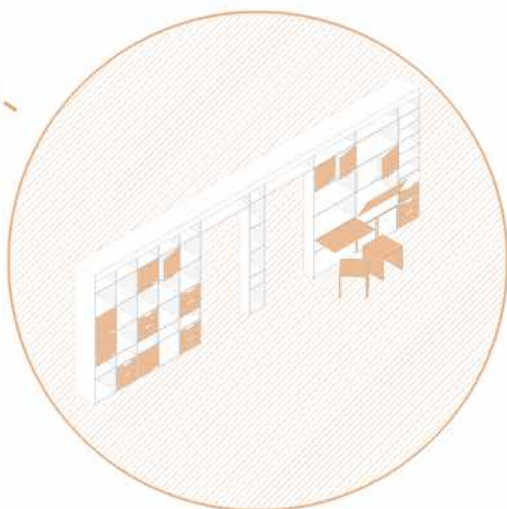
• Λογική συναρμολόγησης με εγκοπές

• Ευκολία και ευελιξία των επίπλων ανάλογα με τις ανάγκες αποθήκευσης και χρήσης

• Χρήση κανάβου 50 επί 50 εκ.

• Δυνατότητα επέκτασης

Έπιπλο αποθήκευσης τροφίμων / διαβάσματος / διαχωριστικό χώρων

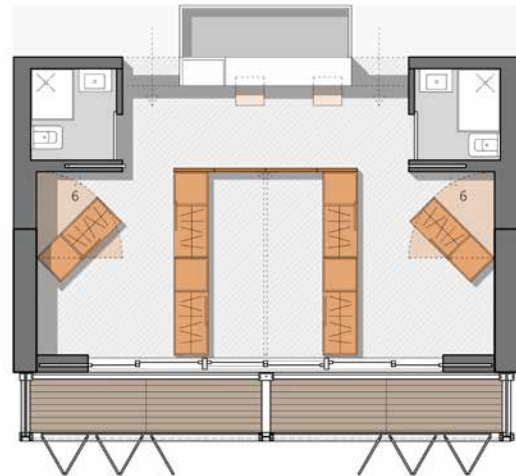
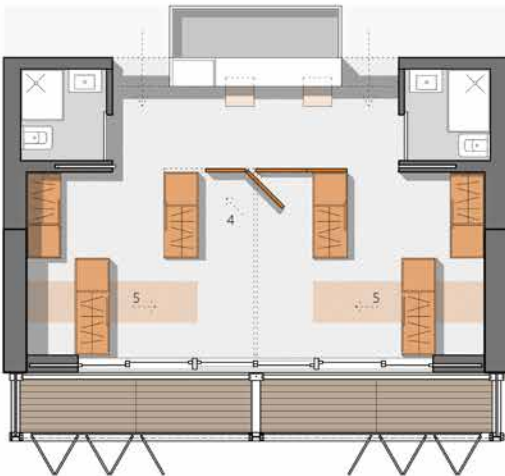
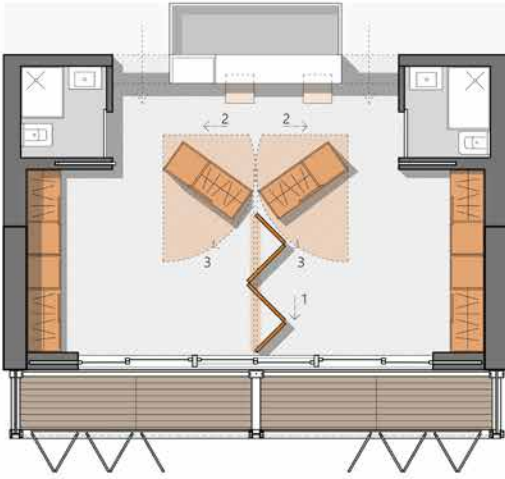
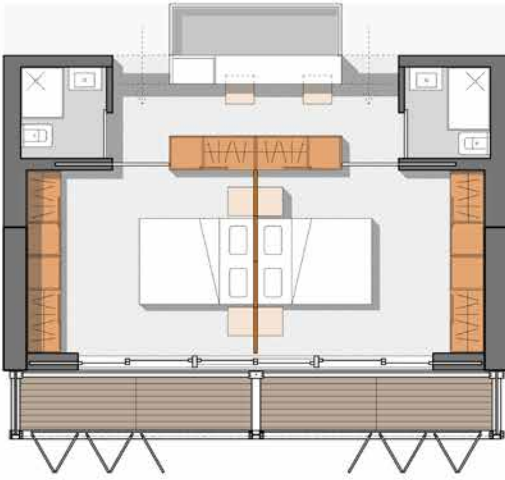


Αξονομετρικό



Κάτοψη / Όψη / Τομή

Ξεκινώντας από το κτήριο της οδού Ερασμίας, πρώτη τυπολογία ιδιωτικών δωματίων βρίσκεται στη δεύτερη στάθμη και αποτελείται από μονάδες συγκατοίκησης με δυνατότητα αλλαγής των επιμέρους δωματίων, από δύο δίκλινα σε τρία μονόκλινα. Τα στοιχεία εκείνα που επιτρέπουν την οποιαδήποτε μεταβολή των χώρων αυτών είναι αποκλειστικά διαχωριστικά πανέλα και ντουλάπες.

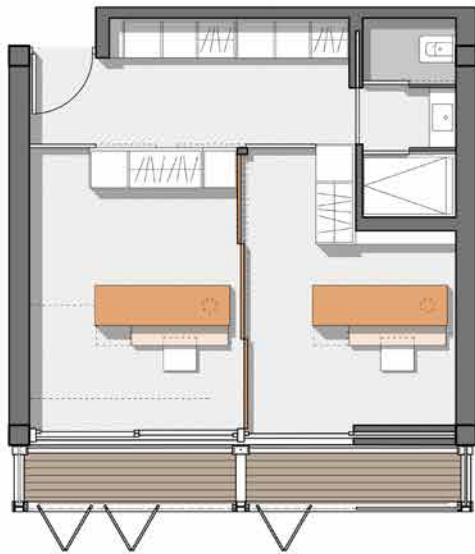


Τα βήματα μετατροπής είναι τα εξής:

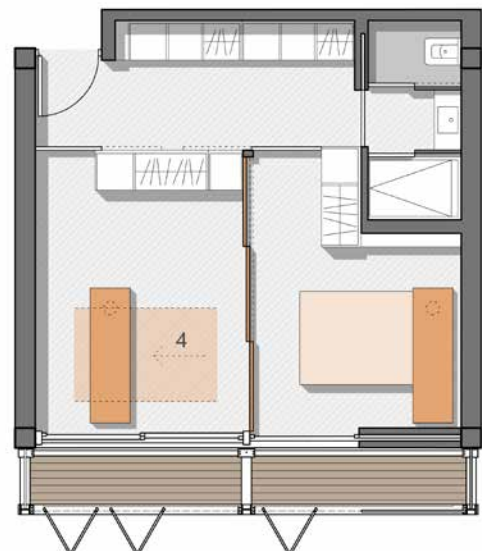
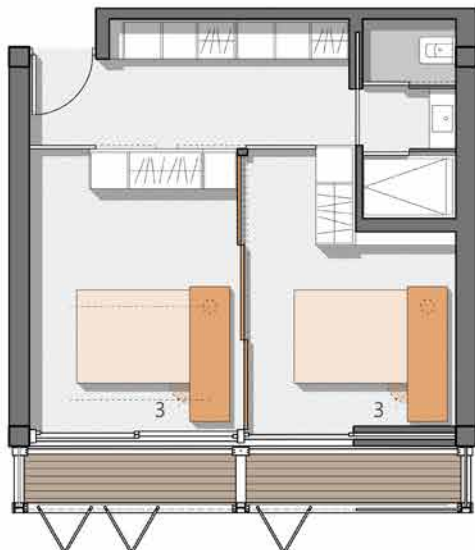
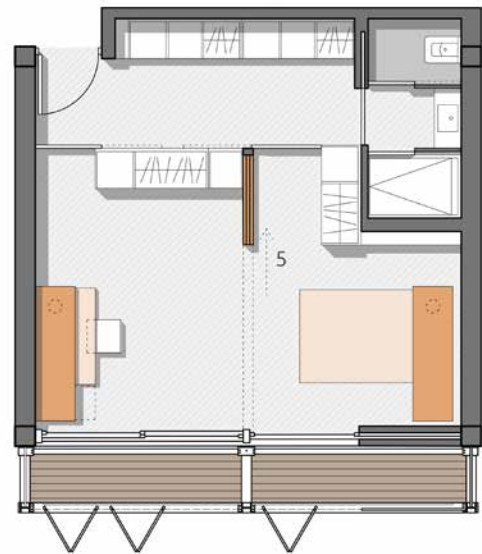
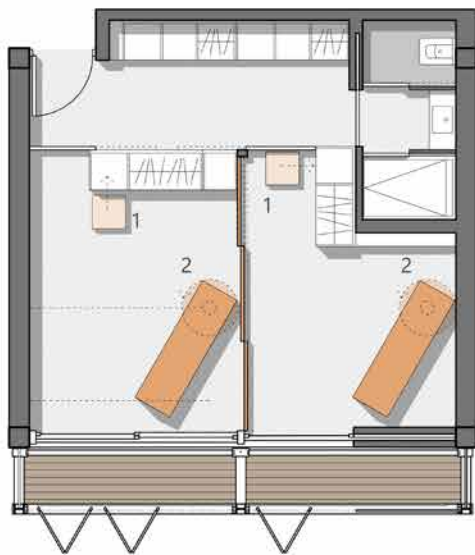
1. Μετατόπιση των ενδιάμεσων πανέλων
2. Μετατόπιση των διαχωριστικών επίπλων αποθήκευσης και
3. Περιστροφή τους 90ο από τον αρχικό άξονα
4. Μετατόπιση των ενδιάμεσων πανέλων με οδηγό τις επιδαπέδιες ράγες ώστε να γίνουν διαχωριστικά του δωματίου με το χώρο γραφείου
5. Μετατόπιση των επίπλων αποθήκευσης που βρίσκονται στον τοίχο ώστε να ευθυγραμμιστούν με τα δύο παραπάνω έπιπλα αποθήκευσης
6. Περιστροφή των τελευταίων δυο ντουλαπών 90ο από τον αρχικό άξονα και τοποθέτησή τους στο διαχωριστικό με το χώρο υγιεινής.

Η δεύτερη τυπολογία βρίσκεται στην τέταρτη στάθμη και πρόκειται για τη συνένωση ή το διαχωρισμό δυο γειτονικών δωματίων. Στη μετατροπή αυτή συμμετέχουν διαχωριστικά πανέλα και έπιπλα κρεβατιού-γραφείου. Έτσι από την αρχική κατάσταση δύο μονόκλινων δωματίων, με την κατάκλιση των κρεβατιών, την τοποθέτηση των ενδιάμεσων πανέλων σε υπάρχουσα εσοχή του απέναντι τοίχου και συνένωση των δύο κρεβατιών, προκύπτει ένα δωμάτιο με διπλό κρεβάτι και αποθηκευτικούς χώρους στην οροφή της κατασκευής και τους εκατέρωθεν τοίχους.

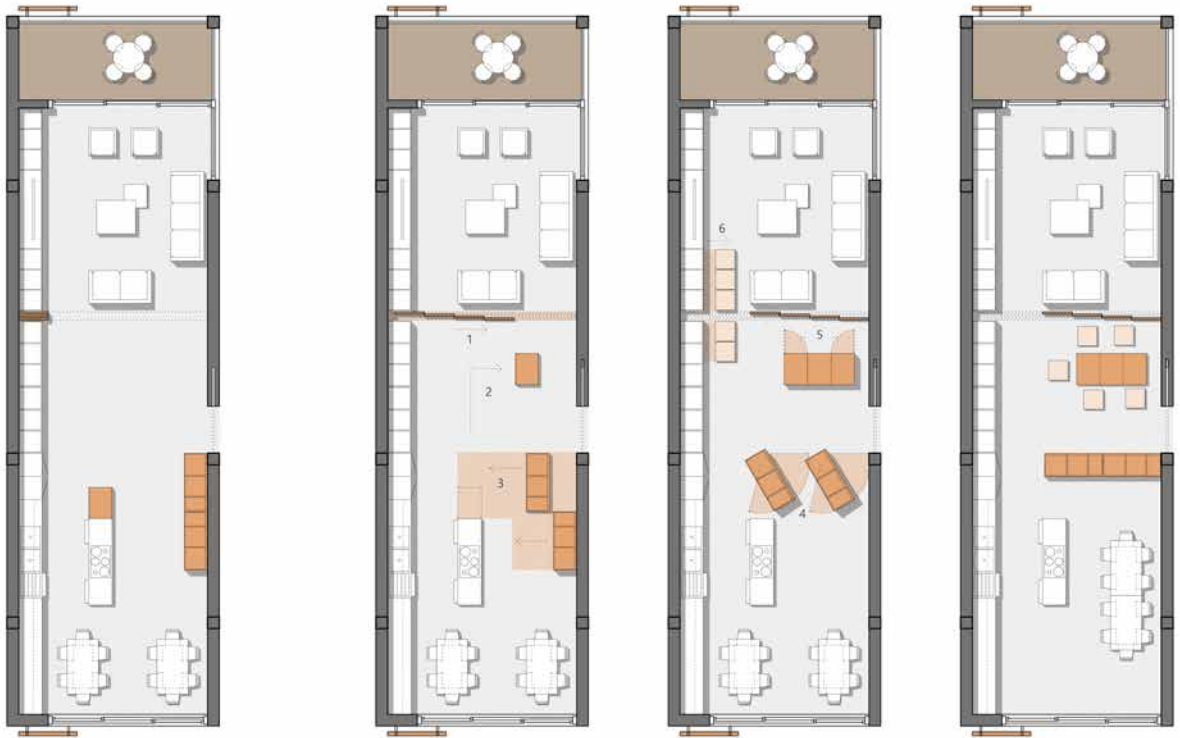




Στο κτήριο της οδού Νάξου, μεταβολές στο χώρο συναντώνται τόσο στους ιδιωτικούς όσο και στους κοινόχρηστους χώρους. Και στις δυο περιπτώσεις χρησιμοποιούνται πανέλα και μεταλλασσόμενα έπιπλα αλλά μόνο στους κοινόχρηστους χώρους μετακινούνται τα έπιπλα αποθήκευσης.







Στην κάθε μονάδα υπνοδωματίων μπορεί να έχουμε είτε δυο μικρά δωμάτια που το κάθε ένα διαθέτει διπλό κρεβάτι ή γραφείο ανάλογα με τη θέση του επίπλου, είτε ένα διευρυμένο και με τις δυο χρήσεις ταυτόχρονα.

Στους κοινόχρηστους χώρους οι τροποποιήσεις αφορούν το διαχωρισμό ή μη των επιμέρους χώρων ανάλογα με τις ανάγκες. Μπορεί επομένως να απομονωθεί το καθιστικό από την κουζίνα, και ανάλογα ο ένας από τους δύο χώρους να είναι περισσότερο διευρυμένος.







Φωτορεαλιστική Απεικονίσεις 1ου Κτηρίου









Φωτορεαλιστική Απεικονίσεις 1ου Κτηρίου





Φωτορεαλιστική Απεικονίσεις 1ου Κτηρίου







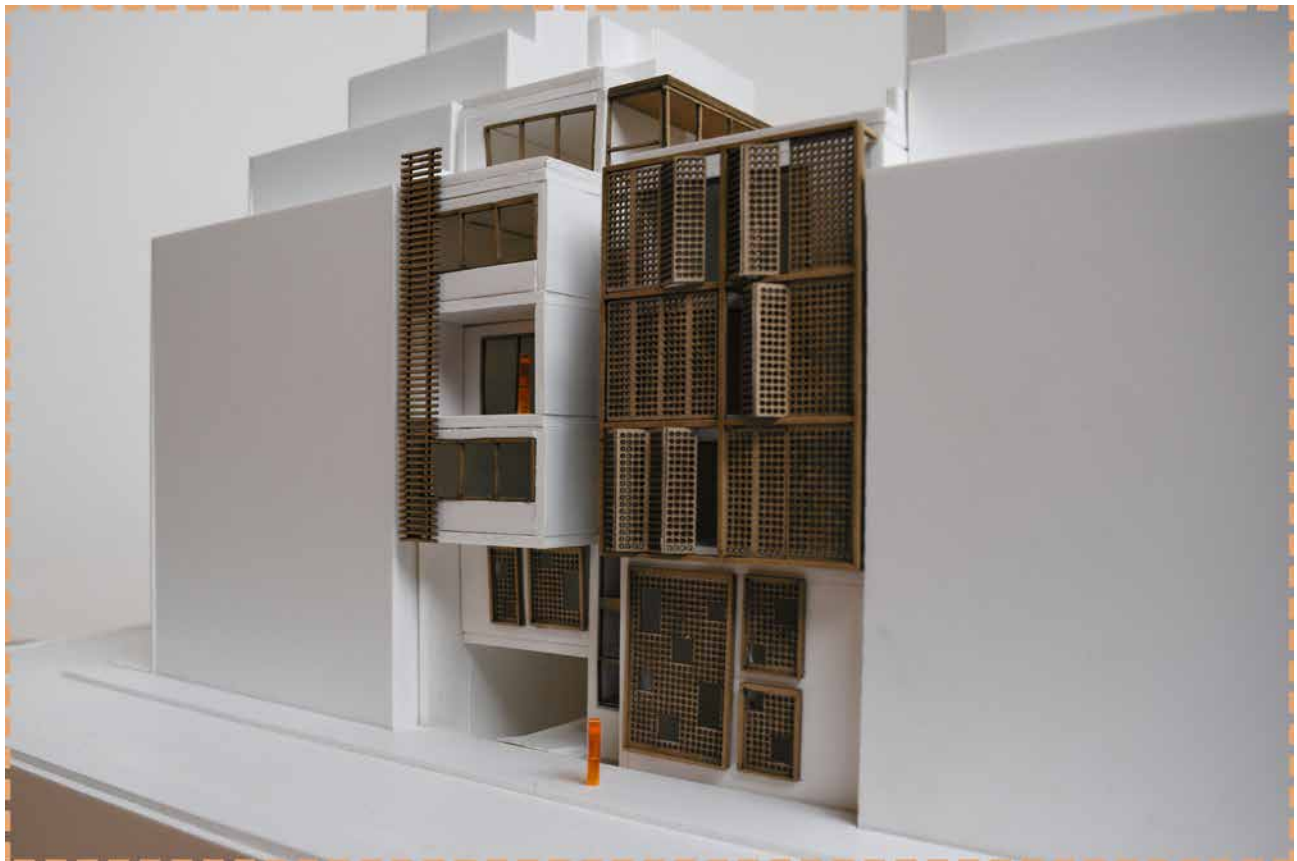


# Φωτογραφίες Μακέτας 1:100













# Συμπεράσματα

Κλείνοντας την πορεία αυτής της εργασίας-πρότασης, αξίζει να σημειωθούν ορισμένες παρατηρήσεις που εντοπίσαμε κατά τη διάρκεια της δουλειάς μας αλλά και σκέψεις που αφορούν ίσως ένα επόμενο βήμα.

Όπως αναφέρθηκε σε πολλά σημεία, η διπλωματική αυτή καταπιάνεται με ένα πειραματισμό, κι αυτό γιατί το θέμα της συγκατοίκησης δεν μπορεί να εφαρμοστεί από τη μια μέρα στην άλλη. Επιλέξαμε να ασχοληθούμε με την προσαρμογή αυτού του προτύπου, για την ελληνική πραγματικότητα, δημιουργώντας μια τυπολογία κατοικιών, σχεδιασμένων εξ' αρχής για να ικανοποιούν αυτό το σκοπό. Αυτό συμπεράναμε όμως και που πρέπει να τονιστεί είναι ότι αυτό το μοντέλο κατοίκησης σχετίζεται κυρίως με τον τρόπο που ο άνθρωπος διαχειρίζεται το χώρο του, και όχι απαραίτητα από το κτήριο στο οποίο κατοικεί. Επομένως ένα μεταβατικό στάδιο ανάμεσα στην υφιστάμενη κατάσταση και την πρόταση αυτής της διπλωματικής είναι να γίνει ευρέως αποδεκτός ένας τρόπος ζωής που θα αξιοποιεί στο έπακρο κάθε διατιθέμενο μέσο. Μιλάμε δηλαδή για όρους όπως:

- Ελάχιστη κατοίκηση
- Ευελιξία
- Βιώσιμος σχεδιασμός

Ήδη προς αυτή την κατεύθυνση έχουν ξεκινήσει να σχεδιάζονται και να υλοποιούνται πολλά παραδείγματα.

Στα πλαίσια μιας ακαδημαϊκής εργασίας, αυτό που μας απασχόλησε ήταν η εύρεση μιας μεθοδολογίας επίλυσης καθημερινών ζητημάτων για τη σύγχρονη ελληνική πόλη, χωρίς να γίνεται αναπαραγωγή υπάρχοντων λύσεων που μεταξύ τους έχουν παραπλήσιες στρατηγικές. Αυτό ενέχει το ρίσκο δημιουργίας μιας ουτοπικής λύσης, το οποίο προσπαθήσαμε να αποφύγουμε αντιμετωπίζοντας κάθε ζήτημα με ρεαλιστικές επιλύσεις αλλά και με την έρευνα σε πολλές διαφορετικές κλίμακες. Είναι σαφές ότι το χρονικό περιθώριο και τα μέσα που μας διατίθενται είναι περιορισμένα και για αυτό το λόγο οι προτάσεις μας παραμένουν σε ένα επίπεδο περισσότερο συνθετικό και όχι άμεσα υλοποιήσιμο.

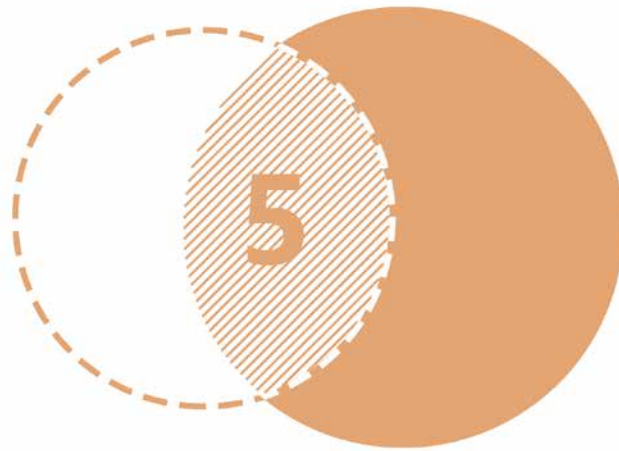
Θεωρούμε όμως ότι απαραίτητη προϋπόθεση για την επιτυχία ενός τέτοιου εγχειρήματος είναι η συνολική επίλυσή του με τρόπο ώστε η παραμικρή λεπτομέρειά του να συμβάλει σε ένα βιώσιμο χαρακτήρα, να μην επιβαρύνει δηλαδή το περιβάλλον και να είναι οικονομικά αποδοτικό είτε βραχυπρόθεσμα είτε μακροπρόθεσμα.

Στόχος μας με αυτή τη διπλωματική ήταν,

- αφ' ενός για εμάς να ερευνήσουμε, να κατανοήσουμε και να εργαστούμε πάνω σε ζητήματα που αφορούν την κατοικία, καθώς θεωρούμε ότι είναι ένας ιδιαίτερα σημαντικός τομέας που θα γνωρίσει μεγάλες αλλαγές και καινοτομίες στο άμεσο μέλλον, και να αποκομίσουμε γνώσεις και εμπειρία γύρω από την προσπάθεια σχεδιασμού υπό ρεαλιστικές συνθήκες
- και αφ' ετέρου να προκαλέσουμε το ενδιαφέρον και τον προβληματισμό των ακροατών- αναγνωστών στη σημασία της αναζήτησης νέων μεθοδολογιών, όχι μόνο για την κατοικία αλλά για οποιοδήποτε ζήτημα, στην ανάγκη εύρεσης λύσεων για την αντιμετώπιση του περιορισμένου αστικού χώρου και τέλος να μπει ο κάθε ένας από εμάς στη διαδικασία να σκεφτεί κατά πόσο θα μπορούσε ο ίδιος να κατοικήσει σε ένα τέτοιο πρότυπο. Για ορισμένους μπορεί να είναι απαγορευτικό αλλά για κάποιους άλλους μπορεί να είναι μια ενδιαφέρουσα εμπειρία.







---

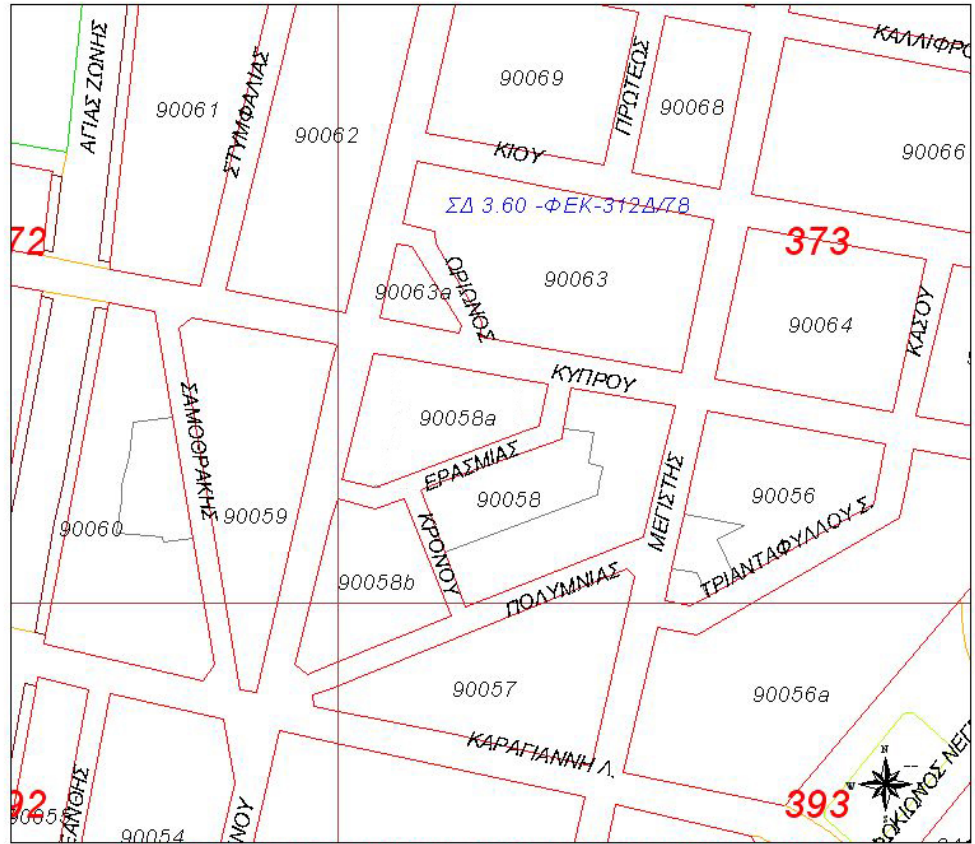
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

# Πολεοδομικά Στοιχεία

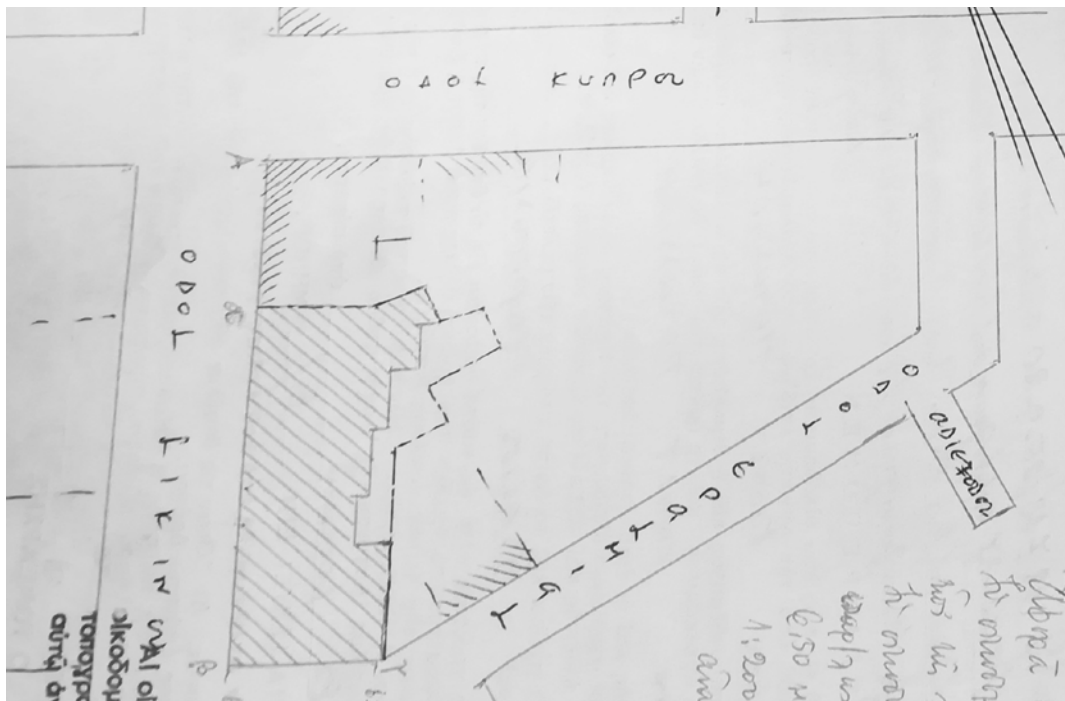


ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
ΕΠΙΣΚΕΦΘΕΙΤΕ ΤΟ ΔΙΚΤΥΑΚΟ ΤΟΠΟ  
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ  
[www.cityofathens.gr](http://www.cityofathens.gr)

- ΔΡΟΜΟΙ
  - ΥΠΗ
  - ΠΛΑΚΩΣΕΙΣ
  - ΑΡΙΘΜΟΙ ΟΙΚ. ΤΕΤΡ.
  - ΓΡΑΜΜΕΣ
  - ΘΕΣΜΟ ΟΧΗΡΟΙ
  - ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ
  - ΓΡΑΣΙΩΝ
  - ΝΗΣΙΔΩΝ
  - ΣΤΟΛΩΝ
  - ΤΕΣΣ ΔΡΟΜΩΝ
  - ΣΤΙΦΩΔΡΟΜΩΝ
  - ΣΑΧΕΥΟΝΤΕΣ
- ΚΛΙΜΑΣ: 1:1,500  
May 21, 2018, 9:13  
ΟΙΚ. ΤΕΤΡ. :90058  
ΣΥΝΤ. ΔΟΜΗΣΗΣ :3.6  
ΦΕΚ ΣΔ :ΦΕΚ-312Δ/78  
ΥΨΟΣ :Ν.Ο.Κ. 2012  
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ :Γ.Π.Σ. - ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ  
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑ :ΟΧΙ  
ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ :ΟΧΙ  
ΓΚΑΡΑΖ :ΦΕΚ76ΑΥ04  
ΑΡΤΙΟ :Ε=200 Π=10  
πρό 9-6-73 Ε=112.50 Π=6



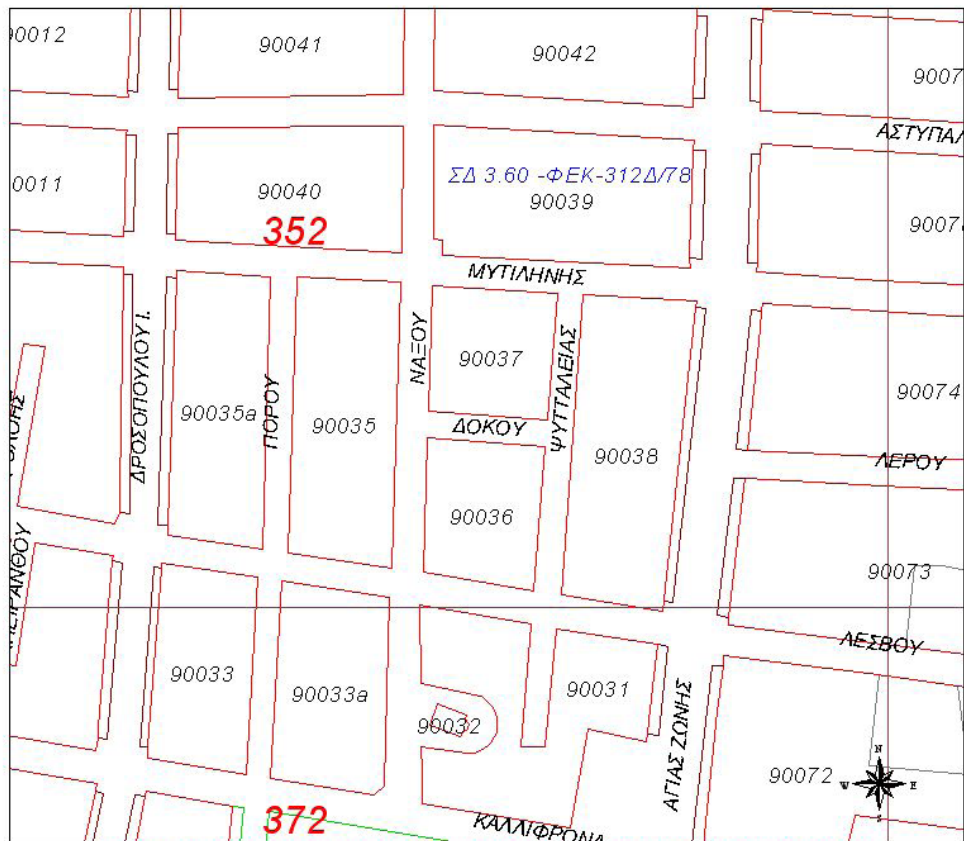
ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ - ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ ΠΟΛΙΣ 2000-2014



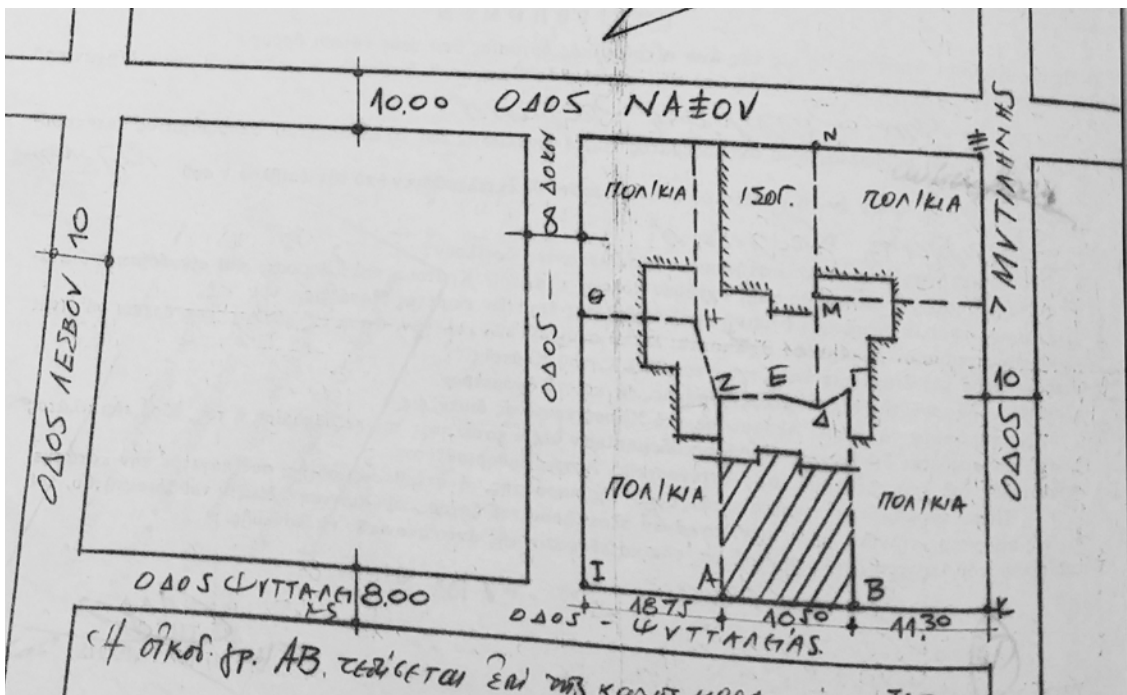


ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
ΕΠΙΣΚΕΦΘΕΙΤΕ ΤΟ ΔΙΚΤΥΑΚΟ ΤΟΠΟ  
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ  
[www.cityofathens.gr](http://www.cityofathens.gr)

- ΔΡΟΜΟΙ
  - ΥΦΗ
  - ΓΡΑΜΜΕΣ
  - ΑΡΙΘΜΟΙ ΟΙΚ. ΤΕΤΡ.
  - ΓΡΑΜΜΕΣ
  - ΦΕΚ Μ. Ο.Χ.Ρ.ΟΙ
  - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ
  - ΓΡΑΞΙΔΝ
  - ΝΗΙΔΑΝ
  - ΙΤΩΔΝ
  - ΤΕΣΣ ΔΡΟΜΩΝ
  - ΔΕΙ ΔΗΡΟΔΡΟΜΩΝ
  - ΣΑΙΧ ΥΟΝΤΕΣ
- ΚΑΙΜΑΣ: 1:1.500  
July 10, 2014 . 10:23  
ΟΙΚ. ΤΕΤΡ.: 90037  
ΣΥΝΤ. ΔΟΜΗΣΗΣ: 3.6  
ΦΕΚ ΣΔ: ΦΕΚ-312Δ/78  
ΥΨΟΣ Ν. Ο.Κ.: 2012  
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ: Γ.Π.Σ.  
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑ: ΟΧΙ  
ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: ΟΧΙ  
ΓΚΑΡΑΣ: ΦΕΚ76Α/04  
ΑΡΤΙΟ: Ε=200 Π=10  
πρσ 9-6-73 Ε=112.50 Π=6



ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ - ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ ΠΟΛΙΣ 2000-2014



# Υλοποιημένα Παραδείγματα

1.

## 1808 \_ Φαλανστέριο Charles François Marie Fourier

Μια θεωρητική δομή την οποία θα διαχειρίζονταν από κοινού οι άνθρωποι, με κοινόχρηστες λειτουργίες, κουζίνες, κήπους, σχολεία, θέατρο και πολλά άλλα



2.

## 1859\_ Φαμιλιστέριο της Guise Jean- Baptiste Andre Godin

Σε αυτό το κτήριο, πέρα από τις κατοικίες, υπήρχε και ένας αριθμός από άλλες λειτουργίες που ικανοποιούσαν τους κατοίκους. Στόχος του δημιουργού της ιδέας αυτής ήταν η προάσπιση της ισότητας μεταξύ των ενοίκων, καθώς και μεταξύ ανδρών και γυναικών. Όμως κάθε κατοικία διέθετε ιδιωτική κουζίνα και καθιστικά.





3.

### **1900\_ Monte Verita Ελβετία**

Στις αρχές του 20ου αιώνα κατασκευάστηκε αυτό το έργο με σκοπό να δημιουργηθεί μια νέα μορφή κοινότητας για τους διανοούμενους της εποχής που επιθυμούσαν ένα περιβάλλον στηριγμένο στις αρχές του νατουραλισμού.



4.

### **1913-1920\_ « Η εστία μας » Michel de Klerk, Άμστερνταμ**

Επειδή η Ολλανδία έμεινε αμέτοχη στον Α' παγκόσμιο πόλεμο, είχε την οικονομική δυνατότητα να πραγματοποιήσει τα προγράμματα κοινωνικής κατοικίας που στόχευε από το 1901. Έτσι μεταξύ 1910-1920 κατασκευάστηκαν 10.000 κατοικίες



5.

**1919-1922\_ Συγκρότημα  
Spangenberg  
Michiel Brinkman, Ρότερνταμ**

Μεζονότες παρατεταγμένες γύρω από ένα κεντρικό υπαίθριο χώρο. Αποτελεί ένα παράδειγμα που μετέπειτα θα επηρεάσει τους Le Corbusier και Alison & Peter Smithsons.



6.

**1927\_ Karl Marx hof  
Karl Ehn, Βιέννη**

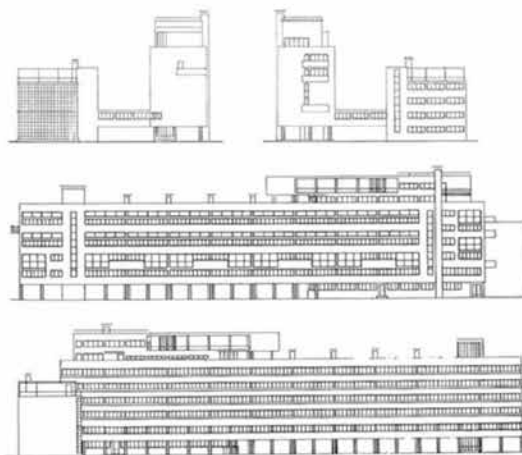
Γενικά η επικρατούσα μορφή του Superblock είναι μια επανερμηνεία των Hofe του 17ου, και των περιμετρικών κτηρίων γύρω από μια αυλή. Μετά τον Α.Π.Π. θεσπίζονται νόμοι για τη χρόνια έλλειψη κατοικίας και την εξοικονόμηση κεφαλαίου για την επένδυση στη βιομηχανία. Η κυβέρνηση της Σοσιαλιστικής Δημοκρατίας υποχρεώθηκε να χτίσει 63.000 κατοικίες μέσα σε μια δεκαετία.



7.

**1928-1930\_ Narkomfin**  
**Moisei Ginzburg και Ignaty Milin-**  
**is, Μόσχα**

Ένας «κοινωνικός πυκνωτής» ως πείραμα μετασχηματισμού της καθημερινής ζωής στην σοβιετική ένωση, χρησιμοποιώντας την αρχιτεκτονική ως μέσο δημιουργίας νέων μορφών συλλογικής κατοικίας. Ουσιαστικά ο περιορισμός των δωματίων στην λογική των κελιών και η κεντρική καντίνα, του πρώιμου αυτού παραδείγματος, εισάγει την λογική μιας κοινής κατοικίας. Οι κοινόχρηστες εγκαταστάσεις εντοπίζονται σε ένα δευτερεύον



8.

**1934\_ Isokon Flats**  
**Wells Coates, Λονδίνο**

Σχεδιάστηκε ως πείραμα για την ελάχιστη κατοίκηση σε αστική περιοχή και φιλοξένησε πολλούς γνωστούς ενοίκους.



9.

### **1947-1949 \_ Unite d' habitation Le Corbusier, Μασσαλία**

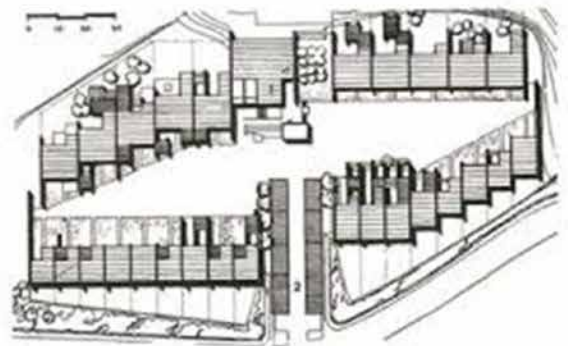
Αντιτίθεται στην κηπούπολη και προτείνει την καθ' ύψος ανάπτυξη. Το συγκρότημα περιλαμβάνει κατοικίες, καταστήματα, γυμναστήριο, παιδικό σταθμό. Στο δώμα οργανώνονται κοινόχρηστες λειτουργίες, κινηματογράφος, ενώ στον 7ο και 8ο κυρίως καταστήματα.



10.

### **1969-72\_ Saettedammen- Theo Bbjerg, Δανία**

Το Saettedammen θεωρείται το πρώτο υλοποιημένο παράδειγμα co-housing στον κόσμο, ενώ η διάταξη των χώρων και η δομή λειτουργίας του επηρέασε τις μελλοντικές κατοικίες αυτού του τύπου. Τα σπίτια κτίστηκαν με τη λογική αρθρωτού σκελετού, που επέτρεπε την μετακίνηση των εσωτερικών τοίχων ανάλογα με τις ανάγκες των εκάστοτε κατοίκων.





11.

**1970-1977 \_ Centraal Wonen  
Hilversum Meent  
Leo de Jonge Pieter Weeda,  
Ολλανδία**

Παράδειγμα 50 κατοικιών που οργανώνονται συλλογικά στην μικρή πόλη Hilversum κοντά στο Άμστερνταμ. Στόχος του εγχειρήματος η δημιουργία οικονομικών κατοικιών για όλα τα μέλη της κοινωνίας. Το σύνολο των κατοικιών χωρίζεται σε ομάδες όπου κάθε ομάδα εξοπλίζεται με μία μικρή κοινόχρηστη κουζίνα, τραπεζαρία, κήπο, αποθήκη και χώρο πλυντηρίων.



12.

**1979\_ Stacken  
Lars Ågren, Σουηδία-**

Πρόκειται για το πρώτο μοντέλο cohousing στη Σουηδία. Ξεκίνησε ως πειραματισμός γύρω από τη θεωρία του cohousing με πρωτοβουλία του αρχιτέκτονα. Δυστυχώς δεν επέφερε επιθυμητά αποτελέσματα και εγκαταλείφθηκε για 25 περίπου χρόνια, όταν μια ομάδα νέων αποφάσισε να το αναβιώσει.



13.

**1993\_ Fardknappen,  
Σουηδία**

Το πρώτο παράδειγμα SECOND-HALF-OF-LIFE MODEL κατά το οποίο, άτομα άνω των 40 χωρίς παιδιά θα μπορούσαν να κατοικήσουν σε μια δομή αντίστοιχης λογικής με τη συλλογική κατοικία ώστε να εξασφαλίσουν ένα βελτιωμένο και άνετο περιβάλλον κατοίκησης.



14.

**1994-98\_ Windsong  
Co-housing Community**

**Davidson, Yuen, Simpson Architects, Καναδάς**

Κύριος στόχος του εγχειρήματος αυτού είναι η μεγιστοποίηση της χρήσης των κοινόχρηστων χώρων κατά την διάρκεια όλου του χρόνου και η εξοικονόμηση ενέργειας. Εισάγει μία ριζοσπαστική ιδέα σχετικά με τον τρόπο συγκατοίκησης κάτω από μία στέγη.



15.

**2013\_Spreefeld-  
BARarchitekten, Βερολίνο**

Σκοπός του έργου είναι η αξιοποίηση της μοναδικής θέσης του για να δημιουργήσει ένα κοινωνικά δίκαιο, οικονομικά σταθερό και περιβαλλοντικά υπεύθυνο αστικό κτηριακό συγκρότημα.



16.

**2014 \_ Copper lane -  
Henley Halebrown Rorrison,  
Ηνωμένο Βασίλειο**

Σε αυτό το παράδειγμα δίνεται έμφαση στην ευελιξία και στα υλικά από μια οικολογική σκοπιά.



17.

**2015\_ Gap House-  
Archihood WXY, Νότια Κορέα**

Πρωθεί το νέο τρόπο ζωής της από κοινού χρήσης ορισμένων χώρων και απευθύνεται κυρίως σε φοιτητές και νέος στο ξεκίνημα της επαγγελματικής τους πορείας.



18.

**2015\_OWCH-  
Pollard Thomas Edwards,  
Ηνωμένο Βασίλειο**

Το πρώτο έργο co-housing του Ηνωμένου Βασιλείου που απευθύνεται αποκλειστικά σε γυναίκες ηλικίας άνω των 50





19.

**2016\_ Capitol Hill Urban Cohousing,  
Schemata Workshop, ΗΠΑ**

Το όραμα του έργου είναι να έρθουν κοντά άτομα διαφορετικών ηλικιών και να αναπτύξουν σχέσεις συνεργασίας και συμβίωσης.



20.

**2016\_ Old Oak -  
Ηνωμένο Βασίλειο**

Παγκοσμίως το μεγαλύτερο παράδειγμα co-living που φιλοξενεί κυρίως νεαρά άτομα που μοιράζονται τους περισσότερους χώρους του κτηρίου.

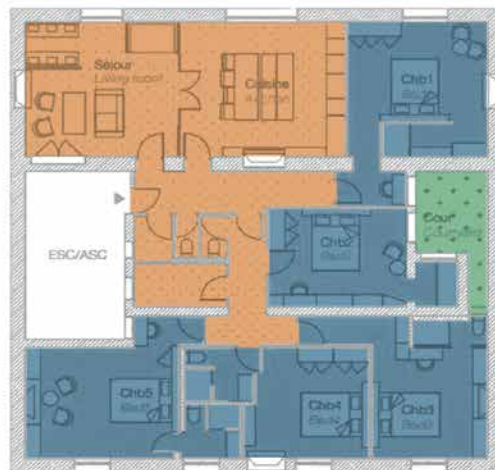


21.

**Lime living space**  
**Bayonne, France, 2017**  
**5 δωμάτια**

**Υπηρεσίες που περιλαμβάνονται:**

Ιδιωτικά επιπλωμένα δωμάτια  
Πρόσβαση στο διαδίκτυο  
Καθαριότητα  
Εξοπλισμένη κουζίνα  
Αποθήκη  
Πλυντήριο  
Καθιστικό  
Χώρος χαλάρωσης  
Ιδιωτική αυλή



22.

**Bedndesk**  
**iLes Baleares, Spain, 2015**  
**5 δωμάτια**

**Υπηρεσίες που περιλαμβάνονται:**

Ιδιωτικά επιπλωμένα δωμάτια  
Κοινόχρηστα μπάνια  
Πρόσβαση στο διαδίκτυο  
Καθαριότητα  
Εξοπλισμένη κουζίνα  
Χώρος εργασίας  
Χώρος  
Πλυντήριο  
Καθιστικό  
Χώρος χαλάρωσης  
Ταράτσα

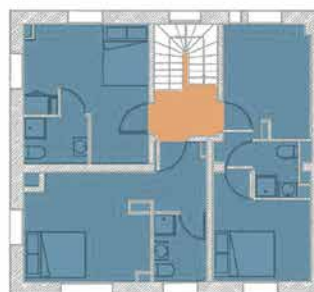


23.

**Le Meuliere**  
**Montreuil, France, 2016**  
**7 κατοικίες**

**Υπηρεσίες που περιλαμβάνονται:**

Ιδιωτικά επιπλωμένα δωμάτια  
Μπάνια  
Πρόσβαση στο διαδίκτυο  
Καθαριότητα  
Εξοπλισμένη κουζίνα  
Αποθήκη  
Χώρος προβολών  
Πλυντήριο  
Καθιστικό  
Χώρος χαλάρωσης



24.

**Ourcq blanc**  
**Paris, France, 2015**  
**8 κατοικίες – 50 χρήστες για εργασία**

**Υπηρεσίες που περιλαμβάνονται:**

Ιδιωτικά και κοινόχρηστα επιπλωμένα δωμάτια  
Μπάνια κοινόχρηστα και ιδιωτικά  
Πρόσβαση στο διαδίκτυο  
Χώρος εργασίας  
Χώρος workshop  
Εξοπλισμένη κουζίνα  
Καθιστικό  
Χώρος χαλάρωσης





25.

**Casa Netural**  
**Matera, Italy, 2012**  
**8 κατοικίες**

**Υπηρεσίες που περιλαμβάνονται:**

Ιδιωτικά και κοινόχρηστα  
επιπλωμένα δωμάτια  
Μπάνια κοινόχρηστα  
Πρόσβαση στο διαδίκτυο  
Υπηρεσίες καθαρισμού  
Χώρος εργασίας  
Χώρος workshop  
Εξοπλισμένη κουζίνα  
Καθιστικό  
Αποθήκη

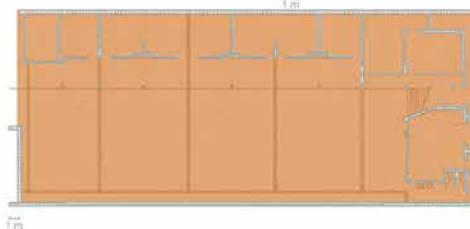


26.

**Seed-Up**  
**Saint-Cloud, France, 2016**  
**10 κατοικίες**

**Υπηρεσίες που περιλαμβάνονται:**

Ιδιωτικά επιπλωμένα δωμάτια  
Μπάνια κοινόχρηστα  
Πρόσβαση στο διαδίκτυο  
Υπηρεσίες καθαρισμού  
Εξοπλισμένη κουζίνα  
Πλυντήριο  
Καθιστικό  
Χώρος χαλάρωσης  
Χώρος εργασίας  
Χώρος workshop  
Αποθήκη



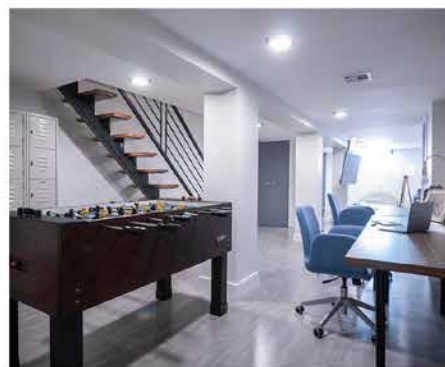


27.

**Outpost Club**  
**Brooklyn, New York, 2016**  
**11 κατοικίες**

**Υπηρεσίες που περιλαμβάνονται:**

Ιδιωτικά και κοινόχρηστα  
επιπλωμένα δωμάτια  
Μπάνια κοινόχρηστα  
Πρόσβαση στο διαδίκτυο  
Υπηρεσίες καθαρισμού  
Εξοπλισμένη κουζίνα  
Καθιστικό  
Αποθήκη  
Πλυντήριο  
Κήπος  
Χώρος εργασίας

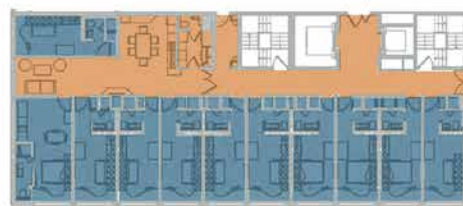
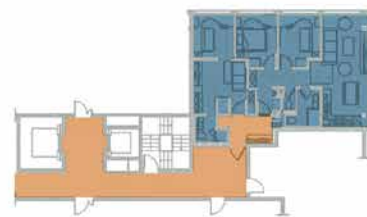


28.

**BCC Urban Studios**  
**Carouge, Suisse, 2016**  
**13 κατοικίες**

**Υπηρεσίες που περιλαμβάνονται:**

Ιδιωτικά επιπλωμένα δωμάτια  
Μπάνια ιδιωτικά  
Πρόσβαση στο διαδίκτυο  
Υπηρεσίες καθαρισμού  
Εξοπλισμένη κουζίνα  
Καθιστικό  
Αποθήκη  
Πλυντήριο  
Χώρος εργασίας



29.

**Cohabs**  
**Saint-Jose, Brussels, 2017**  
**16 κατοικίες**

**Υπηρεσίες που περιλαμβάνονται:**

Ιδιωτικά επιπλωμένα δωμάτια  
9 Μπάνια  
Πρόσβαση στο διαδίκτυο  
Υπηρεσίες καθαρισμού  
Εξοπλισμένη κουζίνα  
Καθιστικό  
Αποθήκη  
Πλυντήριο  
Ταράτσα  
Χώρος εργασίας

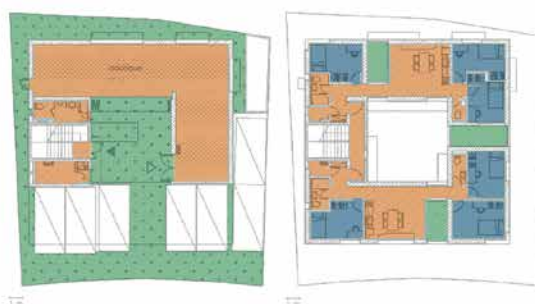


30.

**Gap House**  
**South Korea**  
**2015**  
**17 κατοικίες**

**Υπηρεσίες που περιλαμβάνονται:**

Ιδιωτικά και κοινόχρηστα  
επιπλωμένα δωμάτια  
Κοινά Μπάνια  
Πρόσβαση στο διαδίκτυο  
Υπηρεσίες καθαρισμού  
Εξοπλισμένη κουζίνα  
Καθιστικό  
Αποθήκη  
Πλυντήριο



31.

**Sun and Co**  
**Spain**  
**2015**  
**20 κατοικίες**

**Υπηρεσίες που περιλαμβάνονται:**

Ιδιωτικά και κοινόχρηστα  
επιπλωμένα δωμάτια  
Κοινά Μπάνια  
Πρόσβαση στο διαδίκτυο  
Υπηρεσίες καθαρισμού  
Εξοπλισμένη κουζίνα  
Καθιστικό  
Αποθήκη  
Πλυντήρια



32.

**Commonspace**  
**New York**  
**2016**  
**21 κατοικίες**

**Υπηρεσίες που περιλαμβάνονται:**

Ιδιωτικά επιπλωμένα δωμάτια  
Ιδιωτικά Μπάνια  
Πρόσβαση στο διαδίκτυο  
Υπηρεσίες καθαρισμού  
Εξοπλισμένη κουζίνα  
Καθιστικό  
Αποθήκη  
Πλυντήρια  
Ταράτσα





33.

**Banana Coliving  
Taipei Taiwan  
2016  
25 κατοικίες**

**Υπηρεσίες που περιλαμβάνονται:**

Ιδιωτικά και κοινόχρηστα  
επιπλωμένα δωμάτια  
Κοινά Μπάνια  
Πρόσβαση στο διαδίκτυο  
Υπηρεσίες καθαρισμού  
Εξοπλισμένη κουζίνα  
Καθιστικό  
Αποθήκη  
Πλυντήρια



34.

**PMGX Giving  
Chicago, USA  
2016  
30 κατοικίες**

**Υπηρεσίες που περιλαμβάνονται:**

Ιδιωτικά επιπλωμένα δωμάτια  
Ιδιωτικά Μπάνια  
Πρόσβαση στο διαδίκτυο  
Υπηρεσίες καθαρισμού  
Εξοπλισμένη κουζίνα  
Καθιστικό  
Αποθήκη  
Πλυντήρια  
Κήπος





35.

**Common  
California, USA  
2017  
45 κάτοικοι**

**Υπηρεσίες που περιλαμβάνονται:**

Ιδιωτικά επιπλωμένα δωμάτια  
Κοινά Μπάνια  
Πρόσβαση στο διαδίκτυο  
Υπηρεσίες καθαρισμού  
Εξοπλισμένη κουζίνα  
Καθιστικό  
Αποθήκη  
Πλυντήρια  
Κήπος



36.

**Quarters  
Germany  
2017  
45 κάτοικοι**

**Υπηρεσίες που περιλαμβάνονται:**

Ιδιωτικά επιπλωμένα δωμάτια  
Κοινά Μπάνια  
Πρόσβαση στο διαδίκτυο  
Υπηρεσίες καθαρισμού  
Εξοπλισμένη κουζίνα  
Καθιστικό  
Αποθήκη  
Πλυντήρια  
Κήπος

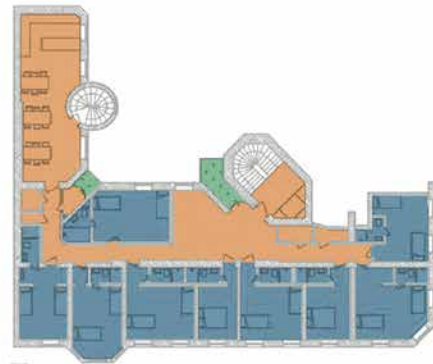


37.

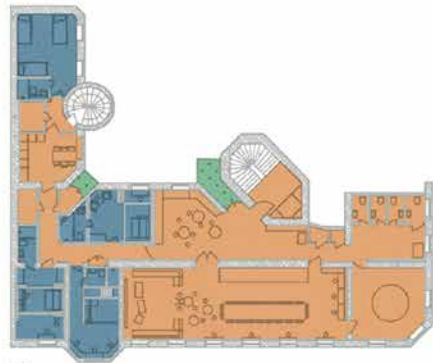
**Tech Farm**  
**Stockholm, Sweden**  
**2016**  
**51 κάτοικοι**

**Υπηρεσίες που περιλαμβάνονται:**

Ιδιωτικά και κοινόχρηστα  
επιπλωμένα δωμάτια  
Ιδιωτικά και Κοινά Μπάνια  
Πρόσβαση στο διαδίκτυο  
Υπηρεσίες καθαρισμού  
Εξοπλισμένη κουζίνα  
Χώρος χαλάρωσης  
Καθιστικό  
Αποθήκη



1m



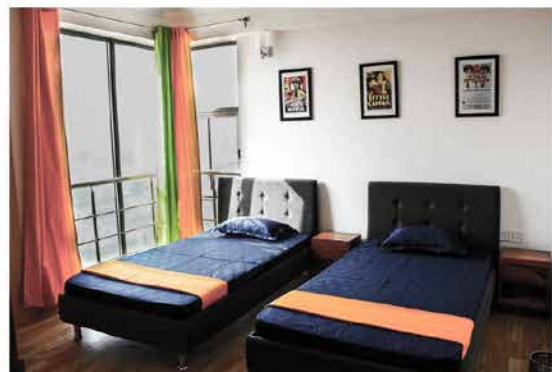
1m

38.

**COHO**  
**Gurgaon, India**  
**2015**  
**104 κάτοικοι**

**Υπηρεσίες που περιλαμβάνονται:**

Ιδιωτικά και κοινόχρηστα  
επιπλωμένα δωμάτια  
Κοινά Μπάνια  
Πρόσβαση στο διαδίκτυο  
Υπηρεσίες καθαρισμού  
Εξοπλισμένη κουζίνα  
Καθιστικό  
Αποθήκη  
Πλυντήριο



# Βιβλιογραφία

- Ahn J. , Tusinski O. , Treger C. , «Living Closer» The many faces of co-housing, 2018, Studio Weave publication
- Gautreau C. , Morio S. , «Homy» Coliving, Cohabiter, 2018, Bond Society, Paris
- Kim G. , AIA, «Schemata workshop» designing the cohousing common house, 2006
- Scotthanson C. , Scotthanson K. , The Cohousing Handbook, 2005 , NEW SOCIETY PUBLISHERS
- Καρύδης Δ. , Τα επτά βιβλία της πολεοδομίας, 2008, Παπασωτηρίου, Αθήνα

## Διαδικτυακές Πηγές

- <http://oralhistorygroups.gr/omada-proforikis-istorias-kypselis/#1486919677723-7d70d088-045a>
- <https://panorama.statistics.gr/>
- <https://archipreneur.com/co-housing-a-chance-to-start-your-own-project/>
- <http://www.kadenundlager.de/projects/e3/>
- <https://atticaincrisis.com/>
- <https://entrepreneurs.maqtoob.com/is-co-living-the-future-of-housing-4b2c2b7a6f4b>
- <https://www.greekarchitects.gr/gr/%CE%B5%CF%81%CE%B5%CF%85%CE%BD%CE%B7%CF%84%CE%B9%CE%BA%CE%B5%CF%82/%CF%83%CF%85%CE%BB%CE%BB%CE%BF%CE%B3%CE%B9%CE%BA%CF%8C%CF%84%CE%B7%CF%84%CE%B1-%CE%BA%CE%B1%CE%B9-%CE%BA%CE%B1%CF%84%CE%BF%CE%AF%CE%BA%CE%B9%CF%83%CE%B7-id7974>
- <https://www.thecollective.com/co-living/>
- <https://sun-and-co.com/#coworking>
- <http://opendoor.io/>
- <https://www.common.com/>
- <https://cohousing.org.uk/>

**Επιβλέπουσα Καθηγήτρια:** Νέλλυ Μάρδα  
**Σύμβουλος:** Πέννυ Κουτρολίκου

**Μάρτιος 2019**