



2
[1 πολυ]
κατοικία

αντιμετώπιση του
αστικού οικοδομικού
τετραγώνου ως ενιαίο
οικόπεδο

1 πολυ κατοικία

²

*αντιμετώπιση του
αστικού οικοδομικού τετραγώνου
ως ενιαίο οικόπεδο*

Δημήτριος Κολλάρος
Νικόλαος Ρώσσης
Ι. Κυπριανός Φραγκιαδάκης

Επιβλέπων καθηγητής
Αναστάσιος Παπαϊωάννου

Ιούλιος 2020





Η κατοικία στον 20ό αιώνα θα αναδειχθεί ως το μείζον πρόβλημα της αρχιτεκτονικής, πεδίο πειραματισμών της πρωτοπορίας και προώθησης των ιδεών για το χώρο της σύγχρονης πόλης. (...) Υπάρχει μία διαδρομή στην εξέλιξη των ιδεών για την κατοικία που ξεκινά από τον προηγούμενο αιώνα και αφορά στις διαφοροποιήσεις στον πολεοδομικό σχεδιασμό με βάση το οικοδομικό τετράγωνο. Αυτή η διαδρομή έχει να κάνει με το νέο ρόλο που αποκτά το ζήτημα της κατοικίας ως πρόβλημα κοινωνικό και αρχιτεκτονικό. (...)

Το οικοδομικό τετράγωνο που αποτέλεσε απαραίτητο στοιχείο μαζί με τις πλατείες και τους δρόμους στην οργάνωση και ιεράρχηση της ευρωπαϊκής πόλης θα αμφισβητηθεί από το Μοντέρνο Κίνημα που προτείνει την εφαρμογή της ανοιχτής πόλης και του ελεύθερου κτιρίου. Η αξία του θα επανεκτιμηθεί μετά την αμφισβήτηση της μοντέρνας πολεοδομίας στη δεκαετία του '60, που θεωρείται υπεύθυνη για τη χαμένη αστικότητα στα σύγχρονα προάστια και στις επεκτάσεις των πόλεων.

Μπ. Μπαμπάλου - Νουκάκη, Για τη συλλογική κατοικία στην πόλη, Αθήνα 2003, σελ. 3



Abstract .9

A | Θεωρητικό Μέρος

Εισαγωγή .13

Βασικά Χαρακτηριστικά Διαμόρφωσης Οικοδ. Τετραγώνων .17

Προσεγγίζοντας Χωρικά το Ο.Τ .19

B | Σχεδιαστικό Μέρος

Γκύζη .26

Υφιστάμενη Κατάσταση | Πρώτη Προσέγγιση .32

Το Ο.Τ. ως Ενιαίο “Οικόπεδο” .73

10 Λογος Σχεδιαστικών Αρχών σελ .38

Αρχική Προσέγγιση | Κάλυψη | Μορφή .44

Γενική διάταξη | Μορφή Κάλυψης σελ .52

Ογκοπλαστική Διαμόρφωση .57

Το Ζήτημα της Πρόσβασης .58

Yellow Pages | Ενδιάμεσες Προσεγγίσεις .60

Συνολική Λύση .78

Τυπολογίες Κατοικιών .82

Συνολική Λύση .94

Φωτογραφίες Μακετών .110

Αποτίμηση - Συμπεράσματα .124

Φωτογραφικές πηγές .129



Abstract

Η παρούσα αποτελεί συνέχεια της θεωρητικής έρευνας που πραγματοποιήθηκε στο πλαίσιο της διάλεξης του 9ου εξαμήνου, από την ίδια ομάδα εργασίας. Αντικείμενό της είναι η κατοίκηση και γενικότερα η διαβίωση της πλειοψηφίας των κατοίκων στον πυκνό αστικό ιστό των ελληνικών πόλεων και πεδίο εφαρμογής της η πόλη των Αθηνών, ως πρότυπο αστικής ανάπτυξης στον ελληνικό χώρο από την περίοδο του μεσοπολέμου ως σήμερα.

Έχοντας εξ' αρχής τη θέση ότι η προσέγγιση της ποιότητας ζωής εντός των κτιρίων δεν καθορίζεται μόνο από τη μελέτη τους ως μεμονωμένες οντότητες, αλλά και από το πώς αυτές είναι συντεθειμένες πίσω από τα ισχυρά όρια του οικοδομικού τετραγώνου, η θεωρητική έρευνα προσέγγισε αρχικά το μη επώνυμο κτίριο αστικής διαβίωσης, την πολυκατοικία, αναλύοντάς το βάσει της θέσης του εντός του οικοδομικού τετραγώνου, του σχήματος και του μεγέθους του.

Στη συνέχεια, καθώς πεδίο ενδιαφέροντος ήταν η τυπική αστική διαβίωση, ορίστηκαν περιοχές μελέτης βάσει συγκεκριμένων χαρακτηριστικών και μέσω στατιστικής ανάλυσης των μεγεθών των ο.τ. που τις απαρτίζουν, στα επικρατέστερα εξ' αυτών πραγματοποιήθηκε εν τέλει η προβολή και ανάλυση των χωρικών χαρακτηριστικών που καθορίζουν την ποιότητα ζωής εντός τους, λαμβάνοντας υπ' όψη πλέον τις συνολικές συνθήκες που επικρατούν λόγω τη συγκρότησής τους από μεμονωμένα κτίρια.

Από την ανάλυση προέκυψε ως βασικό συμπέρασμα πως αυτός ο αποσπασματικός χαρακτήρας μελέτης και σύνθεσης των οικοδομικών τετραγώνων αποτελεί χωρικά σημαντικό ανασταλτικό παράγοντα της δυναμικής που μπορούν να έχουν ως προς την ποιότητα διαβίωσης. Εντούτοις, οι συνθήκες ζωής όπως έχουν διαμορφωθεί εντός τους στην πορεία του χρόνου, κυρίως όσον αφορά την ποικιλία λειτουργιών και την κοινωνική σύνθεση των κατοίκων, έχουν σημαντικά θετικά χαρακτηριστικά που πρέπει να διατηρηθούν και να ενισχυθούν.

Κατόπιν αυτών, στο σχεδιαστικό - συνθετικό μέρος που ακολούθησε, βασική υπόθεση εργασίας ήταν ο σχεδιασμός ενός τυπικού αστικού οικοδομικού τετραγώνου ως ενιαίο και μοναδικό "οικόπεδο", αίροντας δηλαδή την παράμετρο της αποσπασματικότητας, αλλά διατηρώντας όλους τους υπόλοιπους όρους και προϋποθέσεις δόμησης που ισχύουν σήμερα. Πρόκειται δηλαδή για μια πειραματική σχεδιαστική απόπειρα προβολής του πώς θα ήταν η ζωή στην πόλη, επί ενός υπαρκτού και δομημένου σήμερα οικοδομικού τετραγώνου, αν αυτό μελετούνταν συνολικά σε όρους γηπέδου, σχεδιασμού και χρόνου, υπό τις επιταγές ενός μόνο κανονισμού.

Η προσέγγιση πραγματοποιείται κάτω από ένα σύνολο θέσεων και αρχών όπου βασικό ζητούμενο είναι η ποιότητα διαβίωσης και η ανάδειξη των χωρικών ιδιοτήτων που μπορούν να την εμπλουτίσουν, αντί της εξαντλητικής λογικής της μέγιστης οικονομικής εκμετάλλευσης που ίσχυσε ιστορικά κατά την περίοδο της μεγάλης ανοικοδόμησης.

Καθώς το θέμα είναι πρακτικά ανεξάντλητο έχοντας πλήθος ερμηνειών σε κάθε πτυχή του, το αποτέλεσμα που παρουσιάζεται δε μπορεί να χαρακτηριστεί ως τελικό. Καταλήγει σε μια συνολική προσέγγιση που απαντάει στα βασικά ζητούμενα που είχαν τεθεί αρχικά, ενώ ταυτόχρονα αποκαλύπτει δυναμικές και ζητήματα προς περαιτέρω διερεύνηση. Όπως η πόλη έτσι και η πολυ-κατοικία φέρει το δυναμικό χαρακτηριστικό της εξέλιξης που όσο περισσότερο το στοχάζεται κανείς, τόσο περισσότερα αυτό του αποκαλύπτει.

$[1 \text{ πολυ}]^2$
κατοικία

ΘΕΩΡΗΤΙΚΟ ΜΕΡΟΣ





Εισαγωγή

Η Αθήνα μέσα σε μια 50ετία, μετατράπηκε από μια αραιοκτισμένη με διώροφα πόλη των 600.000 κατοίκων σε μία αχανή αλλά ασχεδίαστη και πυκνοδομημένη με εξάροφα μεγαλούπολη, των 5.000.000.

Κυριότερα χαρακτηριστικά της μεταμόρφωσης ήταν: η χωρίς σχεδιασμό και κανόνες κατάτμηση της έγγειας ιδιοκτησίας ως τρόπος διαμόρφωσης των οικοπέδων, η νομιμοποίηση πρώην αυθαίρετα δομημένων περιοχών ως τρόπος επέκτασης της πόλης η αποσπασματική οικοδόμηση των οικοπέδων κυρίως μέσω της αντιπαροχής ως διαδικασία παραγωγής, ο κτιριακός τύπος της πολυκατοικίας ως κύριος μορφολογικός εκφραστής και ο Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός ως κύρια θεσμική συνεισφορά - παρέμβαση της πολιτείας.

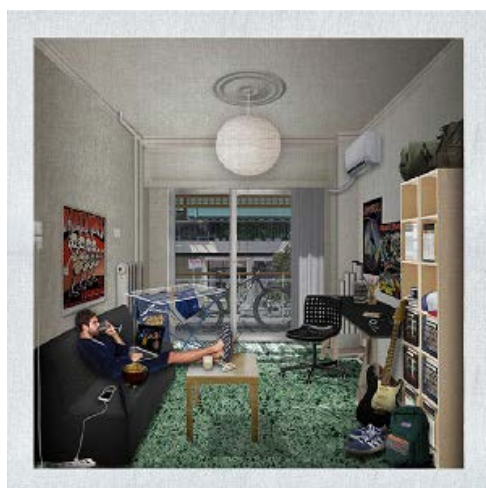
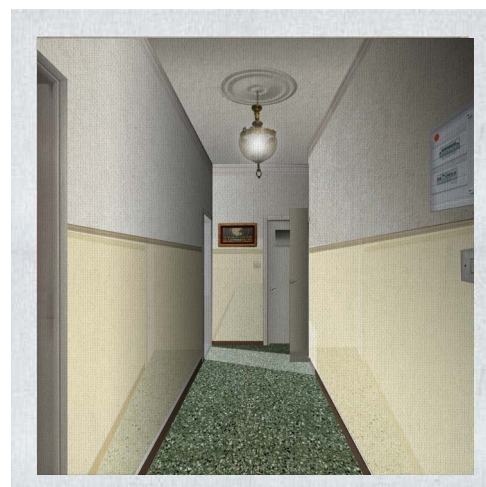
Αποτέλεσμα όλων των παραπάνω ήταν εντέλει η διαμόρφωση των χώρων ζωής ενός τυπικού οικοδομικού τετραγώνου της πόλης, στις κεντρικές της περιοχές όπου ζει και δραστηριοποιείται η συντριπτική πλειοψηφία των κατοίκων, ως ένα συμπλήρωμα πολυόροφων, αποσπασματικά μελετημένων και υλοποιημένων κτιρίων, διαταγμένων σε πολύ πυκνή δομή. Τα κτίρια αυτά δεν έχουν ουσιαστικά καμία λειτουργική ή μορφολογική σχέση μεταξύ τους, πλην των όποιων ελάχιστων που προέβλεπε ο εκάστοτε οικοδομικός κανονισμός.

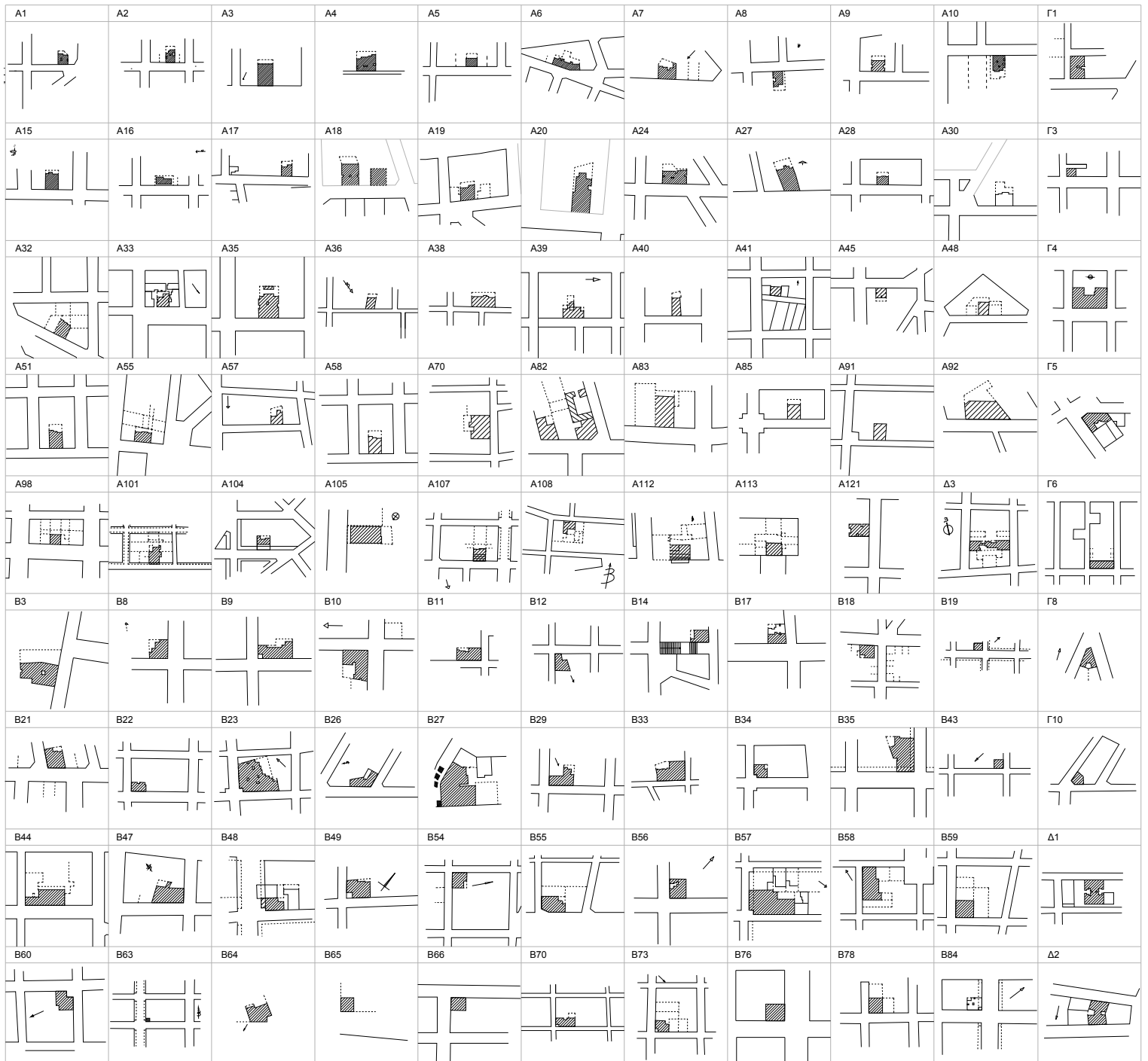
Το χωρικό αποτέλεσμα αυτό όπως διαπιστώνεται από την έρευνα που έχει προηγηθεί, φέρει πλήθος δυσλειτουργικών χαρακτηριστικών που οφείλονται εν πολλοίς σε αυτή την αποσπασματική οικοπεδοποίηση και οικοδόμηση, στους υψηλούς συντελεστές εκμετάλλευσης, αλλά και στην άκρατη εμπορευματοποίηση της κατοικίας, που εκφράστηκε με την παραγωγή κτιρίων με κριτήριο την εξάντληση των δικαιωμάτων δόμησης αντί για την ποιοτική παραγωγή τόσο του κτισμένου, όσο και του μη κτισμένου χώρου, καθώς απώτερος σκοπός ήταν η μεγιστοποίηση του οικονομικού κέρδους από την πώλησή τους.

Η πολιτεία από την πλευρά της, επέλεξε να επιτρέψει αυτή τη διαδικασία παραγωγής του κτισμένου χώρου χωρίς κάποιο στοιχειώδη κεντρικό σχεδιασμό αλλά και χωρίς περαιτέρω έλεγχο ως προς την ορθή υλοποίηση ακόμη και αυτού του αποσπασματικά μελετημένου, με αποτέλεσμα πλήθος αυθαιρεσιών και παρατυπιών, που επιδείνωσαν την ήδη προβληματική κατάσταση. Κυριότερη θεσμική παρέμβαση από πλευράς της υπήρξε ο Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός που επικαιροποιούμενος ανά 15ετία περίπου, ακολουθούσε ασθμαίνοντας αντί να προλαμβάνει τις εξελίξεις.

Παρ' όλα αυτά, η διαβίωση ακόμη και σε αυτό το προβληματικό κτιριακό αποτέλεσμα διαθέτει σημαντικά θετικά στοιχεία, εντοπιζόμενα κυρίως στο κομμάτι της λειτουργίας και χρήσης των χώρων του. Κι αυτό γιατί εκ του αποτελέσματος διαπιστώνεται πως τα κτίρια των πολυκατοικιών, παρά τα σφάλματα, τις

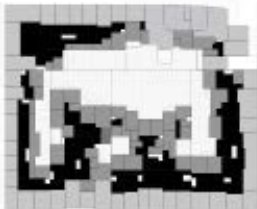
ελλείψεις και τις χαμένες ευκαιρίες από συνθετικής πλευράς, έχουν πετύχει αφ' ενός μια διαταξική ώσμωση κατοίκησης, ακόμη και εντός του ίδιου κτιρίου, περιορίζοντας (στο βαθμό του δυνατού) τις ακραίες κοινωνικές αντιθέσεις. Αφ' ετέρου, μέσω του ευέλικτου κτιριολογικού προγράμματος και των δυνατοτήτων που προσφέρει η διαμόρφωση των χώρων, προσφέρεται η δυνατότητα μιας ποικιλίας χρήσεων, αναιρώντας τη ζωνοποίηση και δίνοντας έντονο χαρακτήρα ζωής και γειτονιάς ακόμη και στην κλίμακα ενός οικοδομικού τετραγώνου.





Βασικά χαρακτηριστικά διαμόρφωσης των οικοδομικών τετραγώνων

- Αποσπασματική οικοπεδοποίηση (τυχαία σχήματα οικοπέδων)
- Αποσπασματική μελέτη του κάθε οικοπέδου σε διαφορετικούς χρόνους και διαφορετικούς ΓΟΚ .
- Διαμόρφωση των κτιρίων με κριτήριο την εξάντληση των πολεοδομικών συντελεστών και την μέγιστη οικονομική εκμετάλευση αντί για την διαμόρφωση ποιοτικών χώρων ζωής.



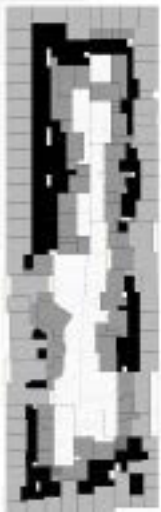
Προσεγγίζοντας χωρικά το Ο.Τ

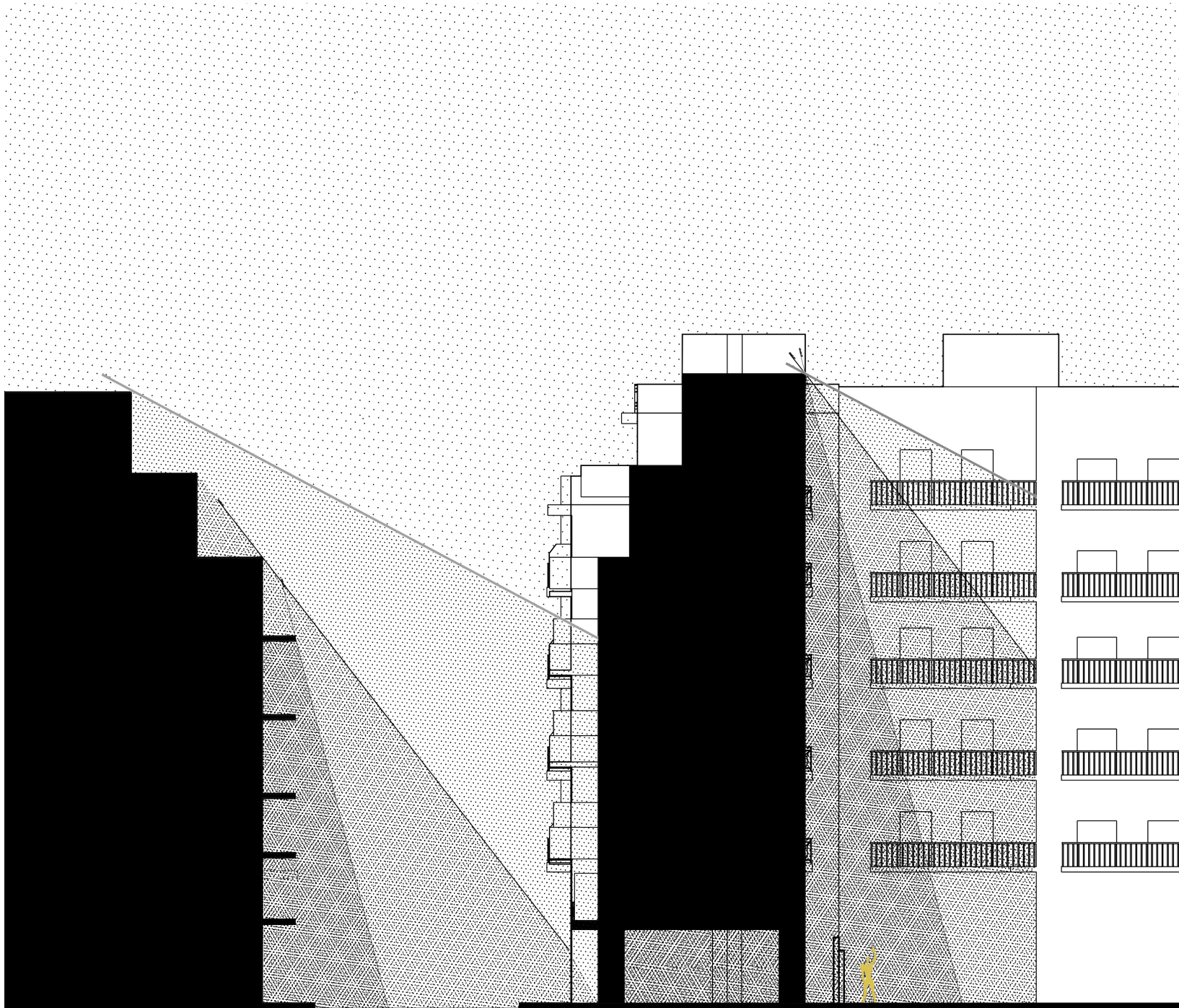
Από τις συνολικές κατόψεις των ο.τ. και την συνολική τομή διαπιστώνει κανείς τη διαβάθμιση των ποιοτήτων εντός των τυπικών ορόφων των κτιρίων.

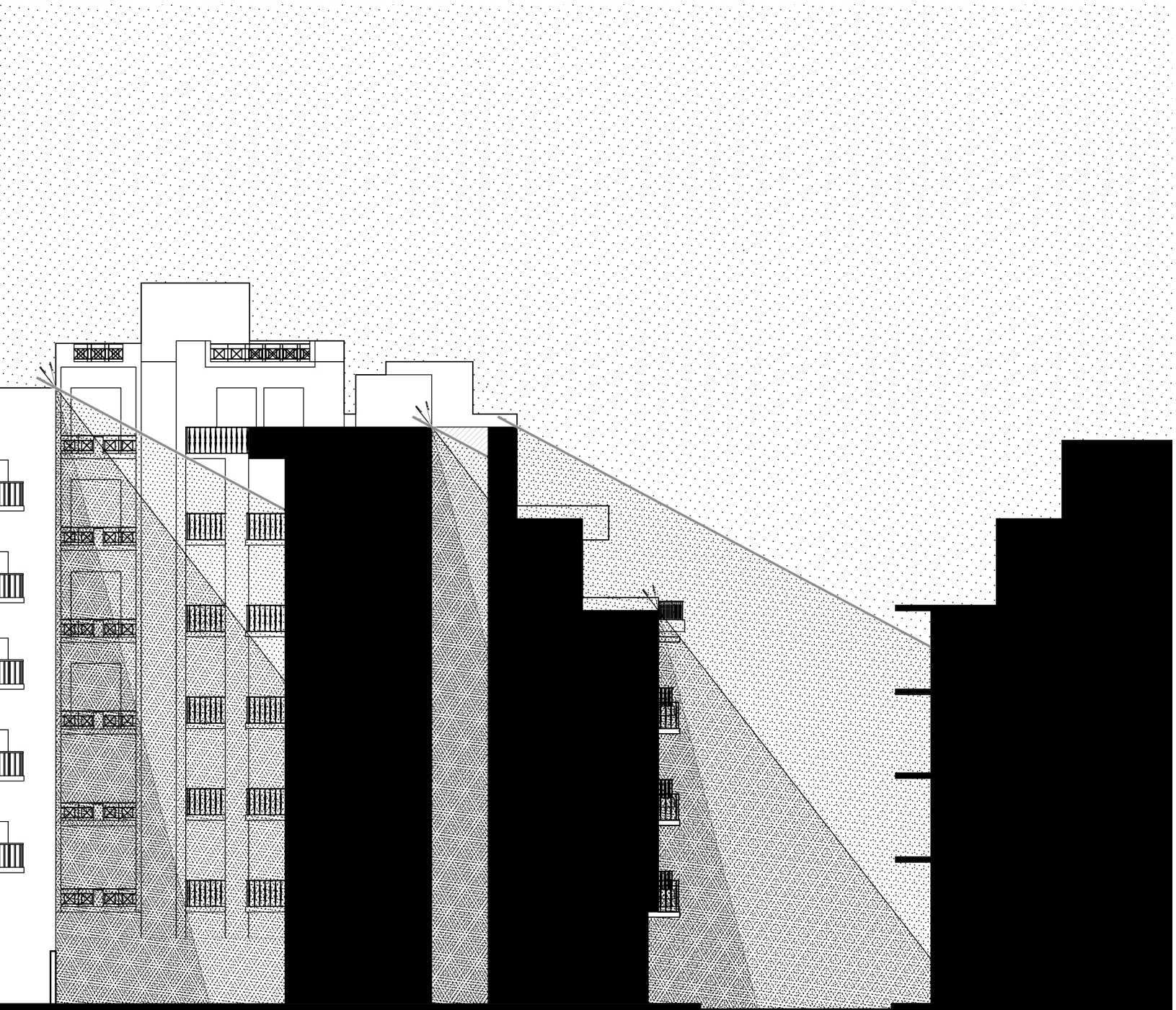
Στις κατόψεις με πιο φωτεινή απόχρωση οι χώροι των μπροστινών δωματίων των διαμερισμάτων, αποτελούν κατά κανόνα τους ποιοτικότερους χώρους διαβίωσης από πλευράς φωτισμού, αερισμού και οπτικών φυγών - θέας.

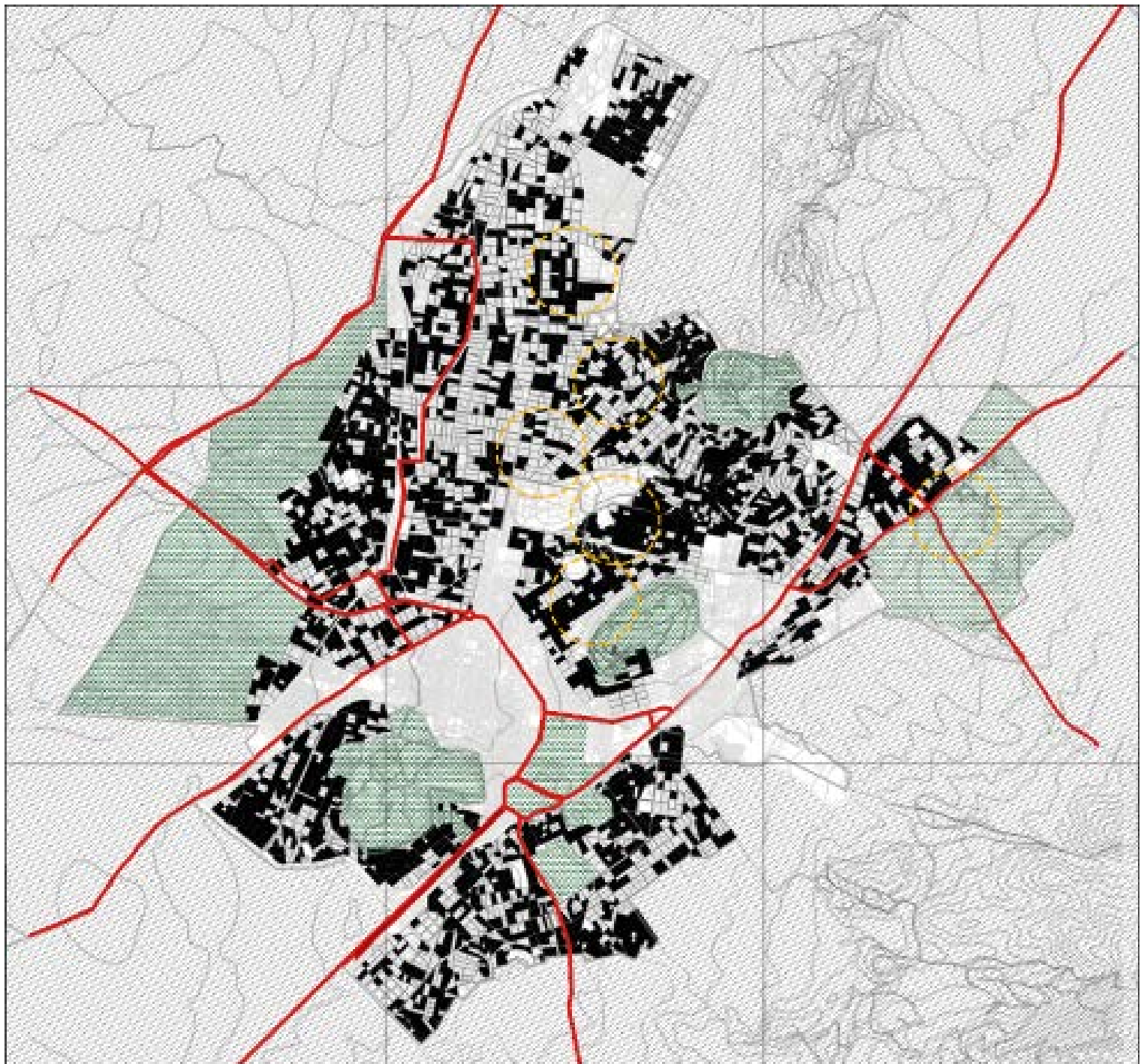
Με πιο σκούρο χρώμα σημειώνονται οι αντίστοιχοι χώροι κύριων δωματίων που βλέπουν στον εσωτερικό ακάλυπτο. Εκεί, η συστηματική αμέλεια σχεδιασμού των όψεων, το εντελώς ακανόνιστο συνολικό σχήμα του ακαλύπτου - αποτέλεσμα της αποσπασματικής οικοπεδοποίησης και του μη συνολικού σχεδιασμού έχουν ως αποτέλεσμα ποικιλία αποστάσεων, από ικανοποιητικές ως πολύ μικρές, πλήθος τυφλών όψεων στις μεσοτοιχίες και μεγάλα ύψη κτιριακής μάζας με συνέπεια κακές φωτιστικές συνθήκες ιδίως στους χαμηλούς ορόφους, καθώς το ιδεατό στερεό έχει εφαρμογή κατά νόμο μόνο στις εξωτερικές όψεις του κτιρίου.

Με πολύ σκούρο χρώμα, σημειώνονται οι εσωτερικοί - ενδιάμεσοι χώροι των διαμερισμάτων. Κατά κανόνα ανήλιαγοι, στις παλιότερες πολυκατοικίες με σημαντική κατάτμηση χώρων, φιλοξενούν "δευτερεύουσες" λειτουργίες μεταβατικών χώρων, κουζινών και λουτρών. Για τον εξαερισμό και (κατ' όνομα) φωτισμό, ταυτόχρονα με την εξυπηρέτηση μηχανολογικών διελεύσεων, ανοίγονται κατακορύφως στο σώμα του κτιρίου φρεάτια, οι γνωστοί φωταγωγο, οι οποίοι όπως φαίνεται και στην τομή.









ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΩΝ
ΜΕΣΟ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ 1500-3500 m²

ΚΑΙΜΑΚΑ 1:50000

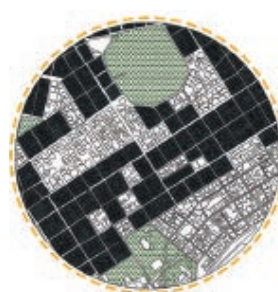
Κριτήρια επιλογής περιοχές μελέτης

Οι Περιοχές πέριξ του κέντρου της Αθήνας, που οικοδομήθηκαν την επίμαχη 50-ετία, σήμερα φιλοξενούν μεσαία οικονομικά στρώματα, έχουν συνεχές σύστημα και κτίρια με παρόμοια ύψη. Παραμένουν γειτονιές με μικρές συνοικιακές επιχειρήσεις που άντεξαν το κύμα της οικονομικής κρίσης, αποτελούν τους βασικούς χώρους διαμονής των κατοίκων του κέντρου της Αθήνας και συνυπάρχουν με το εμπορικό τρίγωνο, τους κεντρικούς άξονες, τους αρχαιολογικούς και πράσινους χώρους καθώς και τις νέες περιοχές διασκέδασης του κέντρου.

Πατήσια, Κυψέλη, Γκύζη, Αμπελόκηποι, Παγκράτι, Νέος Κόσμος, Κουκάκι, Πετράλωνα, είναι κάποιες από τις περιοχές όπου μπορεί κανείς να συναντήσει τα παραπάνω χαρακτηριστικά. Διαμορφώνονται απο οικοδομικά τετράγωνα σε διάφορα μεγέθη και σχήματα ανάμεσα σε άλλοτε στενούς και σκιασμένους δρόμους πλάτους 6-8m και άλλοτε ελαφρώς μεγαλύτερους 10-12m με μικρά πεζοδρόμια με νεραντζιές, αλλά και σταθμευμένα οχήματα.



ΑΓΙΟΣ ΛΟΥΚΑΣ -
ΓΚΡΑΒΑ



ΝΕΑΠΟΛΗ
ΕΞΑΡΧΕΙΩΝ



ΓΚΥΖΗ



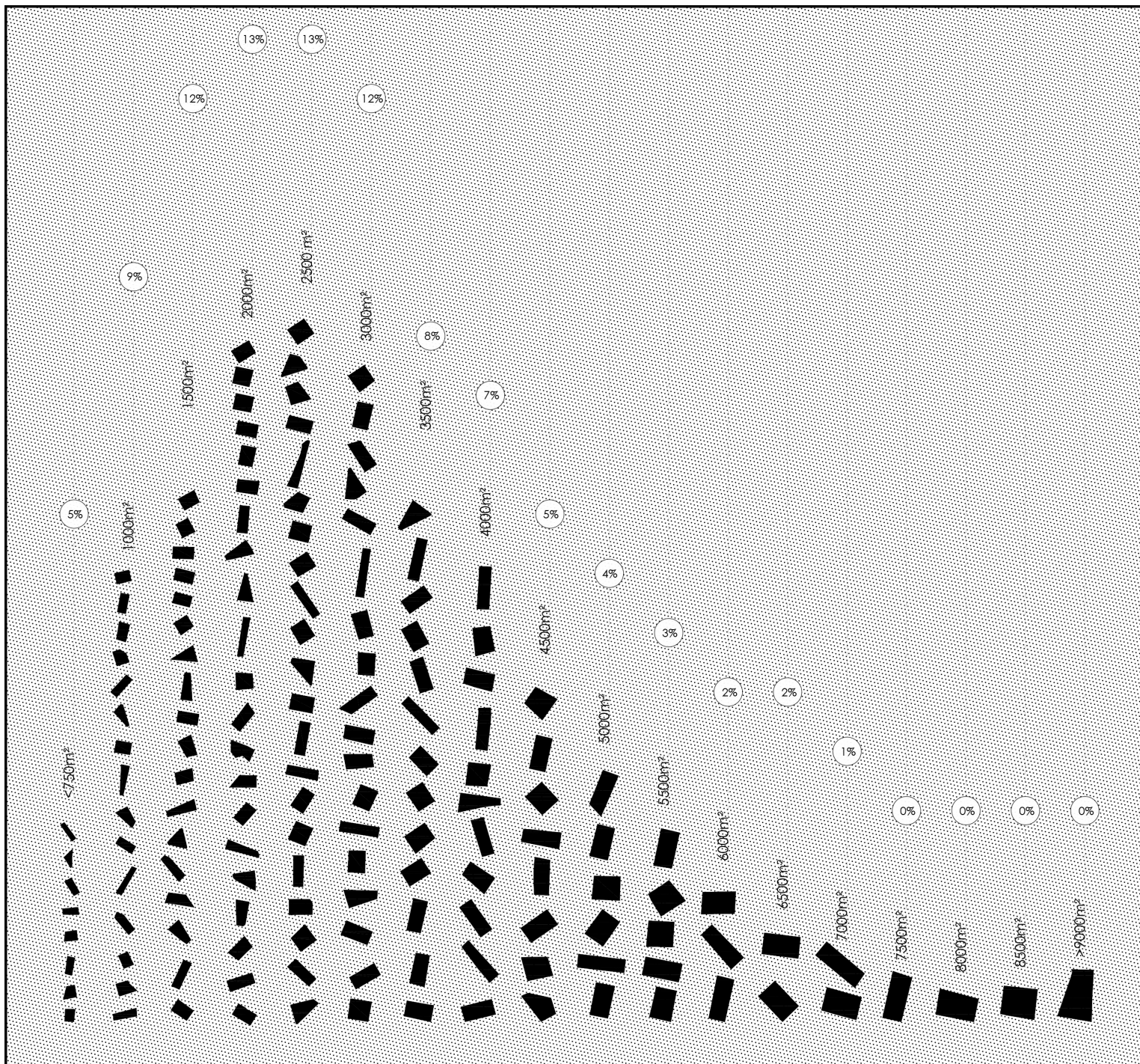
ΚΥΨΕΛΗ



ΚΟΛΩΝΟΣ



ΠΕΤΡΑΛΩΝΑ



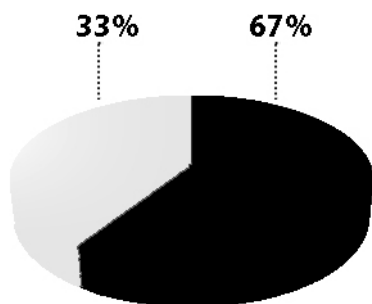
ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΜΕΓΕΘΟΥΣ
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΤΕΤΡΑΓΩΝΩΝ

Στατιστική ανάλυση μέσου Ο.Τ.

Αναζητώντας λοιπόν το επικρατέστερο μοτίβο διαβίωσης στα δημοτικά διαμερίσματα της Αθήνας, πραγματοποιήθηκε μια στατιστική ανάλυση στα Ο.Τ. που απαρτίζουν τις πιο συνηθισμένες γειτονιές του κέντρου.

Από την μελέτη προέκυψε πώς τα επικρατέστερα οικοδομικά τετράγωνα με ποσοστό 67% κυμαίνονται σε εμβαδό μεταξύ 1000m² - 3500m² με συνηθέστερα εξ αυτών εκείνα συνολικού εμβαδού 2000m² και 2500m² και ποσοστό αυτών αθροιστικά 26% επί του συνόλου. Σε σχεδόν ίδια ποσοστά συναντώνται και εκείνα των 1500m² και εκείνα των 3000m² με ποσοστό 12% για την κάθε περίπτωση.

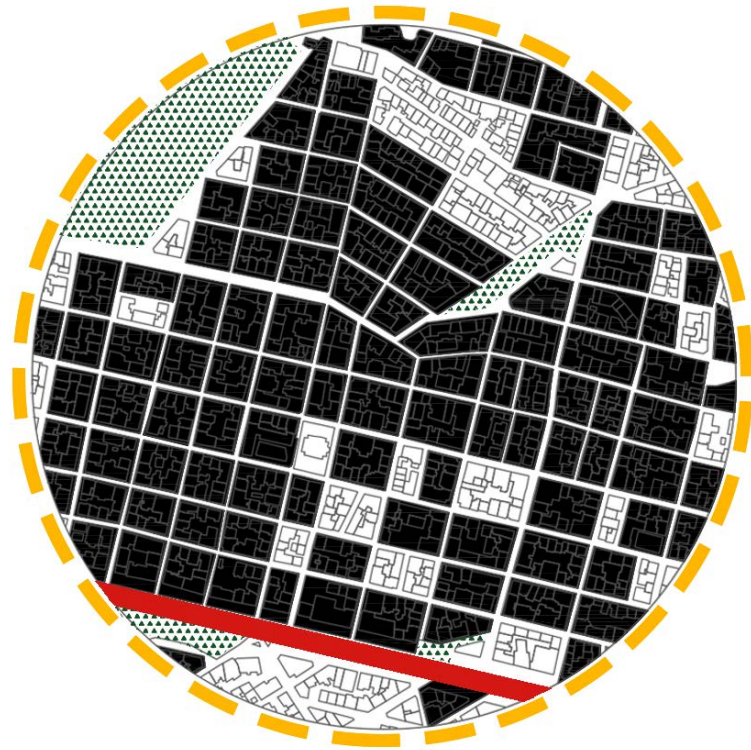
Ως προς το σχήμα ανεξαρτήτως μεγέθους, επικρατούν εκείνα με αναλογίες σχεδόν τετραγώνου 1:1 ή τα πιο επιμήκη με αναλογίες 1:3 περίπου. Φυσικά υπάρχουν και αρκετά τραπεζοειδή τα οποία τα συναντώνται συνήθως κοντά σε λόφους ή διασταυρώσεις λεωφόρων και περιοχών διαφορετικής χάραξης.



Επικρατέστερα οικοδομικά τετράγωνα

Επιλέγεται για διερεύνηση το επικρατέστερο σε μέγεθος Ο.Τ. στον Δ. Αθηναίων. Συναντάται σε διάφορες περιοχές της πόλης, τόσο σε θέσεις με φυσική κλίση του εδάφους όσο και χωρίς και σε σημαντική πυκνότητα επανάληψης ανά σημείο.

Δεν πρόκειται δηλαδή για μεμονωμένα τετράγωνα εντός του αστικού ιστού, αλλά για συστοιχίες επαναλαμβανόμενων σε πλήθος όμοιων σχημάτων που δημιουργούν όρους τυπικότητας, κάτι που είναι άλλωστε και το ζητούμενο.



Επιλέγεται για διερεύνηση το επικρατέστερο σε μέγεθος Ο.Τ. στον Δ. Αθηναίων. Συναντάται σε διάφορες περιοχές της πόλης, τόσο σε θέσεις με φυσική κλίση του εδάφους όσο και χωρίς και σε σημαντική πυκνότητα επανάληψης ανά σημείο.

Δεν πρόκειται δηλαδή για μεμονωμένα τετράγωνα εντός του αστικού ιστού, αλλά για συστοιχίες επαναλαμβανόμενων σε πλήθος όμοιων σχημάτων που δημιουργούν όρους τυπικότητας, κάτι που είναι άλλωστε και το ζητούμενο.

Γκύζη.

Η Αλεξάνδρας λειτουργεί σαν σύνορο, έτσι τη σκέφτομαι πάντα. Απ' τη μια πλευρά οι κάθετοι δρόμοι που οδηγούν στο κέντρο, τη πολύπαθη γειτονιά των Εξαρχείων, το λόφο του Στρέφη, τη Νεάπολη... Κι απ' την άλλη ένας κόσμος άλλος, με διαφορετικές συνήθειες, χαμηλότερες αντικειμενικές αξίες και ανηφορικούς δρόμους. Άρωμα παλιάς γειτονιάς με τα όλα της, με την αγορά της, τα μπακάκια που μένουν ανοιχτά μέχρι αργά το βράδυ και τις Κυριακές, με μικρά παρκάκια των λίγων τετραγωνικών και δυο παγκάκια για τους ηλικιωμένους, με σημεία-πρασιές όπου τα παιδιά παίζουν μετά το σχολείο και μυστικές γωνιές για τα ραντεβού των εφήβων.

Είναι συμπαθητική γειτονιά το Γκύζη, κέντρο-απόκεντρο. Καθώς διασχίζω την Αλεξάνδρας ξέρω τι με περιμένει κι αρχίζω να παίρνω βαθιές αναπνοές, προετοιμάζομαι. Ανηφόρες παντού, όλων των ειδών, μακριές και αργόσυρτες, κοφτές και απότομες, άλλες πιο εύκολες να τις περπατήσεις κι άλλες που σου κόβουν την ανάσα. Κοιτάζω δεξιά-αριστερά και δεν βλέπω ούτε έναν επίπεδο δρόμο, παράξενο δεν είναι να είσαι συνέχεια σε κλίση; Αν μένεις εδώ η επιστροφή στη βάση σου κρύβει πάντα μια πρόκληση, δεν είναι μόνο πως γυμνάζονται οι τετρακέφαλοι και τα οπίσθια, αλλά να, μερικές φορές πρέπει να έχεις το απαιτούμενο σθένος, οι ανηφόρες είναι δύσκολες να τις ανέβεις... Με τις κατηφόρες τα πράγματα είναι πιο εύκολα, τσουλάς. Χαμηλώνεις το κέντρο βάρους και αφήνεσαι να κατακυλήσεις προς τον κάτω κόσμο, τα φανάρια, τη φασαρία... τα ερεθίσματα πολλαπλασιάζοντα καθώς περνάς τη λεωφόρο. Και μετά πάλι πίσω, πάνω, ψηλά - εκεί που κάποτε ήταν ένας ακόμα λόφος της αττικής γης τώρα τα πάντα είναι χτισμένα, με τη γνωστή μέθοδο της αντιπαροχής, πολυκατοικίες του '70 η μία πάνω στην άλλη και μερικές διπλοκατοικίες ξεχασμένες στο χρόνο.

Καθώς ανεβαίνω την «πλαγιά» του Γκύζη, οδός Μπουκουβάλα, ριχνω το βλέμμα μου στο πιο ψηλό σημείο, στην κορυφογραμμή, και αναρωτιέμαι με την αφέλεια μικρού παιδιού τι να υπάρχει από την πίσω πλευρά. Σταματώ και κοιτάζω με δέος τα σκαλάκια που ορθώνονται μπροστά μου, πόσα να 'ναι; Προσπαθώ να αποφασίσω αν θα τα ανέβω ή όχι, σαν να έχω κάνει κάποιο τάμα και πρέπει να εκπληρώσω την υπόσχεσή μου, ή μήπως να πάω από αλλού; Αποφασίζω πως όχι, το παίρνω το ρίσκο, θα τα μετρήσω. Τουλάχιστον υπάρχουν αυτά τα παρτέρια δεξιά κι αριστερά, 5, 6, 7... λίγο πράσινο, πόσο το έχουμε ανάγκη, 19, 20, 21... λουλούδια, θάμνοι, δέντρα, 45, 46... αγκομαχώ ανεβαίνοντας αλλά είναι αργά για να κάνω πίσω, 68, 69... μάρτυρας της βόλτας μου και του πείσματός μου το γατάκι στα χαλάσματα, 92... και μια παλιά, ξεφτισμένη μπλε εξώπορτα, 98... Είναι όμορφα τα σκαλάκια του Γκύζη, έχουν μια γραφικότητα, σκέφτομαι και





αναθαρρώ... 105... ουφ! Ρίχνω μια κλεφτή ματιά στο χείμαρο από σκαλοπάτια που ξεχύνεται μέχρι κάτω, πίσω μου, και συνεχίζω ακόμα πιο ψηλά, λίγο ακόμα, μόνο και μόνο για να βεβαιωθώ πως δεν υπάρχει τίποτα απ' την άλλη πλευρά, παρά μόνο σπίτια και χτισμένη πόλη. Μια φαντασίωση ακόμα χαμένη, αλλά δεν πειράζει, τουλάχιστον τώρα ξέρω. Γυρίζω την πλάτη και η θέα που προσφέρεται απλόχερα στο βλέμμα μου με ξαφνιάζει, μένω ακίνητη να τη θαυμάζω. Ο Λυκαβηττός υψώνεται από απέναντι, ψηλός και μεγαλοπρεπής, όπως αρμόζει σε ένα λόφο σαν κι αυτόν. Στο ύψος των ματιών μου, τόσο κοντά που νομίζω πως αν απλώσω το χέρι μου θα τον αγγίξω, λες και ανήκει πιο πολύ στην από δω πλευρά, τη δική μας. Παλιά ήταν δυο λόφοι αντικριστοί, ο ένας απέναντι απ' τον άλλον. Κρίμα που ο ένας χτίστηκε ολοσκερώς, τίποτα δεν έμεινε, σκέφτομαι, μόνο σκαλάκια, παρτέρια και ανηφοριές...

Δήμητρα Γκρους
ΣΤΙΣ ΑΝΗΦΟΡΙΕΣ ΤΟΥ ΓΚΥΖΗ







ΨΑΛΙΚΑ - ΧΑΡΤΙΚΑ - ΔΗΛΩΣΕΙΣ
ΕΠΙΘΡΙΑ - ΤΥΠΟΣ - ΑΝΑΦΥΚΤΙΚΑ
"Στου Ουάρελ"

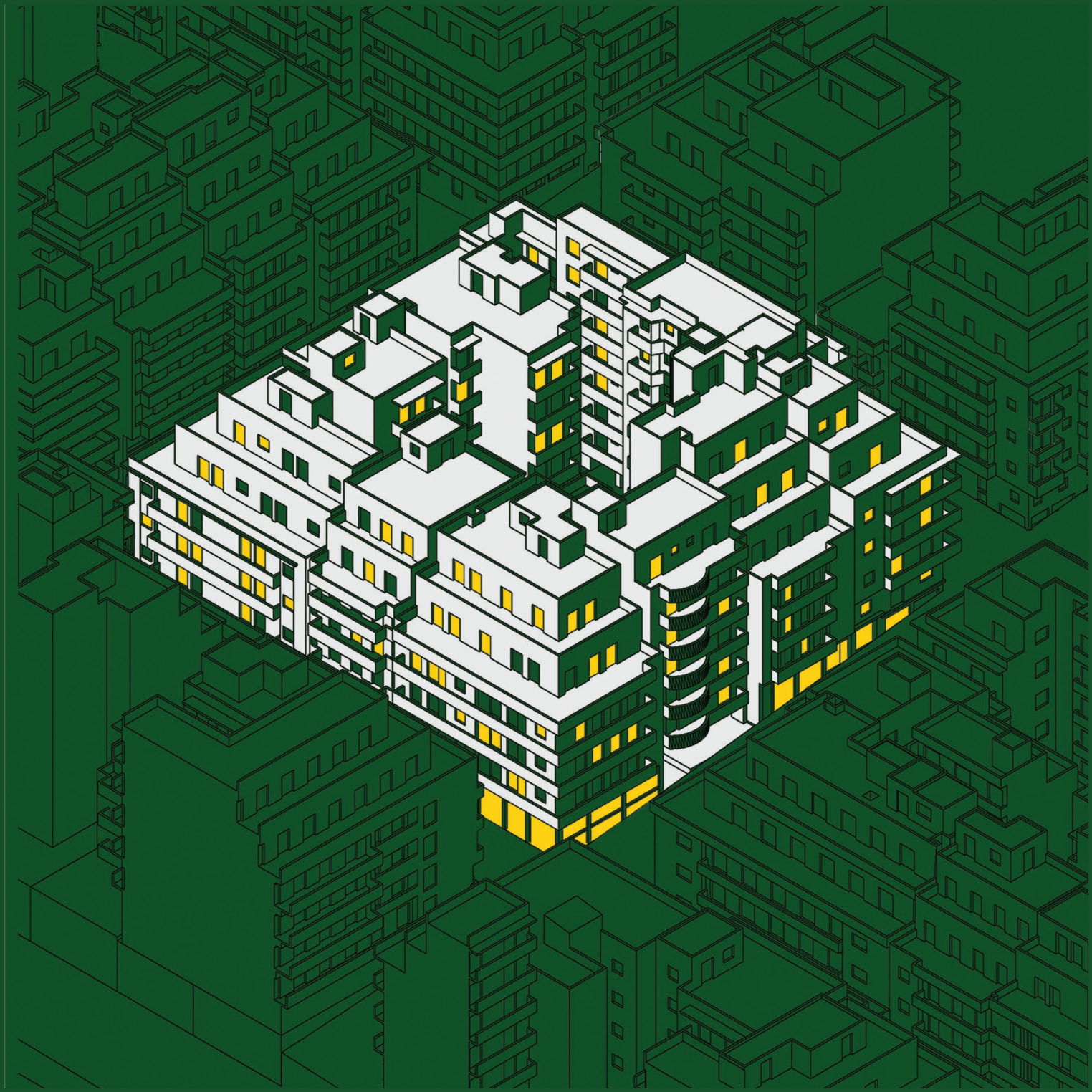
ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΧΑΡΤΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

					
Περιοχή Αμγούς Κατοικίας	Περιοχή Γενικής Κατοικίας	Εμπόριο - υπηρεσίες	Περιθαλψη - Πρόνοια	A Βάθμια Εκπαίδευση	B' Βάθμια Εκπαίδευση
					
Περιοχές Ελευθερών Χώρων Αστικού Πράσινου	Εμπόριο Υπερτοπικό	Ισογειο - Γραφεία	Μεικτή ή άλλη Χρήση	Περιθαλψη	Αθλητισμός
					
Περιαστικό Πράσινο	Parking	Δομήσιμοι Ανοιχτοί Χώροι	Υπερτοπικός Αξονας κίνησης	Ο.Τ. Μελέτης	

Περιοχή Εφαρμογής Μελέτης

Μεταξύ των περιοχών μελέτης που δυνητικά θα μπορούσαν εξίσου να επιλεγούν ως πεδίο εφαρμογής του σχεδιαστικού εγχειρήματος της εργασίας, επιλέγεται τελικά η περιοχή του Γκύζη, για τους εξής λόγους:

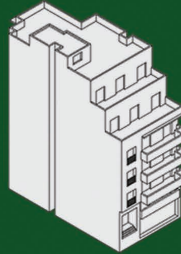
- Μεταξύ των υποψήφιων περιοχών, διαθέτει τη μεγαλύτερη πυκνότητα όμοιων μεταξύ τους οικ. τετραγώνων του επικρατέστερου μεγέθους, γεγονός που εξασφαλίζει τις τυπικότερες δυνατές συνθήκες. Στο ίδιο πνεύμα βρίσκεται και το γεγονός πως τα τετράγωνα έχουν αναλογίες πλευρών περίπου 1:1.
- Διέπεται από χρήσεις γης Γενικής Κατοικίας, δηλαδή φέρει από πολεοδομικής πλευράς τα χαρακτηριστικά "γειτονιάς" που, εμπεριέχοντας ποικιλία λειτουργιών, δίνουν ζωντάνια στην καθημερινή διαβίωση.
- Έχει υψηλό συντελεστή δόμησης (3.6) ώστε ο σχεδιασμός να κινηθεί και κριθεί σε οριακές συνθήκες πυκνότητας, ύψους και δομήσιμων μεγεθών.
- Διαθέτει ήπια κλίση, χαρακτηριστικό επιθυμητό, καθώς ως τυπικό του Αθηναϊκού αναγλύφου προσδίδει επιπλέον παραμέτρους επεξεργασίας (αλλά και δυσκολίας) στην προσέγγιση.



783m²
ΙΣ : κατοικία + κατάστημα
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ : 14
2430m¹



1374m²
ΙΣ : κατοικία
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ : 22
4100m²



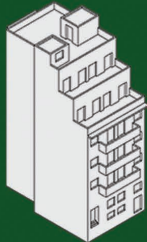
557m²
ΙΣ : pilotis
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ : 11
1910m¹



696m²
ΙΣ : κατάστημα
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ : 7
2230m¹



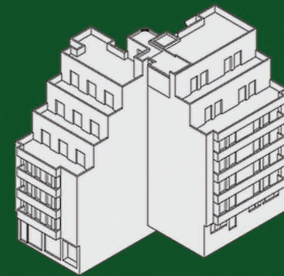
963m²
ΙΣ : κατοικία
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ : 10
3150m¹



ΟΔΟΙ
ΣΤ. ΚΟΥΜΑΝΟΥΔΗ - ΜΟΜΦΕΡΑΤΟΥ -
Ι. ΣΟΥΤΣΟΥ - ΡΑΓΚΑΒΗ 45m x 50m = 2.250m²

Ε.Ο.Τ. = 2250m²
ΚΤΙΡΙΑ = 10
134 ΔΙΑΜ/ΤΑ = 63m² ΑΝΑ ΔΙΑΜ/ΜΑ
Εκαλ. = 1814m²
Εδομ. = 10272m²
ΜΙΚΤΟ %κάλυψης = 80%
ΜΙΚΤΟΣ Σ.Δ. = 4.56

1053m²
ΙΣ : κατάστημα
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ : 26
3580m¹



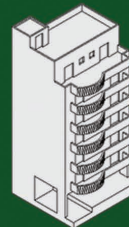
1089m²
ΙΣ : κατάστημα
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ : 12
4050m¹



846m²
ΙΣ : pilotis
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ : 6
3030m¹

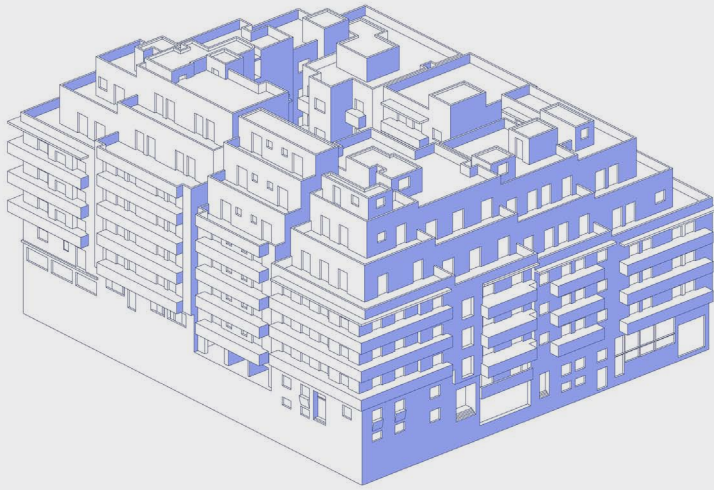


580m²
ΙΣ : pilotis
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ : 6
2040m¹



1488m²
ΙΣ : κατάστημα
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ : 20
5380m¹





Υφιστάμενη Κατάσταση

Το οικ. τετράγωνο έχει διαστάσεις 45x50m και σήμερα συγκροτείται από φαινομενικά 11, αλλά στην πράξη 10 πολυόροφα (κτίρια ισόγειο +6ορ. τουλάχιστον), καθώς το οικόπεδο που περιβάλλει το γωνιακό της ΝΑ γωνίας είναι σχήματος Γ, αποτελώντας συνένωση πρακτικά δύο μεσαιών εκατέρωθεν του γωνιακού.

Τα κτίρια είναι χτισμένα σε ποικιλία χρονικών περιόδων, καλύπτοντας όλο το φάσμα των ΓΟΚ, από εκείνον του 1929 ως τον πιο πρόσφατο, φέροντας τα μορφολογικά χαρακτηριστικά της κάθε περιόδου (μικρές αρχ. προεξοχές πλάτους 40cm ανά σημεία, ρετιρέ 2,5m, ακανόνιστου βήματος τα πιο σύγχρονα, εξώστες στενούς τα παλιότερα - φαρδύτερους τα πιο σύγχρονα).

Οι δρόμοι που το περικλείουν έχουν πλάτη 10m στα Ανατολικά (οδός Κουμανούδη) και στα Δυτικά (οδός Σούτσου) και 12m στα Νότια (οδός Μομφεράτου) και Βόρεια (οδός Ραγκαβή).

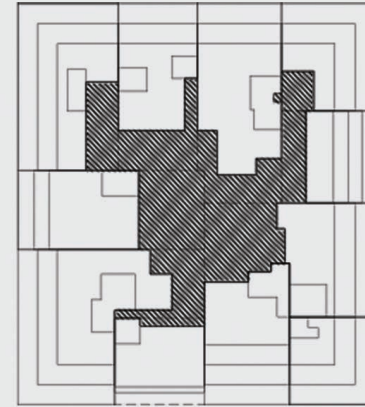
Από πλευράς αναγλύφου, το έδαφος ανηφορίζει προς τα Ανατολικά, με διαφορά ύψους 3m μεταξύ των παράλληλων οδών Σούτσου (Δ) και Κουμανούδη (Α).

Τα ισόγεια των πολυκατοικιών φιλοξενούν ποικιλία χρήσεων. Κατ' εξοχήν οι εμπορικές βρίσκονται στην οδό Σούτσου όπου και τα ισόγεια έχουν διπλό ύψος και δευτερευόντως στις οδούς Ραγκαβή και Μομφεράτου, όπου τα ύψη των ισόγειων ποικίλουν λόγω της κλίσης των δρόμων αυτών. Τα πιο σύγχρονα κτίρια έχουν όλα διαμόρφωση pilotis στο ισόγειο, η οποία αποδίδεται εξ' ολοκλήρου στη στάθμευση.



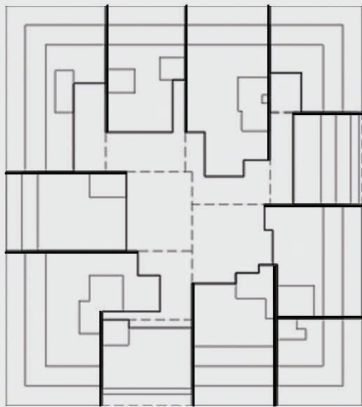
ΔΟΜΗΣΗ Ο.Τ.

Συνεχές μέτωπο προς την πόλη με μικρές σημειακές υποχωρήσεις (σε δύο κτίρια νεότερης χρονολογίας κατασκευής). Ακανόνιστο μέτωπο στο εσωτερικό οδηγεί σε ακανόνιστο σχήμα ακαλύπτου.



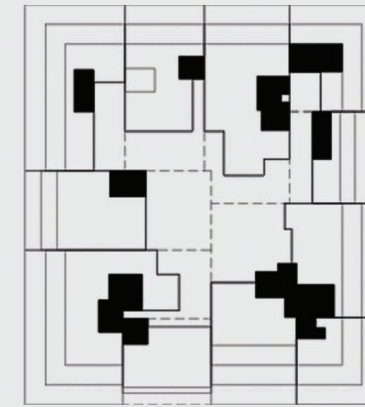
ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ ΧΩΡΟΣ

Οι αποστάσεις μεταξύ των εσωτ. μετώπων ποικίλουν μεταξύ 3 και 18m, αλλά το ακανόνιστο σχήμα, οι μαντρότοιχοι των επιμέρους οικοπέδων και οι υψομετρικές διαφορές μεταξύ τους είναι απαγορευτικές για την όποια ποιοτική χρήση του χώρου.



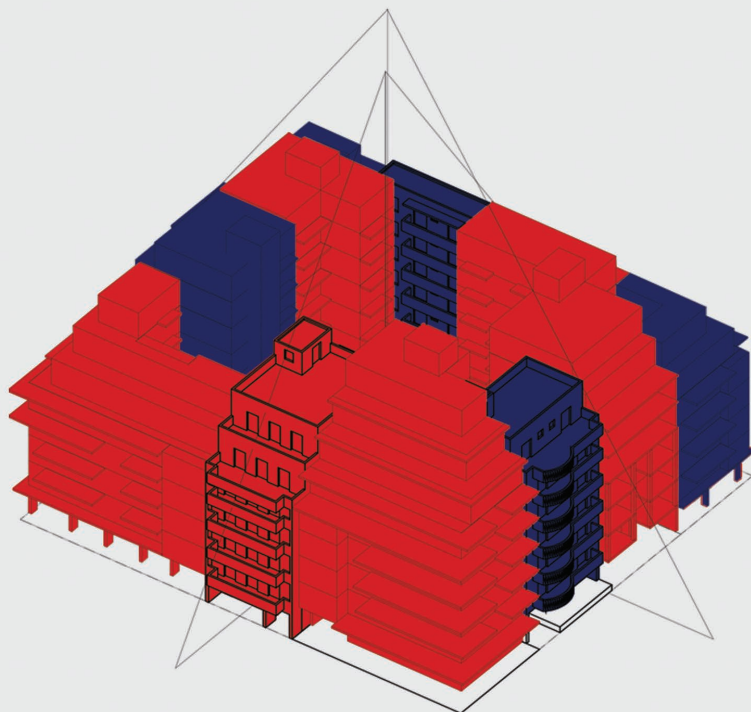
ΜΕΣΟΤΟΙΧΙΕΣ

Η συνήθης εικόνα των τυφλών μεσοτοιχιών εμποδίζει όχι μόνο την επικοινωνία μεταξύ των κτιρίων, αλλά αποκλείει και τον φωτισμό και αερισμό των ενδιάμεσων και εσωτερικών χώρων των διαμερισμάτων.



ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΑ

10 αυτόνομα κτίρια απαιτούν 10 αυτόνομα κλιμακοστάσια. Η κατακόρυφη επικοινωνία είναι απλά μια διαδικασία ανόδου μέσω ενός κατά κανόνα τυφλού φρεατίου, η θέση του οποίου καθορίζει τη μορφή των διαμερισμάτων στην κάτοψη.



● 60% ΚΑΛΥΨΗ

● 70% ΚΑΛΥΨΗ

Μια Πρώτη Υπόθεση Εργασίας

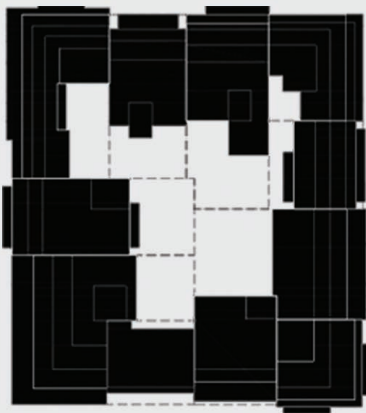
Σε ένα όχι και τόσο υποθετικό σενάριο εργασίας, θα μπορούσε κανείς να ισχυριστεί πως οι μειωμένοι σήμερα σε σχέση με την υφιστάμενη κατάσταση συντελεστές δόμησης θα μπορούσαν να μετριάσουν τη δυσμενή σήμερινη χωρική πραγματικότητα. Κατά πόσο όμως αυτό δίνει ικανοποιητικά αποτελέσματα;

Δεδομένου του ότι στο Ο.Τ. μελέτης υπάρχουν ήδη τρία κτίρια μελετημένα με σύγχρονους κανονισμούς υπό τους σημερινούς μειωμένους όρους δόμησης, έγινε μια υποθετική προσέγγιση σχεδιασμού, έχοντας ως οδηγό τα ήδη υλοποιημένα κτίρια, επί των υφιστάμενων οικοπέδων.

Η επίλυση, που έφτασε μέχρι το επίπεδο της ογκοπλαστικής διαμόρφωσης και των εξωτερικών χαρακτηριστικών των κτιρίων σύμφωνα με τη μέχρι τώρα πεπατημένη λογική εξάντλησης των δικαιωμάτων δόμησης, δίνει ένα αποτέλεσμα που δεν απέχει και πολύ από το υφιστάμενο.

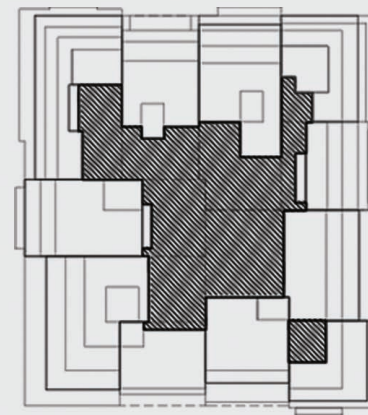
Αυτό οφείλεται εν πολλοίς στις δεσμεύσεις που προκύπτουν από το ιδιαίτερο σχήμα του εκάστοτε οικοπέδου οι οποίες καθορίζουν αρχικά τη χωροθέτηση του κτιρίου και κατ' επέκταση το σχήμα του ακαλύπτου, τη θέση του κεντρικού κλιμακοστασίου, τη μορφή και το πλήθος των υποχωρήσεων λόγω του ιδεατού στερεού, το πλήθος και το μέγεθος των μεσοτοιχιών.

Συγκρίνοντας τα σχήματα με τα αντίστοιχα της υφιστάμενης κατάστασης μπορεί ίσως κανείς να δει μια στοιχειώδη βελτίωση, αλλά όχι σημαντικές διαφορές.



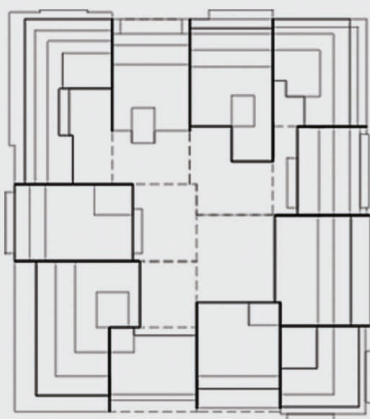
ΔΟΜΗΣΗ Ο.Τ.

Το μέτωπο προς την πόλη αποκτά μεγαλύτερη ακανονιστία και ασυνέχεια σε σχέση με παλιότερα, καθώς ο κανονισμός επιτρέπει υποχώρηση από την οικ. γραμμή (συνήθως προς επίτευξη μεγαλύτερου μήκους εξωστών).



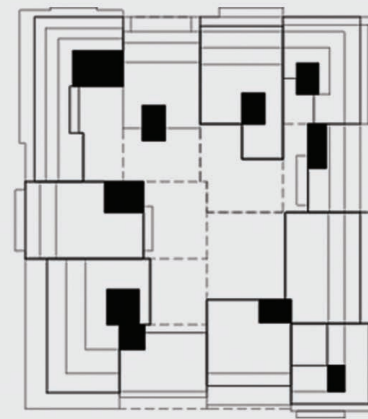
ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ ΧΩΡΟΣ

Το σχήμα του ακαλύπτου αν και ελαφρώς πιο καθαρό από το υφιστάμενο, παραμένει ακανόνιστο και δαιδαλώδες.



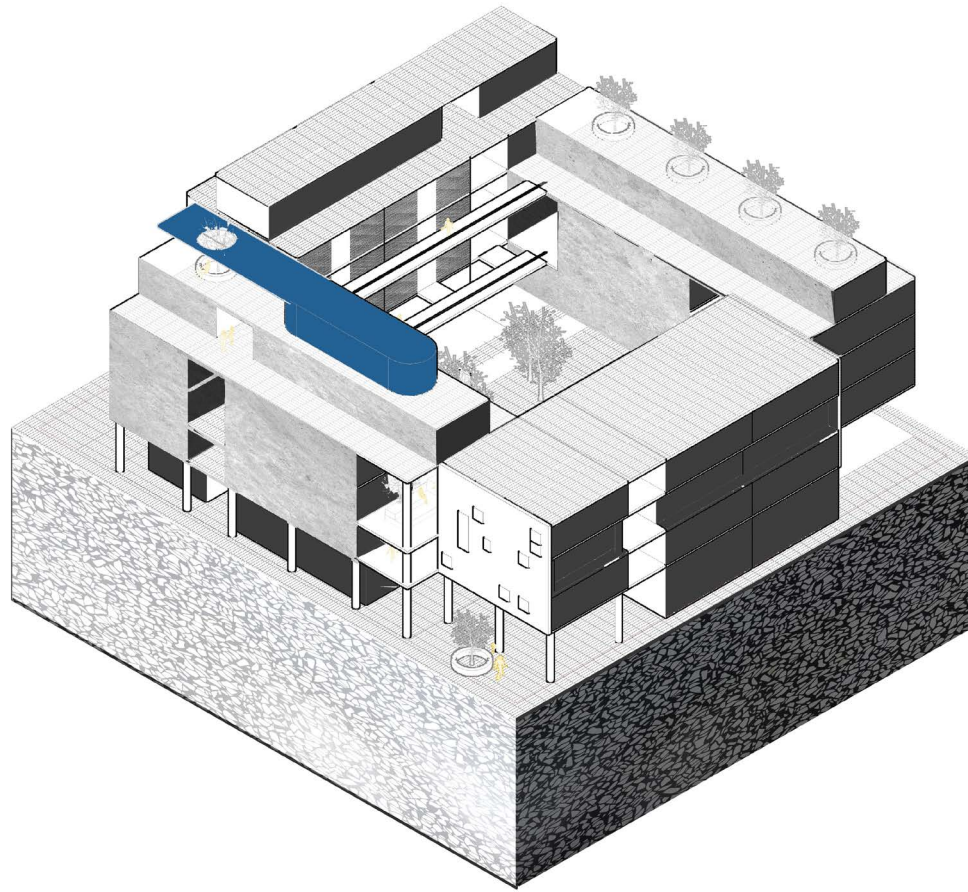
ΜΕΣΟΤΟΙΧΙΕΣ

Οι τυφλές μεσοτοιχίες, ακόμη και σε μια προσπάθεια να λάβει κανείς υπόψη τα όμορα, λόγω των σχημάτων των οικοπέδων είναι αναπόφευκτες, επιφέροντας τα γνωστά μειονεκτήματα.



ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΑ

Όπως και στην περίπτωση των μεσοτοιχιών, ελάχιστα μπορούν να αλλάξουν δεδομένου του πλήθους και του σχήματος των ανεξάρτητων οικοπέδων.



Το Ο.Τ. ως Ενιαίο “Οικόπεδο”

Έχοντας δει πλέον τόσο σε ερευνητικό επίπεδο, όσο και σε μια πρώτη σχεδιαστική απόπειρα πως ο αποσπασματικός χαρακτήρας των οικ. τετραγώνων στις πυκνοκατοικημένες γειτονίες της πόλης δε μπορεί να δώσει ικανοποιητικά αποτελέσματα ακόμα και υπό συνθήκες μειωμένων συντελεστών, υπό το πρίσμα της ελευθερίας που μπορεί να προσφέρει ο πειραματισμός σε μια διπλωματική εργασία, επιλέγεται μια πιο δραστική λύση: η κατάργησή του.

Το τετράγωνο θα θεωρηθεί πλέον ως ένα κενό αδόμητο “οικόπεδο”, εντός του οποίου θα γίνει προσπάθεια διαμόρφωσης των χώρων ζωής των κατοίκων της πόλης, υπό τους ισχύοντες σήμερα όρους δόμησης και σύμφωνα με τις επιταγές του ισχύοντος οικοδομικού κανονισμού.

Αυτή η ελευθερία σύνθεσης εντός του ενιαίου ο.τ. αναμένεται να δώσει τη δυνατότητα να απελευθερωθούν και να αναδειχθούν οι εγκλωβισμένες σήμερα δυναμικές που μπορεί να υπάρχουν, αλλά ταυτόχρονα να ελεγχθούν δυσχέρειες και ελλείψεις του γενικού οικοδομικού κανονισμού και των όρων δόμησης υπό τις ιδανικές αυτές συνθήκες

10-ΛΟΓΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ



1. Βασικό μέτρο ο άνθρωπος – κάτοικος

- Σχεδιασμός για τα δεδομένα κέντρου πόλης μεν, αλλά με μέτρο την ανθρωπίνη κλίμακα.
- Αποδέκτης του σχεδιασμού είναι ο κάτοικος της πόλης (ένοικος ή επισκέπτης ή διαβάτης)
- Βασικότερο κριτήριο όλων είναι η ποιότητα διαβίωσης εντός του κπρίου και οι αρμονικές συνθήκες ένταξης και συνύπαρξής του με την πόλη.
- Στόχος είναι το βέλτιστο από πλευράς βιωσιμότητας αποτέλεσμα ακόμη κι αν αυτό δεν εξαντλεί τα δομήσιμα μεγέθη.



2. Σχεδιασμός βάσει των ιδιαίτερων κλιματικών χαρακτηριστικών του τόπου

- Αξία της υπαίθριας / ημιυπαίθριας διαβίωσης και εκτόνωσης.
- Σχεδιασμός για εξασφάλιση βέλτιστου δυνατού ηλιασμού – αξιοποίηση του προσανατολισμού.
- Διαμόρφωση συνθηκών φυσικού αερισμού – δροσισμού προς επιτυχία ευχάριστου και βιώσιμου μικροκλίματος.
- Ένταξη του πρασίνου και της φύτευσης γενικότερα – αποκατάσταση της χαμένης επαφής με το έδαφος και το χώμα, ακόμη και σε ψηλούς ορόφους.



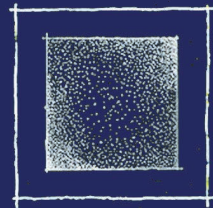
3. Ανάδειξη της σημασίας της θέας οπτικές φυγές

- Ανεξάρτητα από τη θέση του κτίσματος και τη μορφή του αναγλύφου, η δυνατότητα οπτικών φυγών και εύρους θεάσεων δημιουργεί αίσθηση ευχαρίστησης και είναι σημαντικό να αναζητηθεί μέσω του σχεδιασμού στον μέγιστο δυνατό βαθμό.



6. Ανάδειξη της σημασίας των κοινόχρηστων χώρων

- Αναβάθμιση της αξίας των ενδιάμεσων κοινόχρηστων χώρων ως ουσιαστικών χώρων αφ' ενός κοινωνικοποίησης μεταξύ των συν-κατοίκων (κατώφλια, εσωτερικοί κοινόχρηστοι εξώστες) αλλά και ως απλά λειτουργικών χώρων ημιδημόσιας εκτόνωσης και απόλαυσης των καιρικών συνθηκών και της θέας
- Διαμόρφωση της κυκλοφορίας εντός του κτιρίου μέσω των ενδιάμεσων κοινόχρηστων χώρων. Αρχιτεκτονικός περίπατος.



ΑΙΘΡΙΟ



ΡΕΤΙΡΕ



ΈΡΚΕΡ



ΕΞΩΣΤΕΣ



ΣΤΟΑ



ΗΜΙΝΤΑΙΘΡΙΟΣ



ΚΑΤΩΦΛΙ

7. Αρχιτεκτονικό λεξιλόγιο από οικεία στοιχεία που χαρακτηρίζουν τον τόπο

- Επανεργνηεία και εφαρμογή με λειτουργικό τρόπο μορφολογικών εργαλείων και στοιχείων που έχουν ως τώρα συνθέσει την εικόνα της ελληνικής πόλης και δημιουργούν ταυτότητα και αίσθημα οικειότητας με τον τόπο.
- ΕΡΓΑΛΕΙΑ - Αιθρίο πρωτογενές τυπολογικό στοιχείο απο την αρχαιότητα / Ρετιρέ / Βατό δώμα / Έρκερ / Εξώστες / Στοά / Ημιπταιθριος



8. Οικειοποίηση του κατοίκου και του διαβάτη με το κτίριο

- Ενίσχυση της αίσθησης οικειοποίησης του κατοίκου με το κτίριο μέσω κατάλληλων αρχιτεκτονικών χειρισμών όπως η κλίμακα και η μορφή.
- Αναβίωση της συνέργειας αρχιτεκτονικής και εικαστικών τεχνών.



9. Ορθολογικός και συνεπής σχεδιασμός

- Σχεδιασμός που εξυπηρετεί πρωτίστως τη λειτουργία, αλλά ταυτόχρονα συνδέει τον κάτοικο με το κτίσμα και τον τόπο.



10. Βιώσιμος σχεδιασμός στις σύγχρονες αστικές συνθήκες ζωής

- Μέσω του σχεδιασμού επαναφορά του ισογείου σε χρήσεις καταστημάτων και υπηρεσιών και μετακίνηση όλων των λειτουργιών στάθμευσης και συλλογής απορριμάτων στις υπόγειες στάθμες.
 - Απελευθέρωση του ισογείου σε πιο εξωστρεφείς λειτουργίες.
-

ΤΟ Ο.Τ.ΩΣ ΕΝΙΑΙΟ "ΟΙΚΟΠΕΔΟ"



?

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ:

ΚΑΛΥΨΗ: 60% (70%)
Σ.Δ. : 3,60
ΥΨΟΣ: 32m



60%

ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΚΑΛΥΨΗΣ 60%



70%

ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΚΑΛΥΨΗΣ 70%

Αρχική Προσέγγιση | Κάλυψη | Μορφή

Έχοντας ένα ολόκληρο κενό ο.τ. ως “οικόπεδο” προς σχεδιασμό, οι επιλογές είναι κυριολεκτικά άπειρες.

Η πρώτη κίνηση έχει να κάνει με τον γενικό σχήμα και τον τρόπο κάλυψης - τοποθέτησης της λύσης στο γήπεδο.

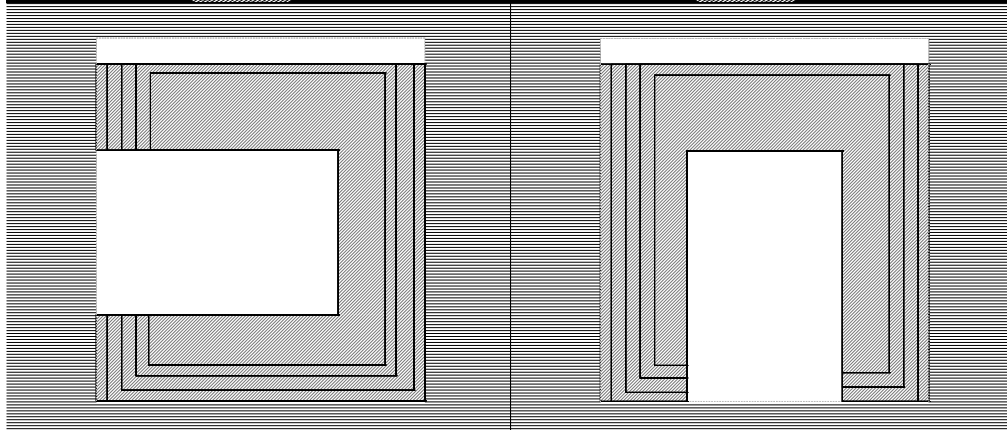
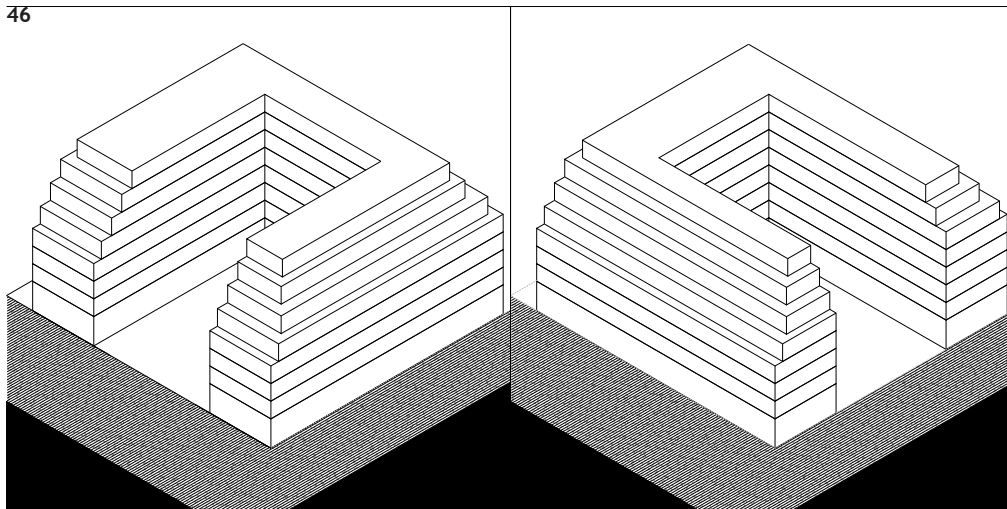
Αρχικός οδηγός γι αυτό είναι τα πολεοδομικά μεγέθη και οι συνθήκες που επικρατούν στο σημείο, γενικές (κλίση, προσανατολισμός) ή ειδικότερες (ιδιαίτερα σημεία ενδιαφέροντος προς κάποιο μέτωπο, θέα κλπ).

Η κατά κανόνα κάλυψη που ορίζει ο οικοδομικός κανονισμός είναι 60%, κάτι που σημαίνει ότι για συντελεστή δόμησης 3,6 και επιπλέον 20% αυτού των ημιυπαίθριων χώρων (ήτοι μικτό σ.δ. $3,6 \times 1,20 = 4,32$) η κτιριακή μάζα μπορεί να αποκτήσει επανάληψη κατά $4,32 / 0,60 = 7,2$ πλήρους κάλυψης ορόφους.

Το τελευταίο λόγω του ιδεατού στερεού αναμένεται να αυξηθεί περαιτέρω, καθώς οι ανώτεροι της στάθμης των $1,5 \times 10 = 15\text{m}$ (στους στενούς δρόμους και 18m στους φαρδύτερους) όροφοι θα υποχρεούνται σε υποχώρηση από την οικοδομική γραμμή, εκτός κι αν επιλεγεί συνειδητά η υποχώρηση από τις ο.γ. δημιουργώντας πρασιά.

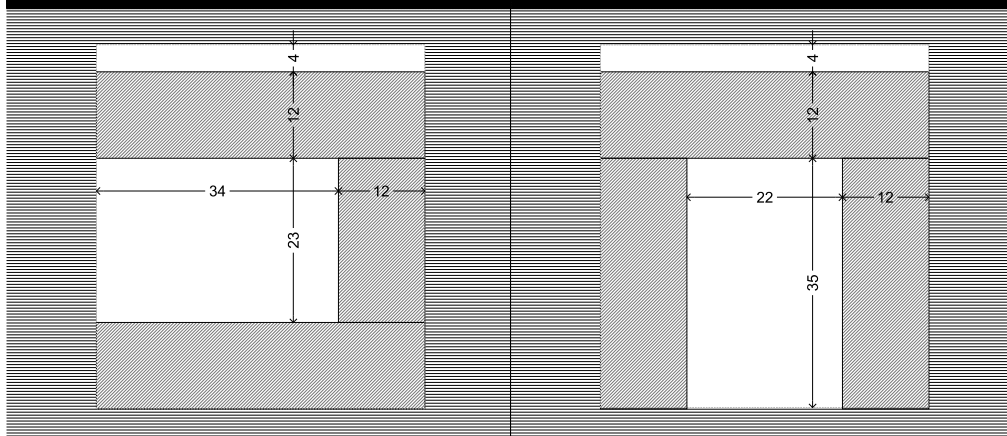
Σημειώνεται πως στο συγκεκριμένο ο.τ. δεν προβλέπεται υποχρεωτική πρασιά ή παρόδια στοά από τις πολεοδομικές διατάξεις.

Ερευνήθηκαν διάφορες γεωμετρικές μορφές κάλυψης που θα μπορούσαν να προσφέρουν με κατάλληλους χειρισμούς ενδιαφέρουσες λύσεις, ικανοποιώντας τα κριτήρια σχεδιασμού, με τις βασικότερες να παρατίθενται ακολούθως.

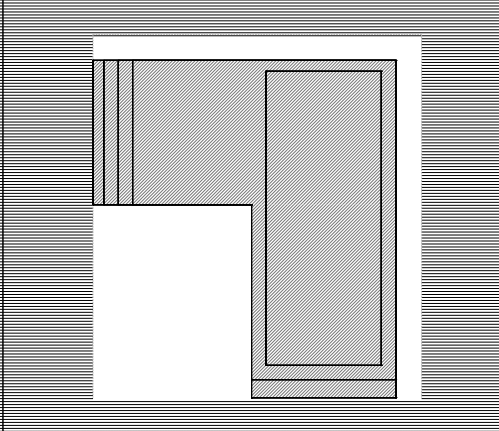
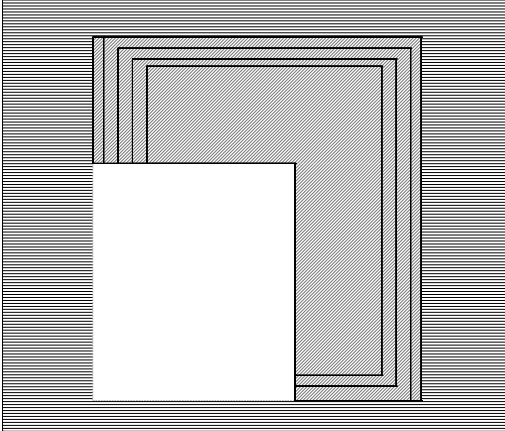
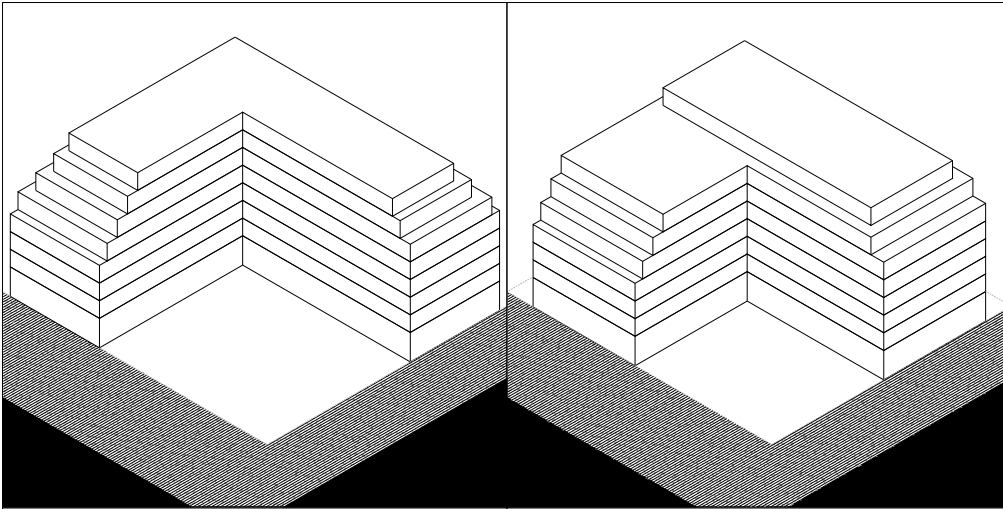


ΥΠΕΡΥΨ. ΙΣΟΓΕΙΟ + 7 ΣΤΑΘΜΕΣ

ΥΠΕΡΥΨ. ΙΣΟΓΕΙΟ + 7 ΣΤΑΘΜΕΣ

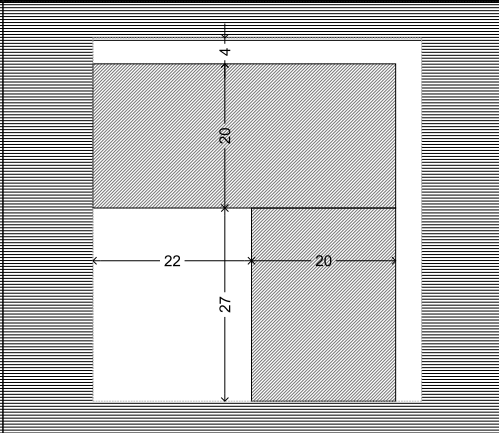
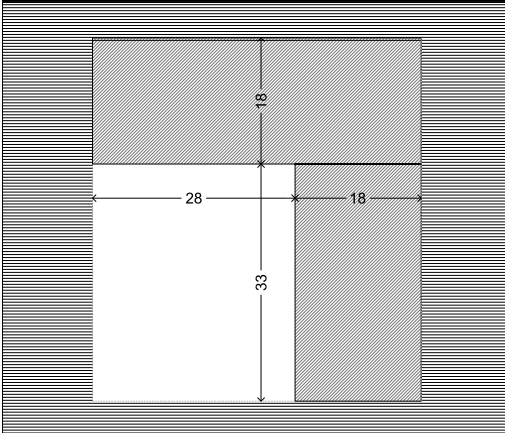
ΔΙΑΤΑΞΗ ΠΤΕΡΥΓΩΝ " Π " πρασιά σε 1 πλευρά
ΚΑΛ 60%ΔΙΑΤΑΞΗ ΠΤΕΡΥΓΩΝ " Π " πρασιά σε 1 πλευρά
ΚΑΛ 60%

Π



ΥΠΕΡΥΨ. ΙΣΟΓΕΙΟ + 7 ΣΤΑΘΜΕΣ

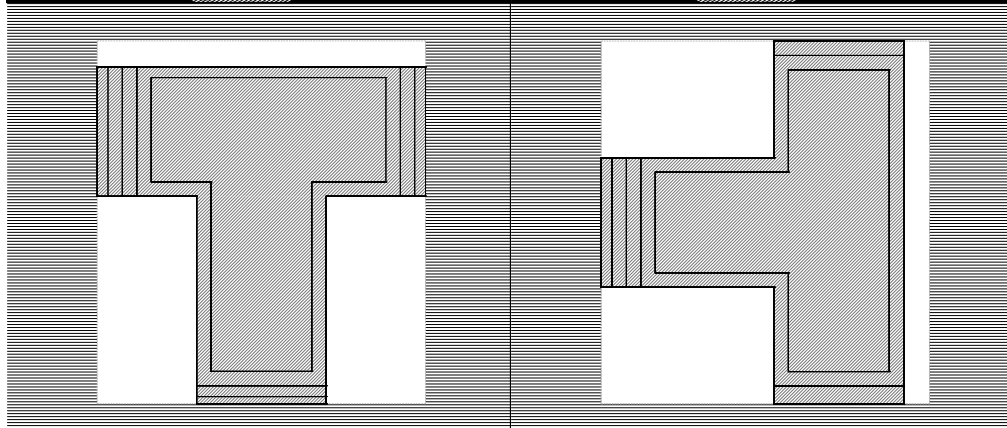
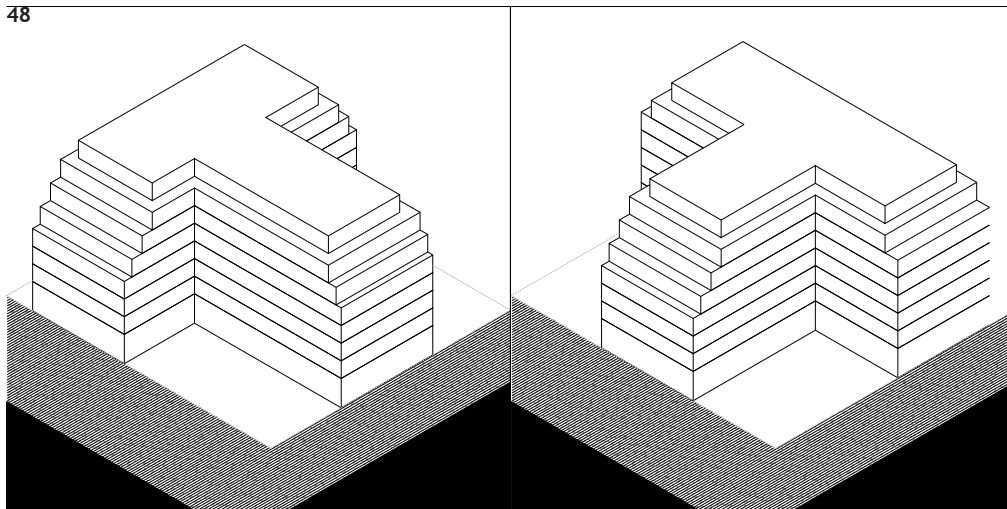
ΥΠΕΡΥΨ. ΙΣΟΓΕΙΟ + 7 ΣΤΑΘΜΕΣ



ΔΙΑΤΑΞΗ ΠΙΠΕΡΥΓΩΝ " Γ " χωρίς πρασιά
ΚΑΛ 60%

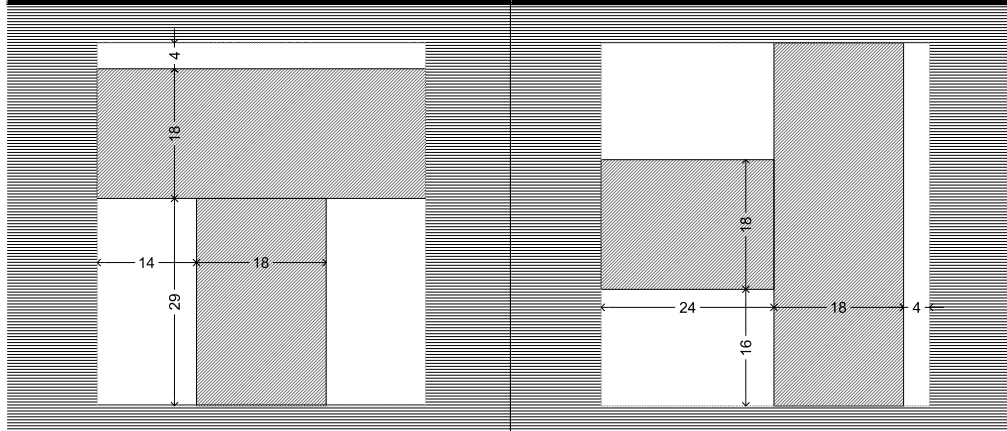
ΔΙΑΤΑΞΗ ΠΙΠΕΡΥΓΩΝ " Γ " πρασιά σε 2 πλευρές
ΚΑΛ 60%



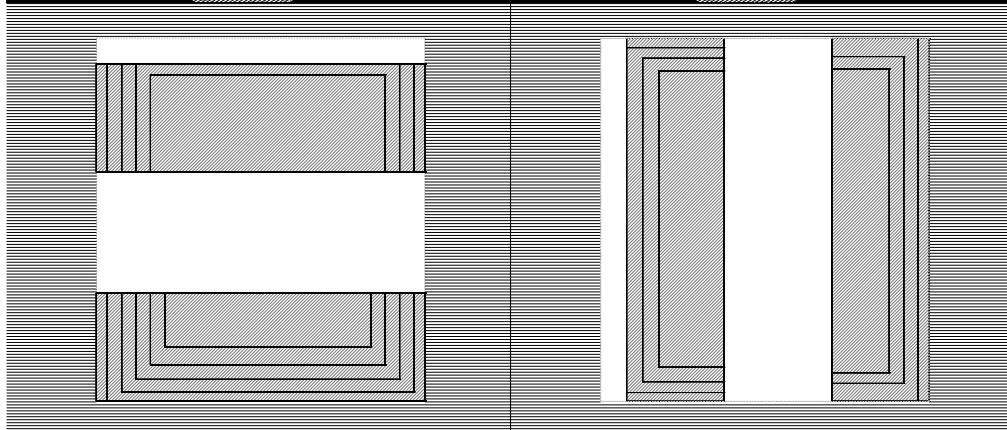
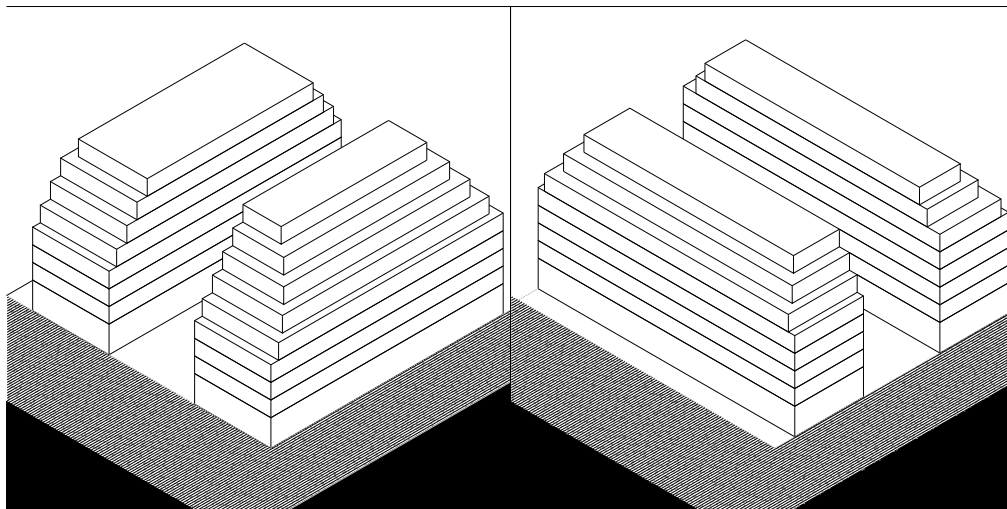


ΥΠΕΡΥΨ. ΙΣΟΓΕΙΟ + 7 ΣΤΑΘΜΕΣ

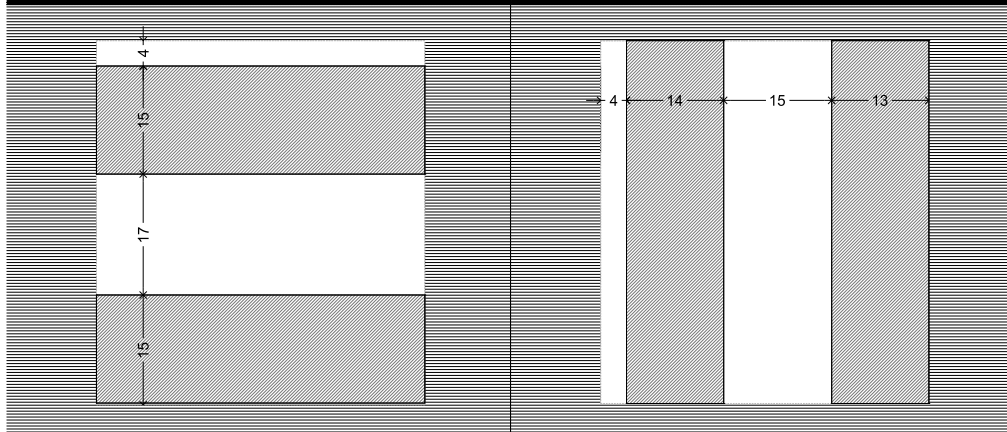
ΥΠΕΡΥΨ. ΙΣΟΓΕΙΟ + 7 ΣΤΑΘΜΕΣ

ΔΙΑΤΑΞΗ ΠΤΕΡΥΓΩΝ "Τ" πρασιά σε 1 πλευρά
ΚΑΛ 60%ΔΙΑΤΑΞΗ ΠΤΕΡΥΓΩΝ "Τ" πρασιά σε 1 πλευρά
ΚΑΛ 60%

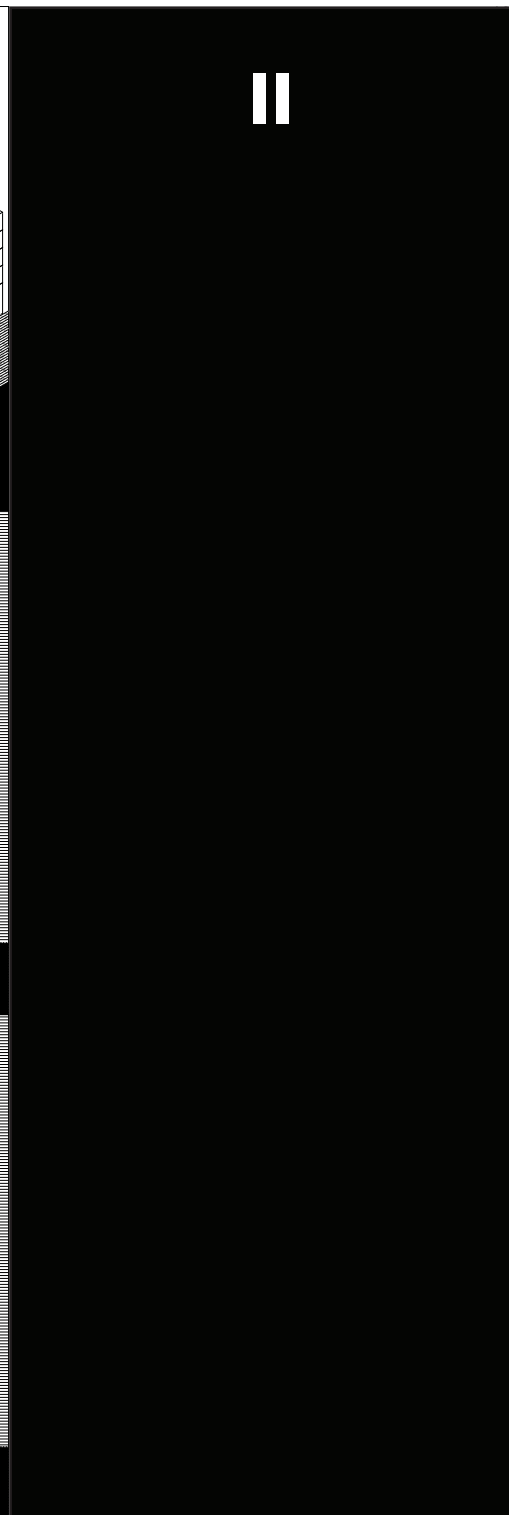
T

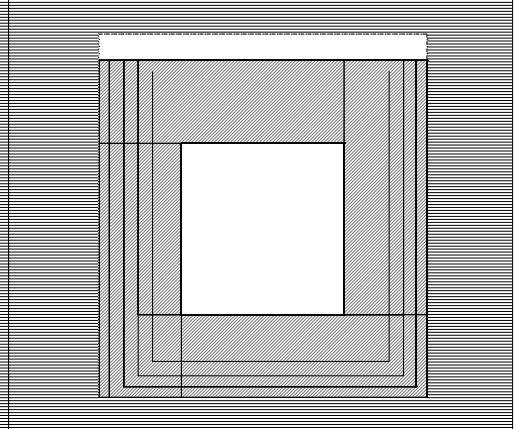
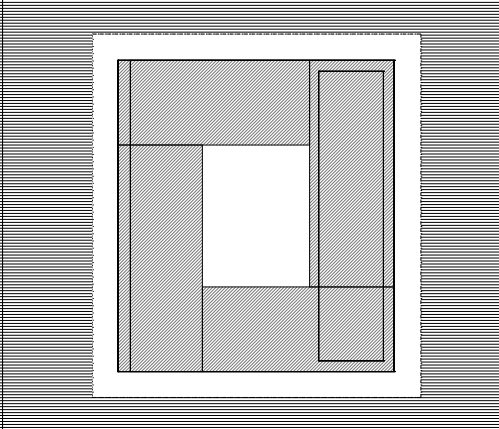
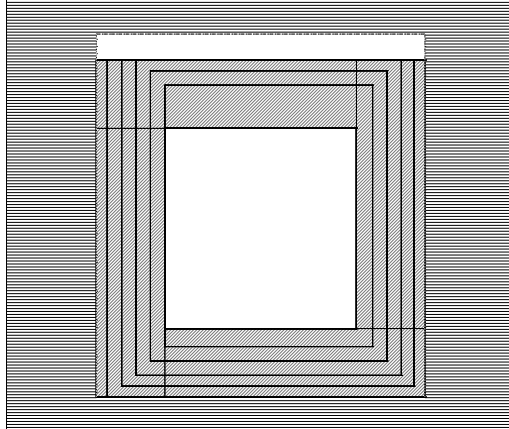
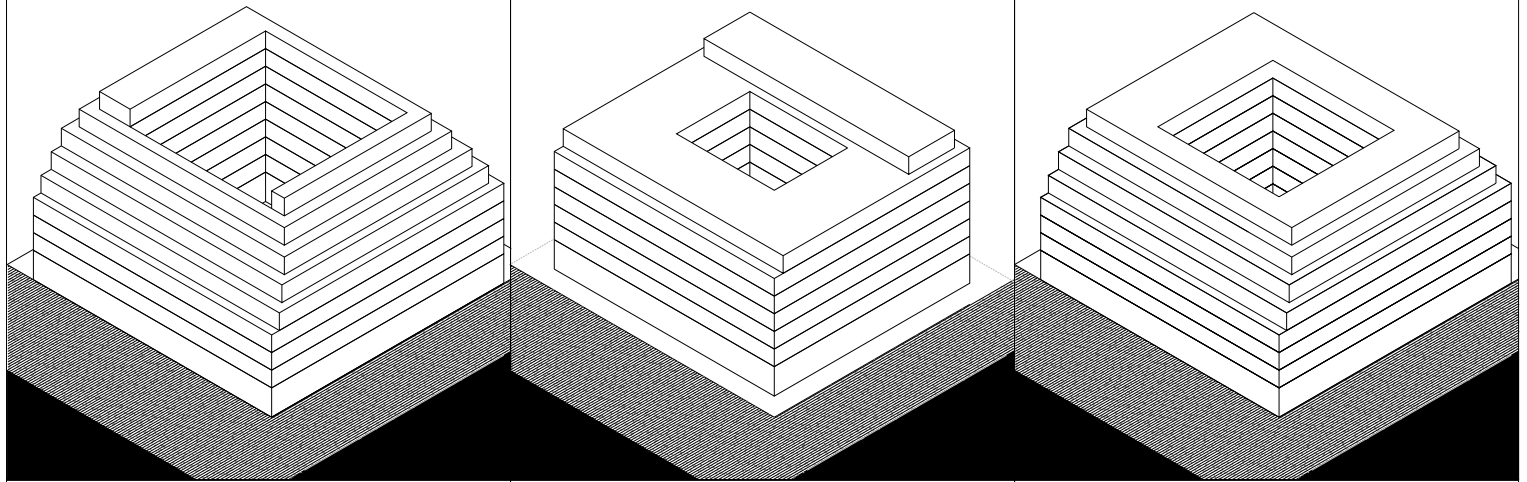


ΥΠΕΡΥΨ. ΙΣΟΓΕΙΟ + 8 ΣΤΑΘΜΕΣ ΥΠΕΡΥΨ. ΙΣΟΓΕΙΟ + 7 ΣΤΑΘΜΕΣ



ΔΙΑΤΑΞΗ ΠΤΕΡΥΓΩΝ "II" πρασιά σε 1 πλευρά ΚΑΛ 60% ΔΙΑΤΑΞΗ ΠΤΕΡΥΓΩΝ "II" πρασιά σε 1 πλευρά ΚΑΛ 60%

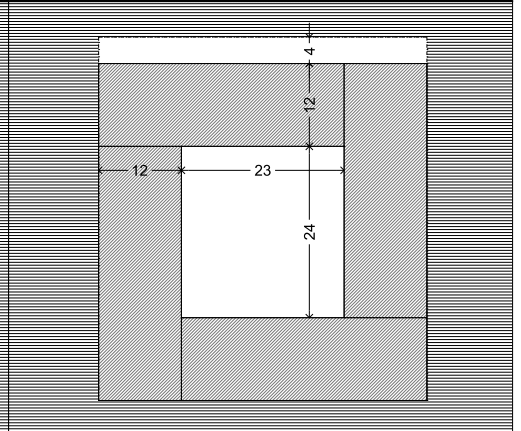
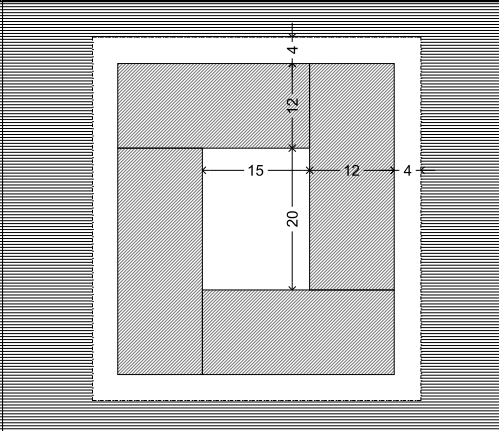
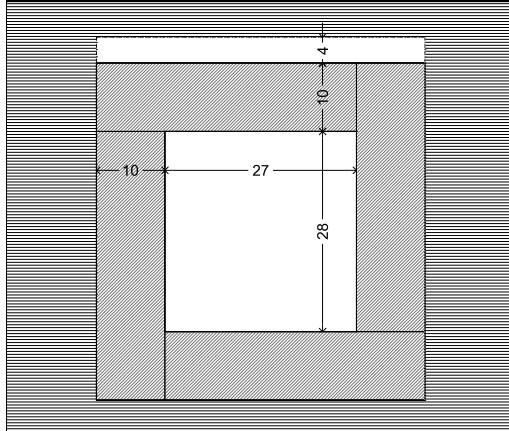


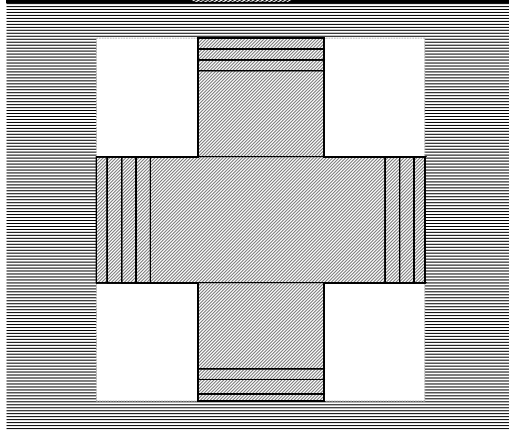
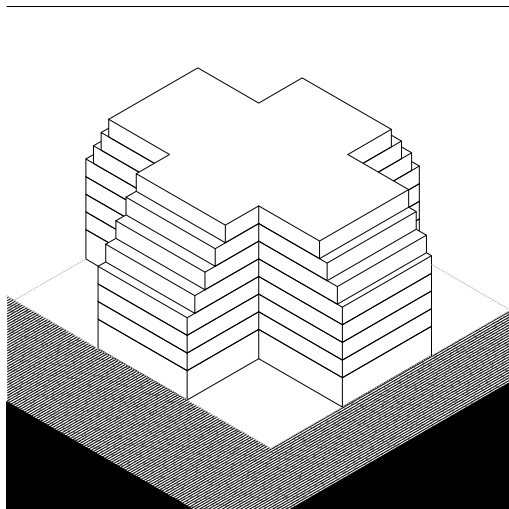


ΥΠΕΡΥΨ. ΙΣΟΓΕΙΟ + 8 ΣΤΑΘΜΕΣ

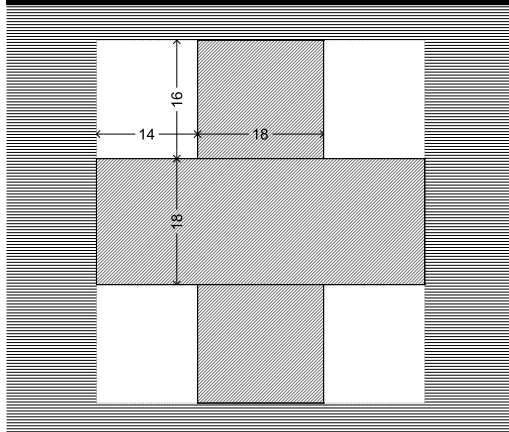
ΥΠΕΡΥΨ. ΙΣΟΓΕΙΟ + 7 ΣΤΑΘΜΕΣ

ΥΠΕΡΥΨ. ΙΣΟΓΕΙΟ + 7 ΣΤΑΘΜΕΣ

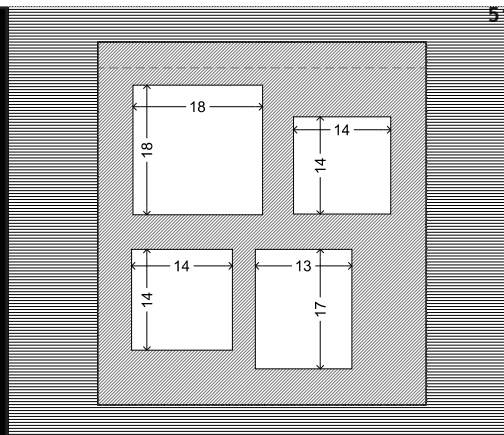
ΔΙΑΤΑΞΗ ΛΙΘΟΡΙΟΥ πρασιά σε 1 πλευρά
ΚΑΛ 60%ΔΙΑΤΑΞΗ ΛΙΘΟΡΙΟΥ πρασιά σε 4 πλευρές
ΚΑΛ 60%ΔΙΑΤΑΞΗ ΛΙΘΟΡΙΟΥ πρασιά σε 1 πλευρά
ΚΑΛ 70%



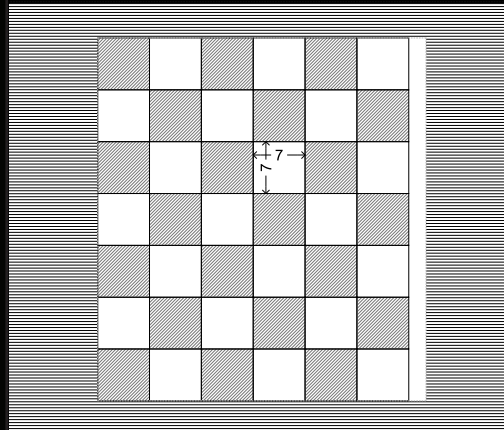
ΥΠΕΡΥΨ. ΞΟΓΕΙΟ + 7 ΣΤΑΘΜΕΣ



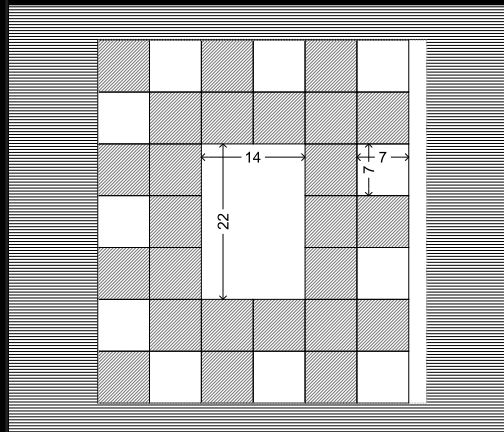
ΔΙΑΤΑΞΗ ΠΤΕΡΥΓΩΝ " + " χωρίς πρασιά
ΚΑΛ 60%



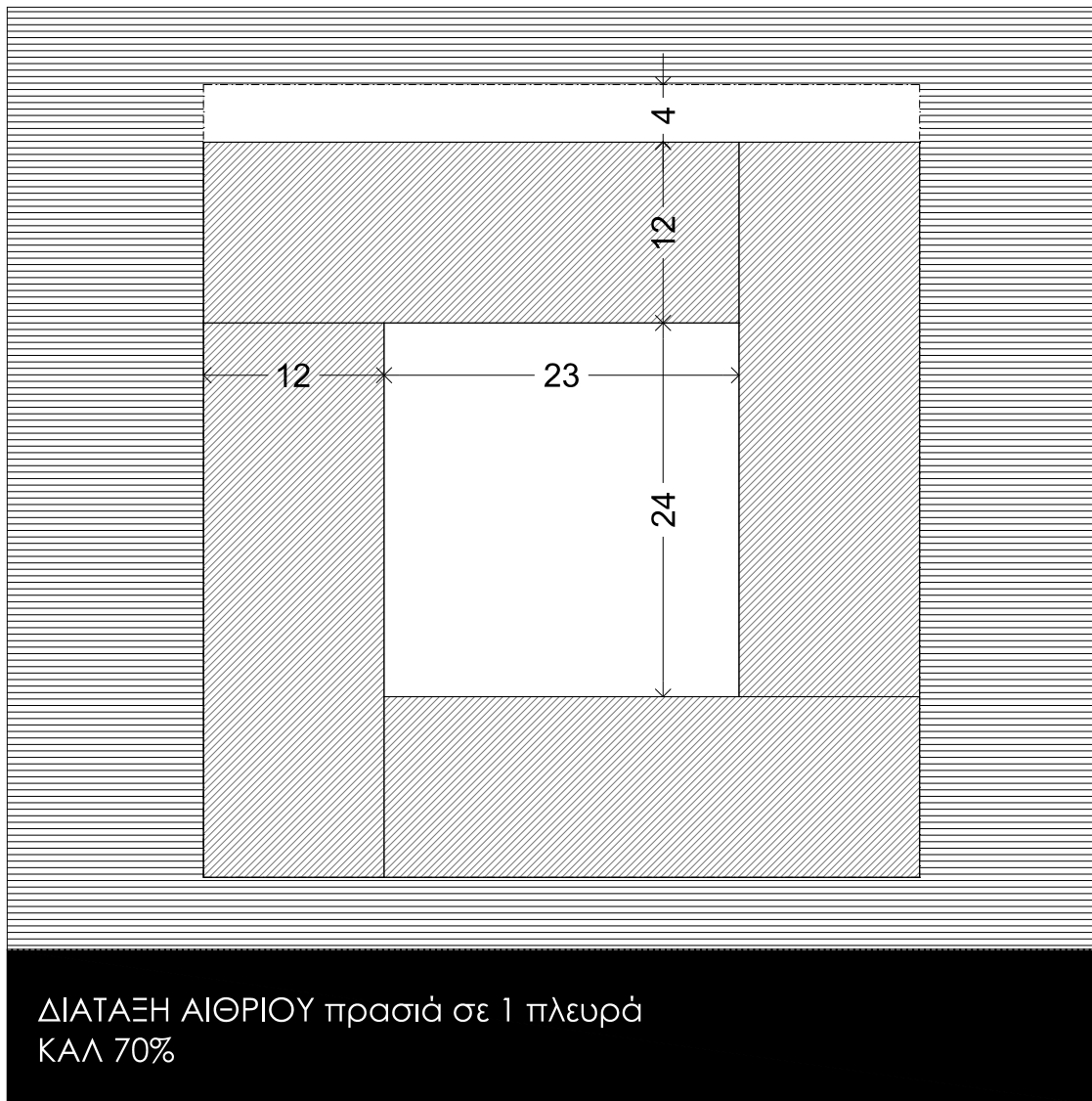
ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΕΝΙΑΙΟΥ ΟΓΚΟΥ ΜΕ ΔΙΑΣΠΑΡΤΑ ΑΙΘΡΙΑ
ΚΑΛ 60%



ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΕΝΙΑΙΟΥ ΟΓΚΟΥ ΜΕ ΔΙΑΣΠΑΡΤΑ ΑΙΘΡΙΑ
ΚΑΛ 50% - ΑΥΞΗΣΗ ΥΨΟΥΣ ΣΤΙΣ 9 ΣΤΑΘΜΕΣ



ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΕΝΙΑΙΟΥ ΟΓΚΟΥ ΜΕ ΔΙΑΣΠΑΡΤΑ ΑΙΘΡΙΑ
ΚΑΛ 58%



Γενική Διάταξη Λύσης | Μορφή Κάλυψης

Μετά από τη διερεύνηση των εναλλακτικών επιλογών κάλυψης, κρίνεται πως η επιλογή της περικλειστης αιθριακής διάταξης, είναι η πιο δόκιμη για το συγκεκριμένο οικοδομικό τετράγωνο. Μάλιστα, μεταξύ των διαφόρων επιλογών αυτής της διάταξης που διερευνήθηκαν επιλέγεται η τιμή κάλυψης 70%, που προβλέπεται κατ' εξαίρεση στον κανονισμό για πολύ μικρά οικόπεδα.

Αυτό συμβαίνει γιατί η τιμή αυτή κρίνεται ορθότερη της κατά κανόνα ισχύουσας, καθώς δίνει ικανοποιητικότερες τιμές βάθους πτέρυγας, ακόμα και στους ψηλότερους σε υποχώρηση ορόφους, και ταυτόχρονα μειώνει το συνολικό ύψος του συνόλου κατά έναν ολόκληρο όροφο, στην περίπτωση εξάντλησης της δόμησης.

Συνολικά επομένως, κρίνεται πως με όρους ποιοτικότερων συνθηκών διαβίωσης, η επιλογή του υψηλότερης τιμής συντελεστή κάλυψης (που μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος κανονισμού ήταν ο κατά κανόνα ισχύων) είναι η πιο αποδοτική στην περίπτωση του συνολικού σχεδιασμού του ο.τ. υπό υψηλό συντελεστή δόμησης, δίνοντας ικανοποιητικότερα αποτελέσματα.

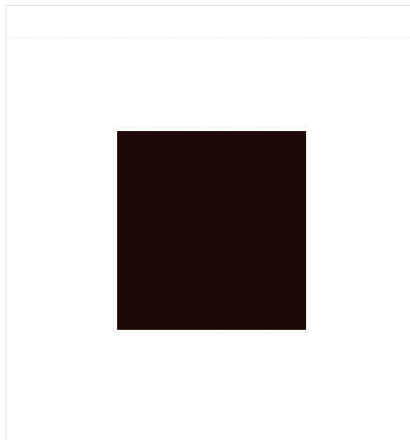
Περαιτέρω, οι λόγοι που οδήγησαν στην επιλογή της αιθριακής διάταξης μεταξύ των υπόλοιπων λύσεων, ήταν οι εξής:

- Με την περικλειστη διάταξη γύρω από αίθριο διατηρείται η συνέχεια του αστικού μετώπου στο σύνολο της περιμέτρου, κάτι που είναι το πλέον συμβατό με τη συνέχεια της πόλης στο συγκεκριμένο σημείο, όπου δεν υπάρχει κάποιο ειδικό μέτωπο με ιδιαίτερα χαρακτηριστικά το οποίο να αιτιολογεί ένα διαφορετικό ανοιχτό σχήμα (πχ Π, Γ ή παράλληλων πτερύγων) το οποίο σε αντίθετη περίπτωση θα συνέδεε οπτικά και λειτουργικά την εσωτερική πλατεία του ο.τ. με τα σημεία ενδιαφέροντος.

- Μεταξύ των υπόλοιπων λύσεων δίνει για τις συγκεκριμένες διαστάσεις ο.τ. τις καλύτερες αναλογίες δομημένου - αδόμητου, δίνοντας ταυτόχρονα τη δυνατότητα δημιουργίας και μιας υποχώρησης - πρασιάς στη βόρεια πλευρά.

Η τελευταία συμβάλλει στην απομάκρυνση του πιο σκιερού μετώπου της σύνθεσης από το αντίστοιχο απέναντι, αυξάνοντας τον φυσικό φωτισμό εκεί και -επομένως- και εξ' ανάκλασης και στη δική μας βόρεια πλευρά.

Αφ' ετέρου, βοηθάει στη χάραξη μιας πλήρως συμμετρικής λύσης σε κάτοψη, ενώ δημιουργεί και την απαραίτητη είσοδο στους υπόγειους χώρους στάθμευσης, χωρίς να εμποδίζεται ο φέρων οργανισμός της υπερκατασκευής.

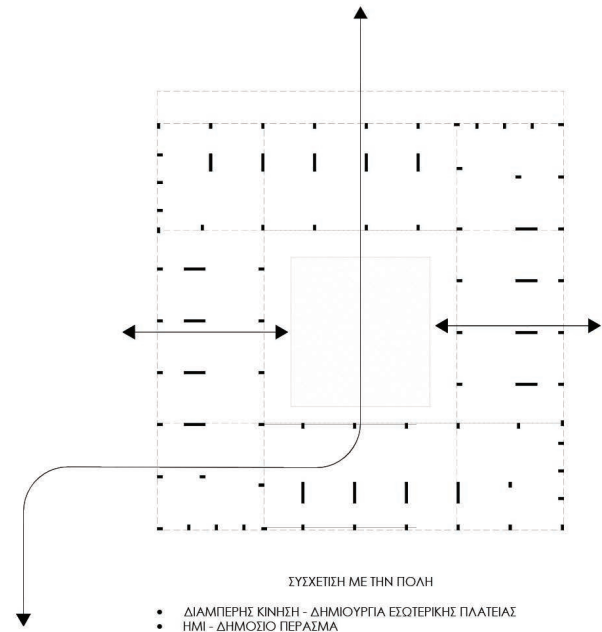


Διάταξη Αιθρίου.

Η αυλή είναι μία απ'τις αρχαιότερες τυπολογικές μορφές. Εμφανίζεται σε διαφορετικές εποχές της ιστορίας της αρχιτεκτονικής, κάθε φορά με τοπικές και σύγχρονες παραλλαγές. Αγροτικής καταγωγής - η λέξη Hof στα γερμανικά σημαίνει ταυτόχρονα "αυλή" και "αγρόκτημα" - η αυλή αποτελεί τύπο αστικής αρχιτεκτονικής και έχει αποκτήσει μία μεγάλη σειρά από διαφορετικά συμβολικά, κοινωνικά και αρχιτεκτονικά νοήματα.

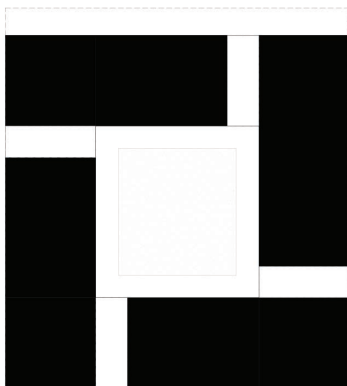
Η αυλή χωρίζει και ταυτόχρονα συνδέει. Ορίζει οδούς προσπέλασης και καθορίζει την ιεραρχία της χωρικής διαδοχής. Δημιουργεί περιοχές εσωτερικής αντιπαράθεσης, συλλέγει και συνδέει τα ποικίλα μέρη ενός κτιρίου σ'ένα δομικό σύνολο. Η κοινωνική σημασία της αυλής εκφράζεται απ'το ρόλο της να συνδέει τη δημόσια και την ιδιωτική σφαίρα και ταυτόχρονα να καθορίζει τη σχέση ανάμεσά τους.

Μπ. Μπαμπάλιο - Νουκάκη, Για τη συλλογική κατοικία στην πόλη, Αθήνα, 2003, σελ. 6



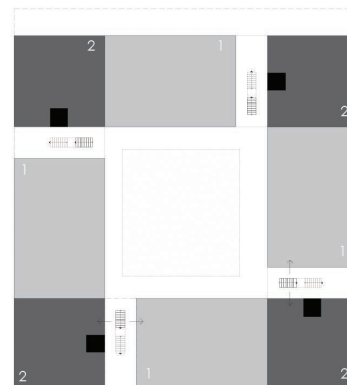
Συσχέτιση με την πόλη στη στάθμη του δρόμου.

Στη στάθμη του δρόμου το αίθριο μπορεί να αποκτήσει μια πιο ελεύθερη, ημιδημόσια σχέση με την πόλη δημιουργώντας μια προσβάσιμη από τον διαβάτη εσωτερική πλατεία - πέρασμα, χώρο στάσης και χώρο εκτόνωσης των ισόγειων λειτουργιών του



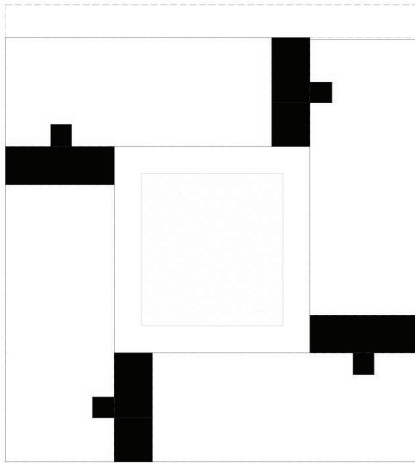
Κατάτμηση πτερύγων.

Το συνολικό σχήμα κατατέμνεται σε τέσσερις ίδιων διαστάσεων κάτωφης πτέρυγες στο σημείο της άρθρωσης μεταξύ δύο διαδοχικών σκελών, ώστε οι γεωμετρίες να είναι όσο το δυνατόν πιο απλές.



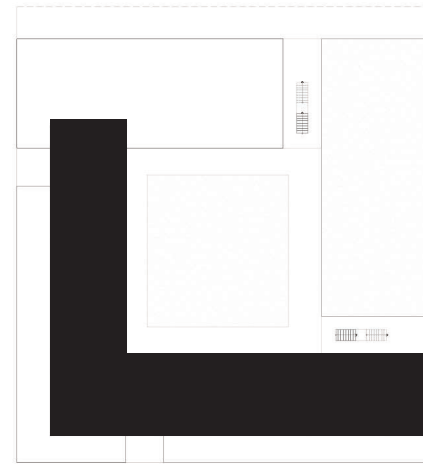
Περαιτέρω κατάτμηση σε πτέρυγες.

Οι τέσσερις πτέρυγες στον κορμό του κτιρίου θα φιλοξενήσουν τα διαμερίσματα - κατοικίες. Λόγω του σχήματος προκύπτουν δύο διακριτές ζώνες με διαφορετικά χαρακτηριστικά ως προς τη διαμπερότητα. Η ενδιάμεση ζώνη 1 έχει πλήρη διαμπερότητα μεταξύ του δρόμου και του αιθρίου, η γωνιακή ζώνη 2 μπορεί να έχει μερική διαμπερότητα, μέσω των πλαυτοσκάλων των κλιμακοστασίων.



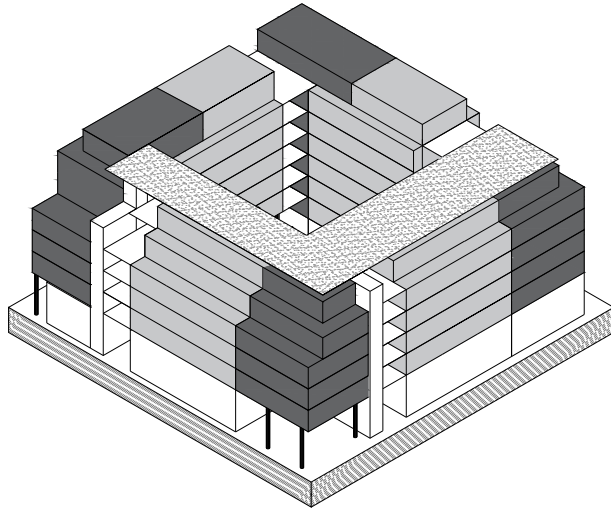
Κατακόρυφη Κίνηση- Πλατύσκαλα.

Στους αρμούς μεταξύ δύο διαδοχικών πτερύγων τοποθετούνται τα ελάχιστα σε πλήθος απαιτούμενα κλιμακοστάσια. Αυτό δίνει τη δυνατότητα να δημιουργηθούν μεγάλου πλάτους ενιαία και διαμπερή πλατύσκαλα. Τα κλιμακοστάσια έτσι δεν εξυπηρετούν μόνο την κατακόρυφη κίνηση, αλλά αποτελούν κοινόχρηστα ανοίγματα θέας, φωτισμού και αερισμού στην κτιριακή μάζα, ενώ τα πλατύσκαλα λειτουργούν και ως κατώφλια εισόδου των κατοικιών.



Στέψη Κτιρίου.

Ο χώρος του δώματος προσφέρει ιδανικές συνθήκες θέας και πρόθεση είναι μέρος του να αποδοθεί σε κοινή χρήση. Για τη δημιουργία συνθηκών σκίασης που ευνοούν την παραμονή στο χώρο όλες τις ώρες της ημέρας, τοποθετείται στέγαστρο που αφ' ενός σκιάζει τους κοινόχρηστους χώρους των δωματίων και αφ' ετέρου συμπληρώνει μορφολογικά τη σύνθεση.



Ογκοπλαστική Διαμόρφωση

Λόγω του πλάτους των περιμετρικών οδών σε συνδυασμό με την υψομετρική διαφορά 3m μεταξύ ανατολικού και δυτικού μετώπου, καταλήγουμε στη λύση της διαμόρφωσης του ισόγειου σε ύψος 2 πλήρων ορόφων.

Η επιλογή αυτή οδηγεί στη διαμόρφωση των συμπαγών μετώπων λόγω του ιδεατού στερεού ως εξής:

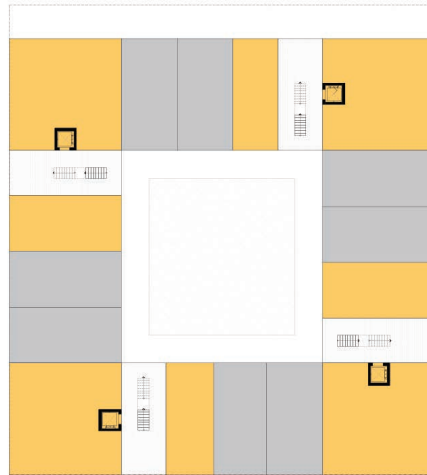
- Ανατολικό μέτωπο: Ισόγειο + 4 όροφοι επί της Ο.Γ.
- Δυτικό μέτωπο: Ισόγειο + 3 όροφοι επί της Ο.Γ.
- Νότιο μέτωπο: Ισόγειο + 4 όροφοι επί της Ο.Γ.
- Βόρειο μέτωπο: Ισόγειο + 5 όροφοι σε υποχώρηση 4,8m από την Ο.Γ.

Πάνω από τους πλήρεις ορόφους επί της Ο.Γ. εφαρμόζεται υποχώρηση - ρετιρέ σταθερού βήματος περιμετρικά για λόγους ρυθμού και ομοιομορφίας.

Για να βελτιωθεί ο φυσικός φωτισμός στο εσωτερικό του αιθρίου και να μειωθεί η αίσθηση του μεγέθους του κτιρίου, επιλέγεται πέραν των επιταγών του ΓΟΚ, η δημιουργία υποχώρησης του τελευταίου ορόφου κάθε στάθμης και προς τις εσωτερικές όψεις. Η υποχώρηση αυτή είναι μικρότερου βήματος από το αντίστοιχο εξωτερικό, αφήνει όμως ικανοποιητικό χώρο εκτόνωσης και προς το αίθριο στους ορόφους αυτούς.

Επιπλέον του εσωτερικού ρετιρέ και καθώς οι τελευταίοι όροφοι λόγω των υποχωρήσεων (ειδικά στη δυτική πτέρυγα) οδηγούν σε μη λειτουργικούς - στενούς χώρους, επιλέγεται στη δυτική και στη νότια πτέρυγα να μη δημιουργηθούν κλειστοί χώροι όπως θα μπορούσαν, με την ελεύθερη επιφάνεια του βατού δώματος να αποδίδεται ως υπερυψωμένη πλατεία στην κοινή χρήση των κατοίκων του συγκροτήματος. Η υπερυψωμένη αυτή πλατεία στεγάζεται στο σύνολό της με στέγαστρο, ώστε να είναι λειτουργική όλες τις ώρες τις ημέρας και ανεξαρτήτως καιρού.

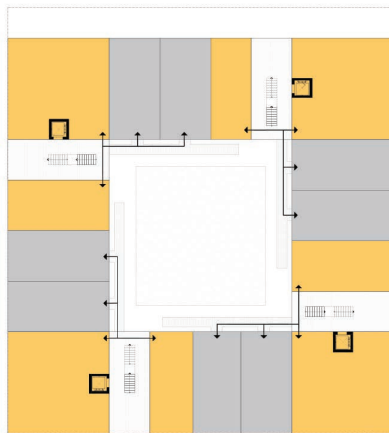
Οι ανωτέρω επιλογές προσδίδουν έτσι στη σύνθεση μια σαφή διαμόρφωση βάσης - κορμού - στέψης, όπου βάση αποτελεί το διώροφο ισόγειο, κορμό το συμπαγές κυρίως σώμα των ορόφων του κτιρίου και στέψη οι όροφοι σε υποχώρηση σε συνδυασμό με το στέγαστρο.



- Προσβάσιμα
- Μη προσβάσιμα

Λύση 1:

Εξωτ. Διάδρομοι



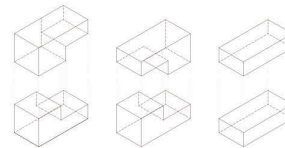
- Άμεσα προσβάσιμα
- Έμμεσα προσβάσιμα από εξωτ. διαδρόμους

- +
 - Μορφή
 - Σκίαση
 - Κοινωνικοποίηση
 - Ανεξαρτησία ανα όροφο

- - Αναίρεση ιδιωτικότητας προς το αίθριο (λύση με κατάλληλη διάταξη χώρων στην εσωτερική όψη)

Λύση 2:

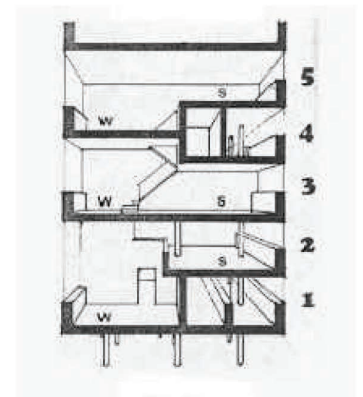
Τύπου
Unite d' habitation /
Narkomfin



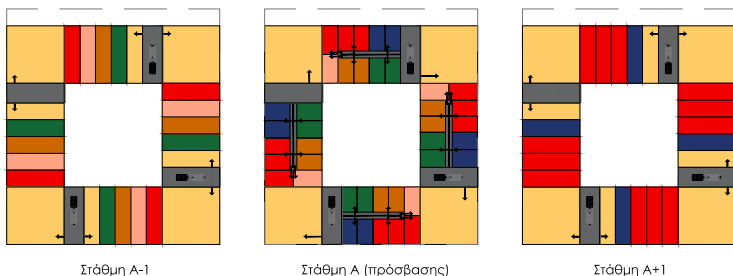
Αυτόνομη είσοδος ανεξαρτήτως στάθμης
(προαιρετικά συνδυάζονται και με άνω ή κάτω
στάθμη)

ζεύγη αναγκαστικής κατακόρυφης
επικοινωνίας

Σύνθετο διαμέρισμα στην ίδια στάθμη



5 ΦΑΤΝΩΜΑΤΑ



Στάθμη A-1

Στάθμη A (πρόσβασης)

Στάθμη A+1

Το ζήτημα της Πρόσβασης

Έχοντας κάνει τις πρώτες επιλογές ως προς τη βασική μορφή της κάτοψης, το επόμενο στάδιο, είναι αυτό της διαμόρφωσης των κατοικιών.

Το κρίσιμότερο ζήτημα που ανακύπτει σε αυτή τη φάση και που καθόρισε εν τέλει και την εξέλιξη των επιμέρους λύσεων, είναι η διαμόρφωση της πρόσβασης στις κατοικίες με τέτοιο τρόπο ώστε να εξασφαλίζεται η μέγιστη δυνατή διαμπερότητά τους.

Δεδομένης της χωροθέτησης των κλιμακοστασίων και ανάλογα με την κατάτμηση της μεσαίας ζώνης 1 σε επιμέρους διαμερίσματα, προκύπτουν κατοικίες που δεν έχουν άμεση πρόσβαση από τα κλιμακοστάσια.

Οι δύο λύσεις που ερευνήθηκαν για την αντιμετώπιση του ζητήματος ήταν:

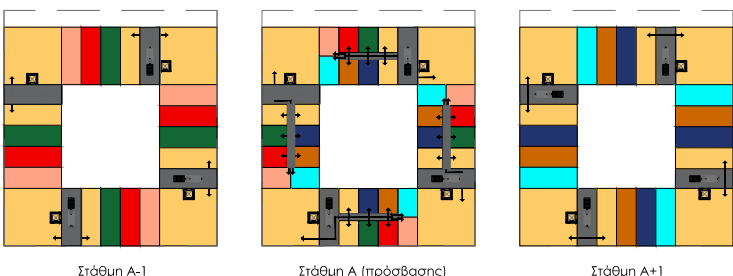
- η λύση πρόσβασης μέσω εξωτερικών διαδρόμων στο αίθριο
- η λύση του συνδυασμού ορόφων με την πρόσβαση να γίνεται μέσω εσωτερικών διαδρόμων στη λογική της Unite d'habitation του Le Corbusier και του Narkomfin του Moisei Ginsburg στη Μόσχα.

Ως προς το ζήτημα της πρόσβασης και στις 2 λύσεις, το πλήθος των φατνωμάτων στα οποία κατατέμνεται η μεσαία ζώνη παίζει σημαντικό ρόλο, καθώς καθορίζει το μήκος των διαδρόμων εσωτερικών ή εξωτερικών, αλλά και το πλήθος των μη προσβάσιμων διαμερισμάτων.

Πραγματοποιήθηκαν δοκιμές κατάτμησης σε 5, 4 και 3 φατνώματα, καθώς και κάποιοι συνδυασμοί τους (πχ 5 στην όψη και 3 στο αίθριο), αρχικά για τη λύση 2 των εσωτερικών διαδρόμων και έπειτα για τη λύση 1 των εξωτερικών, που τελικά δεν προχώρησαν για ποικιλία λόγων (λειτουργικότητας, μεγέθους κατοικιών, ποιότητας χώρων κλπ).

Στη συνέχεια, σε ενδεικτικά χρωματισμένες σελίδες παρουσιάζονται μερικές από τις λύσεις που εξετάστηκαν, ανά κατηγορία τύπου πρόσβασης και πλήθους φατνωμάτων κατάτμησης.

4 ΦΑΤΝΩΜΑΤΑ

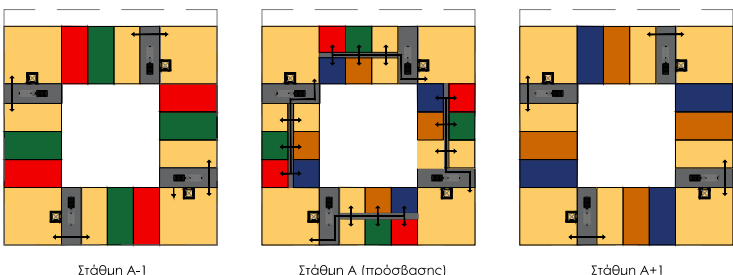


Στάθμη A-1

Στάθμη A (πρόσβασης)

Στάθμη A+1

3 ΦΑΤΝΩΜΑΤΑ

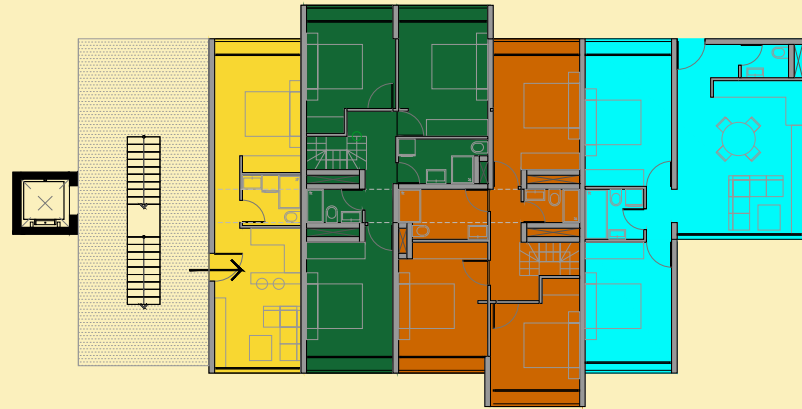
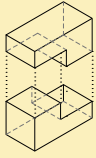


Στάθμη A-1

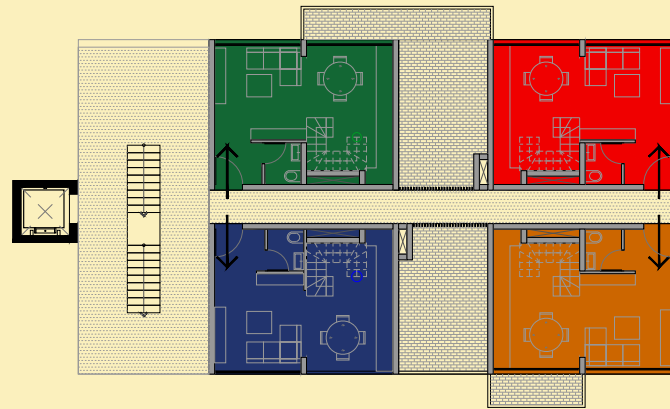
Στάθμη A (πρόσβασης)

Στάθμη A+1

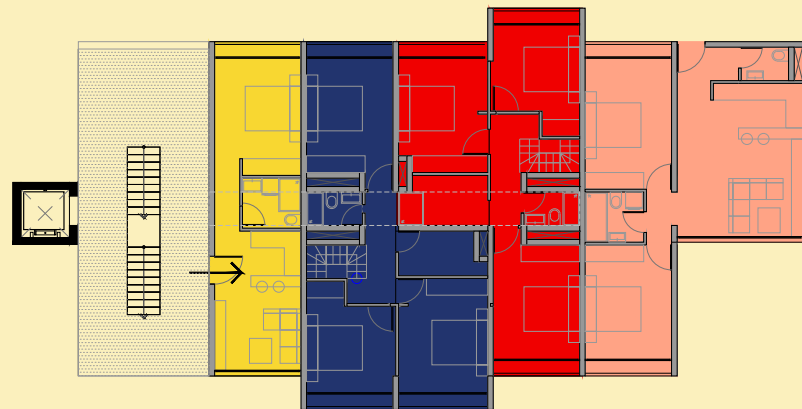
• ΕΠΙΛΥΣΗ ΜΕΣΑΙΑΣ ΖΩΝΗΣ 1
5 ΦΑΤΝΩΜΑΤΑ



στάθμη A-1

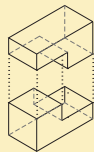


στάθμη A (πρόσβασης)

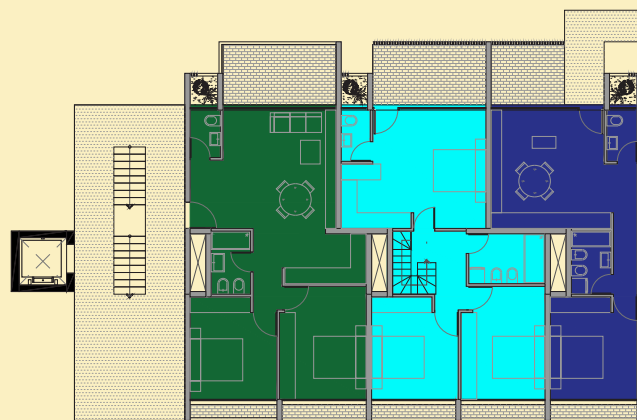
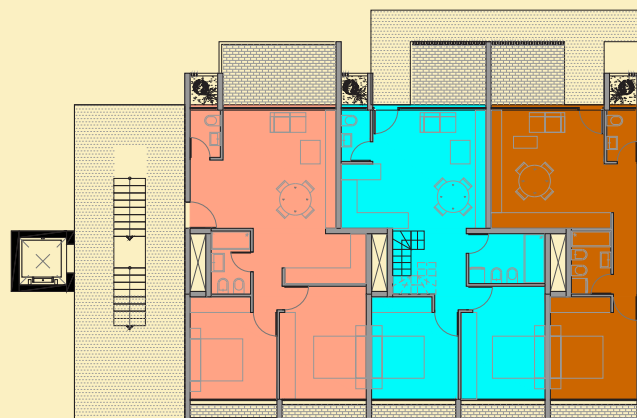


στάθμη A+1

- ΕΠΙΛΥΣΗ ΜΕΣΑΙΑΣ ΖΩΝΗΣ 1
5 ΦΑΤΝΩΜΑΤΑ ΣΤΗΝ ΟΨΗ - 3 ΦΑΤΝΩΜΑΤΑ ΣΤΟ ΑΙΘΡΙΟ

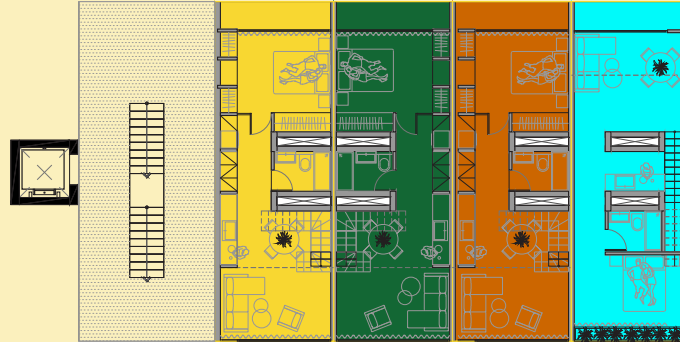
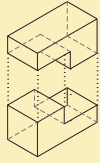


παραλλαγή Α - 3 κατοικίες 1 στάθμης

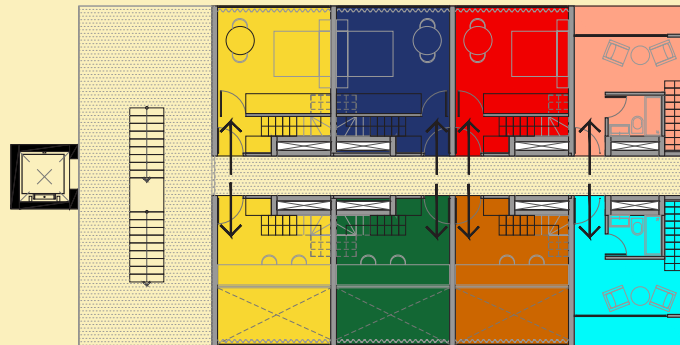


παραλλαγή Β - 2 κατοικίες 1 στάθμης κ' 1 κατοικία 2 σταθμών

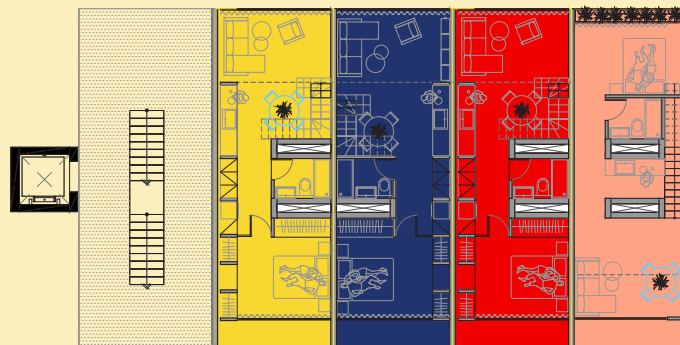
- ΕΠΙΛΥΣΗ ΜΕΣΑΙΑΣ ΖΩΝΗΣ 1
4 ΦΑΤΝΩΜΑΤΑ



στάθμη Α-1

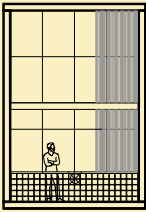
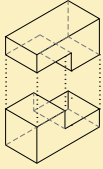


στάθμη Α (πρόσβασης)

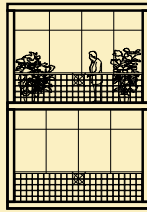


στάθμη Α+1

• ΕΠΙΛΥΣΗ ΜΕΣΑΙΑΣ ΖΩΝΗΣ 1
4 ΦΑΤΝΩΜΑΤΑ



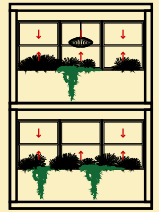
ΟΨΗ ΣΤΟ ΔΡΟΜΟ



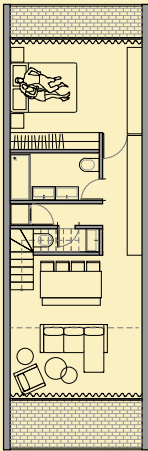
ΟΨΗ ΣΤΟ ΑΣΦΙΔ



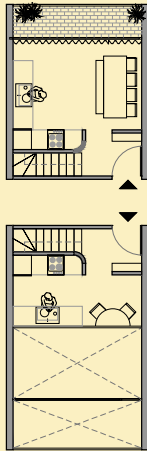
ΟΨΗ ΣΤΟ ΔΡΟΜΟ



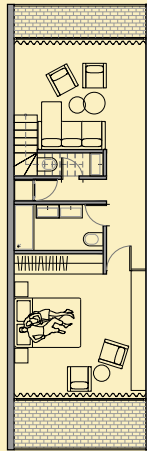
ΟΨΗ ΣΤΟ ΑΣΦΙΔ



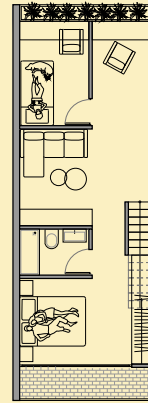
ΣΤΑΘΜΗ -1



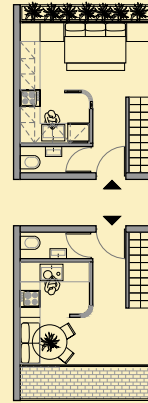
ΣΤΑΘΜΗ ΕΙΣΟΔΟΥ



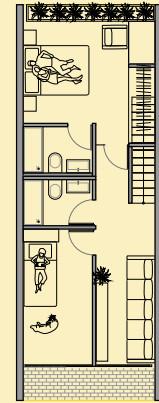
ΣΤΑΘΜΗ +1



ΣΤΑΘΜΗ -1

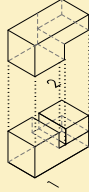


ΣΤΑΘΜΗ ΕΙΣΟΔΟΥ

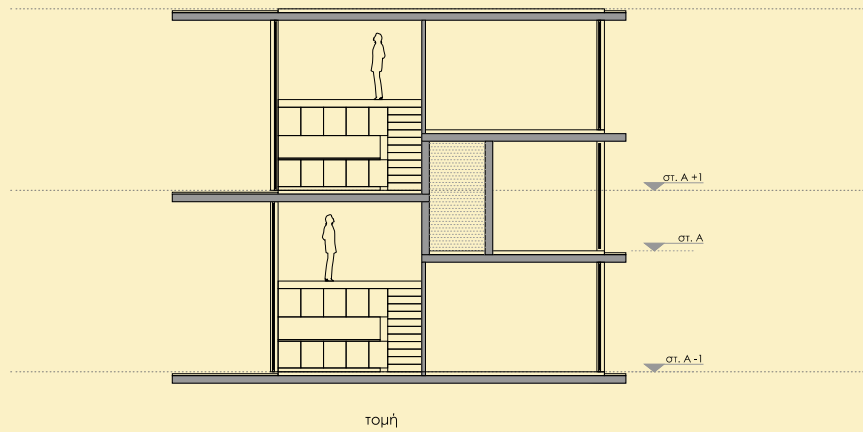


ΣΤΑΘΜΗ +1

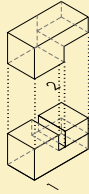
- ΕΠΙΛΥΣΗ ΜΕΣΑΙΑΣ ΖΩΝΗΣ 1
3 ΦΑΤΝΩΜΑΤΑ



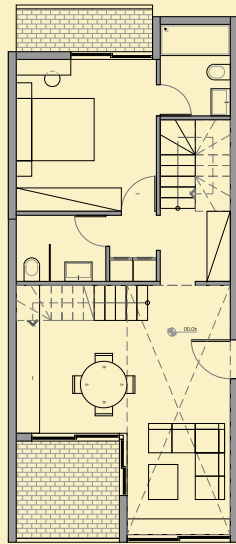
ΤΥΠΟΣ i - split level



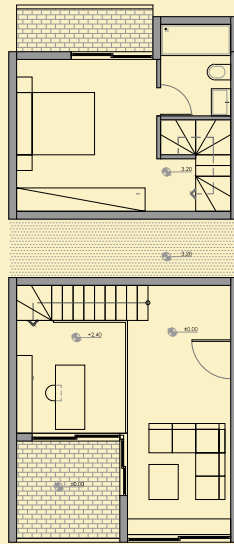
• ΕΠΙΛΥΣΗ ΜΕΣΑΙΑΣ ΖΩΝΗΣ 1
3 ΦΑΙΝΩΜΑΤΑ



ΤΥΠΟΣ i - split level

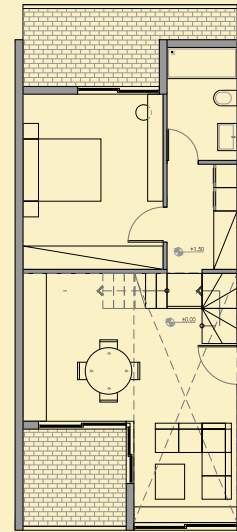


στάθμη A-1 (πρόσβασης 1)

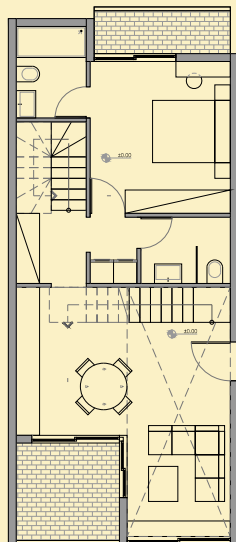


στάθμη A

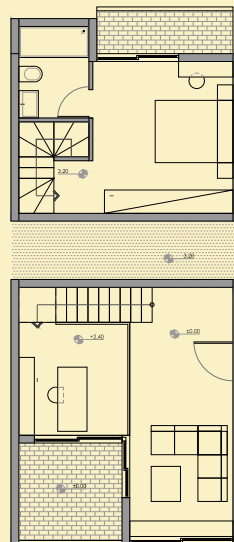
ΠΑΡΑΛΛΑΓΗ 1



στάθμη A+1 (πρόσβασης 2)

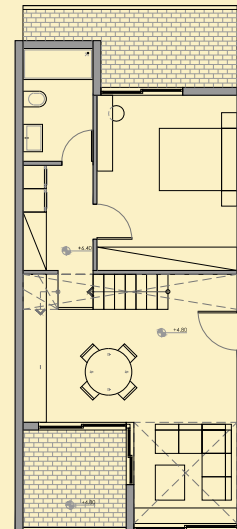


στάθμη A-1 (πρόσβασης 1)



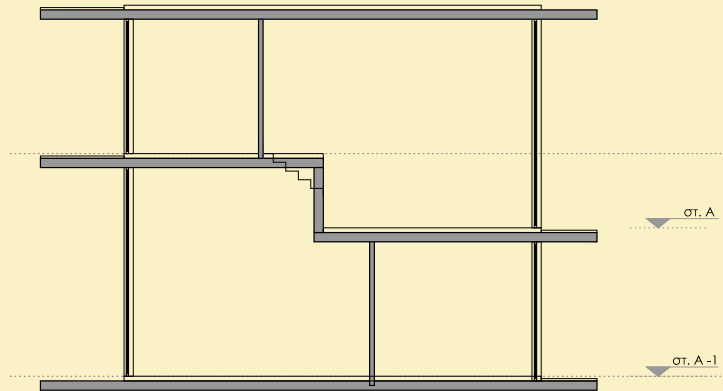
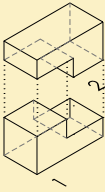
στάθμη A

ΠΑΡΑΛΛΑΓΗ 2



στάθμη A+1 (πρόσβασης 2)

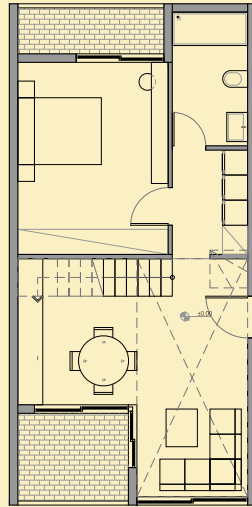
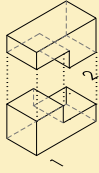
- ΕΠΙΛΥΣΗ ΜΕΣΑΙΑΣ ΖΩΝΗΣ 1
3 ΦΑΤΝΩΜΑΤΑ



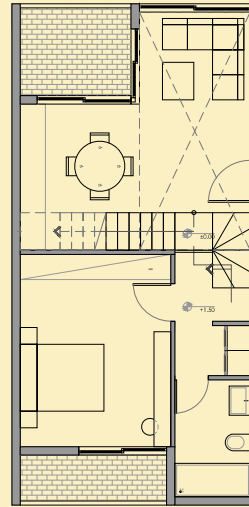
τομή

- ΕΠΙΛΥΣΗ ΜΕΣΑΙΑΣ ΖΩΝΗΣ 1
3 ΦΑΤΗΡΩΜΑΤΑ

ΤΥΠΟΣ ii - split level mirror

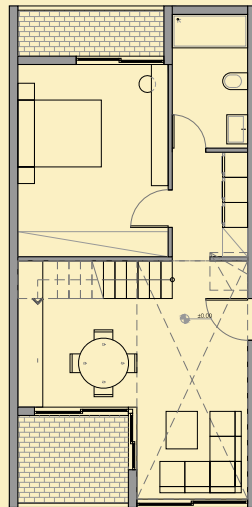


στάθμη A-1 (πρόσβασης 1)

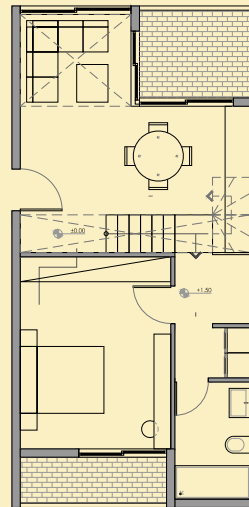


στάθμη A (πρόσβασης 2)

ΠΑΡΑΛΛΑΓΗ 1



στάθμη A-1 (πρόσβασης 1)

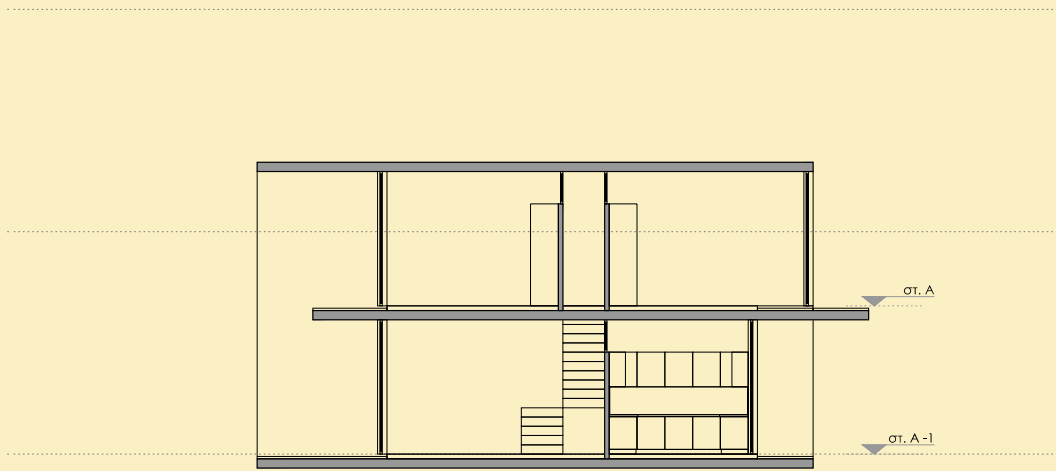
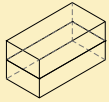


στάθμη A (πρόσβασης 2)

ΠΑΡΑΛΛΑΓΗ 2

- ΕΠΙΛΥΣΗ ΜΕΣΑΙΑΣ ΖΩΝΗΣ 1
3 ΦΑΤΝΩΜΑΤΑ

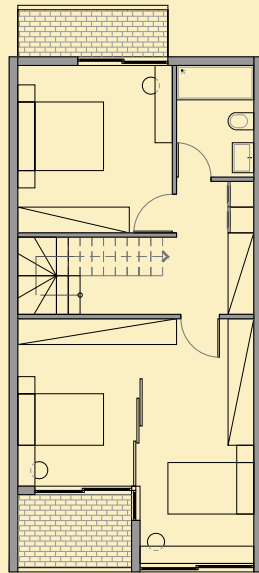
ΤΥΠΟΣ iii - 2 όροφα



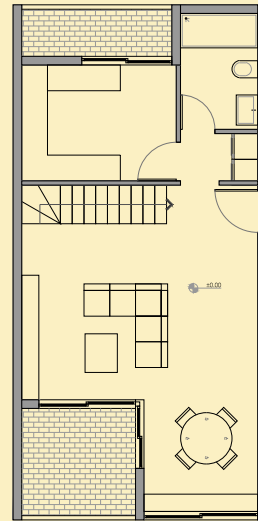
τομή

- ΕΠΙΛΥΣΗ ΜΕΣΑΙΑΣ ΖΩΝΗΣ 1
3 ΦΑΤΝΩΜΑΤΑ

ΤΥΠΟΣ iii - 2 όροφα

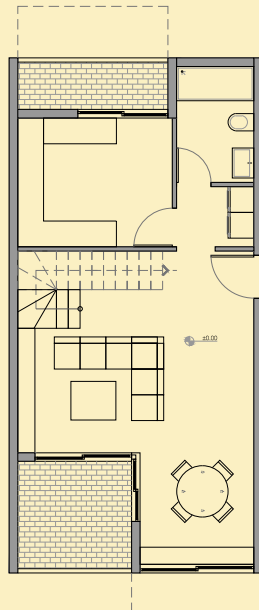


στάθμη A-1

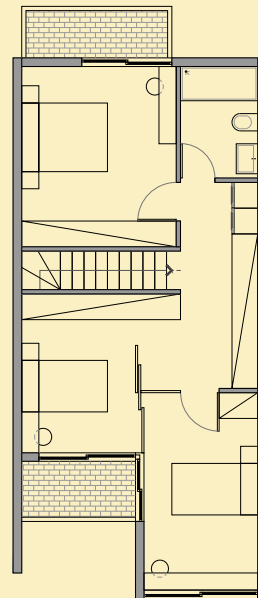


στάθμη A (εισόδου)

ΠΑΡΑΛΛΑΓΗ 1 - εισόδος άνω



στάθμη A-1 (εισόδου)

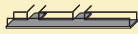


στάθμη A

ΠΑΡΑΛΛΑΓΗ 2 - εισόδος κάτω

• ΕΠΙΛΥΣΗ ΜΕΣΑΙΑΣ ΖΩΝΗΣ 1

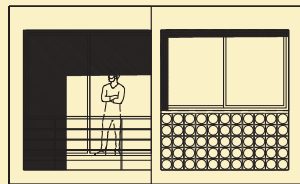
3 ΦΑΤΝΩΜΑΤΑ



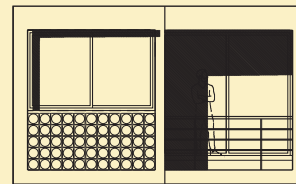
ΟΨΗ ΣΤΟ ΑΙΘΡΙΟ



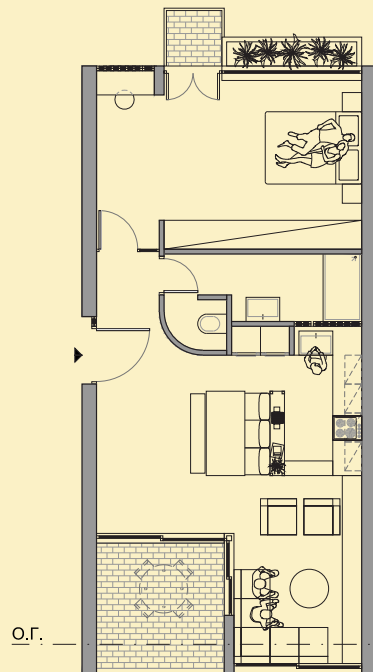
ΟΨΗ ΣΤΟ ΑΙΘΡΙΟ



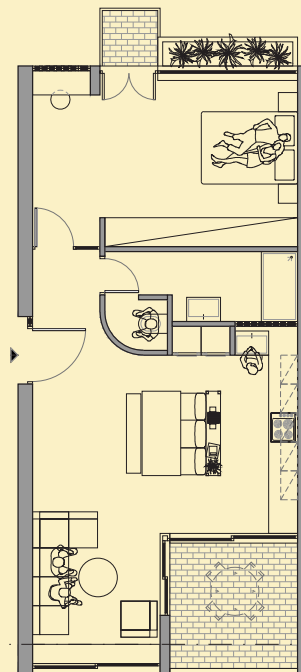
ΟΨΗ ΣΤΟ ΑΣΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ



ΟΨΗ ΣΤΟ ΑΣΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ

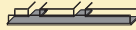


ΜΟΡΦΗ Α'
67m² + 7m² Η/Υ ΧΩΡΟΣ

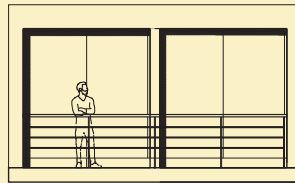


ΜΟΡΦΗ Α' - ΠΑΡΑΛΛΑΓΗ
67m² + 7m² Η/Υ ΧΩΡΟΣ

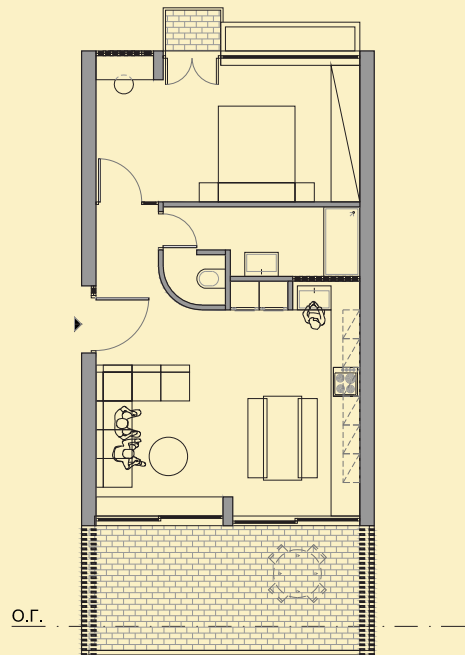
- ΕΠΙΛΥΣΗ ΜΕΣΑΙΑΣ ΖΩΝΗΣ 1
3 ΦΑΤΝΩΜΑΤΑ



ΟΨΗ ΣΤΟ ΛΙΘΡΙΟ



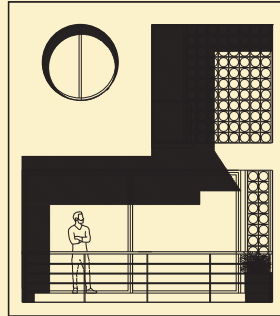
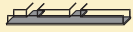
ΟΨΗ ΣΤΟ ΑΣΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ



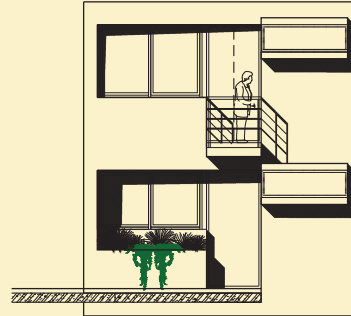
ΜΟΡΦΗ Α'τ
57m² + 15m² ΒΑΤΟ ΔΩΜΑ

ΕΠΙΛΥΣΗ ΜΕΣΑΙΑΣ ΖΩΝΗΣ 1

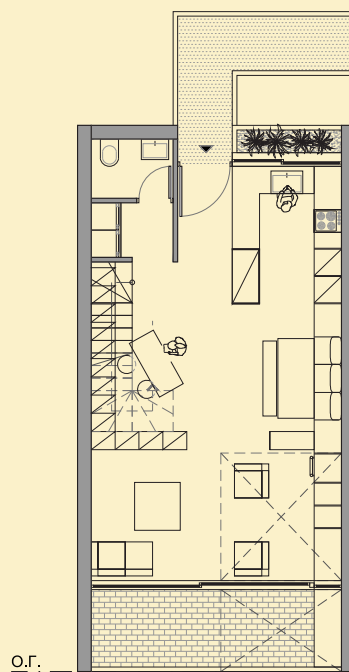
3 ΦΑΤΝΩΜΑΤΑ



ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΗ ΟΨΗ ΣΤΟ ΑΣΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ

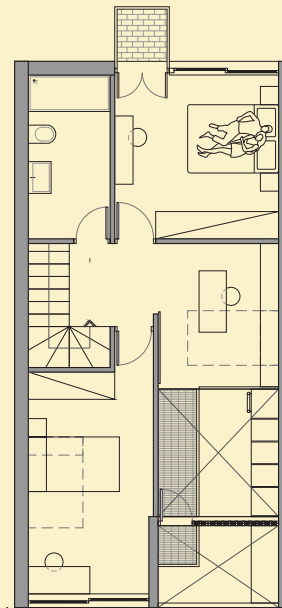


ΟΨΗ ΣΤΟ ΑΙΘΡΙΟ



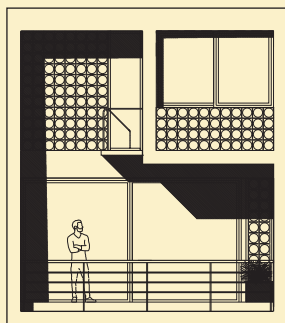
0.G.

ΜΟΡΦΗ Β - ΣΤΑΘΜΗ ΕΙΣΟΔΟΥ
57m² + 10m² Η/Υ ΧΩΡΟΣ

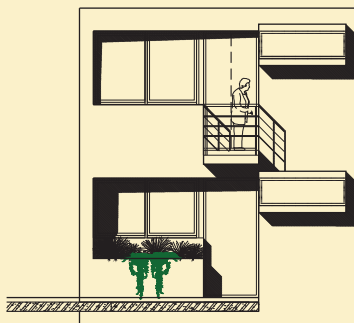


ΜΟΡΦΗ Β - ΟΡΟΦΟΣ
56m²

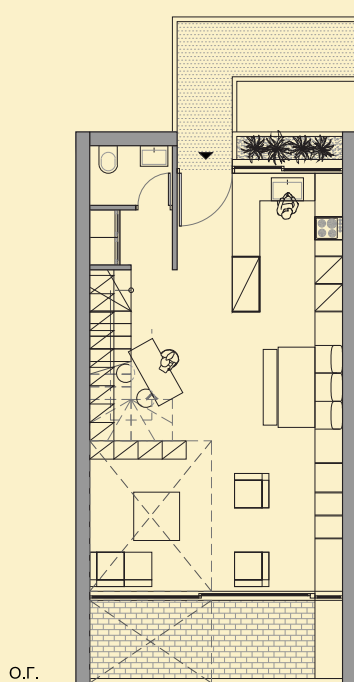
- ΕΠΙΛΥΣΗ ΜΕΣΑΙΑΣ ΖΩΝΗΣ 1
3 ΦΑΤΝΩΜΑΤΑ



ΩΦΗ ΣΤΟ ΑΣΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ

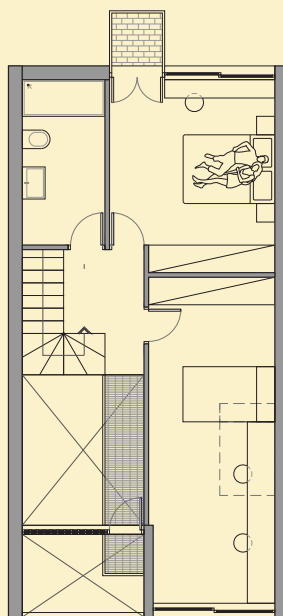


ΩΦΗ ΣΤΟ ΑΙΘΡΙΟ

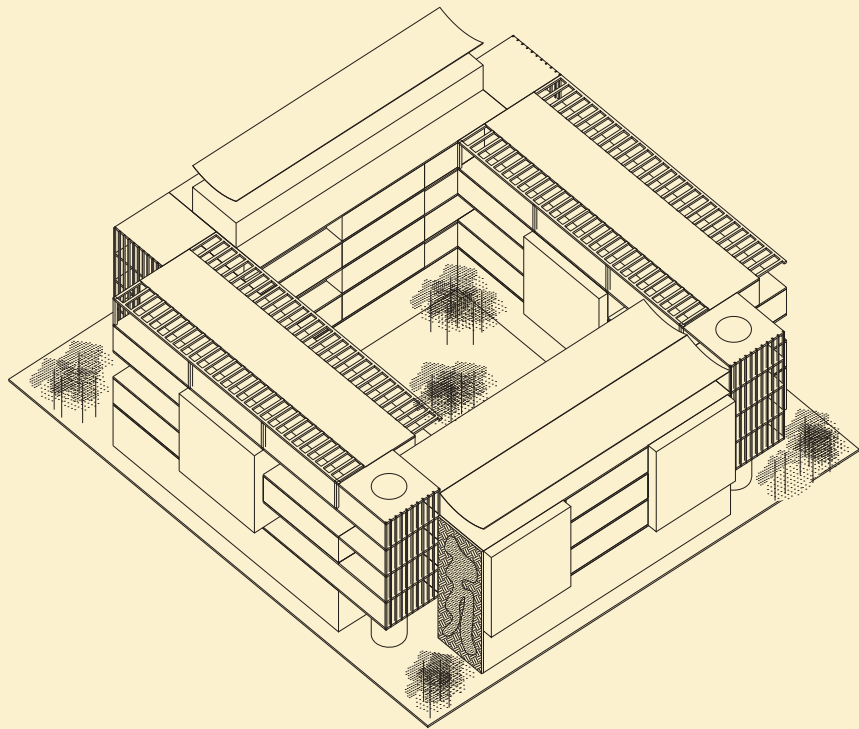


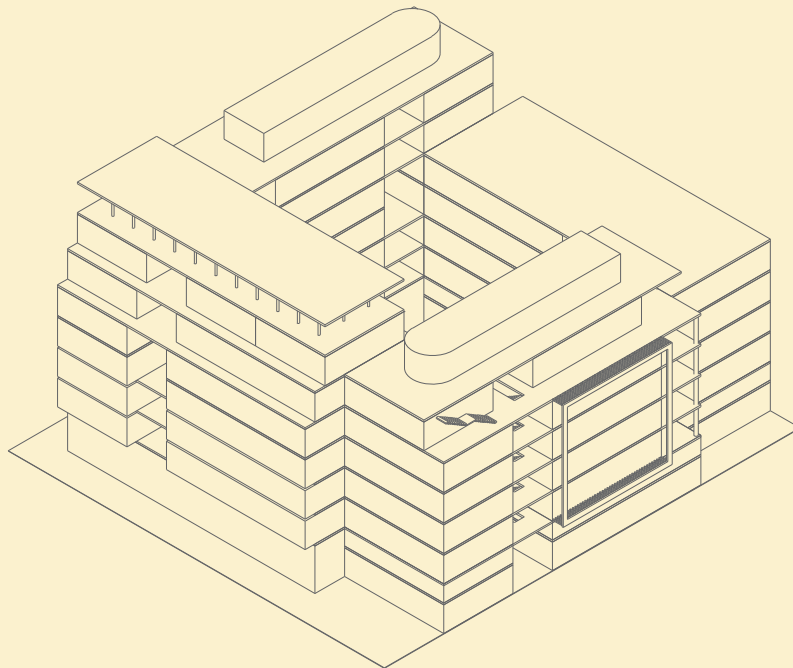
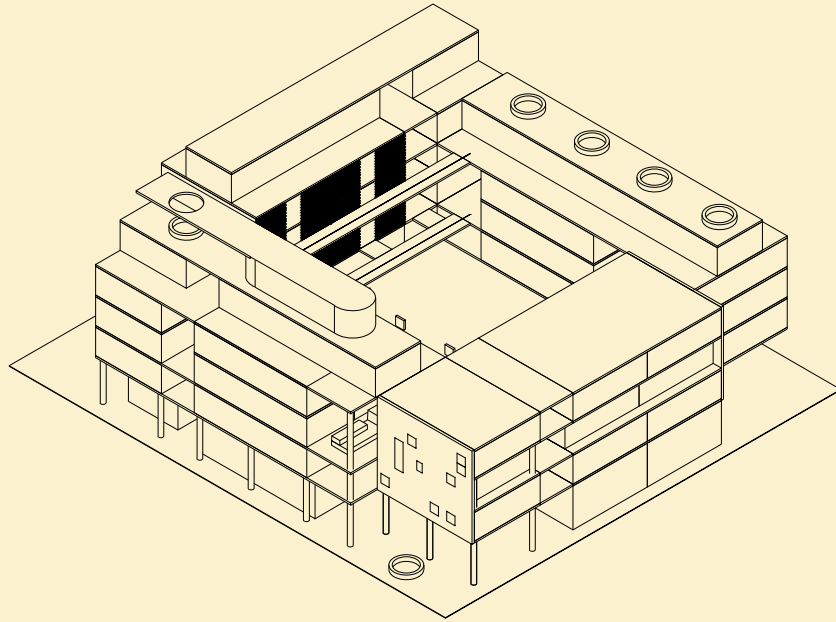
Ο.Γ.

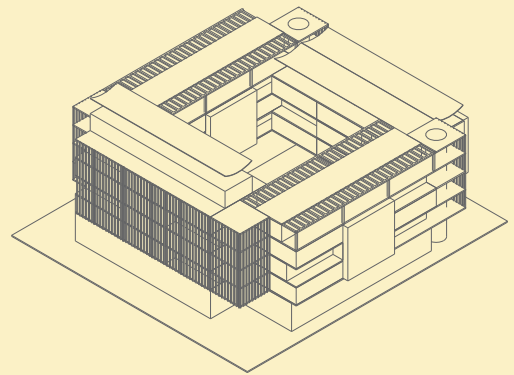
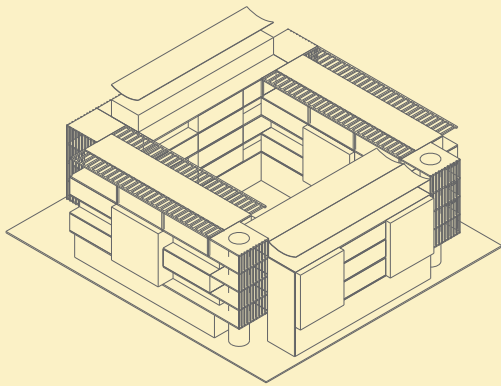
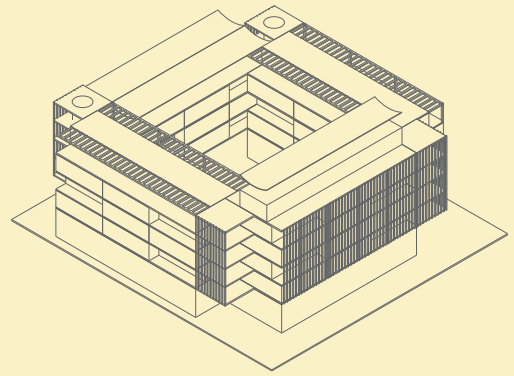
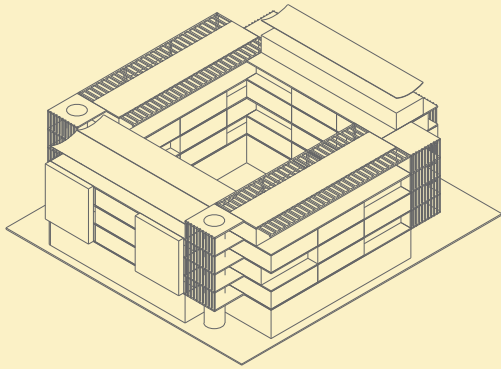
ΜΟΡΦΗ Β - ΣΤΑΘΜΗ ΕΙΣΟΔΟΥ - ΠΑΡΑΛΛΑΓΗ
57m² + 10m² Η/Υ ΧΩΡΟΣ

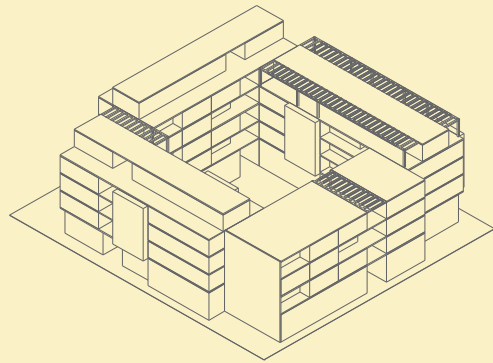
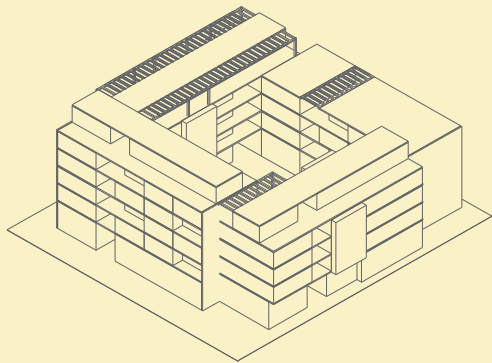
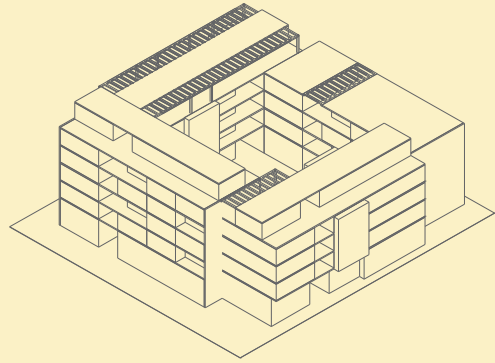
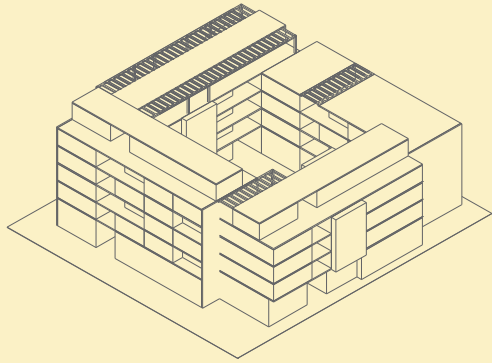


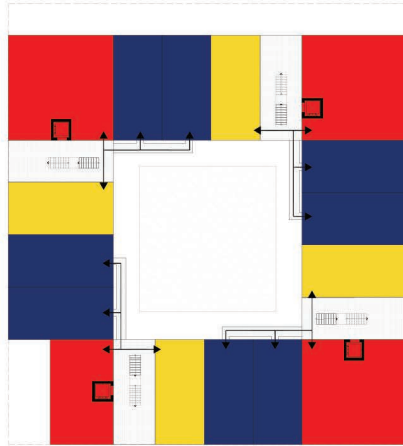
ΜΟΡΦΗ Β - ΟΡΟΦΟΣ - ΠΑΡΑΛΛΑΓΗ
55m²



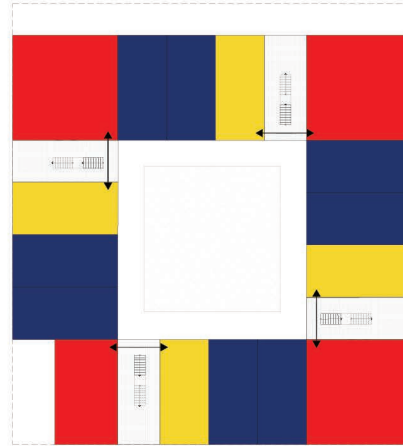




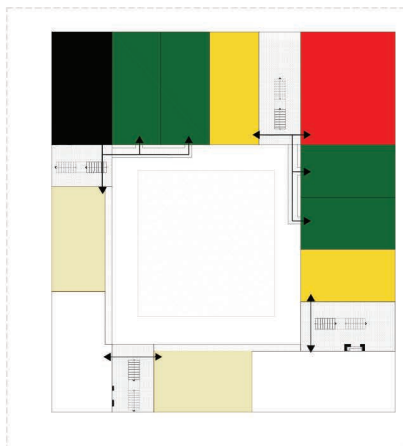




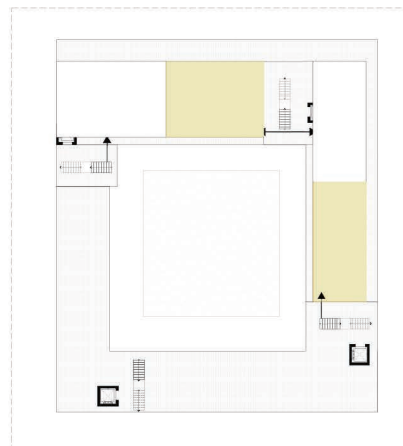
στάθμη A-1



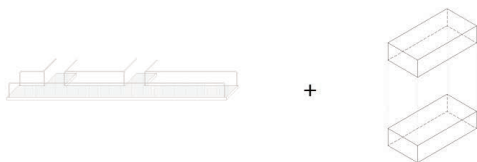
στάθμη A



στάθμη A ρετιρέ



στάθμη A ρετιρέ +1



ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΛΥΣΗ

Όπως αναφέρθηκε και στην εισαγωγή, η επεξεργασία ενός θέματος όπως αυτό που πραγματεύεται η παρούσα, δε μπορεί να θεωρηθεί ότι μπορεί ποτέ να αποκτήσει μια λύση που θα χαρακτηριστεί ως τελική.

Φτάνει πάντοτε σε ένα στάδιο επεξεργασίας, που μπορεί να θεωρηθεί ως συνολικό, έχοντας αντιμετωπίσει τα ζητήματα που επιθυμεί να εμβαθύνει, με έναν ενιαίο και ολοκληρωμένο τρόπο.

Ένα τέτοιο στάδιο παρουσιάζεται κι εδώ, κατόπιν όλης της επεξεργασίας που παρουσιάστηκε προηγουμένως.

Έχοντας ερευνήσει διάφορους συνδυασμούς τρόπων πρόσβασης και κατάτμησης φατνωμάτων, η εκδοχή που ακολουθεί, αποτελεί μια συνδυαστική επίλυση του θέματος πρόσβασης, στην οποία επιλέγεται η πρόσβαση των δυσπρόσιτων κατοικιών μέσω διαδρόμων στο αίθριο (λύση 1).

Επίσης, η μεσαία ζώνη 1 επιλέγεται να χωριστεί εν τέλει ε 3 φατνώματα. Από αυτά, το εφραπτόμενο στο πλατύσκαλο του κλιμακοστασίου (τύπος Α - κίτρινο χρώμα στο διάγραμμα) είναι διαμέρισμα μιας στάθμης και είναι άμεσα προσβάσιμο από αυτό σε κάθε όροφο.

Τα υπόλοιπα δύο είναι ίδια μεταξύ τους (τύπος Β - με μπλε χρώμα στο διάγραμμα) και είναι διαμερίσματα δύο σταθμών, έχοντας πρόσβαση μέσω των διαδρόμων. Οι κατοικίες του κορμού του συγκροτήματος (τυπικοί όροφοι) συμπληρώνονται με τους γωνιακούς τύπους Γ (κόκκινο χρώμα).

Η επιλογή αυτή να μην υλοποιεί πρακτικά την 1η λύση πρόσβασης, αλλά κατά κάποιο τρόπο συνδυάζει και τις δύο, περιορίζοντας την κατάργηση της διαμπερότητας λόγω των διαδρόμων ανά δύο ορόφους, διαμορφώνοντας κατάλληλα τις λειτουργίες στις κατοικίες.

Στις ανώτερες στάθμες, η δυνατότητα συνένωσης κατά πλάτος των φατνωμάτων λόγω της ενιαίας αντιμετώπισης, δίνει τη δυνατότητα μείωσης του πλήθους των μη άμεσα προσβάσιμων διαμερισμάτων.

Η λύση που παρουσιάζεται στη συνέχεια περιλαμβάνει το ελάχιστο πλήθος τύπων απ' όσες επεξεργάστηκαν συνολικά. Οι τύποι αυτοί παρουσιάζονται ακολούθως, τόσο ξεχωριστά, όσο και ως συνολικές κατόψεις.

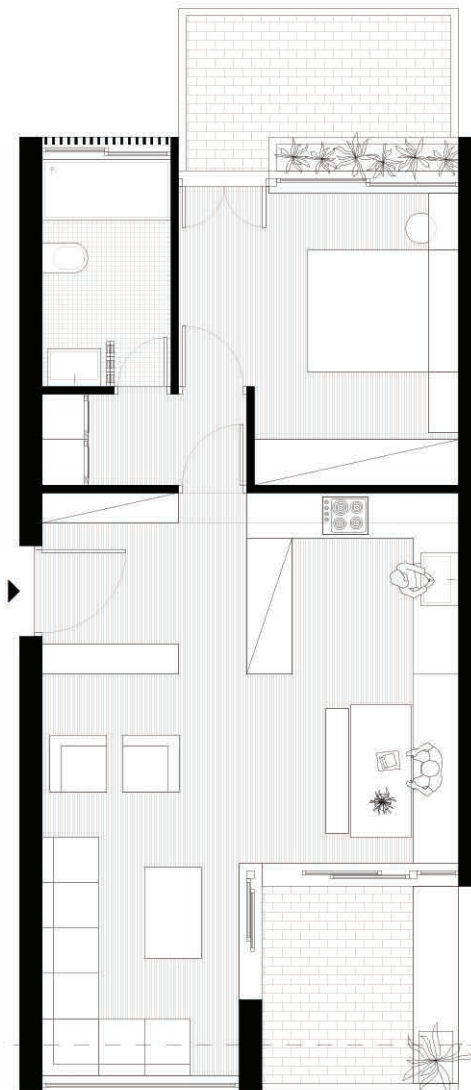


[1 πολυ]²
κατοικία

ΤΥΠΟΛΟΓΙΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ



- ΤΥΠΟΣ Α
διαμερίσματα σε 1 στάθμη
τυπικών ορόφων
ΠΡΟΣΒΑΣΗ
απο πλατφόρμα κλιμ/σίον
65m² + 5m² Η/Υ χώρος





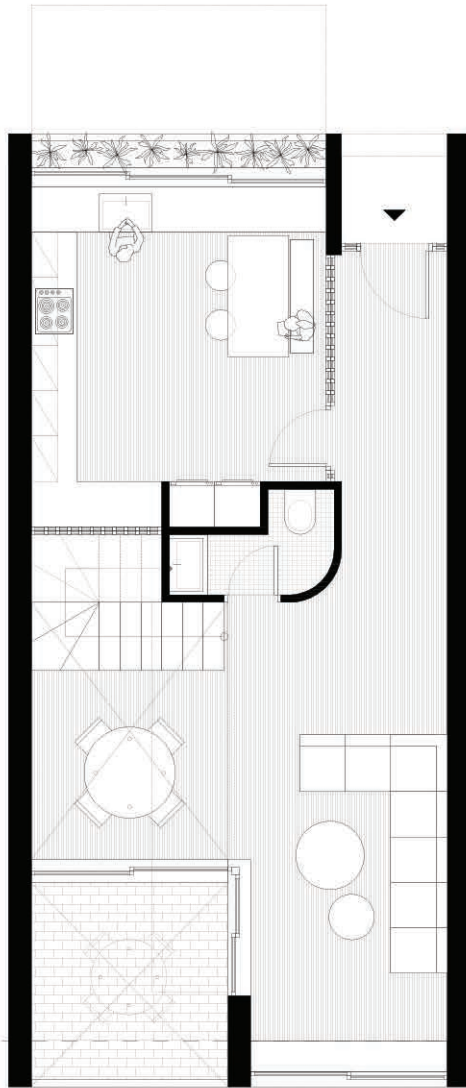
- ΤΥΠΟΣ Α (παλλαγή)
διαμερίσματα σε 1 στάθμη
τυπικών ορόφων

ΠΡΟΣΒΑΣΗ
απο πλατυσκαλο κλιμ/σίων
65m² + 7m² Η/Υ χώρος

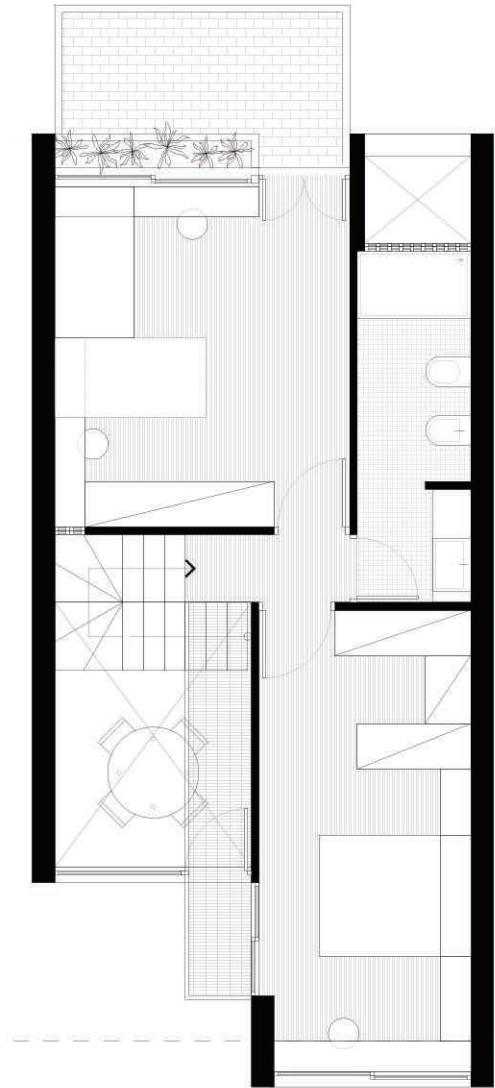




- ΤΥΠΟΣ Β**
 διμερίσματα σε 2 στάθμες
 τυπικών ορόφων
 ΠΡΟΣΒΑΣΗ
 από διαδρόμους αιθρίου
 124m² + 7m² Η/Υ χώρος



στάθμη πρόσβασης

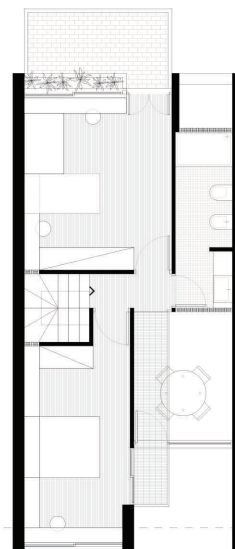
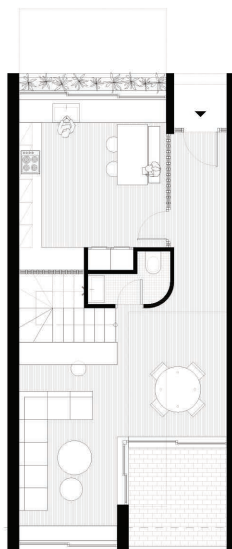


στάθμη πρόσβασης + 1



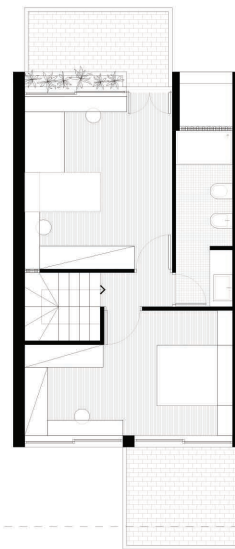
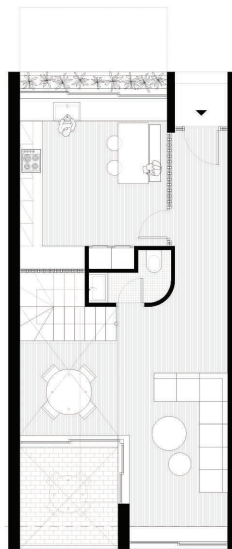
- ΤΥΠΟΣ Β (παραλλαγή)
διαμερίσματα σε 2 στάθμες
τυπικών ορόφων

ΠΡΟΣΒΑΣΗ
απο διαδρόμους αιθρίου
124m² + 7m² Η/Υ χώρος



- ΤΥΠΟΣ Β ρετιρέ
διαμερίσματα σε 2 στάθμες

ΠΡΟΣΒΑΣΗ
απο διαδρόμους αιθρίου
118m² + 7m² Η/Υ χώρος
+ 7m² βατό δώμα



στάθμη πρόσβασης

στάθμη πρόσβασης + 1



- ΤΥΠΟΣ Γ
 γωνιακά διαμερίσματα σε 1
 στάθμη
 τυπικών ορόφων
 ΠΡΟΣΒΑΣΗ
 από πλατύσκαλο κλιμ/σίτων
 115m² + 14m² Η/Υ χώρος





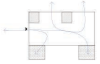
● ΤΥΠΟΣ Γ (παράλλαξη)
γωνιακά διαμερίσματα σε 1
στάθμη
τυπικών ορόφων

ΠΡΟΣΒΑΣΗ
απο πλατύσκαλο κλιμ/σίτων
115m² + 16m² Η/Υ χώρος

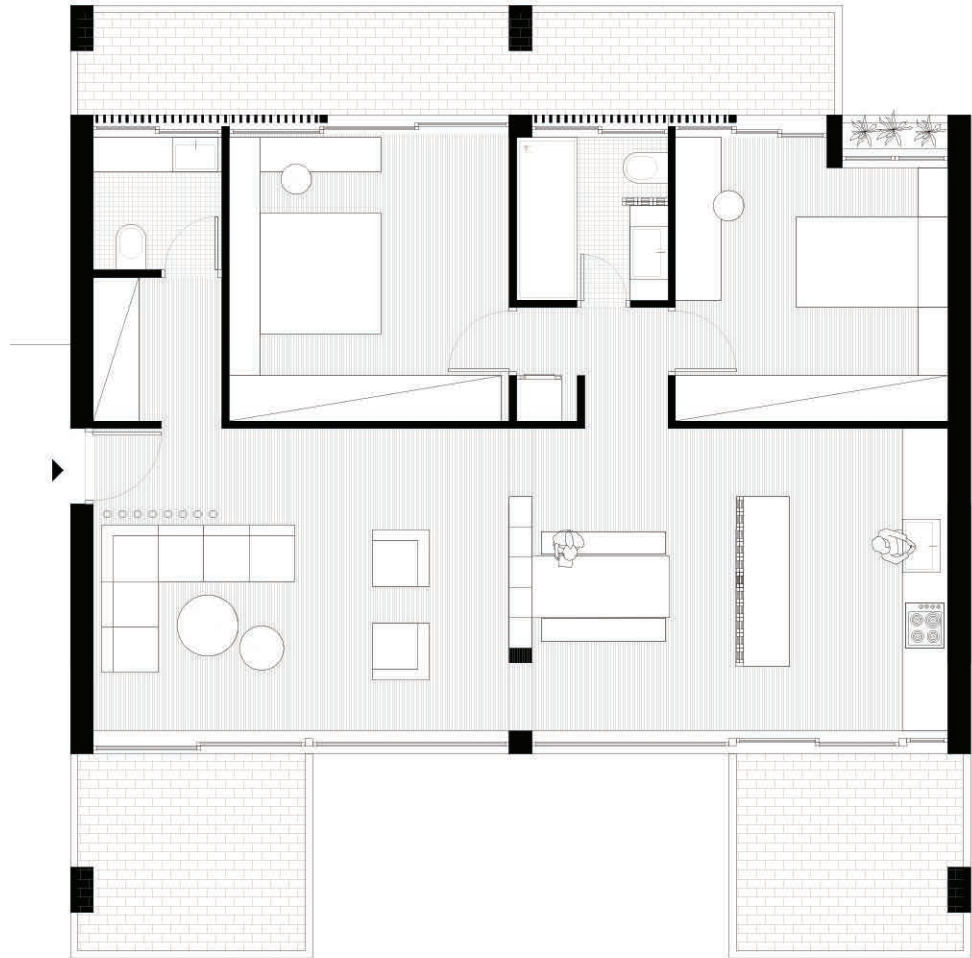


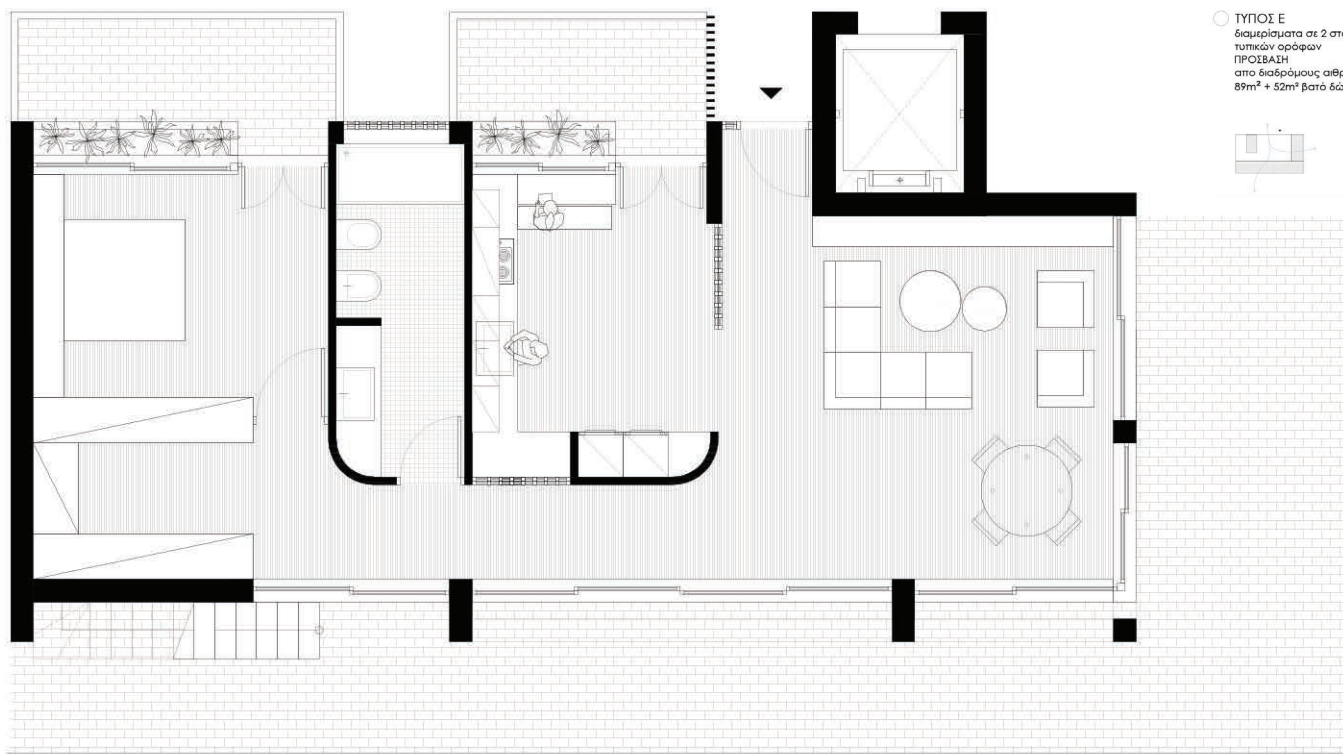


● ΤΥΠΟΣ Δ
 Διαμερίσματα σε 1 στάθμη
 τυπικών φρόφων
 ΠΡΟΣΒΑΣΗ
 από πλατφόρμα κλιμ/σίτων
 99m² + 14m² βατό δάμα



- Διαμετρής φωτισμός: μέσω φεγγιτών κ' ανοιγμάτων
- Διαμετρής αερισμός: μέσω φεγγιτών κ' ανοιγμάτων





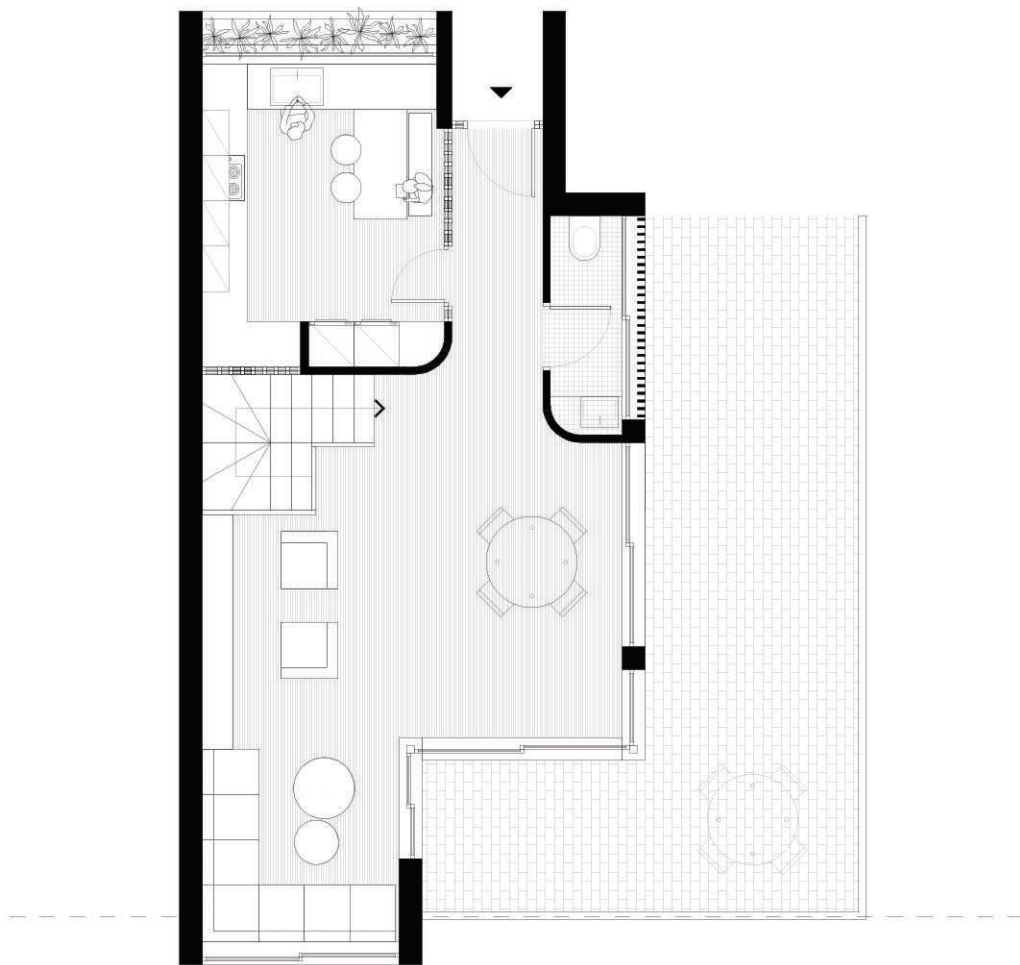


● ΤΥΠΟΣ Ζ
γωνιακό διαμέρισμα σε 2
στάθμες

ΠΡΟΣΒΑΣΗ
απο πλατύσκαλο κλιμ/σίων
155m² + 7m² Η/Υ χώρος
+60m² βατό δώμα



στάθμη πρόσβασης -1

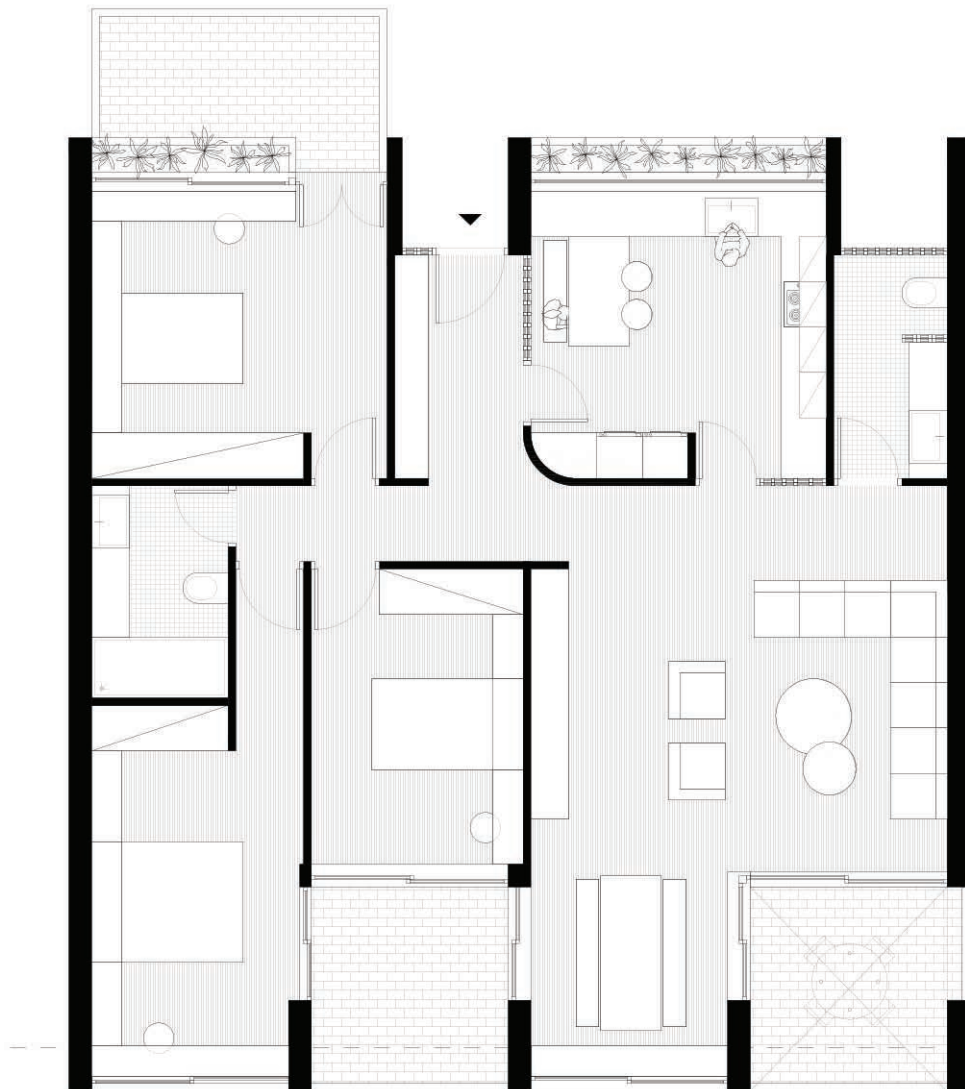


στάθμη πρόσβασης



● ΤΥΠΟΣ Η
διαμερίσματα σε 1 στάθμη

ΠΡΟΣΒΑΣΗ
από διαδρόμους αιθρίου
126m² + 14m²





● ΤΥΠΟΣ Η ρετρίνέ
διαμερίσματα σε 1 στάθμη

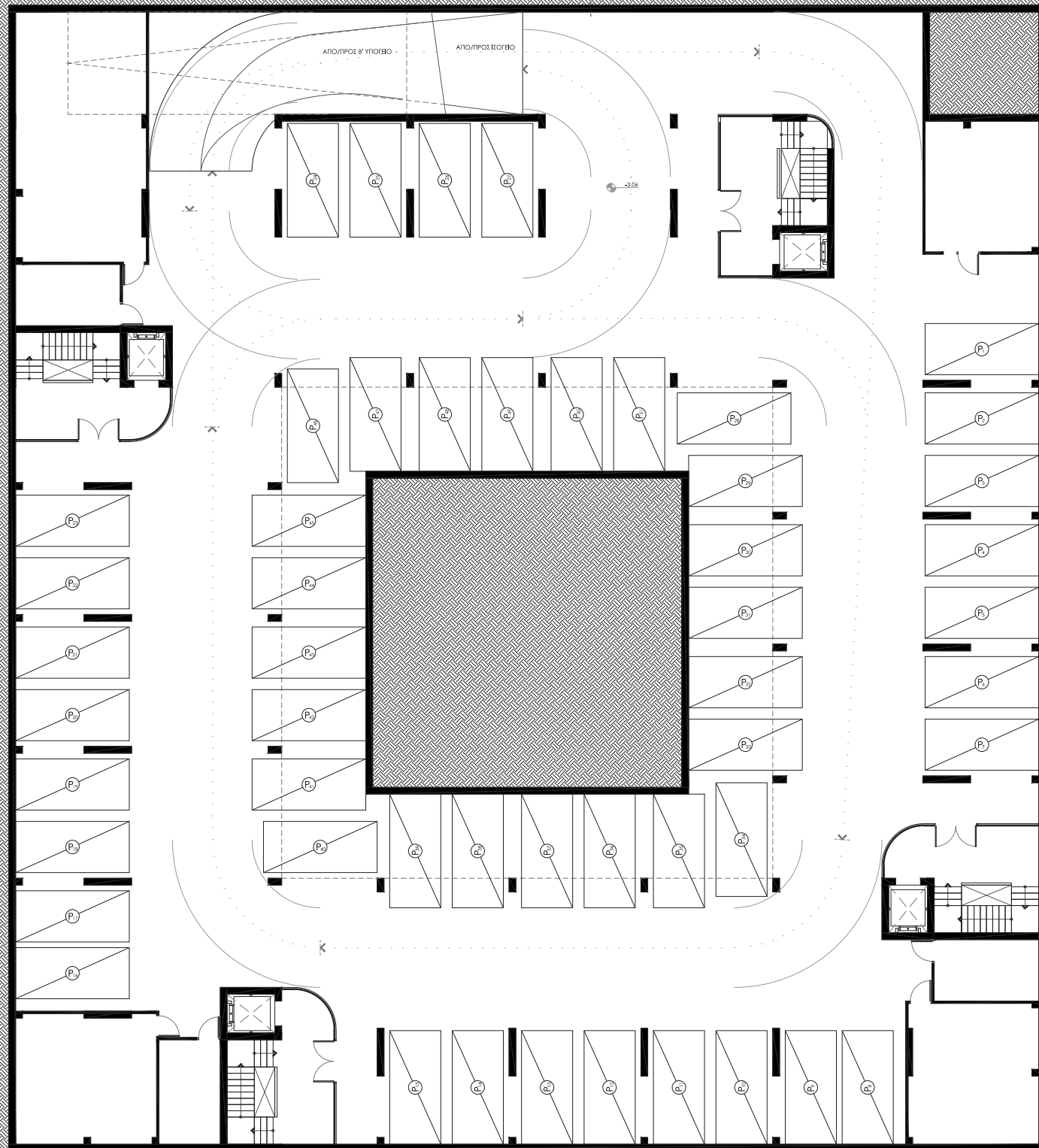
ΠΡΟΣΒΑΣΗ
απο διαδρόμους αθρίου
109m² + 18m² βατό δώμα

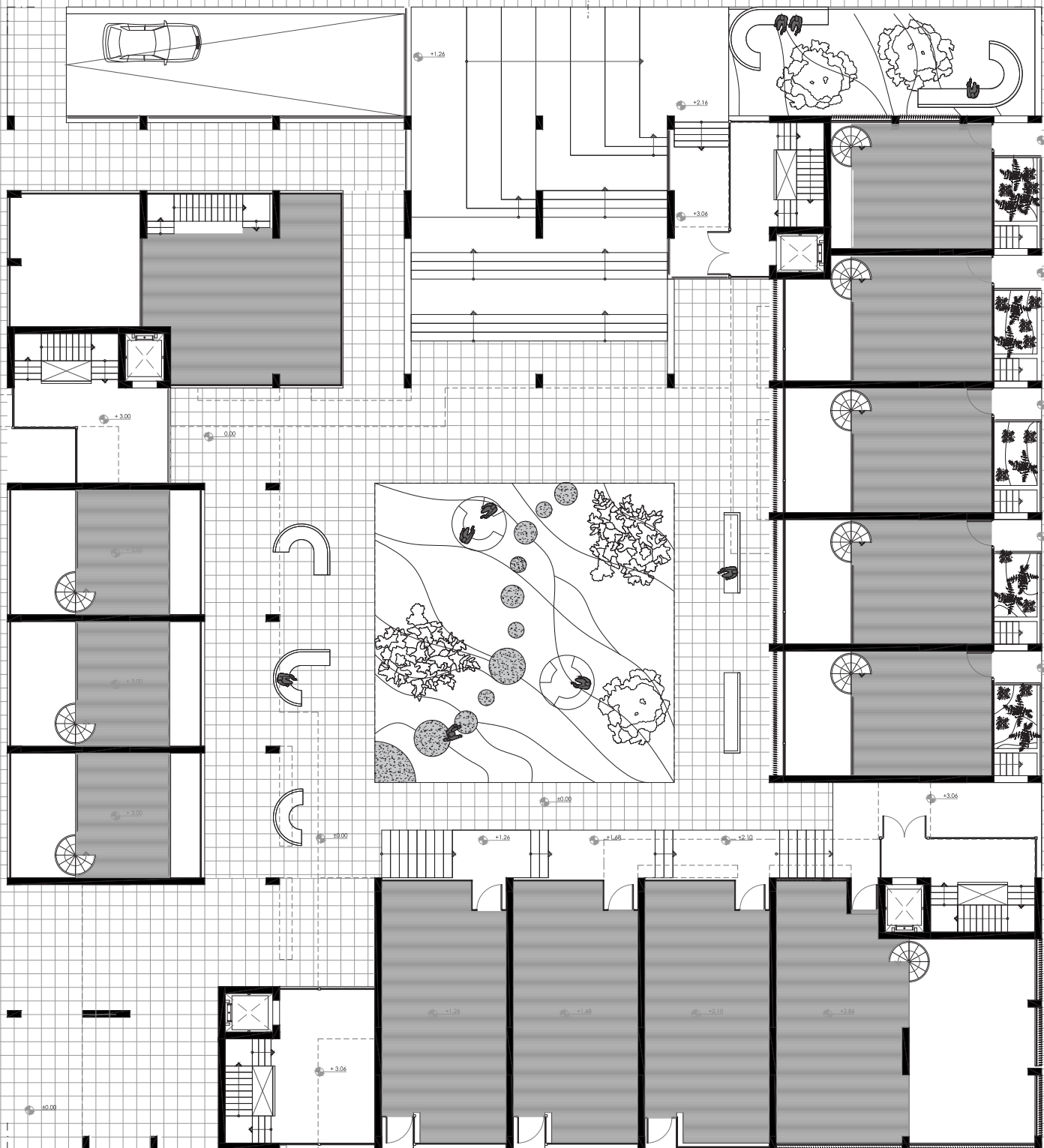




$[1 \text{ πολυ} \text{ κατοικία}]^2$

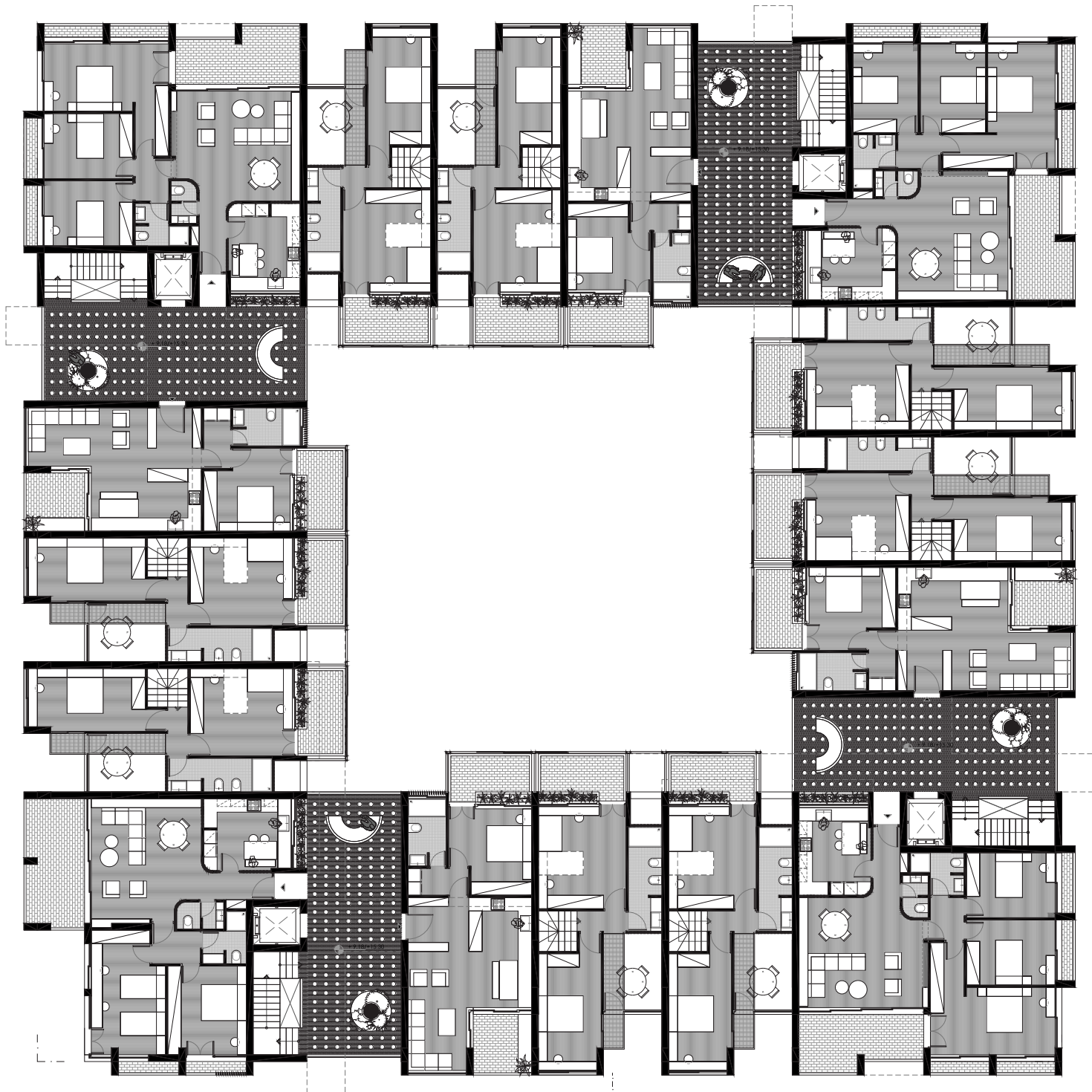
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΛΥΣΗ







1 | 3 ΟΡΟΦΟΣ (ΤΥΠΙΚΟΣ)

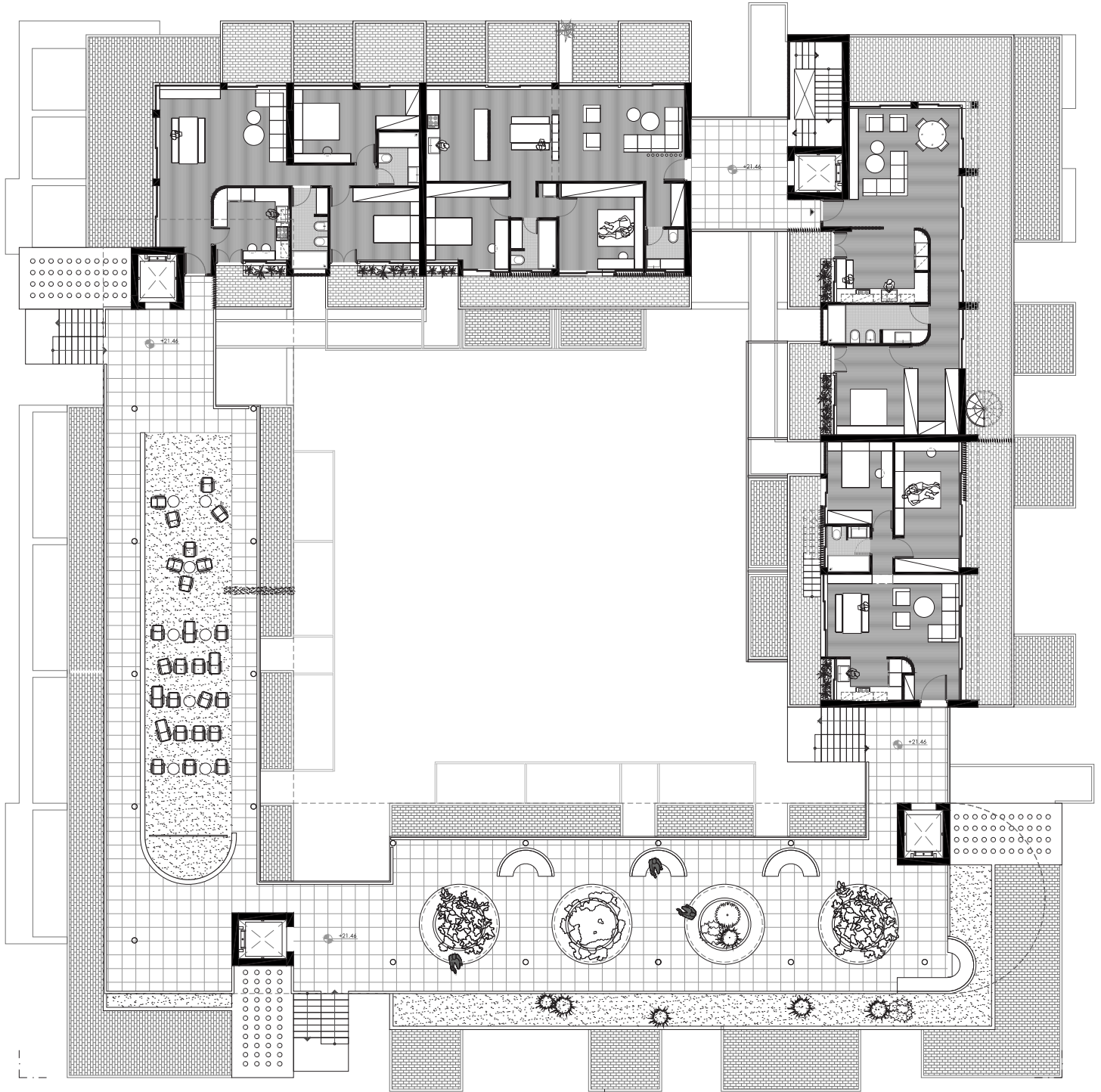


2 | 4 ΟΡΟΦΟΣ (ΤΥΠΙΚΟΣ)



5ος ΟΡΟΦΟΣ

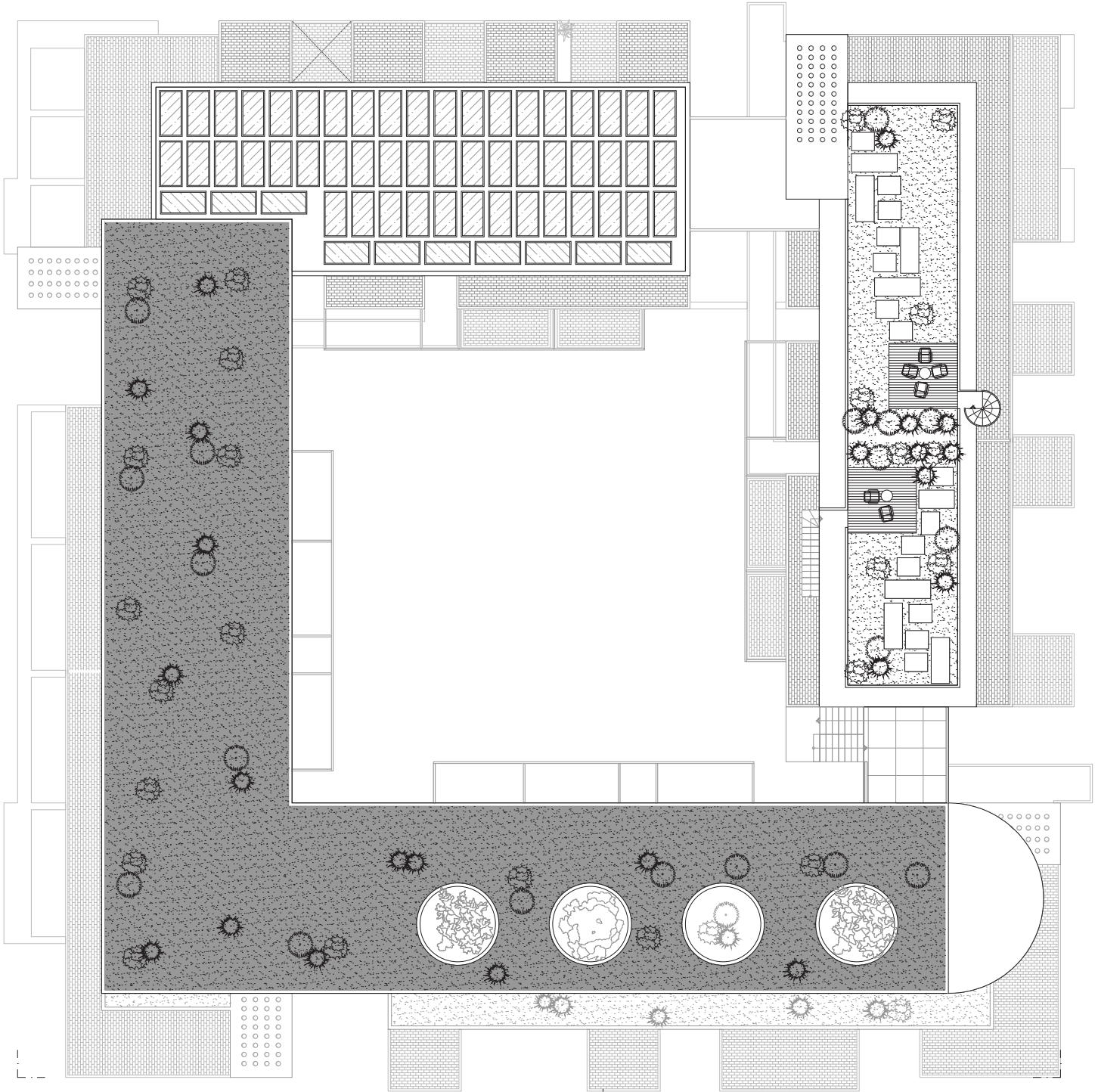


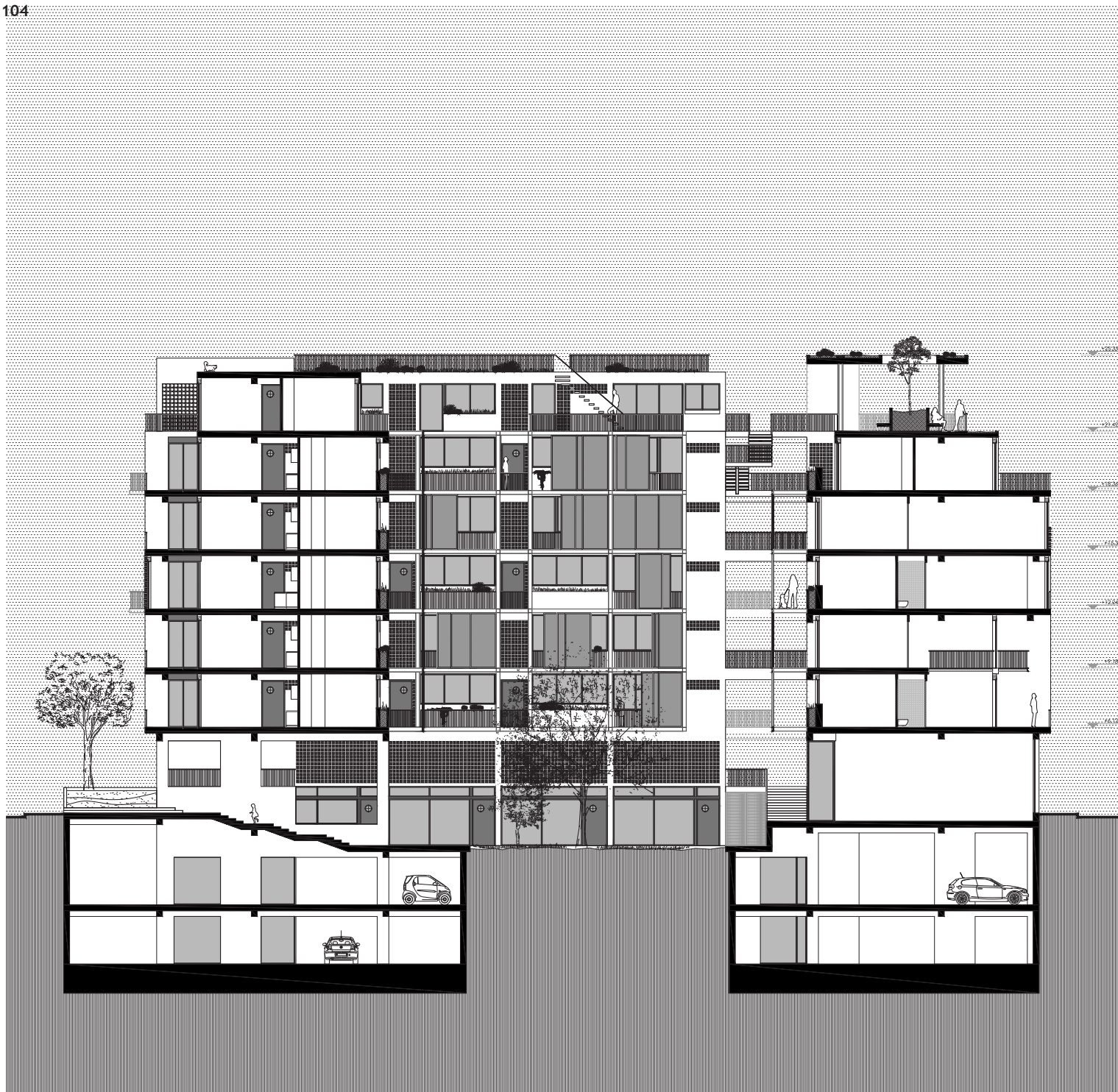


6ος ΟΡΟΦΟΣ

70







TOMH





ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ



ΝΟΤΙΑ ΟΨΗ



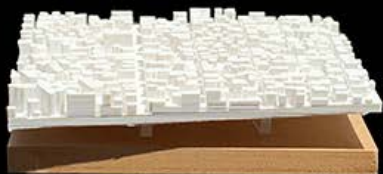
ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ



ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ

[1 πολυ]²
κατοικία]

ΜΑΚΕΤΕΣ

























Αποτίμηση - Συμπεράσματα

Η συγκεκριμένη σχεδιαστική προσπάθεια πραγματοποιήθηκε στοχεύοντας να διερευνήσει τη δυναμική που μπορεί να προσφέρει στην ποιότητα διαβίωσης στο πυκνοκατοικημένο κέντρο των ελληνικών πόλεων ο ενιαίος σχεδιασμός καθώς και να εντοπίσει τα ζητήματα που μπορεί να ανακύπτουν εξαιτίας του.

Το αποτέλεσμα που προκύπτει είναι αναμφίβολα ενθαρρυντικό, δίνοντας πλήθος ιδεών αλλά και προβληματισμών για μια ενδεχόμενη περαιτέρω επεξεργασία. Ως κυριότερα συμπεράσματα θα μπορούσε κανείς να αναγνωρίσει τα ακόλουθα:

A. Ο ενιαίος σχεδιασμός όντως προσφέρει δυνατότητες που η αποσπασματικότητα της ως τώρα πρακτικής δεν είναι εφικτές. Επιγραμματικά, αυτά που διαπιστώθηκαν από τη μελέτη ήταν:

i. Επιτρέπει τον συνολικό σχεδιασμό του “υποχρεωτικώς ακάλυπτου χώρου” του κανονισμού, αποδίδοντάς του νόημα και χρήση και μετατρέποντάς τον από υπολειμματικό σε ουσιαστικό χώρο ζωής και εκτόνωσης των κατοίκων και (ανάλογα με τον σχεδιασμό) και των επισκεπτών, δίνοντας μια νέα δυναμική στην πόλη.

ii. Στην ίδια λογική με τον ακάλυπτο - αίθριο δίνει τη δυνατότητα ενοποίησης των δωματίων και απόδοσής τους στους κατοίκους στη λογική των υπερυψωμένων πλατειών. Σε συνδυασμό με έναν ορθολογικότερο σχεδιασμό των κατακόρυφων προσβάσεων, τα ως σήμερα αχρησιμοποίητα δώματα μπορούν να αποτελέσουν τους ποιοτικότερους υπαίθριους χώρους της πόλης λόγω της θέσης τους.

iii. Επιτρέπει τη δημιουργία ενιαίου χώρου στάθμευσης στα υπόγεια, (υπερ)καλύπτοντας τις απαιτήσεις όλου του συγκροτήματος (υπό την προϋπόθεση κατασκευής 2 υπογείων σταθμών για τα δεδομένα μεγέθη).

Αυτό και μόνο το γεγονός επιφέρει μεγαλύτερα κέρδη από την απλή “τακτοποίηση” του ζητήματος της στάθμευσης, καθώς: αφενός απελευθερώνει το σύνολο του ισογείου για άλλες πιο ζωντανές για τη λειτουργία της πόλης χρήσεις, και αφ’ ετέρου φιλοξενώντας επιπλέον θέσεις από τις απαιτούμενες για τη χρήση του κτιρίου, απελευθερώνει χώρο από την περίμετρο του ο.τ. που θα μπορούσε να διεκδικηθεί ως μεγαλύτερου πλάτους πεζοδρόμιο για διάθεση στις κοινόχρηστες λειτουργίες της πόλης. Επιπλέον, περιορίζονται τα μη λειτουργικά τμήματα των όψεων των κτιρίων στη στάθμη του ισογείου που ως τώρα καταλαμβάνονται από ισάριθμες των κτιρίων (τουλάχιστον) εισόδους χώρων στάθμευσης σε μόλις μία, αυτή που οδηγεί στο/α υπόγειο/α. Δηλαδή ακόμη και αν υπήρχε δυνατότητα στα μεμονωμένα οικόπεδα να φιλοξενήσουν το σύνολο των θ. στ. που απαιτούνται για το κάθε κτίριο πολυκατοικίας στους υπόγειους χώρους τους, αυτό θα σήμαινε 10 διαφορετικές ανεξάρτητες εισόδους υπόγειων χώρων στάθμευσης, αντι για μια.



iv. Δίνεται η δυνατότητα ενοποίησης των χώρων φύτευσης των επιμέρους οικοπέδων σε 1 κεντρικό, που σημαίνει μεγαλύτερη ευχέρεια φύτευσης μεγάλων δέντρων, αλλά και σημαντική ενίσχυση του υδρολογικού κύκλου λόγω της δυνατότητας ενιαίας διαχείρισης των ομβρίων υδάτων.

v. Από πλευράς διαμόρφωσης των κατοικιών οι δυνατότητες είναι κυριολεκτικά άπειρες.

Ορισμένες από αυτές που επιβεβαιώθηκαν μέσω της παρούσας έρευνας είναι:

Η δυνατότητα κατάτμησης και συνένωσης σε πλάτος, ανάλογα με το διατιθέμενο περίγραμμα και τις ανάγκες του σχεδιασμού (πχ 3+2 φατνώματα στον κορμό του κτιρίου, 2+2 στα ρετιρέ), κάτι που στις αποσπασματικές περιπτώσεις, ειδικά στα ρετιρέ οδηγεί σε μη λειτουργικές λύσεις ανάγκης.

Η δυνατότητα εγκάρσιας εκτόνωσης των διαμερισμάτων, κάτι που στην περίπτωση των μεμονωμένων οικοπέδων λόγω των μεσοτοιχιών δεν είναι εφικτό.

Η δυνατότητα πιο ορθολογικής και πιο αποτελεσματικής διάταξης των χώρων κατακόρυφης κυκλοφορίας.

B. Το μέγεθος του κτιρίου (άρα οι συντελεστές δόμησης) είναι άρρηκτα συνδεδεμένο με το μέγεθος του ο.τ.

Οι διαστάσεις 45x50m με τις οποίες δουλέψαμε στην παρούσα περίπτωση αποδείχθηκαν ιδανικές ως οι ελάχιστες για την εφαρμογή του συμμετρικού προς όλες τις κατευθύνσεις κτιρίου, καθώς προσφέρουν ικανές διαστάσεις στο αίθριο, δίνουν τη δυνατότητα μιας πρασιάς προς Β ή Ν (προϋπόθεση ο κατάλληλος προσανατολισμός, δηλαδή η διάσταση των 50m να αναπτύσσεται στον άξονα Β-Ν) και επιτρέπουν τη διαμόρφωση ενός κτιρίου με βάθος πτέρυγας 12m (κάτι που όπως αποδείχθηκε κατά τον σχεδιασμό είναι οριακά το ελάχιστο).

Πιθανότατα ελαφρώς μεγαλύτερες συνολικές διαστάσεις (δηλαδή 50x55) να επιτρέψουν ακόμα καλύτερη διαμόρφωση των κατοικιών υπό το ίδιο σκεπτικό διάταξης και ανάπτυξης διαμερισμάτων με την παρούσα μελέτη, καθώς θα προσφέρουν μεγαλύτερη άνεση στη διαμόρφωση 2 δωματίων ανά μεσαίο διαμέρισμα (τύπου Α ή Β) σε συνδυασμό με ελαφρώς μεγαλύτερο βάθος πτέρυγας (πχ 12,5-13m) που ανά περιπτώσεις θα βοηθούσε τη σύνθεση.

Για μικρότερου μεγέθους ο.τ. μάλλον θα πρέπει να ακολουθηθεί άλλης λογικής προσέγγιση και πιθανότατα υπό μικρότερο Σ.Δ., γιατί για μεγαλύτερους συντελεστές στις μικρότερες διαστάσεις το αίθριο θα προκύψει πολύ στενό και μεγάλου ύψους (άρα πνιγηρό από πλευράς αποστάσεων και υπερβολικά σκιασμένο), αλλιώς αν επιλεγεί ως λύση το μικρότερο βάθος πτέρυγας, πιθανότατα η διαμόρφωση των κατόψεων θα πρέπει να είναι διαφορετική, ώστε να προκύψουν ικανοποιητικής ποιότητας κατοικίες.

Μελλοντική Δυναμική

Όπως αποδεικνύεται, οι θετικές επιπτώσεις του ενιαίου σχεδιασμού είναι αρκετές, ώστε να αξίζει αυτή η λογική διαμόρφωσης των κτιρίων σε πυκνές αστικές δομές να διερευνηθεί περαιτέρω.

Καθώς η έρευνα αυτή πραγματοποιήθηκε στο περιορισμένο πλαίσιο μιας προπτυχιακής διπλωματικής εργασίας, όπως είναι λογικό, το εύρος των ζητημάτων που κάλυψε ήταν το ελάχιστο και το απολύτως τυπικό. Σε επόμενα στάδια θα μπορούσε να διερευνηθεί η δυνατότητα εφαρμογής σε μεγαλύτερα και διαφορετικών τύπων οικ. τετράγωνα, καθώς και σε διαφορετικών συννοριακών συνθηκών περιοχές.

Ταυτόχρονα, θα μπορούσε να διερευνηθεί το όριο και ο αποδοτικότερος σχεδιασμός από πλευράς χώρων κατοίκησης, έχοντας πάντοτε όμως ως βασικό κριτήριο τη βέλτιστη ποιότητα διαβίωσης, έναντι της συμπίεσής της στο βωμό της αλόγιστης οικονομικής εκμετάλλευσης,



Φωτογραφίες

Σελ. 12

Μπλε λινάτσα:

Giorgos Vitsaropoulos. <http://und-athens.com/>

Κόκκινο ντεπόζιτο:

Giorgos Vitsaropoulos. <http://und-athens.com/>

Αθήνα απο ψηλά:

Margarita Yoko Nikitaki. https://www.margaritanikitaki.com/soil#12_nagasaki

Σελ. 13

Αθήνα απο ψηλά:

Yiorgis Yerolymbos. <http://art.yerolymbos.com/art/athens-nowhere/>

Ρόζ ομπρέλα:

Giorgos Vitsaropoulos. <http://und-athens.com/>

Ασπρόμαυρη:

Richard Woditsch. The Public Private House. Modern Athens and Its Polykatoikia.

Λαϊκή:

Richard Woditsch. The Public Private House. Modern Athens and Its Polykatoikia.

Σελ. 26 .

Giorgos Vitsaropoulos. <http://und-athens.com/>

Σπουδαστική ομάδα:
Δ. Κολλάρος
Ι.Κ. Φραγκιαδάκης
Ν. Ρώσσης

Επιβλ. Καθηγητής:
Α. Παπαϊωάννου

