ΚΑΤΟΙΚΙΑ

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ & ΔΙΑΚΟΣΜΗΤΙΚΟ ΠΕΡΙΟΔΙΚΟ
ΤΕΥΧΟΣ 43 ΔΡΧ. 500

ΡΕΠΟΡΤΑΖ
Φωτιστικά και πολυθρόνες

ORIENT EXPRESS
Ένας ζωντανός μύθος

ΚΟΣΜΗΜΑΤΑ ΧΩΡΟΥ
Της Δέσποινας Γερουλάνου

SAWAYA & MORONI
Διαμέρισμα στη Βοστώνη

ΠΟΛΥ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΑ ΑΝΩ ΙΛΙΣΙΑ

Μια καινούργια άποψη για την ευθύνη και τον ρόλο που μπορούν να έχουν οι αρχιτέκτονες στην διαμόρφωση της εικόνας των πυκνοκατοικημένων αστικών περιοχών.

Η πολυκατοικία αυτή στα Άνω Ιλίσια μας παρουσιάζεται σε μια πλήρη μορφή. Το κτίριο υπογραμμίζει και αναδυκνείει μια αξιόλογη ογκοπλαστική σύνθεση ενώ οι εσωτερικοί χώροι του διακρίνονται για την ολοκληρωμένη αισθητική υπόσταση και την λειτουργικότητά τους.
Ζητήσαμε από τους μελετητές να μας αναπτύξουν τις απόψεις τους και να μας αναλύσουν το έργο. Ο Γιώργος Βλάχος μας είπε:

Η πρόκληση ήρθε από ένα οικόπεδο στα Άνω Ιλίσια. Και αυτό γιατί

- βρισκόταν σε μια από τις τυπικές «μεσοαστικές» περιοχές του κέντρου των Αθηνών
- οι ιδιοκτήτες του ήθελαν να το ανοικοδομήσουν με το σύστημα της αντιπαροχής
- οι δυνατότητες του φαίνονταν περιορισμένες λόγω του μεγέθους του [πρόσοψη 12 μ. και εμβαδόν 210 τμ] και του τρόπου ανοικοδόμησης [συνεχές σύστημα].

Το οικόπεδο αυτό ήταν μια πρόκληση επειδή ανέκαθεν πίστευα πως οι μηχανικοί πρέπει επί τέλους να παρέμβουν στην διαδικασία παραγωγής κατοικιών, σαν κατασκευαστές, και να μην περιορίζονται στον ρόλο του μελετητή.

Α. οι μηχανικοί, αλλά ιδιαίτερα οι αρχιτέκτονες, είναι καιρός να αναλάβουν περισσότερο τις ευθύνες τους στην διαμόρφωση του οικιστικού περιβάλλοντος, αφού, για την ώρα, αποδίδουν το μεγαλύτερο μερίδιο της ευθύνης για την κακή εικόνα της πόλεώς μας, στους εργολάβους και στους ιδιοκτήτες.

Β. η παρέμβαση, τέλος, οφείλει να γίνεται κατά κύριο λόγο στις «ξεχασμένες» περιοχές του κέντρου της Αθήνας, για να μην μονοπωλούν πια μόνο το βόρεια και νότια προάστεια τις προσπάθειες για καλύτερο περιβάλλον.

Ξεκινώντας την υλοποίηση της πολυκατοικίας, δύο υπήρξαν οι στόχοι μας:

- ο συγκερασμός της επιχειρηματικής δραστηριότητας με την επιστημονική προσέγγιση των προβλημάτων του κτιρίου και
- η εξεύρεση λύσεων, που – με ένα συγκεκριμένο προϋπολογισμό – θα οδηγούσαν στην κατασκευή μιας όχι τυπικής μεσοαστικής πολυκατοικίας.

Την ευθύνη της κατασκευής αναλάβαμε ο υπογράφων, σαν αρχιτέκτων και ο πολιτικός μηχανικός Βασίλης Οικονομόπουλος. Για την σύνταξη των μελετών συνεργασθήκαμε με την αρχιτέκτονα Ρούλη Σαίτη και τον πολιτικό μηχανικό Μανώλη Γιαννουλάκη.
Στην πολυκατοικία δώσαμε τις εξής κατασκευαστικές λύσεις:
1. Το κτίριο διαμορφώθηκε σε σχήμα L. Εν μέρει κόλλησε στο πίσω όριο, έτσι ώστε ο μικρός ακάλυπτος χώρος να πάρει τετραγωνική μορφή και να ενοποιηθεί με τους ακάλυπτους χώρους των γειτονικών οικοπέδων.
2. Εξωτερικά αξιοποιήθηκαν οι διατάξεις του ΓΟΚ του 1985, σχετικά με τους ημιυπαίθριους χώρους, για να αναδεικνύει η πρόσοψη της οικοδομής τους όγκους και να μην σταματά στην αισθητική των εξωστών.
3. Το υπόγειο του κτιρίου – παρά τις όποιες τεχνικές δυσκολίες λόγω της γειτνίασης της με τις παλαιές λιθόκτιστες οικοδομές – διαμορφώθηκε, σε όλη την έκταση του οικοπέδου, σε χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων.
4. Στο ισόγειο [που περιλαμβάνει ένα κατάστημα] έγινε μεγάλη υποχώρηση του χώρου εισόδου. Έτσι η είσοδος μαζί με την ράμπα, πρόσβασης στο υπόγειο, δημιουργούν ένα άνετο χώρο υποδοχής στο οικοδόμημα, παρά την περιορισμένη πρόσοψη του οικοπέδου.
5. Κάθε ένας από τους 5 ορόφους της πολυκατοικίας περιλαμβάνει ένα μόνο διαμέρισμα επιφανείας 80-90 τ.μ., όσο δηλαδή είναι και το βασικό μέγεθος των κατοικιών στην περιοχή.
6. Τα βασικά υλικά που

χρησιμοποιήθηκαν είναι:

- μάρμαρο Αγίας Μαρίνας για το δάπεδο των καθιστικών και των εξωστών και ξυλεία Hiroko για τα υπνοδωμάτια
- κουφώματα εξωτερικά από λευκό αλουμίνιο ηλεκτροστατικής βαφής και εσωτερικά ξύλινα πρεσσαριστά ή ταμπλαδωτά
- εξωτερικά επιχρίσματα πεταχτά και τριπτά [γρανωτά]

Το κτίριο μελετήθηκε, κατασκευάσθηκε και παραδόθηκε για κατοίκηση μέσα σε διάστημα 2 ετών, δηλαδή από τον Απρίλιο του 1988 έως τον Απρίλιο του 1990. Τόσο το χρονοδιάγραμμα όσο και ο προϋπολογισμός τηρήθηκαν με απόλυτη σχεδόν επιτυχία. Οι αρχιτεκτονικοί στόχοι, που είχαν τεθεί, υλοποιήθηκαν με εμφανώς ικανοποιητικά αποτελέσματα. Η επιχειρηματική τώρα απόδοση της οικοδομής – παρά το βαρυμένο κοστολόγιο λόγω του μικρού μεγέθους της και της έλλειψης δυνατότητας διαμόρφωσης υψηλών τιμών πώλησης στην περιοχή αυτή – υπήρξε αληθινά ικανοποιητική Γι αυτό άλλωστε και σαν κατασκευαστές ετοιμαζόμαστε να επαναλάβουμε αυτή μας την προσπάθεια και μάλιστα σύντομα!

Η μελέτη και η οικοδόμηση της πολυκατοικίας στα Ιλίσια έκανε ακόμα σαφέστερες ωρισμένες παλιές μας διαπιστώσεις:

- Η πειραματική αρχιτεκτονική δεν έχει θέση, ούτε οι ονειροβάτες αρχιτέκτονες στην διαδικασία παραγωγής κατοικιών! Η βαρύτητα πρέπει να πέφτει στην «τεχνοοικονομικά» καλύτερη λύση (κι όχι απλά στην πλέον συμφέρουσα ή στην πιο άψογη τεχνικά), που καλύπτει και τους κανόνες αισθητικής.
- στον τόπο μας ο καθένας εργάζεται σαν οικοδόμος, χωρίς να απαιτείται γι αυτό άδεια εργασίας, ούτε φυσικά υπάρχουν επιμορφωτικά σεμινάρια, που θα βοηθήσουν τους οικοδόμους να βελτιώσουν την ποιότητα της δουλειάς τους. Πολλά, λοιπόν, μπορεί οι κατασκευαστές να θέλουμε να φτιάξουμε, αλλά πρέπει να έχουμε πάντοτε στο νου μας τις υλικά διαθέτει η ελληνική αγορά, ποιες μέθοδοι κατασκευής προσφέρονται και ακόμα ποιες είναι οι δυνατότητες των συνεργείων.
- Ο σωστός προϋπολογισμός και η ταυτόχρονη τήρηση των χρονοδιαγραμμάτων είναι απαραίτητες προϋποθέσεις μιας καλής σωστής δουλειάς.
- είναι αναγκαία η βαθειά γνώση των υλικών, αλλά και των τρόπων κατασκευής, για να έχει μια μελέτη πληρότητα.
- η οικοδομική δραστηριότητα υφίσταται μια αληθινή αφαίμαξη τόσο από το ΙΚΑ, όσο και από τους φορολογικούς κανονισμούς.
- υπάρχει μια ουσιαστική αδυναμία τήρησης των μέτρων ασφαλείας στις οικοδομές. Τα ειδικά, κράνη, γάντια, παπούτσια, οι περιφράξεις δίπλα στις σκαλωσιές κλπ είναι σχεδόν αδύνατον να γίνουν σεβαστά στον τόπο μας. Ούτε τα συνεργεία πειθαρχούν στους κανονισμούς ασφαλείας, ούτε και οι ιδιοκτήτες τα τηρούν, λόγω του μεγάλου κόστους, που φυσικά επιβαρύνει την κατασκευή
- η τοποθέτηση των προϊόντων, οι

προδιαγραφές των υλικών και ο έλεγχος των υλικών και της εργασίας είναι ανύπαρκτα στην Ελλάδα

- η ποιότητα και ο αριθμός των εργαζομένων στις οικοδομές, γνωρίζει κατακόρυφη πτώση. Ήδη δεν υπάρχει π.χ. μαραγκός, τζακάς κλπ. νεαρής ηλικίας.
- το ΤΕΕ, το τεχνητό επιμελητήριο αδυνατεί εντελώς να καταλάβει τα «καθημερινά» προβλήματα των μηχανικών και της οικοδομικής δραστηριότητας, όπως και να παρέμβει, ώστε να υπάρξει αληθινή λύση των προβλημάτων αυτών. Το τι γίνεται με την παραγωγή στέγης δεν φαίνεται να το ενδιαφέρει τόσο.

Στη συνέχεια η αρχιτέκτων Ρούλη Σαΐτη μας δηλώνει:

Κεντρική συνθετική ιδέα της πολυκατοικίας είναι το πλάσιμο της κτιριακής μάζας σε συνδυασμό με τον υπαίθριο χώρο, δηλαδή τους εξώστες και στόχος

της η μορφολογική αυτονομία του κάθε διαμερίσματος, καθώς και ο περιορισμός του μεγάλου ύψους.

Είναι το αποτέλεσμα της συνεργασίας του Γραφείου Μελετών και Κατασκευών του αρχιτέκτονος Γιώργου Βλάχου και του Πολιτικού Μηχανικού Βασίλη Οικονομόπουλου - του Γραφείου Μελετών ΟΜ.Α.Σ. ΙΙΙ των αρχιτεκτόνων Νάσης Δημοπούλου, Ρούλης Σαΐτη και Νινέτας Χριστοδουλέα - και των Πολιτικών Μηχανικών Μανώλη Γιαννουλάκη και Βασίλη Οικονομόπουλου.

Το διαμέρισμα του 5ου ορόφου είναι μια μαιζονέτα, η οποία ανήκει στην αρχιτέκτονα Ρούλη Σαΐτη και στον Πολιτικό Μηχανικό Μανώλη Γιαννουλάκη. Είναι ένα διαμέρισμα, που εντάσσεται στα πλαίσια της αντιπαροχής της μεσοαστικής πολυκατοικίας. Εσωτερικά όμως το διαμέρισμα αυτό αντιμετωπίσθηκε με κάποια ιδιαιτερότητα, γι αυτό και καλύπτει τις απαιτήσεις των ανθρώπων, που το σχεδίασαν και

το κατοικούν.

Η επικοινωνία του εσωτερικού χώρου του διαμερίσματος με τον εξωτερικό του εξώστη, επιτυγχάνεται με την μεγάλη επιφάνεια των υαλοτούβλων, που καταλαμβάνουν την μεγαλύτερη έκταση της νοτιοανατολικής γωνιάς του σπιτιού και επιτρέπουν την εισχώρηση του φωτός στην καρδιά της κατοικίας, σε συνδυασμό βέβαια με τα μεγάλα ανοίγματα των άλλων πλευρών, του φεγγίτη, της τζαμένιας οροφής της εισόδου.

Η κάτοψη του χώρου είναι απλή και λειτουργική. Περιλαμβάνει ένα σαλόνι - καθιστικό τζακιού, τραπεζαρία καθημερινής χρήσης, την κουζίνα και το υπνοδωμάτιο-λουτρό στο Α΄ επίπεδο, δεύτερο καθιστικό με οπτική επικοινωνία, υπνοδωμάτιο και λουτρό στο Β΄ επίπεδο.

Είναι ένας χώρος λοιπόν πρωτότυπος, λειτουργικός, άνετος και ζεστός. Η κυρίαρχη άποψη, η οποία και υλοποιήθηκε είναι η ταυτόχρονη λειτουργία και των δύο επιπέδων, (Α΄ καθιστικό - Β΄ καθιστικό) των χώρων του κάθε επιπέδου μεταξύ τους (κουζίνα - καθιστικό, υπνοδωμάτιο - λουτρό), του εσωτερικού προβλήματος με τον υπαίθριο χώρο (καθιστικό βεράντα).

Την στατικότητα του χώρου έρχεται να ανατρέψει η μεγάλη σε ανάπτυγμα κατά μήκος και καθ' ύψος καμπύλη επιφάνεια η οποία με την ρέουσα μορφή της πετυχαίνει ένα διπλό ρόλο.

Α). Λειτουργεί σαν ένα πέτασμα, είναι το όριο ανάμεσα στον απόλυτα ιδιωτικό χώρο (υπνοδωμάτιο - λουτρό) και στο καθιστικό.

Β). Δημιουργεί στην απόληξή της, η οποία συμπίπτει με το κέντρο του καθιστικού, την εστία του σπιτιού με όλο το συμβολισμό που αυτή περικλείει.

Ο ενιαίος χώρος του καθιστικού σε 2 επίπεδα είναι ένας ενδιαφέρων και φιλικός χώρος. Ορίζει το κυρίως καθιστικό και στο χαμηλότερο σημείο τοποθετείται η κουζίνα. Τα έπιπλα του χώρου είναι κατασκευασμένα από τον ΧΑΡΤΑΗΤΟ, του Ανδρέα Κυράνη.

Τα περισσότερα είναι ειδικές κατασκευές σχεδιασμένα σε συνεργασία αρχιτέκτονα - κατασκευαστή - αρχιτέκτονα. Τα βασικά χρώματα που έχουν επιλεγεί είναι ουδέτερα (γκρί - πράσινο) με έντονα στοιχεία (κόκκινα μαξιλάρια). Αυτά σε συνδυασμό με τα χρωματιστά μπλέ υαλότουβλα και την στρογγυλή καμινάδα του τζακιού δίνουν μια ευχάριστη νότα στον χρωματικά ουδέτερο χώρου του καθιστικού.

Το υπνοδωμάτιο μας προσφέρει την ευχάριστη έκπληξη του λουτρού μέσα στον ίδιο χώρο του υπνοδωματίου. Το υπερυψωμένο επίπεδο της μπανιέρας, ο ενταγμένος στο έπιπλο νιπτήρας μπροστά στον μεγάλο καθρέπτη, τα έντονα χρώματα δημιουργούν μία ιδιαίτερα ζεστή αίσθηση.

Τέλος το συνθετικό κέντρο βάρους της κάτοψης είναι το ιδιωτικό κλιμακοστάσιο, το οποίο ενώνει τα δύο επίπεδα του σπιτιού.

Τα υλικά που χρησιμοποιήθηκαν είναι τελείως απλά και οικονομικά όπως σοβάς, πλακάκι γρανίτη, ξύλο κ.ά.