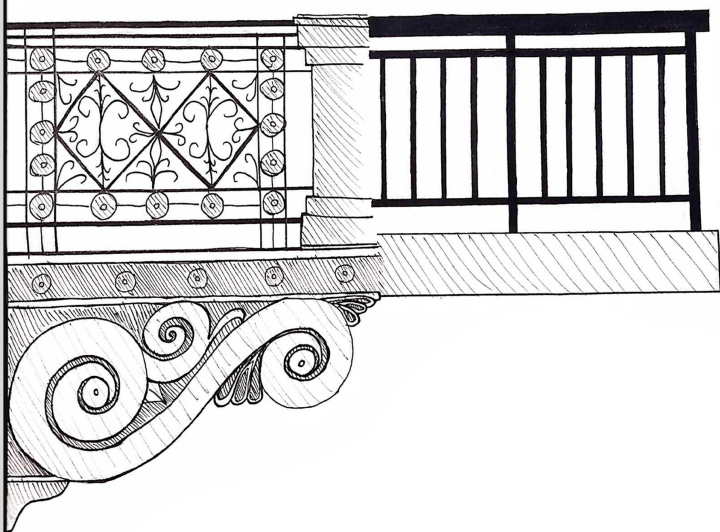


Ερευνητική Εργασία

Ο σχεδιασμός εξωτερικών χώρων ως ανάγκη της Ελληνικής Πολυκατοίκησης

Κουτράκης Γεώργιος

Χανιά, Μάρτιος 2025





Πολυτεχνείο Κρήτης – Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών
Ακαδημαϊκό έτος 2024 – 2025

Φοιτητής: Κουτράκης Γεώργιος
Υπεύθυνος Καθηγητής: Τσακαλάκης Δημήτριος

Περιεχόμενα

Δομή εργασίας	4
Εισαγωγή	5
1821 – 1900	6
Παραδοσιακές Ελληνικές κατοικίες	
1900 – 1950	11
Νεοκλασικισμός και μικρός εξώστης	
Έννοια της Πολυκατοικίας	16
Πολυκατοικία Λογοθετόπουλου	18
Έρκερ.....	21
Πολυκατοικία Σαββίδη, Πλατεία Αιγύπτου 1	23
Πολυκατοικία στην οδό Χέυδεν	27
Πολυκατοικία Τετενέ	30
Πολυκατοικία στην οδό Στουρνάρη και Ζαΐμη	33
Ρετιρέ	38
1950 – 1985	41
Πολυκατοικία στην οδό Σεμιτέλου 5	43
Πολυκατοικία Αμαλίας και Δαιδαλου	46
Πολυκατοικία και εργαστήριο 66 στην οδό Μπενάκη	50
Πολυκατοικία στο Πολύδροσο	54
1985 – σήμερα	58
Ημιυπαίθριοι χώροι	
Πολυκατοικία Διδότου και Δελφών.....	60
Πολυκατοικία στο Παγκράτι	63
Πολυκατοικία στην Αλεξανδρούπολη, Άγιος Ελευθέριος	67
Πολυκατοικία στο Παγκράτι, στην οδό Ευφράνορος	71
Συμπεράσματα	76
Βιβλιογραφία	79
Διαδικτυακές πηγές	80
Κατάλογος εικόνων	83

Δομή εργασίας

Η παρούσα ερευνητική εργασία αποτελεί μελέτη της εξέλιξης της σχέσης του εσωτερικού χώρου με τον σχεδιασμένο υπαίθριο χώρο στις ελληνικές πολυκατοικίες. Μια σχέση που άλλαξε με το πέρασ των χρόνων λόγω της ραγδαίας αύξησης του ελληνικού πληθυσμού και της ανάγκης στέγασης, και των πολιτικοοικονομικών συνθηκών. Η προτεραιότητα στη διαδικασία σχεδιασμού πολυκατοικιών μετατοπίστηκε από την ικανοποιητική ποιότητα ζωής και αισθητική προς την κερδοφορία και την αξία του ακινήτου. Αυτό είχε σημαντικές επιδράσεις στην ποιότητα σχεδιασμού χώρων διαβίωσης για τους Έλληνες κατοίκους.

Η εργασία χωρίζεται σε τέσσερις ενότητες ορισμένων περιόδων, εστιασμένες κυρίως στα τελευταία 100 χρόνια σχεδιασμού συστημάτων πολυκατοίκησης στην Ελλάδα, στις οποίες εξετάζεται η εξέλιξη με χαρακτηριστικά παραδείγματα τα οποία άνοιξαν διάλογο με τις κλιματολογικές συνθήκες μέσω σχεδιασμένων χώρων και έδωσαν στους κατοίκους αφορμές σύνδεσής με το έξω. Επίσης γίνεται έρευνα πάνω στην εξέλιξη των οικοδομικών κανονισμών, οι οποίοι αποτέλεσαν κομβικό σημείο της ελληνικής αρχιτεκτονικής και σε μεγάλο βαθμό καθόρισαν την εικόνα των σημερινών ελληνικών αστικών τοπίων.

Εισαγωγή

Ο σχεδιασμός κατοικίας στα αστικά κέντρα της Ελλάδας, και ο τρόπος με τον οποίο αντιμετωπίστηκε η σχέση του εσωτερικού και εξωτερικού χώρου της πέρασε σε διάφορες μεταβολές που τελικά καθόρισαν μέσω των όψεων την εικόνα της πόλης και την σχέση των κατοίκων με το έξω. Οι πολυκατοικίες, παρά την διατήρηση ενός συνεχούς διάλογου με τις κλιματολογικές συνθήκες της χώρας, δεν κατάφεραν να αξιοποιήσουν στο έπακρο το περιβάλλον τους και να προσφέρουν αξιοπρεπείς εξωτερικούς χώρους διαβίωσης. Στην πραγματικότητα ο σχεδιασμός χώρων μέσα στα αστικά κέντρα που θα ενισχύουν την σχέση του εσωτερικού με τον υπαίθριο χώρο δεν αποτέλεσε προτεραιότητα, με το βάρος να πέφτει στην πλήρη εκμετάλλευση και οικοδόμηση του αστικού εδάφους.

Από τις μονοκατοικίες με τις αυλές, η χώρα προσπάθησε να αλλάξει απότομα χαρακτήρα αφομοιώνοντας ξένα κλασικιστικά πρότυπα χάνοντας έτσι ταυτόχρονα και την σχέση των εσωτερικών και εξωτερικών χώρων. Έτσι ο μικρός εξώστης αποτέλεσε τον μοναδικό εξωτερικό χώρο της κατοικίας. Με το πέρασμα των χρόνων ο σχεδιασμός των κατοικιών, αφού πέρασε από ένα στάδιο εκλεκτικισμού, όδευσε προς τον μοντερνισμό και την κατασκευή μεγάλων πολυκατοικιών που θα μπορούσαν να καλύψουν της ανάγκες στέγασης του συνεχώς αυξανόμενου αριθμού ζήτησης. Έπειτα, τεχνολογικές εξελίξεις όπως το οπλισμένο σκυρόδεμα, έδωσαν την δυνατότητα τους εξώστες να καταλαμβάνουν μεγαλύτερο κομμάτι της όψης των πολυκατοικιών, διατηρώντας όμως το μικρό βάθος. Μετά από την συνεχή κατακόρυφη ανάπτυξη των κτηρίων, προκειμένου να καλυφτούν οι ανάγκες ηλιασμού στο επίπεδο του δρόμου και στις όψεις των χαμηλότερων ορόφων, έγινε η εμφάνιση της έννοιας του ρετιρέ. Έτσι αναγκαστικά λόγω του κανονισμού δημιουργήθηκε αυτός ο περιζήτητος από τους κατοίκους χώρος, ο οποίος έδινε την δυνατότητα στους κατοίκους να έχουν έναν ιδιωτικό εξωτερικό χώρο σε μεγάλο υψόμετρο. Στην συνέχεια έγινε μια προσπάθεια εισαγωγής του ημιυπαίθριου χώρου από τον κανονισμό η οποία όμως δεν αξιοποιήθηκε επαρκώς από τους κατασκευαστές που είχαν διαφορετικές προθέσεις εκμετάλλευσης του.

Οι πολυκατοικίες αποτέλεσαν βασικό κομμάτι του χαρακτήρα της ελληνικής πόλης και οι εξώστες εδραιώθηκαν ως στοιχείο του αστικού Ελληνικού τοπίου και της πολιτισμικής μας ταυτότητας. Οι μικρού βάθους εξώστες, επεκτάθηκαν σε όλη την όψη των πολυκατοικιών και αποτέλεσαν, κατά πλειοψηφία, το μοναδικό μέσο επικοινωνίας του εσωτερικού χώρου ενός διαμερίσματος με το εξωτερικό περιβάλλον. Οι κάτοικοι με διάφορα τεχνάσματα προσπάθησαν με δυσκολίες να οικειοποιηθούν αυτούς τους μικρούς χώρους και να αξιοποιήσουν τις κλιματολογικές συνθήκες της χώρας. Η σημαντικότητα αυτής της σχέσης έγινε ιδιαίτερα αντιληπτή την περίοδο της πανδημίας του Covid-19 και του εγκλεισμού στα διαμερίσματα, με το μπαλκόνι να αποτελεί την μόνη επαφή των κατοίκων με το έξω.

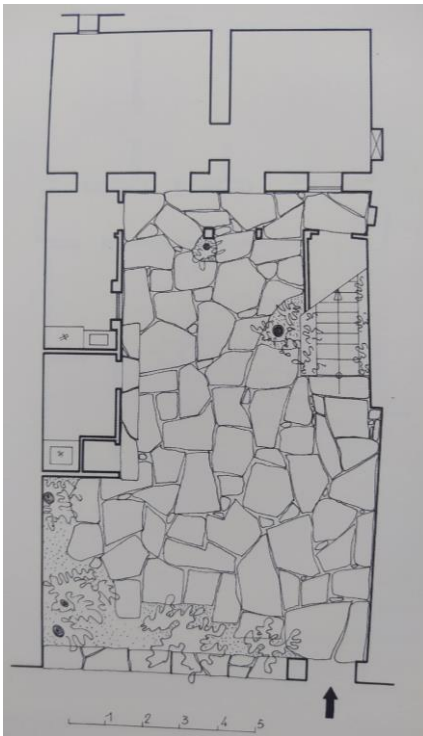
1821 – 1900

Παραδοσιακές Ελληνικές κατοικίες

Η Ελλάδα μετά την Τουρκοκρατία ήταν μια μικρή χώρα της οποίας η πρωτεύουσα, η Αθήνα, είχε πληθυσμό ≈ 5000 κατοίκων και χαρακτήρα χωριού. Η απότομη αύξηση του πληθυσμού που συνέβη τα επόμενα χρόνια στα μέσα του 19^{ου} αιώνα είχε αποτέλεσμα και στην αλλαγή του χαρακτήρα των κατοικιών. Εκτός από την μεγάλης κλίμακας οριζόντια ανάπτυξη της πρωτεύουσας, οι μέχρι τότε μονοκατοικίες άρχισαν να αναπτύσσονται κατακόρυφα αποκτώντας έτσι την δυνατότητα μέσω εξωτερικής σκάλας να φιλοξενήσουν παραπάνω κατοίκους στον όροφο και να υιοθετούν ένα χαρακτήρα πολυκατοίκησης. Οι κατοικίες αυτές είχαν ως κοινή συνθετική ιδέα την επαφή τους με τον υπαίθριο χώρο, την αυλή, η οποία αποτέλεσε τον πυρήνα όπου γύρω της αναπτύσσονται οι κλειστοί χώροι.

Η αυλή ήταν ένας υπαίθριος χώρος με σκληρό δάπεδο, συνήθως πέτρα, με έντονη παρουσία πρασίνου ο οποίος έδινε στις κατοικίες έναν εσωστρεφή προς αυτόν χαρακτήρα. Ο χώρος αυτός κλεινόταν με μαντρότοιχο ώστε να μην έχει άμεση επαφή με τον δρόμο και έτσι ο κάτοικος μπορούσε να τον χρησιμοποιήσει εκτός από χώρο εργασίας και ως χώρο στοχασμού και ηρεμίας αποστασιοποιημένος από την υπόλοιπη κοινωνία. Ακολουθούν παραδείγματα τεσσάρων τύπων παραδοσιακών κατοικιών της Αθήνας της εποχής εκείνης και ο διαφορετικός τρόπος που επιτυγχάνεται η σχέση κλειστών και υπαίθριων χώρων στο οικόπεδο.

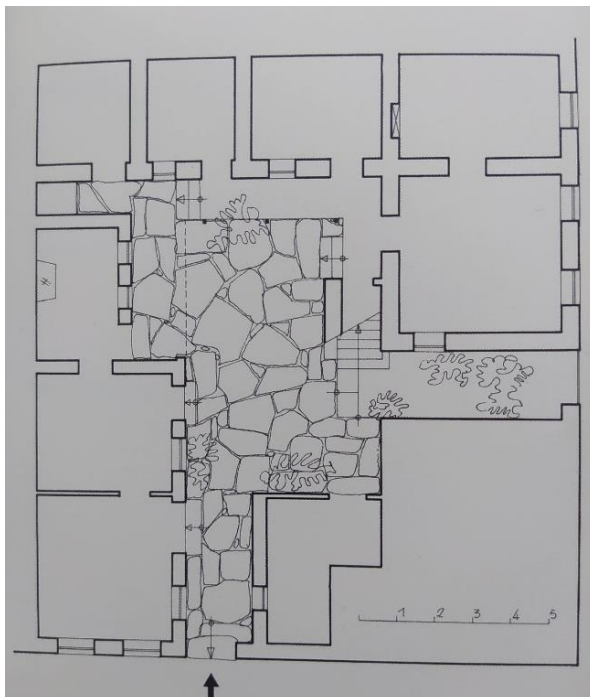
- Κλειστό κτίσμα στο βάθος του οικοπέδου με αυλή μπροστά του προς τον δρόμο. Παράδειγμα στην οδό Μιχαήλ Βόδα 22.



Οδός Μιχαήλ Βόδα 22



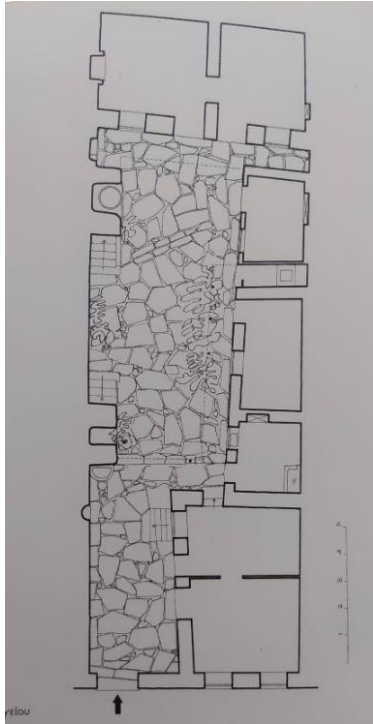
- Κλειστό κτίσμα στο κέντρο του η αυλή αγγίζοντας και τις δυο μεσοτοιχίες αλλά και προς την όψη του οικοπέδου που συνορεύει με τον δρόμο. Παράδειγμα στην οδό Ασωμάτων 30 και Ψαρομηλίγκου.



Οδός Ασωμάτων 30 και Ψαρομηλίγκου



- Κλειστό κτίσμα σε σχήμα Γ που αγγίζει πλήρως την μια μεσοτοιχία αφήνοντας την άλλη κυρίως για αυλή. Εδώ συναντώνται παραλλαγές όπου η κατοικία καταλαμβάνει όλη την όψη αφήνοντας μια στοά για την μεταβίβαση στο εσωτερικό. Παράδειγμα στην οδό Ασχύλου 54 ή όπου η κατοικία καταλαμβάνει κομμάτι της όψης αφήνοντας το υπόλοιπο ως υπαίθριο διάδρομο. Παράδειγμα στην οδό Μαυρομιχάλη 27.



Οδός Ασχύλου 54



Οδός Μαυρομιχάλη 27



Οι τοίχοι των κατοικιών κατασκευάζονται από ένα σταθερό και στιβαρό υλικό όπως την πέτρα ή τούβλο. Αντίθετα η τζαμαρία ή το χαγιάτι, που στέκει σε ξύλινο πρόβολο ως ανάλαφρο στοιχείο και αποτελεί ένα ενδιάμεσο συνθετικό στοιχείο μεταξύ του μέσα, των δωματίων, και του έξω, της αυλής, κατασκευάζεται από ανάλαφρα υλικά όπως ξύλο, γυαλί και τσατμάδες. Ο χώρος αυτός χρησιμοποιείται ως διάδρομος μέσω του οποίου επικοινωνούν μεταξύ τους τα δωμάτια. Αποτελεί μεταβατικό χώρο, που είχε την δυνατότητα ανάλογα τις καιρικές συνθήκες να μεταβάλλεται μέσω των μεγάλων υαλοστασίων που ανοιγόκλειναν κατά βούληση του κάτοικου συρόμενα κατακόρυφα. Το καλοκαίρι ανοίγονταν με σκοπό την μετριασμένη εισχώρηση των ηλιακών ακτινών στο εσωτερικό της κατοικίας και ταυτόχρονα τον επαρκή αερισμό για δροσισμό, ενώ τον χειμώνα έκλειναν με σκοπό την επαφή των ηλιακών ακτινών με τα υαλοστάσια αυξάνοντας έτσι την θερμοκρασία στο εσωτερικό της κατοικίας και ταυτόχρονα την αποφυγή των ψυχρών αέρηδων. Η πρόθεση αυτή είχε έναν βιοκλιματικό χαρακτήρα που βοηθούσε ενεργειακά το κτήριο. Αυτό ήταν ουσιαστικά και το βασικό χαρακτηριστικό της παλιάς αθηναϊκής κατοικίας. Ένα βαρύ σώμα όπως η πέτρα και δίπλα του μια ανάλαφρη επιφάνεια όπως το ξύλο.

Τα παλιά Αθηναϊκά σπίτια – Άρης Κωνσταντινίδης (σελ 45-50)



Οδός Τριπόδων 29

Η παραδοσιακή Ελληνική αρχιτεκτονική έχει μεταγράψει αρχετυπικά στοιχεία τα οποία υπήρχαν στην ελληνική αρχιτεκτονική, αποδεικνύοντας έτσι την σταθερή στον χρόνο στάση των κατοίκων απέναντι στις κλιματολογικές συνθήκες της χώρας. Χαρακτηριστικό αποτελεί η λαϊκή αυλή, η οποία αποτελεί μια μεταγραφή του αρχαίου αίθριου. Επίσης παρατηρείται η εξέλιξη της μη άμεσης σχέσης ενός χώρου με το έξω. Η αρχαία στοά ή περιστύλιο χρησιμοποιούσε ένα μεταβατικό σκιερό χώρο με το έξω ο οποίος παρουσιάζει ομοιότητα με τον χώρο του χαγιατιού ή τζαμαρία της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, ο οποίος εξελίσσει αυτή την σχέση του μέσα με το έξω μέσω ενός ενδιάμεσου χώρου τον οποίο εκμεταλλεύεται βιοκλιματικά με τα υαλοστάσια σε όροφο.



Οδός Θουκυδίδου 13

Όπως αναφέρει και ο Άρης Κωνσταντινίδης στο βιβλίο του «Τα παλιά αθηναϊκά σπίτια» ο βίος στην Ελλάδα είναι 8 μήνες το χρόνο υπαίθριος. Το έξω και το μέσα στην Ελλάδα θα πρέπει να έχει διαφορετική αντιμετώπιση στην χώρα μας σε σχέση με τις πιο βόρειες χώρες, και οι αρχιτέκτονες πέρα από την αισθητική υπόσταση ενός αρχιτεκτονικού έργου θα πρέπει να δίνουν έμφαση και στο πώς θα επιτύχουν την σύνδεση του μέσα με το έξω.

Τα παλιά Αθηναϊκά σπίτια – Άρης Κωνσταντινίδης (σελ 51)

1900 – 1950

Νεοκλασικισμός και μικρός εξώστης

Στις αρχές του 20^{ου} αιώνα η Ελλάδα βρίσκεται σε μια κρίσιμη φάση της ιστορίας, που συμβαίνουν πολιτικές, οικονομικές και κοινωνικές μεταβολές οι οποίες διαμορφώνουν το αστικό τοπίο. Η καταστροφή στη Μικρά Ασία έχει φέρει μεγάλους αριθμούς προσφύγων στην Ελλάδα, ενισχύοντας την καταναλωτική αγορά και την εργατική δύναμη.

Οι Ελληνικές πόλεις, κυρίως η Αθήνα ως πρωτεύουσα του κράτους, απέκτησε διαφορετικό ύφος με έντονη την άσκηση επιρροής από τους οι Γερμανούς βασιλιάδες και τους αρχιτέκτονες τους. Έτσι ο Νεοκλασικισμός εμφανίστηκε στην χώρα, σε μια περίοδο μετάβασης των ελληνικών πόλεων από χωριά σε πόλεις. Υποστηρίχθηκε ότι η Ελλάδα είναι η μητέρα του κλασικισμού άρα και αυτός είναι ο λόγος που θα πρέπει να γίνεται η κατασκευή αποκλειστικά νεοκλασικών κτηρίων, ακολουθώντας έτσι και την παράδοση της χώρας. Αντίληψη η οποία ήρθε σε ρήξη με την πραγματικότητα και τα παραδοσιακά ελληνικά σπίτια, τα οποία σε αντίθεση με τους ναούς και τα δημόσια κτήρια ήταν μικρά σπίτια με αυλές. Αυτός ο παραλογισμός ήταν ικανός να αλλάξει το ύφος των ελληνικών πόλεων και να εδραιώσει στην χώρα αυτό το γερμανικό προϊόν εισαγωγής, τις νεοκλασικές κατοικίες.

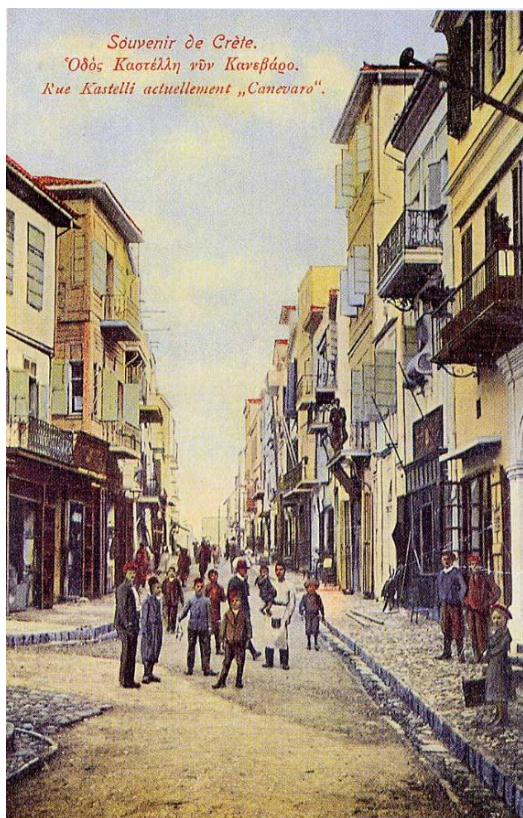
Φεσσά-Εμμανουήλ, Ελένη. Δοκίμια για τη νέα ελληνική αρχιτεκτονική : θεωρητικά-ιστορικά-κριτικά, (σελ. 25)



Αθήνα 1920



Θεσσαλονίκη 1930



Χανιά, οδός Κανεβάρο, 1902



Ηράκλειο Κρήτης, οδός 25^η Αυγούστου, αρχές 20^{ου} αιώνα

Τα νεοκλασικά κτήρια ήταν σίγουρα πιο αστικού χαρακτήρα από τις κατοικίες με τις αυλές, όμως αποτελούσαν κάτι ξένο για το κλίμα της Ελλάδας, και αυτό γίνεται ιδιαίτερα αισθητό από τον τρόπο ανεπαρκούς αντιμετώπισης της σχέσης του μέσα με το έξω. Τα νεοκλασικά κτήρια ήταν κυρίως απλοί ορθογώνιοι όγκοι που διέθεταν μικρούς εξώστες οι οποίοι αποτελούσαν την μοναδική συνομιλία της κατοικίας με το έξω.

Ο εξώστης έκανε εκείνη την περίοδο την εμφάνιση του στις όψεις των κατοικιών και αποτέλεσε χαρακτηριστικό στοιχείο της αισθητικής των όψεων. Το αρχιτεκτονικό ύφος του κλασικισμού σε συνδυασμό με τις περιορισμένες δυνατότητες που παρείχε η τεχνολογία υλικών της εποχής, έκαναν συχνή μια παρόμοια προσέγγιση στην εφαρμογή του εξώστη στις κατασκευές. Ο εξώστης είναι το κομμάτι εκείνο του κτηριακού συνόλου που προεξέχει από το κυρίως σώμα του κτηρίου και συνήθως από την οικοδομική γραμμή, και πρακτικά ανήκει στον χώρο του δρόμου. Η εφαρμογή του πάνω στα νεοκλασικά ήταν πάντα μικρού μεγέθους, λιγότερο του ενός μέτρου βάθος, και μήκος συνήθως λίγο μεγαλύτερο από το μήκος του κουφώματος.



Τα νεοκλασικά σπίτια της οδού Ταρέλλα, Αθήνα



Αθήνα, Πάνω από τη στοά Αγ. Γεωργίου στην οδό Κολοκοτρώνη, Σύνταγμα



Στα νεοκλασικά κτήρια το δάπεδο ήταν κατασκευασμένο με ξύλινα δοκάρια και σανίδια. Ο εξώστης όμως ήταν μια ή παραπάνω, ανάλογα το μήκος του εξώστη, συνεχόμενη μαρμάρινη πλάκα πακτωμένη στην λιθοδομή που στηρίζονταν σε φορούσια. Τα φορούσια παρείχαν στήριξη και σταθερότητα ενώ ταυτόχρονα προσέφεραν ιδιαίτερη αισθητική στα νεοκλασικά κτήρια. Είχαν δηλαδή λειτουργικό και διακοσμητικό χαρακτήρα και τοποθετούνταν πακτωμένα στην λιθοδομή του τοίχου κάτω από την μαρμάρινη πλάκα του εξώστη. Συχνά διακοσμημένα με ανάγλυφα μοτίβα και σχέδια που απεικόνιζαν στοιχεία της φύσης όπως φύλλα και άνθη, δίνοντας έτσι μια καλλιτεχνική διάσταση στο κτίριο. Τα φορούσια ήταν κατασκευασμένα από μάρμαρο ή πέτρα και σε ορισμένες περιπτώσεις, χρησιμοποιούνταν χυτοσίδηρος. Η επιλογή του υλικού εξαρτιόταν από την αισθητική προσέγγιση, την οικονομική δυνατότητα των ιδιοκτητών και τη διαθεσιμότητα των υλικών στην περιοχή.

Ιδιαίτερη σημασία δόθηκε στα περίτεχνα λεπτά κάγκελα, κατασκευασμένα κυρίως από σφυρηλατημένο σίδηρο και χυτοσίδηρο το οποίο επέτρεπε τη δημιουργία περίτεχνων και εκλεπτυσμένων σχεδίων. Τα μοτίβα που χρησιμοποιούνταν ήταν συχνά εμπνευσμένα από την αρχαία ελληνική τέχνη και περιλάμβαναν γεωμετρικά σχήματα, στοιχεία φύσης, ρόδακες και μαιάνδρους. Τα κάγκελα των νεοκλασικών κατασκευών διαφοροποιούνταν ανά κατασκευή και δημιουργούσαν ένα ιδιαίτερο αποτέλεσμα στις όψεις που αντανakλούσε στην αισθητική της εποχής.



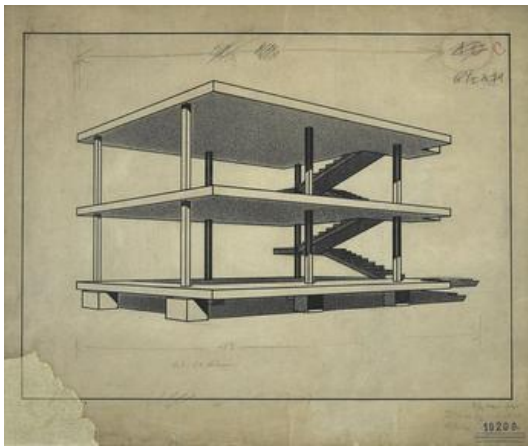
Οδός Μαυρομichάλη 85, Αθήνα



Καλοκαιρινού Ανδρέα και Μαρίας 24, Ηράκλειο

Έννοια της Πολυκατοικίας

Οι μεγάλες πόλεις της χώρας, ιδιαίτερα η Αθήνα, μετασχηματίζονται σε πυκνοκατοικημένα αστικά κέντρα, με την εμφάνιση νέων τύπων κατοικιών, τις πολυκατοικίες. Οι εναπομείναντες μονοκατοικίες, ανάμεσα στα νεοκλασικά και εκλεκτικιστικά κτήρια στα αστικά κέντρα, κρίνονται ακατάλληλες και ανθυγιεινές, αφού δεν μπορούσαν να προσφέρουν πλέον ιδανικές συνθήκες διαβίωσης. Η πολυκατοικία αποτέλεσε καινοτόμο χώρο κατοίκησης με νέες τεχνολογίες κατασκευής να έχουν κάνει την εμφάνιση τους και να εδραιώνονται στην χώρα. Από την πέτρινη κατασκευή και τα ξύλινα και μαρμάρινα στοιχεία, έγινε η μετάβαση σε κατασκευές με σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα και τοίχους με πλήρωσης με τούβλα. Έτσι επηρεασμένοι οι Έλληνες και από τα ευρωπαϊκά ρεύματα ενέτειναν αποφασιστικά προς τον μετασχηματισμό στην κατοίκηση, και οι πόλεις ξεκίνησαν να αναπτύσσονται κατακόρυφα.



Dom-Ino, Le Corbusier, 1914

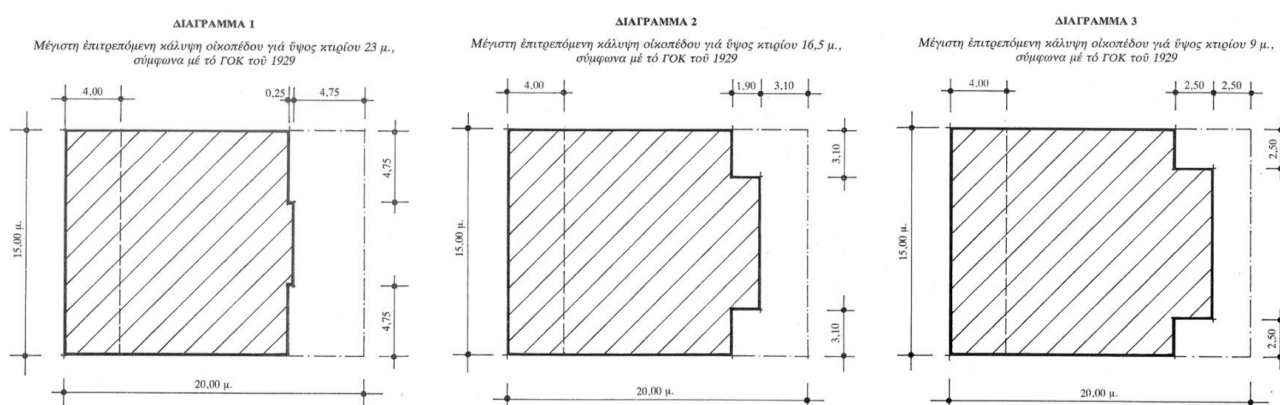


Καλλιθέα, 1986

Το 1929 ψηφίστηκε ο νόμος περί της Οριζόντιας ιδιοκτησίας, που αφορούσε την ιδιοκτησία κατ'ορόφους, και σε συνδυασμό με το διάταγμα του 1934 περί ύψους οικοδομών Αθηνών και Περιχώρων και με το φαινόμενο της Αντιπαροχής, τέθηκαν οι ισχυρές βάσεις για την γρήγορη έναρξη ανάπτυξης των πολυκατοικιών. Μέσω της αντιπαροχής υπήρχε η δυνατότητα ανοικοδόμησης πολυκατοικιών χωρίς καμία οικονομική βοήθεια από το κράτος βασιζόμενη στην ανταλλαγή μεταξύ εργολάβου και ιδιοκτήτη. Κατασκευή πολυκατοικίας που θα αντικαταστήσει το υφιστάμενο κτίριο μονοκατοικίας στο χώρο και θα δώσει την θέση του σε ένα πολυώροφο κτίσμα που έχει την δυνατότητα να φιλοξενήσει αρκετές οικογένειες. Χάρη σε αυτό το σύστημα, υπήρξε μεγάλη αύξηση της οικοδομικής δραστηριότητας, η οποία είχε ως αποτέλεσμα τον εκσυγχρονισμό των ελληνικών πόλεων και την προσφορά δυνατότητας σε μεγάλο πλήθος πολιτών να έχουν σε ιδιοκτησία διαμερίσματα. Ταυτόχρονα εξυπηρετούσε και την αναγκαιότητα φιλοξενίας των νέων πληθυσμών της Ελλάδας από πολίτες που μετακόμισαν από μικρότερες πόλεις και χωριά στην Αθήνα.

Μαρμαράς Β.Εμμανουήλ, Η αστική πολυκατοικία της μεσοπολεμικής Αθήνας - η αρχή της εντατικής εκμετάλλευσης του αστικού εδάφους, (σελ.40-50)

Αντίθετα με τη σημερινή εικόνα, αυτές οι πολυκατοικίες θεωρούνταν πολυτελείς χώροι κατοίκησης και ήταν προτιμητέες από τη μεσαία και ανώτερη τάξη, αντιπροσωπεύοντας την νέα τάση της εποχής. Τα διαμερίσματα αυτά παρείχαν ανέσεις που ανέβαζαν σημαντικά το επίπεδο της ποιότητας ζωής. Διέθεταν, σε αντίθεση με τα παραδοσιακά σπίτια, μπάνιο και ζεστό νερό, καλύτερη κουζίνα, κεντρική θέρμανση και επαρκή αερισμό και ηλιασμό στο εσωτερικό τους. Η απομάκρυνση από το έδαφος σήμαινε και κατ' επέκταση απομάκρυνση από αρρώστιες και μικρόβια της πόλης στο επίπεδο του δρόμου. Στην πολυκατοικία όμως παρά τις μη αμελητέες ανέσεις που πρόσφερε χάθηκε η σχέση με το έξω και δεν αντικαταστάθηκε με κάτι παρόμοιας κλίμακας με την παραδοσιακή αυλή.



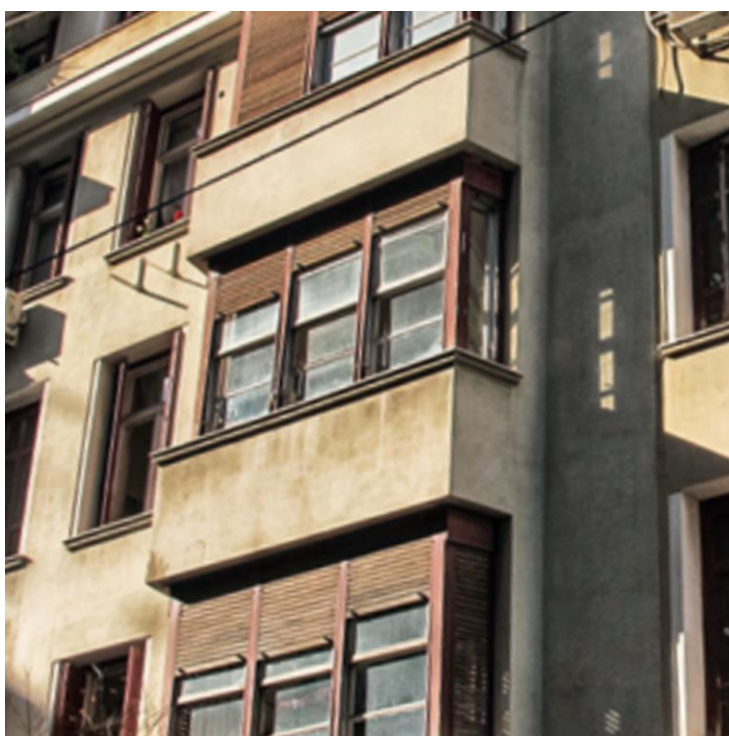
Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη οικοπέδου, ΓΟΚ 1929

Ο Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός του 1929 επέβαλε τις προδιαγραφές των πολυκατοικιών για το μέγεθος των εξωστών, την κάλυψη στο οικοπέδο και το ύψος των κτιρίων, μειώνοντας την επιτρεπόμενη κάλυψη όσο αυξάνεται το ύψος του κτηρίου προκειμένου να διαμορφωθούν ικανοποιητικές συνθήκες διαβίωσης. Η υποχρεωτική ύπαρξη ακάλυπτων χώρων σε συγκεκριμένες αποστάσεις από τα όρια του οικοπέδου αποσκοπούσε στη βελτίωση των συνθηκών φωτισμού και αερισμού στο εσωτερικό των πολυκατοικιών. Ως κοινόχρηστος χώρος όμως δεν απέκτησε την ίδια σημασία με την αυλή, αφού η πρόσβαση του δεν ήταν εύκολη από τα από τα διαμερίσματα που βρίσκονταν σε ορόφους. Ο ακάλυπτος χώρος αντιμετωπίστηκε ως ένα εξωτερικό περίσσευμα στο πίσω μέρος του οικοπέδου, σε αντίθεση με την τυπολογία του παραδοσιακού σπιτιού όπου ο χώρος βασίζει την οργάνωση του στην αυλή. Έτσι ο χώρος που ανέλαβε να καλύψει την ανάγκη των κατοίκων να έρθει σε επαφή με το έξω έγινε ο εξώστης. Οι εξώστες των κατοικιών σύμφωνα με τον κανονισμό είχαν μέγιστο όριο προεξοχής 1,1 μέτρα, και δεν επιτρέπονταν η κάλυψη άνω των $\frac{3}{4}$ της όψης.

Μαρμαράς Β.Εμμανουήλ, Η αστική πολυκατοικία της μεσοπολεμικής Αθήνας - η αρχή της εντατικής εκμετάλλευσης του αστικού εδάφους, (σελ. 59-61)

Charitonidou, Marianna. (2020). The Balcony as an Urban Element: Threshold, Common World and Rythmanalysis. ETH Zurich. <https://doi.org/10.3929/ETHZ-B-000499062>

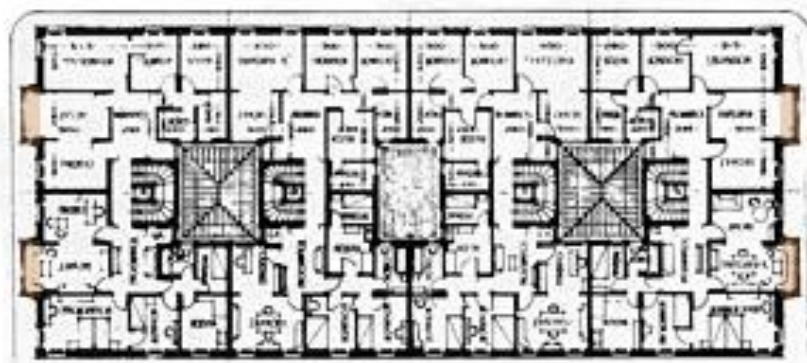
Πολυκατοικία Λογοθετόπουλου





Από τις πρώτες μεγάλης κλίμακας πολυκατοικία που κτίστηκαν στις αρχές του 30΄ ήταν η πολυκατοικία Λογοθετόπουλου. Η πολυκατοικία βρίσκεται στην Αθήνα στην περιοχή των Εξαρχείων, καταλαμβάνει το τετράγωνο μεταξύ των οδών Μπουμπουλίνας, Κουντουριώτου και Ζαΐμη και οικοδομήθηκε το 1932 από τον αρχιτέκτονα Κυπριανού Μπίρη, ο οποίος είχε εμπειρία στα μεγάλης κλίμακας έργα. Ο πρώτος ιδιοκτήτης του κτιρίου ήταν ο Κωνσταντίνος Λογοθετόπουλος, ο οποίος ήταν καθηγητής γυναικολογίας, υπουργός και πρωθυπουργός επί γερμανικής κατοχής. Είναι η πρώτη πολυκατοικία που χτίστηκε στην Αθήνα για να στεγάσει έναν τόσο μεγάλο αριθμό ενοίκων. Αυτό οφείλεται στην Μικρασιατική καταστροφή και την μεγάλη ζήτηση που προέκυψε.

Δ. Φιλιππίδης, Νεοελληνική Αρχιτεκτονική : αρχιτεκτονική θεωρία και πράξη (1830-1980) σαν αντανάκλαση των ιδεολογικών επιλογών της νεοελληνικής κουλτούρας, Αθήνα 1984 (σελ. 223)



Τυπική Κάτοψη ορόφου

Σε διάστημα τριών μηνών από την κατασκευή της πολυκατοικίας, τα διαμερίσματα έγιναν περιζήτητα. Επιστήμονες, δημόσιοι και τραπεζικοί υπάλληλοι εγκαταστάθηκαν σε αυτό το μοντέρνο κτίριο που παρείχε όλες τις σύγχρονες για την εποχή ανέσεις. Το κτίριο στο πέρασμα του χρόνου πέρασε από διάφορες χρήσεις, ξεκινώντας από κατοικίες, στη συνέχεια γραφεία της Κρατικής Υπηρεσίας Πληροφοριών (ΚΥΠ) την περίοδο της δικτατορίας, το 1981 αγοράστηκε από το ΚΚΕ για να στεγάσει τα γραφεία της κομματικής οργάνωσης Αθήνας. Το 1992, δόθηκε στο ελληνικό κράτος για να στεγάσει έως σήμερα το υπουργείο Πολιτισμού.



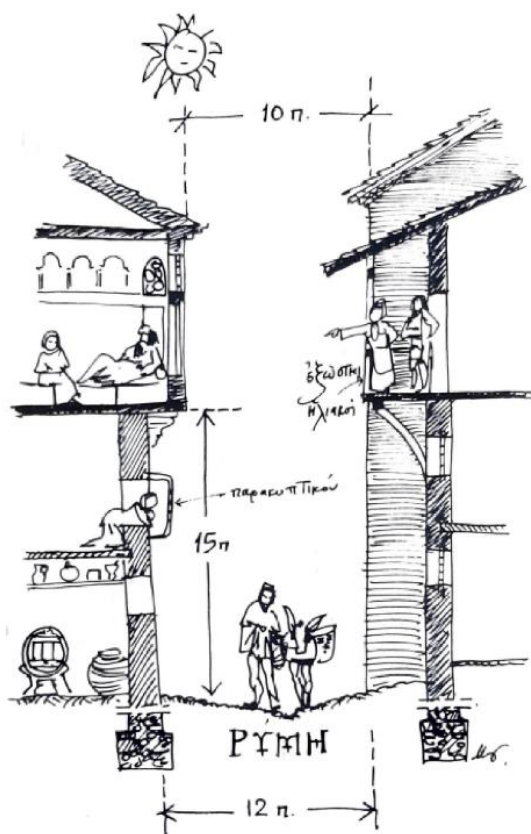
Η πολυκατοικία αποτελείται από 47 διαμερίσματα τα οποία διαρθρώνονται στους πέντε ορόφους. Διαθέτει στο ισόγειο δύο στοές που διαπερνούν το κτηριακό συγκρότημα και τρία αίθρια που παρέχουν αερισμό και φωτισμό στο εσωτερικό των διαμερισμάτων. Η είσοδος στο συγκρότημα γίνεται από τέσσερα διαφορετικά κλιμακοστάσια που βοηθούν στην ομαλή πρόσβαση και κυκλοφορία εσωτερικά. Επίσης παρουσιάζεται έντονα το χαρακτηριστικό δείγμα εφαρμογής του κλειστού εξώστη "έρκερ". Όλοι οι εξώστες του κτηρίου είναι τύπου έρκερ, με πλήρη απουσία του ανοικτού εξώστη. Η εφαρμογή του έρκερ στην συγκεκριμένη πολυκατοικία φέρνει έντονα μνήμες παραδοσιακής κατοικίας αφού εμφανισιακά παρουσιάζει ομοιότητες με το λιακωτό, το οποίο αυτή την φορά ανοίγει διάλογο με τον δημόσιο χώρο του δρόμου και όχι με την αυλή.

Κ. Η. Μπίρης, Αι Αθήναι από του 19ου εις τον 20ον αιώνα, Αθήνα 1η έκδ. 1966, 3η έκδ. 1996, (σελ. 294-295)

Δ. Φιλιππίδης, Σπίτια του '30-Μοντέρνα αρχιτεκτονική στην προπολεμική Αθήνα, Αθήνα 1998, (σελ. 100)

Έρκερ

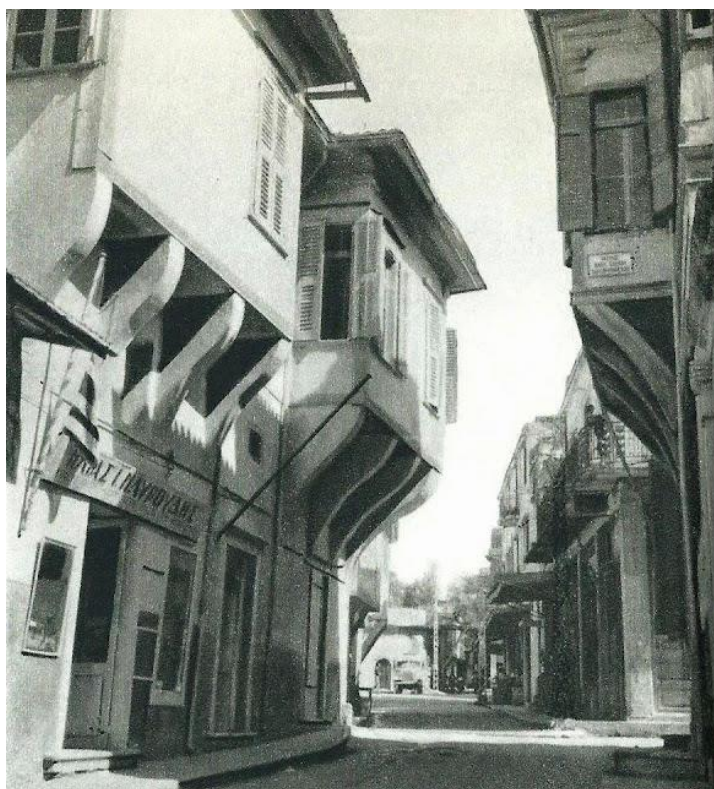
Το μπαλκόνι τύπου έρκερ ή χαγιάτι ή αλλιώς σαχνίσι ή σαχνισιά χαρακτηρίζουν πολλά παραδοσιακά σπίτια Βαλκανικής και Μικρασιατικής αρχιτεκτονικής, κυρίως ως προεξοχή με ξύλο, που συνήθως στηριζόταν σε ξύλινα δοκάρια αντηρίδες. Η λέξη σαχνίσι έχει περσική προέλευση (κάθισμα του σάχη) και στην τουρκική οικοδομική ορολογία σημαίνει τον χώρο που προορίζεται για να δει κάποιος έξω. Υπήρχαν όμως και κοινωνικοί λόγοι δημιουργίας των κλειστών εξωστών, όπως το γεγονός ότι οι γυναίκες της εποχής μπορούσαν να βρίσκονται εκεί και να βλέπουν έξω χωρίς να τις βλέπουν.



Σκαρίφημα βυζαντινού δρόμου

Ν. Κ. Μουτσόπουλος, Η αρχιτεκτονική προεξοχή (το σαχνίσι). Συμβολή στη μελέτη του ελληνικού σπιτιού, Θεσσαλονίκη 1988

Σύμφωνα με τον αρχιτέκτονα Γιώργο Τζιρτζιλάκη, η είσοδος στο έρκερ ήταν κατά κάποιο τρόπο η είσοδος σε έναν άλλο κόσμο. Σε αυτόν τον χώρο μπορούσες να παρατηρήσεις με ασφάλεια την κίνηση στο δρόμο, να κουτσομπολέψεις τους περαστικούς, να ανταλλάξεις βλέμματα με τον γοητευτικό κύριο που περνούσε και να είσαι κοντολογίς σε πιο άμεση επαφή με το εξωτερικό περιβάλλον χωρίς να εκτίθεται πραγματικά. Έτσι, το έρκερ λειτουργούσε ως ένας ιδιωτικός χώρος με ημιδημόσια διάσταση.



Ηράκλειο 1950

Στην Ευρώπη είναι γνωστά με τον γερμανικό όρο "έρκερ" και αποτελούν πρόβολοι οπλισμένου σκυροδέματος όπως οι ανοικτοί εξώστες. Στις σύγχρονες κατοικίες των Η.Π.Α αναφέρονται ως bay windows (προεξέχον παράθυρο), και συνήθως έχουν την τυπολογία κλειστών εξώστων με τζαμαρίες. Έκανε την εμφάνιση του στην Ελλάδα και ιδιαίτερα στον βορρά λόγω ψυχρότερου κλίματος, από το νόμο του 1923 και έπειτα πιο έντονα με τον Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό του 1929 μέσω του οποίου επιτρέπονταν η εμφάνιση του σε δρόμους πλάτους μεγαλύτερου των 7,5 μέτρων. Ο όγκος του κλειστού εξώστη ήταν αποδεκτό να προεξέχει έως και 1,40 μέτρα από το επίπεδο της όψης, σε δρόμους με πλάτος μεγαλύτερο των 15 μέτρων. Αυτού του είδους εξώστης, εξυπηρετούσε την λειτουργικότητα της κάτοψης των κατοικιών αφού αποτελούσε προέκταση του εσωτερικού χώρου. Επίσης βοηθούσε στον αερισμό και στο φωτισμό, για αυτό αναφέρεται και ως ηλιακός. Αυτή η διάταξη εξωτερικού χώρου βασίστηκε σε αντίστοιχη που ίσχυε στο Βερολίνο, χωρίς όμως να εξεταστεί αν τέτοιου είδους κατασκευές ήταν συμβατές με τις ελληνικές συνθήκες, όπως το πλάτος και η διάταξη των δρόμων ή ο συσχετισμός με το κλίμα.

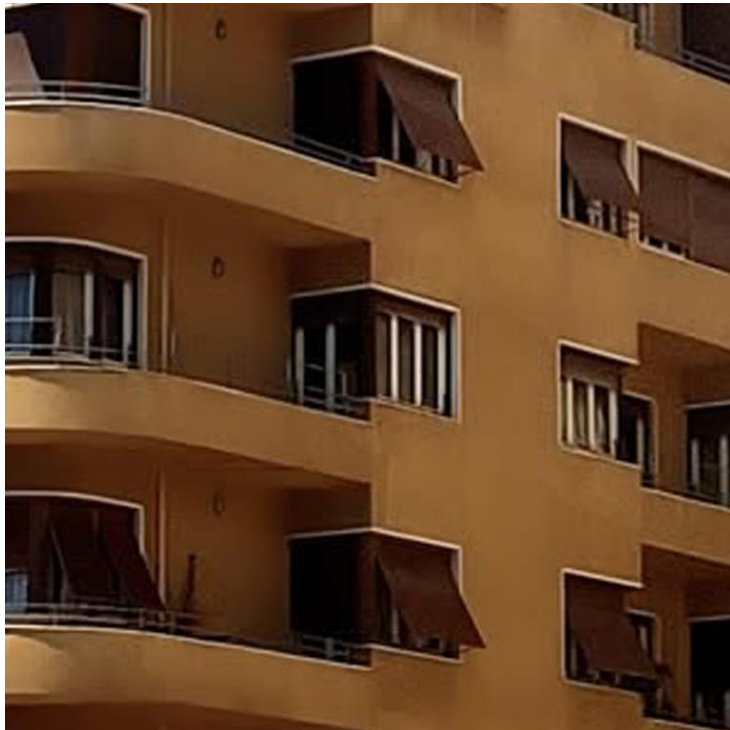
Μαρμαράς Β.Εμμανουήλ, Η αστική πολυκατοικία της μεσοπολεμικής Αθήνας - η αρχή της εντατικής εκμετάλλευσης του αστικού εδάφους, (σελ. 197)

Δ. Φιλιππίδης, Νεοελληνική Αρχιτεκτονική : αρχιτεκτονική θεωρία και πράξη (1830-1980) σαν αντανάκλαση των ιδεολογικών επιλογών της νεοελληνικής κουλτούρας, Αθήνα 1984 (σελ. 156)

Κ. Καμπόσου, AthensVoice, (2018, August 17). Ξέρετε τι είναι τα έρκερ της Αθήνας; <https://www.athensvoice.gr/life/life-in-athens/466972/xerete-ti-einai-ta-erker-tis-athinas/>

Κ. Καρατσώλης, ΤΝΠ QUALEX, ΠερΔικ, 3/2020, Ψηλά κτίρια – Τι πόλεις θέλουμε; DTK Law Firm. <https://www.dtklawfirm.gr/psila-ktiria-ti-poleis-theloyme/>

Πολυκατοικία Σαββίδη, Πλατεία Αιγύπτου 1





Ο Νικόλαος Νικολαΐδης ήταν αρχιτέκτονας ο οποίος ξεκίνησε την καριέρα του σχεδιάζοντας εκλεκτικά νεοκλασικά κτίρια, έπειτα Art Deco και στη συνέχεια κατέληξε εξολοκλήρου στον μοντερνισμό. Η Πολυκατοικία του Νικόλαου Νικολαΐδη σχεδιάστηκε το 1934 και αποτελεί παράδειγμα μοντέρνας πολυκατοικίας η οποία αποτυπώνει emphatically την ελληνική αρχιτεκτονική του ρασιοναλισμού. Πραγματοποιείται ένα παιχνίδι γεωμετρίας, απαλλαγμένη από διακοσμητικά στοιχεία δίνοντας το σχεδιαστικό βάρος στην αρμονία, την συμμετρία σε σημεία τοπικά και την λειτουργικότητα της κατασκευής, επηρεασμένη από το Bauhaus.

Ελληνική Αρχιτεκτονική Εταιρεία, Αρχιτέκτονες του 20ού αιώνα, Μέλη της εταιρείας, Επιστημονική επιμέλεια Ελένη Φέσσα – Εμμανουήλ (σελ. 56, 57)



Η όψη της πολυκατοικίας έχει ένα ιδιαίτερο ύφος που βασίζεται στην πλούσια μορφολογία των όγκων της και το συνεχές μέσα έξω που έχει ως αποτέλεσμα την δημιουργία αναγλύφου με την βοήθεια των εναλλασσόμενων ανοικτών εξωστών και έρκερ. Χαρακτηριστικό επίσης αποτελεί η καμπυλότητα στην γωνία του κτηρίου την οποία ακολουθούν οι εξώστες και τα επιμήκη συνεχή παράθυρα, και την αντίθεση που φέρει στην φύση του υπόλοιπου καθαρού ορθογώνιου συνόλου.

Η πολυκατοικία αποτελεί έναν συνδυασμό ορθοκανονικών και καμπύλων επιφανειών. Οι ανοικτοί εξώστες, εναλλάσσονται με τους κλειστούς ενώ το στηθαίο τους συνδυάζει συμπαγές τμήμα με μεταλλικό γραμμικό κιγκλίδωμα. Τα έρκερ, με συνεχόμενα γωνιακά ανοίγματα και ξύλινα κουφώματα, ενισχύουν την αίσθηση ροής μεταξύ του εσωτερικού και του εξωτερικού χώρου. Επίσης οι δυο τελευταίοι όροφοι βρίσκονται σε υποχώρηση από την πλευρά της πλατείας δημιουργώντας μεγάλους εξωτερικούς χώρους και παρουσιάζουν καμπύλες επιφάνειες οι οποίες ακολουθούνται αρμονικά από τα μεταλλικά κάγκελα πάνω από τα στηθαία. Η μορφή του εξώστη γίνεται ευκαιρία για καινοτόμο μορφοπλασία, που παλιότερα δεν ήταν εύκολο να επιτευχθεί.

Τ. Σωτηροπούλου, AthensVoice, (2013, February 21) The Living Machine, <https://www.athensvoice.gr/politismos/design-arhitektoniki/35363/living-machine/>

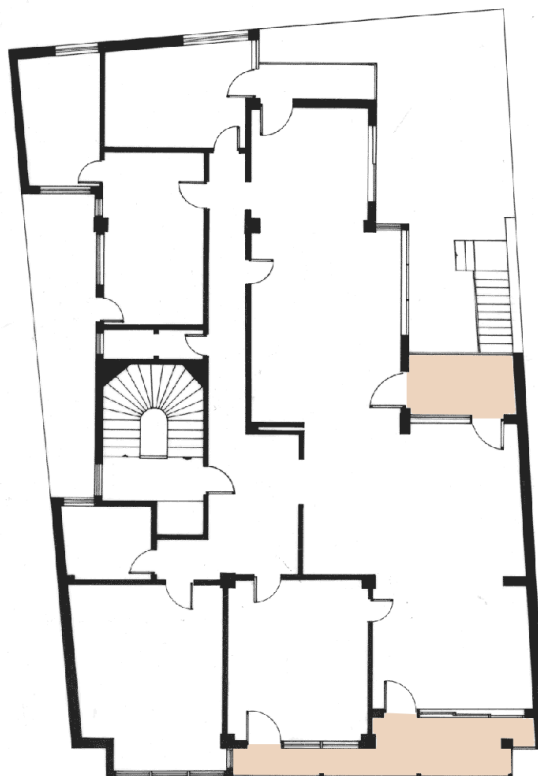
Πολυκατοικία στην οδό Χέυδεν





Η πολυκατοικία στην οδό Χέυδεν σχεδιάστηκε το 1936 από τον αρχιτέκτονα Δημήτρη Πικιώνη και αποτελεί ένα χαρακτηριστικό παράδειγμα της αρχιτεκτονικής προσέγγισης του, η οποία γεφυρώνει την παραδοσιακή ελληνική αρχιτεκτονική με τις σύγχρονες τάσεις της εποχής. Σε αυτή την περίοδο του μεσοπολέμου στην Ελλάδα οι περισσότεροι αρχιτέκτονες στην Ελλάδα υιοθετούσαν το μοντερνισμό. Ο Πικιώνης όμως επέλεξε να αντλήσει έμπνευση από τις ρίζες της ελληνικής παράδοσης, ενώ ταυτόχρονα χρησιμοποίησε σύγχρονα μέσα και εργαλεία. Η συγκεκριμένη πολυκατοικία αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα της μελέτης και το βάρος που έδινε πάνω στον σχεδιασμό όψεων.

Το κύριο χαρακτηριστικό της όψης είναι ο τρόπος σύνδεσης του εσωτερικού με τον εξωτερικό χώρο μέσω των κλειστών εξωστών έρκερ οι οποίοι κατέληγαν σε ανοικτούς εξώστες. Αυτό το αρχιτεκτονικό στοιχείο εμφανίστηκε αρκετά εκείνη την περίοδο, όπως και στην μοντέρνα πολυκατοικία του Νικόλαου Νικολαΐδη, όμως στην περίπτωση του κτηρίου στην οδό Χέυδεν ο Δημήτρης Πικιώνης επέλεξε ακολουθώντας παρόμοια γεωμετρία εκφρασμένη με άλλο τρόπο και υλικά, παραδείγματος χάρη της εκτενής χρήσης ξύλινων λεπτών στοιχείων, να κάνει άμεσες αναφορές στην παράδοση.



Tsirkas, T. (n.d.). Index - APARTMENT BUILDING ON CHEIDEN STREET. <https://doma.archi/en/index/projects/polykatoikia-epi-ths-odoy-xeyden>

T. Σακελλαρόπουλος, Θέματα Πολιτικού Μηχανικού Περί Πατρών, Κλειστοί Εξώστες ("έρκερ") <https://teucris.net/%CE%BA%CE%BB%CE%B5%CE%B9%CF%83%CF%84%CE%BF%CE%AF-%CE%B5%CE%BE%CF%8E%CF%83%CF%84%CE%B5%CF%82-%CE%AD%CF%81%CE%BA%CE%B5%CF%81/>

Πολυκατοικία Τετενέ





Η πολυκατοικία Τετενέ βρίσκεται στο Κολωνάκι, και είναι σχεδιασμένη από τον αρχιτέκτονα Κωνσταντίνο Κιτσίκη το 1933, αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα του νέου γερμανικού εκλεκτικισμού, που συνδυάζει στοιχεία από διάφορες εποχές και αρχιτεκτονικά ρεύματα. Το τετραώροφο κτίριο, με συμμετρική πρόσοψη εμπνευσμένη από τα κλασικά πρότυπα, ενσωματώνει διακοσμητικά στοιχεία της Art Nouveau, όπως τα ανάγλυφα και τα καμπυλωτά παράθυρα.

Κατά τη διάρκεια του Μεσοπολέμου, οι Έλληνες αρχιτέκτονες δεν υιοθέτησαν άμεσα τον μοντερνισμό, και η μετάβαση από τον κλασικισμό ήταν σταδιακή. Η αρχιτεκτονική εκείνης της περιόδου χαρακτηρίστηκε από έναν συνονθύλευμα παραδοσιακών στοιχείων με νεωτερικά ρεύματα, όπως η Art Nouveau, τα οποία υιοθετήθηκαν από αρκετούς αρχιτέκτονες, προσφέροντας έναν συνδυασμό παλιού και νέου που αντανakλούσε την αναζήτηση μιας νέας ταυτότητας στο αστικό τοπίο. Ο Κωνσταντίνος Κιτσίκης δραστηριοποιείται σημαντικά μετά τον πόλεμο και περνάει σταδιακά από τον εκλεκτικισμό και το αρτ-νουβό προπολεμικά, σε έναν απλοποιημένο κλασικισμό που εν τέλει έφερε μοντέρνα στοιχεία, μεταπολεμικά.

<https://www.cnn.gr/ellada/story/400426/polykatoikia-tetene-i-somon-polykatoikia-tou-mesopolemou-sto-kolonaki>

Στην συγκεκριμένη πολυκατοικία υπάρχει ένα καινοτόμο στοιχείο που αφορά την σχέση του εσωτερικού με τον εξωτερικό χώρο του κτηρίου. Οι μικροί εξωτερικοί χώροι σε εσοχή δεν συνιστούν εξώστες αλλά αποτελούν μια πρώτη μορφή ημιυπαίθριων χώρων, οι οποίοι δεν είχαν ακόμα οριστεί από τον κανονισμό. Ο Ημιυπαίθριος χώρος ορίστηκε το 1985 ως "ο στεγασμένος χώρος του κτιρίου, του οποίου η μία τουλάχιστον πλευρά είναι ανοιχτή προς τον κοινόχρηστο χώρο ή τους ακάλυπτους χώρους του οικοπέδου που δεν προσμετρώνται στην κάλυψη και οι υπόλοιπες πλευρές του ορίζονται από τοίχους ή κατακόρυφα φέροντα ή μη στοιχεία και χρησιμοποιείται για τη μετακίνηση ή προσωρινή παραμονή ανθρώπων."

Ο Κωνσταντίνος Κιτσίκης θέλοντας να αλλάξει την υφιστάμενη εικόνα των ελληνικών πόλεων είχε εκφράσει την άποψη του σχετικά με τους κλειστούς εξώστες έρκερ υποστηρίζοντας ότι αποτελούν «κουραστική μονοτονία». Η παρουσία του έρκερ έγινε ιδιαίτερα έντονη διότι οι ιδιοκτήτες επέμεναν στους αρχιτέκτονες, στην ένταξη του στον σχεδιασμό πολυκατοικίας, με σκοπό να κερδίσουν τετραγωνικά στην επιφάνεια του κάθε ορόφου ανεξάρτητα αν αυτό επηρέαζε την αισθητική και λειτουργική ποιότητα των κτηρίων. Τα έρκερ καταργήθηκαν στις 15 Νοεμβρίου 1937, επί δικτατορίας Ιωάννη Μεταξά, μετά από προσπάθειες του Κωνσταντίνου Κιτσίκη και του Κωνσταντίνου Μπίρη, μειώνοντας το όριο στα 40 εκατοστά, πράγμα που το καθιστούσε δυσδιάκριτο και δυσλειτουργικό, ενώ αργότερα το 1973 ο γενικός οικοδομικός κανονισμός καταργούσε τις προεξοχές πέραν της οικοδομικής γραμμής.

Ο Κωνσταντίνος Κιτσίκης τόνιζε πως η χρήση των έρκερ είχε μετατρέψει την Αθήνα σε κακέκτυπο πόλεων της Ολλανδίας ή της Γερμανίας χωρίς να σέβεται ή να έχει οποιαδήποτε σχέση με το κλίμα και την παράδοση της Ελλάδας. Γενικά για την πολυκατοικία πίστευε πως είναι ένα άχαρο, αλλά αναγκαίο έργο για τον αρχιτέκτονα, αφού καλείται να σχεδιάσει για τυχαίους ανθρώπους και όχι για να ικανοποιήσει συγκεκριμένες ανάγκες των ενοίκων, καθώς και να προβλέψει την επανάχρηση των διαμερισμάτων από διαφορετικούς ανθρώπους. Αναγνωρίζει βέβαια την ευθύνη των αρχιτεκτόνων για την κατάσταση των ελληνικών πόλεων καθώς δεν είναι λίγοι αυτοί που έχτισαν χωρίς να σέβονται τις ελληνικές συνήθειες, το ελληνικό περιβάλλον και τον ελληνικό τρόπο ζωής και αντέγραψαν άκριτα ξένα πρότυπα που τελικά δεν μπόρεσαν να προσαρμόσουν στο ελληνικό τοπίο. Την περίοδο αυτή συμβαίνουν πολλά πράγματα ταυτόχρονα στο ελληνικό τοπίο, με τις σχέσεις μεταξύ Μοντερνιστών και των υπέρμαχων των κλασικών προτύπων να είναι διαρκώς σε εντάσεις.

ΓΕΝΙΚΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΓΟΚ) Ν. 1577/1985 , Ν.2831/9-13-06-2000 (ΦΕΚ 140 Α')

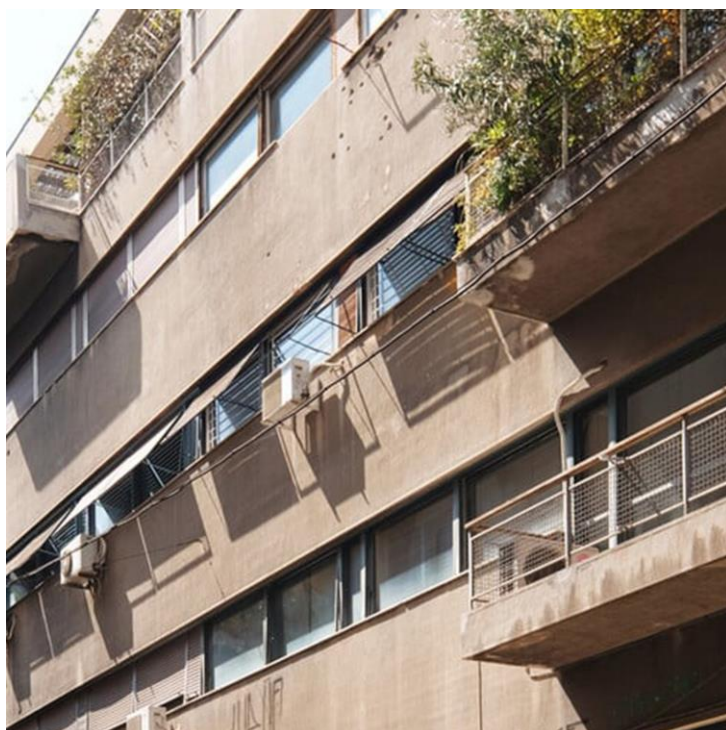
Π.Τσολάκης, 50 ετών δράσις του Κώστα Κιτσίκη, , Αθήνα 1965

Δ. Φιλιππίδης, Νεοελληνική Αρχιτεκτονική, Αθήνα 1984

Δ. Φιλιππίδης, Σπίτια του '30-Μοντέρνα αρχιτεκτονική στην προπολεμική Αθήνα, Αθήνα 1998

Ε. Φέσσα – Εμμανουήλ, Ελληνική Αρχιτεκτονική Εταιρεία, Αρχιτέκτονες του 20ού αιώνα, Μέλη της εταιρείας, Επιστημονική επιμέλεια (σελ. 80)

Πολυκατοικία στην οδό Στουρνάρη και Ζαΐμη





Στα τέλη του 1933 ο αρχιτέκτονας Θουκυδίδης Βαλεντής μαζί με τον συμφοιτητή του Πολύβιο Μιχαηλίδη που έχοντας δουλέψει σχεδόν δυο χρόνια στο γραφείο του Le Corbusier στο Παρίσι, επιστρέφει στην Αθήνα. Έχοντας βαθιές επιρροές από τις συνθετικές αρχές του μοντέρνου κινήματος το οποίο βρίσκεται σε άνθηση στην Ευρώπη, σχεδιάζουν την πολυκατοικία στην οδό Στουρνάρη και Ζαΐμη. Η πολυκατοικία αποτελεί έναν λιτό, ορθογώνιο όγκο, επηρεασμένη από την τις καθαρές μορφές του Bauhaus και ιδιαίτερα την αρχιτεκτονική του Le Corbusier.

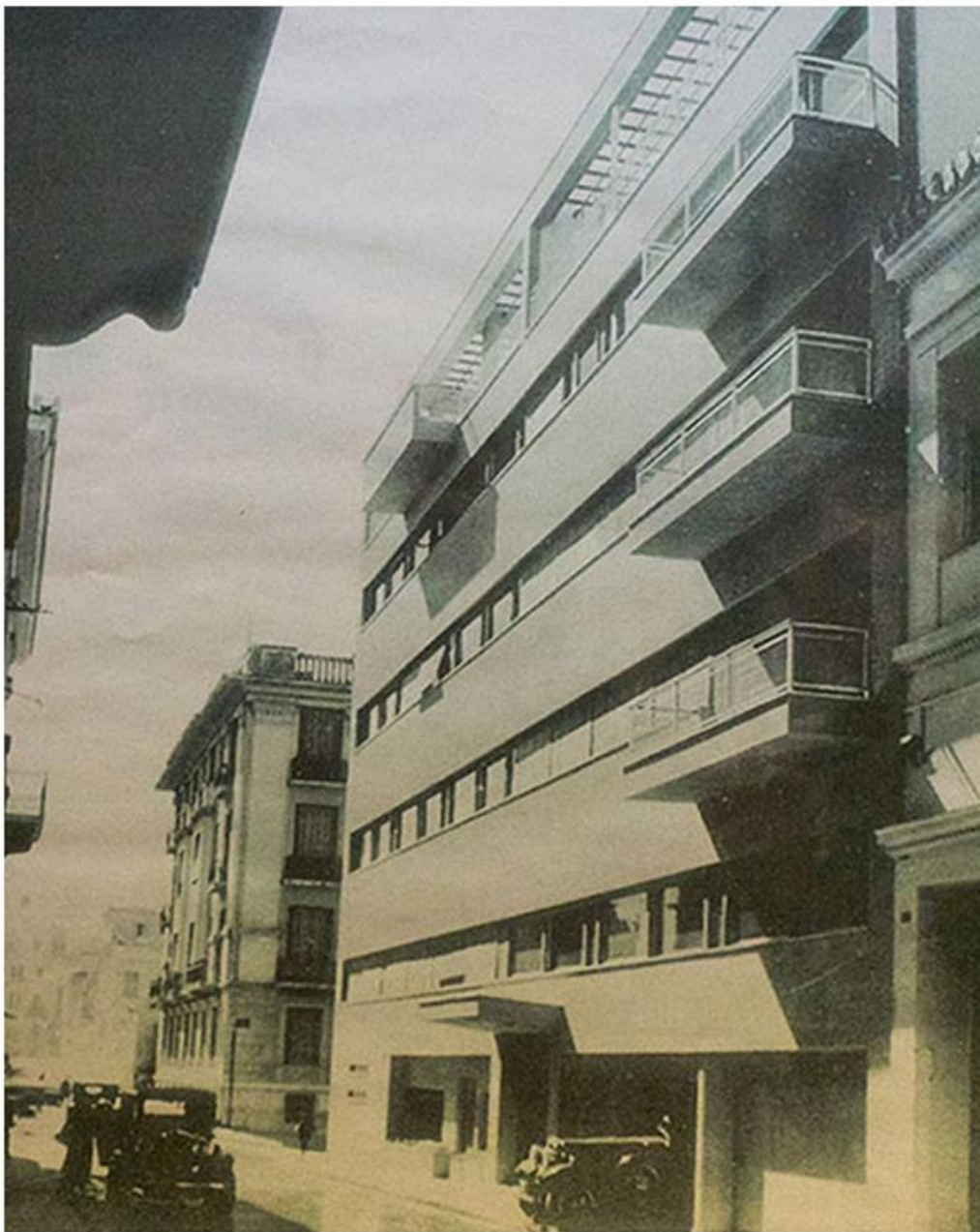
Ελληνική Αρχιτεκτονική Εταιρεία, Αρχιτέκτονες του 20ού αιώνα, Μέλη της εταιρείας, Επιστημονική επιμέλεια Ελένη Φέσσα – Εμμανουήλ (σελ. 396-397)



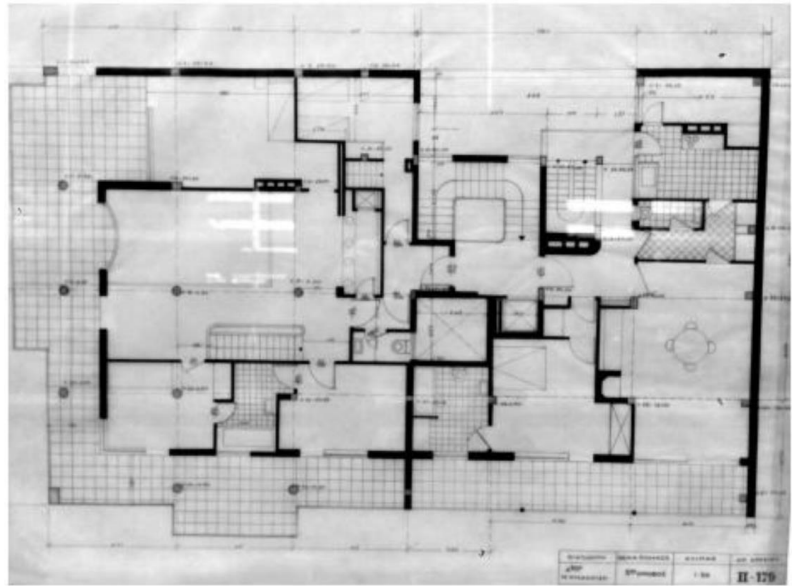
Η σχέση του μέσα-έξω πραγματοποιείται κυρίως με τα χαρακτηριστικά οριζόντια στενά και επιμήκη ανοίγματα στην νότια όψη, και τους χαρακτηριστικούς πλέον εξώστες της ελληνικής πολυκατοικίας του 1,1μ. Η πολυκατοικία προσφέρει μια διαφορετική και ενδιαφέρουσα προσέγγιση στην σχέση του μέσα και του έξω. Το συνεχές επίμηκες οριζόντιο υαλοστάσιο καταφέρνει να συσχετίζεται και να ολοκληρώνεται με τον εξωτερικό χώρο του μπαλκονιού. Αυτή λοιπόν η σχέση δίνει την εντύπωση ότι ο εξώστης δεν είναι μια αυτοτελή οντότητα στην ογκοπλασία της πολυκατοικίας αλλά αποτελεί μέρος του συνόλου λόγω των υαλοστασίων.

Έχουμε μεγαλύτερους εξώστες από το σύνηθες για την εποχή, οι οποίοι αναπτύσσονται εντονότερα στην όψη επί της οδού Στουρνάρη, μιας και δεν είχε ακόμα εδραιωθεί ο συνεχόμενος ανοικτός εξώστης στις όψεις. Τα κάγκελα των εξωστών αποτελούνται από μεταλλικό πλέγμα και τα κουφώματα από μέταλλο με ξύλινα ρολά. Χαρακτηριστικό στοιχείο της πολυκατοικίας αποτελεί η συνέχεια και ολοκλήρωση της όψης με διαδοκίδωση στην υποχώρηση του τελευταίου ορόφου του κτηρίου χωρίς να χαλάει το περίγραμμα του κτηρίου.

Δ. Φιλιππίδης, Νεοελληνική Αρχιτεκτονική : αρχιτεκτονική θεωρία και πράξη (1830-1980) σαν αντανάκλαση των ιδεολογικών επιλογών της νεοελληνικής κουλτούρας, Αθήνα 1984 (σελ. 233)



Φωτογραφία πολυκατοικίας 1934



Κάτοψη 5^{ου} ορόφου πολυκατοικίας

Επιπλέον γίνεται σχεδιασμός του δώματος, το οποίο θεωρείται πρωτοποριακό για την ελληνική αρχιτεκτονική, αλλά και ασυνήθιστο και για την σημερινή εποχή. Η πολυκατοικία αναπτύσσεται σε πέντε ορόφους όπου τα διαμερίσματα του τελευταίου ορόφου είναι διπλού ύψους και διαρθρώνονται στον τέταρτο και σε υποχώρηση στον πέμπτο όροφο. Η εσοχή του πέμπτου ορόφου με το εμφανές στρογγυλό δοκάρι δημιουργεί έναν άλλο τύπο εξωτερικού χώρου μεγαλύτερου μεγέθους με περισσότερες δυνατότητες χρήσης, ο οποίος θυμίζει έντονα τις συνθήκες χώρων που θα εδραιωθούν αργότερα, τα ρετιρέ.

Ε. Φοκιάδης, Πολυκατοικία Στουρνάρη και Ζαΐμη. (2016, January 30). Issuu.

https://issuu.com/evangelosfokialis/docs/_____c539e35ae2c1c1



Το δώμα της πολυκατοικίας και η θέα με βόρειο προσανατολισμό

Ρετιρέ

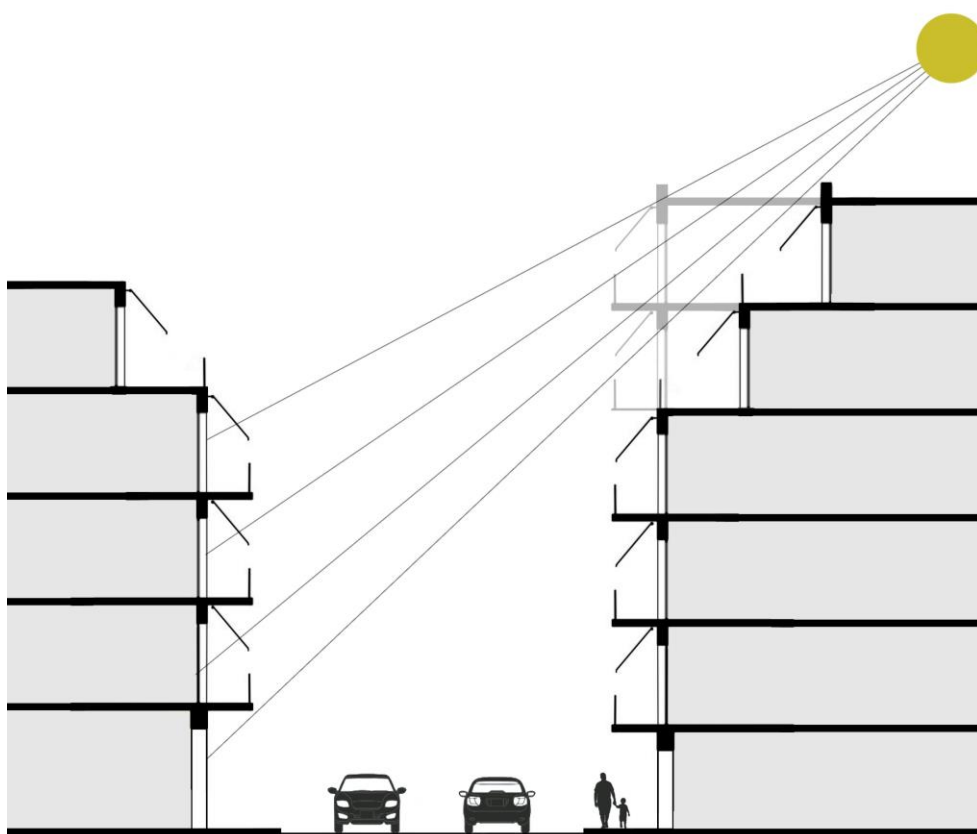
Σε εφαρμογή του νόμου που εκδόθηκε από την Οικοδομική Υπηρεσία της Αθήνας, το βασιλικό διάταγμα του 1919 «περί μεγίστου επιτρεπόμενου ύψους οικοδομών», επιτράπηκε η κατασκευή ενός ακόμη ορόφου σε εσοχή 4 μέτρα περίπου από την πρόσοψη, ρετιρέ. Το γεγονός αυτό επέτρεψε στα ρετιρέ να διαθέτουν μεγαλύτερο εξωτερικό χώρο συγκριτικά με τα διαμερίσματα των υπόλοιπων ορόφων. Το ρετιρέ ως έννοια προκύπτει από την γαλλική λέξη *retiré* που μεταφράζεται ως αποτραβηγμένος, και ονομάζεται το διαμέρισμα το οποίο ο εξωτερικός τοίχος βρίσκεται εσωτερικότερα από αυτόν της προσόψεως της υπόλοιπης οικοδομής ή των λοιπών διαμερισμάτων. Η εφαρμογή των ρετιρέ καθορίστηκε με σκοπό την βελτίωση συνθηκών ηλιασμού και αερισμού στους στενότερους δρόμους των πόλεων ιδιαίτερα μετά τον Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό του 1955.



ΟΔΟΣ ΥΓΕΙΑΣ 1964, ΜΕΛΕΤΗ Κ. ΣΟΥΦΛΗΣ, Ρετιρέ σε στενό δρόμο της Αθήνας

Αργότερα, με τον Γενικό οικοδομική κανονισμό 1973, μέσο περιορισμών από τον συντελεστή δόμησης και του πλάτους του δρόμου, καθορίστηκε το μέγιστο ύψος οικοδομής. Στις περιπτώσεις που επιτρεπόταν από τον συντελεστή δόμησης συγκεκριμένο ύψος αλλά δεν επαρκούσε το πλάτος του δρόμου, τότε γινόταν αναγκαστική η δημιουργία ρετιρέ. Ο ΓΟΚ του 1973 διευκολύνει την εμφάνιση πολυάριθμων ρετιρέ, με μόνο περιορισμό την υποχώρησή τους κατά τουλάχιστον 2,5 μέτρα από τον προκείμενο όροφο.

ΓΕΝΙΚΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ 1973. (Σελ. 1104)



Διαγραμματικό σχέδιο ρετιρέ σε σχέση με τον ήλιο

Οι κάτοικοι, προκειμένου να βελτιώσουν τις συνθήκες διαβίωσης στους εξωτερικούς χώρους, συχνά καταφεύγουν σε αυτοσχέδιες λύσεις, οι οποίες όχι μόνο δεν εντάσσονται στην αρχιτεκτονική του κτηρίου, αλλά συχνά παραβιάζουν και τη νομοθεσία. Βασικά προβλήματα των ρετιρέ ήταν η υπερβολική ηλιοφάνεια και η ελλιπείς ιδιωτικότητα. Στην προσπάθεια αντιμετώπισης αυτών των θεμάτων χρήσεις οι κάτοικοι κάνουν προσθήκες με κατασκευές όπως πέργκολες, καλαμωτές ή τέντες. Η τέντα μάλιστα αποτέλεσε βασικό χαρακτηριστικό των όψεων των ελληνικών πόλεων η οποία σε συγκεκριμένα μέρη βάση νομοθεσίας είχε και συγκεκριμένη χρωματική παλέτα για την επίτευξη ομοιομορφίας. Συχνά μια μικρή σκιά παρέχονταν από τον μικρό εξώστη των ανώτερων ορόφων εφόσον υπήρχαν σε συνδυασμό με το ρετιρέ.

Η ύπαρξη των ρετιρέ οφείλεται στην επιβολή του κανονισμού που είχε σκοπό την εξασφάλιση καλύτερων συνθηκών ηλιασμού σε χαμηλότερους ορόφους και στο επίπεδο του δρόμου, οι υπαίθριοι χώροι στους ορόφους είναι κάτι που προέκυψε και έκανε την ζωή των προνομιούχων κατοίκων στα ρετιρέ καλύτερη. Παρόλα τα ζητήματα που προέκυπταν και χρειάστηκε να αντιμετωπιστούν σε αυτούς τους εξωτερικούς χώρους, τα ρετιρέ αποτελούν ακόμα και σήμερα προνομιακά διαμερίσματα που υπερκοστολογούνται σε σχέση με τα διαμερίσματα των χαμηλότερων ορόφων που διαθέτουν μονάχα τον απλό μικρό εξώστη. Έτσι αποδεικνύεται για κόμη μια φορά ότι η υψηλότερη δυνατή κοστολόγηση ενός κτηρίου δεν επιτυγχάνεται μόνο από την ποσότητα κλειστών οικονομημένων τετραγωνικών μέτρων αλλά κυρίως από την ποιότητα διαβίωσης που αυτό προσφέρει στον κάτοικο.



Πετιρέ της Αθήνας

1950 – 1985

Το φαινόμενο της πολυκατοικίας άρχισε μετά το 50 να παίρνει μεγαλύτερη έκταση υποβοηθούμενο του φαινομένου της αντιπαροχής που βρισκόταν σε άνθηση. Οι πολυκατοικίες αποτέλεσαν κατασκευές από οπλισμένο σκυρόδεμα οι οποίες παρουσίαζαν ελάχιστες διαφορές μεταξύ τους. Το Αρχιτεκτονικό στίλ που διαμορφώθηκε υπήρξε αποτέλεσμα της εφαρμογής του οικοδομικού κανονισμού και της προσπάθειας των μηχανικών να εκμεταλλευτούν πλήρως τις οικοδομήσιμες επιφάνειες. Έτσι αγνοήθηκε σε μεγάλο βαθμό ο σχεδιασμός εξωστρεφών ποιότητων, χώρων δηλαδή που θα συσχετιζαν την κλειστή κατασκευή με το εξωτερικό περιβάλλον. Οι μικρού βάθους εξώστες απλώθηκαν στην όψη από άκρη σε άκρη και προσπάθησαν μάταια να καλύψουν αυτό το σχεδιαστικό κενό.

Όσοι μετανάστευσαν στις πόλεις από την επαρχία προσπάθησαν να βρουν στους μικρούς εξώστες, και ελάχιστοι προνομιούχοι στα ρετιρέ των πολυκατοικιών, έναν αντικαταστάτη για τους ιδιωτικούς χώρους υπαίθρου στους οποίους είχαν συνηθίσει από τις αγροτικές κατοικίες. Η προσπάθεια αναζήτησης τέτοιων χώρων θα γίνει δυσκολότερη με τον ΓΟΚ του 1955 και τις πρόσθετες διατάξεις που γίνονται αργότερα το 1968 που φέρουν μείωση στο βάθος των εξωστών, με μέγιστο 1 μέτρο.

Παρά την πλειοψηφία των πολυκατοικιών που κατασκευάστηκαν με αυτή την φιλοσοφία, υπήρξαν αρχιτέκτονες που αναγνώρισαν το πρόβλημα που δημιουργούσε ο κανονισμός και προσπάθησαν να δώσουν λύση. Προσπάθησαν να ενισχύσουν την σχέση του μέσα έξω και προσπάθησαν να καλύψουν την ανάγκη του υπαίθριου βίου ακόμα και αν αυτό σήμαινε συχνά την μη πλήρους εκμετάλλευση της οικοδομήσιμης επιφάνειας.

Επ06: Οι Έλληνες και το Σπίτι 1951-2021 [Video] <https://www.ertflix.gr/vod/vod.143898-pop-hellas-5>

Αστικό Τοπίο, Δημήτρης & Σουζάνα Αντωννάκη - Οικία & γραφείο [Video]
<https://www.youtube.com/watch?v=gEU9FoD9bjA>

ΠΟΥ ΕΙΝΑΙ ΤΟ ΜΟΝΤΕΡΝΟ;;, do.co.mo.mo_, 01 Τα τετράδια του μοντερνισμού (σελ 75)



Αθήνα, 1982. Από τον Πύργο Αθηνών και διακρίνεται η Λεωφόρος Αλεξάνδρας.



Αθήνα, 1984

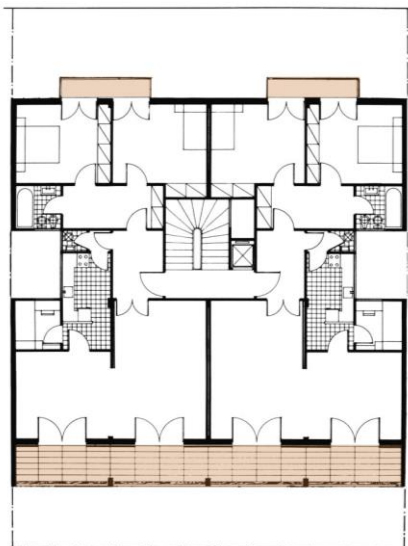
Πολυκατοικία στην οδό Σεμιτέλου 5





Η πολυκατοικία στην οδό Σεμιτέλου 5, σχεδιάστηκε από τον αρχιτέκτονα Νίκο Βαλσαμάκη, και μάλιστα αποτέλεσε την πρώτη πολυκατοικία που σχεδίασε και έκτισε στην Ελλάδα αμέσως μετά τις σπουδές του το 1951, σε συνεργασία με τον πολιτικό μηχανικό Παναγιώτη Σταματιάδη. Αποτέλεσε σημαντικό ορόσημο στο έργο του αρχιτέκτονα ενώ καθόρισε σημαντικά και την μετέπειτα πορεία του. Αποτελεί μια ανανεωμένη εκδοχή, στην μορφή και την κατασκευή, του κτιριολογικού τύπου της αθηναϊκής πολυκατοικίας, έχοντας ξεκάθαρες επιρροές από τον προπολεμικό Μοντερνισμό, αλλά και τον Ιταλικό Ρασιοναλισμό.

Η πολυκατοικία είναι κατασκευασμένη στην όψη με βάση έναν ενιαίο κάναβο 4 επί 4 μέτρων. Οι εξώστες είναι ενιαίοι από άκρη σε άκρη αλλά καταφέρνουν μέσω του κλεισίματος στα άκρα να μην ξεχωρίζουν από την υπόλοιπη κλειστή κατασκευή και αποτελούν μέρος του συνόλου ορίζοντας έναν όγκο και όχι απλά επιφάνειες. Ο όγκος αυτός έχει σχεδόν τα χαρακτηριστικά και συνθήκες ημιυπαίθριου χώρου που θα εμφανιστεί αργότερα σαν έννοια στον οικοδομικό κανονισμό, αφού είναι πιο κλειστοί, προφυλαγμένοι και μεγαλύτερου βάθους από τους κοινούς εξώστες της εποχής. Σε αυτό έρχονται να συμβάλουν και τα κατακόρυφα στοιχεία, τα χοντρά υποστυλώματα που δίνουν ένα στοιχείο βάθους και όγκου.



Τυπική κάτοψη ορόφου



Με τον συγκεκριμένο σχεδιασμό των εξωστών, γίνεται μια καλή διαχείριση του ηλιασμού και ταυτόχρονα δημιουργείται μία δεύτερη όψη που αντιστοιχεί στην εσωτερική διάταξη του κτίσματος και την κατασκευή με οπλισμένο σκυρόδεμα. Το σημαντικό βάθος των εξωστών επιτυγχάνεται λόγω της υποχώρησης που κάνει ολόκληρη η κατασκευή από την οικοδομική γραμμή, αδιαφορώντας για την πλήρη εκμετάλλευση της οικοδομήσιμης επιφάνειας την οποία ανταλλάσσει με καλύτερες εξωτερικές συνθήκες διαβίωσης.

Για στηθαίο στους εξώστες χρησιμοποιήθηκαν οριζόντια ξύλινα στοιχεία που ενώνονται με μεταλλικές λεπτές βέργες. Ο ιδιαίτερος σχεδιασμός των κιγκλιδωμάτων εκφράζεται κυρίως από την αίσθηση αιώρησης αφού δεν έρχονται σε επαφή με την οριζόντια πλάκα και στηρίζονται αποκλειστικά από τα κατακόρυφα στοιχεία. Το στρατηγικά τοποθετημένο σκούρο χρώμα τοίχων έρχεται σε αντίθεση με το λευκό εξωτερικό πλέγμα, με σκοπό τον τονισμό του βάθους των εξωστών και στον σαφή διαχωρισμό των επιπέδων της όψης. Έτσι η όψη που βρίσκεται σε δεύτερο επίπεδο και στην οποία τοποθετήθηκαν οι συρόμενες ξύλινες μπαλκονόπορτες, αποστασιοποιείται. Για τον διαχωρισμό των διαμερισμάτων πάνω στον συνεχόμενο από άκρη σε άκρη εξώστη υπάρχουν διακριτικά ξύλινα χωρίσματα.

Ο Δ. Φιλιππίδης για τη σημασία της συγκεκριμένης πολυκατοικίας: «Η πρώτη του (Νίκου Βαλσαμάκη) κιόλας πολυκατοικία απέδειξε τη φοβερή στείριότητα της πρώιμης ελληνικής πολυκατοικίας, δίνοντας ταυτόχρονα ένα μάθημα σύνθεσης σε όλους όσους είχαν συμβιβαστεί με την εμπορική σκοπιμότητα, παραμελώντας ή αδιαφορώντας για το τελικό αποτέλεσμα.»

Δ. Φιλιππίδης, Νεοελληνική Αρχιτεκτονική : αρχιτεκτονική θεωρία και πράξη (1830-1980) σαν αντανάκλαση των ιδεολογικών επιλογών της νεοελληνικής κουλτούρας, Αθήνα 1984 (σελ. 289-290)

Βενάρδου, Μ. Π., & Βρεττού, Ι. Ι. (2021). Η Αθηναϊκή πολυκατοικία: μία προσέγγιση στις συστάδες των πολυκατοικιών του μεταπολέμου και του αύριο, Aristotle University of Thessaloniki Institutional Repository - IKEE. <https://ikee.lib.auth.gr/record/333370?ln=el>

Β. Χανής, Λ. Γιοκάρη A modern suburban "Polykatoikia" in Filothei. (2019, January 6). Issuu. https://issuu.com/vasileios.chanis/docs/giokari_chanis_research_thesis

Πολυκατοικία Αμαλίας και Δαιδάλου





Η πολυκατοικία είναι σχεδιασμένη από τον αρχιτέκτονα Τάκη Ζενέτο το 1959, σε συνεργασία με τον Μαργαρίτη Αποστολίδη, και αποτελεί σημαντικό σημείο αναφοράς της αρχιτεκτονικής του. Όπως έλεγε και ο ίδιος ο Τάκης Ζενέτος, πάντοτε τον απασχολούσε το σπάσιμο του κύβου-κουτιού καθώς και η ενοποίηση του εσωτερικού με τον εξωτερικό χώρο θέλοντας να φέρει μνήμες παραδοσιακής ελληνικής αρχιτεκτονικής που ανοίγει διάλογο με τις βιοκλιματικές συνθήκες. Πράγμα που προσπαθεί να πετύχει στο συγκεκριμένο κτήριο με την μεταβολή των όψεων και την αμφισβήτηση των ορίων. Ο Τάκης Ζενέτος είχε πάθος για τις νέες τεχνολογικές εφαρμογές στις κατασκευές ενώ επίσης ήταν λάτρης της χρήσης του κάρναβου στον σχεδιασμό των κατόψεων. Επίσης υποστήριζε ότι ένα κτίριο θα πρέπει να τα έχει ευελιξία στο χρόνο και να προσαρμόζεται στις εκάστοτε ανάγκες του κάθε χρήστη.

Ο Τάκης Ζενέτος, όπως και ο Νίκος Βαλσαμάκης στο προηγούμενο παράδειγμα, πίστευαν στην αποτελεσματικότητα της απλής καθαρής κατασκευής από οπλισμένο σκυρόδεμα. Τα δυο κτήρια έχουν αρκετές ομοιότητες όσον αφορά την λειτουργικότητα των εξωτερικών χώρων και την ογκοπλασία των δυο επιπέδων που χαρακτηρίζουν την όψη. Και οι δύο επιλέγουν να θυσιάσουν τμήματα της δομήσιμης επιφάνειας για να βελτιώσουν τη λειτουργικότητα και την ποιότητα των εξωτερικών χώρων, αντιλαμβανόμενοι ότι η ποιότητα μπορεί να υπερισχύσει της ποσότητας. Στα κτήρια αυτά, παρατηρείται η ογκοπλασία σε δύο επίπεδα, ενώ ο Ζενέτος χρησιμοποιεί υαλοστάσια με λεπτά κατακόρυφα στοιχεία και οριζόντιους οδηγούς, σε αντίθεση με τα πιο βαριά, κατακόρυφα στοιχεία του Βαλσαμάκη.

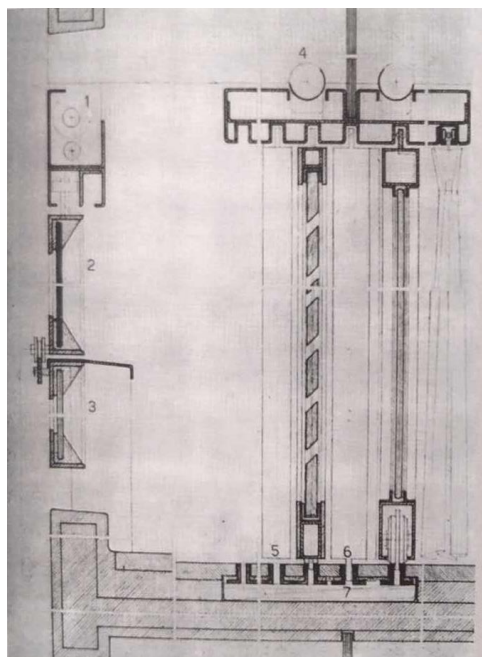
Τάκης Ζενέτος – Ψηφιακά οράματα και αρχιτεκτονική, Ελένη Καλαφάτη, Δημήτρης Παπαλεξόπουλος (Σελ. 61-63)

Αντρέας Γιακουμάτος, Ιστορία της Ελληνικής Αρχιτεκτονικής 20^{ος} αιώνας, Δεύτερη έκδοση, ΝΕΦΕΛΗ (σελ. 87)

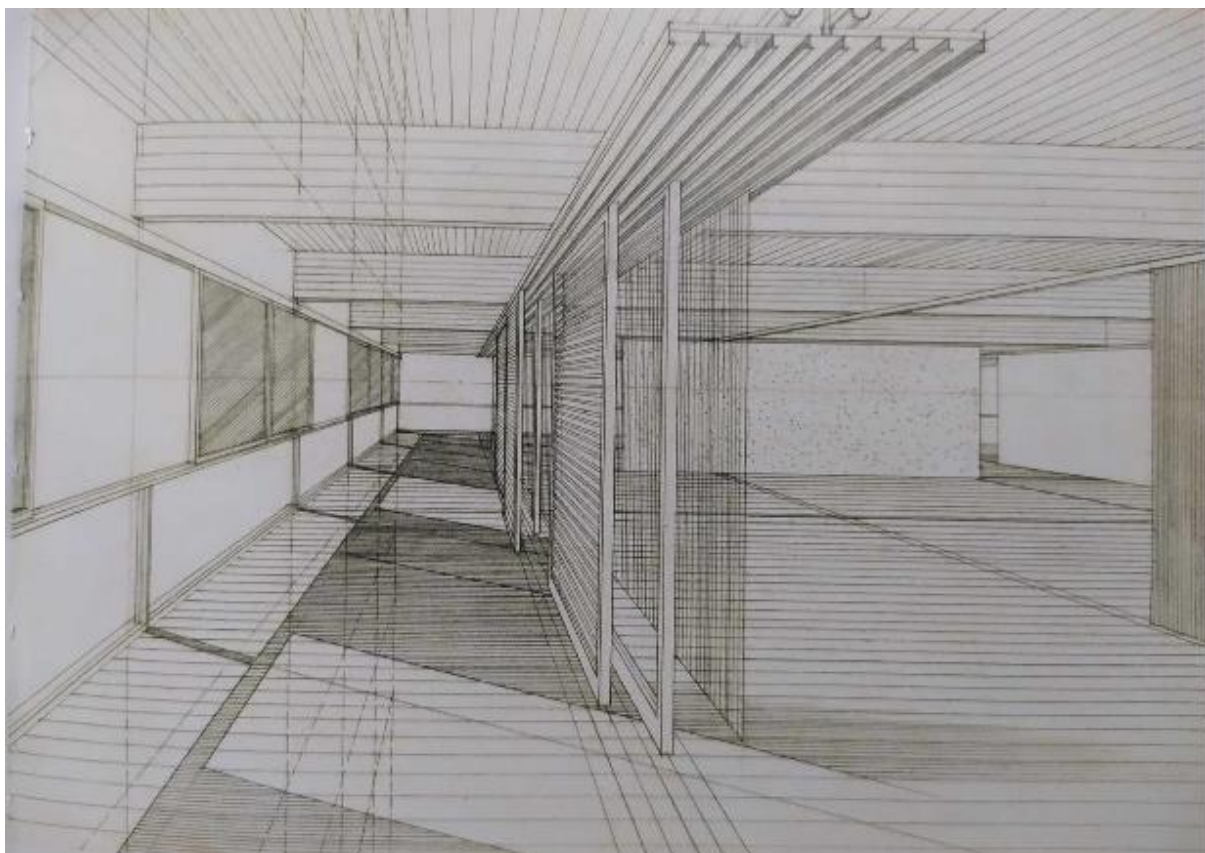
Ο Τάκης Ζενέτος προσπαθεί να ενσωματώσει μετακινούμενα στοιχεία τα οποία επιτρέπουν στους κατοίκους να προσαρμόσουν τον χώρο τους στις ανάγκες τους. Χρησιμοποιώντας κινητά συρόμενα πάνω σε οριζόντιες ράγες, ελαφριάς κατασκευής υαλοστάσια, πάνω από μια σειρά μόνιμων υαλοστασίων που παίρνουν ρόλο στηθαίου, τα οποία δίνουν την δυνατότητα στους κατοίκους τοπικά να δημιουργήσουν επιθυμητές συνθήκες ανάλογα το κλίμα και τις ανάγκες ηχομόνωσης. Ο χώρος αυτός θυμίζει έντονα το λιακωτό που υπήρχε στα σπίτια της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, όχι τόσο ως προς την εμφάνιση αλλά ως προς την λειτουργία, αφού και αυτή η πρόθεση είχε σκοπό να δώσει στον κάτοικο την ευελιξία να ρυθμίσει την σχέση του με τον εξωτερικό χώρο.



Η σχέση εσωτερικού και εξωτερικού χώρου στους ορόφους της πολυκατοικίας καθορίζεται επίσης έντονα από την λεπτομέρεια στο δάπεδο η οποία αποτελεί τον τρόπο ένταξης των συρόμενων κουφωμάτων ανάμεσα σε αυτούς τους χώρους. Δίνεται η εντύπωση ομαλής συνέχειας του εσωτερικού με τον εξωτερικό χώρο, και αυτό επιτυγχάνεται με την σχισμή απορροής των υδάτων και τους οδηγούς των κουφωμάτων σε εσοχή. Έτσι αποφεύγεται η υψομετρική διαφορά μεταξύ των χώρων και δίνεται η αίσθηση συνέχειας του μέσα προς τα έξω.



Λεπτομέρεια ανοιγμάτων



Δ. Φιλιππίδης, Νεοελληνική Αρχιτεκτονική : αρχιτεκτονική θεωρία και πράξη (1830-1980) σαν αντανάκλαση των ιδεολογικών επιλογών της νεοελληνικής κουλτούρας, Αθήνα 1984 (σελ. 364)

Χ. Γουζέλη, ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΤΗΣ ΝΕΑΣ ΑΓΟΡΑΣ ΜΟΔΙΑΝΟ ΣΤΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
<https://docplayer.gr/68909091-Protasi-epanahrisis-kai-epektasis-tis-neas-agoras-modiano-sti-thessaloniki.html>

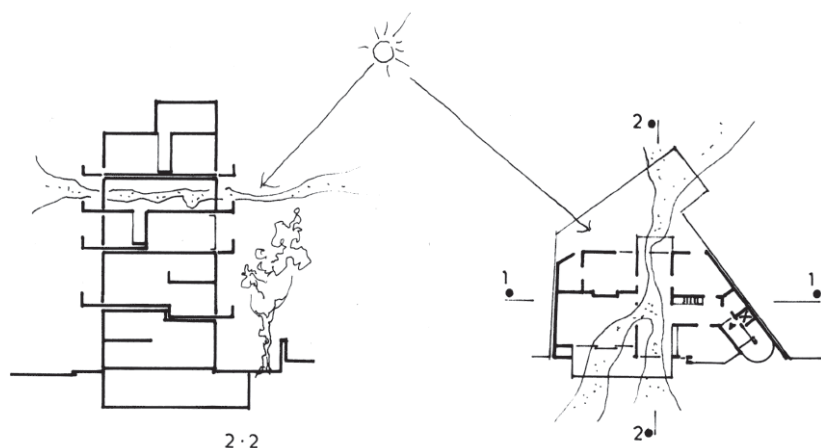
Α. Ρούση, Η εξέλιξη της αστικής πολυκατοικίας στην Αθήνα από το 1917 μέχρι το 2012,
<https://dspace.lib.ntua.gr/xmlui/bitstream/handle/123456789/38829/Rousi.pdf?sequence=1>

Πολυκατοικία και εργαστήριο 66 στην οδό Μπενάκη



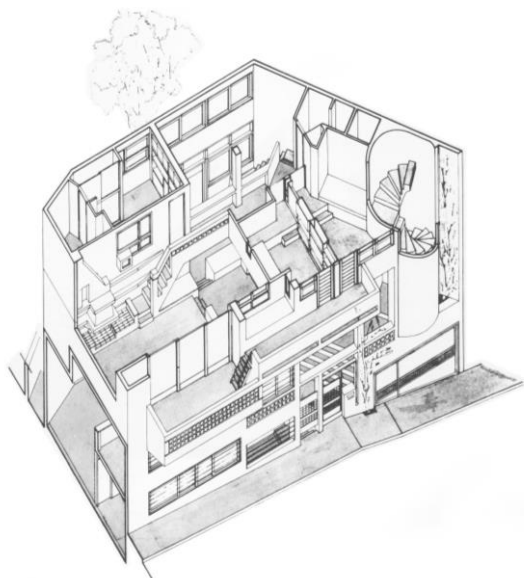


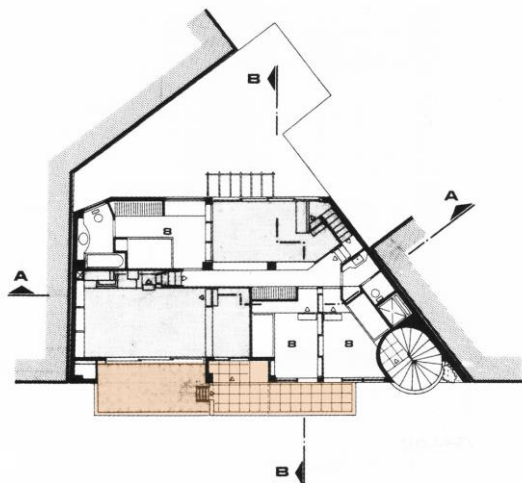
Το συγκεκριμένο κτήριο στην οδό Μπενάκη χτίστηκε το 1973 και κρύβει πολλές ιδιαιτερότητες και ενδιαφέρουσες ασυνήθιστες σχεδιαστικές επιλογές οι οποίες εξερευνούν την σχέση μέσα έξω. Αποτελεί πολυκατοικία με ισόγειο σχεδιαστήριο των ίδιων των αρχιτεκτόνων που την σχεδίασαν, της Σουζάνας και του Δημήτρη Αντωνακάκη. Δυο σημαντικές ιδιαιτερότητες τις οποίες έπρεπε να διαχειριστούν εξ αρχής οι αρχιτέκτονες ήταν το οικόπεδο, το οποίο είχε μια οξεία γωνία, καθώς και ο προσανατολισμός βορρά νότου ο οποίος απαιτούσε σωστή διαχείριση για επαρκή ηλιασμό και αερισμό. Στις τέσσερις κατοικίες που έχει η πολυκατοικία ήταν γνωστό από την αρχή εκείνοι που θα κατοικήσουν οπότε έγινε και η κατάλληλη μελέτη προκειμένου να εξυπηρετηθούν οι ανάγκες των τεσσάρων ιδιοκτητών.



Η πολυκατοικία δεν είναι οργανωμένη σε ενιαίες οριζόντιες πλάκες που οριοθετούν τα διαμερίσματα σε στάθμες όπως είναι το σύνηθες, αντίθετα η τομή «παίζει» και αυτό έχει ορατά αποτελέσματα και στην όψη. Κάθε διαμέρισμα καταλαμβάνει έναν όροφο και επεκτείνεται σε άλλη στάθμη, εκτός από ένα διαμέρισμα που καλύπτει μέρος του δεύτερου ορόφου. Ο τρίτος όροφος βρίσκεται συνδεδεμένος με εσωτερική σκάλα με τον δεύτερο όροφο, ενώ ο δεύτερος όροφος επικοινωνεί με τον τρίτο φτάνοντας μέχρι το δώμα. Επιπλέον, ο πρώτος όροφος διαθέτει μεγαλύτερο ύψος από τους υπόλοιπους και είναι οργανωμένος εσωτερικά σε δύο στάθμες. Σε όλα τα σπίτια υπάρχει ένας μεγάλος διαμπερής χώρος, που βλέπει στο δρόμο, και προεκτείνεται συνήθως στην άλλη στάθμη σαν μια κλειστή εσωτερική αυλή με την οποία επικοινωνούν όλοι οι χώροι. Η επιρροή της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής φαίνεται στην οργάνωση των εσωτερικών χώρων, οι οποίοι ρέουν και διακρίνονται από μια θεατρικότητα. Κύριος στόχος κατά την οργάνωση των χώρων ήταν να εξασφαλιστεί η διαμπερότητα όλων των διαμερισμάτων, επιτρέποντας τον φυσικό φωτισμό από τα ανοίγματα αλλά και η εκμετάλλευση της θέας προς το λόφο.

Η οργάνωση της πολυκατοικίας παρουσιάζει έναν εξωστρεφή χαρακτήρα που εξερευνεί την σχέση μεταξύ του μέσα και του έξω. Υπάρχει εμφανές εξωτερικό κλιμακοστάσιο στο πλάι της όψης, ενώ η επικοινωνία με τα διαμερίσματα πραγματοποιείται μέσω ενδιάμεσων χώρων προαυλίων, δίνοντας έμφαση στην έννοια των κατωφλίων. Δίνεται ιδιαίτερη έμφαση στην έννοια της μετάβασης, η οποία επικεντρώνεται στην κυκλοφορία από την ιδιωτική στην δημόσια σφαίρα του κτηρίου.





Οι εξώστες των διαμερισμάτων δεν ακολουθούν τον κλασικό σχεδιασμό συνεχόμενων μπαλκονιών, αλλά παρουσιάζουν ενδιαφέροντα παιχνίδια στην διάταξη τους. Παρουσιάζουν υποχωρήσεις, διαφορές στο μήκος και το βάθος και συχνά συνενώσεις μεταξύ τους μέσω σκαλοπατιών. Το στηθαίο των εξωστών διάτρητο επιτρέποντας έτσι μέσω των τετράγωνων μικρών οπών την διάχυση φωτός στο εσωτερικό της κατοικίας. Τα μεταλλικά κάγκελα στο επάνω μέρος των διάτρητων στηθαίων προσφέρουν ασφάλεια και ένα διακριτικό κίτρινο χρωματισμό.

Σουζάνα Αντωννάκη, Κατώφλια, 100+7 Χωρογραφήματα (σελ. 19-21)

Α. Ερμίδη, Documento, 200 χρόνια Αθήνα, 200 εμβληματικά κτίρια <https://www.documentonews.gr/article/200-xronia-athina-200-emvlimatika-ktiria/>

Πολυκατοικία στην Μπενάκη. <https://www.doma.archi/index/projects/polykatoikia-sthn-mpenakh>

Αστικό Τοπίο, Δημήτρης & Σουζάνα Αντωννάκη - Οικία & γραφείο [Video]
<https://www.youtube.com/watch?v=gEU9FoD9bjA>

Apartment building on Em. Benaki street - Atelier 66. (2021, April 29). Atelier 66.
<https://a66architects.com/projects/apartment-building-em-benaki/>

Πολυκατοικία στο Πολύδροσο



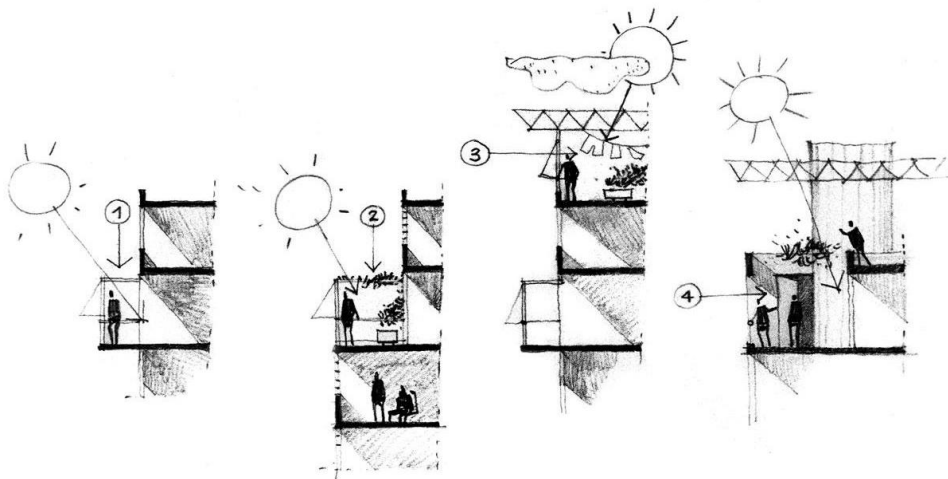


Η πολυκατοικία στο Πολύδροσο χτίστηκε το 1980, από τους αρχιτέκτονες Τάσο και Δημήτρη Μπίρη και Μαρία Καφρίτσα. Η προσέγγιση των αρχιτεκτόνων ήταν να δώσουν στα διαμερίσματα τον χαρακτήρα ξεχωριστών ορθογώνιων όγκων στο χώρο που όμως καταφέρνουν και συγκροτούν ένα ενιαίο σύστημα. Η πολυκατοικία αποτελείται από το ισόγειο (πιλοτίζ), έξι μονώροφα και εννέα δυόροφα διαμερίσματα με κάθε ένα από αυτά να διαθέτει τον δικό του εξωτερικό χώρο. Στην συγκεκριμένη πολυκατοικία αναδύεται η ιδέα δημιουργίας μιας μικρής γειτονιάς, η οποία διαφέρει από το συνηθισμένο μοντέλο πολυκατοικιών. Αυτό μπορεί να επιτυγχάνεται κυρίως λόγω της θέσης του κτηρίου στο οικόπεδο, το οποίο βρίσκεται σε προαστιακό τοπίο και είναι πανταχόθεν ελεύθερο. Με αυτόν τον τρόπο, η πολυκατοικία δεν είναι απλά ένας χώρος διαβίωσης, αλλά μια προσπάθεια δημιουργίας μιας κοινότητας που προάγει την επικοινωνία και την αλληλεγγύη μεταξύ των κατοίκων της. Το σύνολο της πολυκατοικίας είναι μια σύνθεση αυτόνομων οικιστικών μονάδων, οι οποίες επικοινωνούν μεταξύ τους μέσω των κοινόχρηστων χώρων και των ανοιγμάτων με πλάγιες θέες.

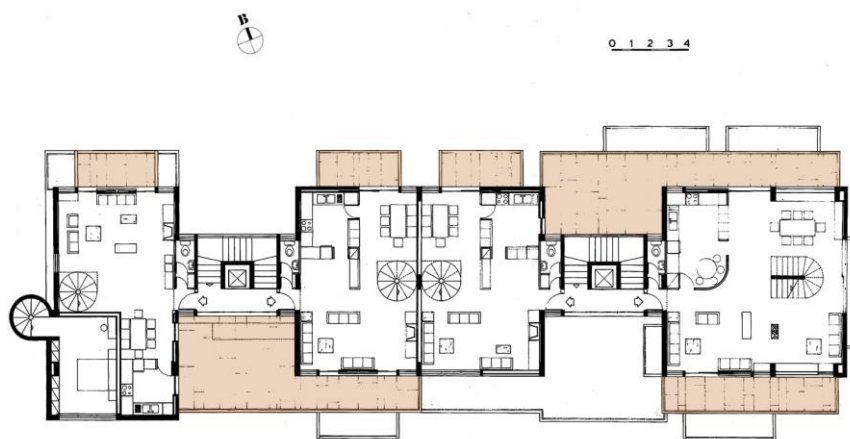


Τα διαμερίσματα της πολυκατοικίας "συρταρώνουν" εντός του χωροκάναβου, δημιουργώντας ένα σύστημα πολλαπλών αυλών, ανοικτών και κλειστών εξωστών και ταρατσών, με ελευθερία χωρίς την δέσμευση της οικοδομικής γραμμής. Το κτήριο μοιάζει να χωρίζεται σε διαφορετικά επίπεδα στην όψη. Το κλειστό επίπεδο του πυρήνα του κτηρίου με ανοίγματα και σε δεύτερο ή και σε τρίτο επίπεδο το κέλυφος, το οποίο ορίζεται με τους ανοικτούς και κλειστούς εξώστες. Οι όγκοι αυτοί που σχηματίζουν τα επιμέρους επίπεδα στην όψη και προεξέχουν από το βασικό περίγραμμα του κτηρίου, κλείνουν με κατακόρυφα στοιχεία από μπετόν σχηματίζοντας έναν κλειστό χώρο είτε φτάνουν χαμηλότερα πέρνοντας τον ρόλο στηθαίου στον εξώστη. Στην πολυκατοικία υπάρχει έντονο το στοιχείο των κίτρινων κιγκλιδωμάτων τα οποία κάνουν έντονη την παρουσία τους στο δώμα υπό την μορφή δικτυώματος προσφέροντας διάτρητο σκέπαστρο. Επίσης συνδυάζονται με τα μπετονένια στοιχεία για την δημιουργία στηθαίων στους εξώστες. Ορισμένα από τα κιγκλιδώματα αυτά φτάνουν έως την κορυφή του ορόφου και κλείνουν δίνοντας την δυνατότητα έτσι στους κατοίκους να επέμβουν. Εφόσον επιθυμούν, μπορούν να προστατεύσουν περισσότερο την ιδιωτικότητα τους, και να κάνουν τοποθέτηση τέντας, φυτών, ή ακόμα και να μετατρέψουν το μπαλκόνι τους σε χώρο απλώματος μπουγάδας. Οι εξώστες αντί να είναι οι απλή προέκταση των κατοικιών, εντάσσονται αρμονικά στην εικόνα της πολυκατοικίας και αποτελούν το κύριο κομμάτι της σύνθεσης.





Η πολυκατοικία εκτός από τους εξώστες σε κάθε διαμέρισμα, διαθέτει έναν διαφορετικού τύπου εξωτερικό χώρο ο οποίος είναι μεγαλύτερος σε μέγεθος από τους εξώστες αλλά μοιάζει να έχει δευτερεύουσα χρήση. Οι αρχιτέκτονες πήραν την απόφαση εκμετάλλευσης της εσοχής που κάνει ο πυρήνας του κλιμακοστασίου, και δημιούργησαν υπαίθριους χώρους στους οποίους έχουν πρόσβαση δυο διαμερίσματα σε κάθε περίπτωση. Αυτό ορισμένες φορές δημιούργησε προβλήματα σύγκρουσης συμφερόντων μεταξύ των κατοίκων. Πρόθεση των αρχιτεκτόνων ήταν η κίνηση των κατοίκων σε αυτούς τους χώρους να μην αποτελεί απλώς μια πράξη μετάβασης από το εσωτερικό στο εξωτερικό, αλλά μια ενέργεια που συμβάλλει στη δημιουργία αλληλεπίδρασης και κοινωνικών σχέσεων ανάμεσα στους κατοίκους.



Κάτοψη 4ου ορόφου

Αστικό Τοπίο, Τάσος Μπίρης, Πολυκατοικία στο Πολύδροσο, [Video] <https://www.youtube.com/watch?v=Y3wKigYQeal>

Α. Ρούση, Η εξέλιξη της αστικής πολυκατοικίας στην Αθήνα από το 1917 μέχρι το 2012, <https://dspace.lib.ntua.gr/xmlui/bitstream/handle/123456789/38829/Rousi.pdf?sequence=1>

Α. Γιακουμάτος, Ιστορία της Ελληνικής Αρχιτεκτονικής 20^{ος} αιώνας, Δεύτερη έκδοση, ΝΕΦΕΛΗ (σελ. 117)

Πολυκατοικία στο Πολύδροσο, <https://www.doma.archi/index/projects/polykatoikia-sto-polydroso>

1985 – σήμερα

Ημιυπαίθριοι χώροι

Ο Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός (ΓΟΚ) του 1985 εισήγαγε για πρώτη φορά σημαντικές αλλαγές που αφορούν την σχέση της κατοικίας με το έξω, πρωτίστως με την εισαγωγή και θέσπιση της έννοιας του ημιυπαίθριου χώρου. Οι χώροι αυτοί ορίζονται ως στεγασμένοι χώροι του κτιρίου οι οποίοι έχουν τουλάχιστον μία πλευρά ανοιχτή προς κοινόχρηστο ή ακάλυπτο χώρο, και μέχρι το 1985 αποτελούσαν επιφάνειες που υπολογίζονταν στη δόμηση του ακινήτου. Οι ημιυπαίθριοι χώροι αρχικά έκαναν την εμφάνιση τους σε μονοκατοικίες και μικρές πολυκατοικίες κυρίως το 1950-1970, και συνοδεύονταν από την γωνιακή κολόνα, συχνά κυκλικής διατομής.



Αμεδαίου Χαν και Παπαδά στο Ν.Ψυχικό



Παράσχου 19 και Ασωπίου 6 στο Γκύζη

Με τον ΓΟΚ 85' οι ημιυπαίθριοι χώροι έπαυσαν να προσμετρώνται στο συνολικό εμβαδόν που επιτρεπόταν να δομηθεί σε ένα οικόπεδο. Αυτή η ευνοϊκή αρχικά ρύθμιση σχεδιάστηκε για να ενθαρρύνει τη δημιουργία τέτοιων ενδιαμέσων χώρων, βελτιώνοντας τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό και την ποιότητα ζωής των κατοίκων στις ελληνικές πόλεις. Ωστόσο στην πράξη, οι κατασκευαστές εκμεταλλεύτηκαν τη ρύθμιση αυτή, χρησιμοποιώντας τους ημιυπαίθριους χώρους ως ευκαιρία για να προσθέσουν επιπλέον κλειστούς χώρους, αυθαίρετα, στο κτίριο πέρα από το επιτρεπόμενο όριο δόμησης. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα την κατασκευή επιπλέον τετραγωνικών μέτρων χωρίς να προσμετρώνται επίσημα στη συνολική δόμηση, κάτι που θεωρήθηκε κατάχρηση του θεσμού. Οι ημιυπαίθριοι χώροι επιτρέπονταν να έχουν πλάτος τουλάχιστον 2,50 μέτρα και βάθος μικρότερο ή ίσο με το πλάτος τους. Οι επιφάνειες των εξωστών και ανοικτών ημιυπαίθριων χώρων ήταν επιτρεπτό να καταλαμβάνουν συνολικά επιφάνεια με ποσοστό μικρότερο ή ίσο του 40% της επιφάνειας που επιτρέπεται να δομηθεί στο οικόπεδο. Αυτό άλλαξε με τον Νέο οικοδομικό Κανονισμό του 2000 και έγινε διαχωρισμός μεταξύ επιτρεπόμενου ποσοστού ημιυπαίθριων χώρων στο 20% και συνολικού ποσοστού με τους εξώστες να παραμένει 40% της συνολικής δομήσιμης

επιφάνειας. Παρά τις μικρές αλλαγές και τις προσθήκες ο Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός παραμένει ενεργός μέχρι σήμερα, παίζοντας καίριο ρόλο στην ανέγερση νέων κτιρίων, ενώ το φαινόμενο της αντιπαροχής συνεχίζει να υφίσταται.

Παρόλο που πλέον κατακτήθηκαν οι τεχνολογικές δυνατότητες, οι πολυκατοικίες συνεχίζουν να οικοδομούνται με παρόμοιο τρόπο αγνοώντας, κατά πλειοψηφία, την σημαντικότητα των εξωτερικών διαμορφωμένων χώρων στην ζωή των κατοίκων. Οι μικρού βάθους εξώστες συνέχιζαν να απλώνονται στην όψη και να αναλαμβάνουν εξολοκλήρου την ευθύνη κάλυψης της ανάγκης επαφής των κατοίκων με το έξω.



Πολυκατοικίες στην Αθήνα



Πολυκατοικίες οδού Δ. Γούναρη, Θεσσαλονίκη

Πολυκατοικία Διδότου και Δελφών



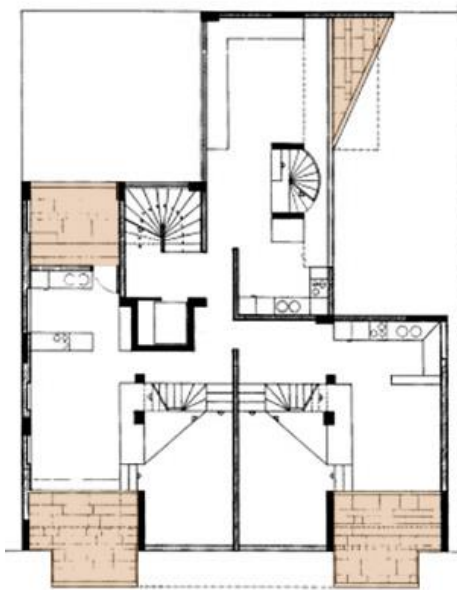


Η πολυκατοικία που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Διδότου και Δελφών στην Αθήνα, αποτελεί έργο του αρχιτέκτονα και γλύπτη Αλέξανδρου Πατσούρη, το οποίο κατασκευάστηκε την περίοδο 1987-1991. Η πολυκατοικία αποτελεί ένα εξαιρετικό παράδειγμα της αρχιτεκτονικής του Αλέξανδρου Πατσούρη, συνδυάζοντας την καλλιτεχνική καινοτομία με την πρακτικότητα και αισθητική. Το κτίριο εντάσσεται στις πιο ενδιαφέρουσες προτάσεις του ελληνικού νεομοντερνισμού και αποτέλεσε την συμμετοχή της Ελλάδας στη Μπιενάλε Αρχιτεκτονικής της Βενετίας το 2000.

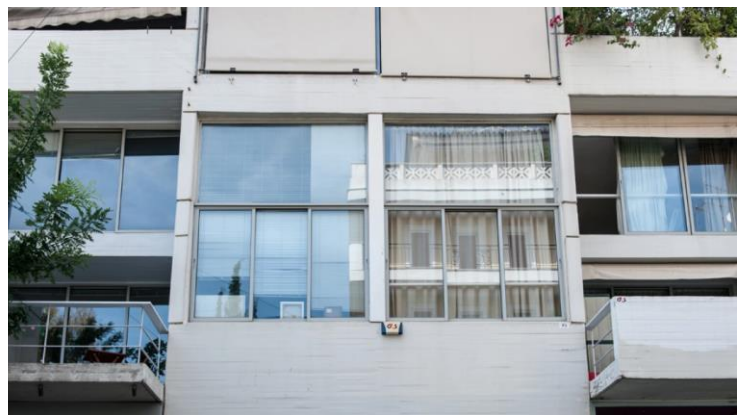
Η πολυκατοικία περιλαμβάνει επτά κατοικίες κατανομημένες σε διάφορους ορόφους και καταστήματα διπλού ύψους στο ισόγειο. Ένα από τα χαρακτηριστικά στοιχεία της πολυκατοικίας είναι η αναίρεση της παραδοσιακής έννοιας των κατ' όροφο διαμερισμάτων, με την ανάπτυξη και σχεδιασμό των κατοικιών σε τρεις διαστάσεις. Συγκεκριμένα, πέντε από τις κατοικίες εκτείνονται σε δύο ορόφους, μία σε έναν όροφο και η τελευταία σε τρεις ορόφους δημιουργώντας έτσι μια εσωτερική πολυπλοκότητα η οποία αντικατοπτρίζεται και στις όψεις του κτιρίου. Η πολυκατοικία εντάσσεται αρμονικά στον πολεοδομικό της περίγυρο, παρά την ήπια αντίθεση που παρουσιάζει. Αν και αποτελεί μέρος του συνεχούς οικοδομικού συστήματος, διαφοροποιείται από τα γειτονικά κτίρια με την αρμονική σύνθεση πλήρων και κενών στις όψεις της. Το αποτέλεσμα είναι ένα κτίριο που όχι μόνο ξεχωρίζει αισθητικά, αλλά προσφέρει και μια λειτουργική προσέγγιση στη χρήση του χώρου, αναδεικνύοντας τις δυνατότητες των ημιυπαίθριων χώρων στην αστική κατοικία.

Όπως φαίνεται στην κάτοψη της πολυκατοικίας, η αναλογία των εξωτερικών και εσωτερικών χώρων δημιουργεί ένα πρωτότυπο και δυναμικό αποτέλεσμα. Η προσέγγιση των εξωτερικών χώρων στην πολυκατοικία του Πατσούρη διαφοροποιείται από την παραδοσιακή εικόνα των συνεχόμενων μπαλκονιών, προσδίδοντας τους μια καινοτόμα και πολυδιάστατη χρήση. Νομικά, το τμήμα του εξωτερικού χώρου που εκτείνεται πέρα από την οικοδομική γραμμή χαρακτηρίζεται ως εξώστης, ενώ το τμήμα που βρίσκεται εντός αυτής ορίζεται ως ημιυπαίθριος χώρος. Ο αρχιτέκτονας εκμεταλλεύεται τον κανονισμό και συνδυάζει λειτουργικά τον εξώστη και τον ημιυπαίθριο χώρο δημιουργώντας έναν εξωστρεφή ενιαίο χώρο που μπορεί να προσφέρει στους κατοίκους πολλές δυνατότητες εκμετάλλευσης. Ο συνδυασμός αυτός προσφέρει τη δυνατότητα για μια πιο άμεση σύνδεση με το έξω ενώ ταυτόχρονα παρέχει την απαραίτητη ιδιωτικότητα και προστασία.

Επιπλέον, ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στον σχεδιασμό των ανοιγμάτων. Ο εσωτερικός χώρος, που φαίνεται να είναι διπλού ύψους στην όψη, διαθέτει ένα μεγάλο υαλοστάσιο το οποίο εκτείνεται κατά μήκος ολόκληρης της πλευράς του κτιρίου που βλέπει προς τον δρόμο. Αυτή η ασυνήθιστα μεγάλη τζαμαρία για αστική κατοικία προσφέρει μια μοναδική σχέση μεταξύ εσωτερικού και εξωτερικού χώρου, δημιουργώντας μια αίσθηση συνέχειας και αλληλεπίδρασης με το αστικό περιβάλλον το οποίο την περιβάλλει.



Κάτοψη 2^{ου} ορόφου



Αστικό Τοπίο, Αλέξανδρος Πατσούρης Πολυκατοικία οδού Διδότου [Video]
<https://www.youtube.com/watch?v=1DpKHw4wRyQ>

Ορέστης Β.Δουμάνης, Σύγχρονη Αρχιτεκτονική στην Ελλάδα, Αρχιτεκτονικά Θέματα (σελ. 72-73)

Πολυκατοικία Διδότου και Δελφών http://www.culture2000.tee.gr/ATHENS/GREEK/BUILDINGS/BUILD_TEXTS/B137_t.html

Πολυκατοικία στο Παγκράτι





Η πολυκατοικία που βρίσκεται στο Παγκράτι, στη διασταύρωση των οδών Βασιλέως Γεωργίου Β΄ και Σπύρου Μερκούρη, κατασκευάστηκε το 2002 από το αρχιτεκτονικό γραφείο deltArCHI, με αρχιτέκτονες τον Πάνο Δραγώνα και την Βαρβάρα Χριστοπούλου. Η πολυκατοικία ξεχωρίζει στην περιοχή κυρίως λόγω του ύψους της και του πρωτοποριακού σχεδιασμού της παρέχοντας ταυτόχρονα πανοραμική θέα της Αθήνας από τα υψηλότερα διαμερίσματά της. Η συγκεκριμένη πολυκατοικία επανεξετάζει την τυπολογία της αθηναϊκής πολυκατοικίας, εκμεταλλευόμενη τις ευκαιρίες που προσέφερε ο Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός του 1985, ο οποίος επέτρεψε την αύξηση του επιτρεπόμενου ορίου προεξοχής των ανοικτών εξωστών από την οικοδομική γραμμή στα 2 μέτρα, εφόσον ο δρόμος είχε πλάτος μεγαλύτερο των 10 μέτρων. Αυτή η αλλαγή προσέφερε στους αρχιτέκτονες τη δυνατότητα να δημιουργήσουν μεγαλύτερους και πιο ευέλικτους εξώστες, εμπλουτίζοντας έτσι την αισθητική και λειτουργική διάσταση των κτηρίων στις μεγάλες λεωφόρους.

Το κτήριο διαιρείται σε μονάδες διαμερισμάτων ενός ή δύο ορόφων. Στο κάτω μέρος του κτηρίου, το οποίο καλύπτει το μεγαλύτερο ποσοστό κάλυψης, βρίσκονται η κύρια είσοδος και ένα διώροφο γυμναστήριο. Επελέγησαν συμβατικά υλικά και τρόποι κατασκευής με τον σκελετό από βαμμένο γκρι ανεπίχριστο σκυρόδεμα, εξώστες από βαμμένες λευκές επιφάνειες ανεπίχριστου σκυροδέματος, στοιχεία πλήρωσης από εμφανή τσιμεντότουβλα και κιγκλιδώματα από διάτρητα φύλλα μετάλλου

Ορέστης Β.Δουμάνης, Σύγχρονη Αρχιτεκτονική στην Ελλάδα, Αρχιτεκτονικά Θέματα (σελ. 74-75)

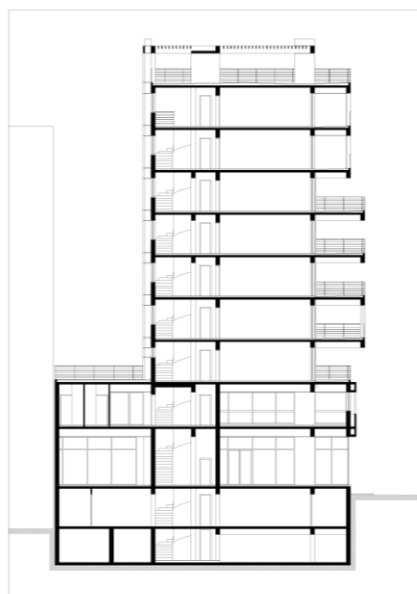


Κάτοψη 3ου ορόφου



Κάτοψη 7ου ορόφου

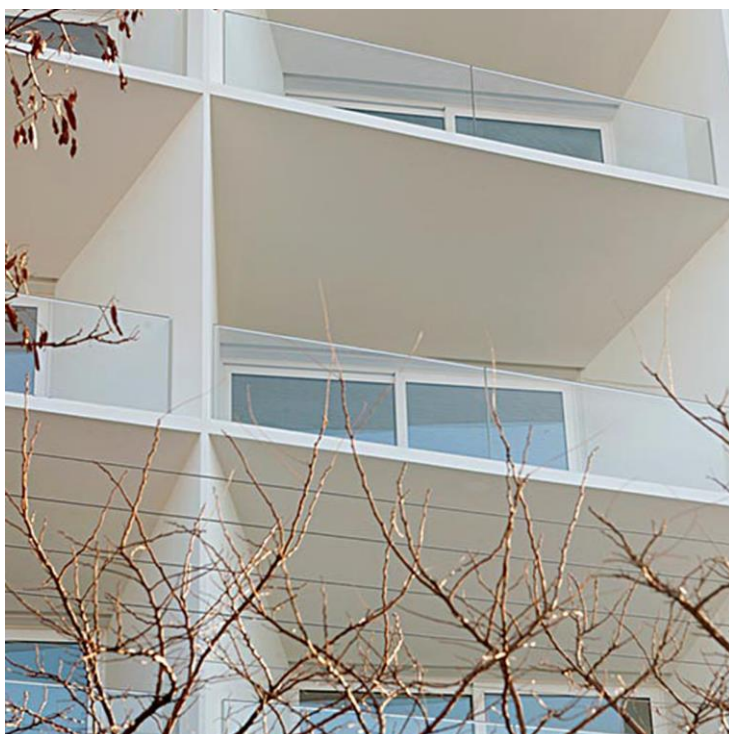
Το εσωτερικό της πολυκατοικίας ανοίγει έντονο διάλογο με το έξω μέσω των μεγάλων εξωστών όπου με την βοήθεια των κατακόρυφων στοιχείων σχηματίζουν οριζόντιες ενότητες που δίνουν την εντύπωση ότι αγκαλιάζουν ανατολικά και νότια τον πυρήνα της πολυκατοικίας. Η πολυκατοικία όπως και σε προηγούμενα παραδείγματα παραπάνω, (π.χ. πολυκατοικία στην οδό Σεμιτέλου 5 και πολυκατοικία Αμαλίας και Δαιδαλου), παίζει με την έννοια των επιπέδων στην όψη. Στην συγκεκριμένη πολυκατοικία ο βασικός κορμός του κτηρίου καθώς ανεβαίνει στους ορόφους δεν μένει σταθερός, αλλά αλλάζει διαφοροποιώντας τα επίπεδα που την απαρτίζουν. Οι μεγάλοι εξώστες καθορίζουν σε μεγάλο βαθμό την εικόνα της πολυκατοικίας αφού απλώνονται στο μεγαλύτερο κομμάτι των όψεων και δημιουργούν ανεξάρτητες ενότητες ανά δύο πατώματα, οι οποίες ανοίγουν προς το νότο και την ανατολή. Οι εξώστες με τα κατακόρυφα στοιχεία και τις κλειστές πλευρές τους παίρνουν χαρακτηριστικά και συνθήκες ημιυπαίθριων χώρων αλλά νομικά είναι εξώστες όντως σε πρόβολο.



Τα μπαλκόνια αποτελούν χαρακτηριστικά στοιχεία της μοντέρνας ελληνικής αρχιτεκτονικής, όπως εξηγεί ο Πάνος Δραγώνας, καθηγητής αρχιτεκτονικού και αστικού σχεδιασμού στο Τμήμα Αρχιτεκτόνων του Πανεπιστημίου Πατρών και βασικός σχεδιαστής της παραπάνω πολυκατοικίας: «Μετά τον πόλεμο τα μπαλκόνια γίνονται πιο μονότονα, στενά και γραμμικά, εξαντλώντας το πλάτος των όψεων των τυπικών πολυκατοικιών. Ενώ μετά το 1985 μεγαλώνουν και διατάσσονται με μεγαλύτερη ελευθερία στις όψεις των κτιρίων. Οι παραπάνω μεταβολές οφείλονται κυρίως στους νομοθέτες και τις μεταβολές των οικοδομικών κανονισμών. Η δυνατότητα της δημιουργίας μικρών ή μεγάλων, στενών ή πλατιών, ανοικτών ή κλειστών, εξωστών καθορίζεται από τη νομοθεσία προδιαγράφοντας σε αρκετά μεγάλο βαθμό το αρχιτεκτονικό αποτέλεσμα». «Με τη σταδιακή άνοδο της θερμοκρασίας, η ανάγκη εγκατάλειψης της πόλης χάριν της υπαίθρου, και αντίστοιχα η επιθυμία ελεύθερης εξόδου στους υπαίθριους χώρους της πόλης, θα κορυφωθεί. Τα μπαλκόνια των πολυκατοικιών θα αποτελέσουν τη μοναδική βαλβίδα ασφαλείας για την εκτόνωση της διαρκούς συσσωρευόμενης έντασης μέσα στους τοίχους των διαμερισμάτων».

Ζ. Παρασίδη, Popaganda, Τα Μπαλκόνια της Αθήνας. <https://popaganda.gr/citylife/ta-balkonia-tis-athinas/>

Πολυκατοικία στην Αλεξανδρούπολη, Άγιος Ελευθέριος





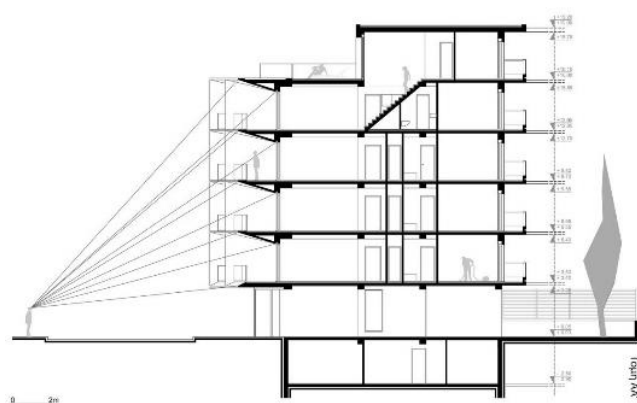
Η πολυκατοικία στην οδό Ελένης Φιλιππίδη 37 στην Αλεξανδρούπολη, σχεδιάστηκε από τον αρχιτέκτονα Joris Braat, και αποτελεί παράδειγμα σύγχρονης αρχιτεκτονικής που εστιάζει στην λειτουργικότητα και την αισθητική δίνοντας ιδιαίτερη βαρύτητα στην σχέση του κάτοικου με το έξω. Αυτό προσπαθεί να το πετύχει μέσω των λοξών τριγωνικών στοιχείων που επαναλαμβάνονται στους εξώστες. Η πολυκατοικία ολοκληρώθηκε το 2010 μετά από τριετή μελέτη και εξετάσει πρακτικά και λειτουργικά ζητήματα ενώ ταυτόχρονα να πετύχει αρμονική ένταξη του κτηρίου στο αστικό περιβάλλον και της πλατείας της περιοχής του Αγίου Ελευθερίου.

Η πολυκατοικία περιλαμβάνει έξι διαμερίσματα στους πρώτους τρεις ορόφους και δύο διαμερίσματα στα δύο τελευταία επίπεδα, διαρρυθμισμένα σε συμμετρική διάταξη. Η συμμόρφωση του ύψους του κτηρίου με τα υφιστάμενα κτήρια, σε συνδυασμό με τον προβαλλόμενο όγκο του εξώστη τριών μέτρων μπροστά από το ισόγειο, δημιουργούν την αίσθηση αιώρησης των διαμερισμάτων επάνω στη βάση του. Η πρόσοψη της οικοδομής, κατασκευασμένη από οπλισμένο σκυρόδεμα, κρύβει αποτελεσματικά το πάχος των δαπέδων και των τοίχων, απολήγοντας σε οξείες γωνίες που δημιουργούν ενδιαφέρουσα φωτοσκίαση.

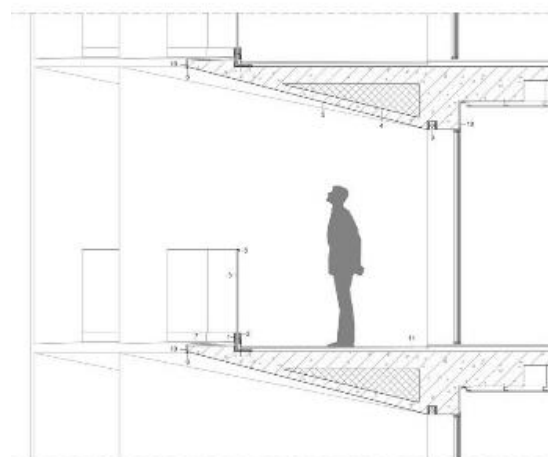


Κάτοψη ορόφου

Σημαντικό χαρακτηριστικό της πολυκατοικίας αποτελεί ο σχεδιασμός των εξωστών και η διαχείριση τους ως χώρους εκτόνωσης του εσωτερικού του κτηρίου που ανοίγει προς τα έξω και προς τα επάνω, σε μια προσπάθεια σύνδεσης του εσωτερικού χώρου με τον εξωτερικό. Η μορφολογική διαχείριση των εξωστών είναι ιδιαίτερα ενδιαφέρουσα, καθώς δεν πρόκειται για απλές πλάκες, αλλά για τριγωνικές δομές που επαναλαμβάνονται στην τομή και τις κατόψεις του κτηρίου. Αυτός ο σχεδιασμός δημιουργεί την αίσθηση ότι ο χώρος ανοίγεται, ενώ ταυτόχρονα διατηρεί μια σαφή γεωμετρία. Ο εξώστης, ενώ κατασκευαστικά και νομικά είναι πρόβολος, διατηρεί τα χαρακτηριστικά του ημιυπαίθριου χώρου, καθώς είναι κλειστός από τρεις πλευρές και έχει αρκετό βάθος συγκριτικά με τους κοινούς εξώστες των διπλανών πολυκατοικιών. Αυτοί οι εξωτερικοί χώροι σχεδιάστηκαν με σκοπό την απαραίτητη παροχή ιδιωτικότητας και προστασίας από τα βλέμματα των γειτονικών κτηρίων και περαστικών, ενώ ταυτόχρονα επιτρέπουν τον ηλιασμό και αερισμό του εσωτερικού της κατοικίας.



Τομή Πολυκατοικίας



Λεπτομέρεια εξώστη

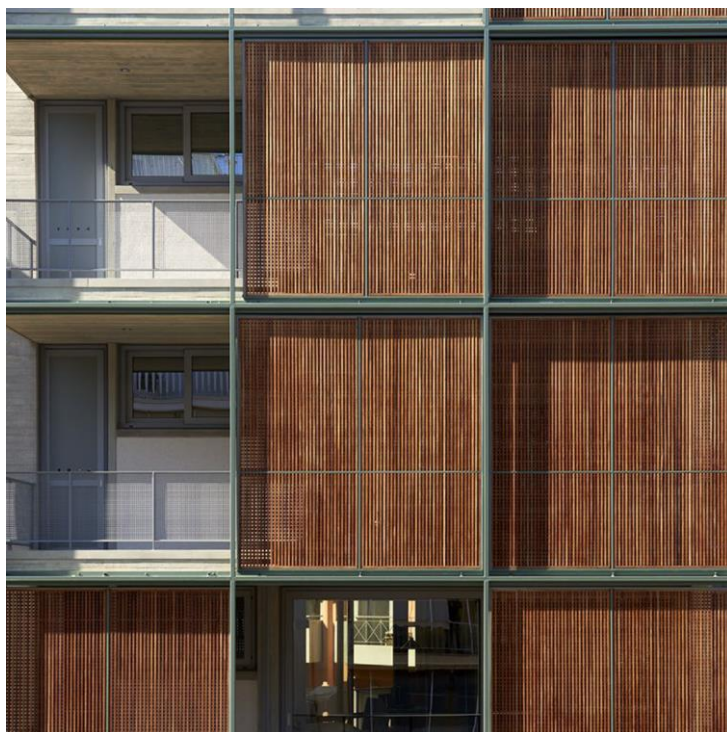
Η λοξή γεωμετρία του οικοπέδου σε σχέση με το δρόμο ήταν ένα ζήτημα που αντιμετωπίστηκε προσαρμόζοντας την πρόσοψη στην κατεύθυνση του δρόμου, ενισχύοντας έτσι την αρμονία στην ένταξη του κτηρίου στον χώρο. Η χρήση υλικών όπως η πολυστερίνη για τη μείωση του βάρους και το γυαλί με χαμηλή περιεκτικότητα σε σίδηρο στους εξώστες προσφέρουν ενδιαφέρουσα αισθητική στις όψεις της πολυκατοικίας. Επίσης για να διασφαλιστεί ότι δεν διαταράσσεται η οπτική αρμονία του κτηρίου, έγινε τοποθέτηση των μηχανολογικών εγκαταστάσεων στο ισόγειο σε ειδικό χώρο.

Πολυκατοικία στην Αλεξανδρούπολη, <https://www.doma.archi/awards/projects/polykatoikia-sthn-ale3androypolh>

Πολυκατοικία στην Αλεξανδρούπολη, <https://www.ktirio.gr/el/κτιρια/κατοικιες/πολυκατοικία-στην-αλεξανδρούπολη>

Πολυκατοικία στην Αλεξανδρούπολη στα σημαντικότερα αρχιτεκτονικά έργα της Ελλάδας των τελευταίων 100 χρόνων, <https://www.alexpolisonline.com/2013/04/polykatoikia-stin-alexandroupoli-sta-simantikotera-arxitektonika-erga.html>

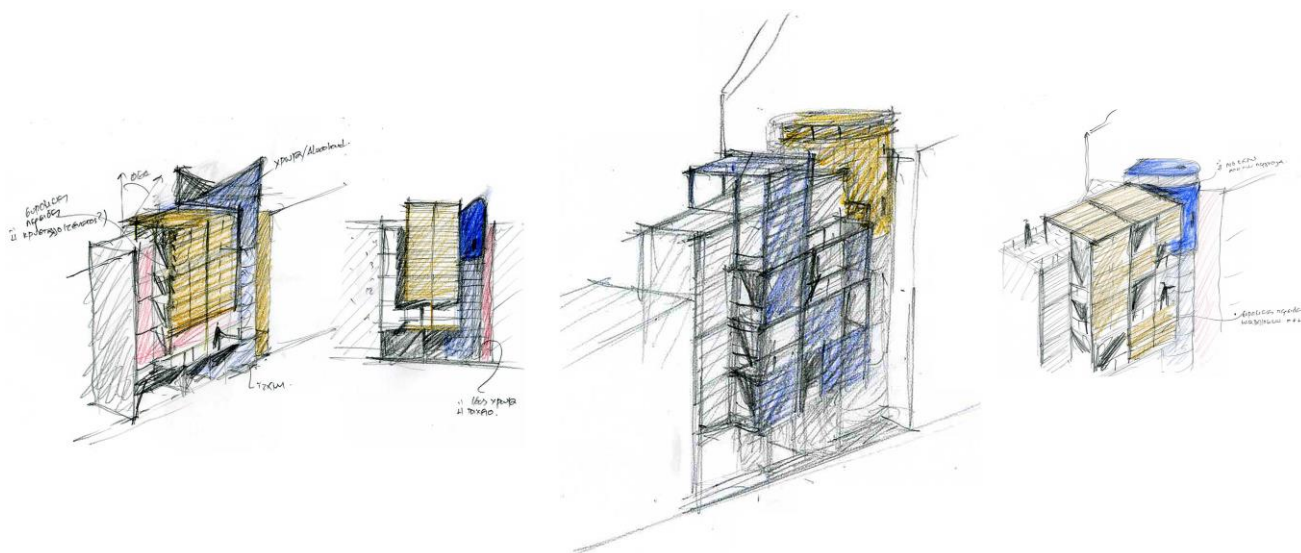
Πολυκατοικία στο Παγκράτι, στην οδό Ευφράνορος



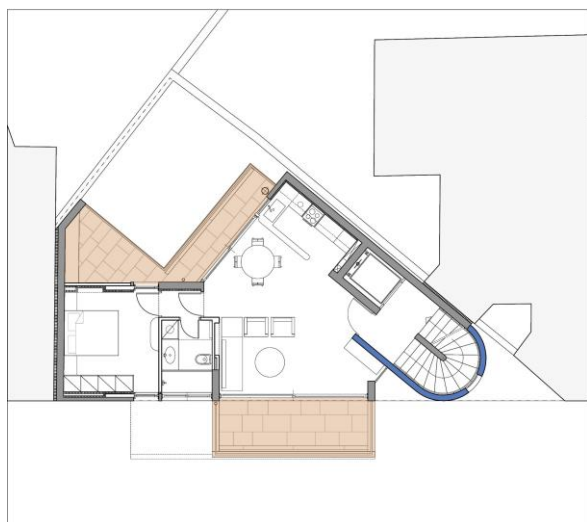


Η πολυκατοικία στην οδό Ευφράνορος στο Παγκράτι, έργο των αρχιτεκτόνων Δημήτρη Ησαΐα και Τάση Παπαϊωάννου και κατασκευάστηκε την περίοδο 2016-2019. Το αρχιτεκτονικό έργο ξεχωρίζει για την έμφαση στη λειτουργικότητα και τα βιοκλιματικά χαρακτηριστικά του, καθώς και για την ένταξή του στον αστικό ιστό και στο ίδιο το μικρού μεγέθους οικόπεδο. Η προσέγγιση στον σχεδιασμό των διαμερισμάτων και των εξωστών, σε συνδυασμό με την αισθητική και πρακτική χρήση των ξύλινων καφασωτών, αναδεικνύει τη μοναδικότητα και την προσαρμοστικότητα της πολυκατοικίας στις σύγχρονες ανάγκες κατοίκησης και τις Ελληνικές κλιματολογικές συνθήκες.

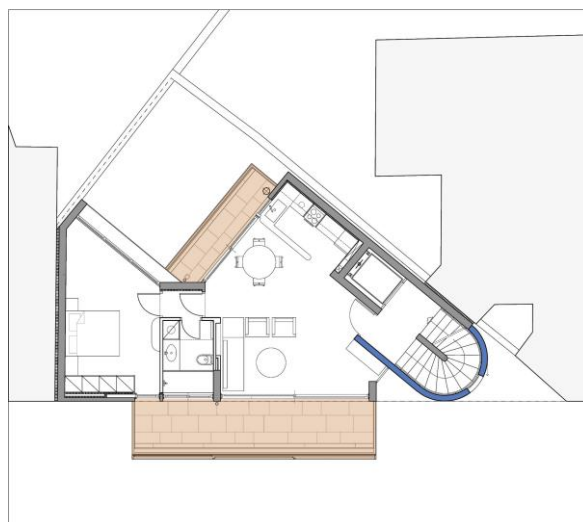
Το φαινόμενο της αντιπαροχής βασιζόταν στην αξιοποίηση οικοπέδων με συγκεκριμένες διαστάσεις για να εξυπηρετήσει την εμπορευματική διαδικασία. Αυτή η πρακτική άφησε μικρά οικόπεδα και παλιά σπίτια αχρησιμοποίητα ή εγκαταλελειμμένα μέσα στον πυκνοδομημένο ιστό της πόλης. Ένα τέτοιο οικόπεδο ήταν στην οδό Ευφράνορος, με εμβαδόν μόλις 119 τετραγωνικά μέτρα και σχεδόν τριγωνικό σχήμα. Αυτό το μικρό και μη συμβατικό οικόπεδο, που είχε απομείνει από ένα κατεδαφισμένο τριώροφο κτίριο, αποτελούσε πρόκληση για τον σχεδιασμό μιας νέας πολυκατοικίας που θα εκμεταλλευόταν τον περιορισμένο χώρο, αναπτυσσόμενη καθ' ύψος. Η κατασκευή είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα που αφήνεται ανεπίχρηστο και άβαφο, τόσο εξωτερικά όσο και εσωτερικά των διαμερισμάτων, ενώ εκτεταμένη είναι και η χρήση μεταλλικών στοιχείων.



Το κτίριο στην οδό Ευφράνορος εκτείνεται σε έξι ορόφους πάνω από το ισόγειο, με μία κατοικία ανά όροφο. Οι δύο τύποι κατοικιών, 60 τ.μ. και 68 τ.μ., οργανώνονται έτσι ώστε οι μεγαλύτερες στον 2ο, 3ο και 4ο όροφο να σχηματίζουν έναν διακριτό όγκο που προβάλλει υπό γωνία προς τον ακάλυπτο χώρο. Στον χώρο του ισογείου δημιουργείται όπως και στο προηγούμενο παράδειγμα στην Αλεξανδρούπολη, η αίσθηση της αιώρησης μέσω της απόφασης να αφεθεί ως στεγασμένος υπαίθριος χώρος, ενοποιώντας με αυτόν τον τρόπο οπτικά το δρόμο με τον μικρό ακάλυπτο χώρο του κτιρίου.

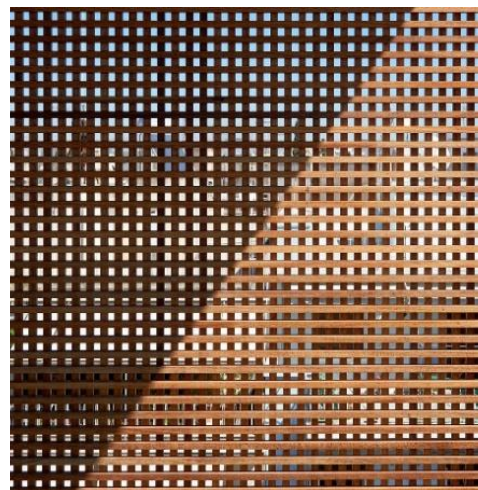
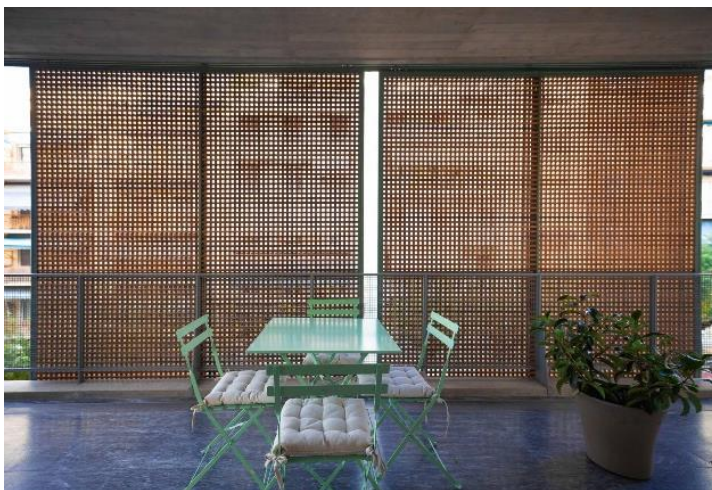
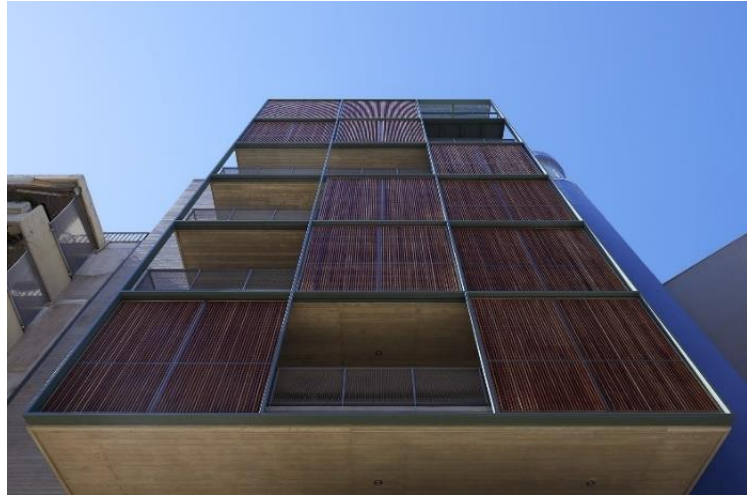
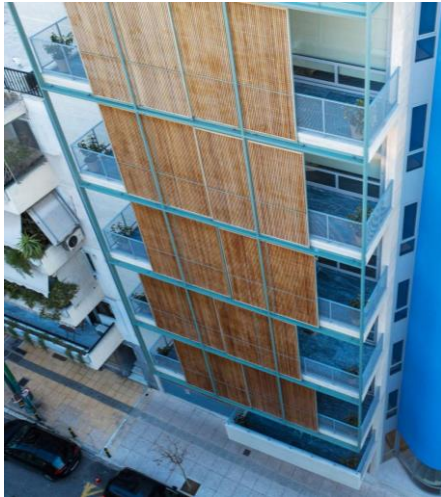


Κάτοψη 1^{ου} ορόφου



Κάτοψη 2^{ου} ορόφου

Ιδιαίτερη έμφαση έχει δοθεί στα βιοκλιματικά χαρακτηριστικά των διαμερισμάτων, με τα ξύλινα καφασωτά στην όψη να παίζουν τον κεντρικό ρόλο. Αυτά τα καφασωτά, εκτός από την παροχή ηλιοπροστασίας, δημιουργούν έναν ενδιάμεσο χώρο μεταξύ του μέσα και του έξω που λειτουργεί ως φίλτρο, προστατεύοντας τις κατοικίες από την όχληση της πόλης. Είναι κινητά και συρόμενα, εισάγοντας ένα στοιχείο διαρκούς μεταβλητότητας στην όψη του κτιρίου, προσφέροντας έτσι τόσο πρακτικά όσο και αισθητικά οφέλη στους κατοίκους που κατεπιλογήν μπορούν να ρυθμίσουν τις συνθήκες διαβίωσης τους. Οι εξώστες αυτοί αποκτούν έτσι συνθήκες ημιυπαίθριων χώρων με σημαντικό βάθος, αποκτώντας την δυνατότητα υιοθέτησης διαφορετικών λειτουργικών ταυτοτήτων για να ικανοποιήσουν τους κατοίκους.



Ο χώρος του εξώστη φέρει ομοιότητες με τα παραδοσιακά λιακωτά, όπως παρατηρήθηκε και στην περίπτωση της πολυκατοικίας του Τάκη Ζενέτου στην Αθήνα, προσφέροντας στους κατοίκους την δυνατότητα να μεταβάλλουν τις συνθηκες χώρων δημιουργώντας ενδιάμεσες ζώνες μετάβασης μεταξύ του εσωτερικού και του εξωτερικού περιβάλλοντος. Ωστόσο, στη συγκεκριμένη περίπτωση, ο κύριος προβληματισμός δεν ήταν ο θόρυβος ή η εξασφάλιση της οπτικής επαφής με το εξωτερικό περιβάλλον, αλλά η προστασία από τον ήλιο και η διασφάλιση της ιδιωτικότητας. Για τον λόγο αυτό, αντί για γυαλί, χρησιμοποιήθηκαν καφασωτά, τα οποία, αν και προσδίδουν στον χώρο μια πιο εσωστρεφή ταυτότητα, παραμένουν διάτρητα, επιτρέποντας έτσι τη διακριτική επικοινωνία με το έξω.

Πολυκατοικία στο Παγκράτι, <https://www.doma.archi/publications/projects/polykatoikia-sto-pagkrati-hsaia-papaiwannoy>

Μια πολυκατοικία στο Παγκράτι αλλιώς από τις άλλες, mononews, <https://www.mononews.gr/city-stories/architecturedesign/mia-polikatikia-sto-pagkrati-alliotiki-apo-tis-alles>

Πολυκατοικία στο Παγκράτι, <https://www.archetype.gr/projects/polikatikia-sto-pagkrati>

Pappas Clima, ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΟ ΠΑΓΚΡΑΤΙ, <https://pappasclima.gr/project/polikatoikia-sto-pagkrati/>

Γ. Γερόλυμπος, “Athens Blue Building”, <https://www.yerolymbos.com/el/architecture/athens-blue-building-%CF%80%CE%B1%CE%B3%CE%BA%CF%81%CE%AC%CF%84%CE%B9/#welcome>

Συμπεράσματα

Ο κύριος, και συνήθως μοναδικός, συνθετικός κρίκος ανάμεσα στο μέσα και το έξω των ελληνικών πολυκατοικιών είναι ο εξώστης. Το αρχιτεκτονικό στοιχείο του εξώστη απεγνωσμένα προσπαθεί να διασφαλίσει την απαραίτητη σύνδεση του μέσα και του έξω, και να προσφέρει στους κατοίκους έναν άλλο τύπο ιδιωτικού χώρου διαβίωσης έξω από τον κλειστό όγκο της κατοικίας που θα τους επιτρέψει να έρθουν σε επαφή με το εξωτερικό περιβάλλον. Στην πραγματικότητα οι χώροι αυτοί δεν επαρκούν για να καλύψουν την ανάγκη των κατοίκων να αξιοποιήσουν τις κλιματολογικές συνθήκες. Οι μικρού βάθους εξώστες κατά μήκος της όψης επικράτησαν, ακόμα και αν οι τεχνολογικές εξελίξεις επέτρεψαν την επέκτασή τους σε πλάτος, χωρίς να παρέχουν ουσιαστική λειτουργική και χρηστική υπόσταση στη σύνθεση της αστικής πολυκατοικίας.



Οι κάτοικοι στην προσπάθειά τους να αξιοποιήσουν αυτούς τους χώρους και να διασφαλίσουν την ιδιωτικότητα τους καταφεύγουν σε αυτοσχέδιες λύσεις, όπως τη χρήση τεντών και καλαμωτών, ή στην μερική απαξίωση τους και μετατροπή τους σε χώρους αποθήκευσης ή απλώματος ρούχων. Αυτές οι συμπληρωματικές παρεμβάσεις στο αρχιτεκτονικό έργο αναδεικνύουν την αδυναμία του σχεδιασμού των εξωτερικών χώρων να ανταποκριθούν στην ελληνική αστική πραγματικότητα, και να προσφέρουν στους κατοίκους εξωτερικούς χώρους διαβίωσης. Η υφιστάμενη κατάσταση είναι σε μεγάλο βαθμό αποτέλεσμα των οικοδομικών κανονισμών, οι οποίοι, σύμφωνα και με τον Δημήτρη Αντωνακάκη, ακολουθούν συχνά αναχρονιστικές προσεγγίσεις που δεν ευνοούν την εξέλιξη του αστικού σχεδιασμού. Όταν όμως στην περίπτωση των ημιυπαίθριων, δόθηκε η δυνατότητα δημιουργίας εξωτερικών χώρων από την νομοθεσία, έγινε κακή χρήση από τους κατασκευαστές που έσπευσαν να εκμεταλλευτούν και καταπατήσουν τον κανονισμό.

Η απαξίωση των εξωτερικών χώρων στα διαμερίσματα ως ζωτικών, ενεργών χώρων οδήγησε σε προβληματική σχέση μεταξύ του μέσα και του έξω στις πολυκατοικίες. Οι σύγχρονες ανάγκες των κατοίκων καταδεικνύουν την επιτακτική ανάγκη επανεξέτασης του σχεδιασμού αυτών των χώρων. Όπως επισημαίνει ο αρχιτέκτονας Γιώργος Σμύρης, η κατάσταση αυτή ξεκίνησε νωρίς και ολοκληρώθηκε με την επικράτηση της εργολαβικής πολυκατοικίας, όπου οι εξώστες χρησιμοποιούνταν κυρίως για την αύξηση της εμπορικής αξίας του διαμερίσματος. Δόθηκε βάρος στην αξία των ακινήτων και κατ'επέκταση στην πλήρη εκμετάλλευση της δομήσιμης επιφάνειας των οικοπέδων χωρίς να αφήνεται επαρκές περιθώριο για εκτόνωση των κλειστών όγκων. Το πρόβλημα έγινε ιδιαίτερα αισθητό κατά την περίοδο της πανδημίας COVID-19, με τα μπαλκόνια να αποτελούν τον μοναδικό χώρο αλληλεπίδρασης με τη δημόσια σφαίρα.



Παρά τις μεμονωμένες προσπάθειες αρχιτεκτόνων να δημιουργήσουν εξωτερικούς ποιοτικούς και λειτουργικούς χώρους στις πολυκατοικίες, αυτές οι αξιοθαύμαστες προσπάθειες δεν αντικατοπτρίζουν τη συνολική εικόνα των ελληνικών πόλεων. Είναι πλέον αναγκαίο να επαναξιολογηθεί ο σχεδιασμός των εξωτερικών χώρων, προκειμένου να προσφέρουν στους κατοίκους καλύτερη ποιότητα ζωής. Η αναθεώρηση των οικοδομικών κανονισμών, πάντα σε συνάρτηση με τις καθημερινές ανάγκες, είναι κρίσιμη για τη βελτίωση της σχέσης μεταξύ εσωτερικού και εξωτερικού χώρου και την ενίσχυση της ποιότητας ζωής των κατοίκων στις πόλεις. Όπως είχε επισημάνει ο λογοτέχνης Περικλής Γιαννόπουλος πριν από περίπου 120 χρόνια, «ο βίος στην Ελλάδα είναι υπαίθριος», μια διαπίστωση που συνεχίζει να υφίστανται ακόμα και σήμερα και καταδεικνύει τη σημασία των υπαίθριων χώρων στην ζωή των Ελλήνων.



Δ. Φιλιππίδης, Νεοελληνική Αρχιτεκτονική : αρχιτεκτονική θεωρία και πράξη (1830-1980) σαν αντανάκλαση των ιδεολογικών επιλογών της νεοελληνικής κουλτούρας, Αθήνα 1984 (σελ. 112)

Ζ. Παρασίδη, Τα Μπαλκόνια της Αθήνας. Propaganda. <https://propaganda.gr/citylife/ta-balkonia-tis-athinas/>

Charitonidou, Marianna. The Balcony as an Urban Element: Threshold, Common World and Rythmanalysis. ETH Zurich. <https://doi.org/10.3929/ETHZ-B-000499062>

Αστικό Τοπίο, Δημήτρης & Σουζάνα Αντωννάκη - Οικία & γραφείο [Video]. <https://www.youtube.com/watch?v=gEU9FoD9bjA>

Τα παλιά Αθηναϊκά σπίτια – Άρης Κωνσταντινίδης (σελ 51)

Βιβλιογραφία

- Άρης Κωνσταντινίδης, Τα παλιά Αθηναϊκά σπίτια (σελ. 35, 39, 43, 45-51)
- Μαρμαράς Β.Εμμανουήλ, Η αστική πολυκατοικία της μεσοπολεμικής Αθήνας - η αρχή της εντατικής εκμετάλλευσης του αστικού εδάφους, (σελ. 40-50, 59-61)
- Κ. Η. Μπίρης, Αι Αθήναι από του 19ου εις τον 20ον αιώνα, Αθήνα 1η έκδ. 1966, 3η έκδ. 1996 (σελ. 294-295)
- Δ. Φιλιππίδης (επιμ.), Σπίτια του '30-Μοντέρνα αρχιτεκτονική στην προπολεμική Αθήνα, Αθήνα 1998 (σελ. 100)
- Π.Τσολάκης, 50 ετών δράσις του Κώστα Κιτσίκη, Αθήνα 1965
- Δ. Φιλιππίδης, Νεοελληνική Αρχιτεκτονική : αρχιτεκτονική θεωρία και πράξη (1830-1980) σαν αντανάκλαση των ιδεολογικών επιλογών της νεοελληνικής κουλτούρας, Αθήνα 1984 (σελ. 112, 156, 223, 225, 233, 289, 364)
- Ελένη Καλαφάτη, Δημήτρης Παπαλεξόπουλος. Τάκης Ζενέτος – Ψηφιακά οράματα και αρχιτεκτονική (σελ. 61-63)
- do.co,mo.mo_, Που είναι Το Μοντέρνο; 01 Τα τετράδια του μοντερνισμού (σελ. 75)
- Α. Γιακουμάτος, Ιστορία της Ελληνικής Αρχιτεκτονικής 20^{ος} αιώνας, Δεύτερη έκδοση (σελ. 87,117)
- Ε. Φέσσα – Εμμανουήλ, Ελληνική Αρχιτεκτονική Εταιρεία, Αρχιτέκτονες του 20ού αιώνα, Μέλη της εταιρείας, Επιστημονική επιμέλεια (σελ. 56, 57, 80, 396-397)
- Σουζάνα Αντωνακάκη, Κατώφλια, 100+7 Χωρογραφήματα (σελ. 19-21)
- Ο. Β.Δουμάνης, Σύγχρονη Αρχιτεκτονική στην Ελλάδα, Αρχιτεκτονικά Θέματα (σελ. 72-75)
- Ν. Κ. Μουτσόπουλος, Η αρχιτεκτονική προεξοχή (το σαχνισί). Συμβολή στη μελέτη του ελληνικού σπιτιού, Θεσσαλονίκη 1988
- Made in Athens : 13η Διεθνής Έκθεση Αρχιτεκτονικής / εθνικοί επίτροποι-επιμελητές Πάνος Δραγώνας, Άννα Σκιαδά. 2012. (σελ. 219-225)
- Ε. Φεσσά-Εμμανουήλ, Δοκίμια για τη νέα ελληνική αρχιτεκτονική : θεωρητικά-ιστορικά-κριτικά (σελ. 25, 251)

Διαδουκτιακές πηγές

- Charitonidou, Marianna. (2020). The Balcony as an Urban Element: Threshold, Common World and Rythmanalysis. ETH Zurich. <https://doi.org/10.3929/ETHZ-B-000499062>
- T. Σωτηροπούλου, AthensVoice, (2013, February 21) The Living Machine, <https://www.athensvoice.gr/politismos/design-arhitektoniki/35363/living-machine/>
- Tsirkas, T. (n.d.). Index - APARTMENT BUILDING ON CHEIDEN STREET. <https://doma.archi/en/index/projects/polykatoikia-epi-ths-odoy-xeyden>
- T. Σακελλαρόπουλος, Θέματα Πολιτικού Μηχανικού Περί Πατρών, Κλειστοί Εξώστες (“έρκερ”) <https://teucris.net/%CE%BA%CE%BB%CE%B5%CE%B9%CF%83%CF%84%CE%BF%CE%AF-%CE%B5%CE%BE%CF%8E%CF%83%CF%84%CE%B5%CF%82-%CE%AD%CF%81%CE%BA%CE%B5%CF%81/>
- <https://www.cnn.gr/ellada/story/400426/polykatoikia-tetene-i-somon-polykatoikia-tou-mesopoleμου-sto-kolonaki>
- E. Φοκιάδης, Πολυκατοικία Στουρνάρη και Ζαΐμη. (2016, January 30). Issuu. https://issuu.com/evangelosfokialis/docs/_____c539e35ae2c1c1
- Αστικό Τοπίο, Δημήτρης & Σουζάνα Αντωννάκη - Οικία & γραφείο [Video] <https://www.youtube.com/watch?v=gEU9FoD9bjA>
- Επ06: Οι Έλληνες και το Σπίτι 1951-2021 [Video] <https://www.ertflix.gr/vod/vod.143898-pop-hellas-5>
- Βενάρδου, Μ. Π., & Βρεττού, Ι. Ι. (2021). Η Αθηναϊκή πολυκατοικία: μία προσέγγιση στις συστάδες των πολυκατοικιών του μεταπολέμου και του αύριο, Aristotle University of Thessaloniki Institutional Repository - IKEE. <https://ikee.lib.auth.gr/record/333370?ln=el>
- Β. Χανής, Λ. Γιοκάρη A modern suburban “Polykatoikia” in Filothei. (2019, January 6). Issuu. https://issuu.com/vasileios.chanis/docs/giokari_chanis_research_thesis
- Χ. Γουζέλη, ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΤΗΣ ΝΕΑΣ ΑΓΟΡΑΣ ΜΟΔΙΑΝΟ ΣΤΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ <https://docplayer.gr/68909091-Protasi-epanahrisis-kai-epektasis-tis-neas-agoras-modiano-sti-thessaloniki.html>
- Α. Ρούση, Η εξέλιξη της αστικής πολυκατοικίας στην Αθήνα από το 1917 μέχρι το 2012, [https://dspace.lib.ntua.gr/xmlui/bitstream/handle/123456789/38829/Rousi.pdf?sequence=](https://dspace.lib.ntua.gr/xmlui/bitstream/handle/123456789/38829/Rousi.pdf?sequence=1)
1

- Α. Ερμίδα, Documento, 200 χρόνια Αθήνα, 200 εμβληματικά κτίρια
<https://www.documentonews.gr/article/200-xronia-athina-200-emvlimatika-ktiria/>
- Apartment building on Em. Benaki street - Atelier 66. (2021, April 29). Atelier 66.
<https://a66architects.com/projects/apartment-building-em-benaki/>
- Αστικό Τοπίο, Τάσος Μπίρης, Πολυκατοικία στο Πολύδροσο, [Video]
<https://www.youtube.com/watch?v=Y3wKigYQeal>
- Α. Ρούση, Η εξέλιξη της αστικής πολυκατοικίας στην Αθήνα από το 1917 μέχρι το 2012,
<https://dspace.lib.ntua.gr/xmlui/bitstream/handle/123456789/38829/Rousi.pdf?sequence=1>
- Πολυκατοικία στο Πολύδροσο, <https://www.doma.archi/index/projects/polykatoikia-sto-polydroso>
- Αστικό Τοπίο, Αλέξανδρος Πατσούρης Πολυκατοικία οδού Διδότου [Video]
<https://www.youtube.com/watch?v=1DpKHw4wRyQ>
- Πολυκατοικία Διδότου και Δελφών
http://www.culture2000.tee.gr/ATHENS/GREEK/BUILDINGS/BUILD_TEXTS/B137_t.html
- Ζ. Παρασίδη, Propaganda, Τα Μπαλκόνια της Αθήνας. <https://propaganda.gr/citylife/tal-balkonia-tis-athinas/>
- Πολυκατοικία στην Αλεξανδρούπολη,
<https://www.doma.archi/awards/projects/polykatoikia-sthn-ale3androypolh>
- Πολυκατοικία στην Αλεξανδρούπολη,
<https://www.ktirio.gr/el/κτιρια/κατοικιες/πολυκατοικία-στην-αλεξανδρούπολη>
- Πολυκατοικία στην Αλεξανδρούπολη στα σημαντικότερα αρχιτεκτονικά έργα της Ελλάδας των τελευταίων 100 χρόνων, <https://www.alexpolisonline.com/2013/04/polykatoikia-stin-alexandroupoli-sta-simantikotera-arxitektonika-erga.html>
- Πολυκατοικία στο Παγκράτι, <https://www.doma.archi/publications/projects/polykatoikia-sto-pagkrati-hsaia-papaiwannoy>
- Μια πολυκατοικία στο Παγκράτι αλλιώς από τις άλλες, mononews,
<https://www.mononews.gr/city-stories/architecturedesign/mia-polikatikia-sto-pagkrati-alliotiki-apo-tis-alles>
- Πολυκατοικία στο Παγκράτι, <https://www.archetype.gr/projects/polikatikia-sto-pagkrati>

- Pappas Clima, ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΟ ΠΑΓΚΡΑΤΙ, <https://pappasclima.gr/project/polikatoikia-sto-pagkrati/>
- Γ. Γερόλυμπος, “Athens Blue Building”,
<https://www.yerolymbos.com/el/architecture/athens-blue-building-%CF%80%CE%B1%CE%B3%CE%BA%CF%81%CE%AC%CF%84%CE%B9/#welcome>
- Charitonidou, Marianna. The Balcony as an Urban Element: Threshold, Common World and Rythmanalysis. ETH Zurich. <https://doi.org/10.3929/ETHZ-B-000499062>

Κατάλογος Εικόνων

- Τα παλιά Αθηναϊκά σπίτια – Άρης Κωνσταντινίδης σελ 10, 14, 29, 34, 36, 55, 70, 73, 74, 77
- <https://www.fosonline.gr/stiles/cine-spot/article/142265/h-de-gyni-na-fovitai-ton-antra-ti-egine-to-spiti-poy-stegase-ton-konstantinoy-kai-tin-kontoy>
- Π.Πουλίδης / Αρχείο EPT
- <https://www.eea.gr/arthra-eea/ebeth-to-1930-i-agora-tis-thessalonikis-perase-dyskoles-ores/>
- <http://www.amapola.gr/kalitheia/subcat/images/073-034.jpg>
- https://www.e-storieskritis.gr/2019/08/blog-post_99.html
- <https://www.kathimerini.gr/life/city/917196/ta-neoklasika-spitia-tis-odoy-tarella/>
- <https://www.koutipandoras.gr/article/oi-prosopseis-ton-ktirion-tis-athinas-neoklasika-mpalkonia-kai-polykatoikies/>
- <https://tseva.webnode.page/news/%CF%80%CE%B1%CF%81%CE%B1%CF%83%CF%84%CE%AC%CF%83%CE%B5%CE%B9%CF%82-%CF%83%CF%84%CE%B1-%CE%BA%CE%B9%CE%B3%CE%BA%CE%BB%CE%B9%CE%B4%CF%8E%CE%BC%CE%B1%CF%84%CE%B1-%CF%84%CF%89%CE%BD-%CE%BC%CF%80%CE%B1%CE%BB%CE%BA%CE%BF%CE%BD%C>
- <https://www.athensvoice.gr/life/life-in-athens/731923/exarheia-i-istoriki-aythentiki-mpoem-geitonia-tis-athinas/>
- https://www.researchgate.net/figure/Domino-house-by-Le-Corbusier-1914_fig3_318647758
- Manolis Baboussis <http://pointcontemporain-pratiquescritiques.com/de-larchitecture-a-la-photographie/manolis-baboussis-kalitheia/>
- Η ΑΣΤΙΚΗ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ ΤΗΣ ΜΕΣΟΠΟΛΕΜΙΚΗΣ ΑΘΗΝΑΣ - Η ΑΡΧΗ ΤΗΣ ΕΝΤΑΤΙΚΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΤΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΕΔΑΦΟΥΣ, ΜΑΡΜΑΡΑΣ Β. ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ (σελ. 59)
- https://archaeologia.eie.gr/archaeologia/gr/arxeio_more.aspx?id=172
- <https://www.mancodestyle.com/astiko-ktirio-tou-1931/>
- https://www.efsyn.gr/arheio/mnimeia-tis-polis/68799_ktirio-dipla-sto-kolastirio
- Ν. Κ. Μουτσόπουλος, Η αρχιτεκτονική προεξοχή (το σαχνισί). Συμβολή στη μελέτη του ελληνικού σπιτιού, Θεσσαλονίκη 1988
- <https://www.lifo.gr/now/athens/i-megaloastiki-goiteia-tis-mikroskopikis-plateias-aigyptoy>
- <https://www.facebook.com/photo.php?fbid=231515397180396&set=p.231515397180396&type=3>
- <https://www.facebook.com/photo/?fbid=10165397470760457&set=gm.10158934748363948>

- <http://www.gradreview.gr/2017/06/10917.html>
- <https://doma.archi/en/index/projects/polykatoikia-epi-ths-odoy-xeyden>
- https://archaeologia.eie.gr/archaeologia/gr/arxeio_more.aspx?id=87
- https://bonflaneur.com/athens_points/polykatoikia-tetene/
- <https://www.cnn.gr/ellada/story/400426/polykatoikia-tetene-i-somon-polykatoikia-tou-mesopolemou-sto-kolonaki>
- <https://www.inexarchia.gr/story/think/ktirio-stin-stoyrnari-zaimi-1933-reyma-toy-monternismoy-stin-arhitektoniki-stin-athina>
- <https://www.michanikos-online.gr/15859-2/>
- <https://www.inexarchia.gr/story/think/ktirio-stin-stoyrnari-zaimi-1933-reyma-toy-monternismoy-stin-arhitektoniki-stin-athina>
- <https://www.inexarchia.gr/story/think/i-odos-stoyrnari-mia-mikri-geitonia-mesa-sti-geitonia-me-istoria-simeia-kai-anthropoys>
- https://issuu.com/evangelosfokialis/docs/_____c539e35ae2c1c1
- <https://popaganda.gr/citylife/ta-balkonia-tis-athinas/>
- <https://www.lifo.gr/blogs/retronaut/ena-taxidi-stin-athina-tis-dekaetias-toy-1980>
- <https://www.doma.archi/index/projects/polykatoikia-sthn-odo-semiteloy-5>
- <https://archkelly.weebly.com/greek-version.html>
- <https://www.greece-is.com/where-we-live/>
- Τάκης Ζενέτος – Ψηφιακά οράματα και αρχιτεκτονική, Ελένη Καλαφάτη, Δημήτρης Παπαλεξόπουλος σελ. 63
- <https://dspace.lib.ntua.gr/xmlui/bitstream/handle/123456789/38829/Rousi.pdf?sequence=1>
- https://linea811.blogspot.com/2011/03/blog-post_27.html
- <https://www.doma.archi/index/projects/polykatoikia-sthn-mpenakh>
- <https://www.doma.archi/index/projects/polykatoikia-sto-polydrosio>
- <https://www.protothema.gr/greece/article/563614/se-eispraktikes-etairies-anatithetai-i-exoflisi-ton-koinohriston-se-polukatoikies/>
- https://bonflaneur.com/thessaloniki_points/polykatoikies-odou-d-gounari/
- <https://www.lifo.gr/blogs/retronaut/ena-taxidi-stin-athina-tis-dekaetias-toy-1980>
- <https://www.athensvoice.gr/life/life-in-athens/110594/monterna-athina/>
- Ορέστης Β. Δουμάνης, Σύγχρονη Αρχιτεκτονική στην Ελλάδα, Αρχιτεκτονικά Θέματα σελ. 72-73

- <https://www.doma.archi/index/projects/polykatoikia-sto-pagkrati>
- <https://www.doma.archi/awards/projects/polykatoikia-sthn-ale3androypolh>
- <https://www.ktirio.gr/el/κτιρια/κατοικίες/πολυκατοικία-στην-αλεξανδρούπολη>
- <https://www.doma.archi/publications/projects/polykatoikia-sto-pagkrati-hsaia-papawannoy>
- <https://www.archetype.gr/projects/polikatikia-sto-pagkrati>
- <https://www.yerolymbos.com/el/architecture/athens-blue-building-%CF%80%CE%B1%CE%B3%CE%BA%CF%81%CE%AC%CF%84%CE%B9/#welcome>
- <https://www.ertnews.gr/ert-protaseis/2100-kleinon-asty-istories-tis-polis-stin-ert2-i-athinaiki-polykatoikia/>
- <https://parallaximag.gr/featured/ta-teichi-ton-polykatoikion> Εικόνα: Ελπίδα Νικολαΐδου
- <https://www.kathimerini.gr/culture/561082057/i-monterna-athina-kai-oi-chiliades-polykatoikies-tis/>