

Από την κατοικία στην **αστική πολυκατοικία** φτάσαμε λόγω:

- Του **στεγαστικού προβλήματος**
- Της εξέλιξης του **οπλισμένου σκυροδέματος**

Ο κτηριακός αυτός τύπος κατήργησε το **αίθριο** και οδήγησε στον **αχρησιμοποίητο ακάλυπτο**.



ΑΝΑΡΧΗ ΔΟΜΗΣΗ

Η **αθηναϊκή αστική πολυκατοικία** χαρακτηρίζεται από:

- Μεγάλα ποσοστά κάλυψης
- Υψηλές πυκνότητες
- Αυξημένο συντελεστή δόμησης
- Εξώστες με μέγιστο πλάτος το 1μ.
- Φωταγωγούς ελαχιστοποιημένων διαστάσεων με αποτέλεσμα ανεπαρκή αερισμό και ηλιασμό
- Αχρηστα δωμάτια που προκύπτουν από λάθος διαρρύθμιση



ΣΥΝΕΧΕΣ ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ



ΑΝΑΞΙΟΠΟΙΗΤΟΙ ΑΚΑΛΥΠΤΟΙ

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ ΚΑΙ ΜΙΚΡΟΚΛΙΜΑ

ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ 80.000 κάτοικοι / 1τ.χλμ.

ΠΕΔΙΟΝ ΤΟΥ ΑΡΕΩΣ

**ΠΑΡΑΓΩΓΑ ΕΛΛΕΙΨΗΣ ΠΝΕΥΜΟΝΩΝ ΠΡΑΣΙΝΟΥ-
ΠΥΚΝΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ**

- Αστική θερμική Νησίδα
- Ανάγκη Δροσισμού-Αερισμού
- Μειωμένη κυκλοφορία αέρα στον αδόμητο χώρο
- Χρήση ενεργοβόρων μέσων δροσισμού

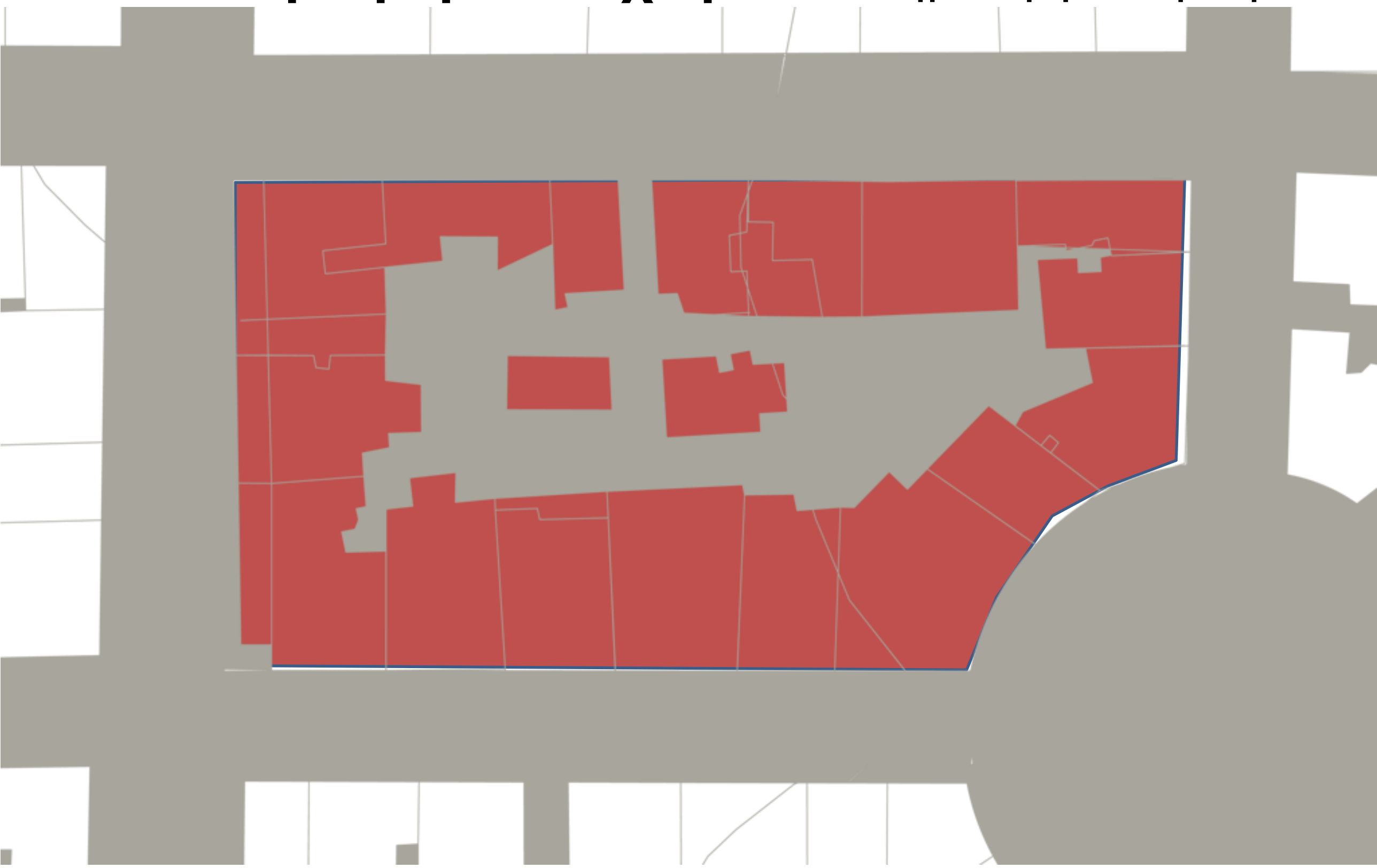
ΑΝΑΓΝΩΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ





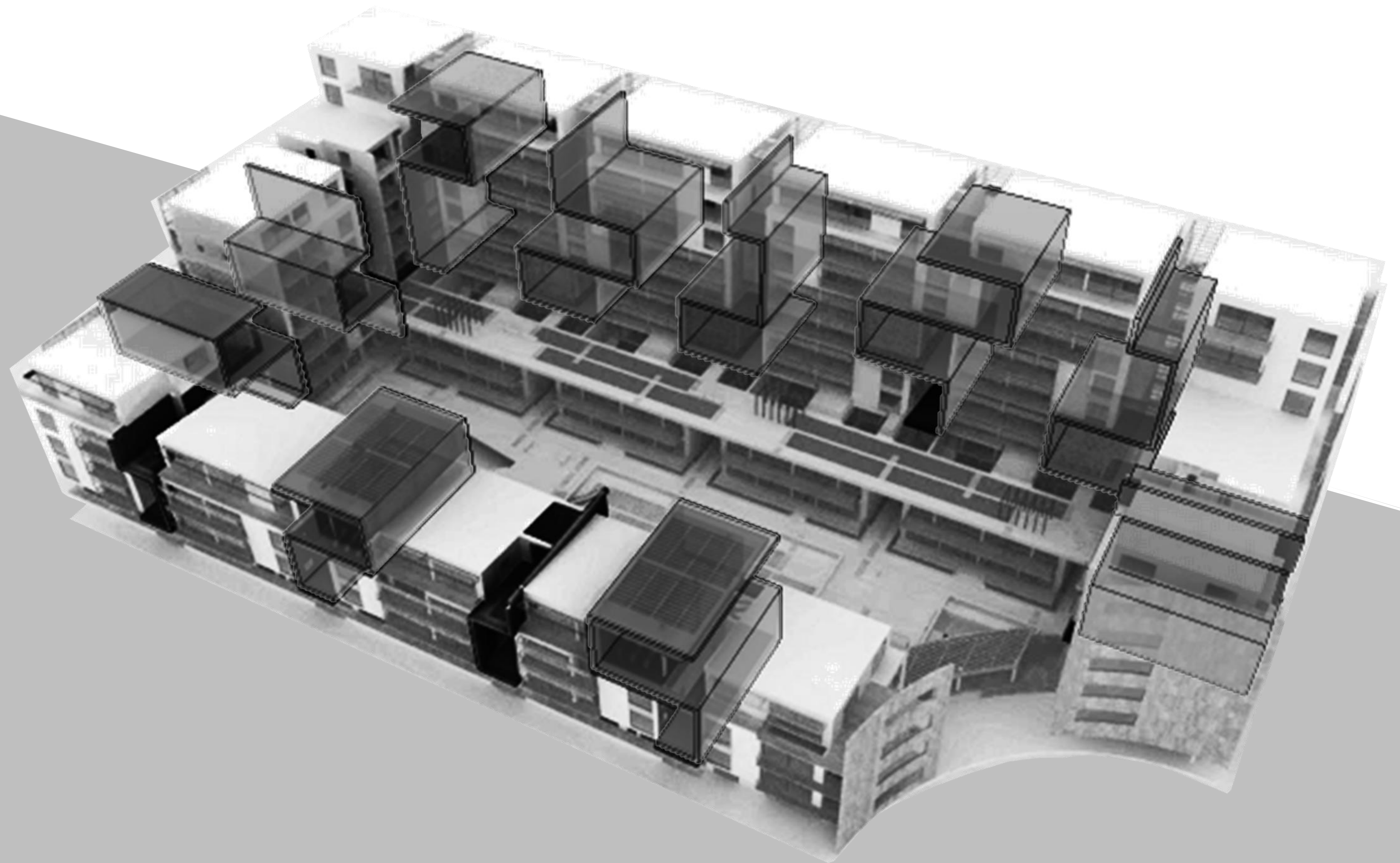
ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ

- Πολυκατοικίες στη πλειοψηφία ηλικίας 40 με 50 ετών και ύψους 5 έως 7 ορόφων
- Πλήρης εξάντληση συντελεστή δόμησης
- Κατακερματισμένος ακάλυπτος χώρος απόρριψης αχρήστων
- Απουσία χώρων στάθμευσης
- Απουσία βοηθητικών χώρων / Δημιουργία αφθέρετων κατασκευών

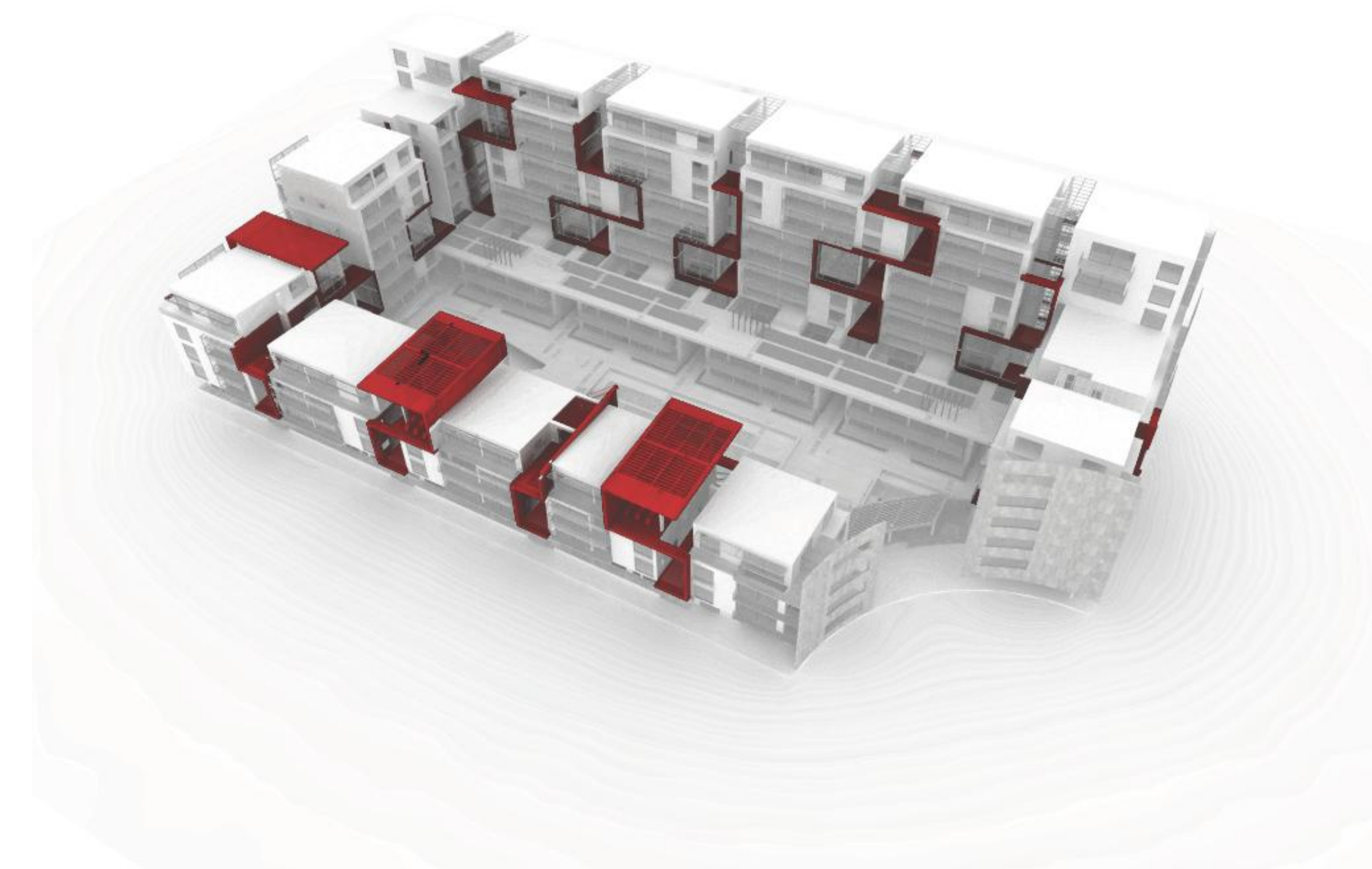
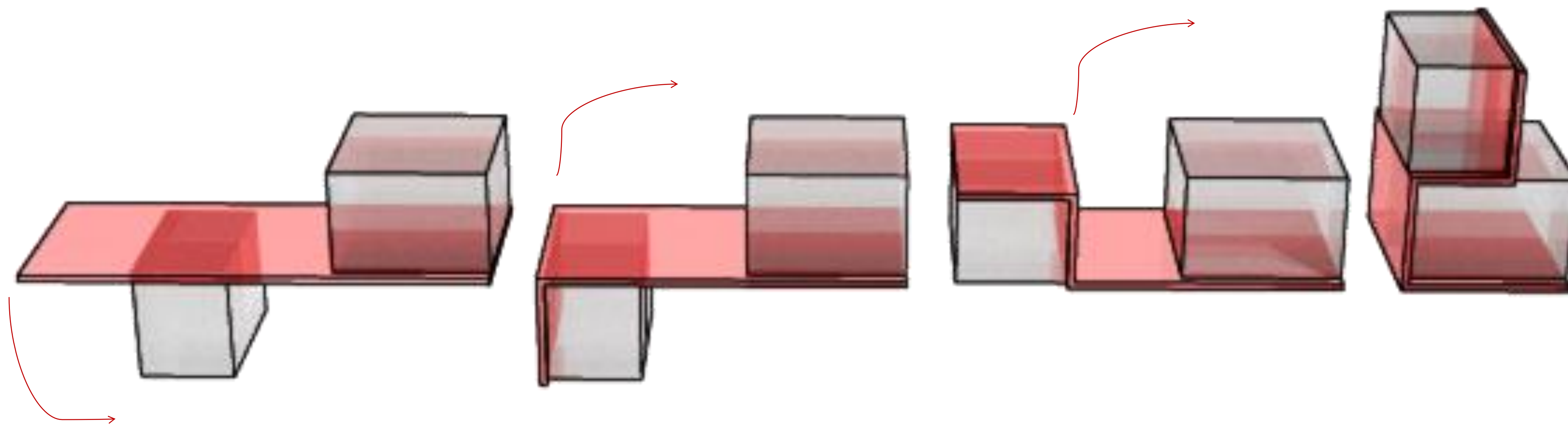


ΣΥΝΟΛΑ

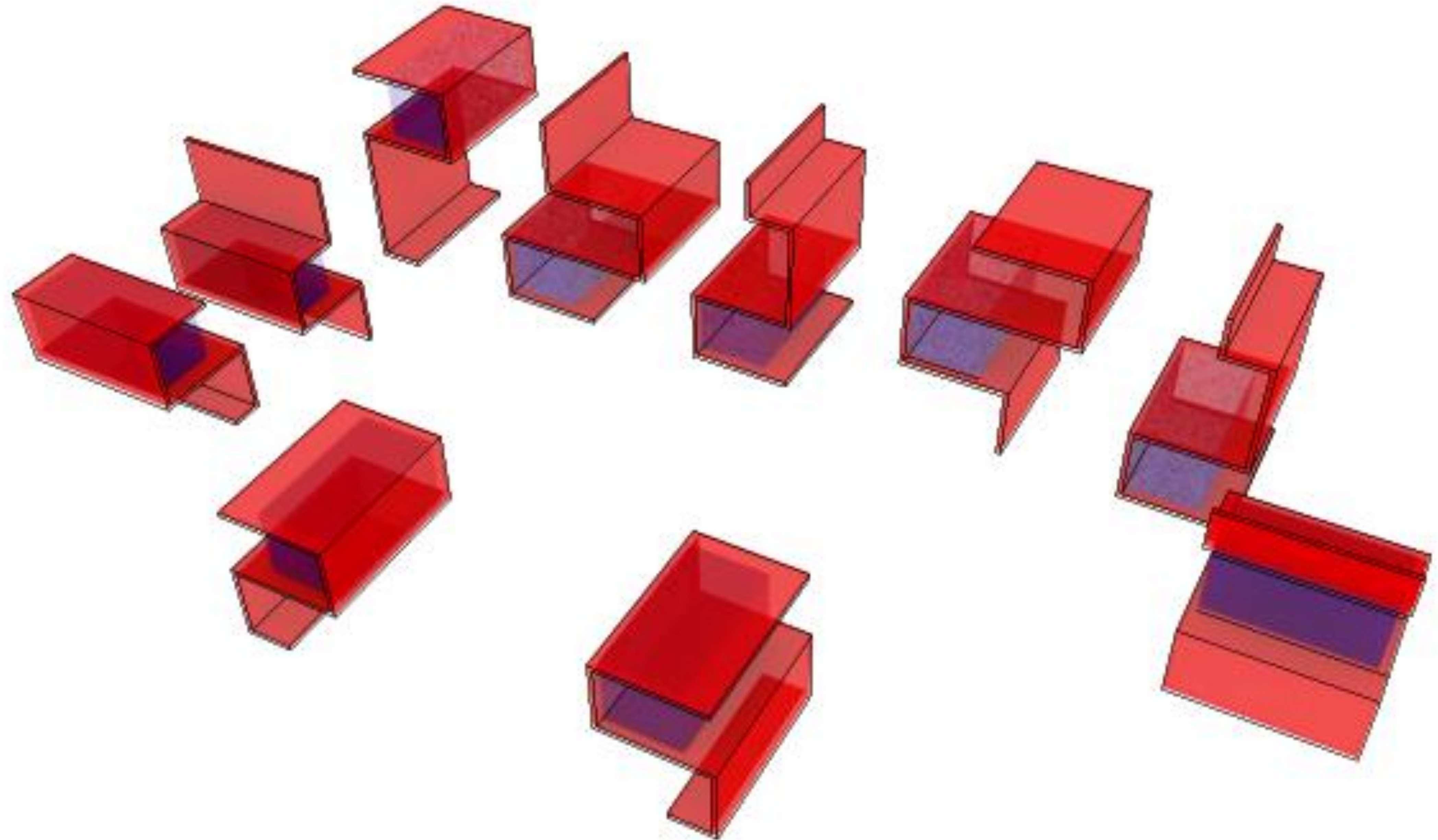
Εμβαδόν Ο.Τ. = 4978τ.μ.
Συνολική υπάρχουσα κάλυψη = 3420τ.μ. (68,7%)
Σημερινή ισχύουσα μέγιστη κάλυψη = 60%
Υπάρχουσα Δόμηση: 13.500τ.μ. κατοικίας & 900τ.μ. εμπορίου = 14.400τ.μ.
180 Δαμερίσματα (510 ατόμων):
34γκαρσονιέρες / 75 δυάρια / 56 τριάρια / 25 τεσσάρια
18 καταστήματα διαφόρων μεγεθών
Υπάρχον μέσο όρο ύψους: 18,5 μ.
Προκύπτει: Υπάρχων συντελεστής δόμησης: 2,90
Σημερινός ισχύων συντελεστής δόμησης: 3,60
Όρια επιτρεπόμενης δόμησης: 17.920τ.μ.
Όρια επιτρεπόμενης κάλυψης: 2987τ.μ.
Σημερινό μέγιστο όριο ύψους: 32μ.



Διαδικασία Αναδίπλωσης

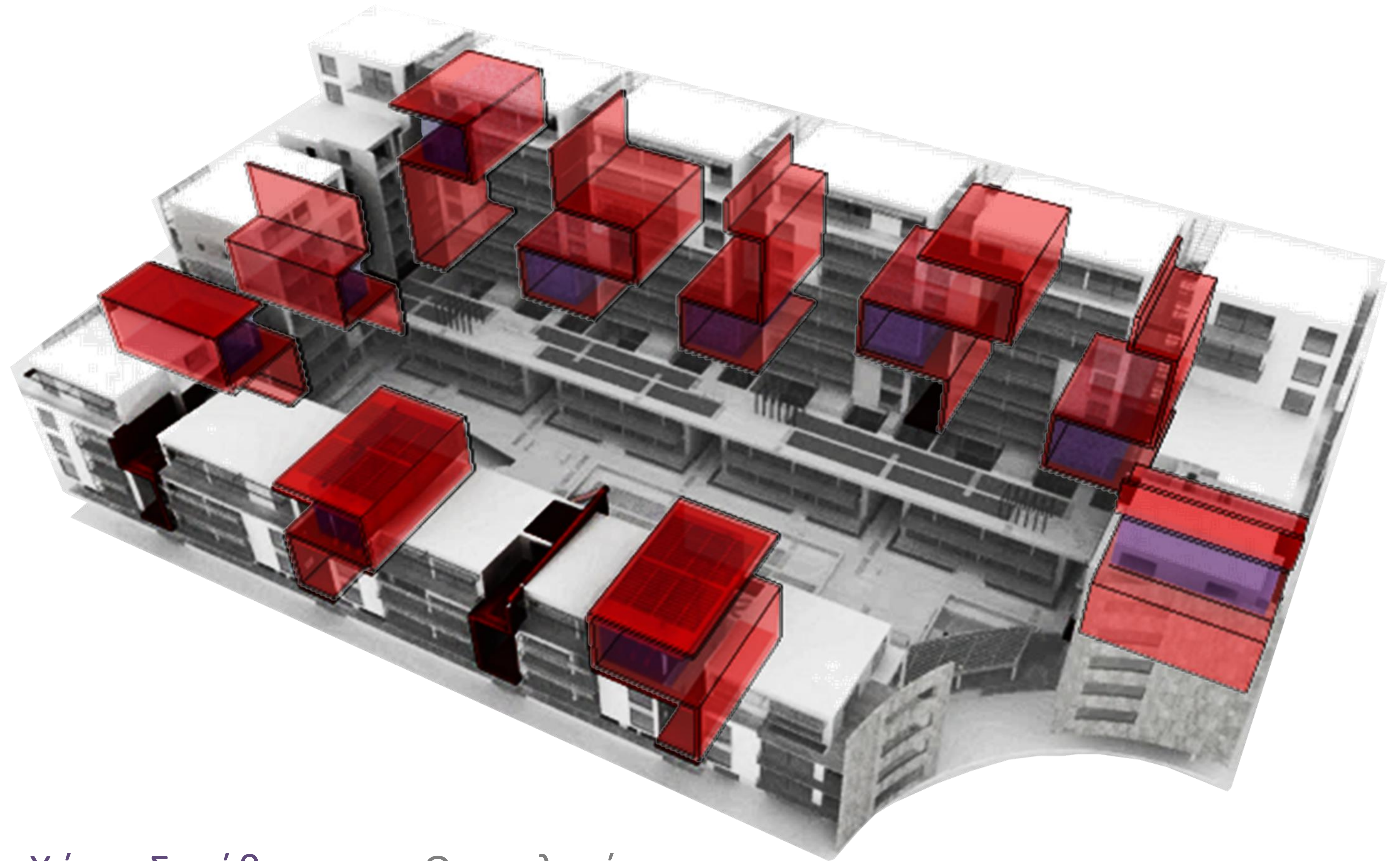


Σύνθεση Αναδιπλούμενων Επιφανειών



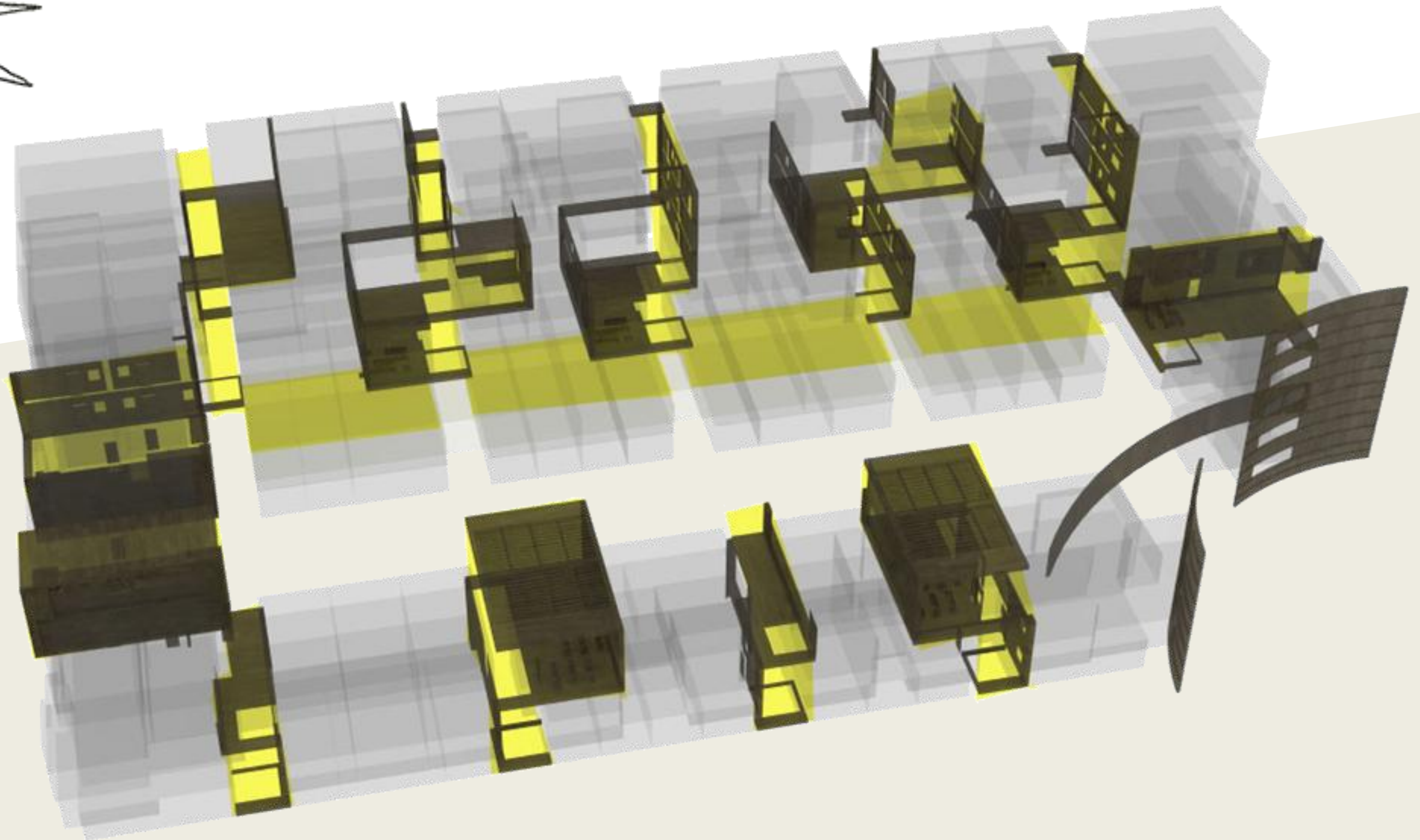
Αναδίπλωση Χώροι Συνάθροισης

Σύνθεση Αναδιπλούμενων Επιφανειών

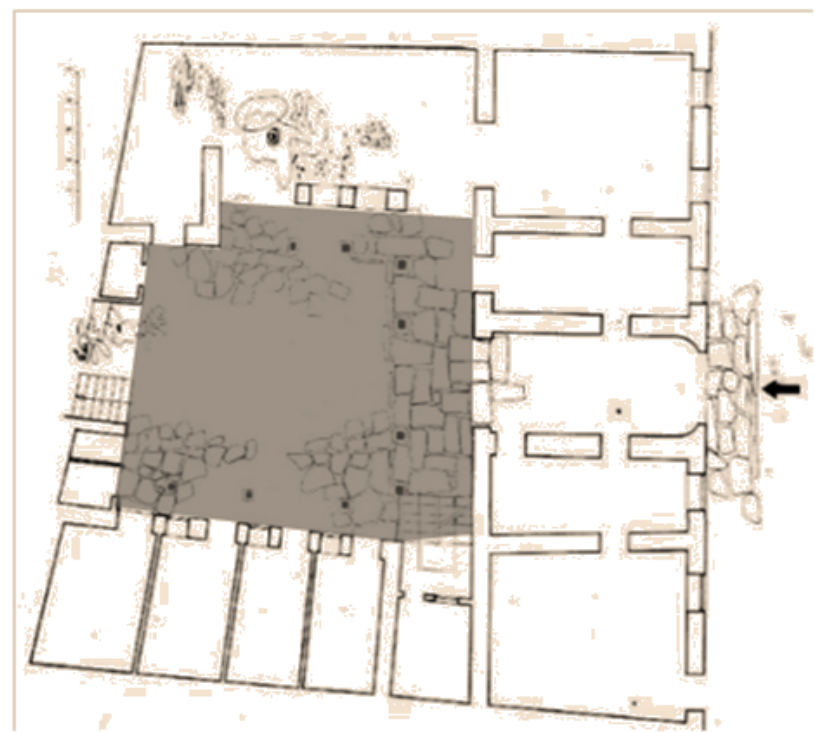


Αναδίπλωση Χώροι Συνάθροισης Ογκοπλασία

Σημεία φωτισμού



Αίθριο



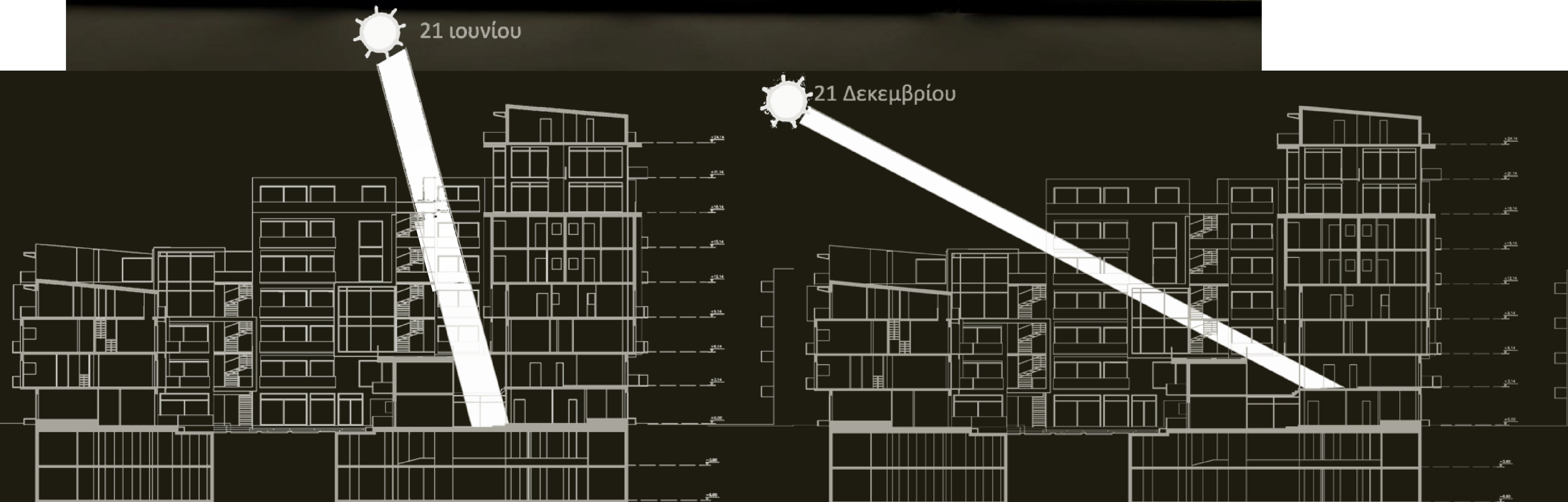
Οικία Θουκυδίδου 3
Ανώνυμη λαϊκή αρχιτεκτονική



•**Ρόλος:** δημιουργία
συνθηκών υγιούς
διαβίωσης με
επαρκή φωτισμό

•Διαχρονικό
αρχιτεκτονικό
στοιχείο
από την
αρχαιότητα μέχρι
σήμερα

«Οργανώνεται και
κατασκευάζεται με
τρόπο που να είναι
δοχείο ζωής καθώς
προσφέρει άνεση,
χαρά και υγεία»,
όπως αναφέρει ο
Άρης
Κωνσταντινίδης



Εγκάρσια οψοτομή_ Διαγράμματα ηλιασμού στο αίθριο

Φυσικός φωτισμός



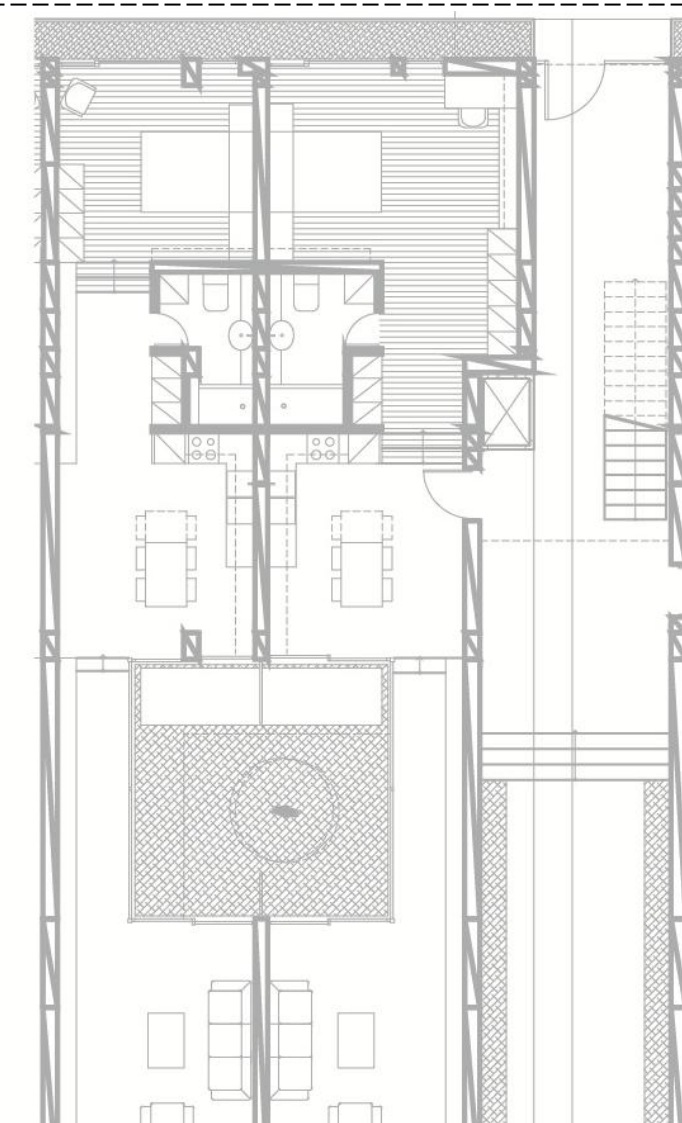
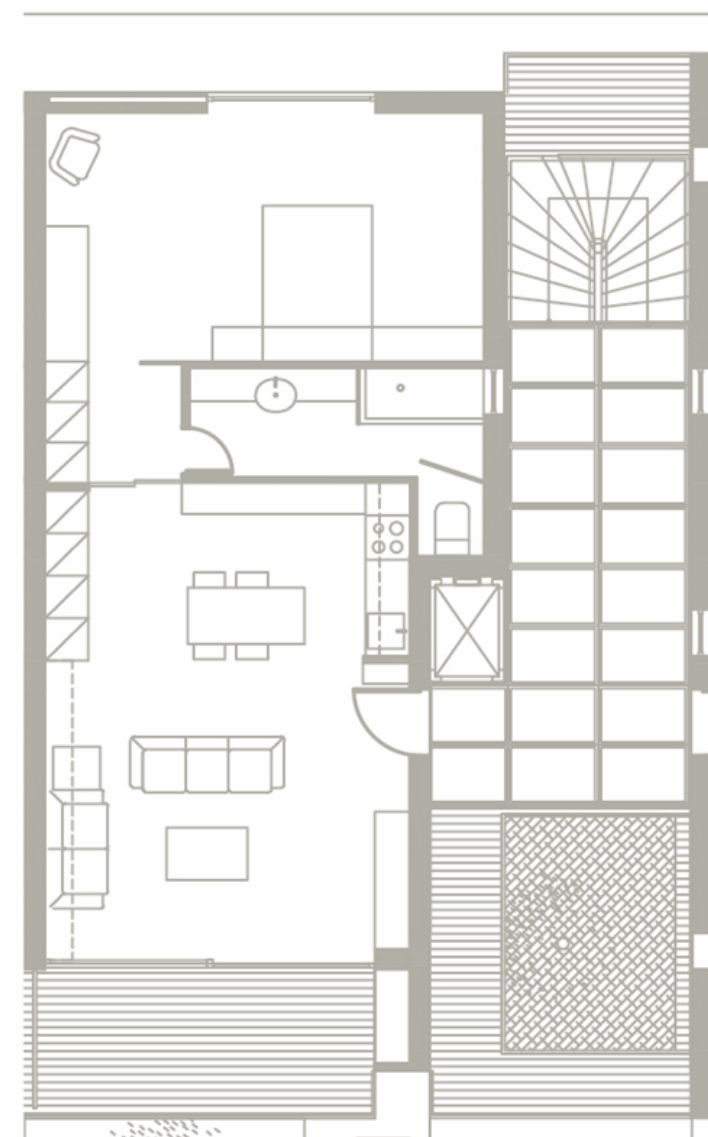
Φυσικός αερισμός



Αναδίπλωση / Χώροι Συνάθροισης

Ν
Ο
Τ
Ι
Α

Ο
Ψ
Η



Αστική Καλλιέργεια



Μποστάνια στην πόλη :

Βασικός συντελεστής για τη πράσινη ανάπτυξη σε πυκνοκατοικημένες περιοχές όπως η Κυψέλη.

Ταυτόχρονα αποτελεί λύση βιώσιμης αστικής αρχιτεκτονικής τοπίου που με την αξιοποίηση της από το κοινωνικό σύνολο διαπλάθεται εκ νέου η κοινωνία

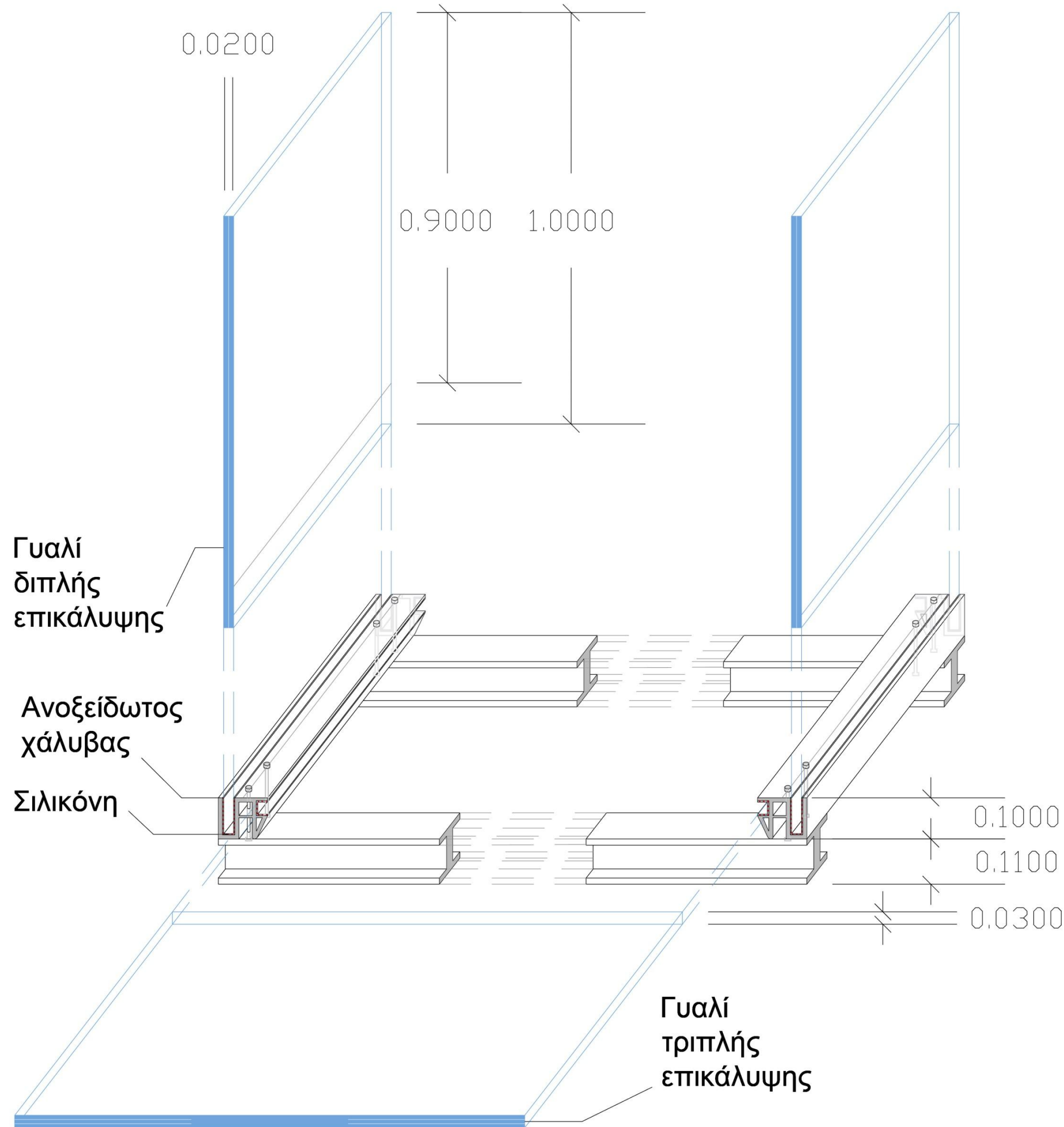


Προσφέρουν :

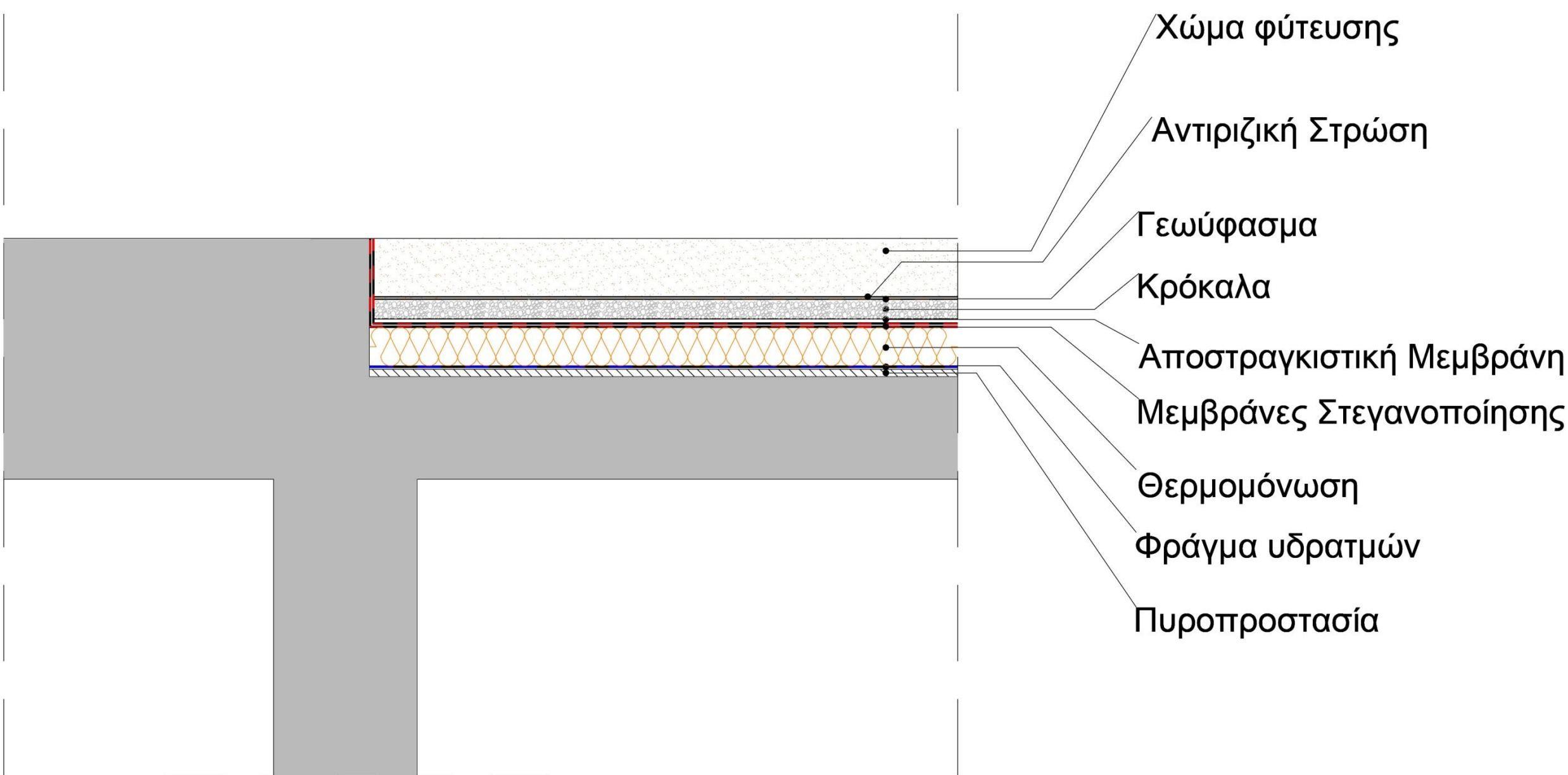
- Πρωτογενή προϊόντα
- Εξοικονόμηση ενέργειας στο κτήριο μέσω
- **φυτεμένου δώματος**
- Οξυγόνο
- Ευχάριστη ενασχόληση των ενοίκων



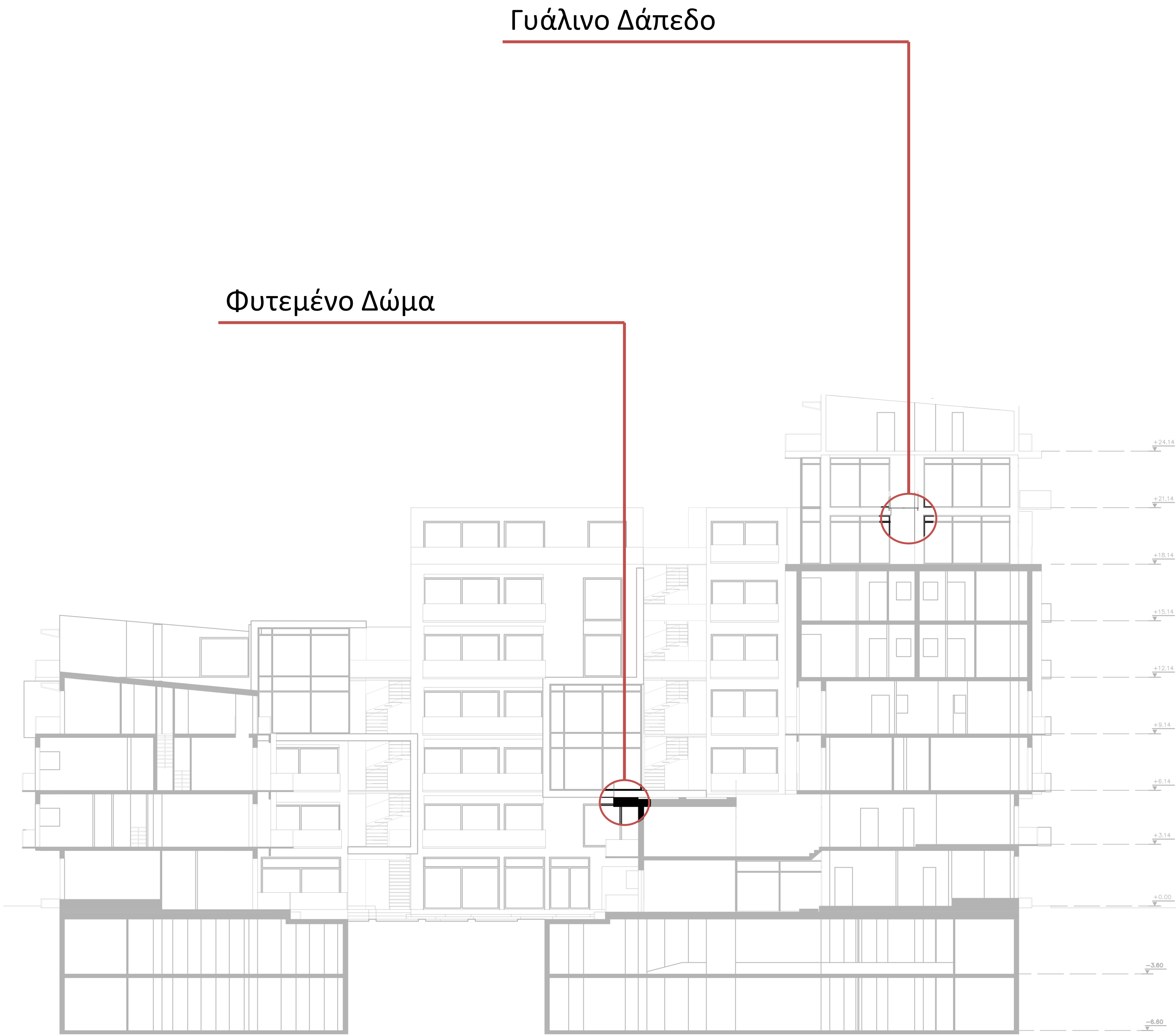
Κατασκευαστικές Λεπτομέρειες
Κλίμακα: 1/10

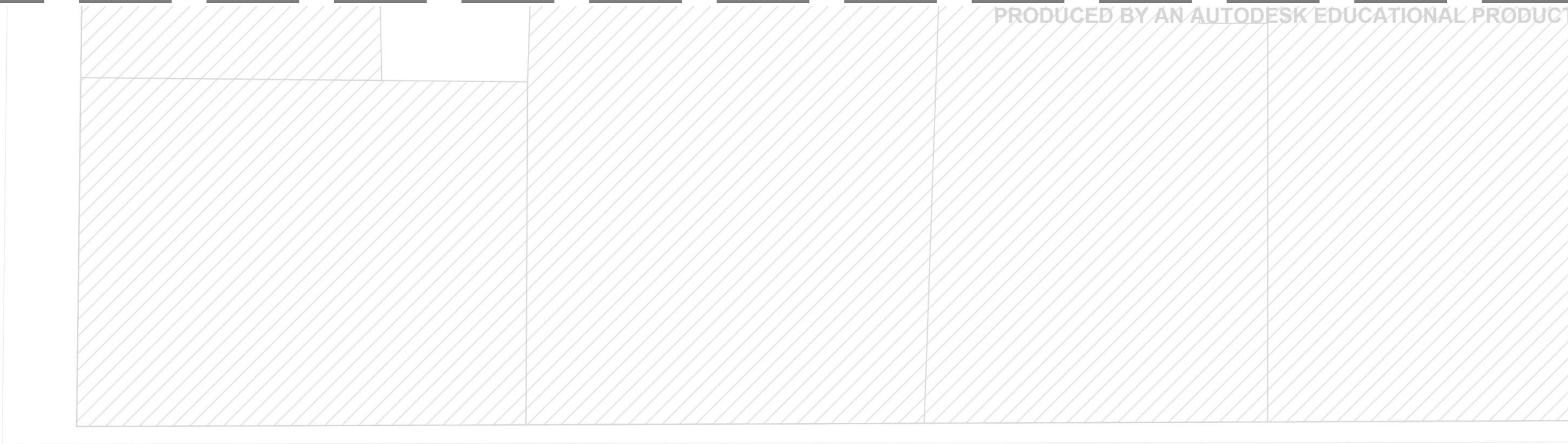


Γυάλινο Δάπεδο

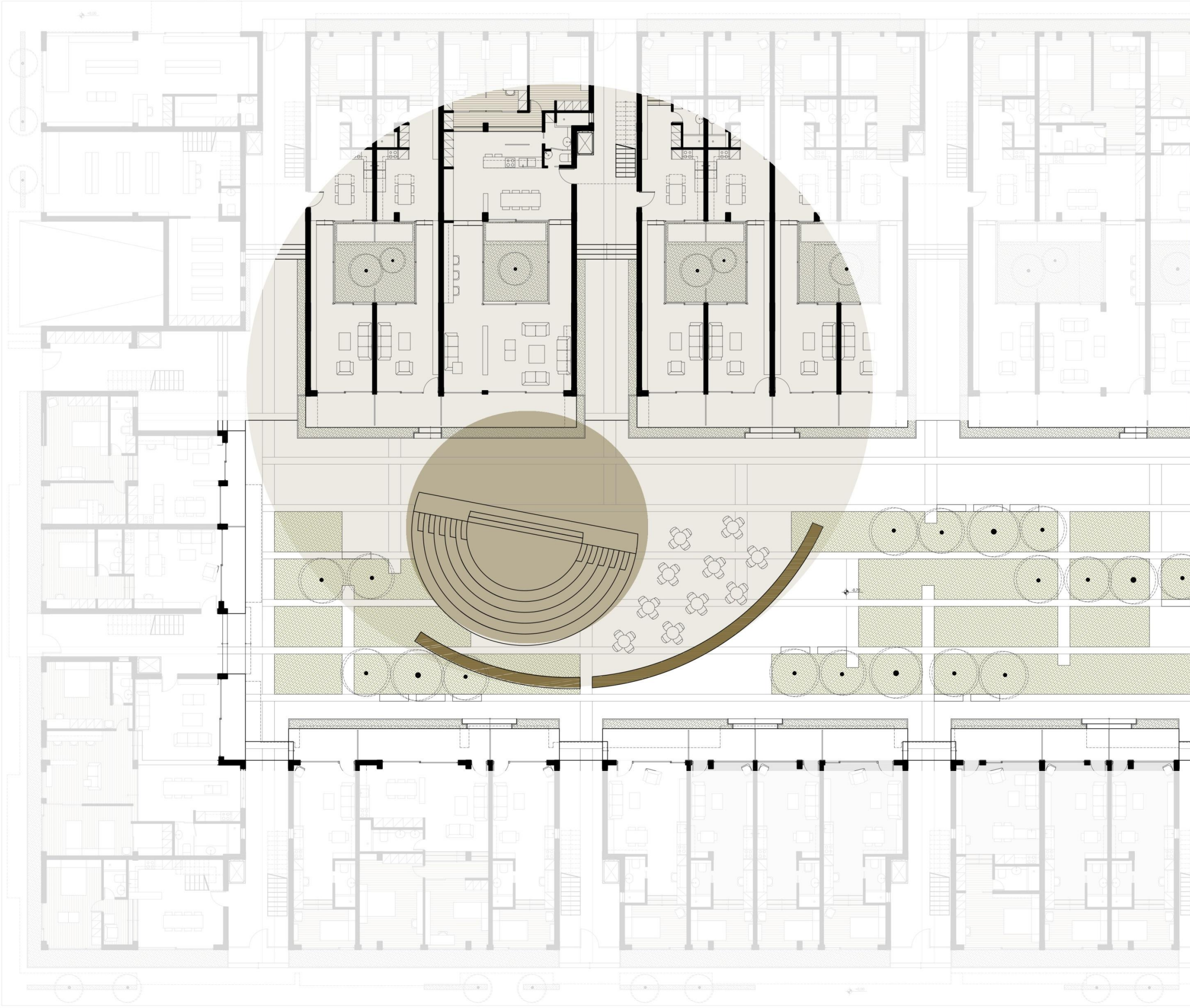


Φυτεμένο Δώμα



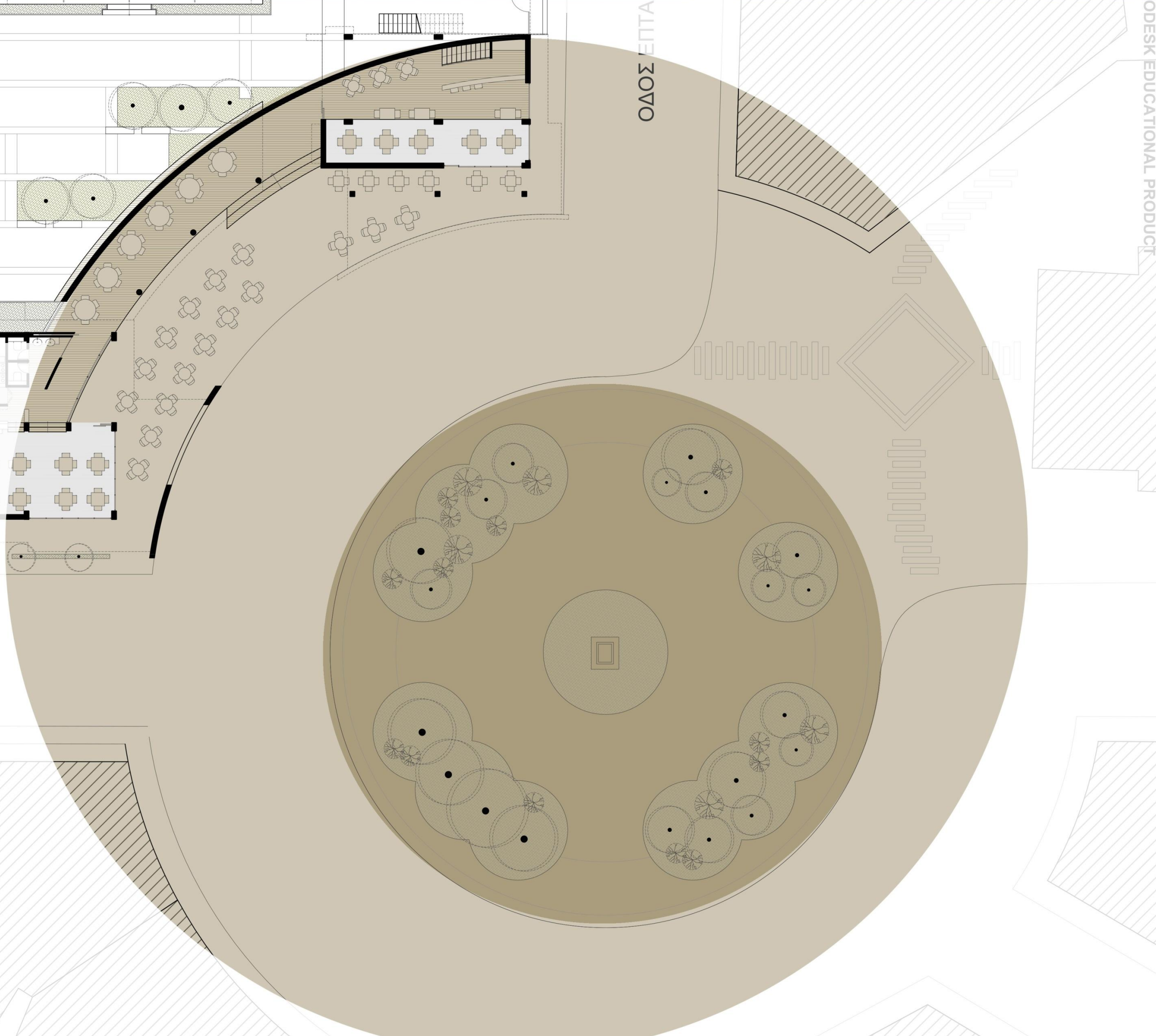
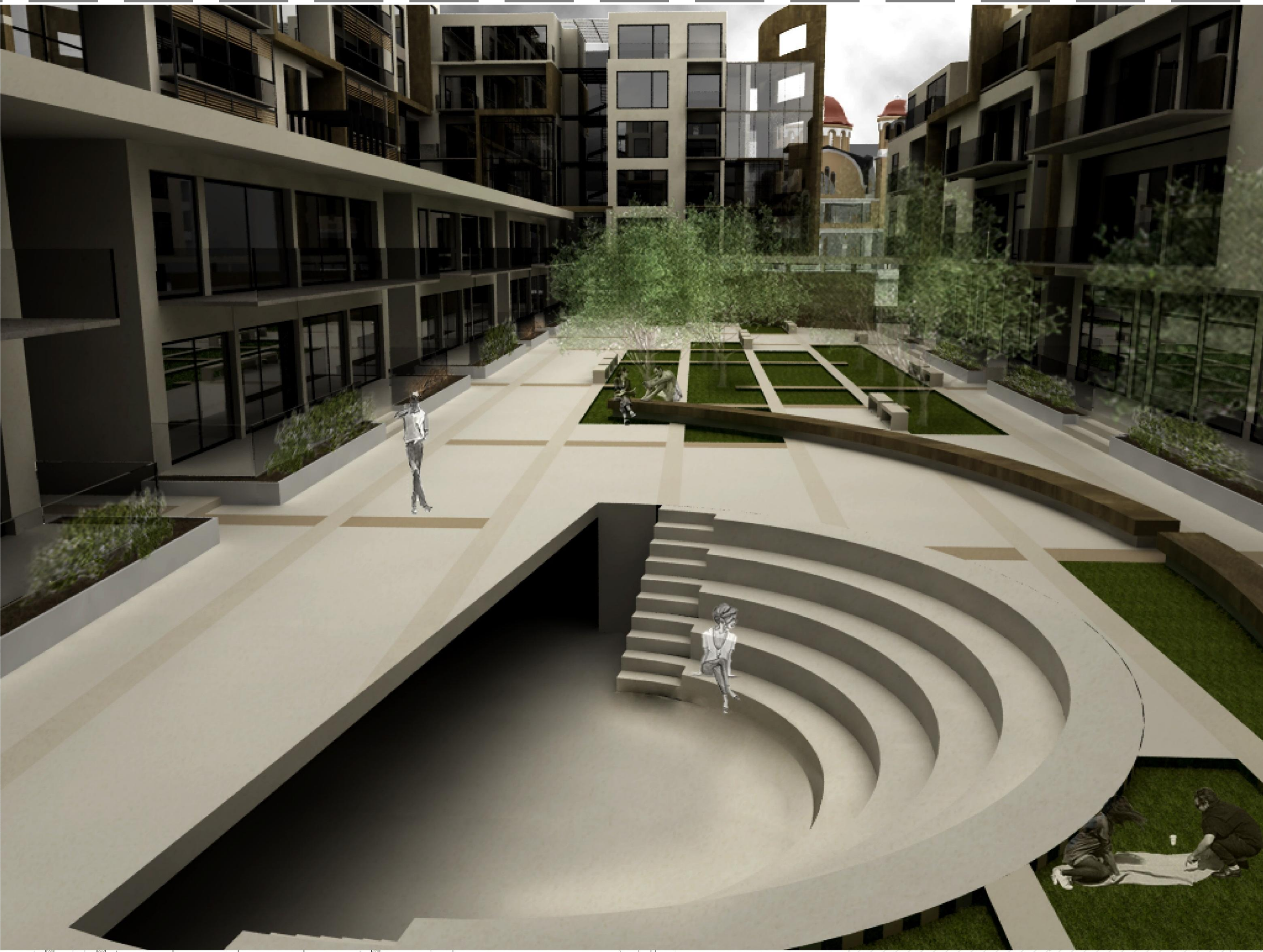


ΟΔΟΣ ΤΗΝΟΥ

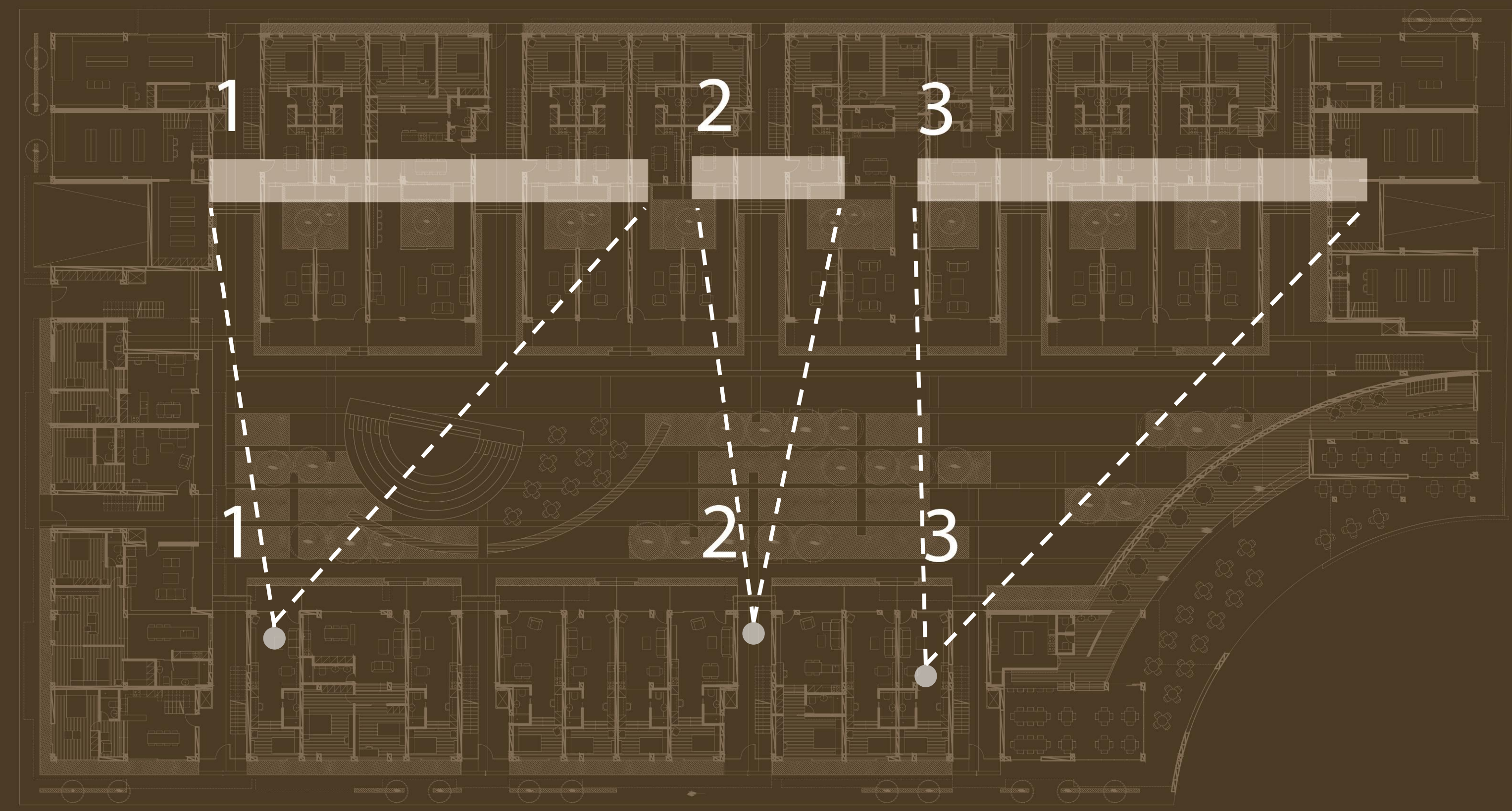


ΟΔΟΣ ΙΩΑΚΗΣ

ΣΥΝΘΕΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ ΧΩΡΟΥ



Οπτικές Φυγές από Χώρους Συνάθροισης



Επίπεδο Τυπικού Ορόφου



Επίπεδο Καλλιέργειας



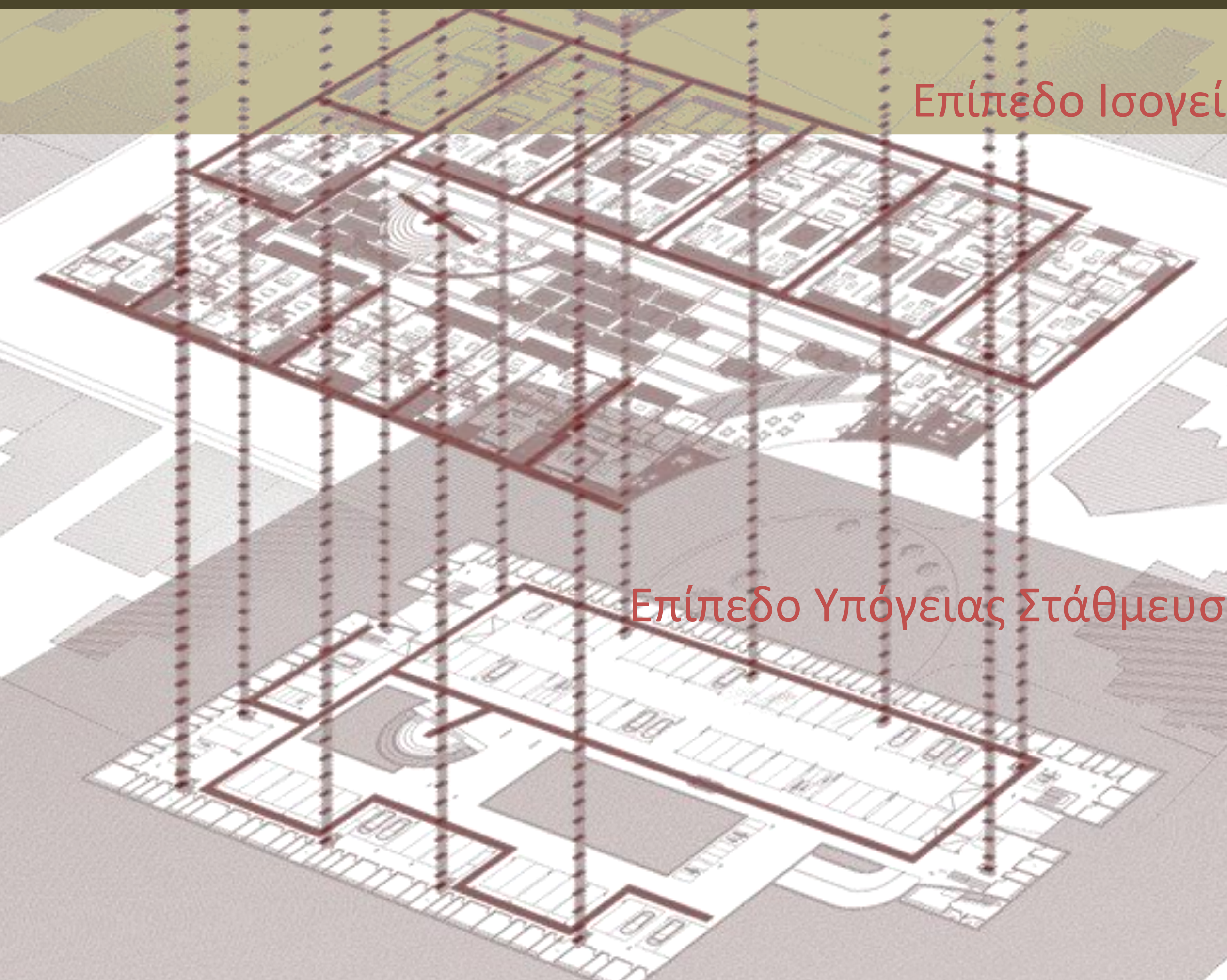
Επαλληλία Χώρων Κίνησης



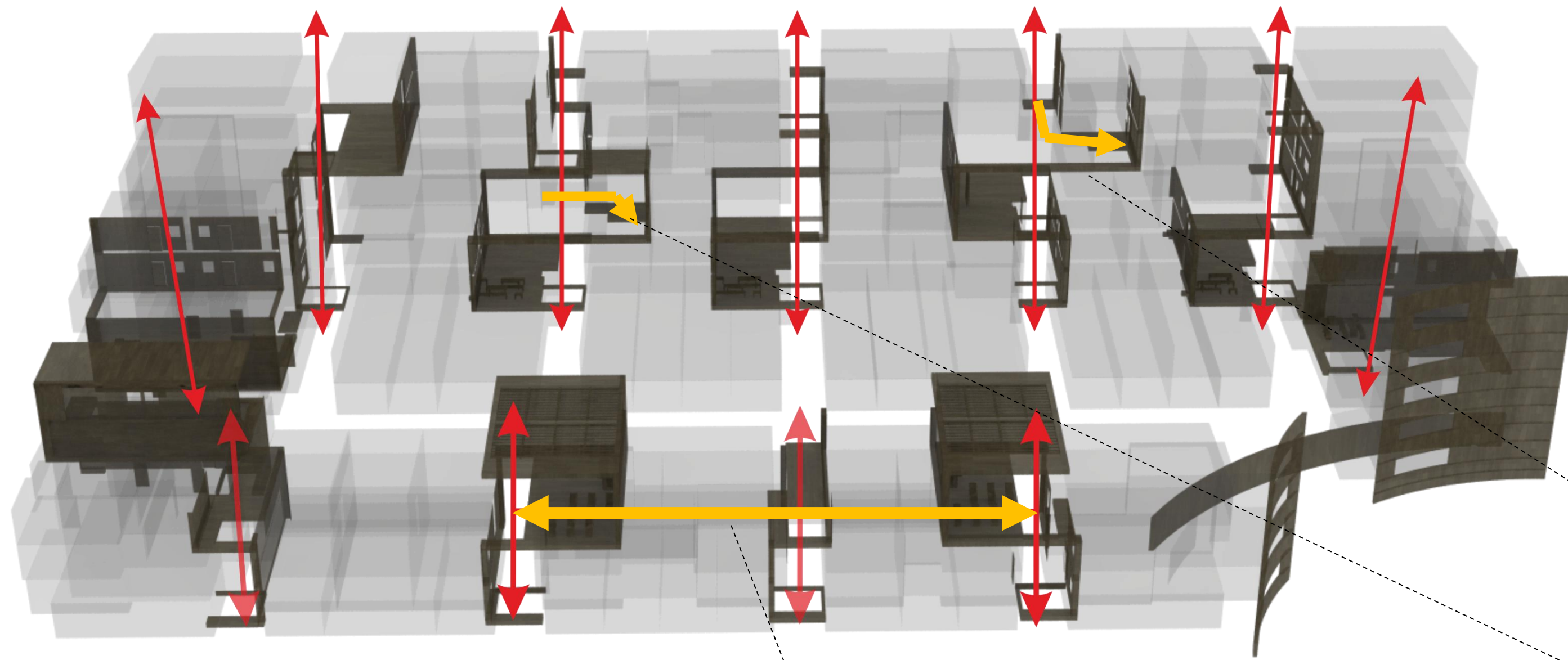
Επίπεδο Ισογείου



Επίπεδο Υπόγειας Στάθμευσης



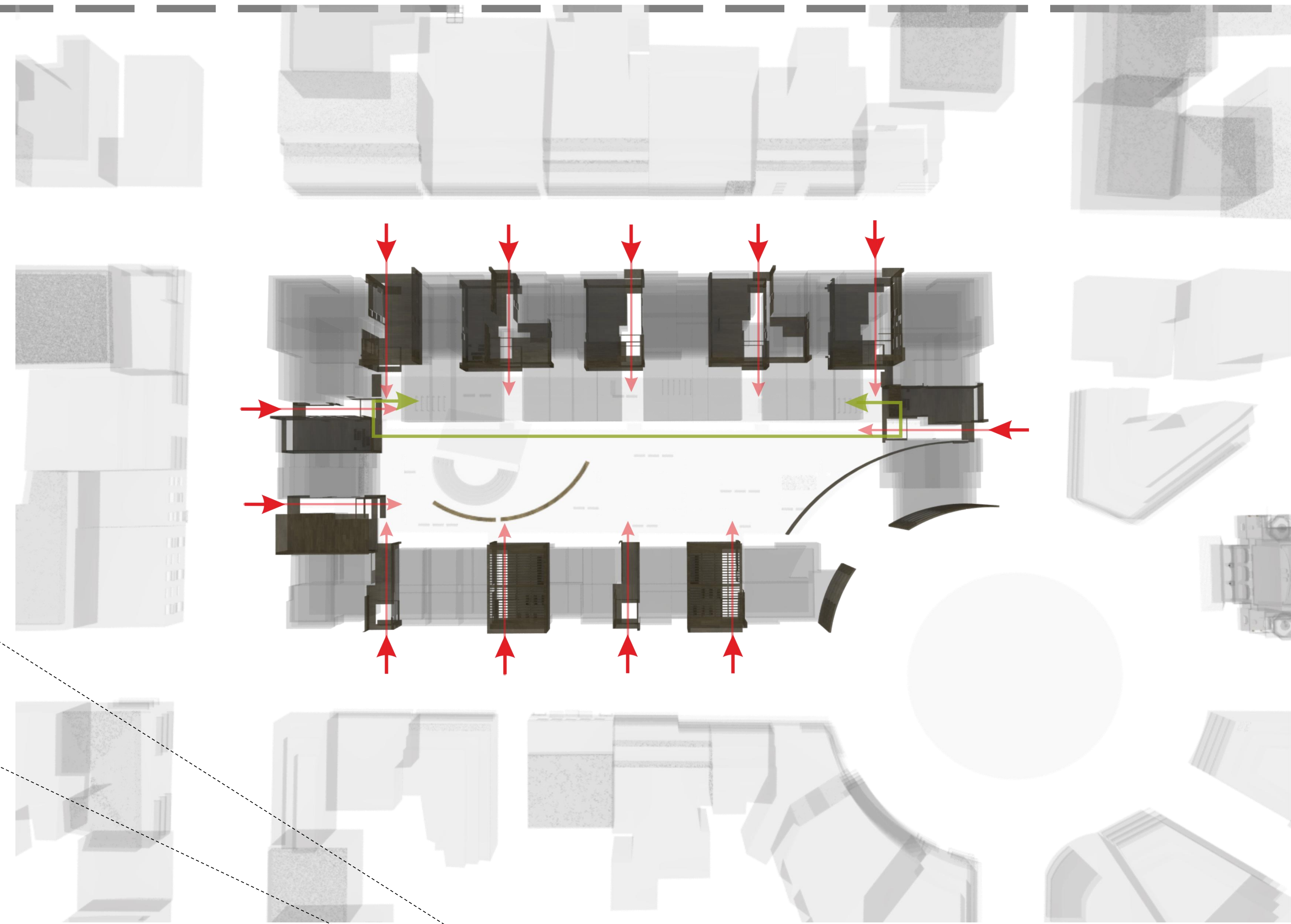
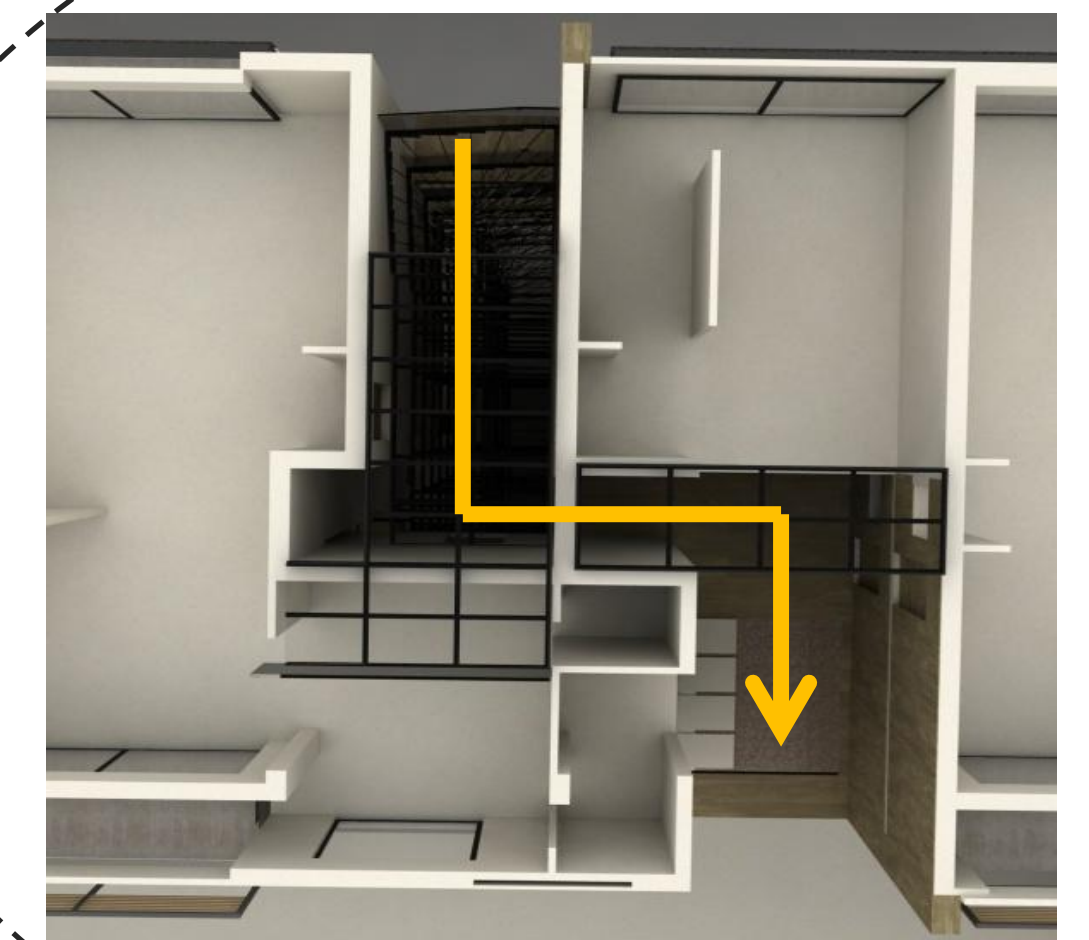
Προσβασιμότητα
στους κοινόχρηστους χώρους



Πρόσβαση στα διαμερίσματα



Ισόγεια πρόσβαση





Εστίαση στην πλατεία: καφετέρεια - εστιατόριο



Εμπορικά καταστήματα γειτονιάς: φαρμακείο – mini market – αρτοποιείο



32 διαμερίσματα ενός ατόμου



67 διαμερίσματα δύο ατόμων



31 διαμερίσματα τριών ατόμων



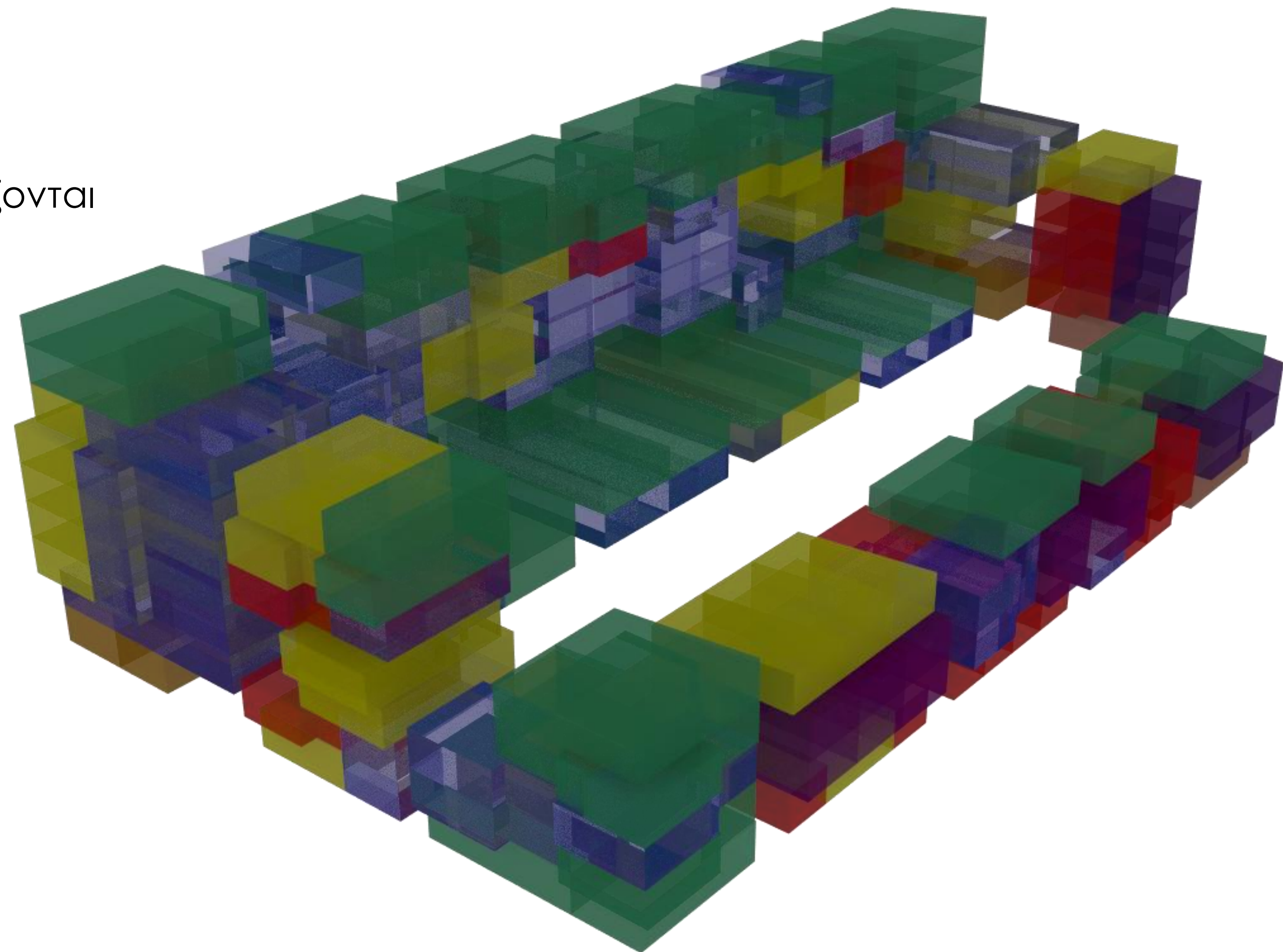
36 διαμερίσματα τεσσάρων ή πέντε ατόμων



6 χώροι εργασίας με δυνατότητα διαμονής



5 διαμερίσματα ενός ή δύο ατόμων που εργάζονται στο σπίτι





Εστίαση στην πλατεία: καφετέρεια - εστιατόριο

$\frac{3}{4}$ διαμερίσματα και $\frac{1}{4}$ διαμερίσματα
 Εμπορικά καταστήματα γειτονιάς: φαρμακείο – mini market – αρτοποιείο
 → διαμπερές φωτισμός και αερισμός
 → γωνιακός φωτισμός και αερισμός

32 διαμερίσματα ενός ατόμου

67 διαμερίσματα δύο ατόμων

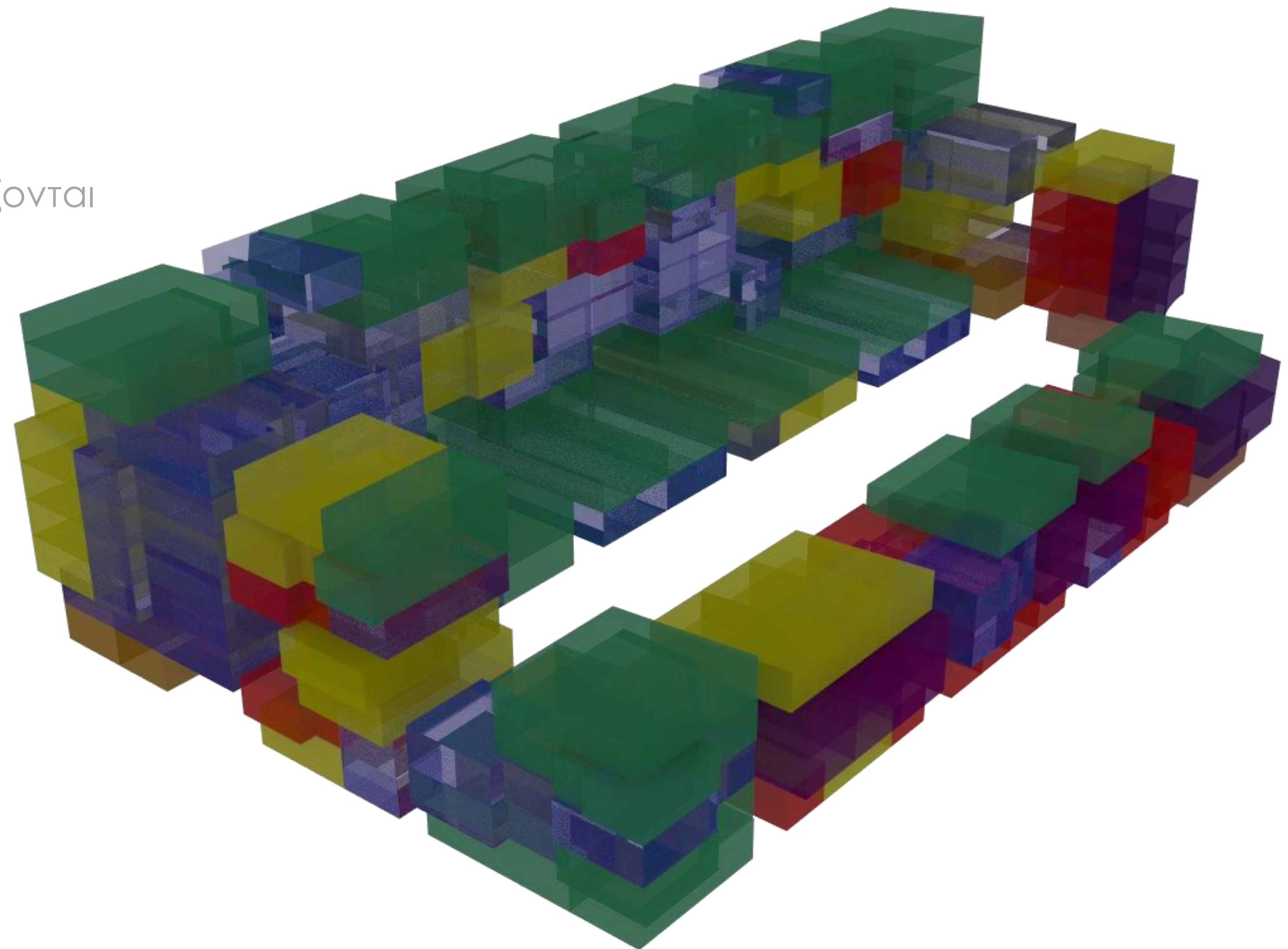
$\frac{3}{4}$ διαμερίσματα σραμμένα προς
 31 διαμερίσματα τριών ατόμων
 μορφοποιημένο ακάλυπτο χώρο

36 διαμερίσματα τεσσάρων ή πέντε ατόμων

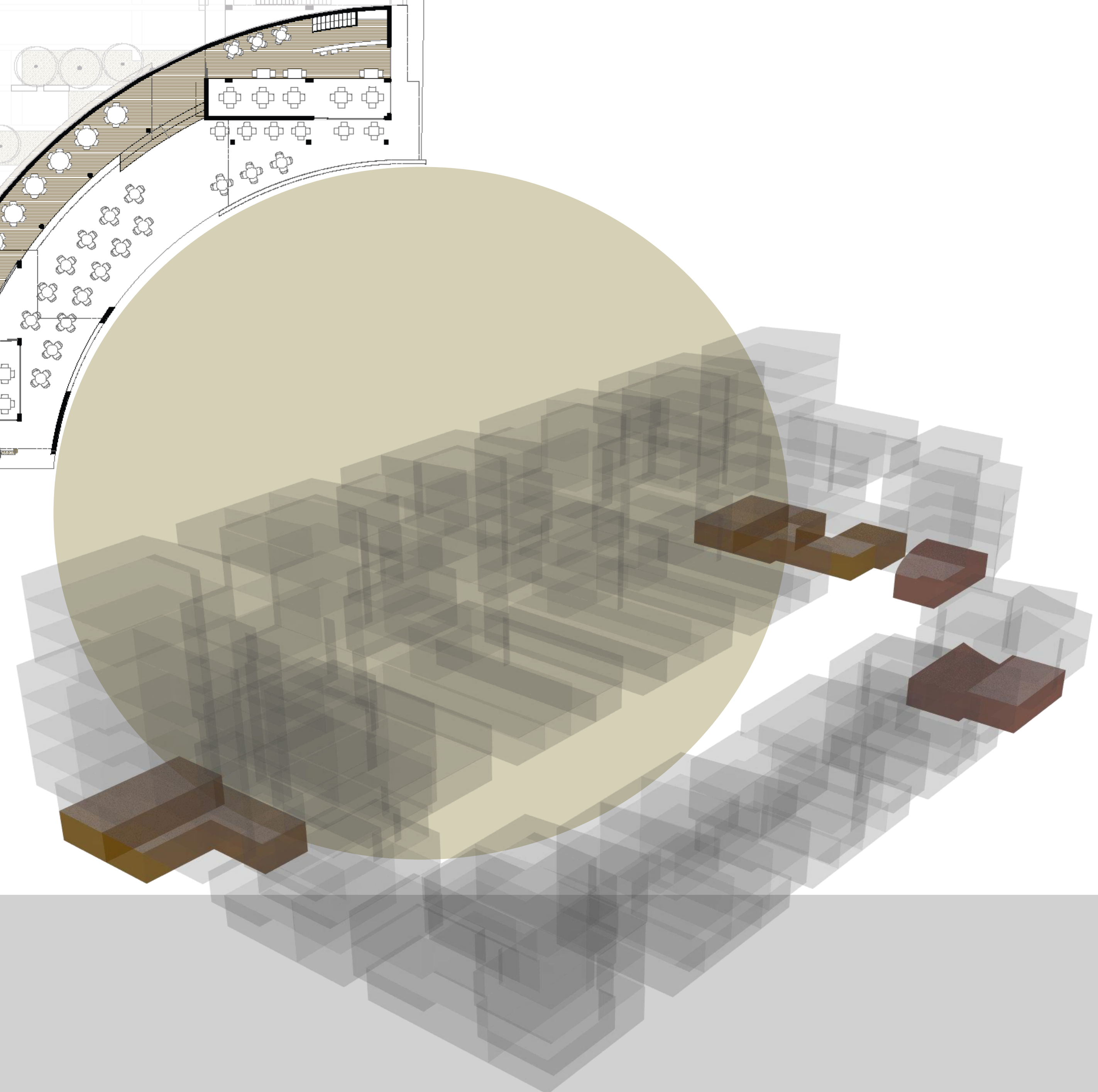
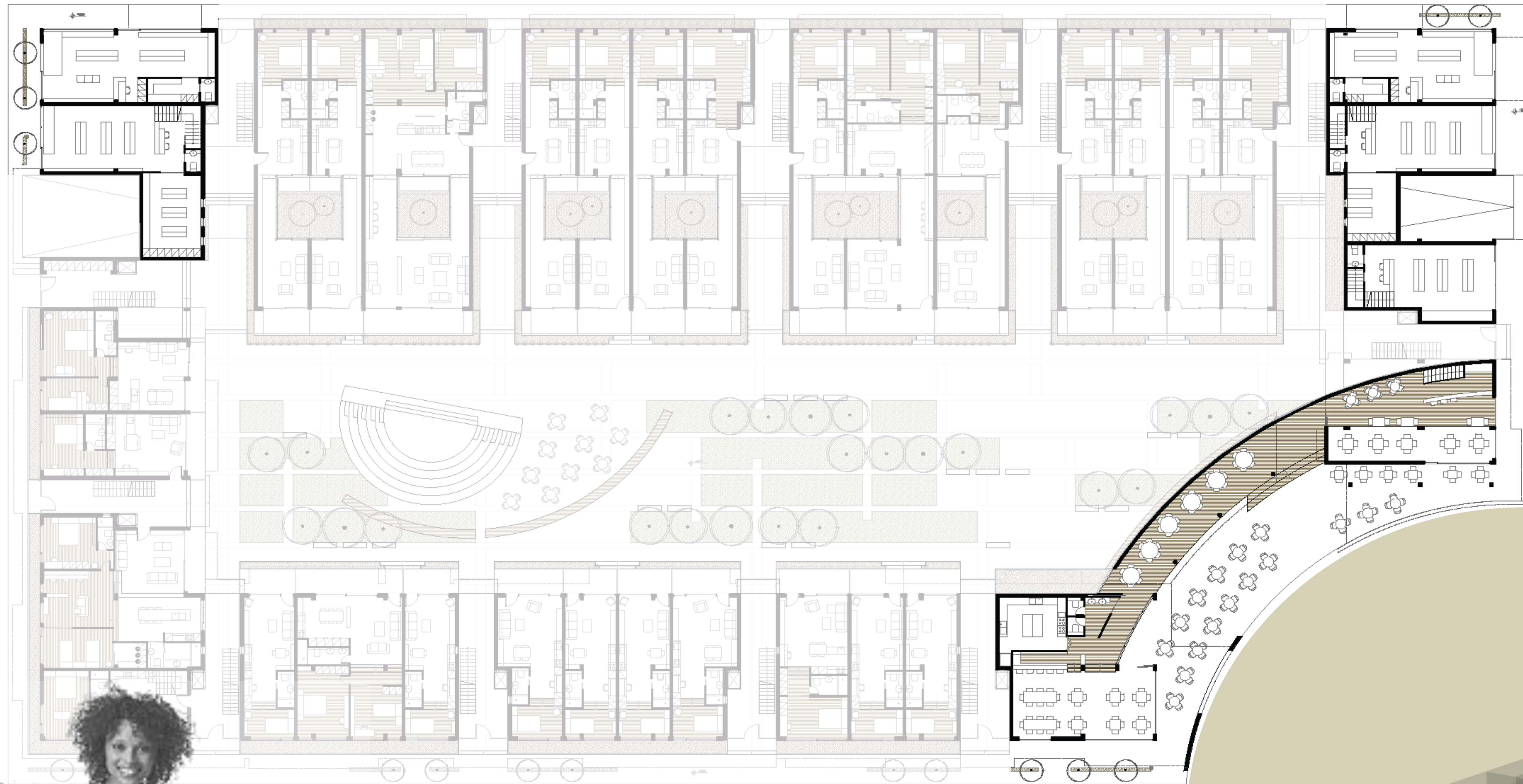


6 χώροι εργασίας με δυνατότητα διαμονής

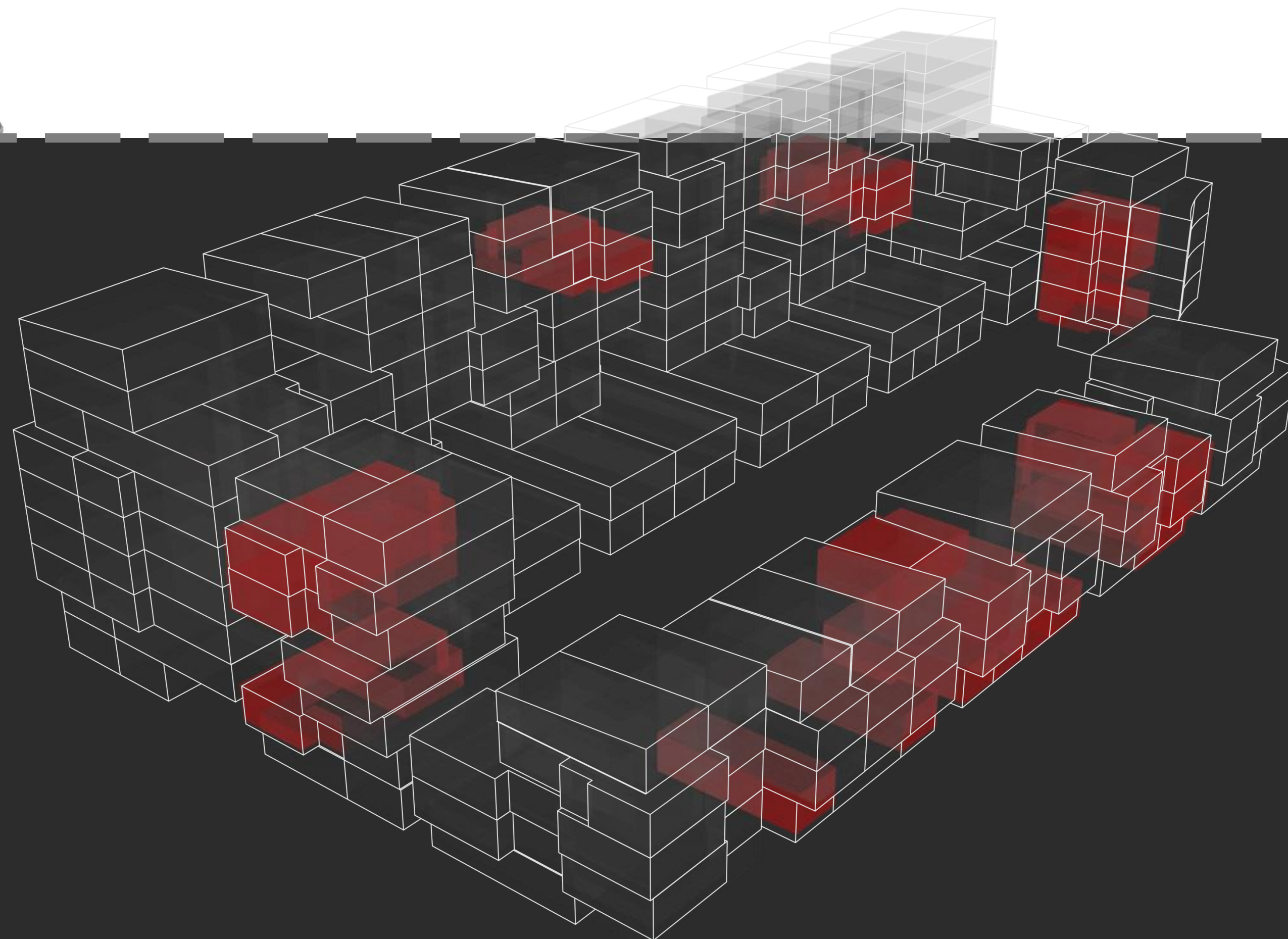
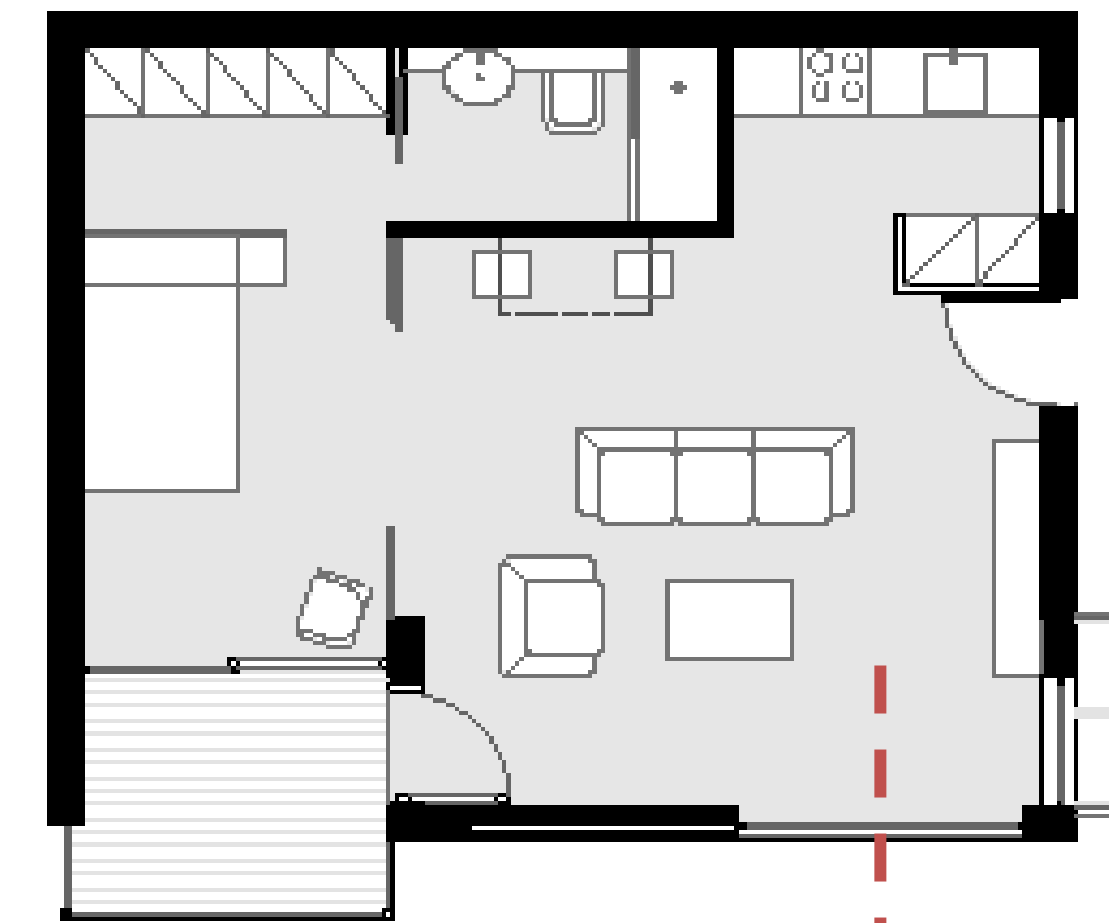
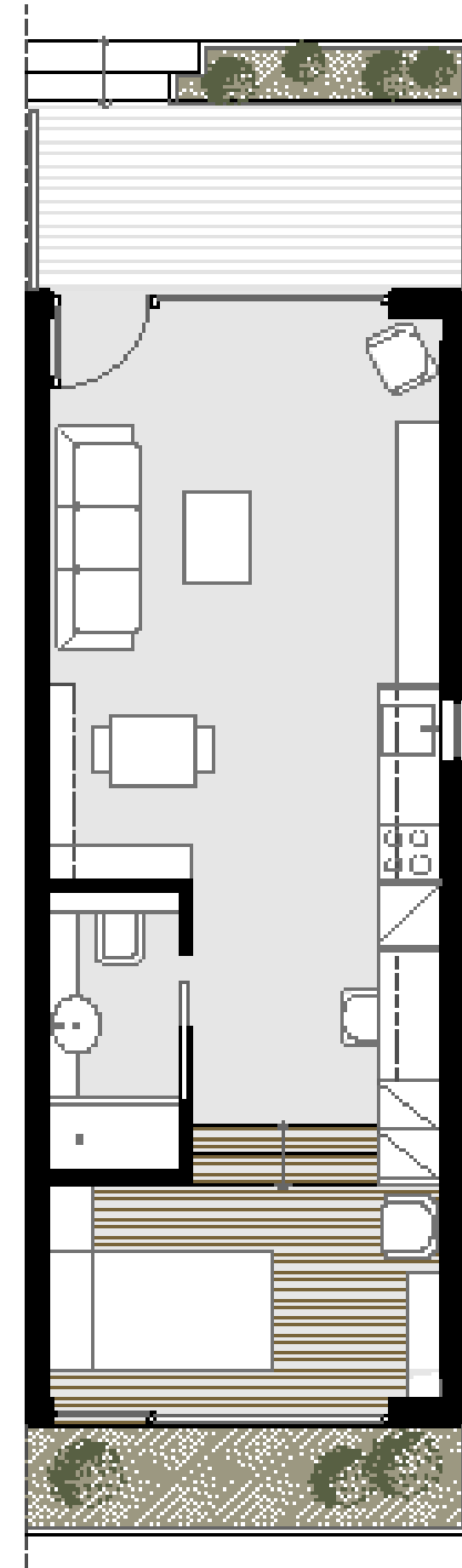
5 διαμερίσματα ενός ή δύο ατόμων που εργάζονται
 στο σπίτι



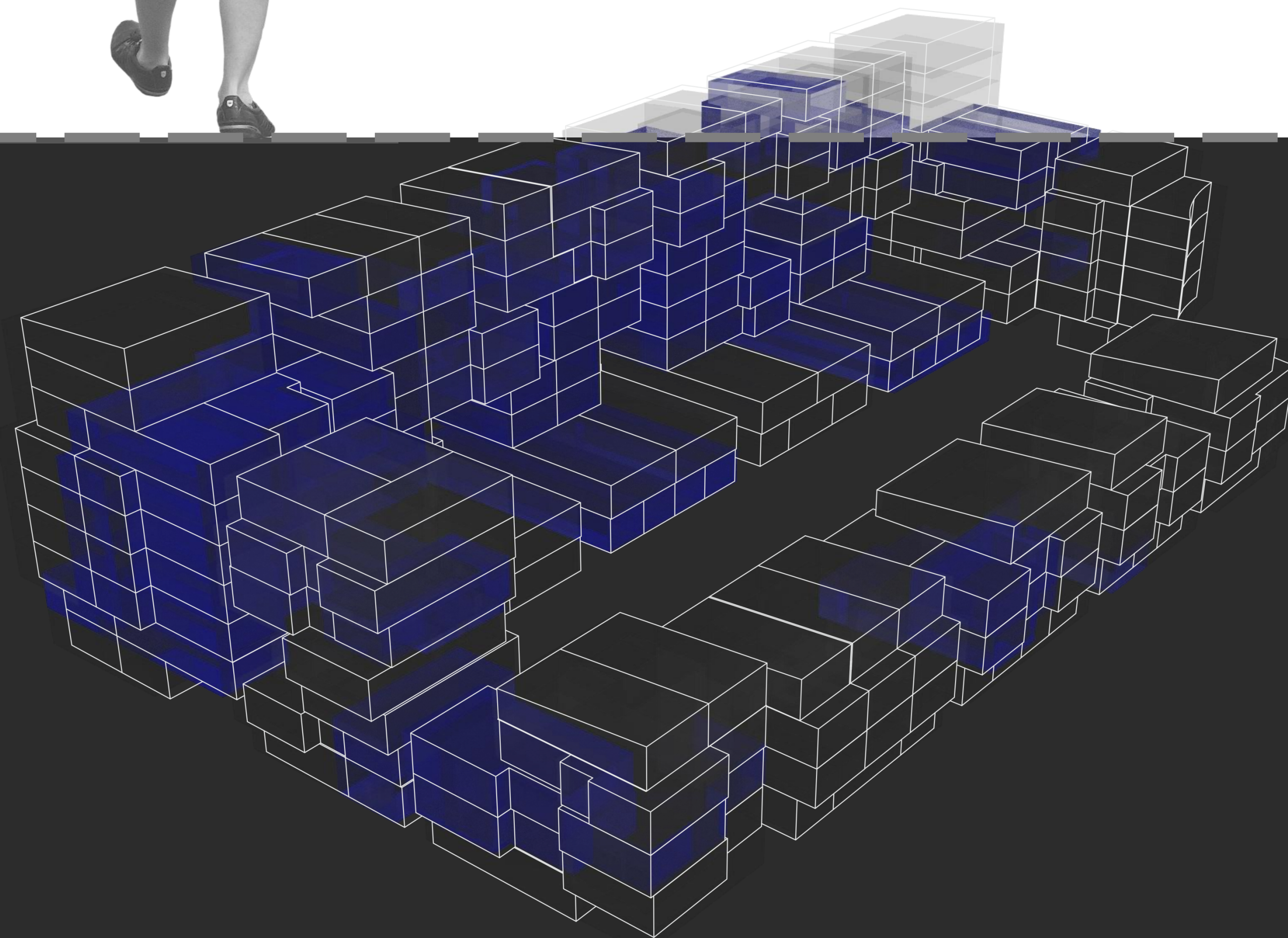
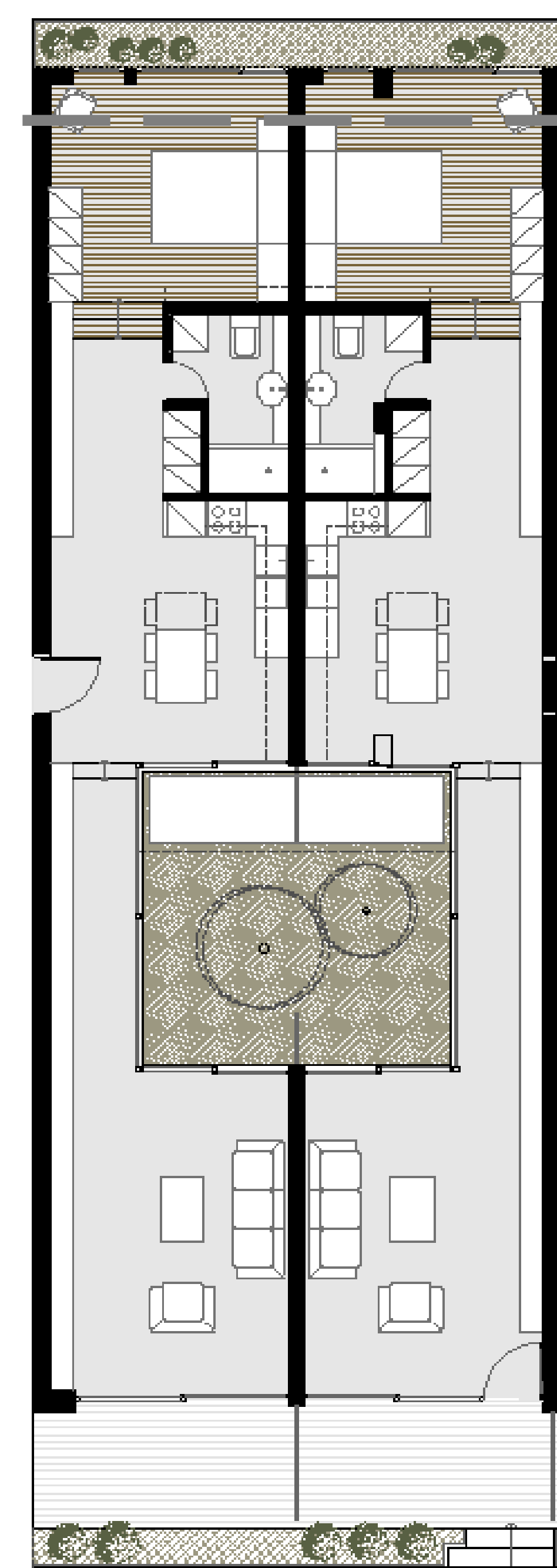
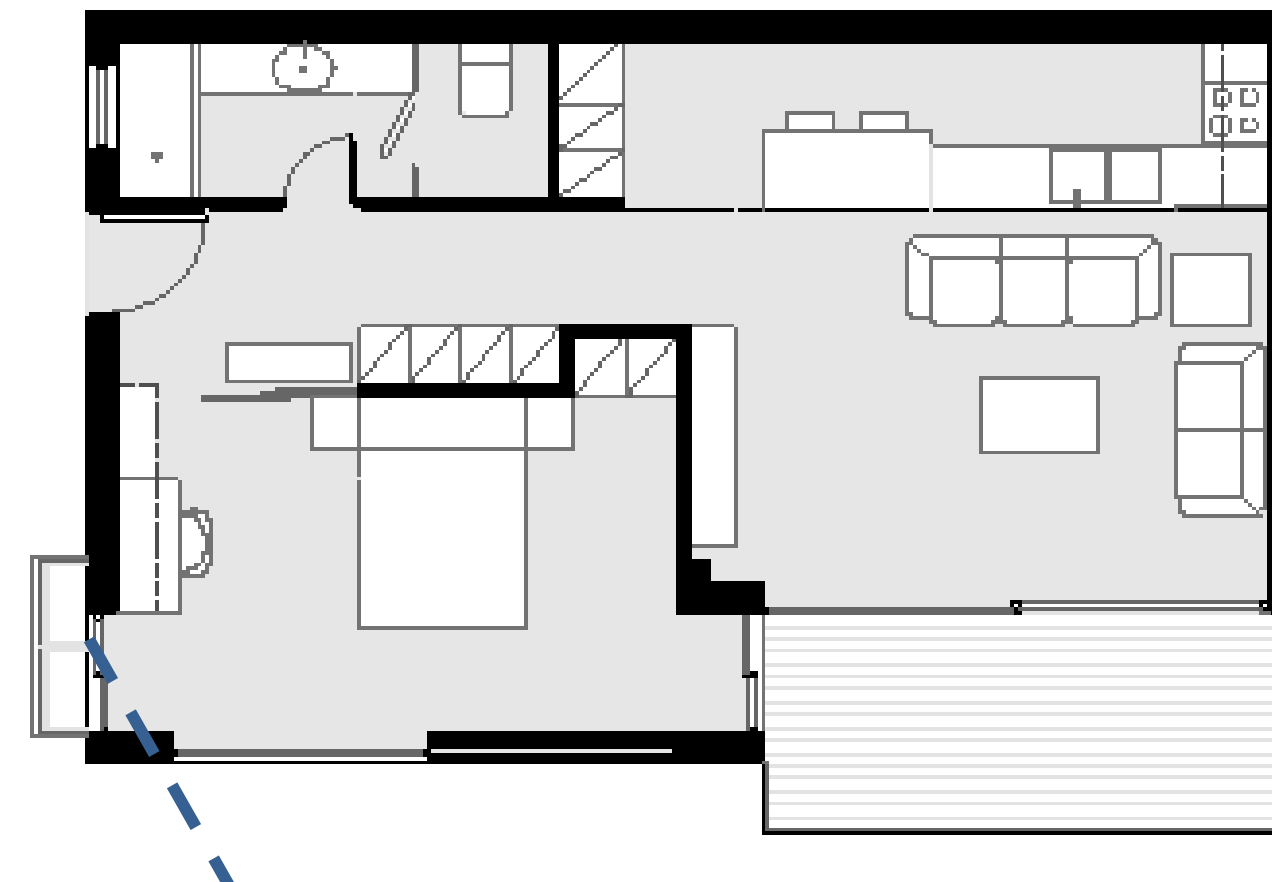
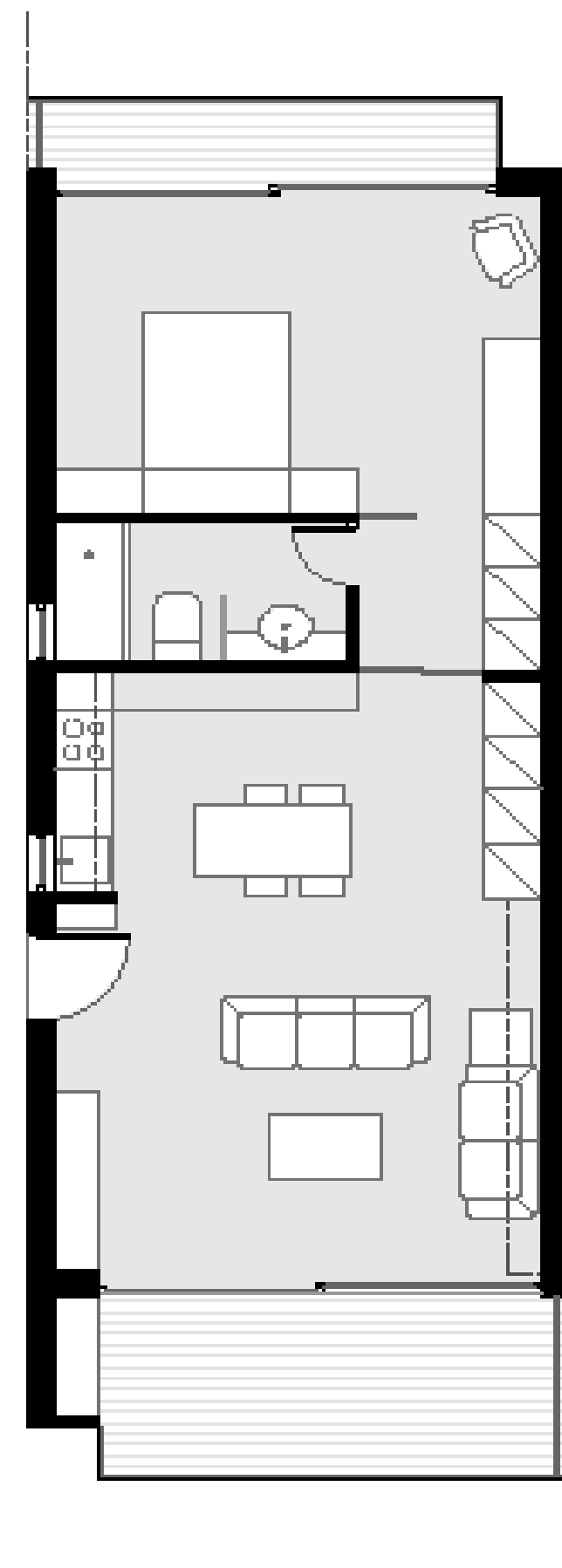
ΕΣΤΙΑΣΗ – ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ



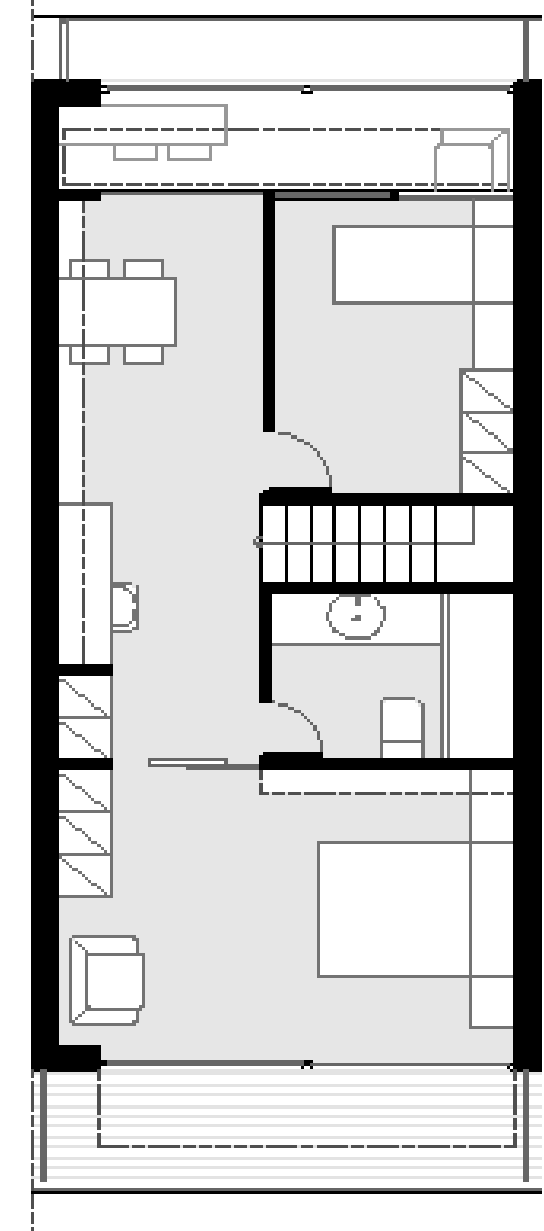
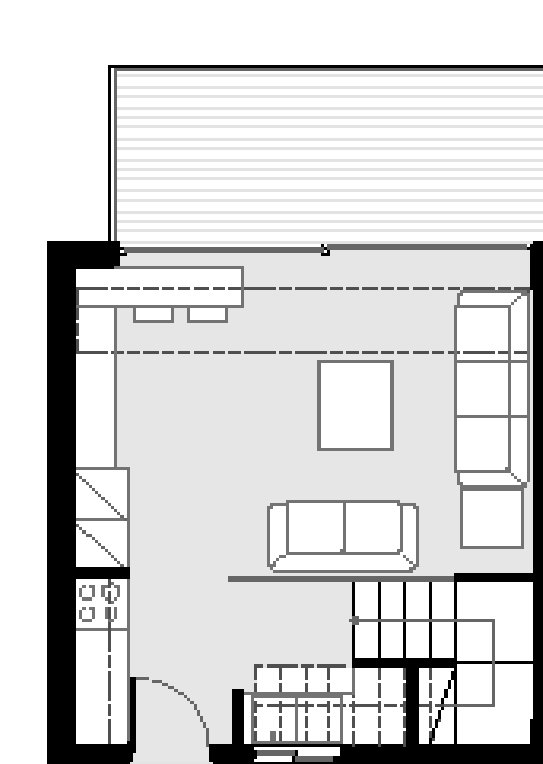
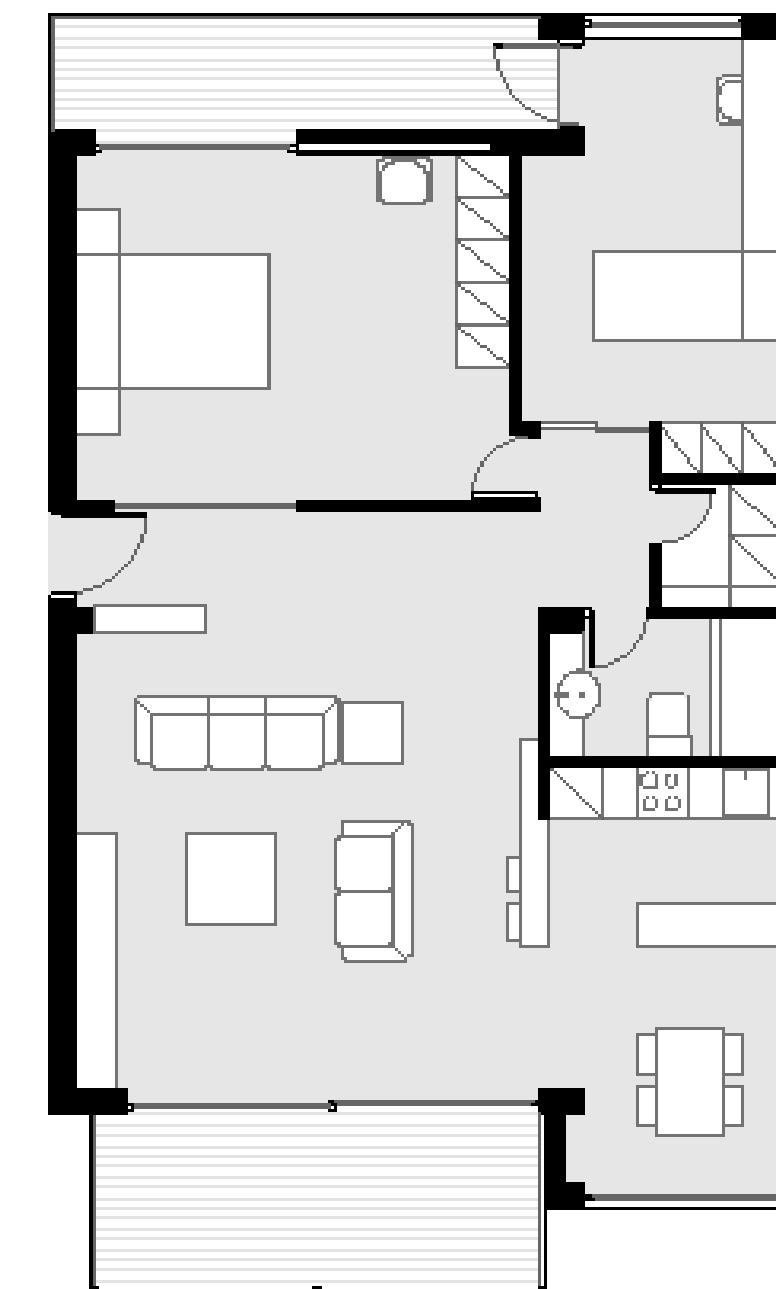
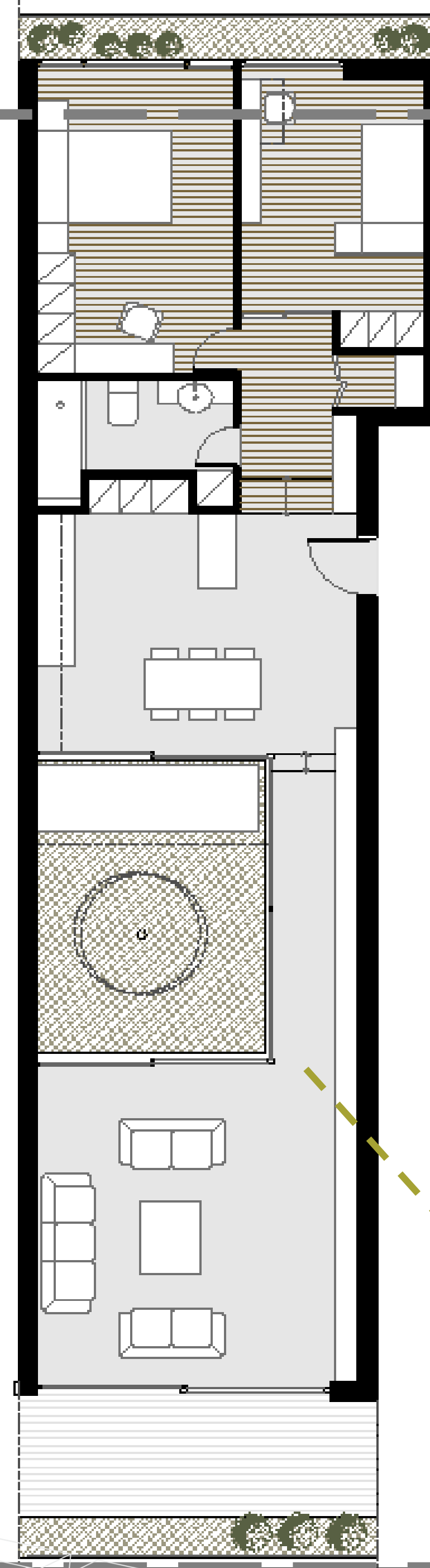
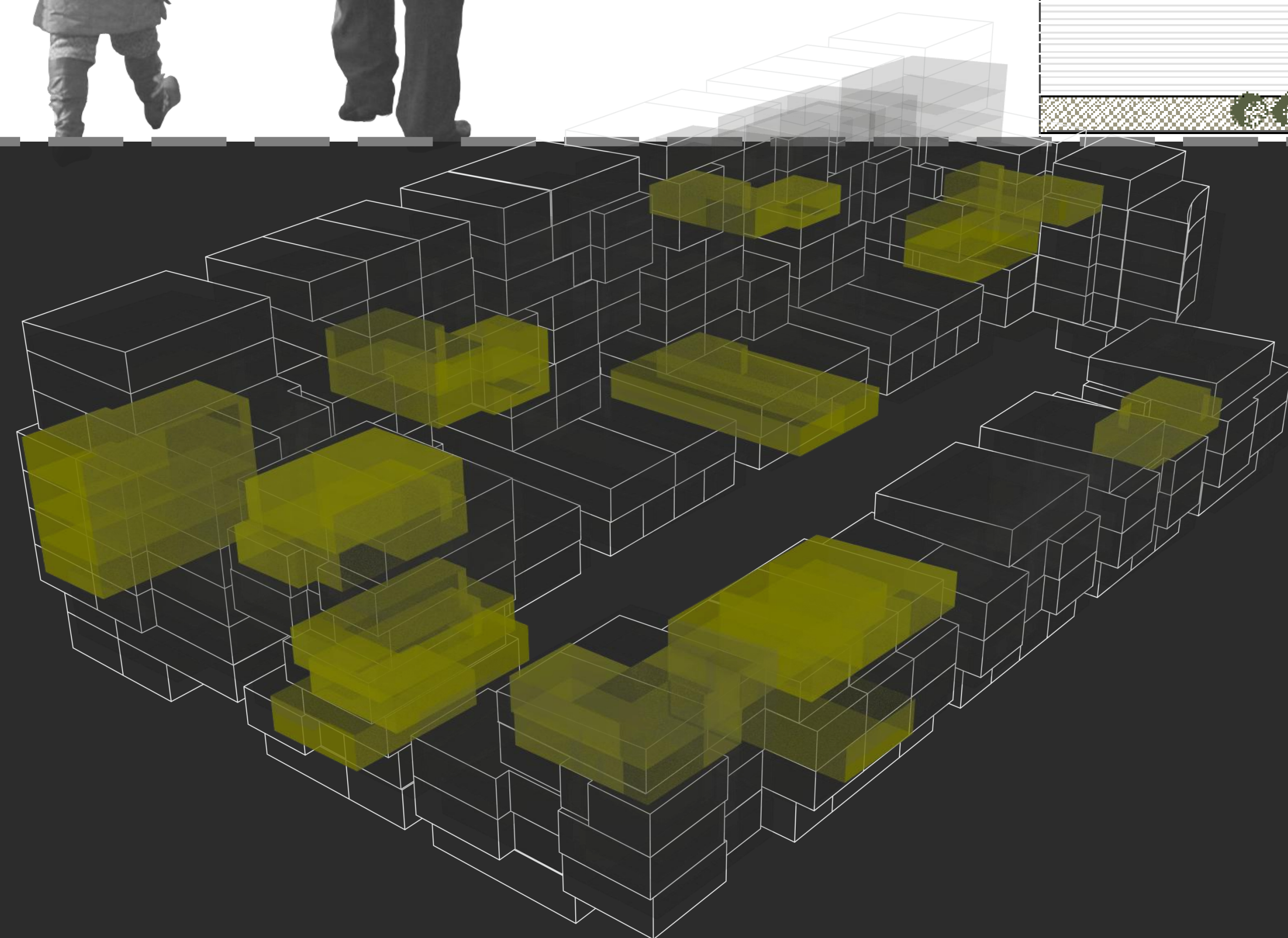
διαμερίσματα ενός ατόμου **35 τ.μ.**



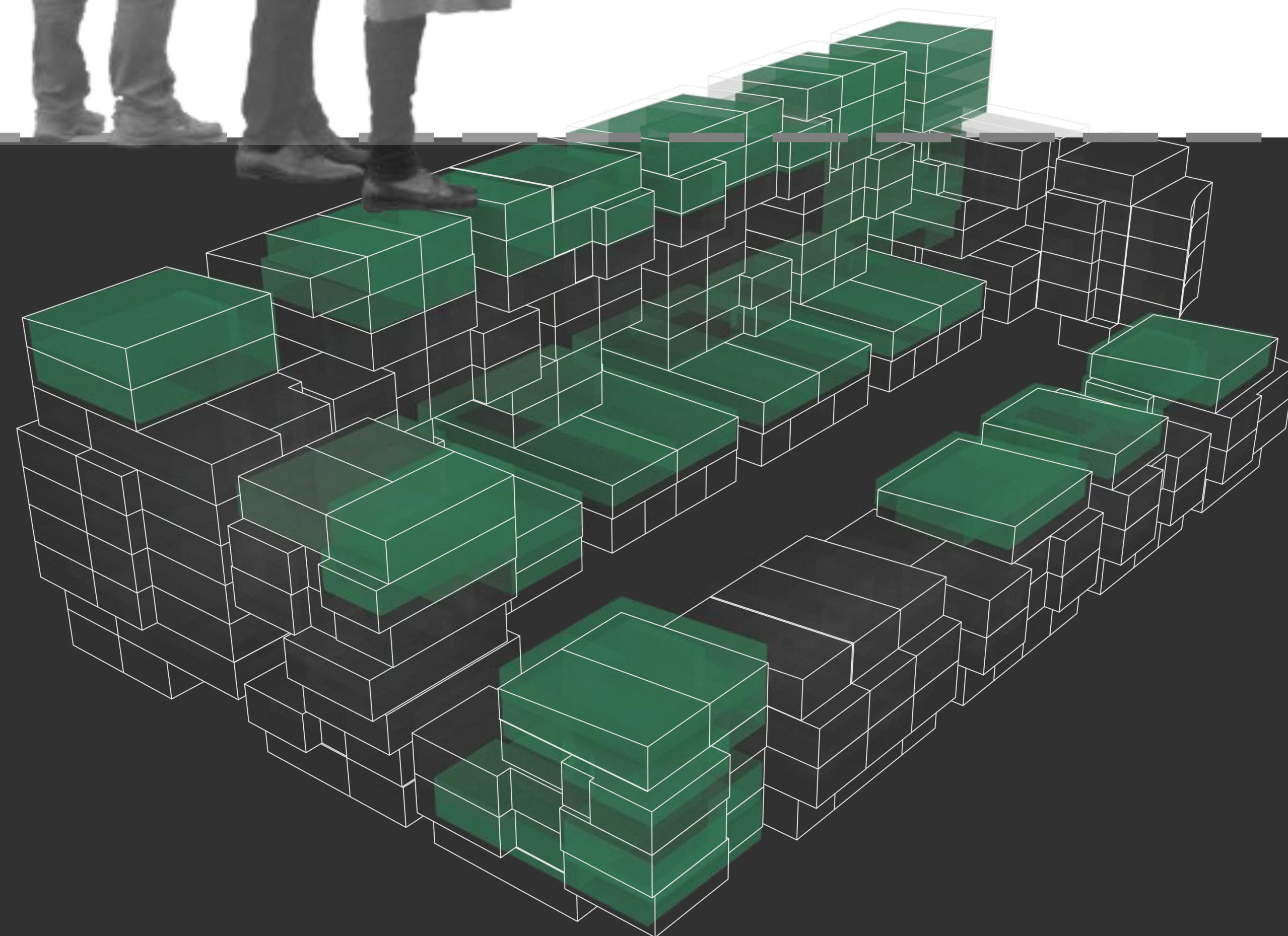
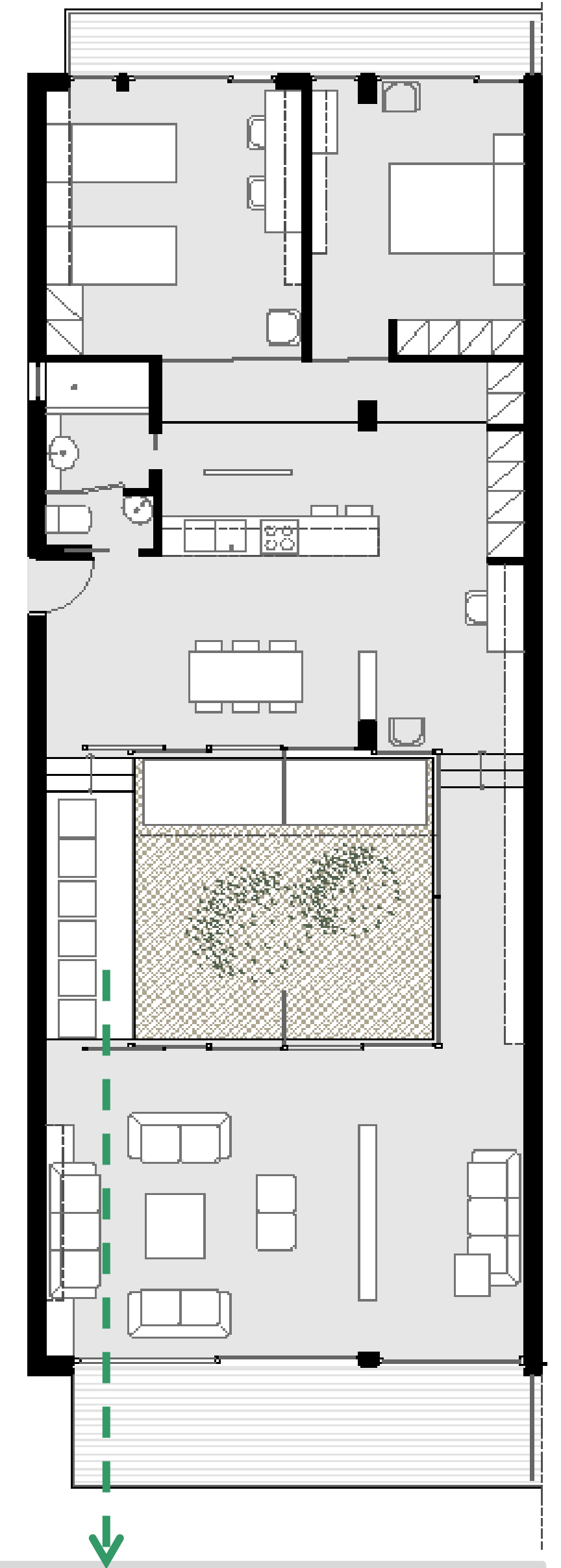
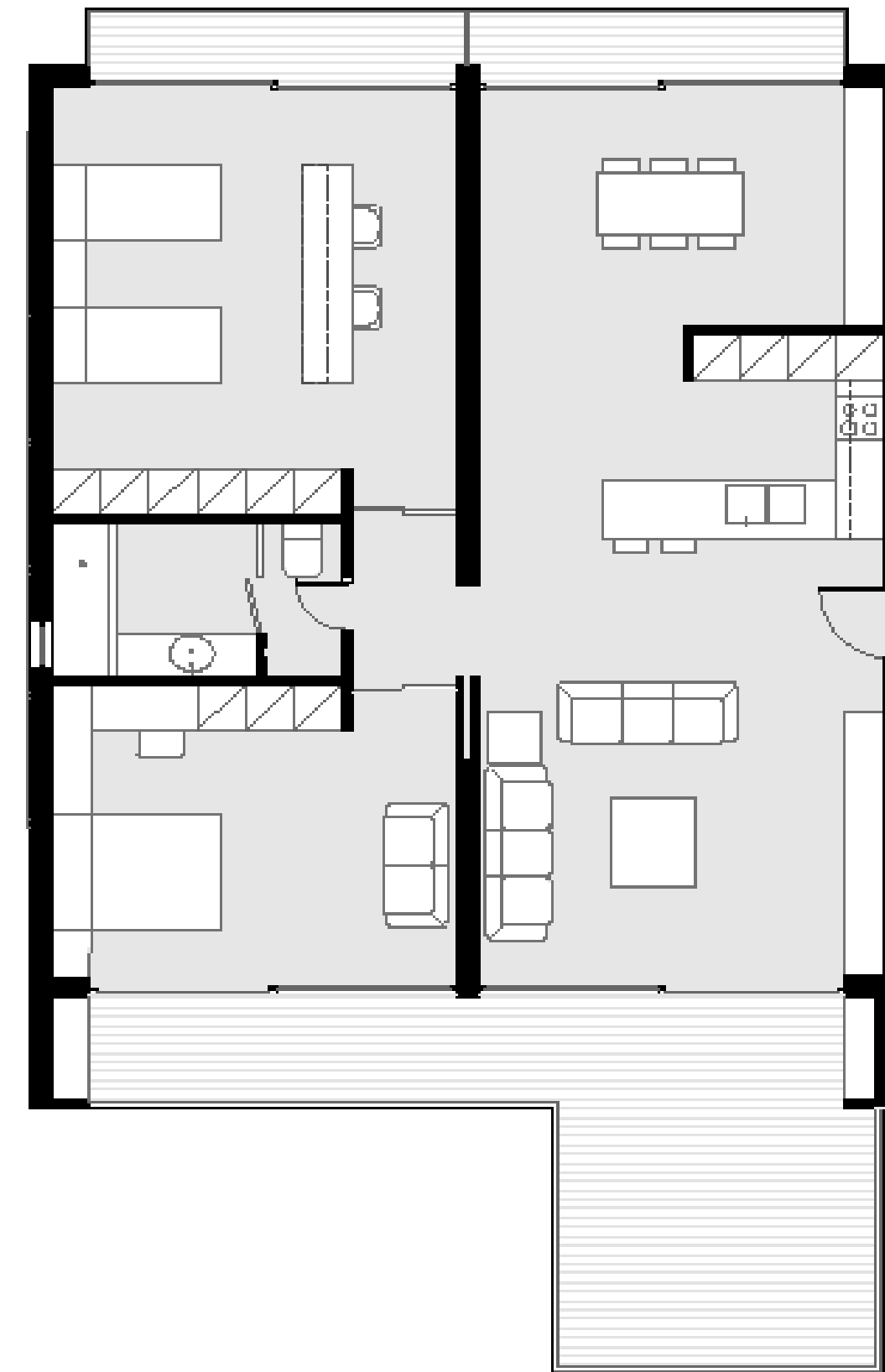
διαμερίσματα δύο ατόμων **50 τ.μ.**



διαμερίσματα τριών ατόμων **75 τ.μ.**



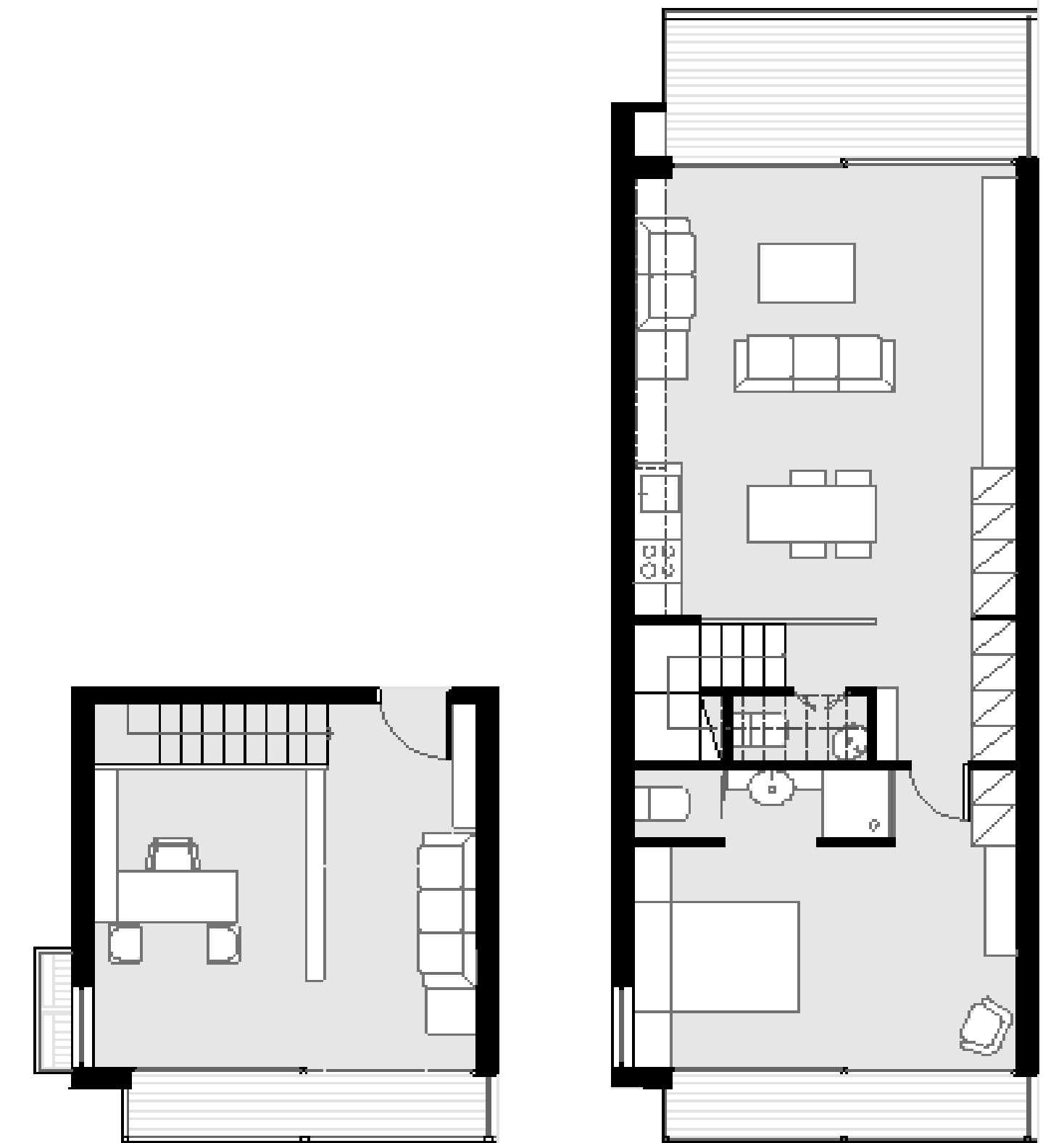
διαμερίσματα τεσσάρων ή πέντε ατόμων **100 - 120 τ.μ.**

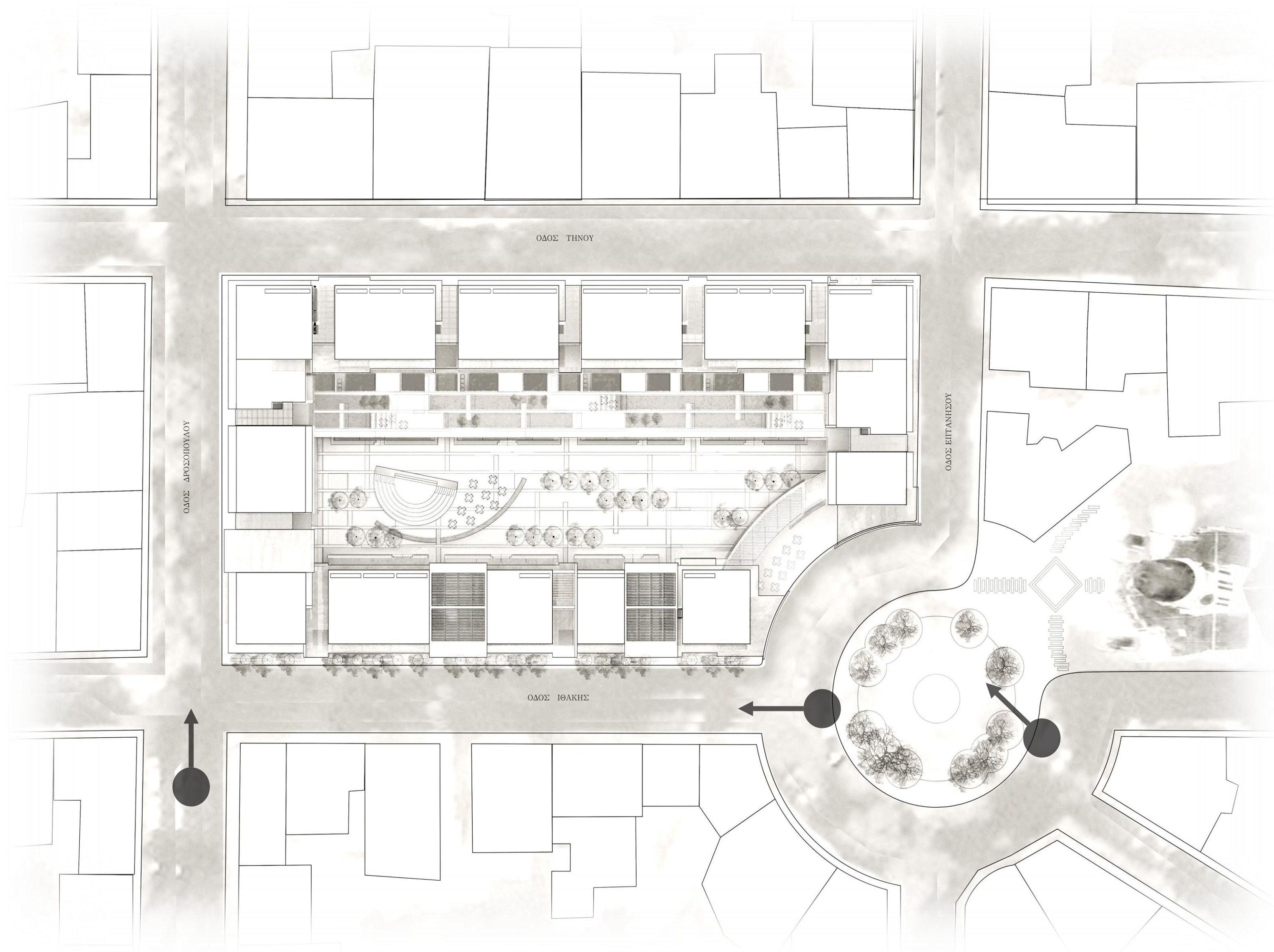


Χώροι εργασίας με δυνατότητα διαμονής **75τ.μ.**



Διαμερίσματα ενός ή δύο ατόμων που εργάζονται
στο σπίτι **75τ.μ.**





DROSOPOULOU ST.

STREET VIEW

ITHAKIS ST.



SAINT GEORGE'S SQUARE