

ΚΤΙΡΙΟ

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ |
ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ |
ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ |
ΥΛΙΚΑ |

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΕΙΣ

ΣΤΑΤΙΚΗ ΕΝΙΣΧΥΣΗ
ΦΕΡΟΥΣΑΣ
ΤΟΙΧΟΠΟΙΑΣ

ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ
ΖΩΓΡΑΦΙΚΟΥ
& ΓΥΨΙΝΟΥ
ΔΙΑΚΟΣΜΟΥ

ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΕΞΩΣΤΩΝ

ERGON
AGORA EAST
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ
ΚΤΙΡΙΟΥ

ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΙΣ
ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ
ΓΡΑΦΕΙΩΝ
ΣΕ ΚΛΙΝΙΚΗ

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ
ΓΡΑΦΕΙΟ
ΣΕ ΜΕΤΑΛΛΙΚΟ
ΚΤΙΡΙΟ

MIRA ME ATHENS
BOUTIQUE HOTEL
ΣΕ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΤΟΥ 1925

ΡΙΖΙΚΗ
ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ
ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

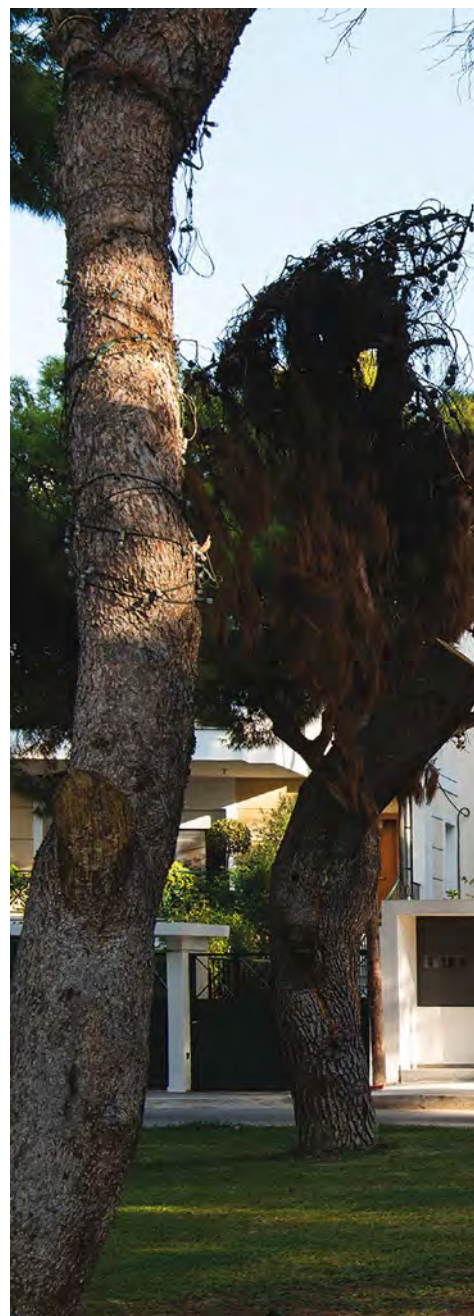
ΜΗΝΙΑΙΟ ΤΕΧΝΙΚΟ ΠΕΡΙΟΔΙΚΟ
ΤΕΥΧΟΣ 2 / ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2022
10,00 €

ISSN 1106-6598



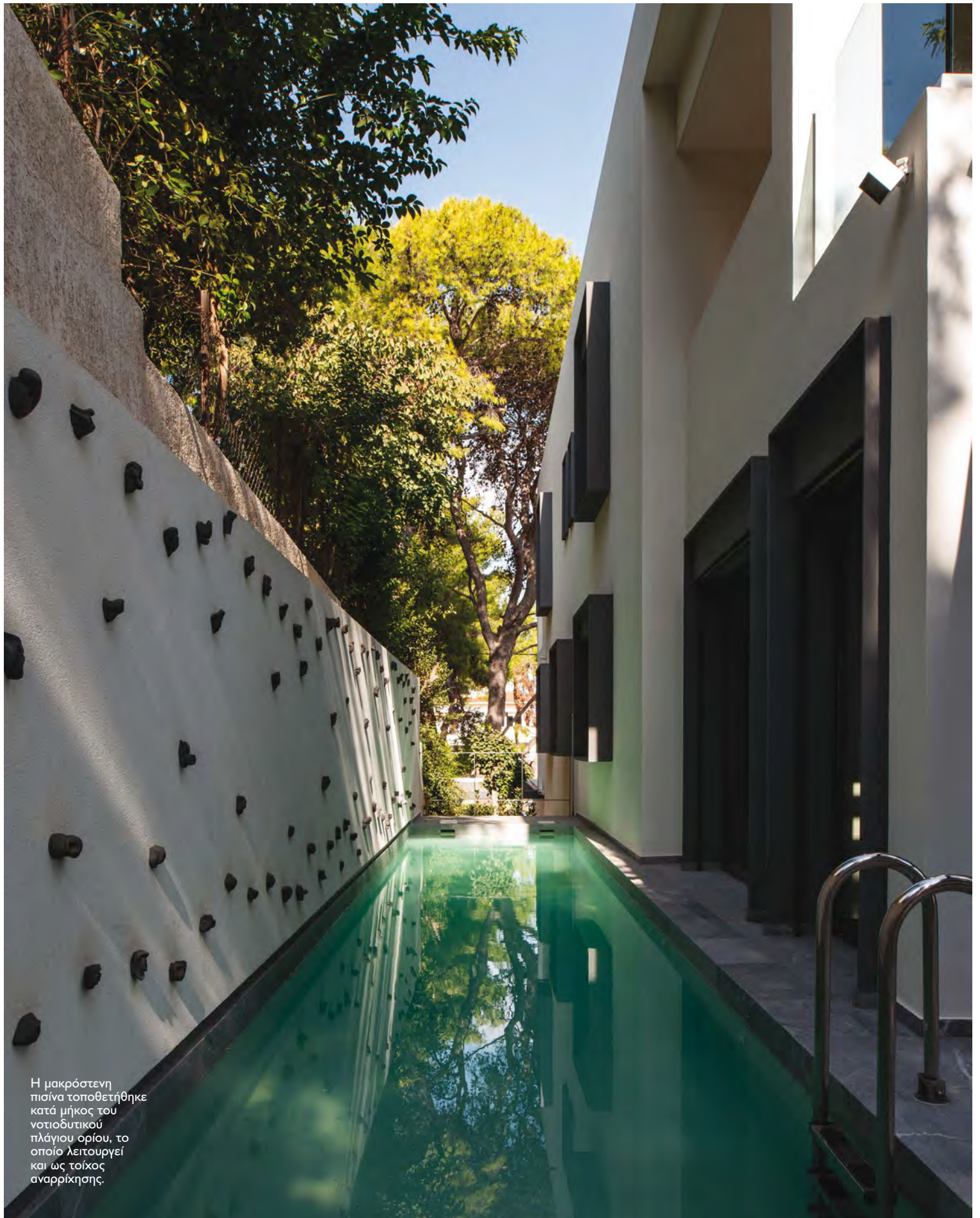
ΡΙΖΙΚΗ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ

διώροφης κατοικίας
στη Φιλοθέη



Αρχιτεκτονική μελέτη: Σγούτας Αρχιτέκτονες
Στατική μελέτη: Ηλίας Τσιώνης, Αλ. Αλεξόπουλος & Συνεργάτες
Η/Μ μελέτη: ΤΕΚΕΜ Σύμβουλοι Μηχανικοί
Κατασκευή: ΕΠΙΚΥΚΛΟΣ τεχνική κατασκευαστική
Επίβλεψη: Σγούτας Αρχιτέκτονες, Ηλίας Τσιώνης, ΤΕΚΕΜ Σύμβουλοι Μηχανικοί
Φωτογραφίες: Μπάμπης Λουιζίδης (τελικό έργο), Δημήτρης Σγούτας (αρχικό)





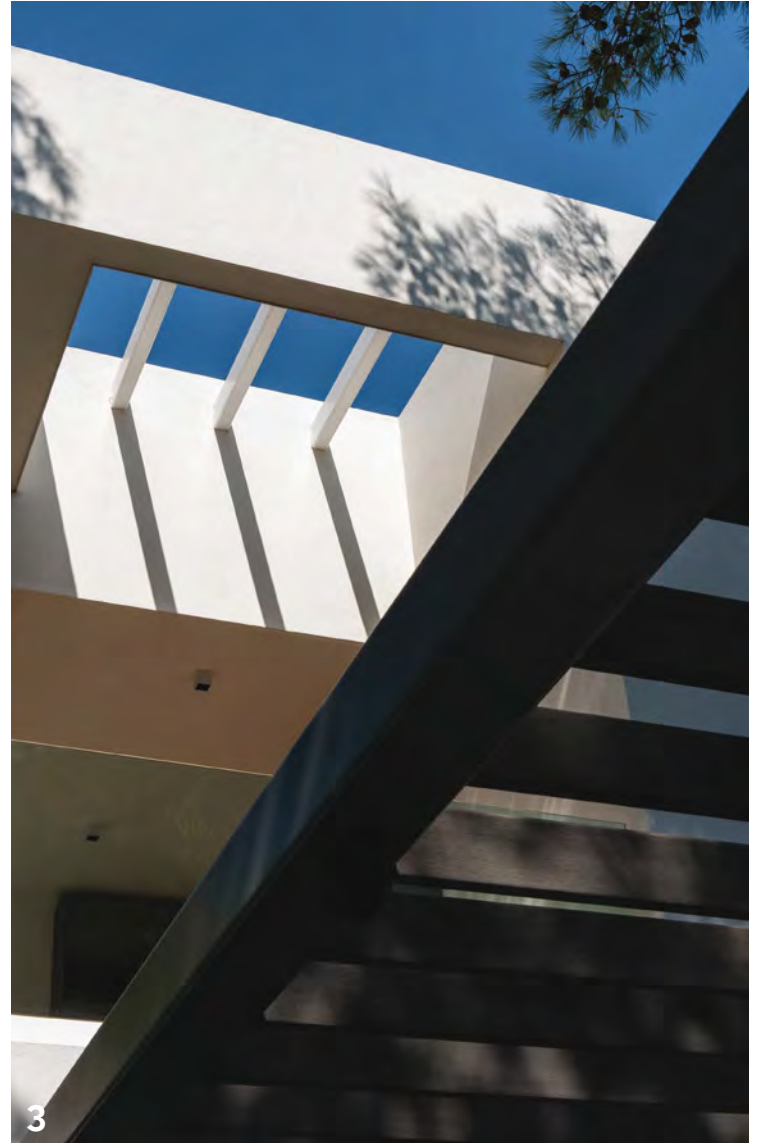
Η μακρόστενη πισίνα τοποθετήθηκε κατά μήκος του νοτιοδυτικού πλάγιου ορίου, το οποίο λειτουργεί και ως τοίχος αναρρίχησης.



1.
Βασικός στόχος ήταν να μεγαλώσει ο αύλειος χώρος, ώστε να λειτουργεί ως χώρος εκτόνωσης.

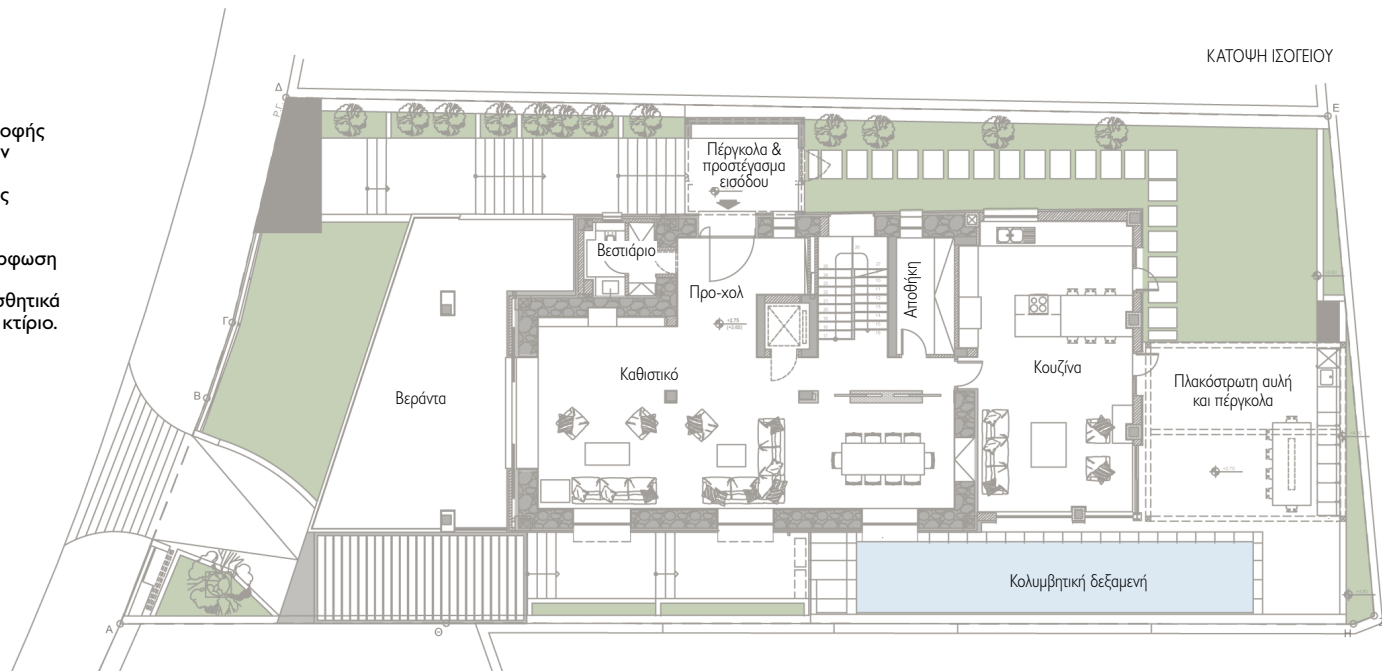
Η ιδιοκτησία βρίσκεται μπροστά σε ένα πευκόφυτο αλσύλλιο κοντά στην πλατεία Πικιώνη στη Φιλοθέη. Το υφιστάμενο κτίσμα –2 και 1/2 επιπέδων– είχε κατασκευαστεί σε δύο φάσεις: η πρώτη άδεια του 1953 αφορούσε σε κτίσμα με φέρουσα λίθινη τοικοποιία αποτελούμενο από ημιυπόγειο και ισόγειο, ενώ με τη δεύτερη άδεια, του 1976, επεκτάθηκε το ισόγειο και ανεγέρθηκε ο όροφος συμβατικής κατασκευής. Αρχιτεκτονικά στοιχεία που αξίζει να σημειωθούν ήταν η δίριχτη κεραμοσκεπή, αλλά και η πέτρα, που περιέβαλλε το ημιυπόγειο και την πρόσβαση στο ισόγειο της πρώτης κατοικίας. Χαρακτηριστικό του οικοπέδου η κλίση του, το βραχώδες έδαφος αλλά και τα ψηλά πεύκα, τόσο εντός του οικοπέδου αλλά και στις όμορες ιδιοκτησίες. Αποφασίστηκε να διατηρηθεί το υφιστάμενο κτίσμα. Ο λόγος διπτός: ο πρώτος ήταν ότι η προκαταρκτική μελέτη που διεξήχθη, έδειξε ότι εντός του υφιστάμενου κελύφους μπορούσε να δημιουργηθεί ένα λειτουργικό σπίτι, που θα ικανοποιούσε τις ανάγκες της οικογένειας, και ο δεύτερος ο χρόνος κατασκευής –μικρότερος στην περίπτωση της ανακατασκευής– που ήταν κρίσιμος για την οικογένεια. Η μεγάλη πρόκληση ήταν, πλέον, η αρχιτεκτονική πρόταση / σύνθεση, η οποία θα αφορούσε στην αισθητική αναβάθμιση της κατοικίας, αλλά και στην αξιοποίηση και εκμετάλλευση κατά το μέγιστο του περιβάλλοντος χώρου.

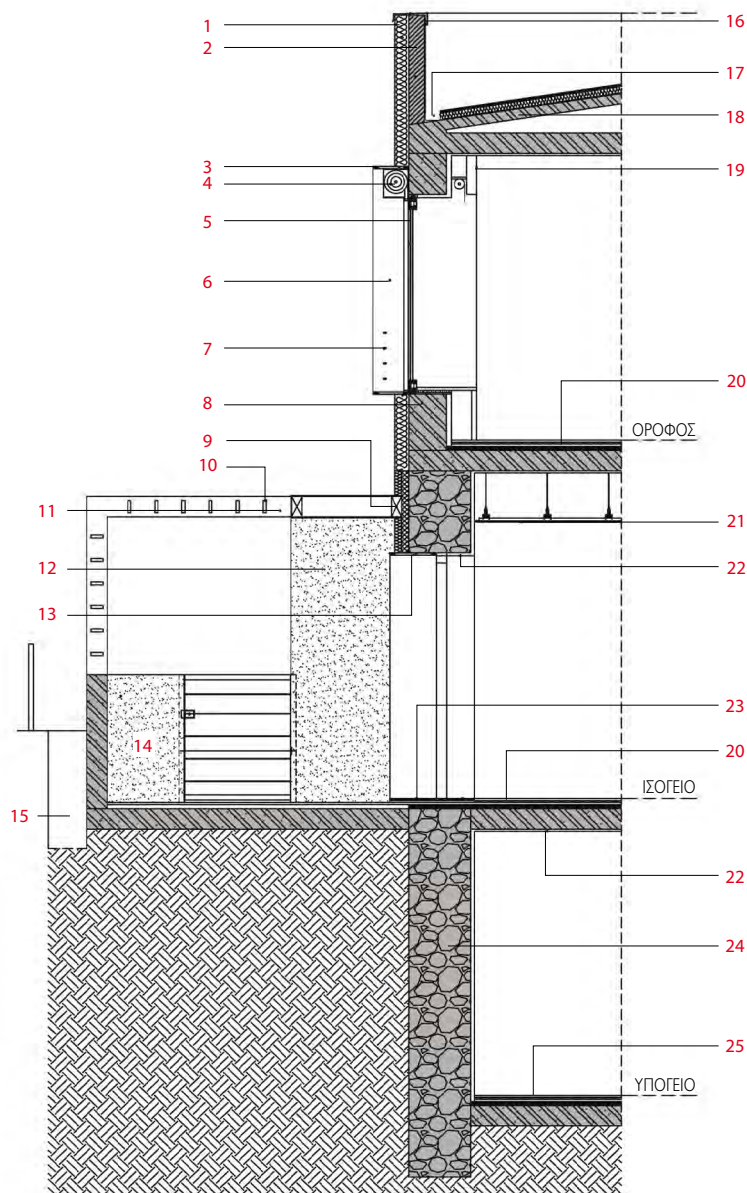
Πάρθηκε η θαρραλέα απόφαση της ολικής αναμόρφωσης των όψεων, με στόχο την αισθητική απλοποίηση του υφιστάμενου κτίσματος, αλλά και των ριζικών αλλαγών στον περιβάλλοντα χώρο, με στόχο να μεγαλώσει λειτουργικά και οπτικά ο αύλειος χώρος, ώστε να λειτουργεί ως χώρος εκτόνωσης για όλη την οικογένεια. Ένας μονολιθικός λευκός όγκος δεσπόζει πλέον στο ακίνητο, από τον οποίο ξεπροβάλλουν μόνο αρχιτεκτονικά στοιχεία στη μορφή γκρι μεταλλικών κουτιών, που ορίζουν τα κουφώματα. Το περίγραμμα του κτιρίου σε επίπεδο οροφής ορθοκανονίστηκε στη μέγιστη περίμετρό του και στα σημεία, στα οποία δεν υπάρχει κτίριο, δημιουργήθηκαν πέργκολες. Μεγάλη έμφαση δόθηκε κατά το σχεδιασμό στην αύξηση του φυσικού φωτισμού σε όλα τα επίπεδα, καθώς και στην επίτευξη του διαμπερούς. Με γνώμονα το παραπάνω δημιουργήθηκε στο πίσω όριο –σκάβοντας μεσοσταθμικά 2 m βράχο– μια αυλή συνεπίπεδη με την κουζίνα - καθιστικό και χωροθετήθηκε μια μακρόστενη πισίνα 12,5 × 2,25 (m) κατά μήκος του νοτιοδυτικού πλάγιου ορίου. Το τοίχιο - πλάγιο όριο της πισίνας λειτουργεί και ως τοίχος αναρρίχησης. Για τη σκίαση και οριοθέτηση εξωτερικών χώρων τοποθετήθηκαν πέργκολες σε τρία σημεία (είσοδο, πίσω αυλή και εξωτερικό χώρο στάθμευσης). Επίσης, η βεράντα του σαλονιού επεκτάθηκε προς το δρόμο, δίνοντας πλέον την αίσθηση ότι το αντικρινό αλσύλλιο αποτελεί προέκταση του



2.3.
Τα κενά της οροφής
συμπληρώθηκαν
με πέργκολες,
ορθογωνίζοντας
το περίγραμμα.

4.
Η ολική αναμόρφωση
των όψεων
απλοποίησε αισθητικά
το υφιστάμενο κτίριο.





ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΤΟΜΗ

1. Σύστημα εξωτερικής θερμομόνωσης με έτοιμο επίχρισμα.
2. Στηθαίο οπλισμένου σκυροδέματος.
3. Διαμόρφωση πλαισίου κουφώματος από στραντζαριστή λαμαρίνα 20 x 50 (mm) και επικάλυψη με λαμαρίνα πάχους 2 mm.
4. Κουτί ρολού αλουμινίου.
5. Κούφωμα αλουμινίου.
6. Λαμαρίνα πάχους 2 mm.
7. Προστατευτικό κγκλιδωμα.
8. Υφιστάμενη δοκός.
9. Νέο μεταλλικό πλαίσιο με επένδυση τσιμεντοσανίδας.
10. Προφίλ αλουμινίου με επικάλυψη συνθετικού ξύλου.
11. Νέα μεταλλική πέργκολα.
12. Επένδυση τσιμεντοσανίδας πάχους 8 mm.
13. Διαμόρφωση πλαισίου κουφώματος από στραντζαριστές λαμαρίνες.
14. Οπλισμένο σκυρόδεμα επικριμένο.
15. Υφιστάμενος μανδρότοιχος.
16. Μεταλλικό καπάκι διαμόρφωσης στηθαίου.
17. Ντερές απορροής ομβρίων στέγης.
18. Υφιστάμενη πλάκα στέγης οπλισμένου σκυροδέματος.
19. Διαμόρφωση κούτελου ξηράς δόμησης και κουρτινιέρας.
20. Διαμόρφωση ξύλινου δαπέδου με ενσωματωμένη ενδοδαπέδια θέρμανση.
21. Ψευδοροφή γυψοσανίδας.
22. Επίχρισμα.
23. Κεραμικά πλακίδια διαμόρφωσης ποδιάς εισόδου.
24. Υφιστάμενη λιθοδομή.
25. Διαμόρφωση δαπέδου με κεραμικά πλακίδια με ενσωματωμένη ενδοδαπέδια θέρμανση.

σαλονιού και κατ' επέκταση μέρος του κήπου.

Τέλος, όπου ήταν εφικτό λόγω φέρουσας λιθοδομής, τα υφιστάμενα ανοίγματα μεγάλωσαν και, προκειμένου να μη μειωθεί ο φυσικός φωτισμός των κουφωμάτων με την προσθήκη των ρολών αλουμινίου, δημιουργήθηκαν πλαίσια σε όλα τα κουφώματα, τα οποία προεξέχουν του κτιρίου και ενσωματώνουν τα κουτιά των ρολών. Εσωτερικά, αυτά τα κουτιά επεκτείνονται νοητά, δημιουργώντας καθίσματα στα παράθυρα των υπνοδωματίων του ορόφου, όπου μπορούν τα μέλη της οικογένειας να κάθονται και να διαβάζουν.

Η εσωτερική οργάνωση είναι απλή και λειτουργική. Στον 1ο όροφο έχουν χωροθετηθεί τα 5 υπνοδωμάτια της οικογένειας και τα λουτρά. Κάθε δωμάτιο έχει πρόσβαση σε βεράντα ή μπαλκόνι.

Στο ισόγειο έχουν χωροθετηθεί σε ανοιχτή διάταξη το σαλόνι και η τραπεζαρία, που βλέπουν προς το αλσύλλιο, ενώ η κουζίνα μαζί με το καθιστικό προς το πίσω όριο και σε άμεση επαφή με την αυλή και το BBQ και την πισίνα.

Τέλος, στο υπόγειο χωροθετήθηκαν το playroom / γυμναστήριο, το οποίο μετατρέπεται και σε ξενώνα, καθώς και βοηθητικοί χώροι. Συνδυαστικό κρίκο των 3 επιπέδων αποτελεί το νέο κλιμακοστάσιο, το οποίο λούζεται από το ανατολικό φως διά μέσου ενός διώροφου ανοίγματος.



5. Η κουζίνα βρίσκεται σε άμεση επαφή με την αυλή.
6. Η βεράντα του σαλονιού αποτελεί συνέχεια του εσωτερικού χώρου.
7. Η απλότητα και η διαχρονικότητα αποτέλεσαν κριτήρια επιλογής των υλικών.
8. Η είσοδος με τη μεγάλη περιστρεφόμενη πόρτα. Το ξύλο κυριαρχεί στα δάπεδα.

Οι επιλογές των υλικών έγιναν με γνώμονα την απλότητα, τη δημιουργία λιτών και ζεστών χώρων, τη διαχρονικότητα αλλά και τη διάρκεια ζωής. Το ξύλο κυριαρχεί στο σαλόνι, στην τραπεζαρία και στα υπνοδωμάτια, ενώ στους άλλους χώρους συναντώνται γρανιτοπλακίδια σε διάφορες διαστάσεις, αποχρώσεις και τεχνотροπίες. Οι εσωτερικοί τοίχοι, σε μεγάλο ποσοστό, χρωματίστηκαν λευκοί, προκειμένου να μεγιστοποιηθεί η φωτεινότητα στους χώρους.

Η φύτευση στον περιβάλλοντα χώρο σχεδιάστηκε με σεβασμό στα ήδη υπάρχοντα δέντρα της ιδιοκτησίας, ενώ επιπλέον φυτεύτηκαν κλασικά ελληνικά φυτά –ελιά, ροδιά, λεμονιά και τριανταφυλλίες– και τοποθετήθηκε γρασίδι και αναρριχώμενα φυτά στις μάντρες.

Ιδιαίτερη έμφαση δόθηκε στην ενεργειακή αναβάθμιση του κτίσματος με την προσθήκη εξωτερικής θερμομόνωσης –ελάχιστου πάχους 10 cm– και ενεργειακών κουφωμάτων με θερμοδιακοπή. Οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις αλλάχτηκαν εξ ολοκλήρου. Όλοι οι χώροι έχουν πλέον ενδοδαπέδια θέρμανση και γίνεται χρήση φυσικού αερίου.

Η κατασκευή είχε και αυτή σημαντικές προκλήσεις. Το ημιυπόγειο φέρουσας λιθοδομής, το οποίο καταλαμβάνει το μισό του ισόγειου, επεκτάθηκε εντός του περιγράμματος της ανωδομής για την προσθήκη του κεντρικού κλιμακοστασίου, ανελκυστήρα και αποθηκευτικών χώρων. Ειδικές ενισχύσεις (εκτοξευόμενο σκυρόδεμα) έγιναν στο σύνολο του περιβλήματος του ημιυπογείου και του ισόγειου, των θεμελίων, καθώς και όλων των υποστύ-

λωμάτων - τοιχίων του κτίσματος, ενώ αξιοποιήθηκαν τρόποι, μέθοδοι και υλικά χαμηλού βάρους, προκειμένου να εξασφαλιστεί και να μην επιβαρυνθεί η αντοχή του κτίσματος.

Το βραχύδες έδαφος ήταν ένα ακόμη βασικό στοιχείο που έδωσε μεγάλο βαθμό δυσκολίας στο έργο και στη χρονική του έκβαση.

Τέλος, το γεγονός ότι ο ελεύθερος αύλειος χώρος και ειδικότερα τα πλάγια όρια ήταν πολύ περιορισμένα, δυσχέρανε τόσο την πρόσβαση όσο και τον ελιγμό των μηχανημάτων. Έτσι χρησιμοποιήθηκαν επιπλέον ειδικά χειροκίνητα μηχανήματα για μεγαλύτερη ευελιξία και φυσικά για την ασφαλή εξέλιξη της εκσκαφής.

Το ολοκληρωμένο έργο, πέραν της λειτουργικότητας και σωστής οργάνωσης, πέτυχε κυρίως το βασικό πρωταρχικό στόχο της αρχιτεκτονικής πρότασης, που δεν ήταν άλλος από τη μεταμόρφωση του υφιστάμενου κτίσματος και του αύλειου χώρου του σε ένα σύγχρονο, λιτό αλλά και ταυτόχρονα διαχρονικό σύνολο.

ΟΙ ΠΑΡΑΚΑΤΩ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ ΔΙΑΘΕΤΟΥΝ ΠΡΟΪΟΝΤΑ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΤΟ ΕΡΓΟ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΥΝ ΜΕ ΔΙΑΦΗΜΙΣΗ Σ' ΑΥΤΟ ΤΟ ΤΕΥΧΟΣ:

ALUMIL A.E. 1ο ΕΣΩΦΥΛΛΟ - ΣΕΛ. 1
INTERPLAST A.E. ΣΕΛ. 131
LG ELECTRONICS A.E. ΣΕΛ. 4

