

BUILDING

ΙΟΥΝΙΟΣ
2026 • € 3,90

TECHNOLOGY+SUSTAINABILITY

ΥΛΙΚΑ ΠΟΥ ΚΑΘΟΡΙΖΟΥΝ

Όσα αλλάζουν τον τρόπο που
σχεδιάζουμε, χτίζουμε και
ανακαινίζουμε

ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΕΣ ΥΛΙΚΩΝ 2026

ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΠΙΛΟΓΗ ΣΤΗΝ ΚΑΤΟΙΚΗΣΗ:

ΤΙ ΒΑΖΟΥΜΕ ΣΗΜΕΡΑ ΣΤΟ ΣΠΙΤΙ ΜΑΣ

ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

ΣΤΗΝ ΠΡΑΞΗ

ΠΩΣ ΚΑΘΕ ΚΤΙΡΙΟ ΑΝΗΚΕΙ

ΣΤΟΝ ΤΟΠΟ ΤΟΥ

ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ ΝΕΑΣ ΓΕΝΙΑΣ

ΚΑΙΝΟΤΟΜΕΣ ΛΥΣΕΙΣ ΓΙΑ

ΑΝΤΙΣΕΙΣΜΙΚΗ ΕΝΙΣΧΥΣΗ

ΨΥΧΡΑ ΥΛΙΚΑ

Η ΝΕΑ ΑΜΥΝΑ ΑΠΕΝΑΝΤΙ

ΣΤΗΝ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗ ΑΛΛΑΓΗ

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ

ΤΑ ΛΑΘΗ ΠΟΥ ΚΟΣΤΙΖΟΥΝ ΚΑΙ ΟΣΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ

ΞΕΡΕΤΕ ΠΡΙΝ ΞΕΚΙΝΗΣΕΤΕ

ΚΕΛΥΦΟΣ ΥΨΗΛΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ

ΘΕΡΜΟΜΟΝΩΣΗ •

ΣΤΕΓΑΝΩΣΗ • ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ



Πώς χτίζεται σήμερα η πραγματική ποιότητα



Η έννοια της ποιοτικής κατασκευής έχει αλλάξει ουσιαστικά τα τελευταία χρόνια. Αν παλαιότερα η αξιολόγηση ενός έργου περιοριζόταν κυρίως στην εικόνα του όταν ολοκληρωνόταν, σήμερα η ποιότητα αφορά ολόκληρο τον κύκλο ζωής του: από την ενεργειακή απόδοση και τη λειτουργικότητα μέχρι την ανθεκτικότητα, τη συντήρηση και τη δυνατότητα του ακινήτου να διατηρεί την αξία του στον χρόνο. Όπως εξηγεί ο Ιωσήφ Αραμπατζής, Founder & CEO της Επίκυκλος Τεχνική Κατασκευαστική, «η σύγχρονη κατασκευή δεν μπορεί πλέον να αντιμετωπίζεται ως μια διαδικασία εκτέλεσης εργασιών αλλά ως ένα σύστημα αποφάσεων που επηρεάζει την εμπειρία κατοίκησης για δεκαετίες».

Η ποιότητα μιας κατασκευής δεν κρίνεται μόνο την ημέρα της παράδοσης

Στα σύγχρονα έργα, οι απαιτήσεις σε επίπεδο αρχιτεκτονικής, τεχνολογίας, ενεργειακής συμπεριφοράς και λειτουργικότητας έχουν αυξηθεί σημαντικά, καθιστώντας

απαραίτητη τη στενότερη συνεργασία αρχιτέκτονα, μηχανικού και κατασκευαστή ήδη από τα πρώτα στάδια του σχεδιασμού. Όπως σημειώνει ο κ. Αραμπατζής, «όσο νωρίτερα ενσωματώνεται η κατασκευαστική γνώση στη διαδικασία λήψης αποφάσεων, τόσο περισσότερες δυνατότητες δημιουργούνται για βελτιστοποίηση λύσεων, καλύτερη διαχείριση της πολυπλοκότητας και ουσιαστικό έλεγχο κόστους και χρόνου».

Πώς επηρεάζει η εξέλιξη των δομικών υλικών

Τα τελευταία χρόνια, νέες γενιές σκυροδέματος, εξελιγμένα πρόσμικτα, βελτιωμένα συστήματα στεγάνωσης, προηγμένα κουφώματα και υαλοπίνακες, αλλά και αποδοτικότερα μηχανολογικά συστήματα έχουν διευρύνει σημαντικά τις δυνατότητες σχεδιασμού και χρήσης ενός κτιρίου.

Όπως επισημαίνει ο κ. Αραμπατζής, οι εξελίξεις ξεκινούν ήδη από τον πυρήνα της κατασκευής. «Τα σύγχρονα σκυροδέματα και τα νέα πρόσμικτα δεν προσφέρουν μόνο αυξημένη αντοχή αλλά και καλύτερη συμπεριφορά απέναντι σε υγρασία, περιβαλλοντικές καταπονήσεις και μακροχρόνια φθορά, συμβάλλοντας ουσιαστικά στη διάρκεια ζωής του φέροντος οργανισμού. Παράλληλα, επιτρέπουν μεγαλύτερα ανοίγματα και πιο σύνθετες αρχιτεκτονικές λύσεις».

Ιδιαίτερη έμφαση δίνει και στις μηχανολογικές εξελίξεις, σημειώνοντας ότι «οι σύγχρονες αντλίες θερμότητας, τα συστήματα ελεγχόμενου αερισμού και οι νέες τεχνολογίες θέρμανσης και ψύξης επιτρέπουν πλέον κατοικίες με χαμηλότερο λειτουργικό κόστος και υψηλότερη ποιότητα διαβίωσης». Ωστόσο, όπως τονίζει, «η ποιότητα δεν παράγεται αυτόματα από την επιλογή πιο προηγμένων υλικών. Η πραγματική υπεραξία προκύπτει όταν σχεδιασμός, υλικά, κατασκευαστικές λεπτομέρειες και εφαρμογή λειτουργούν ως ένα ενιαίο σύνολο».

Πώς διαφέρει μια ανακαίνιση υψηλών προδιαγραφών από μια συμβατική

Αυτό γίνεται ακόμη πιο εμφανές στις ανακαινίσεις υψηλών απαιτήσεων, όπου — όπως υπογραμμίζει — «η μεγαλύτερη πρόκληση δεν είναι το ύψος του προϋπολογισμού αλλά η ικανότητα να μεταφραστεί το αρχιτεκτονικό όραμα σε πραγματικότητα με συνέπεια και ακρίβεια». Γιατί τελικά, η διαφορά ανάμεσα σε μια σωστή κατασκευή και σε ένα πραγματικά ξεχωριστό έργο βρίσκεται συχνά λιγότερο στα υλικά και περισσότερο στους ανθρώπους που το υλοποιούν.

ΔΟΜΗ ΜΕ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ



Ενα εμβληματικό έργο και η επόμενη εποχή της αστικής κατοίκησης υψηλών προδιαγραφών στην Αθηναϊκή Ριβιέρα. Στην προνομιακή περιοχή του Golf Γλυφάδας, το συγκρότημα οκτώ κατοικιών Vital Blue επαναπροσδιορίζει την έννοια της πολυτέλειας μέσα από έναν συνδυασμό προηγμένης μηχανικής, αρχιτεκτονικής ακρίβειας και εξαιρετικής ποιότητας κατασκευής.

Το έργο αποτελεί το πρώτο κτίριο κατοικιών στην Ελλάδα με πιστοποίηση από την ΤΥV Hellas, ενώ παράλληλα εισάγει για πρώτη φορά σε οικιστική εφαρμογή σκυρόδεμα ειδικής σύνθεσης κατηγορίας C50/60, θέτοντας νέα δεδομένα σε επίπεδο ανθεκτικότητας, ασφάλειας και διάρκειας ζωής του φέροντος οργανισμού.

Η κατασκευή ως εργαλείο υπεραξίας

Το Vital Blue σχεδιάστηκε με στόχο να δημιουργήσει ένα κτίριο που αποδίδει αξία όχι μόνο μέσα από την αισθητική του αλλά κυρίως μέσω της κατασκευαστικής του ποιότητας.

Vital Blue – Μεζονέτα 5005

Τοποθεσία: Golf Γλυφάδας, Αθήνα

Επιφάνεια: 130 τ.μ.

Κατασκευή: Επίκουλος

Αρχιτεκτονική μελέτη: Sgoutas Architects

Στατική μελέτη: Cubus Hellas LTD

Η/Μ μελέτη: Conar LP

Εσωτερική διακόσμηση: Ghost Designers & Αθηνά

Σαλλάμ – Επίκουλος

Αρχιτεκτονική τοπίου: LA|Ndesign

Αρχιτεκτονικός φωτισμός: Luun

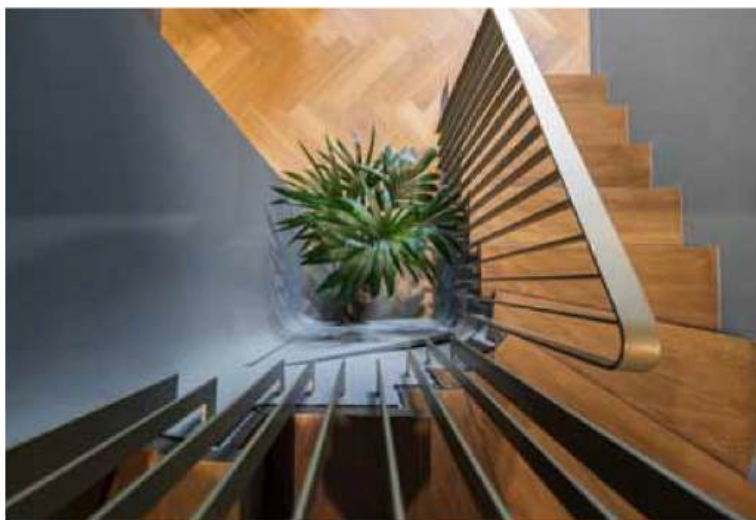
Φωτογραφίες: Νίκος Παπαγεωργίου, Μηνάς Βλαβιανός



“

Το πρώτο κτίριο κατοικιών στην Ελλάδα που εφαρμόζει τη νέα γενιά πρωτοποριακών συστημάτων κατασκευής, εξαιρετικά υψηλών προδιαγραφών: με πιστοποίηση από την TÜV Hellas, σκυρόδεμα ποιότητας C50/60 ειδικής σύνθεσης για υψηλή ανθεκτικότητα και διάρκεια ζωής άνω των 100 ετών για τον φέροντα οργανισμό.





Η στατική φιλοσοφία του έργου αναπτύχθηκε με προτεραιότητα τη βελτιστοποίηση της συμπεριφοράς του κτιρίου σε σεισμικές δράσεις, διατηρώντας ταυτόχρονα καθαρές αρχιτεκτονικές γραμμές, μεγάλα ανοίγματα και γενναιόδωρους υπαίθριους χώρους. Η αρχιτεκτονική σύνθεση επιδιώκει ελαφρότητα και διαφάνεια, χωρίς συμβιβασμούς στη δομική απόδοση.

Νέα γενιά φέροντος οργανισμού

Η σημαντικότερη τεχνική καινοτομία του έργου αφορά την εφαρμογή σκυροδέματος ειδικής σύνθεσης κατηγορίας C50/60 στους βασικούς πυρήνες του φέροντος οργανισμού.

Η επιλογή αυτή προσφέρει ιδιαίτερα υψηλή αντοχή σε θλίψη και αυξημένη προστασία απέναντι στην υγρασία και τη γήρανση των κατασκευών, ενισχύοντας ουσιαστικά τη μακροχρόνια συμπεριφορά του κτιρίου. Σε συνδυασμό με τη συνολική κατασκευαστική μεθοδολογία, το έργο αποκτά πιστοποιημένη διάρκεια ζωής του

φέροντος οργανισμού που υπερβαίνει τα 100 έτη — χαρακτηριστικό που διαφοροποιεί ουσιαστικά το Vital Blue από τις συμβατικές οικιστικές αναπτύξεις.

Δομικός σχεδιασμός

Η ειδική στατική μελέτη του βασίστηκε κυρίως στην παροχή μέγιστης ανθεκτικότητας σε περίπτωση σεισμού, αναδεικνύοντας παράλληλα τη μοναδική αρχιτεκτονική δομή του κτιρίου που διακρίνεται από την ελαφρότητα, τα μεγάλα πλάτους ανοίγματα και τα μεγάλα μπαλκόνια με τις πισίνες.

Ενεργειακή κλάση A+

Το Vital Blue είναι ένα υψηλής ενεργειακής απόδοσης κτίριο, με προηγμένο υδατοστεγή σκελετό και χρήση υβριδικών φωτοβολταϊκών – ηλιακών πάνελ. Το

κτίριο και οι κατοικίες είναι αποκλειστικά ενεργειακής κλάσης A+.

Εμπειρία κατοίκησης νέας εποχής

Η μεζονέτα 5005, μία από τις οκτώ κατοικίες του συγκροτήματος, αποτυπώνει τη συνολική φιλοσοφία του έργου μέσα από μια προσέγγιση που συνδυάζει αρχιτεκτονική καθαρότητα, υψηλή ποιότητα κατασκευής και εμπειρία καθημερινής κατοίκησης.

Με επιφάνεια 130 τ.μ., η κατοικία οργανώνεται γύρω από την έννοια της συνέχειας — μεταξύ εσωτερικού και εξωτερικού χώρου, ιδιωτικότητας και ανοιχτότητας, αισθητικής και λειτουργίας. Καθοριστικό στοιχείο της αρχιτεκτονικής της ταυτότητας αποτελεί η χρήση του χαρακτηριστικού μπλε χρώματος, το οποίο διατρέχει τόσο το εξωτερικό κέλυφος όσο



ΕΥΕΛΙΚΤΟΙ ΧΩΡΟΙ, ΣΤΑΘΕΡΕΣ ΑΡΧΕΣ



“Μια ανακαίνιση γραφείων με έμφαση στη λειτουργικότητα και την προσαρμογή σε μελλοντικές ανάγκες.

Η ανακαίνιση των γραφείων της ασφαλιστικής εταιρείας Agora, στο κέντρο της Αθήνας, αντιμετώπισε τον εργασιακό χώρο ως ένα δυναμικό περιβάλλον που οφείλει να ανταποκρίνεται τόσο στις σημερινές λειτουργικές απαιτήσεις όσο και στις μελλοντικές ανάγκες προσαρμογής. Το έργο αφορά την πλήρη ανακαίνιση του 3ου ορόφου και επιλεκτικές παρεμβάσεις στον 4ο όροφο κτιρίου επί της λεωφόρου Βασιλίσσης Σοφίας. Στόχος ήταν η δημιουργία ενός σύγχρονου περιβάλλοντος εργασίας υψηλής αισθητικής και λειτουργικότητας, χωρίς να περιορίζεται η ευελιξία χρήσης στο μέλλον.

Με έμφαση στην προσαρμοστικότητα

Η βασική αρχή της αρχιτεκτονικής πρότασης ήταν η δημιουργία ενός χώρου που υποστηρίζει διαφορετικά σενάρια λειτουργίας και μπορεί να εξελίσσεται μαζί με τις ανάγκες του οργανισμού.

Ανακαίνιση γραφείων Agora

Τοποθεσία: Λεωφόρος Βασιλίσσης Σοφίας, Αθήνα

Αρχιτεκτονική μελέτη: Επίκυκλος
(Ανδριανή Πάνου-Παπαθεοδώρου)

Κατασκευή: Επίκυκλος

Φωτογραφίες: Γιάννης Σεφερός



AGORA



Η νέα χωρική οργάνωση επαναπροσδιόρισε τη σχέση μεταξύ ανοιχτών χώρων εργασίας, σημείων συνεργασίας και περιοχών συγκέντρωσης, δημιουργώντας ένα περιβάλλον που ενισχύει την παραγωγικότητα χωρίς να χάνει την αίσθηση άνεσης και καθημερινής λειτουργικότητας. Η μελέτη αναπτύχθηκε σε συνεχή διάλογο μεταξύ σχεδιασμού, εργοταξίου και χρήστη, επιτρέποντας την προσαρμογή των λύσεων σε πραγματικό χρόνο και εξασφαλίζοντας ακρίβεια στην υλοποίηση.



Κατασκευαστική διαχείριση σε σύνθετες συνθήκες

Η θέση του κτιρίου και η ταυτόχρονη λειτουργία διαγνωστικού κέντρου στο ισόγειο δημιούργησαν ένα απαιτητικό πλαίσιο εκτέλεσης εργασιών, με αυστηρούς περιορισμούς σε χρόνους, μεταφορές υλικών και εργοταξιακές παρεμβάσεις. Η ανακαίνιση οργανώθηκε με τρόπο που διασφάλισε την αδιάλειπτη λειτουργία του κτιρίου, ενώ παράλληλα επέτρεψε την ακριβή τήρηση του χρονοδιαγράμματος. Ιδιαίτερη προσοχή δόθηκε στον συντονισμό των εργασιών δαπέδων, στην εγκατάσταση των νέων χωρισμάτων και στην ακριβή διαχείριση των χρόνων ανύψωσης και τοποθέτησης.

Διαφάνεια, φως και νέα εμπειρία workplace

Κεντρικό στοιχείο της παρέμβασης αποτέλεσε η δημιουργία ενός πιο ανοιχτού και φωτεινού εργασιακού περιβάλλοντος. Η ενσωμάτωση γυάλινων διαχωριστικών επέτρεψε τη διατήρηση της οπτικής συνέχειας και τη βελτίωση της διάχυσης του

φυσικού φωτός στους χώρους εργασίας, ενισχύοντας την αίσθηση διαφάνειας και συνεργασίας.

Παράλληλα, η επιλογή υλικών και κατασκευαστικών λύσεων στόχευσε στη δημιουργία ενός πιο θερμού και φιλικού περιβάλλοντος, χωρίς να υποχωρεί η πρακτικότητα που απαιτεί η καθημερινή χρήση ενός σύγχρονου γραφείου.

Το αποτέλεσμα είναι ένας χώρος εργασίας που ισορροπεί ανάμεσα στην αισθητική ποιότητα, την τεχνική αρτιότητα και την επιχειρησιακή ευελιξία - ένα περιβάλλον σχεδιασμένο όχι μόνο για το σήμερα αλλά και για τις μελλοντικές ανάγκες της εταιρείας.



ΥΛΙΚΑ ΚΑΙ ΛΥΣΕΙΣ ΠΟΥ ΚΑΘΟΡΙΖΟΥΝ ΤΟ ΕΡΓΟ

Χωρική Αναδιοργάνωση

Ευέλικτη διαμόρφωση με δυνατότητα μελλοντικών μεταβολών

- Ανασχεδιασμός κάτοψης
- Προσαρμοστικότητα μελλοντικών χρήσεων
- Ενίσχυση συνεργατικών και ανοιχτών χώρων

Διαχωριστικά & Διαφάνεια

Οπτική συνέχεια και βελτιστοποίηση φυσικού φωτισμού

- Γυάλινα διαχωριστικά γραφείων
- Ελεγχόμενη οπτική ιδιωτικότητα
- Ενίσχυση φωτεινότητας εσωτερικών χώρων

Δάπεδα & Κατασκευαστικές Εφαρμογές

Ακρίβεια υλοποίησης σε ενεργό κτιριακό περιβάλλον

- Ανακατασκευή δαπέδων
- Συντονισμός ανυψώσεων και εγκαταστάσεων
- Ελαχιστοποίηση εργοταξιακής όχλησης

Η/Μ Υποδομές

Ενσωμάτωση τεχνικών δικτύων χωρίς απώλεια ευελιξίας

- Αναδιοργάνωση ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων
- Υποστήριξη μελλοντικών μεταβολών χρήσης

Εμπειρία χρήστη

Ισορροπία αισθητικής, άνεσης και λειτουργικότητας

- Βελτιστοποίηση φωτισμού
- Θερμότερη υλικότητα
- Εργονομική αναβάθμιση χώρων εργασίας

