

πολυκατοικία Προπυλαίων 16



Ιστορία 7 - Εμβαθύνσεις

Διδάσκων : Π.Τουρνικιώτης

Σπουδαστές : Ε.Ζιμπουνούμης / Δ.Κοντοπίδης / Α.Νασιούλας / Ν.Τζουτζίδης

Ελάχιστον πρόσωπον δέκα (10) μέτρα.
 Ελάχιστον βάθος δέκα έξι (16) μέτρα.
 Ελάχιστον έμβαδόν εκατόν ογδοήκοντα (180) τ. μέτρα.
 2. Κατά παρέκκλιση από της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται έφτια και οικοδομήσιμα τα αυτότελη οικόπεδα, άμεσα, κατά την ημέραν της δημοσίευσης του παρόντος, δέν έχουν μόνον τα κατά την ως άνω παράγραφον Ι καθοριζόμενα ελάχιστα όρια, πλην όμως έχουν: :
 Ελάχιστον πρόσωπον έξι (6) μέτρα.
 Ελάχιστον βάθος επτά και ήμισυ (7.50) μέτρα.
 Ελάχιστον έμβαδόν εκατόν δύοκαι ήμισυ (112.50) τετραγ. μέτρα.

Άρθρον 3.

1. Η μέγιστη έπιφάνεια εκάστου οικοπέδου, έφ' ου επεκτείνεται διά του παρόντος τό ρμοτομικόν σχέδιον, ή δυναμένη να καλυφθή υπό της κυρίας οικοδομής ή και των έσωτερικών τοιούτων, όρίζεται: εις εξήκοντα έκατοστά (60 ο)ο).
 2. Κατά παρέκκλιση από της προηγούμενης παραγράφου και διά τα οικόπεδα, περί ών ή παράγρ. 2 του άρθρου 2 του παρόντος, επιτρέπεται ή κάλυψις μέχρις εκατόν (100) τετρ. μέτρων έπιφανείας εκάστου οικοπέδου, έφ' όσον αυτή δέν υπερβαίνει τα ογδοήκοντα έκατοστά (80 ο)ο) της όλης έπιφανείας αυτού.

Άρθρον 4.

Ός οικοδομικόν σύστημα επί των οικοπέδων, έφ' ών επεκτείνεται διά του παρόντος τό ρμοτομικόν σχέδιον, όρίζεται τό συνεχές.
 Είς τόν αυτόν επί του Οικισμού και Σεισμοπλήκτων Νήσων Υφυπουργόν ανατίθεμεν την δημοσίευσην και εκτέλεσιν του παρόντος Διατάγματος.

Εν Αθήναις τή 26 Σεπτεμβρίου 1955

ΠΑΥΛΟΣ Β.
 Ο ΕΠΙ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΣΕΙΣΜΟΠΛΗΚΤΩΝ ΝΗΣΩΝ ΥΦΥΠΟΥΡΧΟΣ
Β. ΠΑΠΑΡΡΗΓΟΠΟΥΛΟΣ

Διά τόν τομέα Α εις 0,85 του όλου έμβαδού του οικοπέδου. Τό κατά την παρούσαν παράγραφον ποσοστόν ισχύει διά έκτασιν γωνιακού οικοπέδου τό πολύ ίσην πρός 1 1/2 φορές τό ελάχιστον όριον έμβαδού οικοπέδου έν τη θεωρούμενη θέσει πάντως βέ δία έκτασιν τετρακοσίων (400) τετρ. μέτρων διά την περίπτωσην ελάχιστου όριου αντίστοιχώς μικρότερου. Εάν τό οικόπεδον έχη έκτασιν μεγαλειότεραν της ως άνω, τότε επί της επί πλέον έκτάσεως λογίζεται ποσοστόν καλύψεως ίσον πρός τό έν παρ. 1 όριζόμενον.

3. Τα άνωτέρω διά τόν τομέα Α όριζόμενα δέν ισχύουν διά περιοχάς του τομέως αυτού κειμένας τυχόν έκτός έγκαιρημένου σχεδίου ρμοτομίας.

4. Επιτρέπεται καθ' υπερβασιν των άνωτέρω κάλυψις μέχρις 130 τετρ. μέτρων έφ' όσον αυτή δέν υπερβαίνει τά 0,8% της όλης έπιφανείας του οικοπέδου και μέχρις 100 τετρ. μέτρων άνευ περιορισμού εκ ποσοστού καλύψεως.

5. Επιτρέπεται κάλυψις μέχρις βάθους δέκα (10) μέτρων από της οικοδομικής γραμμής, έστω και άν δι' αυτής προκύπτη υπερβασις του ποσοστού καλύψεως.

6. Έφ' όσον τυχόν, κατ' έφαρμογήν των άνωτέρω, ό έκάλυπτος χώρος του οικοπέδου προκύπτει μικρότερος των πέντε (5) τετρ. μέτρων, επιτρέπεται όπως μή άφείται όστος έκάλυπτος.

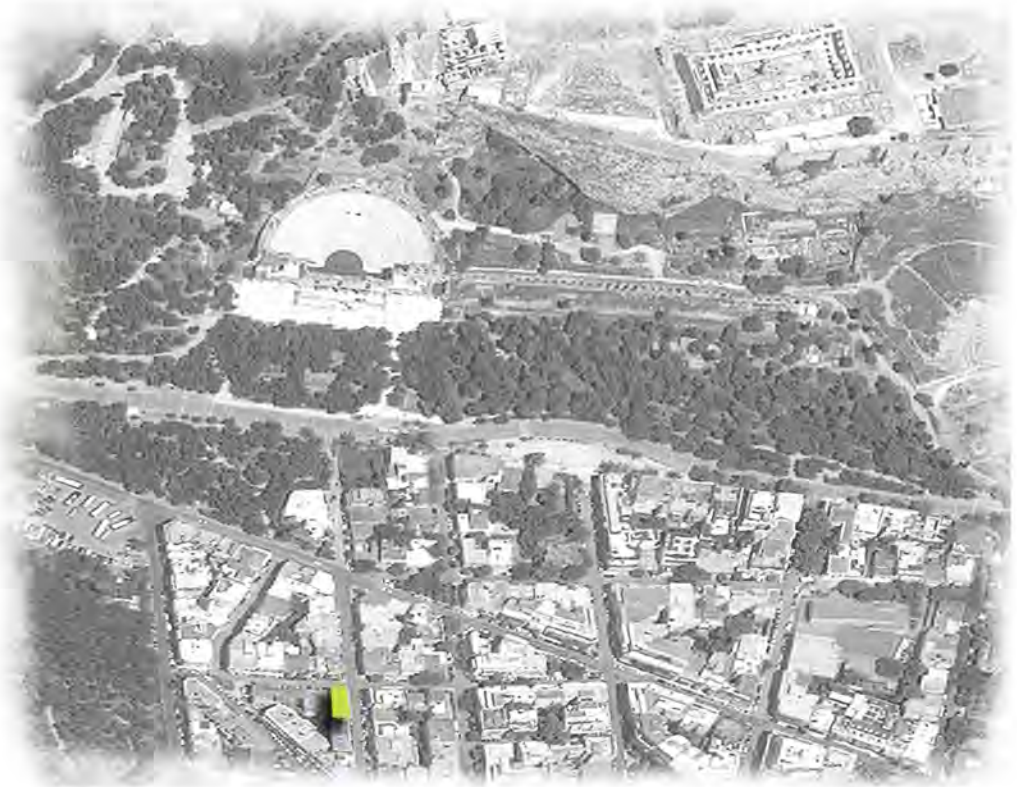
Άρθρον 2.

1. Η ισχύς του παρόντος Διατάγματος άρχεται τρεις μήνας μετά την δημοσίευσιν αυτού.

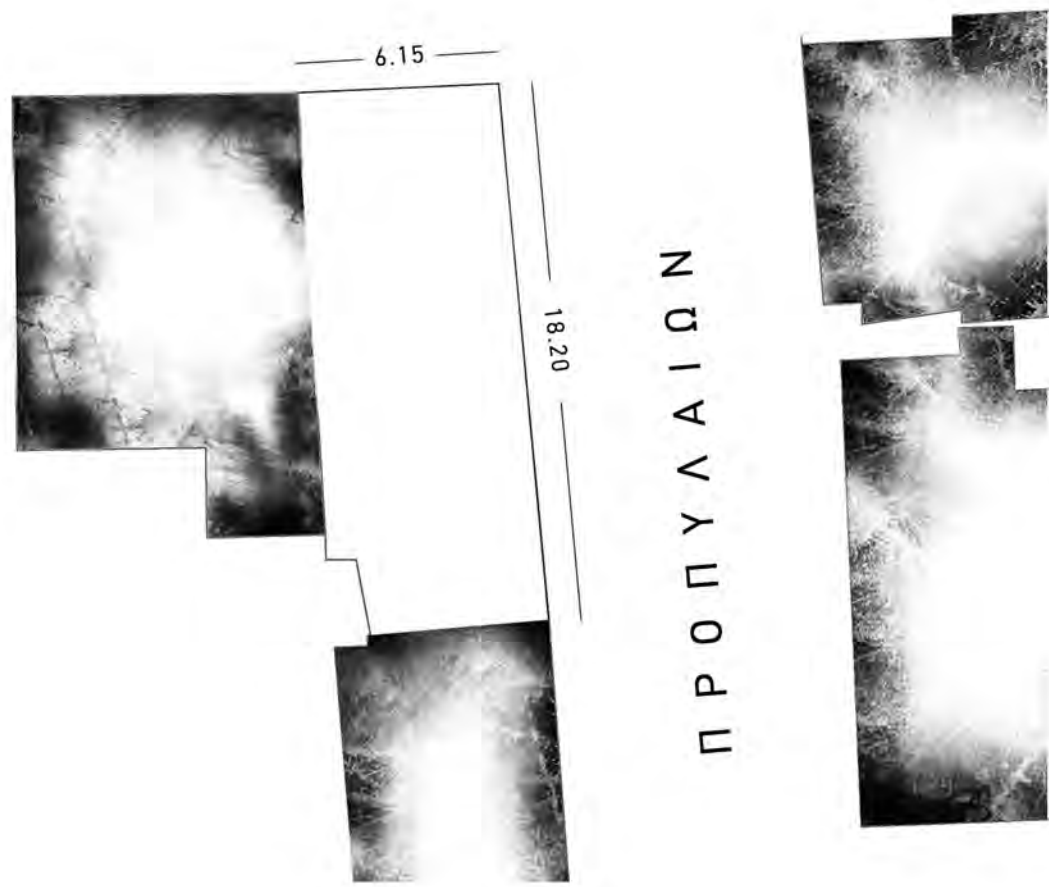
Είς τόν αυτόν, επί του Οικισμού και Σεισμοπλήκτων Νήσων Υφυπουργόν ανατίθεμεν την δημοσίευσιν και εκτέλεσιν του παρόντος Διατάγματος.

Εν Αθήναις τή 26 Σεπτεμβρίου 1955

ΠΑΥΛΟΣ Β.
 Ο ΕΠΙ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΣΕΙΣΜΟΠΛΗΚΤΩΝ ΝΗΣΩΝ ΥΦΥΠΟΥΡΧΟΣ

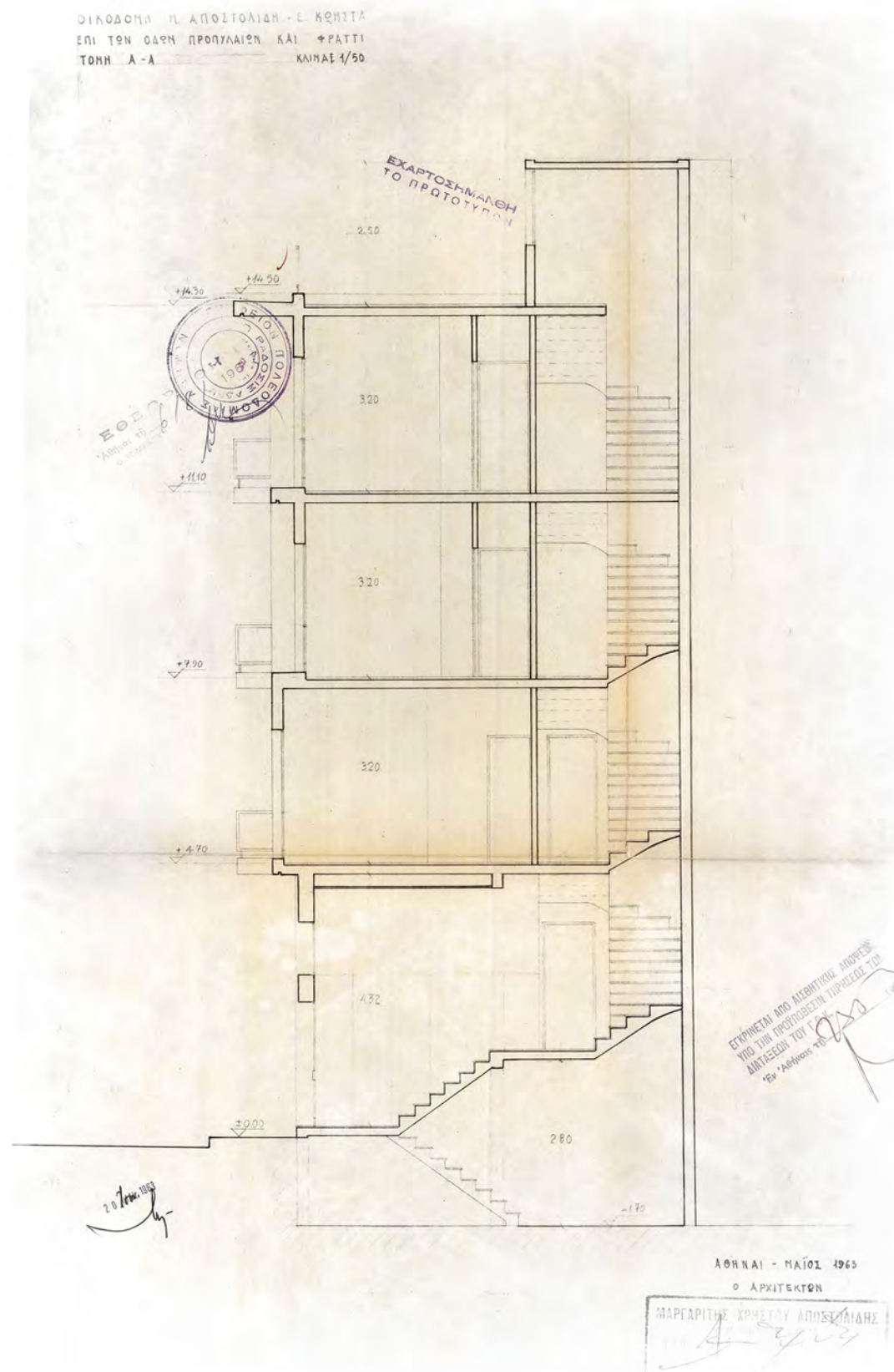


Φ Ρ Α Τ Τ Ι



- Το οικόπεδο βρίσκεται στην περιοχή της Ακρόπολης κοντά στο λόφο του Φιλοπάππου
- Πρόκειται για γωνιακό οικόπεδο επί των οδών Προπυλαίων & Φράττι, διαστάσεων 6.15*18.20
- Βάση ενός διατάγματος της νομοθεσία εκείνης της περιόδου (Γ.Ο.Κ. 1955), επιτρέπεται η υπέρβαση του ποσοστού κάλυψης σε οικόπεδο με διάσταση μικρότερη των 10μ..
- Αρχικά ο σχεδιασμός περιλάμβανε και το διπλανο οικόπεδο επί της οδού Φράττι.
- Η θέση της πολυκατοικίας είναι ευνοϊκή σε σχέση με την Ακρόπολη. Η γωνία έχει πλήρη ορατότητα του Παρθενώνα.
- Η Άννα Κυριακού είναι σύζυγος του Μαργαρίτη Αποστολίδη συνεργάτη του Τάκη Ζενέτου
- Το οικόπεδο ανήκει στις οικογένειες Κώνστα - Κυριακού

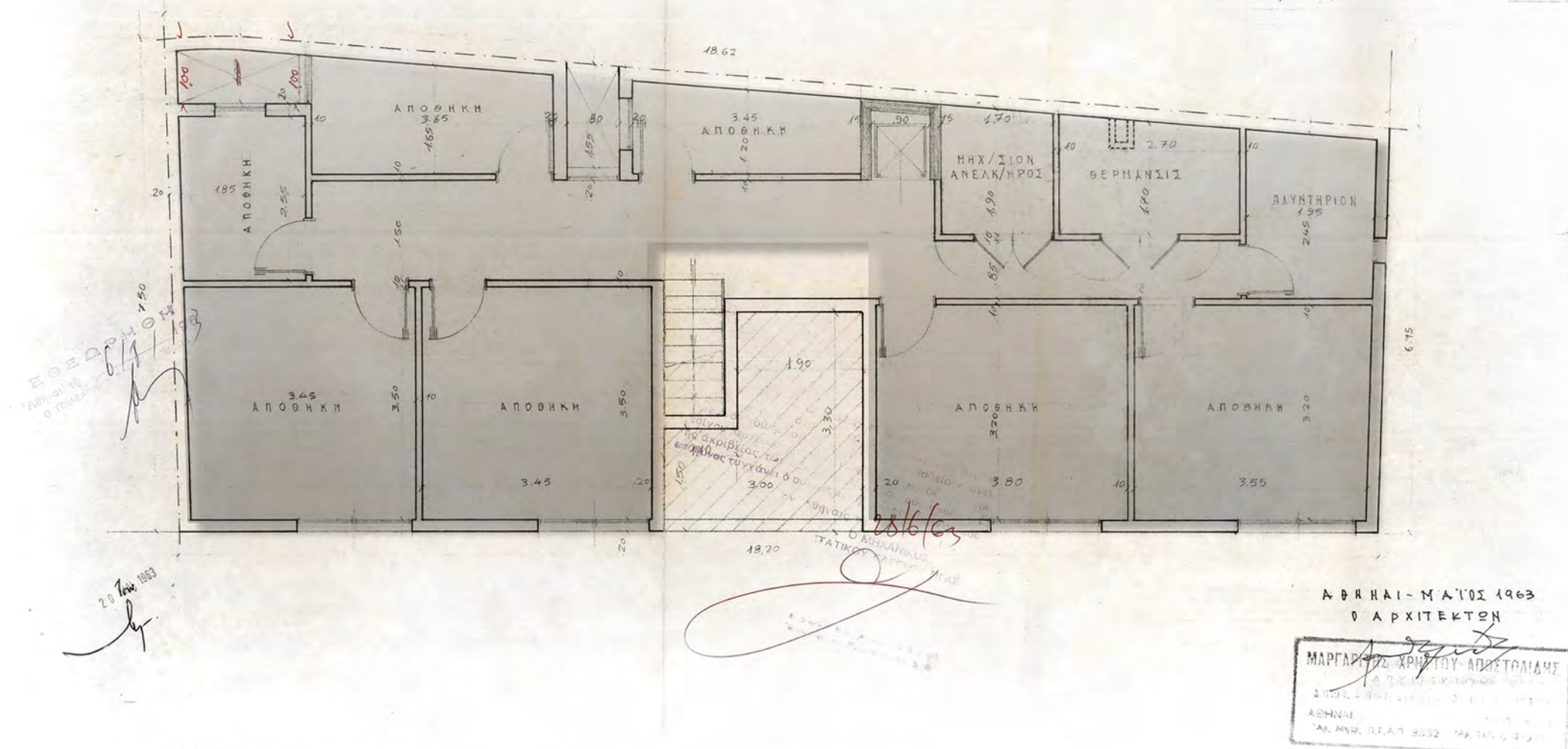
περιγραφή



Ο Μαργαρίτης Αποστολίδης καλείται, λοιπόν να σχεδιάσει ένα κτίριο το οποίο προορίζεται για τη στέγαση του ίδιου αλλά και μελών από τον ευρύτερο οικογενειακό του κύκλο. Το αποτέλεσμα της σύνθεσης είναι μια χαρακτηριστική για την εποχή της μεσοαστική πολυκατοικία επτά διαμερισμάτων, τέσσερα εκ των οποίων προορίζονται για πώληση με σκοπό την κάλυψη των εξόδων ανέγερσης. Ο σχεδιασμός ανταποκρίνεται στις σύγχρονες τάσεις με ιδιαίτερη ευασθησία στην ανάδειξη του φέροντα οργανισμού.

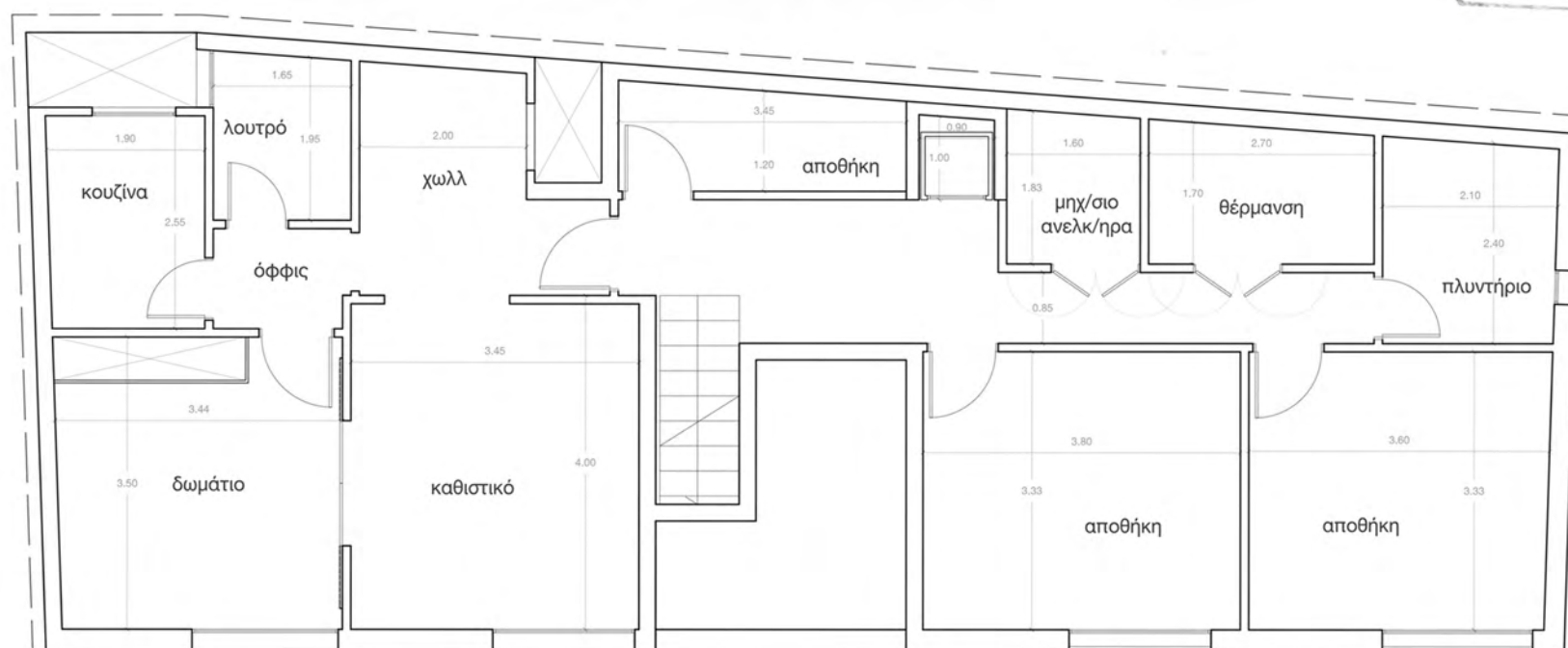
Στο παρακάτω κεφάλαιο παρατίθενται τα πρωτότυπα σχέδια μελέτης σε σύγκριση με αυτά της τελικής κατασκευής.

Εμβαδον οικόπεδου 126,98 Η²
 μέτρ. κ. φωτογράφι (2,00x1,40) (980x155) = 3,24 Η²
 μέτρ. (4,90x3,30) (480x1,50) = 7,92 Η²
 Έμβαδον υπαίθριου 114,92 Η²
 Κυβισμός υπαίθριου 114,92x3,00 = 344,76 Η³



1 διαμέρισμα/3 αποθήκες/βοηθητικές εγκαταστάσεις

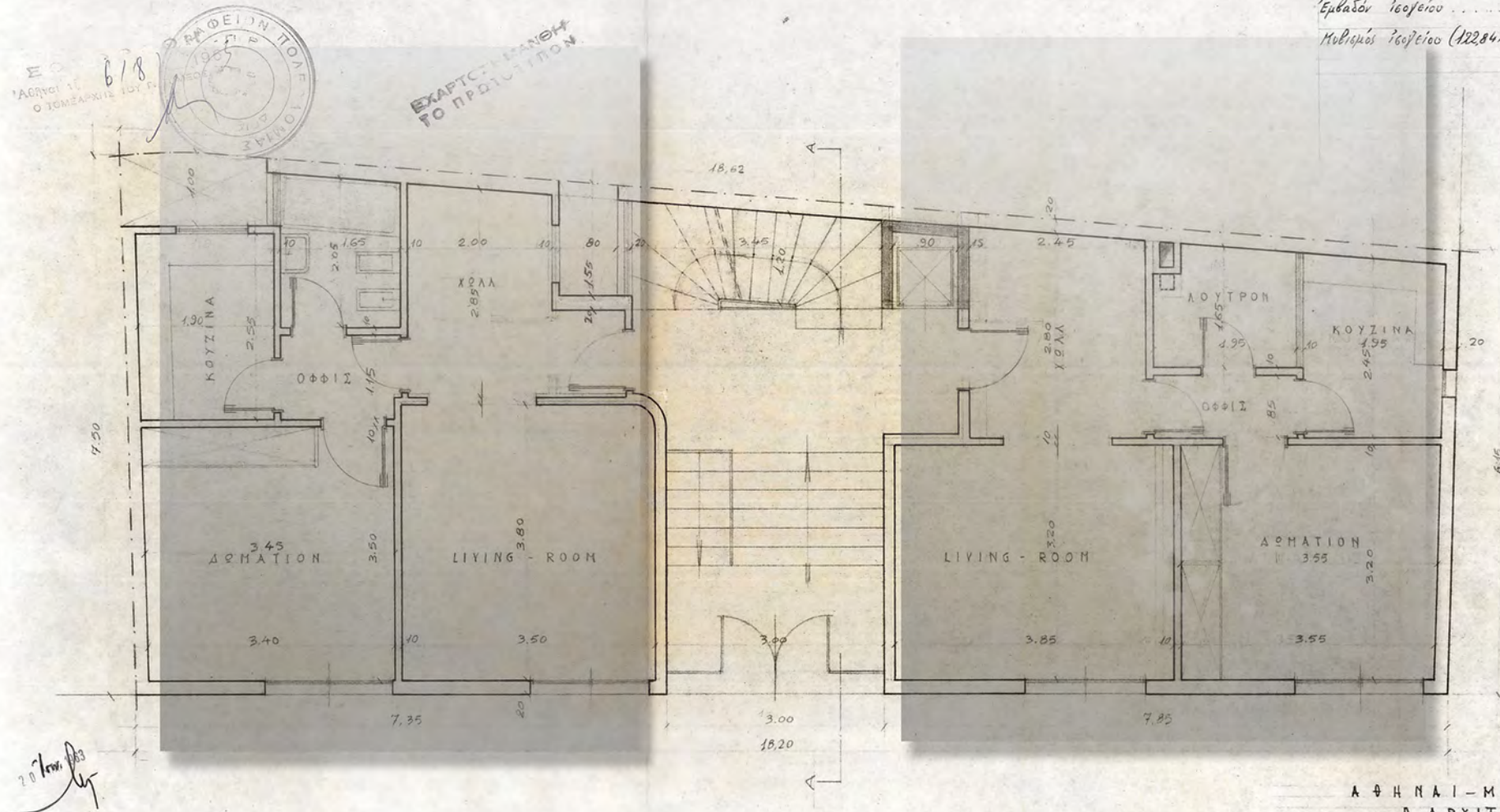
Όπως παρατηρούμε από την σύγκριση των δύο σχεδίων μέρος του υπογείου μετατράπηκε τελικά σε κατοικία, η οποία διατέθηκε προς πώληση για την κάλυψη των εξόδων ανέγερσης.



κάτοψη υπόγειου

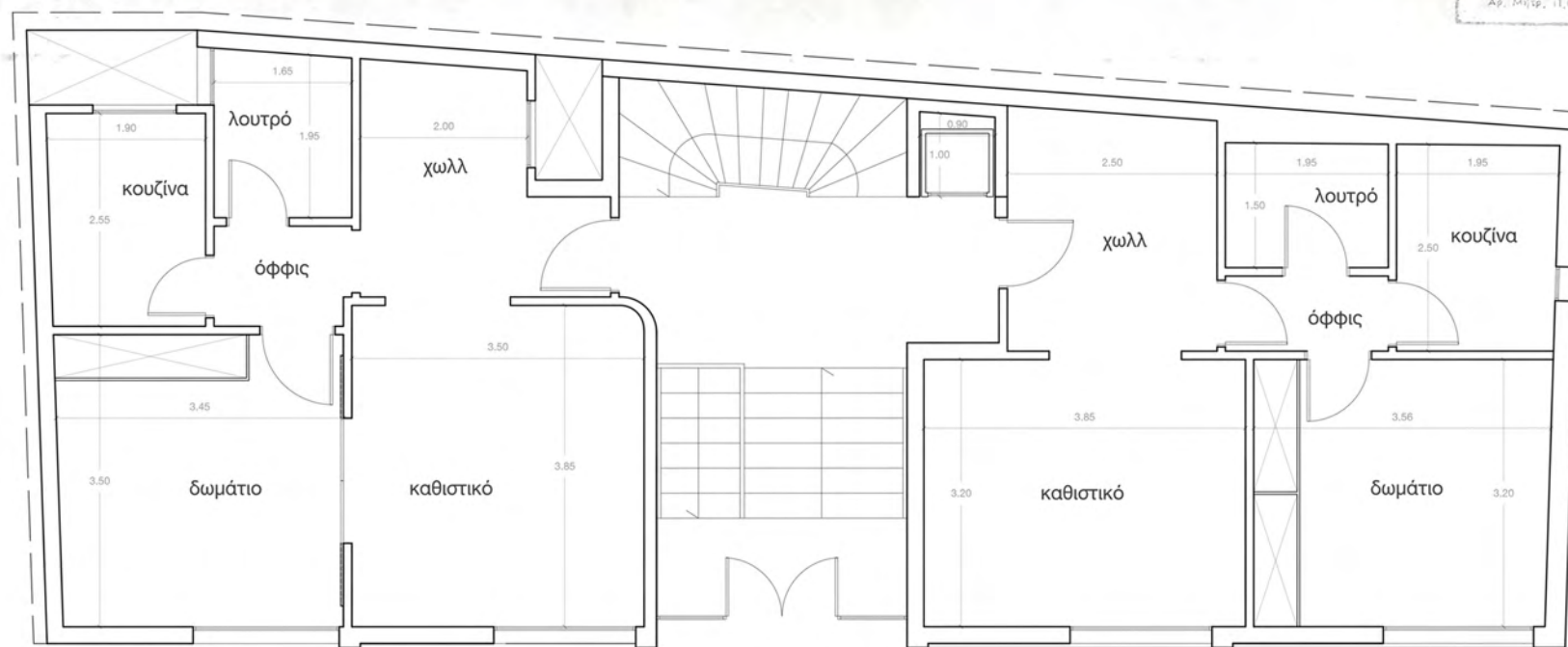
ΟΙΚΟΔΟΜΗ Μ. ΑΝΟΣΙΟΛΙΔΗ - Ε. ΚΟΝΙΣΤΑ
ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΠΡΟΠΥΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΦΡΑΤΤΙ
ΚΑΤΟΥΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΑΙΝΑΓ 1/50

Έμβαδον οικοπέδου 126,08 Η
μείν » γκαραζών (2,00x1,00)+(6,80x1,55) ... = 3,24 Η²
Έμβαδον ισόγειου 122,84 Η²
Κυβισμός Ισόγειου (122,84x3,20) = 393,08 Η³



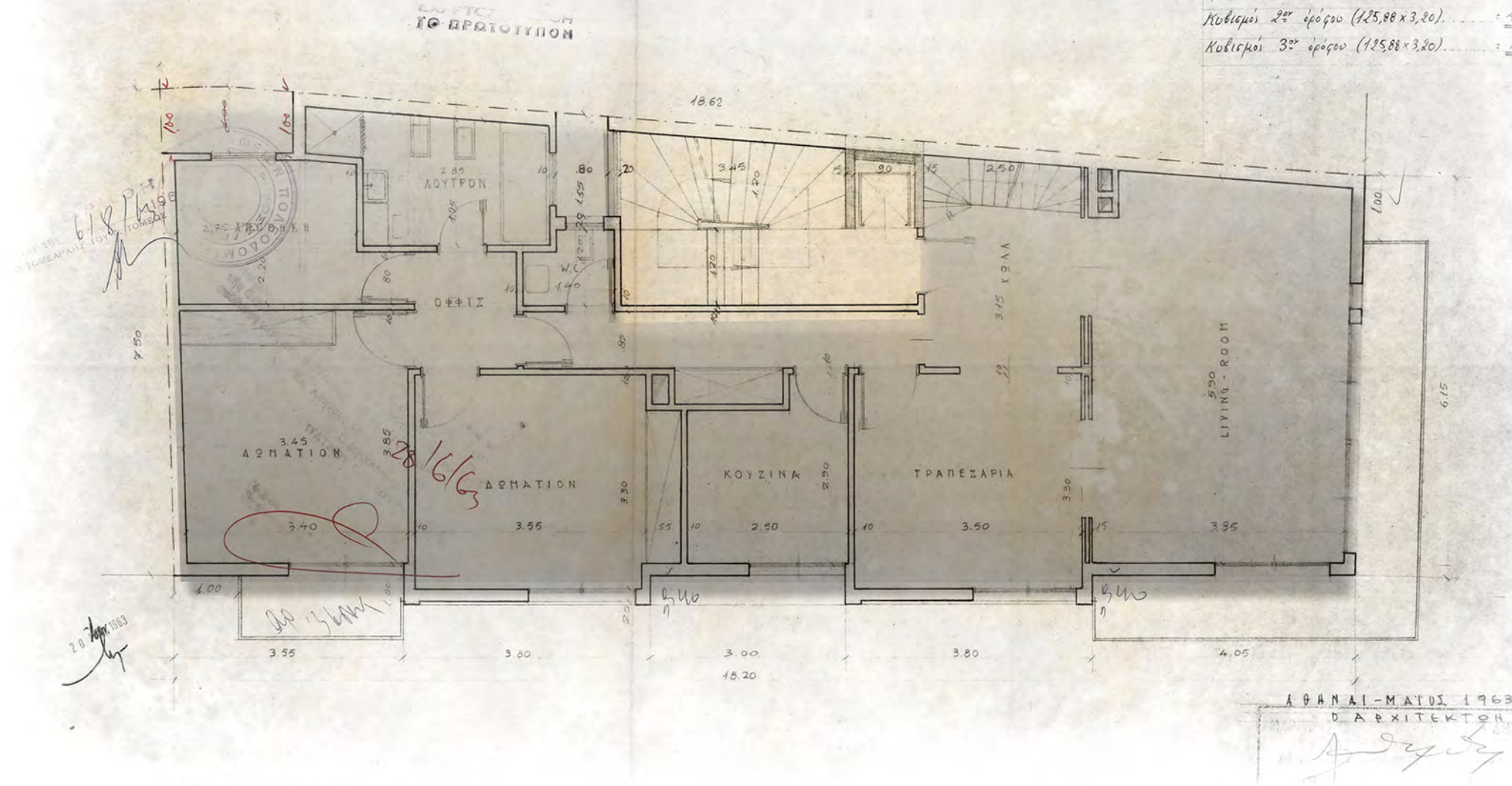
2 διαμερίσματα (2 δωματίων)

ΑΘΗΝΑΙ - ΜΑΤΟΣ 1963
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ
ΜΑΡΓΑΡΙΤΑ ΧΡΥΣΩΝ ΑΠΕΙΣΙΔΗΣ
ΑΘΗΝΑΙ
Αρ. Μητρ. Π.Γ.Α.Π. 3332 Αρ. Τηλ. 5 4-978



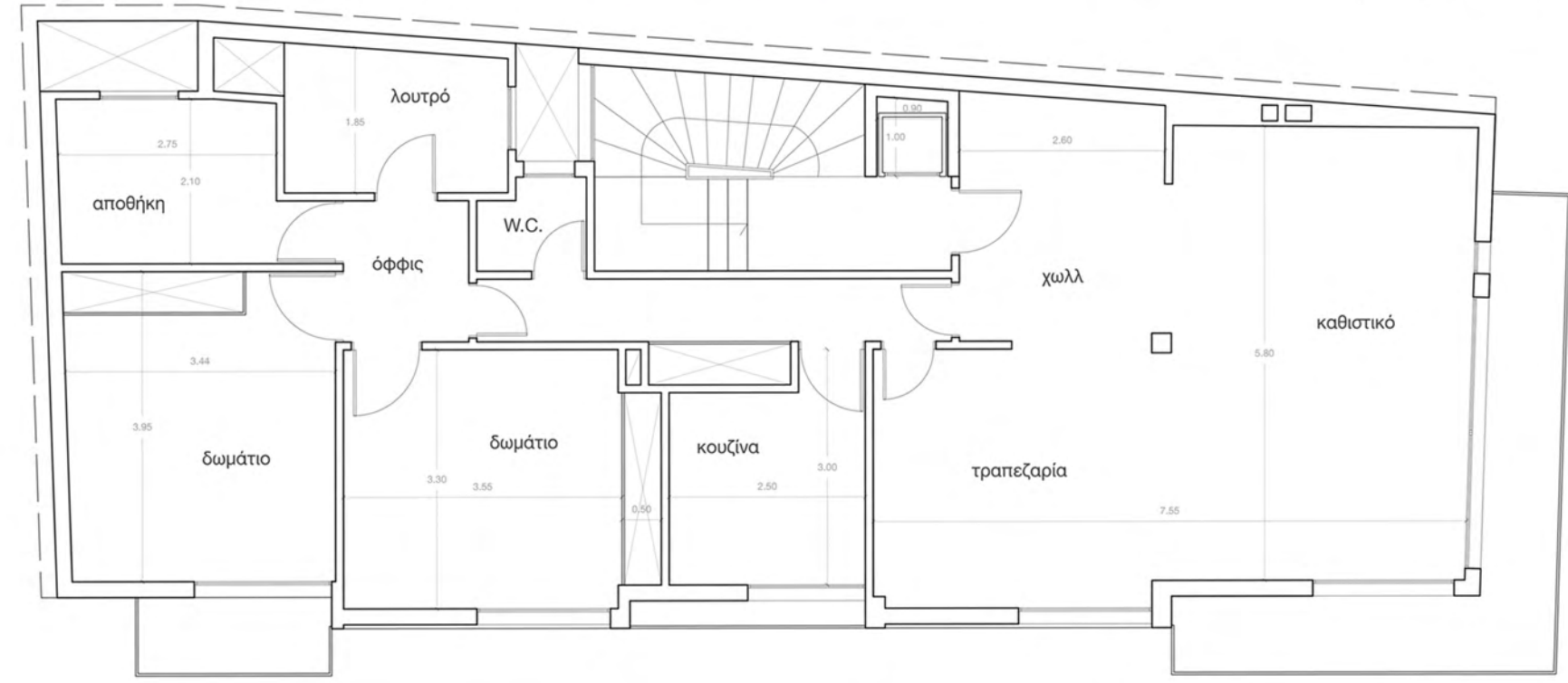
κάτοψη ισόγειου

Εμβαδόν οικοπέδου
" " Έργου (3,80x0,40x2)
Μέγιστη η φωταγώγιμη (2,00x1,00) (0,80x1,50)
Εμβαδόν 2 ^{ος} ορόφου
Κυβισμοί 2 ^{ος} ορόφου (125,88 x 3,20)
Κυβισμοί 3 ^{ος} ορόφου (125,88 x 3,20)



οροφδιαμέρισμα (4 δωματίων)

Στα διαμερίσματα 2ου και 3ου ορόφου, στους δημόσιους χώρους, παρατηρούμε την αφαίρεση των χωρισμάτων προσδίδοντας στο χώρο τη δυνατότητα για ελεύθερη διαρύθμιση από το χρήστη.



κάτοψη 2ου-3ου ορόφου

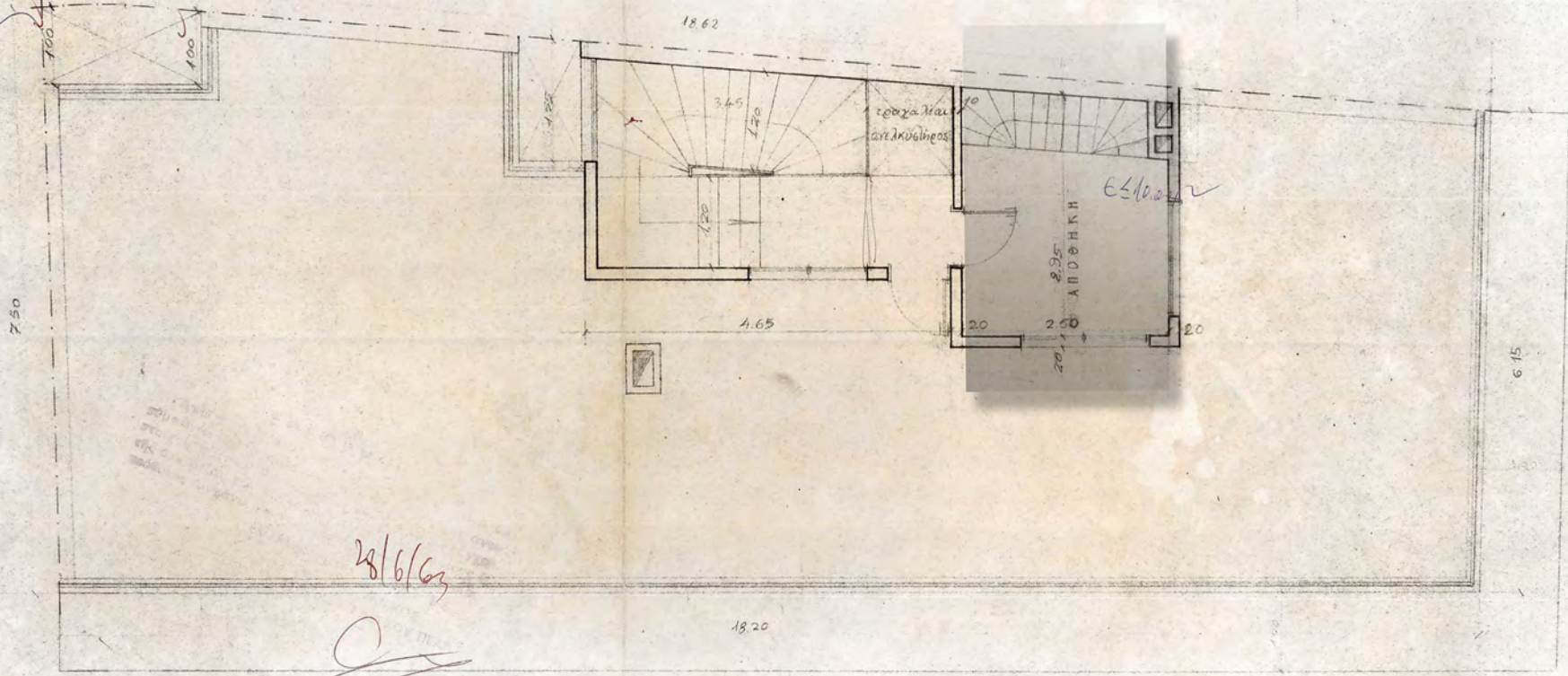
Εμβαδόν κρηματοστάσιου $(\frac{3,20+2,65}{2} \times 4,65) = 13,14$

Εμβαδόν βοηθητικού χώρου (αποθήκη) $(3,45 \times 2,90) = 10,00 \text{ m}^2$
Σύνολο Ε = $23,14 \text{ m}^2$

Κυβισμός δωματίου $(23,14 \times 2,50) = 57,85 \text{ m}^3$

περιγραφή

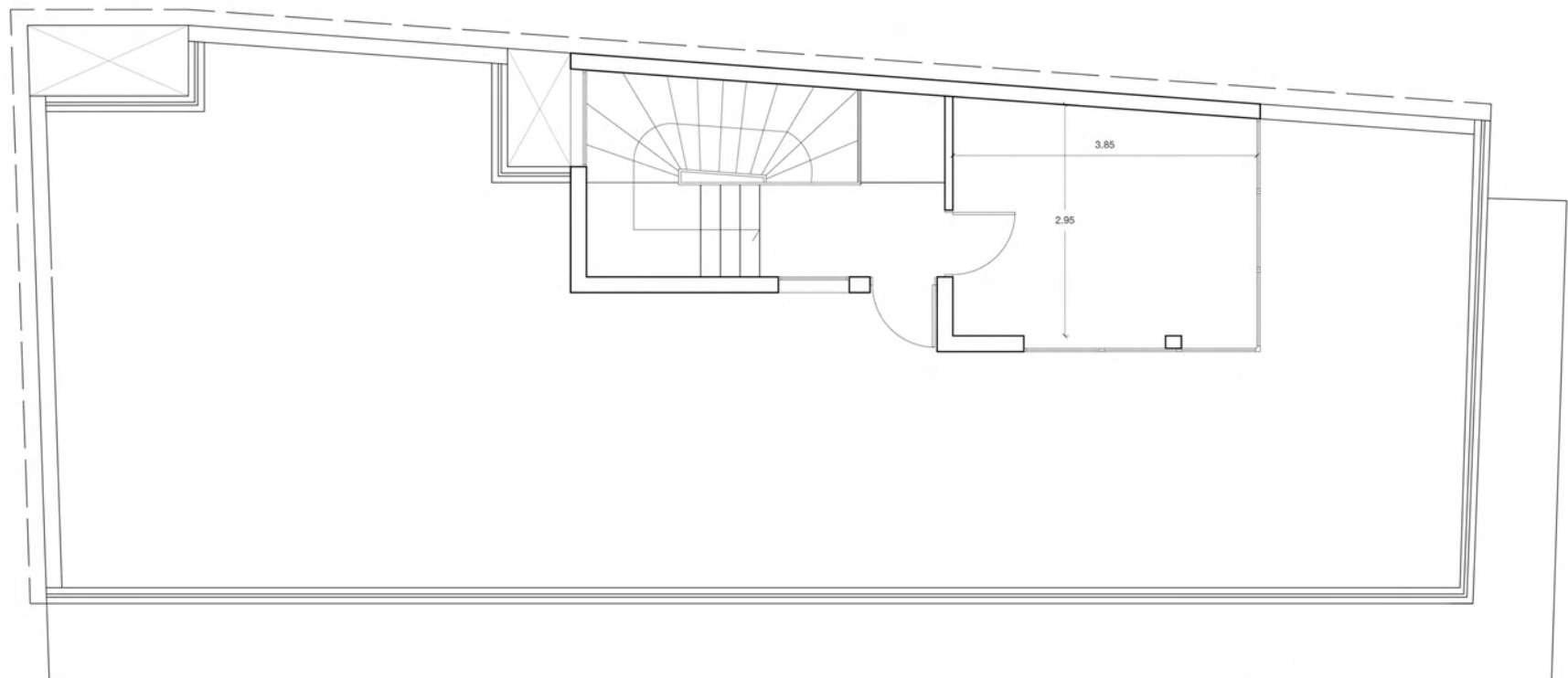
6/8/63
6/8/63
6/8/63



χώρος γραφείου

ΑΘΗΝΑΙ-ΜΑΪΟΣ 1963
Ο ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ

ΜΑΡΓΑΡΙΤΑ Π. ΔΕΛΤΑ
ΑΘΗΝΑΙ
Αρ. Μητρώ. Π.Γ.Α.Π. 3332



κάτοψη δώματος

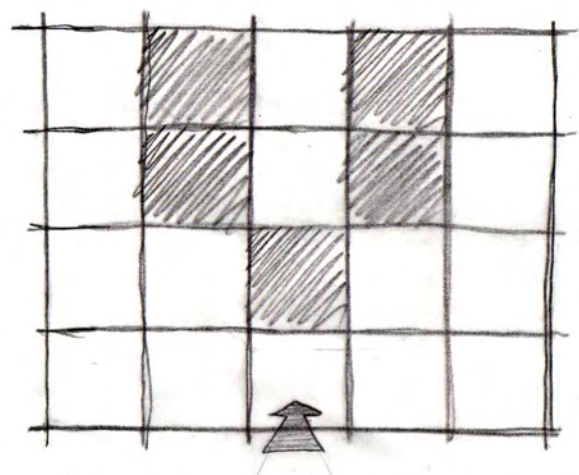
ανάλυση

- όψεις
- κάναβος
- ζώνες/κίνηση
- κατόψη
- διαβάθμιση χρήσεων



Η χρήση του φέροντα οργανισμού ως συνθετικό εργαλείο αποκρυσταλλώνεται στην όψη με την κυριαρχία του κανάββου. τον δομικό κανάββο έρχονται τα στοιχεία πλήρωσης να δημιουργήσουν ζώνες πλήρους - κενού σχεδόν ισότιμες ως προς τη μονάδα του κανάββου. Τα έρκερ έρχονται πρόσωπο με τον κάρναβο να οριοθετήσουν το επίπεδο του ενώ η χωροθέτηση τους στην όψη φαίνεται να λειτουργεί σε συμφωνία με την . Τέλος ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει η κατακόρυφη ζώνη ανοιγμάτων στην όψη της Φράτι, η οποία τονίζει την κατακορυφότητα της όψης και απελευθερώνοντας το υποστήλωμα από τα εκατέρωθεν στοιχεία πλήρωσης. Εδώ αξίζει να αναφερθεί ότι σύμφωνα με τον Χρίστο Αποστολίδη, γιο του Μαργαρίτη, θυμάται την μητέρα του να αναφέρει τη συνθετική πρόθεση συσχέτισης του υποστηλώματος με τους κίωνες του Παρθενώνα.





σκίτσο των έρκερ στην όψη



όψη οδ.Προφυλαίων



όψη οδ.Φράττι

Σε επίπεδο κάτοψης, στα ίχνη του καννάβου διαμορφώνεται η ζώνη των κυρίως χρήσεων, η οποία έρχεται να πλαισιώσει κεντρικά στη μεσοτοιχία τον πυρήνα των κινήσεων (οριζόντιες – κατακόρυφες). Όσον αφορά τα διαμερίσματα, δίνεται ιδιαίτερη έμφαση στη λειτουργία η οποία εσωτερικά τουλάχιστον υπερταίρει εμφανώς της μορφής «σπάζοντας» τον κάναβο όπου χρειάζεται.

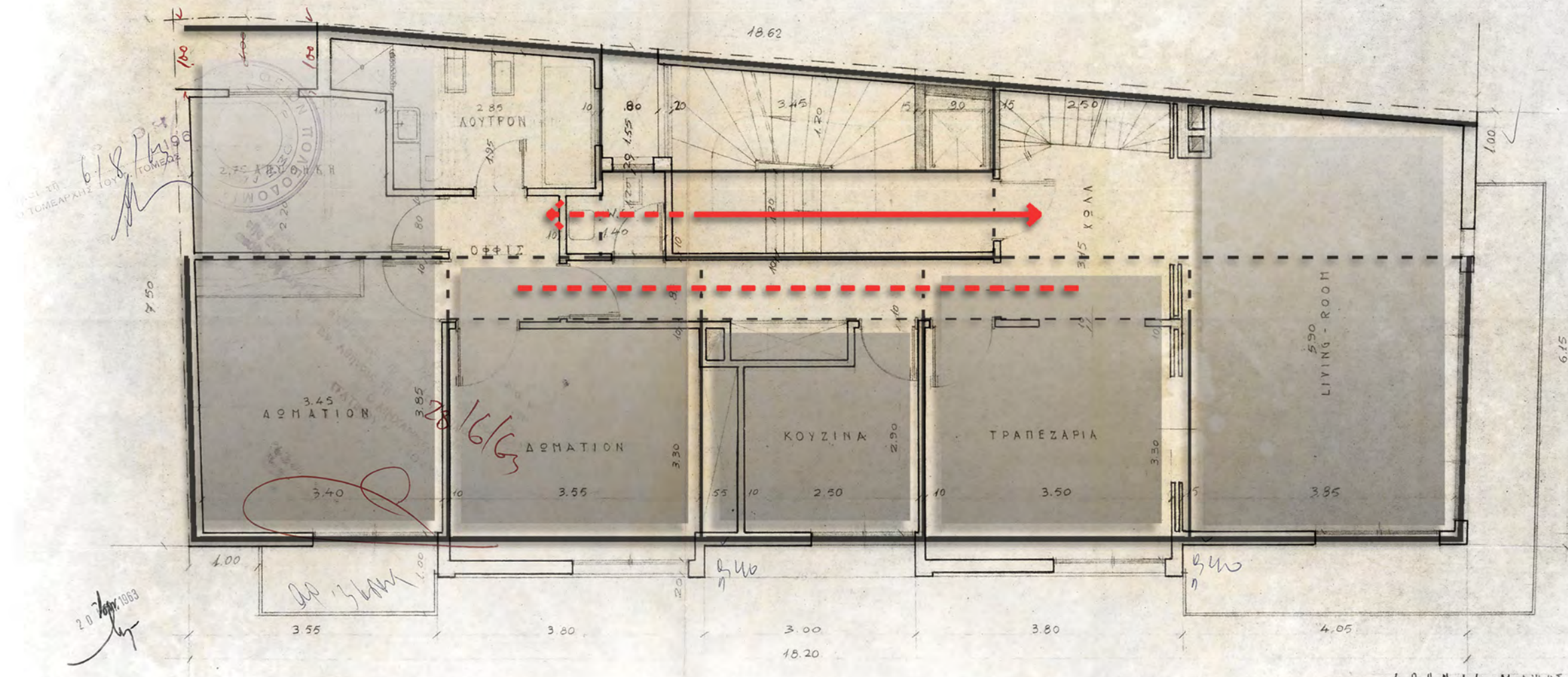
Τέλος, αξίζει να σημειωθεί ότι η κατακόρυφη διάρθρωση ακολουθεί την αθηναϊκή πεπατημένη με το εμβαδό των διαμερισμάτων να αυξάνει καθώς ανεβαίνουμε ορόφους.

ζώνες/κίνηση

ΟΙΚΟΔΟΜΗ Μ. ΑΠΟΣΤΟΛΙΔΗ - Ε. ΚΟΝΙΣΤΑ
ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΠΡΟΠΥΛΑΙΩΝ ΚΑΙ +ΡΑΤΤΙ
ΚΑΤΟΥΙΣ 2^{ος} Κ' 3^{ος} ΟΡΟΦΟΥ ΚΛΙΜΑΪ 1/50

ΕΣΤΙΝ ΤΟ ΠΡΩΤΟΤΥΠΟΝ

Έμβαδον οικόσπου	= 126,00 Η'
" " έρκερ (3,80x0,40x2)	= 3,04 Η'
μύκον " γραφείων (3,00x1,00)+(0,80x1,55)	= 3,24 Η'
Έμβαδον 2 ^{ος} όροφου	= 125,88 Η'
Κυβισμοί 2 ^{ος} όροφου (125,88x3,20)	= 402,81 Η ³
Κυβισμοί 3 ^{ος} όροφου (125,88x3,20)	= 402,81 Η ³

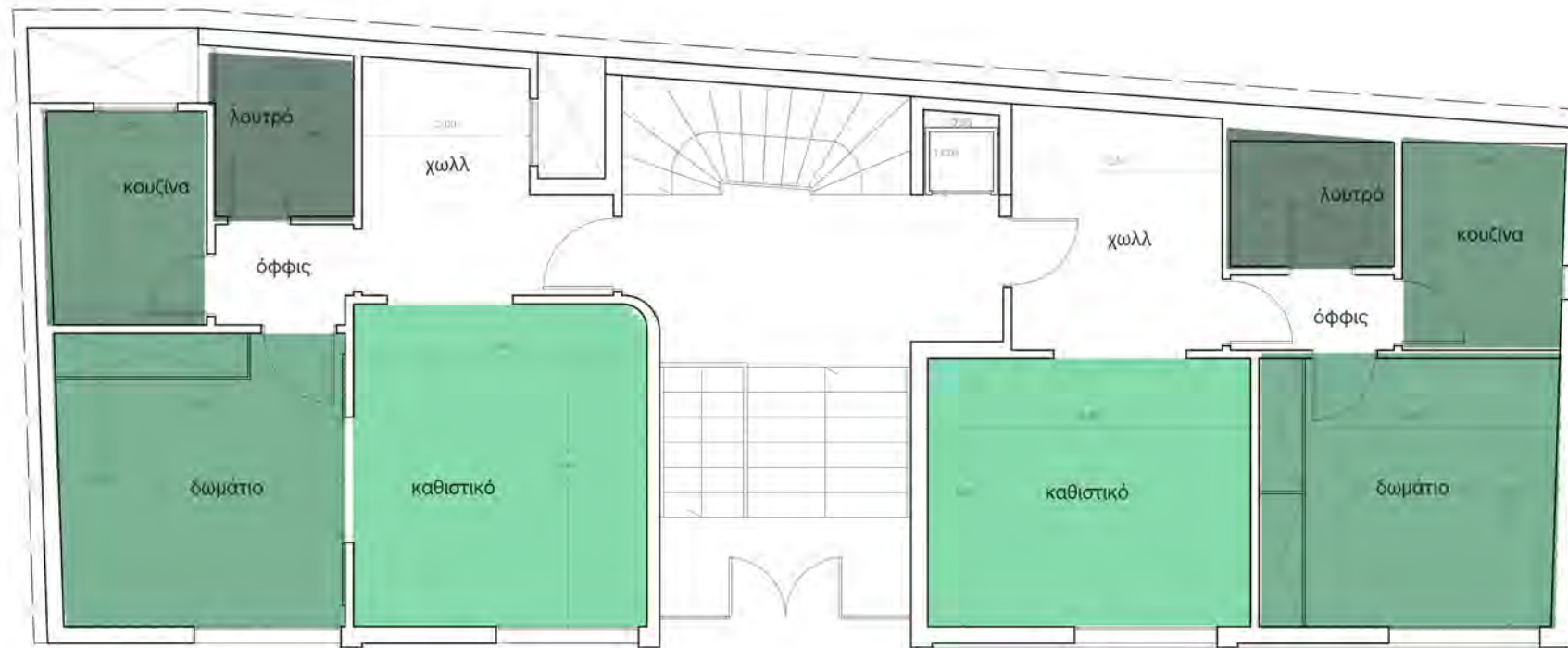


ΑΘΗΝΑΙ-ΜΑΪΟΣ 1963

Ο ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ

[Handwritten signature]

η οριζόντια και η κατακόρυφη κίνηση
διαμορφώνουν έναν κεντροβαρικό πυρήνα γύρω
από τον οποίο
διαρθρώνονται οι χώροι των διαμερισμάτων



Ισόγειο

Οι χρήσεις διαρθρώνονται συμμετρικά εκατέρωθεν της εισόδου. Ξεκινώντας από τους πιο ζωτικούς, οι χώροι των διαμερισμάτων πλαισιώνουν την είσοδο ενώ καταλήγουν στη μεσοτοιχία με τους βοηθητικούς χώρους οι οποίοι διαρθρώνονται κυρίως γύρω από τον πυρήνα κίνησης.

ζωτικός

βοηθητικός



1ος όροφος

A. Οι χώροι διαρθρώνονται ακτινωτά γύρω από την είσοδο. Ακολουθώντας μια κυκλική πορεία, η σύνθεση ξεκινά με τους ζωτικούς χώρους στην πρόσοψη ενώ καταλήγει με τους βοηθητικούς χώρους σε επαφή με τις μεσοτοιχίες και τον φωταγωγό.

B. Στο γωνιακό διαμέρισμα του ορόφου αρχίζει να διαφαίνεται η τάση για έναν πιο αστικό τρόπο ζωής. Παρά το μικρό του μέγεθος διαθέτει μια αυτόνομη διευρυμένη ενότητα κοινωνικών χώρων η οποία έχει θέα στην Ακρόπολη.

ζωτικός

βοηθητικός



ζωτικός

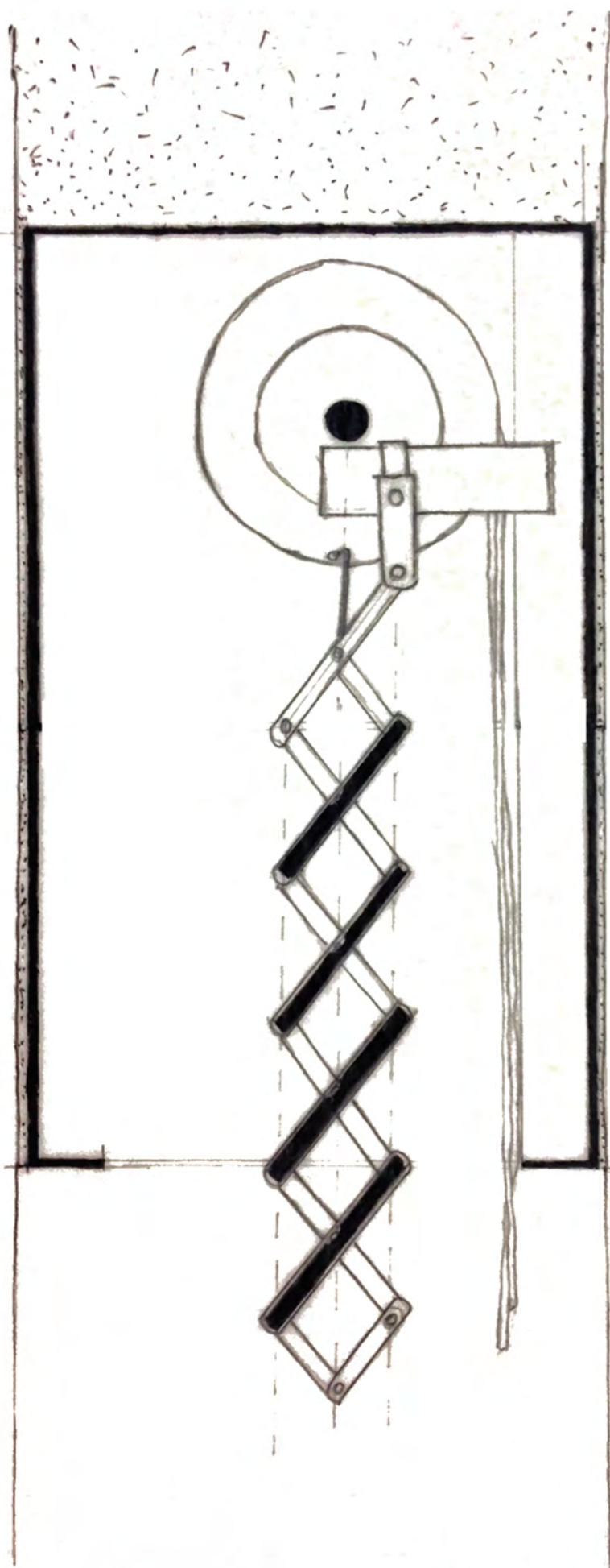
βοηθητικός

2ος – 3ος όροφος

Το ύψος δίνει καίρια σημασία στη γωνία η οποία έχει πλέον θέα της ακρόπολης ενώ ο αστικός χαρακτήρας που διαφαίνεται στο γωνιακό διαμέρισμα του πρώτου ορόφου χαρακτηρίζει πλέον τη σύνθεση συνολικά. Τα διαμερίσματα διαρθρώνονται γύρω από τον πυρήνα κίνησης καλύπτοντας ολόκληρο τον όροφο. Χαρακτηριστική για το σενάριο κατοίκησης είναι η δυνατότητα πλήρους απομόνωσης των κοινωνικών χώρων του σπιτιού. Ο χώρος της τραπεζαρίας επικοινωνεί μέσω μια δευτερεύουσας πόρτας με το διάδρομο από τον οποίο θα σερβίρονταν το γεύμα.

λεπτομέρειες παρατηρήσεις

Η πολυκατοικία της οδού Προπυλαίων χαρακτηρίζεται από μια σειρά ιδιαιτεροτήτων οι οποίες άλλοτε εμφανίζονται ως συνθετικά φινιρίσματα και άλλοτε ως οικοδομικές κατασκευαστικές λεπτομέρειες. Τα ειδικά αυτά γνωρίσματα του κτιρίου είτε οφείλονται στην ιδιαίτερη ευαισθησία του αρχιτέκτονα για τη διαδικασία σύνθεσης και κατασκευής είτε υπαγορεύονται από τις γενικές αρχιτεκτονικές τάσεις της μεταπολεμικής περιόδου.



Η συγκεκριμένη πατέντα για το μηχανισμό των σκούρων έχει κατατεθεί ως ευρεσιτεχνία από τον ίδιο τον Μ.Αποστολίδη. Οι περσίδες των σκούρων μαζεύουν σαν φισαρμόνικα μέσα στο στοιχείο πλήρωσης πάνω από τα ανοίγματα. Όλη η κατασκευή αποτελείται από σίδηρο όπως και το πάνελ πλήρωσης. Τελικά το ίδιο βάρος της κατασκευής αλλά και η αδυναμία επισκευής της, οδήγησαν στην εξ'ολοκλήρου, σχεδόν, αντικατάσταση της από συμβατικά σκούρα.

λεπτομέρεια μηχανισμού των σκούρων

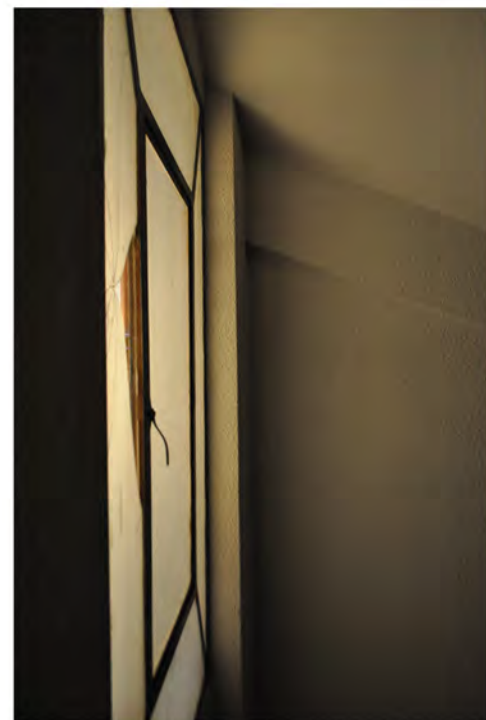
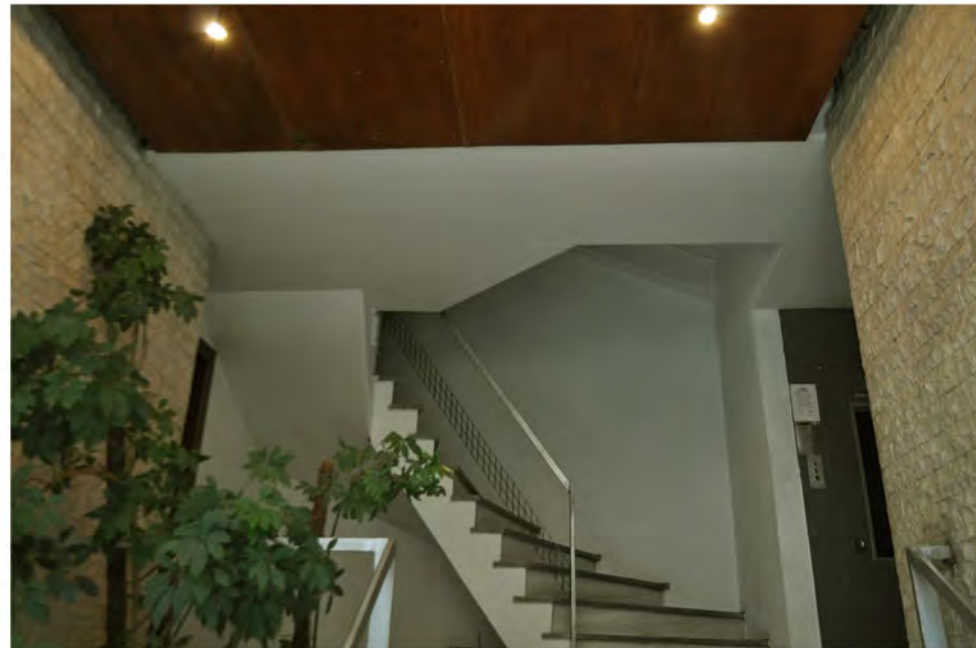
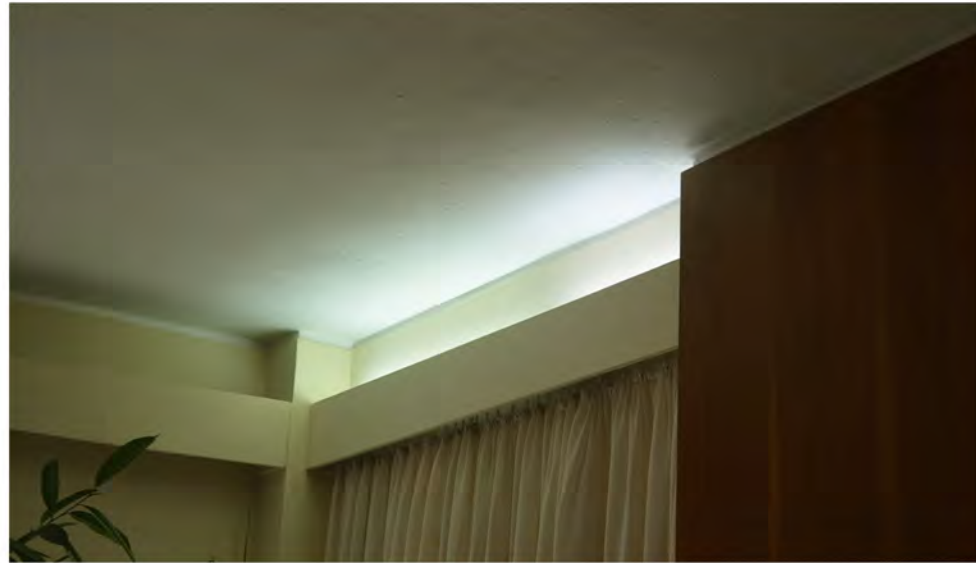


Λεπτομέρειες

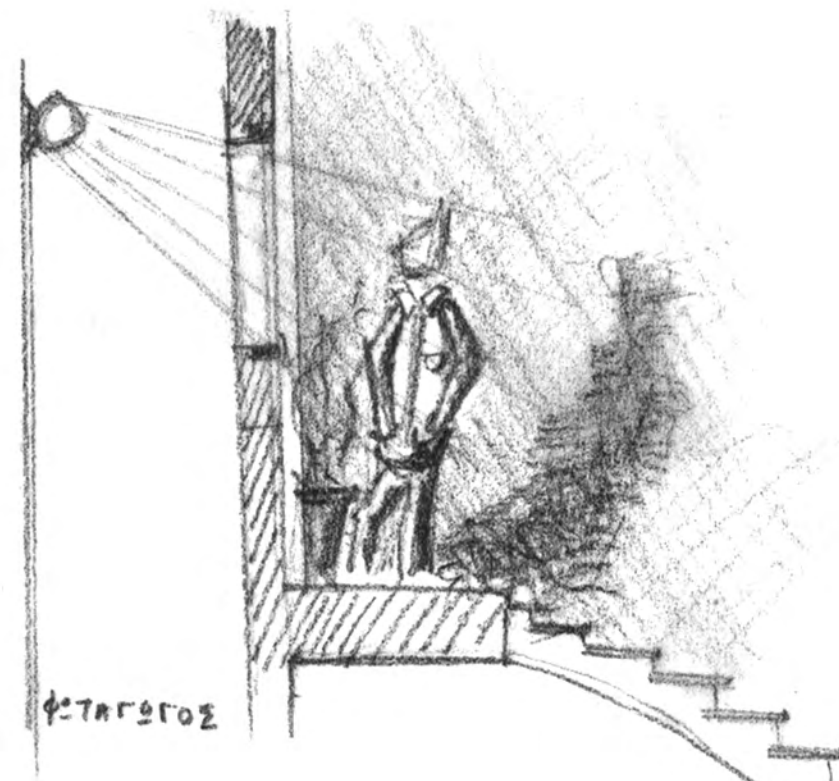
Όλα τα κάγκελα της πολυκατοικίας αποτελούν, πάλι, αντικείμενο σχεδιασμού του Μ.Αποστολίδη. Ο ίδιος αρχιτέκτονας έχει επιμεληθεί τις σιδηροκατασκευές αυτές συμμετέχοντας πολλές φορές και στην ίδια την κατασκευή. Εδώ να προσθέσουμε ότι αρκετά μέρη του κτιρίου(κάσες, πλαίσια) ολόκληρα κουφώματα έχουν σχεδιαστεί εξ' ολοκλήρου από τον Αποστολίδη.

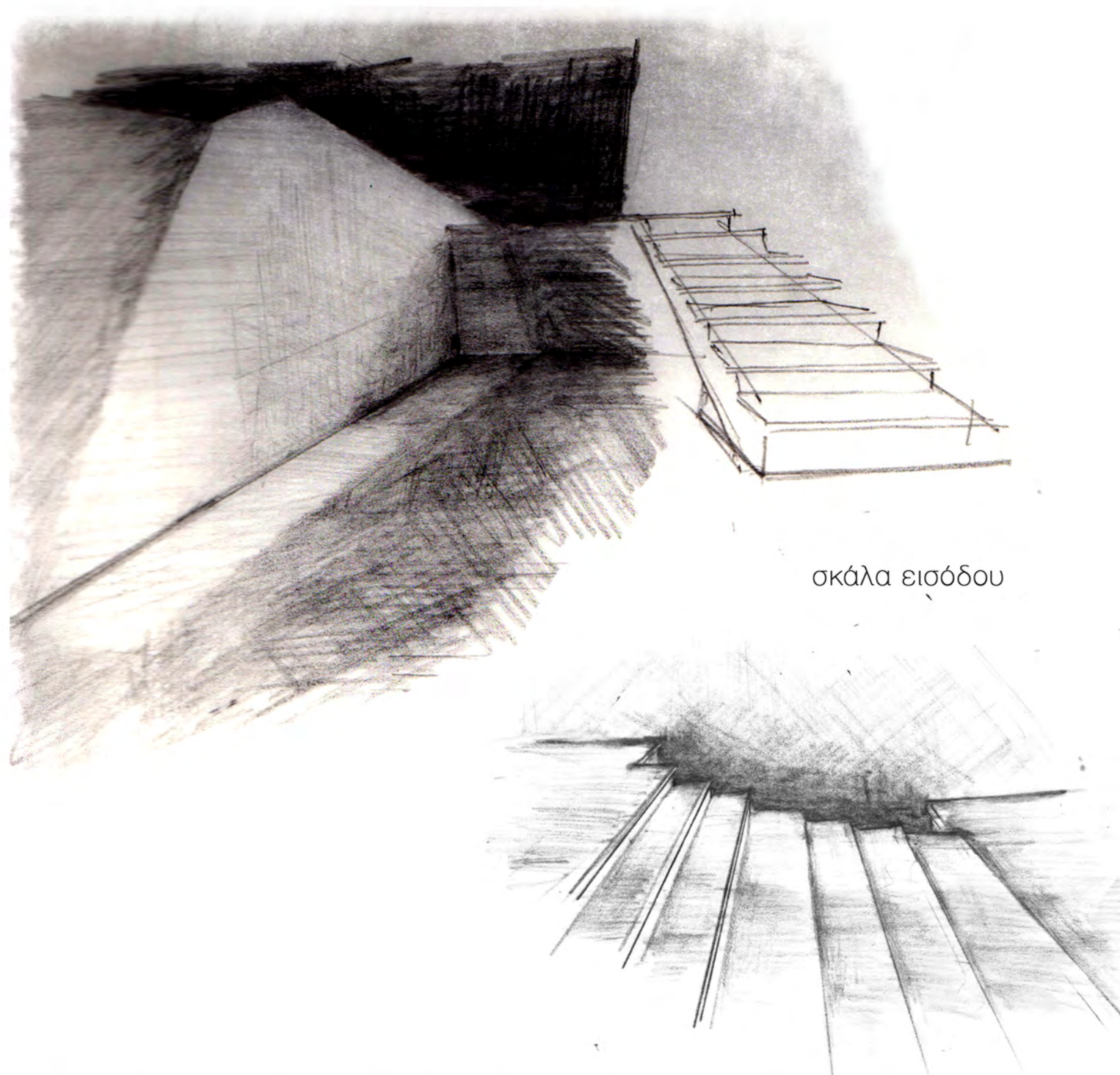


Λεπτομέρειες



Ιδιαίτερη πρόκληση φαίνεται να αποτελεί και για τους δύο αρχιτέκτονες (Τ.Ζενέτος, Μ.Αποστολίδης) η διαχείριση του φωτός είτε φυσικού είτε τεχνητού. Χαρακτηριστικά παραδείγματα αυτής της ανησυχίας παρατηρούμε σε πολλά άλλα κτίρια τους. Όσον αφορά το τεχνητό φωτισμό είναι συνήθως εντοιχισμένος ή "κρυμμένος" σε διάφορα στοιχεία του κτιρίου(φωταγωγός, ξύλινη ψευδοροφή εισόδου, στον σιδηρόδρομο της κουρτίνας).





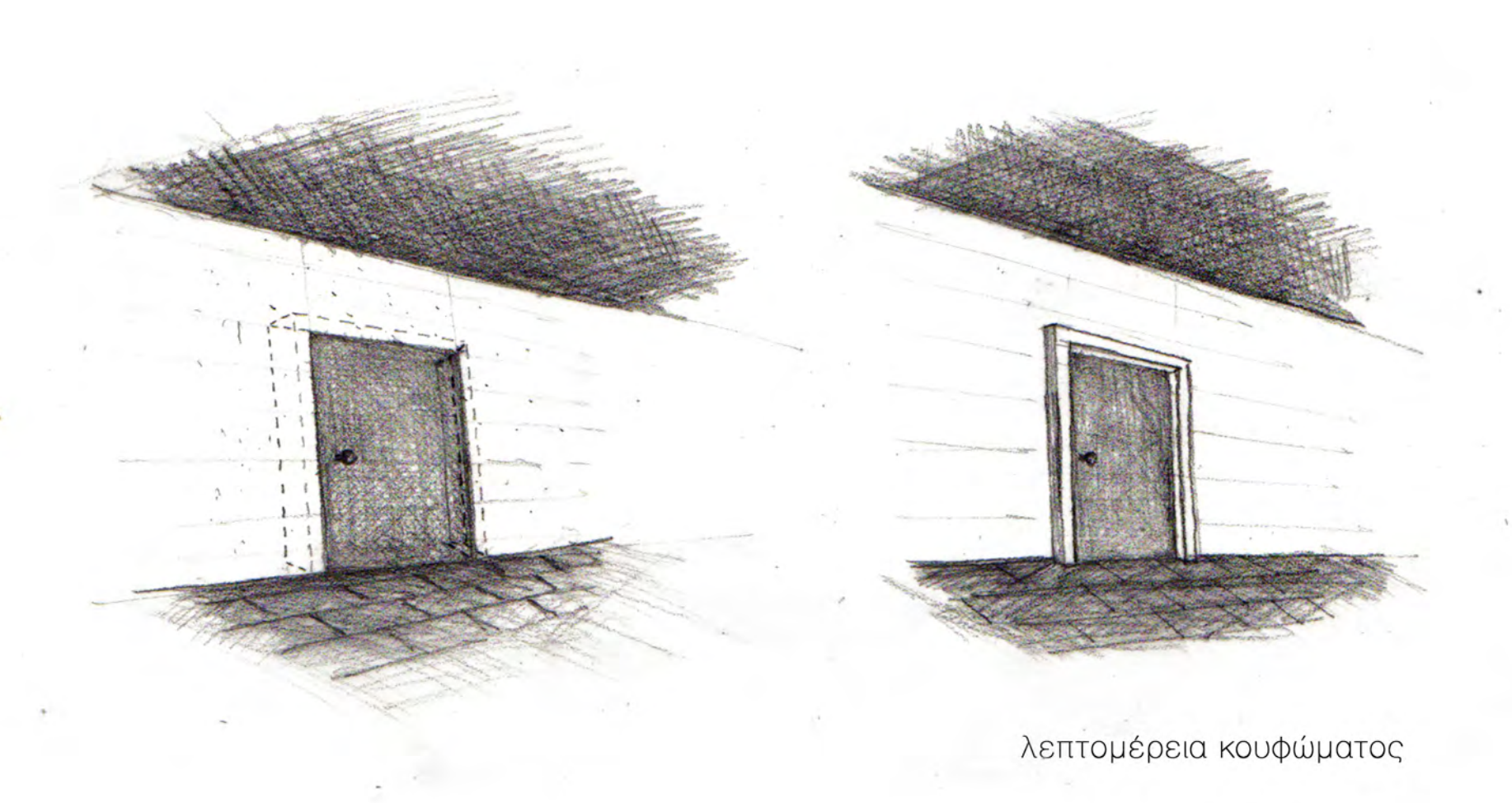
σκάλα εισόδου

Η σκάλα αποκολλάται από τον τοίχο αφήνοντας το φως να περάσει και δίνοντας την αίσθηση ότι αιωρείται





Η εντοίχιση των κουφωμάτων αποτελεί γενική τάση της εποχής. Το άνοιγμα απογυμνωμένο πλέον από το κάδρο του συνδιαλέγεται άμεσα με το επίπεδο του τοίχου δίνοντας την αίσθηση της "τρύπας".



λεπτομέρεια κουφώματος

1.σιδερένιο πρέκι ανόγματος

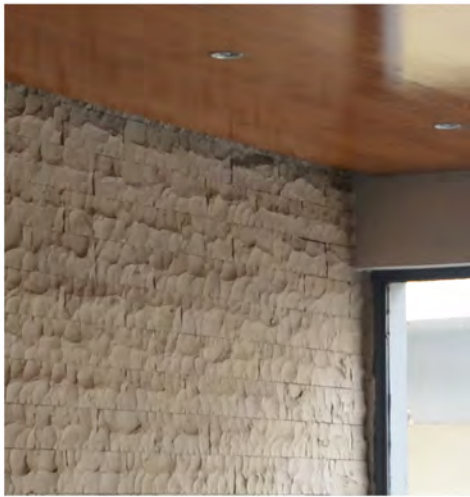
2.ξύλινη ψευδοροφή/

3. επένδυση τοίχου εισόδου
με πέτρα σκαπιτσαριστή

4.μάρμαρο/ξύλο/γυαλί στους
χώρους υγιείνης



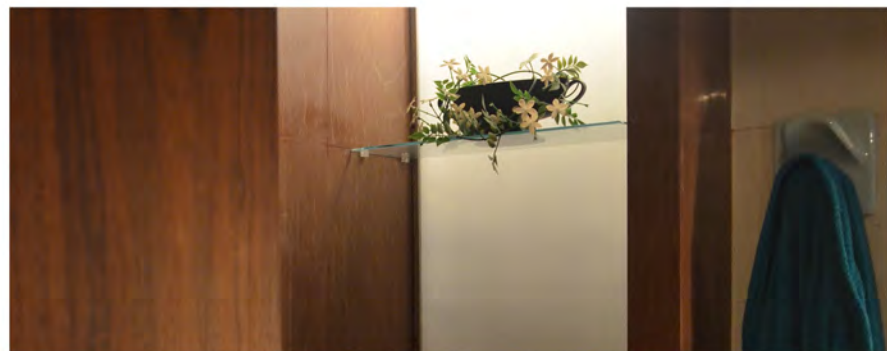
1.



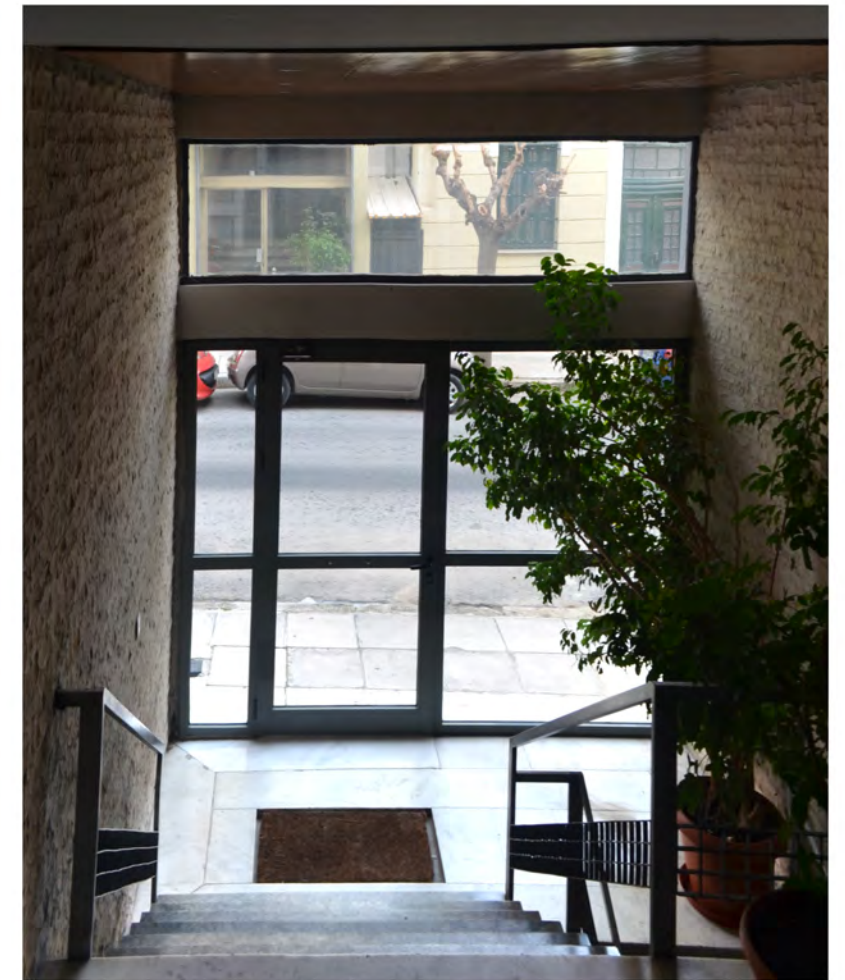
2.



3.



4.



Ιδιαίτερο χαρακτηριστικό της μεταπολεμικής πολυκατοικίας αποτελεί η αυτόνομη διαχείριση του χώρου της εισόδου ο οποίος λειτουργεί ως προπομπός του κτιρίου. Είναι εμφανής η πρόθεση φινιρίσματος της εισόδου τόσο με την επιτηδευμένη χρήση των υλικών όσο και με την ιδιαίτερη αντιμετώπιση στοιχείων όπως η σκάλα και ο φωτισμός.

Με μια πρώτη ματιά η πολυκατοικία της οδού Προπυλαίων 16 φαίνεται ένα κτίριο οργανωμένο σε έναν δομικό κάναβο ο οποίος κυριαρχεί στην όψη. Ερχόμενοι σε επαφή με την κάτοψη διαπιστώνουμε ότι ο κάναβος υποχωρεί απέναντι στη γεωμετρία του οικοπέδου και στην καλύτερη, ποσοτικά, κάλυψη των οικιστικών αναγκών της εποχής. Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζουν λεπτομέρειες όπως ο φωτισμός του κλιμακοστασίου, τα κιγκλιδώματα αλλά και το φυτεμένο δώμα. Η σύνθεση ανταποκρίνεται στις σύγχρονες της αντιλήψεις περί κατοικίας ενώ η σημασία που δίνεται στην υλικότητα (επενδύσεις, μαρμάρινα δάπεδα κ.α.) μπορεί να θεωρηθεί βασικό χαρακτηριστικό αθηναϊκής πολυκατοικίας της εποχής. Τελικά ο Τάκης Ζενέτος φαίνεται να κρατά τις αντιλήψεις του για έναν νέο τρόπο ζωής έξω από το συγκεκριμένο κτίριο. Προσγειωμένος και συμπιλωμένος με τις υφιστάμενες αντιλήψεις κάνει ιδιαίτερα αισθητή την παρουσία του στο φινίρισμα της συνθετικής διαδικασίας.

Βέβαια η συμμετοχή του Τάκη Ζενέτου στο σχεδιασμό της συγκεκριμένης πολυκατοικίας δεν αναφέρεται σε κανένα επίσημο έγγραφο ενώ αμφισβητείται έντονα από το γιο του Μαργαρίτη Αποστολίδη, Χρήστο. Έτσι λαμβάνοντας υπ' όψιν τόσο το προσωπικό έργο του Τάκη Ζενέτου όσο και αυτό που προέκυψε από τη συνεργασία του με το Μαργαρίτη Αποστολίδη, μπορούμε πιθανολογικά να καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι η πολυκατοικία της οδού Προπυλαίων αποτελεί αυτόνομο έργο του δευτέρου. Τελικά όμως, όλη η παραπάνω συλλογιστική παραμένει σε επίπεδο εικασίας αφού η επαφή με το προσωπικό έργο του Αποστολίδη ήταν αδύνατη (ανήκει στο αρχείο στο Μουσείο Μπενάκη και η αρχειοθέτησή της εκκρεμεί) γεγονός που εμποδίζει τη συγκριτική ανάλυση των δύο έργων, η οποία θα μπορούσε να μας οδηγήσει σε ένα περισσότερο στιβαρό συμπέρασμα.

