

ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΣΥΝΤΑΚΤΙΚΟ

Καστρινάκης Λευτέρης
Μπάκας Λουκάς

Βόλος, Σεπτέμβριος 2014

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

τίτλος διπλωματικής: Μητροπολιτικό Συντακτικό
φοιτητές: Καστρινάκης Λευτέρης, Μπάκας Λουκάς
επιβλέπων καθηγητής: Ζήσης Κοτιώνης

Κατασκευάζουμε ένα σενάριο μέσα από το οποίο μπορούμε, με αρχιτεκτονικούς όρους, να ασκήσουμε κριτική. Χρησιμοποιώντας τη μορφή των νομικών κειμένων και των συνταγμάτων του χώρου, ενεργοποιούμε στο εσωτερικό τους αντιφάσεις που ποτέ δε θα μπορούσαν να λαμβάνουν χώρα εκεί.

Όλα εκείνα που αναγνωρίζουμε σαν παθολογίες στο χώρο της Αθήνας, δε θα τα θεραπεύσουμε με κάποια ιατροπολιτική χειρονομία, με κάποια πολιτική πρόταση "υγιούς" δικαίου. Αντιλαμβανόμαστε αυτές τις παθολογίες ως έννοιες και συμβάντα οι οποίες είναι αναπόσπαστα από τους μηχανισμούς που τις παράγουν. Και αυτό με την εξής έννοια: ένας μηχανισμός που παράγει "υγιείς" σχέσεις, ταυτόχρονα ταξινομεί και άλλες σχέσεις ως παθολογικές.

Με φόντο ένα κοινό έδαφος υπογραμμίζουμε τη συνεργασία αλλά και τους αναπόφευκτους ανταγωνισμούς και τις συγκρούσεις που παράγουν το χώρο. Οι οργανωμένες σχέσεις δεν παράγονται αλλού, αλλά σε εκείνο ακριβώς το σημείο όπου απαιτείται η συγκρότησή τους, που χρήζει μιας απόφασης. Αυτό το σημείο είναι το κοινό έδαφος. Ένα έδαφος το οποίο δεν το προτάσσουμε σαν κατάλληλο για την εξυγίανση των παθολογιών αλλά σαν εκείνο το είδος χώρου πάνω στο οποίο οι συναντήσεις μπορούν να συμβούν αδιαμεσολάβητα μεταξύ ατόμων ή κοινοτήτων και μέσω της συνεργασίας, της συμβίωσης και των ανταγωνισμών οι παθολογίες να επιφέρουν διαρκώς νέες ισορροπίες.

Το Πανεπιστήμιο, από την άλλη, είναι εκείνος ο θεσμός που, τουλάχιστον στην Ελλάδα, δικαιοδοτείται να παρεμβαίνει σε ευαίσθητους τομείς της ζωής. Για να είμαστε πιο σαφείς, θεωρούμε πως χαιρεί μιας κοινωνικής νομιμοποίησης σε τομείς τις οποίες σε κάθε άλλη περίπτωση το κράτος μονοπωλεί. Χαρακτηριστικοί τομείς είναι η υγεία και η παιδεία. Μπορούμε να πούμε ότι πρόκειται για κάποιου είδους αυτονομία της γνώσης που δεδομένου ότι έχει καλούς σκοπούς νομιμοποιείται να παρανομεί. Ό,τι πρέπει λοιπόν για εμάς.

Σε μία οριακή στιγμή, όπως η σημερινή, για τη σχέση κράτους και πανεπιστημίου, αυτή η αυτονομία αμφισβητείται. Στο σενάριό μας, η προκήρυξη Πεδίων Δοκιμών της Πειραματικής Πολεοδομίας δεν είναι παρά μία μεγάλη κίνηση επιβεβαίωσης της απειλούμενης αλλά ακόμα ζωντανής αυτονομίας. Κατοχυρώνει τους χώρους του και τους διαχειρίζεται στρατηγικά.

Από την άλλη, επιλέγουμε το φυσικό χώρο του πανεπιστημίου σαν σκηνή που λαμβάνει χώρα η φαντασίωση του σεναρίου. Η φανταστική ταύτιση του πανεπιστημίου με το πανεπιστημιακό campus είναι δεδομένο που θέλουμε να αμφισβητήσουμε. Ένα παγκόσμιο φαινόμενο διαχείρισης του προβλήματος φαίνεται πως ήταν η ζωνοποίηση αυτού-που-χαλούσε-τη-ζωνοποίηση. Οι πολιτικές χωροθέτησης του πανεπιστημίου σε campus, κάτι που παρατηρούμε και σε καιρούς αμφισβήτησης του κράτους πρόνοιας, είναι μία μεγάλης κλίμακας χειρονομία και δύσκολα αναστρέψιμη. Το χωρικό ζήτημα του πανεπιστημίου δεν αφορά μόνο την Ελλάδα, ακριβώς με τον ίδιο τρόπο που αφορά όλο τον πλανήτη η ζωνοποίηση των κοινωνικών σχέσεων.

Το σενάριο τελικά είναι τοπικό και πλανητικό ταυτόχρονα (glocal). Το σκηνικό του πανεπιστημίου αφορά την Αθήνα, την Ελλάδα και τον Κόσμο. Αφορά ένα συγκεκριμένο τρόπο δόμησης και τοπικές παθολογίες, τη σχέση εμπιστοσύνης με το θεσμό του πανεπιστημίου και, τέλος, τις συμβολικές ζώνες, το branding και την παγκόσμια γνώση που αφορά - και - τον παγκόσμιο σχεδιασμό.

ABSTRACT

title: Metripolitical Syntax
students: Kastrinakis Lefteris, Bakas Loukas
professor: Zisi Kotionis

We are creating a scenario with which we can make a statement in architectural terms. Using the shape of legal documents and constitutions regarding space, we form contradictions that could never exist in these documents.

Everything that consists this that we call *pathologies* in Athens, we shall not cure with a medi-political gesture, a proposal of healthy law. We consider these pathologies as theories and actions that are depending on the same mechanism that creates them.

Through a *common ground* we note the antagonisms and conflicts that produce space. Organized relations cannot be produced elsewhere, only where there is a decision required. This is the common ground, a ground that is not proposed as the correct one that can solve any problem but one that can host meetings of people or communities consisting a new balance.

University on the other hand, is the institution that, at least in Greece, can interfere in sensitive aspects of life. To be clear, university has the social legitimation in some areas that state rules exclusively, such as health and education.

In marginal times regarding the relation between state and university this autonomy is disputed. In our scenario, The Experimental Urban Planning is trying to interfere with exactly these relations and contradictions.

We choose the physical space of the university as a scene so the phantasy of our scenario can form. We question the fact that the term university is almost identical with its campus. This is a global phenomenon with political extensions regarding the zoning of cities.

All in all, the scenery is both local and global (glocal). University is referred to Athens, Greece and the world in general. It is about specific ways of building and local pathologies, relations of the university and the state, symbolic zones, branding and global knowledge concerning - also - global planning.



ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΣΥΝΤΑΚΤΙΚΟ

Πειραματική Πολεοδομία 01

Άρθρο 0

1. Πειραματική Πολεοδομία (ΠΕ.ΠΟ.) είναι το σύνολο των πειραματισμών που προβλέπονται στα πλαίσια της έρευνας του Πανεπιστημίου για την πολεοδομική, χωροταξική και κοινωνική οργάνωση της μητροπόλης.

2. Η ΠΕ.ΠΟ. διατυπώνει στρατηγικές ανάπτυξης με στόχο τη διερεύνηση διαφορετικών πιλοτικών μεθόδων αναπαραγωγής της πόλης και ιδιαίτερα σε ζωνοποιημένες περιοχές.

3. Πεδίο εφαρμογής της ΠΕ.ΠΟ. είναι εγκεκριμένο πειραματικό ρυμοτομικό σχέδιο στην περιοχή της πανεπιστημιούπολης της Ζωγράφου στην Αθήνα ιδιοκτησίας του Πανεπιστημίου Αθηνών.

4. Το πειραματικό ρυμοτομικό σχέδιο ορίζει πεδία δοκιμών συγκεκριμένων διαστάσεων.

Άρθρο 1

Ορισμός και περιεχόμενο

1. Η ΠΕ.ΠΟ. 01 ερευνώντας τους τρόπους ανάπτυξης, παραγωγής και αναπαραγωγής του αστικού ιστού μέσω οικοδομικών κανονισμών διατυπώνει τον Πειραματικό Οικοδομικό Κανονισμό 01 (ΠΟΚ 01).

2. Σκοπός της ΠΕ.ΠΟ. 01 είναι η δημιουργία υπέργειας επιφάνειας που φέρει αστικό εξοπλισμό και τίθεται υπό διαχείριση από αλληλοεπικαλυπτόμενες κοινότητες και διερευνά:

α. τη σχέση της υπέργειας επιφάνειας με τους κοινόχρηστους χώρους του φυσικού εδάφους,

β. μεθόδους δόμησης σε δεύτερο επίπεδο άνωθεν της στάθμης του φυσικού εδάφους,

γ. τρόπους αξιοποίησης των ακάλυπτων μερών των οικοπέδων και των δωματίων των κτιρίων,

δ. τη σχέση των χαρακτηριστικών των κοινόχρηστων χώρων των οικοδομών με το σύνολο των λειτουργιών της πόλης,

ε. την ανάμειξη των χρήσεων και των λειτουργιών,

στ. τη δυνατότητα δόμησης κτιρίων μεγάλης κλίμακας χωρίς την ανάγκη ειδικών διατάξεων.

Άρθρο 2

Χαρακτηριστικά και θέση πεδίου δοκιμών

1. Εγκρίνεται πεδίο δοκιμών διαστάσεων 200X300 μ. που βρίσκεται σε απόσταση 40μ. από τη διασταύρωση Ζέρβα και Κολοκοτρώνη και εκτείνεται στο εσωτερικό της Πανεπιστημιούπολης.

2. Το εγκεκριμένο πειραματικό ρυμοτομικό σχέδιο αποτελείται από δρόμους ήπιας και διπλής κυκλοφορίας με πλάτος 4μ. και 12μ. αντίστοιχα.

3. Κατά μήκος και στο μέσο των δρόμων διπλής κυκλοφορίας τοποθετείται νησίδα θεμελίωσης που εξυπηρετεί τις ανάγκες στήριξης των κτιρίων του δεύτερου επιπέδου δόμησης.

4. Τα οικοδομικά τετράγωνα που σχηματίζονται έχουν διαστάσεις 40X40 μ. και 40X60 μ..

5. Εκατέρωθεν των δρόμων ήπιας κυκλοφορίας δεν χωροθετούνται πεζοδρόμια, καθώς είναι υποχρεωτική η απόδοση παρόδιας κοινής ζώνης από την οικοδομή που ανεγείρεται στα σχετικά οικοδομικά τετράγωνα.

Άρθρο 3 **Κοινότητες και διαχείριση**

1. Κοινότητες είναι οι σχέσεις μεταξύ των ανθρώπων που συναντιούνται για να διαχειριστούν από κοινού τους χώρους, τις υποδομές και τον εξοπλισμό που χρησιμοποιούν.

2. Οι κοινότητες οφείλουν να καθορίσουν οι ίδιες τον τρόπο με τον οποίο λαμβάνουν αποφάσεις.

3. Κοινόι χώροι είναι οι χώροι τους οποίους διαχειρίζονται οι κοινότητες.

Άρθρο 4 **Αντιπαροχή και ποσοστά**

1. Η αντιπαροχή και τα ανταποδοτικά μέτρα χρησιμοποιούνται προκειμένου να διαιρεθεί σε τμήματα δόμησης η ενιαία έκταση ιδιοκτησίας του Πανεπιστημίου.

2. Συγκεκριμένο οικοπέδο δίνεται σε δημόσιους ή ιδιωτικούς φορείς ή νομικά πρόσωπα ή ιδιώτες προκειμένου να ανεγείρουν πολυκατοικίες. Ανάλογα με τη θέση του οικοπέδου, την επέκταση του κτιρίου και τα κίνητρα που ορίζονται από τις σχετικές πολεοδομικές διατάξεις, καθορίζεται το τελικό ποσοστό απόδοσης πανεπιστημιακών χρήσεων μετά από συμφωνία με την αντίστοιχη πανεπιστημιακή αρχή. Σε καμία περίπτωση το ποσοστό αυτό δεν μπορεί να είναι μικρότερο του 10% της συνολικής επιφάνειας του οικοπέδου.

Άρθρο 5 **Κοινό Έδαφος**

1. Κοινό Έδαφος είναι η στερεομετρική επιφάνεια που δημιουργείται υπέργεια και συγκροτείται από τις επιφάνειες των δωματίων των κτιρίων του φυσικού εδάφους και τις επιφάνειες των ισογείων των κτιρίων της στάθμης του κοινού εδάφους.

2. Τμήμα κοινού εδάφους τίθεται υπό τη διαχείριση της κοινότητας στην οποία έγκειται.

4. Είναι δυνατή η αξιοποίηση τμήματος του κοινού εδάφους από έτερη κοινότητα της πειραματικής πολεοδομίας όταν αυτό δεν φέρει κάποια χρήση.

Άρθρο 6 **Παρόδιες Κοινές Ζώνες**

1. Κάθε οικοδομικό τετράγωνο οφείλει να διαθέτει δύο παράλληλες Παρόδιες Κοινές Ζώνες (ΠΚΖ) οι οποίες βρίσκονται σε απέναντι πλευρές και χωροθετούνται κατά προτεραιότητα εκατέρωθεν των δρόμων ήπιας κυκλοφορίας.

2. Οι ΠΚΖ αποτελούν κοινούς χώρους, εξυπηρετούν ανάγκες πεζοδρομίου και χρησιμοποιούνται για τη σύνδεση του φυσικού με το κοινό έδαφος.

Άρθρο 7 **Μη οικοδομήσιμα οικοπέδα**

1. Μη οικοδομήσιμα χαρακτηρίζονται τα οικοπέδα του φυσικού ή κοινού εδάφους του πειραματικού πολεοδομικού σχεδίου που δεν μπορούν να οικοδομηθούν.

2. Τα μη οικοδομήσιμα οικοπέδα του κοινού εδάφους βοηθούν ώστε να σχηματίζονται χώροι που μπορούν να φέρουν λειτουργίες της πόλης μεγαλύτερης κλίμακας όπως αθλητικές εγκαταστάσεις, πλατείες κ.α..

3. Τα μη οικοδομήσιμα οικοδομικά τετράγωνα του φυσικού εδάφους συμβάλουν ώστε να διατηρείται ο χαρακτήρας του δημόσιου χώρου στο επίπεδο του κοινού εδάφους.

Άρθρο 8 **Νησίδα Θεμελίωσης**

1. Οι νησίδες θεμελίωσης χωροθετούνται στο μέσο των δρόμων διπλής κυκλοφορίας και εξυπηρετούν ως χώρος κατασκευής θεμελίων για τη ζεύξη ή την επέκταση των κτιρίων του κοινού εδάφους.

2. Οι νησίδες θεμελίωσης μπορούν να είναι φυτεμένες, πλακοστρωμένες και μπορούν να εξυπηρετούν στη διάβαση των πεζών.

Άρθρο 1 Πεδίο Εφαρμογής

Σε περιοχές εντός του εγκεκριμένου πειραματικού ρυμοτομικού σχεδίου ΠΕ.ΠΟ. 01 εφαρμόζονται όλα τα άρθρα του παρόντος.

Άρθρο 2 Ορισμοί

Ανοίγματα χώρου κτιρίου είναι το κενό που τυχόν υπάρχει στην οροφή του ανώτατου σε κάθε θέση ορόφου, καθώς και τα κενά όλων των τοίχων, τα οποία είτε παραμένουν ελεύθερα είτε κλείνουν με ανοιγόμενα ή σταθερά κουφώματα και χρησιμοποιούνται για επικοινωνία των χώρων μεταξύ τους ή με το ύπαιθρο ή για το φυσικό φωτισμό ή για τον αερισμό των χώρων κτιρίου ή για αποθήκευση ηλιακής θερμότητας.

Ανοικτός Εξώστης (μπαλκόνι) είναι η οριζόντια προεξοχή του δαπέδου ορόφου ή δώματος που προβάλλει πέρα από τις επιφάνειες των όψεων του κτιρίου.

Απέναντι οικόπεδα είναι τα ιδεατά οικόπεδα που βρίσκονται στο επίπεδο του κοινού εδάφους και εκατέρωθεν οποιοδήποτε δρόμου και ανήκουν σε έναν ή σε περισσότερους κυρίους εξ' αδιαίρετου.

Δρόμοι ή Οδοί είναι οι κοινόχρηστες εκτάσεις που εξυπηρετούν τις ανάγκες κυκλοφορίας των οχημάτων και των πεζών.

Δρόμοι Ήπιας Κυκλοφορίας είναι οι πεζόδρομοι στους οποίους επιτρέπεται η υπό όρους κίνηση οχημάτων

Δεξαμενή Αποχέτευσης είναι ο στεγανός χώρος όπου συγκεντρώνονται τα λύματα του κτιρίου.

Εκκαφή, Επίχωση ή Επίστρωση είναι οι κατασκευές διαμόρφωσης του εδάφους για δόμηση σε οικόπεδο ή νησίδα.

Ελαφρά κατασκευή είναι η κατασκευή με φέροντα οργανισμό και στοιχεία πλήρωσης μειωμένου μόνιμου φορτίου ιδίου βάρους σε σχέση με τις συμβατικές κατασκευές, όπως αυτές από οπλισμένο σκυρόδεμα ή λιθοδομή φέρουσας τοιχοποιίας κ.ά..

Ελεύθερο ύψος σε τυχόν σημείο του δαπέδου ορόφου ή χώρου κτιρίου είναι το μήκος της κατακόρυφης γραμμής μεταξύ του ανώτατου σημείου του τελειωμένου δα-

πέδου μέχρι το κατώτατο σημείο της τελειωμένη οροφής ή ψευδοροφής.

Επιτρεπόμενος όγκος του κτιρίου είναι ο επιτρεπόμενος όγκος κάθε κτιρίου μέσα στο ιδεατό στερεό και υπολογίζεται από την οριστική στάθμη του κοινού ή φυσικού εδάφους.

Εσωτερικός εξώστης (πατάρι) είναι προσβάσιμος χώρος που βρίσκεται εντός χώρου, όπου η υποκείμενη επιφάνεια πληροί τις προϋποθέσεις χώρου κύριας χρήσης, έχει προσπέλαση αποκλειστικά από τον χώρο αυτόν, αποτελεί λειτουργικό παράρτημα της χρήσης αυτής, έχει συνολικό εμβαδόν μικρότερο του 70% της επιφάνειας του υποκείμενου χώρου, δεν θεωρείται όροφος και δε μπορεί να αποτελεί ανεξάρτητη ιδιοκτησία.

Ζεύγος οικοπέδων είναι τα οικόπεδα που προκύπτουν από τη ζεύξη απέναντι οικοπέδων μέσω ενιαίου κτιρίου.

Ζεύξη κτιρίων είναι η κατασκευή ή τμήμα κτιρίου το οποίο αναπτύσσεται πάνω από κοινόχρηστο χώρο, όπως δρόμο, πεζόδρομο και συνδέει κτίρια μεταξύ τους σε ένα ή περισσότερα επίπεδα.

Ιδεατό στερεό είναι το υπέργειο στερεομετρικό σχήμα μέσα στο οποίο επιτρέπεται η κατασκευή του κτιρίου και των εγκαταστάσεών του.

Κάλυψη του οικοπέδου είναι η επιφάνεια που ορίζεται πάνω σε οριζόντιο επίπεδο από τις προβολές όλων των περιγραμμάτων των κτιρίων του οικοπέδου.

Κατασκευή είναι κάθε ασφαλές τεχνικό έργο.

Κεντρικό Αίθριο είναι το μη στεγασμένο τμήμα του κτιρίου του φυσικού εδάφους που περιβάλλεται από όλες τις πλευρές από το κτίριο ή από τα όρια του οικοπέδου, στο οποίο μπορούν να έχουν ανοίγματα χώροι κύριας χρήσης.

Κλειστός εσωτερικός εξώστης (κλειστό πατάρι) είναι προσβάσιμος χώρος με ύψος έως 1,20 μ. χωρίς μόνιμη κατασκευή κλίμακας, βρίσκεται εντός χώρου, όπου η υποκείμενη επιφάνεια πληροί τις προϋποθέσεις χώρου κύριας ή βοηθητικής χρήσης, έχει βοηθητική χρήση, δεν θεωρείται όροφος και δε μπορεί να αποτελεί ανεξάρτητη ιδιοκτησία.

Κλειστός εξώστης («έρκερ») είναι η κλειστή από όλες τις εξωτερικές πλευρές οριζόντια προεξοχή δαπέδου τμήματος ορόφου χώρου κύριας ή βοηθητικής χρήσης που προβάλλει πέρα από τις επιφάνειες των

όψεων του κτιρίου και εξέχει του περιγράμματος κάλυψης.

Κοινό Έδαφος είναι η στερεομετρική επιφάνεια που δημιουργείται υπέργεια και συγκροτείται από τις επιφάνειες των δωματίων των κτιρίων του φυσικού εδάφους και τις επιφάνειες των ισογείων των κτιρίων της στάθμης του κοινού εδάφους. Στο κοινό έδαφος προβλέπεται η χωροθέτηση στοιχείων αστικού εξοπλισμού δημόσιας κλίμακας υπό κοινή διαχείριση.

Κοινόχρηστοι χώροι είναι οι κοινής χρήσης ελεύθεροι χώροι, που καθορίζονται από το πειραματικό ρυμοτομικό σχέδιο ή έχουν τεθεί ως τέτοιοι από τις κοινότητες.

Κοινοφελείς χώροι είναι οι χώροι που καθορίζονται από το πειραματικό ρυμοτομικό σχέδιο και προορίζονται για την ανέγερση κατασκευών κοινής ωφέλειας δημόσιου ή ιδιωτικού χαρακτήρα.

Κτίριο είναι η κατασκευή που αποτελείται από χώρους και εγκαταστάσεις και προορίζεται για προσωρινή ή μόνιμη παραμονή του χρήστη. Διακρίνεται σε κτίριο φυσικού και κτίριο κοινού εδάφους ανάλογα με το που χωροθετείται.

Λυόμενη κατασκευή είναι η κατασκευή που αποτελείται από συναρμολογούμενα και αποσυναρμολογούμενα δομικά στοιχεία.

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίου είναι το ύψος του ανώτατου επιπέδου του κτιρίου, πάνω από το οποίο απαγορεύεται κάθε δόμηση.

Μονό οικόπεδο είναι το ιδεατό οικόπεδο του κοινού εδάφους που δεν έχει απέναντι οικόπεδο ή δεν μπορεί να δημιουργήσει ζεύξη.

Νησίδα θεμελίωσης είναι η νησίδα που βρίσκεται στο μέσο των δρόμων διπλής κυκλοφορίας και εξυπηρετεί ως χώρος κατασκευής θεμελίων για τη ζεύξη ή επέκταση των κτιρίων του κοινού εδάφους.

Οικοδομική γραμμή είναι η γραμμή που καθορίζεται από το πειραματικό ρυμοτομικό σχέδιο και αποτελεί όριο δόμησης στο οικοδομικό τετράγωνο προς τον κοινόχρηστο χώρο που το περιβάλλει.

Οικοδομικό τετράγωνο (Ο.Τ.) είναι κάθε δομήσιμη ενιαία έκταση που βρίσκεται μέσα στο πειραματικό ρυμοτομικό σχέδιο και περιβάλλεται από κοινόχρηστους χώρους ή και εκτός σχεδίου περιοχή στο επίπεδο του φυσικού εδάφους.

Οικόπεδο είναι η συνεχόμενη έκταση γης που αποτελεί αυτοτελές και ενιαίο

ακίνητο και ανήκει σε έναν ή σε περισσότερους κυρίους εξ' αδιαιρέτου και βρίσκεται μέσα σε συγκεκριμένο πειραματικό ρυμοτομικό σχέδιο.

Όμορα ή γειτονικά οικόπεδα είναι τα οικόπεδα που έχουν τουλάχιστον ένα κοινό όριο ή ένα κοινό τμήμα ορίου.

Όρια οικοπέδου είναι οι γραμμές που το χωρίζουν από τα όμορα οικόπεδα και τους κοινούς ή κοινόχρηστους χώρους. Στο επίπεδο του φυσικού εδάφους τα όρια του οικοπέδου συμπίπτουν με τα όρια του οικοδομικού τετραγώνου.

Όρια οικοδομικού τετραγώνου είναι οι γραμμές που το χωρίζουν από τους κοινόχρηστους χώρους ή την εκτός σχεδίου περιοχή.

Οριστική στάθμη φυσικού εδάφους οικόπεδου είναι η στάθμη του φυσικού εδάφους, όπως αυτή διαμορφώνεται τελικά με εκσκαφή, επίχωση ή επίστρωση.

Όροφοι είναι τα τμήματα του κτιρίου, στα οποία διαχωρίζεται καθ' ύψος από διαδοχικά δάπεδα, με μεταξύ τους ελάχιστη απόσταση, όπως ορίζεται από τις σχετικές διατάξεις.

Όψεις του κτιρίου είναι οι επιφάνειες του κτιρίου προς τους κοινούς ή κοινόχρηστους χώρους του οικοπέδου και ορίζονται σύμφωνα με τον προσανατολισμό τους.

Παραχωρημένοι σε κοινή χρήση χώροι του οικοπέδου είναι οι χώροι που έχουν αποδοθεί είτε υποχρεωτικά είτε ανταποδοτικά σε κοινή χρήση.

Παρόδιες Κοινές Ζώνες (ΠΚΖ) είναι οι ζώνες εκατέρωθεν των δρόμων ήπιας κυκλοφορίας και παράλληλες σε αυτούς και βρίσκονται σε δύο απέναντι πλευρές του οικοδομικού τετραγώνου. Έχουν ελάχιστο πλάτος Δ, εξυπηρετούν ανάγκες πεζοδρομίου και λειτουργούν ως σύνδεση του φυσικού και του κοινού εδάφους μέσω των κλιμακοστασίων των κτιρίων του κοινού εδάφους που χωροθετούνται σε αυτές.

Πεζόδρομοι είναι οι δρόμοι που προορίζονται αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση των πεζών.

Πειραματικές εγκαταστάσεις και κατασκευές είναι αυτές που έχουν ως στόχο τη διερεύνηση νέων τεχνολογιών, μέσων και μεθόδων που αναπτύσσονται στα πλαίσια ερευνητικών εργασιών του Πανεπιστημίου με σκοπό τη δοκιμή τους σε πραγματικές συνθήκες.

Περίγραμμα κτιρίου αποτελεί η

προβολή επί του κοινού ή φυσικού εδάφους όλων των χώρων που προσμετρώνται στην κάλυψη.

Πλάτος δρόμου σε κάθε σημείο είναι το μήκος της καθέτου στον άξονα της οδού μεταξύ ρυμοτομικών γραμμών.

Πληθυσμός κτιρίου, ορόφου ή χώρου ή δομικού έργου είναι ο μέγιστος αριθμός ατόμων που επιτρέπεται να βρίσκονται ταυτόχρονα μέσα στο κτίριο ή στον όροφο ή στο χώρο ή στο δομικό έργο.

Ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου είναι ο λόγος της μέγιστης επιφάνειας που επιτρέπεται να καλυφθεί προς τη συνολική επιφάνεια του οικοπέδου.

Πρόσωπο οικοπέδου είναι το όριο του προς τον κοινόχρηστο χώρο.

Πρόχειρη κατασκευή είναι η κατασκευή που υλοποιείται με πρόχειρο τρόπο, από ασύνδετα ευτελή υλικά, όπως τσιμεντόλιθοι, λαμαρίνες, σανίδες.

Ρυμοτομική γραμμή είναι η γραμμή, που καθορίζεται από πειραματικό ρυμοτομικό σχέδιο και οριοθετεί το οικοδομικό τετράγωνο σε σχέση με τον κοινόχρηστο χώρο που το περιβάλλει ή εκτός σχεδίου περιοχής.

Στάθμη Φυσικού Εδάφους (ΦΕ) είναι η υπάρχουσα στερεομετρική επιφάνεια του φυσικού εδάφους.

Στάθμη Κοινού Εδάφους (ΚΕ) είναι η υπέργεια νοητή επιφάνεια που βρίσκεται στα 9μ. ή στο επίπεδο του κοινού εδάφους που συγκροτείται από τα δώματα του φυσικού εδάφους, κατά περίπτωση.

Στέγαστρο είναι η μη προσβάσιμη σταθερή κατασκευή, σε πρόβολο ή επί στυλωμάτων, που κατασκευάζεται με συμπαγή σταθερά ή κινητά στοιχεία την οροφή του, αποκλειόμενων οποιωνδήποτε άλλων κατακόρυφων στοιχείων πλήρωσης.

Στέγη είναι η κατασκευή κάλυψης του κτιρίου, η οποία περιλαμβάνει τη φέρουσα κατασκευή και την επικάλυψή της και μπορεί να αποτελείται από επιφάνειες διαφόρων μορφών, κλίσεων και υλικών.

Τυπλή όψη είναι η πλευρά του κτιρίου που κατασκευάζεται στα όρια της ιδιοκτησίας με τα όρια του όμορου οικοπέδου.

Υπόγειο είναι όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή δεν υπερβαίνει την απόσταση 1,20 μ. από την οριστική στάθμη του εδάφους.

Υποκείμενο ως προς κτίριο του κοινού εδάφους είναι το κτίριο πάνω στο οποίο οριοθετείται μέρος ή ολόκληρο το οικοπέδο

του κοινού εδάφους.

Υποχρεωτικός ακάλυπτος χώρος του οικοπέδου είναι ο χώρος που δεν δομείται και παραμένει ακάλυπτος ώστε να μην υπάρχει υπέρβαση της επιτρεπόμενης κάλυψης.

Ύψος κτιρίου σε κάθε σημείο είναι η κατακόρυφη απόσταση από το σημείο τομής της όψης του κτιρίου με το οριστικά διαμορφωμένο έδαφος έως τη στάθμη της τελικής άνω επιφάνειας του τελευταίου ορόφου στη θέση αυτή.

Φέρων οργανισμός του κτιρίου ή φέρουσα κατασκευή του είναι το τμήμα που μεταφέρει άμεσα ή έμμεσα στο έδαφος τα μόνιμα, ωφέλιμα και γενικά τα φορτία των δυνάμεων που επενεργούν σε αυτό.

Χώροι κύριας χρήσης των κτιρίων είναι όσοι προορίζονται για την εξυπηρέτηση της βασικής χρήσης του κτιρίου και την παραμονή των χρηστών του σε αυτούς, όπως είναι σε κτίρια κατοικίας τα υπνοδωμάτια, οι χώροι διημέρευσης, οι κουζίνες, τα γραφεία. Οι χώροι κύριας χρήσης έχουν ελεύθερο ύψος τουλάχιστον 2,65 μ..

Χώροι βοηθητικής χρήσης είναι χώροι που δεν προορίζονται για την εξυπηρέτηση της βασικής χρήσης του κτιρίου και την παραμονή των χρηστών του σε αυτούς, όπως είναι χώροι κυκλοφορίας, διάδρομοι, προθάλαμοι, κλιμακοστάσια, χώροι υγιεινής, μηχανοστάσια, αποθήκες, χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων, κτίρια παραμονής ζώων.

Άρθρο 3

Ορισμοί συντελεστών και μεγεθών

Οι συντελεστές και τα μεγέθη που χρησιμοποιούνται στις διατάξεις του παρόντος ορίζονται ως ακολούθως:

Δ: είναι η απόσταση του κτιρίου από τα όρια του οικοπέδου ή κτιρίου, κατά περίπτωση, και ορίζεται σε: 3,00 μ.+0,1H,

δ: είναι η απόσταση του κτιρίου από τα όρια του οικοπέδου ή κτιρίου, κατά περίπτωση, και ορίζεται σε: 2,50 μ.+0,05H,

H: είναι το μέγιστο πραγματοποιούμενο ύψος του κτιρίου,

λ: είναι η απόσταση του κτιρίου του κοινού εδάφους από τα όρια κάθε κεντρικού αιθρίου του υποκείμενου κτιρίου.

Α σε ορισμένο σημείο του προσώπου του οικοπέδου του κοινού εδάφους: θεωρείται το μήκος της καθέτου στην οικοδομική γραμμή στο σημείο αυτό έως την τομή της με το απέναντι όριο του ακάλυπτου του

υποκείμενου κτιρίου του φυσικού εδάφους ή την προέκτασή του.

Άρθρο 4 **Ποσοστό Κάλυψης**

1. Στον υπολογισμό της επιτρεπόμενης κάλυψης του οικοπέδου προσμετρώνται η επιφάνεια που ορίζεται από τις προβολές των περιγραμμάτων του κτιρίου.

2. Στον υπολογισμό της επιτρεπόμενης κάλυψης του οικοπέδου δεν προσμετρώνται οι επιφάνειες των ορθών προβολών σε οριζόντιο επίπεδο:

α. Τμημάτων του ακάλυπτου χώρου που εισέχουν στο κτίριο, ανεξάρτητα από το πλάτος και το βάθος τους, ακόμη και εάν περιλαμβάνουν φέρον στοιχεία.

β. Ανοιχτών εξωστών.

γ. Αιθρίων και οποιασδήποτε μορφής διαμπερών ανοιγμάτων του κτιρίου, κάθετων ή οριζόντιων ή και με τεθλασμένες ή καμπύλες διαδρομές, ανεξαιρέτως διαστάσεων και εφόσον η στάθμη τους αρχίζει από το τελικά διαμορφωμένο έδαφος.

δ. Κλιμάκων κινδύνου.

ΦΕ:

I. α) Το ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου δεν μπορεί να υπερβαίνει το 60% της επιφάνειάς του.

β) Ο υποχρεωτικός ακάλυπτος χώρος του οικοπέδου με τη μορφή κεντρικού αιθρίου μπορεί να αφήνεται σε επαφή με ένα ή περισσότερα όρια του οικοπέδου και των ΠΚΖ, μπορεί να καλύπτει έως το 50% του προσώπου του οικοπέδου, πρέπει να είναι προσπελάσιμος από τους χώρους κοινής χρήσης του κτιρίου και τους κοινόχρηστους χώρους περιμετρικά του οικοπέδου και σε καμία περίπτωση να μη είναι μικρότερος του 10% του συνολικού οικοπέδου.

γ) Στον υπολογισμό του ακάλυπτου χώρου περιλαμβάνονται οι υποχρεωτικές ΠΚΖ.

ΚΕ.:

I. α) Το ποσοστό κάλυψης στο ζεύγος οικοπέδων δεν μπορεί να υπερβαίνει το 40% της επιφάνειας του ενός οικοπέδου και 20% του άλλου αντίστοιχα.

β) Ο υποχρεωτικός ακάλυπτος χώρος του οικοπέδου μπορεί να αφήνεται σε επαφή με ένα ή περισσότερα όρια του οικοπέδου και πρέπει να είναι προσπελάσιμος από τους χώρους κοινής χρήσης του κτιρίου.

II. Το ποσοστό κάλυψης σε μονό οι-

κόπεδο δεν μπορεί να υπερβαίνει το 40%.

III. Στην περίπτωση που το οικοπέδο βρίσκεται πάνω από μη δομήσιμο οικοπέδο του ΦΕ, το ποσοστό κάλυψης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20% της επιφάνειάς του.

IV. Στον υπολογισμό της επιτρεπόμενης κάλυψης του οικοπέδου προσμετρώνται οι προβολές των ΠΚΖ στην επιφάνεια του ΚΕ.

V. Στον υπολογισμό της επιτρεπόμενης κάλυψης του οικοπέδου δεν προσμετρώνται τα υπέργεια τμήματα του κτιρίου που βρίσκονται πάνω από τους κοινόχρηστους χώρους του επιπέδου του ΦΕ.

Άρθρο 5 **Όση κτιρίου**

1. Σε οικοπέδα όπου κατασκευάζονται περισσότερα του ενός κτίρια, η ελάχιστη απόσταση μεταξύ τους είναι Δ.

ΦΕ:

I. Ο ακάλυπτος χώρος του κτιρίου χωροθετείται υποχρεωτικά εκτός των ΠΚΖ και μπορεί, είτε να εφάπτεται στα όρια του οικοπέδου ή στις ΠΚΖ, είτε να αφήνει κατ' ελάχιστο απόσταση Δ από αυτά.

II. Όταν στο οικοδομικό τετράγωνο υπάρχουν ένα ή παραπάνω κτίσματα στη στάθμη του κοινού εδάφους, τα κεντρικά αίθρια χωροθετούνται σε απόσταση κατ' ελάχιστο δ από όλες όψεις των υφιστάμενων κτιρίων.

ΚΕ.:

I. Οι όψεις του κτιρίου στα όρια του οικοπέδου από τα αντίστοιχα κεντρικά αίθρια του υποκείμενου κτιρίου πρέπει να απέχουν κατ' ελάχιστο δ.

II. Όταν υπάρχουν απέναντι οικοδομήσιμα οικοπέδα είναι υποχρεωτική η ζεύξη τους μέσω κτιρίου. Στη περίπτωση που υπάρχουν οικοπέδα παραπάνω του ενός ζεύγους είναι απαραίτητη τουλάχιστον μια ζεύξη.

III. Για τη ζεύξη των απέναντι οικοπέδων το αντίστοιχο τμήμα του κτιρίου δε μπορεί να καταλαμβάνει περισσότερο από τα 2/3 της αντίστοιχης πλευράς του κάθε οικοπέδου.

IV. Οι όψεις του κτιρίου στα όρια του οικοπέδου μπορούν να εφάπτονται με αυτά ή να απέχουν κατ' ελάχιστο απόσταση δ, με την επιφύλαξη μικρών παρεκκλίσεων στην περίπτωση της ύπαρξης υφιστάμενου φέροντα οργανισμού του υποκείμενου κτιρίου.

V. Στην περίπτωση της ζεύξης το

ελάχιστο πλάτος του κτιρίου που υψώνεται πάνω από τον κοινόχρηστο χώρο είναι τουλάχιστον δ.

VI. Αφήνεται υποχρεωτικά ακάλυπτος δΧδ στην απέναντι της γωνίας θέση του οικοπέδου ή σε θέση που η επιφάνεια αυτή συνέχεται με τους ακάλυπτους των όμορων ιδιοκτησιών.

VII. Στην περίπτωση της ζεύξης το κτίριο πρέπει είτε να εφάπτεται στο όριο του υποκείμενου κτιρίου είτε να προεκτείνεται κατά απόσταση τουλάχιστον δ πέραν του ορίου αυτού.

VIII. Είναι δυνατή η επέκταση του κτιρίου μέχρι το όριο της νησίδας θεμελίωσης με όλους τους περιορισμούς που ισχύουν στις περιπτώσεις ζεύξης κτιρίων.

Άρθρο 6

Ύψος κτιρίου - αφετηρία μέτρησης υψών

1. Το μέγιστο ύψος του κτιρίου σε κάθε σημείο των όψεων του μετρείται από την οριστική στάθμη του εδάφους σε οποιοδήποτε σημείο μέτρησης ή από τη στάθμη του πεζοδρομίου, αν οι όψεις τοποθετούνται επί της ρυμοτομικής γραμμής και αυτή ταυτίζεται με την οικοδομική γραμμή.

2. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος και μέσα στο ιδεατό στερεό επιτρέπονται στηθαία και κιγκλιδώματα ασφαλείας που τοποθετούνται στη θέση του περιγράμματος του υποκείμενου ορόφου.

3. Όλες οι κατασκευές πάνω από το κτίριο πρέπει να αποτελούν ένα ενιαίο αισθητικό σύνολο.

4. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος και έξω από το ιδεατό στερεό επιτρέπεται η τοποθέτηση αλεξικέραυνου και πειραματικών κατασκευών και εγκαταστάσεων.

ΦΕ:

I. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου είναι 9 μ..

II. Το κτίριο (πλην εξωστών) που μπορεί να κατασκευαστεί στο οικοπέδο οφείλει να εγγράφεται στο ιδεατό στερεό, που καθορίζεται στις πλευρές του οικοπέδου από κατακόρυφες επιφάνειες που περνούν από τα όρια του οικοπέδου.

III. Όταν στη στάθμη του κοινού εδάφους υπάρχουν κτίσματα, το κτίριο οφείλει να εξασφαλίζει την πρόσβαση του δώματος στα ισόγεια των υφιστάμενων κτιρίων.

ΚΕ:

I. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος

του κτιρίου είναι 30 μ..

II. Η στάθμη του ισογείου του κτιρίου ορίζεται στα 9μ. ή από τη στάθμη του δώματος του υποκείμενου κτιρίου όταν αυτό υφίσταται.

III. Το κτίριο (πλην εξωστών) που μπορεί να κατασκευαστεί στο οικοπέδο οφείλει να εγγράφεται στο ιδεατό στερεό, που καθορίζεται:

α) στα πρόσωπα του οικοπέδου, από την κατακόρυφη επιφάνεια που περνά από την οικοδομική γραμμή και της οποίας τα ανώτατα σημεία βρίσκονται σε ύψος 1,5 Α που δεν μπορεί να είναι μικρότερο των 7,5 μ., από τα αντίστοιχα σημεία του ορίου του ακάλυπτου του υποκείμενου κτιρίου,

β) από κεκλιμένη επιφάνεια (λείζερ) που περνά από τα ανώτατα σημεία της κατακόρυφης επιφάνειας που ορίζεται στην προηγούμενη παράγραφο και σχηματίζει με αυτήν οξεία γωνία εφαπτομένης 1:1.5,

Στην περίπτωση που δεν υφίσταται υποκείμενο κτίριο στο ΦΕ, για τον υπολογισμό του λείζερ λαμβάνεται υπ' υπόψιν ιδεατό τετράγωνο κεντρικό αίθριο στο κέντρο του οικοπέδου επιφάνειας ίσης με το 20% της συνολικής επιφάνειας του οικοδομικού τετραγώνου.

γ) στις υπόλοιπες πλευρές του οικοπέδου από κατακόρυφες επιφάνειες που περνούν από τα όρια του οικοπέδου.

δ) είναι υποχρεωτική η δημιουργία ενιαίων όγκων τουλάχιστον ανά ζεύγη ορόφων όπως αυτοί προκύπτουν από τις προηγούμενες παραγράφους.

Άρθρο 7

Κοινό Έδαφος

1. Όλες οι κατασκευές και οι χώροι στο επίπεδο του κοινού εδάφους οφείλουν να είναι κοινά και δημόσιας κλίμακας.

ΦΕ:

I. Είναι υποχρεωτική η πρόβλεψη σχεδιασμού της πλάκας δώματος ώστε να είναι βαθύ, να μπορεί να λειτουργήσει εξ' ολοκλήρου ως φυτεμένο δώμα και να μπορεί να φέρει φορτίο εξοπλισμού δημόσιας κλίμακας.

II. Στην περίπτωση κατασκευής περισσότερων του ενός κτιρίων είναι απαραίτητη η πρόβλεψη ένωσης των δωματίων μέσω ελαφριάς κατασκευής όπως γέφυρα, κλίμακα, κ.ά..

III. Επιτρέπεται η κατασκευή κάθελων διαμπερών ανοιγμάτων (φωταγωγία)

στο επίπεδο του δώματος για την κάλυψη των αναγκών φωτισμού και αερισμού του κτιρίου, με την προϋπόθεση η επιφάνειά τους να μην ξεπερνάει το 2% της συνολικής επιφάνειας του οικοδομικού τετραγώνου.

ΚΕ:

Ι. Όλα τα ισόγεια των κτιρίων οφείλουν να είναι κοινά και να προσφέρουν δημόσιας κλίμακας σύνδεση μεταξύ των οικοπέδων στα οποία είναι κτισμένα.

Άρθρο 8

Παρόδιες Κοινές Ζώνες

1. Είναι υποχρεωτική η διαμόρφωση παρόδιων κοινών ζωνών σε δρόμους ήπιας κυκλοφορίας.

2. Όταν ένα οικοδομικό τετράγωνο περιβάλλεται μόνο από δρόμους διπλής κυκλοφορίας τότε οι ΠΚΖ μπορούν να χωροθετηθούν σε οποιαδήποτε πλευρά αλλά πάντα η μία απέναντι από την άλλη.

3. Το δάπεδό της οφείλει να είναι συνεχόμενο με το δάπεδο του πεζοδρομίου όταν αυτό υφίσταται.

ΦΕ:

Ι. Οι ΠΚΖ εφάπτονται στο όριο του οικοπέδου και έχουν πλάτος Δ.

ΚΕ:

Ι. Όλα τα κλιμακοστάσια και οι κλίμακες των κτιρίων χωροθετούνται υποχρεωτικά εντός των ορίων των ΠΚΖ και έχουν απόσταση τουλάχιστον λ από το όριο του υποκείμενου κτιρίου ή της οικοδομικής γραμμής του ΦΕ.

ΙΙ. Στις ΠΚΖ χωροθετούνται όλα τα επιπλέον υποστυλώματα που είναι απαραίτητα για τη ζεύξη των κτιρίων.

Άρθρο 9

Αναμονές

ΦΕ:

Ι. Όλη η φέρουσα κατασκευή του κτιρίου πρέπει να καταλήγει σε αναμονές και να έχει σχεδιαστεί ώστε να μπορεί να παραλάβει φορτίο συμβατικής κατασκευής 10 ορόφων.

ΙΙ. Οι αναμονές οφείλουν να καταλήγουν σε καπάκι ασφαλείας και να μην προεξέχουν από την πλάκα δώματος.

Άρθρο 10

Κίνητρα

1. Στους παραχωρημένους σε κοινή

χρήση χώρους του οικοπέδου επιτρέπεται η διαμόρφωση πρασίνου και η τοποθέτηση κατασκευών στοιχείων αστικού εξοπλισμού.

ΚΕ:

Ι. Σε περιπτώσεις κατασκευής φυτεμένων δωμαίων επιφάνειας μεγαλύτερης του 50% της καθαρής επιφάνειας δώματος τα μέγιστα επιτρεπόμενα ύψη προσυξάνονται κατά 1,00 μ..

ΙΙ. Με την προϋπόθεση απόδοσης σε κοινή χρήση επιφάνειας δώματος δίνεται το κίνητρο μείωσης του ποσοστού αντιπαροχής κατά το 50% της επιφάνειας απόδοσης. Σε καμία περίπτωση το ποσοστό αυτό δεν μπορεί να ξεπερνάει το 50% του αρχικού ποσοστού αντιπαροχής.

Άρθρο 11

Λειτουργικά, ενεργειακά και διακοσμητικά στοιχεία στις όψεις του κτιρίου

1. Στις όψεις του κτιρίου επιτρέπονται αρχιτεκτονικές προεξοχές, αρχιτεκτονικά στοιχεία και συστήματα σκίασης μέγιστου πλάτους ίσου με 1/2 Δ ή 1/2 δ.

2. Εξώστες και στεγασμένοι χώροι κτιρίων με τυχόν οριζόντια φέροντα ή κατακόρυφα και οριζόντια αρχιτεκτονικά στοιχεία, ή κινητά συστήματα ηλιοπροστασίας, διατάσσονται ελεύθερα σε οποιαδήποτε όψη και όροφο του κτιρίου.

3. Οι ανοικτοί εξώστες μπορούν να προεξέχουν της οικοδομικής γραμμής έως 2,00 μ. και όταν αυτή ταυτίζεται με τη ρυμοτομική γραμμή μπορούν να κατασκευάζονται σε ύψος τουλάχιστον 3,00 μ. από τη στάθμη του ισογείου. Ανοικτοί εξώστες εντός των υποχρεωτικά ακάλυπτων τμημάτων του οικοπέδου μπορούν να κατασκευάζονται μέχρι πλάτους 1/2Δ ή 1/2δ.

Οι εξώστες, αρχιτεκτονικά και λοιπά δομικά στοιχεία, αν εξέχουν της ρυμοτομικής γραμμής, πρέπει να απέχουν τουλάχιστον 0,50 μ. από το άκρο του κρασπέδου του πεζοδρομίου και προς την πλευρά της ρυμοτομικής γραμμής σε οριζόντια προβολή.

4. Κλειστοί εξώστες (έρκερ) κατασκευάζονται με τις παρακάτω προϋποθέσεις:

α) Το άθροισμα των επιφανειών των ορθών προβολών σε κατακόρυφο επίπεδο των κλειστών εξωστών που κατασκευάζονται στις όψεις των κτιρίων δε μπορεί να υπερβαίνει το 40% της αντίστοιχου επιφάνειας όψεως.

β) Η μέγιστη προεξοχή να μην υπερβαίνει το 1,00 μ..

γ) Σε περίπτωση που η οικοδομική γραμμή συμπίπτει με τη ρυμοτομική γραμμή και το κτίριο τοποθετείται σε αυτήν οι κλειστοί εξώστες επιτρέπονται μόνο για πλάτος δρόμου άνω των 8 μέτρων και σε κάθε περίπτωση πρέπει να βρίσκεται πάνω από 3,00 μ. από τη στάθμη του ισογείου.

δ) Οι κλειστοί εξώστες επιτρέπονται εντός υποχρεωτικών ακάλυπτων, σε ύψος άνω των 3,00 μ..

ε) Δεν επιτρέπεται η κατασκευή ανοιχτών εξωστών σε συνέχεια κλειστών εξωστών.

5. Μέσα στις ελάχιστες αποστάσεις Δ ή δ του υποχρεωτικού ακάλυπτου χώρου επιτρέπονται κατασκευές για την εξυπηρέτηση των ατόμων με αναπηρία ή/και εμποδιζόμενων ατόμων.

6. Κλιματιστικά και επίτοιχοι λέβητες αερίου για θέρμανση ή παραγωγή ζεστού νερού χρήσης στις όψεις οφείλουν να είναι ενσωματωμένα και να μην προεξέχουν από την επιφάνεια των όψεων του κτιρίου.

Άρθρο 12

Κατασκευές σε κοινούς και κοινόχρηστους χώρους

1. Στους ακάλυπτους χώρους επιτρέπονται κατασκευές και εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας προσβάσιμες μέσα από χώρο δημόσιας κλίμακας.

ΦΕ:

I. Στους ακάλυπτους κοινόχρηστους χώρους επιτρέπονται:

α) κατασκευές για τη διαμόρφωση του εδάφους όπως κλίμακες, τοίχοι, διάδρομοι, κεκλιμένα επίπεδα, μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών, καθώς και κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή/και εμποδιζόμενων ατόμων,

β) λυόμενες και προσωρινές κατασκευές,

γ) κατασκευές για τη λειτουργία και την εξυπηρέτηση των μέσων μαζικής μεταφοράς.

Οι παραπάνω κατασκευές υλοποιούνται από την κοινότητα, από τον οικείο Δήμο, από άλλους δημόσιους ή ιδιωτικούς φορείς ή νομικά πρόσωπα ή ιδιώτες, ύστερα από απόφαση της συνέλευσης της κοινότητας.

II. Οι κατασκευές και εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας δε μπορούν σε καμία περίπτωση να διακόπουν τη συνεχόμενη πρόσβαση εντός των ορίων της ΠΚΖ.

III. Η κατασκευή σκαλοπατιών για την εξυπηρέτηση των κτιρίων έξω από τη ρυμοτομική γραμμή απαγορεύεται σε κάθε περίπτωση.

ΚΕ:

I. Οι κατασκευές και εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας δε μπορούν σε καμία περίπτωση να διακόπουν τη συνεχόμενη πρόσβαση στη στάθμη του κοινού εδάφους.

Άρθρο 13

Κατασκευές σε δώματα

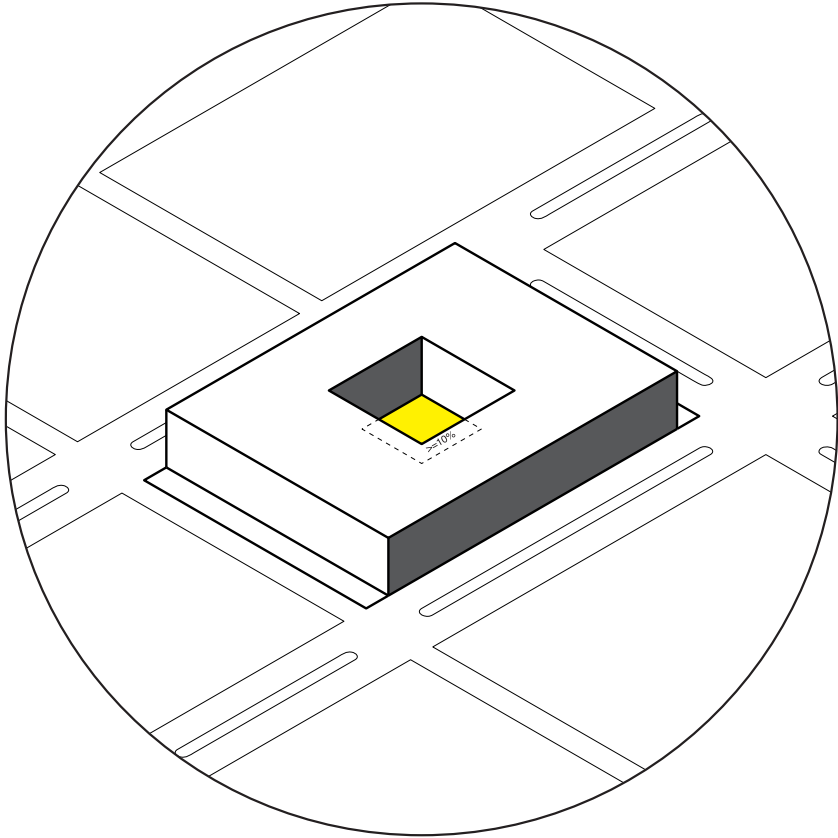
ΚΕ:

1. Επιτρέπεται η δημιουργία πειραματικών κατασκευών και εγκαταστάσεων στα δώματα των κτιρίων.

2. Με τη προϋπόθεση τοποθέτησης των άνω κατασκευών και εγκαταστάσεων δίνεται το κίνητρο μείωσης του ποσοστού αντιπαροχής κατά το 50% της επιφάνειας που καταλαμβάνουν. Σε καμία περίπτωση το ποσοστό αυτό δεν μπορεί να ξεπερνάει το 50% του αρχικού ποσοστού αντιπαροχής.

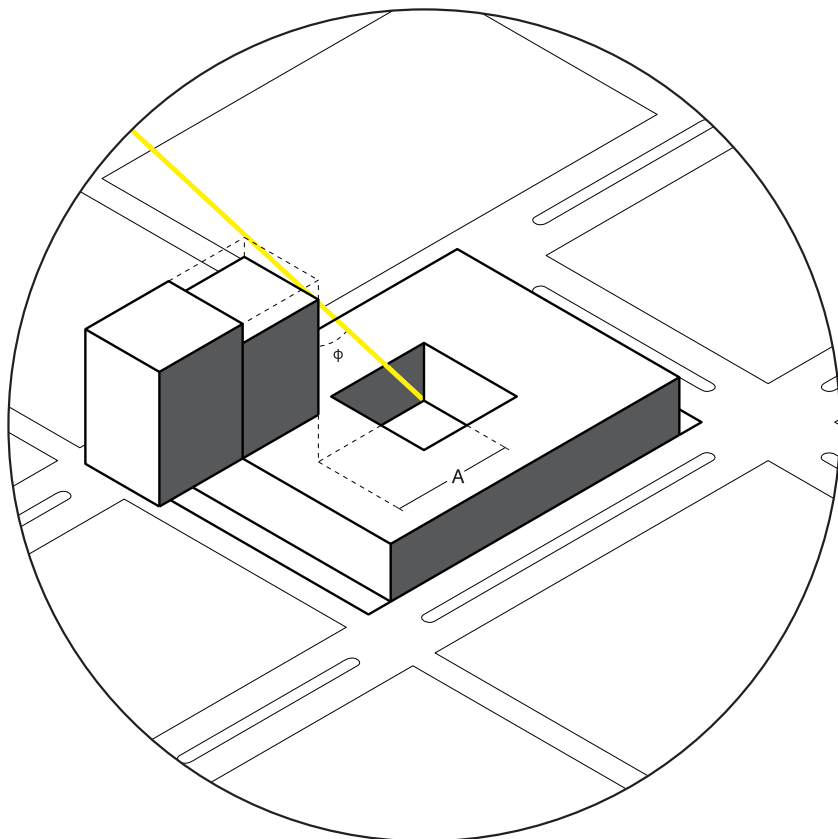
Άρθρο 14

Τα άρθρα του παρόντος κασιχύνουν των γενικών διατάξεων του νέου οικοδομικού κανονισμού με την επιφύλαξη των περιπτώσεων που δεν καλύπτονται από τον Πειραματικό Οικοδομικό Κανονισμό 01.



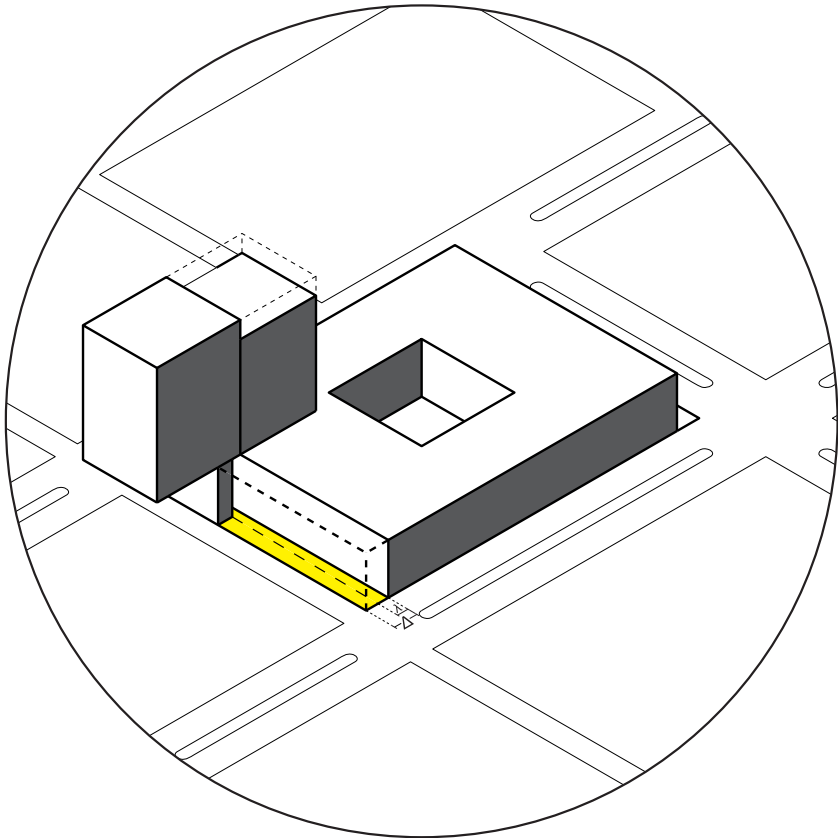
ακάλυπτος χώρος κτιρίων στάθμης φυσικού εδάφους

Άρθρα 4/[ΦΕ]I:β-γ, 5/[ΦΕ]I-II



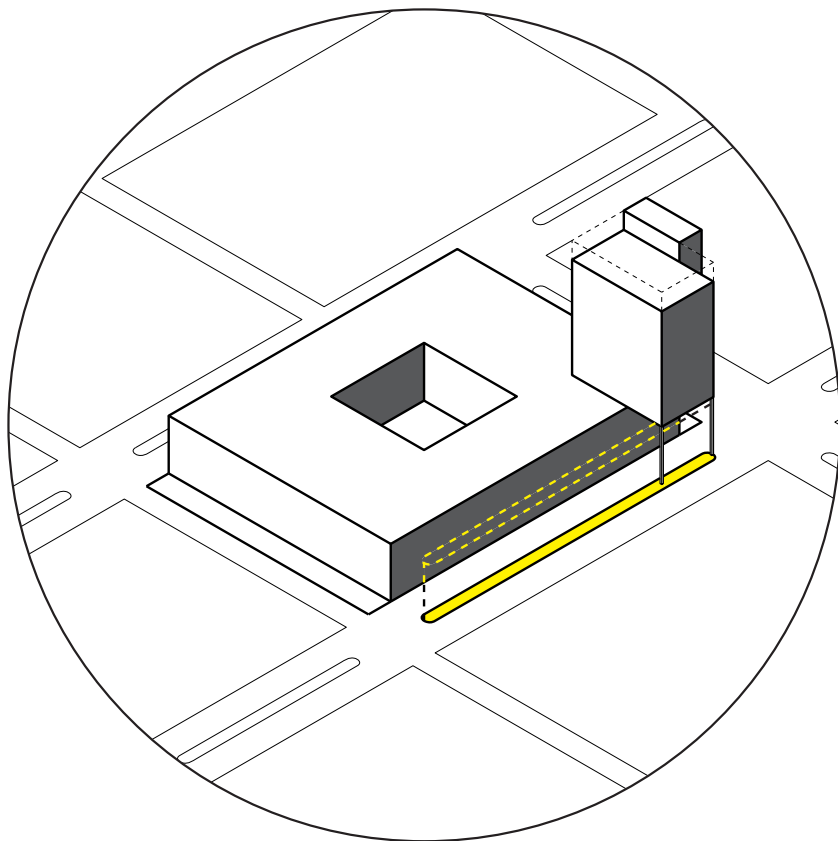
ιδεατό στερεό κτιρίου δεύτερου επιπέδου δόμησης

Άρθρο 6/[ΚΕ]III:α-γ



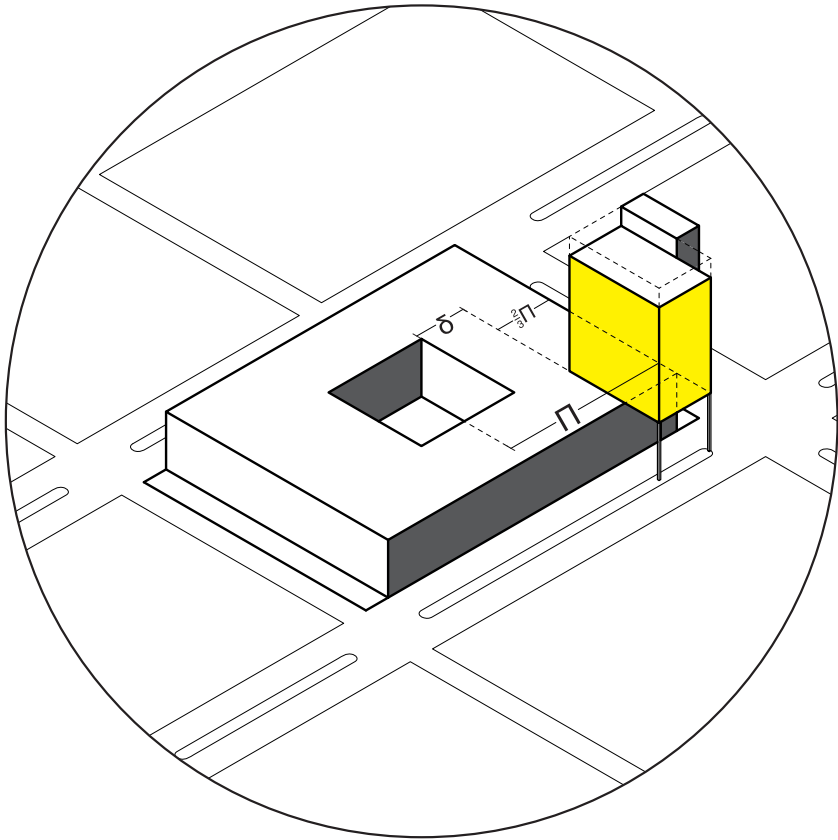
παρόδια κοινή ζώνη

Άρθρα 4/[ΦΕ]:β-γ, 4/[ΚΕ]:ΙV, 5/[ΦΕ]:Ι, 8, 12/[ΦΕ]:ΙΙ



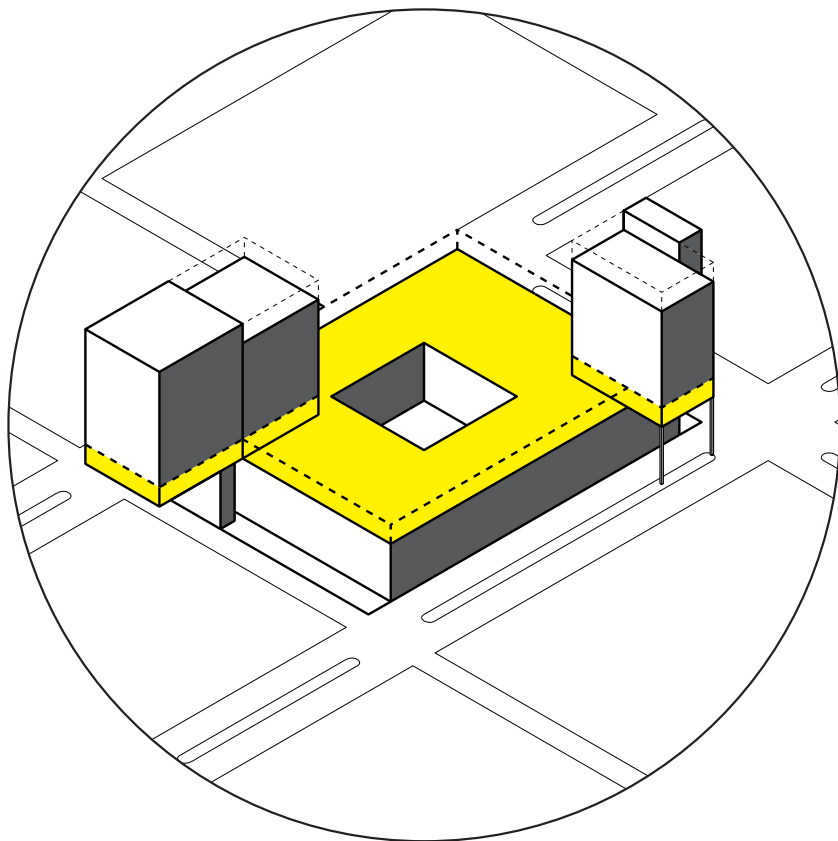
νησίδα θεμελίωσης

Άρθρο 5/[ΚΕ]:VIII



πρόσωπα οικοπέδου κτιρίων δεύτερου επιπέδου δόμησης

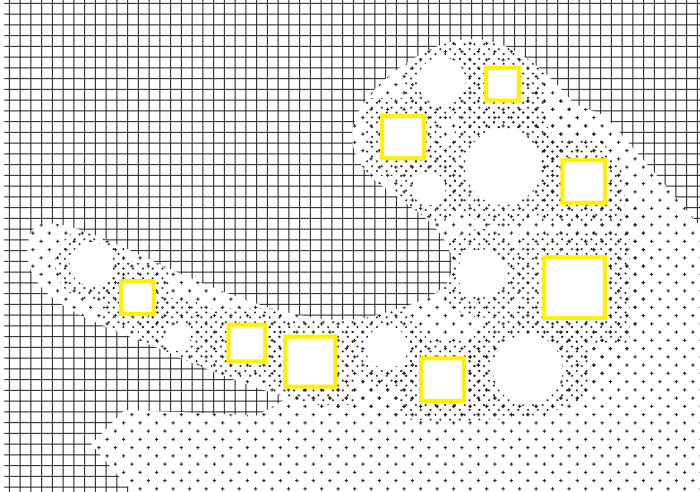
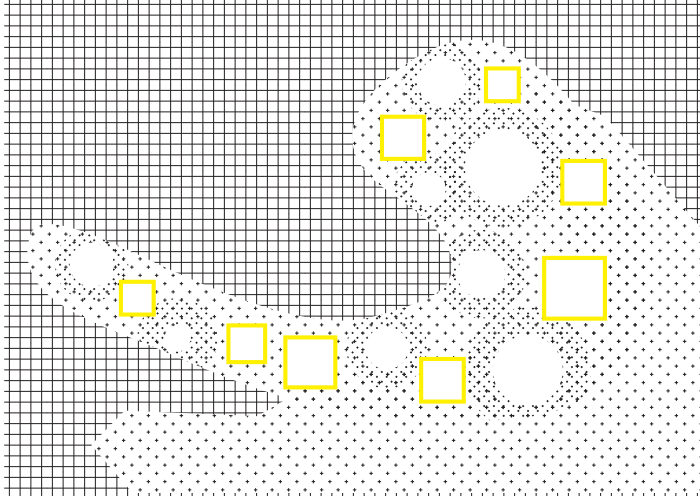
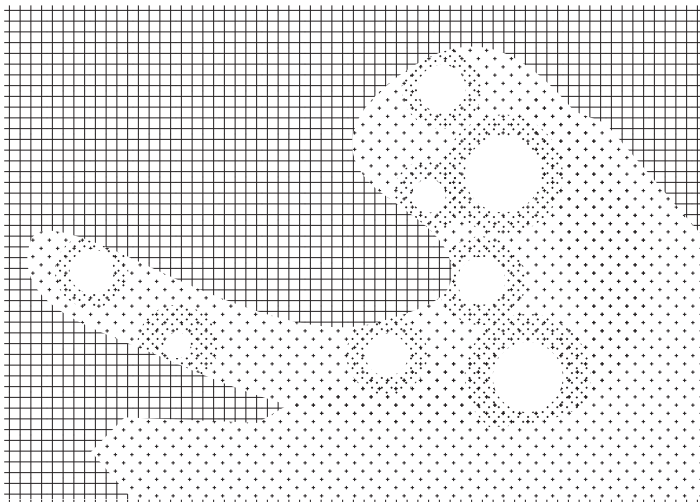
Άρθρο 5/[ΚΕ]:I-VIII

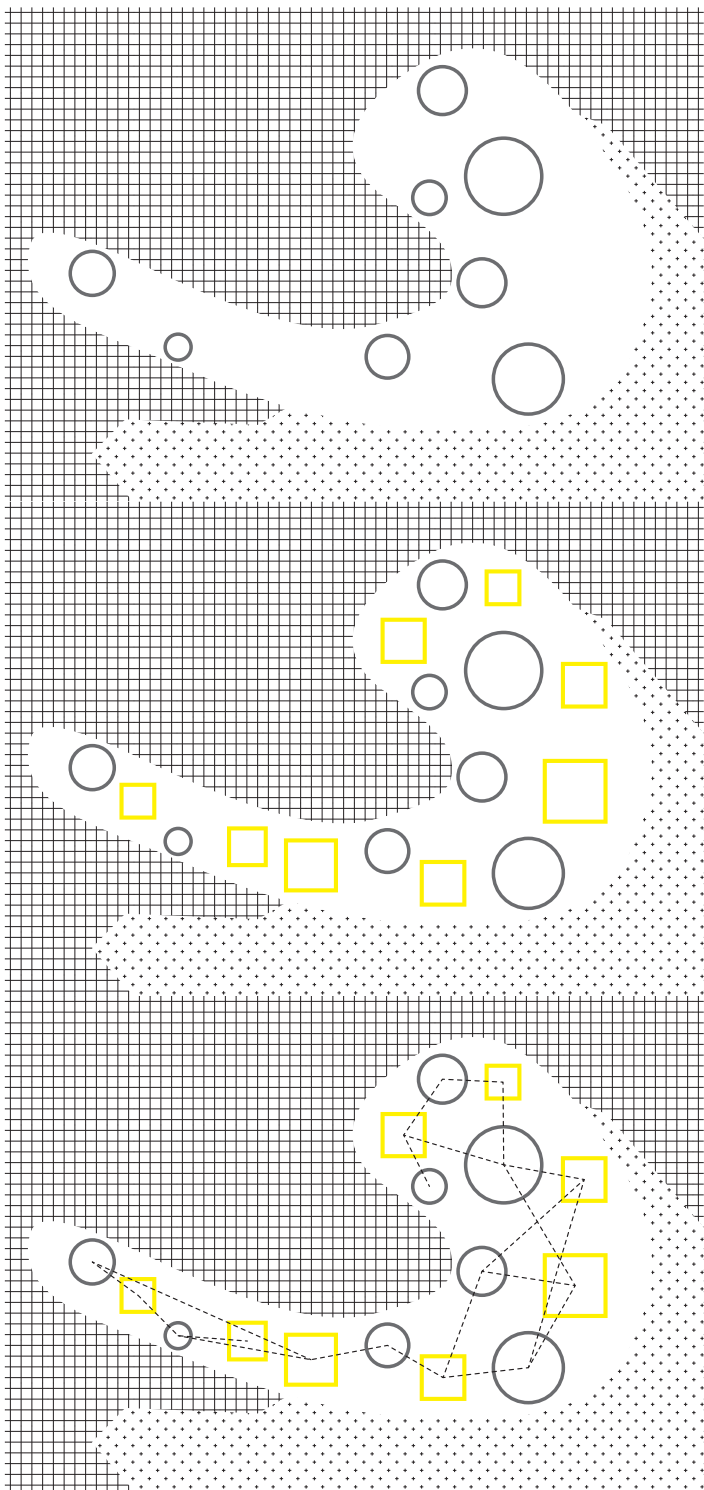


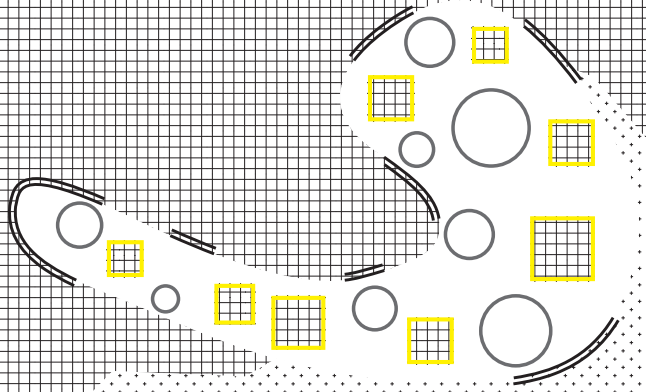
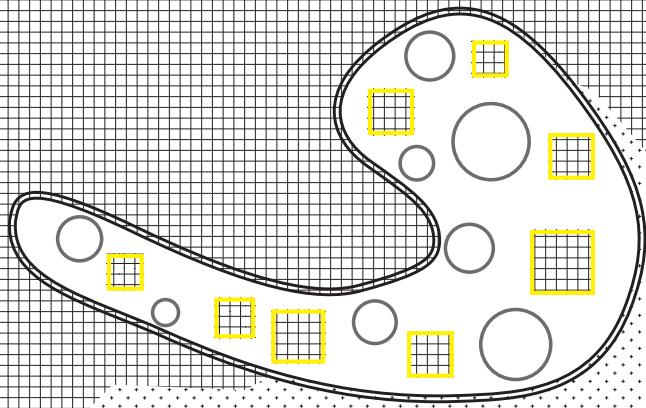
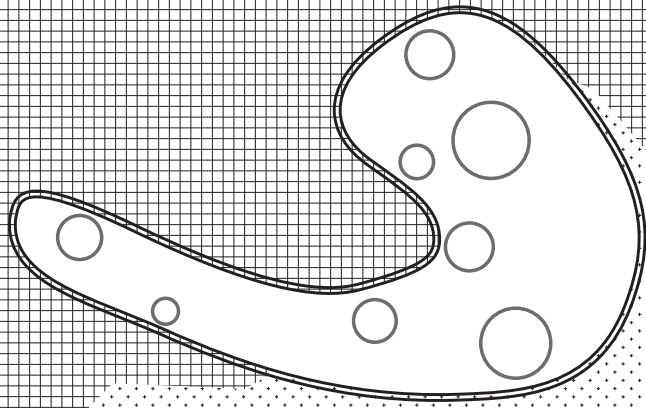
κοινό έδαφος

Άρθρο 7









δρόμος

ακόπεδο

ακόλυτος

ακόπεδο

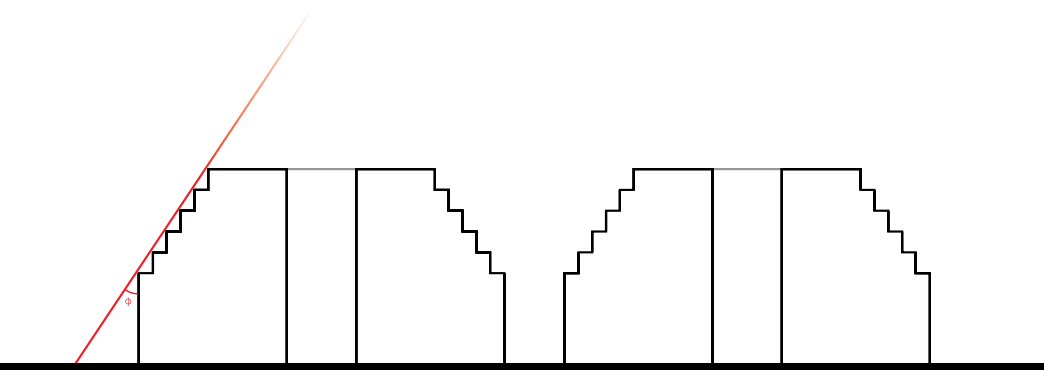
δρόμος

ακόπεδο

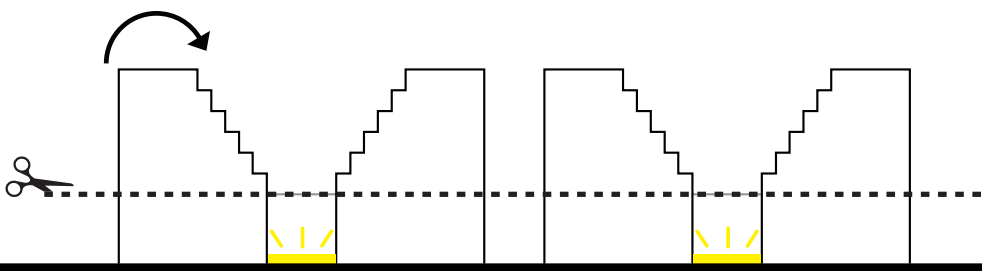
ακόλυτος

ακόπεδο

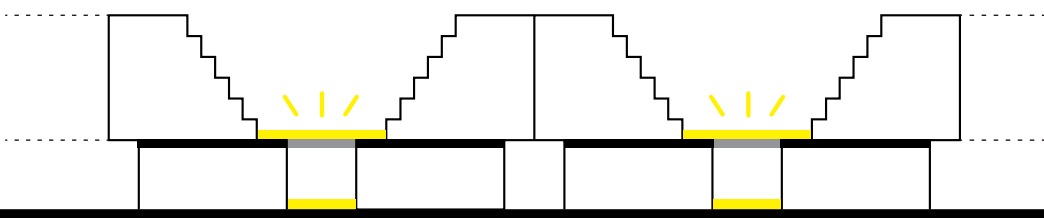
δρόμος



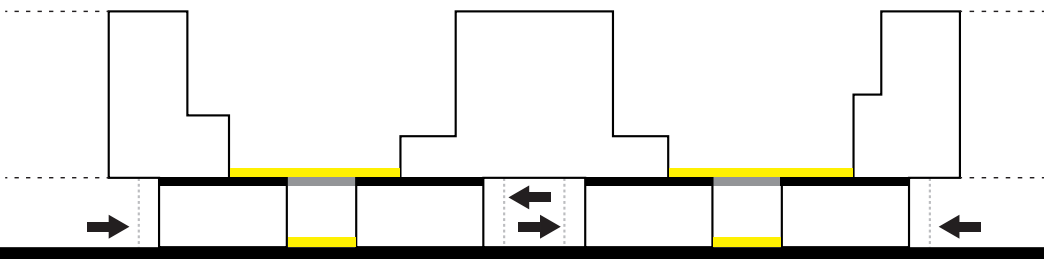
η γωνία της κεκλιμένης επιφάνειας που ορίζει το ιδεατό στερεό των κτιρίων της πόλης.



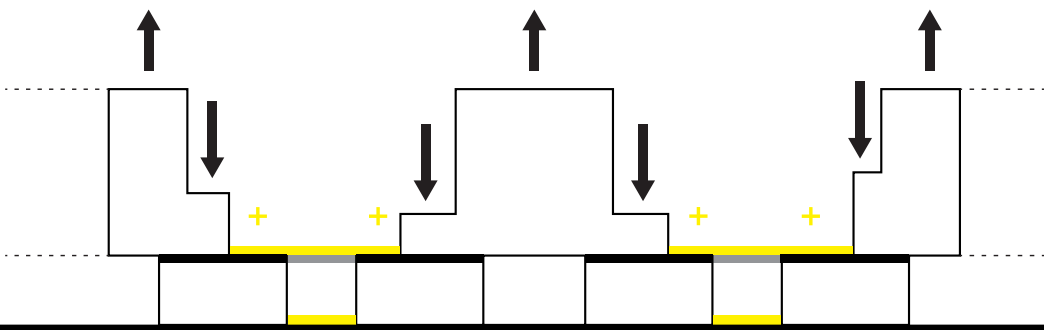
περιστροφή της κεκλιμένης επιφάνειας προς τους ακαλύπτους των οκοπέδων και δημιουργία δεύτερου επιπέδου δόμησης.



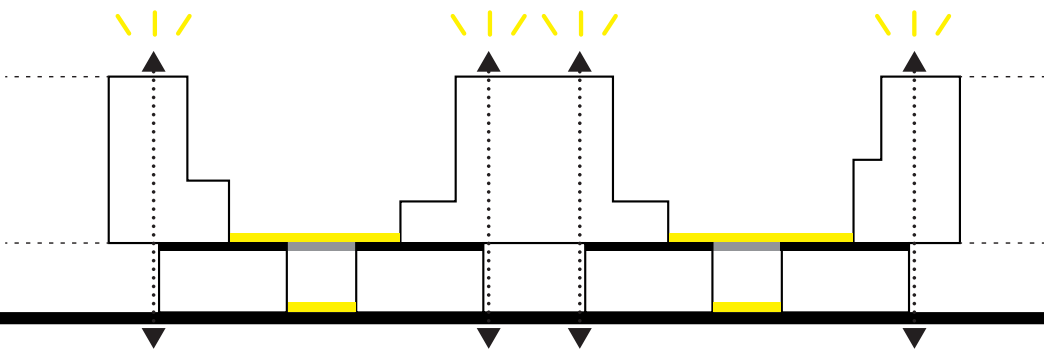
ζεύξη των πάνω κτιρίων και εμφάνιση δεύτερου επιπέδου ακαλύπτων.



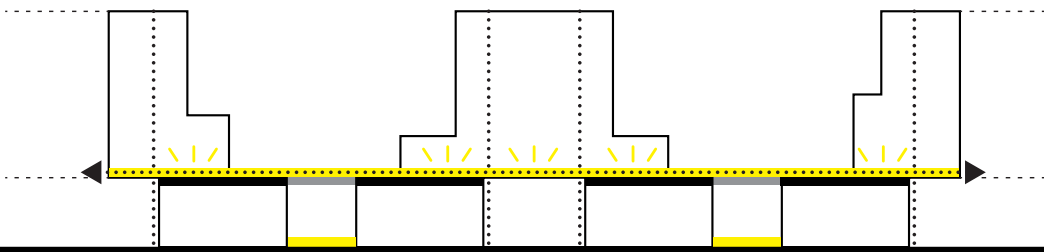
δημιουργία παρόδιων κοινών ζωνών όπου χωροθετούνται τα κλιμακοστάσια των πάνω κτιρίων.



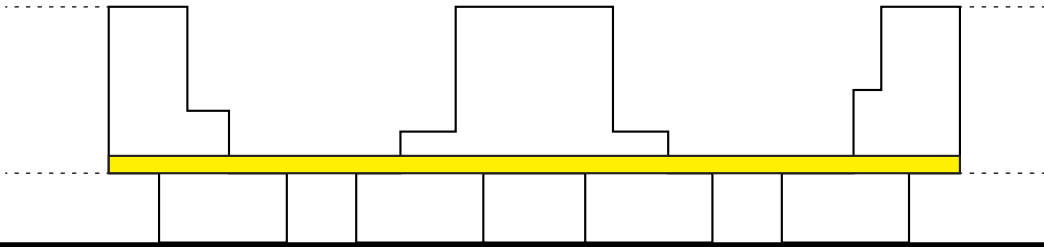
απλοποίηση των όγκων και αύξηση της επιφάνειας των πάνω ακαλύπτων.



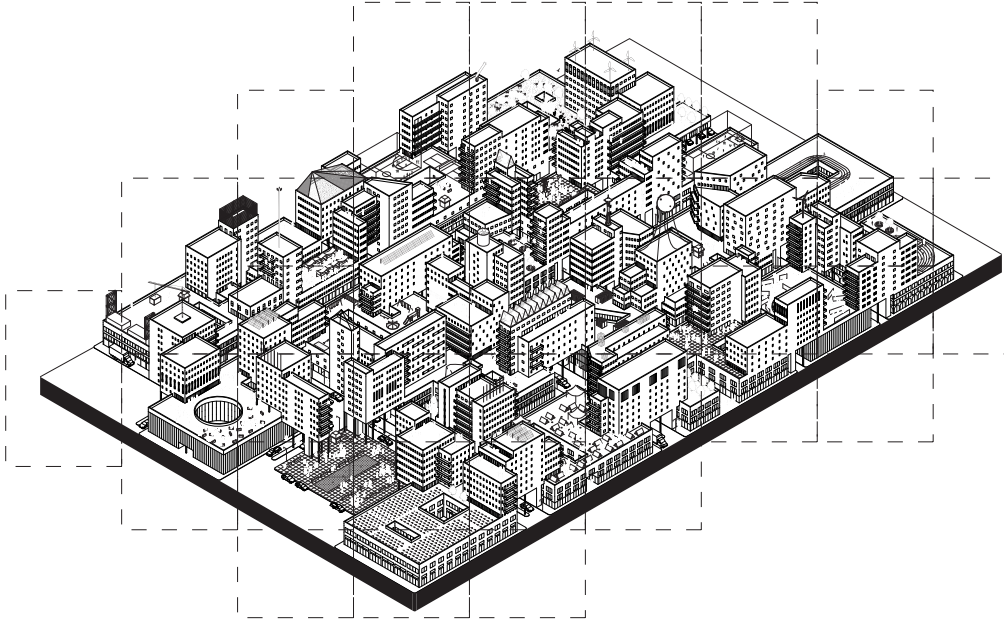
ένωση του φυσικού εδάφους με το δεύτερο επίπεδο δόμησης.



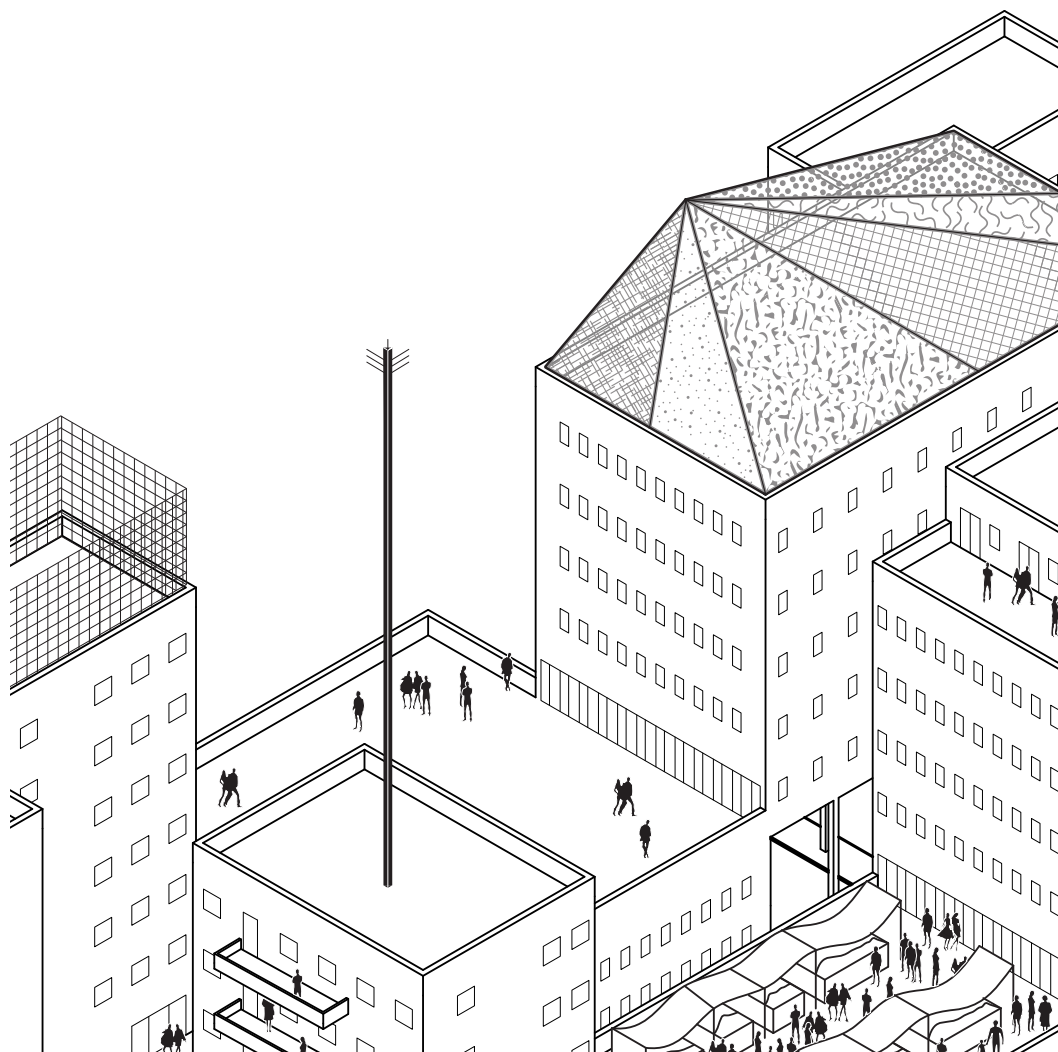
δημιουργία κοινών ορόφων που επιτρέπουν την ενοποίηση των ακαλύπτων των πάνω κτιρίων.

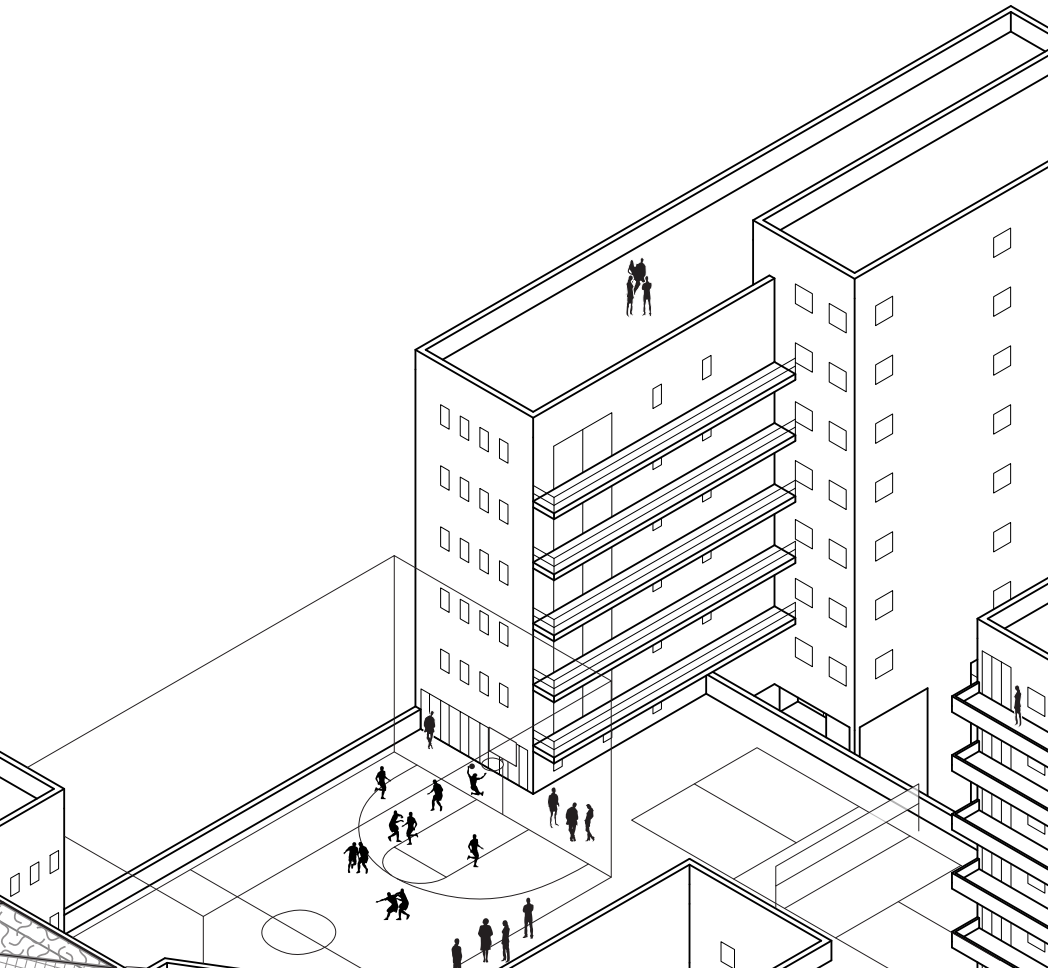


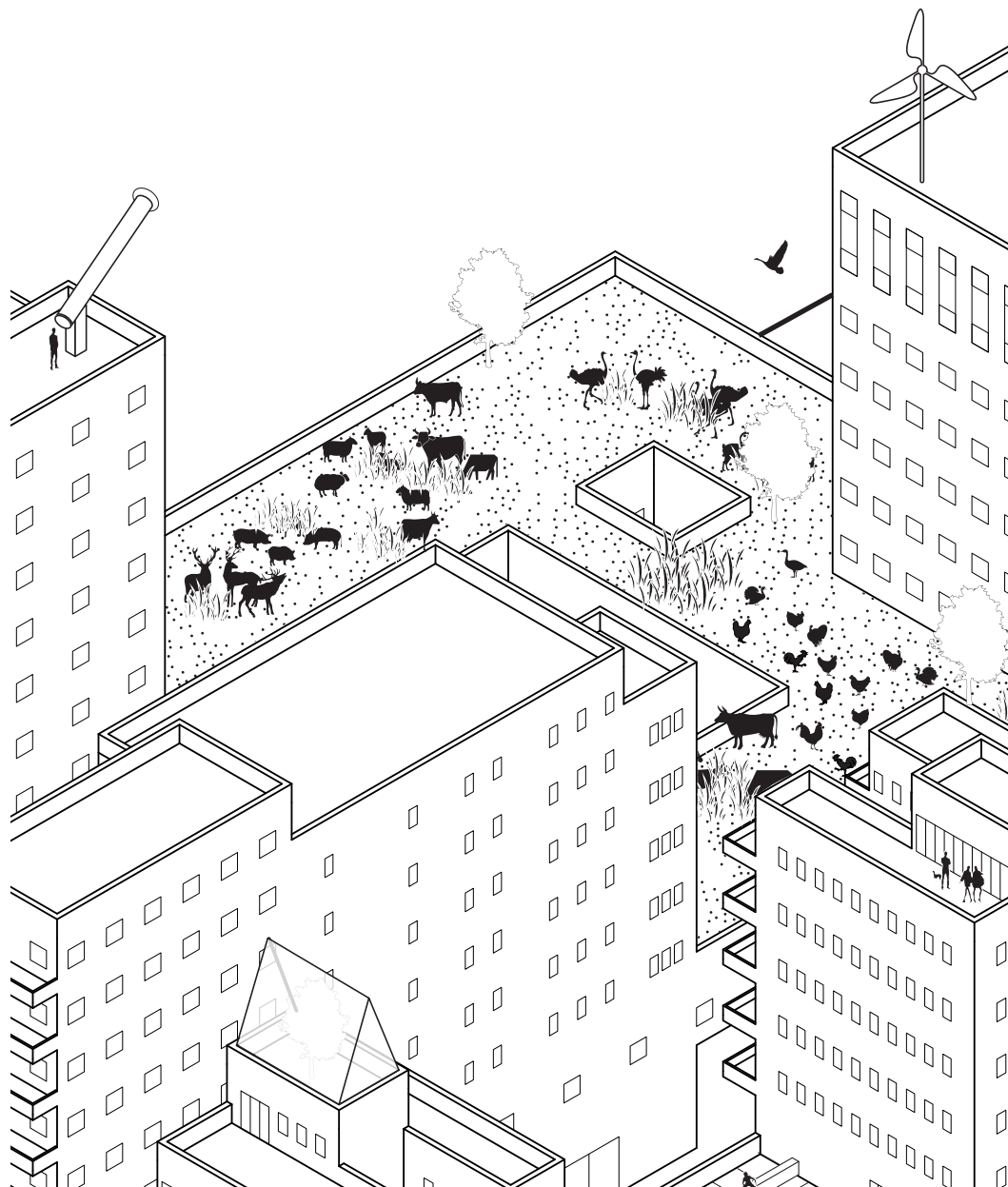
το κοινό εδάφος.

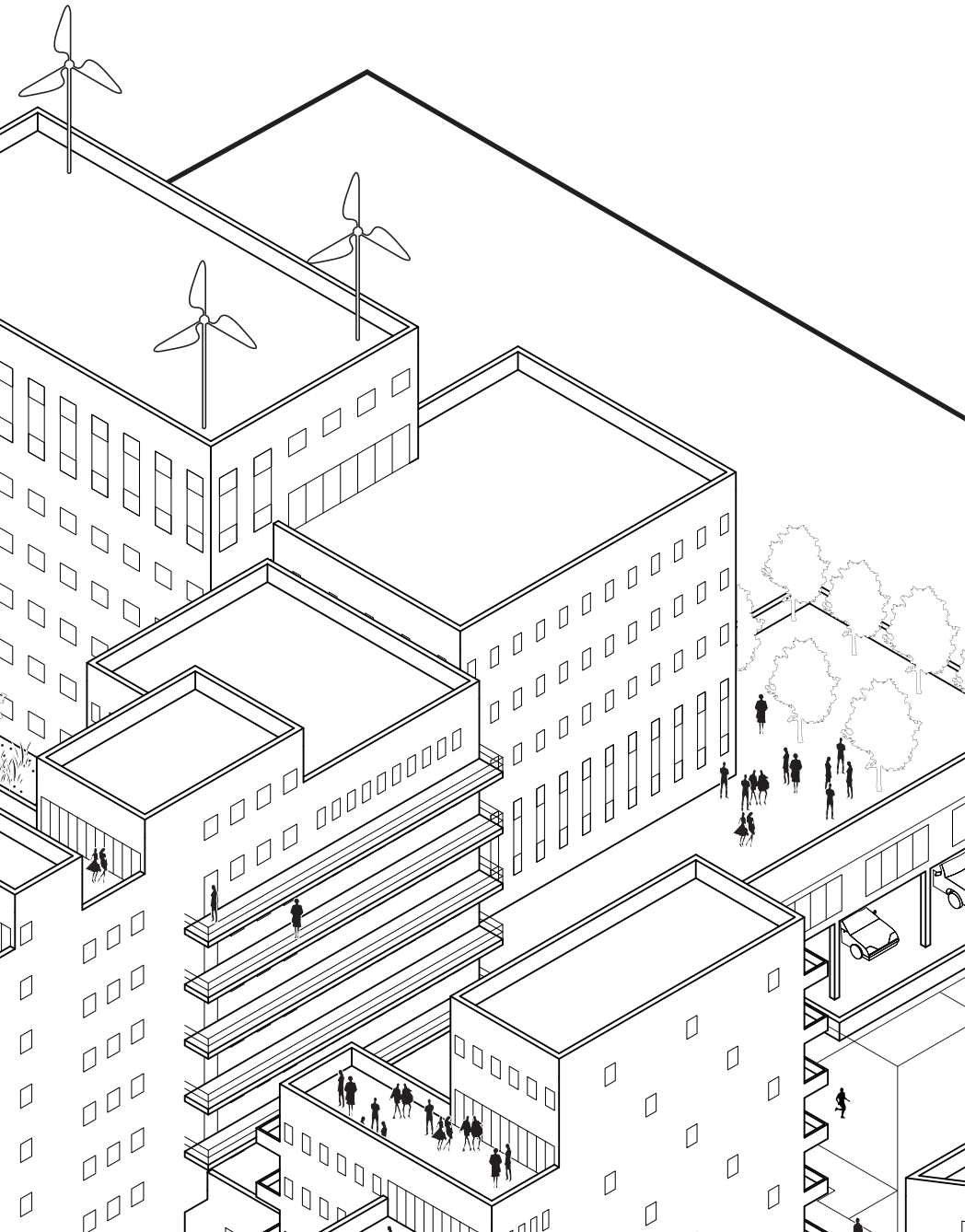


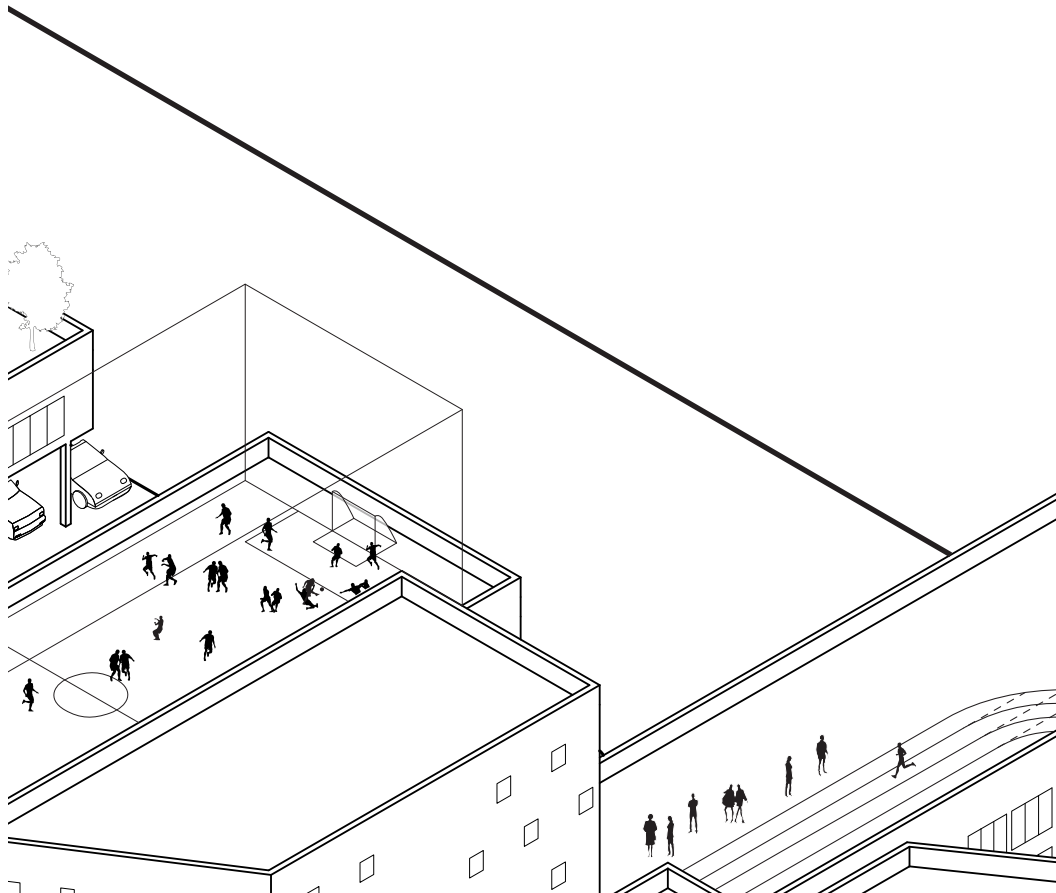


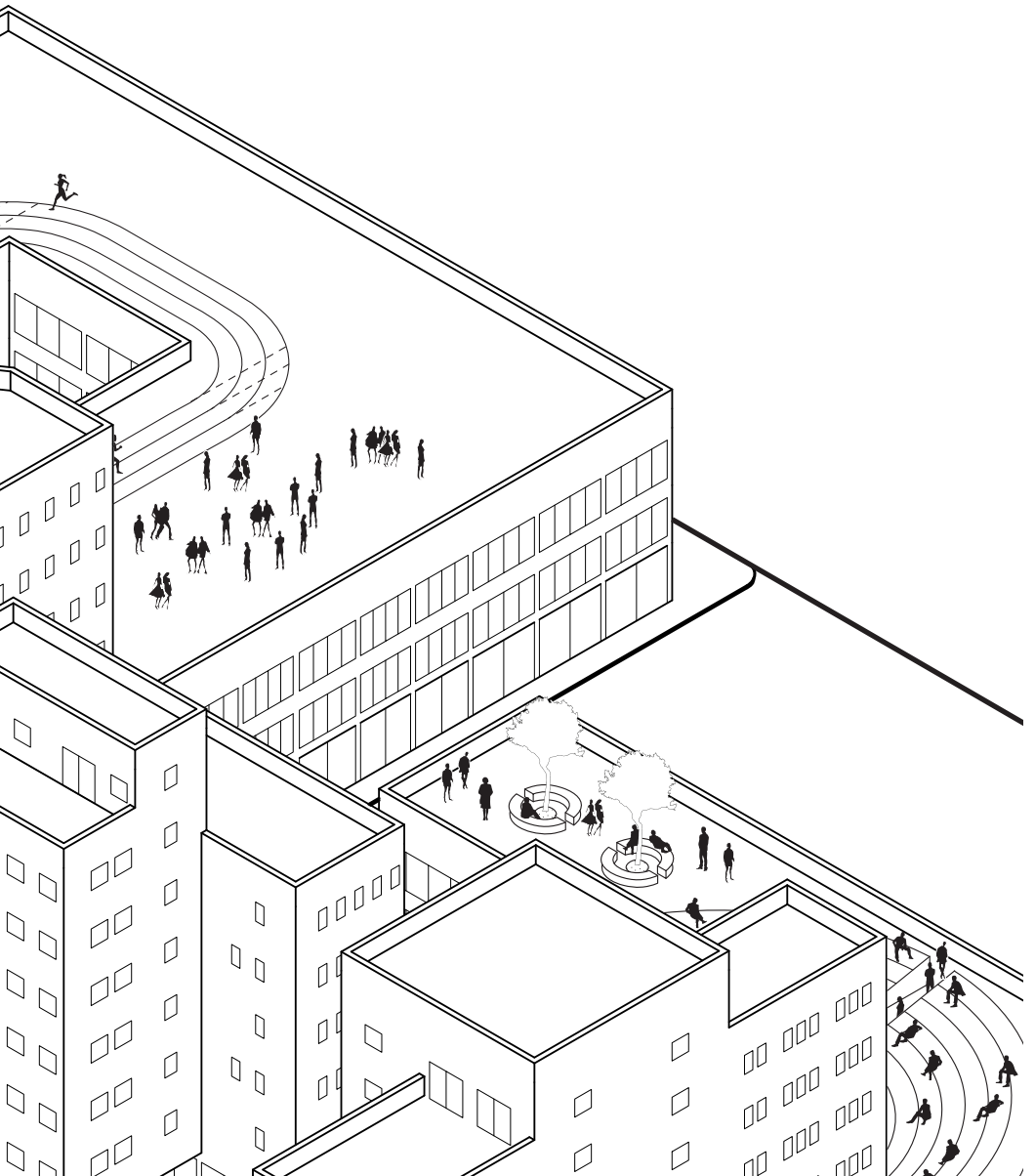


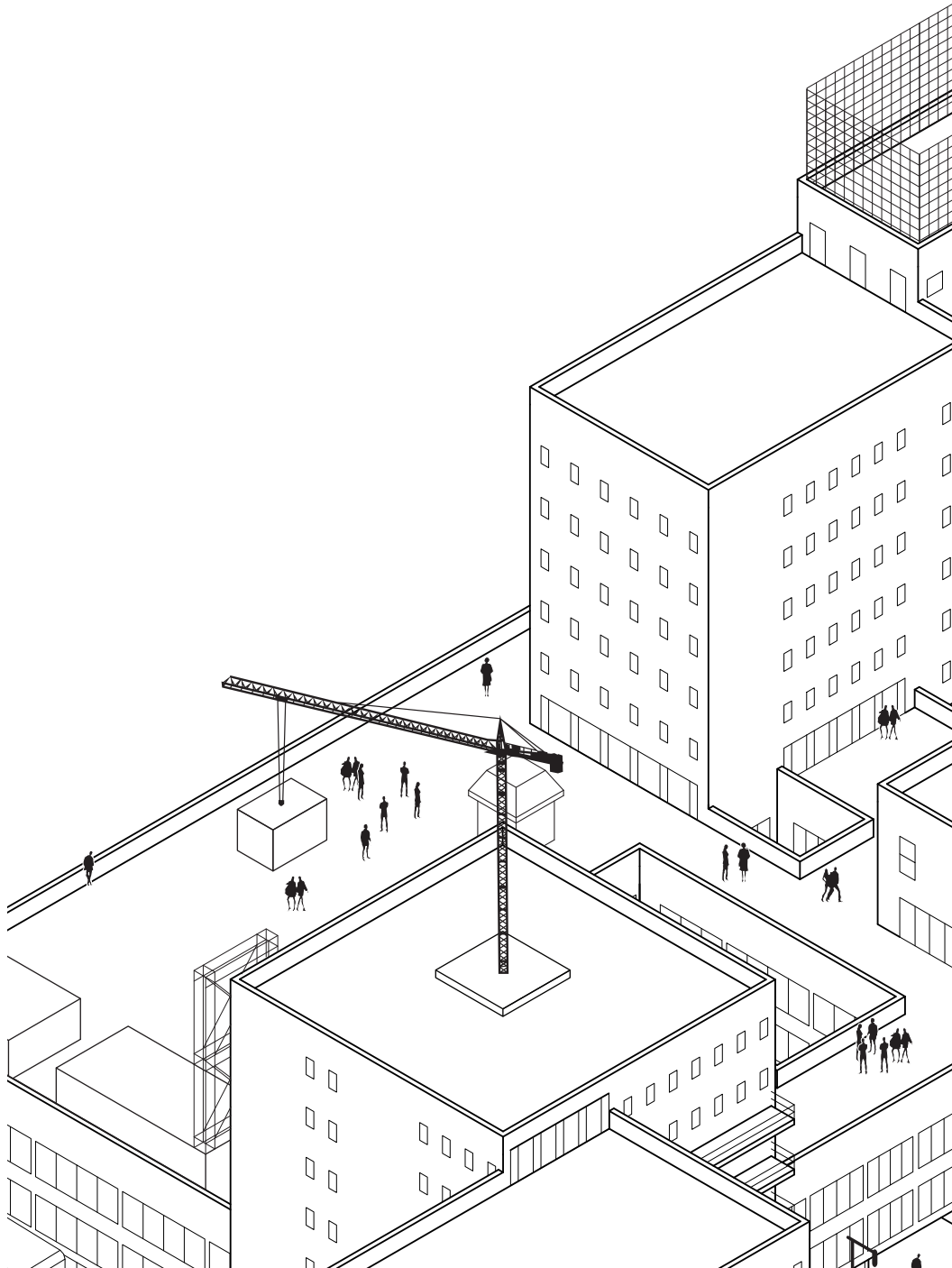


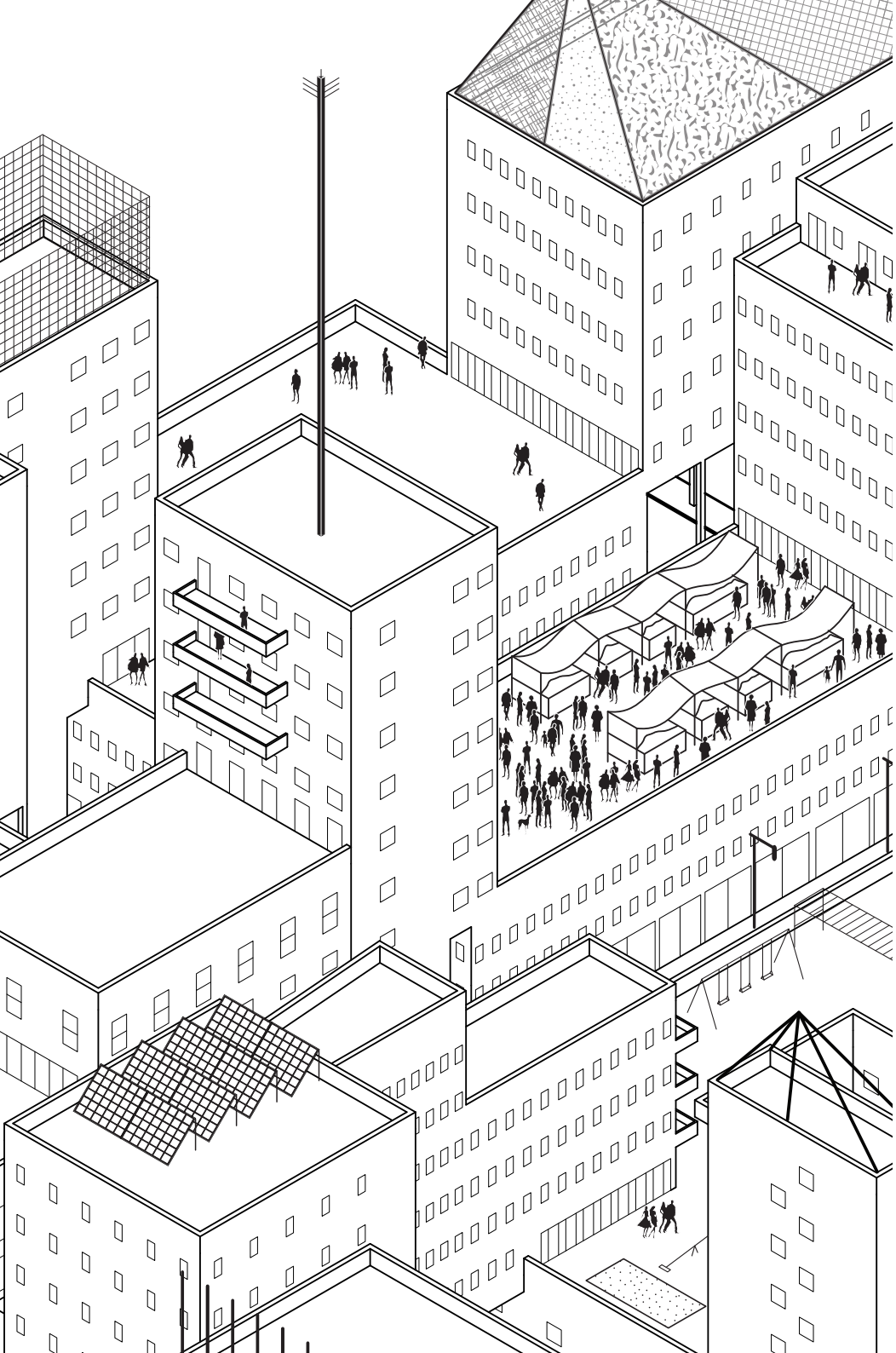


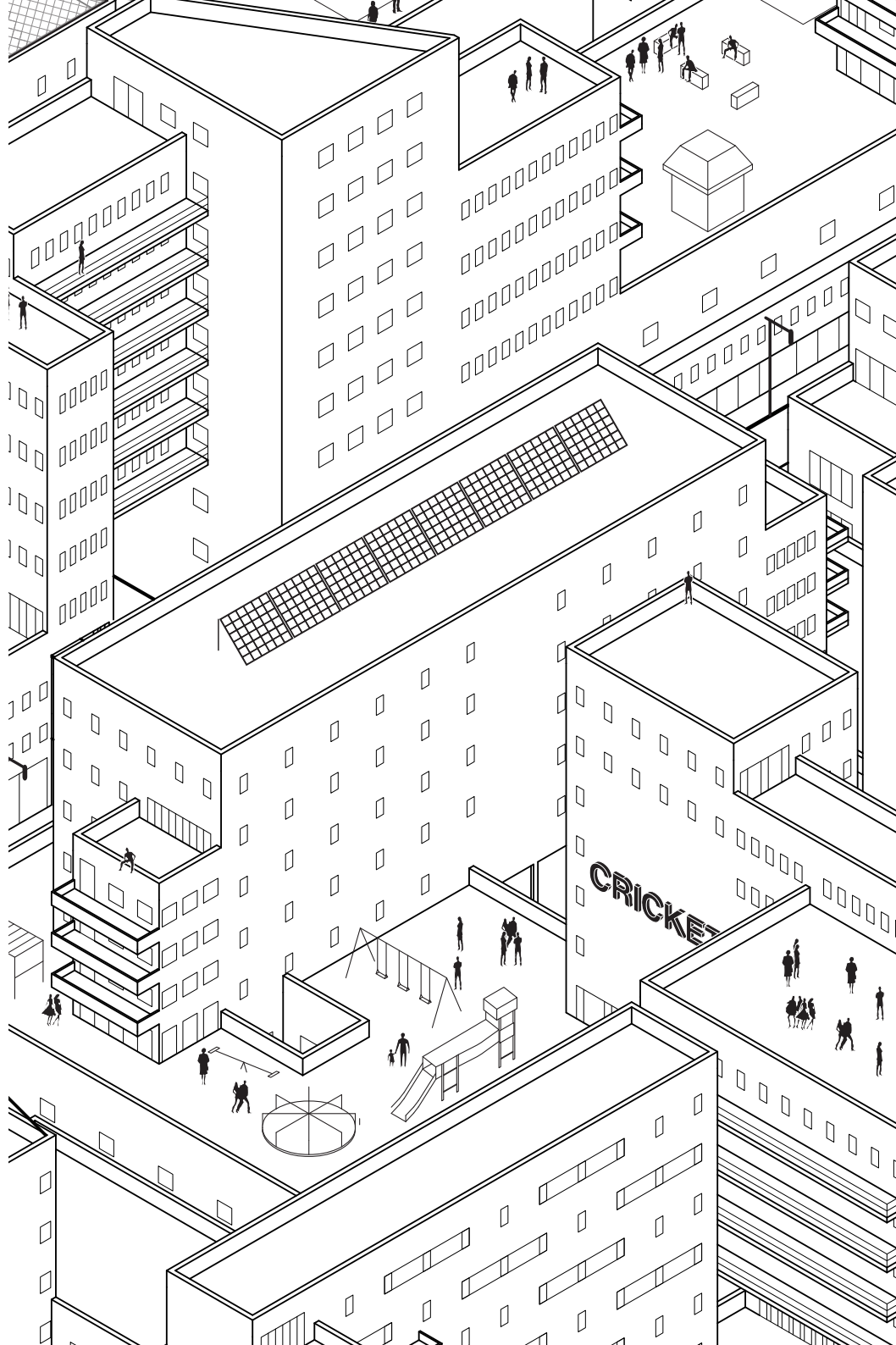


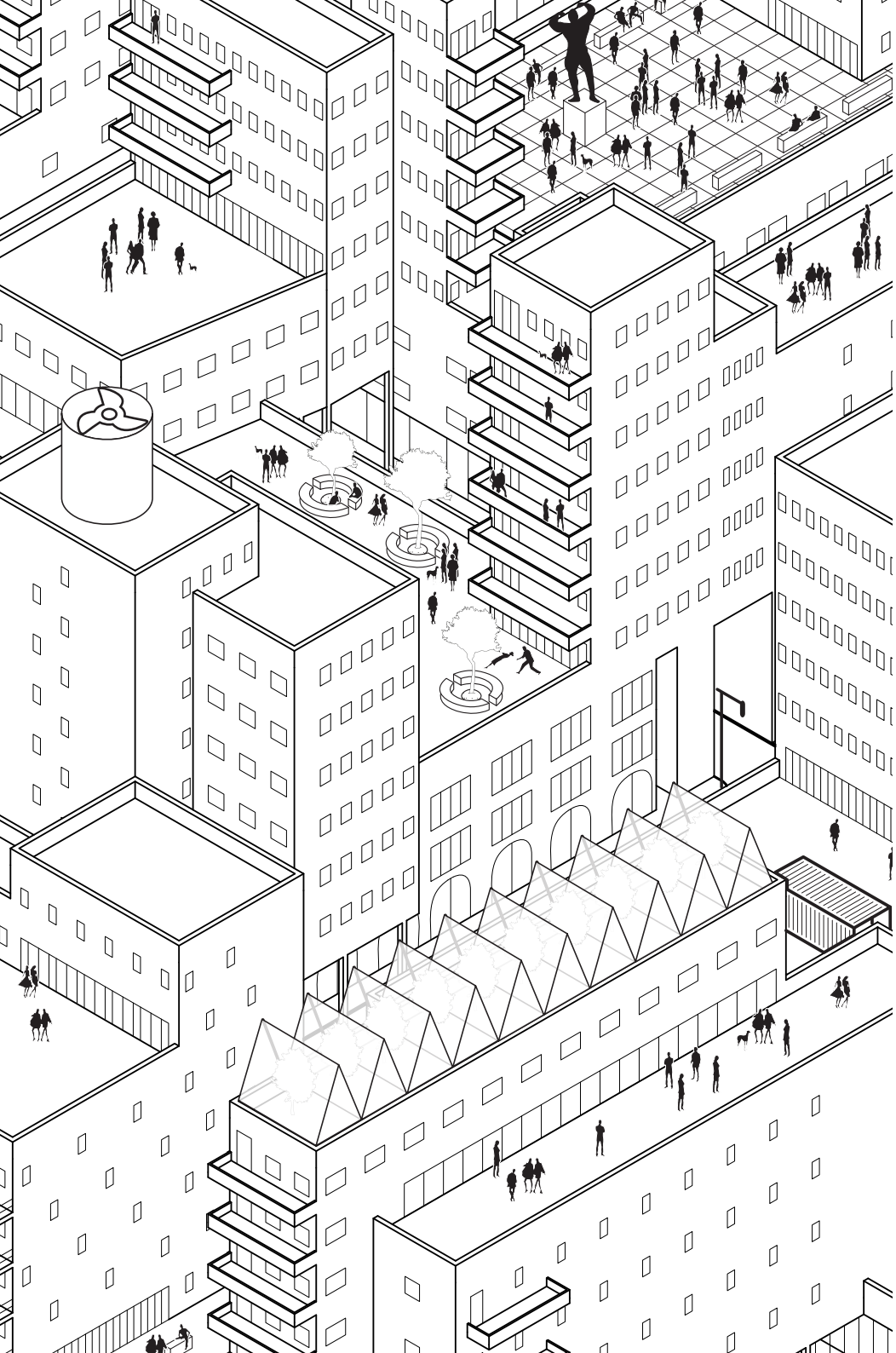




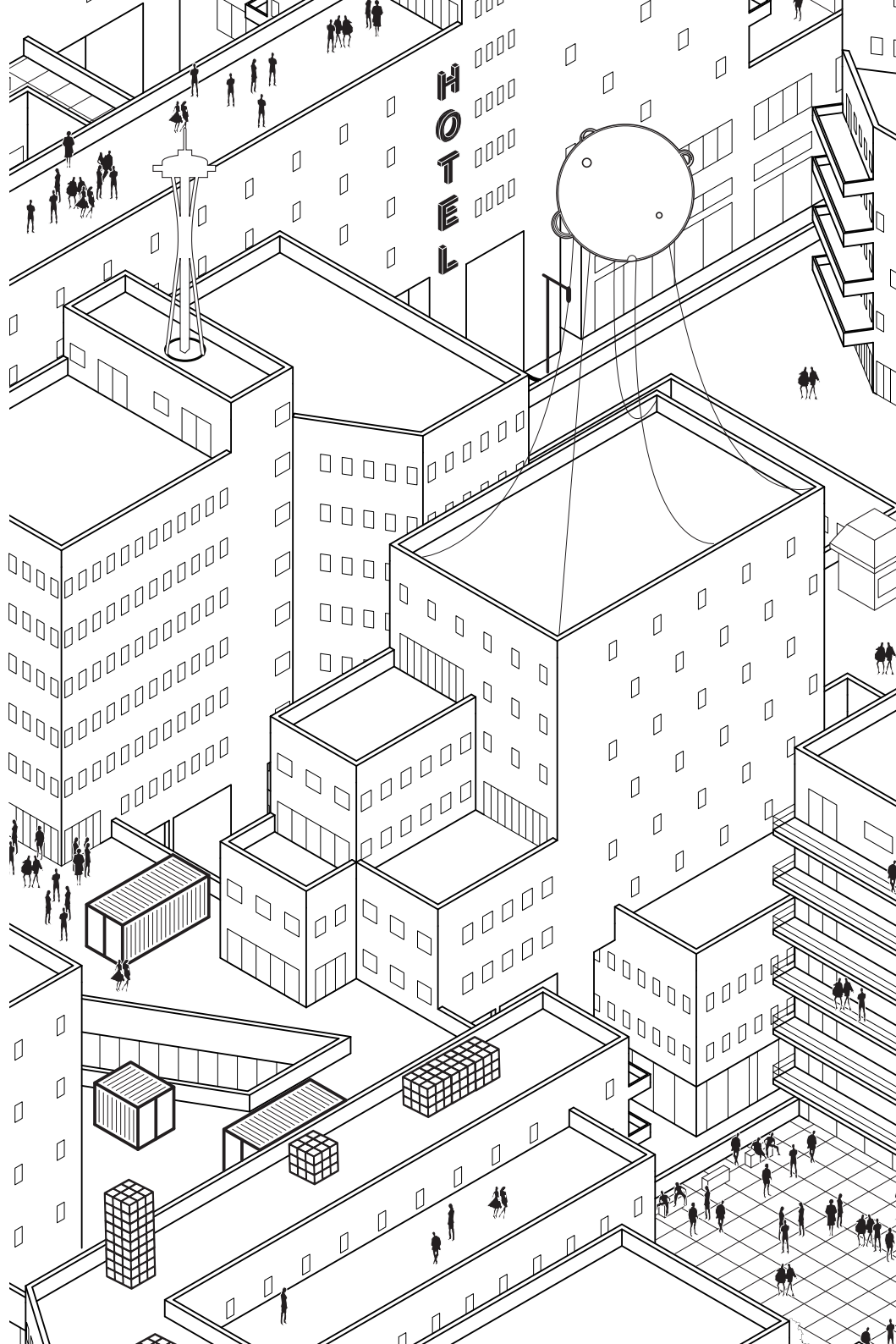
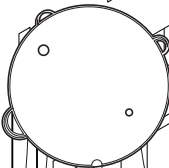


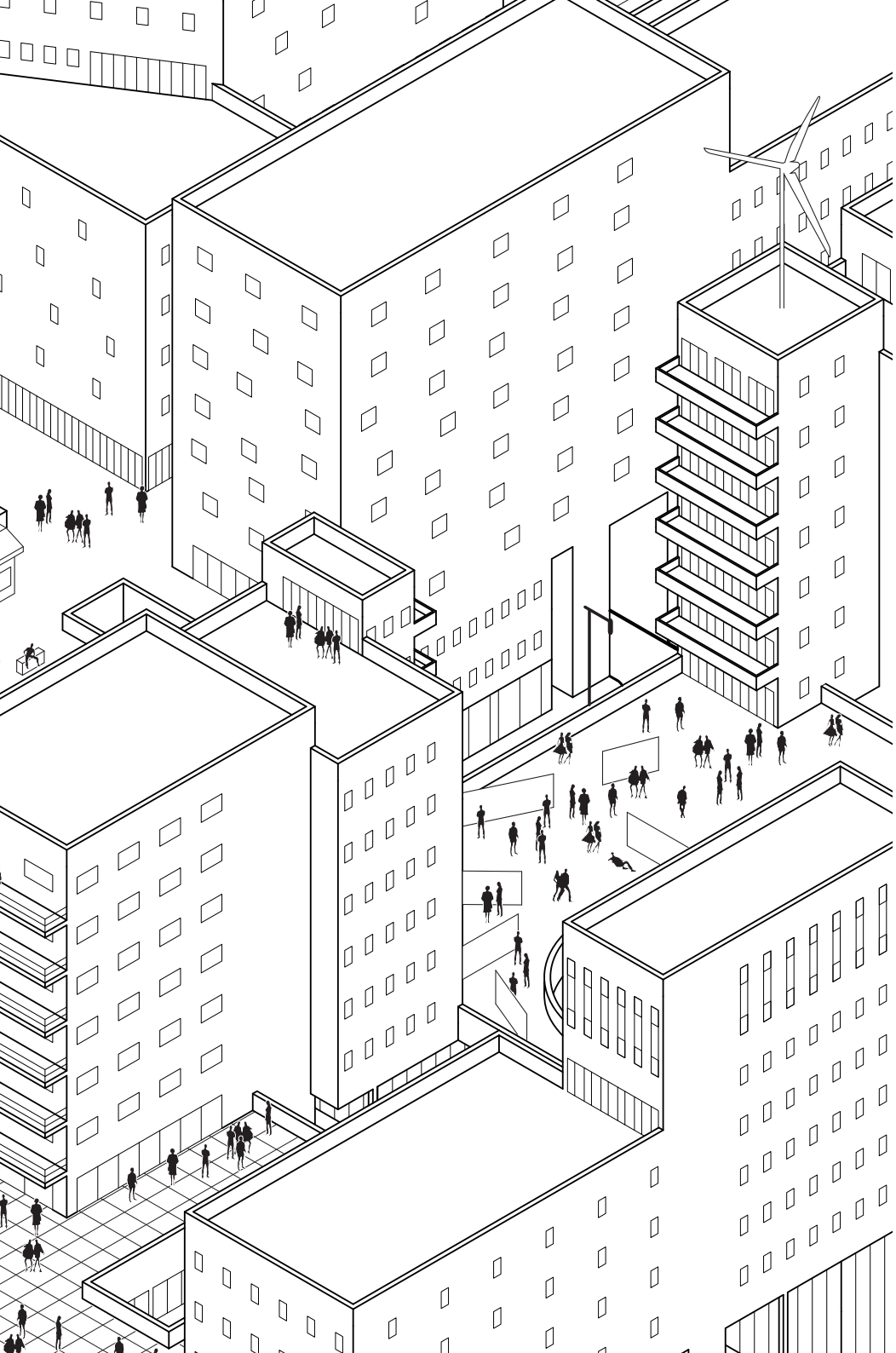


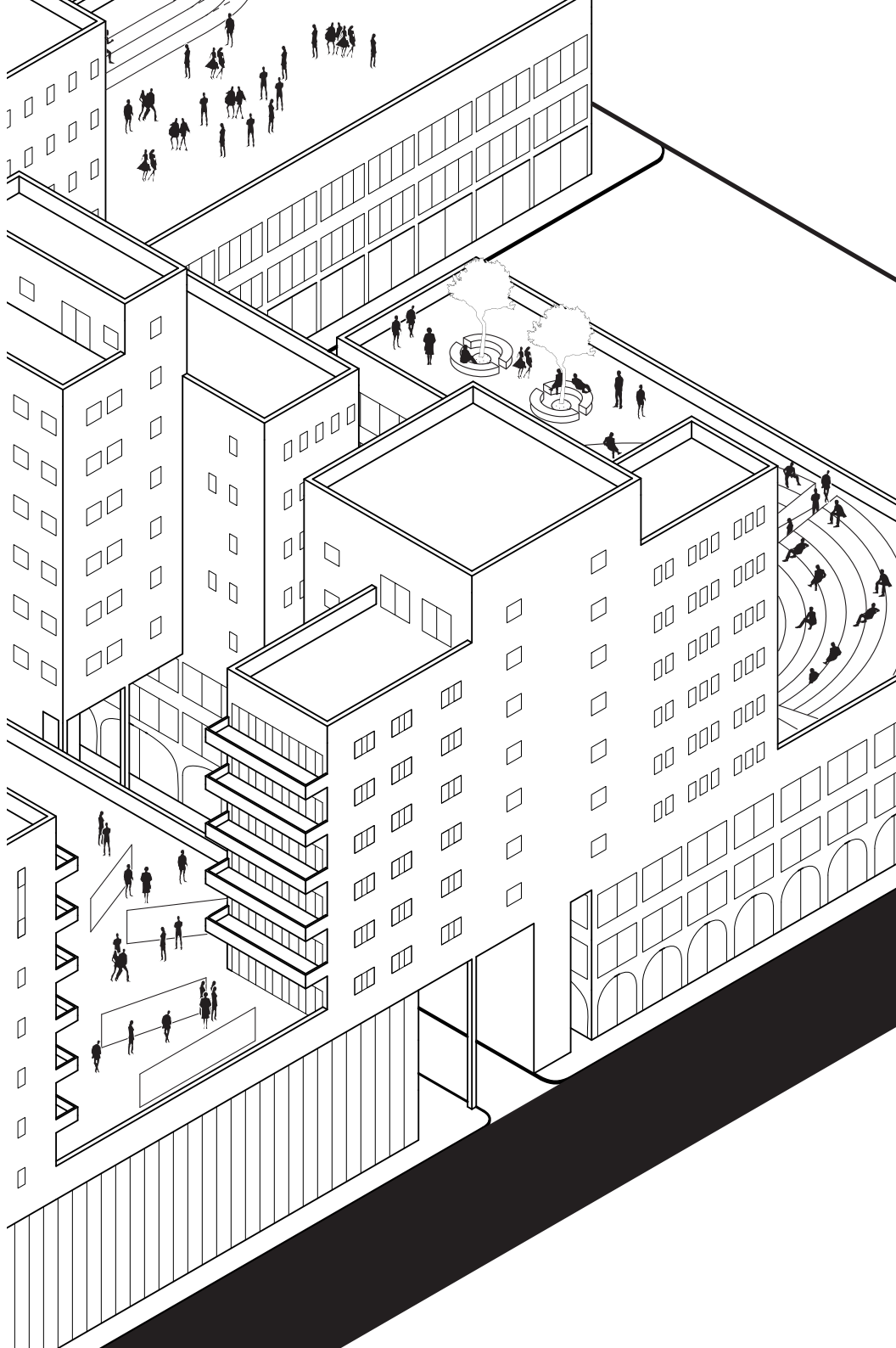


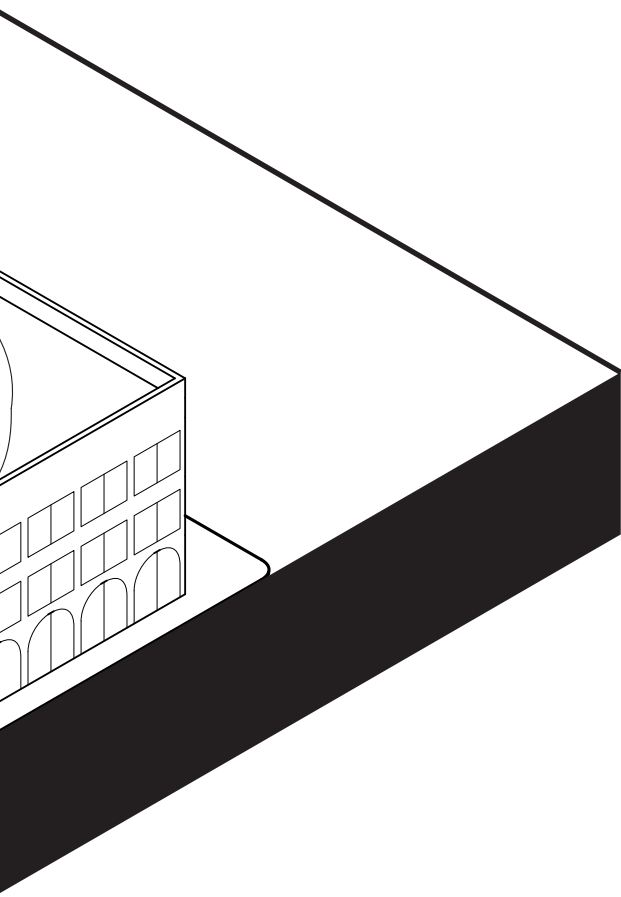


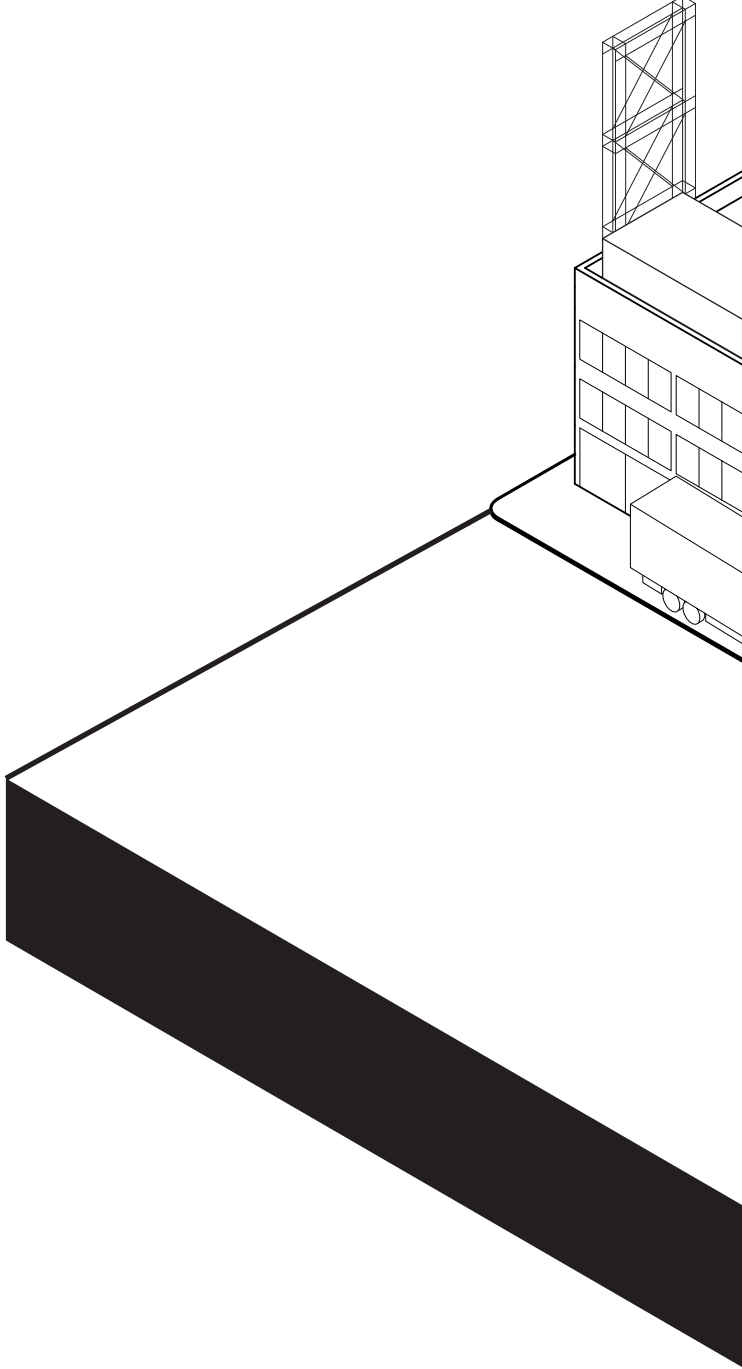
H
O
T
E
L

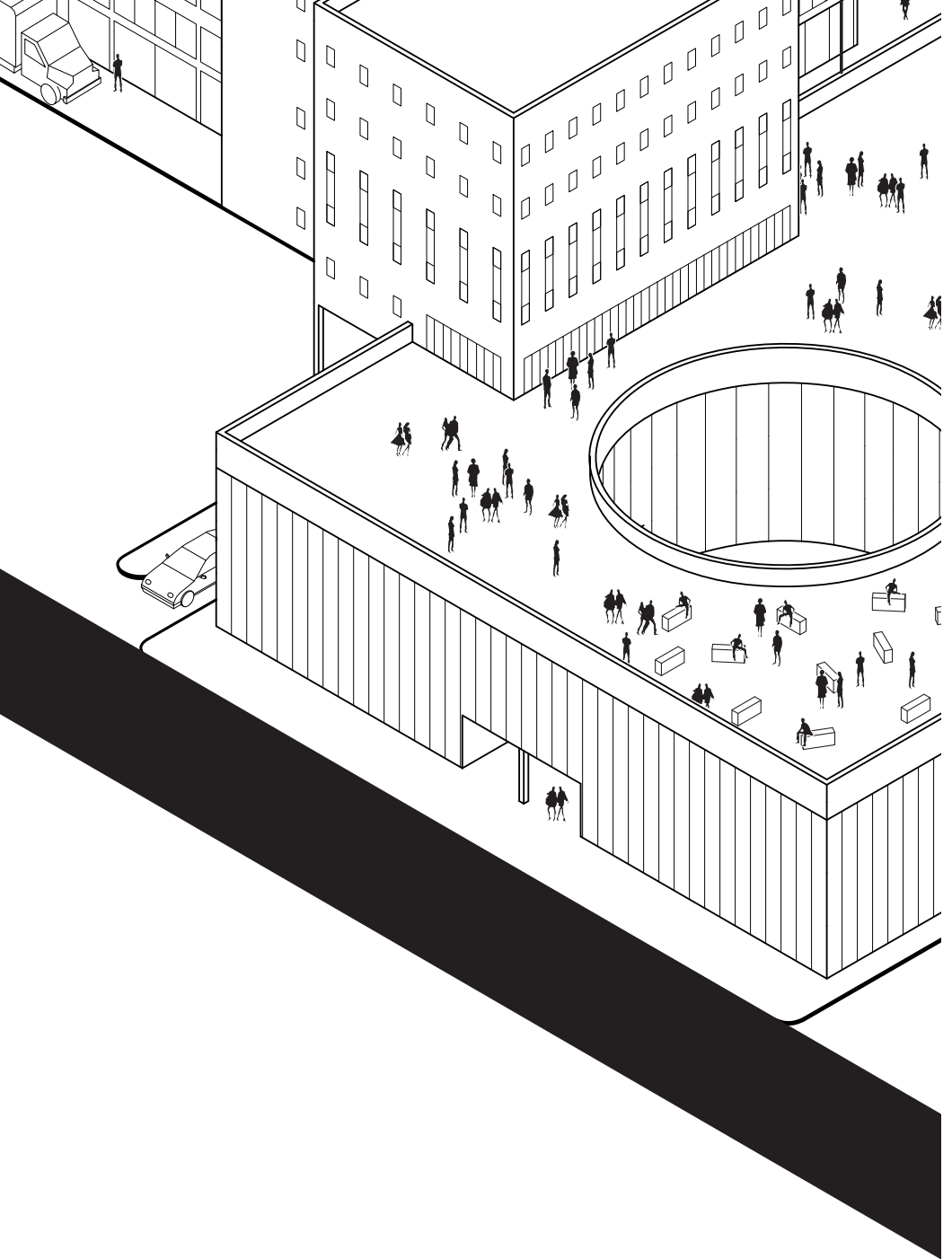


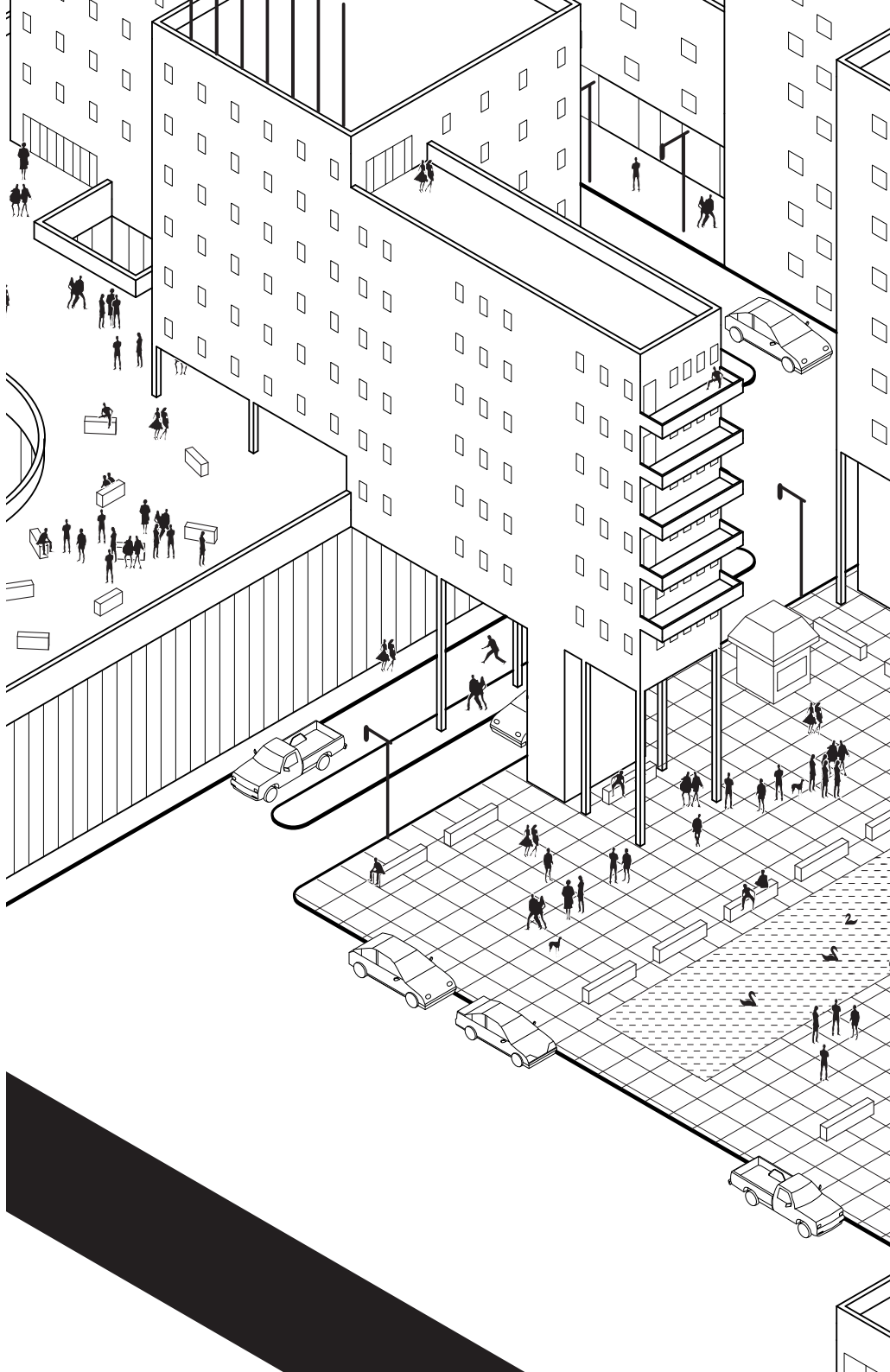


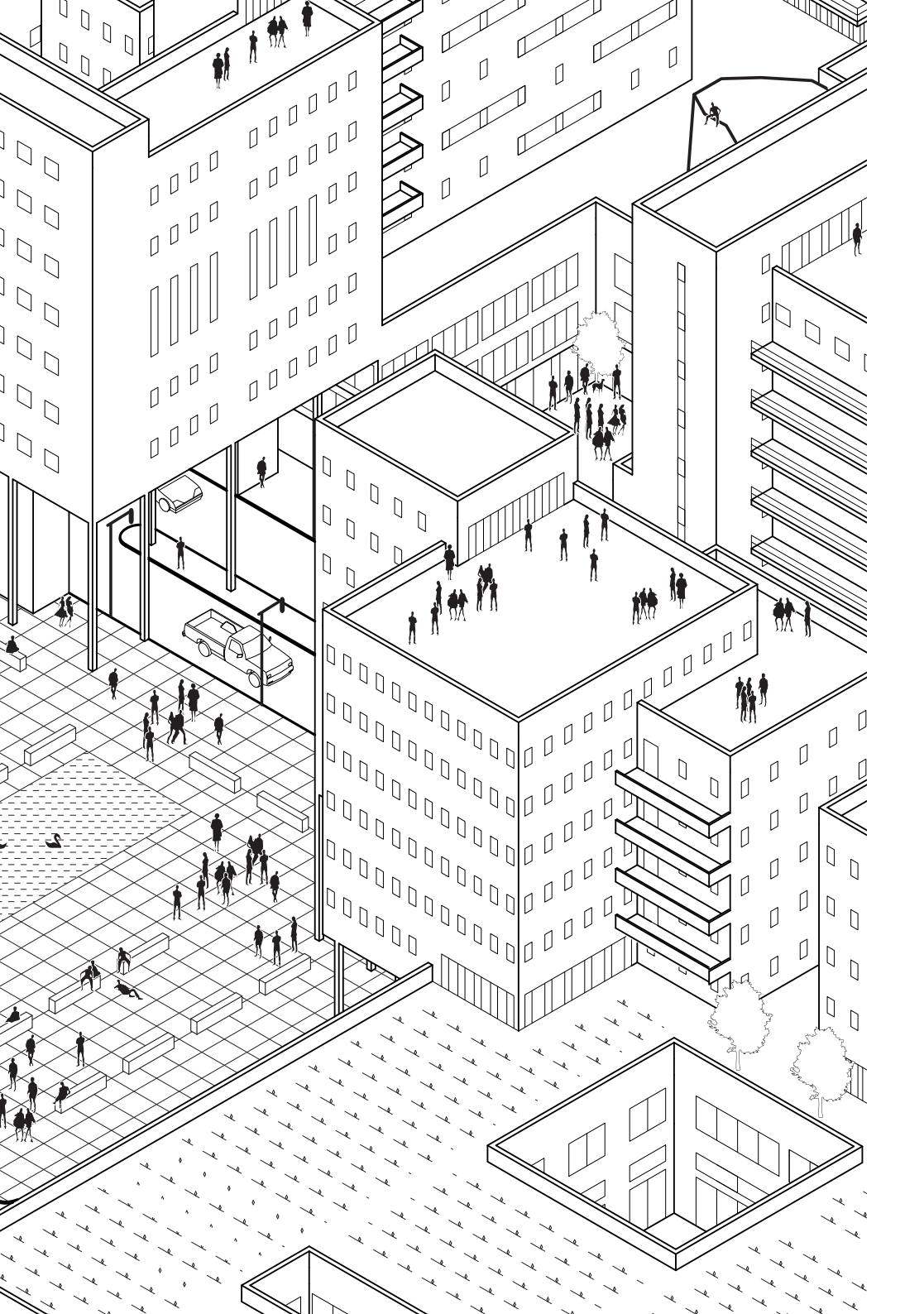


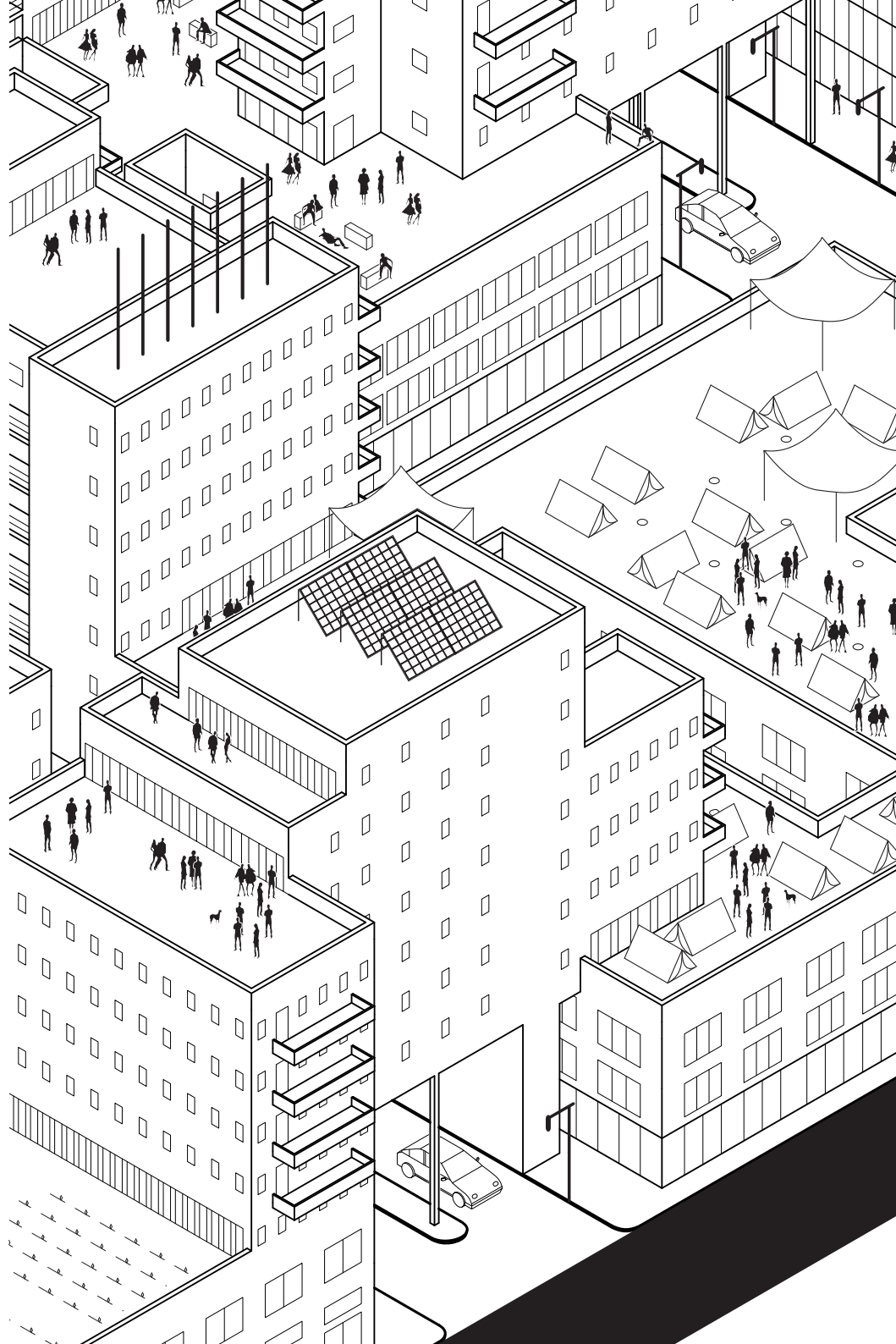


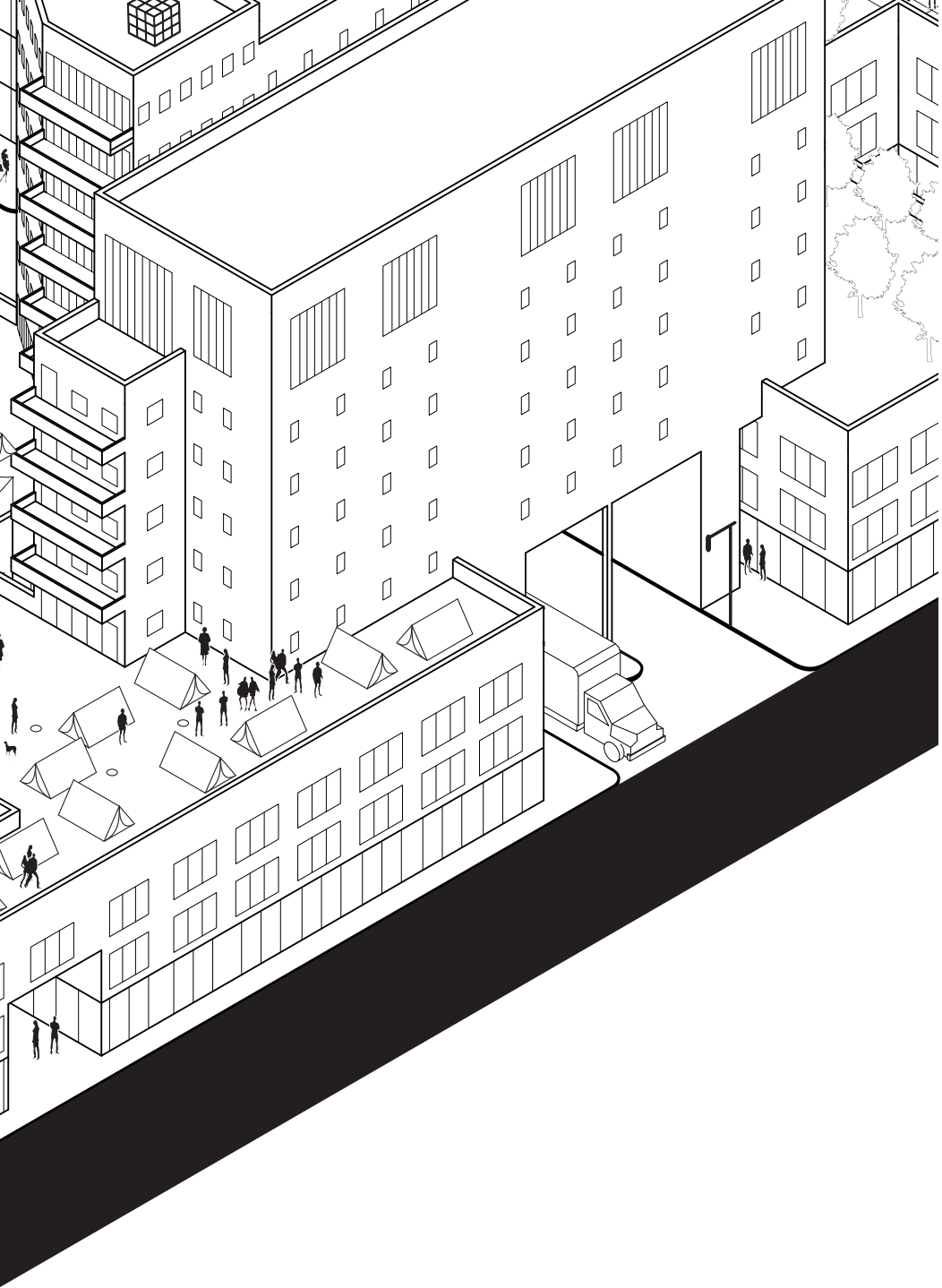


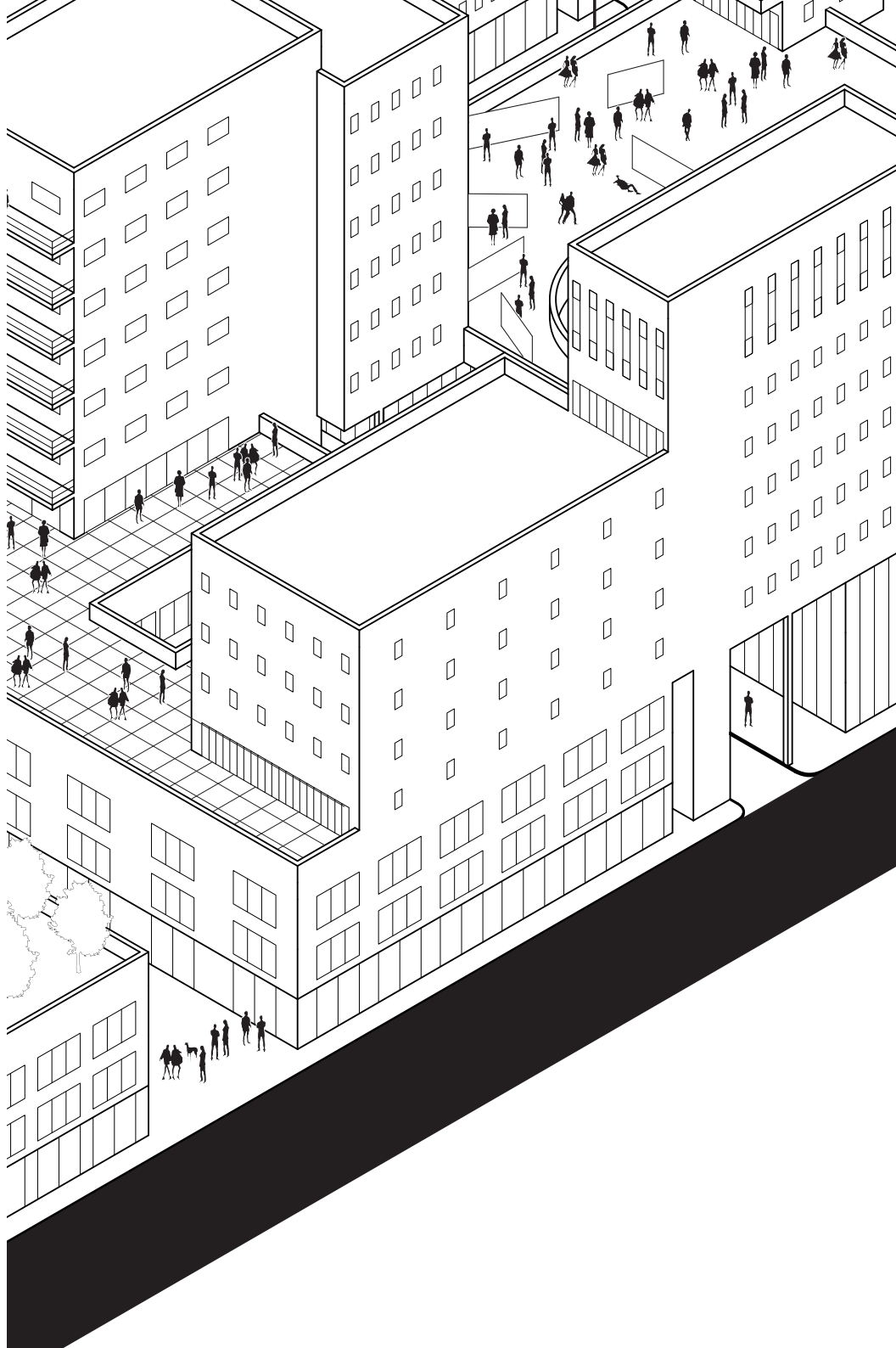


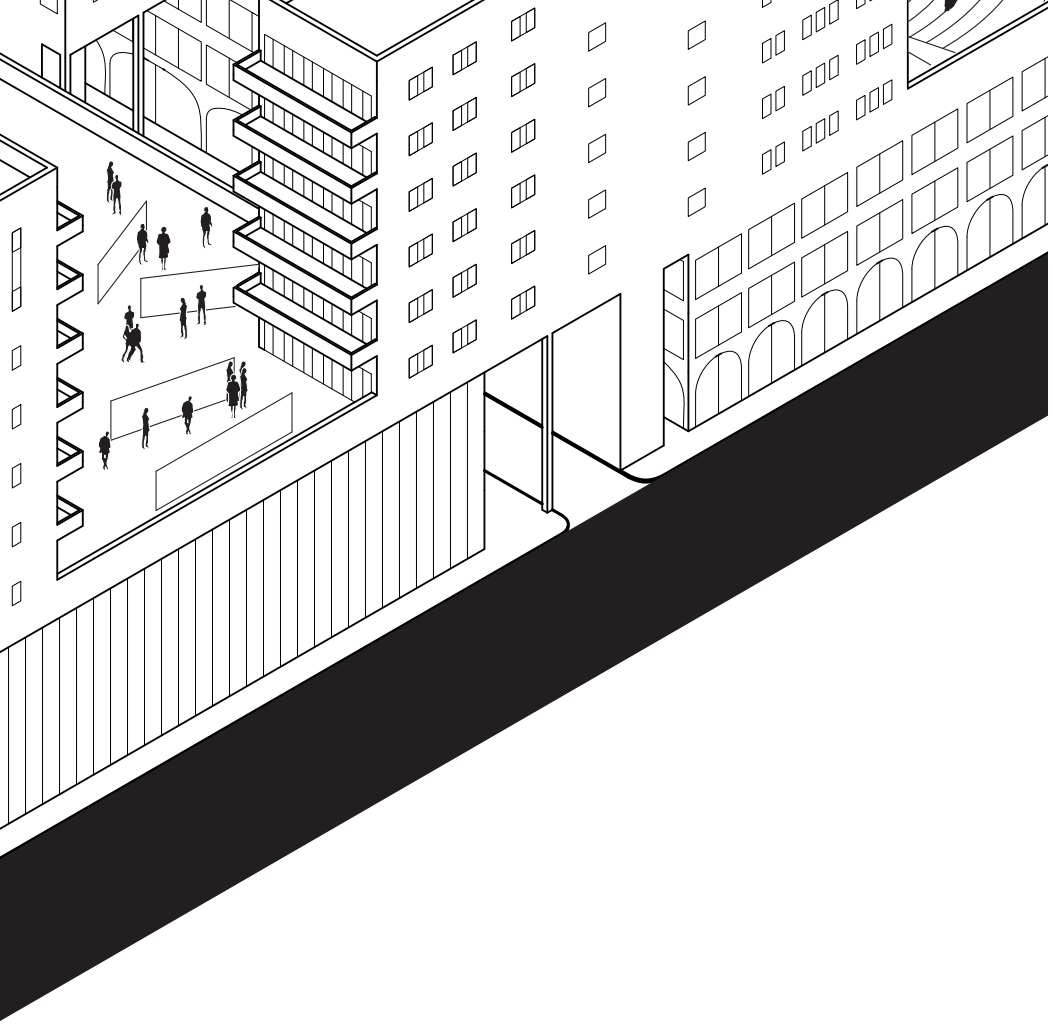


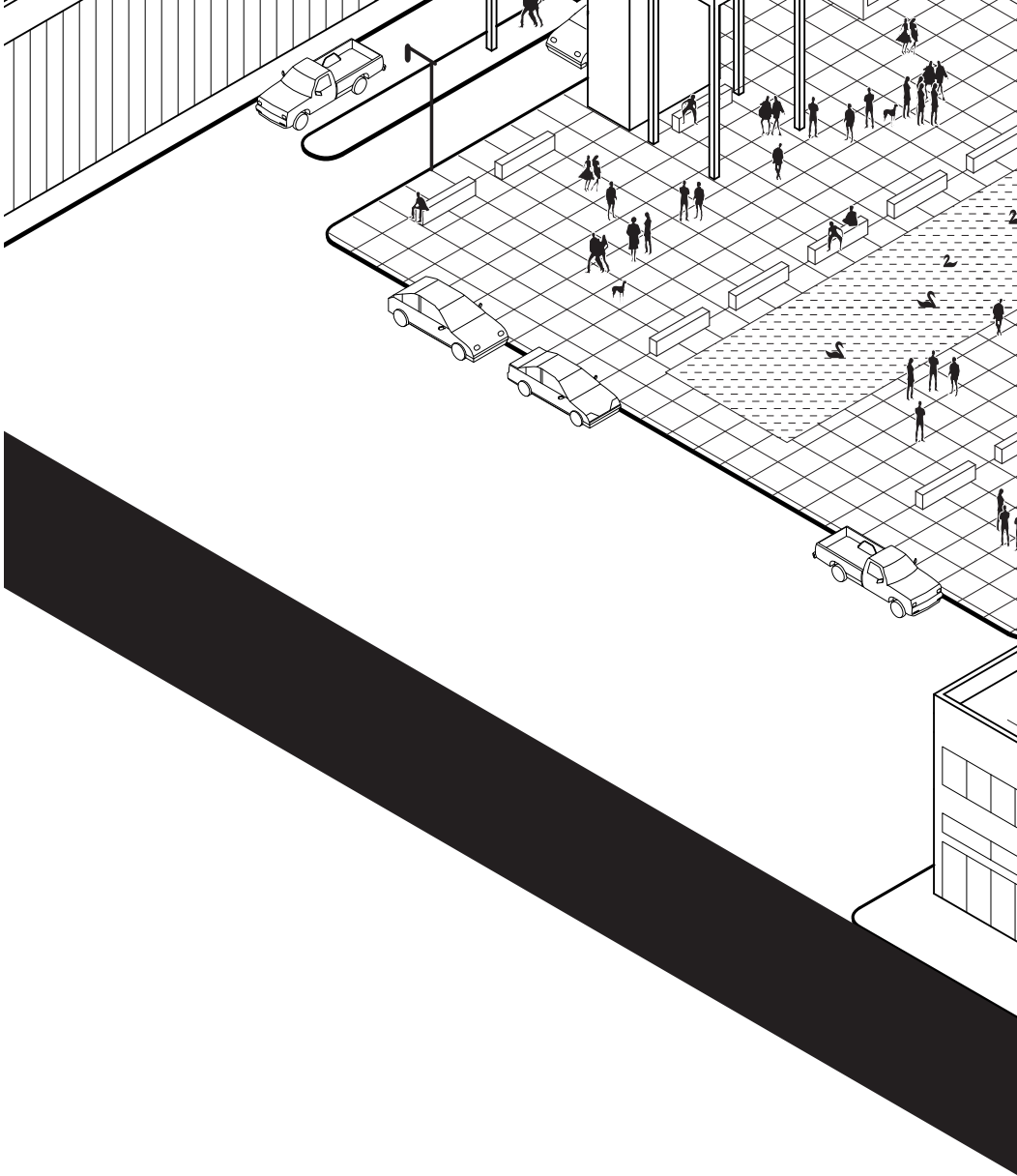


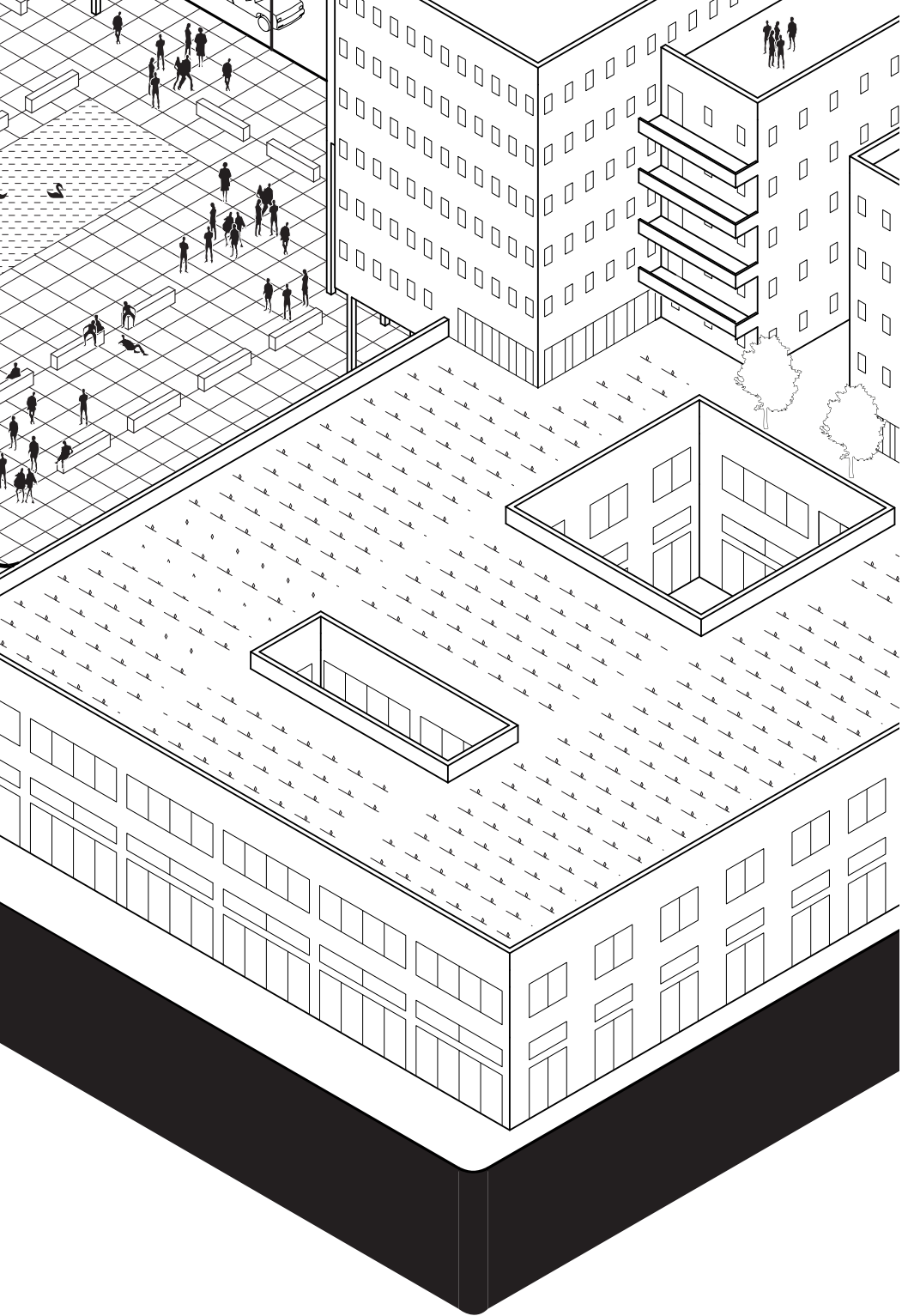


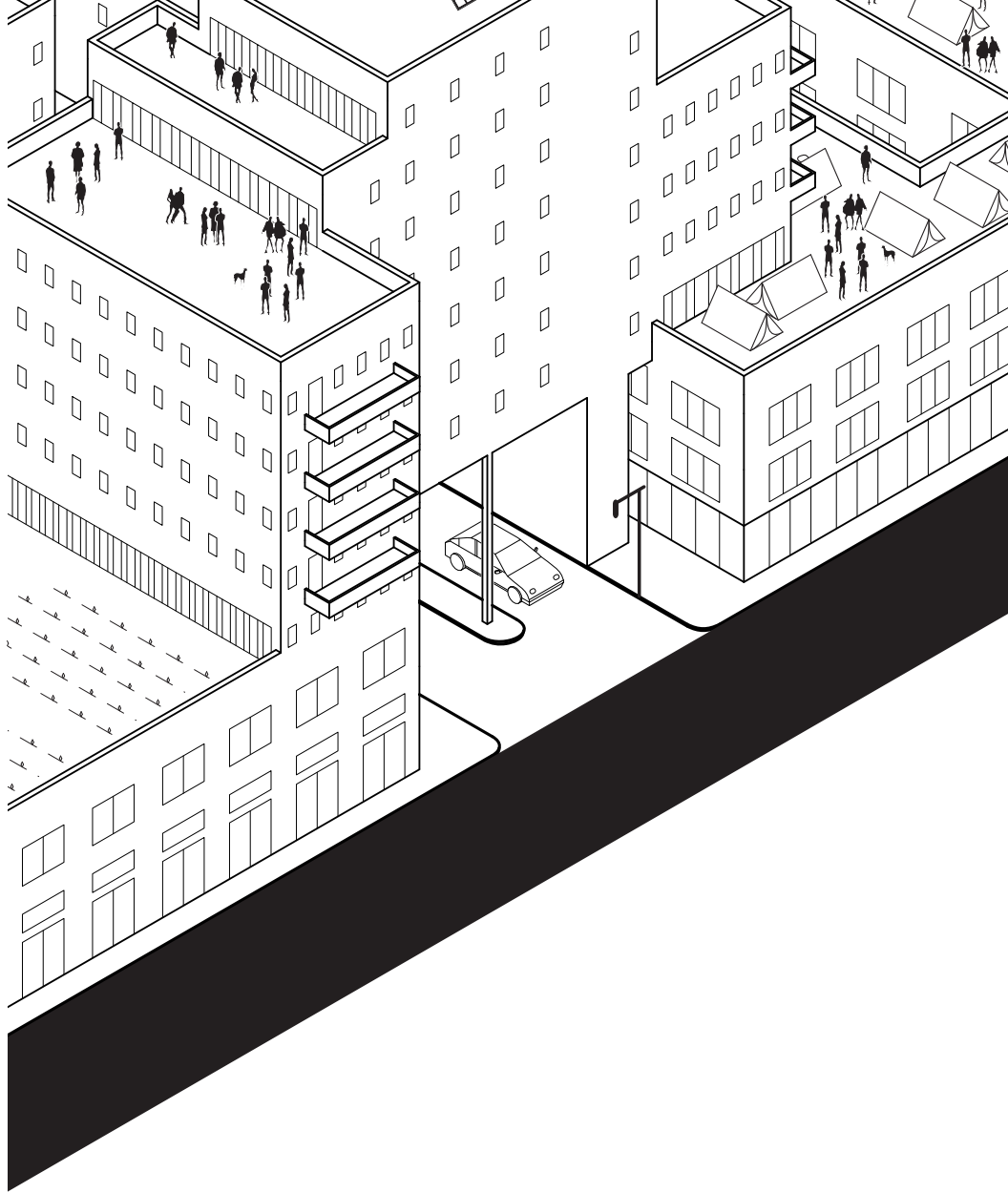


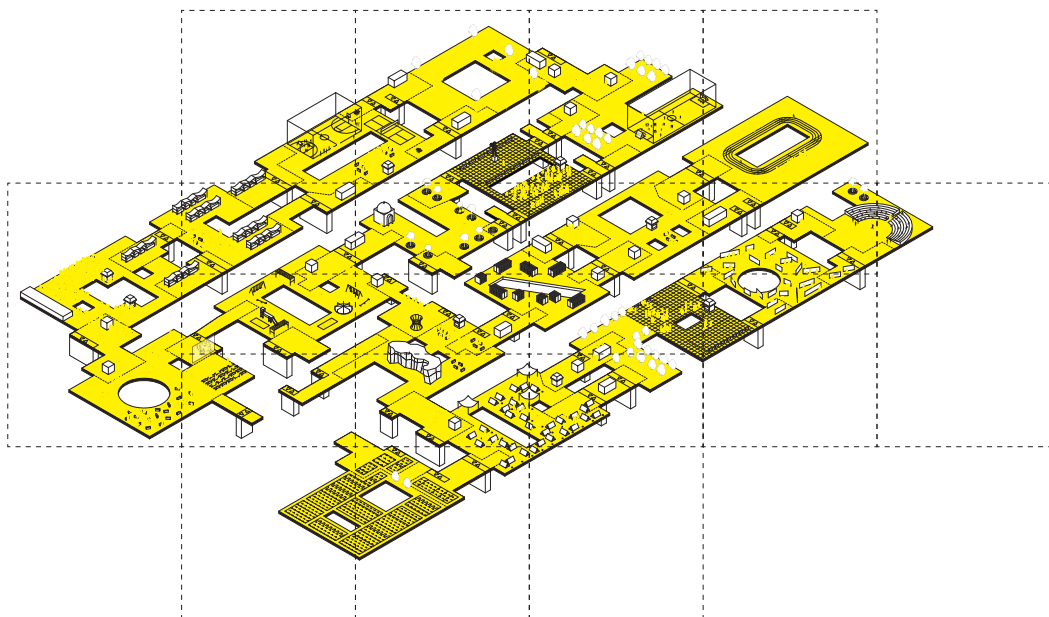


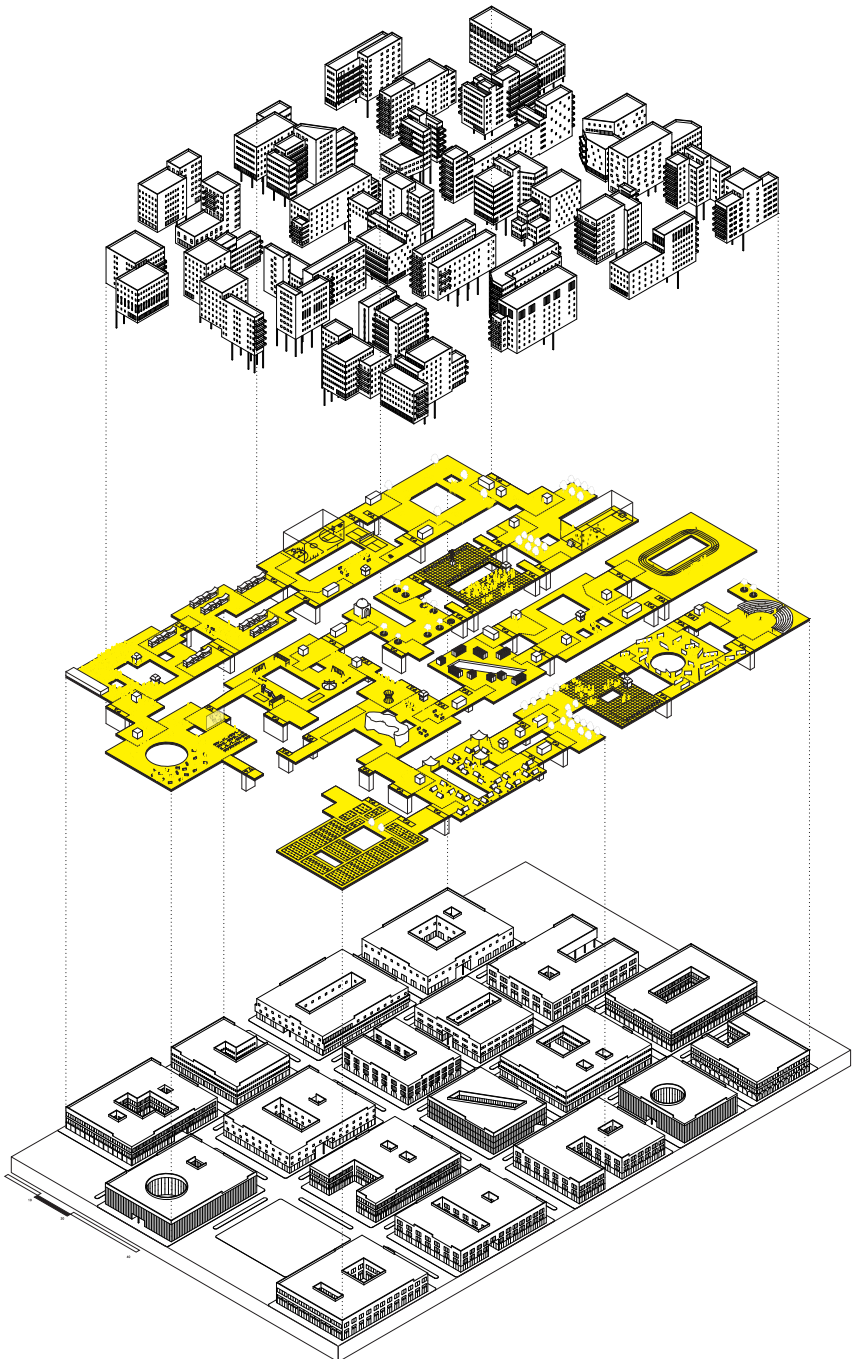


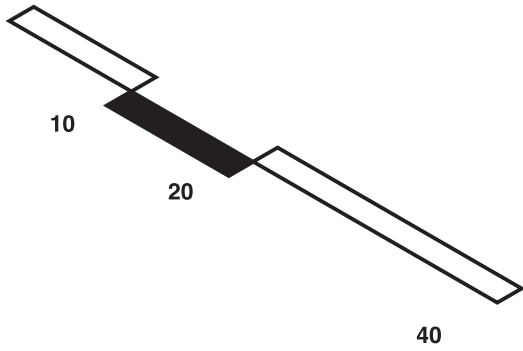


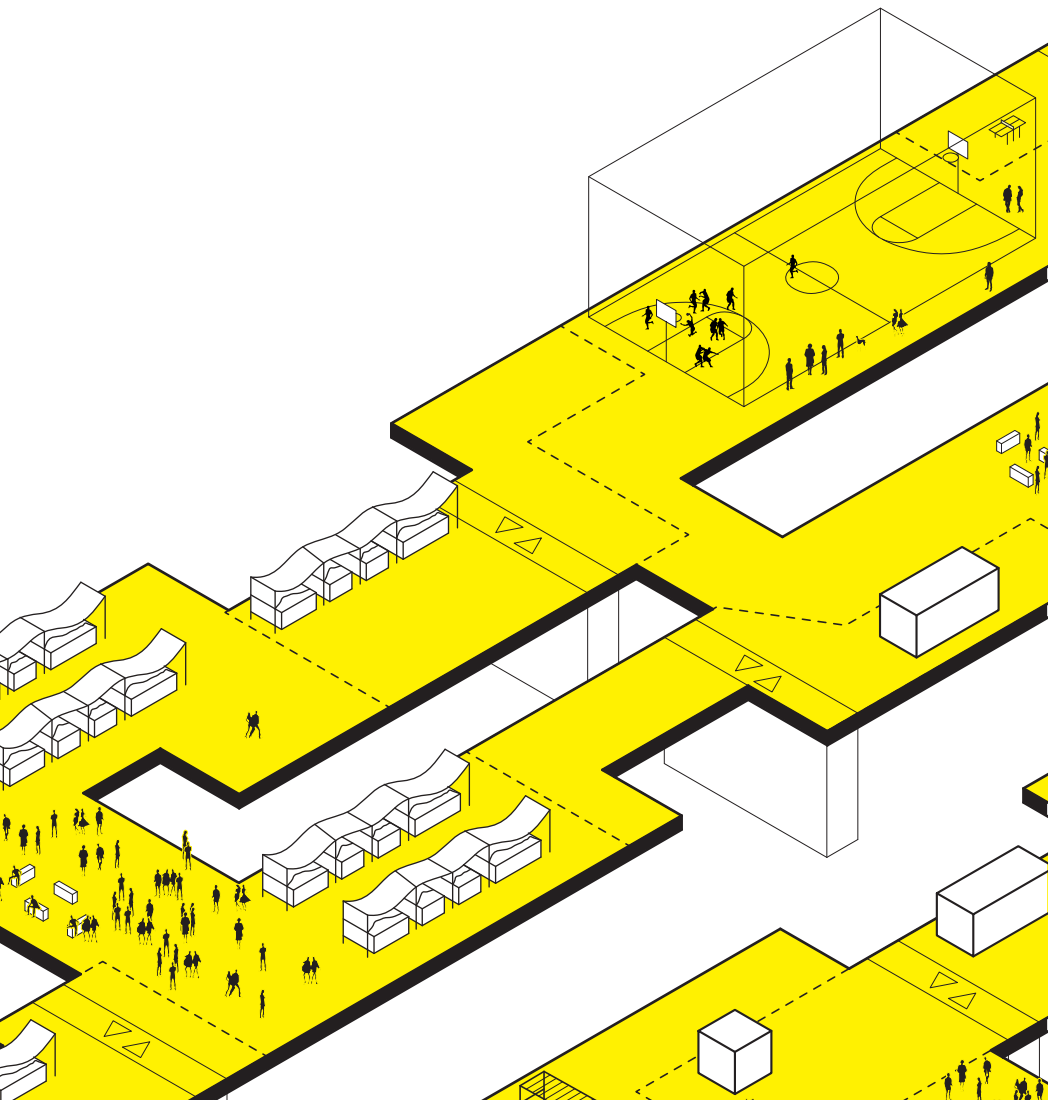


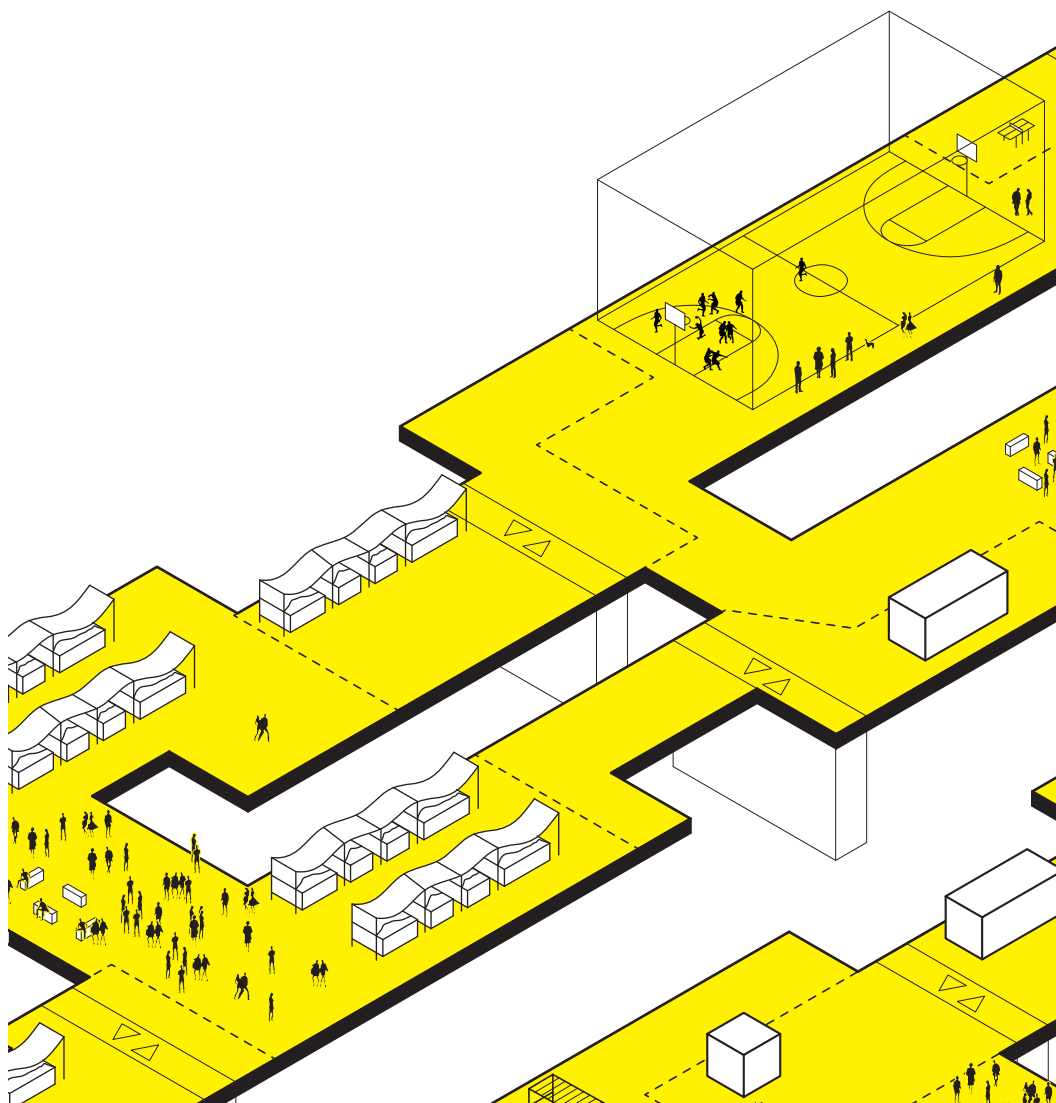


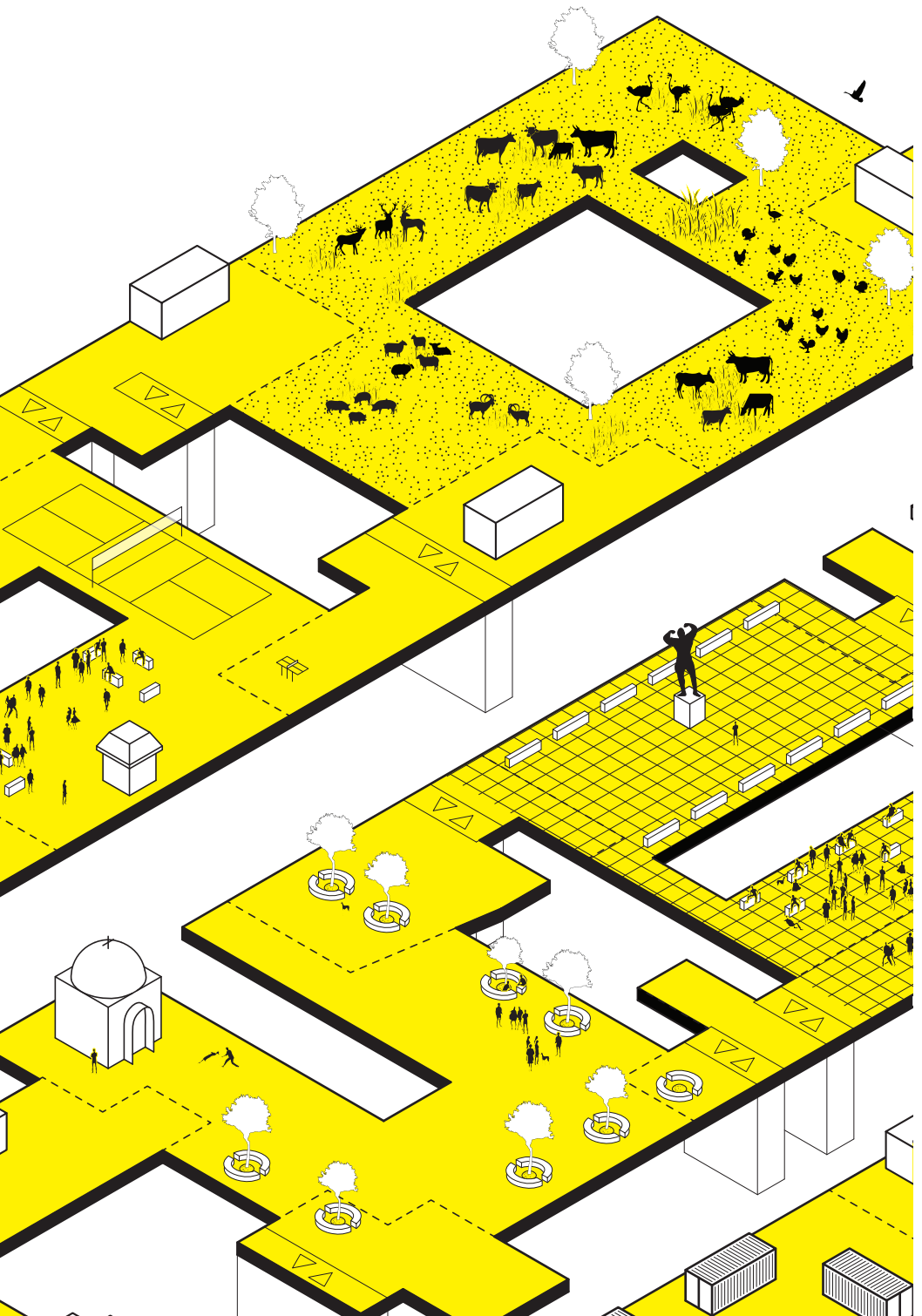


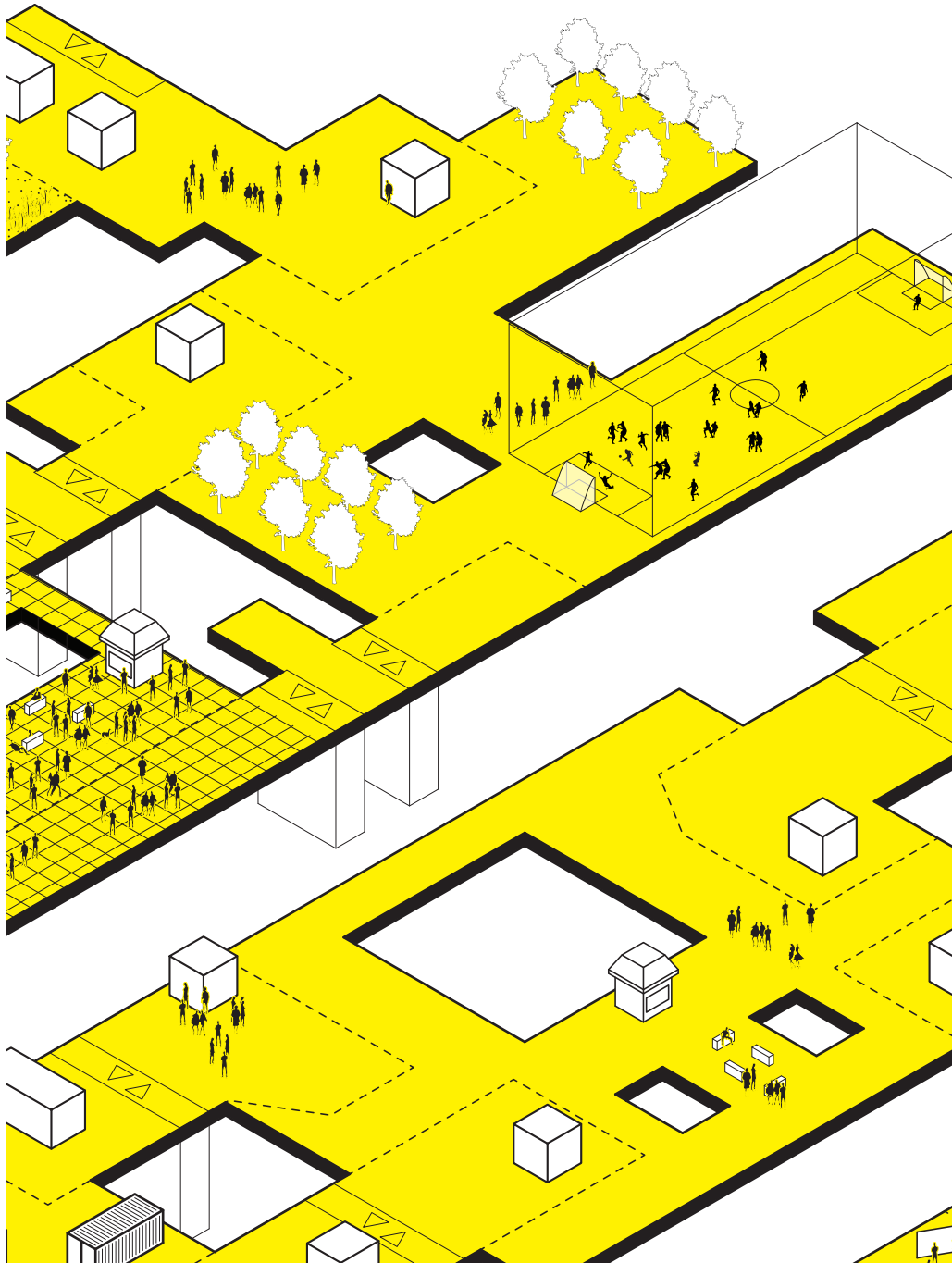


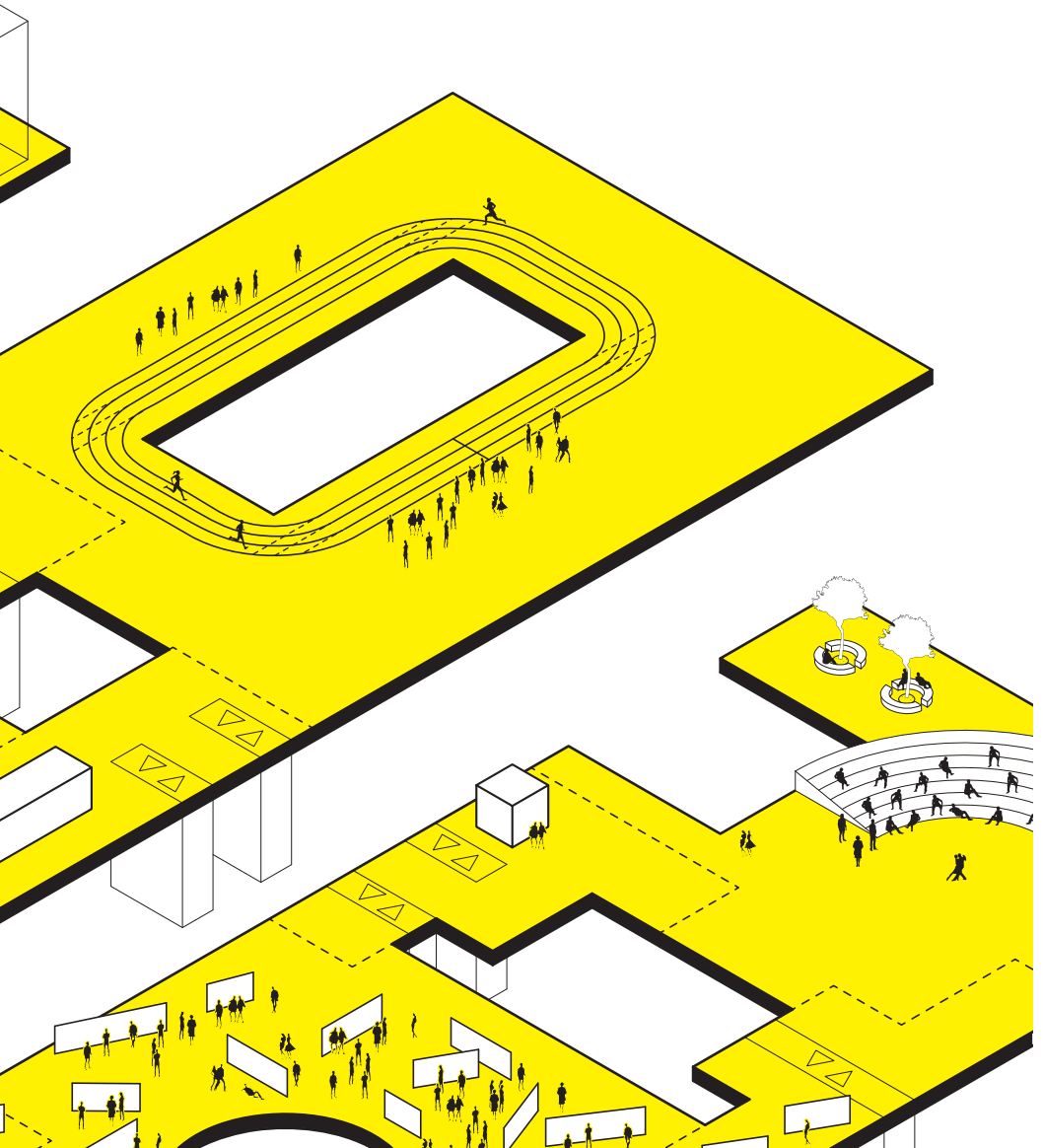


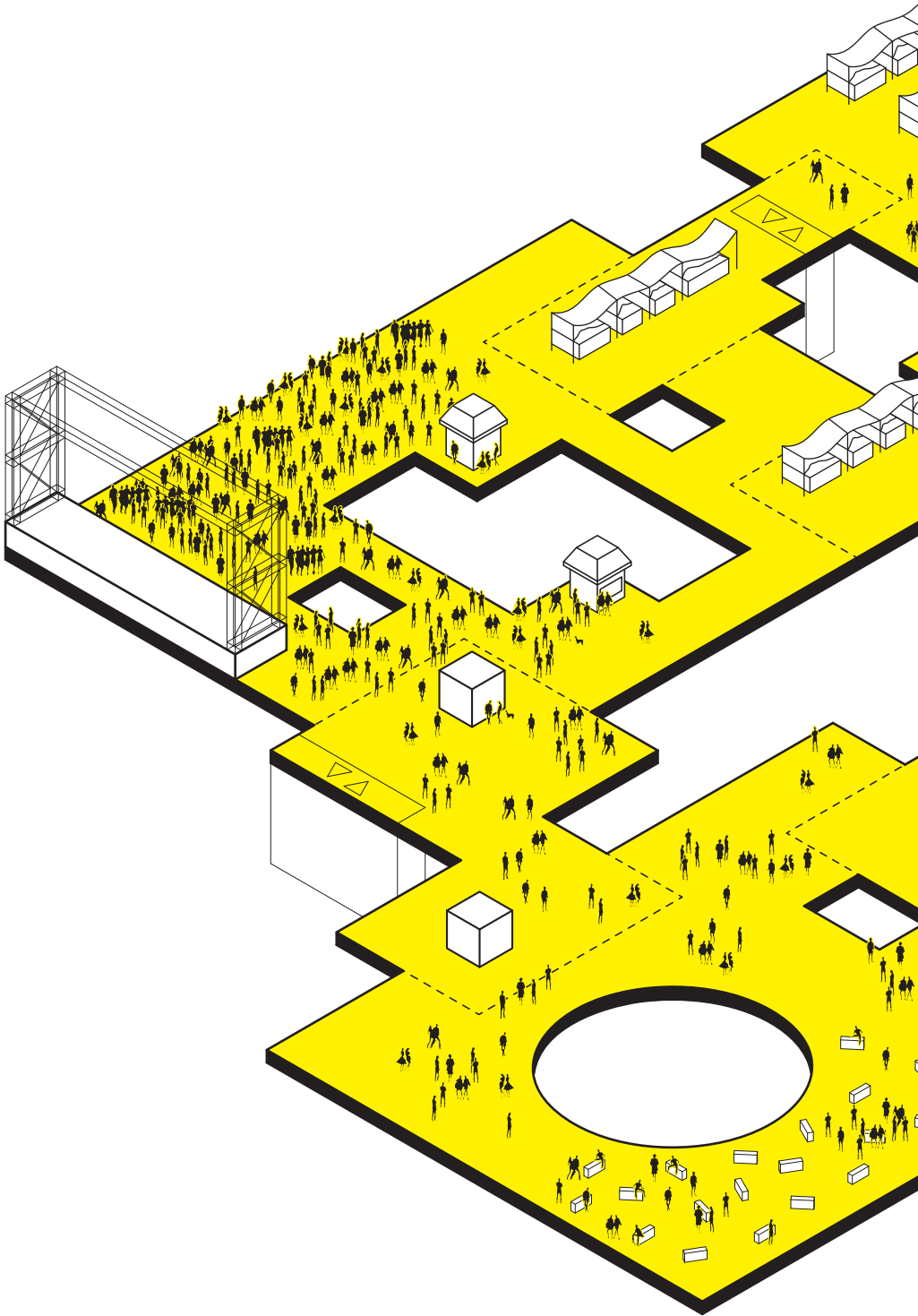


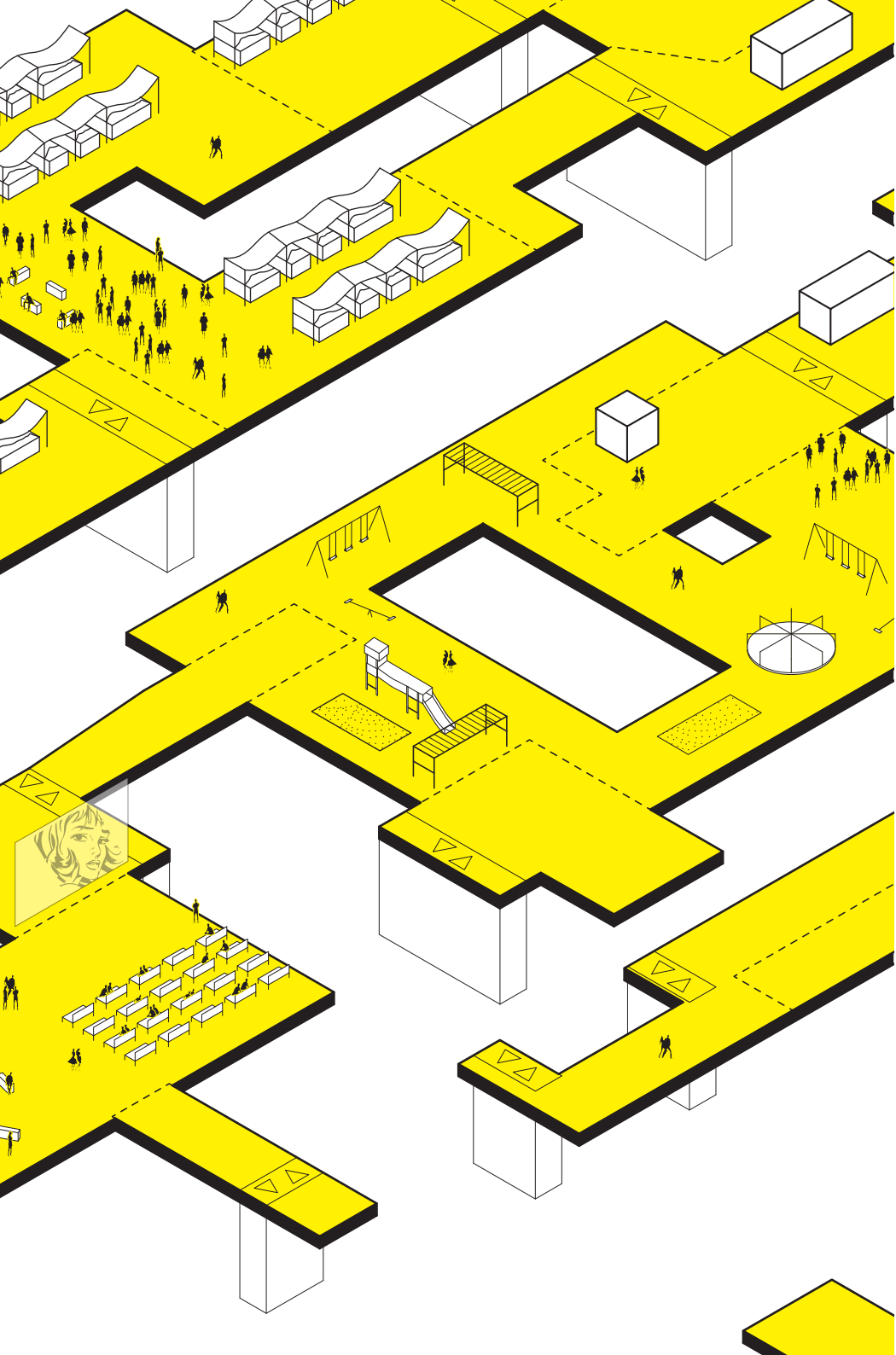


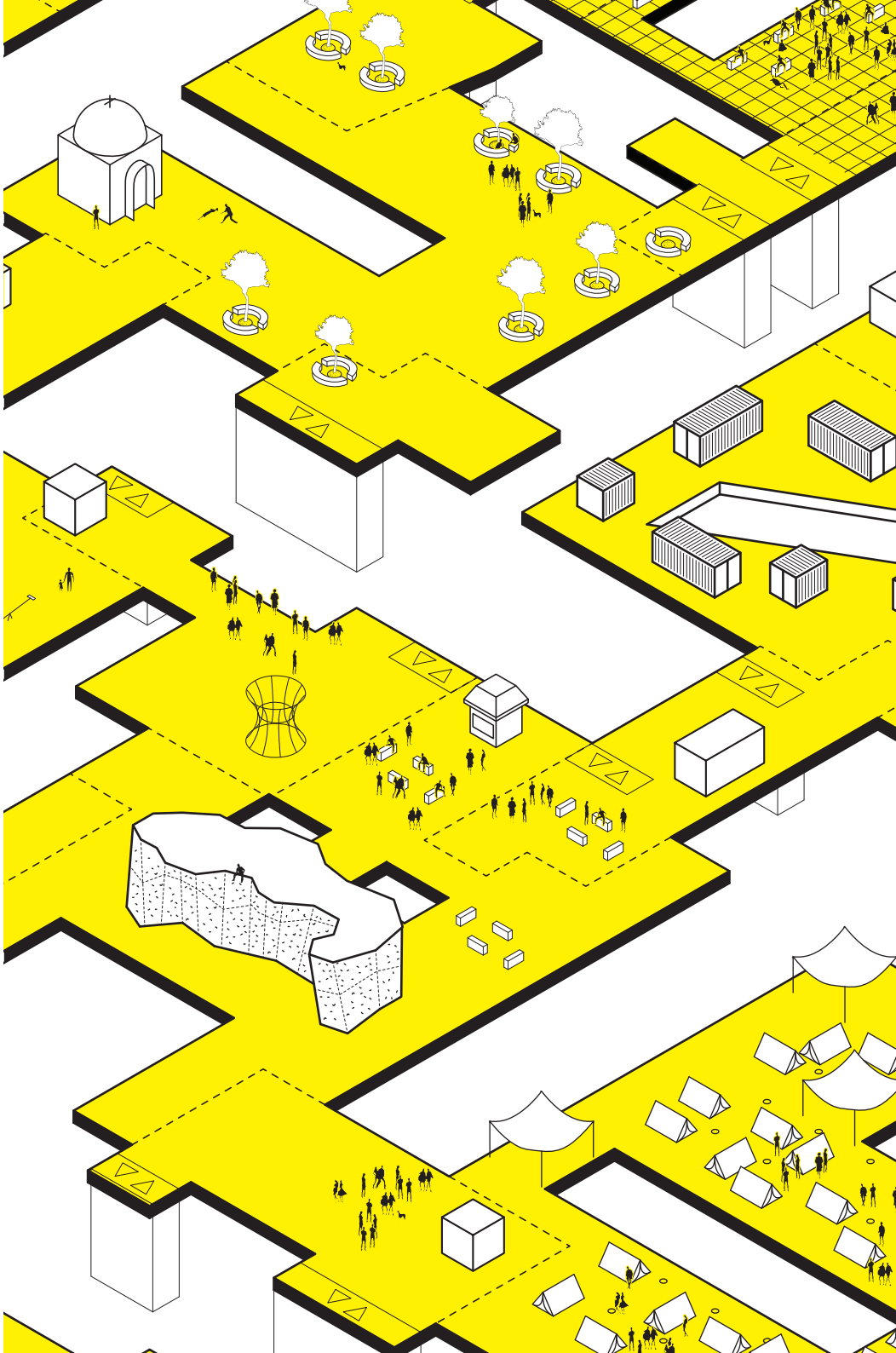


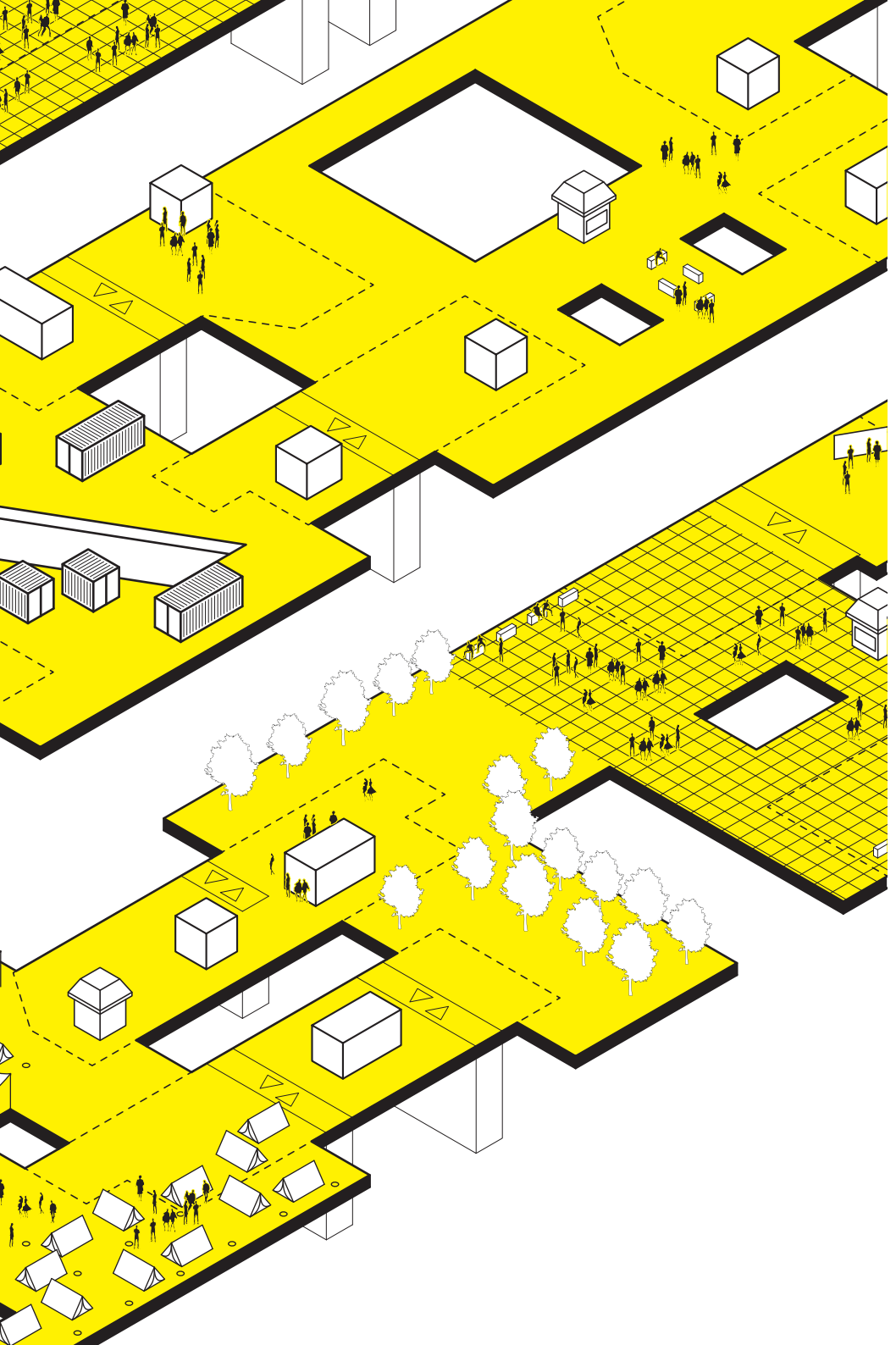


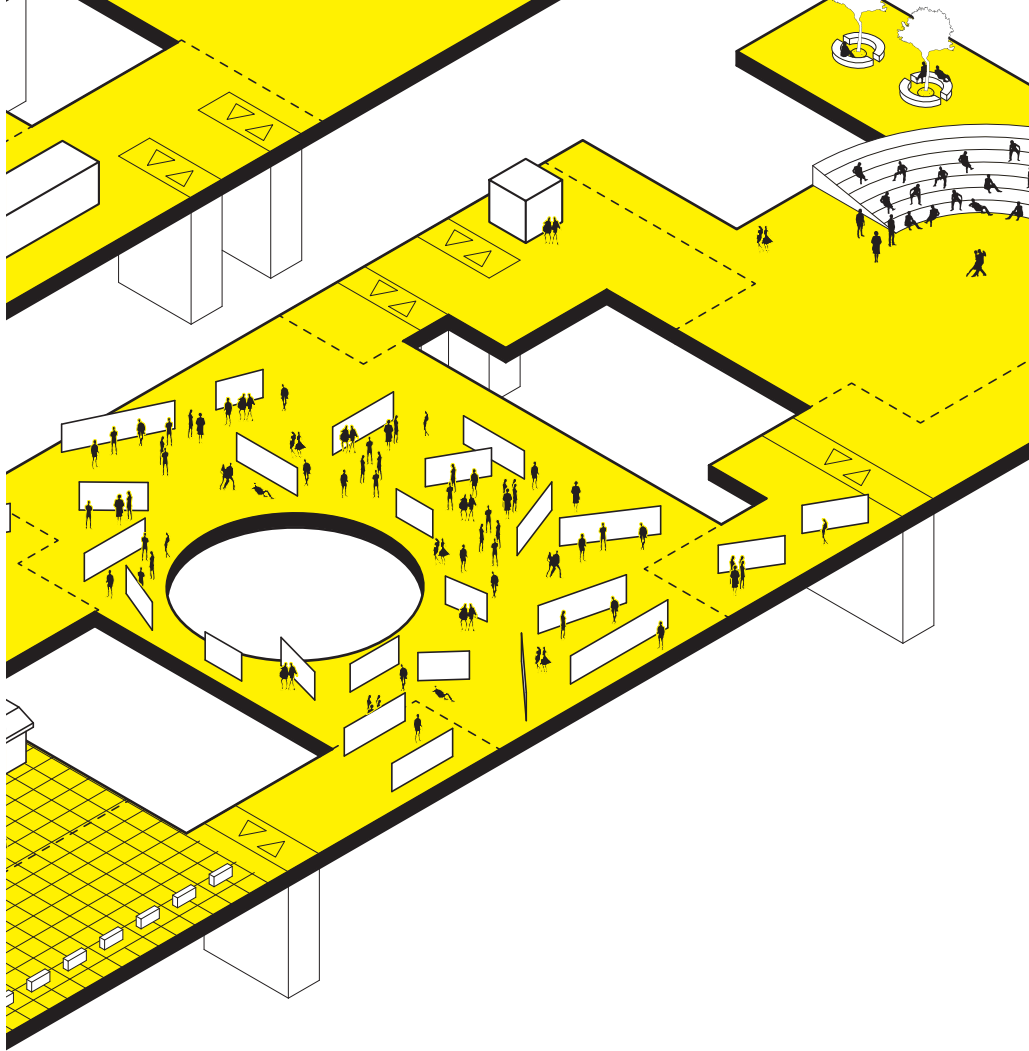


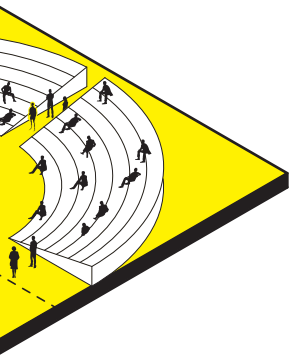


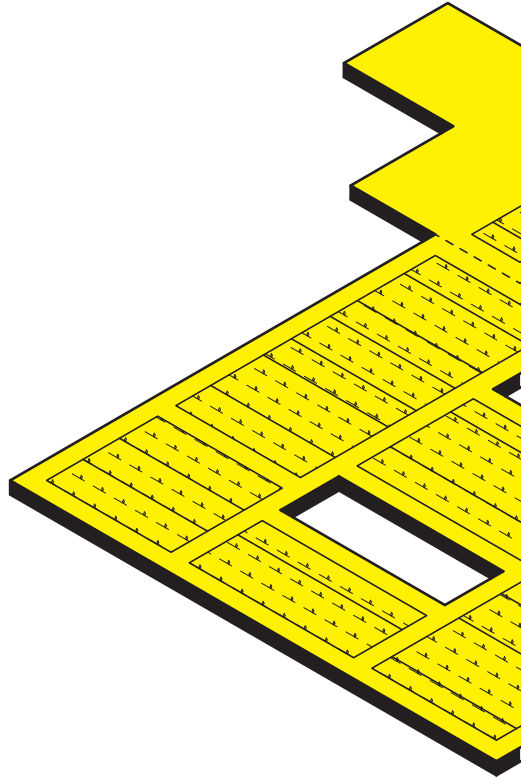
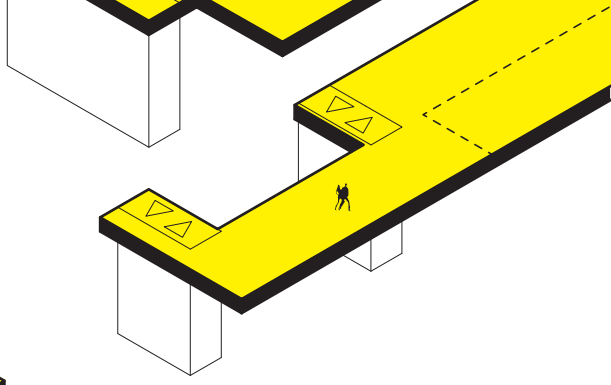
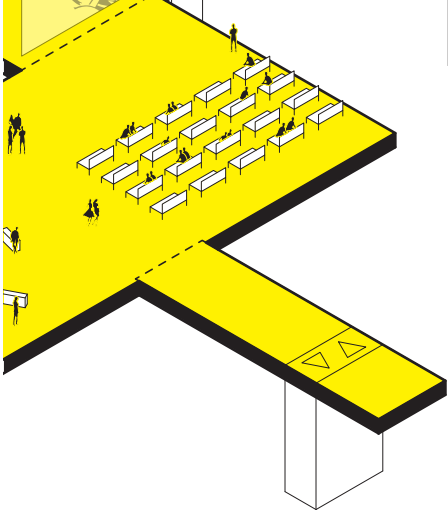


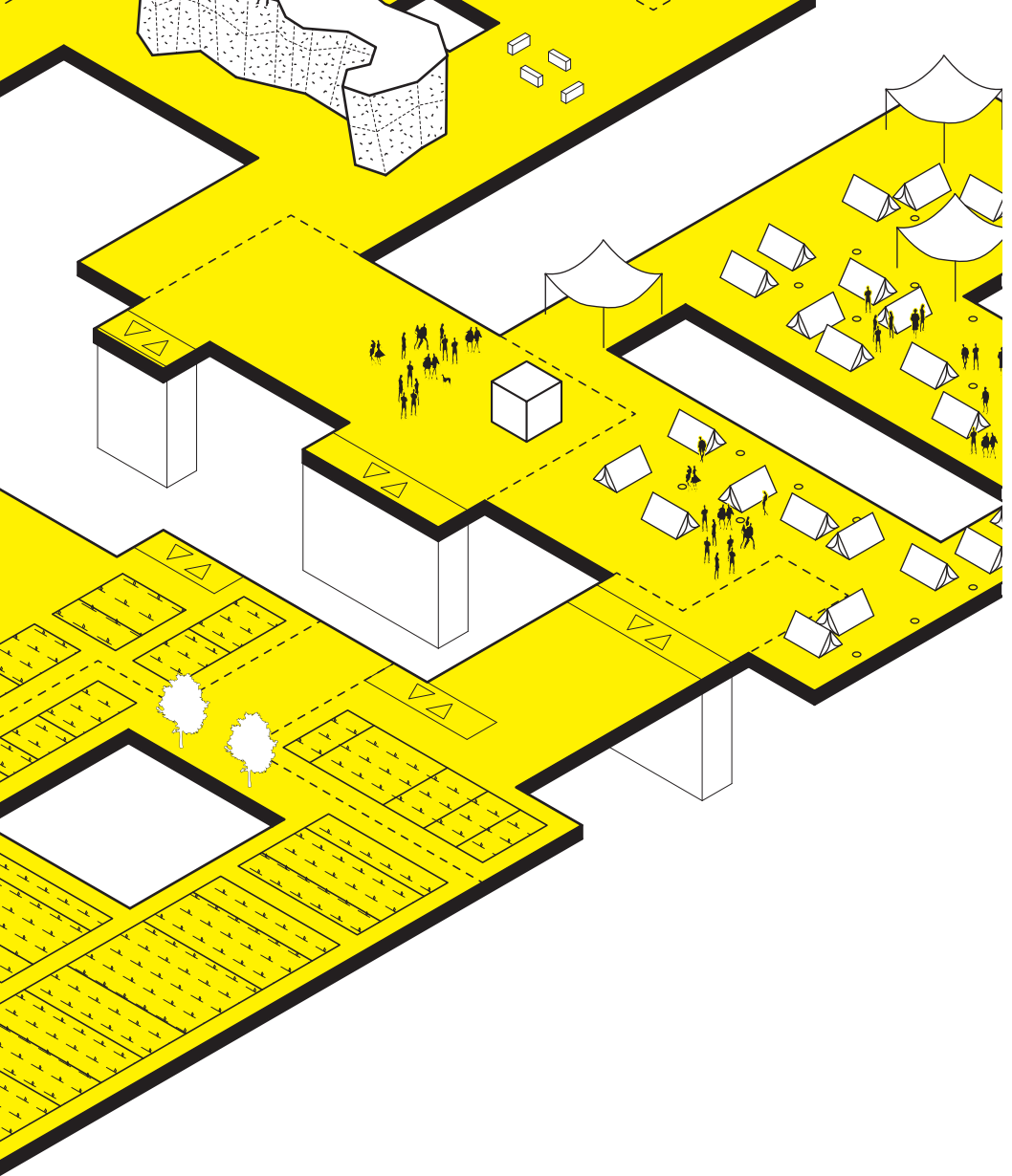


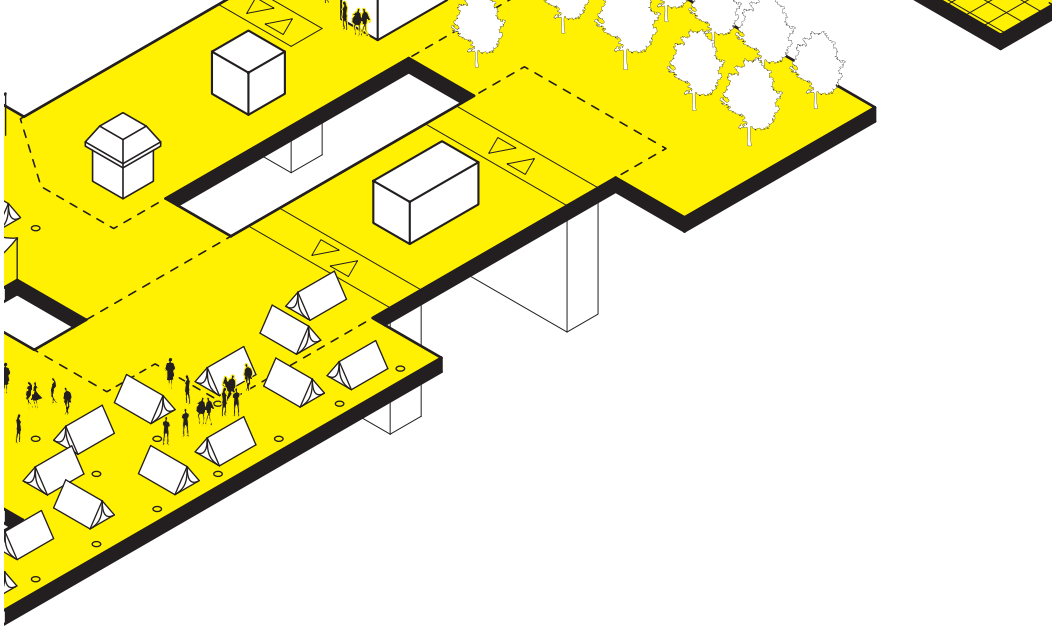


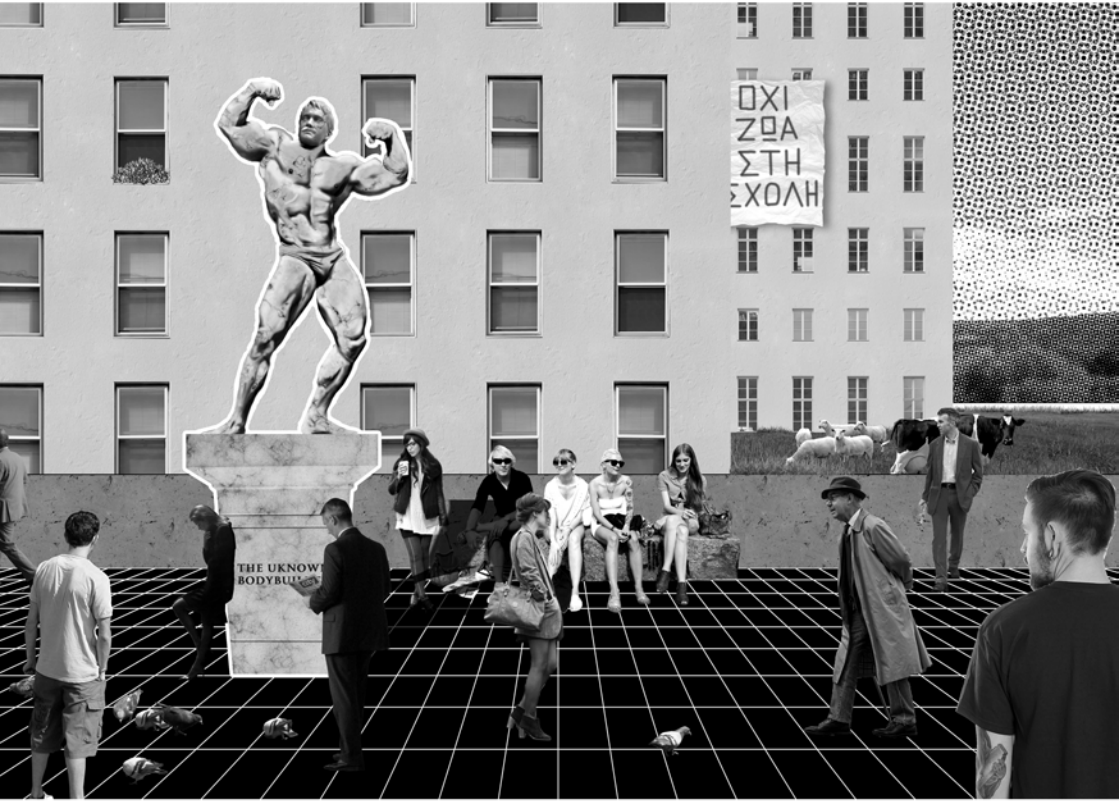


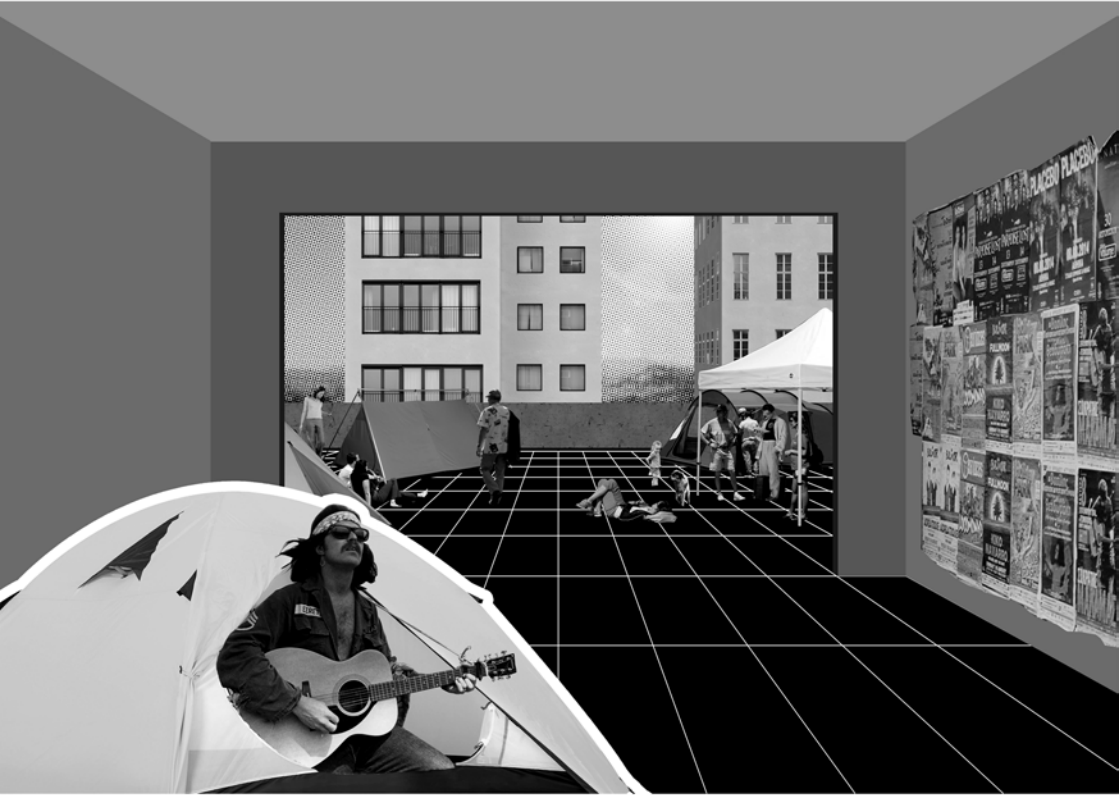












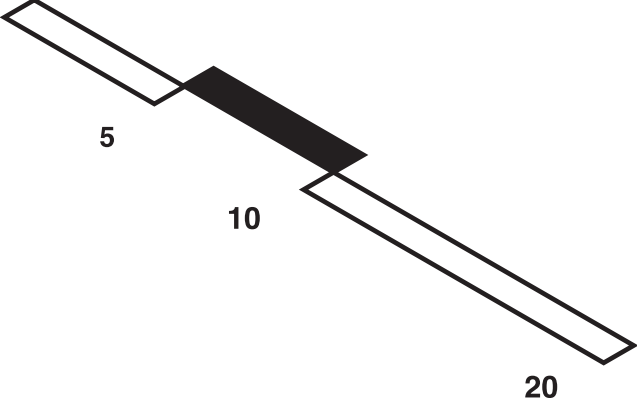


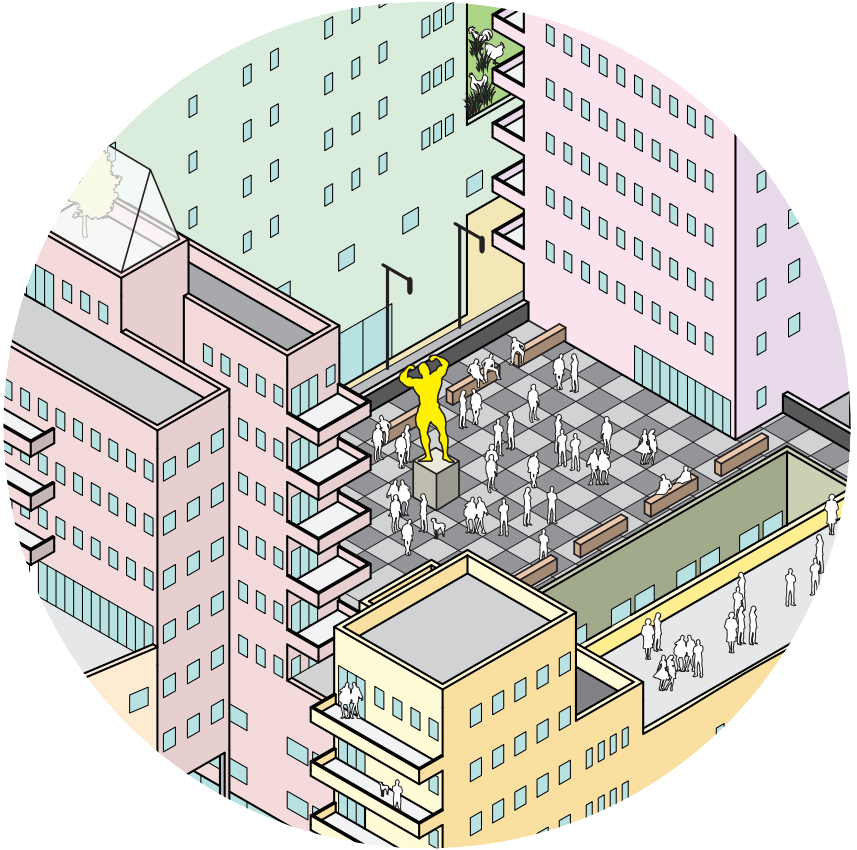


ΨΑΡΙΚΑ

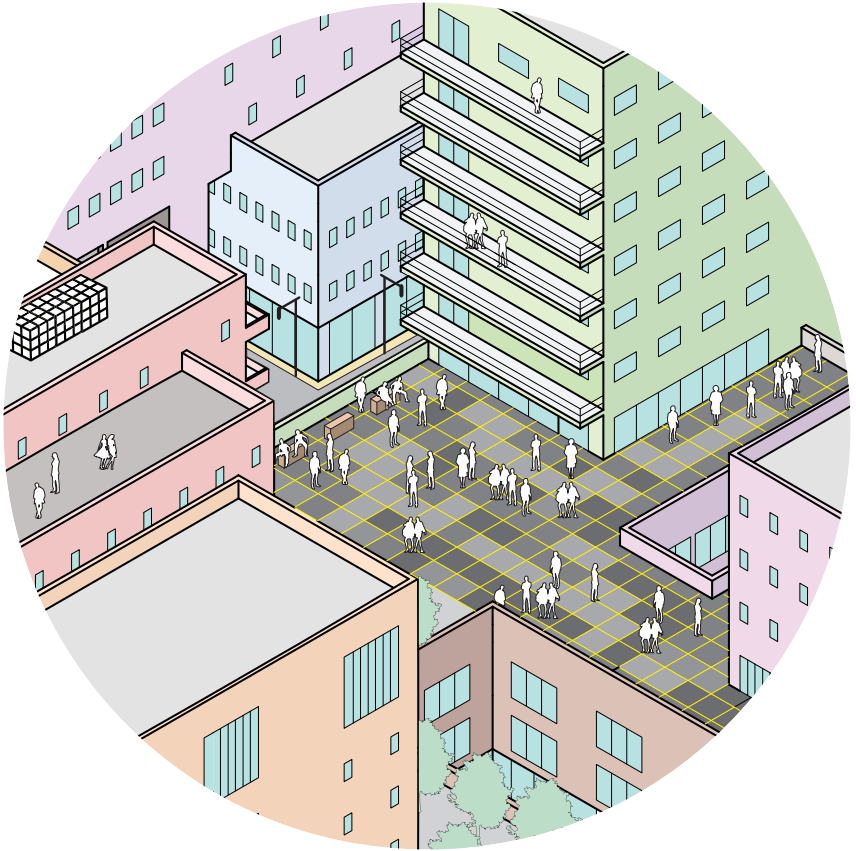


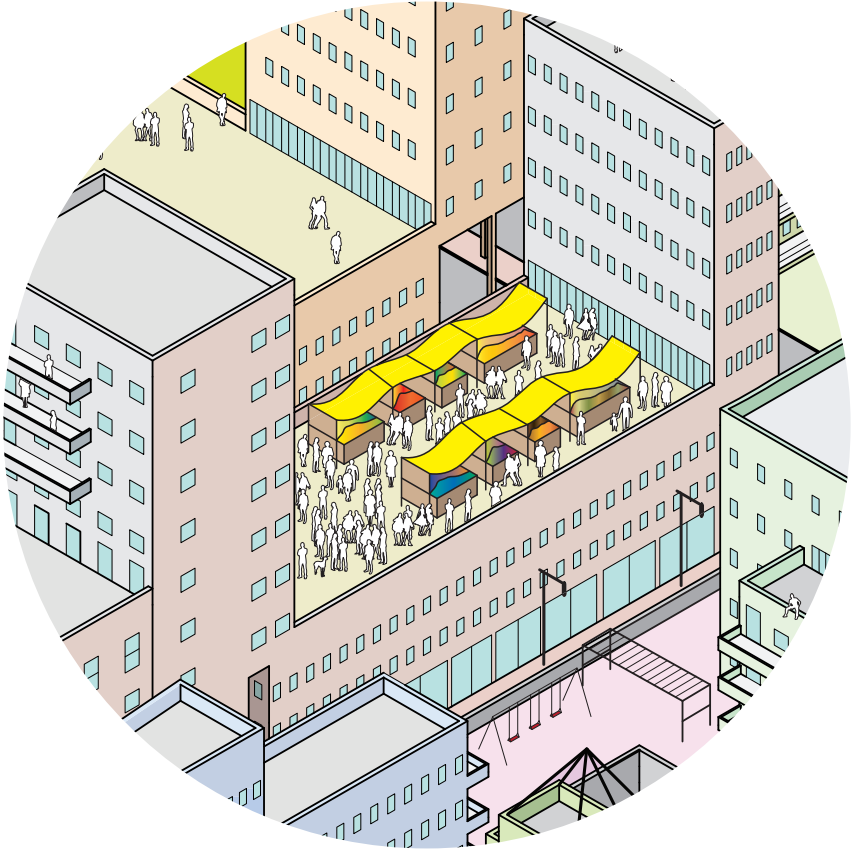


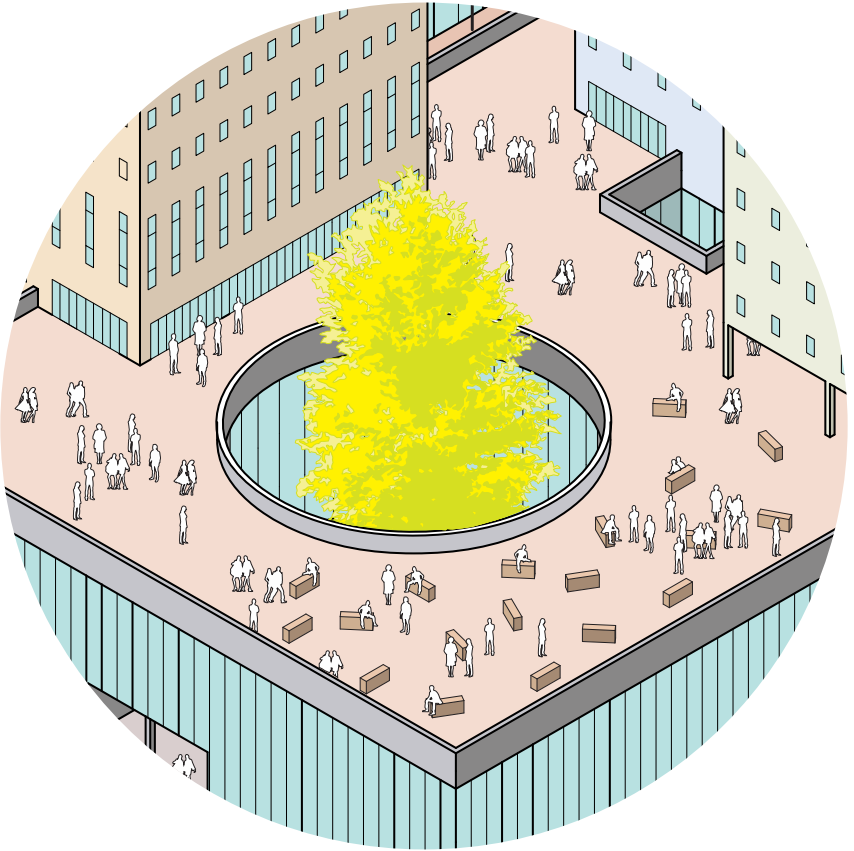


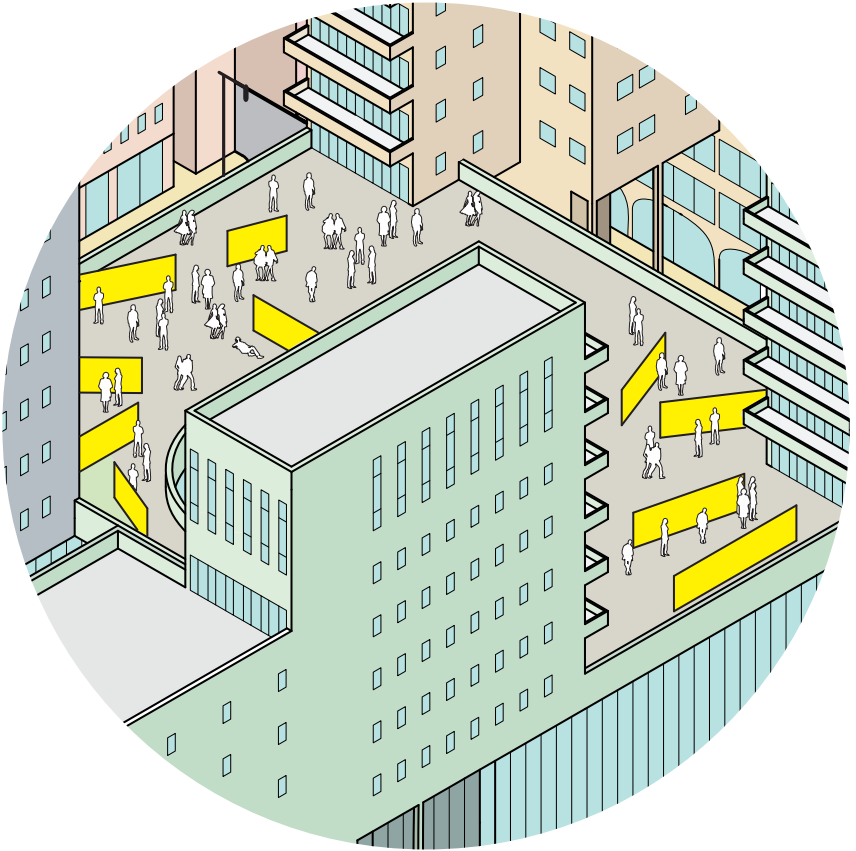


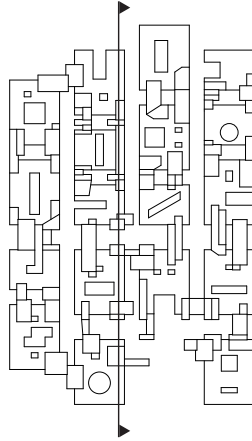




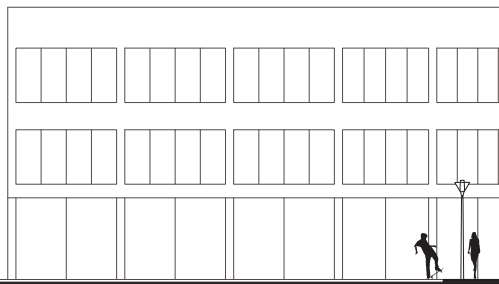
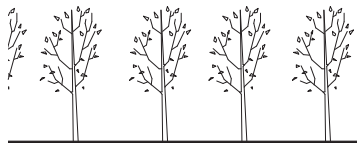


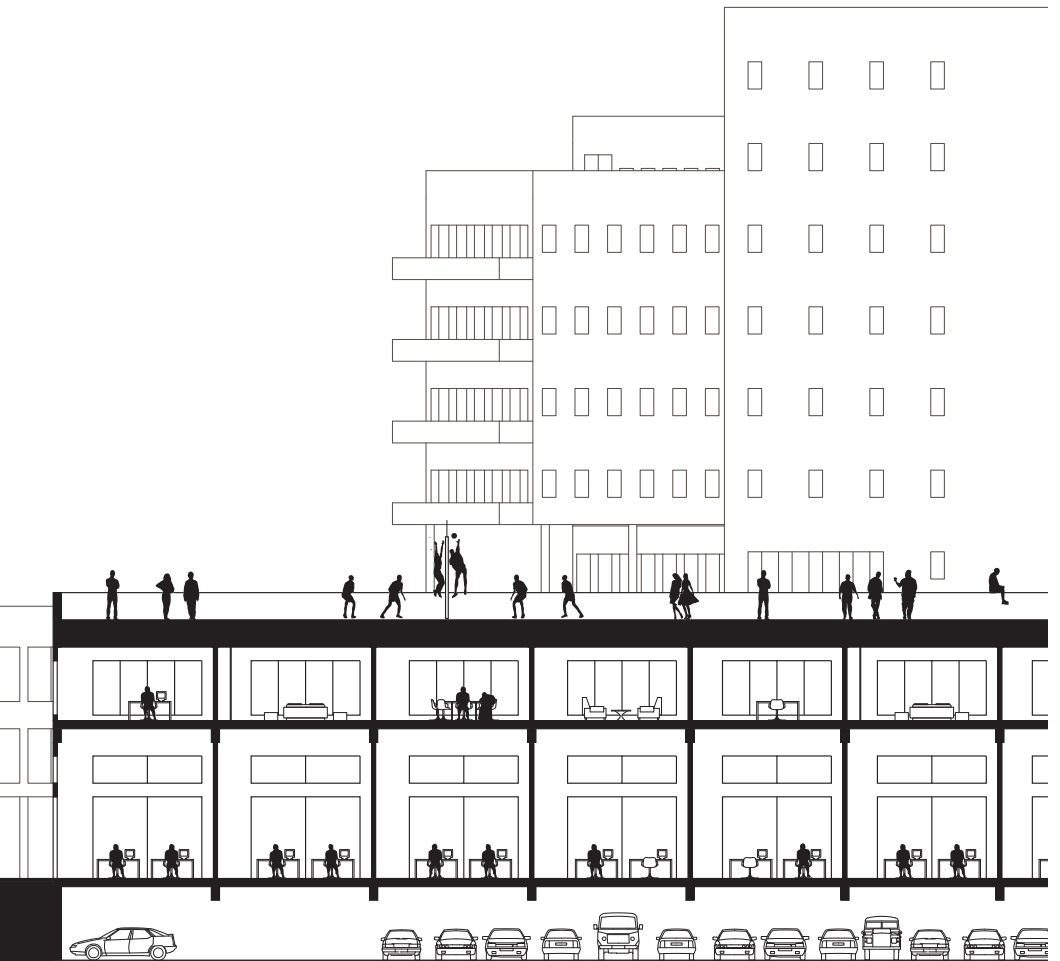


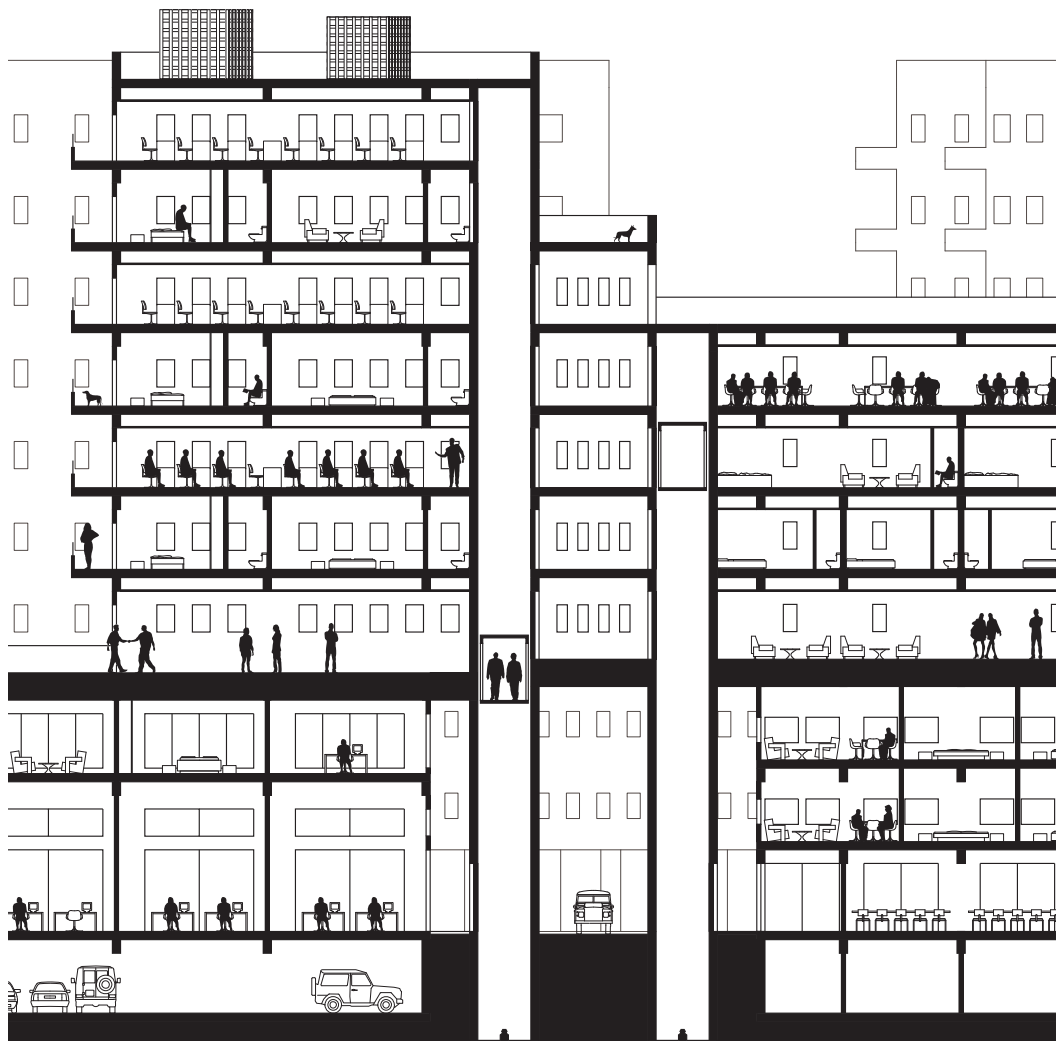


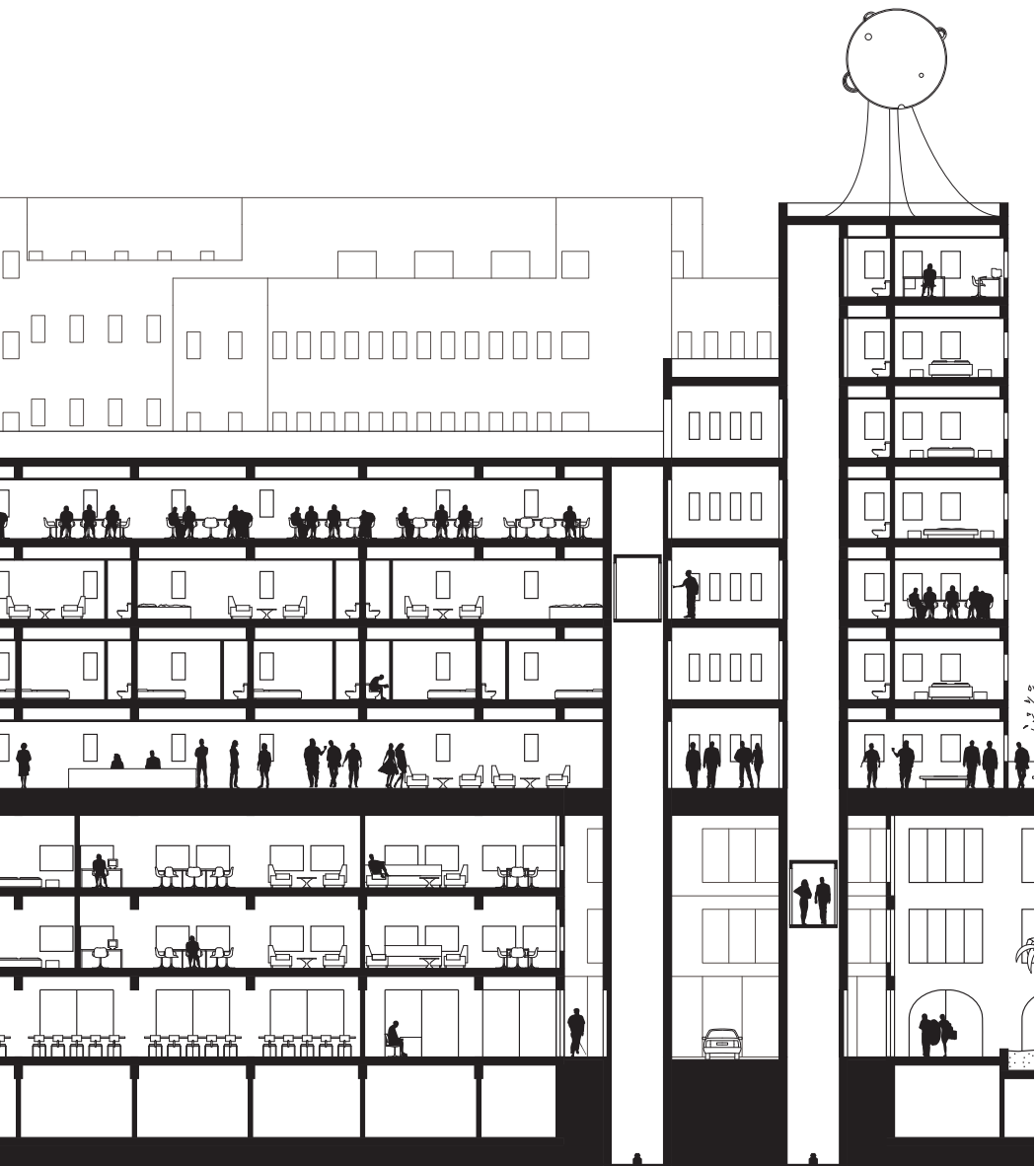




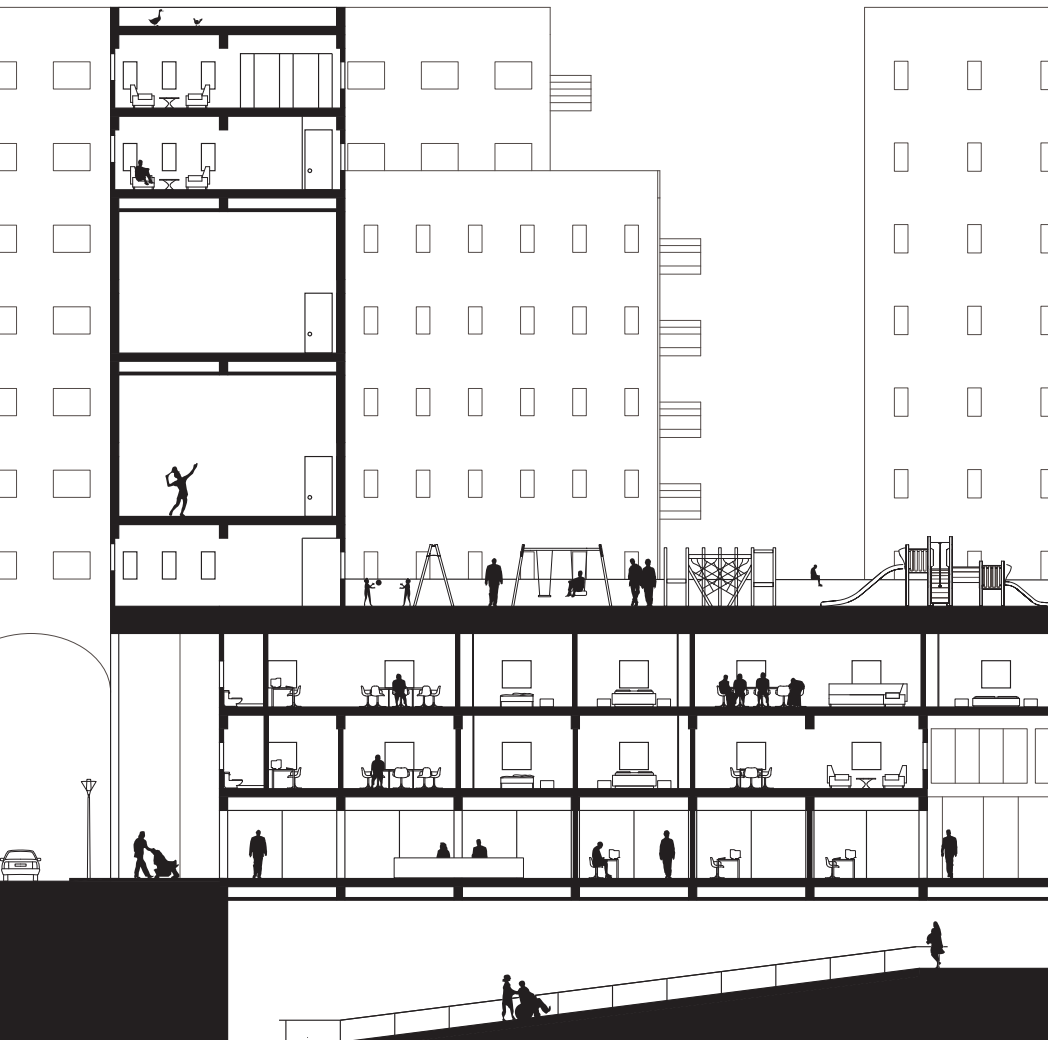


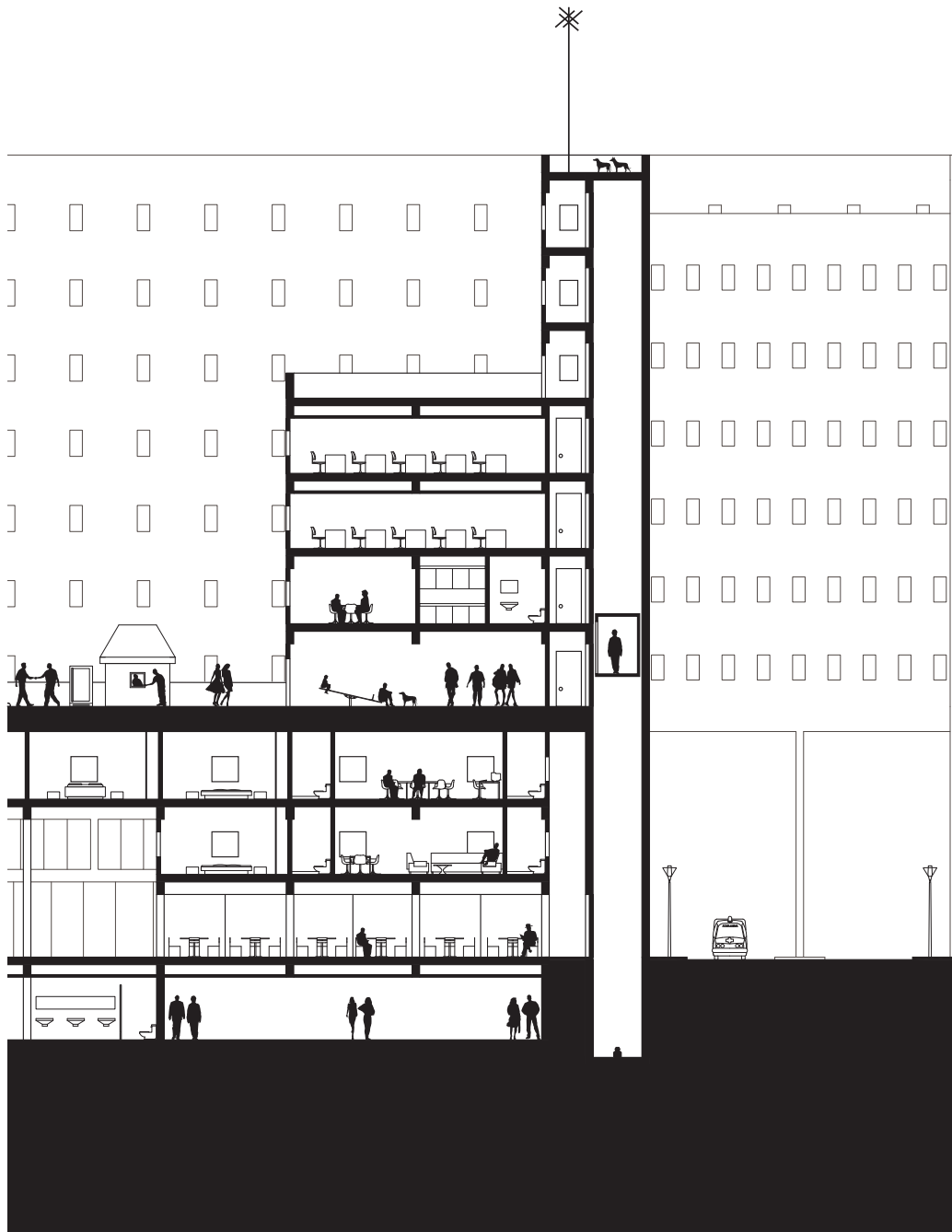




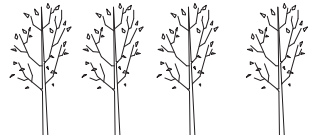
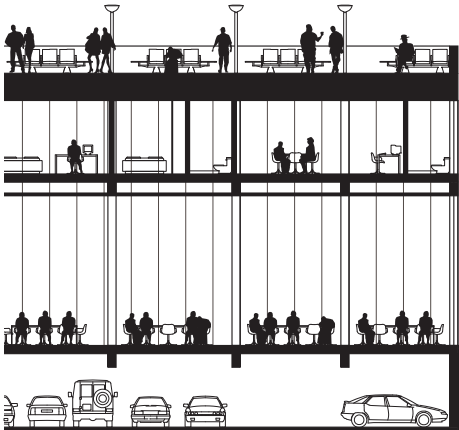


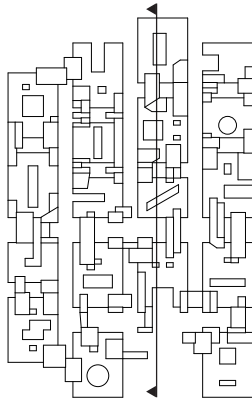






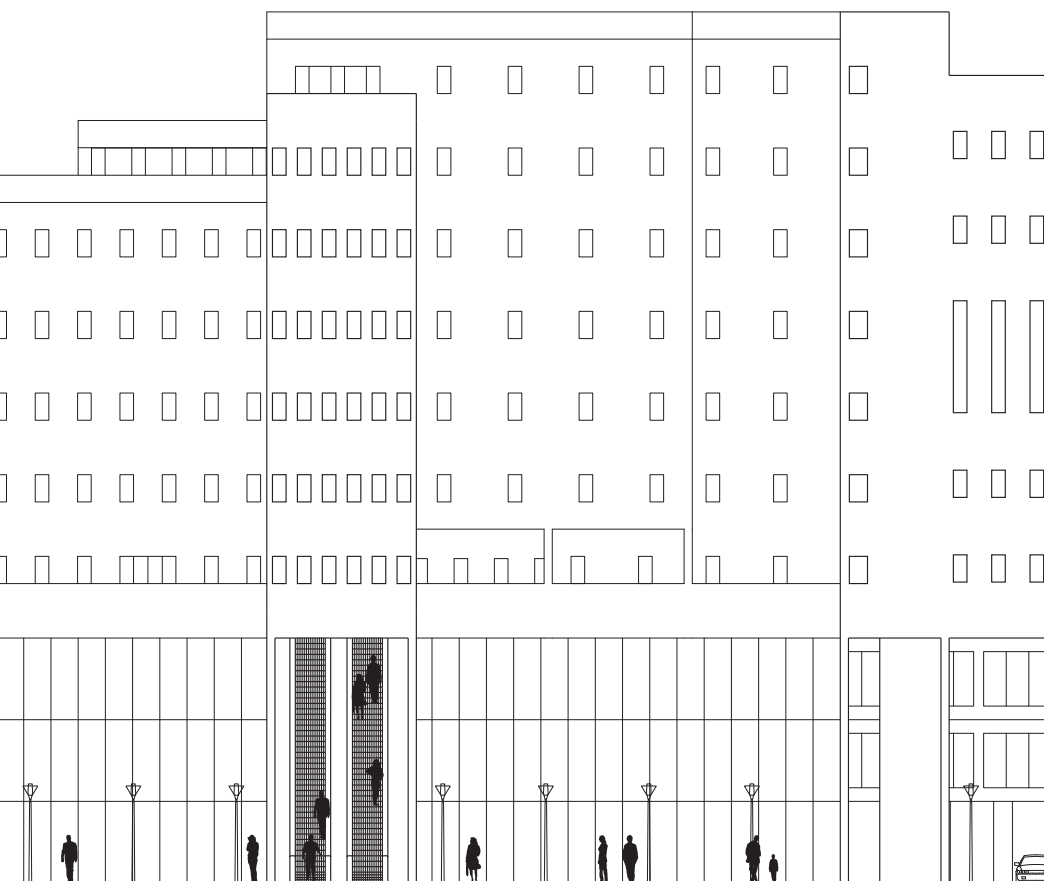


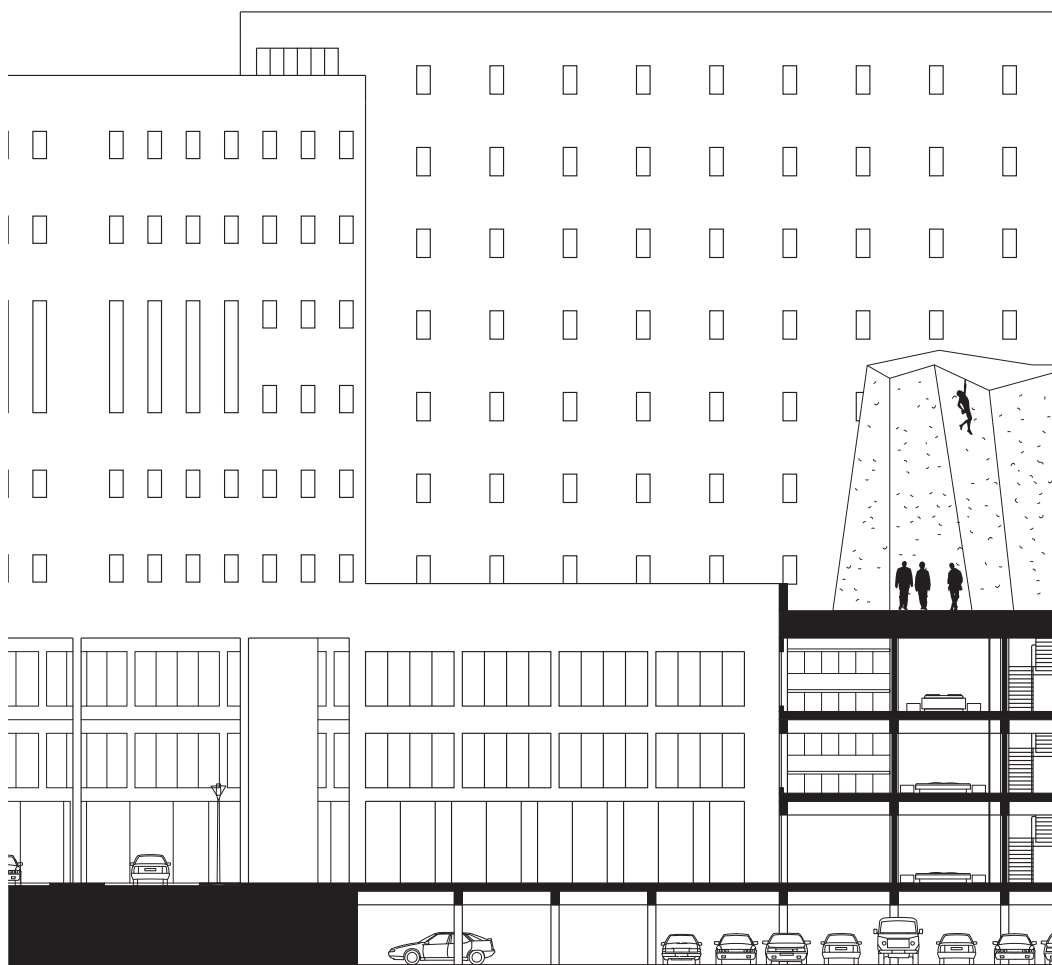


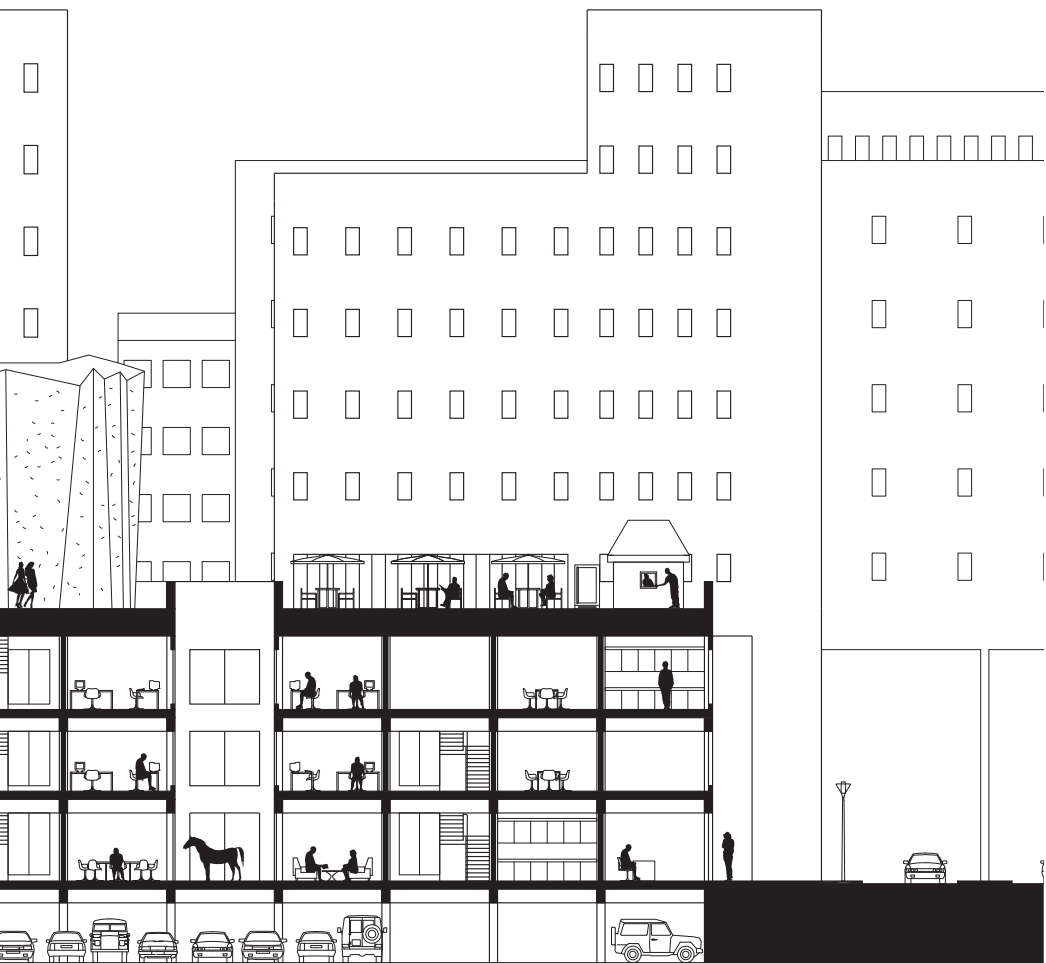


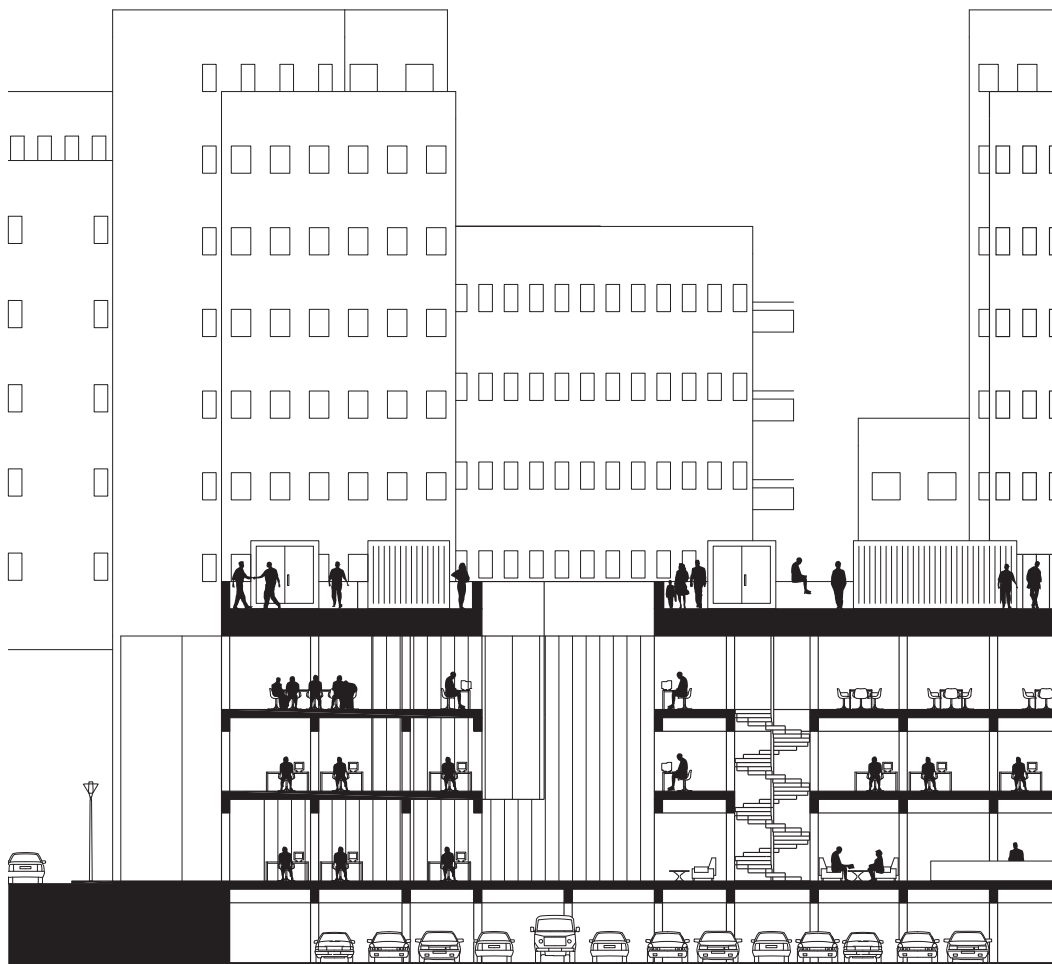


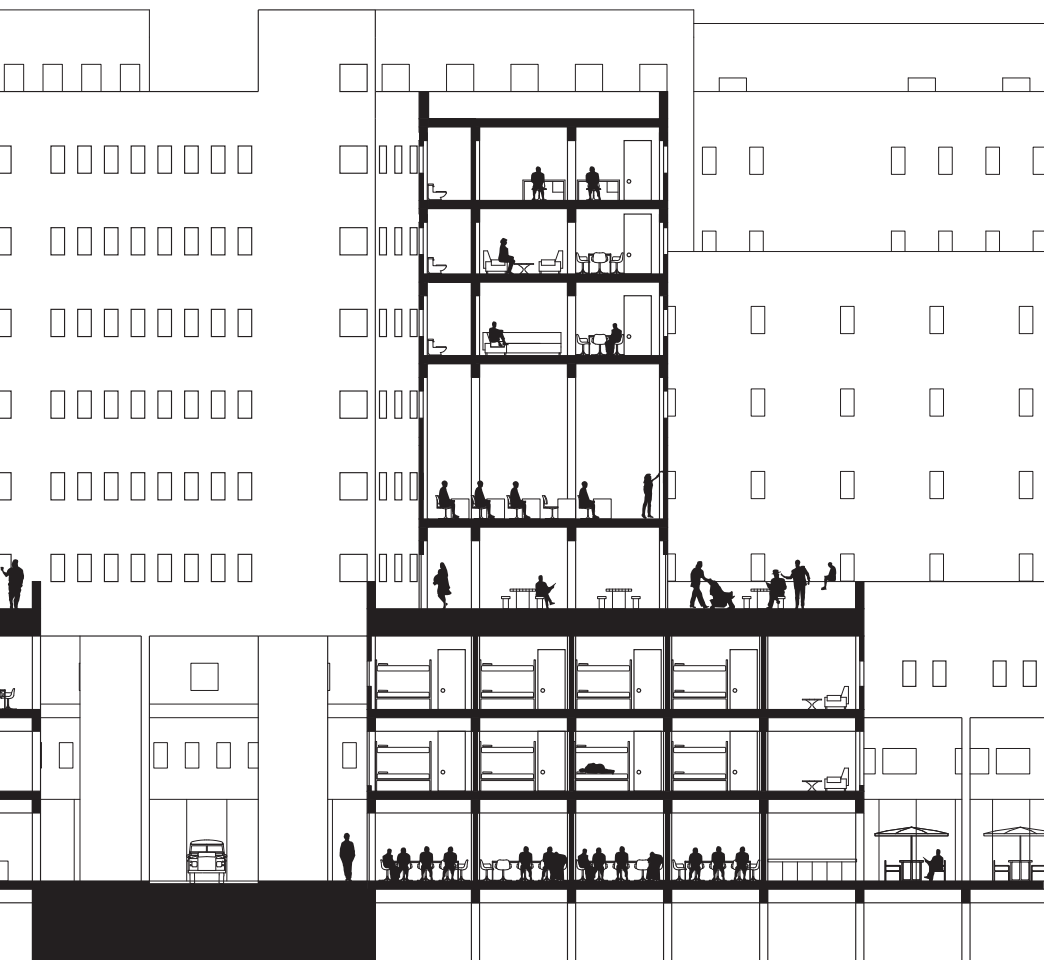


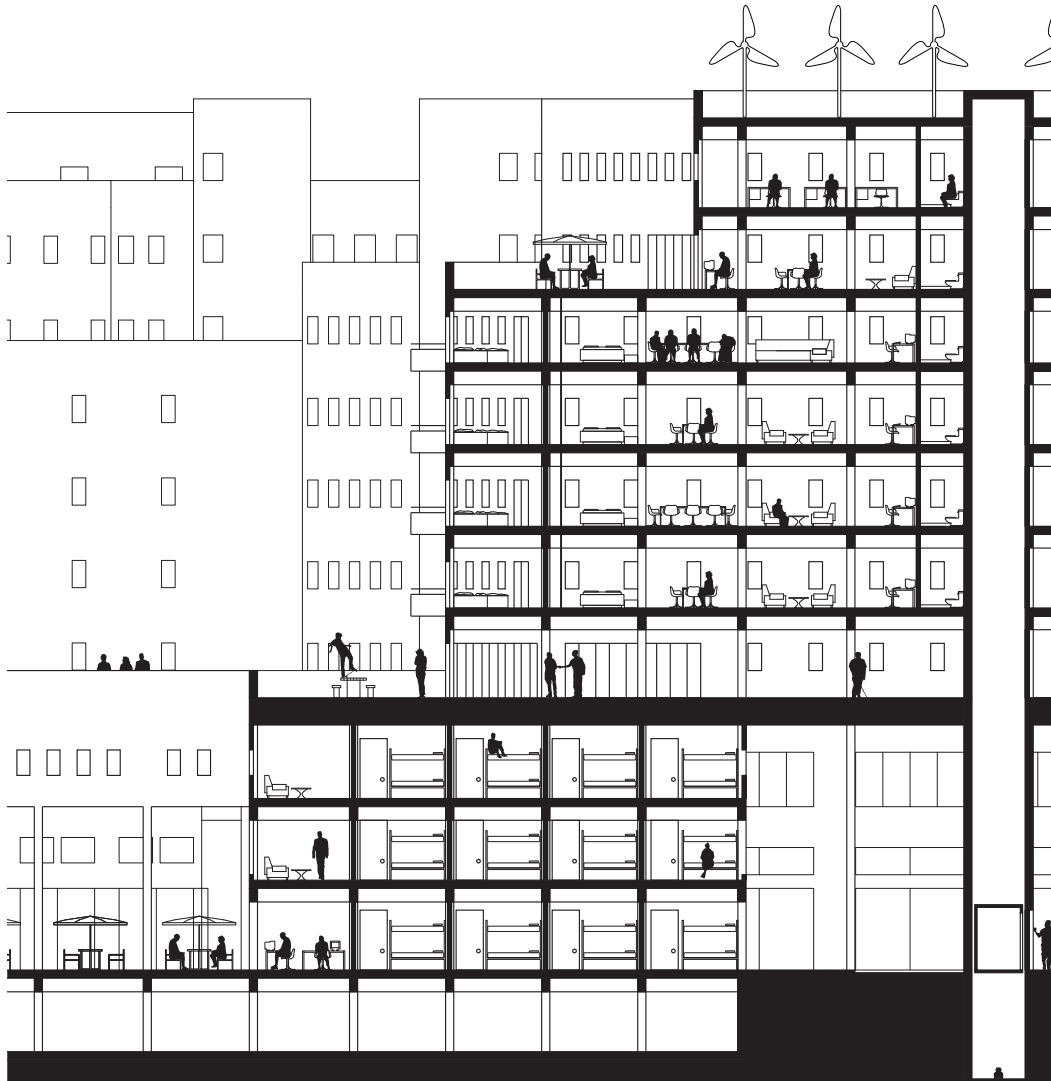


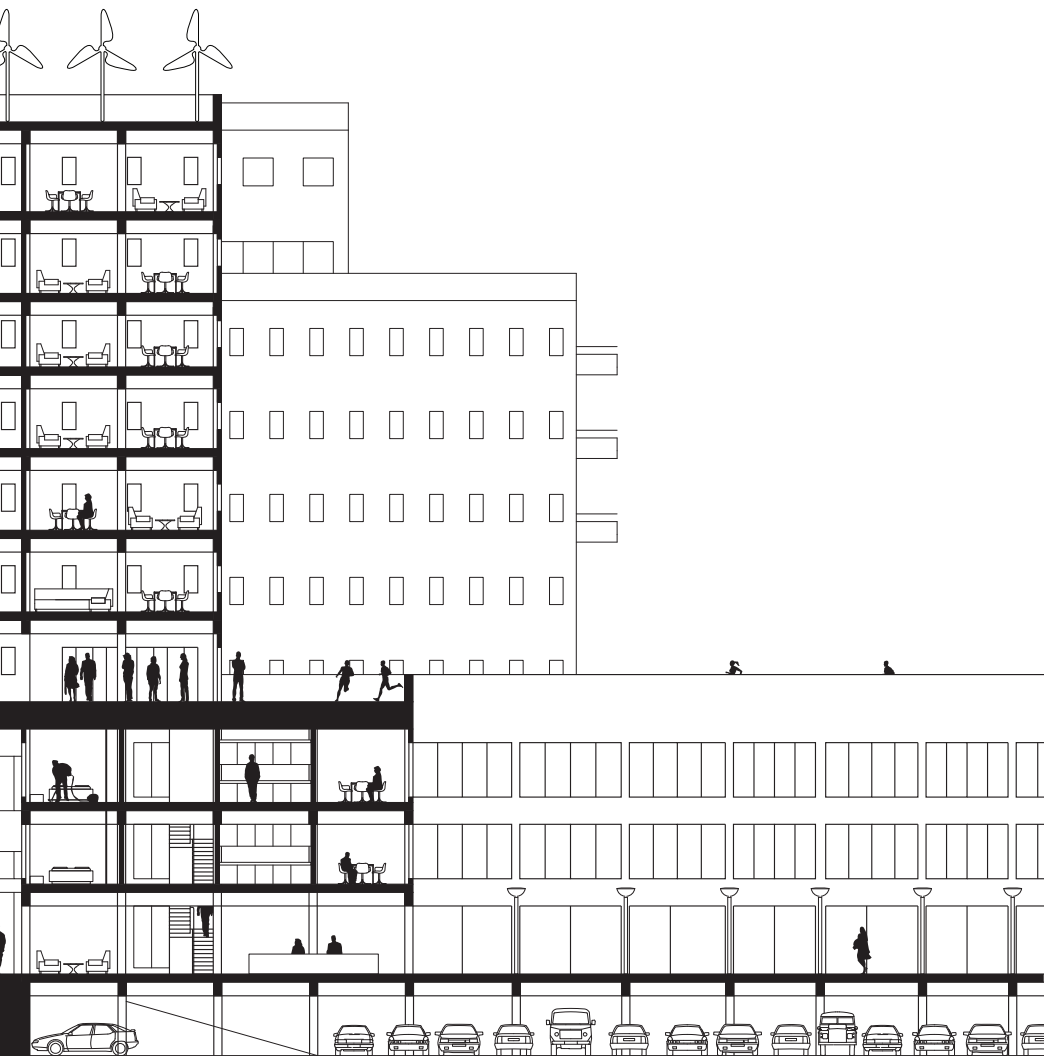


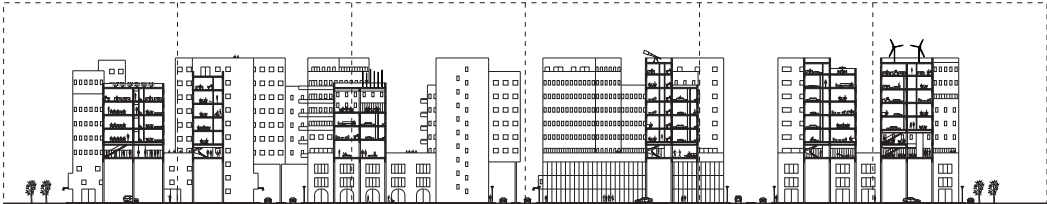
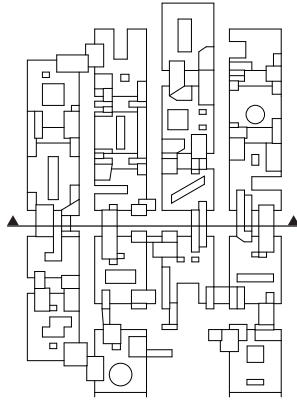






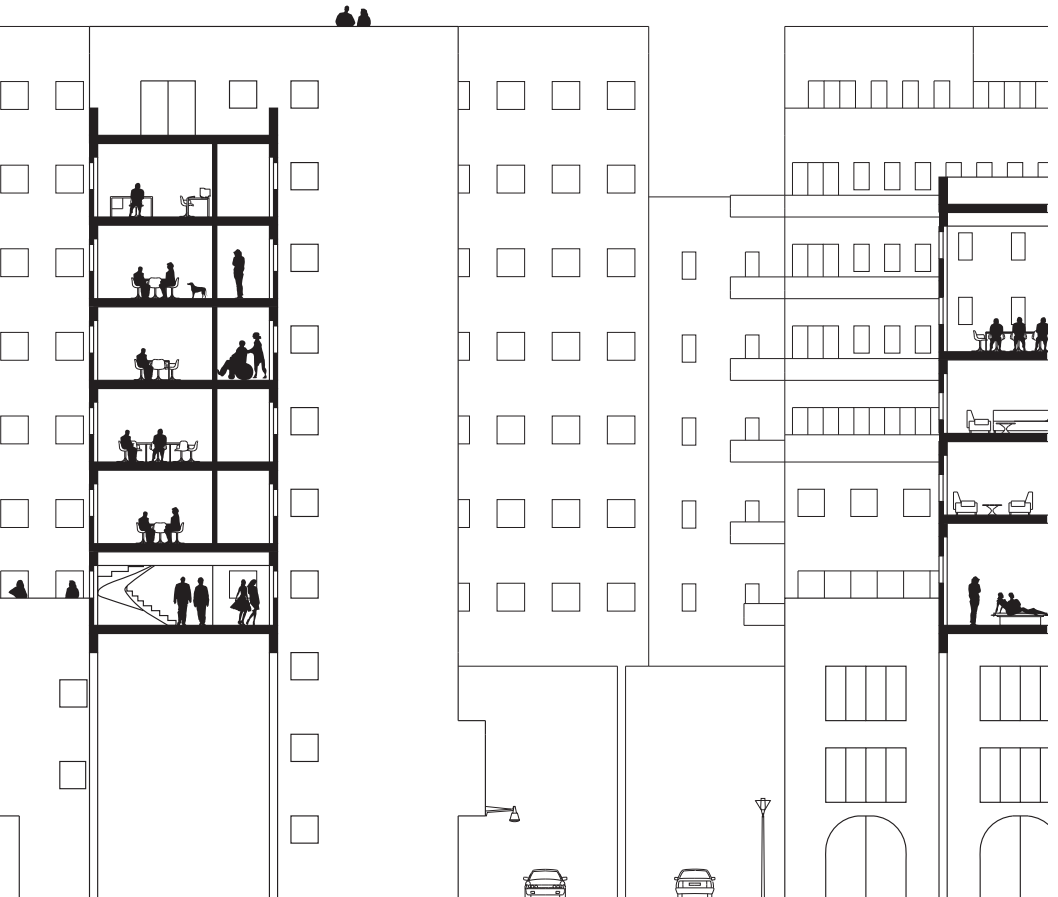


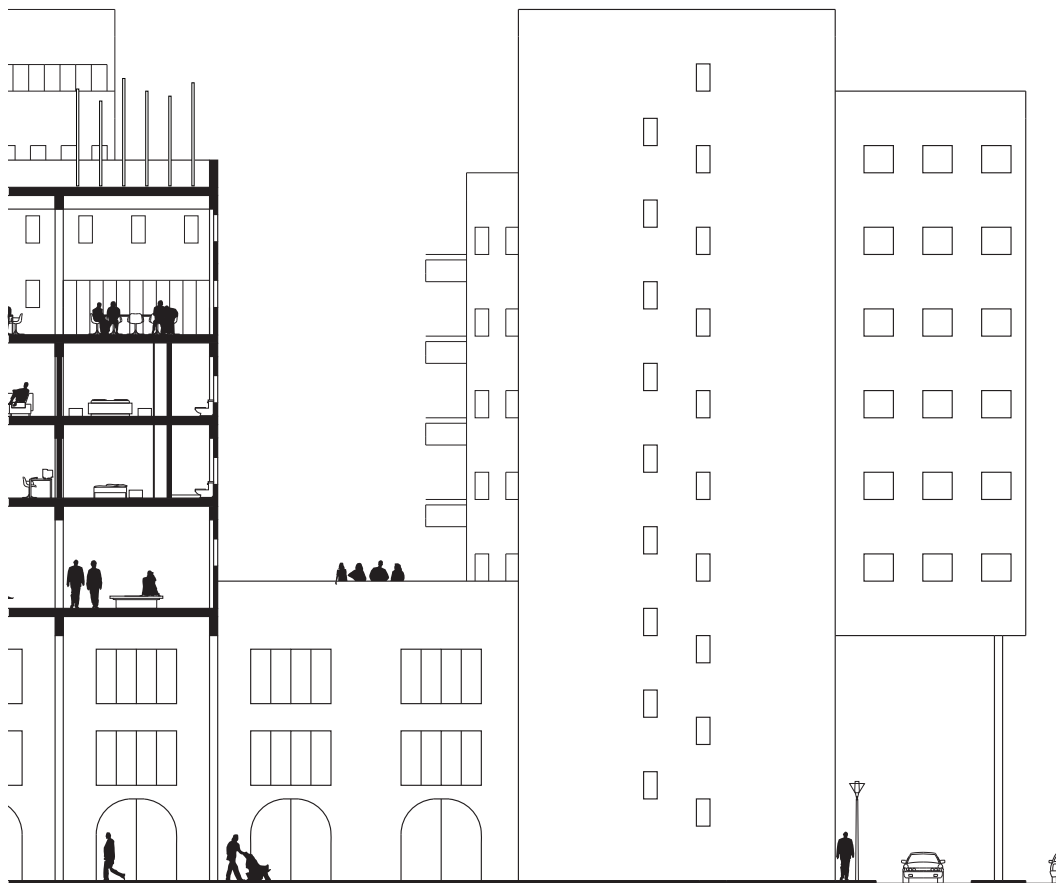


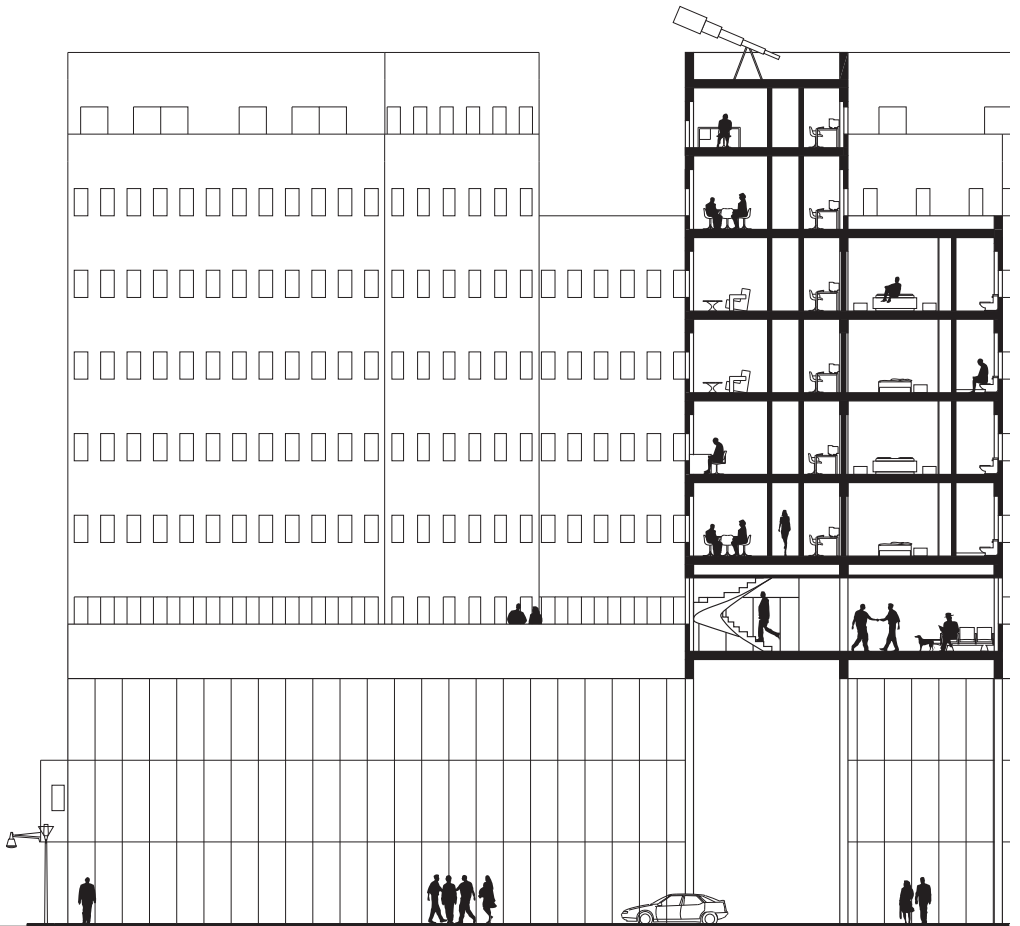




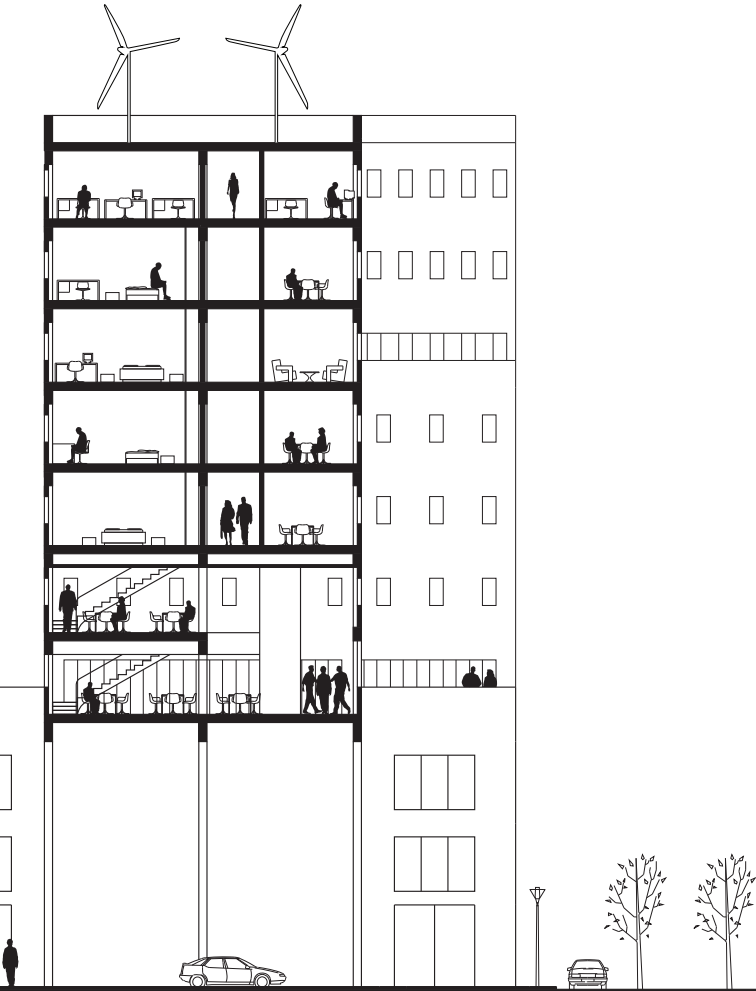












Είναι μάλλον αδύνατο να αναφερθούμε όσο θα θέλαμε στη μητρόπολη, αλλά θα παρουσιάσουμε κάποια βασικά σημεία. Η φράση πως “η μητρόπολη αποτελεί το ανόργανο σώμα του πλήθους” μας ενδιαφέρει καθώς ενεργοποιεί μια οικονομία εννοιών που δεν έχει νόημα να απαριθμήσουμε.

Η φράση αυτή των Hardt & Negri αποτελεί επίσης μεταστροφή του Marx:

“«η φύση είναι το ανόργανο σώμα του ανθρώπου στο βαθμό που δεν είναι το ίδιο ανθρώπινο σώμα» Ο Μαρξ εξηγεί ότι η φύση αποτελεί τον πλούτο του κοινού το οποίο είναι η βάση της δημιουργικής ανθρώπινης δραστηριότητας και με την σειρά της η παλαιότερη ανθρωπινή δραστηριότητα εγγράφεται και καταχωρείται στην φύση. Στην εποχή της βιοπολιτικής παραγωγής η μητρόπολη όλο και περισσότερο ανταποκρίνεται σε αυτόν τον ρόλο ως το ανόργανο σώμα του πλήθους.”

Δανειζόμενοι το σχήμα θα μεταστρέψουμε τον Ντελέζ:

“η μητρόπολη δεν είναι μόνο η ρευστή ή απολιθωμένη ουσία του πλήθους, παρά δίνει στην πολλαπλότητα του πλήθους τη μορφή που θα του χρησιμεύσει για να παράγει. Παράγει με περίσσεια, όπως το δίχως όργανα σώμα αναπαράγει τον εαυτό του, βλασταίνει και απλώνεται ως τα πέρατα του κόσμου”

Ενώνοντας την “βιοπολιτική παραγωγή” του ... με τη μητρόπολη σαν “μορφή που θα χρησιμεύσει στο πλήθος για να παράγει” ... θα μπορούσαμε να μιλήσουμε για μία βιομητροπολιτική παραγωγή του πλήθους μέσα από τις συναντήσεις και τον ανταγωνισμό. Αυτό που, όμως, βλέπουμε κριτικά είναι μια ανάλυση της παραγωγής, των συναντήσεων και του ανταγωνισμού με σκοπό τη σκιαγράφηση της υγιούς μητρόπολης. Η ανάλυση της παραγωγής σε κυρίαρχης και αυτόνομης, των συναντήσεων σε ευτυχείς και δυστυχείς, και του ανταγωνισμού σε οικονομικό και εξωοικονομικό επιτρέπει ένα υποκειμενικό βλέμμα που θεωρούμε γοητευτικό ακριβώς στο βαθμό της υποκειμενικότητας του, αυτής που αντιλαμβάνεται κατ’ αυτό τον τρόπο πως είναι μέρος μιας πολλαπλότητας. Με άλλα λόγια θεωρούμε γοητευτικές τις διαφορές στους τρόπους αντίληψης του ευχάριστου, χωρίς να υιοθετούμε μια πασιφιστική ψευδαίσθη-

ση του ανταγωνισμού και των συγκρούσεων σαν αποτέλεσμα της αντίληψης του δυσάρεστου. Το να επικαλεστούμε μια πρόταση για την υγιή μητρόπολη σημαίνει ακύρωση της πολλαπλότητας που αναφέραμε. Λίγο διαφορετικά, το υγιές προτάσσεται σαν ταυτότητα που “κάθε φορά που κάποιος” την “υιοθετεί ... εκείνη τη στιγμή κάποιος άλλος υποτάσσεται. Θα προτιμούσαμε λαμβάνοντας υπόψιν τις προβληματικές της υποκειμενοποίησης όπως τίθενται από τον Φουκώ να μιλάμε με όρους παθολογίας αντί μίας απόλυτης καθαρότητας της υγείας.

“Η ασθένεια,” λέει ο Κανγκιλέμ, “δεν είναι μόνο ανισορροπία ή δυσαρμονία, είναι επίσης και ίσως κυρίως- προσπάθεια της φύσης να επιτύχει μια νέα ισορροπία στον άνθρωπο. Η ασθένεια συνιστά μια γενικευμένη αντίδραση που αποσκοπεί στην ίαση. Ο οργανισμός αρρωσταίνει για να θεραπευθεί.”

Συνεχίζοντας το σχήμα των μεταστροφών:

“Οι παθολογίες δεν είναι μόνο ανισορροπία ή δυσαρμονία, είναι επίσης και ίσως κυρίως- προσπάθεια της μητρόπολης να επιτύχει μια νέα ισορροπία του πλήθους. Οι παθολογίες συνιστούν μια γενικευμένη αντίδραση που αποσκοπεί στην ίαση. Το πλήθος αρρωσταίνει για να θεραπευθεί.”

“Η μητρόπολη είναι το εργοστάσιο για την παραγωγή του κοινού. Ωστόσο, σε αντίθεση με της μεγάλης κλίμακας βιομηχανίες αυτός ο κύκλος της βιοπολιτικής παραγωγής είναι ολοένα και περισσότερο αυτόνομος από το κεφάλαιο, καθώς τα σχήματα της συνεργασίας που δημιουργούνται στην ίδια την παραγωγική διαδικασία και κάθε επιβολή της διοίκησης αποτελεί εμπόδιο για την παραγωγικότητα. Όπως το βιομηχανικό εργοστάσιο δημιουργεί κέρδος, έτσι από τη στιγμή που η παραγωγικότητα εξαρτάται από τα σχήματα της συνεργασίας και τις εντολές των κεφαλαιοκρατών, η μητρόπολη παράγει κυρίως ενοίκιο, το οποίο είναι το μόνο μέσο με το οποίο το κεφάλαιο μπορεί να συλλάβει τον πλούτο που δημιουργήθηκε με αυτόνομο τρόπο. Οι τιμές γης στο αστικό περιβάλλον αποτελούν κατ’ αυτόν τον τρόπο εκφράσεις του κοινού ή αυτού που οι οικονομολόγοι αποκαλούν «εξωτερικότητες» που ενσωματώνονται στο

ευρύτερο μητροπολιτικό έδαφος.”

Αν όντως η μητρόπολη παράγει κυρίως ενοίκιο, το οποίο είναι το μόνο μέσο με το οποίο το κεφάλαιο μπορεί να συλλάβει τον πλούτο που δημιουργήθηκε με αυτόνομο τρόπο, υπάρχουν και οι μηχανισμοί και τεχνολογίες ταξινόμησης τις οποίες δεν μπορούμε να αγνοούμε. Όλοι εκείνοι οι μηχανισμοί οι οποίοι παγιδεύουν και αξιοποιούν την αυτόνομη ή την φαινομενικά αυτόνομη παραγωγή (γιατί δεν είναι κάτι ξεκάθαρο αυτό που αναφέρεται σαν αυτονομία της παραγωγής) μέσω των οποίων παγιδεύεται με λιγότερο εμφανείς τρόπους. Είναι οι παραγωγικοί μηχανισμοί εξουσίας.

Μεταβαίνοντας τώρα από την έννοια της μητρόπολης στις “μητροπόλεις με όνομα πάνω στο χάρτη” αναζητούμε ακολουθώντας την αντίστροφη πορεία εκείνα τα ειδικά γνωρίσματα που θα συναντήσουν εκ νέου τη θεωρία. Το ενοίκιο είναι μία πραγματική σύνδεση σε αυτή την πορεία.

Σε μία περίοδο γενικευμένης κριτικής στη λειτουργική πόλη που μετρά δεκαετίες ζωής, οι τρόποι μετάλλαξης μεγάλων ζωνών της πόλης ήταν ένα ιδιαίτερα δημοφιλές θέμα που οδήγησε ακόμα και σε μία κουλτούρα μανιφέστων καθολικής άποψης για την πόλη. Στις μέρες οι ιδέες αυτές έχουν σαφώς επενδύσει το φαντασιακό των σχεδιαστών και η κριτική στη λειτουργική πόλη συνεχίζεται σχεδόν αυτοματοποιημένα. Η κοινοτυπία πλέον της μείξης χρήσεων συχνά αποτελεί διαβατήριο για τους ακριβώς αντίθετους σκοπούς. Παράλληλα, οι διαδικασίες με τις οποίες οι μητροπόλεις σήμερα κατατάσσονται και αξιολογούνται συμμετέχοντας στο παγκόσμιο δίκτυο έχουν καταστήσει αυτό που αποκαλείται city branding κυρίαρχο παράγοντα σχεδιασμού.

Ο Harvey δείχνει πως “η μοναδικότητα, η αυθεντικότητα, η ιδιαιτερότητα και η ειδικότητα είναι το θεμέλιο των μονοπωλιακών ενοικίων”. Αυτό που αποκαλεί, δανειζόμενος τον όρο από τον Bourdieu, “συλλογικό συμβολικό κεφάλαιο που συνδέεται με ονόματα και τοποθεσίες όπως το Παρίσι, η Αθήνα, η Νέα Υόρκη, το Ρίο Ντε Τζανέιρο, το Βερολίνο και η Ρώμη είναι μεγάλης σημασίας” ... “δίνει σε αυτές τις τοποθεσίες μεγάλα οικονομικά πλεονεκτήματα σε σχέση, ας πούμε, με τη Βαλτιμόρη, το Λίβερπουλ, το Έσεν, τη Λιλ και τη Γλασκόβη. Το πρόβλημα για τις τελευταίες αυτές τοποθεσίες είναι πως πρέπει να αυξήσουν το πηλίκιο του

συμβολικού τους κεφαλαίου και τους βαθμούς διακριτότητάς τους ώστε να είναι πιο βάσιμες οι αξιώσεις τους για τη μοναδικότητα που δίνει το μονοπωλιακό ενοίκιο. Το branding των πόλεων γίνεται μεγάλη υπόθεση(business). Δεδομένης μιας γενικής απώλειας άλλων μονοπωλιακών δυνάμεων μέσω ευκολότερων μεταφορών και επικοινωνιών και μείωση άλλων φραγμών στο εμπόριο, αυτός ο αγώνας για συλλογικό συμβολικό κεφάλαιο έχει γίνει ακόμα σημαντικότερος σαν βάση για τα μονοπωλιακά ενοίκια. Πώς αλλιώς μπορούμε να εξηγήσουμε το πιτσίσισμα που έγινε από το μουσείο Guggenheim στο Μπιλμπάο, με την αρχιτεκτονική υπογραφή του Gehry; Και πώς αλλιώς μπορούμε να εξηγήσουμε την προθυμία των μεγάλων χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων, με σημαντικά διεθνή ενδιαφέροντα, να χρηματοδοτήσουν ένα τέτοιο έργο-υπογραφή”

Μπορούμε να πούμε ότι με δεδομένο μία πάντα ζωντανή αυτοματοποιημένη επίκληση στη μίξη χρήσεων και τον απαραίτητο κριτικό διάλογο με τη λειτουργική πόλη και τις ζώνες της, ο σχεδιασμός καλείται να προσδίδει συμβολικό χαρακτήρα στην πόλη. Καλείται δηλαδή να κάνει την εικόνα της διακριτή με τέτοιο τρόπο που αυτή η χαρακτηριστική διακριτότητα μπορεί να προβάλλεται στο φαντασιακό που ενεργοποιεί το όνομα μιας πόλης. Οι λειτουργίες μπορεί να μην είναι πλέον σαφώς διαχωρισμένες, οι κοινωνικές, όμως, και πολιτισμικές συνθήκες που διαμορφώνουν μαζί με το χώρο την εικόνα της πόλης σε λειτουργία μάλλον οφείλουν να ζωνοποιηθούν στα πλαίσια των απαιτήσεων του branding.

Εδώ όμως επανερχόμαστε σε αυτό που είχαμε αναφέρει σαν παραγωγική εξουσία. Εκείνες τις τεχνολογίες που εξουσιάζουν παραγωγικά χρησιμοποιώντας τις δυνάμεις με όσο το δυνατόν πιο αποδοτικό τρόπο. Τα κινήματα δε διαφεύγουν πάντα από αυτή την τακτική των δυνάμεων. Το μονοπωλιακό ενοίκιο δεν εμφανίζεται, όπως δείχνει παρακάτω ο Harvey με το παράδειγμα της Βαρκελώνης, σε αποστειρωμένα μέρη που δεν έχουν καμία ιδιαιτερότητα (disneyfication). Οι βαθμοί διακριτότητας είναι εκείνοι που παρασύρουν το ενοίκιο σε αύξηση και αυτό μπορεί να συμβεί ακόμα και με την κεφαλαιοποίηση των ίδιων των κινήματων ενάντια στις αναπλάσεις. Υπάρχει λοιπόν ο κίνδυνος ένα κίνημα να αφομοιωθεί με την έννοια πως η δυναμική του μπορεί να αντιστραφεί προσ-

δίδοντας ένα εξωτικό τόνο σε μία κατά τα άλλα εξευγενισμένη περιοχή.

Το αποτέλεσμα: η αφρόκρεμα της αρχιτεκτονικής γίνεται ένα με την πολεοδομία στον πυρήνα του μετασχηματισμού της κοινωνικής γεωγραφίας των πόλεων και της χωροταξίας. Κτίρια εμβλήματα που μεταλλάσσουν την περίμετρο επιρροής τους ακόμα και τη χωροταξική τοπολογία (βλ. Guggenheim Bilbao), ολόκληρες περιοχές αποζωνοποιούνται με αναπλάσεις που προβλέπουν χωροθέτηση κτιρίων μεικτής χρήσης (βλ. μεγάλες αναπλάσεις παγκοσμίως κλπ.), κοινωνικοί μετασχηματισμοί με αφορμή τις μεγάλες αθλητικές διοργανώσεις σε πόλεις-παγκόσμιους κόμβους κυκλοφορίας κεφαλαίου όπου η εικόνα τους μαζί με όλα τα προαπαιτούμενα έπρεπε να συμμορφωθεί με τη θέση και το ρόλο τους στο παγκόσμιο δίκτυο, φαίνονται αρκετά αντιπροσωπευτικά παραδείγματα του μηχανισμού αυτού.

Είναι ευκόλως εννοούμενο ότι οι επεμβάσεις που διαμορφώνουν το brand μίας πόλης είναι “μεγάλη δουλειά (business)” και στη χωρική τους διάσταση. Αυτό που επίσης θα κρατήσουμε είναι πως οι ζώνες της λειτουργικής πόλης μετασχηματίζονται σε συμβολικές ζώνες ενοικίου που αν δεν εσωκλείουν πλέον λειτουργίες διαχειρίζονται τις κοινωνικές και πολιτισμικές σχέσεις ή συναντήσεις και αιχμαλωτίζουν την αυτόνομη παραγωγή μετασχηματίζοντάς τη σε ενοίκιο.

αυτό που κάνουμε με μία φράση:

ένα μητροπολιτικό συντακτικό ή διαφορετικά - δοκιμές παραγωγής μητροπολιτικού χώρου μέσω της διατύπωσης συντακτικού.

με δυο λόγια:

Εκ πρώτης όψεως φαίνεται παράλογο να μιλάμε για ένα συντακτικό και να παρουσιάζουμε ένα νόμο. Πρόκειται για αντίθετα πράγματα. Το ένα είναι κάτι ενεργό ενώ το άλλο κάτι στάσιμο. Γιατί όμως να καταφύγουμε σε αυτά τα σχήματα του νόμου; Για να εισέλθουμε στον

τρόπο με τον οποίο παράγεται η πόλη της Αθήνας θεωρήσαμε τον νέο οικοδομικό κανονισμό (ΝΟΚ), το νόμο περί κάθετης ιδιοκτησίας και την αντιπαροχή, βασικούς κώδικες του δομημένου χώρου της. Στην προσπάθειά μας να επεξεργαστούμε τρόπους παραγωγής της πόλης της Αθήνας σε μεγάλη κλίμακα δεν μπορούμε να τους παραλείψουμε καθώς την χαρακτηρίζουν καθοριστικά. Δίνουν στην Αθήνα τα χαρακτηριστικά που αν απουσίαζαν θα μιλούσαμε πλέον για άλλη πόλη. Από την άλλη, με πρόθεση τη δημιουργία ενός ενεργού υπό διαμόρφωση μητροπολιτικού περιβάλλοντος όπου οι σχέσεις των χρηστών θα είναι σε άμεση εξάρτηση με την παραγωγή του χώρου, δεν μπορούμε να αναθέσουμε αυτή την παραγωγή σε ένα νόμο, ούτε όμως και θα επέμβουμε σε αυτή την παθολογία με μία μεγάλη ιατρική χειρονομία όπως είπαμε.

Γιατί να μπλέξουμε όμως με αυτά τα θέματα εφ' όσον ούτε να σχεδιάζουμε μαζικά, ούτε και οι νόμοι μας αρέσουν;

Όπως είπαμε παραπάνω οι ζώνες της λειτουργικής πόλης μετασχηματίζονται σε συμβολικές ζώνες ενοικίου που αν δεν εσωκλείουν πλέον λειτουργίες διαχειρίζονται τις κοινωνικές και πολιτισμικές σχέσεις ή συναντήσεις και αιχμαλωτίζουν την αυτόνομη παραγωγή μετασχηματίζοντάς τη σε ενοίκιο.

Απέναντι σε μία τέτοια προοπτική δεν θα επιλέξουμε την ουτοπική οδό, ούτε και την εμπλοκή με μια τεχνική πρόταση. Κατασκευάζουμε ένα σενάριο που μας επιτρέπει την ένωση της ουτοπικής οπτικής με ότι αποκαλούμε παθολογίες.

Κατασκευάζουμε ένα σενάριο μέσα από το οποίο μπορούμε με αρχιτεκτονικούς όρους να ασκήσουμε κριτική. Χρησιμοποιώντας το φορμάτ των νομικών κειμένων και των συνταγμάτων του χώρου ενεργοποιούμε στο εσωτερικό τους αντιφάσεις που ποτέ δε θα μπορούσαν να λαμβάνουν χώρα εκεί. Η πιο σημαντική είναι η αναγνώριση των κοινοτήτων σαν νομικά πρόσωπα που με οποιονδήποτε τρόπο πρέπει να δώσουν μια απάντηση εκεί που ο νόμος τη ζητάει. Δηλαδή εκεί που ο νόμος ζητάει απάντηση, αυτοκαταργείται. Ενώ στα νομικά κείμενα το πολίτευμα διαχέεται και μεταφέρει τη μορφή του, κάθε στιγμή που απαιτείται κάποιου είδους απόφαση, ακόμα και στις συνελεύσεις των πολυκατοικιών (βλ. σχετικό απόσπασμα ΝΟΚ περί λήψης αποφάσεων στις πολυκατοικίες), στο σενάριο μας, ο νόμος προβοκάρει μια οποιαδήποτε πολιτική συγκρότηση.

Όλα εκείνα που αναγνωρίζουμε σαν παθολογίες στο χώρο της Αθήνας, ξαναλέμε ότι δε θα τα θεραπεύσουμε με κάποια ιατροπολιτική χειρονομία, με κάποια πολιτική πρόταση υγιούς δικαίου. Σαν αυτό που συνεχώς αναφέρουμε σαν παθολογίες αντιλαμβανόμαστε σαν τέτοιες και τους ίδιους τους μηχανισμούς που τις παράγουν. Και αυτό με την εξής έννοια: ένας μηχανισμός που παράγει υγιείς σχέσεις την ίδια στιγμή ταξινομεί επίσης άλλες σχέσεις σαν παθολογικές.

Αντιθέτως, με φόντο ένα κοινό έδαφος θα υπογραμμίσουμε τη συνεργασία αλλά και τους αναπόφευκτους ανταγωνισμούς και τις συγκρούσεις που παράγουν το χώρο. Οι οργανωμένες σχέσεις δεν παράγονται αλλού αλλά σε εκείνο ακριβώς το σημείο όπου απαιτείται η συγκρότησή τους, εκείνο ακριβώς το σημείο που χρήζει μιάς απόφασης. Αυτό το σημείο είναι το κοινό έδαφος. Ένα έδαφος το οποίο δεν το προτάσσουμε σαν κατάλληλο για την εξυγίανση των παθολογιών αλλά σαν εκείνο το είδος χώρου πάνω στο οποίο οι συναντήσεις έχουν τη δυνατότητα να συμβούν αδιαμεσολάβητα μεταξύ ατόμων ή κοινοτήτων και μέσω της συνεργασίας, της συμβίωσης και των ανταγωνισμών οι παθολογίες να επιφέρουν διαρκώς νέες ισορροπίες.

Το κοινό έδαφος είπαμε πως παράγεται από ένα ενεργό ανάλογο του οικοδομικού κανονισμού, το οποίο ονομάζουμε Μητροπολιτικό Συντακτικό. Σε ποίο φυσικό χώρο θα μπορούσε όμως να συμβεί κάτι τέτοιο; Σε ποιά υποθετικά πλαίσια μπορεί να συμβεί μια τέτοια πειραματική πολεοδομία;

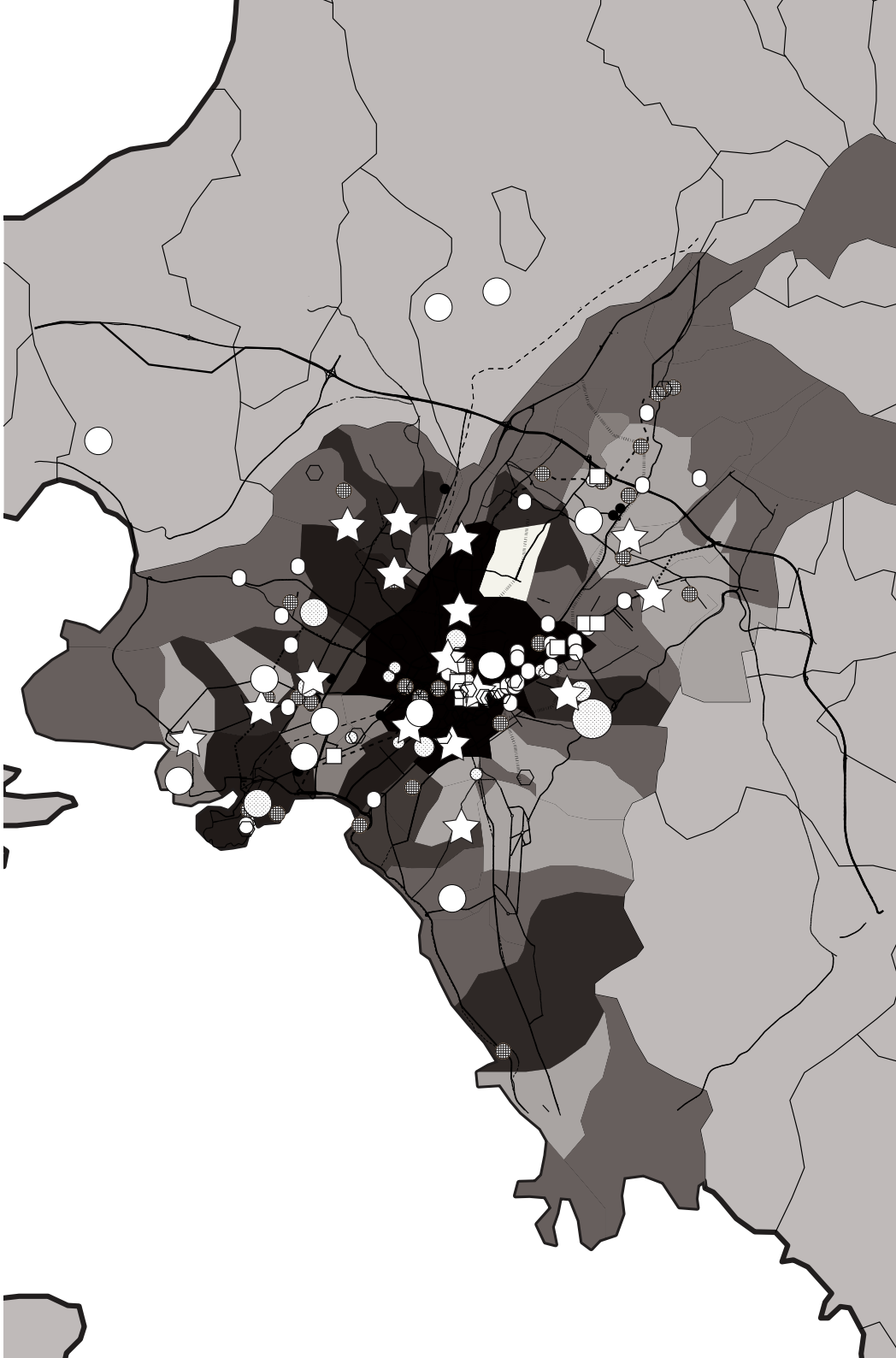
Ήδη με τον όρο “πειραματική”, μπορεί να προδίδουμε μία απάντηση. Το πανεπιστήμιο είναι εκείνος ο θεσμός που, τουλάχιστον στην Ελλάδα, δικαιοδοτείται να παρεμβαίνει σε ευαίσθητους τομείς της ζωής. Για να είμαστε πιο σαφής θεωρούμε πως χαίρει μιας κοινωνικής νομιμοποίησης σε τομείς που σε κάθε άλλη περίπτωση το κράτος μονοπωλεί. Χαρακτηριστικοί τομείς είναι η υγεία και η παιδεία: το πανεπιστημιακό νοσοκομείο και το πειραματικό σχολείο. Ιατρικές και παιδαγωγικές μέθοδοι και ηθικές, που ορίζονται αποκλειστικά από το κράτος μπορούν κατ'εξάιρεση να συμβούν πειραματικά με την εγγύηση του πανεπιστημιακού κύρους. Μπορούμε να πούμε ότι πρόκειται για κάποιου είδους αυτονομία της γνώσης που δεδομένου ότι έχει καλούς σκοπούς νομιμοποιείται να

παρανομεί. Ό,τι πρέπει για μας.

Σε μία οριακή στιγμή, όπως η σημερινή, για τη σχέση κράτους και πανεπιστημίου αυτή η αυτονομία αμφισβητείται. Στο σενάριό μας, η προκήρυξη Πεδίων Δοκιμών της Πειραματικής Πολεοδομίας δεν είναι παρά μία μεγάλη κίνηση επιβεβαίωσης της απειλούμενης αλλά ακόμα ζωντανής αυτονομίας. Κατοχυρώνει τους χώρους του και τους διαχειρίζεται στρατηγικά. Εναντιώνεται στο κράτος;

Από την άλλη, επιλέγουμε το φυσικό χώρο του πανεπιστημίου σαν σκηνή που λαμβάνει χώρα η φαντασίωση του σεναρίου. Δεν είναι τυχαία επιλογή, ούτε στεκόμαστε στο ειδικό πολιτικό ζήτημα της διοίκησης του πανεπιστημίου σήμερα. Από μια μακροσκοπική σκοπιά, το πολιτικό ζήτημα που αφορά το πανεπιστήμιο, σε σχέση με την πόλη και τις ζώνες στις οποίες αναφερθήκαμε, είναι η αποδοχή της ζωνοποίησής του, τόσο στο χωρικό επίπεδο, όσο και στο συμβολικό. Για παράδειγμα, τί να το κάνουμε αν το δωρεάν πανεπιστήμιο είναι διαταξικό όταν η διαταξικότητα αυτή αφορά το κλειστό σύστημα του campus. Η διαταξικότητα για μας βρίσκει το νόημα της μόνο μέσα στην πόλη. Αποκομμένο από τη ζωή της πόλης το πανεπιστήμιο, σχεδόν δεν αποτελεί μέρος της. Το πανεπιστήμιο μέσα στην πόλη σημαίνει διατάραξη της κοινωνικής ομοιογένειας. Η φαντασιακή ταύτιση του πανεπιστημίου με το πανεπιστημιακό campus είναι το δεδομένο που θέλουμε να αμφισβητήσουμε. Ένα παγκόσμιο φαινόμενο διαχείρισης του προβλήματος φαίνεται πως ήταν η ζωνοποίηση αυτού-που-χαλούσε-τη-ζωνοποίηση. Φυσικά, υπάρχουν και άλλοι τρόποι διαχείρισης της επικείμενης αταξίας, όπως τα δίδακτρα σε συνδυασμό με τις υποτροφίες σαν διπλοί ρυθμιστές. Οι πολιτικές όμως χωροθέτησης του πανεπιστημίου σε campus, κάτι που παρατηρούμε σε καιρούς αμφισβήτησης του κράτους πρόνοιας, είναι μία μεγάλης κλίμακας χειρονομία και δύσκολα αναστρέψιμη. Το χωρικό ζήτημα του πανεπιστημίου δεν αφορά μόνο την Ελλάδα, ακριβώς με τον ίδιο τρόπο που αφορά όλο τον πλανήτη η ζωνοποίηση των κοινωνικών σχέσεων.

Το σενάριο τελικά είναι τοπικό και πλανητικό ταυτόχρονα (glocal). Το σκηνικό του πανεπιστημίου αφορά την Αθήνα, την Ελλάδα και τον Κόσμο. Αφορά ένα συγκεκριμένο τρόπο δόμησης και τοπικές παθολογίες, τη σχέση εμπιστοσύνης με το θεσμό του πανεπιστημίου και, τέλος, τις συμβολικές ζώνες, το branding και την παγκόσμια γνώση που αφορά - και - τον παγκόσμιο σχεδιασμό.



Η μητρόπολη της Αθήνας

Η μητροπολιτική περιοχή της αθήνας συγκεντρώνει το 1/3 του συνολικού πληθυσμού της ελλάδας και αποτελεί μια από τις πολυπληθέστερες μητροπολιτικές περιοχές στην ευρώπη. Ιδιαίτερα το κέντρο της αθήνας, συγκρινόμενο με τους πολεοδομικούς πυρήνες άλλων μητροπολιτικών περιοχών, έχουν μεγαλύτερη πληθυσμιακή πυκνότητα από όλες τις ευρωπαϊκές πρωτεύουσες (ακόμη και από την ιστανμπούλ).

Η αθήνα αποτελεί, λοιπόν, μια από τις μεγαλύτερες πόλεις της Ευρώπης και παρ' ότι με βάση οικονομικούς δείκτες κατατάσσόταν στις πιο ισχυρές ευρωπαϊκές μητροπολιτικές περιοχές (2007), σήμερα είναι μια μητρόπολη σε κρίση. Και αυτό γιατί η σκηνική παρουσία μιας πόλης ως παγκόσμιας και ισχυρής μέσω εικόνων από ουρανοξύστες, αεροδρόμια, «εξεισυνισμένες περιοχές» είναι πλαστή, καθώς αφήνει απ' έξω συστατικά στοιχεία του «πολιτισμού» της, όπως γκέτο, φαβέλες, παραγκουπόλεις αλλά και χιλιάδες άστεγους.

Ένα από τα χαρακτηριστικά της αθήνας είναι το γεγονός ότι δεν ζωνοποιήθηκε ποτέ. Παρότι εκεί πραγματοποιήθηκε το 4ο CIAM, το οποίο εκθείασε την έννοια της λειτουργικής πόλης και έθεσε τα θεμέλια για την ζωνοποίηση των σύγχρονων μητροπόλεων, στην αθήνα κάτι τέτοιο δε συνέβη ποτέ. Έτσι, ο αστικός ιστός της αθήνας χαρακτηρίζεται από έντονη διάχυση και ανάμειξη χρήσεων γης, γεγονός που εντείνει τη ζωντάνια και τη δυναμικότητά της. Παραμένει, δηλαδή, μια ζωντανή πόλη με την έννοια των συναντήσεων, των συγκεντρώσεων αλλά και των συγκρούσεων και αποτελεί μια μηχανή παραγωγής απρόβλεπτων συμβάντων. Επιπλέον, οι περισσότερες γειτονιές της μητρόπολης είναι χαρακτηρισμένες ως περιοχές γενικής κατοικίας, δηλαδή πέρα από την κατοικία επιτρέπονται εμπορικές χρήσεις και άλλες κεντρικές λειτουργίες.

Στο πολεοδομικό συγκρότημα της αθήνας υπάρχουν σαφώς γειτονιές διαφορετικών οικονομικών στρωμάτων. Στο δυτικό τμήμα εντοπίζονται συνοικίες χαμηλών εισοδημάτων, στα νότια και ανατολικά χωροθετούνται τα μεσαία εισοδήματα ενώ στα βόρεια προάστια είναι εγκατεστημένα αμιγώς τα υψηλά εισοδήματα. Όσο ομοιογενείς είναι οι κοινωνικές σχέσεις στους περιμετρικούς δήμους, τόσο αναμεμειγμένα είναι η κοινωνική διαστρωμάτωση στους κεντρικούς δήμους και ιδιαίτερα στο κέντρο της αθήνας (π.χ Εξάρχεια - Κολωνάκι). Με τη μετακίνηση μεγάλου μέρους των κατοίκων του κέντρου προς τους δορυφορικούς δήμους της αθήνας (προαστιοποίηση), δημιουργείται κενός χώρος κοντά σε κεντρικές λειτουργίες και γύρω από το ιστορικό κέντρο. Εκεί θα εγκατασταθούν κυρίως μετανάστες εντείνοντας την ανάμειξη όσον αφορά τη σύνθεση των κοινωνικών στρωμάτων τους κέντρου (π.χ. πλ. ομόνοιας - δημαρχείο). Αξίζει να σημειωθεί ότι η εγκατάσταση των μεταναστών στο κέντρο αποτελεί μία από τις αιτίες που δεν έχουν αποκλειστεί κοινωνικά, που δεν έχουν φτιάξει γκέτο (Ντίνα Βαΐου, 2007).

Έτσι, γίνεται σαφές ότι το κέντρο της αθήνας είναι από τους πιο ζωντανούς χώρους του λεκανοπεδίου καθώς εκεί συγκεντρώνονται διοικητικές λειτουργίες, εμπορικές χρήσεις, κατοικία, χώροι ψυχαγωγίας, πολιτισμού και εκπαίδευσης, ενώ αποτελεί το επίκεντρο των συναντήσεων, των δράσεων και των κοινωνικών συγκρούσεων.

Δημόσιος Χώρος

Η Αθήνα χαρακτηρίζεται από την έλλειψη ελεύθερων χώρων, μεγάλων πάρκων και χώρων πρασίνου. Αναφορικά η αναλογία πρασίνου στο πολεοδομικό συγκρότημα

της αθήνας είναι κατά πολύ μικρότερη σε σχέση με τις περισσότερες ευρωπαϊκές χώρες. Ο δημόσιος χώρος στην αθήνα είναι κατακερματισμένος, υπολειμματικός και συρρικνωμένος στην πρώτη, τελευταία και πιο αυθεντική μορφή του, το δρόμο. Εκεί συμβαίνουν οι δράσεις, οι συναντήσεις, το εμπόριο και η ανάπτυξη κοινωνικών (και πολιτικών) σχέσεων. Αποτελεί ένα από τα πιο ζωντανά κομμάτια της πόλης, και μάλιστα είναι αυτό που κατεξοχήν “διανυκτερεύει”.

Ειδικότερα στο κέντρο της Αθήνας, οι δρόμοι σφύζουν από ζωή, γεγονός που γίνεται ολοένα και πιο έντονο με την έλευση των μεταναστών αλλά και με το γεγονός ότι αποτελεί τον κύριο τόπο διαμαρτυρίας. Πρόχειρες υπαίθριες αγορές σε πεζοδρόμια, φασιστικές επιθέσεις, συγκρουσιακές πορείες ακόμη και δρόμοι πορνείας ή πιάτσες ναρκωτικών, αναδεικνύουν ότι ο δρόμος ενσωματώνει όλα τα ζωντανά στοιχεία της Αθήνας με τις όποιες εσωτερικές της αντιθέσεις.

Αναπόσπαστο κομμάτι του δρόμου ως δημόσιο χώρο, αποτελεί και το κυρίαρχο δομικό στοιχείο της αθήνας, η πολυκατοικία. Η χωροθέτηση των κτιρίων είναι τέτοια ώστε να μην αφήνει περιθώρια αποξένωσης με το δρόμο ενώ ήδη από τις προσόψεις των πολυκατοικιών μπορεί κανείς να αναγνώσει πόσο άμεσα συνδεδεμένα είναι μεταξύ τους. Μέσα από τοιχογραφίες, graffiti, αυτοκόλλητα, ταμπέλες και επιγραφές η πολυκατοικία απορροφά ό,τι μπορεί να συνδέεται με την πόλη και της δραστηριότητες που αναπτύσσονται στους δρόμους της και τις προβάλλει εκ νέου στο δημόσιο χώρο. Επιπλέον, τα ισόγεια των πολυκατοικιών είναι στην πλειοψηφία τους χώροι εμπορικής δραστηριότητας (μαγαζιά, μάρκετ, εργαστήρια, μπαρ) και αυτό αλλάζει τόσο τη μορφή όσο και το περιεχόμενο που λαμβάνει ο δημόσιος χώρος που αναπτύσσεται γύρω από αυτά. Έτσι, ο δρόμος εισέρχεται μέσα στην πολυκατοικία επεκτείνοντας το δημόσιο χώρο στο εσωτερικό της και ενσωματώνοντας στοιχεία του στους κοινόχρηστους χώρους της (όπως αυτοκόλλητα στο κλιμακοστάσιο).

Πολυκατοικία

Η πολυκατοικία είναι το βασικό πολεοδομικό κύτταρο κοινωνικής αναπαραγωγής της πόλης. Στην αθήνα αποτελεί το μεγαλύτερο μέρος του χτισμένου περιβάλλοντος, κάτι στο οποίο συντέλεσε η αντιπαροχή¹, ως κυρίαρχη μέθοδος δόμησης, και συνεπώς τον τύπο κατοίκησης του μεγαλύτερου μέρους του πληθυσμού. Η δομή της πολυκατοικίας ενέχει χαρακτηριστικά κάθετου κοινωνικού διαχωρισμού καθώς συνήθως παρατηρούνται σε ημιυπόγεια τα χαμηλά εισοδήματα, σε ισόγεια τα εμπορικά καταστήματα, στους ενδιάμεσους ορόφους τα μεσαία εισοδήματα και τα γραφεία ενώ στα ρετιρέ τα υψηλά εισοδήματα. Αξίζει εδώ να σημειωθεί ότι πολυκατοικία ακολουθεί την αναλογία της πόλης (αθήνα) όσον αφορά τη μίξη χρήσεων. Έτσι αναπτύσσονται σχέσεις μεταξύ των πολύ διαφορετικών λειτουργιών που μπορούν να περιέχονται στο εσωτερικό της. Η πολυκατοικία, αν και προορισμένη αρχικά ως κατοικία, προσφέρει μέσα από το ευέλικτο δομικό της σύστημα πολλές διαφορετικές επιλογές όπως γραφεία, συνεργεία, εστιατόρια, κομμωτήρια, φούρνοι, μάρκετ, καφενεία, εργαστήρια, βενζινάδικα και αποθήκες. Παράλληλα, λόγω της έλλειψης δημόσιων και ελεύθερων χώρων στην αθήνα, η πολυκατοικία φαίνεται να απορροφά την πόλη μέσα της και, με τη σειρά της, να αδειάζει το εσωτερικό της στην πόλη. Έτσι η πόλη είναι σαν να χύνεται μέσα στα κτίρια και αντίστροφα ενώ το ιδιωτικό και το δημόσιο συνδιαλέγονται στους διαδρόμους, στα μπαλκόνια, στις προσόψεις. Σαν ένας είδος ιντερλούδιου ανάμεσα στο δρόμο, το δημόσιο χώρο της πόλης και την πολυκατοικία, τα ιδιόκτητα κτίρια γίνονται δημόσια στοιχεία δημιουργώντας νέες κοινωνικές αξίες πέρα από αυτές που τα κτίρια από μόνα τους θα μπορούσαν να δημιουργήσουν (Woditsch).

Κοινόχρηστοι Χώροι

Η πολυκατοικία αποτελεί ένα πεδίο συνδιαλλαγής ανάμεσα στον ιδιωτικό και το δημόσιο χώρο. Εκεί είναι που υπάρχουν και αναπτύσσονται οι κοινόχρηστοι χώροι. Ένας βασικός τέτοιος πυρήνας της πολυκατοικίας τόσο δομικός όσο και κοινωνικός είναι το ασανσέρ. Αποτελεί μαζί με το κλιμακοστάσιο το μόνο μέσο κάθετης μετακίνησης και ανήκει σε αυτούς που το συντηρούν (ιδιοκτήτες - ένοικους). Όμως, το ασανσέρ ξεπερνάει τα όρια της πολυκατοικίας με την έννοια ότι μπορεί να χρησιμοποιηθεί εν δυνάμει απ' τον οποιονδήποτε, είναι δηλαδή ένας χώρος που "ανήκει σε όλους" αλλά τον διαχειρίζονται κάποιои.

Αυτό ενισχύεται σε περιοχές γενικής κατοικίας, όπως στο κέντρο της αθήνας, όπου η μίξη χρήσεων μετατρέπει τις εισόδους των πολυκατοικιών σε ελεύθερα προσβάσιμους χώρους. Έτσι, παρατηρείται έντονη εμφάνιση στοιχείων του δρόμου (stencil, αυτοκόλλητα) στο εσωτερικό των κτιρίων και κυρίως στις εισόδους, στις σκάλες και τα ασανσέρ. Παράλληλα, γίνεται σαφές το σχήμα με το οποίο οργανώνεται ο ιδιωτικός χώρος στο εσωτερικό της πολυκατοικίας: όσες περισσότερες πόρτες διαπερνά κανείς τόσο πιο ιδιωτικός ο χώρος στον οποίο εισέρχεται (διάγραμμα 1.1.).

Αξιζει να αναρωτηθεί κανείς εδώ, πως θα έμοιαζαν οι λιγότερο κοινόχρηστοι χώροι των πολυκατοικιών (όπως ταράτσες, ακάλυπτοι) αν μπορούσαν και αυτοί να είναι ελεύθερα προσβάσιμοι από τον οποιονδήποτε.

Πανεπιστήμια

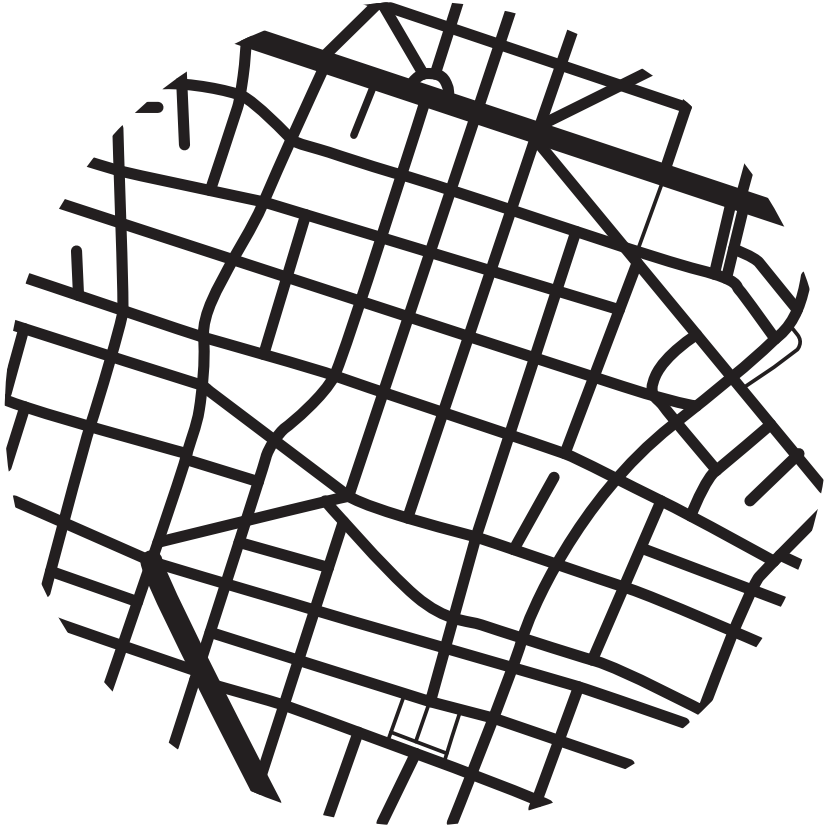
Τα πρώτα πανεπιστήμια στην αθήνα δημιουργήθηκαν στις αρχές του 20ού αιώνα και χωροθετήθηκαν στα όρια του τότε αστικού ιστού. Με τη σταδιακή επέκταση της πόλης και την οργανική ένταξη των πανεπιστημιακών χώρων στον πολεοδομικό ιστό, αποτελούν βασικό κομμάτι της καθημερινότητας, της ζωντανίας και των πολιτικών ζυμώσεων της αθήνας. Ωστόσο, λόγω έλλειψης χώρου αλλά και στα πλαίσια ενός γενικότερου ευρωπαϊκού και παγκόσμιου σχεδιασμού για την αποδυνάμωση των πανεπιστημίων ως κέντρα αγώνα, τα σύγχρονα ελληνικά campus, πολλά εκ των οποίων σχεδιάστηκαν επί χούφτας, χωροθετούνται μακριά από τα κέντρα των πόλεων. Το ίδιο συνέβη σε μεγάλο βαθμό και στην αθήνα, με λίγους πανεπιστημιακούς χώρους να έχουν απομείνει γύρω από το κέντρο. Με την απομάκρυνση της μάζας των φοιτητών από του σφιχτούς αστικούς πυρήνες, άλλαξε σημαντικά η εικόνα του κέντρου. Η απουσία, δηλαδή, των φοιτητών σημαίνει και απουσία ενός νεαρού σώματος (ηλικιών 18 έως 25) που προέρχεται απ' όλα τα κοινωνικά στρώματα και περιλαμβάνει πολύ διαφορετικά χαρακτηριστικά.

Παράλληλα, τα πανεπιστήμια αποτελούσαν ανέκαθεν, τόσο στην Ελλάδα όσο και σε άλλες χώρες, παραδοσιακά σημεία οργάνωσης, πόλωσης και εκτόνωσης κοινωνικών αντιδράσεων και εξεγέρσεων. Είτε επειδή αποτελούν χώρους ανταλλαγής (πολιτικών) ιδεών, είτε επειδή διαθέτουν υποδομές κατάλληλες για την οργάνωση και τη διάδοσή τους, τα πανεπιστήμια προσφέρουν το έδαφος για τη γονιμοποίηση δυναμικών κινημάτων μέσα και γύρω από αυτά.

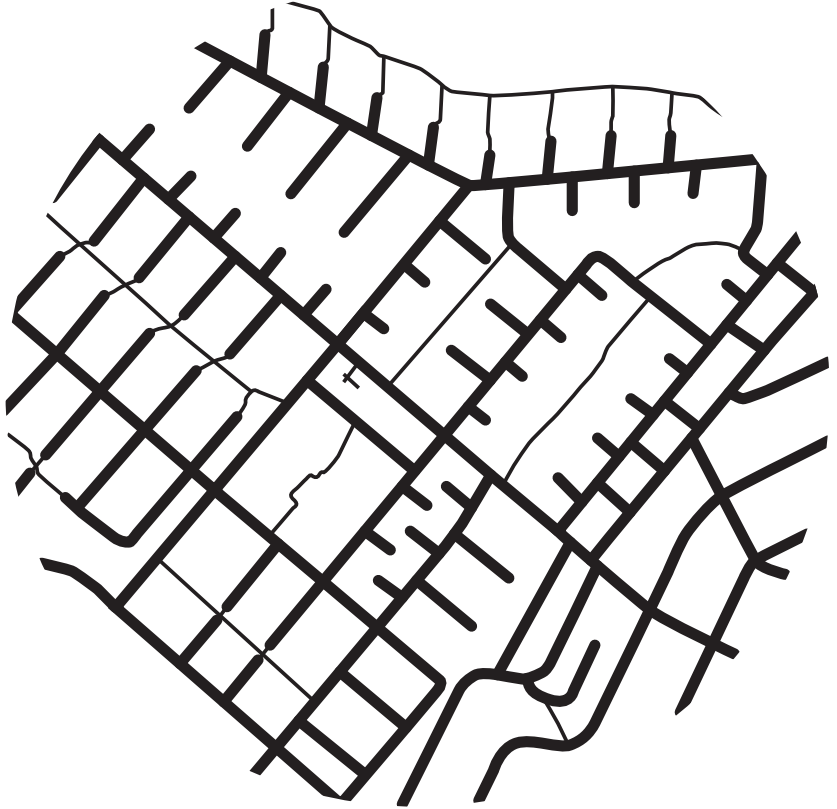
Με δεδομένο ότι η αθήνα δε ζωνοποιήθηκε ποτέ, ίσως μια αποσπασματική αποτύπωση της προσπάθειας αυτής είναι η χωροθέτηση των πανεπιστημιακών campus είτε στα όρια είτε έξω από τις πόλεις.



200m 



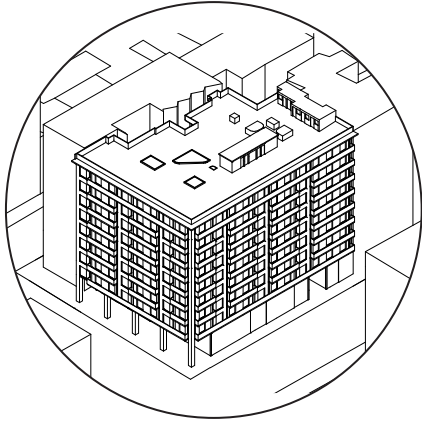
200m 



200m 



200m 

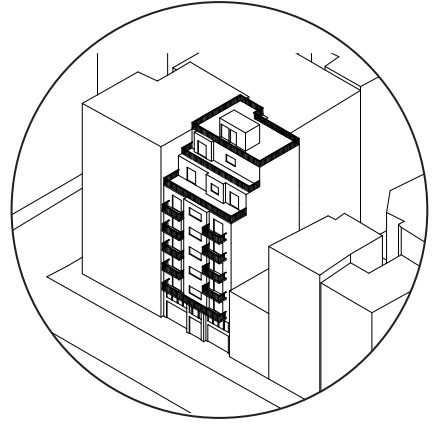


Στουρνάρη 57, Εξάρχεια
1959/1971

Εμβαδόν Οικοπέδου 1225τμ
Ποσοστό Κάλυψης 0.98
Συντελεστής Δόμησης 9.6
Εμβαδόν Κάλυψης 1198τμ
Συνολικό Εμβαδόν 11700τμ

Αριθμός Ορόφων 10
Ύψος Ισογείου 6.40μ
Διαστάσεις 41.90μ x 29.80μ x
32.00μ

Μονάδες/Όροφο 9, (22 στον 1ο)
Χρήσεις Διαμερίσματα(73),
Γραφεία(19), Καταστήματα(14),
Ιατρεία(6), Θέατρο(1)

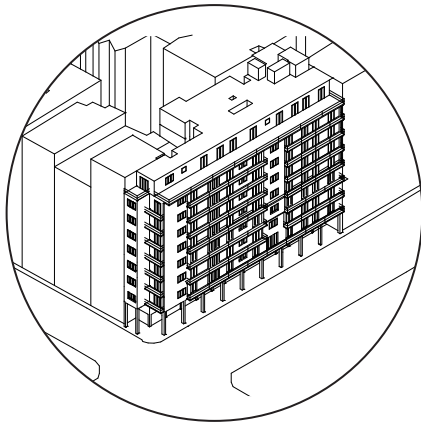


Κάνιγγος 28, Εξάρχεια
1959

Εμβαδόν Οικοπέδου 184τμ
Ποσοστό Κάλυψης 0.93
Συντελεστής Δόμησης 6.6
Εμβαδόν Κάλυψης 171τμ
Συνολικό Εμβαδόν 1204τμ

Αριθμός Ορόφων 8
Ύψος Ισογείου 5.30μ
Διαστάσεις 11.90μ x 14.40μ x
26.30μ

Μονάδες/Όροφο 2
Χρήσεις Διαμερίσματα(2),
Γραφεία(5), Καταστήματα(2),
Εταιρεία Ήχου(1)

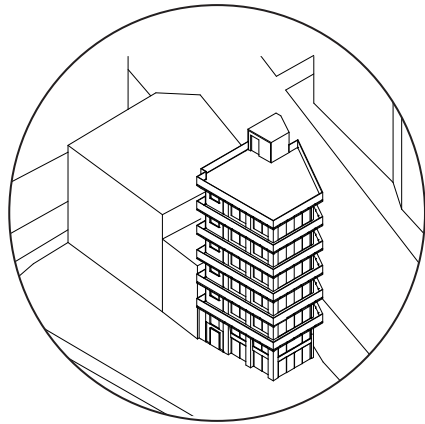


Βεραντζέρου 13, Εξάρχεια
1960

Εμβαδόν Οικοπέδου 546τμ
Ποσοστό Κάλυψης 0.96
Συντελεστής Δόμησης 9.1
Εμβαδόν Κάλυψης 527τμ
Συνολικό Εμβαδόν 4990τμ

Αριθμός Ορόφων 9
Ύψος Ισογείου 5.3μ
Διαστάσεις 46μ x 16.60μ/6.70μ x 30.60μ

Μονάδες/Όροφο 1-16
Χρήσεις Γραφεία(74),
Καταστήματα(12), Σχολείο(1),
Ταβέρνα(1)

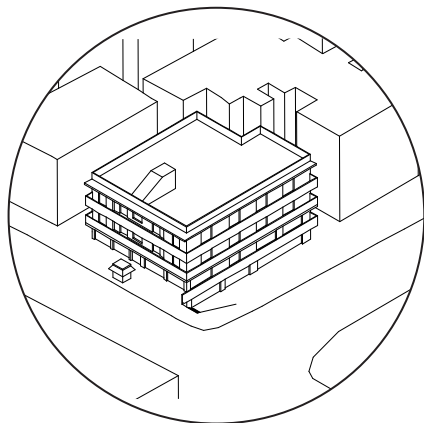


Αλεξάνδρας 31, Γκύζι
1982

Εμβαδόν Οικοπέδου 91τμ
Ποσοστό Κάλυψης 0.91
Συντελεστής Δόμησης 5.6
Εμβαδόν Κάλυψης 83τμ
Συνολικό Εμβαδόν 513τμ

Αριθμός Ορόφων 6
Ύψος Ισογείου 5.00μ
Διαστάσεις 10.30μ x 10.70μ x 20.00μ

Μονάδες/Όροφο 1 (2 σε 3ο-4ο)
Χρήσεις Διαμερίσματα(3),
Γραφεία(3), Καταστήματα(1)

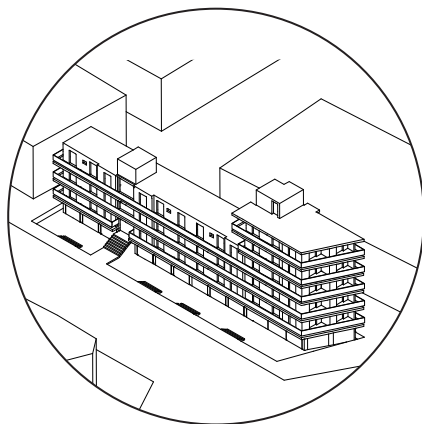


Βρείκου 67, Γαλάτσι
1966

Εμβαδόν Οικοπέδου 386τμ
Ποσοστό Κάλυψης 0.87
Συντελεστής Δόμησης 3.0
Εμβαδόν Κάλυψης 336τμ
Συνολικό Εμβαδόν 1149τμ

Αριθμός Ορόφων 4
Ύψος Ισογείου 3.00μ
Διαστάσεις 19μ x 16.76μ x 12μ

Μονάδες/Όροφο 2-3,
Χρήσεις Διαμερίσματα(2),
Γραφεία(1), Καταστήματα(5),
Ιατρεία(1), Σχολή Οδηγών(1)

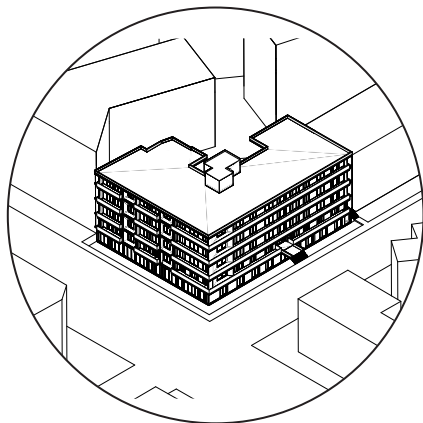


Αμφιθέας 24-26, Παλαιό Φάληρο
1974

Εμβαδόν Οικοπέδου 422τμ
Ποσοστό Κάλυψης 0.77
Συντελεστής Δόμησης 2.8
Εμβαδόν Κάλυψης 324τμ
Συνολικό Εμβαδόν 1191τμ

Αριθμός Ορόφων 6
Ύψος Ισογείου 2.80μ
Διαστάσεις 45.40μ x 7.10μ x
15.60μ

Μονάδες/Όροφο 2
Χρήσεις Διαμερίσματα(12),
Γραφεία(4), Καταστήματα(4)

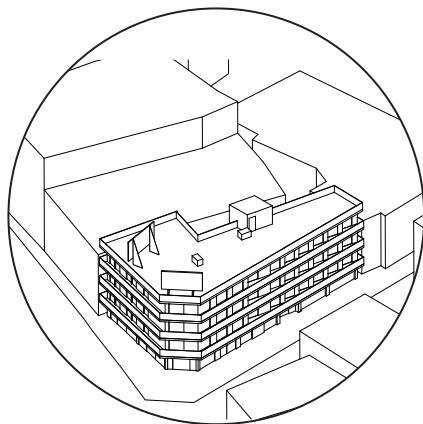


Αλκυόνης 8, Παλαιό Φάληρο
1963-66

Εμβαδόν Οικοπέδου 866τμ
Ποσοστό Κάλυψης 0.91
Συντελεστής Δόμησης 4.1
Εμβαδόν Κάλυψης 791τμ
Συνολικό Εμβαδόν 3551τμ

Αριθμός Ορόφων 5
Ύψος Ισογείου 4.90μ
Διαστάσεις 36.50μ x 29.40μ x
14.50μ

Μονάδες/Όροφο 6
Χρήσεις Διαμερίσματα(22),
Γραφεία(7), Καταστήματα(4),
Ιατρεία(1), Σχολή Οδηγών(1)

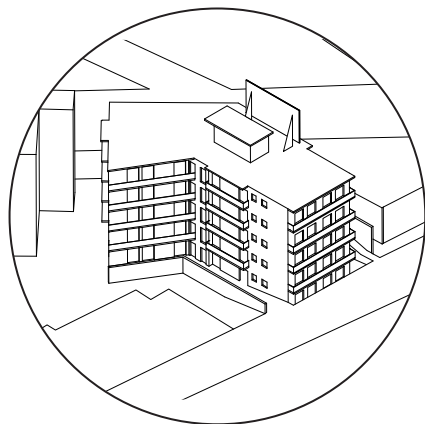


Σαρανταπόρου 1, Χολαργός
1978

Εμβαδόν Οικοπέδου 458τμ
Ποσοστό Κάλυψης 0.96
Συντελεστής Δόμησης 3.1
Εμβαδόν Κάλυψης 439τμ
Συνολικό Εμβαδόν 1437τμ

Αριθμός Ορόφων 4
Ύψος Ισογείου 5.50μ
Διαστάσεις 33.50μ x 17.80μ x
13.60μ

Μονάδες/Όροφο 4
Χρήσεις Διαμερίσματα(8),
Γραφεία(1), Καταστήματα(3),
Ιατρεία(3), Σχολή Χορού(1), είδη
μοντελισμού(1)

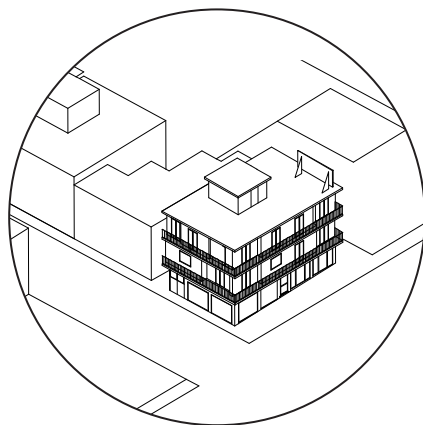


Ποσειδώνος 21, Άλιμος
1960

Εμβαδόν Οικοπέδου 530τμ
Ποσοστό Κάλυψης 0.93
Συντελεστής Δόμησης 4.5
Εμβαδόν Κάλυψης 492τμ
Συνολικό Εμβαδόν 2368τμ

Αριθμός Ορόφων 5
Ύψος Ισογείου 3.20μ
Διαστάσεις 36.70μ x 11.40-16.70μ
x 16.00μ

Μονάδες/Όροφο 6
Χρήσεις Διαμερίσματα(19),
Γραφεία(2), Ιατρείο(1), Εταιρεία
Ενοικίασης Πολυτελών
Σκαφών(1)

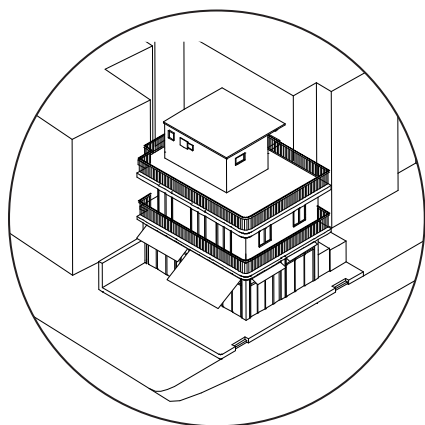


Σοφ. Βενιζέλου 93, Ηλιούπολη
1960

Εμβαδόν Οικοπέδου 144τμ
Ποσοστό Κάλυψης 0.96
Συντελεστής Δόμησης 2.6
Εμβαδόν Κάλυψης 138τμ
Συνολικό Εμβαδόν 371τμ

Αριθμός Ορόφων 3
Ύψος Ισογείου 3.00-3.50μ
Διαστάσεις 15.00μ x 7.20-9.80μ x
10.30μ

Μονάδες/Όροφο 2
Χρήσεις Διαμερίσματα(2),
Καταστήματα(4), Ιδιωτικό
Σχολείο(1)

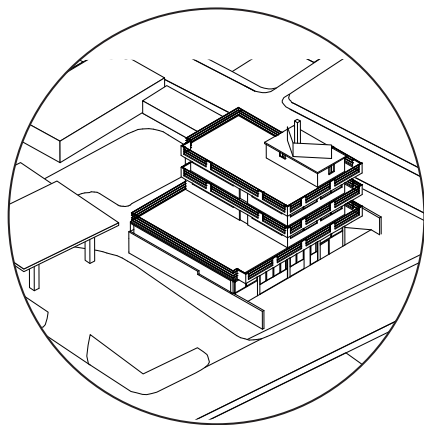


Πευκών, Νέα Ιωνία
1973

Εμβαδόν Οικοπέδου 102τμ
Ποσοστό Κάλυψης 0.86
Συντελεστής Δόμησης 1.6
Εμβαδόν Κάλυψης 88τμ
Συνολικό Εμβαδόν 161τμ

Αριθμός Ορόφων 3
Ύψος Ισογείου 4.00μ
Διαστάσεις 8.50μ x 8.30μ x 7.10μ

Μονάδες/Όροφο 1
Χρήσεις Διαμερίσματα(2),
Καταστήματα(1), Μπαρ(1)

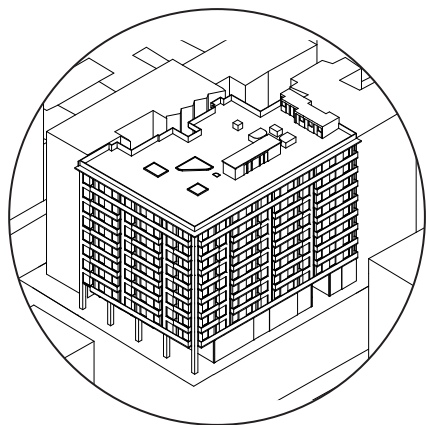


Αιφίνης 3, Νέα Ιωνία
1970

Εμβαδόν Οικοπέδου 556τμ
Ποσοστό Κάλυψης 0.92
Συντελεστής Δόμησης 2.4
Εμβαδόν Κάλυψης 513τμ
Συνολικό Εμβαδόν 1342τμ

Αριθμός Ορόφων 4
Ύψος Ισογείου 4.90μ
Διαστάσεις 25.60μ x 18.90μ x
14.30μ

Μονάδες/Όροφο -
Χρήσεις Γραφεία(1), Ιδιωτικός
Χώρος Στάθμευσης(1)

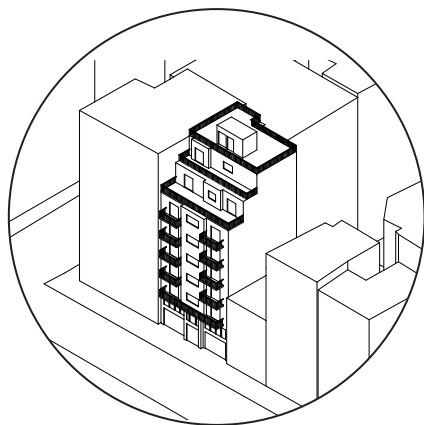


Στουρνάρη 57, Εξάρχεια
1959/1971

Εμβαδόν Οικοπέδου 1225τμ
Ποσοστό Κάλυψης 0.98
Συντελεστής Δόμησης 9.6
Εμβαδόν Κάλυψης 1198τμ
Συνολικό Εμβαδόν 11700τμ

Αριθμός Ορόφων 10
Ύψος Ισογείου 6.40μ
Διαστάσεις 41.90μ x 29.80μ x
32.00μ

Μονάδες/Όροφο 9, (22 στον 1ο)
Χρήσεις Διαμερίσματα(73),
Γραφεία(19), Καταστήματα(14),
Ιατρεία(6), Θέατρο(1)

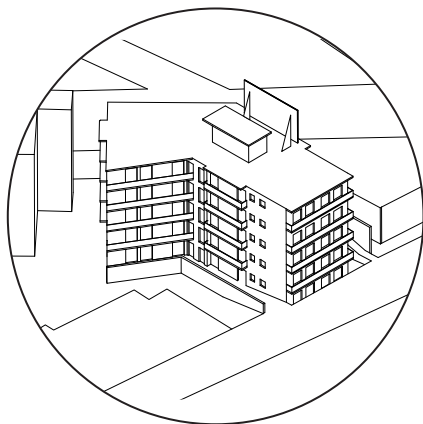


Κάνιγγος 28, Εξάρχεια
1959

Εμβαδόν Οικοπέδου 184τμ
Ποσοστό Κάλυψης 0.93
Συντελεστής Δόμησης 6.6
Εμβαδόν Κάλυψης 171τμ
Συνολικό Εμβαδόν 1204τμ

Αριθμός Ορόφων 8
Ύψος Ισογείου 5.30μ
Διαστάσεις 11.90μ x 14.40μ x
26.30μ

Μονάδες/Όροφο 2
Χρήσεις Διαμερίσματα(2),
Γραφεία(5), Καταστήματα(2),
Εταιρεία Ήχου(1)

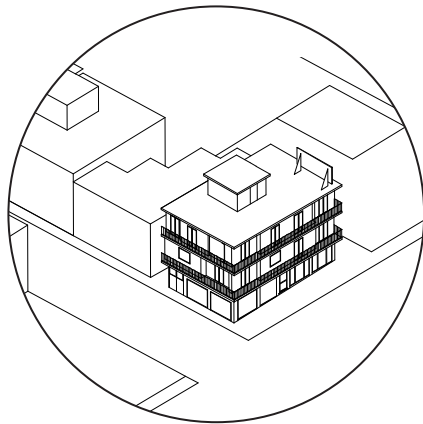


Ποσειδώνος 21, Άλιμος
1960

Εμβαδόν Οικοπέδου 530τμ
Ποσοστό Κάλυψης 0.93
Συντελεστής Δόμησης 4.5
Εμβαδόν Κάλυψης 492τμ
Συνολικό Εμβαδόν 2368τμ

Αριθμός Ορόφων 5
Ύψος Ισογείου 3.20μ
Διαστάσεις 36.70μ x 11.40-16.70μ
x 16.00μ

Μονάδες/Όροφο 6
Χρήσεις Διαμερίσματα(19),
Γραφεία(2), Ιατρείο(1), Εταιρεία
Ενοικίασης Πολυτελών
Σκαφών(1)

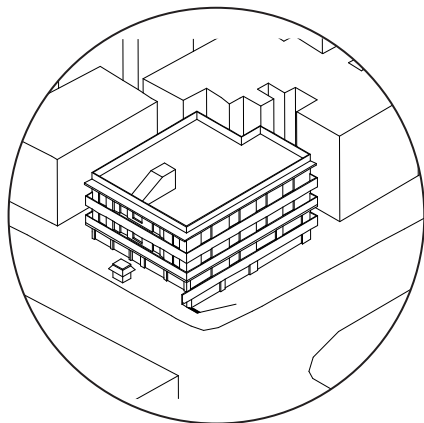


Σοφ. Βενιζέλου 93, Ηλιούπολη
1960

Εμβαδόν Οικοπέδου 144τμ
Ποσοστό Κάλυψης 0.96
Συντελεστής Δόμησης 2.6
Εμβαδόν Κάλυψης 138τμ
Συνολικό Εμβαδόν 371τμ

Αριθμός Ορόφων 3
Ύψος Ισογείου 3.00-3.50μ
Διαστάσεις 15.00μ x 7.20-9.80μ x
10.30μ

Μονάδες/Όροφο 2
Χρήσεις Διαμερίσματα(2),
Καταστήματα(4), Ιδιωτικό
Σχολείο(1)

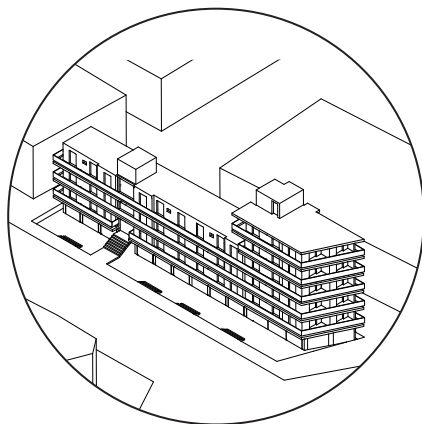


Βρείκου 67, Γαλάτσι
1966

Εμβαδόν Οικοπέδου 386τμ
Ποσοστό Κάλυψης 0.87
Συντελεστής Δόμησης 3.0
Εμβαδόν Κάλυψης 336τμ
Συνολικό Εμβαδόν 1149τμ

Αριθμός Ορόφων 4
Ύψος Ισογείου 3.00μ
Διαστάσεις 19μ x 16.76μ x 12μ

Μονάδες/Όροφο 2-3,
Χρήσεις Διαμερίσματα(2),
Γραφεία(1), Καταστήματα(5),
Ιατρεία(1), Σχολή Οδηγών(1)

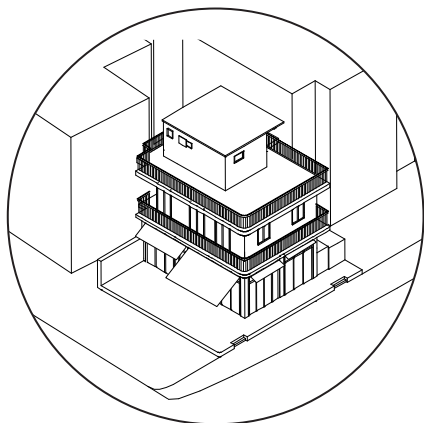


Αμφιθέας 24-26, Παλαιό Φάληρο
1974

Εμβαδόν Οικοπέδου 422τμ
Ποσοστό Κάλυψης 0.77
Συντελεστής Δόμησης 2.8
Εμβαδόν Κάλυψης 324τμ
Συνολικό Εμβαδόν 1191τμ

Αριθμός Ορόφων 6
Ύψος Ισογείου 2.80μ
Διαστάσεις 45.40μ x 7.10μ x
15.60μ

Μονάδες/Όροφο 2
Χρήσεις Διαμερίσματα(12),
Γραφεία(4), Καταστήματα(4)

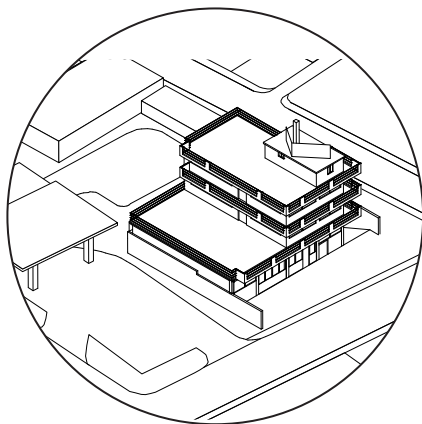


Πευκών, Νέα Ιωνία
1973

Εμβαδόν Οικοπέδου 102τμ
Ποσοστό Κάλυψης 0.86
Συντελεστής Δόμησης 1.6
Εμβαδόν Κάλυψης 88τμ
Συνολικό Εμβαδόν 161τμ

Αριθμός Ορόφων 3
Ύψος Ισογείου 4.00μ
Διαστάσεις 8.50μ x 8.30μ x 7.10μ

Μονάδες/Όροφο 1
Χρήσεις Διαμερίσματα(2),
Καταστήματα(1), Μπαρ(1)

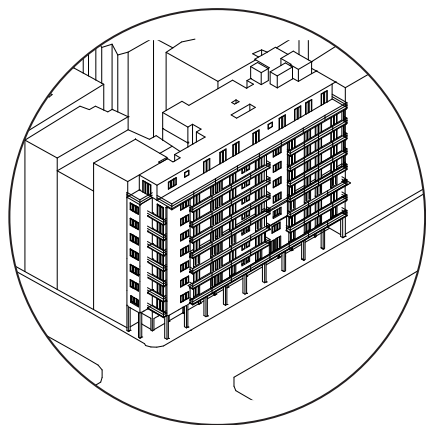


Αιφίνης 3, Νέα Ιωνία
1970

Εμβαδόν Οικοπέδου 556τμ
Ποσοστό Κάλυψης 0.92
Συντελεστής Δόμησης 2.4
Εμβαδόν Κάλυψης 513τμ
Συνολικό Εμβαδόν 1342τμ

Αριθμός Ορόφων 4
Ύψος Ισογείου 4.90μ
Διαστάσεις 25.60μ x 18.90μ x
14.30μ

Μονάδες/Όροφο -
Χρήσεις Γραφεία(1), Ιδιωτικός
Χώρος Στάθμευσης(1)

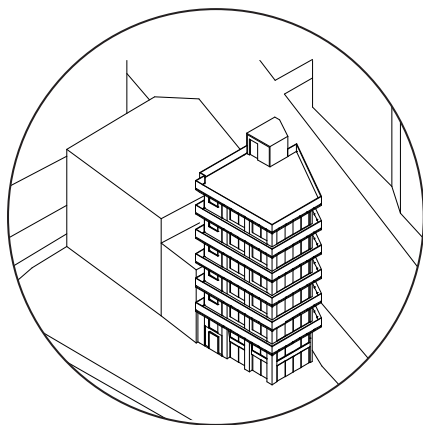


Βεραντζέρου 13, Εξάρχεια
1960

Εμβαδόν Οικοπέδου 546τμ
Ποσοστό Κάλυψης 0.96
Συντελεστής Δόμησης 9.1
Εμβαδόν Κάλυψης 527τμ
Συνολικό Εμβαδόν 4990τμ

Αριθμός Ορόφων 9
Ύψος Ισογείου 5.3μ
Διαστάσεις 46μ x 16.60μ/6.70μ x 30.60μ

Μονάδες/Όροφο 1-16
Χρήσεις Γραφεία(74),
Καταστήματα(12), Σχολείο(1),
Ταβέρνα(1)

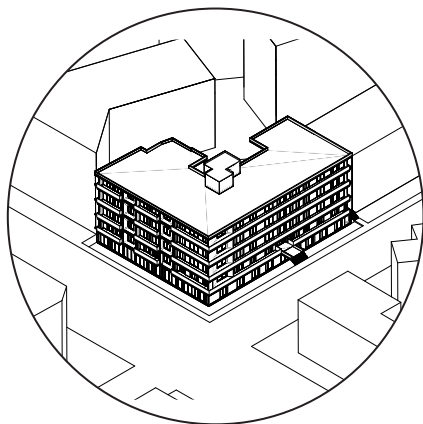


Αλεξάνδρας 31, Γκύζι
1982

Εμβαδόν Οικοπέδου 91τμ
Ποσοστό Κάλυψης 0.91
Συντελεστής Δόμησης 5.6
Εμβαδόν Κάλυψης 83τμ
Συνολικό Εμβαδόν 513τμ

Αριθμός Ορόφων 6
Ύψος Ισογείου 5.00μ
Διαστάσεις 10.30μ x 10.70μ x 20.00μ

Μονάδες/Όροφο 1 (2 σε 3ο-4ο)
Χρήσεις Διαμερίσματα(3),
Γραφεία(3), Καταστήματα(1)

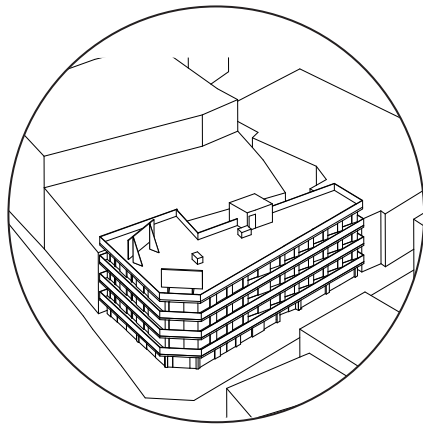


Αλκυόνης 8, Παλαιό Φάληρο
1963-66

Εμβαδόν Οικοπέδου 866τμ
Ποσοστό Κάλυψης 0.91
Συντελεστής Δόμησης 4.1
Εμβαδόν Κάλυψης 791τμ
Συνολικό Εμβαδόν 3551τμ

Αριθμός Ορόφων 5
Ύψος Ισογείου 4.90μ
Διαστάσεις 36.50μ x 29.40μ x
14.50μ

Μονάδες/Όροφο 6
Χρήσεις Διαμερίσματα(22),
Γραφεία(7), Καταστήματα(4),
Ιατρεία(1), Σχολή Οδηγών(1)



Σαρανταπόρου 1, Χολαργός
1978

Εμβαδόν Οικοπέδου 458τμ
Ποσοστό Κάλυψης 0.96
Συντελεστής Δόμησης 3.1
Εμβαδόν Κάλυψης 439τμ
Συνολικό Εμβαδόν 1437τμ

Αριθμός Ορόφων 4
Ύψος Ισογείου 5.50μ
Διαστάσεις 33.50μ x 17.80μ x
13.60μ

Μονάδες/Όροφο 4
Χρήσεις Διαμερίσματα(8),
Γραφεία(1), Καταστήματα(3),
Ιατρεία(3), Σχολή Χορού(1), είδη
μοντελισμού(1)

γεια σας,

στα πλαίσια της διπλωματικής μας εργασίας εξετάζουμε την πολυκατοικία ως κύρια δομική μονάδα της ελληνικής πόλης και του νοκ (νέος γοκ) ως τρόπο παραγωγής αυτής της μονάδας. Μέρος της διπλωματικής μας εργασίας είναι και η συμμετοχή σας.

Αναλύοντας την μητρόπολη αναγνωρίζουμε ότι τα πιο δυναμικά και καθοριστικά συμβάντα του σχεδιασμού του χώρου εντοπίζονται σε μητροπολιτικές περιοχές. Στα πλαίσια μιας γενικευμένης κριτικής στη λειτουργική πόλη και στη ζωνοποίηση προκύπτει ο προβληματισμός της διαχείρισης περιοχών μεγάλης έκτασης και άρα σχεδιασμού μεγάλης κλίμακας.

Στην αθήνα, διακρίνουμε αποσπασματικές αποτυπώσεις της ζωνοποίησης κυρίως μέσα από βιομηχανικές περιοχές, εργατικές κατοικίες αλλά και campus πανεπιστημίων. Ιδιαίτερη σημασία βρίσκουμε στα τελευταία γιατί αφενός η έκτασή τους είναι αντιπροσωπευτική των ζωνών που προκύπτουν και αφετέρου γιατί η πολιτική της “αστικής περιθωριοποίησής” τους είναι ένα φαινόμενο παγκόσμιας ισχύς.

Αμφισβητούμε τους λόγους του εκτοπισμού αυτού έξω από το σφιχτό αστικό πυρήνα, ή καλύτερα αναγνωρίζουμε τις πολιτικές τους σημασίες. Έτσι, εισάγουμε την πόλη πέρα από την περίφραξη του campus επανεξετάζοντας τη σχέση του πανεπιστημίου με τη μητρόπολη.

Με σκοπό τον επαναπροσδιορισμό της παραγωγής της πόλης δημιουργούμε ένα μοντέλο προσομοίωσης σε τετράγωνα 40x40 και ζητούμε το σχεδιασμό πολυκατοικιών σε συγκεκριμένα οικόπεδα με τη χρήση ενός σύντομου γοκ (ποκ).

Σχεδιάστε σκαριφήματα των κατόψεων των ορόφων και της τομής της πολυκατοικίας με υποσημείωση των χρήσεων και των λειτουργιών των χώρων (όπως στο παράδειγμα που επισυνάπτεται).

για τυχόν απορίες επικοινωνήστε μαζί στο email metropoliticalsyntax@gmail.com

η προσφορά ισχύει μέχρι 30/6/2014

metropoliticalsyntax.tumblr.com

λευτέρης + λουκάς



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

Πρόχειρος Οικοδομικός Κανονισμός.

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟ

Αρ. Φύλλου 00

20 Ιουνίου 2014

Άρθρο 1 Ορισμοί

1. Ακάλυπτος χώρος είναι ο χώρος του οικοπέδου που δε δομείται.
2. Κάλυψη του οικοπέδου είναι η επιφάνεια που ορίζεται πάνω σε οριζόντιο επίπεδο από τις προβολές όλων των περιγραμμάτων των κτιρίων του οικοπέδου εξαιρουμένων των ανοιχτών εξωστών, αιθρίων, τμημάτων του ακάλυπτων χώρων που εισέχουν στο κτίριο.
3. Κοινόχρηστοι χώροι είναι οι κοινής χρήσεως ελεύθεροι χώροι.
4. Όμορα ή γειτονικά οικόπεδα είναι τα οικόπεδα που έχουν τουλάχιστον ένα κοινό όριο ή ένα κοινό τμήμα ορίου.
5. Συντελεστής δόμησης είναι ο αριθμός, ο οποίος πολλαπλασιαζόμενος με την επιφάνεια του οικοπέδου δίνει τη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης.

Άρθρο 2 Ορισμοί συντελεστών και μεγεθών

- Δ:είναι η απόσταση του κτιρίου από τα όρια οικοπέδου ή κτιρίου και ορίζεται σε 3,00 μ.+0,10 Η
- δ:είναι η απόσταση του κτιρίου από τα όρια οικοπέδου ή κτιρίου και ορίζεται σε 2,50 μ.+0,05 Η
- Η:είναι το μέγιστο πραγματοποιούμενο ύψος του κτιρίου, σε περίπτωση που εξαντλείται ο συντελεστής δόμησης ή το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος, σε περίπτωση που δεν εξαντλείται ο συντελεστής αυτός

Άρθρο 3 Ποσοστό κάλυψης

1. Το ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου δεν μπορεί να υπερβαίνει το 60% της επιφάνειάς του.
2. Ο υποχρεωτικός ακάλυπτος χώρος του οικοπέδου αφήνεται σε επαφή, με ένα ή περισσότερα όρια του οικοπέδου, έχει διαστάσεις τουλάχιστον δ ή Δ και πρέπει να είναι προσπελάσιμος από τους χώρους κοινής χρήσης του κτιρίου.

Άρθρο 4 Ύψος κτιρίου

Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου ορίζεται σε συνάρτηση με τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης της περιοχής ως εξής:
για συντελεστή δόμησης έως 0,4 ύψος 10,75 μ.
για συντελεστή δόμησης έως 0,8 ύψος 14 μ.
για συντελεστή δόμησης έως 1,2 ύψος 17,25 μ.
για συντελεστή δόμησης έως 1,6 ύψος 19,50 μ.
για συντελεστή δόμησης έως 2,0 ύψος 22,75 μ.
για συντελεστή δόμησης έως 2,4 ύψος 26
για συντελεστή δόμησης 2,4 και άνω, το δεκαπλάσιο του επιτρεπόμενου συντελεστή με μέγιστο ύψος 32 μ.

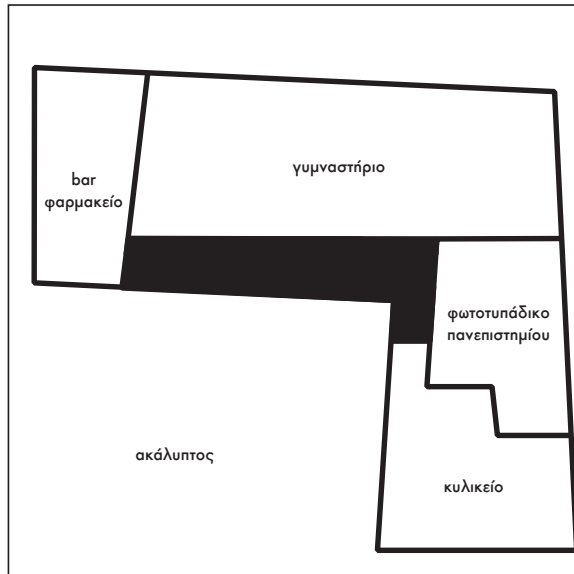
Άρθρο 5 Συντελεστής Δόμησης

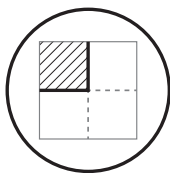
1. Στο συντελεστή δόμησης μετράνε:
 - στεγασμένοι και κλειστοί από όλες τις πλευρές χώροι
 - ανοιχτοί εξώστες και ανοιχτοί ημιυπαίθριοι χώροι για ποσοστό μεγαλύτερο του 40% της επιφάνειας που επιτρέπεται να δομηθεί
2. Στο συντελεστή δόμησης δε μετράνε:
 - μη προσβάσιμοι χώροι
 - πανεπιστημιακοί χώροι
 - κοινόχρηστοι χώροι
 - κλίμακες κινδύνου
 - φωταγωγοί, αγωγοί κυκλοφορίας αέρα, αιθρια
 - υπόγεια

Άρθρο 6 Θέση Κτιρίου

1. Η απόσταση από το όμορο κτίριο με σκοπό την πρόσβαση στον ακάλυπτο χώρο είναι δ.
2. Η όψη του κτιρίου στο πίσω όριο του οικοπέδου απέχει κατ' ελάχιστο απόσταση δ.
3. Σε γωνιακά οικόπεδα αφήνεται υποχρεωτικά ακάλυπτος Δ x Δ στην απέναντι της γωνίας θέση του οικοπέδου.

σκαρίφημα κάτοψης ις



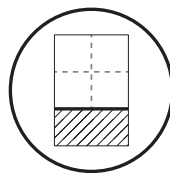


**οικόπεδο
επιφάνεια κάλυψης
πανεπιστημιακές χρήσεις**

20x20 μ.
250 τ.μ.
ιατρείο 70 τ.μ. και μικρό
αμφιθέατρο 100 τ.μ.

Σημειώσεις:

- 1]η κατασκευή πρέπει να είναι συμβατική.
- 2]αν δε χωροθετηθούν κάποιες από τις απαιτούμενες χρήσεις στις ταράτσες προτείνεται κάποια χρήση.
- 3]μπορείτε να προσθέσετε πανεπιστημιακές χρήσεις από την αντίστοιχη λίστα.

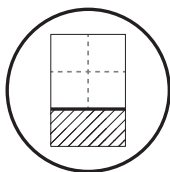


**οικόπεδο
επιφάνεια κάλυψης
πανεπιστημιακές χρήσεις**

40x22 μ.
530 τ.μ.
αμφιθέατρο συνολικού εμβαδού
500 τ.μ.

Σημειώσεις:

- 1]η κατασκευή πρέπει να είναι συμβατική.
- 2]αν δε χωροθετηθούν κάποιες από τις απαιτούμενες χρήσεις στις ταράτσες προτείνεται κάποια χρήση.
- 3]μπορείτε να προσθέσετε πανεπιστημιακές χρήσεις από την αντίστοιχη λίστα.

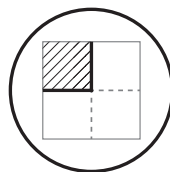


**οικόπεδο
επιφάνεια κάλυψης
πανεπιστημιακές χρήσεις**

40x20 τ.μ.
480 τ.μ.
δύο αίθουσες κρίκετ (10x7x6 μ.)

Σημειώσεις:

- 1]η κατασκευή πρέπει να είναι συμβατική.
- 2]αν δε χωροθετηθούν κάποιες από τις απαιτούμενες χρήσεις στις ταράτσες προτείνεται κάποια χρήση.
- 3]μπορείτε να προσθέσετε πανεπιστημιακές χρήσεις από την αντίστοιχη λίστα.

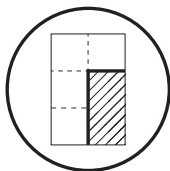


**οικόπεδο
επιφάνεια κάλυψης
πανεπιστημιακές χρήσεις**

20x20 μ.
250 τ.μ.
πιάνα (12x9 μ.)

Σημειώσεις:

- 1]η κατασκευή πρέπει να είναι συμβατική.
- 2]αν δε χωροθετηθούν κάποιες από τις απαιτούμενες χρήσεις στις ταράτσες προτείνεται κάποια χρήση.
- 3]μπορείτε να προσθέσετε πανεπιστημιακές χρήσεις από την αντίστοιχη λίστα.

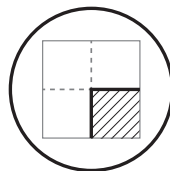


**οικόπεδο
επιφάνεια κάλυψης
πανεπιστημιακές χρήσεις**

20x44 μ.
520 τ.μ.
αίθουσα εκδηλώσεων (300 τ.μ.)

Σημειώσεις:

- 1]η κατασκευή πρέπει να είναι συμβατική.
- 2]αν δε χωροθετηθούν κάποιες από τις απαιτούμενες χρήσεις στις ταράτσες προτείνεται κάποια χρήση.
- 3]μπορείτε να προσθέσετε πανεπιστημιακές χρήσεις από την αντίστοιχη λίστα.

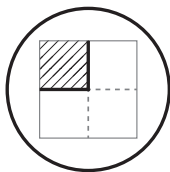


**οικόπεδο
επιφάνεια κάλυψης
πανεπιστημιακές χρήσεις**

20x20 μ.
250 τ.μ.
5 γραφεία (min 20 τ.μ. το καθένα)

Σημειώσεις:

- 1]η κατασκευή πρέπει να είναι συμβατική.
- 2]αν δε χωροθετηθούν κάποιες από τις απαιτούμενες χρήσεις στις ταράτσες προτείνεται κάποια χρήση.
- 3]μπορείτε να προσθέσετε πανεπιστημιακές χρήσεις από την αντίστοιχη λίστα.

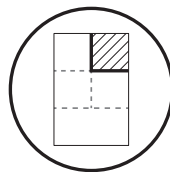


**οικόπεδο
επιφάνεια κάλυψης
πανεπιστημιακές χρήσεις**

20x23 μ.
280 τ.μ.
10 φοιτητικές εστίες (min 15 τ.μ.
ανά άτομο)

Σημειώσεις:

- 1]η κατασκευή πρέπει να είναι συμβατική.
- 2]αν δε χωροθετηθούν κάποιες από τις απαιτούμενες χρήσεις στις ταράτσες προτείνεται κάποια χρήση.
- 3]μπορείτε να προσθέσετε πανεπιστημιακές χρήσεις από την αντίστοιχη λίστα.

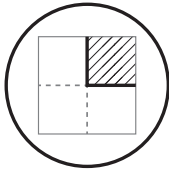


**οικόπεδο
επιφάνεια κάλυψης
πανεπιστημιακές χρήσεις**

20x20 μ.
250 τ.μ.
10 φοιτητικές εστίες (min 15 τ.μ.
ανά άτομο)

Σημειώσεις:

- 1]η κατασκευή πρέπει να είναι συμβατική.
- 2]αν δε χωροθετηθούν κάποιες από τις απαιτούμενες χρήσεις στις ταράτσες προτείνεται κάποια χρήση.
- 3]μπορείτε να προσθέσετε πανεπιστημιακές χρήσεις από την αντίστοιχη λίστα.

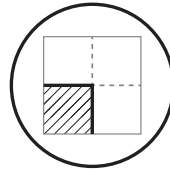


οικόπεδο
επιφάνεια κάλυψης
πανεπιστημιακές χρήσεις

20x20 μ.
250 τ.μ.
4 αίθουσες (μίν. 40 τ.μ.
ανά αίθουσα)

Σημειώσεις:

- 1]η κατασκευή πρέπει να είναι συμβατική.
- 2]αν δε χωροθετηθούν κάποιες από τις απαιτούμενες χρήσεις στις ταράτσες προτείνεται κάποια χρήση.
- 3]μπορείτε να προσθέσετε πανεπιστημιακές χρήσεις από την αντίστοιχη λίστα.

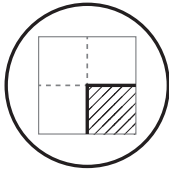


οικόπεδο
επιφάνεια κάλυψης
πανεπιστημιακές χρήσεις

20x20 μ.
250 τ.μ.
αναγνωστήριο (125 τ.μ. για 50
θέσας και 25 τ.μ. για 4000 τόμους)

Σημειώσεις:

- 1]η κατασκευή πρέπει να είναι συμβατική.
- 2]αν δε χωροθετηθούν κάποιες από τις απαιτούμενες χρήσεις στις ταράτσες προτείνεται κάποια χρήση.
- 3]μπορείτε να προσθέσετε πανεπιστημιακές χρήσεις από την αντίστοιχη λίστα.

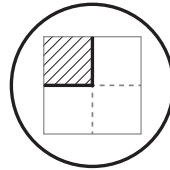


οικόπεδο
επιφάνεια κάλυψης
πανεπιστημιακές χρήσεις

20x20 μ.
250 τ.μ.
εσπαστήριο (150 τ.μ. για 100 θέσεις)

Σημειώσεις:

- 1]η κατασκευή πρέπει να είναι συμβατική.
- 2]αν δε χωροθετηθούν κάποιες από τις απαιτούμενες χρήσεις στις ταράτσες προτείνεται κάποια χρήση.
- 3]μπορείτε να προσθέσετε πανεπιστημιακές χρήσεις από την αντίστοιχη λίστα.

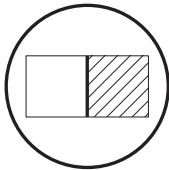


οικόπεδο
επιφάνεια κάλυψης
πανεπιστημιακές χρήσεις

20x20 μ.
250 τ.μ.
πανεπιστημιακό σαλόνι (150 τ.μ.)

Σημειώσεις:

- 1]η κατασκευή πρέπει να είναι συμβατική.
- 2]αν δε χωροθετηθούν κάποιες από τις απαιτούμενες χρήσεις στις ταράτσες προτείνεται κάποια χρήση.
- 3]μπορείτε να προσθέσετε πανεπιστημιακές χρήσεις από την αντίστοιχη λίστα.

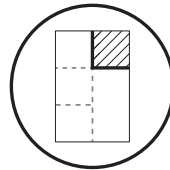


οικόπεδο
επιφάνεια κάλυψης
πανεπιστημιακές χρήσεις

20x18 μ.
200 τ.μ.
αίθουσα υπολογιστών (150 τ.μ.) και
αποθήκες μηχανημάτων

Σημειώσεις:

- 1]η κατασκευή πρέπει να είναι συμβατική.
- 2]αν δε χωροθετηθούν κάποιες από τις απαιτούμενες χρήσεις στις ταράτσες προτείνεται κάποια χρήση.
- 3]μπορείτε να προσθέσετε πανεπιστημιακές χρήσεις από την αντίστοιχη λίστα.

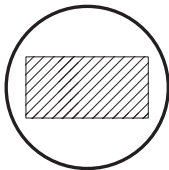


οικόπεδο
επιφάνεια κάλυψης
πανεπιστημιακές χρήσεις

20x22μ.
270 τ.μ.
γυμναστήριο (200 τ.μ.)

Σημειώσεις:

- 1]η κατασκευή πρέπει να είναι συμβατική.
- 2]αν δε χωροθετηθούν κάποιες από τις απαιτούμενες χρήσεις στις ταράτσες προτείνεται κάποια χρήση.
- 3]μπορείτε να προσθέσετε πανεπιστημιακές χρήσεις από την αντίστοιχη λίστα.

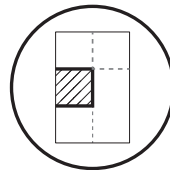


οικόπεδο
επιφάνεια κάλυψης
πανεπιστημιακές χρήσεις

40x18 μ.
440 τ.μ.
20 φοιτητικές εστίες (μίν 15 τ.μ.
ανά άτομο)

Σημειώσεις:

- 1]η κατασκευή πρέπει να είναι συμβατική.
- 2]αν δε χωροθετηθούν κάποιες από τις απαιτούμενες χρήσεις στις ταράτσες προτείνεται κάποια χρήση.
- 3]μπορείτε να προσθέσετε πανεπιστημιακές χρήσεις από την αντίστοιχη λίστα.



οικόπεδο
επιφάνεια κάλυψης
πανεπιστημιακές χρήσεις

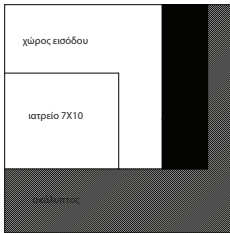
20x22 μ.
270 τ.μ.
ημιπαίθριος κοινόχρηστος χώρος
(μίν 200 τ.μ.)

Σημειώσεις:

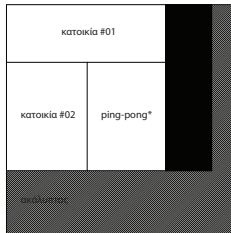
- 1]η κατασκευή πρέπει να είναι συμβατική.
- 2]αν δε χωροθετηθούν κάποιες από τις απαιτούμενες χρήσεις στις ταράτσες προτείνεται κάποια χρήση.
- 3]μπορείτε να προσθέσετε πανεπιστημιακές χρήσεις από την αντίστοιχη λίστα.

Ευχαριστούμε τους:

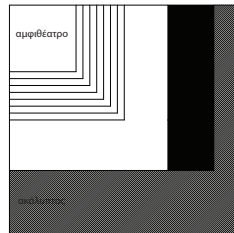
Νατάσα
Κωνσταντίνος
Παναγιώτης
Μυρτώ
Μιχάλης
Αλίκη
Φίλιππος
Γιώργος
Γιώργος
Γιώργος



_0όγειο



_1ος -5ος όροφος

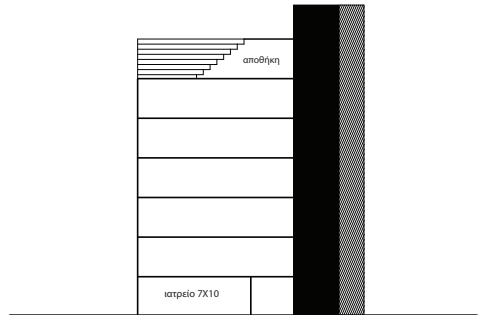


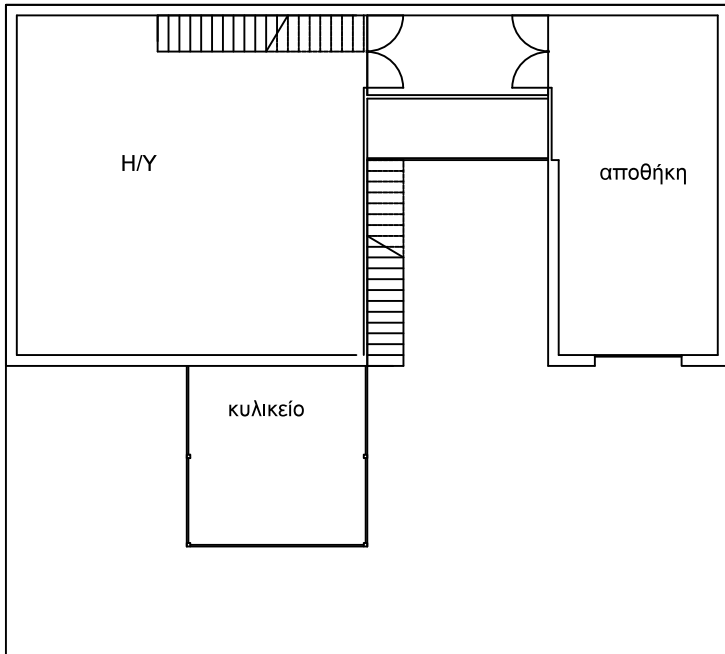
_6ος - ταράτσα

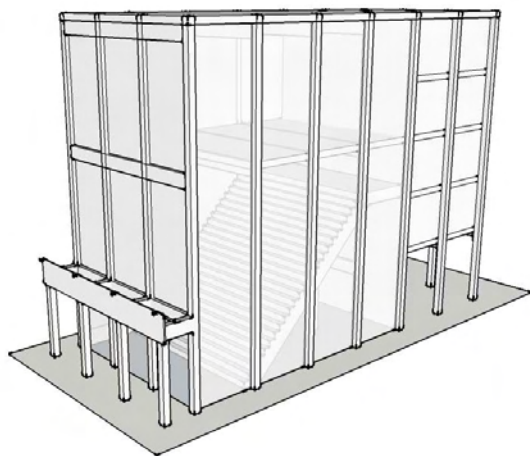
*μικρή βιβλιοθήκη / μπλάνδο /
σαλόνι / μικρό γυμναστήριο

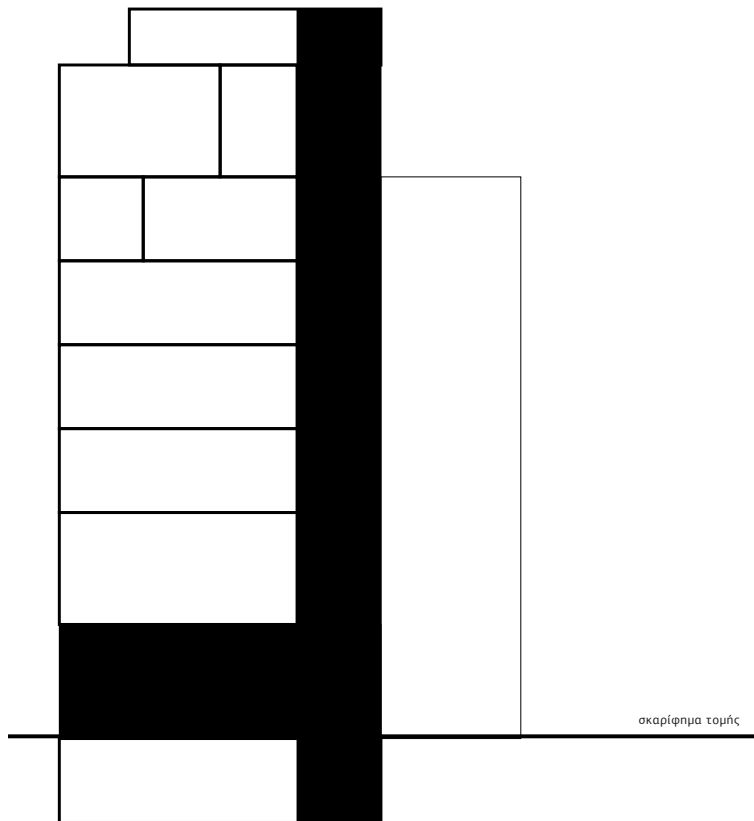
_σε κάθε όροφο και μια διαφορετική χρήση.

κλίμακα 1/200

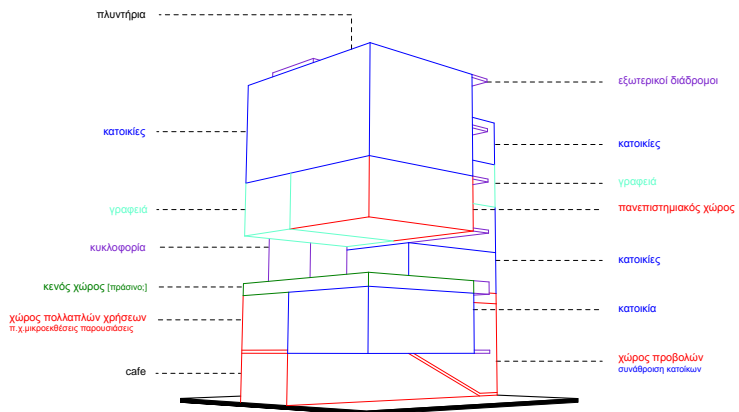


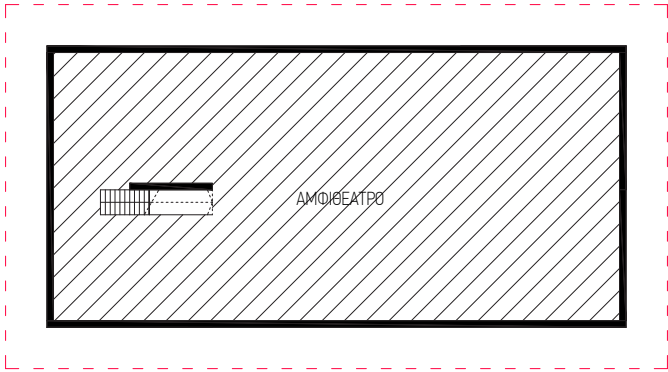




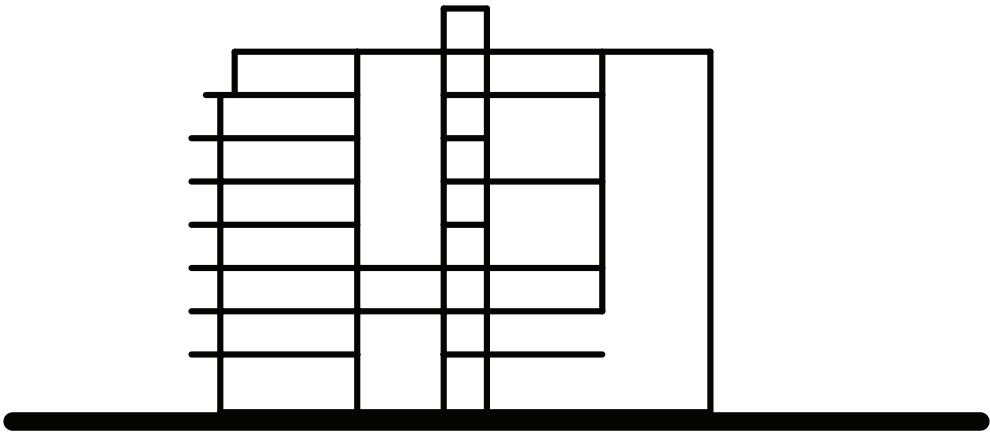


σκαρίφημα τομής

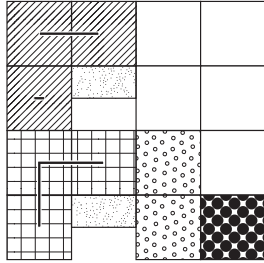




ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ

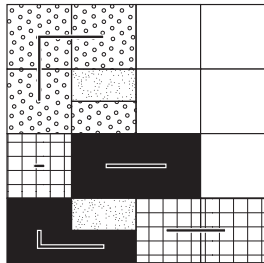


χώρος υποδοχής-σαλόνι



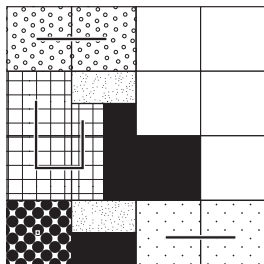
Ισόγειο

αναγνωστήριο p.2 -> 87.5 m²



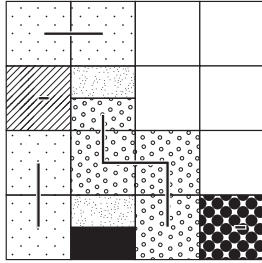
2ος

αίθουσα η/υ

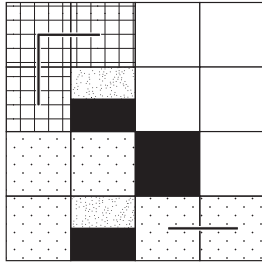


4ος

αναγνωστήριο p.1 -> 87.5 m²

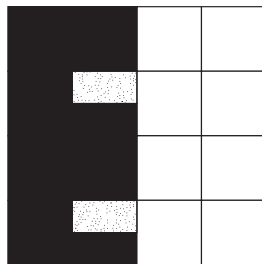


1ος

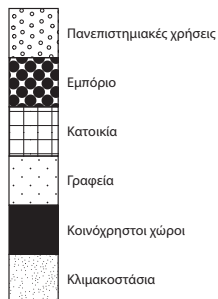


3ος

υπαίθριος κοινόχρηστος χώρος πολυκατοικίας- εξωτερικό αμφιθέατρο



Ταράτσα











ΕΞΩ ΟΙ ΠΟΛΕΙΣ
ΑΠΟ ΤΑ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑ