



ΔΟΜΕΣ

ΤΕΥΧΟΣ 162

ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΣΤΗ ΛΕΩΦΟΡΟ ΣΥΓΓΡΟΥ, ΑΘΗΝΑ

ΑΤΤΙΚΗ

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
Divercity Architects &
Bennetts Associates

ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
Παγώνης
Πολυχρονόπουλος
Κινάτος

ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
INSTA Consulting Engineers

ΥΨΗΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΕΠΙΒΛΕΨΗ
Divercity Architects

ΜΕΛΕΤΗ ΦΩΤΙΣΜΟΥ
Lighting Architecture

INTERIOR DESIGN
A&M Architects (Κτήριο Α)
Divercity Architects
(Κτήριο Β, Όροφοι 00-05)
SPACE MATTERS
(Κτήριο Β, Όροφος 07)

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΤΟΠΙΟΥ
Έλλη Παγκάλου και Συνεργάτες

ΜΕΛΕΤΗ ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ
B. & T. Πυργιώτης
Θεοφάνης Ρούσσας

ΑΚΟΥΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
Χάρης Μωραϊτης
Γιώργος Χατζηγεωργίου

ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ LEED
D-CARBON

ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ COMMISSIONING
VPC

ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΟΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
DROMOS Consulting

ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒ/ΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ECHMES

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ
©Erieta Attali

ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΡΓΟΥ
DIMAND S.A., PRODEA Investments

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΕΡΓΟΥ
DIMAND S.A.

ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ
ΜΠΑΛΛΙΑΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΕ

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
4.700m²

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ
15.600m²

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
2019-2021

ΧΡΟΝΟΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ
2022

Μεταξύ των συντελεστών
κατασκευής του έργου
συγκαταλέγονται οι εταιρείες:

DELIGIANNIS MARBLES & STONES
Περσίδες, εξωτερική όψη κτηρίου,
δάπεδα, εσωτερικές επενδύσεις

DRAPA & STO
Σύστημα εξωτερικής θερμομόνωσης
StoTherm Mineral

F93
Προμήθεια φωτιστικών σωμάτων

HANSGROHE GROUP
Είδη κρουνοποιίας

PETROUTSOS BROS
Κατασκευή και τοποθέτηση
συστημάτων αλουμινίου

SCHNEIDER ELECTRIC
Υλικό Ηλεκτρολογικών Πινάκων
και Μετασχηματιστές

Sika Hellas
Στεγανοποιητικά υλικά

SPANOPOULOS
Ειδικές κατασκευές επίπλων

ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΚΩΣΤΑΚΗΣ ΜΟΝ. Ε.Π.Ε.
Μονώσεις δωμάτων, όψεων,
και περιβάλλοντος χώρου



ΕΙΚ.1

Το συγκρότημα, συνολικού εμβαδού 15.600m², αποτελείται από δύο οκταώροφα κτήρια γραφείων ιδιαίτερα υψηλής ποιότητας, με φυτεμένο τον ενδιάμεσο ακάλυπτο χώρο και τα δώματα. Βρίσκεται σε γωνιακό οικόπεδο στη συμβολή της Λεωφόρου Συγγρού και της οδού Λαγουμιτζή. Περιστοιχίζεται από κτήρια - τοπόσημα και ενισχύει με την παρουσία του τον εμπορικό και πολιτιστικό χαρακτήρα της τοποθεσίας.

Τα δύο κτήρια σχεδιάζονται ως μηχανισμοί θεάσεως του αστικού τοπίου. Η υλικότητα και οι αναλογίες τους προσδίδουν στο έργο μια "αθηναϊκή" ταυτότητα. Οι όψεις τους έχουν κατακόρυφες μαρμάρινες περσίδες με ραδινές αναλογίες που αναλογούν σε ύψος δύο ορόφων. Οι περσίδες διατάσσονται υπό προσεκτικά μελετημένες διαφορετικές γωνίες, χορογραφώντας το βλέμμα των χρηστών προς την πόλη, την Ακρόπολη, τον Υμηττό και τη Θάλασσα. Ταυτόχρονα, αιχμαλωτίζουν και διαχέουν το μοναδικό αθηναϊκό φως στο εσωτερικό του κτηρίου, στους χώρους γραφείων, δημιουργώντας ένα πολύ φωτεινό και ευχάριστο περιβάλλον εργασίας.

Στο επίπεδο του δρόμου, καθ' όλο το μήκος της οδού Λαγουμιτζή, σχεδιάζεται μια δημόσια ανοιχτή στοά, η οποία παραλαμβάνει τον επισκέπτη και τον οδηγεί στον κεντρικό χώρο εισόδου μεταξύ των δύο κτηρίων. Το διώροφο στέγαστρο που σχεδιάζεται στον χώρο εισόδου, εν είδει περιστυλίου, οριοθετεί την είσοδο και συνδέει τους κτηριακούς όγκους, δημιουργώντας ενιαίο μέτωπο προς τον δρόμο και ένα μαλακό όριο που προστατεύει τον εσωτερικό κήπο στην καρδιά του συγκροτήματος. Στον υπαίθριο χώρο μεταξύ των κτηρίων σχεδιάζεται εσωτερική αυλή με αναφορά στις παραδοσιακές ελληνικές εσωτερικές αυλές. Αντίστοιχα, στα δώματα προβλέπονται φυτεμένοι κήποι με θέα προς την πόλη και, επί πλέον, προς την Ακρόπολη και τη Θάλασσα.

Ο χειρισμός της στέψης, δηλαδή η τεθλασμένη υποχώρηση των όγκων στους δύο τελευταίους ορόφους, επιδιώκει να προσκαλέσει το βλέμμα από τη Λεωφόρο Συγγρού. Η απότμηση της όψης στους υψηλότερους ορόφους και η προσεκτική τοποθέτηση των περσίδων αποκαλύπτουν σταδιακά στον διερχόμενο, ο οποίος κινείται με μεγάλη ταχύτητα σε έναν άξονα διαρκούς ροής, μεταβαλλόμενες απόψεις του κτηρίου. Η κινηματογραφική σταδιακή αντίληψη της όψης κατευθύνει το βλέμμα προς την μακρά και επιβλητική όψη του συγκροτήματος, ενώ οι θέσεις των περσίδων υπό διαφορετικές γωνίες δημιουργούν τη ψευδαίσθηση μιας όψης που πάλλεται.

Οι ρομβοειδούς διατομής περσίδες, ύψους πλέον των 7m, αποτελούνται από πανέλα μαρμάρου Πύργων υπόλευκου χρώματος σε βάση από διπλό κυψελωτό φύλλο αλουμινίου (honeycomb). Στο κέντρο της περσίδας υπάρχει μεταλλικός φορέας, ο οποίος εδράζεται επί λεπτών προβόλων σκυροδέματος, οι οποίοι επενδύονται



ΕΙΚ.2



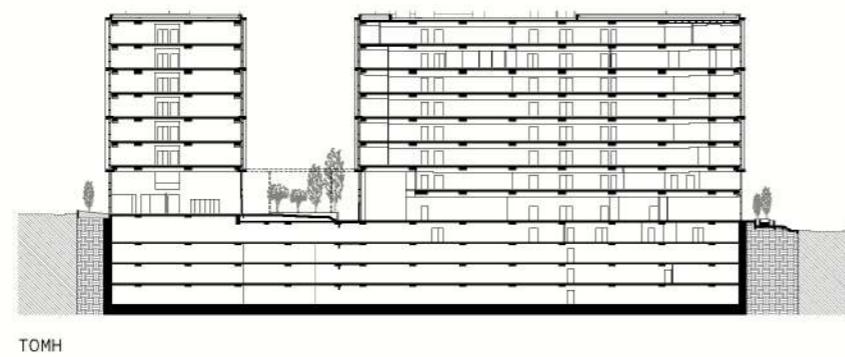
ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΌΨΗ

επίσης με το ίδιο μάρμαρο. Η επιλογή του υπόλευκου μαρμάρου με τα ελαφριά γραμμικά νερά έλκει και εξισορροπεί το δυνατό αττικό φως, ενώ το κατακόρυφο υψίκορμο σχήμα της περσίδας δημιουργεί μια στιβαρή και συνάμα αέρινη αίσθηση, κάτω από τον καθαρό αττικό ουρανό.

Ο σχεδιασμός βιωσιμότητας του έργου στοχεύει σε πιστοποίηση LEED Gold και λαμβάνει υπόψη τα τοπικά κλιματολογικά δεδομένα και τις ανάγκες φυσικής σκίασης. Στο συγκρότημα προβλέπονται χώροι πρασίνου στην κατάφυτη αυλή που λειτουργεί ως “όαση”, στους εξωτερικούς χώρους των υψηλότερων ορόφων και στο δώμα, προς ενίσχυση της βιοποικιλότητας και μείωση των απαιτήσεων ψύξης, συνδράμοντας στην αποφυγή του φαινομένου της Θερμικής νησίδας. Τα υλικά κατασκευής επιλέχθηκαν βάσει του αποτυπώματος άνθρακά τους, με εκτίμηση του κύκλου ζωής και φέρουν πιστοποιητικά για τις εκπομπές Π.Ο.Ε., τα οποία εξασφαλίζουν τη συνεισφορά στην υγεία και ευεξία των χρηστών. Έχουν χρησιμοποιηθεί εντόπια υλικά και υλικά που περιέχουν σε μεγάλο ποσοστό προϊόντα ανακύκλωσης. Τα εγκατεστημένα συστήματα είναι χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης με στόχο μικρότερες εκπομπές άνθρακα. Ο πυρήνας κατακόρυφης κυκλοφορίας των κτηρίων και ο προσανατολισμός των όψεων σχεδιάζονται με στόχο τη βέλτιστη κατανομή του φυσικού φωτισμού, ενώ τα ανοιγόμενα παράθυρα επιτρέπουν τον επιθυμητό φυσικό αερισμό.

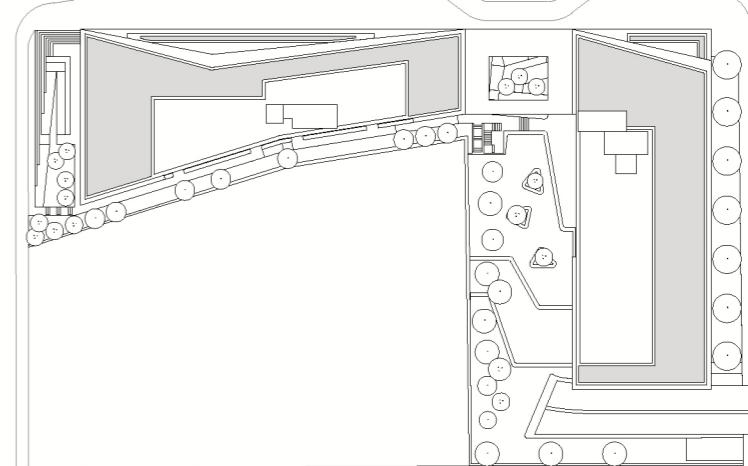


ΕΙΚ.3

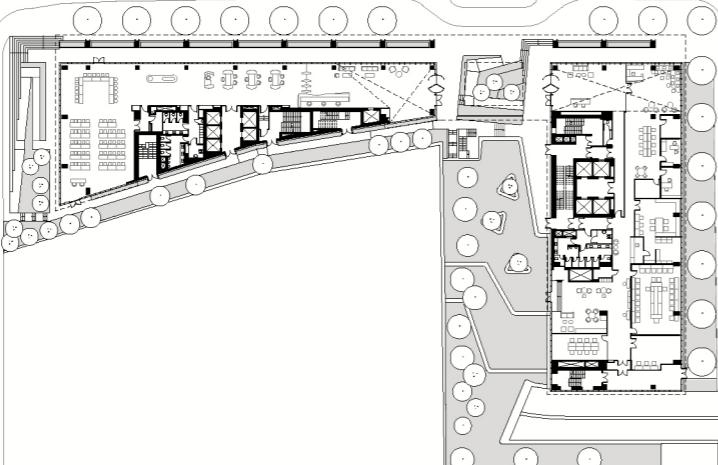




ΚΑΤΟΨΗ ΤΥΠΙΚΟΥ ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ ΔΩΜΑΤΩΝ



ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



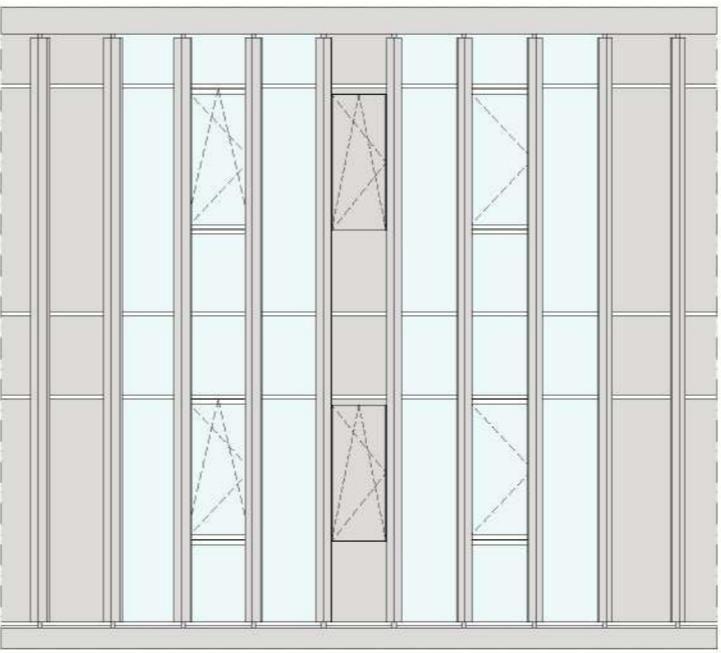
ΚΑΤΟΨΗ ΣΤ' ΣΤΑΘΜΗΣ



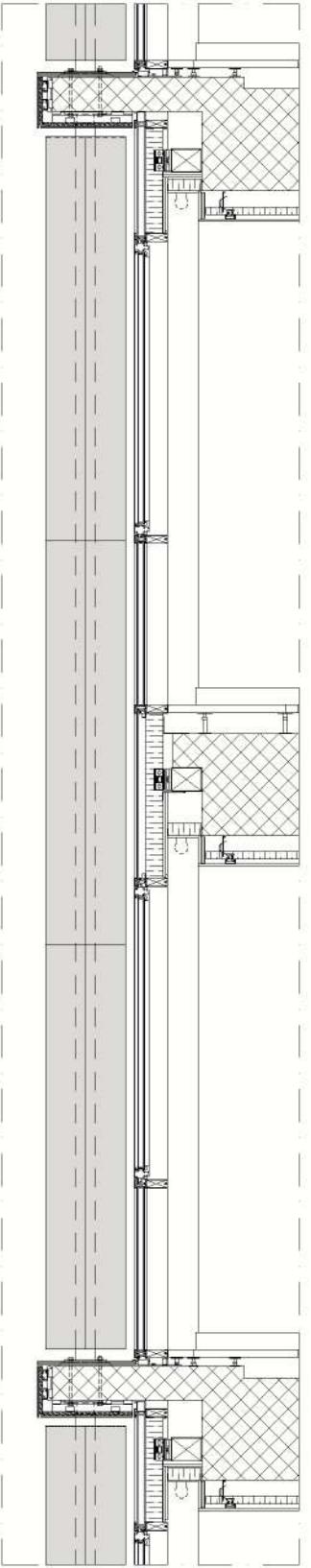
ΕΙΚ.4



ΕΙΚ.5



ΤΥΠΙΚΗ ΜΟΝΔΑ ΟΦΗΣ



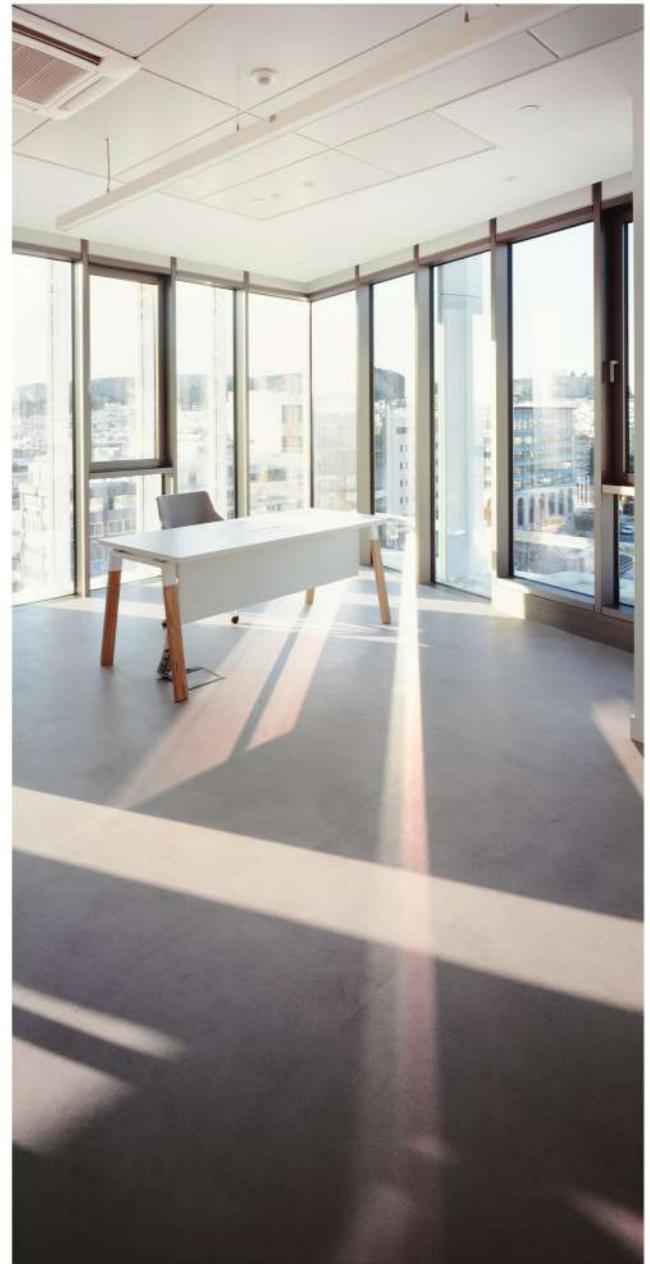
ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΑ ΤΟΜΗΣ



EIK.6



EIK.7



EIK.8



ΕΙΚ. 9