

Polykatoikia

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Archi : rivista svizzera di architettura, ingegneria e urbanistica =
Swiss review of architecture, engineering and urban planning**

Band (Jahr): - **(2005)**

Heft 1

PDF erstellt am: **21.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-133178>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Polykatoikia

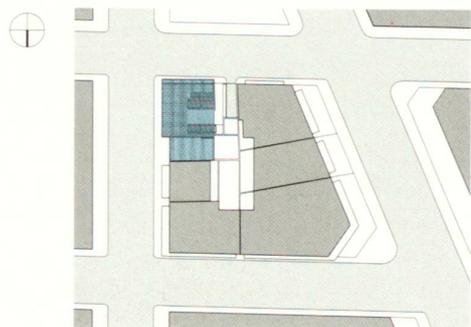
Panos Dragonas*
foto Charalambos Louzides

La *polykatoikia* è la versione greca dell'edificio residenziale urbano. Si tratta di una tipologia edilizia moderna, che è nata negli anni Trenta e ha continuato ad essere costruita seguendo criteri pressoché simili fino agli anni Ottanta. Le *polykatoikias* vengono costruite in lotti privati di dimensioni ridotte da piccole imprese edili. Di solito non superano i sei piani d'altezza e hanno una forma e un'ampiezza tipiche. Le norme edilizie in vigore dal 1985 prevedono la costruzione di edifici più alti, liberamente collocati nel sito. La nuova legge ha praticamente annullato il concetto di isolato urbano e ha reso necessaria un'evoluzione della vecchia tipologia in uso ad Atene. Per gli architetti greci questa è stata l'occasione per rinnovare l'architettura della *polykatoikia*. Il quartiere di Pangrati si trova al centro di Atene, tra l'Hotel Hilton e lo stadio Panathinaiko. Il nuovo edificio sorge all'incrocio tra due strade importanti, in prossimità di un'area destinata a diventare un nuovo spazio pubblico. Via Spyrou Merkouri è l'asse principale del quartiere, mentre viale Vasileos Georgiou conduce al Parco nazionale. L'area si è sviluppata negli anni Sessanta e Settanta secondo le leggi edilizie allora in vigore. La maggior parte delle *polykatoikias* della zona non superano i sei piani e sono raggruppate in isolati.

La tipica *polykatoikia* ateniese si caratterizza per la ripetizione degli elementi orizzontali. Quando l'edificio non supera i sei piani, questa formula dà risultati interessanti. In questa sequenza, i balconi orizzontali identificano i diversi appartamenti. L'altezza della nuova *polykatoikia* richiede un ap-

proccio volumetrico diverso. L'edificio viene diviso in quattro parti distinte. La parte inferiore prosegue in un basamento che si estende per tutta la lunghezza del terreno. In corrispondenza delle parti centrali i caratteristici balconi ateniesi, che circondano la struttura di cemento a vista, sono uniti per creare masse distinte. La parte superiore dell'edificio è più alta degli altri palazzi dell'area e fornisce suggestive vedute dell'Acropoli e della collina di Lycabettus. Ogni appartamento è identificabile dalla strada e l'edificio assume una forte identità volumetrica. L'edificio comprende sette appartamenti e un fitness club per donne che occupa i primi due piani, e trae vantaggio dall'ubicazione in una strada molto animata. I magazzini e i parcheggi si trovano nei due livelli sotterranei. La costruzione segue le regole di base della locale industria edile. La struttura portante è di cemento armato, che di solito in Grecia non viene intonacata ma è sempre dipinta. Per i muri esterni sono stati utilizzati laterizi di cemento, mentre le ringhiere sono costituite da pannelli di acciaio perforati.

* Ha studiato presso il Dipartimento di Architettura della National Technical University di Atene, dove si è diplomato nel 1992. Nel 1993 ha conseguito un Master of Science in Advanced Architectural Design presso la Columbia University, New York. Attualmente è Assistant Professor al Dipartimento di Architettura dell'Università di Patras, Grecia. È stato curatore della seconda Biennale of Young Greek Architects (Atene 1998) e ha partecipato a numerose attività editoriali. Ha iniziato la sua attività professionale nel 1993; dal 2000 è co-titolare, con Varvara Christopoulou, di uno studio di architettura ad Atene. Ha partecipato a numerosi concorsi di architettura nei quali ha ottenuto premi e distinzioni. La sua opera è stata presentata in diverse esposizioni e pubblicata in varie riviste internazionali.



Edificio d'appartamenti
27 Vasileos Georgiou B' Avenue, Pangrati, Atene

Committente	D. & E. Markakis
Architetto	Panos Dragonas
Ingegnere	Nikitas Markakis
Collaboratore arch.	Varvara Christopoulou
Date	Progetto 1999 Realizzazione 2002



The Greek version of urban housing is the *-polykatoikia-* (apartment building). This is a modern typology that appeared in the '30's and continued to be produced with nearly the same rules until the '80's. The *-polykatoikias-* are built in privately owned small plots by small building enterprises. They usually do not exceed six floors and obey a typical width and shape. The General Building Regulation in force since 1985 allowed the construction of higher structures and the free location of the building on the site. The new regulation practically devastated the Athenian urban block and required an evolution of the old typology. That was a chance for Greek architects to apply innovative designs in the architecture of the *-polykatoikia-*. Pangrati is a district in the center of Athens between the Hilton Hotel and the Panathinaico Stadium. This new building is located

at the intersection of two important roads, next to a block that is going to be developed to a new public space. Spyrou Merkouri Street is the district's main axis, while Vasileos Georgiou Avenue leads to the National Garden. The whole area was built in the '60's and the '70's according to the older building regulations. Most of the surrounding *-polykatoikias-* do not exceed six floors and they form urban blocks. The typical Athenian *-polykatoikia-* is shaped by the repetition of horizontal elements. This is a typology that produces satisfactory results when the building does not exceed six floors. In that scale, the horizontal balconies can identify each apartment. The height of the new *-polykatoikia-* required a different volumetric approach: The building is divided in four distinct parts. The lowest part continues in a podium that is extended to the full length of the plot. In the middle

parts, the typical Athenian balconies that surround the visible concrete frame are joined in order to shape distinct masses. The highest part of the building exceeds over the rest of the apartment block and provides spectacular views to Acropolis and Lycabettus hill. In that way, every apartment is identifiable from the street and the building gains a strong volumetric identity. The building comprises seven apartments and a fitness club for women, which occupies the first two floors and takes advantage of the street life. Storage rooms and parking spaces are located in the basement's two floors. The construction follows the basic rules of the local building industry. The structural frame is constructed of reinforced concrete, which in Greece is usually not plastered but is always painted. Cement bricks have been used for the exterior walls and perforated steel panels for the railing.



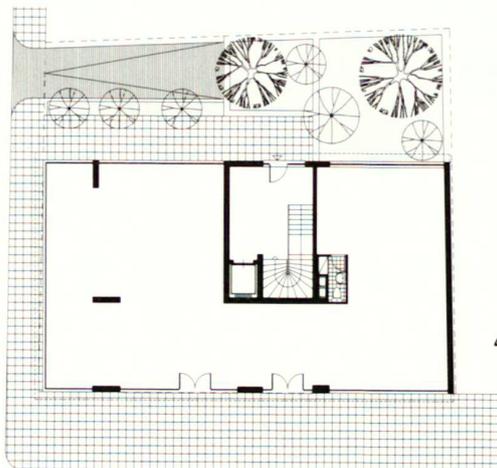
1



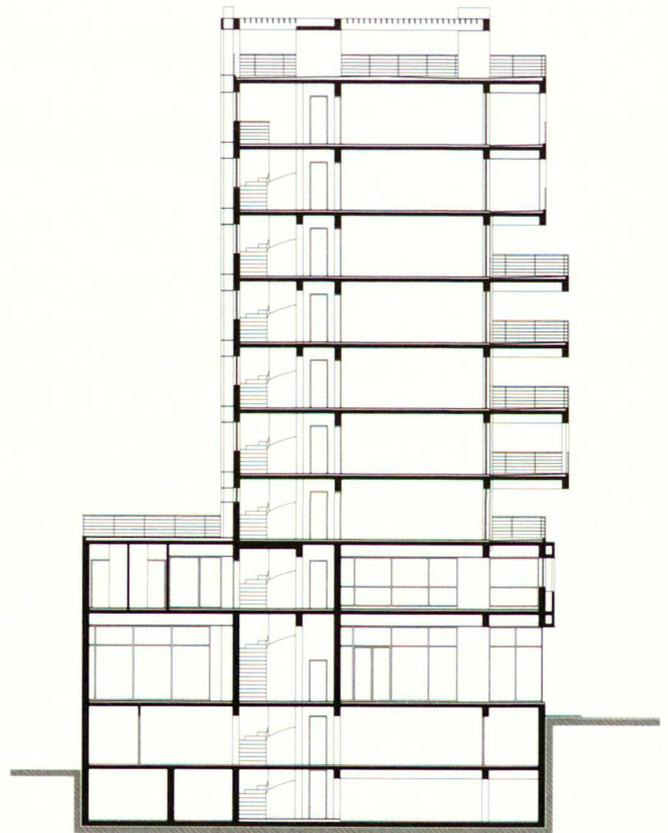
2



3



4



Sezione

- 1 – Pianta settimo piano, app. tipo 3
- 2 – Pianta terzo piano, app. tipo 2
- 3 – Pianta secondo piano, app. tipo 1
- 4 – Pianta piano terra

