

«One Athens»

# Η νέα εποχή του κτιρίου Δοξιάδη

Επειτα από περιπέτειες και αντεγκλήσεις ετών, το εμβληματικό αρχιτεκτόνημα μεταπολεμικού αθηναϊκού μοντερνισμού της οδού Στρατιωτικού Συνδέσμου μετατρέπεται σε μια πρότυπη οικιστική «κυψέλη» 26 αυτόνομων κατοικιών. Η μία μάλιστα έχει ήδη ολοκληρωθεί. ΤΟΥ ΔΗΜΗΤΡΗ ΡΗΓΟΠΟΥΛΟΥ



Μια εικόνα από το κοντινό μέλλον: νυχτερινή όψη του «One Athens» επί της οδού Στρατιωτικού Συνδέσμου, με σημείο αναφοράς τον χαρακτηριστικό κάναβο του αρχικού κτιρίου.



**A**νηφορίζοντας την οδό Δημοκρίτου, ο μακρινός ήχος κατασκευαστικής δραστηριότητας με φέρνει σε επαφή με μια εποχή που κοντεύουμε σχεδόν να ξεχάσουμε. Εκείνες τις ανέμελες ημέρες που η οικοδομή ήταν η ατμομηχανή της «ισχυρής» ελληνικής οικονομίας. Φτάνοντας στη γνώριμη σε πολλούς Αθηναίους οδού απότομη στροφή της Στρατιωτικού Συνδέσμου, λίγο πριν από τον περιφερειακό του Λυκαβηττού, ο μακρινός ήχος γίνεται θόρυβος και ο θόρυβος εικόνες.

Πίσω από τις σκαλωσιές και τις πράσινες λινάτσες, το εμβληματικό κτίριο Δοξιάδη, ένα αγαπημένο κεφάλαιο του μεταπολεμικού αθηναϊκού μοντερνισμού, ετοιμάζεται να ζήσει ξανά. Αυτή τη φορά με μια διαφορετική ιδιότητα. Ούτε τεχνικό γραφείο ούτε χώρος εκπαίδευσης (οι περίφημες Σχολές Δοξιάδη), αλλά υψηλών προδιαγραφών συγκρότημα κατοικιών με τις ανάλογες ανέσεις και υπηρεσίες. Υστερα από περιπέτειες, αντεγκλήσεις, διαμαρτυρίες, το αρχιτεκτονικό γραφείο Divercity και η κατασκευαστική εταιρεία J&P - ΑΒΑΣ βρίσκονται στην τελική ευθεία, με στόχο να παραδώσουν τα πρώτα διαμερίσματα στους ενοίκους ως το τέλος της χρονιάς.

Για να φτάσουμε σε αυτό το σημείο, το φιλόδοξο project πέρασε από σαράντα κύματα. Όμως, ας πάρουμε τα πράγματα από την αρχή. Το 2008, το κτίριο Δοξιάδη αλλάζει χέρια και περνάει στην ιδιοκτησία του κ. Χρήστου Ιωάννου, γιου του γνωστού Κύπριου επιχειρηματία και συλλέκτη Δάκη Ιωάννου, και του κ. Μίλτου Καμπουρίδη (συνεταίρου της οικογένειας Ιωάννου στην εταιρεία «Κυκλάμινο») έναντι 34 εκατομμυρίων ευρώ. Οι νέοι ιδιοκτήτες αναθέτουν σε ένα από τα πιο δυναμικά ελληνικά αρχιτεκτονικά γραφεία, το Divercity (με διπλή έδρα σε Λονδίνο και Αθήνα) τη μελέτη ανακατασκευής. Στην αρχή κυκλοφορούν φήμες ότι το κτίριο Δοξιάδη θα μετατραπεί σε ξενοδοχείο, μάλλον εξαιτίας της εμπλοκής της οικογένειας Ιωάννου στις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις. Τελικά αποσαφηνίζεται ότι στη νέα του εποχή το συγκρότημα της Στρατιωτικού Συνδέσμου θα εξελιχθεί σε μια πρότυπη οικιστική «κυψέλη» 26 αυτόνομων κατοικιών με την επωνυμία «One Athens», συνολικού προϋπολογισμού 72 εκατομμυρίων ευρώ (συμπεριλαμβανομένης της αγοράς του οικοπέδου).

#### Αντεγκλήσεις και αντιρρήσεις

Οι εργασίες ξεκινούν, αλλά στα τέλη Νοεμβρίου 2009 η MonuMENTA, ύστερα από καταγγελίες πολιτών για «γενικευμένη αλλοίωση του κτιρίου», ζητάει από το υπουργείο Πολιτισμού και Τουρισμού και το υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής το χαρακτηρισμό του ως διατηρητέου μνημείου. Το χαρακτηρισμό ζητά και ο ΣΑΔΑΣ, ενώ η Σχολή Αρχιτεκτόνων του ΕΜΠ και το ΤΕΕ στέλνουν επιστολή υπέρ της διατήρησής του στον υπουργό Πολιτισμού. Οι εργασίες διακόπτονται και τον Απρίλιο του 2010 το θέμα του χαρακτηρισμού του κτιρίου Δοξιάδη εισάγεται στην ημερησία διάταξη του Κε-



1. Το αίθριο με το μαρμάρινο δάπεδο, όπως και τα τέσσερα κλιμακοστάσια του κτιρίου και ο κήναβος, διατηρούνται ως βασικά χαρακτηριστικά του αρχιτεκτονικού σχεδιασμού.

2, 3, 4, 5. Παιδότοπος, κλειστή πισίνα με πλήρως εξοπλισμένο γυμναστήριο και χώρος υποδοχής είναι ορισμένες από τις υπηρεσίες στη διάθεση των ενοίκων του «One Athens».





1. Πλήρως εξοπλισμένη σουίτα Business χωρητικότητας 14 ατόμων. 2. Το «πνεύμα Δοξιάδη» στη σχεδιαστικά συναρπαστική κλίμακα, η οποία διατηρείται όπως είναι.

*Η μελέτη διατηρεί τα ιδιαίτερα αρχιτεκτονικά στοιχεία του κτιρίου, όπως το μαρμάρινο δάπεδο του αιθρίου αλλά και τα κυκλικά κλιμακοστάσια.*

ντρικού Συμβουλίου Νεωτέρων Μνημείων, του αρμόδιου γνωμοδοτικού οργάνου του υπουργείου Πολιτισμού. Ο μελετητής Νικόλας Τραβασάρος ισχυρίζεται στην παρέμβασή του ότι τα κτίρια που συνθέτουν το συγκρότημα είχαν ήδη αλλοιωθεί και ο αρχικός σχεδιασμός δεν θα μπορούσε να διασωθεί. Υποστηρίζει ότι η νέα μελέτη σέβεται τον φέροντα οργανισμό, το αίθριο και τις κλίμακες, και η μετατροπή του κτιρίου σε κατοικίες δημιουργεί ένα ζωντανό κύτταρο στην πόλη και όχι ένα μνημειακό απολίθωμα. Από την πλευρά της, η ΜΟnuMENTA αναπτύσσει τις αρχιτεκτονικές και ιστορικές ποιότητες του κτιρίου, τις καινοτομίες που «έσπαγαν» τους μέχρι τότε αδιάθροτους όγκους των κτιρίων γραφείων και επανεισήγαν το αθηναϊκό αίθριο, τον τολμηρό σχεδιασμό του, τη δημιουργία μιας όασης με τη δεξαμενή νερού, το ψηφιδωτό του Τσαρούχη, τους χρωματιστούς τοίχους στο αιθρίο του. Τελικά «περνάει» η επιχειρηματολογία των μελετητών. Η θυελλώδης συζήτηση καταλήγει στην κήρυξη ως διατηρητέων μνημείων του φέροντος οργανισμού, του αιθρίου, των κλιμακοστασίων και του κανάβου στην όψη της Στρατιωτικού Συνδέσμου, όχι όμως και των όψεων ή του κελύφους, παρά τη θετική εισήγηση της Διεύθυνσης Νεώτερης και Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς.

#### Η αρχιτεκτονική ταυτότητά του

Σήμερα, τρία χρόνια μετά, και ενώ το πρώτο διαμέρισμα από τα συνολικά 26 είναι ήδη έτοιμο, ο κ. Νικόλας Τραβασάρος επιμένει στην επιχειρηματολογία του. Για τον ίδιο, η διατήρηση της μνήμης δεν είναι μια μονοσήμαντη και κλειστή έννοια, αλλά ένα πολύπλοκο ζήτημα, το οποίο επιζητεί στρατηγικές χειρισμού που να διατηρούν και να αναδεικνύουν το πνεύμα και την ουσία κτιρίων όπως αυτό. Επαναλαμβάνει ότι η μελέτη αναγνωρίζει και αναδεικνύει τα ουσιαστικά στοιχεία της αρχιτεκτονικής ταυτότητας του κτιρίου, όπως η οργάνωση των όγκων γύρω από το κεντρικό αιθριο, η κλιμάκωσή τους προς το Λυκαβηττό και ο κανάβος των όψεων. Διατηρεί τα ιδιαίτερα αρχιτεκτονικά στοιχεία που έχουν διασωθεί, όπως το δάπεδο του αιθρίου αλλά και τα κυκλικά κλιμακοστάσια. Αναφέρεται σε μνήμες μιας άλλης εποχής μέσω των εμφανών φαινοματικών οροφών και των δαπέδων ψαροκόκαλο. Και επαναφέρει ποιότητες του κτιρίου που είχαν χαθεί, όπως η διαμπερότητα των χώρων και η διττή αναφορά τους σε Ακρόπολη και Λυκαβηττό, που αποτελεί κλειδί της βιοκλιματικής συμπεριφοράς του.

Ειδικά για τον κανάβο, που είχε σχεδιαστεί για να ανταποκρίνεται στις ανάγκες ενός κτιρίου εργασίας, προστίθενται τρία νέα στοιχεία («pixels») από διαφορετικό υλικό, που μπορούν να ανταποκριθούν στις πολύ πιο σύνθετες ανάγκες της νέας χρήσης του. Κάθε «pixel» παράγει ξεχωριστές ποιότητες μέσα από τη διάχυση του φωτός, την αποτύπωση της σκιάς, την αποκάλυψη ή τη μερική απόκρυψη θεάσεων στο λόφο του Λυκαβηττού, στην πόλη της Αθήνας και την Ακρόπολη. Έτσι, στους ιδιωτικούς χώρους της κατοικίας τοποθετείται πανέλο από μάρμαρο Αλιβερίου, το ίδιο υλικό που υπάρχει (και διατηρείται) στο χώρο του αιθρίου και στους κοινόχρηστους χώρους. Πανέλο φωτοδιαπερατού σκυροδέματος (για πρώτη φορά στην Ελλάδα) τοποθετείται σε χώρους

© ΒΑΤΣΕΛΕ ΠΑΤΕΡΑΚΗ



Μια συνεχής υπενθύμιση της μοναδικής ιστορίας του κτιρίου: στα λίβινγκ ρουμ η φαινωματική πλάκα οπλισμένου σκυροδέματος, χαρακτηριστικό στοιχείο της αρχικής μορφής, συντηρείται και παραμένει εμφανής.





μέγιστη ιδιωτικότητα, όπου η κίνηση στο χώρο γίνεται αντιληπτή μέσα από σκιές στην όψη του κτιρίου. Και κρύσταλλο στα λιβινγκ ρουμ και αποκάλυψη της θέας στην πόλη.

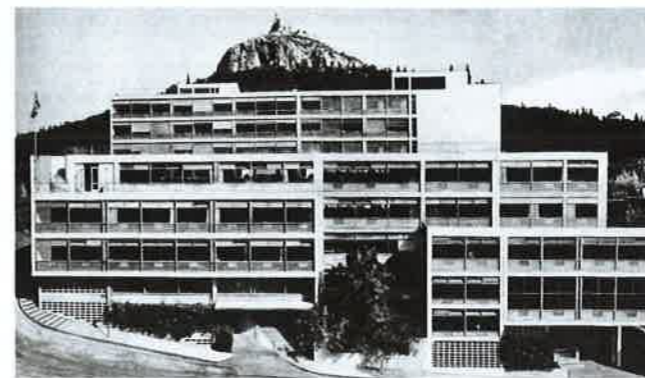
#### Κοινόχρηστοι χώροι και concierge

Το συγκρότημα «One Athens» επιχειρεί να εισαγάγει μια νέα φιλοσοφία κατοίκησης στο κέντρο της πόλης, στο πρότυπο αντίστοιχων έργων σε μεγάλα μητροπολιτικά κέντρα του κόσμου (Λονδίνο, Νέα Υόρκη κ.λπ.). Οι κοινόχρηστοι χώροι βρίσκονται στο ισόγειο και περιλαμβάνουν κλειστή πισίνα με γυμναστήριο, αίθουσα συναντήσεων, αίθουσα παιχνιδιού κ.λπ. «Είναι χώροι που στοχεύουν στην ενίσχυση της συλλογικότητας και της κοινωνικής ζωής στο κτίριο, στα πρότυπα αντίστοιχων συγκροτημάτων κατοικιών του μοντέρνου κινήματος», μας λέει ο κ. Νικόλας Τραβασάρος. Στο ισόγειο του κτιρίου προβλέπεται μόνιμος εκθεσιακός χώρος, στη μνήμη και στο έργο του Κωνσταντίνου Δοξιάδη. Το αίθριο, με το μαρμάρινο δάπεδο και την επιφάνεια νερού σε ανάμνηση των πηγών του ποταμού Ηριδανού, διατηρείται μαζί με τα τέσσερα κλιμακοστάσια του κτιρίου και το κάναβο, ως βασικά χαρακτηριστικά του αρχιτεκτονικού σχεδιασμού. Οι 26 κατοικίες του κτιρίου ανήκουν σε διαφορετικές τυπολογίες: οροφωδιαμερίσματα, διαμερίσματα, στούντιο, μεζονέτες και ανεξάρτητες κατοικίες, ανάλογα με τη θέση τους στο κτίριο και σε μεγάλη ποικιλία σε τετραγωνικά μέτρα. Το μεγαλύτερο διαμέρισμα έχει έκταση 721 τ.μ., ενώ το μικρότερο στούντιο 77 τ.μ. Σε κάθε κατοικία αναλογεί μία θέση στάθμευσης και μία αποθήκη, ενώ για τα ρετιρέ και τις ανεξάρτητες κατοικίες από δύο. Ο εξοπλισμός των διαμερισμάτων περιλαμβάνει τις ηλεκτρικές συσκευές στις κουζίνες και τον βασικό φωτισμό (ώψεις, υγροί χώροι, διάδρομοι, είσοδος). Πέρα από τις υποδομές πολυτελείας, σημειώστε και τις υπηρεσίες concierge, αντίστοιχες με αυτές των ξενοδοχείων πέντε αστέρων, που θα περιλαμβάνουν (μεταξύ άλλων) κρατήσεις σε εστιατόρια, θέατρα, αεροπορικά και ακτοπλοϊκά εισιτήρια, μπέμπι σίτινγκ, προσωπικό γυμναστή, φυσιοθεραπευτή, μασάζ, καθαρισμό κατοικίας και καθαριστήριο ρούχων, αγορά τροφίμων και ποτών, υπηρεσίες catering και διοργάνωση εκδηλώσεων.

Οι εταιρείες που διαχειρίζονται το project απέφυγαν να μας δώσουν τιμές ανά κατοικία, προφανώς γιατί στις σημερινές οικονομικές συνθήκες το στοιχείο της διαπραγματεύσεως έχει αποκτήσει άλλη ισχύ. Δεν χρειάζεται να πούμε ότι τα συγκεκριμένα σπίτια, σε μία από τις πλέον προνομιακές περιοχές του κέντρου της Αθήνας, με θέα στην Ακρόπολη και στους καταπράσινους πρόποδες του λόφου του Λυκαβηττού, απευθύνονται σε μια πολύ συγκεκριμένη κατηγορία πελατών. Πάντως, 6 από τα συνολικά 26 διαμερίσματα έχουν ήδη πωληθεί. •

Τα περιορισμένα κουφώματα σε συνδυασμό με τους διαμπερείς χώρους (από τις βασικές αρχές σχεδιασμού του Κωνσταντίνου Δοξιάδη) αναδεικνύουν τη μοναδική θέση των διαμερισμάτων σε σχέση με το λόφο του Λυκαβηττού.

Το συγκρότημα «One Athens» επιχειρεί να εισαγάγει μια νέα φιλοσοφία κατοίκησης στο κέντρο της πόλης, στο πρότυπο αντίστοιχων έργων σε μεγάλα μητροπολιτικά κέντρα, όπως το Λονδίνο, η Νέα Υόρκη κ.λπ.



Το κτίριο των Γραφείων Δοξιάδη άρχισε να σχεδιάζεται το 1955.

#### ΤΑ ΤΕΣΣΕΡΑ ΚΤΙΡΙΑ ΠΟΥ ΕΓΙΝΑΝ ΕΝΑ

**Ολοι (ή σχεδόν όλοι) το ξέρουμε ως «κτίριο Δοξιάδη».** Ελάχιστοι γνωρίζουν την αλήθεια, δηλαδή ότι το κτίριο Δοξιάδη αποτελείται στην πραγματικότητα από τέσσερα διαφορετικά κτίρια, που χτίστηκαν σταδιακά και στις αρχές της δεκαετίας του '70 έγιναν «ένα». Άρχισε να κατασκευάζεται το 1957 και σχεδιάστηκε από τον διεθνή φήμη Έλληνα αρχιτέκτονα και πολυετούς Κωνσταντίνου Δοξιάδη, με συνεργάτες τους Τ. Κουραβέλο και Α. Σκέπερς, για να στεγάσει το Γραφείο και τις Σχολές Δοξιάδη. Η λογική σχεδιασμού του κτιρίου βασίζεται στη διαλεκτική του Δοξιάδη, που αναφέρεται στις έννοιες του μετασχηματισμού, της οργανικής ένταξης του κτιρίου στο φυσικό και ανθρώπινο περιβάλλον και στις αρχές της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής. Σύμφωνα με τον αρχιτέκτονα

Νικόλα Τραβασάρο, «συσσωρευμένες μνήμες από την ένδοξη εποχή όπου στέγαζε την έδρα του Γραφείου Δοξιάδη, ενός πραγματικά διεθνούς Ελληνικού Τεχνικού Γραφείου, και τις περιφημες Σχολές Δοξιάδη διαμορφώνουν μια συμπυκνωμένη ατμόσφαιρα στο κτίριο και φορτίζουν συναισθηματικά τη συζήτηση γύρω από αυτό. Ωστόσο, τα τελευταία χρόνια, το κτίριο δεν είχε αποφύγει τη μοίρα άλλων σημαντικών κτιρίων του Μοντέρνου - αποσυρμένο από το πρόγραμμά του και "θύμα" μιας σειράς επεμβάσεων, κινδύνευε να μετατραπεί σταδιακά σε νεκρό κύτταρο στο κέντρο της πόλης». Ο κ. Νικόλας Τραβασάρος εκτιμά ότι στην πραγματικότητα οι όψεις είχαν αλλοιωθεί ήδη από τη δεκαετία του '90, κατά τη διάρκεια μιας παλαιότερης παρέμβασης.

# ΜΑΖΙ ΜΕ ΤΗΝ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΠΟΥ ΚΥΚΛΟΦΟΡΕΙ ΤΗΝ ΚΥΡΙΑΚΗ 14 ΙΟΥΛΙΟΥ

## Γαστρονόμος

ΤΟ ΠΡΩΤΟ ΠΕΡΙΟΔΙΚΟ ΣΕ ΑΝΑΓΝΩΣΙΜΟΤΗΤΑ

### Η ΚΟΥΖΙΝΑ ΤΗΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ

Ταξιδέψαμε στην Κέρκυρα, μαγειρέψαμε σοφρίτο και παστιτσάδα με ντόπιες μαγειρίσες και ανακαλύψαμε τα μυστικά της κορφιάτικης κουζίνας μέσα από τις συνταγές της: «Αυγά μπάνιο Μαρία», «παστίτσιο της Νόνας», μελιτζάνες παστρόκιο, μπακαλιάρος μπιάνκο, κουκουγέροι με αρμυροσαρδέλες, μανέστρα κολοπίμπιρι και πολλές ακόμη πρωτότυπες συνταγές



Ακόμη, αφράτες και καλοκαιρινές ομελέτες για όλα τα γούστα και γιορτινό κάλεσμα α λα μαροκέν.

Μαζί, έξτρα τεύχος με τα βραβεία ποιότητας του Γαστρονόμου 2013. Πλήρες ρεπορτάζ από την απονομή και οι ιστορίες των βραβευμένων.