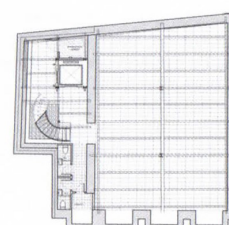
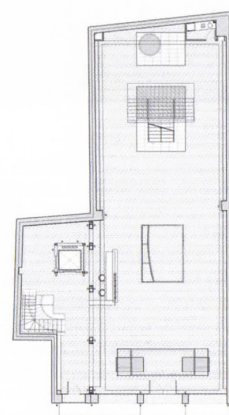
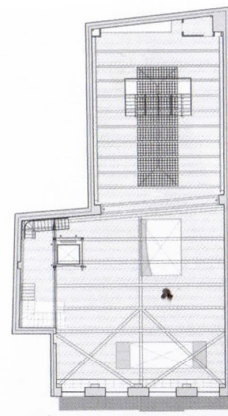


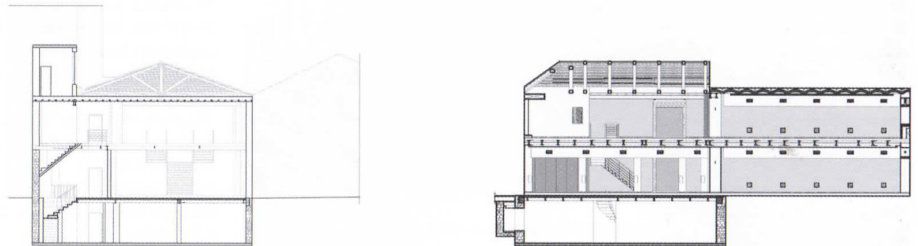
## Ανακαίνιση διατηρητέου κτηρίου, Αθήνα Renovation of a Scheduled Building, Athens

Υπεύθυνος μελέτης Νίκος Λυκούδης  
Στατική μελέτη Μηνάς Γρηγοράτος  
Επίβλεψη Νίκος Λυκούδης  
Αρχιτεκτονική εσωτερικών χώρων Νίκος Λυκούδης - Ισμήνη Παπασπηλιοπούλου  
Φωτογραφία Νίκος Λυκούδης  
Επιφάνεια οικοπέδου 345m<sup>2</sup>  
Συνολική επιφάνεια 700m<sup>2</sup>  
Χρόνος μελέτης 2004-2005  
Χρόνος αποπεράτωσης 2009

Project Architect Nikos Likoudis  
Structural Engineering Minas Grigoratos  
Site Supervision Nikos Likoudis  
Interior Design Nikos Likoudis - Esmini Papaspiliopoulou  
Photography Nikos Likoudis  
Site Area 345m<sup>2</sup>  
Total Surface 700m<sup>2</sup>  
Design Date 2004-2005  
Completion 2009







Πρόκειται για διώροφο διατηρητέο κτήριο εμπορικής χρήσης, που βρίσκεται στο κέντρο των Αθηνών. Βασικές αρχές της παρέμβασης ήταν:

- Η διατήρηση της ιστορικότητας με αποκατάσταση όλων των αξιόλογων στοιχείων του αρχικού κτηρίου και ιδιαίτερα της όψης, που βρίσκεται σε συνέχεια με άλλα διατηρητέα κτήρια.
- Η προσπάθεια αποκάλυψης και ανάδειξης κρυμμένων στοιχείων, που υπήρχαν στο κτήριο, αλλά δεν ήταν ορατά. Όπου η κατασκευή το επέτρεπε, αυτή απογυμνώθηκε και αποκαλύφθηκε η δομή της, δηλαδή η ουσία της. Η στέγη ανακατασκευάστηκε εμφανής με ακανόνιστες τράβες (υπήρχε ψευδοροφή από ξύλα και σοβά), αποκαλύφθηκε και αρμολογήθηκε η λιθοδομή, όπου αυτό ήταν δυνατόν να γίνει, αποκαλύφθηκε η τοξοειδής πλινθόκτιστη οροφή του πίσω τμήματος με την αφαίρεση του σοβά και την αρμολόγηση των πλινθών. Έγινε διατήρηση και καθαρισμός των επιγραφομένων μεταλλικών στοιχείων, ανακατασκευή της βοηθητικής μεταλλικής σκάλας στο ίδιο ύψος, ανάδειξη του μεγάλου λιθοκτιστού πηγαδιού, όπου κατέληγαν οι υδρορροές του δώματος, που βρέθηκε κατά τη διάρκεια της κατασκευής κ.λπ.
- Η αύξηση του φυσικού φωτισμού και αερισμού καθώς και η οπτική επικοινωνία των διαφορετικών επιπέδων του κτηρίου.
- Αυτό επιτεύχθηκε με τη δημιουργία εσωτερικών αιθρών στην οροφή του ισόγειου, όπως με επικάλυψη γυαλιού στην οροφή του υπογείου και την κατασκευή μεγάλου διαφώτιστου στο δώμα από ξύλο, μέταλλο και γυαλί, με ηλεκτρική υποβοήθηση των κουφωμάτων του για να ανοίγουν ανάλογα με τις καιρικές συνθήκες.
- Η τοποθέτηση όλων των αναγκαίων πρόσθετων λειτουργικών στοιχείων (ανελκυστήρας, κεντρικό κλιμακοστάσιο, δίκτυα κλιματισμού, φωτιστικά σώματα κ.λπ.) σε ελεύθερη σχέση με το κέλυφος.

Μεταξύ των συντελεστών κατασκευής του έργου συγκαταλέγεται η εταιρεία 'ETEM AE' στον τομέα των κουφωμάτων αλουμινίου.

This is a two-storey registered commercial building, situated in the centre of Athens. Guiding principles in the intervention were:

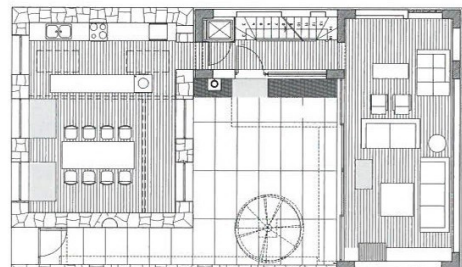
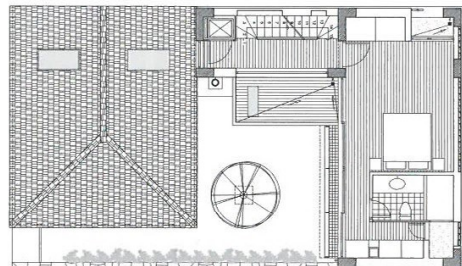
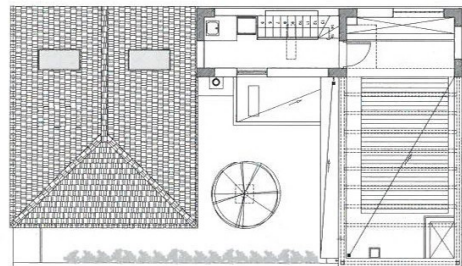
- The preservation of historical character through the restoration of all the significant features of the original building, especially as regards the façade which is continuous with other historic buildings.
- The attempt to unveil and highlight hidden features of the building which were not visible. Where the construction allowed it, it was stripped back and its essential structure, i.e. its essence, was revealed. The roof was reconstructed to its original form, using irregular wooden beams (in place of a mezzanine made of planks and plaster), the masonry and its joints were laid bare where that was possible, and the arched stone roof in the back section was also brought out from under a layer of plaster, and its blocks were joined anew. There was restoration and cleaning of the metal features which had been painted over, rebuilding of the ancillary metal staircase in the original style, showcasing of the large stone well which was discovered during construction and into which the downspouts from the roof emptied, etc.
- The increase of natural light and ventilation as well as the visual communication between the building's different levels. This was achieved through the creation of interior atriums on the roof of the ground floor, openings with a glass cover in the roof of the basement and the construction of a large skylight on the roof made of wood, metal and glass, whose frame can be electrically opened, depending on weather conditions.
- The placement of all necessary functional features (elevator, central staircase, air-conditioning units, lighting fixtures etc) independently of the building's shell.



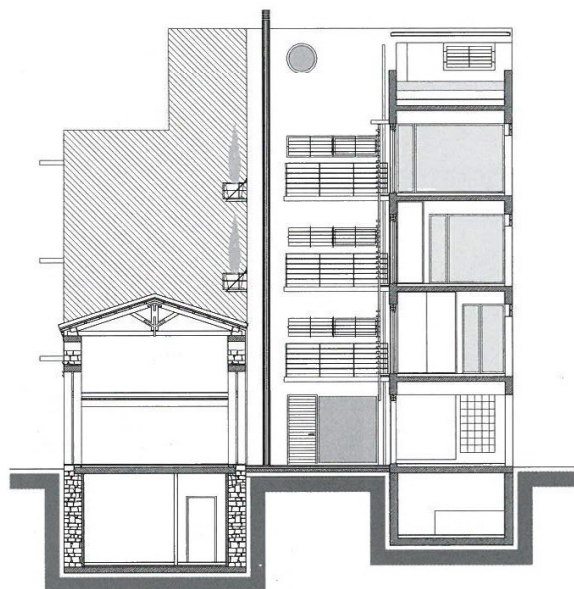
## Κατοικία, Μετς, Αθήνα Residence, Mets, Athens

Υπεύθυνος μελέτης Νίκος Λυκούδης  
Ομάδα μελέτης Νίκος Λυκούδης - Ισμήνη Παπασπηλιοπούλου  
Στατική μελέτη Γεώργιος Κουτσοντόνης  
Επίβλεψη Νίκος Λυκούδης-Ισμήνη Παπασπηλιοπούλου  
Αρχιτεκτονική εσωτερικών χώρων Νίκος Λυκούδης-Ισμήνη  
Παπασπηλιοπούλου  
Φωτογραφία Νίκος Λυκούδης  
Επιφάνεια οικοπέδου 131,25m<sup>2</sup>  
Συνολική επιφάνεια 229,20m<sup>2</sup>  
Χρόνος μελέτης 2005-2008  
Χρόνος αποπεράτωσης 2009

Project Architect Nikos Likoudis  
Design Team Nikos Likoudis - Esmini Papaspiliopoulou  
Structural Engineering Georgios Koutsodontis  
Site Supervision Nikos Likoudis - Esmini Papaspiliopoulou  
Interior Design Nikos Likoudis - Esmini Papaspiliopoulou  
Photography Nikos Likoudis  
Site Area 131.25m<sup>2</sup>  
Total Surface 229.20m<sup>2</sup>  
Design Date 2005-2008  
Completion 2009







Κάθε αθηναϊνή αρχιτεκτονική μορφή είναι ένας καρπός ελευθερίας. Η πίστη και η αγάπη για ένα σύγχρονο αρχιτεκτονικό ιδανικό, θα μας ανοίξει την όραση για μια νόμιμη και αθηναϊνή μνήμη.

Άρης Κωνσταντινίδης (Τα παλιά Αθηναϊκά σπίτια)

Το κτήριο βρίσκεται σε περιοχή με πολυκατοικίες στο όριο του ιστορικού κέντρου της Αθήνας, σε πολύ μικρό οικόπεδο με διατηρητέο κτίσμα. Αυτού έγινε πλήρης ανακατασκευή με προσθήκη τεσσάρων επιπέδων σε επαφή με τα πίσω όρια. Το κτηριολογικό πρόγραμμα αφορά τετραμελή οικογένεια.

Βασικά ζητήματα της σύνθεσης ήταν:

- Η δημιουργία εσωτερικής αυλής, όπως στα παλιά αθηναϊκά σπίτια, με τοποθέτηση του ψηλού όγκου της προσθήκης στο πίσω όριο του οικοπέδου και με ανέπαφο τον όγκο του λιτού νεοκλασσικού διατηρητέου. Ανάμεσά τους τοποθετείται το κλιμακοστάσιο.
- Ο φυσικός φωτισμός του πίσω όγκου, λόγω του εγκλωβισμού του ανάμεσα σε πολυκατοικίες, με μεγάλα ανοίγματα σε όλο το μήκος της όψης.
- Η δημιουργία εσωτερικών κήπων, φωταγωγών στα υπνοδωμάτια και στα λουτρά που βοηθούν στον φυσικό φωτισμό και αερισμό, λειτουργώντας ως πύργοι δροσισμού από το ισόγειο μέχρι το δώμα.
- Η εννοποίηση των λειτουργιών δημέρευσης (κουζίνα-τραπεζαρία-καθιστικό-εσωτερική αυλή) στο ισόγειο.

Κάθε όροφος περιλαμβάνει ένα υπνοδωμάτιο. Στο δώμα υπάρχει καθιστικό με κήπο και ξύλινη πέργκολα. Το υπόγειο περιλαμβάνει, εκτός από τους βοηθητικούς χώρους, εύρημα ελληνιστικής περιόδου (περίπου 350 π.Χ.) που έχει αναδειχθεί. Επιδιώχθηκε η μορφή των προστιθέμενων κτηριακών όγκων να είναι απλή, αφαιρετική και σύγχρονη. Δόθηκε έμφαση στο πράσινο, εξωτερικά και εσωτερικά.

Μεταξύ των συντελεστών κατασκευής του έργου συγκαταλέγονται οι εταιρείες: 'ALUMIL AE' στον τομέα των κουφωμάτων αλουμινίου, 'ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΓΡΑΨΑΣ ΕΠΕ' στον τομέα των γυψινών και τσιμεντένιων διακοσμήσεων.



Every true architectural form is a harvest of freedom. Faith and the love of a contemporary architectural ideal will provide us with the vision of a legitimate and genuine memory. (Aris Konstantinides, The Old Athenian Houses.)

The project is located in an area with apartment blocks at the edge of the historic centre of Athens, on a very small plot with a registered building on it. This was fully reconstructed with the addition of four stories, abutting the back boundaries. The brief is intended for a family of four. Central concerns in the design:

- The creation of an inner courtyard, in the manner of old Athenian homes, with the tall volume of the addition abutting the back boundary of the plot, leaving intact the sparse volume of the registered neoclassical building. In between the two, the staircase is placed.
- Securing natural light for the recessed volume, due to its being surrounded by apartment blocks, by means of large windows along the entire length of the façade.
- The creation of interior skylight-gardens in the bedrooms and bathrooms which contribute to natural light and ventilation, and function as cooling towers from the ground floor to the roof.
- The unification of the areas of daily activities (kitchen, dining room, sitting room, inner courtyard) on the ground floor.

Each floor includes one bedroom. On the roof, there is a sitting room with a garden and a pergola. The basement includes, in addition to the auxiliary spaces, a find from the Hellenistic period (ca. 350 B.C.) which has been showcased.

The form of the added building volumes was designed to be simple, minimal and modern. Emphasis was given to greenery, externally and internally.