

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΜΕΓΑΡΟ ΟΤΕ ΣΤΟ ΜΑΡΟΥΣΙ

# Ανάδειξη του κανάβου

Το Διοικητικό Μέγαρο του ΟΤΕ στην Αθήνα είναι η υλοποιημένη αρχιτεκτονική μελέτη ενός πολυώροφου κτιρίου γραφείων, σχήματος "αστέρος εν κατόψει", σύμφωνα με την πρόταση που πήρε το δεύτερο βραβείο ανάμεσα σε δώδεκα επιλεγμένους μελετητές.

Το έργο αφορά στην ανακαίνιση και ανακατασκευή γραφειακών και κοινόχρηστων χώρων από τον 2ο έως και τον 13ο όροφο, η οποία αποφασίστηκε το 2019 στο πλαίσιο εκσυγχρονισμού και ενεργειακής αναβάθμισης του κτιριακού κελύφους.

ΚΕΙΜΕΝΟ Α-TEAM | ΦΩΤΟΓΡΑΦΗΣΗ ΓΙΩΡΓΗΣ ΓΕΡΟΥΛΥΠΟΣ



Αρχιτεκτονική μελέτη: Α-TEAM  
Υπεύθυνοι μελέτης: ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΚΑΡΑΝΙΚΟΥ, ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΜΑΤΑΚΗΣ  
Ομάδα μελέτης: ΜΑΡΙΝΑ ΜΑΚΑΡΗ, ΙΩΑΝΝΗΣ ΒΙΓΛΗΣ, ΓΑΡΥΦΑΛΙΑ ΓΕΡΟΓΙΑΝΝΗ, ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΔΕΣΔΕΝΑΚΗΣ, ΦΩΤΕΙΝΗ ΠΙΕΡΡΟΥ,  
ΑΜΑΛΙΑ ΣΤΑΥΡΟΠΟΥΛΟΥ, ΣΤΕΦΑΝΙΑ ΠΙΤΣΙΛΟΥ, ΕΥΤΥΧΙΑ ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΥ  
Η/Μ μελέτη: ΕΜΠΕΙΡΙΑ, Μελέτη φωτισμού: Α-TEAM, ΕΜΠΕΙΡΙΑ  
Σύμβουλος ακουστικής: CALMA ACOUSTICS, Σύμβουλος LEED-WELL: D-CARBON, Σύμβουλος Αδειοδότησης: ΜΑΤΘΑΙΟΣ ΦΑΦΑΛΙΟΣ  
Κατασκευή: BC PERIGRAMMA, SARNITES, ΕΓΝΑΤΙΑ, ΕΡΓΑΤΗΚΑΤ, EDIL  
Υψηλή επίβλεψη: Α-TEAM, ΕΜΠΕΙΡΙΑ, Διαχείριση έργου: ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ



## WORKPLACE

Η κατασκευή του αρχικού όγκου ξεκίνησε το 1974, με μερικές τροποποιήσεις επί αρχικών σχεδίων, ενώ τελικά το κτίριο τέθηκε σε λειτουργία τη δεκαετία του '80, συγκεντρώνοντας όλες τις υπηρεσίες του "Οργανισμού Τηλεπικοινωνιών Ελλάδας".

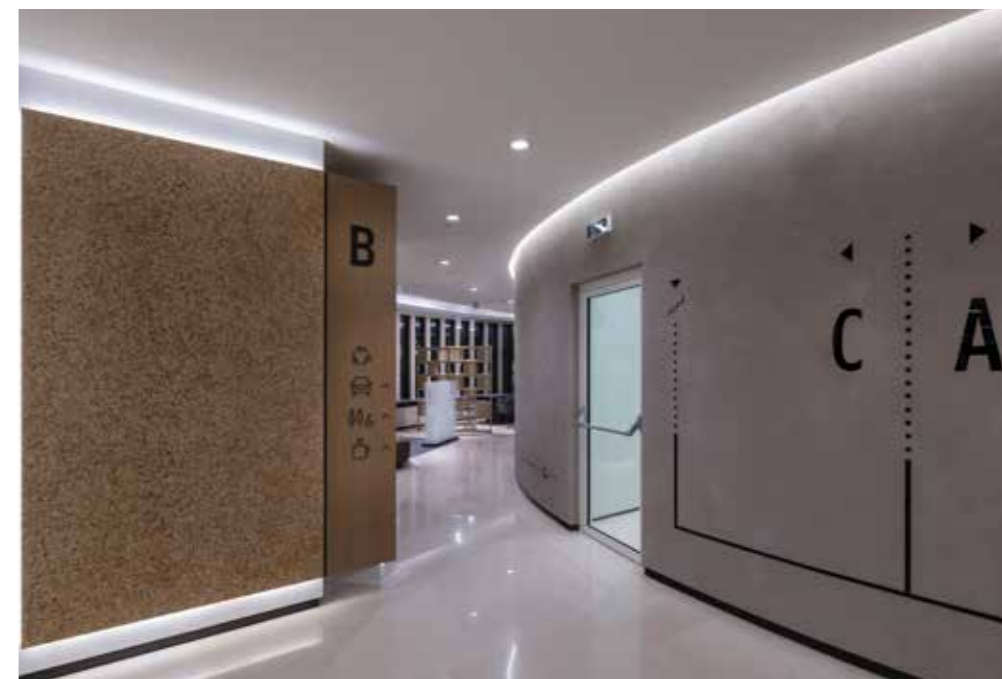
Σε οικόπεδο εμβαδού 52 στρεμμάτων υλοποιήθηκε κτίριο συνολικής δόμησης 65.000m<sup>2</sup>. Η νέα πρόταση εσωτερικής διαμόρφωσης των γραφειακών

χωρών ακολούθησε τις χαράξεις της κατασκευαστικής δομής του υφιστάμενου κελύφους. Η ανωδομή συγκροτείται από τρεις πτέρυγες ορθογωνικής κάτοψης, συνδεδεμένες μέσω ενός κεντρικού κυκλικού πυρήνα κατακόρυφων κινήσεων.

Η κάθε πτέρυγα των 13 ορόφων είχε μελετηθεί σε κατακόρυφο κατασκευαστικό κανάβο 1,25x1,25m, που αποτυπώνεται στις όψεις με εξωτερικά

-μη δομικά- οριζόντια και κάθετα τοιχοπετάσματα οπλισμένου σκυροδέματος. Αντίστοιχα έχει αντιμετωπιστεί και ο κυκλικός πυρήνας, όπου τα τοιχοπετάσματα είναι μόνο κατακόρυφα και σε τοξωτή διάταξη.

Κάθε πτέρυγα "χωρίστηκε" σε τρεις επιμήκειες ζώνες, σε κάθε μία εκ των οποίων αντιστοιχούν έξι ανοίγματα των 1,25m, με συνολικό πλάτος 7,50m έκαστη.









## WORKPLACE

Με αυτόν τον τρόπο επεξεργάστηκαν εναλλακτικές ενότητες εργασίας (modules) σε πλήρη αντιστοιχία με τον κατασκευαστικό κάναβο του κτιρίου.

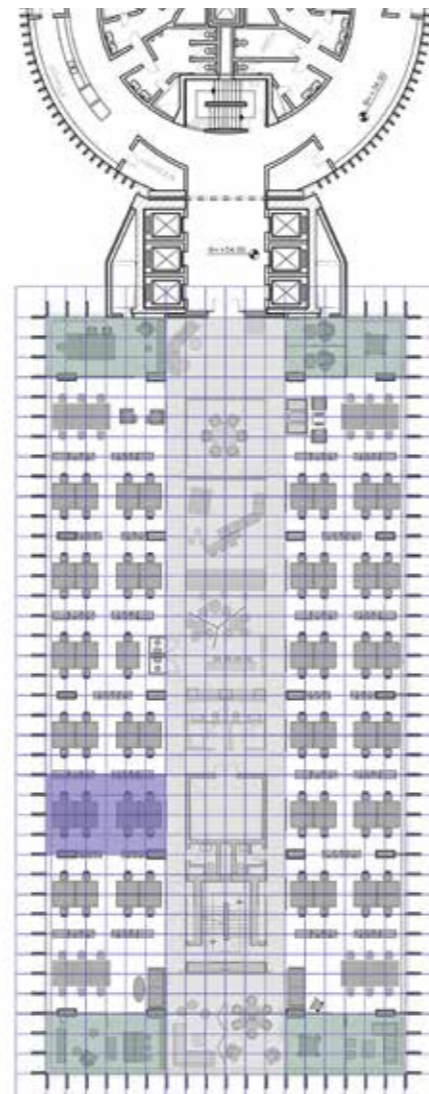
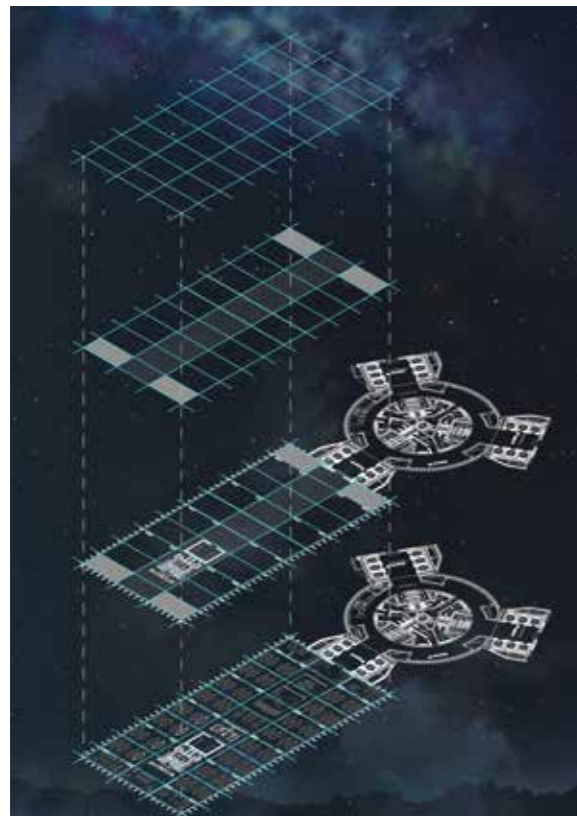
Στις δυο πλαϊνές ζώνες κάθε πτέρυγας χωροθετήθηκαν ανοιχτοί και κλειστοί γραφειακοί χώροι, καθώς και ειδικές αίθουσες συσκέψεων. Σε αυτά τα μέρη που απολαμβάνουν το προνόμιο φυσικού φωτισμού και απεριόριστης θέας, η διάταξη

των θέσεων σε δύο ομάδες των τεσσάρων δημιουργήσε τη μέγιστη ενότητα των οκτώ θέσεων εργασίας.

Οι τέσσερις γωνιακές περιοχές κάθε πτέρυγας έκλεισαν με μόνιμα χωρίσματα, αποκτώντας ειδικές χρήσεις, με εναλλαγή κατά περίπτωση γραφείων διευθυντών, χώρων εργασίας, συνεργασίας, συναντήσεων, ανάπαυσης, δημιουργικότητας, ξεκούρασης και απομόνωσης των εργαζομένων.

Κινητά, ευέλικτα ή μόνιμα χωρίσματα για ενοποίηση, επανάληψη ή διαχωρισμό, μπορούν να καλύψουν με μηχανική πειθαρχία όλες τις δυνατές συνθήκες ευελιξίας, λειτουργικότητας και προσαρμοστικότητας.

Στην κεντρική ζώνη και σύμφωνα με τον κατασκευαστικό κάναβο, αναπτύσσονται τα δωμάτια συσκέψεων, υγιεινής και διημέρευσης.









## WORKPLACE

Όπως meeting rooms & areas, wc, κλειστή κουζίνα, χώροι εκτύπωσης και αντιγραφής, ημιανοικτά meeting booths για ιδιωτικές συζητήσεις και ελεύθεροι ανοικτοί χώροι συνάθροισης και εκτόνωσης. Μεγάλο τμήμα καταλαμβάνει ο κεντρικός υφιστάμενος πυρήνας με τους Η/Μ χώρους και το κλιμακοστάσιο διαφυγής, ενώ ένα ειδικό project/meeting room στην απόληξη και ο ιδιαίτερος σχεδιασμός και επιλογή υλικών

της περιοχής εισόδου, ολοκληρώνουν την κεντρική ζώνη. Βασική χρήση του κεντρικού κυκλικού πυρήνα είναι η κίνηση και επικοινωνία και δευτερευόντως οι βοηθητικές χρήσεις wc και αποθηκών. Οι επεμβάσεις ήταν οι ελάχιστες δυνατές, με επεξεργασία των υφιστάμενων υλικών επενδύσεων ή τοπική προσθήκη νέων, σχεδιασμό και αλληλαγή φωτισμού και οροφών και προσθήκη ειδικών κατασκευών

και επιλεγμένων τεμαχίων επίπλωσης στις ακτινωτές καμπύλες περιοχές ανάπαυσης ή διαλείμματος ανάμεσα στις πτέρυγες. Σε μία από αυτές, ο ανοικτός χώρος υγειονομικού ενδιαφέροντος (κυλικείο) αναβαθμίστηκε πλήρως βάσει προδιαγραφών, με νέα στοιχεία, φωτισμό και εξοπλισμό. Ομοίως, αναβαθμίστηκαν τα wc με αντικατάσταση χωρισμάτων, επενδύσεων και ειδών υγιεινής.





## WORKPLACE

Βασικές παράμετροι στη διαδικασία σχεδιασμού, επιλογής και μεθόδων εφαρμογής υλικών ήταν η τήρηση των προδιαγραφών των συστημάτων πιστοποίησης κτιριακών εγκαταστάσεων Leed και Well Building Standard. Τα υλικά κατασκευής ακολουθούν τη λογική μιας κεντρικής σχεδιαστικής χάραξης με σταθερή επιλογή δαπέδων, ηχοαπορροφητικών οροφών και φωτισμού, αλλά με δεκάδες

εναλλαγές σε επενδύσεις, υφές, χρώματα, διακριτικές αποχρώσεις ή ποιότητες και εξοπλισμό επίπλωσης, ώστε κάθε πτέρυγα και όροφος να συγκροτεί μια τόσο διακριτή όσο και μοναδική οπτική ταυτότητα, ένα ολοκληρωμένο συνθετικό και αισθητικό αποτέλεσμα σύμφωνα με το νέο concept της μελέτης.

Η αρχιτεκτονική μελέτη των νέων εσωτερικών διαμορφώσεων

του διοικητικού μεγάρου και της ελαφράς οπτικής διαφοροποίησής του στην όψη (με αλλαγή των κουφωμάτων αλουμινίου), ολοκληρώνει αισθητικά την ταυτότητα, υλοποιώντας πλήρως τις απαιτήσεις των συστημάτων πιστοποίησης, με σεβασμό στο υφιστάμενο κέλυφος και την καταξίωση στην αστική συνείδηση ενός μεγάλου οργανισμού. [ek](#)

