

#1.015

K

13.11.2022

ΑΦΙΕΡΩΜΑ
►DECO

ΕΚΕΙ ΠΟΥ ΑΡΧΙΣΑΝ ΟΛΑ

Ταξιδέψαμε στη Νέα Υόρκη
για να γνωρίσουμε τους
ανθρώπους του σούπερ
τηλεσκοπίου James Webb

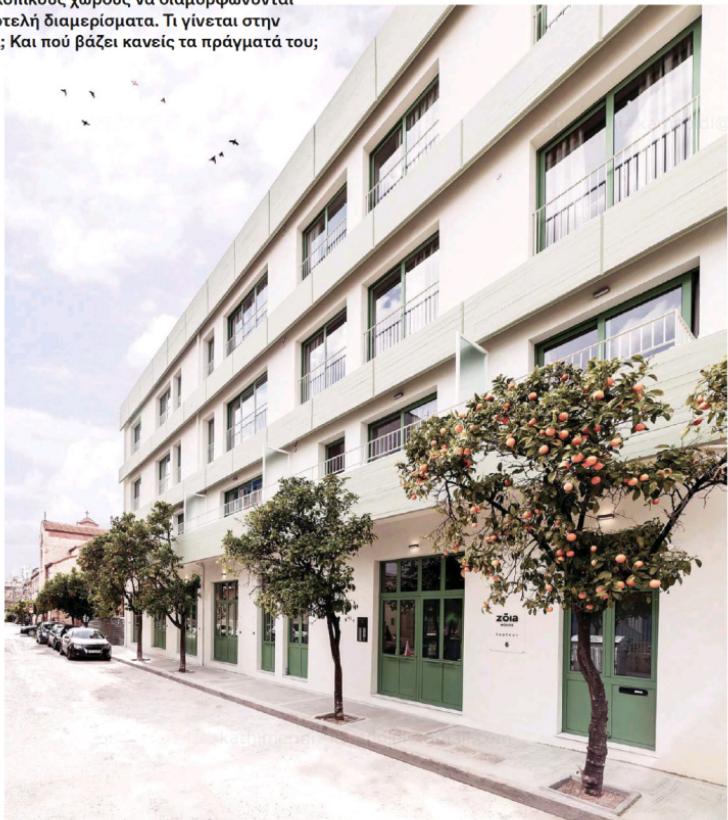


KATOIKEIN

DECO
ΑΦΙΕΡΩΜΑ

από τον
ΣΙΜΟ
ΚΑΒΑΛΙΕΡΑΤΟ

Ένα νέο μοντέλο κατοίκησης ανατέλλει στις σημερινές μεγαλουπόλεις, με μικροσκοπικούς χώρους να διαμορφώνονται ως αυτοτελή διαμερίσματα. Τι γίνεται στην Ελλάδα; Και πού βάζει κανείς τα πράγματά του;



microapartment:



Οι αρχιτέκτονες
Πάνης
Κανδύλιαρης
και Παρίνα
Βασιλοπούλου
(Barespace) έχουν
ηδη σχεδιάσει
ένα συγκρότημα
microapartments
στην Καλλιθέα
(αριστερά), ενώ
επομέαστιν πέντε
ακόμα αντίτοιχα
έργα σε άλλες
περιοχές της
Αθήνας, όπως στην
Καστέλλα (δεξιά).

η ζωή σε 30 τ.μ.

KATOIKEIN

DECO
ΑΦΙΕΡΩΜΑ

Η ΔΑΝΑΗ ΚΑΙ Ο ΑΝΔΡΕΑΣ είναι διόδεκα χρόνια μαζί. Τριάντα πέντε χρόνια αποφάσισαν να συγκατοκήσουν, αλλά η δισκούλη είρεσε σπιτικούς φρένους τα πλάνα τους. Τα περισσότερα διαμερίσματα που έβλεπαν ήταν οριετέ παλαιά, χρειάζονταν ανακαίνιση, είχαν λεπτομερείς προβλήματα. Παρ' όλα αυτά, τα ενοίκια ήταν παρόλογα υψηλά. «Δεν μπορούσαμε να διανοθεύσουμε πως ήταν ολόκληρος μισθώσε βα πάνω στο ενοίκιο», μου λέει η Δανάη, η οποία δουλεύει σε μια εταιρεία μάρκετινγκ - ο Ανδρέας εργάζεται ως data analyst. Μετά από έξι μήνες φαίνματος και απογοήτευσης, σκέφτηκαν μια εναλλακτική λύση να ανακαίνισουν το παλιό σπίτι της γιαγιάς της Δανάης, που έκεινη τη περίοδο ήταν άδεια. «Ένα διαμέρισμα ιουγέτιο στο Γαλάτι, μιλά 32 τ.μ., Για τα περισσότερους ένας χώρος τόσο λίγων τετραγωνικών δεν μοιάζει με λεσπ., ειδικά όταν πρέπει να κατοι-

κπειτε όχι από έναν, αλλά από δύο ανθρώπους». «Αν αυτό είναι προβλήμα», λέει γελόντας η Δανάη, «φταίει ο άνθρωπος, όχι τα τετραγωνικά. Ένα τόσο μικρό σπίτι είναι πιο ζευτό και εύκολα διαχειρίσιμο για δύο εργάζομένους».

Η κατοικημένη mitsapartments (αγγλοσα-
ζονικός όρος που τερματίζει σπίτια μικρότερα των
30 τ.μ.) παγεται να αποτελεί ολοένα και πιο δι-
μορφιλή επιλογή για πιθανούς αγοραστές και ενοι-
κιαστές διενθύνσης. Σύμφωνα με τα δεδομένα μιας
έρευνας του Guardian, την περίοδο 2012-2022, ένα
σπίτι 15 στίγμα στο Λονδίνο ήταν μικρότερο από 37
τ.μ. - τον περασμένο Φεβρουάριο πολλήποτε ένα
λογιδέρεικο διαμέρισμα 7 τ.μ. έναντι 50.000 βρετα-
νικών λιρών! Η κατάσταση αυτή είναι αποτέλεσμα
της τρέχουσας στεγανούς κρίσης (περιορισμένος
χώρος σε πυκνοκατοικημένες αστικές περιοχές
και ταυτόχρονα αυξημένης ζήτησης). Ερευνα της



Το σπίτι της Δανάης
και του Ανδρέα,
32 τ.μ. στο Γαλάτι,
έχει σχεδιαστεί από
την αρχιτέκτονα
Πέννη Μπατάλια.



Τα μικροσκοπικά αυτά διαμερίσματα είναι
ως επί το πλείστον **ΜΟΝΟΧΩΡΑ**, δεν ξεπερνούν
τα 30 τ.μ. και διαθέτουν μπάνιο, κουζίνα, γραφείο,
κρεβάτι και έναν χώρο σαλονιού.

Plentiful εκτιμά πως από το τρόιος κατοικίστε θα ανέβει κατά 75% τα επόμενα δέκα χρόνια, ενώ το Κρατικό Ινστιτούτο Ερευνών της Γερμανίας υπολογίζει πως τα μονομέλη νοικοκυριά, καθώς και αυτά με δύο μέλη, θα συνεχίσουν να αυξάνονται μερική το 2020 και θα φτάσουν να αποτελέσουν την πλειονότητα. Σχολιάζοντας αυτή την τάση, ο διευθύντης του Ινστιτούτου, Μάρκους Έλγκες, δηλώσει ότι «η αύξηση του αριθμού των μικρότερων νοικοκυριών μεταβάλλεται την προσφορά και την ζήτηση για κατοικία. Υπάρχει μεγάλη ανάγκη οικοδόμησης για περισσότερες μικρότερες κατοικίες που θα απευθύνονται σε ένα ή δύο άτομα». Η διάρκεια λοιπόν σε μικρότερα διαμερίσματα φαίνεται να είναι το μέλλον ή, πιο σωτά, ο μόνος δρόμος. Κάποιες έτοι μετατρέπονται σε άνετα απόσταση, αλλά και στην Ελλάδα.



Ένα δωμάτιο στα Ανώ Πετράλωνα, 25 τ.μ., με αέρισμα εξωτερικό χώρο, το οποίο σχεδιάστηκε από τους αρχιτέκτονες Βαγγέλη Παπανδρέου και Κατερίνα Τσακμάκη (aphe architecture studio).

μικρά διαμερίσματα, μεγάλη ζήτηση

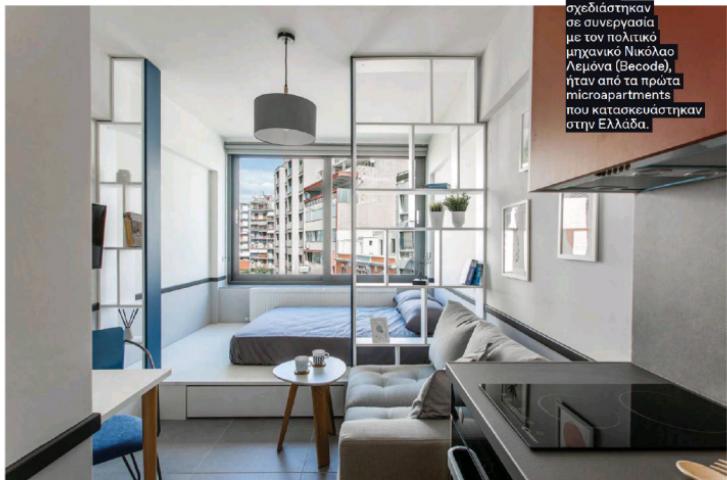
Πριν από δέκα χρόνια, ο Γιώργος Νικολαΐδης πήγε από τους πρωτόπορους στον κόσμο των μικροαρτζέματων, έχοντας ως ζήτημα να κάνει μια επένδυση στον κόσμο των real estate που να στοχεύει στους μιλένιακος. «Παρόλο που η Θεσσαλονίκη είναι μια φρεγαπάνουλη, το κονιό στο οποίο θέλα να απευθύνω δεν ήταν μόνο φρεγάπες, αλλά και νέοι ανθρώποι οι οποίοι θέλουν να ζήσουν μόνοι τους και να ανεξηρτητοποιηθούν από την οικογένειά τους», με λέει ο Γιώργος Νικολαΐδης. Κάποιος έτοι γεννήθηκε το The Plan C – ένα δίκτυο 21 ακινήτων με μικροδιαμερίσματα σε περιοχές της Θεσσαλονίκης, όπως στην οδούς Βαλιαρίτου και Μοναστηρίου.

→



KATOIKEIN

DECO
ΑΦΙΕΡΩΜΑ



Τα διαμερίσματα του The Plan City τα οποία σχεδιάστηκαν ας συνεργασσαν με τον πολιτικό μηχανικό Νικόλαο Λεμόνα (Beccode), ήταν από τα πρώτα microapartments που κατασκευάστηκαν στην Ελλάδα.

Σήμερα, σε αυτά τα συγκροτήματα μπορεί να συναντηθεί κανείς ένα μοντέρνο ανύπτοντον - νέους επαγγελματίες, φοιτητές Erasmus, διάζευξης σαραντάρδες, digital nomads ή απλώς οικονομικούτερο όντας αντιμετωπίσεις τη διαμονή σε έναν τόσο μικρό χώρο όσο μια πρόσλιπη. Ρογόδι τη δενάνη στην υπάρχει κάτι που τη δουσκολεύει στηγανούντας σε 32 τ.μ. «Σήγεται υπάρχουν κάποια μενονεκτήματα», μου λέει. «Αποφεύγουμε να γιορτάσουμε πολλά τρόχατα, γιατί υπάρχουν περιορισμοί για αποθηκευτικό χώρο, δεν υπάρχει περιθώριο για ιδιωτικότητα αν μένεις με κάποιους άλλους, όποιος εργάζεται, και σίγουρα δεν μπορείς να κάνεις κάποιο πάρτι». Οι προτίθεση να μένεις σε καπού μεγαλύτερο στις «Μόνο σταν θα απορρίσουμε να επεκτείνουμε την οικογένειά μας νομίζω θα φέγγουμε από εδώ».

ΚΑΝΕΝΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΟ ΧΑΡΗΜΑΝΟ

Τα μικροσκοπικά αυτά διαμερίσματα είναι ως επί το πλείστον μονόχώρια, δεν ξεπερνούν τα 30 τ.μ. και διαθένουν μπάνιο, κουζίνα, γραφείο, κρεβάτι και έναν χώρο ασύλου. Αν εξαρτέουμε το αισθητικό τους περιβάλλυμα, σε πράτη όψη δεν διαφέρουν πολές από διαμερίσματα στοντόνι. Αναφραγμένα δηλαδή

αν τα microapartments είναι μια προσθέτια πλαισιωμένα μια πλατεία ήδης με ένα τρέπιν όντα. Ποια είναι ο διαφορός μιας γκαραζούντας με ένα microapartment; Την απάντηση έχει ο Γάννης Κανδούλης του αρχιτεκτονικού γραφείου Barespace, ο οποίος το 2020, μαζί με την αρχιτέκτονα Παρίνα Βασιλόπουλον, ανέλαβεν τον σχεδιασμό ενός συγκροτήματος microapartments στην Καλλιθέα. «Στα microapartments δεν υπάρχει ούτε μιας τετραγωνικής που να μην απλοποιείται. Η λογική ενός τέτονο χώρου, και αυτό που συνεπά τα ζεχορίζει, είναι η βελτιστοποίηση των διαθέσιμων τετραγωνικών σε ένα αινίγμα, το οποίο δεν κρειδάζεται να είναι απαραίτητα μονούχριο. Με μια έξιτην διαγέρηση, μπορεί να χωριστεί σε περισσότερους χώρους. Συνεπός, ένα microapartment θα μπορούσε να είναι στοντόνι, άλλα ένα στούντιο δεν είναι απαραίτητα microapartment», μου εξηγεί. Το αρχιτεκτονικό γραφείο Barespace έχει αναλάβει τον σχεδιασμό άλλων πέντε τέτονων συγκροτημάτων, εκ των οποίων μερικά αναμένεται να είναι έτοιμα τους επόμενους μήνες. Αρχικά υπήρχε ορκετή διαποτιά από τον κόσμο του real estate και ένα τέτοιο εγχείρημα για πολλούς ήταν συνόνιμο της αποτυχίας. →

«Θεωρούσαν πως μια μονόχωρη κατοικία δεν είναι διέλεστη για το ελληνικό κοινό. Αυτό είναι κάτι που αλλάζει ρίζικά», μου εξηγεί ο κ. Νικολαΐδης. «Σήμερα βρίσκεται σύντα μία μέρα που να μη λαμβάνοι δύο με τρία μινιντόπατα από ανθρώπους που ενδιαφέρονται για τέτοια διαμερίσματα».

Αντίστοιχα, ο αρχιτέκτονας Αντώνης Σεμερζίδης του αρχιτεκτονικού γραφείου EPM Architecture, του κατασκευάζει και διαχειρίζεται παρόμοια συγροπίματα στη Θεσσαλονίκη, λέει πως αυτή η οπηγή υπάρχει λίστα αναμονής. «Ακόμα και όλα πεντάτια διαμερίσματα να είχαμε στη διάθεσή μας θα τα γερίται σήμερα», με διαβεβαιώνει. «Είναι μια υπόθεση που είναι κερδόφορη για όλους. Οι ιδιοκτήτες αλλοιούνται με τέτοιο τρόπο, έτσι ώστε να λαμβάνουν περιποτέρη μισθώματα αντί για ένα, ενώ ταυτόχρονα οι ενοικιαστές μπαίνουν και βγαίνουν εύκολα χωρίς πολλές δεσμεύσεις».

μόνο με τη βαλίτσα τους

Ένα από τα συγκριμότατα που προέκυψαν από τις συζητήσεις ήταν ότι ένα microapartment αποτελεί

μια οικονομική λύση για έναν νέο που θέλει να μείνει για τρόπια φορά μόνος του. Πόσο οικονομική, όμοιος, είναι αυτή τη «οικονομική λύση»; Η μέση τιμή που προέρχεται από την έμμενη μας είναι τα 550 ευρώ. Αν αναλογητούμε, λοιπόν, πως αυτή τη σπηλιά ο κατόπιτας μισθώς οφέλεται στα 713 ευρώ μεικτά (και για έναν άνθρωπο που φεγγάρη για τρόπι φορά από το πατριό του είναι αρκετά πολλό να είναι αυτός ο μισθώς του), δεν μοιάζει ακριβώς με ευκαιρία. «Οχι, δεν καταλαβατεί», μου λέει ο κ. Νικολαΐδης. «Η ημι αυτή είναι all-inclusive, wi-fi, ρεύμα, νερό και κοινόχρηστα».

Αναφέρεται φυσικά στα διαμερίσματα των συγκριμάτων - έτσι κάπιστα. Η all-inclusive φίλη τους καθιστά τα διαμερίσματα αυτά περιζήτητα σε σπουδαστές, εργαζόμενους που μετακινούνται συχνά, άλλα και ανθρώπους που δουλεύουν από απόσταση, κινός η γεκατάσπιση τους έχει λιγότερη φοροφορία. «Δεν χρειάζεται καν να μεταφέρουν τους λογαριασμούς στο νοιού τους. Μετακινούν κυριολεκτικά μόνο με τις βαλίτσες και το λάπτοπ τουφ», μου εξηγεί ο κ. Σεμερζίδης. →



Δημιουργίες από τον αρχιτέκτονα Γιώργο Βαρελά (Ιωνία), που αναμένεται να δουμε σύντομα στον Πειραιά.



H All-inclusive τιμή τους (έπιπλα, ηλεκτρικές συσκευές, wi-fi, ρεύμα, νερό, κοινόχρηστα) καθιστά τα διαμερίσματα ΠΕΡΙΖΗΤΗΤΑ σε σπουδαστές και εργαζόμενους που μετακινούνται συχνά ή δουλεύουν από απόσταση.

Πολλές ιστοσελίδες υποστηρίζουν πως η ζωή σε ένα microapartment απειλείται σε ανθρώπους με περιβαλλοντικές ανισούσιες, καθώς υποτίθεται πως η οικονομία ενέργειας σε αυτά είναι περισσότερο ερικτή. Αλλιώς, όμως, κάτι τέτοιο, λαριζάντας υπόπτη με την ενεργειακή κρίση, είναι ο διαμονής σε ένα microapartment μια που φέρεται στην πλογή: «Ναι, φυσικά. Πρότον έχεις έναν πολύ μικρότερο χώρο να φιτσείς και να θερμάνεις. Δεύτερον, επειδή αυτοί οι χώροι είναι αισιοδοξοί, είναι και ουσιά μονομένοι, δύον αφορά τα πορτώματα και τους τούρους τους, αλλά και θερμομονέμονούς αφορά τις απόλεις ενέργειας. Επίσης, όλες οι υποκείμενες και οι εγκαταστάσεις κιτρίνων αιολισθέων σε σύγχρονα δεδομένα. Ολα αυτά μπορούν αποτελεσματικά την κατανάλωση ρεύματος», λέει ο κ. Κανδήληρης.

ένα νέο μοντέλο αστικής ζωής

Μεμονωμένα microapartments θα συναντηθεί κανείς κυρίως στην Αθήνα. Ανεκτάλλευτον μικρό χώρο, όπως δομάτια και πρωτόγενα, μετατρέπονται σε σπίτια μινιατούρες, που έχουν οι Βαγγέλης Παπανέρδος, από το αρχιτεκτονικό γραφείο apri architecture studio. «Οι περιοδότεροι από αυτούς τους χώρους έχουν και ένα εξοπλισμό κομμάτι. Ένα πινακίδων πολές φρέσες καταλήγει σε έναν ακάλπτο, ενώ ένα δώμα έχει στην ιδιομορφία του μια ταράτα που μπορεί να βλέπεται τον Λακαβίτο ή την Ακρόπολη», που λέει ο κ. Παπανέρδος. «Σε αυτές τις περιπτώσεις, επιδιώκουμε να συνδέσουμε τον εσωτερικό χώρο με τον εξωτερικό, καθώς μια κατεύθυνση εξωτερισμού προσφέρει την αισθήση ότι ο χώρος είναι μεγαλύτερος».

Μιλώντας για εξωτερισμά, στα συγκριτήμata

microapartments φαίνεται να δημιουργείται μια κοινότητα μεταξύ των ενοικών. Στο συγκρότημα της Καλλιθέας, που σχεδιάστηκε από την Batespace, υπάρχουν κοινόχρηστοι χώροι, όπως ταράτα, λοιδή και χώροι κοινωνικήτων πλαντηρίου, όποιοι οι ένοικοι κοινωνικοτούνται μεταξύ τους: «Πίνουν το ποτό τους παρέα στην ταράτα, μαζεύονται και βλέπουν κάποια τανία ή ακόμα διαρραγούντων μπάρμπεκον. Ο χώρος είναι διαμορφωμένος με τέτοιο τρόπο ώστε να επάρχουν σημεία συνάντησης και ευκαρίες για κοινωνικοποίηση», που έχει ο Σερβίτης, υπεύθυνη επικοινωνίας και μάρκετινγκ του ZOLA, την εταιρεία διαχείρισης του συγκρότηματος στην Καλλιθέα. Μια διάθεση παράτασης της φωτιστικής ζωής ή μια έντονη ανάγκη σύνθεσης: Σε πνοιά αποτελεί μια μορφή συγκατοίκησης, αλλά φορηταιμένη στα ελληνικά δεδομένα.

«Το μοντέλο της συγκατοίκησης είναι αρκετά ξεπραγμένο και ίσως να μην ταριχεύει στον ψυχογίο του Ελλήνα. Είναιτο πάρα πολύ της παρέας, αλλά δεν νοιστά πως απαραίτητα θέλουμε να μοραβάσουμε τον τυπό μας με κάποιον άλλον», λέει ο κ. Νικολαΐδης. Είναι σαν μια τέτοια μορφή κατοίκησης που προσφέρει τα οφέλη της συμβίωσης, διατηρώντας ταυτόχρονα την αισθητή της διοικητικής. Σε κάθε περίπτωση προτείνεται ένας καινούργιος τρόπος ζωής: «Τα συγκρότημα microapartments φέρνουν πίσω την έννοια της κοινωνικοποίησης που μας στέρησαν τα διαιμέριματα. Κάποιος έχει τη διενατότητα να περισσει τον χρόνο του στο διαιμέριμα του, όπως χρειάζεται την ιδιωτικότητά του, αλλά μέσα από τους κοινωνικοτόπους χώρους του κιτρίνως έχει τη διανατότητα και να κοινωνικοποιηθεί», μπορεί να παραποτάσει. «Δεν δημιουργείται, λοιπόν, μόνο ένα νέο μοντέλο αρχιτεκτονικής, αλλά και ένας νέος τρόπος αστικής ζωής». ■



Microapartments
με λιάτα
αναμονή στη
Θεοσαλονίκη από
το αρχιτεκτονικό
γραφείο του
Αντώνη Σεμερζίδη,
EPM.