



ΤΑ ΣΤΑΔΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ & ΤΗΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΚΑΘ' ΥΨΟΣ

ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ "GRAND HYATT ATHENS"

Αρχιτεκτονική μελέτη: **Diarchon Architects**

Interior design: **Inedito**

Στατική μελέτη: **ΑΣΜΕ**

Μελέτη Η/Μ: **ΤΕΑΣ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ Α.Ε.**

Τοπογραφική μελέτη: **Βερονίκη Καββαδία**

Ακουστική μελέτη: **Timagenis Acoustics - Architects**

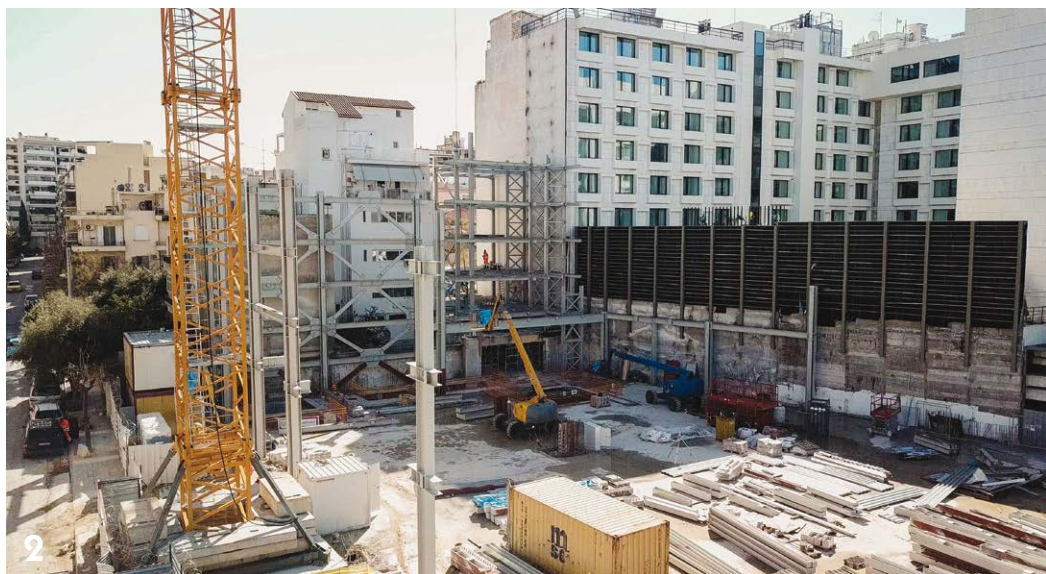
Τεχνική εταιρεία κατασκευής: **VITAEΛ Α.Ε.**

Επιβλεψη έργου: **HINES**

Τοποθεσία: **Λεωφόρος Συγγρού 115, Αθήνα**

Παρουσίαση: **VITAEΛ Α.Ε.**

Φωτογραφίες: **VITAEΛ Α.Ε.**



Η εταιρεία Συγγρού Ι15 Α.Ε. αγόρασε το υφιστάμενο κτίριο αναψυχής και διασκέδασης "Star City", με σκοπό την αλλαγή χρήσης του και τη μετατροπή του σε ξενοδοχείο 5 αστέρων με εργασίες προσθηκών και ανακαινίσεων. Σκοπός ήταν να λειτουργήσουν ως ένα ενιαίο πολυτελές ξενοδοχείο μαζί με το γειτονικό υφιστάμενο κτίριο στο ίδιο οικοδομικό τετράγωνο, που στεγάζει το ξενοδοχείο 5 αστέρων "Grand Hyatt Athens". Ζητούμενο των επεμβάσεων ήταν η επέκταση του ξενοδοχείου και η αύξηση των κλινών από 331 σε 548.

Η εταιρεία Vitael ανέλαβε 10 εργολαβίες με μεγάλο κύκλο εργασιών σε χρονική περίοδο περίπου 3 χρόνων (2019 - 2022).

Τρεις εκ των εργολαβιών αφορούσαν στην προσθήκη κατ' επέκταση και συνεπώς τον νέο ξενοδοχειακό χώρο, ενώ 7 εξ αυτών αφορούσαν στο υφιστάμενο ξενοδοχείο και στην εναρμόνισή του με τη νέα κατασκευή.

Η πρώτη και ιδιαίτερα απαιτητική εργολαβία με υψηλό ρίσκο σε θέματα ασφαλείας αφορούσε στην καθαίρεση του υπέργειου

τμήματος του γειτονικού κτιρίου κινηματογράφων Odeon με σκοπό να χτιστεί η νέα κατασκευή. Ο φέρων οργανισμός της υφιστάμενης κατασκευής αποτελούνταν από μεταλλική κατασκευή βάρους 1.600 τόνων με αρκετές δυσκολίες λόγω μη συμβατικής κατασκευής (κερκίδες, ανισοσταθμίες κτλ.). Ακολούθησε η ενίσχυση του φέροντος οργανισμού των υπογείων (2η εργολαβία), ώστε μετέπειτα να μπορέσει να γίνει η ανέγερση του νέου μεταλλικού φορέα 1.500 τόνων με σύμμεκτες πλάκες και αρκετά απαιτητικές στατικές εργασίες, που θα φιλοξενούσε τον νέο ξενοδοχειακό χώρο (3η εργολαβία).

Όλες οι υπόλοιπες εργολαβίες αφορούσαν στο υφιστάμενο τμήμα του ξενοδοχείου και περιλάμβαναν:

- εσωτερικές διαρρυθμίσεις βοηθητικών χώρων (H/M και οικοδομικές εργασίες),
- δημιουργία νέου μπαρ,
- συνένωση υπογείων υφιστάμενου και νέου ξενοδοχείου,
- στατική ενίσχυση κτιρίου ώστε να μπορεί να δεχθεί τη

1. Οι εργασίες προσθήκης και επέκτασης έγιναν χωρίς να διακοπεί η λειτουργία του ξενοδοχείου.

2. Μετά την κατεδάφιση του προϋπάρχοντος κτιρίου έγινε στατική ενίσχυση των υπογείων, ώστε να δεχθούν τον νέο μεταλλικό φορέα.

3. Ο μεταλλικός φορέας του νέου κτιρίου είναι 1.500 τόνων με σύμμεκτες πλάκες.



νέα προσθήκη καθ' ύψος,

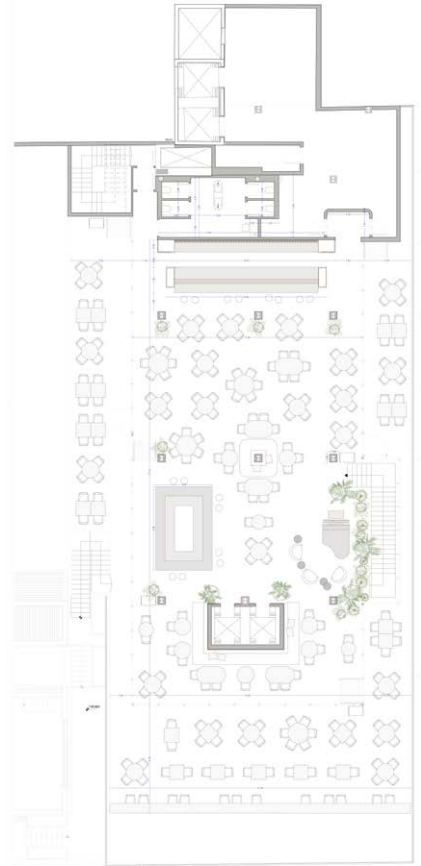
- μεταφορά ενεργών Η/Μ υποδομών (ΚΚΜ) σε περιορισμένο χρονικό διάστημα, καθώς δεν έπρεπε να επηρεαστεί η λειτουργία του ξενοδοχείου (μεταφέρθηκαν εντός 72 ωρών διότι αφορούσαν σε εν λειτουργία κοινόχρηστους και συνεδριακούς χώρους του ξενοδοχείου),
- επέκταση καθ' ύψος ενός επιπέδου για τη δημιουργία του νέου εστιατορίου. Για την προσθήκη καθ' ύψος έπρεπε να γίνουν στατικές ενισχύσεις με μεταλλικά στοιχεία (χιαστί συνδέσμους για την ενίσχυση σε σεισμικά φορτία), αλλά και μεταφορά ενεργών Η/Μ υποδομών που βρίσκονταν στο δώμα του υφιστάμενου κτιρίου, για να μπορέσει να γίνει ομαλά η συγκεκριμένη προσθήκη. Τέλος, η προσθήκη ορόφου και η υλοποίηση του νέου εστιατορίου συμπεριελάμβανε την ανέγερση μεταλλικού φορέα και μετέπειτα την αποπεράτωση οικοδομικών και Η/Μ εργασιών.

Πιο απαιτητική από όλες τις επεμβάσεις ήταν η προσθήκη του 9ου ορόφου, για την κατασκευή του οποίου επιστρατεύτηκαν εξειδικευμένες τεχνολογίες. Αυτός, ο ένατος όροφος αποτελεί το δεύτερο δώμα του ξενοδοχείου και στεγάζει το δεύτερο εστιατόριό του, σε λειτουργική συνέχεια των υφιστάμενων χώρων εστιατορίου του 8ου ορόφου. Πρόκειται για έναν επιβλητικό χώρο, που η διαφάνεια με τις συνεχόμενες τζαμαρίες, υλικά όπως το μάρμαρο και το ξύλο, και το ποιοτικό design δίνουν μια αθόρυβη πολυτέλεια. Το συνολικό έργο

εμπεριέχει εργασίες ενισχύσεων, καθαυρέσεων και εργασίες κατασκευών και ανακατασκευών.

Η λειτουργική σύνδεση του 8ου και του 9ου ορόφου επιτυγχάνεται με την τοποθέτηση δύο νέων κλιμακοστασίων και με αντίστοιχη επέκταση δύο εκ των τεσσάρων υφιστάμενων ανελκυστήρων. Επιπλέον τοποθετείται ένας ανελκυστήρας τροφίμων (dumbwaiters). Στο νότιο τμήμα, εξωτερικά, τοποθετήθηκε εναέριος διάδρομος, που αποτελείται από διάδρομο κίνησης και κλίμακα καθόδου στο επίπεδο του δώματος του κτιρίου προς την οδό Ευρυδάμαντος, εξασφαλίζοντας έξοδο διαφυγής από το επίπεδο του 9ου ορόφου. Τέλος, κατασκευάστηκε μεταλλική κλίμακα, τύπου ανεμόσκαλας, για την πρόσβαση τεχνικού στο δώμα, η οποία ξεκινάει από το επίπεδο του 9ου ορόφου. Χωροταξικά οι αλλαγές αναφέρονται στη συνολική αναδιάταξη των κύριων και βοηθητικών χώρων, προκειμένου αφενός να τοποθετηθούν τα νέα κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες αλλά και να αυξηθούν χωρικά οι βοηθητικοί χώροι προς υποστήριξη των εισηγούμενων αυξημένων απαιτήσεων.

Για την εξυπηρέτηση των Η/Μ εγκαταστάσεων δημιουργήθηκε ένας νέος μηχανόροφος μέσου ύψους 2,45 m, με δάπεδο το υφιστάμενο δώμα και οροφή το δάπεδο του 9ου ορόφου. Ιδιαίτερη προσοχή δόθηκε στην ηχομόνωση των Η/Μ εγκαταστάσεων σύμφωνα με την ακουστική μελέτη και κατασκευάστηκε ηχοαπορροφητική ψευδοροφή.



ΚΑΤΩΦΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ 9ου ΟΡΟΦΟΥ ΣΤΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΚΤΙΡΙΟ



4.
Η νέα δομή κατασκευάστηκε με τρόπο που εξασφαλίζει τη λειτουργική συνέχεια με το υφιστάμενο ξενοδοχείο.

5, 6.
Η καθ' ύψος προσθήκη στο υφιστάμενο κτίριο έχει μεταλλικό φορέα. Για την υποστήριξή της πραγματοποιήθηκαν οι απαραίτητες επεμβάσεις στον 8ο όροφο και οι Η/Μ εγκαταστάσεις τοποθετήθηκαν σε ενδιάμεσο επίπεδο.