



**Μετατροπή Καπναποθήκης Οθωμανικού Μονοπωλίου “Ρεζή”
σε εκπαιδευτικό πολυχώρο**



Κιναλή Σεμρά
Επιβλέπων καθηγητής:
κ. Καναρέλης Θεοκλής
Βόλος 2016

Μετατροπή Καπναποθήκης Οθωμανικού Μονοπωλίου <<Ρεζή>> σε εκπαιδευτικό πολυχώρο

Επιβλέπων καθηγητής: Καναρέλης Θεοκλής

Φοιτήτρια: Κιναλή Σεμρά

Η παρούσα διπλωματική εργασία έχει ως θέμα της τη συνθετική μελέτη και επανάχρηση ενός κτιρίου Καπναποθήκης και της μετατροπής σε εκπαιδευτικό πολυχώρο, στην περιοχή της Ξάνθης. Βρίσκεται στο κέντρο της περιοχής των Καπναποθηκών, είναι η μεγαλύτερη σε έκταση Καπναποθήκη της Ξάνθης και το ιδιαίτερο χαρακτηριστικό της, είναι η κάτοψη της, σχήματος "Π". Καταλαμβάνει ένα ολόκληρο οικοδομικό τετράγωνο, συνορεύοντας Ανατολικά της με το ΚΤΕΛ Ξάνθης, Δυτικά με την οδό Καπνεργατών (πρώην Γεωργίου Κονδύλη), επί της οποίας υπάρχουν κτίρια κατοικιών μεγάλου ύψους με συνοικιακά καταστήματα στο ισόγειο τους, Βόρεια με την προέκταση της οδού Αίμου, όπου επίσης υπάρχουν κτίρια κατοικιών με μεγάλο ύψος και Νοτιά με την οδό Αναξαγόρα που χωρίζει το συγκρότημα Καπναποθηκών "Regie" από παρακείμενο συγκρότημα Καπναποθηκών. Να σημειωθεί ότι οι οδοί Καπνεργατών και Δημόκριτου, ακόμη από την ανέγερση των καπναποθηκών και σήμερα, χαρακτηρίζονται ως κύριοι οδικοί άξονες της Ξάνθης με ιδιαίτερη κίνηση.

Ξεκινώντας, στόχος ήταν, να επανεντάξουμε το κτίριο στην πόλη και την πόλη στο κτίριο, κάτι που εδώ και χρόνια απουσιάζει από την περιοχή και το συγκρότημα. Λαμβάνοντας υπ όψιν το πλήθος και τη θέση των θυρών και των παραθύρων, το κτίριο χωρίζεται εσωτερικά σε ανεξαρτήτους χώρους, σε Βιβλιοθήκη- Φοιτητικές εστίες- Πανεπιστήμιο Ξάνθης- Εκθεσιακό χώρο, Αμφιθέατρο που επικοινωνεί και με τη βιβλιοθήκη- χώρος εστιατόριου και καφέ, δημιουργώντας μια ράμπα στη μέση της άυλης που κατεβαίνει στο υπόγειο και αποτελεί την κυρία είσοδο στους χώρους: των φοιτητικών εστιών, εστιατόριο, φουαγιέ, αμφιθέατρο καθώς και σε εκθεσιακούς χώρους. Χωρίς να επέμβουμε στην εξωτερική μορφή του κτιρίου, γίνεται προσπάθεια να δοθούν εσωτερικά ποικιλίες λειτουργίες στο συγκρότημα. Στην κάτοψη δώματος, στο σημείο που ενώνονται οι δυο μεγάλες ορθογώνιες κατόψεις προστίθεται ένα μεταλλικό ανοιχτό αμφιθέατρο.

Conversion Tobacco Warehouse Ottoman monopoly regie in educational space

Professor: Kanarelis Theoklis

Student: Kinali Semra

This thesis has as subject of the synthetic study and re-use of a tobacco warehouse building and transformation into educational much space in Xanthi region. Located in the downtown area of tobacco warehouses, is the largest area of Xanthi Tobacco Warehouse and the special feature, is the plan view shape " Π". It occupies an entire city block, bordering the east of the bus Xanthi West with Kapnergaton Street (georgioy kondili), on which there are residential buildings tall with local shops on the ground floor, North with the extension of the Balkan route, which also there are residential buildings with high altitude and south with Anaxagoras street separating the tobacco warehouse complex " Regie " from adjacent band tobacco warehouse. Note that roads Kapnergaton and Democritus, even the erection of tobacco warehouses today are classified as main road of Xanthi axes with a special move.

Beginning, the goal was to reintegrate the building in the city and town in the building, which for years absent from the region and the complex. Taking into account the number and position of doors and windows, the building is divided internally on independent sites, Library- Student residence- Xanthi University- Showroom, Auditorium communicating with the library- area restaurants and coffee, creating a ramp in the middle of the intangible that goes down to the basement and is the main entrance to the premises: the student halls, restaurant, foyer, auditorium and exhibition areas. Without intervening in the outward appearance of the building, there is an effort to provide internally Service varieties in the complex. On the roof top view, in section joined by two large rectangular floor plans added a metal open-air amphitheater.

Μετατροπή Καπναποθήκης Οθωμανικού Μονοπωλίου «Ρεζή» σε εκπαιδευτικό πολυχώρο

Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών
Διπλωματική Εργασία
Ακαδημαϊκό έτος: 2016
Επιβλέπων καθηγητής:
κ. Καναρέλης Θεοκλής
Φοιτήρια: Κιναλή Σεμρά

Ευχαριστώ θερμά τον επιβλέποντα καθηγητή μου κ. Καναρέλη Θεοκλή για τις παρατηρήσεις του, τις συμβουλές του, τη διαρκή υποστήριξη του, τη συνολική και ουσιαστική βοήθεια του καθ' όλη τη διάρκεια των σπουδών μου.

Ένα μεγάλο ευχαριστώ στους καθηγητές: κ. Αδαμάκη Κ., κ. Remy N. για την πολύτιμη βοήθεια τους κατά τη διάρκεια εκπόνησης της διπλωματικής μου εργασίας.

Ένα τεράστιο ευχαριστώ στους γονείς μου που όλα αυτά τα χρόνια με στηρίζουν και είναι δίπλα μου.

Ευχαριστώ τους δύο πολυτιμότερους φίλους μου: Ροβέρτο και Ηλέκτρα, για τη στήριξη τους όλα αυτά τα χρόνια και ιδιαίτερα την Ηλέκτρα που αφιέρωσε πολύτιμο χρόνο για την εκπόνηση αυτής της εργασίας.

Περίληψη

Η παρούσα διπλωματική εργασία έχει ως θέμα της, τη συνθετική μελέτη και επανάχρηση ενός κτιρίου Καπναποθήκης και της μετατροπής του σε εκπαιδευτικό πολυχώρο, στην περιοχή της Ξάνθης. Βρίσκεται στο κέντρο της περιοχής των Καπναποθηκών, είναι η μεγαλύτερη σε έκταση Καπναποθήκη της Ξάνθης και το ιδιαίτερο χαρακτηριστικό της, είναι η κάτοψη της, σχήματος "Π". Καταλαμβάνει ένα ολόκληρο οικοδομικό τετράγωνο, συνορεύοντας Ανατολικά της με το σταθμό ΚΤΕΛ Ξάνθης, Δυτικά με την οδό Καπνεργατών (πρώην Γεωργίου Κονδύλη), επί της οποίας υπάρχουν κτίρια κατοικιών μεγάλου ύψους με συνοικιακά καταστήματα στο ισόγειο τους, Βόρεια με την προέκταση της οδού Αίμου, όπου επίσης υπάρχουν κτίρια κατοικιών με μεγάλο ύψος και Νοτιά με την οδό Αναξαγόρα που χωρίζει το συγκρότημα Καπναποθηκών "Regie" από παρακείμενο συγκρότημα Καπναποθηκών. Να σημειωθεί ότι οι οδοί Καπνεργατών και Δημόκριτου, ακόμη από την ανέγερση των καπναποθηκών και σήμερα, χαρακτηρίζονται ως κύριοι οδικοί άξονες της Ξάνθης με ιδιαίτερη κίνηση.

Ξεκινώντας, στόχος ήταν, να επανεντάξουμε το κτίριο στην πόλη και την πόλη στο κτίριο, κάτι που εδώ και χρονιά απουσιάζει από την περιοχή και το συγκρότημα. Λαμβάνοντας υπ όψιν το πλήθος και τη θέση των θυρών και των παραθύρων, το κτίριο χωρίζεται εσωτερικά σε ανεξάρτητους χώρους, σε Βιβλιοθήκη - Φοιτητικές εστίες - Πανεπιστήμιο Ξάνθης - Εκθεσιακό χώρο, Αμφιθέατρο που επικοινωνεί και με τη Βιβλιοθήκη - Χώρος Εστιατορίου και Καφέ, δημιουργώντας μια ράμπα στη μέση της αυλής που κατεβαίνει στο υπόγειο και αποτελεί την κύρια είσοδο στους χώρους: των φοιτητικών εστιών, εστιατόριο, φουαγιέ, αμφιθέατρο καθώς και σε εκθεσιακούς χώρους. Χωρίς να επέμβουμε στην εξωτερική μορφή του κτιρίου, γίνεται προσπάθεια να δοθούν εσωτερικά ποικίλες λειτουργίες στο συγκρότημα. Στην κάτοψη δώματος, στο σημείο που ενώνονται οι δύο μεγάλες ορθογώνιες κατόψεις προστίθεται ένα μεταλλικό ανοιχτό αμφιθέατρο.



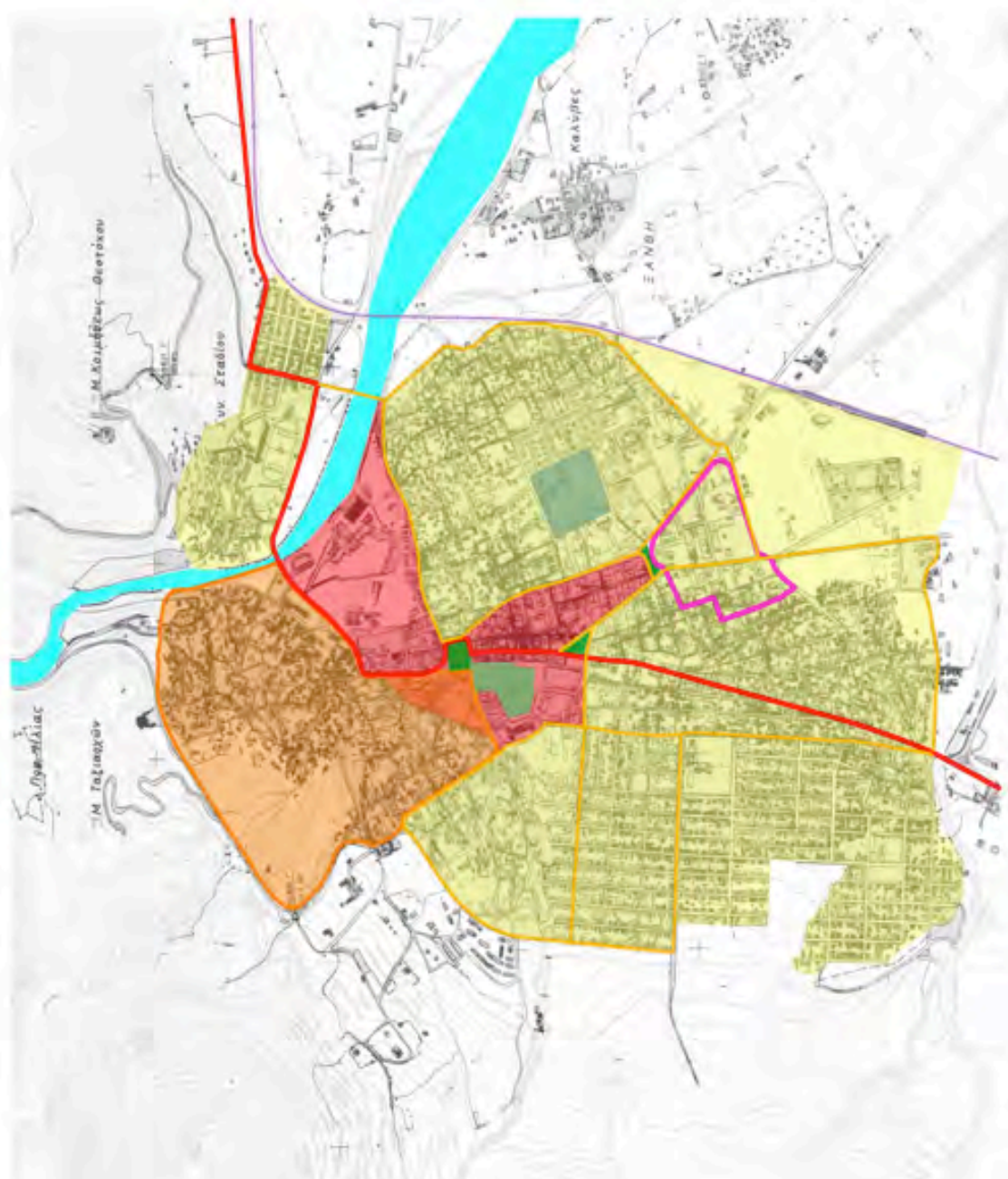
Νομός Ξάνθης

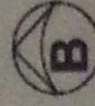


Χάρτης της άμεσης περιφέρειας της Ξάνθης, όπου σημειώνονται οι θέσεις των μοναστηριών και των κάστρων.



- Βασικοί οδικοί άξονες
- Πλατείες
- χώροι πρασίνου
- Ποταμός Κόσινθος
- Όρια Παλιάς Πόλης
- Σιδηροδρομική γραμμή
- Οδικός άξονας βορρά - νότου που διασχίζει την πόλη (Πύλη εισόδου και εξόδου)
- Περιοχή καπναποθηκών
- Γενική κατοικία
- Το κέντρο της πόλης





ΠΙΛΟΣ ΧΑΡΤΗΣ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΟΡΟΦΩΝ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΑΡΤΗΣ 04

ΚΑΒΑΛΑ



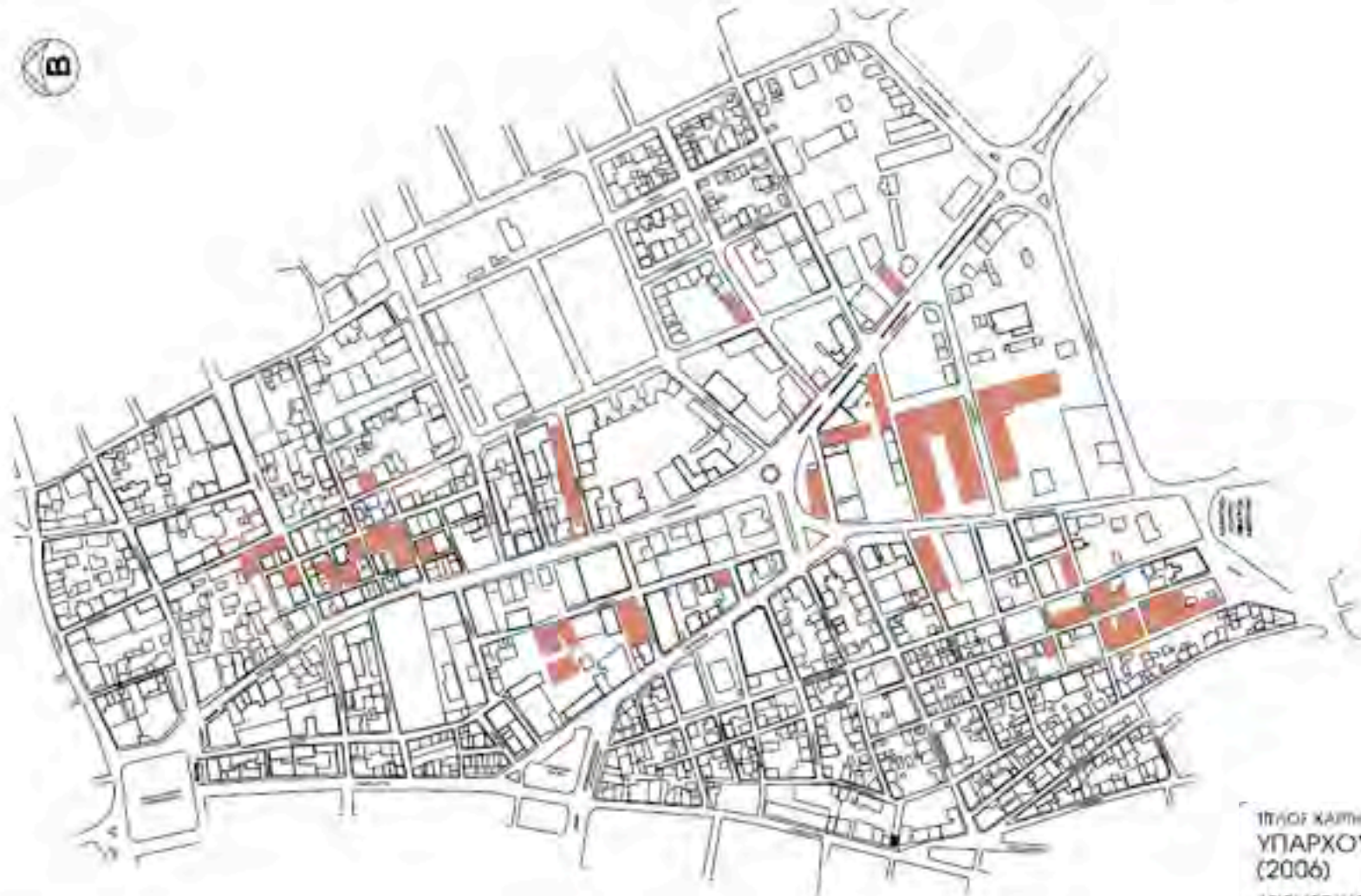
ΥΠΟΜΗΝΙΑ:

1 Όροφος	6 Όροφος
2 Όροφος	7 Όροφος
3 Όροφος	Κατανομή
4 Όροφος	Χώρος Προσώπου
5 Όροφος	Αδελφική Χώρος

Πηγή: Γραφείο Μηχανικών
Συγκολλητή, Κ. Βλαχάκης
Αρχειοθέτηση



Αρχειοθέτηση
Αρχειοθέτηση
Αρχειοθέτηση



ΠΛΑΝΟ ΧΑΡΤΗΣ
ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΚΑΠΝΑΠΟΘΗΚΕΣ
(2006)

ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΑΡΤΗΣ **01**

ΚΑΜΑΚΑ
ΜΕΤΡ. 0 20 40 m

 **Καπναποθήκες**

ΠΡΟΤΥΠΟ ΚΑΡΤΗΣ
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΠΝΑΠΟΘΗΚΗΣ
Α. ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ

Καπναποθήκη του Οθωμανικού Μονοπωλίου «Ρεζή»

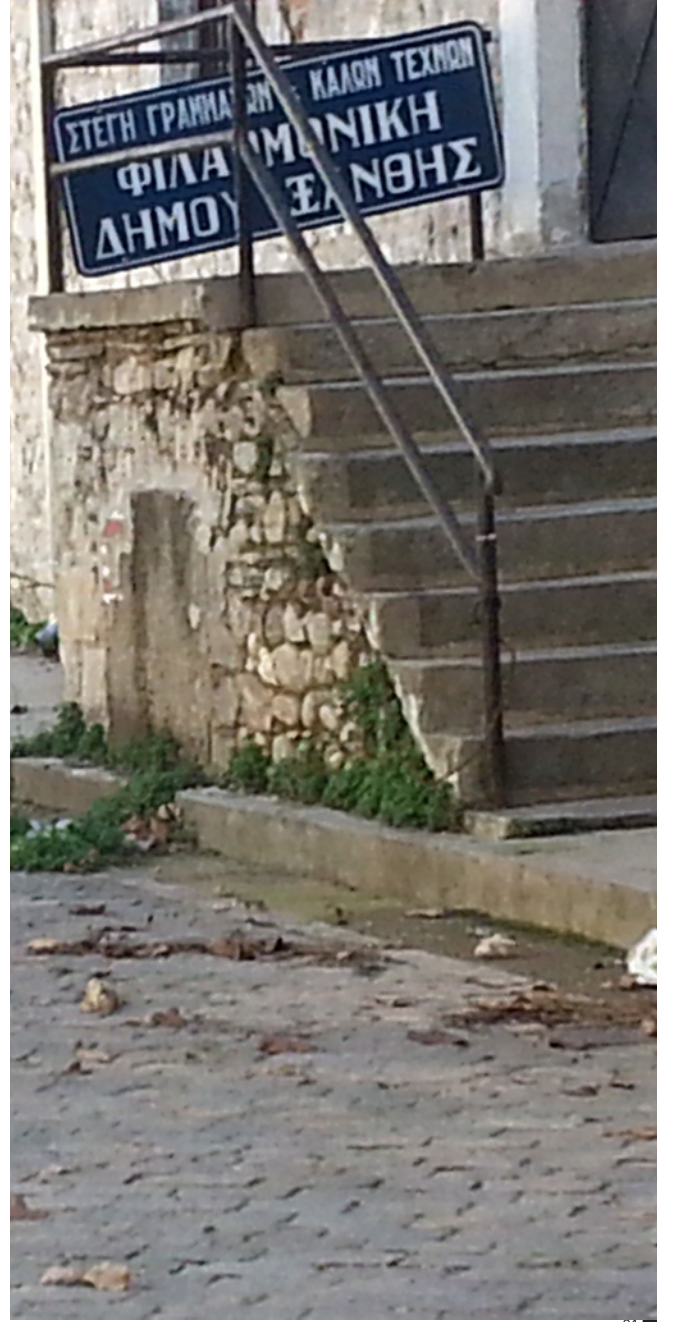
Πρόκειται για το κτίριο επί της οδού καπνεργατών 9, το οποίο χτίστηκε το 1885. Πρόκειται επίσης για το μεγαλύτερο συγκρότημα της πόλης σχήματος Π, καταλαμβάνοντας μια έκταση 13.000 τ.μ., ενός ολοκλήρου οικοδομικού τετραγώνου. Ολόκληρο το συγκρότημα καπναποθηκών αποτελείται από τρεις πτέρυγες, δυο επιμήκειες και μια άλλη μικρότερη ορθογωνίου τύπου. Το κτίριο που στέγαζε τη διοίκηση αποτελεί ξεχωριστό κομμάτι προσκολλημένο στη νότια πλευρά του συγκροτήματος, ενώ όλα τα υπόλοιπα κτίρια χωρίζονται μεταξύ τους με μεσοτοιχίες. Η καπναποθήκη είναι διώροφη με ημιυπόγειο και διαθέτει πολλά συμμετρικά ανοίγματα. Στο εσωτερικό της συναντάμε μεγάλους ενιαίους χώρους με λιγοστά εσωτερικά χωρίσματα. Τη δεκαετία του 1960 η καπναποθήκη περιήλθε στο δημόσιο και λίγα χρόνια αργότερα δόθηκε στο δήμο Ξάνθης για να λειτουργήσει ως πνευματικό κέντρο. Τελικά η δυτική πλευρά του συγκροτήματος παραχωρήθηκε από το δήμο για την εγκατάσταση των γραφείων της Υπερνομαρχίας Δράμας - Καβαλάς - Ξάνθης, με αποτέλεσμα την αλλοίωση του εσωτερικού χώρου, προκειμένου να στεγάσουν τα νέα γραφεία. Επίσης ολόκληρο το ανατολικό τμήμα του συγκροτήματος παραχωρήθηκε στο Ίδρυμα Θρακικής τέχνης και παράδοσης. Μπορούμε να διακρίνουμε 3 φάσεις επεμβάσεων και αλλαγών στην αρχική κατασκευή του κτιρίου. Στην πρώτη φάση έχουμε διάνοιξη νέων ανοιγμάτων στη βόρεια όψη του κτιρίου, στη δεύτερη φάση έχουμε την ενίσχυση του ξύλινου φορέα με επιπλέον υποστυλώματα και στην τρίτη φάση έχουμε την αποκατάσταση του τμήματος της καπναποθήκης που θα στεγάσει το ίδρυμα θρακικής τέχνης και παράδοσης. Δυστυχώς, λόγω οικονομικών δυσκολιών και λόγω έλλειψης ενιαίου σχεδιασμού αποκαταστάθηκε μόλις το 30% του συγκροτήματος και το οποίο παραδόθηκε σε λειτουργία το 2008. Ούτε όμως και αυτό το τμήμα δεν αποκαταστάθηκε πλήρως ενώ ένα μεγάλο μέρος του συγκροτήματος παρουσιάζει εκτεταμένες φθορές τόσο εσωτερικά όσο και εξωτερικά.





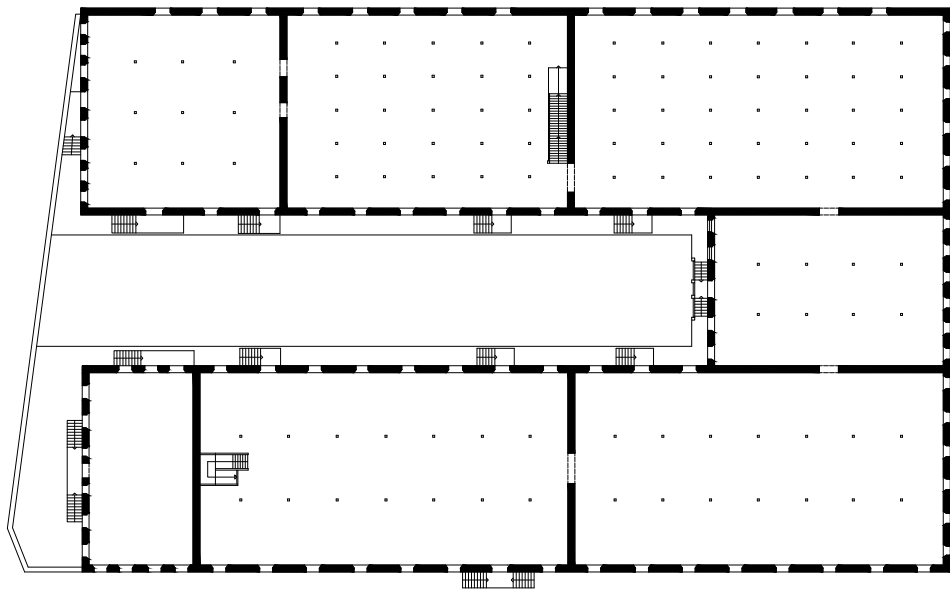




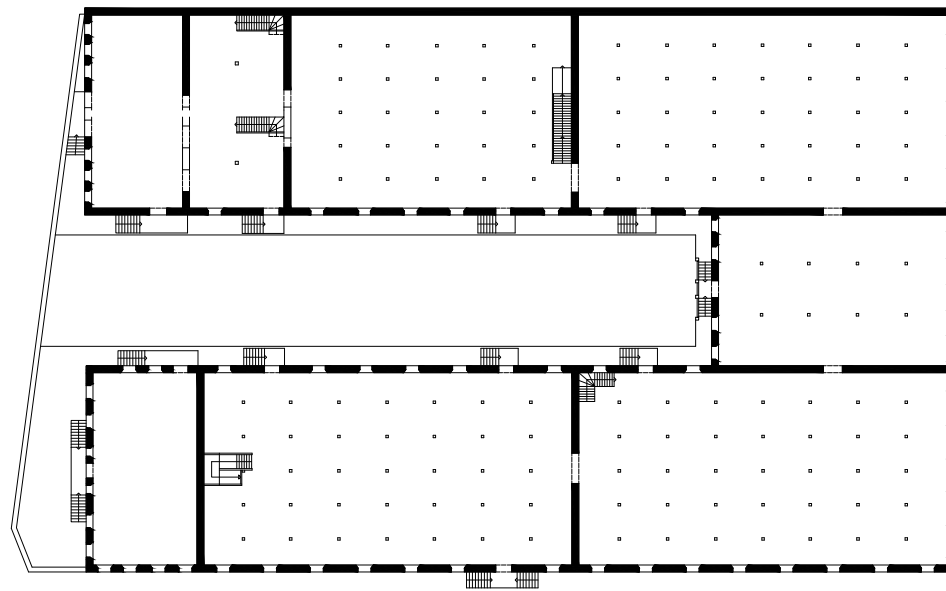




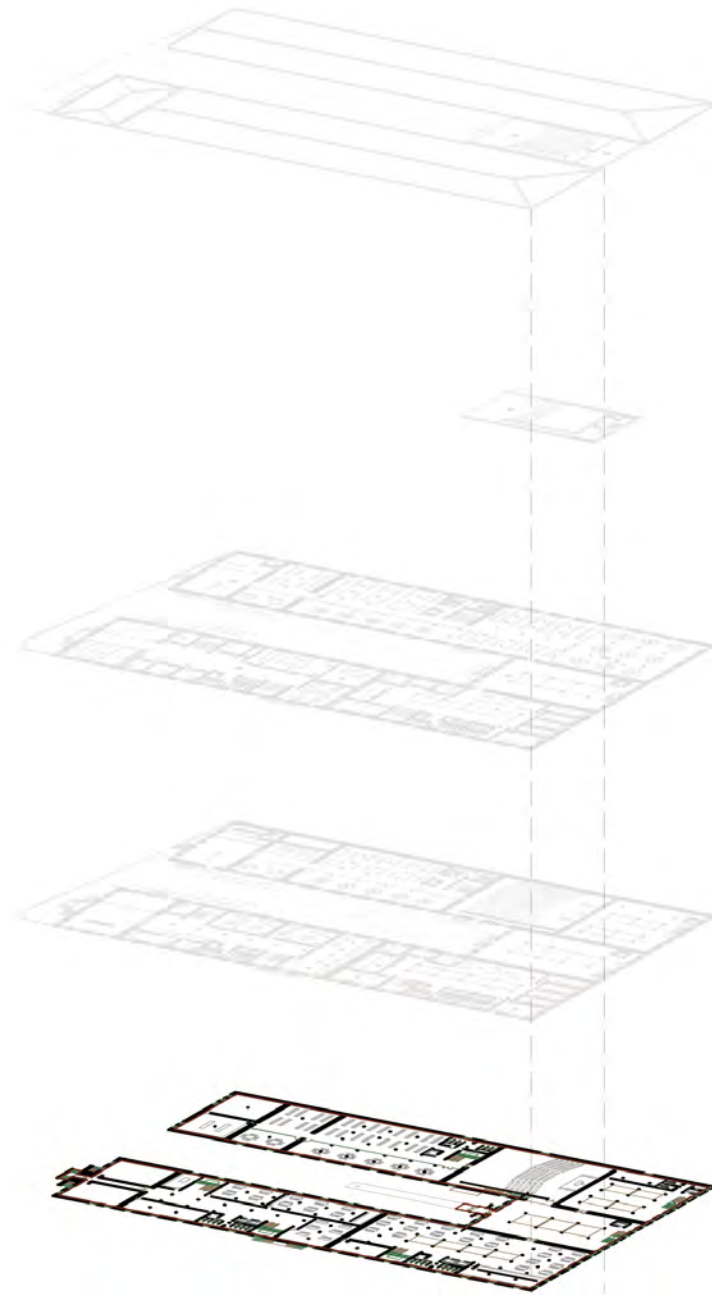




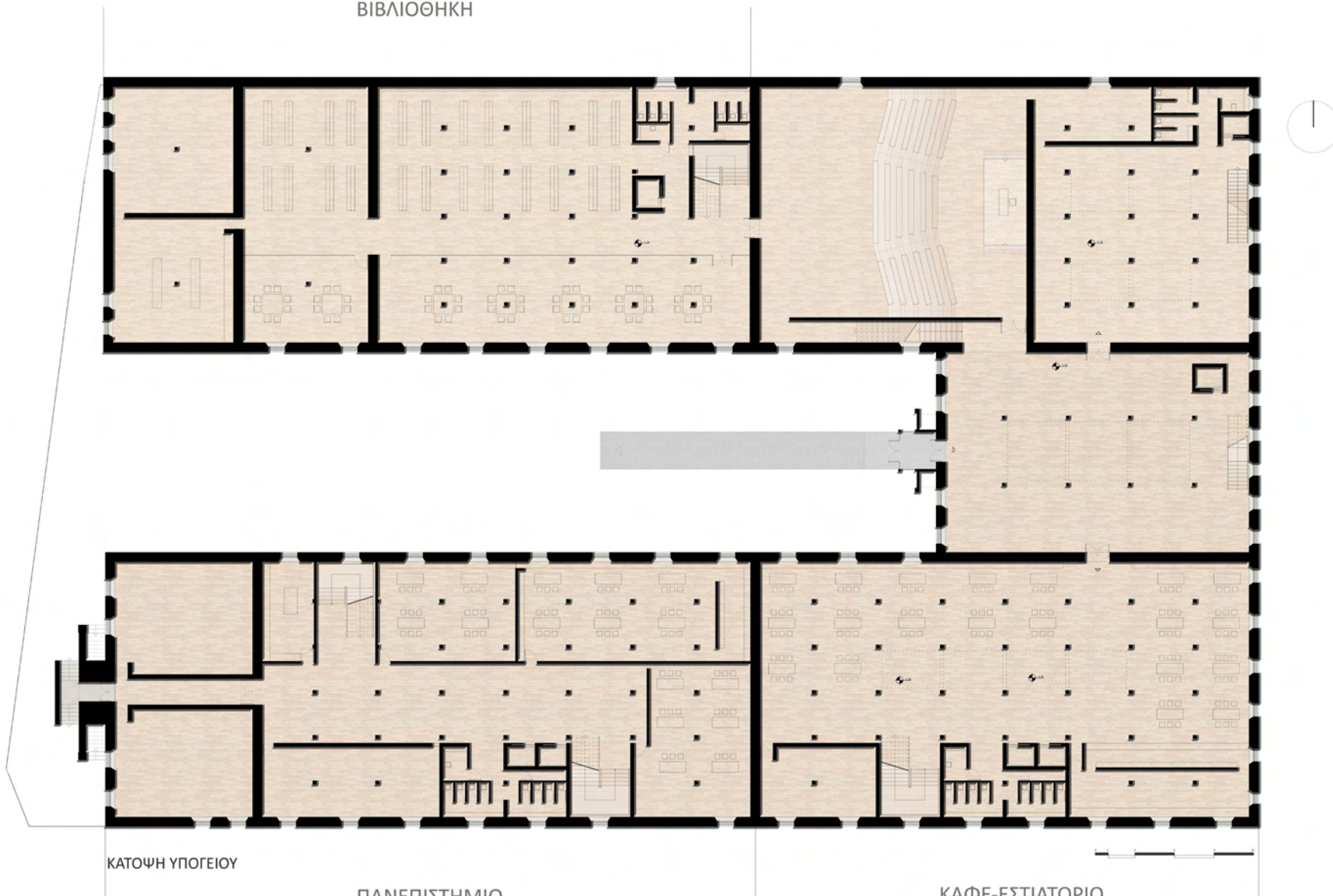
ΑΡΧΙΚΗ ΚΑΤΩΦΗ ΟΡΟΦΟΥ

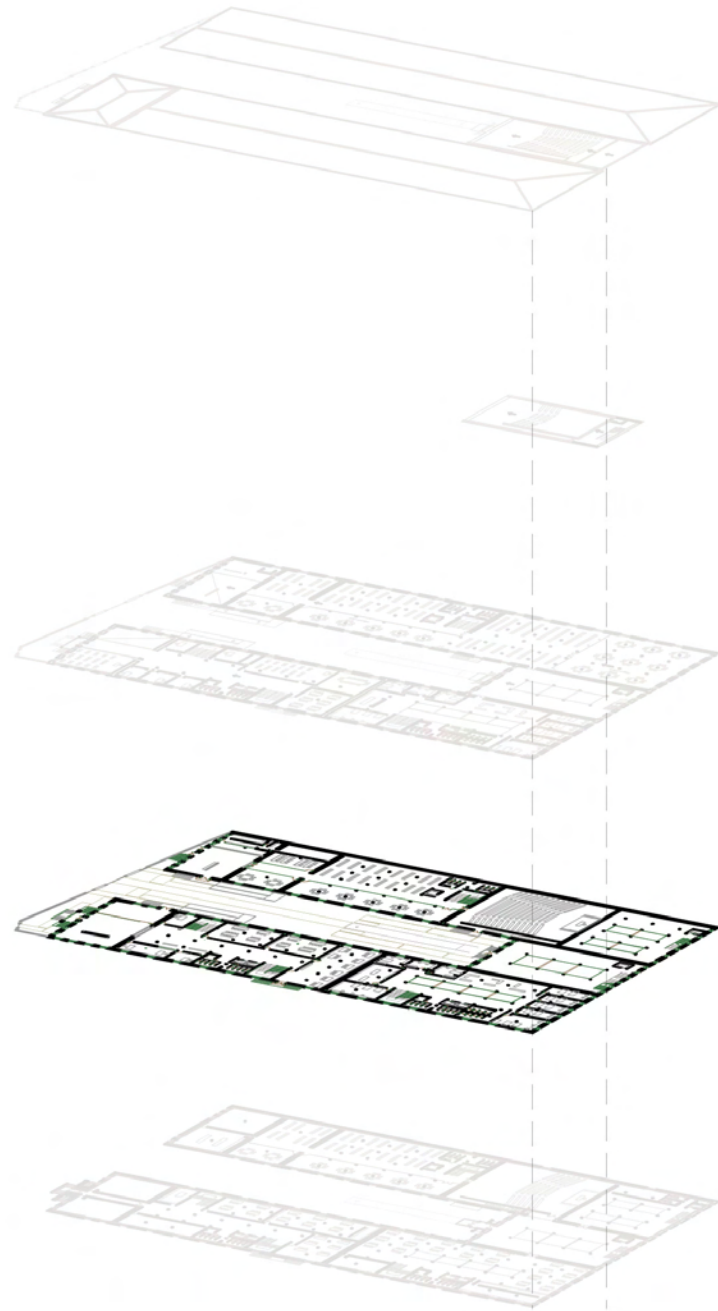


ΑΡΧΙΚΗ ΚΑΤΩΦΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ





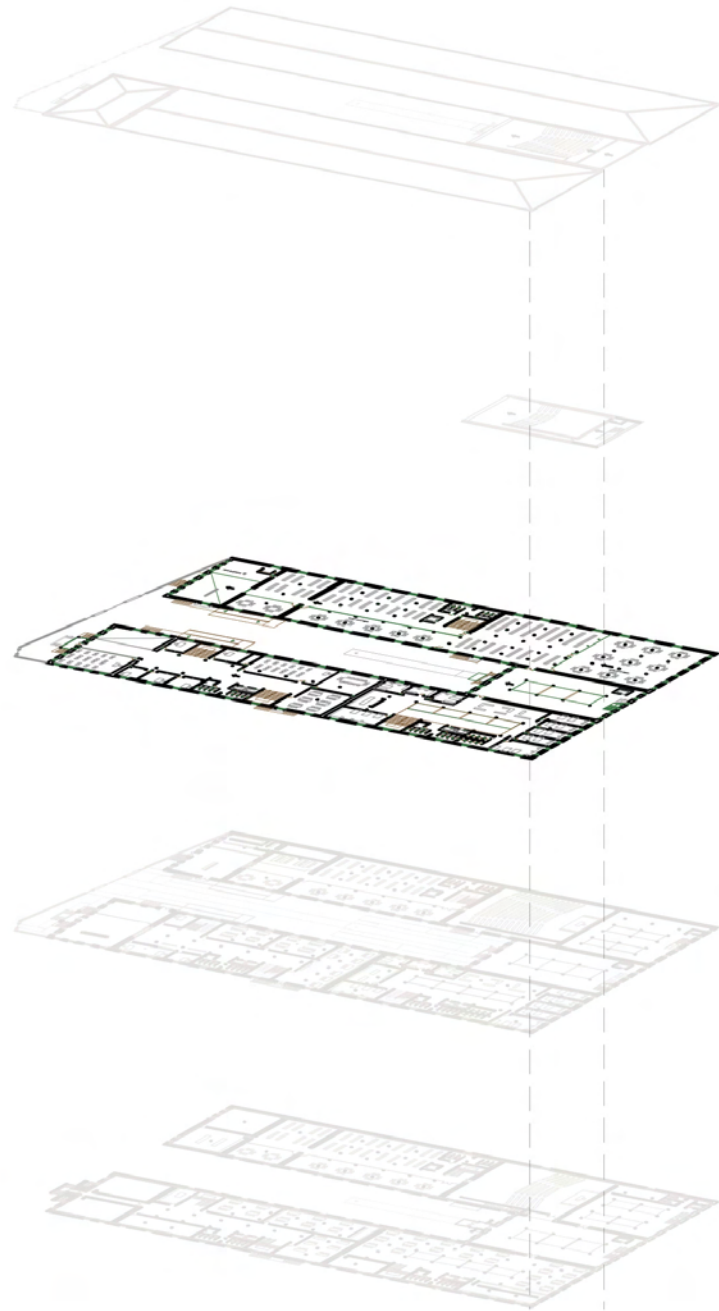
ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ



ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

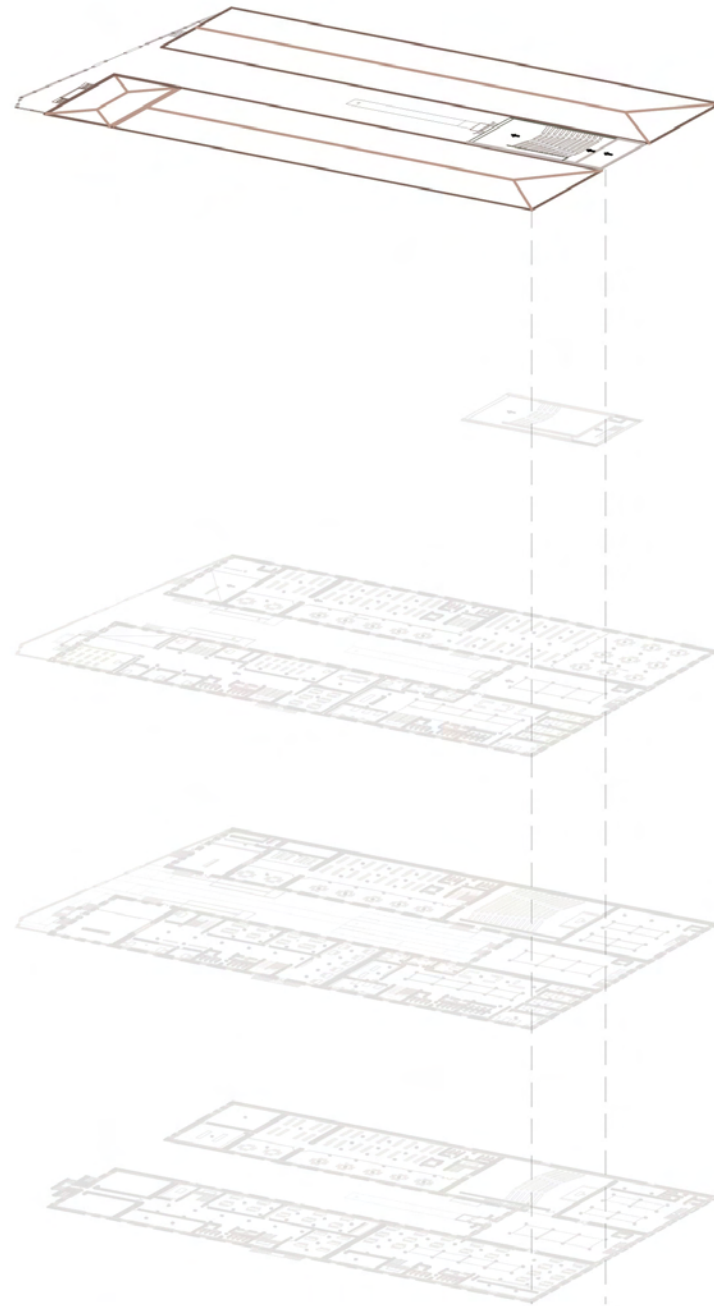
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ

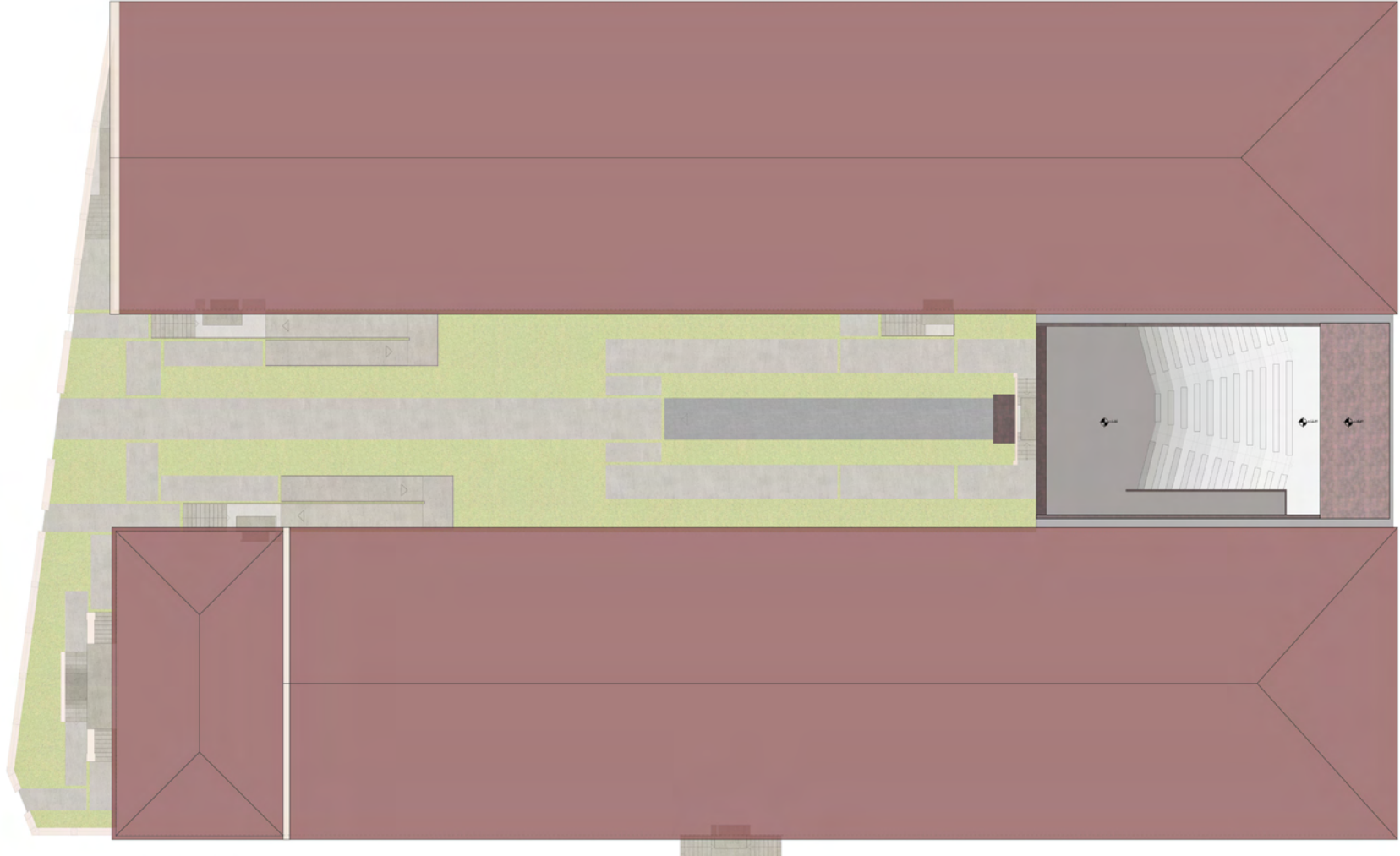
ΦΟΙΤΗΤΙΚΕΣ ΕΣΤΙΕΣ





ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ



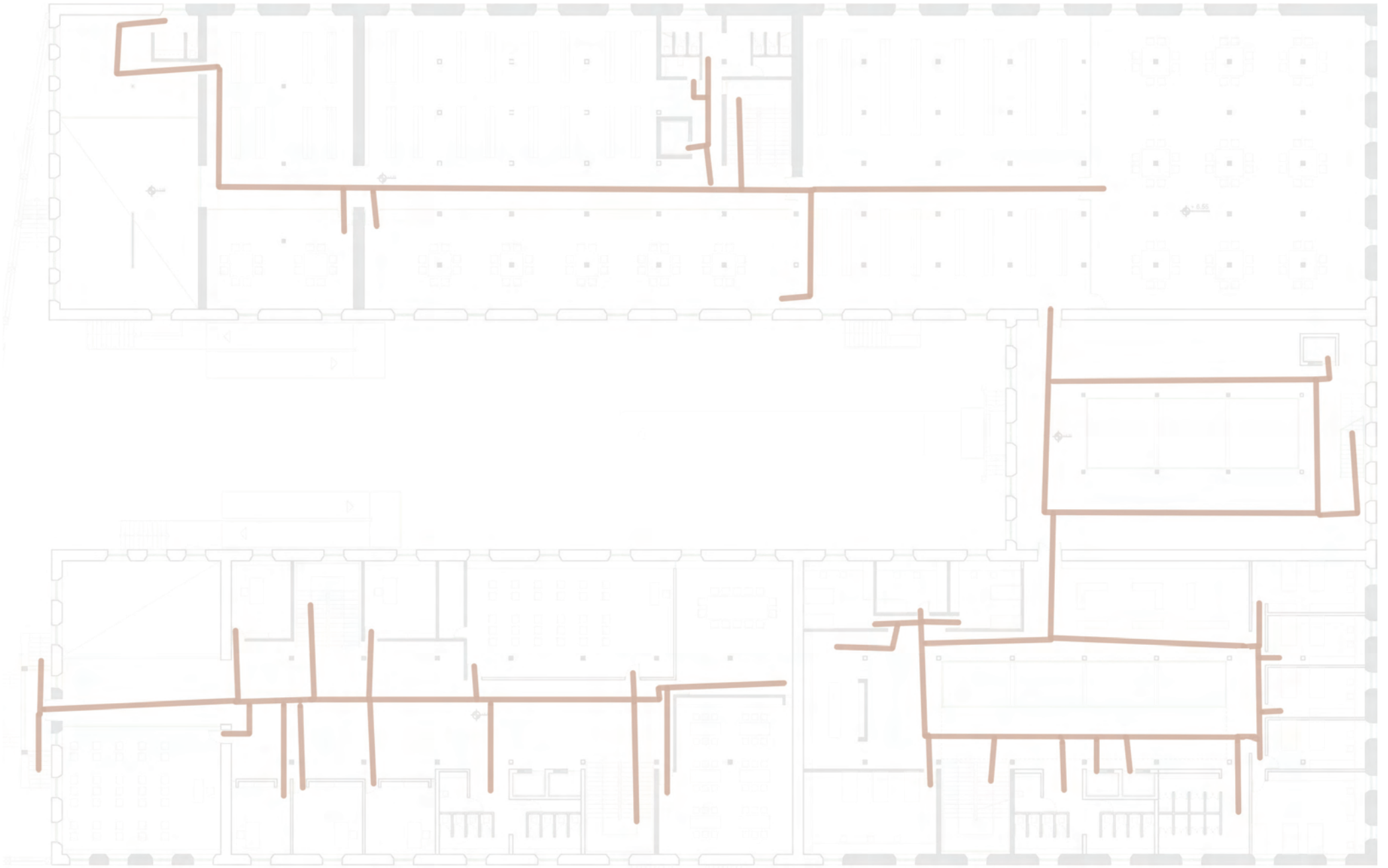


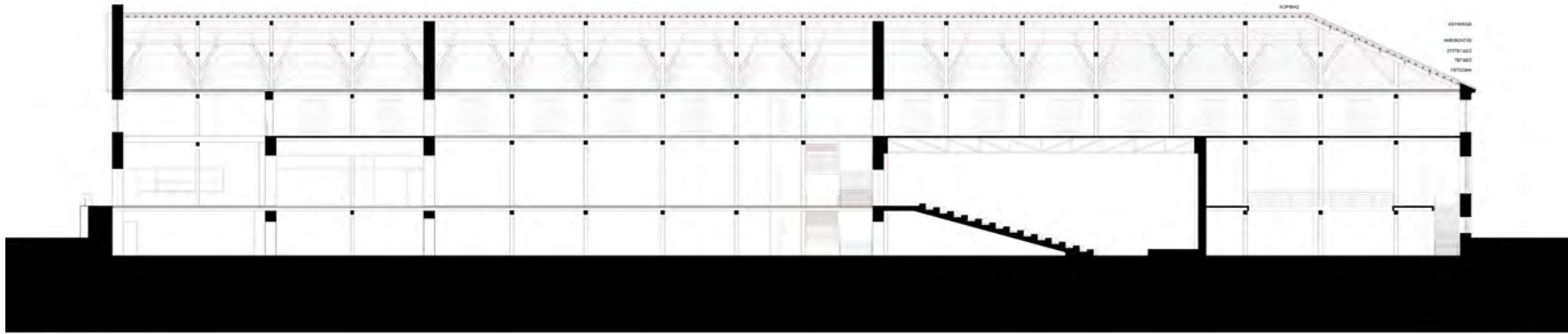
ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ







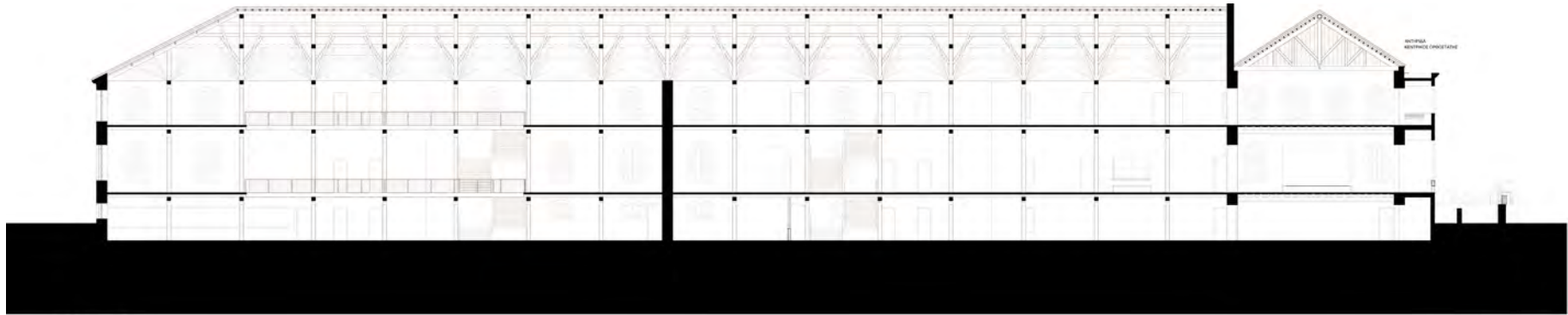




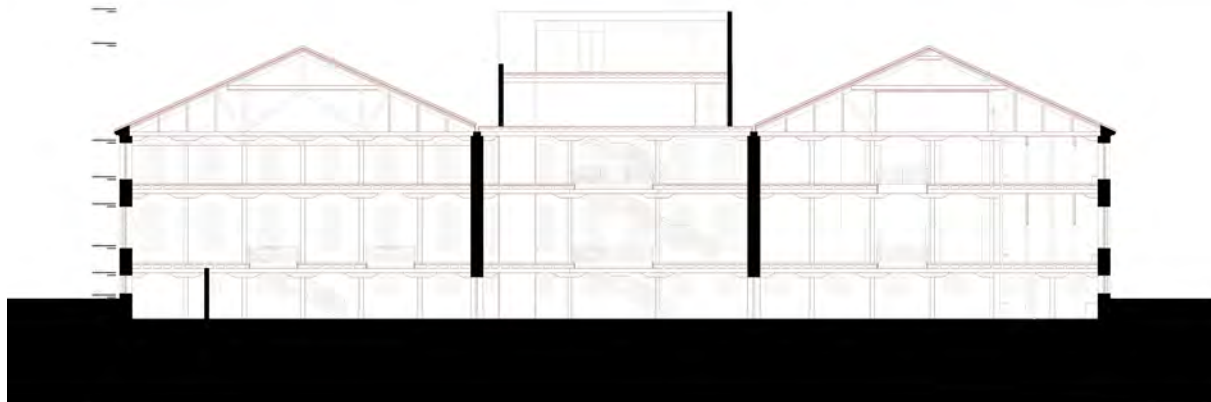
TOMH A-A



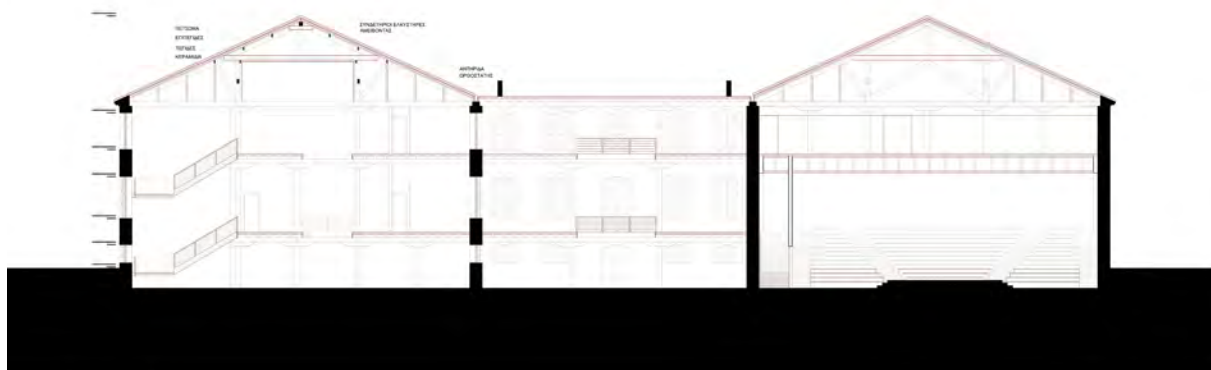
TOMH B-B



TOMH Γ-Γ



TOMH Δ-Δ



TOMH Ε-Ε





NOTIA ΟΨΗ



ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ



ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ



ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΠΗΓΕΣ

ΒΙΒΛΙΑ

- Α.Κ. ΦΑΣΟΥΛΑ - Ν. Α. ΦΩΤΙΑΔΗ “ ΑΡΧΕΣ ΤΗΣ ΕΠΙΣΤΗΜΗΣ ΤΩΝ ΚΑΛΛΙΕΡΓΟΥΜΕΝΩΝ ΦΥΤΩΝ” ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 1984
- ΕΘΝΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΚΑΠΝΟΥ ΚΑΠΝΟΛΟΓΙΚΟ ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ ΕΛΛΑΔΟΣ “ΟΔΗΓΟΣ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΠΝΟΥ ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ - VIRGINIA - BURLEY” ΔΡΑΜΑ 1996
- ΘΩΜΑΣ ΕΞΑΡΧΟΥ “ΞΑΝΘΗ, ΚΑΠΝΟΒΙΟΜΗΧΑΝΟΙ 1918-1978” ΞΑΝΘΗ, ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 1999
- ΘΩΜΑΣ Π. ΕΞΑΡΧΟΥ “ΞΑΝΘΗ ΟΙ ΚΑΠΝΑΠΟΘΗΚΕΣ ΤΗΣ” ΞΑΝΘΗ 2007
- ΘΩΜΑΣ ΕΞΑΡΧΟΥ “ΚΑΠΝΑΠΟΘΗΚΗ ΤΟΥ ΟΘΩΜΑΝΙΚΟΥ ΜΟΝΟΠΩΛΕΙΟΥ (Regie) ΣΤΗΝ ΞΑΝΘΗ
- ΔΗΜΗΤΡΗ Α. ΜΑΥΡΙΔΗ “ΑΓΓΕΛΟΦΥΛΑΚΤΟΣ ΞΑΝΘΗ” ΞΑΝΘΗ 2007
- ΑΓΑΘΟΚΛΗ, ΥΦΟΥΛΗ, ΠΑΝΤΟΥΣΗ ΙΩΑΝ. ΚΑΛΤΣΙΚΗ “ΦΥΤΑ ΜΕΓΑΛΗΣ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑΣ”
- “ΘΡΑΚΙΚΑ ΧΡΟΝΙΚΑ”, ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΔΟΣΗ ΞΑΝΘΗ 45/1991
- NEUFERT, “ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ”, 36η ΓΕΡΜΑΝΙΚΗ ΕΚΔΟΣΗ, 2000
- HEINRICH SCHMITT, ANDREAS HEENE, “ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ”, ΓΚΙΟΥΡΔΑΣ, 1994

ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΕΣ - ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΔΑΚΤΟΡΙΚΕΣ ΔΙΑΤΡΙΒΕΣ

- ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ, “ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ ΚΑΙ ΑΝΑΒΙΩΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ. Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΩΝ ΚΑΠΝΑΠΟΘΗΚΩΝ ΣΕ ΚΑΒΑΛΑ, ΞΑΝΘΗ ΚΑΙ ΚΟΜΟΤΗΝΗ.” ΤΜΗΜΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ (Δ.Π.Θ) ΞΑΝΘΗ 2012
- ΜΑΡΙΑ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ - ΠΑΠΑΚΩΣΤΗ, “ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ : Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΞΑΝΗΣ” ΤΜΗΜΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ (Δ.Π.Θ)
- ΜΑΡΙΑ - ΖΗΝΟΒΙΑ ΚΑΝΕΛΛΗ, “Η ΚΑΒΑΛΑ ΩΣ ΚΑΠΝΟΥΠΟΛΗ - Η ΕΠΙΔΡΑΣΗ ΣΤΗΝ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ, Η ΚΑΠΝΑΠΟΘΗΚΗ ΤΣΙΜΙΝΟ” ΤΜΗΜΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ (Α.Π.Θ) ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2014
- ΧΑΣΑΝΚΗΛ ΧΟΥΣΕΪΪΝ, “ΙΔΡΥΜΑ ΘΡΑΚΙΚΗΣ ΤΕΧΝΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ” ΤΜΗΜΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ (Ε.Μ.Π) ΜΑΡΤΙΟΣ 2013
- «ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΑ – ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΚΑΠΝΟΥΠΟΛΕΩΝ ΣΤΟΝ 20ο ΑΙΩΝΑ» Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΟΥ ΤΡΙΓΩΝΟΥ ΔΡΑΜΑΣ -ΚΑΒΑΛΑΣ –ΞΑΝΘΗ Σπανού Μαρία Βόλος, Γενάρης 2010