

**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ – ΤΜΗΜΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ
ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΕΤΟΣ 2006 – 2007
ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ: ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΝΕΟΧΩΡΙΟΥ ΛΙΜΝΗΣ ΠΛΑΣΤΗΡΑ**

**ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: ΖΗΣΗΣ ΚΟΤΙΩΝΗΣ
ΦΟΙΤΗΤΗΣ: ΓΙΩΡΓΟΣ ΚΡΟΜΜΥΔΑΣ
Α.Μ. 1599047**



**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ – ΤΜΗΜΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ
ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ: ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΣΤΗΝ ΛΙΜΝΗ
ΠΛΑΣΤΗΡΑ**

**ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ : ΖΗΣΗΣ ΚΟΤΙΩΝΗΣ
ΦΟΙΤΗΤΗΣ : ΓΙΩΡΓΟΣ ΚΡΟΜΜΥΔΑΣ
Α.Μ. 1599047**

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΚΕΙΜΕΝΟΥ ΣΤΗΝ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΛΩΣΣΑ

Το ξενοδοχείο αυτό τοποθετείται σε ένα λόφο στον οικισμό του Νεοχωρίου της λίμνης Πλαστήρα στην Καρδίτσα. Η έκταση του ξενοδοχείου είναι μεγάλη ενώ είναι το μεγαλύτερο της περιοχής. Αρχιτεκτονικά η περιοχή χαρακτηρίζεται από τα ξενοδοχεία και τους ξενώνες της περιοχής είτε μέσω του προγράμματος LEADER είτε όχι. Υλικά όπως η πέτρα και το ξύλο καθώς και ο λείος σοβάς με χρώματα όπως το λευκό ή γκρί, το κεραμιδί, η ώχρα και το κίτρινο χαρακτηρίζουν πολλούς από τους όγκους των κατοικιών της περιοχής.

Το ξενοδοχείο είναι 5 αστέρων με 21 σουίτες, καφετέρεια, εστιατόριο, πισίνα, γυμναστήριο και χώρος αισθητικής καθώς και αίθριο στον τελευταίο όροφο. Το κτίριο είναι τριόροφο με χακί και κίτρινο ως βασικά χρώματα ενώ χαρακτηριστικές είναι οι ξύλινες ψευδοροφές με τις εσωτερικές κολόνες σε υπόγειο, ισόγειο και 1^ο όροφο. Στα υπνοδωμάτια το πέτσωμα από τις στέγες είναι εμφανές και τα μπάνια είναι υπερβολικά άνετα.

Τα μεγάλα ανοίγματα είναι στο ισόγειο και οι μπαλκονόπορτες είναι αρκετά μεγάλες. Η θέαση είναι η λίμνη Πλαστήρα, το χωριό και ο λόφος Μαλόκεντρού όπου προβλέπεται να κατασκευαστεί πλατεία.

Γενικά χαρακτηριστικό είναι οι μεγάλοι και άνετοι χώροι παντού και η διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου καθορίζεται από ψηλά δέντρα. Οι εξώστες είναι μεγάλοι στους ορόφους λόγω της θέασης και το αίθριο έχει ιδιαίτερα όμορφα φωτιστικά και γλυπτά.

Τέλος αναφέρουμε το ξενοδοχείο σαν μια κατασκευή που διαμορφώνει τον λόφο και εναρμονίζεται μ' αυτόν.

UNIVERSITY OF THESSALY – DEPARTMENT OF ARCHITECTS

DISSERTATION: HOTEL IN LAKE PLASTIRA

TUTOR: ZISIS KOTIONIS

STUDENT: GIORGOS KROMMIDAS

SUMMARY OF THE ESSAY IN GREEK

The hotel is located on the hill at a settlement of Neoxori of the lake Plastira in Karditsa. The ectasis (ground) of the hotel is immense and it is also the biggest of the area. One can say that the area has an architectural style that is distinguished by hotels and guest houses of the area, either via the program 'LEADER' or not. Materials like wood, stone and smooth lime cast in colors like white, grey, dark red, ochre, and yellow define most of the bulges of buildings in the area.

The hotel is luxurious and it contains 21 suites, a coffee house, a restaurant, a swimming pool, a gym, a health resort and a patio on the last floor. The building has three deck floors in khaki and yellow, as basic colors. It also has wooden false roofs with internal columns on the basement, the ground floor and the first floor. In the bedrooms the brickwork from the roof is noticeable and the bathrooms are extremely comfortable.

The large doors are in the basement and the French doors are big enough. The view from the hotel is the lake Plastira, the village and the hill Malokentro. On the Malokentro hill, a large square is going to be constructed shortly.

The main characteristics of the hotel are the huge and comfortable areas and the configuration of the environment is established by high trees. The balconies are quite big because of the view and the patio has beautiful lighting and sculptures.

In the end, the hotel is a manufacture that stylizes the landscape and it is also harmonized with it.

ΚΕΙΜΕΝΟ ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

Α΄ ΕΝΟΤΗΤΑ: Η ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΝΕΟΧΩΡΙΟΥ

Το Νεοχώρι είναι ένας αραιοκατοικημένος οικισμός στην περιοχή της λίμνης Πλαστήρα στον νομό Καρδίτσας. Περιτριγυρίζεται από ελάτινα δάση και λόφους. Αποτελείται από τρεις συνοικισμούς μακριά ο ένας από τον άλλο. Η περιοχή παρουσιάζει αρκετά αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον κυρίως λόγω των ξενοδοχείων και ξενόνων που κατασκευάστηκαν την τελευταία δεκαετία.

Πρόκειται για κατασκευές που προγραμματίζε το σχέδιο LEADER οι οποίες έχουν σαν χαρακτηριστικά υλικά την πέτρα (χτιστή ή ως επένδυση τοιχοποιίας) και τον σοβά ενώ η θέαση είναι η λίμνη πλάστηρα (ολόκληρη ή μέρος της). Η νομοθεσία της πολεοδομίας καθιστά διόροφες και τριόροφες κατασκευές με μικρούς σκεπαστούς προβόλους και ως τελείωμα την στέγαση με κεραμίδια με ή χωρίς εμφανές πέτσωμα. Τα χρώματα των τοιχοποιιών που συναντάμε στα ξενοδοχεία είναι το λευκό, το κίτρινο, η όχρα καθώς και το κεραμιδί, ενώ συναντάμε ξύλινα ή μεταλλικά κάγκελα ποικίλων σχεδίων.

Είναι χαρακτηριστικό το γεγονός ότι η περιοχή εξελίσσεται ως ξενοδοχειακή μονάδα που ενισχύει το κράτος οικονομικά καθώς έχουμε σήμερα στην περιοχή 8 μεγάλα ξενοδοχεία 4 και 5 αστερών και έχουμε μεγάλο αριθμό επισκεπτών από ολόκληρη την Ελλάδα κάθε χρόνο. Λόγω του μεγάλου αριθμού των μικρών ξενόνων μπορεί να καταλάβει κανείς ότι μεγάλος αριθμός κατοίκων ζουν βιοποριστικά από αυτούς. Ακόμη αυτό δείχνει και την τάση πολλών νεών να ζουν και να εργάζονται στον οικισμό αυτό. Άλλα βιοποριστικά επαγγέλματα είναι η γεωργία και η κτηνοτροφία καθώς και η διατήρηση μικρών καταστημάτων (καφενεία, ψιλικά είδη, εστιατόρια, καφετέριες, κλαμπ κτλ.)

Στα ξενοδοχεία και τούς ξενώνες η κάτοψη ισογείου ποικίλει ανάλογα την περίπτωση με χαρακτηριστικό στην είσοδο τον χώρο υποδοχής και το καθιστικό ή την καφετέρια και το εστιατόριο. Τα υπνοδωμάτια είναι στον 1^ο όροφο και 2^ο όροφο (όπου υπάρχει) ενώ χαρακτηριστικό είναι ότι ισόγειες τέτοιες επιχειρήσεις δεν συναντάμε.

Χαρακτηριστικά βλέπουμε παρακάτω (φωτογράφιση):













Η αρχιτεκτονική του Νεοχωρίου ως κατοικία κινείται από μια μετάβαση λαϊκής αρχιτεκτονικής επηρεασμένης από το Πήλιο. Συναντάμε συνεχούς εξώστες ή κεντρικά στην όψη εξώστες με θέαση στην λίμνη ή στον οικισμό ή σε κάποια άλλη θέα ενδιαφέροντος. Ενώ στην λαϊκή αρχιτεκτονική της περιοχής έχουμε πέτρινες κατασκευές με μικρά ανοίγματα στην σύγχρονη αρχιτεκτονική της περιοχής βλέπουμε επενδυμένα με πέτρα κτίρια ή σοβατισμένα. Ένω στην λαϊκή αρχιτεκτονική της περιοχής έχουμε την εξωτερική σκάλα σήμερα βρίσκουμε και την εσωτερική σκάλα σε πολλά κτίρια.

Η περιοχή είχε δυο σχολεία και τα δυο πέτρινα καθώς και αρκετές πέτρινες εκκλησίες, ιατρείο , δημαρχείο , κτίριο του ΟΤΕ, κατασκήνωση κτλ. Ακόμη συναντάμε αρκετές πηγές με μεγάλο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον αυτή του αγιάσματος (βλ. παραπάνω φωτ.). Οι στάσεις των λεωφορείων είναι πετρόχτιστες ή ξύλινες κατασκευές. Πλατεία το Νεοχώρι δεν έχει ενώ προβλέπεται να γίνει από το πρόγραμμα LEADER στην θέση μαλόκεντρος. Η θέση αυτή είναι σημαντική μιας και προσφέρεται για περίπατο και έχει θέα σε μεγάλο μέρος της λίμνης Πλαστήρα.

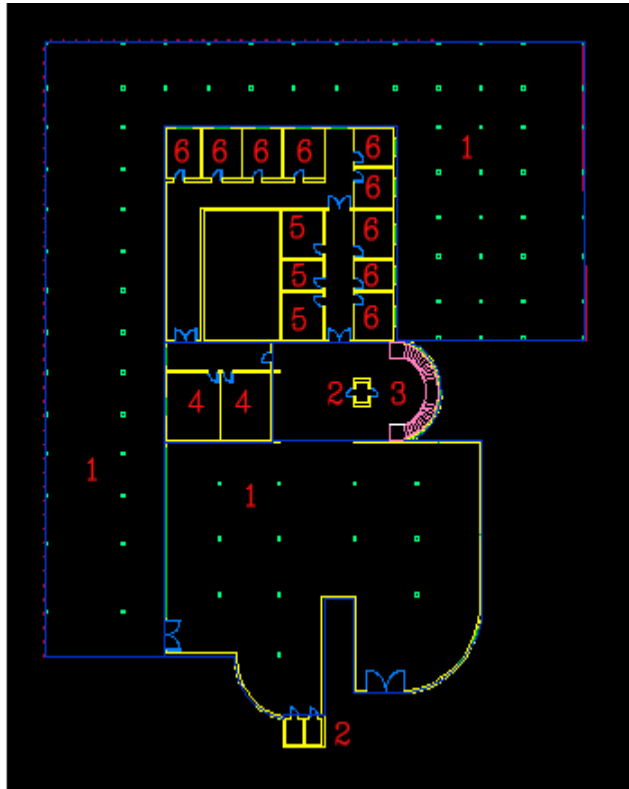
Πέρα από τις πλατείες που προβλέπονται ο οικισμός έχει αρκετές παιδικές χαρές με αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον και προβλέπονται κι άλλες. Ακόμη προβλέπονται να γίνουν αθλητικά κέντρα για τους νέους καθώς και χώροι διασκέδασης. Ωστόσο στον οικισμό οι κάτοικοι κινούνται επιχειρηματικά με βάση τα ξενοδοχεία και τους ξενώνες.

Υλικά όπως το εμφανές τούβλο ή το μέταλλο αποκλείονται από την νομοθεσία της πολεοδομίας ωστόσο πολλοί είναι εκείνοι που τα χρησιμοποιούν παράνομα. Ο αρχιτεκτονικός σύλλογος έχει πάρει όμως θέση στο να χρησιμοποιηθούν στο μέλλον (με τρόπο σωστό όμως). Πέργκολες και κιόσκια για μπάρμπεκιου όμως επιτρέπονται όπως και συχνά κατασκευάζονται.

Κατασκευές στην λίμνη δεν συναντάμε στο Νεοχώρι και δεν επιτρέπονται. Για να πούμε λίγα λόγια για αυτή κατασκευάστηκε από τα μέσα του αιώνα που πέρασε και τροφοδοτεί με νερό Καρδίτσα και Λάρισα. Συναντάμε σ' αυτή βάρκες και λίγα πλοίαρια ενώ το καλοκαίρι γίνονται αγώνες κανό. Οι εγκαταστάσεις γι' αυτό είναι στο διπλανό χωριό την Πεζούλα καθώς και για εκδηλώσεις μουσικές.

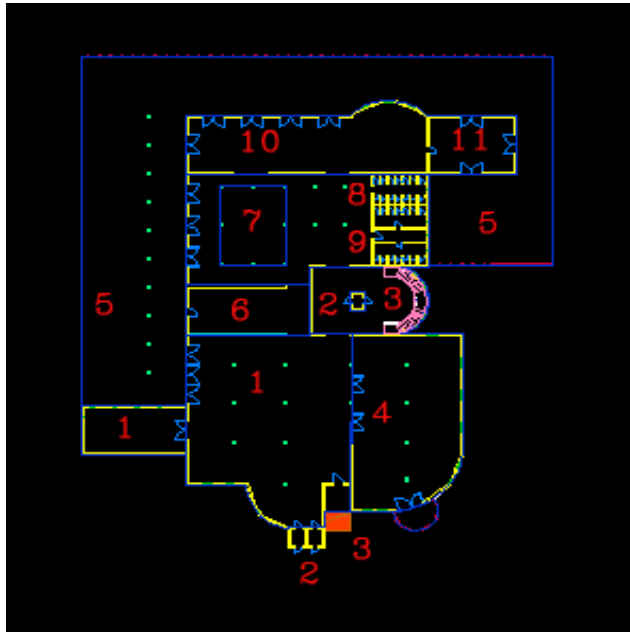
Β' ΕΝΟΤΗΤΑ : Η ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΣΤΟ ΝΕΟΧΩΡΙ ΛΙΜΝΗΣ ΠΛΑΣΤΗΡΑ

1^ο ΣΚΕΛΟΣ : ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ



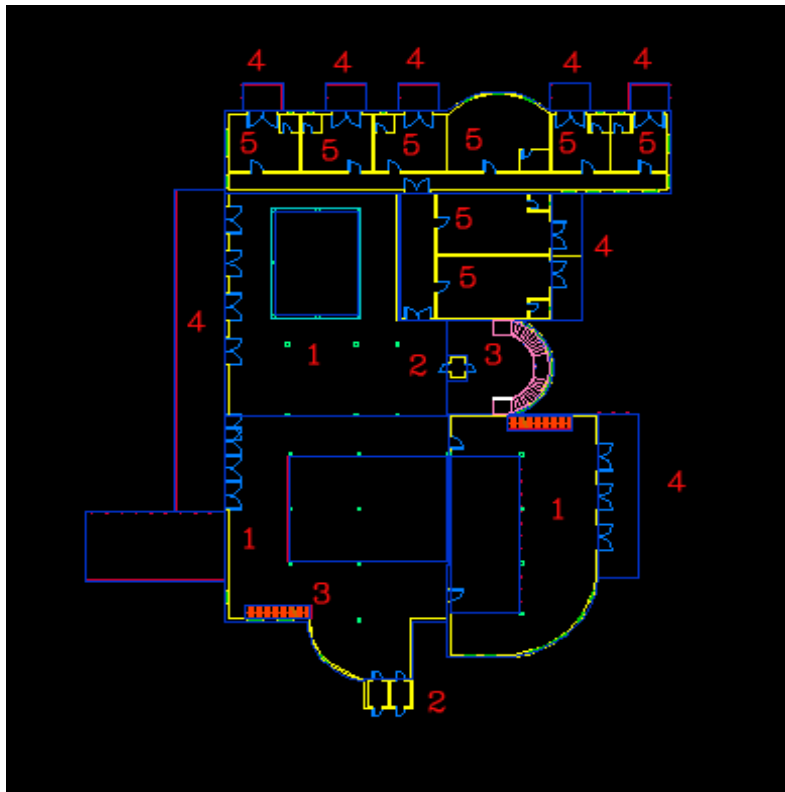
ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ

- 1 . ΠΑΡΚΙΝ (ΣΤΕΓΑΣΜΕΝΟ – ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟ)
- 2 . ΑΣΑΝΣΕΡ – ΧΩΡΟΣ ΥΠΟΔΟΧΗΣ
- 3 . ΣΚΑΛΑ ΕΙΣΟΔΟΥ
- 4 . ΧΩΡΟΙ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ
- 5 . ΘΕΡΜΑΝΣΗ – ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ
- 6 . ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ



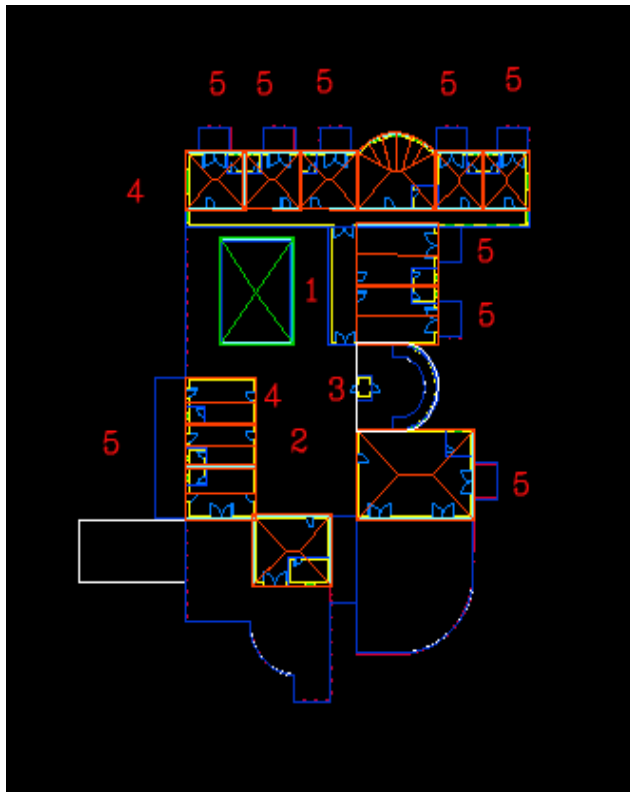
ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

- 1 . ΚΑΦΕΤΕΡΕΙΑ
- 2 . ΑΣΑΝΣΕΡ
- 3 . ΣΚΑΛΑ ΕΙΣΟΔΟΥ – ΕΙΣΟΔΟΣ
- 4 . ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ
- 5 . ΜΠΑΛΚΟΝΙ
- 6 . ΜΠΑΡ
- 7 . ΠΙΣΙΝΑ
- 8 . ΑΠΟΔΥΤΗΡΙΑ
- 9 . ΤΟΥΑΛΕΤΕΣ
- 10 . ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟ
- 11 . ΑΙΘΟΥΣΑ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗΣ



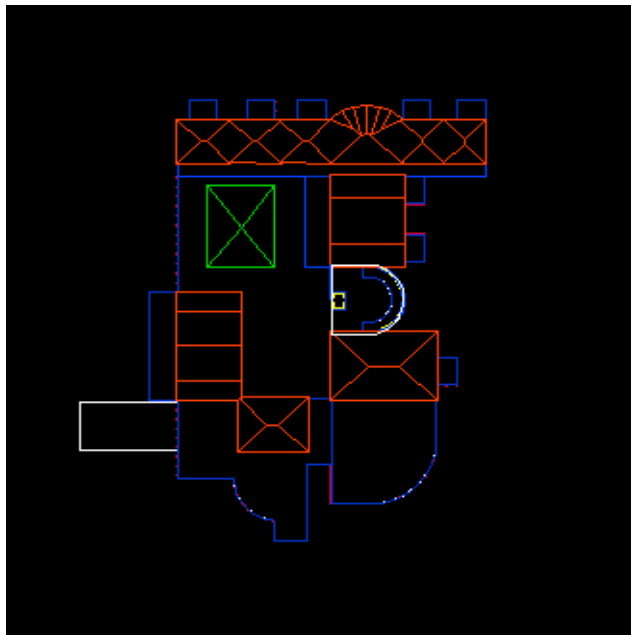
ΚΑΤΟΨΗ 1^{ΟΥ} ΟΡΟΦΟΥ

- 1. ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΜΠΑΛΚΟΝΙ
- 2. ΑΣΑΝΣΕΡ
- 3. ΣΚΑΛΑ ΕΙΣΟΔΟΥ
- 4. ΜΠΑΛΚΟΝΙ
- 5. ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΟ

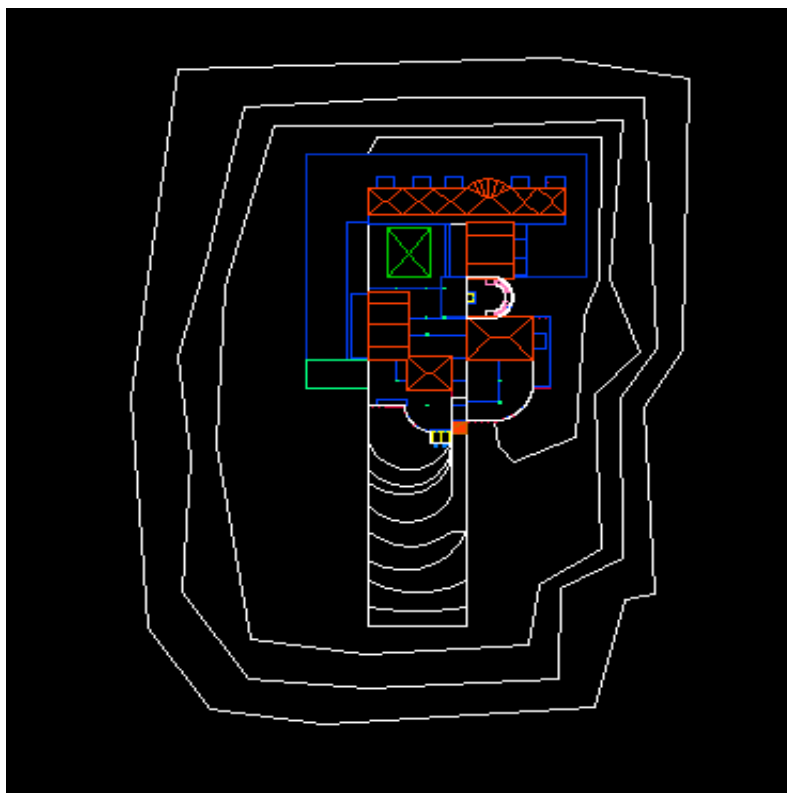


ΚΑΤΟΨΗ 2^{ΟΥ} ΟΡΟΦΟΥ

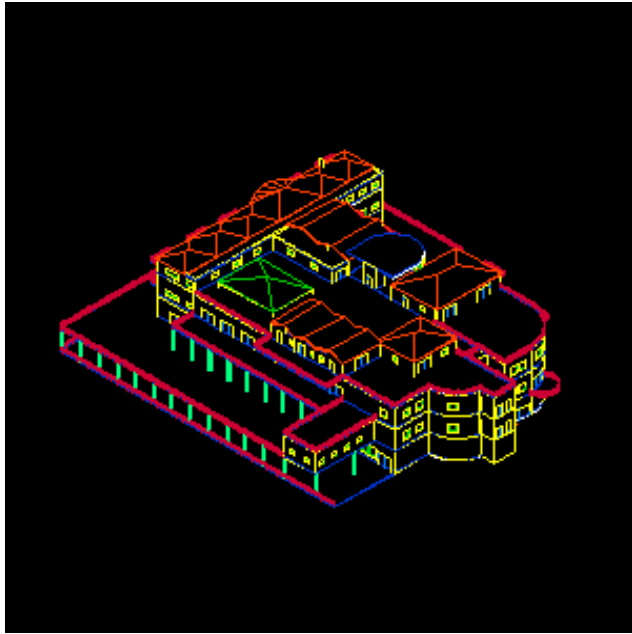
- 1 . ΣΤΕΓΑΣΗ ΠΙΣΙΝΑΣ ΜΕ ΤΖΑΜΑΡΙΑ**
- 2 . ΑΙΘΡΙΟ**
- 3 . ΑΣΑΝΣΕΡ**
- 4 . ΣΟΥΙΤΕΣ**
- 5 . ΜΠΑΛΚΟΝΙΑ**



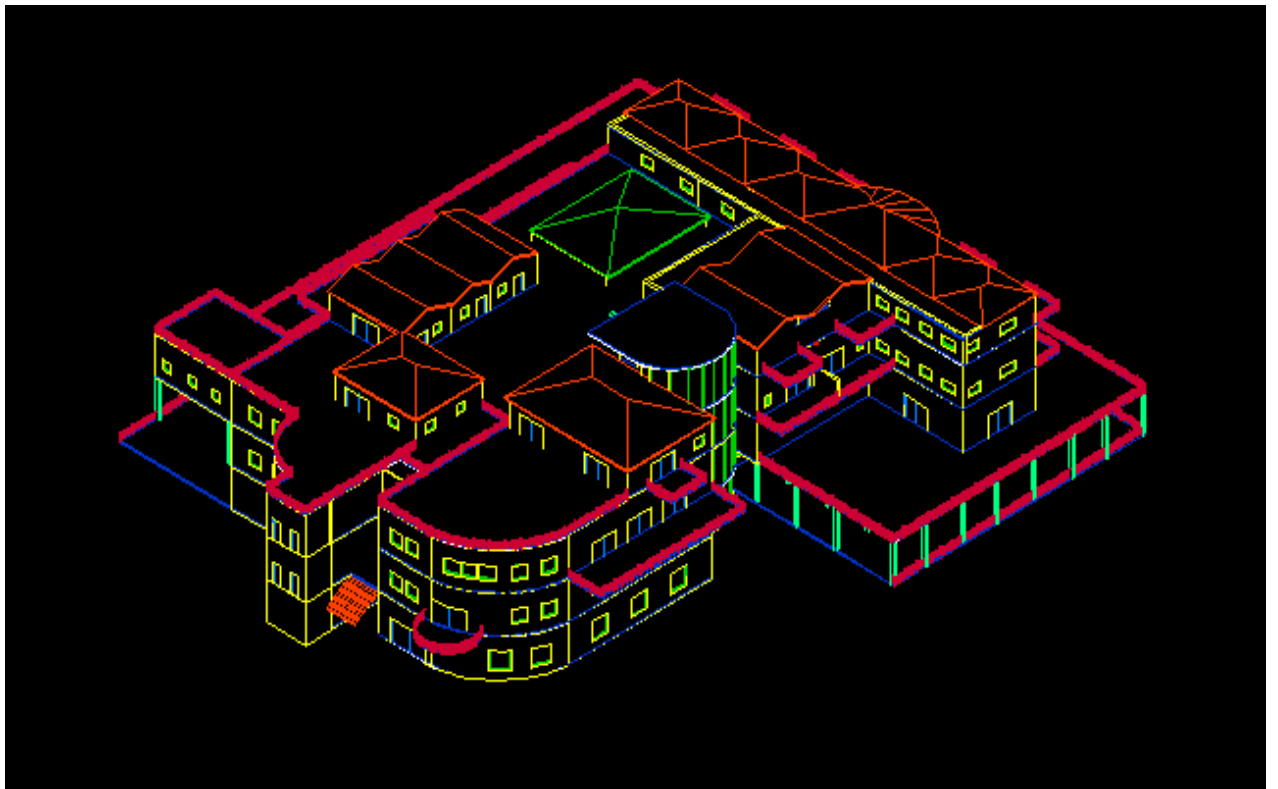
ΑΝΟΨΗ



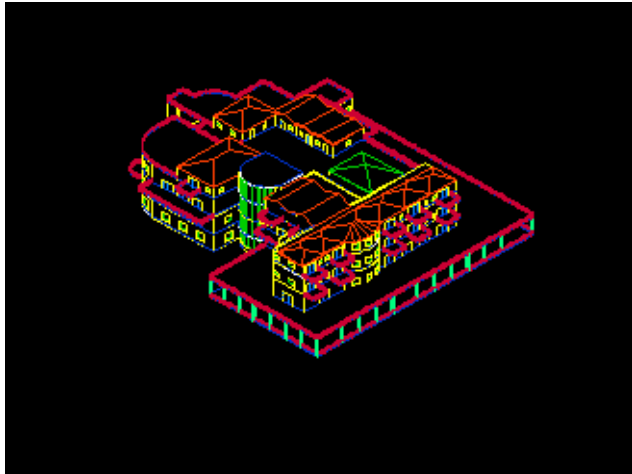
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ



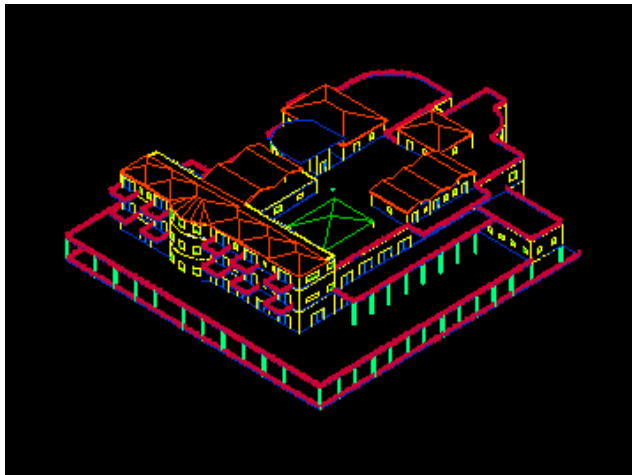
ΑΕΝΟΜΕΤΡΙΚΟ 1



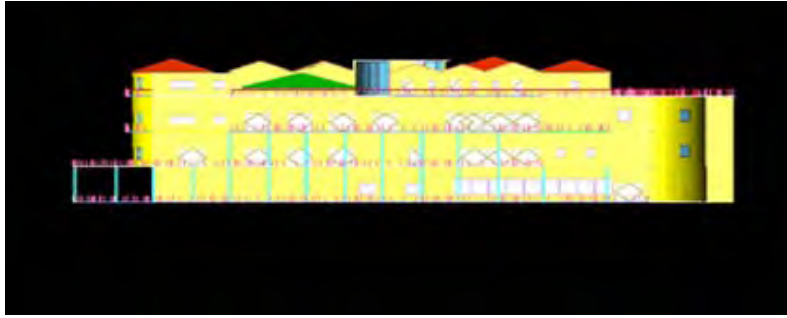
ΑΕΝΟΜΕΤΡΙΚΟ 2



ΑΕΝΟΜΕΤΡΙΚΟ 3



ΑΕΝΟΜΕΤΡΙΚΟ 4



ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ



ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ



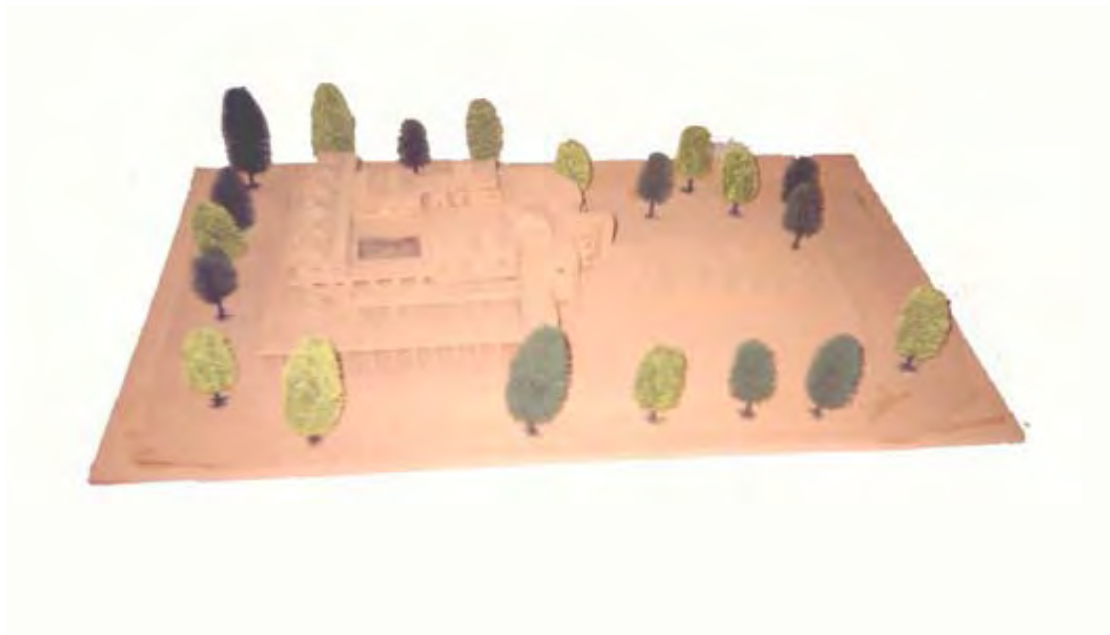
ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ

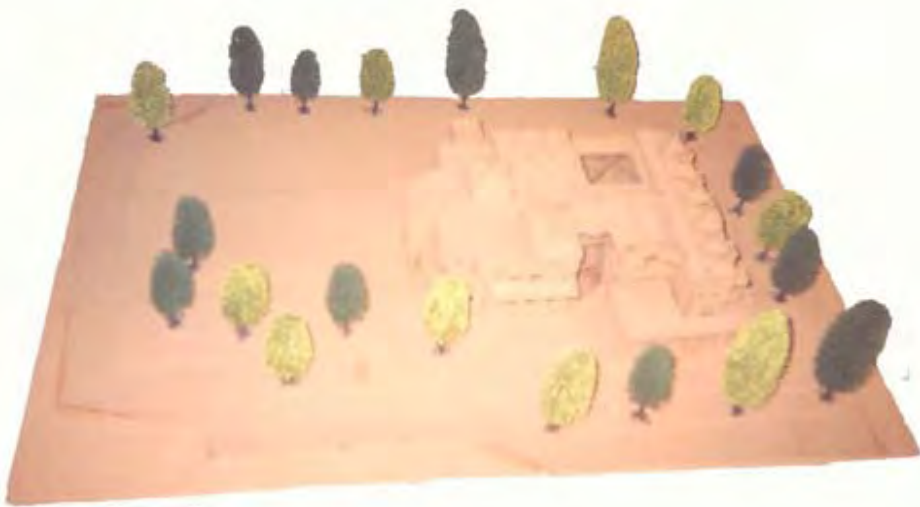


ΝΟΤΙΑ ΟΨΗ

ΑΠΟΨΕΙΣ ΤΗΣ ΜΑΚΕΤΑΣ







Γ΄ ΣΚΕΛΟΣ : ΚΕΙΜΕΝΟ ΓΙΑ ΤΟ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

Το ξενοδοχείο αυτό τοποθετείται σε ένα λόφο στον οικισμό του Νεοχωρίου της Λίμνης Πλαστήρα στην Καρδίτσα. Είναι μεγάλης έκτασης και διαμορφώνει τον λόφο ενώ εναμορνίζεται μ' αυτόν. Σαν θέα έχει από τους εξώστες την λίμνη και το φυσικό τοπίο καθώς και στον οικισμό. Βρίσκεται απόμακρα από τις κατοικίες και κοντά στην εκκλησία του Προφήτη Ηλία. Ως αρχιτεκτονική έχει ως υλικό το σοβά και είναι δείγμα της σύγχρονης αρχιτεκτονικής της περιοχής.

Το ξενοδοχείο είναι 5 αστέρων και έχει 21 σουίτες που έχουν σχεδιαστεί για τον 1^ο και 2^ο όροφο. Τα μπάνια είναι ιδιαίτερα μεγάλα ενώ πρόκειται για δύκλινα και τρίκλινα υπνοδωμάτια. Χαρακτηριστικά στην άνοψη έχουμε αίθριο και ο συνδιασμός των στεγών θυμίζει την αρμονία των κατοικιών του οικισμού. Στο υπόγειο έχουμε μεγάλο γκαράζ και αποθηκευτικούς χώρους καθώς και χώρους για την θέρμανση και για την αποθήκευση τροφίμων. Στο υπόγειο τηρείται το ιδιωτικό-δημόσιο μέσα από θύρες απαγορευτικές για το κοινό ενώ έχουμε δύο ασανσέρ και μια σκάλα ανόδου.

Στο ισόγειο μια εξωτερική σκάλα καθορίζει την είσοδο και χωρίς χώρο υποδοχής μεταβαίνουμε απευθείας στην καφετέρεια και το εστιατόριο. Η είσοδος από το υπόγειο διαθέτει χώρο υποδοχής στο ισόγειο ενώ πίσω από το παρασκευαστήριο είναι η εσωτερική πισίνα με τα αποδυτήρια και τις τουαλέτες. Ένας διαχωριστικός τοίχος νερού από την πισίνα μας μεταφέρει στο γυμναστήριο.

Στον πρώτο όροφο έχουμε τον χώρο της καφετέρειας και του εστιατόριου και από το χώρο υποδοχής μεταφέρεται το κοινό στις σουίτες του ορόφου. Χαρακτηριστικές είναι οι τρύπες στις πλάκες και τα προστατευτικά κάγκελα που βλέπουν στην πισίνα και στην καφετέρεια και το εστιατόριο.

Στο δεύτερο όροφο έχουμε τις σουίτες και το αίθριο και την στέγαση με τζαμένια στέγη για την πισίνα. Η θεάση του αιθρίου αυτού καθορίζει την ανθρώπινη στάση για ξεκούραση.

Τα χρώματα που έχουν χρησιμοποιηθεί στις όψεις είναι το χακί και η ώχρα και το κίτρινο και οι εξώστες έχουν λευκό χρώμα. Υλικά όπως το ξύλο στα δάπεδα και οι ξύλινες ψευδοροφές είναι χαρακτηριστικό του κτιρίου.

Τέλος το κτίριο θυμίζει αρχιτεκτονική της περιοχής και λόγω της έκτασης του είναι ένα από τα πρωτοφανή ξενοδοχεία της περιοχής με μεγάλο ενδιαφέρον για τα τοπικά υλικά.