

# Τουριστικός Οικισμός στα Ιχνη Ανενεργού Λατομείου

Ιωάννα Κουτσοβασίλη | Διπλωματική Εργασία | Βόλος 2013

# Τουριστικός Οικισμός

στα Ιχνη Ανενεργού Λατομείου

*Η παρούσα διπλωματική εργασία εκπονήθηκε υπό την επίβλεψη της κας Τροβά και του κ. Φιλιππιτζί, τους οποίους και ευχαριστώ για την καθοδήγηση και τις συμβουλές τους καθ' όλη τη διάρκεια της μελέτης.*

*Θερμές ευχαριστίες οφείλω και στους δικούς μου ανθρώπους, τους γονείς μου, τον αδερφό μου και τους φίλους μου Γιώργο, Λήδα, Αρχοντή, Ηλια, Κωνσταντίνο, Μαριαλένα, Νίκο, Δημήτρη και Στέφανο που ο καθένας τους με βοήθησε με το δικό του τρόπο για την ολοκλήρωση αυτής της εργασίας, όπως επίσης και στο Μιχάλη για τις επιστημονικές του γνώσεις.*

# Τουριστικός Οικισμός στα Ιχνη Ανενεργού Λατομείου

---

Οκτώβριος 2013 | Διπλωματική Εργασία

Ιωάννα Κουτσοβασίλη

Επιβλέποντες Καθηγητές: Βασιλεία Τροβά  
Δημήτρης Φιλιππιτζής

Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας | Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών

Η Ελλάδα αποτελεί έναν ελκυστικό προορισμό από τα πρώτα κιόλας χρόνια που το φαινόμενο του τουρισμού άρχισε να εμφανίζεται. Εντωμεταξύ, οι τουριστικές εγκαταστάσεις στο ελληνικό έδαφος έκαναν από πολύ νωρίς την εμφάνιση τους. Στο πέρασμα του χρόνου, και καθώς το τουριστικό πρότυπο διαμορφωνόταν στη χώρα μας, εξελίσσονταν και αυτές και αναπτύσσονταν κατά τέτοιο τρόπο ώστε να ανταποκρίνονται στις συνεχώς μεταβαλλόμενες απαιτήσεις της αγοράς. Τα τελευταία χρόνια, ειδικά από το 1985 έως και σήμερα, κυριαρχούν τα οργανωμένα τουριστικά πακέτα, ενώ το φαινόμενο του μαζικού τουρισμού αποτελεί πλέον μια ολόκληρη βιομηχανία αυξάνοντας σημαντικά το ποσοστό των τουριστών που μας επισκέπτονται.

Προκειμένου, να ανταποκριθούν στο φαινόμενο αυτό οι ξενοδοχοί στρέφονται στην υιοθέτηση των οργανωμένων τουριστικών οικισμών (resort), έχοντας ως στόχο μέσα από αυτούς τους κλειστούς κοινωνικούς θύλακες να καλύψουν τις απαιτήσεις των πελατών παρέχοντας τους πέρα από διαμονή και τροφή, ανέσεις ψυχαγωγίας και διασκέδασης.

Η συνεχόμενη εμφάνιση των μεγάλων ξενοδοχειακών αυτών συγκροτημάτων, τα οποία «ξεφυτρώνουν» στην ελληνική ύπαιθρο με ραγδαίους ρυθμούς, σχηματίζοντας μικρούς ξεχωριστούς οικισμούς στους ήδη υφιστάμενους, αποτέλεσε εφιαλτήριο για μια ερευνητική εργασία στην οποία μελετήθηκε το μοντέλο αυτών των οικισμών μέσα από την εξέταση έντεκα από τα πιο αντιπροσωπευτικά υλοποιημένα έργα στην Ελλάδα.

Έχοντας ως σημείο αναφοράς τους υπό μελέτη τουριστικούς οικισμούς, που λίγο πολύ παραπέμπουν στα παραδοσιακά χωριά της χώρας μας, τόσο όσον αφορά στην εικόνα, όσο και στην οργάνωσή τους, προτείνεται στα πλαίσια αυτής της διπλωματικής εργασίας η δημιουργία ενός τέτοιου οικισμού στις παρυφές του Βόλου.

Στόχος της είναι ο σχεδιασμός ενός σύγχρονου τουριστικού οικισμού, με κατασκευές που εντάσσονται στο περιβάλλον αρχιτεκτονικά και είναι φιλικές ως προς αυτό κατασκευαστικά. Ανάμεσα στις προθέσεις μου είναι η δημιουργία ενός μωσαϊκού φιλοξενίας που αφογκράζεται την τοπ(ι)ογραφία, καθώς επίσης και η δημιουργία κοινόχρηστων εγκαταστάσεων που δεν απευθύνονται μόνο στους ενοίκους του οικισμού, αλλά είναι ανοιχτοί και για το ευρύτερο κοινό της περιοχής. Η επέμβαση στο σύνολό της επιχειρεί τη συνδιαλλαγή με το υπάρχον ανενεργό λατομείο και την εν δυνάμει λειτουργία του ως μια ενότητα φιλοξενίας.

Ο τουριστικός οικισμός φιλοδοξεί να είναι ένας ζωντανός πυκνωτής ανθρώπινης δραστηριότητας καθ' όλη τη διάρκεια του έτους, ενώ κατά τους θερινούς μήνες να αποτελέσει μια ελκυστική επιλογή για τις χιλιάδες των ξένων επισκεπτών στην Ελλάδα καθιστώντας τον Βόλο δημοφιλή προορισμό.

Ο σχεδιασμός αποσκοπεί στην κάλυψη των απαιτούμενων ανέσεων χωρίς να επιβαρύνει σε μεγάλο βαθμό την περιοχή. Οι νέες μονάδες σχεδιάστηκαν με στόχο την ένταξή τους στο φυσικό τοπίο και βασισμένες στη συνεχή ανάγκη μείωσης του οικολογικού αποτυπώματος των νέων κατασκευών. Επίσης, στοχεύει να αποτελέσει ένα ερέθισμα και μια αφορμή για τον επαναπροσδιορισμό της σύγχρονης φιλοξενίας και των παροχών της, τον τρόπο που αυτή μορφώνει το χώρο ενός ξενοδοχείου τόσο εσωτερικά όσο και εξωτερικά.

Greece is an attractive destination since the very first years tourism came up. Meanwhile, touristic facilities showed up from the very early on Greek ground. Through the years, as the touristic standards were forming in our country, the facilities were evolving and developing in a way they could reciprocate with the constantly changing requirements of the market. The past few years, especially from 1985 until today, organized package tours are dominating, while mass tourism constitutes an entire industry which increases significantly the percentage of tourists who visit our country.

In order to respond to this phenomenon, hotel owners are turning to adoption of organized touristic resorts, aiming through these enclosed social pocks to cover customers' requirements by providing them, apart from accommodation and food, entertainment and amusement comforts.

The continuous appearance of these large hotel complexes, which are popping up rapidly in the Greek countryside and forming small individual settlements over already existing ones, became the starting point for a research paper which studied the model of these settlements by examining eleven of the most representative implemented projects of Greece.

With reference to the under study tourist resort, that pretty much refer to the traditional villages of our country, both in terms of image and their organization, it is proposed within this thesis the creation of such settlement on the outskirts of Volos.

The object of my diploma thesis is the planning of a modern tourist accommodation, with buildings which fit the environment in terms of architecture and are friendly to it in terms of construction. Among our intentions is the creation of a hospitality mosaic which "listen" to all sorts of topography, as well as the formation communal facilities not intended only for the residents of the settlement, but it is also open to the general public in the region. The operation as a whole seeks conciliation with the existing inactive quarry and the its potential function as a unity hospitality.

The tourist resort aspires to be a living capacitor of human activity throughout the year, while in the summer months it will be an attractive option for the thousands of foreign visitors of Greece by making Volos a popular destination.

The design is intended to meet the required facilities without burdening greatly region. The new units have been planned targeting to their incorporation in the natural landscape and are based on the continuous need of reducing the ecological imprint of the new constructions. It also targets to form an incentive and a cause in order to redefine the modern hospitality and its benefits, the way it forms the space of a hotel both internally and externally.

# **\_Περιεχόμενα**

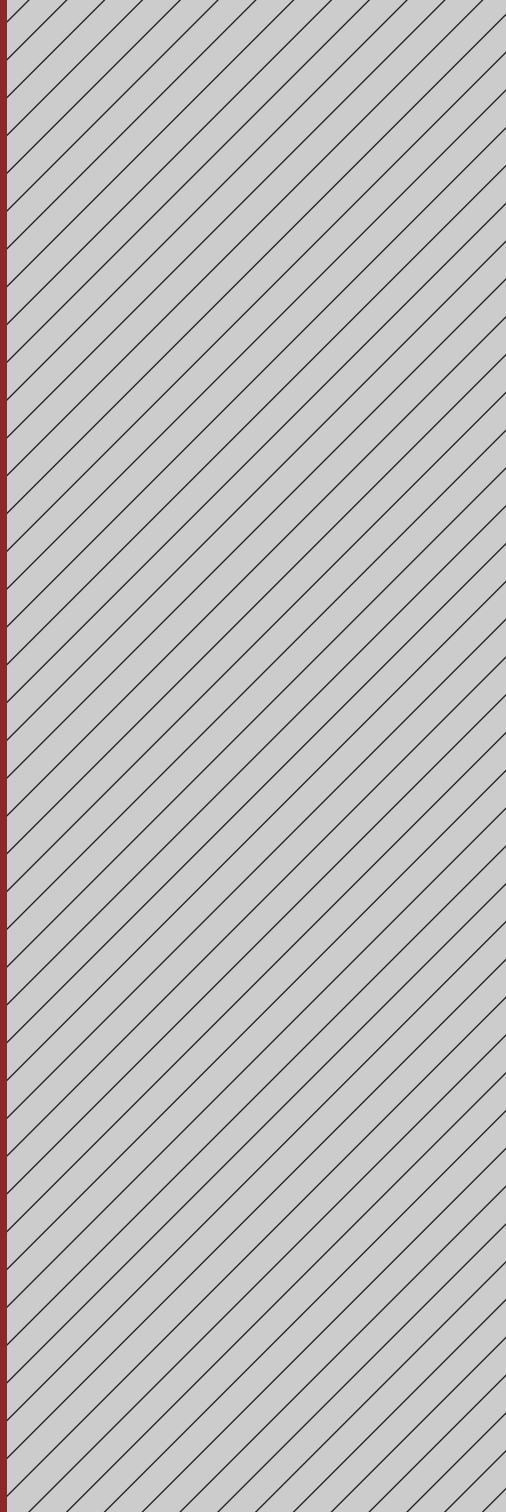
<b>A</b>	<b>Θεωρητική Προσέγγιση</b>	<b>8</b>
A.1	Σύνοψη Ερευνητικής Εργασίας	10
A.2	Τεχνικές Προδιαγραφές	18
<b>B</b>	<b>Αναγνώριση Περιοχής</b>	<b>24</b>
<b>Γ</b>	<b>Πρόταση</b>	<b>30</b>
Γ.1	Οικισμός	32
Γ.2	Διαγραμματική Ανάλυση Επέμβασης	38
Γ.2.I	Αντιληπτική Οργάνωση του Χώρου	40
Γ.2.II	Αρχές Σχεδιασμού	42
Γ.2.III	Περιβαλλοντικός Χαρακτήρας Οικισμού	44
Γ.3	Κοινόχρηστες Εγκαταστάσεις	48
Γ.3.I	Εκθεσιακός Χώρος	52
Γ.3.II	Χώροι Υποδοχής _ Αίθουσες Πολλαπλών Χρήσεων	52
Γ.3.III	Λουτρά	56
Γ.3.IV	Παράκτια Διαδρομή	58
Γ.3.V	Τομές	58
Γ.4	Μονάδες Φιλοξενίας	60
Γ.4.I	Γειτονιά Α	66
Γ.4.II	Γειτονιά Β	68
Γ.4.III	Γειτονιά Γ	70
Γ.4.IV	Κατασκευαστικές Λεπτομέρεις	72
<b>Δ</b>	<b>Παράρτημα</b>	<b>74</b>
Δ.1	Αρχικές Προσεγγίσεις	76
Δ.2	Μακέτες Εργασίας	84
<b>Ε</b>	<b>Βιβλιογραφία</b>	<b>92</b>

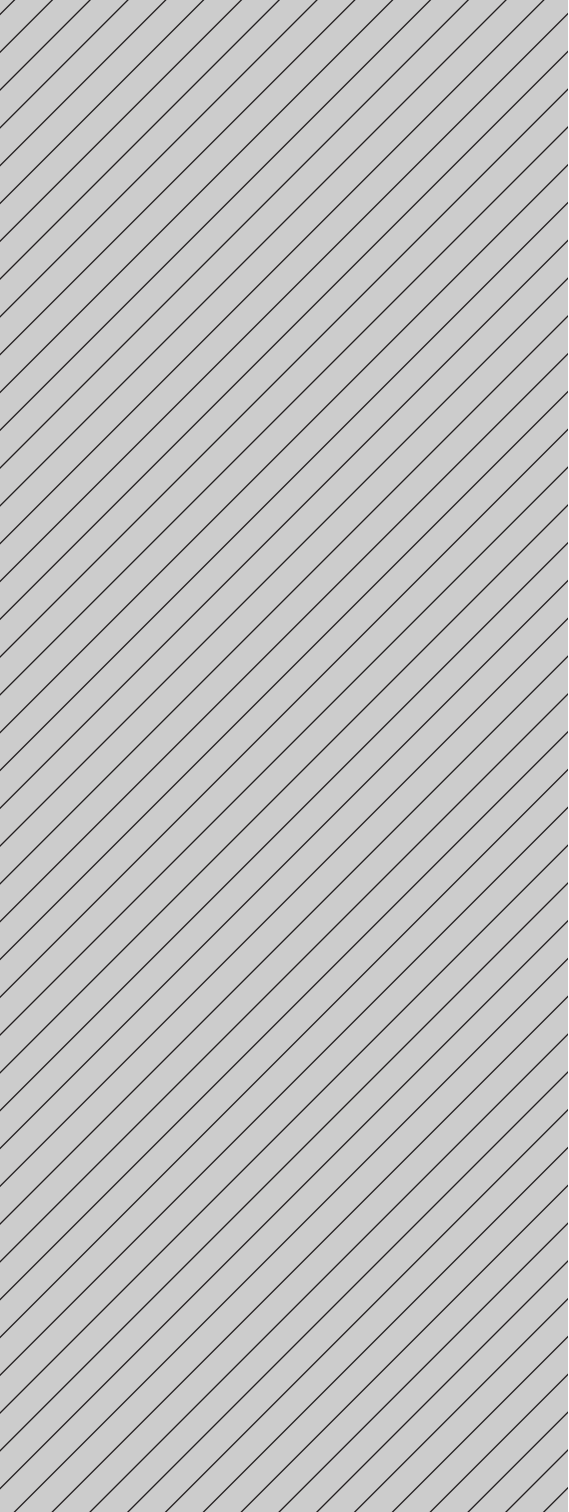




# **A** **Θεωρητική** **Προσέγγιση**

# A\_ Θεωρητική Προσέγγιση





**Σύνοψη**  
**A.1\_ Ερευνητικής Εργασίας**

Η Ελλάδα αποτελεί έναν ελκυστικό προορισμό από τα πρώτα κιόλας χρόνια που το φαινόμενο του τουρισμού άρχισε να εμφανίζεται. Τα κυριότερα χαρακτηριστικά του ελληνικού τουριστικού προϊόντος, όπως διαμορφώθηκαν στα τρία βασικά στάδια της τουριστικής ανάπτυξης κατά τον Π. Τσάρτα, παραμένουν αναλλοίωτα από τις αρχές τις δεκαετίας του 1980, ενώ το μοντέλο του ελληνικού τουρισμού βασίζεται κατά κύριο λόγο στον ήλιο και τη θάλασσα, και παρουσιάζει έντονη εποχικότητα.

Οι τουριστικές εγκαταστάσεις στο ελληνικό έδαφος έκαναν από πολύ νωρίς την εμφάνιση τους. Στο πέρασμα του χρόνου, και καθώς το τουριστικό πρότυπο διαμορφωνόταν στη χώρα μας, εξελίσσονταν και αυτές και αναπτύσσονταν κατά τέτοιο τρόπο ώστε να ανταποκρίνονται στις συνεχώς μεταβαλλόμενες απαιτήσεις της αγοράς.

Τα τελευταία χρόνια, ειδικά από το 1985 έως και σήμερα, κυριαρχούν τα οργανωμένα τουριστικά πακέτα, ενώ το φαινόμενο του μαζικού τουρισμού αποτελεί πλέον μια ολόκληρη βιομηχανία αυξάνοντας σημαντικά το ποσοστό των τουριστών που μας επισκέπτονται.

Προκειμένου, να ανταποκριθούν στο φαινόμενο αυτό οι ξενοδόχοι στρέφονται στην υιοθέτηση των οργανωμένων αυτοτροφοδοτούμενων τουριστικών συγκροτημάτων (resort), τα οποία έχουν όμως εμφανιστεί στη διεθνή σκηνή από τα μέσα του 20ου αιώνα. Στόχος είναι μέσα από αυτούς τους κλειστούς κοινωνικούς θύλακες να καλύψουν τις απαιτήσεις των πελατών παρέχοντας τους πέρα από διαμονή και τροφή, ανέσεις ψυχαγωγίας και διασκέδασης, αυξάνοντας έτσι, προφανώς, και τα δικά τους οικονομικά κέρδη.

Τα τουριστικά, αυτά, συγκροτήματα «ξεφυτρώνουν» στην ελληνική ύπαιθρο με ραγδαίους ρυθμούς, σχηματίζοντας μικρούς ξεχωριστούς οικισμούς στους ήδη υφιστάμενους. Οικισμούς, που λίγο πολύ παραπέμπουν στα παραδοσιακά χωριά της χώρας μας, τόσο όσον αφορά στην εικόνα, όσο και στην οργάνωση τους.

Αυτό αποτέλεσε, ουσιαστικά, και την αφορμή για την πραγματοποίηση της ερευνητικής μου εργασίας "Οργανωμένοι Τουριστικοί Οικισμοί, *10+1 παραδείγματα σύγχρονης ελληνικής αρχιτεκτονικής*". Στην εργασία αυτή εξετάστηκαν έντεκα από τα πιο αντιπροσωπευτικά ελληνικά δείγματα αυτών των μοντέλων οργάνωσης,

ενώ αναζητήθηκε και ο τρόπος που οι ομάδες σχεδιασμού αντιμετώπισαν ένα τέτοιο πρόγραμμα. Αξίζει να σημειωθεί πως το μεγαλύτερο μέρος της έρευνας βασίστηκε σε συνεντεύξεις που μου παραχώρησαν οι αρχιτέκτονες αυτών των μονάδων.

Οι αρχιτέκτονες με τους οποίους ήρθα σε επαφή, έδειξαν ιδιαίτερη ευαισθησία για το ζήτημα της ένταξης αναφορών στην παραδοσιακή αρχιτεκτονική, επηρεασμένοι ίσως και από τους «δασκάλους» της σύγχρονης ελληνικής αρχιτεκτονικής, αλλά και για τη σχέση του συγκροτήματος με το περιβάλλον. Αυτή ήταν και η βασική αιτία που η εν λόγω μελέτη περιορίστηκε σε αυτά τα ζητήματα, παρά το μεγάλο όγκο πληροφοριών που κατάφερα να τους «αποσπάσω» για διάφορα άλλα θέματα που τους απασχόλησαν.

Σε γενικές γραμμές το συμπέρασμα το οποίο πηγάζει από αυτό το ερευνητικό θέμα είναι πως παρά το γεγονός ότι ο κάθε αρχιτέκτονας αντιμετώπισε το σχεδιασμό της ξενοδοχειακής μονάδας με διαφορετικό τρόπο, με αποτέλεσμα να μην υφίσταται, τουλάχιστον όχι ακόμα, κάποιο συγκεκριμένο πρότυπο ανάπτυξης ενός τέτοιου ξενοδοχειακού συγκροτήματος, όλοι είχαν κοινή βάση.

Ειδικότερα, αν και η κάθε ομάδα σχεδιασμού προσπάθησε να δημιουργήσει μια ξενοδοχειακή μονάδα ανταποκρινόμενη στις απαιτήσεις του ιδιοκτήτη και των πελατών, στη νομοθεσία, στη μορφολογία του εδάφους, αλλά και στις προσωπικές της βλέψεις, ιδέες και αρχές, όλα τα συγκροτήματα έχουν αναπτυχθεί πάνω σε μια κοινή βάση. Μια βάση η οποία αφορά στο σεβασμό στην παράδοση, στην αρχιτεκτονική των προγόνων μας και στις αρχές που πηγάζουν από αυτή. Σε κάθε ξενοδοχειακό συγκρότημα, λοιπόν, συναντάται το ελληνικό στοιχείο, ανεξάρτητα τον τρόπο που έχει γίνει η ένταξη του, αλλά και η μέριμνα για το φυσικό τοπίο, ένα βασικό μάθημα που οι οικοδόμοι της ανώνυμης αρχιτεκτονικής δίδαξαν. Αλλά και πιο σύγχρονες αρχές, όπως η βιοκλιματική αρχιτεκτονική και το υγρό στοιχείο, που είναι απόλυτα συνυφασμένες με τη σχέση της εκάστοτε μονάδας και του περιβάλλοντος.

Τα πορίσματα της έρευνας αυτής, και κυρίως τα λόγια των αρχιτεκτόνων ήταν αυτά που με ακολούθησαν και με βοήθησαν καθ' όλη τη διάρκεια του σχεδιασμού του τουριστικού οικισμού στα πλαίσια της διπλωματικής εργασίας. Μερικά αποσπάσματα των συνεντεύξεων που καθόρισαν σε μεγάλο βαθμό το τελικό προϊόν παρατίθενται στις επόμενες σελίδες.



### **Hermionis Hotel Complex**

Δημήτρης & Σουζάνα Αντωνακάκη  
Ερμιόνη, Αργολίδα 1965

«...αποφασίσαμε να τοποθετήσουμε τα σπίτια επιτόπου, έτσι ώστε υποχρεωτικά να μην κόβουμε δέντρα...»

«...όταν δεν θα μπορούσες να κάνεις μπάνιο στη θάλασσα να μπορούσες να κάνεις στην πισίνα...»



### **Valeni Boutique Hotel**

Δημήτρης Φιλιππιτζής &  
Συνεργάτες  
Πορταριά, Πήλιο 2007-2009

«Σε κάθε δουλειά πρέπει να δεις τις δεσμεύσεις που είναι γύρω-γύρω...»

«...όσον αφορά στη βιοκλιματική αρχιτεκτονική, αυτό που έχει σημασία εδώ είναι τα υλικά που επιλέξαμε, είναι ότι πολλά κτίρια και πολλά κομμάτια των κτιρίων είναι πέτρινα, με τοίχους εξηντάρηδες και πενηντάρηδες, με μονώσεις και τα λοιπά, και βέβαια τα φυτεμένα δώματα και ο φυτεμένος δρόμος με τους διάτρητους κυβόλιθους που δίνουν μια καλύτερη υγρασία και θερμοκρασία στο χώρο...»

### **Lindos Blu**

Θύμιος Παπαγιάννης &  
Συνεργάτες  
Λίνδος, Ρόδος 2006-2008

«...η επανάληψη κάποιων μοντέλων δεν αρκεί, θα πρέπει να σταθώμε σ'αυτό που πηγάζει από την παραδοσιακή αρχιτεκτονική... να στραγγίξουμε το ζουμί της και να την προσαρμόσουμε σε μία νέα εποχή όπου υπάρχουν άλλες κατασκευαστικές ικανότητες και άλλες λειτουργικές ανάγκες...»

«...αυτό το οποίο κάναμε εδώ είναι να φτιάξουμε ένα γενικά λιτό κτίριο γιατί το περιβάλλον είναι λιτό και αυστηρό δε θέλαμε να φτιάξουμε ένα κτίριο που να το βλέπεις και να λες «αααααα αυτό το...»





### **Asterias Suites, Sani**

NIMAND Architects  
Κασσάνδρα, Χαλκιδική

2001

«... η επιλογή μου πάντοτε είναι να χρησιμοποιώ κατά το δυνατόν λίγα υλικά και υλικά της περιοχής... γενικά η προσπάθεια είναι να χρησιμοποιούνται υλικά με εντοπιότητα...»

«...αλλά ήτανε και μια απόφαση ώστε να γίνει κάτι που να εντάσσεται πολύ καλά στο περιβάλλον. Αυτό το ξενοδοχείο έχει μια απίστευτη ένταξη, αν δηλαδή το δεις από τη θάλασσα είναι ένα με τη φύση, οι όγκοι χάνονται μέσα σε αυτήν, δεν προβάλλονται...»



### **Costa Navarino**

Αλέξανδρος Τομπάζης & Συνεργάτες  
Πύλος, Μεσσηνία 2006-2010

«...αυτό που έχουμε κάνει είναι διάδρομοι κάθετοι στη θάλασσα και τα σπίτια υπό γωνία στους διαδρόμους...»

«...έχει δημιουργηθεί μια υδατοδεξαμενή η οποία μαζεύει το νερό από τα ποτάμια και το χρησιμοποιούν κυρίως για το πότισμα...»



### **Hotel Lyttos**

Δημήτρης & Σουζάνα Αντωνακάκη  
Ανισσαράς-Ηράκλειο, Κρήτη 1974

«...οι διαχωριστικές γραμμές ανάμεσα τους είναι όσο γίνεται λιγότερο εμφανείς, υπάρχει μεγαλύτερη βύθιση ανάμεσα στον ένα χώρο και στον άλλον...»





### Τουριστικές Κατοικίες στην Πάνω Λαχανιά

Γιώργος Τριανταφύλλου & Συνεργάτες  
Λαχανιά, Ρόδος 2005-2006

«...στην Ελλάδα έχει επικρατήσει πως στα τουριστικά συγκροτήματα πρέπει να προσφέρεται πισίνα, εγώ προσωπικά δεν είμαι σύμφωνος με αυτή την άποψη, η ύπαρξη της δημιουργεί εμπλοκή στη φύτευση αλλά και έχει ένα τεράστιο πρόβλημα συντήρησης και κόστους...»

«... είμαι της άποψης ότι δεν μπορούμε να κάνουμε διαρκείς αναπαραστάσεις, μπορούμε να οδηγηθούμε σε μια αρχιτεκτονική που να παίρνει το απόσταγμα από την ανώνυμη αρχιτεκτονική...»



### Hyatt Regency

Θύμιος Παπαγιάννης & Συνεργάτες  
Θέρμη, Θεσσαλονίκη 1996-1999

«...το ξενοδοχείο αυτό από μόνο του δημιούργησε ένα περιβάλλον το οποίο ήταν η αφετηρία για να αρχίσει η περιοχή να αποκτά ταυτότητα...»

### Lindian Village

Arxicon Architects –  
NIMAND Architects  
Λάρδος, Ρόδος, 2001-2004

«...εμείς, όμως, σαν λογική του γραφείου έχουμε την άποψη ότι πρέπει το κτίριο να προσαρμόζεται στο ύψος της περιοχής, στο περιβάλλον και να έχει παραπομπές στην τοπική αρχιτεκτονική...»



### **Ξενοδοχείο «Κάπαρη»**

Μαίρη Καβάγια  
Ημεροβίγλι, Θήρα 2008-2010

«...έχεις έναν παραδοσιακό οικισμό ο οποίος έχει αναπτυχθεί σε αυτά τα πρότυπα και τραβάει και μια ιστορία πίσω του, αυτό το πράγμα δεν πρέπει να το διαλύσεις... πρέπει όλα αυτά να τα προσεγγίζεις με αγάπη, σε οδηγούν από μόνα τους τι μπορείς να κάνεις δηλαδή, και με σεβασμό...»



### **Gran Melia Daios Cove**

3SK Στυλιανίδης  
Άγιος Νικόλαος, Κρήτη 2008-2010

«...ουσιαστικά δημιουργήσαμε έναν οικισμό εκεί εκ νέου που να είναι συμβατός με το υπάρχον φυσικό περιβάλλον και να μπορεί να είναι λιγάκι αναγνωρίσιμος από τους ανθρώπους, και για τους ξένους να τους παραπέμψει, ας πούμε σε μια εικόνα που έχουν στο μυαλό τους...»

«...χρησιμοποιήθηκαν υλικά που εντάσσονται στο φυσικό περιβάλλον και δίνουν μια εικόνα που δεν είναι αντίθετη με την απλότητα του...»

«...η είσοδος του που σου κρύβει μια έκπληξη. Μπαίνεις και δεν βλέπεις τίποτα. Γιατί εκεί όταν φτάνεις το ρόλο της υποδοχής παίζει το περιβάλλον και η θέα...»



# A\_ Θεωρητική Προσέγγιση



**Τεχνικές**  
**A.2\_ Προδιαγραφές**

**Ξενοδοχείο κλασσικού τύπου:** περιλαμβάνει κοινόχρηστους χώρους υποδοχής, παραμονής, εστίασης και αναψυχής πελατών, τουλάχιστον 10 υπνοδωμάτια(απλά ή με ιδιαίτερα λουτρά & βοηθητικούς χώρους).

**Ξενοδοχείο τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων:** περιλαμβάνει κοινόχρηστους χώρους υποδοχής, παραμονής, βοηθητικούς χώρους και περιλαμβάνει διαμερίσματα ενός, δύο ή περισσότερων κύριων χώρων με πλήρες λουτρό και μικρό μαγειρείο.

**Ξενοδοχείο μικτού τύπου** (κλασσικού τύπου & επιπλωμένων διαμερισμάτων): περιλαμβάνει κοινόχρηστους χώρους υποδοχής, παραμονής, εστίασης και αναψυχής πελατών, καταστήματα για την εξυπηρέτηση των πελατών, βοηθητικούς χώρους καθώς και χώρους διανυκτέρευσης σε δωμάτια με λουτρό ή διαμερίσματα ενός, δύο ή περισσότερων κύριων χώρων με πλήρες λουτρό και μικρό μαγειρείο. (ελάχιστο μέγεθος, δεν μπορεί να είναι μικρότερο των 300 κλινών)

## Χώροι προσέλευσης

- Υποχρεωτική εφαρμογή **ανεμοφράχτη** ελάχιστη διάσταση 2.00\*3.00μ. ή **κυκλική πόρτα** διαμέτρου 2.00μ. (προβλέπεται και ανοιγόμενη πόρτα τελ. πλ. 0.90μ.)
- **Χώρος εισόδου υποδοχής** (LOBBY) ελάχιστη διάσταση: 15.00μ. (301 και άνω κλίνες)
- **Reception**, ελάχιστο μήκος: 4,50μ.+0.5μ./100κλίνες (max. 10μ.)  
(για ένα τουλάχιστον μέτρο μήκους το ύψος του πάγκου 0.80μ. για μικρά παιδιά και ΑΜΚ)
- Χώρος **αποθήκευσης αποσκευών**
- Υποχρεωτική ύπαρξη **θυρίδων φύλαξης τιμαλθών**
- Υποχρεωτική ύπαρξη **τηλεφωνικού κέντρου**
- Υποχρεωτική ύπαρξη **τηλ.θαλάμου** (101 κλίνες κ άνω: 1 τηλ. θάλαμος/100κλίνες)
- **Γραφεία** (από 101 κλίνες κ άνω: 2 γραφεία 30,00μ<sup>2</sup>)
- **W.C. πελατών:** ελάχιστες διαστάσεις W.C. : 0.90μ.\*1.30μ. |ύψος: 2.20μ.  
Προθάλαμος : 1.30μ.\*1.50μ. |ύψος: 2.20μ.
- Υποχρεωτική ύπαρξη **βεσιτάριου** (ελάχιστο εμβαδόν 7.00μ<sup>2</sup>)
- Προαιρετική ύπαρξη **χώρου Α΄ Βοηθειών** (ελάχιστο εμβαδόν 20.00μ<sup>2</sup>)

## Κυκλοφορία

- Υποχρεωτική ύπαρξη **κύριας κλίμακας** με πλατύσκαλο και φυσικό φωτισμό και αερισμό (ελάχιστο πλάτος: 1.40μ.)
- Υποχρεωτική ύπαρξη **ανελκυστήρα πελατών** (ελάχιστες διαστάσεις θαλάμου 2.40μ.\*1.10μ.)

## Χώροι υποδοχής | Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων

- Ελάχιστο εμβαδόν: 150,00μ<sup>2</sup> & 1,20μ<sup>2</sup>/κλίνη
- Σε άμεση σχέση με το LOBBY ή δική της ανεξάρτητη είσοδο
- Προαιρετική με ελάχιστο εμβαδόν 50.00μ<sup>2</sup>
- Προαιρετική ύπαρξη **μικρών αιθουσών συσκέψεων** 20.00μ<sup>2</sup>-50.00μ<sup>2</sup>
- Προαιρετική ύπαρξη **αίθουσας τηλεόρασης** min. 20.00μ<sup>2</sup>
- Προαιρετική ύπαρξη **αίθουσας χαρτιών ή επιτραπέζιων παιχνιδιών** min. 20.00μ<sup>2</sup>
- Προαιρετική ύπαρξη **επιπέδων BAR** με εφαρμογή υγειονομικών διατάξεων
- Προαιρετική ύπαρξη **αναγνωστηρίου-βιβλιοθήκης** min. 20.00μ<sup>2</sup>

## Χώροι εστίασης

- Προαιρετική ύπαρξη **αίθουσας απλών γευμάτων** (snack-bar, grill room, καφετέρεια)
- Υποχρεωτική ύπαρξη **αίθουσας εστιατορίου** ελάχιστο εμβαδόν 80.00μ<sup>2</sup> & 0.30μ<sup>2</sup>/κλίνη πλέον 100 (140μ<sup>2</sup>)
- Προαιρετική μπορούν να δημιουργηθούν **πρόσθετοι χώροι εστίασης** (π.χ ταβέρνα, καφενείο, υπαίθριο ή κλειστό snack bar, θεματικό εστιατόριο)
- Υποχρεωτική ύπαρξη **μαγειρείων** ελάχιστο εμβαδόν το 50% της αντίστοιχης αίθουσας, περιλαμβάνονται υποχρεωτικά αποθήκη τροφίμων και ψυγείο
- Υποχρεωτική ύπαρξη αποθηκών μαγειρείου ελάχιστο εμβαδόν το 50% του μαγειρείου , περιλαμβάνουν κάβα ποτών, καταψύκτη, γενικές αποθήκες τροφίμων

## Υπνοδωμάτια

- Υποχρεωτική ύπαρξη **3κλιων** δωματίων το πολύ το 25% του συνολικού αριθμού υπνοδωματίων (3 μονά 1.00μ.\*2.00μ. ή 1 διπλό 1.40μ.\*2.00μ. και 1 μονό 1.00μ.\*2.00μ.)  
Ελάχιστη διάσταση 3.40μ.  
Ελάχιστο εμβαδόν 20.00μ<sup>2</sup>
- Υποχρεωτική ύπαρξη **2κλιων** δωματίων (2 μονά 1.00μ.\*2.00μ. ή 1 διπλό 1.40μ.\*2.00μ.)  
Ελάχιστη διάσταση 3.40μ.  
Ελάχιστο εμβαδόν 18.00μ<sup>2</sup>
- Υποχρεωτική ύπαρξη **ερμάριων**  
Για μονόκλινα-δίκλινα 1.20μ.\*0.60μ.  
Για τρίκλινα 1.50μ.\*0.60μ.
- Υποχρεωτική ελάχιστη διάσταση προθαλάμου υπνοδωματίου 0.90μ.
- Υποχρεωτική ύπαρξη βεράντας στα υπνοδωμάτια
- Υποχρεωτική πρόληψη για AMK (5% δωματίων)

## Χώροι υγιεινής υπνοδωματίων

- ελάχιστη διάσταση 1.50μ.
- υποχρεωτικά οι πόρτες εάν είναι κοινές στρεπτές να ανοίγουν προς τα έξω και εάν είναι συρόμενες θα σύρονται εξωτερικά
- Πρόληψη για λουτρά AMK με DOUCHE και τοποθέτηση 2 τουλάχιστον χειρολαβών
- Απαγορεύεται η ύπαρξη κοινόχρηστων χώρων υγιεινής στα υπνοδωμάτια

## Προδιαγραφές εξοπλισμού

**Λουτρο:** 1σκαμνί, 1καλάθι αχρήστων

**Δίκλινο:** 2 κρεβάτια, 2 κομοδίνα, 1 τουαλέτα-έπιπλο, 1 σκαμνί τουαλέτας, 2 πολυθρόνες, 2 καρέκλες, 1 τραπέζι, 1 πάγκο αποσκευών, 1 ιματιοθήκη

**Τρίκλινο:** 3 κρεβάτια, 3 κομοδίνα, 1 τουαλέτα-έπιπλο, 1 σκαμνί τουαλέτας, 3 πολυθρόνες, 3 καρέκλες, 1 τραπέζι, 1 πάγκοαποσκευών, 1 ιματιοθήκη

κρεβάτια: 2.00μ.\*1.00μ.

κομοδίνα: μήκος 0.50μ.-0.65μ. | πλάτος 0.34μ.-0.45μ.

τουαλέτα: μήκος τουλ. 1.00μ. | πλάτος 0.35μ.-0.45μ. | ύψος τουλ. 0.65μ.

τραπέζι: ελάχιστη επιφάνεια 0.35μ<sup>2</sup>

πάγκος αποσκευών: μήκος τουλ. 0.80μ. | πλάτος 0.40μ.

## Συγκρότημα βοηθητικών χώρων

- Υποχρεωτική ύπαρξη **αποθήκης επίπλων** (εμβαδόν 0.40μ<sup>2</sup>/κλίνη)
- Υποχρεωτική ύπαρξη **γενικών αποθηκών** (εμβαδόν 0.10μ<sup>2</sup>/κλίνη)
- Υποχρεωτική ύπαρξη **γραφείου αποθηκάρου** (εμβαδόν 10.00μ<sup>2</sup>)
- Υποχρεωτική ύπαρξη **αποθήκης καυσίμων** και **εγκατάστασης κεντρικής θέρμανσης** (εμβαδόν 0.20μ<sup>2</sup>/κλίνη)
- Υποχρεωτική ύπαρξη **εγκατάστασης κλιματισμού** (εμβαδόν 0.20μ<sup>2</sup>/κλίνη)
- Υποχρεωτική ύπαρξη **γραφείου συντηρητή κτιρίου** (εμβαδόν 0.10μ<sup>2</sup>/κλίνη)
- Υποχρεωτική ύπαρξη **πλυντηρίου-σιδερωτηρίου** (εμβαδόν 0.22μ<sup>2</sup>/ κλίνη)

## Χώροι προσωπικού

- Υποχρεωτική ύπαρξη συγκροτήματος **χώρων υγιεινής προσωπικού** (WC & DOUCHE) με νιπτήρες, προθάλαμο, αποδυτήρια με ερμάρια.  
Ελάχιστες διαστάσεις WC & DOUCHE: 1.00μ.\*1.60μ.  
Ελάχιστες διαστάσεις προθαλάμων: 2.10μ.\*1.30μ.
- Υποχρεωτική ύπαρξη **εισόδου υπηρεσίας** για βοηθητικούς χώρους | εξυπηρέτηση βοηθητικών λειτουργιών

## Άλλες λειτουργίες

- Υποχρεωτική ύπαρξη **γυμναστηρίου** (τουλάχιστον 6 όργανα)
- Υποχρεωτική ύπαρξη **σάουνας**
- Υποχρεωτική ύπαρξη **πισίνας** (κλειστή ή ανοιχτή)  
Ελάχιστη διάσταση 6.00μ.  
Ελάχιστο εμβαδόν 301 κλίνες και άνω: 200.00μ<sup>2</sup>  
Ελάχιστη απόσταση ανοιχτής πισίνας από υπνοδωμάτια 20.00μ.
- Υποχρεωτική ύπαρξη **παιδικής πισίνας**  
Ελάχιστη διάσταση 4.00μ.  
Ελάχιστο εμβαδόν 40.00μ<sup>2</sup>
- Υποχρεωτική ύπαρξη **κουρείου-κομμωτηρίου**
- Υποχρεωτική ύπαρξη **παιδικής χαράς** (υπαίθριος χώρος εξοπλισμένος με κούνιες, τραμπάλες και άλλα παιχνίδια για παιδιά από 4-8 ετών)
- Υποχρεωτική ύπαρξη **παιδικού σταθμού** με προσωπικό (για δυναμικότητα άνω των 300 κλινών)
- Υποχρεωτική ύπαρξη **χώρων στάθμευσης** (1 θέση/ 12-20 κλίνες και το 2% αυτών για AMK)
- Υποχρεωτική ύπαρξη **γραφείου ταξιδιών** με ελάχιστο εμβαδόν 10μ<sup>2</sup> (για δυναμικότητα άνω των 300 κλινών)
- Υποχρεωτική ύπαρξη **καταστήματος εφημερίδων, περιοδικών και βιβλίων**



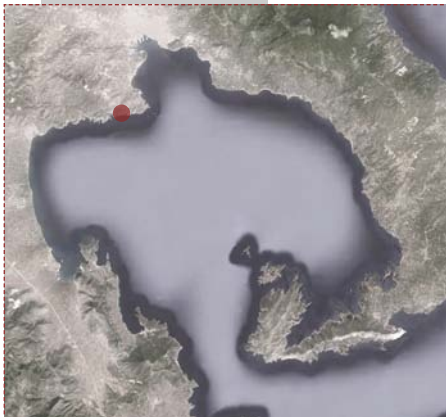


# **B** Αναγνώριση \_Περιοχής



Η πόλη του Βόλου βρίσκεται στο κέντρο της ηπειρωτικής Ελλάδας και αποτελεί μια πόλη με ιδιαίτερα χαρακτηριστικά. Υπήρξε σημαντικό βιομηχανικό κέντρο και το λιμάνι του μοναδική διέξοδος στη θάλασσα της περιφέρειας Θεσσαλίας. Η βιοτεχνική παράδοση του Πηλίου, το λιμάνι του καθώς και τα παροικιακά κεφάλαια που εισέρευσαν στην περιοχή ήταν μερικοί από τους παράγοντες, που ευνόησαν την οικονομική εξέλιξη της πόλης με κύριες κατευθύνσεις το εμπόριο και τη βιομηχανία.

Η ευνοϊκή θέση και η αλματώδης οικονομική εξέλιξη της πόλης προσέλκυσαν σημαντικό ανθρώπινο δυναμικό στην πόλη. Η λειτουργία της βιομηχανικής ζώνης από το 1969 οδήγησε σε μια προσωρινή βιομηχανική άνθιση με την εγκατάσταση νέων βιομηχανιών. Όμως στα μέσα της δεκαετίας του 1980 η αποβιομηχάνιση άρχισε να γίνεται πλέον γεγονός.



Με την πάροδο του χρόνου άλλη μια σημαντική βιομηχανία άρχισε να αναπτύσσεται στην περιοχή του Βόλου, αυτή του τουρισμού. Τα γοητευτικά φυσιογνωμικά χαρακτηριστικά, όπως το Πήλιο και οι Σποράδες, η εύκολη προσβασιμότητα της περιοχής προσελκύουν εγχώριους αλλά και επισκέπτες από το εξωτερικό, καθιστώντας την πόλη του Βόλου έναν σημαντικό πόλο έλξης. Η τάση αυτή έχει ενισχυθεί τα τελευταία χρόνια και από τη δημιουργία του κρατικού αερολιμένα της Νέας Αγχιάλου.

Πάνω, λοιπόν, στον κύριο άξονα σύνδεσης της πόλης του Βόλου με την υπόλοιπη ηπειρωτική Ελλάδα (εθνική οδός Βόλου-Καρδίτσας), αλλά και του αεροδρομίου με το λιμάνι του Βόλου και το Πήλιο, επέλεξα να τοποθετηθεί ο τουριστικός οικισμός. Πρόκειται για ένα κομβικό σημείο στο οποίο είναι εύκολη η πρόσβαση και για τους ξένους αλλά και τους εγχώριους επισκέπτες, επιτρέπει στον ένοικο του ξενοδοχείου να πραγματοποιήσει εξορμήσεις για να ανακαλύψει το Πήλιο και τις Σποράδες ακόμα και αυθημερών, ενώ το κλίμα και η εικόνα της περιοχής δεν υστερούν σε τίποτα από τα υπόλοιπα χωριά της Μαγνησίας.

Ειδικότερα, ένα ανενεργό λατομείο, ανάμεσα στον παραθεριστικό οικισμό της Κριθαριάς και τον υπό ανάπτυξη οικισμό του Αγίου Στεφάνου, το οποίο βρέχεται από τα νερά του Παγασητικού, θεωρήθηκε η ιδανική θέση για την ανάπτυξη μιας εγκατάστασης αυτής της κλίμακας.

Το ισχυρό ανάγλυφο του εδάφους, αλλά και οι υφιστάμενες διαμορφώσεις και κατασκευές για τη λειτουργία του λατομείου, τροφοδότησαν το ενδιαφέρον μου για την αξιοποίηση της θέσης αυτής φιλοδοξώντας να αποτελέσει προορισμό τόσο ο οικισμός όσο και να αναβαθμιστεί η γύρω περιοχή.





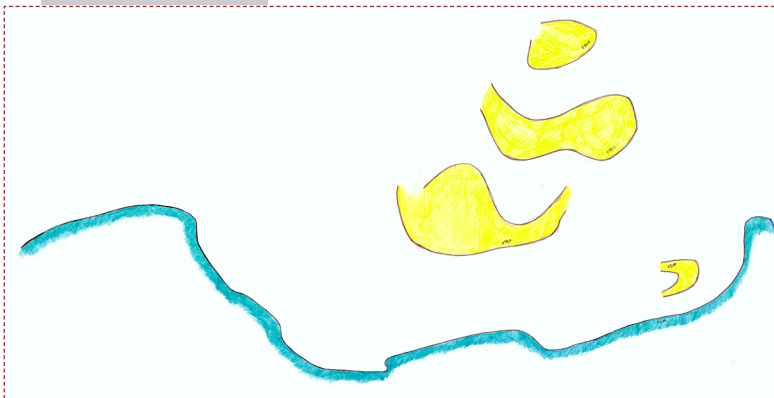


Όπως, προαναφέρθηκε, στη θέση που επιλέχθηκε να γίνει η εγκατάσταση του τουριστικού αυτού οικισμού, υπάρχει ένα λατομείο αδρανών το οποίο είναι ανενεργό εδώ και χρόνια.

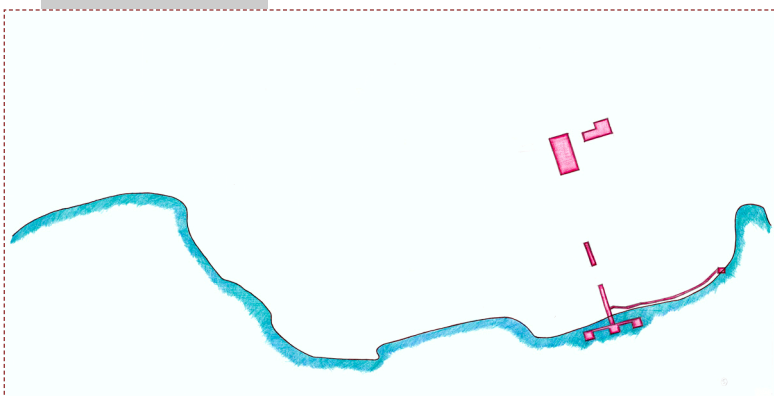
Η ανθρώπινη παρέμβαση, όμως, στο φυσικό τοπίο για τη λειτουργία του λατομείου έχει αφήσει ανεξίτηλα τα σημάδια της.

Αυτή η σειρά διαγραμμάτων αποτυπώνει τις υπάρχουσες διαμορφώσεις του εδάφους, τις κατασκευές και τις φυτεύσεις, όπως τις συναντάμε σήμερα.

Διαγραμματική αποτύπωση υφιστάμενων δρόμων



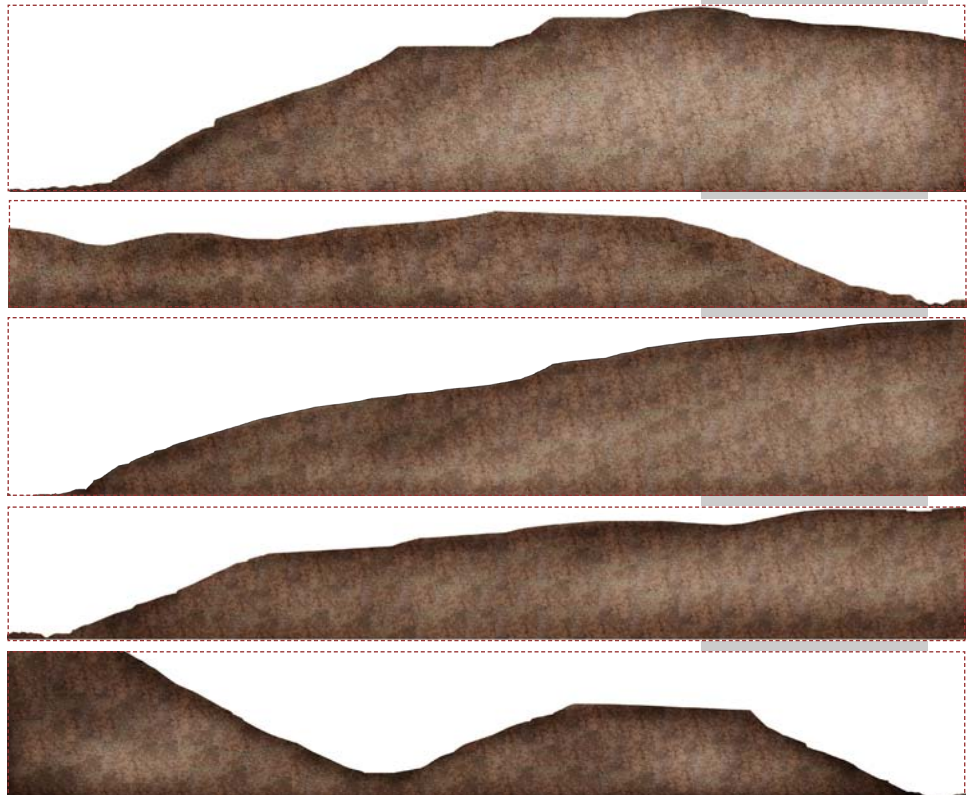
Διαγραμματική αποτύπωση υφιστάμενων επιπέδων



Διαγραμματική αποτύπωση υφιστάμενων κατασκευών



\_Διαγραμματική αποτύπωση υφιστάμενου πρασίνου



Το ισχυρό ανάγλυφο του εδάφους, οι έντονες κλίσεις και η σχέση με τη θάλασσα διαδραμάτισαν καθοριστικό ρόλο στην τελική επιλογή της περιοχής για το σχεδιασμό του τουριστικού οικισμού.

\_Τομές αναγλύφου εδάφους πριν την ανθρώπινη παρέμβαση





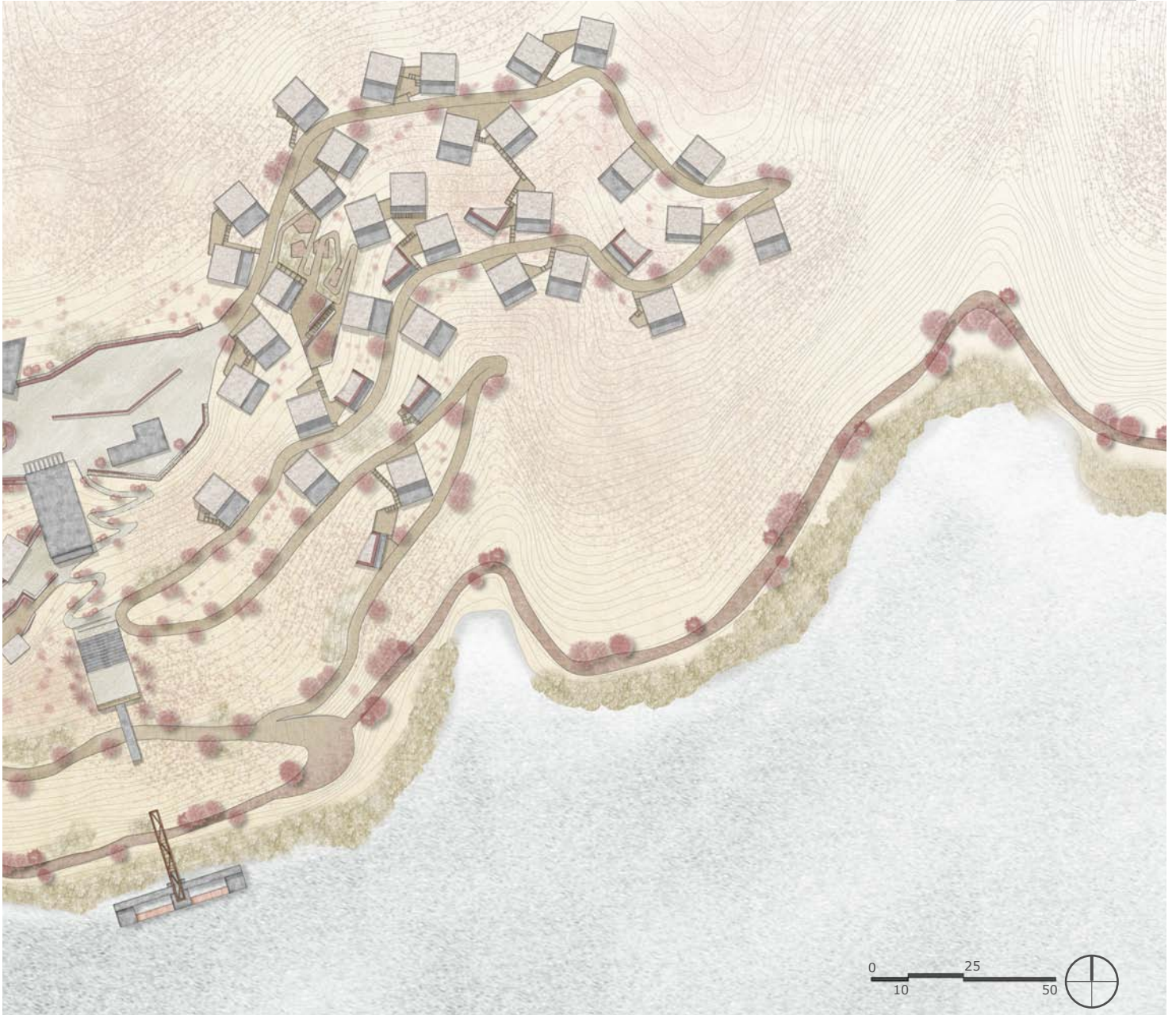
**\_Πρόταση**



# Γ\_Πρόταση

## **γ.1\_ Οικισμός**







Ο τουριστικός οικισμός φιλοδοξεί να είναι ένας ζωντανός πυκνωτής ανθρώπινης δραστηριότητας καθ' όλη τη διάρκεια του έτους, ενώ κατά τους θερινούς μήνες να αποτελέσει μια ελκυστική επιλογή για τις χιλιάδες των ξένων επισκεπτών στην Ελλάδα καθιστώντας τον Βόλο δημοφιλή προορισμό.

Ο σχεδιασμός αποσκοπεί στην κάλυψη των απαιτούμενων ανέσεων χωρίς να επιβαρύνει σε μεγάλο βαθμό την περιοχή. Οι νέες μονάδες σχεδιάστηκαν με στόχο την ένταξή τους στο φυσικό τοπίο και βασισμένες στη συνεχή ανάγκη μείωσης του οικολογικού αποτυπώματος των νέων κατασκευών.

Επίσης, στοχεύει να αποτελέσει ένα ερέθισμα και μια αφορμή για τον επαναπροσδιορισμό της σύγχρονης φιλοξενίας και των παροχών της, τον τρόπο που αυτή μορφώνει το χώρο ενός ξενοδοχείου τόσο εσωτερικά όσο και εξωτερικά.



# Γ\_ Πρόταση

# Διαγραμματική γ.2\_ Ανάλυση Επέμβασης

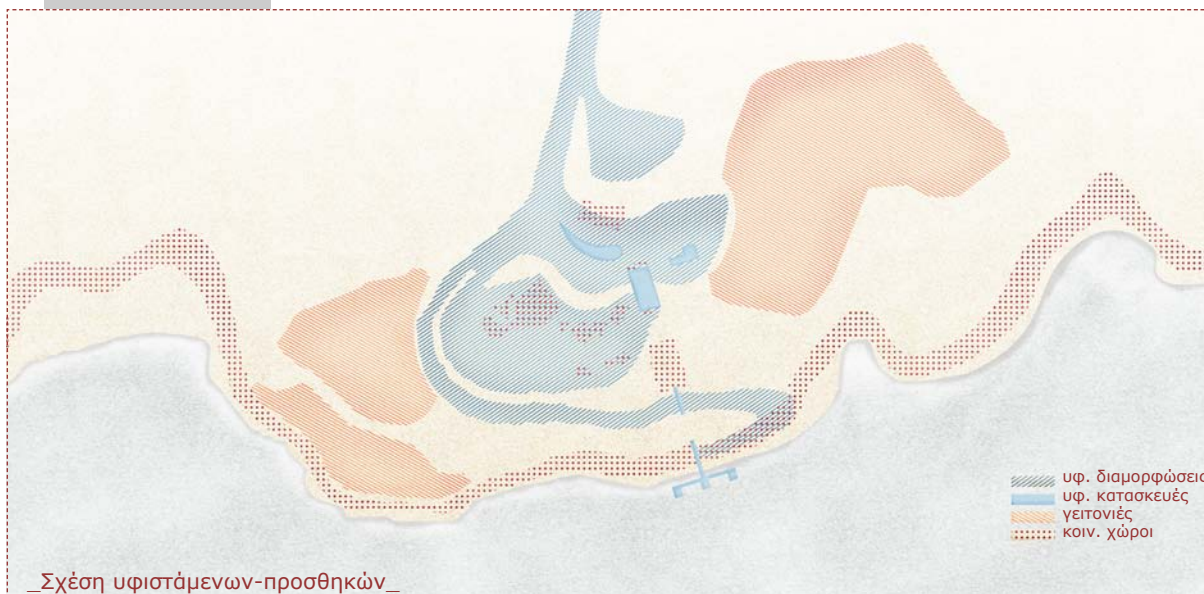


## Γ.2.1\_ Αντιληπτική Οργάνωση Χώρου





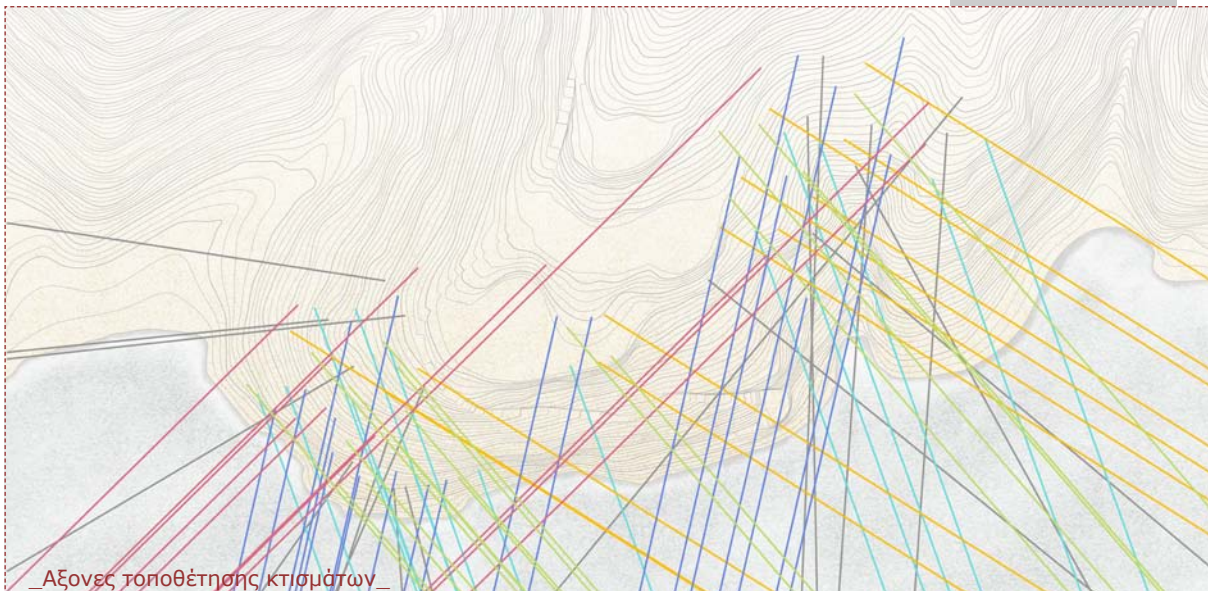
## Γ.2.Π\_ Αρχές Σχεδιασμού



\_Σχέση υφιστάμενων-προσθηκών\_

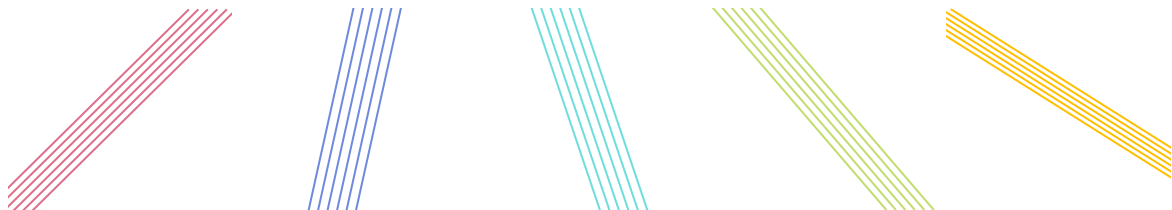
Ο σχεδιασμός βασίστηκε κατά κύριο λόγο στην αρχή της διατήρησης. Στόχος ήταν να διατηρηθεί ανέπαφο τόσο το φυσικό τοπίο όσο και οι ανθρώπινες επεμβάσεις της πρηγούμενης λειτουργίας. Ετσι, έχοντας σαν αφετηρία τις υφιστάμενες διαμορφώσεις του εδάφους, και τις υφιστάμενες κατασκευές, προτείνεται η τοποθέτηση των κοινόχρηστων χώρων σε αυτές και ο εμπλουτισμός τους καθώς και η δημιουργία τριών γειτονιών εκατέρωθεν τους όπου θα αναπτυχθούν οι μονάδες φιλοξενίας. Φυσικά, χώρους που απευθύνονται στο ευρύ κοινό θα συναντήσουμε και στα πλαίσια των γειτονιών.

Επιπλέον, ένα καίριο κομμάτι της σχεδιαστικής διαδικασίας είναι η χάραξη αξόνων πάνω στις οποίες τοποθετούνται τόσο οι μονάδες κατοίκησης όσο και οι κοινόχρηστοι χώροι. Οι άξονες αυτοί προσφέρουν απρόσκοπτη θέα στους ενοίκους προς πέντε χαρακτηριστικά σημεία του Παγασητικού κόλπου, εξασφαλίζοντας παράλληλα για τα κτίσματα τον ιδανικό προσανατολισμό, αποστρέφοντας το ένα από το άλλο και δημιουργώντας τις συνθήκες μιας "γειτονιάς". Στόχος ήταν να αποφευχθεί η αμφιθεατρική διάταξη της μιας μονάδας πλάι στην άλλη και ακολουθώντας το ανάγλυφο του εδάφους μιας και έτσι η εικόνα που θα παρουσιάζε ο οικισμός σε κάποιον που το παρατηρούσε από απόσταση θα έμοιαζε περισσότερο σε ένα συμβατικό ξενοδοχείο παρά σε ένα χωριό, δεδομένης της ομοιότητας των μονάδων.



Αξονες τοποθέτησης κτισμάτων

\_Αξονες | Οπτικές φυγές\_



αεροδρόμιο



Αμαλιάπολη



Διαύλος  
Τρικεριού



Τρίκερι



Αλατάς

## Γ.2.ΙΙΙ\_ Περιβαλλοντικός Χαρακτήρας Οικισμού



Ιδιαίτερη σημασία στην ολοκλήρωση της μελέτης είχε ο περιβαλλοντικός χαρακτήρας που θα διέπει το συγκρότημα. Αυτό επιτεύχθηκε κατά κύριο λόγο μέσα από την ενίσχυση του πρασίνου της περιοχής με τρεις βασικές κατηγορίες φυτών. Την “άγρια” φύτευση, δηλαδή φυτά που δεν χρειάζονται την ανθρώπινη μέριμνα για να συντηρηθούν, την ενδιάμεση φύτευση, φυτά που αντέχουν και μόνα τους αλλά χρειάζονται τον άνθρωπο κυρίως για το αισθητικό κομμάτι, και η οικεία φύτευση, που περιλαμβάνει φυτά τα οποία είναι εξαρτημένα από την ανθρώπινη παρουσία.

Η επιλογή των φυτών έγινε με γνώμονα την αντοχή τους στο κλίμα της περιοχής και τη δυνατότητα τους να ευδοκιμήσουν στο ξηρό έδαφος αλλά και κοντά στη θάλασσα. Ενώ, βασικό κριτήριο αποτέλεσε και ο ρόλος που αυτά θα διαδραμάτιζαν μέσα στον οικισμό, μιας και στόχος ήταν να αξιοποιούνται όλα. Έτσι, άλλα επιλέχθηκαν για την εξασφάλιση σκιάς σε πλατείες, δρόμους και στάσεις, άλλα για την εντομοαπωθητική τους δράση προκειμένου να μην επιβαρύνεται το περιβάλλον, άλλα για τους καρπούς τους και τα παράγωγα τους τα οποία χρησιμοποιούνται στη μαγειρική και στην παραγωγή τοπικών προϊόντων εντός του οικισμού, ενώ τέλος δεν απουσιάζουν και αυτά τα οποία επιλέχθηκαν για την αναγνωρισιμότητα τους μέσω τον οποίον εξασφαλίζεται για τους ξένους κυρίως επισκέπτες η εικόνα του Ελληνικού χωριού.

Κατάλογος φυτών

τα συναντάμε ■ στους κοινόχρηστους χώρους(πλατείες/στάσεις) ■ κατά μήκος των δρόμων ή ■ στις κατοικίες



**Αθάνατος (agave)**  
μεγ.ύψος: 15m  
αντέχει κοντά στη θάλασσα και σε ξηρά εδάφη



**Μανταρινιά (citrus reticulata)**  
μεγ.ύψος: 2.5m  
χρειάζεται ήπιο κλίμα  
χρησιμοποιείται για σκιά και για τους καρπούς της



**Βουκαμβίλια (bougainvillea)**  
μεγ.ύψος: 4m  
χρειάζεται πολύ ήλιο  
καλλωπιστικό φυτό



**Αλυμυρική (tamarix)**  
μεγ.ύψος: 12m  
αντέχει στον άνεμο και στο αλυμυρό νερό  
χρησιμοποιείται για σκιά



**Λεβάντα (lavandula)**  
μεγ.ύψος: 50cm  
ευδοκίμει σε ξηρές περιοχές  
χρησιμοποιείται ως εντομοαπωθητικό και στην



**Γιασεμί (jasminum)**  
αναρριχώμενο  
χρειάζεται πολύ ήλιο  
καλλωπιστικό φυτό



**Χάμα (ρωπας) (chamaerops)**  
μεγ.ύψος: 10m  
αντέχει στον ήλιο  
χρησιμοποιείται για σκιά



**Μυρτιά (myrtus communis)**  
μεγ.ύψος: 5m  
χρησιμοποιείται ως καλλωπιστικό και έχει φαρμακευτικές ιδιότητες



**Λευκάνθεμο (leucanthemum)**  
μεγ.ύψος: 40cm  
χρειάζεται πολύ ήλιο  
καλλωπιστικό φυτό



**Πλάτανος (platanus)**  
μεγ.ύψος: 30m  
χρειάζεται υγρό έδαφος  
αντέχει στο κρύο  
χρησιμοποιείται για σκιά



**Ρίγανη (origanum vulgare)**  
μεγ.ύψος: 60cm  
ευδοκίμει σε ξηρές περιοχές  
χρησιμοποιείται στην μαγειρική και ως εντομοαπωθητικό



**Βιγόνια (begonia tuberhybrida)**  
μεγ.ύψος: 50cm  
χρειάζεται πολύ ήλιο  
καλλωπιστικό φυτό



**Ελιά (olea)**  
μεγ.ύψος: 5m  
χρειάζεται ήπιους χειμώνες  
χρησιμοποιείται για σκιά και στη μαγειρική



**Λεμονοθύμαρο (thymus citriodorus)**  
μεγ.ύψος: 50cm  
ευδοκίμει σε ξηρές περιοχές  
έχει φαρμακευτικές ιδιότητες



**Κατιφές (tagetes)**  
μεγ.ύψος: 50cm  
χρειάζεται πολύ ήλιο  
καλλωπιστικό φυτό



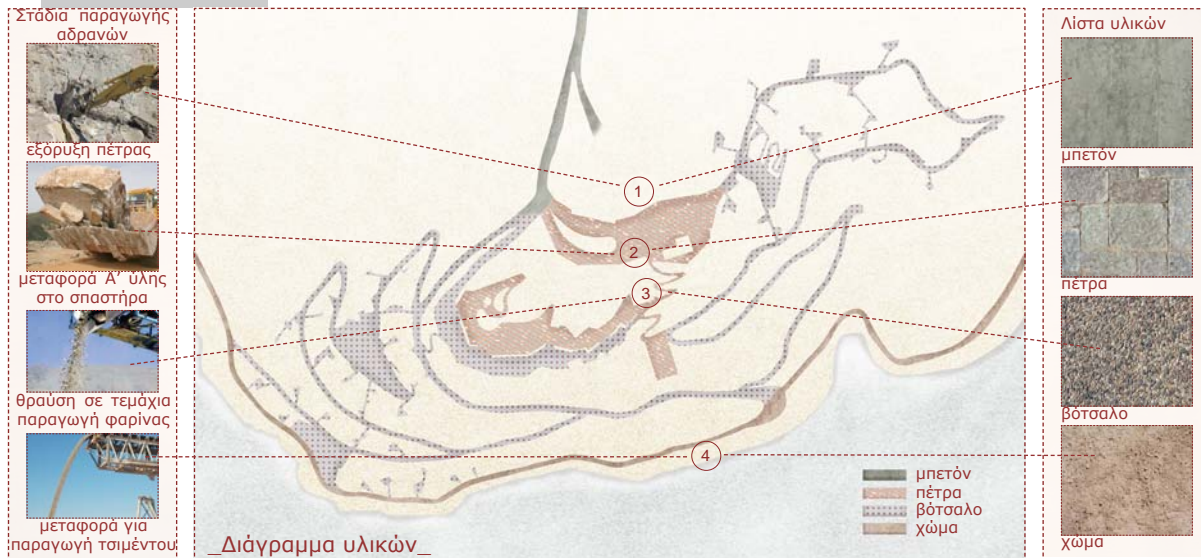
**Λεμονιά (citrus x limon)**  
μεγ.ύψος: 3.5m  
ευδοκίμει σε ήπιο κλίμα  
χρησιμοποιείται για σκιά και στη μαγειρική



**Δενδρολίβανο (rosmarinus)**  
μεγ.ύψος: 2m  
χρειάζεται υγρασία  
χρησιμοποιείται στη μαγειρική και έχει φαρμακευτικές ιδιότητες



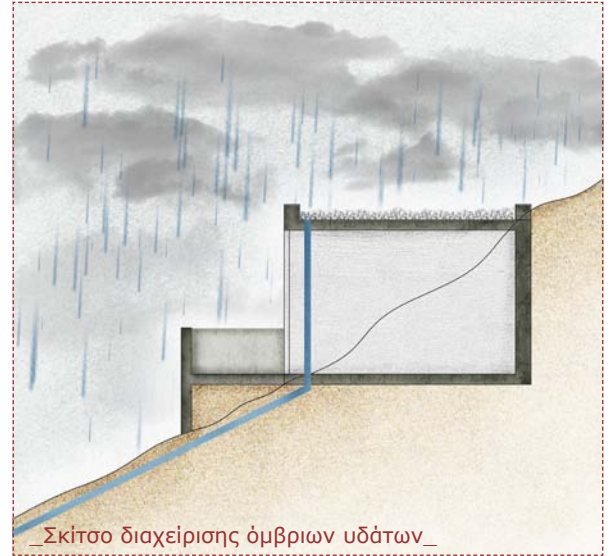
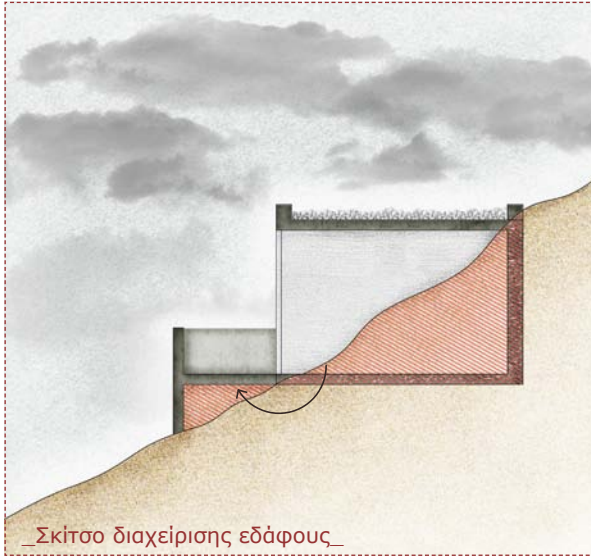
**Πανσές (Tricolor)**  
μεγ.ύψος: 30cm  
δεν θέλει σκιά και υγρασία  
καλλωπιστικό φυτό



Τον περιβαλλοντικό χαρακτήρα του οικισμού τον πλαισιώνει και η επιλογή των υλικών. Τα υλικά που προτείνεται να χρησιμοποιηθούν είναι υλικά της περιοχής, του λατομείου ή της ευρύτερης. Η επιλογή, κυρίως για τα υλικά των δαπέδων των υπαίθριων χώρων, έγινε με στόχο την παραπομπή στην προγενέστερη κατάσταση, αυτή του λατομείου. Έτσι, έχοντας ως δεδομένο τα στάδια που ακολουθούνται για την παραγωγή αδρανών και το πως αυτά χωροθετούνται στο εν λόγω λατομείο αποφασίστηκαν και τα υλικά. Επομένως, μιας και όσο πιο "ψηλά" είσαι στον οικισμό τόσο πιο "σκληρό" το προϊόν, το οποίο "μαλακώνει" κατεβαίνοντας προς τη θάλασσα παραλληλίζονται και τα υλικά τα οποία ξεκινούν από το σκληρό μπετόν και καταλήγουν σε χώμα.

Επίσης, σημαντική προσπάθεια έγινε να εξασφαλιστεί η όσο το δυνατόν ομαλότερη επέμβαση στο έδαφος. Αυτό επιτεύχθηκε με την ορθολογική τοποθέτηση των κτισμάτων ώστε να μειώνεται η επέμβαση στο έδαφος και με την εκμετάλλευση των προϊόντων των εκσκαφών τόσο για την πλήρωση όπου χρειαζόταν αλλά και της πέτρας, μιας και πρόκειται για βραχυδεις έδαφος, τόσο σε πέτρινους τοίχους και πλακόστρωτα όσο και στη δημιουργία συρματοκιβωτίων για την αξιοποίηση τους ως αναλημματικών τοίχων.

Το κομμάτι αυτού του χαρακτήρα του οικισμού συμπληρώνει η εκμετάλλευση του βρόχινου νερού, το οποίο συλλέγεται από τα δώματα των κτισμάτων και μέσω ενός δικτύου συλλέγεται σε ειδικές δεξαμενές που βρίσκονται κάτω από κάθε πλατεία και το οποίο αξιοποιείται για το πότισμα.





**Γ\_ Πρόταση**

## **Κοινόχρηστες Γ.3\_ Εγκαταστάσεις**

Όσον αφορά στο κομμάτι των κοινόχρηστων εγκαταστάσεων βρίσκεται στο μέσο περίπου του οικοπέδου, εκεί που υπήρχαν ήδη οι υποδομές της προγενέστερης κατάστασης. Τις υποδομές αυτές προσπάθησα να τις αφήσω ανέπαφες εμπλουτίζοντας τις και βελτιώνοντας τις προκειμένου να ανταποκρίνονται στο σήμερα αλλά και στις προδιαγραφές ενός ξενοδοχείου. Η χωροθέτηση των εγκαταστάσεων αυτών εκεί στοχεύει και στην αυτόνομη λειτουργία τους καθώς και στην προσέλκυση και άλλων επισκεπτών πέρα των ενοίκων.

Ερχόμενος κανείς στο συγκρότημα βρίσκεται στην πλατεία της υποδοχής. Εκεί συναντά ένα μικρό χαμηλό κτίσμα, το οποίο λειτουργούσε βοηθητικά για τη λειτουργία του λατομείου, και το οποίο διατηρείται φιλοξενώντας έναν εκθεσιακό χώρο μνήμης του παρελθόντος στον οποίο παρουσιάζεται μια σειρά φωτογραφιών που μαρτυρούν την προηγούμενη κατάσταση.

Το μάτι, όμως, του επισκέπτη κεντρίζει το κεντρικό κτίριο που δεσπόζει επιβλητικό ανάμεσα στα πλατώματα του λατομείου, και το οποίο υψώνεται πάνω από την πλατεία της υποδοχής, ενώ συνεχίζει και προς τα κάτω συνδέοντας την και με την κεντρική πλατεία. Αυτό προτείνεται να λειτουργήσει ως το κτίριο της υποδοχής, στο οποίο εκτός από τη reception και τους βοηθητικούς χώρους μπορεί κανείς να συναντήσει ένα μικρό καφέ και ένα εστιατόριο, καθώς και χώρο πολλαπλών χρήσεων με τηλεόραση, μπιλιάρδο και χώρο για παιχνίδι.

Διατηρώντας το φέρων οργανισμό προστίθενται πατώματα τα οποία βγαίνουν και εκτός των ορίων του κτιρίου δημιουργώντας υπαίθριους χώρους και στέγαστρα. Τα ανοίγματα καλύπτονται με τζαμαρίες ενώ σε πολλά από αυτά, και μόνο τους πλαϊνές όψεις, προστίθενται και κινούμενες περσίδες για να εξασφαλιστεί η σκίαση του χώρου. Η κίνηση μέσα στο κτίριο αυτό πραγματοποιείται μέσα από σκάλες ελαφριάς κατασκευής που προστίθενται και από ανελκυστήρες.

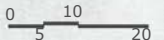
Η στάθμη του ορόφου που συναντάει την κάτω-κεντρική πλατεία συνδέεται με τα υπόλοιπα κτίσματα μέσα από έναν υπόσκαφο διάδρομο, ο οποίος εξυπηρετεί κυρίως το προσωπικό. Ενώ κατεβαίνοντας προς τα κάτω στο κτίριο αυτό φιλοξενούνται όλες οι υποδομές που απαιτούνται για τη σωστή λειτουργία του ξενοδοχείου.

Εκατέρωθεν της κεντρικής πλατείας ο επισκέπτης συναντά ένα μικρό αναγνωστήριο και ένα κατάστημα πώλησης βιβλίων και τύπου, το συγκρότημα των συνεδριακών χώρων φιλοξενείται σε δύο κτίσματα τα οποία συνδέονται μεταξύ τους και περιλαμβάνουν τρεις αίθουσες διαφορετικής χωρητικότητας, ένα μικρό καφέ και τις πισίνες που συνδέονται με το κτίριο των λουτρών. Εντός του κτιρίου των λουτρών βρίσκονται όλες οι υποδομές για την ολοκληρωμένη λειτουργία τους, από χώρους σπα μέχρι γυμναστήριο. Στο τέλος αυτής της πλατείας, βρίσκεται ένα υπαίθριο bar για την κάλυψη των αναγκών των θαμώνων.

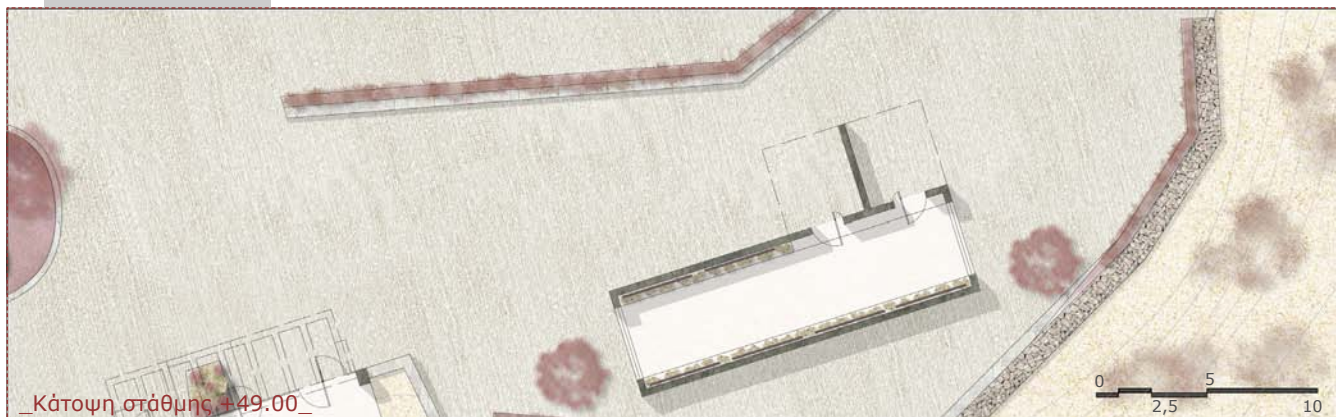
Τέλος, τη ζώνη των κοινόχρηστων χώρων ολοκληρώνει ένα υπαίθριο θέατρο χωρητικότητας 250 ατόμων το οποίο δύναται να λειτουργήσει και σαν υπαίθριος κινηματογράφος και το οποίο τοποθετείται πάνω στον άξονα που προσδιορίζουν οι υφιστάμενες κατασκευές.



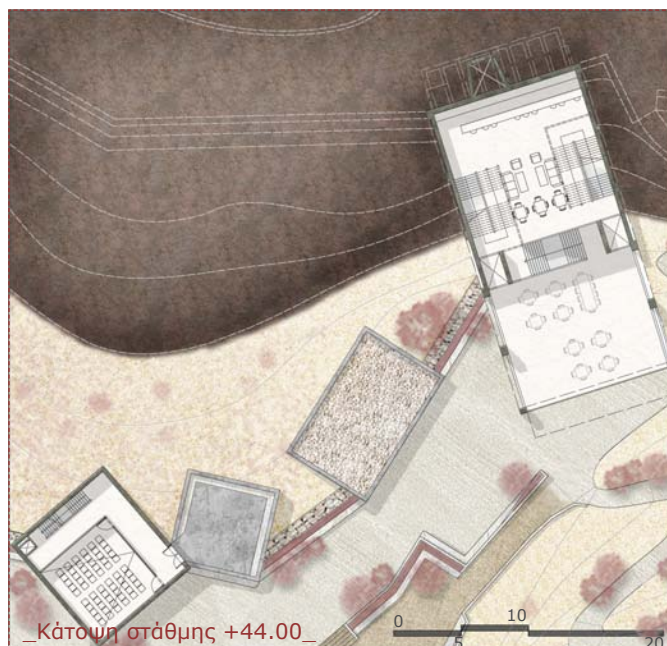
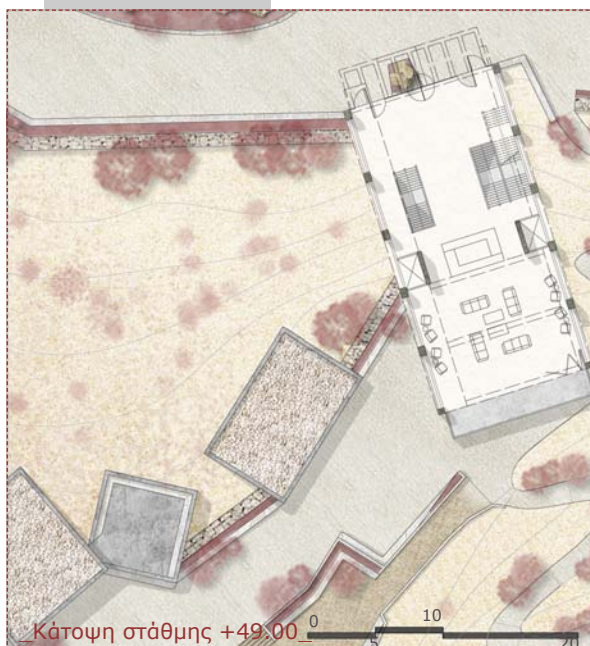
\_Γενική κάτοψη ζώνης κοινόχρηστων εγκαταστάσεων\_

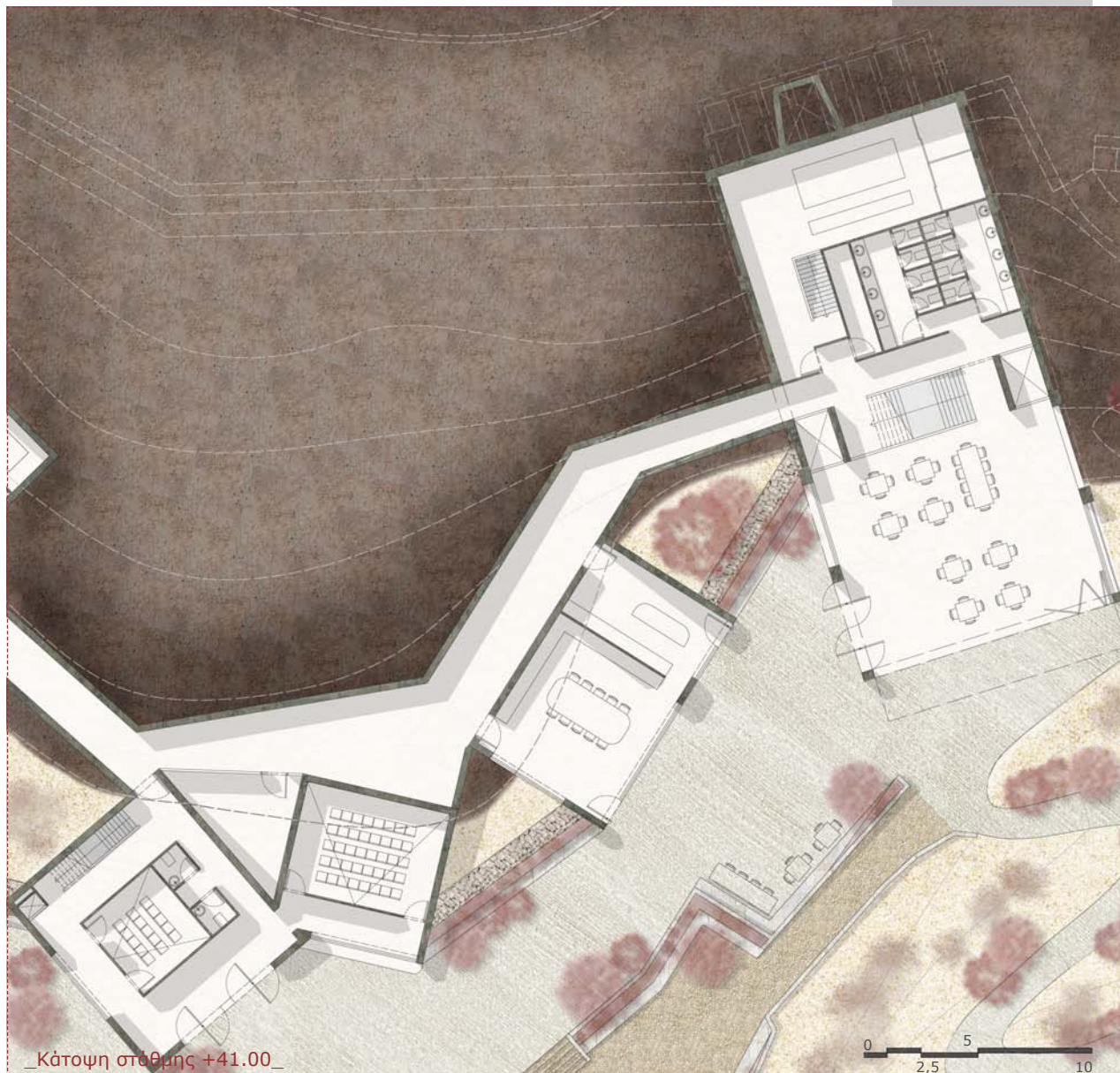


### Γ.3.Ι\_ Εκθεσιακός Χώρος



### Γ.3.ΙΙ\_ Χώροι Υποδοχής \_ Αίθουσες Πολλαπλών Χρήσεων





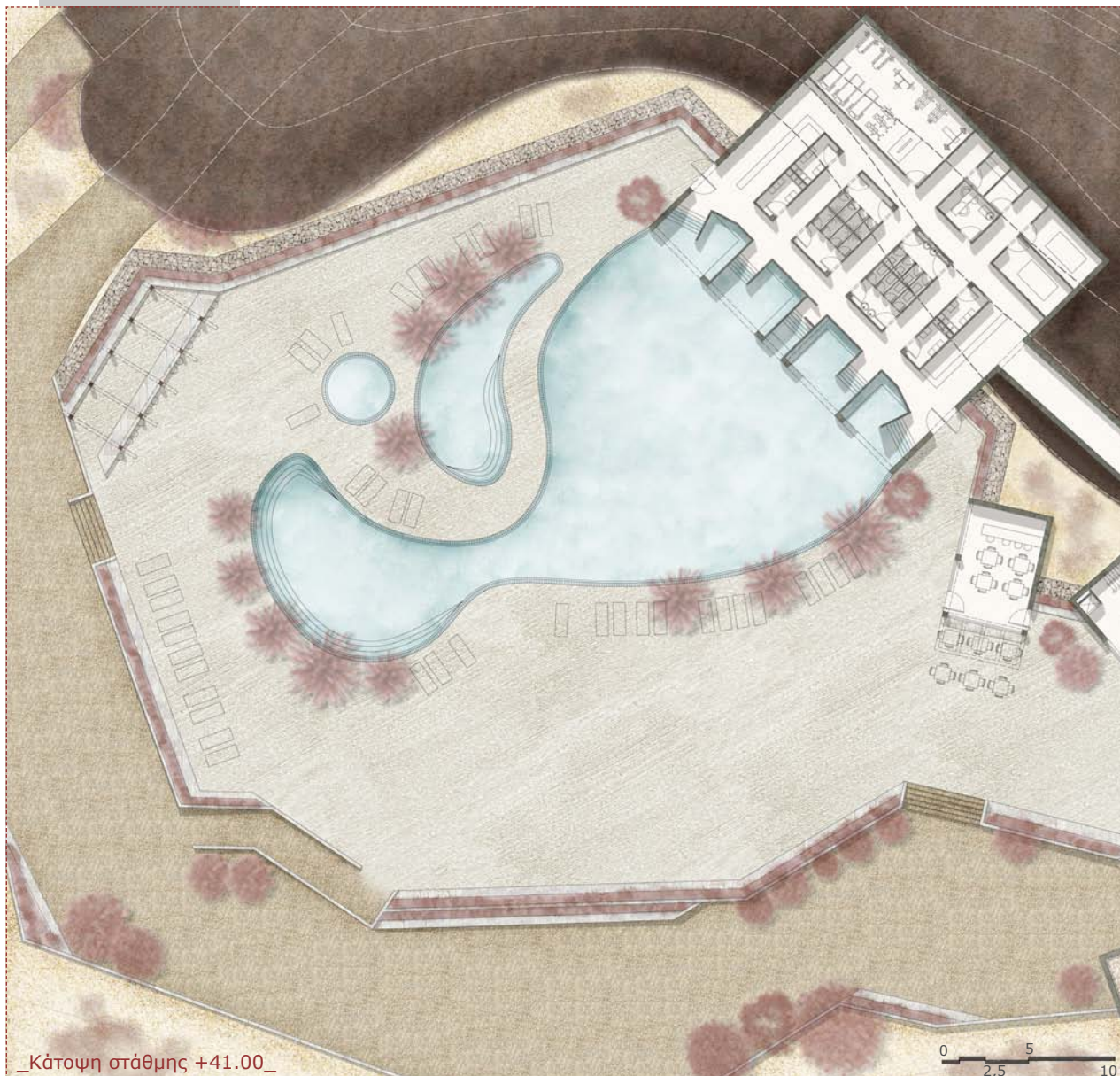
\_Κάτοψη στάθμης +41.00\_





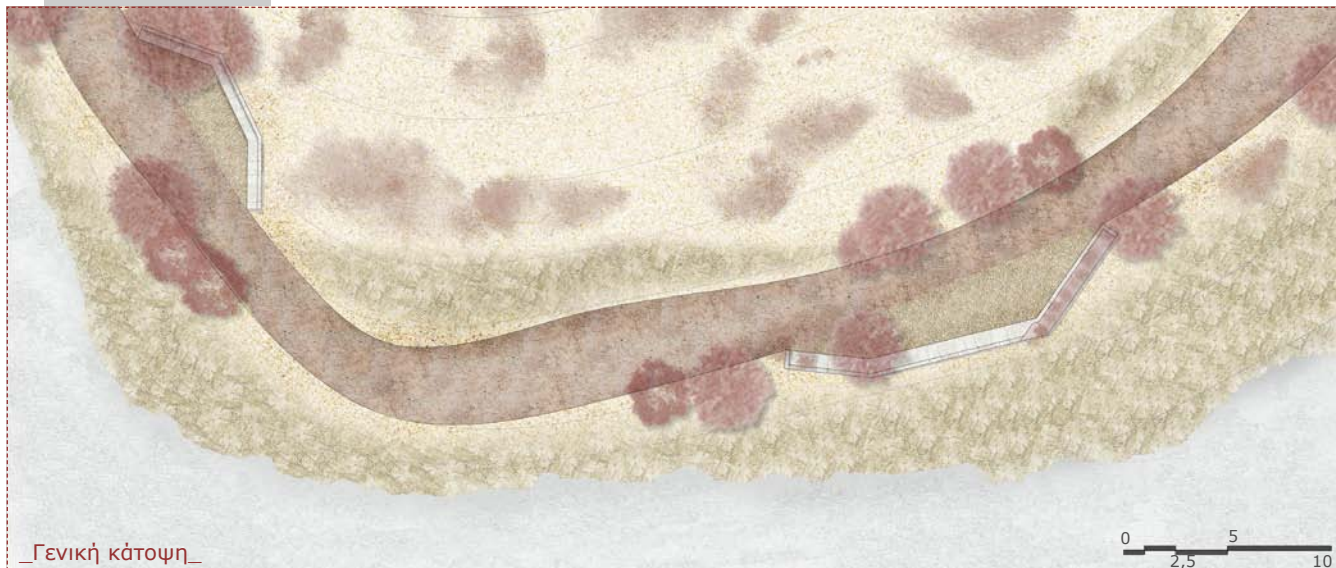


## γ.3.iii\_ Λουτρά





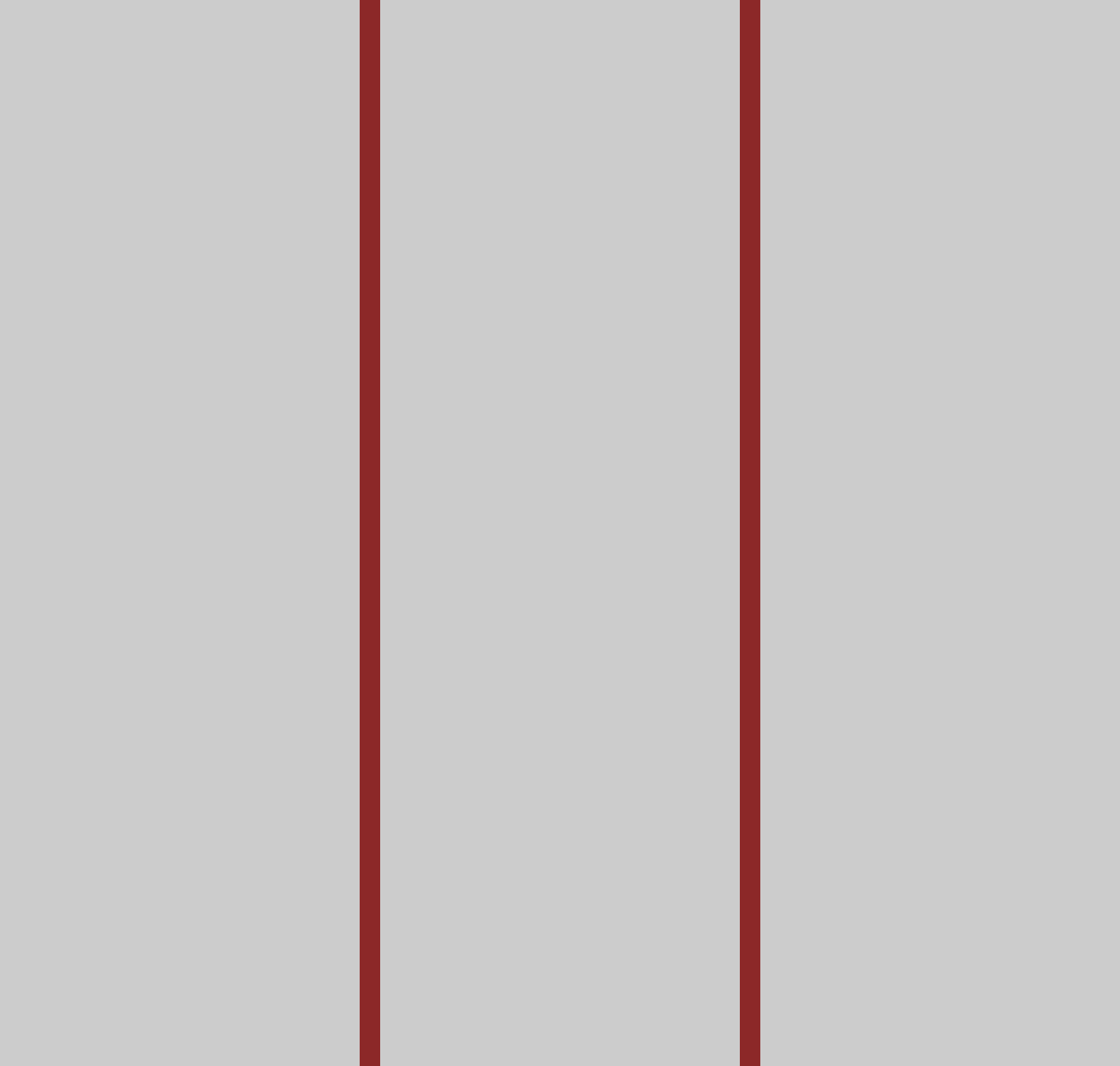
### γ.3.IV\_ Παράκτια Διαδρομή



### γ.3.V\_ Τομές







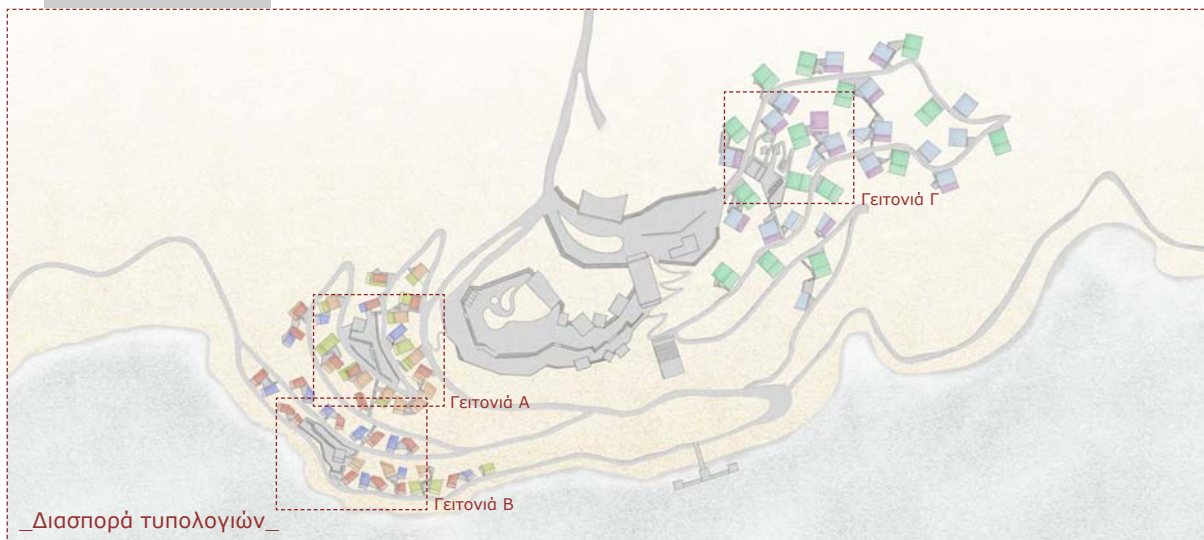
## **Γ\_ Πρόταση**

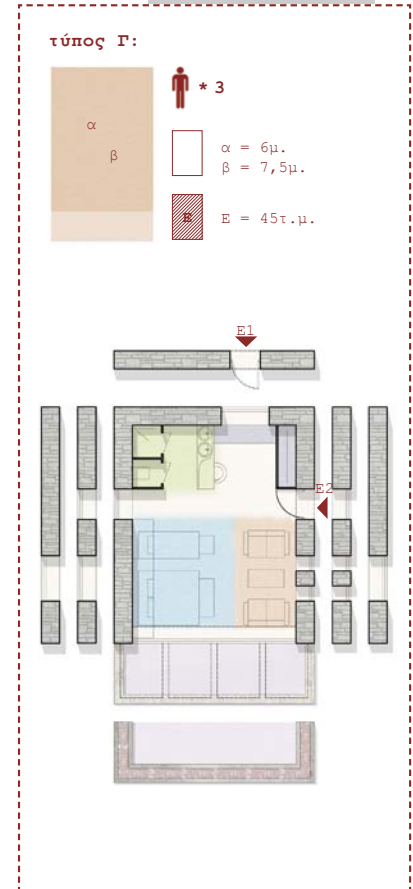
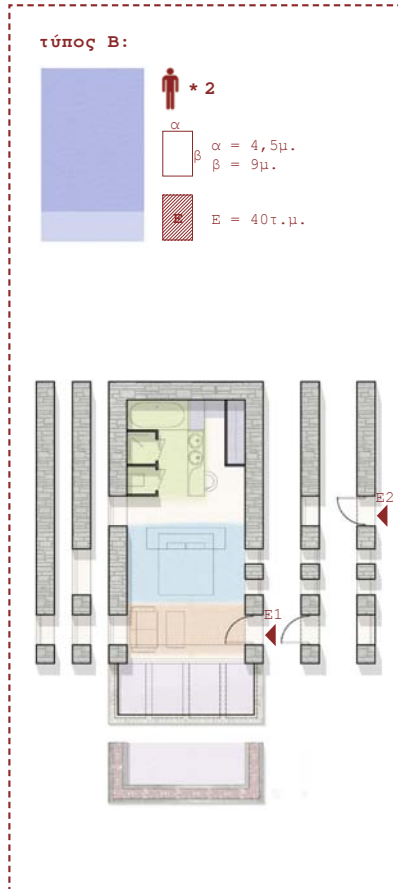
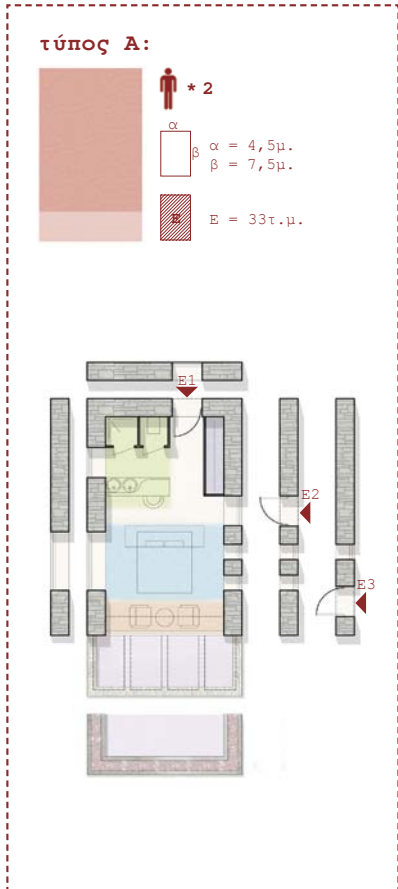
### **Γ.4\_ Μονάδες Φιλοξενίας**

Όσον αφορά τις μονάδες φιλοξενίας προτείνονται επτά τυπολογίες. Πρόκειται για 2κλινα και 3κλινα δωμάτια, άλλα πιο συμβατικά δωμάτια ξενοδοχείου και άλλα πιο πολυτελή, ενώ υπάρχουν και οι κατοικίες με δυνατότητα φιλοξενίας από δύο έως έξι άτομα.

Στις γειτονιές Α και Β τοποθετούνται μόνο 2κλινα και 3κλινα δωμάτια, με τη διαφορά ότι στην πρώτη είναι πιο εύκολη η πρόσβαση σε αυτά, είναι πιο κοντά στα κοινόχρηστα και επομένως απευθύνονται σε πιο ευρύ φάσμα πελατών, ενώ η δεύτερη γειτονιά είναι πιο απομονωμένη και κυρίως απευθύνεται σε ζευγάρια. Τις κατοικίες τις συναντάμε στη γειτονιά Γ, η οποία είναι πιο οικογενειακή. Επίσης, υπάρχει η δυνατότητα οι κατοικίες να νοικιαστούν για όλη τη διάρκεια του έτους και να λειτουργήσουν αυτόνομα.

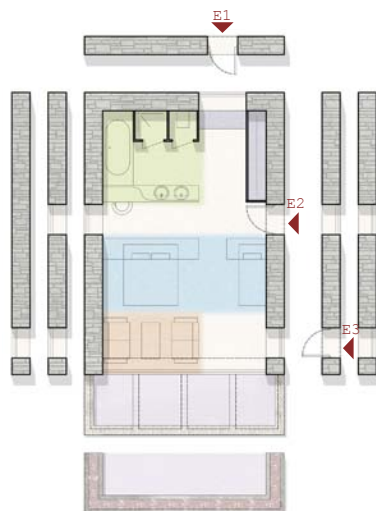
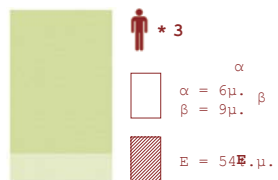
Τέλος, η κάθε γειτονιά έχει το δικό της χώρο συνάθροισης, τη δική της πλατεία στην οποία στεγάζεται και κάποια κοινόχρηστη λειτουργία του ξενοδοχείου. Έτσι, στη γειτονιά Α υπάρχει ένα παραδοσιακό καφενείο, στον κάτω όροφο του οποίου στεγάζεται ένα κατάστημα που πουλάει τοπικά προϊόντα, στην γειτονιά Β ένα μεζεδοπωλείο το οποίο παραπέμπει στα χαρακτηριστικά τσιπουράδικα του Βόλου, ενώ στη γειτονιά Γ, δεδομένου του οικογενειακού της χαρακτήρα, υπάρχει ο παιδικός σταθμός, με ένα μικρό αναψυκτήριο για τους γονείς, και η παιδική χαρά που απευθύνεται σε όλα τα παιδιά του οικισμού. Αξίζει να σημειωθεί πως οι εγκαταστάσεις αυτές παρέχουν στους ενοίκους της κάθε γειτονιάς τις πρωινές ώρες το πρωινό γεύμα, μιας και είναι αδύνατη η συγκέντρωση όλων στο κεντρικό κτίριο.



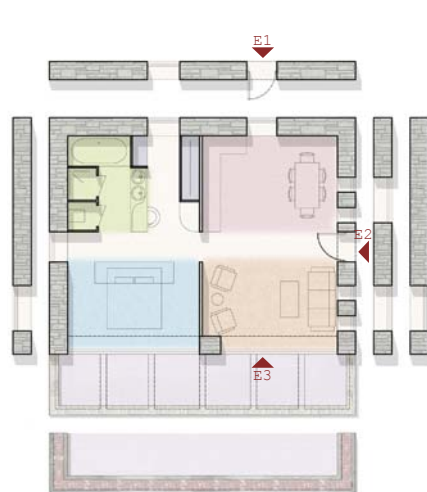
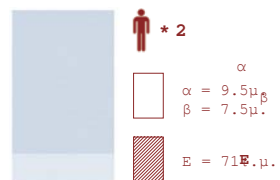




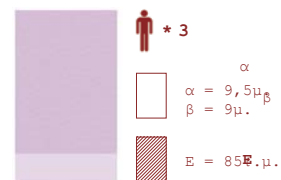
## τύπος Δ:



## τύπος Ε:



## τύπος ΣΤ:



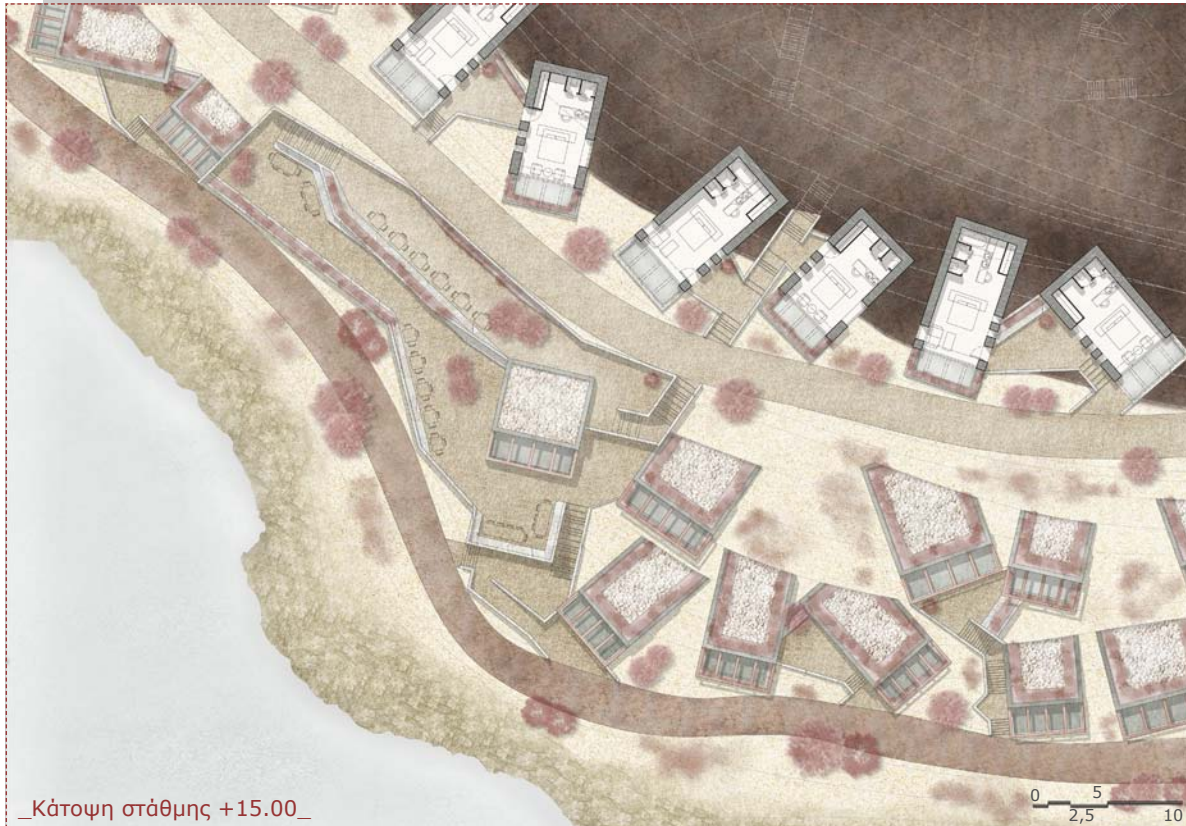


## Γ.4.1\_ Γειτονιά Α



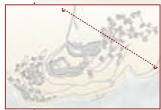


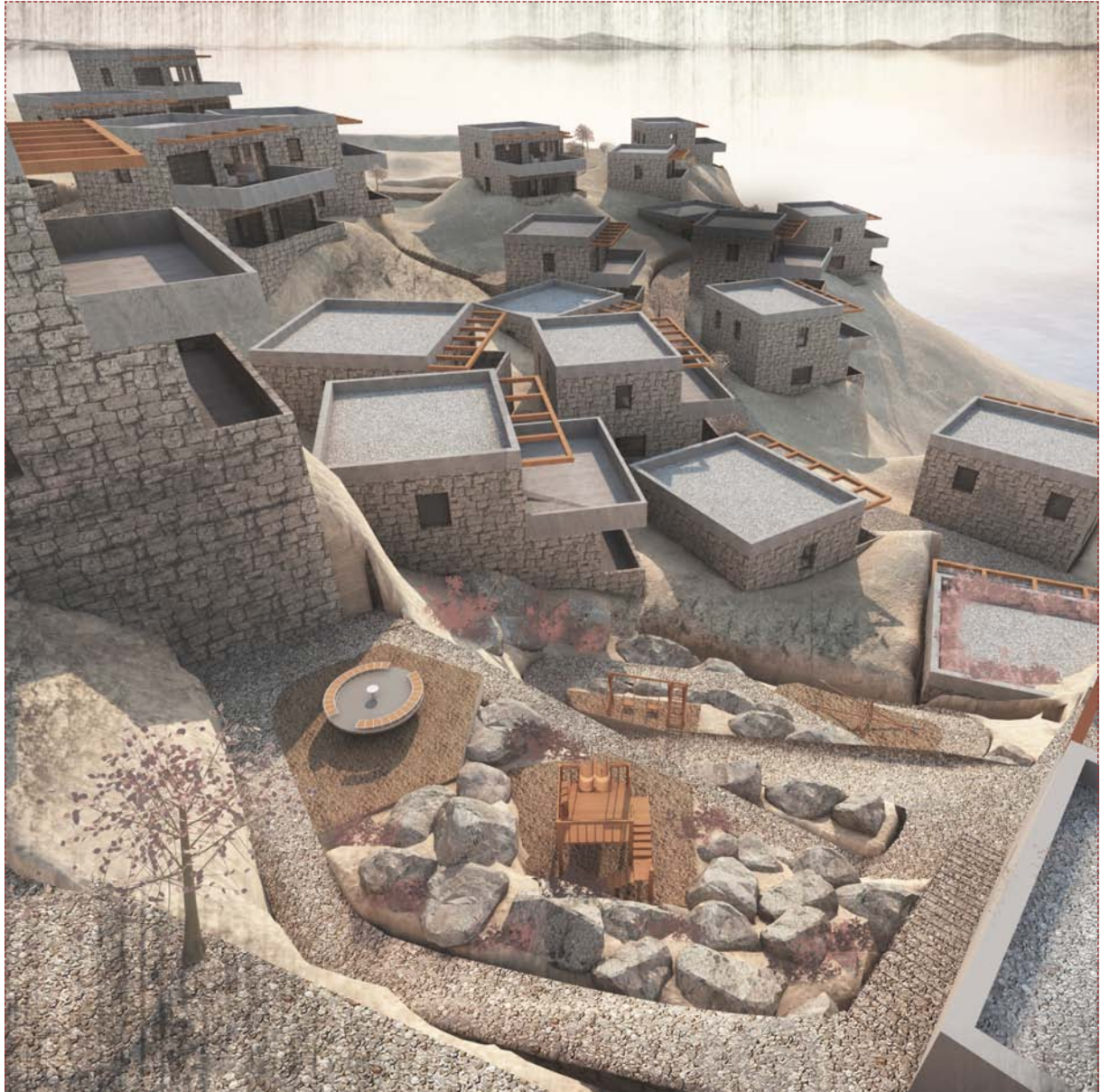
## γ.4.Π\_ Γειτονιά Β





## Γ.4.III\_ Γειτονιά Γ

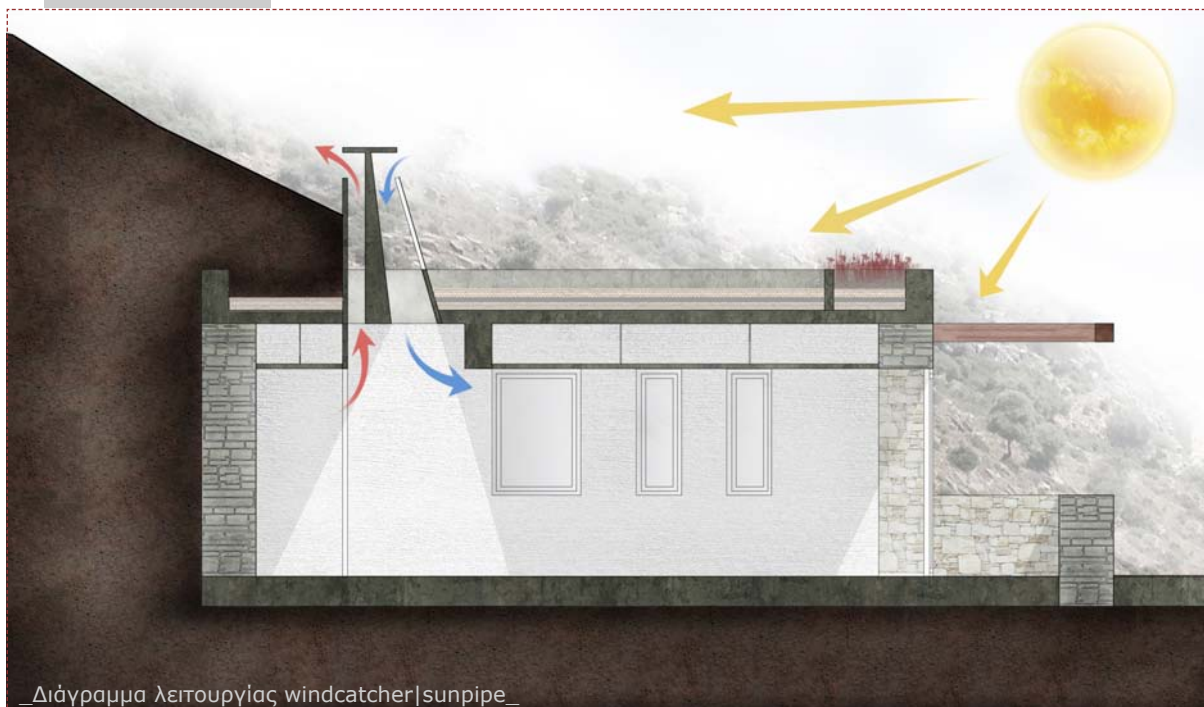




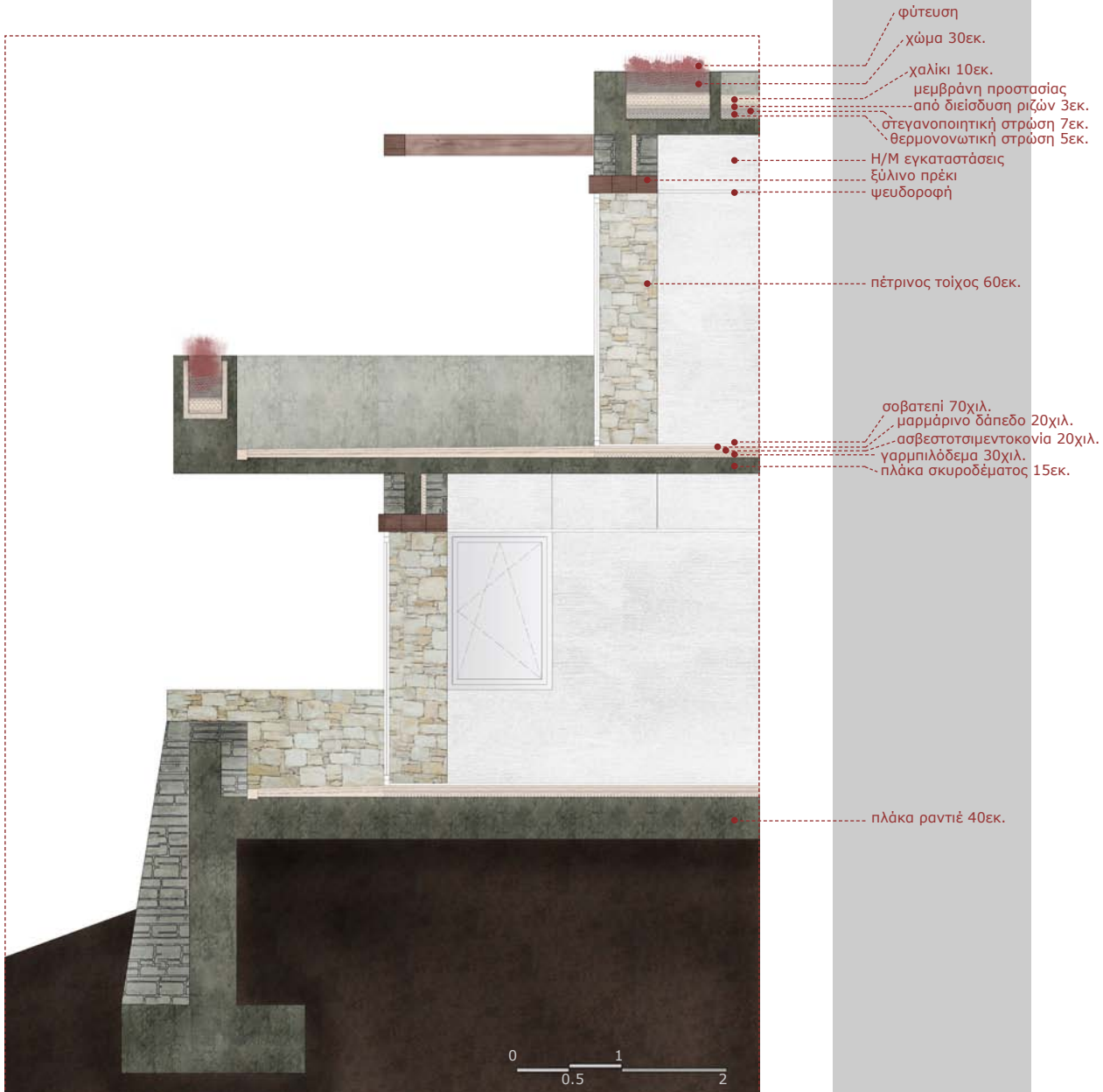


## Γ.4.IV\_ Κατασκευαστικές Λεπτομέρειες

Όσον αφορά στην ενεργειακή συμπεριφορά των υπόσκαφων κτισμάτων, προτείνεται η ενίσχυση του φυσικού φωτισμού και αερισμού με την τοποθέτηση ανεμόπυργων (windcatchers) που λειτουργούν και σαν φωταγωγοί (sunpipes). Το αυτοτελές αυτό σύστημα αξιοποιεί τη δύναμη του ανέμου με σκοπό να δημιουργήσει κίνηση του αέρα στο εσωτερικό του κτιρίου. Οι ανεμόπυργοι εξέχουν του δώματος και φέρουν δυο διαμετρικά αντίθετες θυρίδες. Η μια τοποθετημένη στην επικρατούσα διεύθυνση του ανέμου λειτουργεί ως είσοδος συλλαμβάνοντας τον αέρα και οδηγώντας τον κάτω διαμέσου της καμινάδας, ενώ η άλλη αποτελεί την έξοδο του αέρα από αυτό. Πέρα όμως από την τοποθέτησή τους σύμφωνα με την επικρατούσα διεύθυνση του αέρα, οι ανεμόπυργοι για την καλύτερη λειτουργία τους είναι σχεδιασμένοι ώστε να δημιουργείται περιοχή χαμηλής πίεσης στην κορυφή τους, με στόχο την καλύτερη ροή του αέρα από το εσωτερικό προς το εξωτερικό της κατασκευής. (Ε. Δημητρακόπουλος και Σ. Σκαρλακίδης, *Κατοικώντας το τοπίο, Μια σύγχρονη "Ξενία" στη Χερσόνησο της Κασσάνδρας*, ΤΑΜ\_Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος, 2010, σελ.36)



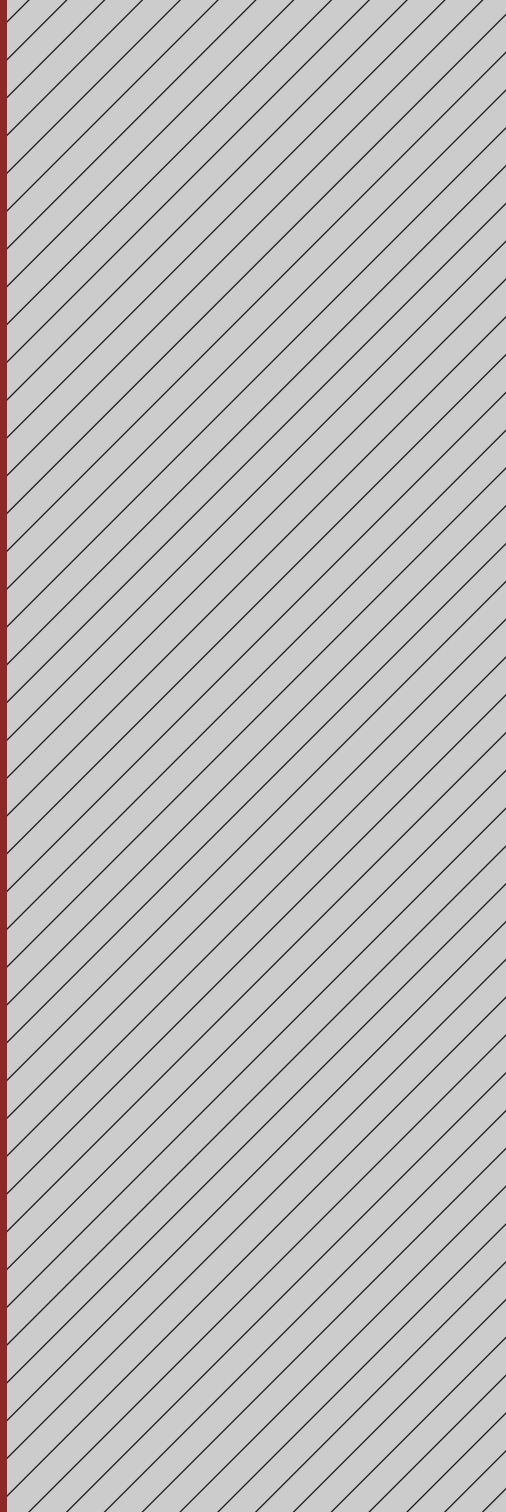
\_Διάγραμμα λειτουργίας windcatcher|sunpipe\_





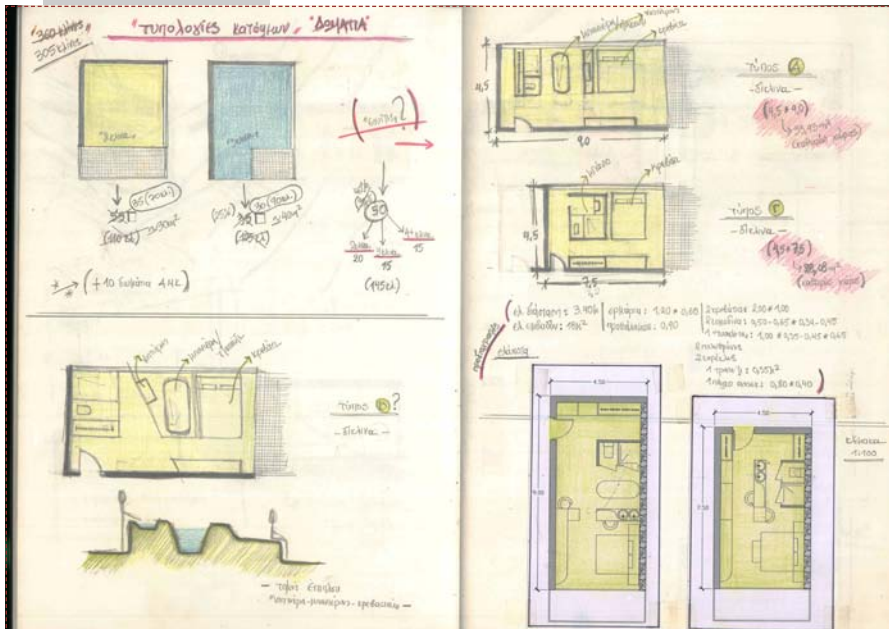
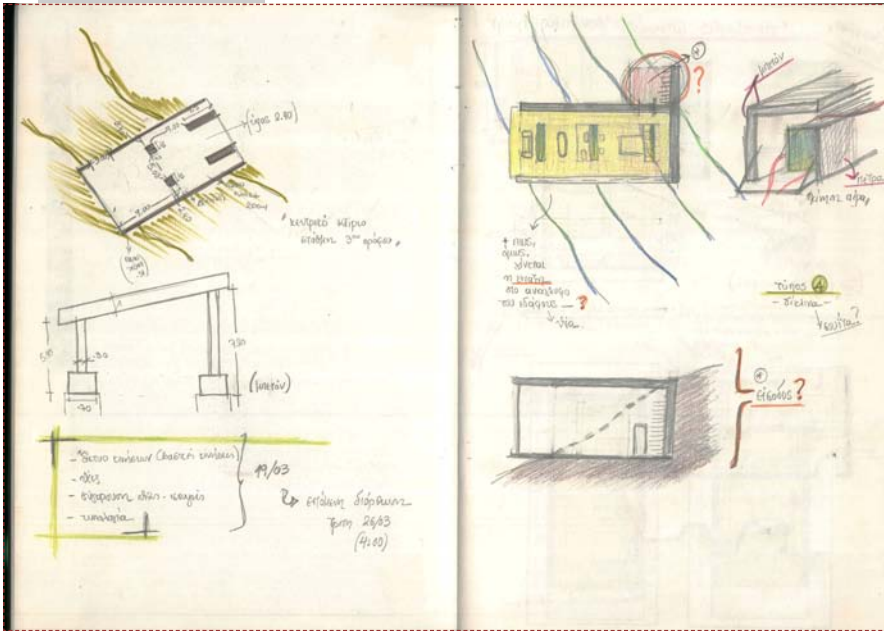


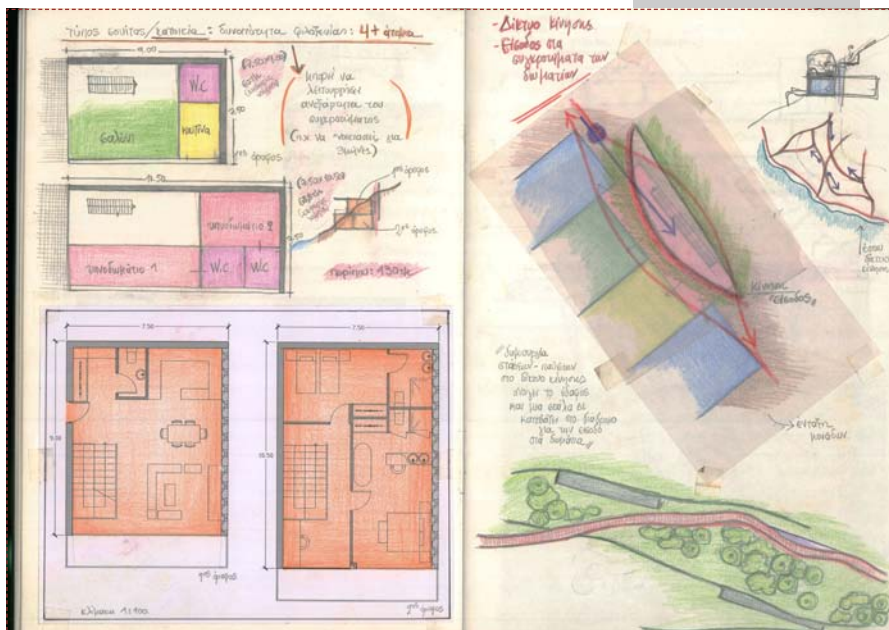
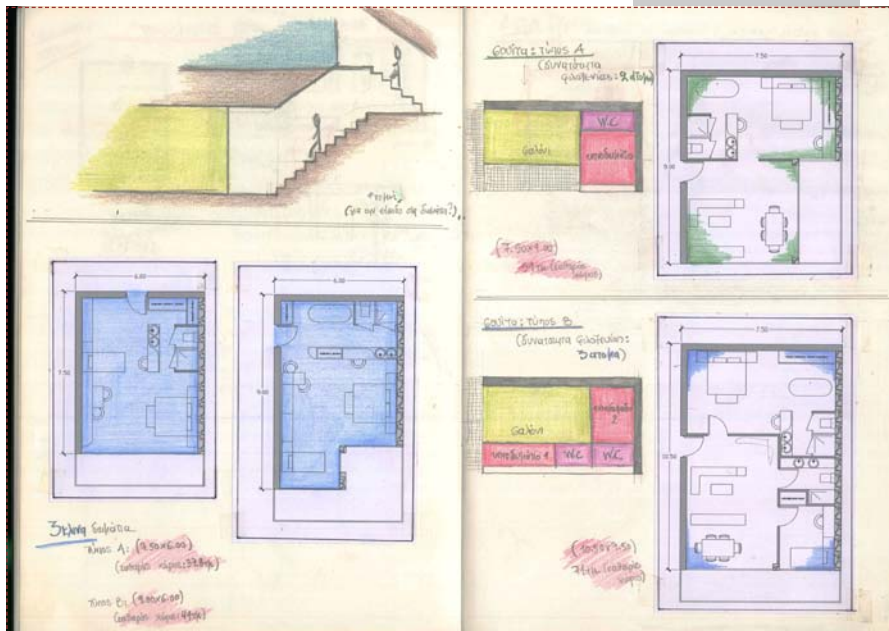
# Δ\_ Παράρτημα





# **Αρχικές Δ.1\_ Προσεγγίσεις**



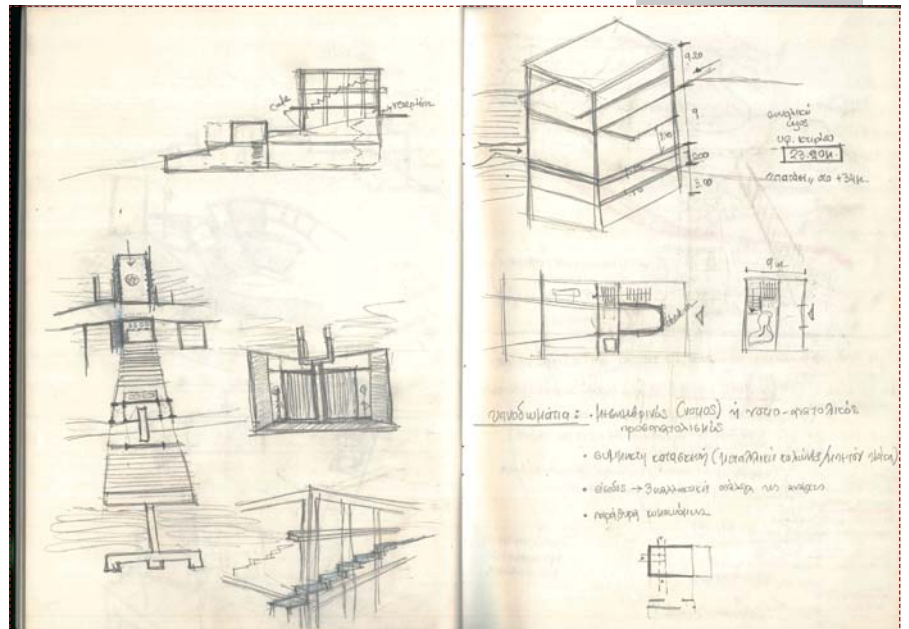
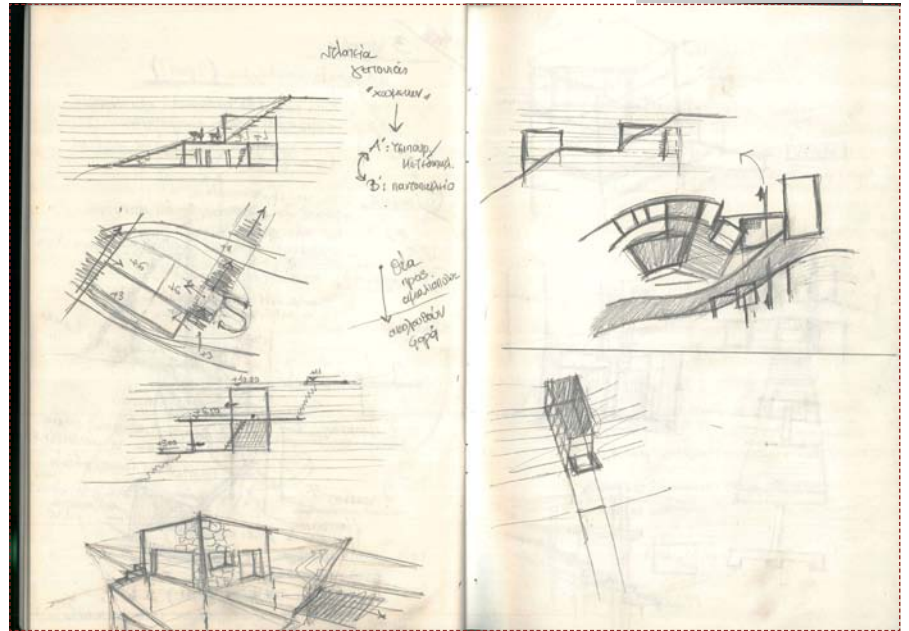








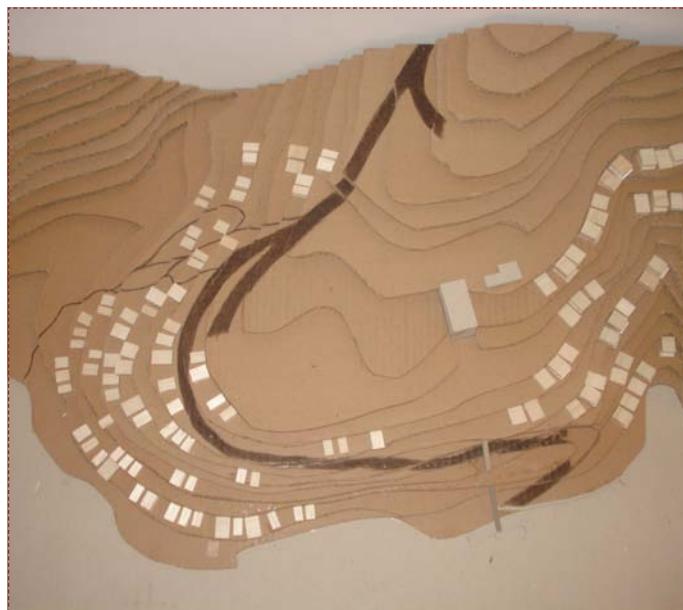
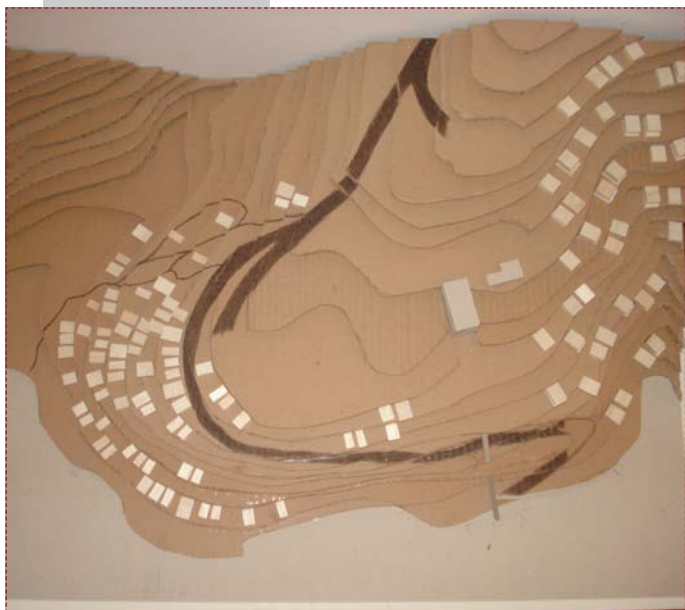
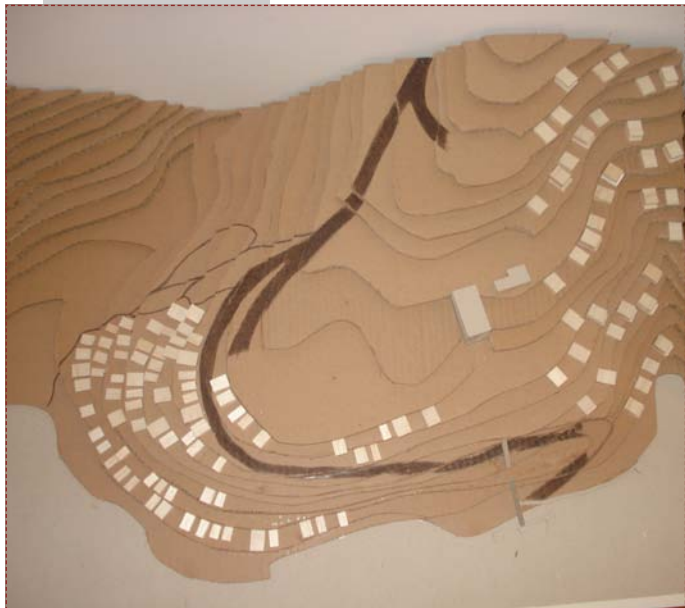


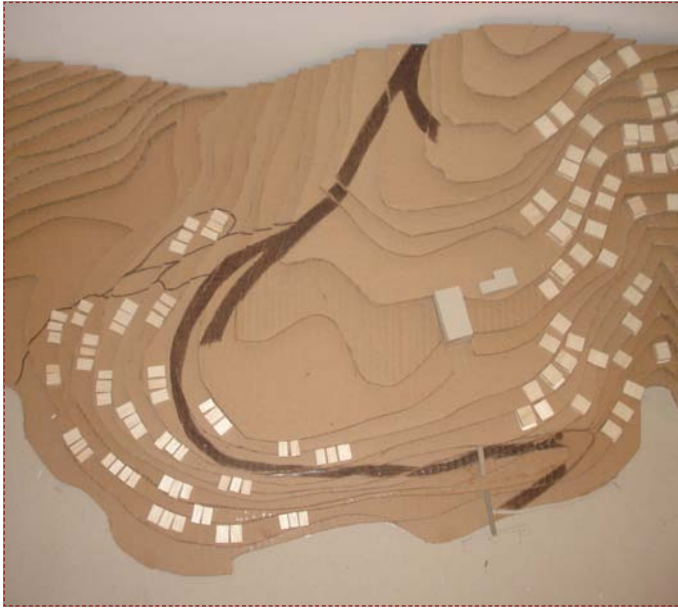


# Δ\_Παράρτημα



## **Δ.2\_ Μακέτες Εργασίας**



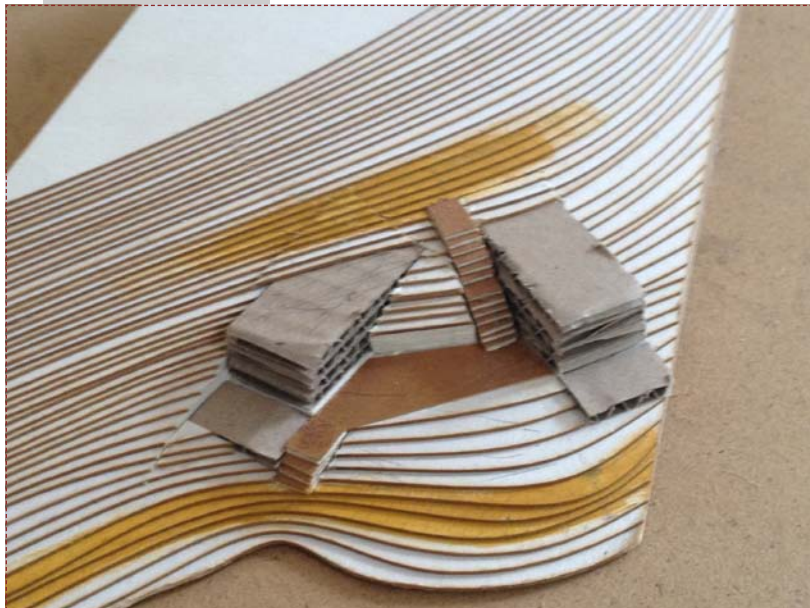


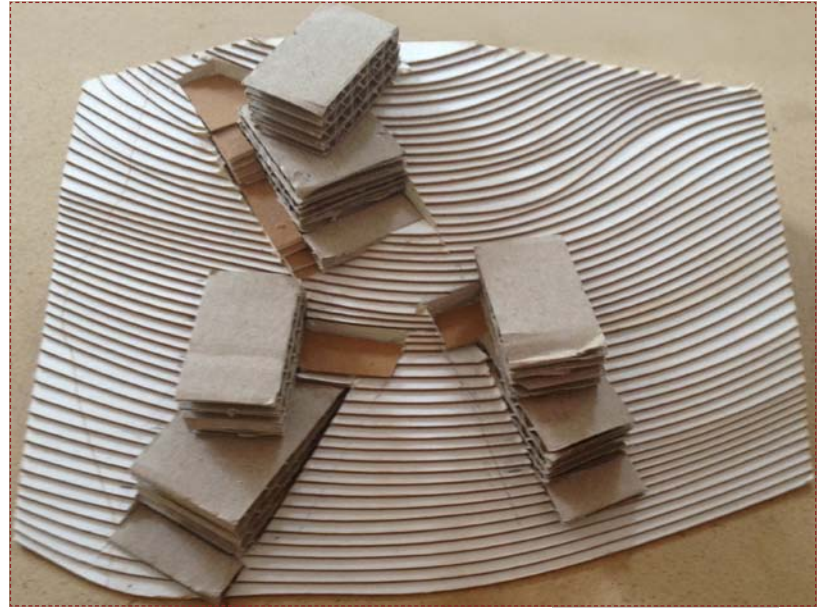




\_κλίμακα 1/500\_









**Ε**

**\_Βιβλιογραφία**

## Διπλωματικές Εργασίες

\_Τουριστικός Οικισμός στα Ιχνη Ανενεργού Λατομείου\_

- Ε. Δημητρακοπούλου και Α. Ιωάννου, *Φιλοξενώντας στα όρια, Δημιουργία ξενώνα νέων και χώρων πολιτισμού στις διατηρητέες αποθήκες του λιμανιού στο Βόλο, ΤΑΜ \_ Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος, 2013*
- Ε. Δημητρακόπουλος και Σ. Σκαρλακίδης, *Κατοικώντας το τοπίο, Μια σύγχρονη "Ξενία" στη Χερσόνησο της Κασσάνδρας, ΤΑΜ \_ Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος, 2010*
- Ε. Κεκέλου και Ν. Μαργαρίτης, *Νέες λουτρικές εγκαταστάσεις στα Θέρμια Δράμας, Βόλος, 2011*

## Συεντεύξεις

Προσωπικές συεντεύξεις από τους:

- Δ. Αντωνακάκης (9.05.2012, Αθήνα)  
 Μ. Καβάγια (8.05.2012, Αθήνα)  
 Ν. Μάνου-Ανδρεάδη (11.06.2012, Θεσσαλονίκη)  
 Κ. Σιώνης από το γραφείο 3SK Στυλιανίδης (31.05.2012, Αθήνα)  
 Ε. Στεφάνου από το γραφείο Arxicon Architects (12.06.2012, Θεσσαλονίκη)  
 Γ. Τριανταφύλλου (11.05.2012, Αθήνα)  
 Δ. Φιλιππιζής (20.03.2012, Βόλος)  
 Σ. Χριστόπουλος από το γραφείο Θύμιος Παπαγιάννης και Συνεργάτες (11.05.2012, Αθήνα)

Συέντευξη των Γ. Μπέρδου, Σ. Πρεδάρη και Γ. Τσαντήλα από τον Α. Τομπάζη (2010, Μαρούσι)

## Τύπος

Περιοδικό Ελληνικές κατασκευές | τεύχος.162  
 Περιοδικό Κτίριο | τεύχος.6 (περιοδικός τύπος)  
 | ετήσια έκδοση. Σύγχρονη Αρχιτεκτονική  
 στην Ελλάδα, τεύχοι.9 και 10  
 | αρχιτεκτονική έκδοση. Σύγχρονη  
 Αρχιτεκτονική στην Ελλάδα, Ξενοδοχεία

## Ιστοτόποι

Αρχιτεκτονικό Γραφείο "3SK Στυλιανίδης":  
<http://www.3sk.gr>

Αρχιτεκτονικό Γραφείο "Arxicon architects":  
<http://www.arxicon.com/>

Αρχιτεκτονικό Γραφείο "Atelier66":  
<http://www.a66architects.com/>

Αρχιτεκτονικό Γραφείο "NIMAND architects":  
<http://www.nimand.gr/>

Αρχιτεκτονικό Γραφείο Θύμιος Παπαγιάννης & Συνεργάτες:  
<http://tpa.gr/>

Αρχιτεκτονικό Γραφείο Γιώργος Τριανταφύλλου & Συνεργάτες:  
<http://www.triantafyllou.eu/>

Αρχιτεκτονικό Γραφείο Δημήτρης Φιλιππίτζης & Συνεργάτες:  
<http://www.philippitzis.gr/>

Ηλεκτρονικό Περιοδικό Αρχιτεκτονικής:  
<http://www.greekarchitects.gr>

Ξενοδοχείο Gran Melia Daios Cove:  
<http://www.daioscovecrete.com/>

Ξενοδοχείο Hyatt Regency:  
<http://thessaloniki.regency.hyatt.com/>

Ξενοδοχείο "Κάπαρη":  
<http://www.kaparisantorini.gr/>

Ξενοδοχείο Lindian Village:  
<http://www.lindianvillage.gr/>

Ξενοδοχείο Lindos Blu:  
<http://www.lindosblu.gr/>

Ξενοδοχειακό Συγκρότημα Costa Navarino:  
<http://www.costanavarino.com/>

Ξενοδοχειακό Συγκρότημα Sani Resort:  
<http://www.sani-resort.com/>

Ξενοδοχείο Valeni:  
<http://www.valeni.gr/>



# Τουριστικός Οικισμός στα Ιχνη Ανενεργού Λατομείου

---

Οκτώβριος 2013 | Διπλωματική Εργασία

Ιωάννα Κουτσοβασίλη

Επιβλέποντες Καθηγητές: Βασιλεία Τροβά  
Δημήτρης Φιλιππιτζής

Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας | Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών

Επιβλέποντες Καθηγητές: Βασιλεία Τροβά  
Δημήτρης Φιλιππιτζής

Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας | Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών