

ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΜΙΚΤΩΝ
ΧΡΗΣΕΩΝ (ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ & ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ)
ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΟΥ ΙΚΑ ΣΤΟ
ΚΕΝΤΡΟ ΤΗΣ ΛΑΡΙΣΑΣ.

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΤΕΛΛΙΟΣ



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

Τίτλος Διπλωματικής Εργασίας:

ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΜΙΚΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ (ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ & ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ) ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΟΥ ΙΚΑ ΣΤΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΗΣ ΛΑΡΙΣΑΣ.

Επιβλέπων καθηγητής:

ΠΑΝΗΓΥΡΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

Φοιτητής:

ΤΕΛΛΙΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

Ακ. έτος:

2021-2022

Περίοδος:

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Θα ήθελα πρωτίστως να ευχαριστήσω θερμά όλους όσους με βοήθησαν στην επίλυση των ζητημάτων που προέκυψαν κατά τη διάρκεια της ερευνάς και της δημιουργία της παρούσας εργασίας. Ακόμη θα ήθελα να ευχαριστήσω μέσα από την καρδιά μου την οικογένειά μου, τους ανθρώπους που είναι πάντα δίπλα μου και με στηρίζουν αλλά και αυτούς που ήταν δίπλα μου και με βοήθησαν να φτάσω ως εδώ...

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η παρούσα διπλωματική εργασία αναφέρεται στην σχεδιαστική προσέγγιση ενός νέου κτιρίου μικτών χρήσεων σε ένα οικοπέδο πολλών ετών ανεκμετάλλευτο στο κέντρο της πόλης της Λάρισας. Το κτίριο που αναλύεται, βρίσκεται σε οικοπέδο συνολικού εμβαδού 2069 τ.μ., στο Ο.Τ. 811Α επί των οδών Ασκληπιού & Ηλείου. Πρόκειται για κτίριο πέντε επιπέδων, στο οποίο περιλαμβάνονται καταστήματα, γραφειακοί χώροι, κατοικίες και υπόγειο με χώρο στάθμευσης και αποθήκες. Το γενικό σχήμα του οικοπέδου και οι απαιτήσεις για την πραγματοποίηση ενός σύνθετου κτηριολογικού προγράμματος με ποικίλες χρήσεις, ήταν βασικά στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε η επίλυση του κτιρίου. Δεδομένης της ανάγκης διαχωρισμού των διαφορετικών λειτουργιών που στεγάζονται στο κτίριο οδηγηθήκαμε σε ένα κτίριο που αναπτύσσει τις λειτουργίες του καθ' ύψος και δύο κλιμακοστάσια που εξασφαλίζουν ανεξάρτητη είσοδο στους χώρους γραφείων και κατοικιών. Η μελέτη επικεντρώνεται στις χωρικές συνθήκες που έχουν δημιουργήσει τα κτίρια μικτών χρήσεων, καθώς και στις σύγχρονες ανάγκες κατοίκησης του αστικού χώρου.

Λέξεις Κλειδιά: Λάρισα, κτίριο μικτών χρήσεων, σχεδιασμός, κατοίκηση, εργασία, χώροι πρασίνου

ABSTRACT

This thesis refers to the design approach of a new mixed-use building on a plot of land unused for many years in the center of the city of Larissa. The building being analyzed is located on a plot of land with a total area of 2069 sq.m, in O.T. 811A on Asklepiou & Epirou streets. It is a five-level building, which includes shops, office spaces, residences and a basement with parking and warehouses. The general shape of the plot and the requirements for the realization of a complex architectural program with a variety of uses, were basic elements on which the solution of the building was based. Given the need to separate the different functions housed in the building, we were led to a building that develops its functions in height and two staircases that ensure independent entrance to the office and residential areas. The study focuses on the spatial conditions created by the mixed-use buildings, as well as on the modern living needs of the urban space.

Keywords: Larissa, mixed-use building, design, residence, work, green spaces

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΟ ΜΕΡΟΣ	7
Αντικείμενο μελέτης του τεύχους	8
Σκοπός	8
Η πόλη της Λάρισας	9
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΠΡΟΤΑΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΗΣ	10
Η νέα πρόταση	11
Η εμφάνιση της ιδέας.....	11
Διαμόρφωση κτιρίου.....	12
Περιοχή μελέτης.....	13
Φωτογραφικό υλικό περιοχής	13
Το πριν και το μετά.....	16
Το κτίριο	17
Στόχοι λειτουργίας κτιρίου:.....	17
Ενδεικτικές χρήσεις κτιρίου ανά όροφο	17
Τοπογραφικό Διάγραμμα.....	19
Κατόψεις κτιρίου	20
Όψεις κτιρίου	21
Τομές κτιρίου.....	22
Φωτορεαλιστική Απεικόνιση	23
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ ΕΙΚΟΝΩΝ - ΠΗΓΕΣ	27

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΟ ΜΕΡΟΣ

Αντικείμενο μελέτης του τεύχους

Αντικείμενο της παρούσας εργασίας είναι να γίνει μία αναλυτική περιγραφή του κτιρίου που επιλέχθηκε ως αντικείμενο μελέτης. Το κτίριο το οποίο παρουσιάζεται αποτελεί μέρος της ερευνητικής πρότασης για την κατασκευή ενός νέου δώματος στο κέντρο της πόλης της Λάρισας. Βασικός γνώμονας σχεδιασμού του κτιρίου αυτού είναι να εξυπηρετούνται οι βασικές ανάγκες του λαού και της κοινωνίας. Για αυτό το λόγο το κτίριο αυτό είναι μικτών χρήσεων αφού μπορεί να φιλοξενήσει και κατοικίες αλλά και επαγγελματικούς χώρους. Έπειτα από την καταγραφή των βασικών αναγκών των πολιτών μέσα στο κέντρο της πόλης η λύση αυτή, για την δημιουργία ενός κτιρίου που θα μπορέσει να συστεγάσει πολλών ειδών χώρους ήταν η καλύτερη απάντηση. Το κτίριο αυτό αποτελεί μέρος της ανάπλασης που πραγματοποιεί η πόλη της Λάρισας τα τελευταία έτη, καθώς είναι κτίριο βιώσιμου ευρωπαϊκού σχεδιασμού.

Σκοπός

Στόχος της δημιουργίας του συγκεκριμένου τεύχους είναι να παρουσιαστεί η ιδέα και η πρόταση του κτιρίου, καθώς και το ίδιο το κτίριο. Στις επόμενες σελίδες του τεύχους πρόκειται να γίνει αναλυτική περιγραφή της ιδέας του κτιρίου, της δομής του, της λειτουργίας του και άλλων πολλών παραγόντων. Σκοπός λοιπόν είναι να παρουσιαστεί η ερευνητική πρόταση και να τεκμηριωθεί για ποιους λόγους η συγκεκριμένη αυτή απάντηση του κτιρίου στο ζήτημα του ανεκμετάλλετου οικοπέδου είναι ίσως η πιο ωφέλιμη.

Επίσης, μέσω της εργασίας αποσκοπείτε η ανάδειξη των χαρακτηριστικών στοιχείων του κτιρίου, των χώρων και των δυνατοτήτων του. Η λειτουργία του δεν περιορίζεται μονάχα σε επαγγελματική ή μονάχα σε οικιακή χρήση, αλλά σε μία ισορροπία και των δύο.

Η πόλη της Λάρισας

Η Λάρισα είναι η πρωτεύουσα του ομώνυμου νομού και της περιφέρειας Θεσσαλίας και αποτελεί τόσο την έδρα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας όσο και ένα σημαντικότατο εμπορικό κέντρο για ολόκληρη την Ελλάδα. Ο πληθυσμός της ανέρχεται στους 145.000 περίπου κατοίκους, στοιχείο που την καθιστά μία από τις μεγαλύτερες πόλεις στην Ελλάδα και τη μεγαλύτερη της Θεσσαλίας, η έκτασή της υπολογίζεται στα 19.000 στρέμματα.

Πρόκειται για μια σύγχρονη πόλη με πλατείες, όμορφες συνοικίες και πάρκα που της χαρίζουν μια ξεχωριστή εικόνα. Είναι μία ζωντανά οικονομική πόλη καθώς έχει εμπορικά καταστήματα και πάμπολλες επιλογές που παρέχουν οι επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στο χώρο της διαμονής, της εστίασης και της διασκέδασης.

Στο λόφο του Αγίου Αχιλλίου βρίσκεται η Ακρόπολη και στην οδό Κύπρου τα ερείπια Τρίκλιτης Βασιλικής. Νότια από το λόφο του Αγίου Αχιλλίου βρίσκονται η παλαιοχριστιανική Βασιλική του Φρουρίου και το Επισκοπικό Μέγαρο. Στη νότια πλαγιά του λόφου Φρούριο βρίσκεται το αρχαίο θέατρο Α' και στη γωνία των οδών Εργατικής Πρωτομαγιάς και ταγματάρχου Βελισσαρίου βρίσκεται το αρχαίο θέατρο Β'.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΠΡΟΤΑΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΗΣ

Η νέα πρόταση

Αντικείμενο μελέτης της παρούσας διπλωματικής εργασίας είναι ένα πρότυπο κτίριο κατοικιών και ειδικών χρήσεων στο κέντρο της πόλης της Λάρισας. Με τα σύγχρονα δεδομένα της καθημερινότητας είναι λογικό και επόμενο να υπάρχει η ανάγκη επανεξέτασης του ζητήματος του σχεδιασμού και της δόμησης κτιρίων. Ένα πρότυπο κτίριο κατοικιών και ειδικών χρήσεων έχει ως σκοπό να προσφέρει χώρους διαμονής που απαντούν στη σύγχρονη πραγματικότητα καθώς και να εξυπηρετεί μέσω των χώρων του τις λειτουργίες μίας πολυάσχολης πόλης όπως η Λάρισα. Οι χώροι θα μπορούσαν να διατεθούν για επαγγελματικούς χώρους στέγασης επιχειρήσεων και γραφείων. Φυσικά σε ένα τόσο κεντρικό σημείο της πόλης, ρόλος του κτιρίου ακόμα είναι να την στολίζει και να προσφέρει αισθητική απόλαυση στα μάτια του περαστικού. Μία τέτοια κατασκευή, θα πρέπει να είναι σωστά προμελετημένη και σχεδιασμένη, ώστε να μπορέσουν να διερευνηθούν όλοι οι παράγοντες χρήσεις του.

Η εμφάνιση της ιδέας

Γνωρίζοντας πολύ καλά το γεγονός πως το πρώην κτίριο του ΙΚΑ κατεδαφίστηκε το 2008 και ο χώρος από τότε παραμένει ανεκμετάλλευτος θα ήθελα να παρουσιάσω την δική μου απάντηση μελέτης. Η έμπνευση του προτεινόμενου κτιρίου προήλθε κυρίως από τη σκέψη πως οι οδοί στην συγκεκριμένη περιοχή διατηρούν ομοιόμορφα την παραλληλότητα τους, χαρακτηριστικό που ήθελα να κρατήσω και έτσι σκέφτηκα πως το κτίριο θα μπορούσε να υιοθετήσει την ίδια παραλληλότητα. Οι επόμενες φωτογραφίες είναι κατά την πολύ πρώιμη φάση της ιδέας μου και των προβληματισμών μου περί αυτής, μέχρι φυσικά να καταλήξω στην τελική μορφή του κτιρίου.



Εικόνα 1 Κατά τη δημιουργία μακέτας κατά την αρχική φάση σχεδίασης

Διαμόρφωση κτιρίου

Το προτεινόμενο κτίριο καταλαμβάνει και διαμορφώνεται κατάλληλα έτσι ώστε να μην αφήσει καθόλου ανεκμετάλλευτο χώρο, αντ' αυτού έχει μελετηθεί και έχει σχεδιαστεί έτσι ώστε να οριοθετείτε ακριβώς μέχρι εκεί που τελειώνει το οικόπεδο. Είναι σχεδιασμένο σε μορφή «Γ» και περιφερειακά διαθέτει εξωτερικούς χώρους πράσινου και χώρο στάθμευσης. Το κτίριο είναι στο ύψος του εδάφους, πράγμα που το καθιστά άμεσα προσβάσιμο από όλες τις όψεις του. Το πράσινο και οι φυτεμένοι χώροι γύρω του δίνουν ένα πιο σύγχρονο και οικολογικό χαρακτήρα και δροσίζουν τον χώρο δημιουργώντας ένα φιλικό περιβάλλον, πράγμα ιδιαίτερα θεμιτό αν αναλογιστούμε πως αυτό το κτίριο τοποθετείται στο κέντρο της πόλης.

Περιοχή μελέτης






Η επιλεγόμενη περιοχή μελέτης και ανάπτυξης του σχεδίου μελέτης είναι ένας ύπαιθρος χώρος στο κέντρο της Λάρισας ο οποίος βρίσκεται υπό την ιδιοκτησία του ΙΚΑ. Παλαιότερα σε αυτό το οικόπεδο βρισκόταν το κτίριο στέγασης των γραφείων της υπηρεσίας του ΙΚΑ όμως έπειτα από το 2008 το κτίριο κατεδαφίστηκε και πλέον παραμένει ένας ανεκμετάλλετος μεγάλης σπουδαιότητας χώρος στο κέντρο της πόλης της Λάρισας.

Φωτογραφικό υλικό περιοχής

Στη συνέχεια ακολουθούν τα πολεοδομικά στοιχεία και τα αντίστοιχα έγγραφα, χρήσεις γης της περιοχής καθώς και φωτογραφικό υλικό για να γίνει κατανοητή η ακριβής θέση συντεταγμένων του οικοπέδου.

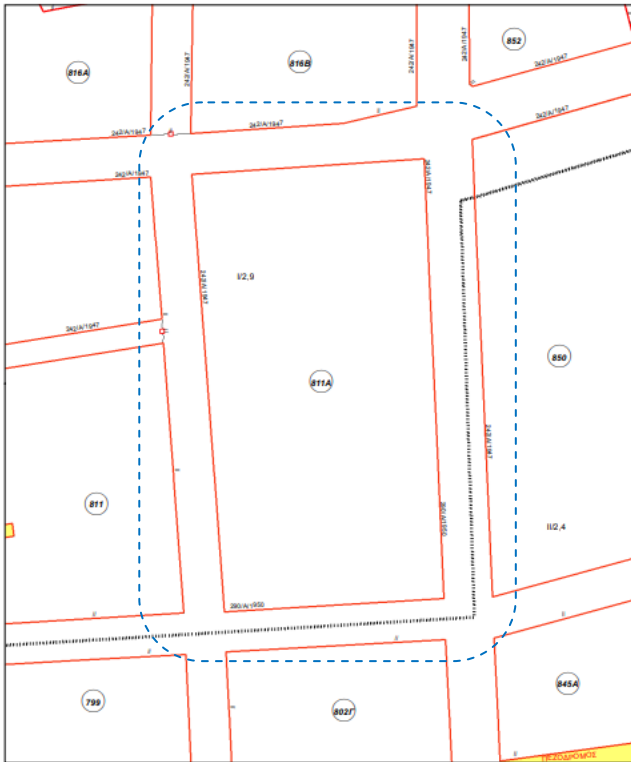


ΥΠΟΜΝΗΜΑ

	Χώροι Διοίκησης		Πανεπιστημιακή Σχολή		Πεζόδρομοι
	Πολιτιστικοί Χώροι		Αρχαιολογικοί Χώροι		

Χρήσης γης στο υπέρκεντρο της Λάρισας

Πηγή: Αρχείο Α.Αϊβαλιώτου



ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ - ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ:	
ΦΕΚ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ: 242/Α/1947-10-31, 290/Α/1950-12-20, ΦΕΚ ΟΡΓΑΝ ΔΟΜΗΣΗΣ: 183/Δ/1989-03-30,	
ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ - ΥΨΟΣ:	(Πολύγωνο Ο.Δ.): null όροφ. null μ. ΣΔ null
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ:	2.9 (Τομείς: 1)
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ:	(Πολύγωνο Ο.Δ.): Ε: 100 τ.μ. Π: 7 μ. (Πολύγωνο Ο.Δ.): Ε: 70 τ.μ. Π: 6 μ. (Πολύγωνο Ο.Δ.): Ε: 80 τ.μ. Π: 6 μ. (Πολύγωνο Ο.Δ.): Ε: 150 τ.μ. Π: 8 μ. (Πολύγωνο Ο.Δ.): Ε: 200 τ.μ. Π: 10 μ. null (Πολύγωνο Ο.Δ.)
ΚΑΛΥΨΗ:	
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ:	ΝΟΚ2012 (Πολύγωνο Ο.Δ.)
ΠΡΟΚΗΠΙΑ:	
ΣΤΕΓΗ - Πιλοίς:	

ΥΠΟΜΝΗΜΑ	
Πολυδομική Γραμμή	Οικοδομική Παράλληλη
Είδος Γραμμής	Χώροι Καναθέρσεων - Καναθέρσεων Ασφαλείων
Ρυμοτομική Γραμμή	Παζάρωμα
Τοιπάριος Ρυμοτομική και Οικοδομική	Καθορισμένο Όριο Οικισμού
Οικοδομική Γραμμή	Πολυδομικές Ενότητες - Τομείς
Όριο Ακαθάρτου Χώρου	Π.Ε.
Εμπλεκτική Στοιβά	Τομείς
Γραμμή Αρχής Και Τέλους Παζαρώματος	Κεντρική περιοχή
Γραμμή Όριου Καναθέρσεων Οικοδομήσεων Χώρου	
Όριο Ρύματος	
Γραμμές Ανελακού και Παρακαός	
Κ.Κ. - Κοιμητήριο ΟΤ	

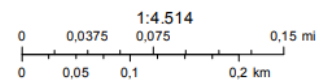
Ακρίβεις αντίγραφο από τη Βάση Δεδομένων Πολυδομικής Πληροφόρησης (e-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ)
Χρονοσφραγίδα: 23/3/2022 5:12:28 μμ
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:1000

ΘΕΜΑ:
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
Δήμος: ΛΑΡΙΣΙΔΙΩΝ Αριθμός ΟΤ: 811Α

Απόσπασμα Πολυδομικού Σχεδίου

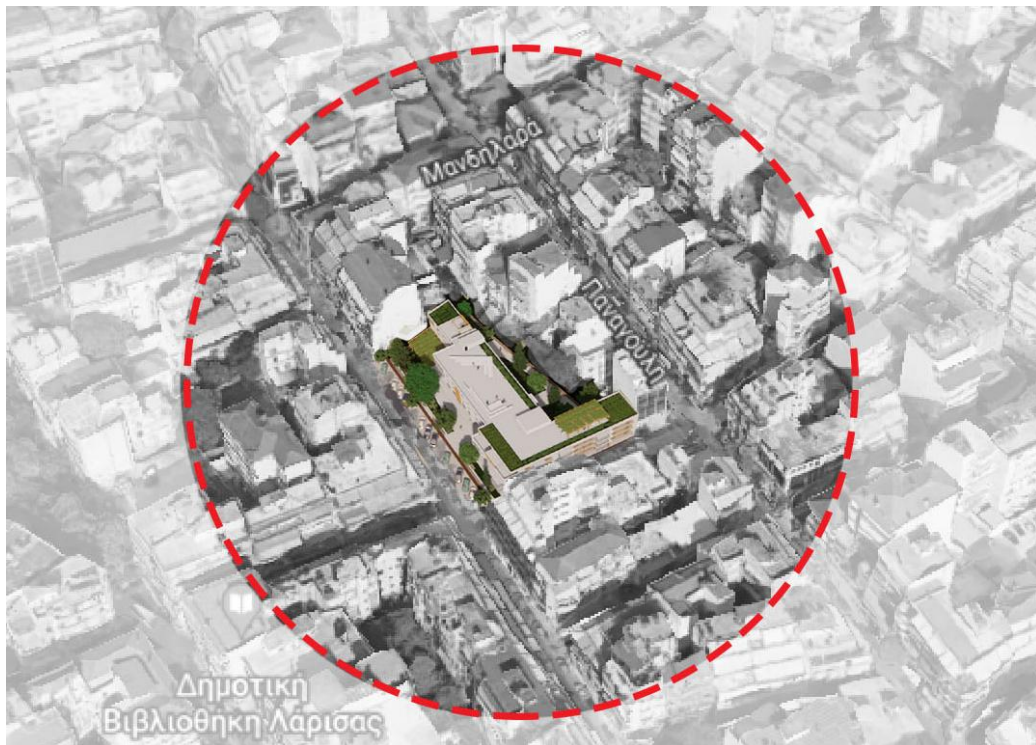


Απριλίου 1, 2022



Το πριν και το μετά

Στις παρακάτω δορυφορικές εικόνες έχει γίνει η προσπάθεια να απεικονιστεί η περιοχή του οικοπέδου πριν την κατασκευή του κτιρίου και μετά από αυτήν.



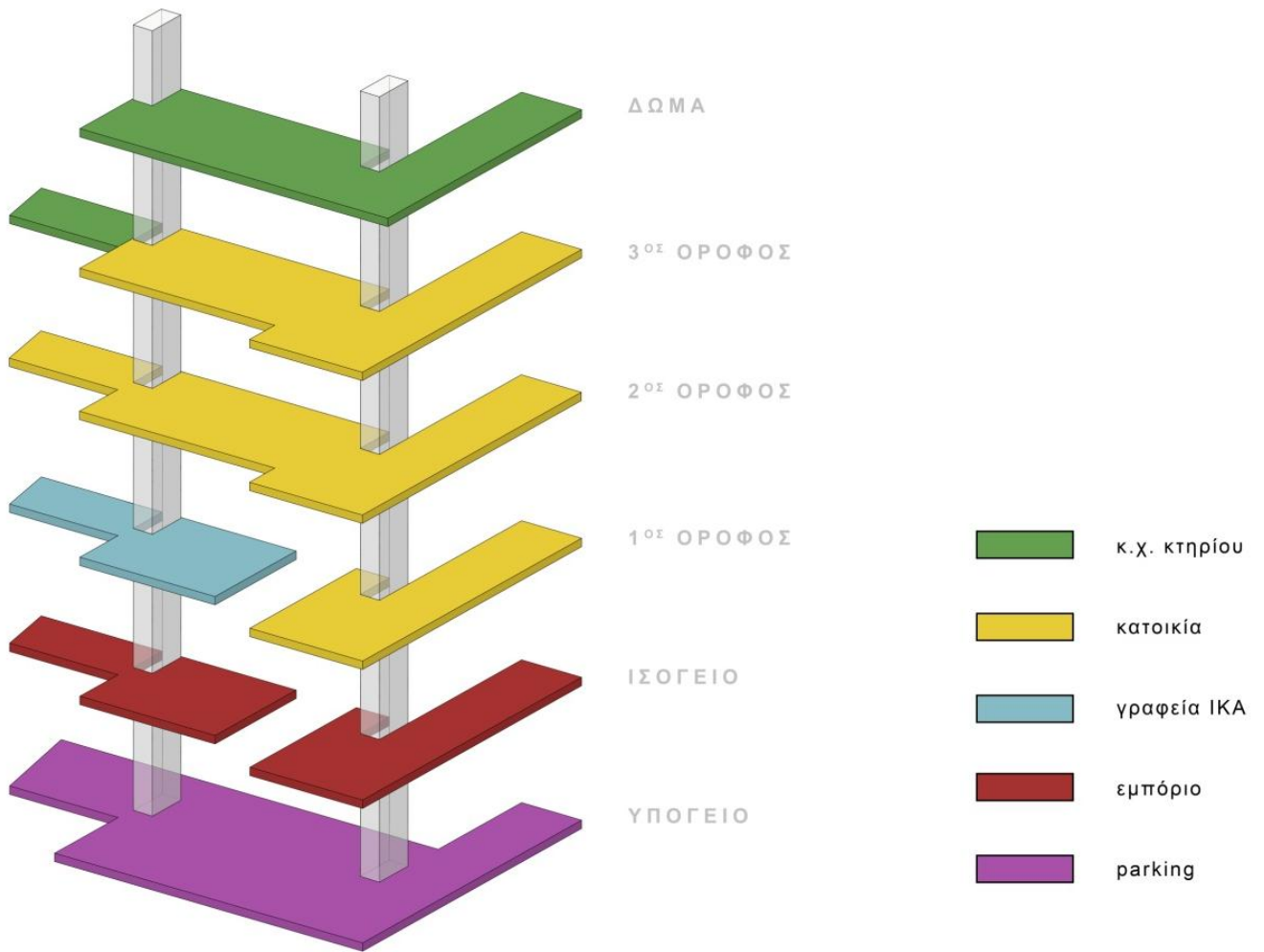
Το κτίριο

Στόχοι λειτουργίας κτιρίου

Η υλοποίηση και η λειτουργία του κτιρίου κινούνται υπό ένα κοινό και καθολικό άξονα. Ο βασικός στόχος του κτιρίου είναι α) αφενός να εξυπηρετήσει τους κατοίκους του κέντρου της πόλης ως προς της υπηρεσίες των γραφείων του ΙΚΑ αφού πολλά από τα γραφεία προορίζονται για αυτόν τον σκοπό. β) Αφετέρου το κτίριο έχει ως σκοπό να λειτουργήσει όπως και ένα αντίστοιχο κτίριο με επαγγελματικούς χώρους όλων των ειδών: καφετέριες γραφεία, χώρους αναψυχής, καταστήματα κ.α.. Τέλος στόχος του κτιρίου είναι και να φιλοξενεί διαμερίσματα ώστε να μπορούν να διαμένουν κάτοικοι στο νέο αυτό οικοδόμημα της πόλης.

Ενδεικτικές χρήσεις κτιρίου ανά όροφο

Ο χώρος του ισογείου προορίζεται για το κοινό και συγκεκριμένα ως χώρος εμπορίου αφού εκεί είναι προμελετημένο να στεγαστούν τα εμπορικά καταστήματα. Όλος ο χώρος του υπογείου πρόκειται να αφιερωθεί για την στάθμευση των πολιτών. Σίγουρα ένα πρόβλημα κυκλοφοριακής συμφόρησης δεν είναι επιζητούμενο, ειδικά στο κέντρο της πόλης. Έτσι λοιπόν στο υπόγειο υπάρχει μεγάλη δυνατότητα στάθμευσης οχημάτων. Στον πρώτο όροφο του κτιρίου θα φιλοξενηθούν τα γραφεία του ΙΚΑ όπως ήταν και πριν το 2008, όχι όμως σε όλο τον όροφο. Ο άλλος μισός όροφος διαθέτει χώρους κατοικίας. Ομοίως ο δεύτερος και τρίτος όροφος. Σε ένα μέρος του τρίτου και ολόκληρος ο τέταρτος όροφος τέλος, είναι κοινόχρηστοι και θα μπορούν να εκμεταλλευτούν αντίστοιχα.

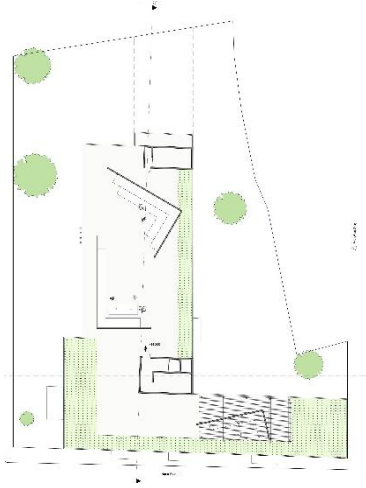
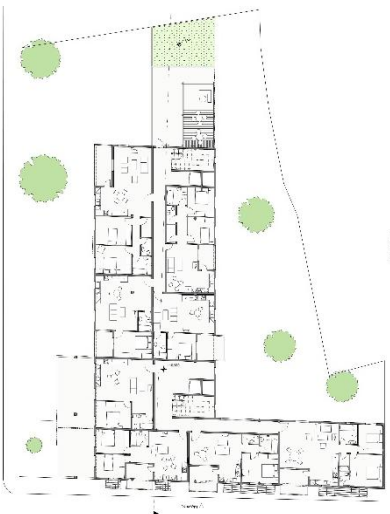
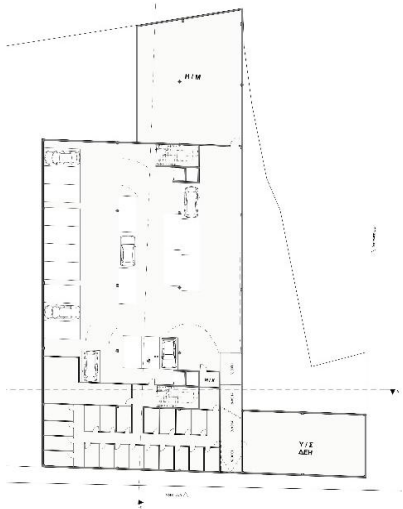


Τοπογραφικό Διάγραμμα



Τοπογραφικό - Πρόταση Μελέτης 1:500

Κατόψεις κτιρίου



Όψεις κτιρίου



Τομές κτιρίου



Φωτορεαλιστική Απεικόνιση









ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ ΕΙΚΟΝΩΝ – ΠΗΓΕΣ

- Οι δορυφορικές φωτογραφίες τραβήχτηκαν με τη βοήθεια του εργαλείου *Google Maps*
- Πολεοδομικά δεδομένα Δήμου Λαρισαίων: <https://gis.larissadimos.gr/poleodom/>

