

ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΕΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
ΤΜΗΜΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ
2Σ3 01 και 2Σ3 11

ακαδημαϊκό έτος 2007-2008

Διδάσκοντες:

Κ.ΚΑΥΚΟΥΛΑ
Ν.ΠΑΠΑΜΙΧΟΣ

Φοιτητική ομάδα:

Μανάβη Ανδρονίκη	6560
Κόντου Καλλιόπη	6550
Δαγκαλάκου Βεατρίκη	6629

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1)Εισαγωγή

2)Γενικές αρχές του σχεδιασμού σχετικά με :

Ύψη κτιρίων
Χρήσεις γης
Σχέση οικοπέδου με τη θάλασσα
Δίκτυο πρασίνου
Οδικό δίκτυο
Κυκλοφορία πεζών
Μονάδες κατοικιών

3)Βιβλιογραφία

4)Χάρτες

A1.Σχέδιο γενικής διάταξης και τομή A-A´
A2.Σχέδιο χρήσεων γης ισογείων
A3.Σχέδιο με ύψη κτιρίων
A4.Σχέδιο με δίκτυο πρασίνου
A5.Σχέδιο κυκλοφορίας πεζών
A6.Σχέδιο κυκλοφορίας τροχοφόρων
A7.Σχέδιο με κάτοψη τυπικού ορόφου τύπου Α,Β,Γ
A8.Σχέδιο με κάτοψη ισογείου και τομή B-B´

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η περιοχή μελέτης μας, αποτελεί τμήμα του Δήμου Θερμαϊκού έκτασης 13 περίπου εκταρίων που φτάνει μέχρι την παραλία της Περαιάς. Σύμφωνα με τις παρατηρήσεις που κάναμε στην πρώτη φάση της ανάλυσης της περιοχής συμπεράναμε ότι παρά τα ευνοϊκά γεωγραφικά χαρακτηριστικά της, η περιοχή χρειάζεται ιδιαίτερη επιμέλεια ανάπτυξης τόσο των υπαίθριων δημόσιων χώρων όσο και των σε ευρύτερη κλίμακα δρόμων.

- Σαν μια γενική εντύπωση, η περιοχή που μελετήσαμε μπορεί να χαρακτηριστεί ως ένα αμήχανα διαμορφωμένο δομικό συγκρότημα, το οποίο αποτελείται από απομονωμένες πολυκατοικίες ακρωτηριασμένες, τόσο από τους ισορροπημένους δεσμούς των γειτονικών τους κτιρίων, όσο και από το αρμονικά προσαρμοσμένο στοιχείο του πρασίνου.



- Γενικότερα, παρά την ορθοκανονική διάταξη των οικοδομικών τετραγώνων και την επάρκεια του αδόμητου χώρου, η περιοχή υστερεί στην απόδοση μιας κατανοητής μορφής (έλλειψη ταυτότητας).

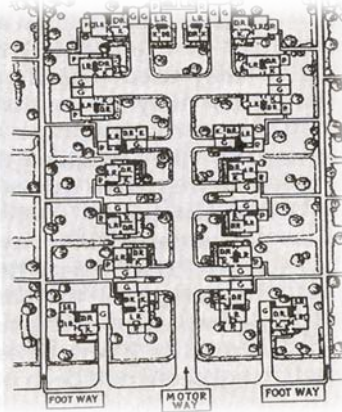
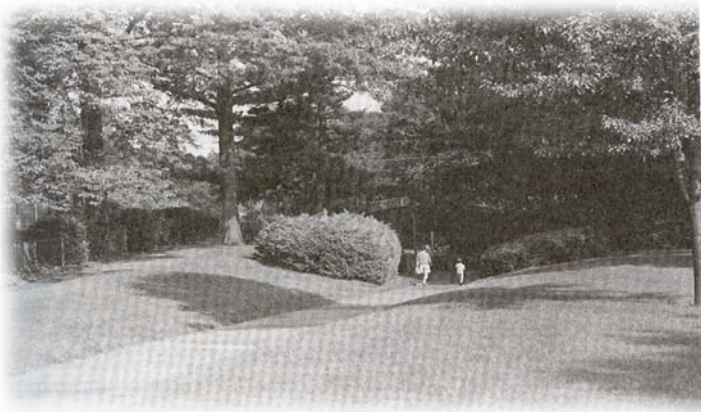


Πρόσοψη του νοτιοανατολικού τμήματος της περιοχής

ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Βάση όλων των προηγούμενων παρατηρήσεων , στόχος μας ήταν η δημιουργία μιας περιοχής με ενιαίο χαρακτήρα , λειτουργική επάρκεια και αισθητική οργάνωση χώρων.

Προσπαθήσαμε να δώσουμε στο οικόπεδο μια μορφή κηπούπολης όπως στο εξωτερικό(πχ εικόνα 1) όπου το μέτωπο του δρόμου να οριοθετούν τα κτίρια και στο εσωτερικό να δημιουργείται μια αίσθηση γειτονιάς με κοινόχρηστους υπαίθριους χώρους.(σκίτσο 2)



Εικόνα 1.
New Rossington,
Radburn N.J.

Υψη κτιρίων:

Στην περιοχή κατά κύριο λόγω χρησιμοποιήσαμε διώροφα κτίρια(σχέδιο A3). Τα μονώροφα κτίρια τοποθετήθηκαν κατά μήκος της ζώνης ΒΓ ώστε να εναρμονίζονται με το απέναντι μελλοντικό πράσινο και να παρέχουν παράλληλα θέα στα από πίσω ψηλότερα κτίσματα. Ακόμη μερικές μονοκατοικίες τοποθετήθηκαν στο μέτωπο της παραλίας και στο κέντρο των οικοδομικών τετραγώνων για να το ελαφρύνουν. Σχετικά με τα λιγότερα τριώροφα κτίρια βρίσκονται στον κεντρικό δρόμο και σε γωνιακά σημεία με σκοπό να τονίσουν κάποιες παρειές δρόμων. Ακόμη σε κάποια σημεία με κοντινές αποστάσεις κτιρίων χρησιμοποιήθηκαν λιγότερες σκάλες για να υπερυψωθεί η είσοδος της κατοικίας και να ενισχυθεί η ιδιαιτερότητα των κατοίκων.



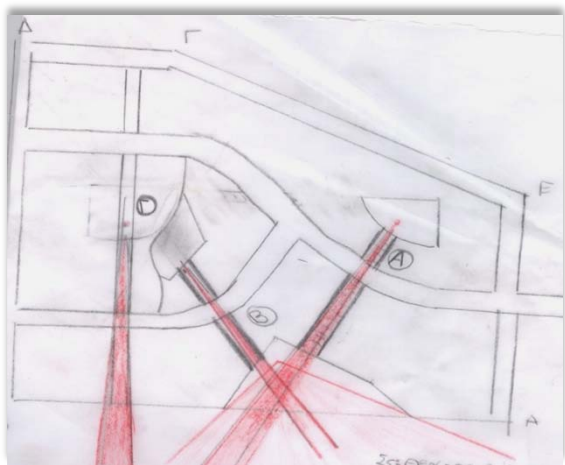
Σκίτσο 2. αρχική ιδέα

Χρήσεις γης:

Όπως φαίνεται και στο σχέδιο A2 εκτός από την κατοικία τοποθετήθηκαν καταστήματα στον κεντρικό δρόμο και στην μεγάλη πλατεία για να τονίσουν την ζωτικότητα του «κέντρου» της περιοχής κτίριο των ΚΑΠΗ ,επίσης, βρίσκεται στον κύριο δρόμο και εφάπτεται στον κεντρικό πεζόδρομο παρέχοντας έτσι στην τρίτη ηλικία αίσθηση έντονων ρυθμών ζωής και παράλληλα προσβάσεις σε ελεύθερους χώρους. Το συγκρότημα σχολείων τοποθετήθηκε σχετικά κεντρικά αλλά με μια ζώνη κατοικιών γύρω του ,ώστε να αποξενώνεται από τα αυτοκίνητα και μια ζώνη πρασίνου στην άλλη πλευρά του που είναι κατάλληλη για σχολικούς περιπάτους. Το ξενοδοχείο βρίσκεται στην πρώτη γραμμή ,στην μεριά ΑΕ , από την μια παρέχοντας στους πελάτες ήρεμο περιβάλλον και θέα προς την θάλασσα και από την άλλη αποτρέποντας την κίνηση και στάθμευση επισκεπτών στο εσωτερικό της περιοχής.

Σχέση οικοπέδου με θάλασσα:

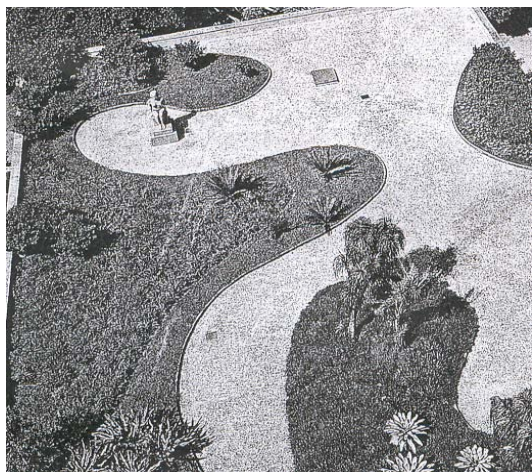
Η προσπέλαση από το οικόπεδο στη θάλασσα επιθυμούσαμε να έχει μια ευανάγνωστη και προσεγμένη μορφή. Έτσι όλοι οι πεζόδρομοι οδηγούν στην παραλιακή ζώνη (σκίτσο 1) που διαμορφώνεται με λωρίδες πρασίνου και καμπυλόμορφες διαδρομές για περιπάτους (σκίτσο 2, εικόνα 3). Το κεντρικό σημείο της αυστηρής γραμμής, που εφάπτεται με την αμμουδιά, διακόπτεται από ένα μικρό πλάτωμα υποδοχής που διεισδύει στην αμμουδιά και προσφέρει στάση και θέα (εικόνα 4). Τέλος προσπαθήσαμε να προωθήσουμε τα φυσικά χαρακτηριστικά της ζώνης ανάμεσα στην περιοχή και το κύμα τοποθετώντας ξύλινες αποβάθρες που φέρνουν τον επισκέπτη σε επαφή με το νερό.



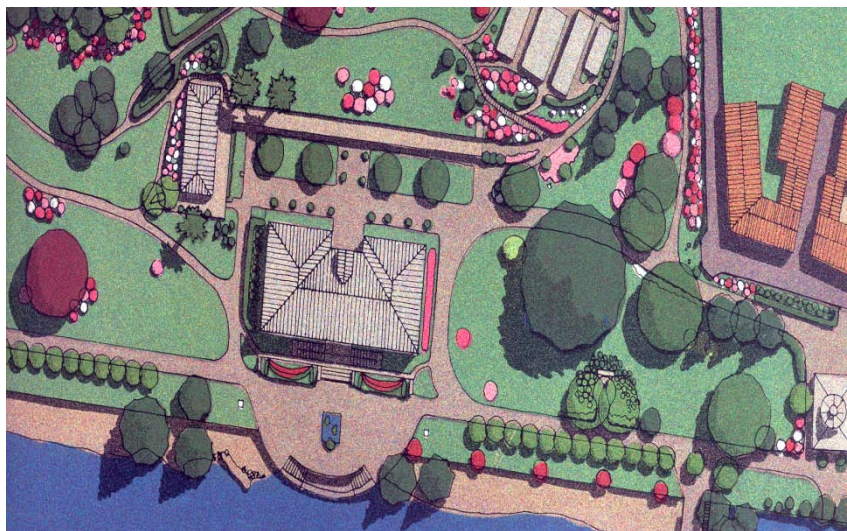
Σκίτσο 1. θεαση όλων των πεζοδρόμων προς την θάλασσα



Σκίτσο 2. παραλιακη ζώνη με πράσινο



Εικόνα 3 .ιδέα για καμπυλόμορφες διαδρομές



Εικόνα 4 .ιδέα για πλάτωμα υποδοχής, Villa Melzi a Bellagio

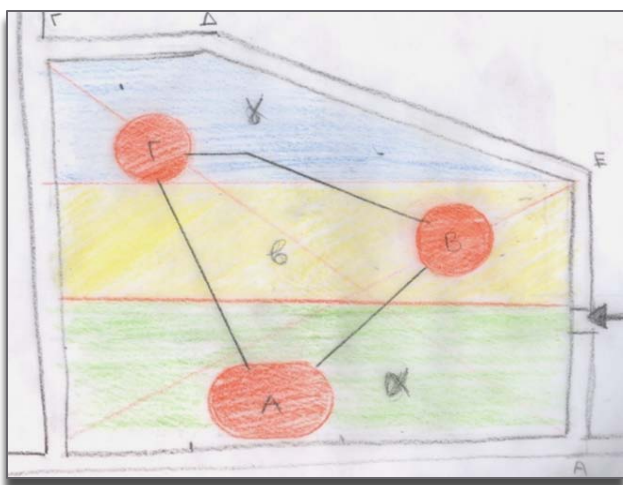
Δίκτυο πρασίνων:

Δημιουργήσαμε ένα σύστημα πρασίνου με τρεις βαθμίδες(σχέδιο A4) :

α) την αποκλειστικά **δημόσια** στην οποία ανήκουν οι δύο πλατείες, η ζώνη πρασίνου στον πεζόδρομο Γ και κατά μήκος της παραλίας. Αρχικά προσπαθήσαμε να τοποθετήσουμε μία περιοχή πρασίνου σε κάθε ζώνη (σκίτσο 1) αλλά καταλήξαμε να καταργήσουμε την πλατειά με πράσινο Γ και να την επεκτείνουμε δίνοντας της μια μορφή ελεύθερου εξ ολοκλήρου πρασίνου.

β) την **κοινόχρηστη** που είναι σαφώς δημόσια αλλά προορίζεται για χρήση «γειτονική» και βρίσκεται σε μικρότερη κλίμακα στο εσωτερικό των οικοδομικών τετραγώνων.(σκίτσο 2)

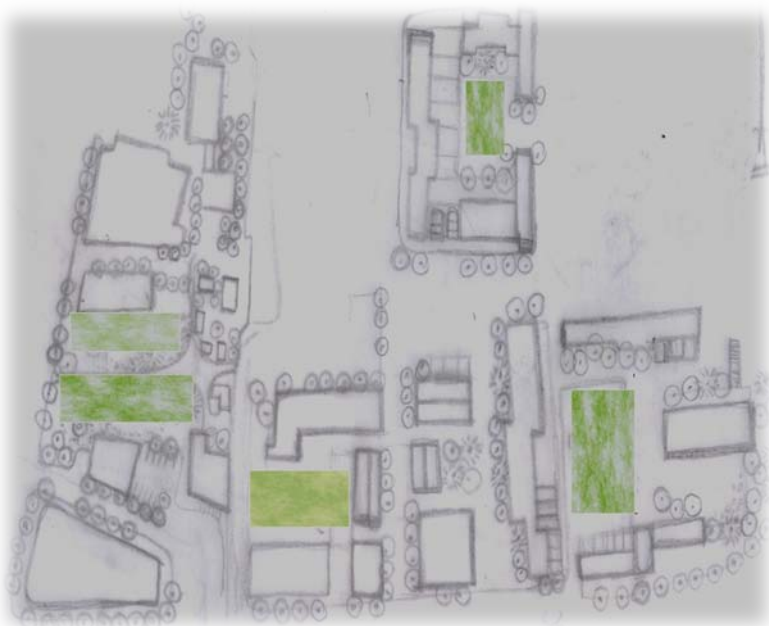
γ) την καθαρά **ιδιωτική** με κήπους κυρίως στο πίσω τμήμα του οικοπέδου όπως περίπου και οι υφιστάμενοι προσεγγμένοι κήποι στην περιοχή.(εικόνα 3,4)



Σκίτσο 1.κατανομή πλατειών



Εικόνα 3.μικρή μπροστινή αυλή εισόδου



Σκίτσο 2.ιδέα κοινόχρηστου πρασίνου



Εικόνα 4.πίσω αυλή

Οδικό δίκτυο:

Στο οικόπεδο τοποθετήσαμε μόνο τέσσερεις δρόμους. Καλύτερα όχι «μόνο» γιατί Μετά από κάποιες μετρήσεις καταλάβαμε ότι είναι αρκετοί για να εξυπηρετήσουν των πληθυσμό της περιοχής. (σχέδιο Α6).

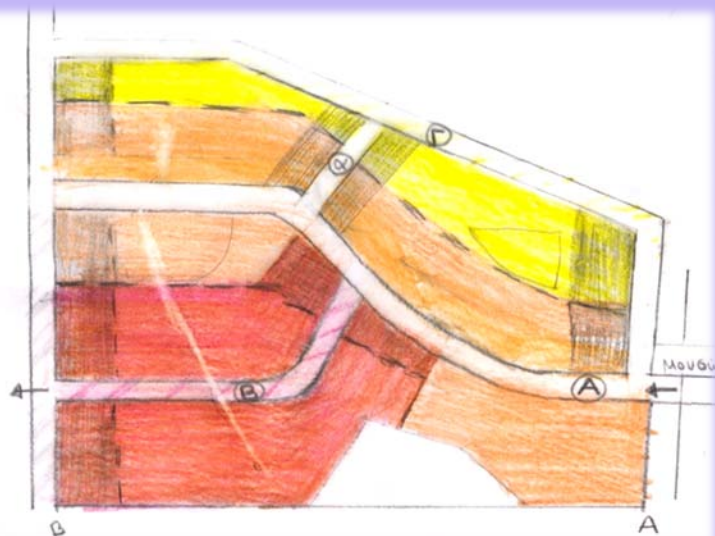
- Ο κεντρικός δρόμος **A** είναι συνέχεια της οδού Μουσών με σκοπό να ενώνει την υφιστάμενη περιοχή με το οικόπεδο μας και να διαπερνά το κέντρο του οικισμού καθώς και ένα παρακλάδι του **a** που δίνει γρηγορότερη διέξοδο. .

- Η μικρότερη διακλάδωση του **B**, εξυπηρετεί την παραλιακή ζώνη προς το σημείο B και δίνει διέξοδο προς την μελλοντική δημιουργία ζώνης πρασίνου ανατολικά.

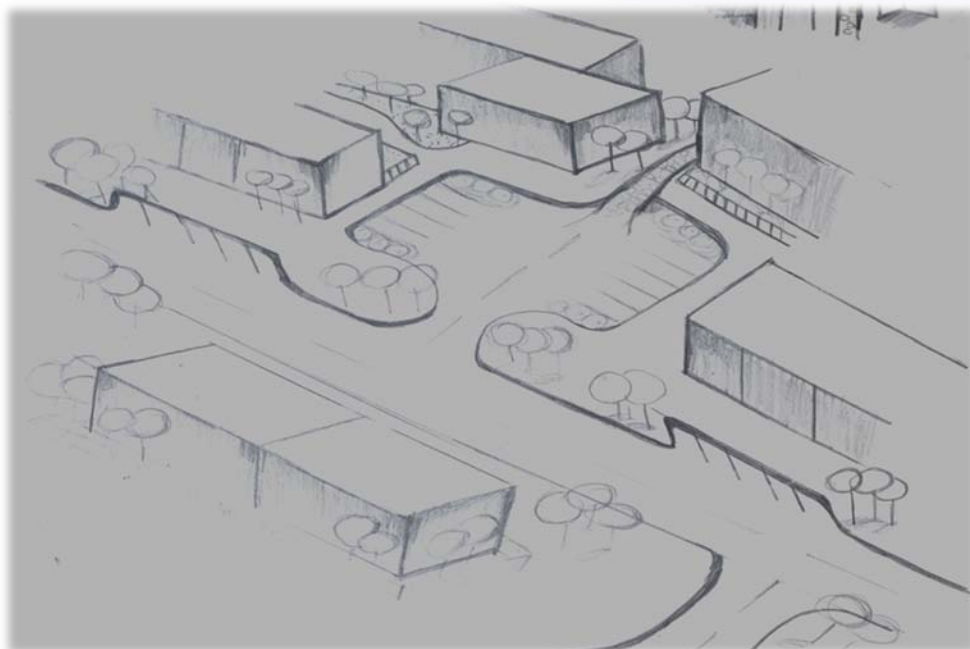
- Τέλος επιλέξαμε έναν περιφερειακό δρόμο ταχείας κυκλοφορίας **Γ** που δεν θα έχει επαφή με το κέντρο του οικισμού έτσι ώστε να μειώνεται η κίνηση.

Στο σκίτσο 1 φαίνονται οι ζώνες που καλύπτουν οι δρόμοι. Επιπρόσθετα όλοι οι δρόμοι είναι διπλής κατεύθυνσης με μέγιστο πλάτος 6 μ. Η ταχύτητα στους δρόμους A και B μειώνεται με σπασίματα της πορείας, με σαμαράκια στους πεζοδρόμους και τοποθέτηση των κτιρίων κοντά στο μέτωπο των δρόμων. Ακόμη τοποθετήσαμε κεντρική νησίδα στο δρόμο A και μειώσαμε το ανούσιο πλάτος της νησίδας της οδού Μουσών.

Η στάθμευση γίνεται κατά μήκος των δρόμων με κλίση 60° και από τις δυο πλευρές. Σε ορισμένα σημεία δημιουργήθηκε χώρος στάθμευσης που διεισδύει στα οικοδομικά τετράγωνα όπως απέναντι από το κέντρο νεότητας, με μορφή που φαίνεται στο σκίτσο 2.



Σκίτσο 1. ζώνες κάλυψης από δρόμους

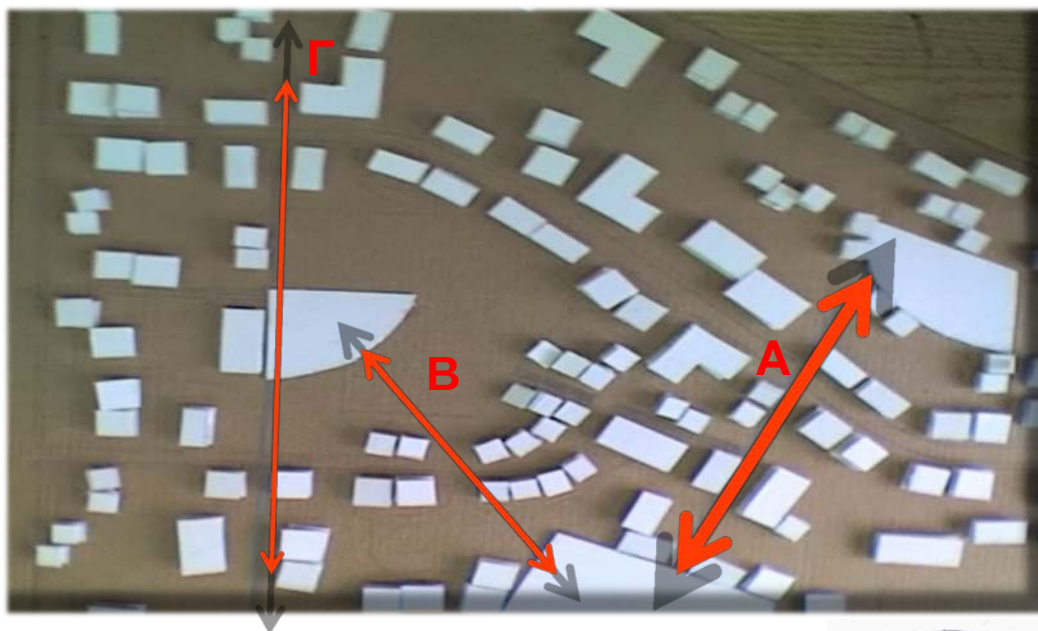


Σκίτσο 2. ιδέα για χώρο στάθμευσης

Κυκλοφορία Πεζών :

Επιλέξαμε την απαγόρευση των οχημάτων μέσα στις γειτονιές πάρα μόνο σε περίπτωση ανάγκης και τότε ακόμα με περιορισμένες διαδρομές (σκίτσο 1). Έτσι δημιουργήθηκε ένα επαρκές δίκτυο κυκλοφορίας πεζών με ελευθερία κινήσεων που το ενισχύουν *τρεις κύριοι πεζόδρομοι* (εικόνα 2).

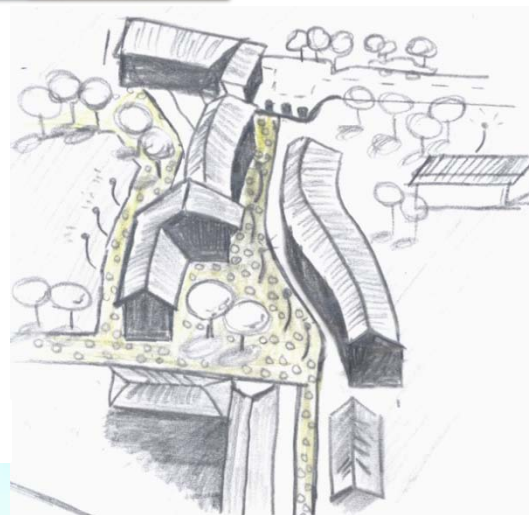
- Ο πρώτος **A** συνδέει την κεντρική πλατεία με την δευτερεύουσα και γειτονεύει κατά κύριο λόγο με καταστήματα, έτσι έχει ποιο εμπορική μορφή.
- Ο δεύτερος **B** συνδέει την κεντρική πλατεία με το συγκρότημα σχολείων που προσδίδει ασφάλεια στους μαθητές καθώς είναι σχεδόν αποκομμένοι από τους δρόμους οδικής κυκλοφορίας.
- Ο τρίτος **Γ** διαπερνά όλο το μήκος του οικοπέδου στην μεριά ΒΓ ενοποιώντας της επιμέρους γειτονιές και καταλήγοντας στην θάλασσα.



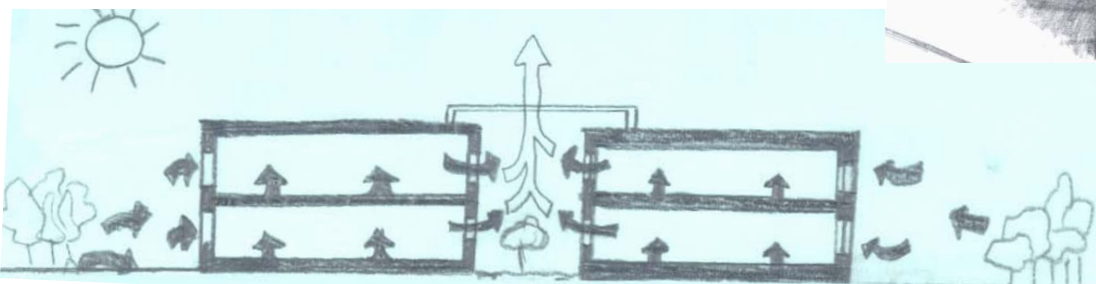
Εικόνα 2.
Πεζόδρομοι

Λεπτομέρεια στοάς:

Σχετικά με την κύρια είσοδο από τον πεζόδρομο Α στην πλατεία επιλέξαμε μια μορφή μεταλλικού στεγάσους που να δημιουργεί μια στοά για να εισάγει τον επισκέπτη στο χώρο της πλατείας. Το στέγαστρο είναι διάτρητο σε ορισμένα σημεία για αερισμό διότι η απόσταση των κτιρίων είναι περίπου 8.5m. Στο σκίτσο 3 φαίνονται πιθανές πορείες εισερχόμενου καθαρού αέρα βάση κάποιων ερευνών.



Σκίτσο 1.ελευθερες
διαδρομές πεζών



Σκίτσο 3.
Ροή αέρα-οξυγόνου
στη στοά

Μονάδες κατοικιών:

Το μέγεθος του συγκροτήματος κατοικιών ποικίλει ανάλογα με τον αριθμό μονάδων από τον οποίο αποτελείται. Γενικά έχουμε επιλέξει μονάδες με λίγα τετραγωνικά γιατί εκτός από την συνολική μορφή του οικισμού που θέλαμε να έχει φιλικό χαρακτήρα με μικρά κτίρια παρατηρήσαμε στην ανάλυση πως υπάρχει μια τάση για αγορά κατοικιών μικρής έως μεσαίας κατηγορίας, περίπου 80-100 τμ., γιατί θεωρείται ότι είναι προσιτό το κόστος αγοράς. Αντίθετα, τα μεγάλα σπίτια, αυτά που ξεπερνούν τα 100 τμ., δεν έχουν πολύ μεγάλη ζήτηση. Έτσι καταλήξαμε στα είδη μονάδων **A=189 τμ** και **B=94,5 τμ** στα οποία κατοικούν δυο και μια οικογένεια ανά όροφο αντιστοίχα. Παρακάτω παραθέτουμε κάποιους πίνακες μετρήσεων για την περιοχή μας.

ΤΥΠΟΣ ΜΟΝΑΔΑΣ	ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΑ ΜΕΤΡΑ	ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΕΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΜΟΝΑΔΩΝ	ΣΥΝΟΛΟ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΩΝ	ΣΥΝΟΛΟ ΤΜ
A	189 τμ	2	93A	186	17577τμ
B	94,5 τμ	1	70B	70	6615τμ
Γ	487 τμ	5	3Γ	15	1461τμ
Δ=2B	189 τμ	2	8Δ	16	1512τμ
E	309,74 τμ	2	3E	6	929,22τμ
ΣΥΝΟΛΟ			177	297: 801.9ΑΤΟΜΑ	21857,22μ

ΠΙΝΑΚΑΣ 1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

ΤΥΠΟΣ ΜΟΝΑΔΑΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΜΟΝΑΔΩΝ	1 ΟΡΟΦΟΣ	2 ΟΡΟΦΟΙ	3 ΟΡΟΦΟΙ	ΣΥΝΟΛΟ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΩΝ	ΣΥΝΟΛΟ ΤΜ
A	93A	11	70	12	374	35343τμ
B	70B	16	42	12	136	6237τμ
Γ	3Γ	-	2	1	35	1948τμ
Δ=2B	8Δ	-	5	3	38	2079τμ
E	3E	-	2	1	14	1236τμ
ΣΥΝΟΛΟ	177	27	116	34	564=1522.8 ΑΤΟΜΑ	46843τμ

ΠΙΝΑΚΑΣ 2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΑ ΥΨΗ ΤΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ

ΧΡΗΣΗ	ΕΒΑΔΟΝ ΣΕ ΤΕΤΡΑΓ.ΜΕΤΡΑ
ΚΕΝΤΡΟ ΝΕΟΤΗΤΑΣ	165,4τμ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ	1019,2τμ
ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ	258τμ
ΚΑΠΗ	294,68τμ
ΣΥΝΟΛΟ ΓΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑ ΚΤΙΡΙΑ	1737,28τμ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ	448,39τμ
ΕΜΠΟΡΙΟ	3522,74τμ
ΕΜΒΑΔΟΝ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΙΑΣ	41028,8τμ
ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΑ ΜΕΤΡΑ ΑΛΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ	5708,41τμ
ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΑ ΜΕΤΡΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	24949,48τμ
ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	46.843τμ

ΠΙΝΑΚΑΣ 2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΒΑΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ

Μέτρα συνολικού οικισμού

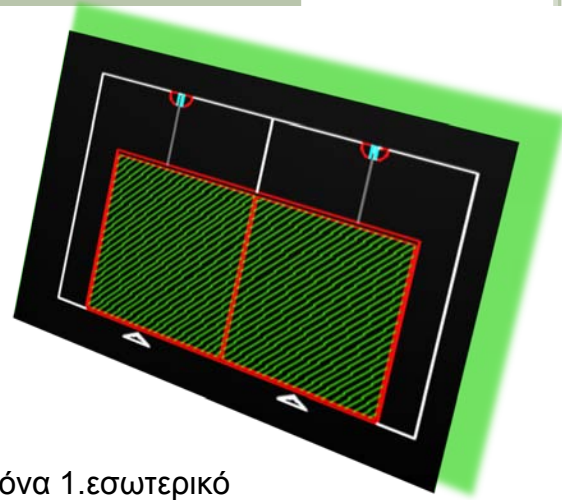
Κάτοικοι= 1522

Συντελεστής δόμησης= $\frac{\text{συνολο τμ όλων των κατοικιών σε οροφους/επιφάνεια οικοπέδου}}{46843\tau\mu / 128.800\tau\mu} = 0.3636$

Γενική πυκνότητα=κάτοικοι / συνολική έκταση= $1522 / 12,88=118$ άτομα/εκταριο

Καθαρή πυκνότητα= κάτοικοι/εκταση οικοπέδων = $1522/ 4,0261=378$ άτομα/εκταριο

Όσον αφορά την κάτοψη του τύπου Α, αντιμετωπίσαμε ένα πρόβλημα φωτισμού και αερισμού στις ενωμένες μοναδες, καθώς τα εσωτερικά διαμερίσματα θα είχαν κάποιους σκοτεινούς χώρους (εικόνα 1). Έτσι καταλήξαμε σε ένα κοινό φουαγέ με τζαμαρία που θα δημιουργεί ρεύμα στο χώρο (σχέδιο Α7, εικόνα 2).



Εικόνα 1. εσωτερικό πρόβλημα σε ενωμένες διώροφες κατοικίες

Εικόνα 2. ιδέα για το κοινό μικρό φουαγέ

Τελειώνοντας ελπίζουμε η πρότασή μας να δημιουργεί μια λειτουργική αστική περιοχή με αναγνωρίσιμο αρχιτεκτονικό χώρο, αναμειξη χρήσεων και οπτική ευχαρίστηση για τους πιθανούς κατοίκους της.



ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- 1) Η περιπέτεια των κηπουπόλεων, -ΚΙΚΗ ΚΑΥΚΟΥΛΑ
- 2)VILLE GIARDINI- Dimore storiche ,settembre 1982
- 3)Contemporary Urban Planning,5th edition , -John m.Lery
(HT.167138 2000)
- 4)RIBA ,Book of 20th century, British housing,-Ian Colguhaun
(NA964.C65 1994)
- 5)Urban Villages and the making of communities, edited by Peter Neal
(HT 166.U7457 2003)
- 6)Quality in urban Planning and desing, edited by Roy Cresswell
(H7166Q28 1979)
- 7)Urban open spaces,-Helen Wooley
(NA 2765.W66 2003)
- 8)www.peraiasnews.gr
- 9)Στοά ,Τιμητικός τόμος στον καθηγητή Γιωργο Γ. Κονταξάκη
(NA25.S7 2006)





ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ
2Σ3 01 και 2Σ3 11

Διδάσκοντες:
 Κ.ΚΑΥΚΟΥΛΑ
 Ν.ΠΑΠΑΜΙΧΟΣ

Μανάβη Ανδρονίκη 6560
 Κόντου Καλλιόπη 6550
 Δαγκαλάκου Βεατρίκη 6629

ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ **2Σ3 01 και 2Σ3 11**

Διδάσκοντες:
 Κ.ΚΑΥΚΟΥΛΑ
 Ν.ΠΑΠΑΜΙΧΟΣ

Μανάβη Ανδρονίκη 6560
 Κόντου Καλλιόπη 6550
 Δαγκαλάκου Βεατρίκη 6629

ΜΑΚΕΤΑ - ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

2007-2008