WORKSCRAPERS _ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΜΕ ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟ ΧΩΡΟ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ ΣΤΟΝ ΠΕΙΡΑΙΑ



ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ | ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

Γιώργος Λύκος

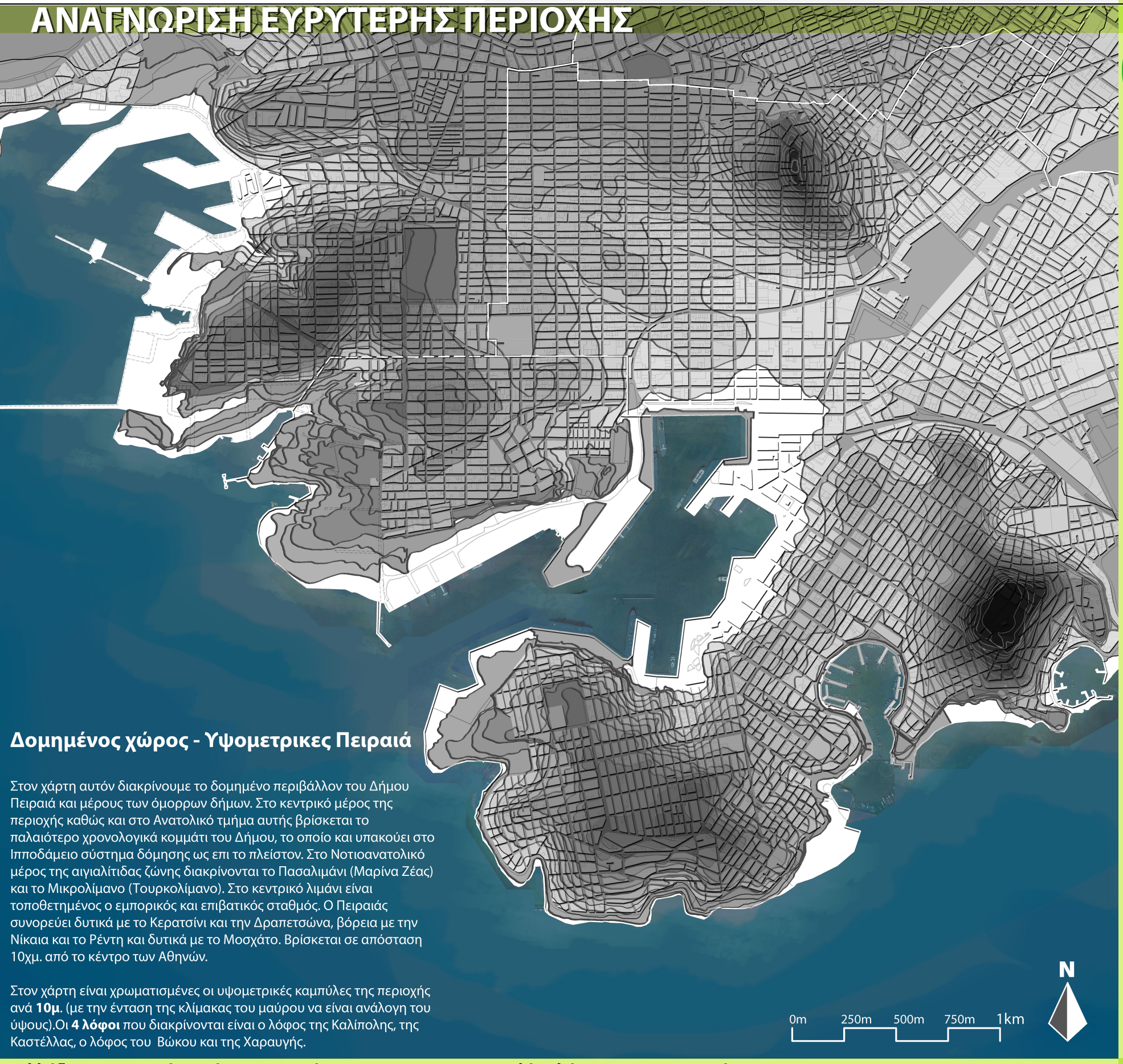
επιβλέπων καθηγητής : **Κωνσταντίνος - Αλκέτας Ουγγρίνης**

ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ I ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

Γιώργος Λύκος

επιβλέπων καθηγητής : **Κωνσταντίνος - Αλκέτας Ουγγρίνης**

ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

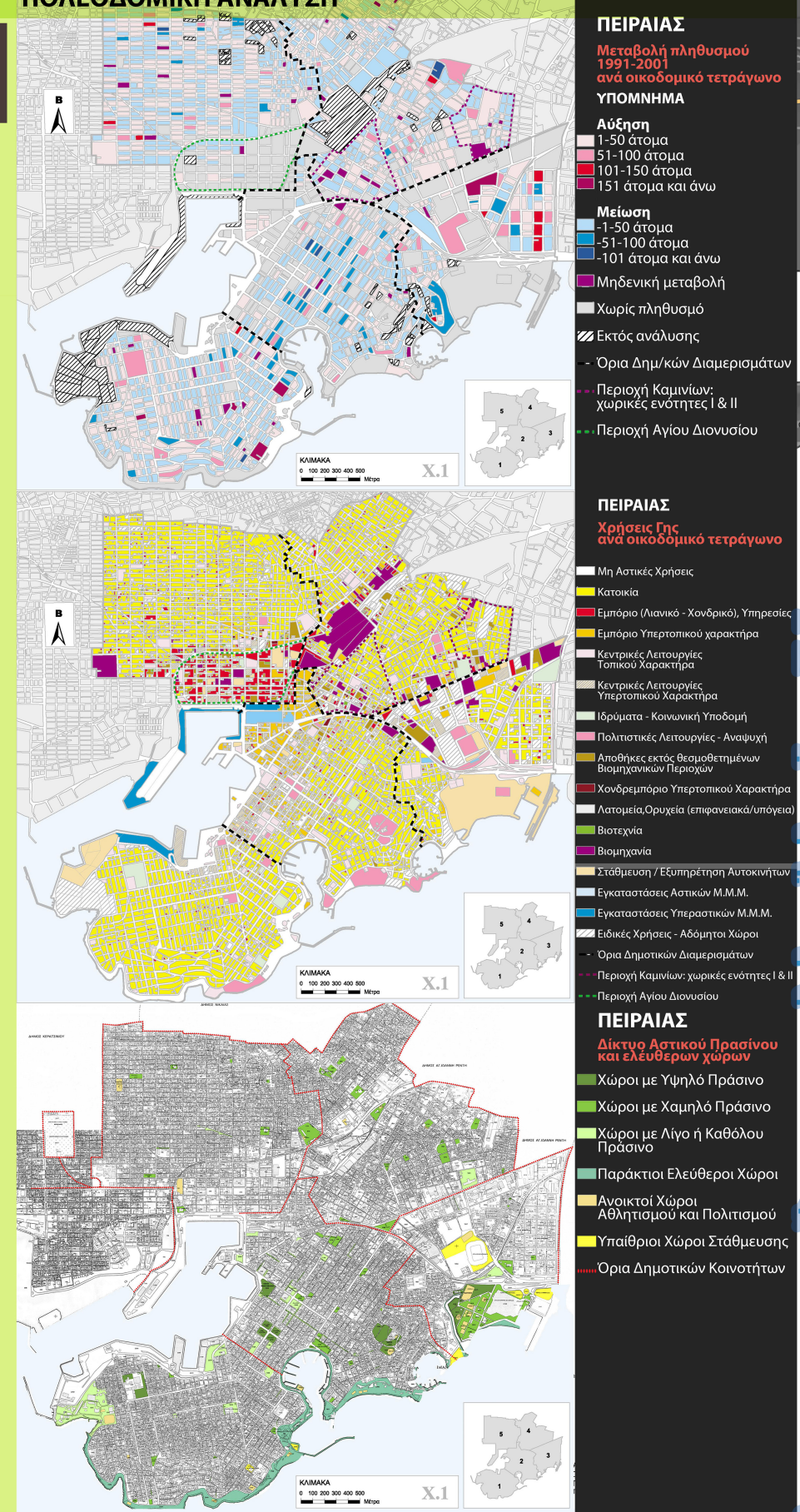


Δομημένος χώρος - Υψομετρικες Πειραιά

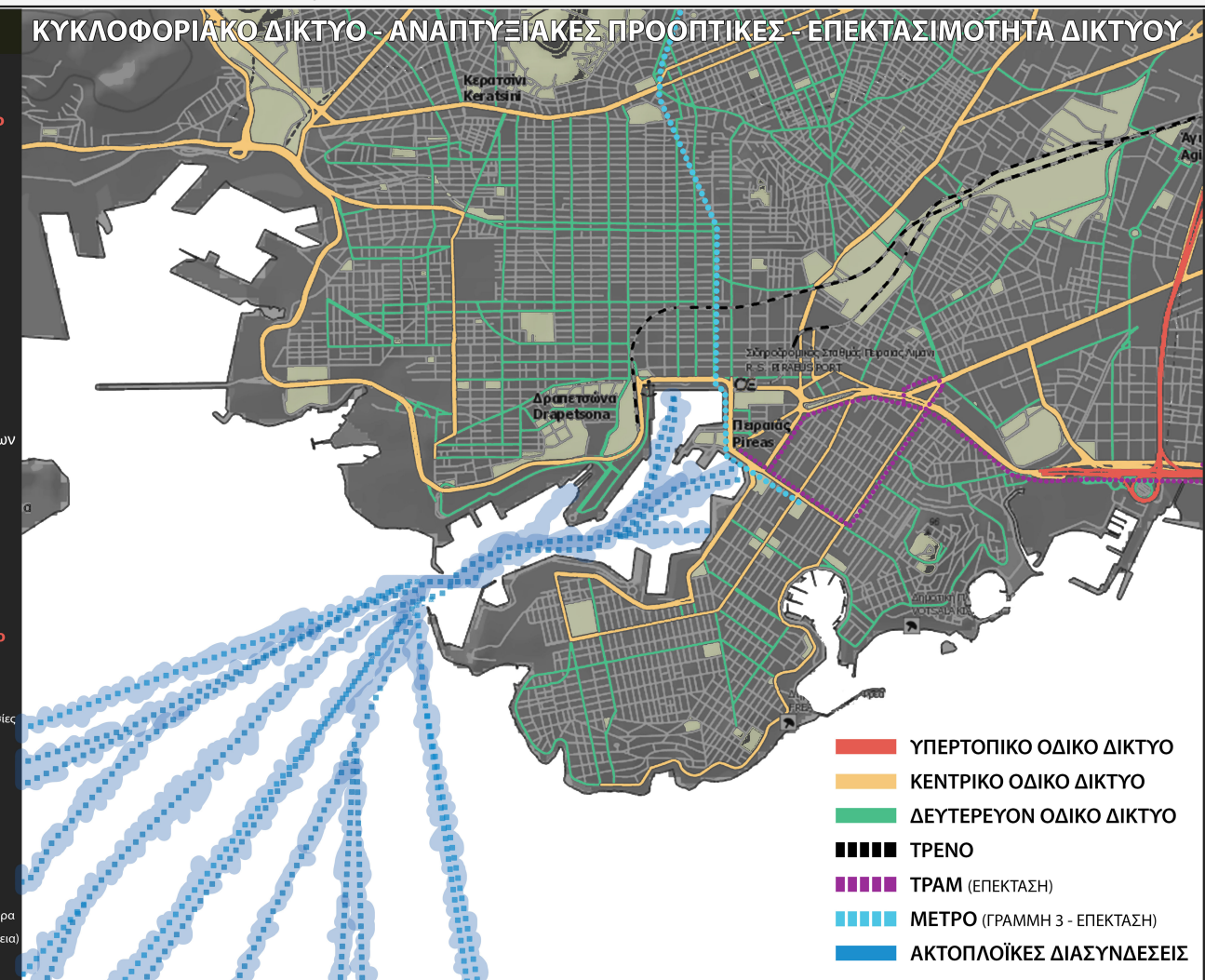
Στον χάρτη αυτόν διακρίνουμε το δομημένο περιβάλλον του Δήμου Πειραιά και μέρους των όμορρων δήμων. Στο κεντρικό μέρος της περιοχής καθώς και στο Ανατολικό τμήμα αυτής βρίσκεται το παλαιότερο χρονολογικά κομμάτι του Δήμου, το οποίο και υπακούει στο Ιπποδάμειο σύστημα δόμησης ως επι το πλείστον. Στο Νοτιοανατολικό μέρος της αιγιαλίτιδας ζώνης διακρίνονται το Πασαλιμάνι (Μαρίνα Ζέας) και το Μικρολίμανο (Τουρκολίμανο). Στο κεντρικό λιμάνι είναι τοποθετημένος ο εμπορικός και επιβατικός σταθμός. Ο Πειραιάς συνορεύει δυτικά με το Κερατσίνι και την Δραπετσώνα, βόρεια με την Νίκαια και το Ρέντη και δυτικά με το Μοσχάτο. Βρίσκεται σε απόσταση 10χμ. από το κέντρο των Αθηνών.

Στον χάρτη είναι χρωματισμένες οι υψομετρικές καμπύλες της περιοχής ανά **10μ**. (με την ένταση της κλίμακας του μαύρου να είναι ανάλογη του ύψους).Οι **4 λόφοι** που διακρίνονται είναι ο λόφος της Καλίπολης, της Καστέλλας, ο λόφος του Βώκου και της Χαραυγής.

01 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ



ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΟ ΔΙΚΤΥΟ - ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΕΣ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ - ΕΠΕΚΤΑΣΙΜΟΤΗΤΑ ΔΙΚΤΥΟΥ

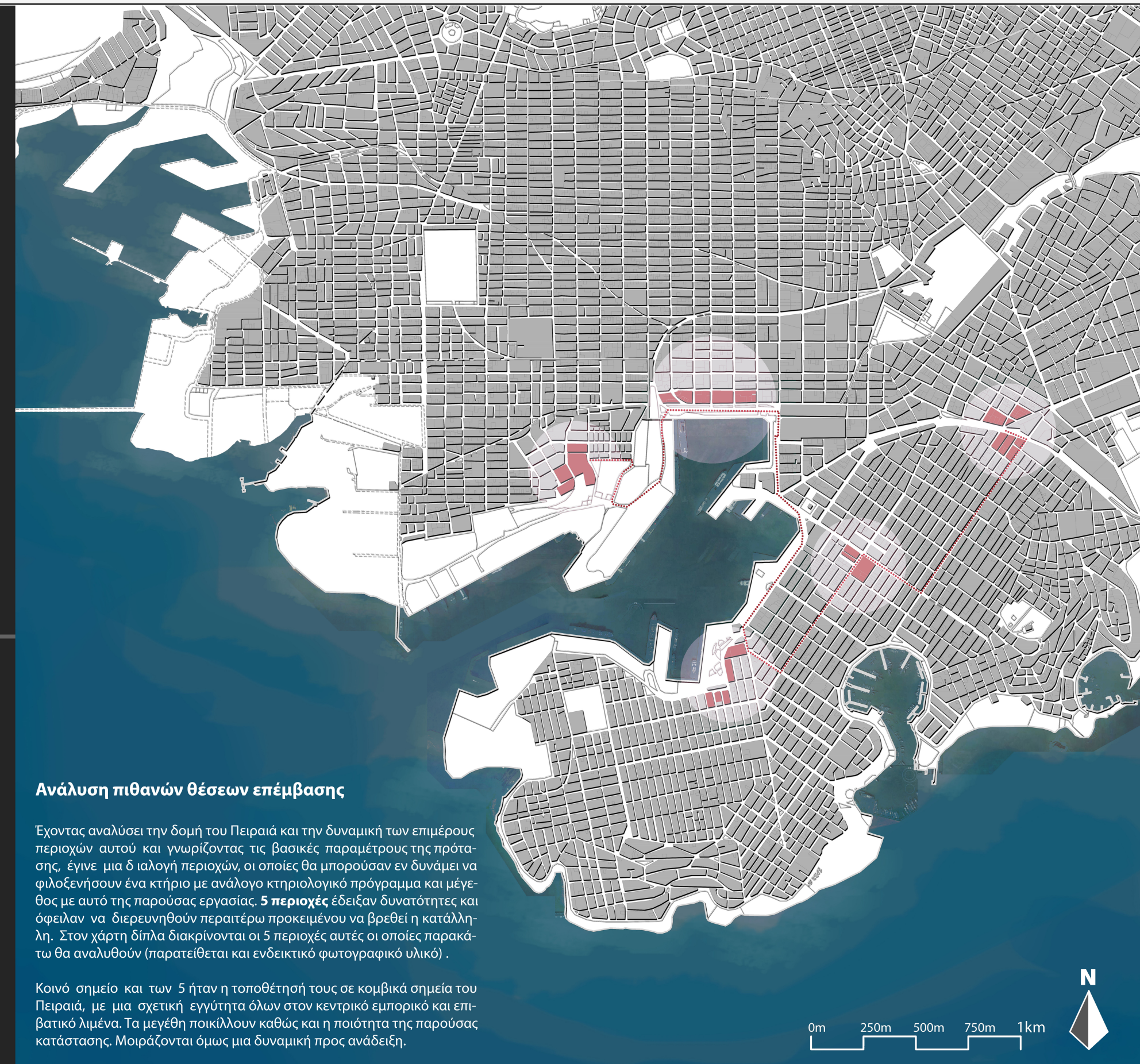


...κυκλοφοριακό - ακτοπλοϊκό δίκτυο Πειραιά

Το **οδικό δίκτυο** του δήμου αποτελείται από 6 κύριους οδικούς άξονες και τους εκατοντάδες μικρότερους που τους πλαισιώνουν και επεκτείνονται γύρω από αυτούς. Οι **κύριοι άξονες** που αναφέραμε είναι οι : Βασιλέως Γεωργίου, Γρηγορίου Λαμπράκη και Ηρώων Πολυτεχνείου στο κέντρο του δήμου, η Ακτή Ποσειδώνος-Κονδύλη-Τζελέπη και Μιαούλη που σχηματίζουν τον παραλιακό οδικό άξονα, η Λεωφόρος Πειραιώς που ενώνει τον Πειραιά με την Αθήνα (καταλήγει στην πλατεία Ομονοίας), καθώς και η Λεωφόρος Θηβών που συνδέει τον Πειραιά με τις δυτικές περιοχές του δήμου των Αθηνών (Ρέντη, Περιστέρι, Αιγάλεω και Ίλιον). Οι οδοί αυτοί αν και όταν διανοίχτηκαν υπερκάλυπταν τις ανάγκες, πλέον αδυνατούν να τις καλύψουν με αποτέλεσμα η κυκλοφορική συμφόρηση στο κέντρο του Πειραιά να είναι καθημερινό φαινόμενο, ειδικά στις ώρες αιχμής. Τα **έργα ανάπλασης** του οδικού δικτύου στον κόμβο του Σταδίου Ειρήνης & Φιλίας και διάνοιξης της οδού Κόνωνος (παράλληλα του Προαστιακού σταθμού) εξομάλυναν την κατάσταση.

Προς την ίδια κατεύθυνση συντελούν και οι υποδομές των **Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.** Σε αυτά συγκαταλέγονται ο ηλεκτρικός σιδηρόδρομος, ο οποίος περνά μέσω Μοσχάτου φθάνοντας στον κέντρο των Αθηνών και συνεχίζοντας βορειότερα, ο προαστιακός (καταλήγει στο αεροδρόμιο Ε. Βενιζέλος), ο σταθμός Πελοποννήσου και η σύνδεση με τη γραμμή του τραμ στο όριο με τον δήμο του Φαλήρου.

Σημείο αναφοράς ολόκληρου του οδικού δικτύου είναι οι προβλήτες του λιμένα (Ε1 - Ε12). Τα δρομολόγια από και προς τις προβλήτες αυτές ενώνουν τον Πειραιά με όλα τα νησιά του Αργοσαρωνικού, των Κυκλάδων, την Κρήτη και τα νησιά του Βορείου και Ανατολικού Αιγαίου. Με όλους τους άξονες να καταλήγουν στην **επιβατική ζώνη του λιμανιού** με την συνεχώς αυξανόμενη κίνηση, κρίθηκε απαραίτητη η βελτίωση του δικτύου με επέκταση των γραμμών του **Τραμ**, με την κατασκευή της **Γραμμής 3 του Μετρό** και την αναδιάταξη όλων των οδών του κέντρου. Αυτή τη στιγμή ο Πειραιάς βιώνει μια μεταβατική κυκλοφοριακά περίοδο, γεμάτη μονοδρομήσεις, αλλαγές και έργα με μια λέξη να την περιγράφει...ΧΑΟΣ.



Ανάλυση πιθανών θέσεων επέμβασης

Έχοντας αναλύσει την δομή του Πειραιά και την δυναμική των επιμέρους περιοχών αυτού και γνωρίζοντας τις βασικές παραμέτρους της πρότασης, έγινε μια διαλογή περιοχών, οι οποίες θα μπορούσαν εν δυνάμει να φιλοξενήσουν ένα κτήριο με ανάλογο κτηριολογικό πρόγραμμα και μέγεθος με αυτό της παρούσας εργασίας. **5 περιοχές** έδειξαν δυνατότητες και όφειλαν να διερευνηθούν περαιτέρω προκειμένου να βρεθεί η κατάλληλη. Στον χάρτη δίπλα διακρίνονται οι 5 περιοχές αυτές οι οποίες παρακάτω θα αναλυθούν (παρατείθεται και ενδεικτικό φωτογραφικό υλικό) .

Κοινό σημείο και των 5 ήταν η τοποθέτησή τους σε κομβικά σημεία του Πειραιά, με μια σχετική εγγύτητα όλων στον κεντρικό εμπορικό και επιβατικό λιμένα. Τα μεγέθη ποικίλλουν καθώς και η ποιότητα της παρούσας κατάστασης. Μοιράζονται όμως μια δυναμική προς ανάδειξη.

κολλάζ φωτογραφιών από τον Πειραιά



...λίγα λόγια για τον Πειραιά

Ο **Πειραιάς** (αρχαία ελληνικά: Πειραιεύς) είναι πόλη, μέρος του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Αθήνας και διαθέτει το σημαντικότερο λιμένα της Ελλάδας. **Ο Πειραιάς συμπεριλαμβάνεται στον Δήμο Πειραιώς, ο οποίος σύμφωνα με την απογραφή του 2011 έχει έκταση 10,9 τ. χμ. και πληθυσμό 163.688 κατοίκους,** κάτι που τον καθιστά τον πέμπτο μεγαλύτερο σε πληθυσμό δήμο της χώρας, μετά τις συγχωνεύσεις που επέφερε το Πρόγραμμα Καλλικράτης.

Η Περιφερειακή Ενότητα Πειραιώς αποτελείται από τον ομώνυμο δήμο και τέσσερις δήμους (Νίκαιας-Αγίου Ιωάννη Ρέντη, Κορυδαλλού, Κερατσινίου - Δραπετσώνας και Περάματος), **με συνολικό πληθυσμό 448.997** κατοίκους και έκταση 50,4 τ.χμ. Καταλαμβάνει το νοτιοδυτικό τμήμα της Περιφέρειας Πρωτευούσης και αποτελεί την τρίτη μεγαλύτερη πόλη της Ελλάδας. Το κέντρο του Πειραιά απέχει περίπου 10 χιλιόμετρα από το κέντρο της Αθήνας, της οποίας αποτελεί ιστορικό επίνειο.

Ο Πειραιάς στη σύγχρονη εποχή είναι σημαντικό βιομηχανικό και εμπορικό κέντρο της χώρας, ενώ **διαθέτει το μεγαλύτερο (σε επιβατική κίνηση) λιμένα της Ευρώπης**,συνδέοντας ακτοπλοϊκά την πρωτεύουσα με τα νησιά του Αιγαίου και αποτελώντας ένα σημαντικό προορισμό για κρουαζιερόπλοια εντός της Μεσογείου

Κατά τον Σουίδα υ πήρξε κατά την τεταρτογενή περίοδο της ιστορίας νησί ενώ η πρωτοελλαδική ζωή στην πόλη εμφανίζεται γύρω στο **3000 π.Χ**. Η περιοχή του Πειραιά φαίνεται να κατοικείται ήδη από τη νεολιθική περίοδο και έφτασε στο μεγαλύτερο σημείο ακμής στην κλασική εποχή, όταν ανακηρύχθηκε για πρώτη φορά σε δήμο, αποτελώντας συγκεκριμένα έναν από τους δήμους του άστεως της αρχαίας Αθήνας, και επιλέχθηκε ως **το επίνειο της αθηναϊκής πόλης-κράτους**. Ακολούθησε μια μακρά περίοδος παρακμής όπου ο Πειραιάς ερημώθηκε κατά καιρούς, φτάνοντας μέχρι τον 19ο αιώνα και την μεταφορά της πρωτεύουσας του νεοσύστατου τότε ελληνικού κράτους στην Αθήνα το **1834**, οπότε ξεκίνησε μια περίοδος ανάπτυξης της πόλης, με την σταδιακή αύξηση του πληθυσμού της και τον άρτιο πολεοδομικό της σχεδιασμό με βάση το σύστημα που εφάρμοσε ο Ιππόδαμος ο Μιλήσιος στον σχεδιασμό του αρχαίου Πειραιά, που αποτελεί πρότυπο πολεοδομικού σχεδιασμού μέχρι και σήμερα.

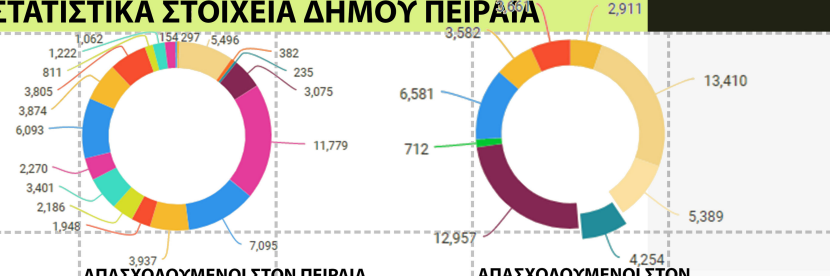
Η **Μικρασιατική καταστροφή του 1922** και ο ξεριζωμός του Ελληνισμού από την Μικρά Ασία, είχε ως αποτέλεσμα να δεχθεί ο Πειραιάς έναν σημαντικό αριθμό **προσφύγων** και ο πληθυσμός διπλασιάστηκε. Αυτό, όμως, που έχει μεγαλύτερη σημασία είναι ότι το προσφυγικό στοιχείο συνέβαλλε ουσιαστικά στη διαμόρφωση της φυσιογνωμίας, αλλά και του πολιτισμικού χαρακτήρα της πόλης. Τελευταία περιπέτεια του Πειραιά ήταν ο **Β΄ Παγκόσμιος Πόλεμος**, στη διάρκεια του οποίου δέχθηκε επανειλημμένως βομβαρδισμούς. Το τέλος του πολέμου σήμανε την έναρξη της ανασυγκρότησης της πόλης, η οποία, σε συνδυασμό με τις επιδόσεις της ελληνικής εμπορικής ναυτιλίας και την ανάδειξή της σε παγκόσμια δύναμη μεταπολεμικά, μετέτρεψε τον Πειραιά στο μεγαλύτερο λιμάνι της Ανατολικής Μεσογείου.

...ο Πειραιάς σήμερα

Ο Πειραιάς είναι χαρακτηριστικό παράδειγμα δήμου ο οποίος σχηματίστηκε σχεδόν από το μηδέν μέσα σε μερικές δεκαετίες. Μιας πόλης που γεννήθηκε λόγω της οικονομικής άνθησης και που κατοικήθηκε από πληθυσμούς απ' όλη την Ελλάδα. Μελετώντας αλλά και βιώνοντας τον Πειραιά του σήμερα μπορούμε να τον χαρακτηρίσουμε ως ένα αστικό περιβάλλον που σχεδόν ασφυκτιά στον δοσμένο χώρο, προσπαθώντας να δώσει λύσεις, να βρει διέξοδο στην θάλασσα που τον έπλασε, να βρει τον εαυτό του ανάμεσα σε ένα παρελθόν με ψήγματα παντού και σε ένα αβέβαιο μέλλον που υπόσχεται πολλά αλλά βρίσκεται σε μια διαρκή αναμονή...



ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΗΜΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ

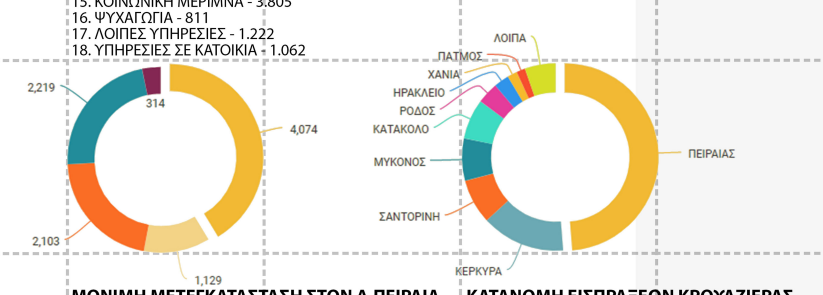


ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟΙ ΣΤΟΝ ΠΕΙΡΑΙΑ ΑΝΑ ΚΛΑΔΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

1. ΑΛΙΕΙΑ - 297
2. ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗ - 5.496
3. ΔΕΗ, ΦΥΣΙΚΟ ΑΕΡΙΟ - 382
4. ΕΥΔΑΠ, ΛΥΜΑΤΑ - 235
5. ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ - 3.075
6. ΧΟΝΔΡΙΚΟ, ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ - 11.779
7. ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗ - 7.095
8. ΕΣΤΙΑΣΗ - 3.937
9. ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ - 1.948
10. ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΤΜ - 2.186
11. ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟΣ ΤΜ - 3,401
12. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΣ ΤΜ - 2.270
13. ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΑΜΥΝΑ - 6.093
14. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ - 3.874
15. ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ - 3.805
16. ΨΥΧΑΓΩΓΙΑ - 811
17. ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ - 1.222
18. ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΕ ΚΑΤΟΙΚΙΑ - 1.062

ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟΙ ΣΤΟΝ ΠΕΙΡΑΙΑ ΚΑΤΑ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑ

1. ΑΝΩΤΕΡΑ ΣΤΕΛΕΧΗ - 2.911
2. ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΕΣ - 13.410
3. ΤΕΧΝΙΚΟΙ - 5.389
4. ΥΠΑΛΛΗΛΟΙ ΓΡΑΦΕΙΟΥ - 4.254
5. ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ - 12.957
6. ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗ - 712
7. ΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΟΙ ΤΕΧΝΙΤΕΣ - 6.581
8. ΕΡΓΑΤΕΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ- 3.582
9. ΑΝΕΙΔΙΚΕΥΤΟΙ ΕΡΓΑΤΕΣ - 3.661

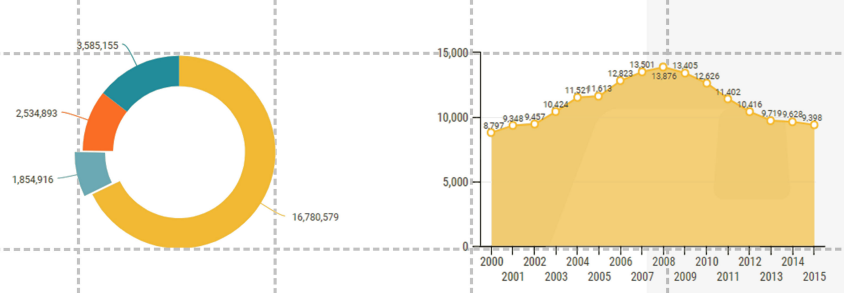


ΜΟΝΙΜΗ ΜΕΤΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟΝ Δ.ΠΕΙΡΑΙΑ

Πειραιάς (4.074), Κερατσίνι - Δραπετσώνα (1.129), Κορυδαλλός (2.103), Νίκαια - Ρέντη (2.219), Πέραμα (314) > ΣΥΝΟΛΟ (9.839)

ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΝ ΚΡΟΥΑΖΙΕΡΑΣ

Ο Πειραιάς αν και κατέχει τη 2η θέση στις αφίξεις με 14,4%, έχει κατακτήσει την 1η θέση στις εισπράξεις με ποσοστό 48,6%



ΔΙΑΚΙΝΗΣΗ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ 2016

Ακτοπλοϊκά Εσωτερικού (16.780.579 άτομα)
Κρουαζιέρα Εξωτερικού (1.854.916 άτομα)
Φορτωθέντα οχήματα (2.534.893)
Εμπορευματοκιβώτια (3.585.155 TEU)

ΑΕΠ ΔΗΜΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ 2000-2015 (σε εκατ. ευρώ)

Έντονη αύξηση κατά την πρώτη δεκαετία με αποκορύφωση το 2008 και σταθερά μειούμενη πορεία έκτοτε. Τάσεις σταθεροποίησης μετά το 2014



αναπτυξιακό πλάνο > ΤΡΑΜ

Η γραμμή του **Τραμ**, η οποία αυτή τη στιγμή τερματίζει στο Φάληρο, επεκτείνεται μέχρι το κέντρο του Πειραιά με 11 νέες στάσεις. Αναμένεται να αποπερατωθεί εντός του 2018, με λιγότερα από 360μ. να απομένουν για να ολοκληρωθεί η κατασκευή. (Αξιολογείται με 5/6)





αναπτυξιακό πλάνο > ΜΕΤΡΟ

Η επέκταση της γραμμής **3** του **Μετρό** θα δημιουργήσει 7 νέους σταθμούς ενώνοντας το Αιγάλεω με το κέντρο του Πειραιά. Ο νέος τερματικός θα βρίσκεται επί της πλατείας Κοραή. Το 1ο τμήμα αναμένεται το 2019, ενώ η ολοκλήρωση το καλοκαίρι του 2020. (Αξιολογείται με 4/6)





αναπτυξιακό πλάνο > ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

Το **οδικό δίκτυο** του δήμου βρίσκεται σε κατάσταση πλήρους αναδιάταξης εξαιτίας των επεκτάσεων των γραμμών του Τραμ και του Μετρό. Μονοδρομήσεις, έργα και λεωφοριολωρίδες έχουν αλλάξει το οδικό σκηνικό σε μια προσπάθεια να κινηθεί ο κόσμος προς τα Μ.Μ.Μ., με το παρόν όμως αποτέλεσμα να είναι μια συνεχής κυκολοφοριακή συμφόρηση. (Αξιολογείται με 2/6)

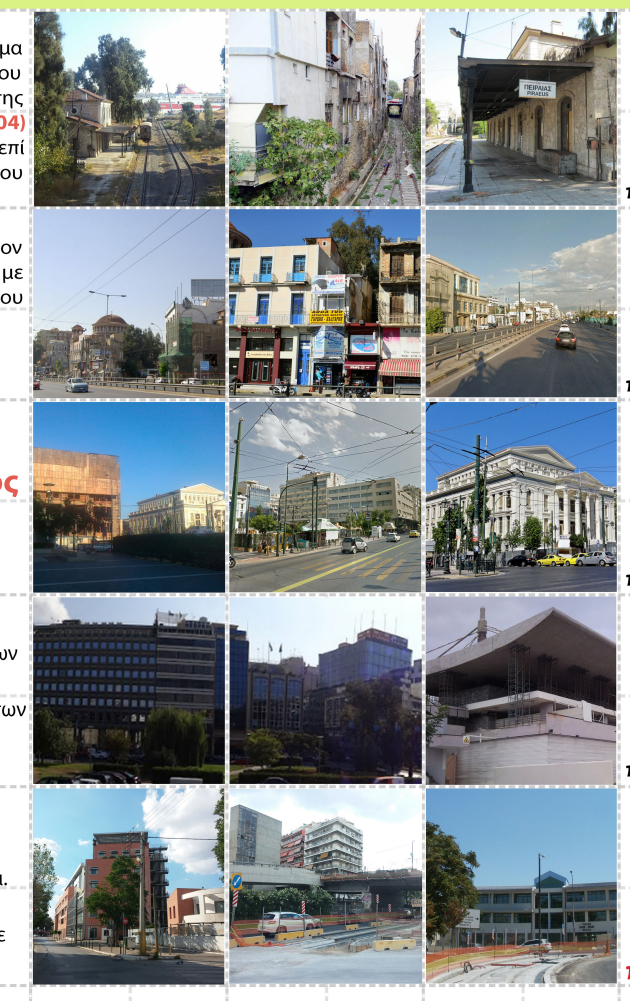




ΕΠΙΛΟΓΗ ΠΙΘΑΝΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ / ΔΥΝΑΜΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Οι **5** πιθανές θέσεις στις οποίες αναφερθήκαμε παραπάνω και οι οποίες τονίζονται με κόκκινο χρώμα στον χάρτη είναι : **(01)** ο χώρος πίσω από τον παλιό σταθμό του ΟΣΕ έναντι της εκκλησίας του Αγίου Διονυσίου, **(02)** τα πρώτα οικοδομικά τετράγωνα δυτικά της εκκλησίας του Αγίου Διονυσίου επί της Ακτής Κονδύλη, **(03)** η περιοχή πίσω από την πλατεία Κοραή και το Δημοτικό Θέατρο του Πειραιά, **(04)** τα οικοδομικά τετράγωνα απέναντι από τον εκθεσιακό χώρο του Ο.Λ.Π. στην περιοχή Βρυώνη και επί της Ακτής Μιαούλη και **(05)** ο χώρος δίπλα στο νέο σχολείο της Ραλλείου στην αρχή της Λεωφόρου Πειραιώς κοντά στην ΕΛ.ΣΤΑΤ.

Οι 5 αυτές περιοχές αναλύθηκαν και εξετάστηκαν βάσει των παραμέτρων που αναγράφονται στον από κάτω κατάλογο. Με αυτούς τους παράγοντες αξιολογήθηκαν, όπως φαίνεται και στο διάγραμμα, με την περιοχη **No05** να σημειώνει την καλύτερη "επίδοση" και εντέλει να επιλέγεται ως το σημείο που πραγματοποιήθηκε η παρούσα Διπλωματική εργασία.



περιοχή 01 / Παλιός σταθμός ΟΣΕ

περιοχή 02 / Άγιος Διονύσιος

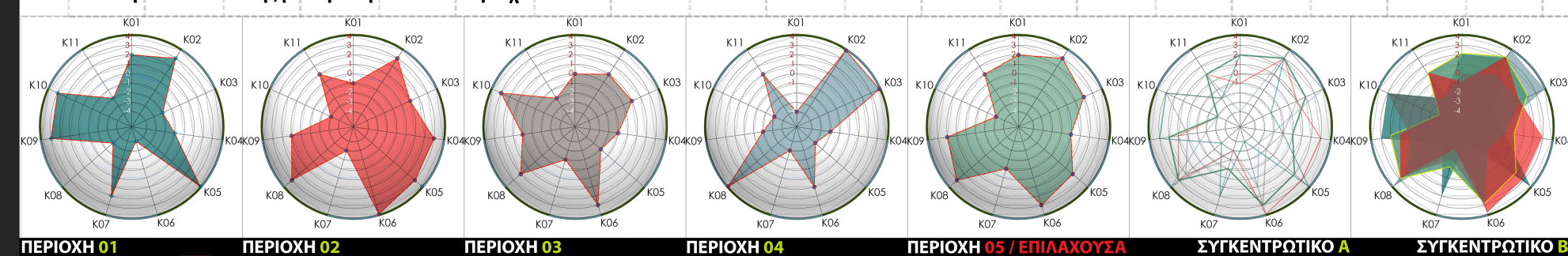
περιοχή 03 / Πλατεία Κοραή

περιοχή 04 / Σταθμός Ο.Λ.Π. - Υδραϊκα

περιοχή 05 / Πειραιώς - ΕΛ.ΣΤΑΤ.

κατηγορίες - μεταβλητοί παράγοντες δυναμικού διαγράμματος

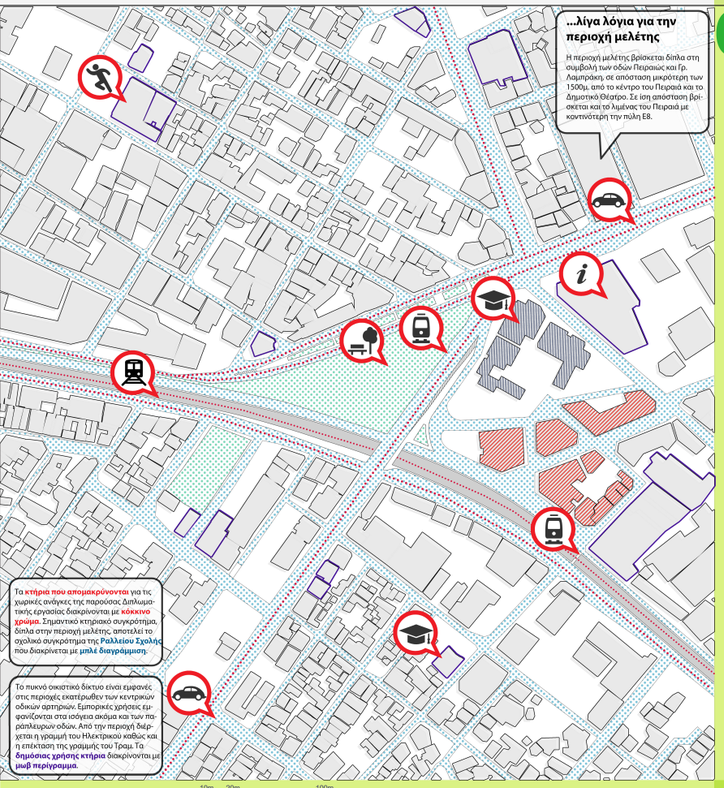
01. **Ευκολία πρόσβασης** στο σημείο βάσει του υπάρχοντος κυκλοφοριακού δικτύου και των θέσεων στάθμευσης πλησίον της περιοχής.
02. **Δυνατότητα πρόσβασης** στο σημείο μέσω των **μέσων μαζικής μεταφοράς** - συμπεριλαμβανομένων και των δρομολογηθέντων επεκτάσεων.
03. **Απόσταση από τις εμπορικές ζώνες του Πειραιά** (το 7 συμβολίζει την απόσταση των 100μ. με την μείωση κατα 1 μονάδα να συμβολίζει επιπλέον 100μ. στην συγκεκριμένη απόσταση).
04. **Απόσταση από την βιομηχανική ζώνη του Πειραιά** (το 7 συμβολίζει την απόσταση των 100μ. με την μείωση κατα 1 μονάδα να συμβολίζει επιπλέον 100μ. στην συγκεκριμένη απόσταση).
05. **Δυνατότητα σύνδεσης** περιοχής με τον εμπορικό λιμένα του Πειραιά και την πιθανή επέκταση χρή- σεων.
06. **Ύπαρξη ή μη κτηρίων γραφείων** σε απόσταση μικρότερη των 500μ. από το πιθανό σημείο επέμβασης.
07. **Τάση προς πύκνωση ή αραίωση των κατοικιών** σε απόσταση μικρότερη των 500μ. από το πιθανό σημείο επέμβασης.
08. **Τάση προς πύκνωση ή αραίωση των εμπορικών και βιοτεχνικών χρήσεων** σε απόσταση μικρότερη των 500μ. από το πιθανό σημείο επέμβασης.
09. **Μέγεθος διαθέσιμου χώρου προς επέμβαση.**
10. **Ένταση όχλησης παρακείμενης περιοχής.**
11. **Δυνατότητα διασύνδεσης με ευρύτερο δίκτυο περιοχών λεκανοπεδίου.**

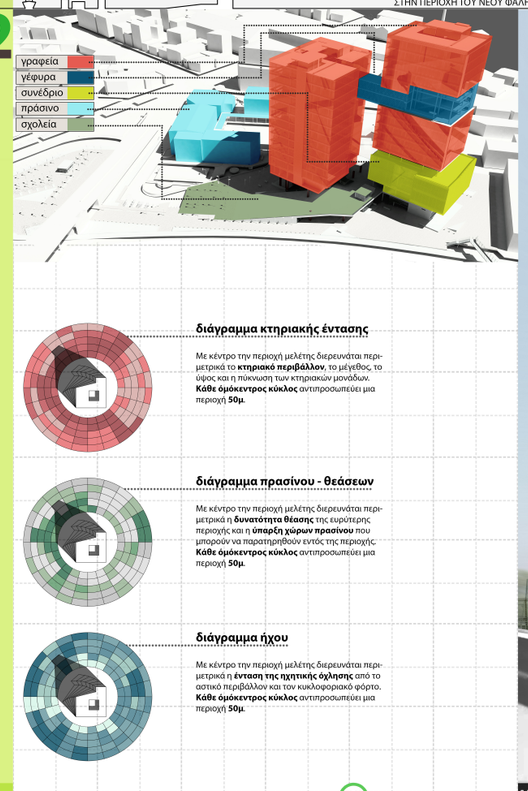


Γιώργος Λύκος
επιβλέπων καθηγητής : **Κωνσταντίνος - Αλκέτας Ουγγρίνης**

ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

02





διάγραμμα κτηριακής έντασης

Με κέντρο την περιοχή μελέτης διερευνάται περιμετρικά το **κτηριακό περιβάλλον**, το μέγεθος, το ύψος και η πύκνωση των κτηριακών μονάδων. **Κάθε ομόκεντρος κύκλος** αντιπροσωπεύει μια περιοχή **50μ**.

διάγραμμα πρασίνου - θεάσεων

Με κέντρο την περιοχή μελέτης διερευνάται περιμετρικά η **δυνατότητα θέασης** της ευρύτερης περιοχής και η **ύπαρξη χώρων πρασίνου** που μπορούν να παρατηρηθούν εντός της περιοχής. **Κάθε ομόκεντρος κύκλος** αντιπροσωπεύει μια περιοχή **50μ**.

διάγραμμα ήχου

Με κέντρο την περιοχή μελέτης διερευνάται περιμετρικά η **ένταση της ηχητικής όχλησης** από το αστικό περιβάλλον και τον κυκλοφοριακό φόρτο. **Κάθε ομόκεντρος κύκλος** αντιπροσωπεύει μια περιοχή **50μ**.

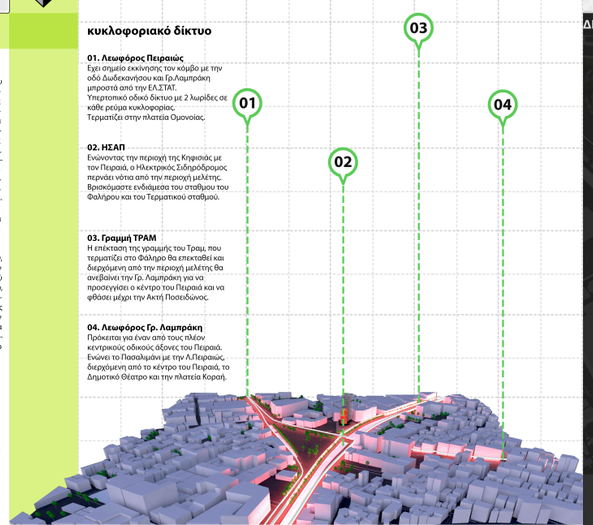
κυκλοφοριακό δίκτυο

01. Λεωφόρος Πειραιώς
Έχει σημείο εκκίνησης τον κόμβο με την οδό Διοδεκανήσου και Γρ.Λαμπράκη μπροστά από την ΕΛ.ΣΤΑΤ. Υπερτοπικό οδικό δίκτυο με 2 λωρίδες σε κάθε ρεύμα κυκλοφορίας. Τερματίζει στην πλατεία Ομονοίας.

02. ΗΣΑΠ
Ενώνοντας την περιοχή της Κηφισιάς με τον Πειραιά, ο Ηλεκτρικός Σιδηρόδρομος περνάει νότια από την περιοχή μελέτης. Βρισκόμαστε ενδιάμεσα του σταθμού του Φαλήρου και του Τερματικού σταθμού.

03. Γραμμή ΤΡΑΜ
Η επέκταση της γραμμής του Τραμ, που τερματίζει στο Φάληρο θα επεκταθεί και διερχόμενη από την περιοχή μελέτης θα ανεβαίνει την Γρ. Λαμπράκη για να προσεγγίσει ο κέντρο του Πειραιά και να φθάσει μέχρι την Ακτή Ποσειδώνος.

04. Λεωφόρος Γρ. Λαμπράκη
Πρόκειται για ενόν από τους πλέον κεντρικούς οδικούς άξονες του Πειραιά. Ενώνει το Πασαλιμάνι με την Α.Πειραιώς, διερχόμενη από το κέντρο του Πειραιά, το Δημοτικό Θέατρο και την πλατεία Κοραή.





...λίγα λόγια για την περιοχή μελέτης

Η περιοχή μελέτης, όπως αναφέραμε και προηγουμένως, βρίσκεται κοντά στη συμβολή της Λεωφόρου Πειραιώς και της Γρηγορίου Λαμπράκη και πιο συγκεκριμένα νοτιοανατολικά αυτής. Εφάπτεται του κτηριακού συγκροτήματος της Ραλλείου Σχολής και περικλείεται από τις οδούς Επονιτών (ανατολικά), Μικράς Ασίας (δυτικά), Σαρανταπόρου (βόρεια) και Μαγνησίας (νότια). Καλύπτει μια περιοχή **8.940 τμ.** και εσωκλείει συνολικά 4 υφιστάμενα οικοδομικά τετράγωνα (με το βορειοανατολικό οικ. τετράγωνο όμως να έχει δυσδιάκριτα όρια με το σχολικό συγκρότημα στην παρούσα φάση). Στην βορειοδυτική πλευρά της περιοχής μελέτης υπάρχει ο ανοικοδόμος κομβός της Γρ.Λαμπράκη, ο οποίος διέρχεται πάνω από την Μικράς Ασίας, και πίσω από αυτόν προς την ίδια κατεύθυνση ένας υποτυπωδώς διαμορφωμένος χώρος πρασίνου. Σε όλο το μήκος της νότιας πλευράς του οικοπέδου υπάρχει το όριο της οδού Μικράς Ασίας, που λειτουργεί ως βασική κυκλοφοριακή αρτηρία για την έξοδο οχημάτων από τον Πειραιά προς την λεωφόρο Ποσειδώνος, καθώς και η επέκταση της γραμμής του Τραμ, που μέχρι στιγμής τερματίζει στο Φάληρο και το γηπεδο Γ.Καραϊσκάκης. Η περιοχή αυτή προς νότο, πέραν της οδού Μ.Ασίας βρίσκεται σε υψηλότερη στάθμη, όπως φαίνεται και στον χάρτη της ευρύτερης περιοχής στην Πινακίδα **01**. Νοτιοανατολικά της περιοχής μελέτης βρίσκονται οικοδομικά τετράγωνα με κτήρια που λειτουργούσαν ως βιοτεχνίες ή ως αποθηκες αλλά πλέον είναι κατά κύριο λόγο εγκαταλελειμμένα. Το κτηριακό απόθεμα προς τα βορειοανατολικά συγκροτούν κυρίως κατοικίες, πλήν των κτιμάτων επί της οδού Πειραιώς (εμπορικές λειτουργίες), αλλά και με τα γραφεία της Ελληνικής Στατιστικής Υπηρεσίας να βρίσκονται ιδιαίτερως κοντά στην περιοχή.

Θέμα της παρούσας Διπλωματικής εργασίας είναι ο σχεδιασμός ενός συγκροτήματος μεικτών χρήσεων, με βαρύνοντα ρόλο στη διαμόρφωση ενός κέντρου γραφειακών συγκροτημάτων και ευέλικτων χώρων εργασίας, που μπορεί να φιλοξενήσει μέχρι 800 εργαζομένους, αλλά και παράλληλα ενός συνεδριακού χώρου με ανεξάρτητο λειτουργικό χαρακτήρα, χώρων εμπορίου, δημόσιων χώρων και χώρων πρασίνου, αθλητικών εγκαταστάσεων και χώρων στάθμευσης. Παρά το γεγονός ότι το μεγαλύτερο μέρος του κτηριολογικού προγράμματος αφορά σε χρήσεις που ανήκουν στην ιδιωτική σφαίρα, δόθηκε μεγάλο βάρος στην διαμόρφωση δημοσίων χώρων στην στάθμη του εδάφους και όχι μόνο, στην διασύνδεση με τον χώρο πρασίνου στην απόληψη της οδού Πειραιώς (οι οποίες και επαναχεδιάστηκε), στην δημιουργία πεζοδρόμου, στην προστασία από τις οδικές αρτηρίες έντονου κυκλοφοριακού φορτίου, στην επαναπροσέγγιση με το υφιστάμενο σχολικό συγκρότημα αλλά και εντέλει στην δημιουργία ενός κτηρίου τοπόσημο για την περιοχή αυτή του Πειραιά.

...Ράλλειος Σχολή και πράσινος κόμβος

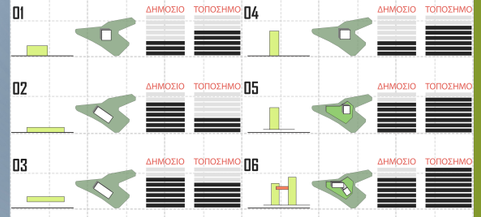
Αναφερθήκαμε και προηγουμένως στη Ράλλειο Σχολή, με την οποία συνορεύει η περιοχή μελέτης μας. Όπως θα φανεί και στο σχέδιο Γενικής Διάταξης, η πίσω είσοδος του Γυμνασιακού και Λυκειακού συγκροτήματος εφάπτεται με τον χώρο μελέτης. Τέθηκε λοιπόν ο στόχος να δημιουργηθεί διέξοδος επί σχεδιασμένου δημόσιου χωρου για το σχολικό συγκρότημα (και όχι επί ενός αδιεξόδου όπως είναι σήμερα) και να γίνει επέκταση των αθλητικών εγκαταστάσεων που βρίσκονται στην πίσω πλευρά του σχολικού συγκροτήματος και οι οποίες χρησιμοποιούνται πέραν του σχολικού προγράμματος. Όσον αφορά τώρα τον κόμβο πρασίνου επί της απόληψης της Α.Πειραιώς, να αναφέρουμε ότι αυτήν τη στιγμή λειτουργεί ως ένα πράσινο roundabout για τις γραμμές του Τραμ. Στόχος λοιπόν ήταν να συνενωθεί με την περιοχή μελέτης μέσω μιας διάβρεξης του τεχίου του ανισόπεδου κόμβου της Γ.Λαμπράκη, να επαναχεδιαστεί και να διαμορφωθεί ως το σημείο εκκίνησης πεζοδρόμου προς το κέντρο του κτηριακού μας συγκροτήματος.

WORKSCRAPERS _ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΜΕ ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟ ΧΟΡΟ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ ΣΤΟΝ ΠΕΙΡΑΙΑ



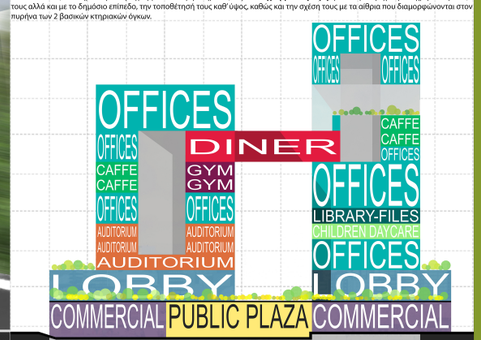
ΣΥΝΘΕΤΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ / ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑΣ - ΤΟΠΟΣΗΜΟ

Έχοντας αναλύσει την ευρύτερη περιοχή, γίνεται μια διερεύνηση αναφορικά με τον δημόσιο χαρακτήρα της επέμβασης και την δυνατότητα να χαρακτηριστεί τοποσημο. Μελετώντες τη σχέση του κτηρίου (**ΤΟΜΗ - ΚΑΤΟΨΗ**) με το έδαφος και τον δημόσιο χώρο, την μορφολογία και την ογκοπλασία του κτηρίου αλλά και την ενδεχόμενη ανύψωση μέρος του εδάφους, καταλήγουμε σε μια κλιμάκωση των 2 χαρακτηριστικών και οδηγούμαστε προς το **6ο σενάριο**.

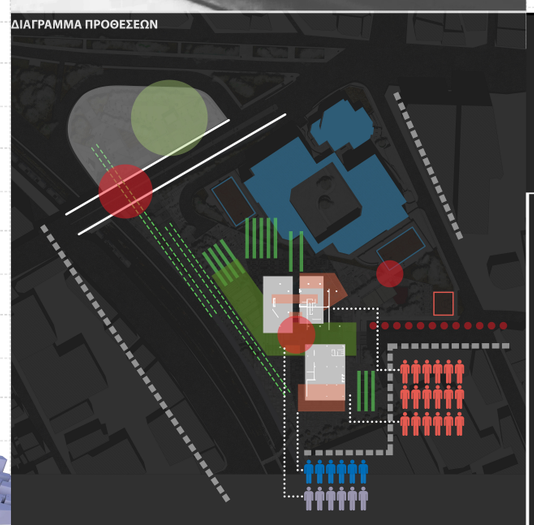


ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

Τοποθετώντας το κτηριολογικό πρόγραμμα του συγκροτήματος σε μια **διαγραμματική τομή**, βλέπουμε τη σχέση των χρήσεων μεταξύ τους αλλά και με το δημόσιο επίπεδο, την τοποθέτησή τους καθ' ύψος, καθώς και την σχέση τους με τα αίθρια που διαμορφώνονται στον πυρήνα των 2 βασικών κτηριακών όγκων.



ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΠΡΟΘΕΣΕΩΝ



ΑΝΥΨΩΜΕΝΟ ΕΠΙΠΕΔΟ - ΠΡΑΣΙΝΗ ΠΛΑΤΦΟΡΜΑ



Δημιουργία υπερυψωμένης πλατφόρμας πάνω από το επίπεδο της κεντρικής πλατείας και τους εμπορικούς χώρους με πρόβλεψη για χαμηλή φύτευση.

01. απελευθέρωση ισογείου - δημόσια διέλευση
02. φυτεμένη επιφάνεια στο επίπεδο της εισόδου του συγκροτήματος των εργασιακών χώρων.
03. εκτόνωση του συγκροτήματος.
04. δευτερεύον σημείο πρόσβασης.
05. απομάκρυνση από την ακουστική όχληση και τα οπτικά εμπόδια.
06. καθ'ύψος διαχωρισμός των χρήσεων.

συνθετικές προθέσεις

ΑΝΑΔΕΞΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΟΥ ΚΟΜΒΟΥ
ΕΠΑΝΑΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΧΩΡΟΥ
ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΧΩΡΩΝ
ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΥ
ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΣΥΝΕΝΩΣΗ ΜΕ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΣΧΟΛΙΚΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ
ΖΩΝΗ ΑΝΑΣΧΕΣΗΣ
ΕΡΓΑΣΙΑΚΟΣ ΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ
ΕΜΠΟΡΙΚΟΣ - ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟΣ ΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ
ΚΤΗΡΙΑΚΟ ΤΟΠΟΣΗΜΟ

ΣΚΙΤΣΑ ΣΥΝΘΕΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗΣ







ΣΧΕΔΙΟ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

κλίμακα 1.500

ORKSCRAPERS _ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΜΕ ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟ ΧΩΡΟ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ ΣΤΟΝ ΠΕΙΡΑΙΑ

ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ I ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

Γιώργος Λύκος
επιβλέπων καθηγητής : **Κωνσταντίνος - Αλκέτας Ουγγρίνης**

ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

κλίμακα 1.200

WORKSCRAPERS _ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΜΕ ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟ ΧΩΡΟ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ ΣΤΟΝ ΠΕΙΡΑΙΑ

ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ I ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

Γιώργος Λύκος
επιβλέπων καθηγητής : **Κωνσταντίνος - Αλκέτας Ουγγρίνης**

ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ - parking

κλίμακα 1.200

WORKSCRAPERS _ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΜΕ ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟ ΧΩΡΟ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ ΣΤΟΝ ΠΕΙΡΑΙΑ

ΡΑΜΠΑ / ΚΛΙΣΗ 7.6%

ΡΑΜΠΑ / ΚΛΙΣΗ 10.7%

ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ I ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

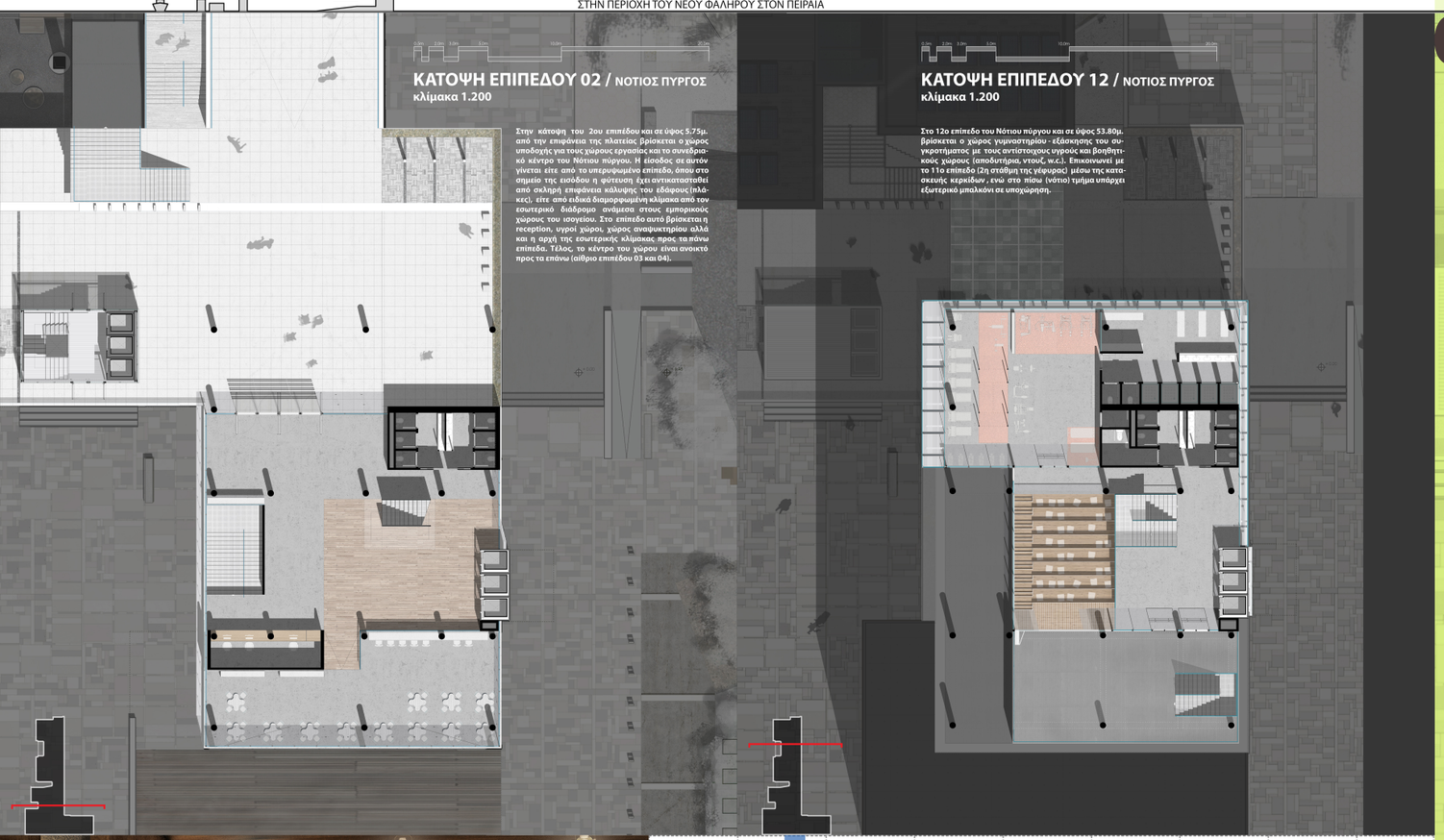
Γιώργος Λύκος

επιβλέπων καθηγητής : **Κωνσταντίνος - Αλκέτας Ουγγρίνης**

Γιώργος Λύκος
επιβλέπων καθηγητής : **Κωνσταντίνος - Αλκέτας Ουγγρίνης**

WORKSCRAPERS _ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΜΕ ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟ ΧΩΡΟ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ ΣΤΟΝ ΠΕΙΡΑΙΑ

06



ΚΑΤΟΨΗ ΕΠΙΠΕΔΟΥ 02 / ΝΟΤΙΟΣ ΠΥΡΓΟΣ
κλίμακα 1.200

Στην κάτοψη του 2ου επιπέδου και σε ύψος 5.75μ. από την επιφάνεια της πλατείας βρίσκεται ο χώρος υποδοχής για τους χωρους εργασίας και το συνεδριακό κέντρο του Νότιου πύργου. Η είσοδος σε αυτόν γίνεται είτε από το υπερυψωμένο επίπεδο, όπου στο σημείο της εισόδου η φύτευση έχει αντικατασταθεί από σκληρή επιφάνεια καλύψης του εδάφους (πλάκες), είτε από ειδικά διαμορφωμένη κλίμακα από τον εσωτερικό διάδρομο ανάμεσα στους εμπορικούς χώρους του ισογείου. Στο επίπεδο αυτό βρίσκεται η reception, υγροί χώροι, χώρος αναψυκτηρίου αλλά και η αρχή της εσωτερικής κλίμακας προς τα πάνω επίπεδα. Τέλος, το κέντρο του χώρου είναι ανοικτό προς τα επάνω (αίθριο επιπέδου 03 και 04).

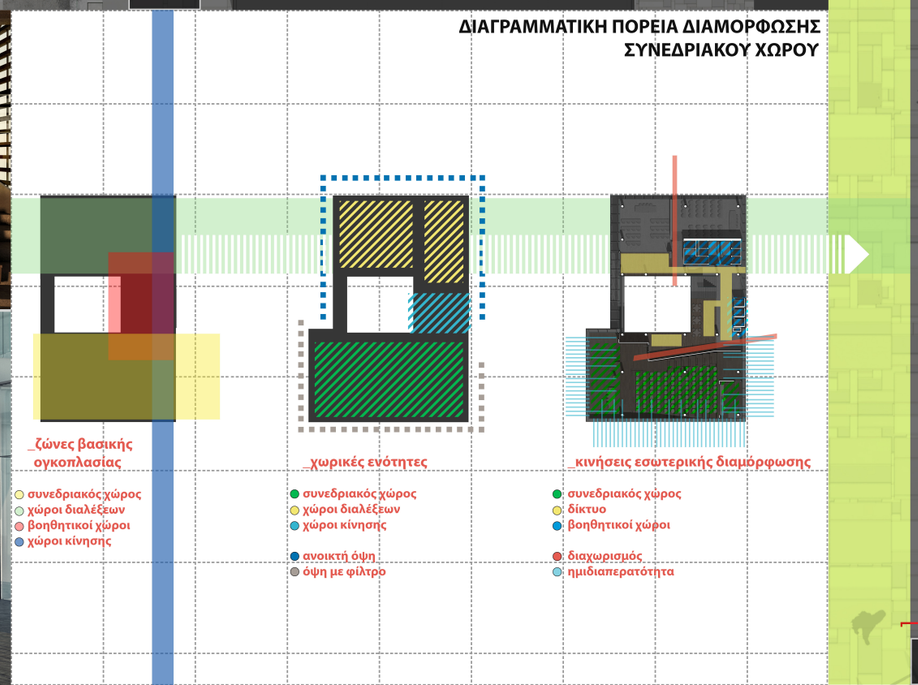
ΚΑΤΟΨΗ ΕΠΙΠΕΔΟΥ 12 / ΝΟΤΙΟΣ ΠΥΡΓΟΣ
κλίμακα 1.200

Στο 12ο επίπεδο του Νότιου πύργου και σε ύψος 53.80μ. βρίσκεται ο χώρος γυμναστηρίου - εξάσκησης του συγκροτήματος με τους αντίστοιχους υγρούς και βοηθητικούς χώρους (αποδυτήρια, ντους,ς, w.c.). Επικοινωνεί με το 11ο επίπεδο (2η στάθμη της γέφυρας) μέσω της κατασκευής κερκίδων , ενώ στο πίσω (νότιο) τμήμα υπάρχει εξωτερικό μπαλκόνι σε υποχώρηση.





ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΙΚΗ ΠΟΡΕΙΑ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟΥ ΧΩΡΟΥ

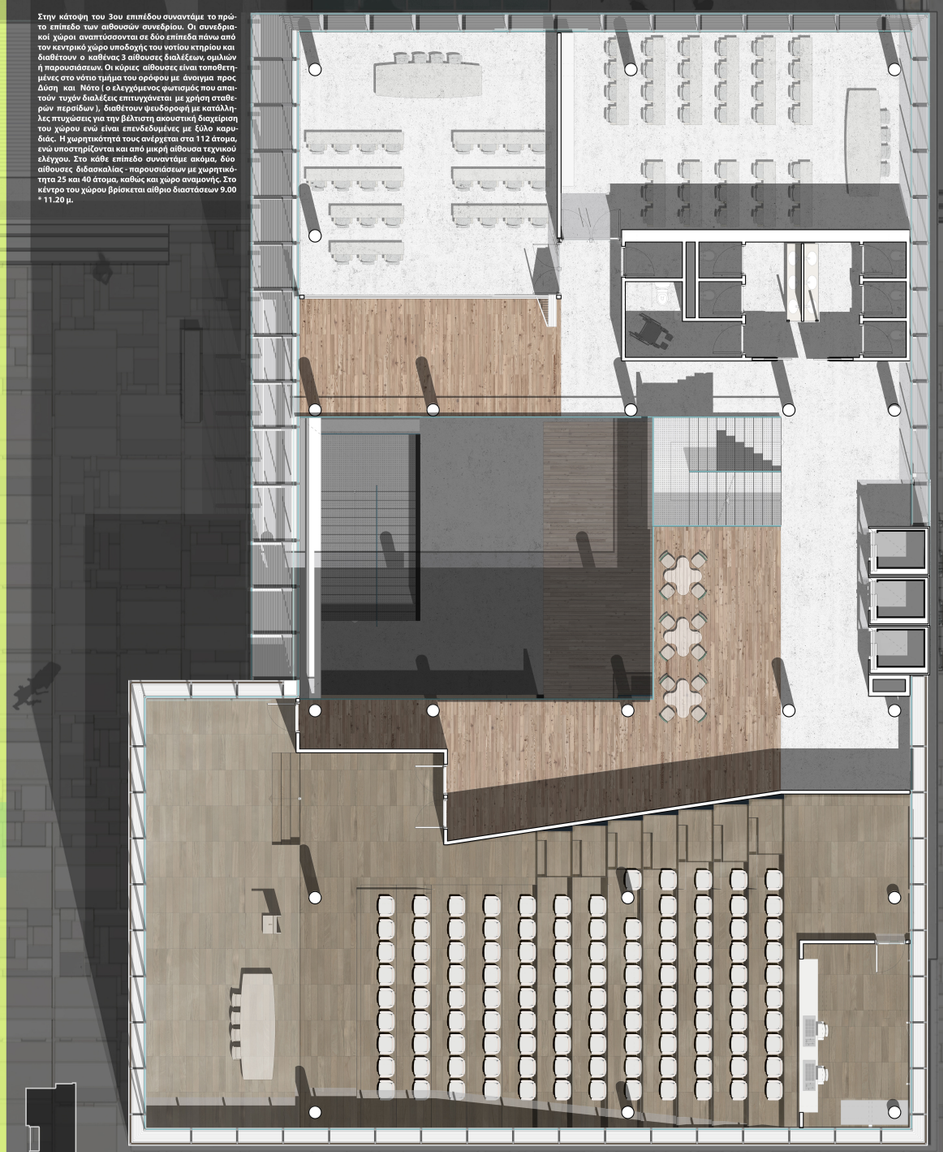


1 * (25)
1 * (40)
1 * (112)
1 * Κοινόχρηστος χώρος αναμονής



ΚΑΤΟΨΗ ΕΠΙΠΕΔΟΥ 03 / ΝΟΤΙΟΣ ΠΥΡΓΟΣ
κλίμακα 1.100

Στην κάτοψη του 3ου επιπέδου συναντάμε το πρώτο επίπεδο των αιθουσών συνεδρίου. Οι συνεδριακοί χώροι αναπτύσσονται σε δύο επίπεδα πάνω από τον κεντρικό χώρο υποδοχής του νοτίου κτηρίου και διαθέτουν ο καθένας 3 αίθουσες διαλέξεων, ομιλιών ή παρουσιάσεων. Οι κύριες αίθουσες είναι τοποθετημένες στο νότιο τμήμα του ορόφου με άναγμα προς Δύση και Νότο (ο ελεγχόμενος φωτισμός που απαιτούν τυχόν διαλέξεις επιτυγχάνεται με χρήση σταθερών περσίδων). Διαθέτουν ψευδοροφή με κατάλληλες πτυχώσεις για την βέλτιστη ακουστική διαχείριση του χώρου ενώ είναι επενδεδυμένες με ξύλο καρυδιάς. Η χωρητικότητά τους ανέρχεται στα 112 άτομα, ενώ υποστηρίζονται και από μικρή αίθουσα τεχνικού ελέγχου. Στο κάθε επίπεδο συναντάμε ακόμα, δύο αίθουσες διδασκαλίας - παρουσιάσεων με χωρητικότητα 25 και 40 άτομα, καθώς και χωρο αναμονής. Στο κέντρο του χώρου βρίσκεται αίθριο διαστάσεων 9.00 * 11.20 μ.

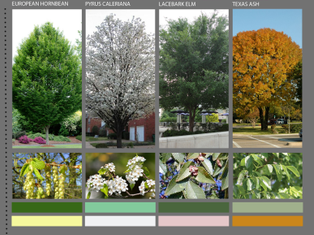


ΝΟΤΙΑ ΟΨΗ

κλίμακα 1.200

07

WORKSCRAPERS _ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΜΕ ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟ ΧΩΡΟ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ ΣΤΟΝ ΠΕΙΡΑΙΑ

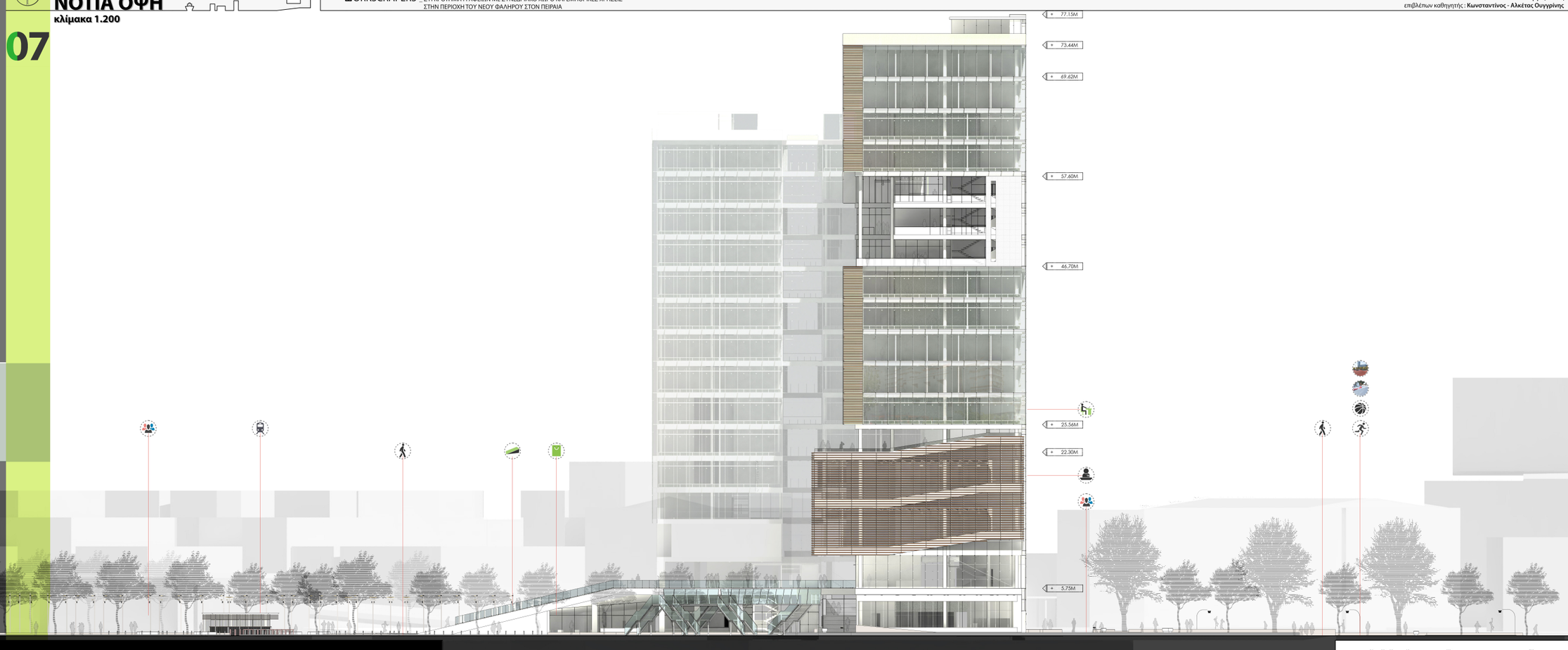

EUROPEAN HORNBEAN
PYRUS CALERIANA
LACEBARK ELM
TEXAS ASH


CORYLUS COLURNA
LIQUIDAMBAR SIRYRACIFLUA
QUERCUS MUEHLENBERGIL
ACER RUBRUM



Για της περιμετρικές φυτεύσεις και τις δεντροστοιχίες στις περιοχές των πλατειών θα χρησιμοποιηθούν δέντρα ενδεμικά ή μη, μεσαίου μεγέθους και κατα προτίμηση αειθαλή. Στόχος είναι η δημιουργία πράσινου τείχους προς την νότια πλευρά και τους οδικούς άξονες Μ. Ασίας και Σκυλίτσης. Σημαντική παράμετρος ήταν η ανθεκτικότητα στο αστικό περιβάλλον, η αντοχή σε όξινο υπέδαφος, σε ξηρασία και ρύπους, οι μικρές απαιτήσεις σε περιποίηση καθώς και οι μη επιθετικές ρίζες (οι νότιες δεντροστοιχίες βρίσκονται σε μικρή απόσταση από τις γραμμές του Τραμ).

Τα είδη δέντρων που προτείνονται πληροών σε μεγάλο βαθμό τις παραμέτρους που τέθηκαν. Έχουν χρησιμοποιηθεί σε παρόμοια ρεσεστ αστικών επεμβάσεων σε μητροπολιτικές περιοχές και επομένως έχει κριθεί επί τω έργω η ικανότητά τους και η αντοπόκριση τους. Το ύφος τους κυμαίνεται ανάμεσα στα 8-18μ. και επιπλέον τα επιλεχόντα είδη παρουσιάζουν και χρωματική ποικιλογραφία (ιδιαίτερα κατα τους φθινοπωρινούς μήνες).



ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ

κλίμακα 1.200

08

WORKSCRAPERS _ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΜΕ ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟ ΧΩΡΟ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ ΣΤΟΝ ΠΕΙΡΑΙΑ

ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ I ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

Γιώργος Λύκος
επιβλέπων καθηγητής : **Κωνσταντίνος - Αλκέτας Ουγγρίνης**



Στο βόρειο κτήριο του συγκροτήματος και συγκεκριμένα στο βορειο - ανατολικό τμήμα αυτού έχει τοποθετηθεί παράγωνος όγκος (επίπεδα 03-06) για την εξυπηρέτηση γραφειακών μονάδων με μεγαλύτερες χωρικές απαιτήσεις. Ο όγκος αυτός φέρει περιμετρικά διάτρητο μεταλικό πλέγμα που συγκρατείται από μεταλικό σκελετό σε απόσταση από την εσωτερική γυάλινη όψη. Το πλέγμα διαθέτει οπές μεσαίου μεγεθους (20-40m) ενώ η αναλογία κενού - πλήρους κυμαίνεται περί το 80% - 20% . Στην επόνω περιοχή βλέπουμε ενδεικτικές φωτογραφίες υφής υλικού ενώ ακολουθούν παραδείγματα και ανάλυση παραμέτρων και υλικών πλέγματος.

Exposed Cultural



Exposed Cultural

STEVEN HOLL | GUILLERMO HEVIA | SANAA | PERIPHERIQUES ARCHITECTS | EL DORADO ARCHITECTS | GRUPO SP+LUCIANO MARGOTA







Γιώργος Λυκος
επιβλέπων καθηγητής : **Κωνσταντίνος - Αλκέτας Ουγγρίνης**

ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ
κλίμακα 1.200

WORKSCRAPERS _ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΜΕ ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟ ΧΩΡΟ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ ΣΤΟΝ ΠΕΙΡΑΙΑ

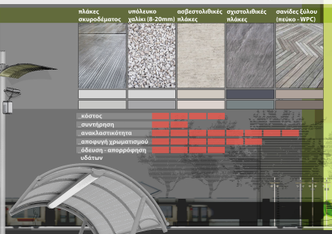
09

Δυτική όψη του συγκροτήματος και της επέμβασης επί της πλατείας της οδού Πειραιώς, από την οδό Μ. Λούης και Α. Σκυλίτση. Στο βάρος μέρος φαίνονται οι δύλωμα πύργοι του υποτιλίου των Πύργων 01, ενώ στο νότιο μέρος ο κατά 12.00μ. ψηλότερος Πύργος 02. Σε όφος 46.70μ. διακρίνεται η γέφυρα που ενώνει τα δύο κτίρια και φιλοξενεί χωρους εστίασης και αναψυχής για τους εργαζομένους. Δεκεμβρί ίστο αριστερό μέρος του σχεδίου είναι τα κτήρια της Ελληνικής Στατιστικής Υπηρεσίας, η Ράλλειος Σχολή (Τριγώνου - Λουκά) καθώς και η τεμαχισμένη γέφυρα της Ζφ. Λαμπράκη. Στο επίπεδο του ισογείου βρίσκονται χωροι καταστημάτων και η αφετηρία του κελυμένου επιπέδου προς τον χωρους υποδοχής των τροφοπαικών χώρων.

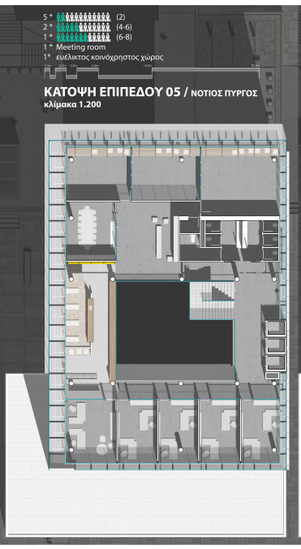


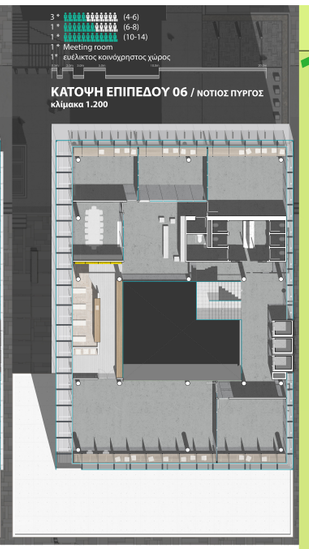


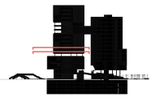








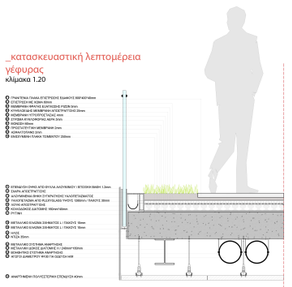




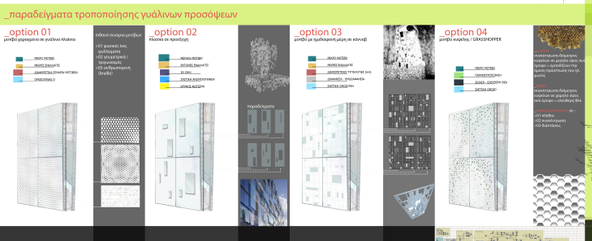
Δυτική όψη του συγκροτήματος και της επέμβασης επί της πλατείας της οδού Επονιτών. Σε αυτήν την όψη, όπως και στην αντίστοιχη Δυτική, διακρίνονται οι επιμήκεις πλευρές των πύργων αλλά και ο παράγωνος όγκος του βόρειου πύργου, που διαθέτει διάτρητη μεταλλική όψη. Η ένωσης πάνω από τα καταστήματα του βόρειου πύργου προς την πλατφόρμα ένωσης είναι εμφανής. Το υλικό που χρησιμοποιείται είναι το κόκκινο τούβλο. Λόγως αφενός η διακριτότητά του σε σχέση με το υπόλοιπο συν- γκρότημα, όπου κυριαρχεί στις όψεις το γυαλί και το μέταλλο, και αφετέρου η νοηματική του σύνδεση σε επίπεδο υλικότητας με δύο από τα πιο εικονικά κτήρια της ευρύτερης περιοχής του Πειραιά, την Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία (βρίσκεται άλλωστε σε πολύ κοντινή απόσταση - ορατή) και του Σταδίου Ειρήνης κ' Φιλίας (ΣΕΦ - χρήση τούβλων στο εσωτερικό του σταδίου).

Στα σημεία που προστατεύονται από περσίδες βρίσκονται οι συνεδριακοί χώροι καθώς και η γέφυρα - σημείο ένωσης. Το υπερυψωμένο πράσινο επίπεδο, το οποίο δίνει πρόσβαση και ενώνει τους χώρους υποδοχής των γραφείων, βρίσκεται δίπλα σε λεπτομέρεια κατασκευαστικού επιπέδου (1/20). Χώροι γραφείων βρίσκονται συνολικά σε 12 επίπεδα στον Νότο πύργο και σε 10 στον Βόρειο.

_κατασκευαστική λεπτομέρεια
γέφυρας
κλίμακα 1.20



_παραδείγματα τροποποίησης γυάλινων προσόψεων

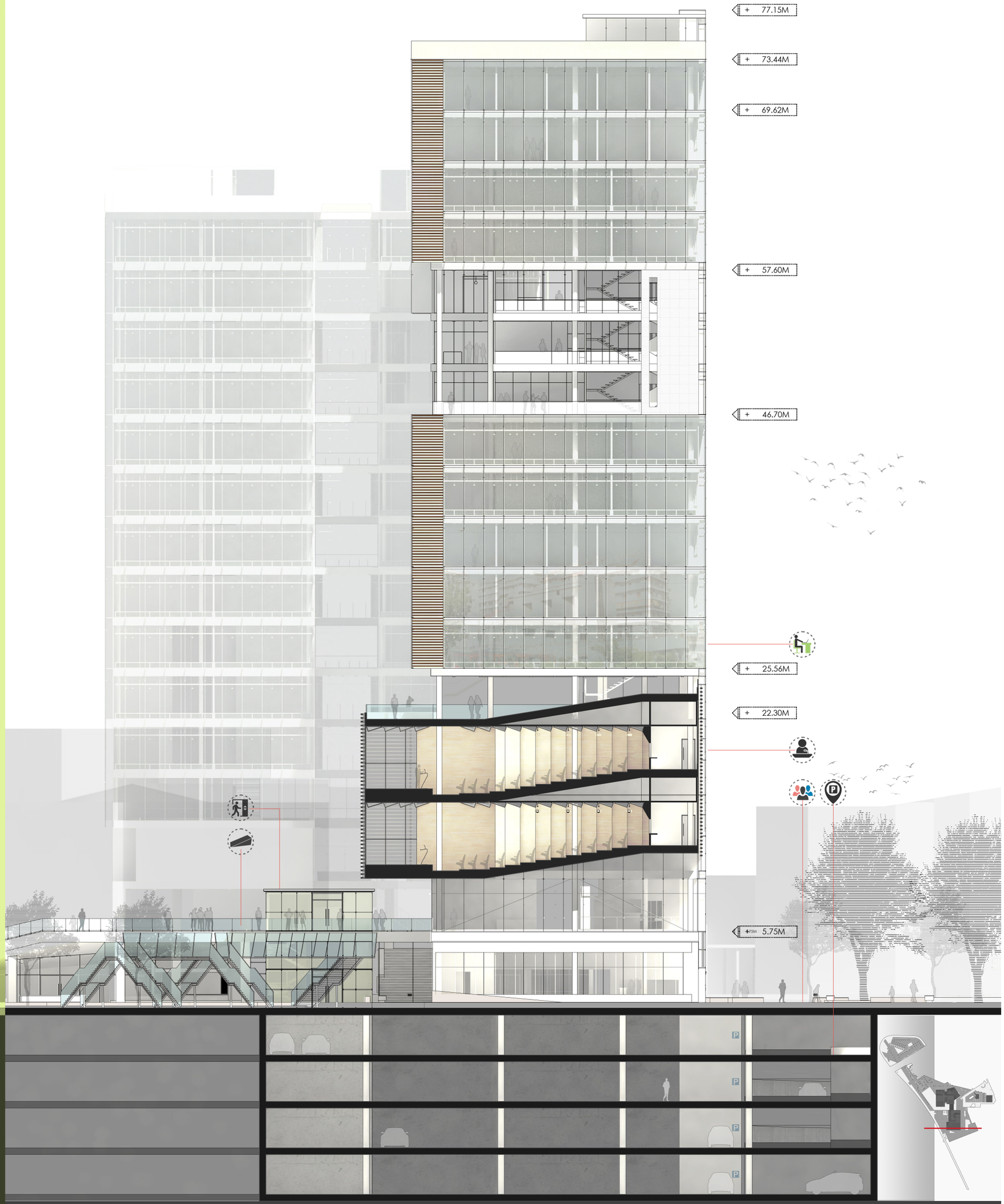


ΤΟΜΗ ΑΜΦΙΘΕΑΤΡΟΥ

κλίμακα 1.200

ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ I ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

Γιώργος Λύκος
επιβλέπων καθηγητής : **Κωνσταντίνος - Αλκέτας Ουγγρίνης**



Στην τομή διακρίνονται οι δύο μεγαλύτερες αίθουσες των συνεδριακών χώρων. Οι συνεδριακοί χώροι αναπτύσσονται σε δύο επίπεδα πάνω από τον κεντρικό χώρο υποδοχής του νοτίου κτηρίου και διαθέτουν έκαστος 3 αίθουσες διαλέξεων, ομιλιών ή παρουσιάσεων. Οι κύριες αίθουσες που διακρίνονται εδώ είναι τοποθετημένες στο νότιο τμήμα του ορόφου με άνοιγμα προς Δύση και Νότο (ο ελεγχόμενος φωτισμός που απαιτούν τυχόν διαλέξεις επιτυγχάνεται με χρήση σταθερών περσίδων), διαθέτουν ψευδοροφή με κατάλληλες πτυχώσεις για την βέλτιστη ακουστική διαχείριση του χώρου ενώ είναι επενδεδυμένες με ξύλο καρυδιάς. Η χωρητικότητά τους ανέρχεται στα 112 άτομα, ενώ υποστηρίζονται και από μικρή αίθουσα τεχνικού ελέγχου.

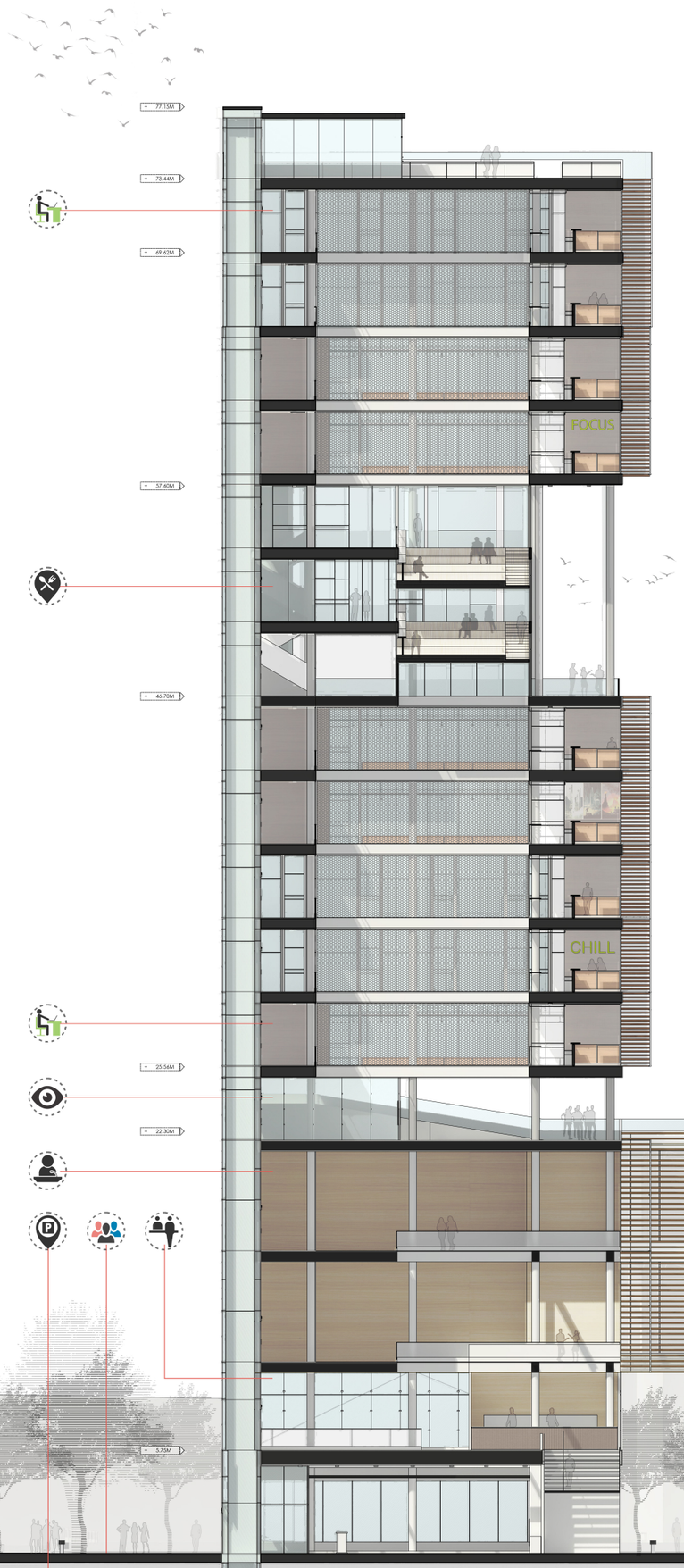


ΤΟΜΗ ΒΒ

κλίμακα 1.200

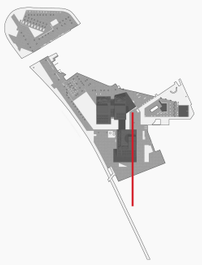
ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ I ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

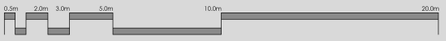
Γιώργος Λύκος
επιβλέπων καθηγητής : **Κωνσταντίνος - Αλκέτας Ουγγρίνης**





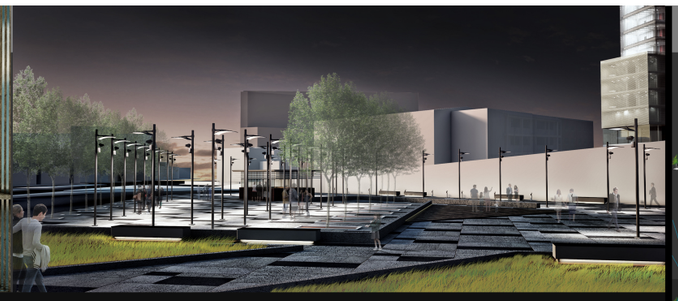
Στην τομή ΒΒ διακρίνονται οι χώροι εμπορίου (2 καταστήματα των 84 και 420 τ.μ.) τοποθετημένοι πάνω από τους χώρους στάθμευσης των 4 επιπέδων. Ο χώρος υποδοχής του νοτίου κτηρίου βρίσκεται ένα επίπεδο υψηλότερα και συνδέεται με την υπερυψωμένη πλατεία με μεγάλο κ λιμακοστάσιο στο δυτικό τμήμα της αίθουσας, έμπροσθεν των γραφείων εξυπηρέτησης. Τα επόμενα 2 επίπεδα ανήκουν στις συνεδριακές αίθουσες. Ανάμεσα στις τελευταίες και τα επόμενα 5 επίπεδα γραφειακών χώρων (τυπολογίες στις αντίστοιχες κατόψεις) υφίσταται αποκόλληση των όγκων, η οποία δημιουργεί έναν ημιδημόσιο θα λέγαμε εξώστη, ένα άνοιγμα προς τον αστικό περίγυρο στα 22.30 μ. από την επιφάνεια του εδάφους. Μεταξύ των 5 επόμενων και των 4 τελευταίων επιπέδων χώρων εργασίας βρίσκονται οι δύο όροφοι - γέφυρες, που ενώνουν τον Νότιο με τον Βόρειο πύργο. Εδώ έχουν ενταχθεί οι χώροι εστίασης και αναψυχής των εργαζομένων καθώς και κλιμακωτές κατασκευές εν είδη κερκίδας με στόχο την χωρική ενοποίηση.

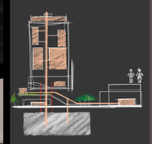


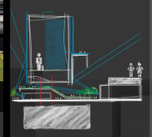


Γιώργος Λύκος
επιβλέπων καθηγητής : Κωνσταντίνος - Αλκέτας Ουγγρίνης



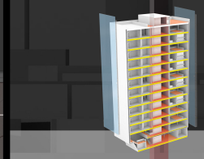


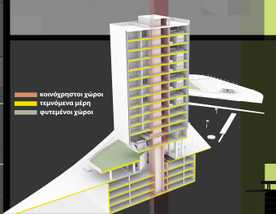




ΔΙΑΜΗΚΗΣ ΤΟΜΗ ΒΟΡΕΙΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ Α

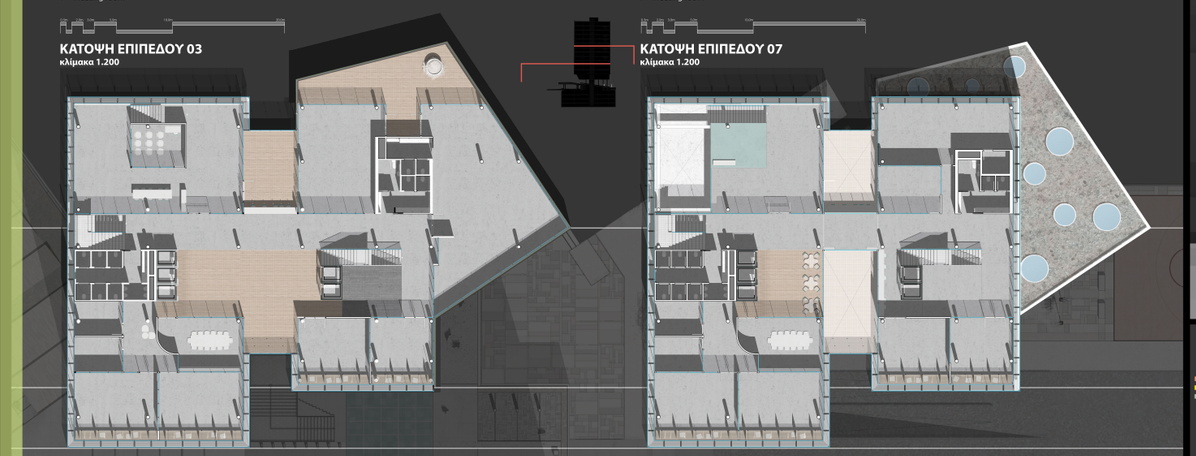
Τέμνοντας το δυτικό μέρος του κτηρίου Α που βρίσκεται τοποθετημένο στο βόρειο μέρος του κτηριακού συγκροτήματος μπορούμε να διακρίνουμε την οπαιολλαγη του κάτω άγκιου, όπου και φιλοξενούνται χωροι εμπορίου, με το επάνω μέρος , όπου φιλοξενούνται οι κυρίως χωροι γραφειων ανανεμμένου με βιοκλιματικες χρησεις. Το διάμηκες κεκλιμένο επίπεδο στεγάζει χωρους κάτω από αυτό ενω ο χωρος υποδοχής του γραφειακού συγκροτήματος ενια στηριγμένος εν είδει ράβδε στα ευδιάκριτα κόκκινα υποστηλώματα. Ο κατακερυφος συρτάνς κίνησης διατρέχει κατακόρυφα όλα τα επίπεδα και την κατανάμε οριζόντιως. Με την διάτρηση του ε δάφους στο επίπεδο του ισογείου απομαλύνεται το πρωτο επίπεδο των χωρων σπάθωσης (αυτό το κενό εξυπηρετεί και τον εξαερισμό πέρυσι της οπτικής ενοποίησης, ενω θα πρεπει να αναφερουμε την τοποθέτηση χωρων φιλοξης παιδων στο επιπεδο πάνω από την reception.





2 * (1)
4 * (6)
1 * (8)
2 * (12-15)
1 * Meeting room

ΚΑΤΟΨΗ ΕΠΙΠΕΔΟΥ 03
κλίμακα 1.200



2 * (1)
1 * (4)
4 * (6)
2 * (8-12)
1 * Meeting room

ΚΑΤΟΨΗ ΕΠΙΠΕΔΟΥ 07
κλίμακα 1.200



ΤΟΜΗ ΔΔ
κλίμακα 1.200

ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ I ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ
Γιώργος Λύκος
επιβλέπων καθηγητής : **Κωνσταντίνος - Αλκέτας Ουγγρίνης**



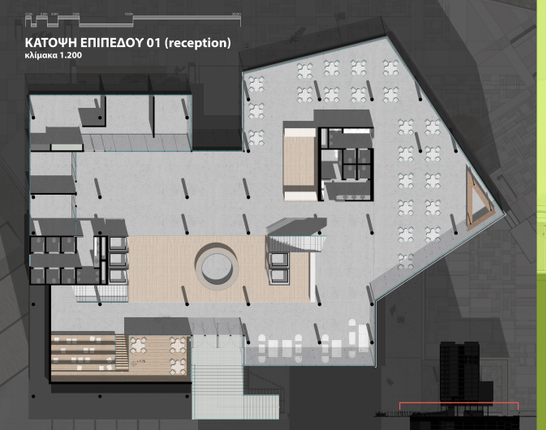
ΔΙΑΜΗΚΗΣ ΤΟΜΗ ΔΔ

Σε αντιστοιχία με την Ανατολική όψη (όψη 03), η τομή 04 τέμνει το συγκρότημα στον άξονα Βορρά - Νότου, στο μέσον της γέφυρας μεταξύ των δύο πύργων. Το κατακόρυφο αέριο στο κεντρικό σημείο του Νότιου πύργου είναι διαχρατό, καθώς και το πως αναπτύσσονται οι κεραίδες στα επίπεδα του εστιατορίου / γέφυρα (στον όνο κτηριολογικό όγκο). Η γέφυρα ενώνει τους δύο ξεχωριστούς όγκους 46.75μ. από την επιφάνεια της πλατείας, ενώ το μήκος αυτής μεταξύ των δύο κτηρίων είναι 13.20μ. Η γέφυρα στηρίζεται σε εκδικά υποστυλώματα τύπου V, ενώ φέρει την ίδια διαμόρφωση με περιόδες στην όψη όπως και οι χώροι των συνεδρίων.

Στον Βόρειο πύργο να επισημάνουμε την αποκάλληση του κτηρίου από το έδαφος, με σκοπό να τονιστεί η λειτουργική διάζευξη των χώρων, την διαμορφωμένη ανοδο προς το επίπεδο της πλατφόρμας, εκόδου στους χώρους υποδοχής των χρηστών (+5.75μ.) αλλά και την διαφοροποίηση στην ογκοπλασία στα 4 πρώτα επίπεδα του πάνω όγκου.








διάγραμμα κίνησης
στον χώρο υποδοχής

ΕΓΚΑΡΣΙΑ ΤΟΜΗ ΕΕ

Τερματίστε στον άξονα Ανατολής - Δύσης τον βόρειο πύργο του συγκροτήματος, στο σημείο των δύο πύργων - όγκων, παρατηρούμε στο ισόγειο κάτω από την ψυπτωμένη πλατφόρμα τον χωρο όπου τοποθετείται η κεφετέρια (με όψη στο πεζόδρομο που διέρχεται ανάμεσα στους δυο πύργους). Εμφανής είναι και ο τροπεζοειδής όγκος, ο οποίος φέρει την διάπρητη μεταλλική όψη.

Ενα σημείο, στο οποίο πρέπει να αναφερθούμε, είναι το σημείο ένωσης μεταξύ των δύο όγκων στα υψηλότερα επίπεδα. Εκεί παρατηρούμε από τις αντιστοιχες κατόψεις τον τρόπο τοποθέτησης των κοινόχρηστων χωρων των χωρων γραφείων. Ανα δυο επίπεδα βρίσκουμε στον κάτω χωρο τον μεγαλύτερο κοινόχρηστο χώρο με μικρό ανοιγνιστηρο. Στον αντιστοιχο επάνω επίπεδο διέρχεται ο κεντρικός κοινόχρηστος χώρος που ενώνει τους δυο όγκους. Το υπόλοιπο σποτυπωμα εκλείπει ωστε οι κοινόχρηστοι χωροι να βλέπουν προς το εκάστοτε κάτω επίπεδο.



ΚΑΤΟΨΗ ΧΩΡΟΥ ΕΡΓΑΣΙΑΣ Β05 / ΒΟΡΕΙΟΣ ΠΥΡΓΟΣ
κλίμακα 1.50

*** 06-08**

0.25m 1.0m 1.5m 2.5m 5.0m

Μια εκ των βασικών τυπολογιών που συναντάμε στο κτηριακό συγκρότημα είναι ο εργασιακός χώρος μικρής ομάδας. Οι εσωτερικές διαστάσεις του κάθε χώρου ποικίλλουν, αλλά σε γενικές γραμμές κυμαίνονται ανάμεσα στα 20 -3 0 τ.μ. Στους χώρους αυτούς μπορούν να φιλοξενηθούν ομάδες 4-8 εργαζομένων, ενώ η εσωτερική διάταξη εναπόκειται στις ανάγκες των χρηστών (ελεύθερη κάτοψη σε γενικές γραμμές με πολλαπλές δυνατότητες διαμόρφωσης). Η κάτοψη που παρουσιάζεται επάνω είναι από το 6ο επίπεδο του Βόρειου πύργου και η διάταξή της είναι ενδεικτική. Σημείο αναφοράς σε αυτούς τους χώρους αποτελεί η μεταλλική κατασκευή κοντά στην όψη, η οποία διαμορφώνει καθίσματα και μικρούς αποθηκευτικούς χώρους, δίνοντας χώρο για στιγμές χαλάρωσης εντός της μονάδας και δημιουργώντας ατομικές "κυψέλες".

ΚΥΠΑΡΙΣΣΙ ΣΑΝΙΔΕΣ/ CYPRESS HARDWOOD



ΕΜΦΑΝΕΣ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ/ CONCRETE



ΤΣΙΜΕΝΤΟΚΟΝΙΑ/ SCREED



ΜΑΥΡΟ ΑΝ. ΑΤΣΑΛΙ/ BLACK STAINLESS STEEL



ΠΛΕΞΙΓΚΛΑΣ/ PLEXYGLASS



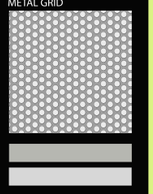
ΓΥΨΟΣΑΝΙΔΑ/ PLASTERBOARD



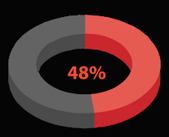
ΜΑΣΙΦ ΙΡΟΚΟ/ IROKO HARDWOOD



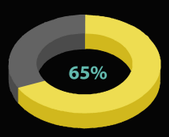
ΜΕΤΑΛΛΙΚΟ ΠΛΕΓΜΑ/ METAL GRID



ΠΟΣΟΣΤΟ ΤΥΠΟΥ ΜΕΣΑΙΑΣ ΟΜΑΔΑΣ (4-10ατ.)
επί του συνόλου των εργασιακών χώρων ανά πύργο

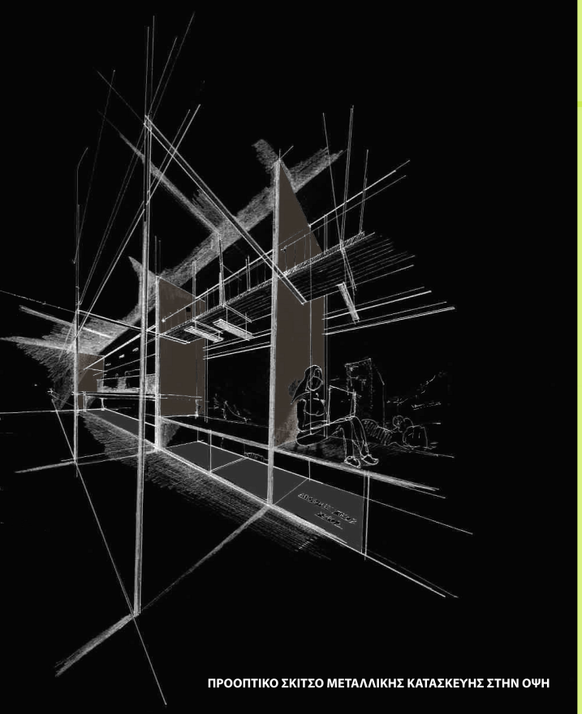


τυπολογια Β01-07 / Βόρειος πύργος



τυπολογια Α01-06 / Νότιος πύργος

Από τα διπλανά διαγράμματα μπορούμε να αντιληφθούμε ότι η **τυπολογία της μεσαίας ομάδας** (όπως αυτή ορίζεται ως συγκέντρωση **4-10 ατόμων** με κοινό εργασιακό αντικείμενο) αποτελεί την κεντρική χωρική διάταξη στο κτηριακό συγκρότημα της παρούσας διπλωματικής. Η τυπολογία αυτή εξυπηρετεί πάνω από το ήμισι των συνολικά 800 εργαζομένων του συγκροτήματος. **Άλλες τυπολογίες** που χρησιμοποιούνται είναι εκείνη του ατομικού γραφείου, του γραφείου 2 ατόμων, οι εργασιακοί χώροι μεγάλης ομάδας 12-20 τόμων (βλ. πάνω δεξιά) και οι ελεύθερα διαμορφωμένοι χώροι.



ΠΡΟΟΠΤΙΚΟ ΣΚΙΤΣΟ ΜΕΤΑΛΛΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΣΤΗΝ ΟΨΗ

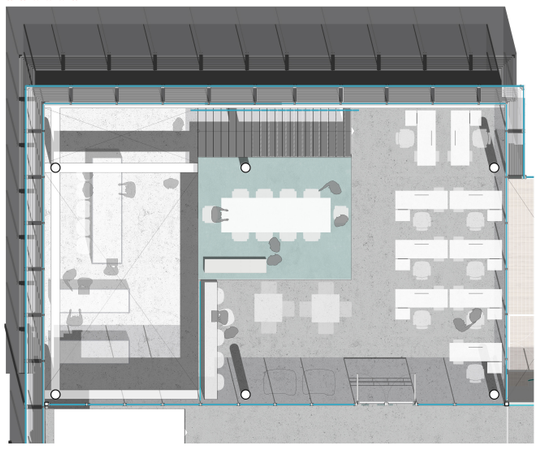
ΚΑΤΟΨΗ ΧΩΡΟΥ ΕΡΓΑΣΙΑΣ 2 ΕΠΙΠΕΔΩΝ / ΒΟΡΕΙΟΣ ΠΥΡΓΟΣ
1ο ΕΠΙΠΕΔΟ
κλίμακα 1.100

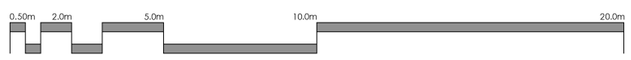
*** 12-16**



ΚΑΤΟΨΗ ΧΩΡΟΥ ΕΡΓΑΣΙΑΣ 2 ΕΠΙΠΕΔΩΝ / ΒΟΡΕΙΟΣ ΠΥΡΓΟΣ
2ο ΕΠΙΠΕΔΟ
κλίμακα 1.100

*** 12-16**



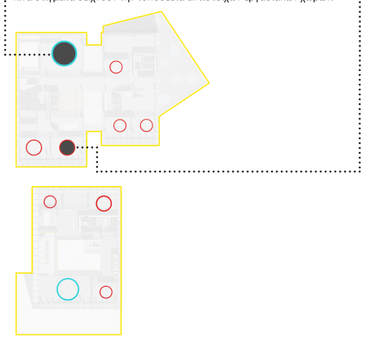


χώρος εργασίας 2 επιπέδων

Ο χώρος εργασίας διπλού επιπέδου βρίσκεται στον βορειο πύργο, στην βορειοδυτική πτερυγά της κάτοψης (όπως φαίνεται και από το **γαλάζιο** στίγμα στο κάτω διάγραμμα). Ο χώρος αυτός απευθύνεται σε ομάδες μεσαίας ή μεγάλης δυναμικότητας (12 - 16 άτομα) και με χαρακτήρα εργασίας που χαρακτηρίζεται από δημιουργικότητα, κινητικότητα και συνεχείς αναπροσαρμογές. Τα δύο επίπεδα επικοινωνούν εσωτερικά, ενώ η κάτοψη του δευτέρου βρίσκεται σε υποχώρηση δημιουργώντας αίθριο. Στο κάτω επίπεδο τοποθετείται το 1/3 των θέσεων γραφείων, μικρή αίθουσα παρουσιάσεων καθώς και οι παγκοι εργασίας. Στο επάνω επίπεδο τοποθετούνται τα υπόλοιπα 2/3 των θέσεων γραφείων, χώρος διαλείμματος με θέα στο αίθριο και μικρός ανοικτός χώρος συνεδριάσεων.

χώρος εργασίας ομάδας 6 ατόμων

Το κόκκινο στίγμα με το γκρι εσωτερικό γέμισμα δείχνει την τοποθεσία του χώρου εργασίας **B05**, ο οποίος αναλύεται αριστερά. Τα υπόλοιπα κόκκινα στίγματα δείχνουν την τοποθεσία αντίστοιχων εργασιακών χώρων.

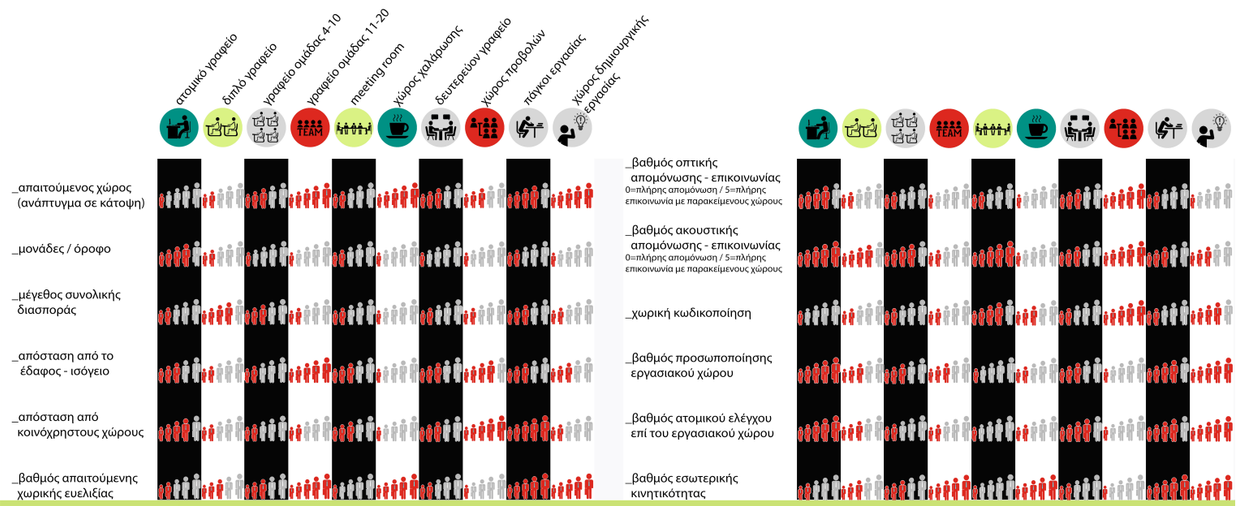


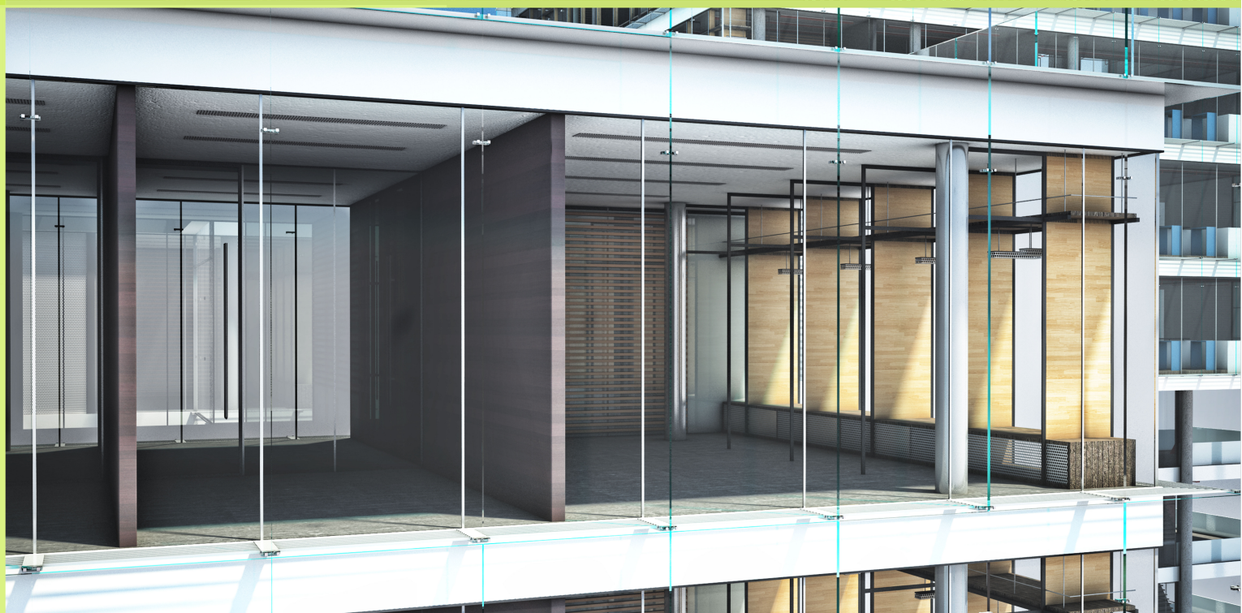
...ενεργοποιώντας την οπτική επικοινωνία
απόσπασμα από την ερευνητική εργασία (κεφ. 2.6)

"Η οπτική επικοινωνία πλέον όχι με το εσωτερικό του εργασιακού χώρου και τα άτομα εντός αυτού, αλλά με το εξωτερικό περιβάλλον δεν είναι άλλη από την θέα του εκάστοτε εργασιακού περιβάλλοντος. Ο καθηγητής Alan Dilani αναφέρει ότι για να μπορέσει ένα άτομο να εργαστεί αποδοτικά και να διατηρήσει την συναισθηματική του ισορροπία όσο και την εγκεφαλική του εγρήγορση πρέπει μετά από τα διαστήματα έντονης προσήλωσης και προσοχής να απομακρύνεται παροδικά από τους ενεργοποιητές της απασχόλησής του και γενικότερα της ρουτίνας του και να διεγείρεται από ερεθίσματα μη συσχετιζόμενα προς την εργασία [3]. Η παρατήρηση αυτή σε συσχετισμό με την ένταση και τον βαθμό επιρροής του οπτικού ερεθίσματος μας δείχνει τη σημασία της οπτικής προς ένα περιβάλλον εκτός του χώρου εργασίας (ή τουλάχιστον του άμεσα συσχετιζόμενου με εμάς). Είναι ένα είδος "επανεκκίνησης" του συστήματος προσοχής, ένα εγκεφαλικό reboot. Γνωρίζουμε ότι η μη επαφή, έστω και οπτικά μόνο, με το εξωτερικό περιβάλλον δημιουργεί αισθήματα εγκλεισμού και απομόνωσης μειώνοντας την "χωρική σφαίρα" με την οποία επικοινωνούμε και εποπτεύουμε και κατ' επέκταση αυξάνει μεσοπρόθεσμα τα επίπεδα άγχους στους εργαζόμενους. "

πίνακας 12 ποιοτικών μεταβλητών
ανάλυση χαρακτηριστικών διακριτών εσωτερικών τυπολογιών

Στον παρακάτω πίνακα αναλύουμε τις **10 διαφορετικές χωρικές ενότητες**, που βρίσκουμε εντός του συγκροτήματος στα επίπεδα των γραφειακών χώρων. Οι 10 αυτοί τύποι καλύπτουν όλες τις διαμορφώσεις και στα δύο κτήρια. Σκοπός αυτού του πίνακα, που δημιουργήθηκε σε αρχικό επίπεδο στην ανάλυση, ήταν να διαπιστωθούν τα ποιοτικά χαρακτηριστικά του εκάστοτε χώρου, οι απαιτήσεις του, ο συσχετισμός μεταξύ τους και η συνολική τους ποσότητα και διάταξη εντός του συγκροτήματος. Για να γίνει η ανάλυση πληρέστερη, επιλέχθηκαν **12 ποιοτικά χαρακτηριστικά**, βάσει των οποίων ο κάθε χώρος αξιολογήθηκε σε μια κλίμακα από το **1 έως το 5**. Σε αυτή την πινακίδα της παρούσας Διπλωματικής (16) παρουσιάζονται σε κλίμακα 1.50 και 1.100 οι τυπολογίες 03 και 04 αντίστοιχα. Στην επόμενη πινακίδα (17) θα αναλύσουμε περαιτέρω την χωρική τυπολογία 05.



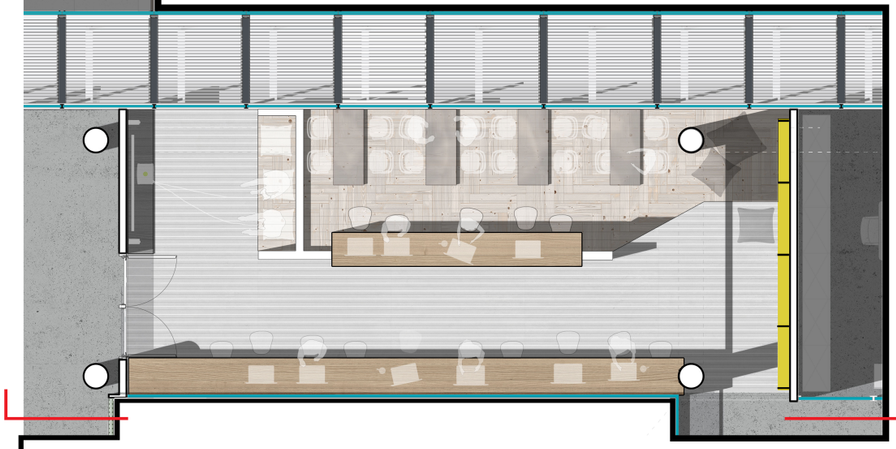


17 ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΤΥΠΟΛΟΓΙΩΝ (Β')
κλίμακες 1.50 - 1.10

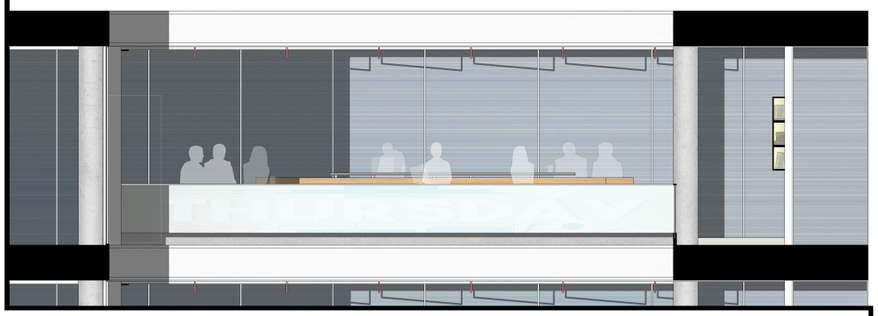
ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ | ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ
Γιώργος Λύκος
επιβλέπων καθηγητής : **Κωνσταντίνος - Αλκέτας Ουγγρίνης**

ΚΑΤΟΨΗ ΕΥΕΛΙΚΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΕΡΓΑΣΙΑΣ - ΑΝΑΠΑΥΣΗΣ / ΝΟΤΙΟΣ ΠΥΡΓΟΣ
κλίμακα 1.50

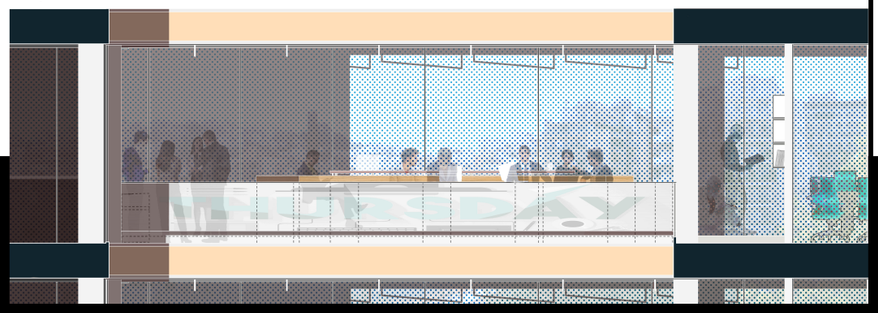
* 28

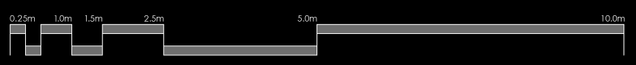


ΤΟΜΗ ΕΥΕΛΙΚΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΑΑ' - ΑΝΑΠΑΥΣΗΣ / ΝΟΤΙΟΣ ΠΥΡΓΟΣ
κλίμακα 1.50



ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΕΜΠΕΙΡΙΑΣ ΕΥΕΛΙΚΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΕΡΓΑΣΙΑΣ - ΑΝΑΠΑΥΣΗΣ / ΝΟΤΙΟΣ ΠΥΡΓΟΣ
κλίμακα 1.50





...ο δημιουργικός χρήστης - εργαζόμενος
απόσπασμα από την ερευνητική εργασία (κεφ. 3.2)

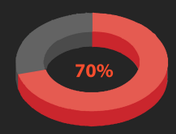
"Δημιουργικός εργαζόμενος είναι εκείνος που ανακατασκευάζει και συμπληρώνει με ύλη και νόημα τον εργασιακό χώρο και δομεί την χωρική του εμπειρία με τον τρόπο πολυδιάστατο και σύμφωνο με τις εργασιακές του ανάγκες και προσωπικές επιθυμίες. Εκείνος που μέσα από την χωρική του ευστροφία και την άρνηση αποδοχής επιβεβλημένων χρήσεων και συμπεριφορών ιδιοποιείται με θετικό πρόσημο τον χώρο, φυσικοσωματικά ή αντιληπτικά. Αυτός που μεταφράζει την προσωπική του εμπειρία και χωρική αφήγηση με τρόπο κυριολεκτικό όπου αυτό είναι δυνατό ή επιθυμητό και ταυτόχρονα με τρόπο νοητικό και αντιληπτικό στο σύνολο του περιβάλλοντος εργασίας. Μέσα από αυτές τις συμπεριφορές ο δημιουργικός εργαζόμενος επαναπροσδοτεί συνεχώς την χωρική του εμπειρία, ταυτίζοντας χώρο και επιθυμία και δεχόμενος εναλλασσόμενα ερεθίσματα ΄ απορρίπτει την στατική χωρική εμπειρία με τον κίνδυνο της αντιληπτικής και κατ' επέκταση εργασιακής κόπωσης. Μέσω της δημιουργικής χρήσης επιδιώκει να διαμορφώσει τον χώρο με τρόπο ωφέλιμο και την νοητική του κατάσταση με τρόπο συμβατό με τα διαφορετικά στάδια και απαιτήσεις του εργασιακού του κύκλου και με τις επιθυμίες του πέραν αυτού. Αφήνει λοιπόν το χωρικό του αποτύπωμα που θα οδηγήσει στην έκφραση και την οικειοποίηση του εργασιακού χώρου και υποδηλώνει την παρουσία του. Συνυπάρχει στον ίδιο χώρο με έναν ευρύτερο κύκλο ατόμων, όπου η ευελιξία μπορεί να οδηγήσει στην ταυτόχρονη αναθεώρηση του χώρου, λύνοντας τολμώντας να πούμε συγκρουσιακές συμπεριφορές και το τέλμα του επιβεβλημένου."

...λίγα λόγια για τον ευέλικτο χώρο

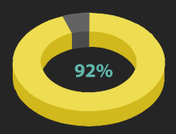
Σε κάθε επίπεδο του Νότιου πύργου, στο μέσον της κάτοψης και δυτικά του αιθρίου (βλ. κάτοψη επιπέδου 05/ 06), διακρίνεται ο ευέλικτος εργασιακός χώρος. Ο χώρος αυτός είναι ανοικτός στους εργαζομένους και δεν περιορίζεται στα άτομα που εργάζονται στον κάθε όροφο, αλλά ευνοεί την κινητικότητα εντός του συγκροτήματος και των επιπέδων, την επικοινωνία και την διεπαφή μεταξύ των εργαζομένων. Στόχος του είναι να προσφέρει έναν χώρο ανοικτών δυνατοτήτων, όπου οι εργαζόμενοι θα μπορούν είτε να χαλαρώνουν κατά την διάρκεια ενός διαλείμματος, είτε να επιλέξουν να εργαστούν εκεί για όδο διάστημα επιθυμούν, βγαίνοντας από τον καθορισμένο χώρο που τους έχει δοθεί, πάνω σε αντικείμενα που είτε απαιτούν μικρότερα επίπεδα συγκέντρωσης και εστίασης, είτε απαιτούν άτυπα meeting μεταξύ ατόμων διαφορετικών ομάδων και τμημάτων. Η κεντρική του τοποθέτηση στηρίζει την ευκολία προσέγγισης από όλους τους επιμέρους εργασιακούς χώρους. Τοποθετείται μάλιστα, απέναντι από τον πυρήνα κίνησης για να μην παρενοχλείται από τον ενδεχόμενο φόρτο του τελευταίου, αλλά κοντά στο αίθριο και την εξωτερική γυάλινη όψη προκειμένου να δώσει την δυνατότητα για ενατένιση και οπτική επικοινωνία.

Η κάτοψή του αρθρώνεται ως εξής : Δίπλα στο εξωτερικό κέλυφος βρίσκονται τα ψηλότερα τραπέζια 4 θέσεων έκαστο (τοποθετούνται σε ελαφρώς διαφορετικό επίπεδο). Ανάμεσα σε αυτά και τον διάδρομο κίνησης βρίσκουμε τον μικρό πάγκο εργασίας (βλ. κατασκευαστική λεπτομέρεια δίπλα). Πέραν του διαδρόμου κίνησης και με πρόσωπο στο αίθριο βρίσκουμε τον αντίστοιχο μεγάλο πάγκο εργασίας. Δύο επιμέρους μικρότερες ενότητες (πάνω αριστερά και πάνω δεξιά) διαμορφώνονται και αφιερώνονται στο παιχνίδι (αριστερά) και την ανάγνωση (δεξιά). Να αναφέρουμε κλείνοντας ότι η συγκεκριμένη χωρική οργάνωση είναι ενδεικτική και ότι υποθετικά θα μπορούσαν να υπάρχουν διαφορετικά σενάρια σε κάθε επίπεδο.

ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΕΥΕΛΙΚΤΟΥ ΧΩΡΟΥ
επί του συνόλου των εργαζομενων κάθε ορόφου

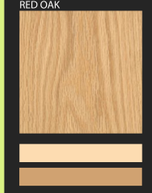


τυπολογια 01 / επίπεδο 06



τυπολογια 02 / επίπεδο 05

ΚΟΚΚΙΝΗ ΒΕΛΑΝΙΔΙΑ/ RED OAK



ΙΤΙΑ / EUROPEAN BLACK WILLOW



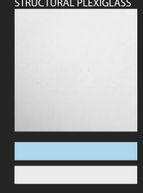
ΕΜ/ΕΣ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ/ CONCRETE



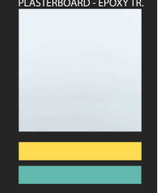
ΑΝΟΞ/ΟΣ ΧΑΛΥΒΑΣ/ STAINLESS STEEL



ΠΛΕΞΙΓΚΛΑΣ / STRUCTURAL PLEXIGLASS

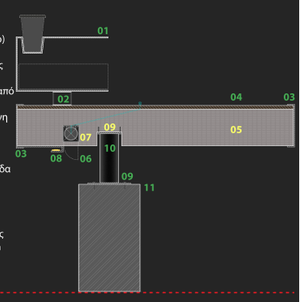


ΓΥΨΟΣΑΝΙΔΑ / PLASTERBOARD - EPOXY TR.

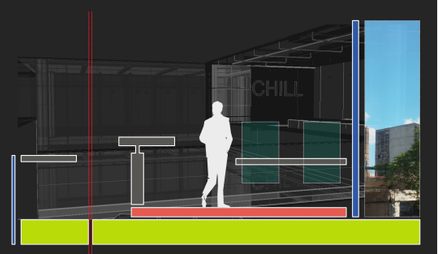


ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΑ ΠΑΓΚΟΥ ΕΡΓΑΣΙΑΣ
κλίμακα 1.10

Στο μέσον του ευέλικτου χώρου εργασίας κάθε ορόφου υπάρχει ο πάγκος εργασίας, στο σημείο ανάμεσα των 4θέσιων τραπεζών και του ενδιάμεσου διαδρόμου. Ο πάγκος αυτός μπορεί να φιλοξενήσει 6-8 άτομα, ενώ παράλληλα λειτουργεί και ως διαχωριστικό των δυο επιμέρους ενοτήτων. Στο σχέδιο που βρίσκεται ακριβώς κάτω βλέπουμε σε διατομή την κατασκευαστική του δομή σε κλίμακα 1 προς 10.



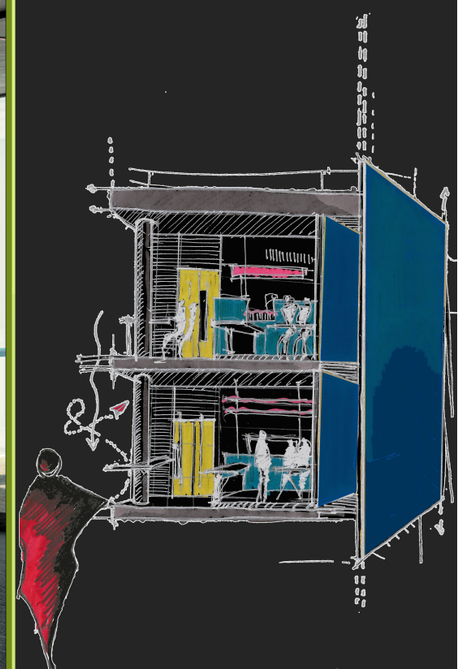
01. μεταλλικό πλαίσιο (διάτρητο) 3mm
02. έλασμα στήριξης 'Π' / πλάτος 60mm
03. μεταλλικό έλασμα - καπάκι από ανοξ. χάλυβα 1,2-1,5mm
04. ξύλινη επένδυση από κόκκινη βελανιδιά - 20mm (εναλλακτικά τριανταφυλλιά)
05. σανίδα πάχους 160mm από λεύκα (εναλλακτικά μοριοσανί- δα για μείωση κόστους)
06. ανοιγόμενο μέρος σανίδας
07. αγωγός καλωδιώσεων
08. ταινία led
09. μεταλλικό έλασμα πάκτωσης
10. κοιλοδοκός στήριξης 80mm
11. βάση στήριξης 250mm (μεταλλικό πλαίσιο και εξ. επένδυση γυψοσανίδας)



ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΟΜΗΣ

Σε αυτό το διάγραμμα φαίνονται τα μέρη που απαρτίζουν τον ευέλικτο χώρο εργασίας και ανάπαυσης. Ξεκινώντας από αριστερά, βλέπουμε τον μεγάλο πάγκο εργασίας μπροστά από το αίθριο (12-15 άτομα), τον ενδιάμεσο διάδρομο κίνησης, τον μικρό πάγκο εργασίας που αναλύσαμε κατασκευαστικά και παρα-πάνω (6-8 άτομα) , τον υπερυψωμένο χώρο με τα 4 τραπέζια και τέλος την εξωτερική όψη του επιπέδου

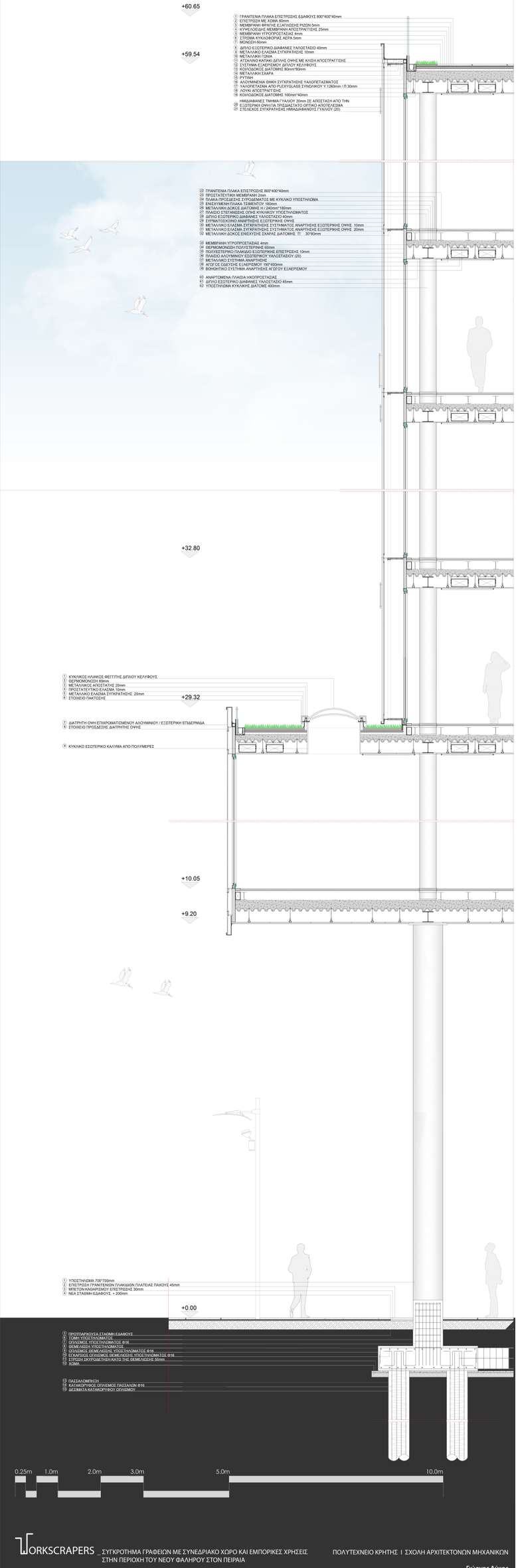
"Έχοντας προσεγγίσει τον χώρο εργασίας υπό το πρίσμα του χωρικού χρήστη, αντιλαμβανόμαστε ότι ο χώρος προσλαμβάνεται με ένα δυναμικό τρόπο και προκειμένου να ικανοποιήσει τον χρήστη τόσο νοητικά όσο και πρακτικά χρησιμοποιείται και τροποποιείται εξίσου δυναμικά και μη αναμενόμενα. Όσο επίπονη και να είναι η προσπάθεια να προβλεφθεί κάθε πιθανό σενάριο χρήσης και ανάγκη, η μη προδιαγεγραμμένη πορεία καθιστά επιτακτική την ευελιξία και την υποστήριξη της απροσδιοριστία προκειμένου να διαχειριστούμε την χωρική αβεβαιότητα. Ένα σκληρά φονξιοναλιστικό και στατικό περιβάλλον πάντα θα δημιουργεί αγκυλώσεις στον τρόπο που βιώνεται και χρησιμοποιείται και τάσεις του χρήστη προς την μεταβολή αυτού. Στόχος δεν είναι να προβλέψεις την αλλαγή και να δώσεις έτοιμη την απάντηση στην αναγκαιότητα πριν αυτή πάρει σάρκα και οστά. Στόχος είναι να κατανοήσεις το δεδομένο της ύπαρξης της αλλαγής και να δημιουργήσεις τόσο τον χώρο που θα μπορεί να την δέχεται, να την μετουσιώνει και να την ενσωματώνει, όσο και να προετοιμάσεις τον χρήστη για μια αντίστοιχη προσέγγιση."



ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΑ 02

Τομή Νότιου Πύργου

κλίμακα 1.20



ORKSCRAPERS _ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΜΕ ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟ ΧΩΡΟ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ ΣΤΟΝ ΠΕΙΡΑΙΑ

ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ I ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

Γιώργος Λύκος

επιβλέπων καθηγητής : **Κωνσταντίνος - Αλκέτας Ουγγρίνης**