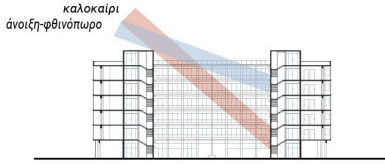
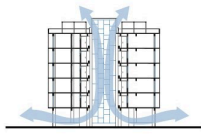
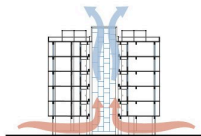


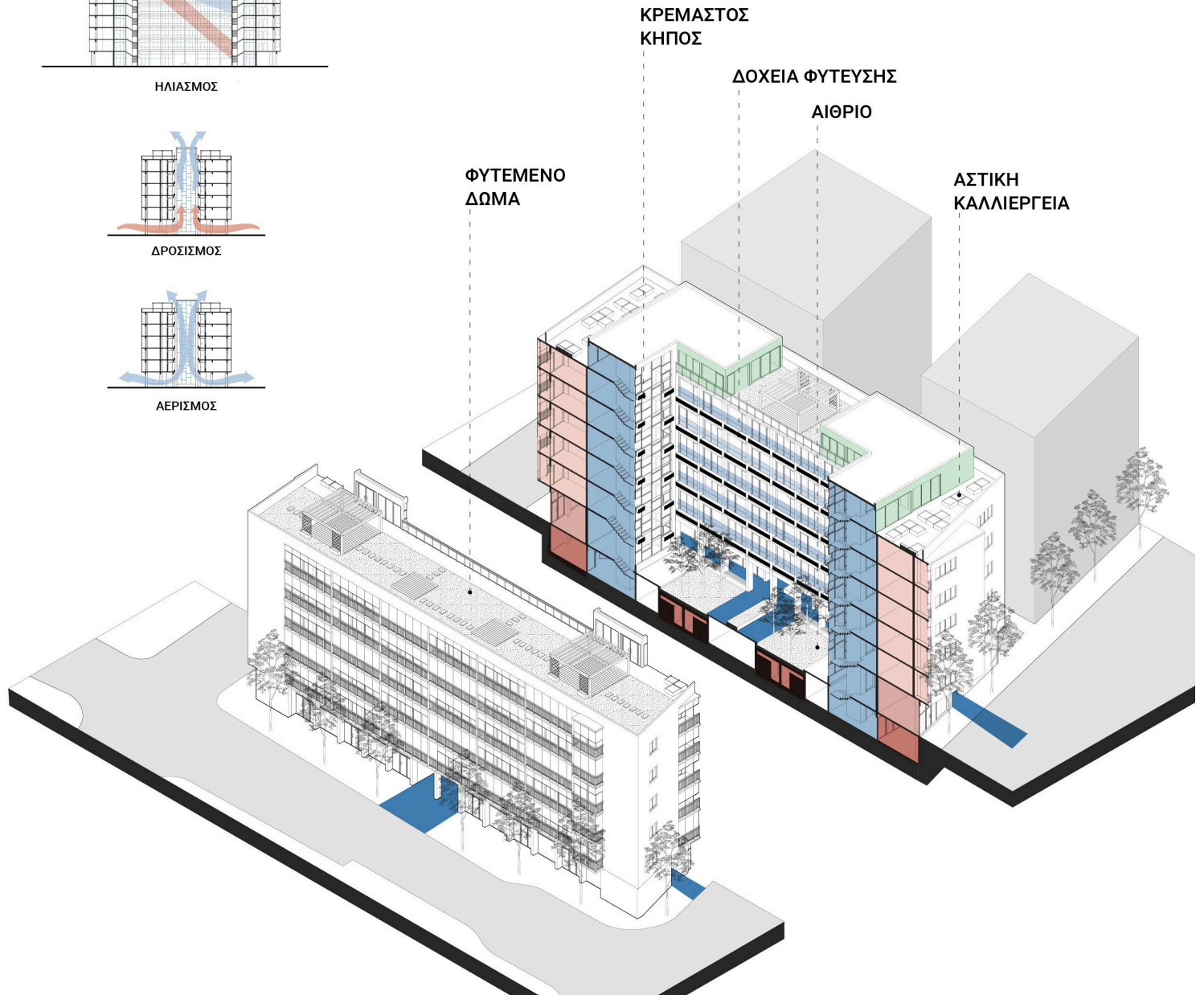
## ΤΟ ΑΙΘΡΙΟ



ΗΛΙΑΣΜΟΣ



## ΦΥΣΗ



# Επανάχρηση της μεταπολεμικής πολυκατοικίας Βακούρα στη Θεσσαλονίκη

# Διπλωματική Εργασία

**Φοιτήτρια:** Κομποτσιάρη Θεοφανία

**Επιβλέπων:** Μαρία Δούση

**Σχολή:** Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών

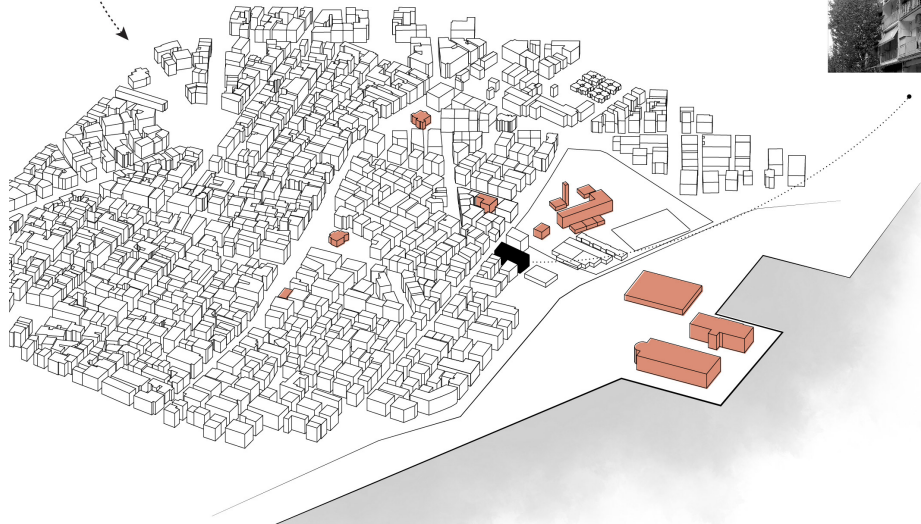
**Παρουσίαση:** Φεβρουάριος 2023

Η πολυκατοικία Βακούρα βρίσκεται στην περιοχή Ντεπό στη Θεσσαλονίκη, σε μικρή απόσταση από τη Νέα Παραλία. Η περιοχή αυτή ήταν γνωστή ως η συνοικία των εξοχών, ενώ η αστικοποίησή της ξεκίνησε μεταπολεμικά με την εμφάνιση του θεσμού της αντιπαροχής τη δεκαετία του '50. Σήμερα, στην περιοχή κυριαρχεί η τυπολογία της ελληνικής πολυκατοικίας. Τα περισσότερα κτήρια κτίστηκαν μέχρι και το '80 και έχουν πέντε με έξι ορόφους με κυρίαρχη χρήση την κατοικία.

ΝΤΕΠΩ

ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ  
ΒΑΚΟΥΡΑ

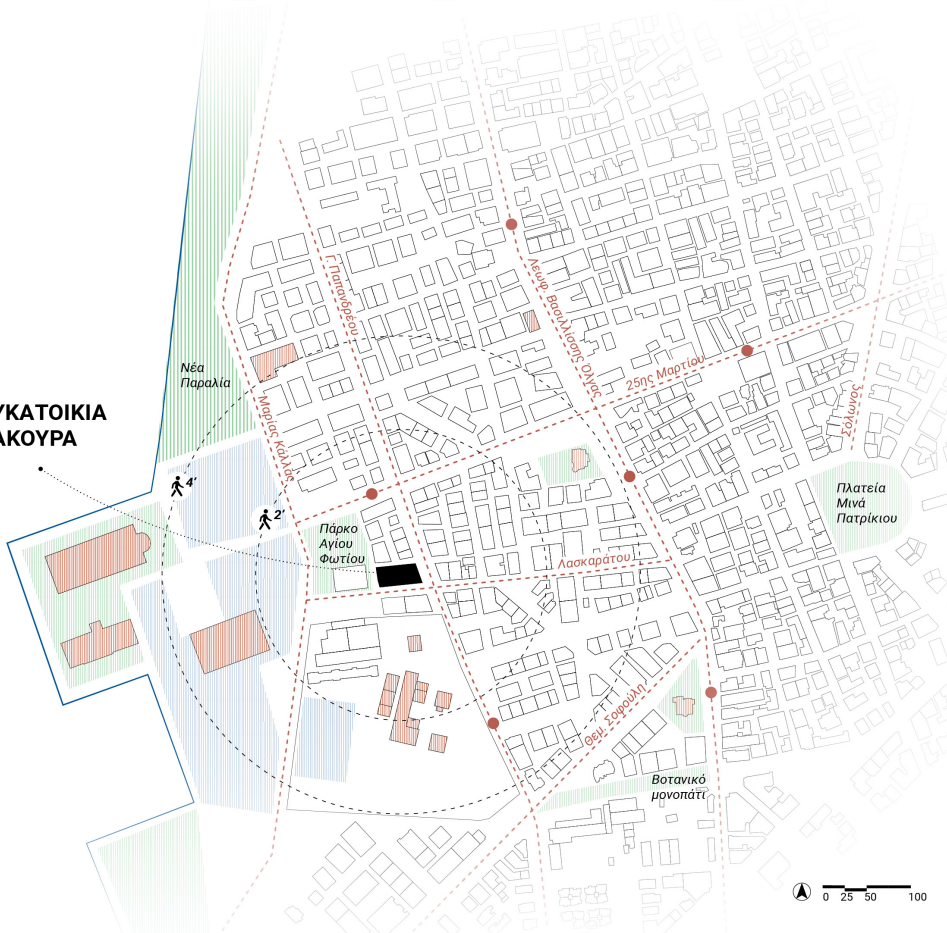
1958



ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑ ΚΑΙ ΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ

- κεντρικοί δρόμοι
- στάσεις λεωφορείων
- 🚶 πεζή μετακίνηση
- ▨ πάρκα / πλατείες
- ▨ υπαίθριοι χώροι αθλητισμού
- ▨ κτήρια ενδιαφέροντος

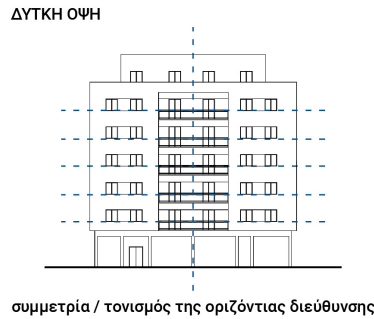
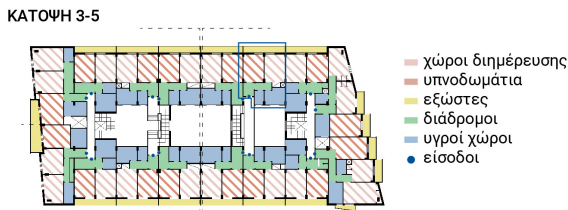
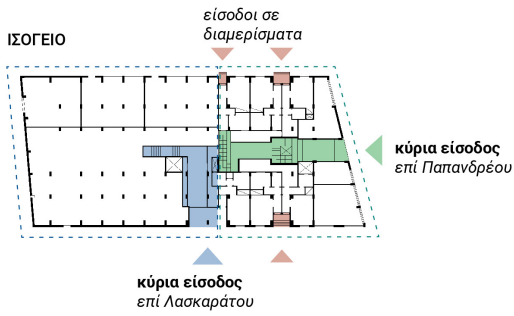
ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ  
ΒΑΚΟΥΡΑ





# ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΗΡΙΟΥ

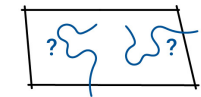
## ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ



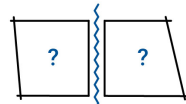
## ΣΥΓΧΡΟΝΕΣ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ



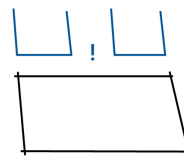
## ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ / ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ



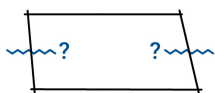
πολύπλοκη πρόσβαση +  
δυσανάγνωστη κίνηση



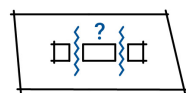
διαίρεση του κτηρίου σε δύο ενότητες



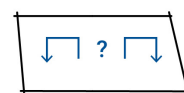
αυτονομία



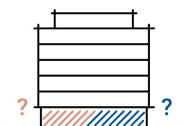
εσωστρεφές οικοδομικό τετράγωνο



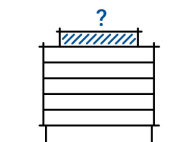
διάσπαση των αιθρίων



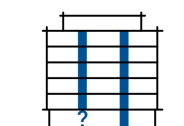
απουσία ευχάριστων κοινόχρηστων χώρων



ασαφής διαχωρισμός των χρήσεων στο ισόγειο



ανενεργό δώμα



άνιση πρόσβαση στα διαμερίσματα

Η πολυκατοικία σχεδιάστηκε από τον αρχιτέκτονα Βόρι Καραγιάννη και κατασκευάστηκε από τον εργολάβο Ηλία Βακούρα από το 1958 μέχρι το 1960. Η χρηματοδότηση του έργου πραγματοποιήθηκε από τον αρμένικης καταγωγής μεγαλέμπορο πετρελαίου Γουλμπεκιάν, με σκοπό τη στέγαση των Αρμένιων προσφύγων στην πόλη της Θεσσαλονίκης. Το κτήριο βρίσκεται σε οικόπεδο με παράγωνο σχήμα και έκταση 1200 τμ, είναι κατασκευασμένο με σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα και επηρεάζεται από το μοντέρνο κίνημα. Εμφανίζονται πολλαπλές φθορές των υλικών, οι οποίες οφείλονται στο πέρασμα του χρόνου και την ανεπαρκή συντήρηση.

# ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΕΠΑΝΑΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

## ΣΤΟΧΟΙ



ΕΥΧΑΡΙΣΤΗ ΔΙΑΒΙΩΣΗ

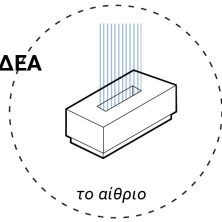


ΕΠΑΝΑΣΥΝΔΕΣΗ ΜΕ ΤΗ ΦΥΣΗ



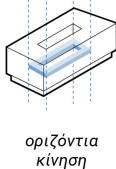
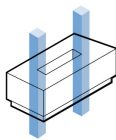
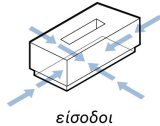
ΒΙΟΣΙΜΟ ΚΤΗΡΙΟ

## ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΙΔΕΑ



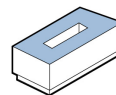
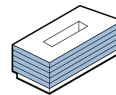
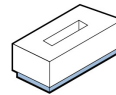
## ΚΙΝΗΣΗ

- 6 ΕΙΣΟΔΟΙ:**  
1 στη νότια όψη / 1 στη βόρεια  
2 στη δυτική / 2 στην ανατολική
- 2 ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΕΣ ΚΙΝΗΣΕΙΣ**  
κλιμακστάσιο και ασανσέρ με πρόσβαση σε όλους τους ορόφους
- ΔΙΑΔΡΟΜΟΙ**  
περιμετρική κίνηση γύρω από το αίθριο με πρόσβαση σε όλα τα διαμερίσματα

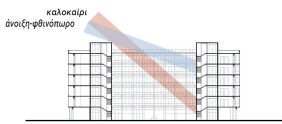


## ΧΡΗΣΕΙΣ

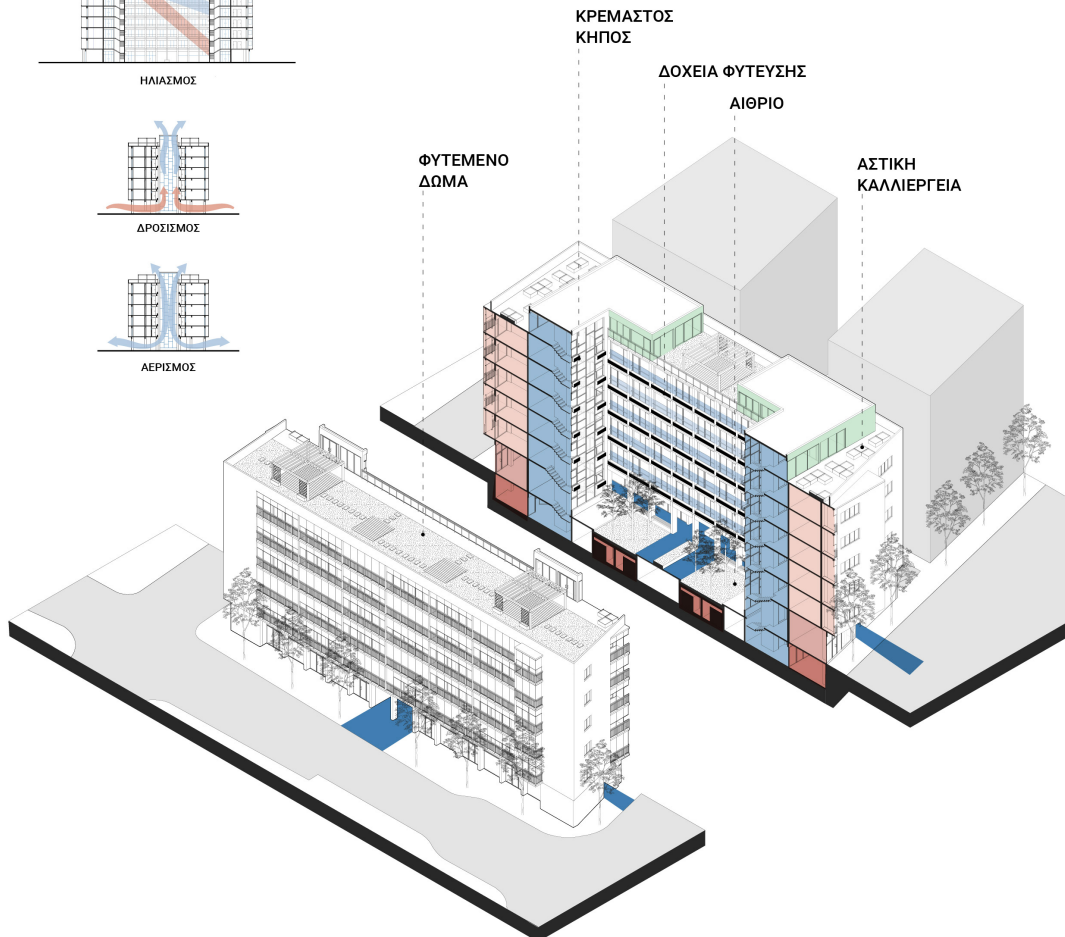
- ΥΠΟΓΕΙΟ**  
αποθηκευτικοί χώροι και wc για τα καταστήματα και τους ενοίκους / δεξαμενές και αντλίες για τη συλλογή και διανομή του νερού
- ΙΣΟΓΕΙΟ**  
12 καταστήματα
- ΟΡΟΦΟΙ**  
75 διαμερίσματα συνολικά 15 / όροφο
- ΔΩΜΑ**  
κοινόχρηστοι χώροι για τους ενοίκους



## ΤΟ ΑΙΘΡΙΟ



## ΦΥΣΗ



Οι βασικές κινήσεις στον σχεδιασμό αντιμετωπίζουν τα κυριότερα ζητήματα του κτηρίου. Η πολύπλοκη πρόσβαση και κίνηση αντιμετωπίζεται με την ενοποίηση των δύο τμημάτων και τη δημιουργία ευανάγνωστης ροής σε αυτό. Οι τρεις φωταγωγοί ενώνονται σε ένα ενιαίο αίθριο, βελτιώνοντας τις συνθήκες ηλιασμού και αερισμού. Το αρχικά εσωστρεφές οικοδομικό τετράγωνο ανοίγει στην πόλη και διαμορφώνεται ως μια εσωτερική περικλειστή αυλή.



# ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΑΝΑΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

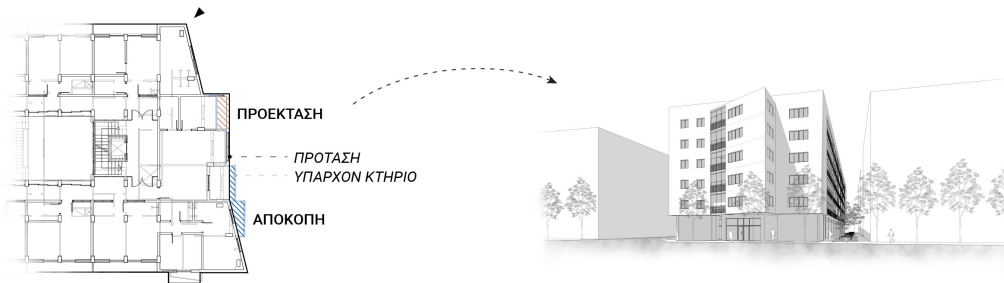
## ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ



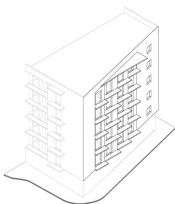
## ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ



## ΕΠΕΜΒΑΣΗ ΣΤΗΝ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ



N-A

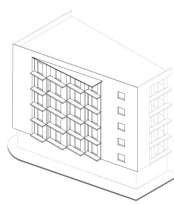


ΥΠΑΡΧΟΝ ΚΤΗΡΙΟ

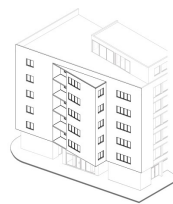


ΠΡΟΤΑΣΗ

B-A

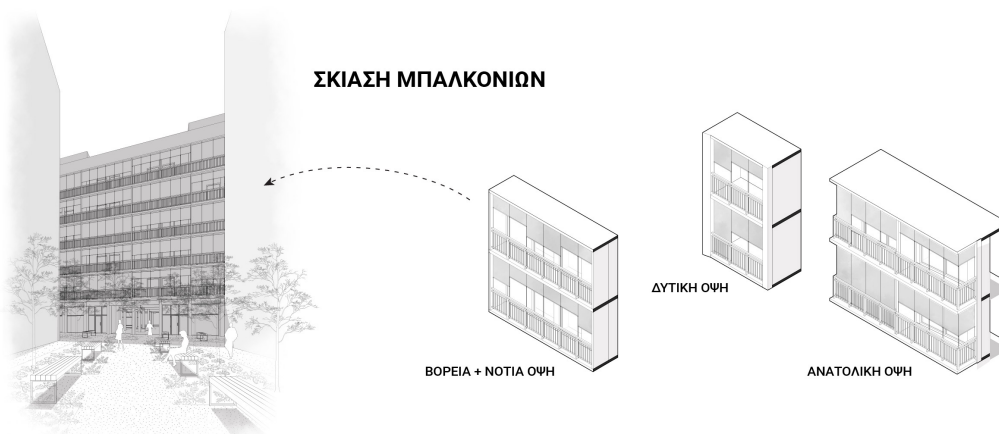


ΥΠΑΡΧΟΝ ΚΤΗΡΙΟ



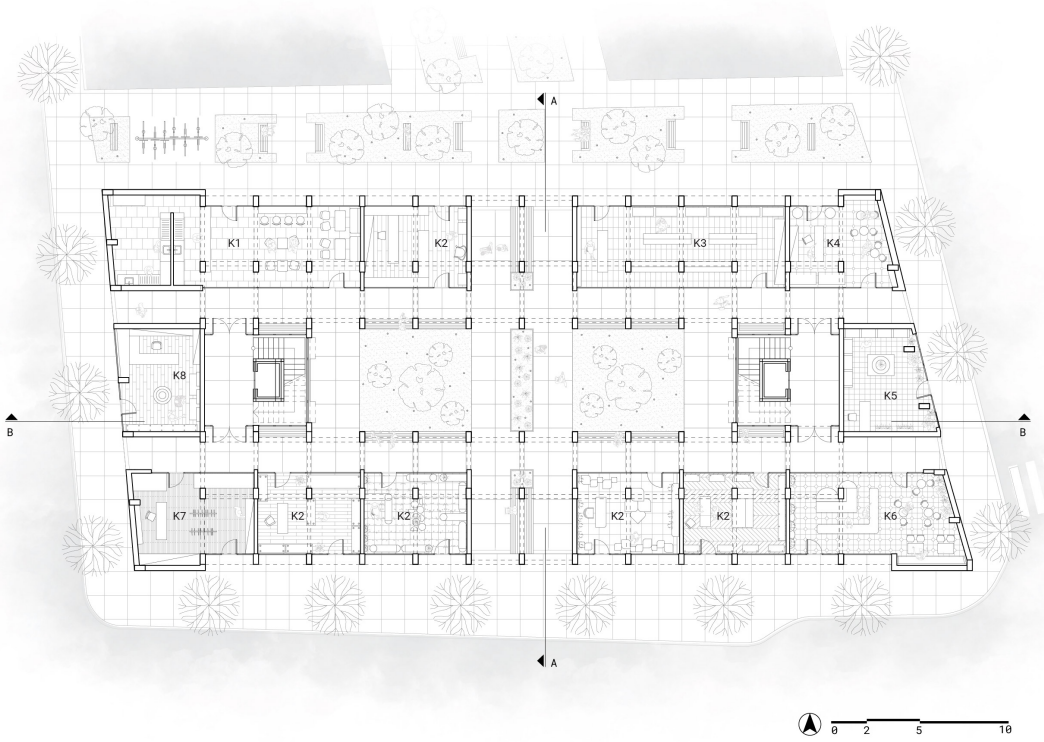
ΠΡΟΤΑΣΗ

## ΣΚΙΑΣΗ ΜΠΑΛΚΟΝΙΩΝ



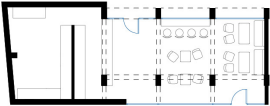


## ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



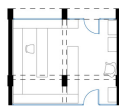
**K1**

Καθαρά: 70τμ  
Μονάδες: 1



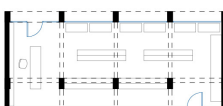
**K2**

Καθαρά: 30τμ  
Μονάδες: 5



**K3**

Καθαρά: 60τμ  
Μονάδες: 1



**K4**

Καθαρά: 27τμ  
Μονάδες: 1



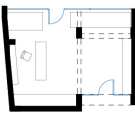
**K8**

Καθαρά: 26τμ  
Μονάδες: 1



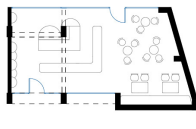
**K7**

Καθαρά: 33τμ  
Μονάδες: 1



**K6**

Καθαρά: 45τμ  
Μονάδες: 1



**K5**

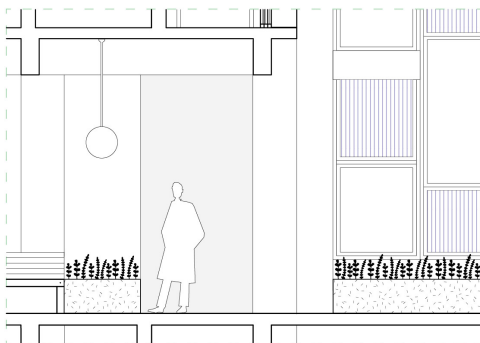
Καθαρά: 27τμ  
Μονάδες: 1



**12  
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ**

## ΔΟΧΕΙΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

Πόες



Κνιφόφια



Δελφίνιο



Λούπινο

## ΔΕΝΤΡΑ ΑΙΘΡΙΟΥ

Καρποφόρα Εσπεριδοειδή



Λεμονιά



Μανταρινιά



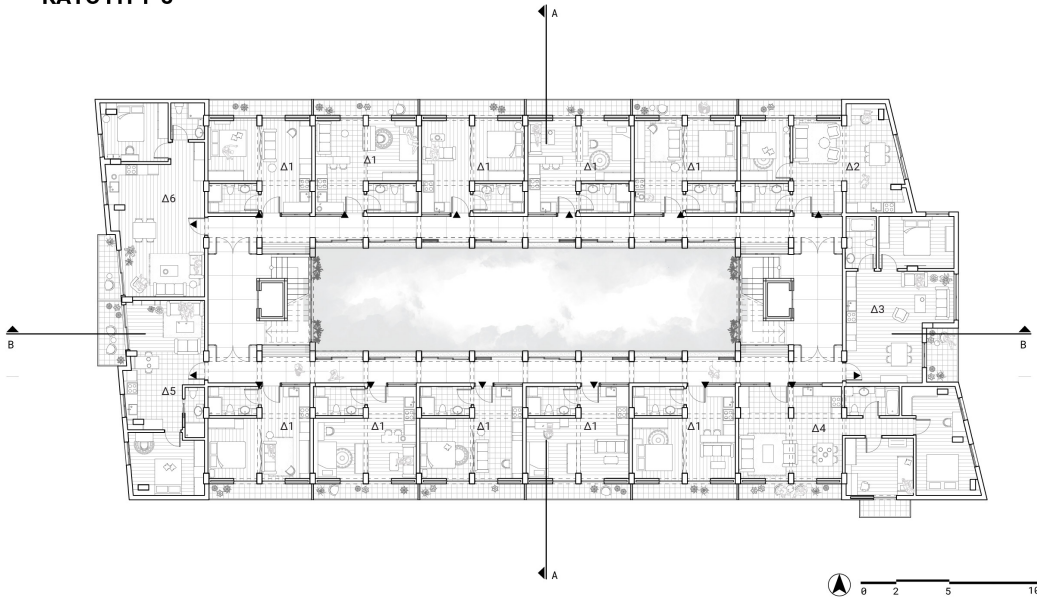
Νεραντζιά



Το ισόγειο

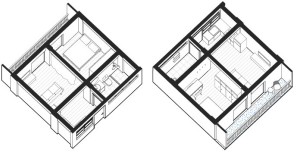
Στο ισόγειο, δημιουργείται ένας δημόσιος χώρος με φυτεύσεις και καθίσματα κεντρικά και χώρους εμπορίου περιμετρικά. Η είσοδος πραγματοποιείται ελεύθερα από όλες τις πλευρές, ενώ υπάρχουν κλιμακοστάσια και ανελκυστήρες για τους κατοίκους στα δύο άκρα του κτηρίου. Επιλέγονται καρποφόρα εσπεριδοειδή δέντρα και πολύχρωμα λουλούδια με σκοπό να δημιουργηθεί η ατμόσφαιρα ενός κήπου.

## ΚΑΤΟΨΗ 1-5

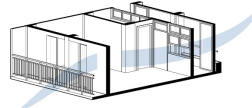
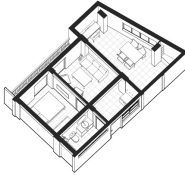


## 75 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ 15/ΟΡΟΦΟ

**Δ1**  
Καθαρά: 30τμ  
Μπαλκόνι: 5τμ  
Σύνολο: 50  
(x10/όροφο)

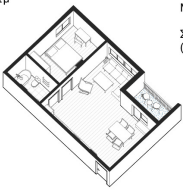


**Δ2**  
Καθαρά: 50τμ  
Μπαλκόνι: 5τμ  
Σύνολο: 5  
(x1/όροφο)



Διαμετρής αερισμός μέσω του αιθρίου στα Δ1

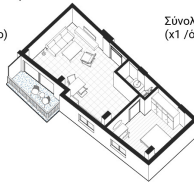
**Δ3**  
Καθαρά: 52τμ  
Μπαλκόνι: 5τμ  
Σύνολο: 5  
(x1/όροφο)



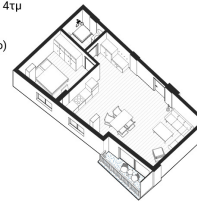
**Δ4**  
Καθαρά: 73τμ  
Μπαλκόνι: 5+3τμ  
Σύνολο: 5  
(x1/όροφο)



**Δ5**  
Καθαρά: 47τμ  
Μπαλκόνι: 6τμ  
Σύνολο: 5  
(x1/όροφο)



**Δ6**  
Καθαρά: 58τμ  
Μπαλκόνι: 4τμ  
Σύνολο: 5  
(x1/όροφο)



## ΔΟΧΕΙΑ ΟΡΟΦΩΝ

Αρωματικά + Βότανα



Δεντρολίβανο



Θυμάρι



Μέντα

## ΚΡΕΜΑΣΤΟΣ ΚΗΠΟΣ

Πόες



Βαμβακούλα



Βίγκα

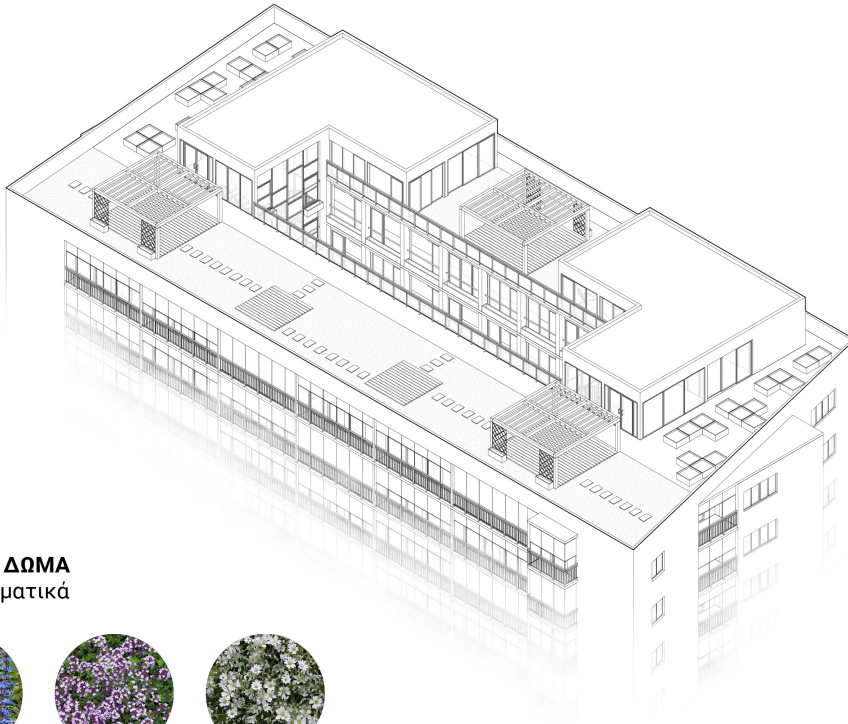


Σερφίνια κρεμαστή



Οι όροφοι παρουσιάζουν πανομοιότυπη κάτοψη με το αίθριο κεντρικά και τους διαδρόμους γύρω από αυτό. Τα διαμερίσματα οργανώνονται περιμετρικά του κτηρίου και μειώνονται σε 75 συνολικά. Δημιουργούνται έξι τύποι διαμερισμάτων, με 30 τμ έως 70 τμ, τα οποία προσφέρονται κυρίως για νέους, άτομα που μένουν μόνα τους ή ένα ζευγάρι. Τοποθετούνται δοχεία φύτευσης ανάμεσα από τα υποστυλώματα στην άκρη των διαδρόμων, στα οποία οι κάτοικοι μπορούν να φυτέψουν βότανα, αρωματικά και ό,τι άλλο επιθυμούν, ακριβώς έξω από το διαμέρισμά τους. Οι δύο χώροι για τον ανελκυστήρα και το κλιμακοστάσιο διαχωρίζονται με έναν γυάλινο τοίχο από το αίθριο, στον οποίο τοποθετούνται ανασυρόμενα παράθυρα. Μεταλλικές ράβδοι διατρέχουν το μήκος, πάνω στις οποίες τοποθετούνται δοχεία φύτευσης με πόες και κρεμαστά φυτά.

## ΔΩΜΑ



### ΦΥΤΕΜΕΝΟ ΔΩΜΑ Πόες + Αρωματικά



Αγιούκα έρπουσα

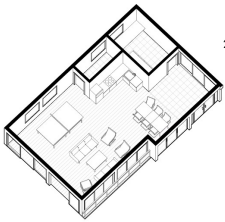


Θυμάρι έρπον

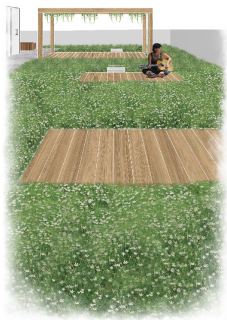
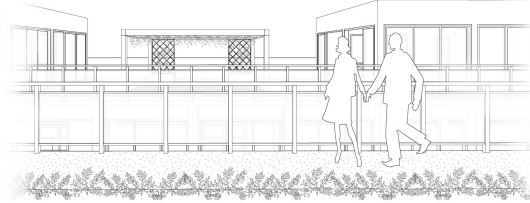


Κεράστιο

### ΧΩΡΟΙ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΕΝΟΙΚΟΥΣ



2 x 85 τμ



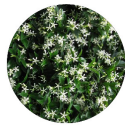
### ΠΕΡΓΟΛΑ Αναρριχώμενα φυλλοβόλα



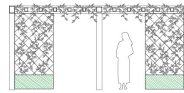
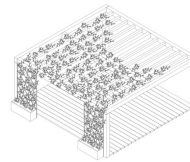
Γλυτσίνια η Σινική



Ακέμπια κουινάτα



Ρυγγόσπερμα



### ΔΟΧΕΙΑ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑΣ Βρώσιμα φυτά



Μαρούλι



Ρόκα



Ρεπάνι

### Μούρα



Φραγκοστάφυλλο



Μύρτιλο



Φράουλα



Το δώμα

Στο δώμα διαμορφώνονται δύο κοινόχρηστοι χώροι, πέργκολες και ξύλινα δάπεδα για αναψυχή αλλά και δύο χώροι για αστική καλλιέργεια. Το μεγαλύτερο μέρος του δώματος καλύπτεται με πόες και αρωματικά φυτά χαμηλού ύψους, ενώ οι πέργκολες καλύπτονται με αναρριχητικά φυτά.



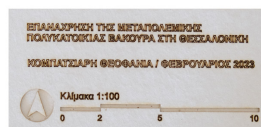
## TOMH A



## TOMH B



## MAKETA



**Title:** Redesign of Vakouras post war apartment building in Thessaloniki

**Student:** Kompatsiari Theofania

**Supervisor:** Dousi Maria

**Location:** Thessaloniki, Central Macedonia Region, Greece

February 2023

Vakoura's post war apartment building is located in the Ntepo area of Thessaloniki, in a short distance from Nea Paralia. This district used to be the countryside of the city until its urbanization which began around the 1950s. Today, the Greek apartment building typology is the most present in the area. Most of the buildings were built up to the 1980s and have five to six floors with the main use being residential.

The apartment building was designed by the architect Voris Karagiannis and built by the contractor Ilias Vakouras from 1958 to 1960. The financing of the project was carried out by the oil merchant of Armenian origin Goulbekian with the purpose of housing the Armenian refugees in the city of Thessaloniki. The building is located on a 1200 sq.m. plot of land, it is constructed with a reinforced concrete frame and it is influenced by the modern movement. There are multiple damages to the materials due to the passage of time and insufficient maintenance.

The redesign of the Vakoura's apartment building aims to achieve wellbeing focused living, to reconnect the residents with nature and meet sustainability criteria. The main concept addresses the main issues of the building. Complex access and circulation is handled by unifying the two sections and creating a readable flow in it. The three luminaires are united in a single atrium improving the conditions of lighting and ventilation. The initially inward-looking building block opens to the city and is shaped as an inner enclosed courtyard.

On the ground floor, a public space is created with plantings and seating in the center and commercial spaces around the perimeter. Entry is unobstructed from all sides while there are stairwells and elevators for residents at both ends of the building. Fruit-bearing citrus trees and colorful flowers are chosen in the patio to create the atmosphere of a garden.

The floors present an identical plan with the atrium in the center and the corridors around it. The apartments are organized around the perimeter of the building and are reduced to 75 in total (15 on each floor). Six types of apartments with 30 m<sup>2</sup> to 70 m<sup>2</sup> are created which are mainly offered to young people, people living alone or a couple. Planters are placed between the pillars at the end of the corridors where residents can plant herbs, aromatics and whatever else they want right outside their apartment. The two spaces for the elevator and the stairwell are separated from the atrium by a glass wall in which retractable windows are placed. Metal rods run the length of them on which planters of hanging plants are placed.

The roof features two communal areas, pergolas and wooden floors for recreation as well as two areas for urban cultivation. Most of its surface is covered with aromatic plants of low height while the pergolas are covered with climbing plants.