

αποθήκη
τέχνης

μουσείο σύγχρονης τέχνης
σε βιομηχανικό κέλυφος στη λεμεσό



αποθήκη τέχνης
μουσείο σύγχρονης τέχνης σε βιομηχανικό κέλυφος στη λεμεσό

Μαρία Χριστοφόρου

Επιβλέποντες **Έλενα Κωνσταντινίδου | Κώστας Καραδήμας**

Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο | Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών

Αθήνα, Μάρτιος 2017

περιεχόμενα

εισαγωγή στόχος	7	αστική παρέμβαση	50
		κτηριολογικό	53
		συνθετική προσέγγιση	54
ανάλυση	9	σχέδια	57
Λεμεσός η θέση και η σημασία της πόλης	11	κατασκευαστική προσέγγιση	77
Λεμεσός η ιστορική εξέλιξη της πόλης	13	κόμβος σύνδεσης στοιχείων μεταλλικού φέροντος οργανισμού	79
η σημερινή εικόνα της πόλης	15	διάγραμμα τοποθέτησης στοιχείων δυσκαμψίας	79
περιοχή μελέτης η εξέλιξη της περιοχής μεταξύ παλιού και νέου λιμανιού	16	σύνδεση μεταλλικής δοκού με τόξο	80
η περιοχή μελέτης σε σχέση με το κέντρο της πόλης	21	αποκατάσταση υφιστάμενου κτηρίου [περιγραφή]	80
περιοχή μελέτης	23		
δίκτυο διατηρητέων βιομηχανικών κτηρίων	26	φωτορεαλιστική απεικόνιση	83
το κτήριο	28	φωτογραφίες μακέτας	93
		βιβλιογραφία	101
αποτύπωση	33		
φωτογραφική αποτύπωση	34		
σχέδια	37		
παθολογία	42		
πρόταση	45		
Μελέτη γενικού Χωροταξικού σχεδιασμού για την περιοχή μεταξύ Παλιού και Νέου Λιμανιού Λεμεσού Ανάθεση από το Δήμο Λεμεσού στο γραφείο “ΠΟΛΥΤΙΑ-Αρμός”	47		



εισαγωγή | στόχος

Στην πάροδο των χρόνων οι πόλεις εξελίσσονται και αλλάζουν και πολλές φορές επιβάλλεται η αλλαγή των χρήσεων και του χαρακτήρα ολόκληρων περιοχών. Αυτό δημιουργεί ένα μεγάλο κτηριακό απόθεμα, με κτήρια που χάνουν τη χρήση και το σκοπό τους και κινδυνεύουν να καταστραφούν εξαιτίας της εγκατάλειψης. Έτσι και η Λεμεσός άλλαξε σταδιακά χαρακτήρα και μετατράπηκε από την κατ'εξοχήν βιομηχανική πόλη του 19ου αιώνα σε μια σύγχρονη πόλη, η οποία στηρίζει την οικονομία της, κυρίως, στις υπηρεσίες, τον τουρισμό και το εμπόριο, ως το μεγαλύτερο λιμάνι του νησιού. Σε αυτά τα πλαίσια η πρώτη [μεικτή] βιομηχανική περιοχή, δυτικά του κέντρου της πόλης, βρίσκεται σε διαδικασία αποβιομηχάνισης και αλλάζει σταδιακά χαρακτήρα. Ευρισκόμενη μεταξύ του Νέου Λιμανιού και της Μαρίνας-Παλιού Λιμανιού, καλείται να στεγάσει, κυρίως, τουριστικές, πολιτιστικές, οικιστικές χρήσεις, καθώς και γραφεία και υπηρεσίες.

Η αποβιομηχάνιση της περιοχής, δημιούργησε ένα ενδιαφέρον κτηριακό απόθεμα, με εγκαταλελειμμένα βιομηχανικά κτήρια του 20ου αιώνα, πολλά από τα οποία κηρύχθηκαν διατηρητέα με στόχο να μην καταστραφούν.

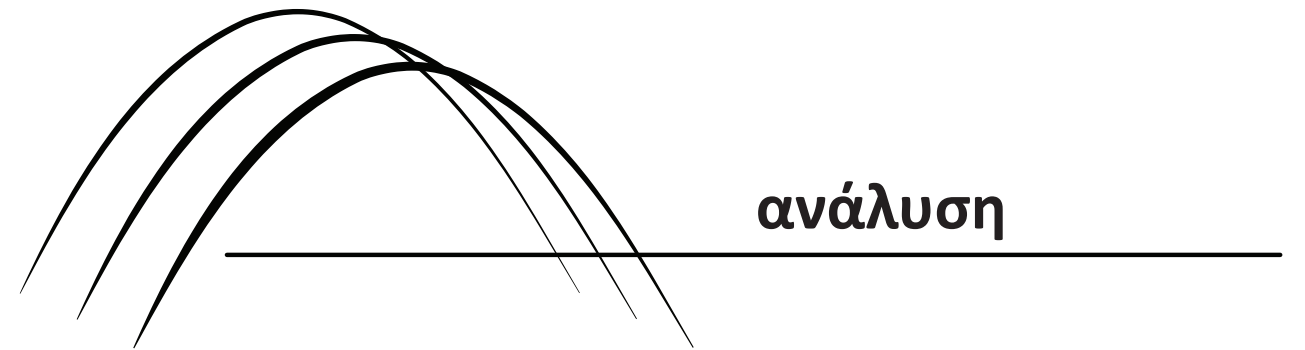
Στόχος της παρούσας διπλωματικής εργασίας είναι μελέτη της υπάρχουσας κατάστασης και η πρόταση αποκατάστασης και επανάχρησης της βιομηχανικής αποθήκης χαρουπιών της Συνεργατικής Ένωσης Χαρουποπαραγωγών [ΣΕΔΧ], με σκοπό να στεγάσει το Μουσείο Σύγχρονης Τέχνης.

Το κτήριο, έργο του Φοίβου Πολυδωρίδη, είναι ένα από τα πιο αξιόλογα του κυπριακού μοντερνισμού, τόσο στην περιοχή μεταξύ Παλιού και Νέου

Λιμανιού Λεμεσού, όσο και σε ολόκληρη την Κύπρο. Η παραβολοειδής μορφή του και ο μεγάλος, ενιαίος, εσωτερικός χώρος, ο οποίος χαρακτηρίζεται από το επαναλαμβανόμενο μοτίβο των τόξων, προκαλεί τις εντυπώσεις τόσο στους περαστικούς, όσο και στους χρήστες του χώρου.

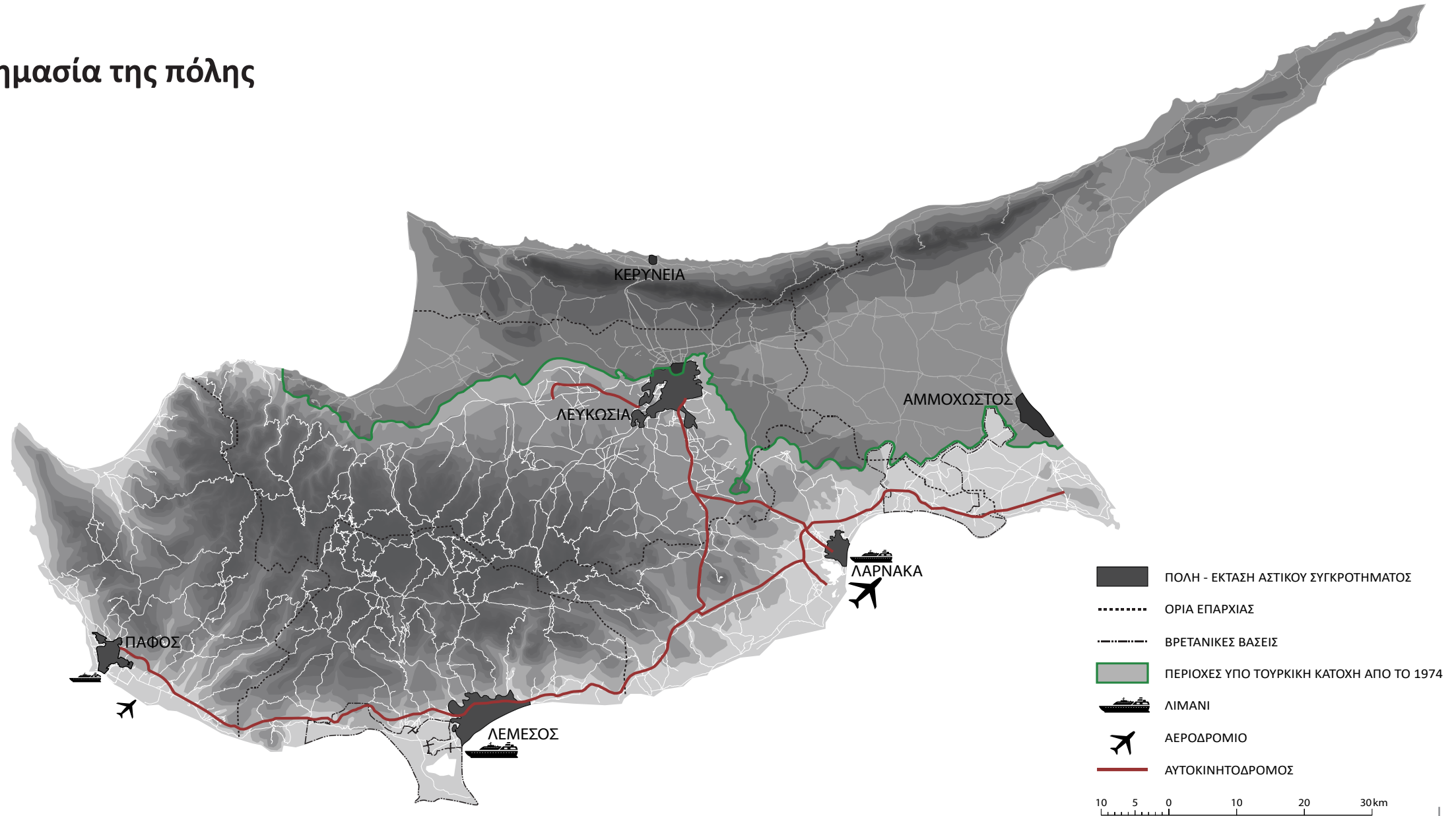
Η επιλογή να στεγαστεί στο συγκεκριμένο κτήριο Μουσείο Σύγχρονης Τέχνης έγινε για διάφορους λόγους. Θεωρήθηκε ότι ένα εμβληματικό κτήριο του '60, αντιπροσωπευτικό της μοντέρνας κυπριακής αρχιτεκτονικής, είναι το πλέον κατάλληλο για να στεγάσει συλλογές της μοντέρνας και σύγχρονης καλλιτεχνικής δημιουργίας. Επιπλέον ένα κτήριο-τοπόσημο με δημόσια χρήση μπορεί να προσελκύσει επισκέπτες και να διαμορφώσει ένα νέο χαρακτήρα στην ευρύτερη περιοχή, αφού η πόλη δεν έχει σήμερα μουσείο τέχνης, ούτε κάποια διακριτή “καλλιτεχνική περιοχή”.

Στα πλαίσια της εργασίας γίνονται κάποιες “στρατηγικές” προτάσεις για τη διαμόρφωση της ευρύτερης περιοχής. Η μελέτη επικεντρώνεται, όμως, στην αποτύπωση της κατάστασης και της παθολογίας του υπάρχοντος κτηρίου και στην πρόταση επανάχρησης του. Με βάση το κτηριολογικό πρόγραμμα που δημιουργήθηκε, θεωρήθηκε αναγκαίος ο σχεδιασμός ενός νέου κτηρίου, σε σύνδεση με το υφιστάμενο, για να καλυφθούν οι ανάγκες του μουσείου. Το υφιστάμενο κτήριο επιλέγεται να στεγάσει κατεξοχήν εκθεσιακούς χώρους, ενώ στο νέο στεγάζονται οι υπόλοιποι χώροι του μουσείου, η υποδοχή με το πωλητήριο, το αμφιθέατρο με το foyer, η βιβλιοθήκη τέχνης, η διοίκηση, καφέ-εστιατόριο, καθώς και gallery πώλησης έργων τέχνης των ντόπιων καλλιτεχνών.



Λεμεσός

η θέση και η σημασία της πόλης



Λεμεσός

- Η νοτιότερη πόλη της Κύπρου και της Ευρωπαϊκής Ένωσης.
- Η δεύτερη μεγαλύτερη πόλη του νησιού, τόσο σε πληθυσμό, όσο και σε σημασία.
- Το μεγαλύτερο λιμάνι του νησιού.
- Εμπορικό και επιχειρηματικό κέντρο.
- Έδρα πολυεθνικών επιχειρήσεων.

Πληθυσμός αστικού συγκροτήματος¹:

192.904²

Πληθυσμός επαρχίας Λεμεσού:

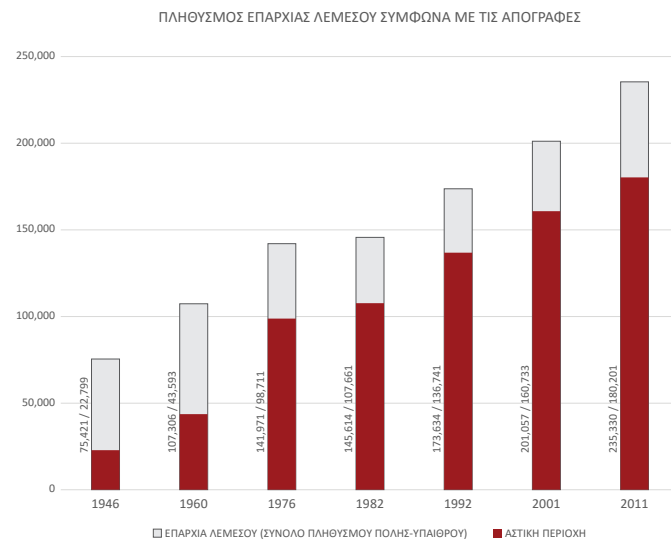
235.330³

* Το αστικό συγκρότημα της Λεμεσού εξυπηρετεί τον πληθυσμό του μεγαλύτερου μέρους της επαρχίας Λεμεσού.

1 Όπως ορίζεται στο Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού 2013 - Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής.

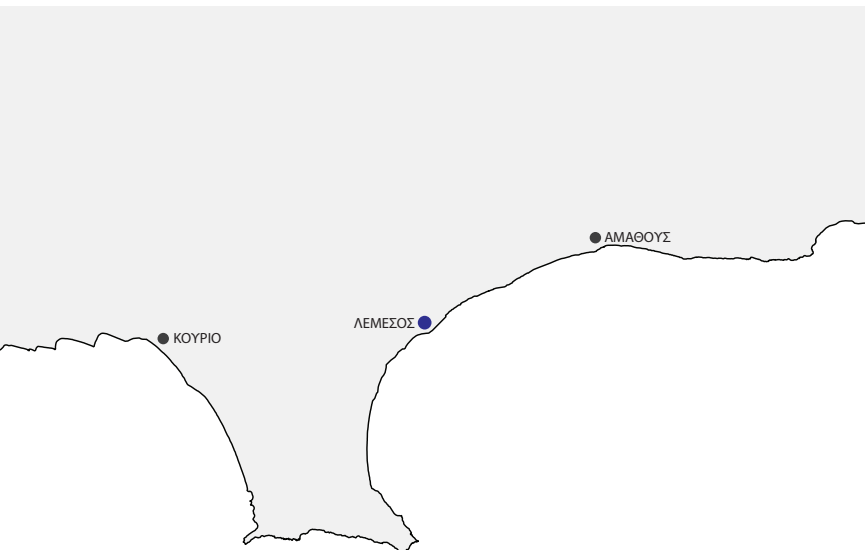
2 Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού 2013 - Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής (Εγκεκριμένο 2013), σελ.10. Πηγή: - Στατιστική Υπηρεσία - Απογραφή πληθυσμού 1/10/2011.

3 Απογραφή πληθυσμού 1/10/2011 - Στατιστική Υπηρεσία.



Λεμεσός

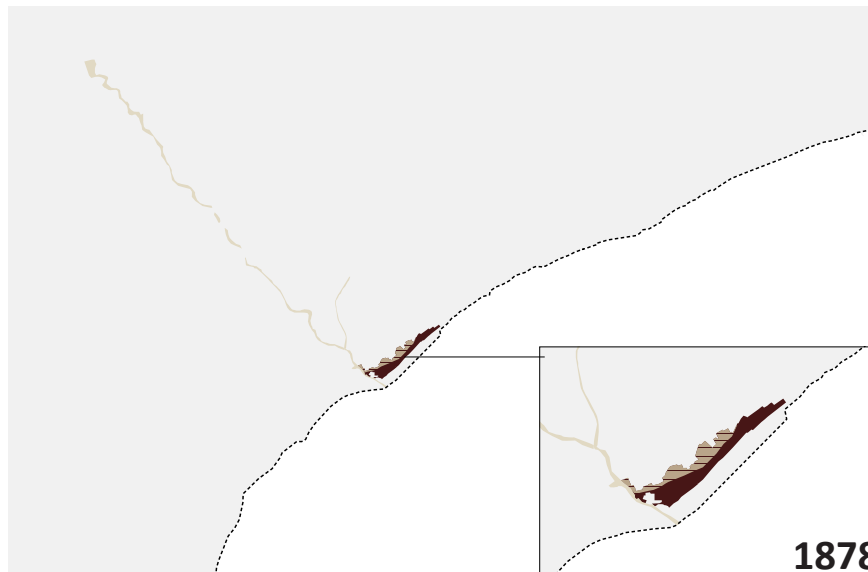
η ιστορική εξέλιξη της πόλης



Η πόλη της Λεμεσού βρίσκεται ανάμεσα στις αρχαίες πόλεις της Αμαθούντας (ανατολικά) και του Κουρίου (δυτικά). Από αρχαιολογικά κατάλοιπα αποδεικνύεται ότι η ιστορία της πόλης ανάγεται στις αρχές της πρώιμης εποχής του χαλκού (2000-1900 π.Χ.).

Η ιστορία της πόλης είναι κυρίως γνωστή από τα γεγονότα του 1191 μ.Χ., που σηματοδότησαν το τέλος Βυζαντινής κυριαρχίας. Ο Ριχάρδος ο Λεοντόκαρδος, βασιλιάς της Αγγλίας, κατέστρεψε την Αμαθούντα μετά την ήττα του στρατού του Ισαάκιου Κομνηνού και οι κάτοικοι της μεταφέρθηκαν στη Λεμεσό.

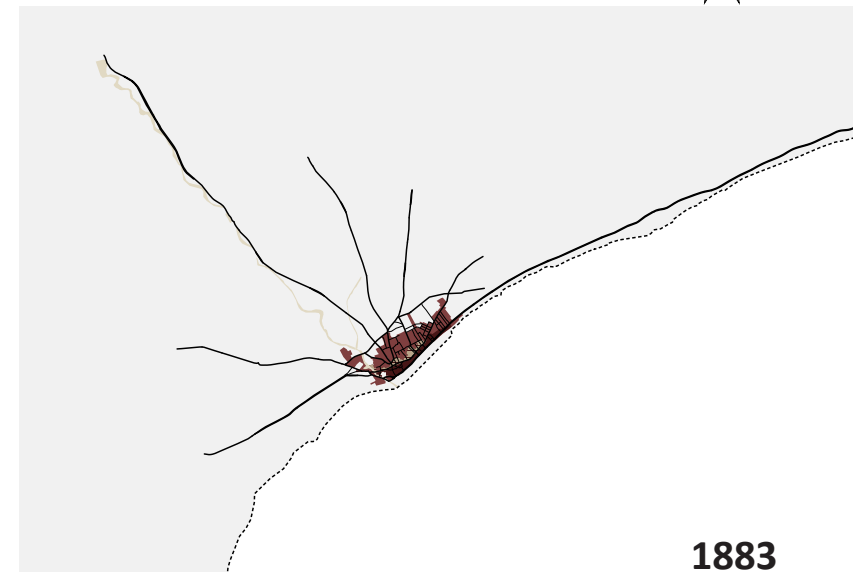
Την περίοδο της **Φραγκοκρατίας (1192-1489 μ.Χ.)** η Λεμεσός έζησε μια αξιοσημείωτη περίοδο άνθησης. Λατινικά τάγματα



εγκαταστάθηκαν στη Λεμεσό και ίδρυσαν μοναστήρια. Η εγκατάσταση Εμπόρων τον 13ο αιώνα οδήγησε σε οικονομική άνθιση. Το λιμάνι, ως κέντρο μεταφορών και εμπορίου, συνέβαλε στην οικονομική και πολιτιστική ανάπτυξη του τόπου.

Κατά την **Ενετοκρατία (1489-1570/1 μ.Χ.)** η Λεμεσός “καταντά ένα ερειπωμένο χωριό”, αλλά διατηρεί την εμπορική της σημασία, αφού χρησιμοποιείται ως ενδιάμεσος σταθμός μεταξύ του Ευρωπαϊκού χώρου και των απέναντι ακτών, νότια και ανατολικά.

Την εποχή της **Τουρκοκρατίας (1570/1-1878 μ.Χ.)** η πόλη αποκτά ανατολίτικο χαρακτήρα, με τζαμιά και μιναρέδες, ενώ γενικά είναι φτωχική, χωρίς αξιόλογες οικοδομές. Το έντονο για την εποχή εξαγωγικό εμπόριο βοηθά στην περαιτέρω ανάπτυξη της πόλης, η οποία γίνεται

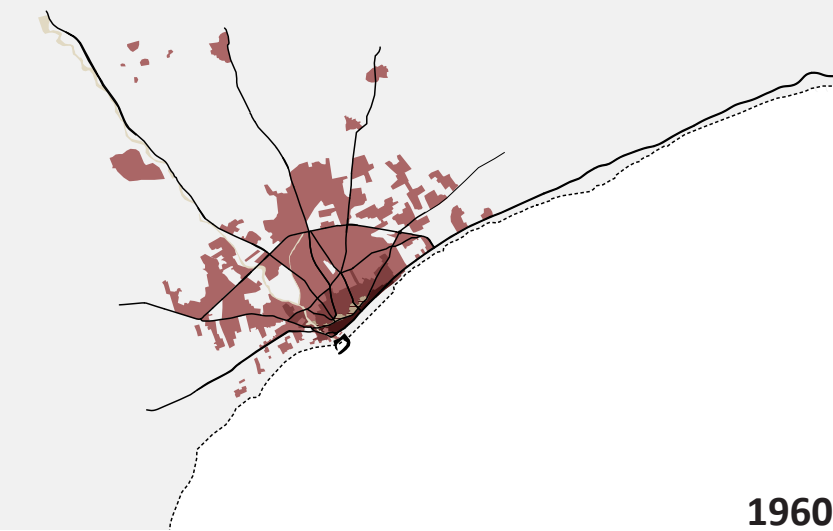


η δεύτερη εμπορική πόλη του νησιού. Παράλληλα αυτή την περίοδο ξεκινά η “μηχανοποίηση”, που οδηγεί σε μια μικρογραφία της “βιομηχανικής επανάστασης”

1878: Με το τέλος της Τουρκοκρατίας η πόλη εκτείνεται γραμμικά, κατά μήκος της παραλίας και σε απόσταση από αυτή. Το Κάστρο, μαζί με το ψαράδικο λιμάνι, αποτέλεσαν τον πυρήνα της σύγχρονης πόλης, η οποία επεκτάθηκε αρχικά Βορειοανατολικά. Η οδός Αγκύρας, που επεκτείνεται στα ΒΑ ως οδός Αγίου Ανδρέου, αποτελεί τον εμπορικό άξονα της πόλης και διαχωρίζει την Τουρκοκυπριακή από την



1883



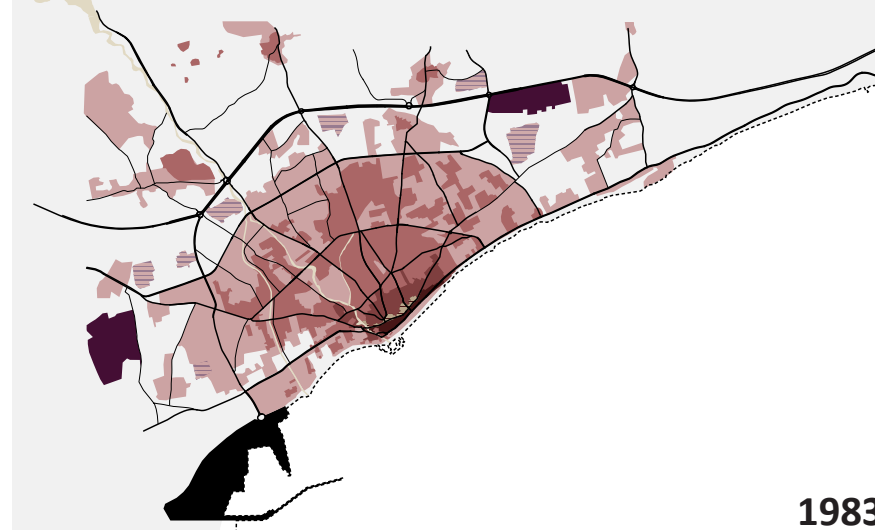
1960

Ελληνοκυπριακή συνοικία.

1883: Την περίοδο της Αγγλοκρατίας η πόλη αποκτά **βιομηχανικό χαρακτήρα** και αποτελεί την **κατ' εξοχην βιομηχανική πόλη του νησιού**. Αυτό, οδηγεί στο φαινόμενο της αστυφιλίας, αφού πολλοί χωρικοί αναζητούν πλέον δουλειά στις βιομηχανίες της πόλης. Η δημιουργία των Βρετανικών Στρατιωτικών Βάσεων Ακρωτηρίου και Επισκοπής, εντείνει τον πολυπολιτισμικό χαρακτήρα του νησιού, με την εγκατάσταση αρκετών Βρετανών με τις οικογένειες τους.

1960: Η **ίδρυση της Κυπριακής Δημοκρατίας**, βρίσκει τη Λεμεσό ως το δεύτερο λιμάνι του νησιού, αφού το 1956 ολοκληρώθηκε η κατασκευή του κλειστού λιμανιού το οποίο χρησιμοποιείτο για εμπορικούς και επιβατικούς σκοπούς.

Η ένταση του φαινομένου της αστυφιλίας έχει ως αποτέλεσμα την **επέκταση της πόλης προς τα Βόρεια**. Η Λεμεσός αποτελεί πλέον το δεύτερο μεγαλύτερο κέντρο απασχόλησης της Κύπρου. Η οικονομία της βασιζόταν κυρίως στη **βιομηχανική και οικοδομική δραστηριότητα** καθώς και στο **ρόλο της ως**



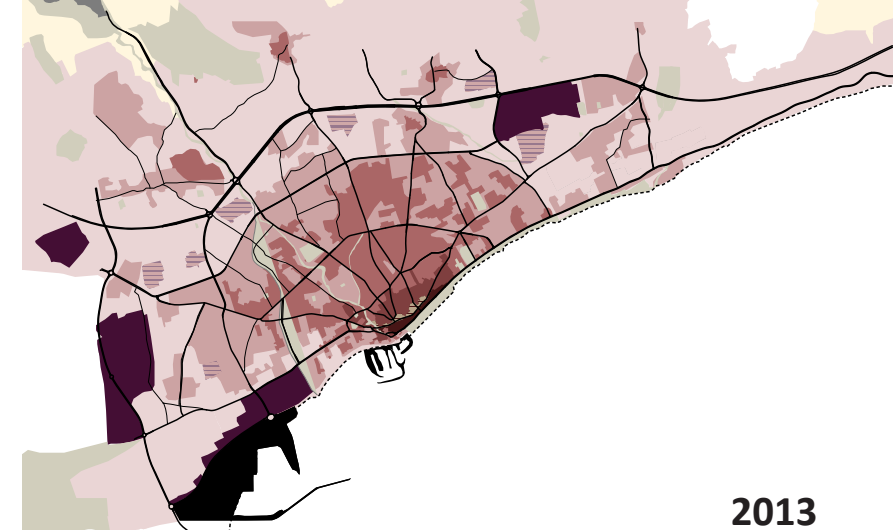
1983

κέντρου υπηρεσιών για την ευρύτερη περιφέρεια της, τις Βρετανικές Βάσεις και το νησί γενικότερα.

Το 1973 ολοκληρώθηκε το **Νέο Λιμάνι Λεμεσού**, το οποίο συνεισέφερε στην βιομηχανική ανάπτυξη της πόλης. Η Λεμεσός λειτουργούσε ως **διοικητικό κέντρο, κέντρο υπηρεσιών και σημαντικός πυρήνας εμπορίου**.

1983: Η **Τουρκική Εισβολή του 1974** συντείνει στην αλλαγή του ρόλου της Λεμεσού προς το νησί, αφού μετά την κατάληψη της Αμμοχώστου, **το Νέο Λιμάνι Λεμεσού αποτελεί το μεγαλύτερο λιμάνι του νησιού**, με εμπορικές και επιβατικές υπηρεσίες. Παράλληλα η πόλη, εκτός από τον **εμποροβιομηχανικό**, αποκτά και **τουριστικό χαρακτήρα**, και γίνεται ένας από τους σημαντικότερους τουριστικούς προορισμούς του νησιού.

Παράλληλα η Τουρκική Εισβολή είχε ως αποτέλεσμα τη **ραγδαία επέκταση της πόλης**, με τους προσφυγικούς συνοικισμούς και τις περιοχές αυτοστέγασης εκτοπισμένων να αποτελούν ένα μεγάλο μέρος της πόλης. Η επέκταση της πόλης ήταν απότομη και ραγδαία, χωρίς τον απαραίτητο σχεδιασμό, γεγονός που προκάλεσε προβλήματα στην



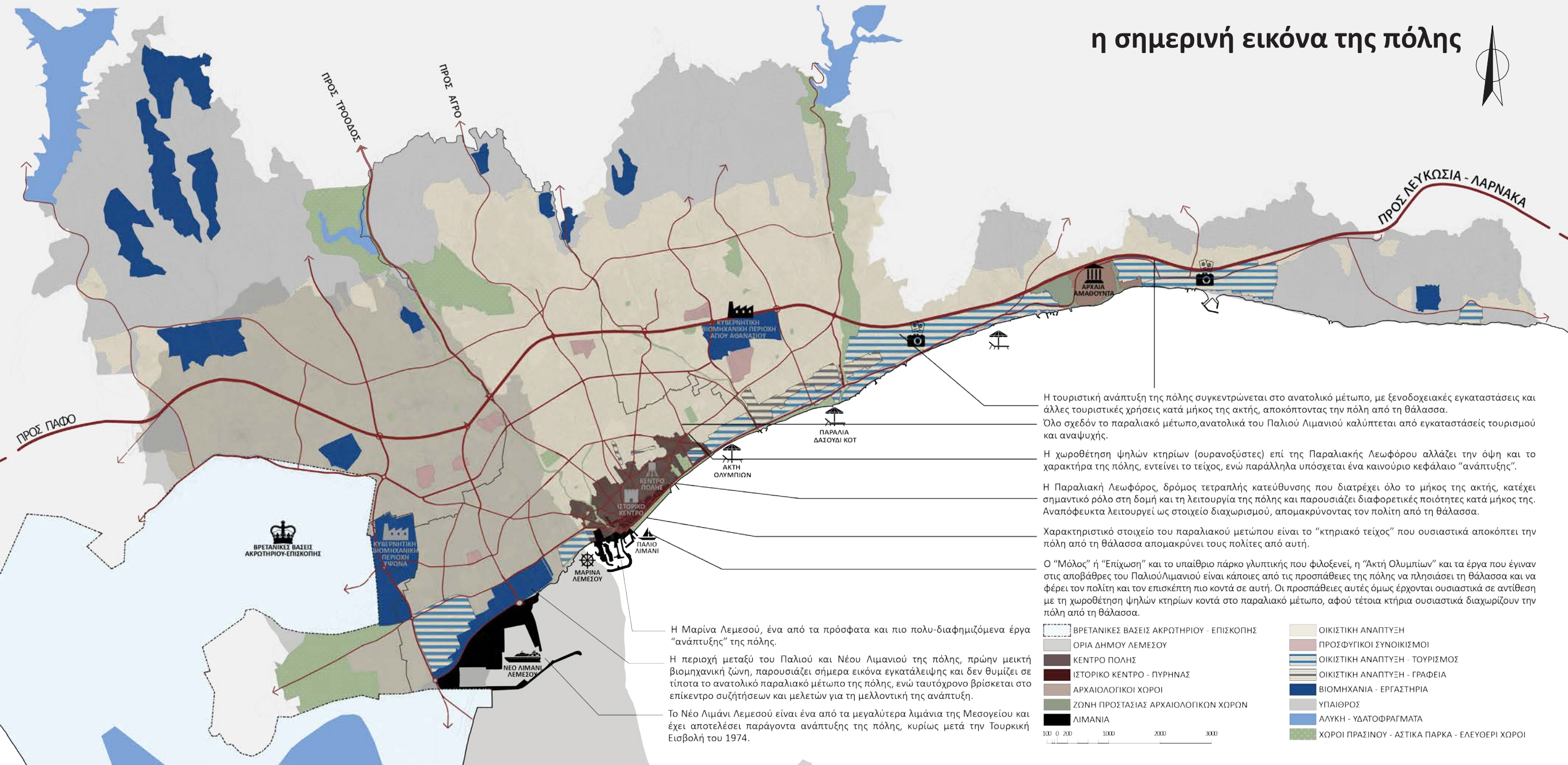
2013

μετέπειτα εξέλιξη της.

2013: Τα τελευταία χρόνια η Λεμεσός γνωρίζει μια νέα αναπτυξιακή περίοδο, λόγω της **ανάπλασης του κέντρου και της επίχωσης**, της δημιουργίας του **Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Κύπρου (ΤΕ.ΠΑ.Κ.)** στην Κεντρική Περιοχή Λεμεσού, της **ανάπλασης του Παλιού Λιμανιού** και της **δημιουργίας της Μαρίνας**.

Το υπερσύγχρονο εθνικό και αστικό οδικό δίκτυο και τα μεγάλα έργα σε εξέλιξη στην περιοχή του Νέου Λιμανιού και της Μαρίνας δίνουν μια νέα αναπτυξιακή πνοή και ενισχύουν τον ρόλο της πόλης και του αστικού συγκροτήματος ως της **βασικής πύλης της Κύπρου** και συνδετικού κόμβου της χώρας με τον υπόλοιπο κόσμο και κυριότερο κέντρο παροχής υπηρεσιών και διευκολύνσεων, με εμβέλεια πέραν των ορίων της οικείας επαρχίας.

η σημερινή εικόνα της πόλης



Η τουριστική ανάπτυξη της πόλης συγκεντρώνεται στο ανατολικό μέτωπο, με ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις και άλλες τουριστικές χρήσεις κατά μήκος της ακτής, αποκόπτοντας την πόλη από τη θάλασσα.

Όλο σχεδόν το παραλιακό μέτωπο, ανατολικά του Παλιού Λιμανιού καλύπτεται από εγκαταστάσεις τουρισμού και αναψυχής.

Η χωροθέτηση ψηλών κτηρίων (ουρανοξύστες) επί της Παραλιακής Λεωφόρου αλλάζει την όψη και το χαρακτήρα της πόλης, εντείνει το τείχος, ενώ παράλληλα υπόσχεται ένα καινούριο κεφάλαιο "ανάπτυξης".

Η Παραλιακή Λεωφόρος, δρόμος τετραπλής κατεύθυνσης που διατρέχει όλο το μήκος της ακτής, κατέχει σημαντικό ρόλο στη δομή και τη λειτουργία της πόλης και παρουσιάζει διαφορετικές ποιότητες κατά μήκος της. Αναπόφευκτα λειτουργεί ως στοιχείο διαχωρισμού, απομακρύνοντας τον πολίτη από τη θάλασσα.

Χαρακτηριστικό στοιχείο του παραλιακού μετώπου είναι το "κτηριακό τείχος" που ουσιαστικά αποκόπτει την πόλη από τη θάλασσα απομακρύνει τους πολίτες από αυτή.

Ο "Μόλος" ή "Επίχωση" και το υπαίθριο πάρκο γλυπτικής που φιλοξενεί, η "Ακτή Ολυμπίων" και τα έργα που έγιναν στις αποβάθρες του Παλιού Λιμανιού είναι κάποιες από τις προσπάθειες της πόλης να πλησιάσει τη θάλασσα και να φέρει τον πολίτη και τον επισκέπτη πιο κοντά σε αυτή. Οι προσπάθειες αυτές όμως έρχονται ουσιαστικά σε αντίθεση με τη χωροθέτηση ψηλών κτηρίων κοντά στο παραλιακό μέτωπο, αφού τέτοια κτήρια ουσιαστικά διαχωρίζουν την πόλη από τη θάλασσα.

Η Μαρίνα Λεμεσού, ένα από τα πρόσφατα και πιο πολυ-διαφημιζόμενα έργα "ανάπτυξης" της πόλης.

Η περιοχή μεταξύ του Παλιού και Νέου Λιμανιού της πόλης, πρώην μεικτή βιομηχανική ζώνη, παρουσιάζει σήμερα εικόνα εγκατάλειψης και δεν θυμίζει σε τίποτα το ανατολικό παραλιακό μέτωπο της πόλης, ενώ ταυτόχρονα βρίσκεται στο επίκεντρο συζητήσεων και μελετών για τη μελλοντική της ανάπτυξη.

Το Νέο Λιμάνι Λεμεσού είναι ένα από τα μεγαλύτερα λιμάνια της Μεσογείου και έχει αποτελέσει παράγοντα ανάπτυξης της πόλης, κυρίως μετά την Τουρκική Εισβολή του 1974.



περιοχή μελέτης

η εξέλιξη της περιοχής μεταξύ του παλιού και του νέου λιμανιού Λεμεσού



Από την αρχή της Αγγλοκρατίας (1878-1960) μέχρι την Ανεξαρτησία

- Η περιοχή, που βρίσκεται δυτικά του παλιού λιμανιού της πόλης, άρχισε να αναπτύσσεται στις αρχές του 20ου αιώνα.
- Η πρώτη βιομηχανία που εγκαταστάθηκε στην περιοχή ήταν το Κεραμείο, το 1902.
- Το 1935 εγκαταστάθηκε η πρώτη οиноβιομηχανία στην περιοχή, με μετεγκατάσταση της βιομηχανίας της Κ.Ε.Ο. (Κυπριακή Εταιρεία Οίνων).
- Σταδιακά εγκαταστάθηκαν αρκετές βιομηχανίες στην περιοχή, οι πλείστες εκ των οποίων οиноβιομηχανίες και εργαστήρια μεταποίησης χαρουπιών, προσδίδοντας στην περιοχή έντονο βιομηχανικό χαρακτήρα.
- Τη δεκαετία του 1950 *η μεικτή βιομηχανική ζώνη εγκαθιδρύεται και διαμορφώνει έντονα το χαρακτήρα της παραλιακής περιοχής δυτικά του παλιού λιμανιού*, η οποία υπήρξε η πρώτη βιομηχανική περιοχή της πόλης.
- Την εποχή αυτή η Λεμεσός χαρακτηρίζεται ως η *κατ' εξοχήν βιομηχανική πόλη του νησιού*, κυρίως λόγω της παραγωγής και εμπορίας των προϊόντων της αμπέλου.





Από την Ανεξαρτησία (1960) μέχρι το τέλος του 20ου αιώνα

Νέο Λιμάνι Λεμεσού

- Το 1973 ολοκληρώθηκε το Νέο Λιμάνι Λεμεσού, δυτικά του παλαιότερου, περικλείοντας τη βιομηχανική περιοχή.
- Η ολοκλήρωση του λιμανιού συνείσφερε στην περαιτέρω βιομηχανική ανάπτυξη της πόλης.
- Μετά τη Τουρκική Εισβολή και την κατάληψη της Αμμοχώστου αποτελεί το μεγαλύτερο λιμάνι του νησιού, με έντονη εμπορική και επιβατική κίνηση.
- Αποτελεί έναν από τους σημαντικότερους παράγοντες ανάπτυξης της πόλης.
- Η λειτουργία του Καρνάγιου αναπτύσσεται με την εγκατάσταση περισσότερων καραβομαραγκών.
- Η ευρύτερη περιοχή αναπτύχθηκε, με επέκταση της πόλης δυτικά και βορειοδυτικά και πλήρωση των κενών οικοπέδων.
- Η βιομηχανική παραγωγή συνεχίζει να χαρακτηρίζει την περιοχή νότια του άξονα της Λεωφόρου Φραγκλίνου Ρούσβελτ, η οποία καθορίστηκε ως Μεικτή Βιομηχανική Ζώνη Λεμεσού.
- Παράλληλα λειτουργούν στη πόλη άλλες δύο βιομηχανικές περιοχές, μια στα δυτικά και μια στα βορειοανατολικά του κέντρου.
- Η βιομηχανία συνυπάρχει με άλλες υπηρεσίες και ελάχιστες κατοικίες, νότια της Φραγκλίνου Ρούσβελτ, ενώ βόρεια του άξονα αναπτύσσεται περιοχή γενικής κατοικίας.





2000-2008

- Η περιοχή συνεχίζει να χαρακτηρίζεται από το βιομηχανικό-βιοτεχνικό στοιχείο, με τη λειτουργία των εργοστασίων και του Καρνάγιου.
- Παράλληλα παρατηρείται μια τάση εγκατάλειψης του βιομηχανικού χαρακτήρα, με την απομάκρυνση κάποιων βιομηχανικών εγκαταστάσεων.
- Αυτή η τάση εγκατάλειψης συνοδεύεται από τις προθέσεις του Δήμου Λεμεσού για **πολεοδομικό σχεδιασμό και αξιοποίηση της παραλίας της πόλης**, με κύριο άξονα την τουριστική και οικιστική ανάπτυξη της περιοχής μεταξύ του Παλιού και του Νέου Λιμανιού. Παράλληλα γίνονται σχέδια για ανάδειξη του Παλιού Λιμανιού και δημιουργία Μαρρίνας για μικρά πλοιάρια.
- Το Καρνάγιο συνεχίζει τη λειτουργία του.
- Πραγματοποιείται η εγκατάσταση Δημόσιων Υπηρεσιών στη βόρεια παρειά της Λεωφόρου Φραγκλίνου Ρούσβελτ, δίνοντας νέα δυναμική και χαρακτήρα στην περιοχή, με την προσέλκυση νέων χρήσεων.





Η σημερινή εικόνα της περιοχής

- Η περιοχή μεταξύ του Παλιού και Νέου Λιμανιού Λεμεσού, παρουσιάζει σήμερα μια εικόνα εγκατάλειψης και φθοράς. Η σταδιακή αποβιομηχάνιση της περιοχής, με την απομάκρυνση των ιστορικών οινοβιομηχανιών και των άλλων βιομηχανιών αφαίρεσε από την περιοχή την κινητικότητα και τη ζωντάνια που της προσέδιδε η έντονη βιομηχανική χρήση.
- Με Διάταγμα Διατήρησης το 2012 κηρύχθηκαν διατηρητέες έντεκα βιομηχανίες τις περιοχής, είτε ως μεμονομένα κτήρια είτε ως συγκροτήματα, με στόχο τη διαφύλαξη της βιομηχανικής κληρονομιάς και του χαρακτήρα της περιοχής. Τα πλείστα από αυτά τα κελύφη σήμερα παραμένουν ανενεργά και εγκαταλελειμμένα.
- Η ανάπλαση του Παλιού Λιμανιού και η δημιουργία Μαρίνας για μικρά πλοία, που συγκεντρώνει χρήσεις αναψυχής και λιμναίο οικισμό με πολυτελείς κατοικίες έδωσε νέο χαρακτήρα στην περιοχή. Αυτά σε συνδιασμό με την αναβάθμιση της περιοχής του Μεσαιωνικού Κάστρου (που αποτελεί τον πυρήνα της πόλης), με συγκέντρωση χρήσεων εστίασης και αναψυχής, μετέφεραν το κέντρο βάρους των δραστηριοτήτων των κατοίκων στις περιοχές αυτές. Έτσι, η περιοχή μεταξύ των λιμανιών της πόλης, αποκτά νέα δυναμική. Η προσοχή και το ενδιαφέρον τόσο του Δήμου Λεμεσού όσο και διαφόρων επενδυτών στρέφεται πλέον στην περιοχή αυτή, η οποία πιστεύεται ότι θα αποτελεί το κέντρο βάρους της ανάπτυξης της πόλης τα επόμενα χρόνια.
- Το 2013 ολοκληρώθηκε Μελέτη Γενικού Χωροταξικού Σχεδιασμού για την περιοχή μεταξύ του Παλιού και του Νέου Λιμανιού, με ανάθεση από το Δήμο Λεμεσού και σε συνεργασία με το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικίσεως. Η μελέτη βρίσκεται υπό επεξεργασία και τροχοδομείται η εφαρμογή της.



η περιοχή μελέτης σε σχέση με το κέντρο της πόλης



ΜΕΣΑΙΩΝΙΚΟ ΚΑΣΤΡΟ



ΔΗΜΑΡΧΕΙΟ ΛΕΜΕΣΟΥ



ΜΟΛΟΣ



ΑΓ. ΑΝΤΩΝΗΣ & ΤΖΕΤΙΤ ΤΖΑΜΙ



Α' ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΓΟΡΑ



ΠΑΛΙΟ ΛΙΜΑΝΙ



ΤΟΥΡΚΟΚΥΠΡΙΑΚΗ ΣΥΝΟΙΚΙΑ



ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ



ΜΑΡΙΝΑ



Ο ΥΔΑΤΟΠΥΡΓΟΣ ΣΗΜΑ ΚΑΤΑΓΕΣΗ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ



ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΚΥΠΡΟΥ



ΝΕΟ ΛΙΜΑΝΙ



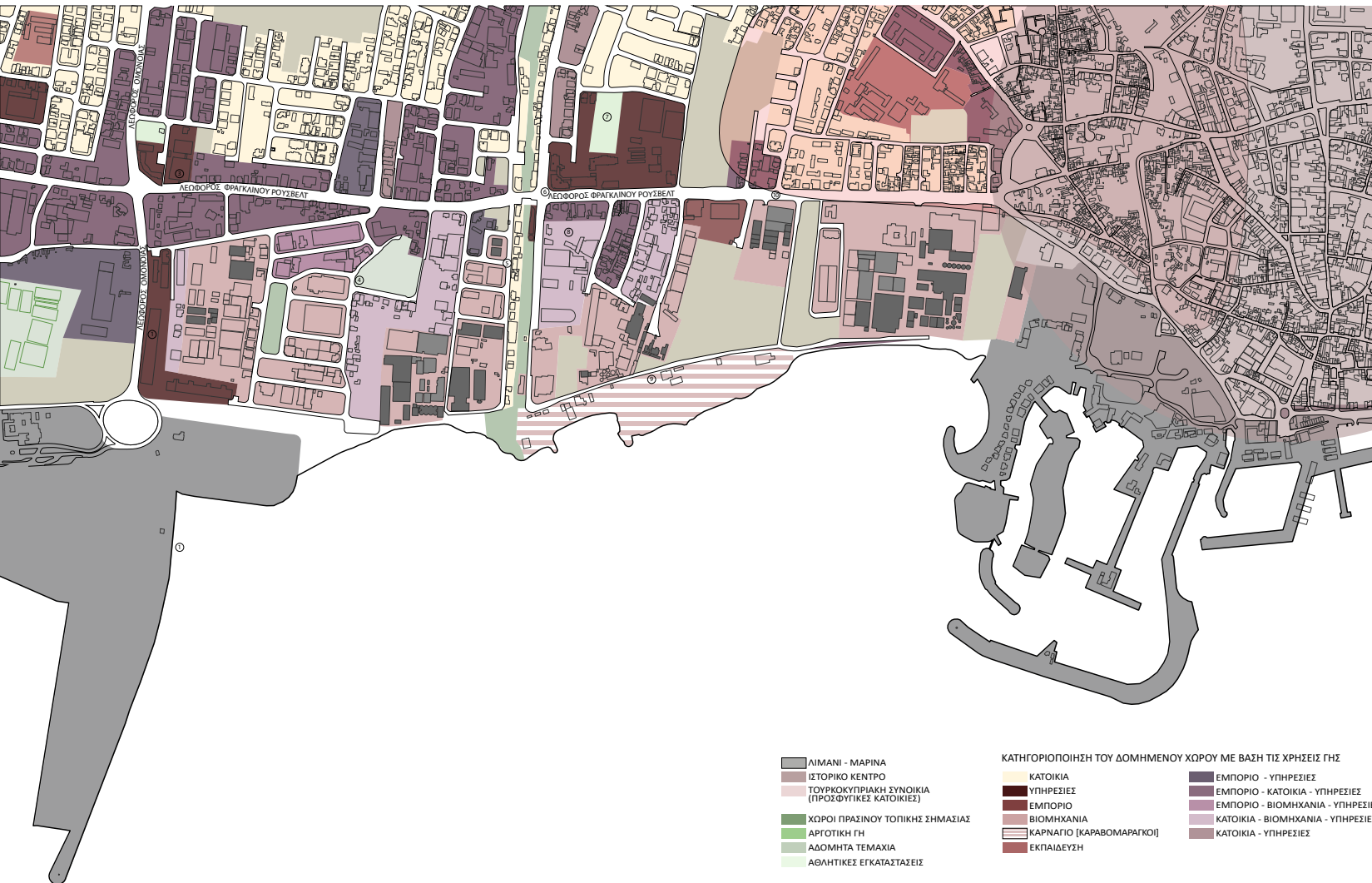
ΜΗΤΡΟΠΟΛΗ



ΠΛΑΤΕΙΑ ΗΡΩΩΝ

0 10 20 50 100

περιοχή μελέτης



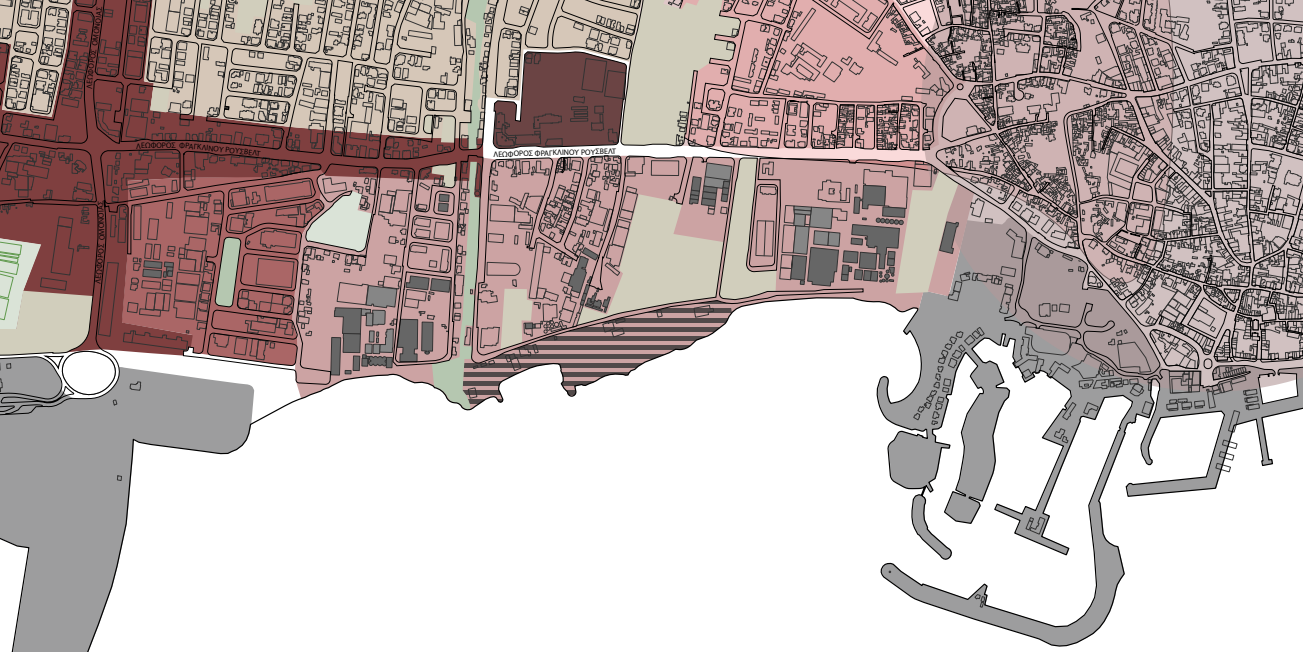
Η Λεωφόρος Φραγκλίνου Ρούσβελτ λειτουργεί σαν “φράκτης” που διαχωρίζει το βόρειο από το νότιο τμήμα της περιοχής.

Στο βόρειο τμήμα, ειδικά στην περιοχή γύρω από το συγκρότημα των Δημόσιων Υπηρεσιών, παρατηρείται έντονη δραστηριότητα κατά τις ώρες λειτουργίας τους.

Παρόμοια “ζωντάνια” παρατηρείται και ανατολικά της περιοχής αυτής, στην πρώην τουρκοκυπριακή συνοικία και τις γειτονικές της περιοχές, λόγω του οικιστικού-εμπορικού χαρακτήρα της.

Αντίθετα η περιοχή νότια της Λεωφόρου Φραγκλίνου Ρούσβελτ και εκατέρωθεν της τεχνητής κοίτης, παρουσιάζει άλλη εικόνα. Η περιοχή είναι απομονωμένη από το κέντρο της πόλης και την πόλη γενικότερα, ιδιαίτερα το ανατολικό τμήμα. Η εγκατάλειψη ή υπολειτουργία των ιστορικών βιομηχανιών και οινοβιομηχανιών, σε συνδυασμό με τη μειωμένη κινητικότητα στην περιοχή αυτή δημιουργεί **εικόνα εγκατάλειψης και απομόνωσης**. Οι πολίτες δεν έχουν επαφή και σχέση με την περιοχή αυτή, ενώ στην πλειοψηφία τους οι δημότες δεν γνωρίζουν την κατάσταση που επικρατεί εκεί.

Η περιοχή του Καρνάγιου, παρά την αυθαίρετη χρήση της, προσδίδει μια νότα “κινητικότητας” και “ζωντάνιας” στην περιοχή, ενώ παράλληλα κρατά ζωντανή μια παράδοση της πόλης, αφού η λειτουργία του λιμανιού πάντα σχετιζόταν με την κατασκευή και επισκευή σκαφών.



- ΛΙΜΑΝΙ - ΜΑΡΙΝΑ
- ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ
- ΤΟΥΡΚΟΚΥΠΡΙΑΚΗ ΣΥΝΟΙΚΙΑ (ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ)
- ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΤΟΠΙΚΗΣ ΣΗΜΑΣΙΑΣ
- ΑΡΓΟΤΙΚΗ ΓΗ
- ΑΔΟΜΗΤΑ ΤΕΜΑΧΙΑ
- ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

- ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΑΝΑΛΟΓΑ ΜΕ ΤΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΤΗ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΟΥΣ ΠΟΛΙΤΕΣ**
- ΠΡΩΗΝ ΜΕΙΚΤΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΖΩΝΗ: σε φάση αποβιομηχάνισης με έντονη εικόνα εγκατάλειψης
 - ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΡΝΑΓΙΟΥ (ΚΑΡΑΒΟΜΑΡΑΓΚΟΙ): αυθαίρετη χρήση
 - ΜΕΙΚΤΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΖΩΝΗ: βιομηχανίες - εργαστήρια - εμπόριο με σχετική χρήση
 - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ - ΕΜΠΟΡΙΟ - ΠΟΛΥΕΘΝΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΙΕΣ: περιοχή με έντονη δραστηριότητα τις "εργασίες" ώρες
 - ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ: περιοχή με έντονη δραστηριότητα τις "ώρες γραφείου"
 - ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΜΕ ΕΠΙΚΡΑΤΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΤΗΝ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
 - ΠΕΡΙΟΧΗ "ΤΣΙΦΑΙΚΟΥΔΙΑ" - ΤΟΥΡΚΟΚΥΠΡΙΑΚΗ ΓΗ: προσφυγικός οικισμός, εμπόριο και υπηρεσίες



- ΛΙΜΑΝΙ - ΜΑΡΙΝΑ
- ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ
- ΤΟΥΡΚΟΚΥΠΡΙΑΚΗ ΣΥΝΟΙΚΙΑ (ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ)
- ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΤΟΠΙΚΗΣ ΣΗΜΑΣΙΑΣ
- ΑΡΓΟΤΙΚΗ ΓΗ
- ΑΔΟΜΗΤΑ ΤΕΜΑΧΙΑ
- ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Αντίθεση παρουσιάζει και η περιοχή εκατέρωθεν της Λεωφόρου Ομονοίας και σε ένα τμήμα της Λεωφόρου Φραγκλίνου Ρούσβελτ, όπου υπάρχει συγκέντρωση υπηρεσιών και εμπορίου. Ιδιαίτερα στην περιοχή κοντά στο νέο λιμάνι στεγάζονται ναυτιλιακές και πολυεθνικές εταιρείες η δραστηριότητα των οποίων συνδέεται με τη λειτουργία του λιμανιού.

Στην ενδιάμεση περιοχή η λειτουργία κάποιων βιοτεχνιών, καθώς και η ύπαρξη κατοικίας κρατά την περιοχή αυτή πιο ζωντανή από τη γειτονική της.

Η σημαντικότερη επίδραση της πρώην Μεικτής Βιομηχανικής Ζώνης, στη σημερινή της μορφή

είναι η **αποκοπή από την πόλη και απομάκρυνση του πολίτη από την θάλασσα**. Η απομάκρυνση των βιομηχανιών δημιούργησε ένα κενό στη λειτουργία του αστικού ιστού, που ενώ βρίσκεται τόσο κοντά στο ιστορικό κέντρο της πόλης, το παλιό λιμάνι και τη μαρίνα, παρουσιάζει μια εικόνα εγκατάλειψης και υποβάθμισης.

Σημαντική για την περιοχή είναι η **έλλειψη δημόσιων χώρων και η ύπαρξη ελάχιστων χώρων πρασίνου**. Αυτά ενισχύουν την απομόνωση των πολιτών από την περιοχή αυτή.



1



2



3



4



5



6



7



8



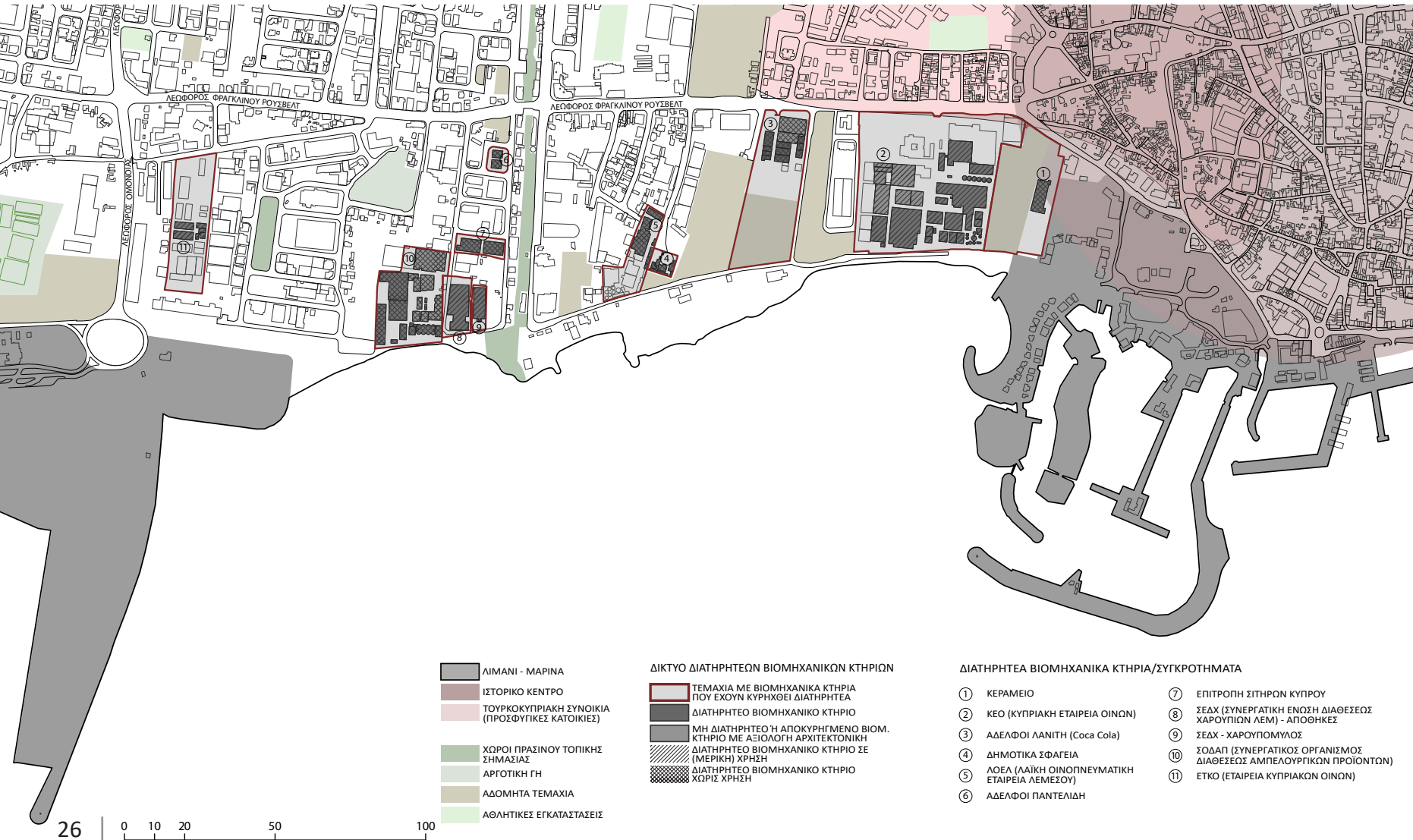
9



10

1 | Το Νέο Λιμάνι. **2** | Συγκρότημα κτηρίων γραφείων που στεγάζονται εταιρείες υπηρεσιών, κοντά στο Νέο Λιμάνι. **3** | Στην περιοχή κοντά στο Νέο Λιμάνι και επί της Λεωφόρου Φραγκλίνου Ρουστβελτ στεγάζονται πολυεθνικές ναυτιλιακές εταιρείες που σηματοδοτούν τη θέση τους στην περιοχή με κτήρια “τοπόσημα”. **4** | Η ενδιάμεση περιοχή, πρώην μεικτή βιομηχανική ζώνη, φιλοξενεί ακόμη διαφορετικές χρήσεις, αφού στην ίδια περιοχή γειτνιάζουν εκτάσεις με αγροτικές καλλιέργειες, βιομηχανίες, συνεργεία αυτοκινήτων και κατοικίες. **5** | Γειτνίαση κατοικιών και βιοτεχνιών συναντούμε και κοντά στην τεχνητή κοίτη, με την κατοικία να βρίσκεται κατά μήκος της κοίτης. **6** | Το συγκρότημα των δημοσίων υπηρεσιών, στη συμβολή των οδών Ρούσβελτ και Δημοκρατίας (διακρίνονται το Τμήμα Κτηματολογίου & Χωρομετρίας και το Μέγαρο Κοινωνικών Ασφαλίσεων, στα δεξιά). **7** | Η περιοχή βόρεια της Λεωφόρου Φρ. Ρουστβελτ, με επικρατούσα χρήση την κατοικία. **8** | Στην περιοχή νότια της Λεωφόρου Φρ. Ρουστβελτ συναντούμε πληθώρα χρήσεων, κατοικίες, εργαστήρια, εμπόριο, υπηρεσίες, καθώς και ένα κτήριο ναυτιλιακής εταιρείας που ξεχωρίζει, σε σχέση με τα γειτονικά του. **9** | Η περιοχή του Καρνάγιου, καταλαμβάνει μεγάλο μέρος της παράκτιας περιοχής μεταξύ των λιμανιών. **10** | Η Λεωφόρος Φρ. Ρούσβελτ λειτουργεί σαν όριο που διαχωρίζει το βόρειο από το νότιο τμήμα της περιοχής.

δίκτυο διατηρητέων βιομηχανικών κτηρίων



Το 2012 κηρύχθηκαν διατηρητέες έντεκα βιομηχανίες της περιοχής μεταξύ του Παλιού και του Νέου Λιμανιού Λεμεσού, είτε ως μεμονομένα κτήρια είτε ως συγκροτήματα.

Στο Διάταγμα Διατήρησης [Κ.Δ.Π. 297/2012], μεταξύ άλλων, αναφέρεται ότι σύμφωνα με το άρθρο 38 “του Νόμου περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας, ο Υπουργός Εσωτερικών διατάσσει όπως [από την ημερομηνία 03/08/2012]... καμία μετατροπή ή οικοδομική εργασία δε θα εκτελείται στις οικοδομές, ομάδες οικοδομών και περιοχές που αναφέρονται στον Πίνακα του παρόντος Διατάγματος [βλέπε χάρτη], οι οποίες θεωρούνται ειδικού αρχιτεκτονικού/ ιστορικού/ κοινωνικού χαρακτήρα... παρά μόνο ύστερα από γραπτή συναίνεση του Υπουργού Εσωτερικών και με τέτοιους όρους που θα καθοριστούν σε αυτή.”

Αναφέρεται, επίσης, ότι οι λόγοι που οδήγησαν στην έκδοση του διατάγματος είναι, μεταξύ άλλων, η ύπαρξη των εν λόγω οικοδομών που είναι χαρακτηριστικά, αντιπροσωπευτικά και εκλεκτά δείγματα ιστορικής, παραδοσιακής, βιομηχανικής αρχιτεκτονικής. Ο κίνδυνος αφανισμού εξαιτίας έλλειψης συντήρησης με αποτέλεσμα τη φθορά και αλλοίωση του χαρακτήρα τους ή εξαιτίας προτιθέμενης κατεδάφισης από τους ιδιοκτήτες. Επίσης τα κτίσματα αυτά αποτελούν μέρος του ιστορικού, παραδοσιακού, πολεοδομικού ιστού της βιομηχανικής περιοχής της πόλης της Λεμεσού και το βασικό ζωντανό κρίκο με το παρελθόν μας. **“Η διαφύληξη των όσο το δυνατό περισσότερων από τις αξίες που εμπεριέχει η εν λόγω ιστορική βιομηχανική περιοχή και η απόδοση στα κτήρια συμβατών χρήσεων συνιστά το συνδεδετικό κρίκο της μετάβασης στη νέα εποχή.”**



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11

- 1 | ΚΕΡΑΜΕΙΟ
- 2 | ΚΕΟ [ΠΗΓΗ: www.architecture.org.cy]
- 3 | ΑΔΕΛΦΟΙ ΛΑΝΙΤΗ
- 4 | ΣΦΑΓΕΙΑ [ΠΗΓΗ: ΣΕΡΓΙΔΗ Χ. "ΛΕΜΕΣΟΣ. ΟΙΝΟΠΟΛΕΩΣ ΜΕΣΤΩΜΑ", Εκδόσεις Αφή]
- 5 | ΛΟΕΛ [ΠΗΓΗ: ΣΕΡΓΙΔΗ Χ. "ΛΕΜΕΣΟΣ. ΟΙΝΟΠΟΛΕΩΣ ΜΕΣΤΩΜΑ", Εκδόσεις Αφή]
- 6 | ΑΔΕΛΦΟΙ ΠΑΝΤΕΛΙΔΗ
- 7 | ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΣΙΤΗΡΩΝ ΚΥΠΡΟΥ
- 8 | ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΧΑΡΟΥΠΙΩΝ [ΣΕΔΧ]
- 9 | ΣΕΔΧ - ΧΑΡΟΥΠΟΜΥΛΟΣ
- 10 | ΣΟΔΑΠ
- 11 | ΕΤΚΟ [ΠΗΓΗ: panoramio.com]

το κτήριο



Το κτήριο, που βρίσκεται στο παραλιακό μέτωπο της Λεμεσού, στη μεικτή βιομηχανική ζώνη, κατασκευάστηκε το 1961 με σκοπό να στεγάσει αποθήκη χαρουπιών της Συνεργατικής Ένωσης Χαρουποπαραγωγών. Σχεδιάστηκε από το Τεχνικό Γραφείο “Τέκτων”, από τον αρχιτέκτονα **Φοίβο Πολυδωρίδη** [γ. 1926] και τον πολιτικό μηχανικό **Ανδρέα Παπαδόπουλο** [1923-2009].

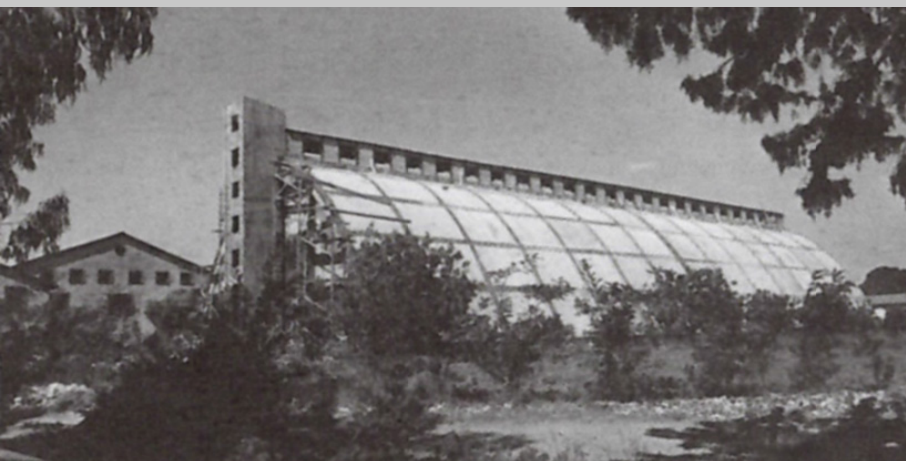
Ο φέρων οργανισμός του κτηρίου αποτελείται από **παραβολοειδή τριαρθρωτά τόξα οπλισμένου σκυροδέματος** και η πλήρωση γίνεται από προκατασκευασμένες πλάκες οπλισμένου σκυροδέματος. Τα τόξα προκατασκευάστηκαν στο έδαφος του εργοταξίου και μετά συναρμολογούνταν ανά ζεύγη στην τελική θέση. Το μισό του τόξου τοποθετείτο στην θέση του και στηριζόταν από ικριώματα, ενώ το δεύτερο μισό θα έπρεπε να τοποθετηθεί με ακρίβεια για να ολοκληρωθεί η αρθρωτή παραβολή. Οι μελετητές επέλεξαν τη χρήση παραβολοειδών τόξων με σκοπό τη μείωση των πλάγιων ωθήσεων από τις στοίβες των πολτοποιημένων χαρουπιών.

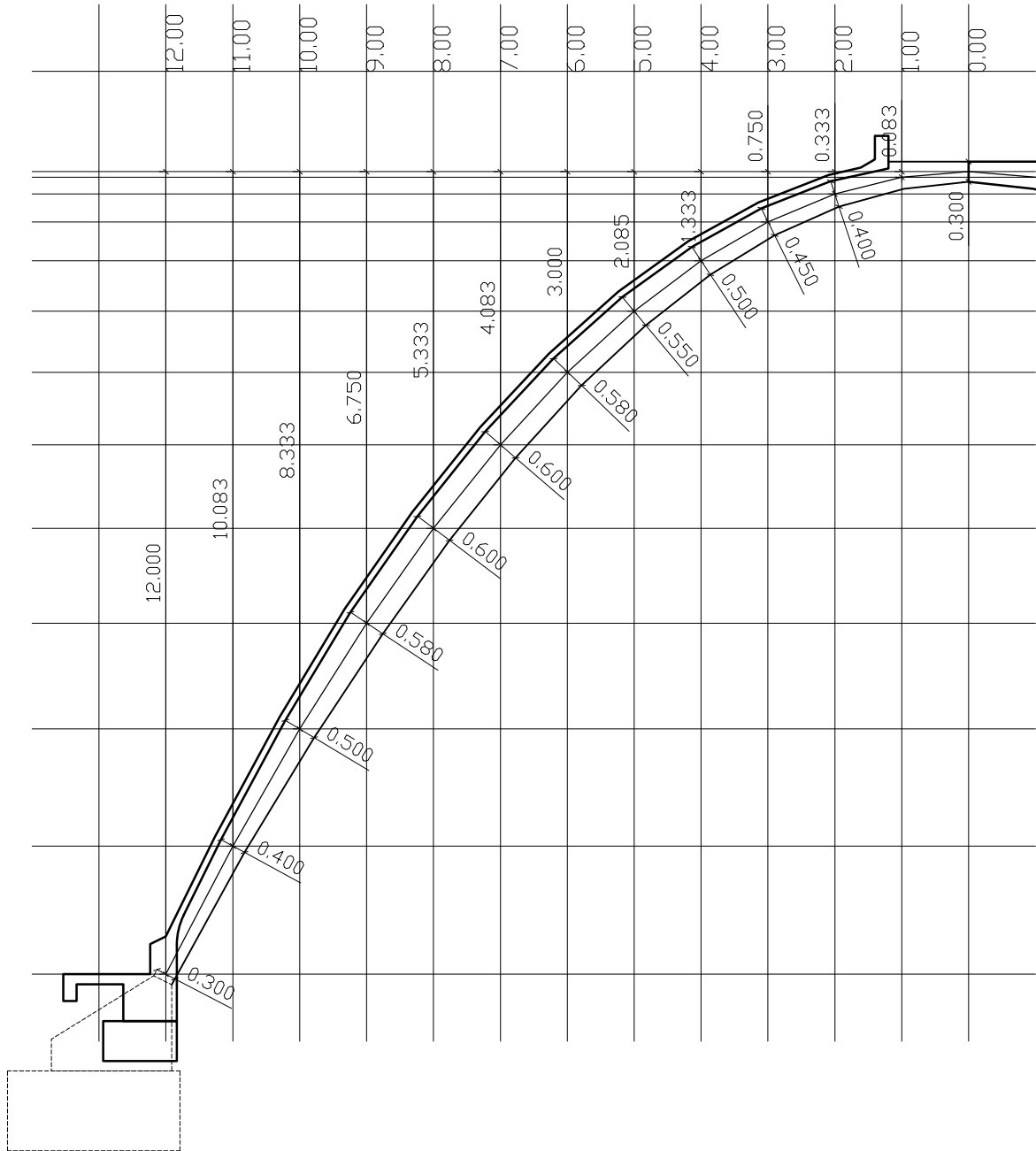
Ο πύργος στη νότια όψη περιείχε αναβατήριο για τη μεταφορά των πολτοποιημένων χαρουπιών στο εσωτερικό του κτηρίου. Ο πολτός ριχνόταν σε τρύπα μπροστά από τον πύργο, μεταφερόταν με το αναβατήριο στο ύψος του φεγγίτη και στη συνέχεια με ιμάντα στο βάθος του κτηρίου, γεμίζοντας προοδευτικά το κτήριο μέχρι πάνω, από το βάθος, στο βόρειο τμήμα, μέχρι το νότιο.

Η Αποθήκη έχει συμπεριληφθεί στον κατάλογο του Docomomo Cyprus με “100 αξιόλογα έργα του κυπριακού Μοντερνισμού”.

Τα τελευταία χρόνια έγιναν διαβουλεύσεις μεταξύ της ιδιοκτήτριας Συνεργατικής Ένωσης Διάθεσης Χαρουπιών Λεμεσού [ΣΕΔΧ Λεμεσού] και του Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Κύπρου για να στεγάσει τη Σχολή Καλών Τεχνών, οι οποίες δεν είχαν κάποιο αποτέλεσμα.

“η αποθήκη δεν χρησιμοποιήθηκε για μεγάλο χρονικό διάστημα και ίσως είναι ένα από τα πλέον εμβληματικά (iconic) κτήρια του κυπριακού Μοντερνισμού με τη μικρότερη χρηστική και λειτουργική αξία.” [Η ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΜΑΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ, Φειδία Παυλίδη]





λεπτομέρεια κατασκευής τόξου
 [ΠΗΓΗ: ΑΡΧΕΙΟ ΤΕΧΝΙΚΩΝ
 ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΔΗΜΟΥ ΛΕΜΕΣΟΥ]



Μοντέρνα Αρχιτεκτονική της Κύπρου, 1930- 1974

Τη δεκαετία του '30 πραγματοποιούνται τα πρώτα βήματα εκμοντερνισμού στην Κύπρο με την εισαγωγή του αισθητικού και κοινωνικού λεξιλογίου της μοντέρνας αρχιτεκτονικής. Την ίδια εποχή ολοκληρώνουν τις σπουδές τους στο εξωτερικό και επιστρέφουν στην Κύπρο οι πρώτοι Κύπριοι αρχιτέκτονες θέτοντας νέες βάσεις στην αρχιτεκτονική παραγωγή του νησιού.

Τα κύρια χαρακτηριστικά της μοντέρνας αρχιτεκτονικής, τα οποία παρατηρούνται μέχρι το 1974 περίπου, είναι τα εξής:

- Χρήση της τοπικής πέτρας, γνωστής ως «πουρόπετρας», κατά τα πρώτα χρόνια του μοντερνισμού.
- Πέρασμα από την πουρόπετρα στο οπλισμένο σκυρόδεμα (1960 και έπειτα).
- Ελεύθερη κάτοψη.
- Αποδέσμευση των όψεων από το φέροντα οργανισμό.
- Ελευθερία εκτεταμένων και μεγαλύτερων ανοιγμάτων.
- Καθιέρωση της πιλοτής.
- Καθιέρωση των μπετονένιων περσίδων brise-soleils.
- Δυνατότητες ανέγερσης ψηλών κτηρίων (πολυκατοικιών, κτηρίων, γραφείων, ξενοδοχείων), αγορών, τουριστικών περιπτέρων και σχολείων.
- Ταυτόχρονη προσπάθεια της αρχιτεκτονικής για παρακολούθηση των διεθνών πρωτοποριών και για προσαρμογή της στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του τόπου.



Φοίβος Πολυδωρίδης

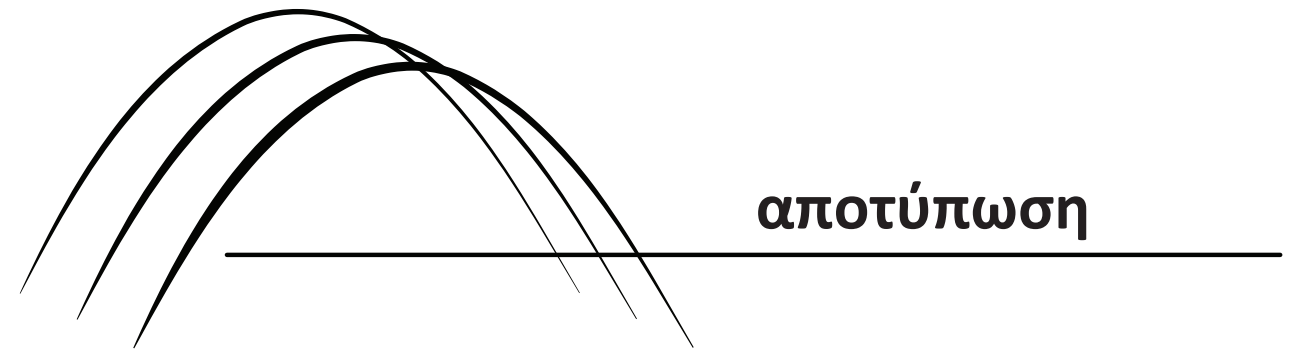
Σημαντικός εκπρόσωπος του μοντερνισμού στην Κύπρο. Γεννήθηκε το 1926. Σπούδασε Αρχιτεκτονική στην École d'Architecture de l'Université de Genève από το 1947 μέχρι το 1953 οπότε και επέστρεψε στην Κύπρο. Από το 1954 μέχρι το 1975 εργάστηκε στο Τεχνικό Γραφείο Τεύκτων. Το 1975 ίδρυσε ιδιωτικό αρχιτεκτονικό γραφείο το οποίο και εργάστηκε μέχρι το 1986. Στα σημαντικότερα του έργα συγκαταλέγεται το Περίπτερο του Δημοτικού Κήπου Λεμεσού, κτισμένο το 1957-58.

Έργα (ενδεικτικά):

α. Τουριστικό Περίπτερο Δημόσιου Κήπου Λεμεσού [φωτογραφίες πάνω αριστερά και κάτω]

β. Εργοστάσιο Coca Cola της εταιρείας Αδερφοί Λανίτη [φωτογραφία κάτω αριστερά]





αποτύπωση

φωτογραφική αποτύπωση



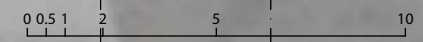
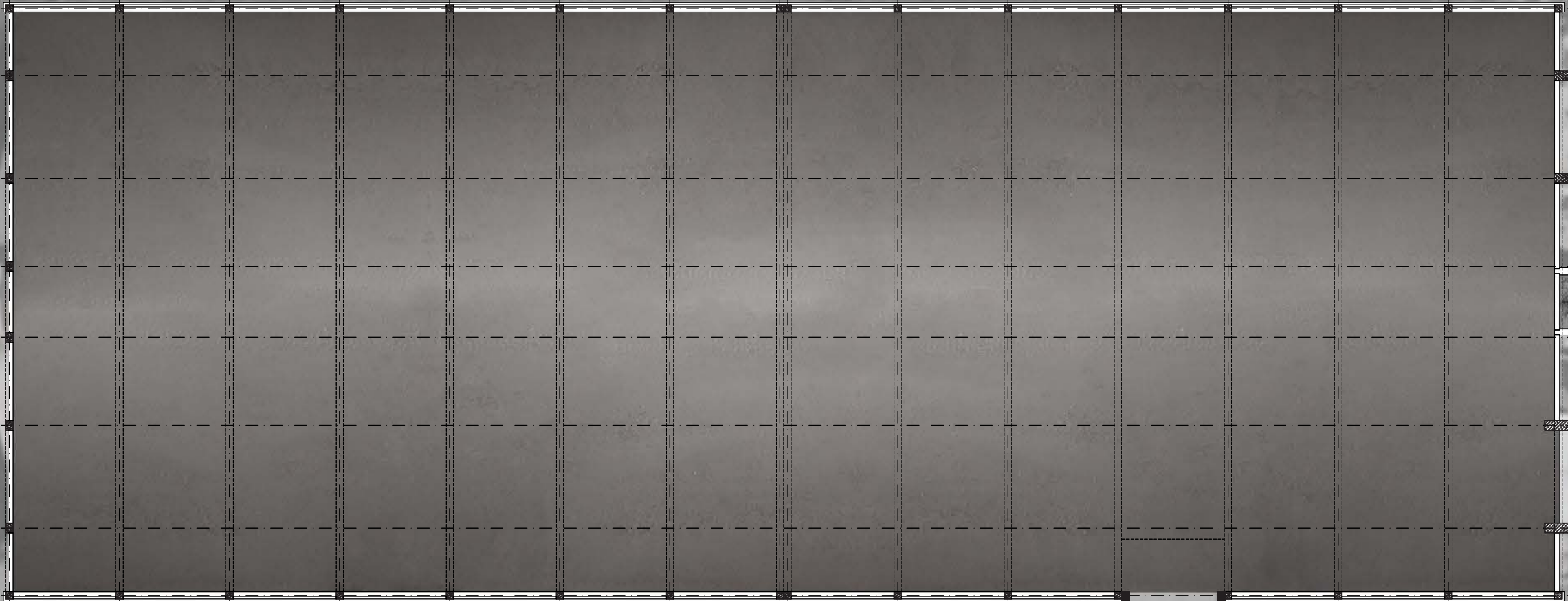
Η “ανακάλυψη” του κτηρίου, σε μια απομακρισμένη περιοχή από το πεδίο δράσης της πλειοψηφίας των κατοίκων, αρχικά προκαλεί έκπληξη στον περιηγητή που συνήθως το ανακαλύπτει τυχαία. Το ασυνήθιστο, παραβολοειδές, σχήμα του με την επικάλυψη με το τσίγκο, μοιάζει διαστημικό δίπλα στα βιομηχανικά κτήρια των αρχών του 20ου αιώνα, με τη χαρακτηριστική πέτρινη τοιχοποιία.

Η πρώτη επαφή με το εσωτερικό του κτηρίου επίσης προκαλεί έκπληξη και “δέος”. Ο μεγάλος, ενιαίος, ορθογωνικός χώρος, με το μεγάλο ύψος και το επαναλαμβανόμενο μοτίβο των τόξων εντυπωσιάζει τους χρήστες και τους επισκέπτες του κτηρίου.

Στα σχέδια αποτύπωσης δίνεται η σημερινή εικόνα του κτηρίου και αποτυπώνονται οι φθορές, οι οποίες περιγράφονται στο τέλος της ενότητας.

Η πλήρωση με προκατασκευασμένες πλάκες σκυροδέματος καλύφθηκε, σε επόμενη φάση της κατασκευής, από τσίγκο για προστασία από τις καιρικές συνθήκες, κυρίως τη βροχή και την υγρασία.



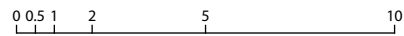


κάτοψη
κλίμακα 1:200



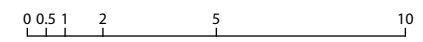
τομή κατά μήκος

κλίμακα 1:200





τομή εγκάρσια



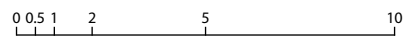
κλίμακα 1:200



νότια όψη

κλίμακα 1:200

40 |

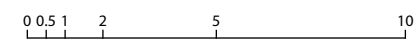


βόρεια όψη

κλίμακα 1:200



δυτική όψη



κλίμακα 1:200

παθολογία

Η αποτύπωση και η φωτογραφική καταγραφή του κτηρίου έφεραν στο φως τα προβλήματα παθολογίας.

Η εγγύτητα του κτηρίου με τη θάλασσα προκαλεί προβλήματα διάβρωσης στο σκυρόδεμα και οξύνει την οξείδωση του σπλισμού, αφού η αλμύρα του περιβάλλοντος και τα ψηλά επίπεδα υγρασίας επιδρούν αρνητικά στις κατασκευές σκυροδέματος.

Συγκεκριμένα παρατηρούνται προβλήματα διάβρωσης και αποκόλλησης του σκυροδέματος, που φέρνουν στο φως και την οξείδωση του σπλισμού. Τα προβλήματα αυτά παρατηρούνται κυρίως στα φέροντα στοιχεία, τα τόξα και τα υποστυλώματα των όψεων, όπως επίσης στα χυτά στοιχεία πλήρωσης των όψεων. Έντονη είναι και η παρουσία ρωγμών σε μερικά σημεία και η αποκόλληση κομματιών, κυρίως χαμηλά λόγω κτυπημάτων.

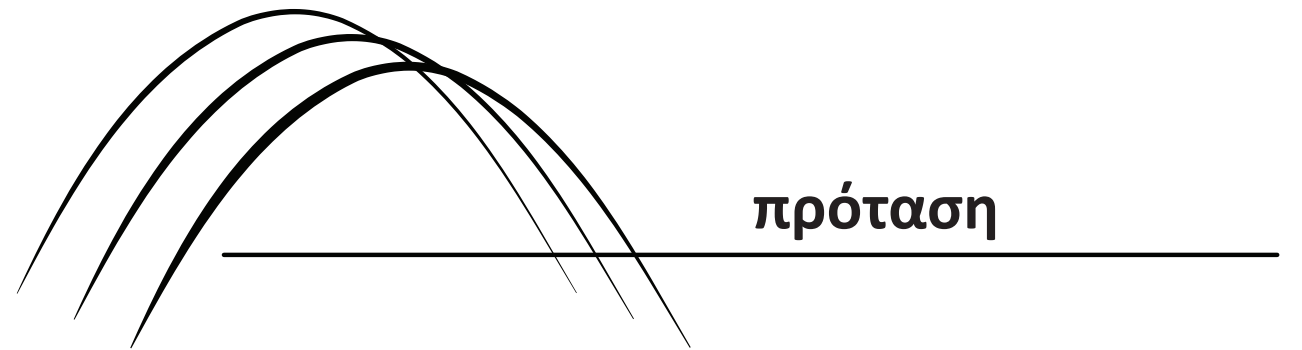
Όσον αφορά στα προκατασκευασμένα στοιχεία πλήρωσης των όψεων, παρατηρείται επίσης αποκόλληση του σκυροδέματος, ενώ σε μερικές πλάκες παρατηρείται ακόμα και διάτρηση, λόγω του μικρού πάχους [περίπου 5 εκατοστά].

Στα στοιχεία σκυροδέματος, χυτά και προκατασκευασμένα, παρατηρείται έντονη επίδραση της υγρασίας, η οποία συντείνει στην εμφάνιση των προαναφερόμενων προβλημάτων.

Για την προστασία του κελύφους από τη βροχή και τις άλλες συνθήκες του περιβάλλοντος προστέθηκε σε επόμενη φάση της κατασκευής μεταλλική επικάλυψη από τσίγκο, η οποία παρουσιάζει επίσης προβλήματα, όπως οξείδωση κάποιων στοιχείων, ενώ σε κάποια σημεία αφαιρέθηκαν ολόκληρα κομμάτια.







Μελέτη γενικού χωροταξικού σχεδιασμού για την περιοχή μεταξύ Παλιού και Νέου Λιμανιού Λεμεσού

Ανάθεση της μελέτης από το Δήμο Λεμεσού στο μελετητικό γραφείο “ΠΟΛΥΤΙΑ Αρμός”

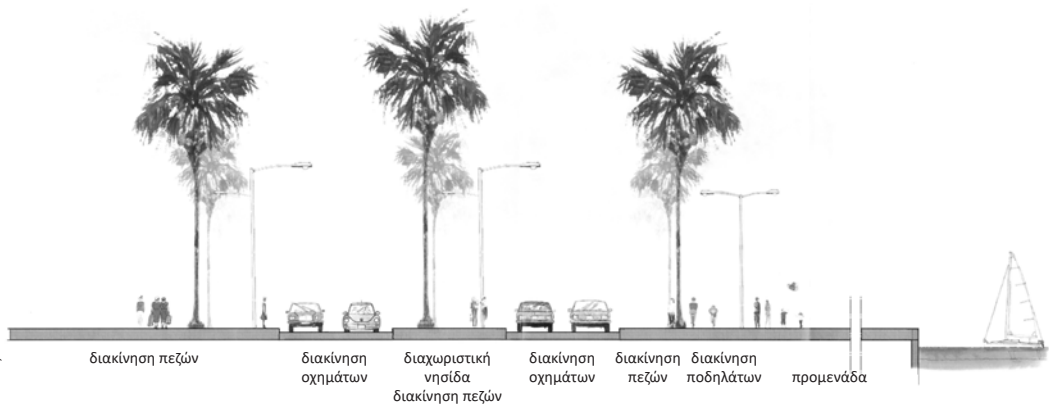


Ομάδα μελέτης: Νίκος Μεσαρίτης - Γιώργος Μεσαρίτης - Αθανάσιος Αραβαντινός - Σοφία Αυγερινού - Δρ. Βύρωνας Ιωάννου - Γεωργία Λοΐζου - Μάριος Πελεκάνος - Σπύρος Βούγιας - Λουκάς Κουτσοβέντης - Παναγιώτης Τουλιάτος - Ξένια Λοϊζίδου - Δρ. Γιάννης Φεσάς - Δρ. Γιώργος Κωνσταντίνου - Μαρία Πέτσα - Γιώργος Πλοκαμάκης - Θεανώ Χατζηπιερή - Δέσπω Φαίδωνος - Μαρία Χρίστου

Το 2013 ολοκληρώθηκε η Μελέτη Γενικού Χωροταξικού Σχεδιασμού για την περιοχή μεταξύ του Παλιού και του Νέου Λιμανιού από το μελετητικό γραφείο “ΠΟΛΥΤΙΑ Αρμός”. Η μελέτη έγινε με ανάθεση από το Δήμο Λεμεσού και σε συνεργασία με το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως.

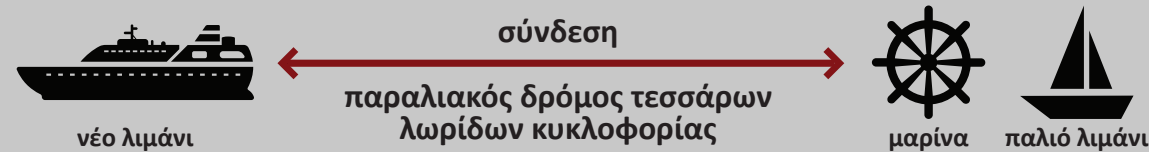
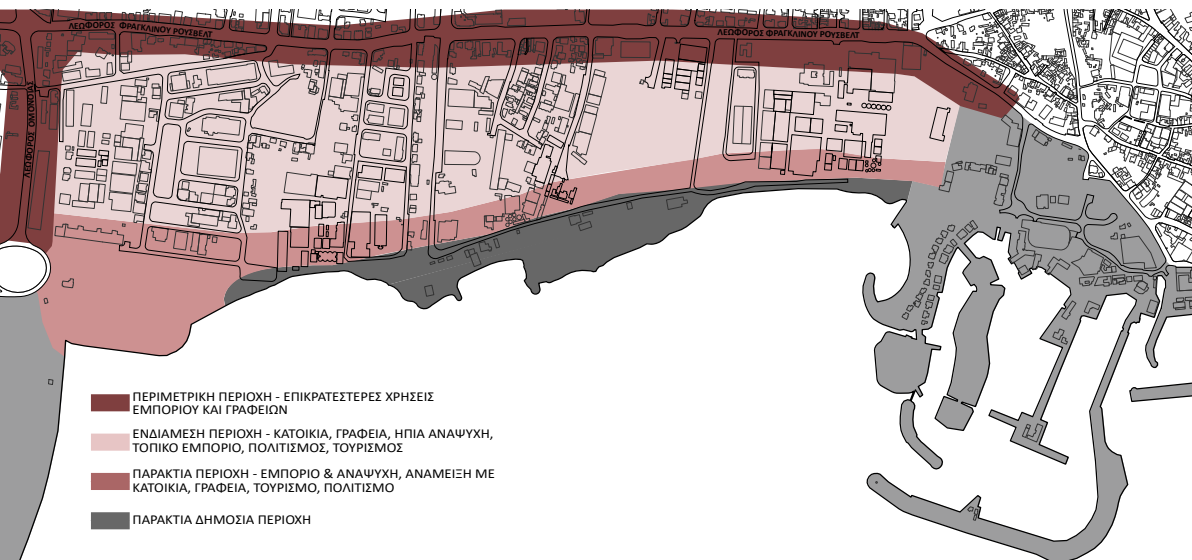
Η μελέτη βρίσκεται υπό επεξεργασία και τροχοδρομείται η εφαρμογή της.

Κατά τη διάρκεια του σχεδιασμού έγιναν συζητήσεις μεταξύ του Δήμου, του Τμήματος Πολεοδομίας, των μελετητών και των πολιτών στις οποίες εκφράστηκαν απόψεις σχετικά με την ανάπτυξη της περιοχής και τις προτάσεις των μελετητών.



διαμόρφωση Ακταίας οδού

“παραθαλάσσιος περίπατος” _ γραμμική πλατεία κατά μήκος της ακτής



Τα κυριότερα σημεία της μελέτης, τα οποία σχετίζονται με την πρόταση της παρούσας εργασίας, είναι τα εξής:

- **σύνδεση του νέου λιμανιού με τη μαρίνα** με δρόμο τεσσάρων λωρίδων κυκλοφορίας, κατά μήκος της ακτής

- **διαμόρφωση της Ακταίας οδού:** προτείνεται η δημιουργία γραμμικής πλατείας κατά μήκος της ακτής στην οποία ο πεζός θα συναντά διάφορες ποιότητες δημόσιου χώρου που θα συγκροτούν τις συνθήκες για την εμπειρία ενός **παραθαλάσσιου περιπάτου**

→ στόχος η σύνδεση της πόλης και του πολίτη με τη θάλασσα

- **πρόταση ενδεικτικών χρήσεων γης**

1. ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ - ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΜΠΟΡΙΟΥ ΚΑΙ ΓΡΑΦΕΙΩΝ
2. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗ - ΚΑΤΟΙΚΙΑ, ΓΡΑΦΕΙΑ, ΗΠΙΑ ΑΝΑΨΥΧΗ, ΤΟΠΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ, ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ, ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ
3. ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗ - ΕΜΠΟΡΙΟ & ΑΝΑΨΥΧΗ, ΑΝΑΜΕΙΞΗ ΜΕ ΚΑΤΟΙΚΙΑ, ΓΡΑΦΕΙΑ, ΤΟΥΡΙΣΜΟ, ΠΟΛΙΤΙΣΜΟ
4. ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗ

- **απομάκρυνση του καρνάγιου:** μεταφορά των εγκαταστάσεων των караβομαραγκών σε άλλη περιοχή και διαμόρφωση ειδικού χώρου για εγκαταστάσεις μικρού αριθμού караβομαραγκών στη σημερινή περιοχή του καρνάγιου



καρνάγιο
απομάκρυνση
καρβομαραγκών



αποβιομηχάνιση
απομάκρυνση
βιομηχανικών
εγκαταστάσεων

- **απομάκρυνση των βιομηχανικών εγκαταστάσεων**

- **κύρηξη βιομηχανικών κτηρίων σε διατηρητέα:** η απομάκρυνση των βιομηχανικών εγκαταστάσεων από την περιοχή δημιουργεί ένα κτηριακό απόθεμα αποτελούμενο από ενδιαφέροντα δείγματα βιομηχανικής αρχιτεκτονικής του 20^{ου} αιώνα, αποικιοκρατικής και μοντέρνας αρχιτεκτονικής

- στόχος η διατήρηση της βιομηχανικής κληρονομιάς και της “ανάμνησης” του βιομηχανικού χαρακτήρα της περιοχής

- **επανάχρηση βιομηχανικών κτηρίων:** στα πλαίσια της ανάπτυξης της περιοχής προτείνεται η αξιοποίηση των βιομηχανικών κτηρίων με τρόπους που να αποφέρει οικονομικά έσοδα στους ιδιοκτήτες και παράλληλα να λειτουργούν προς όφελος της κοινωνίας, με ενδεικτικές χρήσεις: *εκπαίδευση/ερευνητικά κέντρα, συνεδριακό/εκθεσιακό κέντρο, μουσεία/πολιτιστικά κέντρα, χώροι μορφωτικών εκδηλώσεων και καλλιτεχνικών εκδηλώσεων/μουσικές σκηνές/στούντιο ηχογραφήσεων, εργαστήρια καλλιτεχνών, κινηματογράφος, κατοικίες/ξενοδοχεία/γραφεία/εμπορικά καταστήματα*

- πιο συγκεκριμένα προτείνονται οι εξής **χρήσεις στα διατηρητέα κελύφη:**

- Θεματικό μουσείο σύγχρονων προδιαγραφών με θέμα το κρασί στις εγκαταστάσεις της βιομηχανίας **ΣΟΔΑΠ**
- Πολιτιστικός χώρος με συνεδριακό κέντρο και χώρο εκδηλώσεων στις αποθήκες και Χαρουπόμυλο της **ΣΕΔΧ**
- Μουσείο Σύγχρονης Τέχνης στις εγκαταστάσεις της **ΣΕΔΧ**
- Πολιτιστικός πολυχώρος με μουσείο μπίρας στις εγκαταστάσεις της βιομηχανίας **ΚΕΟ**



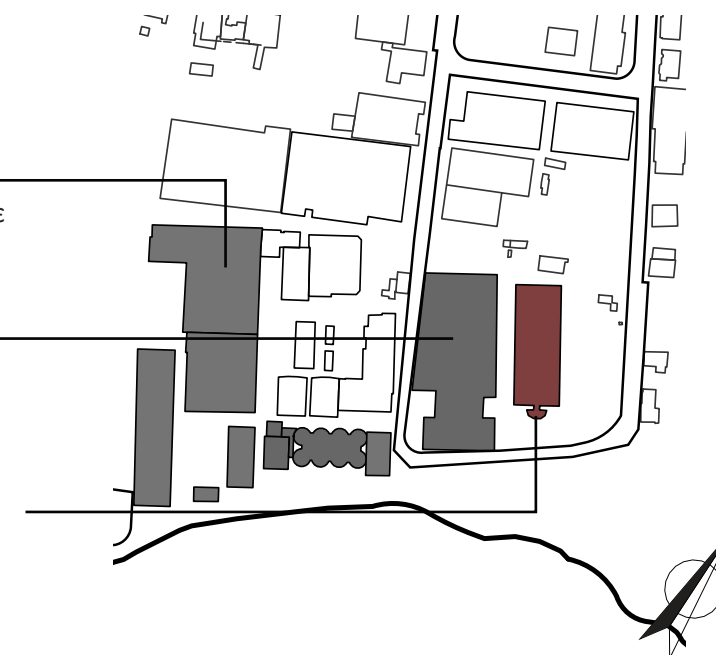
κήρυξη βιομηχανικών κτηρίων σε διατηρητέα

Πρόταση επανάχρησης διατηρητέων βιομηχανικών κτηρίων

ΣΟΔΑΠ: Θεματικό μουσείο σύγχρονων προδιαγραφών με θέμα το κρασί

ΣΕΔΧ: Πολιτιστικός χώρος με συνεδριακό κέντρο και χώρο εκδηλώσεων

Αποθήκη ΣΕΔΧ: Μουσείο σύγχρονης τέχνης



αστική παρέμβαση



ξενώνες φιλοξενίας καλλιτεχνών

ανάπτυξη καλλιτεχνικού τουρισμού
δυνατότητα εργασίας στα εργαστήρια
γνωριμία με τον τόπο

χώροι δημιουργίας

εργαστήρια συνεργασίας καλλιτεχνών
συνεχής λειτουργία του χώρου
κινητικότητα - ζωντάνια

μουσείο

σύγχρονης τέχνης
σημείο αναφοράς και πόλος έλξης
επισκεπτών και εκδηλώσεων



υπαίθριες καλλιτεχνικές εκδηλώσεις



πάρκο graffiti



γραμμικό πάρκο γλυπτικής



υπαίθριο αμφιθέατρο

σύνδεση με τη θάλασσα

0 5 10 20 50

το ξένο παράδειγμα

Tate Modern Gallery, Λονδίνο

Ηλεκτροπαραγωγικός Σταθμός,
Bankside Power Station,
σχεδιασμένος από τον Sir Giles
Gilbert Scott, κατασκευασμένος
μεταξύ 1947-1963.

Σταμάτησε τη λειτουργία του
το 1981. Παρέμεινε για χρόνια
ανενεργός.

Επανασχεδιάστηκε από τους Her-
zog & de Meuron και στέγασε
τη Tate Modern Gallery.

Η επαναλειτουργία του
κτηρίου ως μουσείο
σύγχρονης τέχνης άλλαξε
το δομημένο ιστό της
περιοχής και αναβάθμισε
την πρώην υποβαθμισμένη
αποβάθρα του Τάμεση.



ΤΙ

μουσείο σύγχρονης τέχνης
καλλιτεχνικές εγκαταστάσεις
παραθαλάσσιος περίπατος τέχνης

γιατί

αξιοποίηση κτηριακού αποθέματος βιομηχανικής κληρονομιάς
→ “αξιόλογο δείγμα του κυπριακού μοντερνισμού”
→ μοντέρνο κτήριο → μουσείο σύγχρονης τέχνης
δυνατότητα λειτουργίας του χώρου ως τοπόσημο και πόλος έλξης επισκεπτών
έναυσμα για αναζωογόνηση της περιοχής
το μοναδικό μουσείο τέχνης στην πόλη → η Δημοτική Πινακοθήκη

για
ποιον

για την πόλη και τον κάτοικο → ανάπτυξη της περιοχής
για τους ντόπιους καλλιτέχνες → φιλοξενία έργων τέχνης στο μουσείο
→ στέγαση στους χώρους δημιουργίας
για τους ντόπιους και ξένους “φίλους” της τέχνης
συνεργασία και αλληλεπίδραση με τη νεοσυσταθείσα Σχολή Καλών Τεχνών
του Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Κύπρου

**συνεντεύξεις από κύπριους καλλιτέχνες που ζουν
στη Λεμεσό**

**Βαλεντίνος Χαραλάμπους, κεραμίστας, ιδρυτής του τμήματος
κεραμικής του Πανεπιστημίου της Βαγδάτης**

μη αναγνώριση και στήριξη των καλλιτεχνών από το κράτος

έλλειψη υποδομών και υλικών

έλλειψη κριτικών τέχνης → αρνητικό για την καλλιτεχνική εξέλιξη του τόπου

σημαντική η ύπαρξη ενός μουσείου που θα στηρίζει την καλλιτεχνική δημιουργία και θα λειτουργεί ως σημείο αναφοράς και χώρος συγκέντρωσης καλλιτεχνών

Σπυρούλα Σκορδή, γλύπτρια

συγκέντρωση καλλιτεχνών στο κέντρο της Λεμεσού → πολλά εργαστήρια στην παλιά πόλη

πρόταση στο δήμο Λεμεσού για δημιουργία διαδρομής στο κέντρο της πόλης και επισκέψεις σε εργαστήρια

πολλοί καλλιτέχνες → τέχνη = τρόπος έκφρασης και εκτόνωσης

έλλειψη παιδείας → “ξεπερασμένη” και ανεπαρκής εκπαίδευση στα σχολεία

έλλειψη επιχορηγήσεων

έλλειψη χώρων συγκέντρωσης και συνεργασίας καλλιτεχνών

κτηριολογικό

ΕΙΣΟΔΟΣ – ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	215 m²	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	140 m²	ΕΚΘΕΣΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ	2260 m²
ΥΠΟΔΟΧΗ – ΕΙΣΙΤΗΡΙΑ	165 m ²	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΜΟΥΣΕΙΟΥ	14 m ²	GALLERY	220 m ²
ΠΩΛΗΤΗΡΙΟ ΜΟΥΣΕΙΟΥ	50 m ²	ΑΙΘΟΥΣΑ ΣΥΣΚΕΨΕΩΝ	30 m ²	ΔΙΑΔΡΑΣΤΙΚΕΣ ΕΚΘΕΣΕΙΣ	60 m ²
ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ ΤΕΧΝΗΣ	60 m²	ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ	14 m ²	ΜΟΝΙΜΕΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΔΙΚΕΣ ΕΚΘΕΣΕΙΣ	1980 m ²
ΑΜΦΙΘΕΑΤΡΟ	260 m²	ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ	16 m ²		
ΦΟΥΕΡ – ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	180 m²	ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΕΚΘΕΣΕΩΝ	16 m ²		
		ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΣΧΕΣΕΙΣ	16 m ²		595 m²
		ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ – ΕΝΤΥΠΑ	16 m ²	ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΕΣ ΚΙΝΗΣΕΙΣ	400 m ²
		ΑΡΧΕΙΟ – ΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣΤΗΡΙΟ	18 m ²	ΧΩΡΟΙ ΥΓΕΙΝΗΣ [ΣΥΝΟΛΙΚΑ]	135 m ²
				Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	60 m ²
		CAFÉ - ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ	105 m²		
				ΣΥΝΟΛΟ	3815 m²

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΚΤΗΡΙΟ [1490 m²+ 185 m² ΠΑΤΑΡΙ] 1675 m²

ΝΕΟ ΚΤΗΡΙΟ 2140 m²

συνθετική προσέγγιση

Πρωταρχικός στόχος της επανάχρησης του κτηρίου ήταν η αποκατάσταση και ο επανασχεδιασμός του εσωτερικού χώρου με τέτοιο τρόπο ώστε να διατηρείται η σημερινή εικόνα του κτηρίου, με το ενιαίο και επιβλητικό εσωτερικό.

Η συνθετική προσέγγιση περιελάμβανε σε γενικές γραμμές τα εξής στάδια:

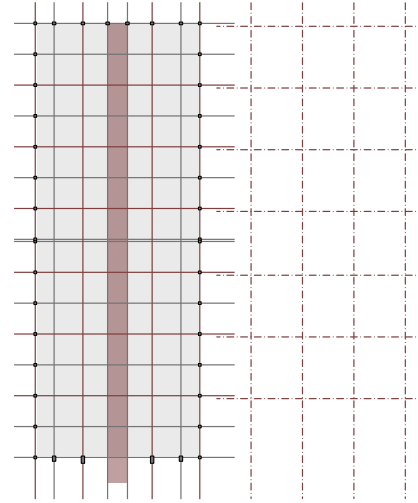
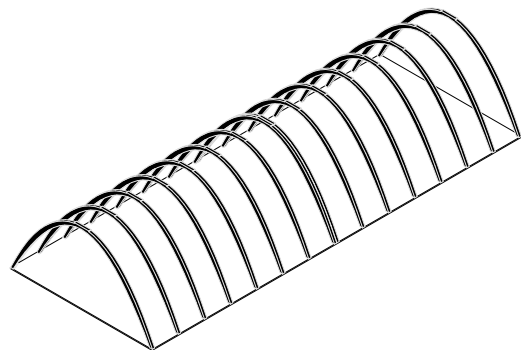
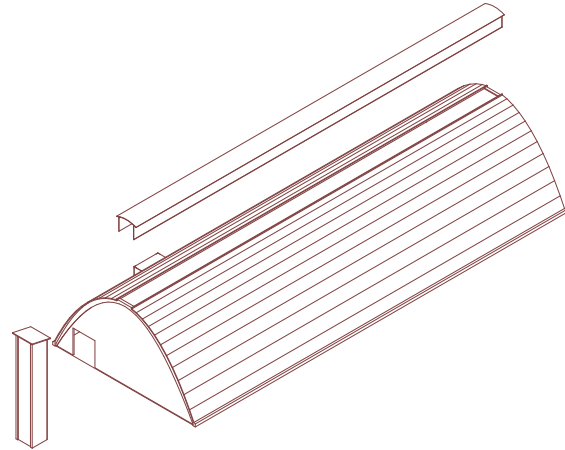
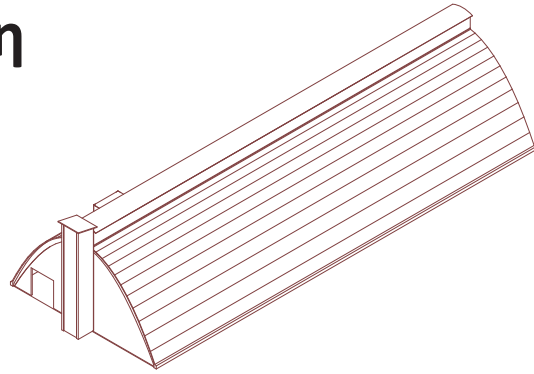
• **ανάλυση του κτηρίου στα μορφολογικά χαρακτηριστικά του:** το συμπαγές και κλειστό κέλυφος αποκρύπτει τον εμβληματικό φέροντα οργανισμό, καθώς και ό,τι γίνεται στο εσωτερικό του κτηρίου. Το κέλυφος ολοκληρώνεται με τον πύργο-αναβατήριο, στη νότια όψη, για τη μεταφορά των πολτοποιημένων χαρουπιών και από το φωταγωγό που στέγαζε τον ιμάντα μεταφοράς του πολτού στο βάθος του κτηρίου. Τα **κύρια χαρακτηριστικά** στοιχεία του υφιστάμενου κτηρίου είναι τα εξής:

→ **μπετόν:** τόσο στο φέροντα οργανισμό, όσο και στην πλήρωση [ο τσιγκος προστέθηκε αργότερα]

→ **αδιαφάνεια**

→ **εσωστρέφεια**

προτείνεται να στεγάσει τους εκθεσιακούς χώρους

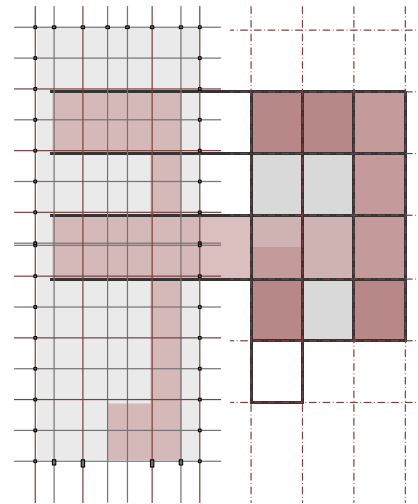


μπετόν
α- διαφάνεια
εσωστρέφεια

διατήρηση & “μεταφορά”
κανάβου

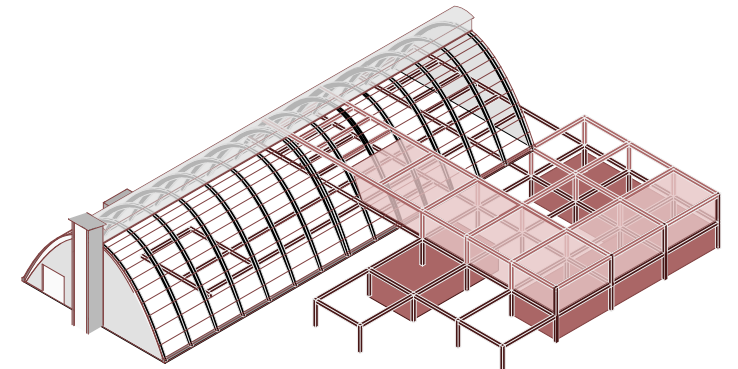
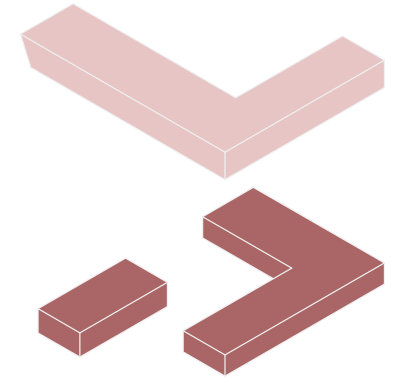
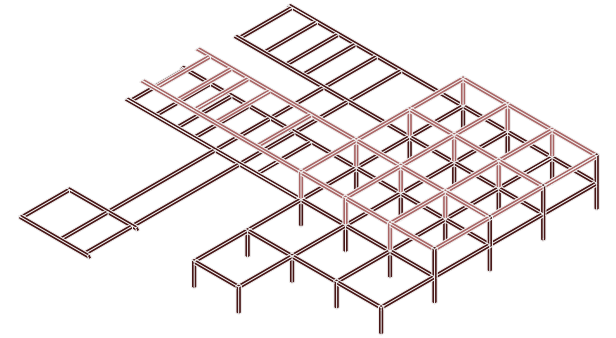
μετακίνηση φέροντος
οργανισμού

ορθοκανονικότητα χώρων



μέταλλο
διαφάνεια
εξωστρέφεια

“δημόσιοι”
χώροι



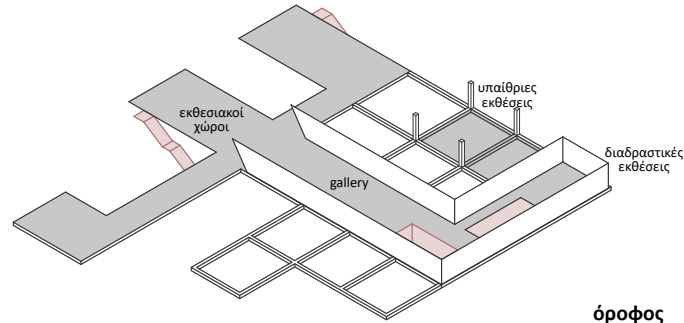
- **διατήρηση του καννάβου:** ο κάνναβος του υφιστάμενου κτηρίου διατηρείται και μεταφέρεται ανά δύο διαστήματα στο διπλανό τεμάχιο. Παράλληλα μετακινείται κατά 45 εκατοστά για το σχεδιασμό και την “τοποθέτηση” του Φ.Ο. του νέου κτηρίου εφαπτομενικά στα τόξα του υφιστάμενου.

- επιλέγεται ο **σχεδιασμός ορθοκανονικών χώρων**, σε συνάρτηση με τον ορθοκανονικό χώρο του υφιστάμενου.

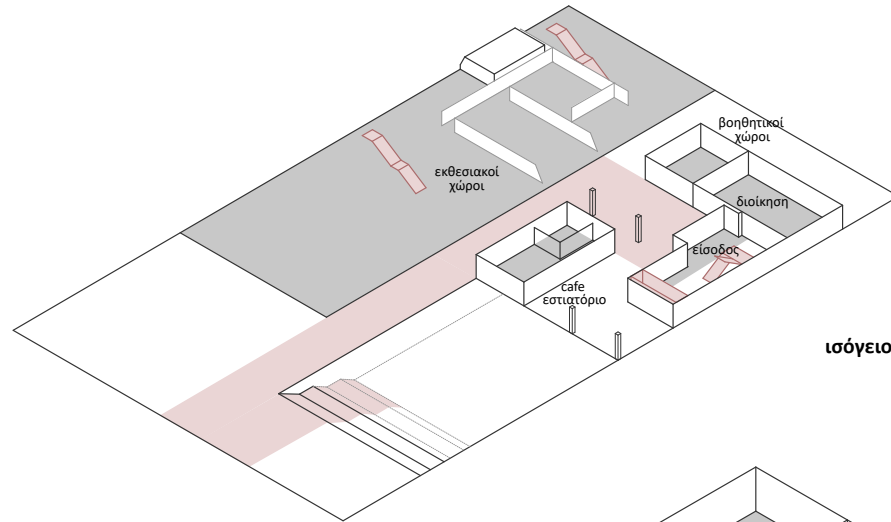
- **για το νέο κτήριο επιλέγονται κάποια αντιθετικά στοιχεία ως προς το υφιστάμενο:** ο φέρων οργανισμός είναι **μεταλλικός και εμφανής στις όψεις**, οι οποίες πληρώνονται με **διαφανή υλικά** και επιτρέπουν την οπτική επαφή με το εσωτερικό του κτηρίου, δημιουργώντας ένα χαρακτήρα **εξωστρέφειας**. Για τους λόγους αυτούς στο νέο κτήριο στεγάζονται οι **“δημόσιοι” χώροι**.

- **χωροκάνναβος:** ο σχεδιασμός του μεταλλικού φέροντος οργανισμού δημιουργεί ένα χωροκάνναβο στον οποίο εναλλάσσονται κλειστοί και υπαίθριοι χώροι, διατηρώντας όμως το αυστηρό ορθοκανονικό σχήμα που “διαλύεται” μόνο στο νότιο τμήμα, σηματοδοτώντας την είσοδο του μουσείου.

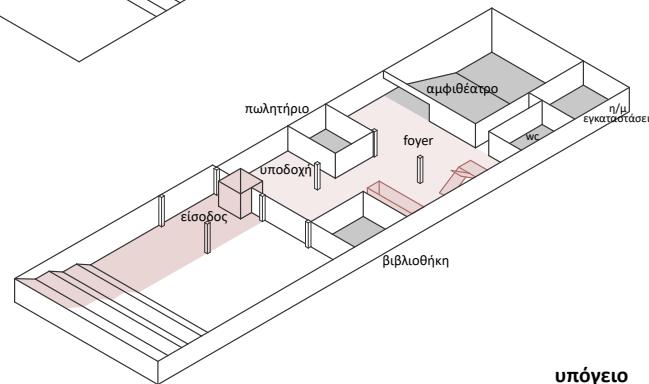
- **σύνδεση των δύο κτηρίων:** επιλέγεται η όσο το δυνατόν μικρότερη διάτρηση του υφιστάμενου κελύφους. Το νέο κτήριο “εισέρχεται” στο υφιστάμενο μόνο σε ένα σημείο στο επίπεδο του ορόφου μέσω ενός “όγκου-περάσματος”, οδηγώντας στο πατάρι. Παράλληλα μεταλλικοί δοκοί από το Φ.Ο. του νέου κτηρίου επεκτείνονται στο παλιό για να στηρίξουν το πατάρι.



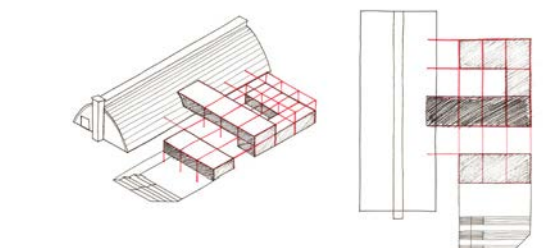
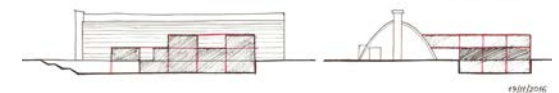
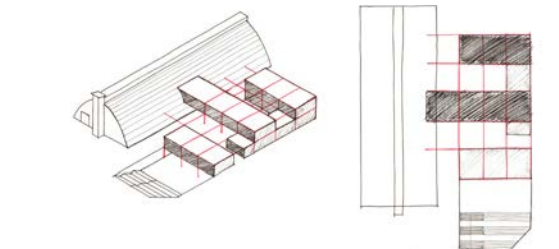
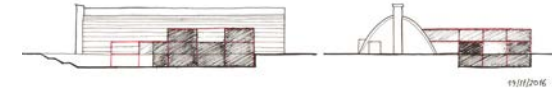
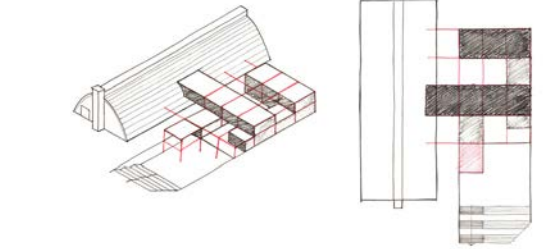
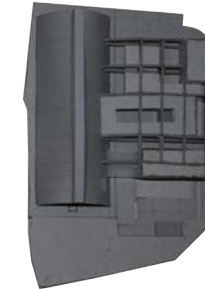
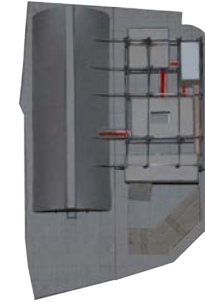
όροφος

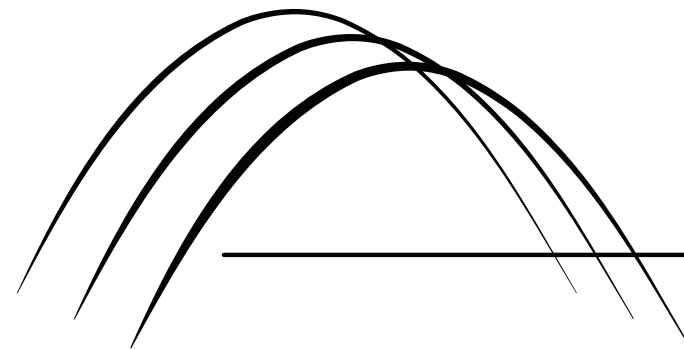


ισόγειο



υπόγειο





σχέδια

Η κύρια πρόσβαση στους χώρους του μουσείου πραγματοποιείται από το νότο. Ο επισκέπτης προσεγγίζει το χώρο κυρίως από την πλευρά της θάλασσας, όπου και προτείνεται μελλοντική σύνδεση του προαυλίου του μουσείου με το προτεινόμενο γραμμικό πάρκο.

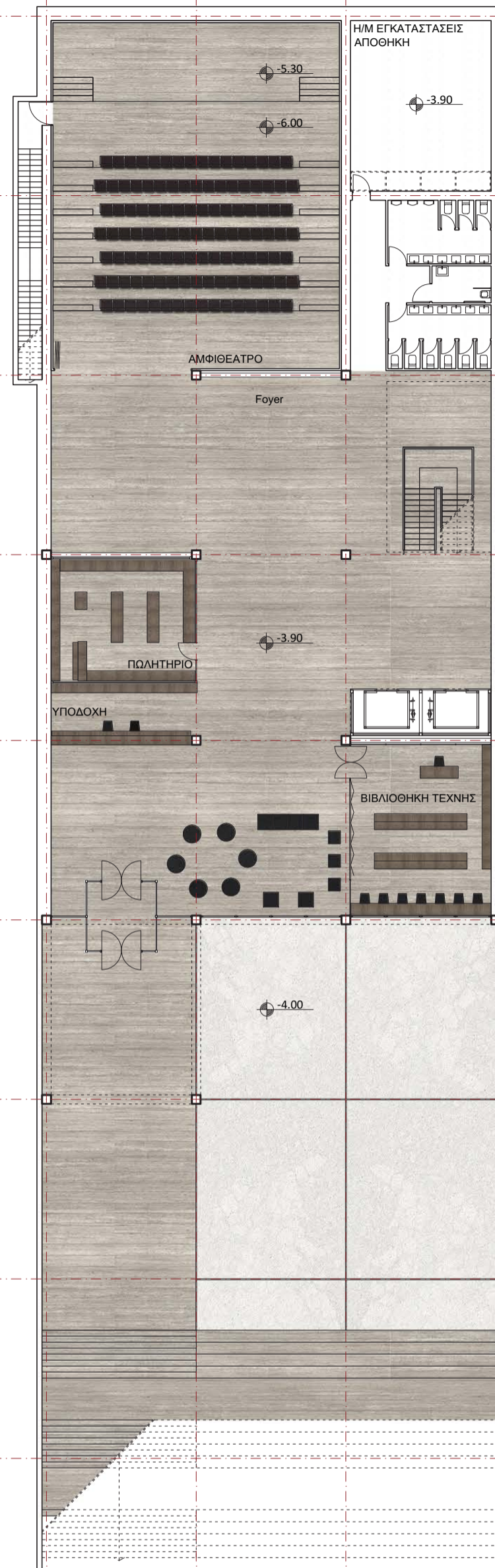
Η είσοδος στο κτήριο πραγματοποιείται από το επίπεδο του υπογείου. Ο επισκέπτης κατεβαίνει στο υπόγειο από σκάλα στο νότιο τμήμα, όπου και διαμορφώνεται υπαίθριος χώρος εκδηλώσεων με κερκίδες. Η είσοδος του μουσείου σηματοδοτείται με στέγαστρο διπλού ύψους και εισάγει τον επισκέπτη στον χώρο υποδοχής. Στο επίπεδο του υπογείου στεγάζονται επίσης μια καλλιτεχνική βιβλιοθήκη, το πωλητήριο του μουσείου και το αμφιθέατρο με το foyer.

Ο επισκέπτης του μουσείου μπορεί να προσεγγίσει τους εκθεσιακούς χώρους από το επίπεδο του πρώτου ορόφου. Εκεί συγκεντρώνονται οι εκθεσιακοί χώροι, που περιλαμβάνουν τις διαδραστικές εκθέσεις, σε σχέση με την εκάστοτε περιοδική έκθεση, υπαίθριοι εκθεσιακοί χώροι, καθώς και gallery με έργα τέχνης ντόπιων καλλιτεχνών, τα οποία διατήθενται προς πώληση.

Από το χώρο αυτό, στο επίπεδο του πρώτου ορόφου, πραγματοποιείται και η πρόσβαση στους εκθεσιακούς χώρους που στεγάζονται στο υφιστάμενο κτήριο. Ο επισκέπτης φτάνει στο επίπεδο

των παταριών από όπου διαχέωνται οι κινήσεις στους υπόλοιπους εκθεσιακούς χώρους. Προτείνεται ο διαχωρισμός των εκθεσιακών χώρων με άξονα τον κεντρικό χώρο εισόδου. Στο βόρειο τμήμα τοποθετείται η μόνιμη έκθεση. Η έκθεση ξεκινά από το επίπεδο του παταριού και συνεχίζεται στο ισόγειο με κατάβαση από τη βόρεια σκάλα. Ο επιμέρους διαχωρισμός των χώρων πραγματοποιείται με τη χρήση κρεμαστών πανέλων που κινούνται σε μηχανισμό που εφαρμόζεται στο κάτω μέρος των μεταλλικών δοκών. Στο νότιο τμήμα τοποθετούνται οι περιοδικές εκθέσεις. Για τον επιμέρους διαχωρισμό των χώρων σχεδιάζεται πλέγμα πάνω στο οποίο κινούνται τα πανέλα, ενώ δίνεται η επιλογή επέκτασης της έκθεσης στον προαύλιο νότιο χώρο, με πρόσβαση από την αντίστοιχη θύρα. Η έξοδος από την έκθεση γίνεται επίσης από το επίπεδο του ορόφου, όπως και η είσοδος.

Στο ισόγειο του νέου κτηρίου στεγάζεται το καφέ-εστιατόριο του μουσείου, το οποίο επεκτείνεται στον υπαίθριο χώρο και έχει τη δυνατότητα να λειτουργεί ανεξάρτητα από το μουσείο και το ωράριο του. Στο ισόγειο τοποθετούνται επίσης τα γραφεία διοίκησης του μουσείου, καθώς και εναλλακτική είσοδος για την κάλυψη των αναγκών των ατόμων με κινητικά προβλήματα.



κάτοψη υπογείου



κλίμακα 1:250



κατοψη ισογείου
κλίμακα 1:250

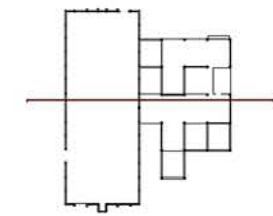
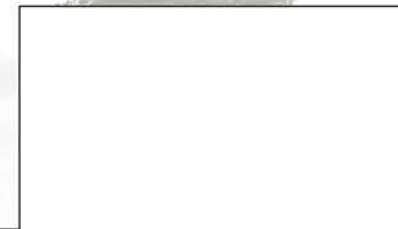




κάτοψη ισογείου
κλίμακα 1:250

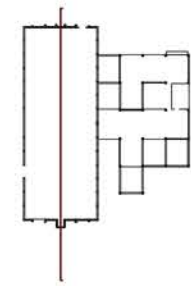


+15.60
+14.40
+12.25
+8.10
+4.10
-3.90



τομή α-α
κλίμακα 1:250





τομή β-β
κλίμακα 1:250





+15.60
+14.40
+12.25
+8.10
+4.10
+0.10
-3.90
-5.30
-6.00

0.05 0.1 0.2 0.5 1 2 5 10 15

τομή γ-γ
κλίμακα 1:250



νότια όψη



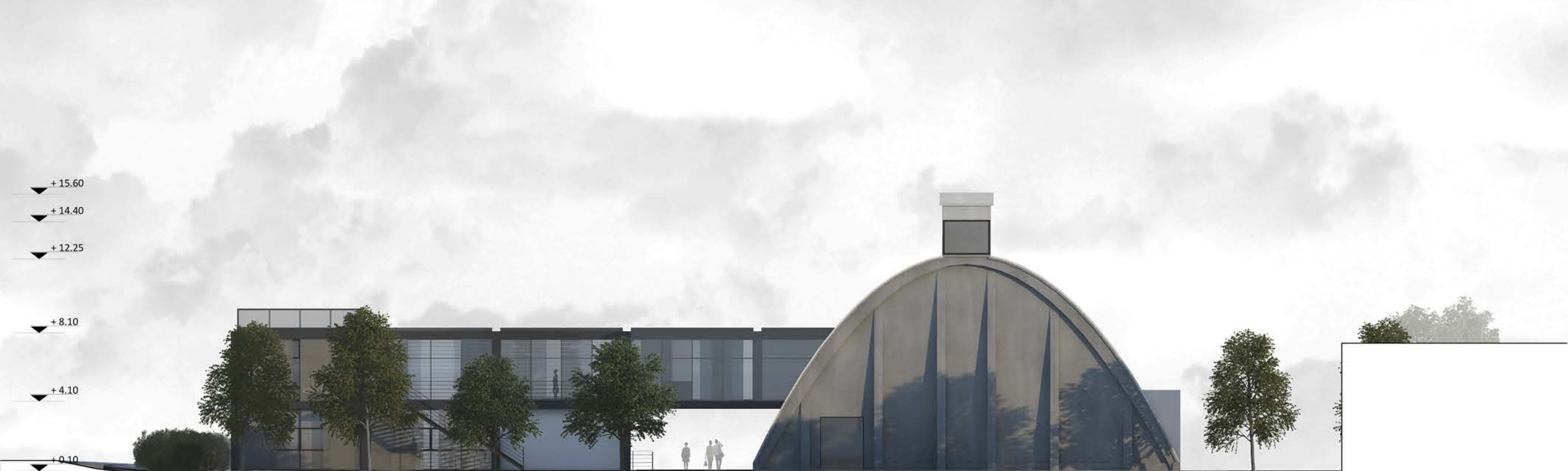
κλίμακα 1:250



δυτική όψη



κλίμακα 1:250



+15.60

+14.40

+12.25

+8.10

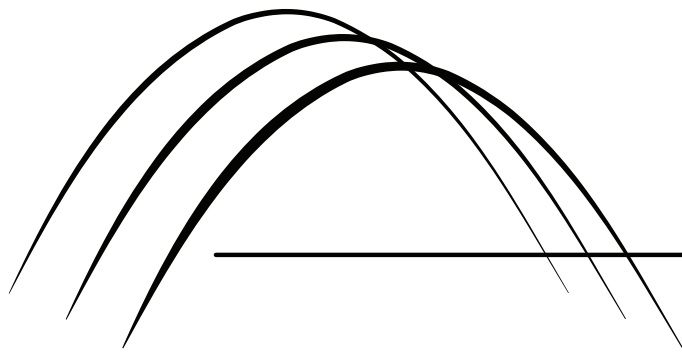
+4.10

+0.10



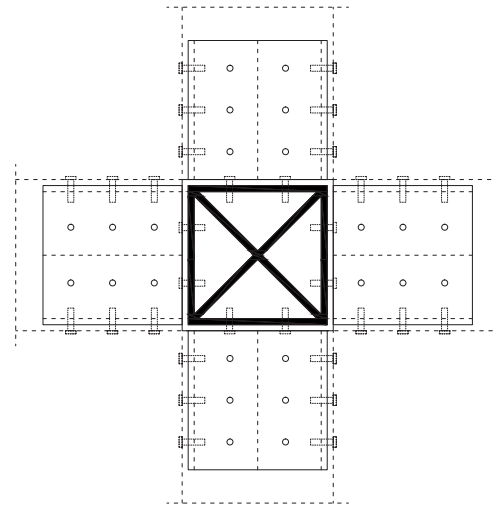
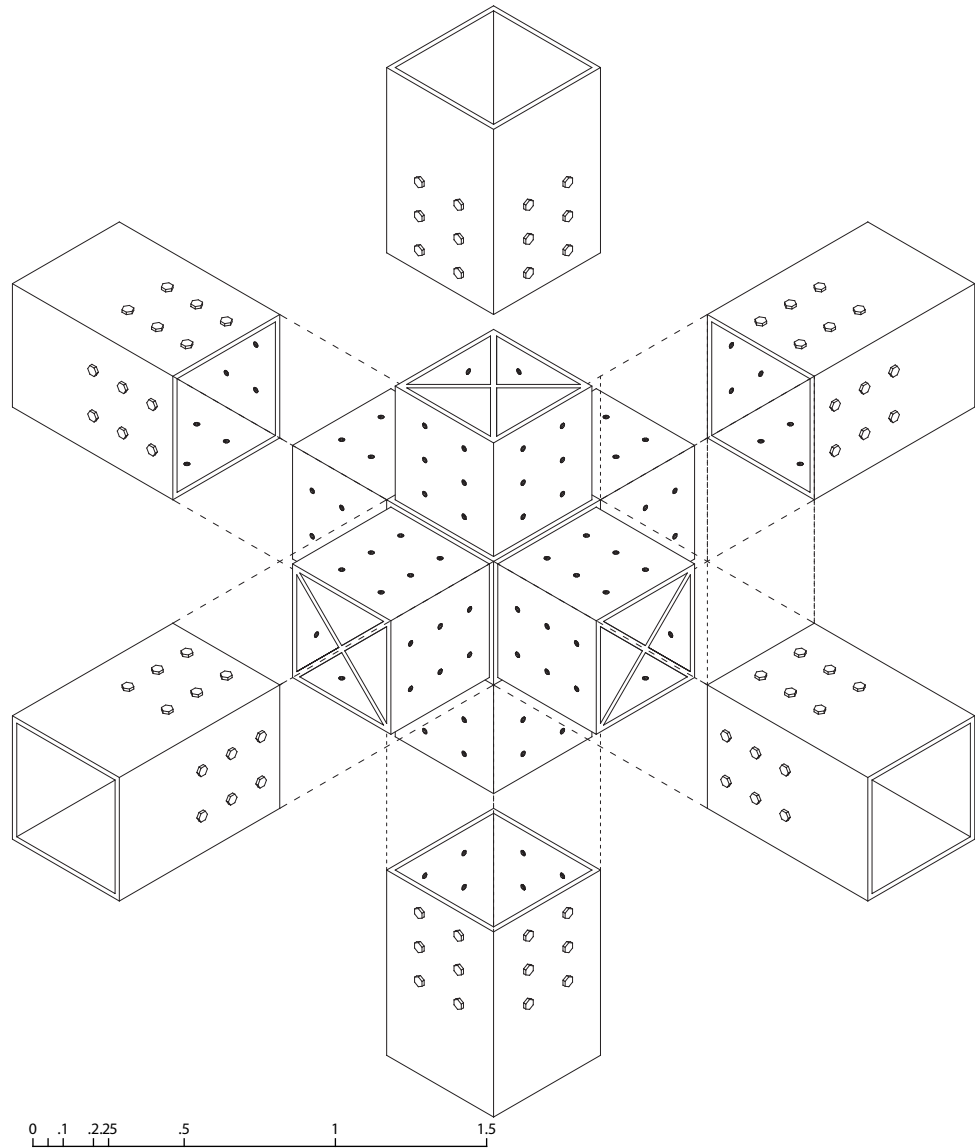
βόρεια όψη

κλίμακα 1:250



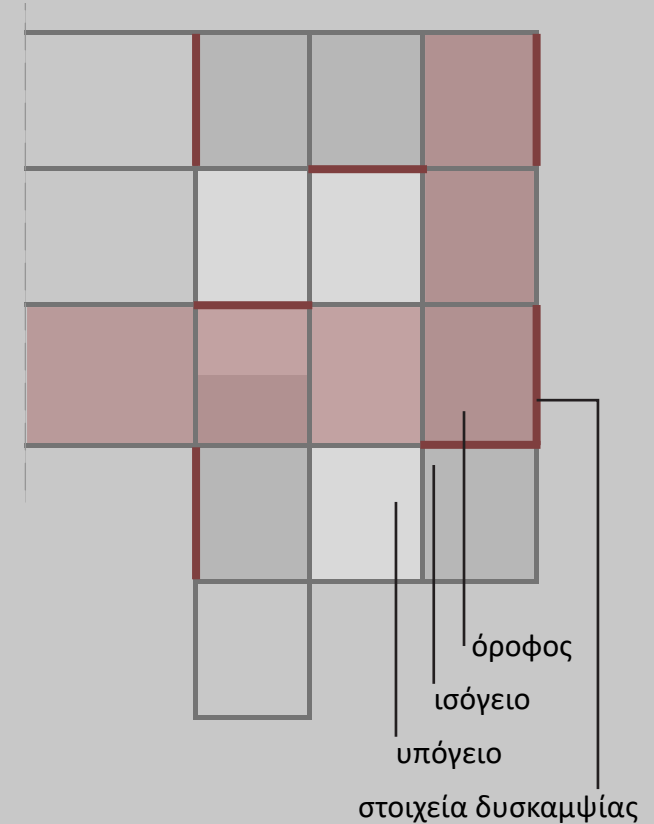
**κατασκευαστική
προσέγγιση**

Κόμβος σύνδεσης στοιχείων μεταλλικού φέροντος οργανισμού



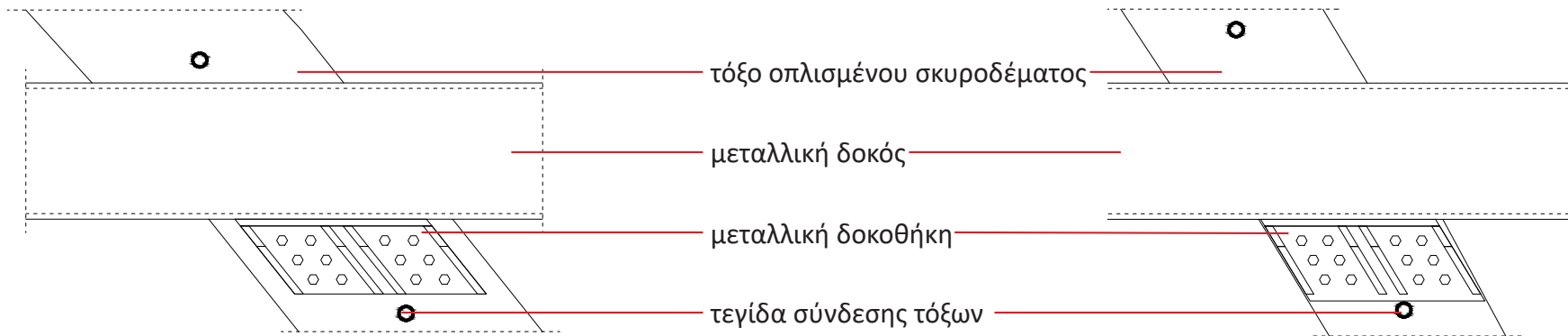
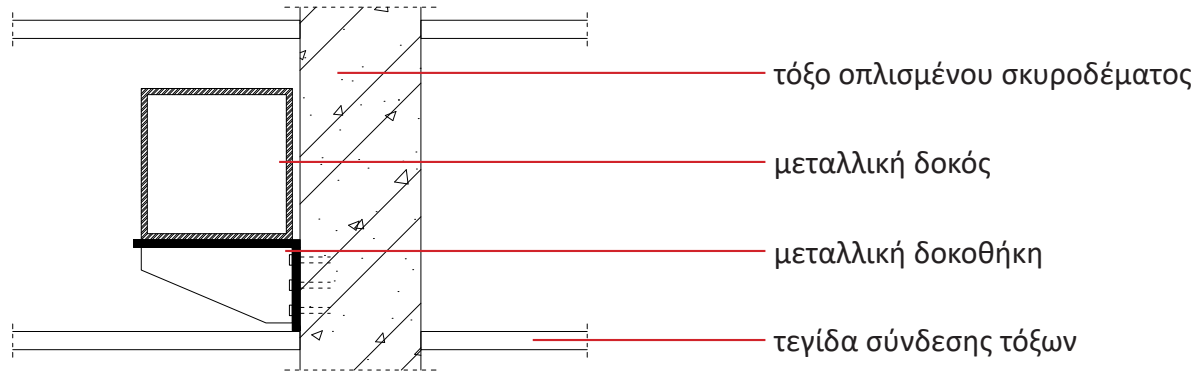
Για τη δημιουργία του μεταλλικού φέροντος οργανισμού επιλέχθηκαν κοίλες τετραγωνικές διατομές 50x50 εκατοστά. Η επιλογή κλειστής διατομής έγινε για να επιτευχθεί η ομοιομορφία της κατασκευής σε συνάρτηση με την ομοιομορφία του φέροντος οργανισμού του υφιστάμενου κτηρίου. Η σύνδεση των στοιχείων του Φ.Ο. γίνεται με τη δημιουργία εσωτερικού κόμβου στον οποίο “κουμπώνουν” τα οριζόντια και κατακόρυφα στοιχεία, οι δοκοί και τα υποστυλώματα. Η μεταλλική κατασκευή εσωτερικά του κόμβου, σε συνδιασμό με τη δυνατότητα αύξησης του πάχους της κλειστής διατομής ενισχύουν τον κόμβο και την κατασκευή γενικότερα. Η εμφανής κοχλίωση τονίζει το χαρακτήρα της μεταλλικής κατασκευής.

Διάγραμμα τοποθέτησης στοιχείων δυσκαμψίας



Η δυσκαμψία της μεταλλικής κατασκευής επιτυγχάνεται με την τοποθέτηση σταθερών μεταλλικών περισίδων στα σημεία που φαίνονται στο πιο πάνω διάγραμμα. Οι περισίδες αυτές διατρέχουν όλο το ύψος του κτηρίου και λειτουργούν διαφραγματικά.

Σύνδεση μεταλλικής δοκού με τόξο



αποκατάσταση υφιστάμενου κτηρίου

Για την αποκατάσταση του υφιστάμενου κτηρίου προτείνεται η ενίσχυση του φέροντος οργανισμού με περίδεση του οπλισμού, εξωτερική τοποθέτηση νέου οπλισμού και εκτόξευση σκυροδέματος. Η τεχνική αυτή αυξάνει το πάχος των στοιχείων του Φ.Ο. κατά 5-10 εκατοστά. Για την ενίσχυση της δυσκαμψίας της κατασκευής, κάθετα στο επίπεδο των τόξων, τοποθετούνται μεταξύ τους μεταλλικές τεγίδες ανά τακτά διαστήματα.

Τα προκατασκευασμένα στοιχεία πλήρωσης αφαιρούνται και τοποθετούνται στη θέση τους καινούρια, αυξημένης αντοχής.

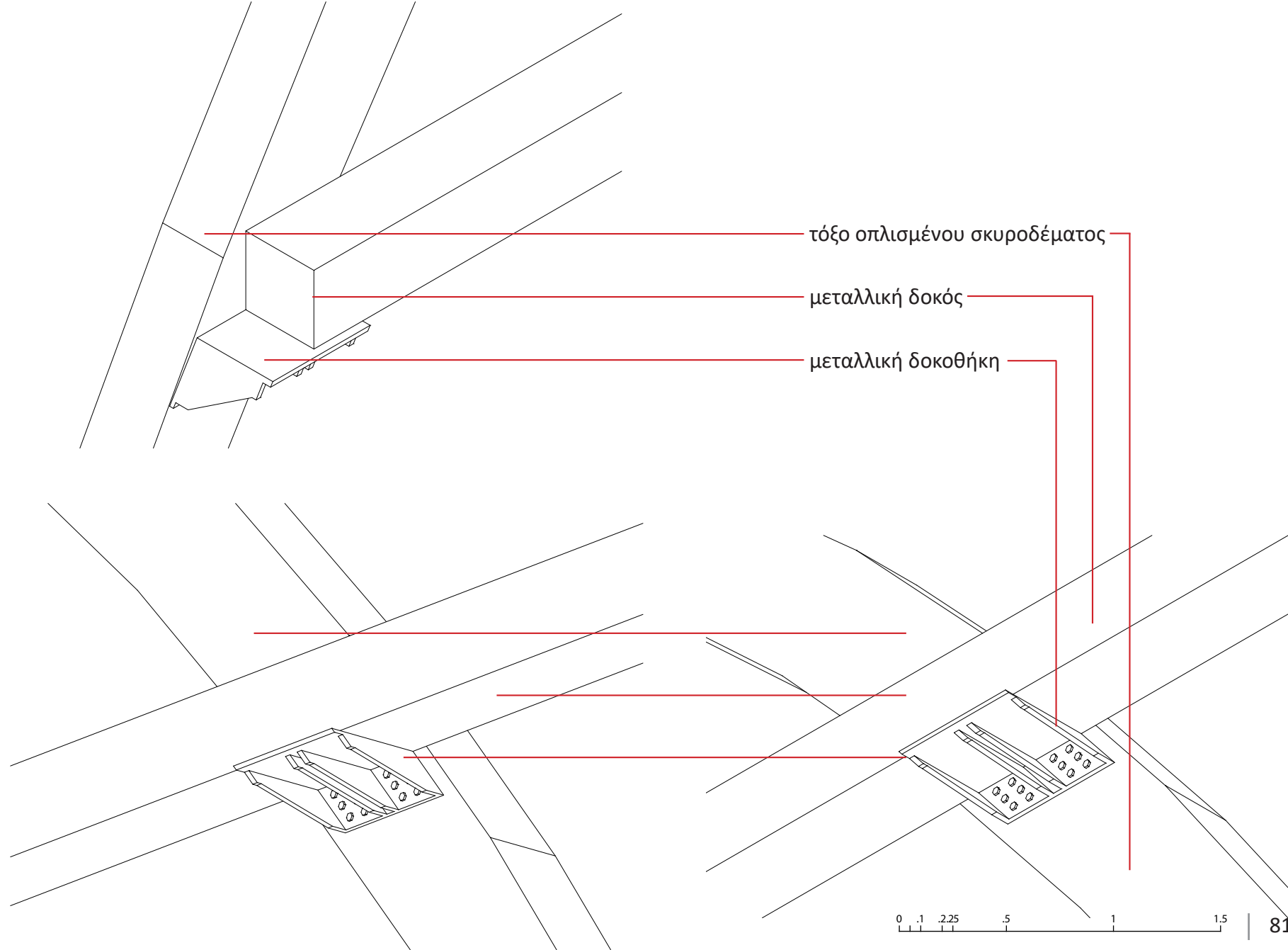
Εξωτερικά το κέλυφος καλύπτεται με φύλλα τιτανιούχου ψευδάργυρου [zinc], ως σύγχρονη αναφορά στο τσίγκο της υπάρχουσας κατασκευής.

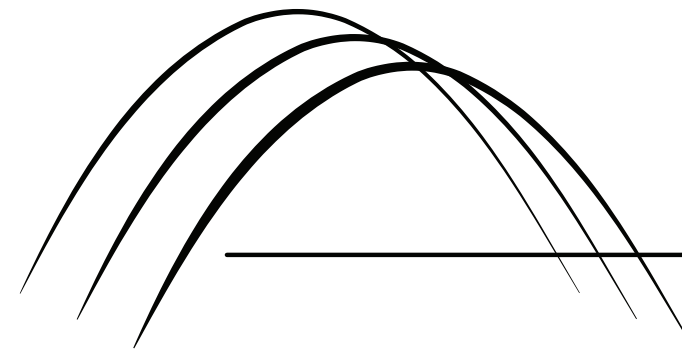
Για τη μόνωση του κτηρίου τοποθετούνται τα απαραίτητα θερμοϋγρομονωτικά υλικά στο χώρο μεταξύ των πλακών προκατασκευασμένου σκυροδέματος και των φύλων τιτανιούχου ψευδαργύρου.

σύνδεση μεταλλικού φέροντος οργανισμού με τα τόξα του υφιστάμενου κτηρίου

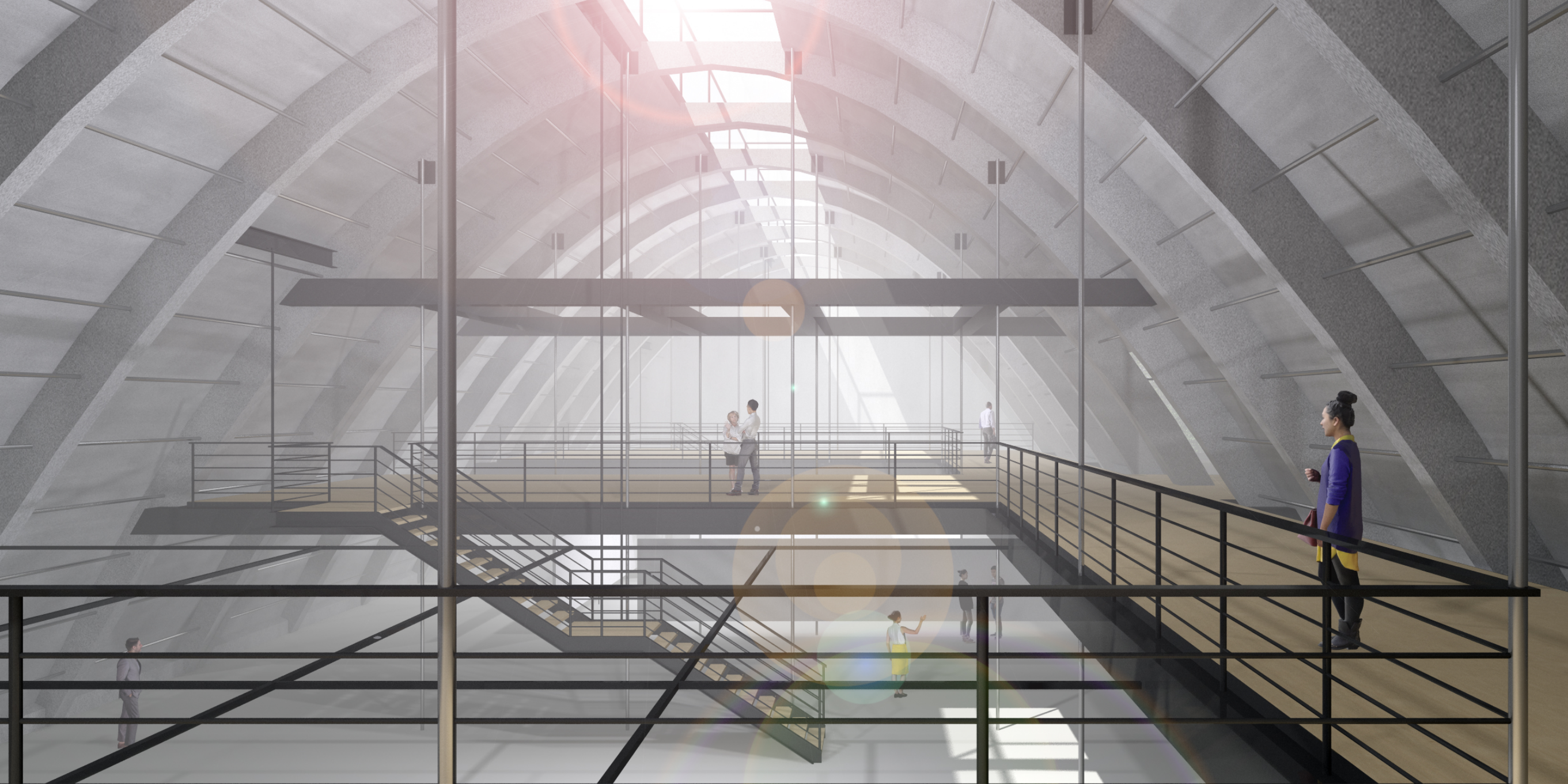
Όπως προαναφέρθηκε, ο μεταλλικός φέρων οργανισμός του νέου κτηρίου τοποθετείται επαπτομενικά στα τόξα του υφιστάμενου κτηρίου. Οι μεταλλικοί δοκοί εδράζονται σε δοκοθήκη που στερεώνεται στα τόξα. Αποφεύγεται η σύνδεση των δοκών με τις δοκοθήκες με κοχλίωση ή συγκόλληση ούτως ώστε τα δύο συστήματα να δρουν ανεξάρτητα, τόσο σε στατική, όσο και σε δυναμική φόρτιση.

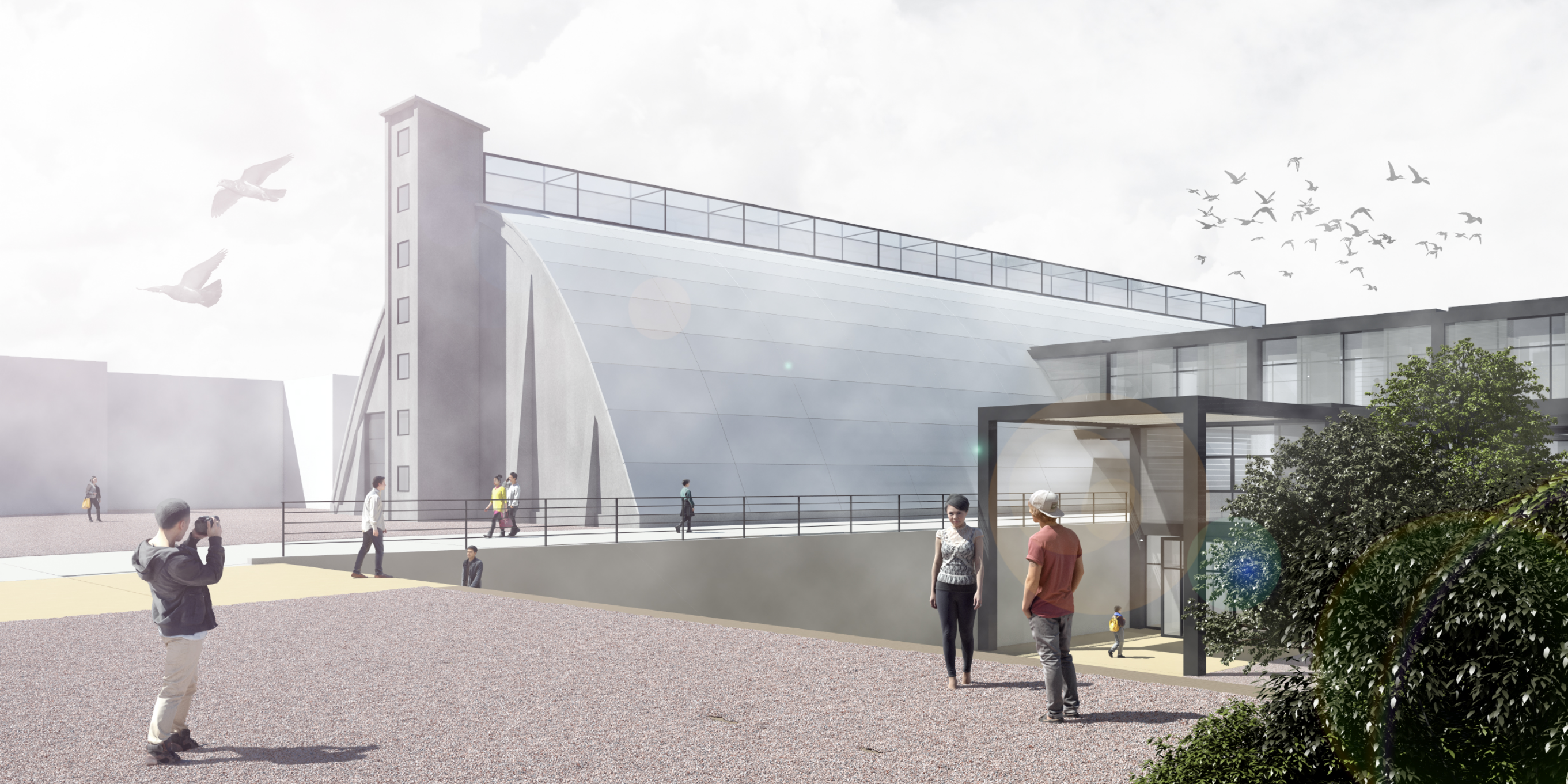
Για την ενίσχυση της στατικής των μεταλλικών παταριών τοποθετούνται αναρτήρες οι οποίοι στερεώνονται στα τόξα, διατρέχουν τις δοκούς των παταριών και καταλήγουν στο έδαφος. Με τη μέθοδο της ανάρτησης στερεώνονται όλες οι μεταλλικές κατασκευές στο υφιστάμενο κτήριο, όπως οι σκάλες, καθώς και τα διαχωριστικά πανέλα των εκθεσιακών χώρων.

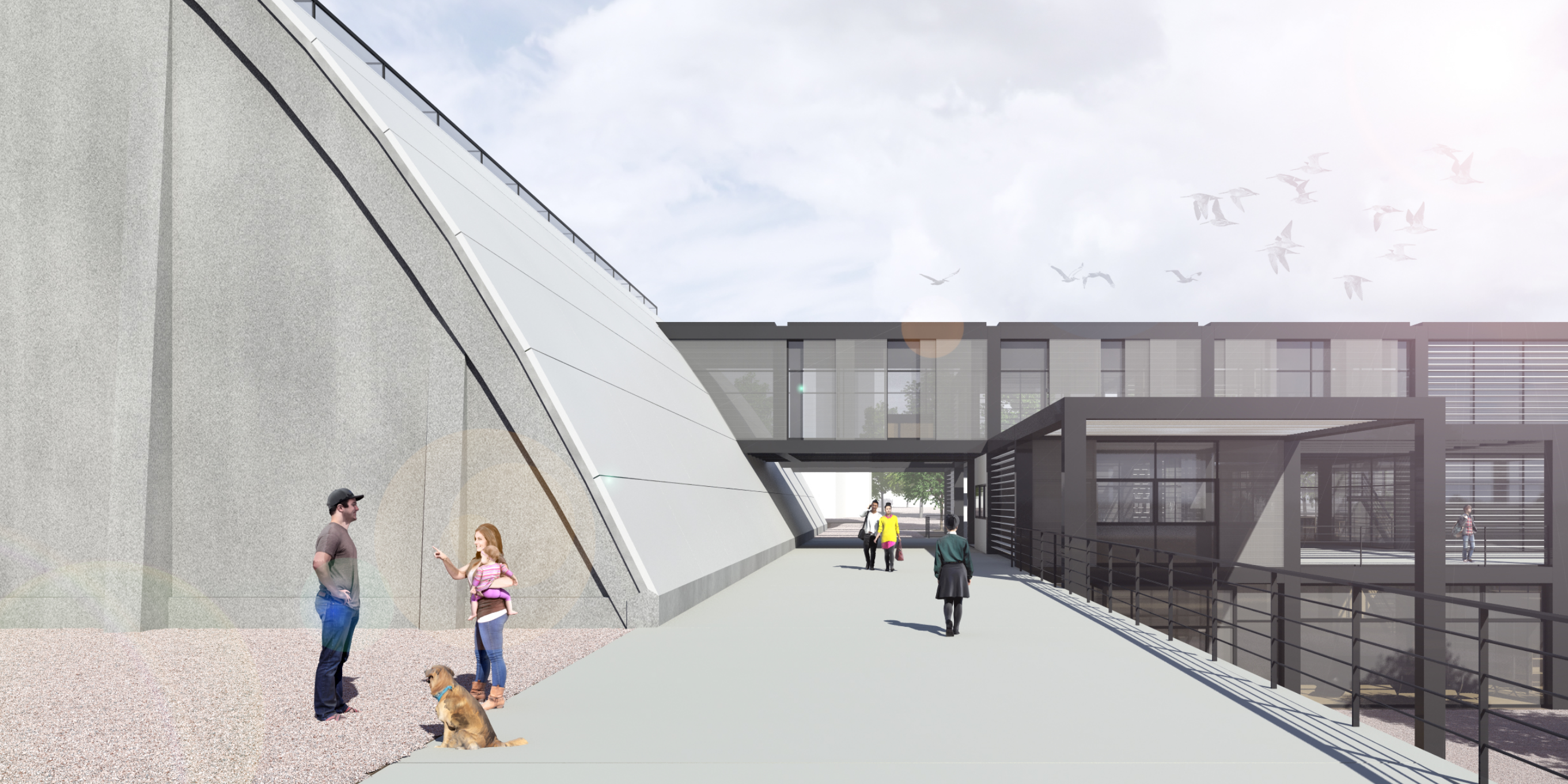




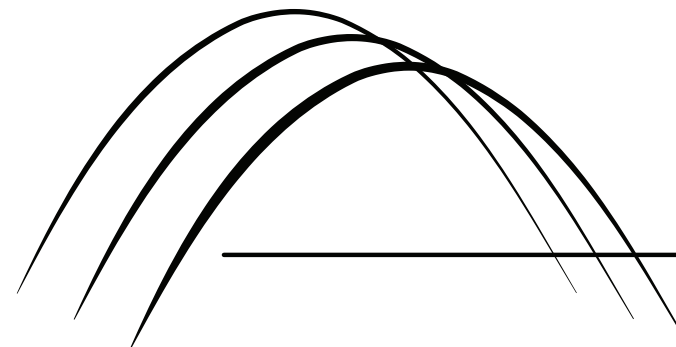
**φωτοραλιστική
απεικόνιση**





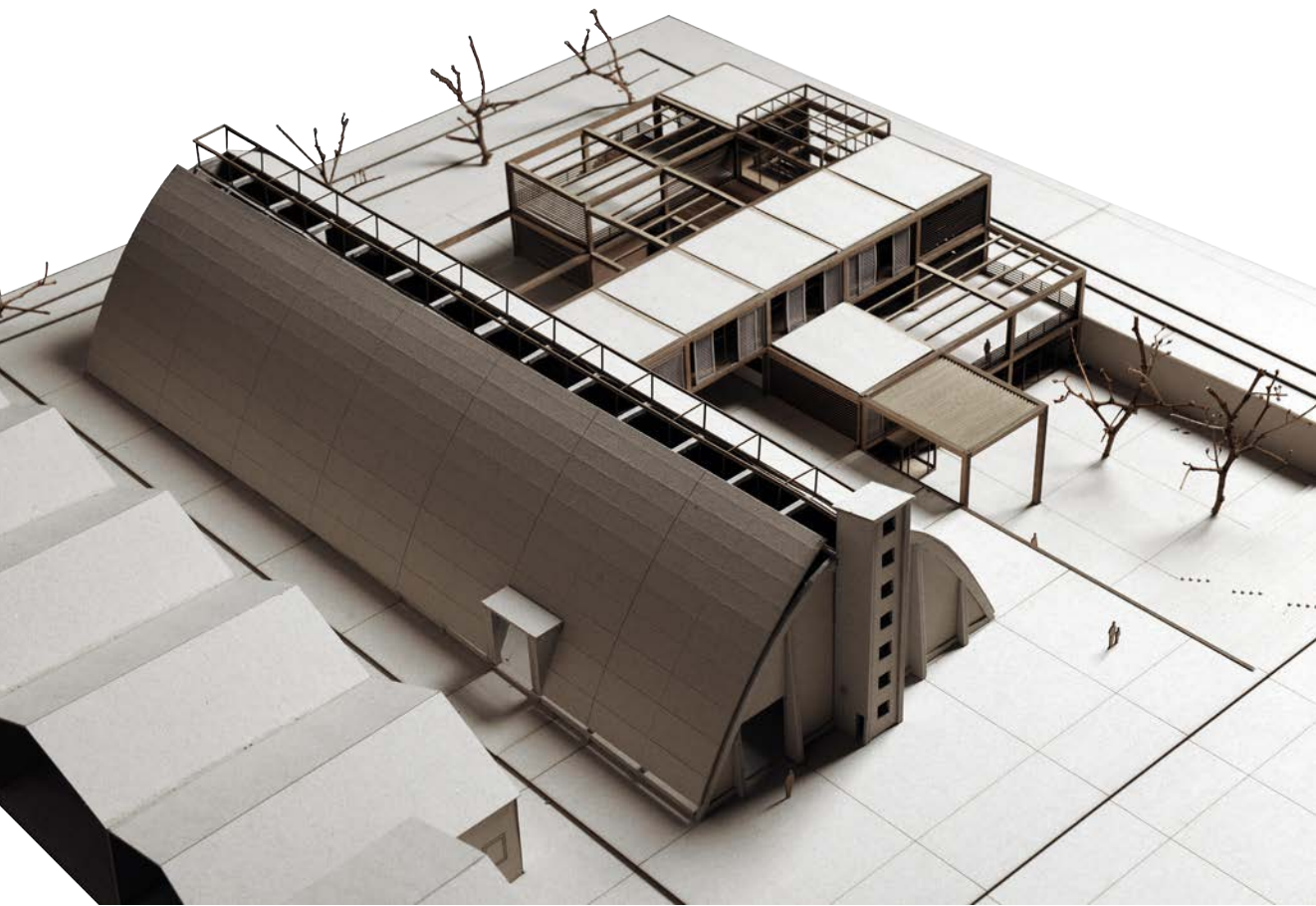


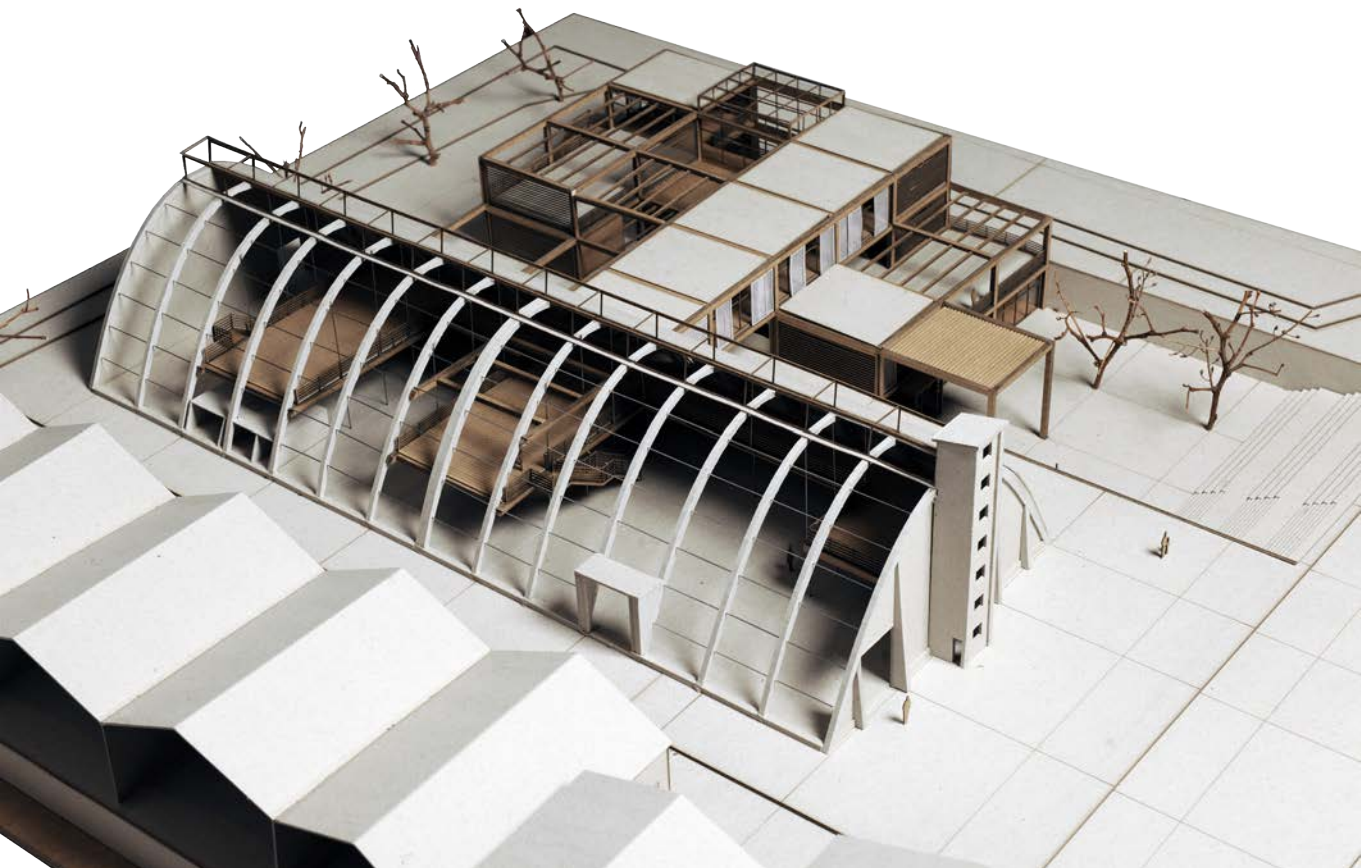




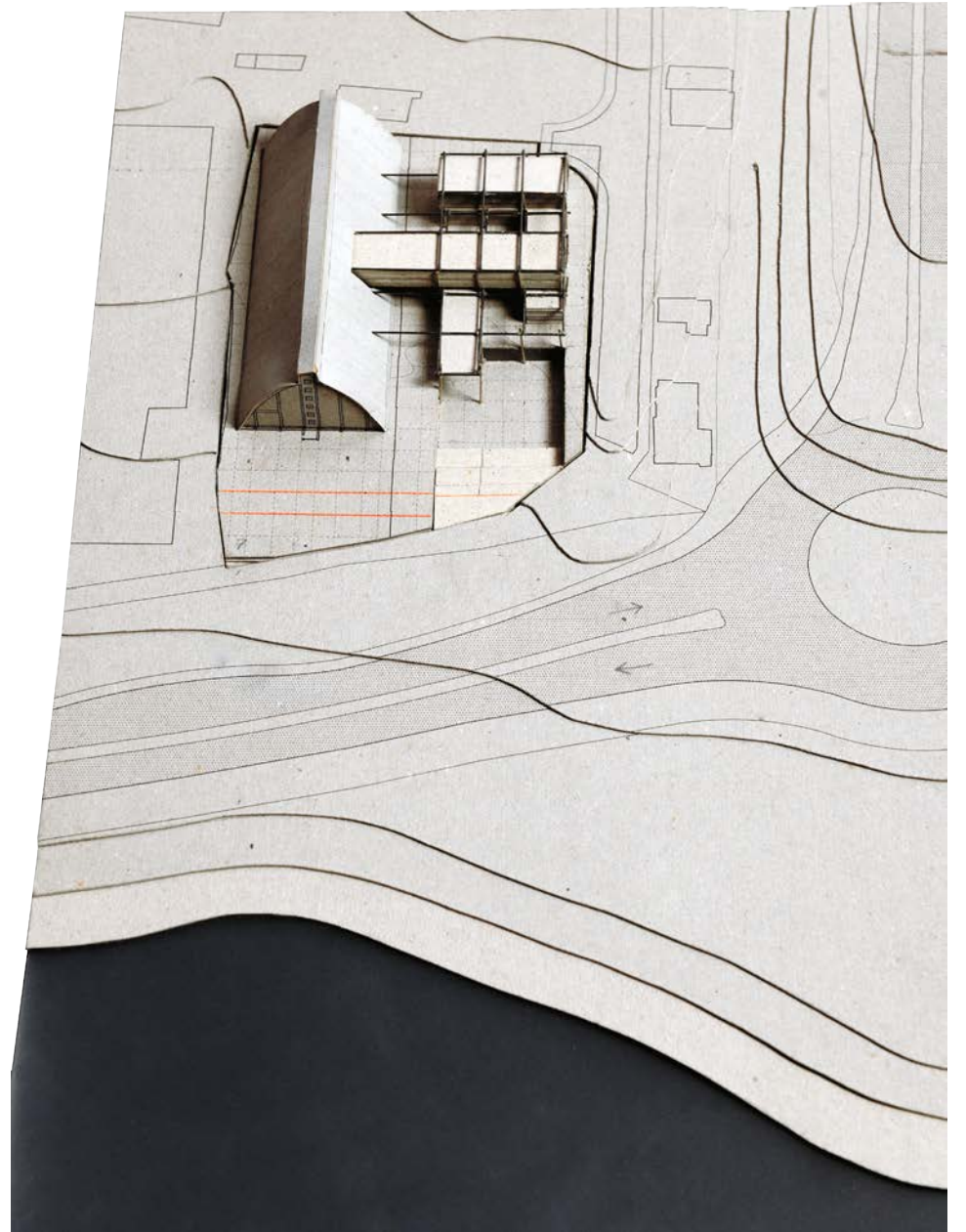
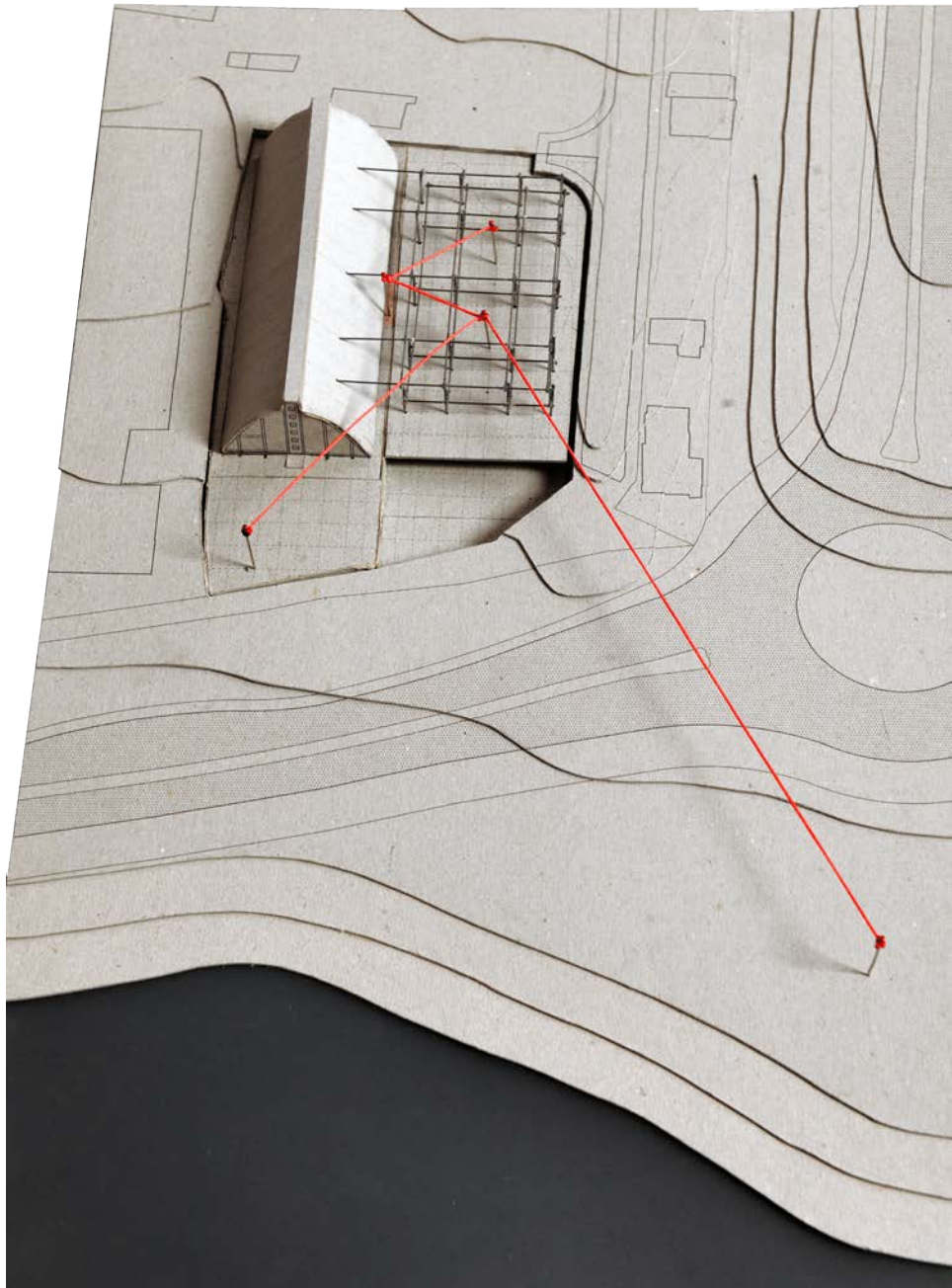
φωτογραφίες
μακέτας













Βιβλιογραφία

Χ. Σεργίδης, *Λεμεσός: Οινοπόλεως μέστωμα*. Λευκωσία: Εκδόσεις Αφή και Χριστάκης Σεργίδης, 2012

Ε. Χατζησάββα - Αδάμ (επιμ.), *Ευρωπαϊκές Ημέρες Κληρονομιάς, Μαθαίνοντας από την Κληρονομιά του Μοντέρνου*. Λευκωσία: Τμήμα Πολεοδομίας και οικήσεως – Υπουργείο Εσωτερικών, 2009

Υπουργείο Εσωτερικών, Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, *Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού 2011: Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής*. Λευκωσία: 2011

Υπουργείο Εσωτερικών, Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, *Παράρτημα Τοπικών Σχεδίων 2011*. Λευκωσία: 2011

Υπουργείο Εσωτερικών, Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, *Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού 2013: Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής. Εγκεκριμένο 2013*. Λευκωσία: 2013

Μελετητικό Γραφείο ΠΟΛΥΤΙΑ-Αρμός, *Μελέτη Γενικού Χωροταξικού Σχεδιασμού για την Περιοχή μεταξύ Παλαιού και Νέου Λιμανιού Λεμεσού. Τρίτη Φάση: Τελική Μελέτη*. Λευκωσία: Οκτ. 2013

Κ. Αργυρίδου - Χρίστου, *Λεμεσός: Η Θάλασσα και η Παπαρούνα. Άρθρα, Συνεντεύξεις και Άλλα Κείμενα*. Λεμεσός: Κ. Αργυρίδου - Χρίστου, Cassoulides Masterprints και Lellos Bookbinding Ltd, 2016

ΕΠΙΣΗΜΗ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, *ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΤΡΙΤΟ, ΜΕΡΟΣ Ι, ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΕΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ*, Παρασκευή, 3 Αυγούστου 2012

Ο Φιλελεύθερος, *Η Νέα Λεμεσός: Τα μεγάλα έργα που αλλάζουν το πρόσωπο της πόλης. Οι επενδυτές και οι εταιρείες πίσω από τις εντυπωσιακές κατασκευές*. Λευκωσία: Ιούλιος 2016

Κτίριο Τεχνικό Περιοδικό, *Μεταλλικά Κτίρια*. Αθήνα: 2006

Φ. Παυλίδης, *Η Βιομηχανική μας Κληρονομιά - CY-ARCH*. <http://www.cy-arch.com/viomihaniki-klironomia-pavlides/>

Η διεκπεραίωση της παρούσας διπλωματικής εργασίας θα ήταν πολύ πιο δύσκολη χωρίς τη βοήθεια και τη στήριξη κάποιων ανθρώπων, τόσο για την επιλογή θέματος και τη συλλογή του υλικού, όσο για την επεξεργασία και την τελική παρουσίαση.

Για όλα τα πιο πάνω θα ήθελα να ευχαριστήσω τους εξής:

Τον κύριο Φοίβο Πολυδωρίδη, αρχιτέκτονα του κτηρίου, ο οποίος μέσα από τη συζήτηση που είχαμε με παρότρυνε να ασχοληθώ με το συγκεκριμένο κτήριο και μου έδωσε πολύτιμες πληροφορίες για αυτό.

Τους κυρίους Χριστάκη Σεργίδη, Μιχάλη Γεωργίου και Βάκη Ιωακείμ, αρχιτέκτονες, οι οποίοι ζουν και εργάζονται στη Λεμεσό, για τις συζητήσεις και ανταλλαγή απόψεων σχετικά με την πόλη, τις πληροφορίες που μου έδωσαν και τις συμβουλές τους σχετικά με το θέμα.

Τον Τέως Δήμαρχο Λεμεσού, κύριο Ανδρέα Χρίστου, για τη συζήτηση σχετικά με το όραμα του Δήμου Λεμεσού για την περιοχή μεταξύ Παλαιού και Νέου Λιμανιού και για την παραχώρηση υλικού.

Τον κύριο Στέλιο Στυλιανίδη, Αρχιτέκτονα του Δήμου Λεμεσού, και την κυρία Χρύσα Βοσκού, Λειτουργό στις Τεχνικές Υπηρεσίες του Δήμου, για την παραχώρηση αρχειακού υλικού.

Τον κύριο Βαλεντίνο Χαραλάμπους, κεραμίστα, και την κυρία Σπυρούλα Σκορδή, γλύπτρια και ζωγράφος, για τις συζητήσεις σχετικά με την καλλιτεχνική ζωή της πόλης, τις υποδομές και ευκαιρίες που υπάρχουν, καθώς και για τις πολύτιμες εισηγήσεις τους.

Τους γονείς και τον αδερφό μου, τους νονούς και τα ξαδέρφια μου, για τη στήριξη καθ' όλη τη διάρκεια της εκπόνησης της διπλωματικής μου, καθώς και για την πολύτιμη βοήθεια τους την περίοδο της παρουσίας.

Τέλος, θα ήθελα να ευχαριστήσω τους ανθρώπους που γνώρισα στο Πολυτεχνείο και είτε ζήσαμε μαζί όλη τη διάρκεια των σπουδών μας, είτε συνεργαστήκαμε στο τέλος:

τους επιβλέποντες μου, κυρία Έλενα Κωνσταντινίδου και κύριο Κώστα Καραδήμα, για την καθοδήγηση και τις πολύτιμες συμβουλές τους

και φυσικά τη Χαρούλα, τη Βικτωρία, την Εμμανουέλα, τον Πάνο, τη Μαρία, το Σάββα, την Αλεξία, την Ελισάβετ, τον Κώστα, τη Σάρα, το Ραμίν, τη Μαρίνα, την Κυριακή, την Ευαγγελία, την Άντρεα, τον Ευριπίδη, τη Γεωργία για την κοινή πορεία, την ανταλλαγή απόψεων, την παρέα τις ατέλειωτες ώρες της δουλειάς και την πολύτιμη βοήθεια τους την περίοδο της παρουσίας.

