

# Φοιτητική εστία σε υφιστάμενο βιομηχανικό κέλυφος στην πόλη των Τρικάλων

Σπουδάστρια: Κακάβα Μαρία - Άννα  
Επιβλέποντες καθηγητές: Γυφτόπουλος Σταύρος , Κλαμπατσέα Ειρήνη

Διπλωματική εργασία - Ιούνιος 2022

Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ΕΜΠ



01

Περίληψη – Abstract.....4

02

Ιστορική και πολεοδομική εξέλιξη της πόλης των Τρικάλων

2.1. Πρώτο ρυμοτομικό σχέδιο – 1884-85.....	5
2.2. Νέο ρυμοτομικό σχέδιο – 1937.....	6
2.3. Δεκαετίες 1950 -1980.....	6
2.4. Σημαντικές αποφάσεις ΔΣ - Επέκταση σχεδίου πόλεως – ΓΠΣ.....	7
2.5. Σύγχρονη εποχή / Ιστορική εξέλιξη του σχεδίου πόλης.....	8
2.6. Χρονοδιάγραμμα.....	9
2.7. Χάρτης ιστορικής εξέλιξης σχεδίου πόλης .....	10
2.8. Χάρτης Αναθεώρηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Τρικάλων.....	11

03

Τα Τρίκαλα

3.1. Γενικά στοιχεία – χάρτης τοποσήμων .....	12
3.2. Τριτοβάθμια εκπαίδευση – προβληματισμοί.....	13
3.3. Χάρτης τοποσήμων.....	14
3.4. Χάρτης χρήσεων γης.....	15
3.5. Γραμμες λεωφορείου (επιλεγμένες) - ποδηλατόδρομοι.....	16
3.6. Η βιομηχανία στα Τρίκαλα. ....	17

04

Το οικόπεδο

4.1. Η Κλωστουφαντουργία Κλωτσοστήρας.....	17-18
4.2. Παλιό μηχανολογικό σχέδιο.....	19
4.3. Τοπογραφικό σχέδιο.....	20
4.4. Φωτογραφίες οικοπέδου.....	21-23
4.5. Χάρτες αναγνώρισης περιοχής.....	24
4.3. Μακέτες και σκίτσα επεξεργασίας.....	25
4.4. Διαγράμματα ανάλυσης.....	26-28

05

Πρόταση

Κτιριολογικό πρόγραμμα.....29  
 Κάτοψη ισογείου κτίριο Α και Β2.....30  
 Κάτοψη ορόφου κτίριο Α.....31  
 Κάτοψη κτιρίου Γ και επεξεργασία πλατείας.....32  
 Κάτοψη κτιρίου Β1 και τρισδιάστατες απεικονίσεις.....33  
 Όψεις κτιρίου Α.....34  
 Τομές κτιρίου Α και όψεις κτιρίου Β1.....35  
 Όψεις κτιρίου Γ.....36  
 Οικοδομικές λεπτομέρειες.....37

06

Παράρτημα

6.1. Μακέτες επεξεργασίας.....38-39  
 6.2. Φωτογραφίες τελικής μακέτας ιδέας \_ Κλίμακα 1:200.....40-41  
 6.3. Φωτογραφίες μακέτας τομής κτιρίου Α \_ κλίμακα 1:50.....42-44  
 6.4. Η κατεδάφιση.....45  
 6.5. Τεχνική έκθεση.....46-47  
 6.6. ΣΧΕΔΙΟ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΠΑΡΟΧΘΙΑΣ ΖΩΝΗΣ \_ περιοχή κοντά στο οικόπεδο.....48  
 6.7. Σχέδια υπάρχοντων κτισμάτων οικοπέδου.....49-52

Βιβλιογραφία.....53

Ευχαριστίες .....54

Η διπλωματική αυτή σε σχεδιαστικό επίπεδο, αφορά την αξιοποίηση των ανενεργών βιομηχανικών κελύφων της “Κλωστοϋφαντουργίας Κλωτσοτήρα” στην πόλη των Τρικάλων, ως φοιτητική εστία. Στόχο της αποτέλεσε την κάλυψη ανάγκης στέγασης φοιτητών, σε μια πόλη όπου δεν υπάρχει η αντίστοιχη υποδομή. Εκτός αυτού, παράγοντες για την εγγραφή του κτιριολογικού προγράμματος ήταν και οι ανάγκες της γειτονιάς και παράλληλα η εκμετάλλευση του φυσικού τοπίου, χωρίς να υπάρχει μεγάλης κλίμακας παρέμβαση σε αυτό.

Μεθοδολογικά, πραγματοποιήθηκε μια αξιολόγηση της στατικότητας των κτιρίων, ενώ μέσω της πορείας σχεδιασμού σε διαφορετικές κλίμακες αναδείχτηκε ποια κελύφη θα εξυπηρετούσαν το πρόγραμμα αυτό. Έτσι, αφού αφαιρέθηκαν οι όγκοι που δεν εξυπηρετούν, με βάση τα προαναφέρθηκαν κριτήρια, προστέθηκαν δύο νέοι και έγινε διαμόρφωση του πλατώματος που υπήρχε μπροστά από το συγκρότημα.

Καθόλη την μελέτη λήφθηκε υπόψη ο μελλοντικός σχεδιασμός της παρόχθιας ανάπτυξης από τον δήμο, οι ήδη υπάρχουσες χρήσεις (λαϊκή αγορά, περίπατος δίπλα στο ποτάμι), το δίκτυο συγκοινωνίας και τα στοιχεία λαογραφικού χαρακτήρα (αυτοσχέδια σημεία συνάντησης της γειτονιάς). Τέλος, η λειτουργία του ως βιομηχανικός χώρος έχει αφήσει το δικό του χωρικό αποτύπωμα και έπαιξε σημαντικό ρόλο στην διατήρηση στοιχείων της φυσιογνωμίας του χώρου (επιγραφή, υλικά, πωλητήριο, αστικός εξοπλισμός). Όπως δήλωνε και ο Le Corbusier, «οι μορφές δεν είναι άχρονα σώματα (όγκοι κάτω από το φως), αλλά κομμάτια της ιστορίας με συγκεκριμένο κοινωνικό περιεχόμενο».

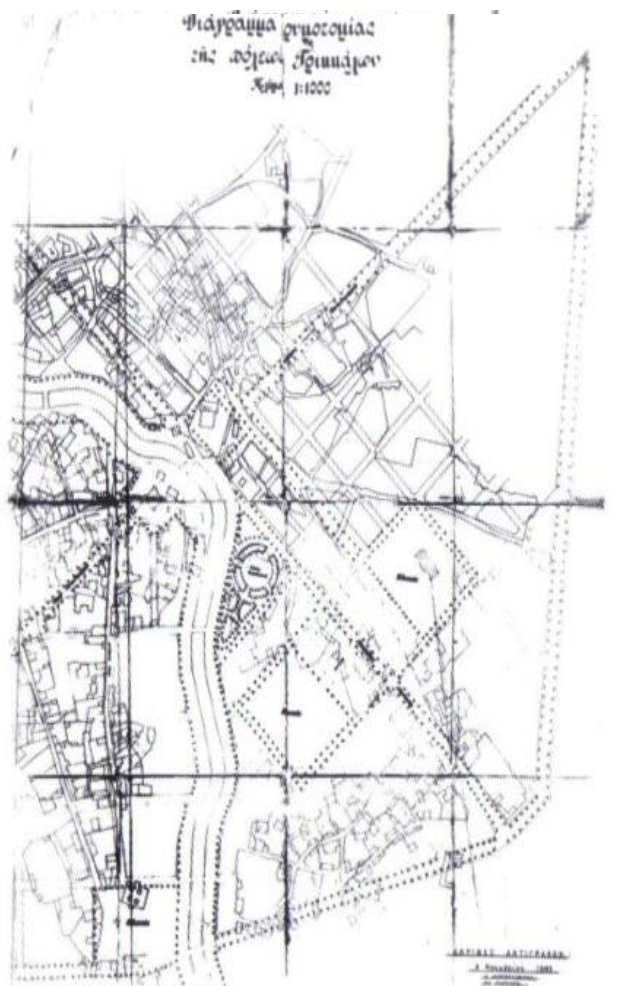
The present thesis, in terms of design, concerns the utilization of the “Klotsotiras Textiles” inactive industrial cells in the city of Trikala, as a student dormitory. The aim was to meet the needs for student accommodation in a city, where no corresponding infrastructure is present. Besides, factors for the registration of the building project were the neighborhood’s needs and at the same time the exploitation of the natural landscape, without large-scale intervention in it.

Methodologically, an assessment of the buildings' stability was carried out, and through the design process at different scales it was possible to identify which shells would serve this project. Thus, after removing the volumes that did not serve, based on the criteria mentioned above, two new ones were added and the wide unformed area that existed in front of the complex was shaped.

Throughout the study, the municipality’s future planning of the riverbank redevelopment, the already existing uses (market, promenade by the river), the transport network and the folklore elements (neighborhood’s improvised meeting points) were taken into consideration. Lastly, functioning as an industrial spot, the complex has left its own spatial imprint and has played an important role in preserving elements of the site's character (signage, materials, shop, urban equipment). As Le Corbusier once stated, "forms are not timeless bodies (volumes under the light), but pieces of history with a specific social content".



Χάρτης 1, Πόλεις που συνορεύουν τα Τρίκαλα



Χάρτης 2 Διάγραμμα Ρυμοτομίας 1884, κλ.1:1000, Τρικαλινό Ημερολόγιο Κων. Κατσαρού

### Βασικά χωρικά χαρακτηριστικά

Η πόλη των Τρικάλων βρίσκεται δυτικά στο γεωγραφικό διαμέρισμα της Θεσσαλίας, το οποίο κατέχει **στρατηγική θέση** πάνω στο βασικό αναπτυξιακό άξονα της χώρας. Είναι πρωτεύουσα της περιφερειακής ενότητας Τρικάλων, η οποία είναι δεύτερη σε έκταση και η τρίτη σε πληθυσμό περιφερειακή ενότητα από τις τέσσερις που απαρτίζουν την περιφέρεια Θεσσαλίας και συνορεύει με τους νομούς Γρεβενών (βόρεια), Λάρισας (ανατολικά), Καρδίτσας (νότια), Άρτας και Ιωαννίνων (δυτικά). Η πόλη είναι επίπεδη, χτισμένη σε πεδινή περιοχή με υψόμετρο 115 μ και ο Ληθαίος ποταμός, ο οποίος την διασχίζει κατά μήκος και διέρχεται από το κέντρο της, διακρίνει τον οικιστικό της ιστό σε δύο άμεσα αναγνωρίσιμα τμήματα: το ανατολικό και το δυτικό.

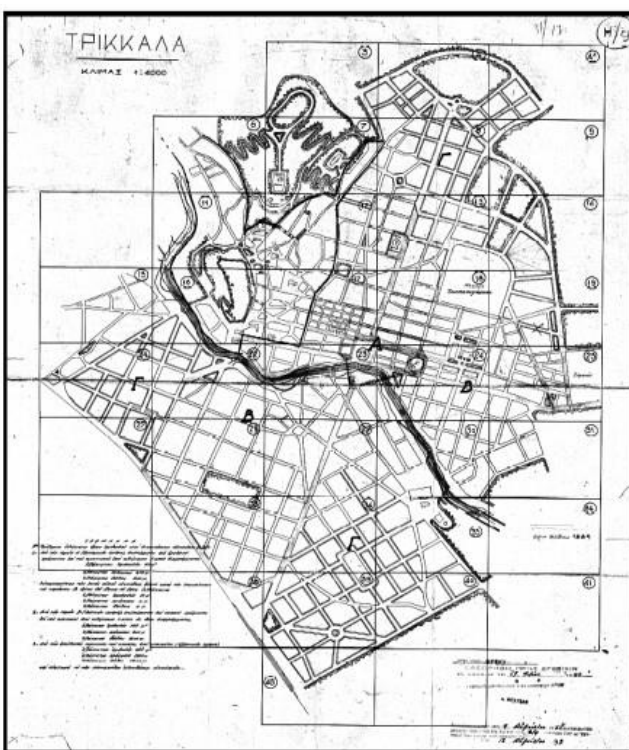
### 2.1. 1<sup>ο</sup> ρυμοτομικό σχέδιο – 1884-85

Το **1885**, η πόλη των Τρικάλων αποκτά το **πρώτο της ρυμοτομικό σχέδιο** που συντάχθηκε από το μηχανικό του δήμου Τρικκαίων Μένανδρο Ποτεσσάρο, ένα σχέδιο μακράς πνοής που διατηρήθηκε ως το 1937 που αναθεωρήθηκε. Το βασικό πολεοδομικό εργαλείο για τη δημιουργία της νέας πόλης είναι η γεωμετρία του αστικού ιστού, καθώς εξέφραζε τη βούληση για ριζική ρήξη με την απαρχαιωμένη και αλλόδοξη πόλη του παρελθόντος. Το σχέδιο των Τρικάλων ακολουθεί το νεοκλασικό μοντέλο που εφαρμόστηκε στον σχεδιασμό της Αθήνας το 1834, με **γεωμετρικές χαράξεις των δρόμων**, γεγονός που ανατρέπει τη διάταξη του παραδοσιακού ιστού. Γίνεται η χάραξη των **βασικών οδικών αξόνων της πόλης** που είναι κάθετοι μεταξύ τους (Ασκληπιού - Κονδύλη, Τσιτσάνη - Σαράφη) και οργανώνουν τον καινούριο ιστό με τα μεγάλα οικοδομικά τετράγωνα, ενώ διακρίνεται η νέα περιοχή της αγοράς με τα μικρά τυποποιημένα οικοδομικά τετράγωνα (στη θέση της παλιάς τουρκικής αγοράς). Η παλιά συνοικία του Βαρουσίου διατηρείται εκτός ρυμοτόμησης. Τα πολεοδομικά σχέδια εισάγουν ουσιαστικά για πρώτη φορά στην πόλη την έννοια της πλατείας, του κατεχοχόν **τόπου κοινωνικότητας** που απουσίαζε τελείως από την έως τότε εμπειρία της αστικής ζωής και την οικονομία του αστικού εδάφους. Το προτεινόμενο πλέγμα δημοσίων χώρων είναι ιδιαίτερα εντυπωσιακό στο σχέδιο των Τρικάλων με τις ιεραρχημένες πλατείες και το κεντρικό πάρκο πάνω στο ποτάμι.<sup>1</sup>

<sup>1</sup>. Τρικαλινό Ημερολόγιο 2008-2009 ΤΟΜΟΣ 23, "Η Πολεοδομική Ιστορία των Τρικάλων", Κωνσταντίνος Ε. Κατσαρός, σελ.45



Χάρτης 3. Το ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης των Τρικάλων (1928)



Χάρτης 4. Το ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης των Τρικάλων (1937)

## 2.2. Νέο ρυμοτομικό σχέδιο – 1937

Μέχρι τις αρχές του 20ου αι. το κέντρο της πόλης των Τρικάλων εκσυγχρονίζεται και αλλάζει μορφή. Ο μετασχηματισμός αυτός της πόλης περιλαμβάνει τρία διακριτά στάδια: το **σχεδιασμό της πόλης**, την κατασκευή των **αστικών υποδομών** από τις δημοτικές αρχές - που έχει ως αποτέλεσμα την κατεδάφιση πολλών κτισμάτων- και τέλος την οικοδόμηση των νέων κτηρίων από τους ιδιώτες.<sup>2</sup> Η εγκωμιαστική αναφορά στην οδό Ασκληπιού αποτελεί τρανή απόδειξη ότι αυτή η αρτηρία, ήδη στην αρχή της ιστορίας της νέας πόλης, δηλαδή πριν από 120 περίπου χρόνια, γίνεται σημείο αναφοράς για την κοινωνική ζωή του Τρικαλινού λαού. (Κλιάφα, 1996)

Το **1937** τις παραμονές του Β΄ Παγκοσμίου πολέμου, τα Τρίκαλα αποκτούν και **νέο ρυμοτομικό σχέδιο** που επεκτείνει το αρχικό σχέδιο, δυστυχώς όμως καταργεί σημαντικούς κοινόχρηστους χώρους που προέβλεπε το σχέδιο του 1885 που φαίνεται και στον διπλανό χάρτη. (Κατσαρός, 2009)

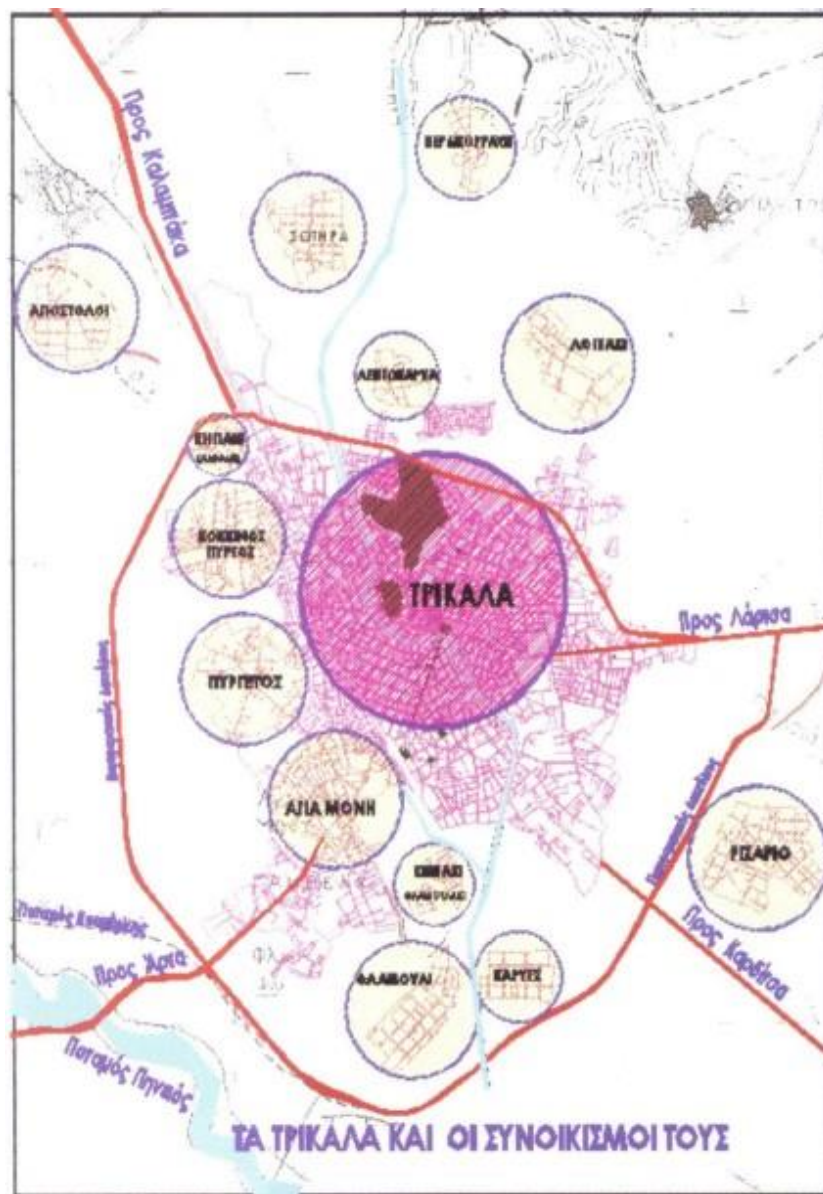
## 2.3. Δεκαετίες 1950 -1980

Στις αρχές της δεκαετίας του 1950 αρχίζουν να κτίζονται τα πρώτα μεταπολεμικά σπίτια και η πόλη σιγά-σιγά συνέρχεται από τις πληγές του πολέμου. Ήταν η περίοδος που η παλιά πόλη των Τρικάλων χάνει την ιδιαίτερη φυσιογνωμία της. Το ιστορικό της κέντρο είχε διατηρηθεί σε μια περιορισμένη περιοχή. (Τρικαλινά, 1996) . Το 1959 εγκαινιάζεται και η νέα αισθητική των γεφυρών στο Ληθαίο με τη χρήση για πρώτη φορά του μπετόν. Έκτοτε όλες οι γέφυρες επί του Ληθαίου και του Αγιαμονιώτη είναι τσιμεντένιες, ομοιόμορφες, χωρίς ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ύφος. Εξαιρεση, φυσικά, αποτελεί η νεοκλασική, σιδερένια γέφυρα, του 19<sup>ου</sup> αιώνα, η λεγόμενη «κεντρική γέφυρα».

Ένας **ισχυρός σεισμός το Μάρτιο του 1954** προκαλεί πολλές ζημιές στα κτίρια και ξεσπιτώνει πολλούς κατοίκους, ανάμεσα στα σεισμόπληκτα και το παλιό δημαρχείο της πόλης. Παρά τις ζημιές ο εγκέλαδος στάθηκε αφετηρία για τον εξωραϊσμό της πόλης και την κατασκευή σύγχρονων κτιρίων. Η ασύστολη όμως κατεδάφιση των παλιών σπιτιών και η **ανέγερση πολυώροφων πολυκατοικιών** με το καθεστώς της **αντιπαροχής, στις δεκαετίες του 1960 και 1970** αλλοίωσαν το παλιό χρώμα της πόλης και ως τα τέλη του 20ού αιώνα απόκτησαν και τα Τρίκαλα τα αρνητικά πολεοδομικά μορφολογικά γνωρίσματα της νεοελληνικής μεγαλόπολης. Ευτυχώς που από τη δεκαετία του 1980 με την πρωτοβουλία της δημοτικής αρχής και με την οικονομική ενίσχυση κρατικών και ευρωπαϊκών προγραμμάτων διατηρήθηκαν και **αναδείχτηκαν πολλά κτίρια και τοπόσημα** της παλιάς πόλης, της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και της βιομηχανικής ιστορίας της.<sup>3</sup>

<sup>2</sup> Χασιτάογλου Β. (2005)

<sup>3</sup> Απόστολος Δ. Φάββας, ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΩΝ ΤΡΙΚΑΛΩΝ , σελ 24



Χάρτης 5 . Η κυρίως πόλη με τους συνοικισμούς - δορυφόρους της,

#### 2.4 Σημαντικές αποφάσεις ΔΣ - Επέκταση σχεδίου πόλεως - ΓΠΣ

Το 1966 παίρνεται μια σημαντική απόφαση του Δημοτικού συμβουλίου 165/1966 «περί επεκτάσεως του σχεδίου πόλεως». Κύριος στόχος αυτής της απόφασης ήταν η , όπως αναφέρεται , «να ανασταλεί η αυθαίρετος εκτός αυτού ανοικοδόμησις»

Το 1976 λαμβάνεται η δεύτερη σημαντική απόφαση (Α.Δ.Σ. 93/1976), η οποία αφορά τον καθορισμό προκηπίων και συστήματος δόμησης στους συνοικισμούς του Δήμου (**13 συνοικισμοί**). Σύμφωνα , λοιπόν , με αυτήν αναφέρεται ότι : «..Και αυτό για δύο ουσιαστικούς λόγους α)οι οικισμοί αυτοί βρίσκονται σε μικρή απόσταση από το κέντρο της πόλης και διαθέτουν πολεοδομικά και ρυμοτομικά σχέδια και β)περιβάλλονται από μεγάλες εκτάσεις β) περιβάλλονται από μεγάλες εκτάσεις (τους γνωστούς μερηάδες – παλαιοί βοσκότοποι) που μπορεί να αξιοποιηθούν με υψηλά σταθερότυπα (standards) για χώροι πρασίνου, αναψυχής, κοινωνικών και αθλητικών λειτουργιών Κι τέλος οικονομικών δραστηριοτήτων και ενεργειακών αναγκών.

Έπειτα από αυτές τις προαναφερθείσες σημαντικές αποφάσεις, έναν αιώνα μετά το πρώτο ρυμοτομικό σχέδιο του 1884-1885, το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από τη γενική διαπίστωση ύπαρξης μιας πολεοδομικής, κοινωνικής, περιβαλλοντικής υποβάθμισης, αλλά και χωροταξικής αναρχίας και ερασιτεχνισμού γνωμοδοτεί με την απόφαση 111/1984 υπέρ του **Γενικού Πολεοδομικού Σχεδιασμού** της πόλης Τρικάλων με στόχο την αναβάθμιση της πόλης σε πολλαπλό επίπεδο. Το νέο Γ.Π.Σ. της πόλης είναι μια πλήρης και λεπτομερής συνολική μελέτη της πόλης και των συνοικισμών του Δήμου και περιλαμβάνει:

1. Την προτεινόμενη περιμετρική **επέκταση του σχεδίου πόλης** που υπάρχει σήμερα χωρίς διακοπή της συνέχειας του πολεοδομημένου ιστού. Νέες εκτάσεις 5.687 στρεμμάτων θα αποκτήσουν σύγχρονο πολεοδομικό σχέδιο.
2. Την υποδιαίρεση της πόλης σε δεκατρείς (13) πολεοδομικές ενότητες από άποψη παρεχομένων εξυπηρετήσεων.

## 2.5. Σύγχρονη εποχή

Τι συμβαίνει όπως μετά τον τελευταίο ΓΠΣ του 1985; Ο νέος οικιστικός Νόμος 2508/97 (ΦΕΚ-124/Α/13-6-97), «**Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις**», ήρθε να συμπληρώσει τον ήδη υπάρχοντα του 1983 με στόχο να αποτελέσει ένα νέο ευέλικτο και αποτελεσματικό εργαλείο για την επέκταση, ανάπλαση και γενικότερα αναβάθμιση και προστασία των πόλεων και οικισμών της χώρας (Αραβαντινός,1997)

Τον Αύγουστο του 2007 το Δημοτικό Συμβούλιο της πόλης των Τρικάλων εγκρίνει την σύνταξη της μελέτης «**Αναθεώρηση του Γ.Π.Σ. Τρικάλων**». Επιδιώχθηκε να **συμμετέχουν ενεργά οι πολίτες** και οι διάφοροι φορείς της πόλης για τη σύνταξη της μελέτης, διαμέσου ανοιχτών συγκεντρώσεων και δημοσιεύσεων στον τύπο. Η μελέτη ανατίθεται σε μελετητικό γραφείο, συμμετέχοντας διάφοροι συνεργάτες και σύμβουλοι από πολλούς κλάδους (αρχιτέκτονες πολεοδόμοι, χωροτάκτες, συγκοινωνιολόγος, αρχαιολόγος, γεωλόγος, κοινωνιολόγος). Η αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου έχει ως πρωταρχικό στόχο την ανάδειξη των Τρικάλων σε **πόλο έλξης επενδύσεων (μέσα σε αυτές και τουριστικές)** δημιουργώντας τις κατάλληλες εδαφικές ζώνες για την εφαρμογή τους, στην προώθηση ενός **προτύπου πόλης βιώσιμης και ανεπτυγμένης**, αρκετά ελκυστικής σε νέους ανθρώπους διατηρώντας την παραδοσιακότητά της για τους ηλικιωμένους.<sup>4</sup>

Συμπερασματικά , μπορεί κανείς να διακρίνει ότι πολλές από τις αποφάσεις που πάρθηκαν κατά την διάρκεια όλων αυτών των χρόνων , όχι μόνο διαμόρφωσαν την εικόνα της πόλης , αλλά και την οικονομία και τον τρόπο ζωής των κατοίκων της. Όπως προαναφέρθηκε , ο «ευρωπαϊκός» αέρας και τα ευρωπαϊκά πρότυπα ήδη εφαρμοζόταν σε πολλούς τομείς (σχεδιασμός, κουλτούρα) , γεγονός που έφερνε και φέρνει την πόλη στην **επικαιρότητα**.

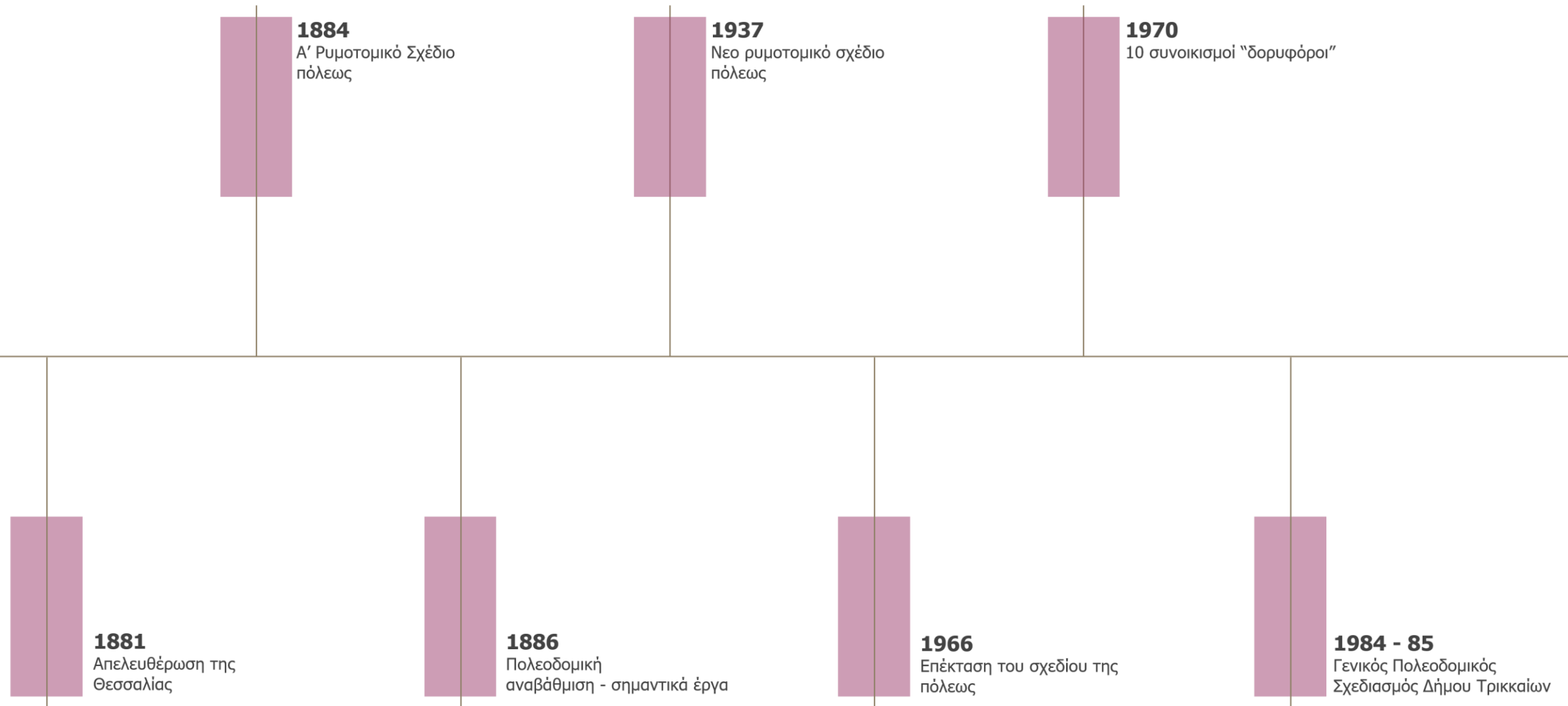
Μέσα από τις αποφάσεις των δημοτικών συμβουλίων δινόταν έμφαση στον πολίτη ,τον μόνιμο κάτοικο κυρίως ,και στην διευκόλυνση αυτού. Παράλληλα, όμως , φαίνεται ότι η ενίσχυση της επιχειρηματικότητας και κατά συνέπεια της οικονομίας είναι μέσα στα πλάνα και τους στόχους. Με λίγα λόγια , τον 21ο αιώνα τα Τρίκαλα, όπως ορθά αναφέρεται και στην έρευνα του Α.Φαββά, με συντονιστή τη δημοτική αρχή, προσπαθούν να αναδείξουν την αρχιτεκτονική και ιστορική κληρονομιά της πόλης, να προωθήσουν την ποιότητα ζωής των κατοίκων της με οικολογικές δράσεις και την αξιοποίηση των πλούσιων φυσικών αποθεμάτων της και να την εντάξουν στην ιντερνετική εποχή με την παροχή ψηφιακών υπηρεσιών στους πολίτες, μια δραστηριότητα στην οποία **πρωτοπορεί** πανελλήνια ο δήμος Τρικκαίων.<sup>5</sup>

<sup>4</sup> Ζαφείρης Γεώργιος, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΩΝ ΤΡΙΚΑΛΩΝ ΑΠΟ ΤΟ ΠΑΡΕΛΘΟΝ ΣΤΟ ΣΗΜΕΡΑ , σελ70-71

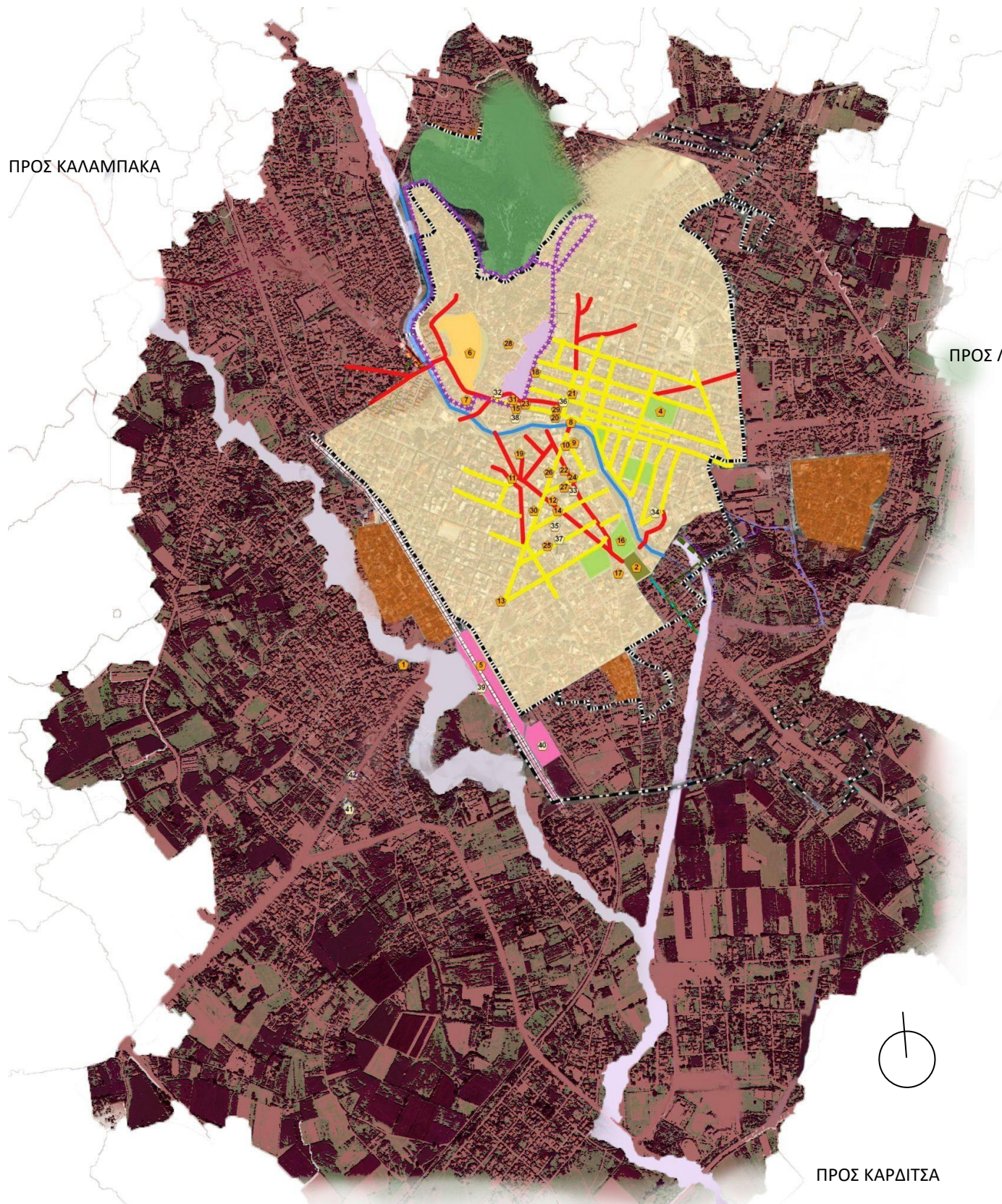
<sup>5</sup> Απόστολος Δ. Φάββας, ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΩΝ ΤΡΙΚΑΛΩΝ , σελ 24



## 2.6. Χρονοδιάγραμμα



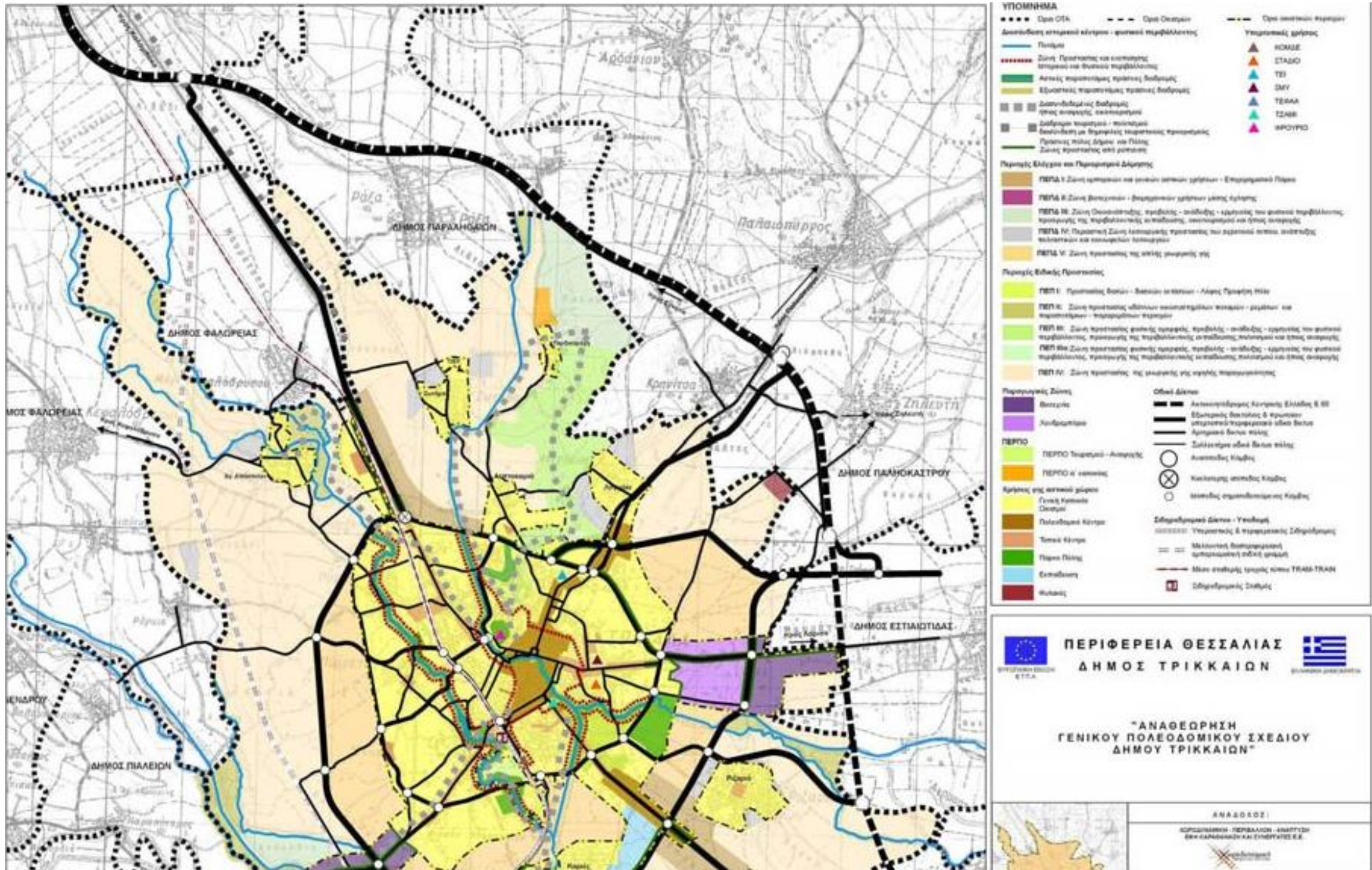
2.7. Ιστορική εξέλιξη του σχεδίου πόλης



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

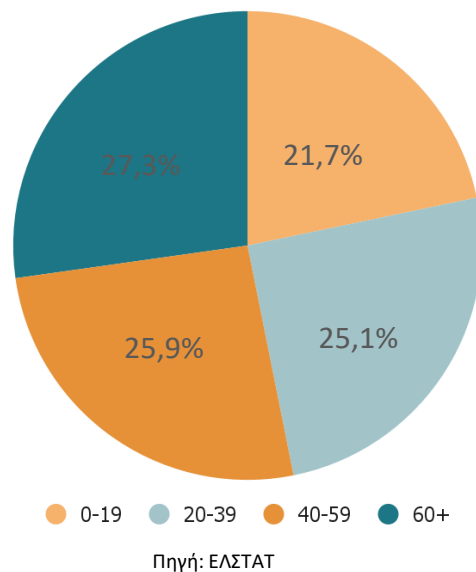
- ■ ■ Οριο εγκεκριμένου Γ.Π.Σ.
- | Εγκεκριμένα όρια οικισμών
- ≡≡≡ Σιδηροδρομική Γραμμή
  
- Κατάσταση Οικιστικού Αποθέματος**
- Περιοχές με μέτρια έως κακή κατάσταση (Στην υπόλοιπη περιοχή η κατάσταση του οικιστικού αποθέματος είναι μέτρια έως καλή)
  
- Ιστορική εξέλιξη του σχεδίου πόλης**
- Χαράξεις προ 1885 που διατηρούνται μέχρι σήμερα
- Σχέδιο πόλης του 1885
- Σχέδιο πόλης 1937
- ✳ Οριο κήρυξης Παραδοσιακού τμήματος (ΦΕΚ 201/Δ/79 και 529/Δ/82)
- Τμήμα του παραδοσιακού οικισμού (νεότερη κήρυξη 1982)
- Πλατείες σύμφωνα με το σχέδιο του 1885 που καταργήθηκαν με το σχέδιο του 1937
  
- Πολιτιστικό απόθεμα**
- Κάστρο
- Χώρος σιδηροδρομικού σταθμού
- Χώρος Τζαμιού
- Λόφος Πρ. Ηλία (Χαρακτηρισμένο αισθητικό δάσος ΦΕΚ 660/1979)
  
- Διατηρητέα κτίσματα εκτός Βαρουσίου
- 1. Μύλος Μαστόπουλου
- 2. Κουρσούμι Τζαμί
- 3. Σ.Μ.Υ.
- 4. Δικαστήρια
- 5. Σιδηροδρομικός Στάθμος
- 6. Φρούριο
- 7. Δωροθέα Σχολή
- 8. Κεντρική Γεφύρα
- 9. Ξενοδοχείο Πανελλήνιο
- 10. Ξενοδοχείο Πίνδος
- 11. Κτίριο Πελέκη
- 12. Καστρακίδειο Οικοτροφείο
- 13. Κτίριο Τσανάκα
- 14. Κτίριο επί της οδού Καποδιστρίου
- 15. Κτίριο Φίτσιου
- 16. Κτίριο Φυλακών
- 17. Κτίριο Πικνάδα
- 18. Κτίριο Μαλικιώση
- 19. Κτίριο Τσαγκούλη
- 20. Κτίριο Μπάρδα
- 21. Κτίριο Αυγέρη
- 22. Κτίριο Νακοπούλου (Μπάρδα)
- 23. Κτίριο Ζουρνατζή
- 24. Κτίριο Μακρή
- 25. Κτίριο Κλιάφα
- 26. Αγροτική Τράπεζα
- 27. Λαογραφικό Μουσείο
- 28. 4ο Δημοτικό Σχολείο
- 29. Χαμάμ
- 30. Κτίριο Αφών Καραθανάση
- 31. Ασκληπιείο
  
- Ιστορικά μη κηρυγμένα κτίρια
- 32. Κτίριο Καμπύλη
- 33. Κτίριο Βύρωνος
- 34. Κτίριο Βύζου
- 35. Κτίριο Φλέμγκ 2
- 36. Κτίριο Μουχτάρη
- 37. Κτίριο Πίσπα
- 38. Κτίριο Κλαπανάρα
- 39. Αποθήκες Ένωσης
- 40. ΚΟΜΔΕ
- 41. Κτήμα Θεοδοσοπούλου
- 42. 7ο Δημοτικό Σχολείο (Αγία Μονή)
- 43. Μύλος Μπαλιάκου
- 44. Μύλος Τσαγκάδα
- 45. Δημοτικό Σχολείο Λογακίου
- 46. Αρχοντικό Θεοδοσοπούλου στον Πύργο

2.8. Αναθεώρηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Τρικάλων



### 3.1. Γενικά στοιχεία

Ο Νομός Τρικάλων, σύμφωνα με την πιο πρόσφατη απογραφή πληθυσμού του 2011, μετρά **139.548 κατοίκους**, στους 732.762 κατοίκους στην Περιφερειακή Ενότητα Θεσσαλίας και στους 10.815.197 του συνόλου των κατοίκων στην Ελλάδα. Ο πληθυσμός του Δήμου ανέρχεται στους 81.355 κατοίκους. Σε σχέση με την πληθυσμιακή δομή στο σύνολο της χώρας, ο νομός Τρικάλων εμφανίζει σαφή εικόνα πληθυσμού ηλικίας άνω των 50 ετών, καθώς άτομα των ηλικιών αυτών κατέχουν το υψηλότερο ποσοστό (40%) του ενεργού πληθυσμού αναφορικά με τις υπόλοιπες ηλικιακές κατηγορίες. Σε πιο ειδικό πλαίσιο, η ηλικιακή πυραμίδα με το σχήμα της χαρακτηρίζει την περιοχή μελέτης ως περιοχή με ποσοστό νεανικού πληθυσμού (0-14 ετών: 15,3%), σημαντική συμμετοχή του ενεργού πληθυσμού (15-64 ετών: 64,6%) και υψηλό ποσοστό γεροντικού πληθυσμού (65 ετών και άνω: 20,1%).



Τα Τρίκαλα, λοιπόν, έρχονται ξανά στην επικαιρότητα το **2004**, με την επίσημη λειτουργία του Γραφείου της Διεύθυνσης Προγραμματισμού και Ανάπτυξης του Δήμου Τρικκαίων για το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα “Η Κοινωνία της Πληροφορίας”. Έτσι, εμφανίζονται ως **η πρώτη ψηφιακή πόλη της Ελλάδας**, προκειμένου να λυθούν αρχικά καθημερινά προβλήματα τοπικού επιπέδου. Με αυτόν τον τρόπο και τις εφαρμογές της έξυπνης πόλης, τα Τρίκαλα βρέθηκαν άλλη μια φορά στο επίκεντρο ως μια πόλη πρωτοποριακή, ακολουθώντας πάλι ευρωπαϊκά πρότυπα. Φυσικά, οι κάτοικοι δεν ήταν και δεν είναι οι μόνοι που απολαμβάνουν τα προνόμια των καινοτομιών αυτών. Μια πόλη ενεργή, με πολλά έργα και εγκαταστάσεις σε πολλούς τομείς όπως ο πολιτισμός και ο τουρισμός όπως φαίνεται παρακάτω στον πίνακα.

#### Τομείς και εγκαταστάσεις

##### Τουρισμός

12 ξενοδοχεία (κέντρο Τρικάλων)

##### Πολιτισμός

11 μουσεία / πινακοθήκες (+3 υπό εξέλιξη)  
6 μνημεία

##### Φυσικό περιβάλλον

7,76% χρήση γης στο υπάρχον ΓΠΣ

##### Τριτοβάθμια εκπαίδευση

3 τμήματα  
**0 φοιτητικές εστίες**  
2 φοιτητικά εστιατόρια

##### Αθλητισμός

4 αθλητικές εγκαταστάσεις

##### Τεχνολογία



## 3.2. Τριτοβάθμια εκπαίδευση

Ίδρυμα	Έτος ίδρυσης	Πρωτοετείς
Τμήμα Επιστήμης Φυσικής Αγωγής και Αθλητισμού	1994	120
<u>Τμήμα Διαιτολογίας και Διατροφολογίας</u>	2019	187
Τμήμα Πολιτικών Μηχανικών Τ.Ε. (μεταφέρθηκε στην Λάρισα το 2021)	2005	100
Σχολή Μονίμων Υπαξιωματικών	1975	206

Προβληματισμοί

Δυσχέρεια στην εύρεση φοιτητικής κατοικίας (κόστος, διαθεσιμότητα)

Έλλειψη πόρων για την εκπαιδευτική διαδικασία

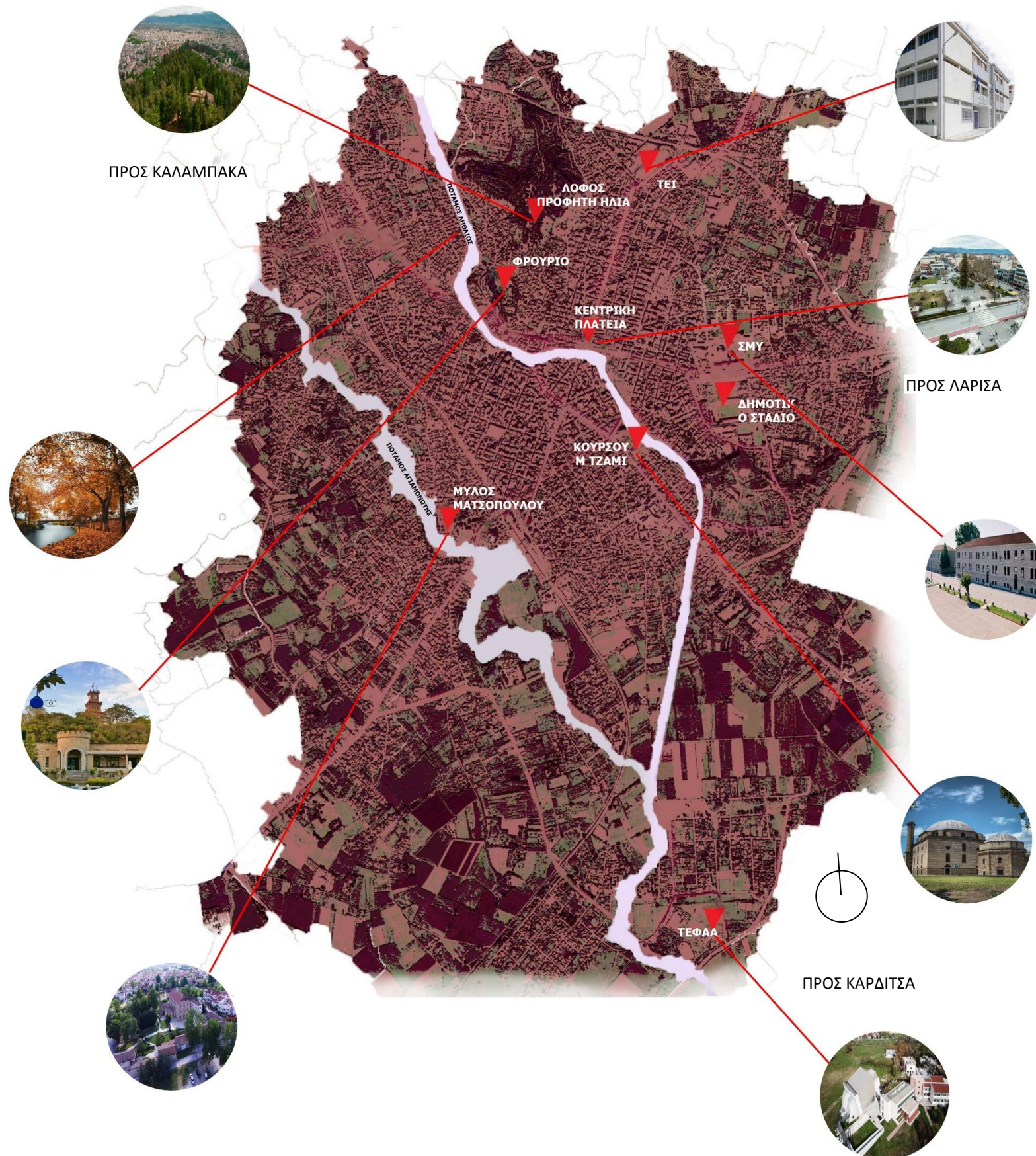
Αύξηση γήρανσης πληθυσμού → νέα πνοή μέσω των φοιτητών

Τοπική οικονομία

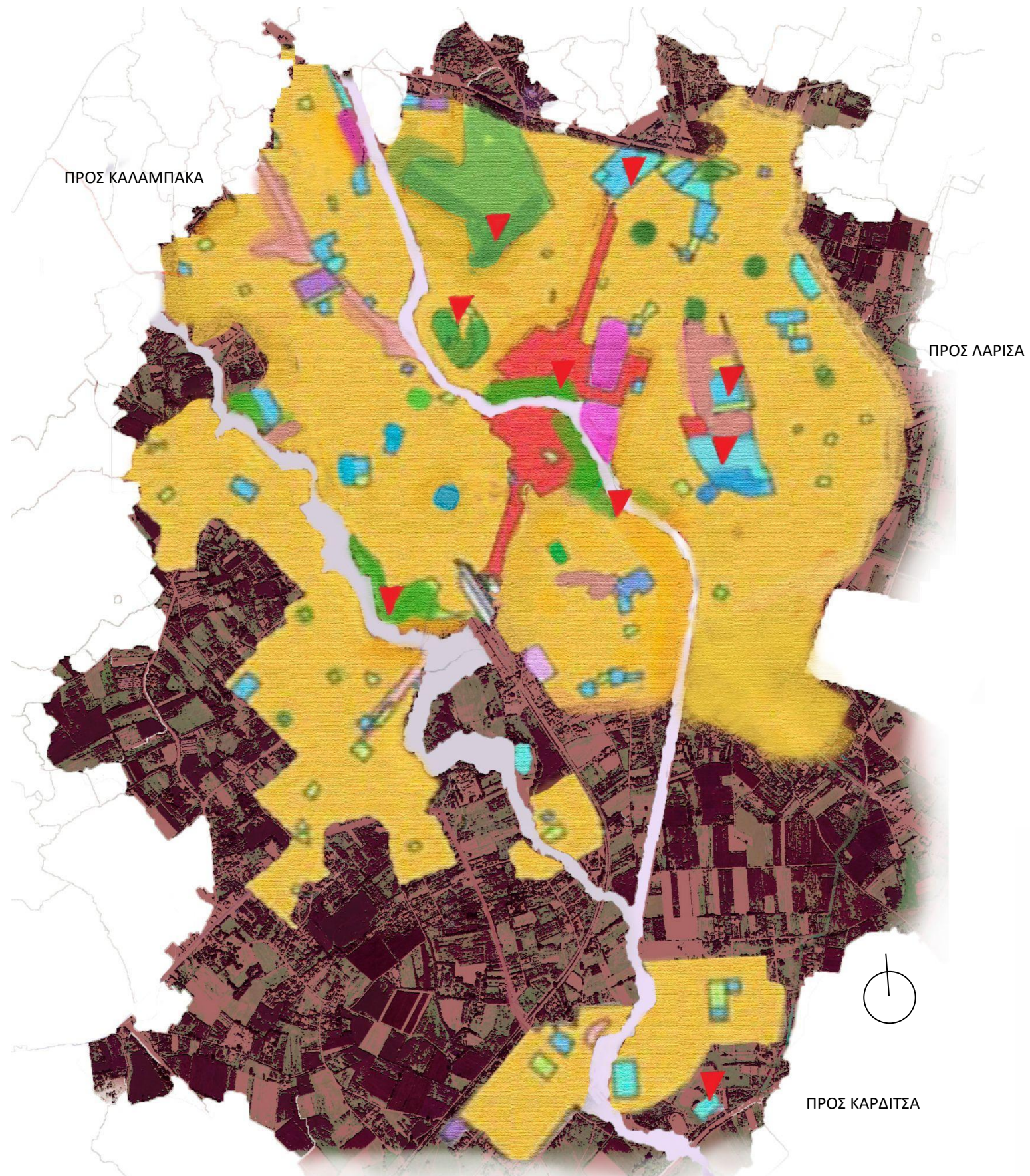
Απόσταση οικοπέδου από ΤΕΦΑΑ: 5,3 χλμ

Απόσταση οικοπέδου από ΤΕΙ: 3 χλμ

3.3. Χάρτης τοποσήμων



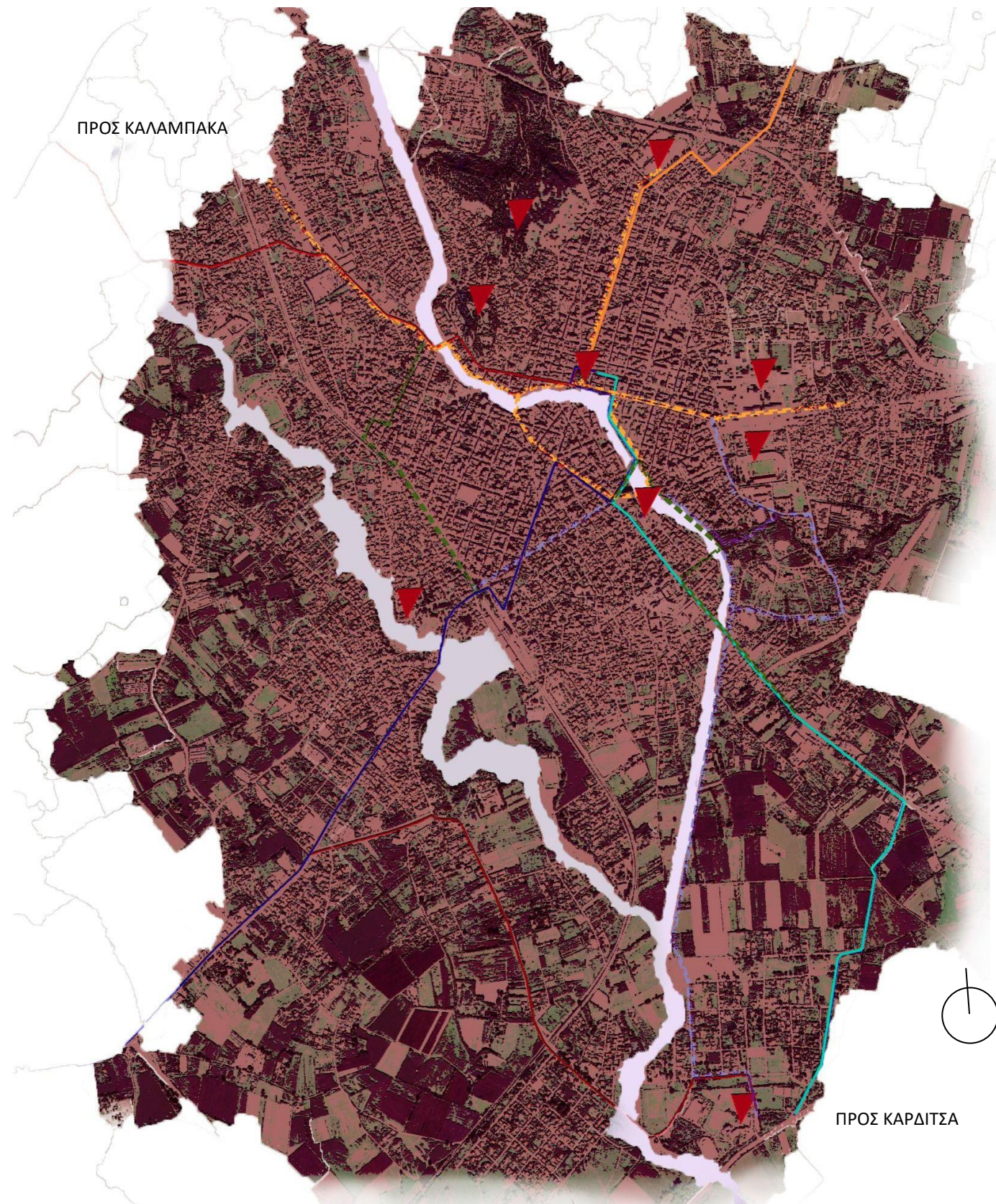
3.4. Χάρτης χρήσεων γης



**ΥΠΟΜΝΗΜΑ**

- Αθλητισμός
- Αστικό πράσινο - Ελεύθεροι χώροι
- Βιομηχανία - Βιοτεχνία
- Γενική κατοικία
- Εγκαταστάσεις Μαζικών Μεταφορών
- Εκπαίδευση
- Κεντρικές λειτουργίες πόλης
- Περίθαλψη
- Τοπικά κέντρα συνοικίας - γειτονιάς
- Χονδρεμπόριο

3.5. Γραμμες λεωφορείου (επιλεγμένες) – ποδηλατόδρομοι



ΠΡΟΣ ΛΑΡΙΣΑ

ΠΡΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑ

**ΥΠΟΜΝΗΜΑ**

-  ΠΡΟΣ ΠΥΡΓΟ - ΚΗΠΑΚΙ
-  ΠΡΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑ
-  ΠΡΟΣ ΜΟΥΡΙΑ
-  ΠΡΟΣ ΦΛΑΜΟΥΛΙ - ΤΕΦΑΑ
-  ΠΡΟΣ ΚΟΝΔΥΛΗ
-  ΤΟΠΟΣΗΜΑ
-  ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ ΠΟΔ/ΜΩΝ
-  ΕΠΕΚΤΑΣΗ - ΕΝΟΠΙΟΗΣΗ ΔΙΚΤΥΟΥ ΠΟΔ/ΜΩΝ
-  ΑΘΛΗΤΙΚΗ ΠΟΔΗΛΑΣΙΑ - ΠΑΡΑΠΟΤΑΜΙΑ - ΣΥΝΔΕΣΗ ΜΕ ΤΕΦΑΑ



### 3.6. Η βιομηχανία στα Τρίκαλα

#### Βιοτεχνίες - Βιομηχανίες στα Τρίκαλα από τα τέλη του 19ου αιώνα

Καπνοκοπτήρια, αλευρόμυλοι, ξυλεργοστάσια, πρατήρια ρυζιού, τυροκομεία, εργοστάσια ξυλείας, υφαντήρια, σαγχαροποιεία, χαλβαδοποιείες, ποτοποιεία, νηματουργεία, σαπυνοποιείο, πουροβιομηχανία, παγοποιείο, καθώς και υποδομές στον τομέα των Μεταφορών όπως ο Θεσσαλικός Σιδηρόδρομος (1886) και η Ηλεκτρική Εταιρεία Σταματόπουλου.

#### Δείκτες ευημερίας της πόλης / παραγωγικός τομέας

Παράγει το 1 % του ακαθάριστου εγχώριου προϊόντος της χώρας. Το 1/5 του προϊόντος του νομού προέρχεται από τη γεωργία και εκεί παράγεται 2,7% του συνολικού γεωργικού προϊόντος της χώρας. Στη μεταποίηση αναλογεί το 6,2%, εκεί δε παράγεται 0,5% της συνολικής μεταποιητικής παραγωγής της Ελλάδας, ενώ στην **παραγωγή βάμβακος με 4,1%**.

## 4. Το οικόπεδο

### 4.1. Κλωστοϋφαντουργία “Κλωτσοτήρας”

Το **1945** ο Χρήστος και ο Ευρυπίδης Κλωτσοτήρας άνοιξαν ένα μικρό υφαντήριο με 10 εργάτριες.

Πρώθηση και εμπορία προϊόντων στις αγορές της Λάρισας και της Καρδίτσας από τον Γιώργο Κλωτσοτήρα.

Γύρω στο **1950** τα αδέρφια Κλωτσοτήρα ιδρύουν ομόρρυθμη εταιρεία και ιδρύουν και αγοράζουν στην περιοχή Τρικκαίογλου ένα οικόπεδο 3 στρεμμάτων, όπου χτίζουν ένα μικρό υφαντουργείο και ένα βαφείο, με βαφέα την αδερφή τους Ελένη Παφίλη.

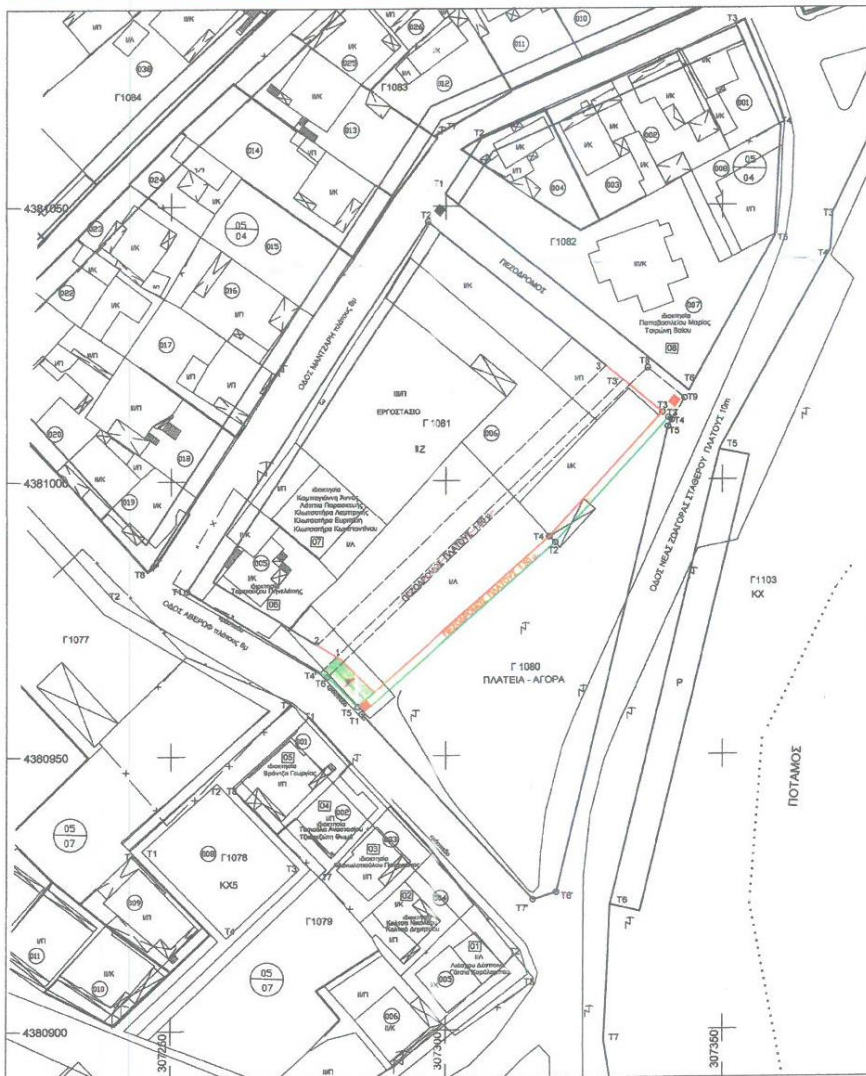
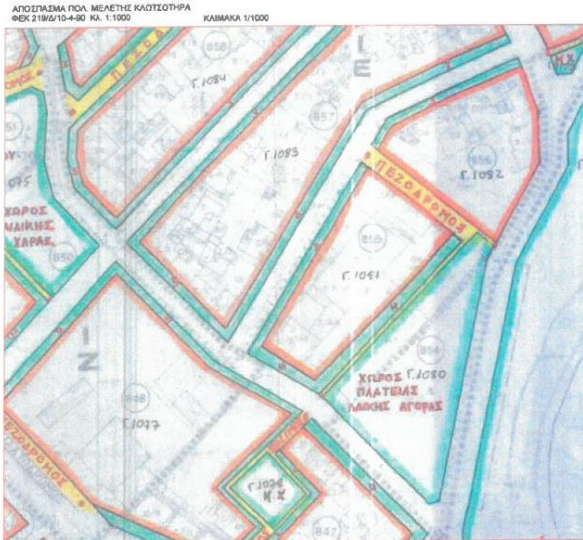
Το **1960** διέθεταν 12 υφαντικές μηχανές και απασχολούσαν 42 εργαζόμενους. Άνοιξαν αποθήκη στην Αθήνα για την καλύτερη διακίνηση των προϊόντων τους και οργάνωσαν δίκτυο αντιπροσώπων σε Θεσσαλονίκη, Πάτρα και Κρήτη. Η ομόρρυθμος εταιρεία μετατράπηκε πια σε ανώνυμη με μετόχους, ενώ σύμφωνα με το “Μητρώο Βιομηχανιών Θεσσαλίας”, το **1967** το Υφαντουργείο με 96 εργαζόμενους είχε παραγωγή 180-200 τόνους υφαντά / 8ωρο και διέθετε το 11,2% από τα προϊόντα του στη Θεσσαλία και το 88,8% στην υπόλοιπη Ελλάδα.

Το **1970** την ανοδική πορεία της βιομηχανίας ανέκοψε πυρκαγιά από βραχυκύκλωμα που κατέστρεψε ολοσχερώς το εργοστάσιο, το οποίο για έναν χρόνο έμεινε ανενεργό.

Το **1972** ο Χρήστος Κλωτσοτήρας με τους γιούς του, αγόρασαν στο 6ο χλμ Τρικάλων Καλαμπάκας ένα οικόπεδο 50 στρεμμάτων.

Το **1990** η Κλωστοϋφαντουργία κλείνει λόγω προστριβών, αλλά και λόγω όχλησης της γειτονιάς και μόλυνσης του ποταμιού.

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**  
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε αμείωτη κατά ποσοστό 39%



**ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΟΝΙΣΤΩΝ**

- 1) ΔΕΣΤΙΟΝΑ ΓΑΤΙΑ
- 2) ΣΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΔΑΣΣΟΣ
- 3) ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΑΥΤΑΣ
- 4) ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΑΥΤΑΣ
- 5) ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ ΜΑΝΩΛΟΠΟΥΛΟΥ
- 6) ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΤΑΣΙΟΥΛΑΣ
- 7) ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ ΤΣΟΥΡΤΖΗΣ
- 8) ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΡΑΝΤΖΑΣ
- 9) ΓΡΗΓΟΡΟΣ ΤΑΜΠΟΥΖΟΥ
- 10) ΑΝΝΑ ΚΑΜΠΕΡΑΚΗ
- 11) ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ ΑΛΕΥΤΑ
- 12) ΑΜΦΥΡΙΝΗ ΚΑΠΙΣΤΟΤΗΡΑ
- 13) ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΚΑΠΙΣΤΟΤΗΡΑΣ
- 14) ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΑΠΙΣΤΟΤΗΡΑΣ
- 15) ΜΑΡΙΑ ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ
- 16) ΒΑΣΙΛΕΥΣ ΤΣΙΡΩΝΗΣ

**ΥΠΟΜΝΗΜΑ**

ΚΑΤΑΡΤΙΣΜΟΣ: ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕ  
 ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕ  
 ΒΕΒΑΙΩΝΕΤΑΙ Η ΟΡΘΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ ΚΑΙ ΘΕΩΡΟΥΝΤΑΙ ΟΙ ΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΟΡΕΙ ΣΥΝΤΑΓΜΕΝΕΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ: ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΚΑΤΑΡΤΙΣΜΟΥ

**ΟΡΕΙ ΔΟΜΗΜΕΣ**

30/3/1990 ΠΑ (ΦΕΚ 219/Α/10-4-90) Π  
 Αρμόδια κατά κείμενο:  
 Αρχιτέκτονας κατά προέλευση (πριν από 10 μήνες) απόληξη:  
 Μέγεθος ύψους:  
 Συναρμολογηθείς ύψους:

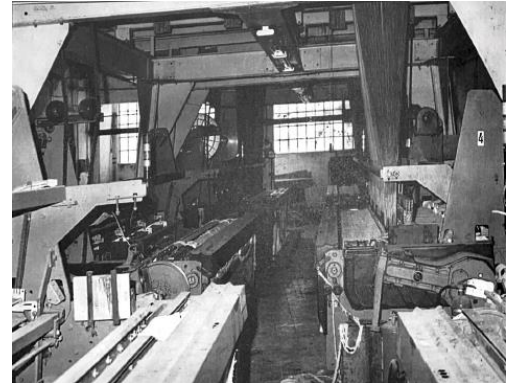
Α/Α	ΕΠΙΧΕΙΡΙΣΤΗΣ	X	Y	H
1	207260,225	438095,025	0	0
2	207260,445	438095,025	0	0
3	207260,665	438095,025	0	0
4	207260,885	438095,025	0	0
5	207261,105	438095,025	0	0
6	207261,325	438095,025	0	0
7	207261,545	438095,025	0	0
8	207261,765	438095,025	0	0
9	207261,985	438095,025	0	0
10	207262,205	438095,025	0	0
11	207262,425	438095,025	0	0
12	207262,645	438095,025	0	0
13	207262,865	438095,025	0	0
14	207263,085	438095,025	0	0
15	207263,305	438095,025	0	0
ΕΜΒΑΔΟΣ				3648,83

Α/Α	ΕΠΙΧΕΙΡΙΣΤΗΣ	X	Y	H
1	207260,225	438095,025	0	0
2	207260,445	438095,025	0	0
3	207260,665	438095,025	0	0
4	207260,885	438095,025	0	0
5	207261,105	438095,025	0	0
6	207261,325	438095,025	0	0
7	207261,545	438095,025	0	0
8	207261,765	438095,025	0	0
9	207261,985	438095,025	0	0
10	207262,205	438095,025	0	0
11	207262,425	438095,025	0	0
12	207262,645	438095,025	0	0
13	207262,865	438095,025	0	0
14	207263,085	438095,025	0	0
15	207263,305	438095,025	0	0
ΕΜΒΑΔΟΣ				2884,77

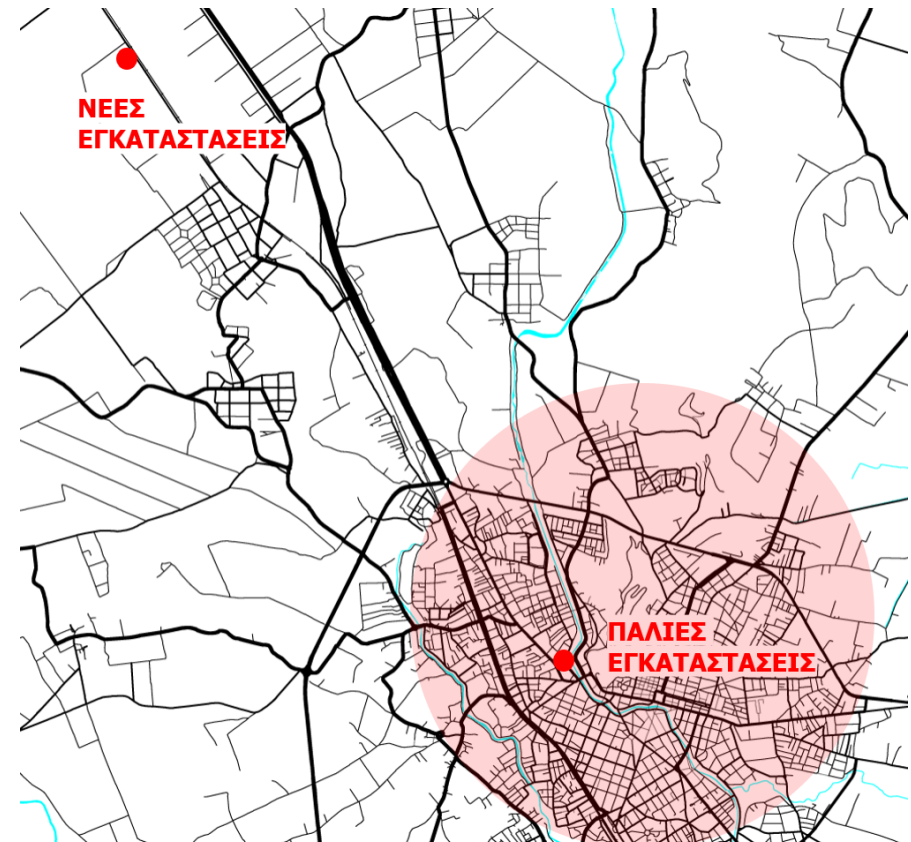
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΜΕΙΩΣΗ Κ.Χ. ΠΟΥ ΠΡΟΚΥΠΤΕ Ε=784,06 μ.  
 (ΤΟ ΤΜΗΜΑ Ε=48,55 μ. ΤΟΥ ΑΡΧΙΚΟΥ 2711,05-1078,74-48,55=784,06 μ)  
 ΠΛΕΟΝ ΤΗΣ ΜΕΙΩΣΗΣ ΚΟΙΝΟΚΡΗΤΗΣ ΠΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΕΤΑΙ ΜΑ ΚΑΤΑΡΤΙΣΜΟΥ, ΕΠΟΜΕΝΟΣ Η ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΜΕΙΩΣΗ 784

**ΣΥΝΤΑΓΜΕΝΕΣ ΠΡΟΚΗΡΥΟΥ Ο.Τ.**

Α/Α	ΕΠΙΧΕΙΡΙΣΤΗΣ	X	Y	H
1	207260,225	438095,025	0	0
2	207260,445	438095,025	0	0
3	207260,665	438095,025	0	0
4	207260,885	438095,025	0	0
5	207261,105	438095,025	0	0
6	207261,325	438095,025	0	0
7	207261,545	438095,025	0	0
8	207261,765	438095,025	0	0
9	207261,985	438095,025	0	0
10	207262,205	438095,025	0	0
11	207262,425	438095,025	0	0
12	207262,645	438095,025	0	0
13	207262,865	438095,025	0	0
14	207263,085	438095,025	0	0
15	207263,305	438095,025	0	0
ΕΜΒΑΔΟΣ				280,89



Πηγή φωτογραφιών: Μαρούλα Κλιόφα, «Η επιχειρηματικότητα στα Τρίκαλα, 1881-1960: Μια παραγνωρισμένη ιστορία», Εκδόσεις Degiorgio, 2010



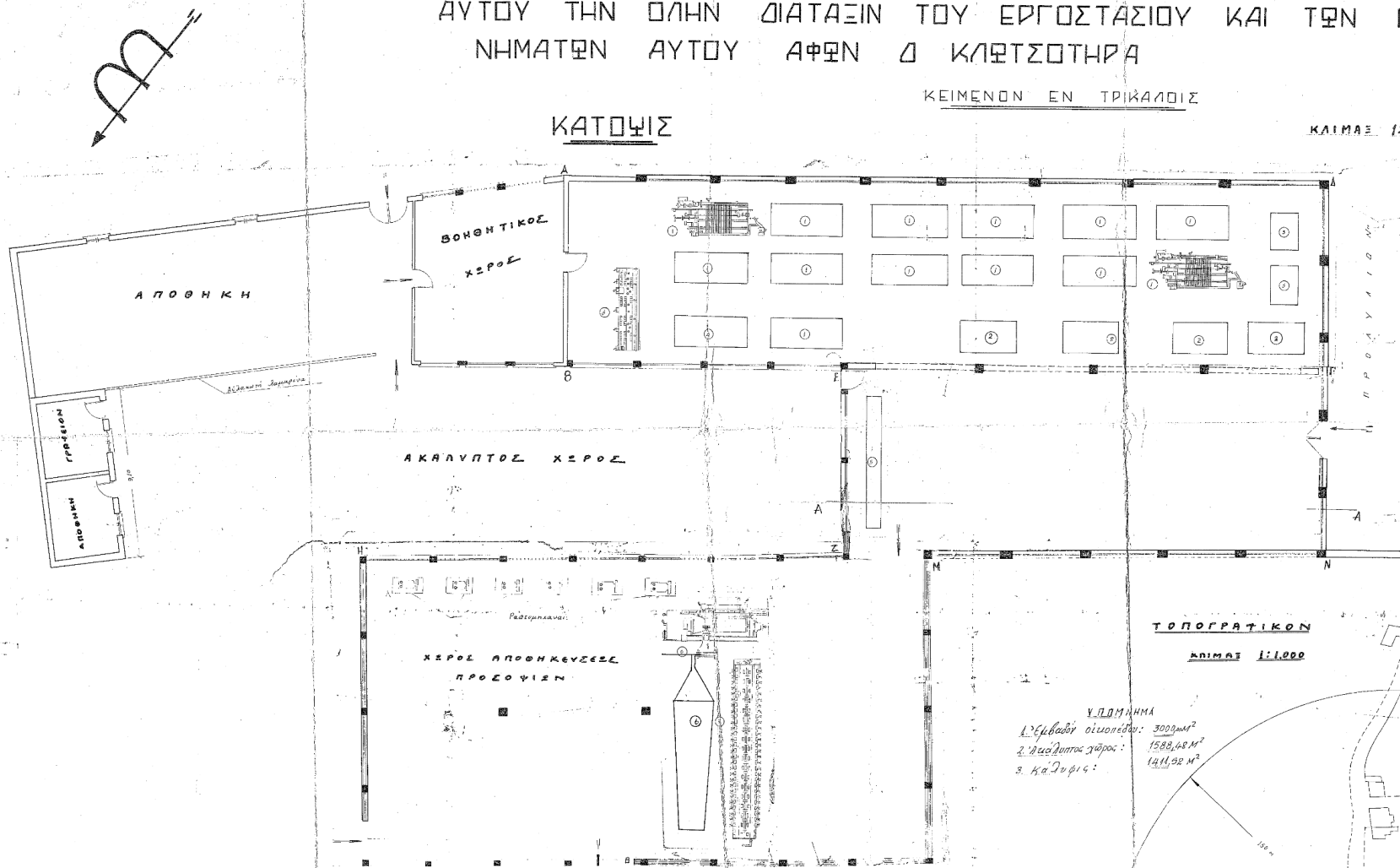
4.2. Παλιό μηχανολογικό σχέδιο

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΝ ΣΧΕΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΜΦΑΙΝΟΝ ΕΝ ΚΑΤΟΨΕΙ ΜΕΤΑ ΤΩΝ ΤΟΜΩΝ  
ΑΥΤΟΥ ΤΗΝ ΟΛΗΝ ΔΙΑΤΑΞΙΝ ΤΟΥ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΜΗΧΑ  
ΝΗΜΑΤΩΝ ΑΥΤΟΥ ΑΦΨΗ Δ ΚΛΩΤΣΟΤΗΡΑ

ΚΕΙΜΕΝΟΝ ΕΝ ΤΡΙΚΑΛΟΙΣ

ΚΑΙΜΑΣ 1:100

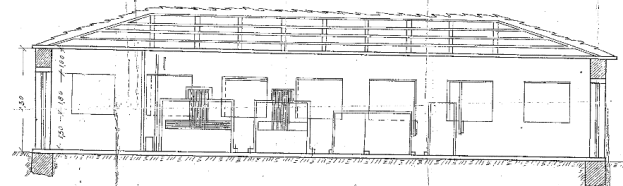
ΚΑΤΟΨΙΣ



ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΙΣ:

Κιτρινωδώς τό τμήμα ΑΒΕΓΑΔΑ κρη-  
μαί εις τήν Δ.Ε. Σημειώται ή θέση  
βώσεται ως του έστρου κτιρίου του  
Τμήματος ΕΣΜΗΓΕ της Δ.Ε.

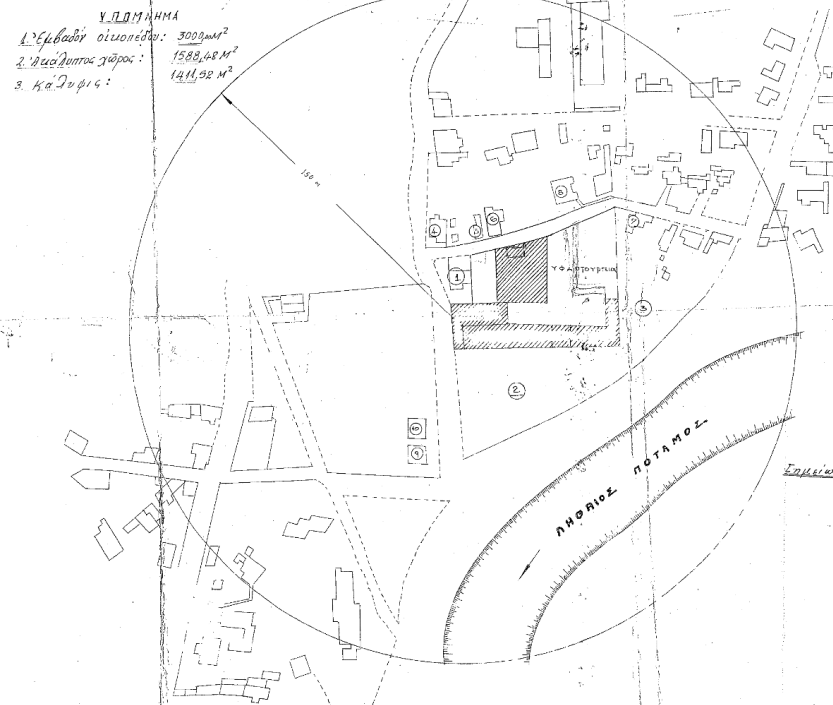
ΚΑΤΑ ΜΗΚΟΣ Α-Α ΤΟΜΗ ΥΨΑΝΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΙΣΤΩΝ



ΣΤΑΘΜΟΙ	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ	ΠΟΣΟΣΤΟΝ
1	ΟΙΚΙΑ	25%
2	Δ.Η.Π.Ο.Σ. ΧΩΡΟΣ	25%
3	Α.Π.Ο.Σ. ΠΑΡΑΓΩΓ. ΕΣΒ. Α.Π.	25%
4	ΟΙΚΙΑ	25%
5	ΑΡΤΟΣ	25%
6	ΤΡΑΠΙΖΟΥΔΑ ΠΑΝΑΤΙΩΝ	25%
7	ΚΑΡΑΒΑΤΙ	25%
8	ΑΝΤ. ΕΛΥΤΗ	25%
9	ΚΕΝ. ΒΑΤΙΑ	25%

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΝ

ΑΝΙΜΑΣ 1:1000



ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ  
1. Εμβαδόν οικοπέδου: 3000 μ.²  
2. Όσο δώματος χόρτου: 1500 μ.²  
3. Κα. Δωφ. Γ.Ε.: 1411,92 μ.²

Κ.	ΟΝΟΜΑΤΑ	ΤΥΠΟΣ	ΜΗΚΡΟΝ	ΠΛΑΤΟΣ	ΥΨΟΣ	ΣΥΝΟΛΟ
1	ΥΨΑΝΤΟΥΡΓΙΚΟΙ	ΓΥΣΚΡΗ	200	330	4	10,00
2	ΥΨΑΝΤΟΥΡΓΙΚΟΙ	ΓΥΣΚΡΗ	180	410	3,00	3,00
3	ΥΨΑΝΤΟΥΡΓΙΚΟΙ	ΓΥΣΚΡΗ	270	270	4	3,00
4	ΥΨΑΝΤΟΥΡΓΙΚΟΙ	ΓΥΣΚΡΗ	270	270	4	3,00
5	ΥΨΑΝΤΟΥΡΓΙΚΟΙ	ΓΥΣΚΡΗ	180	410	3,00	3,00
6	ΥΨΑΝΤΟΥΡΓΙΚΟΙ	ΓΥΣΚΡΗ	270	270	4	3,00
7	ΥΨΑΝΤΟΥΡΓΙΚΟΙ	ΓΥΣΚΡΗ	180	410	3,00	3,00
8	ΥΨΑΝΤΟΥΡΓΙΚΟΙ	ΓΥΣΚΡΗ	270	270	4	3,00
9	ΥΨΑΝΤΟΥΡΓΙΚΟΙ	ΓΥΣΚΡΗ	270	270	4	3,00
10	ΥΨΑΝΤΟΥΡΓΙΚΟΙ	ΓΥΣΚΡΗ	270	270	4	3,00
Σύνολο						19,00

Κ.	ΟΝΟΜΑΤΑ	ΤΥΠΟΣ	ΜΗΚΡΟΝ	ΠΛΑΤΟΣ	ΥΨΟΣ	ΣΥΝΟΛΟ
1	ΥΨΑΝΤΟΥΡΓΙΚΟΙ	ΓΥΣΚΡΗ	200	330	4	8,00
2	ΥΨΑΝΤΟΥΡΓΙΚΟΙ	ΓΥΣΚΡΗ	180	410	3,00	4,00
3	ΥΨΑΝΤΟΥΡΓΙΚΟΙ	ΓΥΣΚΡΗ	270	270	4	4,00
Σύνολο						16,00

Σημείωσις:  
Τό ως άνω προκείμενόν των μη-  
χανικών στοιχείων τών Δ.Ε. βάσει τών  
πλ. δ. Δ.Ε. α.ρ.α. 49133/2-7-53 Υ.Β.Πο.  
μ.α.ν.α. και τών επ' αφορμής τού  
329/89-58 Υ.α.ε.π.ρ.μ.κ.μ.α.ν.α. α.ρ.α.ν.α.  
βόλου, αδείκνυται ότι τα μηχανολογικά  
στοιχεία τών Δ.Ε. α.ρ.α. 49133/2-7-53  
Τρίκαλα τ.α. 1966

Συντάξας Μηχανικός

Κ.Σ.Σ.Τ.Α.Σ. ΚΑΛΑΜΑΡΑΣ  
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ-ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΟΣ  
ΕΠ.Σ.Ε.Μ.Π.

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΝ ΓΡΑΦΕΙΟΝ  
ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟΝ ΕΡΓΑΤΟΡΙΑΣ  
ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟΝ ΕΡΓΑΤΟΡΙΑΣ  
ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟΝ ΕΡΓΑΤΟΡΙΑΣ

Αρ. Πρωτ. 22  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΝ ΒΟΜΒΕΛΙΑΣ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΝ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ  
ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟΝ ΕΡΓΑΤΟΡΙΑΣ  
ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟΝ ΕΡΓΑΤΟΡΙΑΣ

Αρ. Πρωτ. 67  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΝ ΒΟΜΒΕΛΙΑΣ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΝ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ  
ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟΝ ΕΡΓΑΤΟΡΙΑΣ  
ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟΝ ΕΡΓΑΤΟΡΙΑΣ

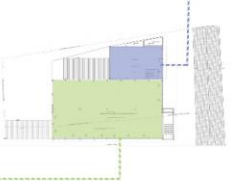
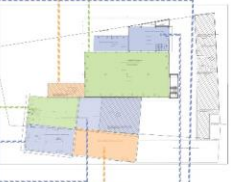
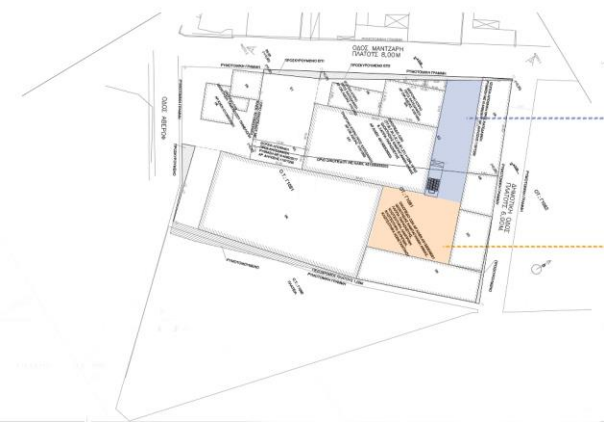
4.3. Τοπογραφικό σχέδιο



4.4. Φωτογραφίες οικοπέδου



ΛΗΨΕΙΣ DRONE: ΓΙΩΡΓΟΣ ΚΟΥΒΑΤΗΣ



β' όροφος

γ' όροφος

ΝΕΕΣ ΠΑΡΕΥΒΑΣΕΙΣ



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΑΠΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ ΑΡΧΕΙΟ

4.4. Φωτογραφίες οικοπέδου





Λόφος Προφήτη Ηλία

Φρούρο

Κεντρική πλατεία



1



2



3



3



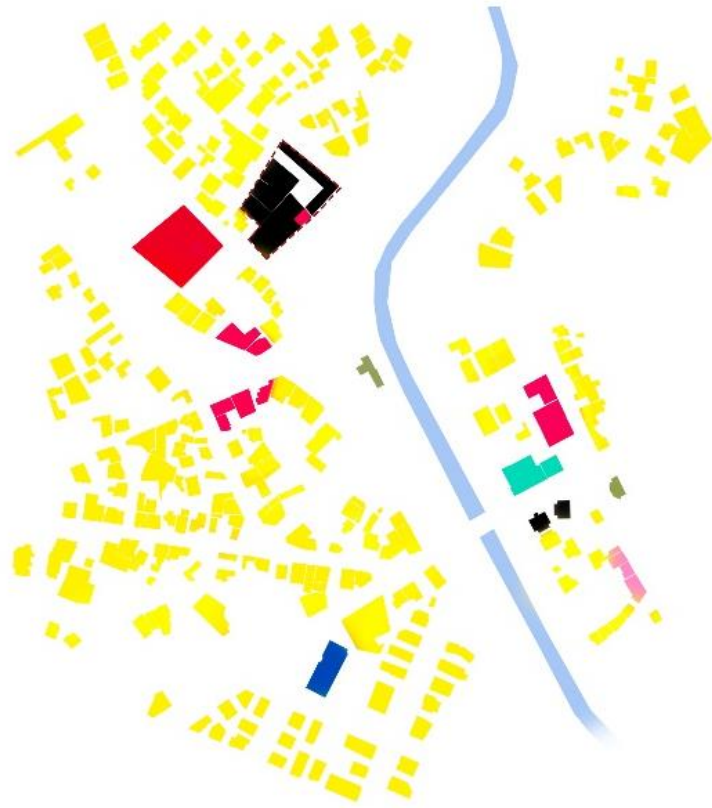
4



5

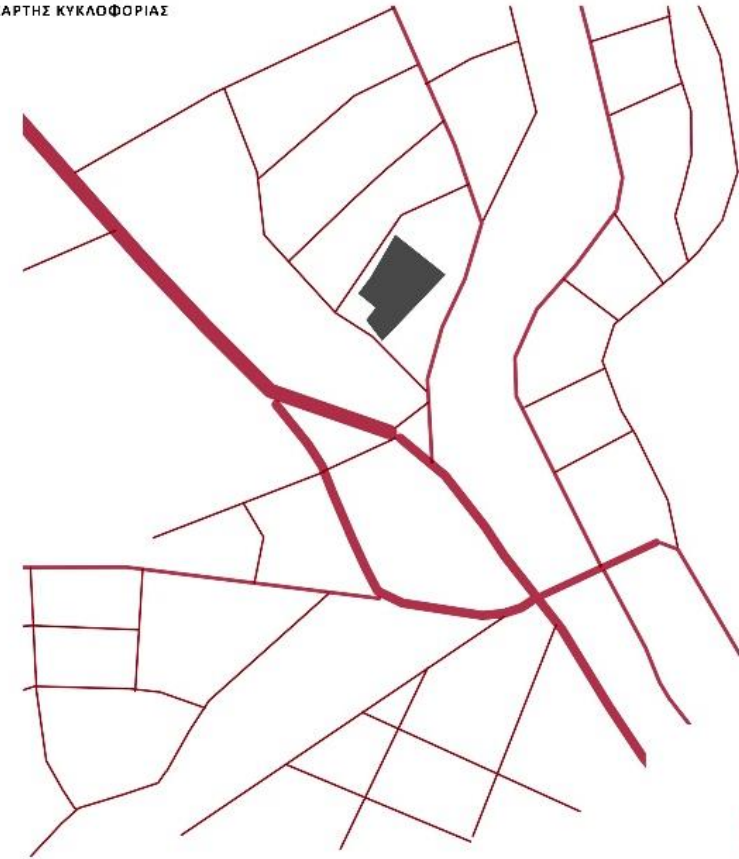
4.2. Χάρτες αναγνώρισης περιοχής

ΧΑΡΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΝ



- ↑  
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
- κατοικία
  - εστίαση
  - περιθαψή - υγεία
  - δημόσια διαίκηση
  - λιανικό τοπικό εμπόριο
  - λιανικό υπερ. εμπόριο
  - εκπαίδευση
  - χωρίς χρήση

ΓΕΝΙΚΟΣ ΧΑΡΤΗΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ



- ↑  
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
- συλλεκτήριες αρτηρίες
  - τοπικές αρτηρίες
  - δρόμοι λήπας και κλοφερίας

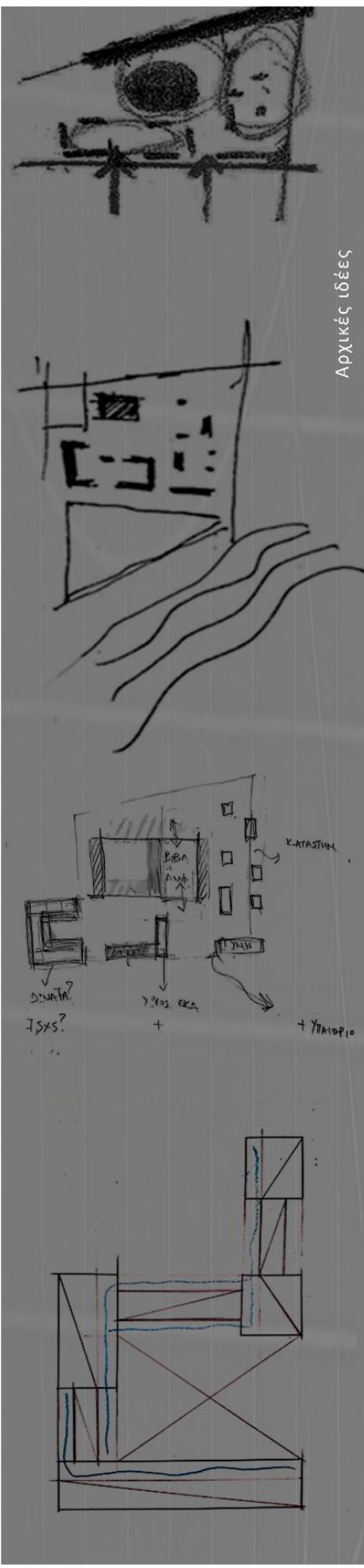
ΧΑΡΤΗΣ ΟΡΟΦΩΝ



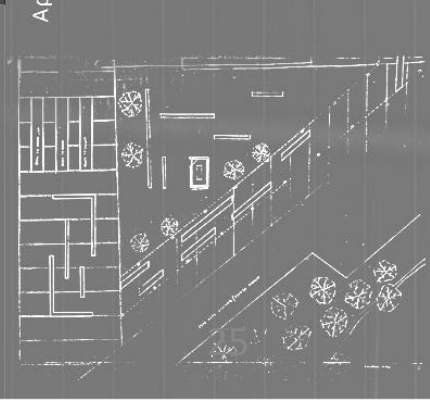
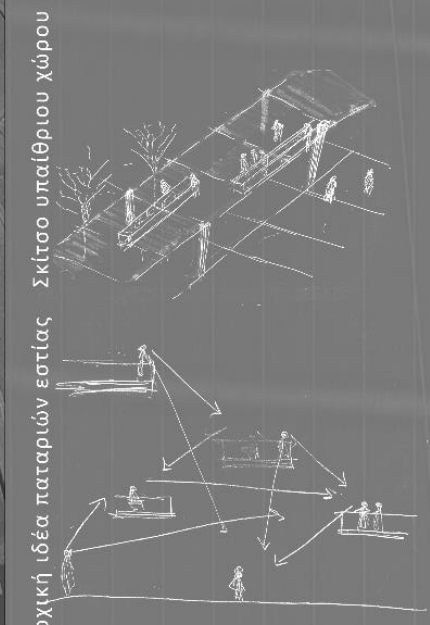
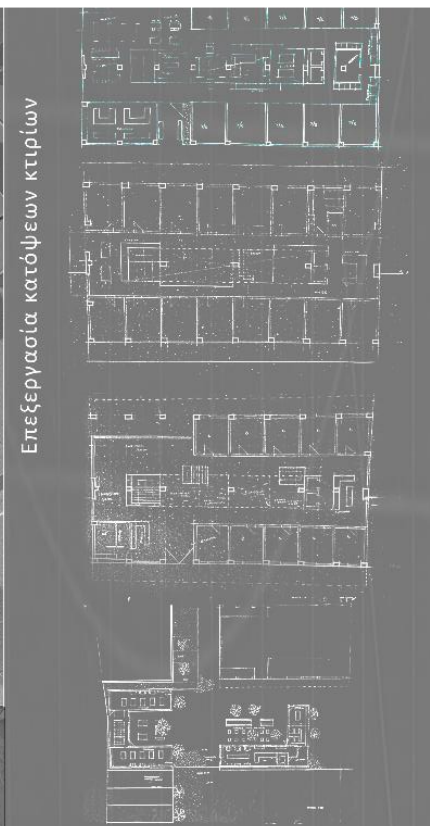
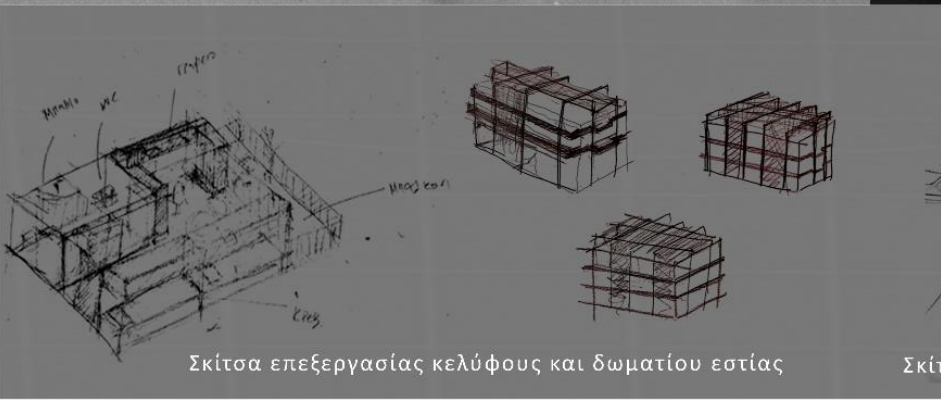
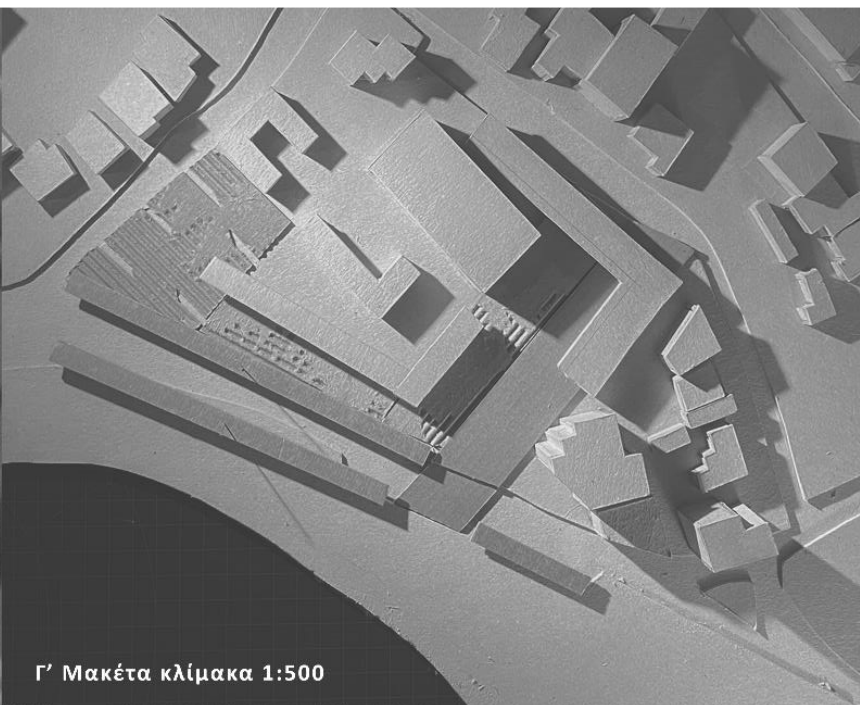
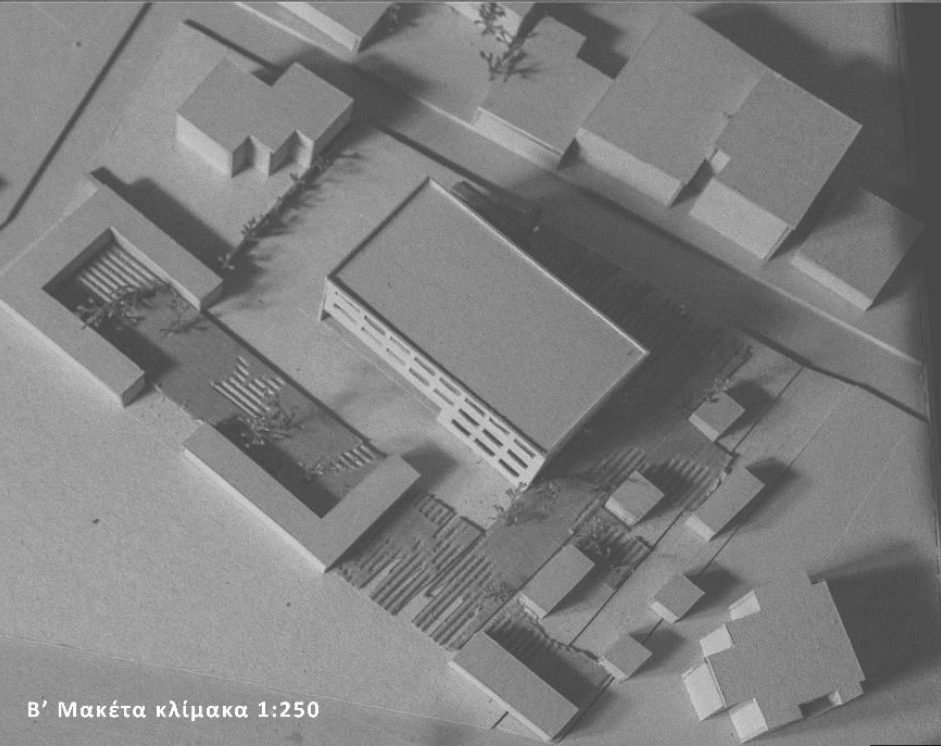
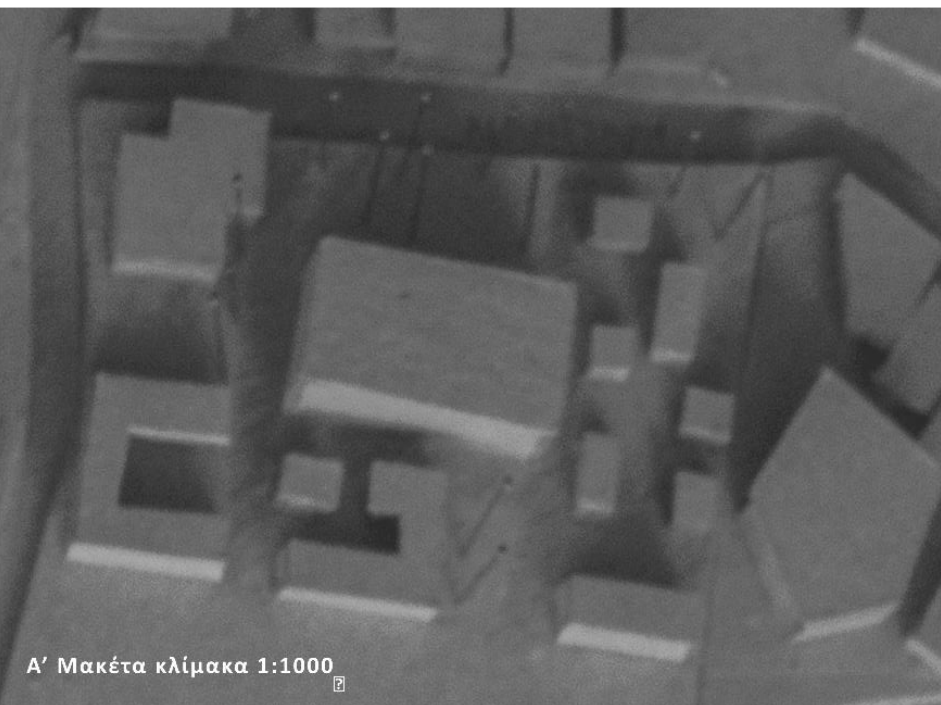
- ↑  
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
- 1 όροφος
  - 2 όροφοι
  - 3 όροφοι
  - 4 όροφοι
  - 5+ όροφοι



4.3. Μακέτες και σκίτσα επεξεργασίας



Αρχικές ιδέες



4.4. Διαγράμματα ανάλυσης



διατήρηση / προσθήκη κελυφών

- διατήρηση πρώην κελυφών
- νέες προσθήκες



υλικά

- υδατοπερατό σκυρόδεμα / σταμπωτό δάπεδο
- χώμα
- σταθεροποιημένο κεραμικό δάπεδο

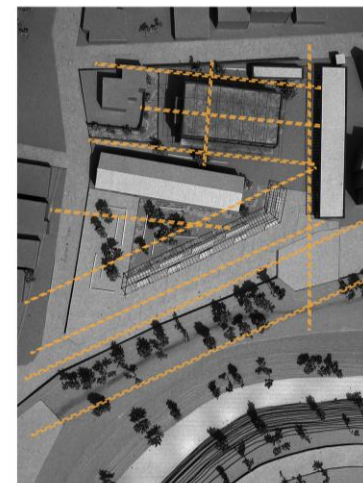


είσοδοι



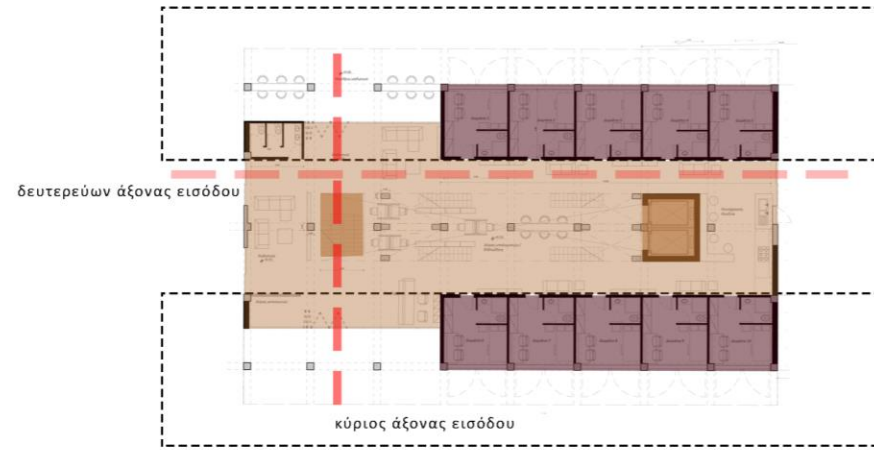
υλικά

- ▨ ελαφριά μεταλλική κατασκευή
- κατασκευή από σκυρόδεμα (νέα)
- κατασκευή από φέρουσα λιθοδομή (υπάρχουσα)
- κατασκευή από σκυρόδεμα (υπάρχουσα)



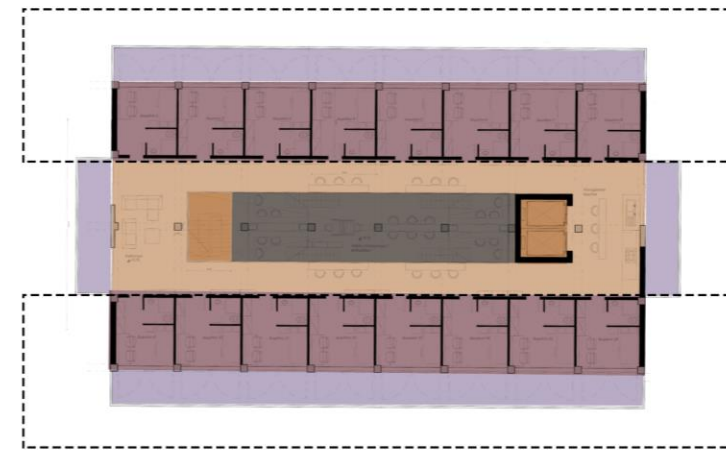
άξονες

4.4. Διαγράμματα ανάλυσης



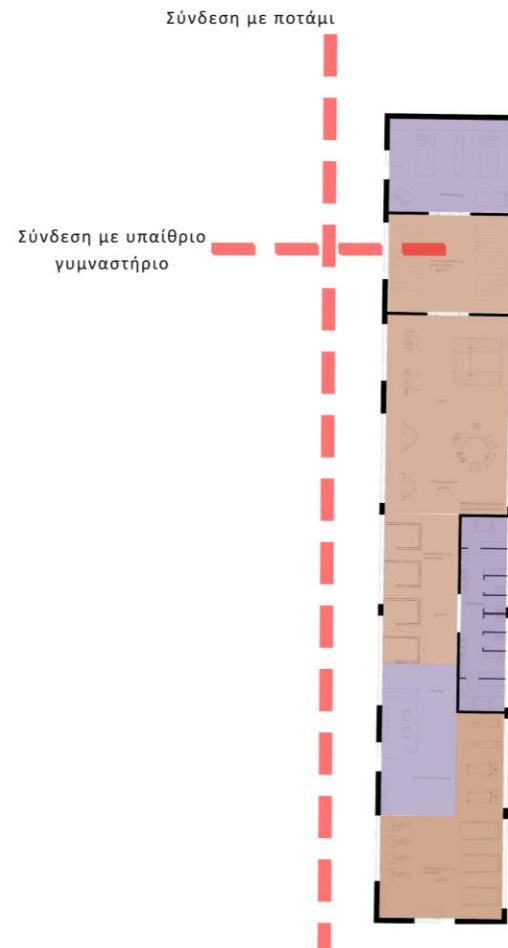
κτίριο A - ισόγειο

- κοινόχρηστοι χώροι
- κλιμακοστάσιο - ασανσέρ
- ιδιωτικοί χώροι



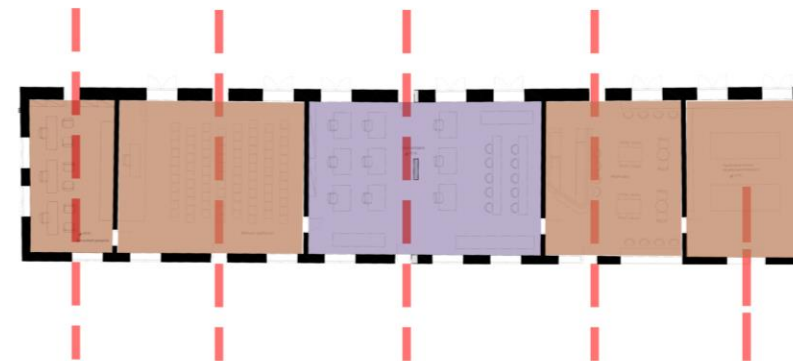
κτίριο A - όροφος

- κοινόχρηστοι χώροι
- κλιμακοστάσιο - ασανσέρ
- ιδιωτικοί χώροι
- μπαλκόνια
- κενό



κτίριο B

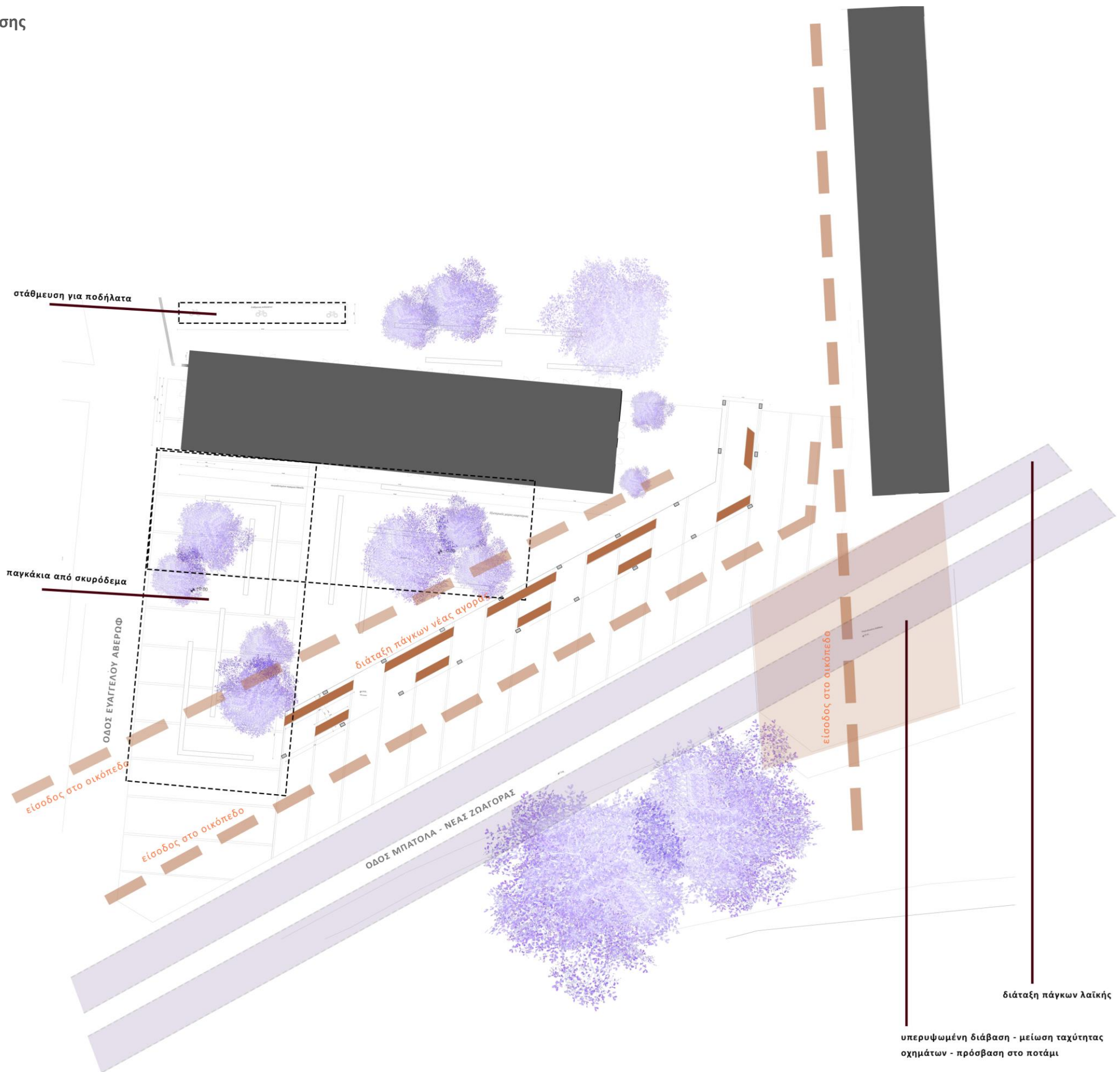
- χώροι προπόνησης
- υπόλοιπες χρήσεις



κτίριο Γ

- σπουδαστών
- γενικής απεύθυνσης
- άξονας εισόδου

4.4. Διαγράμματα ανάλυσης



**Κτιριολογικό πρόγραμμα κτιρίου Α:**

- δωμάτια (42 x 2 άτομα)
- υποδοχή / χώρος αποσκευών
- καθίστικά
- βιβλιοθήκη
- χώρος υπολογιστών
- κοινόχρηστες κουζίνες
- wc

**Κτιριολογικό πρόγραμμα κτιρίου Β1:**

- υποδοχή
- καρδιοαναπνευστική προπόνηση
- λειτουργική προπόνηση
- βάρη
- πολυμηχάνηματα
- χώρος διατάσεων και κινητικότητας
- δωμάτια ιδιωτικής προπόνησης
- αποκατάσταση
- αποδυτήρια

**Κτιριολογικό πρόγραμμα κτιρίου Β2:**

- χώρος πλυντηρίων - στεγνωτήριων - ατμοσίδερων

**Κτιριολογικό πρόγραμμα κτιρίου Γ:**

- πρατήριο πρώην κλωστοϋφαντουργίας
- καφετέρεια
- σχεδιαστήρια
- αίθουσα προβολών
- διοικητικά γραφεία



**ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΕΛΕΥΘΕΡΟΥ ΧΩΡΟΥ**

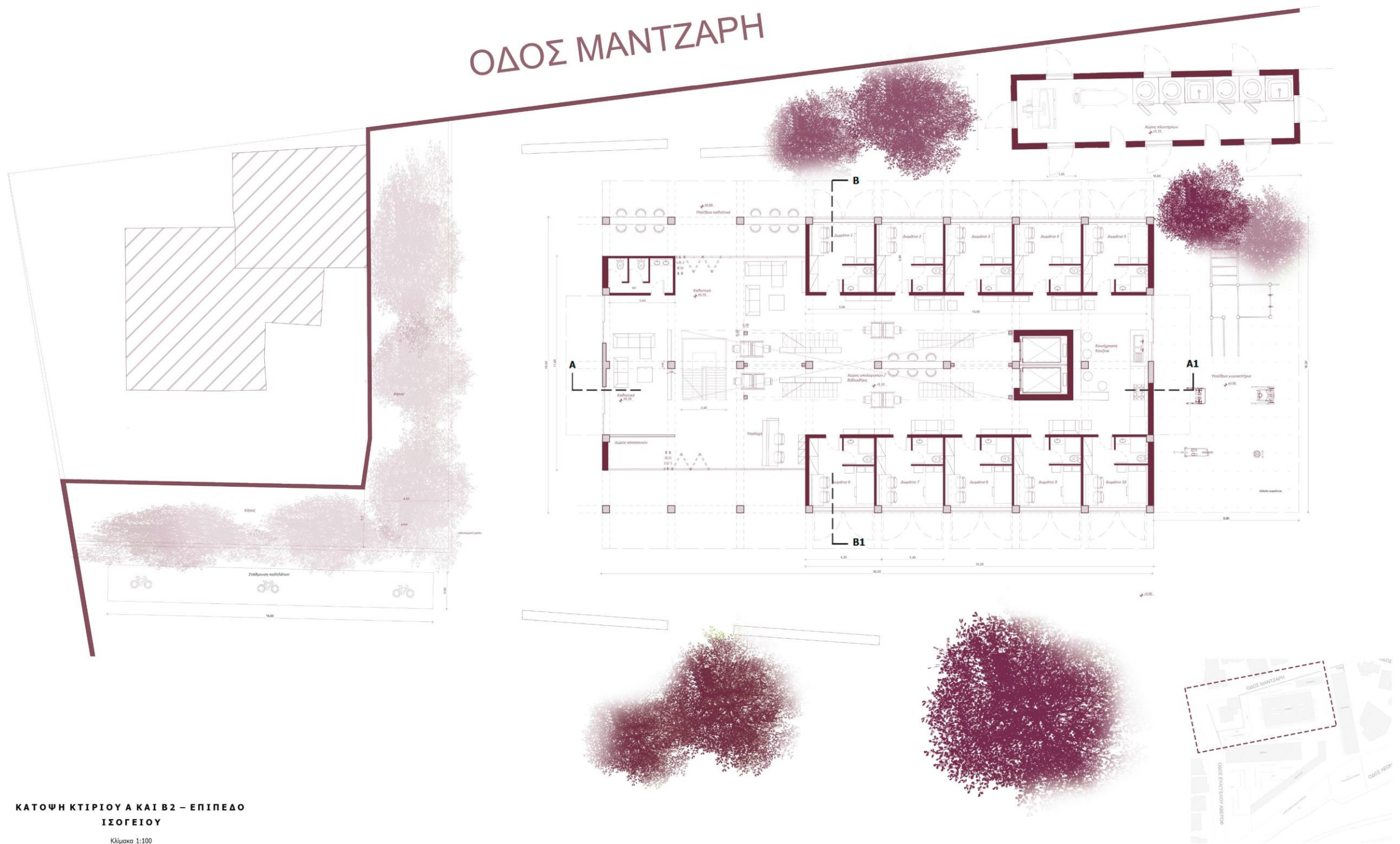
**ΚΗΠΟΣ**

**ΥΠΕΡΥΨΩΜΕΝΗ ΔΙΑΒΑΣΗ**

**ΝΕΑ ΑΓΟΡΑ - ΣΥΝΔΕΣΗ ΜΕ ΛΑΪΚΗ ΤΕΤΑΡΤΗΣ**

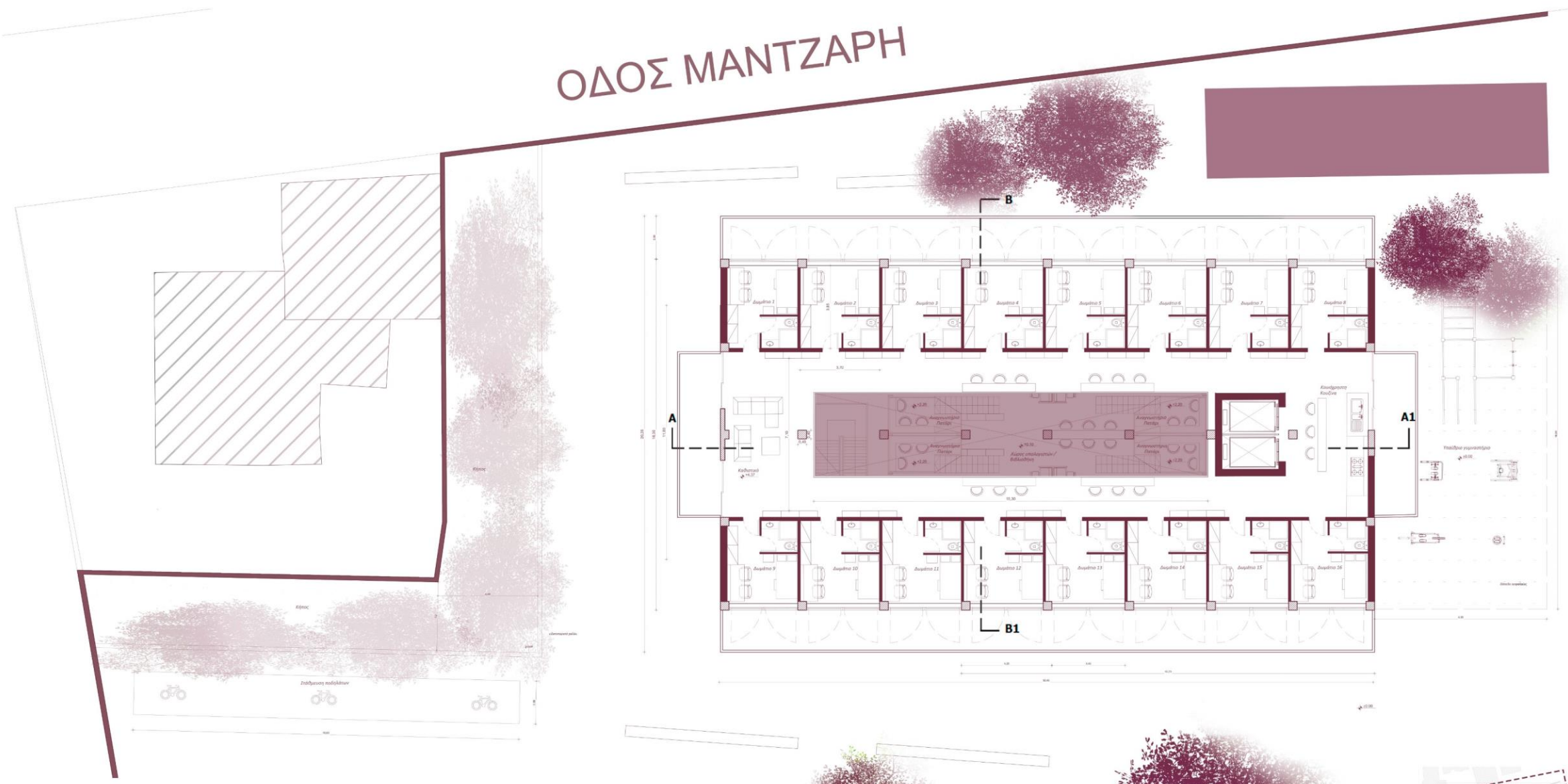
ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ ΜΑΚΕΤΑΣ

# ΟΔΟΣ ΜΑΝΤΖΑΡΗ



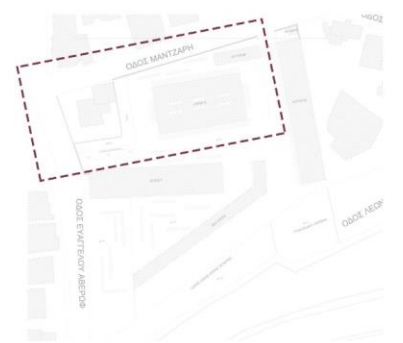
ΚΑΤΟΨΗ ΚΤΙΡΙΟΥ Α ΚΑΙ Β2 – ΕΠΙΠΕΔΟ  
ΙΣΟΓΕΙΟΥ  
Κλίμακα 1:100

# ΟΔΟΣ ΜΑΝΤΖΑΡΗ

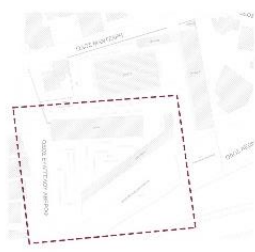
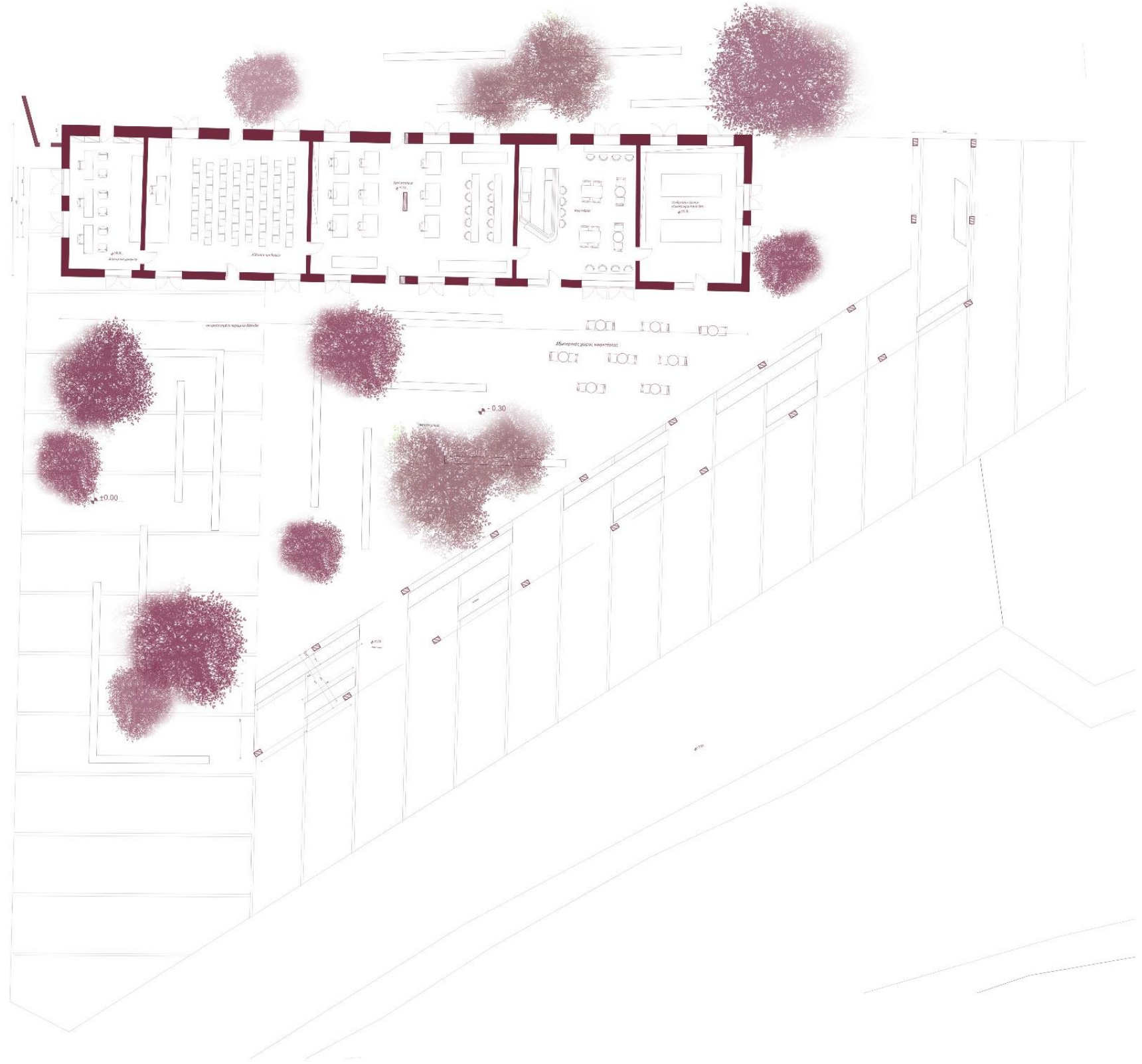


**ΚΑΤΟΨΗ ΚΤΙΡΙΟΥ Α  
ΕΠΙΠΕΔΟ ΟΡΟΦΟΥ**

Κλίμακα 1:100

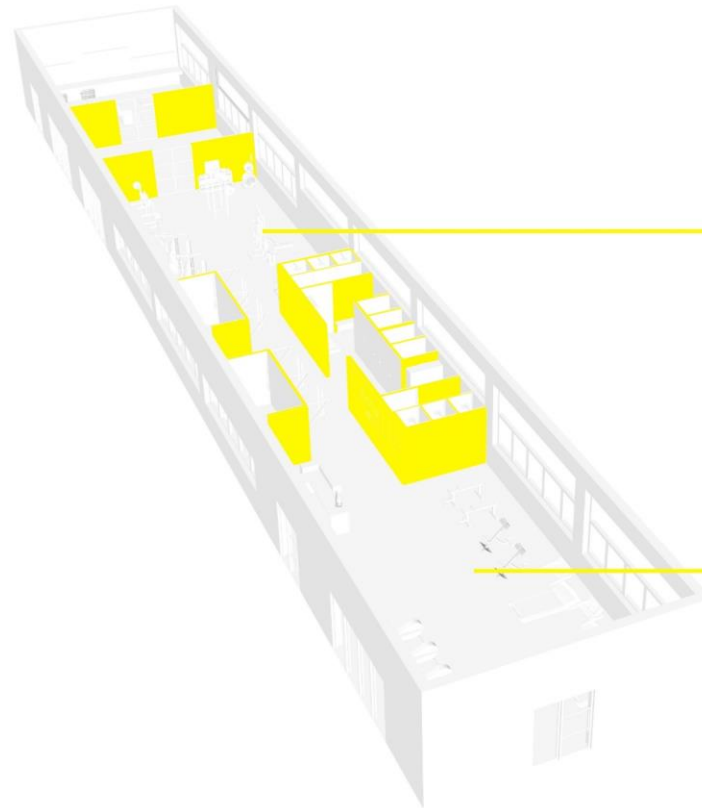


ΟΔΟΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ ΑΒΕΡΩΦ





Τρισδιάστατες απεικονίσεις



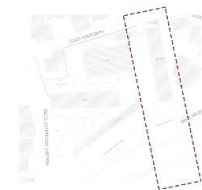
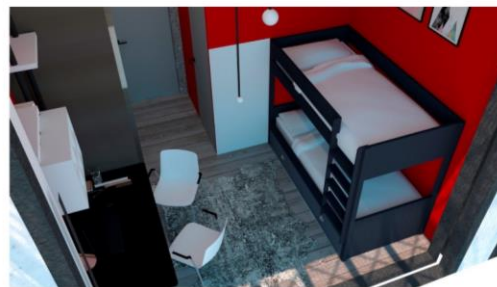
άποψη εσωτερικού γυμναστηρίου



άποψη εσωτερικού γυμναστηρίου

Τρισδιάστατο μοντέλο κτιρίου B1 - γυμναστηρίου

Απόψεις δωματίου φοιτητικής εστίας





**ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ**  
Κλίμακα 1:100



**ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ**  
Κλίμακα 1:100



**ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ**  
Κλίμακα 1:100



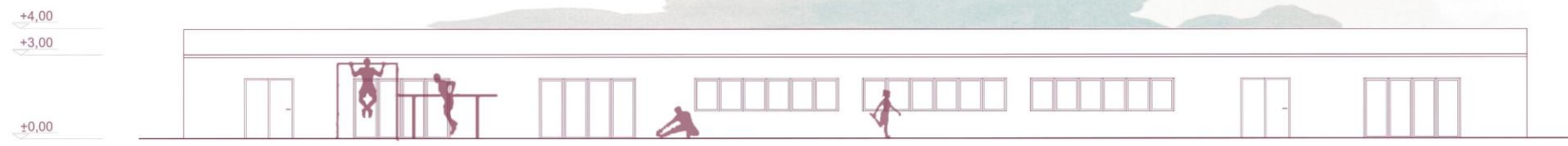
**ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ**  
Κλίμακα 1:100



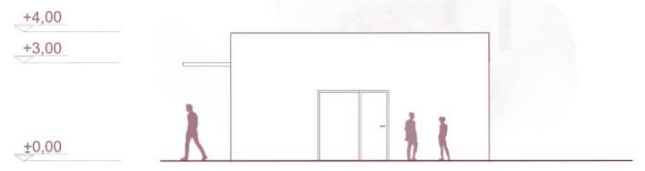
**ΤΟΜΗ Α-Α1**  
Κλίμακα 1:100



**ΤΟΜΗ Β-Β1**  
Κλίμακα 1:100



**ΝΟΤΙΑ ΟΨΗ**  
Κλίμακα 1:100



**ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ**  
Κλίμακα 1:100



**ΝΟΤΙΑ ΟΨΗ**  
Κλίμακα 1:100



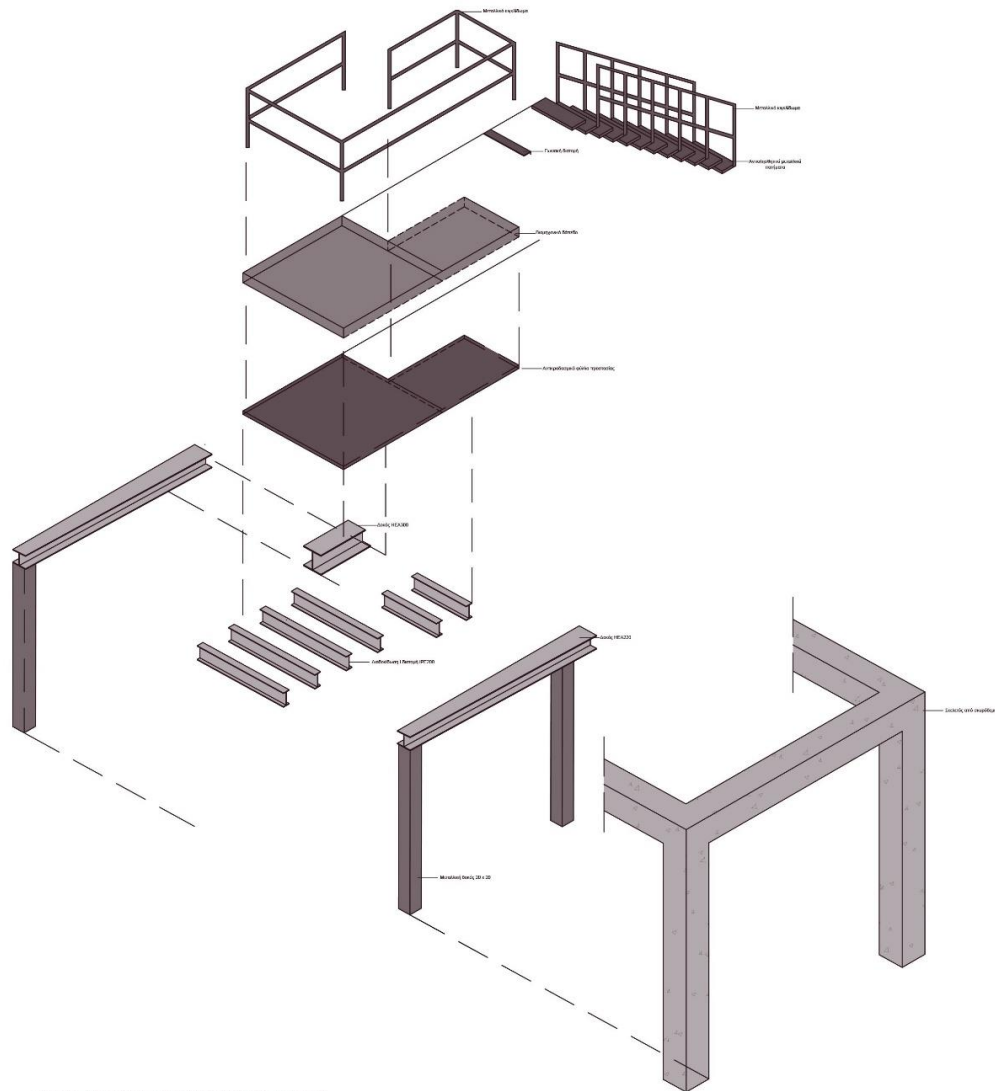
**ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ**  
Κλίμακα 1:100



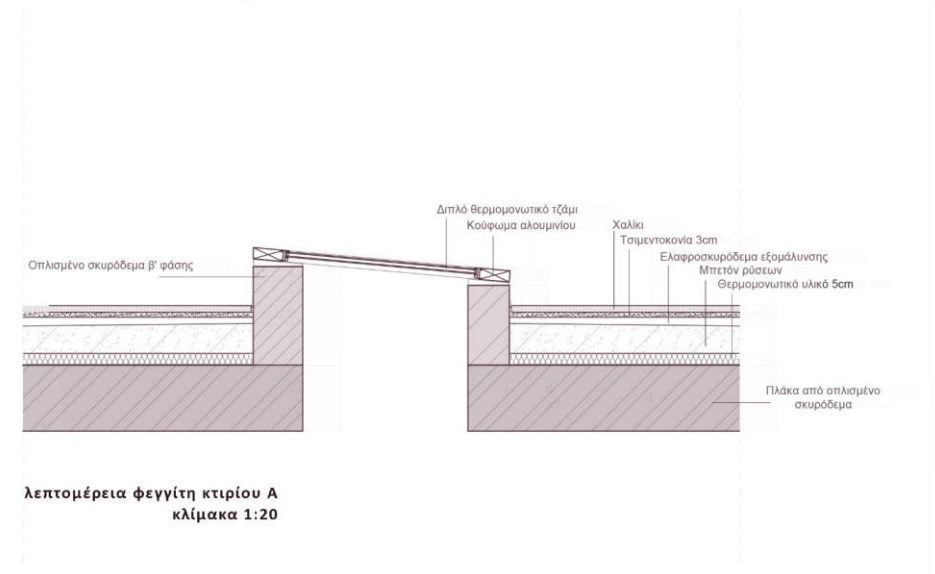
**ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ**  
Κλίμακα 1:100



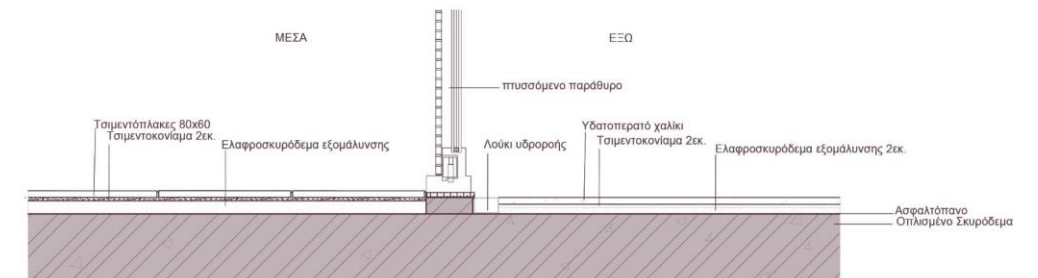
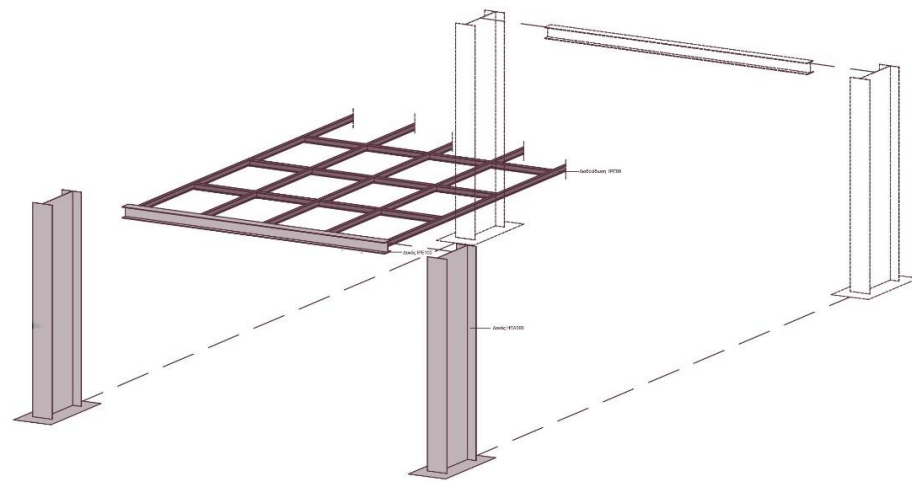
**ΤΟΜΗ Γ-Γ**  
Κλίμακα 1:100



λεπτομέρεια πέτρινου τοίχου κτιρίου Γ  
 κλίμακα 1:10



λεπτομέρεια φεγγίτη κτιρίου Α  
 κλίμακα 1:20

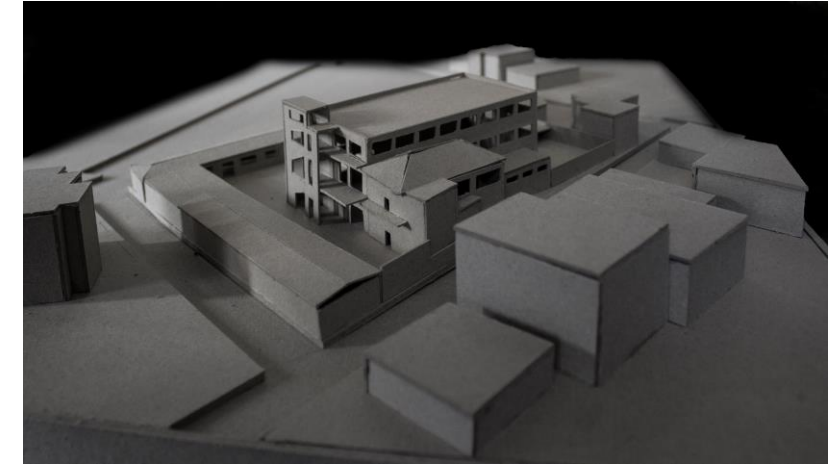


λεπτομέρεια δαπέδου κτιρίου Α  
 κλίμακα 1:20

Μακέτα 1:1000 \_ υφιστάμενη κατάσταση



Μακέτα 1:250 \_ υφιστάμενη κατάσταση



Μακέτα 1:1000 \_ πρόταση 1



Μακέτα 1:250 \_ πρόταση 1



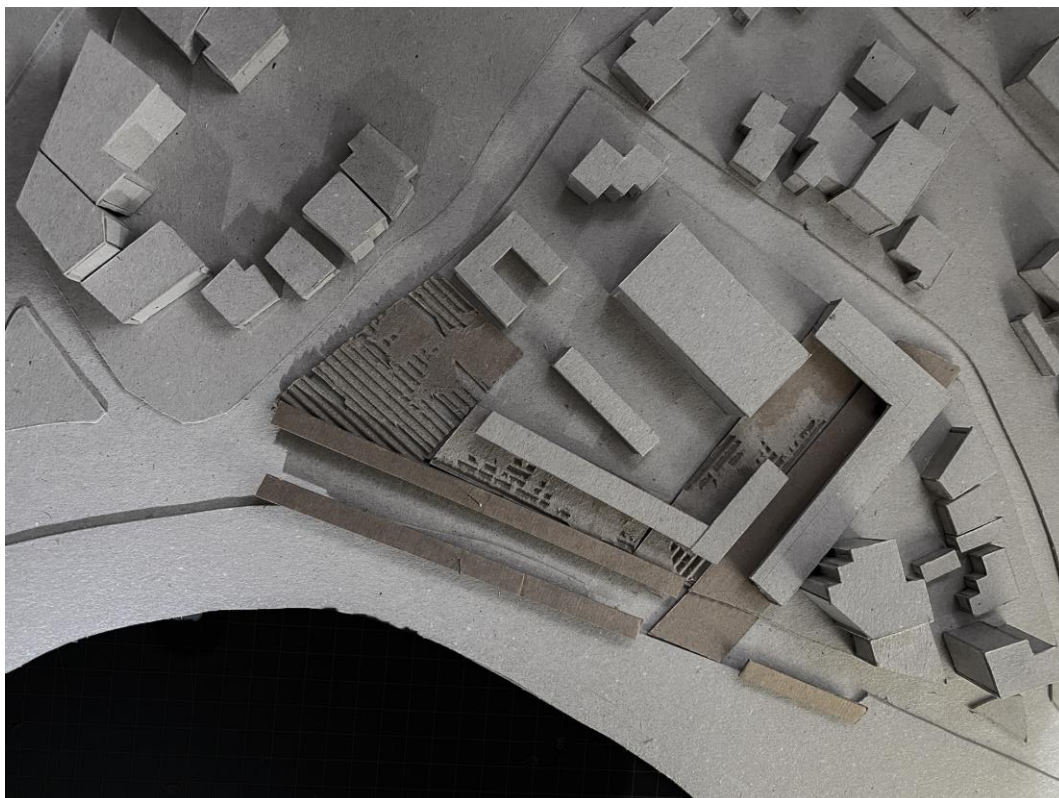
Άρχικό βήμα ήταν το «καθάρισμα» του οικοπέδου από τα μη ωφέλιμα κτίσματα. Πρώτη ιδέα ήταν η δημιουργία μιας μικρής αγοράς δεξιά του οικοπέδου, ενώ στην συνέχεια μεταφέρθηκε στον χώρο της πλατείας.

Έπειτα, η δημιουργία εισόδων και «αυλών» στο οικόπεδο, ενώ παράλληλα ο διαχωρισμός των δημόσιων χρήσεων και η ιδιωτικότητα των φοιτητών έπαιξαν σημαντικό ρόλο στον σχεδιασμό.

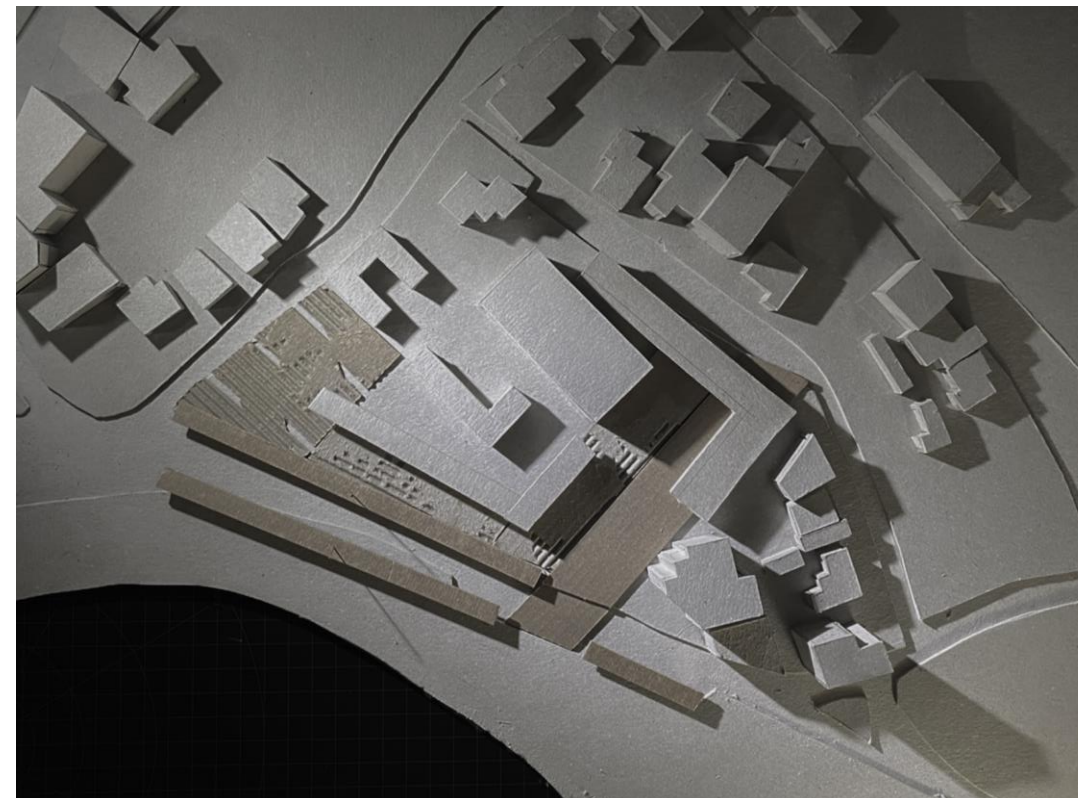
Οι επεμβάσεις στο τριόροφο κτίριο ήταν το άνοιγμα ενός αιθρίου στο εσωτερικού, η προσθήκη μεταλλικών μπαλκονιών και μιας μεταλλικής κατασκευής – πλέγμα για την αναρρίχηση φυτών, και τέλος η προσθήκη μεταλλικών περσίδων στην νότια όψη

6.1. Μακέτες επεξεργασίας

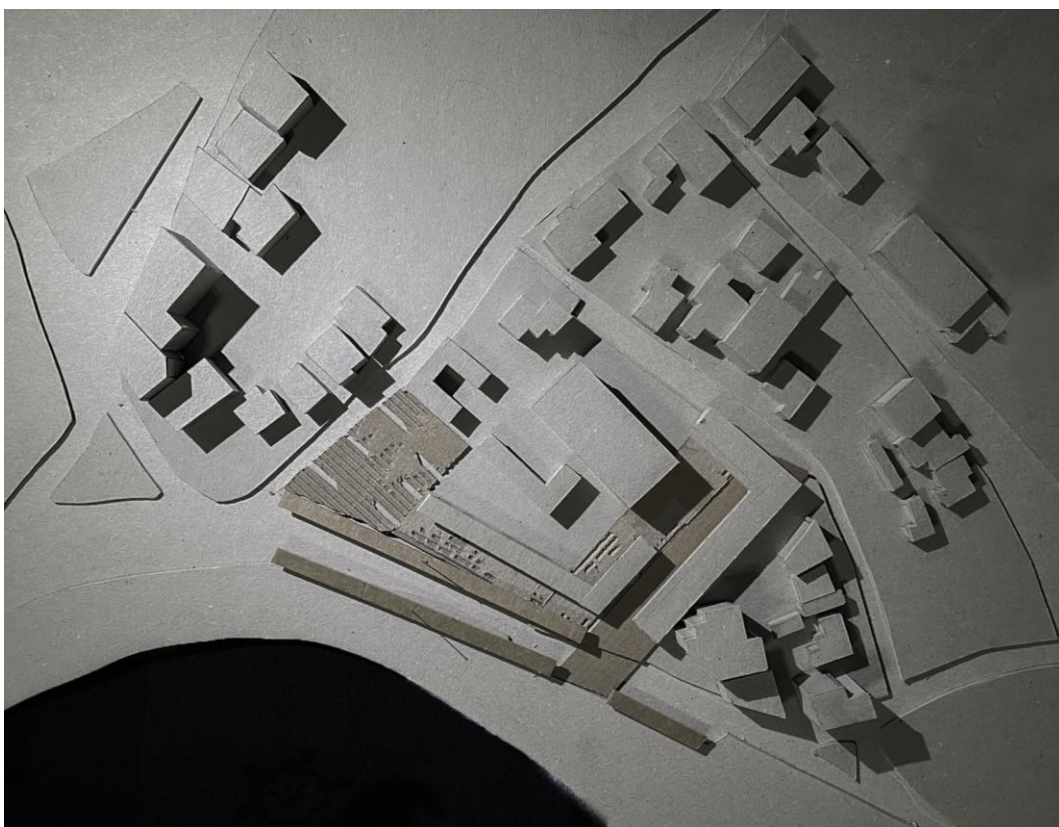
Μακέτα 1:500 \_ πρόταση 3



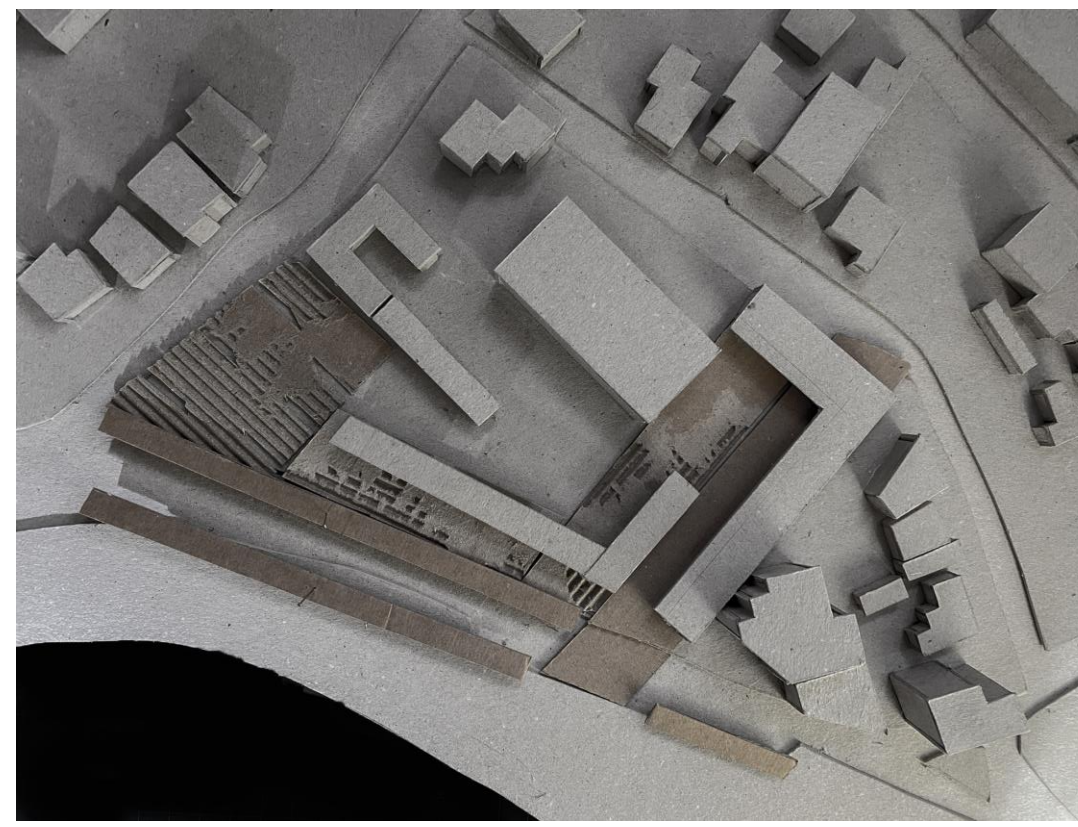
Μακέτα 1:500 \_ πρόταση 4



Μακέτα 1:500 \_ πρόταση 5



Μακέτα 1:500 \_ πρόταση 6



6.2. Φωτογραφίες τελικής μακέτας ιδέας \_ Κλίμακα 1:200

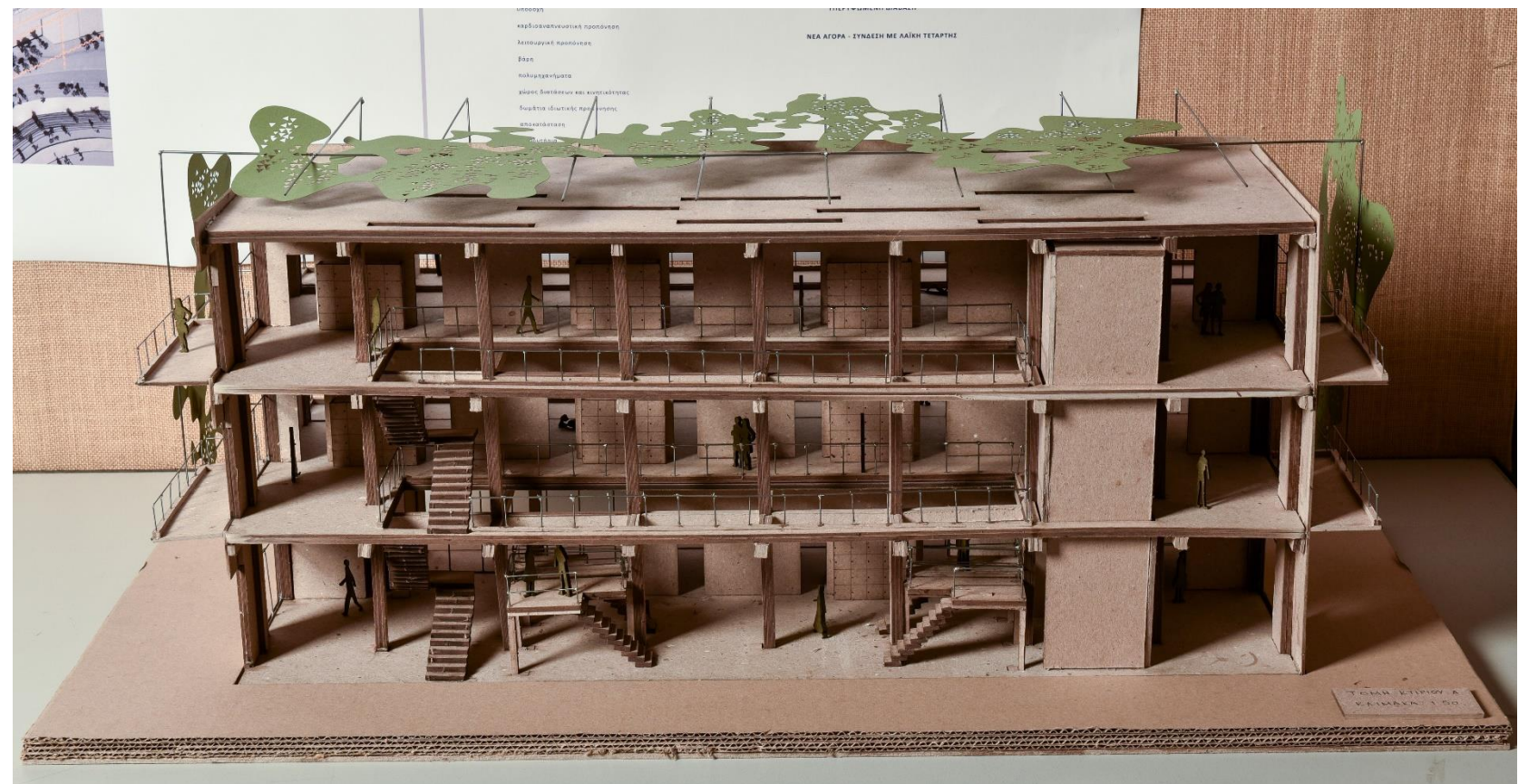
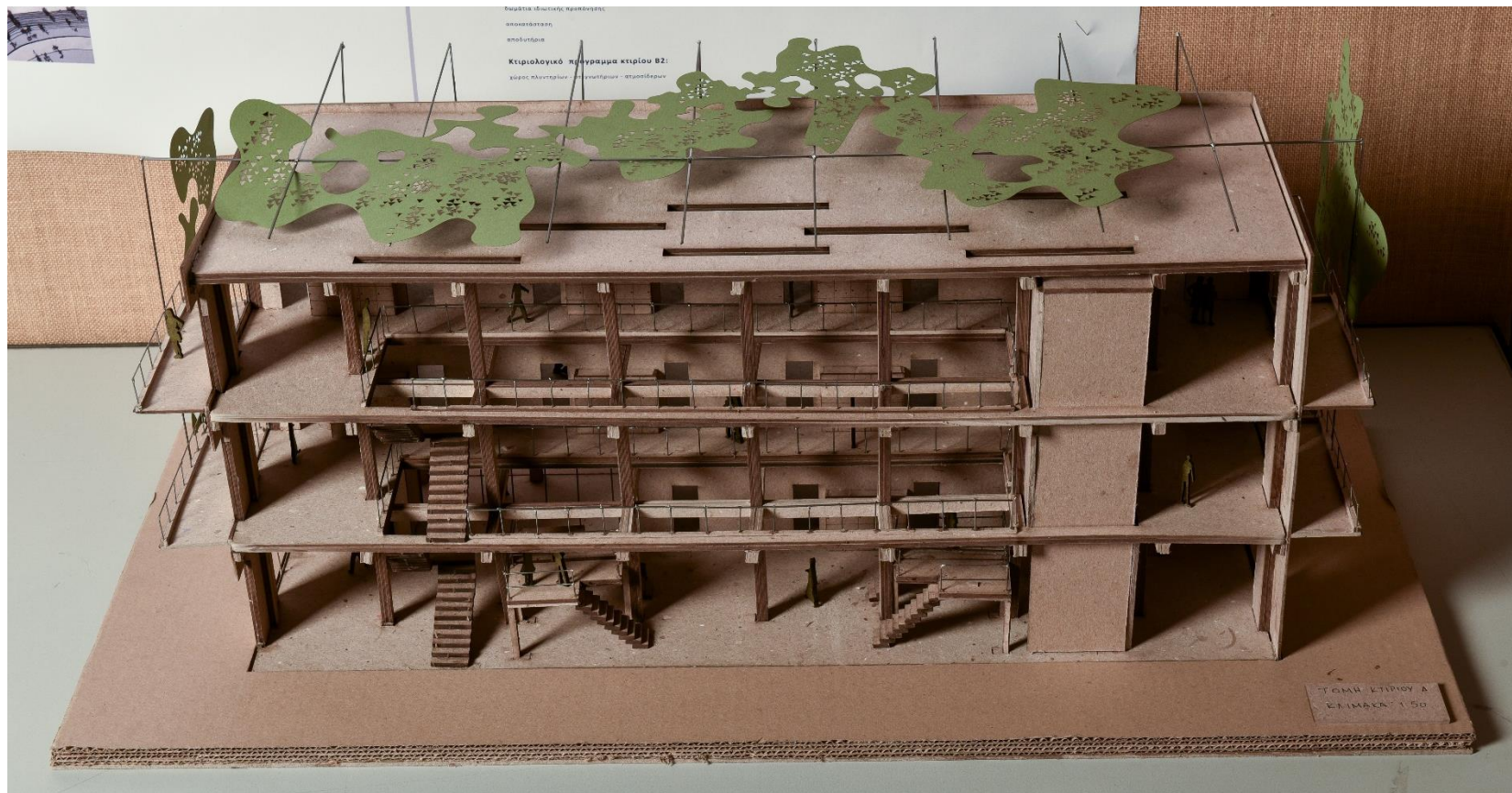




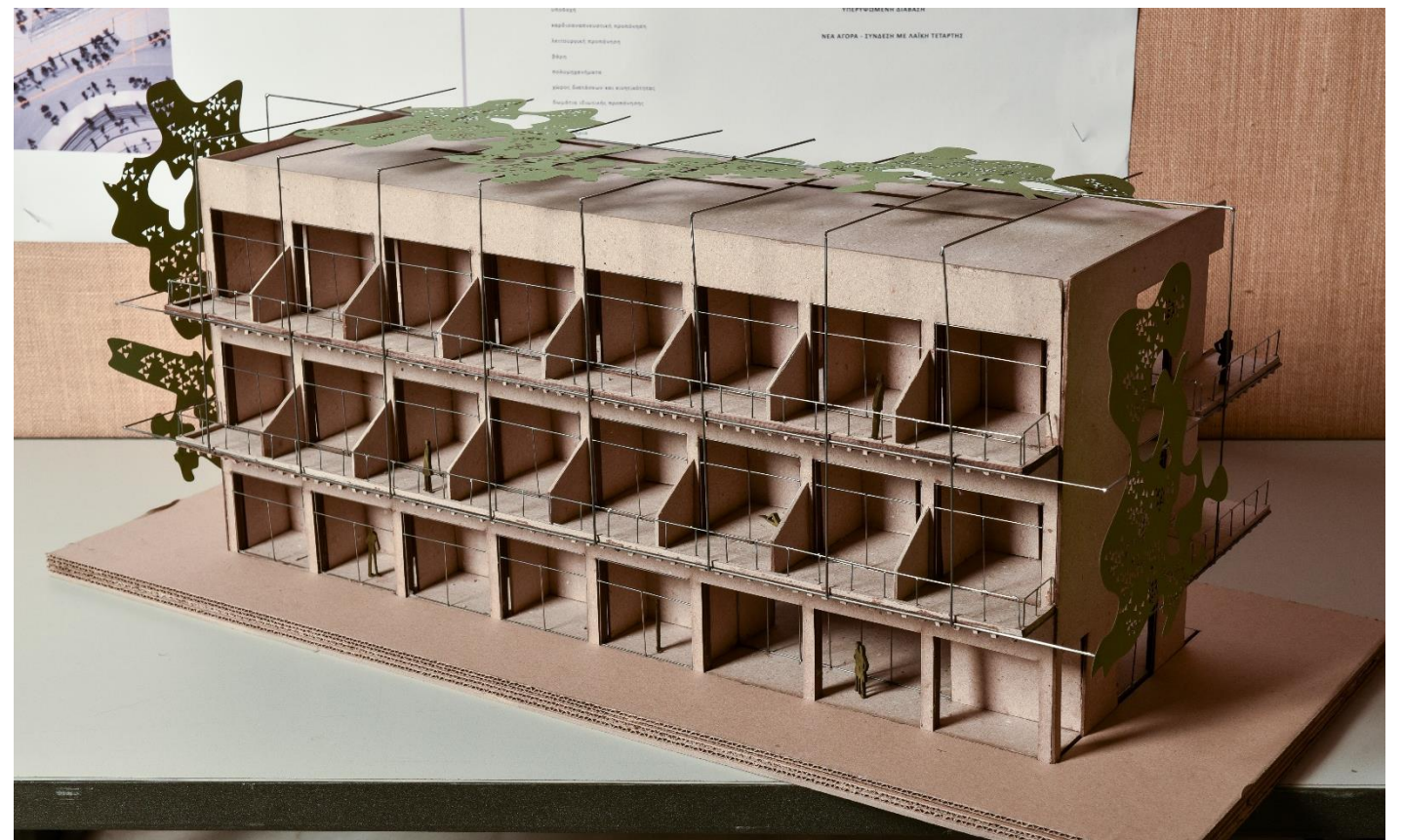
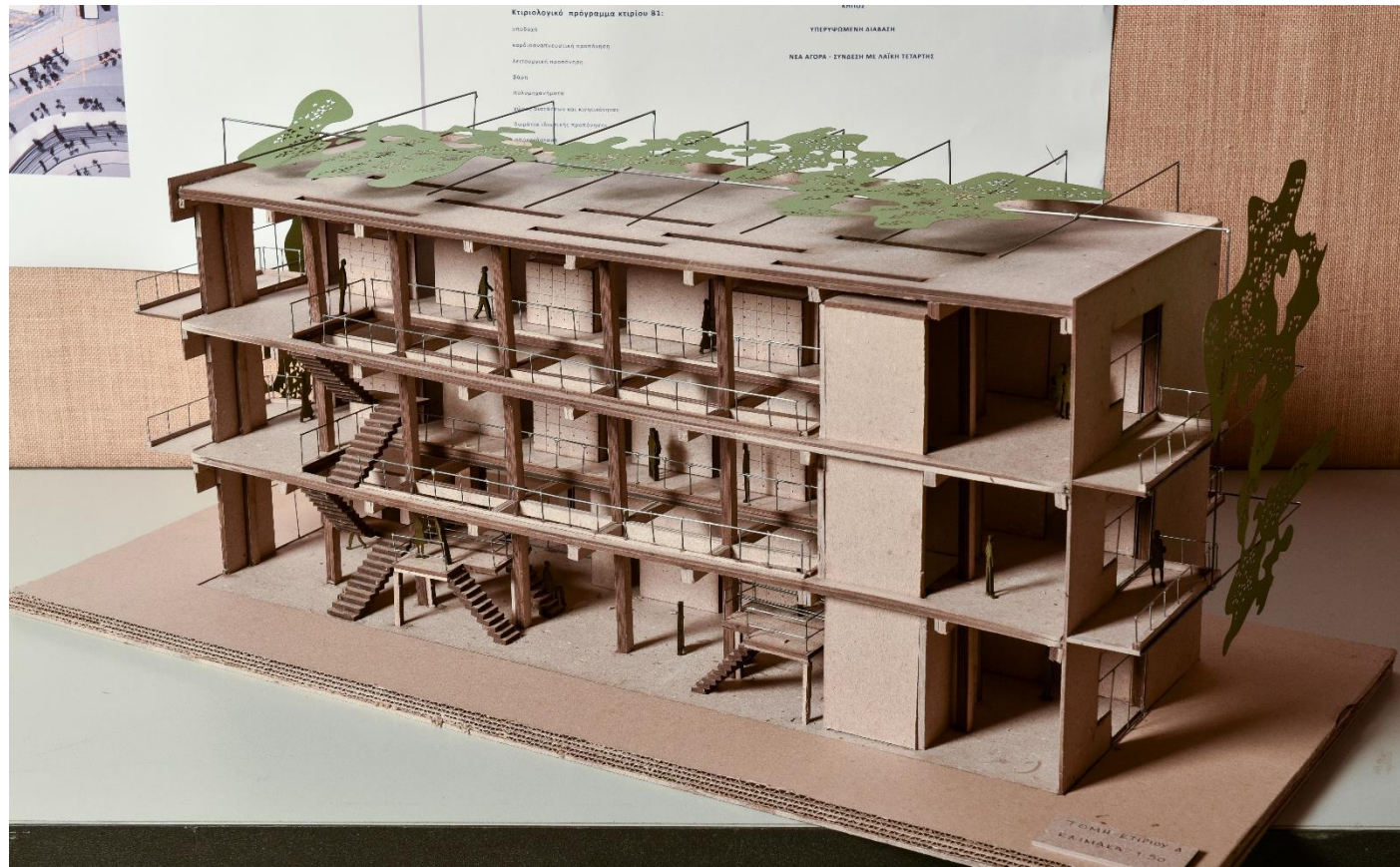
6.2. Φωτογραφίες τελικής μακέτας ιδέας \_ Κλίμακα 1:200



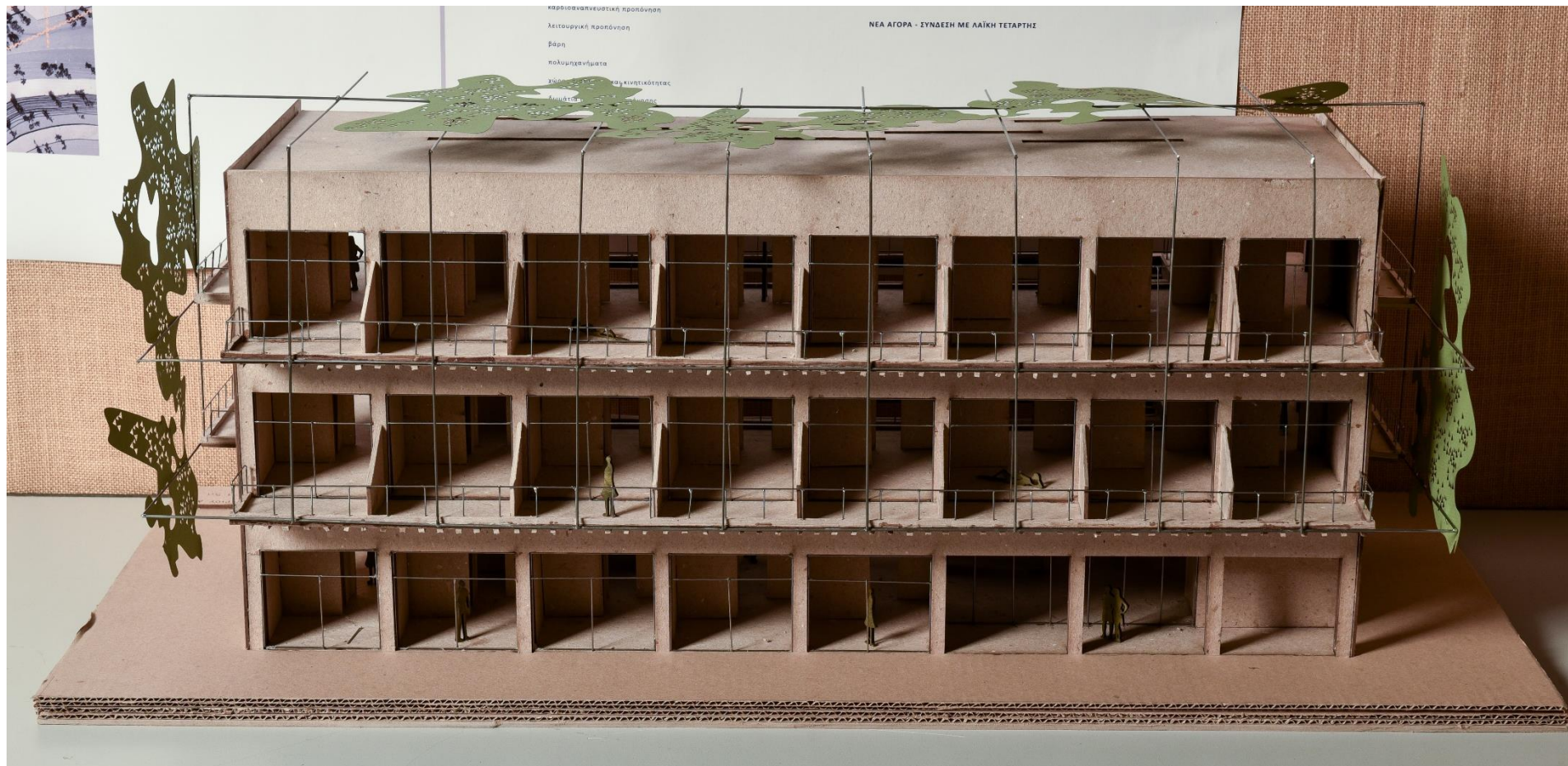
6.3. Φωτογραφίες μακέτας τομής κτιρίου Α \_ κλίμακα 1:50



6.3. Φωτογραφίες μακέτας τομής κτιρίου Α \_ κλίμακα 1:50



6.3. Φωτογραφίες μακέτας τομής κτιρίου Α \_ κλίμακα 1:50



Κατά την διάρκεια της κατεδάφισης του τριόροφου κτιρίου



ΠΗΓΗ: TRICAJAVOICE.GR

Μετά την κατεδάφιση του τριόροφου κτιρίου



## 6.5. ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΕΡΓΟ: ΟΛΙΚΗ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΚΛΩΤΣΟΤΗΡΑ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΟΔΟΣ ΜΑΝΤΖΑΡΗ 2-ΤΡΙΚΑΛΑ

Ο.Τ. Γ1081-ΚΑΕΚ 451300535002/0/0

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ: ΚΑΜΠΑΓΙΑΝΝΗ ΑΝΝΑ

ΛΑΠΠΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ ΚΩΝ/ΝΟΣ-ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Το έργο είναι ολική κατεδάφιση κτιρίων πρώην εργοστασίου Κλωτσοτήρα σε οικοπέδο με αρ. ΚΑΕΚ: 451300535003. Το οικόπεδο βρίσκεται επί της οδού Μάντζαρη στο Γ1081 οικοδομικό τετράγωνο και έχει εμβαδόν 1295,19 τ.μ.

Εντός του οικοπέδου υφίστανται παλαιά (τουλάχιστων σαράντα ετών) εγκαταλελειμμένα κτίρια του πρώην εργοστασίου Κλωτσοτήρα. Το συγκρότημα των κτιρίων που βρίσκεται εντός του εν λόγω οικοπέδου κατασκευάστηκαν με τις 142/1965 και 416/1969 οικοδομικές άδειες και όποια κτίρια είχαν κατασκευαστεί καθ' υπέρβαση των οικοδομικών αδειών τακτοποιήθηκαν (προς κατεδάφιση) με την υπ αρ.: 11977256 δήλωση του ν.4495/2017 . Μετά την κατεδάφιση το οικόπεδο θα είναι αδόμητο (ολική κατεδάφιση). Το όλο συγκρότημα του πρώην εργοστασίου εκτείνεται και στο όμορο οικόπεδο με ΚΑΕΚ: 451300535002 για το οποίο θα εκδοθεί σε συνέχεια της παρούσας οικοδομικής άδειας επίσης άδεια μερικής κατεδάφισης . Αναλυτικά τα προς κατεδάφιση κτίρια στην εν λόγω ιδιοκτησία είναι τα εξής:

- \* Τμήμα τριώροφης οικοδομής ορθογωνικής κάτοψης συνολικού εμβαδού κάλυψης 522,18 τ.μ. και ύψους 12,55 μ. κατασκευασμένη με σπλισμένο σκυρόδεμα. Η οικοδομή κατά ένα τμήμα της βρίσκεται σε όμορο οικόπεδο και θα κατεδαφιστεί σε μία φάση εξολοκλήρου με έκδοση άδειας κατεδάφισης και για το υπόλοιπο τμήμα καθώς ο στατικός φορέας της οικοδομής είναι ενιαίος.. Στο οικόπεδο της παρούσας άδειας περιλαμβάνεται τμήμα εμβαδού κάλυψης 358,37 τ.μ. Η οικοδομή δεν φέρει σοβαρές βλάβες παρά φθορές λόγω έλλειψης συντήρησης και λόγω πιθανής μερικής απανθράκωσης του σπλισμού από διάβρωση την υγρασία και την έλλειψη αποκατάστασης των επιχρισμάτων. Το κτίριο δεν είναι επικίνδυνο. Είναι στατικώς ανεξάρτητο από τα όμορα κτίσματα. Επικίνδυνες ουσίες δεν έχουν εντοπιστεί. Το κτίριο συνορεύει βόρεια βορειοδυτικά με διώροφη αποθήκη και με ισόγεια αποθήκη που θα κατεδαφιστούν επίσης (η κατεδάφιση τους θα προηγηθεί της κατεδάφισης της εν λόγω τριώροφης οικοδομής) και περιγράφονται παρακάτω. Νότια εφάπτεται με ισόγεια αποθήκη στέγαστρο (ελαφρά κατασκευή) που θα κατεδαφιστεί επίσης εκ των προτέρων. Νοτιοανατολικά εφάπτεται με ισόγειο κτίριο αντίστοιχης παλαιότητας, όμορης ιδιοκτησίας των ίδιων ιδιοκτητών κατασκευασμένο με σκελετό σπλισμένου σκυροδέματος και επικάλυψη λαμαρίνας το οποίο θα κατεδαφιστεί μελλοντικά με άλλη οικοδομική άδεια. Για την προστασία του ισόγειου αυτού κτίσματος θα ληφθεί μέριμνα ώστε κατά την κατεδάφιση των τμημάτων της οικοδομής που βρίσκονται σε υψηλότερη στάθμη να μην καταπέσουν προϊόντα κατεδάφισης στη στέγη αυτού. Επίσης κατά την έκκωση των θεμελίων της οικοδομής θα ληφθούν μέτρα προστασίας των θεμελίων του ισόγειου κτιρίου. Η οικοδομή θα κατεδαφιστεί τελευταία από τα υπόλοιπα προς κατεδάφιση κτίρια με μηχανικά μέσα τμηματικά από πάνω προς τα κάτω και τα προϊόντα κατεδάφισης θα απομακρυνθούν εκτός με φορτωτές και φορτηγά.
- \* Διώροφη αποθήκη και δεξαμενή με εμβαδόν κάλυψης 150,89 τ.μ. (βλέπε σχέδια κατόψεων κτίριο με συμβολισμούς Ε2,Ε3,Ε4) κατασκευασμένη με σπλισμένο σκυρόδεμα και επικάλυψη ξύλινης στέγης που δεν φέρει σοβαρές βλάβες παρά φθορές λόγω έλλειψης συντήρησης. Το κτίριο δεν είναι επικίνδυνο. Είναι στατικώς ανεξάρτητο από τα όμορα κτίσματα. Επικίνδυνες ουσίες δεν έχουν εντοπιστεί. Το κτίριο συνορεύει ανατολικά και νοτιοανατολικά με την τετραώροφη οικοδομή. Βόρεια συνορεύει με το δρόμο (οδός Μάντζαρη) και δυτικά με την ισόγεια αποθήκη που περιγράφεται αμέσως μετά και με την οποία η κατεδάφιση θα γίνει συγχρόνως. Θα ληφθεί μέριμνα ώστε κατά την κατεδάφιση αφενός να έχει απαγορευτεί η διέλευση, στάθμευση οχημάτων και πεζών από την οδό Μάντζαρη και αφετέρου να μην να μην προσπέσουν κατεδαφιστέα υλικά εκτός οικοπέδου. Η κατεδάφιση και η απομάκρυνση των προϊόντων αυτής θα γίνουν με μηχανικά μέσα.
- \* Ισόγεια αποθήκη εμβαδού Ε5=73,08 τ.μ. κατασκευασμένη από φέρουσα τοιχοποιία με επικάλυψη στέγης από λαμαρίνα. Το κτίριο δεν είναι επικίνδυνο. Είναι στατικώς ανεξάρτητο από τα όμορα κτίσματα

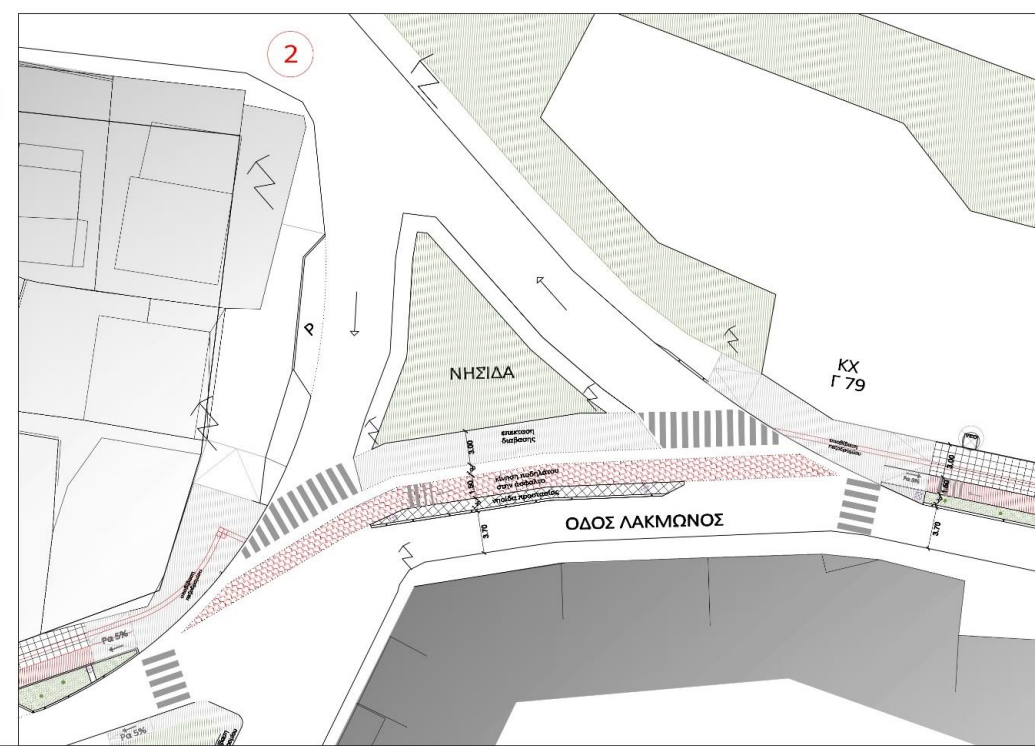
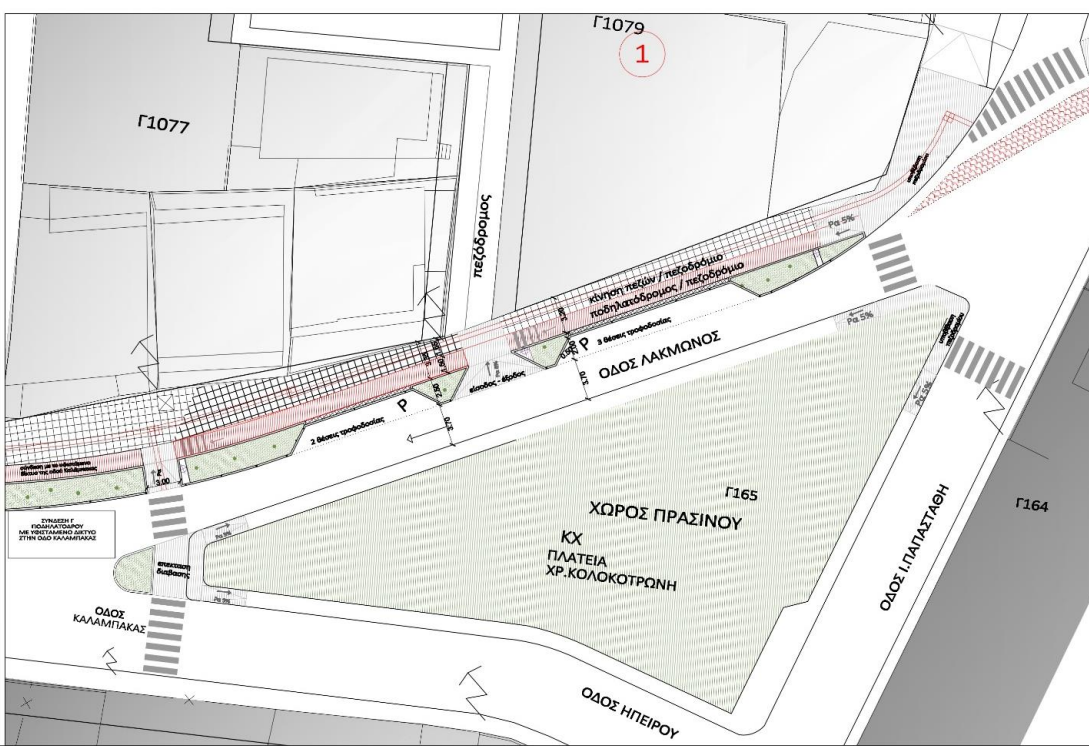
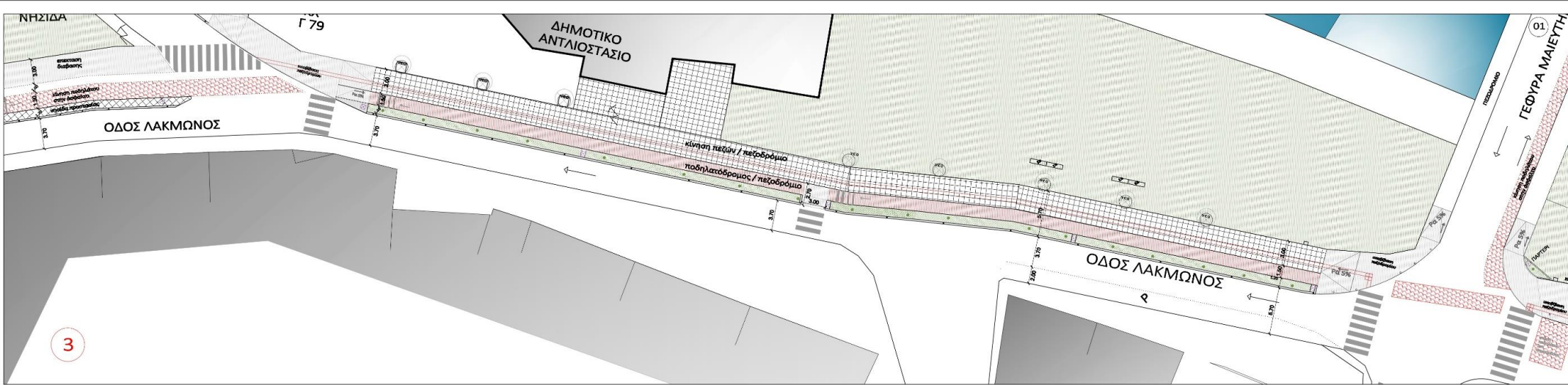
## 6.5. ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

- \* Επικίνδυνες ουσίες δεν έχουν εντοπιστεί. Το κτίριο συνορεύει νότια και νοτιοανατολικά με την τετραώροφη οικοδομή. Δυτικά συνορεύει με το δρόμο (οδός Μάντζαρη) και βόρεια με την δώροφη αποθήκη που περιγράφεται πιο πάνω και με την οποία η κατεδάφιση θα γίνει συγχρόνως. Θα ληφθεί μέριμνα ώστε κατά την κατεδάφιση αφενός να έχει απαγορευτεί η διέλευση, στάθμευση οχημάτων και πεζών από την οδό Μάντζαρη και αφετέρου να μην να μην προσπέσουν κατεδαφιστέα υλικά εκτός οικοπέδου. Η κατεδάφιση και η απομάκρυνση των προϊόντων αυτής θα γίνουν με μηχανικά μέσα.
- \* Ισόγεια ανοιχτή αποθήκη – στέγαστρο εμβαδού 64,75 τ.μ. (11977256 δήλωση ν.4495/2017) κατασκευασμένη από φέρουσα τοιχοποιία με επικάλυψη στέγης από λαμαρίνα. Το κτίριο εντοπίζεται κατά ένα τμήμα εμβαδού Ε6=22,02 στο παρών οικόπεδο και το υπόλοιπο τμήμα σε όμορη ιδιοκτησία των ίδιων ιδιοκτητών οπότε και θα κατεδαφιστεί σε μία φάση εξολοκλήρου με έκδοση άδειας κατεδάφισης και για το υπόλοιπο τμήμα. Το κτίριο δεν είναι επικίνδυνο. Είναι στατικώς ανεξάρτητο από τα όμορα κτίσματα. Επικίνδυνες ουσίες δεν έχουν εντοπιστεί. Το κτίριο συνορεύει βόρεια με την τετραώροφη οικοδομή και ανατολικά με με ισόγειο κτίριο αντίστοιχης παλαιότητας, όμορης ιδιοκτησίας των ίδιων ιδιοκτητών κατασκευασμένο με σκελετό οπλισμένου σκυροδέματος και επικάλυψη λαμαρίνας το οποίο θα κατεδαφιστεί μελλοντικά με άλλη οικοδομική άδεια. Η κατεδάφιση θα γίνει με μηχανικά μέσα και παρότι πρόκειται για ελαφριά κατασκευή θα ληφθεί μέριμνα ώστε να μην πληγεί το γειτονικό ισόγειο κτίριο όμορης ιδιοκτησίας.
- \* Τμήμα εμβαδού 172,68 τ.μ ισόγειας αποθήκης (11977256 δήλωση ν.4495/2017) της οποίας το υπόλοιπο τμήμα εκτείνεται σε άλλο οικόπεδο και δεν θα κατεδαφιστεί στην παρούσα φάση. Το κτίριο δεν είναι επικίνδυνο. Επικίνδυνες ουσίες δεν έχουν εντοπιστεί. Το προς κατεδάφιση τμήμα αποθήκης γεινιάζει δυτικά με την οδό Μάντζαρη από βορά με δημοτική οδό και ανατολικά με το υπόλοιπο τμήμα το οποίο εκτείνεται σε όμορη ιδιοκτησία των ίδιων ιδιοκτητών και πρόκειται να κατεδαφιστεί μελλοντικά με άλλη οικοδομική άδεια. Η αποθήκη είναι κατασκευασμένη με φέρουσα οπτοπλινθοδομή και επικάλυψη ξύλινης στέγης. Για να κατεδαφιστεί θα προηγηθεί αδιατάρακτη κοπή των φερόντων τοίχων στο όριο των όμορων οικοπέδων και υποσύλωση των ζευκτών της στέγης στο συγκεκριμένο σημείο ώστε το τμήμα που είναι προς κατεδάφιση να ανεξαρτητοποιηθεί στατικώς από την υπόλοιπη αποθήκη. Θα ληφθεί μέριμνα ώστε κατά την κατεδάφιση αφενός να έχει απαγορευτεί η διέλευση, στάθμευση οχημάτων και πεζών από τις γειτονικές οδούς και αφετέρου να μην να μην προσπέσουν κατεδαφιστέα υλικά εκτός οικοπέδου. Η κατεδάφιση και η απομάκρυνση των προϊόντων αυτής θα γίνουν με μηχανικά μέσα.

ΤΡΙΚΑΛΑ 21/10/2020

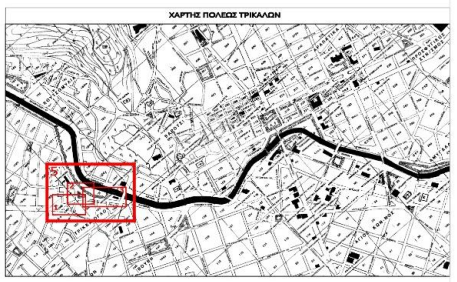
Ο ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ

6.6. ΣΧΕΔΙΟ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΠΑΡΟΧΘΙΑΣ ΖΩΝΗΣ \_ περιοχή κοντά στο οικόπεδο



**ΥΠΟΜΝΗΜΑ**

1 ΠΡΟΠΑΥΣΕΙΣ ΣΤΟ ΕΠΙΠΕΔΟ ΤΟΥ ΠΕΔΟΥ (ΟΡΜΑΤΟΣ ΚΟΚΚΙΝΟ - ΠΥΡΡΟΥΛΑΧΤΗ ΒΑΦΗ)	17 ΦΟΤΕΤΙΚΑ ΣΩΜΑΤΑ
2 ΠΡΟΠΑΥΣΕΙΣ ΣΤΟ ΕΠΙΠΕΔΟ ΤΟΥ ΟΔΟΤΡΑΠΕΖΙΟΥ (ΟΡΜΑΤΟΣ ΚΟΚΚΙΝΟ)	18 ΜΕΤΑΛΛΙΚΕΣ ΕΞΟΧΕΣ
3 ΒΕΛΤΥΧΟ ΧΥΤΟ ΒΟΤΑΛΑΧΤΟ ΔΑΠΕΔΟ	19 ΥΠΕΡΤΕΤΟ ΚΑΘΙΣ
4 ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ ΔΑΠΕΔΟ (ΟΡΜΑΤΟΣ ΠΡΩ)	20 ΠΡΟΠΑΥΣΕΙΣ
5 ΣΤΕΜΝΟΤΡΑΧΕΣ ΑΝΘΥΛΦΟΥ ΤΥΠΟΥ (ΟΡΜΑΤΟΣ ΠΡΩ)	21 ΠΡΟΠΑΥΣΕΙΣ
6 ΒΟΤΑΛΟΤΡΑΧΕΣ (ΟΡΜΑΤΟΣ ΠΡΩ)	22 ΚΕΚΛΙΜΕΝΟ ΕΠΙΠΕΔΟ-ΡΑΜΠΑ
7 ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ ΔΑΠΕΔΟ (ΟΡΜΑΤΟΣ ΟΡΑ)	23 ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΕΥΣΕ ΟΡΜΑΤΩΝ
8 ΤΡΑΠΕΖΟΚΥΒΩΝΙΚΟ ΣΤΥΡΟ (ΟΡΜΑΤΟΣ ΠΡΩ)	24 ΤΑΞΙ
9 ΤΡΑΠΕΖΟΚΥΒΩΝΙΚΟ ΣΤΥΡΟ (ΟΡΜΑΤΟΣ ΜΑΥΡΟ)	25 ΚΟΣΜΟΣ
10 ΠΕΤΡΟΜΑ ΠΕΡΙΟΧΕΣ	26 ΠΡΟΥΠΛΟΚΑΝΤΑ ΔΕΝΤΡΑ
11 ΜΑΡΜΑΡΙΝΕΣ ΦΑΣΕΣ	27 ΝΕΑ ΔΕΝΤΡΑ
12 ΟΔΟΤΥΧΗ ΤΥΦΛΩΝ	28 ΝΕΟ ΚΑΘΙΣΤΟ ΧΥΤΟ ΕΠΙΠΕΔΟ - ΤΥΠΟΣ Α
13 ΝΕΑ ΚΡΑΣΤΕΛΑ	29 ΝΕΟ ΚΑΘΙΣΤΟ ΕΥΦΥΓΓΑΜΟ ΠΡΟΚΑΤΑΒΑΣΜΕΝΟ - ΤΥΠΟΣ Β
14 ΔΙΑΒΑΣΕΙΣ ΠΕΔΩΝ ΣΤΟ ΕΠΙΠΕΔΟ ΤΟΥ ΟΔΟΤΡΑΠΕΖΙΟΥ	30 ΝΕΟ ΚΑΘΙΣΤΟ ΣΤΡΟΓΥΛΟ ΠΡΟΚΑΤΑΒΑΣΜΕΝΟ - ΤΥΠΟΣ C
15 ΥΠΟΡΥΤΣΗ ΦΥΤΕΥΣΗ	
16 ΝΕΑ ΦΥΤΕΥΣΗ	



**ΔΗΜΟΣ ΤΡΙΚΚΑΙΩΝ**  
 ΕΡΓΟ : ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΑΡΟΧΘΙΑΣ ΖΩΝΗΣ ΛΗΘΑΙΟΥ ΠΟΤΑΜΟΥ ΚΑΤΑ ΜΗΚΟΣ ΤΗΣ ΚΟΙΤΗΣ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ  
 ΘΕΣΗ : ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΕΝΤΡΟ

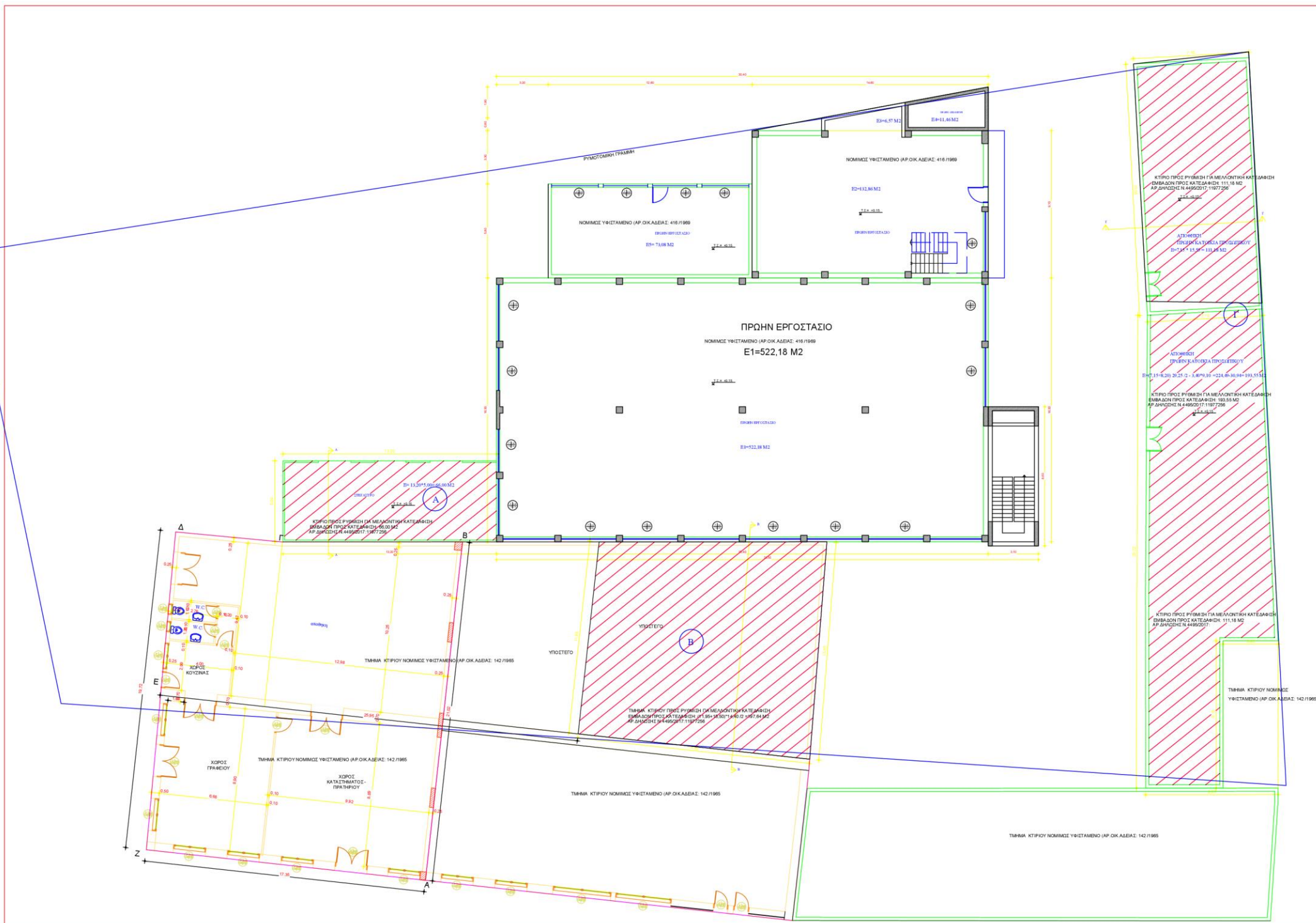
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ:  
 ΔΕΡΜΑΝΗ ΚΑΝΕΛΙΑ Αρχ/νων Μηχ/κός  
 ΣΑΡΤΙΩΤΗ ΘΕΟΔΩΡΑ Πολ/κος Μηχ/κός  
 ΚΩΤΗ ΑΦΡΟΔΙΤΗ Πολ/κος Μηχ/κός  
 ΜΠΡΑΚΗ ΕΥΦΡΟΣΥΝΗ Πολ/κος Μηχ/κός  
 ΚΑΡΑΜΟΥΣΤΟΣ ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ Ηλ. Μηχ/κός

**ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ**

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ Μ.Ε.Δ. Η ΑΝ. ΠΡΟΪΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Μ.Ε.Δ. & ΚΑΤ.	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ Μ.Ε.Δ. Η ΑΝ. ΠΡΟΪΤΑΜΕΝΗ ΔΙΕΥΣ. ΤΕΧΝ. ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΓΕΝΙΚΟ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ ΜΑΝΤΖΑΡΗ Αρχ.Τοπ. Μηχανικός	ΘΕΟΔΩΡΑ ΣΑΡΤΙΩΤΗ Πολ/κος Μηχανικός	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: T-05
		ΚΑΙΜΑΚΑΣ: 1 : 200
		ΙΟΥΝΙΟΣ 2019



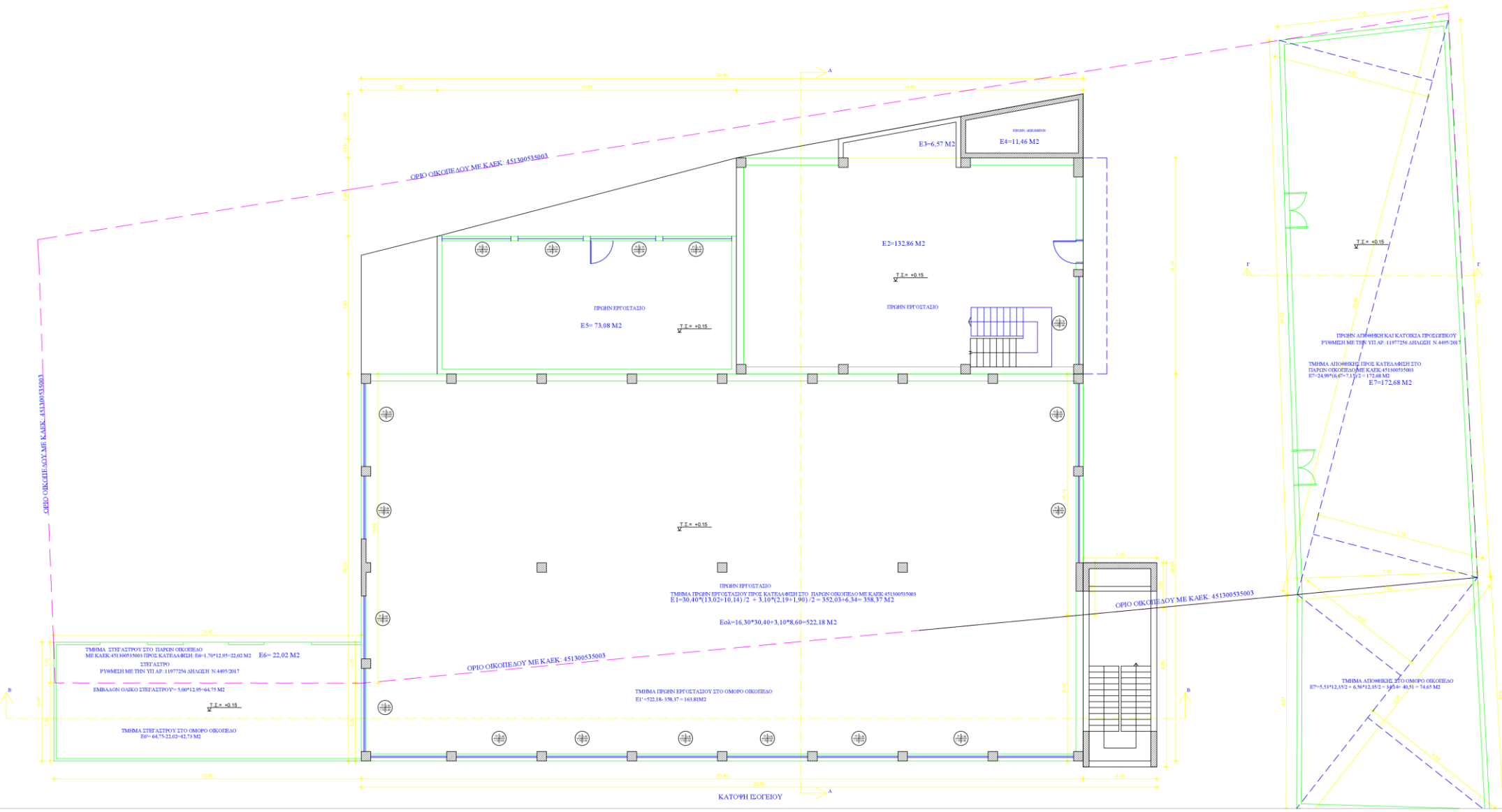
6.7. ΣΧΕΔΙΑ ΥΠΑΡΧΟΝΤΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ



ΕΜΒΑΣΑ ΚΤΙΡΙΩΝ ΠΡΟΣ ΡΥΘΜΙΣΗ ΓΙΑ ΑΔΕΙΑ ΚΑΤΕΛΑΦΙΣΗΣ:  
 ΚΤΙΡΙΟ Α : 66,00 Μ2  
 ΚΤΙΡΙΟ Β : 107,04 Μ2  
 ΚΤΙΡΙΟ Γ : 111,18+193,55= 304,73 Μ2  
 ΣΥΝΟΛΟ Εκατ=568,37 Μ2

αρχοδότης: ΚΑΜΠΑΓΙΑΝΝΗ ΑΝΝΑ, ΛΑΠΠΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ,	
έργο : ΡΥΘΜΙΣΗ ΜΕ ΤΟ Ν.4495/2017 ΠΡΟΣ ΚΑΤΕΛΑΦΙΣΗ ΙΣΟΓΕΙΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΣΤΟ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟ ΚΛΩΤΣΟΤΗΡΑ	
τοποθέσια : ΟΔΟΣ ΜΑΝΤΖΑΡΗ ΤΡΙΚΑΛΑ- ΔΗΜΟΣ ΤΡΙΚΑΛΩΝ- Ο.Τ. Γ1081	
μελετητής : ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ ΚΩΝ/ΝΟΣ (ΗΟΛΟΓΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ)	
θήμα σχεδίου :	αριθμός σχεδίου :
<b>ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ</b>	<b>P1</b>
κλίμακας : 1:100	κοδικός μελέτης :
υπογραφή :	σφραγίδα :
ημερομηνία : ΙΟΥΝΙΟΣ 2020	

6.7. ΣΧΕΔΙΑ ΥΠΑΡΧΟΝΤΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

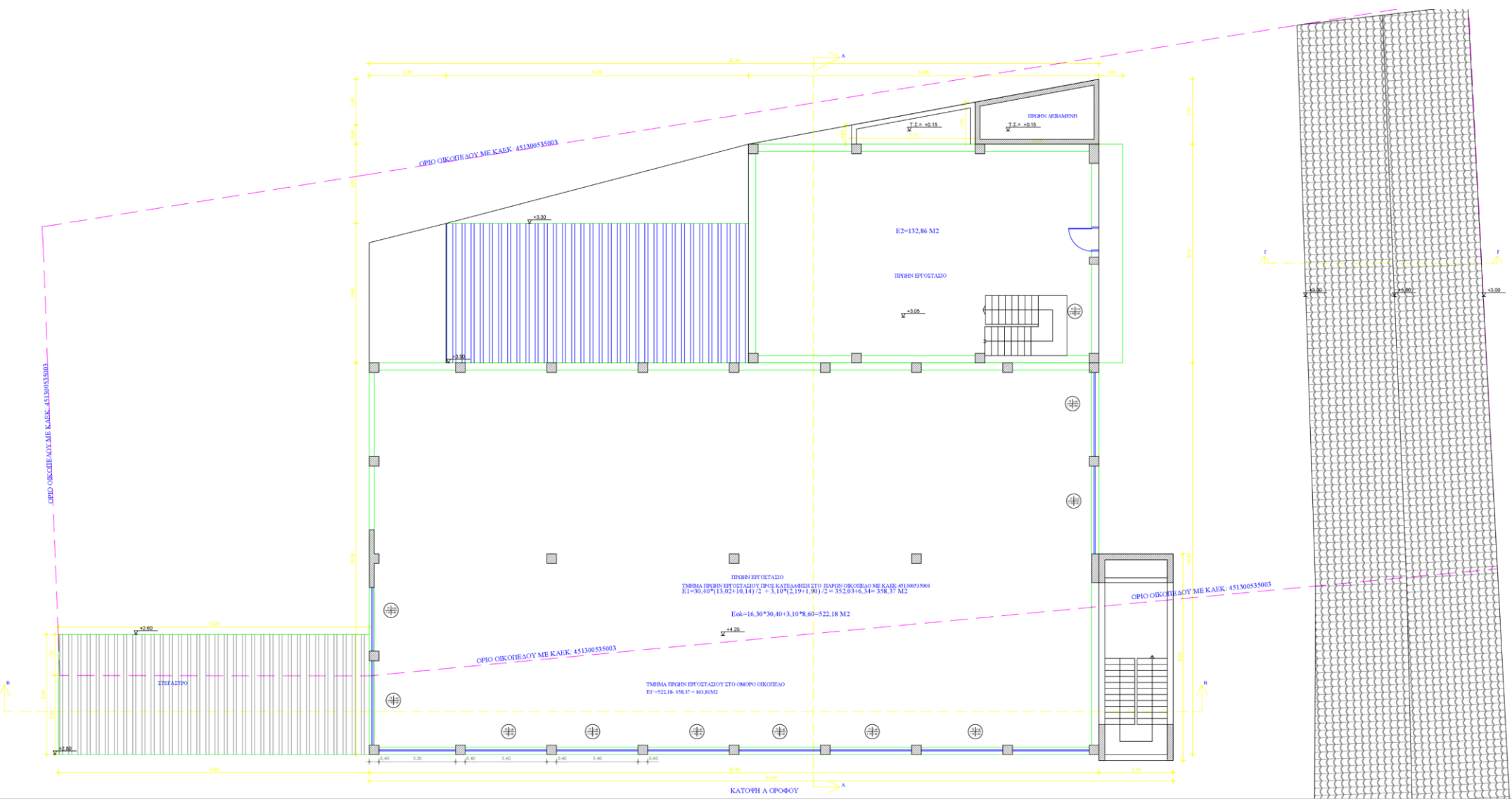


ΕΜΒΛΑΘΝ ΕΓΧΕΙΡΙΔΙΟΥ ΠΡΟΣ ΚΑΤΕΛΑΦΙΣΗ  
 Ε1=30,00\*13,02=390,24 Μ2  
 Ε2=14,00\*9,10=127,40 Μ2  
 Ε3=10,00\*1,70=17,00 Μ2  
 Ε4=1,70\*1,70=2,89 Μ2  
 Ε5=1,00\*12,00=12,00 Μ2  
 Ε6=1,70\*12,00=20,40 Μ2  
 Ε7=24,00\*6,00=144,00 Μ2  
 ΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΓΧΕΙΡΙΔΙΟΥ : Ε6+Ε7=132,86+6,57=139,43 Μ2

ΟΡΙΟΣ ΕΓΧΕΙΡΙΔΙΟΥ ΠΡΟΣ ΚΑΤΕΛΑΦΙΣΗ (Προμετρούμενη σε οριζόντιο επίπεδο 5,67)  
 V1=13,02\*5,67=73,82 Μ2  
 V2=13,02\*4,00=52,08 Μ2  
 V3=6,57\*4,00=26,28 Μ2  
 V4=11,46\*4,00=45,84 Μ2  
 V5=7,08\*4,00=28,32 Μ2  
 V6=22,02\*4,00=88,08 Μ2  
 V7=172,68\*4,00=690,72 Μ2  
 ΟΛΙΚΟΣ ΟΡΙΟΣ ΕΓΧΕΙΡΙΔΙΟΥ : V6+V7=862,80 Μ2

εργοδότης : ΚΑΜΠΑΓΙΑΝΝΗ ΑΝΝΑ, ΔΑΦΝΙΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ,	
Έργο : ΟΛΙΚΗ ΚΑΤΕΛΑΦΙΣΗ ΠΡΩΤΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΚΛΩΤΣΟΠΗΡΑ	
τοποθεσία : ΟΔΟΣ ΜΑΝΤΖΑΡΗ ΤΡΙΚΑΛΑ- ΔΗΜΟΣ ΤΡΙΚΑΛΩΝ- Ο.Τ. Γ1081	
μέλετες : ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ ΚΩΝ/ΝΟΣ (ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ)	
θέμα σχεδίου :	αριθμός σχεδίου :
<b>ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ</b>	<b>A1</b>
κλίμακας : 1:75	κωδικός μελέτης :
υπογραφή :	σφραγίδα :
ημερομηνία : ΙΟΥΝΙΟΣ 2020	

6.7. ΣΧΕΔΙΑ ΥΠΑΡΧΟΝΤΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

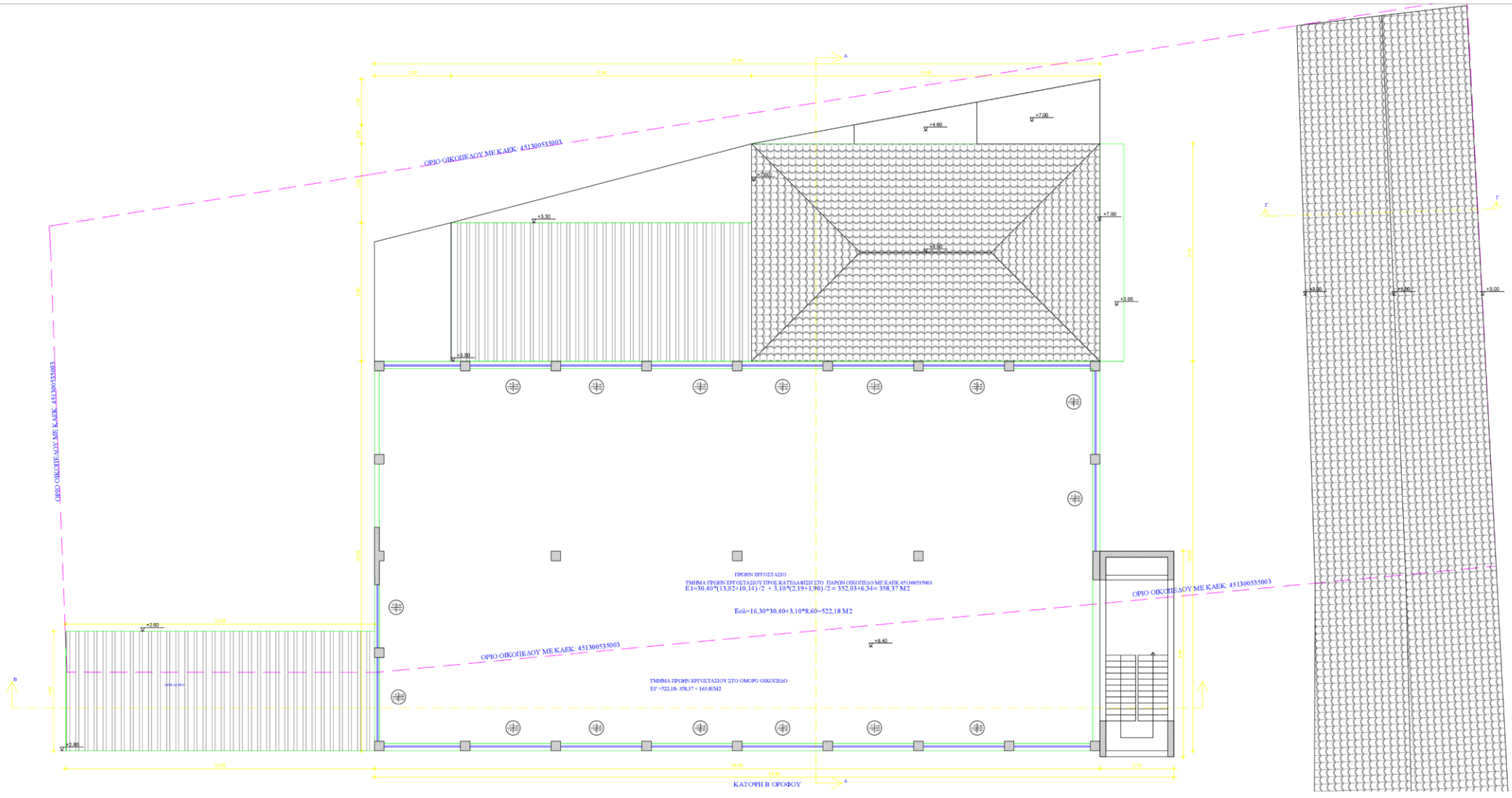


ΕΜΒΛΑΔΟΝ Α' ΟΡΟΦΟΥ ΠΡΟΣ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ  
 $E1=30,40 \times (1,05+1,01+1,12 + 3,10 \times 2,19+1,90) / 2 = 352,03+6,34 = 358,37 \text{ Μ}^2$   
 $E2=14,60 \times 9,10 = 132,86 \text{ Μ}^2$   
 ΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Α' ΟΡΟΦΟΥ:  $S_{\alpha} = 358,37 + 132,86 = 491,23 \text{ Μ}^2$

ΟΙΚΟΣ Α' ΟΡΟΦΟΥ ΠΡΟΣ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ (Προσμετρείται και η στήλη του τμήματος D)  
 $V1 = 358,37 \times 0,464 = 165,28 \text{ Μ}^3$   
 $V2 = 132,86 \times 0,305 = 40,52 \text{ Μ}^3$   
 $V = 205,80 \text{ Μ}^3$   
 ΟΛΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ Α' ΟΡΟΦΟΥ:  $V_{\alpha} = 148,24 + 205,80 = 354,04 \text{ Μ}^3$

αρχοδότης: ΚΑΜΠΑΓΙΑΝΝΗ ΑΝΝΑ, ΛΑΠΠΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ,	
έργο: ΟΛΙΚΗ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΚΛΩΤΣΟΤΗΡΑ	
τοποθεσία: ΟΔΟΣ ΜΑΝΤΖΑΡΗ ΤΡΙΚΑΛΑ- ΔΗΜΟΣ ΤΡΙΚΑΛΩΝ- Ο.Τ. Γ1081	
μελετητής: ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ ΚΩΝ/ΝΟΣ (ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ)	
θέμα σχεδίου: ΚΑΤΟΨΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ	αριθμός σχεδίου: Α2
κλίμακας: 1:75	κωδικός μελέτης:
υπογραφή:	σφραγίδα:
ημερομηνία: ΙΟΥΝΙΟΣ 2020	

6.7. ΣΧΕΔΙΑ ΥΠΑΡΧΟΝΤΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ



ΕΜΒΛΑΣΤΟΝ Β' ΟΡΟΦΟΥ ΠΡΟΣ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ  
 $E1 = 39,87 \cdot (12,58+8,80) / 2 = 452,89+349 = 801,87 \text{ M}^2$   
 ΟΜΟΙΟΤΕΤΡΑΠΕΖΙΑ Β' ΟΡΟΦΟΥ :  $500 = 39,87 \cdot 3,10$

ΟΙΚΟΣ Β' ΟΡΟΦΟΥ ΠΡΟΣ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ  
 $V1 = 39,87 \cdot (12,58+8,80) \cdot 3 = 1467,24 \text{ M}^3$   
 ΟΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ Β' ΟΡΟΦΟΥ :  $V_{ολ} = 1467,24 \text{ M}^3$

αρχιτέκτονας: ΚΑΜΠΑΓΙΑΝΝΗ ΑΝΝΑ, ΛΑΠΠΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ,

έργο: ΟΛΙΚΗ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΚΛΩΤΣΟΤΗΡΑ

τοποθεσία: ΟΔΟΣ ΜΑΝΤΖΑΡΙ ΤΡΙΚΑΛΑ- ΔΗΜΟΣ ΤΡΙΚΚΑΙΩΝ- Ο.Τ. Γ1081

μελετητής: ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ ΚΩΝ/ΝΟΣ (ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ)

θέμα σχεδίου: <b>ΚΑΤΟΨΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ</b>		αριθμός σχεδίου: <b>A3</b>
κλίμακας: 1:75	κωδικός μελέτης:	
υπογραφή:	σφραγίδα:	
ημερομηνία: ΙΟΥΝΙΟΣ 2020		

### Γενική βιβλιογραφία

- Κατσόγιαννος, Ν. (1988) Τα Τρίκαλα άλλοτε και τώρα, Τρίκαλα: Εκδόσεις Πολιτιστικού Οργανισμού Δήμου Τρικκαίων.
- Κατσαρός Κ., 2009, Τρικαλινό Ημερολόγιο 2008-2009. Τόμος 23, Η Πολεοδομική ιστορία των Τρικάλων, Πολιτιστικός Οργανισμός Δήμου Τρικκαίων, Τρίκαλα
- Κλιάφα Μ., 1997, Τρίκαλα - Από τον Σείφουλλάχ ως τον Τσιτσάνη. Οι μεταμορφώσεις μιας κοινωνίας όπως αποτυπώθηκαν στον τύπο της εποχής, Τόμος Α', Εκδόσεις Κέδρος.
- Κλιάφα Μ, 2010. «Η επιχειρηματικότητα στα Τρίκαλα, 1881-1960: Μια παραγνωρισμένη ιστορία», Εκδόσεις Degiorgio

### Ηλεκτρονικές πηγές

- Κατσαρός, Κ. (2014) *Η εργοτεχνική ιστορία των Τρικάλων*, Τρίκαλα: Ηλεκτρονική έκδοση. Διαθέσιμο στο [http://ergotexniki.blogspot.gr/2014/06/blogpost\\_2026.html](http://ergotexniki.blogspot.gr/2014/06/blogpost_2026.html). [25/5/22]
- Κατσαρός, Κ. Ε. (2009) *Η πολεοδομική ιστορία των Τρικάλων*, Τρίκαλα , Ηλεκτρονική έκδοση. Διαθέσιμο στο : <http://poleodomiki.blogspot.com/> [25/5/22]

### Πηγές σχεδίων υπάρχοντων κτισμάτων

- Ευάγγελος Κωνσταντίνος, πολιτικός μηχανικός, Τρίκαλα Θεσσαλίας
- Αρχείο Κλωτσοστήρα, οικογένεια Κλωτσοστήρα

### Πηγές σχεδίων πόλης των Τρικάλων

- Τμήμα χωροταξίας και πολεοδομικού σχεδιασμού Τρικάλων, Ντίνος Κωνσταντίνος

Θα ήθελα να ευχαριστήσω θερμά τους επιβλέποντες καθηγητές μου, κα. *Ειρήνη Κλαμπατσέα* και κ. *Σταύρο Γυφτόπουλο* για την συνεργασία, την προθυμία και την αμεσότητα με την οποία μου προσέφεραν συμβουλές και κατευθύνσεις για την διπλωματική μου.

Επίσης, θα ήθελα να ευχαριστήσω τις υπηρεσίες του δήμου Τρικκαίων και συγκεκριμένα το Τμήμα Χωροταξίας και Πολεοδομικού Σχεδιασμού Τρικάλων και την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών, καθώς και τον κ. Γιώργο Κουβάτη για την λήψη των αεροφωτογραφιών. Τέλος, για την υλοποίηση της παρούσας εργασίας καταλυτικό ρόλο διαδραμάτισε ο κ. Δημήτρης Κλωτσοτήρας, ο οποίος μου επέτρεψε να εισέλθω στον χώρο των κτιρίων και την παροχή παλαιών σχεδίων του συγκροτήματος.

