

Ανάπλαση περιοχών, επανάχρηση κτιρίων, επιχειρηματικό σχέδιο ανάπτυξης καπναποθηκών Δράμας, Καβάλας, Ξάνθης με τη χρήση τεχνολογίας Blockchains

Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

Τμήμα Ηλεκτρολόγων Μηχανικών και Μηχανικών Η/Υ, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Δημοκρίτειο Πανεπιστημίου Θράκης

Εξωτερικοί Συνεργάτες :

Εταιρεία Θεσμικού Πλαισίου και Νομοθεσίας

Εταιρεία Ανάπτυξης API και Πλατφόρμας Οπτικοποίησης

Αρχιτεκτονικές παρεμβάσεις στα κτίρια καπναποθηκών. Η περίπτωση της καπναποθήκης Μπασσιούδη- Πρόταση επανάχρησης.

Δημήτρης Πολυχρονόπουλος, Καθηγητής Αρχιτεκτονικού και Αστικού Σχεδιασμού, Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, ΔΠΘ

Μαρία Γρηγοριάδου, Επικ. Καθηγήτρια Αστικού σχεδιασμού και σχεδιασμού του Τοπίου, Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, ΔΠΘ



Βασικά Χαρακτηριστικά Καταποθήκης Μπασιούδη

					ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1	ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	ΜΟΝΟΪΔΙΟΚΤΗΣΙΑ	ΠΟΛΥΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΦΟΡΕΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ	ΠΟΛΥΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΦΟΡΕΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΚΑΙ ΙΔΙΩΤΩΝ	
		X			ΠΩΛΗΣΗ ΣΕ ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΞΑΝΘΗΣ, ΠΛΕΟΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΞΑΝΘΗΣ
2	ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	ΔΕΝ ΈΧΕΙ ΧΡΗΣΗ, ΕΓΚΑΤΑΛΕΙΜΜΕΝΟ	ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΕΙΤΑΙ ΜΕΡΟΣ ΤΟΥ	ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΕΙΤΑΙ ΠΛΗΡΩΣ ΑΛΛΑ ΌΧΙ ΜΟΝΙΜΑ	
		X			ΑΠΟ ΓΠΣ: ΑΝΗΚΕΙ ΣΤΗΝ ΠΕ4 ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΟΡΙΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ
3	ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΕΝΟ ΜΝΗΜΕΙΟ (ΥΠ.Π.Ο.)	ΚΗΡΥΓΜΕΝΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ (Υ.Π.Ε.Κ.Α. Ή Υ.Μ.Α.Θ.)	ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ	
		X			ΈΡΓΟ ΤΈΧΝΗΣ ΚΑΙ ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΜΝΗΜΕΙΟ ΣΎΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΆΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν 4400/2000 ΜΕ ΤΗΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΞΑΝΘΗΣ
4	ΜΈΓΕΘΟΣ (Τ.Μ.)	ΠΆΝΩ ΑΠΟ 1000 Τ.Μ	600 Τ.Μ. – 1000 Τ.Μ.	ΚΆΤΩ ΑΠΌ 500 Τ.Μ.	
		X			ΟΡΘΟΓΩΝΙΚΟ ΚΤΗΡΙΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΗΣ ΚΑΤΟΨΗΣ ΕΜΒΑΔΟΥ 641 Τ.Μ. ΤΟ ΚΤΗΡΙΟ ΑΝΑΠΤΥΣΣΕΤΑΙ ΣΕ ΤΡΙΣ ΒΑΣΙΚΕΣ ΣΤΑΘΜΕΣ
5	ΚΑΤΆΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ Φ.Ο.	ΚΑΛΗ	ΜΈΤΡΙΑ	ΚΑΚΗ	
		X	X		ΜΙΚΡΈΣ ΦΘΟΡΈΣ ΣΤΗ ΣΤΈΓΗ
6	ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ (ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ)	ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝ	ΜΈΤΡΙΟ	ΑΔΙΑΦΟΡΟ	
		X			
7	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΣΏΖΕΤΑΙ ΣΕ ΜΕΓΆΛΟ ΒΑΘΜΌ	ΣΏΖΕΤΑΙ ΜΈΡΟΣ ΤΟΥ	ΔΕ ΣΏΖΕΤΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	
				X	

8	ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ	ΚΑΛΗ	ΜΈΤΡΙΑ	ΔΎΣΚΟΛΗ ΓΙΑ ΔΙΑΦΟΡΟΥΣ ΛΌΓΟΥΣ	
		X			
9	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑΣ ΧΩΡΟΣ	ΒΡΊΣΚΕΤΑΙ ΕΝΤΟΣ ΕΛΕΎΘΕΡΟΥ ΟΙΚΟΠΈΔΟΥ	ΣΥΝΕΧΉΣ ΔΌΜΗΣΗ ΜΕ ΑΔΌΜΗΤΑ ΟΙΚΌΠΈΔΑ ΣΤΟΝ ΠΕΡΙΒΑΛ. ΧΏΡΟ	ΣΥΝΕΧΉΣ ΔΌΜΗΣΗ ΧΩΡΊΣ ΕΛΕΎΘΈΡΟΥΣ ΧΏΡΟΥΣ	
			X		ΒΡΊΣΚΕΤΑΙ ΣΕ ΓΕΙΤΝΊΑΣΗ ΜΕ ΆΛΛΕΣ ΚΑΠΝΑΠΟΘΉΚΕΣ ΕΝΔΙΑΦΈΡΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΑΔΌΜΗΤΑ ΟΙΚΌΠΈΔΑ
10	ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΑΝΟΙΚΟΔΌΜΗΣΗΣ ΝΈΩΝ ΚΤΙΡΊΩΝ	ΝΑΙ	ΥΠΌ ΕΙΔΙΚΌΎΣ ΌΡΟΥΣ	ΌΧΙ	
				X	ΕΝΔΕΧΟΜΈΝΩΣ ΣΕ ΓΕΙΤΟΝΙΚΆ ΟΙΚΌΠΈΔΑ
11	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΆ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΆ ΙΣΧΎΟΝ ΘΕΣΜΙΚΌ ΚΑΘΕΣΤΏΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΕΙΔΙΚΌΎ ΟΡΟΙ (ΠΕΡΙΟΧΉ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ)	ΧΡΉΣΕΙΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΌΎ ΚΈΝΤΡΟΥ, ΤΟΥΡΙΣΜΌΎ-ΑΝΑΨΥΧΉΣ, ΓΕΝΙΚΉΣ ΚΑΤΟΙΚΊΑΣ	ΛΟΙΠΈΣ, ΠΙΟ ΠΕΡΙΟΡΙΣΤΙΚΈΣ Ή ΚΑΙ ΑΠΑΓΟΡΕΥΤΙΚΈΣ ΧΡΉΣΕΙΣ	
		X			ΠΕΡΙΟΧΉ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΒΆΣΕΙ ΤΟΥ ΓΕΝΙΚΌΎ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΌΎ ΣΧΕΔΊΟΥ ΞΑΝΘΗΣ ΥΠΉ ΑΡΙΘΜ. Γ 27944/1382/15.3.88 ΑΠΌΦΑΣΗ
12	ΘΈΣΗ ΣΤΟΝ ΑΣΤΙΚΌ ΙΣΤΌ	ΚΕΝΤΡΙΚΉ ΠΕΡΙΟΧΉ	ΠΕΡΙΟΧΉ ΓΎΡΩ ΑΠΌ ΤΟ ΚΈΝΤΡΟ	ΠΑΡΥΦΈΣ ΤΗΣ ΠΌΛΗΣ, ΝΈΕΣ ΕΠΕΚΤΆΣΕΙΣ	
			X		ΠΕ 4 ΜΕ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΈΝΗ ΧΡΉΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΌ ΚΈΝΤΡΟ
13	ΚΑΤΆΣΤΑΣΗ ΓΎΡΩ ΑΣΤΙΚΌΎ ΠΕΡΙΒΆΛΛΟΝΤΟΣ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΈΣ	ΑΝΕΠΤΥΓΜΈΝΗ ΣΕ ΣΎΓΚΡΙΣΗ ΜΕ ΤΟ ΣΎΝΟΛΟ ΤΗΣ ΠΌΛΗΣ	ΜΈΤΡΙΑ	ΥΠΟΒΑΘΜΙΣΜΈΝΗ	
				X	ΒΡΊΣΚΕΤΑΙ ΣΤΗΝ Π.Ε. 4, ΣΕ ΈΝΑ ΜΆΛΛΟΝ ΥΠΟΒΑΘΜΙΣΜΈΝΟ ΤΜΉΜΑ ΤΗΣ, ΜΕ ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΈΝΕΣ
14	ΠΡΟΘΈΣΕΙΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΏΝ ΓΙΑ ΤΡΌΠΟΥΣ ΑΝΆΠΤΥΞΗΣ	ΠΌΛΗΣΗ	ΠΌΛΗΣΗ Ή ΣΥΝΕΚΜΕΤΆΛΛΕΎΣΗ (ΣΔΙΤ, LEASING, Κ.Α.)	ΣΥΝΕΚΜΕΤΆΛΛΕΎΣΗ (ΣΔΙΤ, LEASING, Κ.Α.)	



Old town

University

central square

Public Market

TOBACCO WAREHOUSES

stadium

city entrance

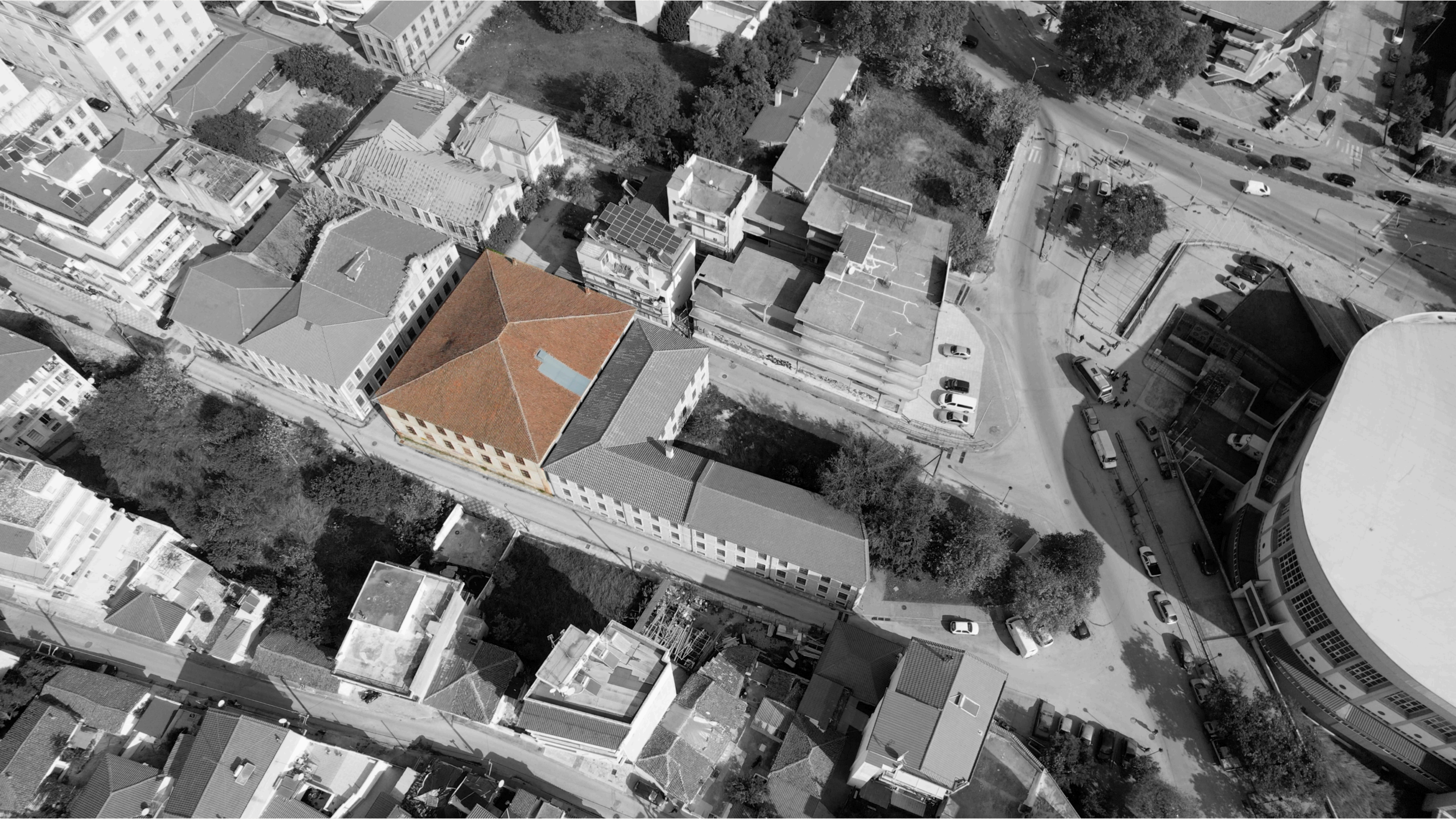
city entrance

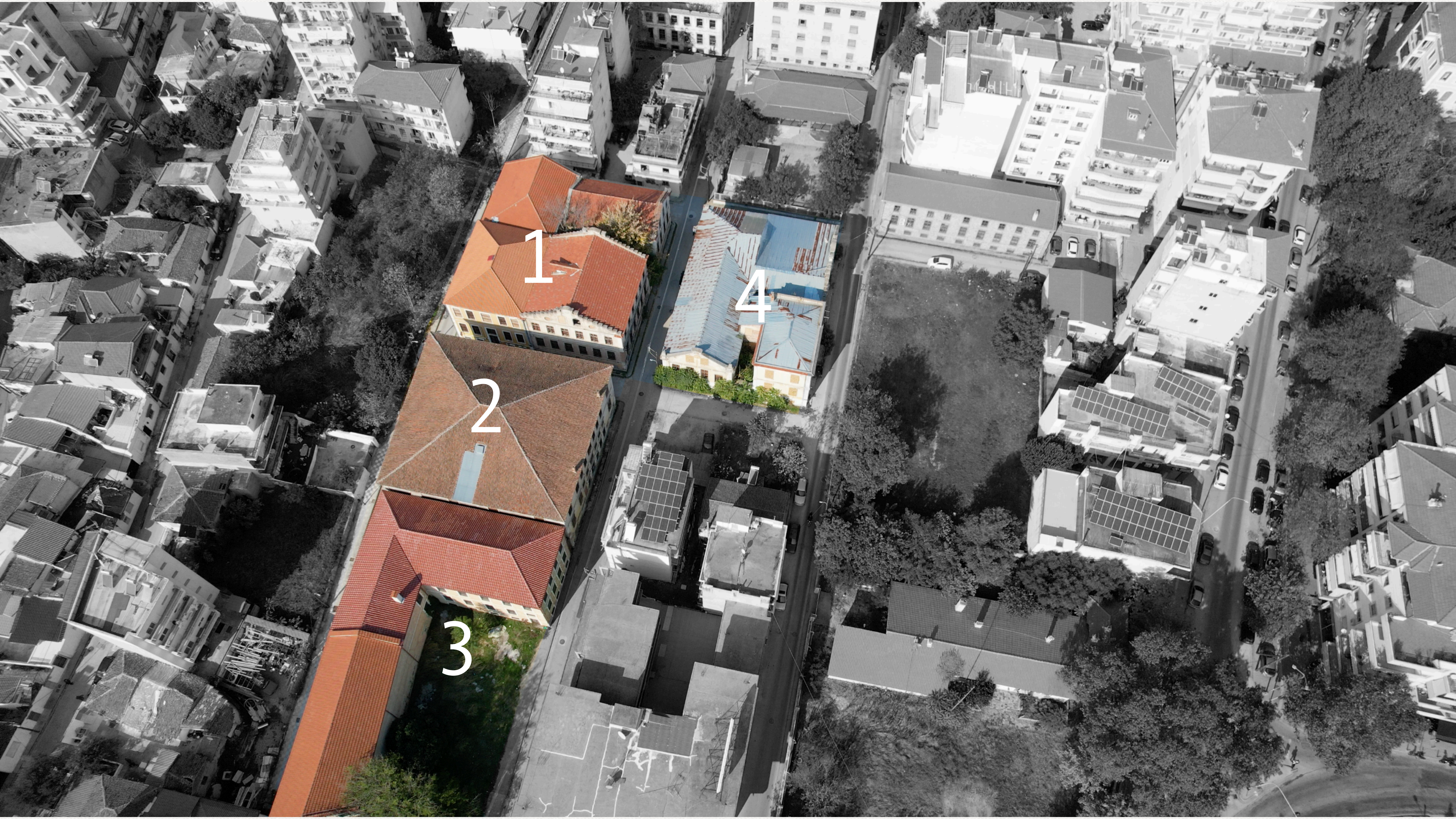


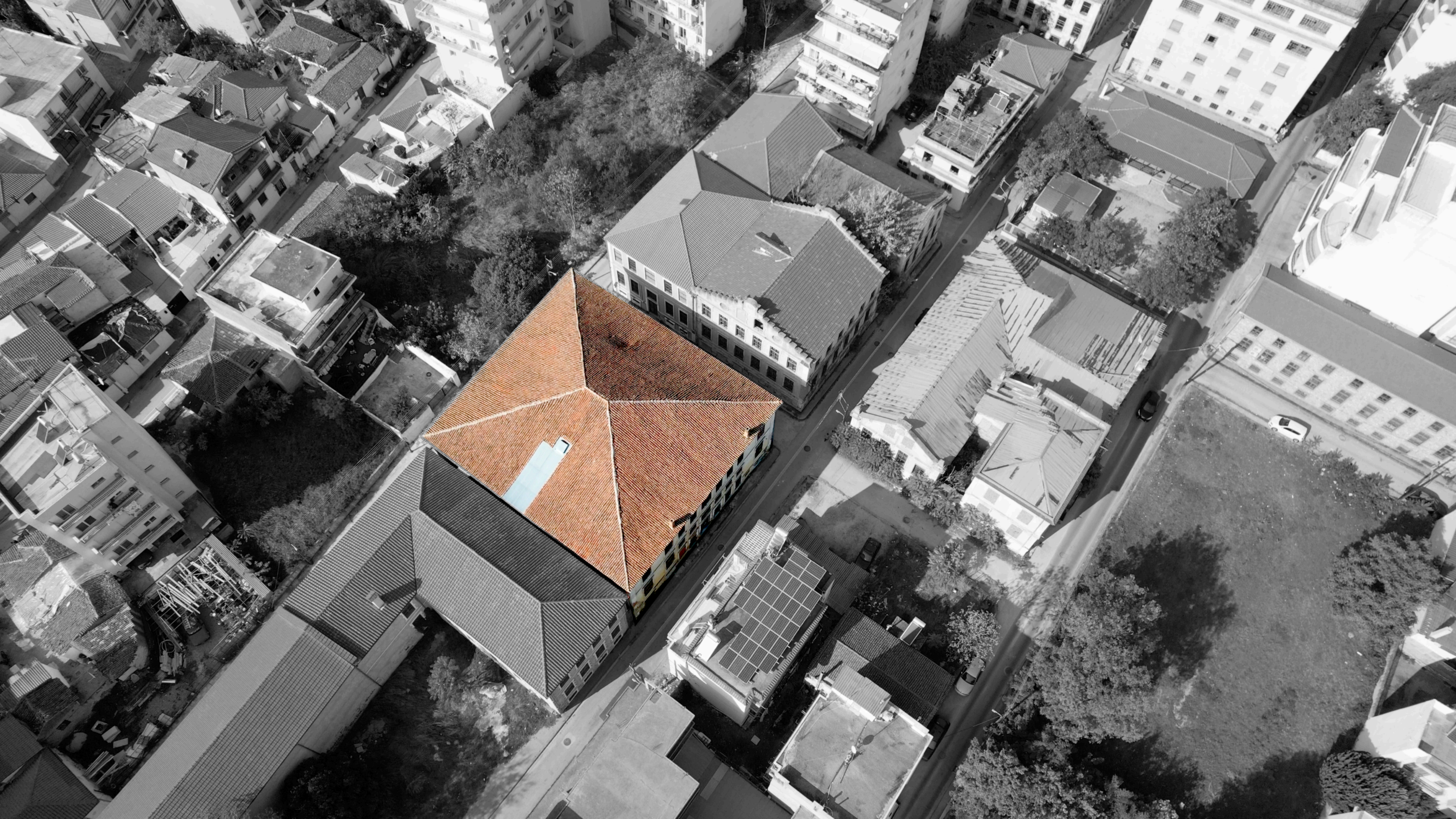
Public Market

Basioudi Tobacco warehouse

stadium











Basioudi Tobacco warehouse

Building of the 19th century, part of a wider complex of tobacco warehouses in the city of Xanthi in Northern Greece. It has been inscribed as a historical monument by the Greek Ministry of Culture.

Property Overview

Two-storey building with a semi-basement level
Total area: 618 sq.m.

External dimensions: 23.75m x 27m

Building height: 17.95 m.

basement height: 4.38 m.
Ground floor height: 4.17 m.
Floor height: 3.98 m.

Basic construction materials:

Stone masonry
Wooden floors
Four-pitched roof with wooden support frame





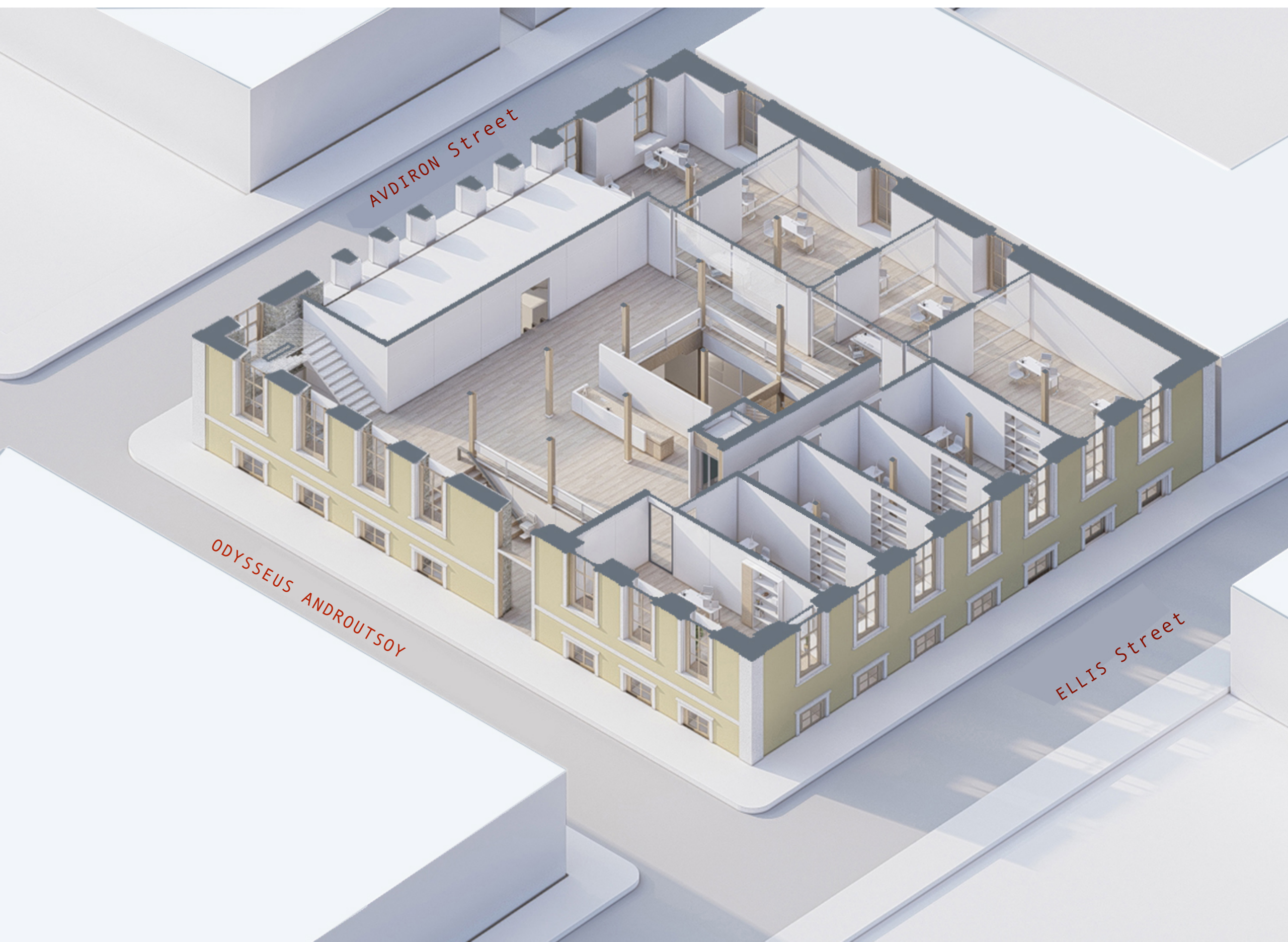
Πρόταση επανάχρησης



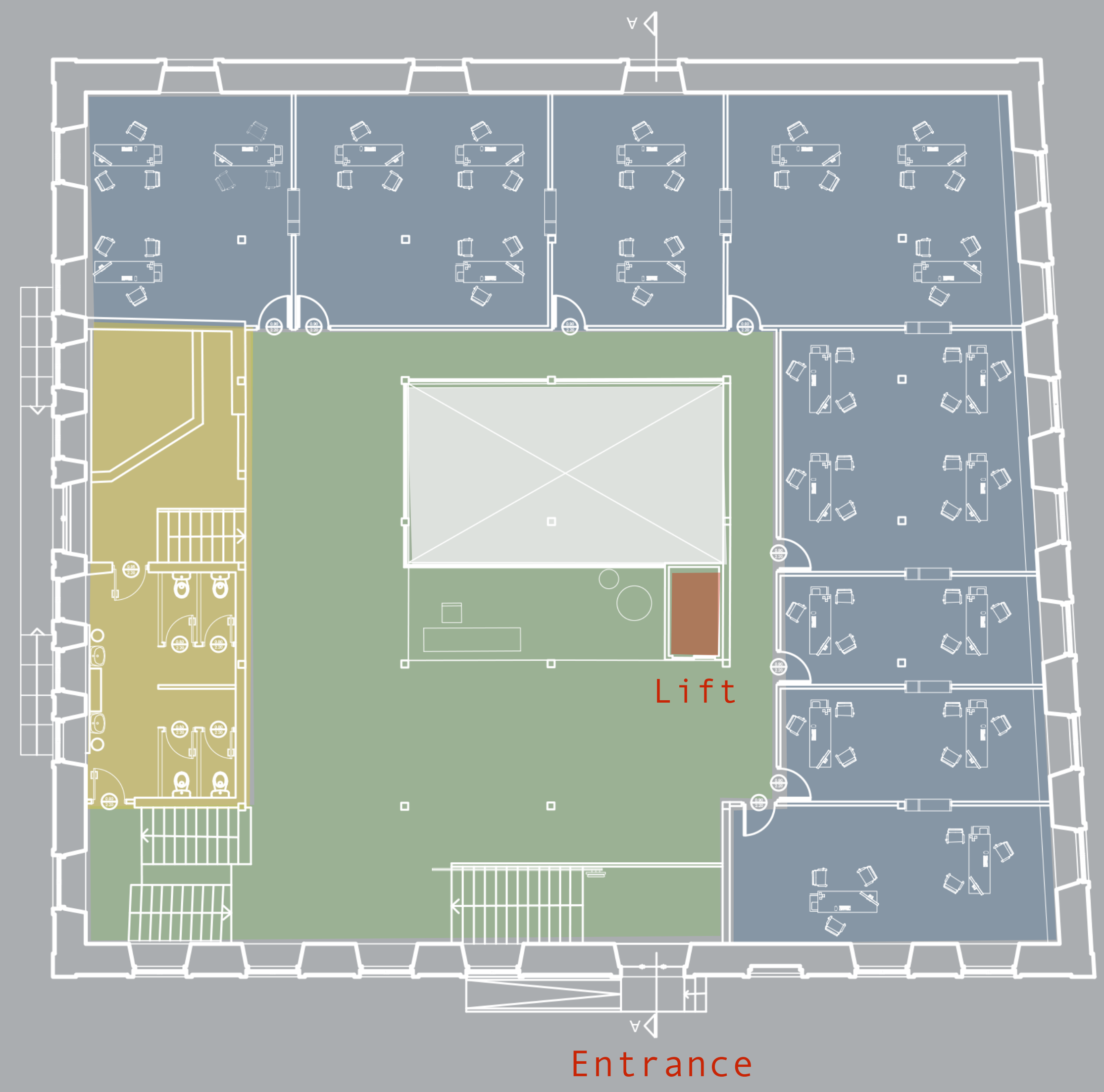
Ground floor (perspective section)

Basioudi Tobacco warehouse



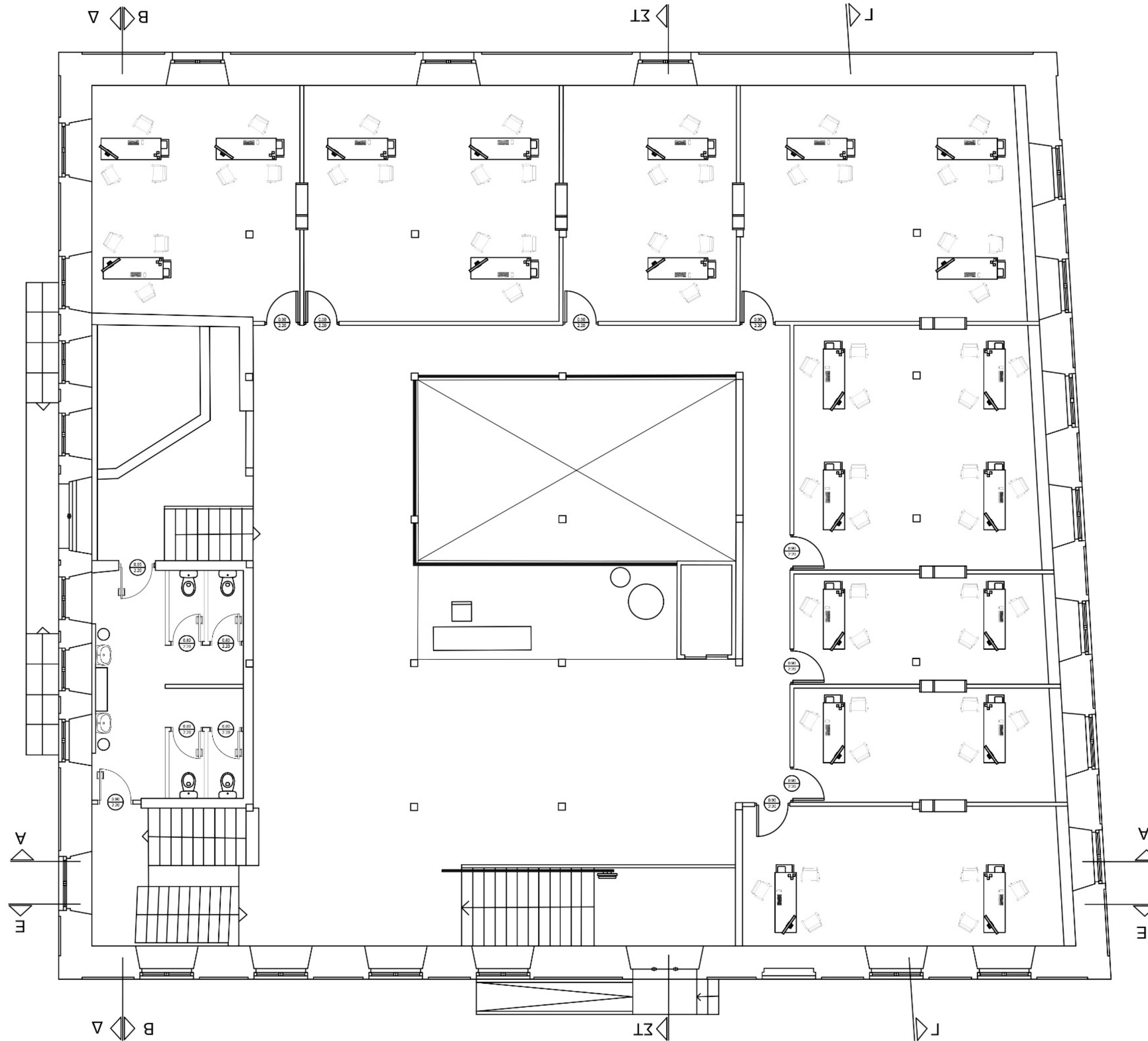


Ground floor plan
Basioudi Tobacco warehouse



ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

ΚΛ. 1:100



1 . ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΣΑΛΑ (Ε:104τμ)

Εξοπλισμός :
1 Ανσασέρ

2 . ΧΩΡΟΣ ΥΠΟΔΟΧΗΣ (Ε:16τμ)

Κινητά έπιπλα :
1 Γραφείο (60x250εκ)
1 Καρέκλα γραφείου
1 Συρταριέρα γραφείου

Εξοπλισμός :
1 Σταθερός υπολογιστής
1 Οθόνη υπολογιστή (monitor)

3 . ΓΡΑΦΕΙΟ (Ε:30τμ)

2 θέσεις εργασίας

Κινητά έπιπλα :
2 Γραφεία (60x150εκ)
2 Συρταριέρες γραφείου
2 Καρέκλες γραφείου
1 Βιβλιοθήκη (270x30x120εκ)
3 Χαμηλή βιβλιοθήκη (90x30x87εκ)
4 Καρέκλες επισκεπτών

Εξοπλισμός :
2 Σταθεροί υπολογιστές
2 Οθόνες υπολογιστή (monitor)

4.5 . ΓΡΑΦΕΙΟ (Ε:20τμ)

2 θέσεις εργασίας

Κινητά έπιπλα :
2 Γραφεία (60x150εκ)
2 Συρταριέρες γραφείου
2 Καρέκλες γραφείου
1 Βιβλιοθήκη (270x30x120εκ)
2 Χαμηλές βιβλιοθήκες (90x30x87εκ)
4 Καρέκλες επισκεπτών

Εξοπλισμός :
2 Σταθεροί υπολογιστές
2 Οθόνες υπολογιστή (monitor)

6 . ΓΡΑΦΕΙΟ (Ε:40τμ)

4 θέσεις εργασίας

Κινητά έπιπλα :
4 Γραφεία (60x150εκ)
4 Συρταριέρες γραφείου
4 Καρέκλες γραφείου
1 Βιβλιοθήκη (270x30x120εκ)
6 Χαμηλές βιβλιοθήκες (90x30x87εκ)
8 Καρέκλες επισκεπτών

Εξοπλισμός :
4 Σταθεροί υπολογιστές
4 Οθόνες υπολογιστή (monitor)

7 . ΓΡΑΦΕΙΟ (Ε:45τμ)

3 θέσεις εργασίας

Κινητά έπιπλα :
3 Γραφεία (60x150εκ)
3 Συρταριέρες γραφείου
3 Καρέκλες γραφείου
6 Χαμηλές βιβλιοθήκες (90x30x87εκ)
6 Καρέκλες επισκεπτών

Εξοπλισμός :
3 Σταθεροί υπολογιστές
3 Οθόνες υπολογιστή (monitor)

8 . ΓΡΑΦΕΙΟ (Ε:26τμ)

2 θέσεις εργασίας

Κινητά έπιπλα :
2 Γραφεία (60x150εκ)
2 Συρταριέρες γραφείου
2 Καρέκλες γραφείου
1 Βιβλιοθήκη (270x30x120εκ)
4 Καρέκλες επισκεπτών

Εξοπλισμός :
2 Σταθεροί υπολογιστές
2 Οθόνες υπολογιστή (monitor)

9 . ΓΡΑΦΕΙΟ (Ε:40τμ)

3 θέσεις εργασίας

Κινητά έπιπλα :
3 Γραφεία (60x150εκ)
3 Συρταριέρες γραφείου
3 Καρέκλες γραφείου
1 Βιβλιοθήκη (270x30x120εκ)
6 Καρέκλες επισκεπτών

Εξοπλισμός :
3 Σταθεροί υπολογιστές
3 Οθόνες υπολογιστή (monitor)

10 . ΓΡΑΦΕΙΟ (Ε:30τμ)

3 θέσεις εργασίας

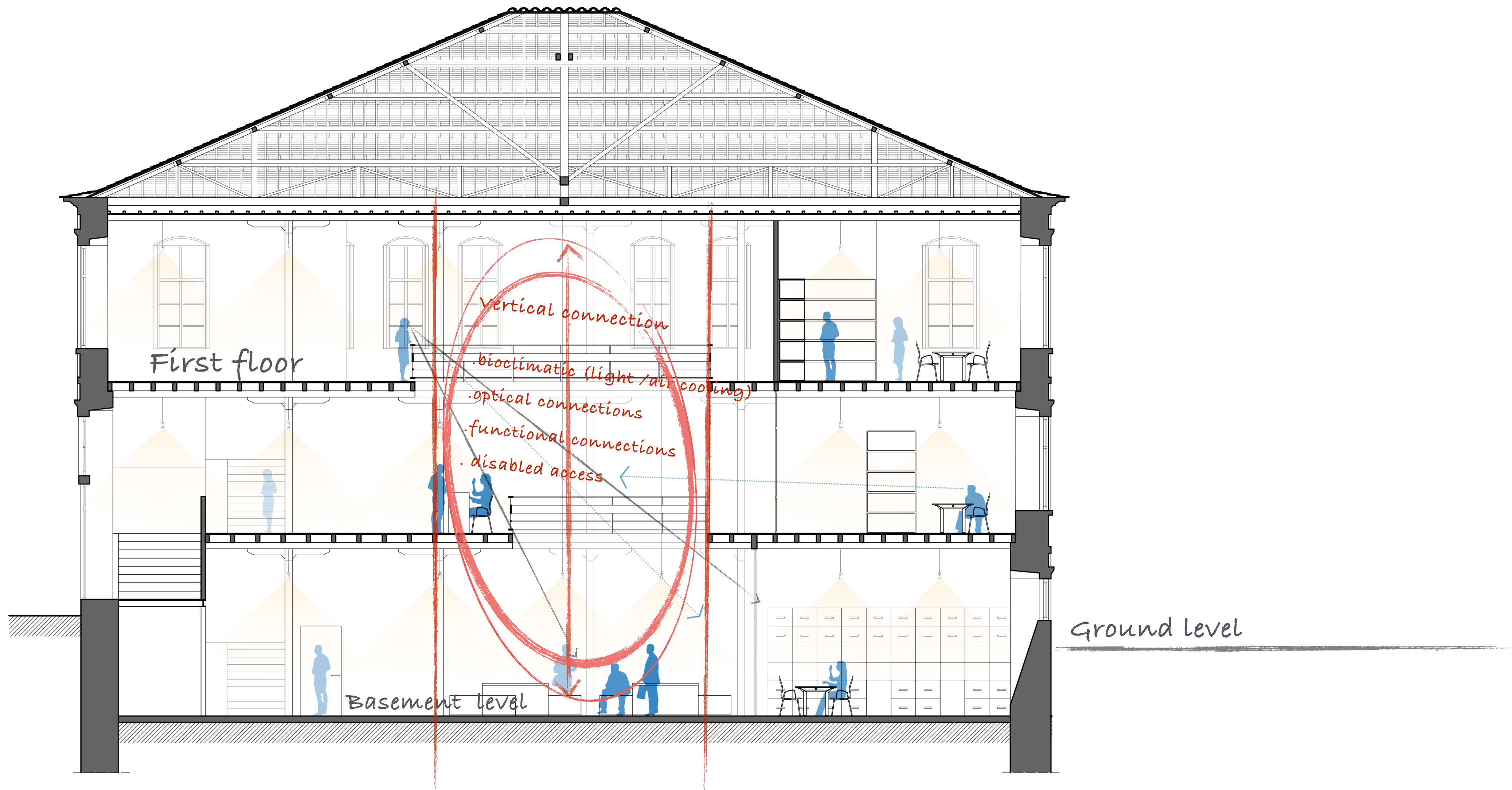
Κινητά έπιπλα :
3 Γραφεία (60x150εκ)
3 Συρταριέρες γραφείου
3 Καρέκλες γραφείου
1 Βιβλιοθήκη (270x30x120εκ)
6 Καρέκλες επισκεπτών

Εξοπλισμός :
3 Σταθεροί υπολογιστές
3 Οθόνες υπολογιστή (monitor)

11 . ΧΩΡΟΙ ΥΓΙΕΙΝΗΣ

Διάδρομος (Ε:14.30τμ)
WC . Α1 (Ε: 1.50τμ)
WC . Α2 (Ε: 1.50τμ)
WC . Κ1 (Ε: 1.50τμ)
WC . Κ2 (Ε: 1.50τμ)

+15,50
+10,20
+6,60
+6,10
+5,00
+2,60
+1,90
+1,00
±0,00
-0,90
-2,60







Ground floor

View from the inside to the main
entrance (existing situation)

Basioudi Tobacco warehouse



Ground floor

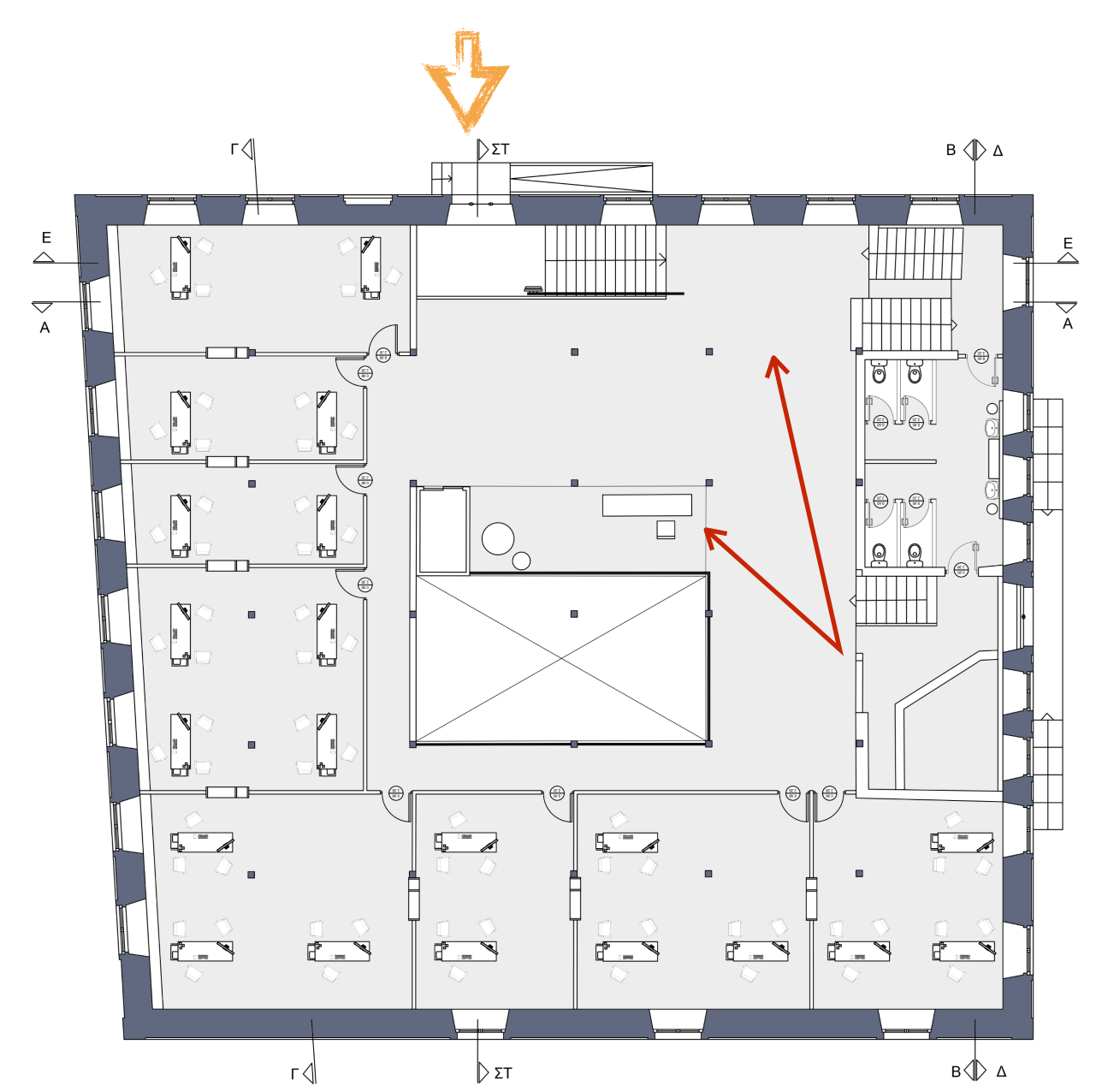
View from the inside to the main entrance
(Design proposal after building restoration)

Basioudi Tobacco warehouse

Ground floor

View from the inside to the main entrance
(Existing situation and Design proposal after building restoration)

Basioudi Tobacco warehouse





Ground floor

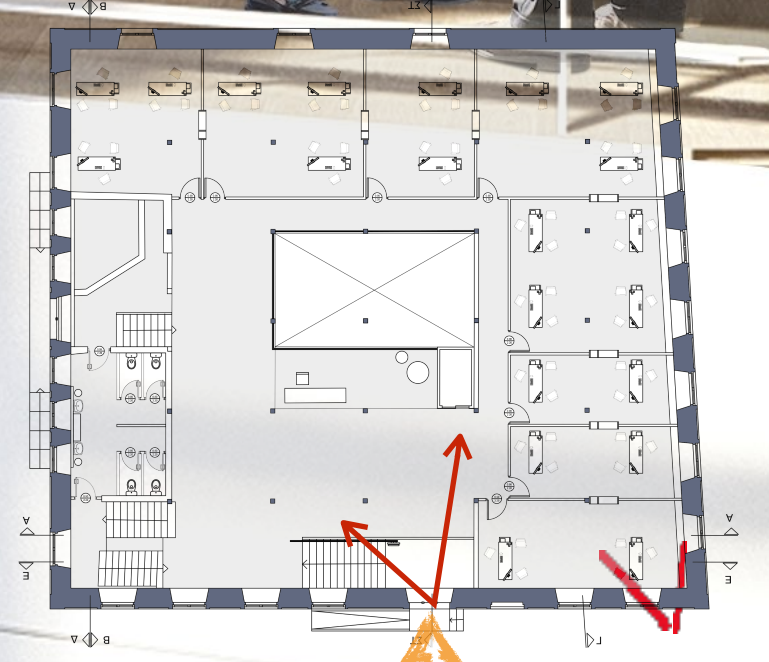
View from the main entrance
(existing situation)

Basioudi Tobacco warehouse

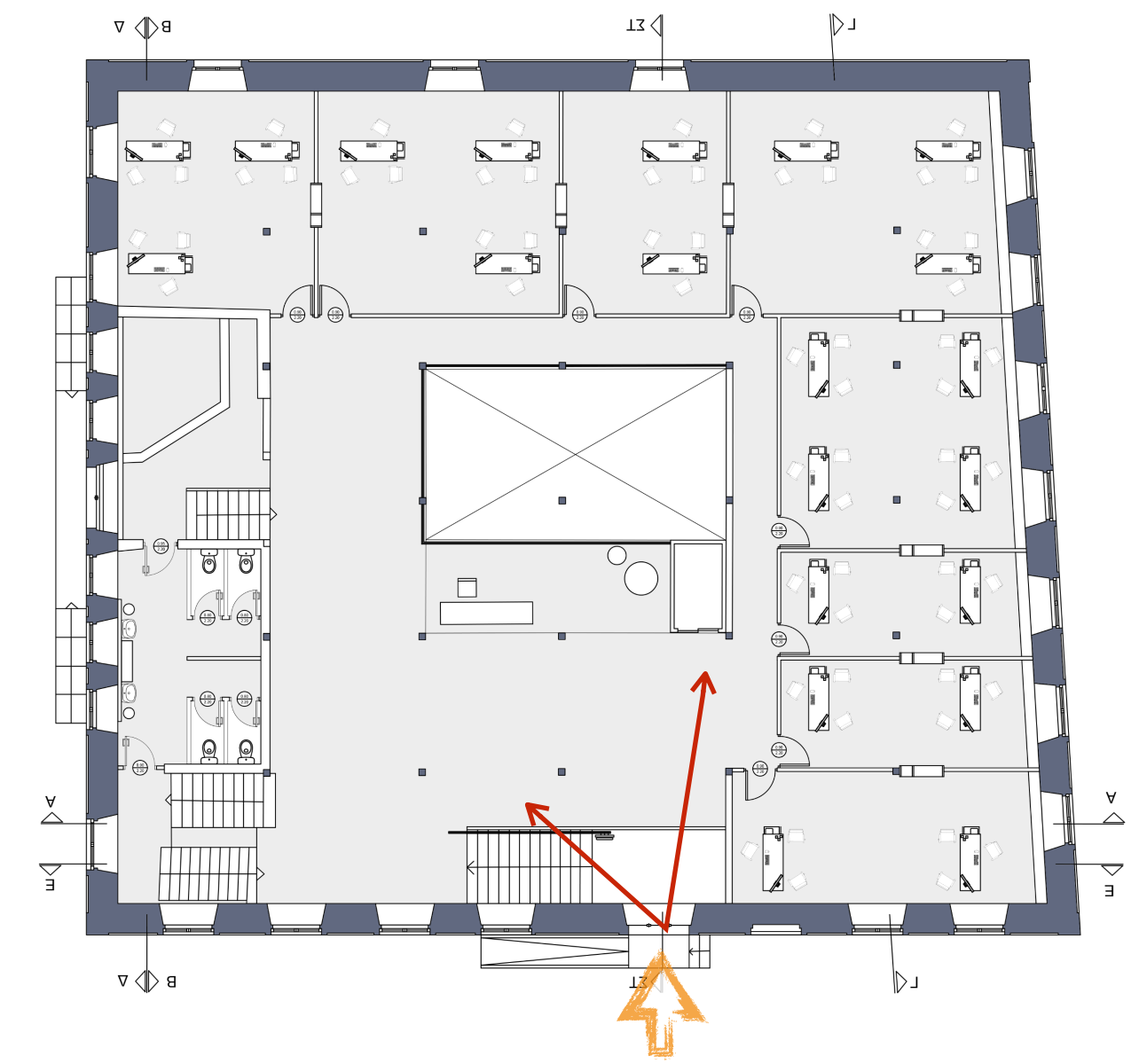


FIRST

FLOOR









First floor (perspective section)

Basioudi Tobacco warehouse

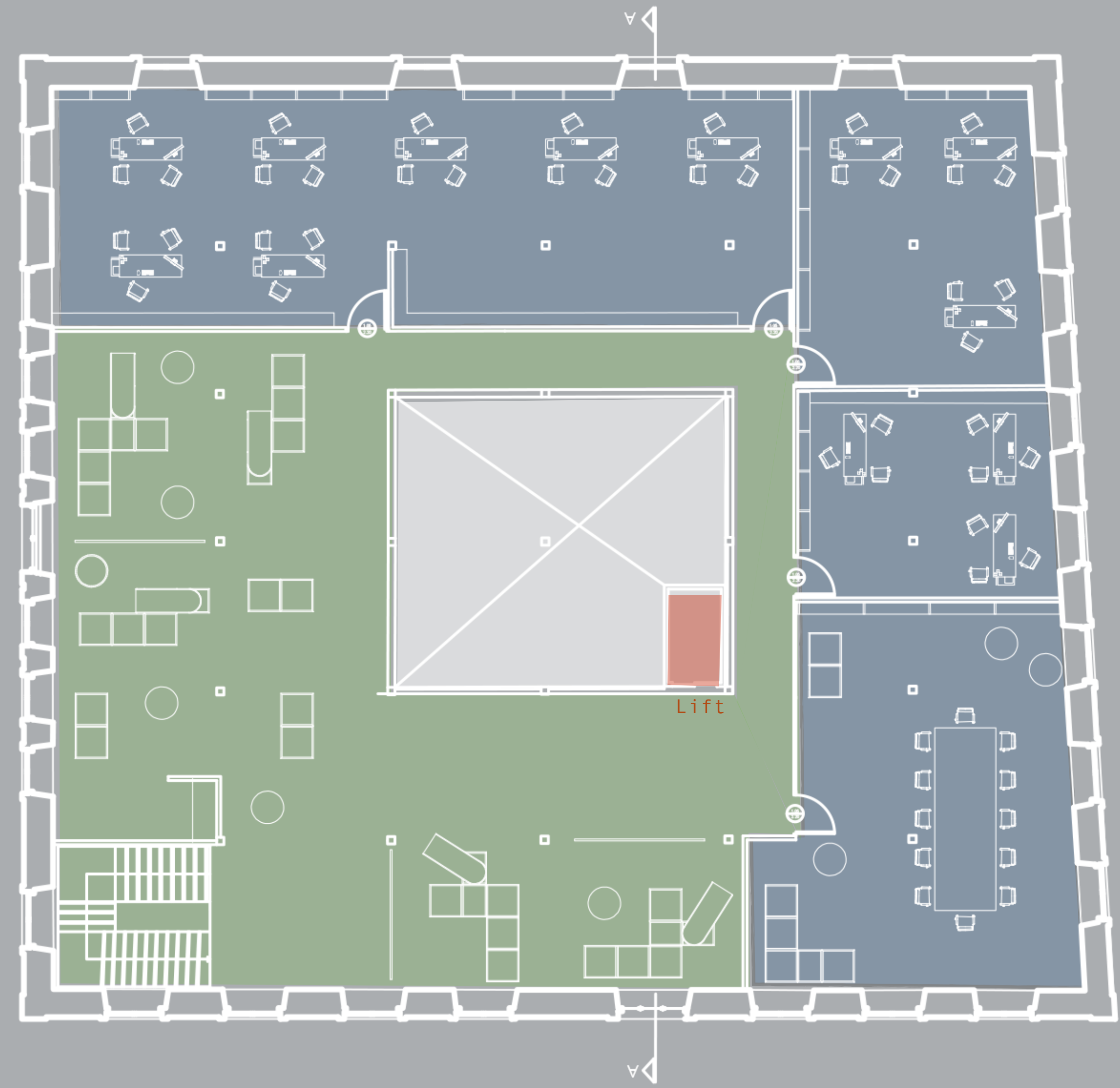




First floor plan

Design proposal after building restoration

Basioudi Tobacco warehouse

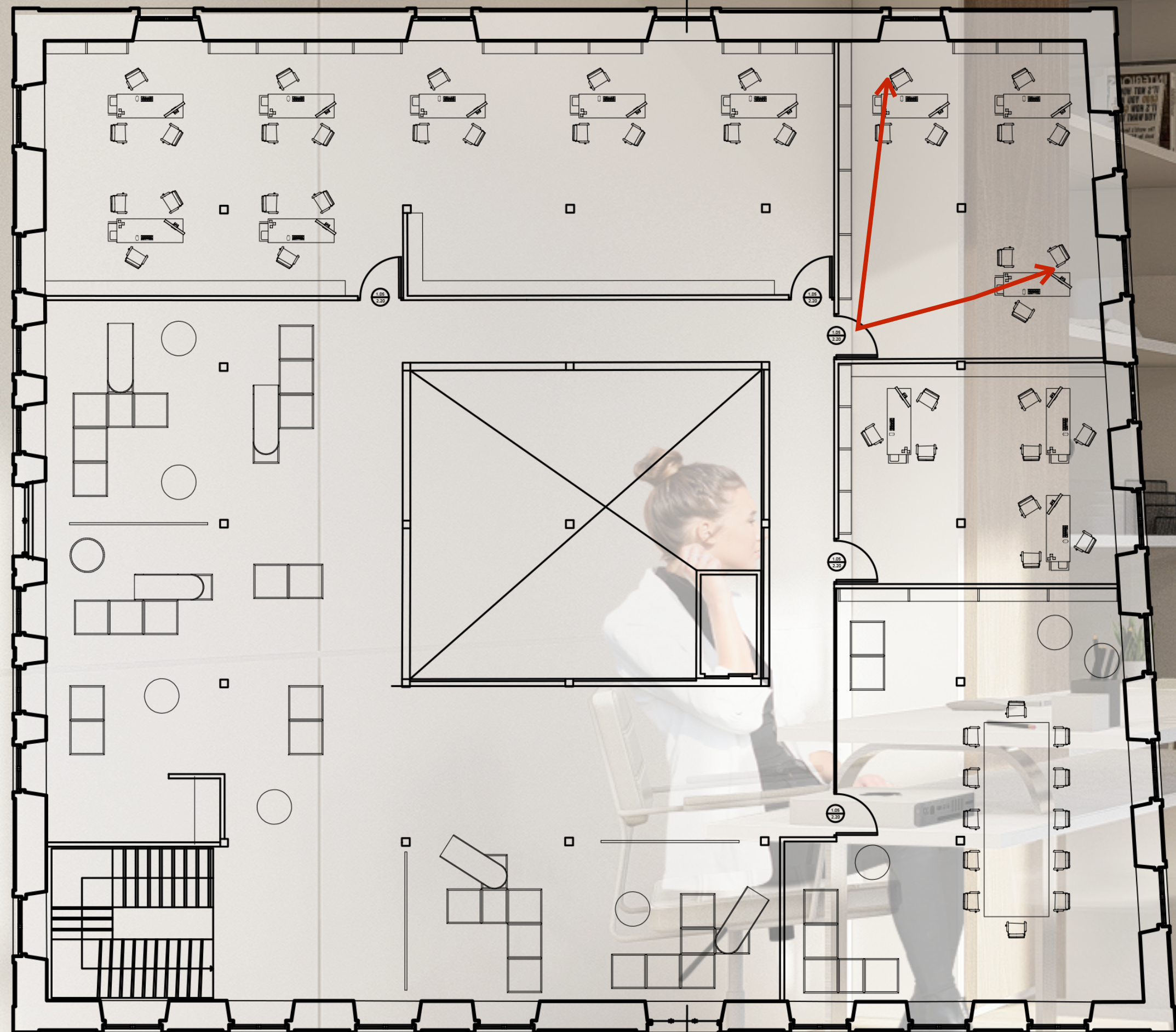




First floor

View from the inside (existing situation)

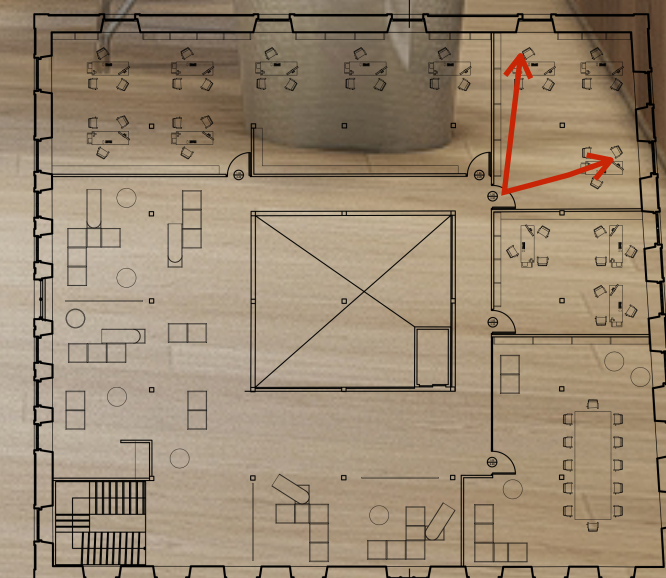
Basioudi Tobacco warehouse



First floor

View from the inside
Design proposal after building restoration

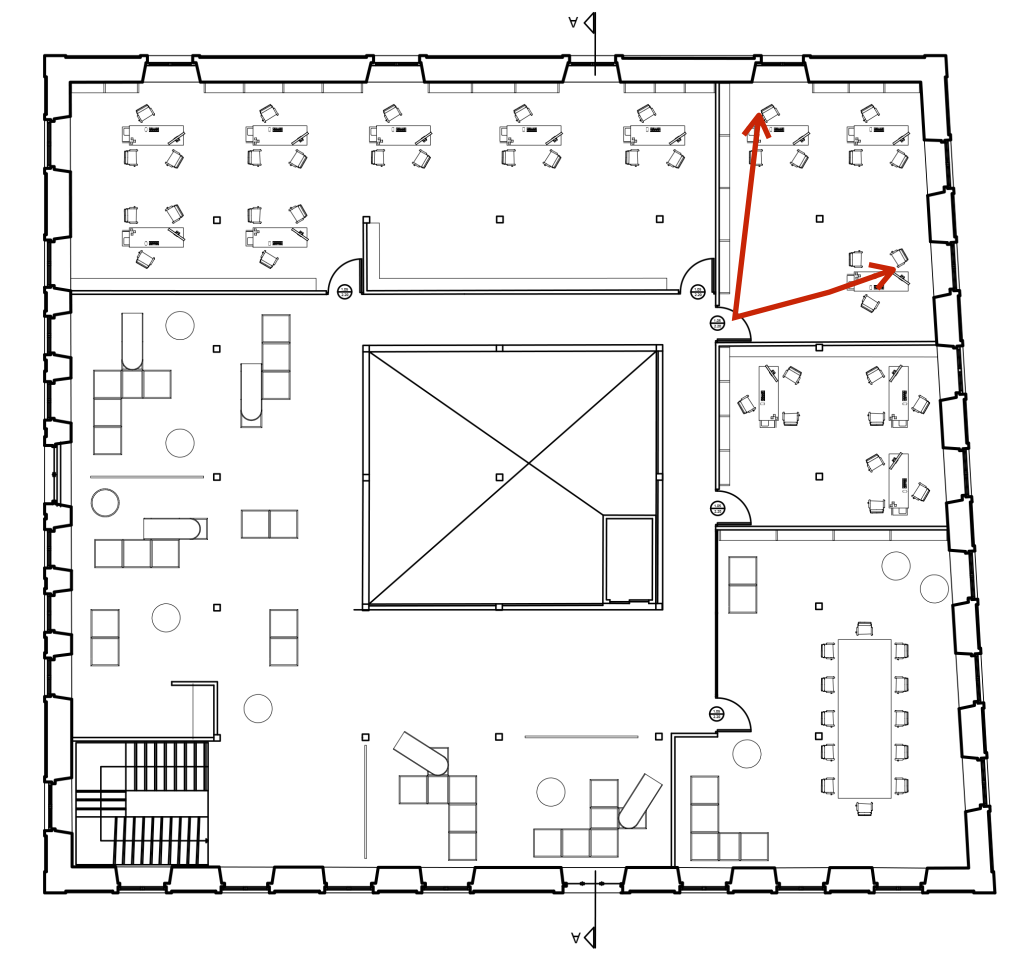
Basioudi Tobacco warehouse

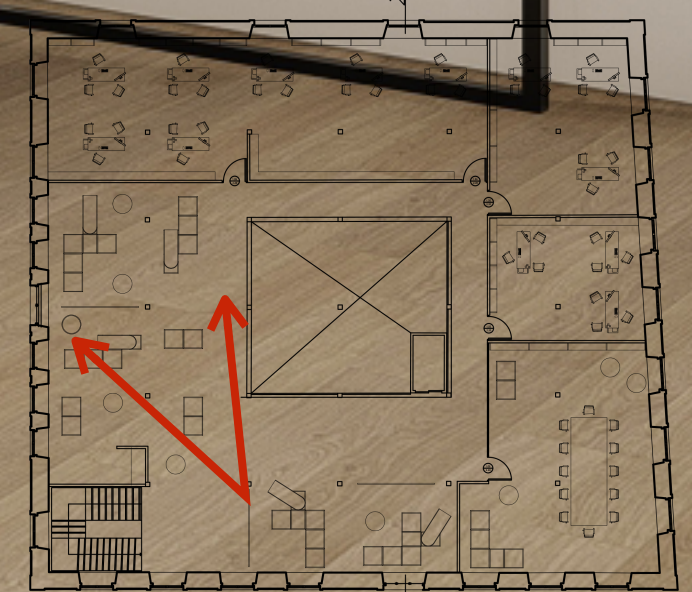
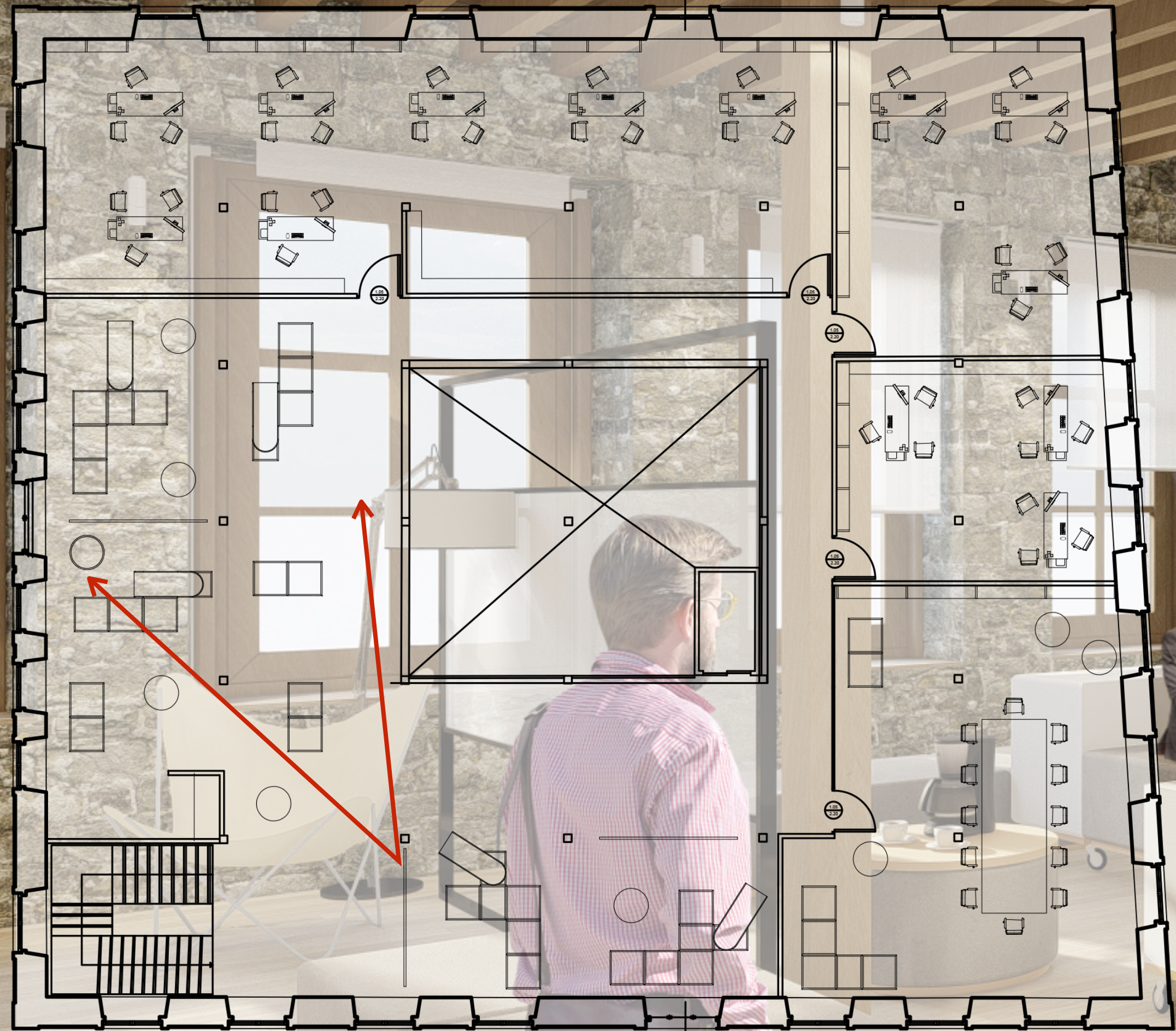


First floor

View from the inside
(existing situation and Design proposal after building restoration)

Basioudi Tobacco warehouse

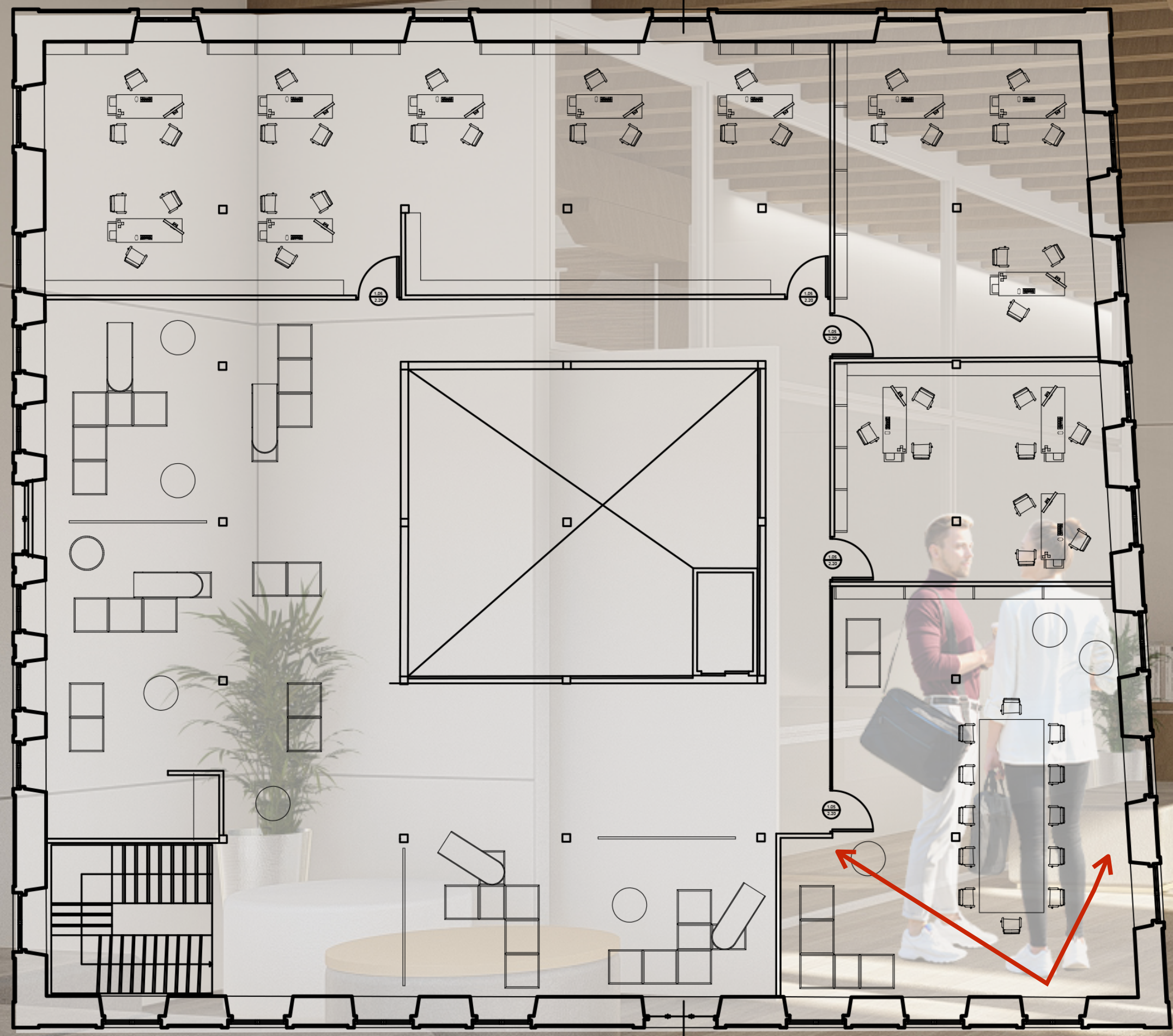




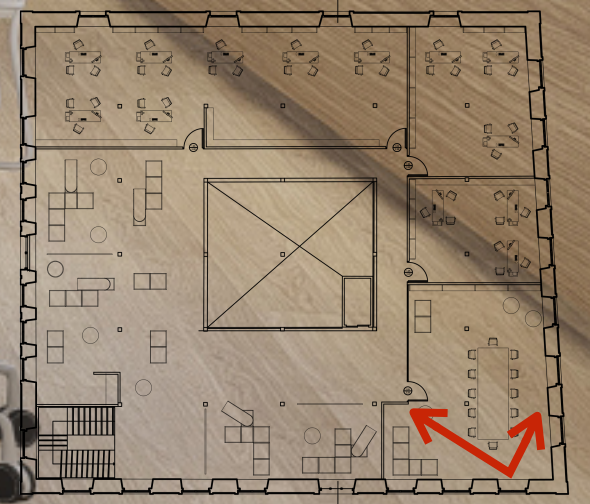
First floor

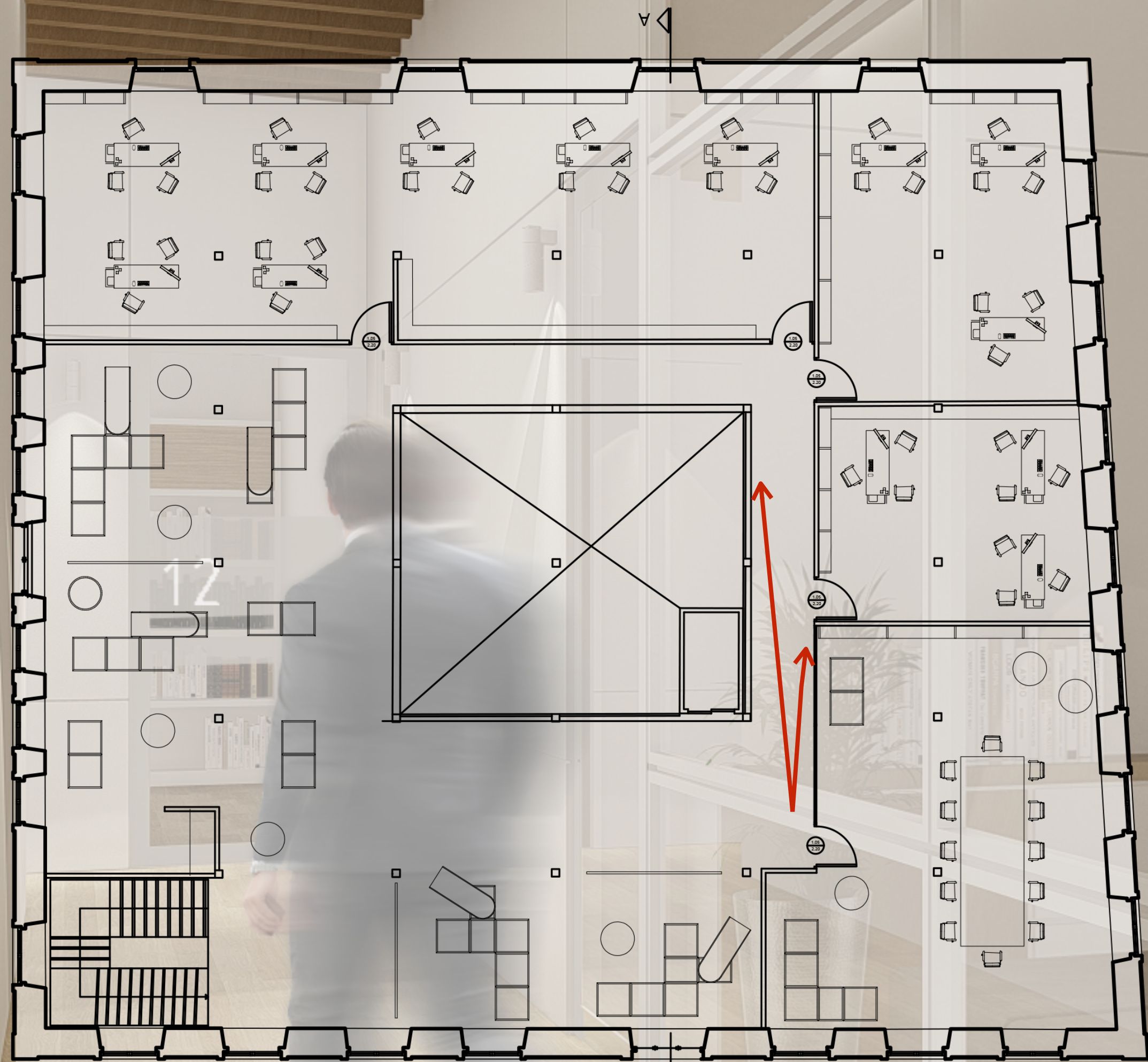
View from the inside
Design proposal after building restoration

Basioudi Tobacco warehouse



First floor
View from the inside (meeting room)
Design proposal after building restoration
Basioudi Tobacco warehouse



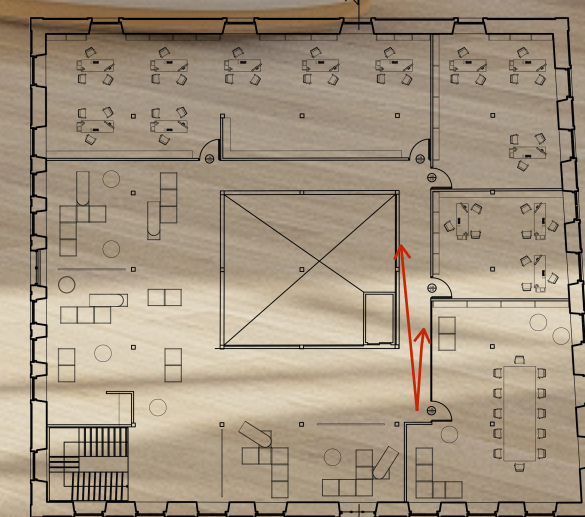


First floor

View from the inside

Design proposal after building restoration

Basioudi Tobacco warehouse

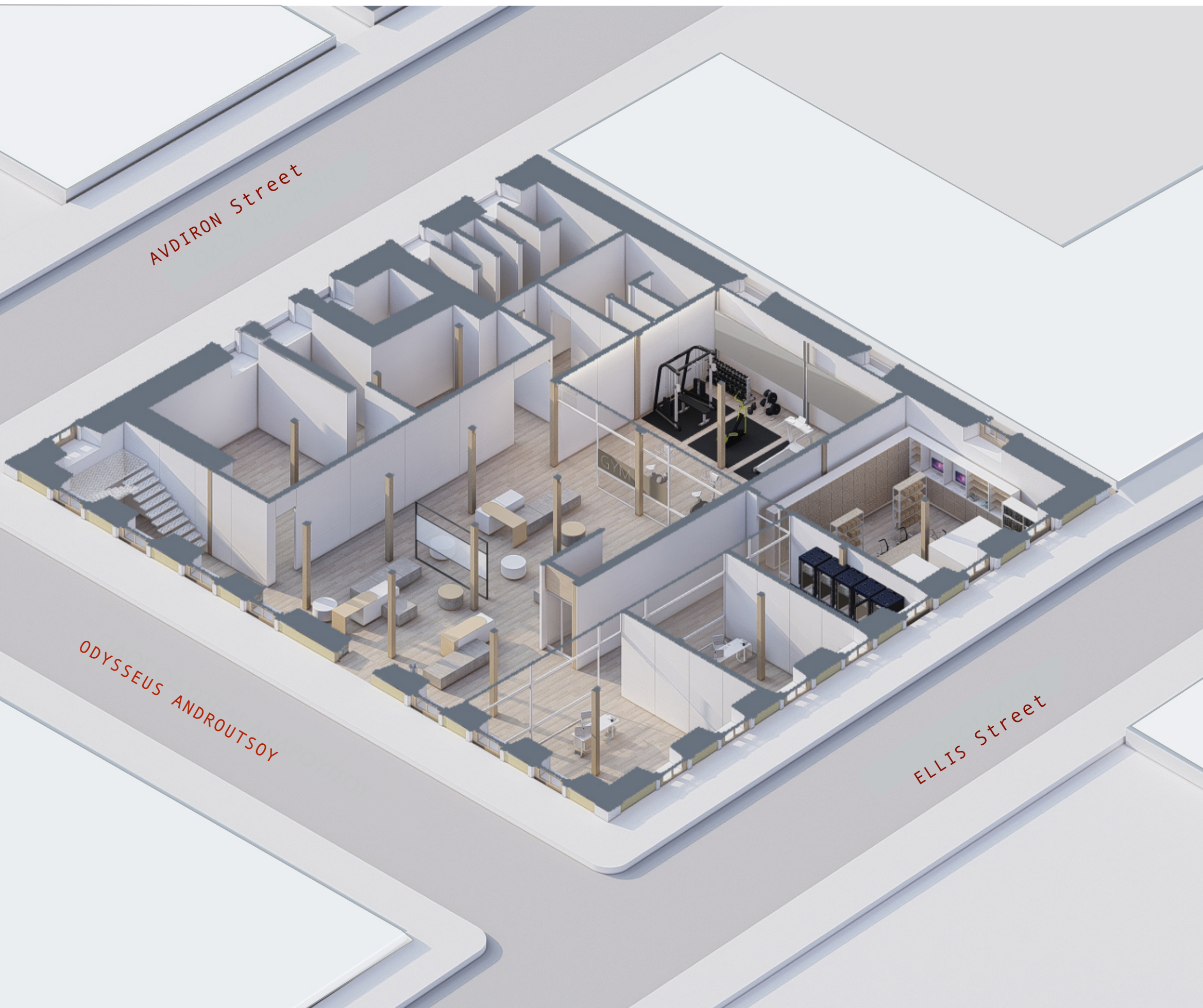




Basement (perspective section)

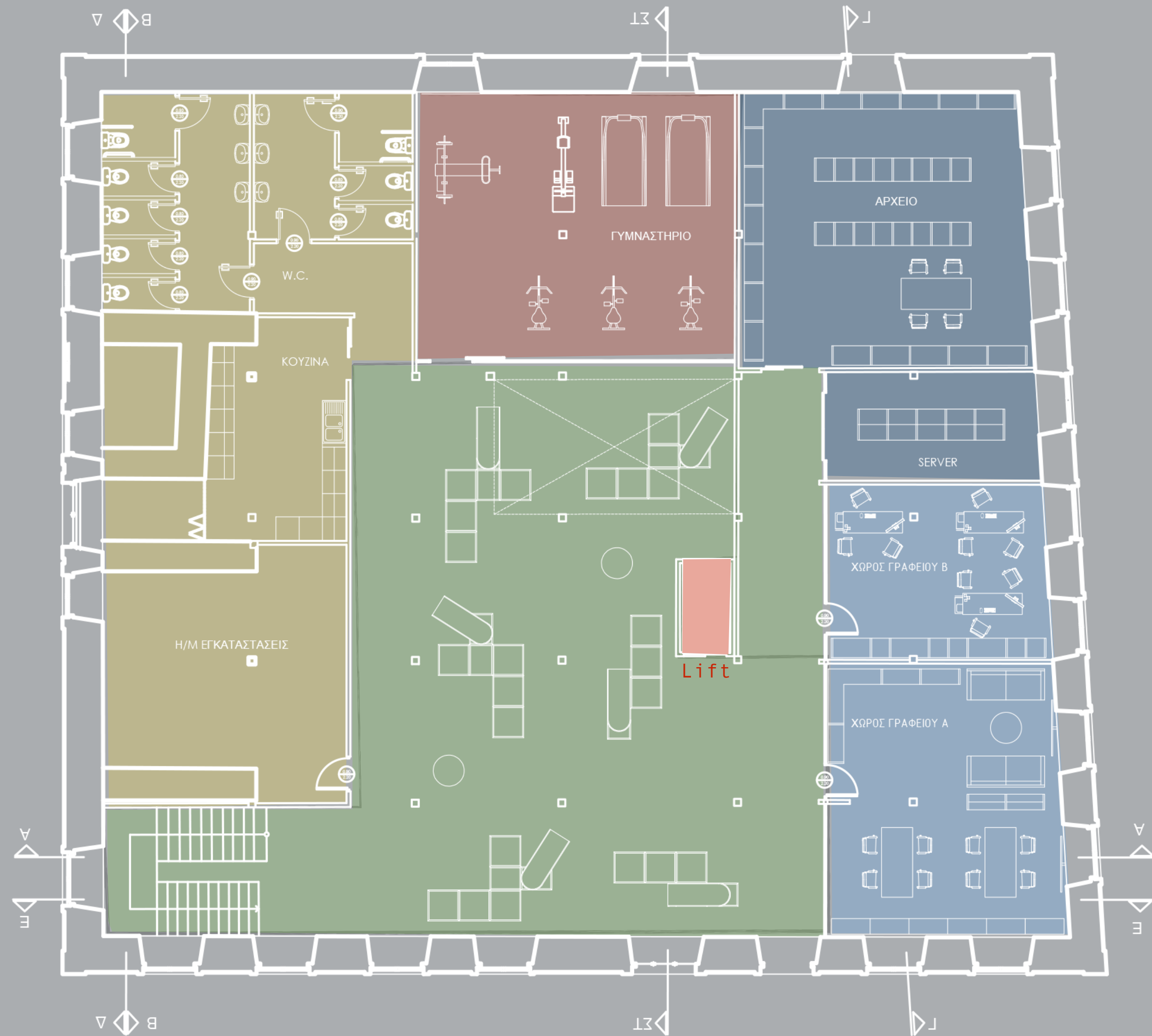
Basioudi Tobacco warehouse

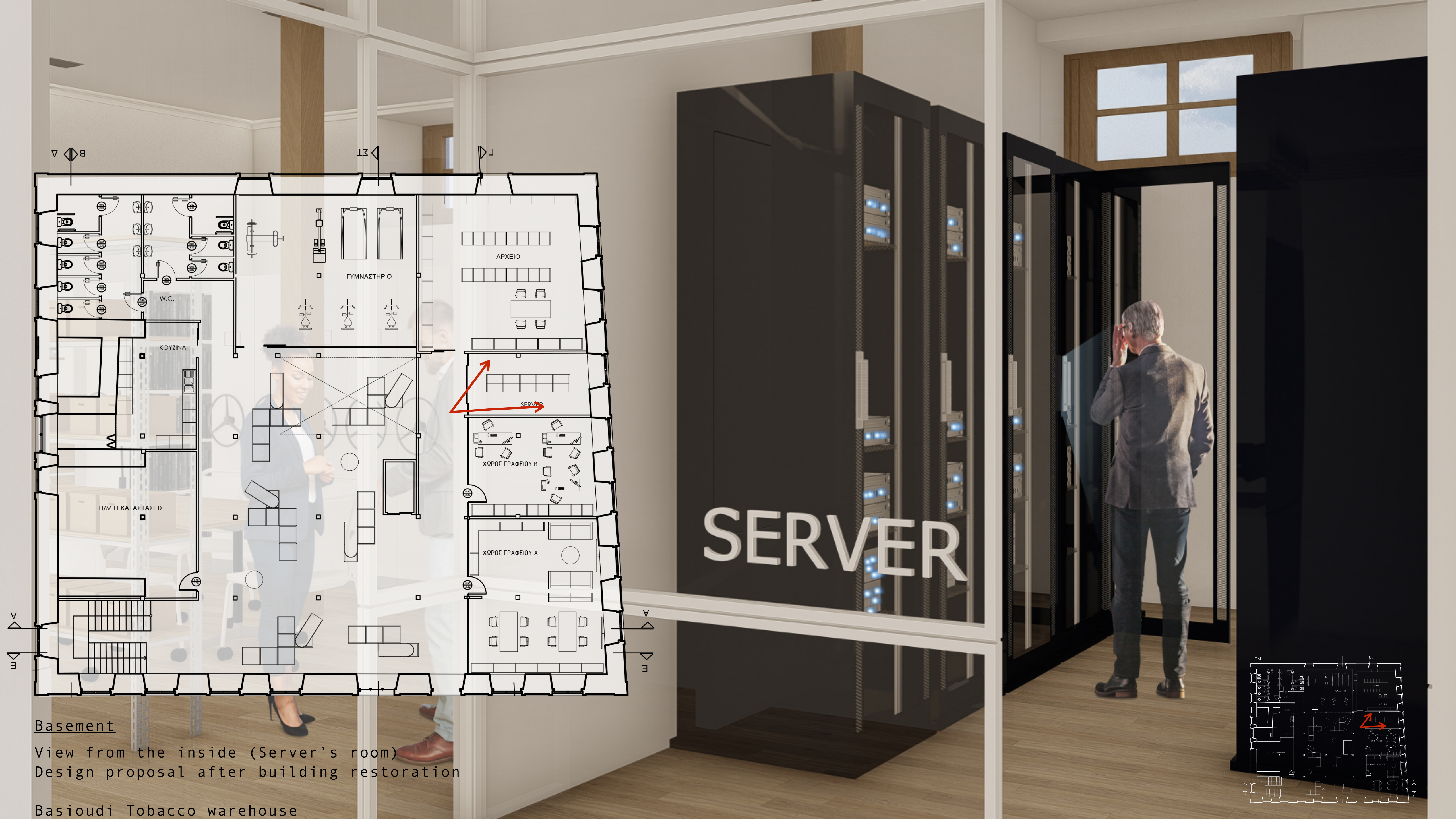




Basement plan

Basioudi Tobacco warehouse



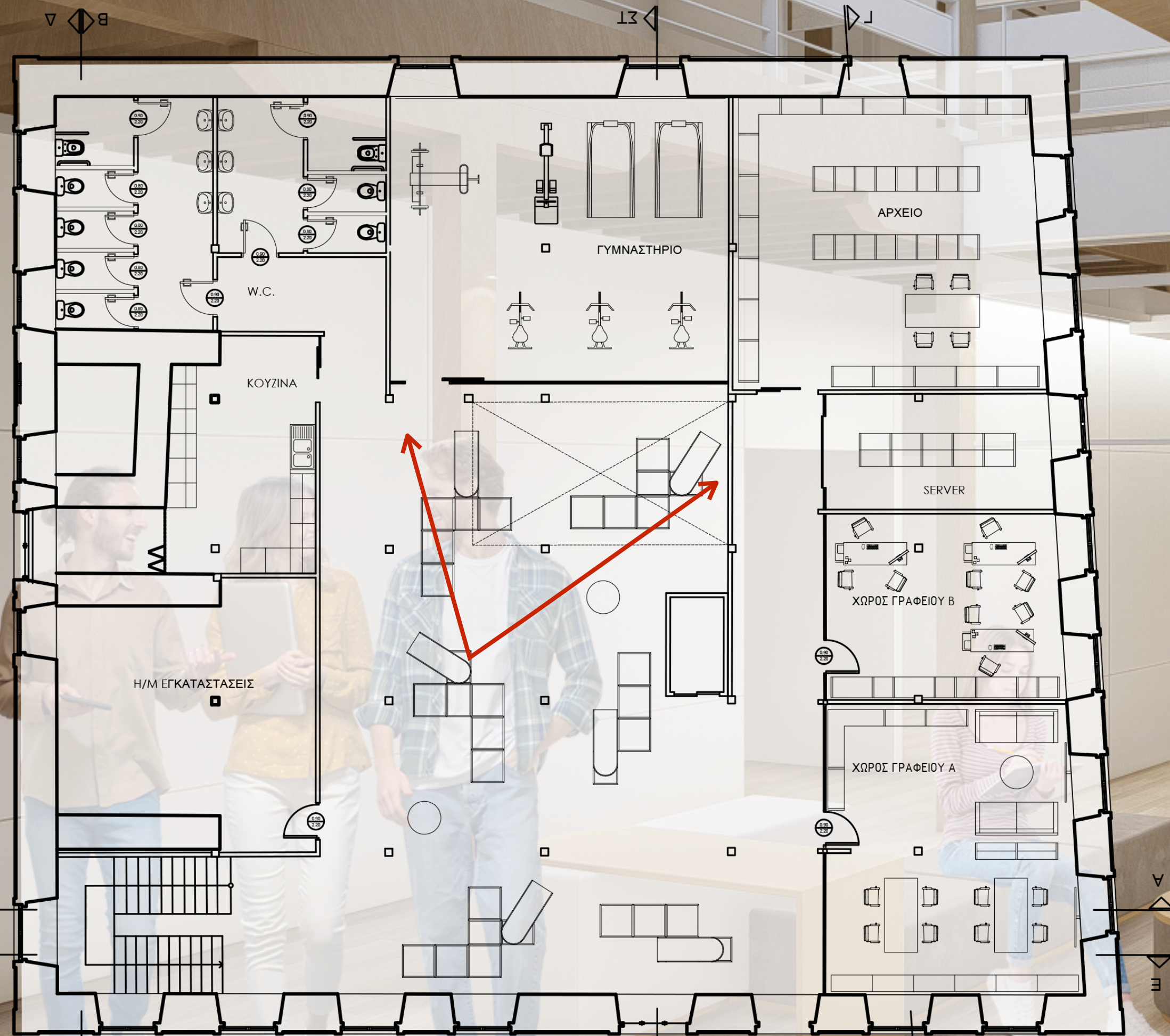


SERVER

Basement

View from the inside (Server's room)
Design proposal after building restoration

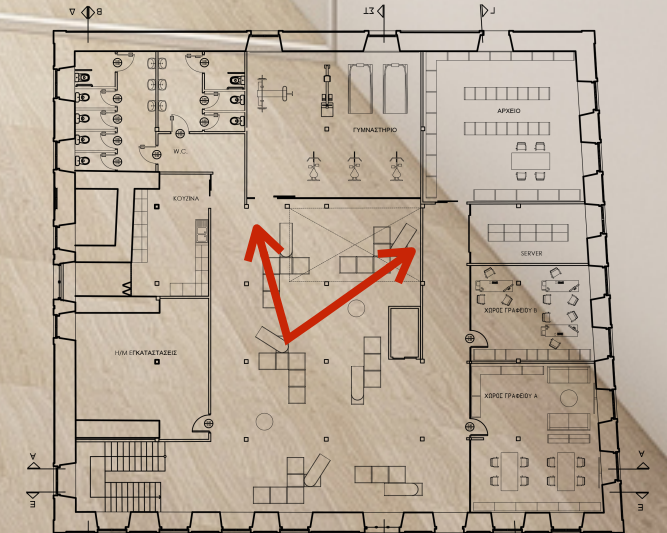
Basioudi Tobacco warehouse



Basement

View from the inside (gym and lounge area for staff)
 Design proposal after building restoration

Basioudi Tobacco warehouse





GYM



