ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

Πολυτεχνείο Κρήτης
Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών
Ιούλιος 2021

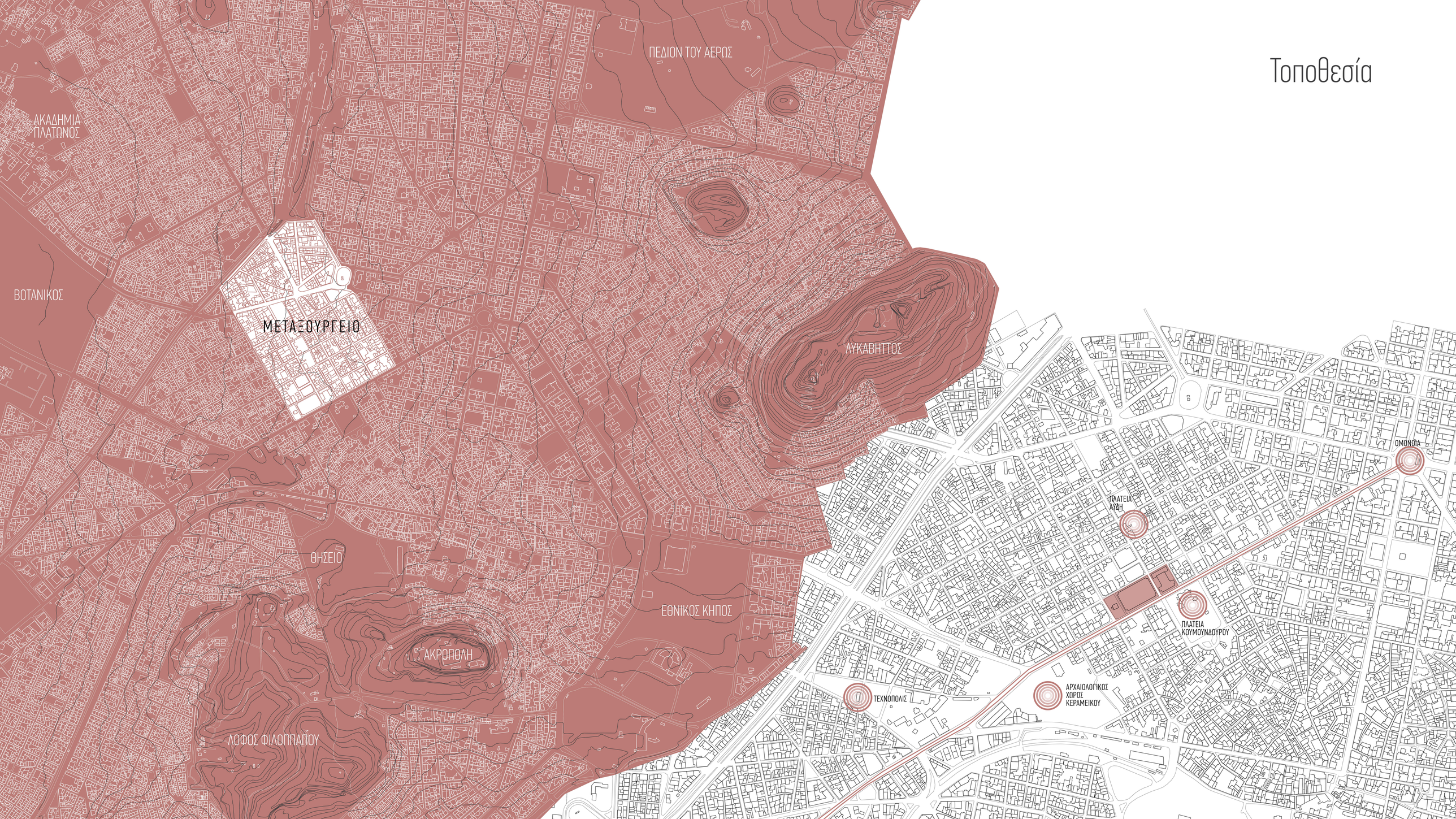
Συν-κατοικώντας στο Μεταξουργείο: Μετατροπή πρώην κτιρίου ΙΚΑ σε κτίριο συλλογικής κατοίκησης και ενεργοποίηση του αιθρίου του παρακείμενου κτιρίου “ChinaTown”

Επιμέλεια: Ρουσάκη Αθανασία,
Χουλιαρά Αναστασία

Επιβλέπων: Τσακαλάκης Δημήτρης



Τοποθεσία

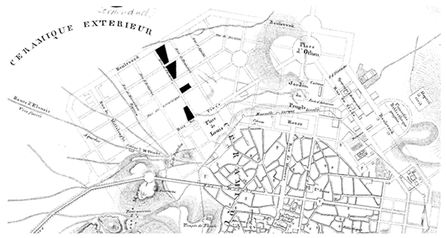

ΠΕΔΙΟΝ ΤΟΥ ΑΕΡΟΣ
ΑΚΑΔΗΜΙΑ ΠΛΑΤΩΝΟΣ
ΒΟΤΑΝΙΚΟΣ
ΜΕΤΑΞΟΥΡΓΕΙΟ
ΛΥΚΑΒΗΤΤΟΣ
ΘΗΣΕΙΟ
ΕΘΝΙΚΟΣ ΚΗΠΟΣ
ΑΚΡΟΠΟΛΗ
ΛΟΦΟΣ ΦΙΛΟΠΠΑΠΟΥ
ΟΜΟΝΟΙΑ
ΠΛΑΤΕΙΑ ΑΥΔΗ
ΠΛΑΤΕΙΑ ΚΟΥΜΟΥΝΔΟΥΡΟΥ
ΤΕΧΝΟΠΟΛΙΣ
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΥ

Ιστορικά στοιχεία περιοχής

1833

Απόφαση για τοποθέτηση ανακτόρων στην περιοχή του Συντάγματος.
Η ζήτηση γής μεταφέρεται στα Βόρεια και Βορειανατολικά της πόλης, οπού ξεκινάει και η ανοικοδόμηση της.

Η περιοχή εγκαταλείπεται, το συγκρότημα Κατακουζηνού μένει ημιτελές.



σχέδιο πόλης των Αθηνών Aldenhoven 1837

σημαντικά σημεία για την μετέπειτα βιομηχανική εξέλιξη της περιοχής

_Σταυροδρόμι Δίπυλον
Πειραιάς-Ελευσίνα-Σεπόλια
_Τείχος του Χασέκη
σιδεράδες, ύπαρξη εμπορίου
_κτιριακές εγκαταστάσεις Κατακουζηνού

1836



σχέδιο πόλης των Αθηνών Κλεάνθης-Schaudbert 1833



σχέδιο πόλης των Αθηνών Klenze 1834

Πρόταση για τοποθέτηση των ανακτόρων στις περιοχές Ομόνοιας και Κεραμεικού (Διπύλου).
Κινητοποίηση στην αγορά γής καθώς η περιοχή προορίζεται για ζώνη κεντρικών αστικών λειτουργειών.

Γεώργιος Κατακουζηνός - επένδυση/συγκρότημα Κατακουζηνού για τη δημιουργία εμπορικού κέντρου

1854

Έως 1870 η περιοχή έχει ενσωματωθεί πλήρως στον ιστό της πόλης και η ανοικοδόμηση έχει ξεκινήσει. Παράγοντες που συνέβαλαν στην αστικοποίηση της :

_**1856** Ίδρυση Ορφανοτροφείου Χατζηκώστα (γωνία Μυλλερού και Πειραιώς, νυν Chinatown), μαζί με εργαστήρια για επαγγελματική εκπαίδευση



Το ίδρυμα Χατζηκώνστα ολοκληρωμένο, στα τέλη του 19ου αι., φωτογραφημένο από τη γωνία Πειραιώς με Ασωμάτων. Σχεδιασμένο απ'τον Ernest Chiller.

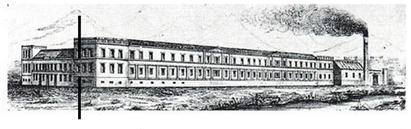
_**1859-1961** Ίδρυση εργοστασίου Φωταερίου "Γκάζι". Η οδός Αθηνών- Πειραιώς αποκτά υψηλή όχληση

_**1869** εγκατάσταση σιδηροδρόμου στην πλατεία Ασωμάτων

Η περιοχή ενσωματώθηκε πλήρως στην παραγωγική ζώνη της πόλης, αυτό είχε ως αποτέλεσμα τη ζωνοποίηση της πόλης. Οι προνομιούχες αστικές ζώνες στα βόρεια και ανατολικά, ενώ δυτικά οι λαικές συνοικίες.



Τμήμα Γαλλικού χάρτη της Αθήνας (Dépôt de la Guerre, 1853-1854), όπου υποδεικνύονται τα τέσσερα κατειλημμένα οικόπεδα και το περιβόλι του μεταξουργείου επί της οδού Μυλλέρου.



Εγκαθίσταται η "Συρική Εταιρεία Ελλάδος" στο συγκρότημα Κατακουζηνού, όπου ιδρύεται το εργοστάσιο του Μεταξουργείου.

Η περιοχή αρχικά αποτελεί όριο για την επέκταση της πόλης των Αθηνών και μέχρι το 1860 θεωρείται εκτός πόλης.

1875- αρχές 20ού

Το Μεταξουργείο κλείνει.
Η ζήτηση για κατοικία αυξάνεται λόγω της εσωτερικής μετανάστευσης απ 'την ύπαιθρο και τα νησιά. Έτσι η ευρύτερη περιοχή μετατρέπεται σε λαική συνοικία με μικρά σπίτια και μικτές χρήσεις (κατοικία, εμπόριο, παραγωγή).



Παραγωγικές εγκαταστάσεις στη συνοικία Μεταξουργείου το 1930.

Η φυσιογνωμία αυτή, της περιοχής θα αποτυπωθεί για πρώτη φόρα στον χάρτη του 1930.Στον χάρτη αυτόν τοποθετήθηκαν όλες οι παραγωγικές χρήσεις (αμιγείς και βοηθητικές) στην περιοχή που περιλαμβάνεται μεταξύ των οδών Πειραιώς, Ιεράς Οδού, Κωνσταντινουπόλεως, Λένορμαν, Αχιλλέως και Δεληγιώργη. Οι περισσότερες από τις διευθύνσεις που καταγράφηκαν αναφέρονταν σε εμπόριο, παραγωγή, αναψυχή, υπηρεσίες. Ενδεικτικά κάποιες απ'τις χρήσεις αυτές ήταν : ραφεία, υποδηματοποιεία, άλλα εργαστήρια, αμαξοποιεία, μηχανουργεία, οινομαγερείων, καφενείων, ενώ οι υπηρεσίες και οι ελεύθεροι επαγγελματίες συγκεντρώνονταν προς την Ομόνοια.
Η καταγραφή και χαρτογράφηση του συνόλου των εκτός κατοικίας χρήσεων αναδεικνύει τα βασικά χαρακτηριστικά της συνοικίας, ένα πλέγμα κατοικίας-εργασίας που την καθιστά μια αστική γειτονιά με ιδιαίτερη ταυτότητα.

20ος - σήμερα

Μεταπολεμικά το κέντρο της Αθήνας θα αντιμετωπίσει μια υπερεκμετάλλευση του αστικού χώρου, με αποτέλεσμα λόγω του υπερπληθυσμού, ο κόσμος να φύγει προς τα προάστια, αφήνοντας κενά κτίρια περιτριγυρισμένα από υποβαθμισμένο αστικό χώρο.

_**1984** Το εργοστάσιο φωταερίου κλείνει, και η ευρύτερη περιοχή της Πειραιώς ερημώνει. Οι εργάτες μετακινούνται σε άλλες περιοχές και τη θέση τους παίρνουν οι οικονομικοί μετανάστες, λόγω των χαμηλών ενοικίων.

_**1999** Λειτουργεί η "Τεχνόπολη", ως πυρήνας πολιτισμού και αναψυχής για την περιοχή.

Στην περιοχή του Μεταξουργείου αναβιώνει ένα είδος εναλλακτικής διασκέδασης και ψυχαγωγίας. Λειτουργούν θέατρα, πολυχώροι, καφενεία ανάμεσα σε πολλά εγκαταλελειμένα κτίρια, εργαστήρια, συνεργεία. Η περιοχή ενώ χαρακτηρίζεται ως κέντρο δήμου και περιοχή γενικής κατοικίας, δεν έχει την αίσθηση της κατοικίας λόγω του μεγάλου κενού κτιριακού αποθέματος που μένει ανεκμετάλευτο, παρά τις αυξημένες ανάγκες για στέγαση. Η οικονομική κρίση που υφίσταται η χώρα, και ιδιαίτερα η Αθήνα ως πρωτεύουσα, είναι εμφανής.







Χαρακτήρας Περιοχής

Άξονας Πειραιώς-Τσάλδαρη
_κύρια οδική αρτυρία
_εμπόριο
_υπηρεσίες
_πολυόροφα κτίρια

Μεταξουργείο-Κεραμεικός
_εστίαση/αναψυχή
_πολιτισμός
_κατοικίες
_νεοκλασσικά
_αποθήκες

Κουμουνδούρου
_τοπική αγορά
_εμπόριο
_εγκαταλελειμμένα κτίρια
_νεοκλασσικά
_αποθήκες

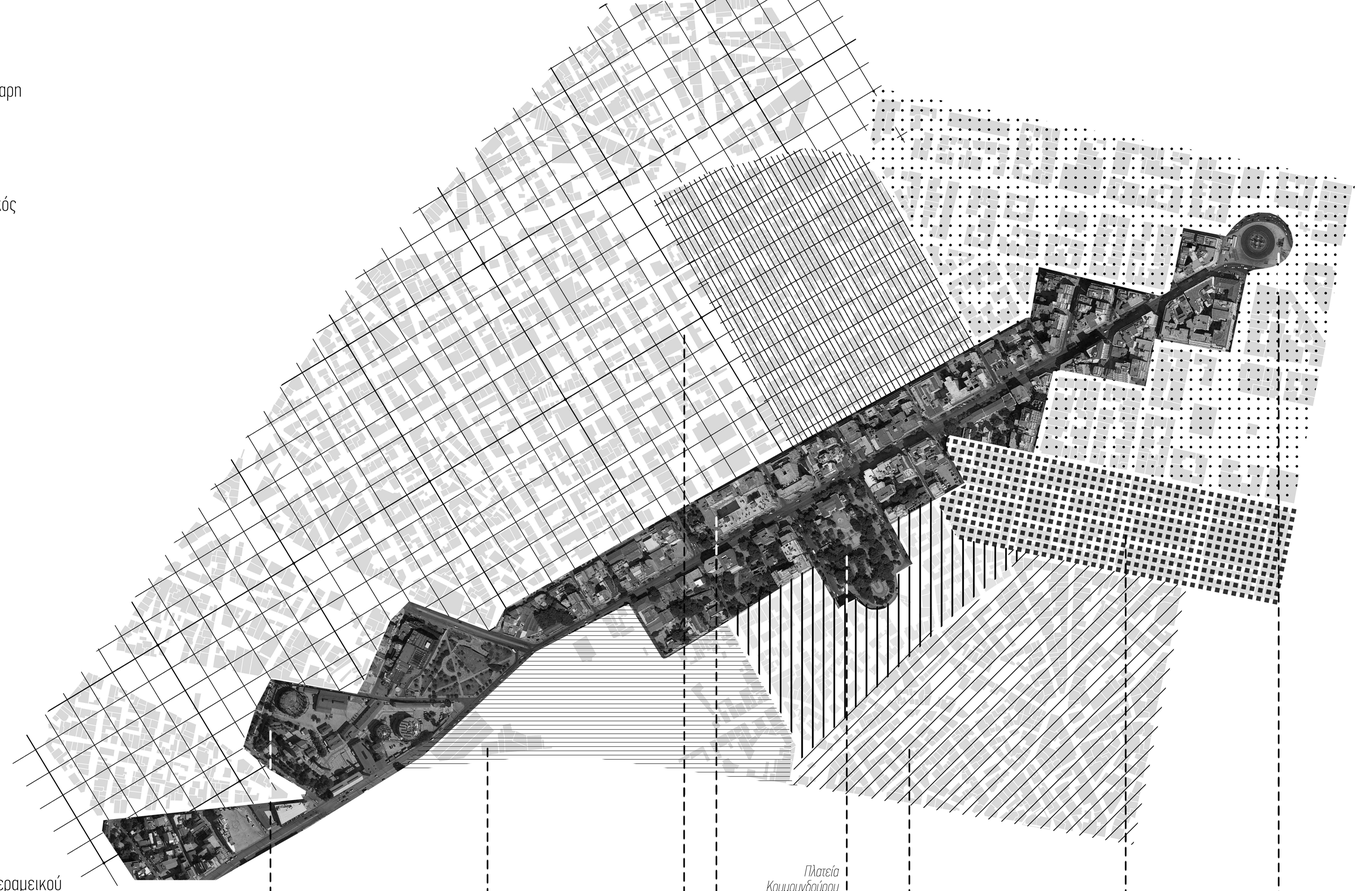
Μεταβατική Ζώνη
_μικρά ξενοδοχεία
_εμπόριο
_υπηρεσίες

Ομόνοια
_ξενοδοχεία
_εμπόριο
_υπηρεσίες
_πολυόροφα κτίρια

Βαρβάκειος Αγορά
_τοπική αγορά
_εστίαση
_εμπόριο

Ψυρρή
_εστίαση/αναψυχη
_τουρισμός

Αρχαιολογικός χώρος Κεραμεικού
_πολιτισμός
_τουρισμός







ισόγειο

Χρήσεις
- κατοικία
- εμπόριο
- πολιτισμός/αύλλογοι
- εστίαση/αναψυχή
- υπηρεσίες
- ξενοδοχεία
- περίβαλψη/υγεία
- θρησκεία
- εκπαίδευση
- προσωπικές υπηρεσίες
- αποθήκες
- χωρίς χρήση



όροφος



Χρήστες και Χρήσεις Αναφοράς

- εκπαίδευση-μαθητές
- πολιτισμός-περιστασιακοί επισκέπτες-τουρίστες
- εστίαση-περιστασιακοί επισκέπτες
- Κινέζοι
- ασιατική αυτοσχέδια λαϊκή
- λαϊκή Μεταξουργείου
- οίκοι ανοχής
- τοξικομανείς
- άστεγοι
- πρόσφυγες





























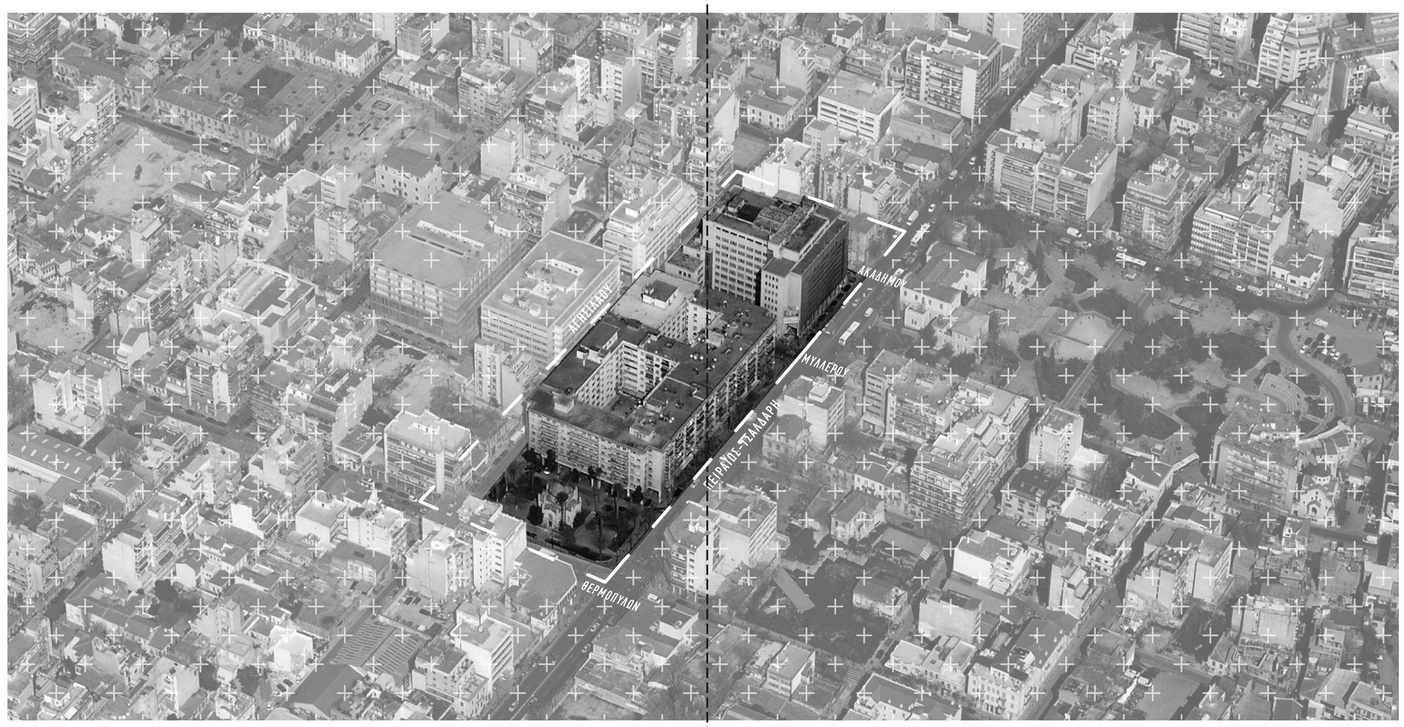
Σημεία Επέμβασης











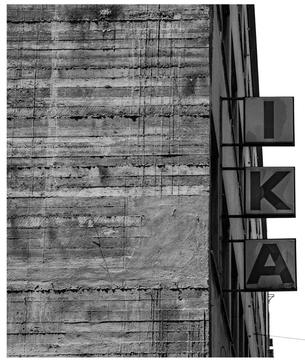










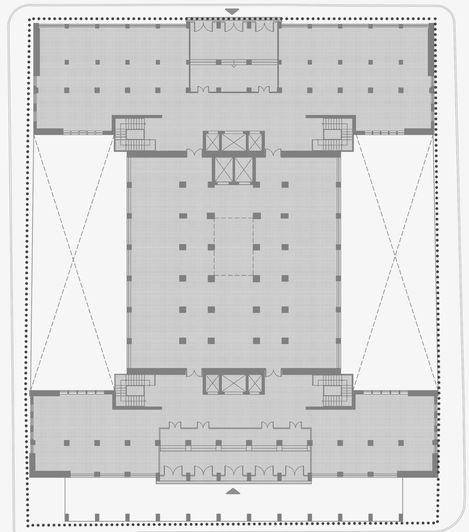




Προθέσεις

υφιστάμενη κατάσταση, όρια, σχεδιαστική προσέγγιση





εγκαταλελειμμένο κέλυφος ΙΚΑ

αποθήκες, κενοί χώροι

ανενεργό αίθριο ChinaTown

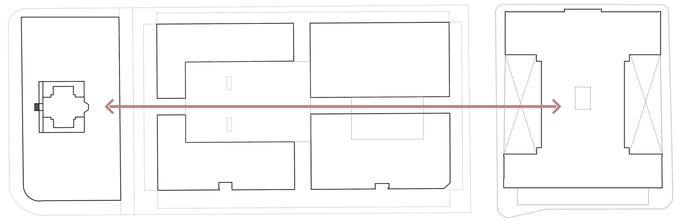
περίφραξη

κλειστές όψεις

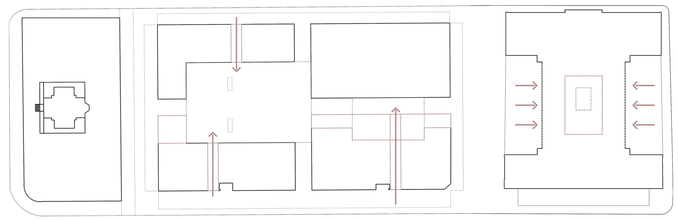
όρια εισόδων

περίφραξη παρτεριών

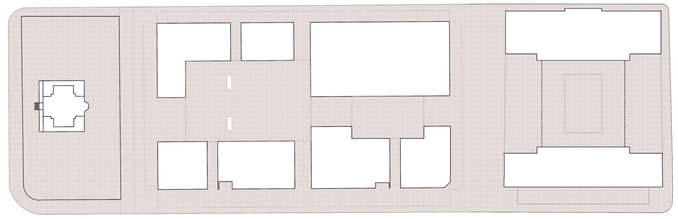




σύνδεση



νέες προσβάσεις



ενοποίηση δημόσιου χώρου



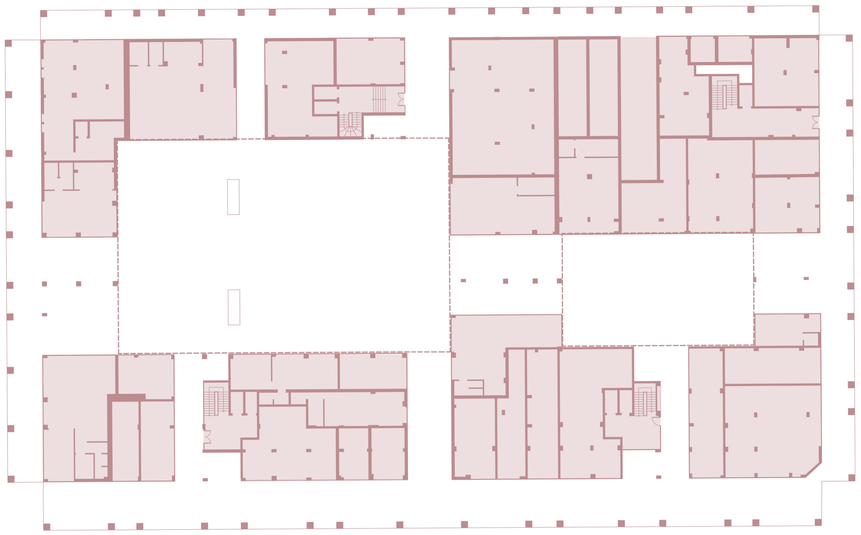
κατοικία



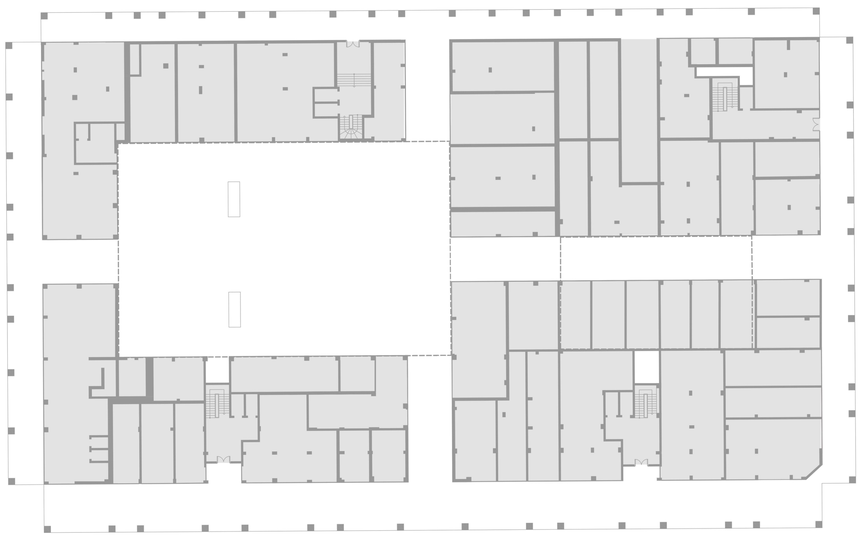
0 10 20 30 50 100

Σχέδιο γενικής διάταξης

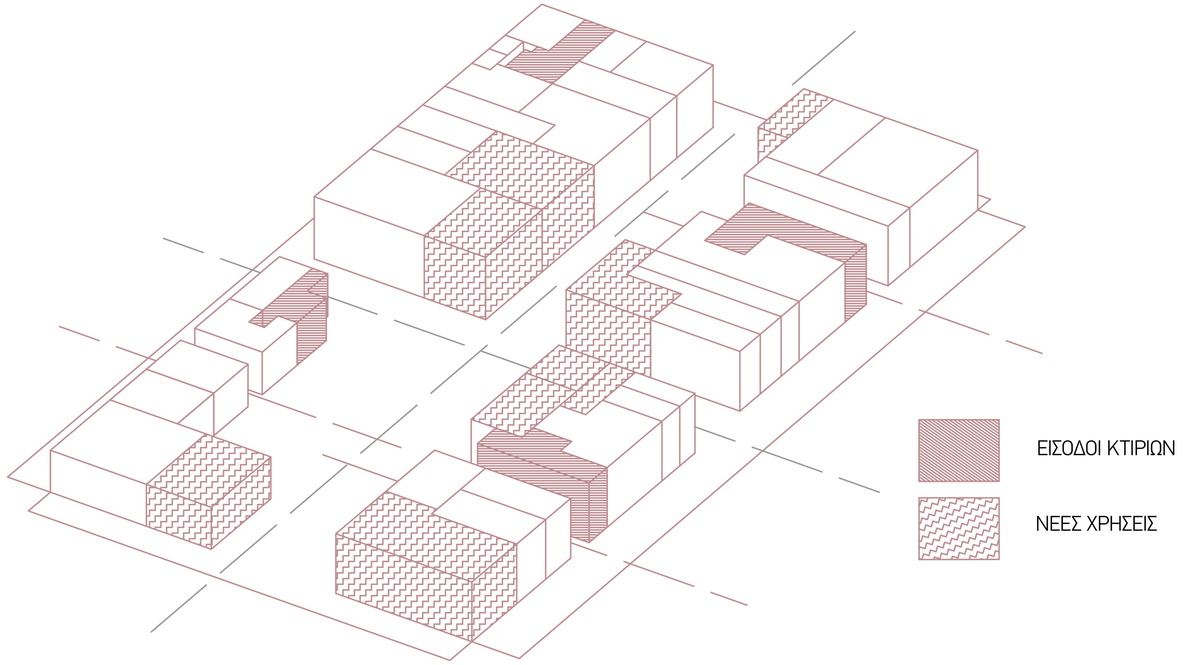
Ανασχεδιασμός Κατόψεων
τετραγώνου “China Town”

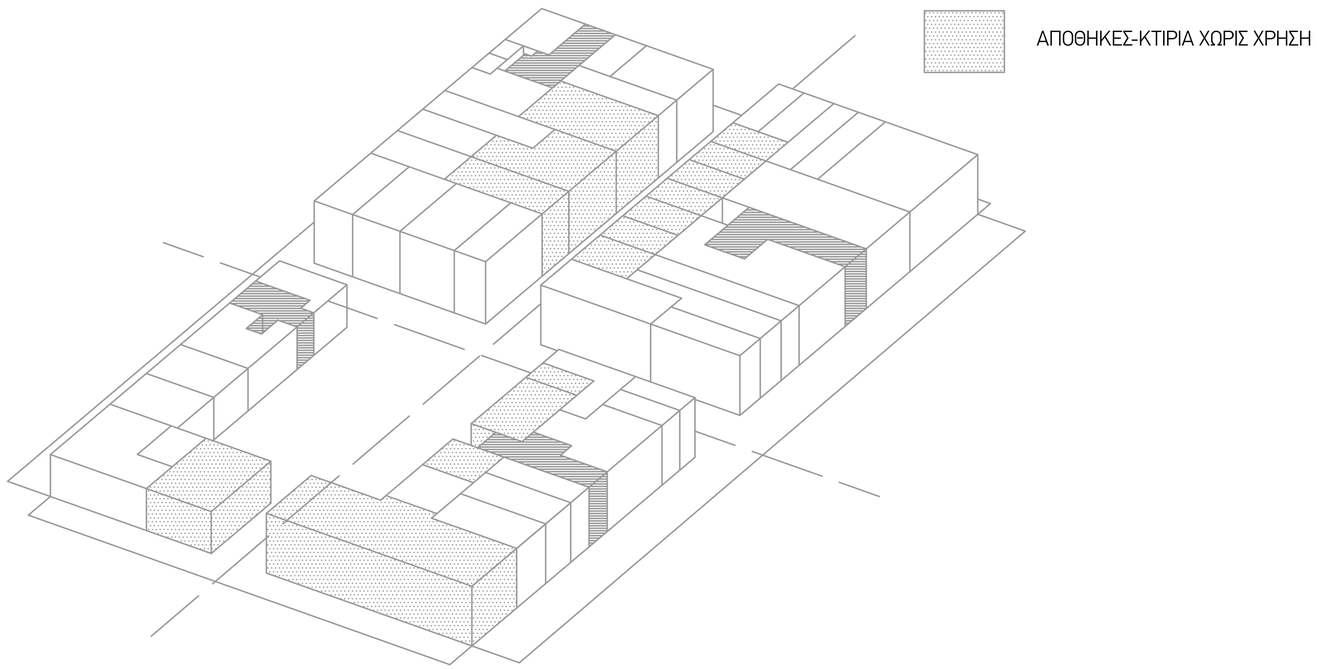


προτεινόμενες



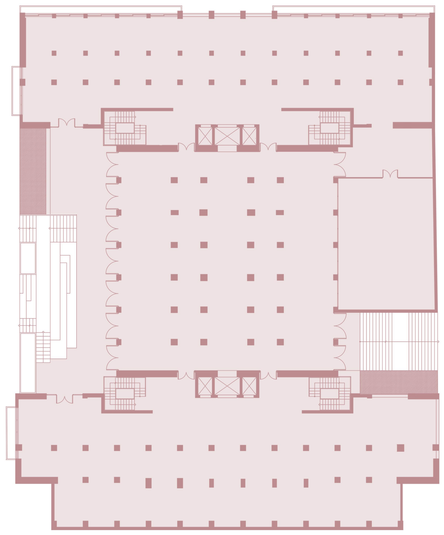
υφιστάμενες



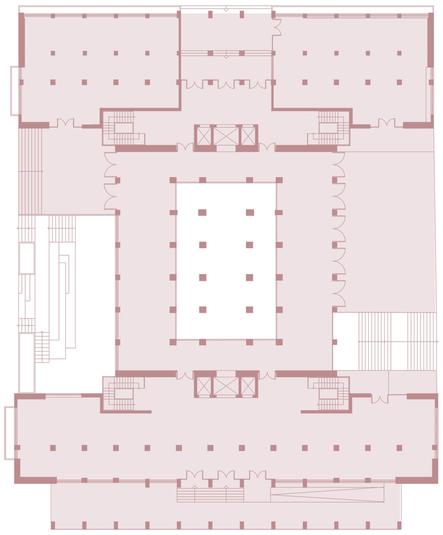


Ανασχεδιασμός Κατόψεων
πρώην κτιρίου ΙΚΑ

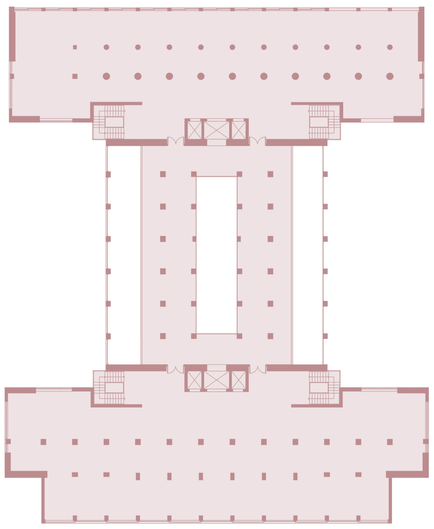
Ά Υπόγειο



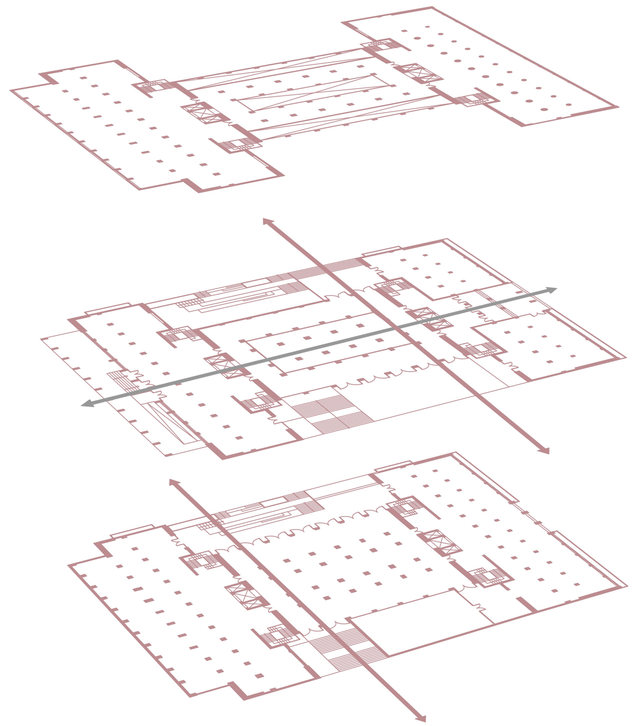
Ισόγειο



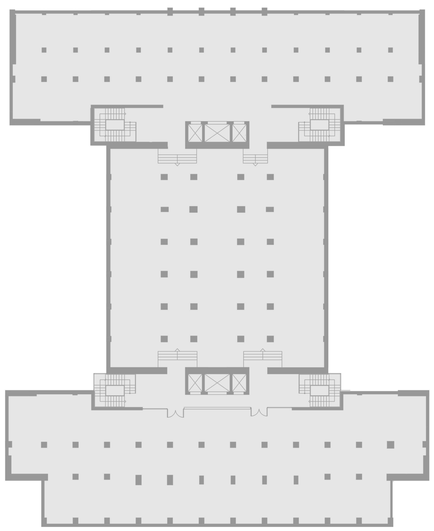
1ος Όροφος

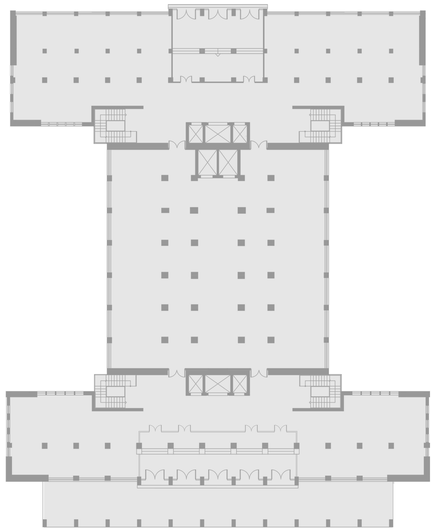


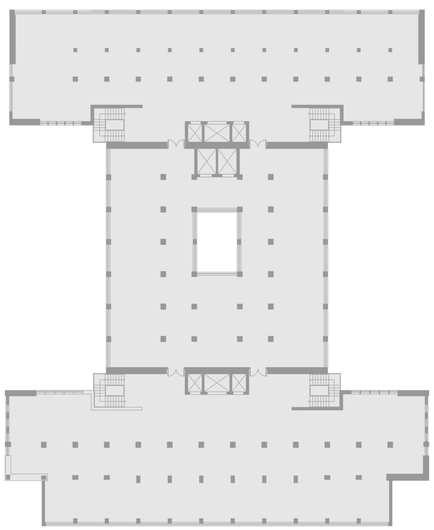
προσβάσεις

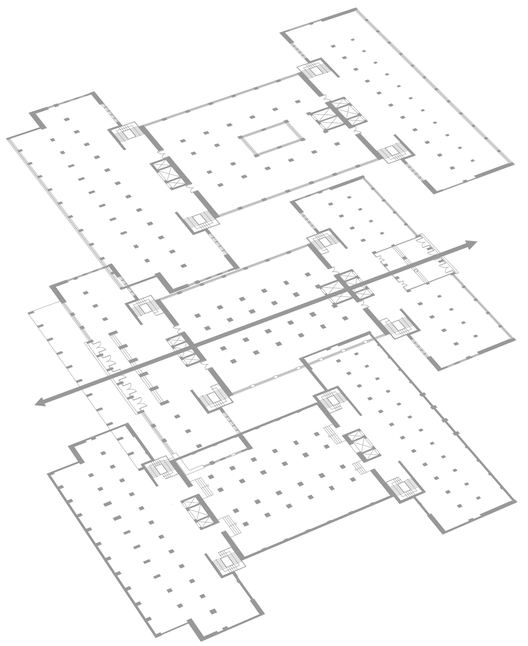


προτεινόμενες

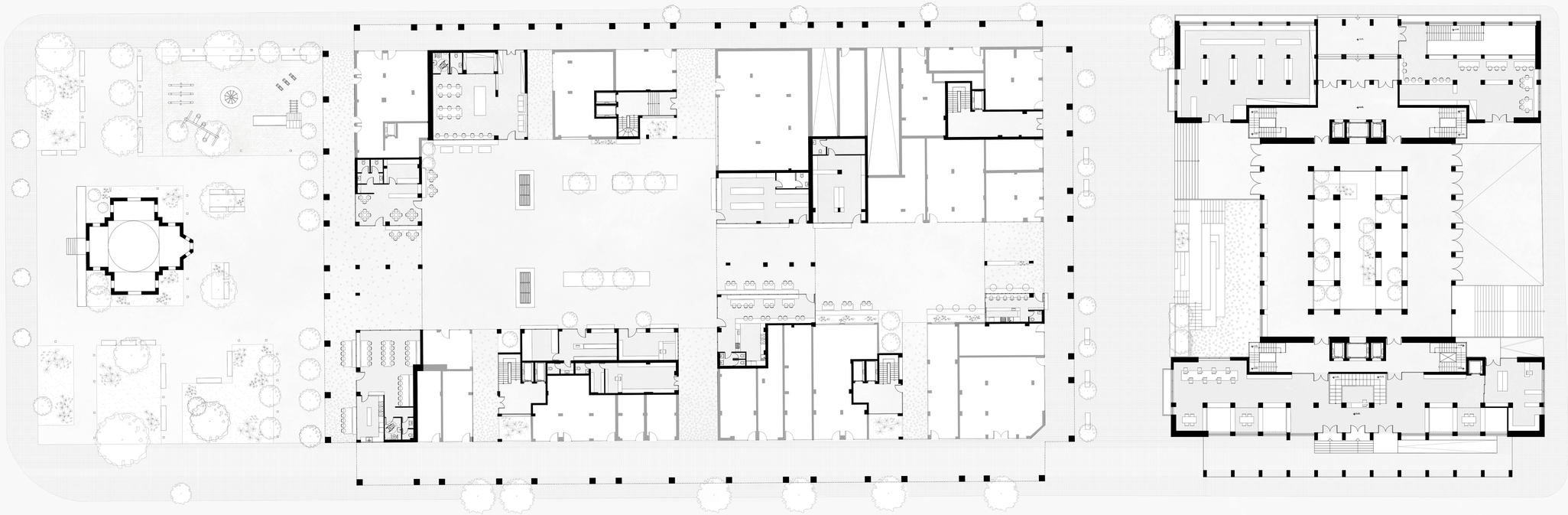








υφιστάμενες



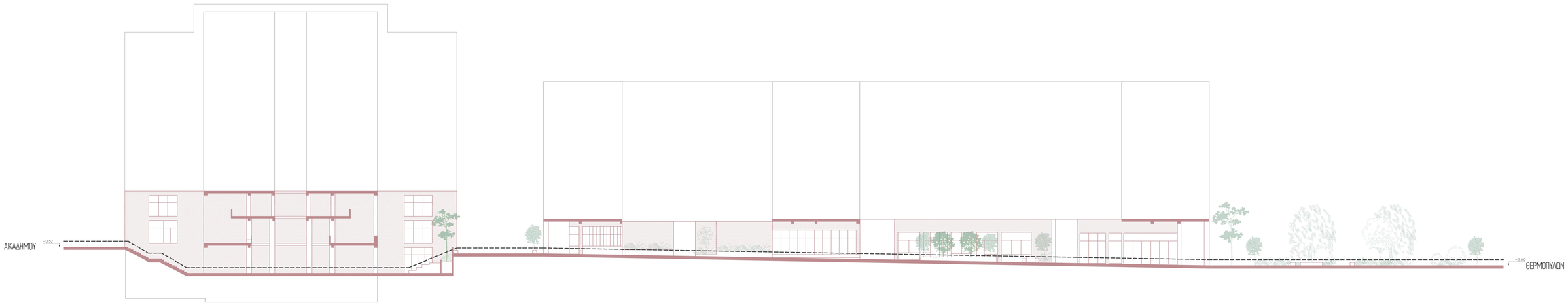
0 5 10 20

Γενική διάταξη χώρων ισογείου

Κίνηση-Προσβάσεις
Ενοποίηση δημόσιων χώρων

δημόσιες χρήσεις

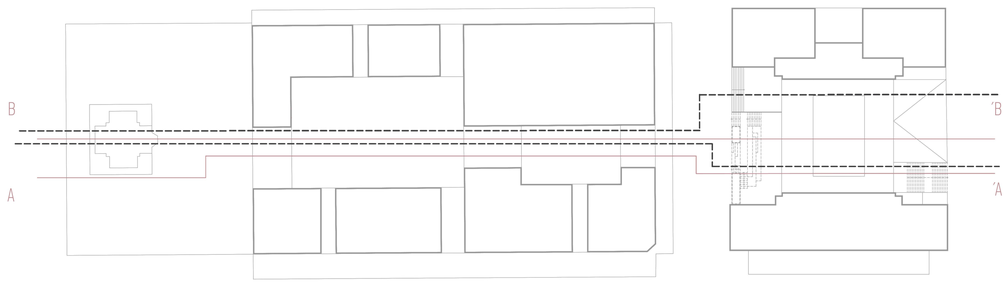
κίνηση



ΤΟΜΗ Α-΄Α

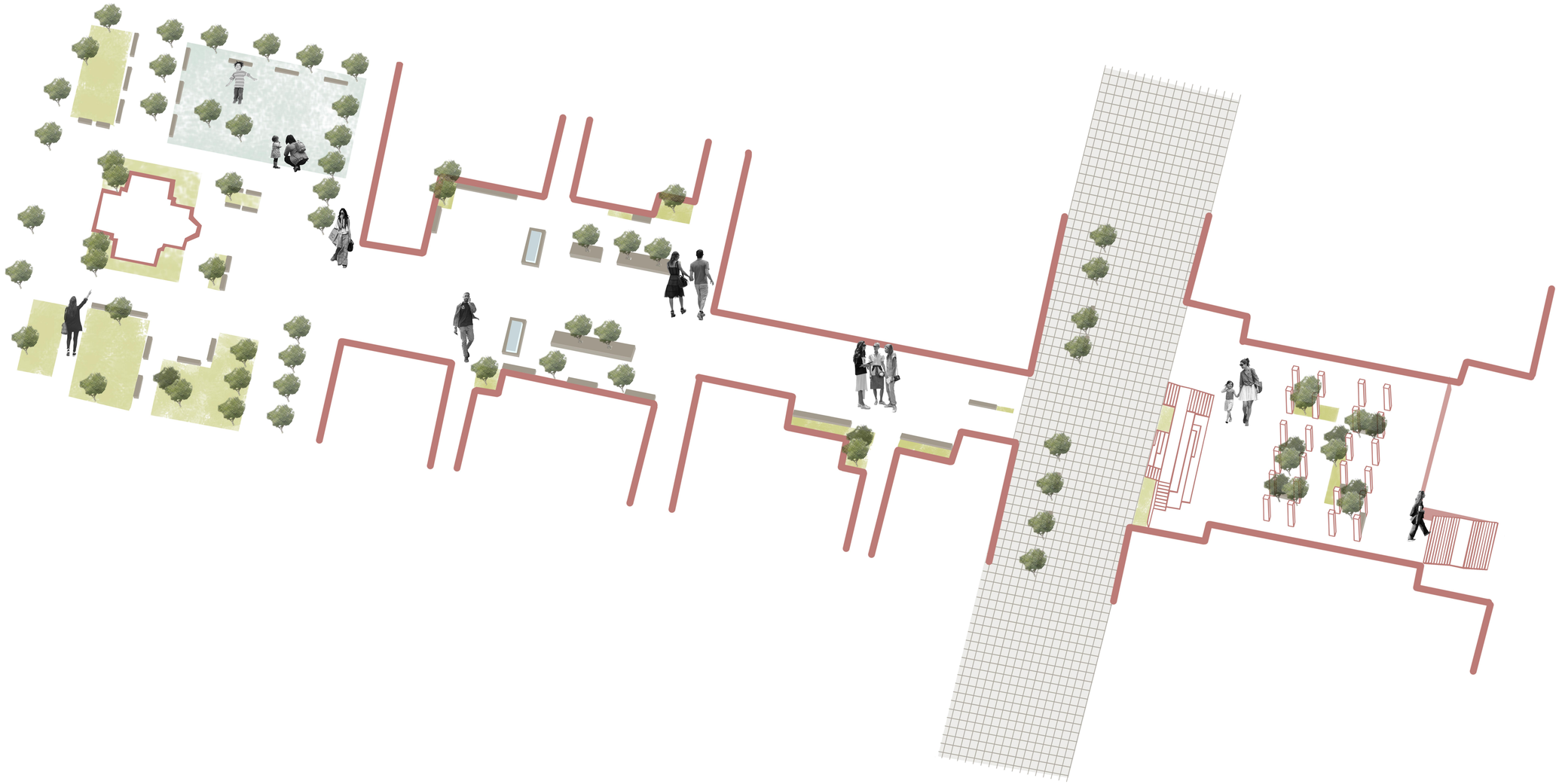


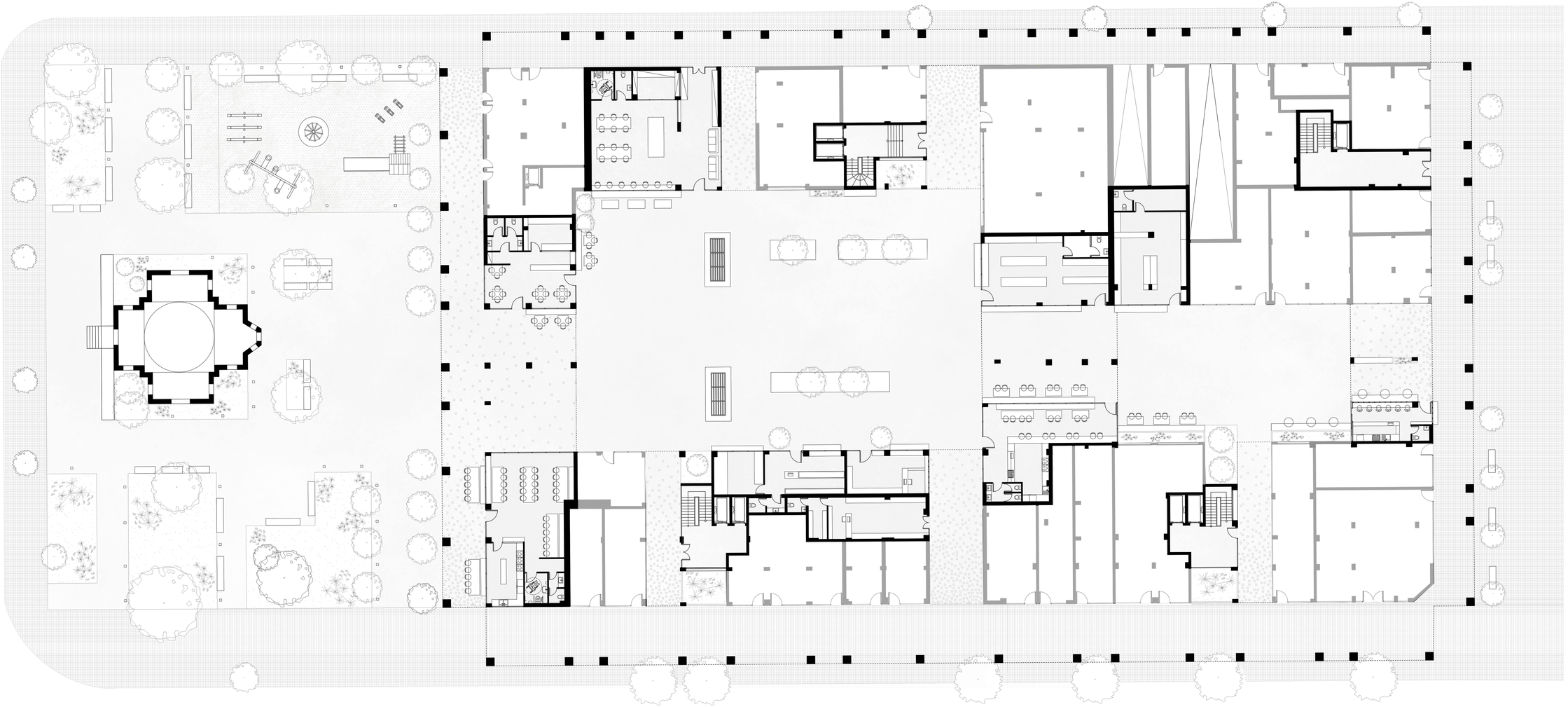
ΤΟΜΗ Β-΄Β



0 5 10 20

Ενοποίηση Ανοιχτών Χώρων

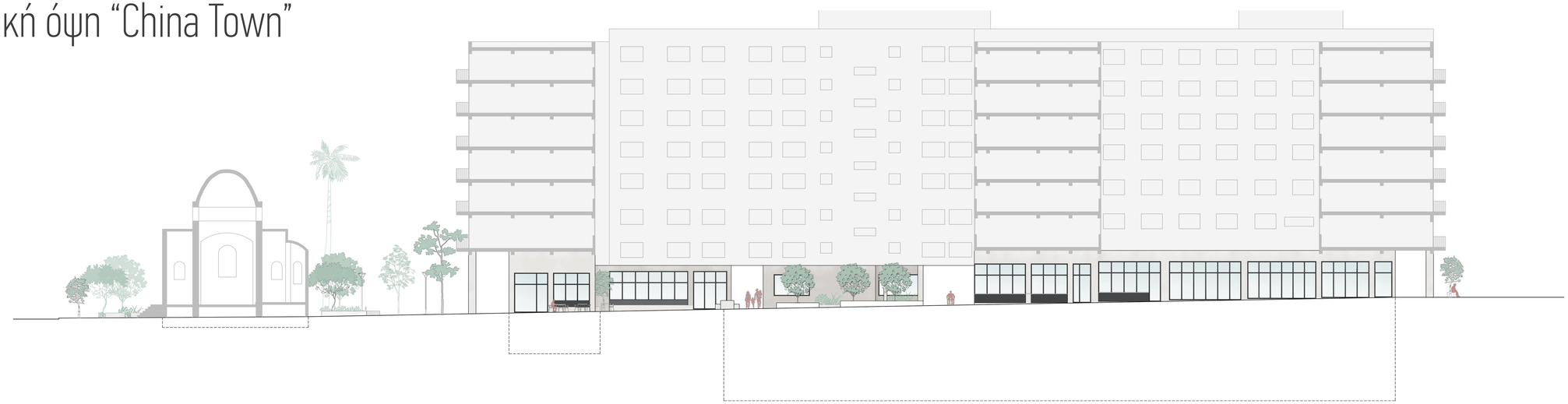


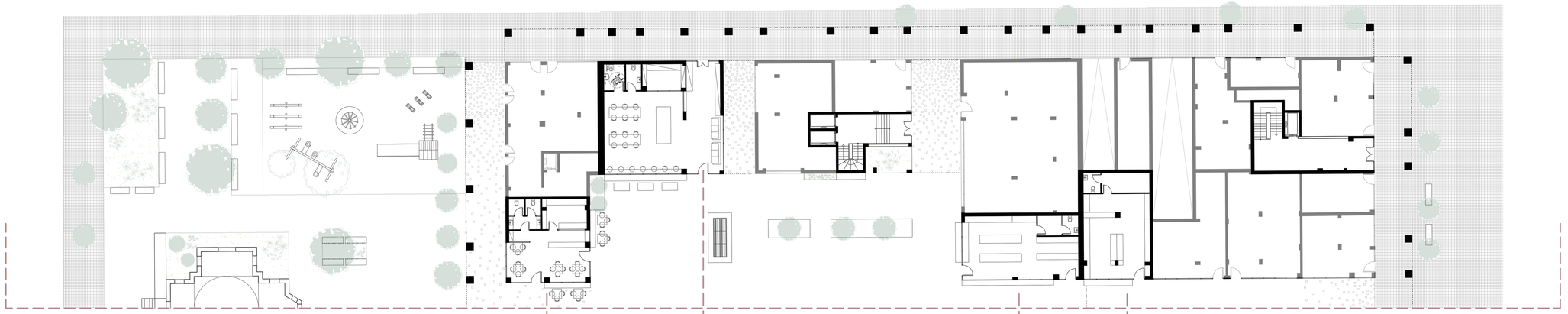


0 5 10 20

Κάτοψη τετραγώνου “China Town”

Εσωτερική όψη “China Town”





προτεινόμενες χρήσεις



καφενείο



καλλιτεχνικό εργαστήριο



ανθοπωλείο

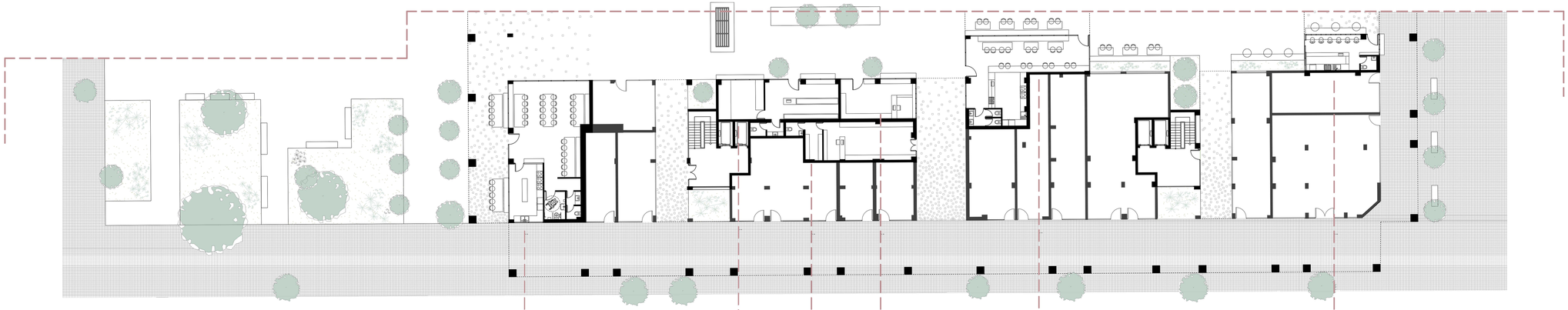


οπωροπωλείο

0 5 10 20

Εσωτερική όψη “China Town”





προτεινόμενες χρήσεις

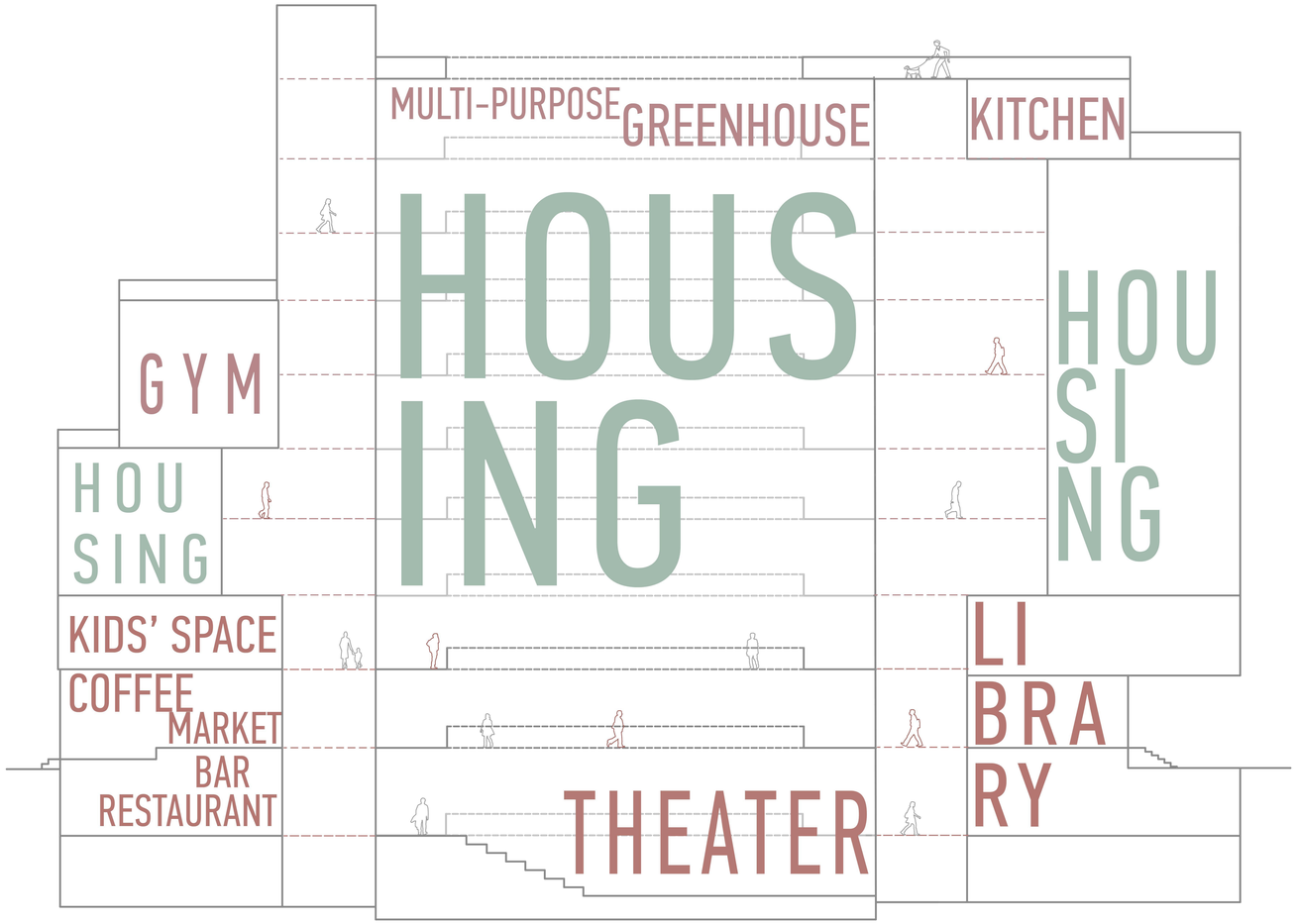


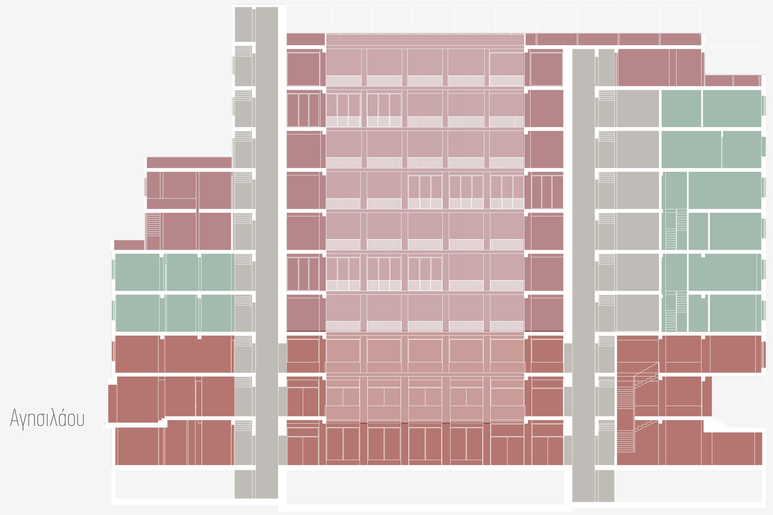
0 5 10 20

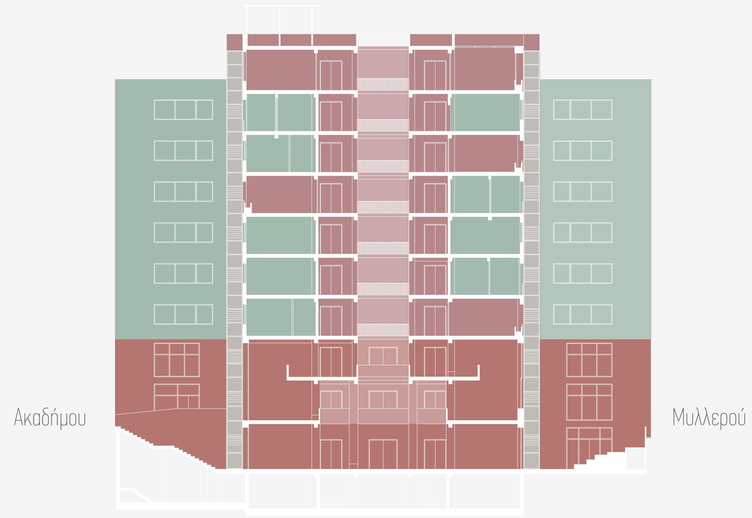
Τρισδιάστατες Απεικονίσεις

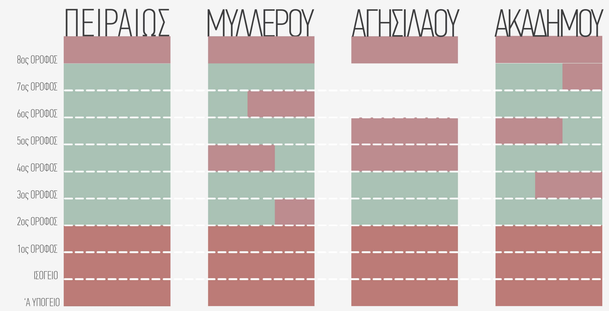


Διάγραμμα Χρήσεων



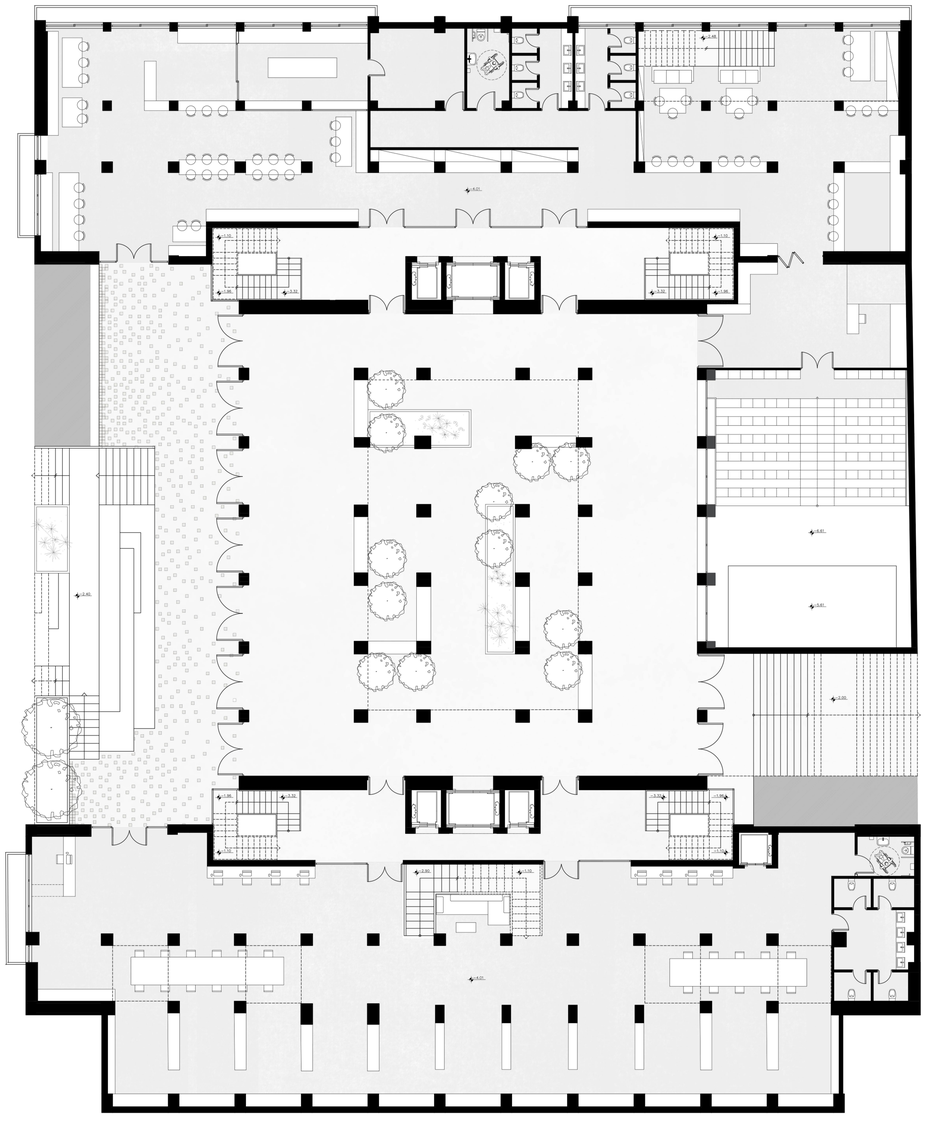




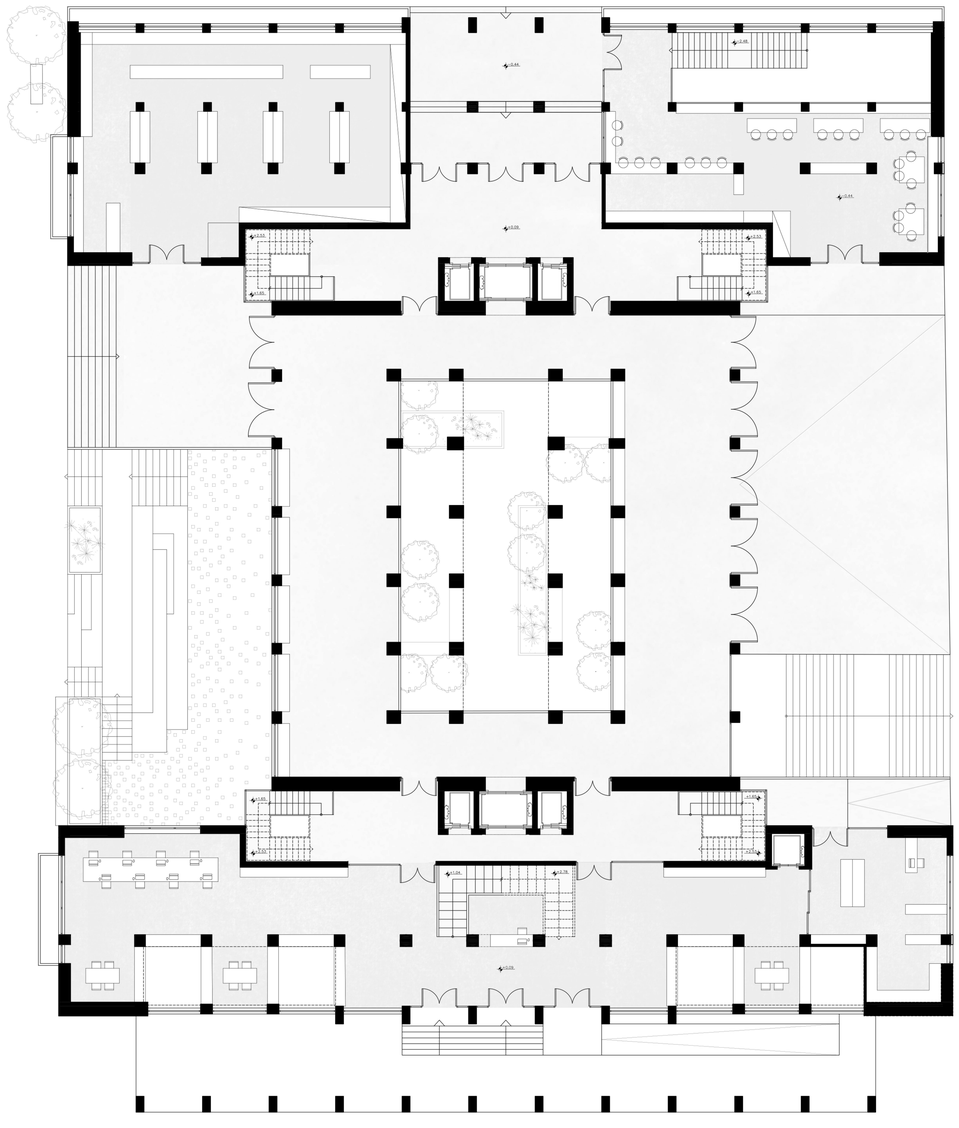




Κατόψεις



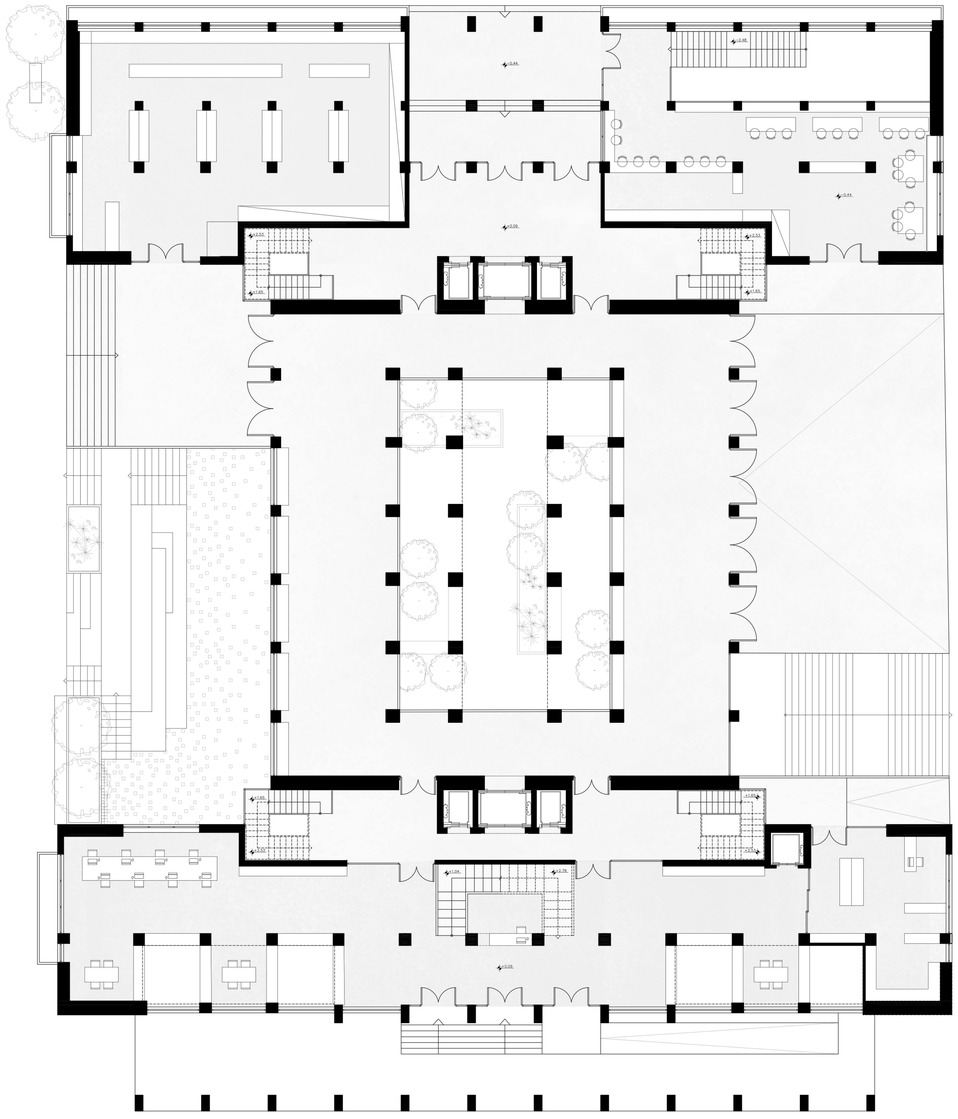
Υπόγειο



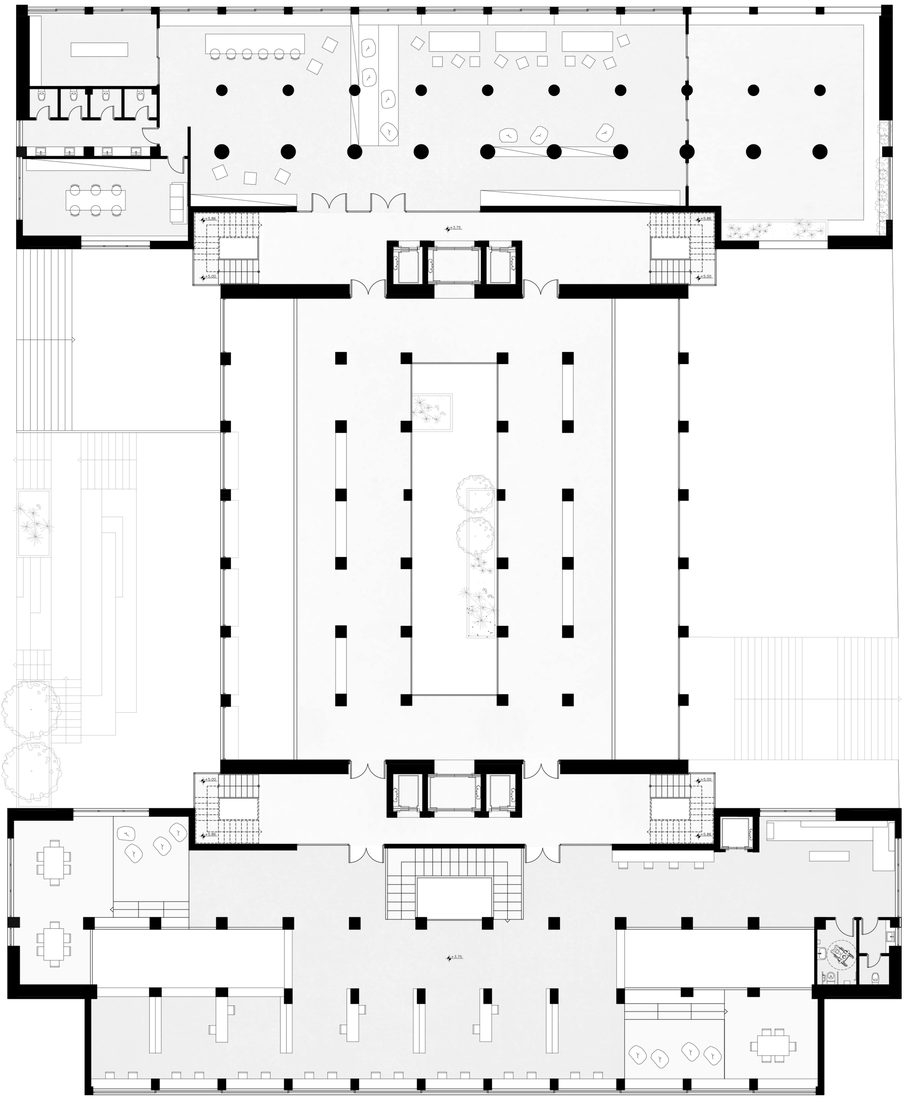
Ισόγειο

0 5 10 20

Κατόψεις



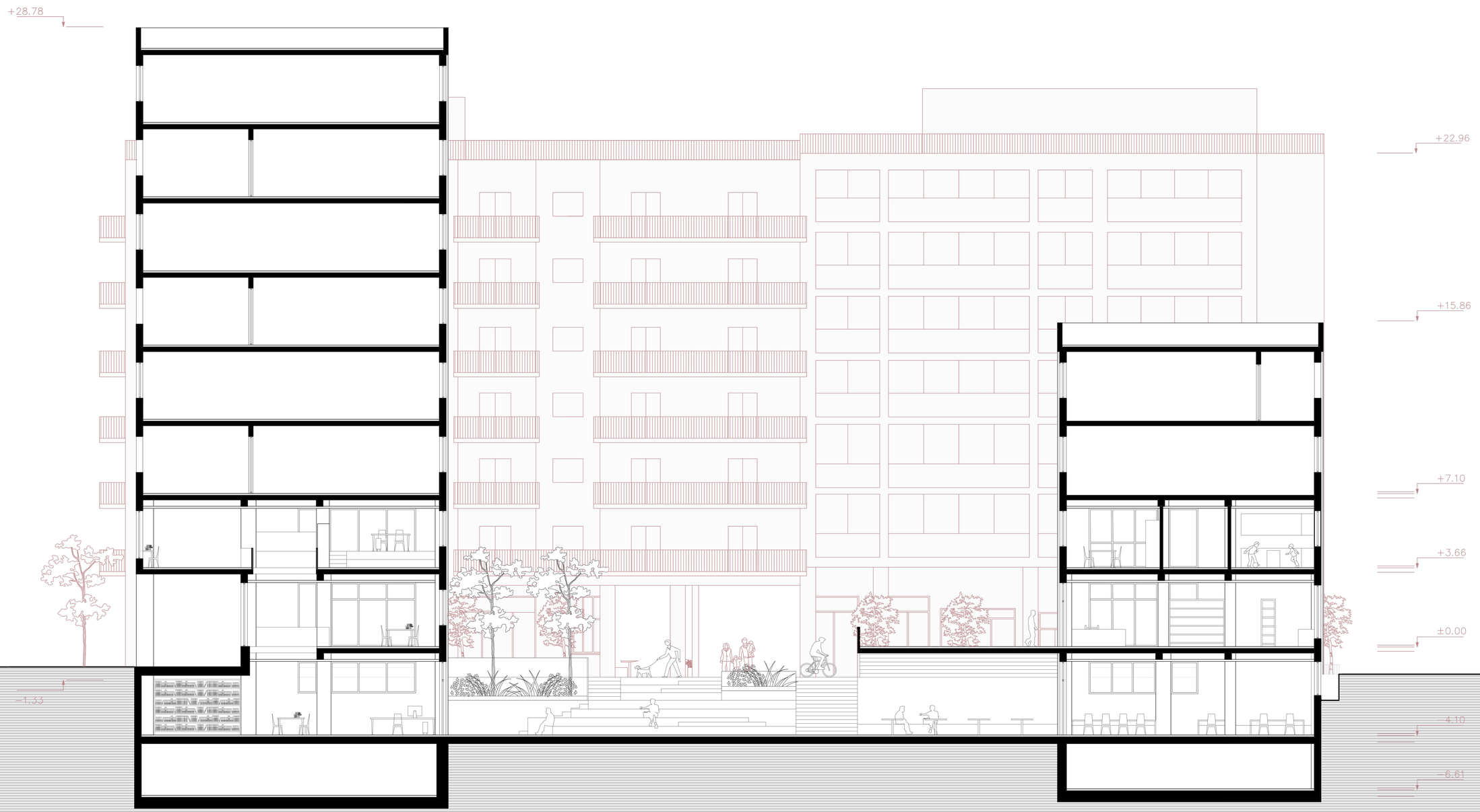
Ισόγειο

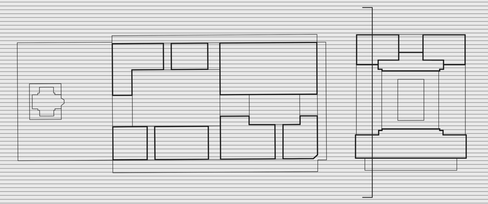


1ος όροφος

0 5 10 20

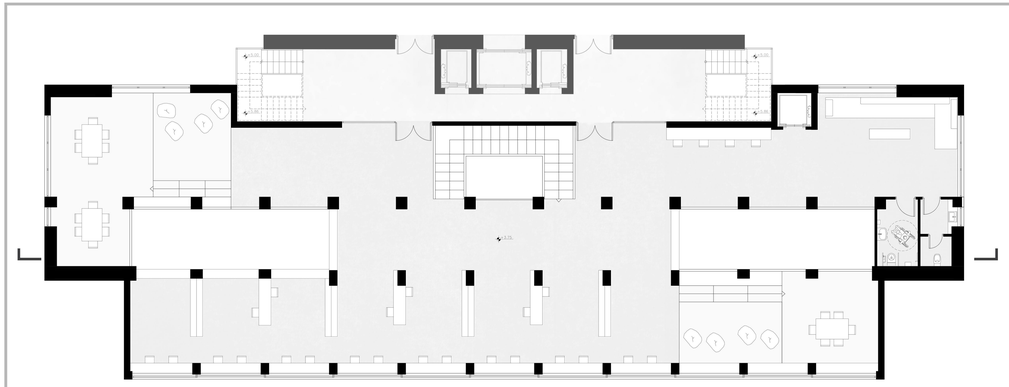
Τομή δημόσιων χώρων- είσοδος αιθρίου “China Town”



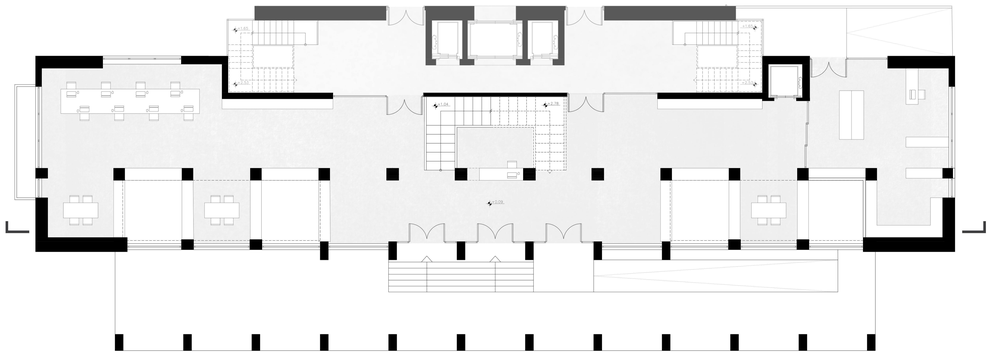


0 5 10 20

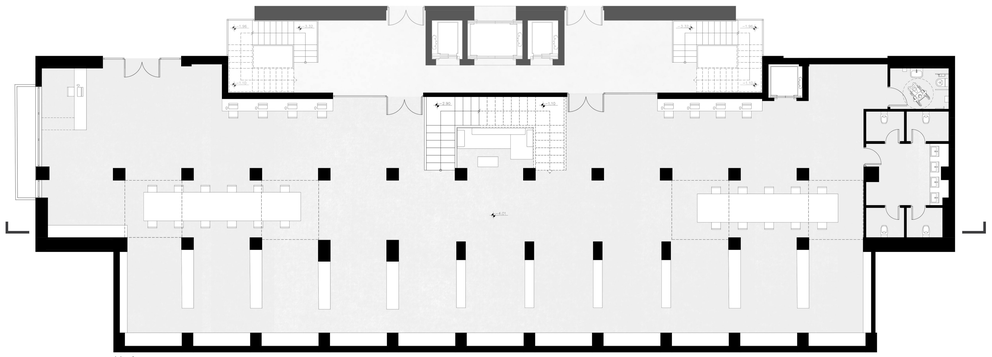
Βιβλιοθήκη



1ος Όροφος



Ισόγειο



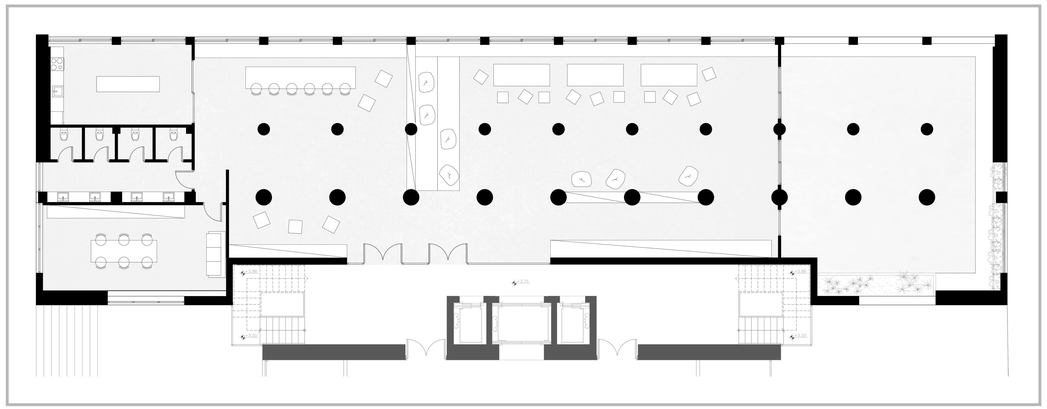
Υπόγειο

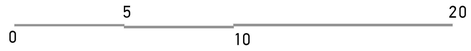
0 5 10 20



Παιδικό Εργαστήριο





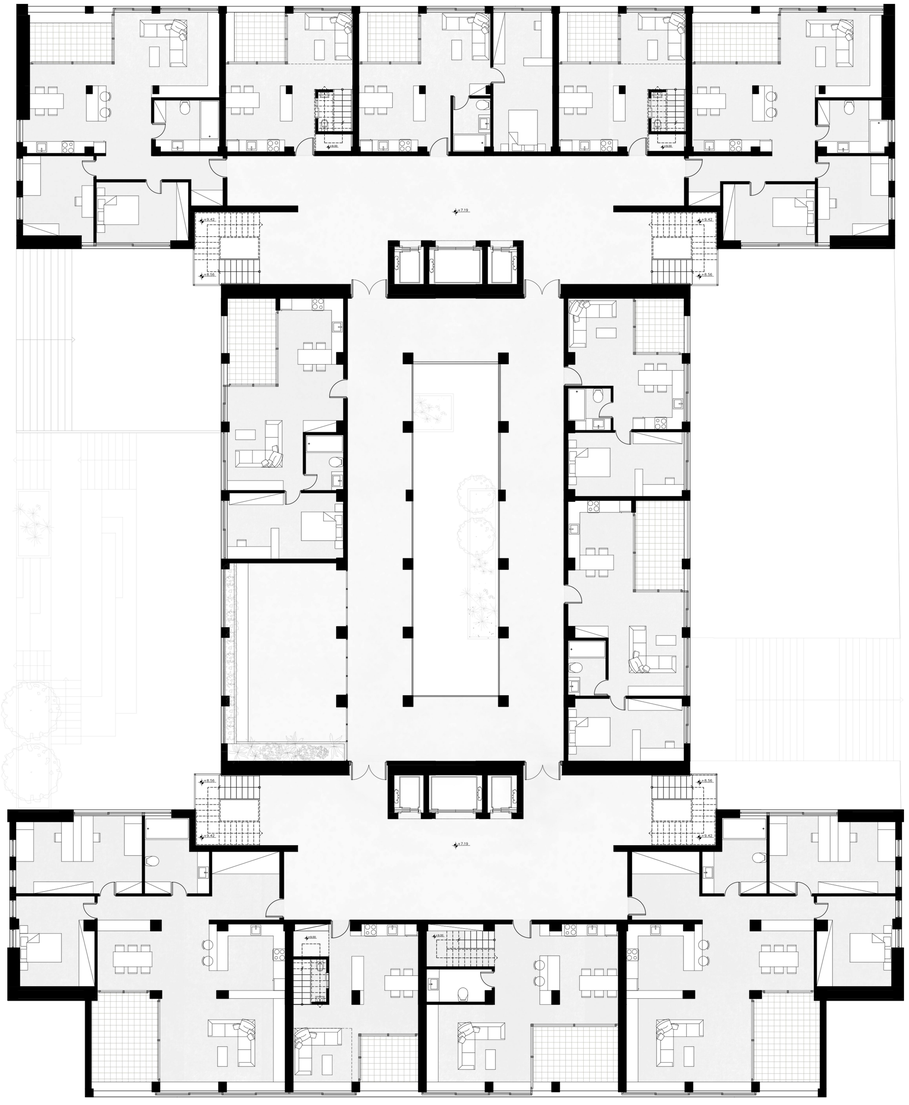


Τρισδιάστατες Απεικονίσεις

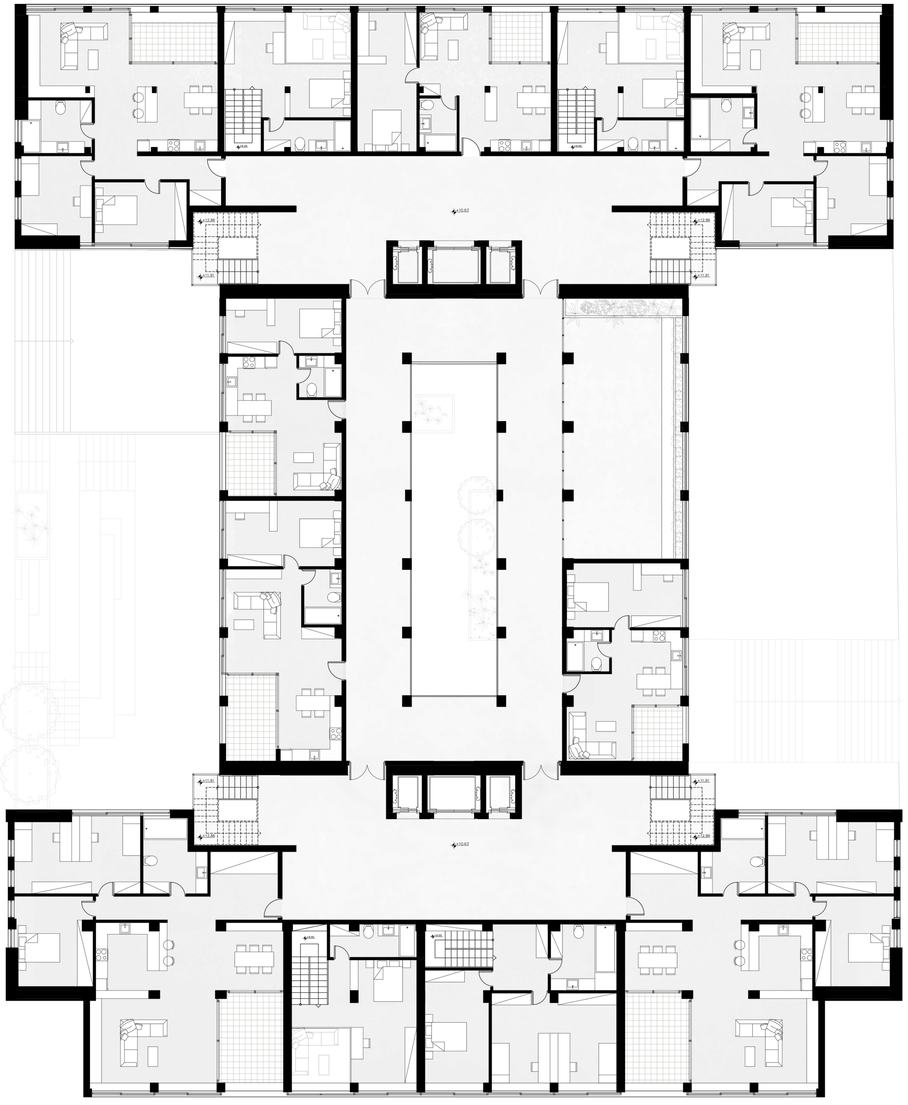




Κατόψεις



2ος όροφος

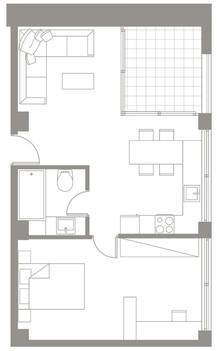


3ος όροφος

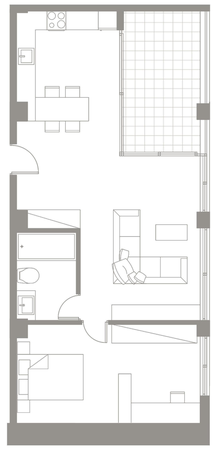
0 5 10 20

Τυπολογίες Κατοικιών

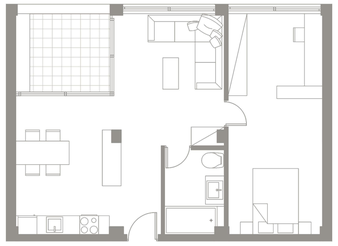
2αρια



Μυλλερού-Ακαδήμου **51 τ.μ.**

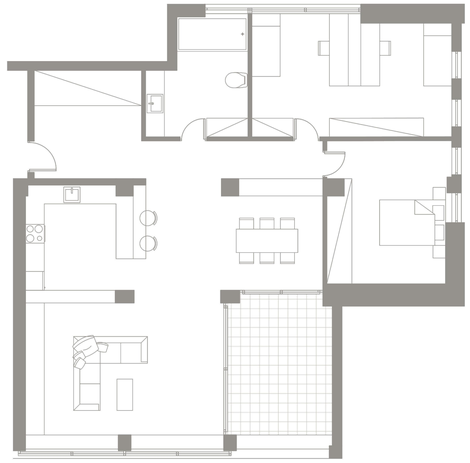


Μυλλερού-Ακαδήμου **65 τ.μ.**

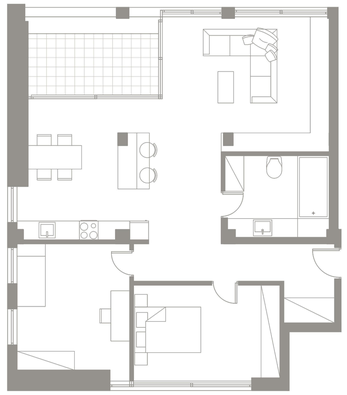


Αγησιλάου **60 τ.μ.**

3αρια

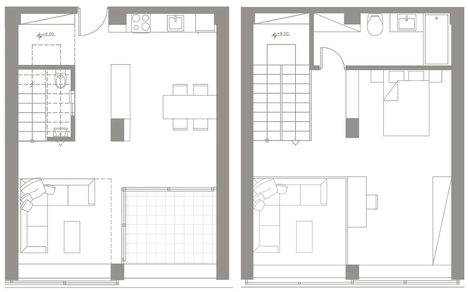


Πειραιώς **139 τ.μ.**

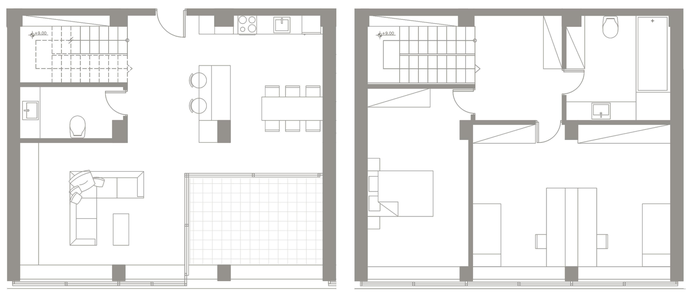


Αγησιλάου **98 τ.μ.**

duplex



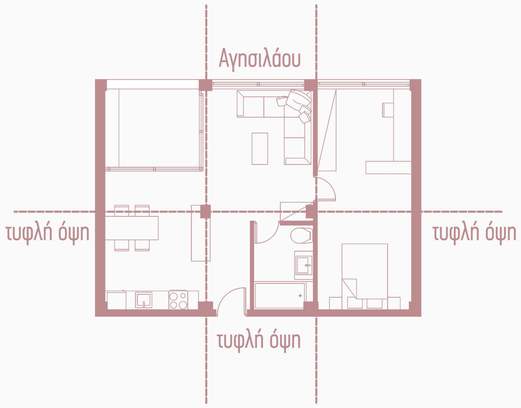
Αγησιλάου- Πειραιώς **81-87 τ.μ.**

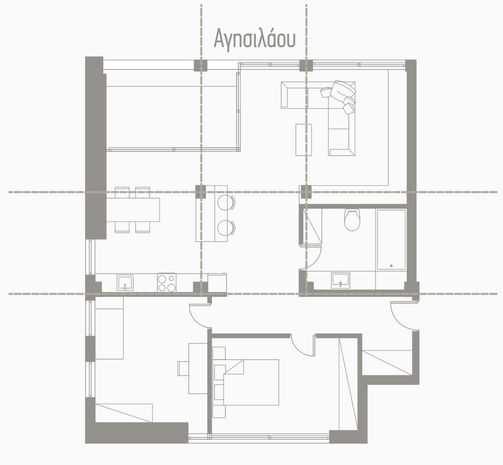


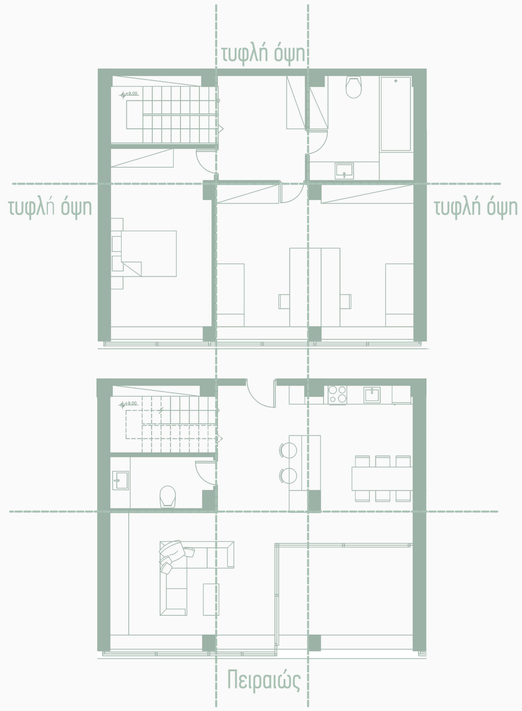
Πειραιώς **147 τ.μ.**

0 5 10 20

Υποδιαιρέσεις κάτοψης



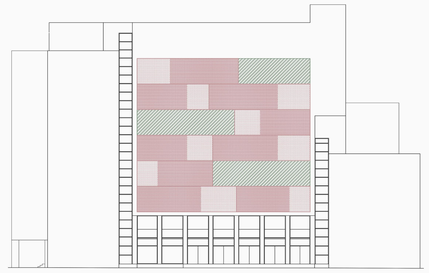




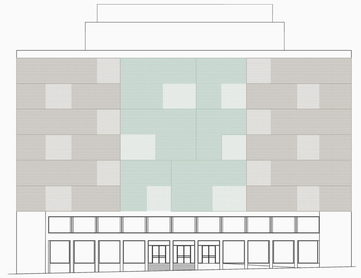
Διάταξη κατοικιών ανά όψη - όροφο



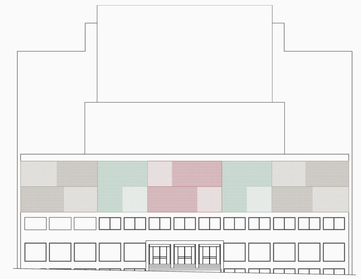
Μυλλερού



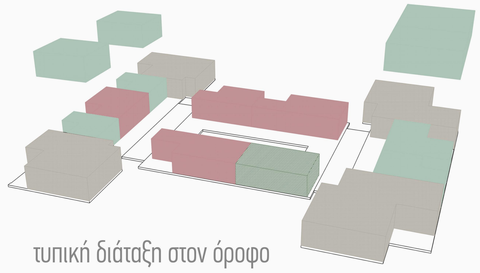
Ακαδήμου



Πειραιώς



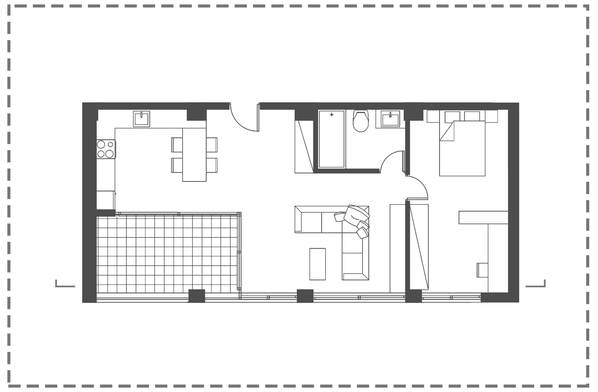
Αγησιλάου



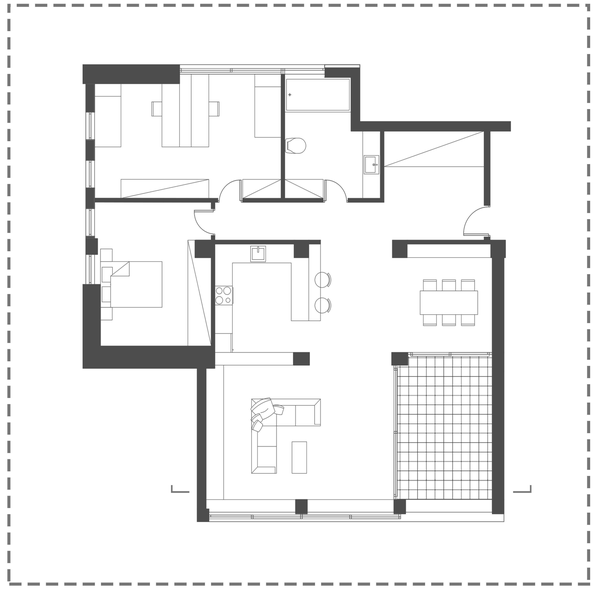
τυπική διάταξη στον όροφο

Τρισδιάστατες Τομές Κατοικιών







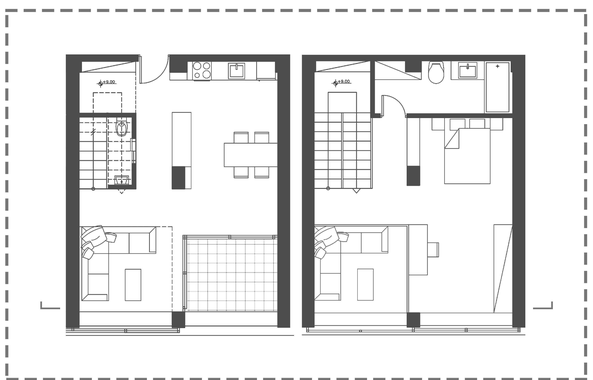


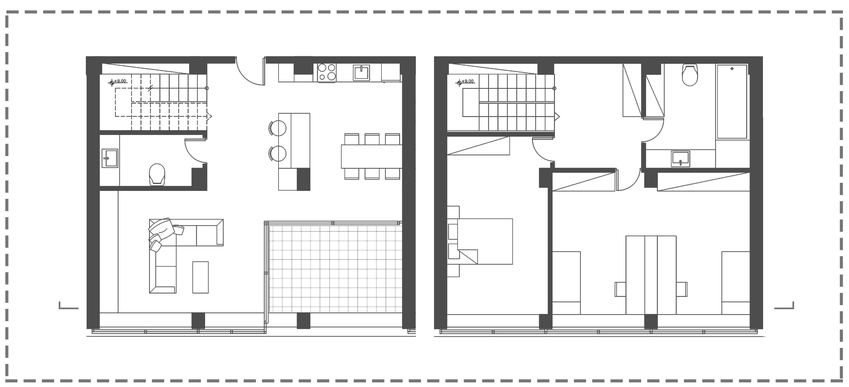
0 5 10 20

Τρισδιάστατες Τομές Κατοικιών



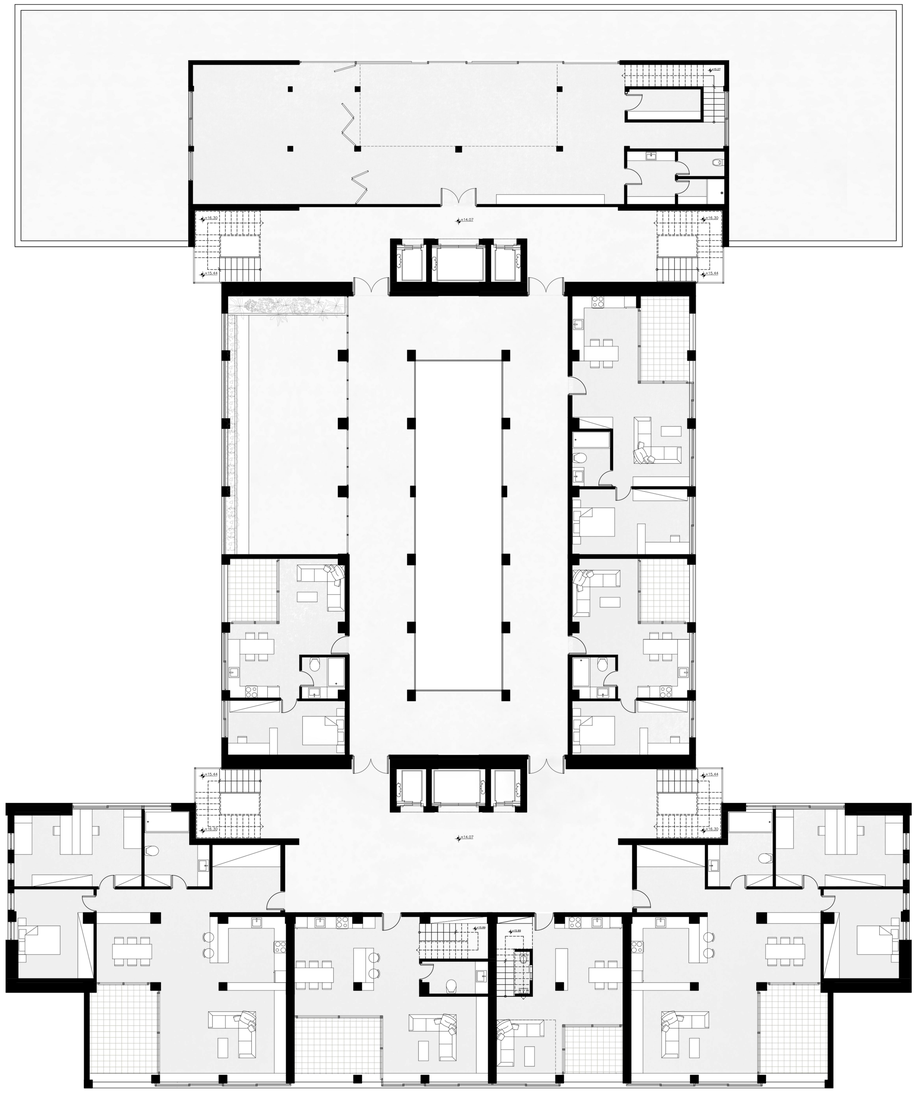




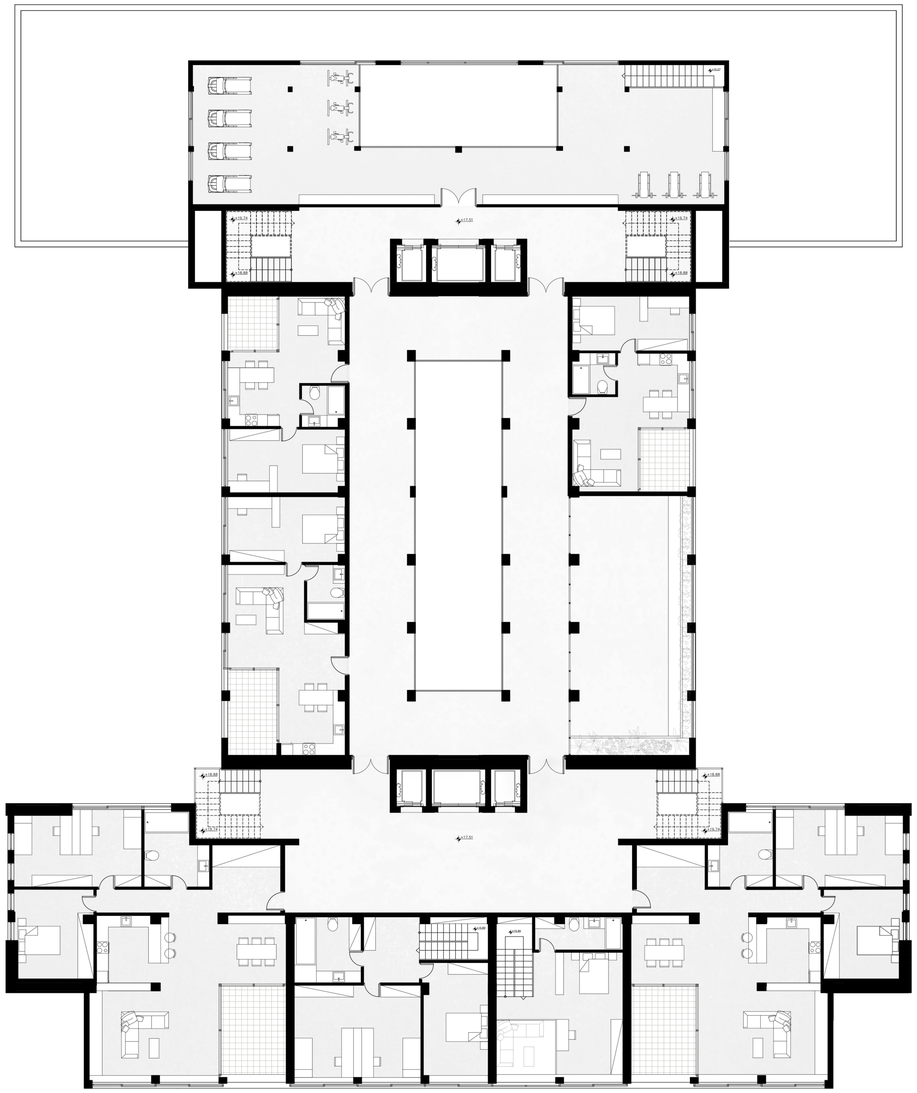


0 5 10 20

Κατόψεις



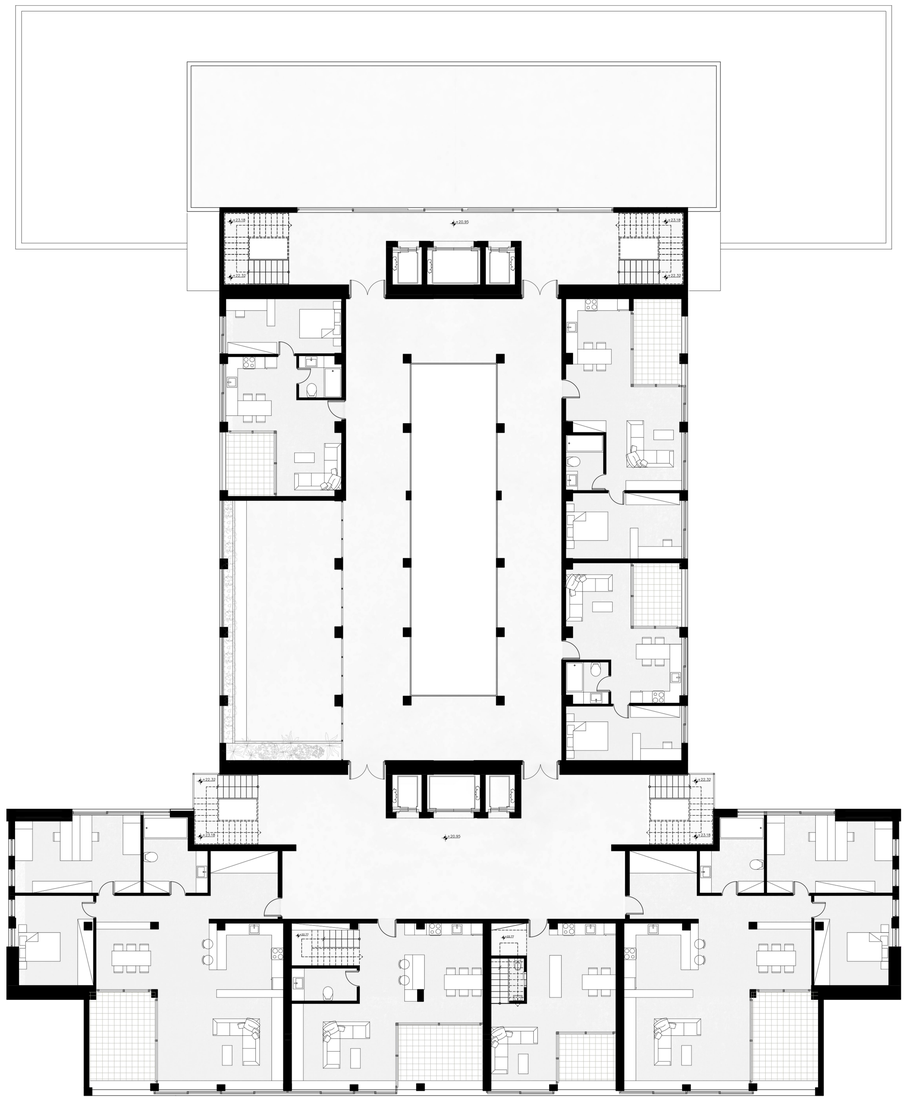
4ος όροφος



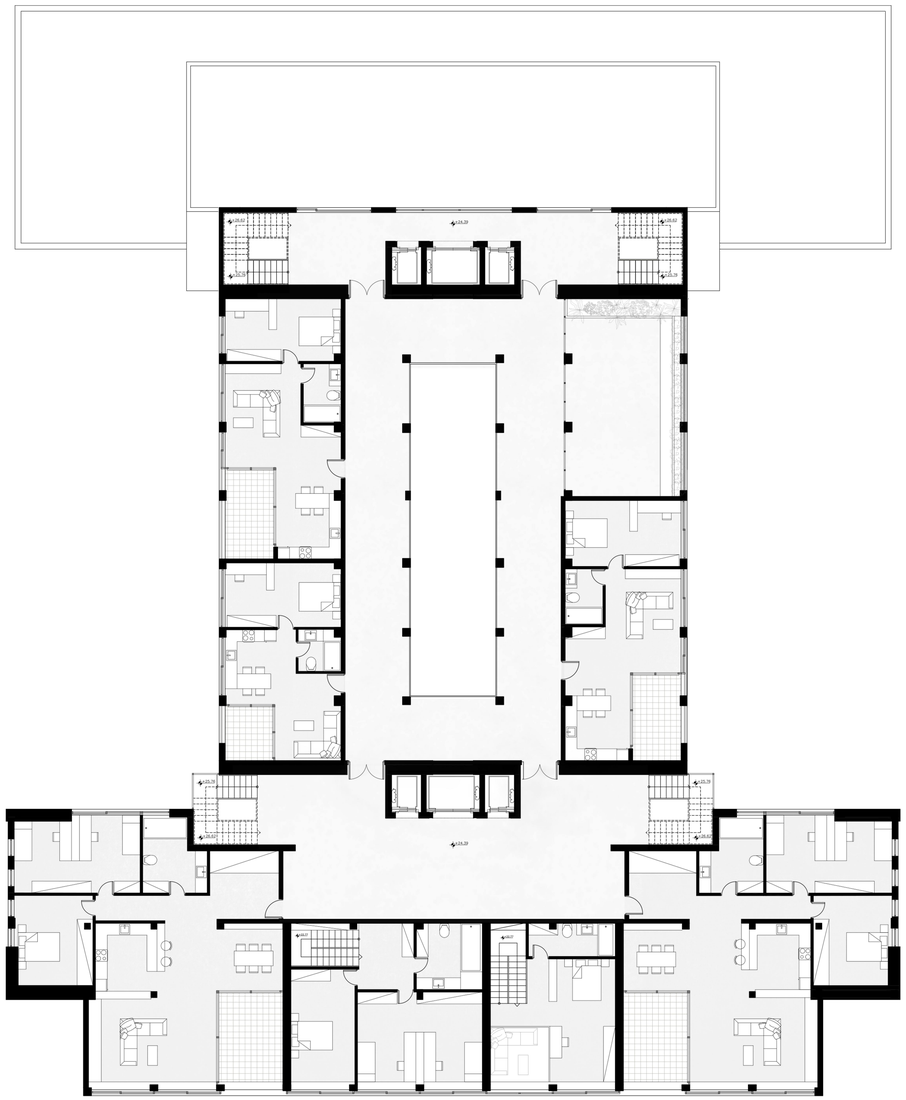
5ος όροφος

0 5 10 20

Κατόψεις



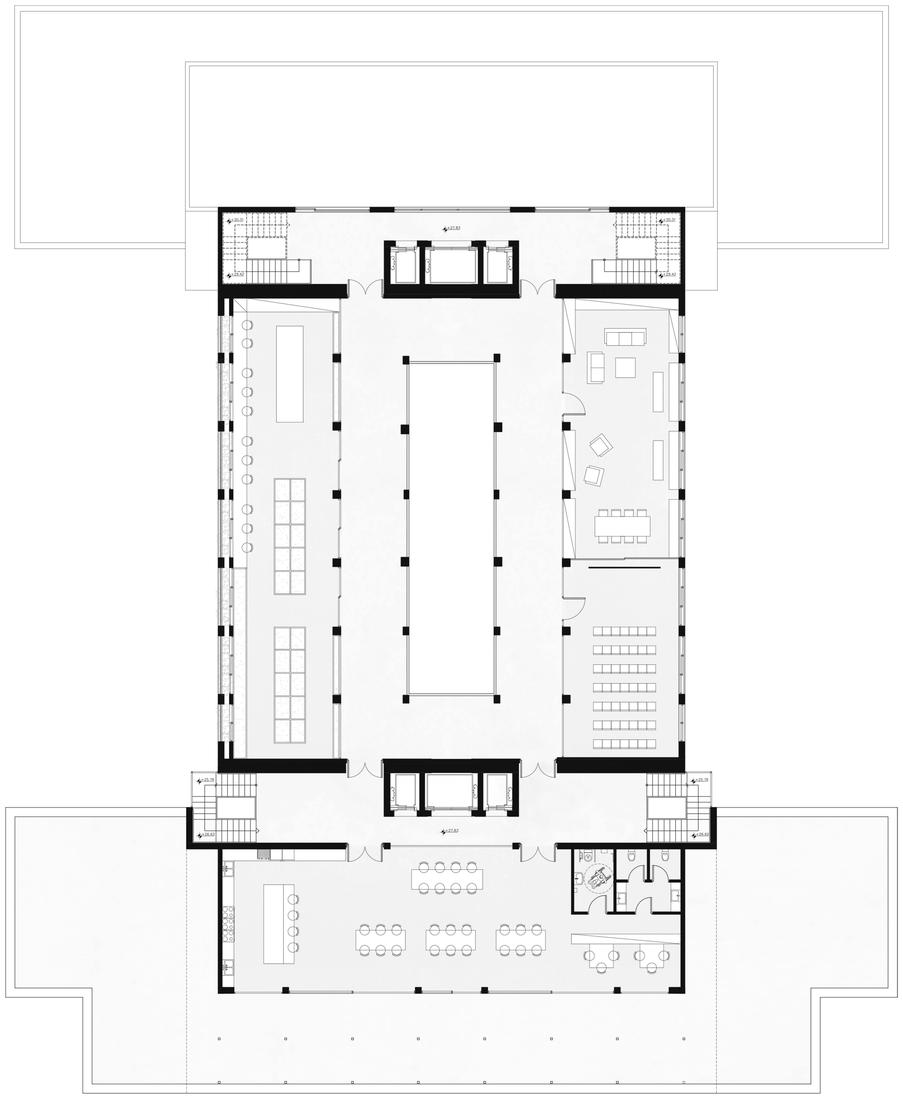
6ος όροφος



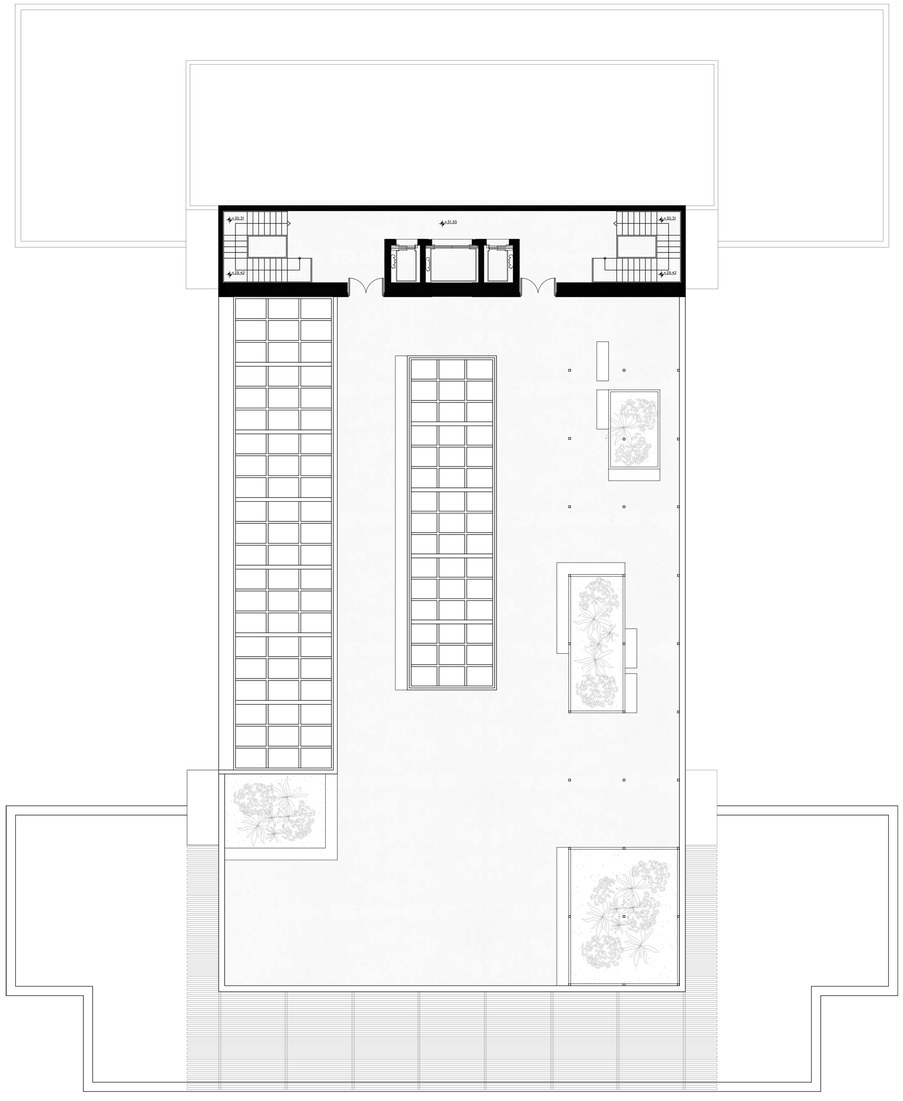
7ος όροφος

0 5 10 20

Κατόψεις



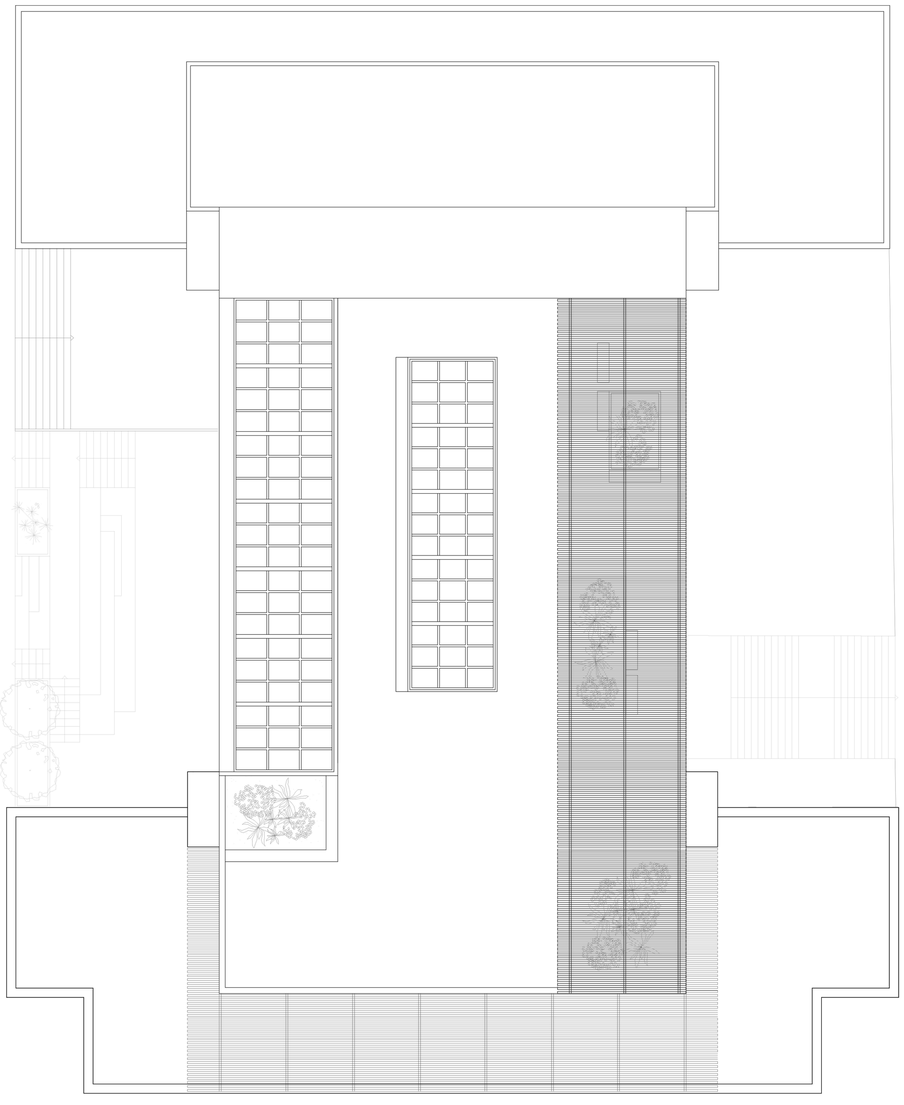
8ος όροφος

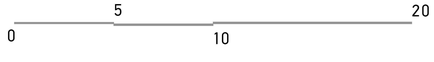


Δώμα

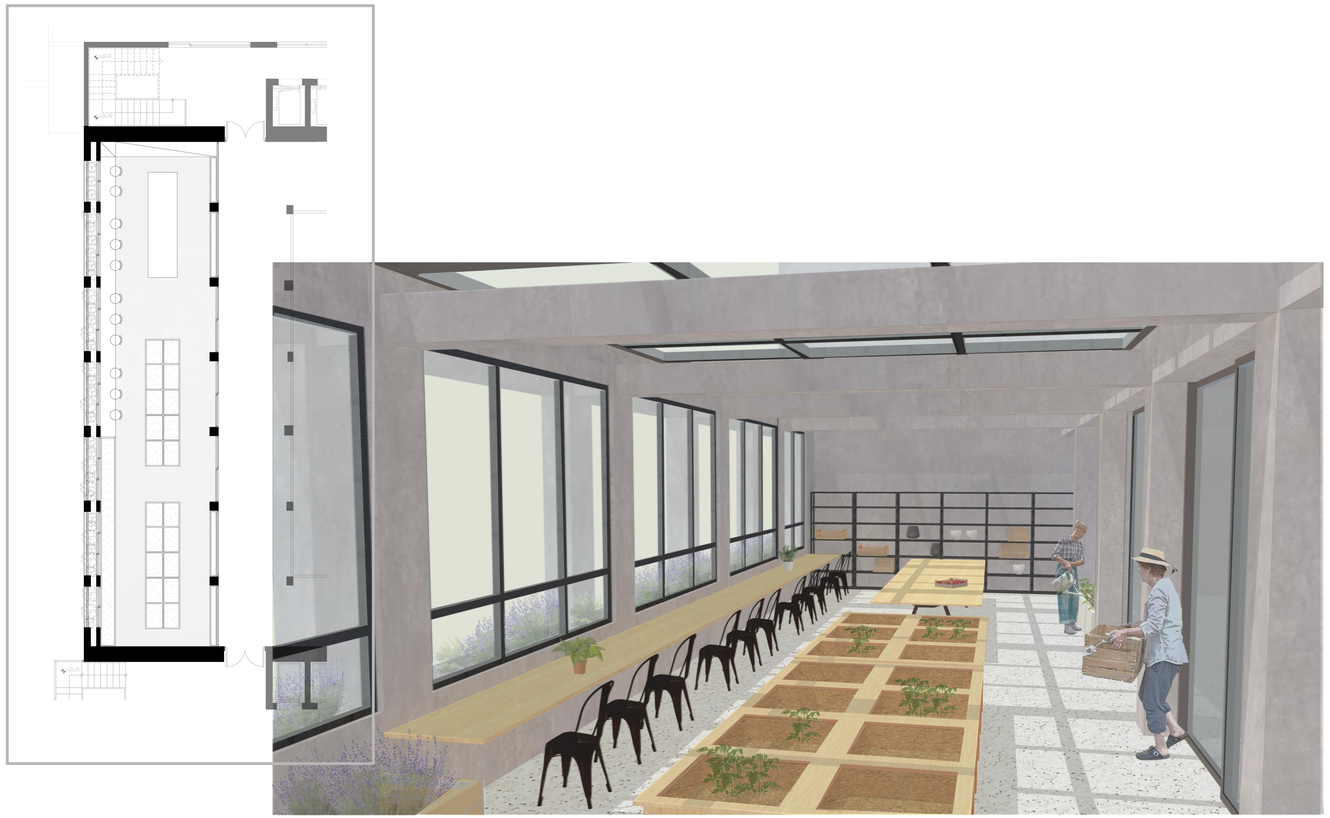
0 5 10 20

Δώμα





Κοινόχρηστοι Χώροι

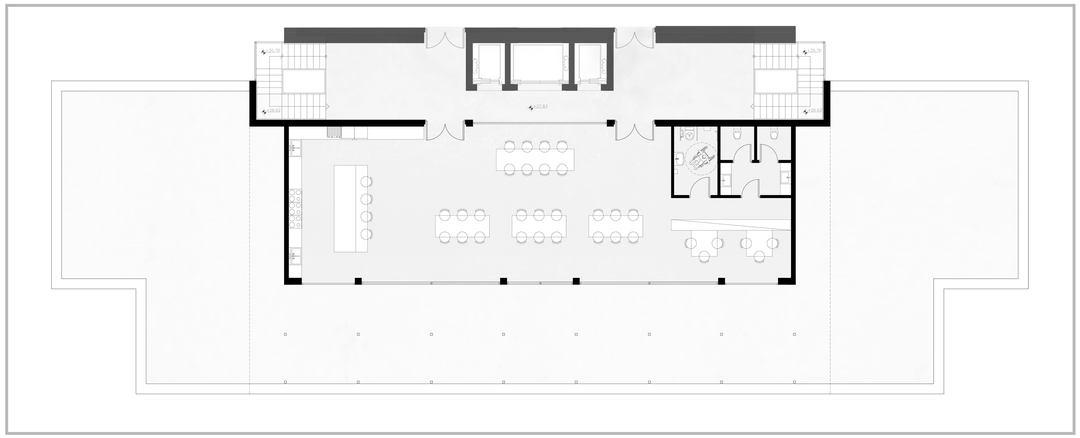


θερμοκήπιο

0 5 10 20

συλλογική κουζίνα



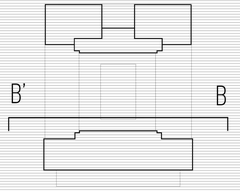


0 5 10 20

Τομή Ακαδήμου - Μυλλερού ΒΒ'



0 5 10 20



Τομή Μυλλερού - Ακαδήμου ΑΑ'



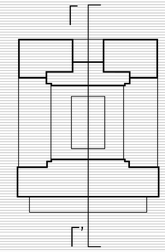
0 5 10 20

A A'

Τομή Αγησιλάου- Πειραιώς ΓΓ'

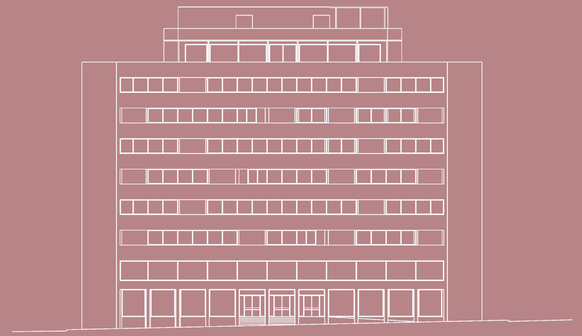


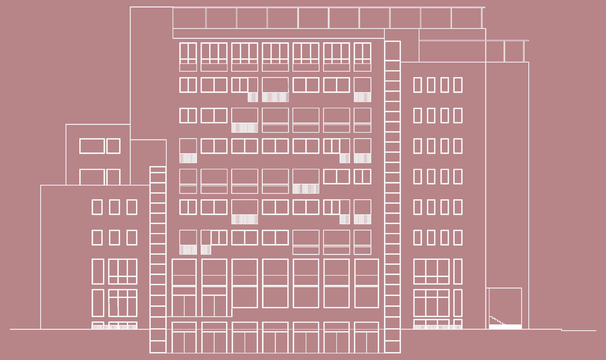


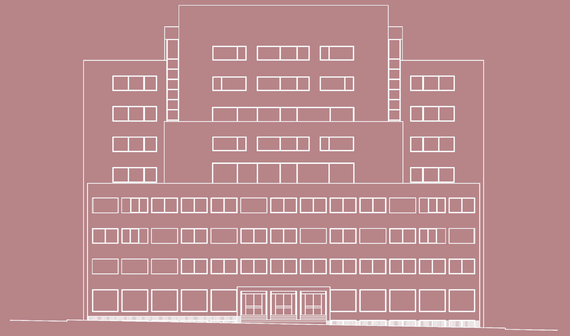


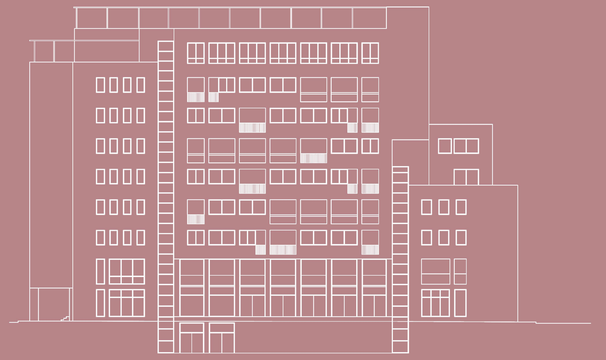
Ανασχεδιασμός Όψεων

προτεινόμενες

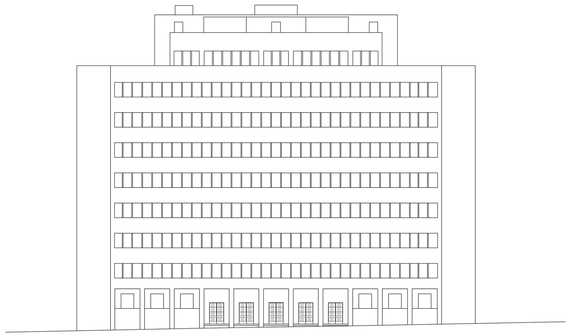








υφιστάμενες



Πειραιώς



Μυλλερού



Αγησιλάου



Ακαδήμου

Όψεις



Πειραιώς



Αγησιλάου

0 5 10 20

Όψεις



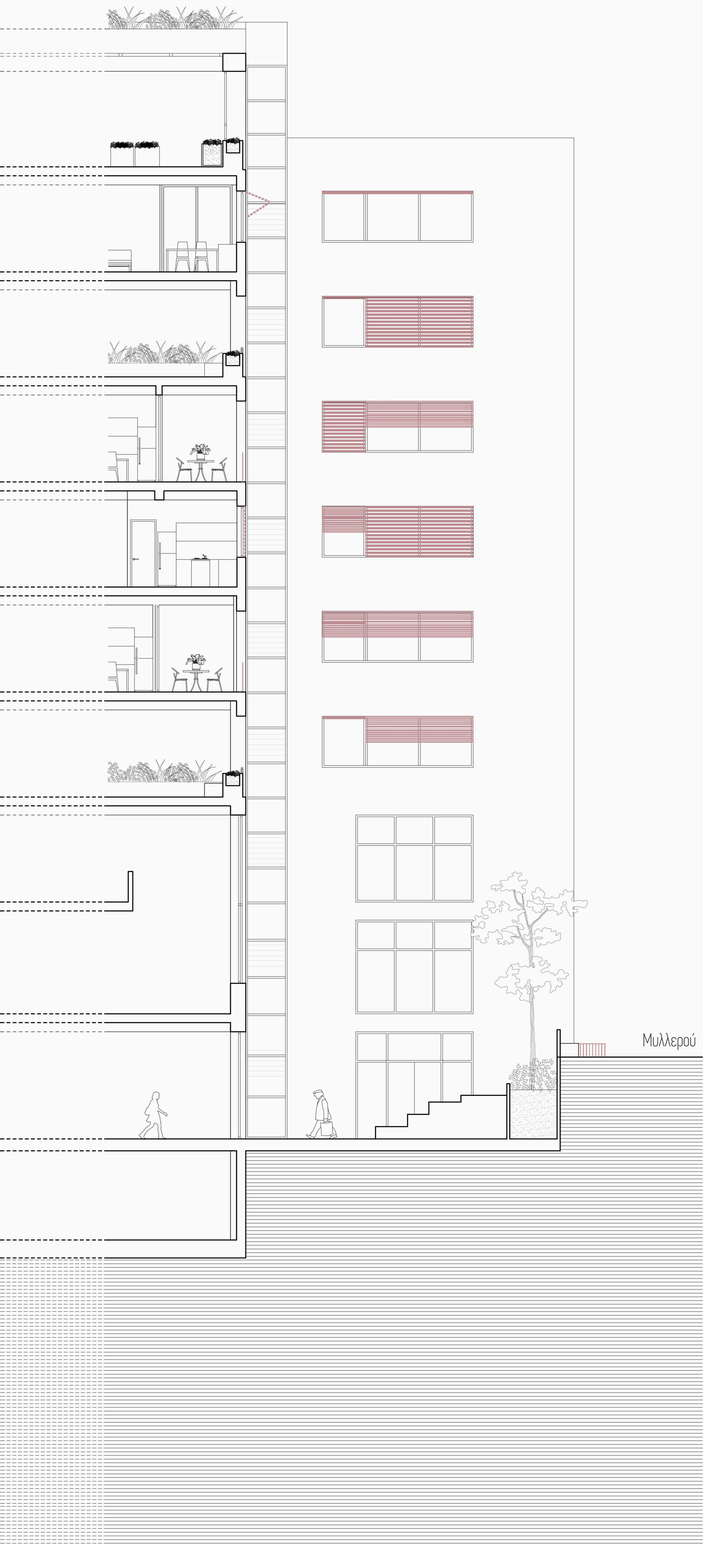
Μυλλερού

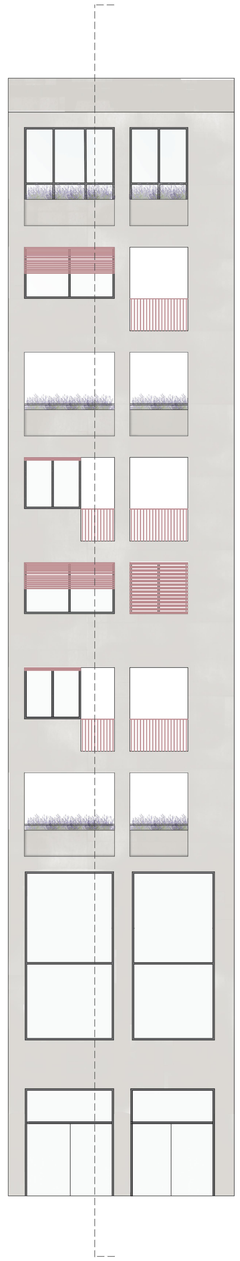


Ακαδήμου

0 5 10 20

Σχεδιασμός - Επεξήγηση Όψεων





8ος όροφος

_κοινόχρηστοι χώροι: διεύρυνση των ανοιγμάτων
_θερμοκήπιο(Μυλλερού):διατήρηση μπετού ως στηθαίο σε υποχώρηση, στηθαίο με φύτευση

2ος όροφος- 7ος όροφος

_διατήρηση γεωμετρίας ανοιγμάτων
_μεταλλικά πτυσσόμενα σκίαστρα στα παράθυρα
_ημιυπαίθριοι κατοικιών: αλλαγή υλικού (όψεις Μυλλερού, Ακαδήμου) ως το ύψος της παδιάς του ανοίγματος σε μεταλλικό στηθαίο, διατήρηση μπετού ως στηθαίο (Πειραιώς, Αγησιλάου)
_κοινόχρηστοι ημιυπαίθριοι: διατήρηση μπετού ως στηθαίο σε υποχώρηση, στηθαίο με φύτευση

Υπόγειο - 1ος όροφος

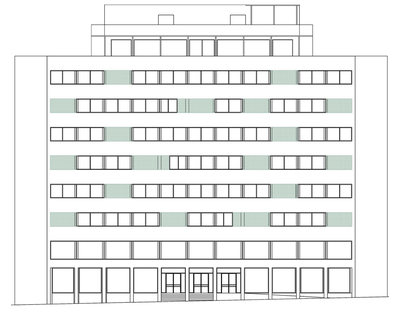
_διεύρυνση των ανοιγμάτων
_δημιουγία προσβάσεων στο νέο αίθριο

εμφανές μπετόν

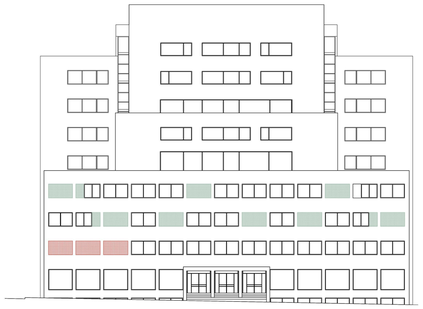
αλουμίνιο κουφωμάτων

αλουμίνιο χρωματισμένο (στηθαία, σκίαστρα)

Διάταξη ημιυπαίθριων χώρων



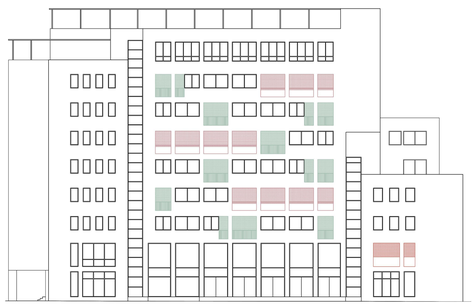
Πειραιώς



Αγησιλάου



Μυλλερού



Ακαδήμου

δημόσιο κοινόχρηστο ιδιωτικό

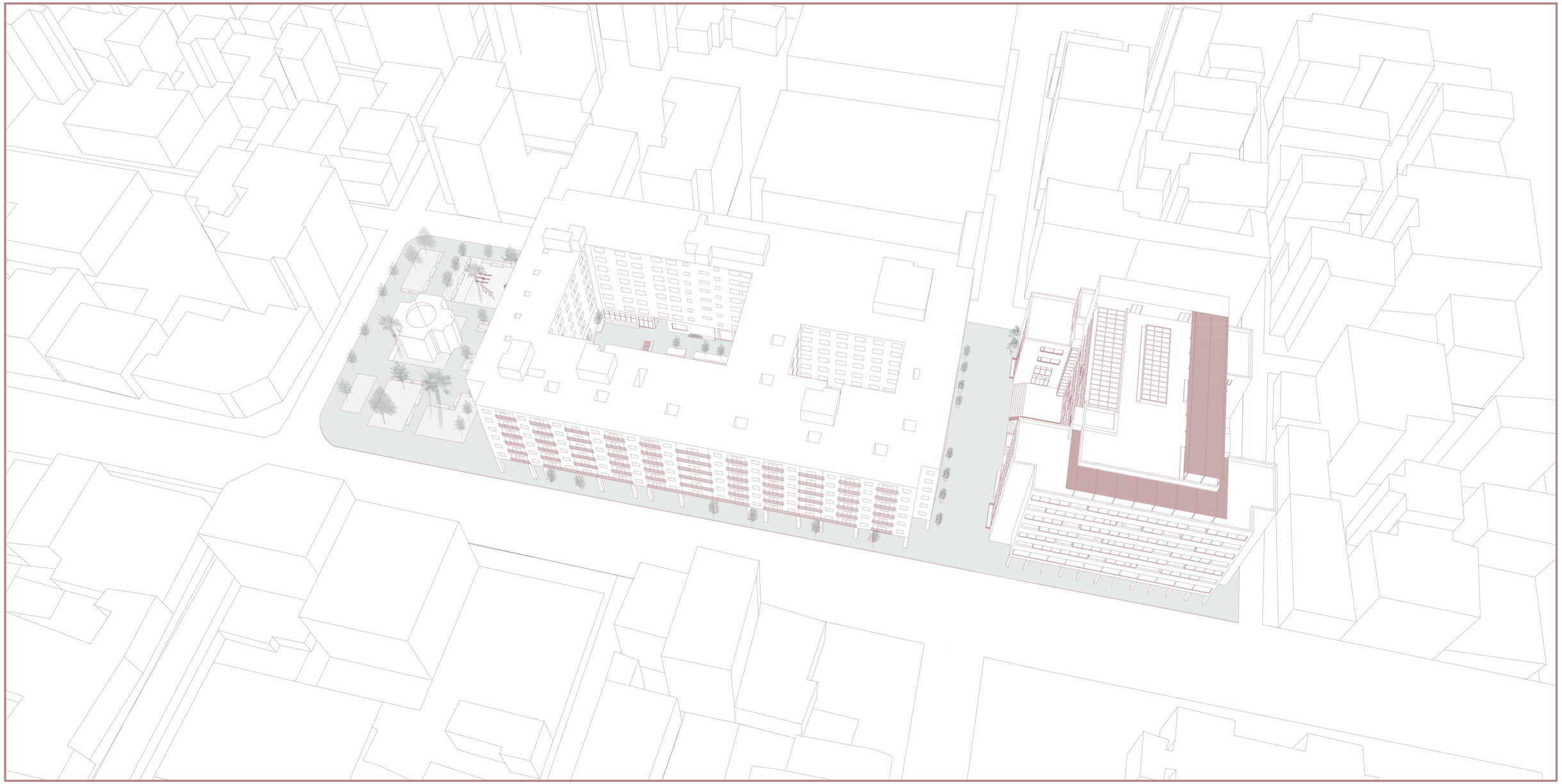
Τρισδιάστατες Απεικονίσεις











ΠΗΓΕΣ ΣΧΕΔΙΩΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ:

_Aeter Architects

_Διπλωματική Εργασία:

Πειραιώς 68, Επανασχεδιασμός πολυχρηστικού συγκροτήματος στο Μεταξουργείο

Νικόλαος Μαγουλιώτης-Παναγιώτης-Δημοσθένης Περδίκης

_Πτυχιακή Εργασία:

Αποκατάσταση και Επανάχρηση κτιρίου ΙΚΑ στην οδό Πειραιώς 64

Κοκκινάκη Ιωάννα Μαριά-Κουκουλάκη Θεωδώρα Μαρία-Τσίπρα Θεωδώρα

ΠΗΓΕΣ ΣΧΕΔΙΩΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ:

_Aeter Architects

_Διπλωματική Εργασία:

Πειραιώς 68, Επανασχεδιασμός πολυχρηστικού συγκροτήματος στο Μεταξουργείο

Νικόλαος Μαγουλιώτης-Παναγιώτης-Δημοσθένης Περδίκης

_Πτυχιακή Εργασία:

Αποκατάσταση και Επανάχρηση κτιρίου ΙΚΑ στην οδό Πειραιώς 64

Κοκκινάκη Ιωάννα Μαριά-Κουκουλάκη Θεωδώρα Μαρία-Τσίπρα Θεωδώρα