Μετατροπή υπολειμματικού βιομηχανικού χώρου της πλινθοκεραμοποιίας Δηλαβέρη σε ένα ενοποιητικό αστικό πυρήνα

και επανάχρηση του υφιστάμενου κτιρίου σε Δομή Φιλοξενίας Αστέγων

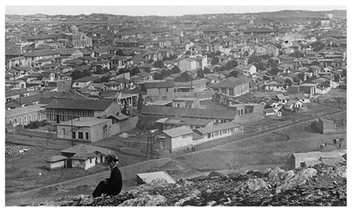
ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ



ΤΣΙΤΟΥΡΑ ΒΕΡΟΝΙΚΗ | ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ : ΤΣΑΚΑΛΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ | ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ

ΤΜΗΜΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ | ΧΑΝΙΑ, ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2023

ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΥΡΗΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ





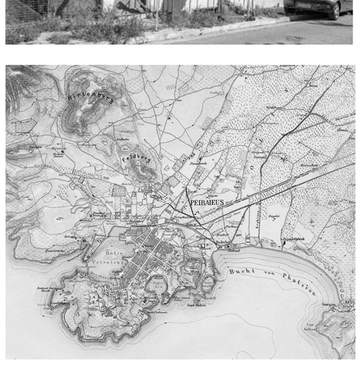


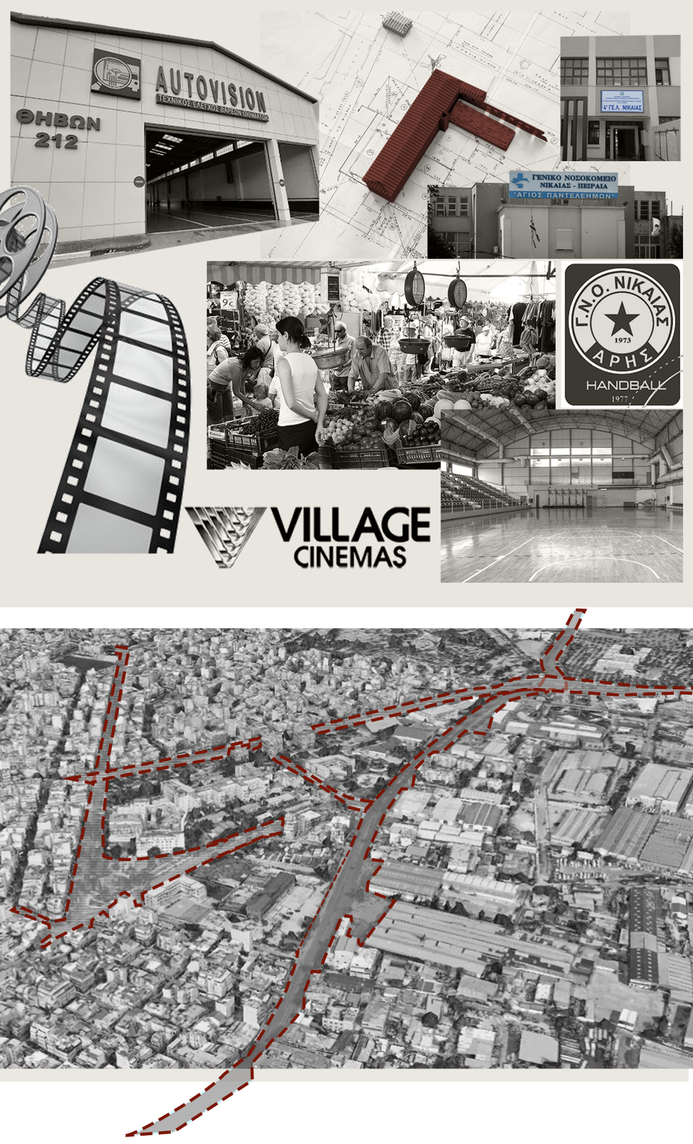




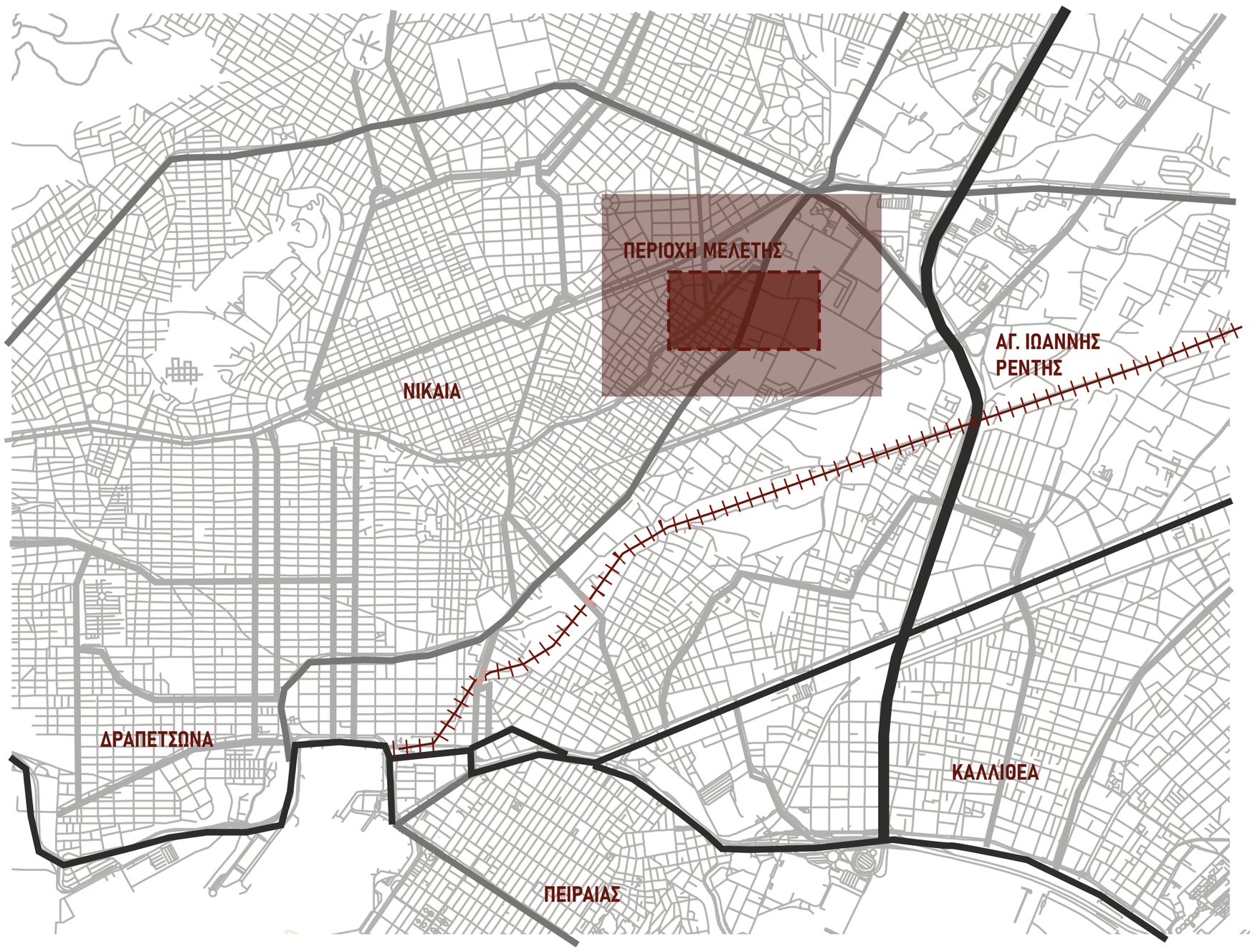






ΔΙΚΤΥΟ ΠΟΛΗΣ



ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

1945-1960



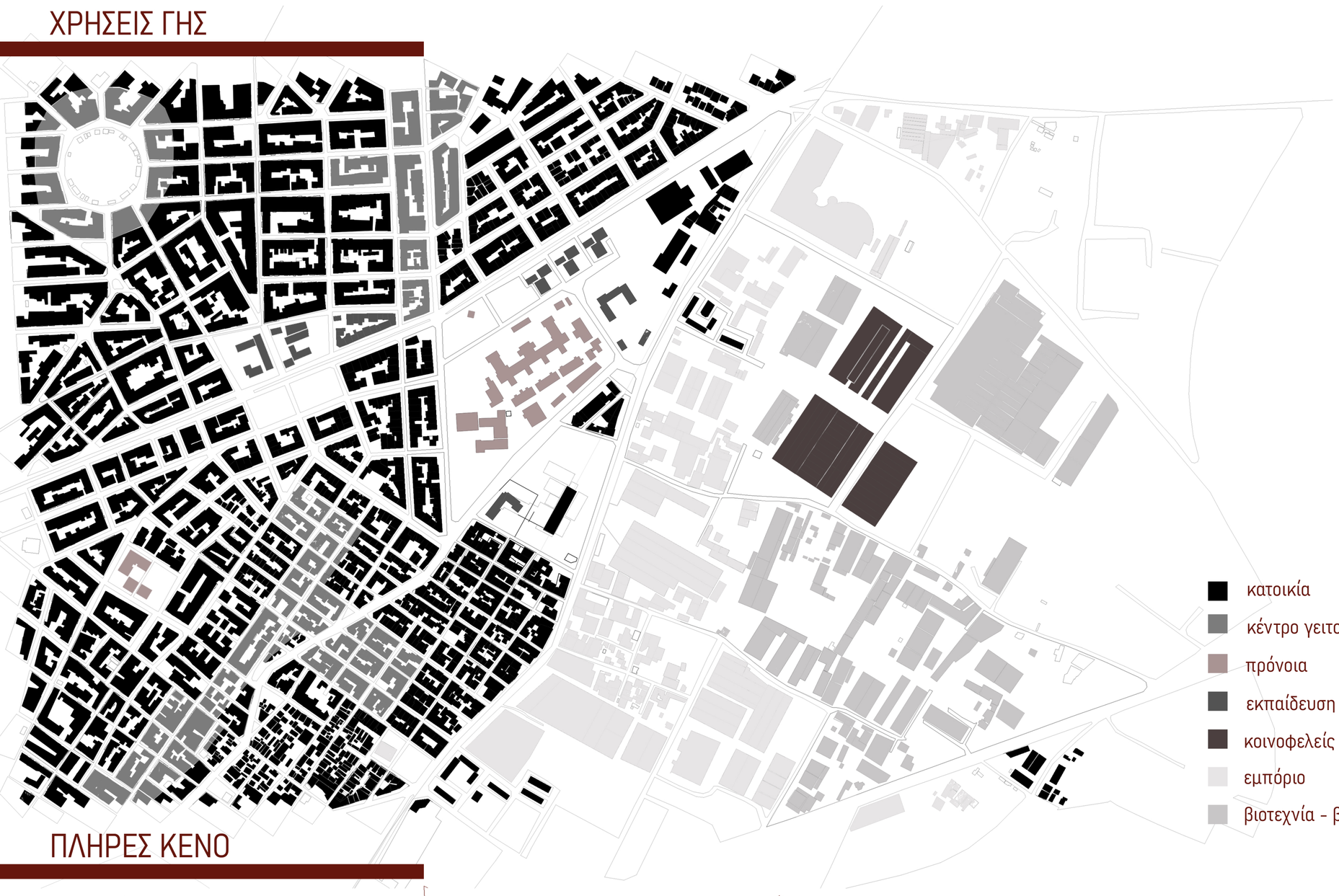
2023



_Ο Ρέντης είχε αγροτικό χαρακτήρα και παρέμεινε αδόμητος μέχρι τα πρώτα μεταπολεμικά χρόνια, ενώ ουσιαστική οικοδόμηση εμφανίστηκε μετά το 1960.
_Ενώ στον δήμο κυριαρχούσε ο πρωτογενής τομέας από το 1975 μετατράπηκε σε βιομηχανική περιοχή όταν δημιουργήθηκαν πλήθος μικρών βιοτεχνιών και αποθηκών.
_Στην Νίκαια υπάρχουν ολόκληρα οικοδομικά τετράγωνα που αποτελούνται κυρίως από προσφυγικές κατοικίες Οι γειτονιές αυτές αναπτύσσονται στο νότιο κομμάτι της περιοχής μελέτης, παράλληλη της Πέτρου Ράλλη και οι οδοί έχουν όλες μικρασιάτικες ονομασίες. Πλέον πολλά απο τα σπίτια έχουν εγκαταλειφθεί από την δεκαετία του '90 και σε πολυ λίγα διαμένουν ακόμη 2ης και 3ης γενιάς πρόσφυγες από το μεγάλο διωγμό του 1922.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΥΡΗΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ



ΠΛΗΡΕΣ ΚΕΝΟ



ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΑ



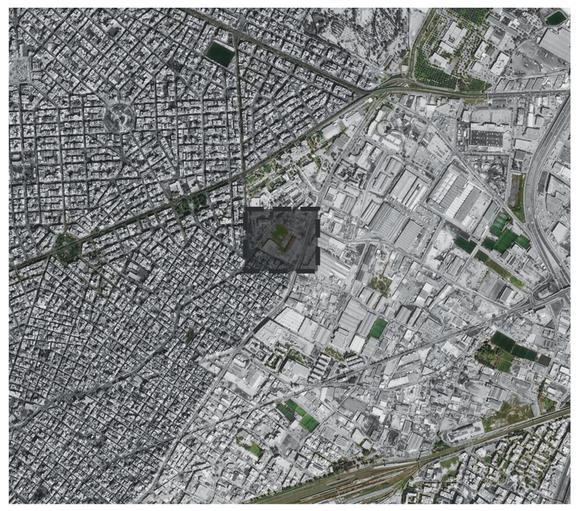
ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΥΡΗΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

ΣΧΕΣΗ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ - ΠΡΑΣΙΝΟΥ



ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΣΗΜΕΡΙΝΗΣ ΠΟΛΗΣ

_Υπάρχει έλλειψη χώρου για την κάλυψη των κοινωνικών αναγκών
_Το εμπόριο αναπτύσσεται κατά μήκος των οδικών αξόνων και περιμετρικά στις πλατείες.
_Οι ελεύθεροι χώροι πρασίνου είναι μικρής έκτασης και θεωρούνται ανεπαρκείς.
_Το οδικό δίκτυο αποτελείται κυριώς απο στενούς δρόμους οι οποίοι δημιουργούν προβλήματα στην κυκλοφορία μίας τόσο πυκνοκατοικιμένης περιοχής με έντονη εμπορική δραστηριότητα.







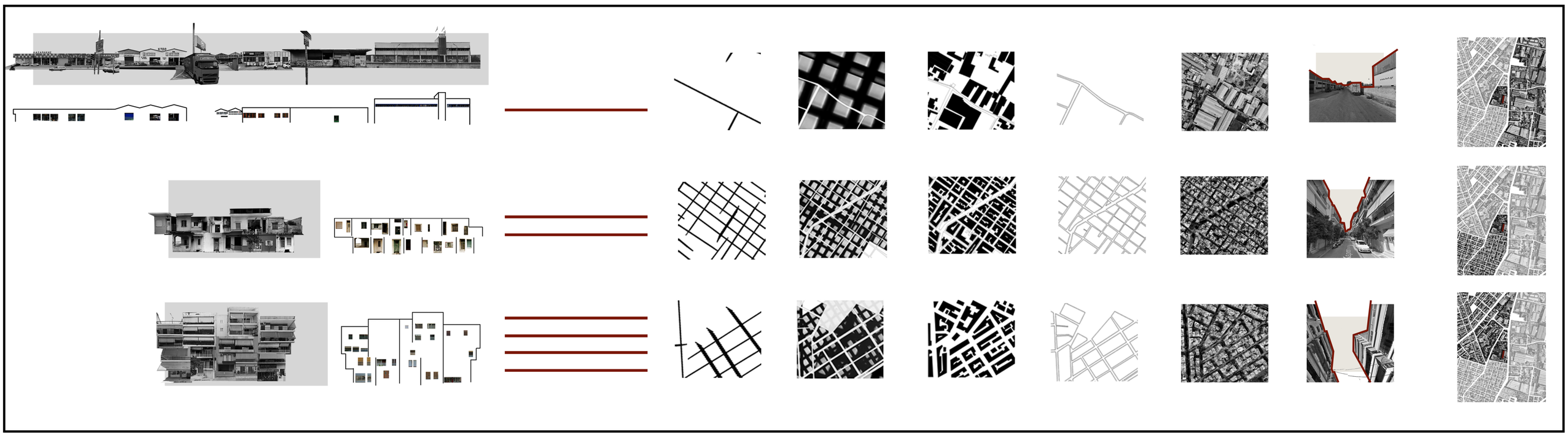
_Η κατοικία είναι χωρικά διαφοροποιημένη, βρίσκεται στο δυτικό κομμάτι της περιοχής, καθώς παρατειρούμε ότι κυριαρχεί και διαμορφώνει πυκνοκατοικημένο οικιστικο ιστό.



_ Στο ανατολικό κομμάτι της περιοχής κυριαρχεί το εμπόριο , η βιοτεχνία και η βιομηχανία, δημιουργώντας προβλήματα υποβάθμισης της περιοχής

_Ο κεντρικός δρόμος Θηβών λειτουργεί ως όριο

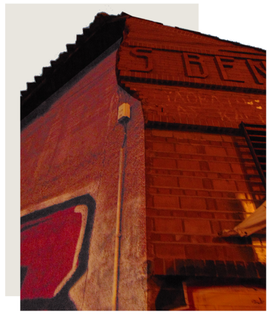
ΑΙΣΘΗΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ



ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ

ΙΧΝΗ

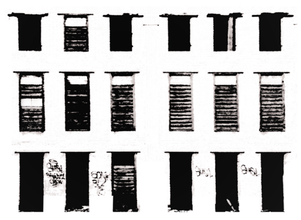




ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ
ΚΑΝΑΒΟΣ



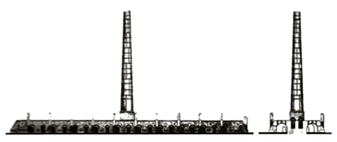


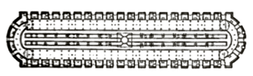


ΦΟΥΡΝΟΙ



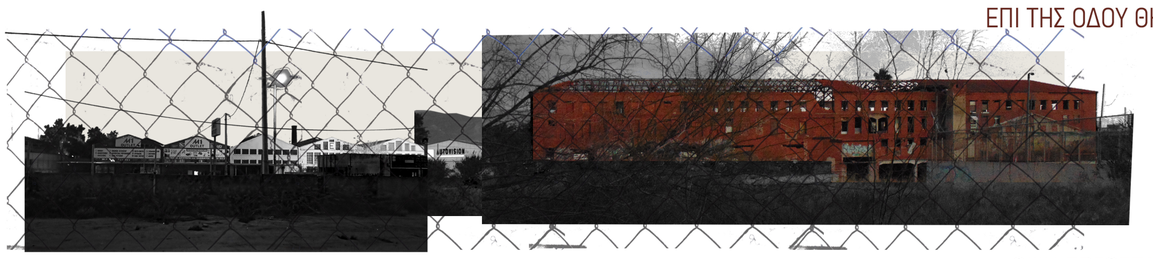






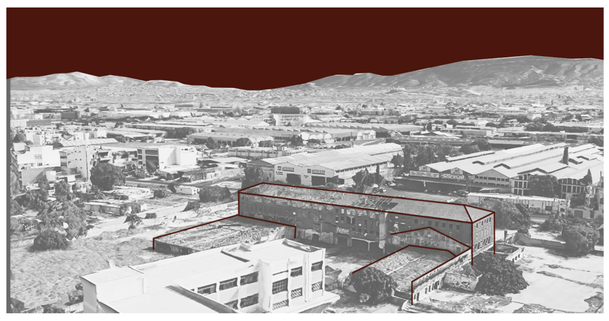


ΟΨΗ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ
ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΘΗΒΩΝ



ΟΨΗ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ
ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΜΠΕΛΟΓΙΑΝΝΗ







ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΙΣΤΟΡΙΚΗΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ

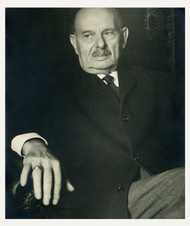
1897

Ίδρυση πλινθοκεραμοποιίας Δηλαβέρη στον Πειραιά. Βιομηχανική παραγωγή τούβλων και κεραμιδιών.









1935

Ιδρύθηκε νέο εργοστάσιο πλινθοκεραμοποιίας στη Νέα Κοκκινία από τον Κρίτων Δηλαβέρη. Παράλληλα στον ίδιο χώρο λειτουργούσε αντιπροσωπεία της Mercedes Benz.







1935 - 1944



1941 - 1944

Η Βιομηχανική δραστηριότητα συνεχίζεται κατα την διάρκεια του πολέμου και της κατοχής.

1950 - 1974











1950 - 1974

Προστίθενται τρία κτίρια τετράγωνης κάτοψης. Εκσυγχρονισμός της παραγωγικής διαδικασίας, με σημαντικές επενδύσεις στο κτίριο και στον εξοπλισμό. Επέκταση των ξυραντιρίων στο δυτικό ακρο και προσθήκη νέων κτιρίων για ξήρανση και αποθήκευση των κεραμικών. Δημιουργία νέου συγκροτήματος σε επαφή με το παλαιό κτίριο των τριβείων στο βόρειο μέρος του οικοπέδου για την επεξεργασία του άργιλου.

1999

Εγκατάσταση κοντέινερ για την προσωρινή στέγαση των σεισμόπληκτων απο τον μεγάλο σεισμό στην Αθήνα. Μετά την αποκατάσταση των σεισμοπαθών δημιουργήθηκε ένας αυτοσχέδιος καταυλισμός.





1999 - 2002



2002 - 2003

Το κεντρικό κτίριο κηρύχθηκε διατηρητέο ως πολιτιστική κληρονομιά της Νίκαιας χωρίς να συμπεριλαμβάνει το αναπόσπαστο κομμάτι της βιομηχανίας, τους φούρνους, με αποτέλεσμα την κατεδάφιση τμήματός τους για την ανέγερση σχολικού συγκροτήματος.



2007

Μεγάλο μέρος της στέγης καταστράφηκε μετα απο μεγάλη πυρκαγία που ξέσπασε στο κτίριο καθώς και πολλές ακόμα καταστροφές και λεηλασίες οδήγησαν στην απαξίωση του κτιρίου με ακόμα και τον ίδιο τον δήμο να μετατρεπει τον χώρο σε σκουπιδότοπο.



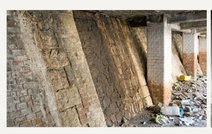


2022

Σήμερα σώζεται ο μισός χώρος όπου βρίσκονται οι φούρνοι Hoffman και το κεντρικό κτίριο της Κεραμοποιίας.

2023



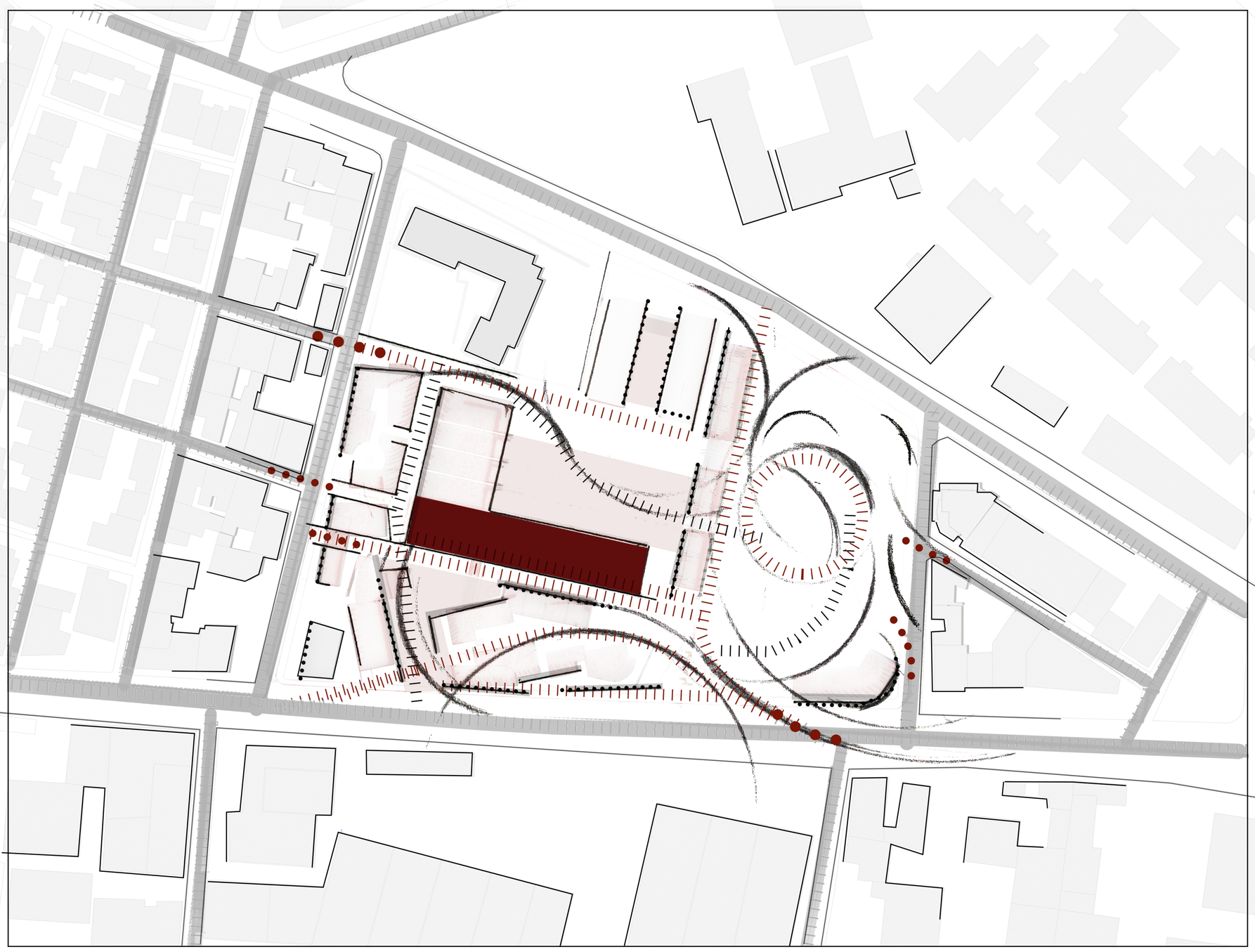






ΠΡΟΘΕΣΕΙΣ

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ ΠΡΟΘΕΣΕΩΝ



Σκοπός της επέμβασης είναι η περιοχή μελέτης να αποτελέσει έναν ενοποιητικό αστικό πυρήνα και να μετατραπεί από μεγάλο αστικό κενό σε ζωτικό χώρο, προσβάσιμο από κάθε άνθρωπο.
Το βιομηχανικό κέλυφος της πρώην πλινθοκεραμοποιίας Δηλαβέρη μετατρέπεται σε ανοιχτή δομή φιλοξενίας αστέγων.

Σημαντικό κομμάτι της σύνθεσης αποτελεί ο δημόσιος χώρος, με τον σχεδιασμό μίας πλατείας που συντελεί στην αναβάθμιση της περιοχής Χώροι γραφείων, εστίασης, καταστήματα, μία γραμμική αγορά, μουσικό κέντρο και βιβλιοθήκη συμπληρώνουν την πρόταση, η οποία συνθέτει ένα κέντρο γειτονίας δημιουργώντας νέες αστικές συνθήκες.

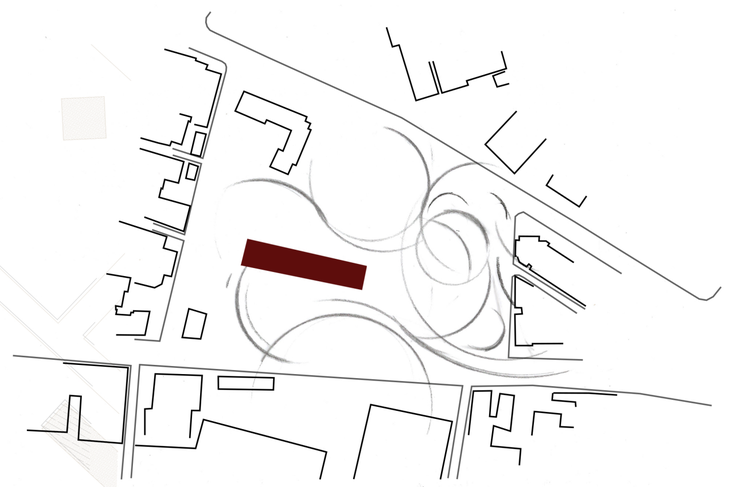
ΜΕΤΩΠΑ



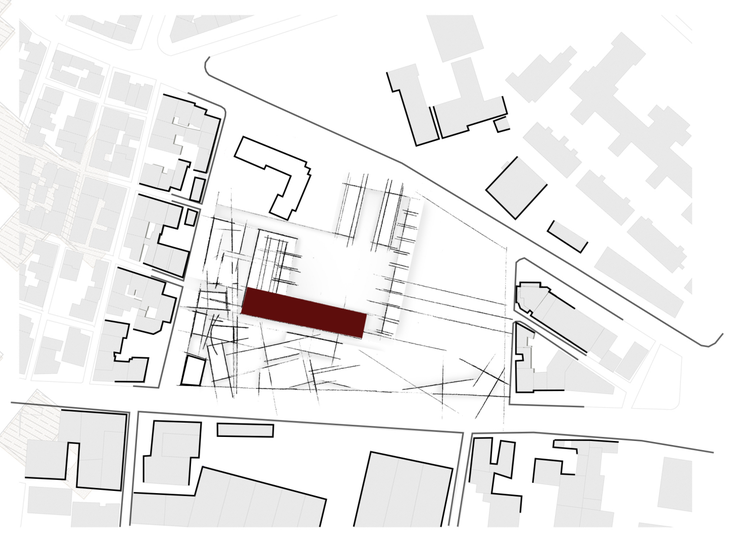
ΔΟΜΗΜΕΝΟ ΠΡΑΣΙΝΟ ΚΙΝΗΣΗ

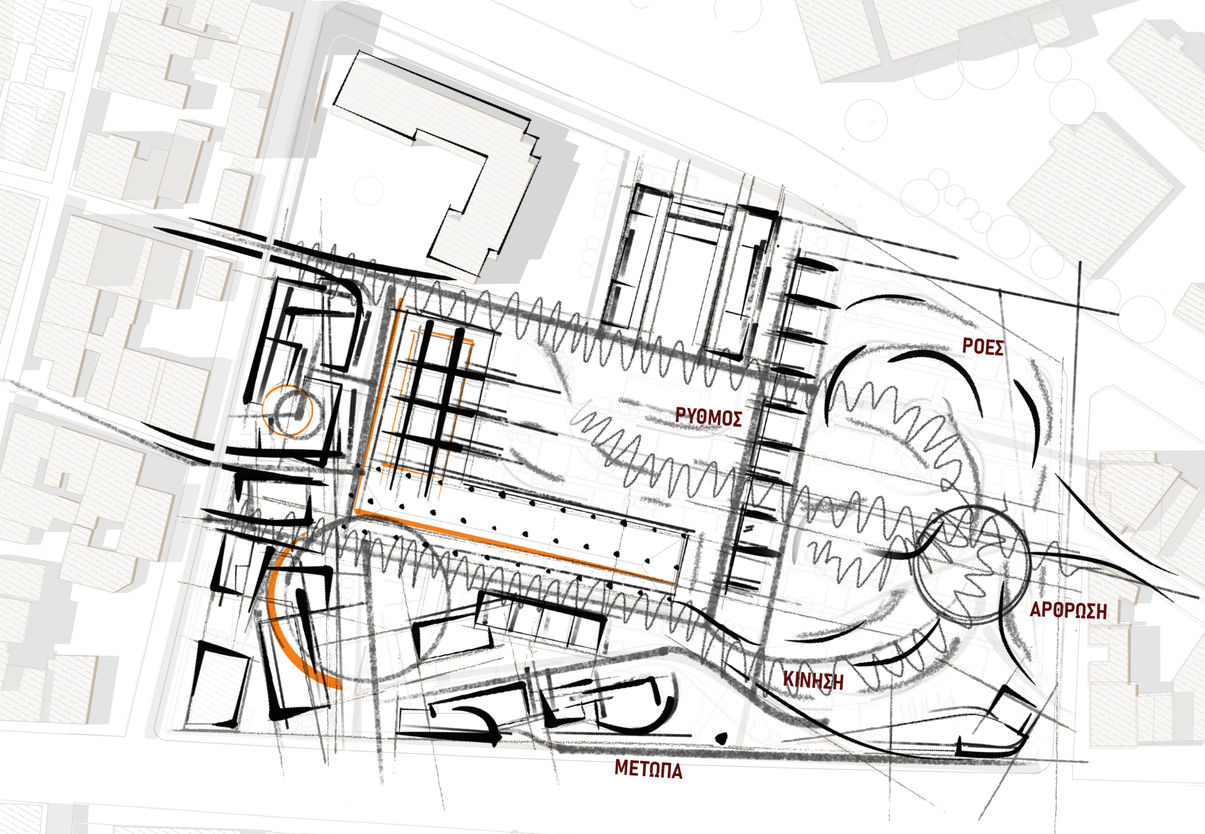


ΡΟΕΣ

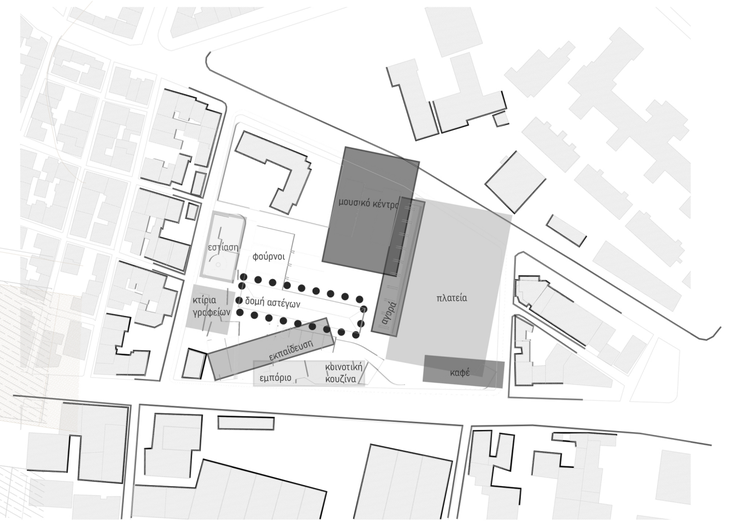


ΧΑΡΑΞΕΙΣ





ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ



ΠΡΟΤΑΣΗ

ΣΧΕΔΙΟ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ 1:500



ΠΡΟΤΑΣΗ

ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ 1:250



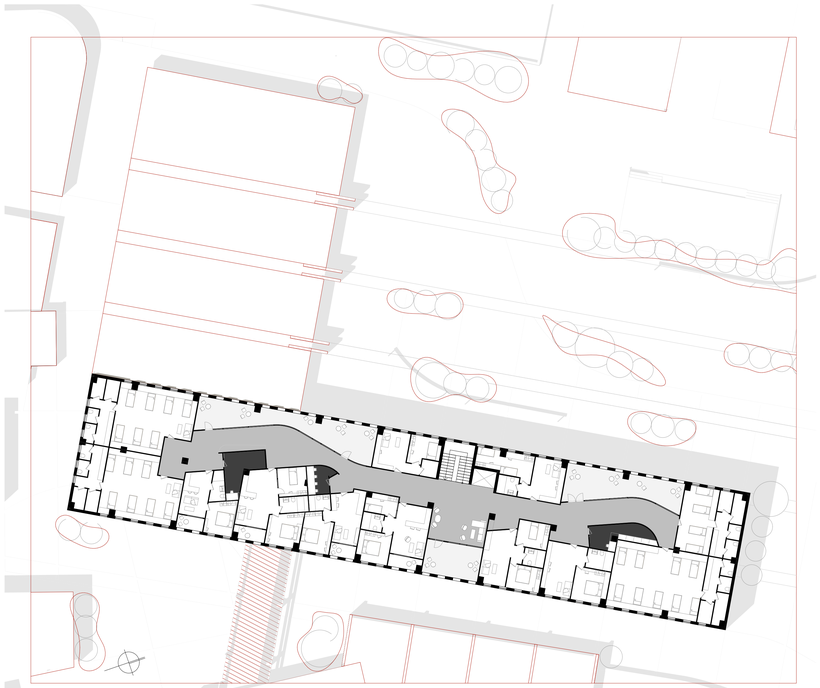
ΠΡΟΤΑΣΗ

ΚΑΤΟΨΗ 1ου ΟΡΟΦΟΥ 1:250

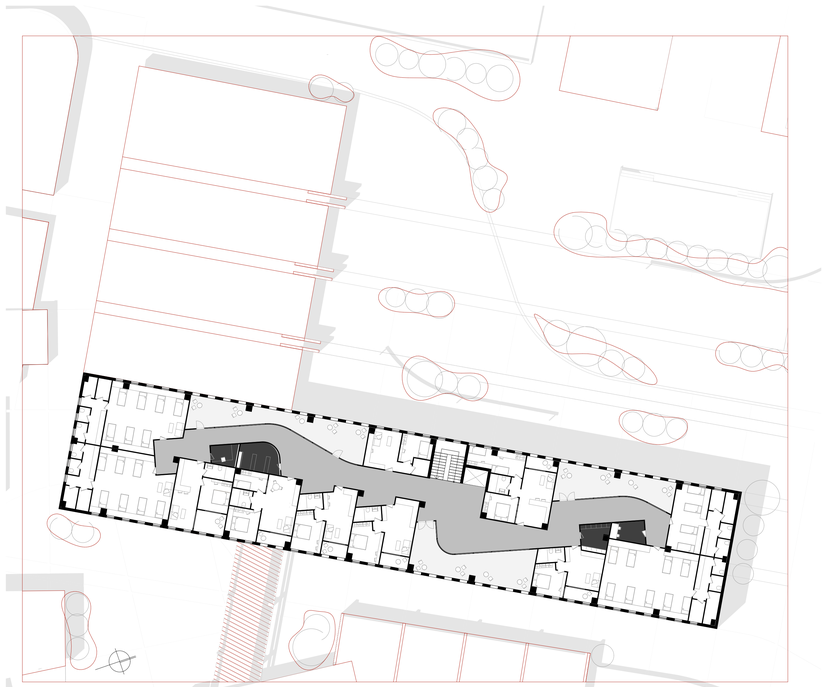


ΠΡΟΤΑΣΗ

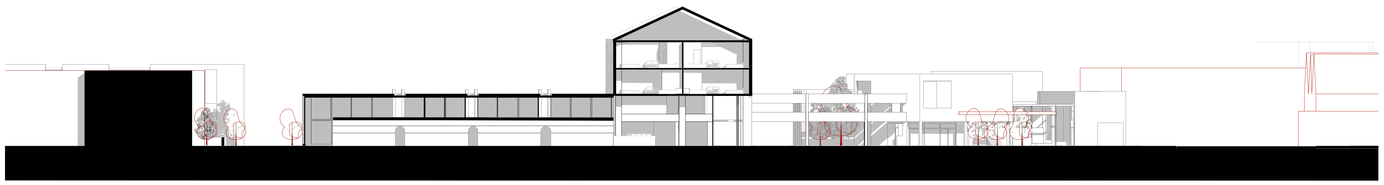
ΚΑΤΟΨΗ 2ου ΟΡΟΦΟΥ 1:250

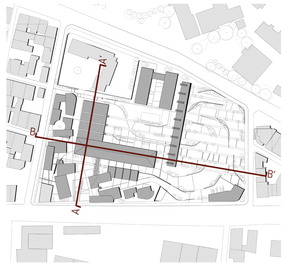


ΚΑΤΟΨΗ 3ου ΟΡΟΦΟΥ 1:250

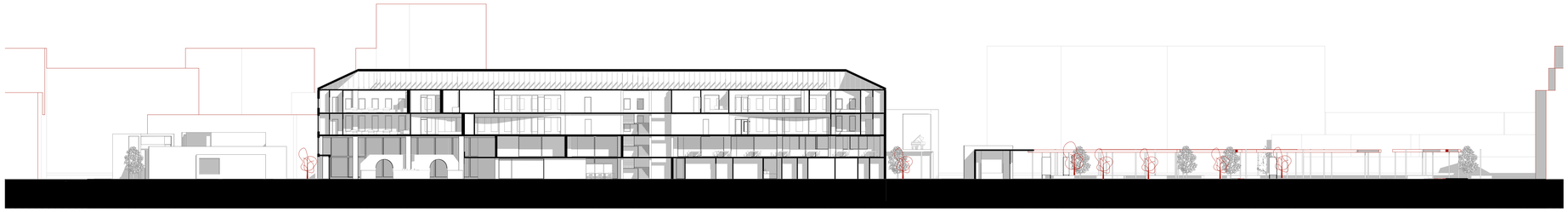


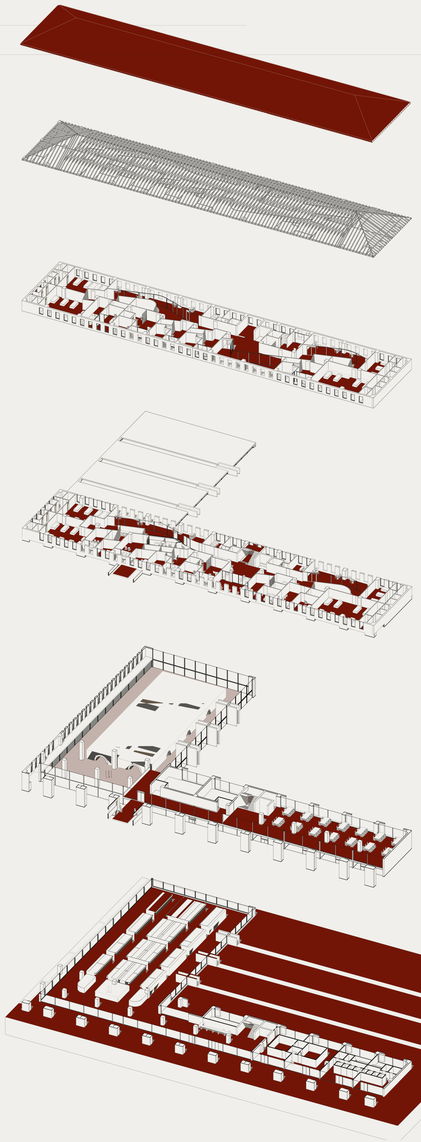
ΤΟΜΗ A -A’ 1:250

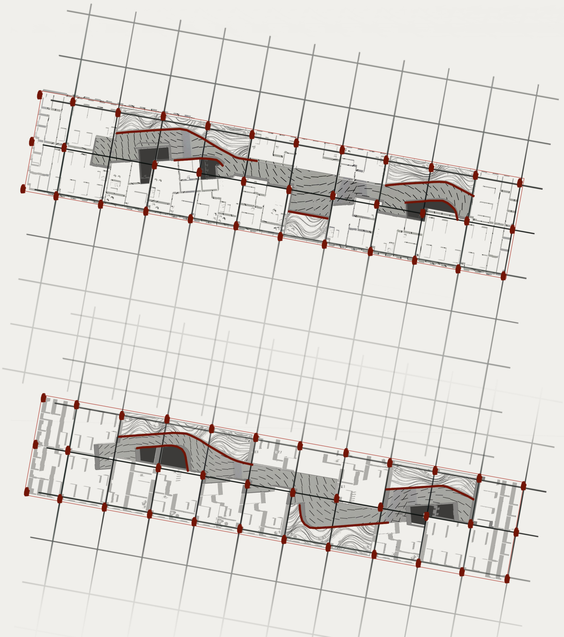




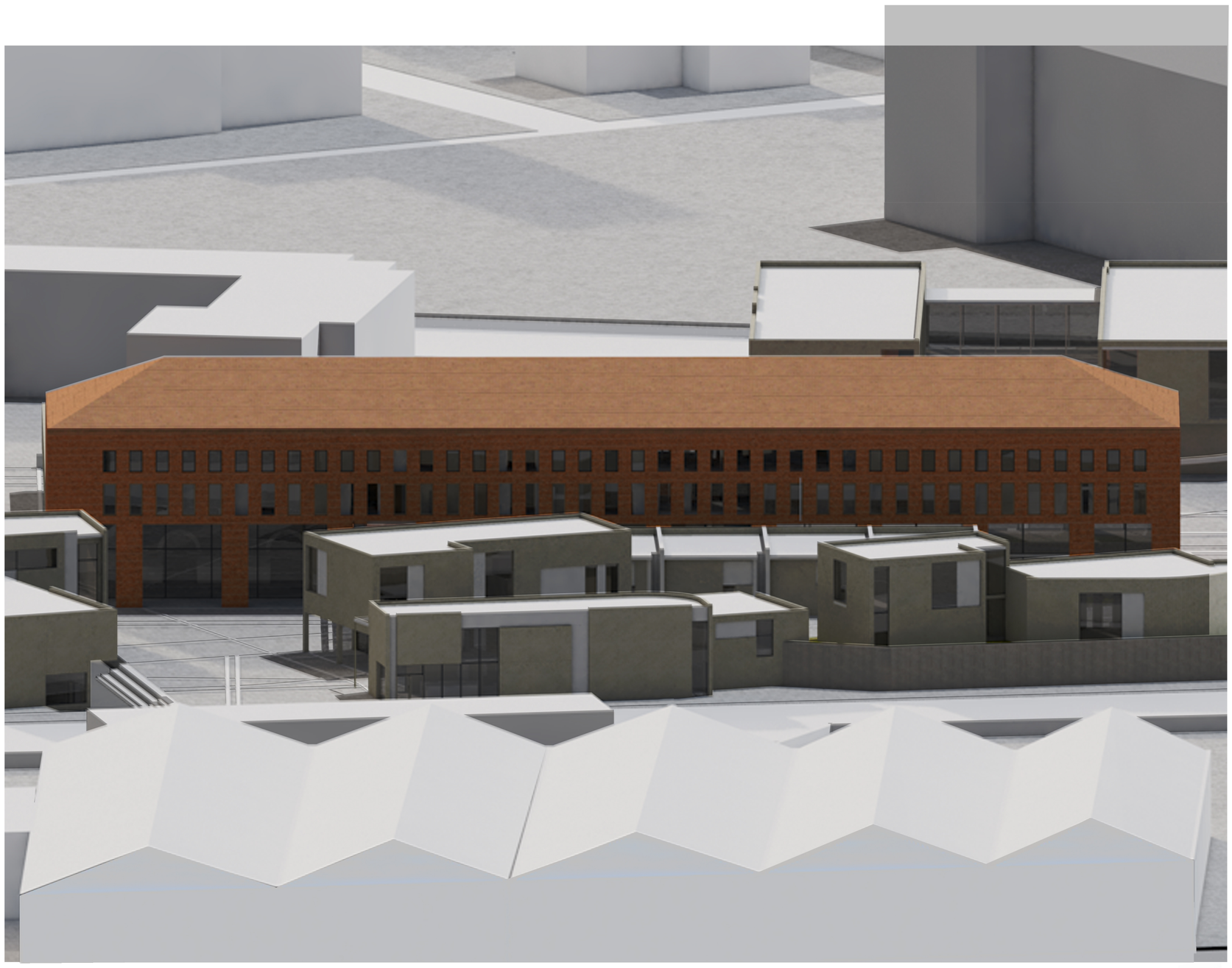
ΤΟΜΗ B-B’ 1:250

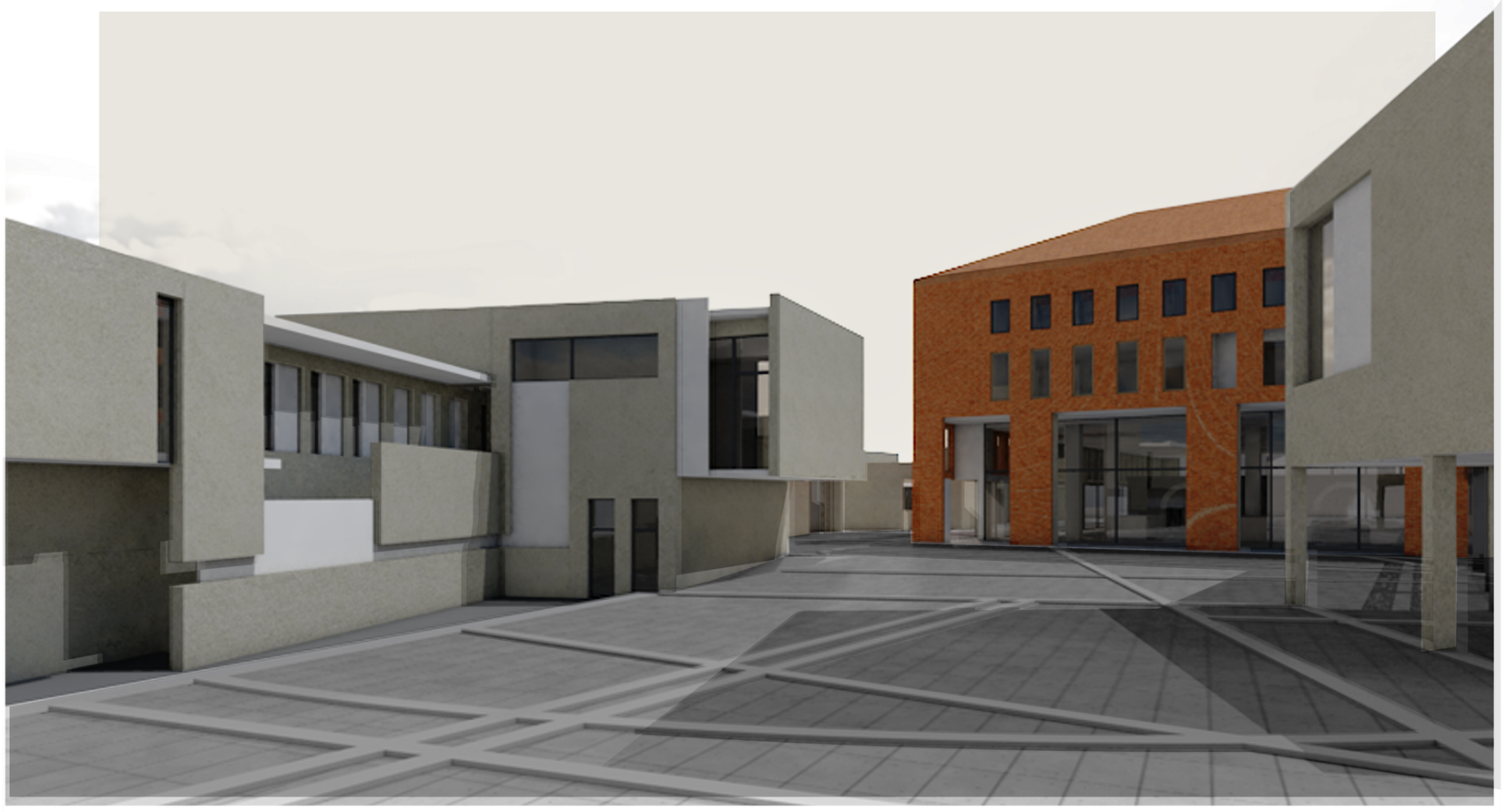






ΤΡΙΣΔΙΑΣΤΑΤΕΣ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΕΙΣ





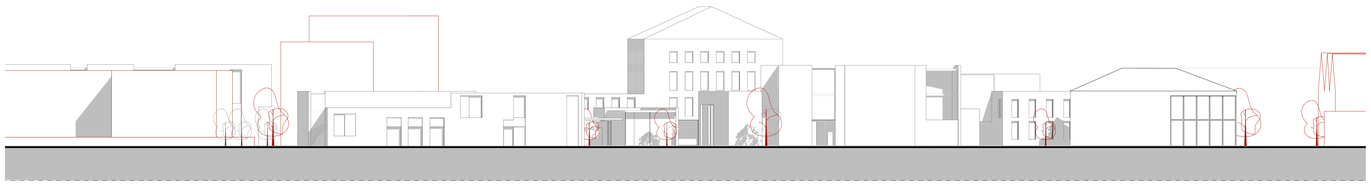


ΠΡΟΤΑΣΗ



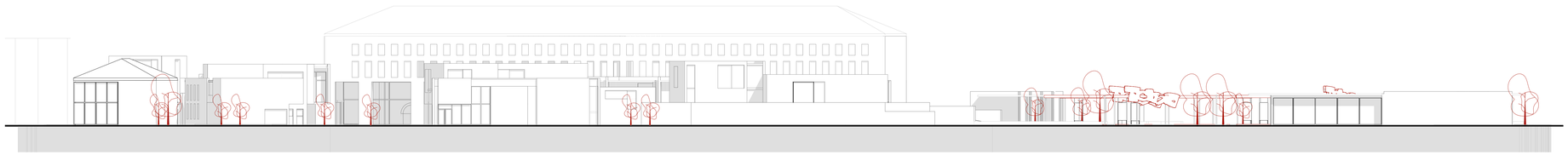


ΝΟΤΙΑ ΟΨΗ 1:250





ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ 1:250



ΤΡΙΣΔΙΑΣΤΑΤΕΣ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΕΙΣ

ΠΡΟΤΑΣΗ

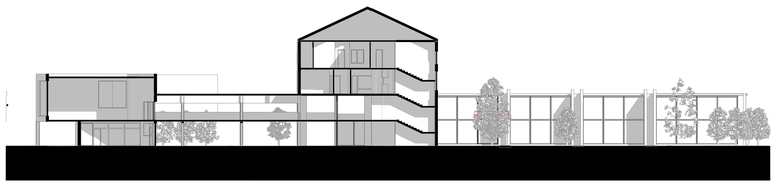
ΤΡΙΣΔΙΑΣΤΑΤΕΣ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΕΙΣ







ΤΟΜΗ Γ-Γ' 1:250



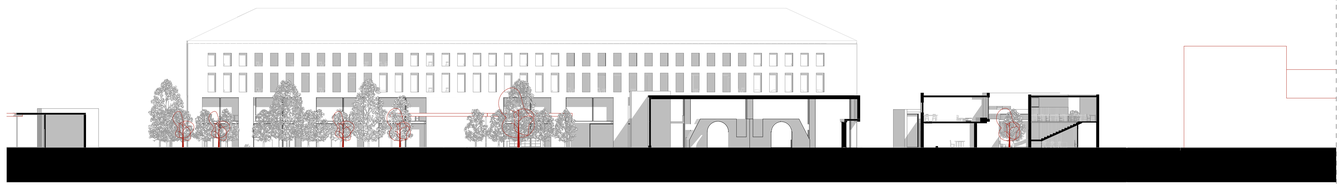
ΟΨΗ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗΣ 1:250







ΤΟΜΗ Δ-Δ' 1:250





ΤΟΜΗ Ε-Ε' 1:250

