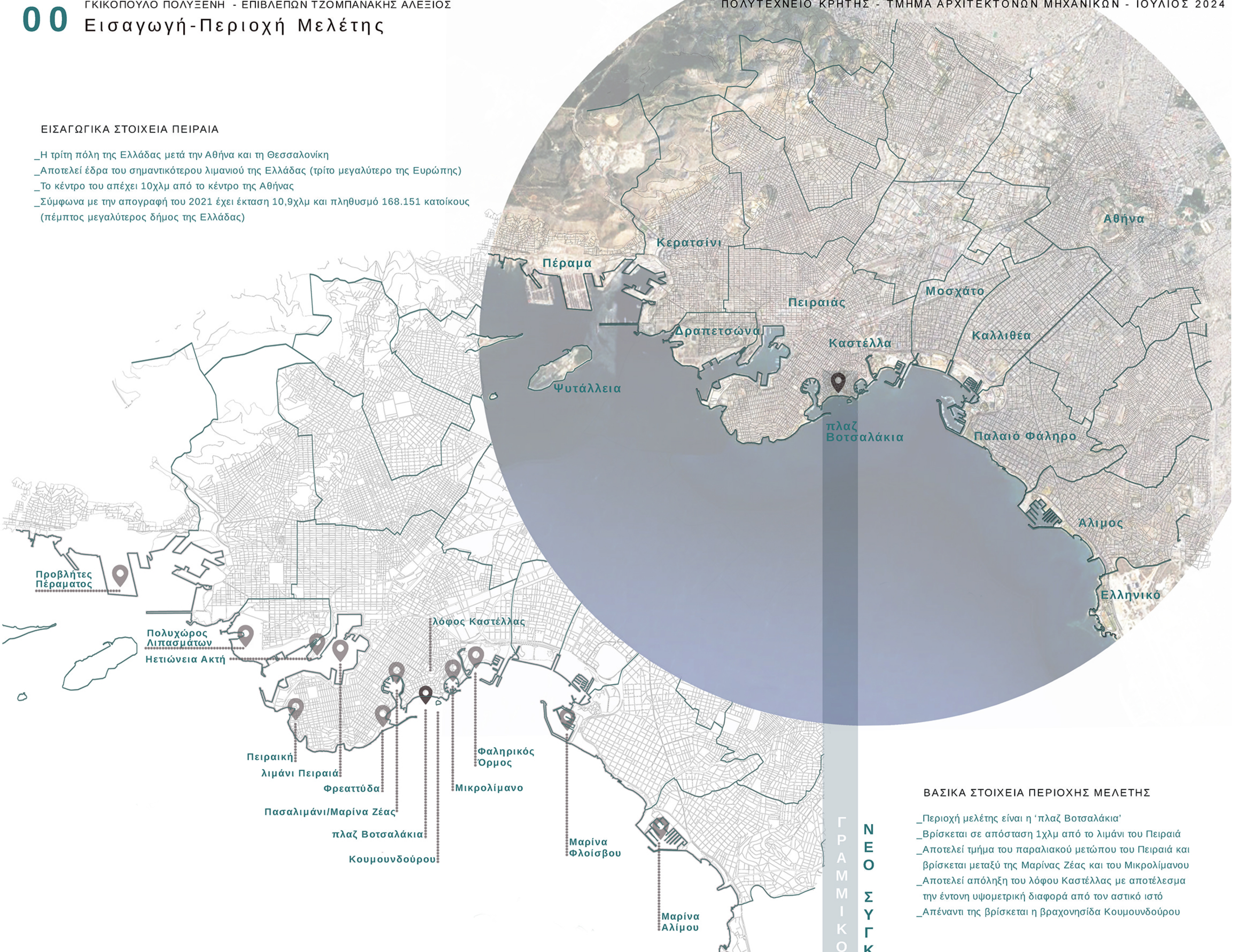


ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΕΙΡΑΙΑ

- _Η τρίτη πόλη της Ελλάδας μετά την Αθήνα και τη Θεσσαλονίκη
- _Αποτελεί έδρα του σημαντικότερου λιμανιού της Ελλάδας (τρίτο μεγαλύτερο της Ευρώπης)
- _Το κέντρο του απέχει 10χλμ από το κέντρο της Αθήνας
- _Σύμφωνα με την απογραφή του 2021 έχει έκταση 10,9χλμ και πληθυσμό 168.151 κατοίκους (πέμπτος μεγαλύτερος δήμος της Ελλάδας)



ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

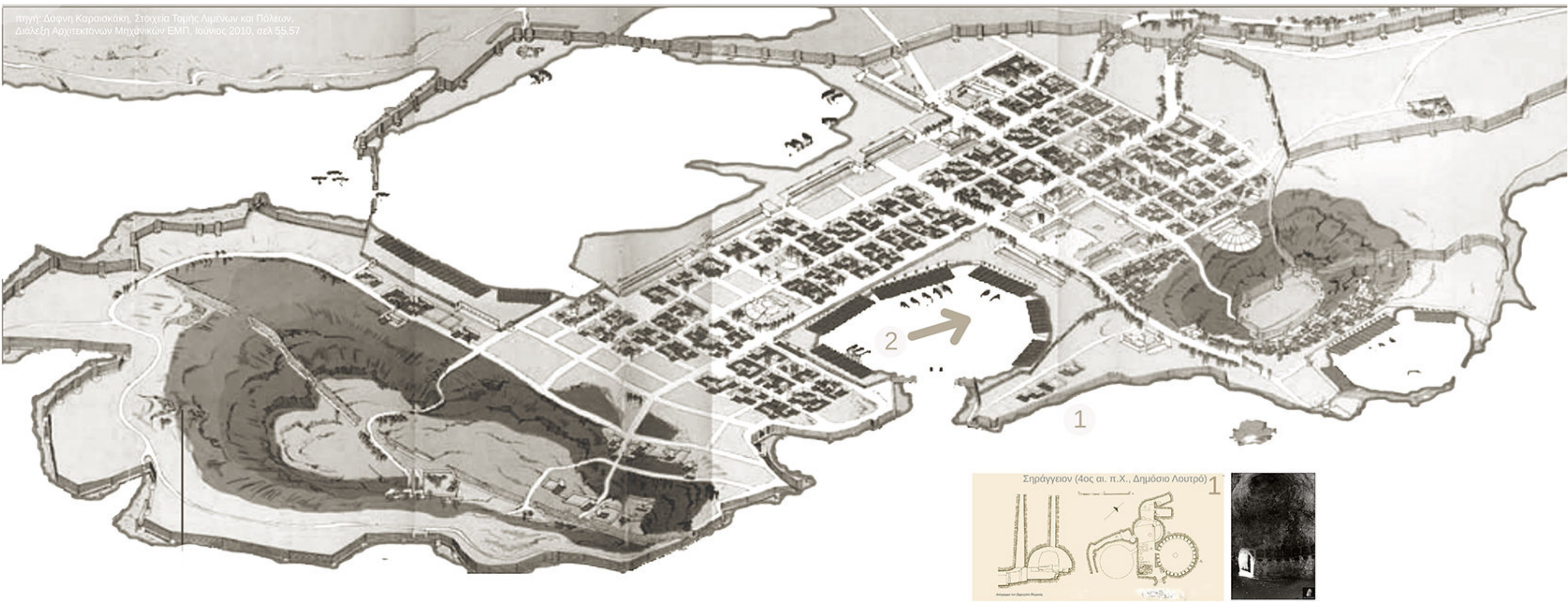
- _Περιοχή μελέτης είναι η 'πλαζ Βοτσαλάκια'
- _Βρίσκεται σε απόσταση 1χλμ από το λιμάνι του Πειραιά
- _Αποτελεί τμήμα του παραλιακού μετώπου του Πειραιά και βρίσκεται μεταξύ της Μαρίνας Ζέας και του Μικρολίμανου
- _Αποτελεί απόληξη του λόφου Καστέλλας με αποτέλεσμα την έντονη υψομετρική διαφορά από τον αστικό ιστό
- _Απέναντι της βρίσκεται η βραχονησίδα Κουμουνδούρου



ΝΕΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΧΩΡΩΝ ΑΘΛΗΣΗΣ ΣΤΗΝ ΠΛΑΖ ΒΟΤΣΑΛΑΚΙΑ

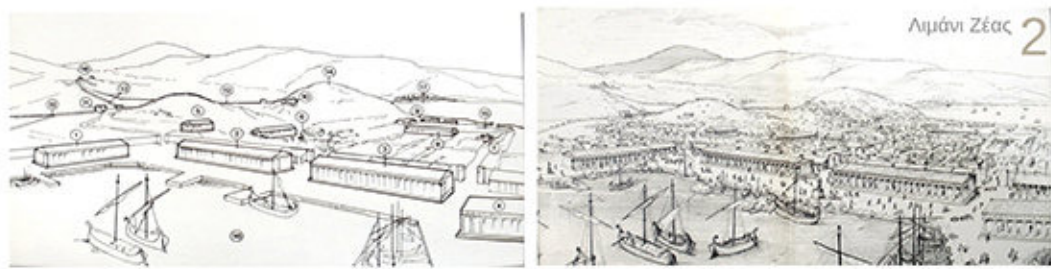


Ιστορική Ανάλυση/κλ. 1:10000

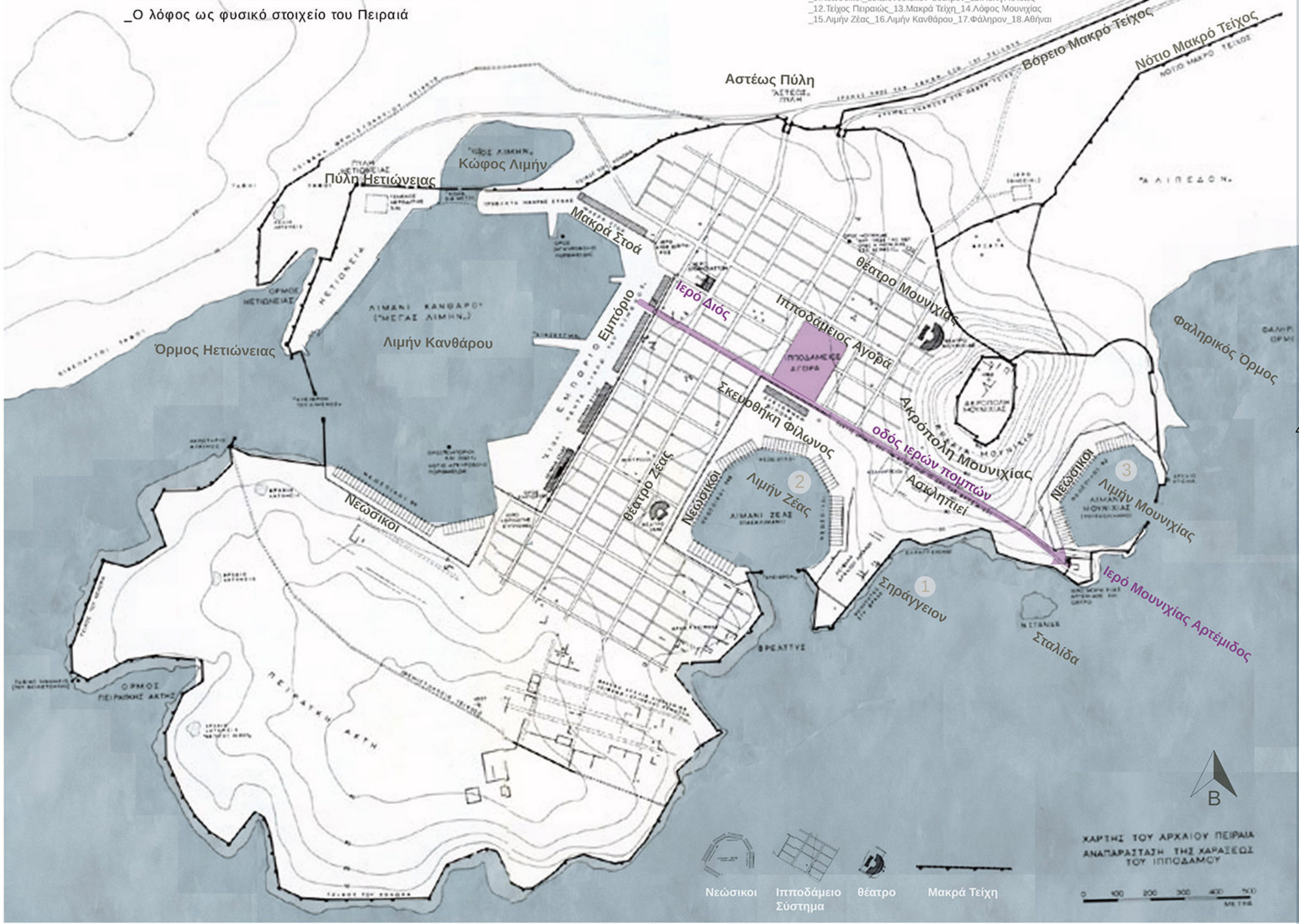


ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

- _Η περιοχή μελέτης (Βοτσαλάκια) αποτελεί όριο των Μακρών Τειχών
- _Η στρατηγική θέση του λόφου Καστέλλας "παρατηρητήριο"
- _Ο λόφος ως φυσικό στοιχείο του Πειραιά



- 1-4. Στοιεί του Εμπορίου, 5. Ναός Διός Σωτήρος
- 6. Ιπποδάμιος Αγορά, 7. Θάλασσον Ζέας, 8. Σκουφίτη Φιλονος
- 9. Νέοσκιον, 10. Διονυσιακόν Θέατρον, 11. Πύλη Λατινέας
- 12. Τείχος Πειραιός, 13. Μακρά Τείχη, 14. Λόφος Μουνηχίας
- 15. Λιμήν Ζέας, 16. Λιμήν Κανθάρου, 17. Φάληρον, 18. Αθήναι



ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

- _Εγκατάσταση Βιομηχανίας -> Επεκτατική Πορεία Πόλης
- _Αύξηση αναγκών κατοικίας - Δόμηση στο λόφο Καστέλλας
- _Επεμβάσεις σε ανάγλυφο λόφου



Προϊστορική Περίοδος
(2600-510) π.Χ.

1300 1η εγκατάκιση Καστέλλας
από Μίνυες & Φοίνικες

Κλασική Περίοδος
(507-266) π.Χ.

490 Μάχη του Μαραθώνα
Ζέα & Μουνηχία=ορμητήριο

461-451 Ρυμοτόμηση βάσει Ιπποδάμειου
Συστήματος

456 Μακρά Τείχη

Εγκατάσταση
βιομηχανίας
(1830-1875)

1834 Έγκριση και Σύνταξη 1ου σχεδίου
πόλεως από Κλεάνθη κ' Shaubert
(τροποπ. Klenze, έγκριση 1834)

1852 Επέκταση πόλεως ως το λιμάνι
Μουνηχίας

Επέκτατική πορεία πόλης
απογοίωση βιομηχανίας
(1876-1900)

1892 Νομοθετείται σχέδιο συννοικισμού
εργοστασίων. Περιοχές αναίσιμης
μετατόπιζονται προς τα προάστια
(Καστέλλα, Φρεατιύδα, Νέο Φάληρο)

Τρίτη Περίοδος Ανάπτυξης
(1901-1940)

1922 Προσφυγικό Κύμα

1940 Επέκταση σχεδίου πόλεως
255,4%-Παρακμή βιομηχανίας

(1941-2014)

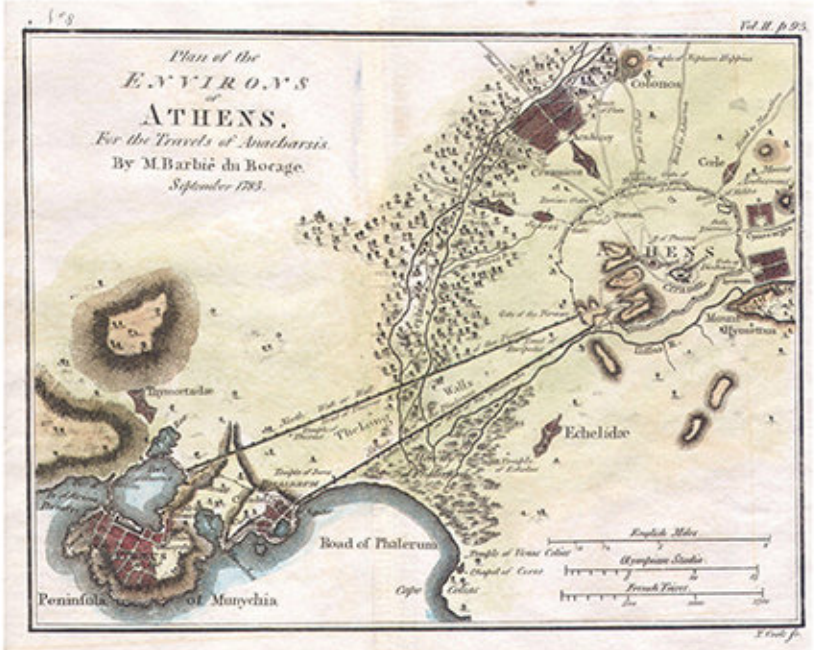
1950 Αντιπαροχή-Αυθαίρετη δόμηση

1983 Ρυθμιστικό Σχέδιο Πειραιά

1999 Καταχώρηση σε hub ports
1ο κέντρο διακίνησης
εμπορευματοκιβωτίων

2014 Τουρισμός-Πολιτιστική Ανάπτυξη

Σήμερα



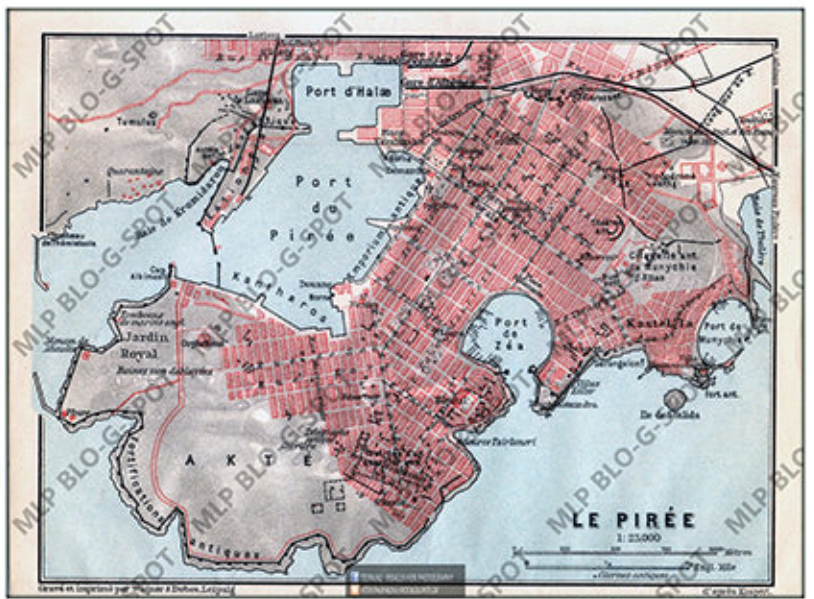
Πειραιάς ή Περαιός (το "πέραν" > το πέρασμα)
πηγή:https://www.geographicus.com/P/AntiqueMap/athens-white-1793



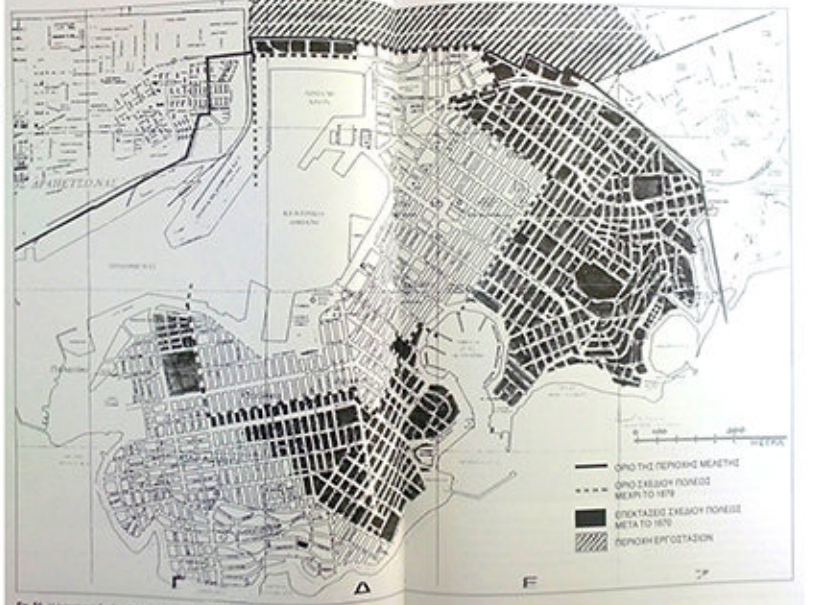
Αναπαράσταση Ιπποδάμειου
πηγή εκ 1,2: Δάφνη Καρασκάκη, Στοιχεία Τομής Αμυνών και Πόλεως
Διάλεξη Αρχιτεκτονικών Μηχανικών ΕΜΠ, Ιούλιος 2010, σελ 55,57



Αναπαράσταση Ιπποδάμειου
πηγή εκ 1,2: Δάφνη Καρασκάκη, Στοιχεία Τομής Αμυνών και Πόλεως
Διάλεξη Αρχιτεκτονικών Μηχανικών ΕΜΠ, Ιούλιος 2010, σελ 55,57



Σχέδιο πόλεως, 1854



Σχέδιο πόλεως, τέλη 19ου αι



Πειραιάς, Johann Kaupert, 1885:
Ιπποδάμειο σύστημα με βάση το σχέδιο
του 1834 πηγή:Αποβιομηχανισμός &
Πολιτιστική Πολιτική:Η περίπτωση της
πόλης του Πειραιά,Μεταπτυχιακή
Διπλωματική,Μαρίνα Οικονομοπούλου,
2011



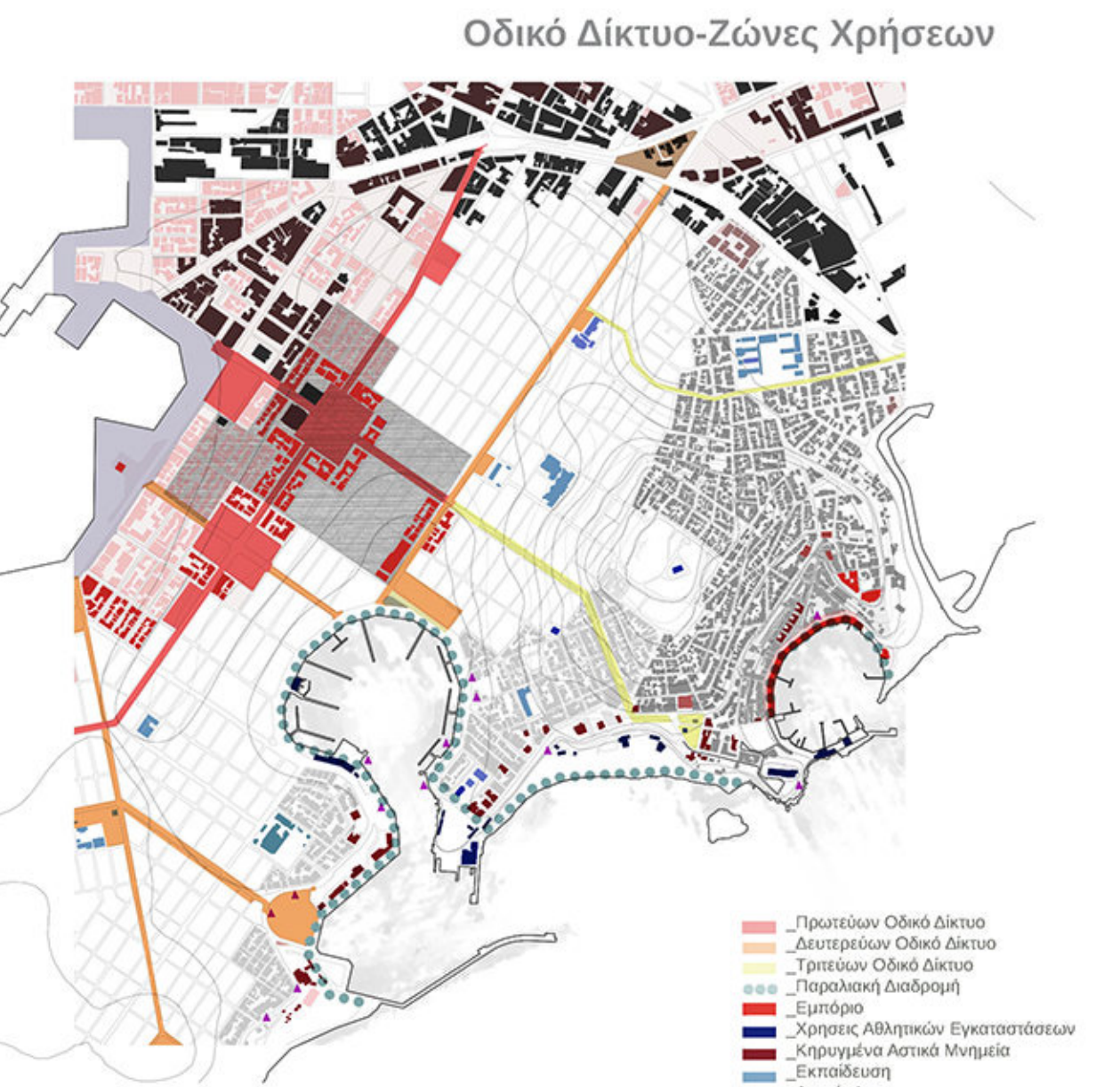
- 01. Ακρόπολη
- 02. Τεμενίσκος
- 03. Σενόδοχο
- 04. Σηράων
- 05. Νεοσκόμιον
- 06. Βιβλιοθήκη
- 07. Σχολείο
- 08. Τράπεζα
- 09. Δημόσιο
- 10. Αγορά
- 11. Θέατρο
- 12. Εκκλησία
- 13. Χρηματοθήκη
- 14. Αγ. Σπυρίδων
- 15. Αποθήκη
- 16. Εκκλησία
- 17. Οργανογραφείο
- 18. Λογισμολογείο
- 19. Αποθήκη
- 20. Εκκλησία
- 21. Λογισμολογείο
- 22. Σχολείο
- 23. Ναυτική Σχολή
- 24. Θέατρο Ζέας
- 25. Θέατρο Μουνηχίας
- 26. Κτίριο
- 27. Κρήνη
- 28. Εκκλησία Νεκροταφείου





ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

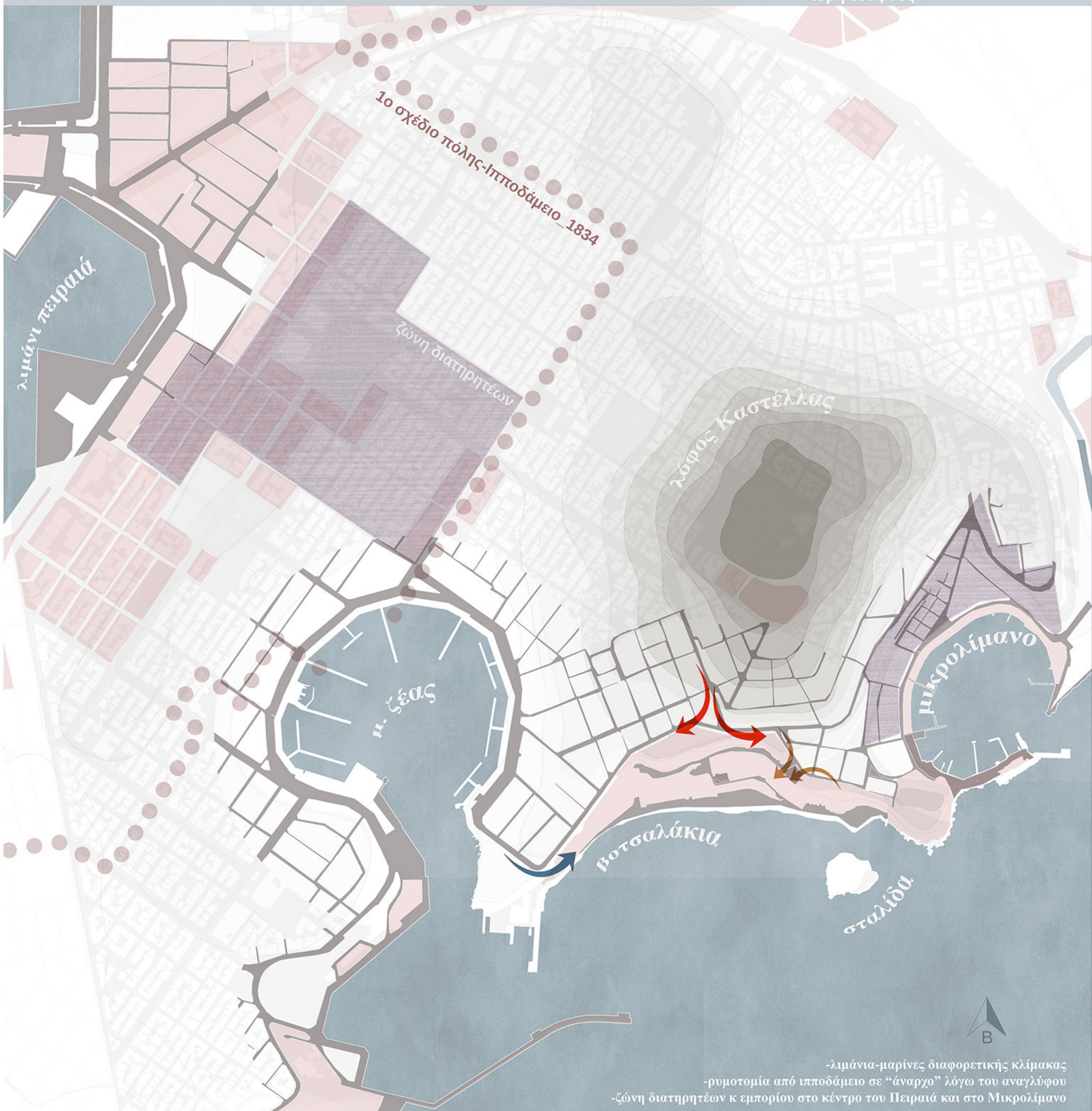
- Κέντρο του Πειραιά
 - >μεγάλης κλίμακας δημόσιοι χώροι/πλατείες
 - >Ζώνη Χρήσεων Εμπορίου
- Μαρίνα Ζέας-Μικρολίμανο
 - >Διαφοροποίηση Κλίμακας Κτιρίων και Πυκνότητας Δομημένου Χώρου
 - >Υπαρξη Πλατωμάτων Εισόδου
 - >Εμπορική Ζώνη στο Μικρολίμανο
- Βοτσαλάκια
 - >Ελεύτερος Χώρος Αναψυχής
 - >Μεταβατικός Χώρος μεταξύ Μαρίνας Ζέας-Μικρολίμανου
 - >Μετάβαση από Μαρίνα Ζέας προς Βοτσαλάκια μέσω παραλιακής διαδρομής
 - >Αποκομμένη από τον αστικό ιστό στο βορειοανατολικό τμήμα της.Μετάβαση από Βοτσαλάκια προς Μικρολίμανο μέσω αστικού ιστού.



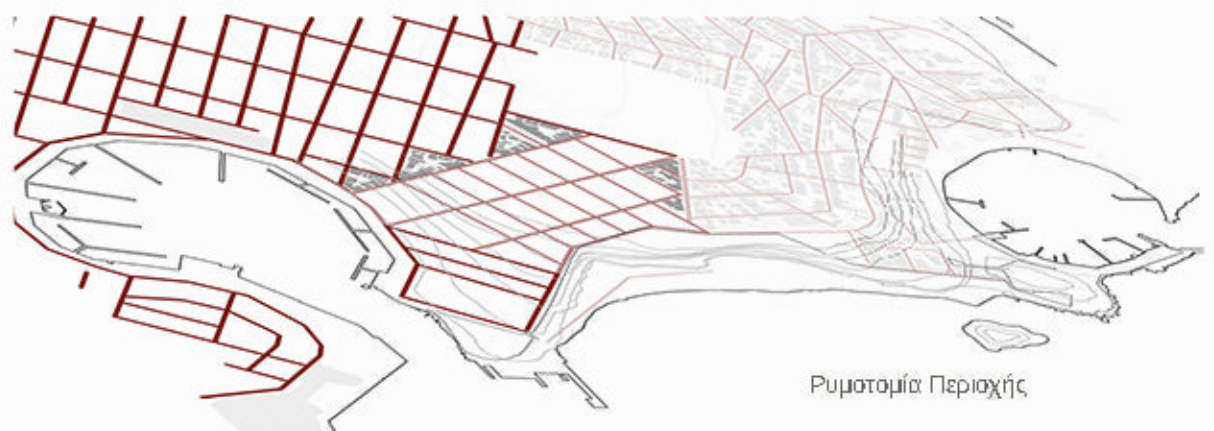
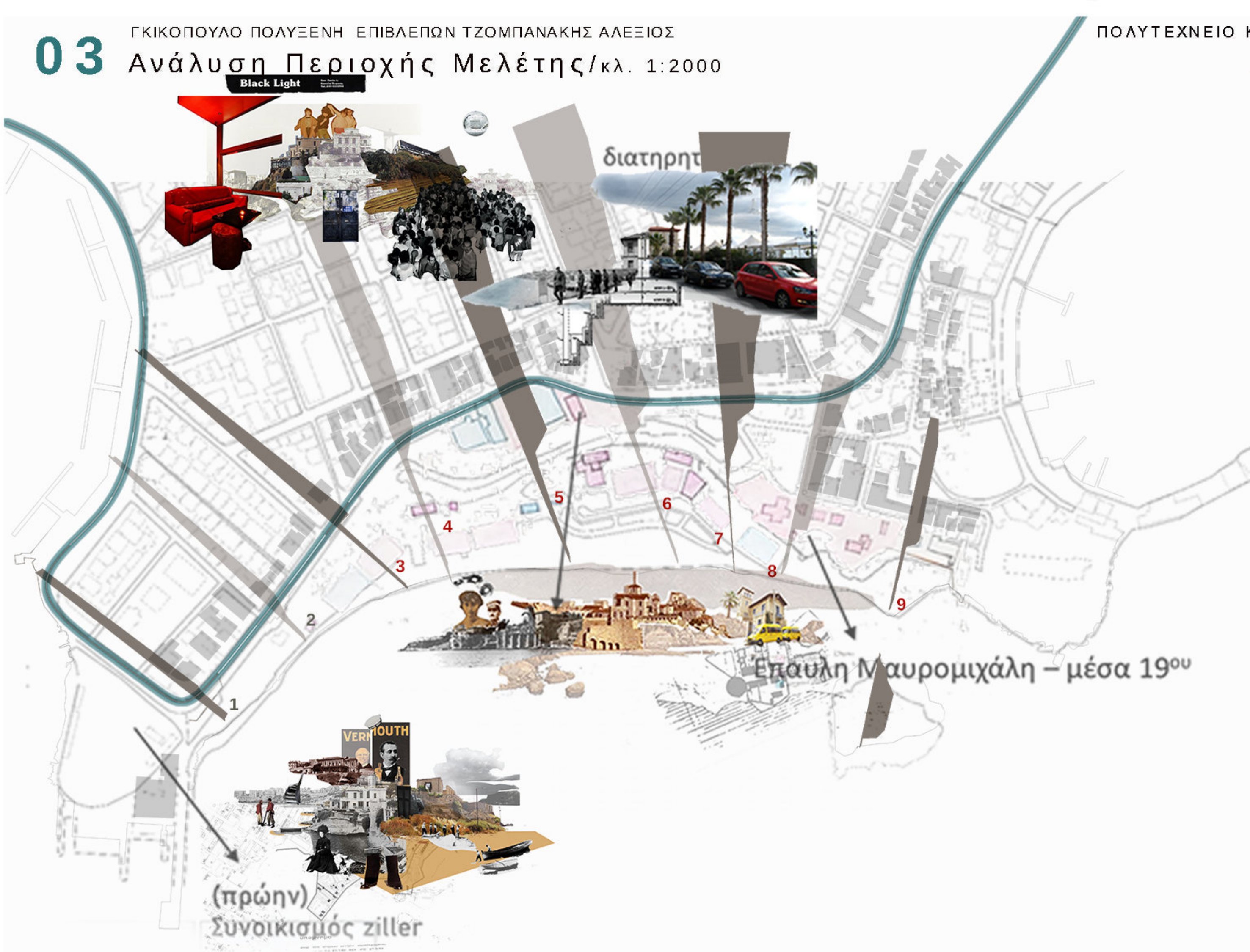
Πλατώματα



Δίκτυο Αστικού Πρασίνου



-λιμάνια-μαρίνες διαφορετικής κλίμακας
-ρυμοτομία από ιπποδάμειο σε "άναρχο" λόγω του αναγλύφου
-ζώνη διατηρητέων κ εμπορίου στο κέντρο του Πειραιά και στο Μικρολίμανο



- Χρήσεις Ισολογίου
- Αθλητικές Εγκαταστάσεις
 - Βιοτεχνικά, Εργαστήρια, Συνεργείο
 - Διασκέδαση, Ψυχαγωγία
 - Εκπαίδευση
 - Εστιατόρια, Αποψυχή
 - Καταστήματα
 - Λογιστική, Εμπόριο Τσιμέντου
 - Λογιστική, Εμπόριο Υπερσυνθετικών
 - Περιβαλλοντική, Υγιεινή, Πράσινο
 - Πολιτισμός, Συλλογισμός
 - Προσωπικές Υπηρεσίες
 - Υπό ανέγερση
 - Χωρομετρικά, Αποθήκες, Μεταφορές
 - Χωρική χρήση

Χάρτης 2004:
Οριοθετείται περιοχή σε εκτός σχεδίου και εμπίπτει σε τμήμα της πόλης που έχει χαρακτηριστεί ως παραδοσιακό.

- Επιτρεπόμενες χρήσεις
1. αναψυχή
 2. πολιτιστικές δραστηριότητες (υπαίθριες ή στεγασμένες)
 3. πράσινο
 4. αθλητικές εγκαταστάσεις (ανοικτό κολυμβητήριο με βοηθητικές εγκαταστάσεις, αποδυτήρια, ΗΜ εγκαταστάσεις, ανοικτές εξέδρες, αναψυκτήρια, ανοικτά αθλητικά γήπεδα)
- Μέγιστος Αριθμός Ορόφων 2
- Ελάχιστη απόσταση από γραμμή παραλίας 15μ.

- Παρατηρήσεις**
- _Σταδιακή μείωση χώρου λουόμενων (μείωση π.χ. αμμουδιάς)
 - _Επέκταση ακτογραμμής (χάρτης 2004)
 - _Κατασκευή διάσπαρτων κτιρίων
 - _Αύξηση πρασίνου (δρόμο)
 - _Είσοδος αμαξίου σε περιοχή (ενώ αρχικά δύσβατο λόγω αναγλύφου)

- Προβλήματα Περιοχής (προς επίλυση)**
- _Μη ύπαρξη οργανωμένων διαδρομών (π.χ. παράλια διαδρομή)
 - _Μη ύπαρξη πλατωμάτων-στάσεων για τον περιπατητή.
 - _Χρήση ελεύθερων χώρων για στάθμευση αυτοκινήτου.
 - _Περιορισμένη ελεύθερη έκταση για τους λουόμενους και μη ύπαρξη βοηθητικών χώρων
 - _Απροσπέλαστες ζώνες πρασίνου.
 - _Οπτικά όρια (περιφράξεις με χρήση τοιχίων οπλισμένου σκυροδέματος, φύτευση, συρματοπλέγματα)

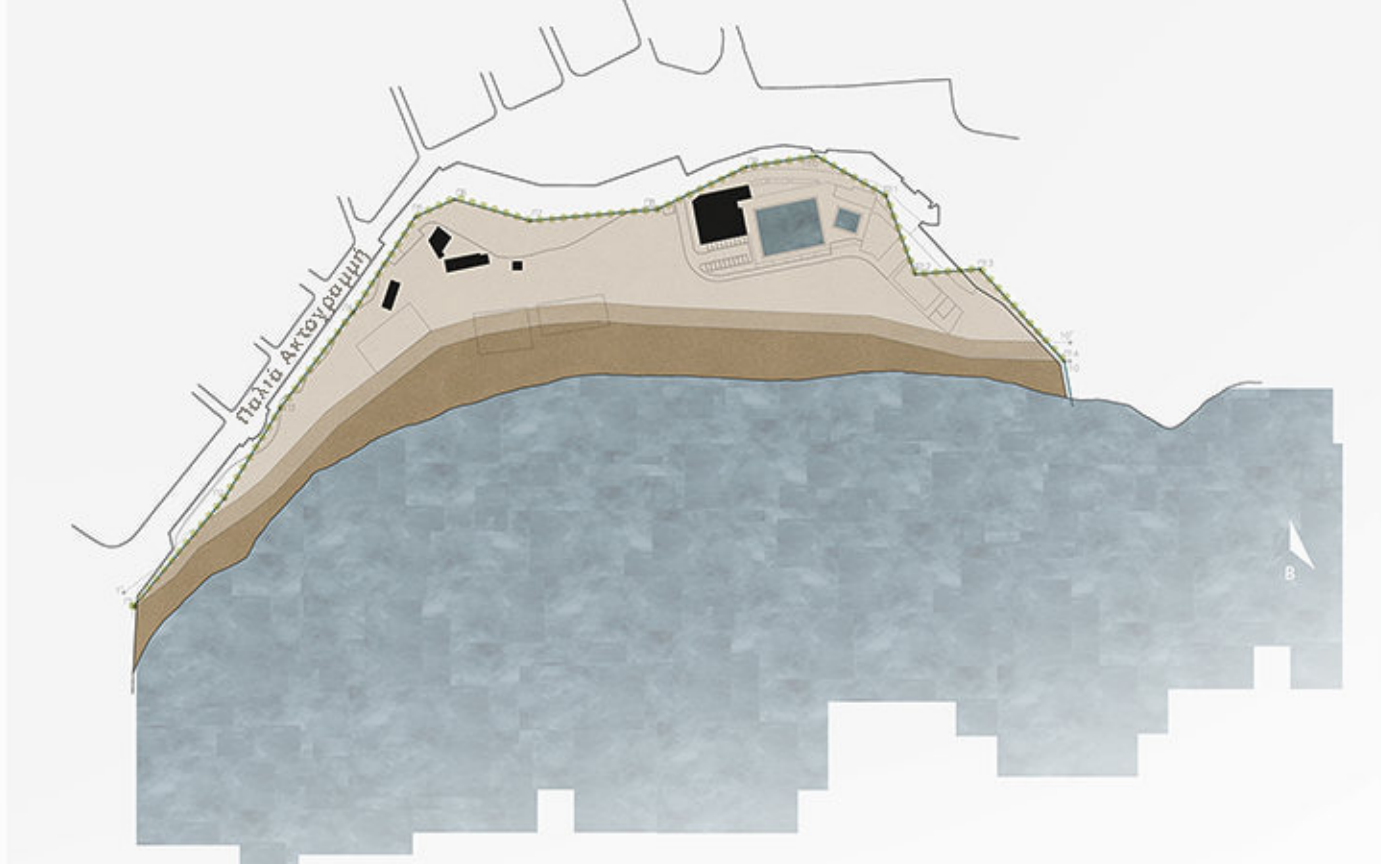
Εξέλιξη περιοχής



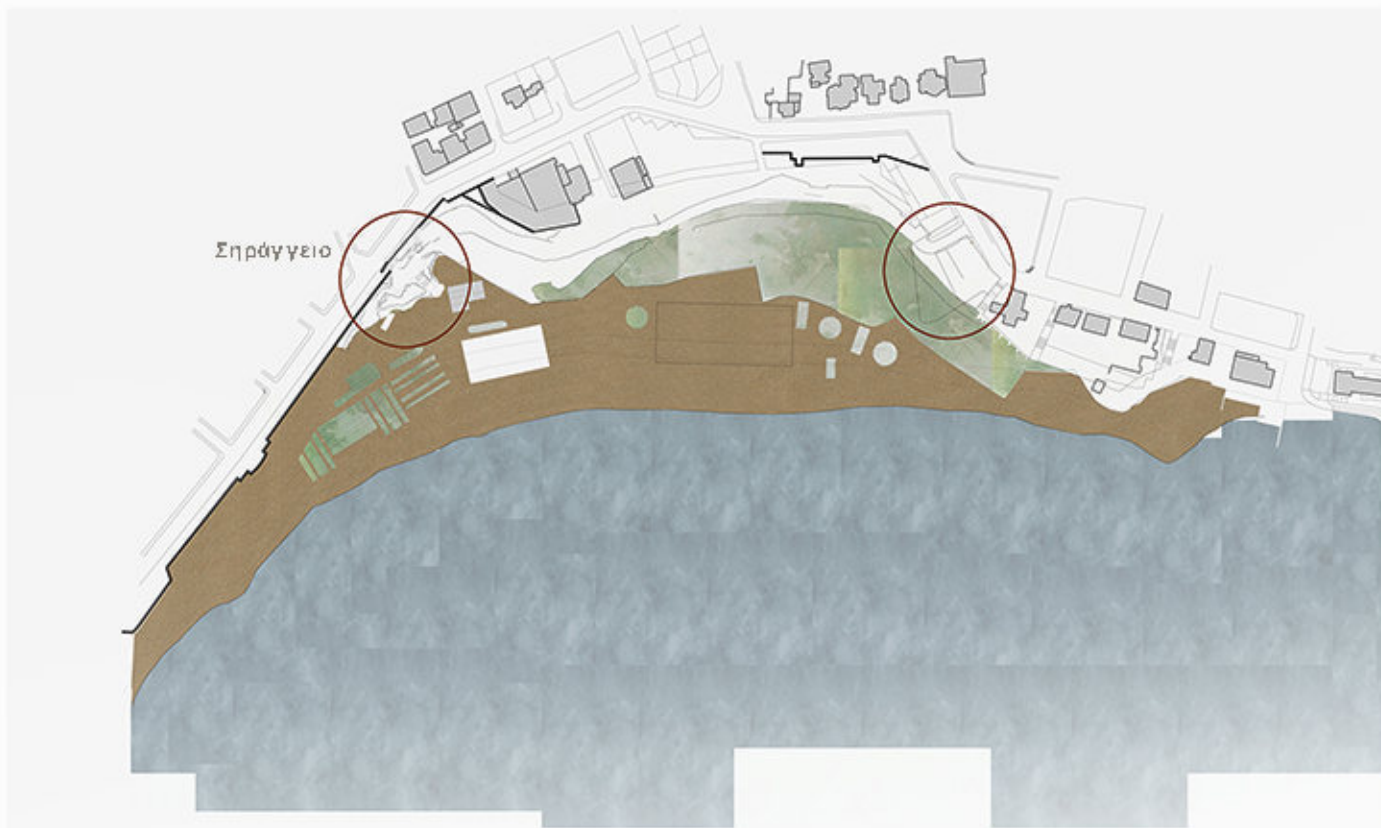
Σημερινή Κατάσταση Περιοχής



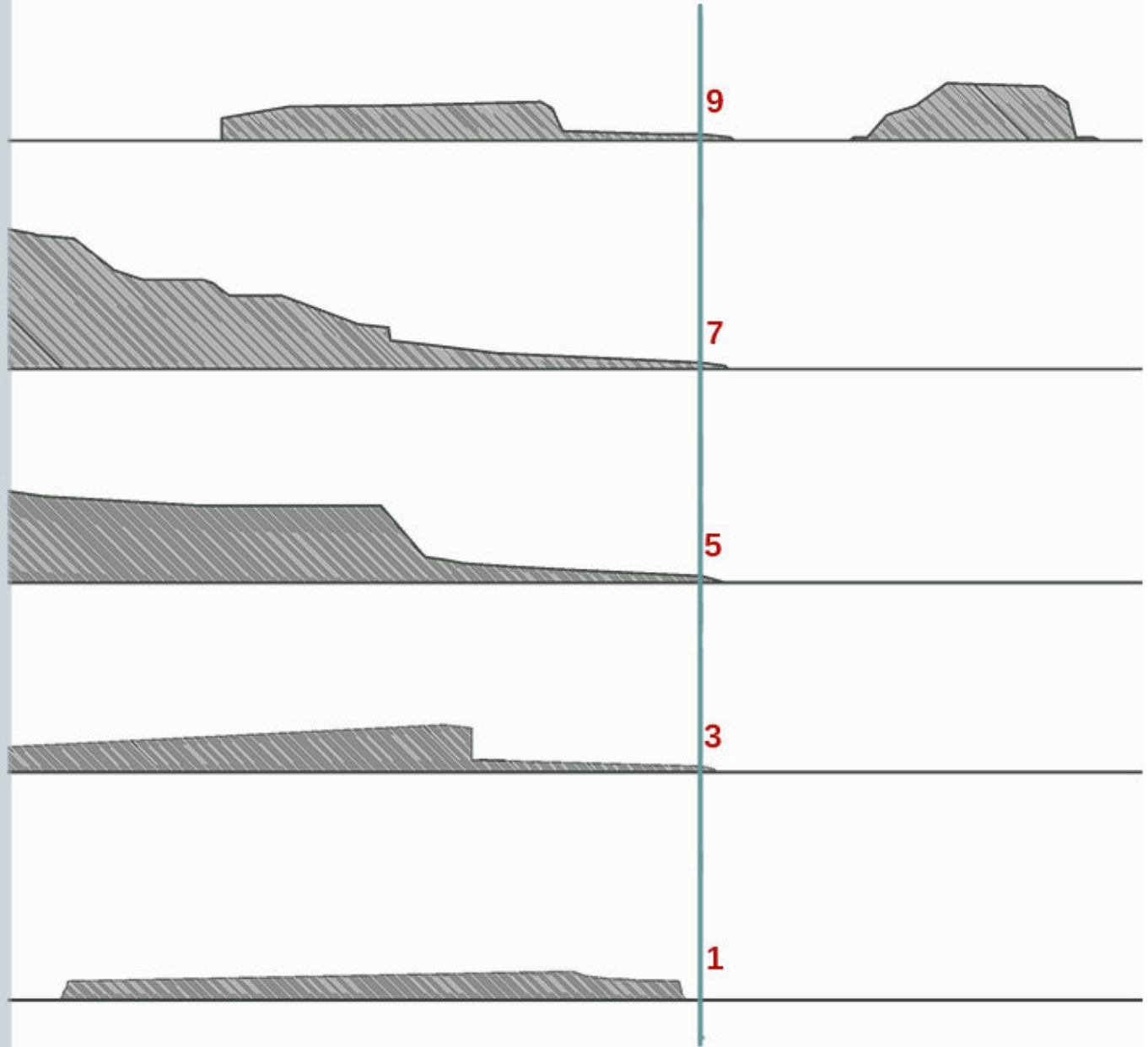
e-poleodomia 2020



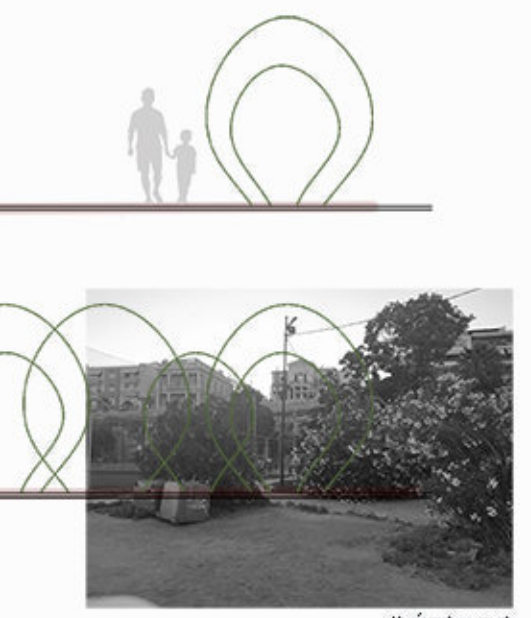
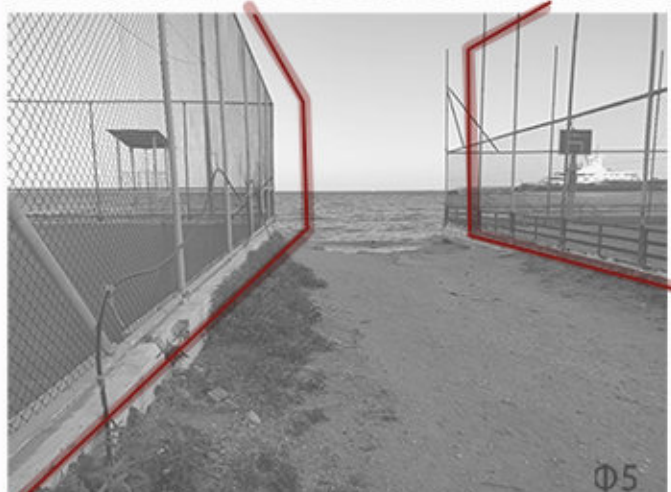
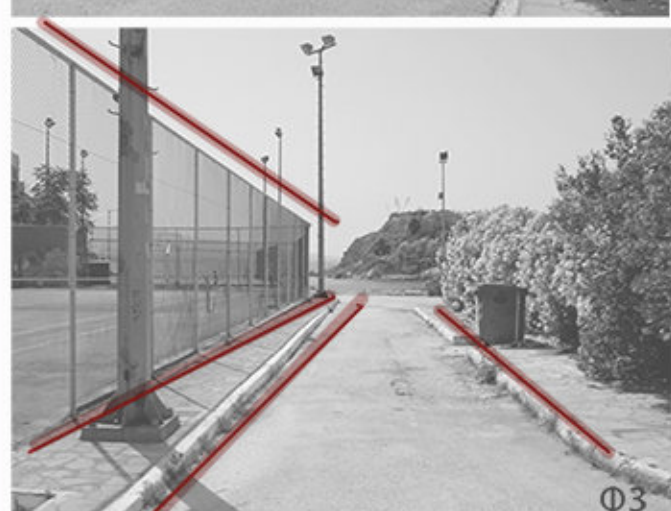
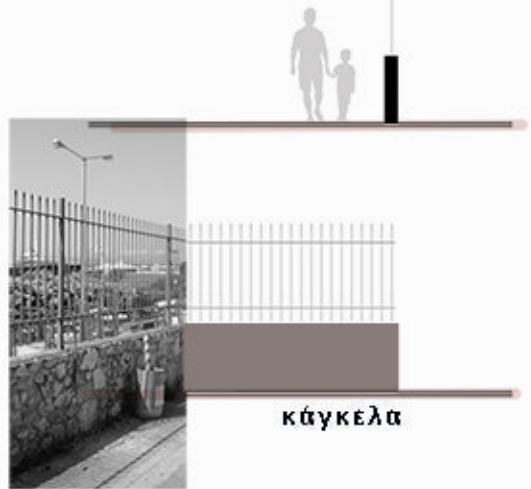
Χάρτης 2004

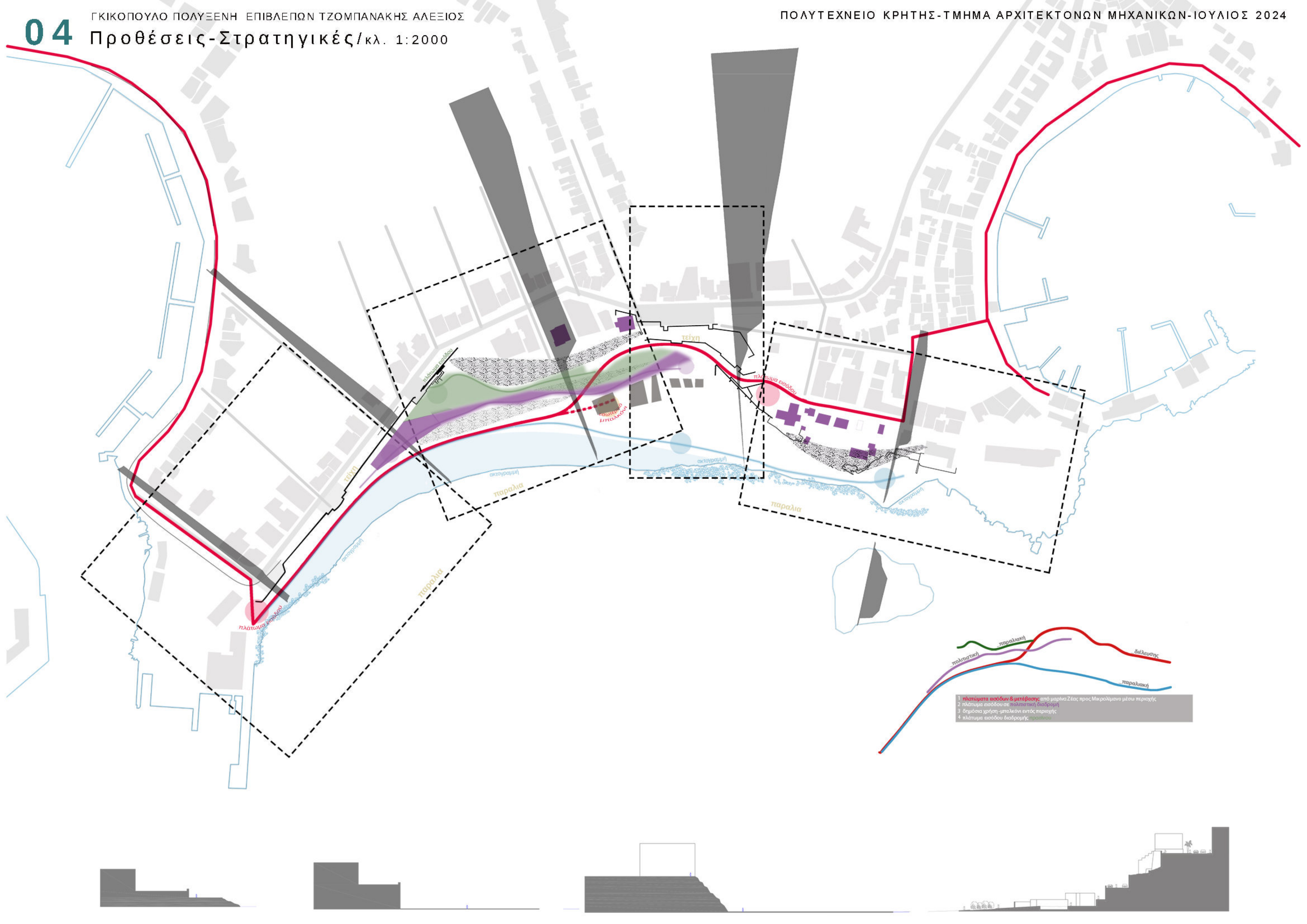


Χάρτης 1997

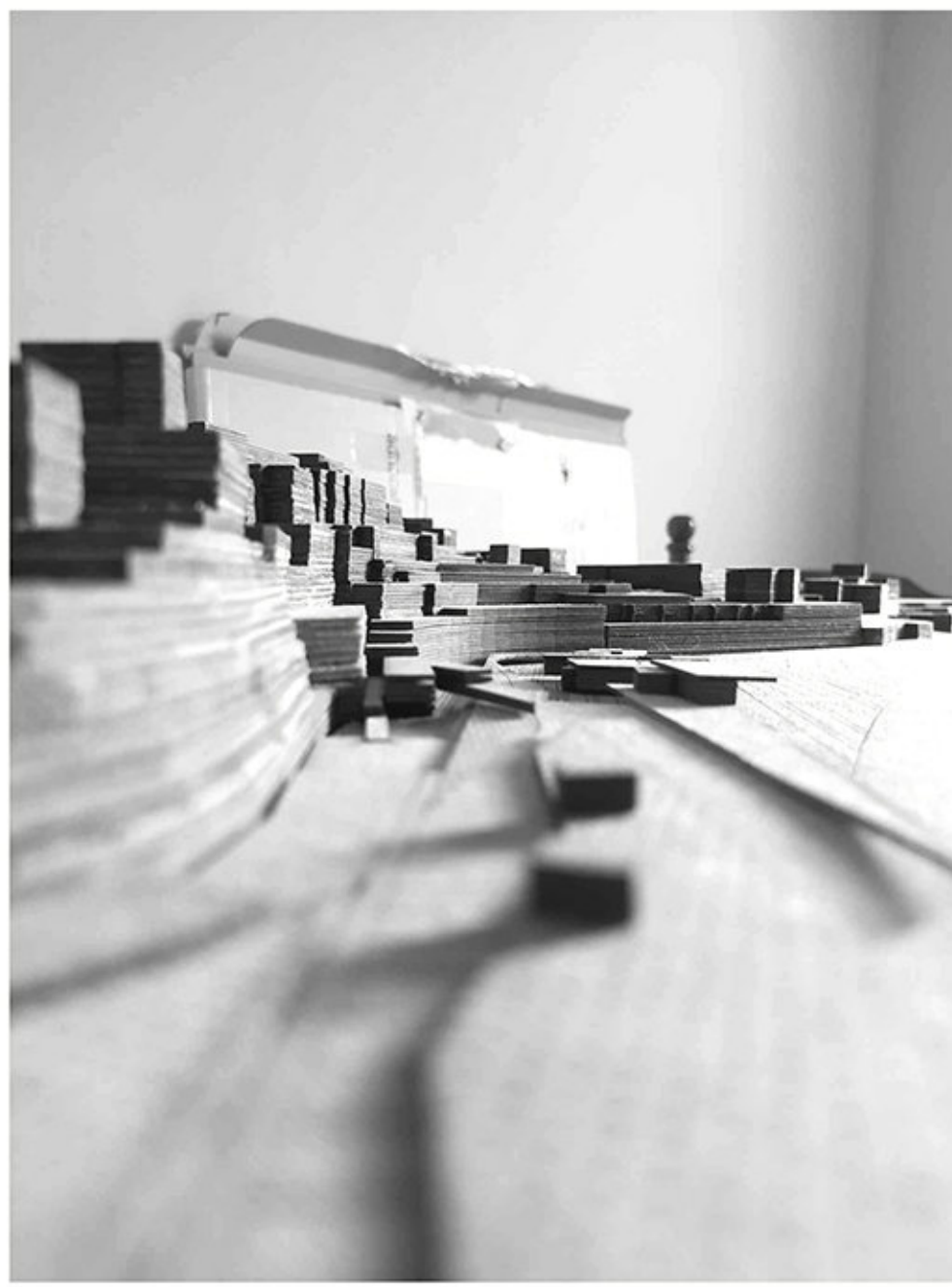
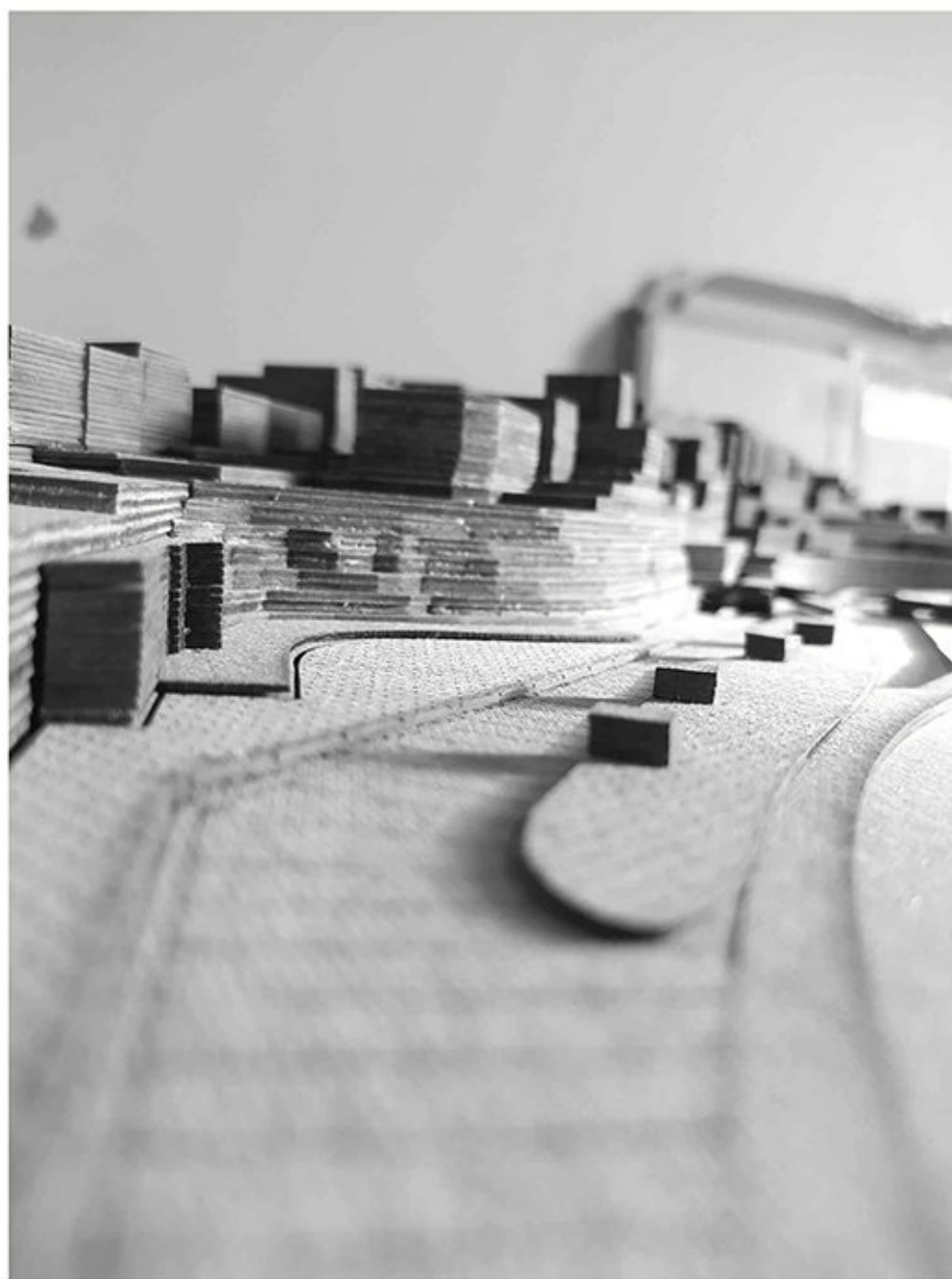
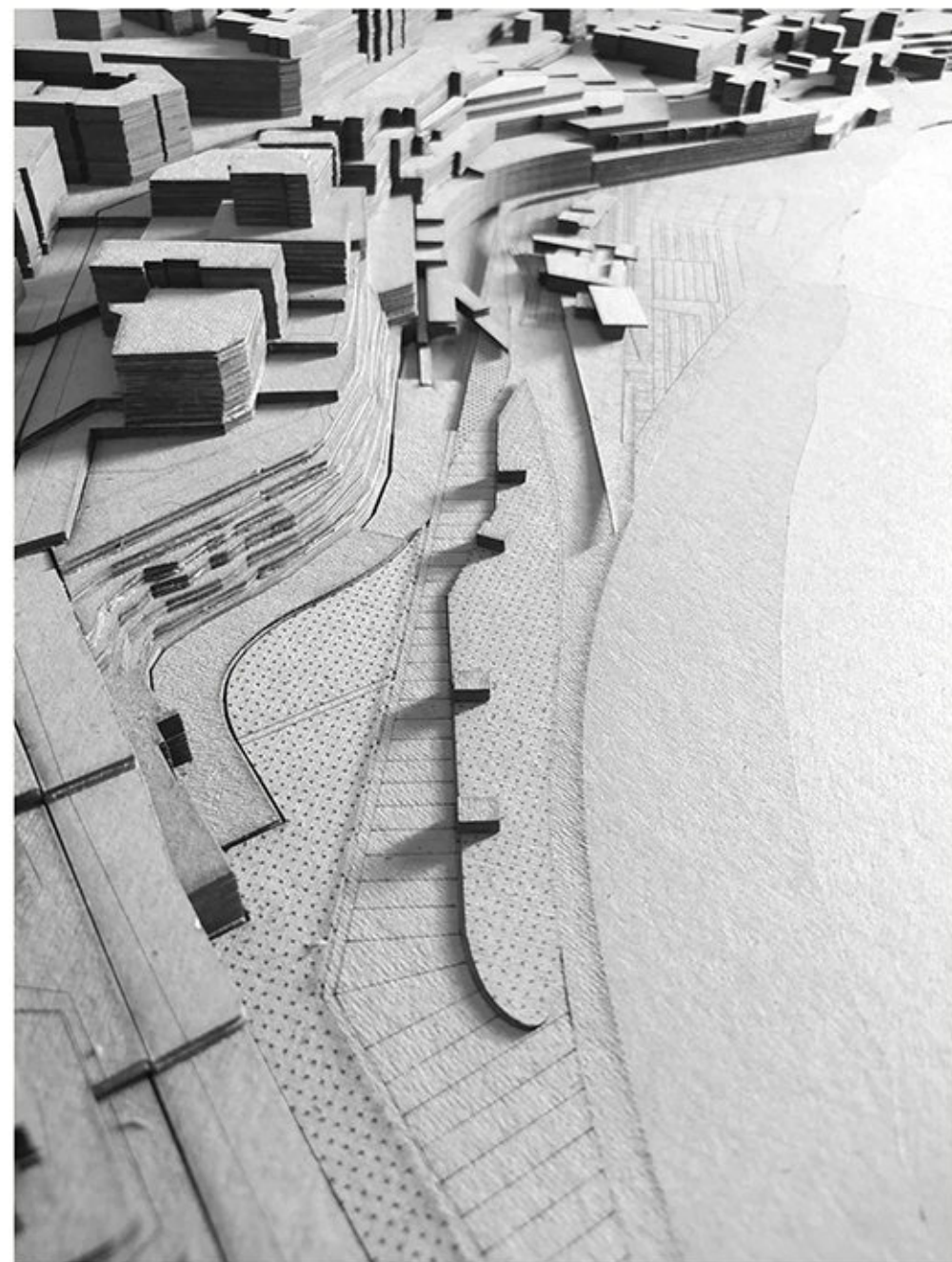


Οπτικά Όρια και φυγές





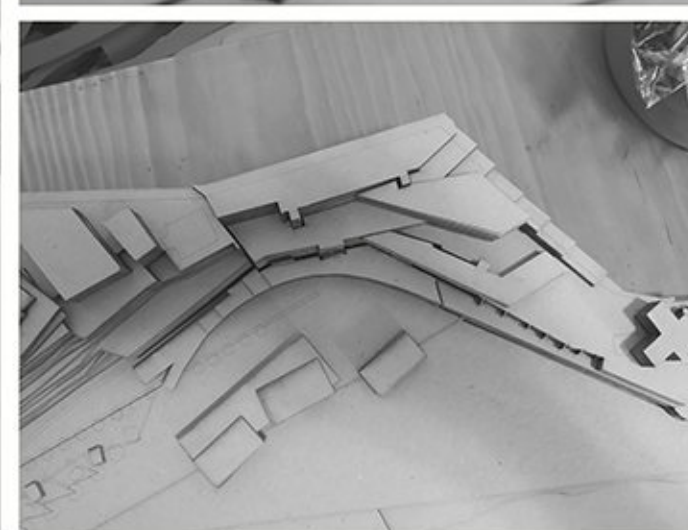




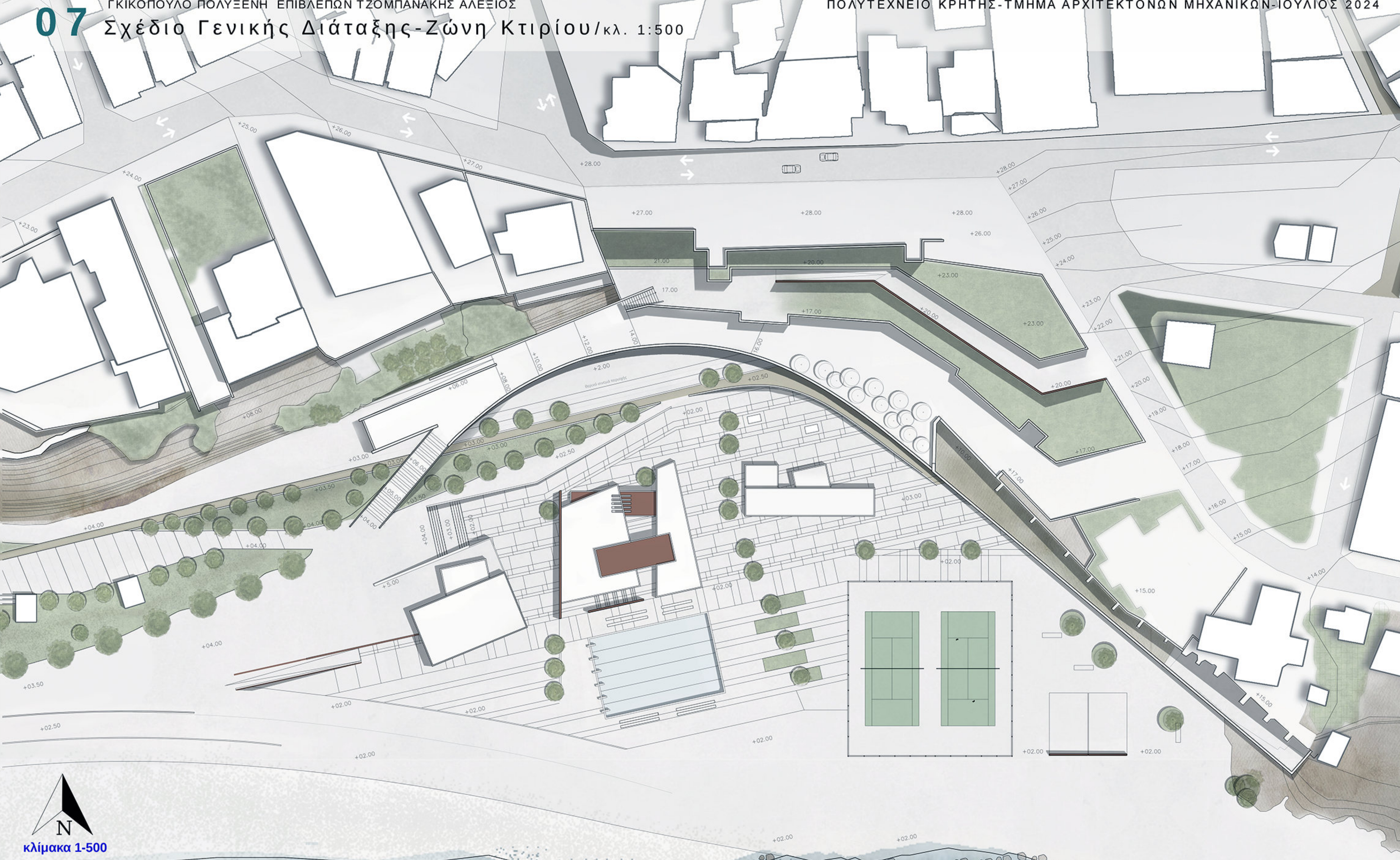
Φωτογραφίες Μακέτας Πρότασης-Σχεδίου Γενικής Διάταξης



Φωτογραφίες Μακέτας Εργασίας-Εξέλιξη Ιδέας Σχεδίου Γενικής Διάταξης

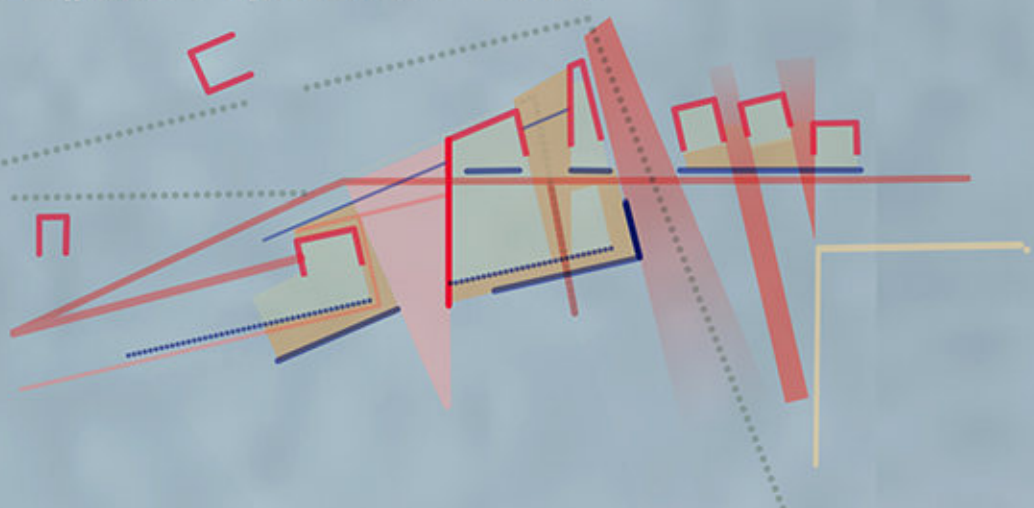


Σχέδιο Γενικής Διάταξης-Ζώνη Κτιρίου/κλ. 1:500

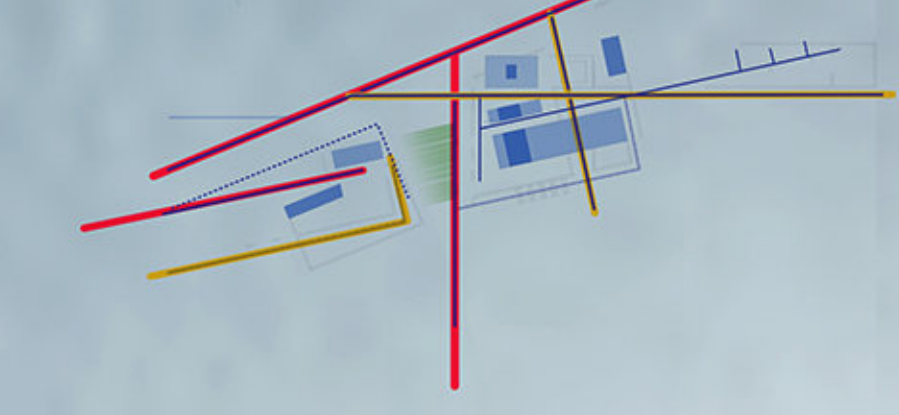


N
κλίμακα 1-500

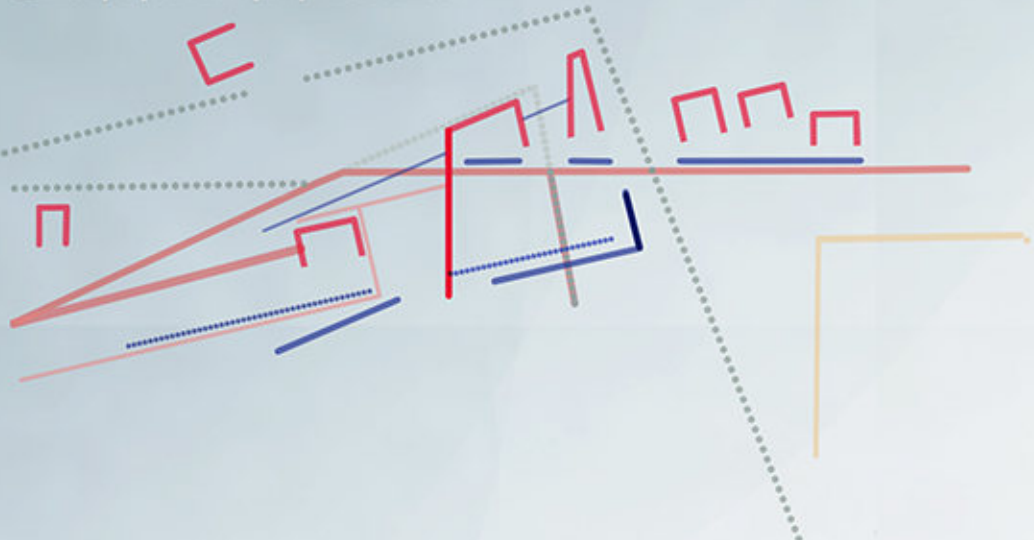
Διαγράμματα Συγκροτήματος
Δημόσιο -> Ημιιδιωτικό -> Ιδιωτικό



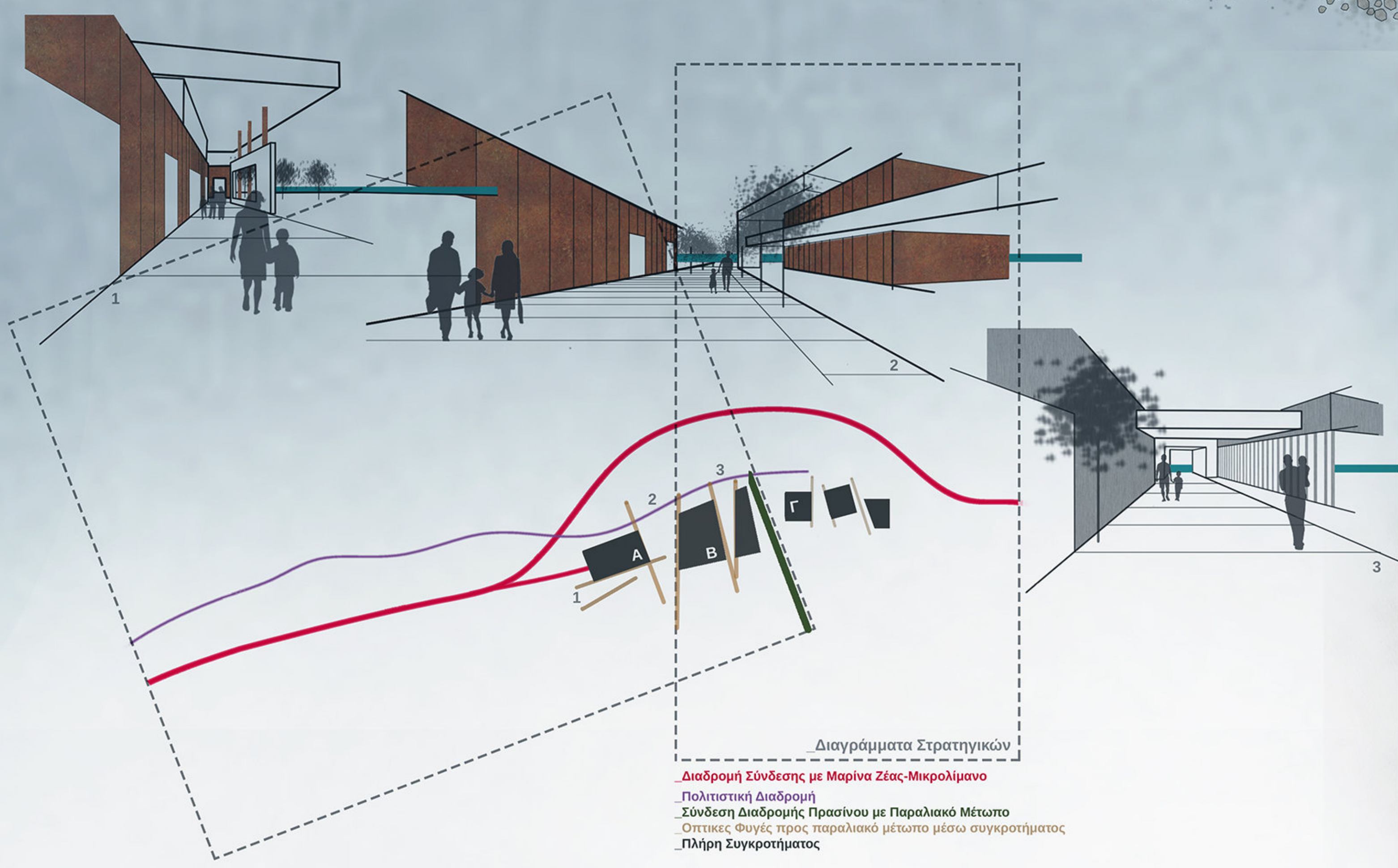
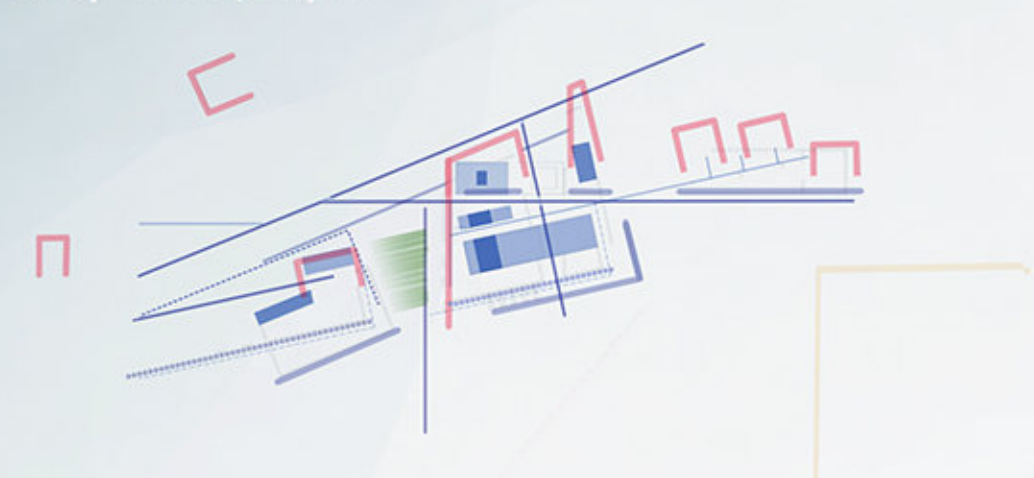
Βασικές Χαράξεις Σύνοψης



Διαφοροποίηση Μετώπων

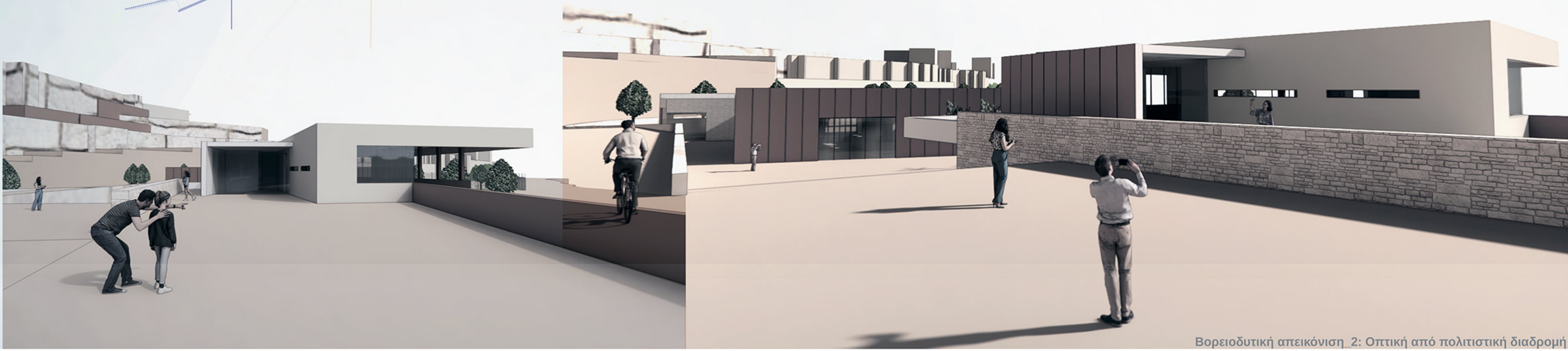


Χώροι εντός Χώρων



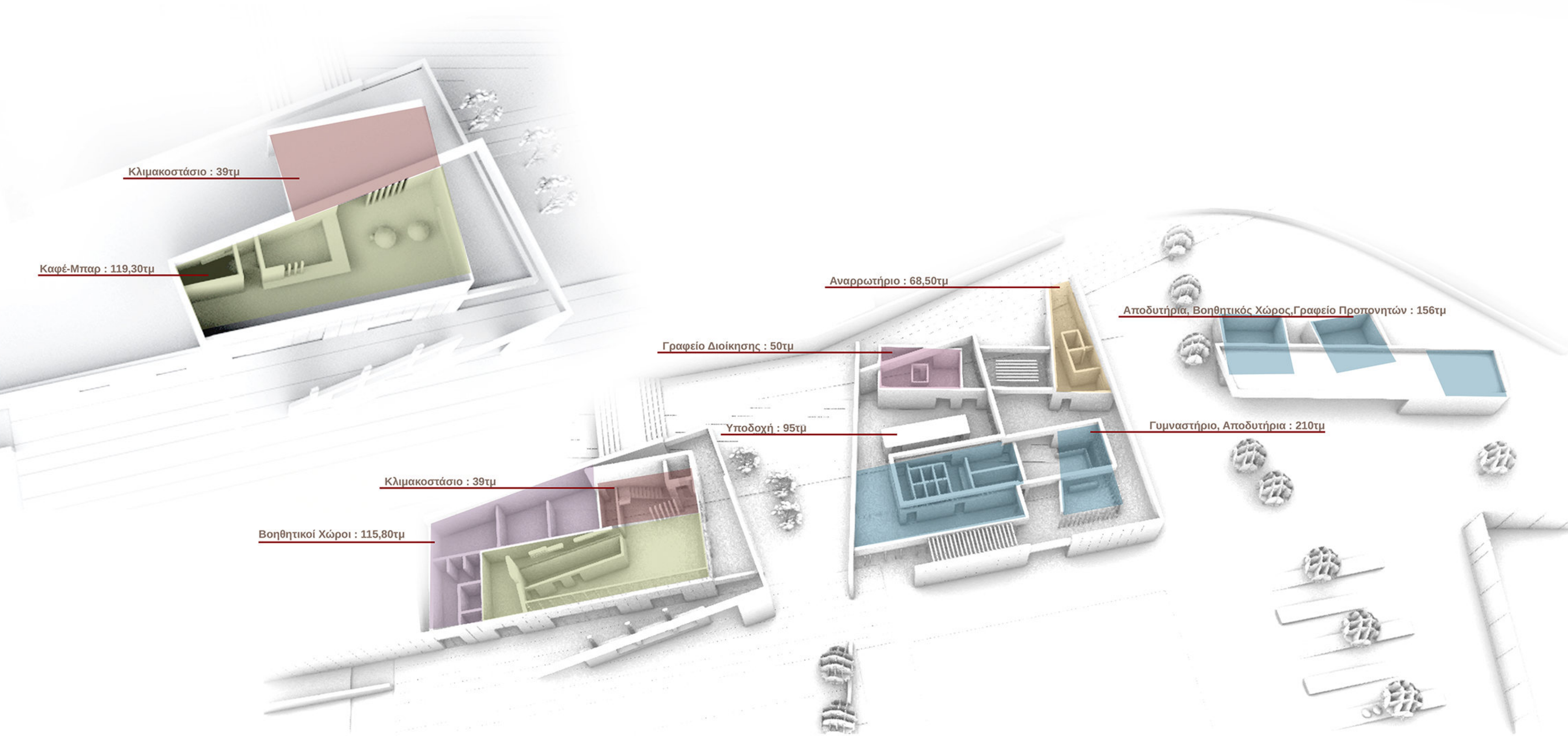
Διαγράμματα Στρατηγικών

- Διαδρομή Σύνδεσης με Μαρίνα Ζέας-Μικρολίμανο
- Πολιτιστική Διαδρομή
- Σύνδεση Διαδρομής Πρασίνου με Παραλιακό Μέτωπο
- Οπτικές Φυγές προς παραλιακό μέτωπο μέσω συγκροτήματος
- Πλήρη Συγκροτήματος

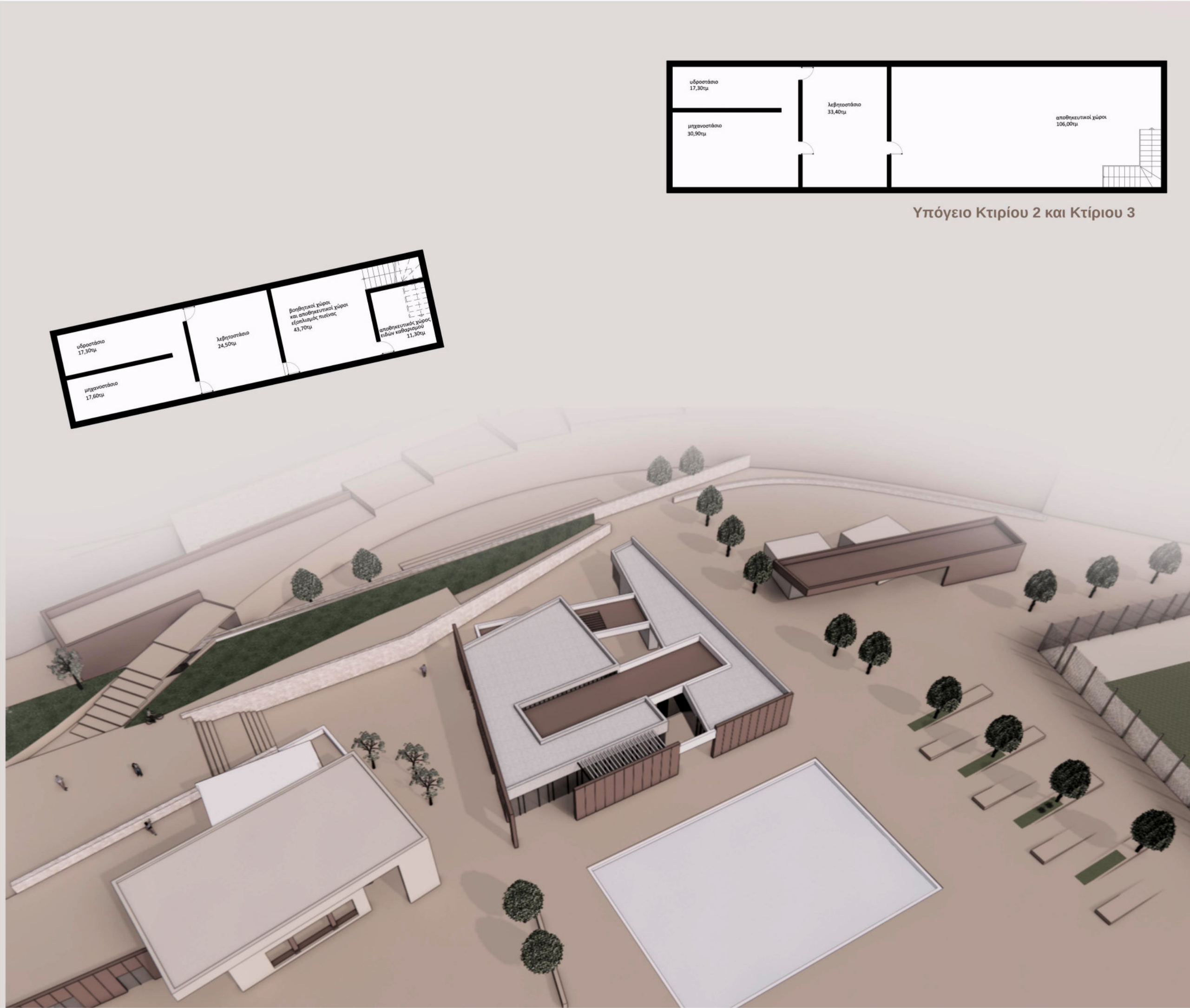
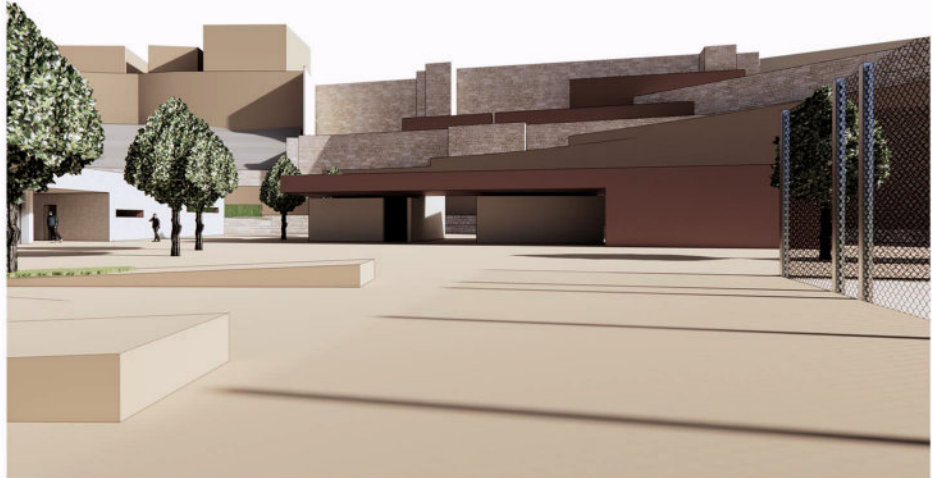
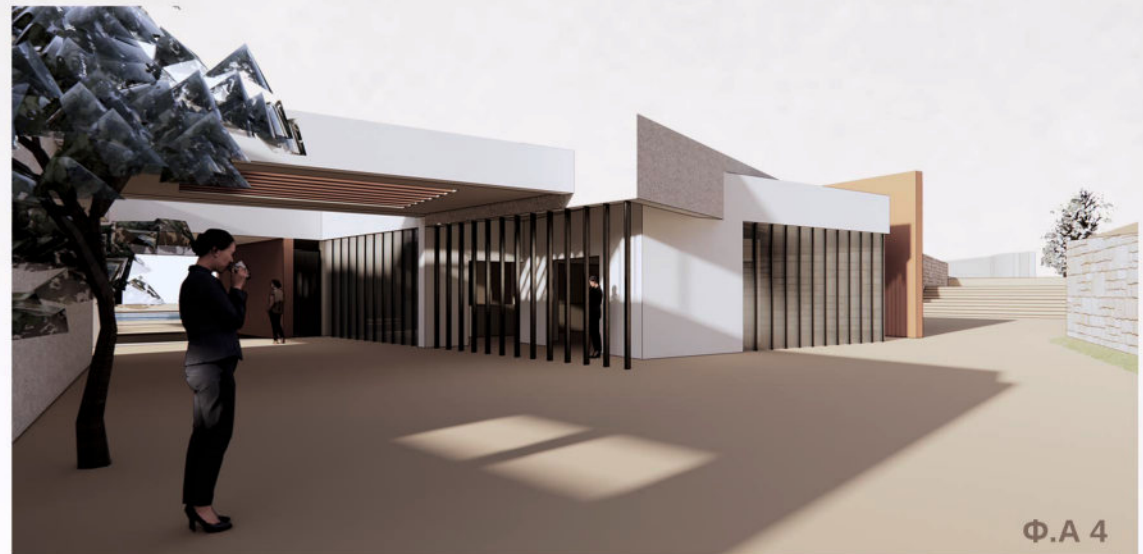


Βορειοδυτική απεικόνιση 2: Οπτική από πολιτιστική διαδρομή

Κάτοψη Ορόφου/κλ. 1:200

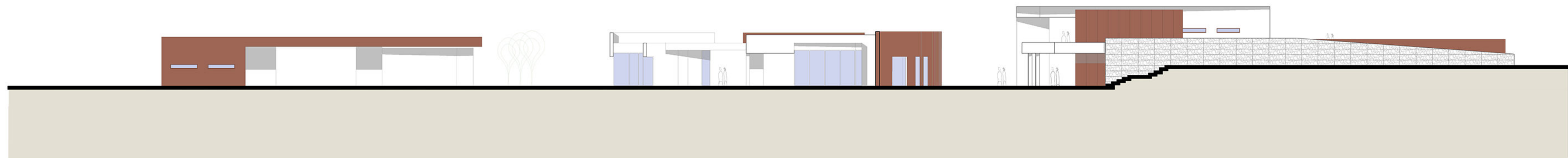


- 1) Τουαλέτες/Γήριος Παράλιας
- 2) Χώρος N/H Εγκαταστάσεων
- 3) Τουαλέτες
- 4) Καφέ/Καφέ
- 5) Υποδοχή Γυμναστηρίου
- 6) Βοηθητικός Χώρος Υποδοχής
- 7) Υποδοχή Αθλητικών Εγκαταστάσεων
- 8) Γραφείο Διεύθυνσης
- 9) Αποθήκευση Προσωπικών Αντικειμένων
- 10) Αίθουσα Γυμναστηρίου 1 (δυνατότητα ιδιωτικής)
- 11) Αίθουσα Οργάνων Γυμναστικής
- 12) Αίθουσα Γυμναστηρίου 2
- 13) Αποθηκευτικός Χώρος Εξοπλισμού Γυμναστικής & Πρόσβαση σε Υπόγειο 1
- 14) Χώρος Αναμονής Αναρρητήριου
- 15) Γραφείο Ιατρού Αναρρητήριου
- 16) Βοηθητικός Χώρος Ιατρείου
- 17) Αποθήκευση Προσωπικών Αντικειμένων
- 18) Αποθηκευτικός Χώρος Εξοπλισμού Πυγμα-Ποικ. Τένις
- 19) Γραφείο Προπονητή
- 20) Εξοπλισμός Θερμικού Κλιματισμού
- 21) Βοηθητικός Χώρος Θερμικού Κλιματισμού
- 22) Χώρος Προβόλων

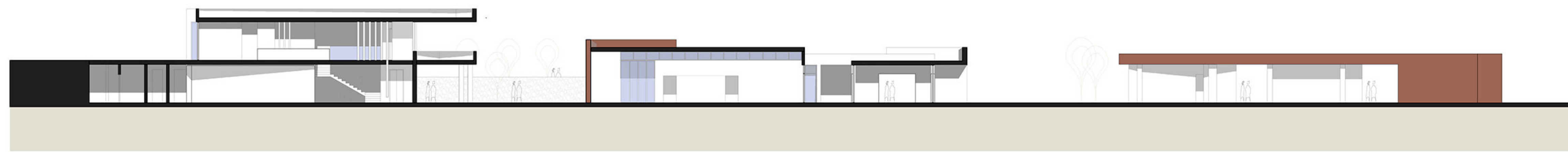




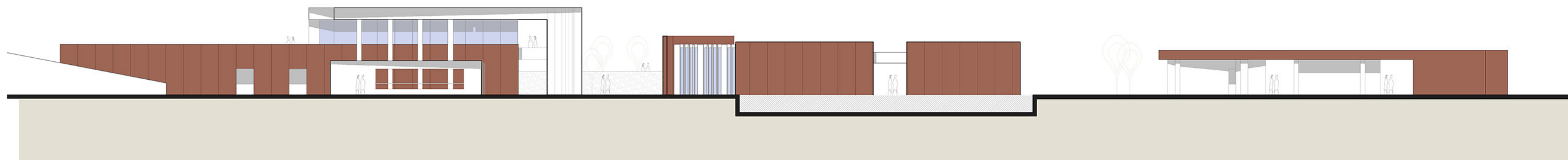
τομή β2-β2



βόρεια όψη (β1-β1)



τομή v2-v2



νότια όψη v1-v1

