

# Κέντρο πολιτισμού & αναψυχής στην Νέα Μάκρη Αττικής.

Στις εγκαταστάσεις του πρώην εργοστασίου Πορσελάνης



ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΑΣΙΑ  
ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ | ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ  
ΙΟΥΛΙΟΣ 2021

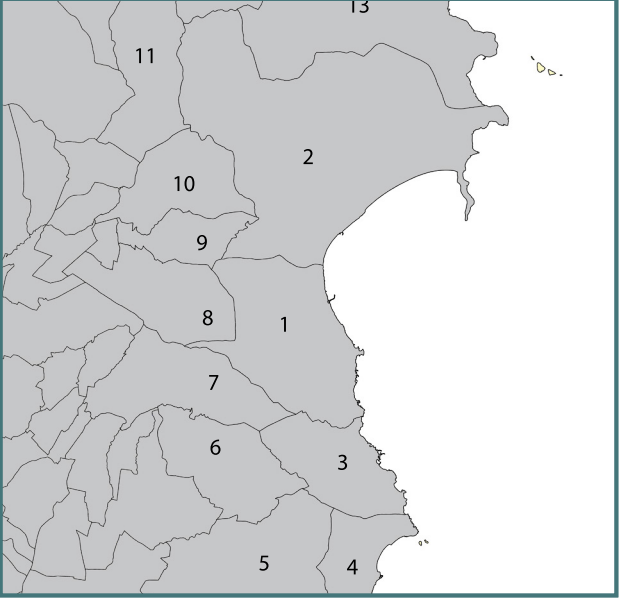
ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΛΙΖΑΡΔΟΥ  
ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ : ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ ΚΛΗΜΗΣ

# ΑΝΑΛΥΣΗ

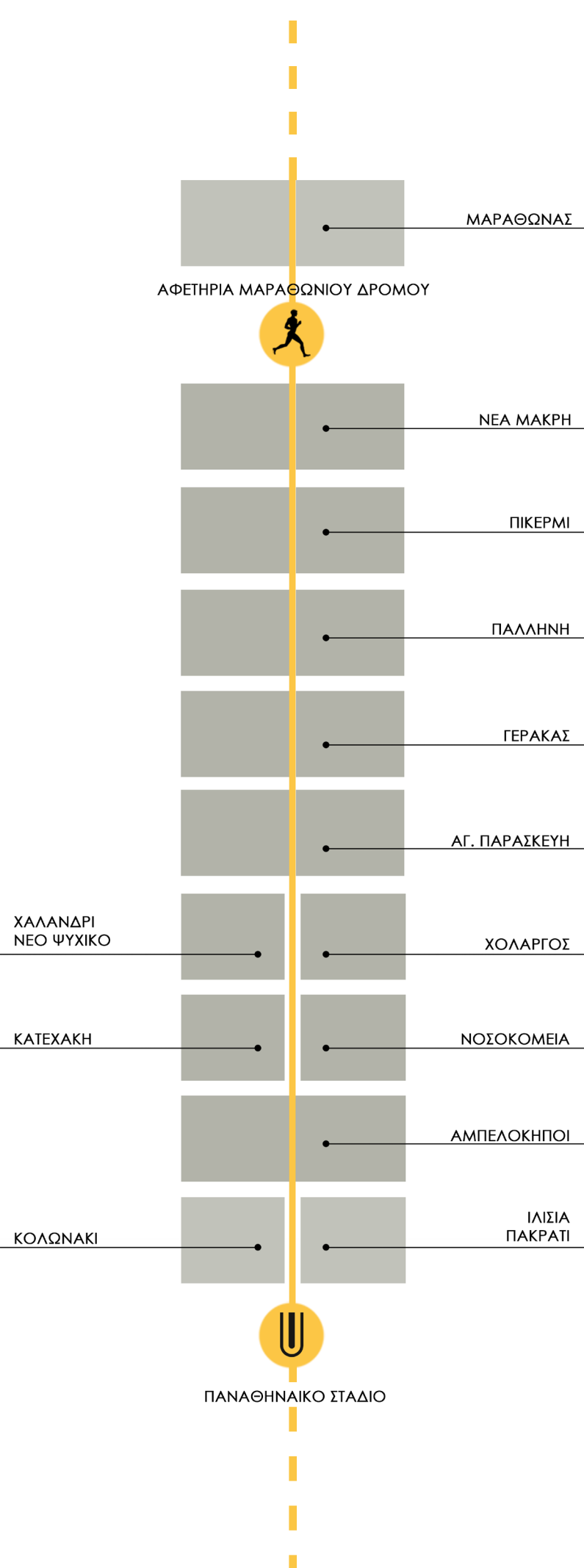
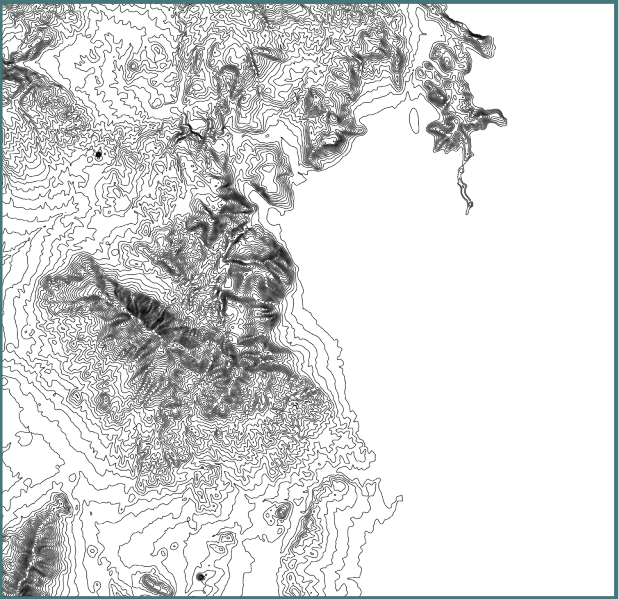




01. Ανάλυση ευρύτερης περιοχής

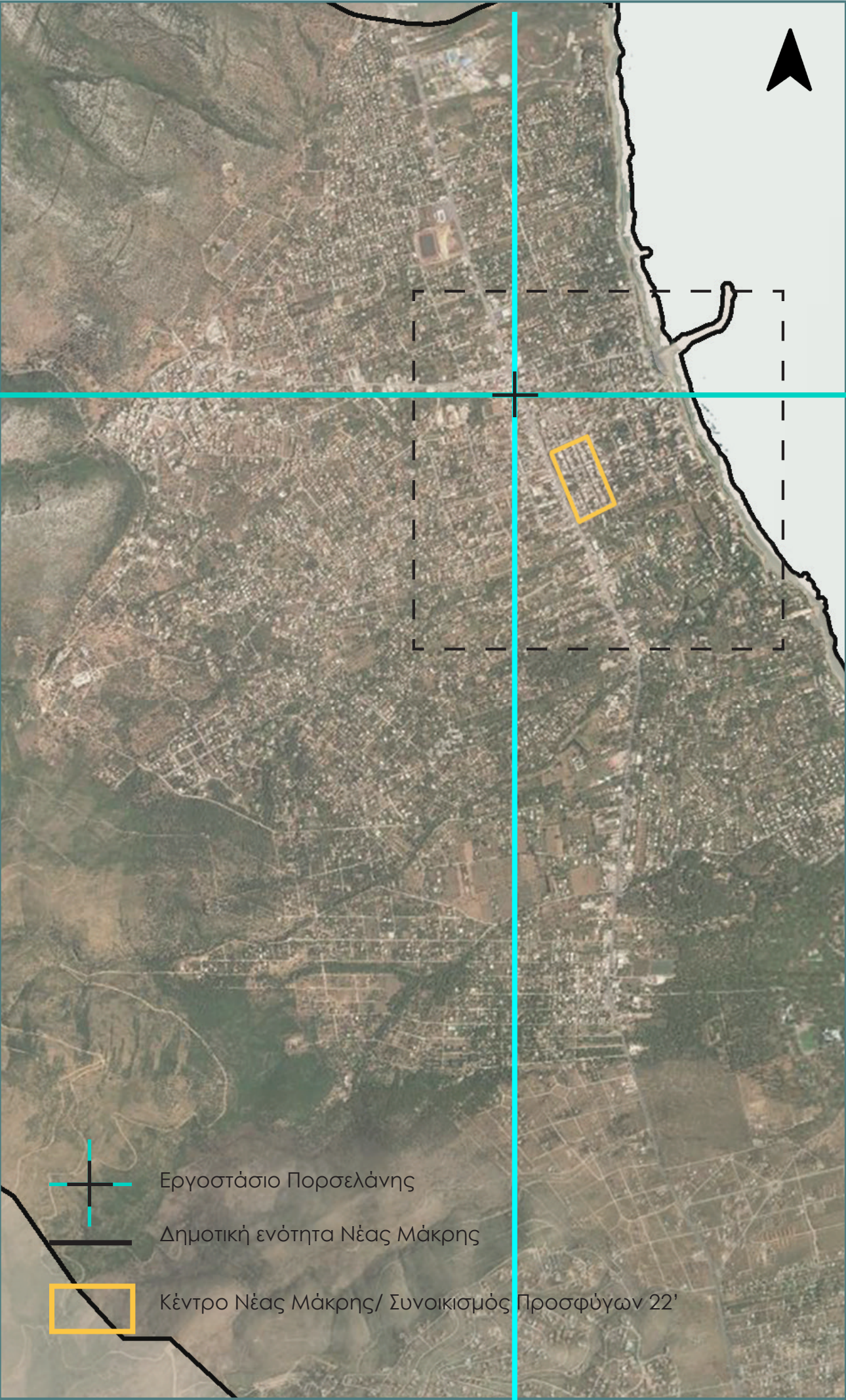


δήμοι/δημοτικές ενότητες





02. Σύντομη Ιστορική Αναδρομή Νέας Μάκρης



Αεροφωτογραφία 1945

1922 - 1945

Αφορμή για την ανοικοδόμηση του οικισμού της Νέας Μάκρης αποτέλεσε η ανάγκη για στέγαση προσφύγων της Μ.Ασίας. Ο συνοικισμός ξεκίνησε να οικοδομείται το 1924 και είχε ολοκληρωθεί έως το 1927 από την Επιτροπή Αποκατάστασης Προσφύγων (ΕΑΠ). Η συνολική έκταση του οικισμού ήταν 76 στρέμματα. Το 1931 αφού ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες απαλλοτρίωσης του κτήματος, έγινε η οριστική διανομή της γης από τις υπηρεσίες του Υπουργείου Γεωργίας. Ο οικισμός τοποθετήθηκε ανατολικά της Λεωφόρου Μαραθώνος η οποία αποτελούσε και όριο του οικισμού. Τα οικοδομικά τετράγωνα ήταν έντεκα, είχαν χαραχθεί βάση ορθοκανονικού κανάβου, και χωρίστηκαν σε οικόπεδα ίσου εμβαδού (500τ.μ.). Οι δρόμοι ήταν ευθύγραμμοι, ευρείς για την εποχή και ίσου πλάτους.



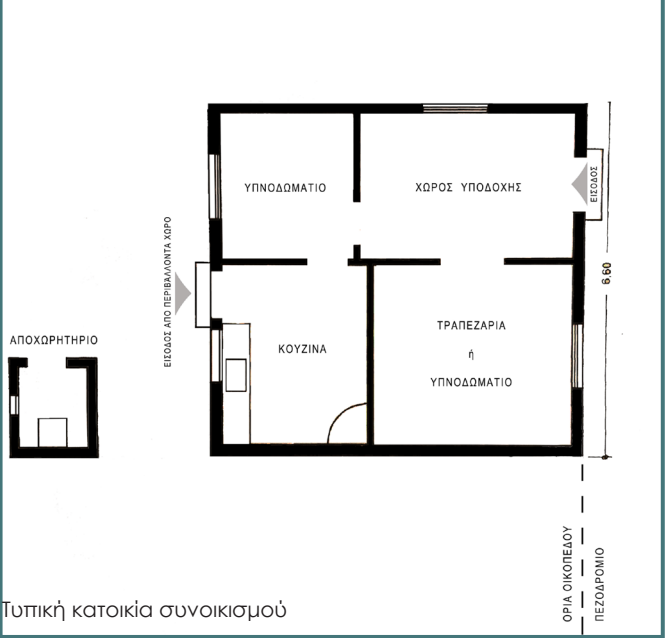
Αεροφωτογραφία 1960

1945-1960

Η δόμηση εντός του συνοικισμού ήταν πυκνότερη σε σχέση με αυτή του 1945. Ταυτόχρονα, η αραιή δόμηση στην περίμετρο του αρχικού πυρήνα είχε αυξηθεί και οι αποστάσεις μεταξύ των οικημάτων είχαν μειωθεί. Επίσης, διακρίνεται η συγκέντρωση περισσότερων κτισμάτων εκατέρωθεν της Λ. Μαραθώνος ενώ ταυτόχρονα έχουν αρχίσει να εμφανίζονται περισσότεροι άξονες σύνδεσης του οικισμού με το παραλιακό μέτωπο. Κατά μήκος των αξόνων αυτών, έχουν εμφανιστεί οι πρώτες παραθεριστικές κατοικίες, οι οποίες μαρτυρούν την αρχή της σταδιακής στροφής του οικισμού προς την ακτή και την εκμετάλλευσή της.



Τοπογραφικό συνοικισμού Ν. Μάκρης 1934

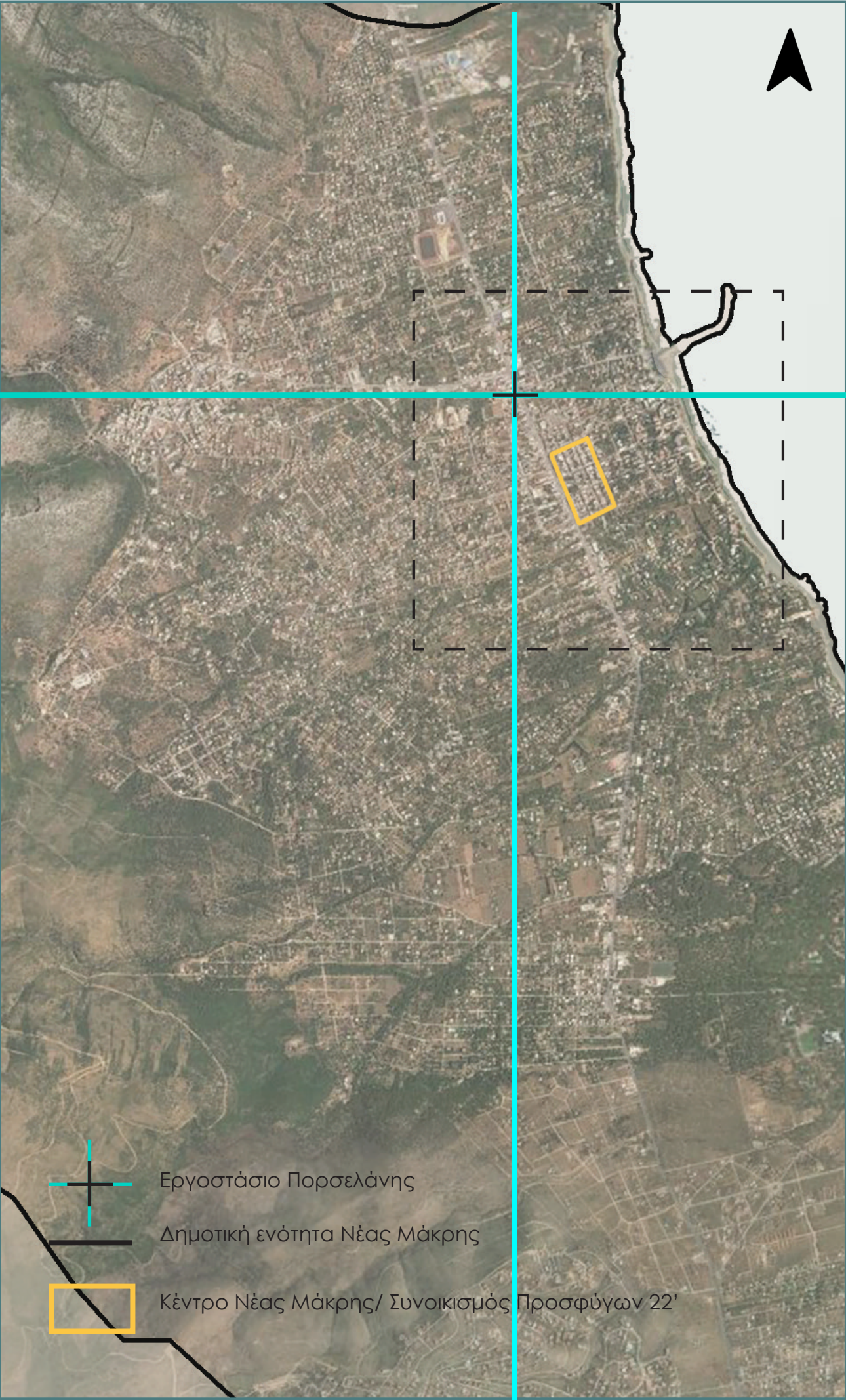


Τυπική κατοικία συνοικισμού

\* Απόσπασμα από την ερευνητική μου εργασία με τίτλο: " Rural\_rurban\_urban | Η αστικοποίηση της υπαίθρου. Εφήμερη και μόνιμη κατοίκηση στο παράδειγμα παράκτιων οικισμών της Ανατολικής Αττικής " & επιβλέπουσα την κ. Αμαλία Κωτσάκη



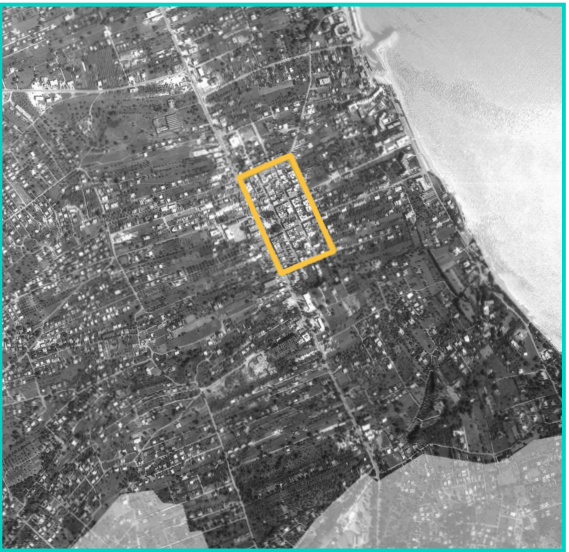
02. Σύντομη Ιστορική Αναδρομή Νέας Μάκρης



Αεροφωτογραφία 1977

1960-1980

Από το 1960 και έπειτα επικρατεί έντονη οικοδομική δραστηριότητα, η οποία λόγω έλλειψης σχεδιασμού οδήγησε στην δημιουργία ενός άναρχα δομημένου ιστού. Σχεδόν σε όλη την έκταση της Νέας Μάκρης οικοδομούνται κατοικίες που στην πλειονότητα τους δεν διαθέτουν οικοδομική άδεια. Η οικοδομική ανάπτυξη εντείνεται κυρίως την περίοδο της Επταετίας, οπότε και δημιουργήθηκαν οικοδομικές επιχειρήσεις από τους κατοίκους της Νέας Μάκρης και των γύρω περιοχών. Την ίδια χρονική περίοδο, εγκρίθηκε και δημοσιεύτηκε το πρώτο Σχέδιο Πόλης (ΦΕΚ 329/Δ/72) της Ν. Μάκρης που περιελάμβανε έκταση 1.800 στρεμμάτων περιμετρικά του προσφυγικού συνοικισμού (5η Π.Ε) το οποίο ακυρώθηκε το 1977, μετά την πτώση της δικτατορίας.

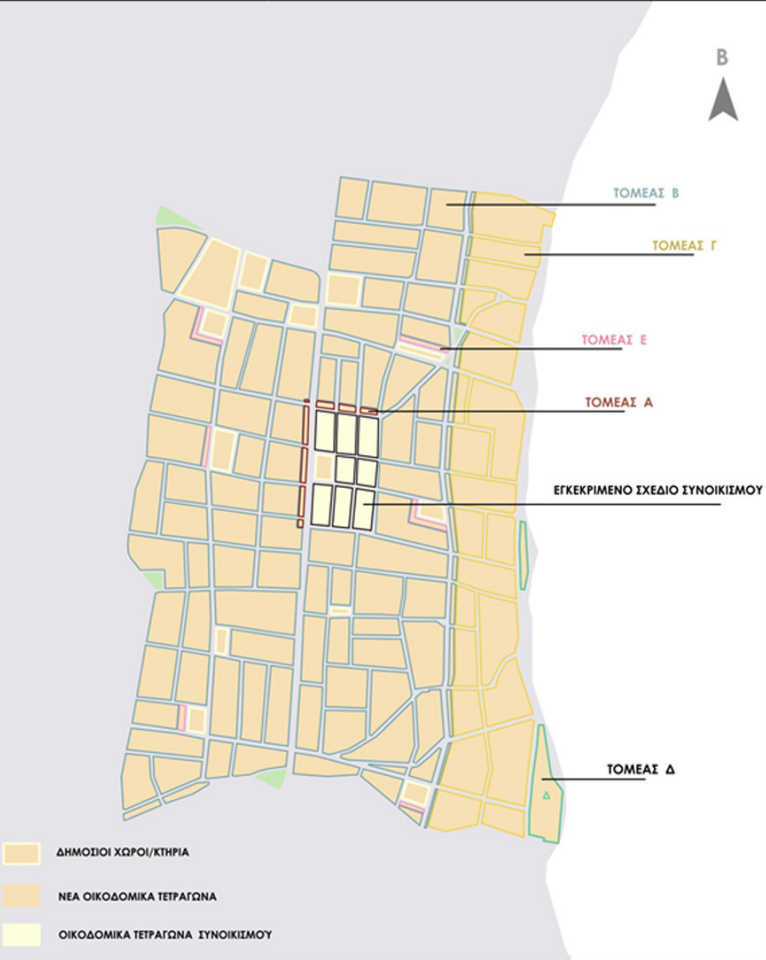


Αεροφωτογραφία 1987

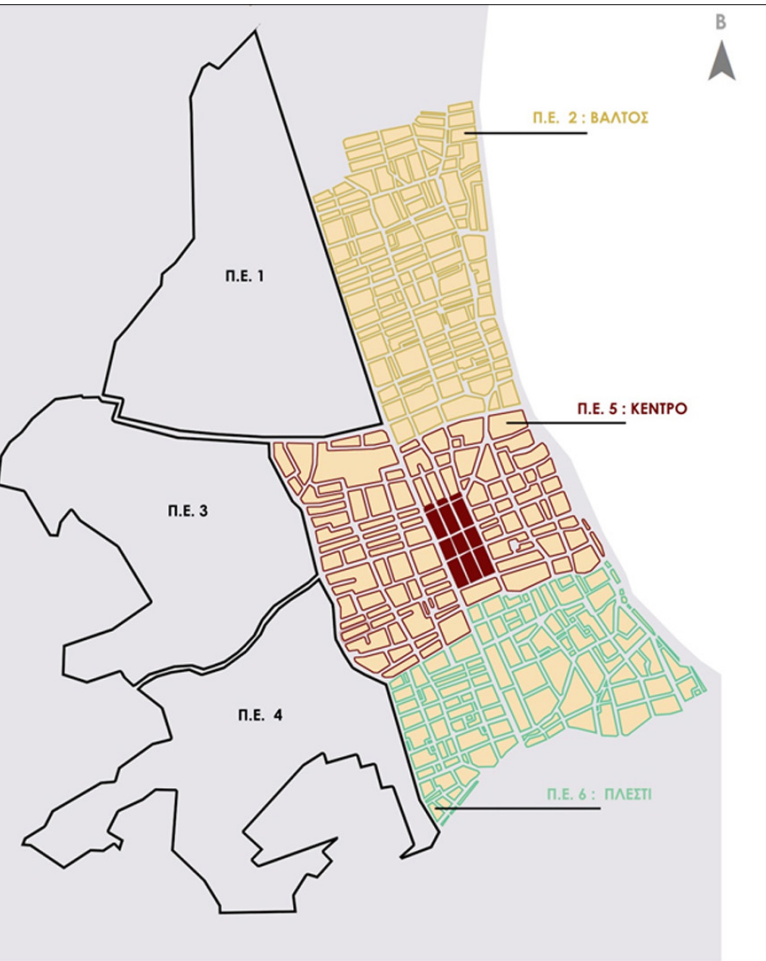
1980-2000

Μέχρι το 1987 εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια στον οικισμό της Ν. Μάκρης αποτελούσαν είτε διανομές γης μικρών εκτάσεων από το Υπ. Γεωργίας σε διάσπαρτες θέσεις (343 στρέμματα), είτε σχέδια Οικοδομικών Συνεταιρισμών, (2.094 στρέμματα) με πλαίσιο εφαρμογής το νομοθετικό διάταγμα του 23. Τα υπόλοιπα 4.567 στρέμματα εντάχθηκαν στο σχέδιο από το 1987 έως το 1990. Η επανένταξη στο σχέδιο πόλης της Ν. Μάκρης, έγινε με τον Νόμο Τρίτση 1337/83 το 1989, βάση του οποίου το κέντρο χαρακτηρίστηκε ως Π.Ε. 5 και περιοχή Α' κατοικίας. Η συνολική έκταση του δήμου Ν. Μάκρης διαχωρίστηκε σε 10 Πολεοδομικές ενότητες. Οι έξι εξ αυτών αποτελούν την οικιστική εξάπλωση περιμετρικά του συνοικισμού και οι περισσότερες εντάχθηκαν στο σχέδιο με βάση το Π.Δ/γμα «Πολεοδόμησης περιοχών δεύτερης κατοικίας μέσα στις Ζ.Ο.Ε και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 416Δ/85).

\* Απόσπασμα από την ερευνητική μου εργασία με τίτλο: " Rural\_rurban\_urban | Η αστικοποίηση της υπαίθρου. Εφήμερη και μόνιμη κατοίκηση στο παράδειγμα παράκτιων οικισμών της Ανατολικής Αττικής " & επιβλέπουσα την κ. Αμαλία Κωτσάκη



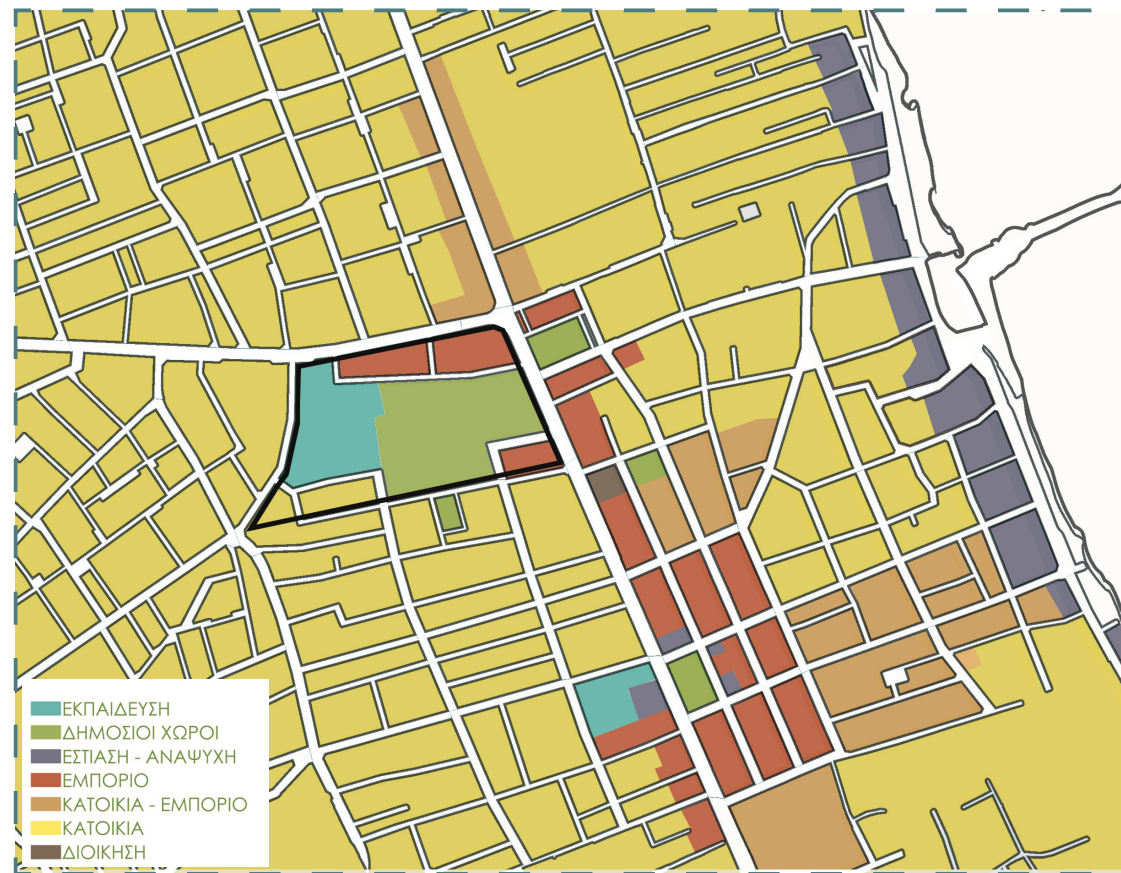
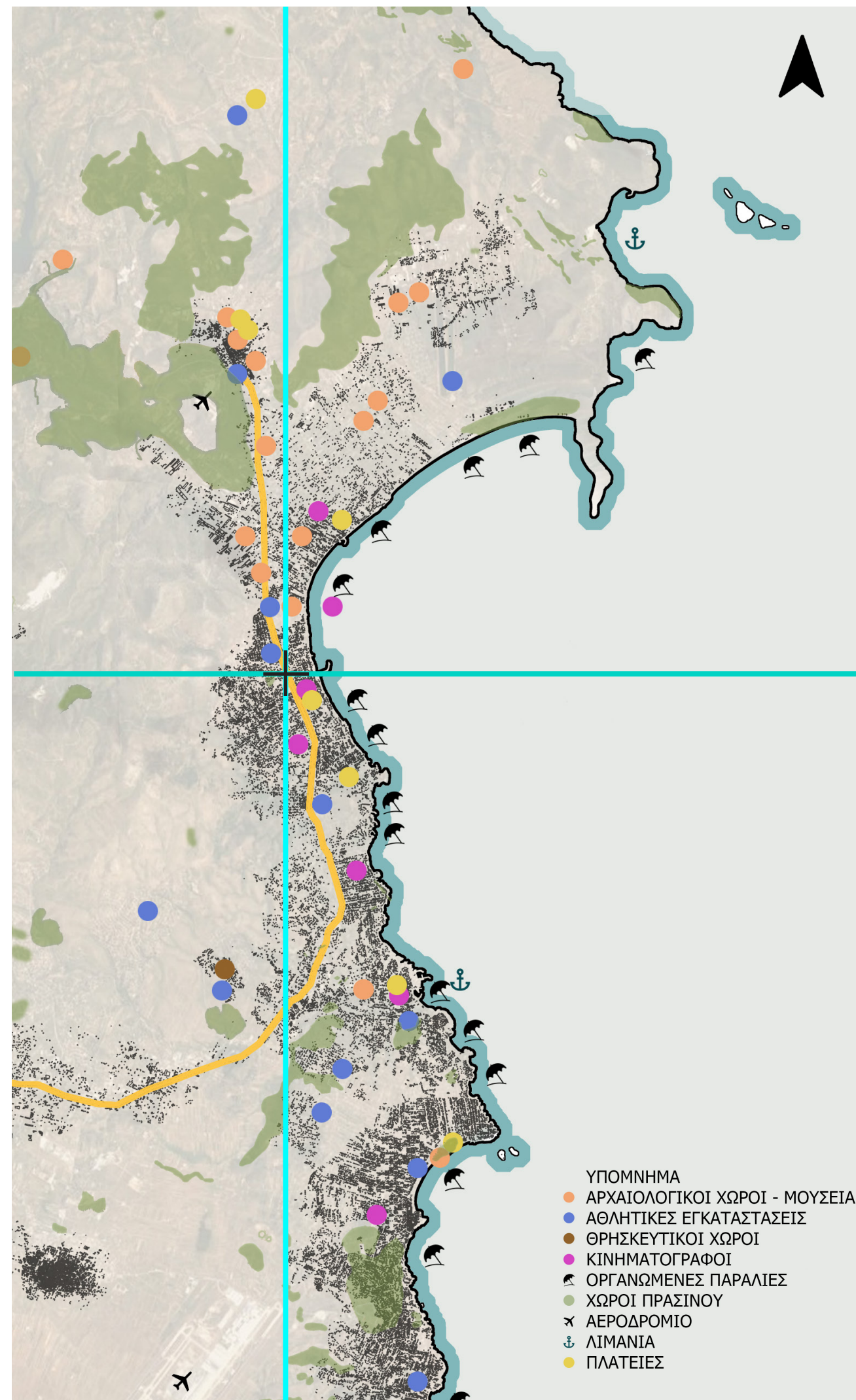
Πολεοδομικό σχέδιο 1972



Πολεοδομικό σχέδιο 1987



### 03. Ανάλυση περιοχής



χρήσεις γης



οδικό δίκτυο



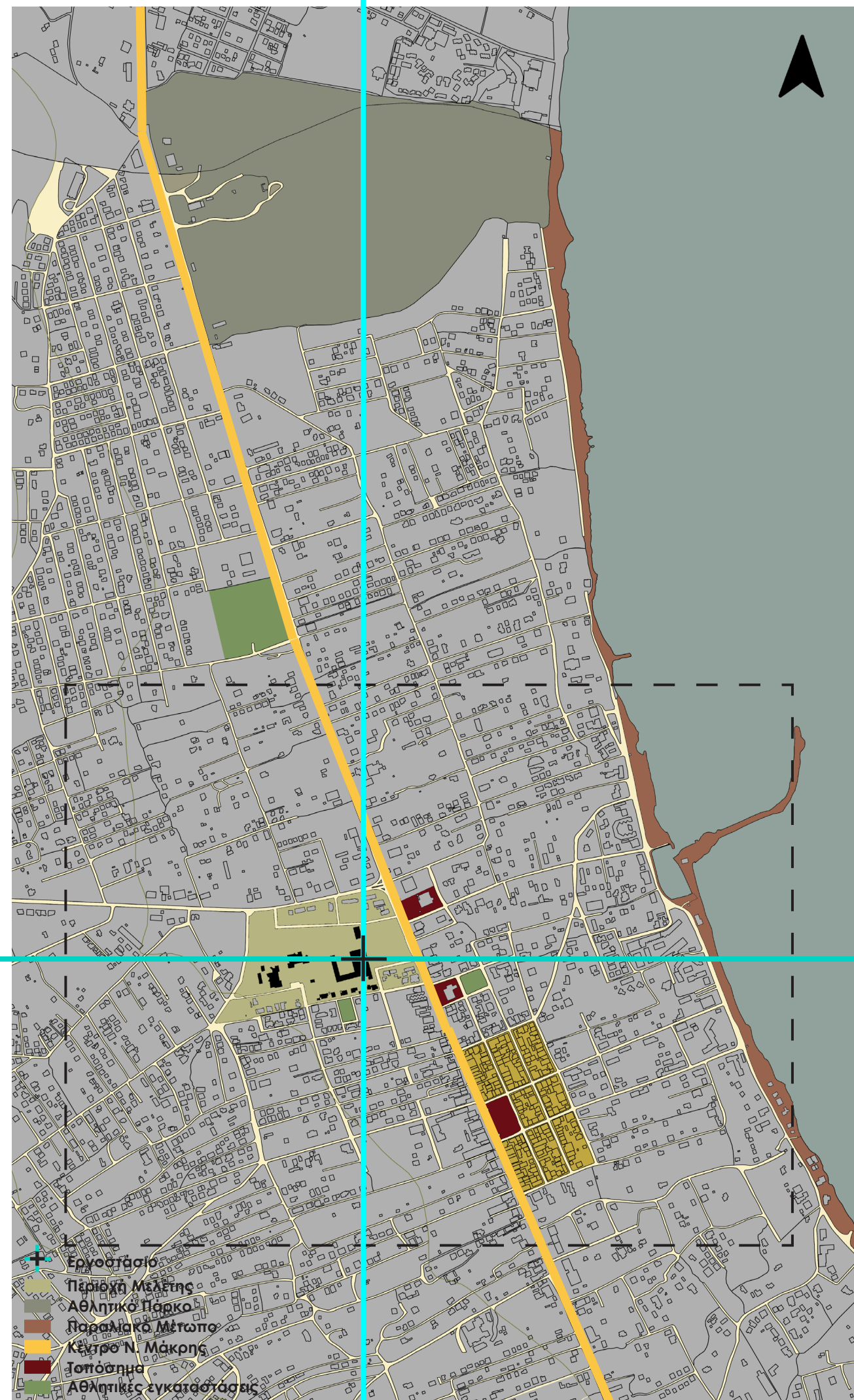
Λ. Μαραθώνος



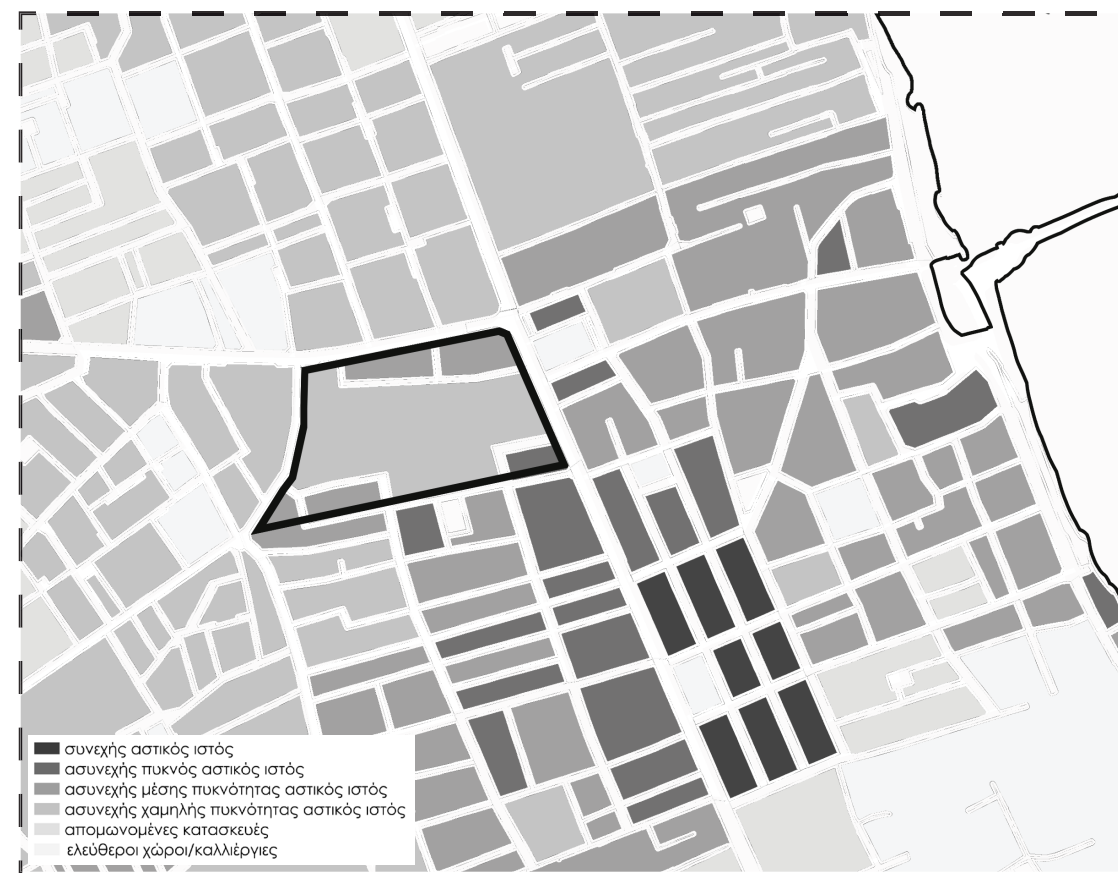
Λ. Διονύσου



### 03. Ανάλυση περιοχής



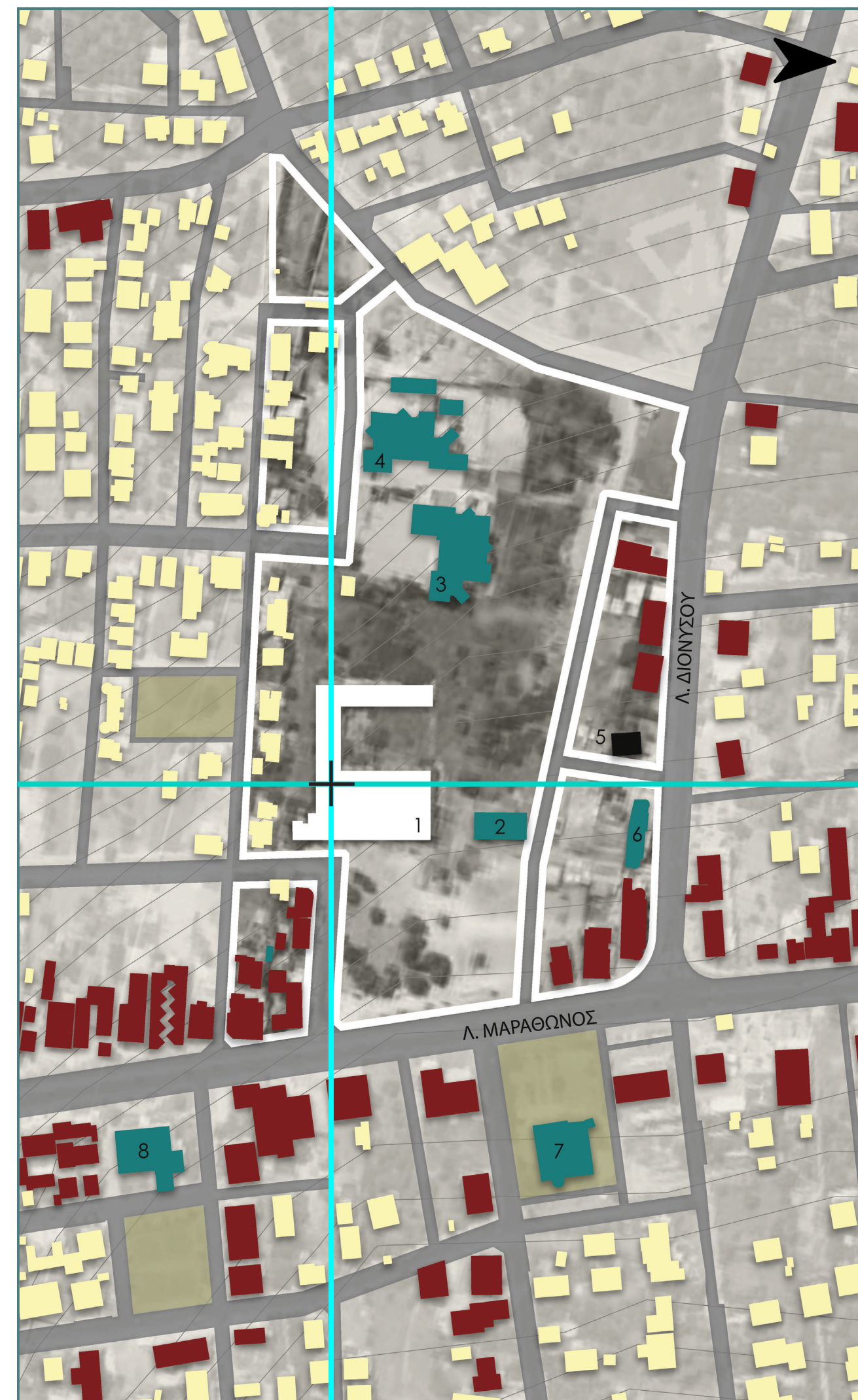
δομημένο/ αδόμητο



πυκνότητα αστικού ιστού



### 03. Ανάλυση περιοχής μελέτης



2. Λαογραφικό Μουσείο Ν. Μάρκη



3 & 4. Γυμνάσιο και Λύκειο Ν. Μάρκη



5. Κατεδαφιστέο



7. Εκκλησία Αγ. Κωνσταντίνου



8 Δημαρχείο



1. Εργοστάσιο Πορσελάνης



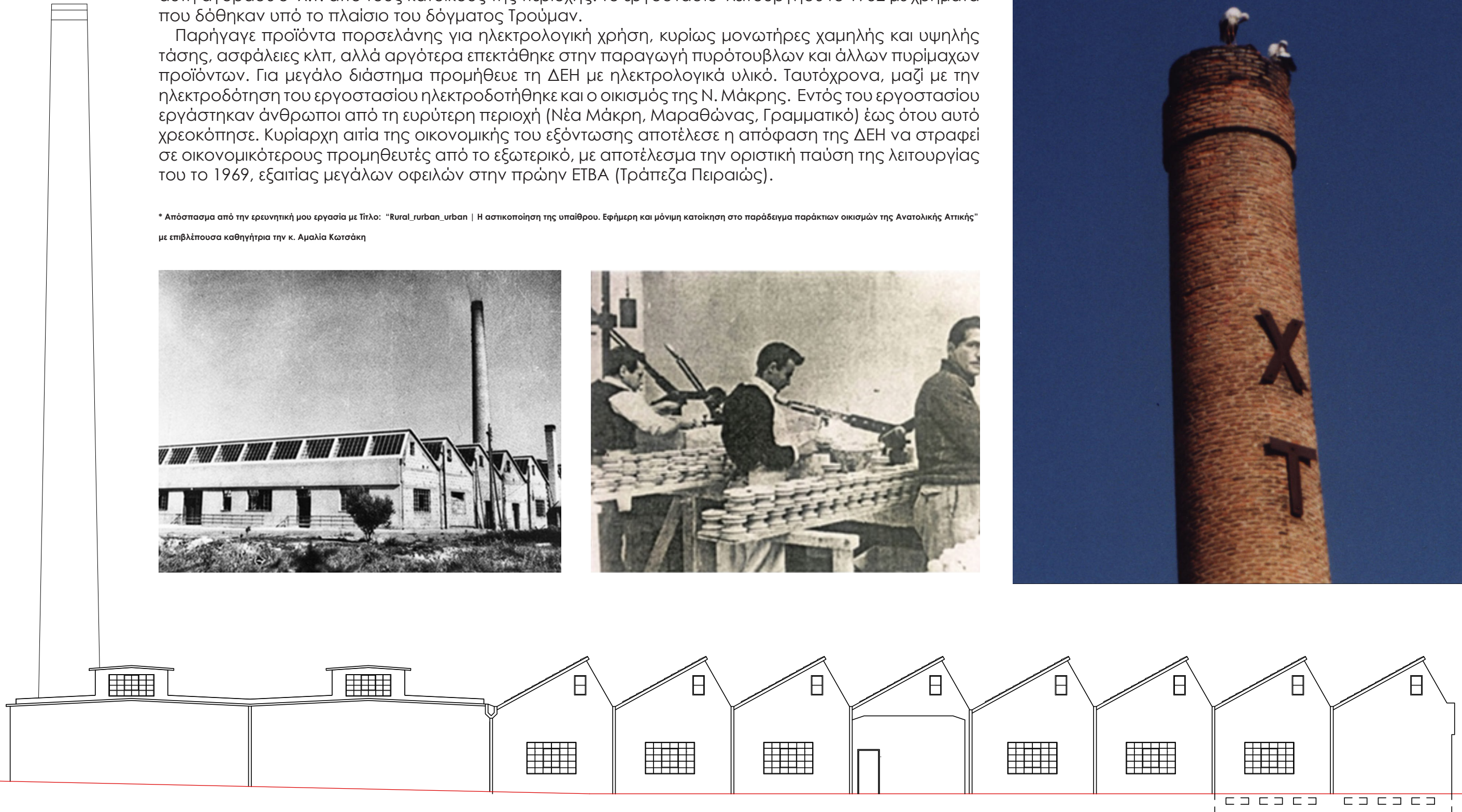
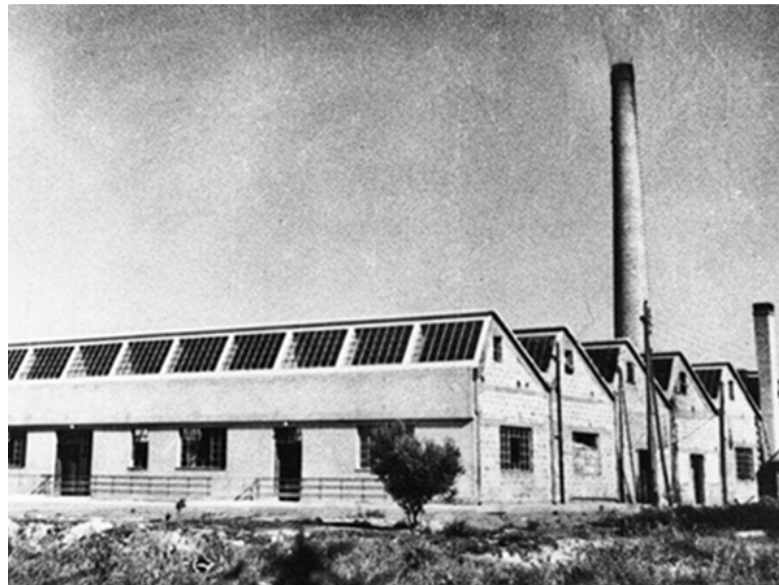
### Σύντομη Ιστορική αναδρομή Εργοστασίου Πορσελάνης Χ.Τ.

Στο πλαίσιο της γενικότερης προσπάθειας για την εκβιομηχάνιση της χώρας και σε συνδυασμό με την ανάγκη των κατοίκων την Ν. Μάκρης για νέους επαγγελματικούς ορίζοντες, αρχίζει να κτίζεται το 1950 το εργοστάσιο πορσελάνης του επιχειρηματία Χαρίτωνα Τριανταφυλλόπουλου.

Η έκταση που χτίστηκε το εργοστάσιο βρίσκεται σε κοντινή απόσταση από τον συνοικισμό. Την έκταση αυτή αγόρασε ο Χ.Τ. από τους κατοίκους της περιοχής. Το εργοστάσιο λειτούργησε το 1952 με χρήματα που δόθηκαν υπό το πλαίσιο του δόγματος Τρούμαν.

Παρήγαγε προϊόντα πορσελάνης για ηλεκτρολογική χρήση, κυρίως μονωτήρες χαμηλής και υψηλής τάσης, ασφάλειες κλπ, αλλά αργότερα επεκτάθηκε στην παραγωγή πυρότουβλων και άλλων πυρίμαχων προϊόντων. Για μεγάλο διάστημα προμήθευε τη ΔΕΗ με ηλεκτρολογικά υλικά. Ταυτόχρονα, μαζί με την ηλεκτροδότηση του εργοστασίου ηλεκτροδοτήθηκε και ο οικισμός της Ν. Μάκρης. Εντός του εργοστασίου εργάστηκαν άνθρωποι από τη ευρύτερη περιοχή (Νέα Μάκρη, Μαραθώνας, Γραμματικό) έως ότου αυτό χρεοκόπησε. Κυρίαρχη αιτία της οικονομικής του εξόντωσης αποτέλεσε η απόφαση της ΔΕΗ να στραφεί σε οικονομικότερους προμηθευτές από το εξωτερικό, με αποτέλεσμα την οριστική παύση της λειτουργίας του το 1969, εξαιτίας μεγάλων οφειλών στην πρώην ΕΤΒΑ (Τράπεζα Πειραιώς).

\* Απόσπασμα από την ερευνητική μου εργασία με Τίτλο: "Rural\_urban\_urban | Η αστικοποίηση της υπαίθρου. Εφήμερη και μόνιμη κατοίκηση στο παράδειγμα παράκτιων οικισμών της Ανατολικής Αττικής"  
με επιβλέπουσα καθηγήτρια την κ. Αμαλία Κωτσάκη





# 03. Ανάλυση κτηρίου


**ΤΑ ΠΡΟΪΟΝΤΑ ΜΑΣ**

ΚΑΤΑΣΤΡΕΥΕΤΕ ΤΕΡΑΤΩΣ ΤΑΧΕΟΣ  
Πορσελάνες, διαφόρων μεγεθών — διαφόρων —  
αποστάσεων — διαφόρων — διαφόρων —  
αποστάσεων — διαφόρων — διαφόρων —

ΚΑΤΑΣΤΡΕΥΕΤΕ ΚΑΜΗΛΙΑΣ ΤΑΧΕΟΣ  
Μαγειρικά, διαφόρων μεγεθών, πορσελάνη  
πορσελάνη — διαφόρων — διαφόρων —

ΕΙΣΗΓΑΓΕΤΕ ΤΕΡΑΤΩΣ ΤΑΧΕΟΣ  
Ταχυτητα — διαφόρων — διαφόρων — διαφόρων —  
αποστάσεων — διαφόρων — διαφόρων — διαφόρων —

ΠΡΟΪΟΝΤΑ  
Πορσελάνη — διαφόρων — διαφόρων — διαφόρων —  
αποστάσεων — διαφόρων — διαφόρων — διαφόρων —



**OUR PRODUCTS**

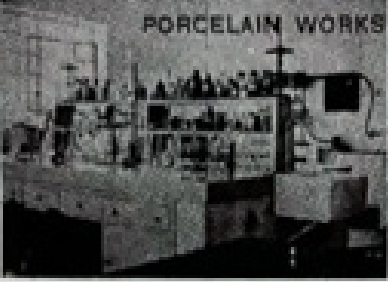
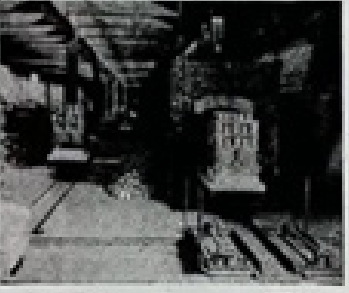

**HIGH TENSION INSULATORS**  
Line insulators, pin and suspension types, for  
and with insulators for in and out  
insulators, insulators, insulators

**LOW TENSION INSULATORS**  
Insulators for distribution lines — insulators  
insulators


**PORTULANS FOR OUTDOOR DISTRIBUTION**  
Five sockets, all kinds of lamp sockets and  
sockets

**CONTACTS**  
Insulators, insulators, insulators, and  
insulators, insulators, insulators, and

**Η. ΤΡΙΑΝΤΑΦΙΛΟΠΟΥΛΟΣ**  
**PORECELAIN WORKS**



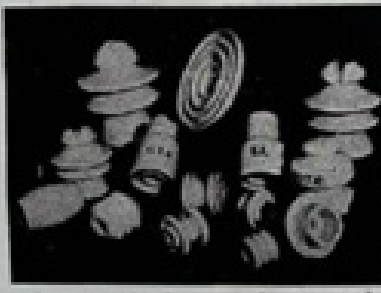




**Η. ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΠΟΥΛΟΣ**  
**ΠΟΡΣΕΛΑΝΗ**  
**ΠΥΡΙΜΑΧΑ**

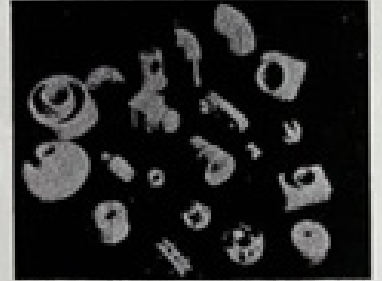
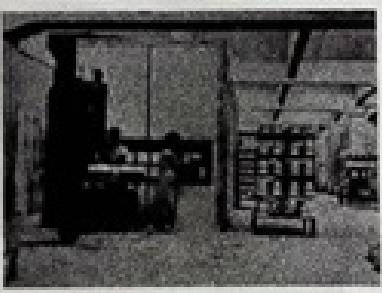
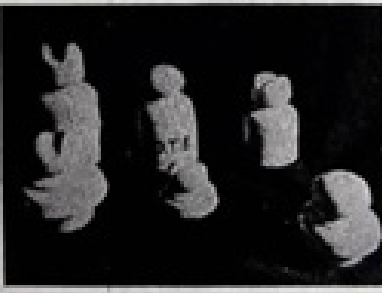


**ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ** — **ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ** — **ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**  
**ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ** — **ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ** — **ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**  
**ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ** — **ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ** — **ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**  
**ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ** — **ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ** — **ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**

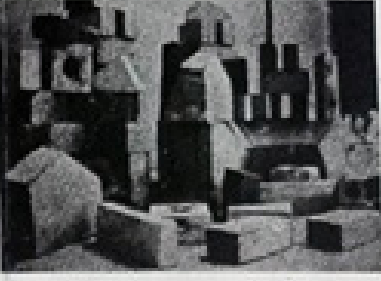



**ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ** — **ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ** — **ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**  
**ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ** — **ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ** — **ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**  
**ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ** — **ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ** — **ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**  
**ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ** — **ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ** — **ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**

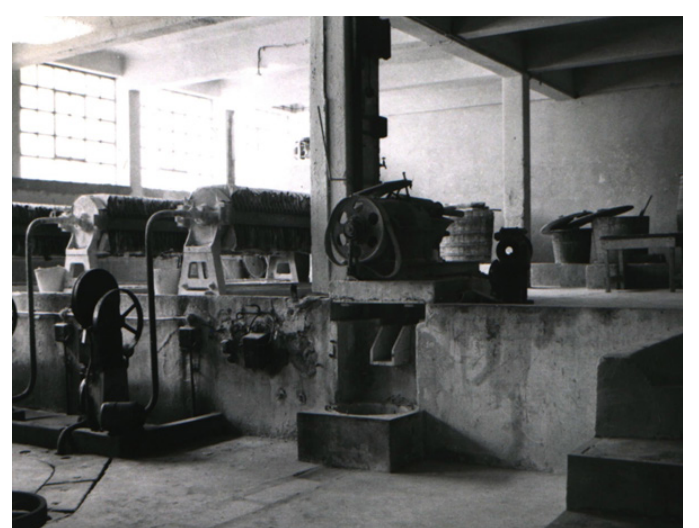
**ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ** — **ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ** — **ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**  
**ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ** — **ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ** — **ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**  
**ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ** — **ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ** — **ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**  
**ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ** — **ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ** — **ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**



**ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ** — **ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ** — **ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**  
**ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ** — **ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ** — **ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**  
**ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ** — **ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ** — **ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**  
**ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ** — **ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ** — **ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**

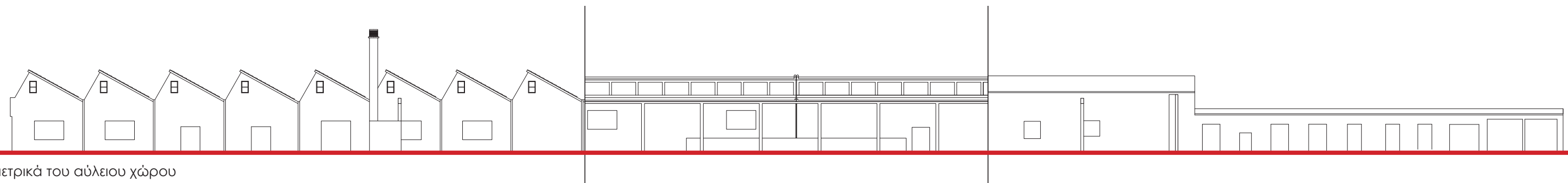
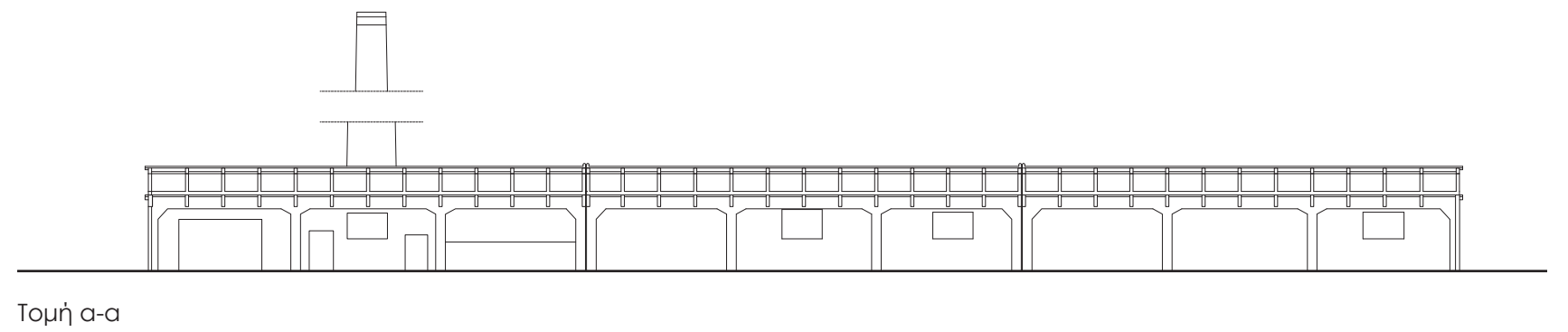
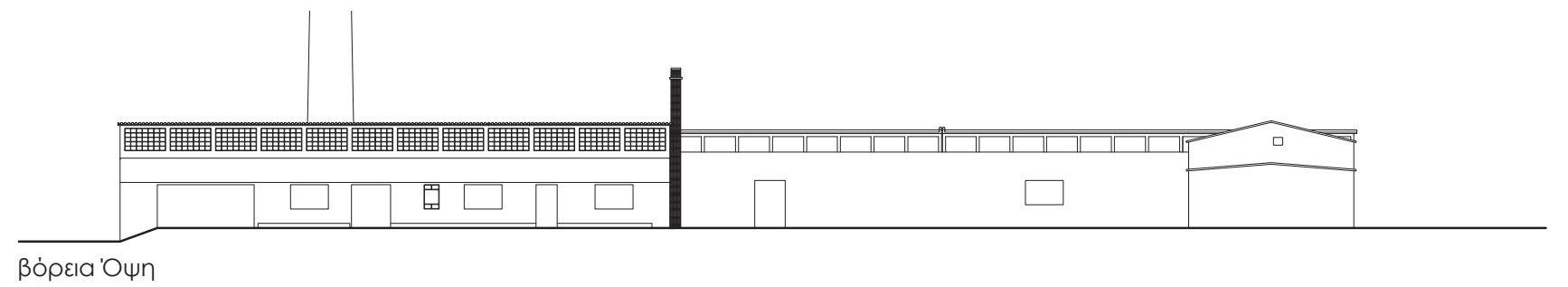
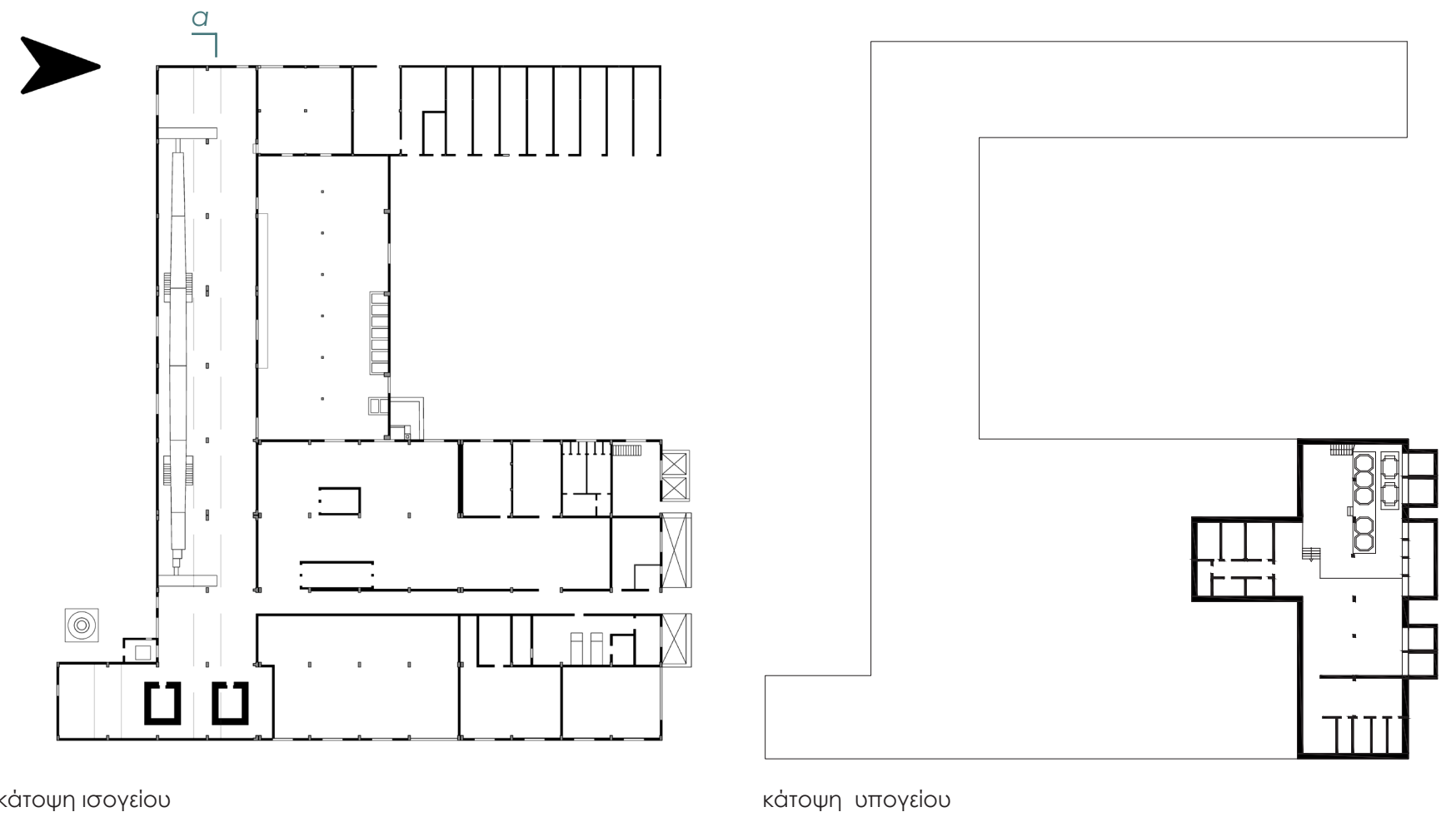
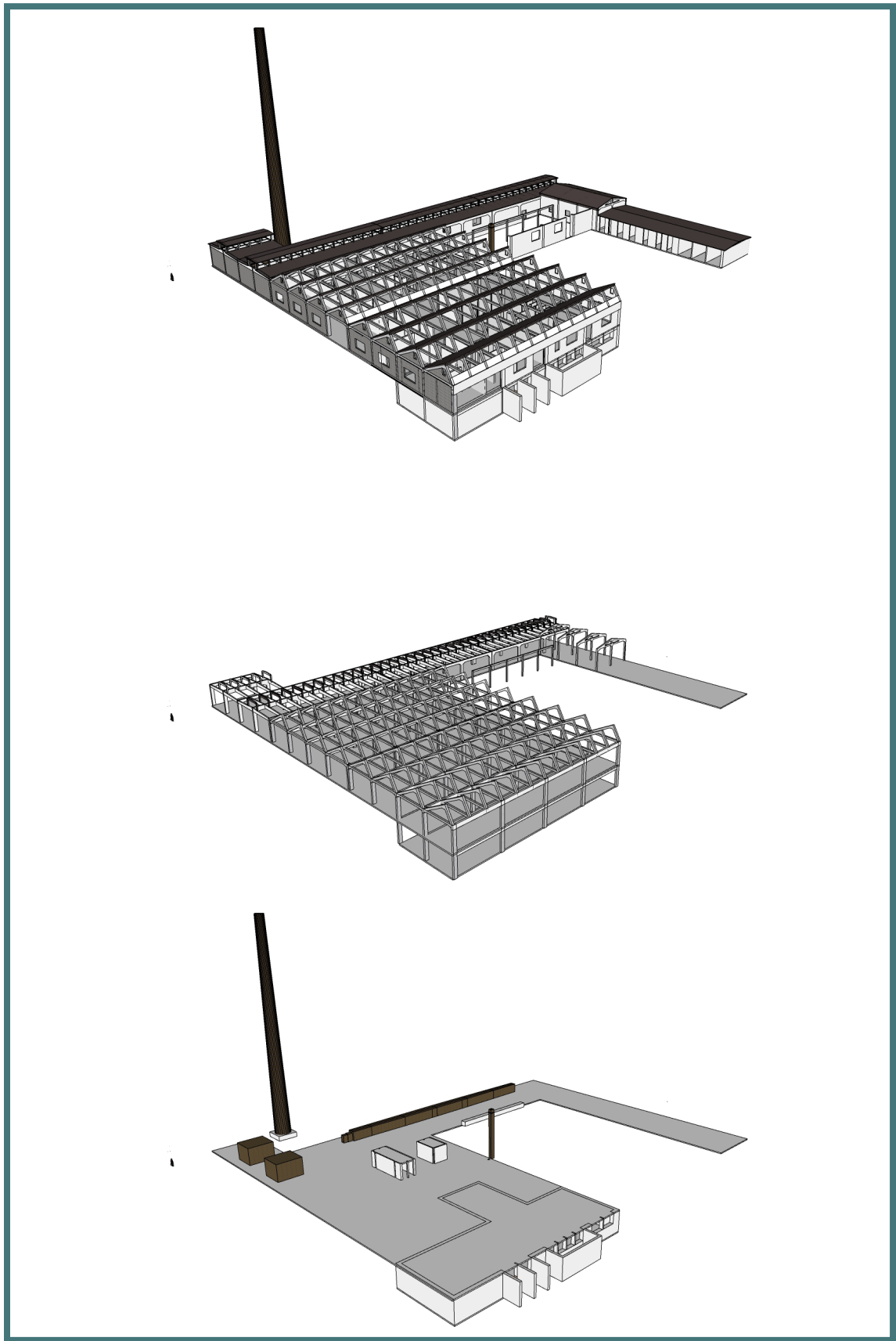


**ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ** — **ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ** — **ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**  
**ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ** — **ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ** — **ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**  
**ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ** — **ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ** — **ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**  
**ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ** — **ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ** — **ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**





### 03. Ανάλυση κτηρίου









### 03. Ανάλυση κτηρίου

















### 03. Ανάλυση κτηρίου

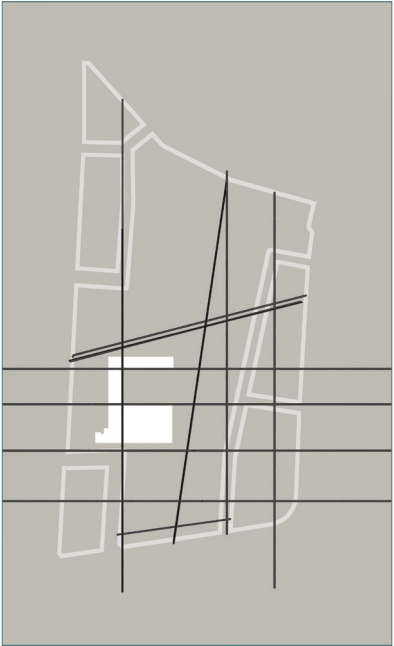
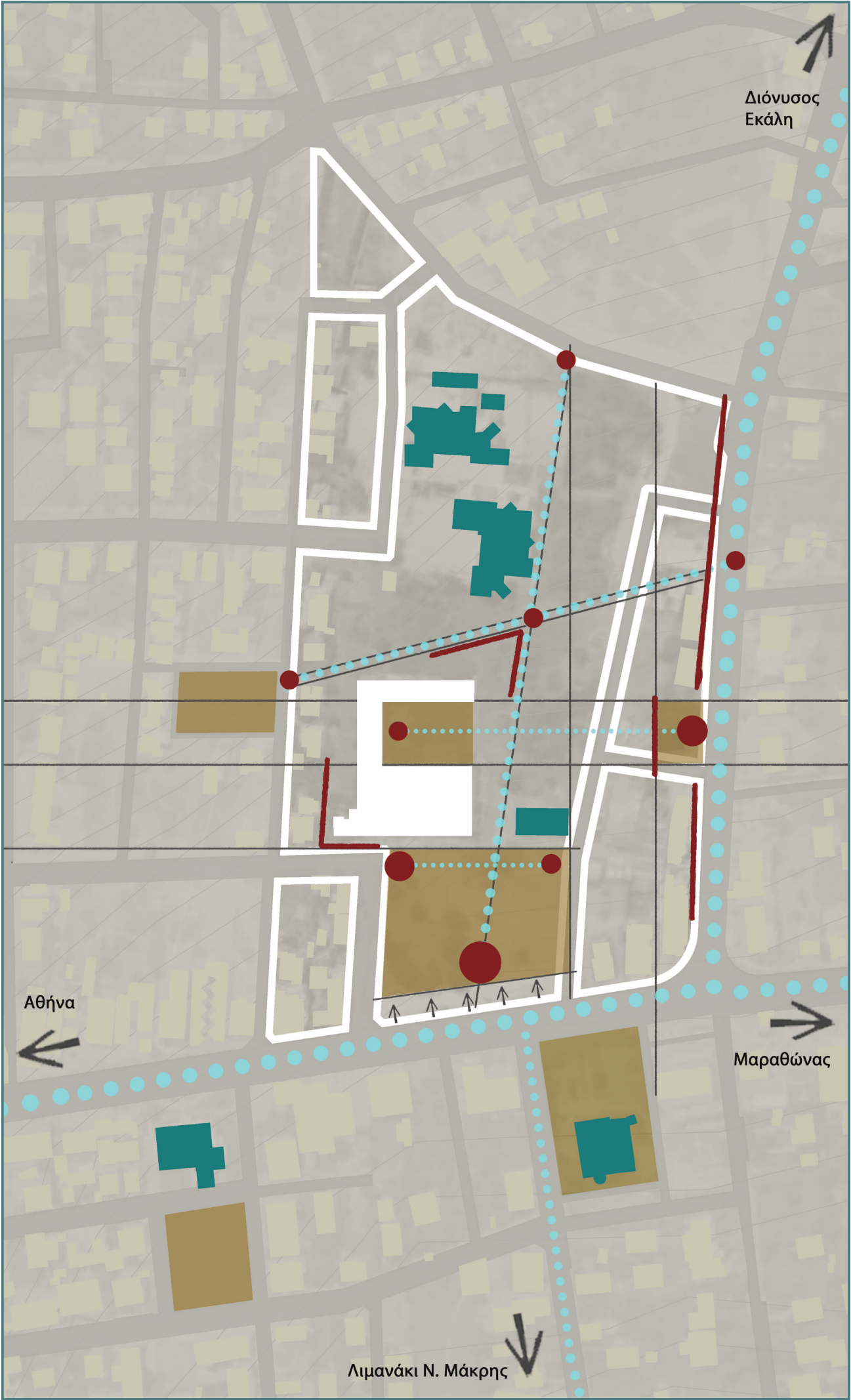




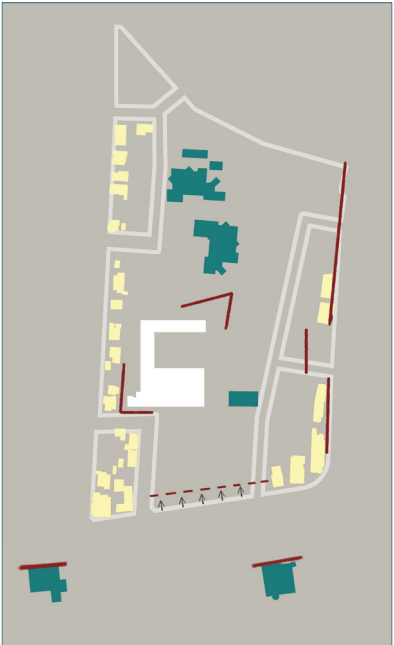




04. Προθέσεις



χαράξεις



όρια



συνδέσεις

Γενικές Παρατηρήσεις

- 1. Η Λ. Μαραθώνος διχοτομεί τον οικισμό και δημιουργεί δύο συνεχή μέτωπα που συγκεντρώνουν σχεδόν όλες τις εμπορικές χρήσεις & δημόσιες υπηρεσίες της πόλης.
- 2. Η πλατεία της Νέας Μάρκης και η περιοχή μελέτης αποτελούν τις δύο μεγαλύτερες σε μήκος & έκταση ασυνέχειες των μετώπων.
- 3. **Αδύναμο δίκτυο σύνδεσης δημοσίων χώρων και κτηρίων**
- 4. Ανεπάρκεια διαβάσεων κατά μήκος των δύο Λεωφόρων που δυσχεραίνει την κυκλοφορία πεζών & αυτοκινήτων
- 5. Έλλειψη χώρων στάθμευσης

Παρατηρήσεις περιοχής μελέτης

- 1. **Βασικό χαρακτηριστικό της περιοχής μελέτης είναι ο ακαθόριστος ρόλος της.**
- 2. Μεγάλο μέρος της έκτασης είναι απροσπέλαστο και αφιλόξενο προς τους πεζούς.
- 3. **Αδύναμη σύνδεση οικοπέδου με τον κεντρικό άξονα της Λ. Διονύσου.**
- 4. Πυκνή & μη οργανωμένη βλάστηση που καθιστά δύσβατο μεγάλο μέρος της έκτασης

Π Ρ Ο Θ Ε Σ Ε Ι Σ

- 1. Η δημιουργία ενός χώρου πολιτισμού & αναψυχής που θα λειτουργεί ο ελκυστής για τους κατοίκους της Νέας Μάρκης & των γύρω περιοχών.
- 2. Ενεργοποίηση, ανανέωση και επαναπροσδιορισμός της ταυτότητας του κέντρου.
- 3. **Ενίσχυση της κινήσεις του πεζού με τον σχεδιασμό πεζοδρόμων και οδών ήπιας κυκλοφορίας.**
- 4. Δημιουργία αστικού πάρκου με περιπατητικές διαδρομές & σημεία στάσης με φυσική σκίαση.
- 5. **Άμεση σύνδεση συγκροτήματος σχολείων με το κέντρο πολιτισμού και κατ'επέκταση με το κέντρο της πόλης.**
- 6. Δημιουργία αθλητικών εγκαταστάσεων & χώρων στάθμευσης περιμετρικά της περιοχής μελέτης.
- 7. **Ενίσχυση του μετώπου της Λ. Διονύσου με σκοπό την ανάδειξη του κέντρου πολιτισμού & αναψυχής.**



## ΠΡΟΤΑΣΗ





## 05. Πρόταση : Γενική Διάταξη 1"500



κυβόλιθοι & χώμα



γρασίδι



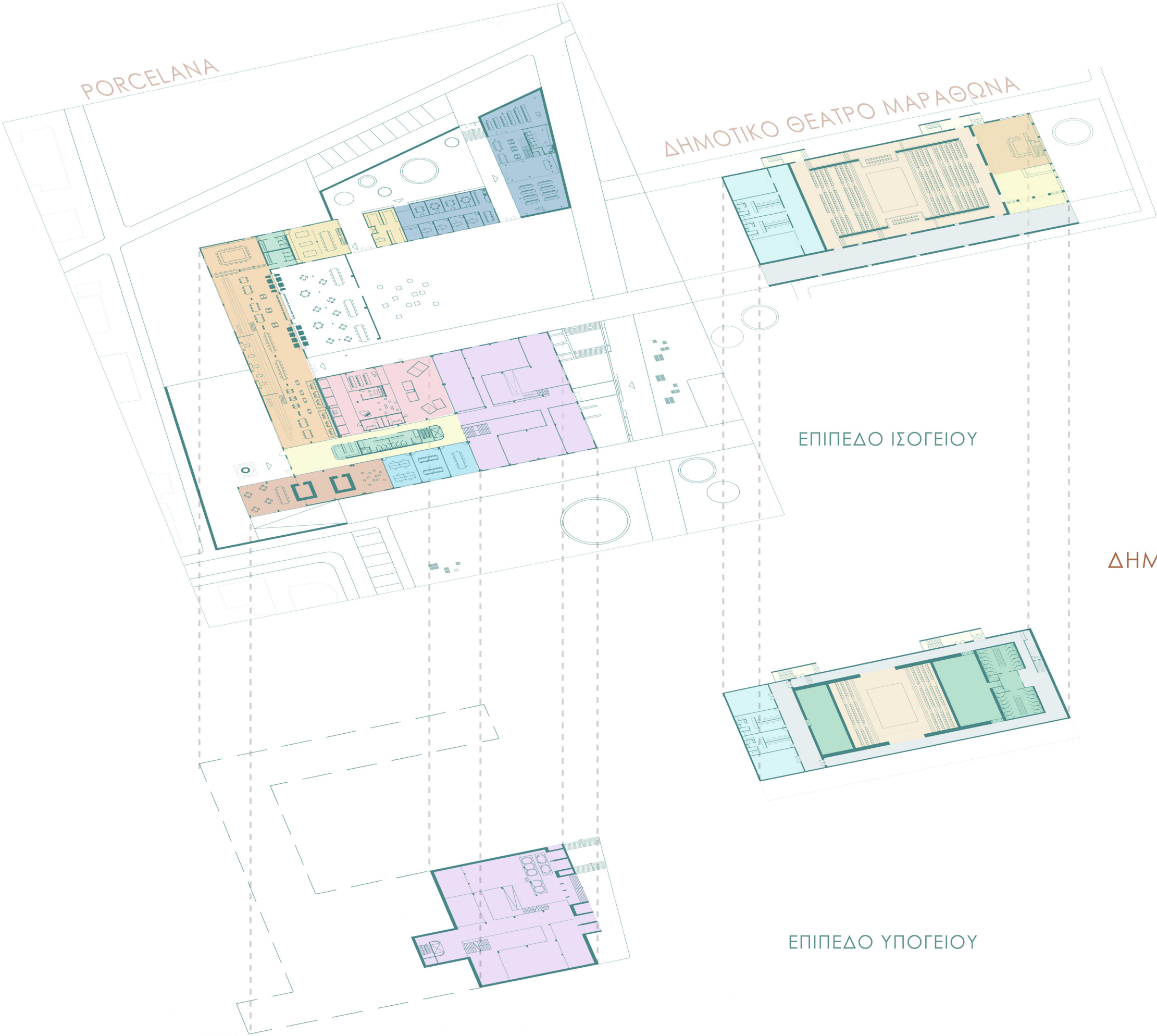
σταθεροποιημένο κεραμικό δάπεδο



βιομηχανικό δάπεδο



05. Πρόταση : Κτηριολογικό Πρόγραμμα



PORCELANA

- ΕΙΣΟΔΟΣ
- ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ - WC
- ΕΚΘΕΣΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ
- ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΝ - ΔΙΔΑΣΚΑΛΙΑΣ
- ΧΩΡΟΣ ΠΟΛΛΑΠΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ
- ΩΔΕΙΟ
- ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ - ΚΑΦΕ - ΑΝΑΓΝΩΣΤΗΡΙΟ
- ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟ ΜΑΓΕΙΡΙΚΗΣ
- ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑ ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗΣ

ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΘΕΑΤΡΟ ΜΑΡΑΘΩΝΑ

- ΣΤΟΑ - ΚΙΝΗΣΗ
- ΕΙΣΟΔΟΣ - ΕΚΔΟΤΗΡΙΟ
- FOYER
- ΣΚΗΝΗ - ΚΑΘΙΣΜΑΤΑ
- ΠΑΡΑΣΚΗΝΙΑ
- ΕΞΟΔΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΥ
- ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ -WC



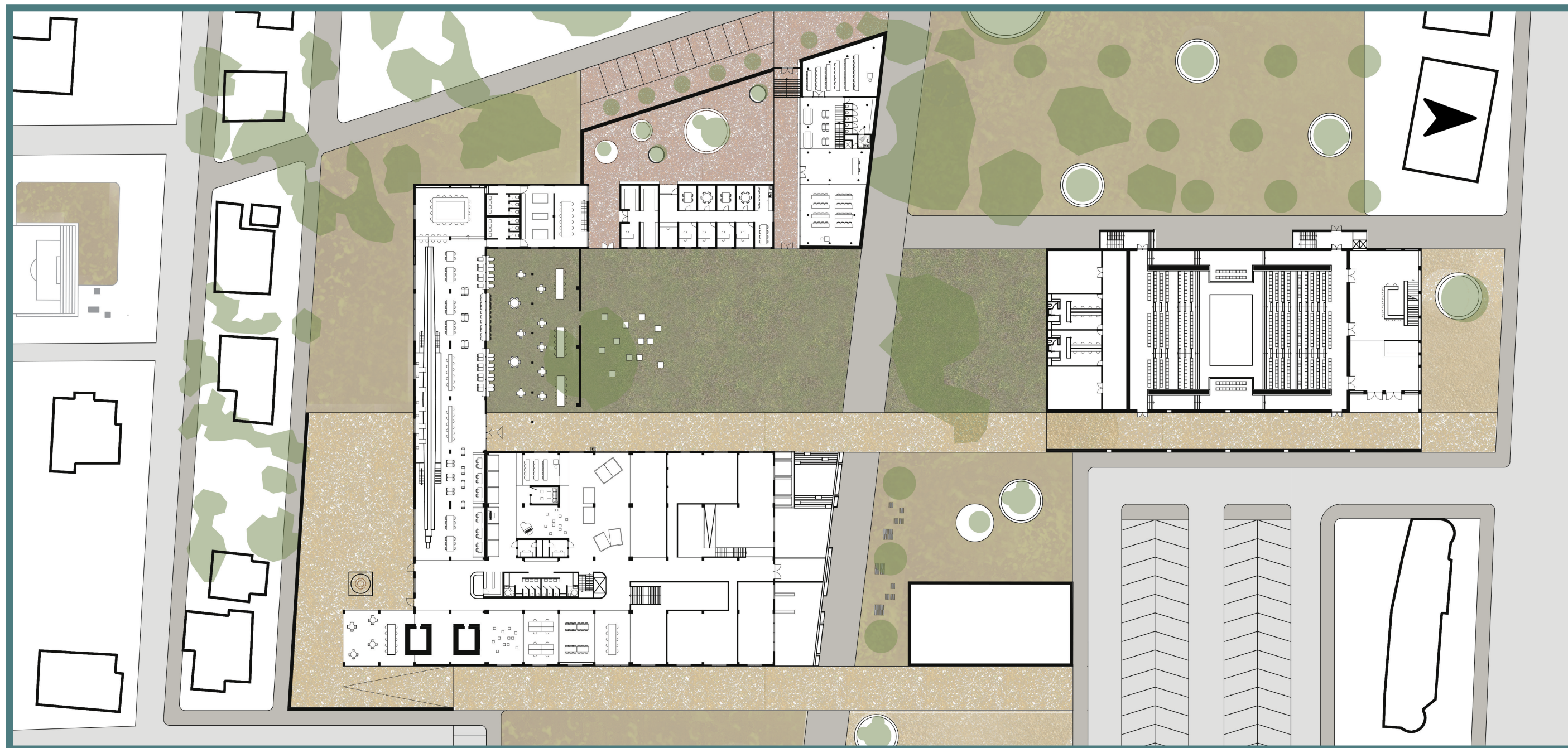


κάτοψη δωματίων



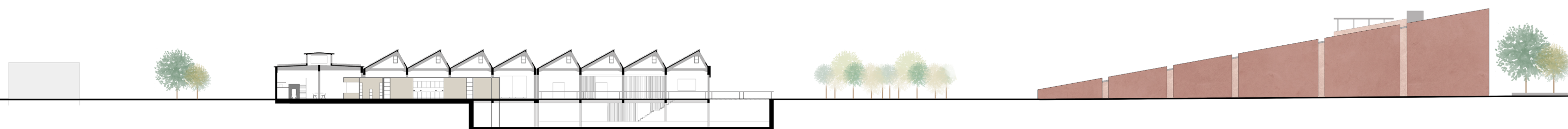
ανατολική όψη





β  
γ  
α

κάτοψη ισογείου



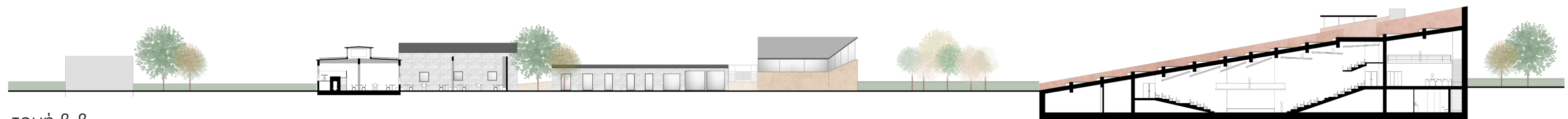
τομή α-α



# 05. Πρόταση : Γενική Διάταξη 1:200



δυτική όψη



τομή β-β



τομή γ-γ



## 05. Πρόταση : Τρισδιάστατη απεικόνιση





## 05. Πρόταση : Τρισδιάστατη απεικόνιση





## 05. Πρόταση : Τρισδιάστατη απεικόνιση





## 05. Πρόταση : Τρισδιάστατη απεικόνιση





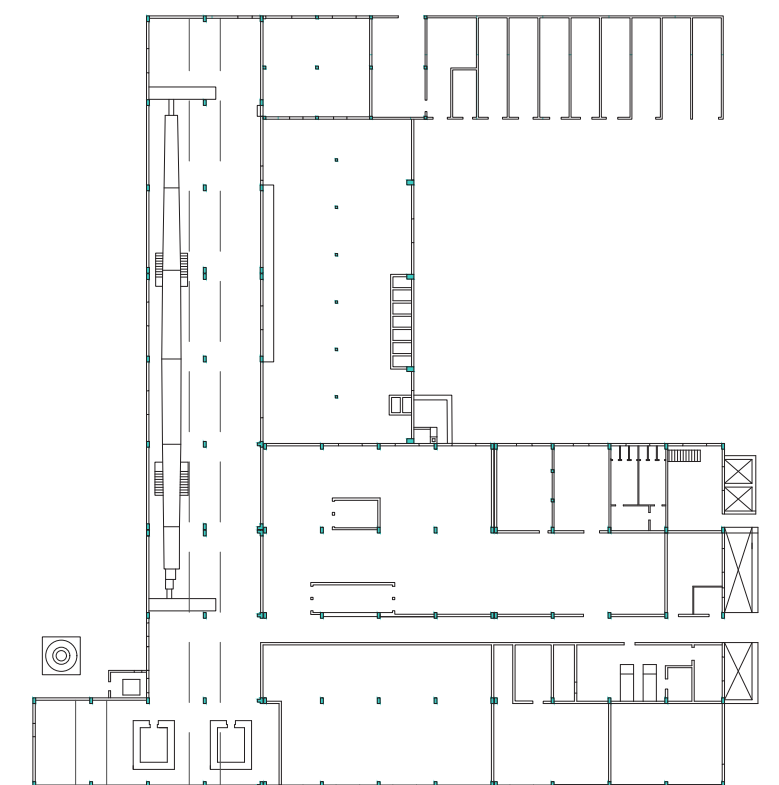
# Porcelana





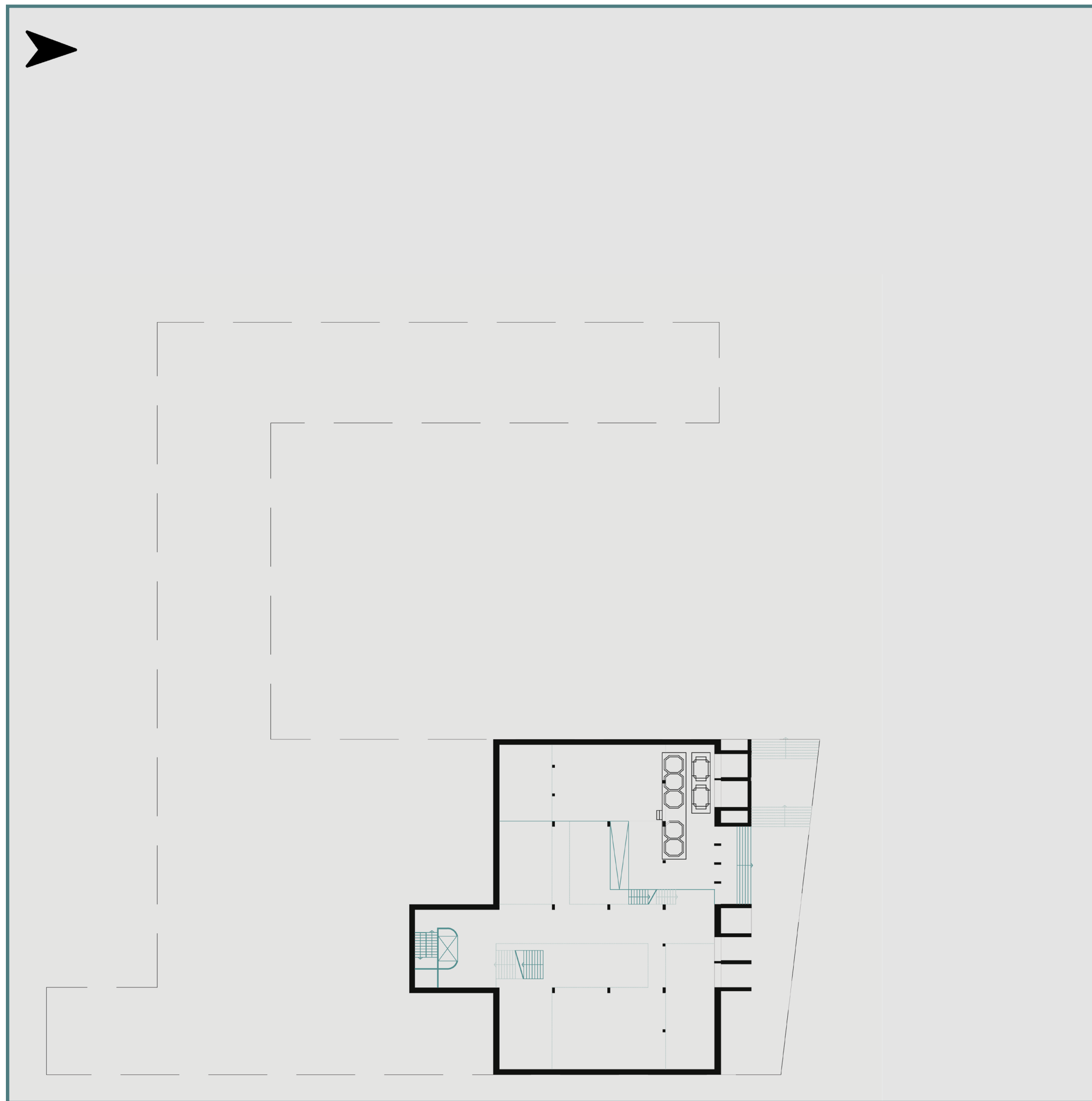


Προτεινόμενη κάτοψη ισογείου

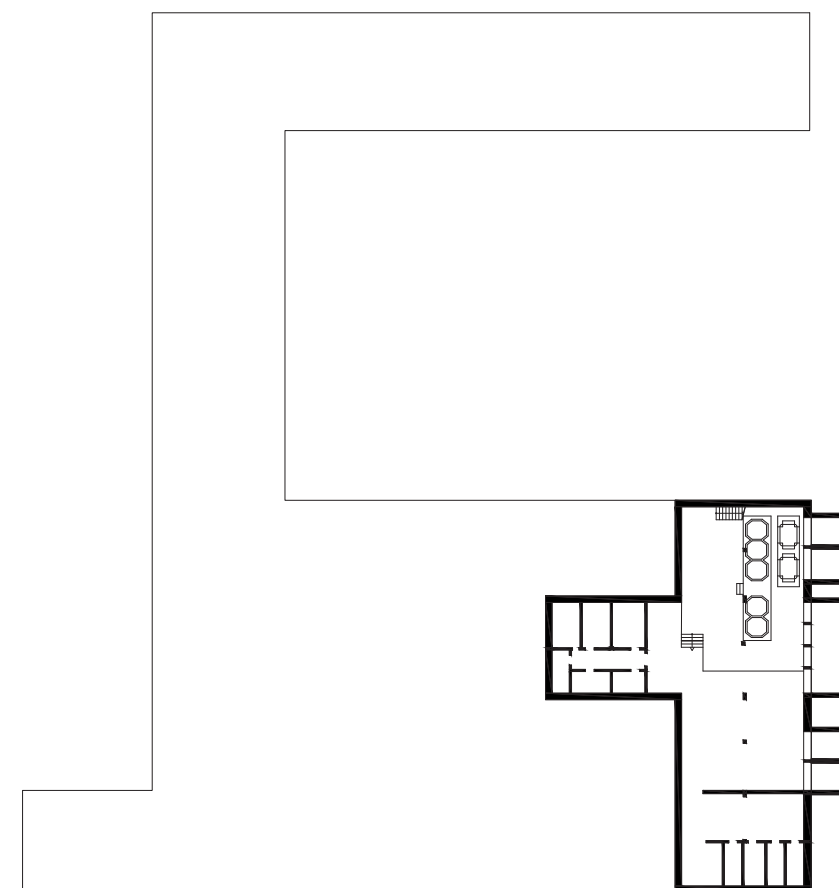


Υφιστάμενη κάτοψη ισογείου



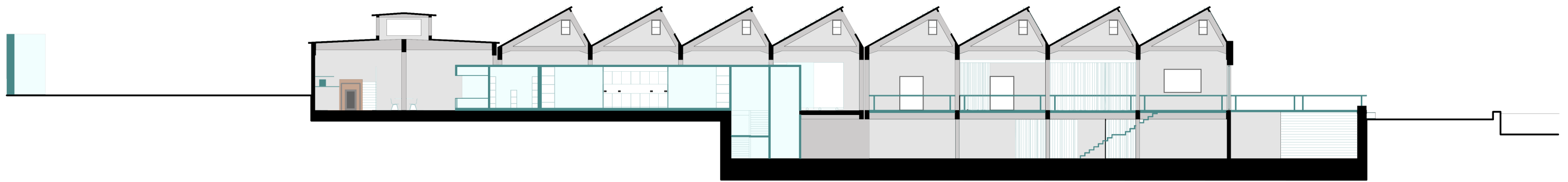


Προτεινόμενη κάτοψη υπογείου

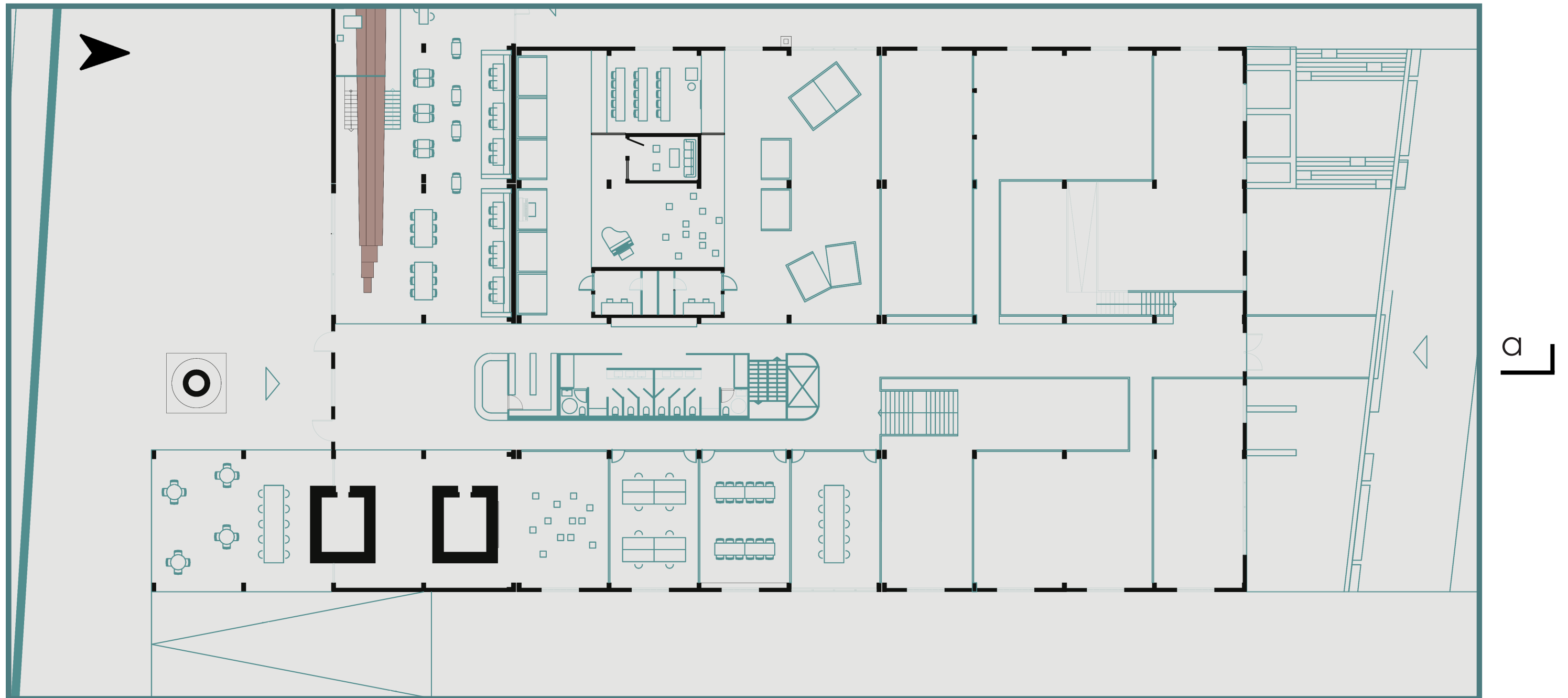


Υφιστάμενη κάτοψη υπογείου



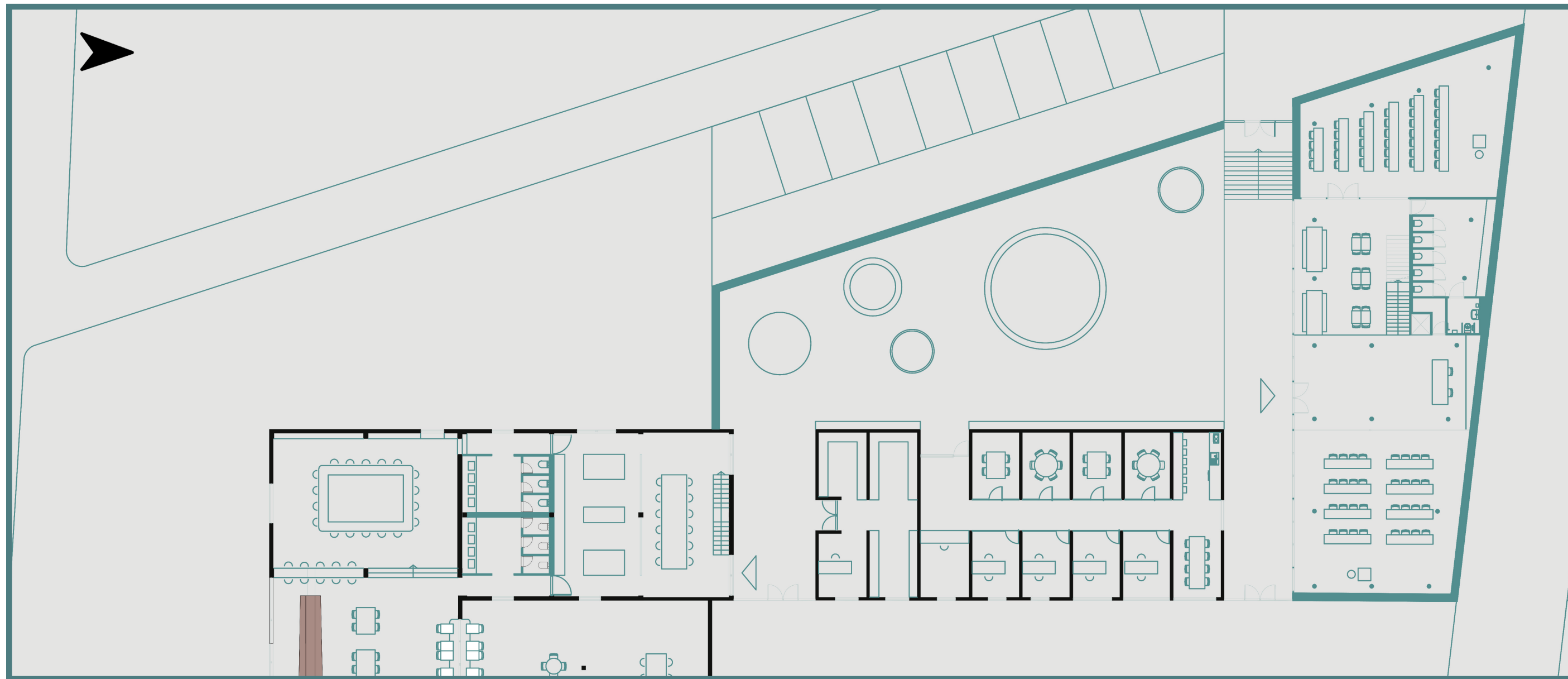
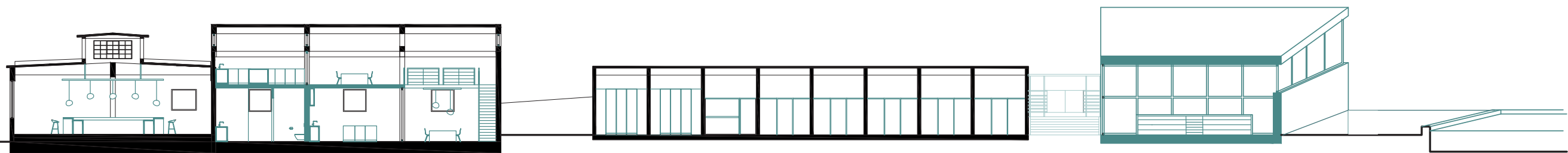


τομή α-α





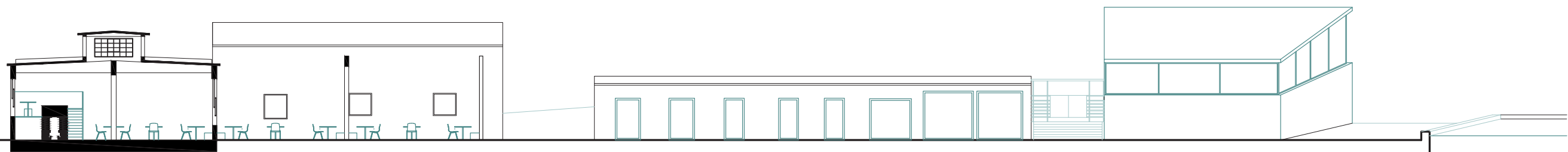
τομή β-β



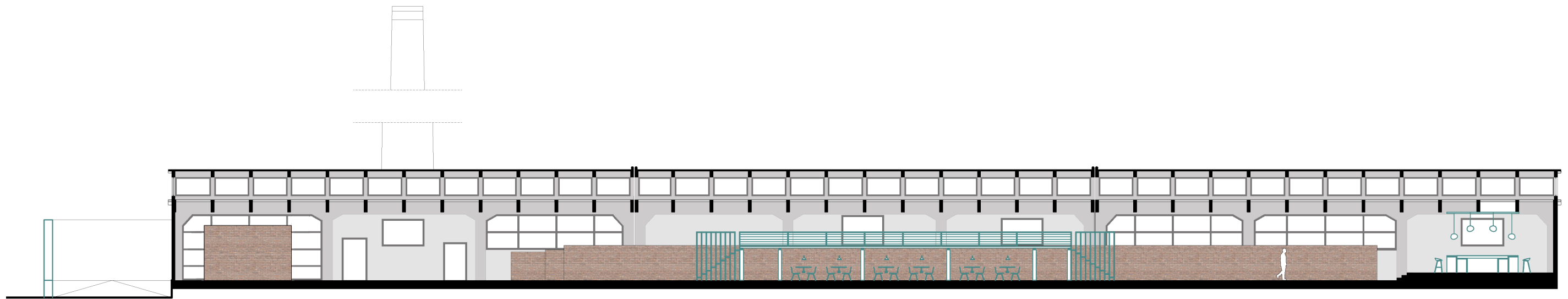
β

γ

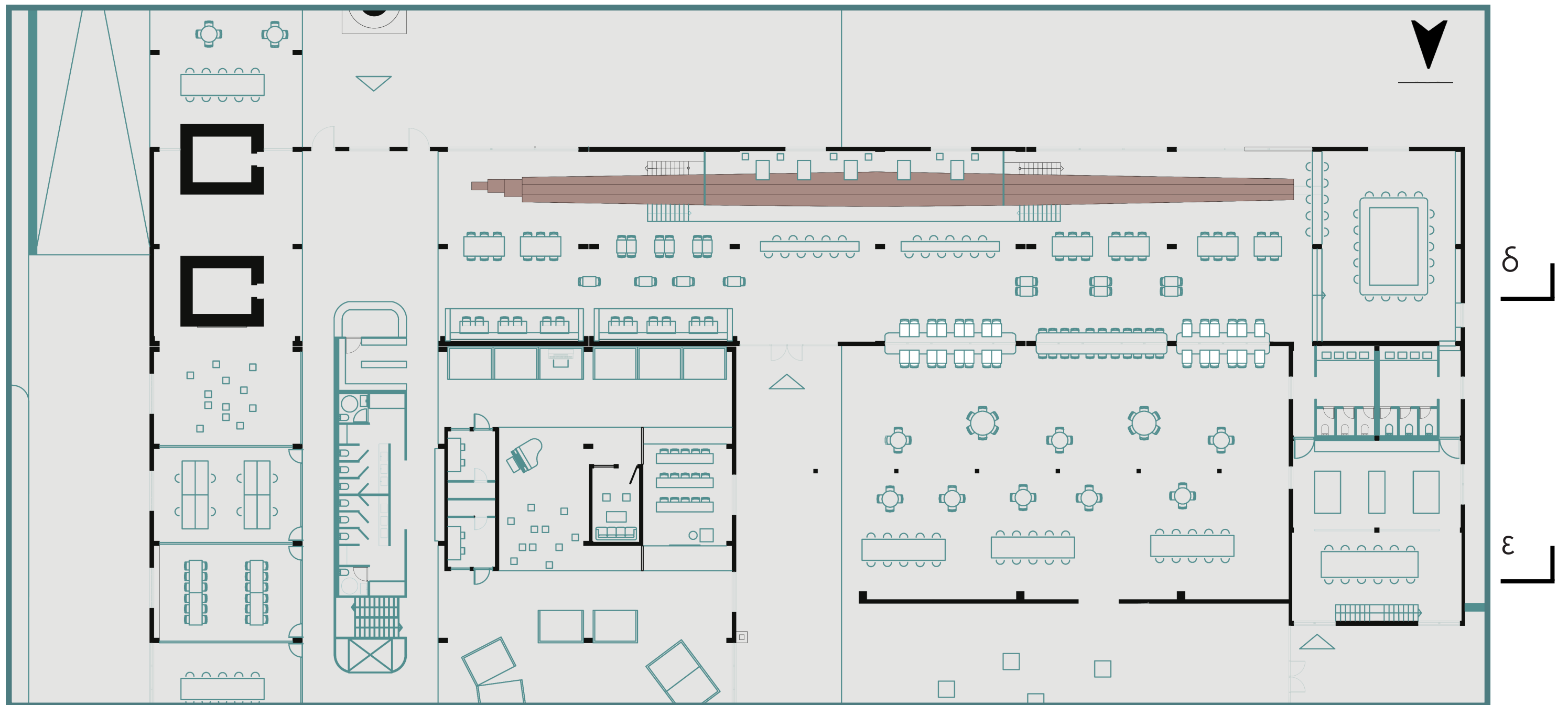
τομή γ-γ



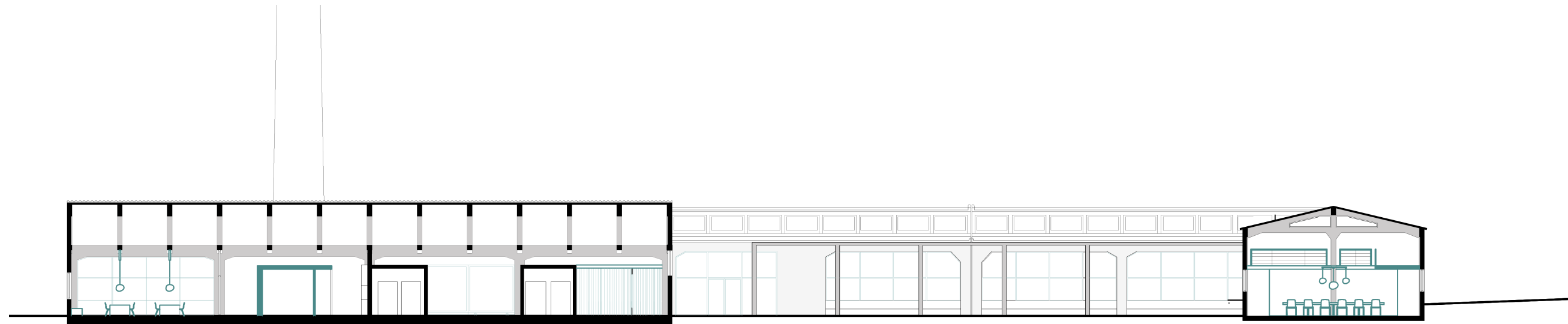




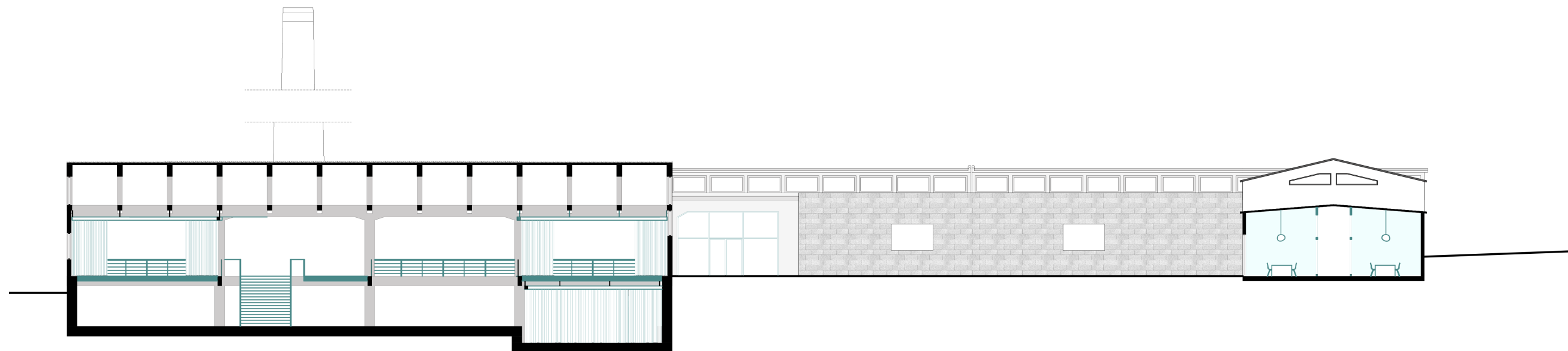
τομή δ-δ







τομή ε-ε



τομή ζ-ζ



βόρεια όψη



























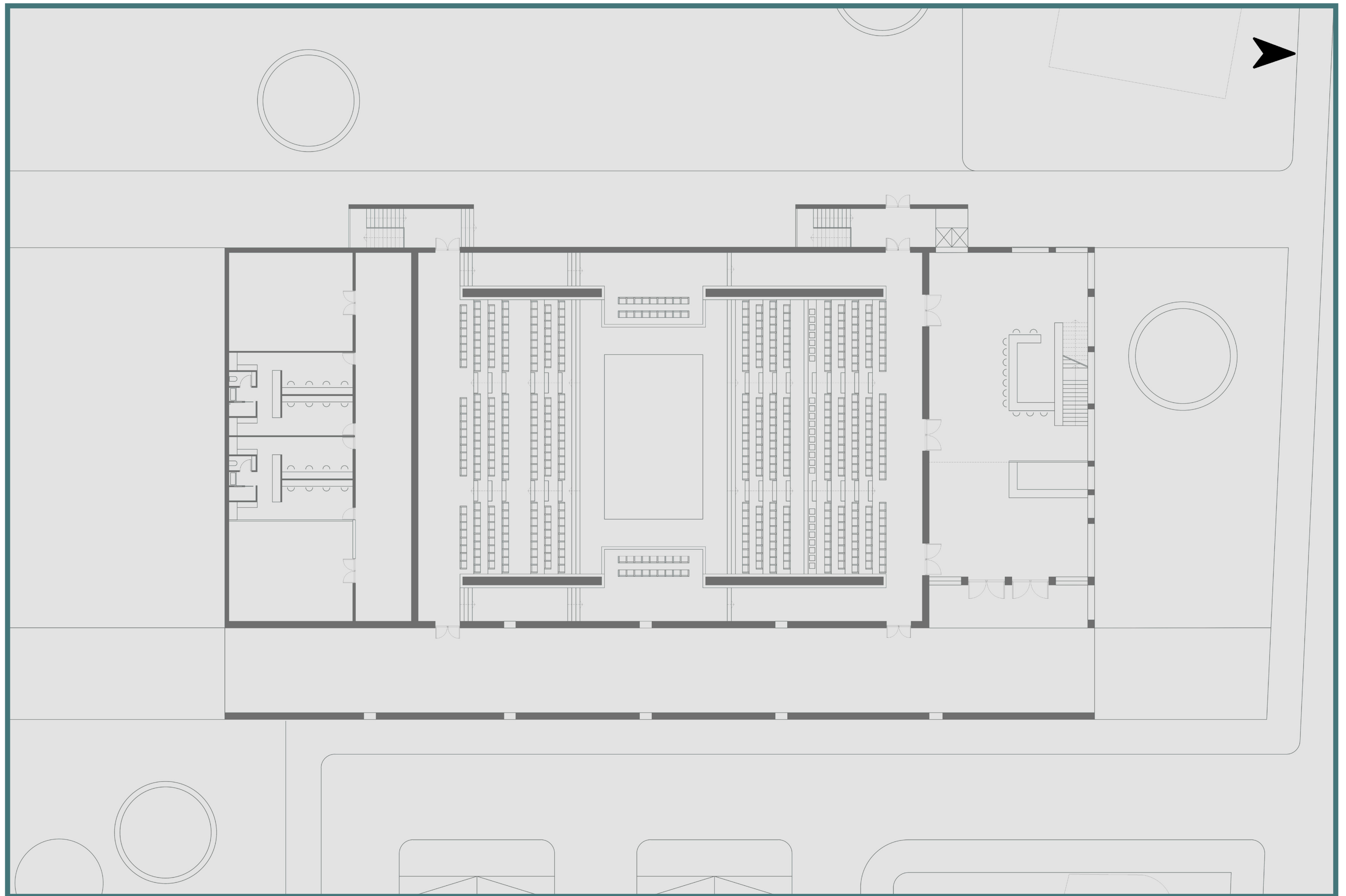




## ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΘΕΑΤΡΟ ΜΑΡΑΘΩΝΑ

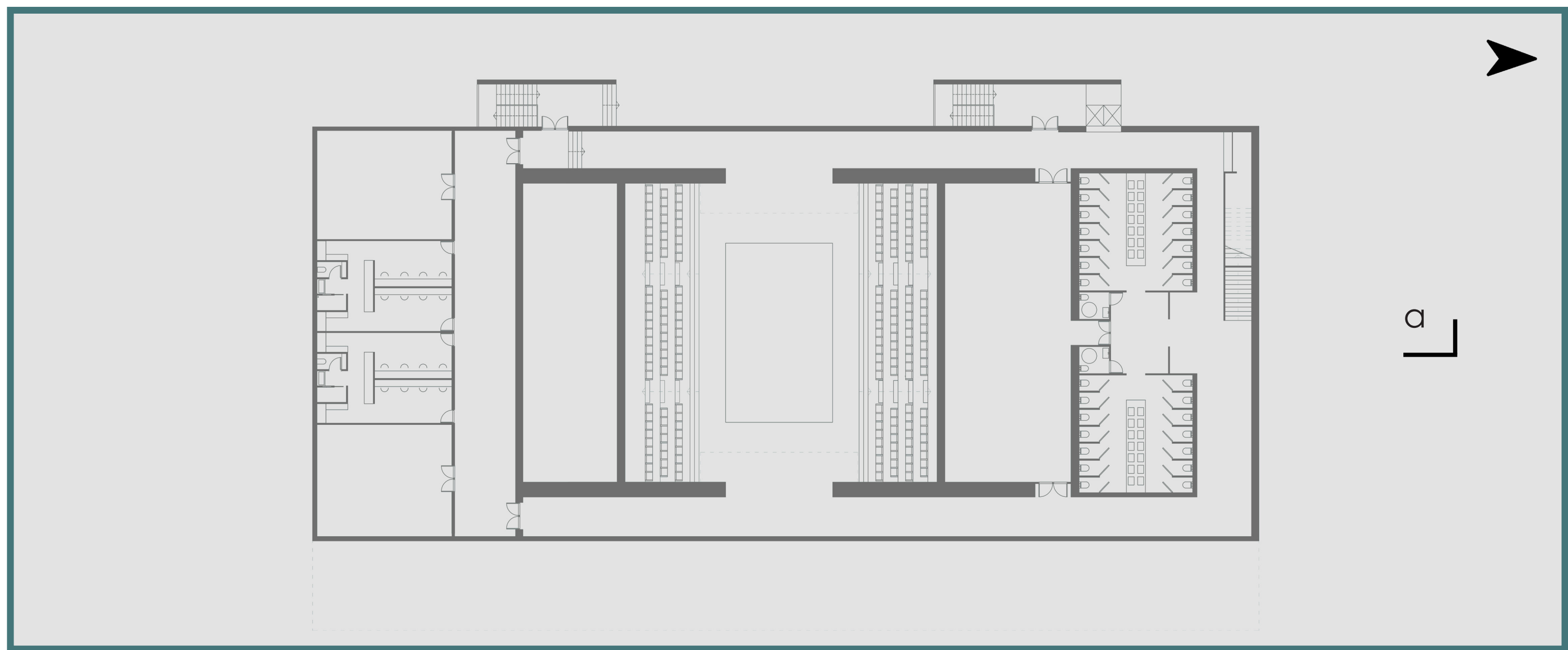
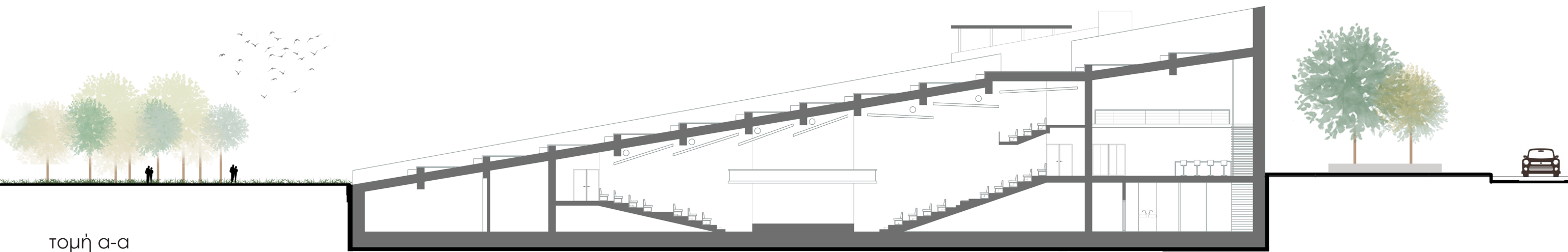








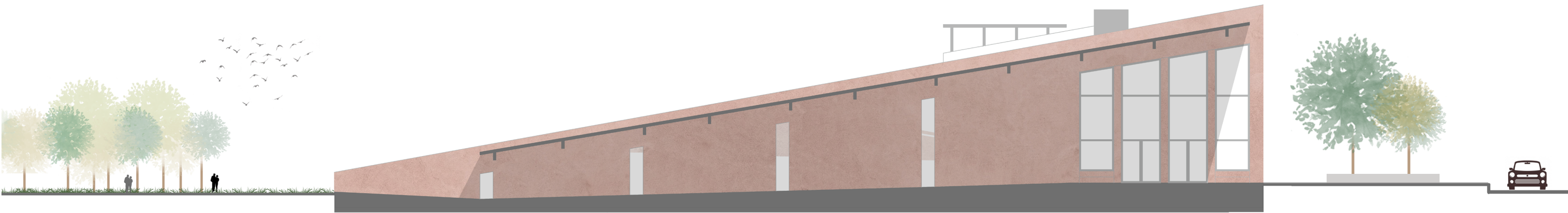
# 07. Δημοτικό Θέατρο Μαραθώνα 1:100



Προτεινόμενη κάτοψη υπογείου



## 07. Δημοτικό Θέατρο Μαραθώνα 1:100



τομή β-β



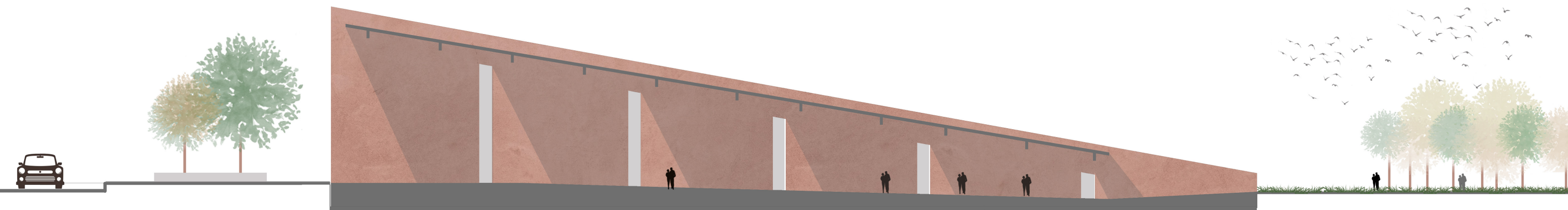
Προτεινόμενη κάτοψη ορόφου



# 07. Δημοτικό Θέατρο Μαραθώνα 1:100



Βόρεια Όψη (Λ. Διονύσου)



τομή γ-γ







