

ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΤΗΣ ΠΡΩΗΝ ΚΑΠΝΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ “ΚΕΡΑΝΗ”

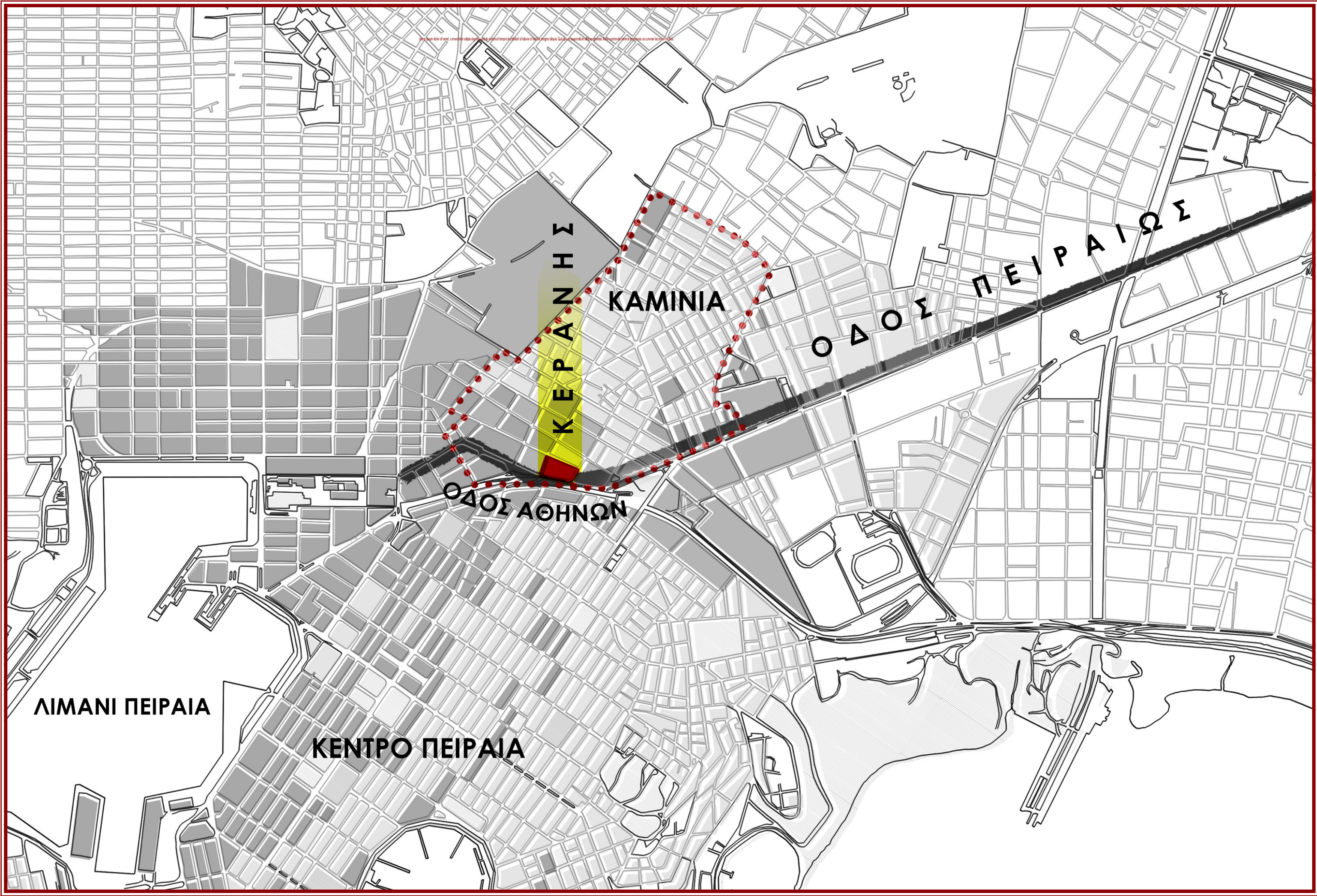
ΚΕΡΑΝΗΣ

ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ - ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΛΑΓΚΑΔΙΝΟΣ ΣΤΑΥΡΟΣ

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ: ΣΚΟΥΤΕΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2024

Στον αδερφό μου ...



ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Το αντικείμενο μελέτης της παρούσας διπλωματικής εργασίας είναι η εκτίμηση της δεδομένης κατάστασης και η επανάχρηση του κτηρίου της πρώην Καπνοβιομηχανίας Κεράνη, στην περιοχή του Πειραιά. Το κτήριο χωροθετείται στην απόληξη της Λεωφόρου Αθηνών-Πειραιώς. Πρόκειται για ένα κτίσμα ύψους 30 μέτρων και έκτασης ίσης με τη σχεδόν πλήρη κάλυψη ενός οικοδομικού τετραγώνου 5 στρεμμάτων. Η επέμβαση έγκειται στην προσεκτική διαχείριση καίριων και ευαίσθητων ζητημάτων, όπως η ένταξη στο δομημένο περιβάλλον, η διατήρηση της μνήμης, καθώς και η ανάγκη για στέγαση.

Η επανάχρηση προγραμματίζεται με την ένταξη πληθώρας χρήσεων σε όλα τα επίπεδα του κτηρίου, δημιουργώντας ένα τελικό αποτέλεσμα: αυτό της «υπερυψωμένης πόλης». Οι χρήσεις που εγκαταστάθηκαν, επιλέχθηκαν με τρόπο που θα βοηθούσε στην καλύτερη δυνατή αφομοίωση τους από τη γύρω περιοχή. Στα πρώτα τρία επίπεδα το κτήριο λειτουργεί ως εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο. Στα υπόλοιπα επίπεδα αναπτύσσονται χρήσεις κατοικίας, που εξειδικεύονται σε δυο ομάδες κατοικιών, τις φοιτητικές κατοικίες και τις ανεξάρτητες κατοικίες που απευθύνονται σε όλα τα κοινωνικά και οικονομικά στρώματα. Καταλήγοντας, βασικά στοιχεία της μελέτης αποτέλεσαν ο συγκερασμός του συνόλου των χρήσεων μεταξύ τους, αλλά και με το ίδιο το κτήριο, που επεξεργάστηκε με τρόπο ώστε να είναι προσβάσιμο σε όλους.

ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Εγκατάσταση
ελαφράς βιομηχανικής δραστηριότητας

αλευροβιομηχανίες, βαμβakoβιομηχανίες, σιδηρουργεία, ελαιουργεία - σαπωνοποιεία, αγγειοπλαστική, υαλουργεία, κηροποιεία

Εγκατάσταση βαριάς - χημικής βιομηχανίας

εργοστάσια σπέρτων, χρωμάτων, πυριτιδοποιεία, υαλουργεία, καπνεργοστάσια, ξυλουργεία, χαρτοποιεία, βυρσοδεψεία

Εγκατάσταση βιομηχανίας ζυμαρικών - οινόπνευματοποιείες

κύματα προσφυγικού πληθυσμού, αύξηση εργατικού δυναμικού

οργανωμένο σχέδιο εκβιομηχάνισης της χώρας, μέσω της θέσπισης αναπτυξιακών νόμων

Η ανοδική πορεία της ελληνικής βιομηχανίας ανακόπηκε μόνο μετά το 1973, όταν ξέσπασε η πρώτη πετρελαϊκή κρίση που οδήγησε σε κάμψη της βιομηχανικής παραγωγής παγκοσμίως.

1834 η Αθήνα ορίζεται ως πρωτεύουσα του κράτους - Πολεοδομικό σχέδιο Πειραιά (Στ. Κλεάνθη - Ed. Schaubert)

1836 χάραξη οδού Αθηνών - Πειραιώς

1869 ανάπτυξη σιδηροδρόμων - μεταφορά εμπορευμάτων από και προς τον Πειραιά

1870-90 ανάπτυξη της βιομηχανίας - το μεγαλύτερο ποσοστό της ελληνικής βιομηχανίας συγκεντρώνεται στον Πειραιά

1870 Ίδρυση πρώτου ατμοκίνητου εργοστασίου (χυτήριο σιδήρου, σιδηρουργείο και αργότερα ναυπηγείο Βασιλειάδη)

1878 δημόσιος φωτισμός Πειραιά με χρήση φωταερίου

1892 ολοκλήρωση της διώρυγας της Κορίνθου

1895 εγκαίνια Δημοτικού Θεάτρου Πειραιά

1900 δημόσιος φωτισμός Πειραιά με χρήση ηλεκτρισμού

1912-13 Βαλκανικοί Πόλεμοι

1914-18 Α' Παγκόσμιος Πόλεμος

1920 εξάπλωση βιομηχανίας κατά μήκος της οδού Πειραιώς

1922 Μικρασιατική Καταστροφή

1929 ενίσχυση δικτύου υδροδότησης πόλης με την κατασκευή του φράγματος Μαραθώνα

1938 Ίδρυση Πανεπιστημίου Πειραιά ως Σχολή Βιομηχανικών Σπουδών

1940-44 Β' Παγκόσμιος πόλεμος - βομβαρδισμός της πόλης και ανατίναξη λιμενικών εγκαταστάσεων

1946-48 Εμφύλιος πόλεμος

1950-60 Ανασυγκρότηση πόλης και βιομηχανικών δραστηριοτήτων

1967-74 Στρατιωτική δικτατορία

1973 ολοκλήρωση κατασκευής Νέας Εθνικής Οδού

1975-90 τάση μετεγκατάστασης Βιομηχανιών εκτός αστικών κέντρων

1987 χαρακτηρισμός περίπου 360 κτηρίων ως διατηρητέων στην πόλη του Πειραιά

1988 έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου Πειραιά

2004 Μελέτη Ανάπλασης οδού Πειραιώς - έργα υποδομών για τους ολυμπιακούς Αγώνες

2020 έργα υποδομών επέκτασης METRO και τραμ στον Πειραιά

ΑΠΟΨΗ ΠΕΙΡΑΙΑ, 1893



ΒΟΜΒΑΡΙΣΜΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ 1944



ΛΙΜΑΝΙ ΠΕΙΡΑΙΑ - ΔΗΜΑΡΧΕΙΟ 1900



ΕΡΓΟ ΣΤΟ ΗΛΕΚΤΡΟΦΩΤΙΣΜΟ 1900



ΑΜΑΞΟΣΤΑΣΙΟ ΠΕΙΡΑΙΑ 1920



ΚΑΛΙΚΡΑΤΗ ΘΕΑΤΡΟΝ 1887



ΠΕΙΡΑΙΑΣ 1959, ΣΤΟ ΒΑΘΟΣ ΤΟ ΚΕΡΑΝΗΣ



ΕΝΧΕΙΟΝ ΑΚΤΙΟΝ 1900



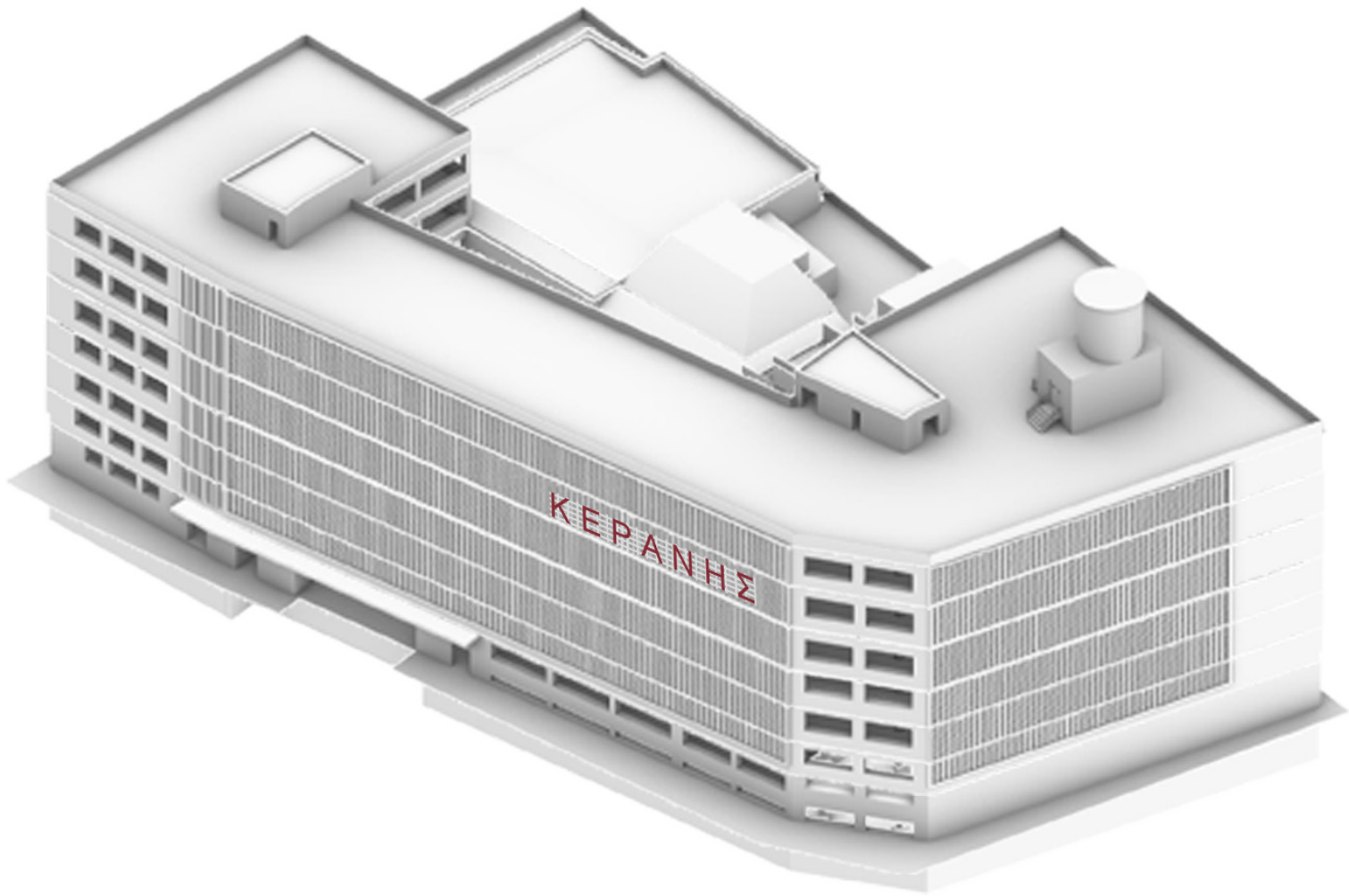
ΔΙΩΡΥΓΙΑ ΚΟΡΙΝΘΟΥ 1890

ΚΕΡΑΝΗΣ

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΤΗΡΙΟΥ

- 1926 ίδρυση της εταιρείας από τον Γεώργιο Α. Κεράνη
- 1927 εγκατάσταση του εργοστασίου στη συνάντηση των οδών Αθηνών και Πειραιώς
- 1935 επωνυμία εργοστασίου ως “Καπνοβιομηχανία Έθνος - Γ.Α. Κεράνης Α.Ε.”
- 1939 ένταξη της εταιρείας στο χρηματιστήριο Αθηνών
- 1948 θάνατος Γ.Α. Κεράνη και ανάληψη της διοίκησης από την σύζυγό του και συνεργάτες
- 1960 ο κλάδος της σιγαρετοβιομηχανίας από τους σημαντικότερους στην ελληνική βιομηχανία
- 1966 επέκταση του εργοστασίου κατά 30000 τ.μ..
- 1974 εξαγωγή προϊόντων στο εξωτερικό
- 1990 πτώση της αξίας στο χρηματιστήριο - μείωση της κατανάλωσης των προϊόντων
- 1998 πώληση της εταιρείας και κύρξη πτώχευσης
- 2006 οριστικό κλείσιμο του εργοστασίου

ΑΞΟΝΟΜΕΤΡΙΚΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ



ΤΟ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟ ΣΗΜΕΡΑ



ΤΟ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟ ΤΟ 1956



ΤΟ 1956



ΤΟ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΤΟ 1966

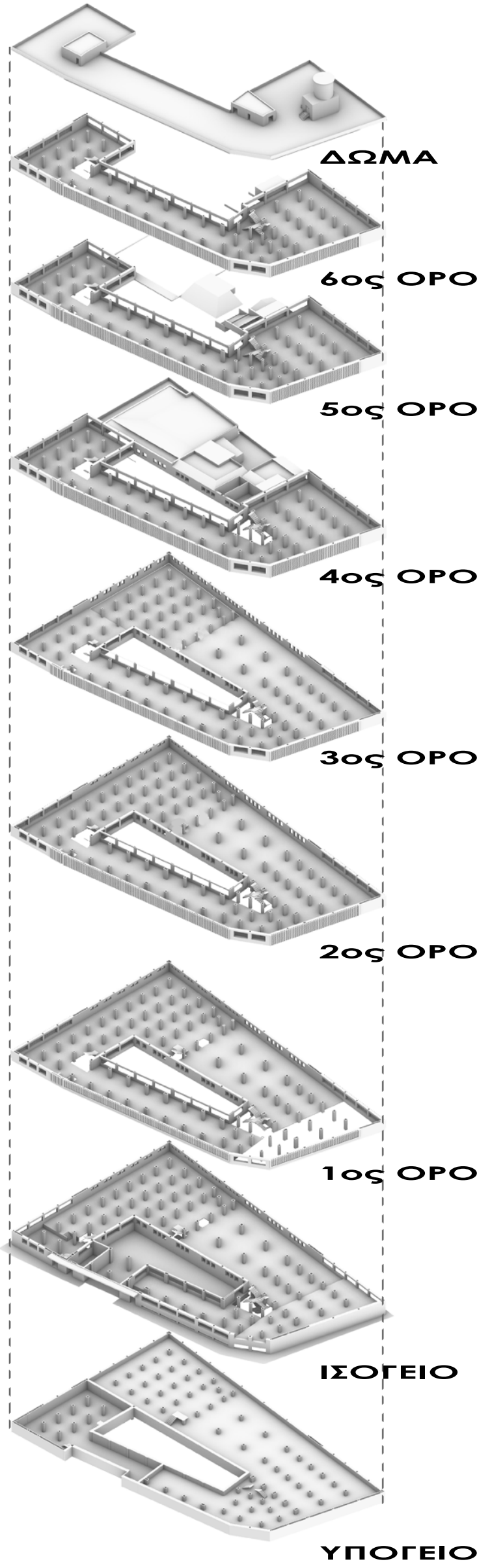


ΤΟ ΑΡΧΙΚΟ ΚΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ



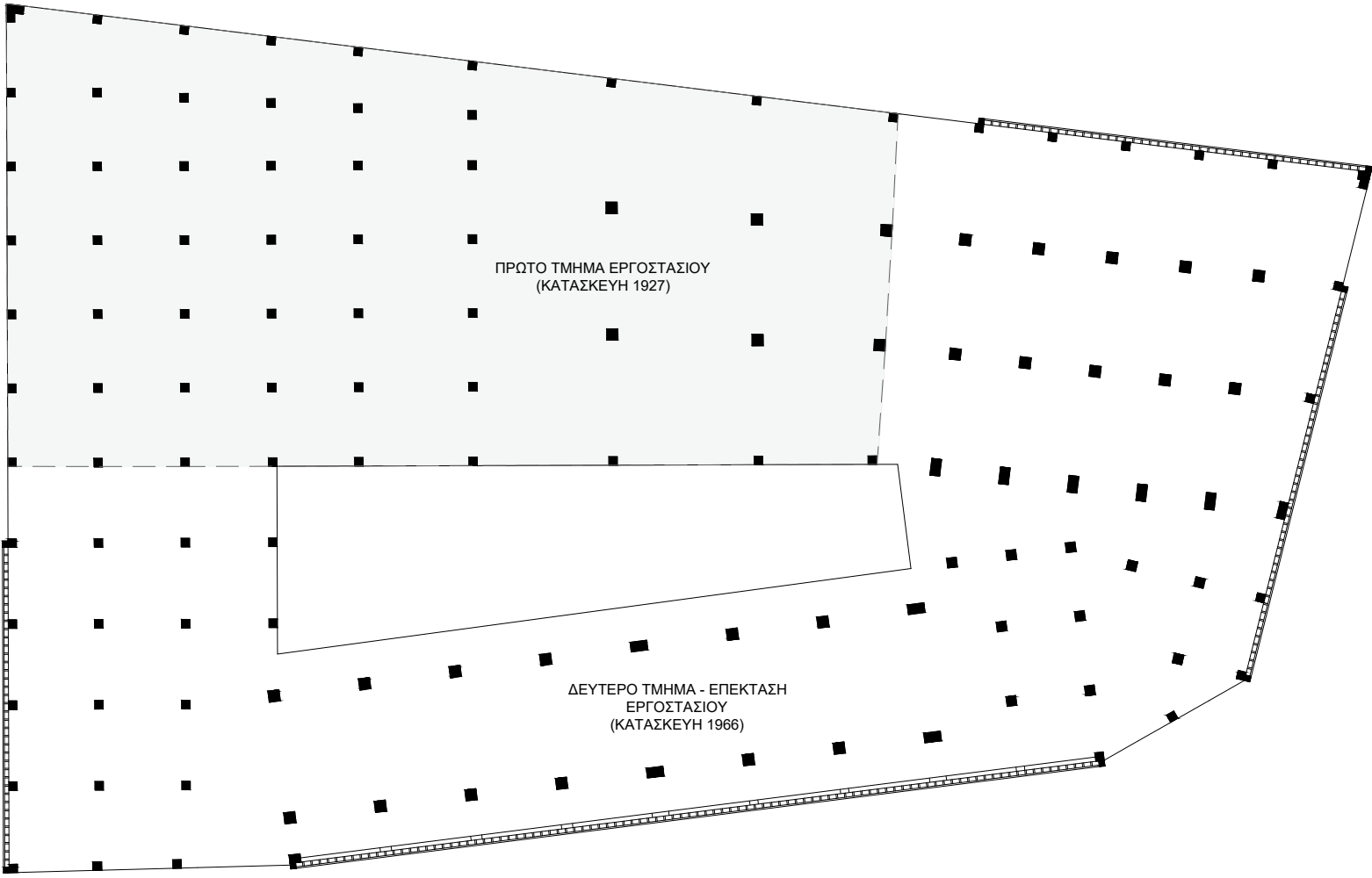
ΤΟ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟ ΤΟ 1965





ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΗΡΙΑΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ

- _κτήριο μεγάλων διαστάσεων
- _οκτώ επίπεδα (υπόγειο-6ος όροφος)
- _ορθοκανονικός κάναβος με αποκλίσεις
- _πυκνή διαδοκίδωση φέροντος οργανισμού
- _μεγάλος αριθμός ανοιγμάτων σε όλες τις όψεις του κτηρίου
- _αποκλειστική χρήση οπλισμένου σκυροδέματος (δομικά στοιχεία, κλωστρά)
- _ανοιχτοί μεγάλοι χώροι στο εσωτερικό
- _περίτεχνα κλιμακοστάσια



ΚΑΝΑΒΟΣ ΥΠΟΣΤΗΛΩΜΑΤΩΝ ΤΥΠΙΚΟΥ ΟΡΟΦΟΥ

ΤΟ ΤΜΗΜΑ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ



ΑΠΟΨΗ ΟΡΟΦΥ ΝΕΑΣ ΠΤΕΡΥΓΑΣ



ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ



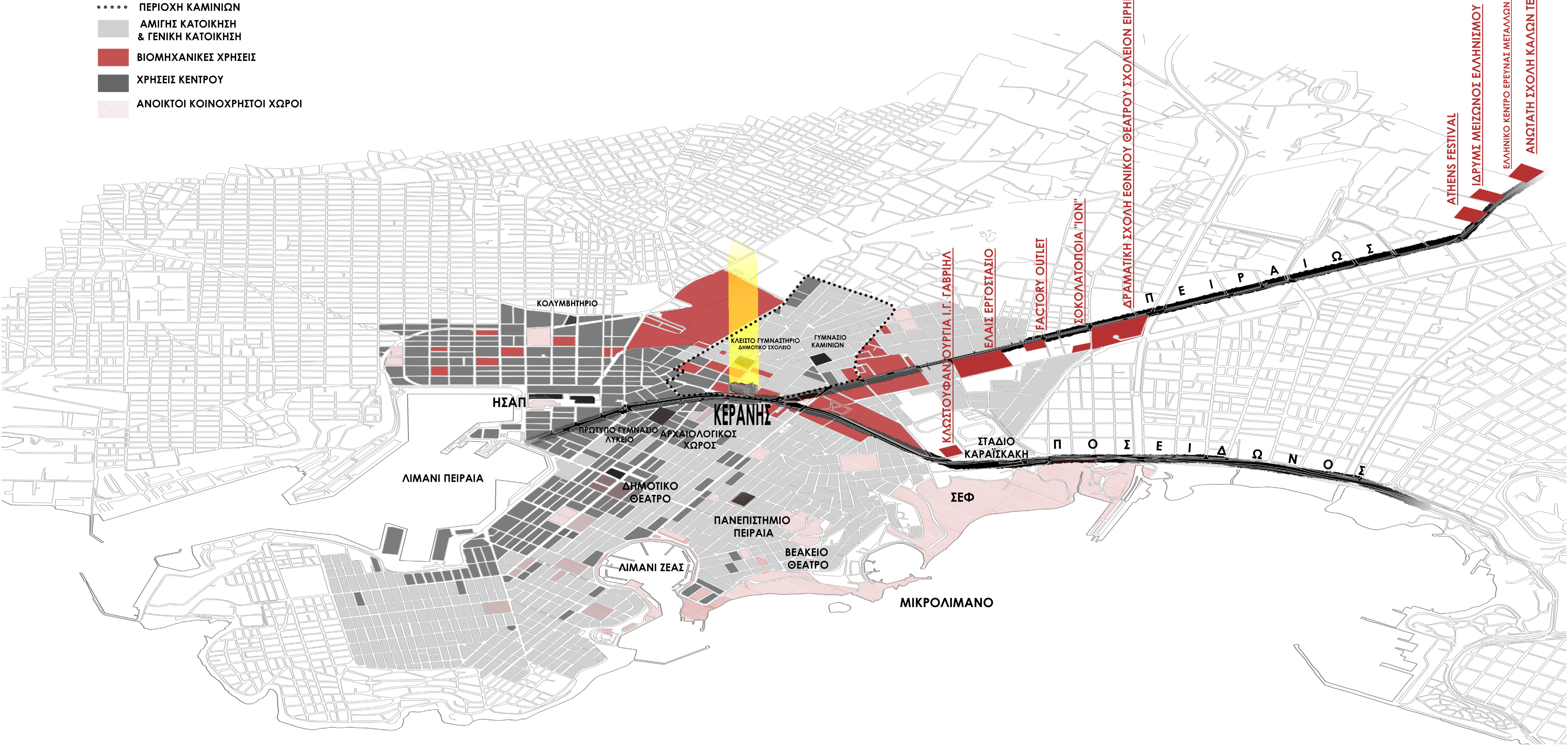
ΤΟ ΑΡΧΙΚΟ ΚΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ



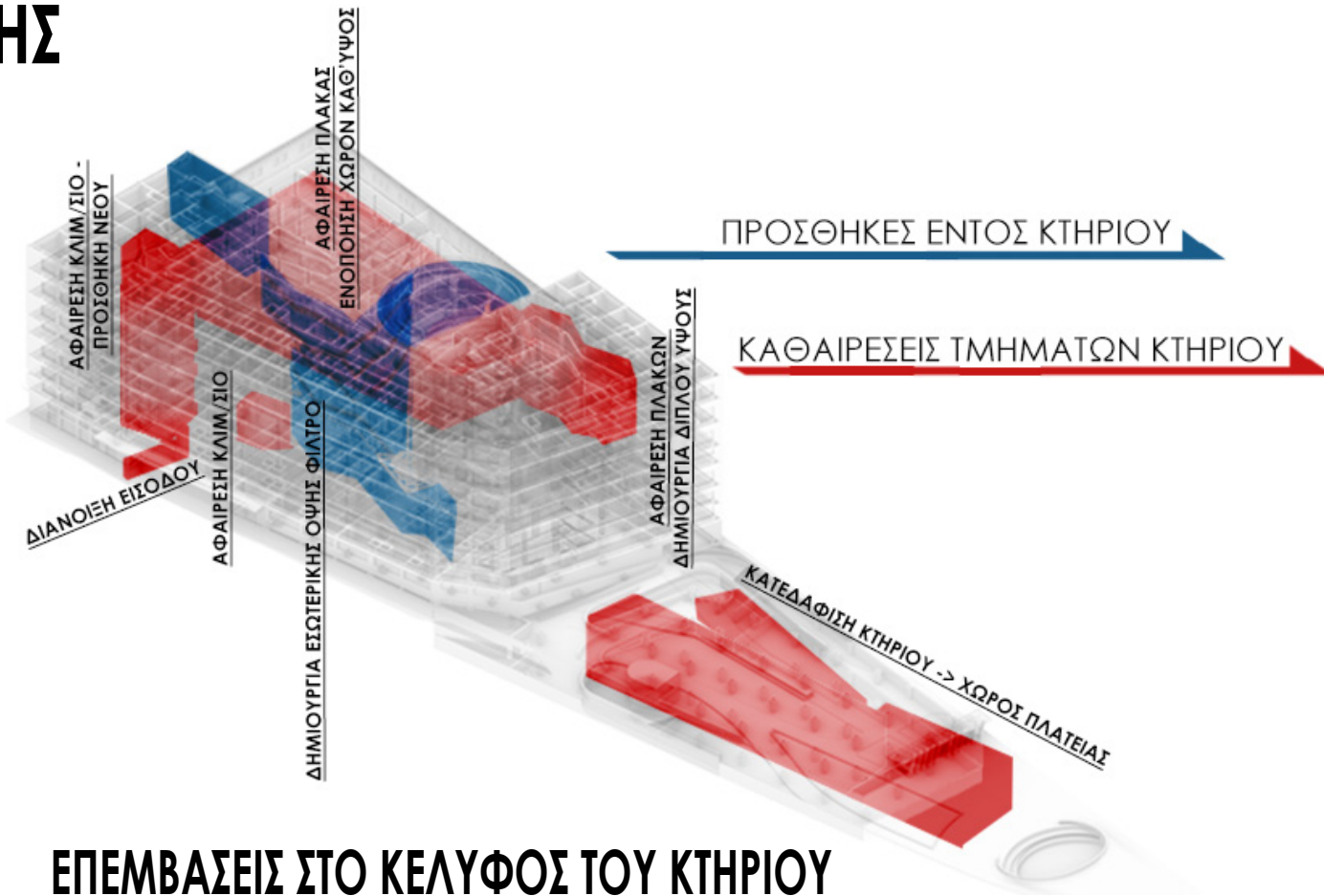
ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ



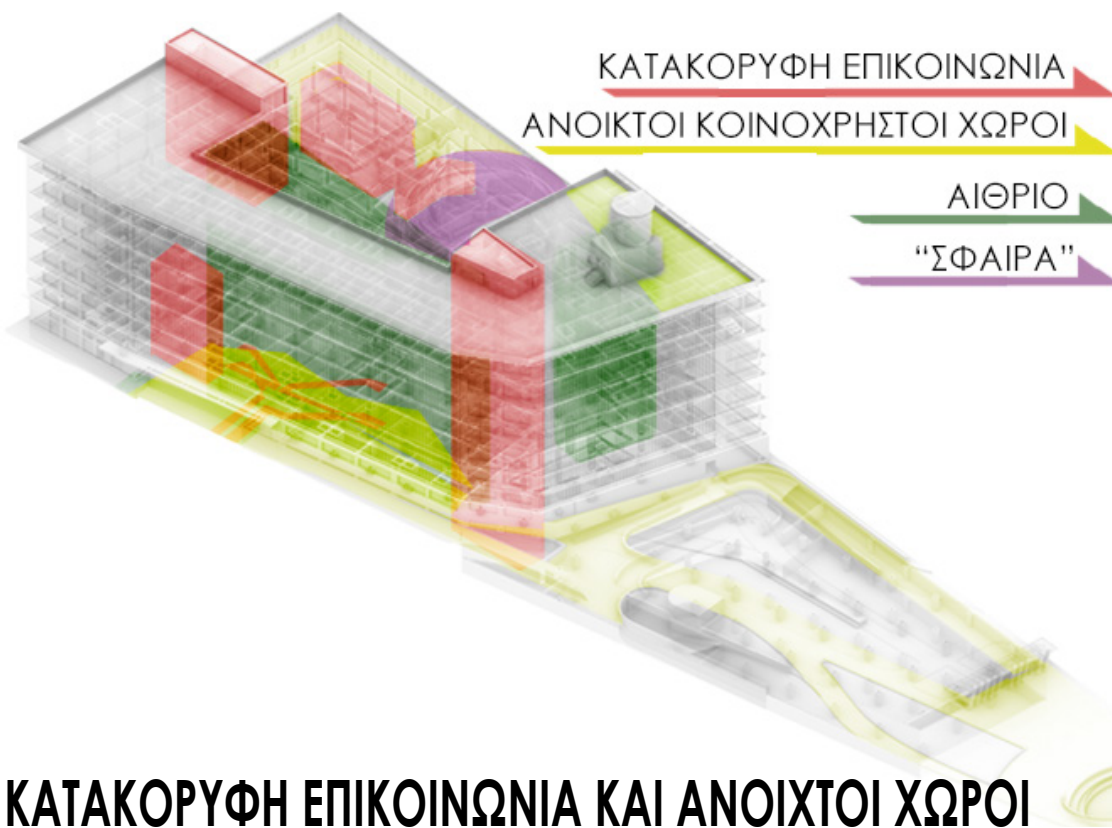
ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ



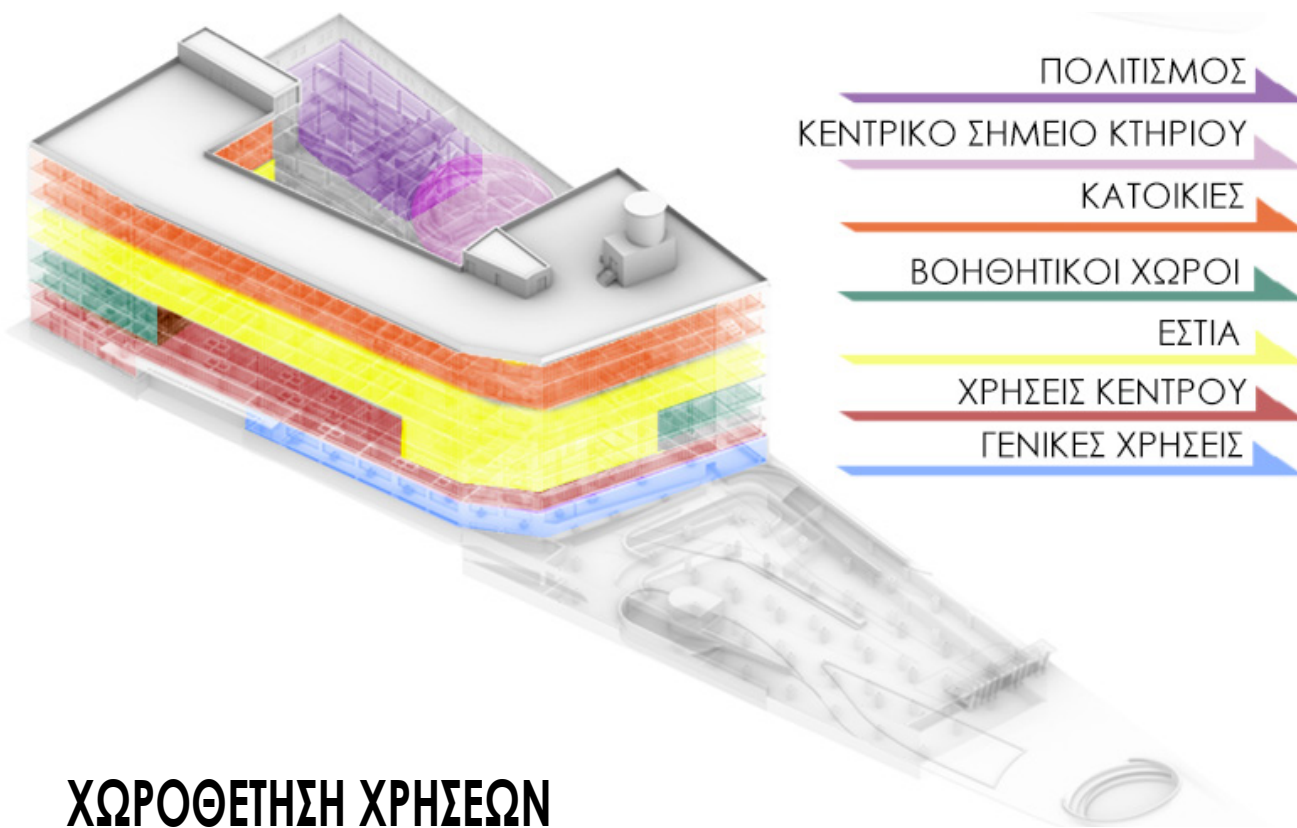
ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ



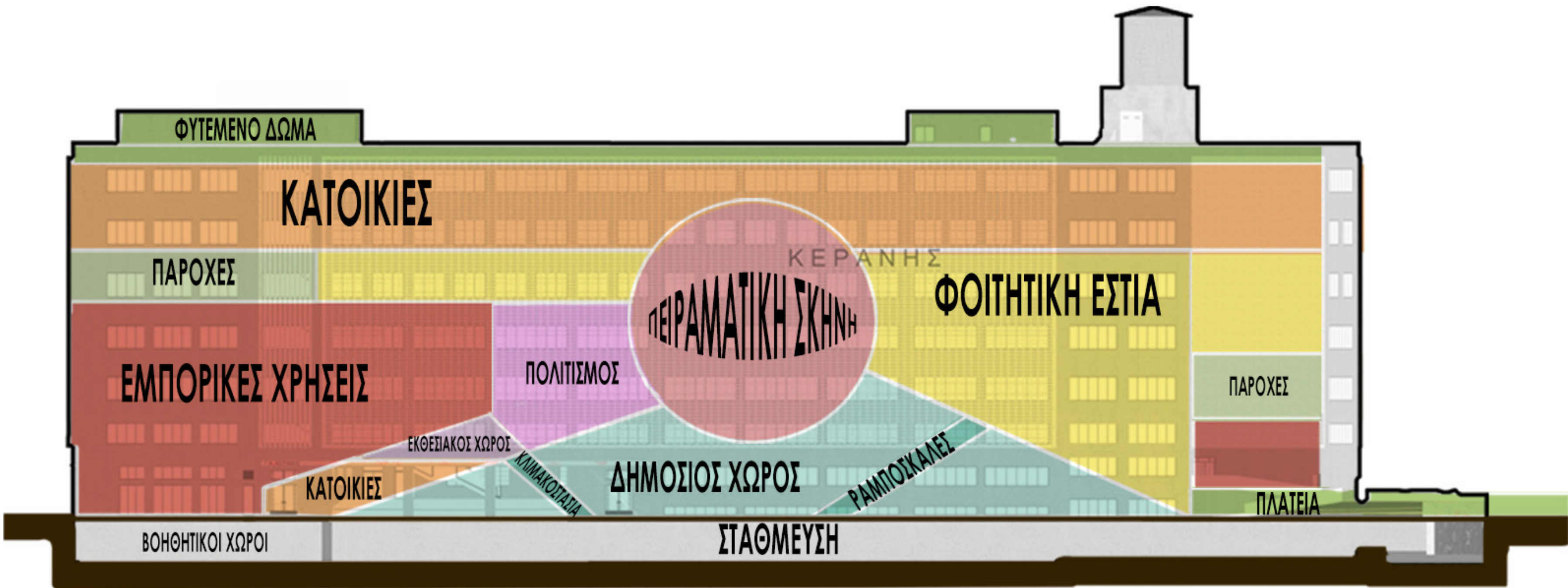
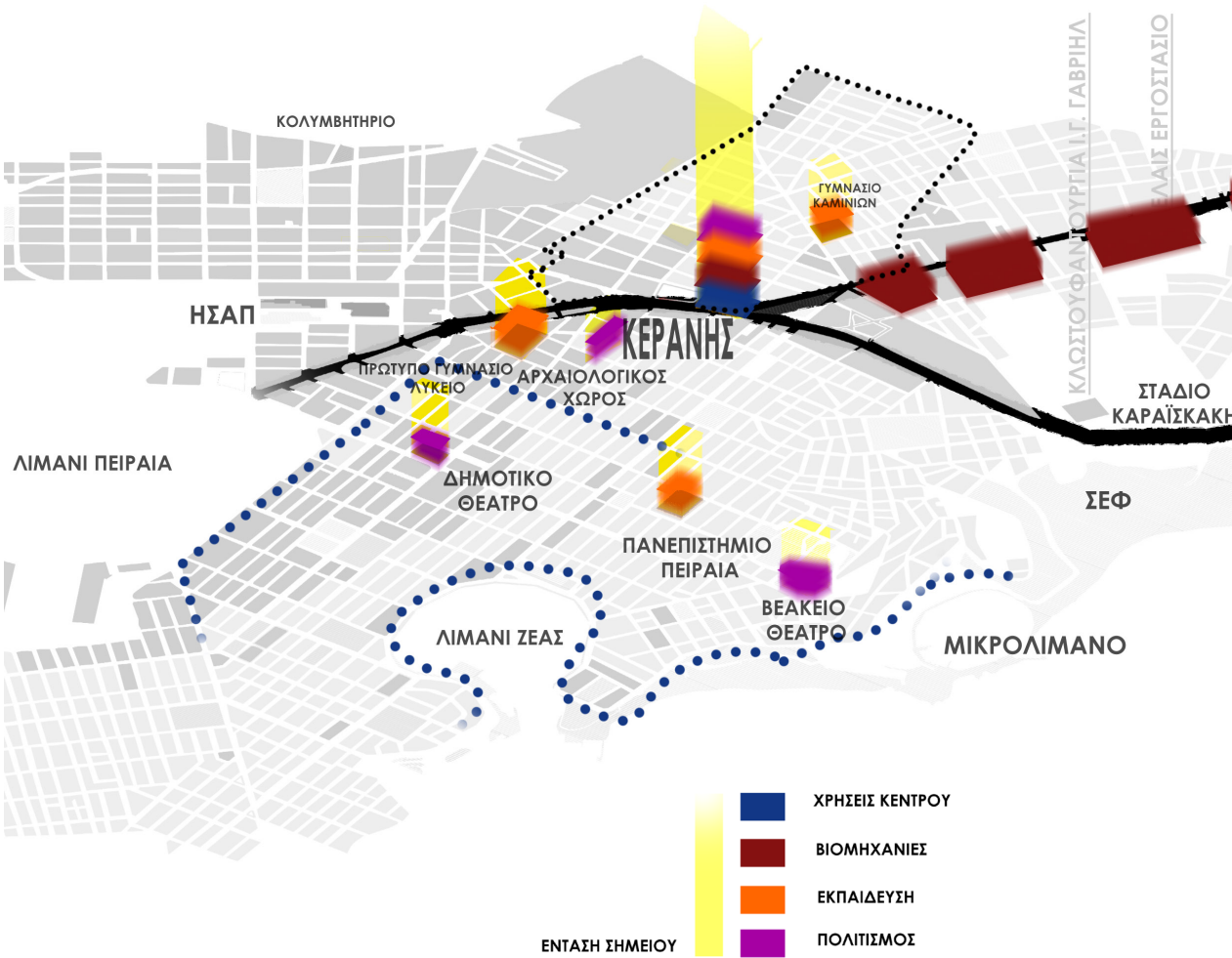
ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΣΤΟ ΚΕΛΥΦΟΣ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ



ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ ΚΑΙ ΑΝΟΙΧΤΟΙ ΧΩΡΟΙ

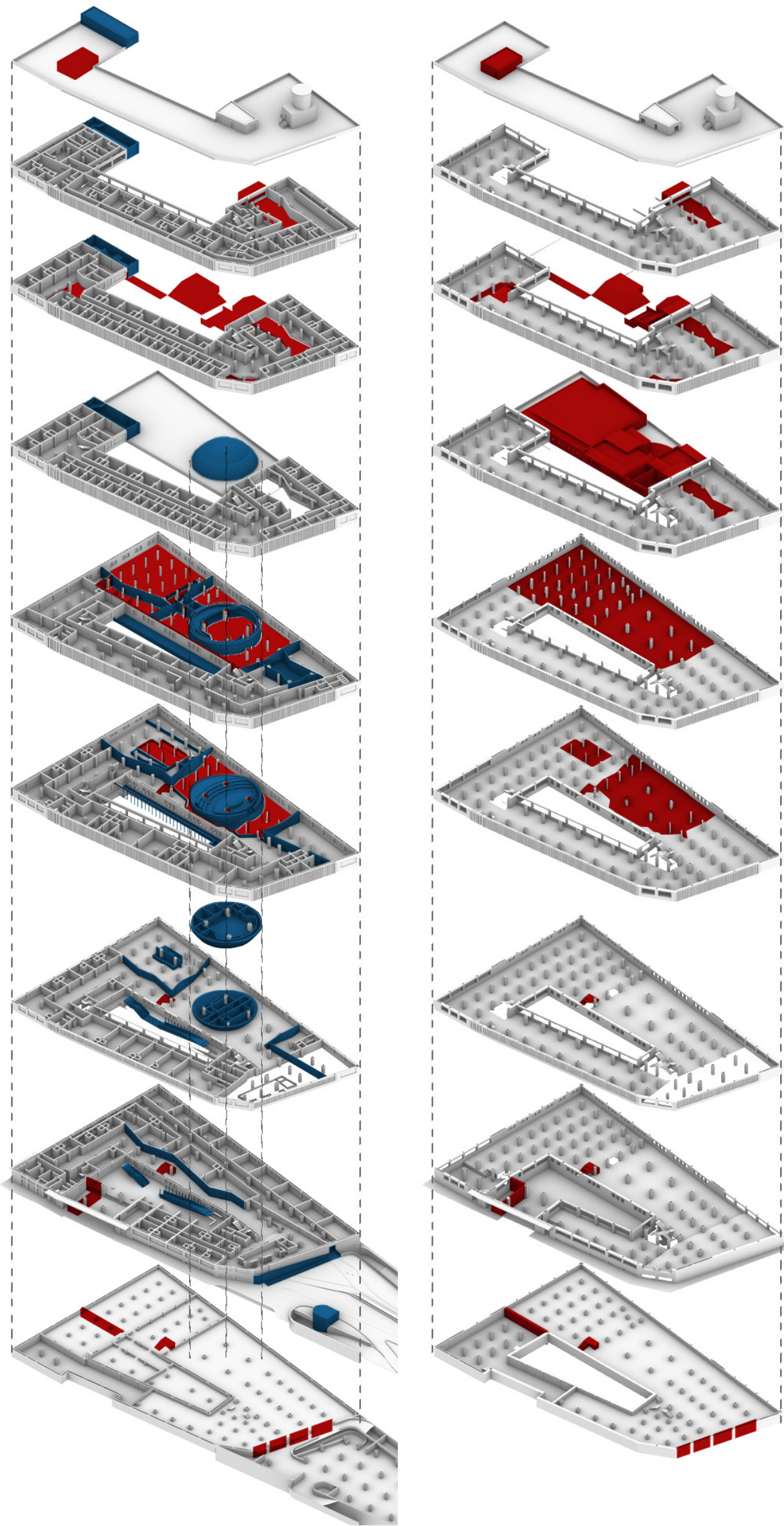


ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ

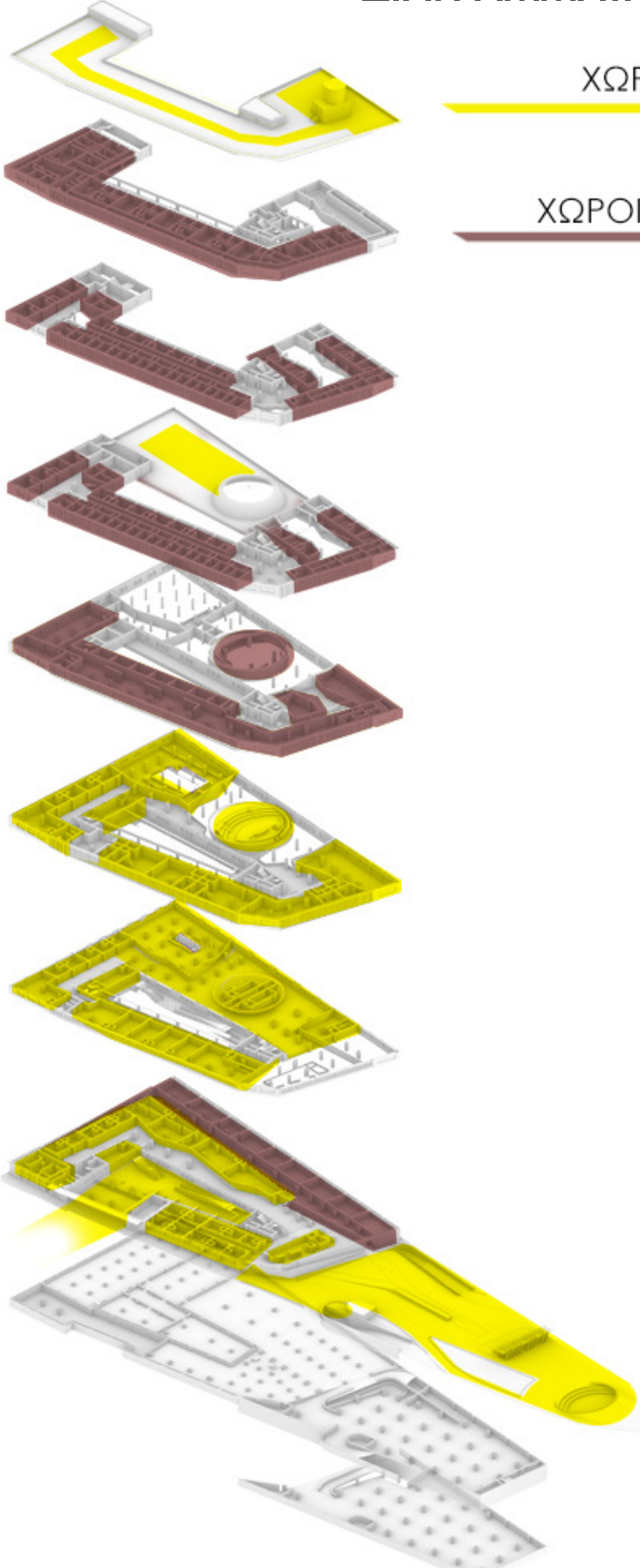


ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ ΜΕΛΕΤΗΣ



ΤΜΗΜΑΤΑ ΠΟΥ ΠΡΟΣΤΙΘΕΝΤΑΙ ΤΜΗΜΑΤΑ ΠΟΥ ΚΑΘΑΙΡΟΥΝΤΑΙ



ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΚΑΙ ΙΔΙΩΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ

ΧΩΡΟΙ ΚΟΙΝΟΥ

ΧΩΡΟΙ ΚΑΤΟΙΚΩΝ

ΦΥΤΕΜΕΝΟ ΒΑΤΟ ΔΩΜΑ
ΣΚΛΗΡΕΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ

ΧΩΡΟΙ ΕΣΤΙΑΣ

ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ

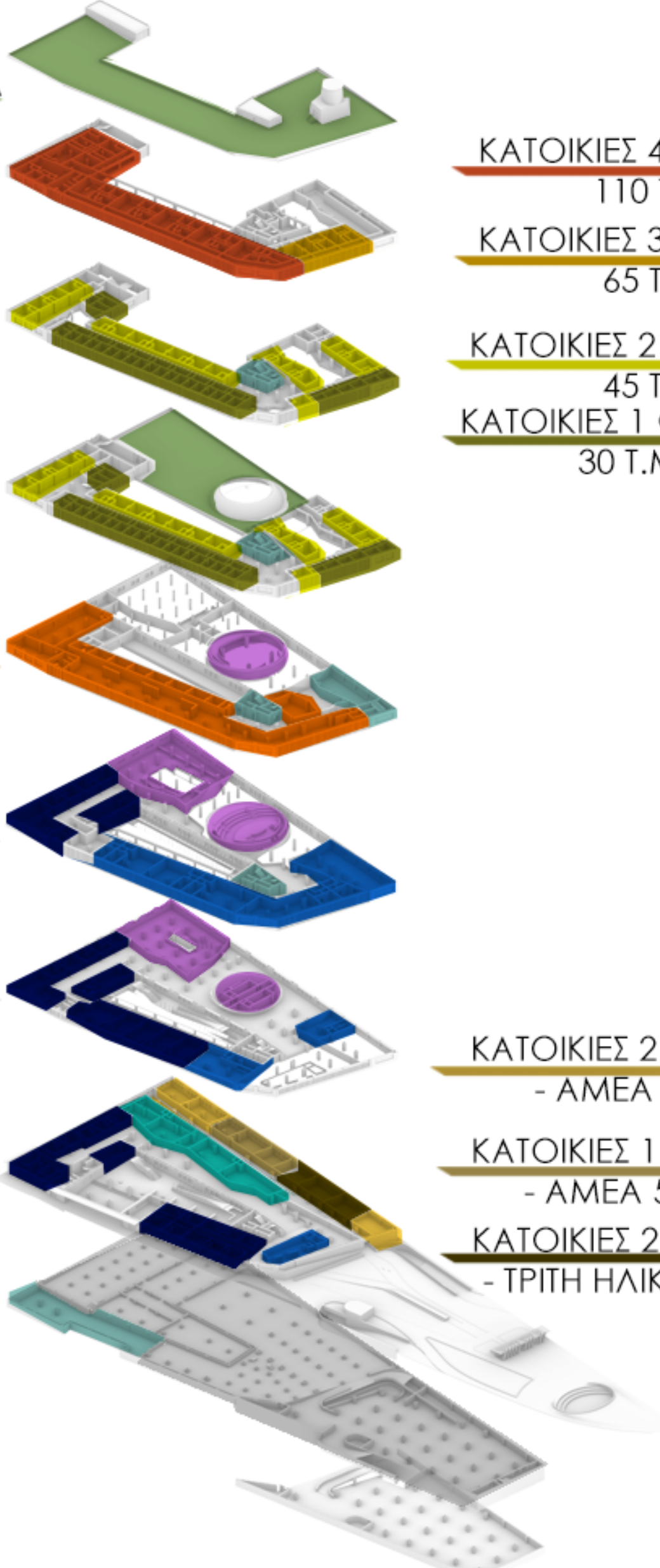
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

ΕΣΤΙΑΣΗ

ΕΚΘΕΣΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ
ΠΕΙΡΑΜΑΤΙΚΗ ΣΚΗΝΗ

ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ

ΥΠΟΓΕΙΑ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ



ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ 4 ΑΤΟΜΩΝ
110 T.M.

ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ 3 ΑΤΟΜΩΝ
65 T.M.

ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ 2 ΦΟΙΤΗΤΩΝ
45 T.M.

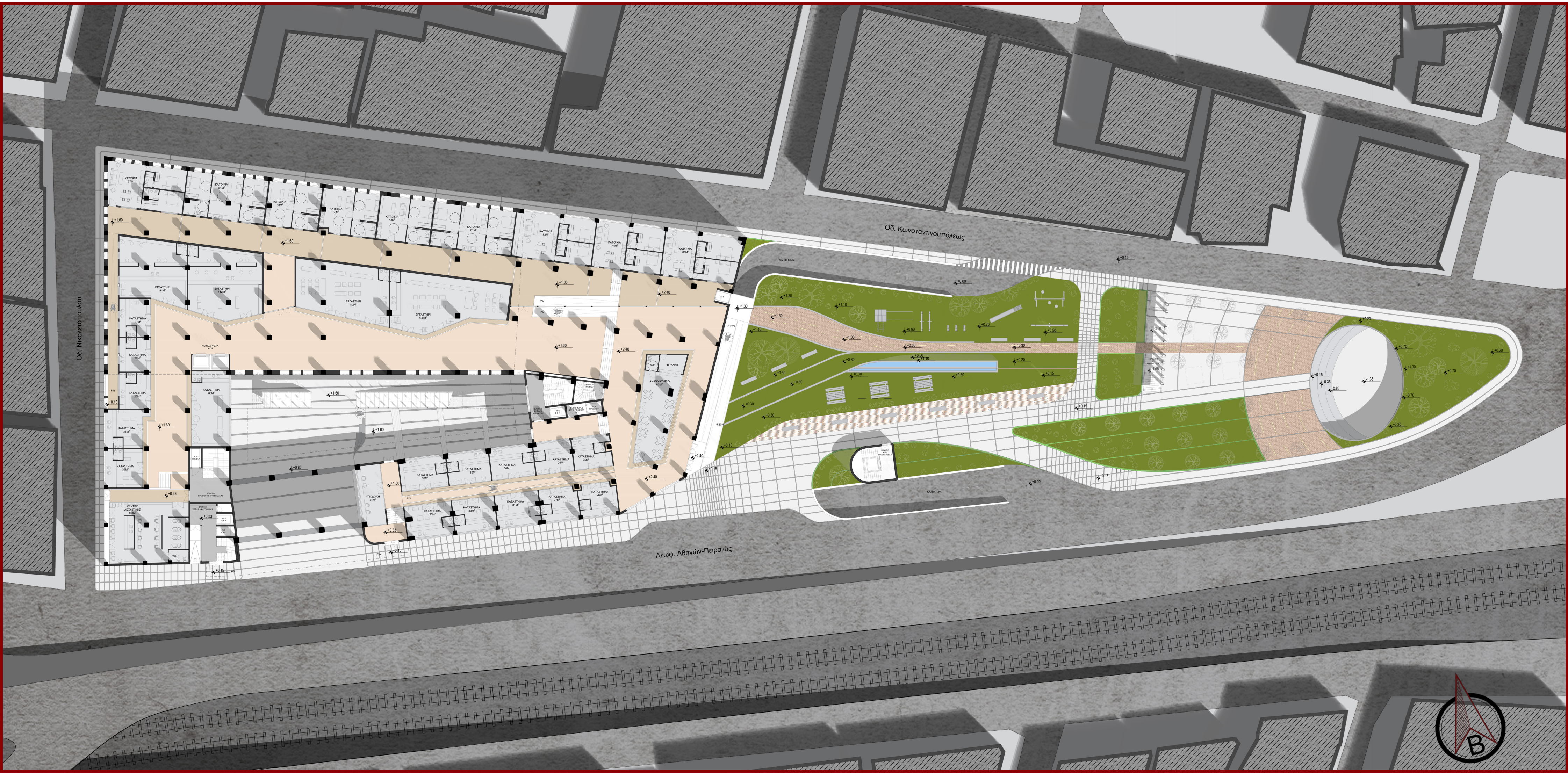
ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ 1 ΦΟΙΤΗΤΗ
30 T.M.

ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ 2 ΑΤΟΜΩΝ
- ΑΜΕΑ 80 T.M.

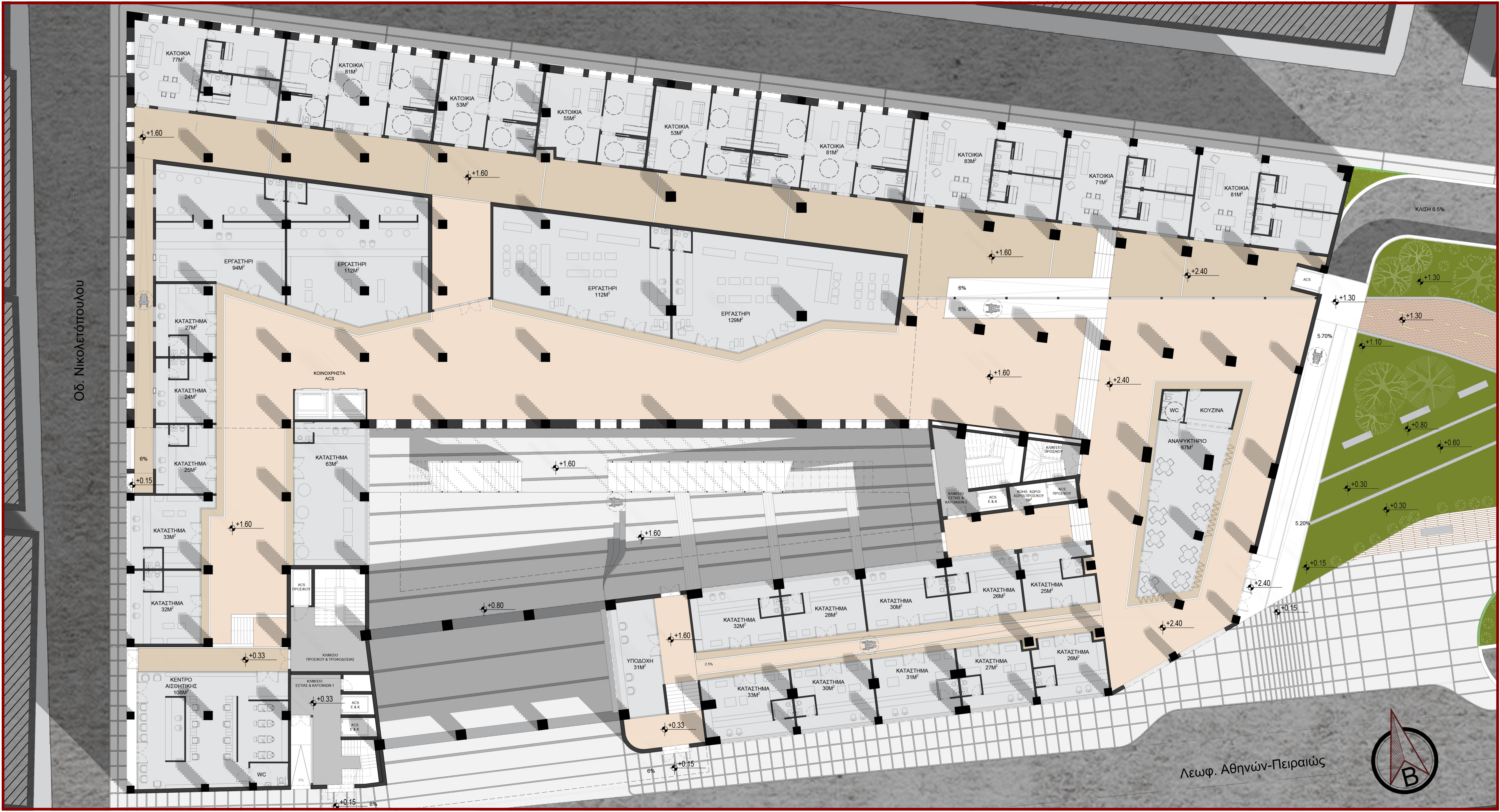
ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ 1 ΑΤΟΜΟΥ
- ΑΜΕΑ 50 T.M.

ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ 2 ΑΤΟΜΩΝ
- ΤΡΙΤΗ ΗΛΙΚΙΑ 70 T.M.

ΧΩΡΟΙ ΧΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΤΥΠΟΙ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

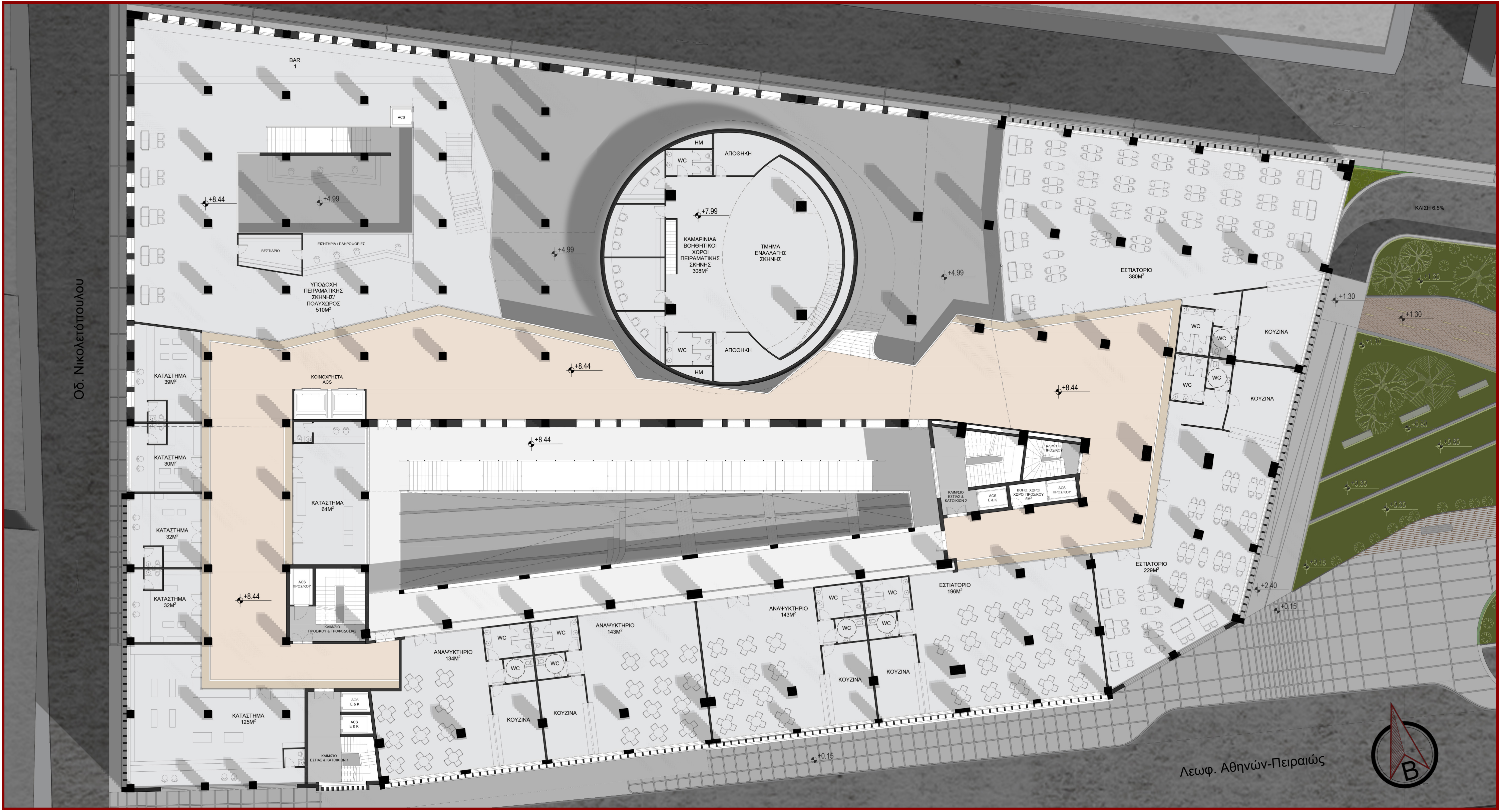


ΚΑΤΟΨΗ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ - ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

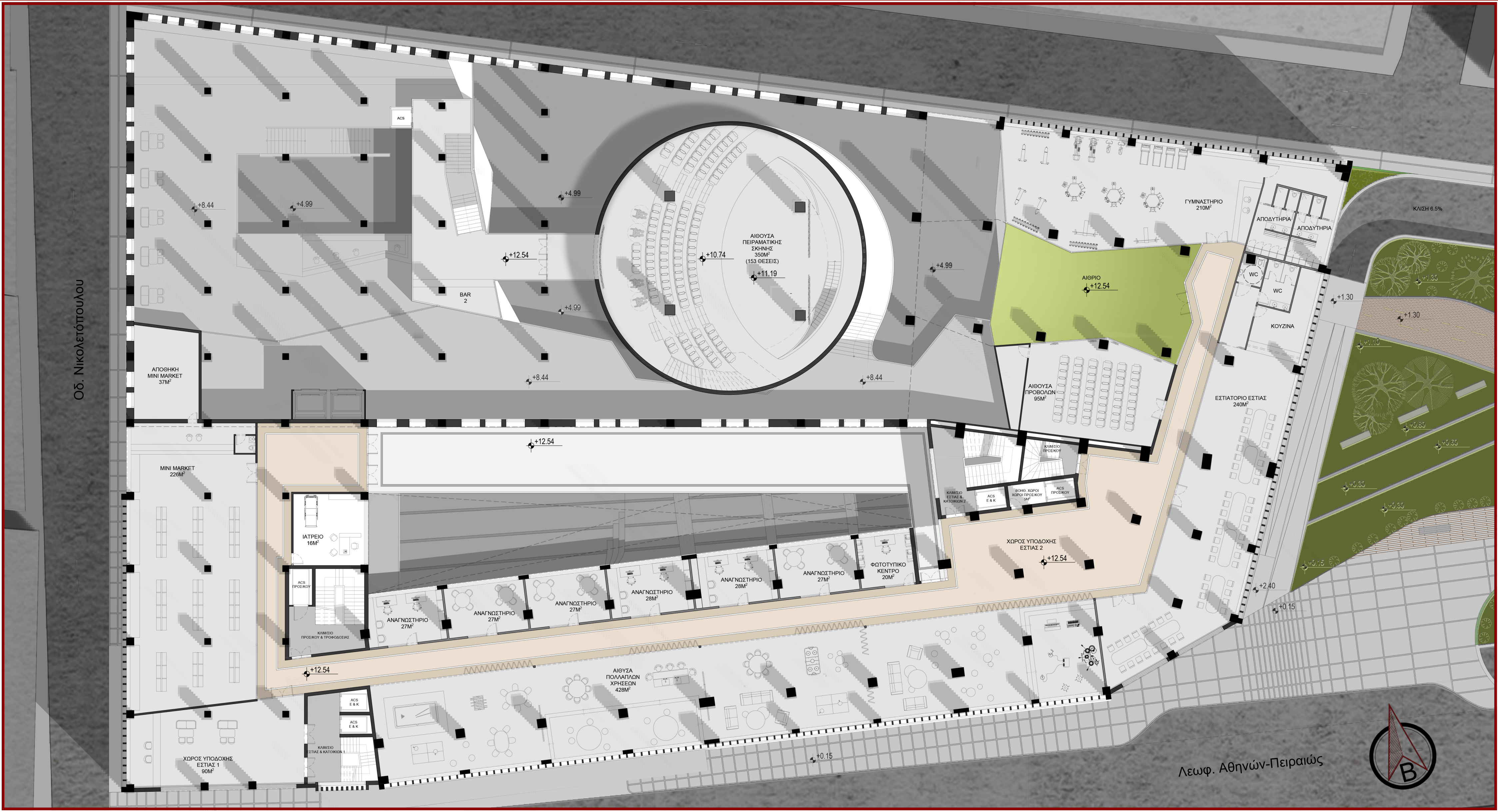


ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



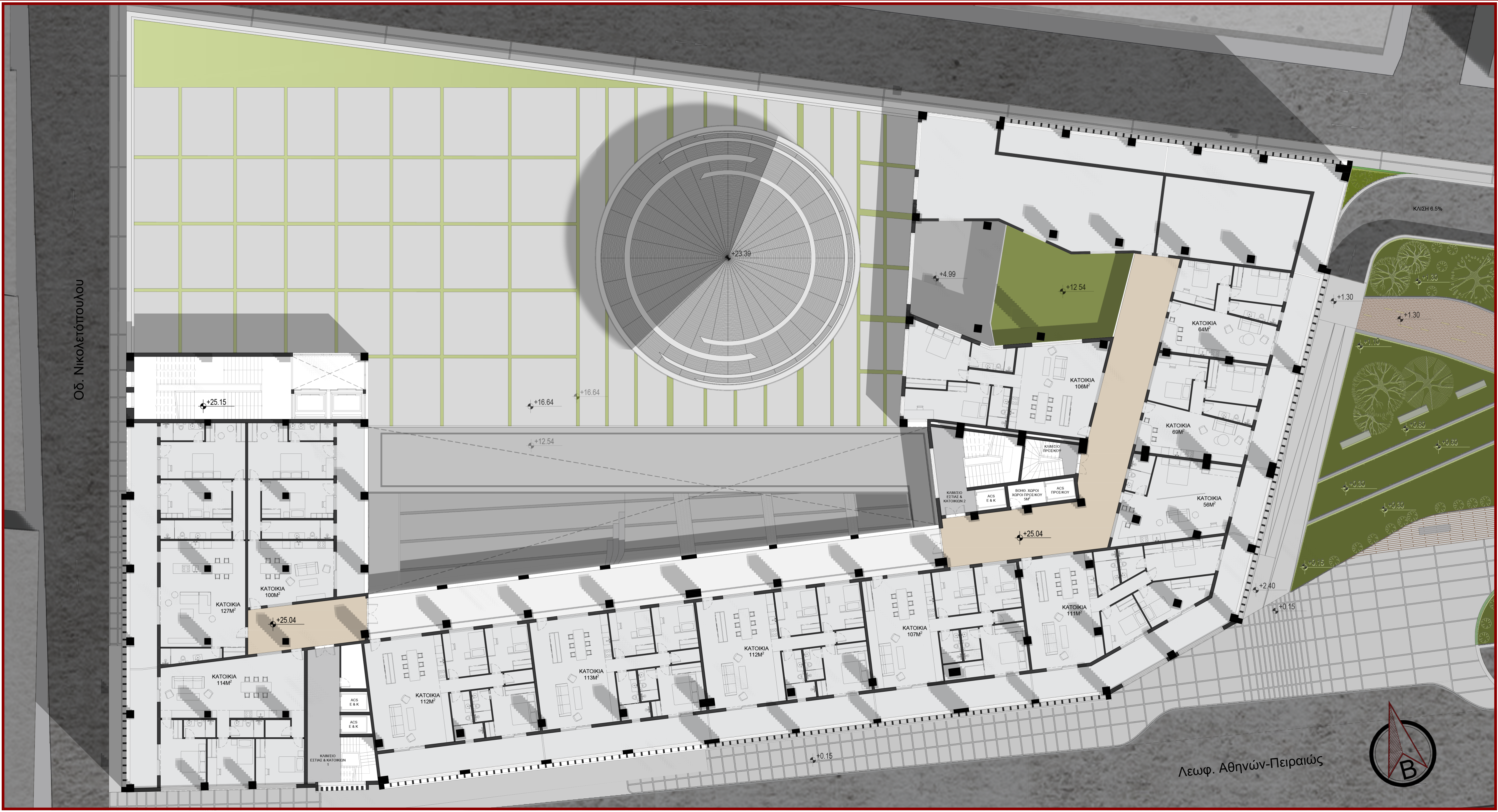


ΚΑΤΟΨΗ 2ου ΟΡΟΦΟΥ

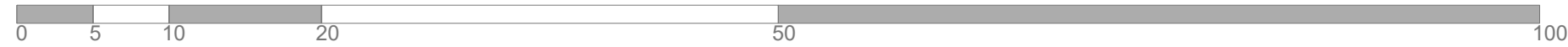
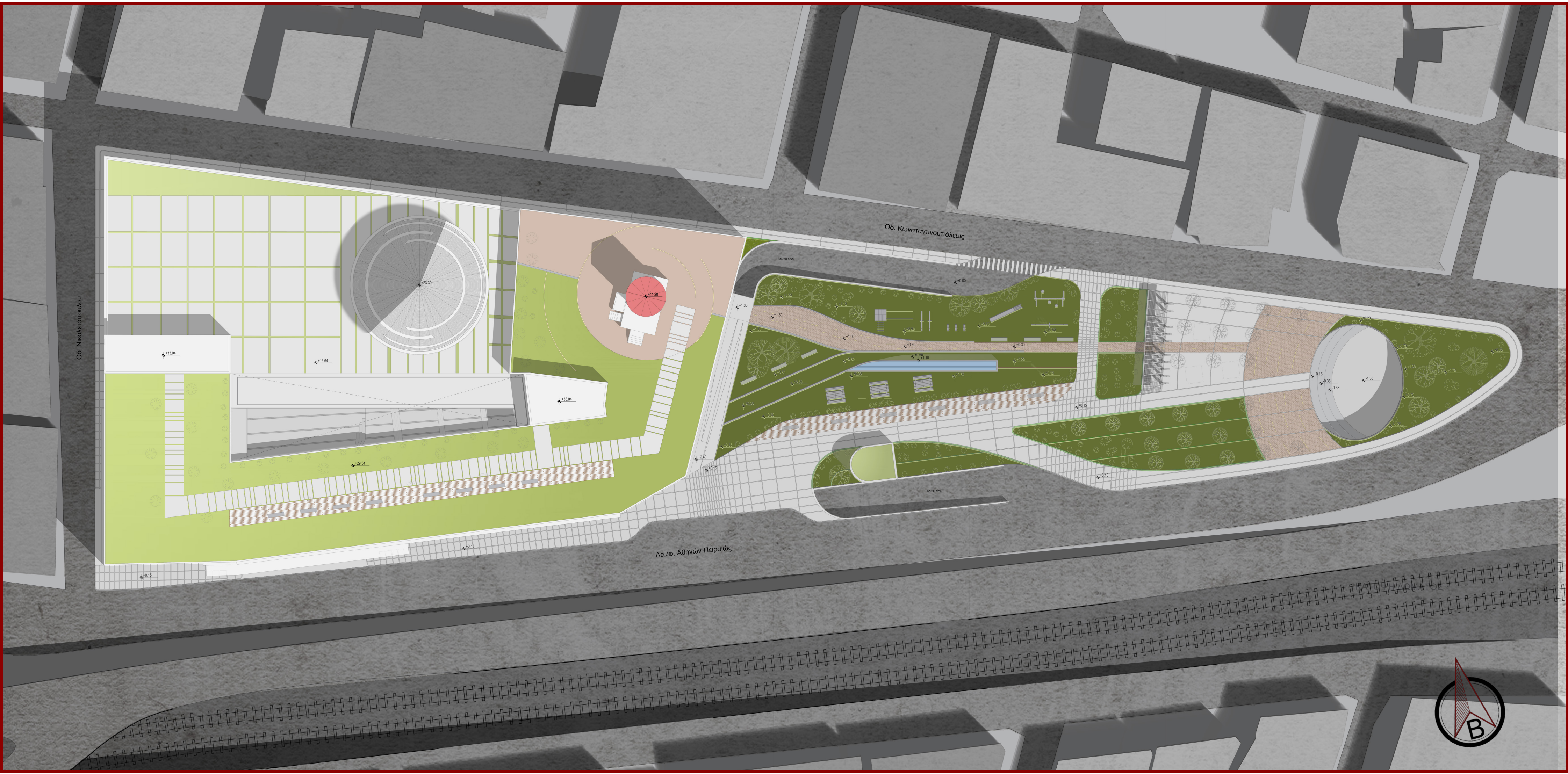




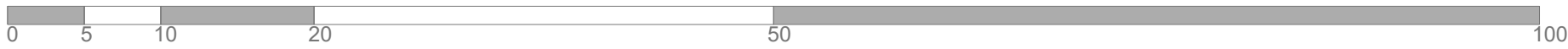




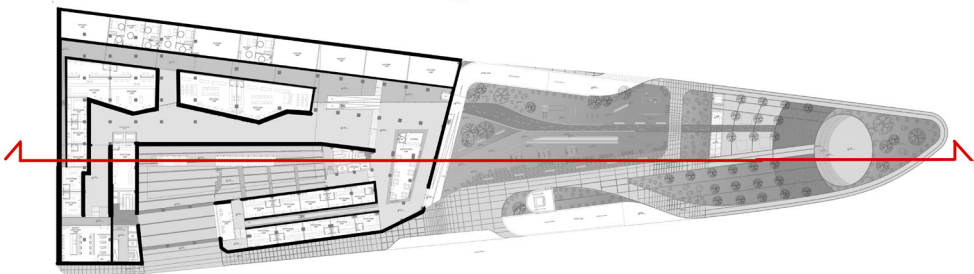
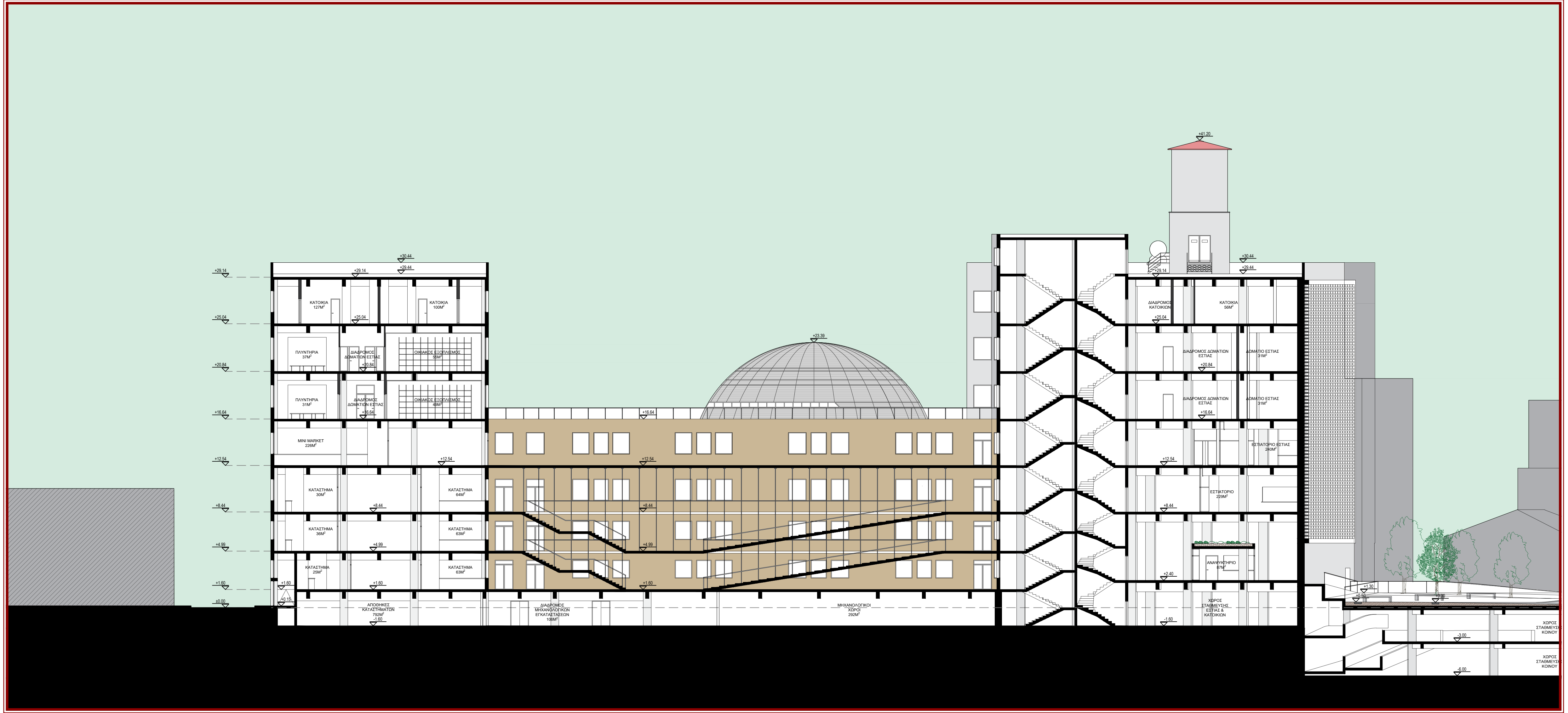
ΚΑΤΟΨΗ 6ου ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ ΔΩΜΑΤΩΝ

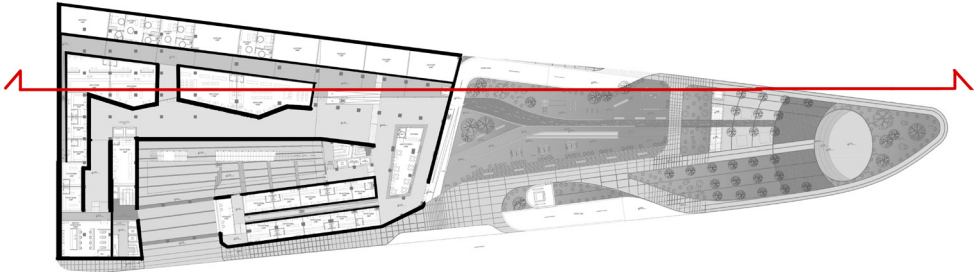


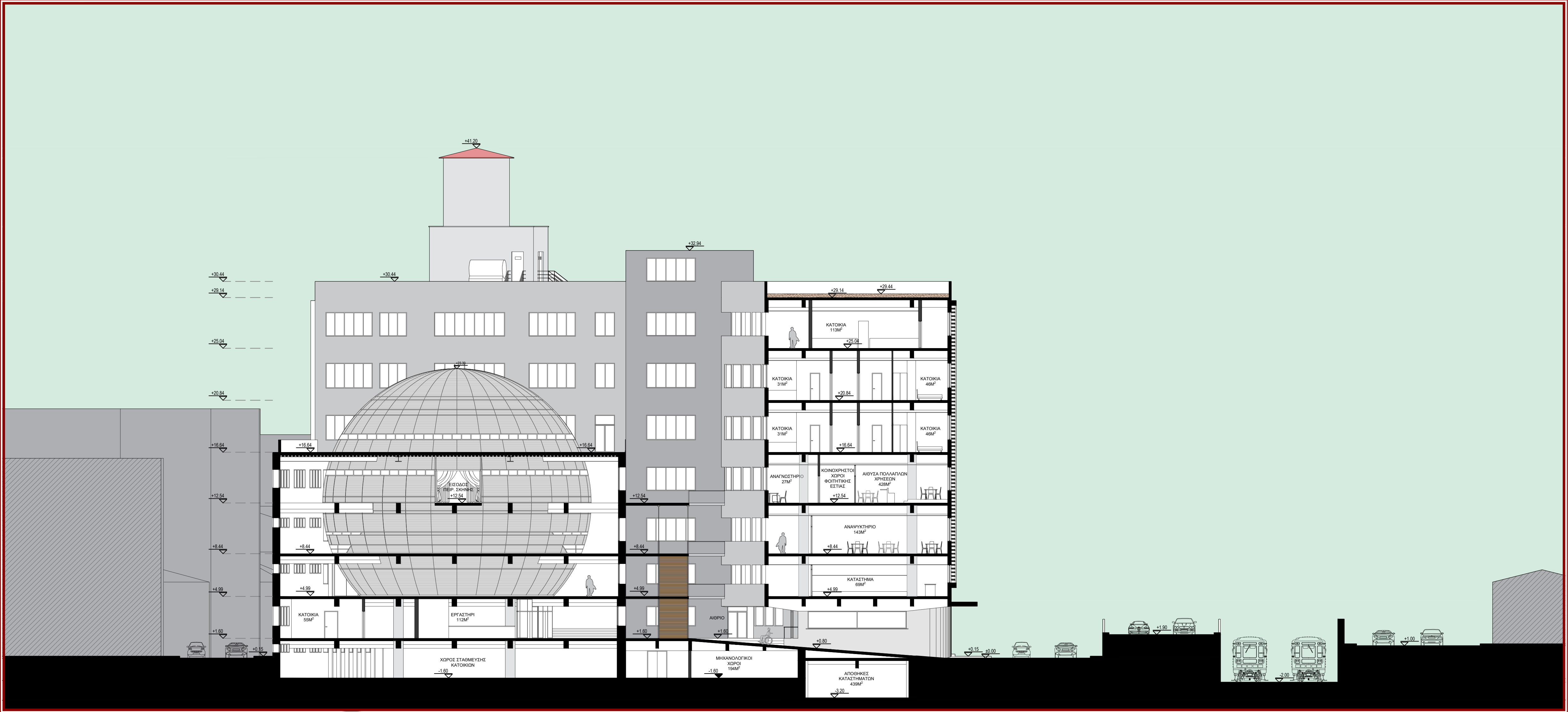
ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ



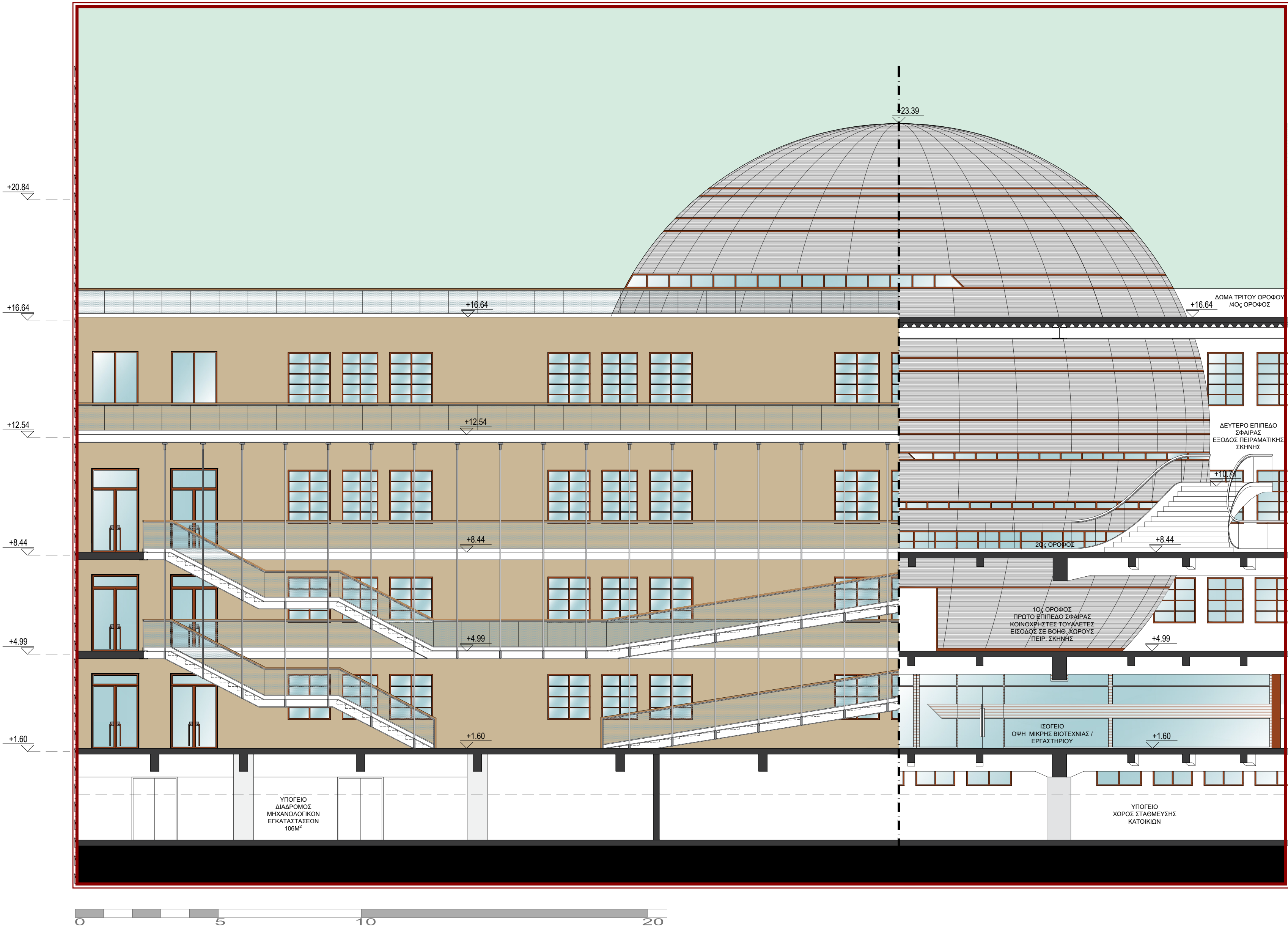
ΔΙΑΜΗΚΗΣ ΤΟΜΗ Δ1







ΕΓΚΑΡΣΙΑ ΤΟΜΗ

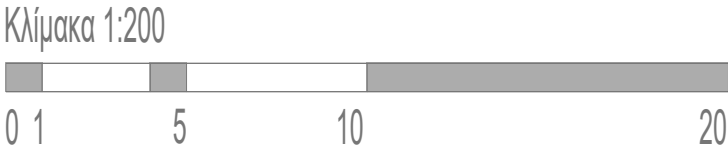


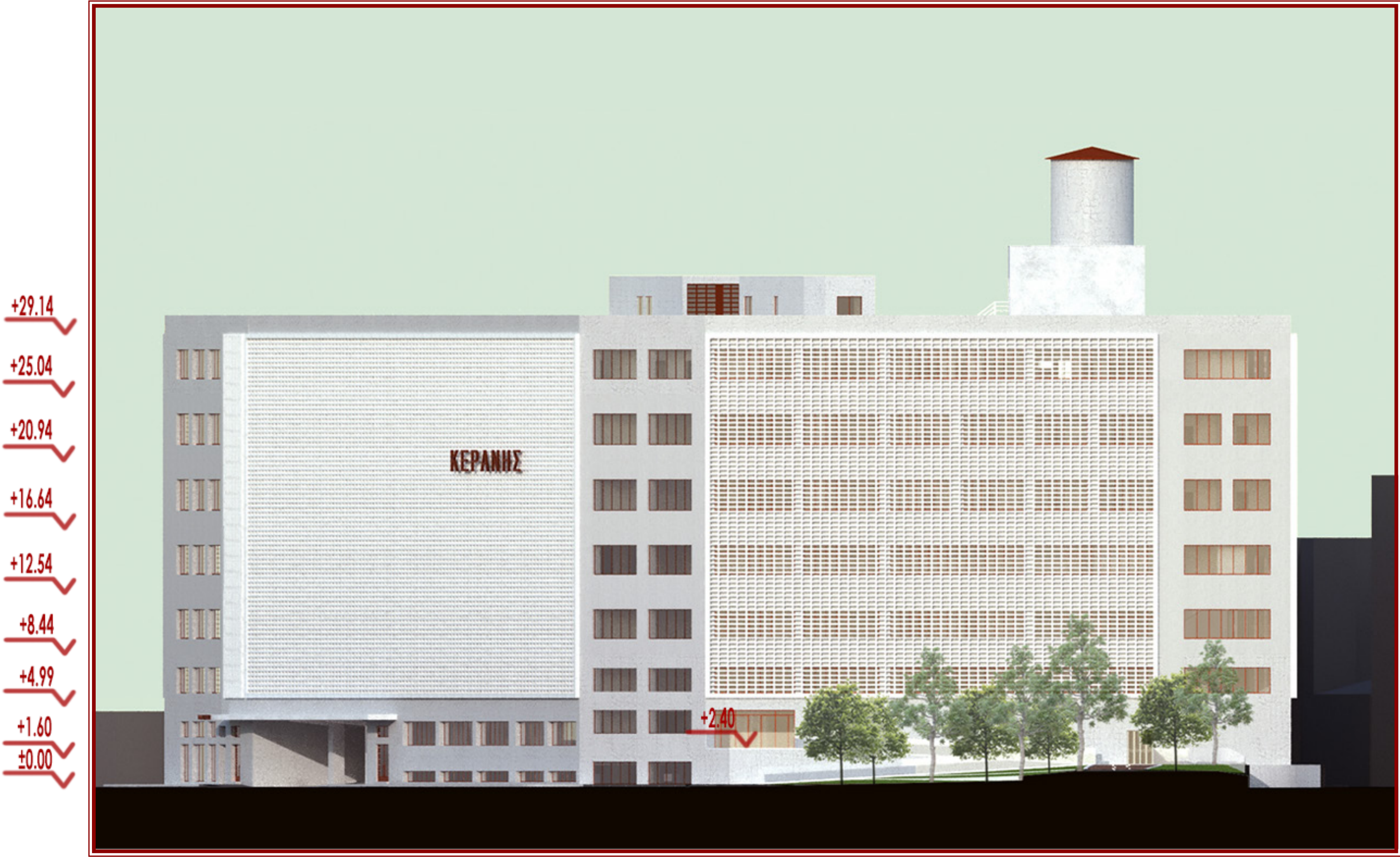
ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΑ ΤΟΜΗΣ

+29.14
+25.04
+20.94
+16.64
+12.54
+8.44
+4.99
+1.60
±0.00



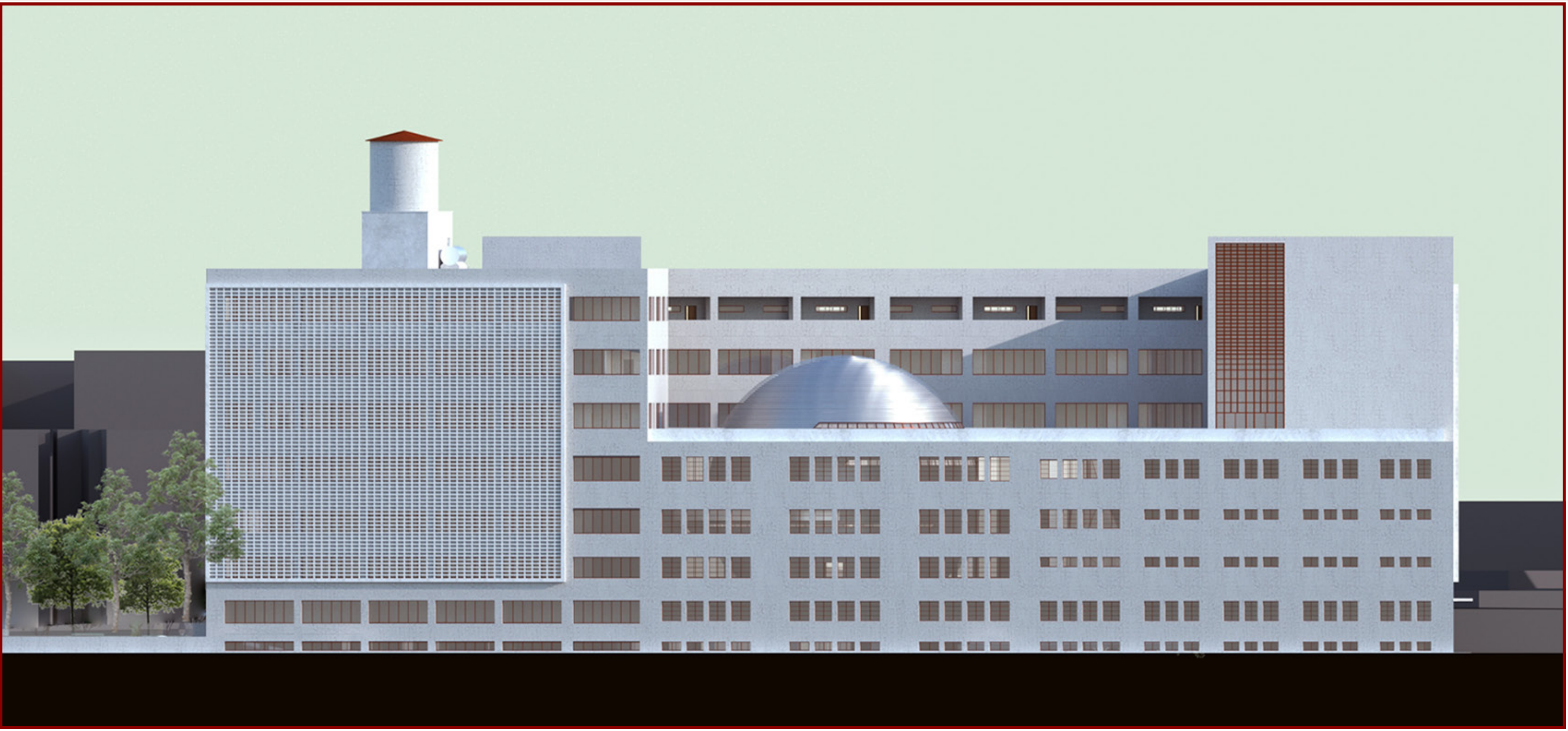
NOTIA OΨH



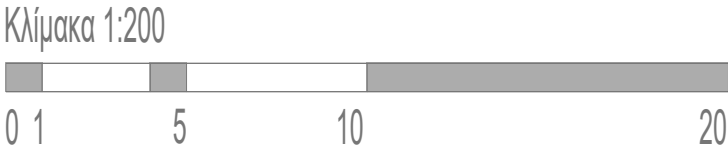


ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ

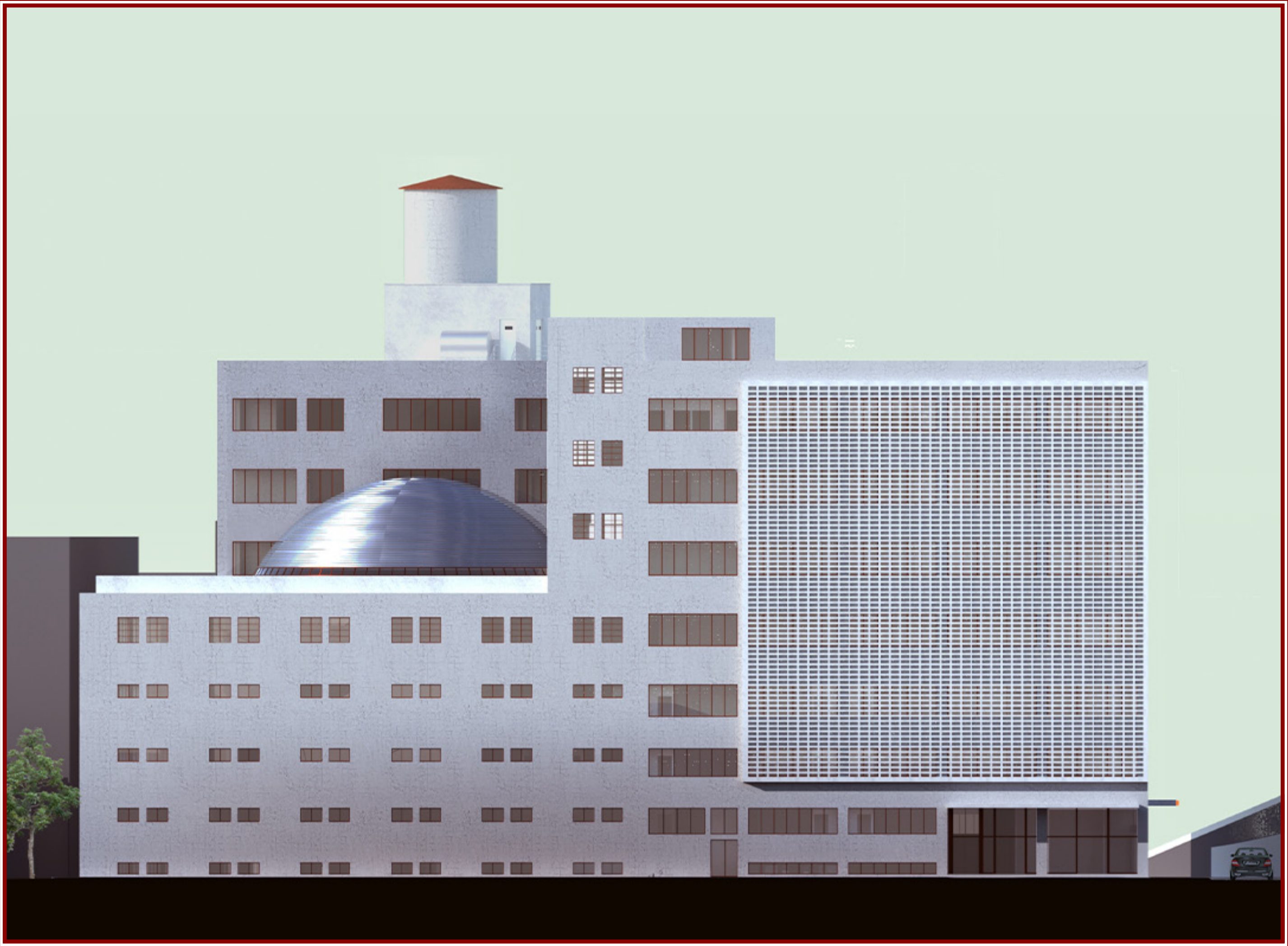
+29.14
+25.04
+20.94
+16.64
+12.54
+8.44
+4.99
+1.60
±0.00



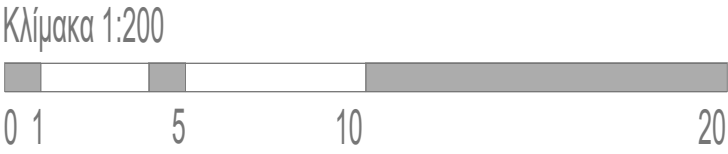
ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ



+29.14
+25.04
+20.94
+16.64
+12.54
+8.44
+4.99
+1.60
±0.00



ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ





ΑΠΟΨΗ ΚΤΗΡΙΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΟΔΟ ΑΘΗΝΩΝ - ΠΕΙΡΑΙΩΣ



ΑΠΟΨΗ ΣΤΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΤΟΥ ΑΙΘΡΙΟΥ



ΑΠΟΨΗ ΕΣΤΙΑΣ



ΑΠΟΨΗ ΤΗΣ ΠΕΙΡΑΜΑΤΙΚΗΣ ΣΚΗΝΗΣ ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ



ΑΠΟΨΗ ΤΗΣ ΠΕΙΡΑΜΑΤΙΚΗΣ ΣΚΗΝΗΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ



ΝΥΚΤΕΡΙΝΗ ΑΠΟΨΗ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ