

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ_ΤΜΗΜΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

**ΚΕΡΑΜΟΠΟΙΕΙΟΝ Β' ΚΡΙΤΩΝ ΕΥΣΤ.
ΔΗΛΑΒΕΡΗΣ:
ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ & ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ**

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ **ΑΔΑΜΑΚΗΣ ΚΩΣΤΑΣ**
ΦΟΙΤΗΤΕΣ **ΕΥΘΥΜΑΚΗ ΠΑΝΑΓΙΟΥΛΑ & ΜΑΡΤΟΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ**

Ευχαριστούμε πολύ τον κάθηγητή μας Κώστα Αδαμάκη για την συνεργασία, καθώς και όσους βοήθησαν στην εκπόνηση αυτής της εργασίας.

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΚΕΡΑΜΟΠΟΙΕΙΟΝ Β' ΚΡΙΤΩΝ ΕΥΣΤ. ΔΗΛΑΒΕΡΗΣ: ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ & ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ **ΑΔΑΜΑΚΗΣ ΚΩΣΤΑΣ**

ΦΟΙΤΗΤΕΣ **ΕΥΘΥΜΑΚΗ ΠΑΝΑΓΙΟΥΛΑ & ΜΑΡΤΟΣ ΣΤΕΛΙΟΣ**

Η σημερινή εικόνα του «Κεραμοποιείου Β' Κρίτωνος Ευσταθίου Δηλαβέρη» δεν θυμίζει σε τίποτα την περίοδο της ακμής του. Τα τελευταία δέκα 13 χρόνια, έχουν συμβεί μια σειρά από γεγονότα τα οποία οδήγησαν το κτίριο στην απαξίωση και την καταστροφή. Το «Κεραμοποιείον Β'» αποτελεί ένα «σκοτεινό σημείο» για την πόλη και ανάγκη για διάσωση και προστασία είναι επιτακτική.

Το γεγονός ότι διαμένουμε σε απόσταση αναπνοής από το Κεραμοποιείο, και βιώνουμε καθημερινά την κατάσταση της εγκατάλειψης και της καταστροφής του βιομηχανικού αυτού κελύφους, και την διακοπή της ζωής της πόλης σε αυτό το κεντροβαρικό σημείο, μας ώθησε στην απόφαση να επιλέξουμε το συγκεκριμένο οικόπεδο και να προτείνουμε μια ενδεχόμενη λύση για την αξιοποίηση του κτιριακού συγκροτήματος του Κεραμοποιείου, μέσα από την αποκατάσταση και την ένταξη νέων χρήσεων σε αυτό.

Πρωταρχικός στόχος μας είναι να αναστρέψουμε τις δυσμενείς συνθήκες και να ανακόψουμε την καταστροφική πορεία στην οποία έχει τεθεί το κτιριακό συγκρότημα αλλά και ολόκληρο το κτήμα Δηλαβέρη.

Παράλληλα, αναλύοντας τα δεδομένα και της ανάγκης της περιοχής, προτείνουμε την ένταξη νέων χρήσεων στα υφιστάμενα κελύφη προκειμένου το κτίριο να πάψει πλέον να αποτελεί «αστικό κενό» και να συμμετάσχει ξανά ενεργά στη καθημερινή ζωή της πόλης, αποκαθιστώντας τις οποιεσδήποτε διακοπές των λειτουργιών της πόλης που επέφερε η εγκατάλειψη του κεραμοποιείου.

Η πρόταση μας περιλαμβάνει μεταξύ άλλων, την μετατροπή του παλιού εργοστασίου σε Βιομηχανικό Μουσείο με κύριο στοιχείο το κτίριο των φούρνων, την ίδρυση ενός δημοσίου ΙΕΚ στο οποίο θα λειτουργούν τμήματα όπως γλυπτική, φωτογραφία, κατασκευή χειροποίητου κοσμήματος και διακόσμηση, μια αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, δύο αμφιθέατρα 98 και 120 ατόμων, ένα σχολείο δεύτερης ευκαιρίας, καθώς και τέσσερα εμπορικά καταστήματα.

KRITON EFSTATHIOU DILAVERIS' S POTTERY: PROPOSAL FOR RESTORATION AND ADAPTIVE REUSE

SUPERVISOR ADAMAKIS KOSTAS

STUDENTS EFTHIMAKI PANAYIOULA & MARTOS STILIANOS

ABSTRACT

The current picture of the "KRITON EFSTATHIOU DILAVERIS' S POTTERY " does not resemble anything in the period of its prosperity. The last 13 years, there have been a series of events that led building to the depreciation and destruction. The "pottery II" is a "dark spot" for the city and need for its rescue and protection is imperative.

The fact that we live near the old factory, and we experience daily the state of abandonment and destruction of this industrial shell, and the interruption of city life in this center-point, prompted us to decide to choose this land and suggest a possible solution for the development of this complex of ceramics through the rehabilitation and integration of new uses for it.

Our primary goal is to reverse the unfavorable conditions and to stop the destructive path of the buildings and the entire estate Dilaveris.

Furthermore, analyzing the data and the needs of the region, we propose the integration of new uses on the existing shells, so that the building no longer constitutes "urban void" and to participate again actively in the daily life of the city.

Our proposal includes among other things, the conversion of old factory into an Industrial Museum, establishing a public vocational training institutes which will operate as sculpture, photography, handmade jewelry making and decoration, a multipurpose room, two classrooms of 98 and 120 people, four shops and a second chance school.

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η σημερινή εικόνα του «Κεραμοποιείου Β' Κρίτωνος Ευσταθίου Δηλαβέρη» δεν θυμίζει σε τίποτα την περίοδο της ακμής του. Τα τελευταία δέκα 13 χρόνια, έχουν συμβεί μια σειρά από γεγονότα τα οποία οδήγησαν το κτίριο στην απαξίωση και την καταστροφή. Το «Κεραμοποιείον Β'» αποτελεί ένα «σκοτεινό σημείο» για την πόλη και ανάγκη για διάσωση και προστασία είναι επιτακτική.

Η κατάσταση της εγκατάλειψης και της καταστροφής του βιομηχανικού αυτού κελύφους, μας ώθησε στην απόφαση να επιλέξουμε το συγκεκριμένο οικόπεδο και να προτείνουμε μια ενδεχόμενη λύση για την αξιοποίηση του κτιριακού συγκροτήματος του Κεραμοποιείου, μέσα από την αποκατάσταση και την ένταξη νέων χρήσεων σε αυτό.

Στόχος μας είναι να αναστρέψουμε τις δυσμενείς συνθήκες και να ανακόψουμε την καταστροφική πορεία στην οποία έχει τεθεί το κτιριακό συγκρότημα αλλά και ολόκληρο το κτήμα Δηλαβέρη, μέσα από την ένταξη νέων χρήσεων στα υφιστάμενα κελύφη, προκειμένου το κτίριο να συμμετάσχει ξανά ενεργά στη καθημερινή ζωή της πόλης.

ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΩΝ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ ΔΗΛΑΒΕΡΗ

Ο Ευστάθιος Δηλαβέρης γεννήθηκε το 1855 στα Κύθηρα και σε νεαρή ηλικία εγκαταστάθηκε στον Πειραιά, όπου ανέπτυξε την βιομηχανική του δραστηριότητα.

Το πρώτο εργοστάσιο της οικογένειας Δηλαβέρη χτίστηκε το 1888, στο μυχό του λιμανιού του Πειραιά. Πρόκειται για το «Εργοστάσιο μωσαϊκών πλακών Ευσταθίου Δηλαβέρη», το οποίο κατασκεύαζε μωσαϊκές πλάκες κάθε τύπου: Βενετίας, Γαλλίας, Γερμανίας και Βελγίου και απασχολούσε 30 άτομα. Στους εμπορικούς οδηγούς της εποχής, η βιομηχανία του Δηλαβέρη διαφημίζεται ως η πρώτη που εισήγαγε τις μωσαϊκές πλάκες στην Ελλάδα.

Το 1897, ο Ευστάθιος Δηλαβέρης επέκτεινε την επιχειρηματική του δραστηριότητα ιδρύοντας ένα εργοστάσιο κεραμοποιίας, το οποίο βρίσκεται στο οικοδομικό στον Πειραιά, μεταξύ των οδών Αγίου Διονυσίου, Κάστορος και Κέκρωπος, σε οικόπεδο 26 στρεμμάτων. Η κατασκευή του κεραμοποιείου κόστισε 600000 δραχμές, ποσό διπλάσιο από εκείνο που είχε δαπανηθεί για την κατασκευή του εργοστασίου μωσαϊκών πλακών.

Το 1902, ο Ευστάθιος Δηλαβέρης ιδρύει ένα ακόμα εργοστάσιο στη Λεύκα του Πειραιά, στην οδό Θηβών,, σε ένα οικόπεδο 12,5 στρεμμάτων. Πρόκειται για το «Εργοστάσιο ευρωπαϊκών κεράμων και μωσαϊκών πλακών».

Η επιλογή της θέσης των εργοστασίων έγινε με γνώμονα την διευκόλυνση της πρόσβασης στο οδικό δίκτυο για τη μεταφορά της πρώτης ύλης από το νέο Ηράκλειο Αττικής και να εξασφαλίζει για τις βιομηχανίες του το νερό από το «άλλοτε δημοτικό φρέαρ».

Αξίζει να σημειωθεί ότι η οργάνωση και ο εξοπλισμός των εργοστασίων Δηλαβέρη είναι πρωτοποριακά για τα δεδομένα της εποχής τους και τα προϊόντα τους είναι ανταγωνιστικά στις αγορές τόσο του εσωτερικού όσο και του εξωτερικού.



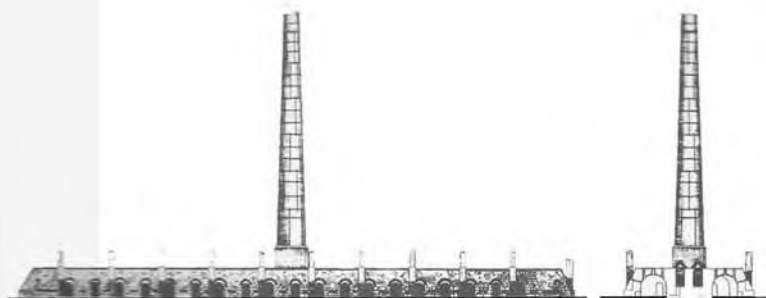
Ευστάθιος Κυριάκου Δηλαβέρης (πηγή:
Ιστορικό αρχείο δήμου Πειραιά)

Αυτό ήταν το πιο λεπτό και πολύπλοκο μέρος της αποξήρανσης . Τα κεραμίδια εισάγονταν στα ξηραντήρια με βαγόνια που ήταν εφοδιασμένα με σιδερένιες σχάρες. Η αποξήρανση των κεραμιδιών γινόταν σταδιακά με θερμοκρασία που ξεκινούσε από τους 20 και έφτανε τους 80 βαθμούς. Όταν η θερμοκρασία έφτανε στο ανώτατο αυτό όριο, τα κεραμίδια ήταν πια εντελώς ξηρά και έτοιμα για ψήσιμο. Η αποξήρανση είχε ολοκληρωθεί.

Αρχικά το ψήσιμο των κεραμιδιών και των τούβλων της κεραμοποιίας Δηλαβέρη γινόταν σε καμίνι γερμανικού συστήματος με ανεστραμμένη φλόγα, το οποίο δεν ήταν οικονομικό σε ότι αφορά την καύσιμη ύλη, αλλά τα παραγόμενα προϊόντα είναι ομοιόμορφα και ομοιόχρωμα. Η καμίνος Όφμαν ήταν πιο οικονομική, όχι μόνο στην εγκατάσταση αλλά και στη λειτουργία της, ωστόσο τα προϊόντα διέφεραν ως προς την ποιότητα. Αργότερα, την δεκαετία του '20, δημιουργήθηκε και καμίνος Όφμαν και χρησιμοποιήθηκαν εκ παραλλήλου και οι δύο τύποι καμινιών.

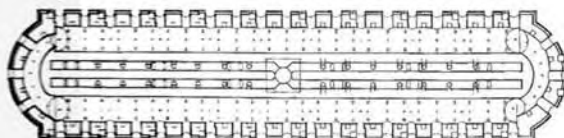


Η καμίνος Όφμαν της κεραμοποιίας Δηλαβέρη στη Λεύκα Πειραιά, η οποία σήμερα έχει μετατραπεί σε πάρκο



ΟΨΗ

ΤΟΜΗ



ΚΑΤΟΨΗ

Η καμίνος Όφμαν της κεραμοποιίας Δηλαβέρη στη Λεύκα Πειραιά

Το 1932, μετά τον θάνατο του Ευστάθιου Δηλαβέρη, τα ηνία των βιομηχανιών ανέλαβε ο γιος του Ευσταθίου Κρίτωνα. Το 1935 ο Κρίτωνα Ευσταθίου Δηλαβέρη αποφάσισε να επεκτείνει τις βιομηχανικές του δραστηριότητες και κατασκεύασε ένα νέο εργοστάσιο πλινθοκεραμοποιίας στη Νίκαια, μεταξύ των οδών Θηβών, Ολυμπίας, Μπελογιάννη και Τυρταίου. Λίγα χρόνια μετά τον θάνατο του Κρίτωνα Δηλαβέρη το 1972, διεκόπη η λειτουργία του εργοστασίου. Μετά την διακοπή της λειτουργίας του εργοστασίου, κάποια από τα κτίρια που το αποτελούσαν νοικιάστηκαν σε επιχειρήσεις.

Τον Οκτώβρη του 2003, η γενική συνέλευση των μετόχων της ανώνυμης εταιρία με την επωνυμία «Κεραμοουργική Βιομηχανία Κρίτων Ευσταθίου Δηλαβέρη Α.Ε.», αποφάσισε τη λύση της εταιρίας.



Εργαζόμενοι στο Κεραμοποιείο Β΄



Εργαζόμενοι στο Κεραμοποιείο Β΄



Ο Κρίτων Δηλαβερης στα εγκαίνια του Κεραμοποιείου Β΄, 1935

ΤΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΤΟΥ «ΚΕΡΑΜΟΠΟΙΕΙΟΥ Β΄ ΚΡΙΤΩΝΟΣ ΔΗΛΑΒΕΡΗ»

Το κεραμοποιείο Β΄ του Κρίτωνος Δηλαβέρη βρίσκεται στη Νίκαια, στο οικοδομικό τετράγωνο που ορίζουν οι οδοί Θηβών, Τυρταίου, Μπελογιάννη και Ολυμπίας, και καταλαμβάνει μια έκταση 24 στρεμμάτων. Πίσω από το εργοστάσιο βρίσκεται το Γενικό Κρατικό Νοσοκομείο Νίκαιας «Άγιος Παντελεήμων», στα 200 μέτρα οι αθλητικές εγκαταστάσεις του Πλάτωνα και το αποκατεστημένο κτίριο της παλιάς ηλεκτρικής εταιρίας που σήμερα στεγάζει ένα πολιτιστικό κέντρο, και στα 300 μέτρα βρίσκονται τα δύο μεγαλύτερα πάρκα αναψυχής της ευρύτερης περιοχής.



Στο οικοδομικό τετράγωνο που βρίσκεται το εργοστάσιο, εγκαταστάθηκαν το 1999 κοντέινερ για την προσωρινή στέγαση όσων πλήγηκαν από τον σεισμό της Αθήνας. Οι σεισμοπαθείς αποκαταστάθηκαν και αποχωρώντας από τα κοντέινερ, την θέση τους πήραν αθίγγανοι, οι οποίοι σύμφωνα με μαρτυρίες των κατοίκων της περιοχής, σταδιακά αφαίρεσαν ότι πολύτιμο είχε απομείνει στο εγκαταλελειμμένο κτίριο, από τον μηχανολογικό του εξοπλισμό, έως τα φύλλα «γαλλικού» τύπου, τα κεραμίδια, τα φωτιστικά.

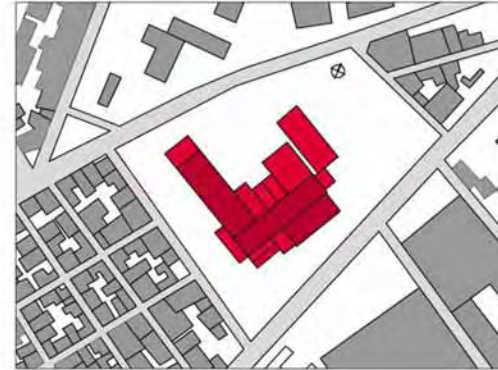
Στις 23 Απριλίου 2002, με την απόφαση υπ' αριθμόν 49971/2271 του Υπουργείου Περιβάλλοντος, χωροταξίας και δημοσίων έργων, το αρχικό κτίριο (περιλαμβάνει το κεντρικό κτίριο και το κτίριο των φούρνων) χαρακτηρίστηκε διατηρητέο. Σύμφωνα με την απόφαση αυτή, στο διατηρητέο κτίριο απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επιμέρους αρχιτεκτονικών ή διακοσμητικών του στοιχείων. Η στατική ενίσχυση, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων και η εσωτερική διαρρύθμιση επιτρέπονται εφόσον δεν θίγονται τα διατηρητέα στοιχεία του κτιρίου.

Ο χαρακτηρισμός του κτιρίου ως διατηρητέου δεν απέτρεψε την καταστροφή του. Λίγο μετά τον χαρακτηρισμό του κτιρίου ως διατηρητέο, ένα τμήμα του οικοπέδου απαλλοτριώθηκε από τον Οργανισμό Σχολικών Κτιρίων για την ανέγερση του 4 ου Λυκείου Νίκαιας. Για την κατασκευή του κτιρίου καταστράφηκε το μεγαλύτερο τμήμα του κτιρίου των φούρνων, παρότι αποτελούσε τμήμα διατηρητέου συγκροτήματος. Το 2003 ολοκληρώθηκε η κατασκευή του σχολείου.

Πέρα από τον χαρακτηρισμό του κτιρίου, καμία ενέργεια δεν είχε γίνει για να αποφευχθεί κάποια ανεπανόρθωτη απώλεια και να διασωθεί το βιομηχανικό αυτό κτίριο, το οποίο είναι από τα μεγαλύτερα κεραμοποιεία της Αττικής. Αντιθέτως, για κάποιο χρονικό διάστημα τα απορριμματοφόρα του δήμου εναπόθεταν τα φορτία τους στον προαύλιο χώρο της περιοχής, μετατρέποντας τον σε σκουπιδότοπο.

Το 2007 ξέσπασε φωτιά και το κτίριο τυλίχτηκε στις φλόγες. Η στέγη του κεντρικού κτιρίου καταστράφηκε, οι εξωτερικές τοιχοποιίες υπέστησαν σοβαρές βλάβες.

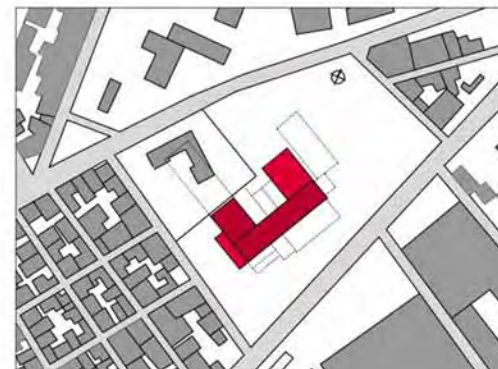
Το 2009 ένα μεγάλο μέρος του βιομηχανικού συγκροτήματος κατεδαφίστηκε, καθώς την επικινδυνότητα του κτιρίου επιβεβαίωσε με αυτοψία το τμήμα επικίνδυνων κατασκευών της διεύθυνσης Πολεοδομίας της Νομαρχίας Πειραιά στις 16 Ιουλίου 2009.



1975

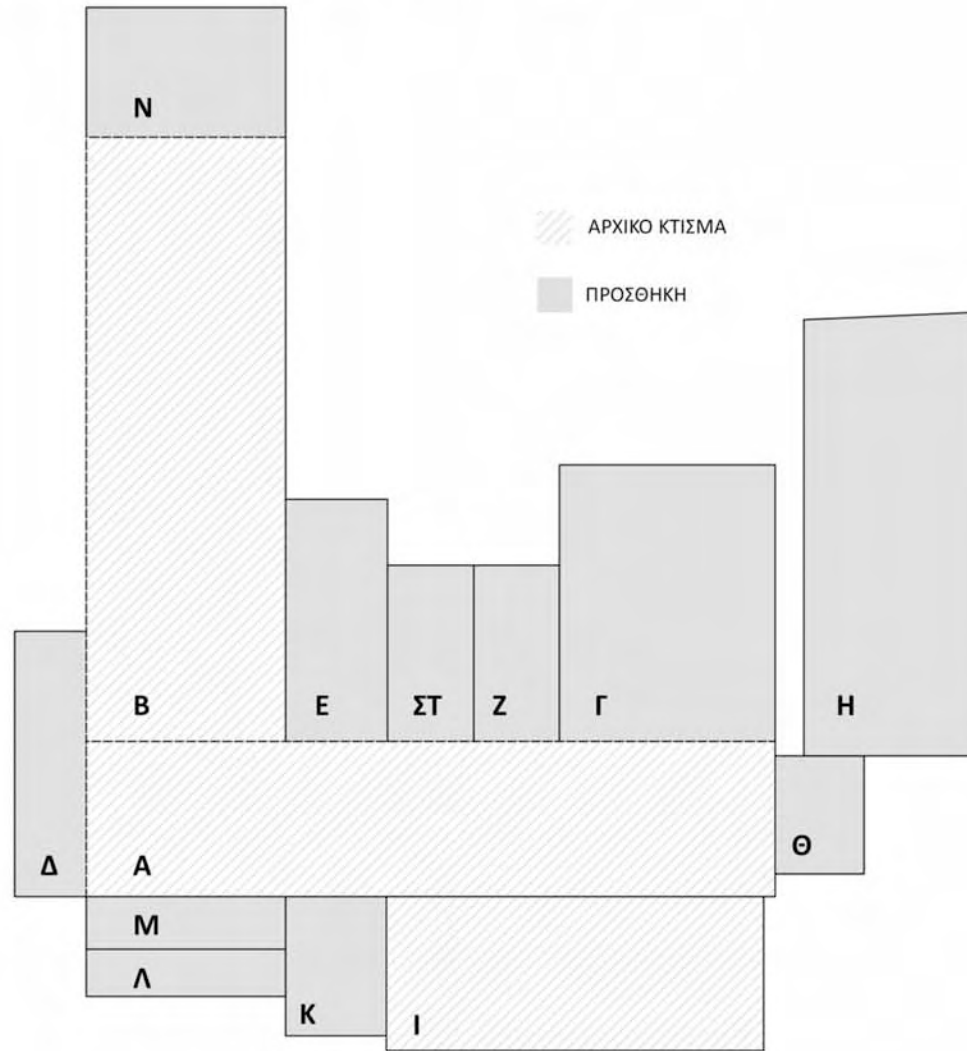


2003



2009

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΠΟΥ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΕ ΤΟ ΚΕΡΑΜΟΠΟΙΕΙΟ



Κεντρικό κτίριο (Κτίριο Α)

Επίμηκες ορθογώνιο κτίριο, λιτής βιομηχανικής αρχιτεκτονικής, με φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα, με πυκνή διαδοκίδωση, ικανός να φέρει μεγάλα βάρη, πλην του τελευταίου ορόφου ο οποίος είναι ξυλοκατασκευή. Οι εξωτερικές τοιχοποιίες είναι μονές δρομικές με επένδυση διακοσμητικού οπτόπλινθου. Το κεντρικό κτίριο αποτελείται από δύο άνισα τμήματα, σαφώς διαχωρισμένα με κατασκευαστικό αρμό. Ο τελευταίος όροφος έχει ξύλινα ζευκτά μεγάλου ανοίγματος που φέρονται από ξύλινα υποστυλώματα. Η επικάλυψη της στέγης είναι από γαλλικού τύπου κεραμίδια.

Ο τελευταίος όροφος του κεντρικού κτιρίου χρησίμευε για την φυσική ψύξη των παρασκευαζόμενων προϊόντων, τα οποία μετά το ψήσιμο στους φούρνους τοποθετούνταν σε ξύλινες παλέτες και ανεγκύονταν στον Γ' όροφο με ξύλινους τροχούς.

Μορφολογικά η όψη του κτιρίου είναι λιτή, επενδεδυμένη εξ' ολοκλήρου από διακοσμητικό τούβλο σε οριζόντια διάταξη. Τα ανοίγματα διατάσσονται ανά τρία σε οριζόντιες ομάδες οι οποίες διαχωρίζονται από διακοσμητικούς οπτόπλινθους σε κατακόρυφη διάταξη. Παρόμοια διάταξη έχουν οι οπτόπλινθοι στα κατώφλια των ανοιγμάτων σε όλους τους ορόφους και στα ανώφλια των ανοιγμάτων του τελευταίου ορόφου. Σε όλους τους ορόφους τα ανοίγματα έχουν «γαλλικού» τύπου φύλλα, για τον έλεγχο της ροής του εισερχόμενου αέρα.

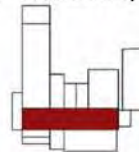
Συνολικά το κτίριο ανήκει στην κατηγορία των μνημειακών βιομηχανικών κτιρίων, με προσεγγμένη κύρια όψη με πολλά ανοίγματα, λιτή διακόσμηση, απλή και λειτουργική κατασκευή δομικού σκελετού.

Υφιστάμενη κατάσταση :

Εξωτερική τοιχοποιία σε κακή κατάσταση

Φέρων οργανισμός σε καλή κατάσταση

Ξυλοκατασκευή και στέγη σε κακή κατάσταση (καταστροφή από πυρκαγιά)



Κτίριο Φούρνων (Κτίριο Β)

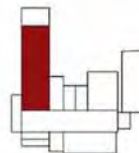
Το βασικό αυτό τμήμα του εργοστασίου αποτελείται από δυο επιμήκης στοές ελλειψοειδούς θόλου με επικλινή πλάγια τοιχώματα και πολλές εγκάρσιες εισόδους. Από οικοδομική άποψη είναι εξολοκλήρου κατασκευασμένο από στρώσεις πυρίμαχων οπτόπλινθων.

Στην αρχική μορφή του κτιρίου είχε προσκολληθεί σκελετός οπλισμένου σκυροδέματος ο οποίος σχημάτιζε στο ισόγειο ημιυπαίθριες στοές και παράλληλα δημιουργούσε την πλάκα οροφής ισογείου για την ανωδομή του Α' ορόφου. Ο Α' όροφος ήταν ξυλοκατασκευή με ζευκτά και κεραμοσκεπή. Η εξωτερικές τοιχοποιίες του κτιρίου ήταν μπατική οπτοπλινθοδομή με μεγάλα ανοίγματα.

Ωστόσο σήμερα έχει απομείνει μόνο ένα τμήμα των φούρνων, καθώς το υπόλοιπο τμήμα κατεδαφίστηκε, και ο χώρος που προέκυψε από την κατεδάφιση παραχωρήθηκε στον δήμο Νικαίας για την ανέγερση ενός σχολικού κτιριακού συγκροτήματος.

Υφιστάμενη κατάσταση :

Εξωτερική τοιχοποιία σε κακή κατάσταση
Οπτοπλινθοδομή σε καλή κατάσταση (στο τμήμα που έχει απομείνει)
Ξυλοκατασκευή Α' ορόφου πλήρως κατεστραμμένη
Φέρων οργανισμός οπλισμένου σκυροδέματος κατεστραμμένος

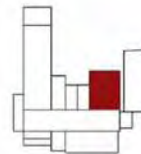


Κτίριο Ψυχαντηρίων (Κτίριο Γ):

Πρόκειται για μια μεταγενέστερη ισόγεια κατασκευή από οπλισμένο σκυρόδεμα, η οποία προστέθηκε εφαπτομενικά στο κεντρικό κτίριο.

Υφιστάμενη κατάσταση :

Ο Φέρων οργανισμός έχει υποστεί ανεπανόρθωτες ζημιές
Τοιχοποιίες με σημαντική φθορά

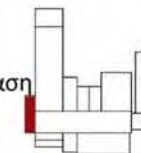
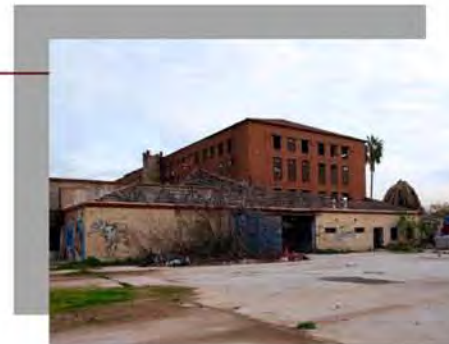


Αρχική Προσθήκη (Κτίριο Δ):

Πρόκειται για οργανική προέκταση του αρχικού πυρήνα του εργοστασίου. Ισόγειο κτίσμα, φέρων οργανισμός από οπλισμένο σκυρόδεμα, φέροντα τοιχία πάχους 60 εκατοστών, τετράριχτη κεραμοσκεπή με γαλλικού τύπου κεραμίδια.

Υφιστάμενη κατάσταση :

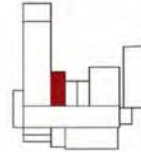
Κεραμοσκεπή κατεστραμμένη
Φέρων οργανισμός και φέροντα τοιχία σε καλή κατάσταση



Αποθήκη κάρβουνου (Κτίριο Ε):

Πρόκειται για ισόγειο κτίσμα με φέροντα οργανισμό και πλάκα από οπλισμένο σκυρόδεμα, στην οποία αποθηκεύεται το κάρβουνο για τους φούρνους.

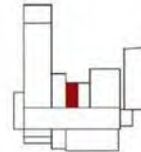
Υφιστάμενη κατάσταση :
Κατεδαφισμένο



Στεγασμένη είσοδος (Κτίριο ΣΤ):

Πρόκειται για ισόγεια πρόχειρη κατασκευή, η οποία φέρει στέγαστρο από οντουλε λαμαρίνα πάνω από την κύρια είσοδο του κεντρικού κτιρίου (κτίριο Α).

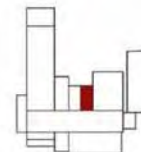
Υφιστάμενη κατάσταση :
Κατεδαφισμένο



Μεταγενέστερη προσθήκη (Κτίριο Ζ):

Πρόκειται για δώροφο κτίσμα, με φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα και τρίριχτη στέγη.

Υφιστάμενη κατάσταση :
Κατεδαφισμένο

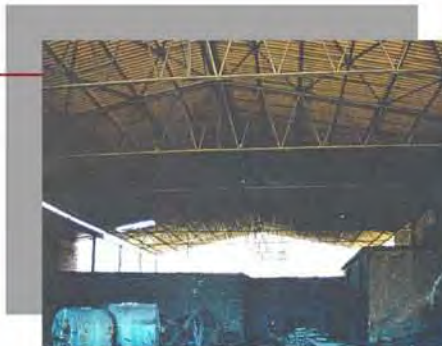
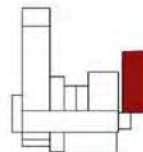


Αποθήκη πρώτων υλών (Κτίριο Η)

Πρόκειται για ημιυπαίθρια μεταλλική κατασκευή η οποία φέρει δίριχτη στέγη καλυμμένη από ελενίτ, με μεταλλικά ζευκτά εδραζόμενα σε σιδηροδοκούς.

Υφιστάμενη κατάσταση :

Κατεδαφισμένο

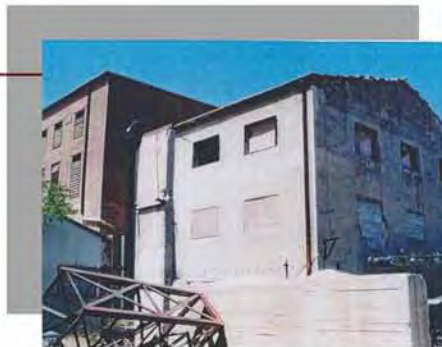
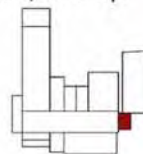


Προσθήκη (Κτίριο Θ)

Πρόκειται για μεταγενέστερη τριώροφη προσθήκη, κατασκευασμένη από υπερματική οπτοπλινθοδομή, με δίριχτη στέγη η οποία καλύπτεται από κεραμίδια γαλλικού τύπου. Η κατασκευή αυτή στέγαζε την απώληξη της ράμπας ανόδου των πρώτων υλών, από την διπλανή αποθήκη (κτίριο Η).

Υφιστάμενη κατάσταση :

Κατεδαφισμένο

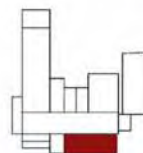


Αποθήκη (Κτίριο Ι):

Πρόκειται για ισόγεια κατασκευή από οπτοπλινθοδομή, η οποία φέρει δίριχτη κεραμοσκεπή και χρησίμευε ως αποθήκη.

Υφιστάμενη κατάσταση :

Κατεδαφισμένο



ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΚΕΡΑΜΟΠΟΙΕΙΟΥ Β' ΚΡΙΤΩΝΟΣ ΔΗΛΑΒΕΡΗ

Το γεγονός ότι διαμένουμε σε απόσταση αναπνοής από το Κεραμοποιείο, και βιώνουμε καθημερινά την κατάσταση της εγκατάλειψης και της καταστροφής του βιομηχανικού αυτού κελύφους, και την διακοπή της ζωής της πόλης σε αυτό το κεντροβαρικό σημείο, μας ώθησε στην απόφαση να επιλέξουμε το συγκεκριμένο οικόπεδο και να προτείνουμε μια ενδεχόμενη λύση για την αξιοποίηση του κτιριακού συγκροτήματος του Κεραμοποιείου, μέσα από την αποκατάσταση και την ένταξη νέων χρήσεων σε αυτό. Πρωταρχικός στόχος μας είναι να αναστρέψουμε τις δυσμενείς συνθήκες και να ανακόψουμε την καταστροφική πορεία στην οποία έχει τεθεί το κτιριακό συγκρότημα αλλά και ολόκληρο το κτήμα Δηλαβέρη τα τελευταία 15 περίπου χρόνια.

Επειτα από επιτόπια έρευνα και αποτύπωση του χώρου, αξιολογήσαμε τα κτίρια που αποτελούν σήμερα το εργοστάσιο και προτείνουμε την αποκατάσταση του κεντρικού κτιρίου και του κτιρίου των φούρνων, την κατεδάφιση της αρχικής προσθήκης (Κτίριο Δ) και την αντικατάσταση των κατεστραμμένων ψυκτηρίων από ένα νέο κτίριο, στο ίχνος του παλιού κτιρίου, για να διατηρηθεί η αρχική διάταξη και ο αρχικός κτιριακός όγκος.

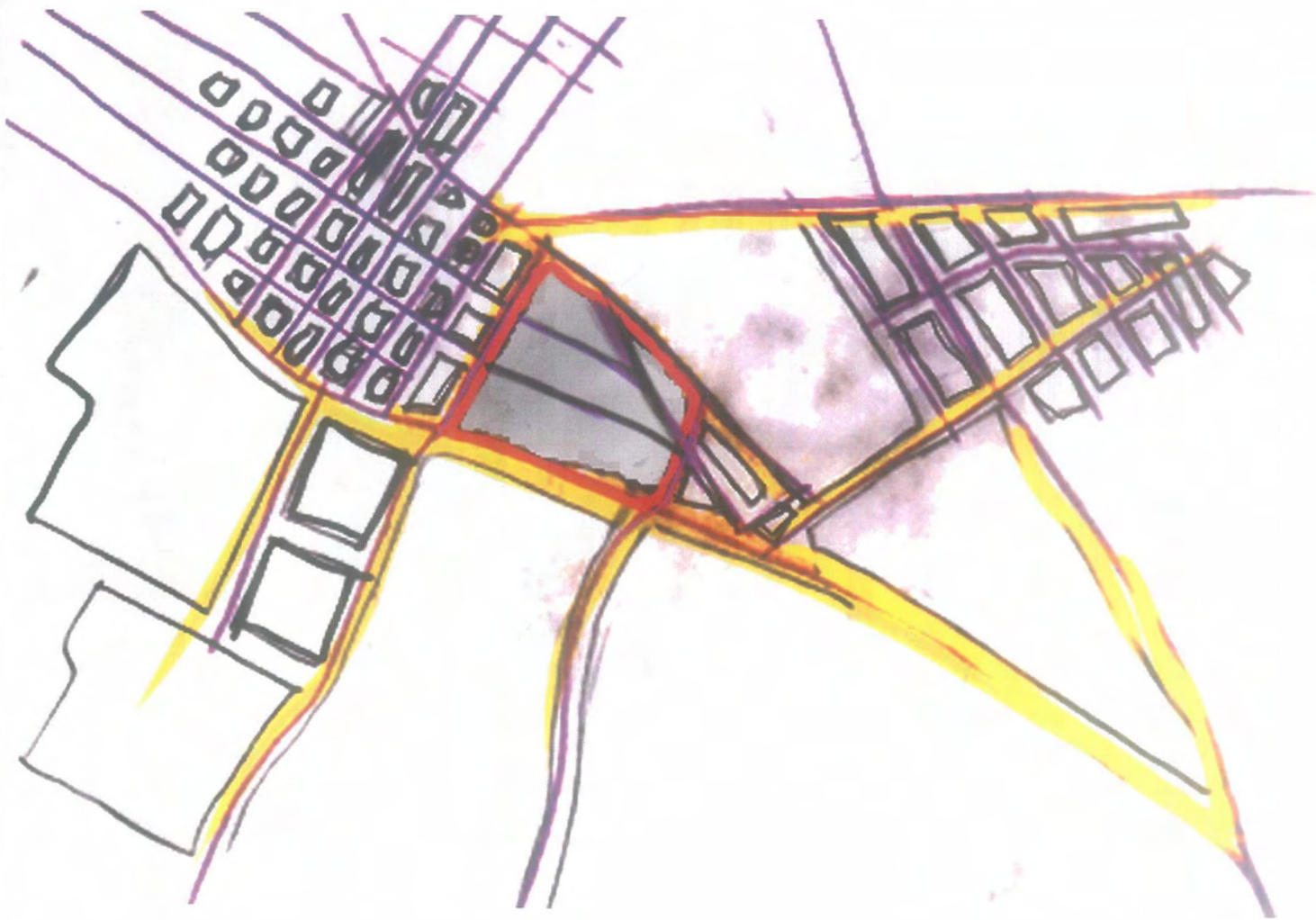
Παράλληλα, αναλύοντας τα δεδομένα και της ανάγκης της περιοχής, προτείνουμε την ένταξη νέων χρήσεων στα υφιστάμενα κελύφη προκειμένου το κτίριο να πάψει πλέον να αποτελεί «αστικό κενό» και να συμμετάσχει ξανά ενεργά στη καθημερινή ζωή της πόλης, αποκαθιστώντας τις οποιοσδήποτε διακοπές των λειτουργιών της πόλης που επέφερε η εγκατάλειψη του κεραμοποιείου.

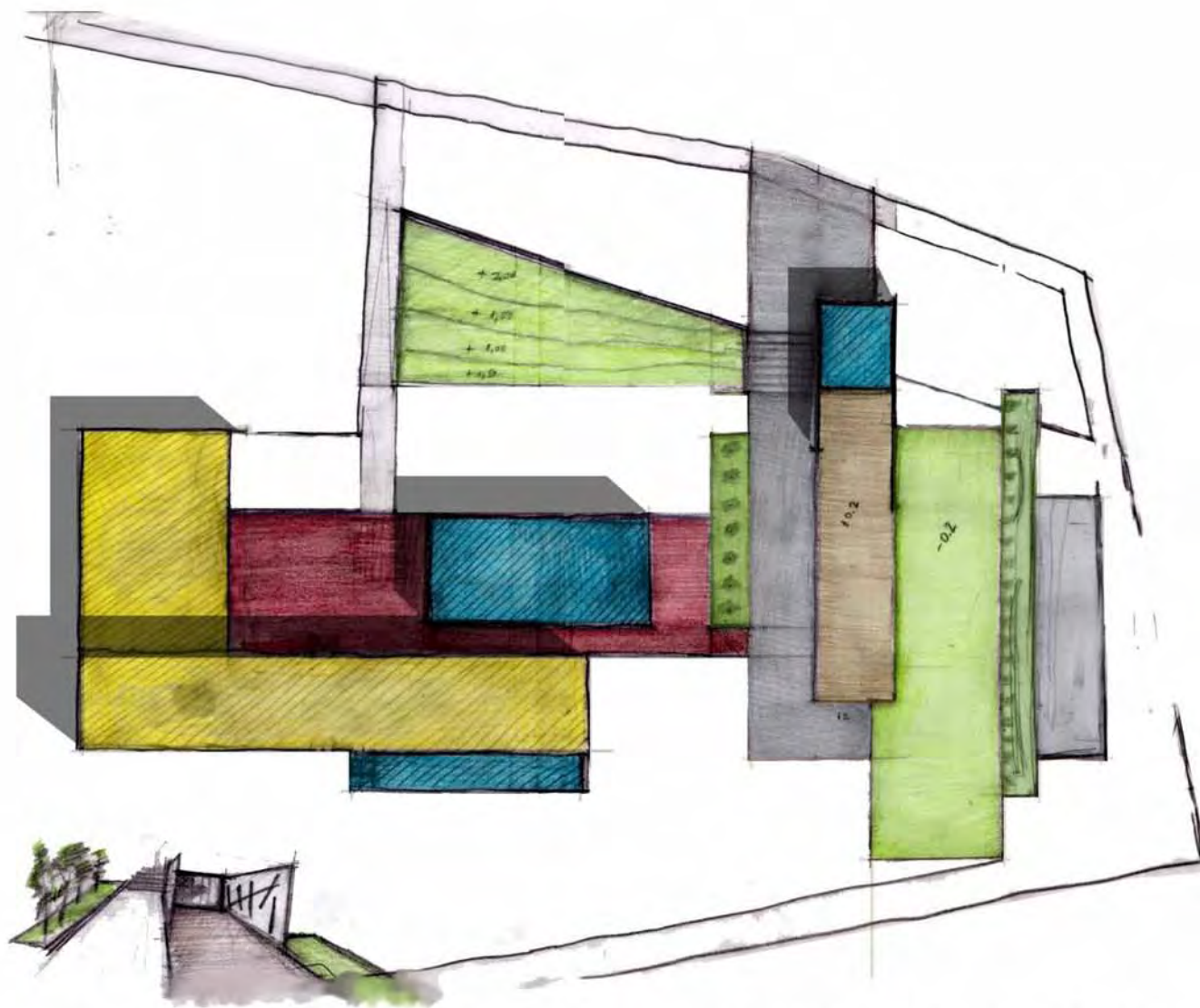
Η πρόταση μας περιλαμβάνει μεταξύ άλλων, την μετατροπή του παλιού εργοστασίου σε Βιομηχανικό Μουσείο με κύριο στοιχείο το κτίριο των φούρνων, την ίδρυση ενός δημοσίου ΙΕΚ στο οποίο θα λειτουργούν τμήματα όπως γλυπτική, φωτογραφία, κατασκευή χειροποίητου κοσμήματος και διακόσμηση, μια αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, δύο αμφιθέατρα 98 και 120 ατόμων, ένα σχολείο δεύτερης ευκαιρίας, καθώς και τέσσερα εμπορικά **καταστήματα**.



ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗΣ

Ανάλυση πολεοδομικού ιστού της ευρύτερης περιοχής



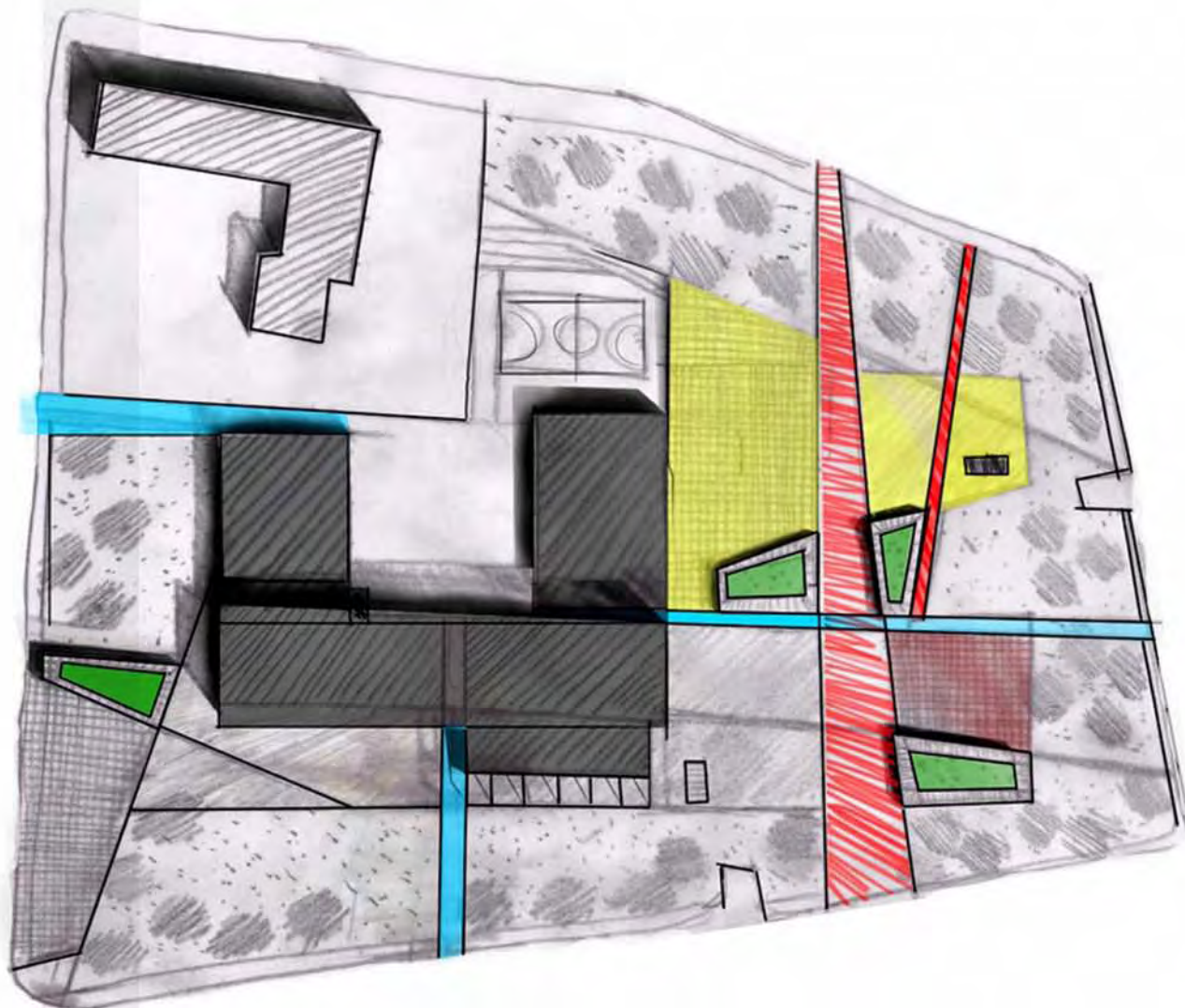


Διερευνητικό σκίτσο περιβάλλοντος χώρου και διάταξης κτιρίων (στο πάνω μέρος διακρίνουμε ένα ακόμη κτίριο το οποίο στην συνέχεια αφαιρέθηκε)

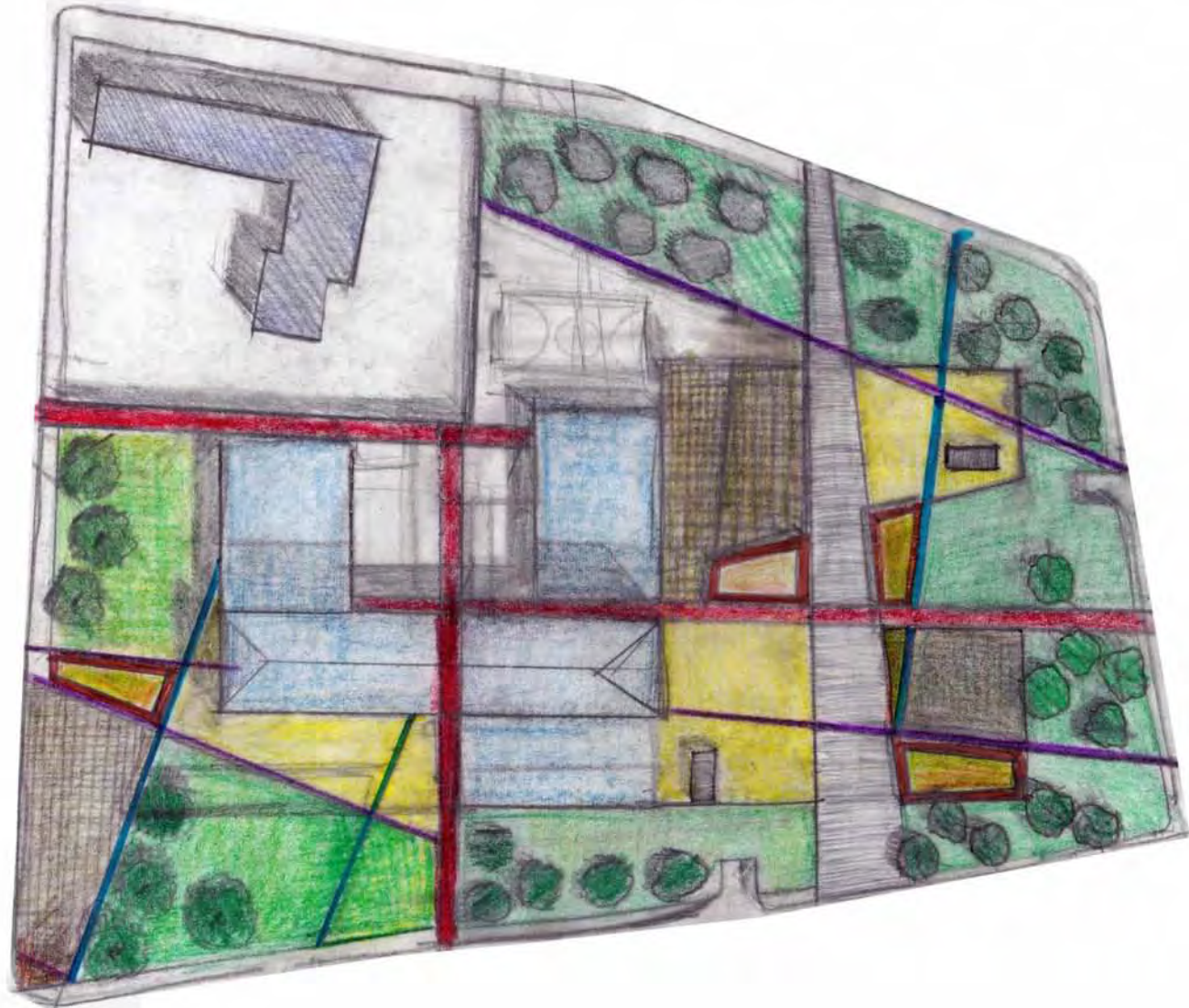


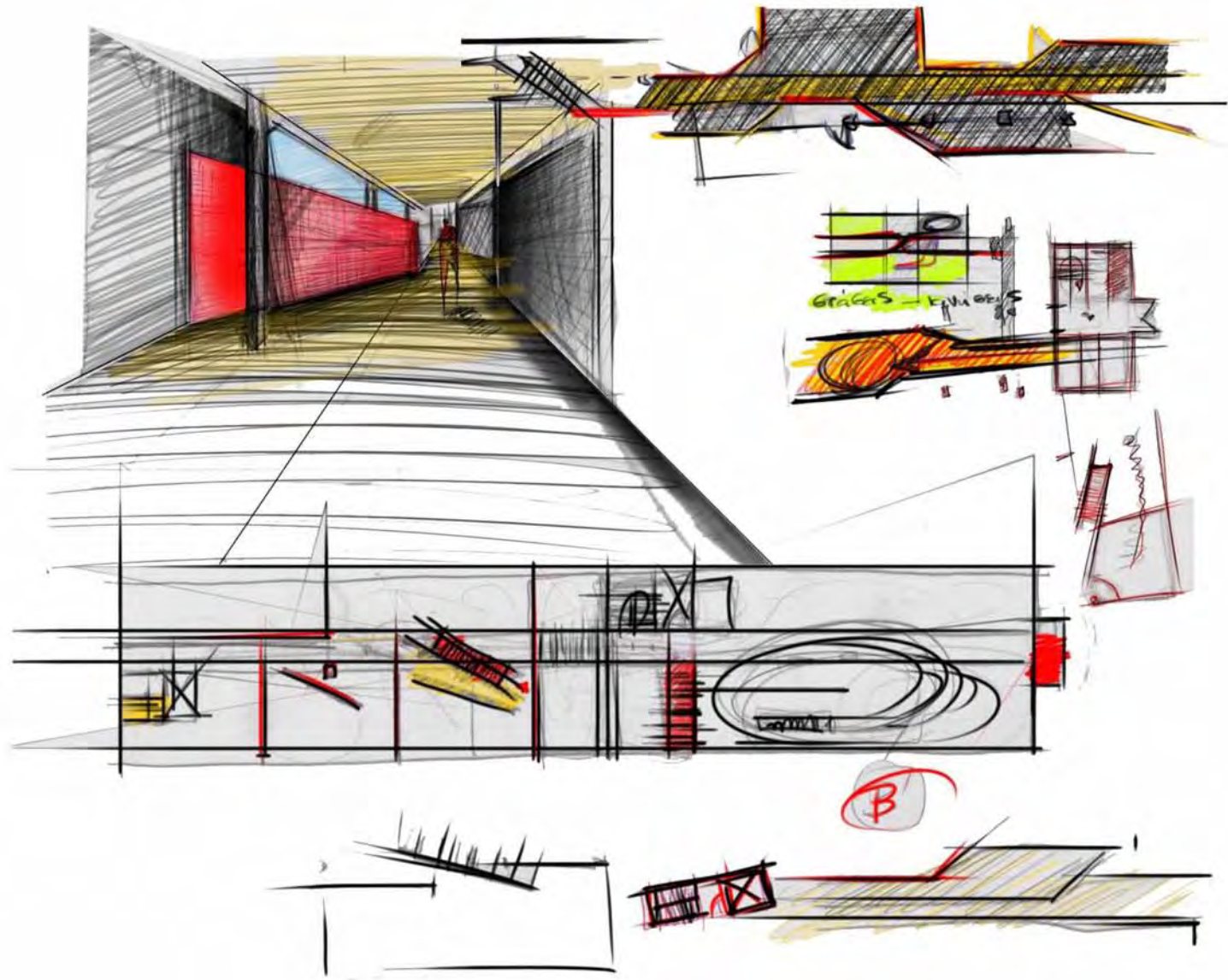
Διερευνητικό σκίτσο περιβάλλοντος χώρου και διάταξης κτιρίων

Διερευνητικό σκίτσο Περιβάλλοντος χώρου: Ροή κινήσεων, διαδρομές, επιμήκης πλατεία, χώροι πρασίνου

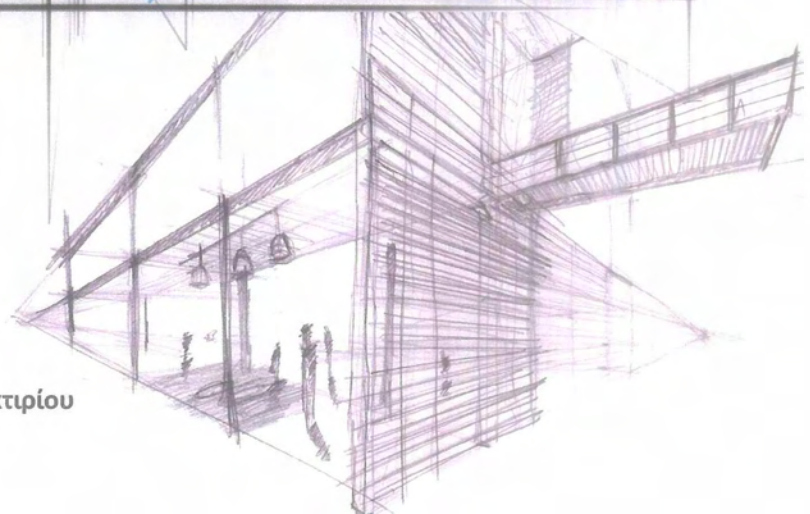
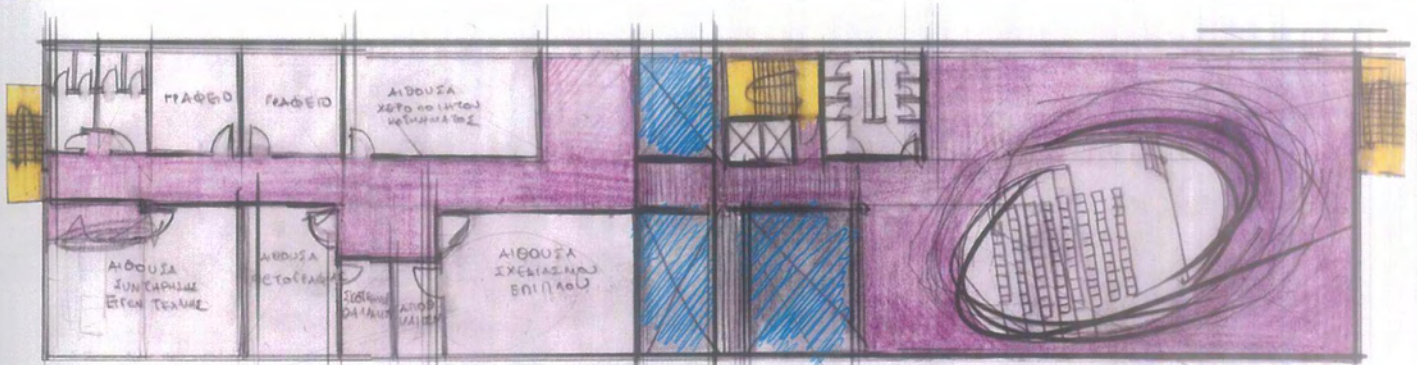
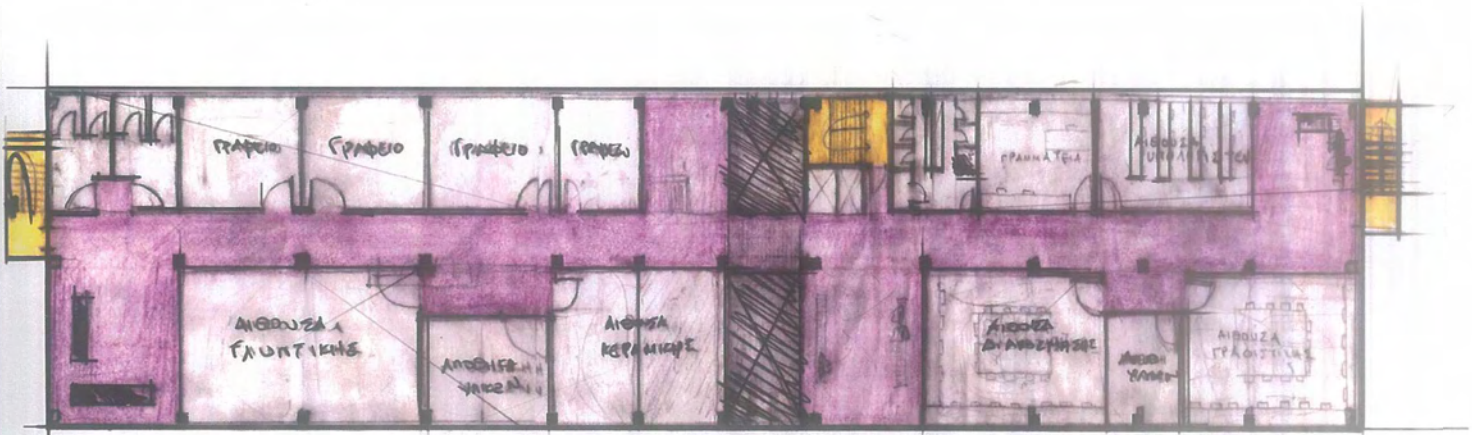


Διερευνητικό σκίτσο Περιβάλλοντος χώρου: Ροή κινήσεων, διαδρομές, επιμήκης πλατεία, χώροι πρασίνου

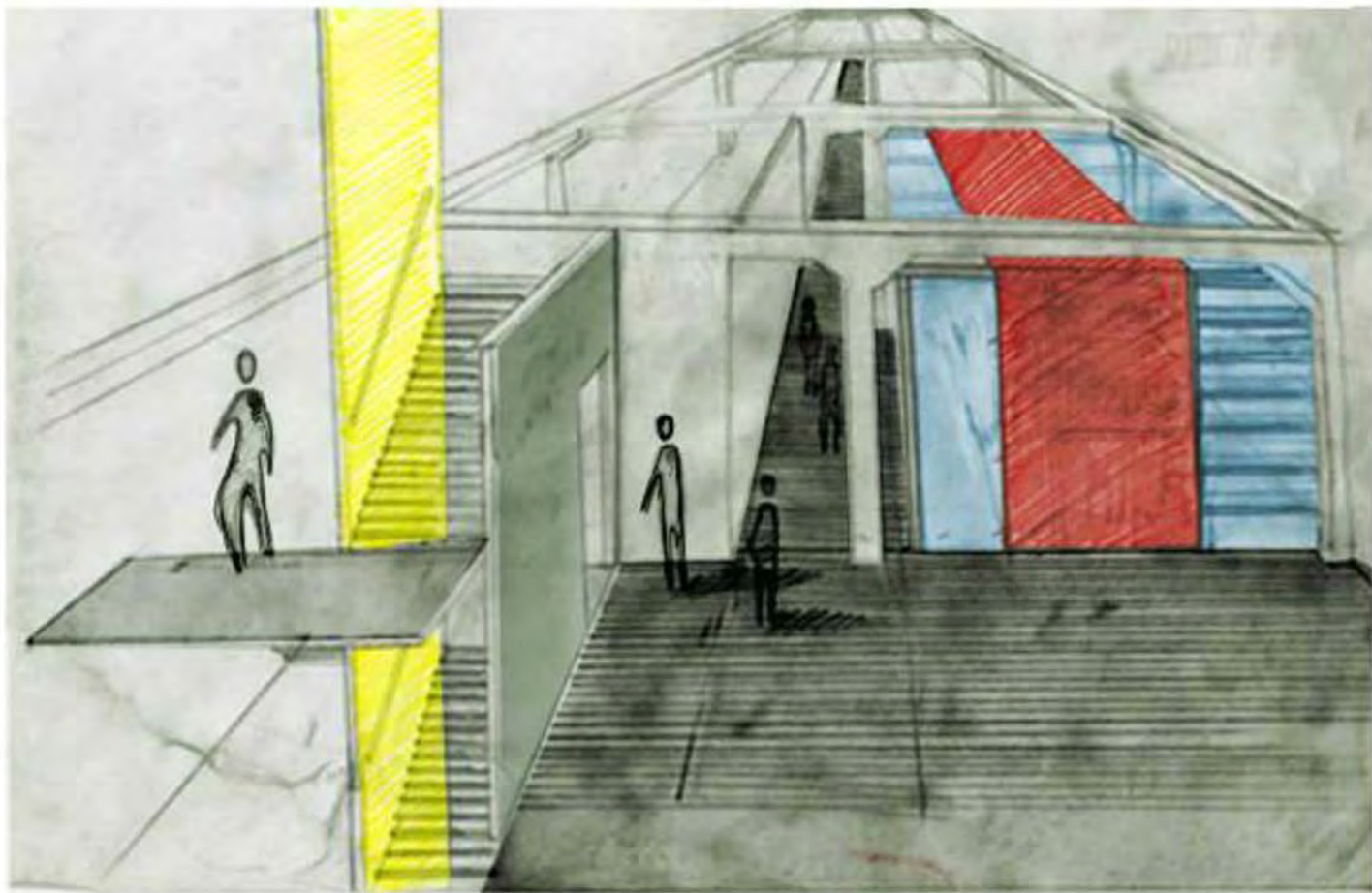




Διερευνητικό σκίτσο εσωτερικών χώρων κεντρικού κτιρίου



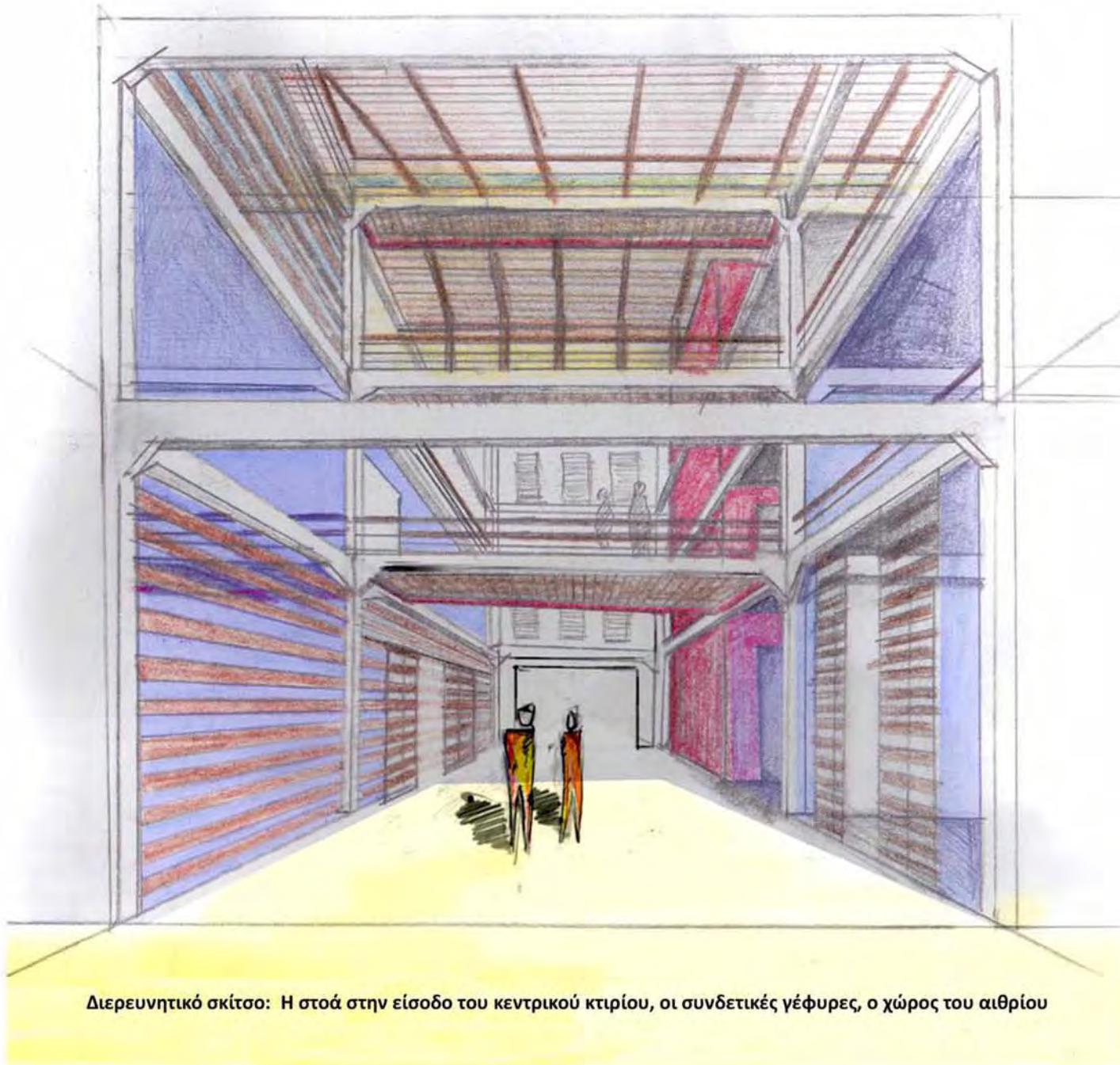
Διερευνητικό σκίτσο εσωτερικών χώρων κεντρικού κτιρίου



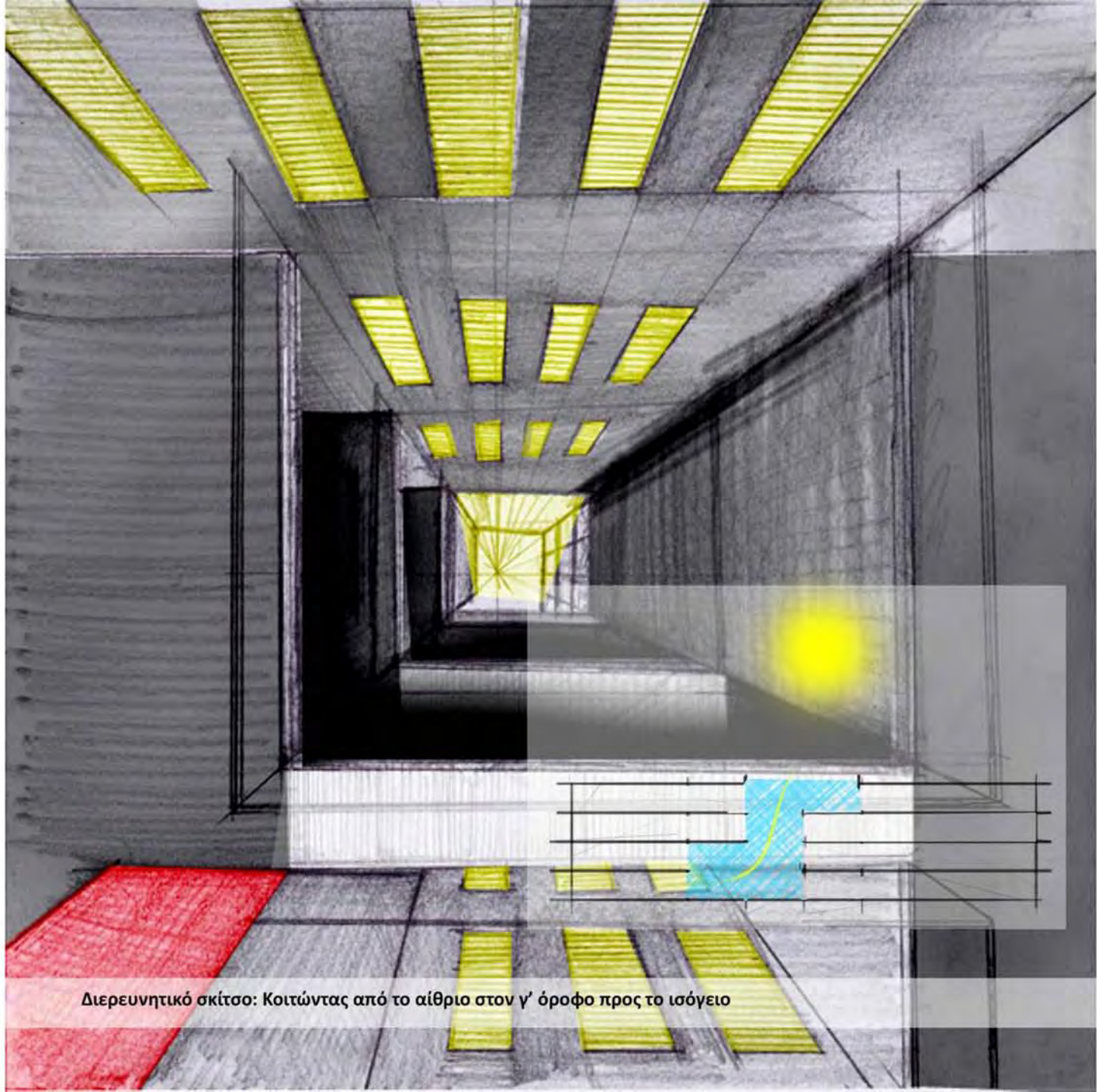
Διερευνητικό σκίτσο εσωτερικών χώρων κεντρικού κτιρίου και κατακόρυφου κόμβου επικοινωνίας



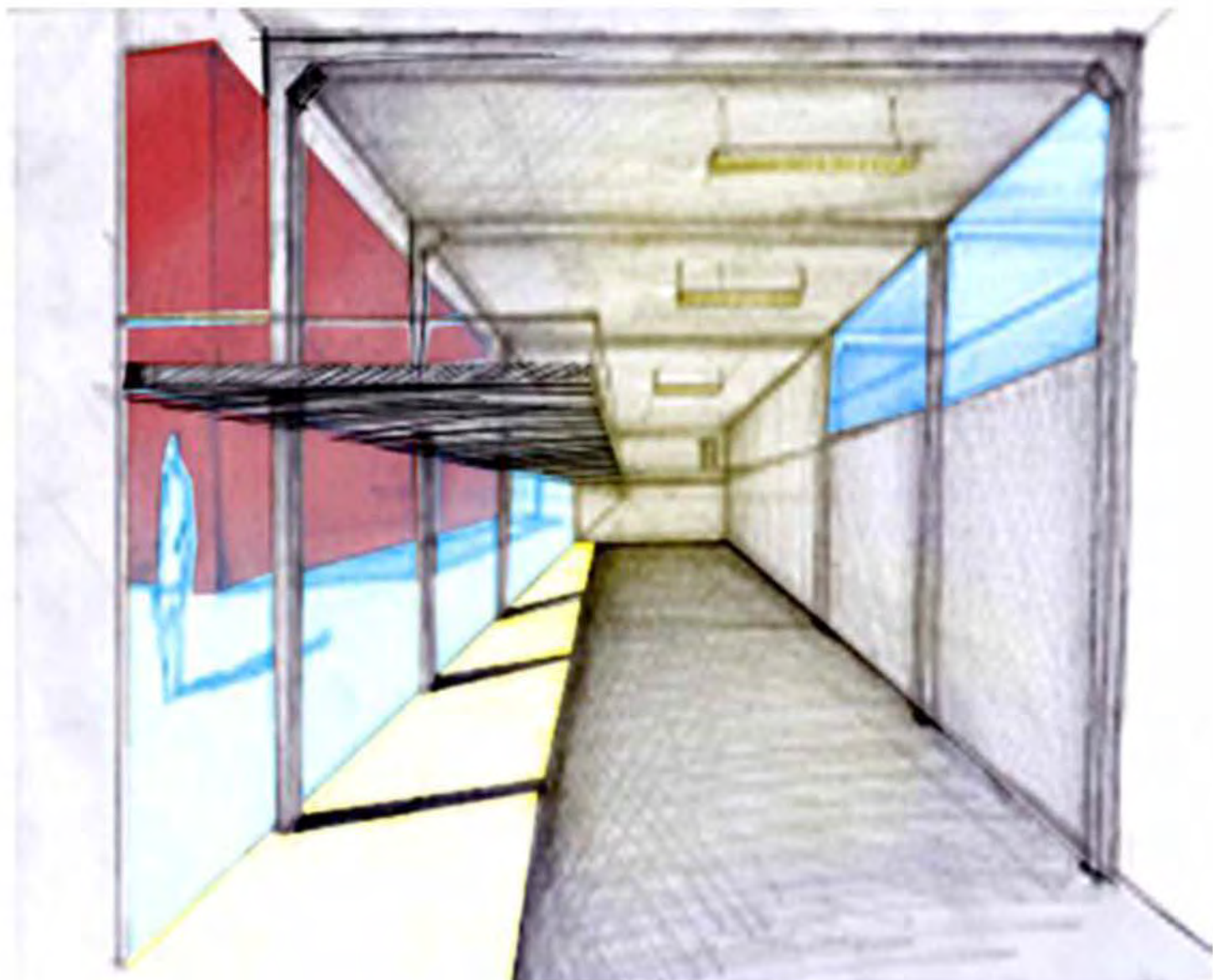
Διερευνητικό σκίτσο αίθουσας διδασκαλίας κεντρικού κτιρίου



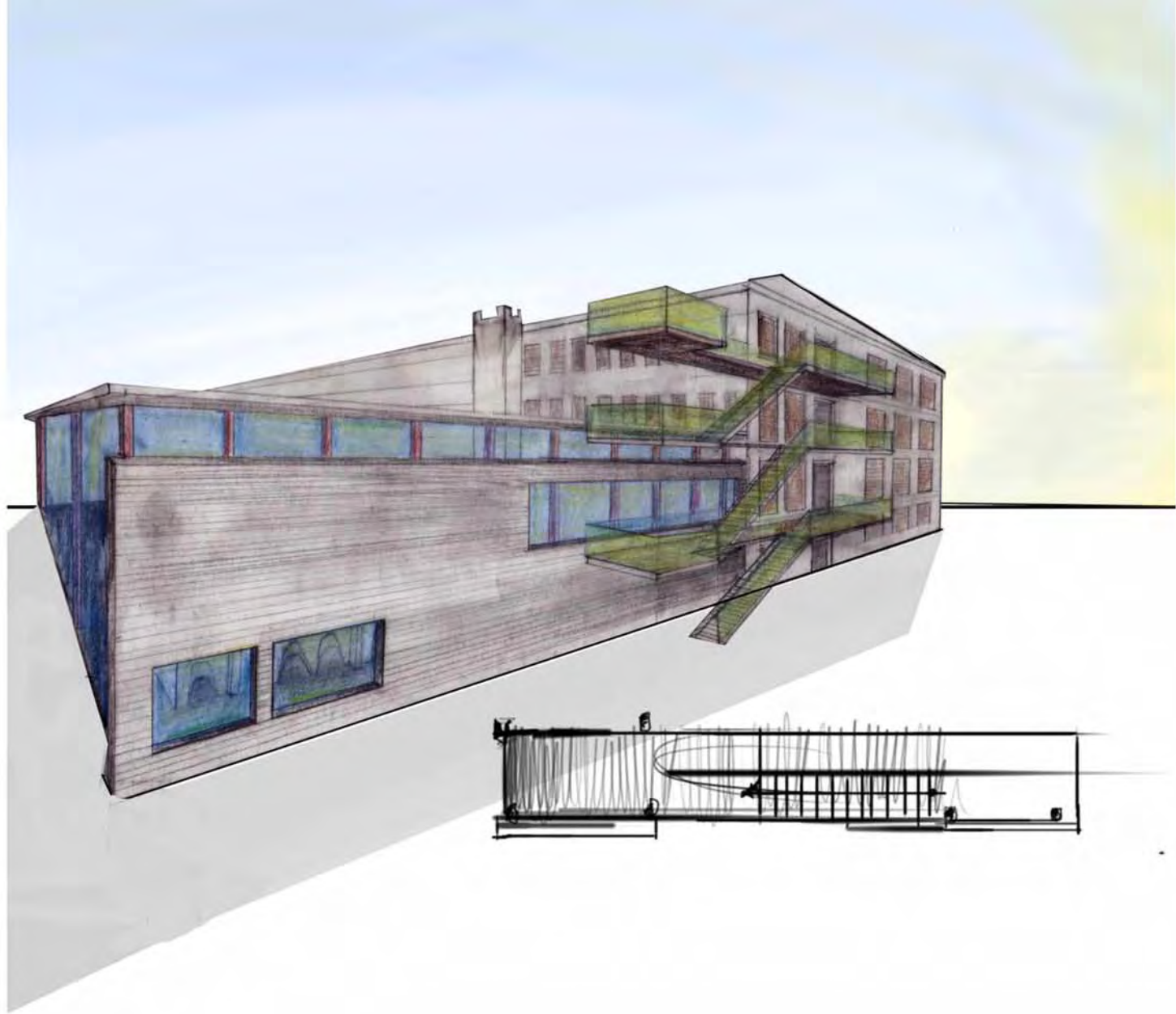
Διερευνητικό σκίτσο: Η στοά στην είσοδο του κεντρικού κτιρίου, οι συνδετικές γέφυρες, ο χώρος του αιθρίου



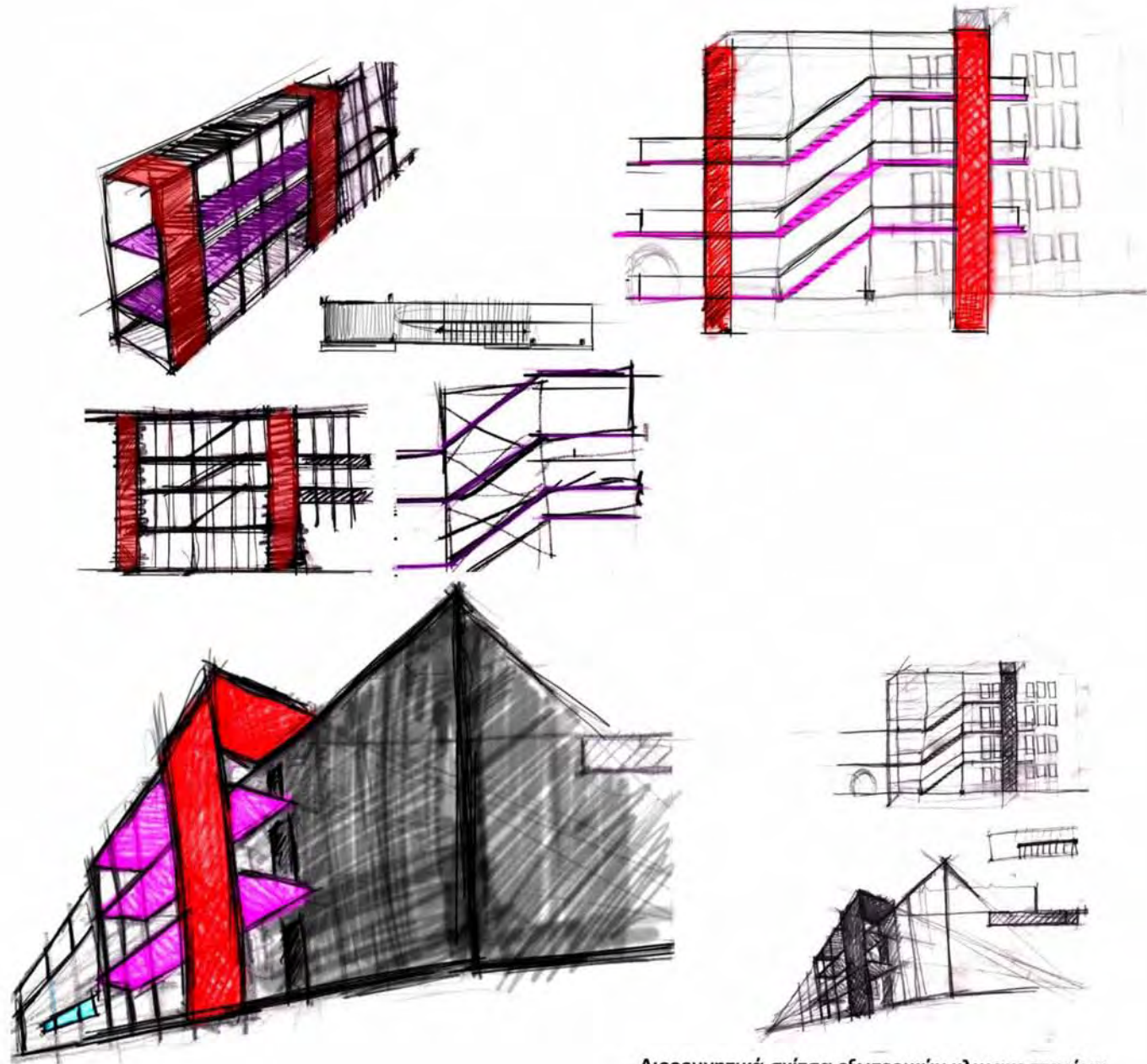
Διερευνητικό σκίτσο: Κοιτώντας από το αίθριο στον γ' όροφο προς το ισόγειο



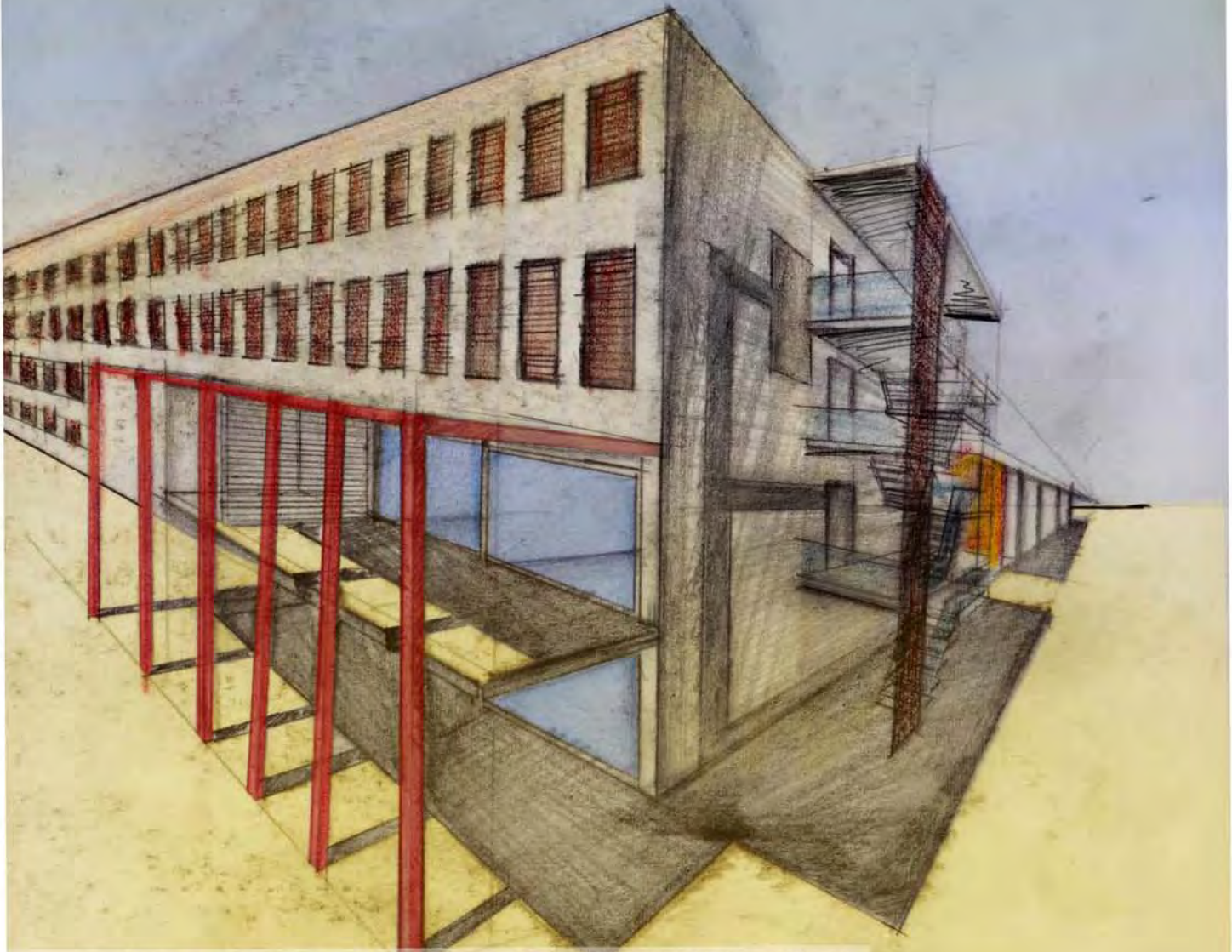
Διερευνητικό σκίτσο: Η αίθουσα πολλαπλών χρήσεων του κεντρικού κτιρίου



Διερευνητικά σκίτσα κτιρίου φούρνων και εξωτερικού κλιμακοστασίου



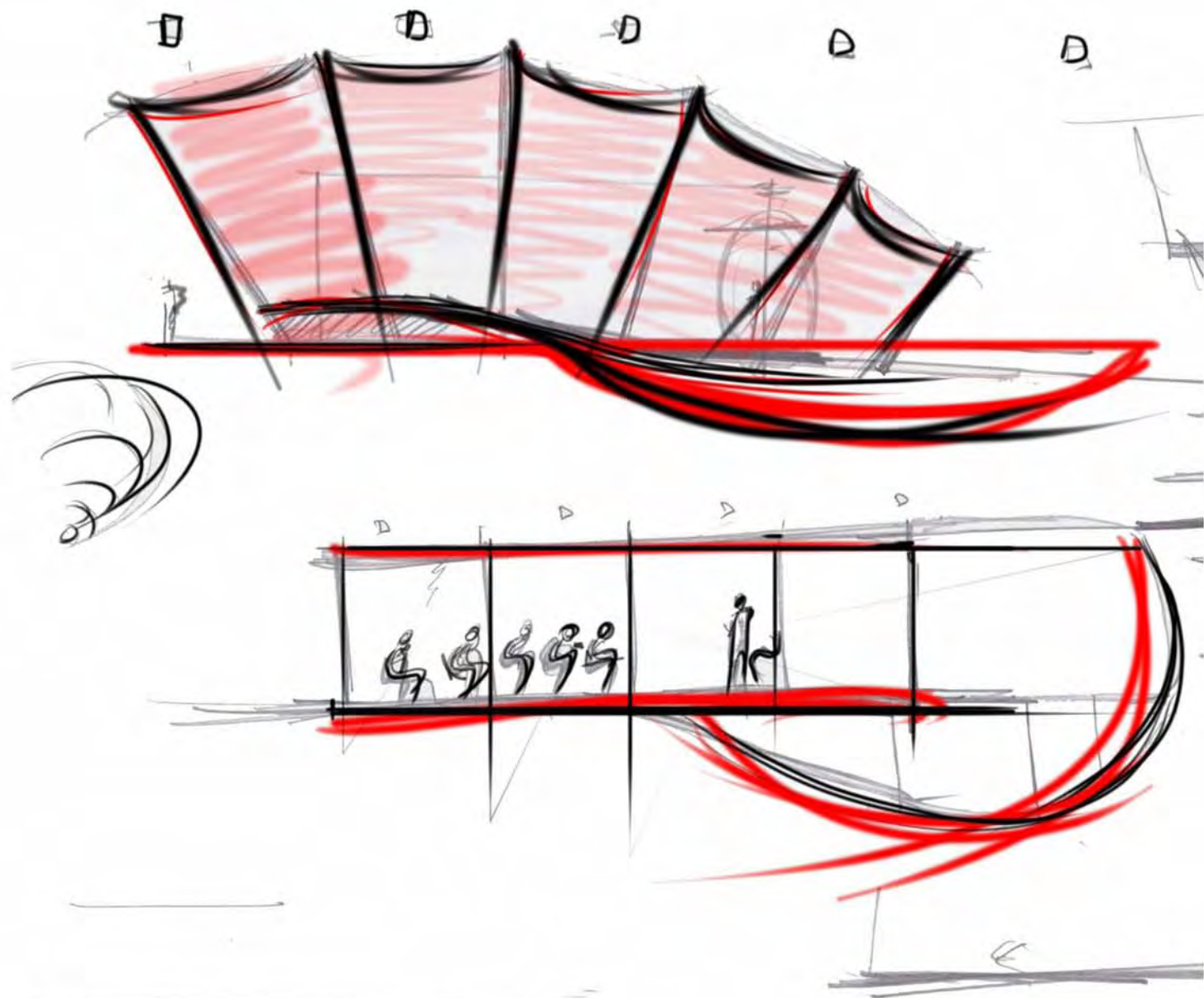
Διερευνητικά σκίτσα εξωτερικών κλιμακοστασίων



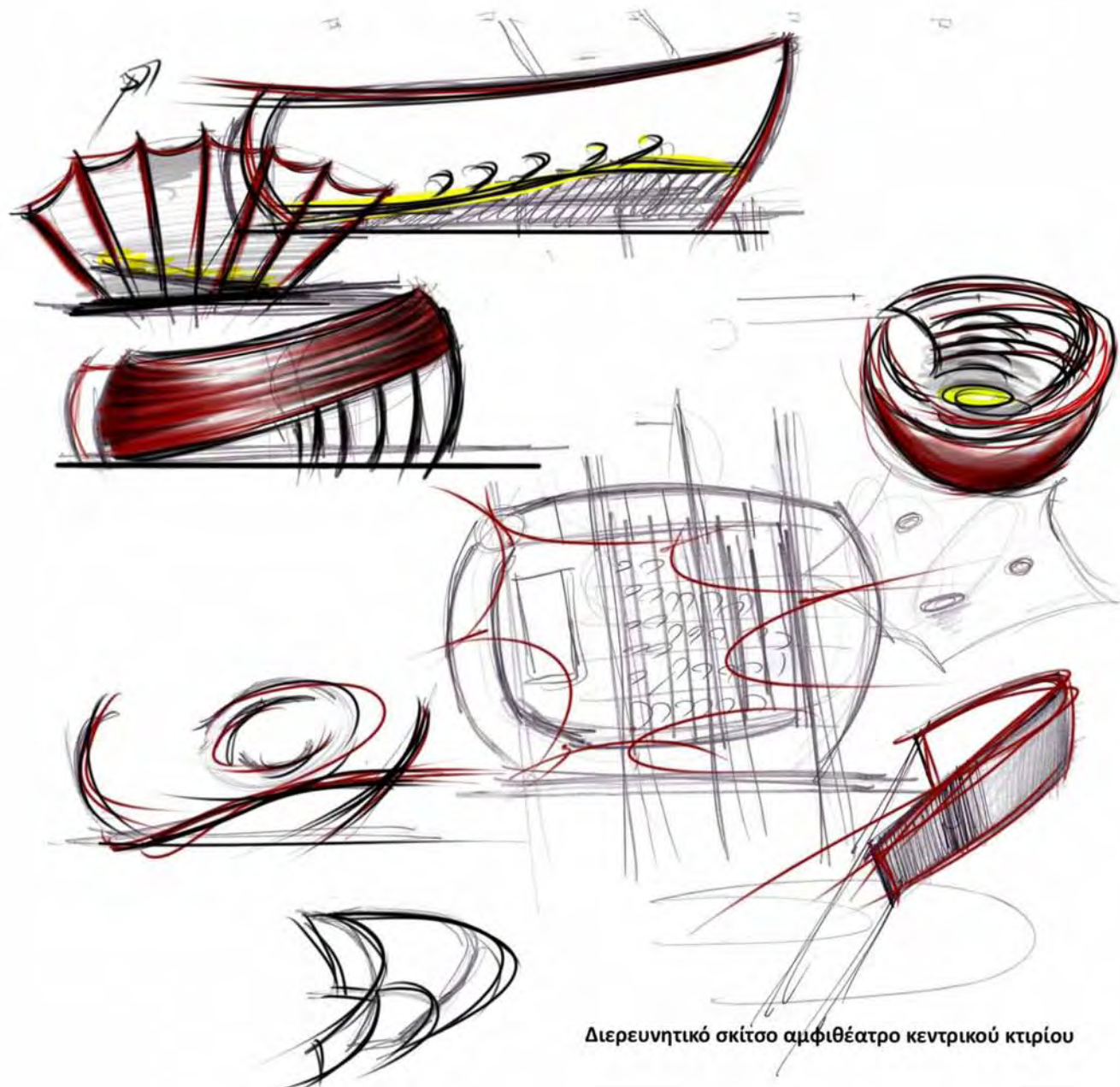
Διερευνητικό σκίτσο μεταλλικής κατασκευής και εξωτερικού κλιμακοστάσιου



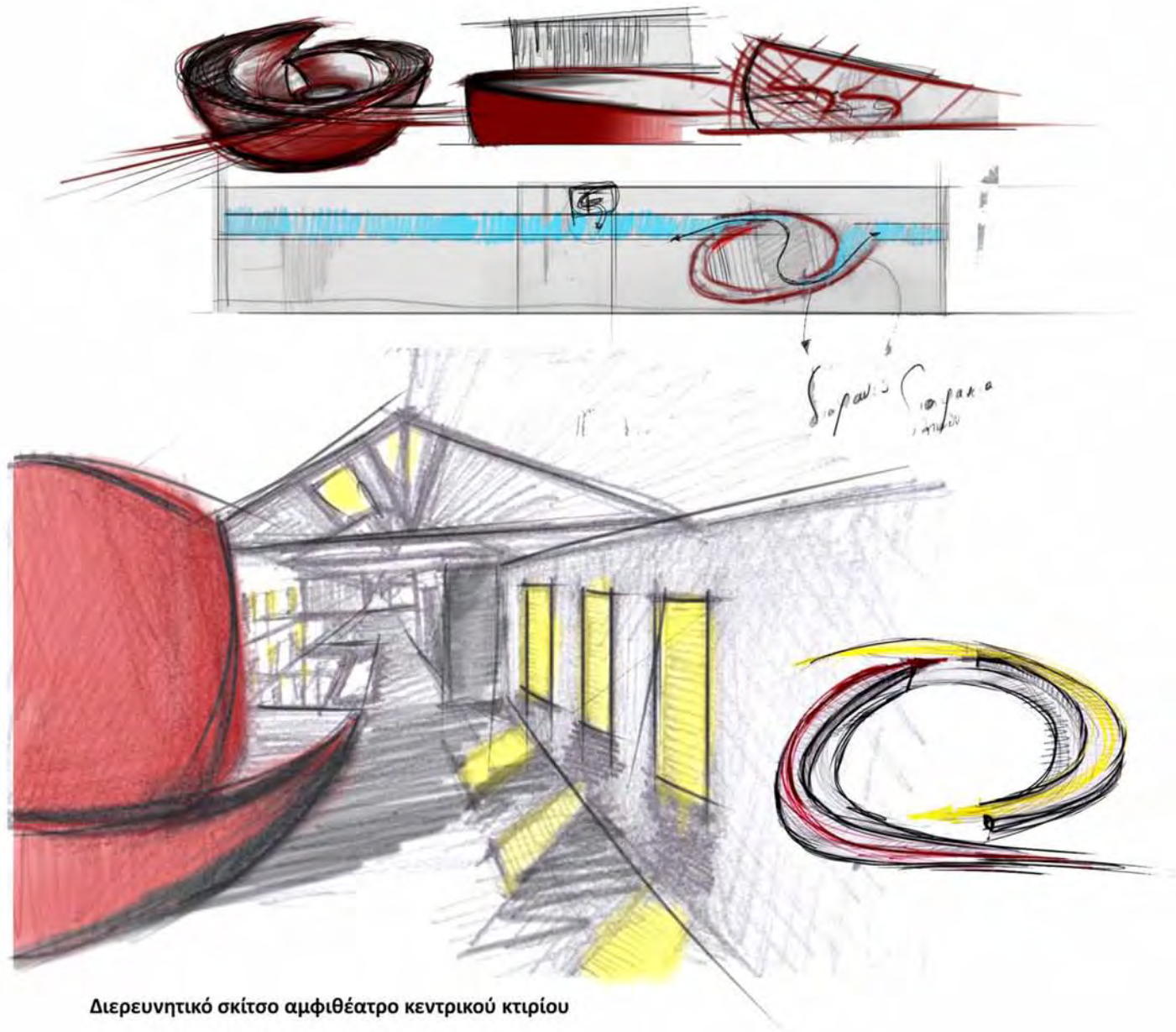
Διερευνητικό σκίτσο μεταλλικής κατασκευής



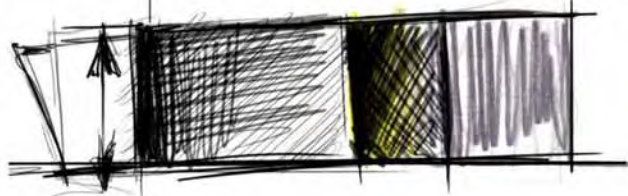
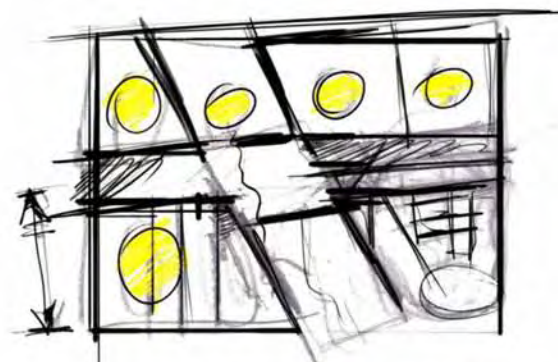
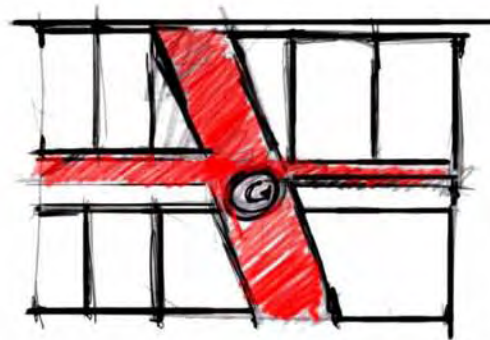
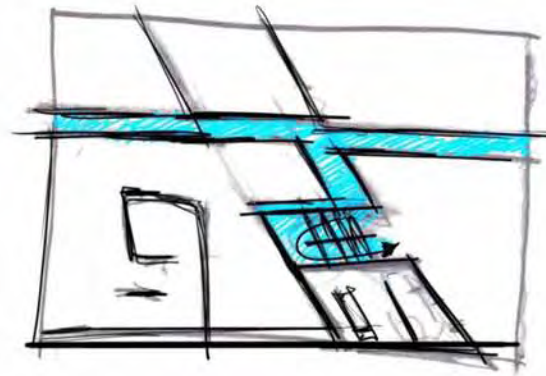
Διερευνητικό σκίτσο αμφιθέατρο κεντρικού κτιρίου



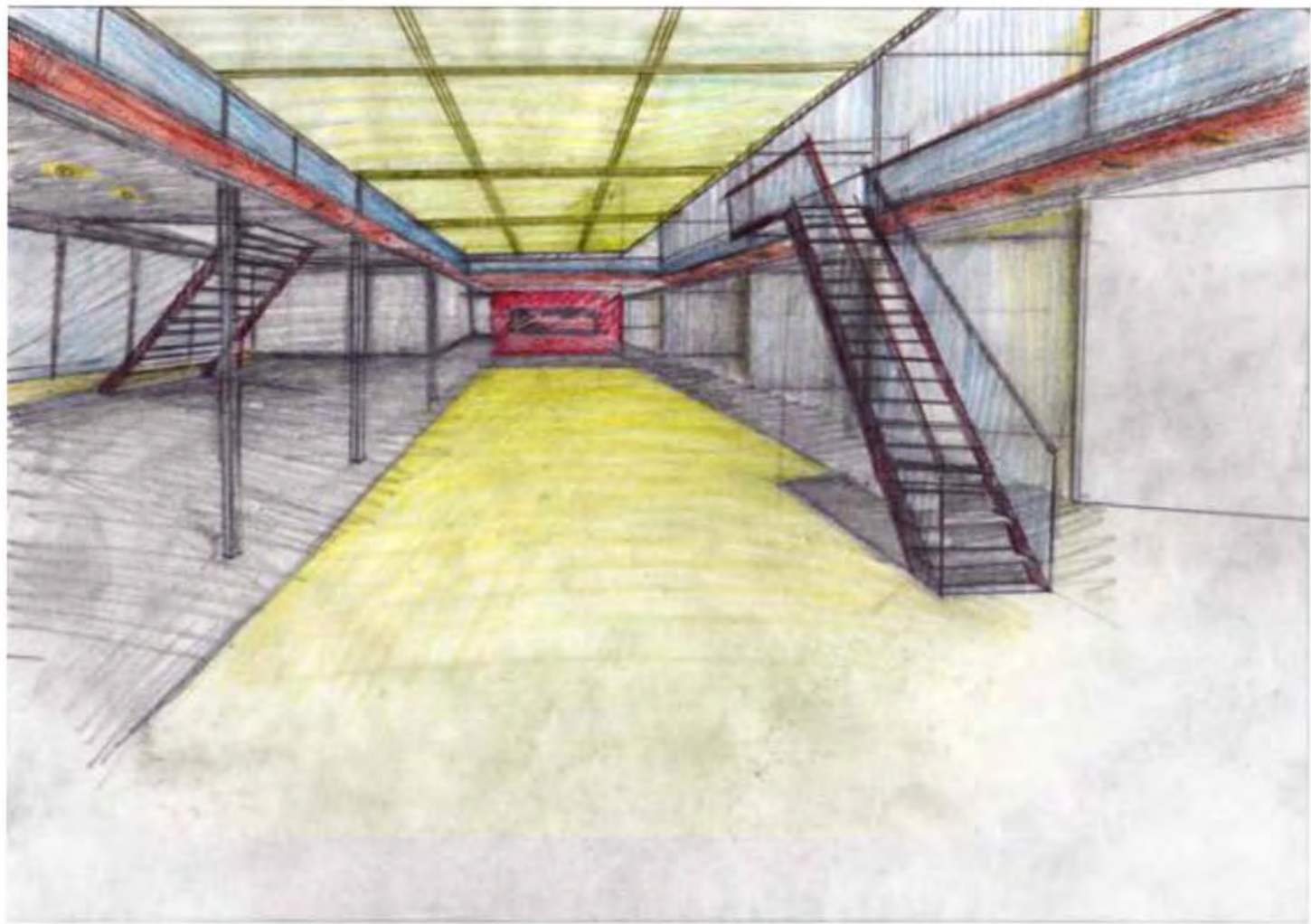
Διερευνητικό σκίτσο αμφιθέατρο κεντρικού κτιρίου



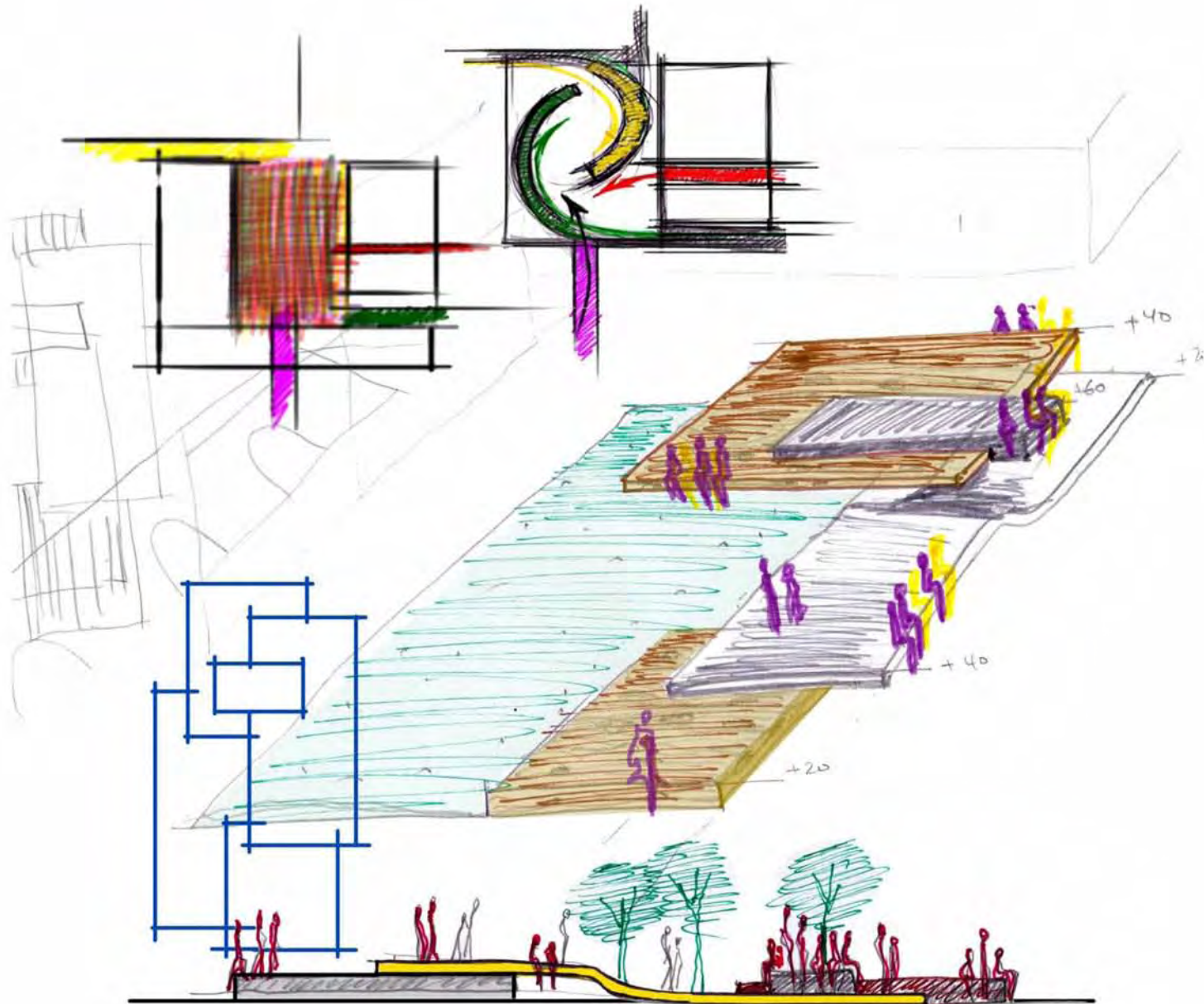
Διερευνητικό σκίτσο αμφιθέατρο κεντρικού κτιρίου



Διερευνητικά σκίτσα νέου κτιρίου (σχολείου)



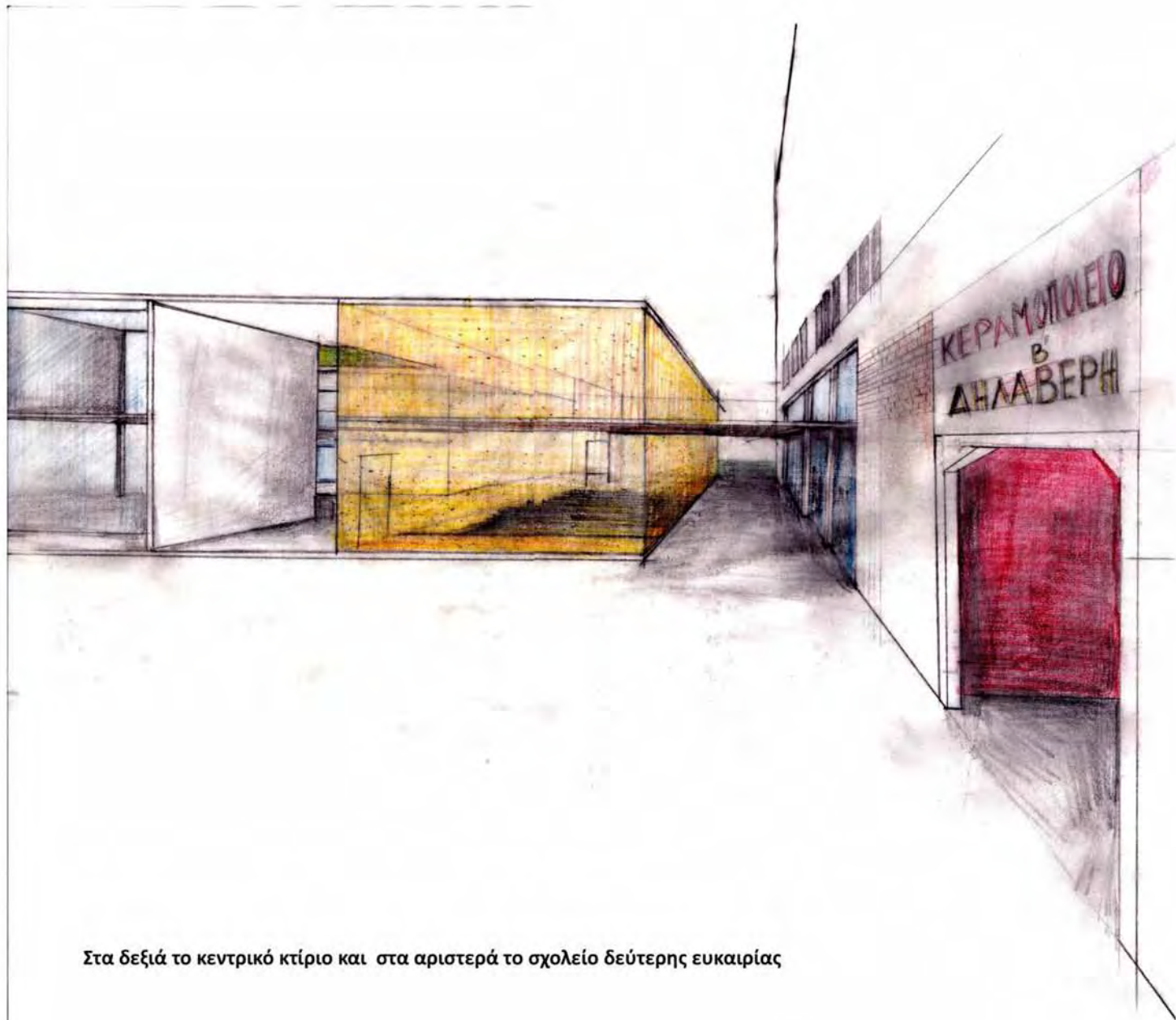
Διερευνητικά σκίτσα στο εσωτερικό του νέου κτιρίου (σχολείο δεύτερης ευκαιρίας)



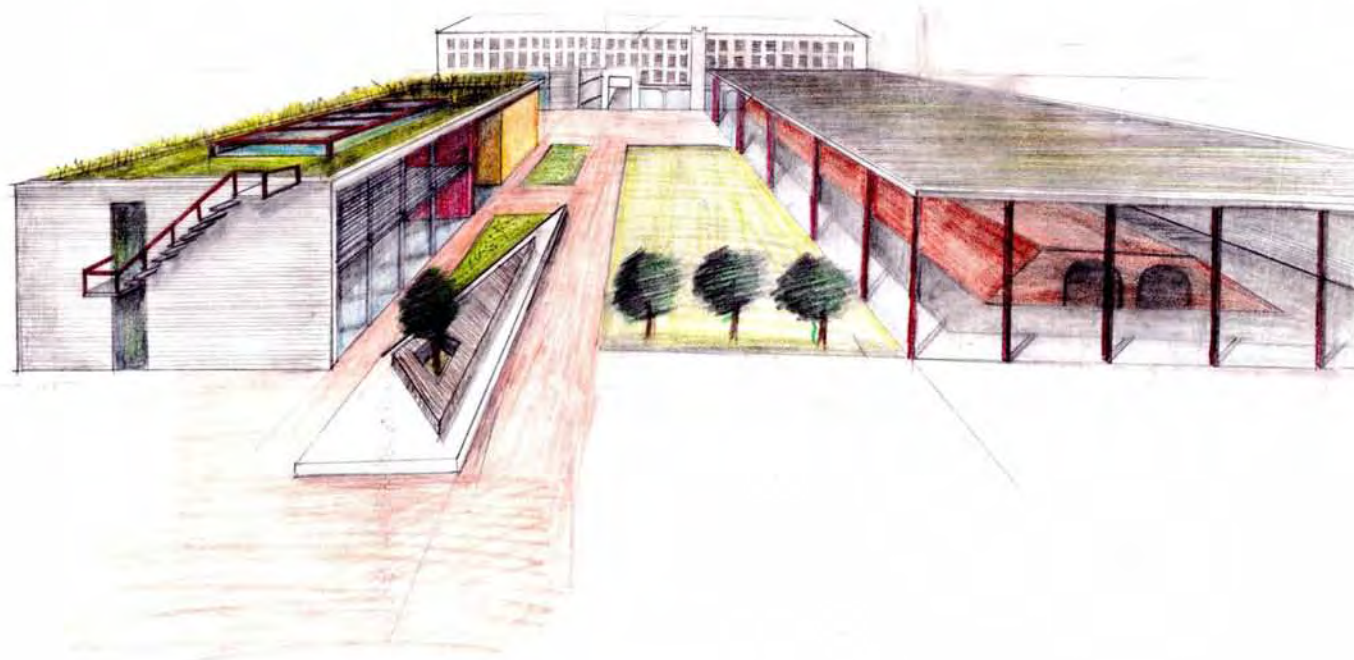
Διερευνητικά σκίτσα "εσωτερικής" αυλής



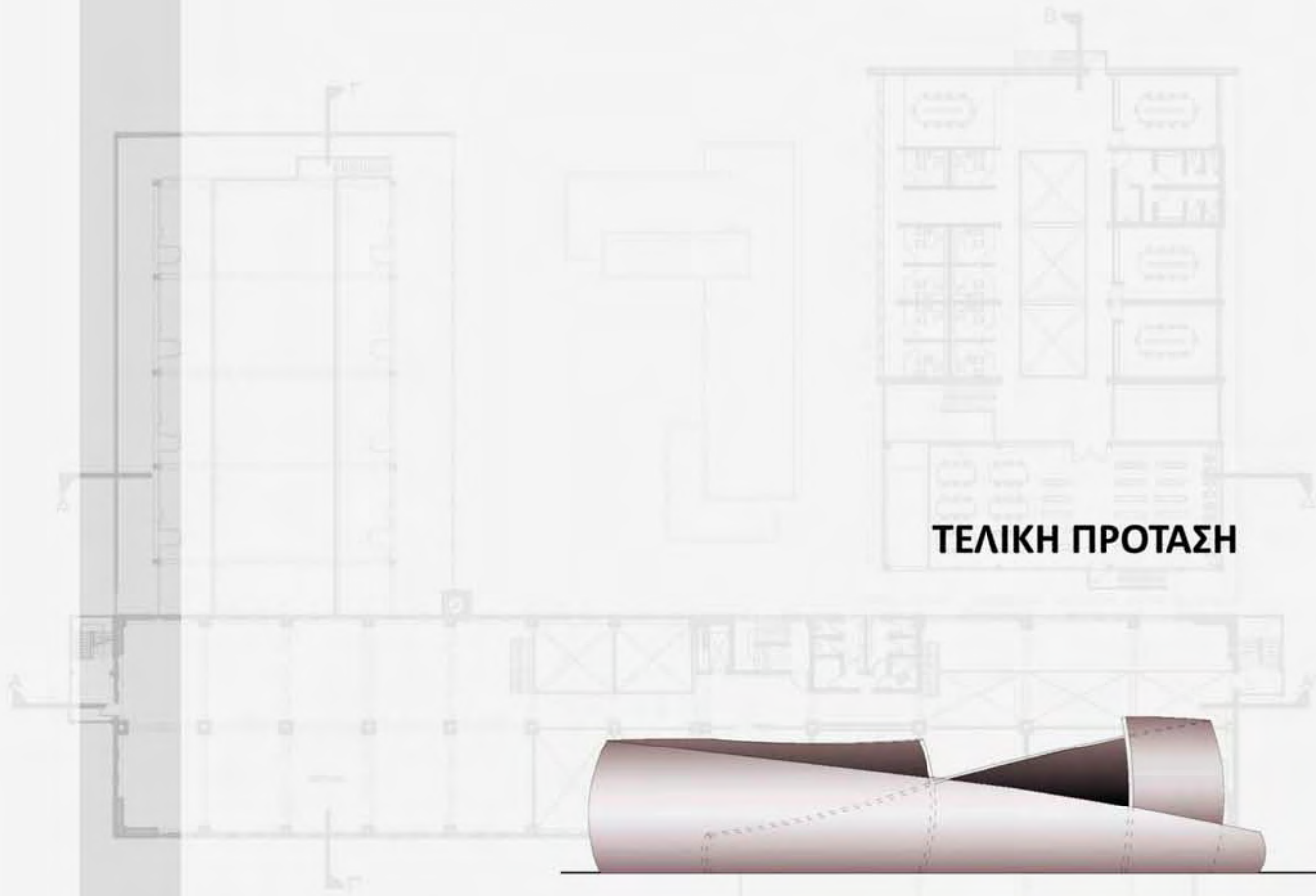
Διερευνητικό σκίτσο: Στα δεξιά το αμφιθεάτρου του σχολείου, στα αριστερά η πίσω όψη του κεντρικού κτιρίου



Στα δεξιά το κεντρικό κτίριο και στα αριστερά το σχολείο δεύτερης ευκαιρίας



Άποψη του κτιριακού συγκροτήματος από την οδό Μπελογιάννη



ΤΕΛΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ

ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ (ΚΤΙΡΙΟ Α)

Ως προς την αποκατάσταση του κτιρίου, γίνονται όλες οι απαιτούμενες ενέργειες προκειμένου να διασφαλιστεί η στατικότητα του κτιρίου. Ο φέροντας οργανισμός ενισχύεται και οι φθορές στις εξωτερικές τοιχοποιίες αποκαθίστανται.

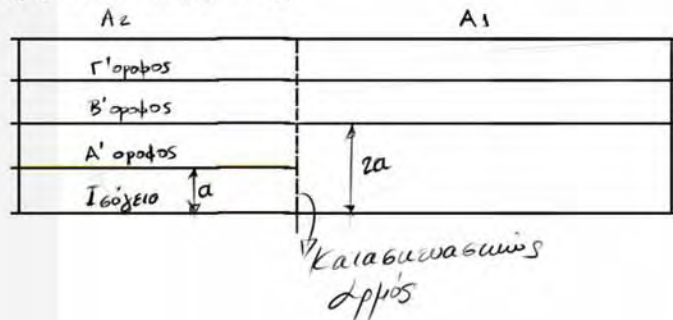
Το κτίριο αυτό αποτελείται από τα τέσσερις ορόφους, με εμβαδόν 1040 τμ ο κάθε όροφος. Ως προς την ένταξη νέων χρήσεων, έπειτα από διερεύνηση των αναγκών της περιοχής και των δυνατοτήτων του κτιρίου προτείνουμε τα παρακάτω:

■ Ισόγειο & Α όροφος κτιρίου Α2: Βιομηχανικό μουσείο στο οποίο παρουσιάζεται η ιστορία του ίδιου του κτιρίου, αναπαραστάσεις της παραγωγικής διαδικασίας μέσω διαδραστικών ρεαλιστικών απεικονίσεων στο ισόγειο (466 τμ), αίθουσα μόνιμων και περιοδικών εκθέσεων στον όροφο (378 τμ).

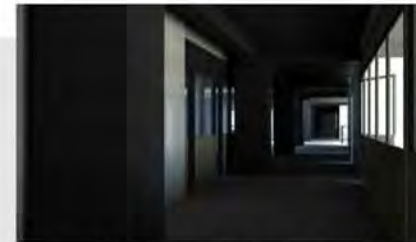
■ Ισόγειο & Α όροφος κτιρίου Α1: 4 διώροφα εμπορικά καταστήματα από (90 τμ έως 170 τμ), ένα πωλητήριο του μουσείου (57 τμ) και μια αίθουσα πολλαπλών χρήσεων με προσθήκη παταριού (225 τμ).

■ Ολόκληρος Β όροφος και Γ όροφος κτιρίου Α2: Δημόσιο ΙΕΚ με 8 αίθουσες διδασκαλίας (συνολικά 640 τμ), 12 γραφεία καθηγητών (180 τμ), μια αίθουσα ηλεκτρονικών υπολογιστών (40 τμ), μια αίθουσα συνεδριάσεων (32 τμ), καθώς και χώρους εκτόνωσης και βοηθητικούς χώρους (τουαλέτες και αποθήκες).

■ Γ όροφος κτίριο Α1: αμφιθέατρο χωρητικότητας 98 θέσεων (135 τμ) και χώροι εκτόνωσης (210 τμ).



Τα γραφεία καθηγητών του ΙΕΚ στον Β' όροφο



Ο κεντρικός διάδρομος του ΙΕΚ στον Β' όροφο



Η αίθουσα πολλαπλών χρήσεων στο ισόγειο



Το πατάρι της αίθουσας πολλαπλών χρήσεων

Για την εξυπηρέτηση της κατακόρυφης επικοινωνίας, δημιουργήσαμε έναν νέο κόμβο επικοινωνίας, ο οποίος περιλαμβάνει ένα κλιμακοστάσιο πυρασφάλειας και ένα ασανσέρ, καθώς και δύο βοηθητικά κλιμακοστάσια στο εξωτερικό του κτιρίου, ένα στο ένα άκρο και ένα στο άλλο, ώστε να καλύπτεται επαρκώς το κτίριο τόσο για λειτουργικούς λόγους όσο και για λόγους πυρασφάλειας.

Η κεντρική είσοδος του εργοστασίου διατηρείται και μετατρέπεται σε μια στοά, η οποία επιτρέπει την άμεση πρόσβαση στην διαμορφωμένη «εσωτερική αυλή», δηλαδή αφαιρούμε τα κουφώματα και κρατάμε μόνο το άνοιγμα.

Με αυτή την χειρονομία θέλαμε να τονίσουμε την λειτουργία της «εσωτερικής αυλής», η οποία αποτελεί κομβικό σημείο για την σύνθεση μας καθώς είναι ο «κοινός τόπος» των τριών κτιρίων που αποτελούν το κτιριακό συγκρότημα. Ουσιαστικά πρόκειται για ένα χώρο εκτόνωσης για τους χρήστες των κτιρίων. Στην αυλή συναντάει κανείς μια σύνθεση από ξύλινα deck και πλάκες μπετόν με διαφορετικά υψόμετρα, οι οποίες λειτουργούν παράλληλα ως διαδρομές και ως καθιστικά, χώροι στάσης αλλά και κίνησης.

Η στοά που δημιουργείται στο σημείο της κεντρικής εισόδου, αποτελεί κομβικό σημείο καθώς συναντά κανείς την είσοδο για τη μουσείο, την είσοδο για την αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, την είσοδο στην καφετέρια (το μεγαλύτερο εκ των εμπορικών καταστημάτων) και τον κατακόρυφο κόμβο επικοινωνίας.



Κεντρική είσοδος-στοά



Η "εσωτερική" αυλή



Η "εσωτερική" αυλή

Επίσης, αφαιρώντας τμήμα των πλακών, έχουμε δημιουργήσει ένα αίθριο το οποίο διατρέχει όλους τους ορόφους και καταλήγει σε ένα επίμηκες άνοιγμα στην οροφή, εξασφαλίζοντας έτσι καλύτερες συνθήκες φυσικού φωτισμού και αερισμού για το κτίριο. Η σύνδεση μεταξύ των δύο τμημάτων του κτιρίου, αποκαθίσταται με την κατασκευή μεταλλικών γεφυρών.

Στο ίχνος του κτιρίου Ι, ένα από τα τρία αρχικά κτίρια του συγκροτήματος το οποίο σήμερα έχει καταστραφεί και έχει αφήσει το αποτύπωμα του στην όψη του κεντρικού κτιρίου, προτείνουμε την κατασκευή μιας μεταλλικής κατασκευής επαφτομενικά στο κτίριο Α. Η κατασκευή αυτή δημιουργεί ένα κλειστό ισόγειο χώρο ο οποίος αποδίδεται στα καταστήματα και στην πλάκα του κλειστού χώρου προκύπτει ένα ενιαίο δώμα το οποίο επίσης αποδίδεται στα καταστήματα. Η κατασκευή αυτή έχει ένα σύστημα από περσίδες αλουμινίου οι οποίες ανοιγοκλείνουν ανάλογα με τις καιρικές συνθήκες.



Αίθριο Β' όροφος



Μεταλλική κατασκευή & εξωτερικό κλιμακοστάσιο



Η μεταλλική κατασκευή

ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΦΟΥΡΝΩΝ (ΚΤΙΡΙΟ Β)

Ως προς την αποκατάσταση του κτιρίου, ο σχεδόν κατεστραμμένος φέρων οργανισμός που είχε προστεθεί πάνω από τους φούρνους αφαιρείται, για να αναδειχτεί η κατασκευή των φούρνων, η οποία είναι σε πολύ καλή κατάσταση, στο μικρό αυτό τμήμα που έχει απομείνει.

Ως προς την ένταξη νέων χρήσεων, ο χώρος των φούρνων λειτουργεί σαν «μουσείο του εαυτού του» (737 τμ) συμπληρωματικά με το μουσείο του ισογείου του κεντρικού κτιρίου, τα οποία επικοινωνούν εσωτερικά. Το μουσείο συνεχίζεται και στην οροφή των φούρνων η οποία αποτελεί τμήμα του μουσείου (244 τμ). Για να ανεβεί κανείς στην οροφή των φούρνων, υπάρχει μια μεταλλική σκάλα.

Για την προστασία και στέγαση των φούρνων, σχεδιάσαμε ένα νέο κέλυφος, από έτοιμες πλάκες μπετόν. Η πλευρά των φούρνων προς τον δρόμο είναι σχεδόν κλειστέι και διαθέτει ένα μόνο επίμηκες άνοιγμα. Με τον τοίχο αυτό, οι φούρνοι δεν είναι ορατοί από τον δρόμο, περιορίζουμε την θέασή τους, για να οδηγήσουμε τον επισκέπτη στην «εσωτερική» αυλή, απ όπου οι φούρνοι είναι πλήρως ορατοί, μιας και η όψη είναι όλη γυάλινη.

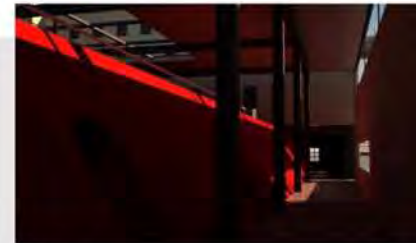
Παράλληλα, για την εξασφάλιση ικανοποιητικών επιπέδων φυσικού φωτισμού, τμήμα της οροφής είναι γυάλινο.



Το κτίριο που στεγάζει τους φούρνους



Το κτίριο που στεγάζει τους φούρνους



Οι φούρνοι



Οι φούρνοι

ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΨΥΧΡΑΝΤΗΡΙΩΝ (ΚΤΙΡΙΟ Γ)

Η κακή κατάσταση του κτιρίου των ψυχαντηρίων μας ωθεί στην κατεδάφιση του και την ανέγερση ενός νέου κτιρίου. Επειτα από διερεύνηση των αναγκών της περιοχής, το νέο από κτίριο προτείνουμε να στεγάσει ένα σχολείο δεύτερης ευκαιρίας.

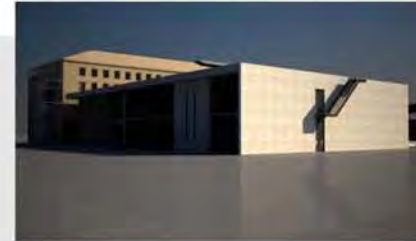
Το νέο κτίριο διαθέτει 7 αίθουσες διδασκαλίας (36 τμ έκαστη) χωρητικότητας 12-14 ατόμων, 10 γραφεία καθηγητών (8 τμ έκαστο), μια αίθουσα που λειτουργεί ως βιβλιοθήκη και αναγνωστήριο (168 τμ), ένα αμφιθέατρο 120 θέσεων (192 τμ) και μια «εσωτερική αυλή», στεγασμένο χώρο διαλείμματος, εκδηλώσεων ή εκθέσεων (284 τμ).

Βασικό στοιχείο του σχολείου είναι το αίθριο, το οποίο εξασφαλίζει διαμπερή φυσικό φωτισμό και αερισμό σε όλους τους χώρους του κτιρίου. Πρόκειται για ένα αίθριο με μήκος 16 μέτρα και πλάτος 7,5. Στην οροφή του αιθρίου τοποθετούνται περσίδες αλουμινίου οι οποίες ανοιγοκλείνουν για την ρύθμιση της ροής του αέρα και του φυσικού φωτισμού.

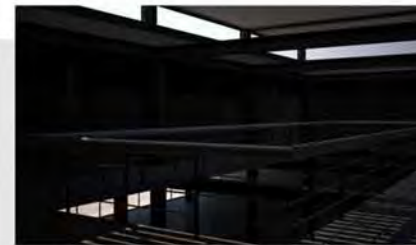
Παράλληλα, το δώμα του σχολείου είναι φυτεμένο με ξηροφυτική βλάστηση, για την βελτίωση των συνθηκών θερμικής άνεσης του κτιρίου με βιοκλιματικό τρόπο.



Το σχολείο δεύτερης ευκαιρίας



Το σχολείο δεύτερης ευκαιρίας



Το αίθριο του σχολείου



Ο χώρος εκτόνωσης του σχολείου στο ισόγειο

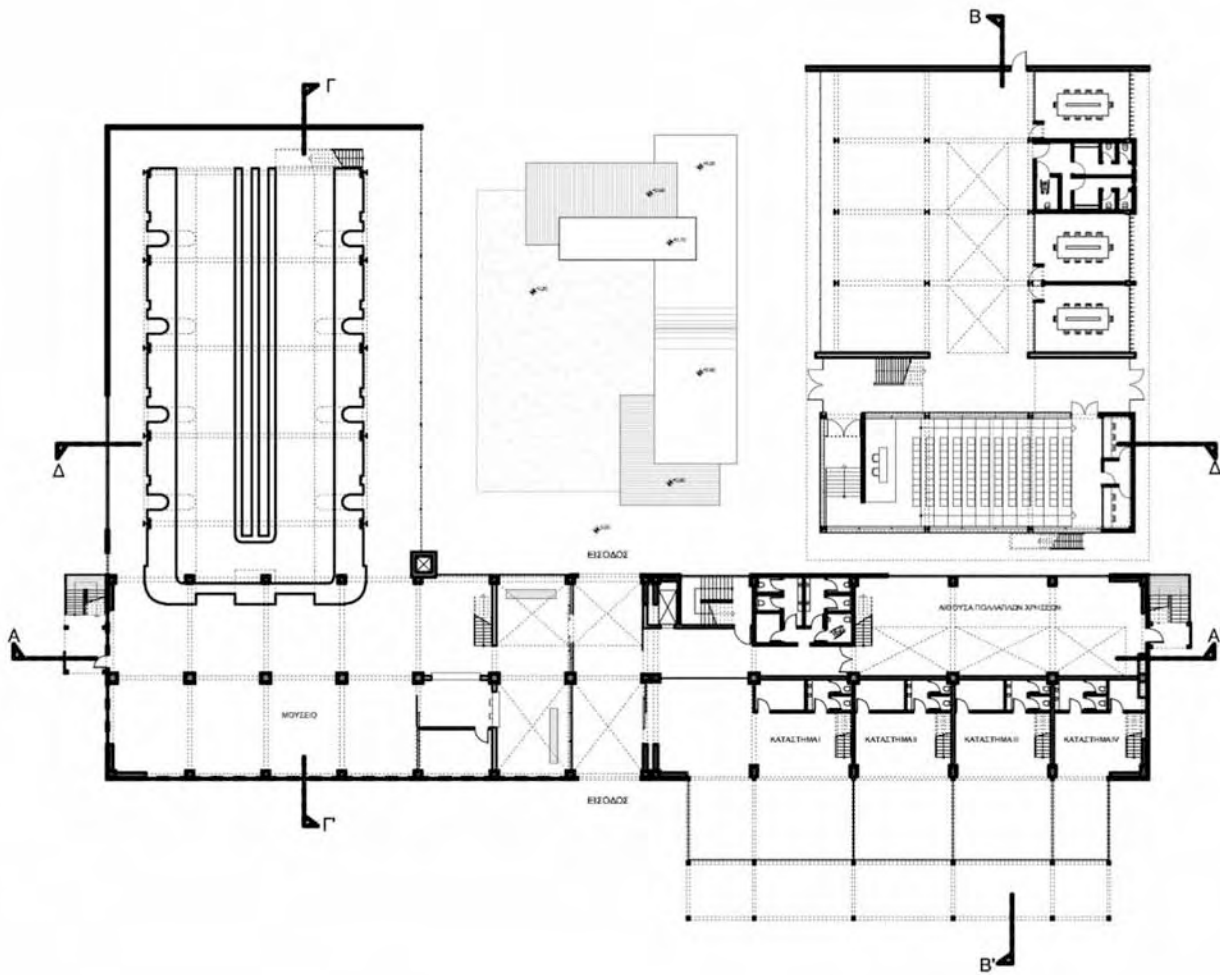
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ

- Μουσείο- εκθεσιακοί χώροι
- Εκπαιδευτικοί χώροι
- Διάδρομοι κίνησης- χώροι εκτόνωσης
- Εμπορικά καταστήματα
- Αμφιθέατρα- Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων

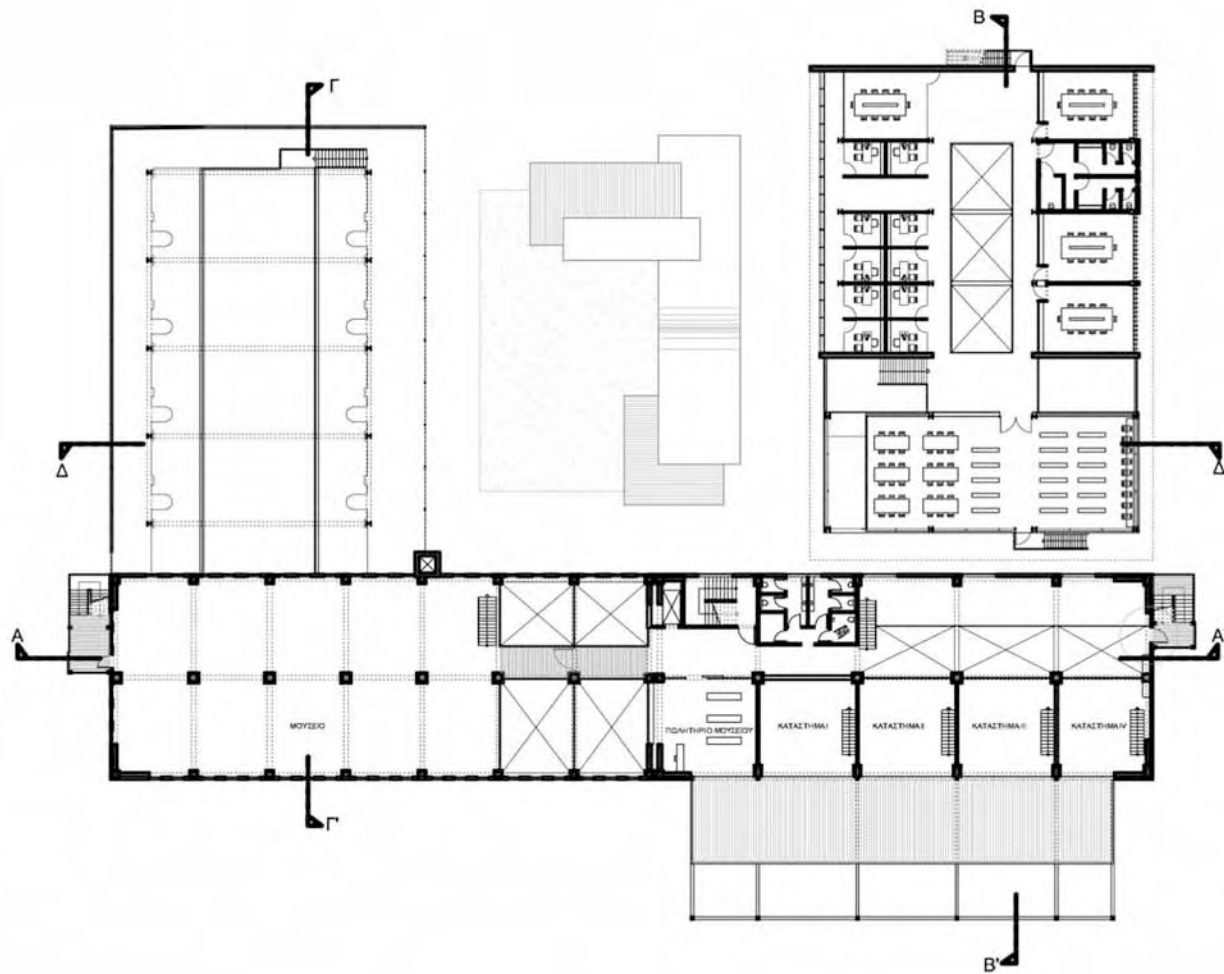


ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ_ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2000

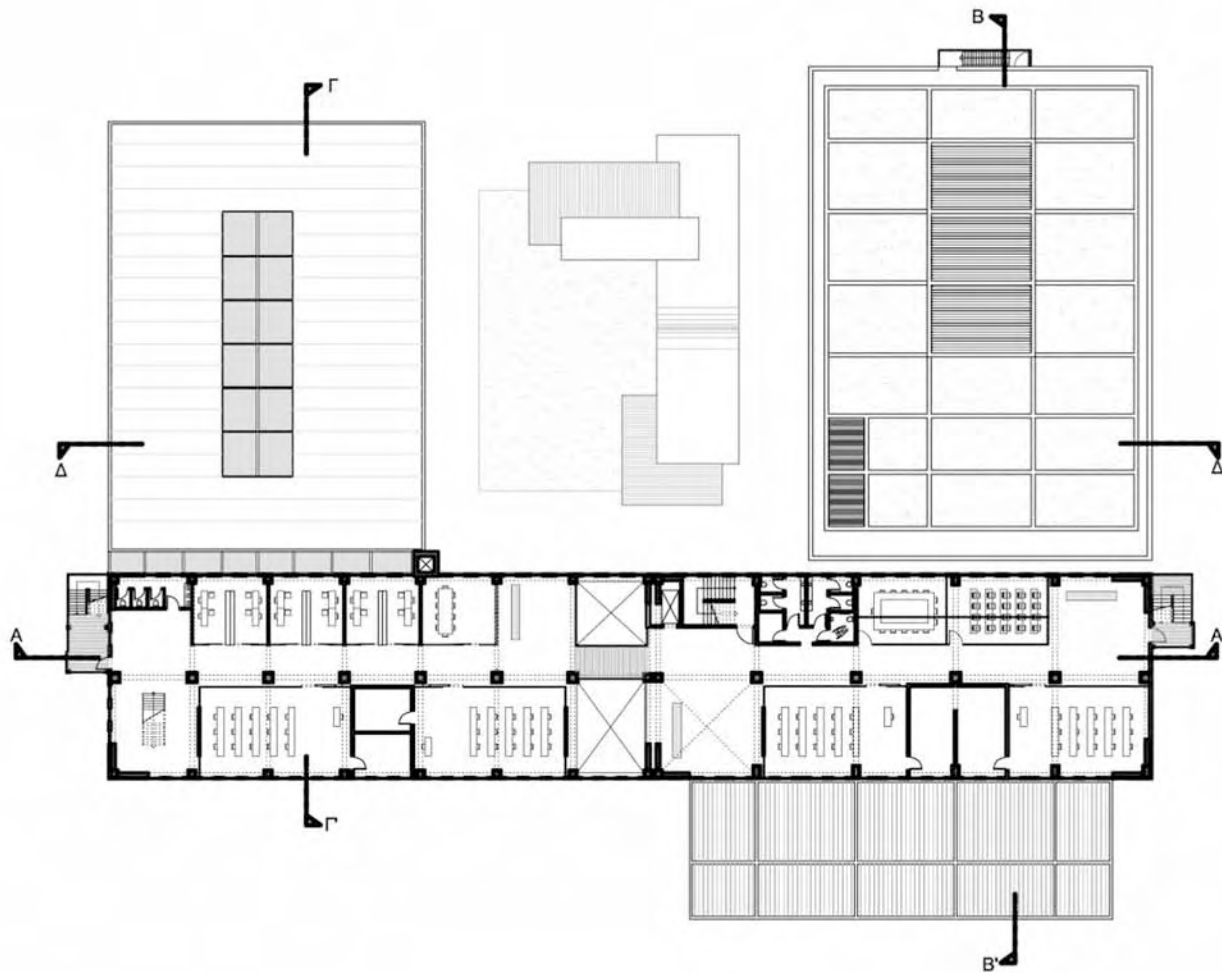




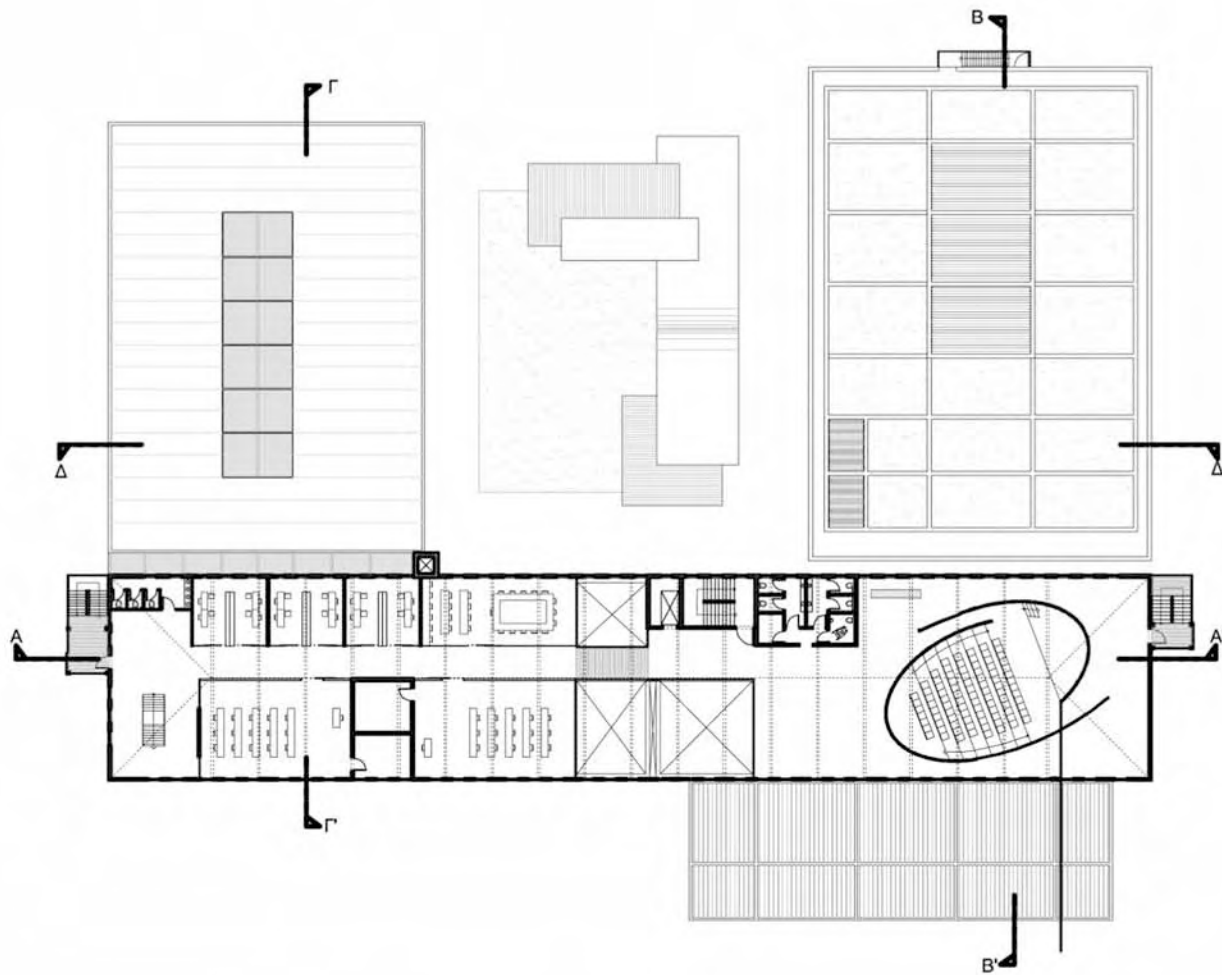
ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ_ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500



ΚΑΤΟΨΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ_ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500



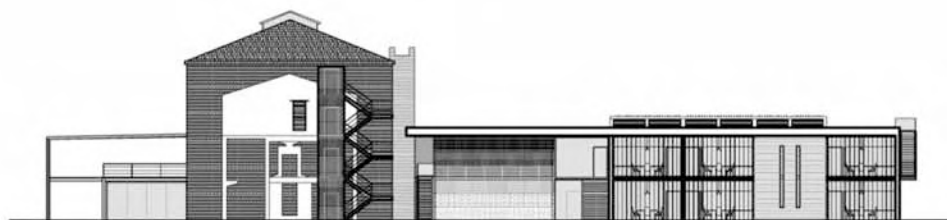
ΚΑΤΟΨΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ_ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500



ΚΑΤΟΨΗ Γ' ΟΡΟΦΟΥ_ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500



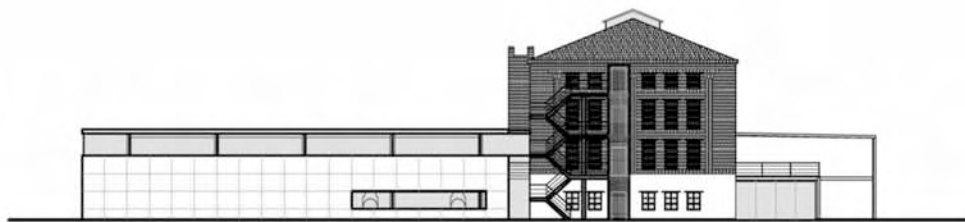
ΟΨΗ ΑΠΟ ΟΔΟ ΘΗΒΩΝ_ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500



ΟΨΗ ΑΠΟ ΟΔΟ ΤΡΥΤΑΙΟΥ_ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500



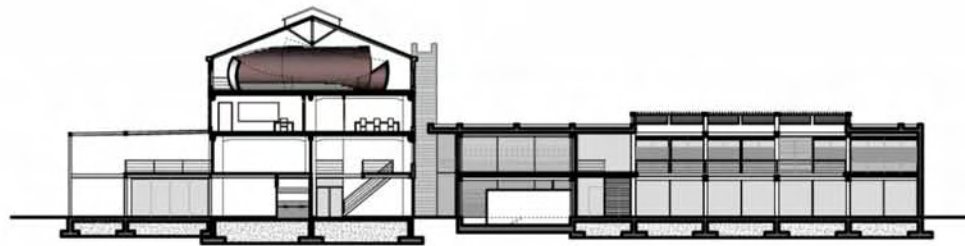
ΟΨΗ ΑΠΟ ΟΔΟ ΜΠΕΛΟΓΙΑΝΝΗ_ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500



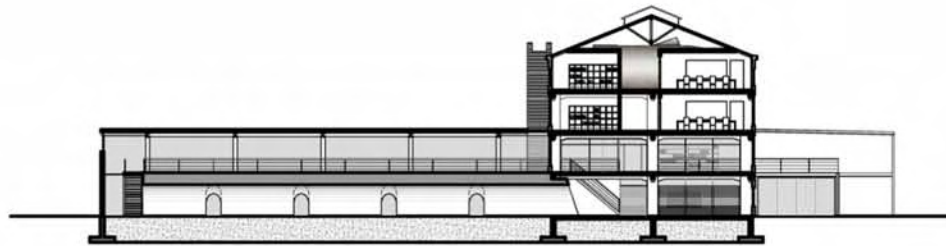
ΟΨΗ ΑΠΟ ΟΔΟ ΟΛΥΜΠΙΑΣ_ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500



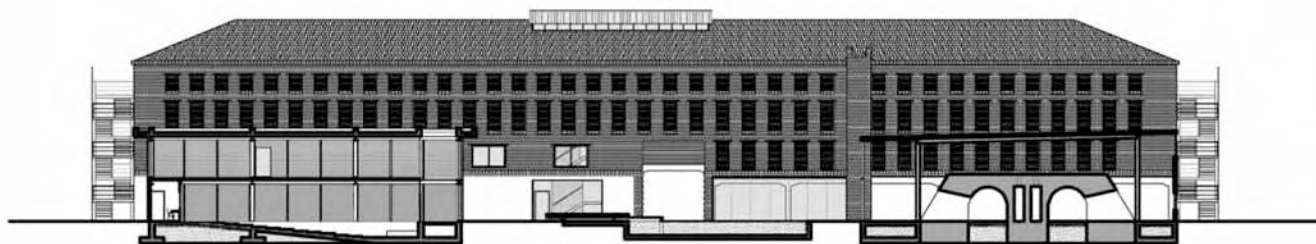
ΤΟΜΗ ΑΑ' ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500



TOMH BB' _KLIMAKA 1:500



TOMH BB' _KΛΙΜΑΚΑ 1:500



ΤΟΜΗ ΔΔ' ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500



Ο εκθεσιακός χώρος στον πρώτο όροφο του κεντρικού κτιρίου



Το νέο κτίριο του σχολείου, όψη από την “εσωτερική” αυλή.



Το ΙΕΚ στον Β' όροφο του κεντρικού κτιρίου



Στον χώρο εκτόνωσης δίπλα στο αίθριο του Β' ορόφου



Άποψη του συγκροτήματος από την οδό Μπελογιαννη



Η μεταλλική κατασκευή που εφάπτεται του κεντρικού κτιρίου.



Το μουσείο στο ισόγειο του κεντρικού κτιρίου



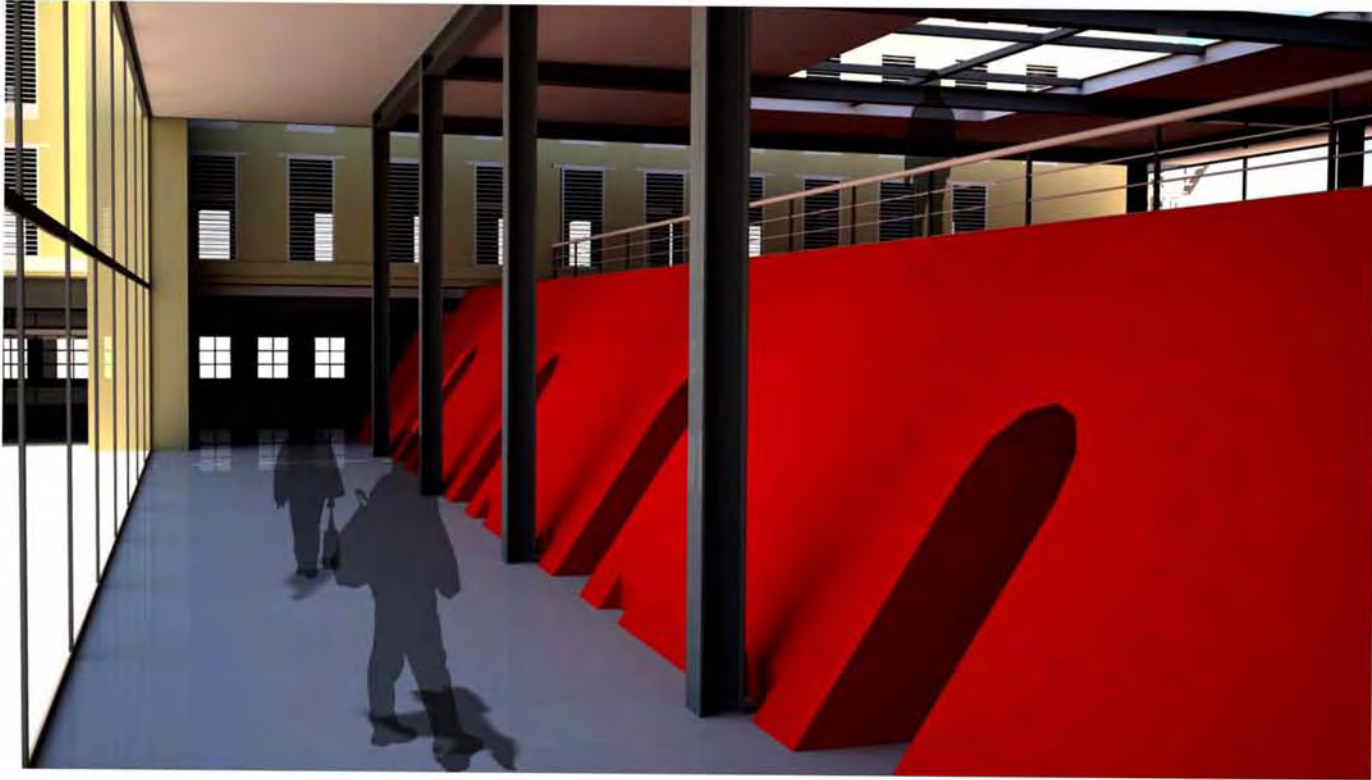
Η “εσωτερική” αυλή και οι “πίσω” όψεις των κτίριων



Η αίθουσα πολλαπλών χρήσεων στο ισόγειο του κεντρικού κτιρίου



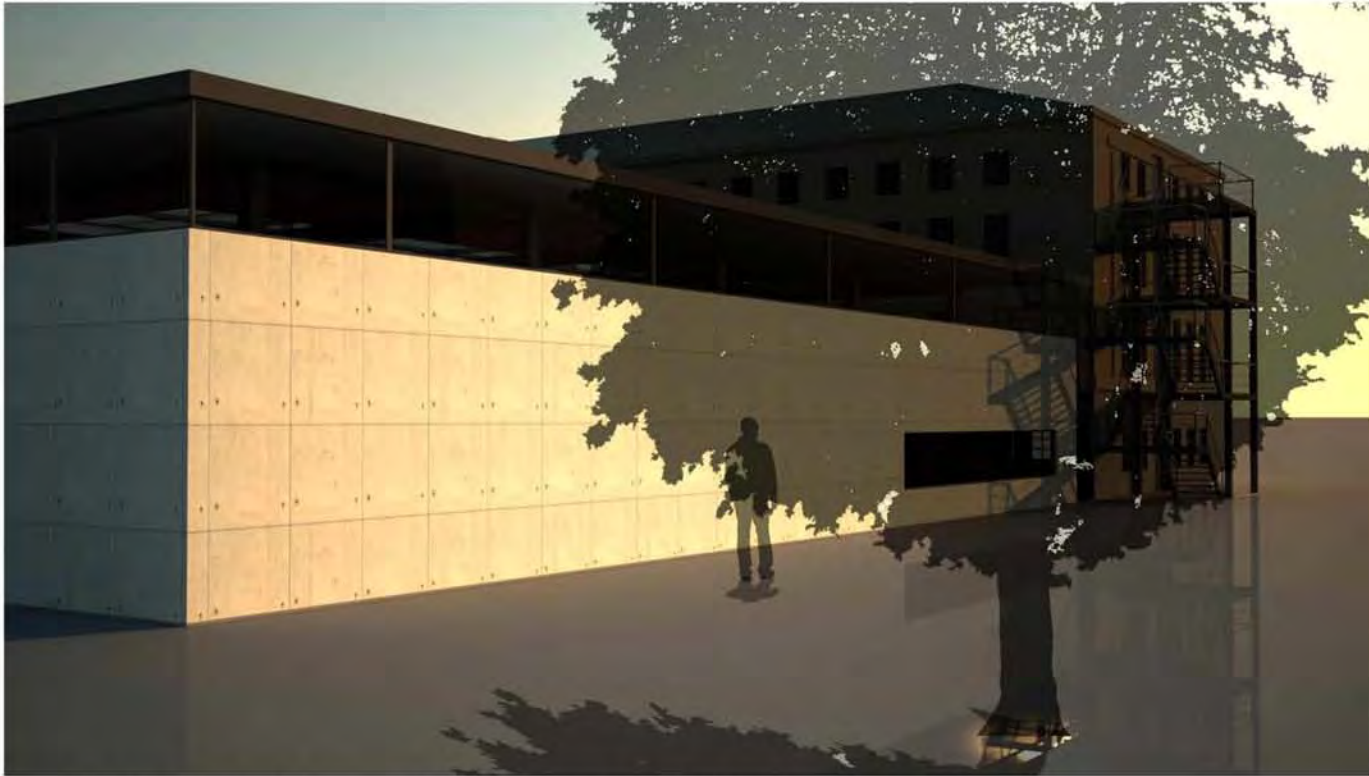
Ο κλειστός χώρος διαλείμματος στο ισόγειο του νέου κτιρίου



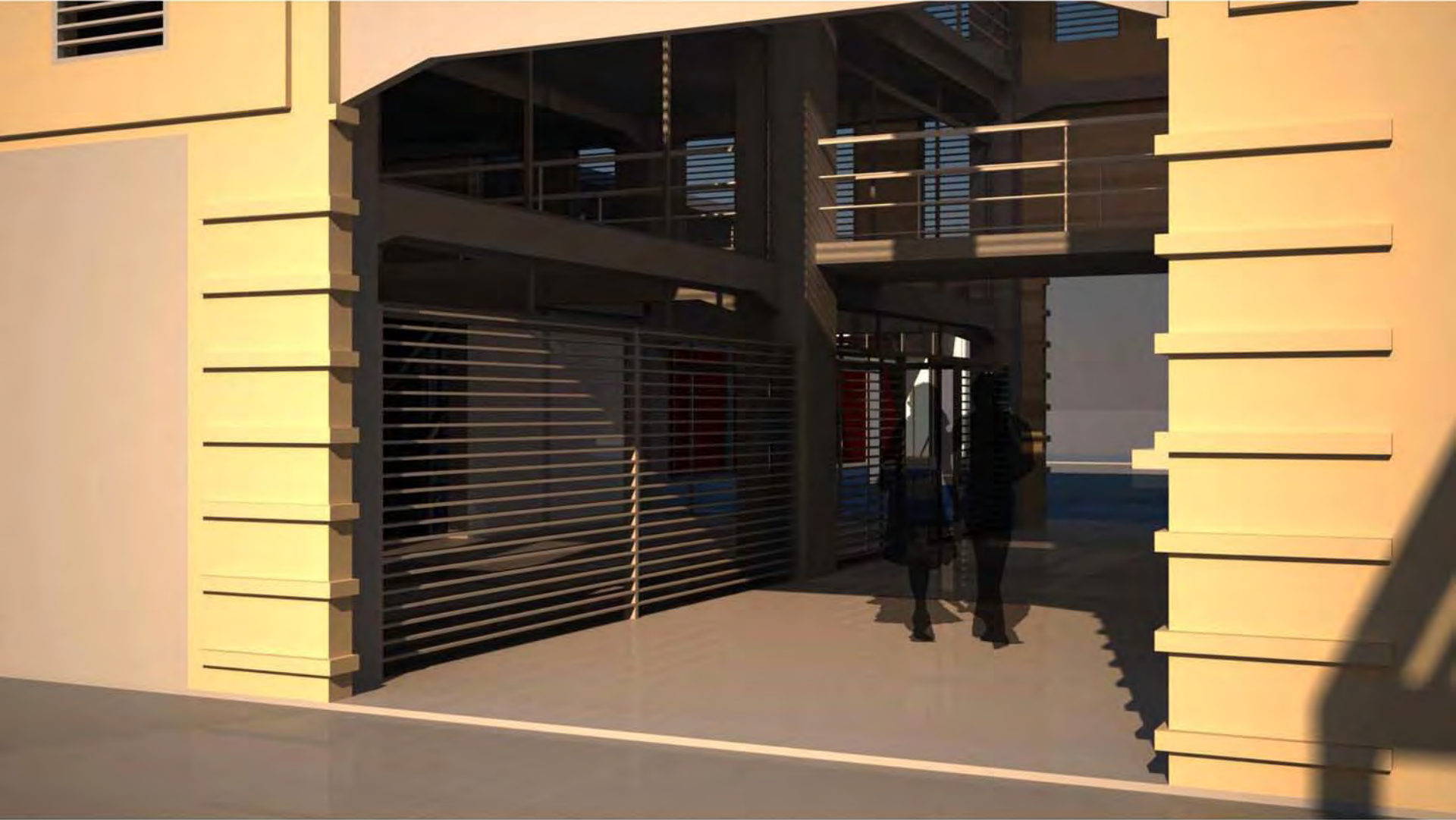
Οι φούρνοι “Μουσείο του εαυτού τους”



Οι φούρνοι “Μουσείο του εαυτού τους” - Στο βάθος διακρίνεται η στοά και η είσοδος στο μουσείο



Το κτίριο που στεγάζει τους φούρνους, άποψη από την οδό Ολυμπίας





Το κεντρικό κτίριο με το εξωτερικό κλιμακοστάσιο και η μεταλλική κατασκευή



Οι φούρνοι φωτισμένοι και η “εσωτερική” αυλή