

Τ.Ε.Ι. ΠΑΤΡΩΝ

ΣΧΟΛΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

Αποκατάσταση και Επανάχρηση ενιαίου κτίσματος
στο κέντρο της Αρχαίας Ολυμπίας και μετατροπή του
σε παραδοσιακό Ξενώνα και χώρους συνάθροισης κοινού.



ΓΙΑΔΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ

Υπεύθυνη Καθηγήτρια: Δρ. ΒΟΖΙΚΗ ΘΗΡΕΣΙΑ - ΚΟΝ/ΝΑ

Πάτρα, ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2008

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

I. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

II. ΣΤΟΧΟΣ & ΔΟΜΗ

✓ 1. ΑΝΑΛΥΣΗ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

- 1.1. ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ
- 1.2. ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ
- 1.3. ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
- 1.4. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΧΩΡΙΟΥ
- 1.5. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
- 1.6. ΣΧΕΔΙΑ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ

✓ 2. ΣΥΝΘΕΣΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ

- 2.1 ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ
- 2.2 ΦΕΡΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ
- 2.3 ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΦΘΩΡΩΝ ΣΕ
 - 2.3.α. ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟΥ
 - 2.3.β. ΜΠΑΝΙΑ
 - 2.3.γ. ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ
 - 2.3.δ. ΜΠΑΛΚΟΝΙΑ
 - 2.3.ε. ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟΥ
 - 2.3.στ. ΚΛΙΜΑΚΕΣ
 - 2.3.ζ. ΔΑΠΕΔΑ
- 2.4 ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ

✓ 3. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

- 3.1 ΠΡΟΤΑΣΗ
 - 3.1.α. ΠΡΟΣΒΑΣΗ ΑΜΕΑ
 - 3.1.β. ΔΙΑΔΡΟΜΗ ΕΚΘΕΣΙΑΚΟΥ ΧΩΡΟΥ
 - 3.1.γ. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΓΙΑ ΣΩΣΤΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
 - 3.1.δ. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΕΡΓΟΤΑΞΙΟΥ
 - 3.1.ε. ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΩΝ
 - 3.1.στ. ΔΙΚΤΥΑ (ΗΛΕΚΤΡΙΚΑ, ΑΠΟΧΕΤΕΥΤΙΚΑ)
 - 3.1.ζ. ΣΤΟΧΟΙ ΚΑΙ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ

- 3.1.η. ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
- 3.1.θ. ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
- 3.1.ι. ΧΡΗΣΙΜΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

3.2 ΣΧΕΔΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

3.3 ΕΞΟΔΟΙ ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

✓ 4. ΦΩΤΟΡΕΑΛΙΣΜΟΣ

4.1. ΓΕΝΙΚΗ ΑΠΟΨΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

4.2. ΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣΤΗΡΙΟ

✓ 5. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

✓ 6. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

I. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Το κτίριο που μελετάται βρίσκεται στην Αρχαία Ολυμπία, Νομού Ηλείας και ο προσανατολισμός του Βορρά συναντά την νότια (πρόσθια) όψη του στην οδό Στεφανοπούλου και την δυτική (πλαϊνή) στην οδό Σπηλιοπούλου. Κατοικείται κοντά μισό αιώνα από τους ίδιους ανθρώπους που το έφτιαξαν.

Η καταστροφική λαίλαπα του Αυγούστου δεν το κατέστρεψε, αν και το απείλησε.

Η αρχική του χρήση ήταν κατοικία ώσπου προστέθηκαν αργότερα, για τουριστικούς και κατά συνέπεια βιοποριστικούς λόγους, οι χρήσεις πανσιόν και καταστήματος.

Από τότε δεν άλλαξε ποτέ.

II. ΣΤΟΧΟΣ ΚΑΙ ΔΟΜΗ

Ο λόγος που επιλέγει το συγκεκριμένο κτίριο είναι δύο. Πρώτον για συναισθηματικούς λόγους καθότι είναι πατρική περιουσία με μεγάλη σημασία και δεύτερον γιατί χρήζει επισκευής και όλες οι γνώσεις, στο μεγαλύτερό τους κομμάτι, που έχουν αποκομιστεί από την σχολή με αυτήν την μελέτη τίθενται σε εφαρμογή. Αν μη τι άλλο είναι εντυπωσιακό να γίνονται οι γνώσεις πράξεις.

Η υπάρχουσα δομή ήταν αρκετά περίπλοκη και απαιτούσε πλήρης γνώσεις για να αποτυπωθεί στο έπακρο και αλάνθαστα, υπόβαθρο που θα διευκόλυνε την μελέτη καθότι αποτύπωση δεν υπήρχε.

Οδός Σπηλιοπούλου - Πλάτους 10.00 μ.



Οδός Στεφανοπούλου - Πλάτους 10.00 μ.

ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΡΧΑΙΑ ΟΛΥΜΠΙΑ ΝΟΜΟΥ ΗΛΕΙΑΣ		
Διαταγή: Ν 1577 (ΦΕΚ 210Α/18.12.85)	Π.Ν.	
τροποποίηση:	Ο.Τ. 19	
ΟΡΟΙ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ (τομέας Ι)		
εμβαδόν πρόσωπο	κατά κανόνα	κατά παρέκκλιση
	πρόσ. 15μ 400 μ ²	κατά παρέκκλιση θεωρούνται όρτα και εμβαδόν(α) σε ο,αα σε ο,αα π,ααα προ κ,αααααα από την αρχαία πράξη καταμηνής
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ (τομέας Ι)		
ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΓΕΔΟΥ		

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Εμβαδόν Οικόπεδου με στοιχεία (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α) = 396,79 μ²
- Το οικόπεδο βρίσκεται επί των οδών Στεφανοπούλου 4 και Σπηλιοπούλου, Ο.Τ. 19, πλανάκι Π-2.2, Τομέας Ι.
- Το οικόπεδο έχει συμπεριληφθεί στον πίνακα της ... / ... κυριότητας με την απόφαση Νομαρχίας Πύργου - Πράξης Εφαρμογής της περιοχής Αρχαίας Ολυμπίας στο Ο.Τ. 19 με κωδικό αριθμό ιδιοκτησίας 7701/19.06.39
- Οι οικοδομικές γραμμές εφαρμόστηκαν βάσει της με αρ. ... / ... τεχνικής έκθεσης Δήμου Αρχαίας Ολυμπίας.
- Τα όρια του οικοπέδου υποδείχθηκαν από τον ιδιοκτήτη και είναι υλοποιημένα.

Ο ιδιοκτήτης

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ

Γνωρίζοντας τις συντάξεις των Ν. 651/77 και 1899/86 δηλώνω ότι το οικόπεδο με στοιχεία (Α-Β-Γ-Δ) εμβαδού 863,47 μ² βρίσκεται στην περιοχή Σκαλοπούλα ο Πατρών, Τομέας Ι, Ο.Τ. 57, π.ν. ..., είναι κατά παρέκκλιση όρτα και είναι οικοδομήσιμο, εφόσον έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του σε εισφορά χρημάτων, σύμφωνα με την αρ. ... βεβαίωση του Δήμου Πατρών.

Τα όρια έχουν εφαρμοστεί βάσει της 1/88 πράξης εφαρμογής.

Πάτρα Ιανουάριος 2008

ο μηχανικός

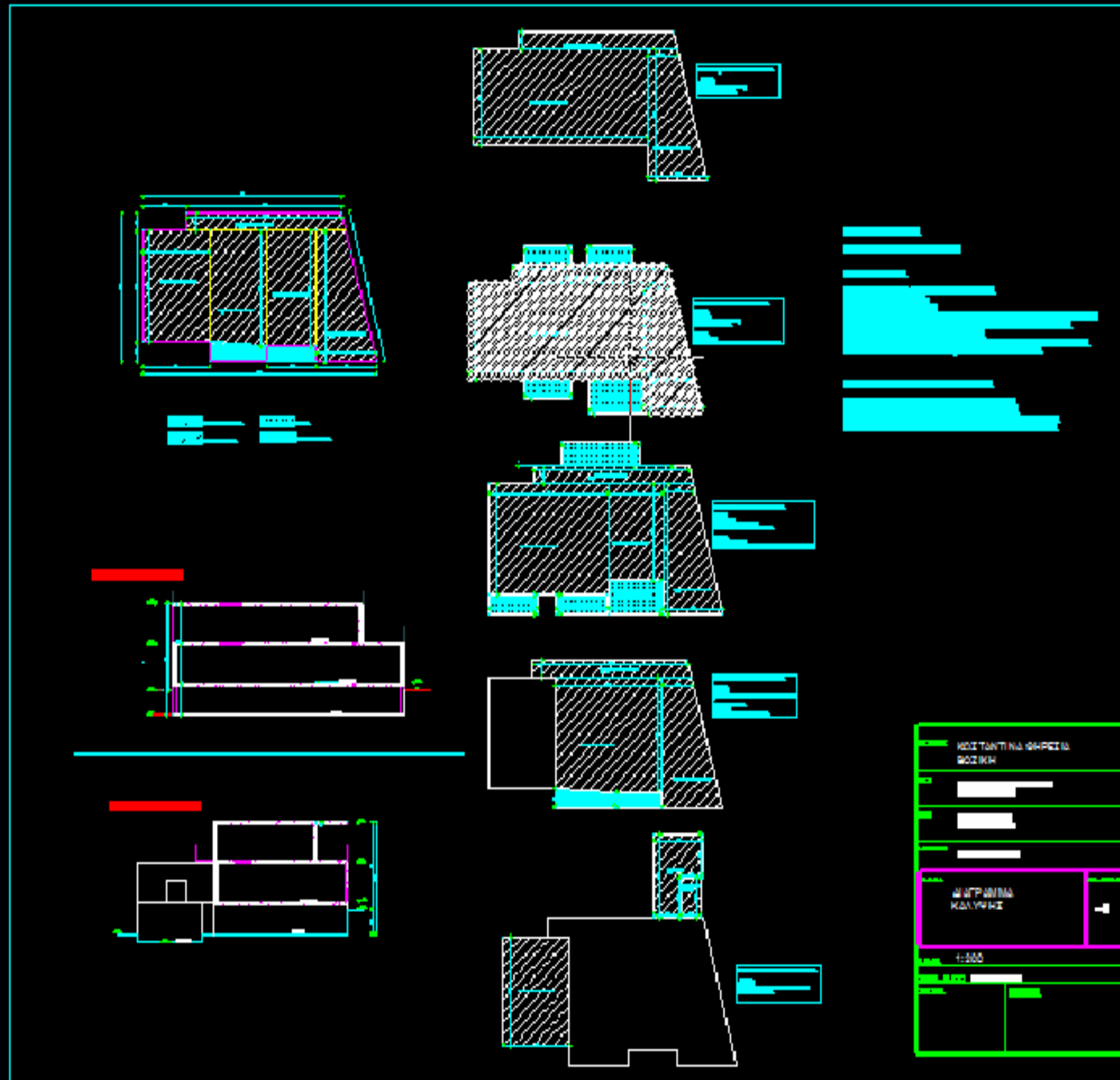
Autodesk licensed application.

Command:

360, 852.7504, 0.0000

SNAP GRID ORTHO POLAR OSNAP OTRACK DUCS DYN LWT

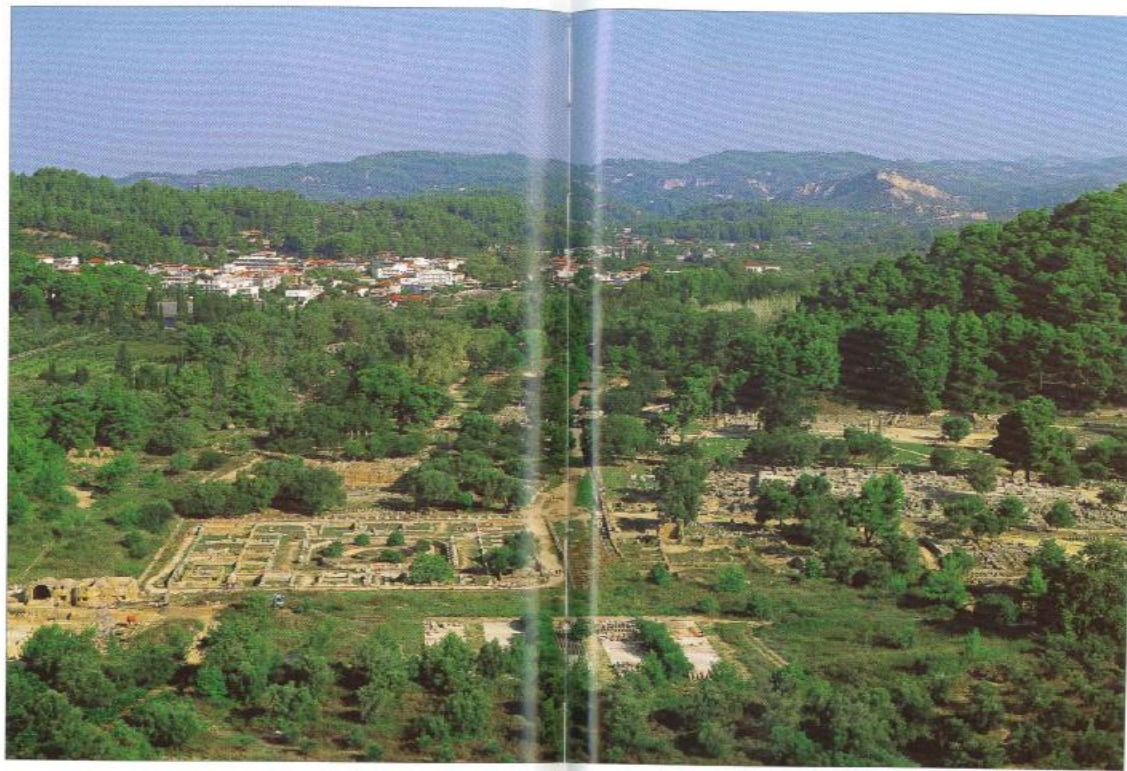
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ



ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

✓ 1. ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

• 1.3 ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ



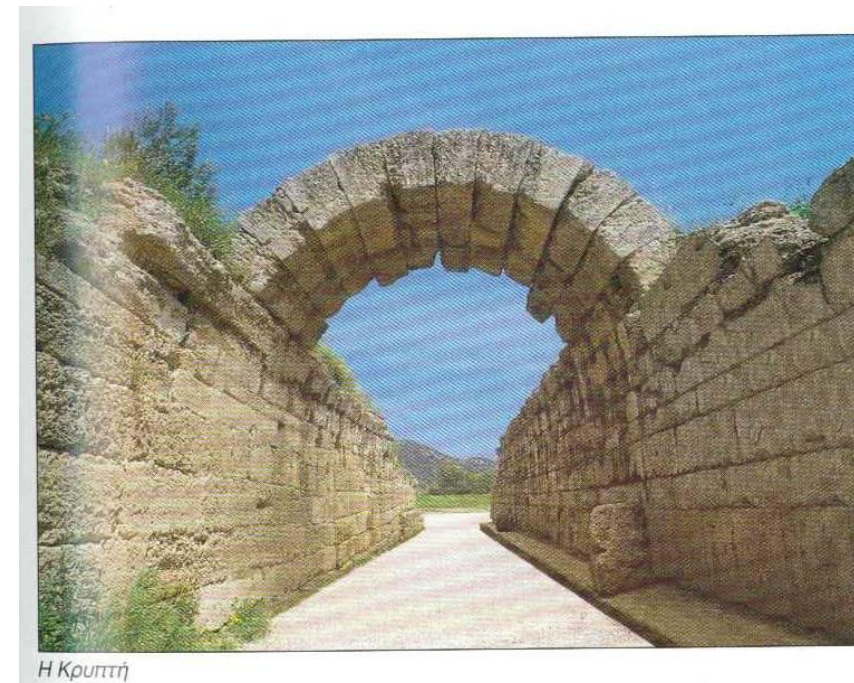
Στην δυτική Πελοπόννησο, σε μια ειδυλλιακή κοιλάδα ανάμεσα στον Κρόνιο Λόφο και στη συμβολή των ποταμών Αλφειού και Κλαδέου, ιδρύθηκε πριν χιλιάδες χρόνια το Ιερό της Ολυμπίας. Στο Ιερό αυτό, εκτός από τις θρησκευτικές τελετές, διεξάγονταν κάθε 4 χρόνια, προς τιμή του Δία, οι πιο λαμπροί πανελλήνιοι αγώνες, γνωστοί με το όνομα «Ολύμπια».

Οι Ολυμπιακοί Αγώνες, ταυτίστηκαν με τα ιδανικά της ευγενούς άμιλλας και της ειρήνης και σφυρηλάτησαν για πολλούς αιώνες την εθνική ενότητα του αρχαίου ελληνικού κόσμου. Τα αρχαιολογικά ευρήματα δείχνουν ότι η περιοχή κατοικήθηκε τουλάχιστον από την 3^η π.Χ. χιλιετία.

Το πρώτο ιερό ήταν το Γαίο, προορισμένο για την λατρεία της Γης. Αργότερα λατρεύτηκαν ο Κρόνος και η Ρέα. Τέλος όταν στην Ηλεία εγκαταστάθηκαν δωρικά φύλα, το Ιερό της Ολυμπίας έγινε οριστικά πια Ιερό του Δία. Ένας μύθος αναφέρει ότι οι αγώνες διοργανώθηκαν όταν οι πέντε αδελφοί. Ιδίοι Δάκτυλοι ή Κουρίτες έφεραν από την Κρήτη στην Ολυμπία τον Δία νήπιο για να τον αναθρέψουν οι Νύμφες. Τότε ο μεγαλύτερος από αυτούς, ο Ηρακλής, έβαλε τους αδελφούς να τρέξουν και τίμησε τον

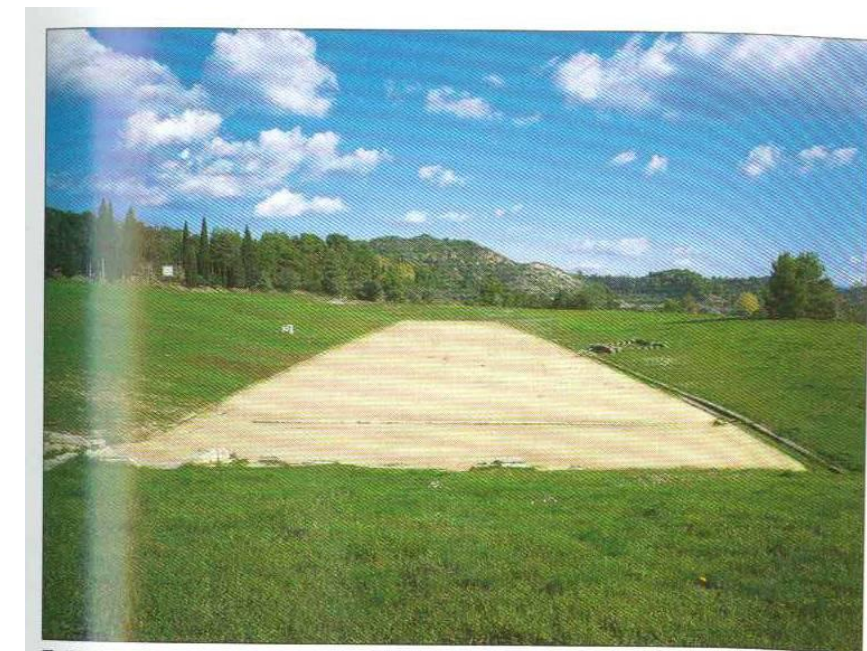
νικητή με ένα στεφάνι αγριελιάς, ο οποίος λέγεται ότι καθόρισε το μήκος του Σταδίου μετρώντας το σε πόδια. (1 ΣΤΑΔΙΟ ΙΣΟ ΜΕ 600 ΠΟΔΕΣ)

Ο Πέλοπας τέλεσε αργότερα χάρις σε μια νίκη του προς τον Οινόμαο τους πιο αξιολογότερους αγώνες που είχαν γίνει ποτέ, και το 776 π.Χ. ο Ίφιτος ακολουθώντας έναν



ΙΕΡΗ ΑΛΤΙ

Η Κρυπτή



Το Στάδιο (Αποψη από Δυτικά)

ΤΟ ΣΤΑΔΙΟ ΤΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΣ 192,28 μ

χρησμό, όπου ο ίδιος μαζί με τους Λυκούργο και Κλεοσθένη συνάπτει την Ιερή Εκεχειρία. Το 776 π.Χ. αποτελεί αφετηρία της ιστορικής περιόδου των αγώνων με την τέλεση της 1^{ης} ιστορικής Ολυμπιάδας με σταδιονίκη τον Κόροιβο. Έκτοτε τελούνται ανα 4ετία επί 1168 έτη συνεχώς με συνολικά 293 Ολυμπιάδες. Οι αγώνες διεξάγονταν το θέρος, σε πανσέληνο και με καύσωνα, αρχικά για μια μέρα, ύστερα για δύο, τρεις και από το 472 π.Χ. πέντε ημέρες. Την πρώτη ημέρα, μετά τις καθιερωμένες θυσίες γινόταν στο Βουλευτήριο η ορκωμοσία των αθλητών, ενώ την τελευταία, στον πρόδρομο του ναού του Δία, η λαμπρή τελετή απονομής των επάθλων. Το έπαθλο για τον νικητή ήταν ένα στεφάνι αγριελιάς και αποτελούσε υπέρτατη τιμή.

Από τον 3^ο μ.Χ. αι. η ακτινοβολία του Ιερού περιοριζόταν όλο και περισσότερο. Είναι φανερό ότι το τέλος πλησίαζε. Στα 393μ.χ. οι αγώνες τελέστηκαν για τελευταία φορά. Στα 426 μ.Χ. ο Θεοδόσιος Β' πυρπολεί τον ναό του Δία. Το 522 και 551 μ.Χ. ισχυροί σεισμοί ολοκλήρωσαν την καταστροφή.

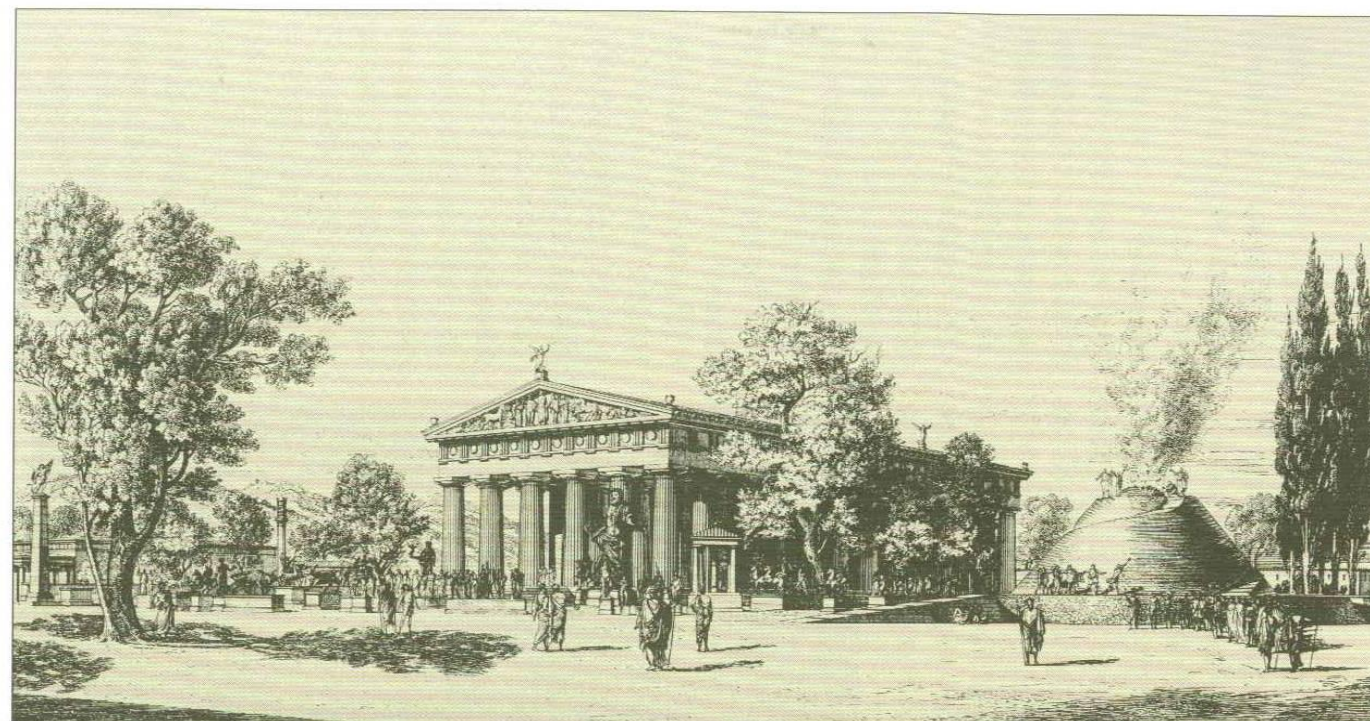
Μετά τον 7^ο μ.Χ. αι. τα ερειπωμένα μνημεία σκεπάστηκαν βαθμιαία με στρώμα χώματος, πάχους 5-7 μ. που προήλθε από την διάβρωση του Κρόνιου Λόφου και τις πλημμύρες των ποταμών Αλφειού και Κλαδέου.

Στα 1829 από ανασκαφές Γάλλων μεταφέρθηκαν τα ευρήματα από τον ναό στο Παρίσι και κοσμούν το Μουσείο του Λούβρου.

Ο Πιέρ ντε Κουμπερτέν το 1896 αναβιώνει τους Ολυμπιακούς Αγώνες στην Αθήνα. Η αφή της φλόγας γίνεται από τις ακτίνες του ηλίου με την βοήθεια μεταλλικού κατόπτρου μπροστά στον Ναό της Ήρας. Στην περιοχή της Διεθνούς Ολυμπιακής Ακαδημίας ανατολικά του σταδίου βρίσκεται ο βωμός της Ολυμπιακής Φλόγας καθώς και το μνημείο του αναβιωτή των Ολυμπιακών Αγώνων στο οποίο έχει τοποθετηθεί ταριχευμένη η καρδιά του.



ΤΟ ΙΕΡΟ ΤΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΣ



• 1.4. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΧΩΡΙΟΥ

Το χωριό της Αρχαίας Ολυμπίας βρίσκεται νοτιοδυτικά της Πελοποννήσου στον Νομό Ηλείας.

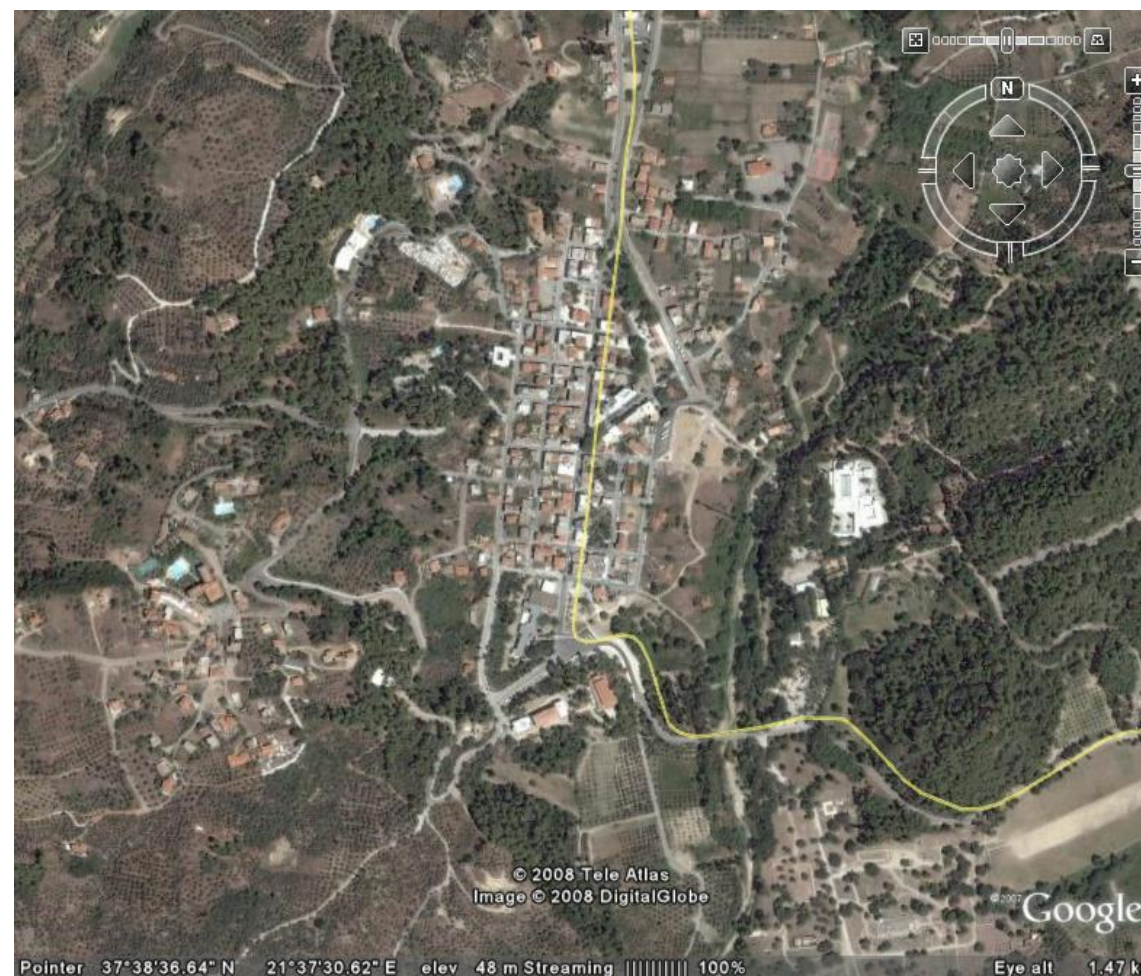
Στον παρακάτω χάρτη 1 φαίνεται το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο βρίσκεται το κτίριο μας και αυτό είναι το Ο.Τ. 19. (βλ. εικ.5-6)

Το κέντρο της Αρχαίας Ολυμπίας δεν απέχει παραπάνω από 8 μέτρα από το οικόπεδο που εξετάζουμε και αυτό αποδεικνύεται βλέποντας τον χάρτη 1.



χάρτης 1.

Ο αρχαιολογικός χώρος τώρα, που είναι και το σημαντικότερο στοιχείο που αυτός ο τόπος δεν χάνει την αίγλη του, βρίσκεται σε απόσταση 1.5 χλμ από το κέντρο του χωριού και κατά συνέπεια και από το κτίριό μας. Αυτός ο λόγος ήταν ο βασικός παράγοντας ο οποίος λειτούργησε θετικά στην απόφαση του να χτιστεί το 1964 η πανσιόν στο οποίο γίνεται η αρχιτεκτονική μας παρέμβαση.(βλέπε χάρτη 2)



χάρτης 2.

Ο τουρισμός που αναπτύχθηκε στην περιοχή βασίζεται μόνο στην αρχέγονη ιστορία του ως κοιτίδα πολιτισμού, καθώς η αφή της φλόγας για κάθε Ολυμπιάδα ξεκινάει πάντα από το Ιερό Στάδιο.

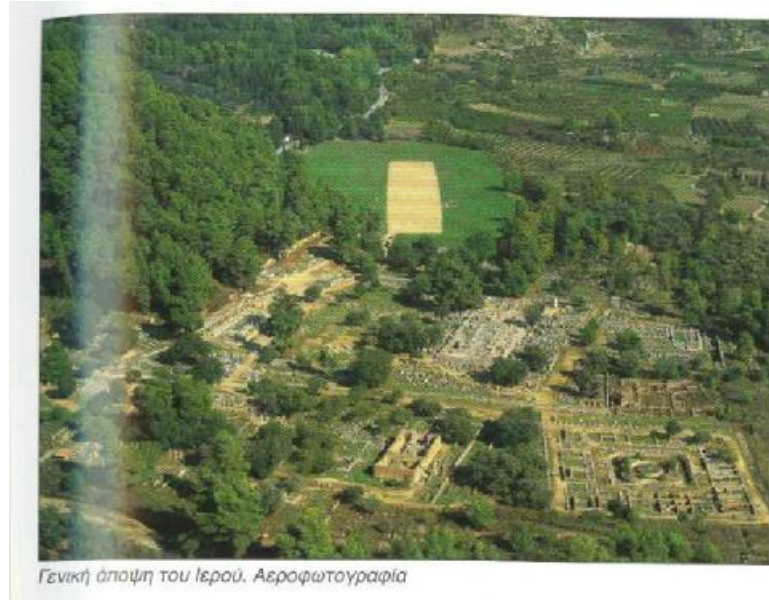
Με αφορμή την Ολυμπιάδα του 2004 η Αρχαία Ολυμπία αύξησε τον τουρισμό της κατά 60 % και πραγματοποιήθηκε το έργο συνένωσης του οδικού δρόμου Τρίπολης-Αρχαίας Ολυμπίας με την κατασκευή τούνελ. Με την συνένωση αυτή δίνεται η ευκαιρία σε ακόμα άλλα 5 χωριά του Νομού να ενώνονται και να υπάρχει μείωση του χρόνου άφιξης στο καθένα, είτε βρισκόμαστε στην Ολυμπία είτε στον Πύργο.

Παλαιότερα η είσοδος στο χωριό έφτανε μέχρι τον αρχαιολογικό χώρο και από εκεί συνέχιζε μέσα από όλα τα χωριά της Ολυμπίας. Για την Ολυμπιάδα του 2004 και την τελετή Αφής της φλόγας δημιούργησαν δύο χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων (parking-βλέπε χάρτη 1), ο ένας έξω από την Ολυμπία και ο άλλος ακριβώς στον παράδρομο που βρίσκεται παράλληλα με τον δρόμο του κέντρου. Στο parking έξω από την Ολυμπία στάθμευαν λεωφορεία που μετακινούσαν τον κόσμο στο κέντρο της Ολυμπίας και τον αρχαιολογικό χώρο.

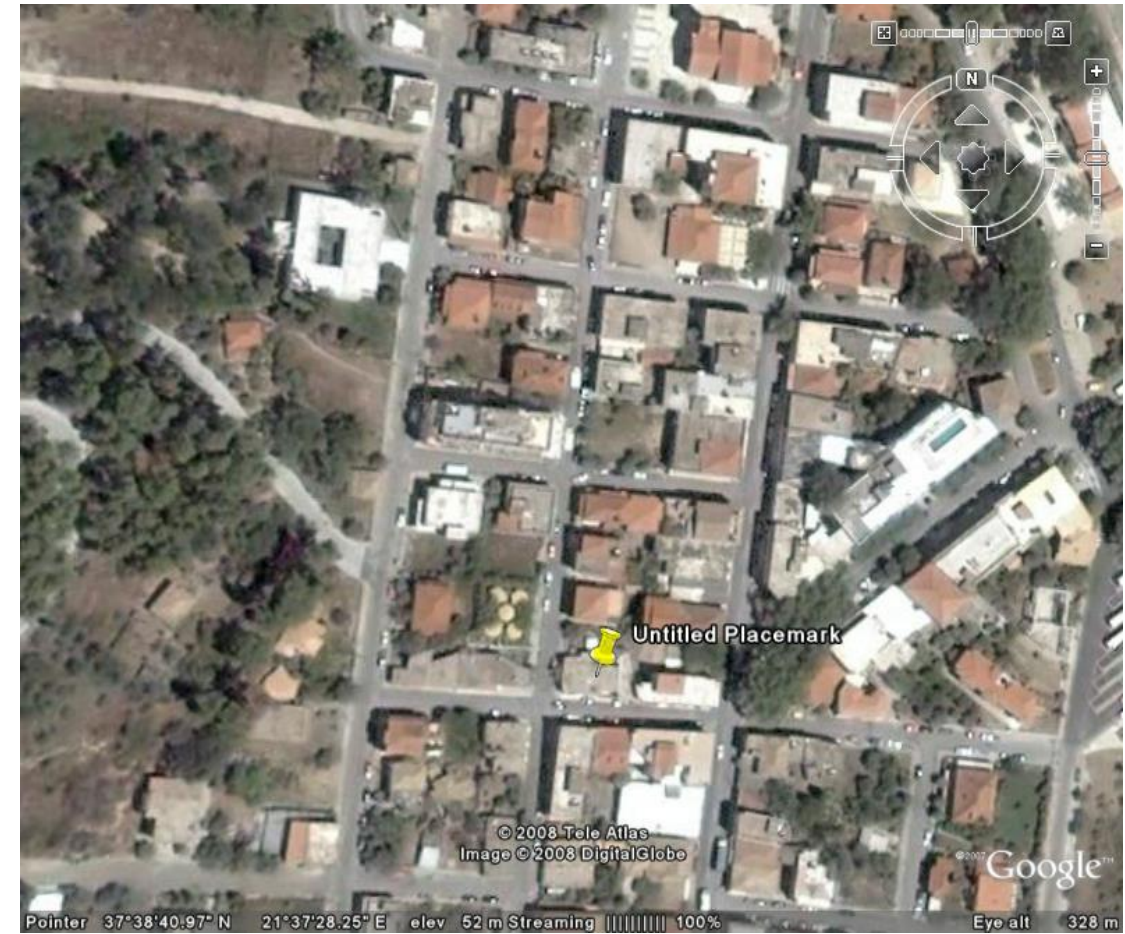
Αυτός ο τρόπος άλλαξε όλη την εικόνα της Αρχαίας Ολυμπίας, αλλά και τον οδικό της χαρακτήρα. Η διαμόρφωση του οδικού χώρου με την συγκεκριμένη κατασκευή αυτού του ειδικού έργου σέβεται απόλυτα τον υποβιβασμό της κύριας οδού καθότι πριν την δημιουργία του όλη η διέλευση γινόταν μέσα από το κέντρο της Αρχαίας Ολυμπίας. Το μεγαλοπρεπές αυτό έργο θα μπορούσε να κακοποιήσει το φυσικό τοπίο που αφθονεί στο μέρος μας, αλλά πάρα ταύτα δεν προσβλήθηκε ούτε στο ελάχιστο η εικόνα του και η αισθητική του. Αυτό που μόλυνε αισθητικά την Ολυμπία ήταν οι καταστροφικές πυρκαγιές που έλαβαν χώρα τον Αύγουστο του 2007 και ήταν αφορμή να μειώσει τον τουρισμό στο μέγιστο. Κάθε τι ωραίο και άξιο θαυμασμού παραδόθηκε στα χέρια της φλόγας, φλόγα η οποία σύνδραμε στην δυσφήμιση της περιοχής και όχι της συνέχειας του ελληνικού πολιτισμού που φρόντιζε όλα αυτά τα χρόνια η φλόγα του ολυμπισμού.

Στο σημείο αυτό γίνεται η αναφορά στην πεζοδρόμηση του κέντρου μετά από απόφαση του ΚΑΣ (Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο) για την απαγόρευση διέλευσης αυτοκινήτων παρά μόνο πεζών, πράγμα το οποίο βοήθησε ξανά τον τουρισμό.

Η θαυμαστή εικόνα της Ολυμπίας και του Ιερού Χώρου πριν τον Αύγουστο του 2007

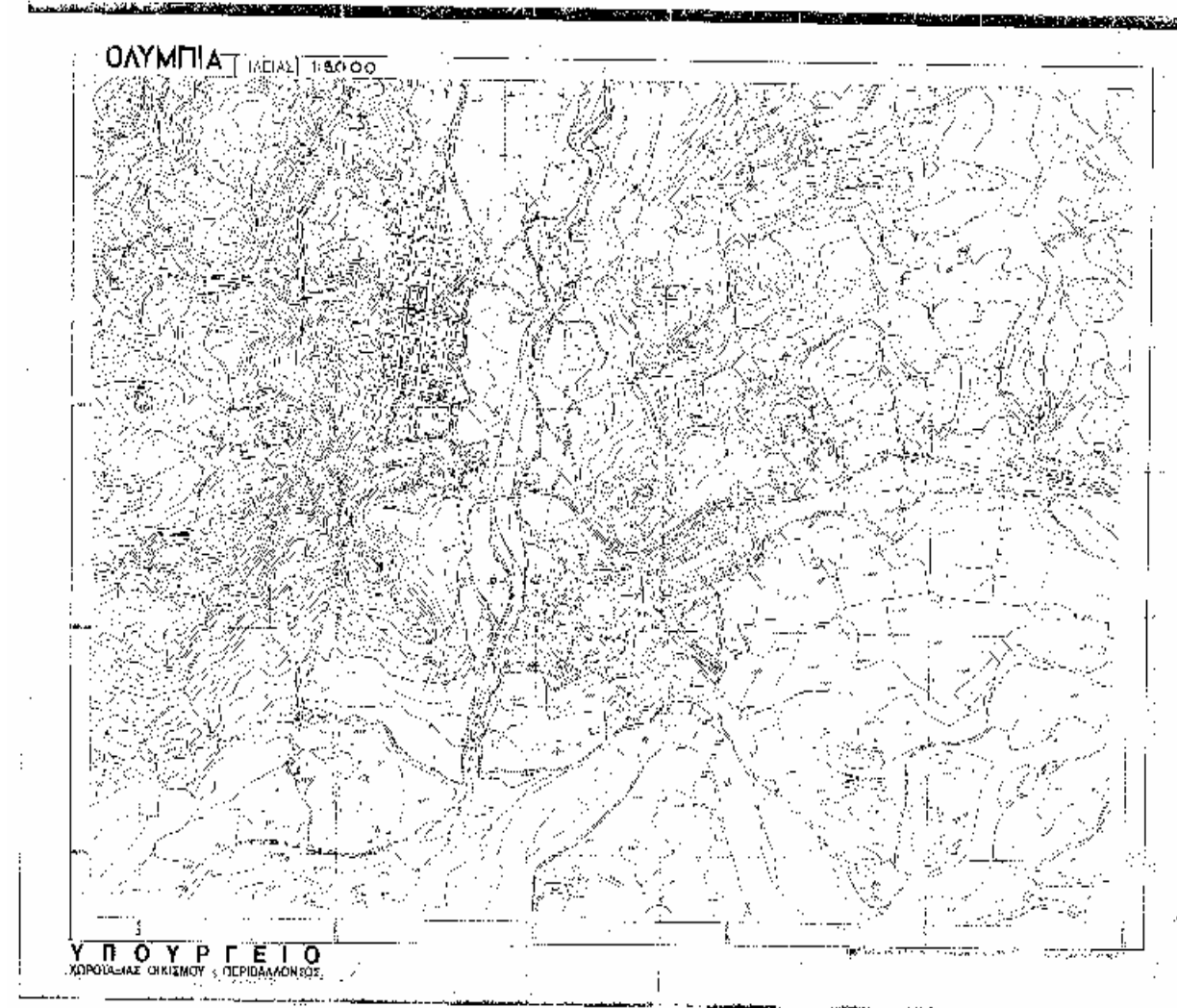
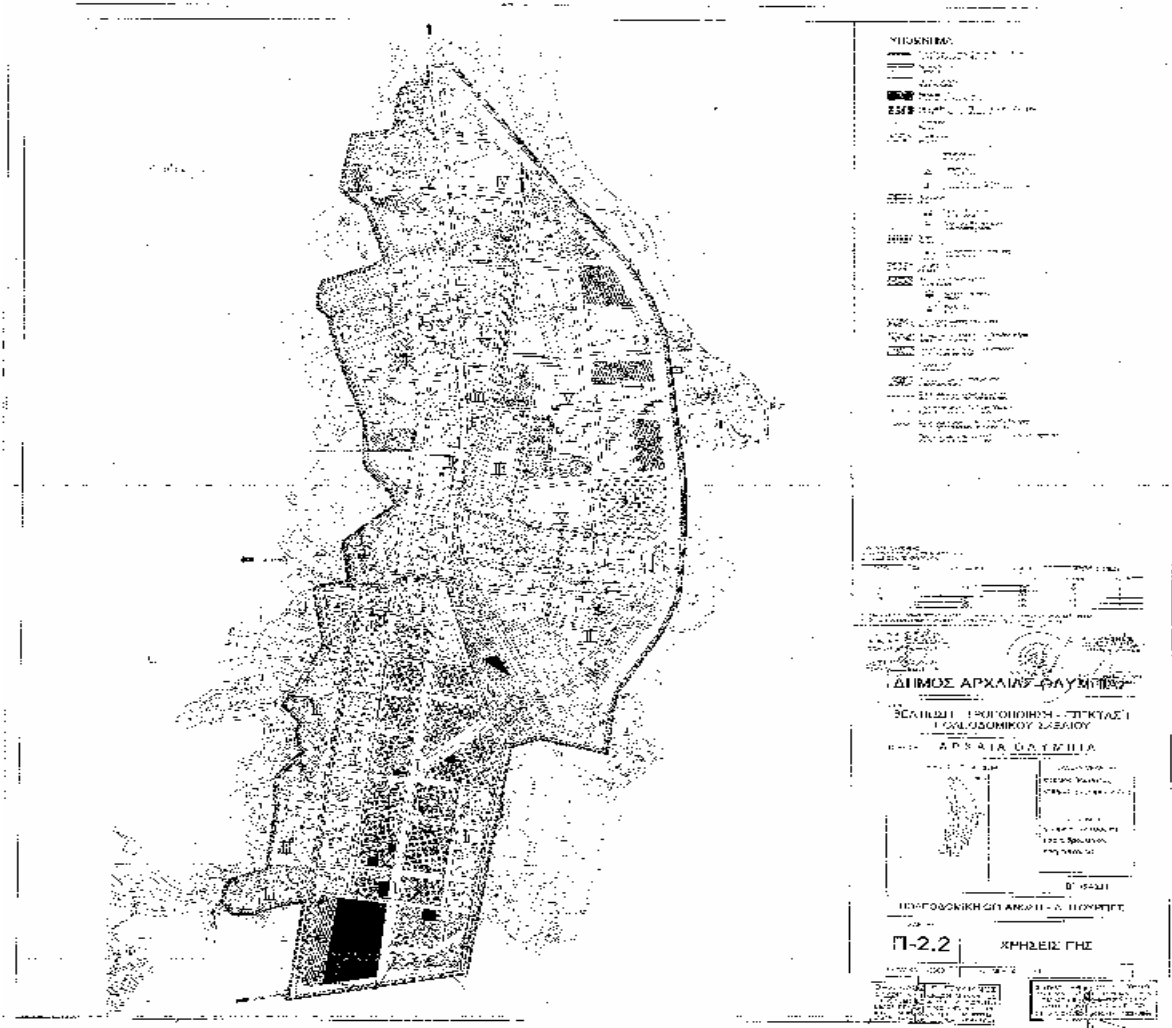


Εικ. 1



Χάρτης 3.

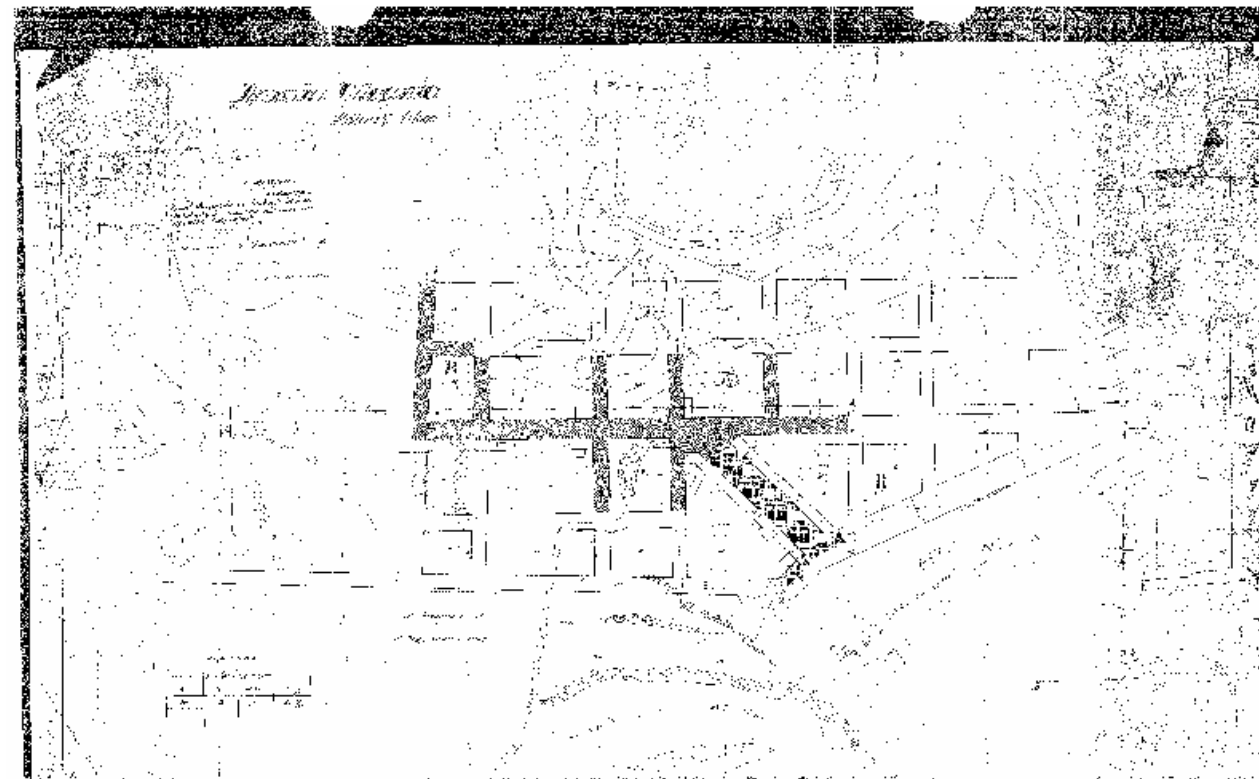
Ο χάρτης 3 δείχνει το Μουσείο Ολυμπιακών Αγώνων το οποίο βρίσκεται σε ακτίνα δύο οικοδομικών τετραγώνων από το οικόπεδό μας.



Χάρτης 4

Χάρτης 5

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΙ ΧΑΡΤΕΣ



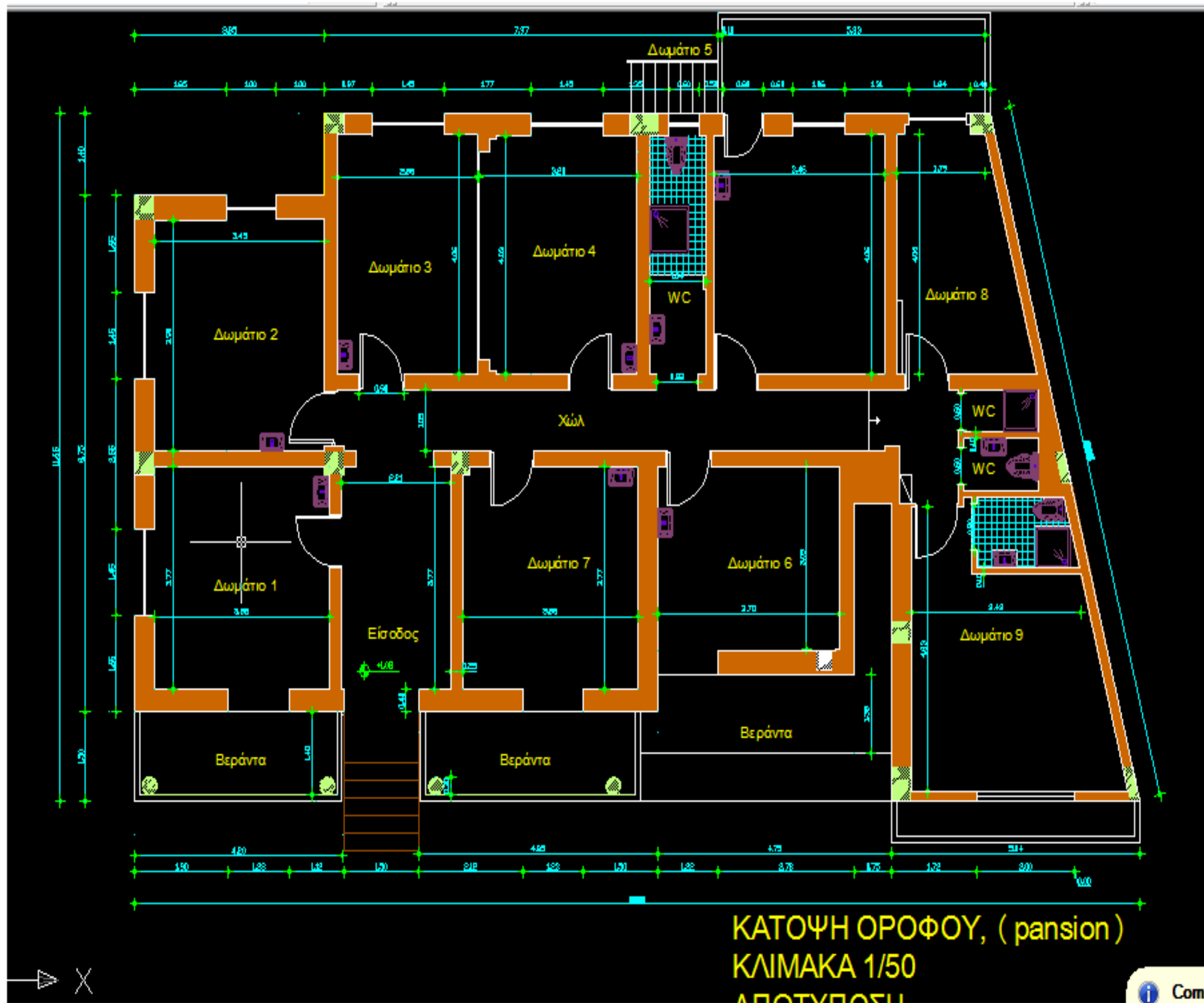
Χάρτης 6

ΣΧΕΔΙΑ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ, (αικία)
ΚΛΙΜΑΚΑ 1/50
ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ

ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΑΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

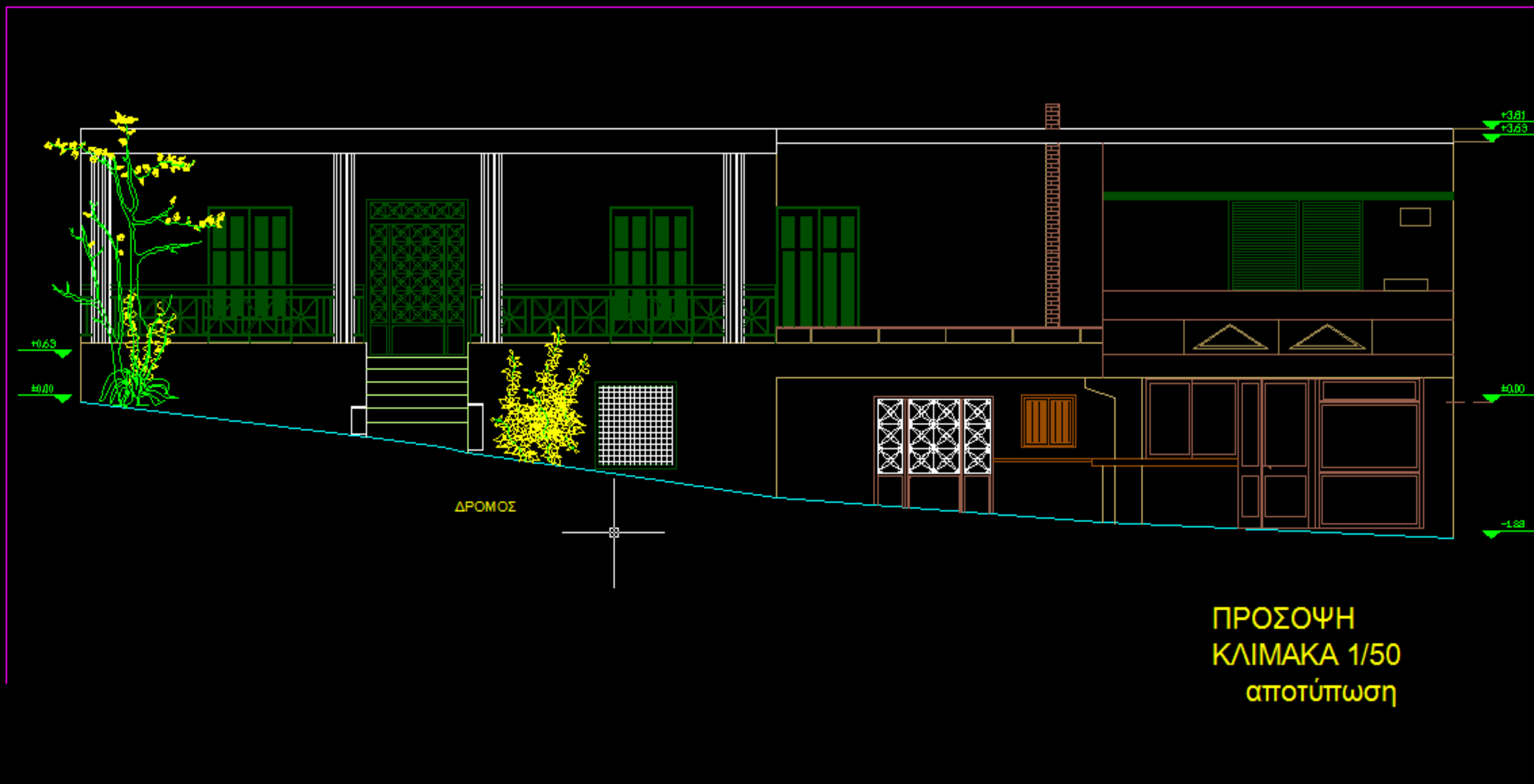


Comm

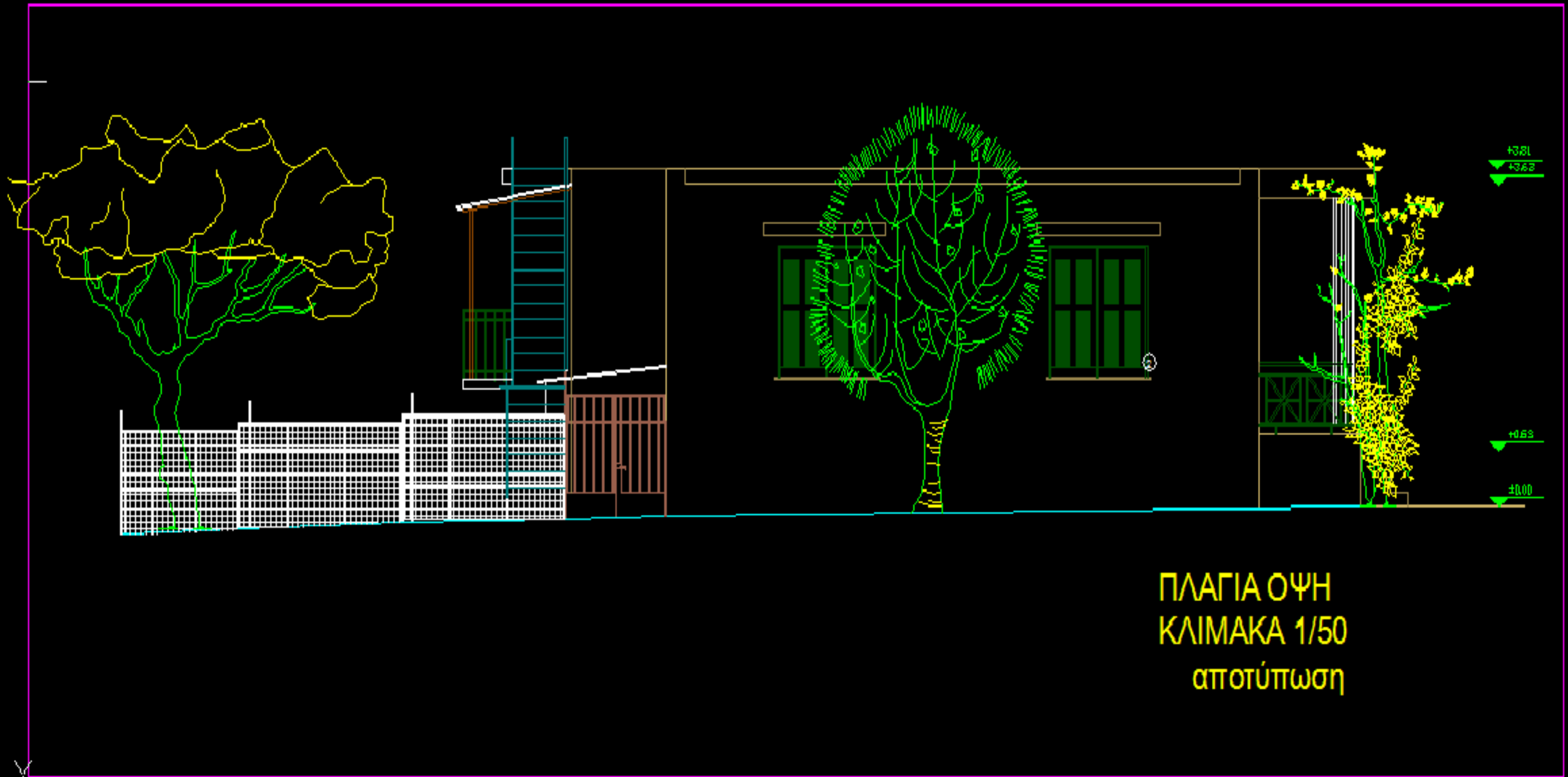
ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ

ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ ΜΕ ΚΟΛΩΝΕΣ-ΤΟΙΧΟΙΑ,

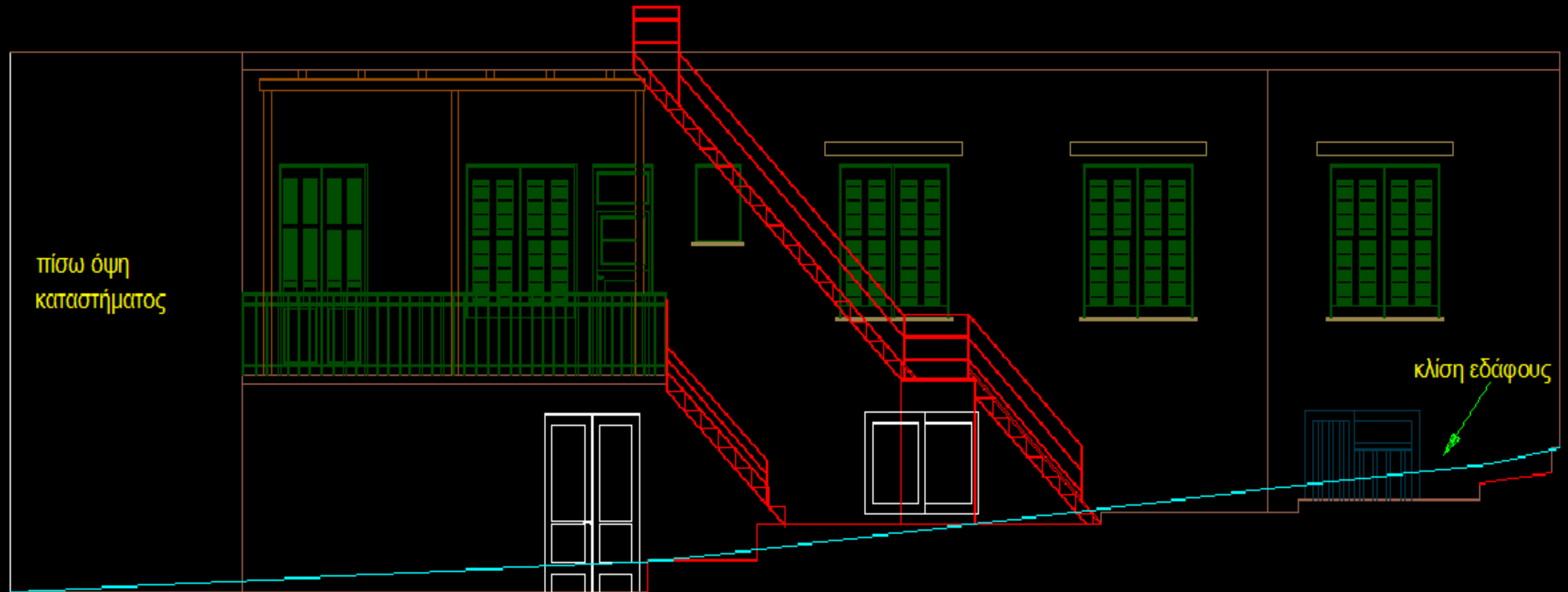




ΝΟΤΙΑ ΟΨΗ ΚΤΙΡΙΟΥ - ΠΡΟΣΟΨΗ



ΠΛΑΓΙΑ ΟΨΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1/50
αποτύπωση



πίσω όψη
καταστήματος

κλίση εδάφους

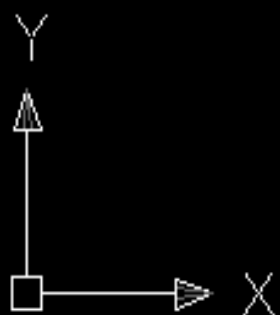
ΠΙΣΩ ΟΨΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1/50
αποτύπωση

ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ ΚΤΙΡΙΟΥ - ΠΙΣΩ



ΤΟΜΗ Α-Α'
 ΚΛΙΜΑΚΑ 1/50
 ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ

TOMH A-A



ΤΟΜΗ Β-Β'
ΚΛΙΜΑΚΑ 1/50
ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ

ΤΟΜΗ Β-Β

• 1.5 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Το οικόπεδο όπως προαναφέραμε, βρίσκεται στο Ο.Τ. 19 (βλέπε χάρτη 5 και 6) και σύμφωνα με την Πολεοδομία Πύργου και τον πολεοδομικό κανονισμό τοποθετούμαστε στον τομέα 1 με συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) 1.2 και επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης 60% και μέγιστο ύψος 10.50 (χάρτης 4)

Βρίσκεται μεταξύ των οδών Στεφανοπούλου (βλέπε εικ. 2) και Σπηλιοπούλου (βλέπε εικ.3-4) ενώ η πρόσθια όψη (βλέπε εικ.5) του ανήκει στον προσανατολισμό του Νότου, η πλάγια στον Δυτικό και η πίσω στον Βόρειο. Αναφορά δεν γίνεται σε τέταρτη όψη(Ανατολική) διότι μεσολαβεί μεσοτοιχία.

✓ 2. ΣΥΝΘΕΣΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ

• 2.1. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ-ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

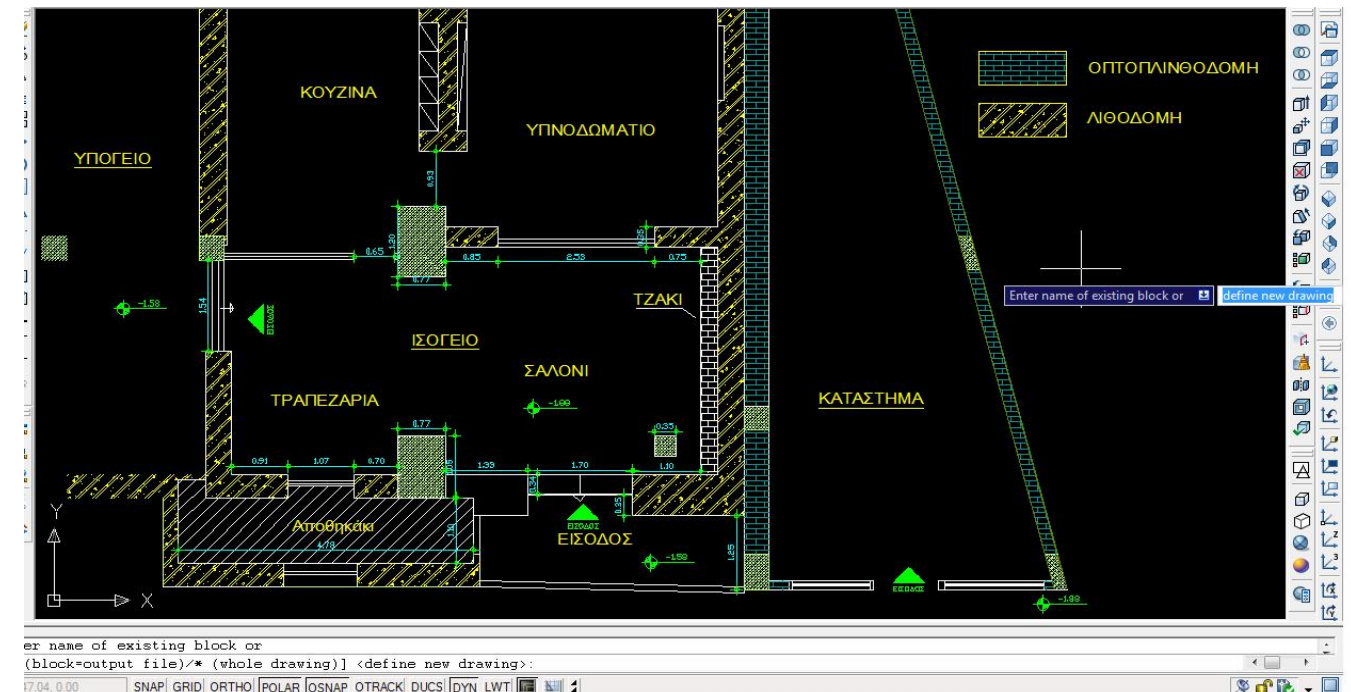
Είναι σαφές ότι το κτίριο βρίσκεται στον τόπο της Αρχαίας Ολυμπίας και χτίστηκε το 1955 από δύο πρωτομάστορες ενός διπλανού χωριού (Πλάτανος Ηλείας).

Η αρχική του μορφή δεν έμοιαζε καθόλου με αυτήν που έχουμε αποτυπώσει. Αξίζει να σημειωθεί ότι η αποτύπωση, η οποία υπήρχε ήταν λανθασμένη και αυτό φάνηκε από τα λανθασμένα σχέδια που υπήρχαν. Με γνώμονα ένα σαθρό υπόβαθρο πραγματοποιήθηκε μια εκ νέου αποτύπωση, η οποία διήρκεσε 4 ημέρες, αλλά το αποτέλεσμα έδωσε και την παραμικρή λεπτομέρεια του κτιρίου με ακρίβεια. (Η αποτύπωση έγινε με αλφαδοστάχο, μετροταινία και ευθυγραμμίες). Η αρχική σύνθεσή του ισόγειου ήταν απλοϊκή και αποτελείτο από την υπάρχουσα κουζίνα, το σαλόνι και το υπνοδωμάτιο. Η πόρτα που αυτήν τη στιγμή οδηγεί στο υπόγειο, ανοίχτηκε αφού αποφασίστηκε να σκαφτεί ο χώρος μετά την κουζίνα και να δημιουργηθεί το προαναφερόμενο υπόγειο ως αποθηκευτικός χώρος για τις αγροτικές εργασίες των ιδιοκτητών.

Με αφορμή αυτή την οικοδομική εργασία έγινε νέα μελέτη και προεκτάθηκε το οίκημα καθ' ύψος και πλάτος. Έτσι δημιουργήθηκε το κατάστημα που στεγάζεται ένα πρακτορείο προπό και το ξενοδοχείο πήρε την τελική του μορφή και τέθηκε σε λειτουργία.

Η σύνθεση των τετραγωνικών όσον αφορά το εμβαδό του κτιρίου έχει ως εξής: 206.47 τ.μ. είναι το ισόγειο μαζί με το κατάστημα, 50.75 τ.μ. το υπόγειο και 186, 16 τ.μ. είναι ο α' όροφος.

Ως κατασκευή είναι πολύ γερή λόγω του πέτρινου φέροντα οργανισμού. Η πανσιόν είναι κατασκευασμένη από οπτοπλινθοδομή και η διατομή των τοίχων είναι ακριβώς η ίδια με αυτή του ισόγειου. Πληροφορίες για την θεμελίωση δεν υπάρχουν, αλλά από αναφορές των ιδιοκτητών εικάζουμε ότι έχει προηγηθεί σκάψιμο βάθους 2 μέτρων και έχουν τοποθετηθεί και εκεί πέτρες. (βλέπε σχ. α)



σχ. α



εικ.2

Νοτια όψη επι της οδού Στεφανοπούλου



εικ.3

Νοτιοδυτική όψη επι των οδών Στεφανοπούλου 4 και Σπηλιοπούλου



εικ.5

ΝΟΤΙΑ ΟΨΗ



εικ.4

ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ

• **2.2. ΦΕΡΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ**

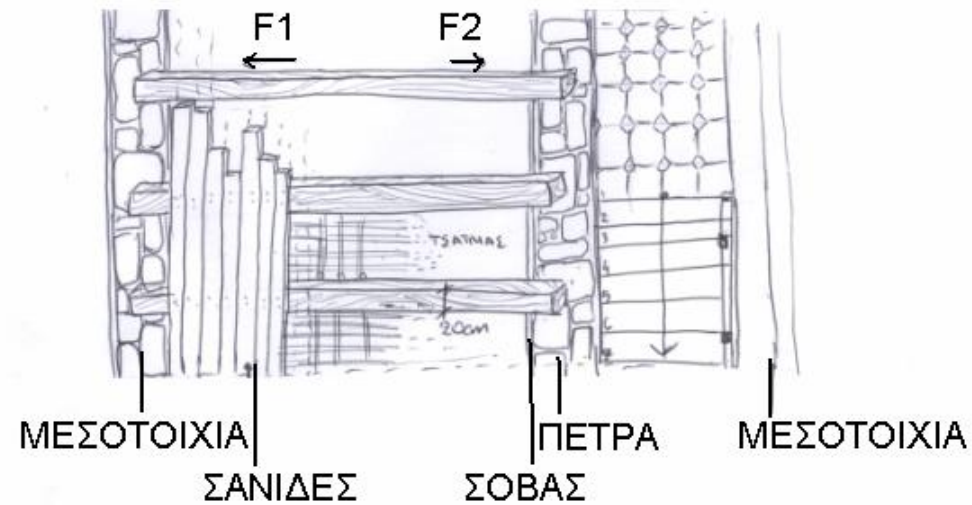
Ο τρόπος κατασκευής του κτιρίου ποικίλει. Στο ισόγειο αποτελείται από λιθοδομή ποικίλου πάχους, 0.40 με 0.50 εκ. και του ορόφου από οπτοπλινθοδομή 0.40 εκ. Οι διαχωριστικοί τοίχοι του ορόφου είναι κατασκευασμένοι από τσατμά, όπως και τα ταβάνια.

Το δάπεδο του ισόγειου είναι από μαρμαρόπλακες (βλ. εικ.6). Το δάπεδο του ορόφου στηρίζεται σε δοκάρια από κορμούς δέντρων με πάχος 18εκ. Ανάμεσα στα δοκάρια υπάρχει γιαγκλί (βλέπε σχ. β) και ως μονωτικό υλικό πάνω στα δοκάρια έχουν τοποθετηθεί ξύλινες τάβλες 5 εκ.



Εικ.6

ΦΕΡΟΝΤΑΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ:



* ΥΠΑΡΧΟΥΝ + ΔΟΚΑΡΙΑ ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΤΟΥ ΔΑΠΕΔΟΥ.
ΤΑ ΛΕΓΟΜΕΝΑ ΦΕΥΓΟΔΟΚΑΡΙΑ - ΣΙΔΕΡΑ ΚΑΤΑ ΜΗΕΣ
ΤΗΣ ΔΟΚΟΥ ΜΕ ΕΥΛΑ "ΤΣΑΤΜΑ" ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΑ +
ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΚΟΝΙΑΜΑ * ΙΣΟΙ + ΓΙΑΤΚΛΙ ΓΙΑ ΔΕΣΙΜΟ
ΚΑΛΥΤΕΡΟ.

(ΓΙΑΤΚΛΙ = ΑΣΒΕΣΤΟΚΟΝΙΑΜΑ + ΓΙΔΟΤΡΙΧΕΣ + ΑΔΡΑΝΗ ΣΤΟΙΧΕΙΑ)

Σγ.β

2.3. ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΦΘΟΡΩΝ (ΜΕΣΩ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΥΛΙΚΟΥ)

• 2.3.α ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ

Στην γενική μορφή του το κτίριο παρουσιάζει έντονες φθορές αν λάβουμε υπόψη ότι έχει επισκευαστεί τουλάχιστον 4 φορές, με αποτυχία όπως φάνηκε, και ακόμα οι φθορές είναι κάτι παραπάνω από εμφανής. Πάντα οι επισκευές που γίνονταν ήταν επιφανειακές για την βελτίωση των όψεων και μόνο στον χώρο της πανσιόν. Η πλάκα (βλ.εικ.9-10-11), παρουσίαζε κατά καιρούς προβλήματα λόγω απορρόφησης βρόχινων νερών και δημιούργησε σοβαρές φθορές στους τοίχους πληρώσεως με αποτέλεσμα να 'φουσκώνει' το επίχρισμα και να παρουσιάζει σημάδια μούχλας.

Με τα χρόνια όλη αυτή η επισκευή (βλ.εικ.7-8) που γινόταν έφθειρε το κτίριο γιατί δεν γινόταν σε βάθος.

Εικ.7



πλάκα ύστερα από στεγανοποίηση



εικ.8



Εικ.9



εικ.10



εικ.11

Η πλάκα του ορόφου στεγανοποιήθηκε με ασφαλτόπανο, αλουμίνιο και πίσσα το 1996 με ανεπιτυχή αποτελέσματα αφού τα βρόχινα νερά συνέχιζαν να εγκαθίστανται στους τοίχους του κτιρίου διαβρώνοντάς το.

• 2.3.β. ΕΣΩΤΕΡΙΚΕΣ ΦΘΟΡΕΣ ΣΤΟΝ ΧΩΡΟ ΤΗΣ ΠΑΝΣΙΟΝ

Μπαίνοντας στο εσωτερικό της πανσιόν (ξένη λέξη:πανδοχείο) οι φθορές σε πρώτη όψη δεν φαίνονται παρά μόνο σε μερικά σημεία γίνονται πιο έντονες.

Παρατηρούμε τις καταστροφές από φυσικά αίτια, όπως η υγρασία που πρωταγωνιστεί σε όλο το κτίριο, ειδικότερα στον όροφο και το κατάστημα, όπου το πρόβλημα είναι πιο έντονο, καθότι χρησιμοποιήθηκαν υγροσκοπικά άλατα (άμμος θαλάσσης) στα κονιάματα στην μετέπειτα προσθήκη τους. Στον σοβά, οι ρωγμές που παρατηρούνται είναι δύο ειδών:



Εικ.12

A) μορφή ράχης κροκόδειλου, λόγω χρήσης ευτελών υλικών και
B) η μορφή χαρτογράφησης λόγω υγρασίας, (βλ.εικ. 12) όπως έχουμε προαναφέρει. Επίσης εμφανίζονται ελάχιστες ρηγματώσεις από την σεισμική δόνηση του 1993 με επίκεντρο τον γειτονικό στην Αρχαία Όλυμπία Πύργο, που είναι εντονότερες σε σημεία αλλαγής ακαμψίας (ανοίγματα). Οι ρωγμές στους τοίχους προέκυψαν λόγω της διάτμησης και αντίστοιχο φαινόμενο παρατηρείται στους εξώστες και τις βεράντες.

Οι περισσότερες φθορές βρίσκονται τοπικά στο κτίριο όπου παρατηρούμε αποκόλληση σοβά από το μπαγδατί της οροφής και από τον τσατμά των τοίχων. Στους φέροντες περιμετρικούς τοίχους το πρόβλημα είναι εντονότερο παρά στους εσωτερικούς, ειδικότερα σε μερικά ανοίγματα. Τα ψευδοδοκάρια έχουν και αυτά το ίδιο πρόβλημα και στις ακόλουθες φωτογραφίες μπορούμε να διακρίνουμε όσα προαναφέρθηκαν.

Ας σημειωθεί πως η χρόνια, σε καθημερινή βάση, χρήση της πανσιόν είναι αυτό που έχει επιβαρύνει τις φθορές του κτιρίου καθότι η διέλευση και διαμονή των εκάστοτε τουριστών ως πελάτες ήταν μεγάλη.



Εικ.13

φωτογραφία ταβανιού δωματίου 4



Εικ.14

δωμάτιο 2-Αποχρωμάτιση και ρηγματώσεις



εικ.15

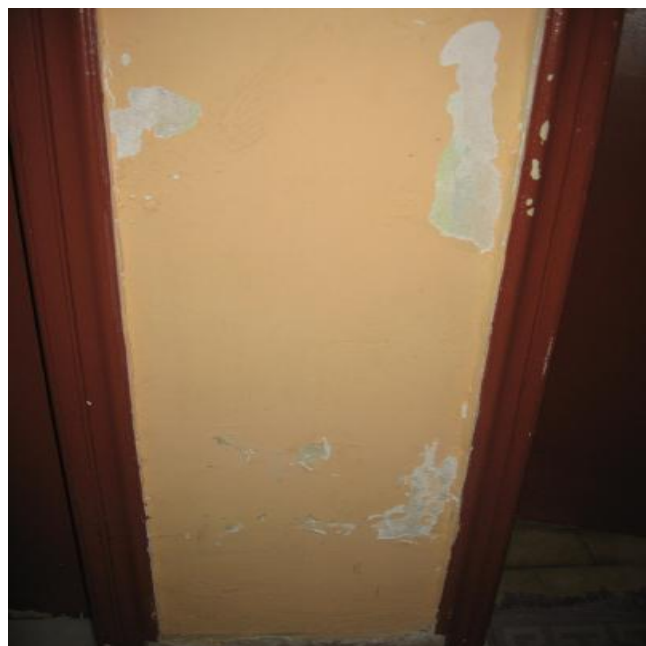
Ταβάνι και πλαϊνός τοίχος δωματίου 3.
Σημάδια υγρασίας και αποχρωμάτιση



Εικ.16



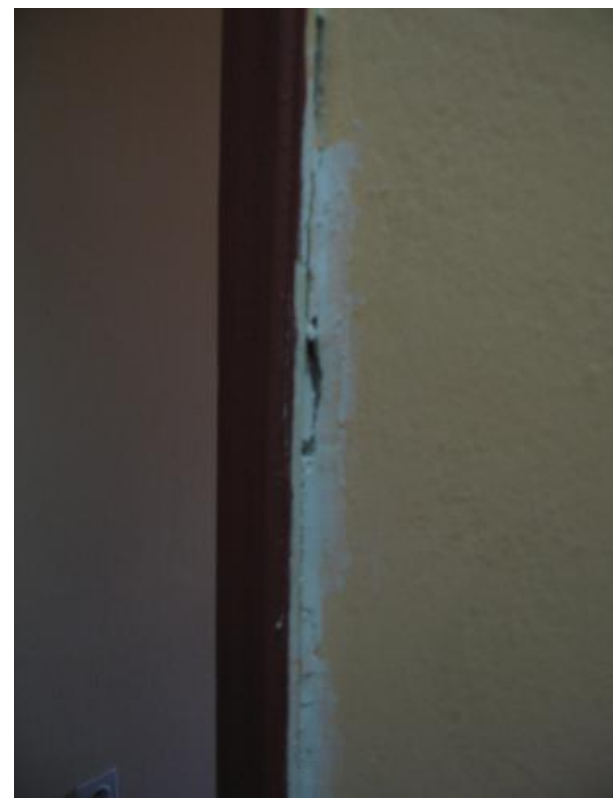
Εικ.17



Εικ.18



Εικ.19



Όπως βλέπουμε και από τις προηγούμενες φωτογραφίες οι φθορές είναι εμφανής σε τοπικά σημεία όπου έχουμε συγκέντρωση φορτίων και δημιουργούνται βαθύς ρωγμές (εικόνα 20).

Σε οργανισμούς πληρώσεως ,(φέροντες τοίχους), σε όσους στηρίζουν το κτίριο μας παρατηρείται αυξημένο το πρόβλημα της φθοράς και αυτό έχει ως αναφορά την κατάρρευση του τοίχου επιμέρους, την αποκόλληση του σοβά, την καθαίρεση του επιχρίσματος και την δημιουργία ρωγμών στις περιοχές διαχωρισμού του φέροντος

οργανισμού και οπλισμένου σκυροδέματος.

Εικ. 20

Στο εσωτερικό των δωματίων παρατηρούμε αυτές τις φθορές καθώς και τους χρωματισμούς

στους τοίχους από το πέρασμα της διάβρωσης λόγω φυσικών αιτιών.

Εικ.21



Εικ.22





Εικ.23



Εικ.24

Φωτογραφίες που αποδεικνύουν την έντονη αποκόλληση του σοβά που έχει υπέστη η τοιχοποιία των δωματίων 8 και 5.(βλέπε εικ. 23-24)



Εικ.25

Τοίχοι στο εσωτερικό του δωματίου 8, (βλ.εικ.27-28) με εμφανή σημάδια περιμετρικής ρηγμάτωσης και χαρτογράφησης λόγω υγρασίας (βλ.εικ. 26), καθώς και αποκόλληση του επιχρίσματος του σοβά (βλ.εικ.25)



εικ.26



Εικ.27



Εικ.28

φθορές δωματίου 8
Υγρασία,αποφλοιώση του σοβά, ρωγμές.

• **2.3.γ. ΦΘΟΡΕΣ ΣΤΑ ΜΠΑΝΙΑ**



Εικ.29

Φθορές στα μπάνια του καταστήματος και του πανδοχείου.



Εικ.30

Τα μπάνια του κτίσματος, τόσο του καταστήματος(βλ.εικ.29) όσο και της πανσιόν (βλ.εικ.30) είναι σε μια πιο καλοδιατηρημένη κατάσταση εκτός από κάποιες φθορές υγρασίας που κατά τόπους έχει και μια εικόνα εγκαταλειμμένη. Άλλωστε οι τοίχοι είναι υπενδεδυμένοι με πλακάκι..

Το μπάνιο του ισογείου βρίσκεται έξω από το σπίτι και είναι χαρακτηρισμένο ως αυθαίρετο οικοδόμημα. Δεν παρουσιάζει καμία φθορά (βλ.εικ.31).



Εικ.31

• **2.3.δ. ΦΘΟΡΕΣ ΣΤΑ ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ**

Εδώ οι φθορές είναι πιο έντονες. Η φωτογραφία δεξιά (βλ.εικ. 33) είναι η πόρτα που οδηγεί από το κατάστημα στο πίσω μέρος του σπιτιού, δηλ. την αυλή που παλαιότερα χρησιμοποιείται από την πανσιόν ως χώρος για το σερβίρισμα των πρωινών.

Η αριστερή φωτογραφία (βλ.εικ.32) είναι η μπαλκονόπορτα του δωματίου 6 και βλέπει στον δρόμο της οδού Στεφανοπούλου. Έχει μια βεράντα όπου συνορεύει με τα δωμάτια, από αριστερα προς δεξια όπως κοιτάμε την φωτογραφία 34 και 35 αντιστοίχως



Εικ.32



εικ.33

• **2.3.ε ΦΘΟΡΕΣ ΣΤΑ ΜΠΑΛΚΟΝΙΑ**



εικ.34

Η εικόνα αυτή βρίσκεται ακριβώς απέναντι από την μπαλκονόπορτα του δωματίου 6 που προαναφέρθηκε. Το σωμόν αυτό στοιχείο λειτουργεί ως στέγαστρο, προστατευτικό βροχής, για τους περαστικούς της οδού Στεφανοπούλου και ως διακοσμητικό μετά της τοποθέτησης γλαστρών για το δωμάτιο 6 αφηγώντας τον κίνδυνο οι ιδιοκτήτες ότι μπορεί η κατάρρευσή του να προκαλέσει εως και θανάσιμο ατύχημα σε περαστικό.



Εικ.35

Με αφορμή την αναφορά μας στο άνοιγμα του δωμ.6 τοποθετούμε και αυτή την εικόνα για την πλήρη άποψη της θέσης η οποία απεικονίζει το τέρμα της βεράντας του 6 στον τοίχο του δωματίου 9, καθώς και την εργασία που πράχθηκε κατά την τοποθέτηση του τζακιού στο ισόγειο το 2006.



Εικ.36



Εικ.37



εικ.39

Εικ.38



Η φωτογραφία 37 βρίσκεται στην πίσω όψη του κτιρίου και η εικόνα 39 είναι η απεικόνιση της βόρειας όψης. Όσον αφορά την εικόνα 38, αυτή δείχνει το μπαλκόνι του δωματίου 7 στην νότια όψη του.



εικ 40

μπαλκόνι δωματίου 1, νότια όψη

Οι φθορές στα μπαλκόνια είναι ελάχιστες και είναι απόρροια της υγρασίας. Σε γενικές γραμμές η κατάσταση των εξωστών είναι αρκετά καλή όσον αφορά το δάπεδό τους. Οι σημαντικές φθορές φαίνονται και υπάρχουν στις τρεις όψεις διότι η τέταρτη, ανατολική όψη είναι μεσοτοιχία και δεν καταγράφονται φθορές στο εξωτερικό.



εικ. 41

βόρεια όψη κτιρίου, δωμάτια 8 κ' 5 από αριστερά προς τα δεξιά αντίστοιχα.

Εικ. 42



Εικ. 43



Εικ.44

Οι κλίμακες στην βόρεια όψη του κτιρίου

Από μία τοπική πυρκαγιά (βλ. εικ. 43) έχουν προκληθεί φθορές στον βόρειο τοίχο του κτιρίου και το αποτέλεσμα διαφαίνεται στις φωτογραφίες. Οι υπόλοιπες φθορές είναι από υγρασία και για αυτό έχουμε αποκόλληση του σοβά με την επιμέρους εμφάνιση του παλαιού χρώματος που είχε χρησιμοποιηθεί για όλο το κτίριο (κυανό).

Και οι δύο κλίμακες έχουν υποστεί διάβρωση και περισσότερο η μεγάλη που οδηγεί στην ταρατσα, χώρος που χρησιμοποιούσαν για άπλωμα των ρούχων τα παλιά χρόνια.

• **2.3.στ ΦΘΟΡΕΣ ΣΤΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ**

Εξωτερικά το κτίριο παρουσιάζει εντονότερες φθορές λόγω του ότι δεν έχουν επισκευαστεί ποτέ η βόρεια, νότια και δυτική όψη του.



εικ. 45

πόρτα που βλέπει στην υπάρχουσα αυλή και οδηγεί στο υπνοδωμάτιο της οικίας

Γενική άποψη
τριών ανοιγμάτων που οδηγούν
στην αυλή: δωμάτιο 5, wc κατά-
στήματος και υπνοδωμάτιο ισογείου



Εικ.46

• **2.3.ζ ΚΛΙΜΑΚΕΣ**



Εικ.47

Η κλίμακα της εισόδου της πανσιόν (βλ.εικ.47-48) είναι ίσως το ωραιότερο εικαστικά στοιχείο σε όλο το κτίριο και άξιο συντήρησης και ανακαίνισης. Έχει κατασκευαστεί από μάρμαρο και είναι πολύ γερή. Αυτό ευθύνεται στην άμεση κατανομή των φορτίων στο δάπεδο. Το πρώτο σκαλοπάτι ανάβασης ακουμπάει στο πεζοδρόμιο του οποίου το έδαφος είναι σε κλίση και όλο το κτίριο βρίσκεται σε μία υψομετρική διαφορά και αυτό αποδεικνύει το σκάψιμο που έχει προηγηθεί σε βάθος για το χτίσιμο αυτού του οικήματος.(βλ.εικ. 5)



Εικ.48
ΕΙΣΟΔΟΣ ΠΑΝΔΟΧΕΙΟΥ



Εικ.49

Οι κλίμακες στην βόρεια όψη



Εικ.50

- **2.3.η ΦΘΟΡΕΣ ΣΤΑ ΔΑΠΕΔΑ**

Τα δάπεδα είναι τα πιο καλοδιατηρημένα στοιχεία του κτιρίου. Αυτό του ισογείου (βλ.εικ.52-53-55) θα μείνει ως έχει και δεν θα αποκατασταθεί. Τα δάπεδα στα δωμάτια του πανδοχείου έχουν αντικατασταθεί σχετικά πρόσφατα, το 2001.(βλ.εικ.54)



Εικ. 51
ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ



Εικ.52

Εικ.53



• ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ



Εικ.54

ΔΑΠΕΔΟ ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΩΝ ΠΑΝΣΙΟΝ



ΕΙΚ.57



Εικ.55
ΔΑΠΕΔΟ ΣΑΛΟΝΙΟΥ ΟΙΚΙΑΣ



εικ.56
ΔΑΠΕΔΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ



ΕΙΚ.58



Εικ. 59



Εικ.61



Εικ.62

ΕΙΣΟΔΟΣ ΟΙΚΙΑΣ



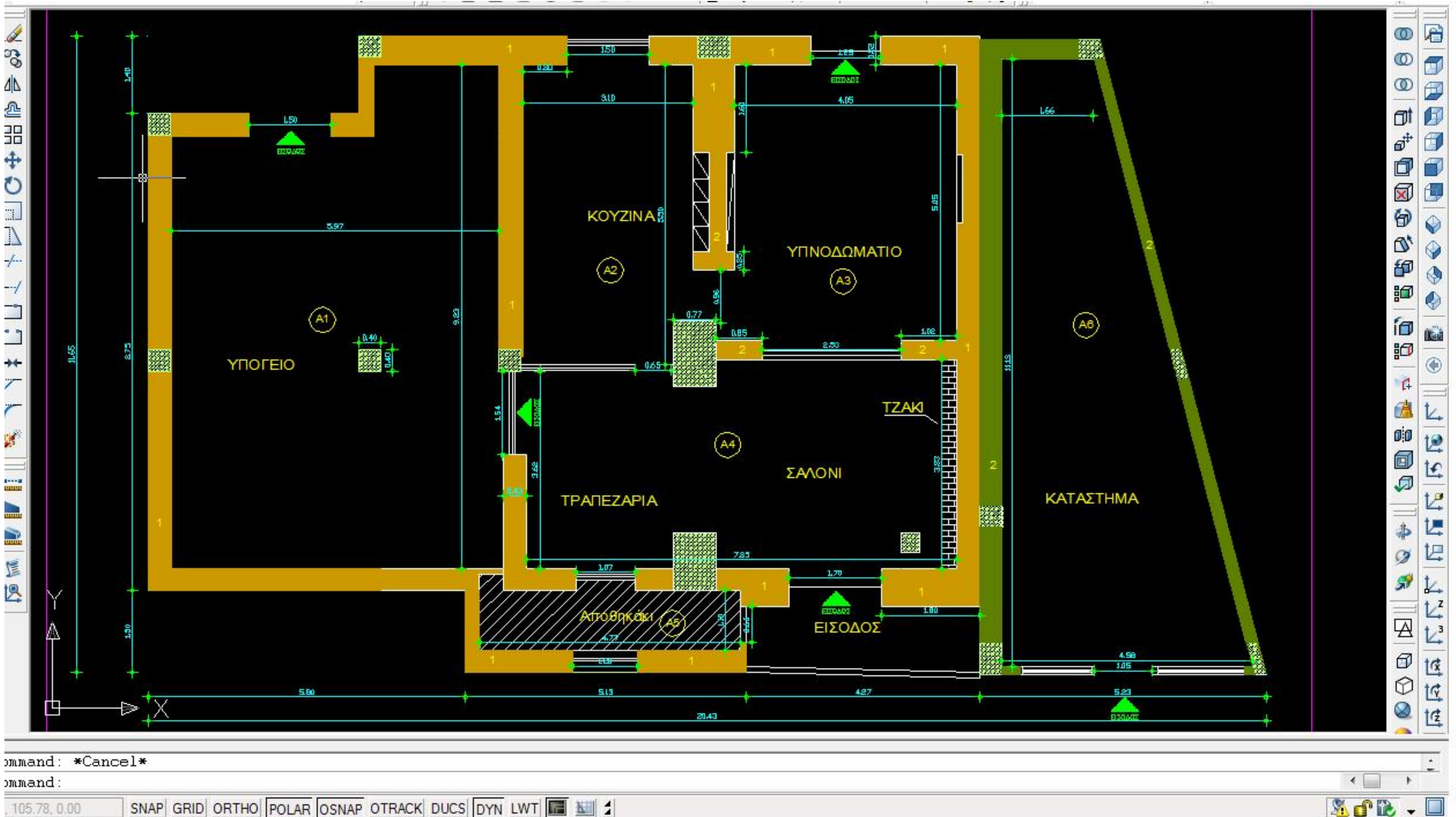
Εικ. 60

Το παράθυρο που βλέπει στο Αποθηκάκι και στο παράθυρο προς τον δρόμο

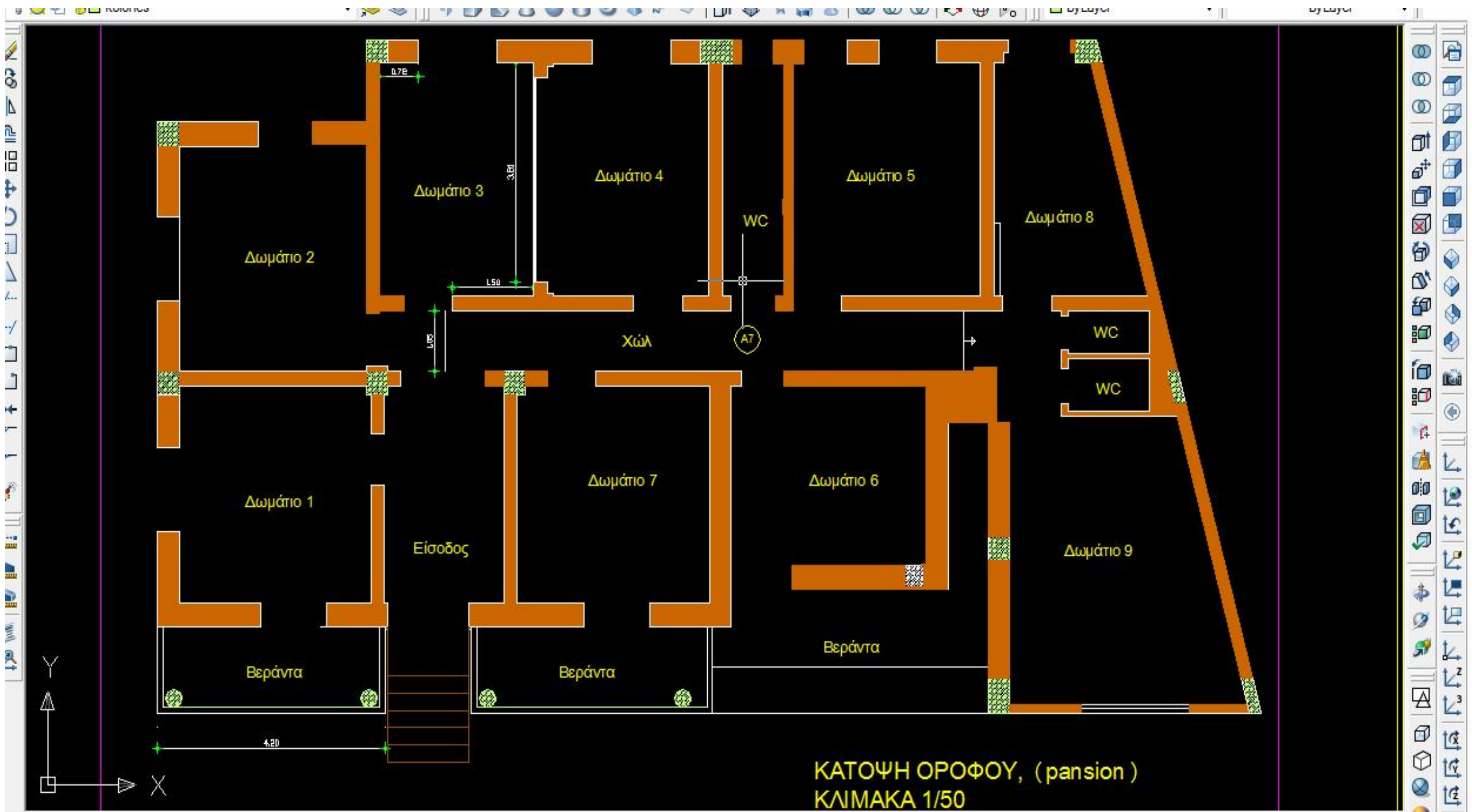


Εικ.63

ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ - ΣΧΕΔΙΑ



ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

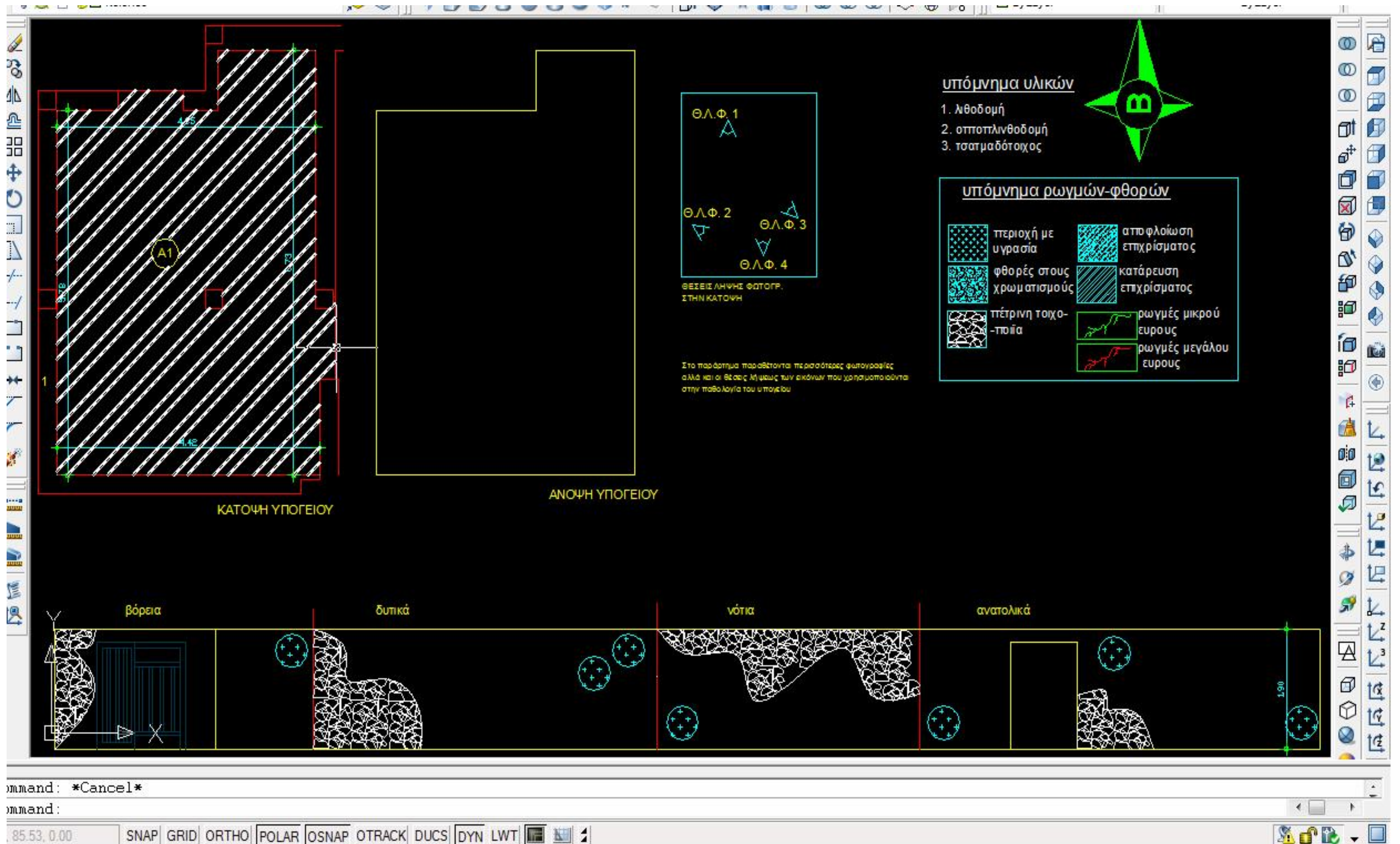


Autodesk licensed application.

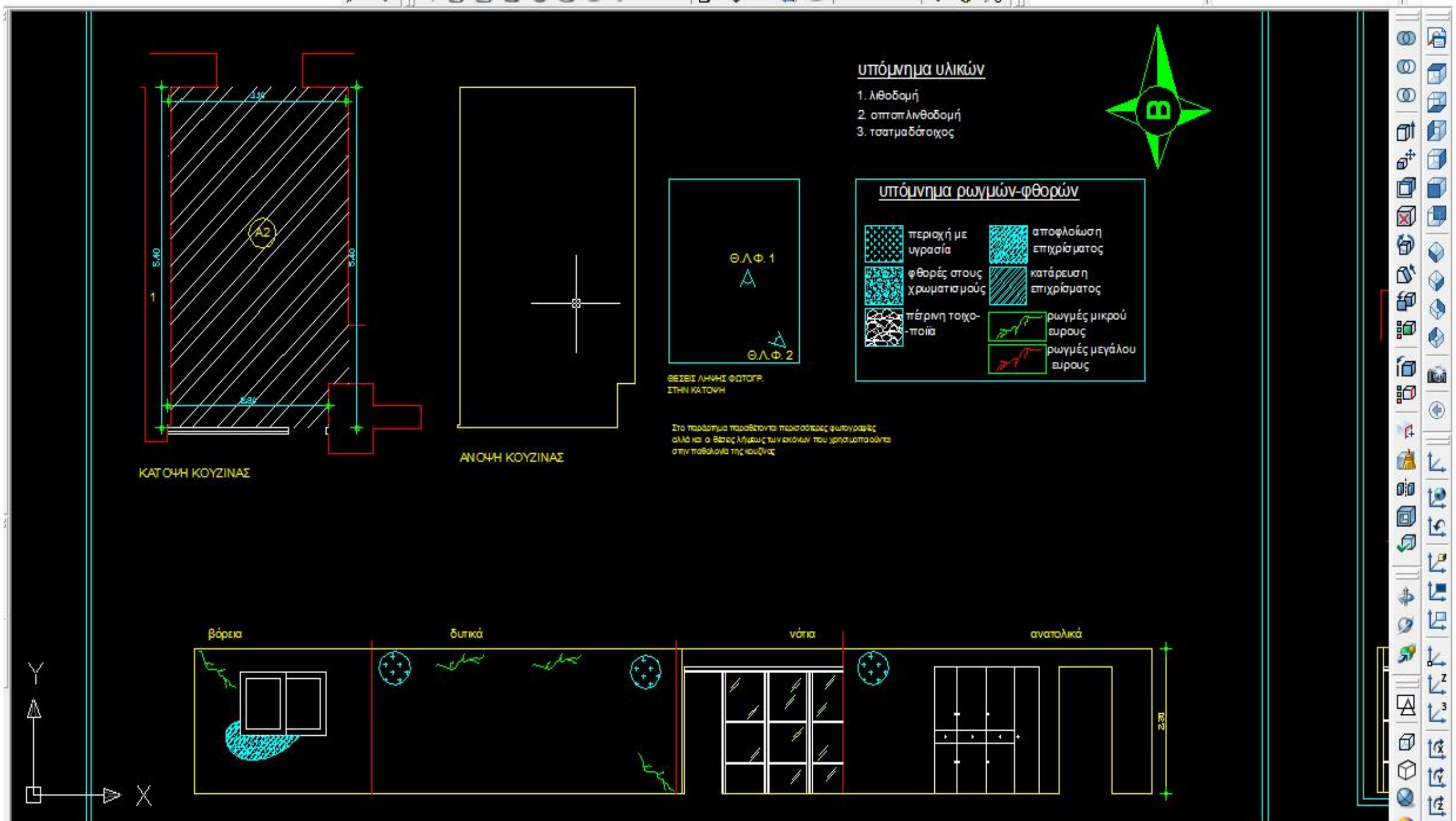
command:

118.33;0.00 SNAP GRID ORTHO POLAR OSNAP OTRACK DUCS DYN LWT

ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ - ΠΑΝΣΙΟΝ



ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ ΥΠΟΓΕΙΟΥ Α1

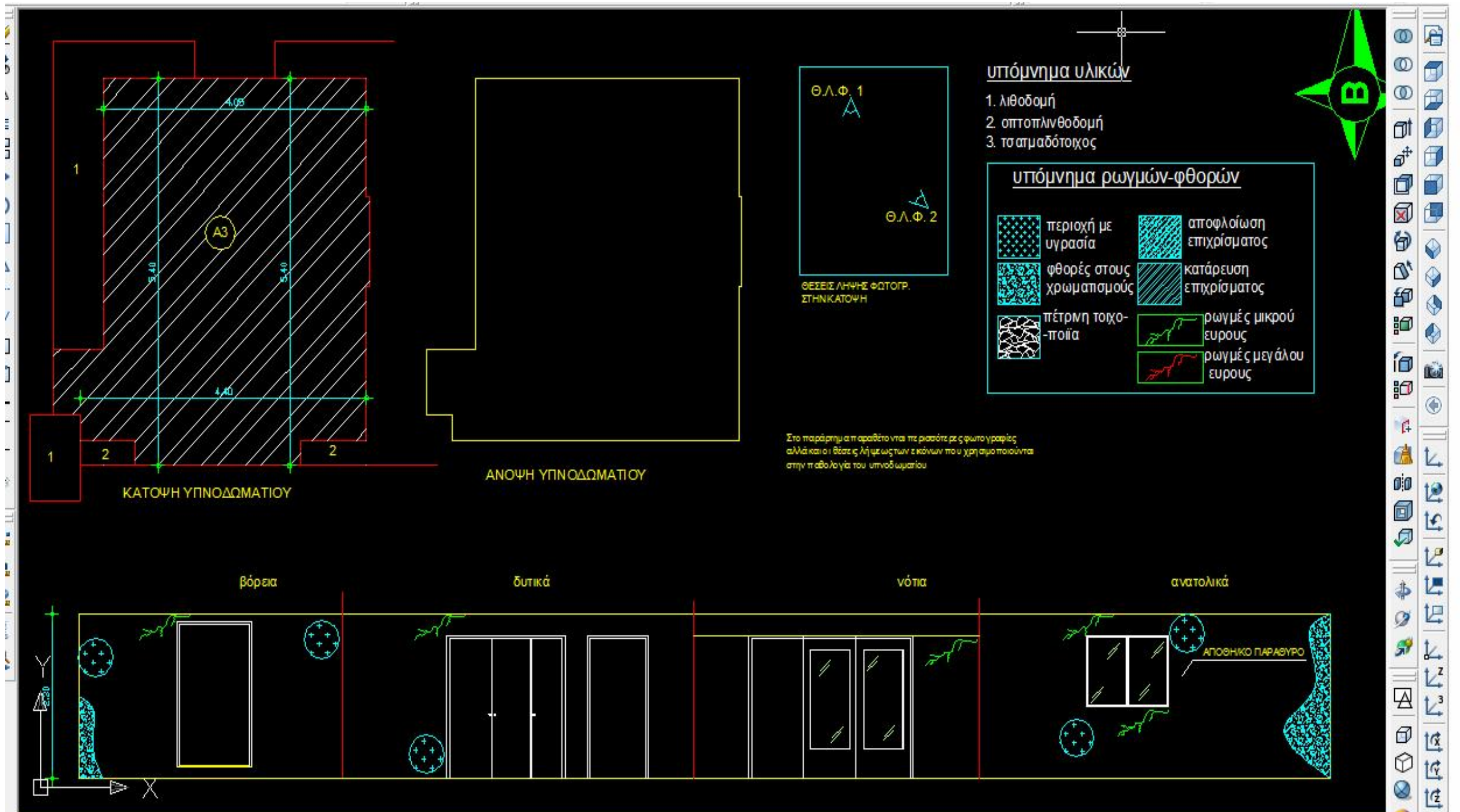


Automatic save to C:\Users\ΒΑΣΩ\AppData\Local\Temp\Drawing1_1_1_0491.sv\$...

Command:

79,0.00 SNAP GRID ORTHO POLAR OSNAP OTRACK DUCS DYN LWT

ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ ΚΟΥΖΙΝΑΣ - Α2

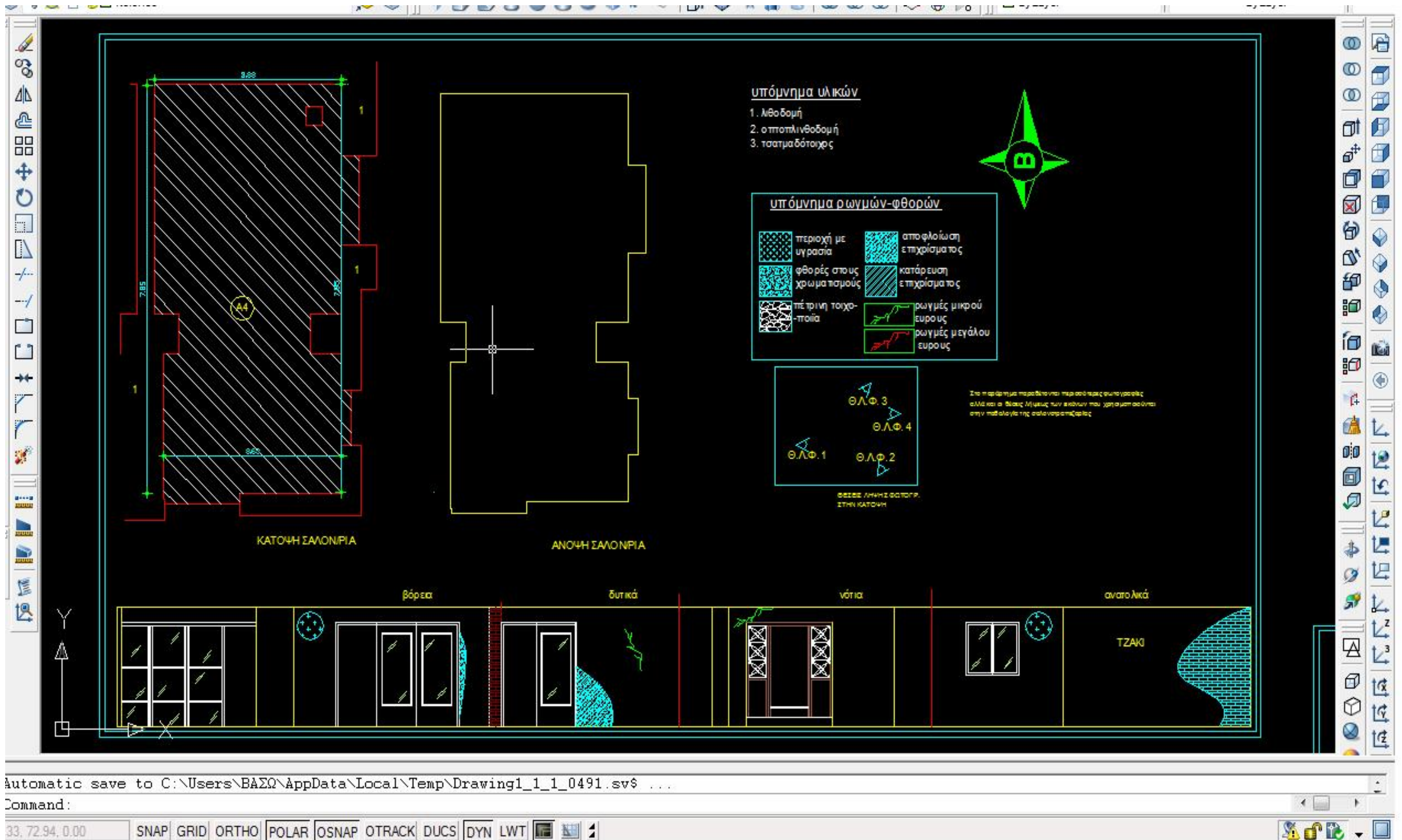


omatic save to C:\Users\ΒΑΣΩ\AppData\Local\Temp\Drawing1_1_1_0491.sv\$...

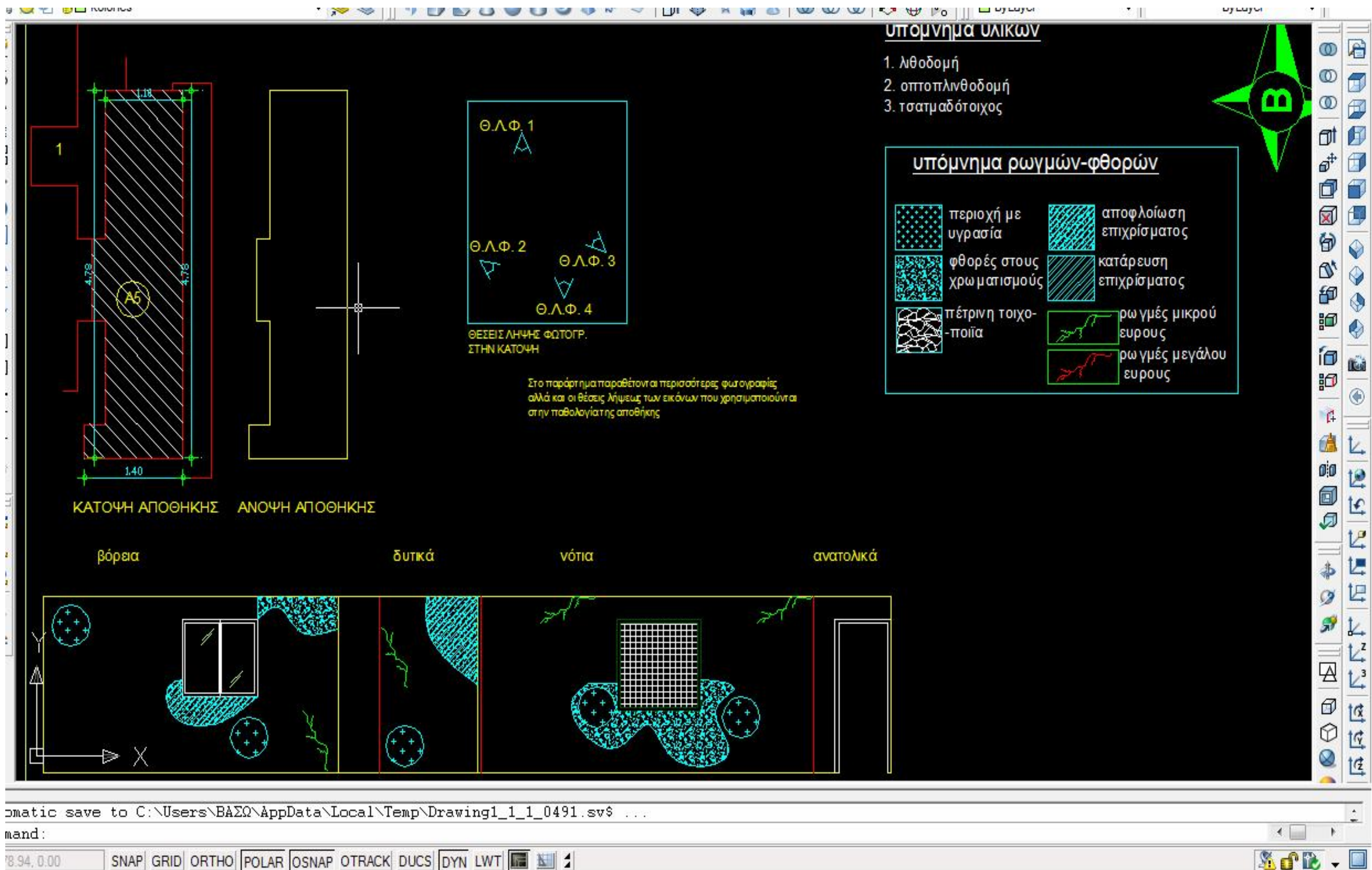
mand:

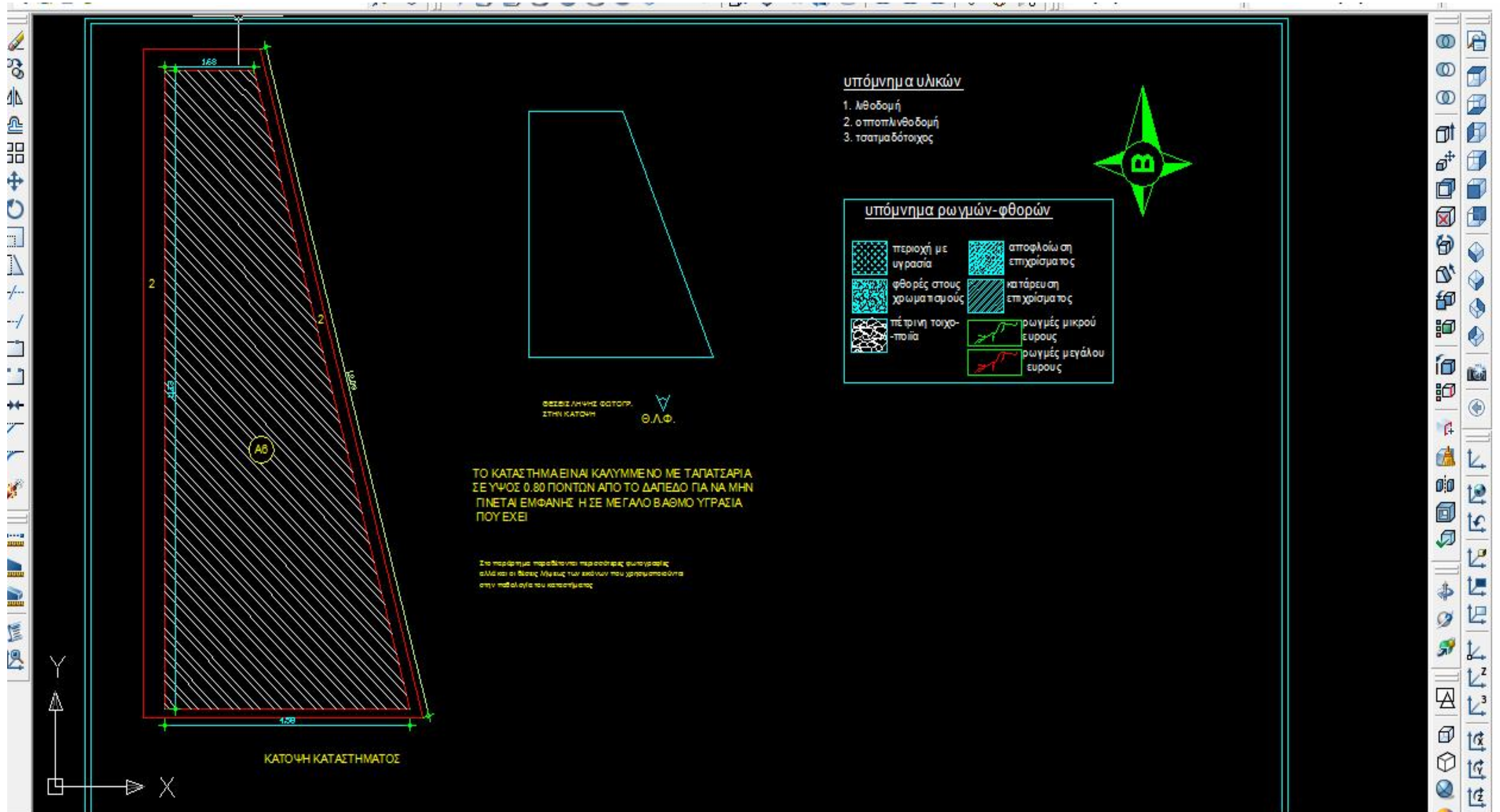
30.13, 0.00 SNAP GRID ORTHO POLAR OSNAP OTRACK DUCS DYN LWT

ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΟΥ – Α3



ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ ΣΑΛΟΝΟΤΡΑΠΕΖΑΡΙΑΣ – Α4



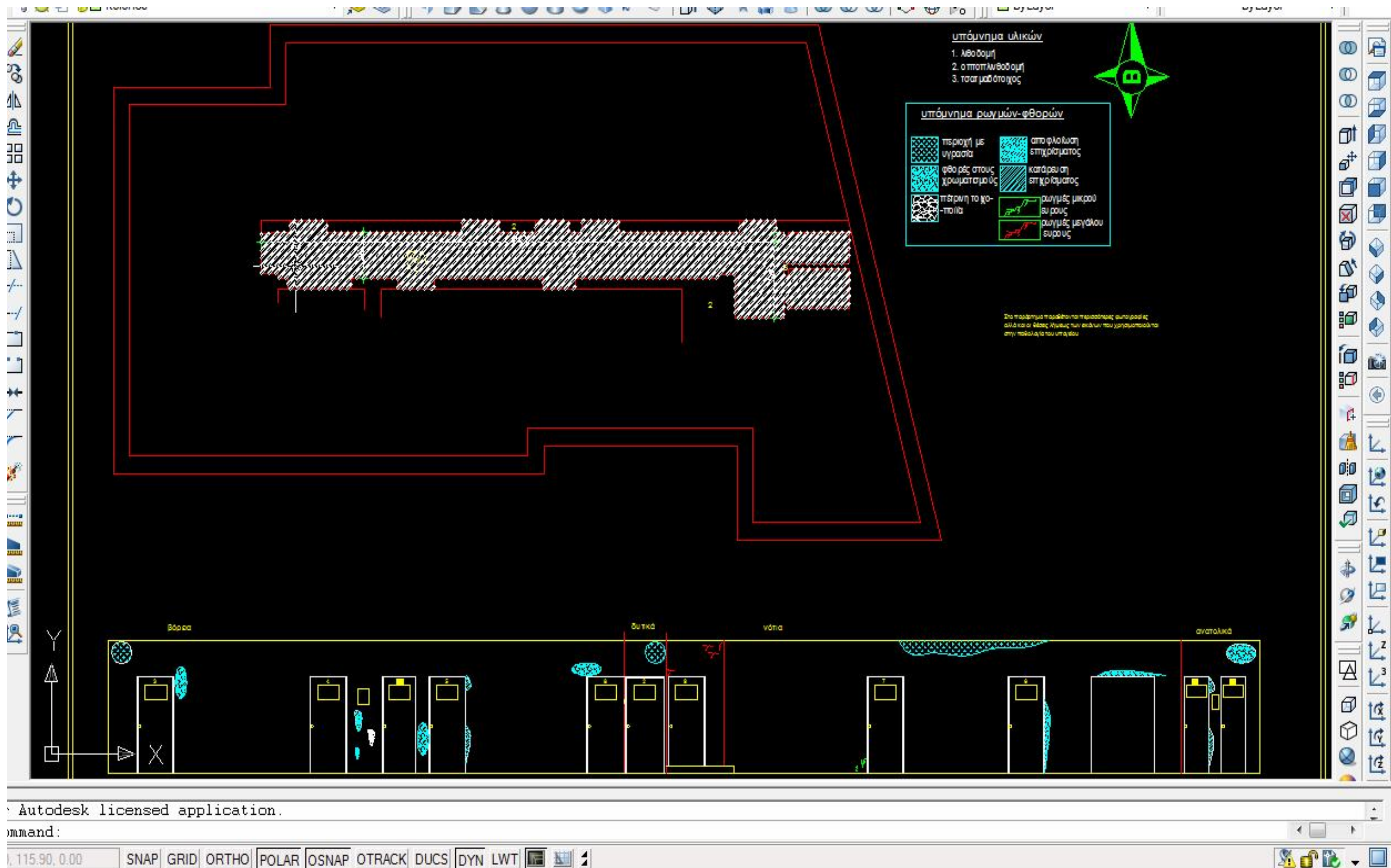


Automatic save to C:\Users\ΒΑΣΩ\AppData\Local\Temp\Drawing1_1_1_0491.svs ...

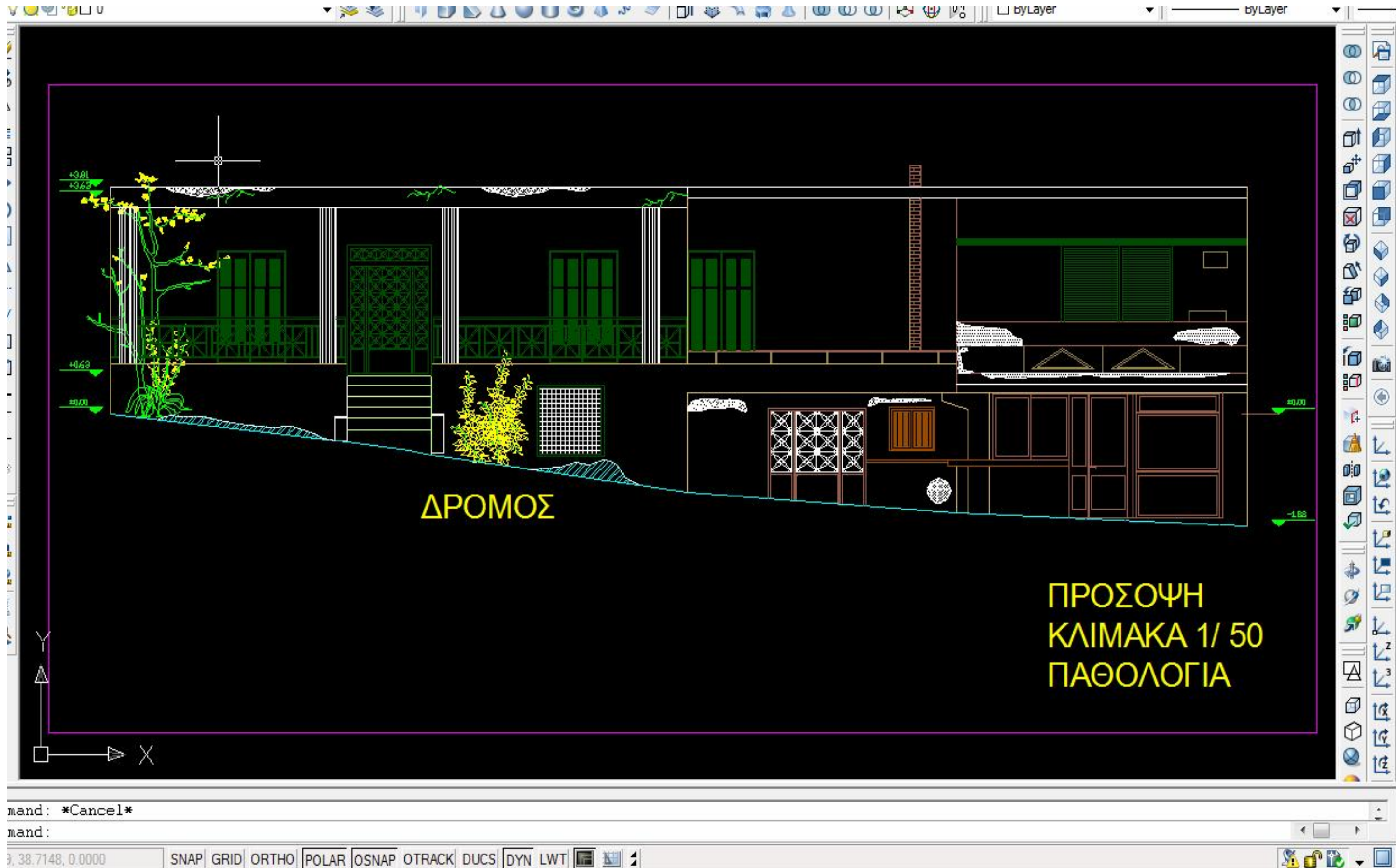
Command:

61.14, 0.00 SNAP GRID ORTHO POLAR OSNAP OTRACK DUCS DYN LWT

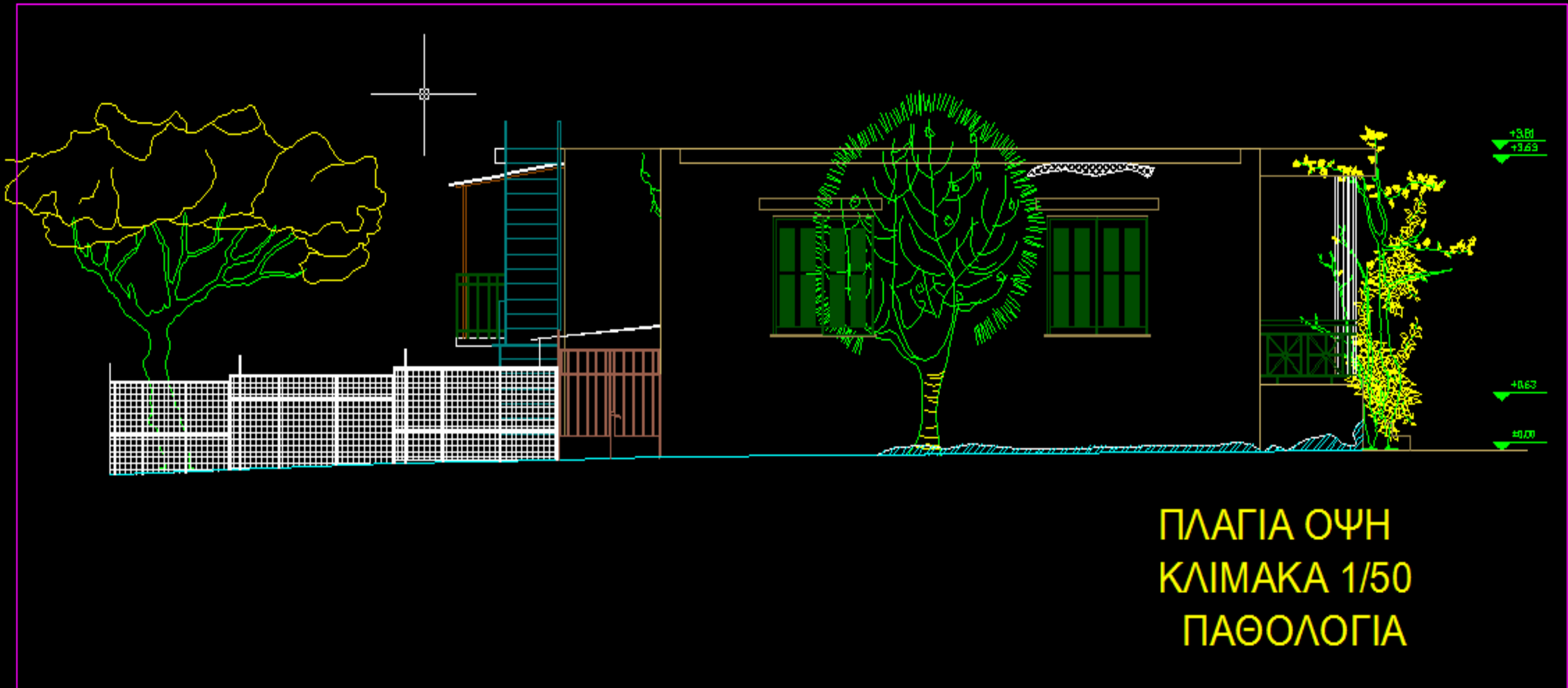
ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ – Α6

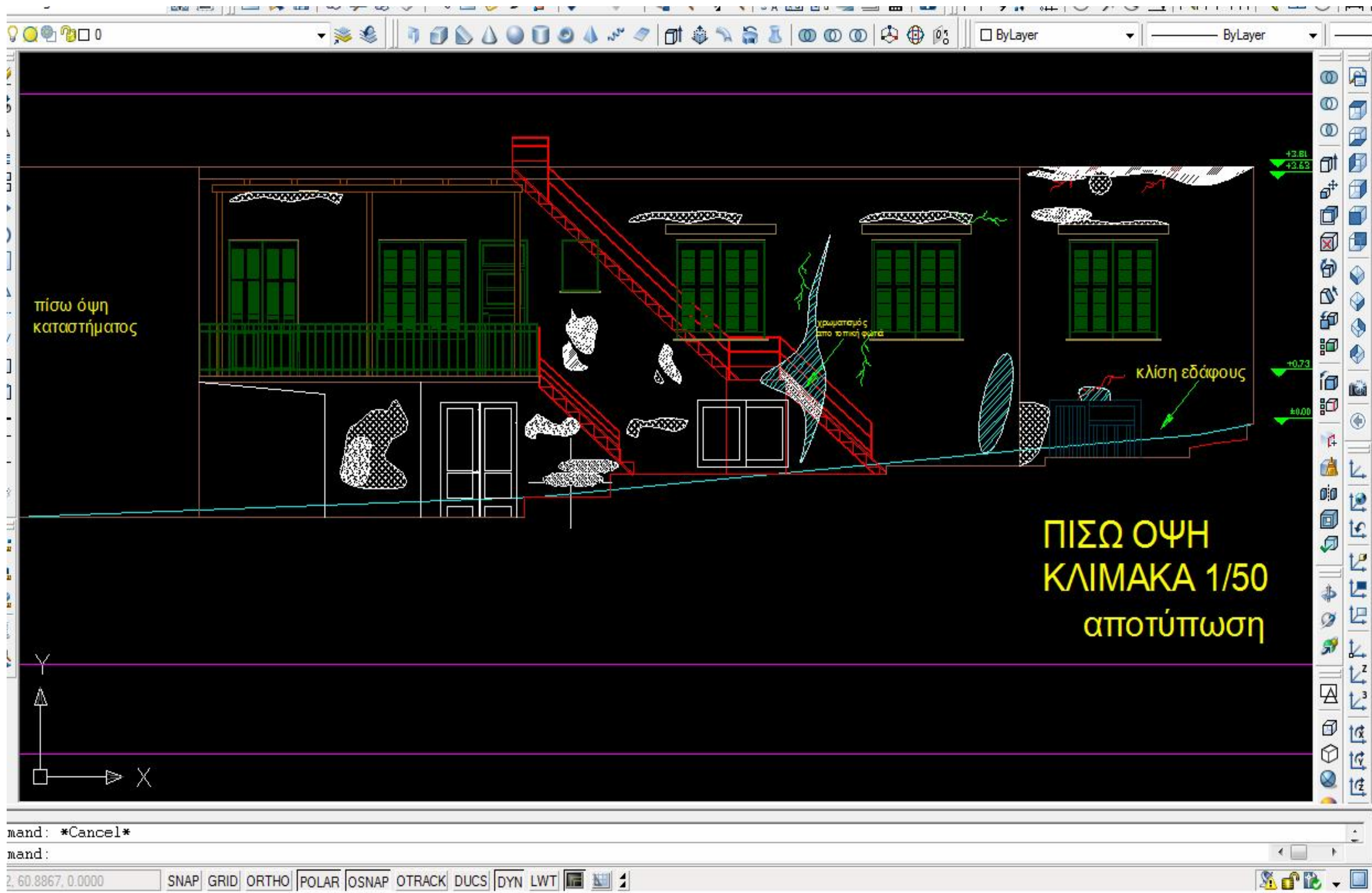


ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ ΠΑΝΣΙΟΝ – Α7



ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ ΝΟΤΙΑΣ ΟΨΗΣ





ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ ΒΟΡΕΙΑΣ ΟΨΗΣ

• 3 ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

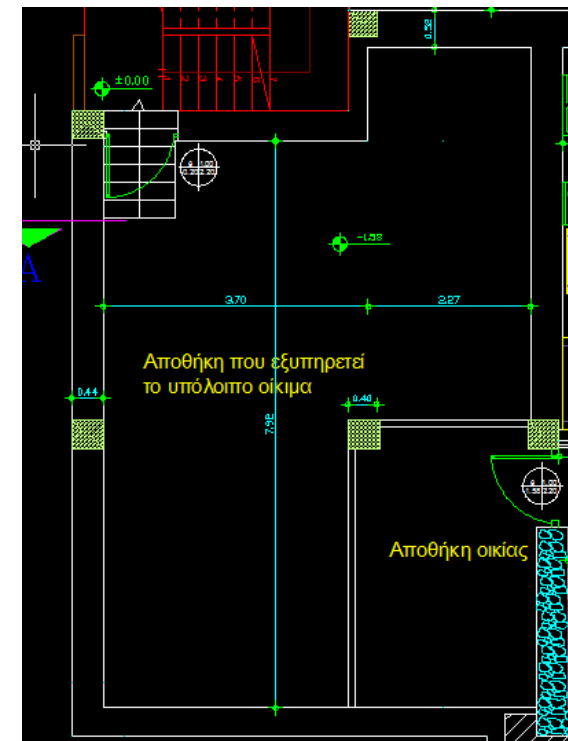
• 3.1 ΠΡΟΤΑΣΗ

Γίνεται μια ολοκληρωμένη προσπάθεια για την πλήρης αποκατάσταση του κτιρίου και την ανακαίνισή του επαναφέροντάς το στην αρχική του μορφή, όσον αφορά τις όψεις και δίνοντάς του όγκο προσθέτοντας έναν ακόμα όροφο.

Το νέο πλέον κτίριο θα οικοδομηθεί με βάση τον υπάρχοντα χαρακτήρα του, διατηρώντας την κλίμακα του και διαμορφώνοντας τον προαύλιο χώρο σε εστιατόριο. Η εικόνα όλου του κτιρίου μετά τις επεμβάσεις αποκατάστασης και επανάχρησης που θα γίνουν, θα δίνουν την εντύπωση ενός σύγχρονου κέντρου πολιτισμού που θα εγκλιματίζεται άρτια με τους θεσμούς του μέρους και θα υιοθετεί πολιτιστικές παρεμβάσεις ή διοργανώσεις που θα λαμβάνουν χώρα στην Αρχαία Ολυμπία. Επομένως, οι παρεμβάσεις για την αποκατάστασή του θα είναι η εξής:

ΥΠΟΓΕΙΟ:

Το ήδη υπάρχον υπόγειο θα χωριστεί στα δύο και θα διαμορφωθεί έτσι ούτως ώστε να χρησιμοποιείτε και από το εστιατόριο αλλά και από το ισόγειο σπίτι με διαφορετικές εισόδους αλλά ίδια χρήση. Με γυψοσανίδα θα σηκωθούν δύο πλάγιοι τοίχοι που θα παίρνουν την ευθυγράμμισή τους από τις ήδη υπάρχουσες κολώνες του υπογείου. Τα τετραγωνικά που θα εξυπηρετούν το ισόγειο θα είναι 9.40 τ.μ. ενώ το παρασκευαστήριο αλλά και η υπόλοιπη οικοδομή θα χρησιμοποιεί τα 41.50 τ.μ. (βλ.σχ.β')



Σχ. β'



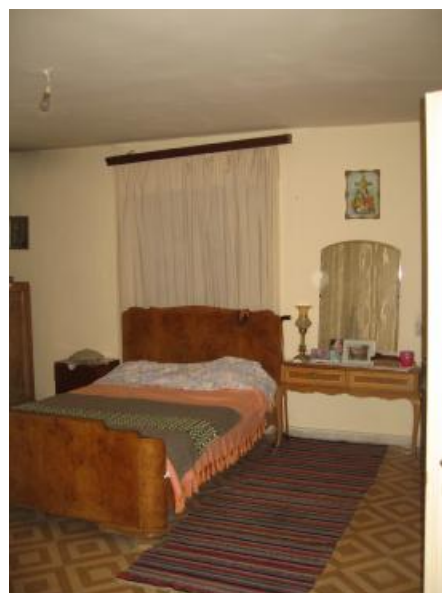
Εικ.64

Το άνοιγμα μέσα από το σπίτι και προς την πλευρά του δρόμου που χωρίζει το Υπνοδωμάτιο από το σαλόνι..



Εικ.65

Άνοιγμα κουζίνας που οδηγεί στην είσοδο του σπιτιού.



Εικ.66

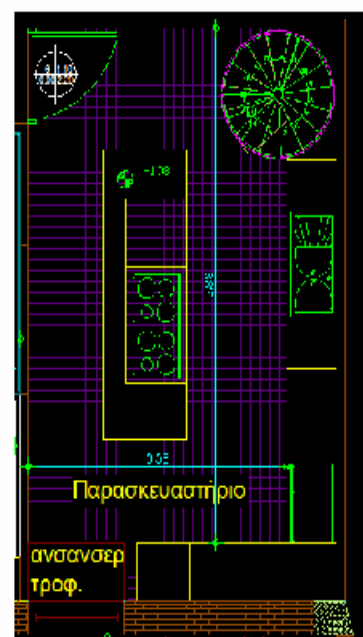
(Υπάρχουν επιπλέον φωτογραφίες στο παράρτημα

ΙΣΟΓΕΙΟ :

Το ισόγειο, θα επισκευαστεί με μόνη διαφορά μια μικρή αλλαγή στην διαρρύθμιση ενός χώρου για να είναι κατοικήσιμο, αφού ένας εκ των ιδιοκτητών είναι εν ζωή. Έτσι λοιπόν θα δημιουργήσουμε ένα μικρό λουτρό στο υπνοδωμάτιο (βλ.εικ.66), γιατί μέχρι τώρα ήταν έξω στην αυλή (βλ.εικ. 46) και με αυθαίρετη προσθήκη. Ένα κομμάτι από αυτό το αυθαίρετο οικοδόμημα θα το νομιμοποιήσουμε με τις απαραίτητες διαδικασίες που χρειάζονται γιατί στην θέση του θα αντικατασταθεί σε ύψος το παρασκευαστήριο (βλ.σχ.θ) του εστιατορίου και σε βάθος, αρνητικής στάθμης, η απαιτούμενη αποθήκη της κουζίνας (βλ.εικ.η) αυτής η οποία θα εφοδιάζεται από μια ράμπα κλίσεως 10% προς τα κάτω κατά μήκος του χώρου του εστιατορίου στο οποίο θα έχει τοποθετηθεί διαχωριστικό, ξύλινο πλέγμα με φύτευση αναρριχώμενη για να μην φαίνονται ιδιαίτερα οι παρευρισκόμενοι. Το παρασκευαστήριο θα βρίσκεται στην ίδια στάθμη με τον όροφό για να εξυπηρετεί και την αίθουσα πρωινού, ενώ η αποθήκη θα είναι όπως είπαμε σε χαμηλότερη στάθμη, λόγω της κλίσης του εδάφους που υπάρχει και του σκαψίματος που έχει γίνει για να τοποθετηθεί το οίκημα το 1955.



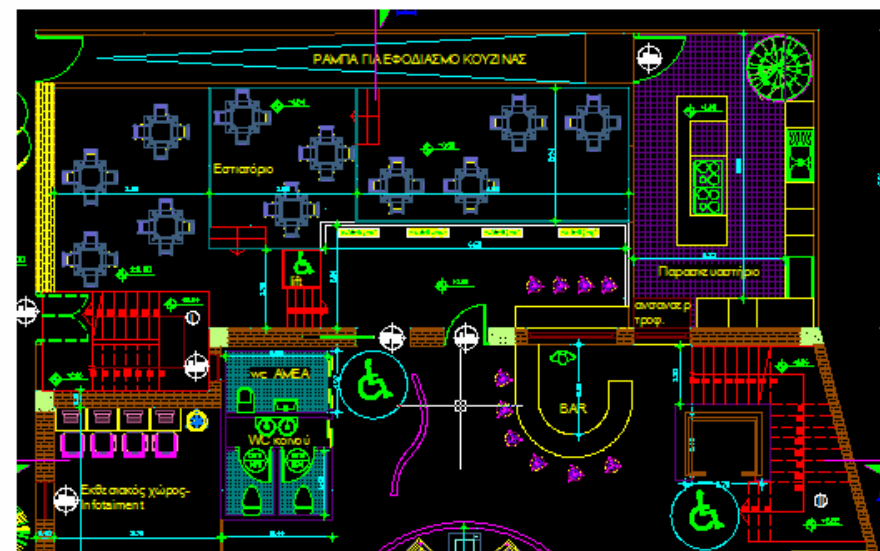
Σχ.θ



Σχ.η

ΟΡΟΦΟΣ:

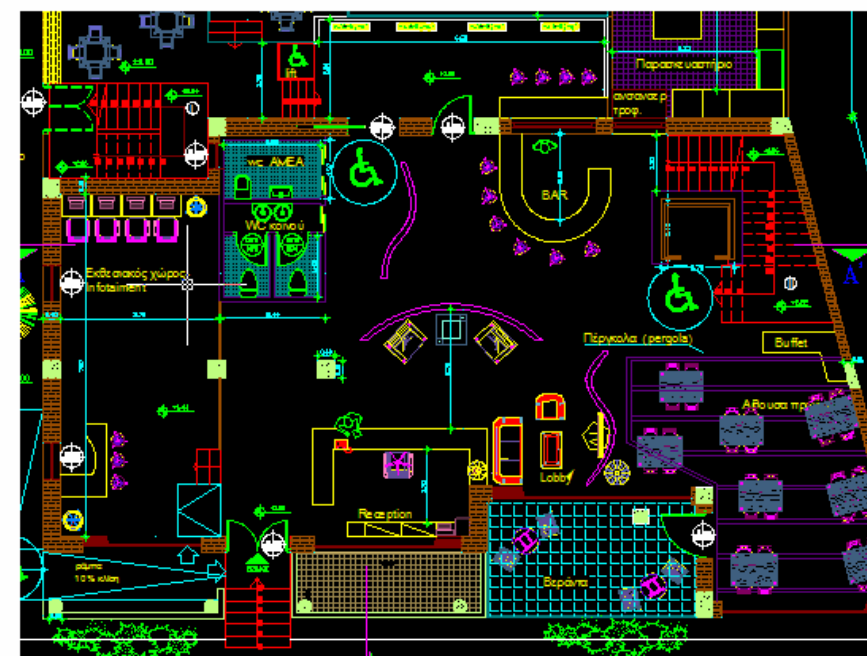
Ο υπάρχον όροφος με τις απαραίτητες ενέργειες και αρχές επέμβασης σύμφωνα με τον χάρτη της Βενετίας, γκρεμίζεται στο εσωτερικό του καθ' ολοκλήρου και δημιουργείτε μια ποικίλη σύνθεση χώρων και ανοιγμάτων που θα στεγάσει το κέντρο πολιτισμού ή αλλιώς τον ενιαίο χώρο συνάθροισης κοινού καθότι βασική ιδέα της επανάχρησης είναι η εσωτερική κίνηση στο κτίριο να είναι μια διαδρομή εντός του εκθεσιακού χώρου χωρίς να χάνει την ιδιότητα της έκδοσης πληροφοριών για τα 5 πολυτελή δωμάτια που στεγάζει ο δεύτερος όροφος που χτίζεται από την αρχή. Έτσι λοιπόν έχουμε έναν όροφο που στην βόρεια πλευρά του και σε στάθμη ίδια με το δάπεδο του έχει θέα τον εξωτερικό, διαμορφωμένο σε δύο επίπεδα, προαύλιο χώρο (βλ.σχ.ζ) που θα φιλοξενείτε το εστιατόριο μας. Εκεί η προσέλευση θα μπορεί να γίνεται με δύο τρόπους, είτε από την στάθμη του πεζοδρομίου, είτε μέσα από τον όροφο όπως προαναφέρθηκε. (βλ.σχ. γ)



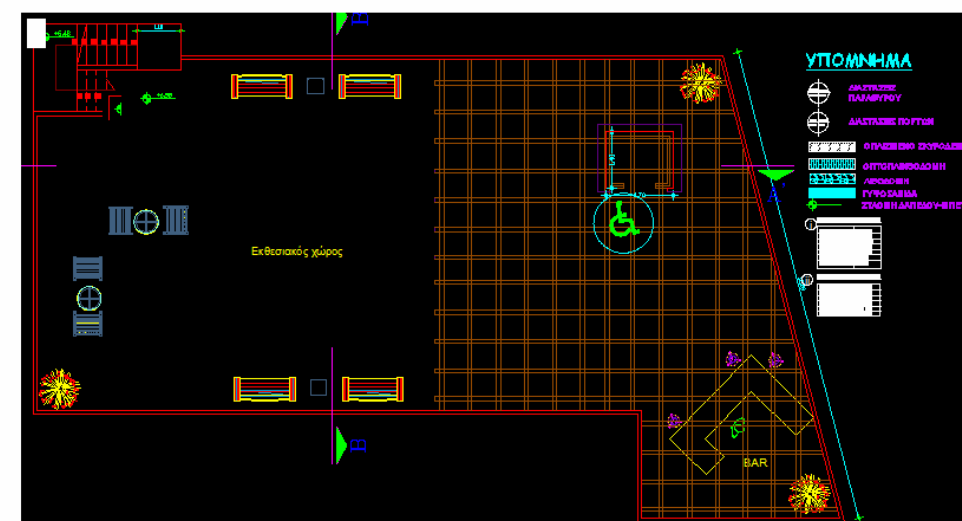
Σχ.ζ

Στην είσοδο από την στάθμη του πεζοδρομίου θα υπάρχει μια σκάλα με υψόμετρο 6.95 μ που θα οδηγεί στην ταράτσα του δεύτερου ορόφου που θα υπάρχει η κύρια έκθεση του εκάστοτε θέματος που θα φιλοξενεί το οίκημα. Κάτω από το δεύτερο πλατύσκαλο και σε στάθμη 2.16 μ θα είναι άνετη η διέλευση του κοινού στο εστιατόριο, καθότι έχει έτσι μελετηθεί για να περνούν κάτω από την σκάλα. Μόλις η κλίμακα φτάσει στο 5.37 μ θα υπάρχει μια πόρτα που θα λειτουργεί ως έξοδο κινδύνου από τον β' όροφο. Εκεί, με ένα γείσο 1,00 μ θα ενισχύεται η ιδιωτικοποίηση αυτών (βλ σχ. δ) που θα διαμένουν κάθε φορά στο ξενοδοχείο και θα χρησιμοποιούν τον χώρο αυτόν χωρίς να τους ενοχλούν αυτοί που θα θέλουν να δουν τα εκθέματα τις ταράτσες. Και αυτή η σκάλα, όπως και η εσωτερική που θα οδηγεί τους πεζούς στον β' όροφο και τα άτομα με αναπηρία με την βοήθεια του ανελκυστήρα, θα είναι ένα στοιχείο ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής που θα προϋδεάζει το κοινό. Ο ανελκυστήρας θα συνεχίζει μέχρι την ταράτσα ενώ η κλίμακα θα σταματήσει στον όροφο που βρίσκονται τα υπνοδωμάτια. Αυτό γίνεται για την εύκολη πρόσβαση των ατόμων με αναπηρία στην ταράτσα, όπου θα στεγάζεται ο εκθεσιακός χώρος, ενώ το υπόλοιπο κοινό θα μπορεί να πηγαίνει είτε με τον ανελκυστήρα είτε με την εξωτερική κλίμακα για να μην ενοχλούνται οι διαμένοντες στην πανσιόν.(βλ.σχ. ε)

Οι κολώνες που υπάρχουν δεξιά και αριστερά στα υπάρχοντα μπαλκόνια θα διατηρηθούν ως έχουν διότι στην υπάρχουσα ταράτσα υπάρχουν αναμονές που αυτό δηλώνει την ύπαρξή τους και την απαγόρευση κατάργησης καθεμίας από αυτές. Κρίνεται ότι είναι η καταλληλότερη αντιμετώπιση αυτών, για στατικούς λόγους. Είναι βασικό στοιχείο της θεμελίωσης. Οι υπόλοιπες αναμονές που φαίνονται στην πλάκα του υπάρχοντος ορόφου θα χρησιμεύσουν για την στήριξη του δεύτερου ορόφου, ο οποίος μπορεί να γίνει και με υποστυλώματα και δοκούς αλλά επειδή δεν θα εδραθεί ξύλινη στέγη, θα κατασκευαστεί με διαζωματική τοιχοποιία για την σωστή κατανομή φορτίων και την αποφυγή τριχοειδών ραβδώσεων.



σχ. γ



σχ. ε

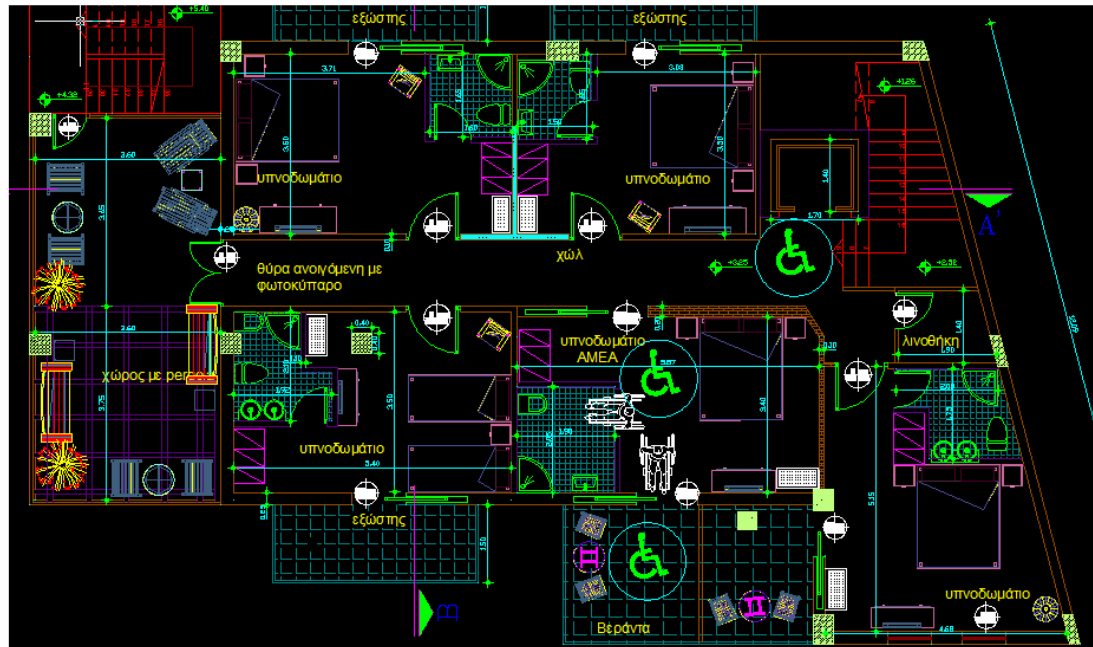
Β' ΟΡΟΦΟΣ:

Στον β' όροφο θα κατασκευαστούν πέντε πολυτελή υπνοδωμάτια από τα οποία, ένα χρησιμεύει ως μονόκλινο, τρία ως δίκλινα και ένα είναι ειδικά διαμορφωμένο για άτομα με αναπηρία (Α.ΜΕ.Α). (βλ.σχ δ)

Οι ενδιάμεσοι τοίχοι, διατομής 0.10 εκ. είναι από γυψοσανίδα με διακοσμητική υφή και όλοι οι περιμετρικοί που είναι κατασκευασμένοι με διαζωματική τοιχοποιία, είναι πάχους 0.25 εκ. Στο δωμάτιο των ατόμων με ειδικές ανάγκες ένας τοίχος έχει κατασκευαστεί με πάχος 0.20 εκ. αντί 0.10 εκ. που είναι όλοι οι υπόλοιποι και αυτό γιατί τοποθετήθηκε συρόμενη πόρτα που διευκολύνει την πρόσβασή τους στο υπνοδωμάτιο.

Κάθε υπνοδωμάτιο έχει το δικό του μπάνιο και μια βεράντα 6 τ.μ.

Ερχόμενοι από την κλίμακα ή τον ανελκυστήρα συναντάμε έναν διάδρομο μήκους 12 μέτρων που οδηγεί σε έναν χώρο διαμορφωμένο για την ιδιωτικοποίηση των διαμενόντων με ανοιγόμενη προς τα έξω, θύρα με φωτοκύτταρο. Είναι ένας χώρος με πέργκολα και γείσο περιμετρικό ύψους 1 μέτρου που δεν αφήνει τους διερχόμενους, από την εξωτερική σκάλα, για την έκθεση του γ' ορόφου να ενοχλούν αυτούς που αναπαύονται σε αυτόν τον χώρο.(βλ.σχ. δ)

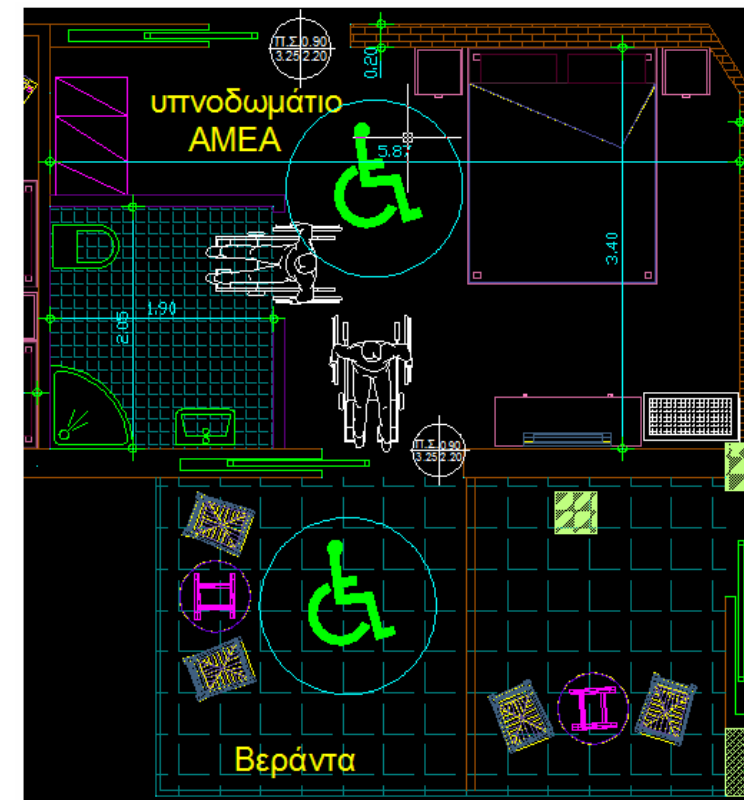


Σχ. δ

3.1.α ΠΡΟΣΒΑΣΗ ΑΜΕΑ:

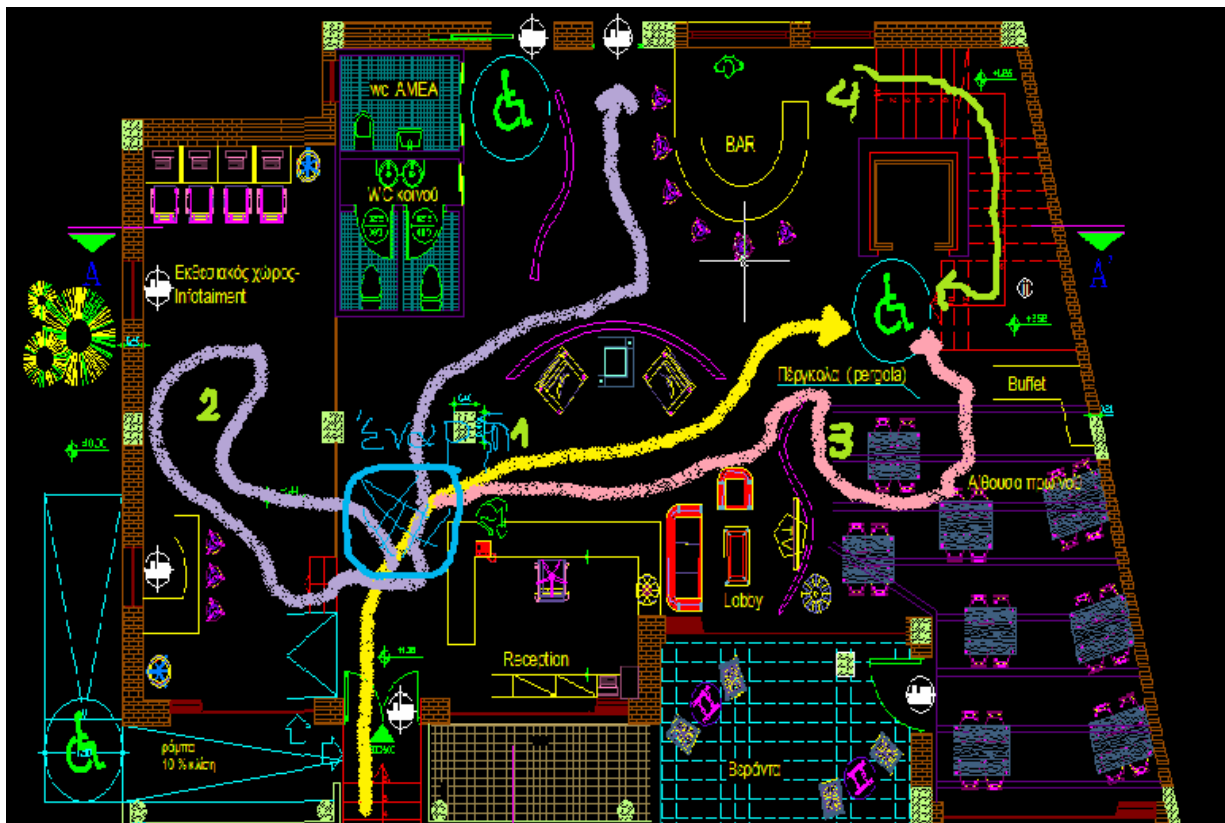
Το οίκημά μας έχει μελετηθεί έτσι ούτως ώστε τα άτομα με αναπηρία να διέρχονται παντού, σε όλο το κτίριο, χωρίς κανένα εμπόδιο, ακόμα και χωρίς την βοήθεια συνοδού. Έτσι, η πρόσβασή τους στην έκθεση του γ' ορόφου μπορεί να γίνεται από τον α' όροφο με την βοήθεια του ανελκυστήρα, όπου η είσοδός τους στον α' όροφο γίνεται με ράμπα κλίσεως 10% . Αν γευματίζουν στο εστιατόριο, η πρόσβασή τους στα ειδικά διαμορφωμένα μπάνια γίνεται με ένα μικρό lift (βλέπε εικ.67) που είναι τοποθετημένο στον προαύλιο χώρο και ανεβαίνει από την στάθμη εδάφους +0.00 στην στάθμη δαπέδου + 1.08.

Η μετακίνησή τους στους εσωτερικούς χώρους του α' ορόφου είναι εξίσου δυνατή και με την βοήθεια μίας ράμπας κλίσεως 6% εισέρχονται στον χώρο του infotainment. Η διαμονή τους στο υπνοδωμάτιο είναι κάτι παραπάνω από εξαιρετική, διότι έχουν ευρύχωρο υπνοδωμάτιο και μπάνιο 4 τ.μ. καθώς και μια βεράντα 6 τ.μ. (βλ.εικ.Κ)



Σχ. Κ

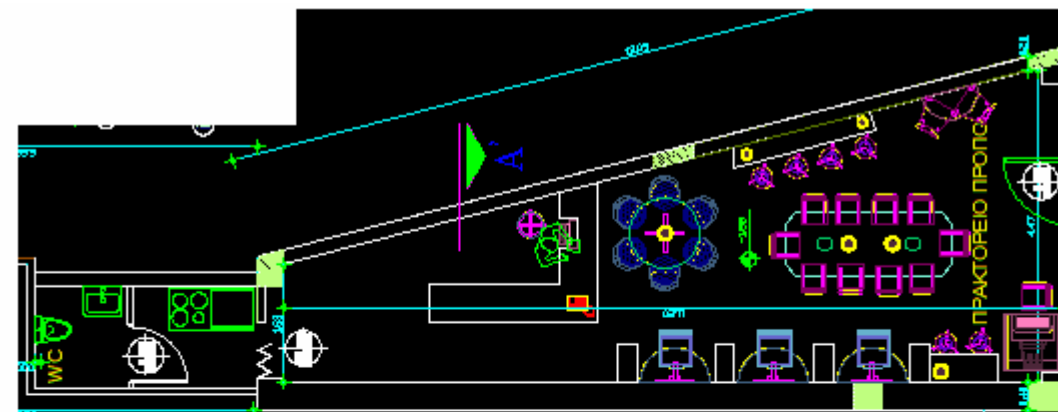
• **3.1.β ΔΙΑΔΡΟΜΗ ΕΚΘΕΣΗΣ**



Σχ. Α κάτοψη α' ορόφου

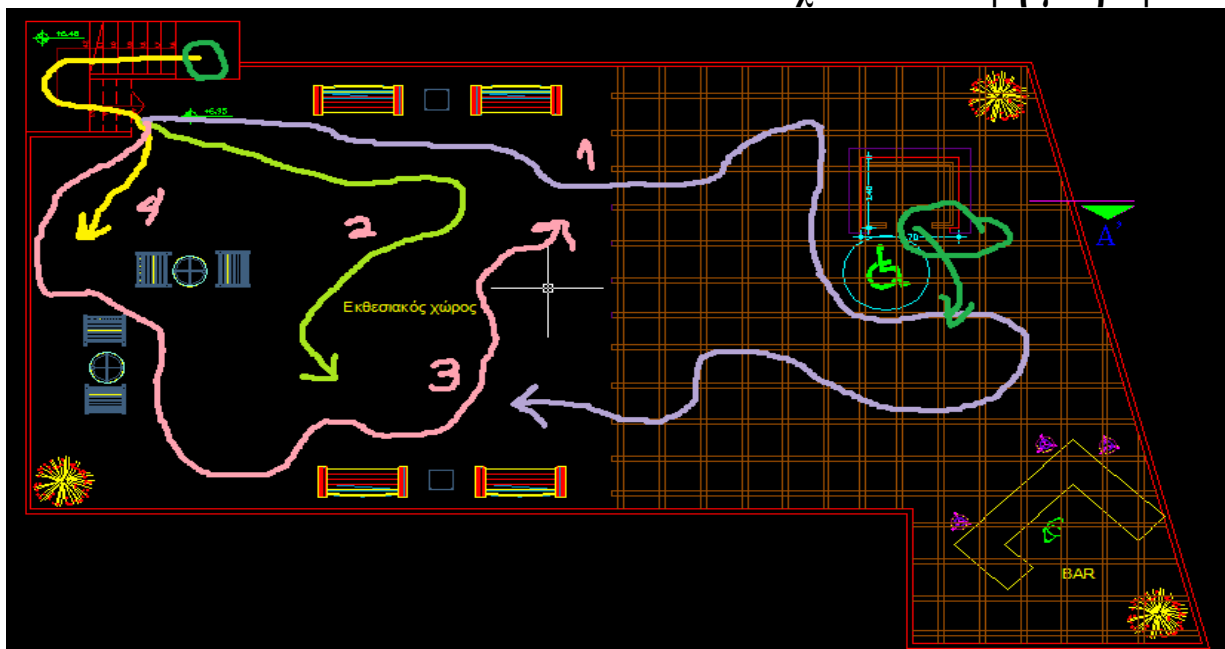
Στα σχέδια Λ και Μ αποτυπώνονται οι πιθανές διαδρομές που μπορεί κάποιος να πραγματοποιήσει διερχόμενος στο οικοδόμημά.

Εδώ διαφαίνονται 4 διαδρομές σε κάθε όροφο (α και γ όροφο) και αυτές οι διαδρομές, όπως βλέπουμε, μπορούν να πραγματοποιούνται με την απλή, κοινή περιφορά του κοινού στον α' όροφο χωρίς να έχει προσέλθει ειδικά για την εκάστοτε έκθεση που φιλοξενείτε η πολιτιστική ενημέρωση με την αιγίδα της Ολυμπιακής Ακαδημίας.



Σχ. ΣΤ

Σχ. Μ κάτοψη γ' ορόφου



- **3.1.γ. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΓΙΑ ΣΩΣΤΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ**

Ξεκινώντας από τους τοίχους, θα ενισχυθούν με τσιμεντενέματα και μονόπλευρους ή αμφίπλευρους μανδύες εκτοξευόμενου σκυροδέματος. Θα τηρηθούν οι αρχές του χάρτη της Βενετίας, μιας και πρόκειται για ένα ημικατεστραμμένο κτίριο και δεν αξίζει να κρατηθεί τίποτα από τον όροφο που στέγαζε το πανδοχείο εκτός από τις όψεις.

Η κάθε όψη από τις τρεις θα υποστεί ξύσιμο και ύστερα αρμολόγημα. Θα τοποθετηθούν μοντέρνα κάγκελα από πλέξιγκλάς και σίδερο. Τα ανοίγματα θα είναι καινούργιας τεχνολογίας, από τριπλό τζάμι σκοτεινό με δυο πιασίματα στην κορυφή και στο τέλος, μεμονωμένα και ανεξάρτητα φύλλα που όταν θα ανοίγουν θα παίρνουν την όψη της πιέτας που δημιουργεί η γνωστή σε όλους μας κουρτίνα στο άνοιγμά της και όταν θα κλίνουν, το κάθε φύλλο θα τοποθετείται δίπλα στο άλλο και θα ενώνονται τα πλαϊνά τους λάστιχα που χρησιμεύουν στην ηχομόνωση και την άρτια σταθερότητα στο κλείσιμο τους. Είναι άκρως μη παραβιάσιμα λόγω της ανθεκτικότητας του υλικού.

Η κεντρική είσοδος θα αντικατασταθεί και μόνο η κλίμακα θα παραμείνει ως έχει. Οι πόρτες που θα τοποθετηθούν στον δεύτερο όροφο θα είναι πρεσαριστές εκτός από αυτή του δωματίου των ατόμων με αναπηρία και αυτή του διαδρόμου που θα οδηγεί στο ειδικά διαμορφωμένο για την ιδιωτικοποίηση των διαμενόντων που θα ανοίγει με φωτοκύτταρο.

Τα ανοίγματα της νότιας και βόρειας όψης που θα οδηγούν στους εξώστες αντίστοιχα θα είναι αλουμινένια με ένα νέο υλικό περιμετρικά για κάσωμα το λεγόμενο πλαστικό “ξύλο” για να μπορεί αισθητικά να συνδέεται με την πέργκολα που θα τοποθετηθεί στην ταράτσα και θα κοσμήει τον εκθεσιακό χώρο.

Ως προς τις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις, πρέπει να σημειωθούν τα εξής: Τα υπάρχοντα δίκτυα είναι πεπαλαιωμένα και αναξιόπιστα, συνεπώς θα αποξηλωθούν και θ’ αντικατασταθούν με νέα που θα εξυπηρετήσουν τις σύγχρονες ανάγκες ενός παραδοσιακού ξενώνα και χώρου συνάθροισης κοινού με πολυάριθμες απαιτήσεις. Η κατασκευή νέου δικτύου ύδρευσης με μετρητή στο πεζοδρόμιο καθώς και η κατασκευή νέου δικτύου αποχέτευσης θα πραγματοποιηθεί για την εξυπηρέτηση των χώρων υγιεινής και των εγκαταστάσεων κλιματισμού. Θα γίνει πλήρης μελέτη για την εγκατάσταση κλιματισμού σε όλα τα μέρη που χρειάζεται το κτίριο. Θα τοποθετηθεί νέο δίκτυο ηλεκτρικών εγκαταστάσεων καθώς και δίκτυο ασθενών ρευμάτων. Η πυρασφάλεια και η άρτια μελέτη όπως και οι οδεύσεις διαφυγής θα εκτελεστούν για την ασφάλεια όσων θα χρησιμοποιούν το επικείμενο κέντρο συνάθροισης κοινού.

- **3.1.δ. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΕΡΓΟΤΑΞΙΟΥ**

Αρχικά θα πρέπει να τοποθετηθούν στις τρεις όψεις του κτιρίου κριώματα και λινάτσες για την προστασία των περαστικών από πιθανές πτώσεις υλικών κατά τη διάρκεια των εργασιών. Μια πινακίδα θα ενημερώνει κάθε περαστικό για την απαγόρευση διέλευσης ατόμων μη εχόντων εργασία.. Θα μαζευτούν όλα τα υλικά και τα αρχιτεκτονικά μέλη που θα αποσυνδεθούν(μπάζα) και θα τοποθετηθούν σε ειδικούς κάδους έξω από το εργοτάξιο.

Προτείνονται πρόχειρες αντιστηρίξεις και υποστυλώσεις όσων τμημάτων κρίνονται επικίνδυνα για κατάρρευση, αν αυτό χρειαστεί, ώστε να υπάρξουν οι κατάλληλες συνθήκες ασφαλείας στο εργοτάξιο. Επομένως μετά την αφαίρεση των επιχρισμάτων αλλά και των σαθρών υλικών μέσα από τις ρωγμές, θα γίνει βαθύ αρμολόγημα. Θα πρέπει όμως η αντοχή του νέου κονιάματος να μην είναι πολύ μεγαλύτερη από αυτή του παλιού. Η εργασία γίνεται τμηματικά από κάτω προς τα πάνω και με αργούς ρυθμούς. Γίνεται απόξεση των αρμών μεταξύ των λίθων σε βάθος έως και 2εκ. και πλύσιμο αυτών με νερό υπό πίεση και καθαρισμός με συρματόβουρτσα. Θα τοποθετηθεί δομικό πλέγμα και οι τοίχοι θα επικαλυφθούν με εκτοξευόμενο τσιμεντοκονίαμα (μανδύας). Για την αντιμετώπιση των ρωγμών στο ισόγειο και το υπάρχον κατάστημα, θα εφαρμοστούν κατάλληλης σύστασης με υδραυλικά ενέματα. Όλα αυτά λοιπόν είναι αδύνατον να γίνουν χωρίς την απαραίτητη προσοχή.

- **3.1.ε. ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΩΝ**

Οι υπάρχουσες τρεις όψεις, (νότια, δυτική, βόρεια), επειδή θα παραμείνουν ως έχουν όσον αφορά τον όγκο εκτός από τα ανοίγματα και τα μπαλκόνια, θα υποστούν επιχρισματική ανακατασκευή. Αυτό επιτυγχάνεται με τρεις τρόπους. Αρχικά θα καθαριστούν από τα ξένα σώματα και θα πλυθούν ώστε το κονίαμα να εφαρμόσει σε βρεγμένη επιφάνεια. Με την πρώτη στρώση (πεταχτό) σκορπίζεται το κονίαμα στην επιφάνεια του εξωτερικού τοίχου, δημιουργώντας έτσι ανωμαλίες για την καλύτερη εφαρμογή της δεύτερης στρώσης. Τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν είναι ασβεστοκονίαμα σε αναλογία 1:20 και χονδρόκοκκοι άμμος και θα στρωθούν σε πάχος 6mm.

Αφού ο τοίχος “τραβήξει” την πρώτη στρώση και καταβρεχτεί, θα εφαρμοστεί η δεύτερη στρώση, δηλαδή το λάσπωμα ή αστάρωμα.

Θα χρησιμοποιηθούν οδηγοί πάχους 15mm, μεταξύ των οποίων θα μπει το κονίαμα. Με τη βοήθεια ενός πήχη που θα κινείται πάνω στους οδηγούς προς όλες τις κατευθύνσεις, θα διαστρωθεί το κονίαμα, ώστε να σχηματιστεί με αυτούς ένα επίπεδο. Το ασβεστοκονίαμα θα είναι σε αναλογία 1:20, ενώ η άμμος θα είναι μετριόκοκκοι.

Έπειτα θα εφαρμοστεί η τρίτη στρώση, το τριπτό, πάχους 5mm που θα περιέχει ασβεστοκονίαμα σε αναλογία 1:20 καθώς και ψιλή άμμο (μαρμαρόσκονη). Η τελευταία αυτή στρώση θα απλωθεί κυκλικά ενώ ταυτόχρονα θα διαβρέχεται. Η διάστρωση κάθε στρώματος θα γίνεται 3 ή 4 μέρες μετά από το προηγούμενο, ώστε να εξασφαλιστεί η συρρίκνωση του πρώτου στρώματος πριν τη διάστρωση του επομένου.

• **3.1.στ. ΔΙΚΤΥΑ (ΗΛΕΚΤΡΙΚΑ ΚΑΙ ΑΠΟΧΕΤΕΥΤΙΚΑ)**

Η νέα παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, η οποία θα είναι σύμφωνη με τις σημερινές Προδιαγραφές, θα δοθεί από την αρμόδια υπηρεσία. Στο εσωτερικό του κτιρίου τα καλώδια θα καλύπτονται από πολύ λεπτό μεταλλικό πλέγμα και θα τοποθετηθούν πριν το επίχρισμα.

Επιπροσθέτως, υφίσταται επίσης και παροχή νερού, αλλά και αποχετευτικού συστήματος, λόγω της αυξημένης ανάγκης εξυπηρέτησης των μπάνιων που θα προστεθούν.

Αναγκαία είναι η επανεγκατάσταση φωτιστικών σωμάτων για την εξυπηρέτηση των νέων χρήσεων. Θα πραγματοποιηθεί μελέτη φωτισμού των όψεων του κτιρίου, ώστε να φωταγωγηθεί και να αναδειχθεί η λειτουργία του, αλλά και η παρουσία του στο οικιστικό περιβάλλον. Η κλίμακα της εισόδου, με την προσέλευση οποιουδήποτε ζωντανού οργανισμού συγκεκριμένου όγκου, θα φωταγωγείται αυτόματα μετά την δύση του ηλίου και το ίδιο θα συμβαίνει και στην ράμπα των ατόμων με αναπηρία που διέρχεται δυτικά του κτιρίου και καταλήγει στο πλάι της κύριας εισόδου με κλίση 10%.

Η πρόσβασή των ΑΜΕΑ μπορεί να γίνει και από το αριστερά, στην νότια όψη, από άνοιγμα που θα ειδοποιεί τους αρμόδιους (εργαζόμενους) με ένα ηχητικό σήμα και θα ανοίγει το παράθυρο σε περίπτωση αιφνίδιας εισόδου σε ώρες ακατάλληλες (μεσάνυχτα).

• **3.1.ζ. ΣΤΟΧΟΙ ΚΑΙ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ**

Στόχος της παρούσας πρότασης είναι η ανάδειξη ενός πολυτελούς οικοδομήματος σε ένα καθαρά

εμπορικό μέρος με γειτονικά κτίρια περιμετρικά από αυτό ιστορικής αξίας. Η περιοχή που βρίσκεται το κτίριο μας μην ξεχνάμε ότι είναι ιδιαίτερης σημασίας και ένα τέτοιο κτίριο στο κέντρο της Αρχαίας Ολυμπίας θα είναι εκτός από λειτουργικό και εξυπηρετικό.

Ο σκοπός μας είναι η αύξηση του κοινού με την συνάθροιση του σε ένα χώρο που θα του παρέχει αισθητική ικανοποίηση, ξεγνοιασιά από τον κουραστικό καθημερινό

ρυθμό ζωής αλλά και την δυνατότητα μίας καλής πρότασης για διασκέδαση σε φαγητό καθώς και την απόλαυση της μαγείας του χώρου σε αυτούς που θα επιλέξουν να μείνουν στα δωμάτιά μας και να τελειοποιήσουν κάποια διατριβή τους σε εκείνον τον αρχαίο πολιτισμό που φιλοξενεί η Αρχαία Ολυμπία. Κατά καιρούς αρκετοί ήταν εκείνοι που έρχονταν μόνο και μόνο για να μελετήσουν το μέρος και έμεναν πάνω από έναν μήνα. Και αυτή η δυνατότητα δίνεται μέσα από την κατασκευή μας

• **3.1.η. ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ**

Από τις κατόψεις η κτιριολογική περιγραφή βαίνει ως εξής:

ΥΠΟΓΕΙΟΥ

Το χαρακτηρισμένο ως υπόγειο, κατ' εμέ ημιυπαίθριος χώρος, θα λειτουργεί στο 1/3 του ως αποθηκευτικός χώρος που θα εξυπηρετεί την οικία του ισόγειου και τα εναπομείναντα 3/3 (βλ.σχ. β) ως αποθηκευτικός χώρος του υπόλοιπου κτίσματος.

ΙΣΟΓΕΙΟΥ

Το ισόγειο θα επισκευαστεί και γίνει ικανό για να διαμείνουν οι ιδιοκτήτες. Το κατάστημα το οποίο βρίσκεται και αυτό στο ισόγειο, θα αποκατασταθεί με τον ίδιο τρόπο που αναφέραμε πριν στην τεχνική περιγραφή και θα συνεχίσει να έχει την ίδια χρήση με τώρα(πρακτορείο προπό).(ΒΛ. σχ. ΣΤ)

Η κουζίνα θα ανακαινιστεί και αφού ξυστεί θα βαφτεί . Στο υπνοδωμάτιο θα κατασκευαστεί από γυψοσανίδα το μπάνιο που όλα αυτά τα χρόνια βρισκόταν έξω από το σπίτι. Θα επισκευαστούν οι φθορές από την υγρασία το σεισμό. Θα υπάρξει στην ίδια τοποθεσία η τραπεζαρία και από το σαλόνι θα γκρεμιστεί το τζάκι. Η αποθήκη που βρίσκεται έξω από την κύρια είσοδο θα γίνει ημιυπαίθριος χώρος και το κατάστημα θα επισκευαστεί εξολοκλήρου διατηρώντας την χρήση του.

Α΄ ΟΡΟΦΟΥ

Ο πρώτος όροφος θα στεγάζει την reception ,τον χώρο ενημέρωσης μέσω ηλεκτρονικών υπολογιστών ,infotainment από το συνονθύλευμα των ξενικών λέξεων entertainment-information / διασκέδαση-πληροφορία, τα wc του κοινού και των ΑΜΕΑ καθώς μια αίθουσα πρωινού και ένα bar με αμφίπλευρη εξυπηρέτηση προς την αυλή αλλά και τον μέσα χώρο. Στον χώρο της ενημέρωσης μέσω ηλεκτρονικών υπολογιστών θα λειτουργεί και εκεί ένα μικρό bar. Στην βεράντα του κυρίως bar, ως προς την αυλή θα υπάρχουν 5 σκαλοπάτια που θα οδηγούν το κοινό κάτω στον χώρο του εστιατορίου κατά την κατάβασή τους και κατά την ανάβαση στα wc κοινού, ενώ δίπλα ακριβώς από αυτά τα σκαλοπάτια θα υπάρχει ένα lift(ανελκυστήρας) που θα ανεβάζει τα ΑΜΕΑ στον χώρο του α΄ ορόφου και τα μπάνια (wc) και θα τα κατεβάζει αντίστοιχα. (βλέπε εικ. 67)



Εικ.67

Με την εσωτερική κλίμακα του α' ορόφου φτάνουμε στον β' όροφο και τα πολυτελή πέντε τον αριθμό υπνοδωμάτια που το καθένα έχει και τον εξώστη του εκτός από αυτό που βρίσκεται δίπλα από την λινοθήκη και πλάι από το ειδικά διαμορφωμένο υπνοδωμάτιο των ατόμων με αναπηρία. Η βεράντα του δωματίου των ΑΜΕΑ είναι κοινόχρηστη με το διπλανό δωμάτιο αλλά χωρίζεται με ένα διαχωριστικό εξωτερικών χώρων. Για αυτή την ιδιαιτερότητα χαρακτηρίζεται και

ως βεράντα και όχι σαν εξώστης όπως αυτά που κατασκευάστηκαν στα υπόλοιπα δωμάτια. Άλλωστε ιδίου πλάτους βεράντα υπάρχει και στον α' όροφο που την διατηρήσαμε.

Η ράμπα που δημιουργήθηκε για την ευκολότερη προσέλευση των ατόμων με αναπηρία είναι ένα κεκλιμένο επίπεδο που σε κάτοψη δίνετε να είναι ευθεία, τεθλασμένη ή καμπύλη και η γενική της διάταξη, μορφή και κλίση επηρεάζει την οικονομικότητα της όλης εγκατάστασης.

Β' ΟΡΟΦΟΥ

Στον δεύτερο όροφο θα υπάρχουν τα πέντε υπνοδωμάτια, με εσωτερικά μπάνια στο καθένα και ένας αναπαυτήριος χώρος με πέργκολα. Η πόρτα που θα υπάρχει στην βόρεια πλευρά του χώρου αυτού θα λειτουργεί μόνο ως έξοδος κινδύνου.

Γ' ΟΡΟΦΟΥ

Ο τρίτος όροφος ουσιαστικά είναι η ταράτσα του β' ορόφου και θα διαμορφωθεί ειδικά για την επέκταση και κύρια θέση του εκθεσιακού χώρου. Θα έχει ένα μελαλο bar που θα εξυπηρετεί το κοινό. Ο τυπικός αυτός όροφος θα έχει την δυνατότητα να λειτουργεί ξεχωριστά με το υπόλοιπο οίκημα, αφού αυτή είναι και η βασική ιδέα της μελέτης, ανεξάρτητοι χώροι συνάθροισης κοινού με κοινό παρανομαστή και ίδιο στόχο .

3.1.Θ. ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Οι παρεμβάσεις που έγιναν εσωτερικά αλλά και εξωτερικά του κτιρίου, επηρέασαν ελάχιστα τη γενικότερη μορφολογία αυτού σαν αποτελούμενο όγκο. Έγινε προσπάθεια εκμοντερνισμού του κτιρίου εντάσσοντας το στο σύνολο αλλά δίνοντάς του ένα προσωπικό χαρακτήρα.

Οι όψεις έχουν διατηρήσει την αρχική τους μορφή και έχουν αναδειχθεί μέσω των χρωματισμών αλλά και του κατάλληλου φωτισμού τους. Η έρευνα αγοράς που έχει πραγματοποιηθεί για τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν για την ολοκληρωμένη κατασκευή του προσδίδει μια εικόνα τελική και πιο κοντά στο αποτέλεσμα που θα βγει.

3.1.Ι. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΟΥ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΛΕΙΦΘΟΥΝ ΥΠΟΨΗ

Για την μελέτη και κατασκευή των στηρίξεων πλακών δώματος και ορόφων πάνω σε εξωτερικούς τοίχους από εμφανή τοιχοποιία, απαιτείται ιδιαίτερη προσοχή. Οι διαφορές που εμφανίζονται στον τρόπο της φόρτισης, στα δομικά υλικά και στην θέση που καταλαμβάνουν στο κτίριο οι πλάκες από οπλισμένο σκυρόδεμα και οι διάφοροι εξωτερικοί τοίχοι από τούβλα, όπως είναι οι τοίχοι του πρώτου ορόφου, επιβάλλουν εξαιρετικά μελετημένες κατασκευαστικές λύσεις.

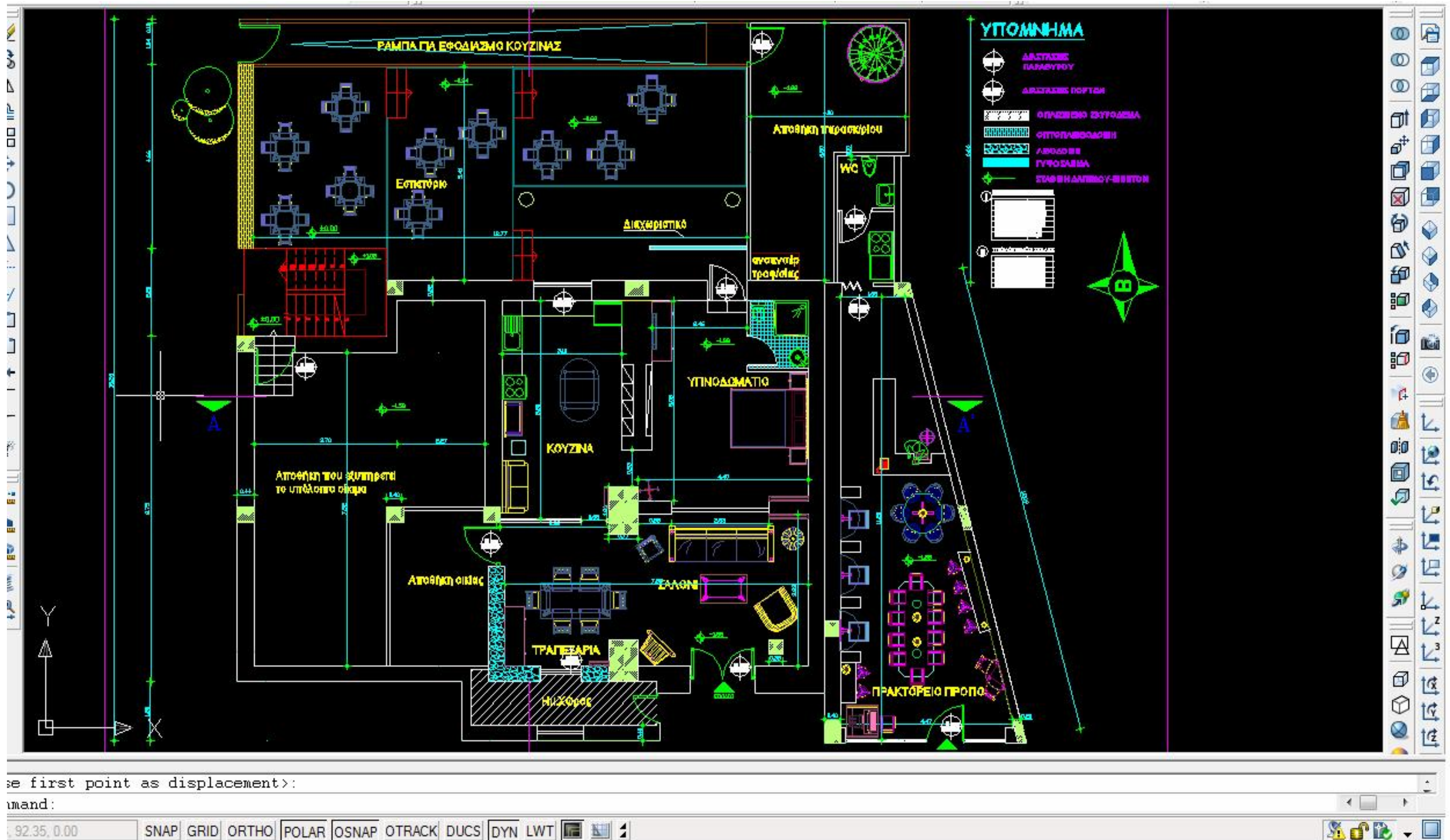
Πρέπει να ληφθούν υπόψη οι σημαντικές καταπονήσεις των υποστηριγμάτων (τοιχών) από θερμικές φορτίσεις, ανεξάρτητα από το είδος του δώματος (μονοκέλυφο, δικέλυφο δώμα) και μάλιστα κάτω από συνθήκες ελλιπούς, τις περισσότερες φορές, πάκτωσης.

Οι ρωγμές από υπερκαταπόνηση λόγω τάσεων αρχικής συστολής και μεταβολών θερμοκρασίας δεν αποφεύγονται ακόμη και όταν το ποσοστό οπλισμού είναι υψηλό. Ο σχηματισμός ρωγμών ευνοείται από την πρόωρη αφυδάτωση του σκυροδέματος και από τις μεγάλες αποστάσεις ανάμεσα στους αρμούς διαστολής. Οι εμφανείς τοίχοι από τούβλα πρέπει να έχουν τουλάχιστον πάχος 35,7 cm διότι οι μικρότερου πάχους είναι ανίσχυροι να συγκρατήσουν μεγάλες ποσότητες υγρασίας.

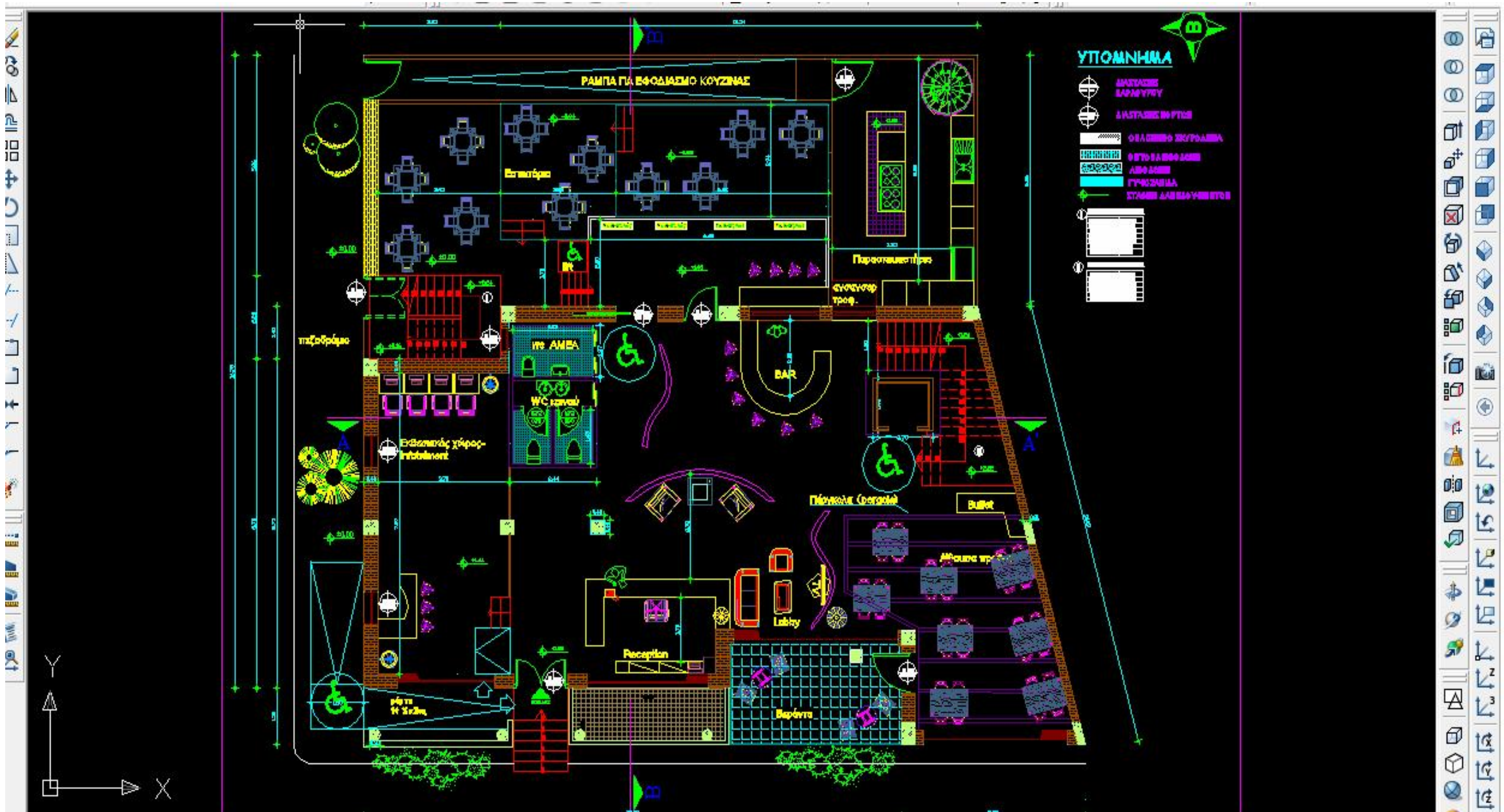
Όταν οι λίθοι ή το κονίαμα περιέχουν ξένες ουσίες όπως ασβέστη, άμμο, άλατα εμφανίζονται γρήγορα αποσαθρώσεις, όπως συμβαίνει στο ισόγειό μας. Η βασική αιτία είναι ότι τα υλικά αυτά, λόγω του τριχοειδούς μεταφέρουν νερό στην επιφάνεια του τοίχου. Για αυτό, επειδή θα χρησιμοποιηθεί νέο αρμολόγημα ,θα πρέπει το κονίαμα να είναι μαλακό για την τέλεια χωρίς διάκενα, πλήρωση των αρμών χωρίς την δημιουργία νέων ευπαθών σημείων.

Όσον αφορά τώρα τα παράθυρά μας θα πρέπει οι εξωτερικές επιφάνειες ποδιών να έχουν κλίση 10° για να φεύγει το νερό και οι άκρες της ποδιάς πρέπει να ανυψώνονται και να στεγανοποιούνται και τέλος η εσωτερική επιφάνεια της ποδιάς των παραθύρων πρέπει να διαχωρίζεται από την εξωτερική με μια θερμομονωτική στρώση.

ΣΧΕΔΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ



ΚΑΤΟΥΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

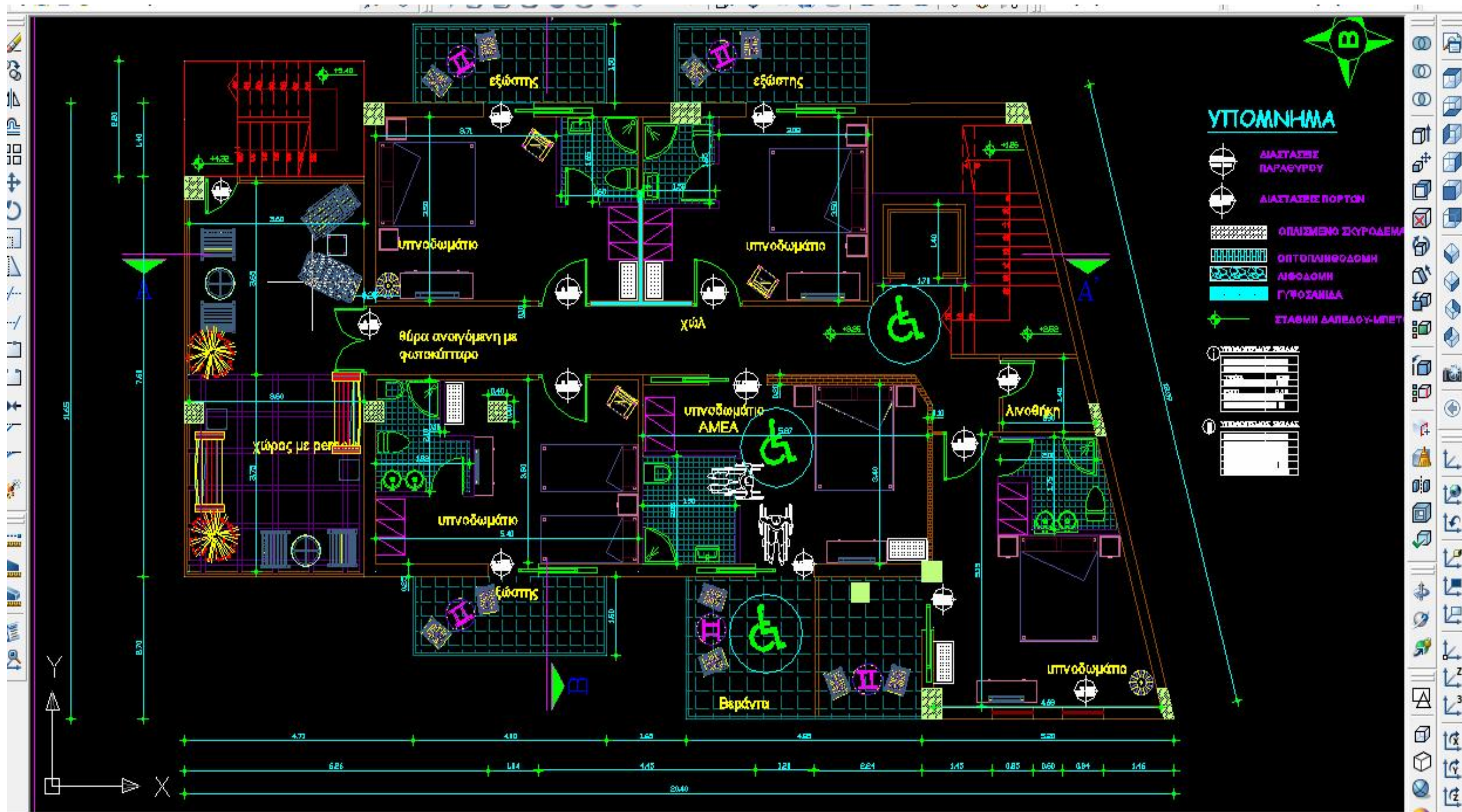


Autodesk licensed application.

Command:

spaces Toolbar

ΚΑΤΟΨΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ

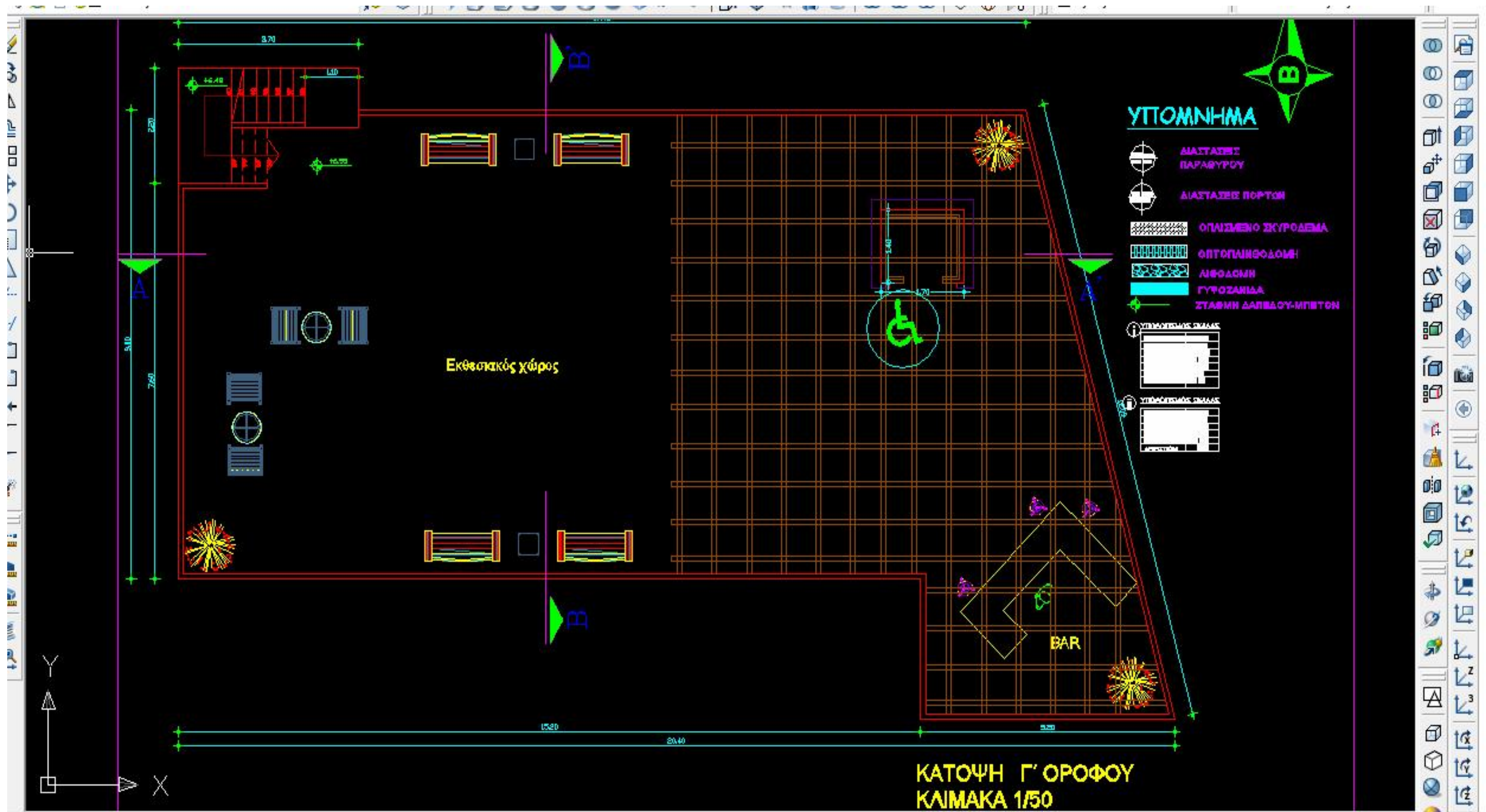


Autodesk licensed application.

mmand:

5, 115.61, 0.00 | SNAP | GRID | ORTHO | POLAR | OSNAP | OTRACK | DUCS | DYN | LWT

ΚΑΤΟΨΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ

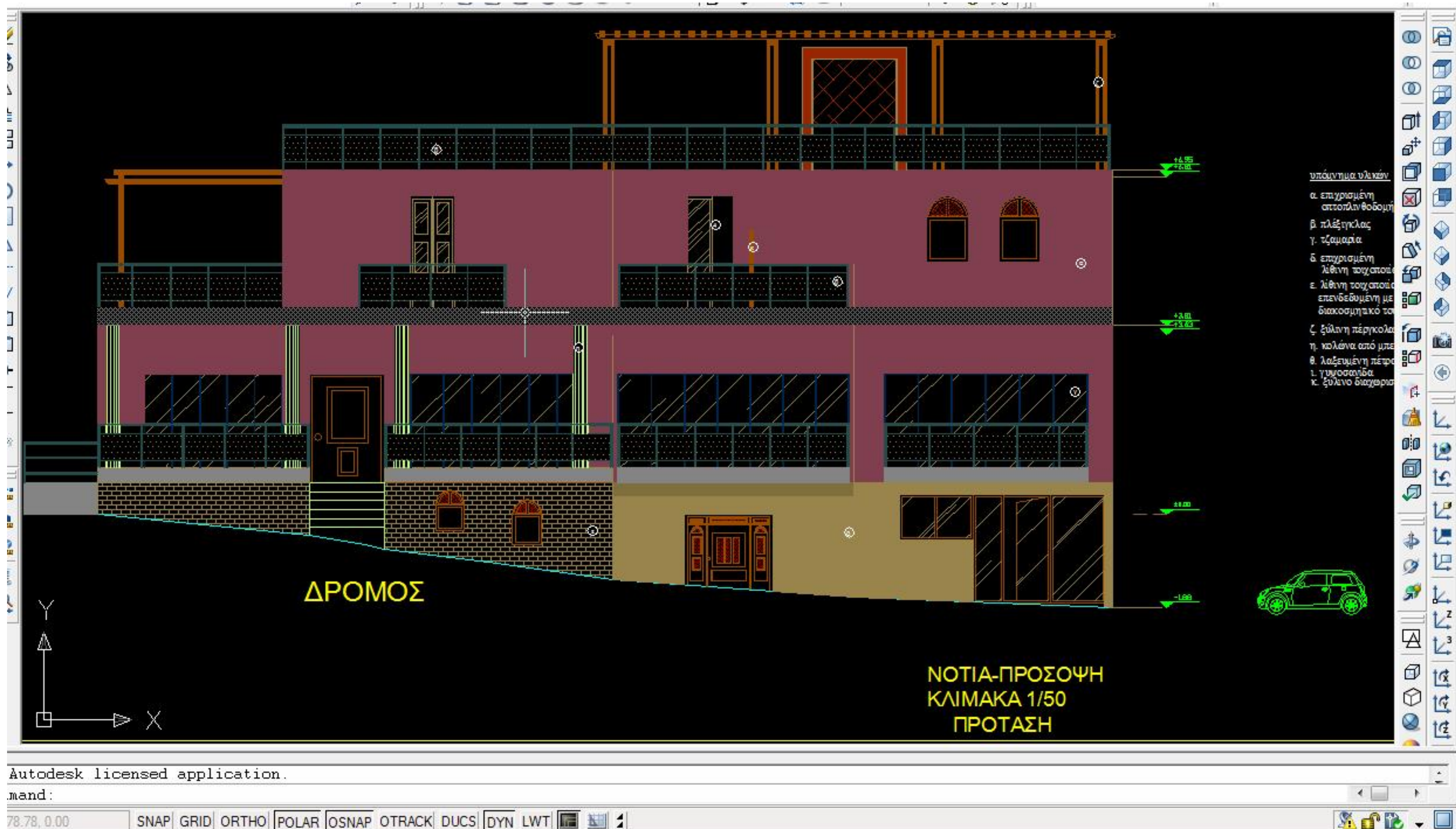


Autodesk licensed application.

Command:

119.53, 0.00 SNAP GRID ORTHO POLAR OSNAP OTRACK DUCS DYN LWT

ΚΑΤΟΨΗ Γ' ΟΡΟΦΟΥ



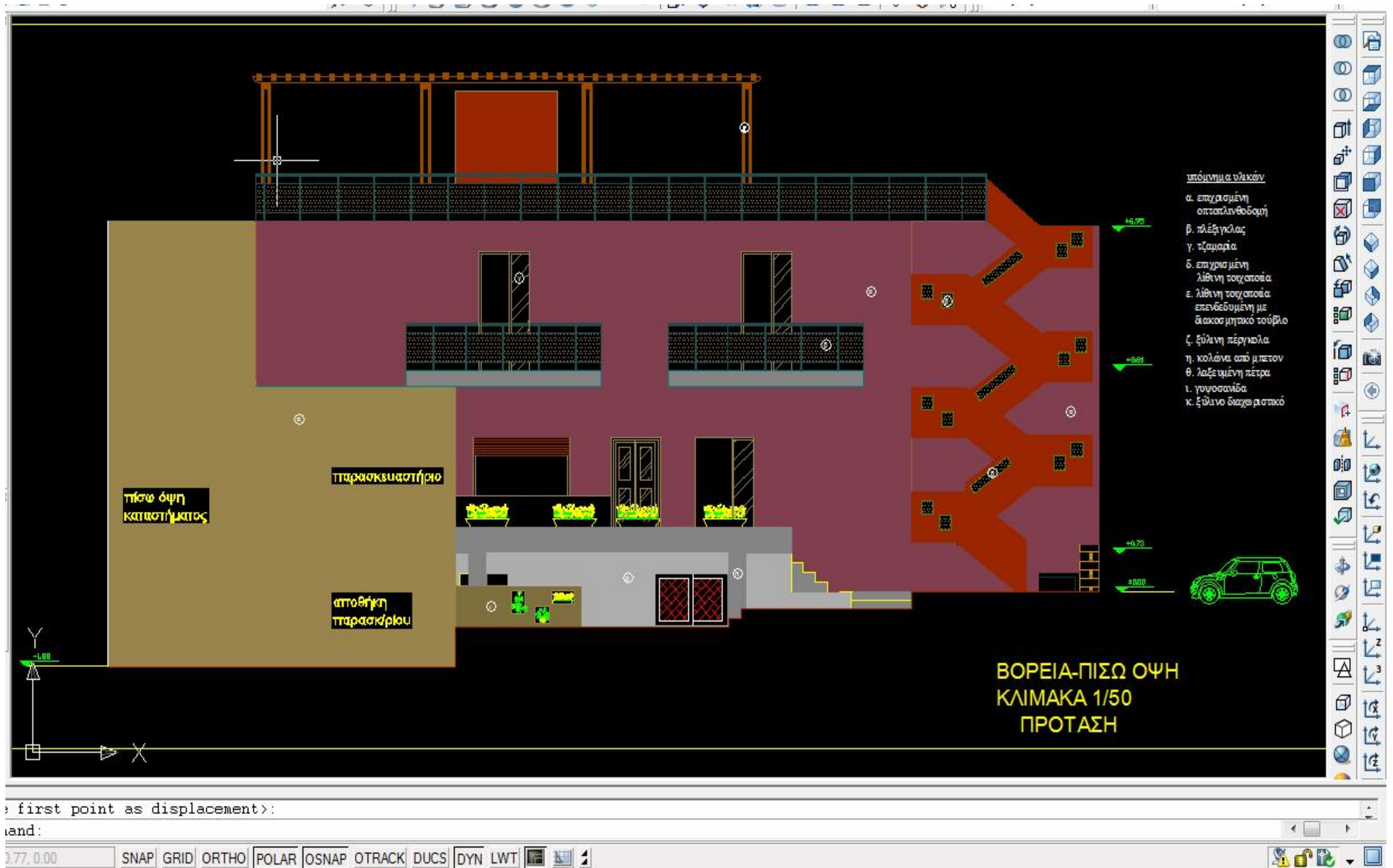
ΠΡΟΣΟΨΗ ΚΤΙΡΙΟΥ



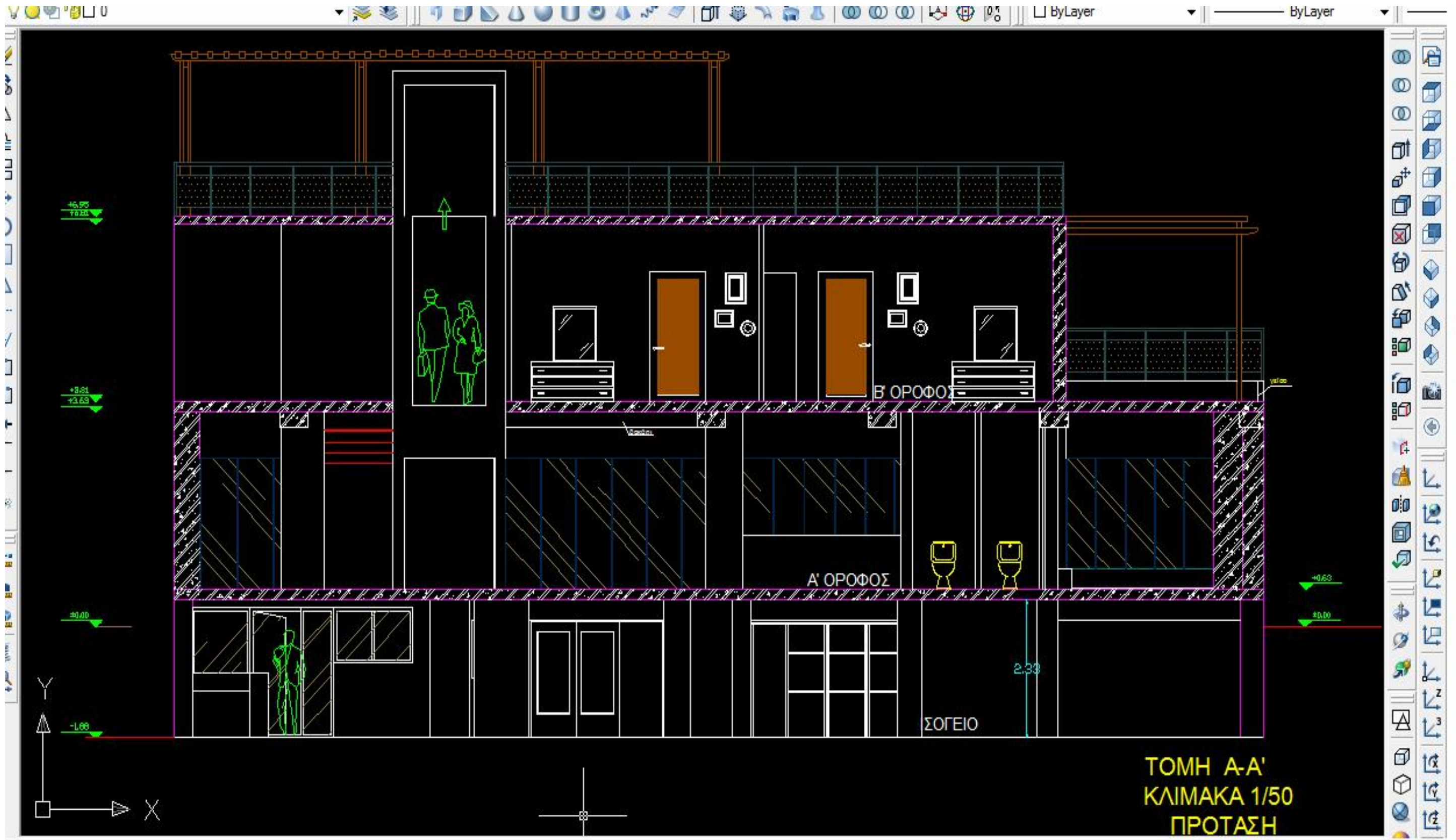
- υπόμνημα υλικών
- α. επαχρισμένη οπτοπλινθοδομή
 - β. πλέξηγολας
 - γ. τζαμαρία
 - δ. επαχρισμένη λίθινη τοιχοποιία
 - ε. λίθινη τοιχοποιία επανδεδυμένη με διακοσμητικό τούβλο
 - ζ. ξύλινη πέργκολα
 - η. κολόνα από μπετον
 - θ. λαξευμένη πέτρα
 - ι. γυμροσανίδα
 - κ. ξύλινο διαχωριστικό

ΔΥΤΙΚΗ-ΠΛΑΓΙΑ ΟΨΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1/50
ΠΡΟΤΑΣΗ

ΠΛΑΓΙΑ ΟΨΗ ΚΤΙΡΙΟΥ



ΠΙΣΩ ΟΨΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

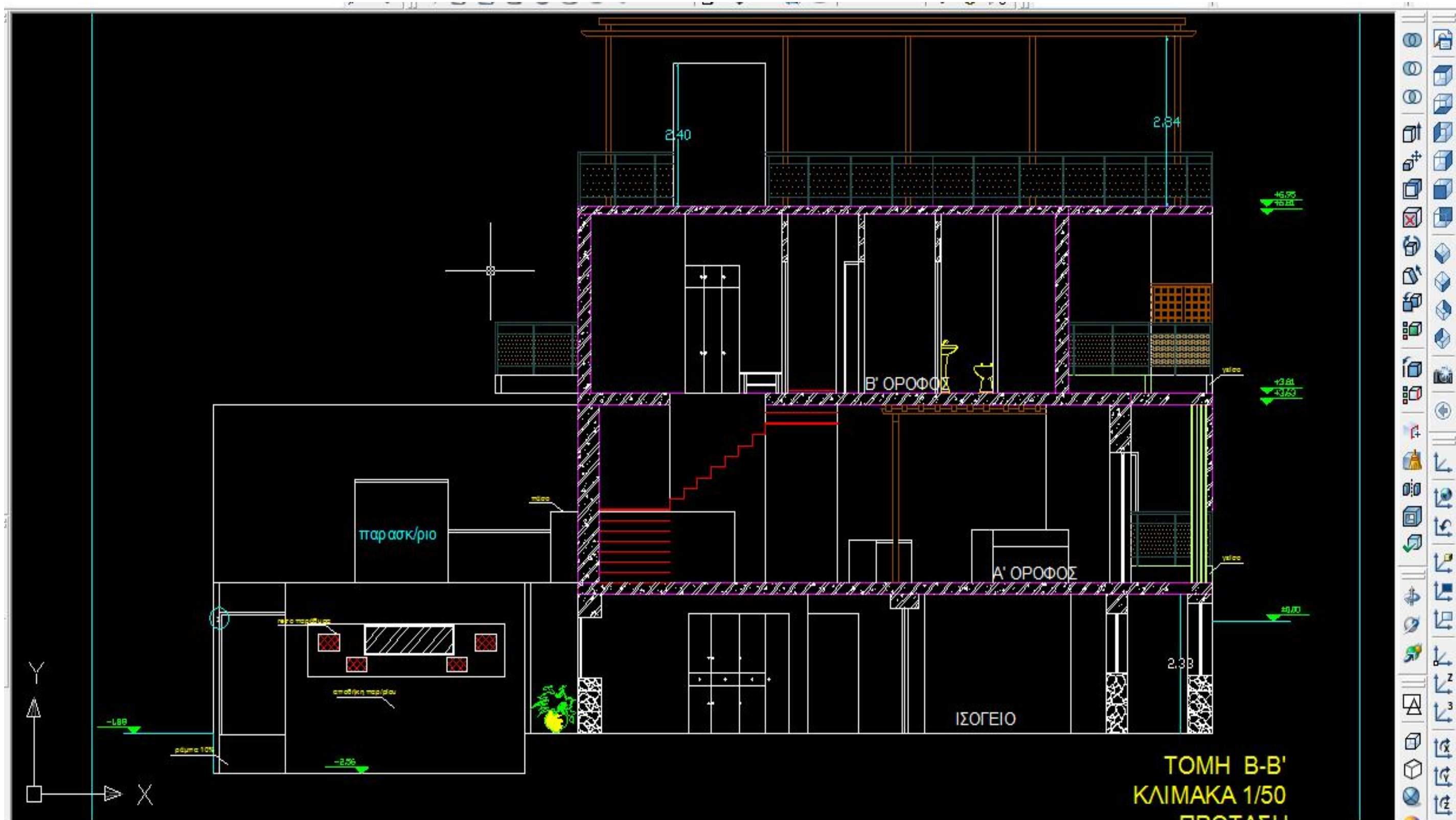


se first point as displacement>>

mand:

8.48.9138, 0.0000 SNAP GRID ORTHO POLAR OSNAP OTRACK DUCS DYN LWT

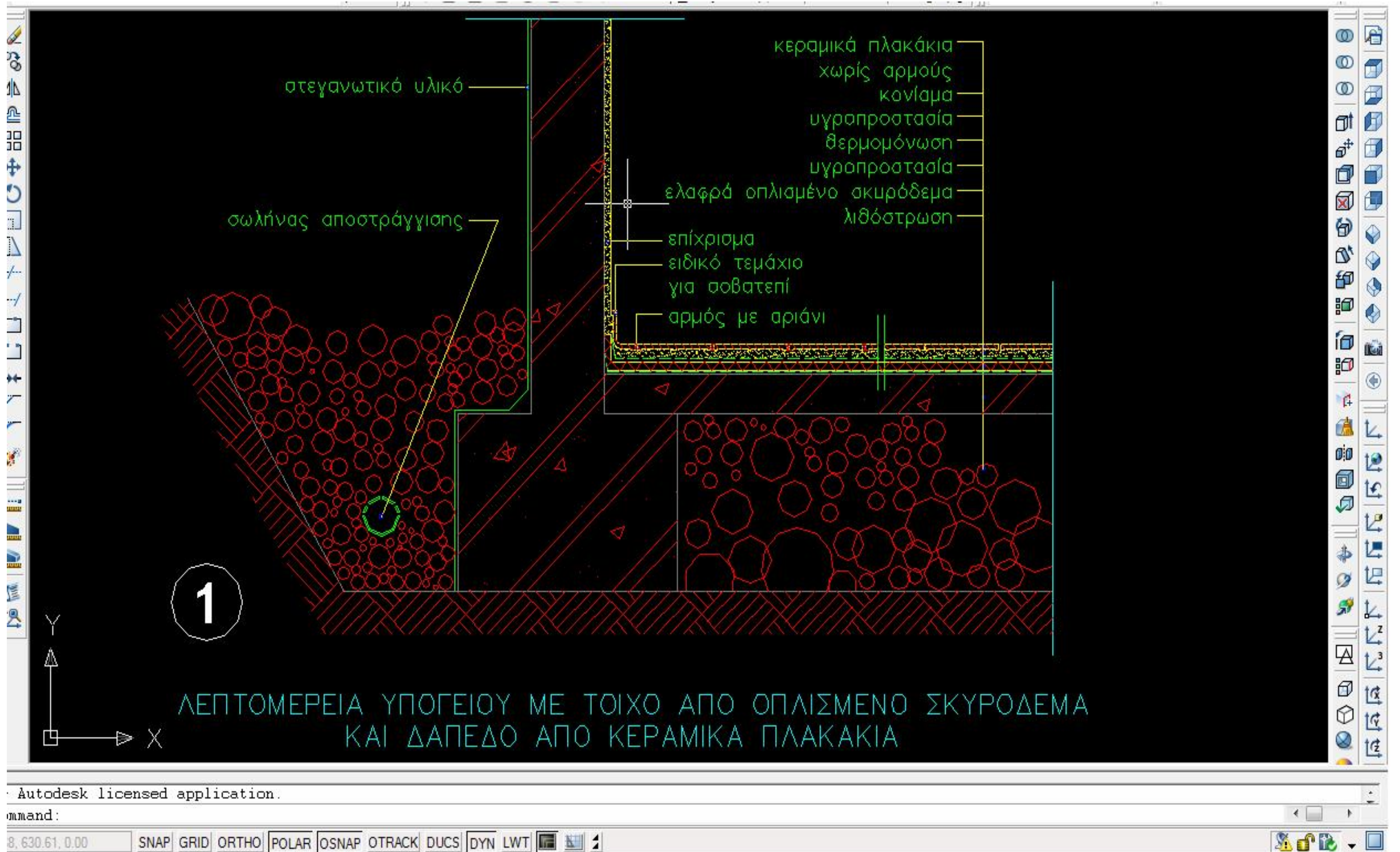




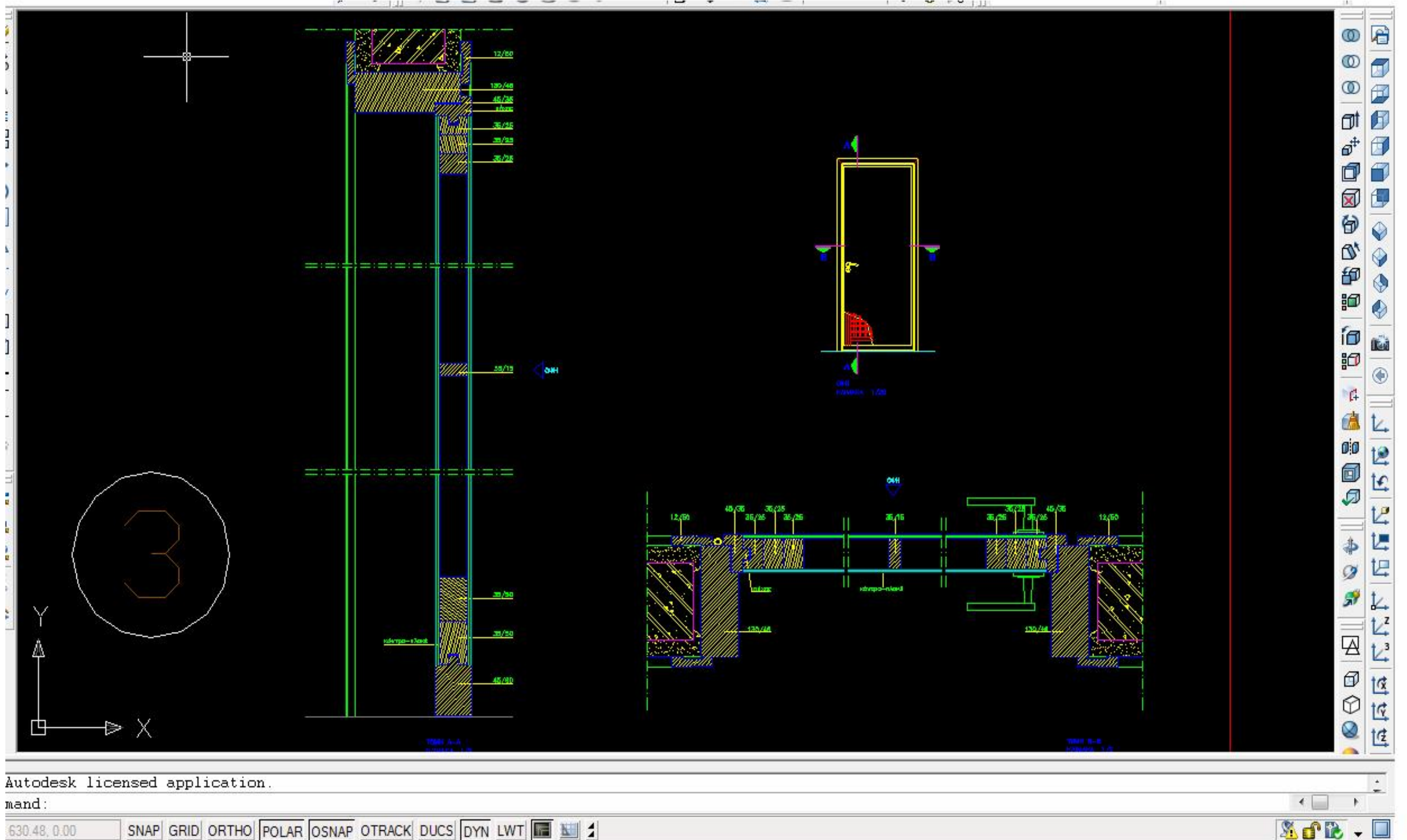
the first point as displacement>:
 Command:

37.1235, 0.0000 SNAP GRID ORTHO POLAR OSNAP OTRACK DUCS DYN LWT

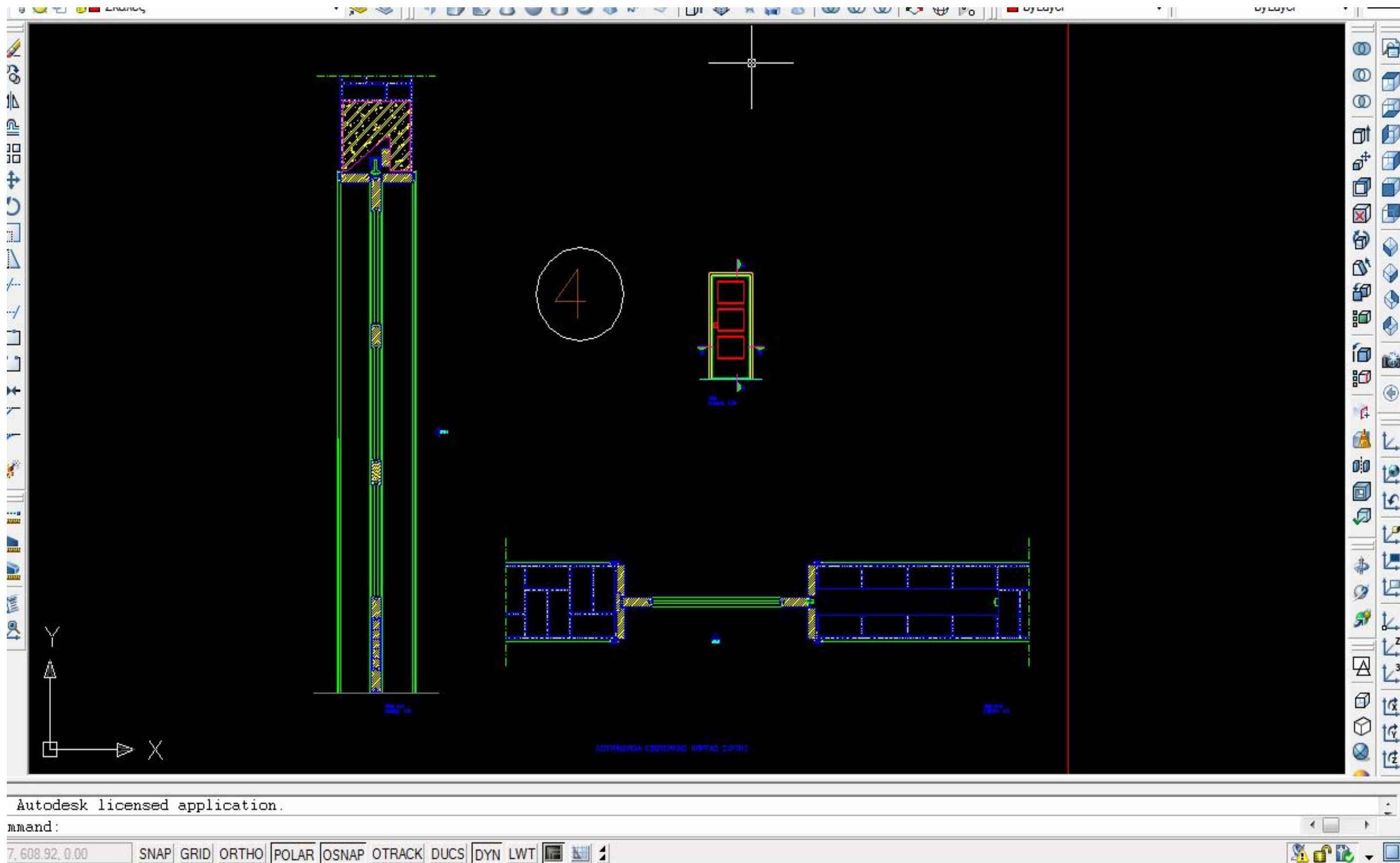
TOMH B-B



ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΑ No 1

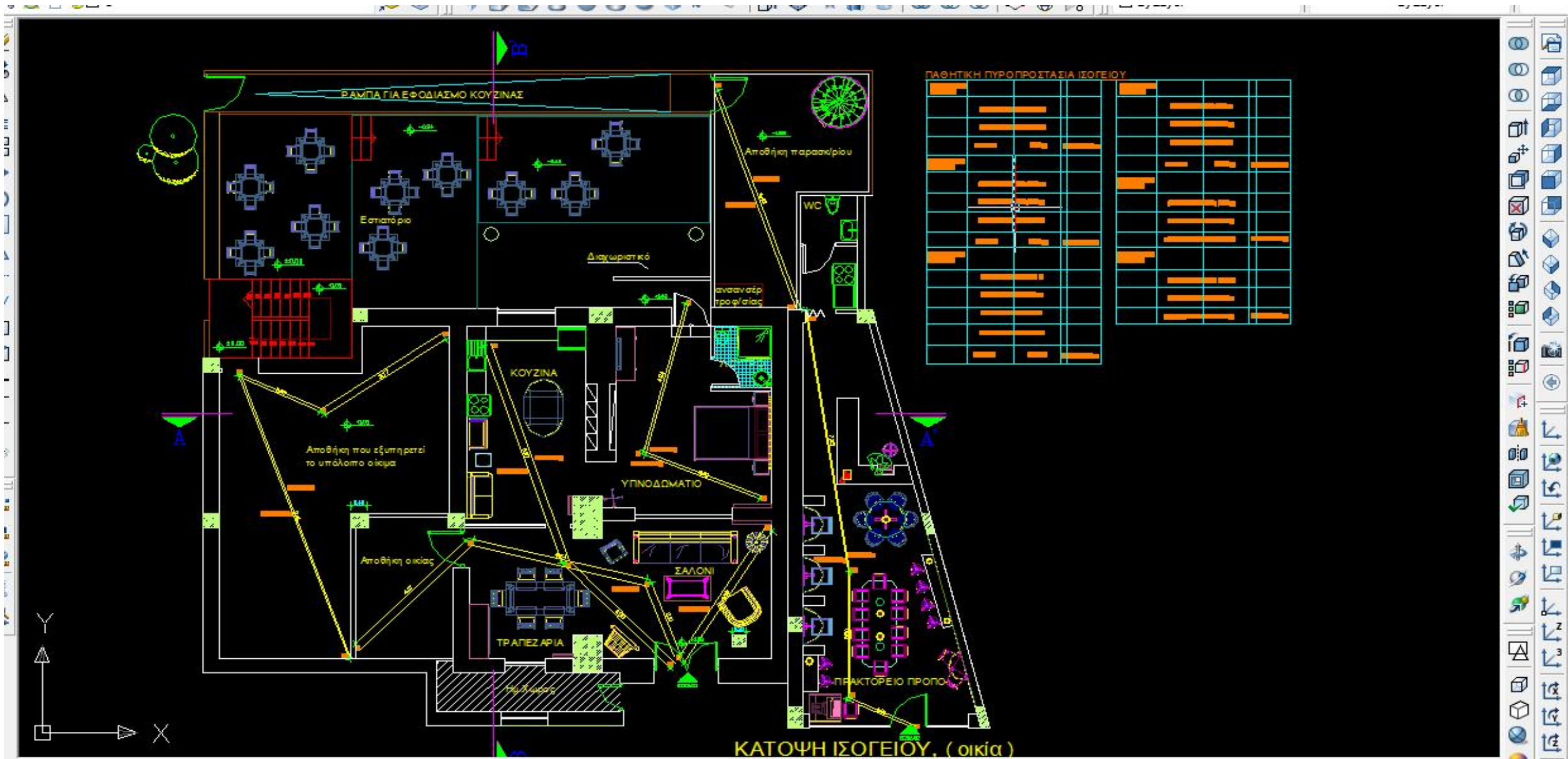


ΔΕΙΤΟΜΕΡΕΙΑ Νο3



ΔΕΙΤΟΜΕΡΕΙΑ Νο4

ΕΞΟΔΟΙ ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ – ΟΔΕΥΣΕΙΣ ΔΙΑΦΥΓΗΣ



e first point as displacement>:

mand:

14.19, 0.00

SNAP

GRID

ORTHO

POLAR

OSNAP

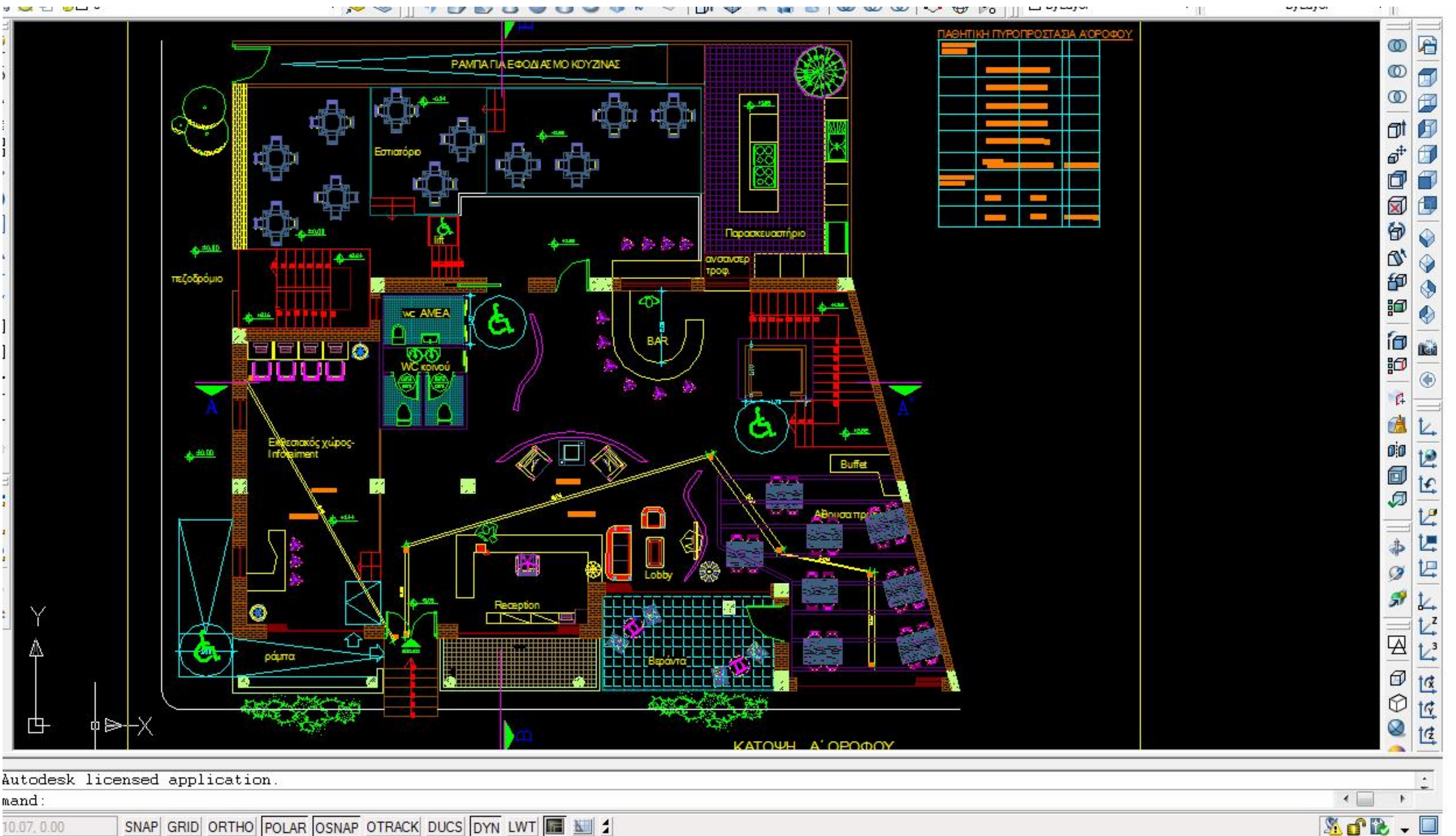
OTRACK

DUCS

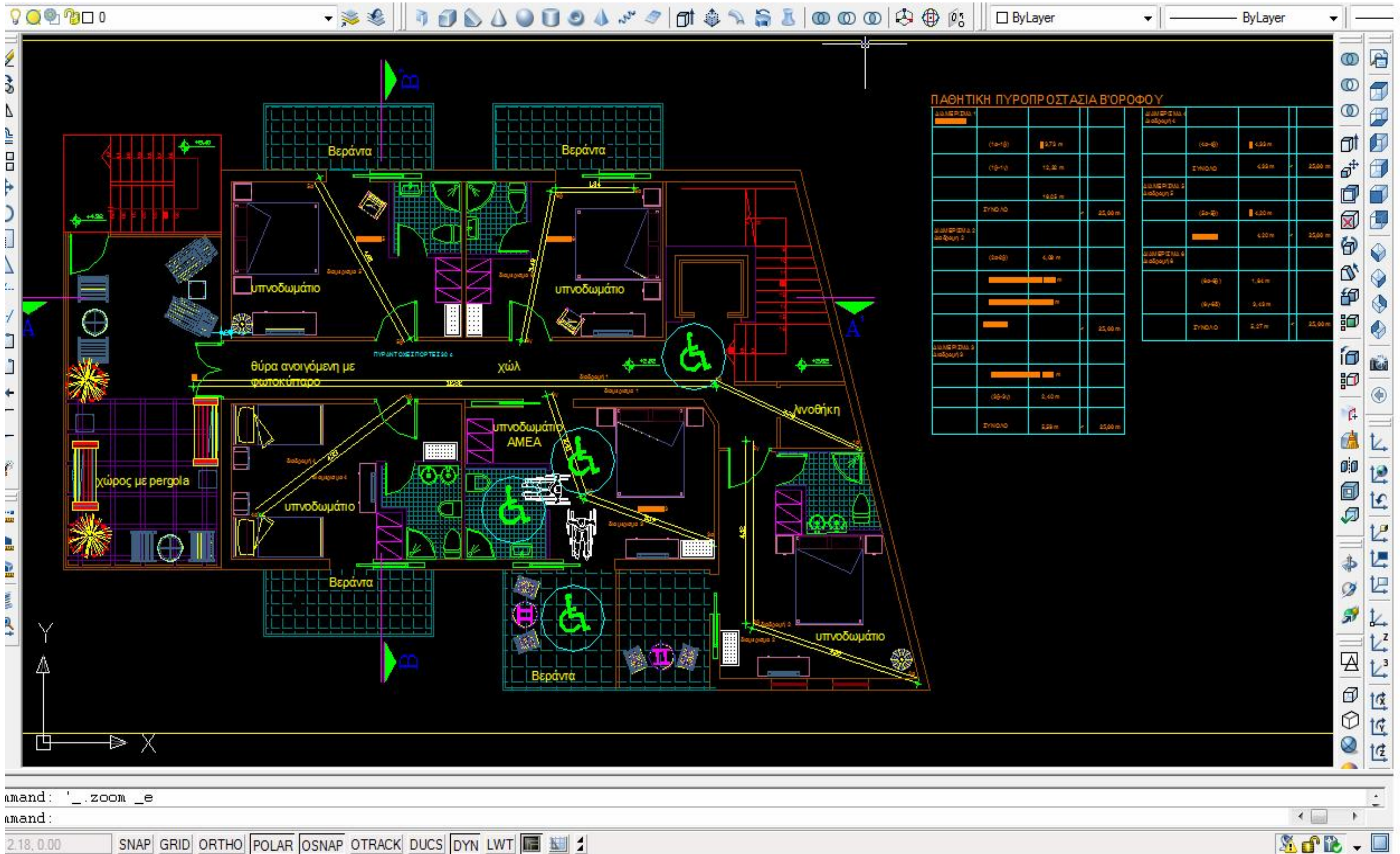
DYN

LWT

ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ

ΦΩΤΟΡΕΑΛΙΣΜΟΣ





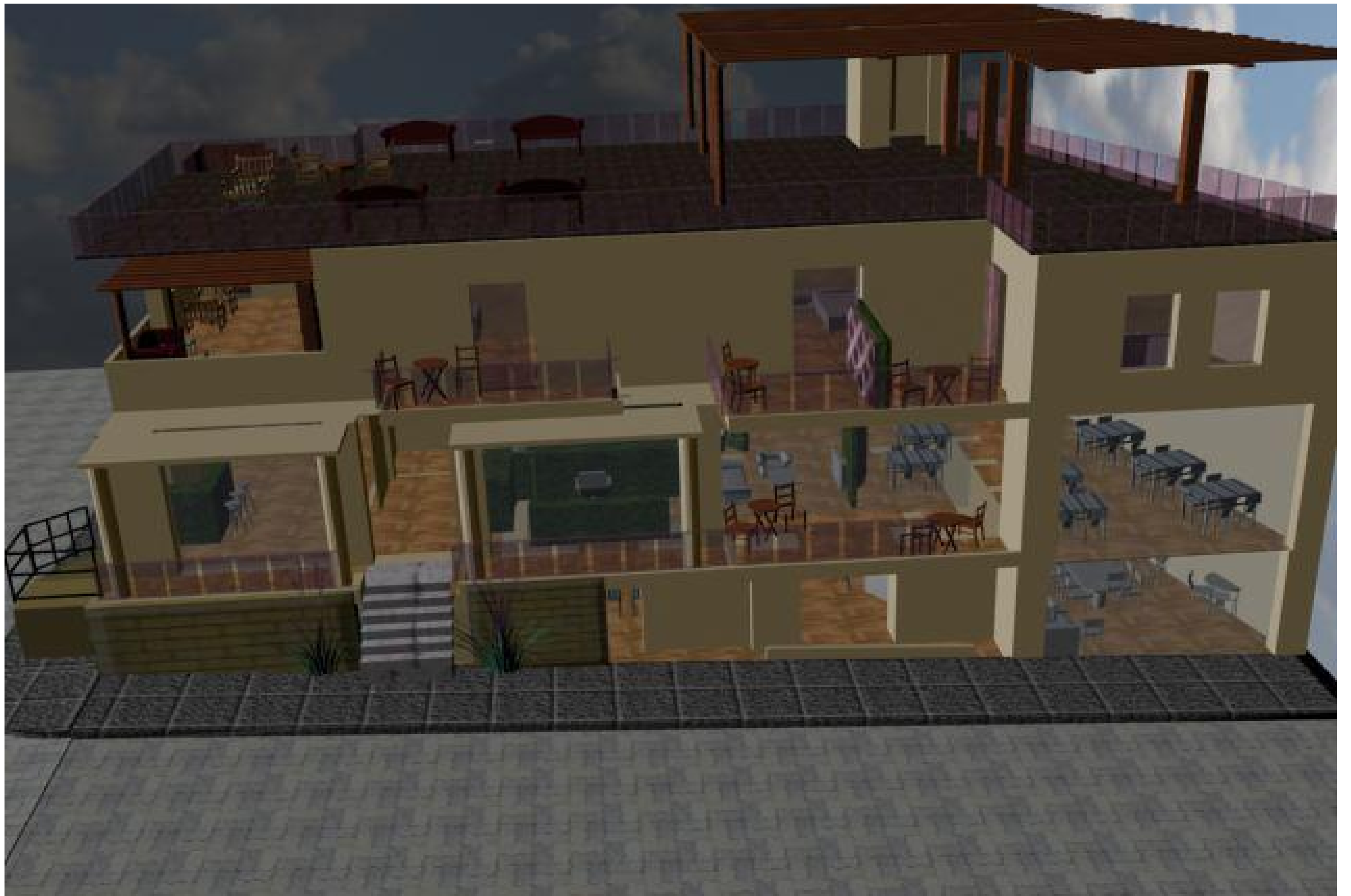
















ΦΩΤΟΡΕΑΛΙΣΜΟΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣΤΗΡΙΟΥ







ν6. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ







5. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- 36^η έκδοση 2000, NEUFERT - Οικοδομική & Αρχιτεκτονική Σύνθεση, εκδόσεις Μ. Γκιούρδας
- Οδηγός για την οργάνωση της αρχιτεκτονικής μελέτης, ΠΑΝΟΣ ΤΖΩΝΟΣ, εκδόσεις Ζήτη
- Αποκατάσταση επανάχρηση ιστορικών συνόλων, Μεθοδολογία – Εφαρμογές του ΜΙΧΑΗΛ Ε. ΝΟΜΙΚΟΥ
- Concrete Building Pathology της SUSAN MACDONALD, εκδόσεις Blackwell
- Ευπαθή σημεία, βλάβες αιτίες – κατασκ/ές λύσεις κ' εφαρμογές, ΤΟΜΟΣ ΙΙ (εξωτερικός τοίχος κ' ανοίγματα του SCHILD από τις εκδόσεις Μ. ΓΚΙΟΥΡΔΑΣ (σελ.14-15 από Α.1.1.6 και σελ.64-65 από Β.2.3.5)
- Εφημερίς της Κυβερνήσεως, τεύχος πρώτο

Ευχαριστώ θερμά την Δρ. Κωνσταντίνα Θηρεσία Βοζίκη για την πολύτιμη βοήθειά της

Και όσους με στήριξαν και με άντεξαν. Η περίοδος ήταν δύσκολη!

. . . γιατί μια πτυχιακή είναι ότι έχτισες 4 χρόνια! . . .



96
(εικ.95-96-97-98 σαλονοτραπεζαρία)

95

97



98



95

97

98



99

(εικ.99-100 κουζίνας)

101



100





(εικ. 101-102 κατάστημα
προπό) 102
(εικ. 103-104 υπνοδωμάτιο)

(εικ.105-106-107-108 υπόγειο)

(εικ. 109-110-111 αποθηκάκι)

103



105



106



104



108

107



111



109



110

