

**Τ.Ε.Ι. ΠΑΤΡΑΣ**  
**ΣΧΟΛΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ**  
**ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ**  
**ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ**

**ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΘΗΚΩΝ BARRY ΚΑΙ**  
**ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΩΣ ΧΩΡΟΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΚΑΙ**  
**ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ ΝΕΩΝ-ΠΑΤΡΑ**

**ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΕΣ:**

**ΠΑΠΑΪΩΑΝΝΟΥ ΙΩΑΝΝΑ**  
**ΣΥΡΙΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ**

**ΕΠΟΠΤΕΥΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ:**

**ΠΑΝΤΑΖΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ**

**ΠΑΤΡΑ 2009**

## **ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ**

<b>ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ.....</b>	<b>6</b>
<b>ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....</b>	<b>7</b>
<b>ΟΡΙΣΜΟΙ.....</b>	<b>8</b>
ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ.....	8
ΣΤΕΡΕΩΣΗ.....	8
ΑΝΑΣΤΗΛΩΣΗ.....	8
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ.....	8
ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ.....	8
ΑΝΑΠΑΛΛΑΙΩΣΗ.....	8
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ.....	8
ΑΝΑΠΑΡΑΣΤΑΣΗ.....	8
ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ,ΑΝΑΔΕΙΞΗ.....	9
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ.....	9
<b><u>Α ΜΕΡΟΣ.....</u></b>	<b>10</b>
<b>1.ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....</b>	<b>11</b>
<b>2.Η ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΣΤΗΝ ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΗΣ ΠΑΤΡΑΣ.....</b>	<b>13</b>
<b>3.ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΧΩΡΟΣ-ΠΡΟΣΒΑΣΗ.....</b>	<b>14</b>
<b>4.ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ.....</b>	<b>16</b>
<b>5.ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΩΝ.....</b>	<b>17</b>
<b>6.ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ.....</b>	<b>21</b>
<b>7.ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ.....</b>	<b>23</b>
7.1.ΚΤΙΡΙΟ 1.....	27
7.2.ΚΤΙΡΙΟ 2.....	28
<b>8.ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ.....</b>	<b>28</b>
8.1.ΤΟΙΧΟΠΟΙΗΣ.....	29
8.2.ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΣ ΦΕΡΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ.....	29
8.3.ΔΑΠΕΔΑ.....	31
8.4.ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ.....	31
8.5.ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ.....	33
8.6.ΚΛΙΜΑΚΕΣ.....	39
8.7.ΚΙΓΚΛΙΔΩΜΑΤΑ.....	40

8.8.ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ.....	41
8.9.ΣΤΕΓΗ.....	41
8.10.ΑΛΛΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ.....	43
8.10.1.ΓΕΦΥΡΑ.....	43
8.10.2.ΣΗΜΕΙΩΤΗΡΙΟ.....	44
8.11.ΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ.....	45
8.12.ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ.....	46
8.13.ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ.....	46
8.14.ΥΔΡΕΥΣΗ-ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ.....	46
<b>9.ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ.....</b>	<b>47</b>
9.1.ΤΟΙΧΟΠΟΙΗΣ.....	47
9.2.ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΣ ΦΕΡΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ.....	48
9.3.ΔΑΠΕΔΑ.....	49
9.4.ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ.....	49
9.5.ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ.....	50
9.6.ΚΛΙΜΑΚΕΣ.....	51
9.7.ΚΙΓΚΛΙΔΩΜΑΤΑ.....	51
9.8.ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ.....	52
9.9.ΣΤΕΓΗ.....	52
9.10.ΑΛΛΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ.....	53
9.10.1.ΓΕΦΥΡΑ.....	53
9.10.2.ΣΗΜΕΙΩΤΗΡΙΟ.....	53
9.11.ΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ.....	54
9.12.ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ.....	54
9.13.ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ.....	55
9.14.ΥΔΡΕΥΣΗ-ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ.....	55
<b>10.ΔΙΑΓΝΩΣΗ-ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....</b>	<b>55</b>
<b>ΣΧΕΔΙΑ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ.....</b>	<b>56</b>

<b>Β ΜΕΡΟΣ.....</b>	<b>68</b>
<b>1.ΣΤΟΧΟΙ-ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ.....</b>	<b>69</b>
<b>2.ΠΟΡΕΙΑ ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΤΕΛΙΚΗ ΙΔΕΑ.....</b>	<b>71</b>
<b>3.ΧΩΡΟΙ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΚΑΙ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ ΝΕΩΝ.....</b>	<b>71</b>
<b>4.ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΜΕ ΤΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ.....</b>	<b>72</b>
<b>5.ΜΙΑ ΜΑΤΙΑ ΣΤΟ ΠΑΡΕΛΘΟΝ.....</b>	<b>73</b>
<b>6.ΟΙ ΧΩΡΟΙ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΚΑΙ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ ΝΕΩΝ ΩΣ ΝΕΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΜΟΝΤΕΛΟ.....</b>	<b>73</b>
<b>7.ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΛΙΚΟ ΧΩΡΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΚΑΙ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ ΝΕΩΝ.....</b>	<b>75</b>
<b>8.ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ.....</b>	<b>79</b>
<b>9.ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ.....</b>	<b>81</b>
9.1.ΧΩΡΟΙ ΠΡΟΣΕΛΕΥΣΗΣ.....	81
9.2.ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ.....	81
9.3.ΧΩΡΟΙ ΥΠΟΔΟΧΗΣ.....	83
9.4.ΑΙΘΟΥΣΑ ΠΟΛΛΑΠΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ.....	83
9.5.ΧΩΡΟΙ ΕΣΤΙΑΣΗΣ.....	83
9.6.ΒΟΗΘΗΤΙΚΑ ΧΩΡΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ.....	84
9.7.ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΑ.....	85
9.8.ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ ΥΓΙΕΙΝΗΣ.....	86
9.9.ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΟΡΟΦΟΥ.....	86
9.10.ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΒΟΗΘΗΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ.....	86
9.11.ΧΩΡΟΙ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ.....	86
9.12.ΑΛΛΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ ΣΤΟΥΣ ΞΕΝΩΝΕΣ.....	87
9.13.ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ.....	87
<b>10.ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΦΘΟΡΩΝ.....</b>	<b>88</b>
10.1.ΕΜΦΑΝΕΙΣ ΡΩΓΜΕΣ.....	88
10.2.ΥΓΡΑΣΙΑ.....	88
10.3.ΑΠΟΚΟΛΛΗΣΗ ΤΟΙΧΟΠΟΙΪΩΝ.....	89
10.4.ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΞΥΛΙΝΩΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ.....	89
10.5.ΑΠΟΣΑΘΡΩΣΗ ΚΟΝΙΑΜΑΤΟΣ ΛΟΓΩ ΠΥΡΚΑΓΙΑΣ.....	90
10.6.ΟΞΕΙΔΩΣΗ ΚΙΓΚΛΙΔΩΜΑΤΩΝ.....	90
<b>11.ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΠΕΜΒΑΣΗ.....</b>	<b>91</b>
<b>12.ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΟ-ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ.....</b>	<b>93</b>

<b>13.ΜΟΡΦΗ ΚΑΙ ΣΤΥΛ</b> .....	95
13.1.ΜΕΤΑΛΛΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ.....	95
13.2.ΥΑΛΟΣΚΕΠΗΣ ΣΤΕΓΗ.....	95
13.3.ΔΑΠΕΔΑ.....	95
13.4.ΞΗΡΑ ΔΟΜΗΣΗ.....	96
13.5.ΨΕΥΔΟΡΟΦΕΣ.....	96
13.6.ΜΟΝΩΣΕΙΣ.....	96
13.7.ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ.....	97
13.8.ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ-ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ.....	97
13.9.ΚΙΓΚΛΙΔΩΜΑΤΑ.....	97
13.10.ΘΕΡΜΑΝΣΗ-ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ-ΑΕΡΙΣΜΟΣ.....	97
<b>ΣΧΕΔΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ</b> .....	99
<b>ΦΩΤΟΡΕΑΛΙΣΤΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ</b> .....	113
<b>ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ</b> .....	132
<b>ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΕΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΕΙΣ</b> .....	133

## **ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ**

Θα θέλαμε να ευχαριστήσουμε τον επιβλέποντα καθηγητή Κύριο Ιωάννη Πανταζόπουλο, για την πολύτιμη βοήθεια που μας προσέφερε στην εκπόνηση της πτυχιακής μας εργασίας. Επίσης, θα θέλαμε να εκφράσουμε την ευγνωμοσύνη μας σε όλους εκείνους που μας βοήθησαν, όπως ο καθένας μπόρεσε, για την εργασία αυτή.

Ακόμη θα θέλαμε να πουμε ένα μεγάλο ευχαριστώ στους γονείς μας για την υπομονή τους και για την οικονομική βοήθεια που μας πρόσφεραν όλα αυτά τα χρόνια ,αλλά και για την εκπόνηση της πτυχιακής μας εργασίας.

## **ΕΙΣΑΓΩΓΗ**

Σκοπός της πτυχιακής μας εργασίας είναι η μελέτη της αποκατάστασης και της επανάχρησης ενός συγκροτήματος διατηρητέων κτίριων βιομηχανικού χαρακτήρα. Επιλέξαμε τις δύο από τις τρίδυμες αποθήκες Μπάρι, οι οποίες βρίσκονται στο λιμάνι της Πάτρας. Η τυπολογική ιδιαιτερότητα αυτού του συγκροτήματος και ο βασικός ρόλος που είχε στο παρελθόν στη βιομηχανική ζωή της πόλης των Πατρών καθώς και το κομβικό σημείο στο οποίο βρίσκεται, όπου συνυπάρχουν το λιμάνι, ο σιδηροδρομικός σταθμός και ο σταθμός υπεραστικών λεοφορίων μας προκάλεσαν το ενδιαφέρον να μελετήσουμε το συγκεκριμένο κτιριακό συγκρότημα.

Στόχος μας με τη νέα χρήση που θα δώσουμε είναι η ανάδειξη της περιοχής. Με τη δημιουργία ενός χώρου αναψυχής και φιλοξενίας νέων θα αναβαθμιστεί και θα αναδειχθεί τουριστικά αυτή η περιοχή. Η υπάρχουσα ξενοδοχειακή υποδομή δεν μπορεί να καλύψει αυτή την συγκεκριμένη μερίδα επισκεπτών, η οποία χαρακτηρίζεται από μικρή οικονομική δυνατότητα. Γι' αυτό τον λόγο είναι αναγκαία η δημιουργία ενός τέτοιου χώρου, ο οποίος θα προσφέρει υψηλής ποιότητας υπηρεσίες διατροφής, διημέρευσης και ψυχαγωγίας με αρκετά προσίτη τιμή προσαρμοσμένη στις οικονομικές δυνατότητες της συγκεκριμένης κατηγορίας πελατών.

## **ΟΡΙΣΜΟΙ**

### **Συντήρηση**

Η διατήρηση τόσο των οικιστικών μνημείων και του περιβάλλοντός τους, όσο και η διάσωση έργων τέχνης και καθημερινής δραστηριότητας που αποτελούν μάρτυρες του παρελθόντος.

Συνεχείς επεμβάσεις και επισκευές μικρής έκτασης, οι οποίες αποβλέπουν στην άρση των αποτελεσμάτων της φυσικής φθοράς, χωρίς ωστόσο να αλλοιώνουν τη μορφή και τη δομή του.

### **Στερέωση**

Συντηρητική επέμβαση στον φέροντα οργανισμό του κτιρίου με σκοπό την εξασφάλιση της επάρκειας του.

### **Αναστήλωση**

Επανατοποθέτηση στοιχείων ενός κτιρίου που έχουν πέσει ή ανασύνθεση ενός μνημείου από τα αυθεντικά κομμάτια του. Ο όρος χρησιμοποιείται κυρίως για αρχαία κτίσματα.

### **Αποκατάσταση**

Η αποκατάσταση - επανάχρηση αναφέρεται στην ανάδειξη του κτιριακού κελύφους αλλά και στην αξιοποίηση του "περιεχομένου" του, τόσο με την απόδοση, σε ένα κτίριο ή σύνολο, της αρχικής χρησιακής τους αξίας, όσο και με την ένταξη νέων χρήσεων, διαφορετικών από τις αρχικές.

### **Ανακατασκευή**

Αποκατάσταση ενός κτιρίου ή μνημείου σε μεγάλο ποσοστό με τη προσθήκη νέων αρχιτεκτονικών μελών και νέων εν γένει υλικών.

### **Αναπαλαίωση**

Επαναφορά στην παλαιά μορφή με την αφαίρεση νεώτερων προσθηκών. Έχει σκοπό την άρση μιας νεότερης αποκαταστάσεως.

### **Ανακαίνιση**

Συνδυάζει τα χαρακτηριστικά της απλής συντηρήσεως και της επισκευής. Έχει σκοπό την ανανέωση του κτιρίου στο σύνολο των στοιχείων που το απαρτίζουν.

### **Αναπαράσταση**

Σχεδιαστική απεικόνιση ενός κτιρίου σε μια μορφή που είχε κάποτε και δεν έχει πια σήμερα.



### **Αξιοποίηση, Ανάδειξη**

Προβολή των κτιρίων ως πολιτιστικών αγαθών, προστασία και εκμετάλλευση τους με θεμιτό ή αθέμιτο τρόπο.

### **Επανάχρηση**

Η έννοια της επανάχρησης χρησιμοποιείται για την απόδοση νέων χρήσεων και την αναπροσαρμογή κτιρίων και συνόλων, τα οποία είτε υπολειτουργούν είτε αφού έχασαν την αρχική τους λειτουργία βρίσκονται σε αχρηστία.



**Α΄ ΜΕΡΟΣ**

## **1.ΓΕΝΙΚΑ ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

Η Πάτρα είναι η τρίτη σε μέγεθος πόλη της Ελλάδας, πρωτεύουσα του Νομού Αχαΐας της περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας και το μεγαλύτερο αστικό εμπορικό πολιτιστικό και οικονομικό κέντρο της Πελοποννήσου. Βρίσκεται 216 χιλιόμετρα δυτικά της Αθήνας στα βορειοδυτικά παράλια της Πελοποννήσου, στους πρόποδες του Παναχαϊκού όρους και βρέχεται από τον Πατραϊκό κόλπο, ο οποίος στην ουσία είναι μία εγκόλπωση του Ιονίου πελάγους. Επίσης η υπερσύγχρονη γέφυρα Ρίου-Αντιρρίου συνδέει το προάστιο της Πάτρας Ρίο με το Αντίρριο, ενώνοντας την Πελοπόννησο με την Στερεά Ελλάδα. Το ευρύτερο Πολεοδομικό Συγκρότημα της Πάτρας έχει μόνιμο πληθυσμό 190.843 κατοίκους ενώ ο δήμος Πατρέων 160.446 κατοίκους.

Αποκαλείται Πύλη της Ελλάδας προς τη Δύση, καθώς είναι διεθνές εμπορικό κέντρο, μεγάλο λιμάνι και κομβικό σημείο για το εμπόριο και την επικοινωνία με την Ιταλία και την Ευρωπαϊκή Δύση(εικ.1). Το λιμάνι ανέκαθεν έπαιξε σημαντικό ρόλο στην οικονομική, κοινωνική και πολιτική ζωή της πόλης. Κατά τον προηγούμενο αιώνα γνώρισε μια περίοδο μεγάλης άνθησης σαν κέντρο σταφιδεμπορίου(εικ.2). Τα πλεονεκτήματα της γεωγραφικής θέσης της επεφύλαξαν μια εκτεταμένη περίοδο ακμής, που σημάδεψε τη ζωή της Πάτρας και διαμόρφωσε σε μεγάλο βαθμό τα χαρακτηριστικά της τοπικής οικονομίας. Τα χαρακτηριστικά του λιμανιού σε όλη την περίοδο του μεσοπολέμου μέχρι και τις αρχές του Β' παγκόσμιου πολέμου ορίζουν ένα εύρωστο λιμάνι με έντονη εμπορευματική δραστηριότητα. Ο Β' παγκόσμιος πόλεμος δημιουργεί μία τομή που ακολουθείται από μία φάση απραξίας και αναδιοργάνωσης μετά την απελευθέρωση. Από το 1951-52 πάλι ανακτά σημαντική εμπορευματική δραστηριότητα στα πλαίσια των αλλαγμένων μεταπολεμικών συνθηκών. Στη συνέχεια η κάμψη και παρακμή του σταφιδεμπορίου, συμπάρεσσε και το λιμάνι σε μια περίοδο στασιμότητας και αργότερα παρακμής. Όμως η ανάπτυξη των πορθμειακών μεταφορών, οδήγησε σε μια νέα περίοδο ακμής που άρχισε τη δεκαετία του 1960 και συνεχίζεται και σήμερα με πολύ θετικές προοπτικές.

Σαν συνέπεια όλων αυτών των διακυμάνσεων του εμπορικού τομέα ήταν η ανάγκη, από τις αρχές κιόλας του 19<sup>ου</sup> αιώνα, της δημιουργίας νέων κτισμάτων που θα φιλοξενούσαν νέες χρήσεις, εμπορικές και βιομηχανικές και θα εξυπηρετούσαν τις ανάγκες της εμπορικής δραστηριότητας και του λιμανιού. Ένα από αυτά τα κτίρια είναι και το κτιριακό συγκρότημα της μελέτης μας το οποίο είναι ένα από τα χαρακτηριστικά βιομηχανικά κτιριακά συγκροτήματα που κατασκευάστηκαν εκείνη την εποχή.



ΕΙΚ.1



ΕΙΚ.2

## 2.Η ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΣΤΗΝ ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΧΗ ΤΗΣ ΠΑΤΡΑΣ

Το κτιριακό συγκρότημα των αποθηκών Barry βρίσκεται στον κεντρικό κόμβο των χερσαίων και θαλάσσιων μεταφορών της Πάτρας, έχοντας κατευθείαν επαφή με το χώρο του λιμανιού και τις σιδηροδρομικές γραμμές που διέρχονται μπροστά από το κτίριο(εικ.3). Τρία οικοδομικά τετράγωνα νοτιότερα βρίσκεται ο σταθμός υπεραστικών λεωφορείων ΚΤΕΛ Πατρών, ενώ βόρεια αναπτύσσεται ο νέος επιβατικός σταθμός του λιμανιού καθώς και το οικόπεδο του σταθμού του Αγ. Διονυσίου του ΟΣΕ. Σε όλο το μήκος της παραλιακής λεωφόρου εμφανίζεται τα τελευταία χρόνια μια ποικιλία νέων επιχειρήσεων όπως ξενοδοχεία, ταξιδιωτικά γραφεία, τράπεζες, εστιατόρια, μπαρ και εμπορικά καταστήματα.



εικ.3

### **3.ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΧΩΡΟΣ-ΠΡΟΣΒΑΣΗ**

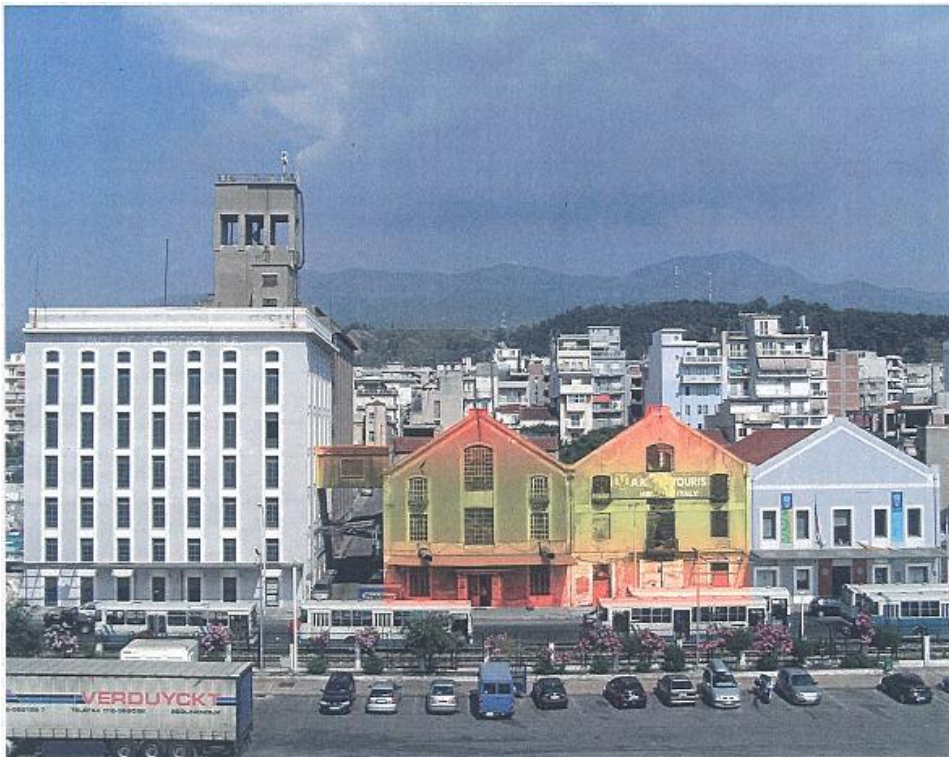
Επί ενάμισι σχεδόν αιώνια το τμήμα της παραλιακής λεωφόρου ακριβώς μπροστά από τις εγκαταστάσεις του λιμανιού της Πάτρας αποτελούσε την «άτυπη» βιομηχανική ζώνη της πόλης με συνεχή δραστηριότητα. Τα τελευταία είκοσι χρόνια γίνονται συνεχείς προσπάθειες ώστε το τμήμα αυτό της πόλης να αλλάξει πρόσωπο, διατηρώντας την παλαιά του μορφή με παράλληλη αλλαγή χρήσης των διατηρητέων κτιρίων, προστατεύοντας το από κάθε είδους επέμβαση που θα το προσέβαλλε.

Μεταξύ των διατηρητέων και χαρακτηρισμένων ως ιστορικών μνημείων βρίσκονται και τα κελύφη των τριών όμορων κτιρίων, τα οποία αποτελούν το κτιριακό συγκρότημα των αποθηκών Barry (εικ.4). Βρίσκονται επί της λεωφόρου Όθωνος Αμαλίας και των οδών Άστιγγος και Σανταρόζα και έχουν περιέλθει κάτω από ειδική κρατική προστασία σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 1469/50 και του ΦΕΚ 671/Β'/13.9.88. Τα δύο από αυτά τα κτίρια, που αποτελούν το αντικείμενο της μελέτης μας, καταλαμβάνουν μεγάλο μέρος του οικοδομικού τετραγώνου και θα τα ονομάσουμε για λόγους ευκολίας κτίριο 1 και κτίριο 2.



ΕΙΚ.4

Το κτίριο 1 περιβάλλεται από την λεωφόρο Όθωνος-Αμαλίας και τις οδούς Άστιγγος και Σανταρόζα με πρόσβαση από την λεωφόρο Όθωνος-Αμαλίας και την οδό Άστιγγος και συνδέεται με το απέναντι επί της οδού Άστιγγος κτίριο των Μύλων Αγ. Γεωργίου με στεγασμένη γέφυρα. Το κτίριο 2 έχει κύρια όψη επί της λεωφόρου Όθωνος-Αμαλίας και πίσω όψη επί της οδού Σανταρόζα, με πρόσβαση από την λεωφόρο Όθωνος-Αμαλίας(εικ.5). Δεξιά συνορεύει το τρίτο κτίριο όπου σήμερα λειτουργεί ως info center ( κέντρο πληροφοριών). Τα τρία κτίρια χωρίζονται μεταξύ τους με πέτρινους μεσότοιχους. Ο μεσότοιχος μεταξύ του κτιρίου 1 και 2 παλαιότερα έφερε ανοίγματα μέσω των οποίων τα δύο κτίρια επικοινωνούσαν.



εικ.5

#### **4.ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ**

Το κτιριακό συγκρότημα της μελέτης μας αρχικά ήταν ιδιοκτησίας του οίκου Άμβουργερ και χρησιμοποιούνταν ως σταφιδεργοστάσιο. Μετά την κάμψη του σταφιδεμπορίου και την εγκατάσταση στην Πάτρα της αλευροβιομηχανίας «Μύλοι Αγ. Γεωργίου», το 1936 το κτίριο 1 περιήλθε στην ιδιοκτησία της εταιρίας και τότε έγινε η σύνδεση του κτιρίου με την στεγασμένη γέφυρα(εικ.6,7).

Το κτίριο 2 αρχικά πέρασε στην ιδιοκτησία Δρούλια και αργότερα στους Τζαβέλλα-Ροδόπουλο διατηρώντας τη χρήση του ως σταφιδεργοστάσιο. Ο τελευταίος ιδιοκτήτης Νικ. Ελευθ. Ιγγλέσης άλλαξε τη χρήση του κτιρίου και στέγασε εκεί, τα δεκαέξι τελευταία χρόνια της ζωής του, ταξιδιωτικά γραφεία, καφετέρια, ανταλλακτήριο νομισμάτων. Το 1998 με πυρκαγιά που εκδηλώθηκε, στο χώρο όπου στεγάζονταν καφετέρια, το κτίριο εσωτερικά καταστράφηκε ολοσχερώς, ενώ σήμερα παραμένουν μόνο οι εξωτερικοί τοίχοι με τα κουφώματα.



εικ. 6



εικ. 7



## **5.ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ**

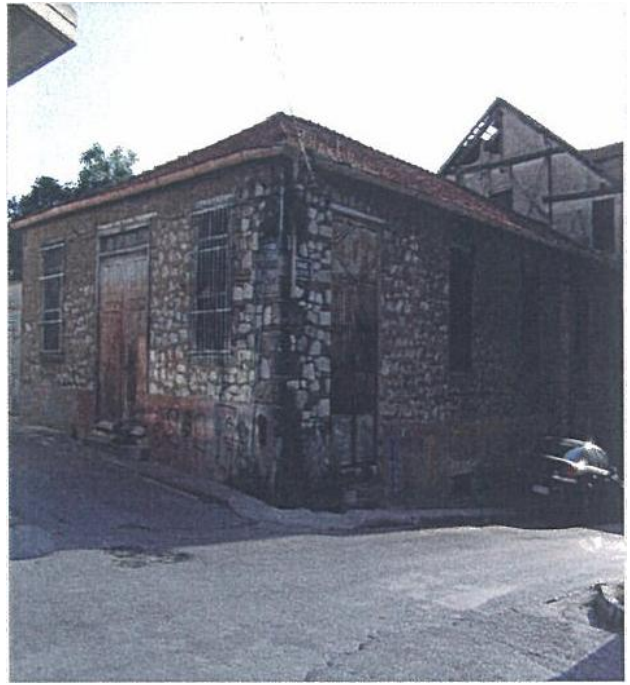
Τα δύο κτίρια της μελέτης μας παρουσιάζουν πολλές ομοιότητες εξωτερικά επειδή αποτελούσαν από την αρχή βιομηχανικές εγκαταστάσεις με όμοια χρήση από τον αρχικό ιδιοκτήτη (τον οίκο Άμβουργερ).Η αρχική χρήση και των δύο κτιρίων (σταφιδεργοστάσια) καθόρισε και την τελική εξωτερική μορφή τους.

Εσωτερικά για το κτίριο 1 οι αλλαγές χρήσεις που ακολούθησαν την αλλαγή ιδιοκτησίας δεν μας επιτρέπουν να καταγράψουμε με ακρίβεια την αρχική εσωτερική του διαμόρφωση διότι οι εσωτερικές επεμβάσεις που έγιναν από την αλευροβιομηχανία «Μύλοι Αγ. Γεωργίου» ήταν εκτεταμένες προκειμένου το κτίριο να εξυπηρετήσει τη νέα του χρήση. Η σημερινή εικόνα που δίνει το εσωτερικό είναι η εξής:το κτίριο είναι χωρισμένο σε τρεις ορόφους οι οποίοι συνδέονται μεταξύ τους με εσωτερικά κλιμακοστάσια ξεχωριστά για τον κάθε όροφο.Το ισόγειο το οποίο έχει συνολική επιφάνεια 684,142 τ.μ και ύψος 4μ. εξυπηρετεί ένα ταξιδιωτικό πρακτορείο με επιφάνεια 133,056 τ.μ ενώ το υπόλοιπο τμήμα του ισογείου παραμένει εγκαταλειμμένο,σε αυτό το τμήμα του ισογείου βρίσκεται το κλιμακοστάσιο που συνδέει το ισόγειο με τον πρώτο όροφο,καθώς επίσης και ένα καταφύγιο από την εποχή του πολέμου.

Ο πρώτος και ο δεύτερος όροφος με επιφάνειες 689,729 τ.μ και 401,625 τ.μ και ύψος 4,10 μ. και 6,80 μ. αντίστοιχα είναι επίσης εγκαταλειμμένοι.Το κτίριο 1 στην όψη του επί της οδού Όθωνος Αμαλίας εμφανίζεται τριώροφο(εικ.8) ενώ στο πίσω τμήμα του επί της Άστιγγος λόγω κλίσεως του δρόμου ο πρώτος όροφος γίνεται ισόγειο(εικ.9), ο δεύτερος όροφος συνδέεται με τον πρώτο με ένα κλιμακοστάσιο που βρίσκεται μπροστά από τον κεντρικό μεταλλικό υαλοπίνακα της πρόσοψης,ενώ ένας δεύτερος τρόπος σύνδεσης των δύο αυτών ορόφων είναι οι μεταλλικοί κοχλιωτοί μεταφορείς υποπροϊόντων(τσουλίθρες),που χρησίμευαν για την εύκολη μεταφορά δεμάτων μεταξύ των ορόφων(εικ.10).Τέλος μια στεγασμένη γέφυρα συνδέει το κτίριο με τον τέταρτο όροφο των Μύλων Αγ.Γεωργίου(εικ.11).



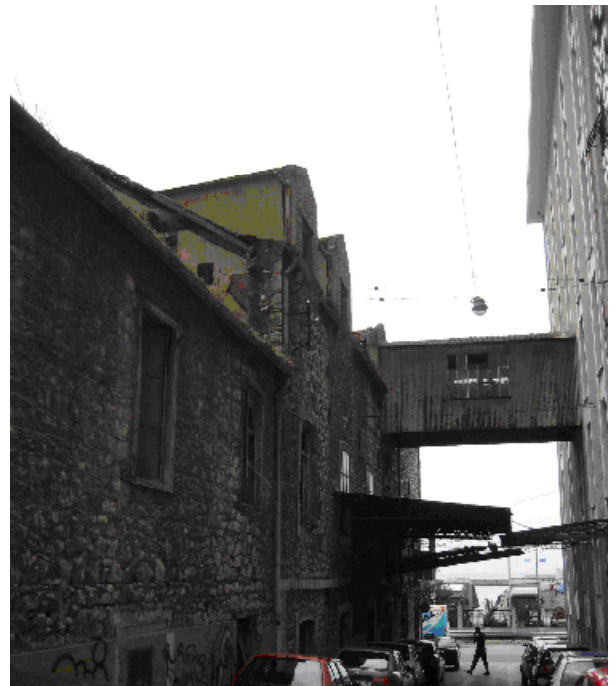
ΕΙΚ.8



ΕΙΚ.9



ΕΙΚ.10



ΕΙΚ.11

Όσον αφορά το κτίριο 2(εικ.12), η ολοκληρωτική καταστροφή που υπέστη εσωτερικά, λόγω της φωτιάς, δεν μας επιτρέπει να έχουμε μια ακριβή εικόνα των χώρων παρά μόνο μέσα από περιγραφές οι οποίες μάλιστα είναι και ελλιπείς. Αυτό που μπορούμε να καταγράψουμε είναι τα ίχνη των κατασκευών των πατωμάτων πάνω στους εξωτερικούς τοίχους(εικ.13) καθώς και κάποιες ορθογωνικές εσοχές στη μεσοτοιχία με το κτίριο 1 που μαρτυρούν την εσωτερική επικοινωνία των δύο κτιρίων κατά τη διάρκεια της αρχικής χρήσης τους ως σταφιδεργοστάσια. Τα υπάρχοντα ίχνη επιβεβαιώνουν την ύπαρξη και εδώ τριών ορόφων όπως και στο κτίριο 1 ενώ σύμφωνα με την μαρτυρία της κυρίας Ιγγλέση Ελένης στο ισόγειο υπήρχαν τρία χωρίσματα αντίστοιχα με τις τρεις τελευταίες χρήσεις του ισογείου οι οποίες είχαν ξεχωριστή είσοδο η καθεμιά από την λεωφόρο Όθωνος Αμαλίας. Η είσοδος στον πρώτο όροφο γινόταν από την οδό Σανταρόζα όπου λόγω κλίσεως του εδάφους ο πρώτος όροφος γινόταν ισόγειο. Τόσο ο πρώτος όσο και δεύτερος όροφος τα τελευταία χρόνια παρέμεναν ανεκμετάλλευτοι και ο τρόπος επικοινωνίας μεταξύ τους μας είναι άγνωστος.

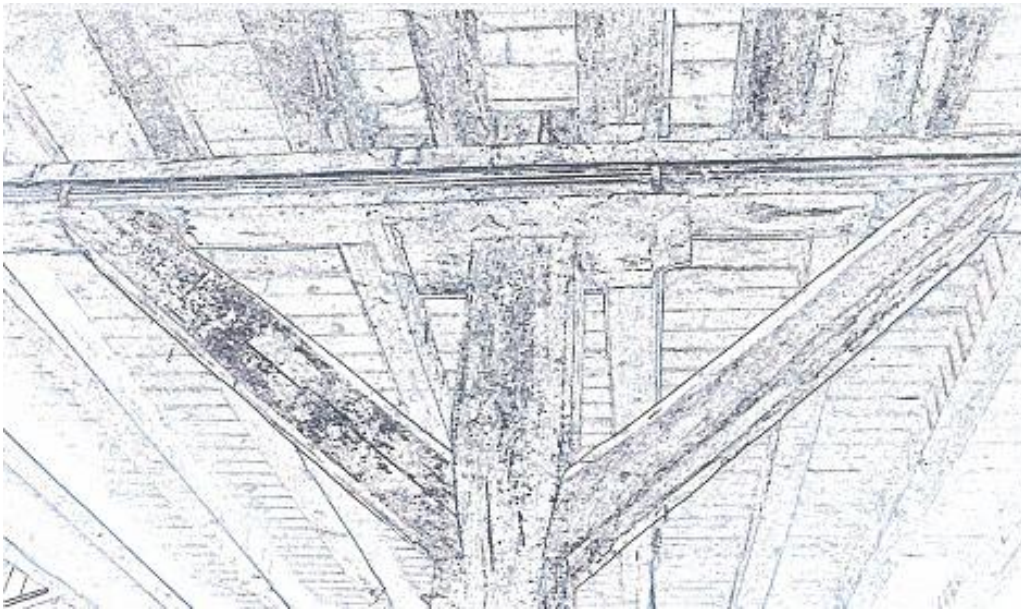


εικ.12



εικ.13

Σύμφωνα με μαρτυρίες ένα σημαντικό στοιχείο του κτιρίου 1 ήταν μια κατασκευή ορθογωνικής διατομής που βρισκόταν στο κέντρο του και το διέσχιζε καθ' ύψος. Αυτή η κατασκευή χρησίμευε μάλλον για τη μεταφορά προϊόντων. Η επικοινωνία του με το όμορο κτίριο 2 παλαιότερα γινόταν μέσω ανοιγμάτων στη μεσοτοιχία. Στο ισόγειο όπου υπάρχει αυτή την στιγμή και λειτουργεί το ταξιδιωτικό πρακτορείο οι εσωτερικοί τοίχοι είναι κατασκευασμένοι από διάτρητο τούβλο, το μεσοπάτωμα είναι κατασκευασμένο από ξύλινα δοκάρια σε συνδυασμό με χαλύβδινα υψίκορμα διπλού ταυ, τα οποία στηρίζονται πάνω σε λίθινα υποστυλώματα. Η στήριξη του πατώματος του δεύτερου ορόφου γίνεται με ξύλινα υποστυλώματα τα οποία στην κορυφή τους φέρουν ψαλίδια (μορφής Υ)(εικ.14). Η στέγη στο τριώροφο τμήμα του κτιρίου είναι δίρριχτη ενώ στο διώροφο είναι τρίριχτη και οι δύο είναι ξύλινης κατασκευής, η δε επικάλυψη τους γίνεται με κεραμίδια γαλλικού τύπου.



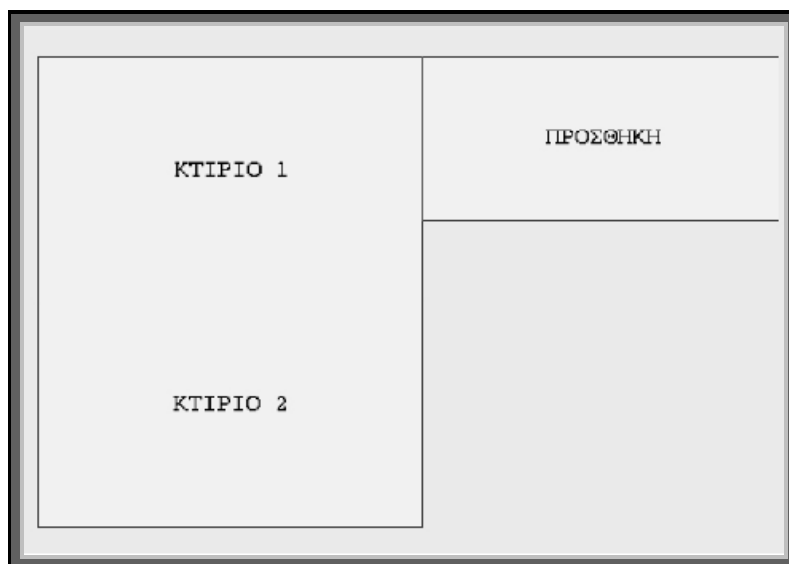
εικ.14

## 6.ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ

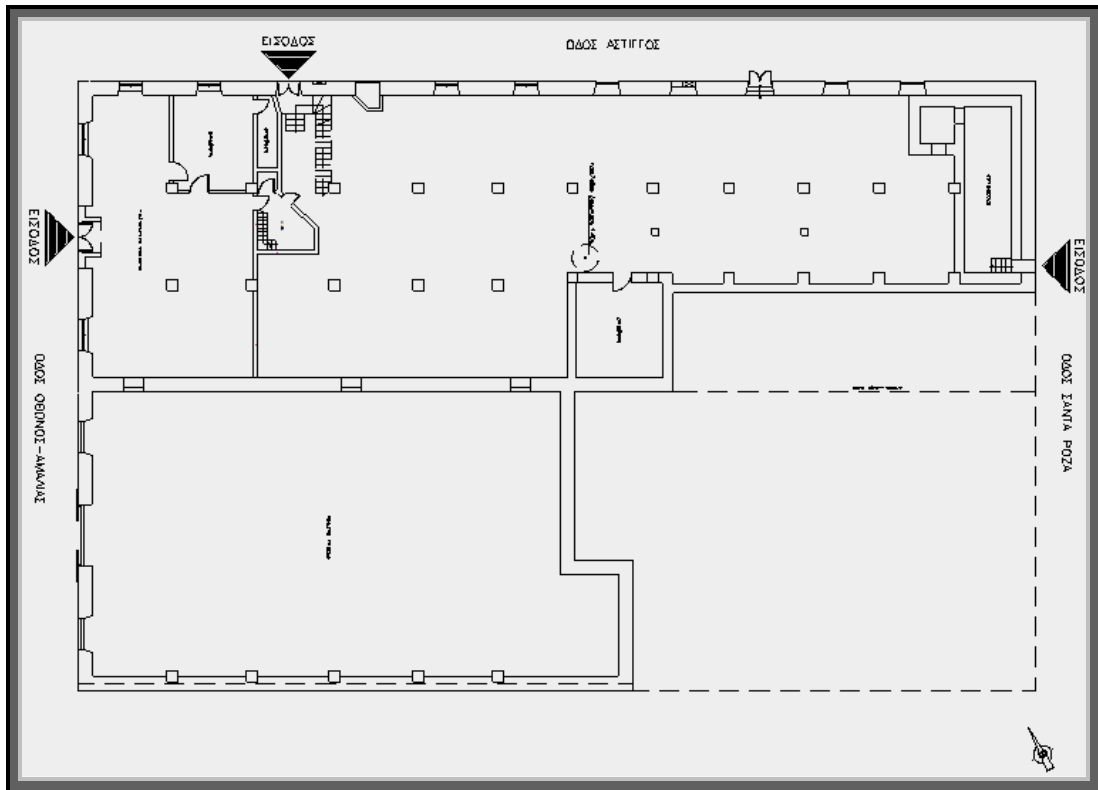
Το κτίριο 1 κατασκευάστηκε σε δύο φάσεις. Στην πρώτη φάση κτίστηκε το τριώροφο τμήμα του κτιρίου ενώ αργότερα προστέθηκε το διώροφο τμήμα στα ανατολικά του οικοπέδου(εικ.15). Η ύπαρξη δύο διαφορετικών κτιρίων γίνεται εμφανής τόσο από τον τρόπο κατασκευής των τοιχοποιιών και των εσωτερικών κολωνών, όσο και στην χρήση διαφορετικού τύπου κουφωμάτων και στον τρόπο στήριξης του μεσοπατώματος.

Τα δύο τμήματα του κτιρίου 1 (αρχικό και προσθήκη) διαθέτουν συνολικά τέσσερις εισόδους. Η κεντρική είσοδος βρίσκεται επί της λεωφόρου Όθωνος-Αμαλίας και εξυπηρετεί το χώρο του ταξιδιωτικού γραφείου. Μια επιπλέον είσοδος του αρχικού τμήματος βρίσκεται επί της οδού Άστιγγος(εικ.16). Το δεύτερο τμήμα (προσθήκη) έχει μία είσοδο από την οδό Σανταρόζα και μια από την οδό Άστιγγος(εικ.17). Το τμήμα του κτιρίου όπου το ισόγειο βρίσκεται στην ίδια στάθμη με τον πρώτο όροφο του αρχικού τμήματος αποτελεί ενιαίο χώρο. Τέλος η είσοδος στο καταφύγιο γίνεται από την οδό Σανταρόζα μέσω μιας μικρής καταπακτής(εικ.16).

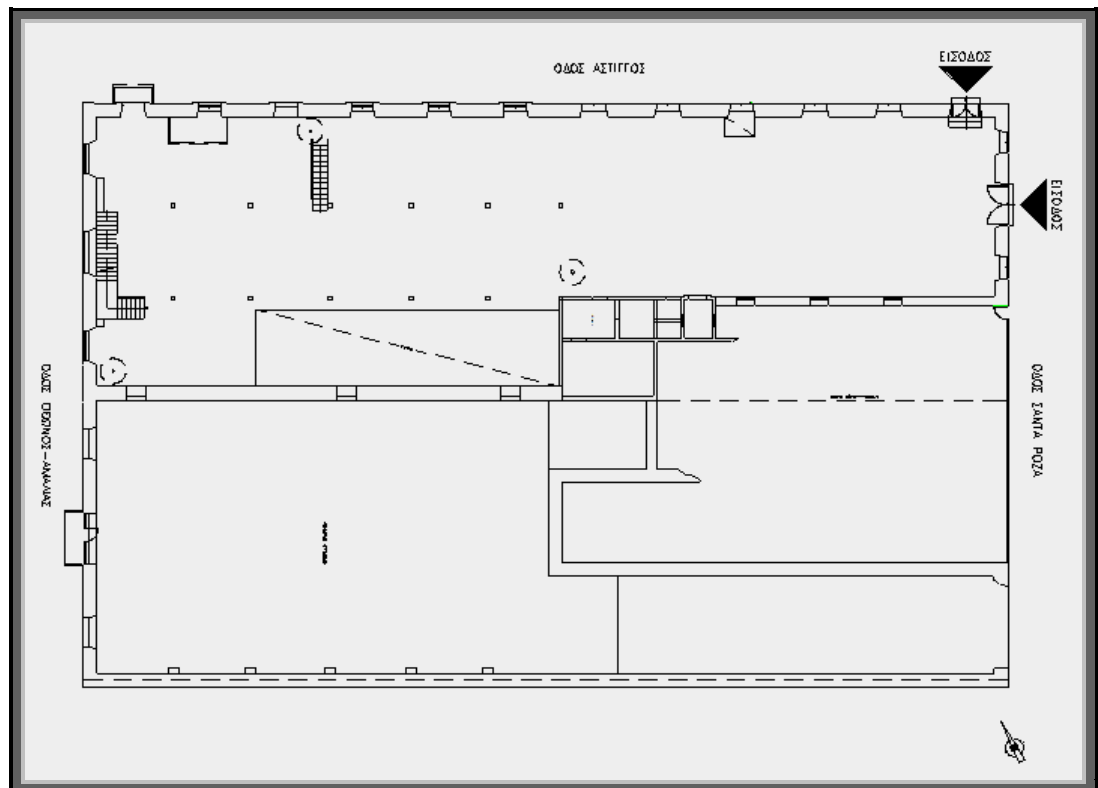
Το κτίριο 2 όπως ήδη έχουμε προαναφέρει λόγω της ολοκληρωτικής εσωτερικής του καταστροφής από πυρκαγιά αποτελεί στην ουσία ένα άδειο εσωτερικό χώρο ο οποίος απλώς περιβάλλεται από τους περιμετρικούς τοίχους.



εικ.15



ΕΙΚ.16



ΕΙΚ.17

## 7.ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ

### 7.1 Κτίριο 1

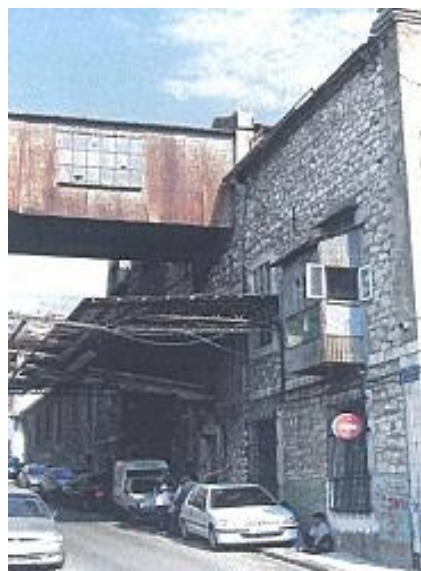
Τα μορφολογικά στοιχεία του κτιρίου αυτού δικαιολογούνται από το βιομηχανικό χαρακτήρα του ο οποίος δεν επιτρέπει την κατασκευή ιδιαίτερα επιμελημένων όψεων. Αυτό που προέχει είναι η λειτουργικότητα των χώρων για την συγκεκριμένη χρήση.

Η διαμόρφωση των εξωτερικών ανοιγμάτων καθορίζεται από τις ανάγκες φωτισμού και αερισμού του εσωτερικού βιομηχανικού χώρου χωρίς τη χρήση ιδιαίτερων διακοσμητικών στοιχείων με εξαίρεση ίσως την πρόσοψη επί της λεωφόρου Όθωνος Αμαλίας όπου εμφανίζονται απλά διακοσμητικά στοιχεία όπως οι κορνίζες που περιβάλλουν τα παράθυρα και τις πόρτες, τα επιμελημένα επιχρίσματα και τα μεταλλικά κιγκλιδώματα των ημικυκλικών εξωστών, καθώς και η επιμελημένη λιθοδομή του ισογείου(εικ.18).

Η όψη επί της οδού Άστιγγος διατηρεί στο αρχικό τμήμα της μια σειρά από παράθυρα και πόρτες με την εξής ακολουθία: δύο παράθυρα-δύο πόρτες-δύο παράθυρα, τα οποία έχουν όλα το ίδιο πλάτος ενώ το ύψος για τα δύο τελευταία παράθυρα λόγω της κλίσεως της οδού Άστιγγος είναι μικρότερα των δύο πρώτων παραθύρων. Στον πρώτο όροφο υπάρχει μία σειρά έξι παραθύρων τοποθετημένων στην ίδια κατακόρυφο με τα ανοίγματα του ισογείου και με το ίδιο πλάτος(εικ.19). Ο δεύτερος όροφος στερείται παραθύρων με μόνα αρχιτεκτονικά στοιχεία δύο μικρές σοφίτες(εικ.20) και την γέφυρα που συνδέει το κτίριο με τους Μύλους του Αγίου Γεωργίου(εικ.21).



εικ.18



εικ.19



ΕΙΚ.20



ΕΙΚ.21



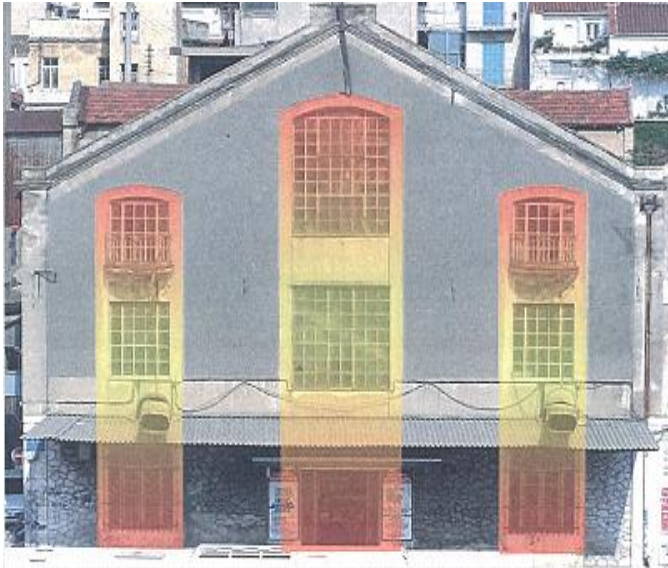
Όλα τα ανοίγματα του ισογείου και του πρώτου ορόφου περιβάλλονται από διακοσμητική κορνίζα όπως και στην κύρια όψη. Ο τοίχος σε όλο το μήκος της κύριας όψης του κτιρίου είναι επιχρισμένος με εξαίρεση ένα τμήμα του ισογείου ενώ όλο το υπόλοιπο κτίριο είναι ανεπίχριστο με εμφανή τη λιθοδομή του. Το δεύτερο τμήμα (προσθήκη) επί της οδού Άστιγγος διατηρεί τα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά του πρώτου τμήματος, δηλαδή παράθυρα ίδιων διαστάσεων σε ίσες αποστάσεις μεταξύ τους και τοιχοποιία από λιθοδομή ανεπίχριστη(εικ.22), ενώ διατηρείται η χρήση της διακοσμητικής κορνίζας γύρω από τα ανοίγματα.



εικ.22

Η πρόσοψη του αρχικού τμήματος επί της λεωφόρου Όθωνος Αμαλίας φέρει στο ισόγειο, στο μέσο την κεντρική είσοδο και δύο παράθυρα που απέχουν από την είσοδο ίσες αποστάσεις ενώ στην στάθμη της οροφής του ισογείου υπάρχει μια διακοσμητική οριζόντια ταινία που σχηματίζεται από λίθους ορθογωνικής διατομής οι οποίοι προεξέχουν από το επίπεδο του επιχρίσματος της όψης. Η ζώνη αυτή καθορίζει αισθητικά την ύπαρξη του πατώματος του πρώτου ορόφου και υπογραμμίζει τη στάθμη του ορόφου, διατρέχει σε όλο το μήκος τις όψεις του κτιρίου τόσο επί της οδού Άστιγγος όσο και επί της λεωφόρου Όθωνος Αμαλίας.

Στο επάνω μέρος των ανοιγμάτων του ισογείου της κύριας όψης υπάρχουν τρία ανοίγματα στον πρώτο και στον δεύτερο όροφο τα οποία βρίσκονται στον ίδιο κατακόρυφο άξονα με τα ανοίγματα του ισογείου και έχουν το ίδιο πλάτος(εικ.23). Τα δύο ακραία ανοίγματα του δευτέρου ορόφου φέρουν μικρούς ημικυκλικούς εξώστες με μεταλλικά κιγκλιδώματα(εικ.24).Το κεντρικό άνοιγμα τόσο στον πρώτο όσο και στον δεύτερο όροφο είναι μεγαλύτερο σε διαστάσεις από τα δύο ακραία και αποτελεί το κεντρικό αρχιτεκτονικό στοιχείο που δεσπόζει στην πρόσοψη. Όλα τα ανοίγματα ισογείου και ορόφων περιβάλλονται με διακοσμητικές κορνίζες. Ο δεύτερος όροφος καταλήγει σε αέτωμα το οποίο περιβάλλεται από κυμάτιο γραμμικής μορφής που σχηματίζει και την στέψη του κτιρίου.



εικ.23



εικ.24

## 7.2 Κτίριο 2

Μπορεί δικαιολογημένα να χαρακτηριστεί ως το δίδυμο κτίριο του 1, τουλάχιστον όσον αφορά τη μεγάλη ομοιότητα και τις γενικές διαστάσεις καθώς και τα ανοίγματα που φέρει στην πρόσοψη (εικ.25), με όλα τα χαρακτηριστικά στοιχεία που αναφέραμε και στο κτίριο 1 δηλαδή η αρμολογημένη λιθοδομή στο ισόγειο αλλά και επιχρισμένη όψη στους ορόφους, οι ημικυκλικοί εξώστες στα δύο ακραία παράθυρα του δεύτερου ορόφου με εξαίρεση τον εξώστη του πρώτου ορόφου και τα κιγκλιδώματα που τον περιβάλλουν. Η επανάληψη του αετώματος στις ίδιες διαστάσεις, κλίσεις και ύψος τονίζουν ακριβώς την συγγένεια των δύο κτισμάτων και την αρχική κοινή χρήση. Η παχιά λουρίδα επιχρίσματος που διαχωρίζει την στάθμη του δαπέδου του δεύτερου ορόφου και την οροφή του πρώτου είναι μερικώς κατεστραμμένη στο τμήμα που αντιστοιχεί στο μεσαίο άνοιγμα το οποίο εμφανίζεται να αποτελεί ενιαίο στοιχείο το οποίο έδειχνε εξωτερικά να διακόπτεται. Οι διάφορες διαφημιστικές πινακίδες καθώς και τα λούκια και τα στέγαστρα που εξυπηρετούσαν προηγούμενες χρήσεις αλλοιώνουν σημαντικά την αρχική αισθητική του κτιρίου.



εικ.25

## **8.ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ**

### **8.1 Τοιχοποιίες**

Ο φέρων οργανισμός και των δύο κτιρίων στο ισόγειο αποτελείται από τοιχοποιίες λιθοδομής πάχους 70 έως 85εκ. με ακατέργαστες πέτρες ενώ γίνεται παράλληλα και χρήση συμπαγών τούβλων με συνδετήριο υλικό κονίαμα(εικ.26).Στην πρόσοψη η εξωτερική πλευρά του τοίχου διαμορφώνεται με επεξεργασμένους λίθους και αρμολόγημα ώστε να εμφανίζουν καλύτερο αισθητικό αποτέλεσμα(εικ.27). Στις γωνίες των τοίχων χρησιμοποιούνται λαξευμένοι γωνιόλιθοι διαστάσεων 40\*60εκ..Για την ενίσχυση των τοίχων χρησιμοποιήθηκαν κλειδιά. Οι τοίχοι των ορόφων είναι επίσης κατασκευασμένοι από λιθοδομή με εξαίρεση τον νοτιοανατολικό τοίχο του ορόφου του κτιρίου 1 ο οποίος είναι κατασκευασμένος από συμπαγή τούβλα και ξυλοδεσιές ώστε να επιτυγχάνεται η στήριξη της στέγης χωρίς τα κατακόρυφα φορτία να επιβαρύνουν το κτίριο με επιπλέον φορτίσεις(εικ.28).Ο τοίχος αυτός κατασκευάστηκε την εποχή της κατασκευής της προσθήκης όταν κατεδαφίστηκε ο προϋπάρχων πέτρινος τοίχος του αρχικού κτιρίου προκειμένου να γίνει η εσωτερική σύνδεση των δύο κτιρίων.

Οι εσωτερικοί τοίχοι πλήρωσης είναι τριών ειδών ανάλογα με τα υλικά κατασκευής.Στο ισόγειο όπου υπάρχει το κατάστημα οι τοίχοι αποτελούνται από διάτρητα τούβλα και έχουν πάχος 20εκ. ενώ τα τοιχώματα του καταφυγίου είναι κατασκευασμένα από οπλισμένο σκυρόδεμα.Στον πρώτο όροφο υπάρχει χώρος υγιεινής του οποίου ο ένας τοίχος είναι κατασκευασμένος από διάτρητα τούβλα τα οποία διαχωρίζονται με σενάζ από σκυρόδεμα ενώ οι υπόλοιποι διαχωριστικοί τοίχοι είναι κατασκευασμένοι από συμπαγή τούβλα.



εικ.26



εικ.27



εικ.28

## 8.2 Οριζόντιος φέρων οργανισμός

Γενικά τόσο στο κτίριο 1 όσο και στο κτίριο 2 (από τα ίχνη των υπολειμμάτων των οριζόντιων στοιχείων) η φέρουσα κατασκευή των δαπέδων αποτελείται κυρίως από ξυλοδοκούς (πατόξυλα) διαστάσεων 16\*22 εκ.(εικ.29), τα πατόξυλα αυτά στηρίζονται σε εσοχές των τοίχων χωρίς να υπάρχει κάποιο άλλο επιπλέον στοιχείο σύνδεσης. Στον πρώτο όροφο τα πατόξυλα τοποθετούνται σε αποστάσεις 33 εκ. και στη συνέχεια στηρίζονται σε διπλά μεταλλικά υψίκορμα διπλού ταυ τα οποία στηρίζονται στις κολώνες του ισογείου(εικ.30). Η παραπάνω διάταξη εμφανίζεται στο αρχικό τμήμα του κτιρίου 1, στο τμήμα της προσθήκης τα πατόξυλα στηρίζονται σε ξυλοδοκούς διαστάσεων 30\*25 οι οποίες στηρίζονται ακτινωτά στις κολώνες του ισογείου(εικ.31). Στον δεύτερο όροφο η στήριξη των πατόξυλων γίνεται πάνω σε κάθετες ξυλοδοκούς οι οποίες στηρίζονται πάνω στις ξύλινες κολώνες-ψαλίδια(εικ.32).

Όπως είπαμε και προηγουμένως με βάση τα υπάρχοντα ίχνη των ξύλινων υπολειμμάτων συμπεραίνουμε με ασφάλεια ότι και στο κτίριο αυτό ο οριζόντιος φορέας των πατωμάτων ήταν επίσης ξύλινος και παρόμοιος με αυτόν του κτιρίου 1(εικ.33). Τα πατώματα των εξωστών και των δύο κτιρίων είναι κατασκευασμένα με μεταλλικά διπλά ταυ τα οποία στην περίπτωση του ορθογωνικού εξώστη υποβοηθούνται με μεταλλικές γωνίες.



εικ.29



εικ.30



ΕΙΚ.31



ΕΙΚ.32



ΕΙΚ.33

### 8.3 Δάπεδα

Τα δάπεδα του ισογείου αποτελούνται από πέτρινες ορθογωνικές πλάκες διαφόρων διαστάσεων(εικ.34) ενώ τα δάπεδα των ορόφων αποτελούνται από ξύλινες σανίδες πλάτους 11 έως 14 εκ, οι οποίες είναι τοποθετημένες η μία δίπλα στην άλλη κάθετα πάνω στα πατόξυλα και οι οποίες είναι καρφωμένες μεταξύ τους και με την κάθε δοκό(εικ.35). Τα μεταλλικά διπλά ταυ των εξωστών καλύπτονταν με μεταλλικές χαλύβδινες λαμαρίνες ελάχιστου πάχους μιας και οι εξώστες αυτοί δεν χρησίμευαν για εκτεταμένη παραμονή.



εικ.34

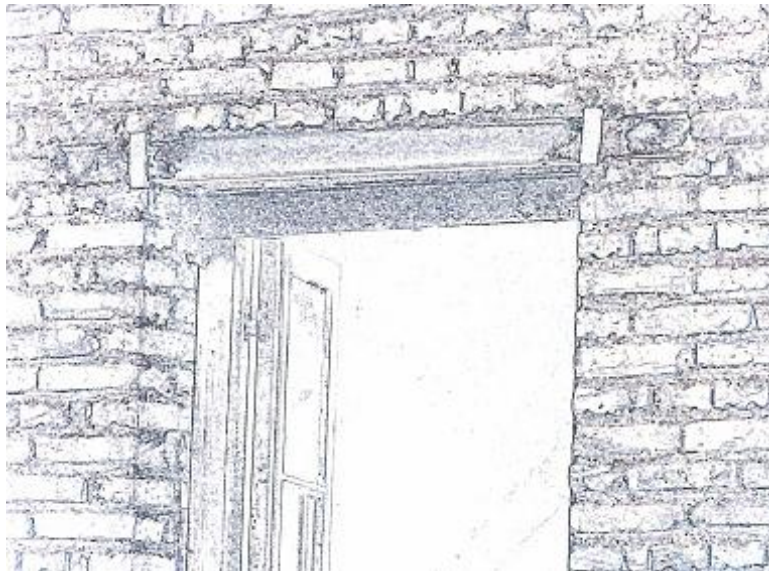


εικ.35

### 8.4 Ανοίγματα

Για τη διαμόρφωση των υπερθύρων των ανοιγμάτων του κτιρίου χρησιμοποιήθηκαν μεταλλικά πρέκια πάχους 10 εκ. τα οποία εισχωρούσαν σε βάθος 9 έως 22 εκ. στους εκατέρωθεν μπαμπάδες του ανοίγματος(εικ.36).Όπου υπήρχαν τοξωτά ανοίγματα τα ανώφλια διαμορφώνονταν με ανακουφιστικά τόξα από συμπαγή τούβλα. Τα κατώφλια των ανοιγμάτων του κυρίως τμήματος ήταν όλα μαρμάρινα με εξαίρεση τα δύο ανατολικά παράθυρα του ισογείου. Στις εσωτερικές παρειές των ανοιγμάτων (λαμπάδες) διαμορφώνονται σε καθορισμένα ύψη δύο ή τρεις εσοχές μέσα στις οποίες τοποθετούνται ξύλινοι τάκοι ώστε πάνω τους να μπορούν να καρφωθούν οι κάσες των κουφωμάτων(εικ.37).

Μια προσεκτική παρατήρηση των ανοιγμάτων αποκαλύπτει παλαιά ανοίγματα που έχουν σφραγιστεί με τούβλα ή έχουν υποστεί μετατροπές όπως για παράδειγμα τα ανοίγματα του ισογείου του κτιρίου 1, στο οποίο η κεντρική είσοδος είχε μεγαλύτερες διαστάσεις τα δε παράθυρα που βρίσκονται δεξιά και αριστερά της εισόδου ήταν και αυτά πόρτες. Τέλος εντοπίζουμε ανοίγματα τα οποία έχουν σφραγιστεί με τούβλα για την προσαρμογή τους στις εκάστοτε συνθήκες(εικ.38).



εικ.36



εικ.37



εικ.38

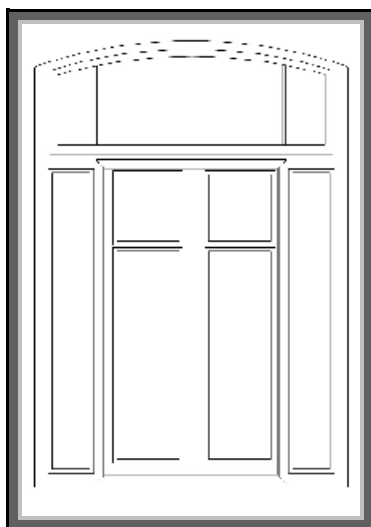


## 8.5 Κουφώματα

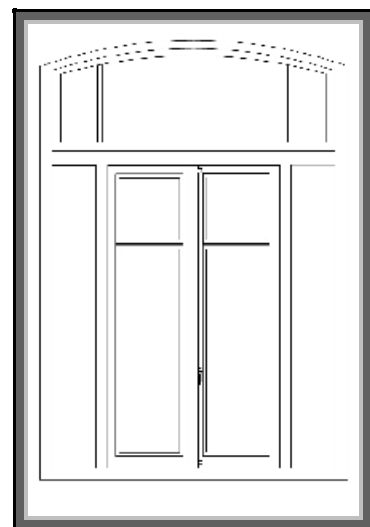
Τα εξωτερικά κουφώματα των δύο κτιρίων παρουσιάζουν μια μεγάλη ποικιλία τόσο από άποψη μορφής όσο και από άποψη υλικών. Στο ισόγειο της πρόσοψης τα κουφώματα είναι ξύλινα, δίφυλλα, περιστρεφόμενα, με υαλοστάσια και ανακλινόμενους φεγγίτες(εικ.39,40,41). Τα κουφώματα της πρόσοψης στον πρώτο και δεύτερο όροφο είναι μεταλλικά και καλύπτονται με υαλοπίνακες. Το κεντρικό κούφωμα είναι το μεγαλύτερο σε μέγεθος,στον πρώτο όροφο και τα τρία κουφώματα είναι ορθογωνικής μορφής ενώ στον δεύτερο τελειώνουν σχηματίζοντας τοξωτό ανώφλι(εικ.42,43,44,45).



εικ.39



Εξωτερική όψη(εικ.40)



Εσωτερική όψη(εικ.41)



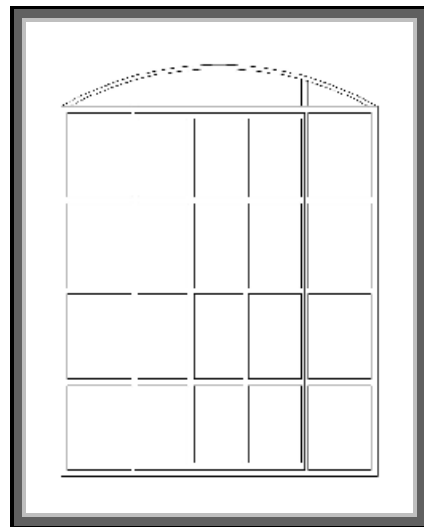
ΕΙΚ.42



ΕΙΚ.43



ΕΙΚ.44

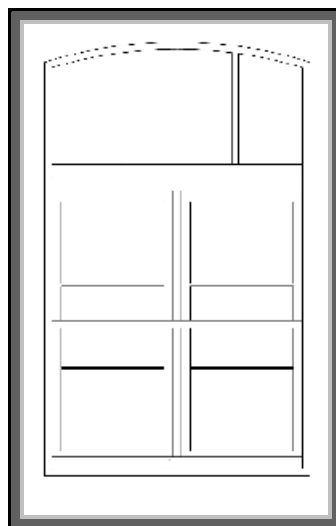


ΕΙΚ.45

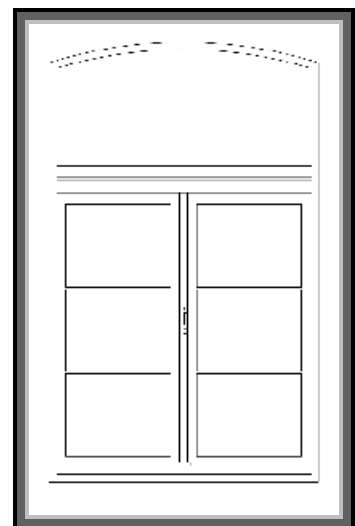
Επί της οδού Άστιγγος συναντάμε παρόμοια ποικιλία κουφωμάτων ξύλινων δίφυλλων περιστρεφόμενων με υαλοπίνακες και ανακλινόμενους φεγγίτες, τα οποία είναι απλούστερης μορφής από ότι τα προηγούμενα(εικ.46,47,48).Ακόμη παρατηρούμε ένα δεύτερο είδος κουφωμάτων,τα οποία είναι παρομοίως δίφυλλα, ξύλινα, παριστρεφώμενα, με υαλοπίνακα ο οποίος όμως διαχωρίζεται σε επιμέρους τζαμιλίκια με τη στήριξη ξύλινων στοιχείων.Μεταξύ των άλλων υπάρχει κούφωμα που διατηρεί το κάσωμα του, ενώ το άνοιγμα του είναι πρόχειρα σφραγισμένο.Συναντάμε επίσης δύο πόρτες από τις οποίες η μία είναι ξύλινη, δίφυλλη, περιστρεφώμενη, χωριάτικου τύπου και σφραγίζεται εξωτερικά με μία μεταλλική λάμα που είναι προσαρτημένη σε αυτή(εικ.49,50).Το μόνο που διασώζεται από τη δεύτερη πόρτα είναι ο ξύλινος σκελετός της από τον οποίο μπορούμε να διακρίνουμε ότι επρόκειτο για μία δίφυλλη,περιστρεφώμενη πόρτα με ανοιγόμενο το ένα τμήμα της μόνο(εικ.51,52).Ακόμη υπάρχει μία ξύλινη, δίφυλλη, περιστρεφώμενη, αλλά καρφωτού τύπου πόρτα(εικ.53,54).Οι πόρτες αυτές δεν παρουσιάζουν όμως μεγάλο ενδιαφέρον, η μόνη διαφοροποίηση αφορά την ανατολική θύρα της όψης η οποία είναι μεταλλική διακοσμημένη με ιδιαίτερο διάκοσμο(εικ.55,56).Στον όροφο εντοπίζουμε δύο βασικούς τύπους κουφωμάτων και δη παραθύρων.Στη μία κατηγορία είναι τα ξύλινα, δίφυλλα, περιστρεφώμενα κουφώματα με τζαμωτά φύλλα και ανακλινόμενο φεγγίτη(εικ.57,58).Η άλλη κατηγορία περιλαμβάνει δίφυλλα, ξύλινα παράθυρα με τζαμωτά φύλλα(εικ.59,60).



εικ.46



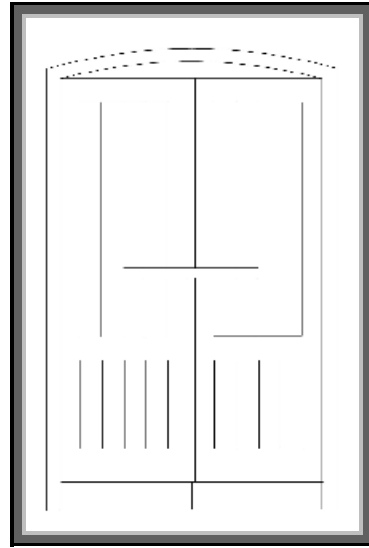
Εξωτερική όψη(εικ.47)



Εσωτερική όψη(εικ.48)



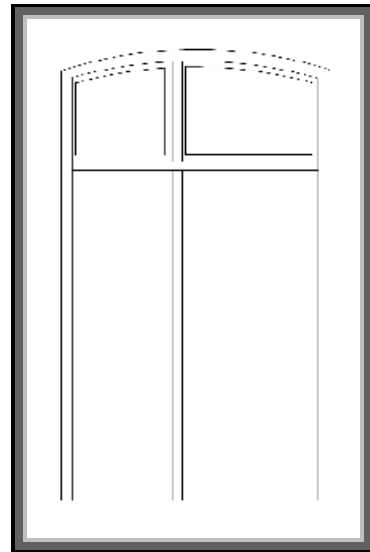
ΕΙΚ.49



ΕΙΚ.50



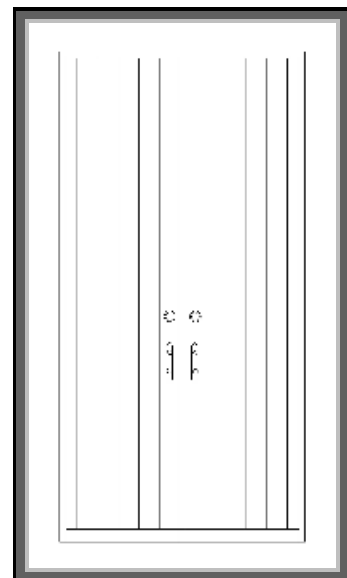
ΕΙΚ.51



ΕΙΚ.52



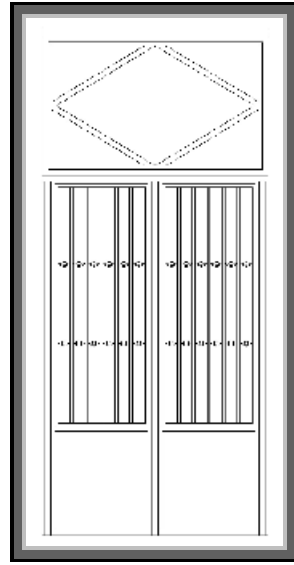
ΕΙΚ.53



ΕΙΚ.54



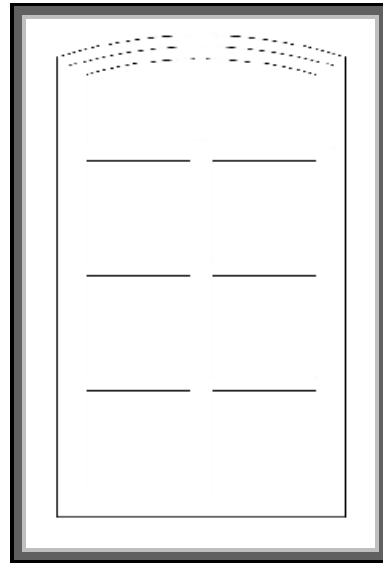
ΕΙΚ.55



ΕΙΚ56



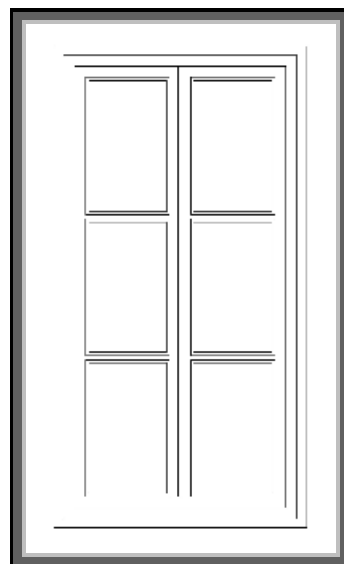
ΕΙΚ.57



ΕΙΚ.58



ΕΙΚ.59

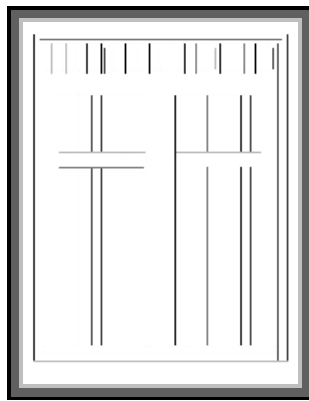


ΕΙΚ.60

Επί της οδού Σάντα Ρόζα η πόρτα είναι δίφυλλη, ξύλινη, καρφωτή με σταθερό φεγγίτη που τον αποτελούν τέσσερα τζαμιλίκια(εικ.61,62).Τα παράθυρα του ισογείου είναι κι αυτά ξύλινα, δίφυλλα με τζαμωτά φύλλα(εικ.63,64).Στον όροφο ένα από τα δύο παράθυρα βρίσκεται στην ίδια κατηγορία με τα παράθυρα του ισογείου, ενώ το δεύτερο αν και ξύλινο δίφυλλο με φεγγίτη μοιάζει να διαφέρει εξαιτίας των μεγάλων διαστάσεων του κασώματος και των ξύλινων στοιχείων που το αποτελούν(εικ.65,66).



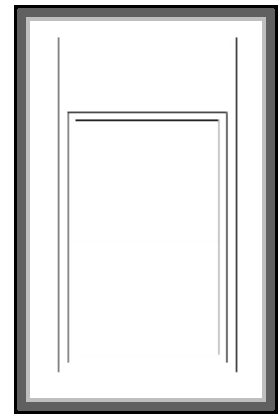
εικ.61



εικ.62



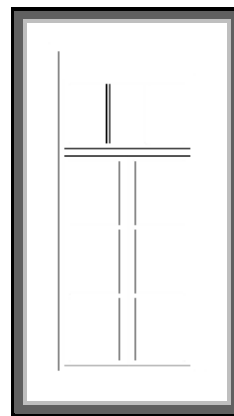
εικ.63



εικ.64



εικ.65



εικ.66

Στο κτίριο 2 υπάρχει μόνο ο σκελετός του μεσαίου υαλοστασίου αλλά και η δίφυλλη πόρτα του ισογείου. Η πόρτα αυτή είναι κατασκευασμένη από μεταλλικό σκελετό τον οποίο έχουν επενδύσει με κάθετες ξύλινες σανίδες, δεν είναι περιστρεφόμενη αλλά συρόμενη πάνω σε μεταλλικούς οδηγούς με τη βοήθεια τροχαλιών.

## 8.6 Κλίμακες

Το κλιμακοστάσιο που ενώνει το ισόγειο με τον πρώτο όροφο είναι μικτής κατασκευής και μορφής Γ, το πρώτο τμήμα αποτελείται από πέντε πέτρινα πατήματα(εικ.67) ενώ η υπόλοιπη σκάλα είναι ξύλινη και υποστηρίζεται από δύο μεταλλικές δοκούς διπλού ταυ(εικ.68,69). Εκατέρωθεν των σκαλοπατιών υψώνονται κάγκελα τα οποία καρφώνονται στις εξωτερικές πλευρές τους. Ο πρώτος με τον δεύτερο όροφο ενώνονται επίσης με ξύλινο κλιμακοστάσιο μορφής Γ.Στις άκρες των ξύλινων πατημάτων και των δύο κλιμακοστασίων υπάρχουν μεταλλικές γωνίες για να εμποδίζουν τις φθορές στην ακμή του κάθε πατήματος και να επιτρέπουν την ασφαλή κίνηση των εργαζομένων(εικ.70).



εικ.67



εικ.68



εικ.69



εικ.70

## 8.7 Κιγκλιδώματα

Τα κιγκλιδώματα τόσο στους ημικυκλικούς εξώστες όσο και στον ορθογωνικό εξώστη του κτιρίου 2 είναι μεταλλικά ύψους 90 εκ. και αποτελούνται από οριζόντιες ορθογωνικές μεταλλικές διατομές οι οποίες στηρίζονται με κατακόρυφες ράβδους,κυκλικής διατομής,μεταξύ τους. Ανά τέσσερις ράβδους παρεμβάλλονται μεταλλικά καμπυλόμορφα σχέδια(εικ.71). Το κιγκλιδωμα του ορθογωνικού εξώστη περιλαμβάνει διαφορετικά σχέδια αλλά και πάλι καμπυλόμορφα. Στο μέσον του κιγκλιδώματος του ορθογωνικού εξώστη υπάρχει μια σύνθεση από μεταλλικές ράβδους η οποία σχηματίζει τα αρχικά ΑΔ,τα οποία είναι τα αρχικά του ονόματος του πρώτου ιδιοκτήτη(εικ.72). Σε πολλά από τα ανοίγματα του κτιρίου 1 υπάρχουν προστατευτικά μεταλλικά κιγκλιδώματα από οριζόντιες και κατακόρυφες ράβδους ορθογωνικής ή κυκλικής διατομής. Ιδιαίτερη αναφορά αξίζει να γίνει στο κιγκλιδωμα της κεντρικής εξωστόθυρας στο οποίο επαναλαμβάνονται μεταλλικά σχήματα Χ μεταξύ των κατακόρυφων ράβδων.



εικ.71



εικ.72



## 8.8 Επιχρίσματα

Τα επιχρίσματα στους φέροντες τοίχους και στους τοίχους πληρώσεως έχουν γίνει με τρεις διαδοχικές στρώσεις όπου χρησιμοποιήθηκε και ασβεστοκονίαμα.

## 8.9 Στέγη

Η στέγη του αρχικού τμήματος στο κτίριο 1 είναι δίρριχτη εξολοκλήρου ξύλινη και ο τρόπος της κατασκευής της είναι εξολοκλήρου εμφανής από το εσωτερικό του δευτέρου ορόφου(εικ.73). Τα ζευκτά της στέγης στηρίζονται σε ξύλινους στύλους οι οποίοι στηρίζουν τις οριζόντιες ξυλοδοκούς των ζευκτών. Στα ζευκτά δεν υπάρχουν αντηρίδες αλλά για την καλύτερη στήριξη των αμειβόντων έχουν τοποθετηθεί ξύλινοι πάσσαλοι υπό κλίση οι οποίοι συνδέονται σταθερά με τους τοίχους αλλά και οριζόντιοι οι οποίοι συνδέονται με ξυλοδοκούς και οι οποίοι υποβαστάζουν τα ζευκτά της στέγης(εικ.74). Οι τεγίδες που φέρουν την επικάλυψη από κεραμίδι γαλλικού τύπου είναι καρφωμένες κάθετα στους αμειβόντες.Χαρακτηριστική είναι η ύπαρξη ξύλινων δοκών μεταξύ του ελκυστήρα και των αμειβόντων,για την επιπλέον στήριξη τους. Στο νοτιοδυτικό τμήμα της στέγης υπήρχαν λούκια (ντερέδες) για την καλύτερη απορροή των όμβριων υδάτων(εικ.75).Η προσθήκη στο κτίριο 1 καλύπτεται από στέγη τρίρριχτη με γαλλικά κεραμίδια ξύλινη με βασικό φορέα ζευκτά τα οποία είναι τοποθετημένα σε απόσταση ενός μέτρου το ένα από το άλλο(εικ.76).

Στο κτίριο 2 λόγω της καταστροφής από την πυρκαγιά δεν υπάρχουν στοιχεία για τη στέγη παρά μόνο όσα γνωρίζουμε από περιγραφές δηλαδή: ότι ήταν και αυτή δίρριχτη ξύλινη και είχε επικάλυψη από γαλλικά κεραμίδια.



εικ.73



εικ.74



εΚ.75



εΚ.76

## 8.10 Άλλες κατασκευές

### 8.10.1 Γέφυρα

Η γέφυρα που ενώνει το κτίριο 1 με τους «Μύλους Αγ. Γεωργίου» είναι κατασκευασμένη με μεταλλικά δοκάρια τα οποία είναι τοποθετημένα παράλληλα μεταξύ τους και δημιουργούν το πάτωμα. Πλευρικά της γέφυρας διατάσσονται καθέτως τέσσερα υψίκορμα διπλά ταυ και μία ακόμη σειρά υψίκορμων διπλών ταυ προσαρτείται σε αυτά δημιουργώντας τον σκελετό όπου είναι επικαλυμμένος με ξύλο και φύλλα ελενίτ(εικ.77). Δύο στρώσεις από σανίδες όπου η μία είναι κάθετη στα μεταλλικά υψίκορμα διπλά ταυ και η άλλη υπό γωνία πάνω σε αυτή αποτελούν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του δαπέδου της γέφυρας(εικ.78). Η γέφυρα χωρίζεται κατά μήκος σε δύο επί μέρους τμήματα από ένα ξύλινο χώρισμα. Δύο μεταλλικοί υαλοπίνακες ένας σε κάθε πλευρά της γέφυρας κεντρικά αυτής επιτυγχάνουν τον φωτισμό και τον αερισμό(εικ.79).

Δύο πυρίμαχες θύρες, μία συρόμενη και μία αναγόμενη εξυπηρετούν στην πρόσβαση από τη γέφυρα στο κτίριο 1. Ένας ειδικός μηχανισμός έχει προσαρτηθεί στην συρόμενη πόρτα που είναι τοποθετημένη υπό κλίση(εικ.80). Αυτός ο μηχανισμός αποτελείται από ένα σύρμα μικρής διατομής ευπαθές στην ανάπτυξη μεγάλων θερμοκρασιών από το οποίο κρέμεται ένα βαρίδι. Σε κίνδυνο πυρκαγιάς, το σύρμα κόβεται και αυτό έχει ως αποτέλεσμα να κυλάει η πόρτα πάνω στις τροχαλίες, έτσι ώστε να απομονώνει το κτίριο και να αποφεύγεται η επέκταση της πυρκαγιάς στο πλησίον κτίριο.



εικ.77



εικ.78



εικ.79



εικ.80

### 8.10.2 Σημειωτήριο

Κατασκευασμένο κατά τον ίδιο τρόπο με την γέφυρα είναι και το σημειωτήριο(εικ.81). Μεταλλικά υψίκορμα δίπλα του δημιουργούν τη βάση με ξύλινη επένδυση και ελενίτ(εικ.82). Στις τρεις πλευρές του υπάρχουν κατανεμημένα αντίστοιχα τρία περιστρεφόμενα παράθυρα μικρών διαστάσεων και κάτω από το καθένα υπάρχουν τέσσερα σταθερά υαλοστάσια μεγαλύτερων διαστάσεων.



εικ.81



εικ.82

### 8.11 Υπαίθριοι χώροι

Επί της οδού Σάντα Ρόζα δηλαδή στο νοτιοανατολικό τμήμα του οικοπέδου υπάρχει υπαίθριος χώρος ο οποίος έχει καλυφθεί από βλάστηση(εικ.83,84).



εικ.83



εικ.84

### **8.12 Εγκαταστάσεις**

Συνολικά δεκατρία λούκια κυκλικής διατομής από χάλυβα κατασκευασμένα περιμετρικά του κτιρίου οδηγούν τα νερά από τους ντερέδες στο έδαφος.

### **8.13 Ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις**

Η λειτουργία του ταξιδιωτικού πρακτορείου στο ισόγειο του κτιρίου 1 καθώς και στοιχεία από σώματα ηλεκτροδότησης (δίχαλα στηρίγματα) που βρίσκονται επί της Άστιγγος μας δηλώνουν τη σύνδεση του κτιρίου με το δίκτυο παροχής ηλεκτρικού ρεύματος(εικ.85).



εικ.85

### **8.14 Ύδρευση-Αποχέτευση**

Η σύνδεση του κτιρίου με το τοπικό δίκτυο ύδρευσης – αποχέτευσης είναι εμφανής από την ύπαρξη ειδών υγιεινής και σωλήνων αποχέτευσης.

## 9.ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ

### 9.1 Τοιχοποιίες

Στο κτίριο 1 οι περιμετρικοί τοίχοι από λιθοδομή εμφανίζουν ελάχιστες ρωγμές μικρού μήκους και εύρους(εικ.86) με εξαίρεση τους εξωτερικούς τοίχους,από οπτοπλινθοδομή,στις δύο σοφίτες οι οποίοι εμφανίζουν αποκόλληση στα σημεία συνάντησης τους με τους πλευρικούς(εικ.87).

Στο κτίριο 2 πέρα από την ολοκληρωτική εσωτερική καταστροφή που υπέστη λόγω της πυρκαγιάς(εικ.88) είναι εμφανής και η κατάρρευση ενός από τους περιμετρικούς τοίχους επί της οδού Σάντα Ρόζα(εικ.89).



εικ.86



εικ.87



εικ.88



εικ.89

## 9.2 Οριζόντιος φέρων οργανισμός

Τα πατόξυλα είναι διατηρημένα με ελάχιστα σημεία φθοράς από υγρασία και ξυλοφάγους οργανισμούς(εικ.90).Ακόμη εξαιτίας των μεγάλων θερμοκρασιών που αναπτύχθηκαν κατα τη διάρκεια της πυρκαγιάς στο κτίριο 2 κάποια από τα πατόξυλα έχουν υποστεί φθορές.Τέλος σκωρία έχει προκληθεί στα πατώματα των εξωστών εξαιτίας των καιρικών συνθηκών(εικ.91).



εικ.90



εικ.91



### 9.3 Δάπεδα

Δεν εντοπίσαμε ιδιαίτερα προβλήματα στα πατώματα με εξαίρεση την αφαίρεση κάποιων τμημάτων λόγω της απομάκρυνσης των μηχανημάτων και ελάχιστα σημεία φθοράς από υγρασία και ξυλοφάγους οργανισμούς(εικ.92,93).



εικ.92



εικ.93

### 9.4 Ανοίγματα

Παρατηρούμε σε ορισμένα τόξα αποκόλληση του επιχρίσματος στην κορνίζα(εικ.94). Οι ποδιές βρίσκονται σε καλή κατάσταση με εξαίρεση τις μαρμάρινες επικαλύψεις οι οποίες έχουν σπάσει με το πέρασμα του χρόνου.



εικ.94

## 9.5 Κουφώματα

Τα κουφώματα του κτιρίου 1 έχουν υποστεί τις αναμενόμενες φθορές με το πέρασμα του χρόνου. Διαπιστώσαμε σπασμένους υαλοπίνακες και μεντεσέδες, αποσάθρωση όπου υπήρχαν ξύλινα κουφώματα και οξείδωση όπου υπήρχαν μεταλλικά κουφώματα εξαιτίας των καιρικών συνθηκών, της υγρασίας του κλίματος και της έλλειψης συντήρησης. Τα κινητά μέρη κάποιων κουφωμάτων έχουν αποκολληθεί διατηρώντας ωστόσο τα κασώματα τους(εικ.95,96).

Στο κτίριο 2 το μόνο κούφωμα που έχει διασωθεί από την πυρκαγιά είναι αυτό της κεντρικής πόρτας και του κεντρικού υαλοστασίου. Είναι εμφανής η ύπαρξη υγρασίας και κάποια τμήματα ξύλου της πόρτας έχουν σπάσει. Το γυάλινο στοιχείο του υαλοστασίου έχει καταστραφεί καθώς και ο μεταλλικός σκελετός έχει οξειδωθεί και σε κάποια σημεία έχει καμπυλώσει(εικ.97).



εικ.95



εικ.96



εικ.97

## 9.6 Κλίμακες

Το πέρασμα των χρόνων έχει κάνει τις κλίμακες ακατάλληλες να φέρουν τα απαραίτητα φορτία. Η υγρασία έχει προκαλέσει κάμψη των πατωμάτων τους στα στοιχεία που είναι ξύλινα, ενώ οι χειρολισθήρες και τα κιγκλιδώματα έχουν αποκολληθεί(εικ.98). Εξάιρεση αποτελεί ένα κομμάτι που είναι κατασκευασμένο από πέτρα και τα στηρίγματα από μεταλλικά υψίκορμα διπλού ταυ που βρίσκονται στο ισόγειο(εικ.99).



εικ.98



εικ.99

## 9.7 Κιγκλιδώματα

Τα κιγκλιδώματα σε γενικές γραμμές διατηρούνται σε καλή κατάσταση με εξαίρεση κάποιες διαβρώσεις εξαιτίας της υγρασίας είτε λόγω των νερών της βροχής, είτε λόγω της άμεσης επαφής με το λιμάνι. Μετά από προσεκτική παρατήρηση εντοπίζουμε, στα τοξωτά σιδερένια κιγκλιδώματα που υπάρχουν στα ανοίγματα, μικρές απώλειες τμημάτων των μοτίβων τους και στρέβλωση των κάθετων ράβδων(εικ.100).



εικ.100

## 9.8 Επιχρίσματα

Λιγοστές φθορές παρατηρούμε στα εξωτερικά και εσωτερικά επιχρίσματα των δύο κτιρίων, όπως αποκόλληση σοβάδων ώστε σε ορισμένα σημεία να είναι εμφανής η λιθοδομή(εικ.101). Ελάχιστα είναι τα σημάδια υγρασίας και οι ρωγμές από τριχοειδή αναρρίχηση. Εξαιρέση αποτελεί η νοτιανατολική τοιχοποιία όπου έχει αποκολληθεί πλήρως το επίχρισμα(εικ.102). Στο κτίριο 2 είναι εμφανή τα ίχνη αιθάλης στο επίχρισμα της μεσοτοιχίας εξαιτίας της πυρκαγιάς.



εικ.101



εικ.102

## 9.9 Στέγη

Ο ξύλινος σκελετός της στέγης φαίνεται μακροσκοπικά σε καλή κατάσταση. Ενδεχόμενες φθορές λόγω υγρασίας που πιθανόν να αποκαλυφθούν μετά από προσεκτικό έλεγχο θα αφορούν μάλλον κάποια τμήματα των τεγίδων και των επιτεγίδων(εικ.103,104). Η στέγη στο κτίριο 2 έχει καταρρεύσει αφήνοντας κάποια σημάδια στην τοιχοποιία τα οποία μαρτυρούν την κλίση της.



εκ.103



εικ.104

## 9.10 Άλλες κατασκευές

### 9.10.1 Γέφυρα

Εντοπίζουμε διάβρωση στα μεταλλικά της στοιχεία(εικ.105) και αποκόλληση του ξύλινου δαπέδου. Ενώ οι εξωτερικοί και εσωτερικοί υαλοπίνακες έχουν σπάσει σε κάποια σημεία(εικ.106).



εικ.105



εικ.106

### 9.10.2 Σημειωτήριο

Λόγω της υγρασίας θεωρείται ακατάλληλο το δάπεδο του σημειωτηρίου και παρατηρείται αποκόλληση ενός από τους τέσσερις υαλοπίνακες(εικ.107), ενώ έχει υποστεί φθορά και η ξύλινη επένδυση του.



εικ.107

### 9.11 Υπαίθριοι χώροι

Σημάδια εγκατάλειψης είναι εμφανή από την πυκνή βλάστηση που καλύπτει μεγάλο μέρος του και το καθιστά πλέον απροσπέλαστο(εικ.108).



εικ.108

### 9.12 Εγκαταστάσεις

Τα κατώτερα τμήματα των υδροροών έχουν αποκολληθεί(εικ.109).



εικ.109

### **9.13 Ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις**

Μόνο στα γραφεία του ισογείου παρέχεται ρεύμα αυτή τη στιγμή.

### **9.14 Ύδρευση-Αποχέτευση**

Μόνο στα γραφεία του ισογείου χρησιμοποιείται το αποχετευτικό δίκτυο.

## **10.ΔΙΑΓΝΩΣΗ-ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ**

Παρατηρούνται αποσαθρώσεις των υλικών, εμφανείς ρωγμές, αφαίρεση τμημάτων σοβά, σχηματισμοί κηλίδων, εξανθημάτων και φουσκώματα.Οι αιτίες που προκάλεσαν αυτές τις βλάβες είναι κυρίως η φωτιά που υπέστη το κτίριο 2 στο παρελθόν,η υγρασία εξαιτίας του λιμανιού,κάποιοις λόγω ανθρώπινων επεμβάσεων καθώς και ζημιές που προκλήθηκαν κατά το παρελθόν από σεισμούς.



**ΣΧΕΔΙΑ**  
**ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ**



ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ

ΑΤΕΙ ΠΑΤΡΩΝ

ΤΜΗΜΑ  
ΑΝΑΚΑΙΝΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ  
ΚΕΡΕΙΩΝ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

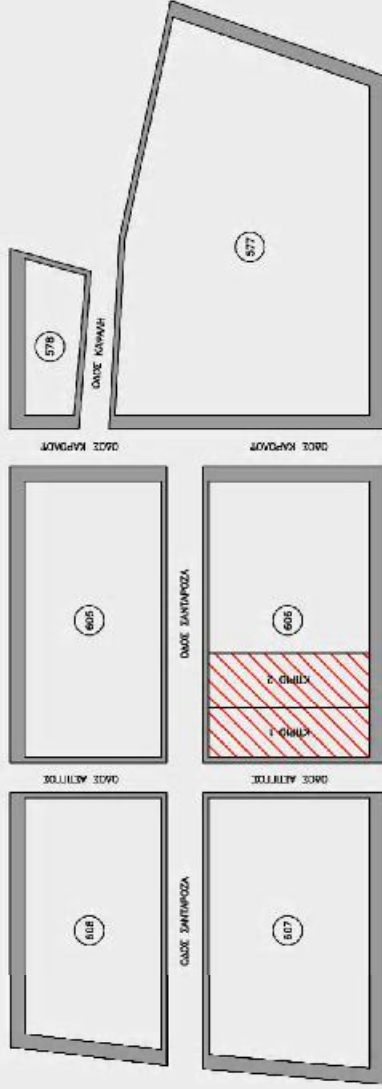
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΒΑΡΡΥ  
ΚΑΙ ΕΠΑΛΑΥΡΗΣΗ ΔΕ ΧΩΡΟΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ  
ΚΑΙ ΦΙΑΣΕΒΝΙΑΣ ΝΕΩΝ-ΠΑΤΡΑ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ

ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΕΣ  
ΠΑΡΙΑΣΑΝΝΟΥ ΙΩΑΝΝΑ  
ΣΥΡΜΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ

ΕΠΟΠΤΕΥΣΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ  
ΠΑΝΤΑΖΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2009



ΠΡΟΒΛΗΤΑ  
ΑΣΤΙΓΓΟΣ



# ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ

## ΥΠΟΜΗΝΙΑ

- Λιεύδαση
- Οπλισμένο Σκυρόδεμα
- Δέρσιμο Τσιβέλι



## ΑΤΕΙ ΠΑΤΡΩΝ

ΤΜΗΜΑ  
ΑΝΑΚΑΜΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ  
ΚΤΙΡΙΩΝ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

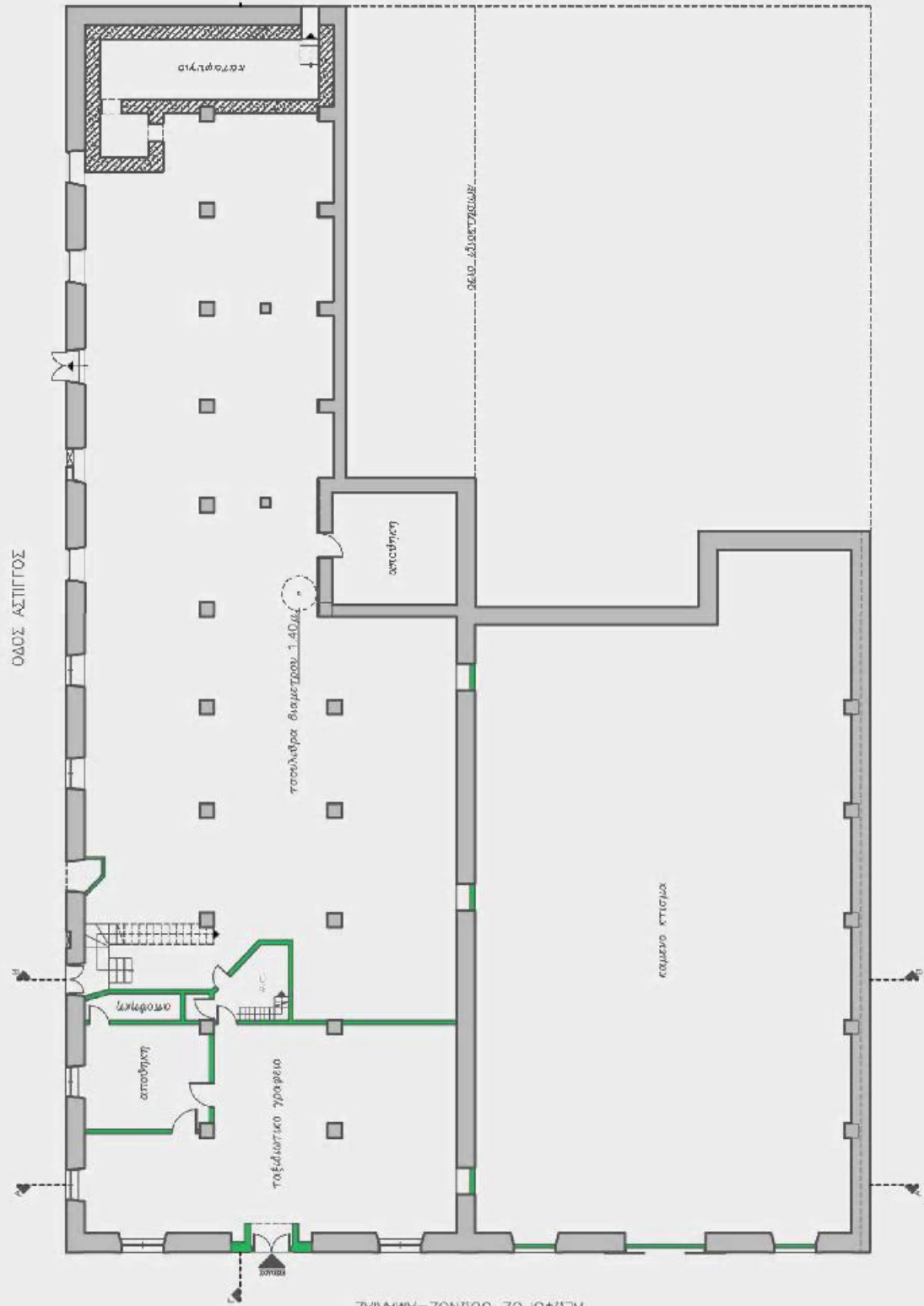
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΘΗΚΩΝ BARRY  
ΚΑΙ ΕΠΙΛΑΧΡΗΣΗ ΩΣ ΧΩΡΟΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ  
ΚΑΙ ΦΙΛΑΘΕΝΙΑΣ ΝΕΟΗΛΙΑΤΡΑ

ΚΑΤΩΦΗ ΕΠΙΠΕΔΟΥ 1

ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΕΣ  
ΠΑΠΑΔΑΜΟΥ ΙΩΑΝΝΑ  
ΣΥΡΓΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ

ΕΠΟΠΤΕΥΟΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ  
ΠΑΝΤΑΖΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2009



ΚΕΦΑΛΑΙΟ 080ΝΟΣ-ΑΜΑΛΙΑΣ

ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ

ΥΠΟΜΗΜΑ

- Λιθόστρωτο
- Συρματός Τοίχος
- Διπλότο Τοίχος
- Εδάφος



ΑΤΕΙ ΠΑΤΡΩΝ

ΤΜΗΜΑ  
ΑΝΑΚΑΙΝΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ  
ΚΤΙΡΙΩΝ

ΠΡΥΓΛΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΒΛΗΚΩΝ BARRY  
ΚΑΙ ΕΠΙΛΑΜΒΡΗΣΗ ΩΣ ΧΩΡΟΣ ΑΝΙΧΝΥΣΗΣ  
ΚΑΙ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ ΜΕΘΥΝ-ΠΑΤΡΑ

ΚΑΤΩΜΗ ΕΠΙΠΕΔΟΥ 2

ΥΠΟΥΧΑΙΡΕΙ  
ΠΑΠΑΔΑΚΗΝΟΥ ΙΩΑΝΝΑ  
ΕΥΡΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ

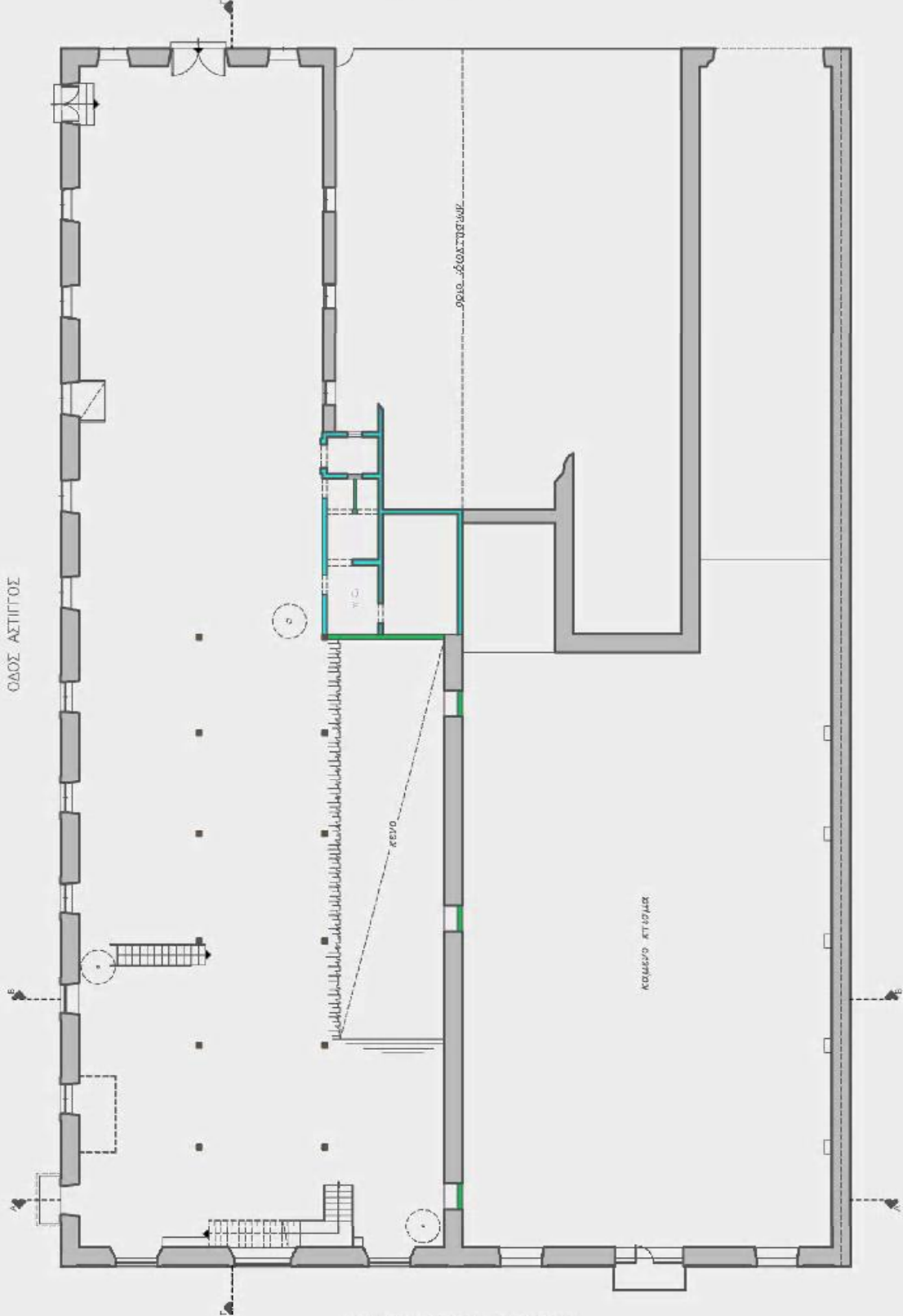
ΕΠΟΠΤΕΥΩΝ ΚΛΗΡΗΤΗΣ  
ΠΑΝΤΑΖΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2009

ΟΔΟΣ ΣΑΝΤΑ ΡΟΖΑ

ΟΔΟΣ ΑΣΤΙΓΓΟΣ

ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ



0 1 2 3 4 5m

# ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ

## ΥΠΟΜΟΝΗΜΑ

- Λιβαδωτή
- Συμπλέκτες Τσιφβίλο
- Δάπετρος Τσιφβίλο
- Γείφυλο Κερραμίδιο
- Φυλάκι ελαφύ
- Βόλο



## ΑΤΕΙ ΠΑΤΡΩΝ

ΤΜΗΜΑ  
ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ  
ΚΤΙΡΙΩΝ

ΠΥΥΛΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΔΙΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ  
ΚΑΙ ΕΠΙΛΑΧΡΗΝ ΟΣ ΧΩΡΟΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ  
ΚΑΙ ΦΙΛΟΣΟΦΙΑΣ ΜΕΣΗ-ΠΑΤΡΑ

ΚΑΤΩΦΗ ΕΠΙΠΕΔΟΥ 3

ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΕΣ  
ΠΑΠΑΔΑΝΝΟΥ ΙΩΑΝΝΑ  
ΣΥΡΡΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ

ΕΠΟΠΤΕΥΣΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΡΕΣ  
ΠΑΝΤΑΖΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2009

ΟΔΟΣ ΣΑΝΤΑ ΡΟΖΑ

ΟΔΟΣ ΑΣΤΙΠΤΟΣ

ΑΓΓΛΟΠΟΥΛΟΣ ΔΟΜΩΝ - ΑΜΑΜΑΣ

ΚΟΜΜΕΝΟ ΚΤΙΣΜΑ

οριο ιδιοκτησίας



ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ

ΥΠΟΜΟΝΗΜΑ



Γαλάσις Κυρτωμένη  
Φύλλα πλατέ



ΑΤΕΙ ΠΑΤΡΩΝ

ΤΜΗΜΑ  
ΑΝΑΚΑΜΒΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ  
ΚΤΥΡΙΩΝ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΘΗΚΩΝ BARRY  
ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΩΣ ΧΩΡΟΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ  
ΚΑΙ ΒΙΟΛΟΓΕΙΟΥ ΜΕΘΑΝΟΠΑΤΡΑ

ΚΑΤΩΦΙ ΣΤΕΓΗΣ

ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΕΣ  
ΠΑΠΑΙΩΑΝΝΟΥ ΙΩΑΝΝΑ  
ΣΥΡΡΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ

ΕΠΙΠΤΕΥΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ  
ΓΑΝΤΖΙΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2000



ΟΔΟΣ ΑΣΤΙΓΓΟΣ

ΟΔΟΣ ΣΑΝΤΑ ΡΟΖΑ

ΣΤΑΔ. ΓΟΥΣΣΙΩΝΑΡ

ΚΟΛΛΑΡΙΟ ΚΤΥΡΙΩΝ

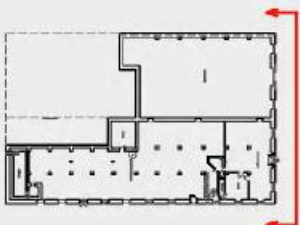
ΛΕΝΦΟΡΕΙ ΘΕΩΝΟΣ-ΑΜΜΑΛΙΣ



# ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ

## ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1. Εμφανής ιδιοδομή
2. Τριπλό επιχρίσματα
3. Τριβήχτες κορνιζώματα
4. Φύλλα γαλβν
5. Κηλεδομικά σιδηρά
6. Κοφωμένα σιδηρά
7. Κοφωμένα φύλλα
8. Κορυφίδα γαλβν



## ΑΤΕΙ ΠΑΤΡΩΝ

ΤΜΗΜΑ  
ΑΝΑΚΑΜΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ  
ΚΤΙΡΙΩΝ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΒΑΡΡΥ  
ΚΑΙ ΕΠΙΛΑΧΡΗΣ ΩΣ ΧΩΡΟΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ  
ΚΑΙ ΦΙΛΑΘΕΝΙΑΣ ΝΕΩΝ-ΠΑΤΡΑ

ΟΥΝΙ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΟΣΙΟΝΟΣ-ΑΜΒΛΙΑΣ

ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΕΣ  
ΠΑΠΑΔΑΝΟΥ ΙΩΑΝΝΑ  
ΣΥΡΙΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ

ΕΠΟΠΤΕΥΟΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ  
ΠΑΝΤΑΖΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

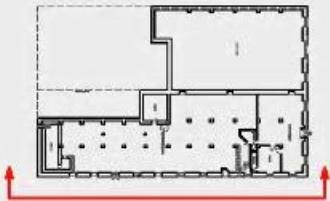
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2009



# ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ

## ΥΠΟΜΗΝΙΑ

1. Εμφανής ιδιοσύμφ
2. Τριπλό επιχρυσωσι
3. Φάσμα ελαστ
4. Κυκλωδόμετο σφί
5. Κοιφώματα σφί
6. Κοιφώματα ξύλι
7. Κοιφώματα γαλ



## ΑΤΕΙ ΠΑΤΡΩΝ

ΤΜΗΜΑ  
ΑΝΑΚΑΜΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ  
ΚΤΙΡΙΩΝ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

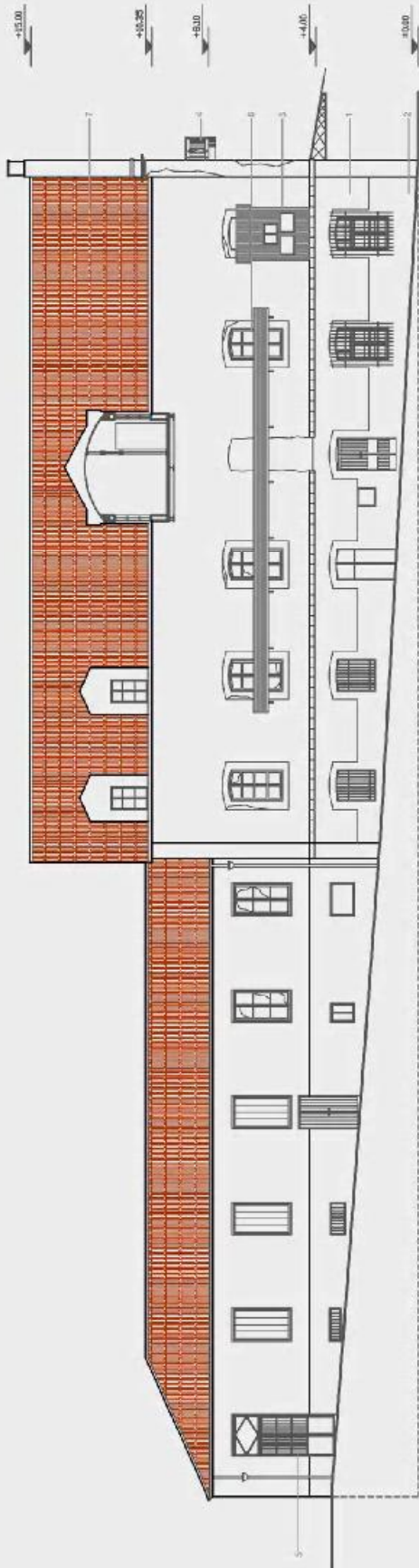
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΒΑΡΡΥ  
ΚΑΙ ΕΠΙΛΑΧΡΗΣΗ ΩΣ ΧΩΡΟΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ  
ΚΑΙ ΦΙΛΑΘΕΝΙΑΣ ΝΕΟΗ-ΤΑΤΡΑ

ΟΝΗ ΛΟΔΟΥ ΑΓΓΙΤΟΣ

ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΕΣ  
ΠΑΠΑΔΑΝΟΥ ΙΩΑΝΝΑ  
ΣΥΡΙΓΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ

ΕΠΟΠΤΕΥΟΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ  
ΠΑΝΤΑΖΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

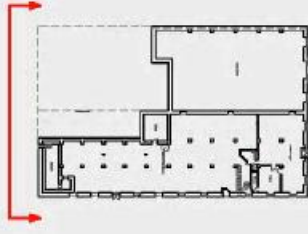
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2009



# ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ

## ΥΠΟΜΗΝΙΑ

1. Εμφανείς ιδιομορφίες
2. Τριπλό επιχρίσματα
3. Φάσμα ελαστών
4. Κυκλωδόμενα σιδηρά
5. Κοιφώματα σιδηρά
6. Κοιφώματα ξύλινα
7. Κορμπίλα γαλλικά



## ΑΤΕΙ ΠΑΤΡΩΝ

ΤΜΗΜΑ  
ΑΝΑΚΑΜΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ  
ΚΤΙΡΙΩΝ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΒΑΡΡΥ  
ΚΑΙ ΕΠΙΛΑΧΡΗΕΩΣ ΧΩΡΟΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ  
ΚΑΙ ΦΙΛΑΘΕΝΙΑΣ ΝΕΔΗ-ΠΑΤΡΑ

ΩΝΗ ΟΔΟΥ ΣΑΝΤΑΡΟΖΑ

ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΕΣ  
ΠΑΠΑΔΑΝΟΥ ΙΩΑΝΝΑ  
ΣΥΡΙΓΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ

ΕΠΟΠΤΕΥΟΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ  
ΠΑΠΑΖΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2009

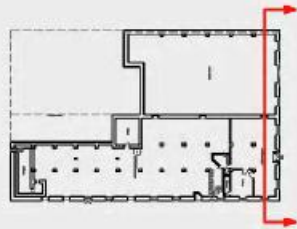




# ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ

## ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Λιθόστρωτ
- Δομήστε Τσιμεντο
- Ξύλο



## ΑΤΕΙ ΠΑΤΡΩΝ

ΤΜΗΜΑ  
ΑΝΑΚΑΜΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ  
ΚΤΙΡΙΩΝ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΒΑΡΡΥ  
ΚΑΙ ΕΠΙΛΑΧΡΗΣ ΩΣ ΧΩΡΟΣ ΑΝΑΦΥΣΗΣ  
ΚΑΙ ΦΙΛΑΘΕΝΙΑΣ ΝΕΟΝ-ΠΑΤΡΑ

ΤΟΜΗ ΑΑ

ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΣ  
ΠΑΠΑΔΑΝΟΥ ΙΩΑΝΝΑ  
ΣΥΡΙΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ

ΕΠΟΠΤΕΥΟΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ  
ΠΑΝΤΑΖΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

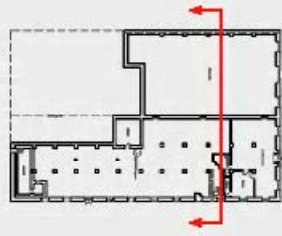
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2009



# ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ

## ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ

- Λιθόστραβη
- Διπλότο Τσιμέντο
- Οπλισμένη Φέρουσα
- Ξύλο



## ΑΤΕΙ ΠΑΤΡΟΝ

Τμήμα  
ΑΝΑΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ  
ΚΤΙΡΙΩΝ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

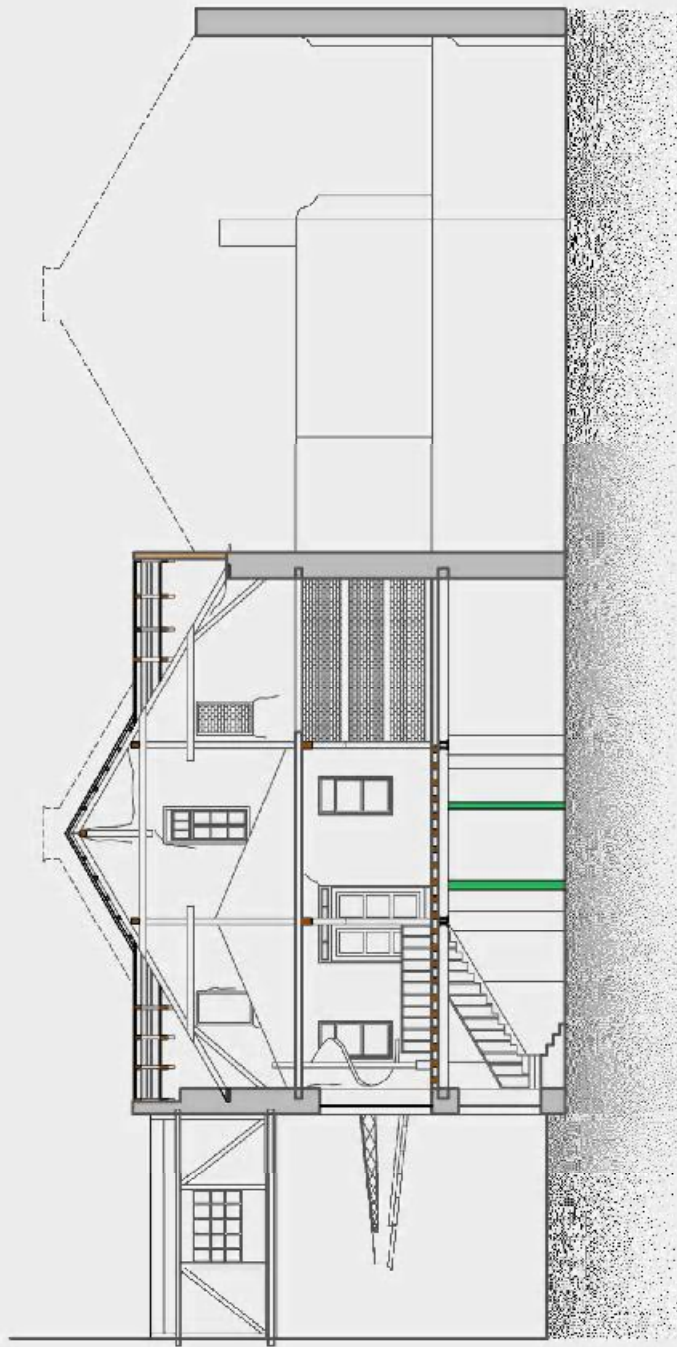
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΘΗΚΩΝ BARRY  
ΚΑΙ ΕΠΙΣΤΑΣΗ ΣΕ ΧΩΡΟΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ  
ΚΑΙ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ ΝΕΩΝ ΠΑΤΡΑ

ΤΟΜΗ ΒΒ

ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΕΙΣ  
ΠΑΠΑΔΑΝΟΥ ΙΩΑΝΝΑ  
ΣΥΡΡΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ

ΕΠΟΠΤΕΥΟΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ  
ΠΑΝΤΑΖΟΥΛΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2009



+15.00

0.00

-1.00

-0.00



# ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ

## ΥΠΟΜΗΝΙΑ

- Λιθοβολή
- Οπλισμένο Σκυρόδεμα
- Συρτηρές Τσιμεντο
- Διερρητό Τσιμεντο
- Ξύλο



# ΑΤΕΙ ΠΑΤΡΩΝ

ΤΜΗΜΑ  
ΑΝΑΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ  
ΚΤΙΡΙΩΝ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

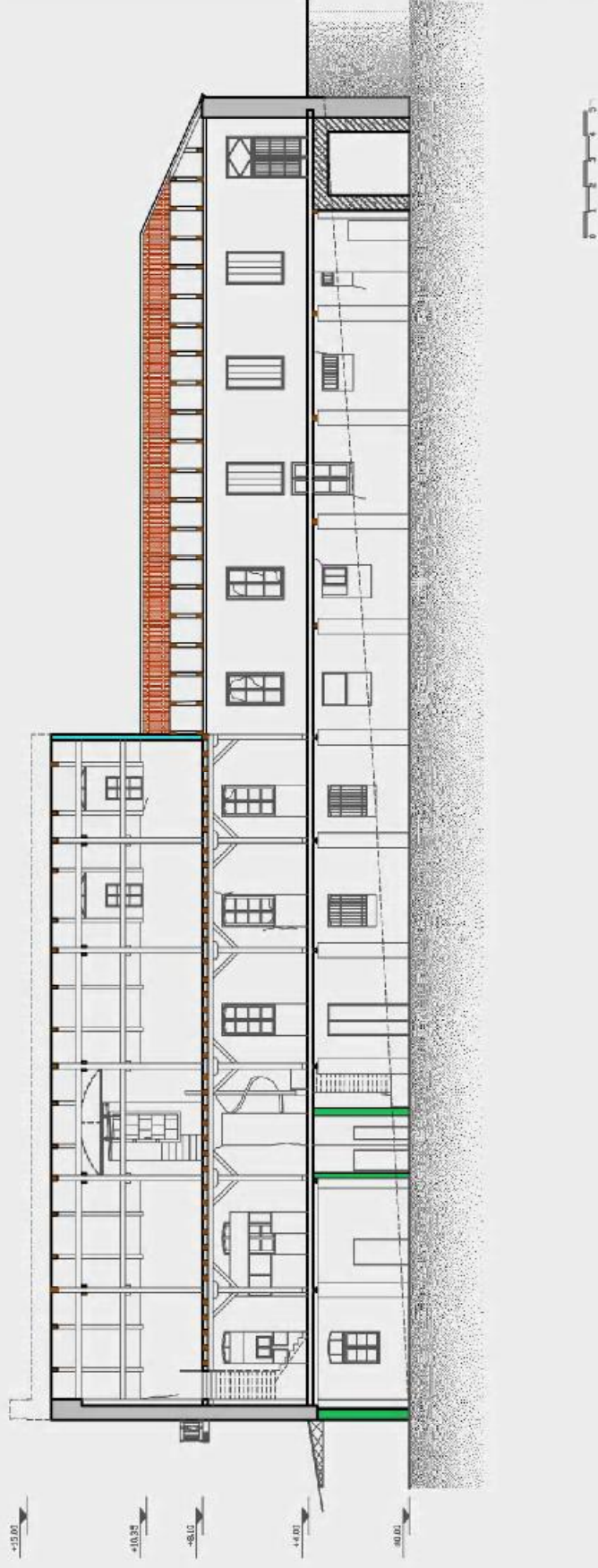
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΒΑΡΡΥ  
ΚΑΙ ΕΠΙΛΑΧΡΙΩΝ ΩΣ ΧΩΡΟΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ  
ΚΑΙ ΦΙΛΑΘΕΝΙΑΣ ΝΕΩΝ-ΠΑΤΡΑ

ΤΟΜΗ ΓΓ'

ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΣ  
ΠΑΠΑΔΑΝΟΥ ΙΩΑΝΝΑ  
ΣΥΡΙΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ

ΕΠΟΠΤΕΥΟΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ  
ΠΑΝΤΑΖΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2009





**Β' ΜΕΡΟΣ**

## **1. ΣΤΟΧΟΙ - ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ**

Η θέση της Πάτρας ως πλησιέστερου σημαντικού ηπειρωτικού λιμένος προς τη Δυτική Ευρώπη, ως αστικού κέντρου υπερτοπικής κλίμακας και συγκοινωνιακού κόμβου, ευνόησε τη χρησιμοποίηση της από τους τουρίστες, είτε ως σημείο εισόδου – εξόδου, είτε ως σημείο διέλευσης. Γεγονός ιδιαίτερα σημαντικό για την πολεοδομική της διαμόρφωση, μιας και το λιμάνι, η σιδηροδρομική γραμμή και ο σταθμός καταλαμβάνουν σημαντικό αν όχι ολόκληρο μέρος, από την παραλία της πόλης και που σε συνδυασμό με τη ύπαρξη των βιομηχανιών στα νοτιοδυτικά παράλια (Ακτή Δυμαίων) καθιστούν την Πάτρα μια ‘παραθαλάσσια πόλη χωρίς θάλασσα’(εικ.110,111).

Σήμερα το λιμάνι αποτελεί την σημαντικότερη τερματική εγκατάσταση θαλάσσιων μεταφορών της Δυτικής Ελλάδας και το σημαντικότερο σημείο πορθμειακής σύνδεσης της χώρας με την Ιταλία. Η Πάτρα σήμερα είναι μια σύγχρονη μεγαλούπολη με σημαντική βιομηχανική και εμπορική κίνηση ενώ το λιμάνι της είναι ένα από τα σημαντικότερα της Ελλάδας και πύλη προς τη Δύση. Σημαντική είναι η προσφορά της και στην επιστημονική και πολιτιστική ζωή τα χώρας, με το πανεπιστήμιο Πατρών, το Τ.Ε.Ι, το ανοικτό πανεπιστήμιο, το καρναβάλι, το διεθνές φεστιβάλ κ.α.

Όλα τα παραπάνω καθιστούν αναγκαία τη δημιουργία ενός χώρου αναψυχής και φιλοξενίας νέων, των οποίων τα ενδιαφέροντα καλύπτονται από τις προσφερόμενες δυνατότητες παροχής πολιτιστικών αγαθών τόσο της ίδιας της πόλης όσο και της ευρύτερης περιοχής. Η υπάρχουσα ξενοδοχειακή υποδομή δεν μπορεί να καλύψει αυτή τη συγκεκριμένη μερίδα επισκεπτών η οποία χαρακτηρίζεται από μικρή οικονομική δυνατότητα. Η συντριπτική πλειοψηφία των νέων δεν διαθέτει σημαντικούς πόρους προκειμένου να καλύψει τις απαιτούμενες δαπάνες για διατροφή και διημέρευση στα συνήθη ξενοδοχεία.

Προς διευκόλυνση λοιπόν αυτής της σημαντικής μερίδας επισκεπτών απαραίτητη είναι η δημιουργία ενός τέτοιου χώρου, ο οποίος θα προσφέρει υψηλής ποιότητας υπηρεσίες διατροφής και διημέρευσης με αρκετά προσιτή τιμή προσαρμοσμένη στις δυνατότητες της συγκεκριμένης κατηγορίας πελατών,καθώς επίσης και θέσεις εργασίας στους νέους που θα φιλοξενοούνται εκεί,προκειμένου να καλύψουν έτσι τα έξοδα τους,κάτι που συνηθίζεται σε τέτοιους χώρους και διευκολύνει σημαντικά τους φιλοξενούμενους.



ΕΙΚ.110



ΕΙΚ.111

## **2. ΠΟΡΕΙΑ ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΤΕΛΙΚΗ ΙΔΕΑ**

Αρχικά υπήρχαν πολλές ιδέες για την επιλογή του χαρακτήρα του συγκεκριμένου κτιρίου. Κάποιες από αυτές τις ιδέες ήταν η διαμόρφωση του ως συνεδριακό χώρο, θέατρο ή ως ιστιοπλοϊκό όμιλο. Όμως η σκέψη δεν αρκεί για την επίτευξη του στόχου και της δημιουργίας ενός τέτοιου χώρου. Βασική αρχή είναι ο χώρος που θα δημιουργηθεί να εξυπηρετεί και να εξυπηρετείται από τις δυνατότητες που προσφέρει ο δήμος της Πάτρας και οι πολίτες της. Στη συνέχεια να μπορεί να έχει τη δυναμική να στεγάσει τέτοιους χώρους το παρόν κτίριο και να ταιριάζουν με τα κτιριολογικά του χαρακτηριστικά.

Γρήγορα απορρίψαμε τις ιδέες για δημιουργία συνεδριακού χώρου και θεάτρου. Ο δήμος της Πάτρας έχει χώρους συνεδριάσεων και τα θέατρα που έχει είναι ζωντανό οργανισμό έως σήμερα και έχουν πολύχρονη ιστορία (Αρχαίο Ωδείο-Απόλλων δημιουργίας Τσίλλερ). Η ιδέα δημιουργίας ιστιοπλοϊκού ομίλου δεν ήταν καλή για δύο λόγους. Καταρχήν το κτίριο δεν μπορούσε να στεγάσει έναν χώρο μοντελισμού ιστιοπλοϊκών σκαφών, επίσης υπήρχε ήδη στην πόλη των Πατρών ιστιοπλοϊκός όμιλος καλά οργανωμένος.

Τελευταία αλλά όχι χωρίς να είναι μικρής σημασίας ήταν η ιδέα για την δημιουργία ενός χώρου αναψυχής και φιλοξενίας νέων. Κάτι τέτοιο δεν υπήρχε στον δήμο των Πατρών όχι τουλάχιστον καλά οργανωμένο που να προσφέρει πέρα από κατάλυμα και άλλες παροχές. Το κτίριο μπορεί να ανταπεξέλθει στη στέγαση ενός τέτοιου χώρου και η θέση του κατάλληλη, σε ένα μέρος κεντρικό που αποτελεί κόμβο για τις χερσαίες μεταφορές και το λιμάνι που ενώνει την Ελλάδα με την Ευρωπαϊκή Δύση και είναι πέρασμα για τους τουρίστες.

## **3. ΧΩΡΟΙ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΚΑΙ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ ΝΕΩΝ**

Είναι οι χώροι που παρέχουν καταλύματα σε χαμηλό κόστος και είναι γνωστοί ως ξενώνες νεότητας (youth hostels). Εκεί οι επισκέπτες μπορούν να νοικιάσουν μία κλίνη σε έναν κοιτώνα και να μοιράζονται το μπάνιο, την κουζίνα και το σαλόνι. Κάποιοι κοιτώνες μπορούν να φιλοξενούν άντρες και γυναίκες, κάποιοι μόνο ένα φύλο και κάποιοι να είναι διαθέσιμοι ως ιδιωτικά δωμάτια.

Οι ξενώνες μπορεί να έχουν φθηνές τιμές και κάθε επισκέπτης έχει την ευκαιρία να δουλέψει σε κάποιον από τους χώρους του ξενώνα με αντάλλαγμα την δωρεάν διαμονή τους. Κάποιες από αυτές τις δουλειές που απασχολούνται είναι ως καθαριστές, προσωπικό, γραμματειακή υποστήριξη.

Η μορφή του παραδοσιακού ξενώνα είναι με κοιτώνες για κατάλυμα. Ορισμένοι όμως ξενώνες νεότερης μορφής περιλαμβάνουν μονόκλινα, δίκλινα ή τετράκλινα αν και κανονικά θεωρείται ξενώνας ο χώρος που δεν είναι ιδιωτικός και προσφέρεται για κατάλυμα.

Τα τελευταία χρόνια έχει αυξηθεί ο αριθμός των τουριστών που δεν ταξιδεύουν με σταθερό προορισμό. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα την δημιουργία τέτοιων χώρων καθώς και την σημαντική βελτίωση της ποιότητας τους.

#### **4.ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΜΕ ΤΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ**

Υπάρχουν αρκετές διαφορές μεταξύ των ξενώνων και των ξενοδοχείων. Κάποιες σημαντικές διαφορές των ξενώνων είναι:

- Οι ξενώνες τείνουν να έχουν χαμηλό κόστος. Οι τιμές είναι σημαντικά χαμηλότερες σε σχέση με των ξενοδοχείων και πολλοί ξενώνες έχουν προγράμματα που παρέχουν προβολές, εκθέσεις, ομιλίες κ.α.
- Είναι για εκείνους που προτιμούν ένα πιο χαλαρό περιβάλλον σε αντίθεση με τα ξενοδοχεία που έχουν έναν πιο επίσημο χαρακτήρα.
- Ο κοινωνικός παράγοντας είναι σημαντικό στοιχείο στην δημιουργία των ξενώνων. Μέσα από την διημέρευση σε έναν τέτοιο χώρο φιλοξενούνται άνθρωποι με διαφορετικές εθνικότητες, πολιτισμούς, ενδιαφέροντα, ήθη και έθιμα και αναπτύσσονται κοινωνικές επαφές.

Μπορεί να μην υπάρχει μεγάλη προστασία της ιδιωτικής ζωής όπως στα ξενοδοχεία αλλά αυτό είναι επίσης ένα πλεονέκτημα κατά κάποιο τρόπο διότι ενθαρρύνει περισσότερο την κοινωνική αλληλεπίδραση μεταξύ των φιλοξενούμενων. Η κλοπή μπορεί να είναι ένα πρόβλημα καθώς οι επισκέπτες μπορεί να έχουν κοινό χώρο αλλά αυτό μπορεί να αποφευχθεί με την ασφάλιση των αντικειμένων. Οι περισσότεροι ξενώνες προσφέρουν κάποιο σύστημα για την ασφαλή φύλαξη τιμαλφών και μερικές φορές προσφέρουν ιδιωτικές θυρίδες.



## **5.ΜΙΑ ΜΑΤΙΑ ΣΤΟ ΠΑΡΕΛΘΟΝ**

Το 1912 στο Altena Castle στην Γερμανία ο Richard Schirrmann δημιούργησε τον πρώτο ξενώνα νέων σύμφωνα με την ιδεολογία του γερμανικού κινήματος νεολαίας που πίστευε στο να αφήσουν τους φτωχούς νέους της πόλης να αναπνεύσουν καθαρό αέρα στο ύπαιθρο. Οι νέοι είναι υπεύθυνοι για την διαχείριση του ξενώνα όσο το δυνατόν περισσότερο κάνοντας δουλειές για την συγκρότηση και την καλλιέργεια του χαρακτήρα τους αλλά και για την σωματική τους καλλιέργεια με φυσικές δραστηριότητες στο ύπαιθρο.

Η ραγδαία εξάπλωση κατέληξε στη δημιουργία μιας κερδοσκοπικής οργάνωσης (Hostelling International) που αποτελείται από περισσότερα από 90 διαφορετικούς οργανισμούς που εκπροσωπούν πάνω από 4.500 ξενώνες νεότητας σε περισσότερες από 80 χώρες. Ορισμένοι ξενώνες προσφέρονται για να καλύψουν δραστηριότητες παιδιών σχολικής ηλικίας (μερικές φορές και με σχολικά ταξίδια) και των γονέων με τα παιδιά τους. Άλλοι ξενώνες είναι για τους ταξιδιώτες που σκοπός τους είναι η ανακάλυψη νέων πολιτισμών.

Ωστόσο ενώ ο σκοπός των φιλοξενούμενων τις περισσότερες φορές είναι η διερεύνηση των διαφόρων πολιτισμών και αυτό είναι εμφανές σε πολλούς ξενώνες ιδιαίτερα σε πόλεις και δημοφιλείς τουριστικούς προορισμούς, υπάρχουν ακόμα πολλοί ξενώνες που παρέχουν πολύτιμη πρόσβαση στις πιο απομακρυσμένες περιοχές. Παρά το όνομα τους «ξενώνες νεότητας» στις περισσότερες χώρες τα μέλη δεν περιορίζονται στη νεολαία.

## **6.ΟΙ ΧΩΡΟΙ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΚΑΙ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ ΝΕΩΝ ΩΣ ΝΕΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΜΟΝΤΕΛΟ**

Η βιομηχανία με τον όρο ξενώνες νεότητας αυξάνεται γρήγορα σε πολλές πόλεις σε όλο τον κόσμο, όπως η Νέα Υόρκη, η Ρώμη, το Μπουένος Άιρες και το Μαϊάμι. Το γεγονός αυτό αντικατοπτρίζεται με την ανάπτυξη και την διεύρυνση δεκάδων αλυσίδων ξενώνων παγκοσμίως και αυτό είναι μία πολύ καλή είδηση για τους ενδιαφερόμενους να κάνουν ταξίδια σε χαμηλό κόστος

Η ανάπτυξη των ανεξάρτητων ξενώνων νεότητας είναι ένα ισχυρό επιχειρηματικό μοντέλο σε ορισμένες πόλεις, να αναφέρουμε ότι είναι υψηλότερα τα έσοδα για ξενώνες από ότι σε ξενοδοχεία. Για παράδειγμα στην πόλη της Χονολουλού στη Χαβάη τα έσοδα των ξενοδοχείων είναι τα 2/3 των εσόδων των ξενώνων, αφού οι ξενώνες είναι πάντα πλήρεις λόγω του ότι προτιμούνται από τους τουρίστες.

Ακόμα και κατά τη διάρκεια του 2008 που ξέσπασε η οικονομική κρίση, έγινε αύξηση της διαμονής σε ξενώνες την στιγμή που οι κρατήσεις σε ξενοδοχεία ήταν μειωμένες. Αν και στο παρελθόν οι ξενώνες ήταν με χαμηλής ποιότητας καταλύματα για άτομα που δεν είχαν οικονομική ευχέρεια, μια αυστραλιανή μελέτη έδειξε ότι οι τουρίστες που μένουν σε ξενώνες δαπανούν περισσότερα από τις άλλες κατηγορίες τουριστών λόγω των περισσότερων διανυκτερεύσεων και των πολλών μετακινήσεων.

## 7.ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΛΙΚΟ ΧΩΡΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΚΑΙ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ ΝΕΩΝ



Ξενώνας στο Αγγλία(εικ.112)



Ξενώνας στην Αμερική(εικ.113)



Ξενώνας στην Ινδία(εικ.114)



Ξενώνας στην Κίνα(εικ.115)



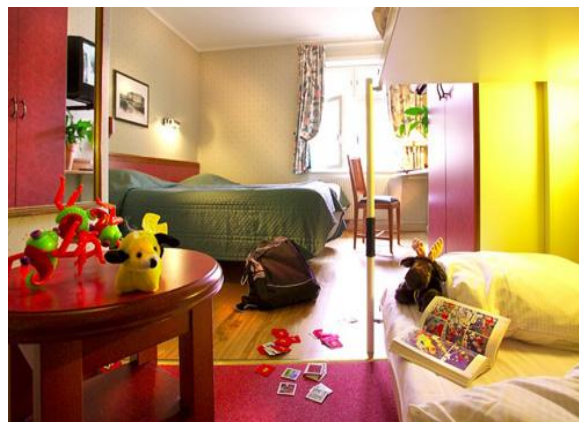
Ξενώνας στη Σουηδία(εικ.116)



Ξενώνας στο Χόνγκ Κόνγκ(εικ.117)



Κοιτώνας σε ξενώνα  
στη Σουήδια(εικ.118)



Κοιτώνας σε ξενώνα  
στη Σουήδια(εικ.118)



Κοιτώνας σε ξενώνα στην Κίνα(εικ.120)



Κοιτώνας σε ξενώνα στην Αμερική(εικ.121)



Κοιτώνας σε ξενώνα  
στην Σλοβενία(εικ.122)



Κοιτώνας σε ξενώνα  
στην Βραζιλία(εικ.123)



Εστιατόριο σε ξενώνα στην Αμερική(εικ.124)



Καφέ σε ξενώνα στην Σουηδία(εικ.125)



Καφέ σε ξενώνα στην Κίνα(εικ.126)



Καφέ σε ξενώνα στην Ισπανία(εικ.127)



Reception σε ξενώνα στην Ισπανία(εικ.128)



Reception σε ξενώνα στην Ισπανία(εικ.129)



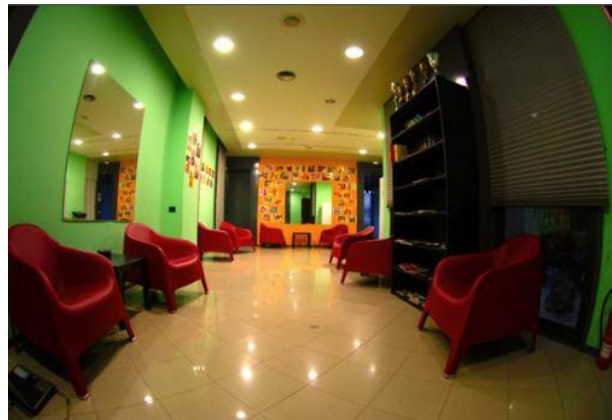
Εστιατόριο σε ξενώνα στην Αγγλία(εικ.130)



Υπ.καφέ σε ξενώνα στην  
Αμερική(εικ.131)



Υπ.χώρος σε ξενώνα στην Αμερική(εικ.132)



Lobby σε ξενώνα στην Ισπανία(εικ.133)



Ομαδικό w.c. σε ξενώνα στην Αμερική(εικ.134)



Ομαδικό w.c. σε ξενώνα  
στην Γερμανία(εικ.135)

## **8.ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

Προκειμένου να προχωρήσουμε στην αποκατάσταση και επανάχρηση των κτιρίων των αποθηκών Barry ακολουθήσαμε και είχαμε σαν οδηγό στην πτυχιακή μας εργασία κάποιες βασικές αρχές αποκαταστασεών, σύμφωνα με το χάρτη της Βενετίας.

Τα μνημειακά έργα των λαών φορτισμένα με το πνευματικό μήνυμα του παρελθόντος στέκονται σήμερα σαν ζωντανές μαρτυρίες της μακρόχρονης παραδόσεως τους. Η ανθρωπότητα αποκτά όλο και μεγαλύτερη συνείδηση της ενότητας των ανθρωπίνων αξιών, τα θεωρεί σαν κοινή κληρονομιά. Απέναντι στις μελλοντικές γενιές νιώθει υπεύθυνη για τη διάσωση τους και έχει χρέος να τα παραδώσει σε αυτές με όλο τον πλούτο και την αυθεντικότητα τους.

Πρωταρχικής σημασίας λοιπόν είναι, οι αρχές οι οποίες πρυτανεύουν στη συντήρηση και την αποκατάσταση των μνημείων να προέρχονται από κοινή συμφωνία και να διαμορφώνονται πάνω σε οικουμενικό διάγραμμα, αφήνοντας ταυτόχρονα σε κάθε έθνος τη φροντίδα να εξασφαλίσει την εφαρμογή τους μέσα στα πλαίσια του δικού του πολιτισμού και των δικών του παραδόσεων.

Κάτω από αυτή την παγκόσμια ανάγκη για την σωστή διαφύλαξη του πνευματικού και πολιτιστικού πλούτου όλου του πλανήτη, το δεύτερο Διεθνές Συνέδριο των Αρχιτεκτόνων και των Τεχνικών των Ιστορικών Μνημείων που πραγματοποιήθηκε στη Βενετία στις 25-31 Μαΐου 1964 δέχτηκε κάποιες αρχές.

Παρακάτω αναφέρονται οι αρχές που ακολουθήσαμε σύμφωνα με τον Χάρτη της Βενετίας:

Η διαδικασία της αποκαταστάσεως είναι μια επέμβαση υψηλής εξειδίκευσεως που επιβάλλεται να γίνεται κατ' εξαίρεση. Έχει σαν στόχο να διατηρηθεί και να αποκαλύψει τις αισθητικές και ιστορικές αξίες του μνημείου και βασίζεται στον σεβασμό, προς την αρχική του υπόσταση και τα αυθεντικά του στοιχεία. Σταματάει στο σημείο που αρχίζουν να υπάρχουν υποθέσεις. Πέρα από αυτό το σημείο, οποιαδήποτε εργασία που ενδεχομένως θα θεωρηθεί απαραίτητη για αισθητικούς ή τεχνικούς λόγους, θα πρέπει να διαχωρίζεται από την αρχική αρχιτεκτονική σύνθεση και να φέρνει τη σφραγίδα της εποχής μας. Σε όλες τις περιπτώσεις η αρχαιολογική μελέτη θα προηγείται της αποκαταστάσεως και θα την ακολουθεί.

Όταν οι παραδοσιακές τεχνικές αποδεικνύονται ανεπαρκείς, η στερέωση ενός μνημείου μπορεί να εξασφαλιστεί με την προσφυγή σε όλες τις σύγχρονες τεχνικές συντηρήσεως και κατασκευές, που η αποτελεσματικότητά τους θα έχει αποδειχθεί από τα επιστημονικά δεδομένα και τις οποίες θα εγγυάται η πείρα της εφαρμογής τους.

Οι αξιόλογες προσθήκες όλων των εποχών στη σημερινή υπόσταση ενός μνημείου πρέπει να γίνουν σεβαστές γιατί σκοπός της αποκαταστάσεως του δεν είναι η ενότητα του αρχικού του ρυθμού. Όταν ένα κτίριο φέρνει υπερκείμενες φάσεις διαφόρων εποχών, η επαναφορά στην αρχική του κατάσταση δεν δικαιολογείται παρά μόνο κατ' εξαίρεση. Αν δηλαδή τα στοιχεία που θα αφαιρεθούν έχουν πολύ μικρή σημασία και η σύνθεση που θα αποκαλυφθεί είναι μεγάλης ιστορικής, αρχαιολογικής ή αισθητικής αξίας κι ακόμη αν η κατάσταση της διατηρήσεως του μνημείου κριθεί αρκετά ικανοποιητική. Η κρίση σχετικά με την αξιολόγηση των μεταγενέστερων στοιχείων και η απόφαση για την απάλειψη δεν θα πρέπει να εξαρτώνται μόνον από το άτομο που ανέλαβε τη μελέτη του έργου.

Τα στοιχεία που προορίζονται να αντικαταστήσουν τμήματα του μνημείου που έχουν καταστραφεί πρέπει να ενσωματώνονται αρμονικά στο σύνολο αλλά και να διακρίνονται από τα αυθεντικά μέρη έτσι ώστε να μην πλαστογραφούνται τα καλλιτεχνικά και ιστορικά τεκμήρια του κτιρίου.

Οι προσθήκες δεν μπορεί να γίνουν ανεκτές παρά μόνον αν σέβονται όλα τα ενδιαφέροντα μέρη του κτιρίου το παραδοσιακό του πλαίσιο, την ισορροπία της συνθέσεως του και τις σχέσεις του με τον περιβάλλοντα χώρο.



## **9.ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ**

Παρακάτω αναφέρονται οι τεχνικές προδιαγραφές τύπου ξενώνα σύμφωνα με τα νομικά πολεοδομικά πλαίσια και τα οποία ακολουθήσαμε για την διεκπεραίωση της πτυχιακής μας εργασίας.(ΦΕΚ-43/Α/7-3-02)

### **9.1 Χώροι προσέλευσης**

- Δημιουργία ανεμοφράχτη εφ'όσον ο χώρος κλιματίζεται ή αν επιβάλλεται από τις κλιματολογικές συνθήκες με ελάχιστη διάσταση 2.00\*2.00μ.
- Ο χώρος εισόδου υποδοχής (LOBBY) πρέπει να έχει ελάχιστη διάσταση 4.00\*4.00μ.
- Η αίθουσα υποδοχής (reception) πρέπει να έχει ελάχιστο μήκος 2.00\*2.00 μ. και το ύψος του πάγκου θα πρέπει να είναι 0.80 μ. για ένα τουλάχιστον μέτρο μήκους.
- Τα γραφεία της διεύθυνσης πρέπει να έχουν ελάχιστη διάσταση 10τ. μ.
- Στα W.C των πελατών οι εγκαταστάσεις συγκροτημάτων αποχωρητηρίων και καλλωπιστηρίων για τους χώρους υποδοχής πρέπει να είναι χωριστά για άνδρες και γυναίκες με ελάχιστη διάσταση 0.90\*1.30μ.. Οι ελάχιστες διαστάσεις προθαλάμου είναι 1.30\*1.50μ.. Τα συγκροτήματα υγιεινής πελατών θα έχουν άμεση επικοινωνία με τον χώρο εισόδου-υποδοχής (lobby) είτε στην ίδια στάθμη είτε με διαφορά ενός ορόφου το πολύ.
- Σχετικά με την πρόβλεψη για άτομα με ειδικές ικανότητες το W.C είτε αν είναι κοινό είτε αν είναι χωριστά για άνδρες και γυναίκες με αναπηρία θα πρέπει να έχει τη χαρακτηριστική ένδειξη στην πόρτα και να βρίσκεται στη στάθμη της εισόδου.

### **9.2 Κυκλοφορία**

- Προβλέπεται κύρια κλίμακα με πλατύσκαλο ή στρογγυλή με φανάρι τουλάχιστον 0.60μ. από το χώρο εισόδου –υποδοχής (lobby) προς τους ορόφους με φυσικό φωτισμό και αερισμό σύμφωνα με το ΓΟΚ με ελάχιστο πλάτος 1.20μ. Δεν επιτρέπεται να υπάρχουν περισσότερα από 15 συνεχόμενα ύψη (ρίχτια) και το ύψος (ρίχτι) να είναι το λιγότερο 13 εκ. και το μεγαλύτερο 17.5εκ.. Το πάτημα να είναι μεταξύ 28 και 36εκ.. Απαιτείται πάντοτε χειρολισθήρας σε ύψος 0.90 ως 1.00 μ., η απόσταση του χειρολισθήρα από

τον τοίχο ή άλλο εμπόδιο θα πρέπει να είναι τουλάχιστον 5εκ. και για πλάτος σκάλας μεγαλύτερο ή ίσο του 1.20μ. απαιτούνται χειρολισθήρες και στα δύο άκρα της σκάλας. Απαιτείται κλίμακα κινδύνου εφόσον υπάρχουν δωμάτια σε οριζόντια απόσταση πάνω από 30.00μ. ή όπως θα οριστούν σύμφωνα με το άρθρο 26 του ΓΟΚ/84.

- Απαιτείται ανελκυστήρας σε κτίρια με περισσότερους από 2 ορόφους (Ισόγειο+2), να έχει διπλή (εσωτερική-εξωτερική) αυτόματη συρόμενη πόρτα. Για να εξασφαλίζεται μεγαλύτερο από το σύνηθες χρονικό διάστημα κατά το οποίο θα μένουν οι πόρτες ανοικτές θα πρέπει να υπάρχει ιδιαίτερο πλήκτρο χειρισμού (μακράς διάρκειας) εσωτερικά και εξωτερικά του θαλάμου. Οι ελάχιστες επιτρεπόμενες διαστάσεις του θαλάμου να είναι 2.40\*1.10μ., το πλατύσκαλο μπροστά σε θύρα ανελκυστήρα θα πρέπει να έχει ελάχιστες διαστάσεις 1.50\*1.50μ., ο θάλαμος θα πρέπει να εξοπλισθεί με χειρολαβές στήριξης που θα στηριχθούν σε ύψος 90εκ. και στις 3 πλευρές. Τα πλήκτρα χειρισμού εσωτερικά του θαλάμου θα βρίσκονται σε διάταξη οριζόντια ή κατακόρυφη σε ύψος μεγαλύτερο από 0.90 μ. και μικρότερο από 1.40μ. και θα πρέπει να αναγράφονται εσώγλυφοι οι αριθμοί των ορόφων. Ο ανελκυστήρας θα πρέπει να έχει την ένδειξη ότι μπορεί να χρησιμοποιηθεί από άτομα με ειδικές ικανότητες.
- Να υπάρχουν ράμπες ανόδου από τη στάθμη του δρόμου μέχρι την α' στάση του ανελκυστήρα και μέχρι τους χώρους αναψυχής και εστίασης και γενικά χώρους συνάθροισης κοινού. Το ελάχιστο ελεύθερο πλάτος τους να είναι 1.20μ., απαιτείται πάντοτε χειρολισθήρας και στις δύο πλευρές της ράμπας. Γενικά η κλίση των ραμπών δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 6 %. Σε περίπτωση όμως που το μήκος της ράμπας δεν είναι μεγαλύτερο των 5μ. τότε η κλίση μπορεί να φθάνει το 8 %. Σε περίπτωση που η ράμπα έχει κλίση μεγαλύτερη του 6% επιβάλλεται να προβλέπονται πλατύσκαλα τουλάχιστον 1.40μ. κάθε 15μ. μήκους ράμπας, επίσης πρέπει να προβλέπονται στις γωνίες αλλαγής κατεύθυνσης και μπροστά στις εισόδους-εξόδους.
- Ο διάδρομος κυκλοφορίας στους κύριους χώρους πρέπει να έχει ελάχιστη διάσταση 1.20μ. και πρέπει να φωτίζεται και να αερίζεται φυσικά ή τεχνητά.

### 9.3 Χώροι Υποδοχής

- Για ξενώνες με αριθμό μέχρι 100 κλίνες το ελάχιστο εμβαδό κλειστού χώρου θα πρέπει να είναι 50.00τ.μ και θα πρέπει να περιλαμβάνει: αναμονή, σαλόνι, bar, χώρο τηλεόρασης. Θα πρέπει να γίνει προσαύξηση των κλειστών χώρων κατά ΓΟΚ/85 κατά ποσοστό % επί του εμβαδού του κλειστού χώρου, όπως προκύπτει ανάλογα με τη δυναμικότητα.
- Οι χώροι υποδοχής μπορεί να είναι ενοποιημένοι ή χωρισμένοι ανάλογα με τη χρήση τους, ο πάγκος του bar αφαιρείται από το εμβαδόν όχι όμως και ο χώρος που καταλαμβάνουν τα καθίσματα. Οι διαστάσεις του πάγκου είναι τουλάχιστον 2.00μ. για το 10% της δυναμικότητας.

### 9.4 Αίθουσα Πολλαπλών Χρήσεων

- Πρόκειται για αίθουσα που προορίζεται για εκδηλώσεις όπως συνέδρια, διαλέξεις, συνεστιάσεις, χορούς, δεξιώσεις κ.λ.π Μπορεί να χρησιμοποιείται και από άτομα που δεν διαμένουν στο ξενοδοχείο. Πρέπει να βρίσκεται σε άμεση σχέση με το lobby ή να έχει δική της ανεξάρτητη είσοδο. Στην περίπτωση αυτή θα πρέπει να έχει χωλ εισόδου ανεμοφράχτη. Να υπάρχει δυνατότητα εξυπηρέτησης της από το μαγειρείο με ελάχιστο εμβαδό 200.00τ.μ..
- Απαιτείται βοηθητικός χώρος κοντά στην αίθουσα όπου θα φυλάγεται ο εξοπλισμός της και θα υπάρχει δυνατότητα εγκατάστασης θαλάμου με μηχανήματα προβολής στην κατάλληλη θέση, καμαρίνια για παραστάσεις κ.λ.π.. Κρίνεται σκόπιμο εφόσον προβλεφθεί η αίθουσα να κλιματίζεται.

### 9.5 Χώροι Εστίασης

- Στους χώρους υποδοχής και εστίασης πρέπει να προβλέπονται θέσεις για αναπηρικά τροχήλατα σε ποσοστό 1 θέση ανά 300 άτομα και το λιγότερο 4 θέσεις. Κάθε θέση θα έχει τη δυνατότητα πρόσβασης από ράμπα εφόσον δεν βρίσκεται στο ίδιο επίπεδο με την είσοδο και θα πρέπει να διατίθεται χώρος 1.00\*1.20μ. για κάθε αμαξίδιο.
- Επιπλέον των W.C πελατών της εισόδου θα προβλέπονται ιδιαίτερα W.C για την αίθουσα εστιατορίου, μέχρι 40 άτομα (1+1) για άνδρες και γυναίκες, μεταξύ

40-120 (2+2), μεταξύ 121-200 (3+3), 201 και άνω άτομα (1+1) επιπλέον για κάθε 100 άτομα.

### 9.6 Βοηθητικά Χώρων Εστίασης

- Το παρασκευαστήριο πρωινού θα πρέπει να έχει ελάχιστο εμβαδό 10.00 τ.μ.. Ο χώρος παρασκευαστηρίου πρωινού στους ξενώνες νεότητας μπορεί να χρησιμοποιείται και από τους πελάτες για να ετοιμάζουν μόνοι τους το πρωινό. Στο εμβαδό παρασκευαστηρίου περιλαμβάνονται ψυγείο και αποθήκη. Όταν υπάρχει πάγκος bar ο χώρος του bar μπορεί να χρησιμοποιηθεί σαν παρασκευαστήριο πρωινού οπότε θα δημιουργηθεί αποθήκη επιπλέον.
- Τα μαγειρεία πρέπει να έχουν ελάχιστο εμβαδό το 70% της αντίστοιχης αίθουσας (κλειστός και ημιυπαίθριος χώρος λαμβάνονται υποχρεωτικά υπόψη στον υπολογισμό του εμβαδού του μαγειρείου). Στο εμβαδό του μαγειρείου περιλαμβάνονται αποθήκη τροφίμων (ημέρας) ψυγείο (ημέρας). Οι αποθήκες μαγειρείου έχουν ελάχιστο εμβαδό το 50% του εμβαδού του μαγειρείου και περιλαμβάνουν κάβα ποτών, καταψύκτη, γενικές αποθήκες τροφίμων.
- Το μαγειρείο ή παρασκευαστήριο πρωινού πρέπει να βρίσκεται στην ίδια στάθμη με την αίθουσα που εξυπηρετεί. Εφόσον υπάρχει διαφορά στάθμης που δεν θα υπερβαίνει όμως τον ένα όροφο θα δημιουργείται βοηθητικός χώρος στην στάθμη της αίθουσας που θα περιλαμβάνει σκάλα επικοινωνίας με το μαγειρείο, πάγκο απόθεσης δίσκων, αναβατόριο μηχανικό η ηλεκτροκίνητο ή ανελκυστήρα ενός ατόμου, σκευοθήκες, λινόθήκες κ.λ.π. Ο βοηθητικός χώρος προσμετράται από το εμβαδό του μαγειρείου η παρασκευαστηρίου.
- Για μεγαλύτερη διευκόλυνση της λειτουργίας μπορεί κατά κρίση του μελετητή να προστεθούν στον βοηθητικό χώρο ψυγείο με έτοιμα κρύα πιάτα-φρούτα κ.λ.π, θερμοτράπεζα με έτοιμα φαγητά, συσκευή για παγοκύβους ή ψύκτης νερού κ.λ.π. Σε περίπτωση που το μαγειρείο με την αίθουσα έχουν διαφορά στάθμης μικρότερη από όροφο οπότε η εξυπηρέτηση με ανελκυστήρα δεν είναι δυνατή θα προβλέπεται σκάλα πλάτους 1.20μ. με δύο σκέλη άνοδος-κάθοδος.

## 9.7 Υπνοδωμάτια

- 3κλινών ( 3 μονά κρεβάτια 1.00\*2.00μ. ή 1 διπλό κρεβάτι 1.40\*2.00μ. και 1 μονό 1.00\*2.00μ.), ελάχιστη διάσταση 2.70μ. και ελάχιστο εμβαδό 14.00 τ.μ.. Μέγιστο ποσοστό επί του συνολικού αριθμού υπνοδωματίων 25%.
- 2κλινών (2μονά κρεβάτια 1.00\* 2.00μ.), ελάχιστη διάσταση 2.70μ. και ελάχιστο εμβαδό 11.00τ.μ.
- 1κλίνης ελάχιστη διάσταση 2.50μ., ελάχιστο εμβαδό 8.00τ.μ.
- Κοιτώνες 4-5 ως 10 κλ. που μπορούν να διατάσσονται και σε κουκέτες. Ελάχιστη διάσταση 2.70 και 0.30μ. ανά κλίνη επιπλέον των τριών, ελάχιστο εμβαδό 14.00τ.μ και 2τ.μ. ανά κλίνη επιπλέον των τριών.
- Τα ερμάρια για μονόκλινα και δίκλινα δωμάτια έχουν ελάχιστες διαστάσεις 1.20\*0.60μ., για τρίκλινα δωμάτια 1.50\*0.60μ., για κοιτώνες 4 και άνω ατόμων 0.60\*0.40μ. ανά άτομο. Ο προθάλαμος υπνοδωματίων πρέπει να έχει ελάχιστη διάσταση 0.90μ. και υποχρεωτική ύπαρξη πόρτας μεταξύ προθαλάμου και κυρίως υπνοδωματίου.
- Πρέπει να γίνεται πρόβλεψη για άτομα με ειδικές ικανότητες. Στα ξενοδοχεία όπου δεν απαιτείται ανελκυστήρας υποχρεωτικά θα προβλέπονται δύο τουλάχιστον υπνοδωμάτια στη στάθμη του ισογείου όπου θα μπορεί να φτάνει κανείς από τη στάθμη του δρόμου με ράμπες. Θα προβλέπεται ποσοστό 10% του συνολικού αριθμού δωματίων. Στα δωμάτια διαμονής αναπήρων που κινούνται με αμαξίδιο οι διαστάσεις των χώρων θα πρέπει να δίνουν την δυνατότητα άνετης κυκλοφορίας και χρήσης του χώρου. Ελάχιστη διάσταση να είναι 3μ. Σε κάποιο σημείο του δωματίου θα πρέπει να υπάρχει ελεύθερος χώρος περιστροφής αμαξιδίου διαμέτρου 1.50μ.. Γύρω από κάθε κλίνη θα πρέπει να δίνεται χώρος ελεύθερος τουλάχιστον 90εκ. Το ύψος της κλίνης 0.55-0.65μ., οι ποδιές των παραθύρων θα πρέπει να επιτρέπουν την ελεύθερη θέα σε καθήμενο άτομο και να έχουν μέγιστο ύψος 70 εκ., και για την εξασφάλιση της ασφάλειας είναι δυνατό να προβλέπεται σε κατάλληλο ύψος μπάρα ασφαλείας.

### **9.8 Κοινόχρηστοι Χώροι Υγιεινής**

- Στους ξενώνες νεότητας μπορεί να υπάρχουν και απλά δωμάτια(max 85%)οπότε απαιτούνται 1 W.C και ένα DOYCHE ανά 7 κλίνες κατανεμημένα σε συγκροτήματα χωριστά ανδρών-γυναικών με νιπτήρες στους προθαλάμους. Ελάχιστες διαστάσεις W.C και DOYCHE 1.00\*1.20μ. Ανά όροφο θα υπάρχει τουλάχιστον ένα συγκρότημα ανδρών και ένα γυναικών. Εάν προβλέπεται ιδιαίτερο λουτρό στους κοιτώνες 4-10 ατόμων κατασκευάζεται με ιδιαίτερους χώρους για κάθε είδος υγιεινής που μπαίνουν από κοινό προθάλαμο, λεκάνη σε χώρο 1.00\*1.20μ., ντους σε χώρο 1.00\*1.20μ., δύο νιπτήρες στον προθάλαμο. Τα δωμάτια των AMIK θα έχουν υποχρεωτικά ιδιαίτερο λουτρό.

### **9.9 Βοηθητικοί Χώροι Ορόφου**

- Η λινοθήκη πρέπει να έχει ερμάριο βάθους τουλάχιστον 0.60μ., ύψους 2.00μ. και μήκους 1.00μ. ανά 15 δωμάτια. Για ξενώνες με ισόγειο και 2 ορόφους δεν χρειάζεται ανελκυστήρας υπηρεσίας από τα γραφεία προς τους βοηθητικούς χώρους.

### **9.10 Συγκρότημα Βοηθητικών Χώρων**

- Αποθήκη επίπλων 0.40τ.μ. ανά κλίνη, γενικές αποθήκες 0.10τ.μ. ανά κλίνη, αποθήκη καυσίμων >0.20τ.μ ανά κλίνη, εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης και εγκατάσταση κλιματισμού 0.20τ.μ. ανά κλίνη, γενική λινοθήκη 0.16τ.μ. ανά κλίνη.

### **9.11 Χώροι Προσωπικού**

- Σε ξενώνες άνω των 50 κλινών πρέπει να υπάρχουν αποδυτήρια με ερμάρια και νιπτήρες, ελάχιστες διαστάσεις W.C και DOYCHE 1.00\*1.20μ. Προβλέπονται τουλάχιστον δύο συγκροτήματα 1 ανδρών και 1 γυναικών που καθένα θα περιλαμβάνει ένα W.C, ένα DOYCHE και ένα νιπτήρα.

### 9.12 Άλλες Λειτουργίες Στους Ξενώνες

- Αποδυτήρια και W.C πελατών με απόσταση από τα υπνοδωμάτια.
- Υπαίθριος κινηματογράφος και αίθουσα προβολών σε θέση που να μην ενοχλεί τα υπνοδωμάτια.
- Οι χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων είναι 1 θέση ανά 12 με 20 κλίνες. Τουλάχιστον 1 θέση στάθμευσης για AMIK ή ποσοστό 2% των προβλεπόμενων θέσεων. Η πρόσβαση του κτιρίου από το χώρο στάθμευσης όταν υπάρχει υψομετρική διαφορά θα πρέπει να εξασφαλίζεται μέσω ράμπας ή ανελκυστήρα.

### 9.13 Εγκαταστάσεις

- Ηχομόνωση δωματίου: οι διαχωριστικοί τοίχοι μεταξύ δωματίων και μεταξύ δωματίων και διαδρόμων ή περιβάλλοντος χώρου θα έχουν ελάχιστη απαιτούμενη ηχομονωτική ικανότητα 45 DB. Τα πατώματα μεταξύ υπνοδωματίων και μεταξύ υπνοδωματίων και άλλων χώρων 48 DB. Η μέγιστη ηχοδιαπερατότητα μεταξύ υπνοδωματίων και μεταξύ υπνοδωματίων και άλλων χώρων 62 DB. Η ηχομονωτική ικανότητα του κτιρίου θα εξασφαλίζεται με την κατάλληλη επιλογή υλικών σύμφωνα με τον ισχύοντα ΓΟΚ.
- Θέρμανση: εφόσον λειτουργεί χειμώνα εσωτερική θερμοκρασία 18° C ανεξάρτητα από τις εξωτερικές καιρικές συνθήκες.
- Κλιματισμός γενικός: πρέπει να υπάρχει στους χώρους υποδοχής και εστίασης και στο 50% των δωματίων καθώς και στους κοινόχρηστους χώρους.
- Φωτισμός: για το φωτισμό των κλιμακοστασίων και την κίνηση των ανελκυστήρων πρέπει να προβλέπονται εφεδρικές γραμμές ασφαλείας προς αποφυγήν ατυχημάτων, ρευματοδότες σε όλους τους χώρους και προαιρετικά ηλεκτρογεννήτρια.
- Παροχή ζεστού-κρύου νερού: σε όλα τα υπνοδωμάτια η θερμοκρασία ζεστού νερού για όλο το 24ωρο 50-60° C.

## **10.ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΦΘΟΡΩΝ**

Πρίν γίνει η διαμόρφωση της νέας χρήσης του κτιρίου θα πρέπει να αποκατασταθούν οι φθορές που έχει υποστεί το κτίριο με την πάροδο των χρόνων. Αφού εξετάσαμε το κτίριο και διαπιστώσαμε τα σημεία φθοράς του προτείνουμε παρακάτω να γίνουν οι εξείς εργασίες αποκατάστασης των φθορών αυτών. Οι εργασίες θα γίνουν παράλληλα με τις εργασίες ενίσχυσης των φερόντων στοιχείων.

### **10.1 Εμφανείς ρωγμές**

- Διάνοιξη της ρωγμής σε όλο το μήκος και μέχρι πλάτος 2 εκ. και αφαίρεση των σοβάδων εκατέρωθεν της ρωγμής σε πλάτος 20 εκ.
- Καθαρισμός από σκόνες και σπασμένα κομμάτια σε όλο το πλάτος και το μήκος της ρωγμής.
- Διάστρωση εντός της ρωγμής διά πίεσεως καθ'όλο το μήκος με τσιμεντοριτίνες δύο συστατικών.
- Τοποθέτηση υαλοπλέγματος σε όλο το μήκος της ρωγμής στην επιφάνεια όπου έχουμε αφαιρέσει σοβάδες.
- Διάστρωση ισχυρής τσιμεντοκονιάς ώστε να καλυφθεί όλη η ζώνη.
- Διάστρωση μαρμαροκονιάματος για τη διαμόρφωση της τελικής επιφάνειας.

### **10.2 Υγρασία**

- Ελέγχουμε τα σημεία που εμφανίζουν υγρασία για να διαπιστώσουμε από πού εισέρχεται το νερό και δημιουργεί τα φαινόμενα της υγρασίας. Αν είναι λόγω υδραυλικών συστημάτων πρώτα επισκευάζουμε την υδραυλική εγκατάσταση και ύστερα προχωρούμε στην επισκευή.
- Αν οφείλεται σε διείσδυση όμβριων υδάτων από ρωγμές που υπάρχουν σε τοίχους ή πλάκες πρώτα στεγανοποιούμε τα στοιχεία που έχουν τις ρωγμές από όπου γίνεται η διείσδυση του νερού και στη συνέχεια προχωρούμε σε επισκευή των σοβάδων.
- Αν οφείλεται σε τριχοειδή αναρίχυση τότε κατά μήκος του τοίχου σκάβουμε ένα κανάλι πλάτους 60 εκ. και βάθους μέχρι το βάθος της θεμελίωσης του τοίχου, τοποθετούμε στο βάθος του σκάμματος μία πλαστική σωλήνα διαμέτρου 20 εκ.στην οποία έχουμε δημιουργήσει τρύπες με ένα τρυπάνι και την οποία σωλήνα σκεπάζουμε με χοντρό χαλίκι ώστε να καλυφθεί τουλάχιστον 10 εκ.



από το πάνω μέρος και συμπληρώνουμε με γαρμπίλι μέχρι το ύψος που θα στρώσουμε το γκρός μπετό. Αφαιρούμε το σοβά σε αρκετό ύψος από το δάπεδο και κάνουμε καθαρισμό των αρμών από το παλαιό κονίαμα. Αρμολογούμε εκ νέου την λιθοδομή με ισχυρή τσιμεντοκονία στην οποία έχουμε προσθέσει και στεγανωτικό, με το ίδιο υλικό στρώνουμε το χοντρό επίχρισμα. Στη συνέχεια ρίχνουμε το γκρός μπετό και τελειώνουμε το σοβάτισμα με το μαρμαροκονίαμα. Πρίν από την διάστρωση του γκρός μπετό έχουμε φροντίσει ώστε ο διάτρητος πλαστικός σωλήνας να έχει βγεί έξω από το περίγραμμα του κτιρίου και με μία γωνία στην κάθε πλευρά να προεκταθεί μέχρι την επιφάνεια του εδάφους, εκεί τοποθετούμε από μία ξεθυμάστρα στη κάθε άκρη ώστε να κυκλοφορεί ο αέρας ελεύθερα μέσα στη σωλήνα και να εκτονώνεται με αυτό τον τρόπο η υγρασία προς τον ατμοσφαιρικό αέρα εμποδίζοντας την συγκέντρωση της υγρασίας στα θεμέλια της οικοδομής και περιορίζοντας στο ελάχιστο την υγρασία που θα μπορούσε να ανέλθει στον πέτρινο τοίχο.

### **10.3 Αποκόλληση τοιχοποιίας**

- Καθαρίζουμε καλά την εξωτερική και την εσωτερική επιφάνεια του τοίχου και τοποθετούμε πλέγμα ώστε να καλύπτει σε πλάτος την επιφάνεια του τοίχου τουλάχιστον 30 εκ. εκατέρωθεν της ρωγμής, γεμίζουμε τη ρωγμή με ισχυρή τσιμεντοκονία και εν συνεχεία σοβατίζουμε και τις δύο πλευρές του τοίχου με τσιμεντοκονία και μαρμαροκονίαμα.

### **10.4 Συντήρηση Ξύλινων Επιφανειών**

- Ξύλινο δάπεδο:Καθαρίζουμε την ξύλινη επιφάνεια με τριβείο φροντίζοντας να αφαιρέσουμε όσο λιγότερο υλικό (πάχος το πολύ 1 χιλ.) αρμολογούμε με ξύλινο στόκο τις χαραμάδες και όσα σημεία εμφανίζουν μικρές φθορές. (σε ξύλα με μεγάλη φθορά καλό είναι να γίνεται αντικατάσταση) Διαβρέχουμε την επιφάνεια με φάρμακο για το σαράκι και εν συνεχεία περνάμε το βερνίκι διαρκείας.

- Κουφώματα:Περνάμε όλη την επιφάνεια του κουφώματος με ρεμούβερ (remouver)προκειμένου να αφαιρεθεί το παλαιό χρώμα.Αφού γίνει η αφαίρεση του φουσκωμένου παλαιού χρώματος,το κούφωμα τρίβεται προσεκτικά με υαλόχαρτο (No0),στοκάρεται στα σημεία όπου έχουν σχηματιστεί αρμοί και στη συνέχεια βάφεται ανάλογα.(ελαιοχρωματισμός, λούστρο, βερνίκι κ.α)
- Ξύλινα φέροντα ή φερόμενα στοιχεία: ακολουθείται η ίδια διαδικασία όπως προηγουμένος με την διαφορά ότι πριν την τελική βαφή γίνεται επάλειψη των στοιχείων με παρασιτοκτόνο υγρό για σαράκι κλπ.

#### **10.4 Αποσάθρωση κονιάματος λόγω πυρκαγιάς**

- Γίνεται αφαίρεση του αποσαθρωμένου κονιάματος μεταξύ των λίθων και αντικατάσταση του με ισχυρή τσιμεντοκονία και προσεκτική αρμολόγηση του.

#### **10.3 Οξείδωση κιγκλιδωμάτων**

- Ελέγχουμε σε τι βαθμό υπάρχει η οξείδωση. Αν έχει επιφανειακές σκουριές τότε το τρίβουμε καλά να φύγουν οι σκουριές, καθαρίζουμε τα υπολείμματα με ειδικό υγρό και στη συνέχεια περνάμε μίνιο.Το τελικό χρώμα γίνεται με ντουκόχρωμα στο χρώμα της επιλογής μας.

## **11.ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΠΕΜΒΑΣΗ**

Για το κτίριο 1 προτείνονται οι ακόλουθες εργασίες για την δημιουργία της νέας φάσης του κτιρίου:

- Καθαίρεση εσωτερικών τοίχων και σοβάδων.
- Αφαίρεση του κονιάματος όπου αυτό εμφανίζει διάβρωση ή μείωση της αντοχής του και αποσάθρωση.
- Αφαίρεση εξωτερικών κουφωμάτων.
- Αφαίρεση επιφανειακών σωληνώσεων ύδρευσης-αποχέτευσης και παλαιών εξωτερικών ηλεκτρικών καλωδίων από προηγούμενες χρήσεις.
- Διάνοιξη θεμελίων στα σημεία όπου προβλέπεται από τη μελέτη η τοποθέτηση νέων υποστυλωμάτων ή ενισχύσεων των υπαρχόντων.
- Απομάκρυνση μπαζών και υλικών της κατεδάφισης.
- Διάστρωση θεμελίων και συνδετήριων δοκών εφ'όσον χρειαστεί από τη μελέτη.
- Τοποθέτηση ενισχύσεων όπου χρειάζεται.
- Αντικατάσταση κεραμοσκεπής.
- Κατασκευή δαπέδων.
- Εσωτερική διαμόρφωση σύμφωνα με τη μελέτη (διαχωριστικοί τοίχοι).
- Εγκατάσταση δικτύου ύδρευσης-αποχέτευσης καθώς και των ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων.
- Διάστρωση επιχρισμάτων στους νέους και στους υπάρχοντες τοίχους εσωτερικά και εξωτερικά.
- Εγκατάσταση του δικτύου κεντρικής θέρμανσης.
- Κατασκευή εσωτερικών-εξωτερικών επενδύσεων (πλακάκια-μάρμαρα-ξύλο).
- Τοποθέτηση εσωτερικών και εξωτερικών κουφωμάτων και υαλοστασίων.
- Χρωματισμοί σε χρώματα της επιλογής μας στις εξωτερικές και εσωτερικές επιφάνειες του κτιρίου.

**Για το κτίριο 2 προτείνονται οι ακόλουθες εργασίες για την δημιουργία της νέας φάσης του κτιρίου:**

- Αφαίρεση του κονιάματος όπου αυτό εμφανίζει διάβρωση η μείωση της αντοχής του και αποσάθρωση.
- Διάνοιξη θεμελίων στα σημεία όπου προβλέπεται από τη μελέτη η τοποθέτηση νέων υποστυλωμάτων από χάλυβα.
- Διάστρωση θεμελίων και συνδετήριων δοκών.
- Τοποθέτηση των χαλύβδινων υποστυλωμάτων.
- Τοποθέτηση των περιμετρικών χαλύβδινων δοκών με σύγχρονη διάστρωση της περιμετρικής εξωτερικής δοκού από μπετόν αρμέ καθώς και σύνδεση των δοκών μεταξύ τους και με τα υποστυλώματα.
- Τοποθέτηση και σύνδεση των χαλύβδινων ζευκτών και τοποθέτηση υαλοσκεπής στέγης με μεταλλικό σκελετό με επικάλυψη από διπλά διαφανή τζάμια που μειώνουν τον κίνδυνο υπερθέρμανσης του χώρου (φαινόμενο του θερμοκηπίου).
- Κατασκευή δαπέδων.
- Εσωτερική διαμόρφωση σύμφωνα με τη μελέτη (διαχωριστικοί τοίχοι).
- Εγκατάσταση δικτύου ύδρευσης-αποχέτευσης καθώς και των ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων.
- Διάστρωση επιχρισμάτων στους νέους και στους υπάρχοντες τοίχους εσωτερικά και εξωτερικά.
- Εγκατάσταση του δικτύου κεντρικής θέρμανσης.
- Κατασκευή εσωτερικών-εξωτερικών επενδύσεων (πλακάκια-μάρμαρα-ξύλο).
- Τοποθέτηση εσωτερικών και εξωτερικών κουφωμάτων και υαλοστασίων.
- Χρωματισμοί σε χρώματα της επιλογής μας στις εξωτερικές και εσωτερικές επιφάνειες του κτιρίου.

## **12.ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΟ-ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ**

Οι χώροι των κτιρίων 1 και 2 έχουν εσωτερική επικοινωνία για να γίνεται η πρόσβαση εύκολα και άνετα από τους επισκέπτες όπως επίσης υπάρχουν εισοδοί τόσο από την λεωφόρο Όθωνος Αμαλίας όσο και από την οδό Σάντα Ρόζα.

**Στο επίπεδο 1 έγινε η ακόλουθη διαμόρφωση:**

### **Κτίριο 1**

Στο ισόγειο η κεντρική είσοδος βρίσκεται επί της λεωφόρου Όθωνος Αμαλίας όπου γίνεται η πρόσβαση στην αίθουσα υποδοχής(Reception) η οποία είναι κατάλληλα διαμορφωμένη με ειδική επίπλωση και κατά την είσοδο μας στην δεξιά πλευρά υπάρχουν γκισέ υποδοχής και ενημέρωσης συνεδρίων.Συνεχίζοντας υπάρχουν δύο ανελκυστήρες στην δεξιά πλευρά και στο βάθος κλιμακοστάσιο που εξυπηρετεί για την άνοδο μας στους επάνω ορόφους.Αριστερά του κλιμακοστασίου υπάρχει αίθουσα εκθέσεων και έξω από αυτήν γκισέ για ενημέρωση.Τέλος στη δεξιά πλευρά του κλιμακοστασίου υπάρχουν τουαλέτες για άνδρες, γυναίκες και άτομα με ειδικές ικανότητες.

### **Κτίριο 2**

Στο ισόγειο η είσοδος και για το κτίριο 2 βρίσκεται επί της λεωφόρου Όθωνος Αμαλίας, οι χώροι του οποίου μπορούν να χρησιμοποιηθούν ανεξάρτητα. Υπάρχει ειδικά διαμορφωμένη αίθουσα συνεδρίων και προβολών. Στο πίσω μέρος της αίθουσας υπάρχει αποθηκευτικός χώρος που χρησιμοποιείται για τα μηχανήματα της αίθουσας και κλιμακοστάσιο που οδηγεί στο υπόγειο,σε κάποιους βοηθητικούς χώρους (αποθήκες, χώρο ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων).Ο χώρος στο πίσω μέρος του οικοπέδου λόγω της κλίσης του εδάφους είναι υπόγειπος και έχει διαμορφωθεί ως χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων.

**Στο επίπεδο 2 έγινε η ακόλουθη διαμόρφωση:**

### **Κτίριο 1**

Το κλιμακοστάσιο και οι δύο ανελκυστήρες μας οδηγούν στον πρώτο όροφο όπου βρίσκεται το εστιατόριο. Στο πίσω μέρος υπάρχει το παρασκευαστήριο του εστιατορίου και ειδικός αποθηκευτικός χώρος.Ο χώρος του παρασκευαστηρίου και ο αποθηκευτικός χώρος έχουν άμεση πρόσβαση από την οδό Σανταρόζα για ευκολότερη παραλαβή των τροφίμων.

Ακόμη υπάρχουν τουαλέτες για το κοινό, δεξιά του κλιμακοστασίου και ξεχωριστά τουαλέτες για το προσωπικό όπου είναι κατάλληλα διαμορφωμένες με αποδυτήρια και douche και βρίσκονται δίπλα στο χώρο της αποθήκης. Τέλος, το εστιατόριο έχει και δίκη του ανεξάρτητη είσοδο από την οδό Σανταρόζα.

### **Κτίριο 2**

Η άνοδος μας στον πρώτο όροφο μας οδηγεί στα δωμάτια και στους κοιτώνες. Υπάρχουν 4 δίκλινα δωμάτια, 2 δωμάτια για άτομα με ειδικές ικανότητες και 2 τετράκλινα δωμάτια που έχουν λουτρό και τουαλέτες. Επίσης υπάρχουν 2 κοιτώνες με 6 κλίνες με αποθηκευτικό χώρο και τουαλέτες κατάλληλα διαμορφωμένες με αποδυτήρια και douche, πλησίον τους. Τέλος υπάρχει στον όροφο αποθήκη γενικής χρήσης και λινοθήκη. Στο πίσω μέρος έχει διαμορφωθεί υπαίθριος χώρος προβολών και υπαίθριο μπαρ.

**Στο επίπεδο 3 έγινε η ακόλουθη διαμόρφωση:**

### **Κτίριο 1**

Ο δεύτερος όροφος στεγάζει καφετέρια-μπαρ όπου υπάρχει σύνδεση με στεγασμένο γεφυράκι με τον τέταρτο όροφο των Μύλων Αγ. Γεωργίου και μπορεί να έχει πρόσβαση και από εκεί. Επίσης στον δεύτερο βρίσκεται το γραφείο της διεύθυνσης.

### **Κτίριο 2**

Όπως και στον πρώτο όροφο, έτσι και στον δεύτερο υπάρχουν 4 δίκλινα δωμάτια, 2 δωμάτια για άτομα με ειδικές ικανότητες και 2 τετράκλινα δωμάτια που έχουν λουτρό και τουαλέτες. Επίσης υπάρχουν 2 κοιτώνες με 6 κλίνες με αποθηκευτικό χώρο και τουαλέτες κατάλληλα διαμορφωμένες με αποδυτήρια και douche, πλησίον τους. Τέλος υπάρχει στον δεύτερο όροφο αποθήκη γενικής χρήσης και λινοθήκη.

### **13. ΜΟΡΦΗ ΚΑΙ ΣΤΥΛ**

Η ολοκλήρωση τόσο του εσωτερικού όσο και του εξωτερικού χώρου έγινε με τρόπο ώστε να δίνει στο κτίριο λειτουργικό χαρακτήρα, οπτική εντύπωση και στυλ. Τα στοιχεία τα οποία επιλέξαμε όπως: οι επικαλύψεις τοίχων, οι χρήσεις υφασμάτων (μοκέτες), οι ξυλεπενδύσεις, οι επιστρώσεις δαπέδων, ο χρωματισμός κ.λ.π δημιουργούν μια σύνθεση η οποία είναι αισθητικά ευχάριστη και η οποία χαρακτηρίζεται από τη χρησιμότητα της.

#### **13.1 Μεταλλική κατασκευή**

Το κτίριο όπου θα στεγάζονται οι ξενώνες, καθώς και ο σκελετός της στέγης του κτιρίου αυτού θα κατασκευαστούν από χαλύβδινο φέροντα οργανισμό. Ο χαλύβδινος φορέας διαθέτει πλήρη αντισκωριακή προστασία και εφαρμόζεται κάθε μορφή πυράντοχης βαφής και πυροπροστασίας, μας δίνει τη δυνατότητα μεγάλων ανοιγμάτων δίχως ενδιάμεσα υποστηλώματα, ενώ συγχόνως διατηρούνται εξαιρετικά αυξημένα αντισεισμικά χαρακτηριστικά. Ακόμη μειωμένος είναι ο χρόνος κατασκευής των μεταλλικών κτιρίων έως και 50%, όπως επίσης σημαντικά χαμηλότερο είναι και το κόστος της κατασκευής.

#### **13.2 Υαλοσκεπής στέγη**

Αφού κατασκευαστεί ο μεταλλικός σκελετός της στέγης του κτιρίου 2 θα τοποθετηθεί επικάλυψη με διπλά διαφανή τζάμια που μειώνουν τον κίνδυνο υπερθέρμανσης του χώρου (φαινόμενο θερμοκηπίου). Ακόμη σε κάποια τμήματα της στέγης θα τοποθετηθούν σκίαστρα (από περσίδες αλουμινίου) τα οποία θα είναι ανοιγοκλειώμενα με τηλεχειριζόμενο μηχανισμό.

#### **13.3 Δάπεδα**

Το δάπεδο στους χώρους εισόδου και υποδοχής του ισογείου θα διαστρωθεί με πλάκες μαρμάρου, λόγω του ότι πρόκειται για χώρους μεγάλης κυκλοφορίας θα προτιμηθούν μάρμαρα μεγάλης σκληρότητας. Στον χώρο του παρασκευαστηρίου θα χρησιμοποιηθούν πλακίδια με λεία επιφάνεια και υψηλή αντοχή σε μηχανικές καταπονίσεις διότι πρόκειται για χώρους όπου σύρονται βαριά αντικείμενα και υπάρχει κίνδυνος χάραξης του δαπέδου, αλλά και συχνού καθαρισμού γιατί ρυπαίνονται εύκολα τέτοιοι χώροι.

Ο εκθεσιακός χώρος θα είναι όπως και ο χώρος υποδοχής από μάρμαρο. Στο χώρο προβολής το δάπεδο θα είναι από πλακάκι καλυμμένο από μοκέτα για λόγους ηχοαπορρόφησης και καλύτερης ακουστικής. Στους χώρους της καφετέριας και του εστιατορίου θα διαστρωθεί ξύλινο δάπεδο από αφρικάνικη καρυδιά η οποία είναι ιδιαίτερα σκληρό ξύλο και αντέχει στις καταπονήσεις.

Στο χώρο του αιθρίου το δάπεδο θα επιστρωθεί με πλακίδια εξωτερικού χώρου (terracotta). Οι κοιτώνες θα διαστρωθούν με δρύινο παρκέ που δίνει αίσθηση ζεστασιάς. Σε ορισμένα σημεία για λόγους καλύτερου φωτισμού στους διαδρόμους θα γίνει χρήση υαλότουβλων στα δάπεδα. Τα υαλότουβλα θα τοποθετηθούν σε μεταλλική σχάρα (ανάποδο ταυ), το δε μεταξύ του κενό θα γεμίσει με ισχυρή τσιμεντοκονία. Τέλος οι χώροι των W.C-λουτρών θα επιστρωθούν με κεραμικά πλακίδια δαπέδου μπάνιου.

#### **13.4 Ξηρά δόμηση**

Οι εσωτερικοί διαχωριστικοί τοίχοι των κτιρίων 1 και 2 θα κατασκευαστούν από πλαίσια με μεταλλικό σκελετό, εσωτερική μόνωση ανάλογου πάχους και θα είναι επενδεδυμένοι και από τις δύο πλευρές τους από γυψοσανίδα η οποία θα βιδώνεται πάνω στον εσωτερικό μεταλλικό σκελετό. Εξωτερικά θα βαφτούν αφού στοκαριστούν οι αρμοί με πλαστικό χρώμα, σε ορισμένους χώρους θα καλυφθούν με ταπετσαρίες ή επενδύσεις πλακιδίων τοίχου (στα λουτρά).

#### **13.5 Ψευδοροφές**

Στο ταβάνι θα αναρτηθεί μεταλλικός σκελετός πάνω στον οποίο θα στερεωθεί η ψευδοροφή η οποία θα είναι από πλάκες οροφής από γυψοσανίδες.

#### **13.6 Μονώσεις**

Η θερμομόνωση του κτιρίου εξασφαλίζεται για τη στέγη του κτιρίου 1 με τη χρήση κυματοειδών, τραπεζοειδών μεταλλικών ελασμάτων τα οποία εσωτερικά φέρουν στρώμα πολυουραιθάνης διογκωμένης. Στους εξωτερικούς τοίχους του Α και Β ορόφου προβλέπεται η χρήση θερμομονωτικού υλικού μεταξύ των γυψοσανίδων υπό μορφή σάντουιτς. Οι εξωτερικοί τοίχοι του ισογείου θα επιστρωθούν με χρήση τσιμεντόκολλας πλάκες πολυουραιθάνης πάχους 4 εκ. οι οποίες στη συνέχεια θα καλυφθούν με ξύλινη επένδυση.



### **13.7 Κουφώματα**

Τα κουφώματα που θα χρησιμοποιηθούν στο κτίριο 1 και 2 θα είναι ξύλινα και βαμμένα με ηλεκτροστατικές βαφές. Με τον τρόπο αυτό η βαφή φορτίζεται ηλεκτρικά και 'κολλάει' στο κούφωμα σαν μαγνήτης. Η βαφή αυτή εγγυάται απaráμιλλη τελειότητα και ομοιογένεια επιφάνειας καθώς και εξαιρετική πρόσφιση της βαφής στην επιφάνεια του ξύλου. Τα υαλοστάσια των κουφωμάτων θα είναι διπλά και ηχομονωτικά.

### **13.8 Επιχρίσματα-επενδύσεις**

Για τα επιχρίσματα θα χρησιμοποιηθούν ειδικοί σοβάδες που εφαρμόζονται σε μία μόνο στρώση, παρέχοντας ταυτόχρονα στο μισό λεία επιφάνεια έτοιμη για βάψιμο. Έχουν βάση το γύψο και περιέχουν μαρμαρόσκονη και περλίτη. Τα πλεονεκτήματα των σοβάδων αυτών είναι η θερμομόνωση, η αντοχή στη φωτιά, η μηχανική αντοχή, η οικονομία, η ταχύτητα και η υψηλή αντοχή που προσφέρουν.

Ακόμη στο κτίριο 2, θα τοποθετηθεί επένδυση από ξύλινα πάνελ, ειδικά επεξεργασμένα από αυθεντικό καπλαμά ξύλου ειδικά επεξεργασμένο, ώστε να αντιμετωπίζονται με επιτυχία οποιεσδήποτε καιρικές συνθήκες, όπως βροχή, άνεμος, χιόνι, ηλιακή ακτινοβολία. Με την χρήση των ξύλινων αυτών πάνελ θα επιτύχουμε να δώσουμε ένα ιδιαίτερο αισθητικό αποτέλεσμα στο κτίριο.

### **13.9 Κιγκλιδώματα**

Τα κιγκλιδώματα θα είναι από αλουμίνιο για να επιτύχουμε ένα καλύτερο αισθητικό αποτέλεσμα. Τα κιγκλιδώματα από αλουμίνιο ενώ έχουν αρχική δαπάνη κατασκευής μεγαλύτερη από τα σιδερένια έχουν πολύ λιγότερο κόστος συντήρησης.

### **13.10 Θέρμανση-κλιματισμός-αερισμός**

Τόσο για την θέρμανση όσο και για τον κλιματισμό θα χρησιμοποιηθεί το σύστημα fan coils (σώματα μεταφοράς με ανεμιστήρα που χρησιμοποιούνται και για κλιματισμό). Θα υπάρχει ένα κεντρικό λεβητοστάσιο από όπου θα γίνεται η κατανομή του ζεστού και κρύου νερού στα σώματα τα οποία θα μοιραστούν σε όλους τους χώρους του κτιρίου.

Ο αερισμός θα επιτυγχάνεται με κατευθείαν επαφή με τον εξωτερικό χώρο από τα ανοίγματα. Σε ορισμένους βοηθητικούς χώρους λουτρά, εσωτερικές αποθήκες καθώς και χώρους προβολής θα γίνεται με χρήση μηχανικών μέσων (μικρές αεροτουρμπίνες).



**ΣΧΕΔΙΑ**  
**ΠΡΟΤΑΣΗΣ**

ΠΡΟΤΑΣΗ

ΣΠΟΜΗΝΙΑ

Οπλισμένο Σκυρόδεμα

Εργα Δομική



ΑΤΕΙ ΠΑΤΡΩΝ

ΤΜΗΜΑ  
ΑΝΑΚΑΘΙΣΤΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ  
ΚΤΙΡΙΩΝ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΘΗΚΩΝ BARRY  
ΚΑΙ ΕΠΙΛΑΧΡΗΣΗ ΩΣ ΧΩΡΟΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ  
ΚΑΙ ΦΙΛΑΘΕΝΙΑΣ ΝΕΩΝ-ΠΑΤΡΑ

ΚΑΤΩΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ

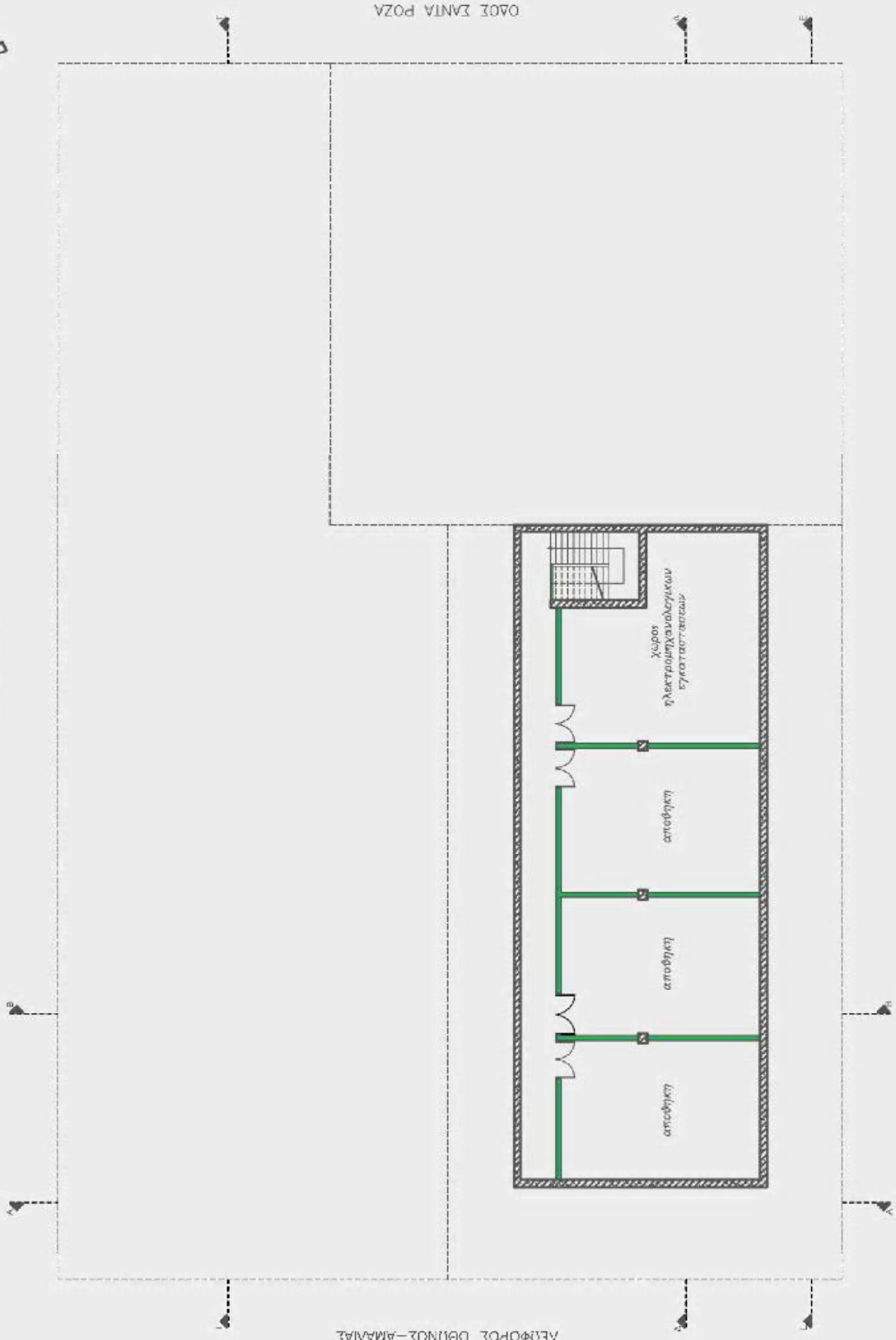
ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΣ  
ΠΑΠΑΔΑΝΝΟΥ ΙΩΑΝΝΑ  
ΣΥΡΙΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ

ΕΠΟΠΤΕΥΟΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ  
ΠΑΝΤΑΖΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2009

ΟΔΟΣ ΑΣΠΙΤΟΣ

ΟΔΟΣ ΣΑΝΤΑ ΡΟΖΑ



ΑΕΓΦΟΡΟΣ 080N02-ΑΜΑΝΙΑΣ

# ΠΡΟΤΑΣΗ

## ΣΥΜΒΗΜΑ

Λιθόστρωτη

Οπλισμένο Σκυρόδεμα

Μεταλλική εκτοπιστική

Ξηρό δάπεδο



## ΑΤΕΙ ΠΑΤΡΩΝ

ΤΜΗΜΑ  
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ  
ΚΤΙΡΙΩΝ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΒΑΡΡΥ  
ΚΑΙ ΕΠΙΛΑΧΡΙΩΝ ΣΤΟ ΧΩΡΟ ΑΝΑΨΥΧΗΣ  
ΚΑΙ ΦΙΛΑΘΕΝΙΑΣ ΝΕΔΗ-ΠΑΤΡΑ

ΚΑΤΩΗ ΕΠΙΠΕΔΟΥ 1

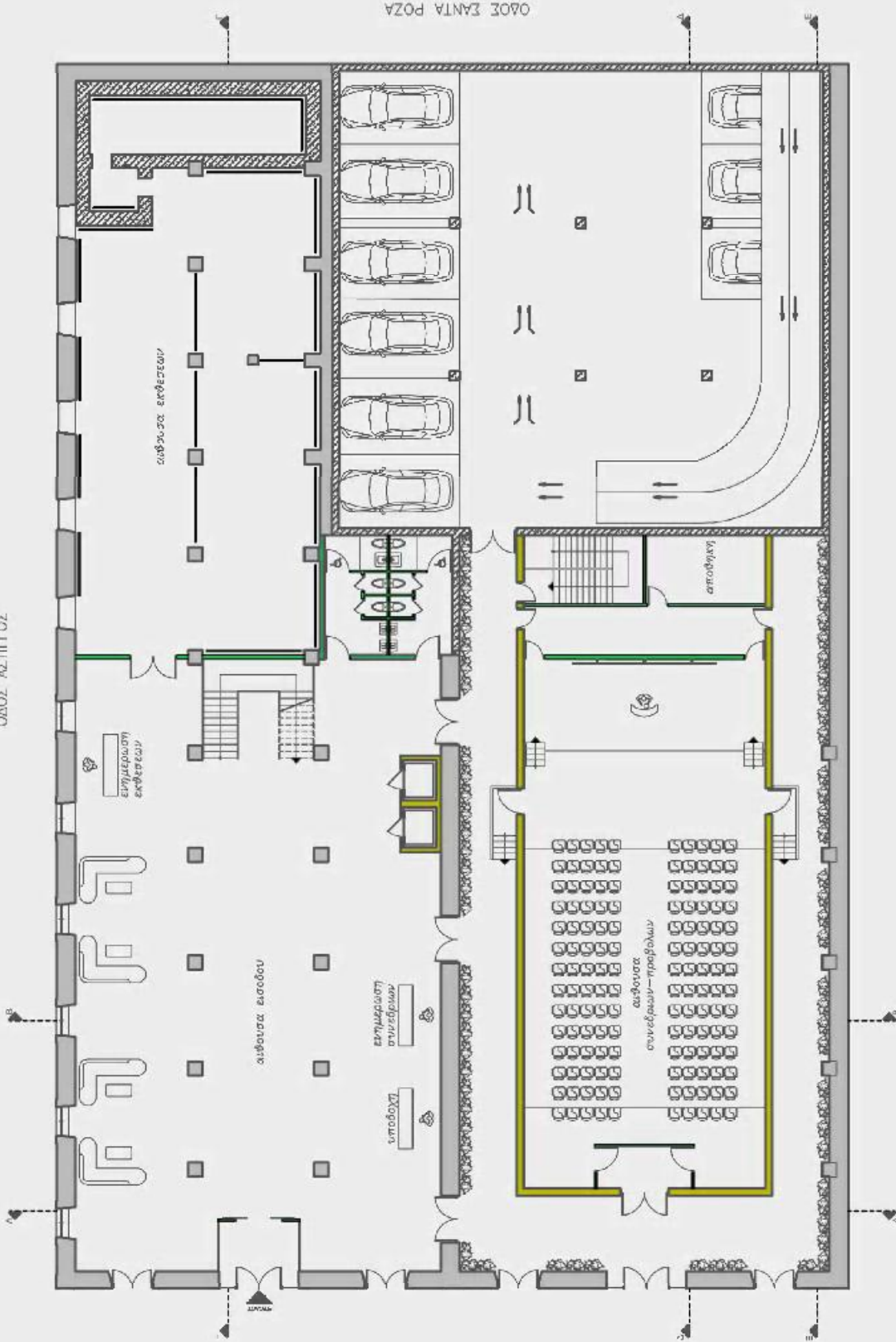
ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΣ  
ΠΑΠΑΔΑΝΝΟΥ ΙΩΑΝΝΑ  
ΣΥΡΙΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ

ΕΠΟΠΤΕΥΟΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ  
ΠΑΝ ΓΑΛΟΥΠΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2009



ΟΔΟΣ ΑΣΤΙΓΓΟΣ



ΑΦ04CP07 002N05-ΑΥΑΜ147

ΟΔΟΣ ΞΑΝΤΑ ΡΟΖΑ

ΠΡΟΤΑΣΗ

ΥΠΟΜΗΝΙΑ

-  Λιθόστρωτο
-  Οπλισμένο Σκυρόδεμα
-  Μεταλλική εκτοπιστική
-  Σιρό δομήσιμη
-  Ξύλο



ΑΤΕΙ ΠΑΤΡΩΝ

ΤΜΗΜΑ  
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ  
ΚΤΙΡΙΩΝ

ΠΥΡΡΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΘΗΚΩΝ BARRY  
ΚΑΙ ΕΠΙΛΑΧΡΙΕΣ ΩΣ ΧΩΡΟΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ  
ΚΑΙ ΦΙΛΑΘΕΝΙΑΣ ΝΕΩΝ-ΠΑΤΡΑ

ΚΑΤΩΦΗ ΕΠΙΠΕΔΟΥ 2

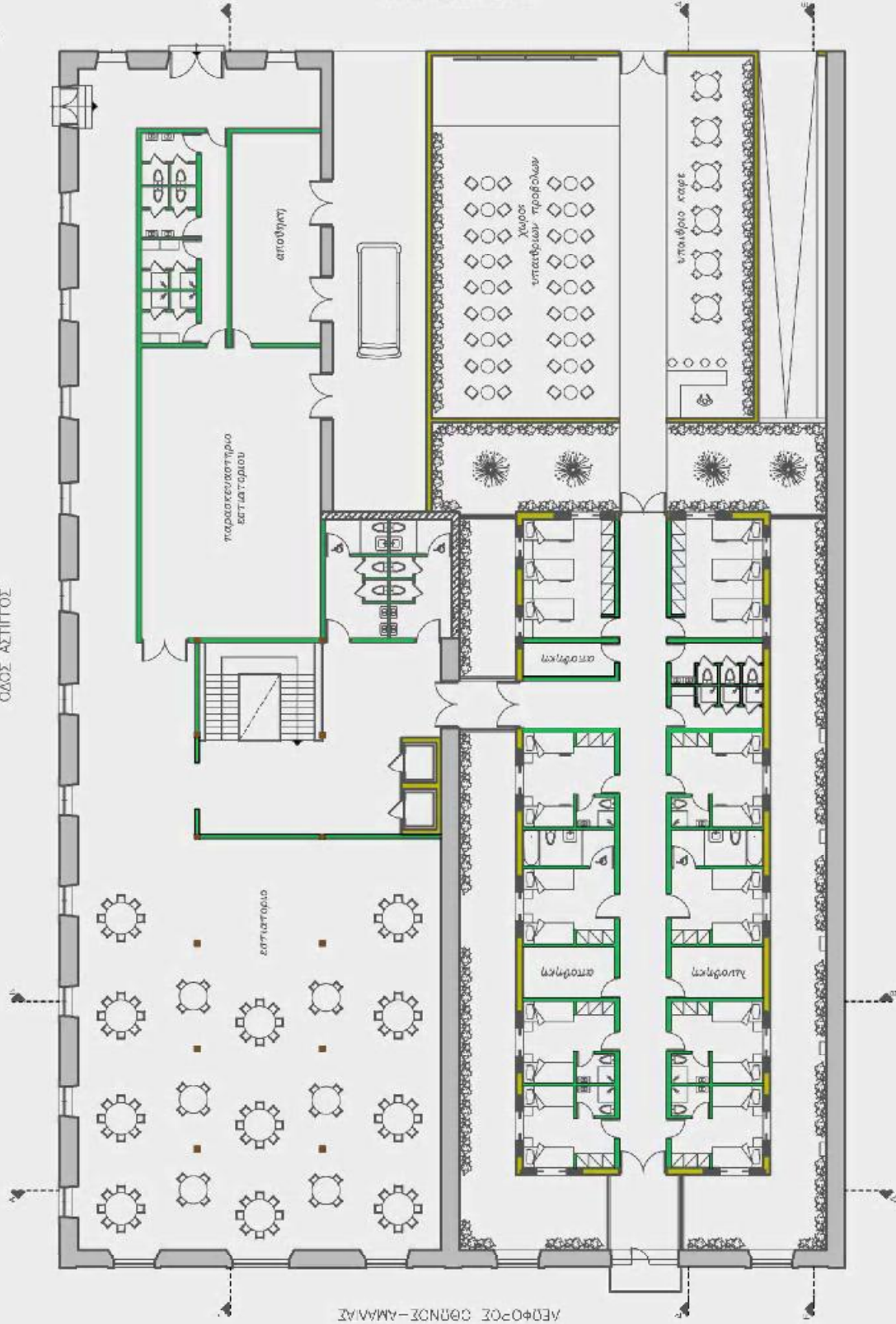
ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΣ  
ΓΑΛΙΑΝΝΟΥ ΙΩΑΝΝΑ  
ΣΥΡΙΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ

ΕΠΟΠΤΕΥΟΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ  
ΠΑΝΤΑΖΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2009

ΟΔΟΣ ΑΣΤΙΓΓΟΣ

ΟΔΟΣ ΣΑΝΤΑ ΡΟΖΑ



ΑΕΦ+0.00Σ ΟΘΡΩΝΣ-ΑΜΑΝΣ

0 1 2 3 4 5

ΠΡΟΤΑΣΗ

ΣΥΜΒΗΜΑ

-  Λιθοβολή
-  Στεγνωτές Τσιμεντο
-  Ουλομένο Σκυρόδεμα
-  Μεταλλική κατασκευή
-  Ξύλο δόμηση
-  Ξύλο
-  Γαλάζια Κεραμίδια



ΑΤΕΙ ΠΑΤΡΩΝ

ΤΜΗΜΑ  
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ  
ΚΤΙΡΙΩΝ

ΠΥΛΩΝΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΘΗΚΩΝ BARRY  
ΚΑΙ ΕΠΑΛΑΧΡΙΕΣ ΩΣ ΧΩΡΟΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ  
ΚΑΙ ΦΙΛΑΘΕΝΙΑΣ ΝΕΩΝ-ΠΑΤΡΑ

ΚΑΤΩΦΗ ΕΠΙΠΕΔΟΥ 3

ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΣ  
ΠΑΠΑΔΑΝΟΥ ΙΩΑΝΝΑ  
ΣΥΡΙΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ

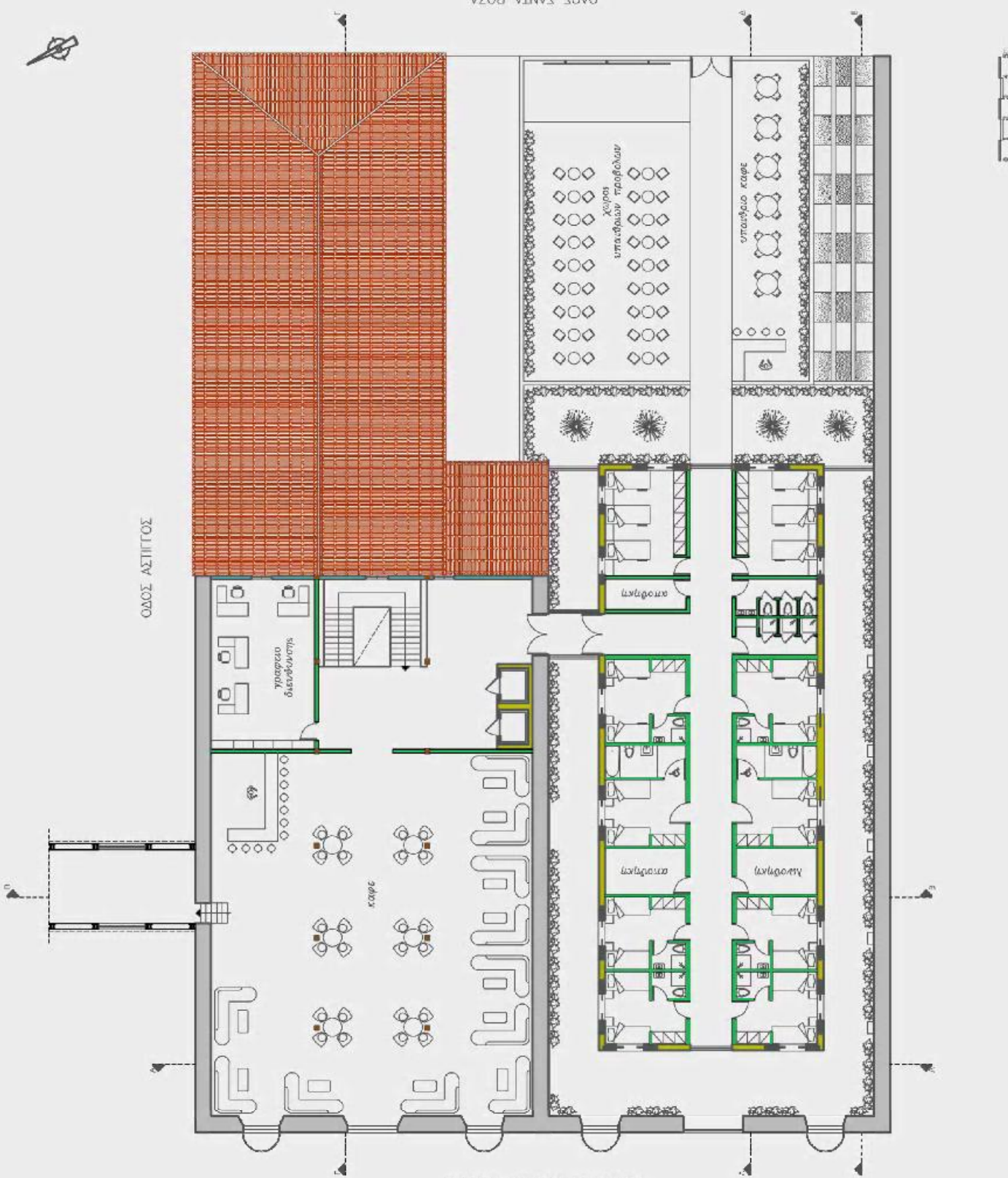
ΕΠΟΠΤΕΥΟΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ  
ΠΑΝ ΓΑΖΩΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2009

ΟΔΟΣ ΣΑΝΤΑ ΡΟΖΑ

ΟΔΟΣ ΑΣΠΙΓΓΟΣ

ΑΝΘΡΩΠΙΝΟ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ-ΑΜΑΝΑΣ



ΠΡΟΤΑΣΗ

ΣΥΜΒΟΛΙΑ



Γαλλικό Κεραμίδες  
Φύλλοι ελαφρ



ΑΤΕΙ ΠΑΤΡΩΝ

ΤΜΗΜΑ  
ΑΝΑΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ  
ΚΤΙΡΙΩΝ

ΠΥΡΡΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΒΑΡΡΥ  
ΚΑΙ ΕΠΑΛΑΧΡΙΩΝ ΩΣ ΧΩΡΟΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ  
ΚΑΙ ΦΙΛΑΘΕΝΙΑΣ ΝΕΩΝ-ΠΑΤΡΑ

ΚΑΤΩΦΙ ΣΤΕΓΗΣ

ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΣ  
ΠΑΡΙΑΔΑΝΟΥ ΙΩΑΝΝΑ  
ΣΥΡΙΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ

ΕΠΟΠΤΕΥΟΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ  
ΠΑΝ ΓΑΣΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

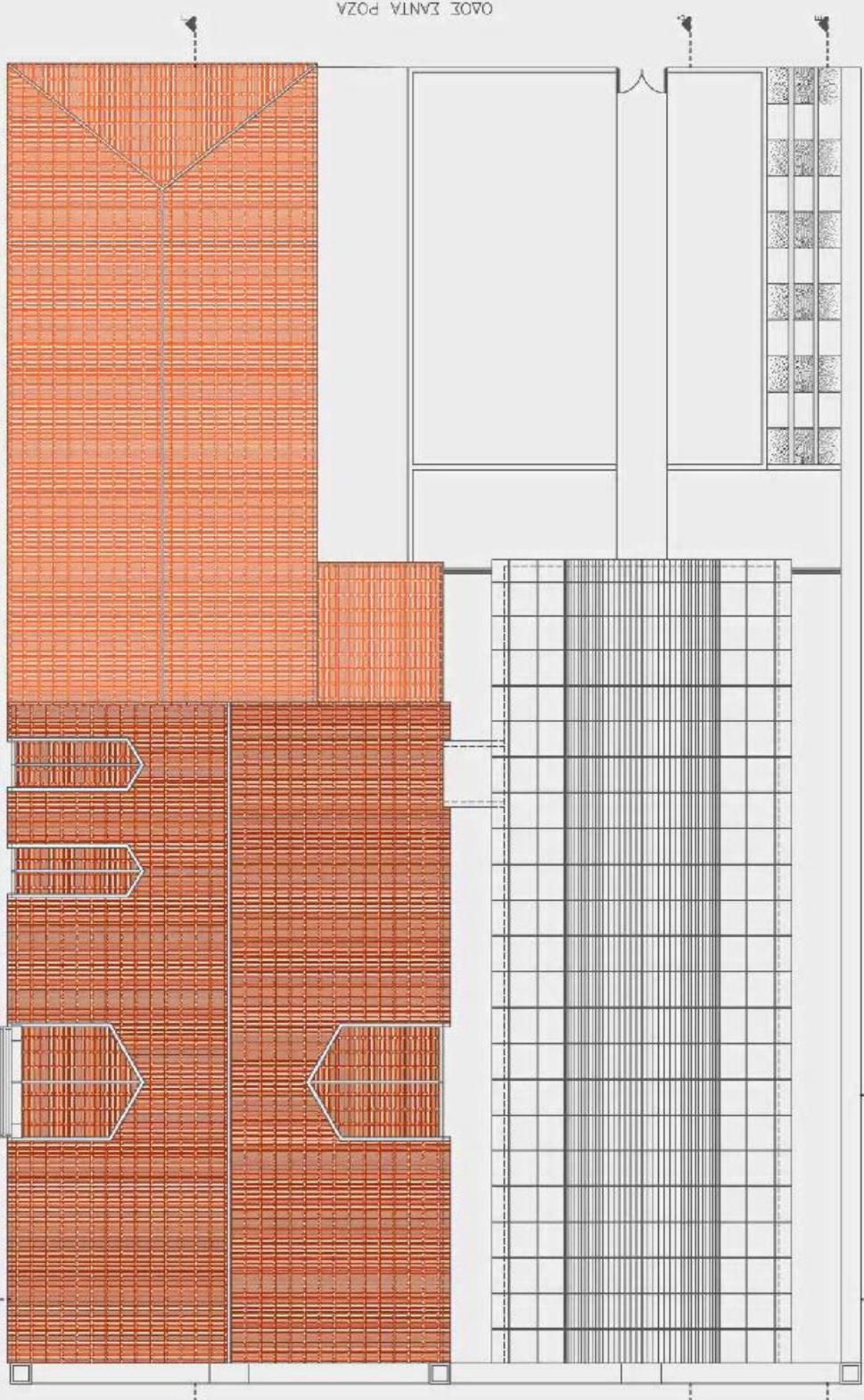
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2009



ΟΔΟΣ ΑΣΤΙΓΓΟΣ

ΟΔΟΣ ΞΑΝΤΑ ΡΟΖΑ

ΑΕΦΘΡΟΠΕ ΟΘΗΝΟΣ-ΑΜΑΛΙΑ

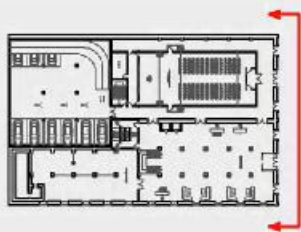




# ΠΡΟΤΑΣΗ

## ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1. Τριπλό επιφύρασμα
2. Τροβαχτίς κερμόφιραση
3. Φάλλα αλουίν
4. Κουκαδομομπρο σιδηρά
5. Κουφόμενα σιδερά
6. Κουφόμενα ξύλινα
7. Κεραμίδια γαλάσι



## ΑΤΕΙ ΠΑΤΡΟΝ

ΤΜΗΜΑ  
ΑΝΑΚΑΘΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ  
ΚΤΙΡΙΩΝ

ΠΥΛΑΙΑΝΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

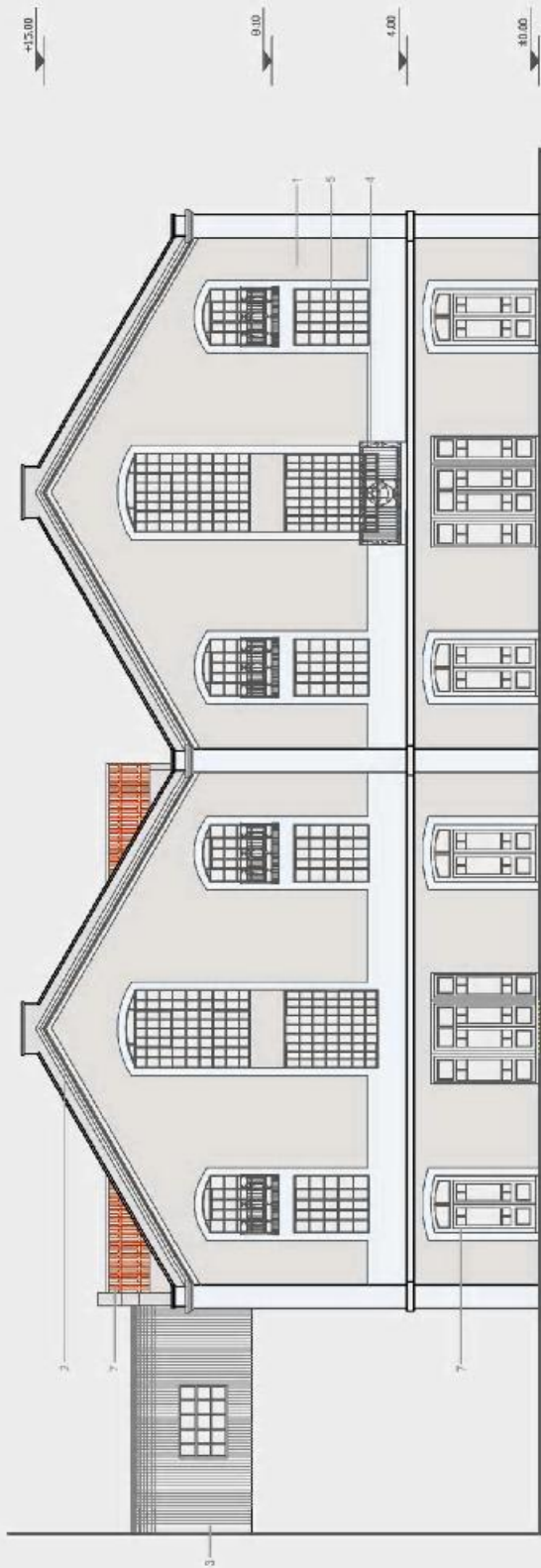
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΘΗΚΩΝ BARRY  
ΚΑΙ ΕΠΙΛΑΧΡΗΣ ΩΣ ΧΩΡΟΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ  
ΚΑΙ ΦΙΛΑΘΕΝΙΑΣ ΝΕΩΝ-ΠΑΤΡΑ

ΟΥΝΗ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΟΘΩΝΟΣ-ΑΡΜΑΝΙΑΣ

ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΣ  
ΠΑΠΑΔΑΝΝΟΥ ΙΩΑΝΝΑ  
ΣΥΡΙΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ

ΕΠΙΣΤΗΤΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ  
ΠΑΠΑΖΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

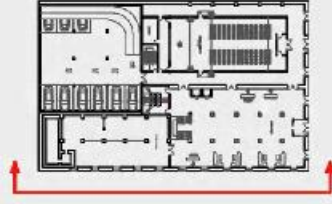
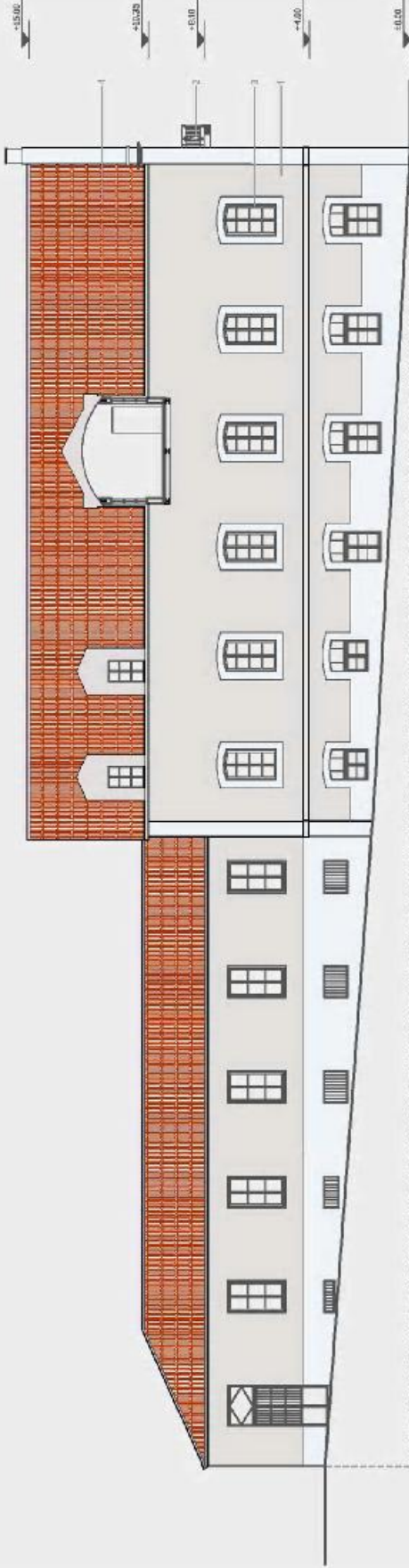
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2009



# ΠΡΟΤΑΣΗ

## ΥΠΟΜΗΝΙΑ

1. Τριπλό επιχρυσωτό
2. Κυυλλιδάματα σιδήρου
3. Κοιφωμένο ξύλινο
4. Κροσολίδες γαλλικά



## ΑΥΤΕΙ ΠΑΤΡΩΝ

ΤΙΜΗΜΑ  
ΑΝΑΚΩΜΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ  
ΚΤΙΡΙΩΝ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΒΑΡΡΥ  
ΚΑΙ ΕΠΙΣΤΡΟΦΗ ΣΤΟ ΧΩΡΟ ΑΝΑΦΥΣΗΣ  
ΚΑΙ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ ΝΕΩΝ ΠΑΤΡΑ

ΟΝΗ ΔΑΟΥ ΑΕΓΓΟΣ

ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΣ  
ΠΑΠΑΔΑΝΚΟΥ ΙΩΑΝΝΑ  
ΣΥΡΚΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ

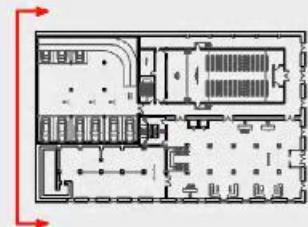
ΕΠΟΠΤΕΥΣΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ  
ΠΑΝΤΑΖΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΕΠΙΤΕΜΕΡΙΟΣ 2009

# ΠΡΟΤΑΣΗ

## ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1. Τροπιά επιχρυσισιο
2. Φυλλοειδή αλυσή
3. Επίπεδη σόλα
4. Κοιλωμένο σιδηρό
5. Κοιλωμένο ξύλινο
6. Κραυμίδα γαλλικά
7. Υαλοκαταψή Σίβη



## ΑΤΕΙ ΠΑΤΡΩΝ

ΤΜΗΜΑ  
ΑΝΑΚΑΘΙΣΤΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ  
ΚΤΙΡΙΩΝ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

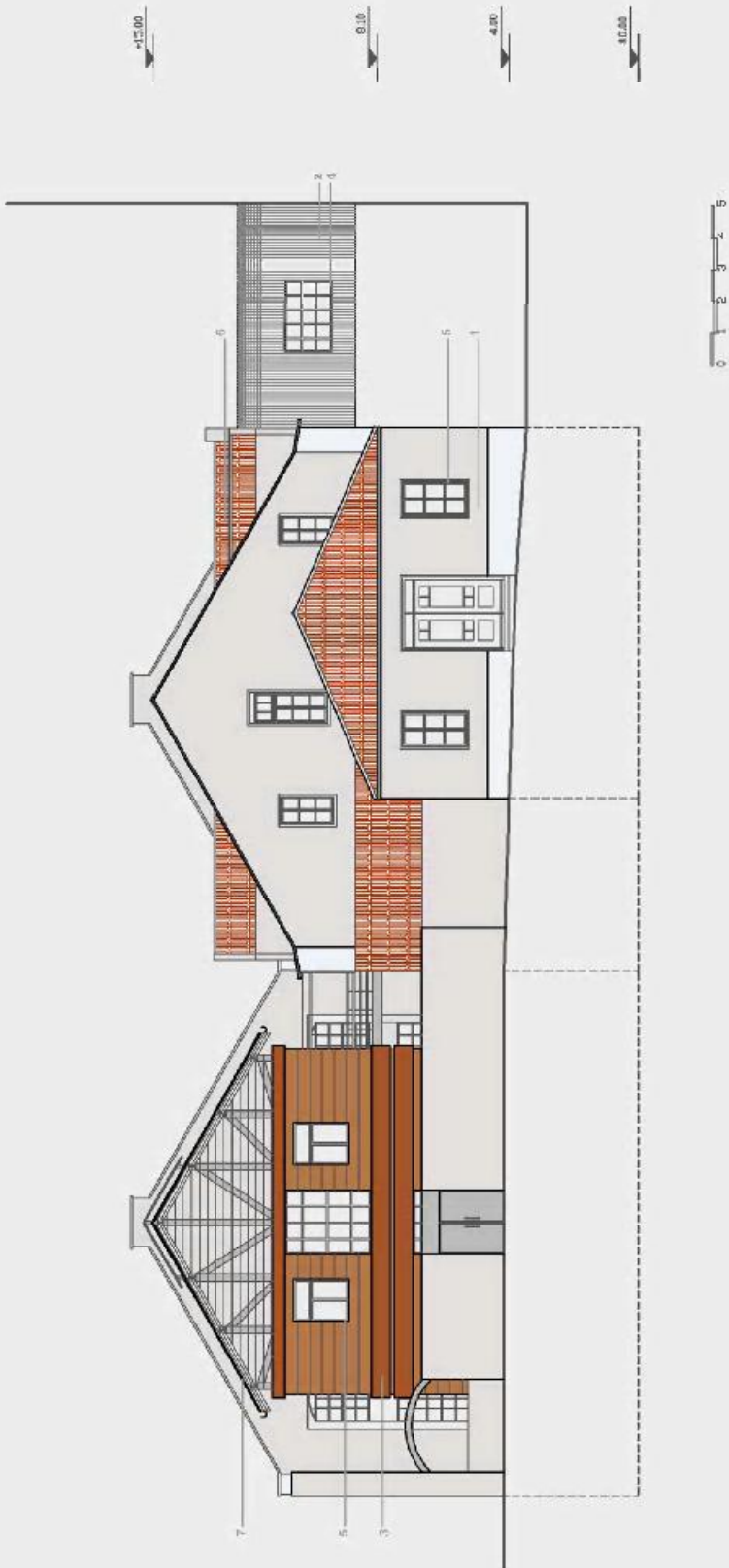
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΘΗΚΩΝ BARRY  
ΚΑΙ ΕΠΙΛΗΨΗ ΣΤΙΣ ΧΩΡΟΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ  
ΚΑΙ ΦΙΛΑΘΕΝΙΑΣ ΝΕΟΠΛΑΤΩΝ

ΟΝΗ ΟΔΟΥ ΣΑΝΤΑΡΩΣ

ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΕΣ  
ΕΛΠΑΙΔΑΝΟΥ ΙΩΑΝΝΑ  
ΣΥΡΓΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ

ΕΠΟΠΤΕΥΟΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ  
ΠΑΝΤΑΖΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

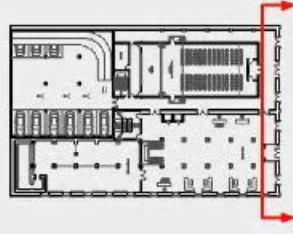
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2009



# ΠΡΟΤΑΣΗ

## ΥΠΟΜΗΝΙΑ

- Λιθορύτι
- Οπλισμένο Σκυρόδεμα
- Ξύλο



## ΑΤΕΙ ΠΑΤΡΩΝ

ΤΜΗΜΑ  
ΑΝΑΚΑΙΝΩΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ  
ΚΤΙΡΙΩΝ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΒΑΡΡΥ  
ΚΑΙ ΕΠΑΛΧΡΗΣ ΩΣ ΧΩΡΟΣ ΑΝΑΦΥΞΗΣ  
ΚΑΙ ΦΙΛΑΞΕΙΩΣ ΝΕΩΝ-ΠΑΤΡΑ

ΤΟΜΗ ΑΑ

ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΣ  
ΠΑΠΑΔΑΝΟΥ ΙΩΑΝΝΑ  
ΣΥΡΙΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ

ΕΠΟΠΤΕΥΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ  
ΠΑΝΤΑΖΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

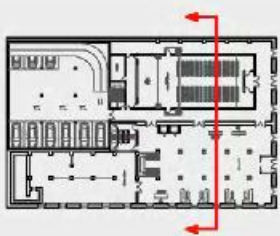
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2009



ΠΡΟΤΑΣΗ

ΥΠΟΜΗΝΙΑ

- Λιθόστρωτο
- Οπλισμένο Σκυρόδεμα
- Ξηρό δάπεδο
- Μεταλλική κατασκευή
- Οπτοακουστική
- Στάλα



ΑΤΕΙ ΠΑΤΡΩΝ

ΤΜΗΜΑ  
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ  
ΚΤΙΡΙΩΝ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

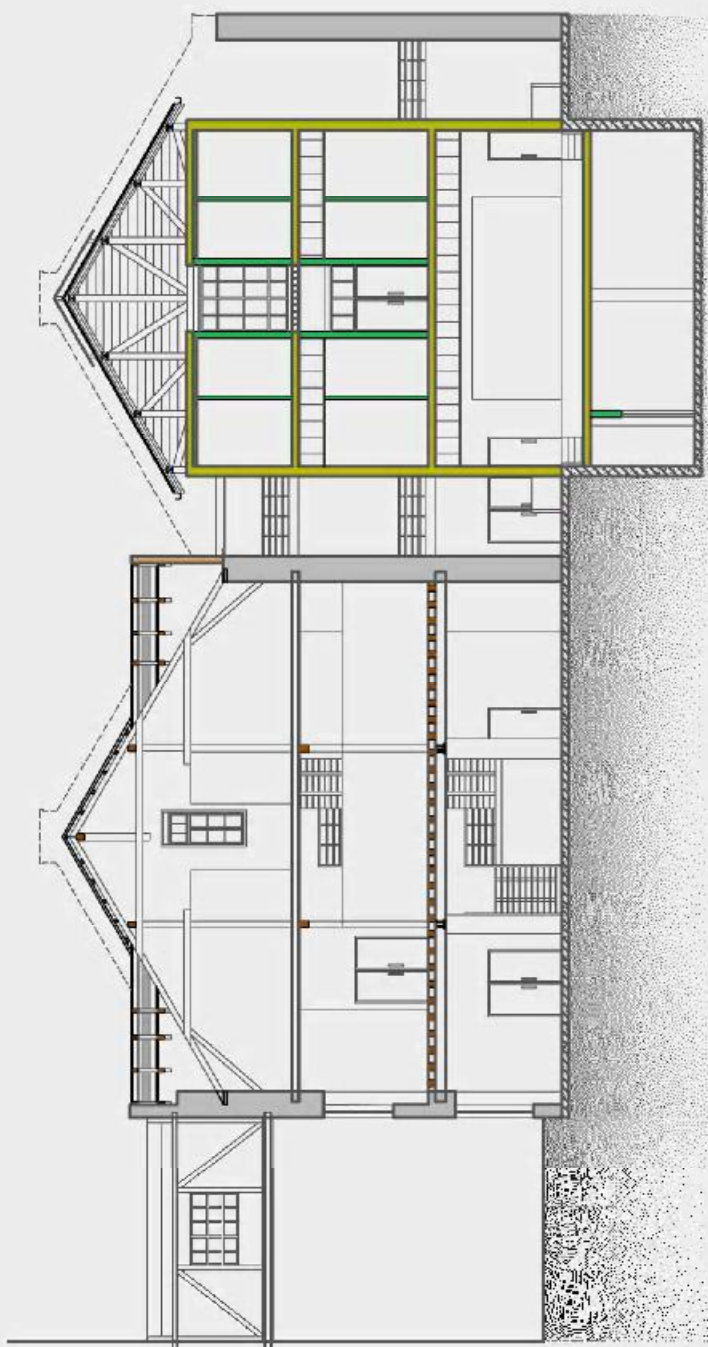
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΒΑΡΡΥ  
ΚΑΙ ΕΠΑΛΧΡΗΣΗ ΩΣ ΧΩΡΟΣ ΑΝΑΦΥΣΗΣ  
ΚΑΙ ΦΙΛΑΞΕΙΝΙΑΣ ΝΕΩΝ-ΠΑΤΡΑ

ΤΟΜΗ ΒΒ

ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΕΣ  
ΠΑΠΑΔΑΝΝΟΥ ΙΩΑΝΝΑ  
ΣΥΡΙΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ

ΕΠΟΠΤΕΥΟΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ  
ΠΑΝΤΑΖΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2009



+15.00

8.10

4.00

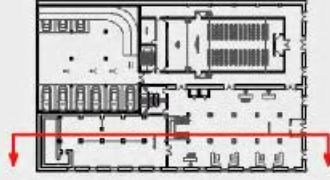
-10.00



# ΠΡΟΤΑΣΗ

## ΥΠΟΜΗΝΙΑ

- Λιθοβολή
- Οπλισμένο Σκυρόδεμα
- Ξηρό Δομολιτό
- Ξύλα
- Ξυλουργές Τσιβίλι
- Γαλλικά Κεραμίδια



## ΑΤΕΙ ΠΑΤΡΩΝ

ΤΜΗΜΑ  
ΑΝΑΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ  
ΚΤΙΡΙΩΝ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΒΑΡΡΥ  
ΚΑΙ ΕΠΑΛΧΡΗΣ ΩΣ ΧΩΡΟΣ ΑΝΑΦΥΣΗΣ  
ΚΑΙ ΦΙΛΑΞΕΙΩΣ ΝΕΩΝ-ΠΑΤΡΑ

ΤΟΜΗ ΓΓ'

ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΣ  
ΠΑΠΑΔΑΝΝΟΥ ΙΩΑΝΝΑ  
ΣΥΡΙΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ

ΕΠΟΠΤΕΥΟΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ  
ΠΑΝ ΓΑΖΟΥΠΛΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

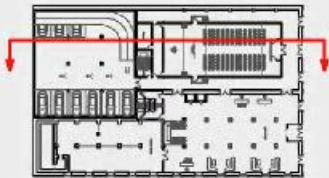
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2009



# ΠΡΟΤΑΣΗ

## ΥΠΟΜΗΝΙΑ

- Λιθοβολή
- Οπλισμένο Σκυρόδεμα
- Ξηρό βόψιση
- Μεταλλική κατασκευή
- Γράβειο Κόφραξβο



## ΑΤΕΙ ΠΑΤΡΟΝ

ΤΜΗΜΑ  
ΑΝΑΚΑΘΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ  
ΚΤΙΡΙΩΝ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

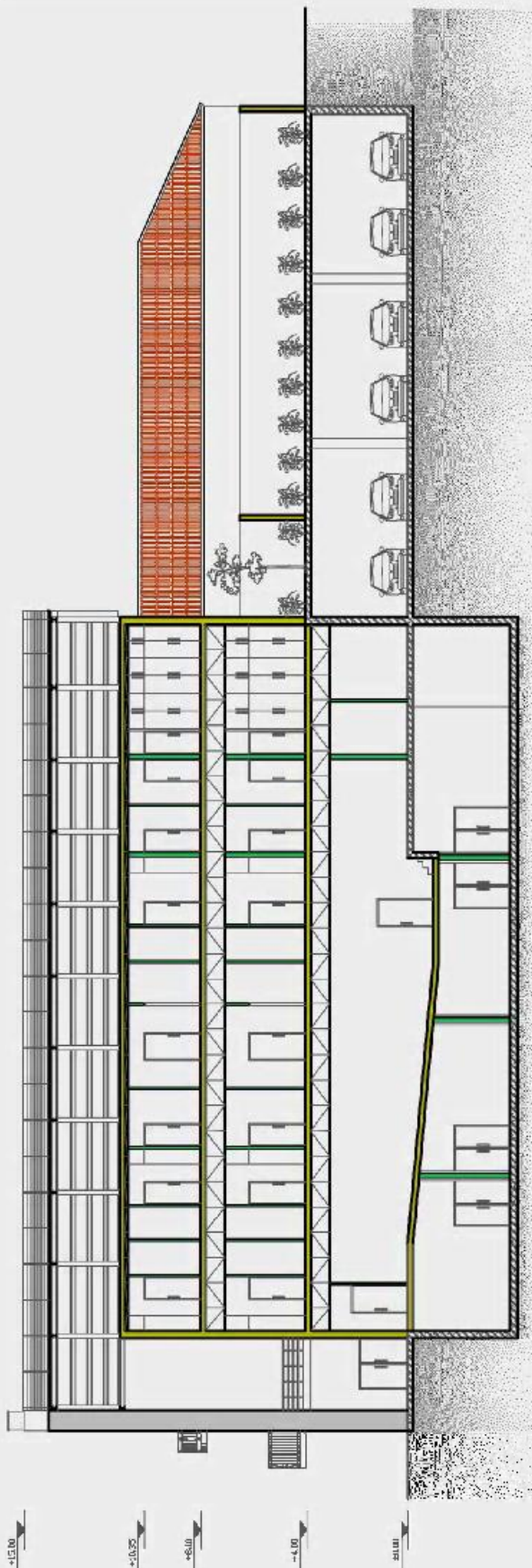
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΒΑΡΡΥ  
ΚΑΙ ΕΠΙΛΑΧΡΗΣ ΩΣ ΧΩΡΟΣ ΑΝΑΦΥΞΗΣ  
ΚΑΙ ΦΙΛΑΘΕΝΙΑΣ ΝΕΩΝ-ΠΑΤΡΑ

ΤΟΜΗ ΔΔ

ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΣ  
ΠΑΠΑΔΑΝΝΟΥ ΙΩΑΝΝΑ  
ΣΥΡΙΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ

ΕΠΟΠΤΕΥΟΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ  
ΠΑΝΤΑΖΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2009



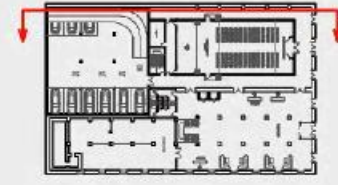
4+5.10  
-2.055  
+6.00  
-4.10  
0.000



# ΠΡΟΤΑΣΗ

## ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ

- Λιθόστρωτ
- Οπλισμένο Σκυρόδεμα
- Γαλβανό Κορμιόβλα



## ΑΓΓΕΙ ΠΑΤΡΩΝ

ΤΙΘΗΜΑ  
ΑΝΑΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ  
ΚΤΙΡΙΩΝ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

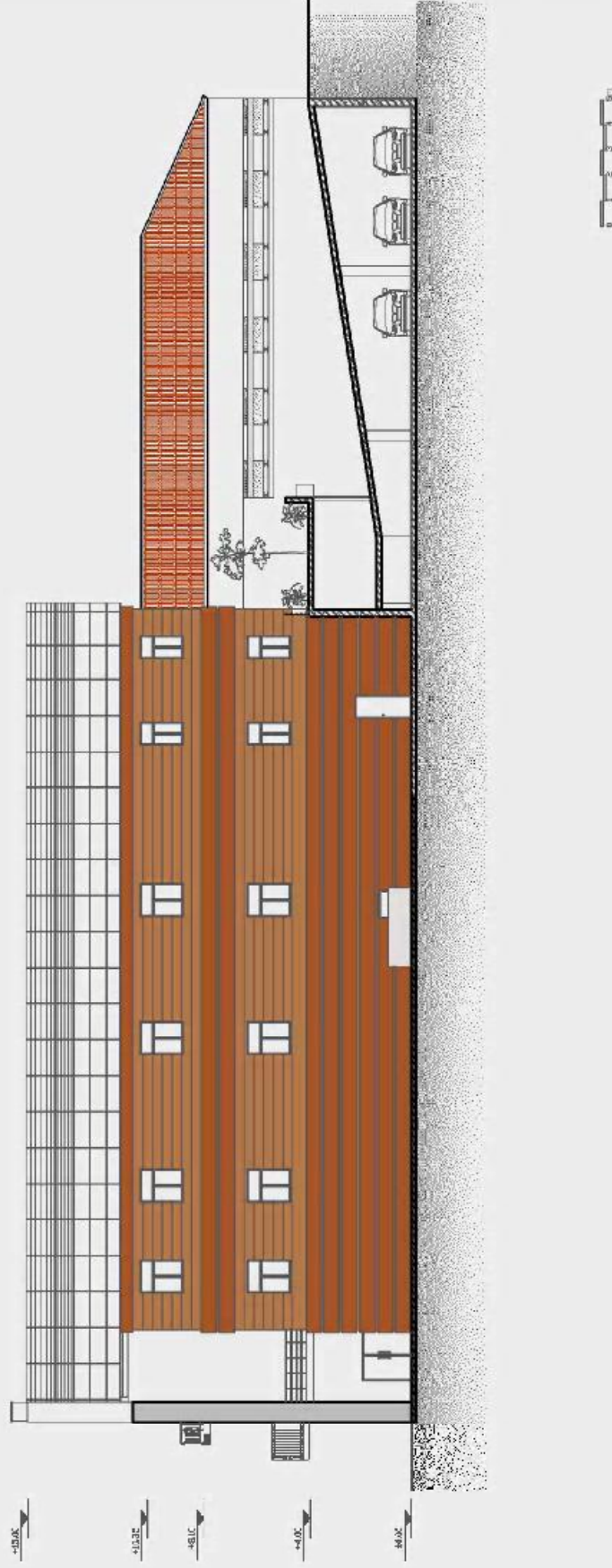
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΘΗΚΩΝ BARRY  
ΚΑΙ ΕΠΙΔΡΑΣΗ ΣΤΙΣ ΧΩΡΕΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ  
ΚΑΙ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ ΝΕΩΝ ΠΑΤΡΑ

ΤΟΜΗ ΕΕ

ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΕΣ  
ΠΑΠΑΔΑΚΗΟΥ ΙΩΑΝΝΑ  
ΣΥΡΚΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ

ΕΠΟΠΤΕΥΣΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ  
ΠΑΝΤΑΖΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΕΠΙΤΕΜΕΝΟΣ 2009







**ΦΩΤΟΡΕΑΛΙΣΤΙΚΗ**  
**ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ**



Άποψη κτιρίου από την λεωφόρο Όθωνος Αμαλίας(εικ.122)



Άποψη κτιρίου από την λεωφόρο Όθωνος Αμαλίας(εικ.123)



Άποψη κτιρίου από την οδό Άστιγγος(εικ.124)



Άποψη κτιρίου από την οδό Άστιγγος(εικ.125)



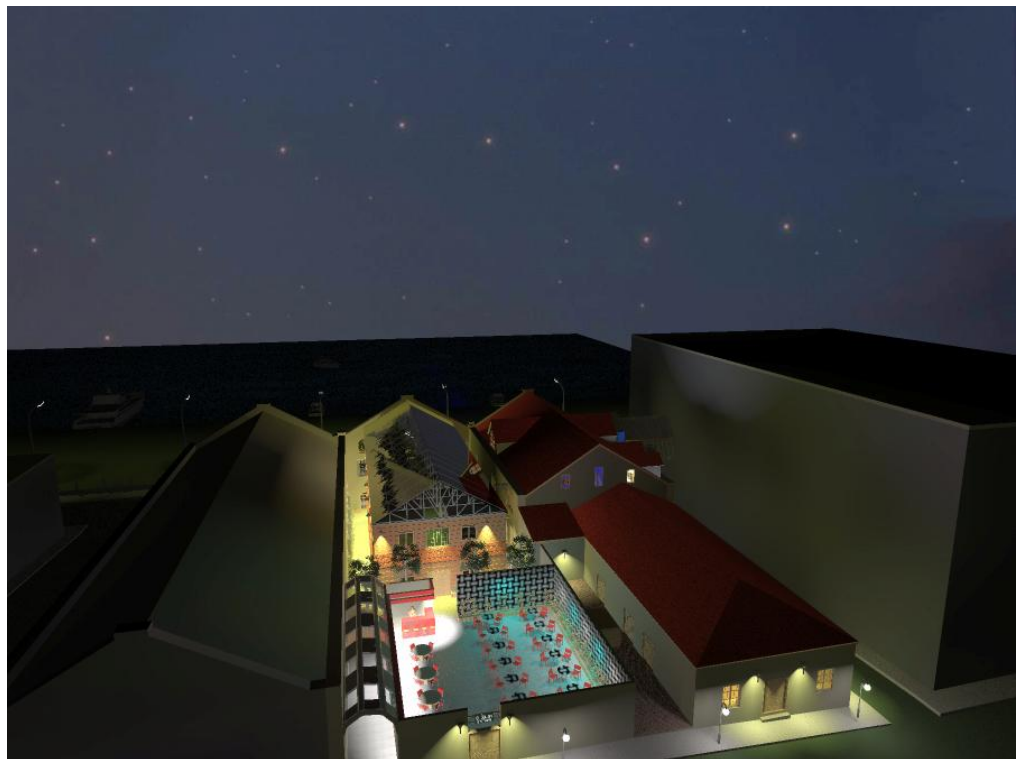
Άποψη κτιρίου από την οδό Σανταρόζα(εικ.126)



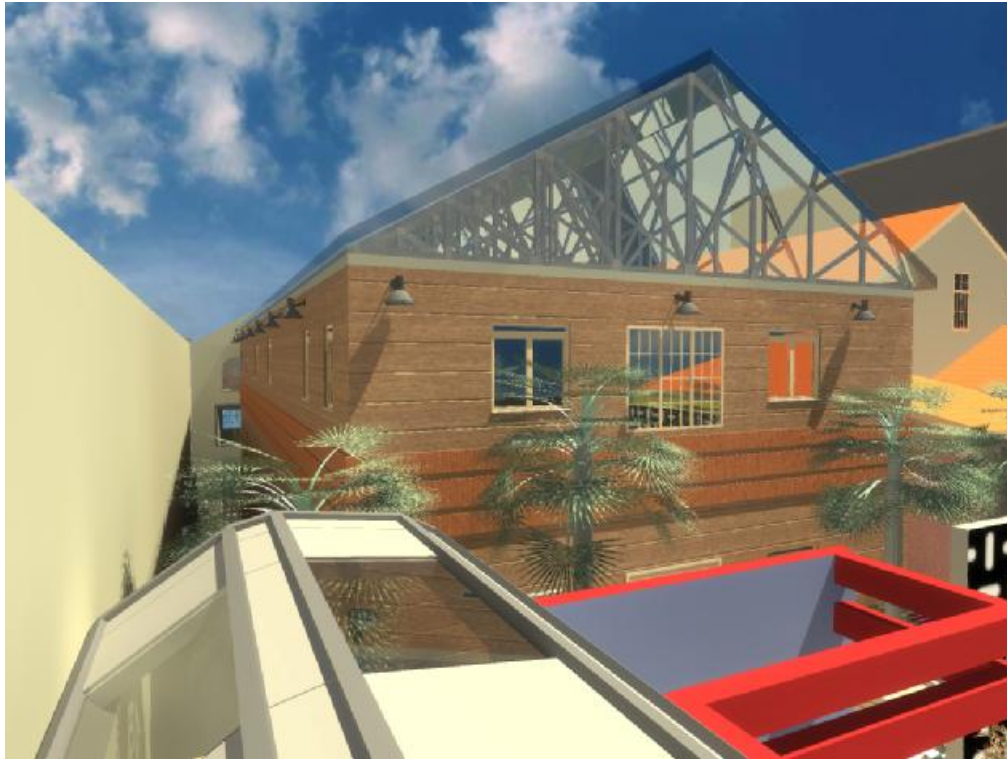
Άποψη κτιρίου από την οδό Σανταρόζα(εικ.127)



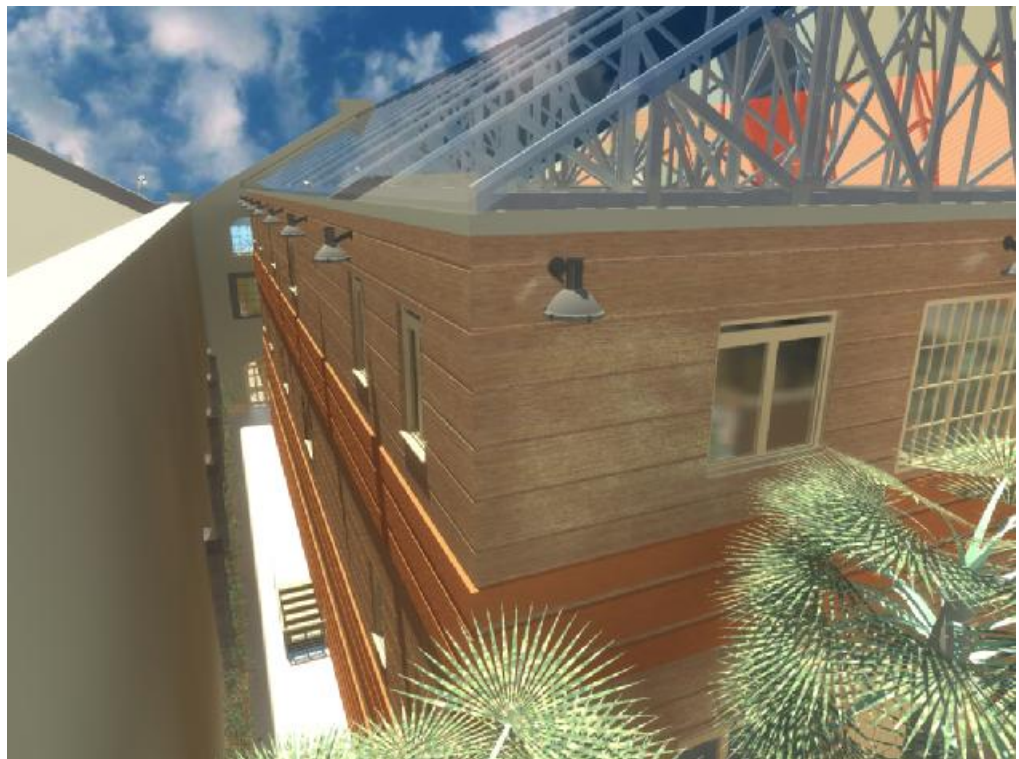
Άποψη του κτιρίου από ψηλά(εικ.128)



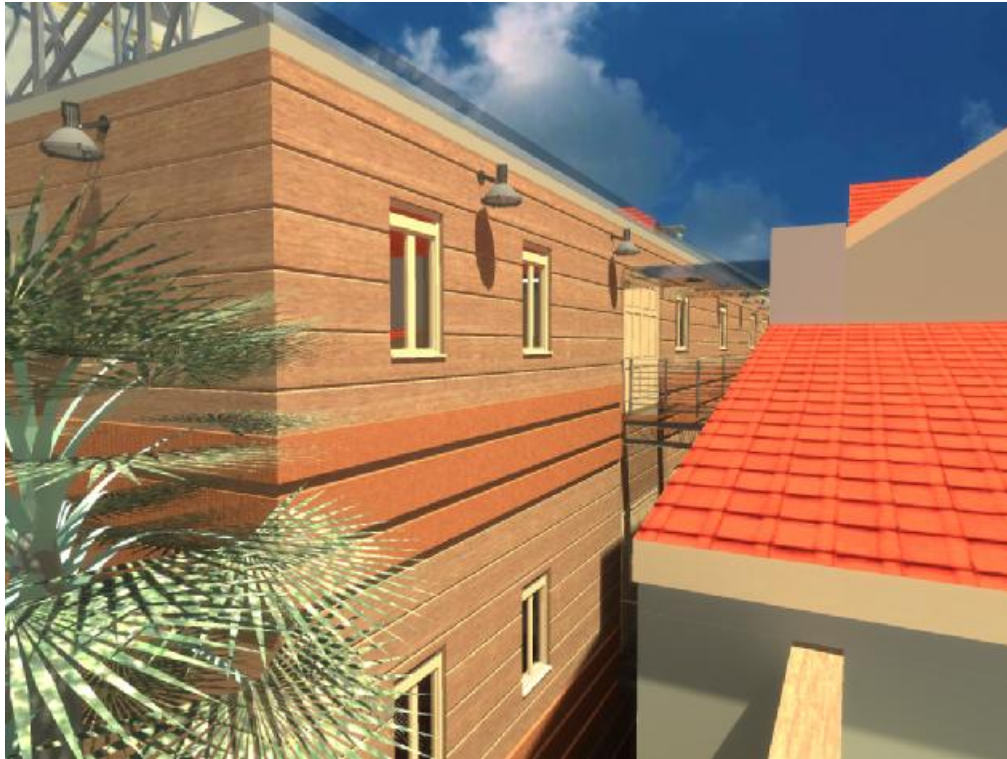
Άποψη κτιρίου από ψηλά(εικ.129)



Άποψη κτιρίου ξενώνων(εικ.130)



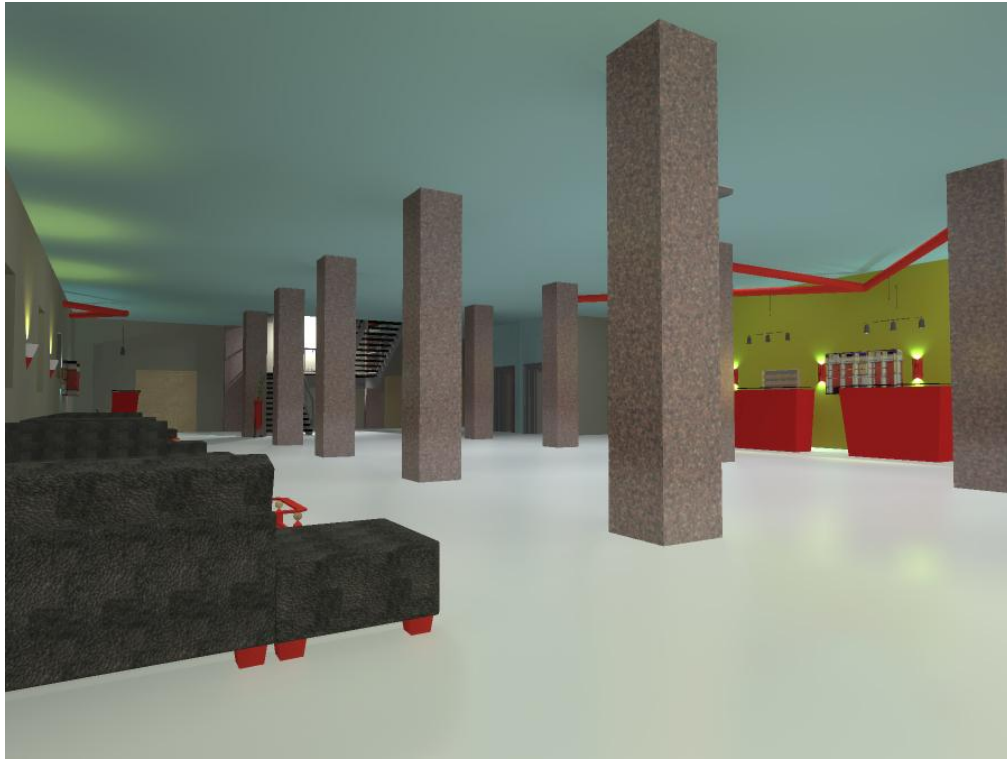
Άποψη κτιρίου ξενώνων(εικ.131)



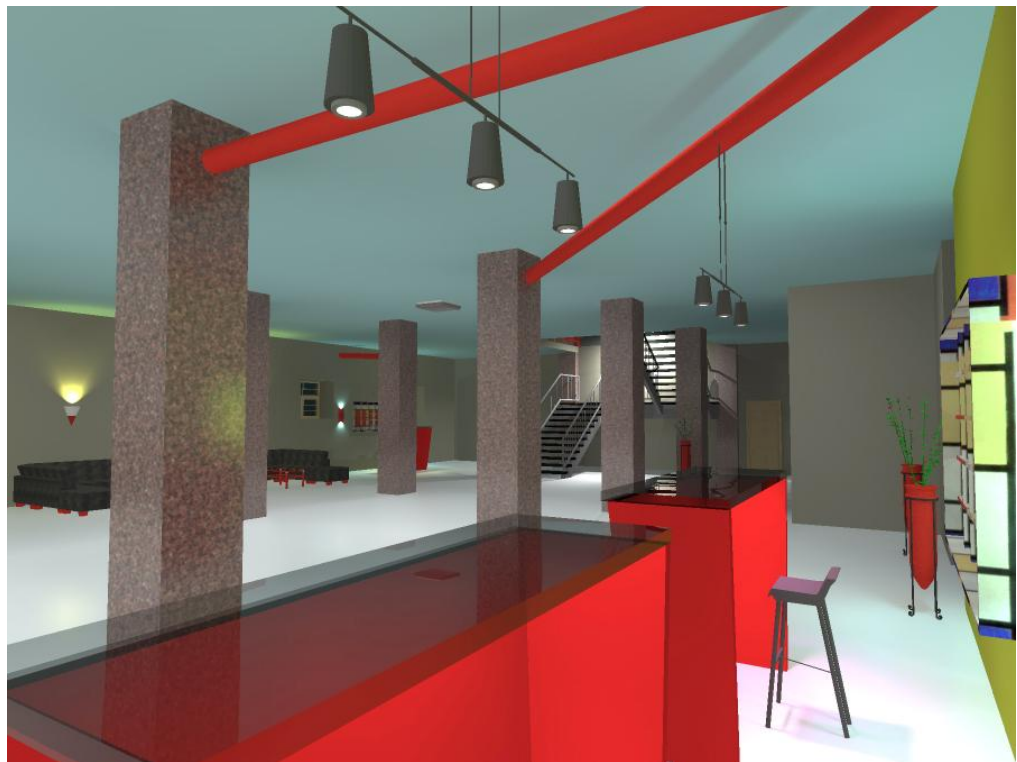
Άποψη κτιρίου ξενώνων(εικ.132)



Άποψη κτιρίου ξενώνων(εικ.133)

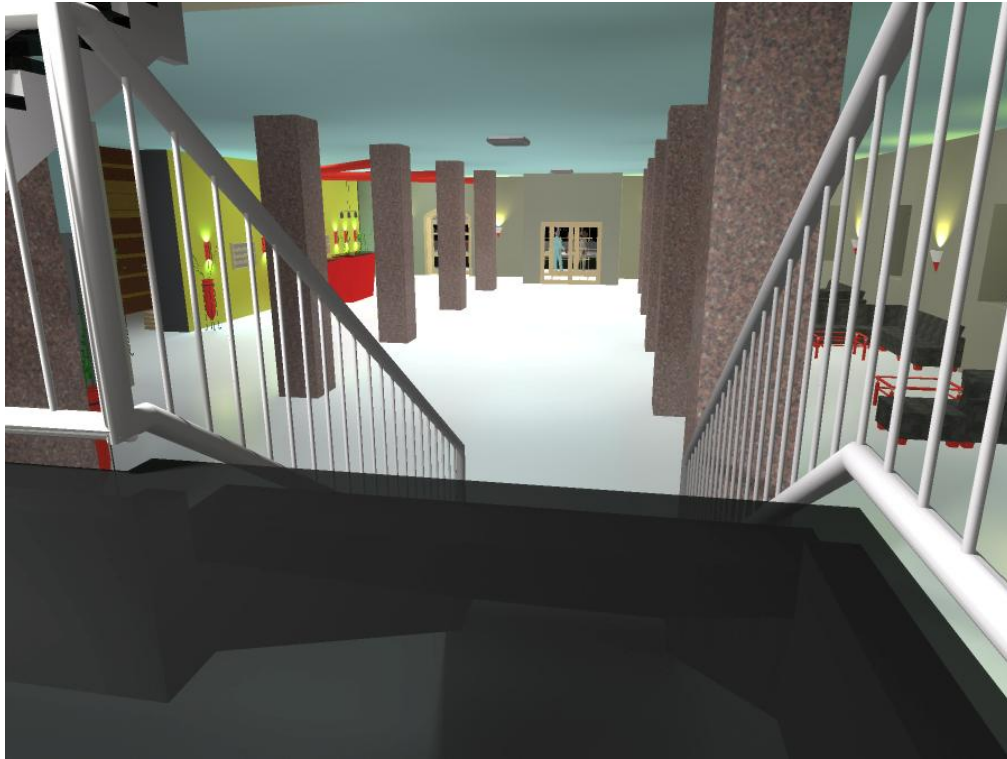


Άποψη αίθουσας εισόδου(εικ.134)



Άποψη αίθουσας εισόδου(εικ.135)





Άποψη αίθουσας εισόδου(εικ.136)



Άποψη αίθουσας εισόδου(εικ.137)



Άποψη αίθουσας εκθέσεων(εικ.138)



Άποψη αίθουσας εκθέσεων(εικ.139)



Άποψη αίθουσας συνεδρίων-προβολών(εικ.140)



Άποψη αίθουσας συνεδρίων-προβολών(εικ.141)



Άποψη εστιατορίου(εικ.142)



Άποψη εστιατορίου(εικ.143)



Άποψη εστιατορίου(εικ.144)



Άποψη εισόδου του εστιατορίου από την οδό Σανταρόζα(εικ.145)



Άποψη καφέ(εικ.147)



Άποψη καφέ(εικ.148)



Άποψη καφέ(εικ.149)



Άποψη καφέ(εικ.150)



Άποψη γραφείου διεύθυνσης(εικ.151)



Άποψη γραφείου διεύθυνσης(εικ.152)

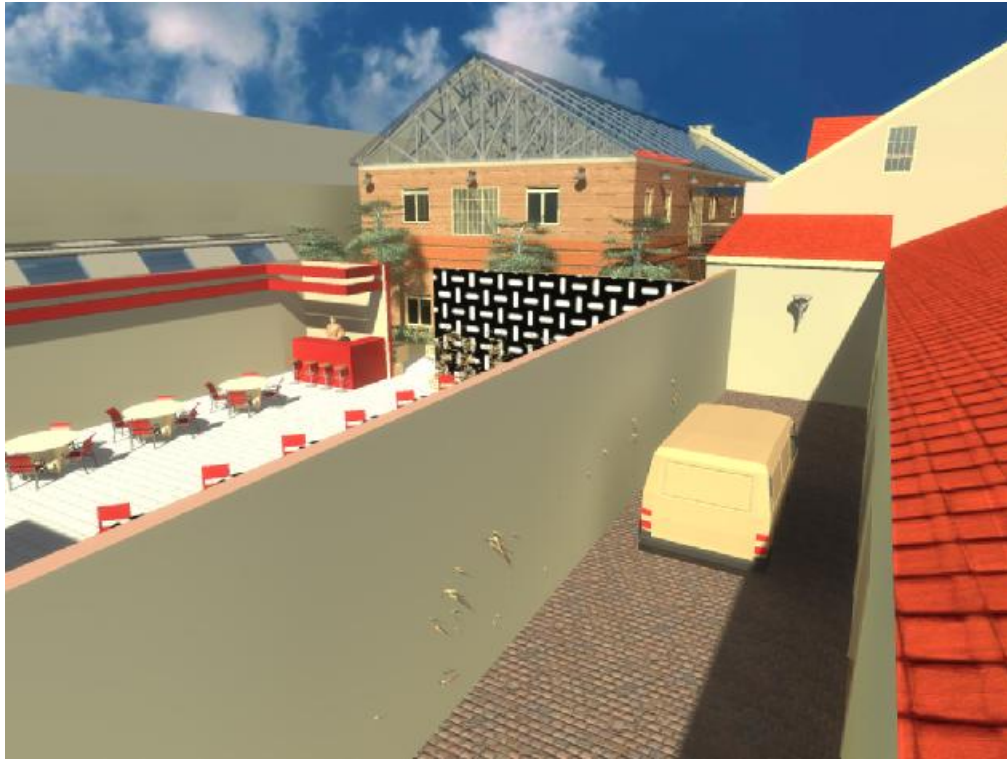




Άποψη κοιτώνα(εικ.153)



Άποψη κοιτώνα(εικ.154)



Άποψη υπαίθριων χώρων(εικ.155)



Άποψη υπαίθριων χώρων(εικ.156)



Άποψη υπαίθριων χώρων(εικ.157)



Άποψη υπαίθριων χώρων(εικ.158)

## **ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**

- 1.ΜΠΟΥΡΑΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ, "Σημειώσεις του μαθήματος αποκαταστάσεως των μνημείων Ι".
- 2.ΜΛΤΙΑΔΟΥ-FEZANS Α.,ΔΕΛΗΝΙΚΟΛΑ Ε., "Συνοπτική παρουσίαση των τεχνικών και μεθόδων επέμβασης σε παλαιά κτίρια από τοιχοποιία".
- 3.Γ.ΜΑΚΡΗΣ,Φ.ΓΟΥΛΙΕΛΜΟΣ,Δ.ΜΠΙΡΗΣ,Ε.ΕΦΕΣΙΟΥ,Κ.ΜΥΛΩΝΑΣ, "Σημειώσεις για την συντήρηση και τις επισκευές παραδοσιακών κτιρίων".
- 4.Δ.ΑΡΑΒΑΝΤΙΝΟΣ, "Προβλήματα υγρασίας σε ιστορικά κτίρια και μνημεία και τρόποι αντιμετώπισης τους".
- 5.ΣΚΟΥΛΙΚΙΔΗΣ Θ.Ν., "Διάβρωση και συντήρηση των δομικών υλικών των μνημείων".
- 6."ΗΠΙΕΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ", πρακτικά 3<sup>ου</sup> εθνικού συνεδρίου, Θεσσαλονίκη 2009.
- 7.ΣΩΤΗΡΟΠΟΥΛΟΣ Λ., "Μαρτυρίες για το λιμάνι των πατρών πριν το 60".
- 8.ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΥ Κ., "Ιστορικό λεξικό Πατρών".
- 9.ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ Χ., "Κατασκευή κτιρίων-Σύνθεση και τεχνολογία".
- 10.ΓΕΝΙΚΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ.
- 11.ΠΕΡΙΟΔΙΚΟ, "ΚΤΙΡΙΟ", ΝΟΜΙΚΟΣ ΜΙΧΑΗΛ, ΑΦΙΕΡΩΜΑ, "Αποκατάσταση και επανάχρηση των νεότερων ιστορικών κτιρίων", τεύχος 135.
- 12.ΠΕΡΙΟΔΙΚΟ, "ΚΤΙΡΙΟ", ΑΦΙΕΡΩΜΑ, "Βιομηχανικά κτίρια", τεύχος 173.
- 13.ΠΕΡΙΟΔΙΚΟ, "ΣΥΓΧΡΟΝΕΣ ΤΑΣΕΙΣ", ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΔΟΣΗ 2009.

## **ΗΛΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΔΙΥΘΥΝΣΕΙΣ**

[www.tee.gr](http://www.tee.gr)

[www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org)

[www.hostelworld.com](http://www.hostelworld.com)

[www.usahostels.com](http://www.usahostels.com)

[www.hostels.com](http://www.hostels.com)

