

Τ.Ε.Ι. ΠΑΤΡΩΝ
ΣΧΟΛΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ
ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ - ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΓΑΡΟΥ ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΥ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ



ΦΟΙΤΗΤΡΙΕΣ:
ΜΠΟΤΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ:
Ι. ΠΑΝΤΑΖΟΠΟΥΛΟΣ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΡΟΛΟΓΟΣ.....σελ.1

ΜΕΡΟΣ Α

ΘΕΩΡΗΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Η πόλη	σελ.3
1.Η Πάτρα.....	σελ.4
2.Τουριστικά Καταλύματα και ιστορική εξέλιξη τον 20ο αιώνα στην Ελλάδα.	σελ.9
3. Χαρακτηριστικά παραδείγματα επανάχρησης κτιρίων	σελ.13
4.Επανάχρηση κτιρίων και συνόλων.....	σελ.18
5. Εκλεκτικιστικά κτίρια στην Αθήνα.....	σελ.24
6. Εκλεκτικιστικά κτίρια στην Θεσσαλονίκη.....	σελ.38
7. Εκλεκτικιστικά κτίρια στην Πάτρα.....	σελ.42
8.Ο Αρχιτέκτονας Ι.Βασιλείου.....	σελ.44

ΜΕΡΟΣ Β

ΜΕΛΕΤΗ

9. Ανάλυση υπάρχουσας κατάστασης

9.1.Γενική περιγραφή.....	σελ.65
9.2. Κτιριολογική ανάλυση.....	σελ.67
9.3.Μορφολογική Ανάλυση.....	σελ.70
9.4. Κατασκευαστική Ανάλυση.....	σελ.72
9.5.Κατάσταση διατήρησης.....	σελ.76

10. Σύνθεση-πρόταση των επεμβάσεων

10.1.Στόχοι και σκοπιμότητα της επέμβασης.....	σελ.82
10.2. Αρχές της επέμβασης.....	σελ.83
10.3. Γενική περιγραφή της πρότασης.....	σελ.83
10.4. Προδιαγραφές Ε.Ο.Τ. για τα ξενοδοχεία.....	σελ.85
10.5. Προτεινόμενες Επεμβάσεις.....	σελ.87

Σχέδια υπάρχουσας κατάστασης

- Τοπογραφικό Σχέδιο
- Κάτοψη υπογείου
- Κάτοψη ισογείου
- Κάτοψη παταριών

- Κάτοψη Α' ορόφου
- Κάτοψη Β' ορόφου
- Κάτοψη Γ' ορόφου
- Κάτοψη στέγης
- Τομές Α-Α', Β-Β, Γ-Γ', Δ-Δ'
- Πρόσοψη
- Ανατολική Όψη
- Δυτική Όψη
- Βόρεια Όψη

Παθολογία

- Πρόσοψη και Ανατολική Όψη

Φέρων Οργανισμός

- Άνοψη Φ.Ο. ισογείου
- Άνοψη Φ.Ο. Α' ορόφου
- Άνοψη Φ.Ο. Β' ορόφου
- Άνοψη Φ.Ο. Γ' ορόφου

Δάπεδα

- Κάτοψη ισογείου, Κάτοψη χώρου 004
- Κάτοψη Α' ορόφου, Κάτοψη χώρου 302
- Κάτοψη Β' ορόφου, Κάτοψη χώρου 303
- Κάτοψη Γ' ορόφου, Κάτοψη χώρου 402, Κάτοψη χώρου 408-409,4141-415

Λεπτομέρειες

- Όψη κουφώματος κεντρικής εισόδου
- Όψη κουφώματος εισόδου ορόφου
- Όψη εσωτερικού κουφώματος 1
- Όψη εσωτερικού κουφώματος 2
- Όψη εξωστόθυρας
- Όψη παραθύρων
- Κιγκλίδωμα ισογείου- εξωστών
- Όψη ροζέτας 1-6

Σχέδια πρότασης

- Κάτοψη υπογείου
- Κάτοψη ισογείου
- Κάτοψη παταριών
- Κάτοψη Α' ορόφου
- Κάτοψη Β' ορόφου
- Κάτοψη Γ' ορόφου
- Κάτοψη στέγης
- Τομή Α-Α', Β-Β', Γ-Γ'
- Πρόσοψη
- Ανατολική Όψη, Δυτική Όψη, Βόρεια Όψη

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Αναμφισβήτητα το κτίριο στη συμβολή των οδών Μαιζώνος και Ερμού δεν περνάει απαρατήρητο. Η αρχοντιά, η επιβλητική κομψότητα της αρχιτεκτονικής, αποπνέουν την αίγλη μιας άλλης εποχής, που μαγνητίζει το βλέμμα των περαστικών. Η παρέλευση των χρόνων μπορεί να στέρησε από το κτίριο την αστραφτερή ζωντάνια του καινούριου μα του προσέδωσε τη γοητεία όλων των διατηρητέων κτιρίων.

Σε συνδυασμό με την στρατηγική θέση του κτιρίου στο εμπορικό και ιστορικό κέντρο της Πάτρας, τα ανωτέρω χαρακτηριστικά δεν θα μπορούσαν παρά να γίνουν αντιληπτά από τους εξειδικευμένους σπουδαστές του τμήματος Ανακαίνισης και Αποκατάστασης Κτιρίων. Έτσι, το υφιστάμενο κτίριο επελέγη να αποτελέσει αντικείμενο της εν λόγω πτυχιακής εργασίας.

Συγκεκριμένα, η πτυχιακή αυτή εργασία, πραγματεύεται την ανακαίνιση-αποκατάσταση του μεγάρου Ηλιόπουλου και την επανάχρησή του σε ξενοδοχείο κλασσικού τύπου πόλης. Για την επίτευξη αυτού του σκοπού και την περάτωση της εργασίας, οι μελετητές αναζήτησαν στοιχεία για το κτίριο, τον αρχιτέκτονα και το ρεύμα που επηρέασε τον σχεδιασμό του, την ένταξή του στο ιστορικό κέντρο της Πάτρας και την επίδραση που είχε και δέχτηκε από την ιστορική εξέλιξη της πόλης, σε υπηρεσίες, φορείς, βιβλιοθήκες, ιδιοκτήτες και τέλος στο διαδίκτυο.

Ο αρχικός ενθουσιασμός και τα μεγαλεπήβολα σχέδια για το μέλλον του κτιρίου, έφθιναν γρήγορα καθώς, στο αρχικό στάδιο συλλογής πληροφοριών, καμία πόρτα δεν ήταν ανοιχτή. Με δυσπιστία, ένας από τους ιδιοκτήτες των καταστημάτων του ισόγειου αποκάλυψε το όνομα του κύριου ιδιοκτήτη, κ. Βασίλη Ηλιόπουλου, ο οποίος παρά την καλή του θέληση και την άδεια για είσοδο στο κτίριο, δεν μπόρεσε να δώσει καμία άλλη πληροφορία και βοήθεια. Έτσι, ξεκίνησε η εκ του μηδενός αποτύπωση με τη χρήση παραδοσιακών μεθόδων και φωτογραμμετρίας.

Η Εφορεία Νεοτέρων Μνημείων δεν επέτρεψε πρόσβαση στα αρχεία της. Ομοίως και η Πυροσβεστική καθώς χρειαζόταν εισαγγελική απόφαση. Η Πολεοδομία ενημέρωσε πως το κτίριο είναι χαρακτηρισμένο από το Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. και το γραφείο Παραδοσιακών και Διατηρητέων Μνημείων οδήγησε τις έρευνες στη Δημοτική Βιβλιοθήκη όπου και ανευρέθει το ΦΕΚ που χαρακτηρίζει το κτίριο διατηρητέο.

Ο χαρακτηρισμός του ως εκλεκτικιστικό και η σύγκριση του υφισταμένου με άλλα κτίρια της Πάτρας, οδήγησε στον αρχιτέκτονα Ι. Βασιλείου. Τέλος, εντελώς αναπάντεχα, σε συζητήσεις με ηλικιωμένους αριστοκράτες της παλιάς Πάτρας ανακτήθηκαν σημαντικές πληροφορίες για την χρήση του κτιρίου.

Συνεπώς, η εργασία δομήθηκε ακολουθώντας στο θεωρητικό πλαίσιο την πόλη και την εξέλιξη της, τον τουρισμό, την έννοια της επανάχρησης και τον εκλεκτικισμό. Στο πλαίσιο της μελέτης έγινε η αποτύπωση και φωτογράφιση του κτιρίου και συντάχθηκε η πρόταση με σεβασμό στην ιστορία και την αρχιτεκτονική του.



ΜΕΡΟΣ Α
ΘΕΩΡΗΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Η πόλη

«Η πόλη δεν πρέπει να είναι απλώς ένα καλό δοχείο, αλλά, πρέπει να έχει πάνω απ'όλα ένα εξαιρετο περιεχόμενο. Η πόλη είναι ο κόσμος που την κατοικεί και την χρησιμοποιεί...» (Oriol Bohigas, αρχιτέκτων)

Το βασικό στοιχείο της αειφορίας μιας πόλης ως φυσικό οικοσύστημα είναι η αρχή εξισορρόπησης των εισροών και εκροών. Το σημαντικότερο συστατικό του οργανισμού της πόλης είναι ο αστικός ιστός.

«Ο ιστός της πόλης είναι η συν-πλοκή του καθημερινού μας περιβάλλοντος, το πλαίσιο μέσα στο οποίο ζούμε, κινούμαστε, εργαζόμαστε. Υπάρχει, επεκτείνεται, δημιουργείται μαζί μας, μεταβάλλεται μαζί μας, ορίζεται από τις σχέσεις μας, τις οποίες και ορίζει ταυτόχρονα. Όταν προγραμματίζουμε για την πόλη, όταν σχεδιάζουμε ή επανασχεδιάζουμε μια περιοχή της, όταν γκρεμίζουμε ή χτίζουμε ένα κτίριο και διαμορφώνουμε έναν υπαίθριο χώρο μέσα σε αυτή, όταν αλλάζουμε το περιεχόμενο ενός υλικού της στοιχείου, τότε «γράφουμε» την ιστορία του ιστού της». (Κοσμάκη – Λουκοπούλου, Π. Λουκόπουλος, Δ. 16/82:110)

1.Η Πάτρα

Η Πάτρα σήμερα

Η Πάτρα σήμερα αποτελεί σημαντικό περιφερειακό κέντρο με πληθυσμό 171.616 κατοίκους. Με τη σύνδεση Ρίου - Αντιρρίου, έχει εξελιχθεί σε τρίτο μητροπολιτικό κέντρο, επεκτεινόμενη από τον Ψαθόπυργο και το Αντίρριο μέχρι την κάτω Αχαΐα.

Η ταυτότητά της, όπως προκύπτει μέσα από το πλούσιο παρελθόν και το δυναμικό της παρόν, παρουσιάζει ενδιαφέρουσα σύνθεση στοιχείων αντιθέτων ή διαφορετικών, όπως :

- Πανεπιστήμιο και Λιμάνι.
- Αθλητικές εγκαταστάσεις.
- Νοσοκομεία – Ξενοδοχεία.
- Εκκλησίες – Μοναστήρια.
- Διανομή και Εμπόριο.
- Νεοκλασικά μέγαρα και προσφυγικούς συνοικισμούς.
- Συντηρητικές θέσεις και προοδευτικές ανησυχίες.
- Πόλη του Πρωτοκλήτου και του Καρναβαλιού.

Ιστορική εξέλιξη της πόλης

Η Πάτρα είναι μια από τις αρχαιότερες Ελληνικές πόλεις. Η ιστορική της ζωή παρουσιάζεται συνεχής, η πόλη δεν έπαψε ποτέ να υπάρχει. Η ιστορική της διαδρομή, η ανάδειξή της σαν «πύλη προς την Δύση» και η ανάπτυξη βιομηχανίας και εμπορίου, την έχουν πλουτίσει με ένδοξο κοινωνικό, οικονομικό και πολιτιστικό παρελθόν.

Οι προϊστορικοί χρόνοι, οι ιστορικοί, οι Ρωμαϊκοί, οι Παλαιοχριστιανικοί, οι Βυζαντινοί - Μεσαιωνικοί, οι χρόνοι της Φραγκοκρατίας - Ενετοκρατίας, της Δεσποτείας των Παλαιολόγων, της Τουρκοκρατίας και οι Μεταπελευθερωτικοί και Νεώτεροι χρόνοι, άφησαν στο πέρασμά τους, ανεξίτηλη σφραγίδα στην ιστορική και πολιτιστική της φυσιογνωμία.

Αρχαιολογικά ευρήματα και Μνημεία, Κάστρα (Πάτρας – Ρίου), το Αρχαίο Ωδείο, το Δημοτικό Θέατρο – Όπερα, Νεοκλασικά κτίρια εξαιρετικής ποικιλίας και υψηλής ποιότητας, Ναοί (με κορωνίδα τους Ναούς του πολιούχου Αγίου Ανδρέα), φημισμένα μοναστήρια, επιβεβαιώνουν το πλούσιο ιστορικό παρελθόν της.



Ο ιστορικός πλούτος σε συνδυασμό με εξαιρετικό φυσικό πλούτο (όμορφες παραλίες στον Πατραϊκό και Κορινθιακό κόλπο, χιονοσκεπείς βουνοκορφές με ελατοδάση, ορεινές

λίμνες, το φαράγγι του Βουραϊκού και πλατανορρέματα), τη μικρή απόσταση από την Αθήνα (217 km) και την κομβική της θέση στη διαδρομή Ολυμπίας - Δελφών, αποτέλεσαν τη βάση της ανάπτυξης της σε όλους τους τομείς του Εμπορίου και της Βιομηχανίας.

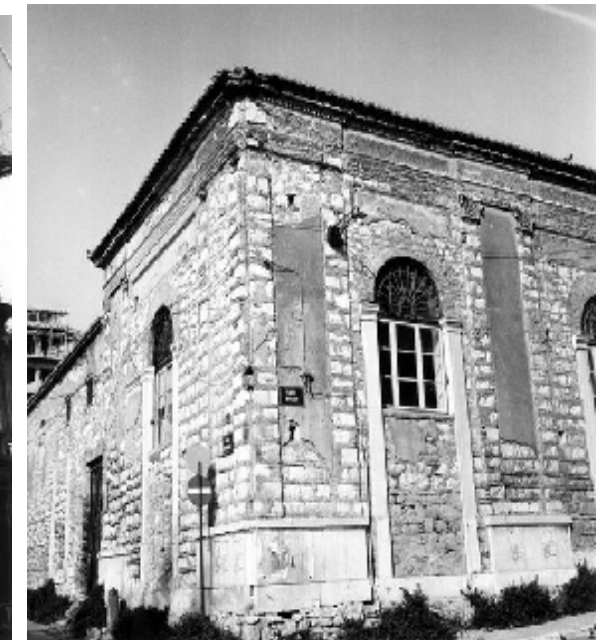
Τον 19^ο και 20^ο αιώνα η σύνθεση του πληθυσμού της είχε πολυεθνικό χαρακτήρα, με αποτέλεσμα την καλλιέργεια κοσμοπολιτικού πνεύματος, τη μεγάλη εμπορική ακμή, την ανάπτυξη γραμμάτων και τεχνών και την ίδρυση του Πανεπιστημίου, χαρακτηριστικά που αποτυπώθηκαν στον κτιριακό πλούτο των νεοκλασικών μεγάρων της πόλης, των Ναών, των Εκπαιδευτηρίων και των Δημόσιων Κτιρίων της.

Πολεοδομική εξέλιξη της Πάτρας

Πολεοδομικά υπήρξε η ευνοημένη πόλη της Ελλάδας, διότι απέκτησε Πολεοδομικό Σχέδιο τον Ιανουάριο του 1829 ευθύς μετά την απελευθέρωση της από τους Τούρκους (Οκτώβριος 1828). Στο σχέδιο του μηχανικού Σ. Βούλγαρη, ελήφθησαν υπ' όψιν σημαντικοί παράγοντες της πολεοδομικής σύνθεσης, όπως : Η μορφή του εδάφους, οι βασικές κυκλοφοριακές συνδέσεις με την ευρύτερη περιοχή, η διαφαινόμενη εξέλιξη της πόλεως (σχεδιάστηκε πόλη 100.000 κατοίκων, όταν ο πληθυσμός των Πατρών ήταν 10.000 κάτοικοι), η διαφύλαξη και η ανάδειξη της αρχαιολογικής και ιστορικής της υποστάσεως (Κάστρο, Ωδείο, Αμφιθέατρο, Ψηλά Αλώνια, Λιμάνι), οι διεισδύουσες σημαντικές ζώνες πρασίνου και η αισθητική του τοπίου.

Στον αρχικό Πολεοδομικό Σχεδιασμό είναι εμφανής η προσπάθεια σύζευξης πόλης και φύσης. Εκτός από τις πλατείες, προβλέπονται δύο σημαντικές ζώνες πρασίνου :

- 1) **Παραθαλάσσια ζώνη πρασίνου** κατά μήκος του θαλάσσιου μετώπου της πόλης.
- 2) **Ζώνη πρασίνου** στην περιοχή συνάντησης και αλλαγής υψομέτρου των δύο υπό γωνίαν σκελών Άνω και Κάτω Πόλεως. Η ζώνη αυτή διήρχετο από το Κάστρο, το Αρχαίο Ωδείο και τα Ψηλά Αλώνια.



Η πραγματικότητα όμως ως προς την πολεοδομική οργάνωση της πόλης, διαμορφώθηκε πολύ διαφορετικά. Οι ελεύθεροι χώροι, οι ζώνες πρασίνου, οι νέες επεκτάσεις, η σχέση του Κάστρου με το άμεσο περιβάλλον του, το λιμάνι και ο οργανικός του δεσμός με το Πολεοδομικό Συγκρότημα, διαφοροποιήθηκαν πολύ σε σχέση με τις αρχικές προθέσεις και οδήγησαν σε πλήρη αλλοίωση των θεμελιωδών αρχών του σχεδίου Βούλγαρη.

Οι πιο αποφασιστικές αρνητικές επεμβάσεις στον πολεοδομικό σχεδιασμό της πόλης υπήρξαν :

Οικοπεδοποιήσεις περιοχών, στις οποίες προβλέπονταν ελεύθεροι χώροι, ζώνες πρασίνου και αρχαιολογικής έρευνας, όπως :

- **Οικοπεδοποίηση παραθαλάσσιας ζώνης πρασίνου**, η οποία αποτελούσε κατά τον Πausanias «ευρύτατον άλσος»* και στο σχέδιο Βούλγαρη δένδροφυτευμένος περίπατος**.
- **Οικοπεδοποίηση της νότιας πλευράς του Κάστρου και της συνδεδεμένης με αυτήν ζώνης πρασίνου** μεταξύ της Άνω και Κάτω πόλης.
- **Οικοπεδοποίηση του Αρχαιολογικού χώρου**, όπου εντοπίζεται το - προς ανασκαφήν- αρχαίο θέατρο.
- **«Αποκοπές» και «φράγματα»** μεταξύ πόλης και θάλασσας, όπως :
 - **Οδικές αρτηρίες υπεραστικής κυκλοφορίας** [από Στερεά Ελλάδα προς Δυτική και Νότια Πελοπόννησο (Όθωνος Αμαλίας - Ακτή Δυμαίων) και αντιστρόφως (Ακτή Δυμαίων - Αγίου Ανδρέου)]. Η σιδηροδρομική γραμμή (1888) που διασχίζει την πόλη κινούμενη κατά μήκος της ακτής χαραχτηκε μεταξύ της πόλης και του λιμανιού.
 - **Το λιμάνι και οι εγκαταστάσεις εξυπηρέτησής του** (Κτίρια Λιμενικών Υπηρεσιών – Σταθμοί υποδοχής Αποθήκες εμπορευμάτων), περιοχές περιτοιχισμένες και αποκλεισμένες από την πόλη και τους κατοίκους της.

Έτσι η Πάτρα, πόλη διαχρονικά δεμένη με τη θάλασσα βρέθηκε ουσιαστικά αποκομμένη από το φυσικό της προσανατολισμό. Τα δομικά της στοιχεία έγιναν εσωστρεφή και αδιάφορα προς τον ανοιχτό δυτικό της ορίζοντα, που είναι στοιχείο ιδιαίτερης φυσικής ομορφιάς και μαγευτικής θέας*** προς τον Πατραϊκό Κόλπο, το Ιόνιο Πέλαγος, τις ακτές και τα βουνά Βαράσοβα και Κλόκοβα (ή Παλιοβούνα) της Αιτωλοακαρνανίας.

Ο Pausanias επεσκέφθη την Πάτρα το 178 μ.Χ. και περιγράφει : «Πλησίον του Ναού της Δήμητρος, (σημερινός ναός Αγ. Ανδρέου) έκειτο το άλσος των Πατρών, το οποίον ήτο

ευρύτατον...Υπήρχον εις αυτό δρόμοι, κρύπτται, θόλοι ανθοστεφείς και παρείχε με τα υψίκορμα και σύσκια δένδρα του τερπνή αναψυχή εις τους Πατρείς». Pausanias βιβλίο Ζ' «Αχαϊκά».

Χειρόγραφη επιστολή Σ. Βούλγαρη εκ Πατρών, 26 Ιανουαρίου 1829: «...Τα οδοιπορικά, ως και τα έκτακτα έξοδα, τα οποία θα μου χορηγηθώσι, τα προορίζω εις μίαν δένδροφυτεύσιν ενός περιπάτου, οριζόμενου εις την Κάτω πόλιν...». Από το σχέδιο του πιθανολογείται ότι ο περίπατος αφορά στην παραλιακή ζώνη της πόλεως. «Η Πάτρα έχει έναν ορίζοντα που είναι κλειστός και ανοιχτός. Ανοιχτός είναι, ειδικότερα, προς τη δύση. Κι αυτό είναι ψυχικά σημαντικό. Όταν φεύγει η ημέρα, δεν κλείνει το φως της, τον ήλιο της, μια πόρτα ορθωμένη εμπρός μας ως σκοτεινό εδαφικό τείχος. Η ημέρα φεύγει προς το άπειρο, το θαλασσινό άπειρο και πάει η ψυχή μαζί της και ταξιδεύει. Αλλά μόνο προς τη δύση έχει η Πάτρα τον ορίζοντα ανοιχτό. Προς όλες τις άλλες κατευθύνσεις η ματιά μας σταματάει σε κάτι το «πεπερασμένο», ασκείται από τα μικρά μας χρόνια στο «συγκεκριμένο», στη μορφή, σε κάτι πλαστικά δεμένο. Η ανατολή του ήλιου σημειώνεται πάντοτε με το πρόσταγμα της αδρά χαραγμένης φυσιογνωμίας του τοπίου. Με την ανατολή πρέπει να σηκωθούμε και να δημιουργήσουμε. Με τη δύση μπορεί η ψυχή να ονειρευτεί» :Κανελλόπουλος Π. : Πρόλογος στην «Ιστορία της Πόλεως των Πατρών» Θωμόπουλος Στ.

Οι αρνητικές επεμβάσεις στην πολεοδομική οργάνωση της Πάτρας, έπληξαν άμεσα και καίρια τους αστικούς υπαίθριους χώρους της, ο αρχικός περιορισμός τους, βαθμιαία μετετρέπη σε υποβάθμιση και εξαφάνισή τους, ιδίως όταν εμφανίστηκε έντονη η πίεση της αστικοποίησης του πληθυσμού από την υπαίθρια ενδοχώρα και της πύκνωσης των αστικών κέντρων, που συντέλεσε στην αντικατάσταση των ισογείων και διωρόφων μονοκατοικιών με πολυώροφες πολυκατοικίες.

• **Επεκτάσεις**

Η εξέλιξη του σχεδίου της πόλης των Πατρών στα τελευταία 160 χρόνια σκιαγραφεί με μεγάλη σαφήνεια την ανάπτυξη της πόλεως στο διάστημα αυτό. Το πρώτο πολεοδομικό σχέδιο των Πατρών εκπονείται το 189 από το λοχαγό Βούλγαρη με εντολή του Κυβερνήτη Ι. Καποδίστρια που είχε αναλάβει τη διακυβέρνηση της Ελλάδος.

Η προσεκτικότερη προσέγγιση της εξέλιξης του σχεδίου αποτυπώνει ανάγλυφα την ανυπαρξία οποιουδήποτε προγραμματισμού στην μεγάλη πορεία των επεκτάσεων και εξηγούνται τα συσσωρευμένα και δυσεπίλυτα προβλήματα του σημερινού πολεοδομικού συγκροτήματος Πατρών.

«Το 1858 η έκταση του σχεδίου που εγκρίθηκε ήταν 644 στρέμματα. Το 1885 ο Σπύρος Τσέτσος εκπονεί το σχέδιο για την επέκταση της πόλης των Πατρών, στο οποίο γίνεται εμφανές το όριο του δομημένου τμήματος με τα χωράφια (Σχεδ. 2). Το 1929, οπότε και κλείνει ο πρώτος κύκλος των επεκτάσεων έφτασε τα 4000 στρέμματα. Είναι το λεγόμενο σήμερα **Ιστορικό Κέντρο**. Σήμερα, η εκτίναξη των ορίων της πόλεως είναι γεγονός», γράφει η Παπαδάτου – Γιαννοπούλου, Χ. στην εφημερίδα Καθημερινή (21-2-99:5).

Από το 1858 μέχρι και το 1929 το σχέδιο επεκτάθηκε 12 φορές, επεκτάσεις που κατέκτησαν την αγροτική γη: 1877, '82, '83, '85, '86, 1900, 1903, '23, '24, '26, '27, '29. Όλες αυτές οι επεκτάσεις απαρτίζουν το σημερινό λεγόμενο παλαιό σχέδιο πόλης, το οποίο διατηρήθηκε μέχρι το 1971, οπότε άρχισε νέος κύκλος επεκτάσεων. Συνολική έκταση 4000 στρέμματα, πληθυσμός 111.607 κάτοικοι. Η συνεχόμενη αύξηση του πληθυσμού, οι νέες συνθήκες ζωής και κυρίως οικοδομήσεως δημιουργούν νέες απαιτήσεις.

Οι αλλαγές όμως στον πολεοδομικό σχεδιασμό οδηγούν την πόλη των Πατρών στην ολοκληρωτική αλλοίωσή της. Η εκβιομηχάνιση της περιοχής έρχεται κατά την περίοδο του 1952 όπου λειτουργούν στην πόλη αρκετές βιομηχανίες και μικρότερες βιοτεχνίες με αποτέλεσμα όλες οι αλλαγές που θα συμβούν βρίσκουν την βιομηχανική ζώνη να απλώνεται κατά μήκος της παραλιακής ζώνης.

Το 1955 έχουμε την δημιουργία των Εργατικών Κατοικιών, ενώ το 1969 τροποποιούνται οι όροι δόμησης του παλαιού σχεδίου : ορίζονται Συντελεστές Δόμησης (Σ.Δ.) και τα πρώτα πολυώροφα κτίρια κάνουν την εμφάνισή τους ενώ επιβάλλονται οι στοές στους κεντρικούς δρόμους.

Το 1975 αυξάνονται οι Σ.Δ. σε περιοχές ευαίσθητες, όπως η Άνω Πόλη και γύρω από το Φρούριο, ενώ το 1978 επιβάλλεται η μείωση των Σ.Δ. στο παλαιό σχέδιο μιας και **τα ωραιότερα νεοκλασικά μέγαρα της Πάτρας έπεσαν θύματα της αντιπαροχής και των όρων δόμησης.**

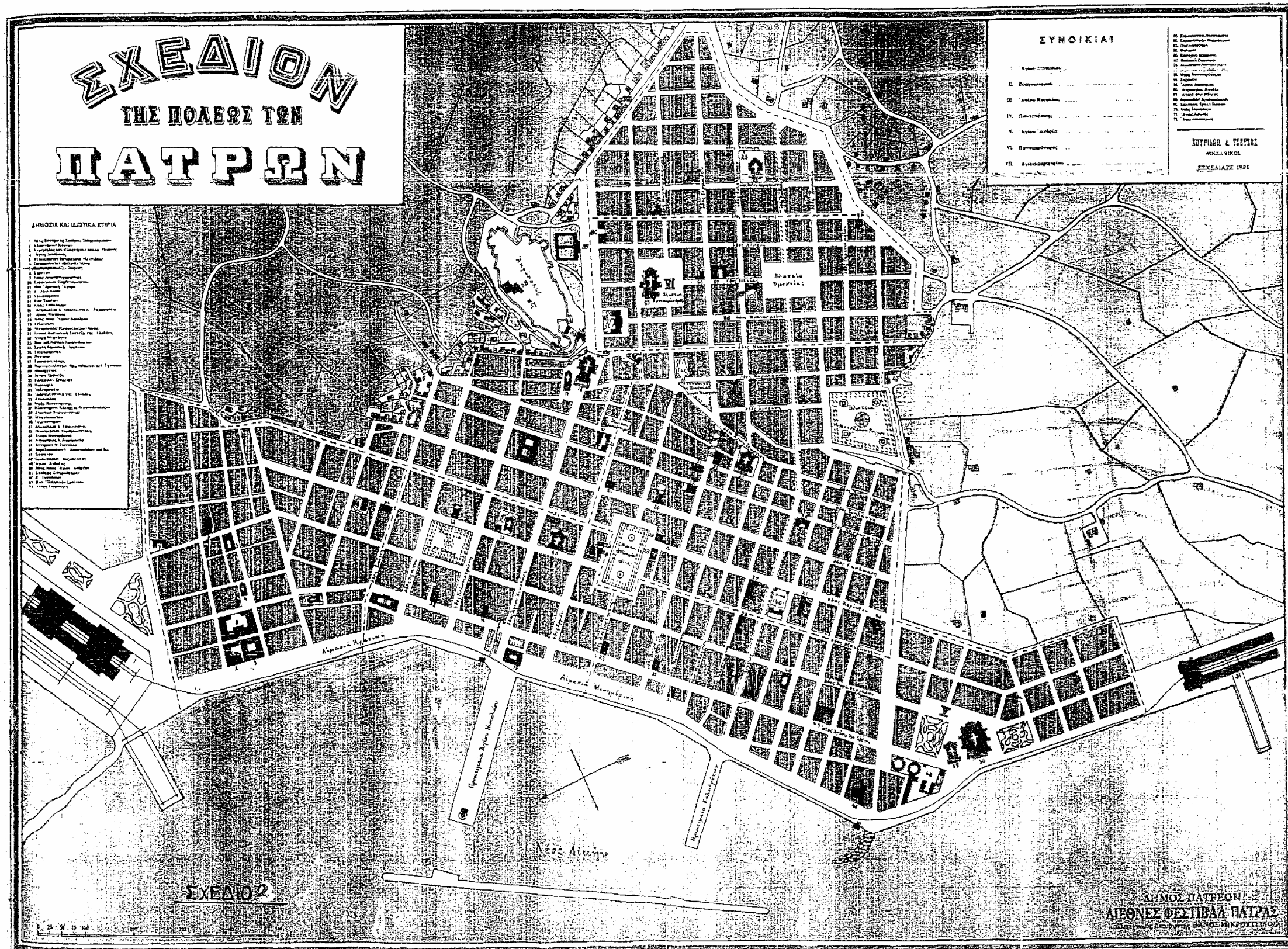
Το 1979 έχουμε ενιαίο μέγιστο συντελεστή δόμησης για όλη την χώρα, ενώ το 1983 με τον νόμο περί αυθαιρέτων επιτυγχάνεται ο έλεγχός τους. Οι επεκτάσεις (71-93) αντί να λύσουν, πολλαπλασίασαν τα προβλήματα.

Παράλληλα, το κέντρο της Πάτρας προστατεύεται με την εφαρμογή του Ιστορικού Κέντρου το '96 και τις ειδικές χρήσεις γης μέσα σε αυτό.



Το πρώτο ρυμοτομικόν σχέδιον τῆς πόλεως Πατρῶν, τὸ ὁποῖον με ἐντολὴ τοῦ Κυβερνήτου Καποδιστρια, ἐσχεδίασεν ὁ Σταμάτιος Βούλγαρης τὸ 1829. Τὸ σχέδιον αὐτὸ μετὰ ἀπὸ πολλὰς μετατροπὰς ἀπετέλεσεν τὴν βάσιν τοῦ σημερινοῦ τοῦ ὁποῖου ἡ πολεοδομικὴ διαμόρφωσις συνεχῶς ἐπικτείνεται.

The first street plan of the town of Patras drawn, following an order of the Governor Kapodistrias, by Stamatios Voulgaris, in 1829. This plan after several alterations served as the basis of to-day's plan. The shaping of the town is continuously expanding.



2.Τουριστικά Καταλύματα και ιστορική εξέλιξη τον 20ο αιώνα στην Ελλάδα.

Περίοδος Ίδρυσης ελληνικού κράτους - 1920

Στην Αρχαία Ελλάδα, ο τουρισμός είχε σκοπό θεσμικό, πολύ βαθύ και πολύ οικουμενικό. Αξίζει να θυμηθεί κάποιος τους Ολυμπιακούς Αγώνες, που ο κύριος σκοπός τους ήταν αν στερεώσουν την ειρήνη και την επαφή των λαών. Αθλητικούς αγώνες, στους οποίους προτάσσονταν πολιτικές συναντήσεις και ακολουθούσαν καλλιτεχνικοί αγώνες.

Αξίζει να θυμηθεί, επίσης, κάποιος τις Αμφικτιονίες των Δελφών, για να δει πόση έλξη εξασκούσαν πάνω στις μάζες των ταξιδιωτών τα συνέδρια ειρήνης, οι προσπάθειες για καινούργιες σκέψεις, οι καινούργιοι κανόνες για την ελευθερία και την αξιοπρέπεια των ανθρώπων. (Προβελέγγιος, Α. 1967/1 :113)

Συνεχίζοντας ο Προβελέγγιος υποστηρίζει, ότι η εκτεταμένη περίοδος της ιστορίας χαρακτηρίζεται από μια εξαιρετικά υψηλή αρχιτεκτονική τέχνη. Δεν υπάρχει διαχωρισμός ανάμεσα στην πόλη, σαν λειτουργικότητα και σαν αισθητική, και το τμήμα το προορισμένο για την υποδοχή των ξένων, των ταξιδιωτών. Υπάρχουν παραδείγματα χώρων και κτιρίων προορισμένων για τους επισκέπτες, δωμάτια και τραπεζαρίες δίπλα στους ναούς, δίπλα στις εκκλησίες ή στις πλατείες των πανηγυριών, αλλά η ενότητα στην αρχιτεκτονική σύλληψη κυριαρχούσε. Τα ελληνικά ιαματικά και θερμά λουτρά, γνωστά από την αρχαιότητα, αποτελούν το πρόδρομο των ξενοδοχείων μαζί με τα ρωμαϊκά λουτρά. Ο όρος ξενοδοχείο χρησιμοποιείται στις αρχές του 19^{ου} αιώνα στην Ελλάδα. Στα χρόνια της τουρκοκρατίας συναντάμε το ξενώνα και το πανδοχείο ή χάνι.

Το πρώτο ξενοδοχείο του σύγχρονου ελληνικού κράτους, λειτούργησε στο Ναύπλιο με την ονομασία **Ξενοδοχείο του Λονδίνου (1834)**. Τη ίδια εποχή ιδρύεται στην Αθήνα το Ξενοδοχείο **Βύρων**. Με την μεταφορά της πρωτεύουσας από το Ναύπλιο ιδρύονται πολλά ξενοδοχεία στην Αθήνα από αλλοδαπούς. Στη διάρκεια των πρώτων Ολυμπιακών αγώνων 35 ξενοδοχεία αναφέρονται ικανά να φιλοξενήσουν τους επισκέπτες. Μέσα της δεκαετίας του '20 έχουν γίνει 1090 τα ξενοδοχεία σε όλη την χώρα, 140 στη Αθήνα, 58 Πειραιά, 25 στα προάστια και 867 στην υπόλοιπη Ελλάδα. (Κουνελάκη, Π. , 2000)

Περίοδος 1920 – 1950

Χρονικές περίοδοι – σταθμοί υπάρχουν πολλοί στη τουριστική ανάπτυξη της Ελλάδας του 20^{ου} αιώνα. Σε αυτό το χρονικό διάστημα αλλάζουν σιγά – σιγά οι απαιτήσεις και οι προδιαγραφές των χώρων στα ξενοδοχεία και γίνονται αλλαγές και μετασκευές για να ανταποκριθούν στις νέες απαιτήσεις και κτιριοδομικές προδιαγραφές καθώς υπάρχει και το μεγάλο κενό διάστημα του πολέμου και του εμφυλίου.

Περίοδος 1950 – 1974

Νέα ξενοδοχεία, πολυώροφα, εξακολουθούν να κτίζονται στη πόλη της Αθήνας και τη δεκαετία του '50 – '60. (Κουνελάκη, Π. 2000) Οι ανάγκες της ισόρροπης ανάπτυξης του τουρισμού και στη περιφέρεια επέβαλαν τη δημιουργία ενός κρατικού φορέα, ο οποίος εκτός από το ρυθμιστικό του χαρακτήρα έπρεπε να λειτουργήσει και ως επιχειρηματίας Έτσι ο φορέας που έπαιξε αυτό το ρόλο ήταν ο ΕΟΤ, ο οποίος ανασυστάθηκε το 1950, με την ίδια περίπου θεσμική μορφή με την οποία είχε ιδρυθεί επί εποχής Ελευθερίου Βενιζέλου.

Πλέον, χαρακτηριστική, για τον ελληνικό τουρισμό είναι η περίοδος 1950 – 1970 όπου το κράτος υποστηρίζει και τις πρώτες κτιριακές υποδομές με την ανέγερση των «ΞΕΝΙΑ» σε όλη την Ελλάδα και σε επιλεγμένες φυσικές και αρχαιολογικές τοποθεσίες, και με την υποστήριξη των μελετών και των κατασκευών από σημαντικούς αρχιτέκτονες με επικεφαλής τον Άρη Κωνσταντινίδη. Γι'αυτό δόθηκε μεγαλύτερη έμφαση σε αυτή την περίοδο στην οποία όπως αναφέρει ο Α. Κωνσταντινίδης, «βασίζεται σε ένα συγκεκριμένο πρόγραμμα, που διατυπώνεται σε οριστικό σχέδιο σύμφωνα με το οικόπεδο και τη τοποθεσία» (Κωνσταντινίδης Α. 1967/1:122).

Στις «ΕΜΠΕΙΡΙΕΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΣΤΑΤΙΚΑ», μια αυτοβιογραφική διήγηση, ο Α. Κωνσταντινίδης αναλύοντας τη φιλοσοφία και το σκεπτικό ανέγερσης των ξενοδοχείων Ε.Ο.Τ. της περιόδου αυτής, σαν υπεύθυνος του τμήματος μελετών της ειδικής υπηρεσίας του Ε.Ο.Τ., αναφέρει ότι «*επιδιώκει να κατασκευάσει ξενοδοχεία σύμφωνα με την παράδοση του τόπου, δηλαδή σε απόλυτη αρμονία με το τοπίο και τα κλιματολογικά δεδομένα κάθε περιοχής*», καθώς όπως συμπληρώνει «*η μελέτη για κάθε ξενοδοχείο βασίζεται στην εξέταση των τοπικών συνθηκών κάθε περιοχής, όπου ερευνώνται τα προβλήματα μορφής εδάφους, προσανατολισμού οικοπέδου ανάλογα με την πλαστικότητα (τοπογραφική συγκρότηση) του εδάφους και συνθήκες θεμελίωσης*».



Το 1967, πολύ πριν, στο «Έργο της Υπηρεσίας μελετών του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού (ΕΟΤ)» ο Α. Κωνσταντινίδης αναφέρει, ότι στηριζόμενος στο λεγόμενο ενός Έλληνα ποιητή «πως ο βίος στην Ελλάδα είναι υπαίθριος, ότι δηλαδή μπορούμε να ζήσουμε άνετα στο υπαίθρο, με αυτή τη βασική προϋπόθεση συνθέτουμε τα ξενοδοχεία σε μορφές που μας επιτρέπουν να χαρούμε το τοπίο. Προσπαθούμε να συνδέσουμε το μέσα με το έξω σε ένα οργανικό σύνολο, έτσι που ο ένοικος του ξενοδοχείου να αισθάνεται πως οι εσωτερικοί χώροι αποτελούν μian οργανική ενότητα με τους εξωτερικούς χώρους και ολόκληρο το τοπίο. Εσωτερικές αυλές, ανοικτοί εξώστες που οδηγούν στα δωμάτια, μεγάλα παράθυρα, προδιαγράφουν μορφές και διατάξεις – βασικά συνθετικά στοιχεία – που ολοκληρώνουν τα έργα μας στο πνεύμα του τόπου και του κάθε τόπου. Σε όλα σχεδόν τα ΞΕΝΙΑ οι χώροι κοινής διαμονής – σαλόνι, εστιατόριο, κ.λ.π. – έχουν αναπτυχθεί σε μεγάλη έκταση, ώστε να εξυπηρετούν μεγάλο αριθμό θαμώνων. Αυτό γίνεται για να μετέχουν στη ζωή του ξενοδοχείου και περαστικοί – ντόπιοι ή ξένοι – ώστε στην κάθε ξενοδοχειακή μονάδα να έρχονται σε επαφή οι ένοικοι του ξενοδοχείου και με εξωτερικά στοιχεία και να συναναστρέφονται με τους κατοίκους της περιοχής, που θα μπορούν να ζήσουν την ατμόσφαιρα του ξενοδοχείου». (Κωνσταντινίδης, Α. 1967/1:122-123)

Η σταθεροποίηση της ελληνικής οικονομίας και η ανάπτυξη του μαζικού τουρισμού, ενεργοποιεί και τον ιδιωτικό τομέα που δραστηριοποιείται χρονικά (1960 – 1970) παράλληλα με το κράτος και σε πολύ μεγαλύτερο βαθμό, κύρια στα νησιά ή παραθαλάσσιες τοποθεσίες, όπως στη Κέρκυρα, Ρόδο, Κρήτη, Κεφαλονιά, Ναύπλιο, Χαλκιδική, Αττική, Καλαμπάκα κ.α. Μεγάλα τουριστικά συγκροτήματα, μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες συμπαγείς και πολυώροφες, και μικτοί τύποι συγκροτημάτων με bungalows (βλέπε εικόνα 1) επιχειρούν κάτω από τις διεθνείς επιρροές των αρχιτεκτονικών κινημάτων, την ένταξη στο φυσικό περιβάλλον και τη χρήση τοπικών υλικών, όπως περιγράφουν και στην ανάλυση της κεντρικής ιδέας και των επιλογών κατασκευής.

Οι ξενοδοχειακές μονάδες ανεγείρονται με σχεδιασμό και προγραμματισμό από πολύ σημαντικούς αρχιτέκτονες της περιόδου αυτής όπως ο Ν.Βαλσαμάκης, Α. & Σ. Αντωνακάκη, Ε. Βουρέκας, Γ. Μπογδάνος, Κ. & Α. Κυριακίδη κ.α. αναπτύσσοντας τουριστικά τις ιδιαίτερα αξιόλογες και μοναδικές φυσικές τοποθεσίες της Ελλάδας.



Συγκρότημα στην (πηγή : Αρχιτεκτονικά Θέματα 1974)
Κεφαλονιά . Βαλσαμάκης, Ν. 1970-1974

Η ανάπτυξη του βιομηχανοποιημένου τουρισμού και η ανάλωση του περιβάλλοντος αναπτύσσει παράλληλα αυτή την εποχή και μια αντίθετη τάση «επιστροφής στη φύση», και ανάπτυξης τουριστικών καταλυμάτων σε παραδοσιακούς εγκαταλειμμένους αγροτικούς οικισμούς, που έχουν σχετικά εύκολη προσέγγιση στη θάλασσα.

Παραδείγματα αποτελούν η ανάπτυξη στην Κρήτη, ένας εγκαταλειμμένος οικισμός στο Κουτσουναρί (Ζέρβας, Τ. και Ζέρβα – Μποζινέκη, Β. 1976/10:259:263), του χωριού διακοπών στο μετόχι Άσπρος Ποταμός του χωριού Πεύκοι, η ανάπτυξη ξενώνων Ε.Ο.Τ. στη Βάθια Μάνης, στο Φισκάρδο, στα Ψαρά, στα παραδοσιακά χωριά του Πηλίου και αλλού

Στη δεκαετία του '80, η ένταξη της χώρας στην Ευρωπαϊκή ένωση και οι νέοι δεσμοί με την Ευρώπη, η άνοδος του βιοτικού επιπέδου των ευρωπαίων τουριστών αλλά και των Ελλήνων, οδηγεί τις τουριστικές επιχειρήσεις, για να ανταποκριθούν οικονομικά, στην ανάπτυξη μέσω συνενώσεων και συγχωνεύσεων σε δημιουργία μεγάλων τουριστικών επιχειρήσεων-ομίλων. Η αναβάθμιση και επέκταση των δραστηριοτήτων και των υπηρεσιών τους επιδιώκει την ικανοποίηση των νέων απαιτήσεων που διαμορφώνουν οι καταναλωτές.

Έτσι κτίζονται νέα ξενοδοχεία, ενώ παρέχονται συνεχώς νέες υπηρεσίες και συνεχίζεται η ανάπτυξη των τουριστικών συγκροτημάτων, με την ανέγερση μεγάλων πολυώροφων μονάδων.

Η νέα τουριστική έκρηξη, μετά τη δεκαετία του 70, γίνεται στην Ελλάδα με την ευκαιρία ανάληψης των ολυμπιακών αγώνων στα τέλη του 20^{ου}, και αφορά κύρια την ανακαίνιση και αναβάθμιση των υπαρχουσών υποδομών με επίκεντρο την Αττική. Αφορά κυρίως τα μεγάλα παραδοσιακά ξενοδοχεία πόλης, αλλά και μεγάλα συγκροτήματα σε κοντινή ή σχετικά μικρή απόσταση από την Αθήνα (Λαγονήσι, Πάτρα, Ναύπλιο κ.α.). Η άρση της απαγόρευσης των κορεσμένων περιοχών δημιουργεί και νέα ξενοδοχειακά συγκροτήματα σε τοποθεσίες ενδιαφέρουσες αρχαιολογικά και περιβαλλοντικά.

Σημαντικό κομμάτι κατέχει, και η ανακαίνιση ή ανακατασκευή υπαρχόντων κτιρίων, και σε πολλές άλλες μοναδικές και αξιόλογες τοποθεσίες, σε όλη την Ελλάδα, που διαθέτουν κτιριακές εγκαταστάσεις που έχουν συμπληρώσει συχνά 2 με 3 δεκαετίες λειτουργίας.



Το "Καναβέϊκο" πριν την επισκευή ανακαίνιση και το ανακαινισμένο "Καναβέϊκο" με αλλαγή χρήσης σε ξενοδοχείο



Τη περίοδο αυτή αλλάζει και ρόλος του κράτους στο ιδιοκτησιακό καθεστώς των υποδομών και των κτιριακών εγκαταστάσεων , που δημιουργήθηκαν από τον Ε.Ο.Τ. κύρια τη περίοδο 1950-1970,μετά από μακροχρόνιες συζητήσεις και πολυάριθμα σενάρια για την αξιοποίηση τους .

Σήμερα πολλές από τις κτιριακές υποδομές των ΞΕΝΙΑ μετά την ίδρυση της εταιρείας διαχείρισης ακινήτων «Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα Α.Ε.» (2000) έχουν περάσει με μακροχρόνιες μισθώσεις στα χέρια μεγάλων ιδιωτικών τουριστικών ομίλων. Πολλά έχουν ανακαινιστεί όπως το ΞΕΝΙΑ Μυκόνου ,Ναυπλίου κ.α. με αρκετό σεβασμό στην ιστορία και την αρχιτεκτονική των κτιρίων, που θεωρούνται μοναδικά διεθνώς ,ως μια εξαιρετική περίπτωση αρχιτεκτονικής που σέβεται και προσαρμόζεται στο ιδιαίτερα ευαίσθητο και μοναδικής ομορφιάς περιβάλλον που τα περιστοιχίζει . Υπάρχουν όμως και περιπτώσεις, όπως το ΞΕΝΙΑ των Ιωαννίνων που υφίσταται καταστροφές και βανδαλισμούς παρά τη προσπάθεια αρχιτεκτόνων, φορέων και επιστημόνων του εξωτερικού για ανακήρυξη όλων των ΞΕΝΙΑ ως διατηρητέων και αν λειτουργήσουν **ως δίκτυο** και όχι σαν μονάδα. Ο πρόεδρος της Αρχιτεκτονικής Σχολής του Τεχνολογικού Ινστιτούτου Ζυρίχης, Dietmar Eberte, στην επιστολή που στέλνει στον Πρωθυπουργό και Υπουργό Πολιτισμού επισημαίνει, ότι ο Άρης Κωνσταντινίδης, συγκαταλέγεται μεταξύ των κορυφαίων αρχιτεκτόνων στον κόσμο, έχοντας σχεδιάσει μερικά από τα σημαντικότερα «Ξενία», ενώ σημαντικοί αρχιτέκτονες, όπως οι Γ. Τριανταφυλλίδης, Φ. Βώκος και Γ. Νικολετόπουλος εργάστηκαν υπό την επίβλεψη του για την κατασκευή πολλών μονάδων που είναι γνωστές και διδάσκονται σε αρχιτεκτονικές σχολές. Το συγκεκριμένο κτίριο που μελετήθηκε από το Φίλιππο Βώκο και οικοδομήθηκε από τον καταξιωμένο αρχιτέκτονα Α. Κωνσταντινίδη το 1959, έχει χαρακτηριστεί μνημείο «σύγχρονης αισθητικής». Στις 20 Μαΐου 2005 κατεδαφίζεται. (www.galera.gr-Ξενία)

Τα τελευταία χρόνια αυτής της περιόδου παρατηρούμε ,πολλά νέα ξενοδοχεία εποχιακής λειτουργίας θερμής περιόδου, να αναπτύσσονται συνήθως με τη μορφή bungalows, η αποκλειστικά με σουίτες , και να εντάσσουν υπηρεσίες θαλασσοθεραπείας και spa.

Τις τελευταίες δεκαετίες του 20^{ου} αιώνα παρουσιάζεται μια δυναμική ανάπτυξη στη χρήση **ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού**, παράμετρος της βιώσιμης τοπικής τουριστικής ανάπτυξης.



Ξενοδοχείο "ΞΕΝΙΑ" Ιωαννίνων 1959 Φ.Βώκος επίβλεψη
Α. Κωνσταντινίδη

3. Χαρακτηριστικά παραδείγματα επανάχρησης κτιρίων

Στη συνέχεια παρατίθενται παραδείγματα διατήρησης και προστασίας του υφιστάμενου κτιριακού δυναμικού και της ταυτότητας του αστικού περιβάλλοντος, στην Ελλάδα και στο εξωτερικό. Η κληρονομιά αυτή, όπως μεταδόθηκε μέσα από προηγούμενες γενιές έχει αποτυπώσει τρόπους ζωής και οικειοποίησης του χώρου. Σε κάθε επέμβαση που ακολουθεί, υπάρχουν ιδιαίτερα χαρακτηριστικά. Η μελέτη τους, όμως μπορεί να δώσει στοιχεία απαραίτητα για τη διαμόρφωση και τη διατύπωση μιας λειτουργικής πρότασης για το υπό μελέτη σύνολο.

Αρχοντικό Μούσλη στη Μακρυνίτσα

Το 1966 ο ΕΟΤ με τη συνεργασία της κοινότητας και ιδιοκτητών απέκτησε τρία αρχοντικά, μεταξύ αυτών και του Μούσλη (1833). Στα πλαίσια της συντήρησης - διατήρησης αποφασίστηκε να διαρρυθμιστεί σε ξενώνα (σήμερα ξενοδοχείου κλασσικού τύπου) αφού η Μακρυνίτσα, ορεινό παραδοσιακό και ιστορικό χωριό (οικισμοί του Πηλίου), παρουσίαζε μεγάλη τουριστική κίνηση.

Έγινε αλλαγή χρήσης από κατοικία σε ξενοδοχείο. Η χρήση ήταν διαφορετική από την αρχική, επειδή όμως ο ξενώνας έχει οχτώ δωμάτια συνολικά, οι φιλοξενούμενοι πελάτες μέσα σε λίγες ώρες γίνονται γνωστοί μεταξύ τους και αποκτούν οικειότητα, έτσι ώστε **οι κεντρικοί χώροι να λειτουργούν ως κοινόχρηστοι, ενώ τα δωμάτια ως ιδιωτικοί χώροι**, όπως ήταν παλαιότερα. Η επέμβαση ήταν απόλυτα αναστηλωτική.

Στο συγκεκριμένο παράδειγμα δόθηκε η ορθή χρήση του κτιρίου, έτσι ώστε με τη ανακαίνιση και συντήρηση του αρχοντικού σε ξενώνα δόθηκε πάλι πίσω στην «πόλη» και στους «πολίτες» της, παραμένοντας δηλαδή ζωντανό κύτταρο της κωμόπολης και όχι ψυχρό μουσειακό αντικείμενο, πολύ ή λίγο αδιάφορο για τους ντόπιους.



Ξενοδοχείο “Βίλα Ανδρομέδα”

Χτίστηκε το 1870 πάνω στο βράχο της Χαλέπας στην Κρήτη από τον Τούρκο Πασά. Λειτούργησε ως κατοικία, κοινόχρηστο κτίριο (Γερμανικό Προξενείο, Στρατηγείο). Το 1986 με την ανακαίνιση έγινε και η επανάχρηση σε ξενοδοχείο τύπου Επιπλωμένων Διαμερισμάτων με οκτώ διαμερίσματα, SNACK – BAR και δύο πισίνες. Προτιμείτε λόγω της ζεστής και ήσυχης οικογενειακής ατμόσφαιρας, της θέας του, της ιστορίας του και το σημαντικότερο γιατί είναι κοντά στην πόλη των Χανίων, όμορφο με μία μοναδικότητα.

Παρατηρείτε προσθήκη κοινόχρηστων λειτουργιών μη απαιτούμενες από τις προδιαγραφές του ΕΟΤ για τη μορφή του ξενοδοχείου, όπως SNACK – BAR, δύο πισίνες παρά το γεγονός της μικρής δυναμικότητας, υπηρεσίες που απευθύνονται και στους κατοίκους της πόλης. (www.gym-chanion.chan.sch.gr)

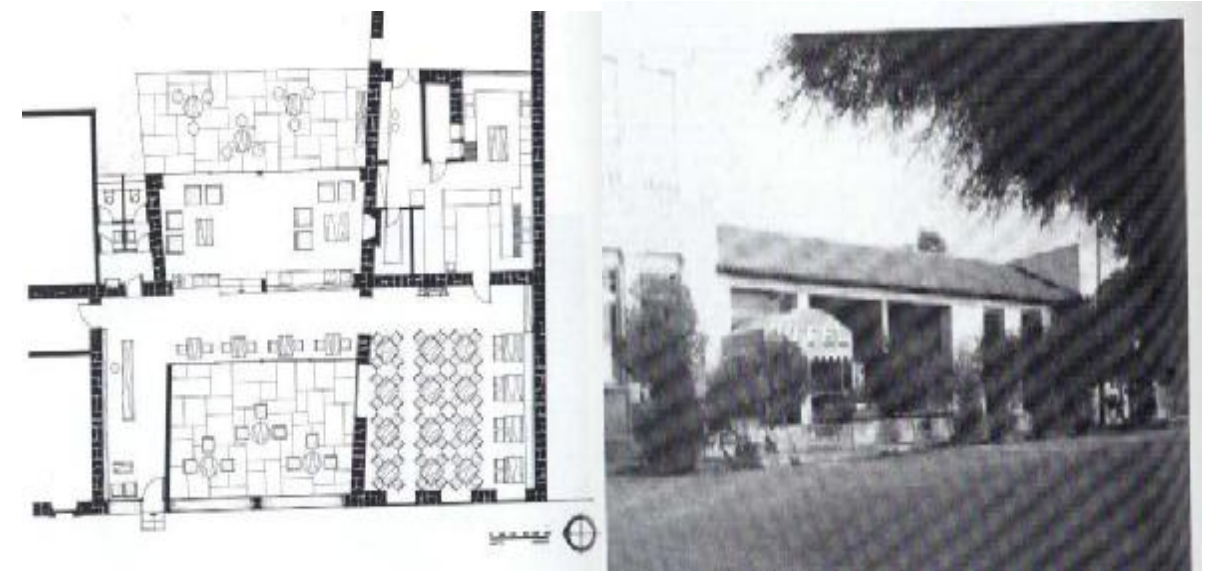


Επανάχρηση σπογγαποθήκης σε ξενοδοχείο στην Αίγινα

Στην παραλία της Αίγινας έγινε επανάχρηση μιας σπογγαποθήκης σε κοινόχρηστους χώρους, δηλαδή, χώρους υποδοχής και χώρο εστίασης (εστιατόριο), οι οποίοι προστέθηκαν σε υπάρχον ξενοδοχείο το 1967.

Για την επανάχρηση αυτή χρειάστηκε να αντικατασταθούν ορισμένοι τοίχοι με υποστυλώματα και δοκάρια από σκυρόδεμα και να εγκατασταθεί ένα πλήρως εξοπλισμένο μαγειρείο. Όλο αυτό ήταν αναγκαίο γιατί το επόμενο έτος το 1968 έγινε προσθήκη πτέρυγας δωματίων άρα απαιτούντο μεγαλύτεροι κοινόχρηστοι χώροι, οι οποίοι υπολογίζονται σε ποσοστό των κλινών.

Οι χώροι εστίασης είναι χώροι που απευθύνονται πάντα όχι μόνον στους πελάτες της περιοχής αλλά και ολόκληρης της πόλης και διεθνώς μάλιστα σε ξενοδοχεία ευρωπαϊκής εμβέλειας. Γι' αυτό σήμερα οι χώροι εστίασης ενός ξενοδοχείου νοικιάζονται σε τρίτους. Αυτό το γεγονός προϋποθέτει και χώρους υποδοχής (κοινόχρηστους χώρους) του ξενοδοχείου μεγαλύτερους, αφού απευθύνεται σε ευρύτερο κοινό.

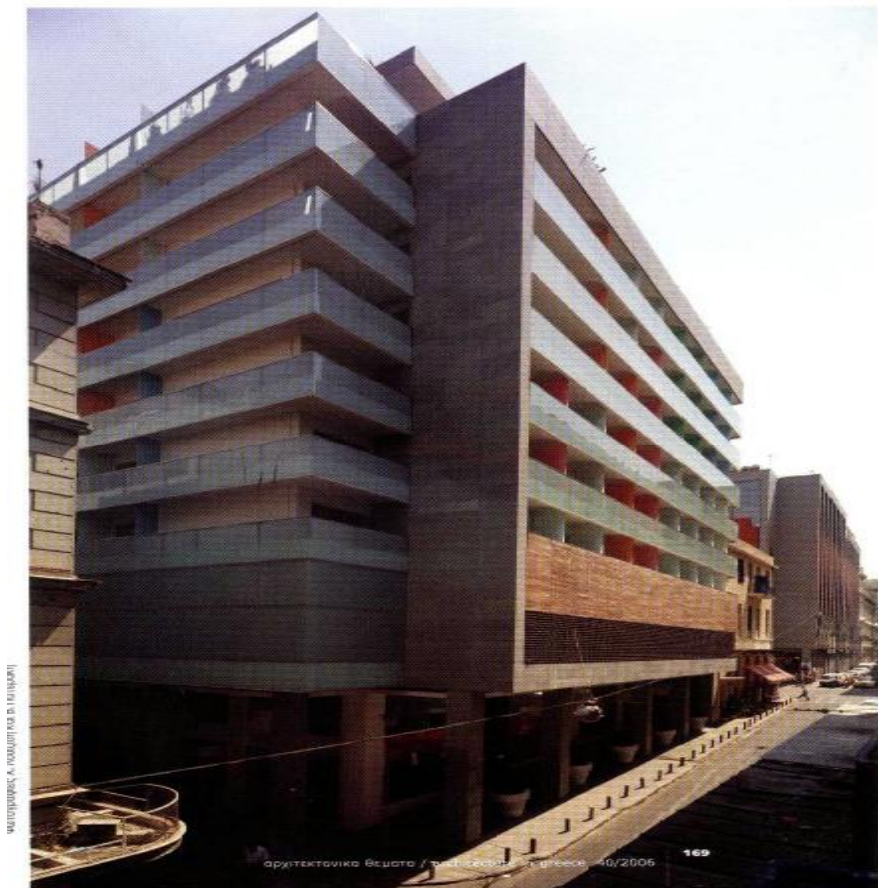




Ξενοδοχείο "FRESH" στην Αθήνα

Βρίσκεται στο κέντρο της Αθήνας σε μια ζωντανή, πολυσυλλεκτική γειτονιά με ποικιλία στις χρήσεις και στις τυπολογίες, δυναμικότητας 143 δωματίων και σουίτες. Το κτίριο λειτουργούσε ως ξενοδοχείο από το 1972, αναγκάστηκε να κλείσει για να ανακαινιστεί και να επαναλειτουργήσει ως ξενοδοχείο 4**** το 2004.

Οι μελετητές διατήρησαν μόνο το κέλυφος, αποξηλώθηκε όλο εκτός από το φέροντα οργανισμό. Στο κτίριο έχουν γίνει εκτεταμένες παρεμβάσεις. Στο ισόγειο : αλλαγή χωροθέτησης και ύψους της υποδοχής με τη δημιουργία μπαρ. Στον ημιώροφο : γραφεία διεύθυνσης και χώρος γυμναστηρίου. Στον Α' όροφο : χώρος πρωινού και αίθουσες συνεδρίων. Στον Β' - Ζ' όροφο δωμάτια. Στον Η' όροφο δωμάτια και σουίτες, στο δώμα έχει διαμορφωθεί roof garden, πισίνα, lounge bar και καθιστικά.



Ξενοδοχείο "Χαλέπα" στην Κρήτη

Στη συνοικία των Χανίων, στην οδό Ε. Βενιζέλου 164 **χτίστηκε το 1885 το αρχοντικό** όπου στεγάζεται **σήμερα το ξενοδοχείο «ΧΑΛΕΠΑ»**. Δόθηκε σαν προίκα στην κόρη από τον έμπορο Μητσοτάκη. Σχεδιάστηκε και έγινε η επίβλεψη από τον Ιταλό μηχανικό Νικόλα Μαγκούζο, ενώ κατασκευάστηκε από τον Ιταλό εργολάβο Σεβαστιανό Πριμιτέρα.

Είναι τοποθετημένο σε απόσταση από το δρόμο και οδηγεί σε αυτό ένας αξονικός βοτσαλοστρωμένος διάδρομος και εκατέρωθεν αυτού έχουν φυτευτεί φοίνικες. Στους χώρους υποδοχής οδηγεί η μαρμάρινη σκάλα με τα δύο σκέλη που βρίσκονται στο ισόγειο όπου παλιά ήταν οι βοηθητικοί και αποθηκευτικοί χώροι, ενώ τα δωμάτια βρίσκονται στον όροφο.

Φιλοξενήθηκε σε αυτό κατά την περίοδο της Κρητικής Πολιτείας η Αγγλική Πρεσβεία. **Το 1956 αλλάζοντας ιδιοκτήτη έγινε η αποκατάσταση και η επανάχρηση από κατοικία σε ξενοδοχείο.** Παρατηρείται, ότι η επέμβαση δεν αλλοίωσε τη μορφή της κατοικίας. Στο ισόγειο ως χώρος κύριας χρήσης τοποθετήθηκαν οι κοινόχρηστοι χώροι του ξενοδοχείου και παρέμειναν οι απαιτούμενοι βοηθητικοί, ενώ στον όροφο παρέμειναν τα δωμάτια. www.gym-chanion.chan.sch.gr

Ιδιαίτερο βάρος έχει δοθεί στην επιλογή των υλικών και των χρωμάτων στο εσωτερικό και το εξωτερικό του κτιρίου : χρωματιστό γυαλί, corian, pietra serena, ξύλο iroko, παίζουν κυρίαρχο ρόλο στην ανάδειξη του κτιρίου (Τζάνου, Ν. Αρχιτεκτονικά Θέματα 40/2006 :164).

Δόθηκε η ευκαιρία στον ιδιοκτήτη, λόγω του ιστορικού συμβάντος των Ολυμπιακών Αγώνων το 2004, να προσαρμόσει το ξενοδοχείο στις παραπάνω ανάγκες και σε εκείνες της εποχής. Αυτές οι ανάγκες είναι ξεκάθαρες στη συγκεκριμένη επέμβαση. Αίθουσες συνεδρίων και χώρος πρωινού στον Α' όροφο, roof garden, πισίνα, lounge bar και καθιστικά στο δώμα για τους πελάτες του ξενοδοχείου και τους επισκέπτες, ώστε να μπορούν να φιλοξενηθούν και να εξυπηρετηθούν σε μια από τις παραπάνω κοινόχρηστες λειτουργίες.

Με την ανακαίνιση γίνεται ενίσχυση του κελύφους του κτιρίου, επεμβαίνοντας στα τεχνικά χαρακτηριστικά, αξιολογώντας σωστά τη δυνατότητα που προσφέρθηκε μέσω της επιδότησης, δίνοντας ζωή σε αυτό και στη ευρύτερη περιοχή για το μέλλον.

Ξενοδοχείο "KANINGOS 21" στον αστικό ιστό της Αθήνας

Το ξενοδοχείο "KANINGOS 21" βρίσκεται στην πλατεία Κάνιγγος. **Το προϋπάρχον ξενοδοχείο κατασκευάστηκε το 1965.** Στο κτίριο έγινε στατική ενίσχυση και επανασχεδιάστηκε για να στεγάσει ένα ξενοδοχείο κλασσικού τύπου 4**** αστέρων , 7ώροφο, δυναμικότητας 72 δωματίων και 150 κλινών.

Στο ισόγειο χωροθετήθηκε η υποδοχή, το μπαρ στον ημιώροφο δημιουργήθηκε εστιατόριο και χώροι συνεδρίων και στο δώμα εστιατόριο με θέα προς το Λυκαβηττό και την Ακρόπολη.

Στόχοι της επέμβασης λένε οι αρχιτέκτονες : **α) η δημιουργία μιας «τεκτονικής» αίσθησης στο κτίριο,** που το πέτυχαν με την ενίσχυση της προοπτικής και του βάθους των ανοιγμάτων. Αυτό δίνει την εντύπωση, ότι τα ανοίγματα έχουν προκύψει γλυπτικά με αφαίρεση από το συνολικό όγκο του κτιρίου, **β) η δημιουργία ενός τοπόσημου για την πόλη.** Το κτίριο βρίσκεται στον άξονα φυγής της οδού Ακαδημίας και σηματοδοτείται από τη ρυθμικότητα των ανοιγμάτων που προδίδουν τη χρήση του και την επένδυση των όψεων του με ένα πέτρωμα χοντροκόκκινου χρώματος από το Ιράν, δίνοντας του γήινη διάσταση και

παραπέμποντας την συγγένεια του τόπου με την Ανατολή (χώρα προέλευσης του πετρώματος).

Το κτίριο εντάσσεται στο περιβάλλον, σε μια κεντρική πλατεία της Αθήνας, όπου υπάρχουν αρκετά διατηρητέα καθώς και το Υπουργείο Εμπορίου **χωρίς να δείχνει ξένο, λένε οι αρχιτέκτονες.** Η γλυπτική αντιμετώπιση των ανοιγμάτων έχει στόχο την ενίσχυση της προοπτικής από κάθε δωμάτιο προς την πόλη, δηλαδή από τον άξονα φυγής της οδού Ακαδημίας. Ολοκληρώνει την πρόσοψη ο αρχιτεκτονικός φωτισμός. (Αρχιτεκτονικά Θέματα 40/2006 :185)

Σε αυτό το παράδειγμα **διατηρήθηκε και προστατεύθηκε το κτιριακό υφιστάμενο κέλυφος του ξενοδοχείου. Αξιοποιώντας σωστά το κοινωνικό δεδομένο της εποχής των Ολυμπιακών Αγώνων, του χάρισαν την επαναλειτουργία ως ξενοδοχείο, διατηρώντας αναλλοίωτη την πολεοδομική συγκρότηση και τον ιστορικά διαμορφωμένο αστικό ιστό.** Παρατηρείται επίσης, ότι από τους επτά ορόφους στους τρεις προβλέπονται κοινόχρηστες λειτουργίες για τους πελάτες και τους επισκέπτες του ξενοδοχείου, στις αίθουσες συνεδρίων, εστιατόριο, μπαρ και χώρους υποδοχής όχι μόνον από την συνοικία αλλά και από ολόκληρη την πόλη.



Ξενοδοχείο “Ερμιόνιον” στην Κοζάνη

Πρόκειται για ένα ξενοδοχείο 5**** αστέρων στο κέντρο της Κοζάνης που προσελκύει αρκετό κόσμο εφόσον λειτουργούν για το κοινό και τρεις ξεχωριστοί χώροι. **Στο ισόγειο υπάρχει Café Bar, στον ημιώροφο λειτουργεί Restaurant / Café, ενώ στο Roof Garden του ξενοδοχείου υπάρχει εστιατόριο.**

Το ξενοδοχείο “ERMIONION” είναι ένα από τα ελάχιστα δείγματα αστικής αρχιτεκτονικής της πόλης. Το κτίριο κτίστηκε το 1931 - 32, μετά από μελέτη του μηχανικού Μαξ Ρούμπενς, με προορισμό τη ξενοδοχειακή χρήση, με εντολή και χρηματοδότηση των ιδιοκτητών του οικοπέδου και της επιχείρησης Πέτρου και Ηλία υιών Κωνσταντίνου Βαμβακά. Από αρχιτεκτονικής πλευράς είναι εκλεκτικιστικό τυπικό της περιόδου 1920 - 1930 με επιδράσεις ίσως από Θεσσαλονίκη ή έξω από την Ελλάδα, σύμφωνα με το ηλεκτρονικό αρχείο διατηρητέων κτιρίων και οικισμών του ΥΠΕΧΩΔΕ. Η ιστορία του κτιρίου είναι συνυφασμένη με την ιστορία της Κοζάνης για μισό και πλέον αιώνα και άρρηκτα συνδεδεμένη με σημαντικά οικονομικά, πολιτικά και κοινωνικά γεγονότα. Το ξενοδοχείο εξυπηρέτησε εμπορικούς αντιπροσώπους, δημόσιους υπαλλήλους, διερχόμενους ταξιδευτές και περιηγητές της πόλης. Η πλατεία Νίκης, **η κεντρική πλατεία της πόλης στην οποία το κτίριο δεσπόζει, είναι η πάλλουσα καρδιά της Κοζάνης όχι μόνο στον πολιτικό αλλά και πολιτιστικό τομέα.** Εδώ διεξάγονται οι μεγάλες πολιτικές συγκεντρώσεις, οι διεκδικητικές συγκεντρώσεις των εργαζομένων και των φοιτητών, οι παρελάσεις κ.ά. Το ξενοδοχείο είναι μάρτυρας όλων των σημαντικών γεγονότων που λαμβάνουν χώρα στην πλατεία.

Το κτίριο αφού **χαρακτηρίστηκε διατηρητέο το 1986** επισκευάστηκε το 2007 **με σκοπό την επανάχρησή του ως ξενοδοχείο**, από τους απογόνους - κληρονόμους των αρχικών ιδιοκτητών. Η μελέτη και επίβλεψη αποκατάστασης του κτιρίου εξασφάλισε εκτός της δομικής σταθερότητας του κτιρίου και την κάλυψη των σύγχρονων αναγκών χρήσης και διατήρηση όλων των μορφολογικών αρχιτεκτονικών του στοιχείων. Μάλιστα κατασκευάστηκε και ο μικρός τρούλος στην κεντρική γωνία του τελευταίου ορόφου που η αρχική μελέτη προέβλεπε, αλλά δεν εκτελέστηκε τότε, προφανώς λόγω τεχνικών δυσκολιών ή υψηλού κόστους. Όσο εκκρεμούσε το μέλλον του κτιρίου εκδηλώθηκε ενδιαφέρον και καταβλήθηκε προσπάθεια από το Δήμο Κοζάνης το κτίριο να περιέλθει στην ιδιοκτησία του, προκειμένου να διασωθεί.

(www.giapraki.gr)



4.Επανάχρηση κτιρίων και συνόλων

Θεωρητικό πλαίσιο επέμβασης

«Στη διαδικασία ανάκτησης υπάρχουν τρεις νέες θεωρίες για την εύρεση μιας ορθής μεθοδολογίας : η επανάχρηση αντί απλής αποκατάστασης, το σχέδιο των κενών χώρων αντί σχέδιο νέων οικοδομών και ενίσχυση της δημιουργίας αντί περιοριστικών κανονισμών...» (Oriol Bohigas)

Η πρώτη σκέψη προέρχεται από την ανάγκη να χρησιμοποιηθεί η υπάρχουσα αρχιτεκτονική κληρονομιά. **Οι πόλεις έχουν αρκετά κενά κελύφη** τα οποία θα μπορούσαν μερικά να επαναχρησιμοποιηθούν και μερικά να φιλοξενήσουν νέες χρήσεις, το θέμα είναι να διαμορφωθούν ώστε να εκσυγχρονιστούν και να γίνει κατάλληλη η κατοίκηση αυτή.

Η δεύτερη σκέψη προέρχεται από το τι πρέπει να γίνει με τους κενούς δημόσιους χώρους. Μπορούν να γίνουν δημόσιοι χώροι, να αποδοθούν στους κατοίκους, δηλαδή να γίνουν χώροι κοινωνικών συνευρέσεων. Αυτοί οι χώροι ανήκουν στην κρατική ιδιοκτησία άρα είναι διαθέσιμοι. Έπειτα η βελτίωση των δημόσιων χώρων αναβαθμίζει και την γύρω περιοχή και τις συνθήκες διαβίωσης. Η πόλη είναι ένα μέρος συναλλαγών και αυτές διαδραματίζονται στο δημόσιο χώρο. Η πόλη αξιολογείται με βάση τους χώρους αυτούς.

Η τρίτη σκέψη του Bohigas είναι, ότι για να έχουμε μια οικοδόμηση δημιουργική και όχι περιοριστική πόλη, δεν είναι ανάγκη να υπάρχουν περιοριστικοί νόμοι, για αν προωθούν επεμβάσεις υλοποιήσιμες από το κράτος και από τους ιδιώτες.

Η αρχιτεκτονική δημιουργία έχει μια μονιμότητα στο χώρο, που απορρέει από την ύπαρξή της ως υλικής κατασκευής και ως νοηματικά φορτισμένου πολιτισμικού προϊόντος. Η αρχιτεκτονική είναι η μόνη από τις τέχνες που συλλειτουργεί με τις καθημερινές δραστηριότητες μιας και γίνεται – συνειδητά ή μη – όχι μόνο αντικείμενο ερμηνείας και αξιολόγησης αλλά και πολιτισμικός παράγοντας.

Ο Γκανιάτσας Β., αρχιτέκτων, γράφει σχετικά : «Κάθε σύγχρονη αρχιτεκτονική επέμβαση σε έναν τόπο – οποιασδήποτε κλίμακας, από τον χρωματισμό μιας όψης και το χτίσιμο ενός νέου κτιρίου ως την ανάπτυξη ενός τομέα – «προβάλλεται» υλικά και νοηματικά στο υπάρχον περιβάλλον του τόπου αυτού και αναπτύσσει – με τη συμμετοχή της στο πολιτικό γίγνεσθαι- ένα δίκτυο σχέσεων με το περιβάλλον (φυσικό, κοινωνικό, πολιτισμικό). Ακριβώς αυτοί οι συσχετισμοί της σύγχρονης αρχιτεκτονικής με το υπάρχον περιβάλλον όπου

εντάσσεται διαρθρώνουν το ερμηνευτικό της πλαίσιο και γίνονται καθοριστικοί για την αξιολόγησή της».

Και όλα αυτά για το Γκανιάτσα είναι ενταγμένα σε ένα πλαίσιο, όπου «η αρχιτεκτονική πάντα χτίζεται σε κάποιο τόπο και αυτός ο τόπος αποτελεί το αναπόφευκτο πλαίσιο αναφοράς της. Το πρόβλημα λοιπόν δεν είναι αν η αρχιτεκτονική αναφέρεται ή όχι σε κάποιο «περιβάλλον», αλλά και ο καθορισμός και η ιεράρχηση αυτού του περιβάλλοντος – πλαισίου αναφοράς στη βάση ενός θεωρητικού πλαισίου, ώστε να διασφαλιστεί η πρόθεση για τη νοηματική της αξία».

Επίσης συνεχίζει, «η αρχιτεκτονική του παρελθόντος – από οποιαδήποτε χρονική περίοδο της ιστορίας- κατέχει μια θέση στο σύγχρονο κοινωνικοπολιτισμικό γίγνεσθαι. Η υλική υπόσταση της ιστορικής αρχιτεκτονικής, καθώς και η συλλογική μνήμη γύρω από αυτήν, στοιχειοθετούν μια σχέση με τον χτισμένο χώρο ευρύτερη των ιστορικών του περιόδων για τις οποίες έχουμε συνειδητή γνώση. Στην πραγματικότητα, το χτισμένο περιβάλλον – ως μέρος της παράδοσης ενός τόπου – προκαθορίζει τους όρους και τις συνθήκες με τις οποίες όχι μόνο το ερμηνεύουμε αλλά και αξιολογούμε κάθε αρχιτεκτονική επέμβαση σε αυτό. Σε οποιαδήποτε περίπτωση λοιπόν οι αξίες που αναγνωρίζουμε στο παρελθόν είναι με κάποιο τρόπο συσχετισμένες με τη σύγχρονη πραγματικότητα, η οποία με τη σειρά της εμπεριέχει αναγκαστικά την “παράδοση” ».

Τα υλικά, η γεωμετρική δομή και η κατασκευή του πολεοδομικού ιστού και του αρχιτεκτονικού υλικού – στον βαθμό που φανερώνουν διαστάσεις του υπάρχοντος περιβάλλοντος – ανήκουν στην κατηγορία των δομικών στοιχείων.

«Στο συμβολικό επίπεδο διακρίνουμε τη συμβολική δυναμική των δομικών στοιχείων, δηλαδή τη συμβολική δυναμική της αρχιτεκτονικής μορφής, του τρόπου δόμησης, των υλικών και άλλων, σε σχέση με την πραγματικότητα του συγκεκριμένου τόπου. Οι συμβολικές διαστάσεις ενός τόπου, καθιερωμένες μέσα από την κοινωνικοπολιτισμική ζωή, θέτουν τους όρους για τη συμβολική διάσταση οποιασδήποτε αρχιτεκτονικής καινοτομίας σε αυτόν τον τόπο. Όπως το ορίζει ο Ricoeur, ακολουθώντας τον Ernst Cassirer, οι συμβολικές μορφές είναι πολιτισμικές διαδικασίες που εκφράζουν την εμπειρία.

Έτσι, το υπάρχον περιβάλλον ερμηνεύεται ως σύνθεση υλικών, τρόπων κατασκευής, ιδεολογιών και κοινωνικοπολιτισμικών κριτηρίων του παρελθόντος στον ορίζοντα του

παρόντος, με ανάλογο τρόπο ο χτισμένος χώρος μπορεί να ερμηνεύεται ως ένα οργανικό σύνολο σε δύο φάσεις : πριν και μετά την ένταξη σύγχρονης αρχιτεκτονικής σε αυτόν.

Ο ορίζοντας του παρόντος που ορίζεται κάθε φορά – πριν και μετά την ένταξη- αποκαλύπτει τον τρόπο που ένας τόπος στοιχειοθετείται και μεταλλάσσεται στη διάρκεια του χρόνου, τη δυνατότητά του να απορροφά καινοτομίες και τη συμβατότητα ή μη μιας επέμβασης με κριτήριο τη διατήρηση της ταυτότητάς του (σε σχέση με άλλους τόπους) και της ιδιομορφίας του (ως προς τον εαυτόν του)».

Ένα στοιχείο του χτισμένου χώρου είναι και το **κτίριο**. Η κατασκευή ενός κτιρίου αποτελεί τη δημιουργία ενός συστήματος το οποίο αλληλεπιδρά με το περιβάλλον του και υπόκειται σε μια σειρά από επιδράσεις που σχετίζονται με τις εποχιακές, αλλά και τις ημερήσιες αλλαγές των κλιματικών συνθηκών και τις απαιτήσεις των ενοίκων του. Στο «σύνηθες» κτίριο το **κέλυφος** προστατεύει στις περισσότερες περιπτώσεις κάποια δραστηριότητα του ανθρώπου, ενώ στο βιομηχανικό κτίριο προστατεύει εκτός αυτού και κάποια μηχανικής σειράς παραγωγή. Στο κτίριο ανήκει και το **ξενοδοχείο ως ειδικό κτίριο** με ειδικό θεσμικό πλαίσιο προστατεύοντας την παραγωγή του τουρισμού.

Σε όλα τα στάδια της ζωής του κτιρίου – από την κατασκευή, τη χρήση, τη συντήρηση, την ανακαίνιση ως την κατεδάφισή του – τα κτίρια έχουν σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον και παίζουν καθοριστικό ρόλο στην ποιότητα της ζωής και την υγεία, τόσο αυτών που τα κατοικούν, των περιοίκων και όλων των κατοίκων της πόλης.

“**Κέλυφος**” ενός κτιρίου ονομάζεται το σύνολο των διαφανών και αδιαφανών δομικών στοιχείων, τα οποία καθορίζουν το εξωτερικό περίγραμμα του κτιρίου και διαχωρίζουν τον εσωτερικό από τον εξωτερικό χώρο. Ο τρόπος κατασκευής του κελύφους είναι καθοριστικός για τη θερμική, και κατ’ επέκταση ενεργειακή, συμπεριφορά του κτιρίου και είναι σε μεγάλο βαθμό υπεύθυνο για τη διαμόρφωση του «εσωτερικού κλίματος». Μέσω του κελύφους το κτίριο αλληλεπιδρά με το περιβάλλον και το αντίστροφο.

Στον αστικό ιστό, όσα κτίρια σώζονται μέχρι σήμερα δίνουν την δική τους μάχη για να υπάρξουν. Δεν είναι ακριβώς ζωντανά μα ούτε και νεκρά. Η ιστορία είναι γραμμένη πάνω σε αυτά και όσο υπάρχουν τη θυμίζουν.

Το γεγονός αυτό καθιστά εξαιρετικά ενδιαφέρον το ειδικό θέμα της πτυχιακής εργασίας., διότι το κέλυφος του κτιρίου (αντικείμενο μελέτης) και ανακαίνιση και αποκατάσταση του είναι πολύτιμο μέρος του αστικού χώρου. Η προσέγγιση με ήπιες επεμβάσεις αποκατάστασης αποτελεί τον καταλληλότερο τρόπο σχεδιασμού, ώστε το υπό

μελέτη κτίριο να αποτελέσει ένα τουριστικό πόλο έλξης για τους κατοίκους της πόλης και τους επισκέπτες.

Η έννοια της επανάχρησης

Η έννοια της **επανάχρησης** χρησιμοποιείται για την επανάληψη της χρήσης ή απόδοση νέας χρήσης (διαφορετικής της αρχικής) **κτιρίων και ολόκληρων συνόλων**, τα οποία είτε υπολειπόμενα άρα αλλάζουν χρήση, είτε αφού έχασαν την αρχική τους λειτουργία βρίσκονται σε αχρηστία (παραμένουν κλειστά).

«Μπορεί να αναφέρεται στην ανάδειξη του κτιριακού κελύφους ή του συνόλου αλλά και την αξιοποίηση του περιεχομένου του, τόσο με την απόδοση, σε ένα σύνολο της αρχικής χρηστικής του αξίας, όσο και με την ένταξη νέων χρήσεων (αντικείμενο μελέτης), διαφορετικών από τις αρχικές. Επίσης, μπορεί να αφορά εξίσου παλιές αλλά και σύγχρονες κατασκευές, δημόσια κτίρια και κατοικίες αλλά και ελεύθερους χώρους.»(Καραμάνου, 1997:31)

Η μορφή ενός τμήματος της πόλης αντιπροσωπεύει σε κάποια συγκεκριμένη στιγμή την ιστορία της εξέλιξής της. Παρατηρώντας το μπορούμε να προσδιορίσουμε τους τύπους των κτισμάτων, την αστική τους συγκρότηση, την τεχνική της κατασκευής τους αλλά και τις κοινωνικο-πολιτιστικές απόψεις της κοινωνικής ομάδας που τα παρήγαγε. Με την επανάχρηση διατηρείται πλέον όχι μόνο το εξαιρετικό αλλά και το παραδειγματικό, όπου βρίσκει κανείς πιο πιστά την καθημερινή πραγματικότητα μιας κοινωνίας.

«Συνήθως η επανάχρηση, στην περίπτωση της εγκατάλειψης ενός κτιρίου, συγκροτήματος ή συνόλου αποτελεί την κύρια εναλλακτική επιλογή στην καταστροφή και για αν θεωρηθεί επιτυχημένη θα πρέπει η μελέτη να συσχετίζεται με τη γενικότερη πολιτική για την οργάνωση του χώρου. Η επιτυχία μιας τέτοιας επέμβασης στηρίζεται τόσο στα τεχνικά χαρακτηριστικά της αλλά και την οργάνωση της σε πολεοδομικό επίπεδο και την ένταξή της στον αστικό ιστό.»(Καραμάνου, 1997:32)

Οι όποιες λύσεις πρέπει να μελετηθούν προσεκτικά με βάση τα πραγματικά κοινωνικά δεδομένα, αξιολογώντας σωστά τις δυνατότητες που προσφέρονται. Η διαδικασία οφείλει να ακολουθεί αμφίδρομη πορεία, από το συνολικό στο επιμέρους και το αντίστροφο, με προσέγγιση τόσο πολεοδομική , αρχιτεκτονική, ιστορική όσο και τεχνολογική και εικαστική.

Οι προτάσεις πρέπει να στηρίζονται στο υπάρχον με προοπτική ενσωμάτωσης του μελλοντικού, είτε διαμέσου σημειακών επεμβάσεων είτε εφαρμόζοντας ριζικότερες επεμβάσεις με συμβατικό ή και τελείως ανατρεπτικό χαρακτήρα.

Η σχέση της επανάχρησης με την έννοια της βιώσιμης πόλης

Η βιωσιμότητα εμπεριέχει τα στοιχεία στατικής και αρχιτεκτονικής αποκατάστασης, απορρύπανσης και ένταξης στα υφιστάμενα κτίρια νέων συμβατών χρήσεων και λειτουργιών. Εμπεριέχει επίσης, τα στοιχεία του εκσυγχρονισμού ή επαναλειτουργίας (ίδια χρήση) στα υφιστάμενα κτίρια.

«Στην πράξη η χρήση των υπάρχοντων κτιριακών κελυφών με τις απαραίτητες επεμβάσεις και διευθετήσεις μπορεί να έχει πολύ υψηλό κόστος.» (Νομικός, 1997 :12)

Το περιβαλλοντικό όφελος όμως από τη επανάχρηση ή επαναλειτουργία είναι σημαντικότερο λόγω :

- A.** της μη διάθεσης ελεύθερων επιφανειών εδάφους για ανοικοδόμηση γεγονός το οποίο μεταφράζεται σε διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος και των καλλιεργειών
- B.** της αποφυγής εξάπλωσης του αστικού ιστού και περιορισμού των απαιτούμενων μετακινήσεων με επίδραση στον ελεύθερο χρόνο και την κοινωνική ζωή των κατοίκων
- Γ.** της εξοικονόμησης φυσικών πόρων (υλικών και ενέργειας) από την διατήρηση του κελύφους
- Δ.** της αποφυγής της απόρριψης των υλικών στη φύση
- Ε.** της αποφυγής της ενεργοβόρας κατεδάφισης
- ΣΤ.** του γεγονότος ότι η αποφυγή των παραπάνω ενεργειών συντελεί στον περιορισμό εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου

«Η ορθολογική διαχείριση των φυσικών πόρων με στόχο την κάλυψη των ανθρωπίνων αναγκών τόσο στο παρόν όσο και στο μέλλον είναι ο στόχος της αειφόρου (ή βιώσιμης) ανάπτυξης. Για αυτόν τον λόγο, στην αειφόρο πόλη, τα οικοδομικά κελύφη θεωρούνται πολύτιμος πόρος.»(Θ. Παπαγιάννης, 1999 :73)

Βασικός κανόνας επομένως, είναι η συνεχής προσπάθεια συντήρησης εκσυγχρονισμού και επαναχρησής τους. Παράλληλα είναι σημαντικός και ο πολιτισμικός τους ρόλος ως αποθέτων ιστορικής μνήμης.

Χάρτης της Βενετίας

Ο Χάρτης της Βενετίας για την Αποκατάσταση και Συντήρηση Μνημείων και Μνημειακών Συνόλων καταρτίστηκε κατά τη διάρκεια του δευτέρου Διεθνούς Συνεδρίου Αρχιτεκτόνων και Τεχνικών των Ιστορικών Μνημείων, που πραγματοποιήθηκε στη Βενετία στις 25-31 Μαΐου 1964 και που διοργανώθηκε από το **Διεθνές Συμβούλιο Μνημείων και Τοποθεσιών (ICOMOS)**. Ο Χάρτης αναγνωρίζεται διεθνώς ως ένα διαχρονικό πλαίσιο κατευθυντήριων αρχών που διέπουν την θεωρία και κυρίως την πράξη της Αποκατάστασης και της Συντήρησης κάθε είδους Μνημείων.

Ορισμοί

Άρθρο 1. Η έννοια ενός ιστορικού μνημείου δεν καλύπτει μόνο το μεμονωμένο αρχιτεκτονικό έργο αλλά και την αστική ή την αγροτική τοποθεσία που μαρτυρεί ένα ιδιαίτερο πολιτισμό μια ενδεικτική εξέλιξη ή ένα ιστορικό γεγονός. Αυτό ισχύει όχι μόνο για τις μεγάλες δημιουργίες αλλά και για τα ταπεινά έργα που με τον καιρό απέκτησαν πολιτιστική σημασία.

Άρθρο 2. Η συντήρηση και η αποκατάσταση των μνημείων, αποτελεί έναν επιστημονικό κλάδο ο οποίος πρέπει να αποτείνεται στη συνεργασία όλων των επιστημών και όλων των τεχνών που μπορούν να συνεισφέρουν στη μελέτη και τη διάσωση της μνημειακής κληρονομιάς.

Στόχος

Άρθρο 3. Η συντήρηση και η αποκατάσταση των μνημείων αποσκοπούν να τα διασώσουν τόσο σαν έργα τέχνης όσο και σαν ιστορικές μαρτυρίες .

Συντήρηση

Άρθρο 4. Η συντήρηση των μνημείων έχει σαν πρωταρχική απαίτηση τη συνεχή και μόνιμη φροντίδα για την διατήρησή τους.

Άρθρο 5. Η συντήρηση των μνημείων ευνοείται πάντοτε από την καταλληλότητα τους να χρησιμοποιηθούν για κάποιο σκοπό ωφέλιμο στην κοινωνία. Μια τέτοια χρησιμοποίηση είναι βέβαια επιθυμητή, αλλά δεν πρέπει να αλλάζουν την διάρθρωση ή την διακόσμηση των κτιρίων. Οι διαρρυθμίσεις που επιβάλλει η αλλαγή της λειτουργίας τους (από νέες χρήσεις) πρέπει να αντιμετωπίζονται και ενδεχομένως να επιτρέπονται μέσα σ' αυτά τα όρια.

Άρθρο 6. Η συντήρηση ενός μνημείου συνεπάγεται την διατήρηση του άμεσου περιβάλλοντος του, στην κλίμακα του. Αν το παραδοσιακό πλαίσιο δεν έχει εξαφανισθεί, έχουμε καθήκον να το διατηρήσουμε αλλά και ταυτόχρονα να αποκλείσουμε κάθε άλλη προσθήκη, κάθε κατεδάφιση και κάθε αλλαγή που θα μπορούσε να αλλάξει τις σχέσεις των όγκων και των χρωμάτων.

Άρθρο 7. Το μνημείο είναι αναπόσπαστο από την ιστορική στιγμή που αντιπροσωπεύει και από τον χώρο που είναι τοποθετημένο. Επομένως η μετακίνηση του όλου ή τμήματος ενός μνημείου μπορεί να γίνει παραδεκτή μόνο αν επιβάλλεται από την ανάγκη διασώσεως του, ή δικαιολογείται από λόγους μεγάλης εθνικής ή διεθνούς σημασίας.

Άρθρο 8. Τα γλυπτικά, ζωγραφικά ή διακοσμητικά στοιχεία που είναι αναπόσπαστα δεμένα με το μνημείο, δεν μπορούν να διαχωριστούν παρά μόνο αν το μέτρο αυτό είναι η μοναδική διέξοδος για να εξασφαλιστεί η διάσωση τους.

Αποκατάσταση και Αναστύλωση

Άρθρο 9. Η διαδικασία της αποκαταστάσεως είναι μια επέμβαση υψηλής εξειδίκευσης που επιβάλλεται να γίνεται καθ' εξαίρεση. Έχει σαν στόχο να διατηρήσει και να αποκαλύψει τις ιστορικές και αισθητικές 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 τεχνικούς ή αισθητικούς λόγους, θα πρέπει να διαχωρίζεται από την αρχική αρχιτεκτονική σύνθεση και να φέρνει την σφραγίδα της εποχής μας. Σε όλες τις περιπτώσεις η αρχαιολογική μελέτη θα προηγείται της αποκατάστασης και θα την ακολουθεί.

Άρθρο 10. Όταν οι παραδοσιακές τεχνικές αποδεικνύονται ανεπαρκείς, η στερέωση ενός μνημείου μπορεί να εξασφαλιστεί με την προσφυγή σε όλες σε όλες τις σύγχρονες τεχνικές συντηρήσεως και κατασκευές, που η αποτελεσματικότητα θα έχει αποδειχθεί από τα επιστημονικά δεδομένα και τις οποίες θα εγγυάται η πείρα της εφαρμογής τους.

Άρθρο 11. 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 απάλειψή τους, δεν θα πρέπει να εξαρτώνται μόνο από το άτομο που ανέλαβε την μελέτη του έργου.

Άρθρο 12. 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.

Άρθρο 13. Οι προσθήκες δεν μπορεί να γίνουν ανεκτές παρά μόνο 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.

Μνημειακά Σύνολα

Άρθρο 14. Τα μνημειακά σύνολα πρέπει να γίνουν αντικείμενο ειδικών φροντίδων για να σωθεί η ακεραιότητα τους και να εξασφαλισθεί η εξυγίανση τους, η διαρρύθμιση και η αξιοποίηση τους. Οι εργασίες για την συντήρηση και την αποκατάσταση τους, πρέπει να εμπνέονται από τις αρχές που διατυπώνονται στα προηγούμενα άρθρα.

Ανασκαφές

Άρθρο 15. Οι ανασκαφές πρέπει να γίνονται σύμφωνα με τους επιστημονικούς κανόνες και καθώς ορίζουν οι "συστάσεις για τους διεθνείς όρους που πρέπει να εφαρμόζονται στις αρχαιολογικές ανασκαφές" τις οποίες υιοθέτησε η UNESCO το 1956. Επιβάλλεται να γίνεται διευθέτηση των ερειπίων και να λαμβάνονται τα αναγκαία μέτρα για την συντήρηση και την μόνιμη προστασία των αρχιτεκτονικών στοιχείων και των ευρημάτων. Εξάλλου, θα είναι ευπρόσδεκτη κάθε πρωτοβουλία που θα διευκολύνει την κατανόηση του μνημείου χωρίς να παραμορφώνει την σημασία του. Ωστόσο, κάθε εργασία ανακατασκευής θα πρέπει να αποκλείεται εκ των προτέρων. Μόνο η αναστήλωση μπορεί να αντιμετωπισθεί, δηλαδή η ανασύνθεση μελών που σώθηκαν αλλά έχουν μετακινηθεί. Οι συμπληρώσεις όμως θα είναι

πάντα αναγνωρίσιμες και θα αντιπροσωπεύουν το ελάχιστο που απαιτείται για να εξασφαλιστούν οι συνθήκες συντηρήσεως του μνημείου και να αποκατασταθεί η μορφολογική του συνέχεια.

Τεκμηρίωση και δημοσιεύσεις

Άρθρο 16. Οι εργασίες συντηρήσεως, αποκαταστάσεως και ανασκαφής θα πρέπει να βασίζονται σε εξακριβωμένη τεκμηρίωση, δηλαδή σε αναλυτικές και κριτικές εκθέσεις, εικονογραφημένες με σχέδια και φωτογραφίες. Όλες οι φάσεις των εργασιών για την απάλειψη νεώτερων στοιχείων, την στερέωση, την ανασύνθεση και την ένταξη νέων (στοιχείων), καθώς και όλα τα τεχνικά και μορφολογικά στοιχεία που θα εξακριβώνονται κατά την διάρκεια των εργασιών, θα πρέπει να καταγράφονται λεπτομερειακά. Αυτή η τεκμηρίωση θα κατατίθεται στα αρχεία ενός δημοσίου ιδρύματος και θα είναι προσιτή στους ερευνητές. Προτείνεται η δημοσίευσή τους.

Μετάφραση στα ελληνικά: Ε. Φερεντίνου, Πηγή: Αρχιτεκτονικά θέματα 9/1975

ΕΚΛΕΚΤΙΚΙΣΜΟΣ

«Ο Εκλεκτικισμός εμφανίστηκε στο β' μισό του 19ου αιώνα. σαν μια προσπάθεια ανανέωσης του μορφολογικού λεξιλογίου με ανάμειξη διακοσμητικών στοιχείων από διάφορα στυλ. Επί της ουσίας εκφράζει μια διακοσμητική αντιμετώπιση της αρχιτεκτονικής μορφολογίας αποδεσμευμένη από τις αυστηρές αρχές οργάνωσης που χαρακτήριζαν τους ιστορικούς ρυθμούς. Κινείται σε ένα πνεύμα ανανέωσης με τη σύνθεση μορφών και στοιχείων από διαφορετικούς ιστορικούς ρυθμούς..... Στην Ελλάδα εμφανίζεται λίγο ετεροχρονισμένα περί το 1900....»

5. Εκλεκτικιστικά κτίρια στην Αθήνα

Εκλεκτικιστική τριώροφη κατοικία με καταστήματα

Περιοχή: οδός Ερμού 75 & Κηρυκείου 1

Έτος: 1920-1923

Περιγραφή:

Το κτίριο αυτό της οδού Ερμού ανεγέρθηκε μεταξύ των ετών 1920-1923 και συμπεριλαμβάνεται μεταξύ των πρώτων στα οποία έγινε χρήση του νεοεμφανιζόμενου τότε οπλισμένου σκυροδέματος. Περιλαμβάνει ισόγειο (με υπόγειο και πατάρι) που σχεδιάστηκε εξ αρχής για εμπορική χρήση, καθώς και δύο ορόφους προοριζόμενους για κατοικία, που διαθέτουν χωριστή είσοδο από την οδό Κηρυκείου. Το έτος 1996 αναδιαμορφώθηκε εσωτερικά και αποκαταστάθηκε εξωτερικά, από την αρχιτέκτονα Άλκηστη Παπαζαχαροπούλου (Άδεια Πολεοδομίας Αθηνών 859/96).

Ενδεικτική Βιβλιογραφία:

Αρχείο Πολεοδομίας Αθηνών, φάκελος οικοδομικής αδείας 859/1996.



Εκλεκτικιστικό τετραώροφο κτίριο**Περιοχή:** οδός Ιουλιανού 26**Έτος:** 1926**Περιγραφή:**

Το τετραώροφο κτίριο κατοικιών της οδού Ιουλιανού 26 οικοδομήθηκε το έτος 1926, βάσει σχεδίων του αρχιτέκτονα Βασιλείου Τσαγρή (1882-1941), εκφραστή ενός νεοακαδημαϊκού εκλεκτικισμού, με επιδράσεις από την Art Nouveau και τη βιεννέζικη σχολή του Otto Wagner. Έχει κηρυχθεί διατηρητέο από το Υπουργείο Πολιτισμού (1996) και ανήκει στο Ταμείο Υπαλλήλων της Εθνικής Τράπεζας, ενώ σε ένα διαμέρισμά του διατηρήθηκαν (με πρωτοβουλία της ενοίκου) οι εγκαταστάσεις, ο οικιακός εξοπλισμός και η επίπλωση του '30. Στις αρχές του 21ου αιώνα το κτίριο ανακαινίστηκε και ήδη στεγάζει ιδιωτική επαγγελματική σχολή (Ι.Ε.Κ. "Δέλτα").

Ενδεικτική Βιβλιογραφία:

Κ. Η. Μπίρης, Αι Αθήναι από του 19ου εις τον 20ον αιώνα, Αθήνα 1η έκδ. 1966, 3η έκδ. 1996, σ. 295* Ν. Θ. Χολέβας, Ο αρχιτέκτων Β. Γ. Τσαγρής, Αθήνα 1987* Ελληνικό Ινστιτούτο Αρχιτεκτονικής-Deutsches Architektur Museum, Αρχιτεκτονική του 20ου αιώνα: Ελλάδα, Αθήνα 2000* Ν. Βατόπουλος, "Ο μεσοπόλεμος ζει στην Ιουλιανού 26", Καθημερινή 11.6. 2000.



Εκλεκτικιστικό τετραώροφο κτίριο

Περιοχή: οδός Πατησίων 75 & Γκυιλφόρδου

Έτος: 1924

Περιγραφή:

Το τετραώροφο εκλεκτικιστικό κτίριο στη διασταύρωση των οδών Πατησίων και Γκυιλφόρδου, οικοδομήθηκε το 1924, βάσει σχεδίων του αρχιτέκτονα Κώστα Κιτσίκη (1892-1969), απόφοιτου της γερμανικής σχολής του Berlin-Charlottenburg, εκπρόσωπου ενός ιδιόρρυθμου δυναμικού νεοακαδημαϊσμού, που προωθεί μια σύνδεση παλαιότερων και νεότερων μορφών, με παλινδρομήσεις ανάμεσα στο μοντέρνο και το κλασικό. Το συγκεκριμένο κτίριο αποκαταστάθηκε το 1997 (βάσει μελέτης της αρχιτέκτονος Μαρίας Καζούλη-Ραυτοπούλου, σε συνεργασία με την εταιρεία "Εργον-Ανακατασκευή").

Ενδεικτική Βιβλιογραφία:

Δ. Ρηγόπουλος "Η αίγλη της οδού Πατησίων", Καθημερινή, 13.4.1997.



Εκλεκτικιστική διώροφη κατοικία

Περιοχή: οδός Ιπποκράτους 175

Έτος: 1910-1920

Περιγραφή:

Το κτίριο αυτό οικοδομήθηκε κατά τη δεύτερη δεκαετία του 20ού αιώνα και αποτελεί δείγμα της γαλλικής σχολής της Beaux-Arts. Χαρακτηριστική η τυπική εξώπορτα με το ελλειπτικό τόξο και τονσχηματοποιημένο διάκοσμο.

Ενδεικτική Βιβλιογραφία:

Μ. Γ. Μπίρης, Αθηναϊκή αρχιτεκτονική 1875-1925, Αθήνα 1987, σ. 176-177

**Πολυκατοικία Παπαλεονάρδου**

Περιοχή: οδός Πατησίων 61 & Σκαραμαγκά

Έτος: 1925

Περιγραφή:

Η πολυκατοικία Παπαλεονάρδου, στη γωνία των οδών Πατησίων 61 και Σκαραμαγκά, οικοδομήθηκε το έτος 1925, βάσει σχεδίων του αρχιτέκτονα Κώστα Κιτσίκη (1892-1969), απόφοιτου της γερμανικής σχολής του Berlin-Charlottenburg, εκπρόσωπου ενός ιδιόρρυθμου δυναμικού νεοακαδημαϊσμού, που προωθεί μια σύνδεση παλαιότερων και νεότερων μορφών, με παλινδρομήσεις ανάμεσα στο μοντέρνο και το κλασικό.

Ενδεικτική Βιβλιογραφία:

Π. Τσολάκης (επιμ.), 50 ετών δράσις του Κώστα Κιτσίκη, 1913-1963, Αθήνα 1965* Δ. Φιλιππίδης, Νεοελληνική Αρχιτεκτονική, Αθήνα 1984, σ. 168* Ελληνικό Ινστιτούτο Αρχιτεκτονικής-Deutsches Architektur Museum, Αρχιτεκτονική του 20ου αιώνα: Ελλάδα, Αθήνα 2000.

Πολυκατοικία Κυριάκου Βενιζέλου

Περιοχή: οδός Ομήρου & Βησσαριώνος 1

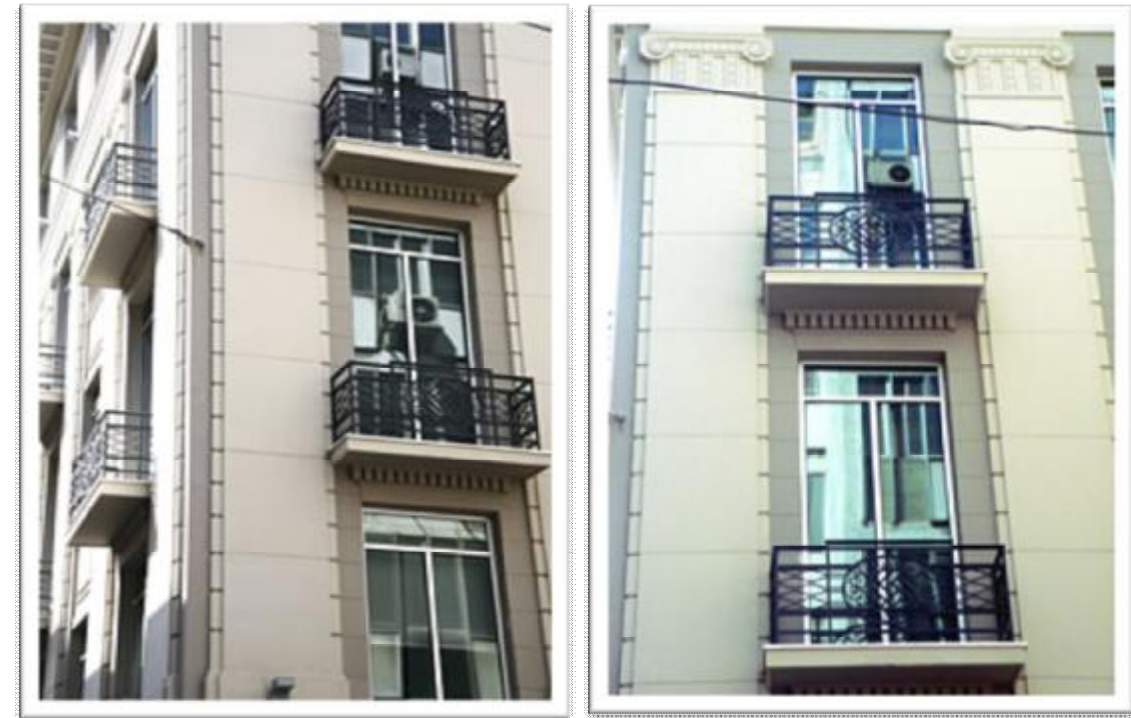
Έτος: 1928

Περιγραφή:

Η πολυκατοικία Κυριάκου Βενιζέλου, που βρίσκεται στη γωνία των οδών Ομήρου και Βησσαριώνος, πίσω από τον καθολικό ναό του Αγίου Διονυσίου, οικοδομήθηκε το έτος 1928, βάσει σχεδίων του αρχιτέκτονα Κώστα Κιτσίκη (1892-1969), απόφοιτου της γερμανικής σχολής του Berlin-Charlottenburg, εκπρόσωπου ενός ιδιόρρυθμου δυναμικού νεοακαδημαϊσμού, που προωθεί μια σύνδεση παλαιότερων και νεότερων μορφών. Στη θέση εκείνη υπήρχε παλαιότερη οικία (κτισμένη από τον Μιχαήλ Τζαβάρα μεταξύ των ετών 1840-1847), η οποία είχε περιέλθει ως προικώα το 1926 στο γιο του Ελευθερίου Βενιζέλου Κυριάκο. Από τους απογόνους του τελευταίου αγόρασε το 1996 την πολυκατοικία η «Εκδοτική Αθηνών» Α.Ε., η οποία την πώλησε με τη σειρά της το 2004 στην εταιρεία «Κάντωρ-Σύμβουλοι Επιχειρήσεων» Α.Ε. Η τελευταία προχώρησε το 2006 στην πλήρη εσωτερική ανακατασκευή του κτιρίου, διατηρώντας ωστόσο τις όψεις (που είχαν κηρυχθεί διατηρητέες από το ΥΠΕΧΩΔΕ).

Ενδεικτική Βιβλιογραφία:

Π. Τσολάκης (επιμ.), 50 ετών δράσις του Κώστα Κιτσίκη, 1913-1963, Αθήνα 1965* Ευγ. Δαλέζιος, Ο εν Αθήναις Καθεδρικός Ναός του Αγίου Διονυσίου του Αρεοπαγίτου (1865-1965) μετά συντόμου ιστορίας των Καθολικών Ενοριών της Ηπειρωτικής Ελλάδος (1830-1965), Αθήναι 1965.



Μέγαρο Εφείου

Περιοχή: οδός Σταδίου 28

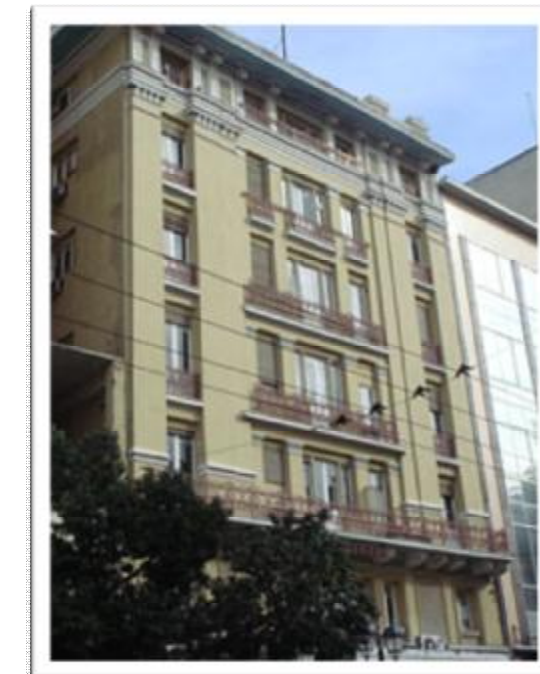
Έτος: 1923-1928

Περιγραφή:

Το επτάωρο μέγαρο Εφείου στην οδό Σταδίου, οικοδομήθηκε μεταξύ των ετών 1923-1928, βάσει σχεδίων του αρχιτέκτονα Βασιλείου Τσαγρή (1882-1941), εκφραστή ενός νεοακαδημαϊκού εκλεκτικισμού, με επιδράσεις από την Art Nounveau και τη βιεννέζικη σχολή του Otto Wagner. Το συγκεκριμένο έργο θεωρείται ιδιαίτερα σημαντικό από αισθητικής και τεχνικής πλευράς. Ήταν μια από τις πρώτες πολυώροφες οικοδομές γραφείων του κέντρου των Αθηνών, και ταυτόχρονα ένα από τα πρώτα κτίρια στα οποία έγινε χρήση του νεοεμφανιζόμενου τότε σπλισμένου σκυροδέματος. Ανεγέρθηκε για λογαριασμό του Σπυρίδωνα Ηλ. Εφείου, από τους κληρονόμους του οποίου πωλήθηκε στο Ναυτικό Απομαχικό Ταμείο το 1950.

Ενδεικτική Βιβλιογραφία:

Ν. Θ. Χολέβας, Ο αρχιτέκτων Β. Γ. Τσαγρής, Αθήνα 1987, Ελληνικό Ινστιτούτο Αρχιτεκτονικής-Deutsches Architektur Museum, Αρχιτεκτονική του 20ου αιώνα: Ελλάδα, Αθήνα 2000* Αρχείο Υποθηκοφυλακείου Αθηνών.

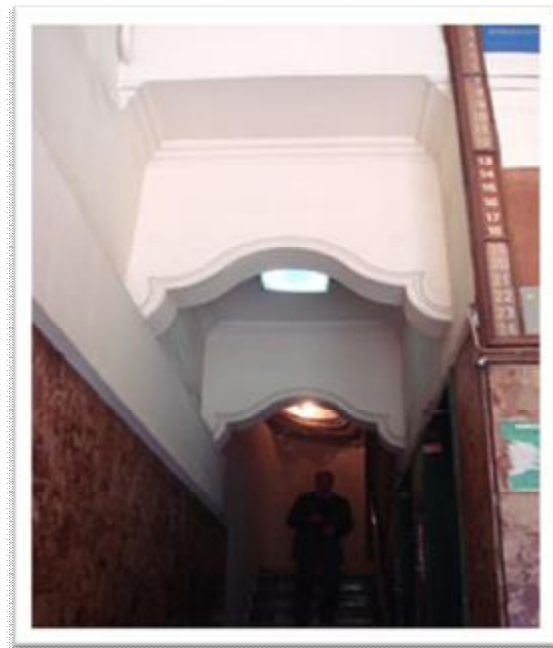
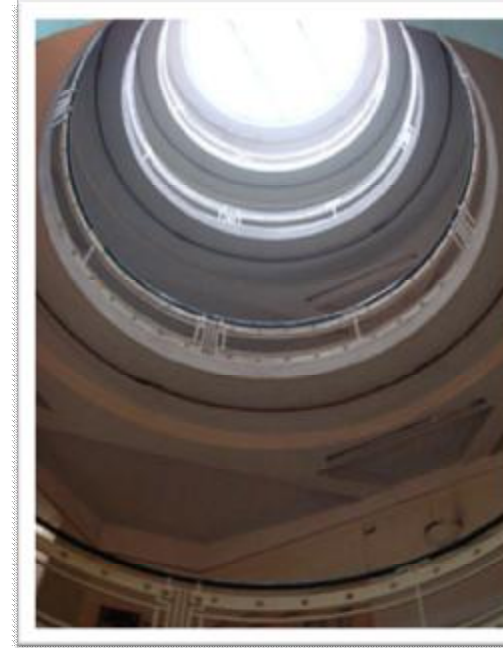


Ξενοδοχείο "Ολυμπιάς"**Περιοχή:** οδός Αθηνάς 57 & πλατεία Βαρβακείου**Έτος:** 1921-1939**Περιγραφή:**

Το πενταώροφο αυτό κτίριο της οδού Αθηνάς οικοδομήθηκε κατά τον Μεσοπόλεμο, και αρχικά στέγαζε το ξενοδοχείο "Ολυμπιάς". Αποτελεί χαρακτηριστικό δείγμα ενός μεταβατικού μοντερνισμού, σε αφαιρετικό μορφολογικό ύφος, διανθισμένο με **νεοβυζαντινά στοιχεία (καμάρες και παραστάδες ανοιγμάτων)**.

Ενδεικτική Βιβλιογραφία:

Μ. Μπίρης, "Οδός Αθηνάς: Η αρχιτεκτονική φυσιογνωμία", Καθημερινή/Επτά Ημέρες, 17.6.2001, σ. 8-11* Ν. Χαρκιολάκης (επιμ.), Αποκατάσταση μνημείων-Αναβίωση ιστορικών κτιρίων στην Αττική, τόμος 3ος, Αθήνα 2006, σ. 127.



Οικία Αγγελικής Χατζημιχάλη

Περιοχή: οδός Χατζημιχάλη 6

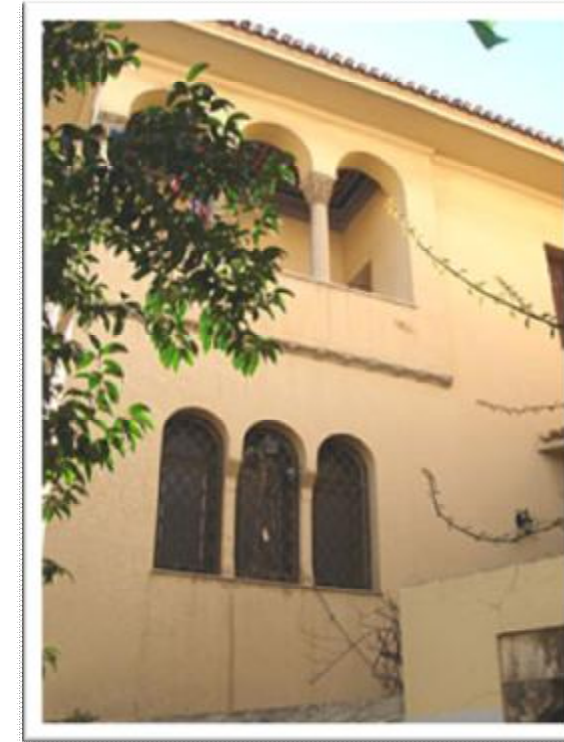
Έτος: 1924-1927

Περιγραφή:

Τριώροφη διπλοκατοικία οικοδομημένη στη δεκαετία του 1920, βάσει σχεδίων του αρχιτέκτονα Αριστοτέλη Ζάχου (1872-1939). **Χαρακτηριστικό δείγμα λαϊκότροπης εκλεκτικιστικής αρχιτεκτονικής του Μεσοπολέμου, με χρήση νεο-βυζαντινών (ή βυζαντινιζόντων) και μακεδονίτικων στοιχείων, σε μια πρωτοποριακή σύνθεση.** Αρχικά χρησιμοποιήθηκε ως κατοικία της πρωτοπόρας Ελληνίδας λαογράφου Αγγελικής Χατζημιχάλη. Σήμερα στεγάζει το Κέντρο Λαϊκής Τέχνης και Παράδοσης του Δήμου Αθηναίων.

Ενδεικτική Βιβλιογραφία:

Ελληνικό Ινστιτούτο Αρχιτεκτονικής-Deutsches Architektur Museum,
Αρχιτεκτονική του 20ου αιώνα: Ελλάδα, Αθήνα 2000.



Ξενοδοχείο "Royal"**Περιοχή:** οδός Μητροπόλεως 44 & Πετράκη**Έτος:** 1919-1939**Περιγραφή:**

Το τετραώροφο κτίριο της οδού Μητροπόλεως 44, οικοδομήθηκε κατά την περίοδο του Μεσοπόλεμου και στέγασε επί μεγάλο διάστημα το ξενοδοχείο "Royal" (λειτουργούσε ακόμη το 1969, ως Γ' κατηγορίας, με 20 δωμάτια). Στην πίσω όψη του, επί της οδού Πετράκη, τα υστερονεοκλασικά στοιχεία παρέμειναν εμφανή, ενώ στην κυρίως πρόσοψη σχεδόν εξαφανίστηκαν, εξαιτίας της ανακαίνισής του γύρω στα 1950. Το κτίριο κρίθηκε διατηρητέο, βάσει του από 30.5.1985 Προεδρικού Διατάγματος (ΦΕΚ 349Δ/85), ενώ το 2004 εγκρίθηκε μια διαδικασία αποκατάστασής του, βάσει μελέτης του αρχιτέκτονα Φοίβου Κυδωνιάτη, με στόχο, μεταξύ των άλλων, την επαναφορά της πρόσοψης στην αρχική της μορφή και την αλλαγή χρήσης από ξενοδοχείο σε κτίριο γραφείων, με κατάστημα στο πατάρι (Άδεια Πολεοδομίας Αθηνών 1770/04).

Ενδεικτική Βιβλιογραφία:

Αρχείο Πολεοδομίας Αθηνών, φάκελος οικοδομικής αδείας 1770/2004.



Πολυκατοικία του Μεσοπολέμου

Περιοχή: λεωφόρος Β. Σοφίας 55

Έτος: 1927

Περιγραφή:

Η πενταώροφη πολυκατοικία που βρίσκεται στη γωνία της λεωφόρου Βασιλίσσης Σοφίας με την οδό Γενναδίου, οικοδομήθηκε το έτος 1927, βάσει σχεδίων του αρχιτέκτονα Κώστα Κιτσίκη (1892-1969), απόφοιτου της γερμανικής σχολής του Berlin-Charlottenburg, εκπρόσωπου ενός ιδιόρρυθμου δυναμικού νεοακαδημαϊσμού, που προωθεί μια σύνδεση παλαιότερων και νεοτέρων μορφών. Το συγκεκριμένο κτίριο αποτελεί χαρακτηριστικό δείγμα εφαρμογής του "έρκερ" (όγκοι που προεξέχουν έως και 1,40 μ. από το επίπεδο της όψης, βάσει ρύθμισης του 1923· το όριο μειώθηκε νομοθετικά το 1937 στα 40 εκατοστά και έχει ενδιαφέρον ότι η πρωτοβουλία της μείωσης ανήκει στον ίδιο τον Κιτσίκη).

Ενδεικτική Βιβλιογραφία:

Δ. Φιλίππιδης (επιμ.), Σπίτια του '30-Μοντέρνα αρχιτεκτονική στην προπολεμική Αθήνα, Αθήνα 1998, σ. 18* Ελληνικό Ινστιτούτο Αρχιτεκτονικής-Deutsches Architektur Museum, Αρχιτεκτονική του 20ου αιώνα: Ελλάδα, Αθήνα 2000.



Πολυκατοικία του Μεσοπολέμου

Περιοχή: οδός Πατησίων 64 & Χέυδεν

Έτος: 1928

Περιγραφή:

Η πολυκατοικία στη γωνία της οδού Πατησίων 64 & Χέυδεν, οικοδομήθηκε το 1928, βάσει σχεδίων του αρχιτέκτονα Βασίλειου Τσαγρή (1882-1941), εκφραστή ενός νεοακαδημαϊκού εκλεκτικισμού, με επιδράσεις από την Art Nouveau και τη βιεννέζικη σχολή του Otto Wagner. **Το συγκεκριμένο κτίριο (που ανακαινίστηκε το 1996) αποτελεί χαρακτηριστικό δείγμα εφαρμογής του "έρκερ" (όγκοι που προεξέχουν έως και 1,40 μ. από το επίπεδο της όψης, βάσει ρύθμισης του 1923· το όριο μειώθηκε νομοθετικά το 1937 στα 40 εκατοστά).**

Ενδεικτική Βιβλιογραφία:

Ν. Θ. Χολέβας, Ο αρχιτέκτων Β. Γ. Τσαγρής, Αθήνα 1987* "Ημερολόγιο της Πόλης", Καθημερινή 8.2.1996.



Πολυκατοικία του Μεσοπολέμου

Περιοχή: οδός Πλουτάρχου 10

Έτος: 1931-1937

Περιγραφή:

Η πολυκατοικία της οδού Πλουτάρχου 10 οικοδομήθηκε κατά την δεκαετία του 1930. Το συγκεκριμένο κτίριο αποτελεί χαρακτηριστικό δείγμα εφαρμογής του "έρκερ" (όγκοι-εδώ σε επάλληλη πρισματική διάταξη- που προεξέχουν έως και 1,40 μ. από το επίπεδο της όψης, βάσει ρύθμισης του 1923- το όριο μειώθηκε νομοθετικά το 1937 στα 40 εκατοστά).

Ενδεικτική Βιβλιογραφία:

Δ. Φιλίππιδης (επιμ.), Σπίτια του '30-Μοντέρνα αρχιτεκτονική στην προπολεμική Αθήνα, Αθήνα 1998, σ. 88.

**Πολυκατοικία του Μεσοπολέμου**

Περιοχή: οδός Κανάρη 5

Έτος: 1937

Περιγραφή:

Η πολυκατοικία της οδού Κανάρη 5 οικοδομήθηκε το 1937, βάσει σχεδίων του αρχιτέκτονα Εμμανουήλ Λαζαρίδη (1894-1961), απόφοιτου της γαλλικής Ecole des Beaux-Arts, σχεδιαστή του Μνημείου του Άγνωστου Στρατιώτη, του Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους, κ.ά. Οι καμπύλες των εξωστών, τα κιγκλιδώματα και τα διακοσμητικά θωράκια θεωρούνται επιρροές του εκλεκτικισμού. Το κτίριο αποτελεί παράλληλα ένα από τα τελευταία δείγματα εφαρμογής του "έρκερ" (όγκοι που προεξέχουν έως και 1,40 μ. από το επίπεδο της όψης, βάσει ρύθμισης του 1923- το όριο μειώθηκε νομοθετικά το 1937 στα 40 εκατοστά).

Ενδεικτική Βιβλιογραφία:

Δ. Φιλίππιδης (επιμ.), Σπίτια του '30-Μοντέρνα αρχιτεκτονική στην προπολεμική Αθήνα, Αθήνα 1998, σ. 80



Πολυκατοικία του Μεσοπολέμου

Περιοχή: οδός Λυκαβηττού 10 & Σόλωνος 35

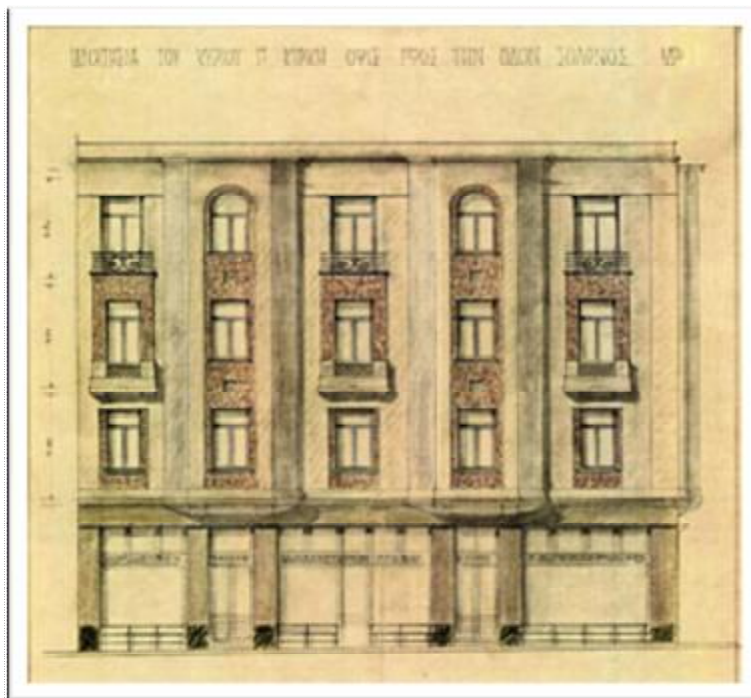
Έτος: 1931-1937

Περιγραφή:

Η πολυκατοικία στη διασταύρωση των οδών Λυκαβηττού 10 και Σόλωνος οικοδομήθηκε κατά τη δεκαετία του 1930, βάσει σχεδίων του αρχιτέκτονα Λεωνίδα Μπόνη (1896-1963), απόφοιτου της γαλλικής Ecole des Beaux-Arts, σχεδιαστή (μαζί με τον Βασίλειο Κασσάνδρα) του Μετοχικού Ταμείου Στρατού, του Rex κ.ά. Το **συγκεκριμένο κτίριο αποτελεί χαρακτηριστικό δείγμα εφαρμογής του "έρκερ" (όγκοι -εδώ σε πρισματική μορφή- που προεξέχουν έως και 1,40 μ. από το επίπεδο της όψης, βάσει ρύθμισης του 1923- το όριο μειώθηκε νομοθετικά το 1937 στα 40 εκατοστά).**

Ενδεικτική Βιβλιογραφία:

Δ. Φιλιππίδης (επιμ.), Σπίτια του '30-Μοντέρνα αρχιτεκτονική στην προπολεμική Αθήνα, Αθήνα 1998, σ. 78, Νεοελληνική Αρχιτεκτονική, Αθήνα 1984, σ. 226.



Πολυκατοικία του Μεσοπολέμου

Περιοχή: οδός Σκουφά 2 & πλατεία Κολωνακίου

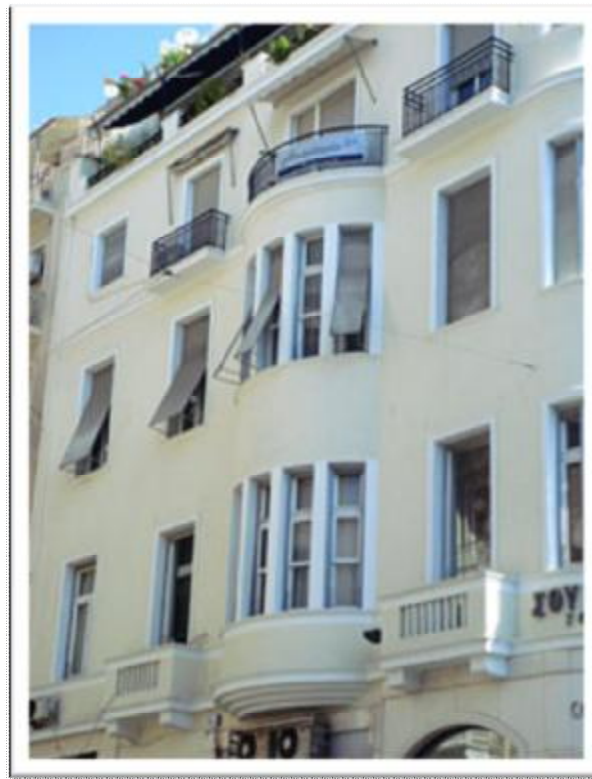
Έτος: 1931-1937

Περιγραφή:

Η πολυκατοικία στη διασταύρωση της οδού Σκουφά με την πλατεία Κολωνακίου οικοδομήθηκε κατά τη δεκαετία του 1930. Το συγκεκριμένο κτίριο, με την επικράτηση της καμπύλης μορφής στην ελεύθερη ακμή του, αποτελεί παράλληλα χαρακτηριστικό δείγμα εφαρμογής του "έρκερ" (όγκοι -εδώ σε κυλινδρική μορφή- που προεξέχουν έως και 1,40 μ. από το επίπεδο της όψης, βάσει ρύθμισης του 1923- το όριο μειώθηκε νομοθετικά το 1937 στα 40 εκατοστά).

Ενδεικτική Βιβλιογραφία:

Δ. Φιλιππίδης (επιμ.), Σπίτια του '30-Μοντέρνα αρχιτεκτονική στην προπολεμική Αθήνα, Αθήνα 1998, σ. 68-69.



6. Εκλεκτικιστικά κτίρια στην Θεσσαλονίκη









7. Εκλεκτικιστικά κτίρια στην Πάτρα





8.Ο ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ Ι. ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ

Βιογραφικό σημείωμα

«Ο Ιωάννης Βασιλείου γεννήθηκε στην Πάτρα το 1901. Αποφοίτησε από το Β' Γυμνάσιο Πατρών το 1917. Γράφτηκε στην Αρχιτεκτονική Σχολή Αθηνών, απ' όπου αποφοίτησε το 1921. Υπηρέτησε την στρατιωτική του θητεία στη 5^η Μεραρχία, ως έφεδρος Υπολοχαγός του Μηχανικού, κατά την διάρκεια του Ελληνο-Ιταλικού πολέμου. Ιδρύει με συνεργάτες του, την "Τεχνική Εταιρεία Οδών και Οδοστρωμάτων".

Το 1956 αναλαμβάνει πρόεδρος του Αυτόνομου Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας. Παραίτηται μετά από 9 μήνες, την ίδια μέρα που παραιτήθηκε και ο τότε πρωθυπουργός Γεώργιος Παπανδρέου. Στο διάστημα των 9 μηνών, ο Οργανισμός κατασκεύασε και παρέδωσε σε εργατικές οικογένειες, περισσότερες κατοικίες απ' όσες είχε κατασκευάσει την προηγούμενη δεκαετία, δηλαδή από την ίδρυση του. Μετά την αποχώρηση του από τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας, αφοσιώνεται στη Λογοτεχνία.

Βιβλία του:

- 1944 *Η λαϊκή κατοικία*
- 1953 *Η πολυκατοικία του Λεορμυζιέ στη Μασσαλία*
- 1967 *Ένα ταξίδι στην Ινδία Β' έκδοση (Α Κρατικό Λογοτεχνικό Βραβείο 1967)*
- 1969 *Ανγκόρ, Μία Εξωτική Πολιτεία, Β' έκδοση*
- 1972 *Μπαλί, Παράδεισος σ' ένα νησί*
- 1974 *Στις Παγόδες του Νεπάλ, Β' έκδοση 1976*
- 1975 *Εθνική Εταιρεία Ελλήνων Λογοτεχνών "Τα μέλη και τα έργα τους"*
- 1978 *Αμάρτημα στην Άθω και άλλα διηγήματα*
- 1979 *Ασιατικά ποιήματα*
- 1980 *Κοντινά και μακρινά ταξίδια*
- 1981 *Ταξίδια στην Ασία*
- 1981 *Χαρούμενη Δύση*
- 1983 *Στη Σικελία, Αναζητώντας την Μεγάλη Ελλάδα*

Μεταφράσεις:

Γαλλικά

1971 *ANGKOR EDITIONS ALBERT MORA NCE. PARIS*

Αγγλικά

1978 *A JOURNEY TO INDIA SAMKALEEN PRKASHAN NEW DELHI*

Έργο ζωής του στάθηκε η αναστήλωση και αναμαρμάρωση του Αρχαίου Ωδείου Πατρών, με προσωπικά του χρήματα. Το έργο ξεκίνησε το 1958 και ολοκληρώθηκε το 1963. Η Ακαδημία Αθηνών στη συνεδρίαση της 18.12.72, αποφάσισε τη βράβευση του Ιωάννη Βασιλείου, για την τεχνική μεέτη και αναστήλωση του Αρχαίου Ωδείου. Ο Δήμος Πατρέων, οργάνωσε τιμητική εκδήλωση για τον Ιωάννη Βασιλείου, στις 27 Αυγούστου 1973, υλοποιώντας την απόφαση της 1.7.1965 του Δημοτικού Συμβουλίου, με παράσταση που δόθηκε στο Αρχαίο Ωδείο, του συγκροτήματος μπαλέτου του Πανεπιστημίου της Μασαχουσέτης. Ο δήμαρχος Πατρέων κ. Κ. Γκολφινόπουλος, στο διάλειμμα της εκδήλωσης, αποκάλυψε τη χαραχθείσα επιγραφή και απένειμε στον τιμώμενο το μετάλλιο της πόλης. Ο Σύλλογος Πατρέων Πρωτεύουσας "Ο Πρωτόκλητος Ανδρέας" τίμησε το 1988 σε ειδική εκδήλωση, τον αρχιτέκτονα και συγγραφέα Ιωάννη Βασιλείου, για την προσφορά του στην Πάτρα ακι στα Ελληνικά Γράμματα

Ο Ιωάννης Βασιλείου πέθανε στην Αθήνα το 1989.

(τα βιογραφικά στοιχεία αντλήθηκαν από το περιοδικό *Αχαικά Χρονικά*, τεύχος 43, Οκτ1988)»

Απόσπασμα από τον ειδικό κατάλογο που εκδόθηκε τον Ιούλιο του 1992 σε 1000 αντίτυπα για την έκθεση που πραγματοποιήθηκε στα πλαίσια του Διεθνούς Φεστιβάλ Πάτρας για την Δημοτική Πινακοθήκη Πατρών.

Το αρχιτεκτονικό του έργο

«...Ο Ιωάννης Βασιλείου ανήκει στην πρώτη γενιά Αρχιτεκτόνων, που αποφοίτησαν από την νεοϊδρυθείσα –το 1917- Αρχιτεκτονική Σχολή του Ε.Μ.Π. Τα πρώτα του επαγγελματικά βήματα στην Πάτρα, στην οποία επέστρεψε αφού απολύθηκε από το στρατό (1923), επηρεάστηκαν από δύο στοιχεία: -Από το πνεύμα, που επικρατούσε την περίοδο εκείνη στην Αρχιτεκτονική Σχολή, όπου βασικοί καθηγητές ήταν: ο Αλ. Νικολούδης και ο Ε. Εμπράρ στις Αρχιτεκτονικές συνθέσεις και ο Αν. Ορλάνδος στη Ρυθμολογία. Ο Ν. Χολέβας στη διδακτορική διατριβή του για τον Πάνο Τσελέπη κάνοντας αναφορά στην νεοελληνική Αρχιτεκτονική γράφει: "...Ο ακαδημαϊσμός όμως του Αλ. Νικολούδη και η προσήλωση στον ιστορισμό και την εκλεκτικιστική ρυθμολογία, από την μία και η έντονη προσωπικότητα του Ορλάνδου από την άλλη, δεν άφησαν πρόσφορο έδαφος για την ανάπτυξη νέων προβληματισμών μέσα από τους επίσημους χώρους εκμάθησης της Αρχιτεκτονικής...".

Από τον χώρο, με τον οποίο έπρεπε να αναμετρηθεί, δηλαδή τη νεοκλασική Πάτρα του προηγούμενου αιώνα και των αρχών του 20^{ου}, σε μια περίοδο όπου: το κυρίαρχο ρεύμα στον ελληνικό χώρο ήταν ο εκλεκτικισμός – που εμφανίστηκε καθυστερημένα σε σχέση με την Ευρώπη- ενώ στον Ευρωπαϊκό κυριαρχούσε ήδη το νέο ρεύμα της Art-Nouveau.

“Έτσι τα έργα της πρώτης περιόδου του (1925-1930) είναι εκλεκτικιστικά με επιρροές διαφόρων στοιχείων και ρυθμών, κυριότερες των οποίων είναι οι νεοκλασικές (κτίριο Majestic, κτίριο Κ. Πραπόπουλου) και οι νεοβυζαντινές (π.χ. κτίριο Ηλιοπούλου, με στοιχεία που θυμίζουν Ζάχο) ενώ εμφανίζονται σ’ αυτά και στοιχεία απλοποιημένα της Art-Nouveau (κτίριο Γ. Πραπόπουλου, κτίριο Βέτσου). Εξ άλλου ο αρχιτέκτονας Βασιλείου μελετά και κατασκευάζει κτίρια για τα ανώτερα κοινωνικά και οικονομικά στρώματα της πόλης, τα οποία είχαν πάντα στενές σχέσεις με τη Δύση.

Τα κτίρια του δεν χαρακτηρίζονται από έντονες μορφολογικές εξάρσεις, αλλά από λιτότητα και ευρυθμία. Στην όψη κυριαρχεί ο διάκοσμος –ανάγλυφη όψη- χαρακτηριστικό στοιχείο των εκλεκτικιστικών κτιρίων. Στα περισσότερα από αυτά η παρουσία έρκερ ή των κιγκλιδωμάτων ή η φυτομορφική διακόσμηση παραπέμπουν σε στοιχεία της Art-Nouveau προσαρμοσμένα στην τοπική πραγματικότητα και την εικονογραφία του χώρου, στον οποίο εντάσσονται.

Παρ’ ότι στα εκλεκτικιστικά κτίρια χρησιμοποιούνται συνήθως παραδοσιακά υλικά, ο Ιωάννης Βασιλείου χρησιμοποιεί το μπετόν-αρμέ, με εξαίρεση δύο από τα τρία κτίρια του συγκροτήματος των Λουτρών Καϊάφα. Το κεντρικό και το ξενοδοχείο “Γεράνιο”(1929).

Στα κτίρια αυτής της περιόδου ανήκουν:

-Το ξενοδοχείο “Μαζέστικ” στην πλατεία Τριών Συμμάχων (1925-1927) ιδιοκτησίας Περικλή Κρητικού που είναι και το πρώτο του έργο.

-Το κτίριο Διον. Τσαμαδού στη γωνία Γούναρη και Αθ.Διάκου 30 (1926-1927)

-Το κτίριο Δημ. Στεφανόπουλου –νυν Βέτσου- στην οδό Παντανάσσης 89 και Αλ. Υψηλάντου(1926-1927)

-Το κτίριο Β. Ηλιόπουλου στη γωνία Ερμού και Μαιζώνος (1928-1929)

-Το ξενοδοχείο “Γεράνιο” και το κεντρικό κτίριο στο συγκρότημα των Λουτρών Καϊάφα (1929)

-Το κτίριο Γ. Πραπόπουλου στις οδούς Φιλοποίμενος και Κορίνθου 276 (1929-1930)

- Το κτίριο Κ. Πραπόπουλου στις οδούς Γούναρη και Κορίνθου 280 (1930)

Εικάζεται ότι στη μελέτη του κτιρίου Κ. Πραπόπουλου ο αρχιτέκτονας επηρεάστηκε από τις στυλιστικές απαιτήσεις του ιδιοκτήτη, δεδομένου ότι είναι μεταγενέστερο του κτιρίου Ν. Βέτσου όπου ενώ ο διάκοσμος της αρχικής του μορφής και επί μέρους στοιχεία του (ελλειψοειδούς έρκερ) επηρεάζονται από την Art-Nouveau, η ογκοπλαστική και μορφολογική

του δομή προαναγγέλλουν ήδη τη στροφή του Ι. Βασιλείου προς το μοντέρνο κίνημα, στροφή που θα επιχειρήσει μετά το 1930. Άλλωστε η μοντέρνα αρχιτεκτονική που προήλθε από τους διεθνείς προβληματισμούς της 10ετίας 1910-1920 και εδραιώθηκε στην Ευρώπη το 1925 στη χώρα μας ρίζωσε το 1930.

Στη δεύτερη περίοδο του έργου του (1930-1936) ανήκουν:

-Το κτίριο Χριστίνας Παπανικολάου στη γωνία Γούναρη και Αθ. Διάκου (1930—31)

-Η εξοχική οικία Βασιλείου στην Παραλία Πατρών (1933)

-Το κτίριο Θεοδ. Ασημακόπουλου στη γωνία Ερμού και Μαιζώνος (1934—35)

-Η οικία Σοφ. Ζούλα στην Παραλία Πατρών (1935—36)

-Το ξενοδοχείο “Αρήνη” στο συγκρότημα των Λουτρών Καϊάφα (1936)

Από τα έργα της περιόδου αυτής είναι φανερό, ότι ο Ιωάννης Βασιλείου αποδέχεται τις αρχές του μοντέρνου κινήματος: συνθετική απλότητα, γεωμετρική σαφήνεια των όγκων, διαλεκτική σχέση μορφής και λειτουργίας, καθαρότητα των όψεων, χρήση του δώματος σαν αρνητικού χώρου, και λιτότητα στην έκφραση των υλικών. Οι πιο πάνω αρχές έχουν ενσωματωθεί σε όλα τα έργα της περιόδου αυτής με εξαίρεση το ξενοδοχείο “Αρήνη” στα Λουτρά Καϊάφα, που εξακολουθεί να έχει επιρροές από την προηγούμενη περίοδο του. Τα πιο πάνω κτίρια στη δομή τους αποτελούν εξέλιξη-μετάπλαση των εκλεκτικιστικών έργων του ίδιου που “στέκονται” διαλεκτικά ακριβώς απέναντί τους μετάπλαση, που αφομοιώνει δημιουργικά τους κανόνες του μοντέρνου κινήματος.

Τα άλλα δύο κτίρια, η οικία Σοφ. Ζούλα και το εξοχικό σπίτι του αρχιτέκτονα στην Παραλία Πατρών, αποτελούν το αποκορύφωμα της εξελικτικής του πορείας προς το μοντέρνο κίνημα. Μάλιστα στην εξοχική του κατοικία σχεδιάζει την ημικυκλική βεράντα “κατ’ αναλογία” του μόλου της Πάτρας μετουσιώνοντας την μνήμη σε Αρχιτεκτονική.

Τα κτίρια αυτά κατατάσσουν οπωσδήποτε τον νεαρό Ιωάννη Βασιλείου στην γενιά των Αρχιτεκτόνων που έδρασε, την περίοδο εκείνη στην Ελλάδα αφήνοντας τ’ όνομά της σαν “γενιά του ’30” ή “μεσοπολεμική”...»

Απόσπασμα από τον ειδικό κατάλογο που εκδόθηκε τον Ιούλιο του 1992 σε 1000 αντίτυπα για την έκθεση που πραγματοποιήθηκε στα πλαίσια του Διεθνούς Φεστιβάλ Πάτρας για την Δημοτική Πινακοθήκη Πατρών.

ΕΡΓΑ Ι. ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ

1. Το ξενοδοχείο “Μαζέστικ” στην πλατεία Τριών Συμμάχων (1925-1927) ιδιοκτησίας Περικλή Κρητικού.

Άποψη από τη πλατεία (1985-1990) πηγή: “Ο αρχιτέκτονας ΙΩΑΝΝΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ και η ΜΕΣΟΠΟΛΕΜΙΚΗ ΠΑΤΡΑ” 1992

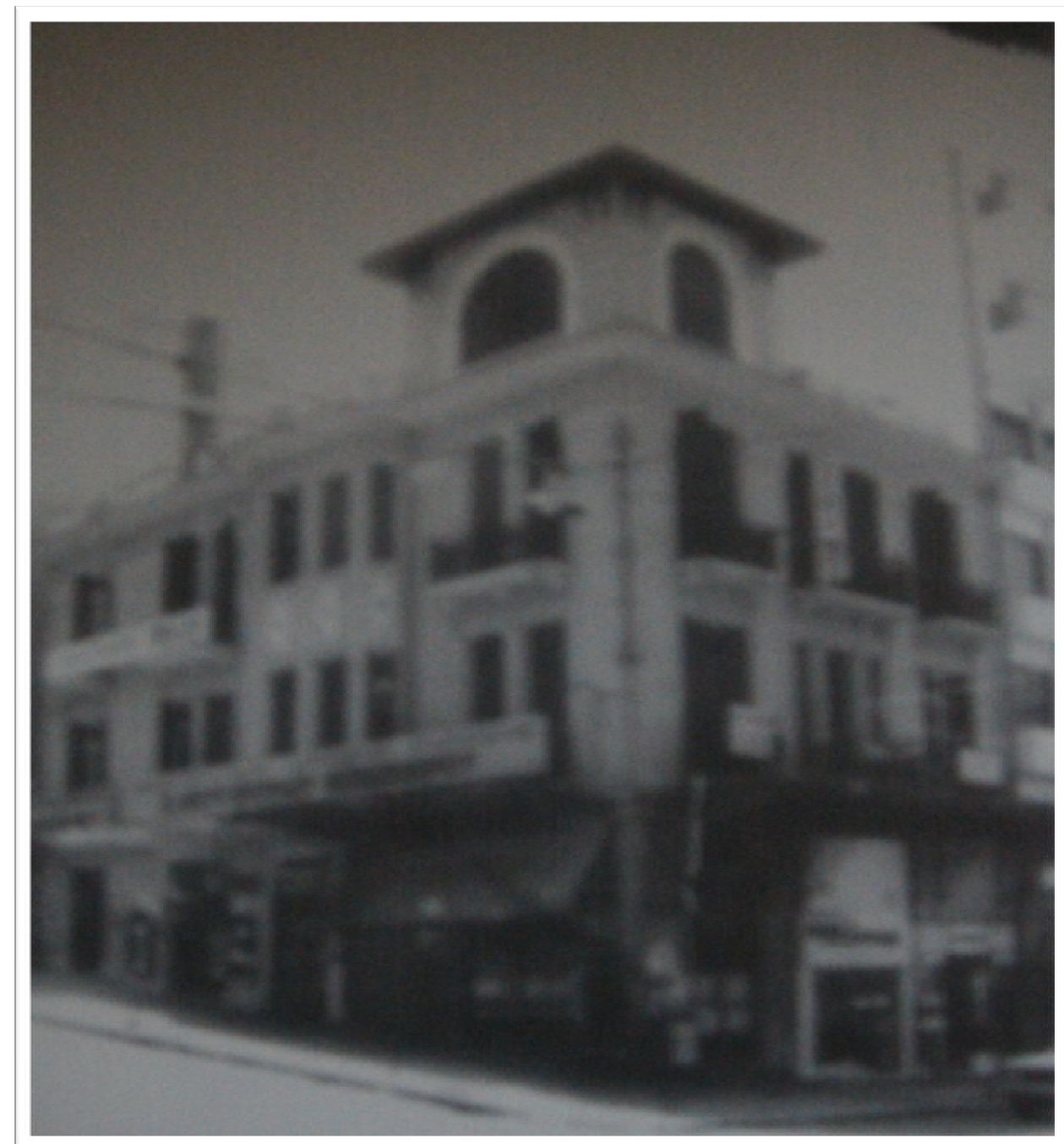
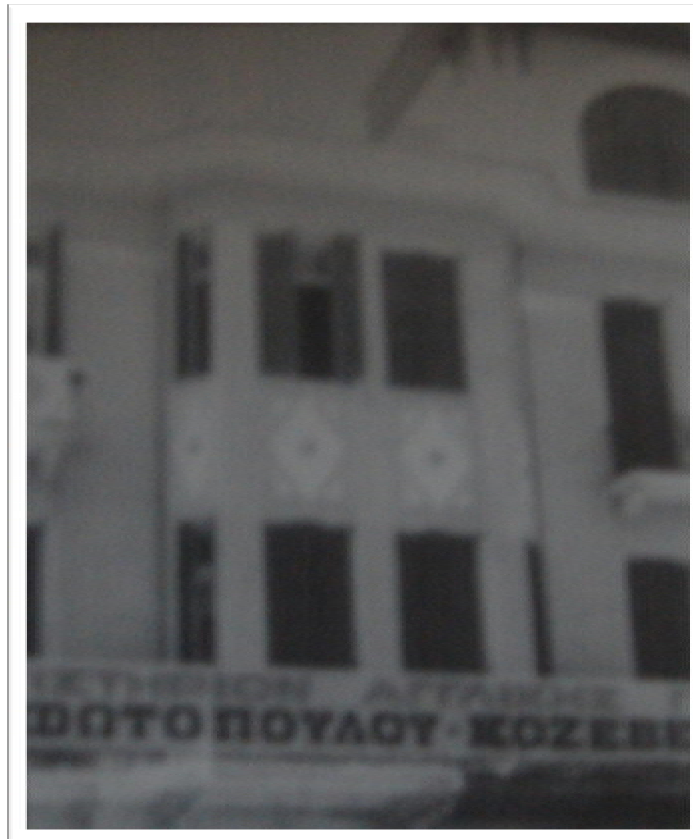




2.Το κτίριο Διον. Τσαμαδού στη γωνία Γούναρη και Αθ. Διάκου 30 (1926-1927)

Άποψη από τη Γούναρη (1985-1990)

πηγή: "Ο αρχιτέκτονας ΙΩΑΝΝΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ
και η ΜΕΣΟΠΟΛΕΜΙΚΗ ΠΑΤΡΑ" 1992

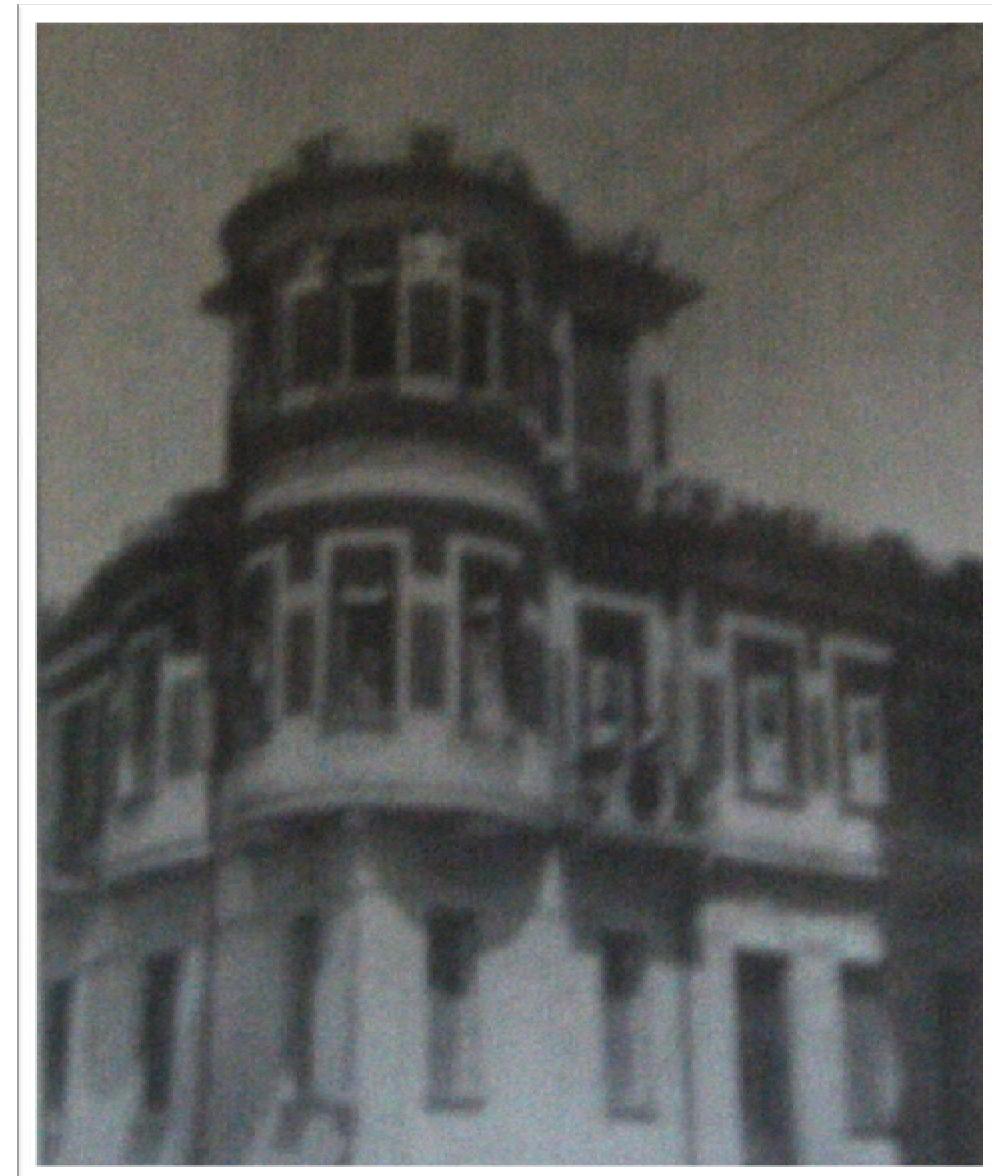
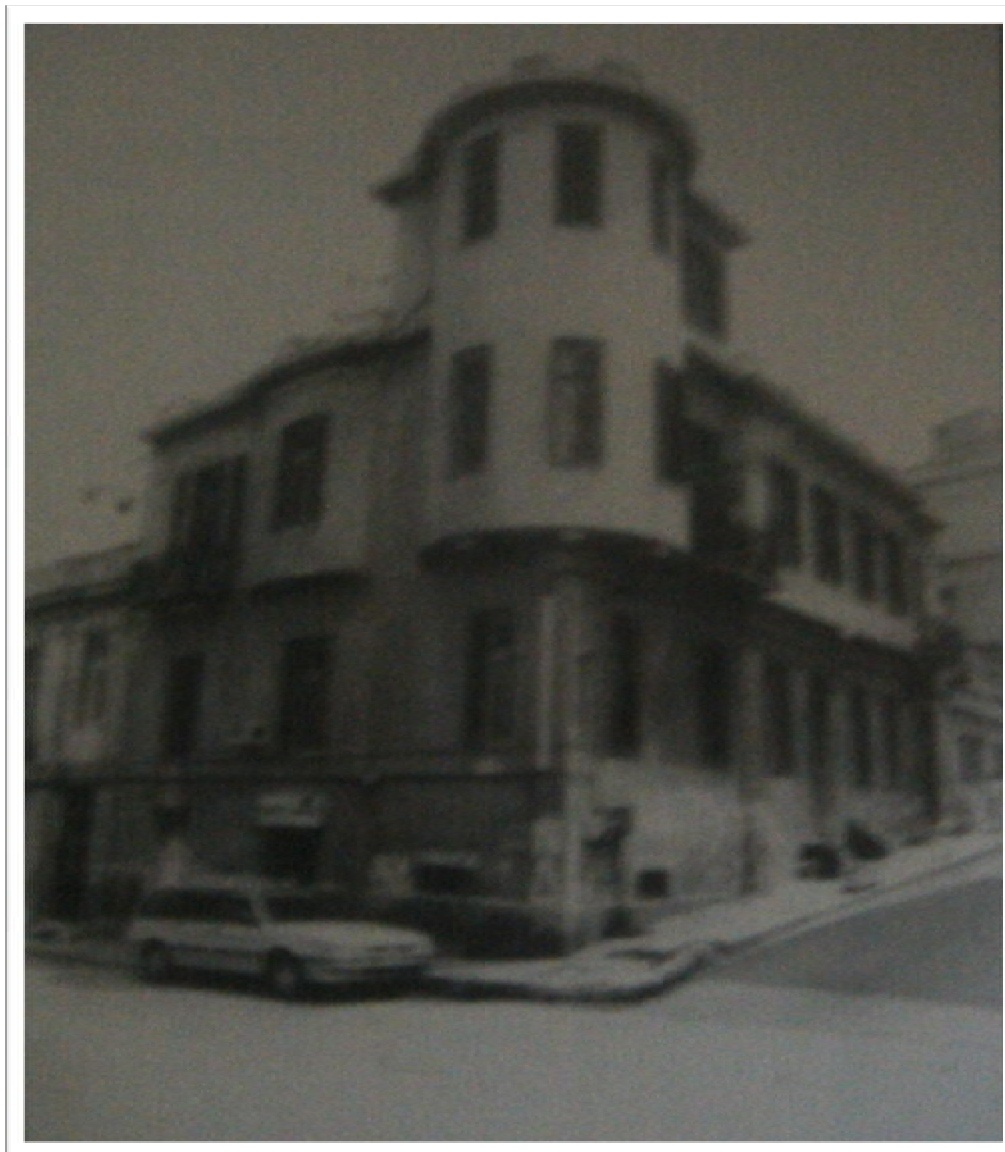




3.Το κτίριο Δημ. Στεφανόπουλου –νυν Βέτσου- στην οδό Παντανάσσης 89 και Αλ. Υψηλάντου(1926-1927)

το κτίριο στην αρχική του μορφή

πηγή: "Ο αρχιτέκτονας ΙΩΑΝΝΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ και η ΜΕΣΟΠΟΛΕΜΙΚΗ ΠΑΤΡΑ" 1992





4.Το κτίριο Β. Ηλιόπουλου στη γωνία Ερμού και Μαιζώνος

(1928-1929)

Γωνιακή άποψη (1985-1990)

πηγή: "Ο αρχιτέκτονας ΙΩΑΝΝΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ και η ΜΕΣΟΠΟΛΕΜΙΚΗ ΠΑΤΡΑ" 1992





5.Το ξενοδοχείο “Γεράνιο” και το κεντρικό κτίριο στο συγκρότημα των Λουτρών Καϊάφα (1929)

Άποψη πλαϊνής όψης (2009)

πηγή: <http://www.etasa.gr/>



6. Το κτίριο Γ. Πρατόπουλου στις οδ. Φιλοποίμενος κ' Κορίνθου 276 (1929-1930)

Γωνιακή άποψη (1985-1990)

πηγή: "Ο αρχιτέκτονας ΙΩΑΝΝΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ και η ΜΕΣΟΠΟΛΕΜΙΚΗ ΠΑΤΡΑ" 1992





7. Το κτίριο Κ. Πρατόπουλου στις οδούς Γούναρη και Κορίνθου 280 (1930)

Γωνιακή άποψη (1985-1990)

πηγή: "Ο αρχιτέκτονας ΙΩΑΝΝΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ και η ΜΕΣΟΠΟΛΕΜΙΚΗ ΠΑΤΡΑ" 1992







8. Το κτίριο Χρ. Παπανικολάου στη γωνία Γούναρη και Αθ. Διάκου

(1930—31)

Άποψη από τη Γούναρη (1985-1990)

πηγή: "Ο αρχιτέκτονας ΙΩΑΝΝΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ
και η ΜΕΣΟΠΟΛΕΜΙΚΗ ΠΑΤΡΑ" 1992



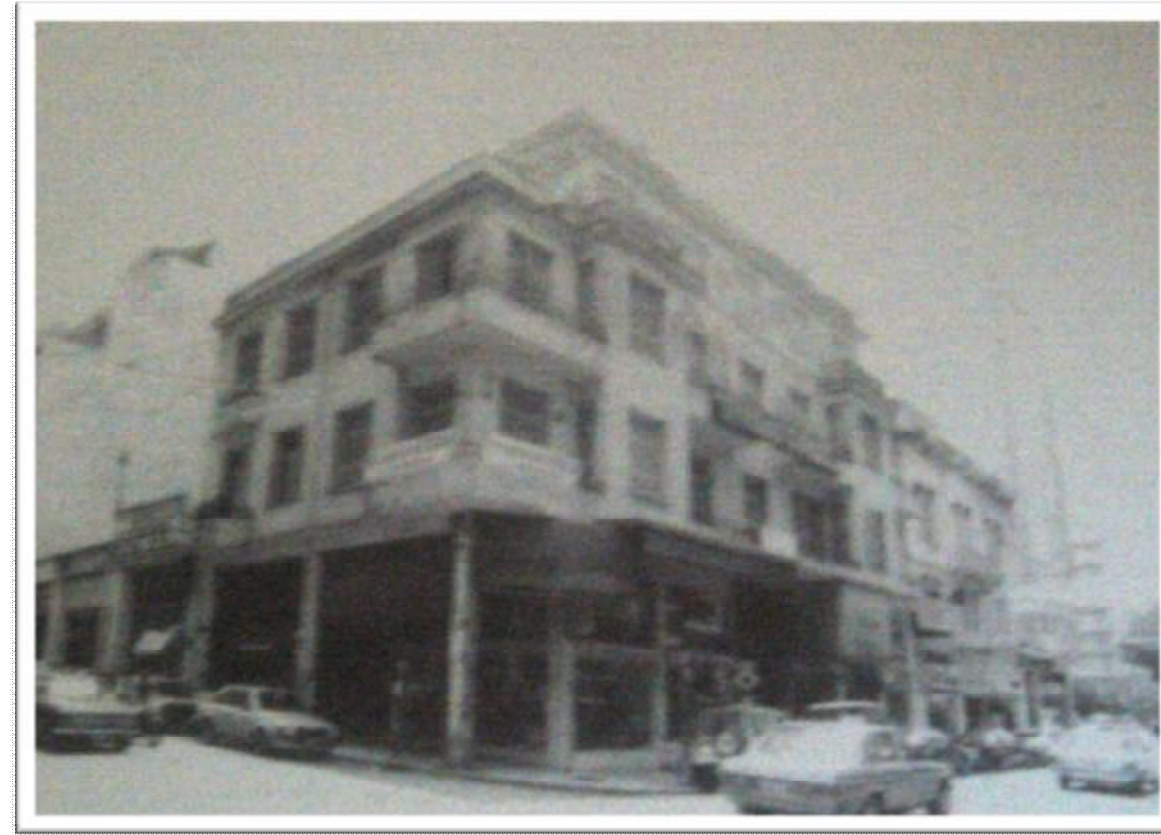
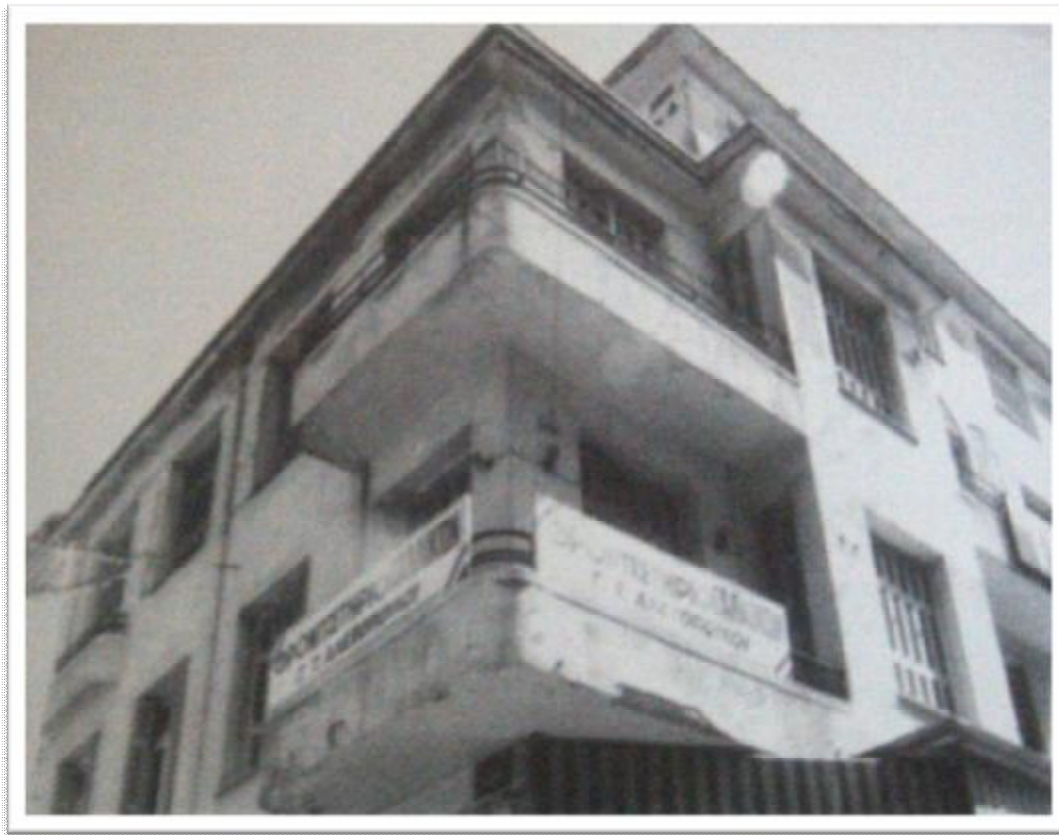


10. Το κτίριο Θεοδ. Ασημακόπουλου στη γωνία Ερμού και Μαιζώνος (1934-35)

Γωνιακή άποψη από την οδό Ερμού (1985-1990)

πηγή: "Ο αρχιτέκτονας ΙΩΑΝΝΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ

και η ΜΕΣΟΠΟΛΕΜΙΚΗ ΠΑΤΡΑ" 1992





ΜΕΡΟΣ Β
ΜΕΛΕΤΗ

9. ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

9.1. Γενική περιγραφή

Το κτίριο βρίσκεται στο **κέντρο της Πάτρας**, επί των οδών Μαιζώνος 86 και Ερμού. Πρόκειται για ένα τριώροφο, γωνιακό **εκλεκτιστικό** κτίριο με **νεοβυζαντινές** κυρίως **επιρροές** αλλά και με πολλά **νεοκλασικά χαρακτηριστικά** της τελευταίας περιόδου του νεοκλασικισμού, **κτισμένο την μεσοπολεμική περίοδο (1928-1929)**.

Η **κύρια είσοδος** του κτιρίου βρίσκεται **επί της οδού Μαιζώνος**. Τα κτίρια με τα οποία συνορεύει είναι ισόγεια, με χρονολογία κατασκευής μεταγενέστερη του υφισταμένου και έχουν εμπορική χρήση. Το κτίριο, έχει **γενικές διαστάσεις** 24,50μ. επί 7.70μ. και κάλυψη 201.8τ.μ.. Πρόκειται για κατασκευή **ορθογωνικής κάτοψης με τρίλοβες προεξοχές (έρκερ)**: δύο κατά μήκος της μακράς πλευράς του και μίας κατά την στενή. Το συνολικό ύψος του κτιρίου είναι 19μ.. Αναλυτικότερα, το ισόγειο έχει μικτό ύψος 6.20μ., ο πρώτος και δεύτερος όροφος 4μ., ο τρίτος όροφος 3.30μ. και το ύψος της στέγης είναι 1.50μ.

Αποτελείται από **τρεις ορόφους** και **υπόγειο**, ενώ στο ισόγειο υπάρχει παρόδιος στοά επί της Ερμού. Όλοι οι χώροι του **ισογείου** στεγάζουν εμπορικά καταστήματα ενώ στο κέντρο της πλευράς επί της Μαιζώνος δεσπόζει η βαριά μεταλλική κεντρική θύρα του κτιρίου από όπου επιτυγχάνεται και είσοδος στους ορόφους. Ο **πρώτος όροφος** έχει υποστεί εκτεταμένες ζημιές από πυρκαγιά. Τμήμα του, έχει χωρισθεί μεταγενέστερα με μεταλλική κατασκευή και χρησιμοποιείται ως αποθήκη από τα καταστήματα, συνεπώς δεν είναι προσβάσιμο. Ο **δεύτερος όροφος** βρίσκεται σε πολύ καλή κατάσταση και διαιρείται σε ένα χωλ (προθάλαμο), το διάδρομο, πέντε δωμάτια, δύο λουτρά και έναν ακόμη βοηθητικό χώρο. Ο **τρίτος όροφος** διατηρείται επίσης σε καλή κατάσταση και διαιρείται σε δύο δωμάτια με εσωτερικά χωρίσματα έκαστο που τα καθιστά δίχωρα, χωλ, διάδρομο, λουτρό, κουζίνα και δύο βεράντες.

Μεταξύ ισογείου και πρώτου ορόφου υπάρχει **διαχωριστικό γείσο** σε συνέχεια του δαπέδου των εξωστών οι οποίοι φέρουν μεταλλικό κιγκλίδωμα. Στον πρώτο όροφο, το γείσο στηρίζεται στις απολήξεις των δοκαριών που συνθέτουν πιο πολύπλοκο σχήμα κάτοψης σε αντίθεση με του δεύτερου που στηρίζονται σε απλά τετραγωνικής διατομής φουρούσια. Τα **ανοίγματα** είναι απλά με πλαίσιο και ξύλινα κουφώματα. Υπάρχει **συμμετρική διάταξη των ανοιγμάτων** στους ορόφους και οι άξονες

συμμετρίας τονίζονται ακόμη περισσότερο από **τρίλοβες προεξοχές με ανοίγματα**. Μεταξύ των ανοιγμάτων των προεξοχών υπάρχουν **κατακόρυφες τραβηγτές γλυφές**. Το ανώτατο γείσο στηρίζεται σε μικρούς γεισίποδες. Το στηθαίο του τρίτου ορόφου έχει μεταλλικό κιγκλίδωμα που διακόπτεται από τμήματα συμπαγή. Τα **νεοβυζαντινής επιρροής τόξα με τα πεντάλοβα ανοίγματα στο κεντρικό τμήμα του τρίτου ορόφου επί της Μαιζώνος** χαρακτηρίζουν τη μορφολογία του κτιρίου.



Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ο Υ Μ Ε

Χαρακτηρίζουμε ως ιστορικό τόπο σύμφωνα με το Ν. 1469/50 τμήμα της οδού Μαιζώνος από την οδό Κολοιοστρίνη μέχρι την Πλατεία Γεωργίου Α' στην Πάτρα, με την πρώτη σειρά των κτισμάτων και των δύο πλευρών του τμήματος αυτού της οδού Μαιζώνος, γιατί διατηρεί σχεδόν αναλλοίωτη την αρχική του μορφή και αποτελεί μαρτυρία της ιστορίας της Πάτρας και της εξέλιξης της αρχιτεκτονικής. Αποτελεί επίσης δείγμα δόμησης του εμπορικού κέντρου της, στο οποίο περιλαμβάνονται κτίρια από τις αρχές του 19ου μέχρι τις αρχές του 20ου αιώνα και συγκεκριμένα:

- α) Ανδρόφρες και τριόφρες νεοκλασικές οίκες που το ισόγειο είχε παραχωρηθεί για εμπορική χρήση.
- β) Κτίρια καθαρά εμπορικού χαρακτήρα μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται το αξιολογότερο κτίριο Καλλίστρου του 1887, από τα πρώτα πολυκαταστήματα της πόλης.
- γ) Κτίρια των αρχών του αιώνα μας, εκλεκτικιστικής μορφολογίας ή με στοιχεία από την ART NOUVEAU, όπως το τριόροφο κτίριο στη γωνία των οδών Μαιζώνος και Ερμού.

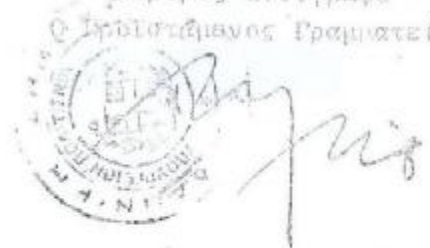
Επίσης στα κτίρια αυτά περιλαμβάνεται και ο μητροπολιτικός ναός της Πάτρας, ο οποίος έχει χαρακτηριστεί ήδη ως ιστορικό μνημείο.

Εσωτερική διανομή

- 1. Τμήμα Νεωτ. Μνημείων (10)
- 2. ΔΗΚΑΝΗ(2)
- 3. Φ. Τσεβλικού
- 4. Δ. Ορφανουδάκης

Με εντολή Υπουργού
Ο Διευθυντής
Γεώργ. Νίνος

Διπλές αντίγραφο
Ο Υπερπαιδαγωγός Γραμματέας



Αριθ. ΟΙΚ. 53119/4108 (2)

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων δέκα εννέα (19) κτιρίων που βρίσκονται επί της οδού Μαιζώνος στην πόλη της Πάτρας και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

- Έχοντας υπόψη:
- 1. Τις διατάξεις του Ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210/Α/85) και ειδικότερα τα άρθρα 3 και 4 (παρ. 2).
- 2. Την υπ' αριθ. οικ. 75724/1151/30.12.1983 κοινή απόφαση των Υπουργών Προεδρίας Κυβερνήσεως και Χωροταξίας, Οικοδομής και Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 767/Β/83) και ειδικότερα το άρθρο 5, όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. 28112/356/17.4.1985 όμοια απόφαση (ΦΕΚ 205/Β/85).
- 3. Την υπ' αριθ. 31252/1530/20.5.1987 κοινή απόφαση των Υπουργών Προεδρίας της Κυβερνήσεως, Εσωτερικών και Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ 482/Δ/87).
- 4. Την από 29.9.1986 αιτιολογική έκθεση και την από 6.8.1987 εισήγηση της Δ/νσης Παραδοσιακών Οικισμών και Περιβάλλοντος (Γ7).
- 5. Τις απαιτήσεις των ενδιαφερομένων και την παρέλευση της προθεσμίας που ορίζεται από τις διατάξεις του άρθρου 4 παρ. 2 του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210Α/85) χωρίς να περιέλθουν στην Δ/νση Παραδοσιακών Οικισμών και Περιβάλλοντος (Γ7) τυχόν αντιρρήσεις των λοιπών ενδιαφερομένων, αποφασίζουμε:
- 1. Χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα δέκα εννέα κτίρια που βρίσκονται επί της οδού Μαιζώνος στην πόλη της Πάτρας όπως αναφέρονται αριθμημένα στον παρακάτω πίνακα με αύξοντα αριθμό από 1 μέχρι 19 και όπως είναι σημειωμένα με διαγράμμιση και τον αντίστοιχο αύξοντα αριθμό στη σχετική πρωτότυπη τοπογραφική διαγράμμιση σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αρ. 53119/1987 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση γιατί πρόκειται για αξιόλογα κτίρια με ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό και μορφολογικό χαρακτήρα.
- 1. Μαιζώνος αρ. 77, φερόμενο ως ιδιοκτήτρια Χρυσάνθη Σακελλαρίου.
- 2. Μαιζώνος αρ. 79, φερόμενο ως ιδιοκτήτρια Ντακόλα.
- 3. Μαιζώνος αρ. 81, φερόμενο ως ιδιοκτήτρια της Καθολικής Εκκλησίας - Ηρώς Ναού Αγίου Ανδρέου.
- 4. Μαιζώνος αρ. 85, φερόμενο ως ιδιοκτήτρια Κ. Γενοπούλη.
- 5. Μαιζώνος αρ. 87, φερόμενο ως ιδιοκτήτρια Νικολάου Λιμενιέρου.
- 6. Μαιζώνος αρ. 89, φερόμενο ως ιδιοκτήτρια Τσιμικάνου, Κωνσταντούπολου.
- 7. Μαιζώνος αρ. 91, φερόμενο ως ιδιοκτήτρια Κ. Τζίνη, Δ. Τζίνη.
- 8. Μαιζώνος αρ. 93, φερόμενο ως ιδιοκτήτρια Κ. Τζίνη, Δ. Τζίνη.
- 9. Μαιζώνος αρ. 95-97 και Αγίου Νικολάου, φερόμενο ως ιδιοκτήτρια Κ. Τζίνη, Δ. Τζίνη.
- 10. Μαιζώνος αρ. 99-101 και Αγίου Νικολάου, φερόμενο ως ιδιοκτήτρια Σοφίας Οικονομοπούλου, Κωνσταντίνου Νικολόπουλου, Διονυσίου Μελιγκάνη, Λιμενιέρου Ασημακοπούλου.
- 11. Μαιζώνος αρ. 103, φερόμενο ως ιδιοκτήτρια Ιωάννη Ψωμάδη.
- 12. Μαιζώνος αρ. 115 και Ερμού, φερόμενο ως ιδιοκτήτρια Α. Στεργιόπουλου, Γ. Τζεβαλά, Ι. Οικονόμου, Κ. Οικονόμου, Δ. Αναγνωστόπουλου, Σπύρου Βλάχου.
- 13. Μαιζώνος αρ. 117, φερόμενο ως ιδιοκτήτρια Διονυσίου Γατόπουλου, Φαίβου Γατόπουλου.

- 14. Μαιζώνος αρ. 52, φερόμενο ως ιδιοκτήτρια Γεωργίου Παπούλου.
- 15. Μαιζώνος αρ. 56, φερόμενο ως ιδιοκτήτρια Αθηνάς Γέωρα.
- 16. Μαιζώνος αρ. 58, φερόμενο ως ιδιοκτήτρια Νικολάου Πατ.
- 17. Μαιζώνος αρ. 64 και Αγίου Νικολάου, φερόμενο ως ιδιοκτήτρια Χρ. Χριστόπουλου.
- 18. Μαιζώνος αρ. 66-68 και Αγίου Νικολάου, φερόμενο ως ιδιοκτήτρια DESMOND GROWVE.
- 19. Μαιζώνος αρ. 84 και Ερμού, φερόμενο ως ιδιοκτήτρια Α. Ηλιοπούλου.

2. Οι διατηρητέοι χαρακτηρίζονται το αρχικό εκάστοτε κτίριο και οι αναρριζόμενες με αυτό μεταγενέστερες προσθήκες, όχι και τα πάσης φύσης υπάρχοντα προσκίματα ή στοιχεία που έχουν το αρχικό κτίριο και μπορούν να αφαιρεθούν μετά από έγκληση Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΙΑΕ).

3. Στα χαρακτηριζόμενα ως διατηρητέα κτίρια απαγορεύεται η αραίωση, αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών καλλιτεχνικών διακοσμητικών στοιχείων τους.

4. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων ενόχου του φέρουσα οργανισμού, η εσωτερική διαρρύθμιση, η αλλαγή της χρήσης, καθώς και επεμβάσεις για λόγους λειτουργίας και χτισμένων διατηρητέων κτιρίων εφόσον δεν αλλοιώνεται ο γενικός αρχιτεκτονικός χαρακτήρας τους και δεν θίγονται τα διατηρητέα στοιχεία του κτιρίου.

5. α. Αιτήσεις για ανέγερση νέων κτιρίων στο οικοπέδο των δώδεκα κτιρίων ή για προσθήκες στα διατηρητέα κτίρια, αποστέλλονται από την Πολεοδομική Υπηρεσία στην αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων με γνώμη Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΙΑΕ) δικής ρυθμίσεως σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 παρ. 2 Ν. 1577/85 περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού εφόσον δεν παύσει το διατηρητέο κτίριο και ο χώρος που το περιβάλλει.

β. Κατ' εξαίρεση από το προηγούμενο εδάφιο και μετά από γνώμη της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΙΑΕ) επιτρέπονται προσθήκες κατ' επέκταση στα διατηρητέα περιορισμένων διαστάσεων εφόσον κρίνονται απαραίτητες για λειτουργική εξυπηρέτηση του κτιρίου.

6.α. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών ή μη επιγραφών διαφημίσεων σε οποιαδήποτε θέση των διατηρητέων κτιρίων. Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση επιγραφών περιορισμένων διαστάσεων ποσοφών για τυχόν χρήση των χώρων των κτιρίων.

β. Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών σήμανσης καταστημάτων που αναφέρονται αποκλειστικά στο όνομα του ανακείμενου των εργασιών τους. Οι φωτεινές επιγραφές στις 1 των καταστημάτων, έστω και αν τοποθετούνται μέσα στις προϋποθέσεις, έχουν χρώμα λευκό ή κίτρινο, σταθερό και συνεχές και αποτελούν από μεμονωμένα στοιχεία, γράμματα, αριθμούς.

7. Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εξωτερικό και εσωτερικό των κτιρίων και στον περιβάλλοντα χώρο τους, καθώς και τοποθέτηση επιγραφών, απαιτείται η έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΙΑΕ).

8. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 27 Αυγούστου 1987
ο Υπουργός
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

9. 2. Κτιριολογική ανάλυση

Το υπό μελέτη κτίριο έχει την ιδιαιτερότητα πως το **ισόγειο έχει εμπορική χρήση** ενώ **οι όροφοι** χρησιμοποιούνται **ως διαμερίσματα ή γραφεία**. Πρόκειται δηλαδή **για μία πρώιμη μορφή πολυκατοικίας**. Αυτό ενισχύεται επίσης από την γενική τυπολογία της κάτοψης. Υπάρχει ένα **κεντρικό κλιμακοστάσιο**, το οποίο οδηγεί σε όλους τους **τυπικούς ορόφους**. Η **πρόσβαση σε κάθε όροφο** επιτυγχάνεται από κύρια δίφυλλη θύρα, διατηρώντας έτσι και την αυτονομία κάθε ορόφου του. Σημαντικό, επίσης, στοιχείο που ενδυναμώνει αυτή την άποψη, ότι δηλαδή πρόκειται για μία πρώιμη μορφή πολυκατοικίας είναι η **ύπαρξη τυπικού ορόφου και φωταγωγών**.

*«Στις αρχές του 20^{ου} αιώνα η εισαγωγή του σκυροδέματος στην αρχιτεκτονική και το στεγαστικό πρόβλημα των προσφύγων οδηγούν στη γένεση της πολυκατοικίας που δίνει λύσεις αλλά παρουσιάζει κι αυτή τις αδυναμίες της, λόγω της ανάπτυξης ενός πυκνού, συνεχούς οικοδομικού συστήματος με πολυώροφα κτίρια, και ως εκ τούτου, τη δημιουργία όχι ιδιαίτερα φωτεινών διαμερισμάτων. Για τη λύση του προβλήματος προωθήθηκε ο **φωταγωγός**, του οποίου η αντιμετώπισή από το σχεδιαστή-μηχανικό τα μεσοπολεμικά χρόνια, είναι πολύ διαφορετική από ότι σήμερα,*

Οι φωταγωγοί στην αρχική αυτή περίοδο εφαρμογής τους ήταν εσωτερικά κενά μεγάλων διαστάσεων, όπου εκτός από τα παράθυρα των δευτερευόντων δωματίων, συναντάμε και δευτερεύουσες εισόδους, καθώς και τη σκάλα υπηρεσίας, ενώ δεν είναι σπάνιο το φαινόμενο ύπαρξης και δεύτερου φωταγωγού.

Παρουσιάζονται παραδειγμάτων πολυκατοικιών της περιόδου, όπως της πολυκατοικίας Αντωνοπούλου, του Κ. Παναγιωτάκου, της πολυκατοικίας Βαμβέτσου, του Παναγή Ν. Τζελέπη, των πολυκατοικιών Σπαθάρη και Σαββίδη του Νικόλαου Γ. Νικολαΐδη και της πολυκατοικίας Kauffmann του Β. Γ. Τσαγρή.

Προφανώς όμως, δεν είναι όλοι οι φωταγωγοί επιτυχημένοι. Σταδιακά προκειμένου να εξοικονομηθεί χώρος για ένα παραπάνω δωμάτιο στο διαμέρισμα, ο φωταγωγός συρρικνώνεται παίρνοντας τις ελάχιστες δυνατές διαστάσεις. Με αυτή την τακτική το νόημα χάνεται και η λειτουργία αναιρείται όπως αποδεικνύεται από διάφορα αντιπαραδείγματα.»

Πηγή: [Διαλέξεις 2005](#) : [Περίοδος Οκτωβρίου 2005](#) : "Ο φωταγωγός στην αρχιτεκτονική του μεσοπολέμου." Καλογεροπούλου Μαρία



Η εμπορική χρήση του ισόγειου, όπως έχει ήδη αναφερθεί, έχει διατηρηθεί. Κάθε κατάσταση στο **ισόγειο** έχει την δική του ανεξάρτητη είσοδο, ενώ το γωνιακό κατάστημα έχει και πρόσβαση στο υπόγειο. Πιθανολογείται ότι **το υπόγειο χρησιμοποιείται** από τα καταστήματα **ως βοηθητικός χώρος**, καθώς δεν υπάρχει κάποια άλλη ορατή διαφορετική πρόσβαση στο υπόγειο από το κεντρικό κλιμακοστάσιο. Η κεντρική είσοδος επί της Μαιζώνος οδηγεί στο κεντρικό κλιμακοστάσιο από το οποίο επιτυγχάνεται η πρόσβαση στους ορόφους.

Στο ισόγειο υπάρχουν **πέντε καταστήματα**. Κάθε ένα έχει και το **πατάρι** που του αναλογεί ενώ μόνο το κατάστημα υπ' αριθμόν (006) έχει πρόσβαση στο υπόγειο, στο οποίο έχει γίνει επέκταση της επιχείρησης. Είναι σημαντικό να αναφερθεί ότι στο συγκεκριμένο κατάστημα **έχει διατηρηθεί η τυπολογία των εξωτερικών του ανοιγμάτων-κουφωμάτων** με τα χαρακτηριστικά κιγκλιδώματα στην στάθμη του παταριού.

Η στάθμη εισόδου στα καταστήματα διαμορφώνεται με μία βαθμίδα στο 0.17μ. από τη στάθμη του πεζοδρομίου της Μαιζώνος που έχει ορισθεί στο +0.00μ. Ο χώρος υπ' αριθμόν (004) ανέκαθεν αποτελούσε τον προθάλαμο της κυρίας εισόδου όπου η στάθμη διαμορφώνεται στο +0.45μ.. Χαρακτηριστικό στον χώρο της κυρίας εισόδου είναι το δάπεδο, το οποίο συναντάται σε κτίρια της ίδιας περιόδου. Στον ίδιο χώρο, επτά βαθμίδες οδηγούν στο επόμενο επίπεδο (+1.70μ.) όπου υπάρχει το κλιμακοστάσιο.



Η διμηματική αντίρροπη κλίμακα οδηγεί στο χώρο (201), ο οποίος αποτελεί τον προθάλαμο του **πρώτου ορόφου** (στάθμη +6.20). Ο προθάλαμος διαθέτει δύο θύρες μια δίφυλλη ταμπλαδωτή με τζαμιλίκια και μια μικρότερη, μονόφυλλη της ίδιας κατασκευαστικά νοοτροπίας απ' όπου επιτυγχάνεται η είσοδος. Ο πρώτος όροφος, **λόγω της πυρκαγιάς** έχει υποστεί ποικίλες αλλοιώσεις, στις οποίες θα γίνει εκτενής αναφορά στο κεφάλαιο της παθολογίας. **Ο χώρος (206) στην παρούσα φάση είναι ενιαίος, παρόλα αυτά, είναι εμφανή στο δάπεδο τα ίχνη των διαχωριστικών στοιχείων που προϋπήρχαν.** Τα σημεία όπου υπάρχουν τα ίχνη είναι τα ίδια με τις θέσεις των διαχωριστικών τοίχων στον δεύτερο όροφο. **Άρα, μπορούμε να κάνουμε λόγο για ύπαρξη τυπικού ορόφου, ένα χαρακτηριστικό της πολυκατοικίας.** Τμήμα του ορόφου έχει διαχωριστεί με μεταλλική κατασκευή και χρησιμοποιείται ως αποθήκη από κάποιο κατάστημα, άρα και η πρόσβαση σε αυτό ήταν αδύνατη. Στη **βορειοδυτική πλευρά** του κτιρίου διαμορφώνονται **δύο κατακόρυφοι φωταγωγοί** εκατέρωθεν του κλιμακοστασίου. Ενώ στη δυτική γωνία του υπάρχει ένας **ακάλυπτος χώρος** ο οποίος χρησιμοποιείται ως **βοηθητικό εξωτερικό κλιμακοστάσιο**, διατηρείται ακόμη εκεί η κυκλική μεταλλική κλίμακα.

Στον **δεύτερο όροφο** είναι πλέον ευδιάκριτη η τυπική διαρρύθμιση των χώρων, καθώς αυτός διατηρείται σε πολύ καλή κατάσταση. Όπως και στον πρώτο όροφο, υπάρχει προθάλαμος, αλλά εδώ η είσοδος γίνεται από την δίφυλλη ταμπλαδωτή με τζαμιλίκια θύρα και οδηγεί σε έναν ακόμη προθάλαμο

μεγαλύτερων διαστάσεων. Το δάπεδο σε αυτούς τους χώρους έχει ένα ιδιαίτερα περίτεχνο φυτικό μοτίβο το οποίο παραπέμπει στο στυλ της art-nouveau. Δεξιά και αριστερά του προθάλαμου εκτείνεται **διάδρομος μήκους 17.90μ.** Στον όροφο υπάρχουν **πέντε δωμάτια** και είναι έτσι διατεταγμένα στη **νοτιοδυτική πλευρά** του κτιρίου, ώστε όλα να 'βλέπουν' στο δρόμο. Στη δυτική (πίσω) πλευρά του κτιρίου συγκεντρώνονται **οι βοηθητικοί χώροι**, δύο λουτρά και μία κουζίνα, καθώς και οι φωταγωγοί.



Ομοίως διαμορφώνεται ο χώρος εισόδου και στον **τρίτο όροφο**. Ο **διάδρομος** παραμένει βασικό λειτουργικό στοιχείο που εξυπηρετεί την πρόσβαση σε όλους τους χώρους. Η τυπολογία και η μορφολογία του ορόφου, παρουσιάζουν όμως διαφορές σε σχέση με τους δύο προηγούμενους. Στον τρίτο όροφο υπάρχουν **δύο δωμάτια**, καθένα από τα οποία διαιρείται σε δύο επιπλέον χώρους, ένα λουτρό, κουζίνα και δύο μεγάλες βεράντες. Στον χώρο (406), ο οποίος χρησιμοποιείται ως κουζίνα και βρίσκεται στην δυτική πλευρά του κτιρίου, παρατηρούνται κάποιες **σύγχρονες επεμβάσεις**. Συγκεκριμένα πρόκειται για δύο ξύλινα δοκάρια τα οποία πιθανόν τοποθετηθήκαν για την στήριξη της στέγης και την διάνοιξη ανοίγματος στον στους χώρους (413,412). Άλλωστε είναι ορατές οι επεμβάσεις που έχει υποστεί το κτίριο στην πλάγια δυτική όψη. Τέλος, στην βορειοανατολική βεράντα έχει κτιστεί κατασκευή από οπτοπλινθοδομή, η οποία πιθανόν χρησιμοποιείται ως αποθηκευτικός χώρος του τρίτου ορόφου. Είναι εμφανές ότι **δεν είχε ανεγερθεί στην αρχική φάση κατασκευής** του κτιρίου, αλλά πρόκειται για μία μεταγενέστερη προσθήκη, η οποία αλλοιώνει τη συμμετρία των όγκων και την 'καθαρή' μορφολογία του κτιρίου.



9.3. Μορφολογική Ανάλυση

Το κτίριο διαθέτει την **αυστηρότητα** και **επιβλητικότητα** που προστάζει το ρεύμα της **μεσοπολεμικής περιόδου**, όπου επικρατεί ο **εκλεκτικισμός** με εμφανείς τις **επιρροές από άλλους παλαιότερους ρυθμούς** και **στυλ**. Συγκεκριμένα το κτίριο χαρακτηρίζεται ως **εκλεκτιστικό με νεοβυζαντινές κυρίως επιρροές**, νεοκλασικά χαρακτηριστικά που χρησιμοποιούνται μέχρι εκείνη την εποχή αλλά και στοιχεία δανεισμένα από την δυτική Ευρώπη.



Η κάτοψη του κτιρίου είναι **ορθογωνικού σχήματος**. Στο ισόγειο, υπάρχει παρόδια στοά επί της οδού Ερμού. Στον πρώτο και δεύτερο όροφο, εμφανίζονται **τρίλοβες προεξοχές** με ανοίγματα, **τα χαρακτηριστικά έρκερ**, ενώ ο **όγκος στον τρίτο όροφο διαφοροποιείται** εξολοκλήρου καθώς καταργείται ο τυπικός όροφος και σχηματίζονται οι βεράντες,

Χαρακτηριστικό των κύριων όψεων είναι η **συμμετρική διάταξη των ανοιγμάτων** στους ορόφους και **οι άξονες συμμετρίας** που δημιουργούνται από τις τρίλοβες αρχιτεκτονικές προεξοχές με ανοίγματα.

Οι εξώστες του πρώτου ορόφου εντάσσονται στο χαρακτηριστικό **διαχωριστικό γείσο**, το οποίο **χωρίζει νοητά** το κτίριο **καθ' ύψος, στο ισόγειο με την εμπορική χρήση** και τους **ορόφους των διαμερισμάτων-γραφείων**. Οι εξώστες του δεύτερου ορόφου, είναι σε συμμετρική διάταξη με τους πρώτους χωρίς όμως να τους ενοποιεί κάποιο άλλο στοιχείο. Εξαιτίας του πλατυμέτωπου σχήματος του κτιρίου καθώς και της διαρρύθμισης τις κάτοψης, εξώστες στον δεύτερο όροφο και στον τρίτο όροφο διαμορφώνονται μόνο στην όψη της οδού Μαιζώνος. Τα **κιγκλιδώματα** των εξωστών είναι σιδερένια σφυρήλατα με **περίτεχνο σχέδιο**. Ενώ στον τρίτο όροφο όπου οι εξώστες μορφώνονται σε συνέχεια των αρχιτεκτονικών προεξοχών έρκερ γίνεται συνδυασμός κιγκλιδώματος πιο λιτής μορφής και στηθαίου.



Όπως προαναφέρθηκε όλα τα ανοίγματα ακόμη και δευτερευόντων όψεων βρίσκονται σε συμμετρική διάταξη. Τα **κουφώματα των κύριων όψεων** είναι ξύλινα με γερμανικού τύπου εξώφυλλα. Στις **δευτερεύουσες όψεις** χρησιμοποιούνται απλούστερου τύπου κουφώματα με καρφωτά εξώφυλλα. Ενώ, στο ισόγειο κυριαρχούν οι υαλοπίνακες των βιτρινών των καταστημάτων και δεσπόζει η μεταλλική σφυρήλατη **εξώθυρα** με το περίτεχνο μοτίβο που **εμπεριέχει τα αρχικά των ιδιοκτητών**. Στο κεντρικό τμήμα του τρίτου ορόφου επί της Μαιζώνος διαμορφώνονται **τόξα με πεντάλοβα ανοίγματα** με

εμφανή την νεοβυζαντινή επιρροή του αρχιτέκτονα Ι. Βασιλείου. Ενώ και τα εκατέρωθεν αυτών ανοίγματα είναι τοξωτά.



Ενδιαφέροντα διακοσμητικά στοιχεία των όψεων αποτελούν οι κατακόρυφες τραβηχτές γλυφές μεταξύ των ανοιγμάτων των προεξοχών και οι οριζόντιες διακοσμητικές ταινίες που τρέχουν τις όψεις στο ύψος των πρεκιών των ανοιγμάτων του δεύτερου ορόφου. Επίσης, οι διακοσμητικές ταινίες που πλαισιώνουν τα ανοίγματα του δεύτερου και τρίτου ορόφου καθώς και τα τετράγωνα στοιχεία που βρίσκονται σε συμμετρία με τα πεντάλοβα ανοίγματα και τα κάτωθεν αυτών ανοίγματα. Είναι άξιο παρατήρησης το γεγονός ότι, η όψη της οδού Ερμού σε σχέση με την όψη της οδού Μαιζώνος είναι λιγότερο διακοσμημένη, όσο αναφορά τα αρχιτεκτονικά στοιχεία (π.χ. εξώστες), αλλά και τα μορφολογικά (διακοσμητικά πλαίσια στα ανοίγματα). Τονίζεται έτσι ακόμη περισσότερο **η κύρια όψη** όπου βρίσκεται και η **είσοδος του κτιρίου**.

Ένα ακόμη χαρακτηριστικό των όψεων είναι το **γείσο** που στηρίζεται σε μικρούς γεισίποδες και μορφώνεται στο επίπεδο του τρίτου ορόφου. Ίδιας μορφής είναι και το ανώτατο γείσο, αυτό δηλαδή της στέγης. Η στέγη του κτιρίου γίνεται με στέγη επικαλυμμένη από κεραμίδια γαλλικού τύπου.

Στο **εσωτερικό του κτιρίου** δεν υπάρχουν πολλά ενδιαφέροντα στοιχεία όπως οροφολογίες και τοιχογραφίες που συνηθίζονταν στα εκλεκτικιστικά κτίρια της μεσοπολεμικής περιόδου. Ο

διάκοσμος περιορίζεται σε **γύψινες ταινίες** πλάτους 5 εκ. που διατρέχουν την πλειονότητα των τοίχων των **κύριων χώρων** στο ύψος των πρεκιών των ανοιγμάτων και τους **διαδρόμους** στο 1.50μ. από την στάθμη του πατώματος, και σε **γύψινες ροζέτες** στα ταβάνια, με φυτικά μοτίβα επηρεασμένα από το στυλ της art-nouveau. Άξια παρατήρησης είναι και τα **δάπεδα** των οποίων οι μορφές και τα **μοτίβα** εναλλάσσονται από όροφο σε όροφο και ανάλογα με την εκάστοτε χρήση του κάθε χώρου. Όπως φαίνεται και στα σχέδια των κατασκευαστικών λεπτομερειών πρόκειται για **φυτικά μοτίβα** που παραπέμπουν επίσης **στο στυλ της art-nouveau**.



Τέλος, όλα τα **εσωτερικά κουφώματα** είναι ξύλινα ταμπλαδωτά μεγάλου ύψους και τυποποιημένης μορφής. Περισσότερο ενδιαφέρον παρουσιάζει η κύρια δίφυλλη θύρα του προθαλάμου

σε κάθε όροφο. Είναι μεγάλων διαστάσεων, έχει φεγγίτη στο άνω τμήμα της και διακοσμητικά μεταλλικά στοιχεία ίδιας μορφής που χρησιμοποιείται στα κιγκλιδώματα των εξωστών και των κλιμάκων.



9.4. Κατασκευαστική Ανάλυση

- Περιγραφή θεμελιώσεων

Δεν ήταν δυνατή η πρόσβαση στην θεμελίωση στα πλαίσια της θεωρητικής μελέτης, γι' αυτό δεν μπορεί να μελετηθεί σε βάθος η κατάσταση, αλλά ούτε και η μορφή των θεμελίων. **Δεν παρατηρούνται ρωγμές σε χαμηλό επίπεδο** που να υποδηλώνουν την κακή κατάσταση αυτών, αλλά γνωρίζοντας ότι στην περιοχή το έδαφος λόγω της απόστασής από την θάλασσα **είναι ασταθές**, και συνθεωρώντας την **έντονη σεισμική δραστηριότητα** της περιοχής πιθανολογείται ότι θα υπάρχουν έστω και μικρές φθορές σε αυτά.

- Περιγραφή φέροντος οργανισμού

Το κτίριο είναι μεικτής κατασκευής. Ο φέρων οργανισμός αποτελείται από τις **κολώνες**, τις **δοκούς** και **πλάκες** αλλά και από την **φέρουσα περιμετρική τοιχοποιία**. Η περιμετρική τοιχοποιία σε όλους τους ορόφους είναι κατασκευασμένη από **οπτόπλινθους** και κυμαίνεται από **0,30μ.** έως **0,40μ.**, ενώ στη στάθμη του υπογείου είναι από λιθοδομή. Στον τρίτο όροφο όπου **δεν υπάρχει φέρων οργανισμός από οπλισμένο σκυρόδεμα**, δηλαδή κολώνες και δοκοί, εκτός από την περιμετρική τοιχοποιία ως φέρων στοιχείο λειτουργεί και ο διαχωριστικός τοίχος του διαδρόμου. Στην τοιχοποιία, πάνω από τα πρέκια κυρίως, αλλά και σε τοίχους που δεν φέρουν ανοίγματα υπάρχουν μεταλλικές λάμες για ενίσχυση και βέλτιστη διαφραγματική συμπεριφορά.



- **Περιγραφή τοιχοποιίας**

Ανάλυση των εξωτερικών τοίχων έχει ήδη γίνει στην περιγραφή του φέροντος οργανισμού. Όλοι οι **εσωτερικοί διαχωριστικοί τοίχοι** του ορόφου είναι κατασκευασμένοι από οπτοπλινθοδομή και κυμαίνονται από **0,15μ.** έως **0,20μ.**

- **Περιγραφή στέγης**

Η στέγαση του κτιρίου γίνεται με **κεραμοσκεπή επικαλυμμένη με κεραμίδια γαλλικού τύπου** και το σχήμα της φαίνεται αναλυτικότερα στην κάτοψη στέγης. Δυστυχώς, η πρόσβαση στη στέγη δεν ήταν εφικτή και ως εκ τούτου δεν είναι δυνατόν να γίνει αναφορά στις κατασκευαστικές της λεπτομέρειες.



- **Περιγραφή οροφών**

Οι οροφές όπως αναφέρεται και στην περιγραφή του φέροντος οργανισμού, είναι κατασκευασμένες από οπλισμένο σκυρόδεμα. Εξαιρεση αποτελεί η οροφή του τρίτου ορόφου η οποία στην ουσία είναι ψευδοροφή κατασκευασμένη από νοβοπάν.

- **Περιγραφή διαμόρφωσης ανοιγμάτων-κουφωμάτων**

Στο κτίριο υπάρχουν κάποιοι βασικοί τύποι κουφωμάτων που επαναλαμβάνονται σε όλους τους ορόφους. Στις **όψεις** κυριαρχούν **τρεις τύποι κουφωμάτων**: οι ταμπλαδωτές εξωστόθυρες με γαλλικά εξώφυλλα, τα παράθυρα με γαλλικά εξώφυλλα και τα τοξωτά παράθυρα του τρίτου ορόφου, εξολοκλήρου κατασκευασμένα από ξύλο. Στο ισόγειο δεσπόζει η σφυρήλατη εξώθυρα, ενώ το γωνιακό κατάστημα περικλείεται από απλού τύπου υαλοπίνακες, οι οποίοι στο άνω τμήμα τους φέρουν μεταλλικό κιγκλίδωμα.

Ομοίως **στο εσωτερικό του κτιρίου**, οι βασικοί τύποι των κουφωμάτων που συναντώνται είναι: η δίφυλλη και μονόφυλλη ταμπλαδωτή θύρα, η δίφυλλη ταμπλαδωτή με φεγγίτη, τα παράθυρα του κλιμακοστασίου και τα παράθυρα των φωταγωγών. **Όλα τα κουφώματα πλην της κύριας εισόδου είναι ξύλινα ταμπλαδωτά.**



- **Περιγραφή επιχρισμάτων**

Όλη η τοιχοποιία είναι επιχρισμένη, πλην της εξωτερικής βορειοδυτικής πλευράς, η οποία είναι ανεπίχριστη. Εικάζεται ότι σε όλη την τοιχοποιία, εξωτερικά και εσωτερικά τα **επιχρίσματα ανήκουν στην αρχική φάση κατασκευής**. Αυτό ενισχύεται από το γεγονός ότι σε πολλά σημεία της τοιχοποιίας παρατηρείται αποκόλληση και αποσάθρωση αυτών σε μικρή ή και μεγαλύτερη κλίμακα σε κάθε χώρο. Τα επιχρίσματα αποτελούνται από **ασβεστοκονίαμα** σε συνδυασμό με **άμμο** και πολύ **μικρών αδρανών**.

- Περιγραφή δαπέδων

Το δάπεδο του υπογείου και των καταστημάτων του ισογείου, φέρει συνθετική επικάλυψη με περίτεχνα σχέδια. Το ίδιο υλικό, καλύπτει το δάπεδο του δεύτερου επιπέδου της εισόδου, τα πλατύσκαλα, τα χωλ και τους διαδρόμους των ορόφων με ποικίλα κάθε φορά σχέδια.

Τα δάπεδα των δωματίων είναι ξύλινα από σανίδες πλάτους 5εκ. Η ακριβής διάταξη των σανιδώσεων και η θέση των πλαστικών επικαλύψεων με το μοτίβο κάθε χώρου παρουσιάζονται στα αντίστοιχα σχέδια.

Τέλος, παρατηρείται επίστρωση λευκού-μαύρου τσιμεντοπλακιδίου εναλλάξ στις βεράντες του τρίτου ορόφου.



- Περιγραφή καλύψεων

Καλύψεις από νοβοπάν έχουν γίνει κάτω από όλη την επιφάνεια της στέγης στον τρίτο όροφο. Το μεγαλύτερο μέρος αυτής έχει υποστεί φθορές λόγω της υγρασίας και τοπικά έχει αποδιοργανωθεί η διάταξή της κάνοντας μερικώς ευδιάκριτη την ξυλεία της στέγης.

- Περιφή κλιμάκων

Η κλίμακα που λαμβάνει θέση στον χώρο (104) αποτελεί το κεντρικό κλιμακοστάσιο του κτιρίου και είναι κατασκευασμένη από οπλισμένο σκυρόδεμα με μαραμάρινες επικαλύψεις. Πρόκειται για διμηματική, αντίρροπη κλίμακα με πλατύσκαλο διαστάσεων (2,25μ, 1,10μ). Η κατάσταση διατήρησής της είναι πολύ καλή αν και έχει δημιουργηθεί μικρή κλίση στο μέσο κάθε πατήματος. Ενδιαφέρον παρουσιάζουν τα κιγκλιδώματα, τα οποία είναι σφυρήλατα και περίτεχνης μορφής. στον ακάλυπτο χώρο της της δυτικής πλευράς του κτιρίου υπάρχει βοηθητική ελικοειδής μεταλλική κλίμακα.



- **Περιγραφή διακοσμητικών στοιχείων**

Το κτίριο φέρει πληθώρα διακοσμητικών στοιχείων. Στις **όψεις** παρατηρούνται οι τραβηχτές κατακόρυφες γλυφές, πιθανόν κεραμικές, και τα φουρούσια κάτω από τους εξώστες και το γείσο του δευτέρου και τρίτου ορόφου. Στο **εσωτερικό**, συναντώνται γύψινες ροζέτες στα ταβάνια όλων των χώρων με περίτεχνα σχέδια σε φυτικά μοτίβα, **χαρακτηριστικό της art-nouveau**. Αξίζει να αναφερθεί ότι ο κάθε χώρος χαρακτηρίζεται από την διαφορετικότητα των των μοτίβων αυτών. Επίσης, παρατηρούνται γύψινες διακοσμητικές ταινίες στους τοίχους με φυτικά διαφορετικά μοτίβα σε κάθε χώρο, λίγο χαμηλότερα από το ύψος των πρεκιών. Τέλος, το διάδρομο ανά όροφο χαρακτηρίζει η γύψινη διακοσμητική ταινία που υπάρχει και στις δύο παρειές του.



- **Περιγραφή χρωματισμών**

Το κτίριο εξωτερικά είναι χρωματισμένο στο χρώμα της μανόλιας στους ορόφους, ενώ η χρωματική παλέτα του ισογείου έχει επιλεγεί αντιστοίχως από τον ιδιοκτήτη του κάθε καταστήματος. Εσωτερικά, κυριαρχεί το καφέ-λαδί σε όλα τα δωμάτια, τους διαδρόμους και τους ορόφους, πέραν του πρώτου ορόφου και της εισόδου που είναι χρωματισμένα μαύρα. Πιθανολογείται ότι οι εξωτερικοί αλλά και οι εσωτερικοί **χρωματισμοί** του κτιρίου (πλην του μαύρου που σίγουρα αποτέλεσε τον ευφάνταστο διάκοσμο σε κάποιο πάρτυ) είναι οι **αυθεντικοί**. Αυτό στηρίζεται στο γεγονός ότι κάτω από τα επιφανειακά στρώματα των χρωματισμών δεν παρατηρούνται παλαιότερες στρώσεις παρά μόνο το αρχικό επίχρισμα. Οι εξωτερικοί χρωματισμοί είναι οι πρότυποι της εποχής κατασκευής του κτιρίου.



- **Περιγραφή κιγκλιδωμάτων**

Τα κιγκλιδώματα της κεντρικής κλίμακας είναι μεταλλικά σφυρήλατα περίτεχνης μορφής. Ιδίου τύπου είναι τα κιγκλιδώματα των εξωστών καθώς και τα μεταλλικά διακοσμητικά στοιχεία της κεντρικής θύρας- εισόδου και των θυρών-εισόδων ανά όροφο.

9.5. Κατάσταση διατήρησης

• Περιγραφή θεμελιώσεων

Όπως έχει ήδη αναφερθεί και στο κεφαλαίο της κατασκευαστικής ανάλυσης η μελέτη των θεμελιώσεων του κτιρίου **δεν κατέστη δυνατή**. Παρόλα αυτά στο επισκέψιμο τμήμα του υπογείου **δεν παρατηρούνται ρωγμές** σε χαμηλό επίπεδο που να υποδηλώνουν την κακή κατάσταση αυτών, αλλά γνωρίζοντας ότι στην περιοχή το έδαφος λόγω της απόστασης από την θάλασσα είναι ασταθές και εξαιτίας της σεισμικής δραστηριότητας, πιθανολογείται ότι **θα υπάρχουν έστω και μικρές φθορές** σε αυτά.

• Περιγραφή φέροντος οργανισμού

Ο φέρων οργανισμός (Φ.Ο.) είναι κατασκευασμένος από οπλισμένο σκυρόδεμα και στο σύνολο του γενικά βρίσκεται σε **καλή κατάσταση** πέραν κάποιων ρηγματώσεων στα επιχρίσματα. Στο **υπόγειο**, όπως έχει ήδη αναφερθεί, δεν ήταν δυνατή η πρόσβαση παρά μόνο από το κατάστημα (006) όπου έχει συντηρηθεί για την χρήση του από το κατάστημα. Στο ισόγειο όσον αναφορά στα καταστήματα είναι προφανές ότι και σε αυτές τις περιπτώσεις ο σκελετός έχει συντηρηθεί.

Στο χώρο (004) του **ισογείου**, όπου γίνεται η είσοδος στο κτίριο και υπάρχει το κεντρικό κλιμακοστάσιο, παρατηρούνται ρηγματώσεις στις συνδέσεις του φέροντα οργανισμού με την τοιχοποιία, κυρίως στα δοκάρια αλλά και στο σκελετό της κλίμακας καθ' όλο το ύψος του κλιμακοστασίου.

Στον **Α' όροφο** παρουσιάζονται τα περισσότερα προβλήματα στο Φ.Ο. κυρίως λόγω της πυρκαγιάς. Τα επιχρίσματα των δοκών και των κολονών έχουν μερικώς αποκολληθεί και απανθρακωθεί κυρίως στις γωνιακές παρειές τους. Κατ' επέκταση το πρόβλημα διεισδύει και στον οπλισμό, του οποίου η αντοχή σε φωτιά θα έχει ελαχιστοποιηθεί.



Στον **Β' όροφο** ο Φ.Ο. δεν έχει υποστεί φθορές μεγάλης κλίμακας. Συγκεκριμένα εντοπίζονται μόνο μερικές αποσαθρώσεις-αποκολλήσεις του επιχρίσματος στα ταβάνια και κατ' επέκταση την οξειδωση του οπλισμού της πλάκας σε ορισμένα τμήματα. Αυτό το φαινόμενο γίνεται εντονότερο στους **χώρους (312), (313)-(314) και (308)** λόγω διείσδυσης της υγρασίας από τις βεράντες του Γ' ορόφου. Επίσης, σημειώνονται μικρής κλίμακας επιφανειακές ρηγματώσεις στα σημεία σύνδεσης του Φ.Ο. με την τοιχοποιία. Τέλος, παρατηρούνται μερικές αποκολλήσεις του.



Όσον αναφορά στον **Γ' όροφο** όπου ως Φ.Ο. λειτουργεί η περιμετρική τοιχοποιία και ο διαχωριστικός τοίχος του διαδρόμου, η κατάσταση διατήρησης είναι πολύ καλύτερη και το γεγονός αυτό οφείλεται στην πρόσφατη χρήση του ορόφου ως κατοικία και την συντήρηση του.

- **Περιγραφή τοιχοποιίας**

Η **περιμετρική φέρουσα τοιχοποιία** εμφανίζει σε πολλά τμήματα της επιφανειακές ρηγματώσεις στο επίχρισμα, πιθανόν λόγω της έντονης σεισμικής δραστηριότητας και της υγρασίας. Επίσης, ρηγματώσεις εμφανίζονται και στα σημεία σύνδεσης με τα δοκάρια και τις κολώνες.

Όσον αναφορά στους **διαχωριστικούς τοίχους** παρατηρείται η εμφάνιση μικροοργανισμών στην χαμηλότερη στάθμη και αντίστοιχα στην ψηλότερη κάθε ορόφου, κυρίως στους χώρους που αντιμετωπίζουν το εντονότερο πρόβλημα διείσδυσης υγρασίας. Επίσης, έχουν υποστεί αλλοιώσεις λόγω διανοίξεως οπών για την χρήση θερμαντικών μέσων.



- **Περιγραφή στέγης**

Δεν υπήρχε η δυνατότητα πρόσβασης στην στέγη. Όμως σε πολλά σημεία του Γ' ορόφου, και στο δάπεδο αλλά και στην οροφή, υπάρχουν φθορές λόγω των υδάτων της βροχής που εισέρεαν σε αυτό. Τούτο μπορεί να οφείλεται στην κακή κατάσταση διατήρησης του σκελετού της στέγης.

- **Περιγραφή οροφών**

Όπως έχει αναφερθεί στην κατασκευαστική ανάλυση όλες οι οροφές των **A' και B' ορόφων** είναι πλάκες από οπλισμένο σκυρόδεμα, επιχρισμένες και χρωματισμένες, διακοσμημένες με γύψινες ροζέτες και περιμετρικές διακοσμητικές ταινίες σε κάθε χώρο. Η κατάσταση τους συνολικά κρίνεται ικανοποιητική. Ορισμένα προβλήματα εντοπίζονται στους **χώρους (312), (313)-(314) και (308)** όπως αναφέρεται και παραπάνω στην περιγραφή του Φ.Ο. Σημειώνονται εκτός από τις αποκολλήσεις μερικών τμημάτων επιχρίσματος και η κατάρρευση κάποιων από τα διακοσμητικά στοιχεία.



Αντίθετα, στον **Γ' όροφο**, η οροφή καλύπτεται με ευτελές υλικό (νοβοπάν). Η επέμβαση αυτή είναι πολύ μεταγενέστερη από την αρχική φάση κατασκευής, παρ' όλα αυτά σε πολλά σημεία το υλικό αυτό έχει καταρρεύσει. Δυστυχώς, δεν δυνατός ο προσδιορισμός του αρχικού χρόνου κατασκευής της οροφής.

- **Περιγραφή διαμόρφωσης ανοιγμάτων-κουφωμάτων**

Τα ανοίγματα του **ισογείου** έχουν αντικατασταθεί πλήρως. Αυτά που διατηρούνται στην αυθεντική τους μορφή και θέση είναι μόνο η κεντρική θύρα της εισόδου και οι υαλοπίνακες του καταστήματος (006).

Όσον αναφορά στα ανοίγματα του **Α' ορόφου**, έχουν υποστεί αρκετές φθορές λόγω της πυρκαγιάς, κυρίως στα πρέκια των εξωστοθυρών και των θυρών αλλά και περιμετρικά. Καθώς παρατηρείται, εκτός από αποκόλληση του επιχρίσματος, σημειώνεται μερική κατάρρευση υλικών κατασκευής της τοιχοποιίας. Τα κουφώματα καθ' ότι ξύλινα λόγω της πυρκαγιάς έχουν απανθρακωθεί.



Στον **Β' και Γ' όροφο** τα ανοίγματα και τα αντίστοιχα κουφώματα βρίσκονται σε πολύ καλύτερη κατάσταση. Παρατηρούνται μόνο κάποιες τμηματικές αποκολλήσεις επιχρίσματος πάνω από τα πρέκια των ανοιγμάτων με αποτέλεσμα να γίνονται ορατά τα μεταλλικά μέρη της κατασκευής. Όσον αναφορά στα κουφώματα διατηρούνται σε πάρα πολύ κατάντη κατάσταση.

Οι υαλοπίνακες των κουφωμάτων σε πολλές περιπτώσεις έχουν θρυμματιστεί ή αφαιρεθεί.



- **Περιγραφή επιχρισμάτων**

Τα επιχρίσματα έχουν υποστεί κακώσεις με την πάροδο του χρόνου. Ειδικότερα σε αρκετά τμήματα, στις χαμηλές στάθμες κυρίως, έχουν αποσαρθρωθεί, ενώ σε μερικά τμήματα στους χώρους όπου παρουσιάζονται τα βασικότερα προβλήματα φθορών, έχουν αποκολληθεί.



- **Περιγραφή δαπέδων**

Τα **συνθετικά δάπεδα** εντοπίζονται σε ποικίλα σχέδια στους κοινόχρηστους χώρους των ορόφων, δεν έχουν υποστεί σημαντικές φθορές παρά μόνο αλλοιώσεις των χρωμάτων τους και όπως είναι φυσικό, έχουν γδαρθεί. Τα **ξύλινα δάπεδα** των δωματίων έχουν υποστεί αρκετές φθορές κυρίως αυτά του Α' ορόφου. Αντίθετα στον Β' και στον Γ' όροφο δεν σημειώνονται φθορές τόσο μεγάλης κλίμακας.



- **Περιγραφή κλιμάκων**

Για τον σκελετό της **κεντρικής κλίμακας**, ο οποίος είναι κατασκευασμένος από οπλισμένο σκυρόδεμα, έγινε ήδη αναφορά στην περιγραφή του Φ.Ο. Όσον αναφορά στις μαρμάρινες επικαλύψεις των βαθμίδων έχουν υποστεί μερική τριβή λόγω της χρήσης. Αντίθετα, η **μεταλλική βοηθητική κλίμακα** που λαμβάνει χώρα στον ακάλυπτο χώρο έχει διαβρωθεί και οξειδωθεί.



- **Περιγραφή διακοσμητικών στοιχείων**

Όπως έχει αναφερθεί τα διακοσμητικά στοιχεία του κτιρίου είναι οι γύψινες διακοσμήσεις στο εσωτερικό, τα κεραμικά τραβηχτά στοιχεία των όψεων και τα φουρούσια. Στο σύνολο τους διατηρούνται σε καλή κατάσταση, εκτός από αυτά του Α' ορόφου. Στους χώρους όπου εμφανίζονται και τα εντονότερα προβλήματα φθορών και ζημιών παρατηρούνται και μερικές καταρρεύσεις και καταστροφές των στοιχείων αυτών. Όσον αναφορά στα στοιχεία των όψεων έχουν υποστεί και αυτά αντίστοιχες φθορές.



- **Περιγραφή κιγκλιδωμάτων**

Τα μεταλλικά κιγκλιδώματα, όπως και όλα τα μεταλλικά στοιχεία του κτιρίου έχουν διαβρωθεί και οξειδωθεί.

- **Περιγραφή χρωματισμών**

Οι χρωματισμοί του κτιρίου έχουν φθαρεί και αποσαθρωθεί τοπικά σε όλους τους χώρους. Συνεπώς θα αντικατασταθούν (βλέπε εικ.81).

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Μετά την λεπτομερή εξέταση του κτιρίου συμπεραίνεται ότι βρίσκεται σε αρκετά **καλή κατάσταση διατήρησης**. Το άτυχο συμβάν της πυρκαγιάς παρ' όλα αυτά επιβάρυνε την κατάσταση του Α' ορόφου, οι υπόλοιποι όμως όροφοι δεν έχουν φθαρεί στον ίδιο βαθμό. Το γεγονός αυτό οφείλεται στην **καλή αρχική κατασκευή** και σχετικά **μικρή ηλικία**, σε σχέση με άλλα αντίστοιχα διατηρητέα κτίρια της περιοχής, αλλά και την **πρόσφατη χρήση** του Γ' ορόφου ως κατοικία. Αξίζει να σημειωθεί ότι οι σημαντικότερες σε κλίμακα φθορές, δηλαδή αυτές στον Φ.Ο. και στην τοιχοποιία σημειώθηκαν μετά την **έντονη σεισμική δραστηριότητα των τελευταίων ετών στην ευρύτερη περιοχή της Αχαιΐας-Ηλείας**.

Οι φθορές τις οποίες έχει υποστεί το κτίριο **εσωτερικά** επιγραμματικά είναι οι εξής:

- Απλή ρηγμάτωση στην τοιχοποιία
- Τριχοειδείς ρωγμές στο επίχρισμα
- Αποκόλληση επιχρίσματος
- Αποσάθρωση επιφανειακών στρωμάτων επιχρίσματος
- Αποσάθρωση χρωματισμών
- Τμηματική κατάρρευση οροφής
- Τμηματική κατάρρευση διακοσμητικών στοιχείων
- Οξειδωση μεταλλικών στοιχείων
- Εμφάνιση μικροοργανισμών λόγω υγρασίας

Αναλυτικότερα παρατηρείται η επιφανειακή ρηγμάτωση στην τοιχοποιία στα **σημεία σύνδεσης** της με τον Φ.Ο. αλλά και στον περιμετρικό τοίχο που **γεινιάζει με το όμορο** κτίριο επί της Ερμού αλλά και επί της Μαιζώνος. Προκλήθηκαν πιθανόν λόγω της έντονης **σεισμικής δραστηριότητας** αλλά και των **κραδασμών** και **δονήσεων** λόγω των όμορων οικοδομών. Οι τριχοειδείς ρωγμές στο επίχρισμα οφείλονται και αυτές στις σεισμικές δονήσεις, στην **δυσμενόμενη υγρασία**, στις **θερμικές μεταβολές** που έχουν υποστεί οι τοιχοποιίες αλλά και στην **έλλειψη συντήρησης** λόγω εγκατάλειψης του κτιρίου.

Οι φθορές οι οποίες εντοπίζονται στις **όψεις** του κτιρίου επιγραμματικά είναι οι εξής:

- Απλή ρηγμάτωση στην τοιχοποιία
- Τριχοειδείς ρωγμές στο επίχρισμα
- Αποκόλληση επιχρίσματος
- Αποσάθρωση χρωματισμών
- Τμηματική κατάρρευση πατώματος διακοσμητικών στοιχείων
- Οξειδωση μεταλλικών στοιχείων
- Εμφάνιση μικροοργανισμών λόγω υγρασίας

Ρηγματώσεις στις όψεις παρατηρούνται κυρίως στις **τρίλοβες προεξοχές**, δηλαδή στις συνδέσεις των τοιχοποιιών. Οι τριχοειδείς ρωγμές στο επίχρισμα των όψεων είναι αποτέλεσμα των **θερμικών μεταβολών**, της **συστολής πήξης**, της **υγρασίας**, της **βροχής**, του **παγετού** Εξαιτίας των τριχοειδών ρωγμών επέρχεται στο επίχρισμα η αποκόλληση και κατ' επέκταση, η αποσάθρωση του σε κάποια τμήματα. Κάποιες ακόμα αιτίες που αξίζει να σημειωθούν και οι οποίες επιφέρουν την αποσάθρωση του επιχρίσματος είναι η **ατμοσφαιρική ρύπανση** και τα **guaano των πτηνών**. Όσο αναφορά τα διακοσμητικά μέρη της όψης παρατηρείται μερική κατάρρευση η οποία οφείλεται κυρίως σε αίτια όπως οι **θερμικές μεταβολές**, **βροχή**, **παγετός**. Τέλος, αναφέρονται οι φθορές λόγω υγρασίας οι οποίες κατηγοριοποιούνται στις σχετικές με την εμφάνιση **μικροοργανισμών** και **μικροχλωρίδας**. Οι πρώτες είναι εμφανής κυρίως σε σημεία κοντά στα μεταλλικά κιγκλιδώματα των εξωστών αλλά και κάτωθεν αυτών, ενώ τα αίτια τους έγκειται στις φθορές των μεταλλικών στοιχείων από **χημικά αίτια** (οξειδωση από τον ατμοσφαιρικό αέρα). Οι δεύτερες παρατηρούνται στην χαμηλότερη στάθμη του ισογείου και προέρχονται από την **ανοδική υγρασία** .

ΣΥΝΘΕΣΗ-ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΩΝ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ

10.ΣΥΝΘΕΣΗ-ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΩΝ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ

10.1. Στόχοι και σκοπιμότητα της επέμβασης

Όπως έχει αναφερθεί, το κτίριο αυτό τοποθετείται στην εποχή του μεσοπολέμου. Πρόκειται για ένα ιδιαίτερο διατηρητέο κτίσμα το οποίο βρίσκεται σε κεντρική θέση της πόλης των Πατρών. Οι επεμβάσεις αποκατάστασης, θα είναι **ήπιες**, ώστε με τη νέα χρήση να **αναδειχθεί σαν κτίσμα**, να **εξωραϊστεί η παλιά μορφή**, να **ενσωματωθεί στο ρυθμό της πόλης** και να είναι ανοιχτό και επισκέψιμο για το κοινό.

Στόχος της επέμβασης είναι να **αντιμετωπιστούν** όλα τα προβλήματα του κτιρίου τόσο τα δομικά, όσο τα οικοδομικά και τα αισθητικά. Πρόκειται να **αναδειχθούν** οι κτιριολογικές και μορφολογικές του ιδιαιτερότητες, όπως και οι κατασκευαστικές. Το κτίριο **θα διατηρήσει την αρχική του μορφή** και, αν και θα υπάρξει προσθήκη εξωτερικού ανελκυστήρα στη θέση όπου τώρα βρίσκεται η ελικοειδής σκάλα στη δυτική γωνία του κτιρίου, θα εναρμονιστεί με τις γραμμές του κτιρίου και θα υπόκειται στις **αρχές της αναστρεψιμότητας και της φιλοσοφίας του 'less is more'** ώστε το αποτέλεσμα να θεωρηθεί επιτυχής συνδυασμός **κλασσικής και μοντέρνας αρχιτεκτονικής**.

Η χρήση που δίνεται στο κτίριο ταιριάζει απόλυτα στην μορφή του. Η επανάχρησή του σε ξενοδοχείο θα το καταστήσει ένα κτίριο **αφιερωμένο στους λάτρεις της αρχιτεκτονικής** και του λεπτού γούστου, σε όσους αναζητούν τη φιλοξενία μα και ένα όμορφο περιβάλλον συνάντησης στην καρδιά της πόλης. Το κτίριο θα εξυπηρετεί δύο λειτουργίες, εξαρτημένες παρ' όλα αυτά η μία από την άλλη. Το ισόγειο θα λειτουργήσει ως χώρος υποδοχής και καθιστικό, ενώ οι όροφοι, θα διαμορφωθούν σε άνετα και υψηλής αισθητικής καταλύματα. Στο υπόγειο, το οποίο θα επεκταθεί, θα τοποθετηθούν βοηθητικοί χώροι, αποδυτήρια για το προσωπικό καθώς και χώροι υγιεινής για τους πελάτες.



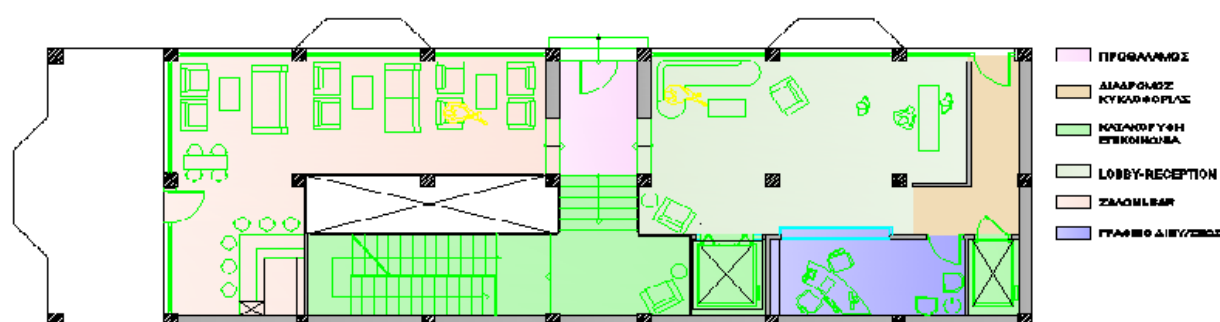
10.2. Αρχές της επέμβασης

Κατά την επέμβαση προτείνεται να ακολουθηθούν οι παρακάτω αρχές:

- **Διατήρηση** του μέγιστου δυνατού από το **αυθεντικό υλικό**.
- **Συντήρηση και προστασία** όσων στοιχείων βοηθούν στην αναγνώριση της αρχιτεκτονικής μορφής όπως τα **κουφώματα, τα ανοίγματα, τα υλικά του δαπέδου και τα διακοσμητικά στοιχεία**.
- **Αφαίρεση παλαιότερων επεμβάσεων** που αλλοιώνουν την αρχιτεκτονική μορφή του κτιρίου όπως η σφράγιση των ανοιγμάτων.
- Η κατά το δυνατόν **αναστρεψιμότητα των επεμβάσεων**.

10.3. Γενική περιγραφή της πρότασης

Κατά τη νέα χρήση πρόκειται να γίνουν αρκετές αλλαγές στη διάρθρωση των χώρων, και ιδίως στο ισόγειο. Ο **χώρος του ισογείου** όπου τώρα υπάρχουν καταστήματα θα γίνει **ενιαίος** και θα αποτελέσει το **χώρο υποδοχής και αναμονής του ξενοδοχείου και το σαλόνι με το bar**.



Κάτοψη Ισογείου

Η **κεντρική θύρα** θα **διατηρηθεί**, αφού συντηρηθεί και θα αποτελέσει την **κύρια είσοδο στο ξενοδοχείο**. Αριστερά της εισόδου θα βρίσκεται ο **χώρος υποδοχής** και δεξιά, το **σαλόνι και ένα μικρό bar**.

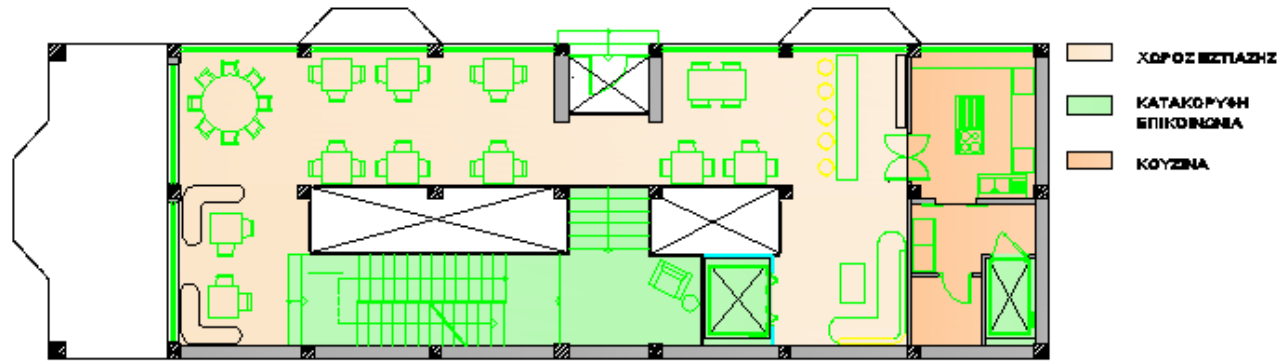
Ο τοίχος που περικλείει το κεντρικό κλιμακοστάσιο θα καθαιρεθεί ώστε αυτό να **αναδειχθεί αισθητικά και να δοθεί στο χώρο μια αίσθηση μεγαλύτερου μεγέθους και μεγαλοπρέπειας**. Για τον ίδιο λόγο στο δάπεδο του ισογείου και του ημιώροφου θα **διανοιχθεί οπή ορθογωνικής κάτοψης**, όπως φαίνεται στα σχέδια. Το κεντρικό κλιμακοστάσιο θα επεκταθεί ώστε να εξυπηρετεί και το υπόγειο και θα τροποποιηθεί ώστε να υπάρχει πρόσβαση και στον ημιώροφο.

Δίπλα στο κεντρικό κλιμακοστάσιο, στη θέση όπου τώρα βρίσκεται ο **ένας φωταγωγός**, προβλέπεται **κατασκευή ανελκυστήρα από γυαλί** για την καλύτερη εξυπηρέτηση των επισκεπτών. Ο ανελκυστήρας θα εξυπηρετεί όλους τους ορόφους καθώς επίσης το υπόγειο και τον ημιώροφο. Στη θέση του **δεύτερου φωταγωγού** θα **δημιουργηθεί ένα φυτικό ενυδρείο** που θα προσφέρει ευχάριστη θέα από το παράθυρο του διαδρόμου σε κάθε όροφο.

Στο **ισόγειο**, στο ανατολικό όριο του κτιρίου, θα τοποθετηθούν **βοηθητικοί χώροι** όπως το **γραφείο του διευθυντή** και έχει προβλεφθεί **δεύτερη βοηθητική είσοδος** για το προσωπικό και τις προμήθειες. Για τους ίδιους λόγους θα τοποθετηθεί και **ανελκυστήρας υπηρεσίας**. Ο διαχωριστικός τοίχος που οριοθετεί την βοηθητική είσοδο, **θα στηρίζεται σε μικρές μεταλλικές βάσεις ώστε να δίνεται η αίσθηση της αναστρεψιμότητας**. Στον διαχωριστικό τοίχο του γραφείου του διευθυντή, και στη θέση που ορίζουν τα σχέδια, θα **εντοιχιστεί ενυδρείο με ημιδιαπερατό τζάμι**, που θα ενοποιεί οπτικά το γραφείο με την reception αλλά όχι αντίστροφα.

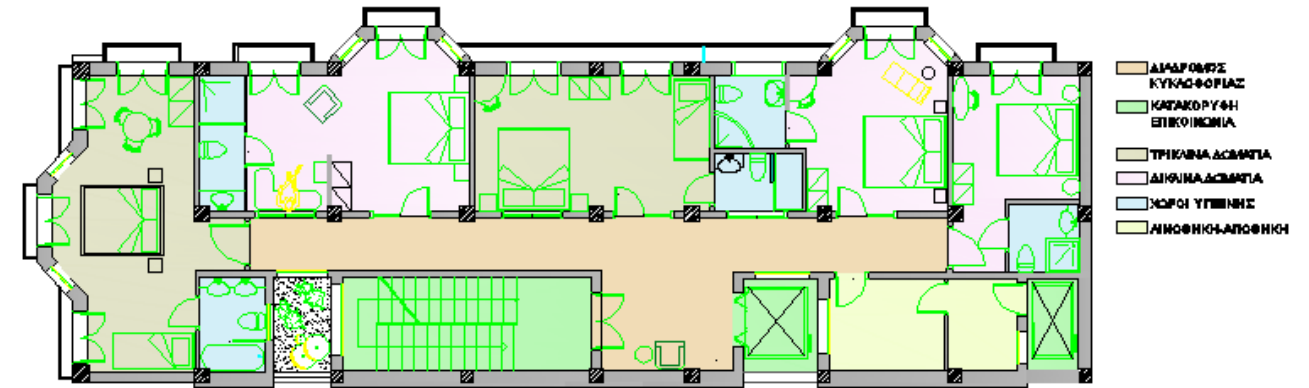
Στο υπόγειο, έχουν τοποθετηθεί χώροι υγιεινής για τους πελάτες, αποδυτήρια, λουτρά και wc για το προσωπικό, αποθηκευτικοί χώροι καθώς και χώροι ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων.

Στον ημιώροφο θα στεγαστεί ο **χώρος εστίασης** και το **κεντρικό bar** του ξενοδοχείου. Στον ίδιο χώρο θα βρίσκεται και κουζίνα-παρασκευαστήριο και μια μικρή αποθήκη για τις προμήθειες.



Κάτοψη ημιόροφου

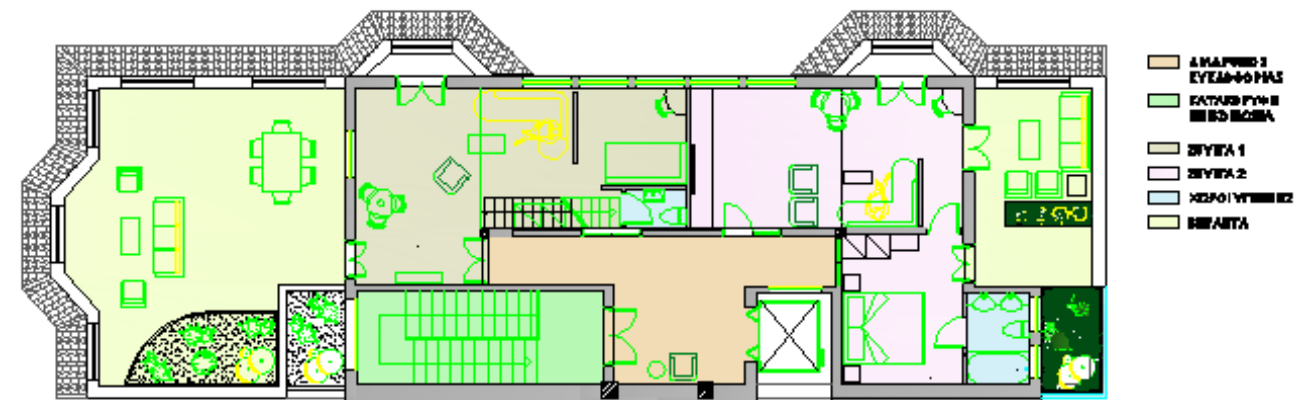
Στον **α' και β' όροφο** θα διαρθρωθούν τα **υπνοδωμάτια**. Καθώς οι δύο αυτοί όροφοι είναι **τυπικοί** θα γίνει αφενός μια προσπάθεια **να διατηρηθεί η τυπολογία** πράγμα που συνεπάγεται πως η διάταξη των δωματίων, δεν θα παρουσιάζει διαφορές μεταξύ των δύο ορόφων. Πιο συγκεκριμένα, σε κάθε όροφο θα κατασκευαστούν από **πέντε υπνοδωμάτια**, καθένα με το δικό του μπάνιο, **τρία δίκλινα και δύο τρίκλινα**. Επίσης σε κάθε όροφο υπάρχει και ο αντίστοιχος **βοηθητικός χώρος για το προσωπικό**.



Κάτοψη τυπικού ορόφου

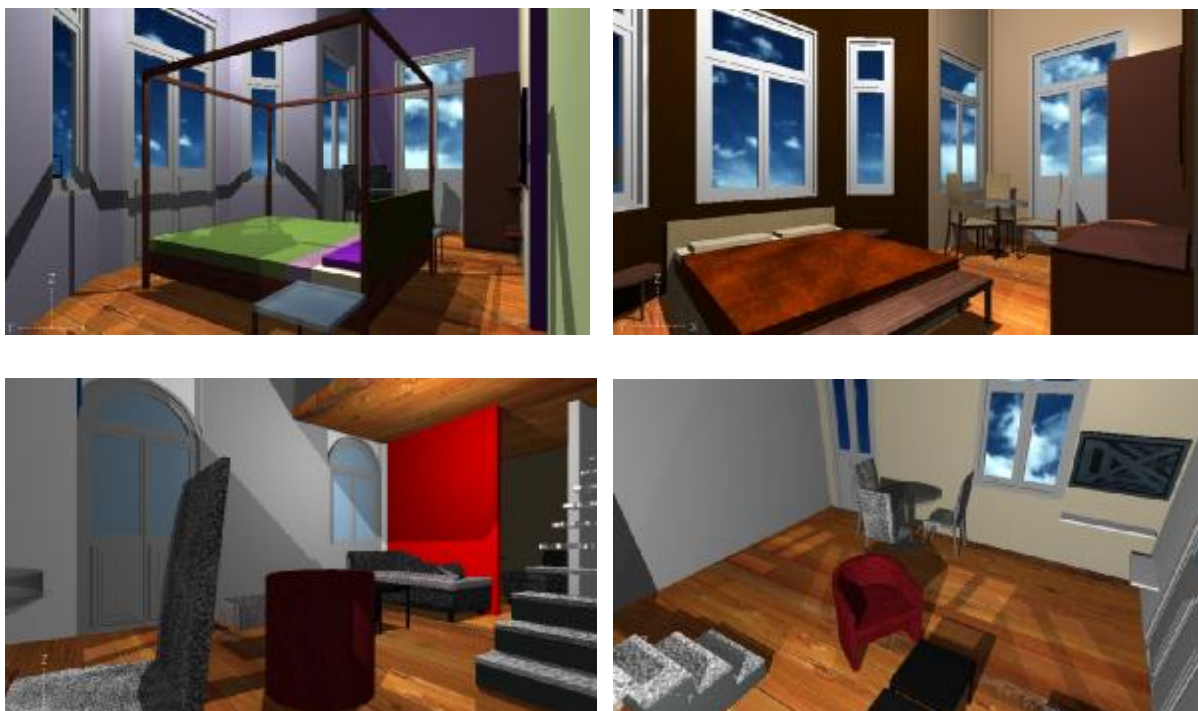


Στον **γ' όροφο** του ξενοδοχείου, θα κατασκευαστούν **δύο πολυτελείς σουίτες**. Κάθε μία θα διαθέτει **καθιστικό, τραπεζαρία, μίνι-bar, λουτρό και μία κεντρική κρεβατοκάμαρα**. Επιπλέον, κάθε μία θα έχει πρόσβαση σε **ιδιωτική βεράντα** με εξαιρετική θέα της πόλης και της θάλασσας.



Κάτοψη γ' ορόφου

Το **ύφος** και ο **διάκοσμος** των δωματίων, αλλά και του υπόλοιπου ξενοδοχείου εν γένει, θα είναι όσο το δυνατόν **απλοποιημένα**, ώστε **έμφαση να δοθεί στην αρχιτεκτονική**. Τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν είναι το **ξύλο**, το **μέταλλο**, το **γαλί** και το **μάρμαρο**.



Τέλος, πρέπει να σημειωθεί ότι ο σχεδιασμός και τα εμβαδά κύριων και βοηθητικών χώρων υπολογίστηκαν σύμφωνα με τις **προδιαγραφές**.

10.4. Προδιαγραφές του Ε.Ο.Τ. για τα ξενοδοχεία και κατάταξη ξενοδοχείων στην Ελλάδα

Π.Δ. 43/2002, (ΦΕΚ 43/Α/7.3.2002)

Κατάταξη των κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε κατηγορίες με σύστημα αστερών και τεχνικές προδιαγραφές αυτών.

Υπουργική Απόφαση υπ' αριθμ. 12403, της 25.7.2007,(ΦΕΚ 1441/Β/9.8.2007)

Τροποποίηση του Π.Δ. 43/2002, (ΦΕΚ 43/Α/7.3.2002), «Κατάταξη των κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε κατηγορίες με σύστημα αστερών και τεχνικές προδιαγραφές αυτών».

Σύμφωνα με τις ανωτέρω προδιαγραφές τα ξενοδοχεία στην Ελλάδα κατατάσσονται σε :

- α)** Ξενοδοχεία κλασσικού τύπου ΠΟΛΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΜΟΥ
- β)** Ξενοδοχεία τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων ΠΟΛΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΜΟΥ
- γ)** Ξενοδοχεία ΜΟΤΕΛ, μόνον για οικόπεδα που βρίσκονται εκτός σχεδίου πάνω σε επαρχιακό δρόμο κατηγορίας 4**** και 3*** αστερών,
- δ)** Ξενοδοχεία ΜΙΚΤΟΥ ΤΥΠΟΥ, ΠΟΛΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΜΟΥ αντίστοιχα. Το διάταγμα περιγράφει και περιορίζει διαστάσεις και εμβαδά και τους απαιτούμενους χώρους ανά τύπο και κατηγορία. Ακόμη, περιορίζει την πυκνότητα, δηλαδή κλίνες ανά στρέμμα (κλίνες / 1000) ανάλογα την κατηγορία στην εκτός σχεδίου δόμηση.

Συνεχίζει με τις **λειτουργικές προδιαγραφές** με υποχρεωτικές παροχές ανά κατηγορία και τύπο. Τέλος, με τα **βαθμολογούμενα κριτήρια** δηλαδή τη μοριοδότηση του ξενοδοχείου όπου περιορίζει το ελάχιστο απαιτούμενο ποσό μορίων σύμφωνα με την κατηγορία, τον τύπο και το εάν είναι ξενοδοχείο ΠΟΛΗΣ ή ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΜΟΥ, βασιζόμενο πάντα στην ποιότητα και ποσότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών.

Τι εντάσσεται στο ΠΔ 33/79

- Όλα τα χαρακτηρισμένα ως **παραδοσιακά και όλα τα διατηρητέα κτίρια**. Επίσης τα κτίρια που βρίσκονται σε διαδικασία κήρυξης τους ως διατηρητέα.

- Προϋπόθεση για την εξέταση κτιρίου εκτός προδιαγραφών (ΠΔ 33/79) **είναι η διατήρηση και η ανάδειξη του παραδοσιακού ή διατηρητέου χαρακτήρα του**, κυρίως εξωτερικά (αλλά και εσωτερικά στα βασικά δομικά και διακοσμητικά του στοιχεία) και επομένως κάθε επέμβαση που αλλοιώνει τον αρχικό αρχιτεκτονικό του χαρακτήρα (προσθήκες κατ' επέκταση ή καθ' ύψος, ή άλλες επεμβάσεις στις όψεις που η μορφή τους δεν τεκμηριώνεται με αποδεικτικό υλικό ή η πλήρης εσωτερική διάλυση του κτιρίου) δεν επιτρέπει, κατά κανόνα, την εφαρμογή του νόμου στο κτίριο αυτό και η μελέτη θα εξετάζεται με βάση τις ισχύουσες προδιαγραφές για νέα εγκαταστάσεις (καταλληλότητα οικοπέδου και έγκριση μελέτης ΦΕΚ 557 Β' /87).

Προδιαγραφές

- Στα υπόψη κτίρια **δεν τίθενται προδιαγραφές και δεν ισχύουν οι προδιαγραφές που έχουν τεθεί από τον Ε.Ο.Τ. για τις νέες ξενοδοχειακές μονάδες**. Για την κατάταξη όμως των καταλυμάτων αυτών σε τάξεις χρησιμοποιούνται τα αντίστοιχα, για κάθε είδος καταλύματος, κτιριολογικά προγράμματα (οι απαιτούμενες λειτουργίες και εξυπηρετήσεις), που έχουν τεθεί με τις προδιαγραφές αυτές (ΦΕΚ 557 Β' /87).
- Τα καταλύματα εντός παραδοσιακών ή διατηρητέων κτισμάτων μπορούν να έχουν περισσότερες από μία λειτουργικές μορφές ταυτοχρόνως αλλά η άδεια λειτουργίας εκδίδεται για την επικρατέστερη από αυτές (αυτή με τις περισσότερες κλίνες).

Μεγέθη – διατάξεις χώρων

Τα μεγέθη των χώρων (κοινόχρηστων, δωματίων, χώρων υγιεινής, και λοιπών βοηθητικών χώρων) λαμβάνονται υπόψη για την κατάταξη των καταλυμάτων αυτών σε τάξεις. Προσπάθεια πρέπει να γίνεται για να πλησιάσουν τα μεγέθη των χώρων στα ισχύοντα για τις νέες εγκαταστάσεις αλλά λαμβάνονται πάντα υπόψη **οι δυνατότητες και οι δεσμεύσεις του υπάρχοντος κτιρίου** (εσωτερικά δομικά στοιχεία του κτιρίου, θέσεις ανοιγμάτων, ύψη χώρων κλπ.).

Ενδεικτικά αναφέρονται ορισμένα ελάχιστα μεγέθη χώρων για όλες τις κατηγορίες καταλυμάτων:

Ελάχιστο εμβαδόν δωματίου 7,50 μ2.

Δωμάτια κάτω των 10 μ2 χαρακτηρίζονται μονόκλινα.

Δωμάτια μεταξύ 10 και 13 μ2 μπορεί να χαρακτηρίζονται δίκλινα.

Δωμάτια άνω των 13,50 μ2 μπορεί να χαρακτηρίζονται τρίκλινα.

Υπάρχει η δυνατότητα χαρακτηρισμού δωματίου ή δωματίου διαμερίσματος ως τετράκλινο όταν η διαίρεση μεγάλου χώρου για δημιουργία μικρότερων δωματίων πρόκειται να επιφέρει καταστροφή βασικών αρχιτεκτονικών και διακοσμητικών στοιχείων του κτιρίου.

Ελάχιστο εμβαδόν μονόχωρου επιπλωμένου διαμερίσματος 18 μ2 (δύο κλίνες).

Ελάχιστη απόσταση ειδών υγιεινής μεταξύ τους 0,15μ.

Χώρος υποδοχής (reception), σαλόνι, λινοθήκη, αποθήκη και ένα κοινόχρηστο Wc απαιτούνται για όλα τα είδη τουριστικών καταλυμάτων πλην των αυτοεξυπηρετούμενων καταλυμάτων (τουριστικές κατοικίες ή επαύλεις).

Σε απλές (περιορισμένου μεγέθους) μονάδες ως χώρους υποδοχής μπορεί να λειτουργήσει μια γωνιά γραφείου μέσα στον χώρο του σαλονιού (για την υποδοχή των πελατών και τον διακανονισμό των λογαριασμών) εφόσον το μέγεθος του χώρου το επιτρέπει. Με την ίδια προϋπόθεση, το ίδιο ισχύει και για τον χώρο πρωινού όπου αυτός απαιτείται.

Τα αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα (τουριστικές κατοικίες ή επαύλεις) απαιτούν ιδιωτικότητα και ανεξαρτησία πρόσβασης (όχι από κοινόχρηστο χολ, εσωτ. ή εξωτ. διαδρομο).

Οι αρχιτεκτονικές προτάσεις για την νέα χρήση των κτιρίων πρέπει να παίρνουν υπόψη τους τα βασικά **αρχιτεκτονικά στοιχεία του κτιρίου (μορφή δωματίων, σκάλες, ιδιαίτερα διακοσμητικά στοιχεία –ζωγραφιστά, ξύλινα ταβάνια, γύψινα στοιχεία- κ.α.).**

Τοποθέτηση του μπάνιου σε μια γωνία δωματίου γενικά αλλοιώνει την μορφή του χώρου και πρέπει να αποφεύγεται.

Όλα τα παραπάνω είναι ενδεικτικά και μπορούν να τροποποιηθούν αν οι ειδικές συνθήκες κάθε κτιρίου το επιβάλλουν.

Επίπλωση και εξοπλισμός

Η επίπλωση και ο εξοπλισμός των χώρων πρέπει να αρμόζει στο παραδοσιακό κτίριο και την εσωτερική του διαμόρφωση τόσο από άποψη ειδών όσο και από άποψη υλικών. Μια τυπική σύγχρονη ξενοδοχειακή διάταξη δεν αναδεικνύει συνήθως τον ιδιαίτερο χαρακτήρα αυτών των κτιρίων. Όλοι οι χώροι πρέπει να παρουσιάζονται στα σχέδια προς έγκριση επιπλωμένοι και τα υλικά των επίπλων να περιγράφονται στην τεχνική περιγραφή και θα είναι δεσμευτικά για το κτίριο.

Στατικές επεμβάσεις

Οι στατικές επεμβάσεις στο κτίριο πρέπει να μην αλλοιώνουν τα βασικά χαρακτηριστικά της μορφολογίας των κτιρίων τόσο εσωτερικά όσο και εξωτερικά. Εμφανείς κολώνες και δοκοί στους εσωτερικούς χώρους δεν προσαρμόζονται στο παραδοσιακό χαρακτήρα. Επίσης χρήση οπλισμένου σκυροδέματος στις εμφανείς λιθοδομές εξωτερικών όψεων, ή σε μπαλκόνια δεν αποτελεί αποδεκτή επέμβαση. Όλες οι στατικές επεμβάσεις πρέπει να φαίνονται στα αρχιτεκτονικά σχέδια (κατόψεις και

τομές), και να συνοδεύονται από ξυλοτύπων και τεχνική περιγραφή ή από υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού για τη στατική επάρκεια του κτιρίου.

Μηχανολογικές εγκαταστάσεις

Οι μηχανολογικές εγκαταστάσεις στα υπόψη κτίρια πρέπει να μην επηρεάζουν τον χαρακτήρα των κτιρίων αυτών. Όλα τα μηχανολογικά στοιχεία πρέπει να επιλέγονται και να τοποθετούνται με γνώμονα την προσαρμογή τους στο ειδικό αρχιτεκτονικό περιβάλλον του κτιρίου. Είναι αποδεκτές όλες οι σύγχρονες εγκαταστάσεις και εξυπηρετήσεις αλλά προσαρμοσμένες στο πλαίσιο αυτό. Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δίνεται στα εμφανή εξωτερικά αλλά και εσωτερικά στοιχεία αυτών των εγκαταστάσεων (παραγωγής ζεστού νερού, θέρμανσης, κλιματισμού, κεραιών λήψης εξωτερικών σημάτων κλπ), τα οποία πιθανόν θα μπορούσαν να τοποθετηθούν και εκτός κτιρίων (σε κατάλληλες θέσεις στο οικόπεδο). Οι εγκαταστάσεις αποχέτευσης δεν πρέπει να είναι εμφανείς εντός δωματίων ή χώρων υποδοχής και λοιπών σημαντικών χώρων του κτιρίου.

10.5. Προτεινόμενες Επεμβάσεις

Κατά την αποκατάσταση προτείνεται να γίνουν επεμβάσεις **α) δομικής αποκατάστασης β) οικοδομικής αποκατάστασης και γ) προσαρμογής του κτιρίου στη νέα χρήση**. Οι τρεις αυτές κατηγορίες χωρίζονται σε υποκατηγορίες. Αρχίζοντας με τις επεμβάσεις δομικής αποκατάστασης γίνεται ο εξής διαχωρισμός στις επιμέρους κατηγορίες:

α) Επεμβάσεις δομικής αποκατάστασης

- **Ενίσχυση των φερουσών τοιχοποιιών** κυρίως στα σημεία ένωσης τους.
- **Αποκατάσταση οριζόντιων φορέων.**
- Προτείνεται η ανακατασκευή της στέγης.
- Ενίσχυση του Γ' ορόφου με **περιμετρικό σενάζ**.

β) Επεμβάσεις οικοδομικής αποκατάστασης

- **Αποκατάσταση επιχρισμάτων.** Λόγω της κακής κατάστασης διατήρησης των επιχρισμάτων προτείνεται η καθαίρεση αυτών και η εκ νέου επίχριση του κτιρίου μετά την ενίσχυση των τοιχοποιιών.
- **Αποκατάσταση και ανακατασκευή κουφωμάτων.** Θα αποκατασταθούν όλα τα κουφώματα που διατηρούνται. Όπου έχουν αφαιρεθεί ή καταστραφεί από την πυρκαγιά, θα κατασκευαστούν νέα όμοια με αυτά που υπάρχουν.
- **Ανακατασκευή δαπέδων.**
- **Στεγανώσεις και αντιμετώπιση όλων των μορφών υγρασίας.**
- **Αποκατάσταση διακοσμητικών στοιχείων.** Με μήτρες θα γίνει το καλούπι των διακοσμητικών στοιχείων. Όποια στοιχεία έχουν καταστραφεί θα ανακατασκευαστούν με τη χρήση της αντίστοιχης μήτρας.

γ) Επεμβάσεις προσαρμογής του κτιρίου στη νέα χρήση που δίνεται

- **Ένταξη δικτύων** (νέοι χώροι WC και κουζίνα)
- **Ένταξη ανελκυστήρα** μέσα στο φρεάτιο του φωταγωγού.
- **Τοποθέτηση βοηθητικού ανελκυστήρα** στη δυτική γωνία του οικοπέδου, εγκιβωτισμένου μέσα σε κατασκευή από γυαλί και μέταλλο.
- **Μηχανολογικές εγκαταστάσεις**
- **Προσθήκη αναστρέψιμων κατασκευών** για τον διαχωρισμό των νέων χώρων.
- Δεν υπάρχει ιδιωτικός περιβάλλοντας χώρος για να γίνουν επεμβάσεις σε αυτόν.

Ερευνητικές εργασίες

Πριν ξεκινήσει η διαδικασία αποκατάστασης του κτιρίου, κρίνεται απαραίτητο να γίνουν **ορισμένες ερευνητικές εργασίες** οι οποίες θα αναδείξουν πιθανές φθορές που κατά την διάρκεια των επισκέψεων δεν έγιναν αντιληπτές. Τέτοιες είναι:

α) Τομές στο έδαφος σε διάφορα σημεία για να γίνει έλεγχος τόσο του **βάθους των θεμελίων** αλλά και τη κατάσταση διατήρησής τους.

β) Έλεγχος του φέροντος οργανισμού και ενίσχυσή του.

γ) Αναγκαία κρίνεται η λήψη δοκιμών της τοιχοποιίας και του επιχρίσματος. Θα γίνει έλεγχος στην μηχανική τους αντοχή, στην υδατοαπορροφητικότητα, στο πορώδες και στα συστατικά καθώς και στις υπόλοιπες ιδιότητες τους (χρώμα και χημική σύνθεση). Τα νέα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν κρίνεται απαραίτητο να είναι όμοια με τα αρχικά.

δ) Έλεγχος της στέγης. Θα εξετασθεί η στατικότητα της, εάν έχει προσβληθεί από μύκητες ή ξυλοφάγα έντομα και αν υπάρχουν βλάβες λόγω υγρασίας. Θα προσδιοριστεί επίσης το είδος και η ποιότητα των υλικών, το είδος και η αποτελεσματικότητα των συνδέσεων. Αν κριθεί απαραίτητο θα γίνει καθαίρεση των στοιχείων αυτών και θα τοποθετηθούν νέα, όμοια με τα αρχικά.

ε) Έλεγχος κατάστασης τοιχοποιιών. Όπου έχουν αποκολληθεί τα επιχρίσματα είναι εύκολο να γίνει διάγνωση. Σε σημεία όπου αυτά είναι σε καλή κατάσταση, επιβάλλεται η καθαίρεση αυτών για να γίνει έλεγχος της τοιχοποιίας.

Καθαιρέσεις

α) Καθαιρέσεις επιχρισμάτων. Σε πάρα πολλά σημεία της τοιχοποιίας γίνονται εμφανείς ρωγμές στο επίχρισμα. Πρέπει να γίνει καθαίρεση αυτών όχι μόνο για να αντικατασταθούν με νέα αλλά και για να εξεταστεί κατά πόσο εκτείνονται οι ρωγμές στην τοιχοποιία. Η καθαίρεση θα γίνει με τη χρήση κατάλληλων εργαλείων όπως καλά ακονισμένη σμίλη, αλλά και με ιδιαίτερη προσοχή ώστε να μην καταστραφεί περαιτέρω η τοιχοποιία.

β) Καθαιρέσεις κουφωμάτων. Πρέπει να γίνει προσεκτική καθαίρεση όλων των κουφωμάτων, ώστε να συντηρηθούν καθώς και να αποκατασταθούν οι φθορές τους. Αυτά θα επανατοποθετηθούν μετά το τέλος των εργασιών αποκατάστασης του κτιρίου.

γ) Καθαιρέσεις καλύψεων. Γίνεται καθαίρεση της ψευδοροφής, ώστε να γίνει εμφανής ο ξυλότυπος της στέγης.

δ) Καθαιρέσεις οριζόντιων φορέων. Τα πατάκια πρέπει να καθαιρεθούν καθώς στη θέση τους θα τοποθετηθεί νέα κατασκευή από ξύλο και μέταλλο.

Δομική αποκατάσταση

α) Θεμέλια

Όπως έχει προαναφερθεί, πριν την έναρξη των εργασιών αποκατάστασης, θα γίνουν τομές σε διάφορα σημεία στο έδαφος ώστε να γίνει έλεγχος για την κατάσταση των θεμελίων. Γνωρίζουμε ότι το έδαφος της περιοχής, λόγω της κοντινής απόστασής της από τη θάλασσα είναι ασταθές. Ίσως και κατά την κατασκευή των όμορων πολυκατοικιών να αυξήθηκαν οι τάσεις του εδάφους, με αποτέλεσμα την επιβάρυνση των θεμελίων του κτιρίου.

Πιθανολογείται ότι πρέπει να γίνει ενίσχυση των θεμελίων.

β) Φέρων οργανισμός

Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου, έχει σαφώς καταπονηθεί από την πάροδο του χρόνου, από τους σεισμούς που πλήξει την περιοχή καθώς και την πυρκαγιά που κατέστρεψε σχεδόν τον πρώτο όροφο. Προτείνεται λοιπόν η ενίσχυση του φέροντος οργανισμού και η αντικατάσταση του οπλισμού του οποίου η αντοχή εξασθενεί σημαντικά έπειτα από έκθεση σε υψηλή θερμοκρασία.

Η ενίσχυση του Φ.Ο. προτείνεται να γίνει με την μέθοδο του εκτοξευόμενου σκυροδέματος (gunite), καθώς έχει δυνατότητες χρησιμοποίησης σε επισκευές, γιατί διαστρώνεται σε επιφάνειες οποιασδήποτε κλίσης, ακόμη και σε επιφάνειες οροφών, χωρίς την χρήση ξυλοτύπων. Η χρήση του εκτοξευόμενου σκυροδέματος συνδυάζεται συνήθως με την ενίσχυση με νέους οπλισμούς και με την στερέωση εξωτερικά ενός λεπτού δομικού πλέγματος για τη συγκράτησή του, ιδίως σε στρώσεις μεγάλου πάχους. Και στο εκτοξευμένο σκυρόδεμα χρειάζεται επιμελημένη προετοιμασία και προσεκτική εκτέλεση, δηλαδή:

- Αποκάλυψη των οπλισμών που υπάρχουν, τουλάχιστον όσο χρειάζεται για να συγκολληθούν νέοι.
- Αφαίρεση του σάπιου σκυροδέματος και διαμόρφωση φωλιών και κοιλοτήτων, για τον καλύτερο εγκιβωτισμό του εκτοξευόμενου σκυροδέματος .

- Εκτράχυνση του παλιού σκυροδέματος με εργαλεία λιθοξών ή με αμμοβολή.
- Έκπλυση με άφθονο νερό με πίεση και στέγνωμα ώστε να μη μείνει νερό στην επιφάνεια.

β) Τοιχοποιία

Η τοιχοποιία στο σύνολο της παρουσιάζει ποικίλες φθορές, όχι όμως τόσο σημαντικές που να απειλούν τη σταθερότητα του κτιρίου. Για την αντιμετώπιση τους θα εφαρμοστούν διάφορες τεχνικές ανάλογα με το είδος και την κρισιμότητα της φθοράς. Παρακάτω γίνεται ανάλυση των μεθόδων αποκατάστασης που προτείνονται ανάλογα με την αντίστοιχη φθορά.

• Αποκατάσταση ρωγμών

Στο σύνολο της τοιχοποιίας παρουσιάζονται ρωγμές μη υψηλής κρισιμότητας οι οποίες προτείνεται να αντιμετωπιστούν με ενέματα και ρητίνες η και τσιμεντενέσεις ανά περίπτωση.

Αποκατάσταση διαφραγματικής λειτουργίας φορέα

Για να ενισχυθεί η συγκράτηση της τοιχοποιίας αλλά και για να γίνει η στήριξη της στέγης, επιλέγεται να γίνει κατασκευή διαζώματος από οπλισμένο σκυρόδεμα στη στάθμη της στέγης. Αυτό επιτυγχάνεται με την τοποθέτηση του οπλισμού επί του τοίχου, στη συνέχεια καλουπώνονται τα πλαϊνά μέρη και τέλος εγχύεται το σκυρόδεμα. Κατ' αυτό τον τρόπο δημιουργείται το περιμετρικό διάζωμα. Επίσης η προέκταση στον Γ' όροφο δύο εκ των κατακόρυφων κολονών συντείνει στην ενίσχυση του κτιρίου και λύνει τον προβληματισμό για την στήριξη της νέας στέγης.

• Διάνοιξη σφραγισμένων ανοιγμάτων

Στον χώρο αρ. 409 του δωματος, το άνοιγμα 411 είχε σφραγιστεί για την μετατροπή του χώρου σε λουτρό. Κατά την αποκατάσταση, θα διανοιχθεί και ουδόλως αυτό θα επηρεάσει την στατική του κτιρίου.

γ) Στέγη

Λόγω της κακής κατάστασης διατήρησης της στέγης, κρίνεται απαραίτητο να αντικατασταθεί με νέα ίδιας μορφής με την αρχική σε κάτοψη και εσωτερικά θα είναι εμφανής στον Γ' όροφο. Φυσικά για την εξοικονόμηση ύψους, η νέα στέγη θα κατασκευαστεί δίχως ζευκτά. Η στήριξη των μαχιάδων θα γίνεται από τον κορφιά απ' ευθείας στο περιμετρικό σενάζ. Η επικάλυψη θα γίνει και πάλι με παλαιωμένα κεραμίδια γαλλικού τύπου.

δ) Πατάρια

Τα πατάρια που συνιστούν τον ημιώροφο, θα καθαιρεθούν και στη θέση τους θα τοποθετηθεί νέα κατασκευή από ξύλο που θα στηρίζεται με μεταλλικές αγκυρώσεις στους περιμετρικούς τοίχους.

Επεμβάσεις οικοδομικής αποκατάστασης

α) Επιχρίσματα

Λόγω της κακής διατήρησης των επιχρισμάτων στο μεγαλύτερο ποσοστό του κτιρίου, όπως έχει προαναφερθεί θα γίνει καθαίρεση αυτών όχι μόνο για να τοποθετηθούν νέα, αλλά και για να γίνει έλεγχος της κατάστασης διατήρησης της τοιχοποιίας στο σύνολό της. Κατά την αποκατάσταση θα χρησιμοποιηθεί επίχρισμα ίδιας μορφής και σύστασης με το αρχικό. Την ποσότητα, την ποιότητα αλλά και το είδος των υλικών θα το υποδείξουν οι ερευνητικές εργασίες που πρόκειται να γίνουν πριν την έναρξη των εργασιών αποκατάστασης.

β) Δάπεδα- οροφές

Τα δάπεδα θα αντικατασταθούν καθώς και οι ξύλινες αλλά και οι συνθετικές επιστρώσεις μπορεί να διατηρούνται ικανοποιητικά αλλά δεν θα δώσουν το επιθυμητό αισθητικό αποτέλεσμα στη νέα χρήση ακόμη και αν συντηρηθούν. Έχει γίνει αποτύπωση του διακόσμου των πλακιδίων ώστε να κατασκευαστούν ακριβώς τα ίδια και να τοποθετηθούν εκ νέου στις αντίστοιχες θέσεις.

Το ίδιο ισχύει για τις ροζέτες και τις περιμετρικές διακοσμητικές ταινίες θα κατασκευαστούν εκ νέου και θα τοποθετηθούν στις ίδιες θέσεις με τις αρχικές.

Στους χώρους υγιεινής που θα κατασκευαστούν, προτείνεται να επιστρωθούν με εφυαλωμένα πλακίδια.

γ) Συντήρηση κουφωμάτων

Προτείνεται η αποκατάσταση των φθορών που έχουν δημιουργηθεί στα κουφώματα. Σε περιπτώσεις όπου αυτό είναι αδύνατο λόγω σημαντικών φθορών θα γίνει κατασκευή νέων, ίδιας μορφής με τα αρχικά.

δ) Χρωματισμοί

Μετά το τέλος των εργασιών αποκατάστασης στο σύνολο του κτιρίου, για το εξωτερικό του κτιρίου έχει επιλεγεί μια παλέτα αποχρώσεων του γκρι για τους τοίχους, τις κορνίζες των ανοιγμάτων και τα κουφώματα, ενώ στο εσωτερικό θα χρησιμοποιηθεί μια μεγαλύτερη παλέτα διαφορετική για κάθε χώρο(ακολουθούν δείγματα των χρωμάτων).

ε) Κιγκλιδώματα

Θα γίνει έλεγχος όλων των κιγκλιδωμάτων ώστε να εξεταστεί αν και κατά πόσο έχουν διαβρωθεί. Θα γίνει συντήρηση ή και αντικατάσταση με όμοια όπου αυτό κριθεί απαραίτητο, θα περαστούν με αντισκωριακό υλικό και στη συνέχεια θα χρωματιστούν σκούρο γκρι.

στ) Κλίμακες

Ο χώρος (004) του **ισογείου**, η είσοδος δηλαδή του κτιρίου, όπου και υπάρχει το κεντρικό κλιμακοστάσιο, παρατηρούνται ρηγματώσεις στις συνδέσεις του φέροντα οργανισμού με την τοιχοποιία, κυρίως στα δοκάρια αλλά και στο σκελετό της κλίμακας καθ' όλο το ύψος του κλιμακοστασίου.

Για τον σκελετό της **κεντρικής κλίμακας**, ο οποίος είναι κατασκευασμένος από οπλισμένο σκυρόδεμα, έγινε ήδη αναφορά στην περιγραφή του Φ.Ο. Όσον αναφορά στις μαρμάρινες επικαλύψεις των βαθμίδων έχουν υποστεί μερική τριβή λόγω της χρήσης. Αντίθετα, η **μεταλλική βοηθητική κλίμακα** που λαμβάνει χώρα στον ακάλυπτο χώρο έχει διαβρωθεί και οξειδωθεί.

Εγκαταστάσεις**Δίκτυα****1. Παροχή ηλεκτρικού ρεύματος - μηχανολογικές εγκαταστάσεις**

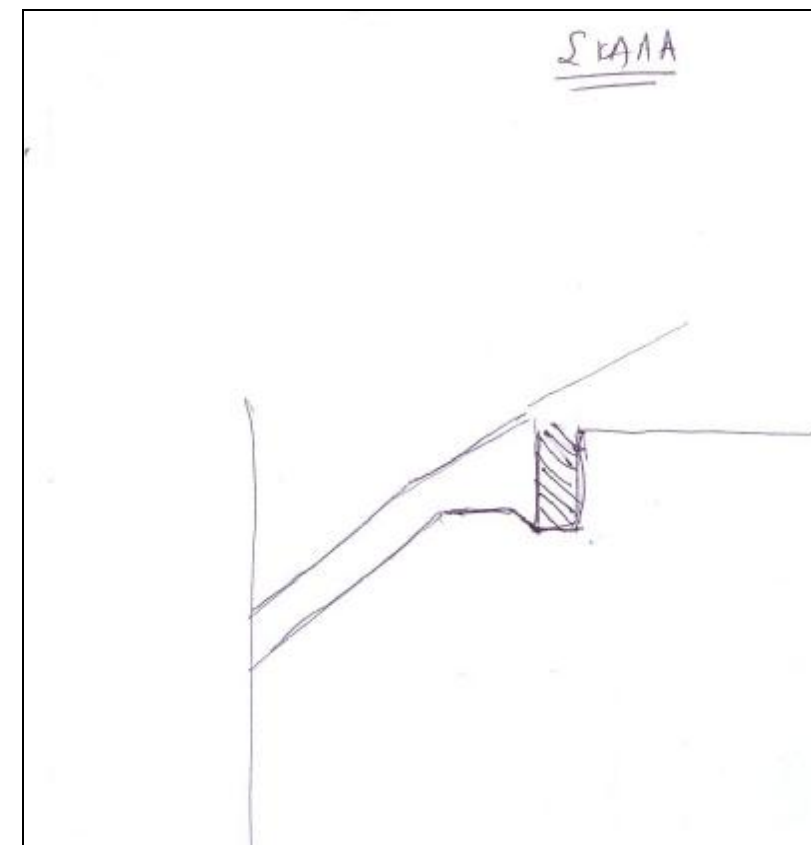
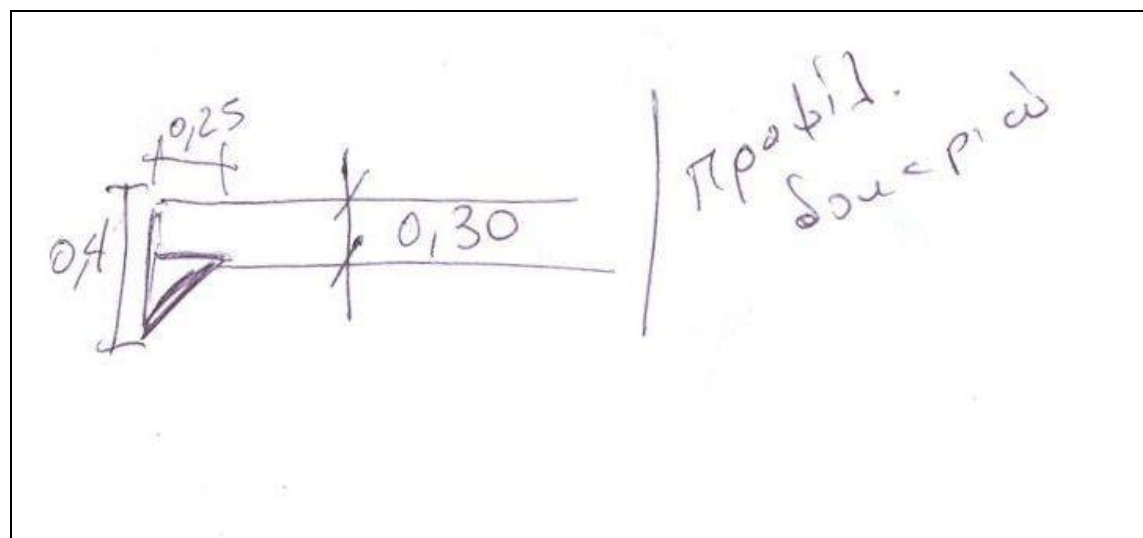
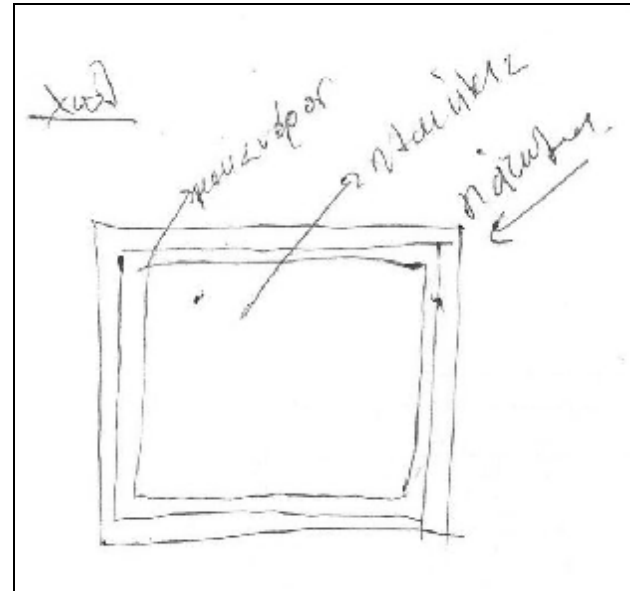
Εγκαταστάσεις ηλεκτρικού ρεύματος υπάρχουν ήδη στο κτίριο. Πρέπει όμως να προστεθούν γραμμές ώστε να εξυπηρετούνται το μέγιστο δυνατόν οι χώροι. Γραμμές πρέπει να περαστούν στους χώρους 003, 107 όπου βρίσκονται οι θέσεις των γραφείων, στη σοφίτα (χώρος 113) καθώς και στις τουαλέτες του ισογείου και των ατόμων με ειδικές ανάγκες στο όροφο.

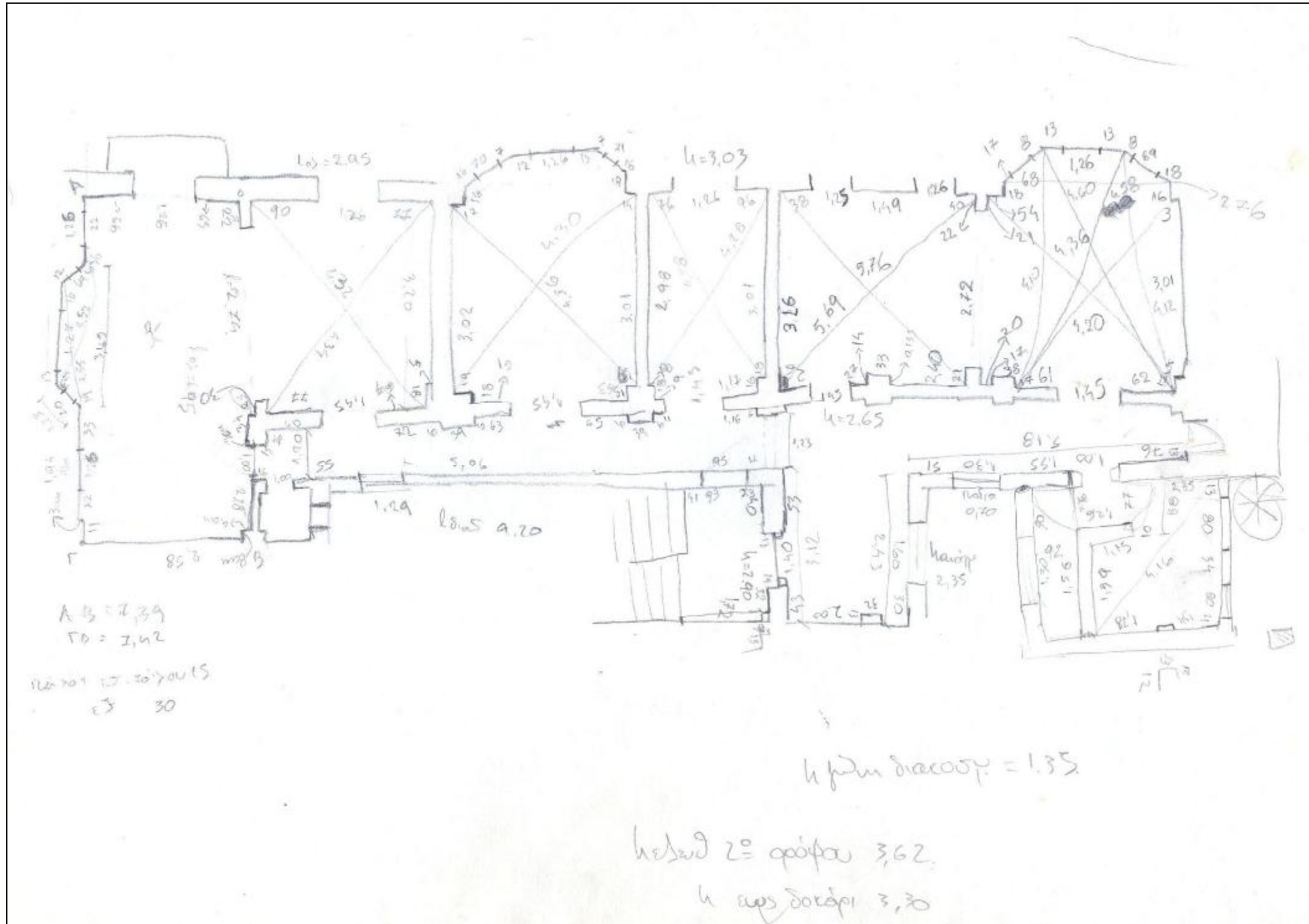
Θα τοποθετηθεί στην νότια γωνία του κτιρίου ανελκυστήρας για την εξυπηρέτηση των ατόμων με ειδικές ανάγκες, το μηχανοστάσιο του οποίου θα βρίσκεται στο πλάι αυτού, στον νοτιοδυτικό τοίχο. Αυτός θα είναι κατασκευασμένος από γυαλί για να μην αλλοιώσει πολύ την μορφή του χώρου, όπως επίσης και για να μην σφραγιστούν τα ανοίγματα 09 και 16 στον νοτιοανατολικό τοίχο. Θα είναι της μορφής του σχεδίου Α.2α.1

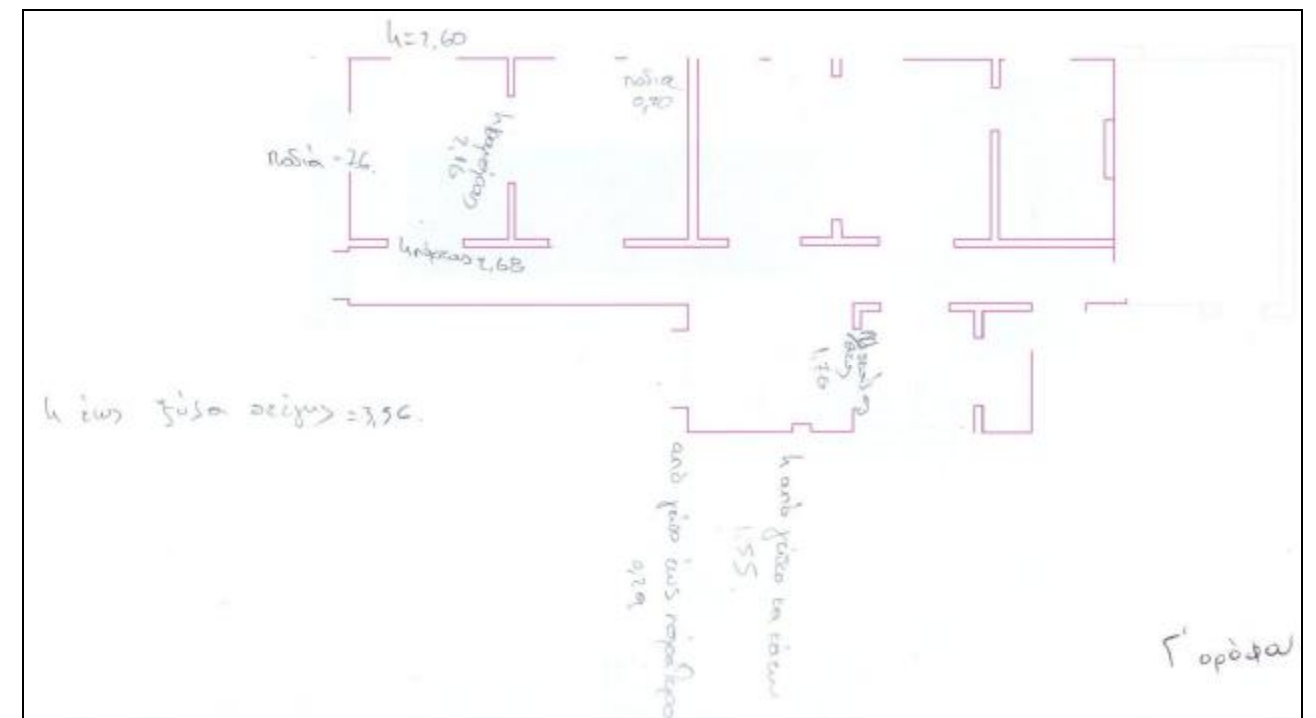
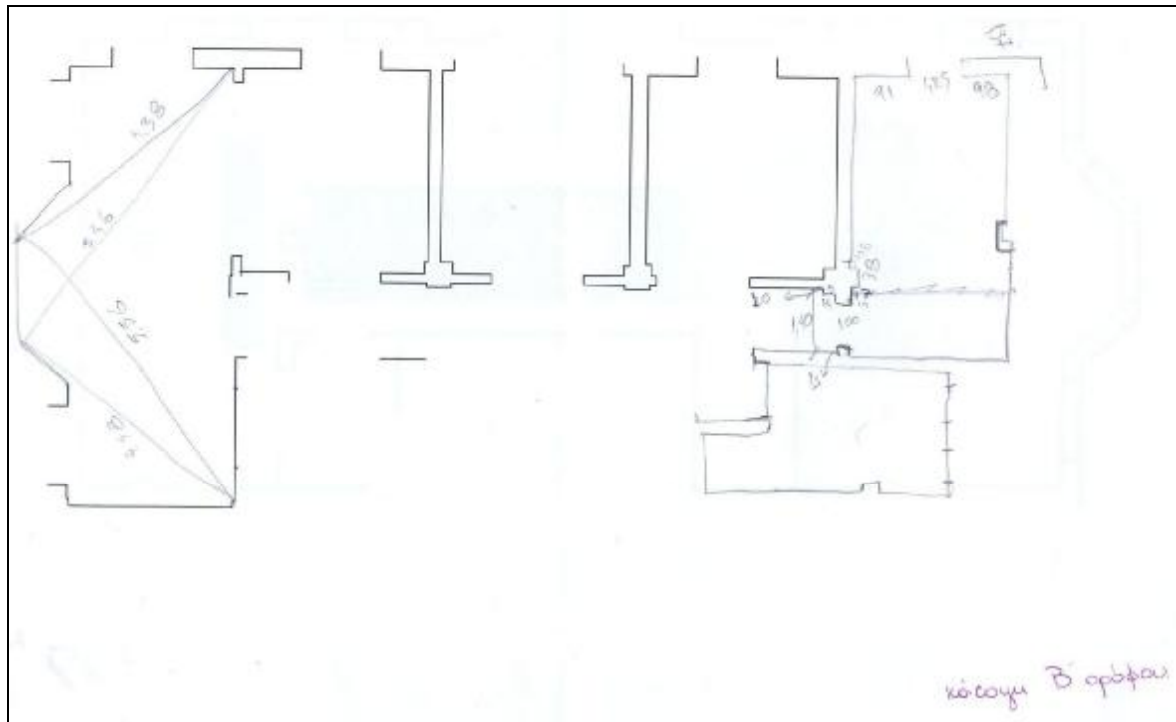
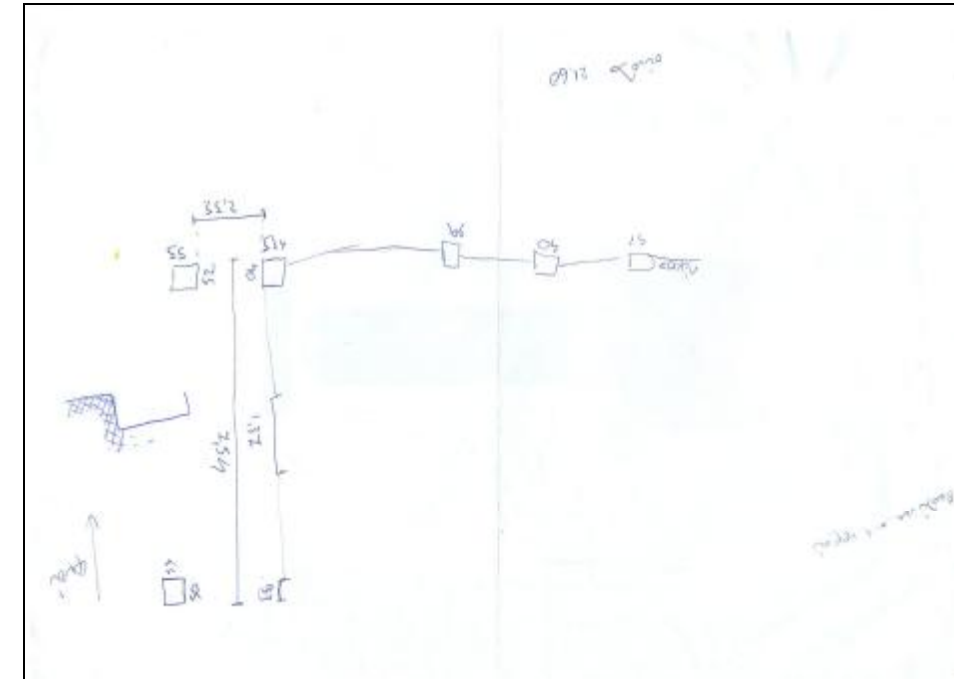
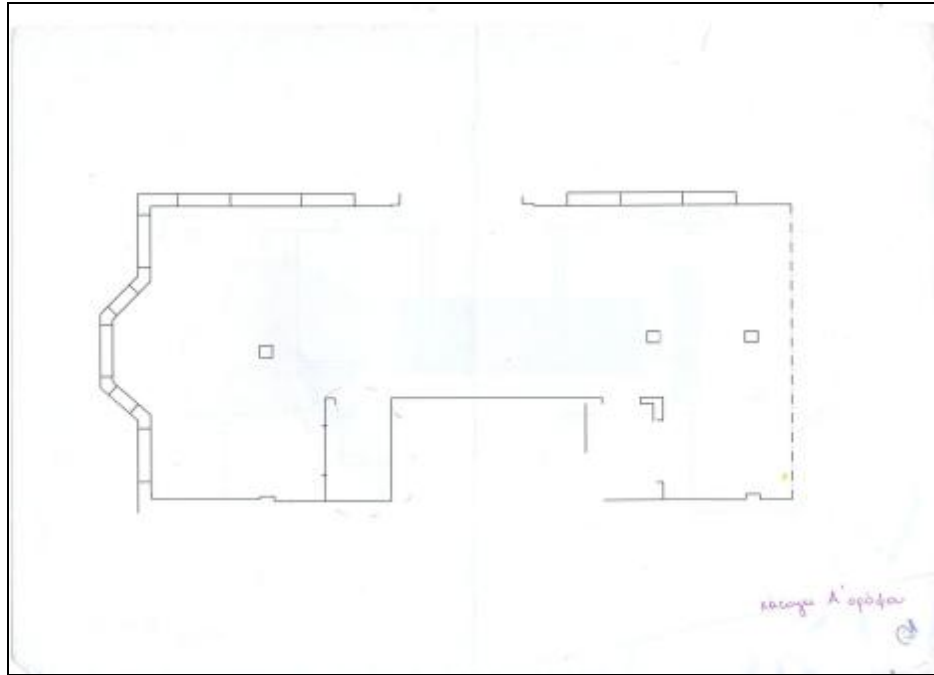
2. Παροχή νερού - αποχέτευση

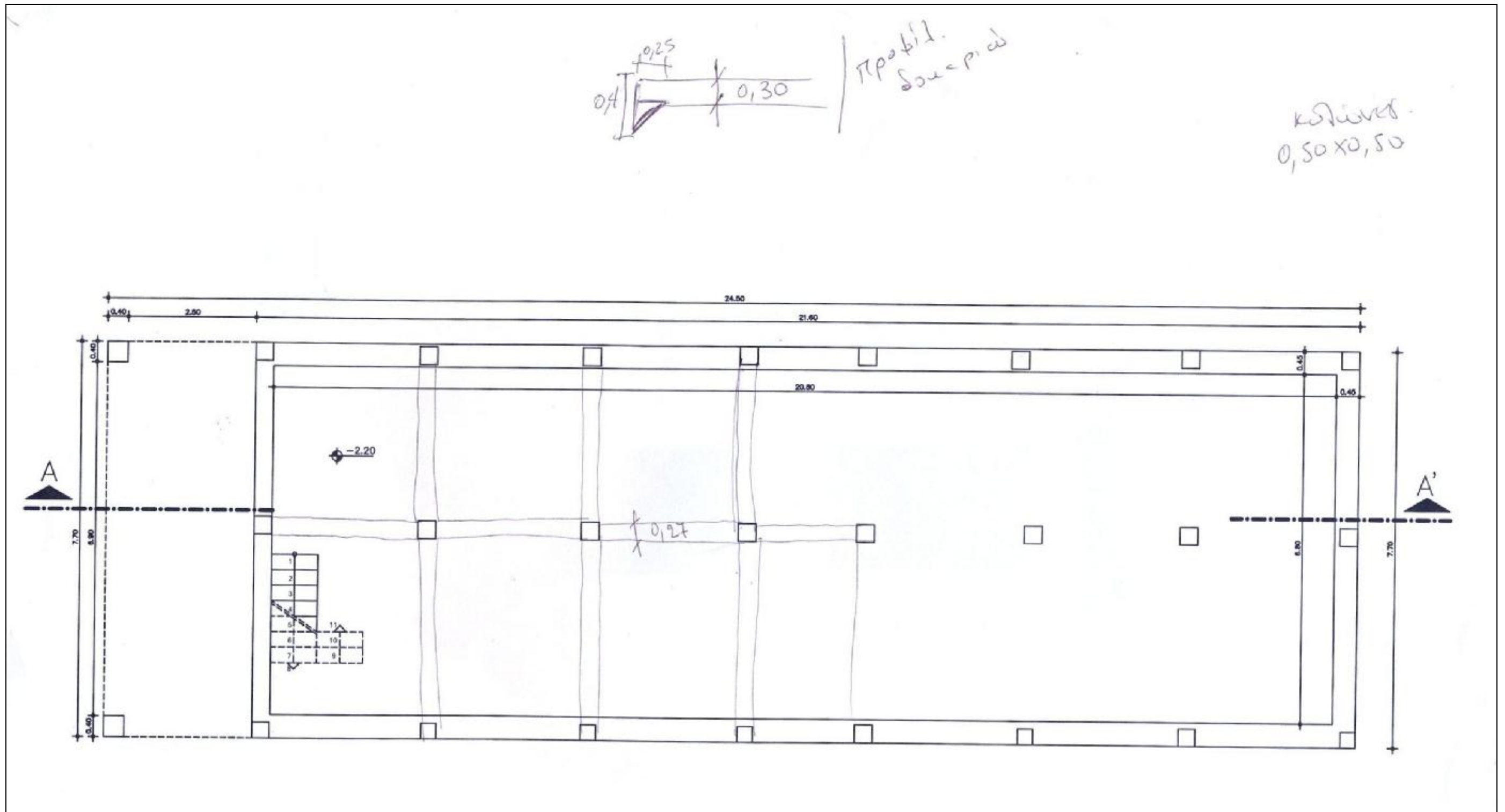
Το υδραυλικό δίκτυο καθώς και το δίκτυο αποχέτευσης υπάρχει ήδη. Εξαιτίας όμως της προσθήκης των WC και της αλλαγής της διαρρύθμισης στον όροφο (η κουζίνα μετατράπηκε σε WC) θα πρέπει να γίνει προσθήκη σωληνώσεων. Αυτό θα γίνει κατά την αποκατάσταση των παλαιών τα οποία είναι κατεστραμμένα.

ΜΕΡΟΣ Γ
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΣΚΑΡΙΦΗΜΑΤΩΝ
ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΡΓΑΣΙΑ ΤΗΣ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ

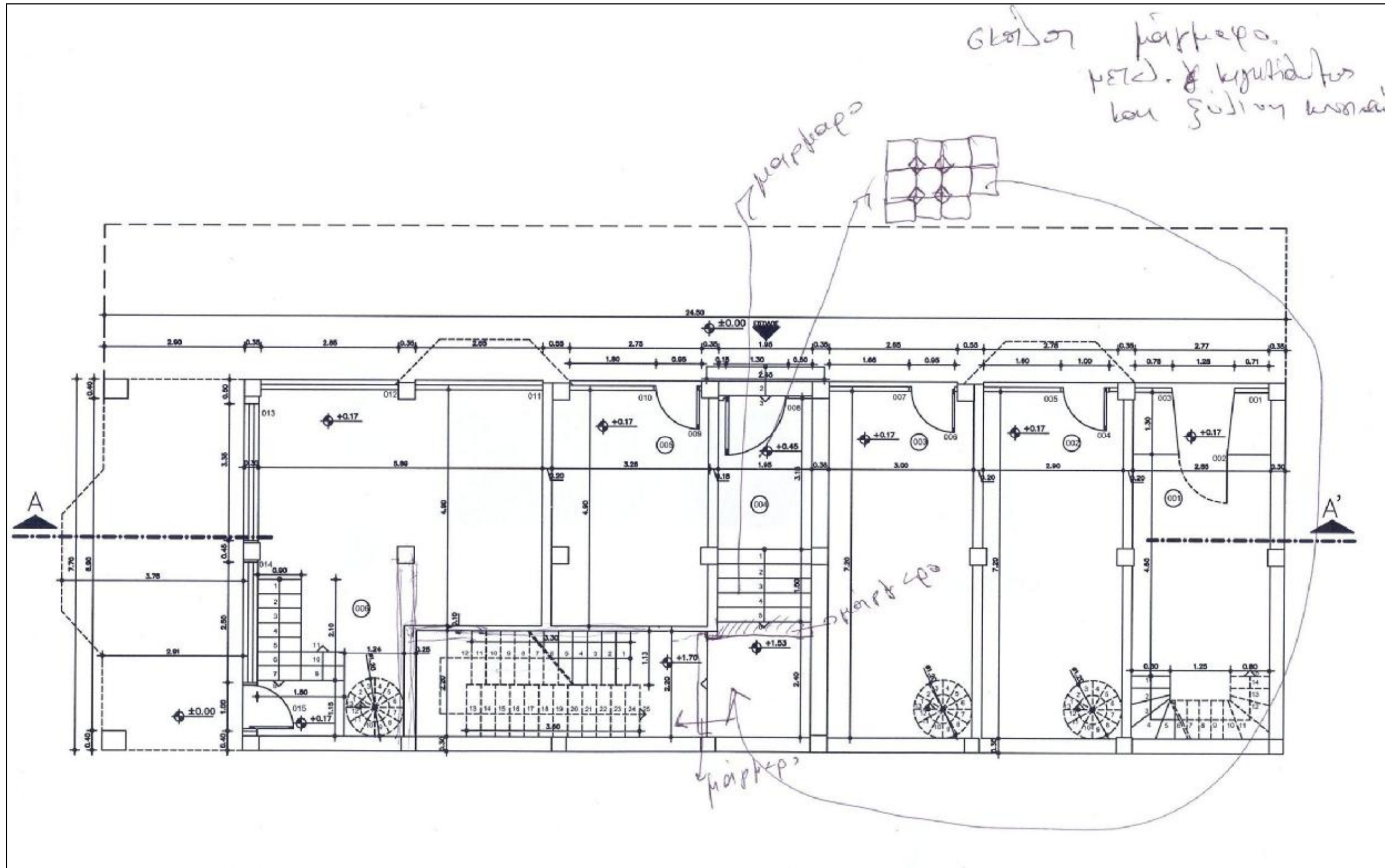


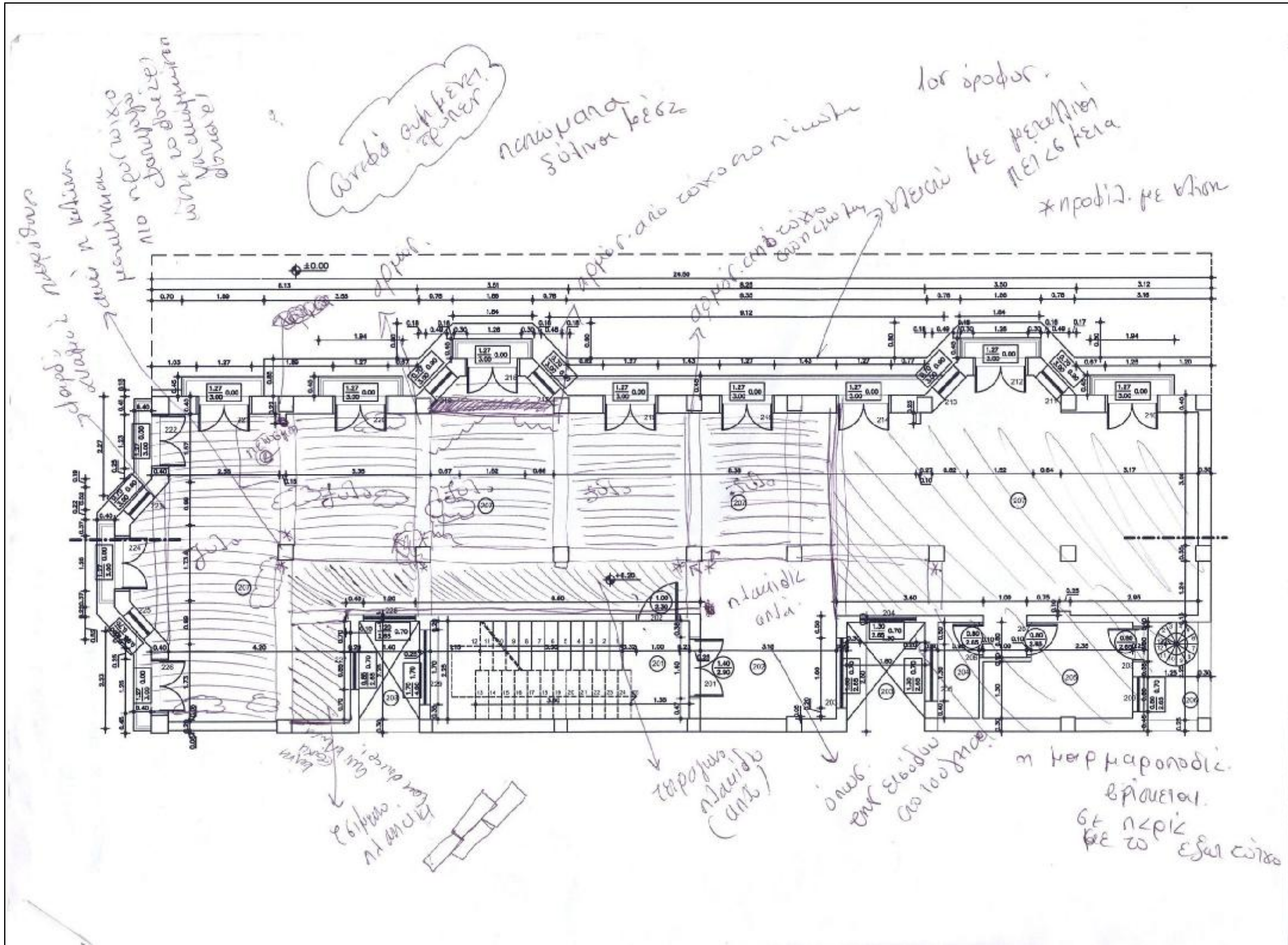


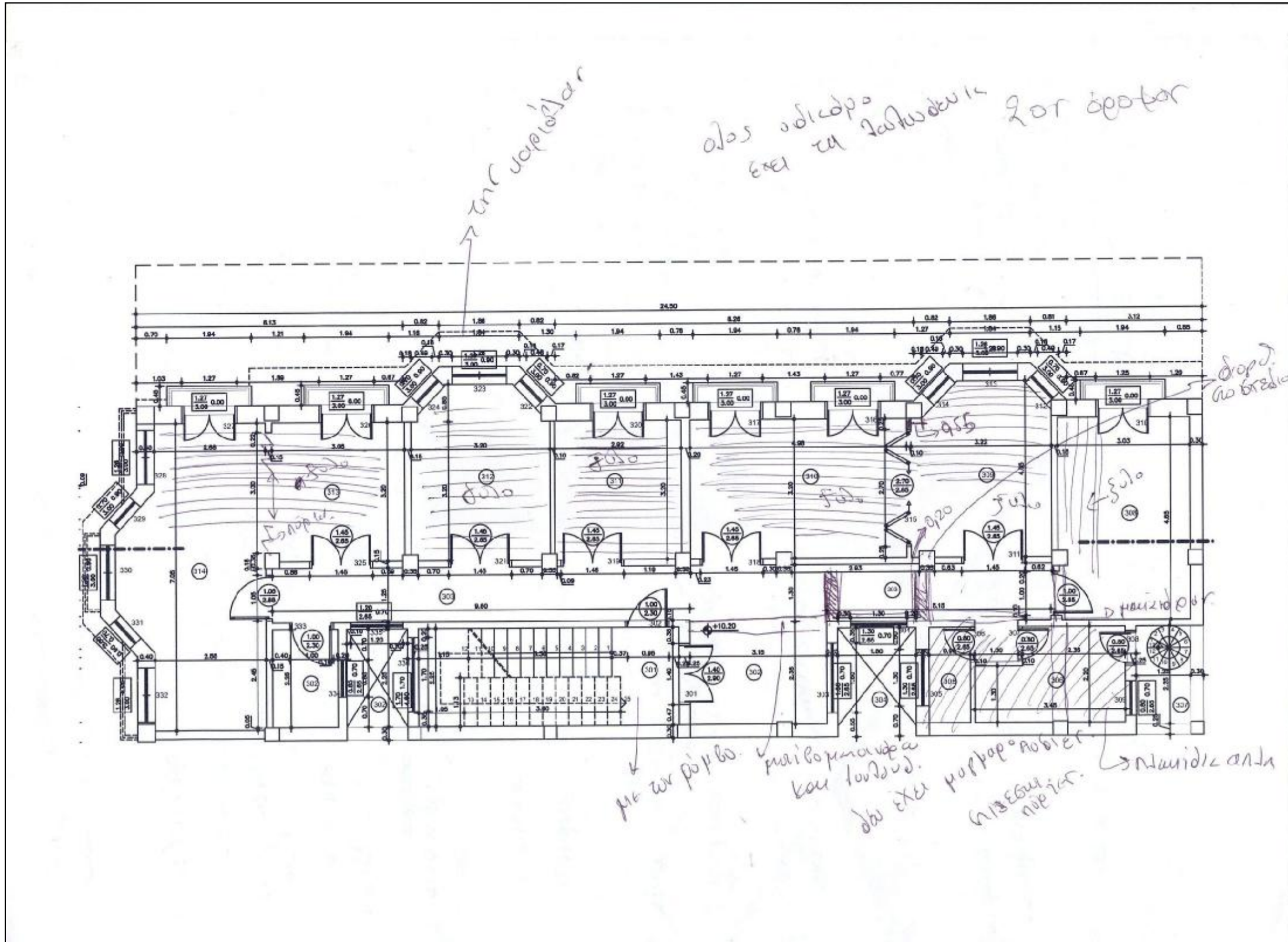


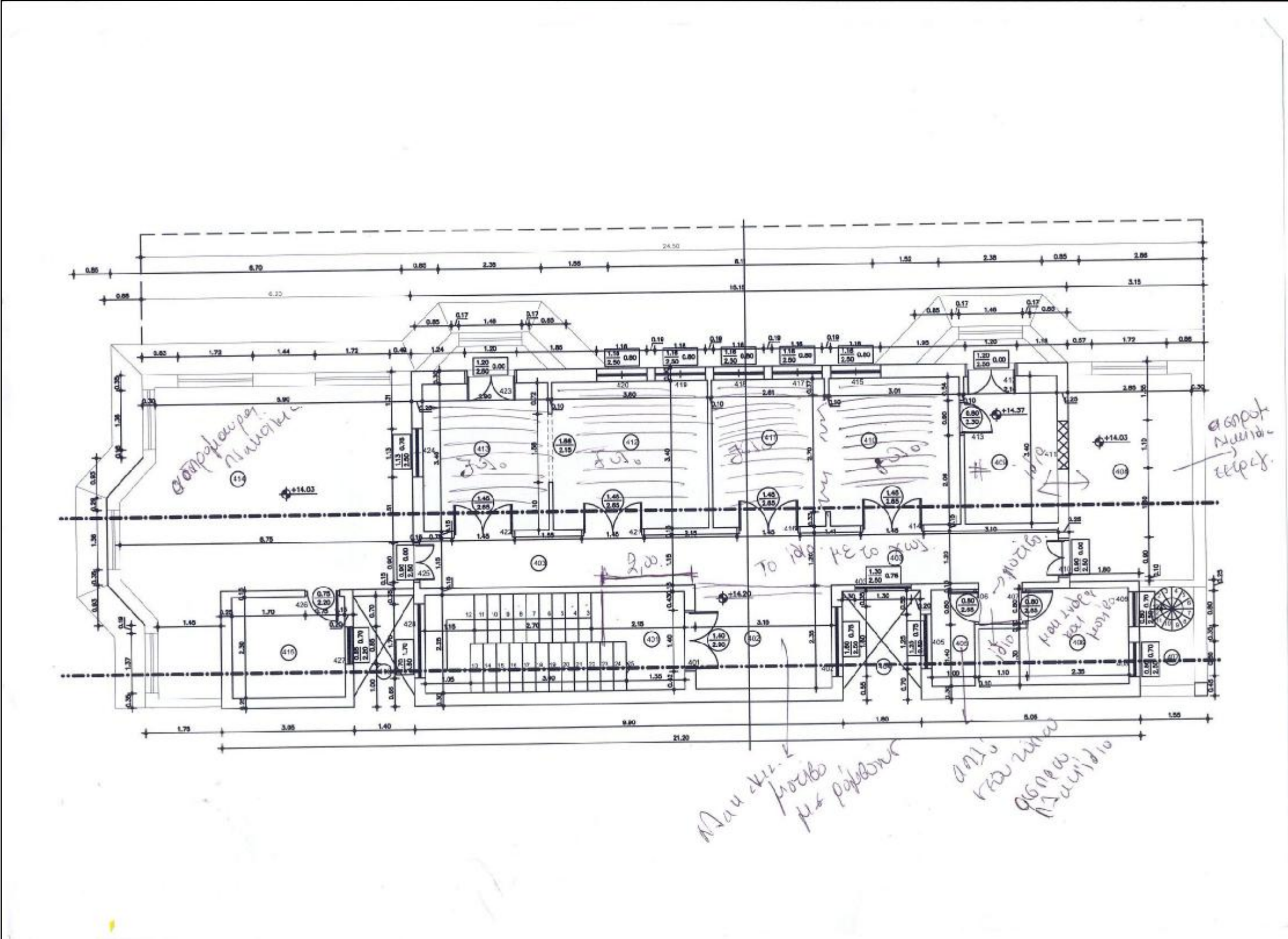






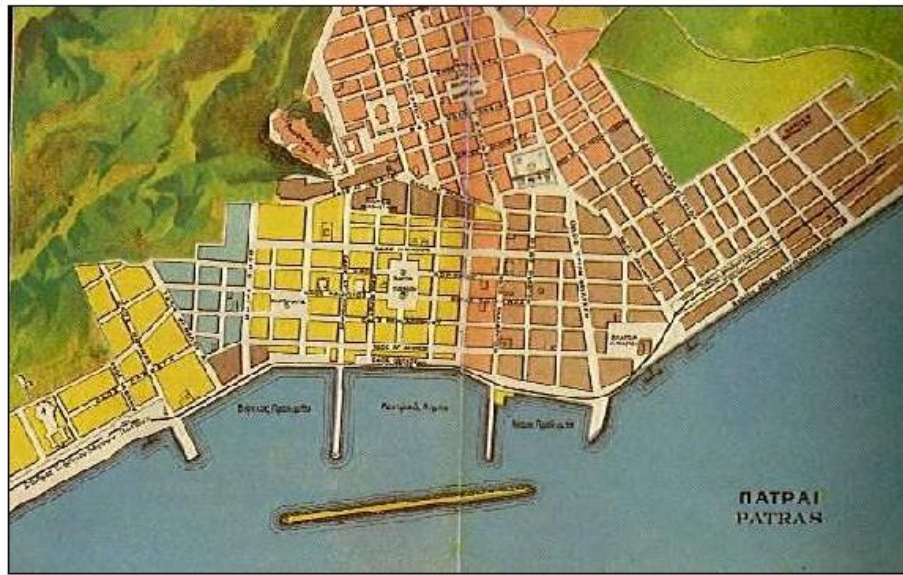




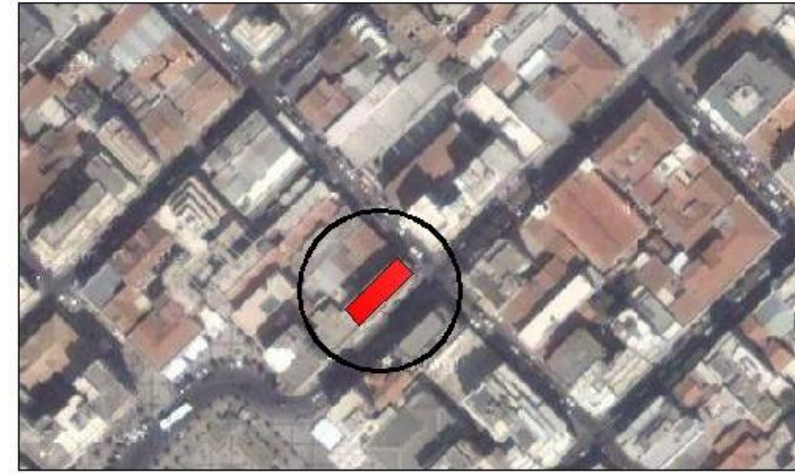




ΣΧΕΔΙΑ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ



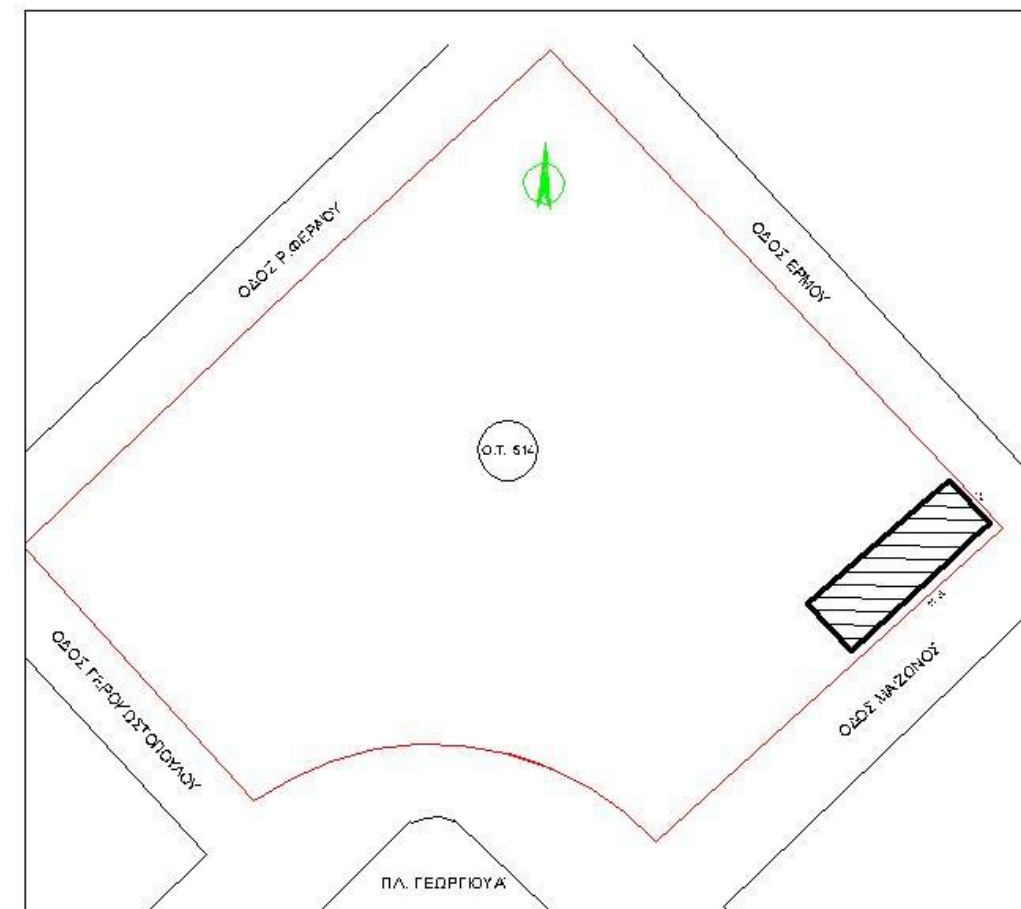
ΧΑΡΤΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΠΑΤΡΩΝ (αρχές 20ου αιώνα)



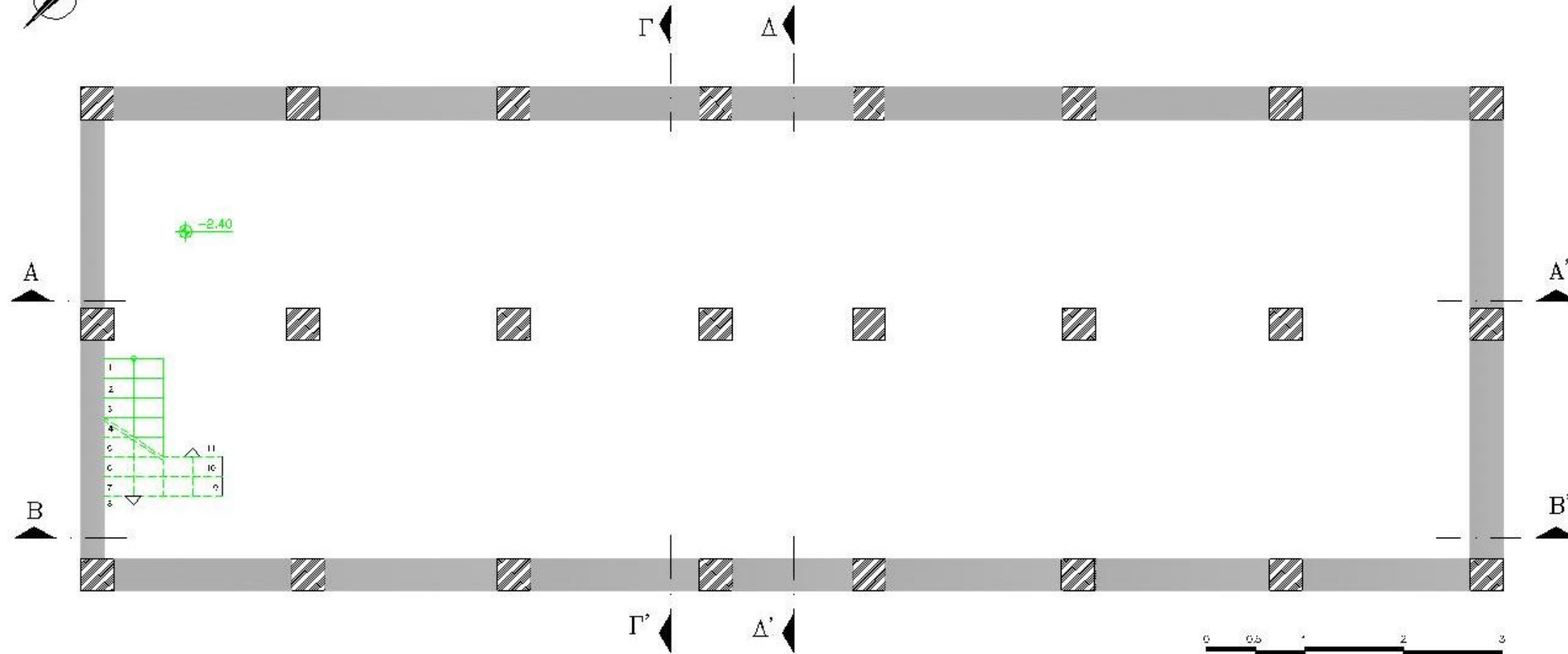
ΔΟΡΥΦΟΡΙΚΗ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ
www.googleearth.gr



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΠΟΛΕΩΣ



ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:200



Α. Τ. Ε. Ι.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΩΝ

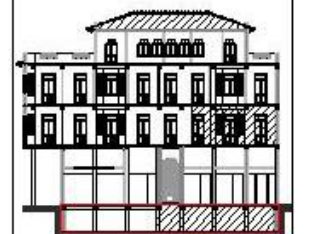
Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η
Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

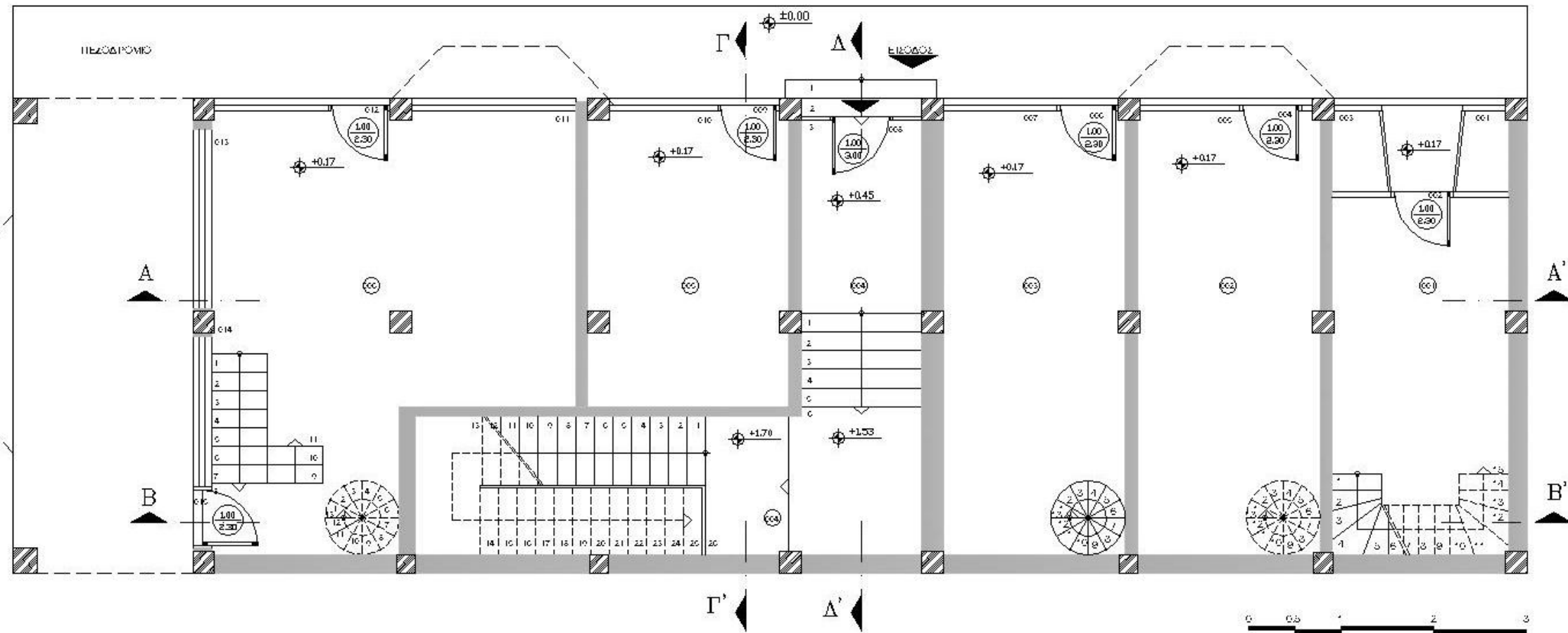
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ
ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΟΥ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

ΜΠΟΤΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

Υ Π Α Ρ Χ Ο Υ Σ Α
Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η

ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:75





Α.Τ.Ε.Ι.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΩΝ

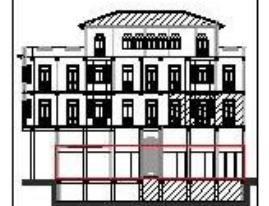
Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η
Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

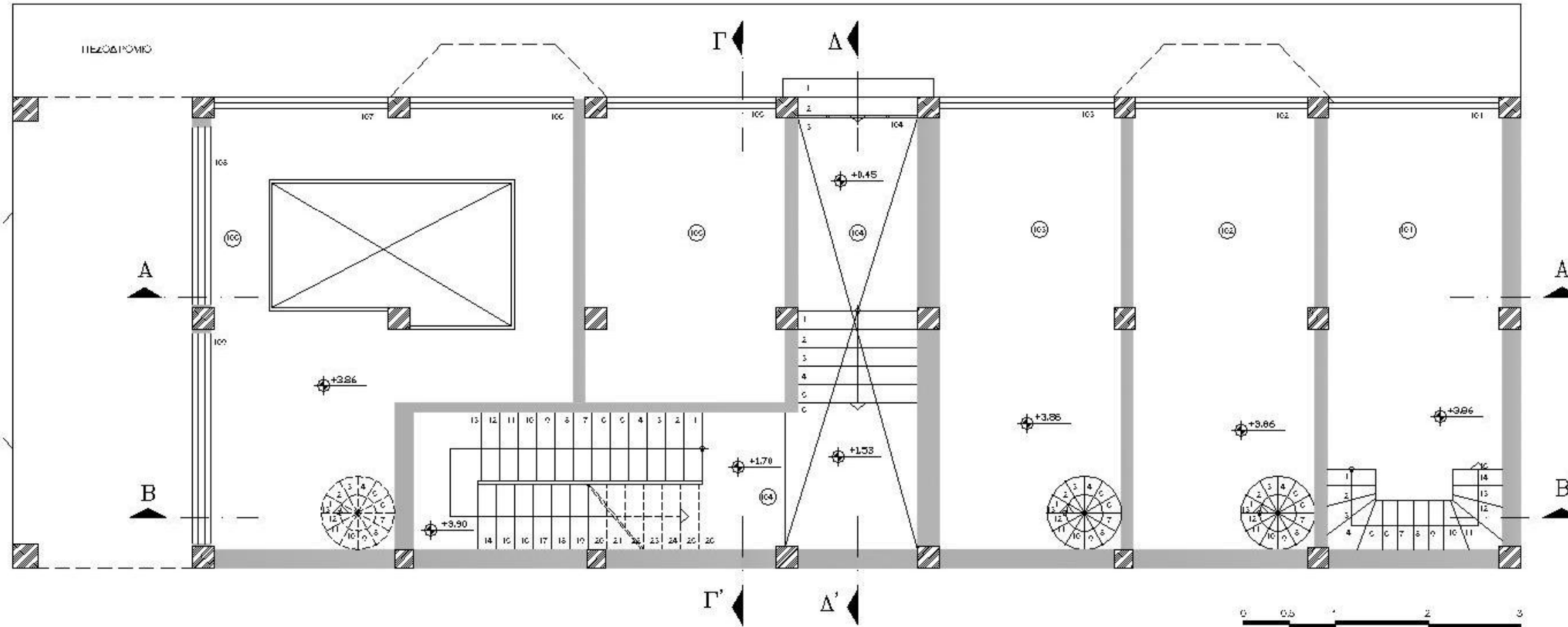
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ
ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΟΥ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

ΜΠΟΤΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥ ΧΗΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

Υ Π Α Ρ Χ Ο Υ Σ Α
Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η

ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ
ΚΑΙΜΑΚΑ 1:75





Α.Τ.Ε.Ι.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΩΝ

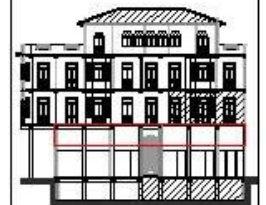
Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η
Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

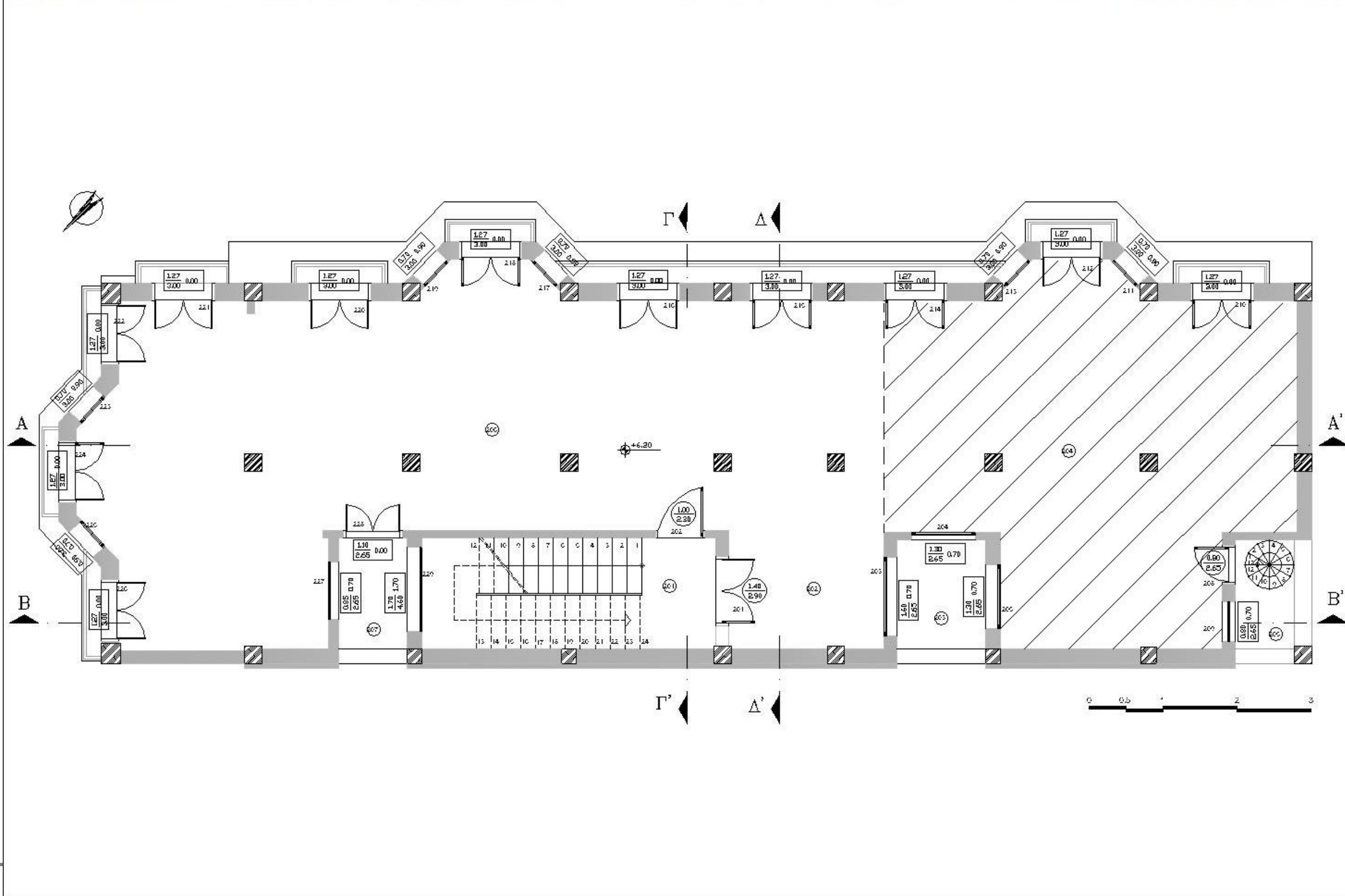
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ
ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΟΥ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

ΜΠΟΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥ ΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

Υ Π Α Ρ Χ Ο Υ Σ Α
Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η

ΚΑΤΟΨΗ ΠΑΤΑΡΙΩΝ
ΚΑΙ ΜΑΚΑ 1:75





Α.Τ.Ε.Ι.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΩΝ

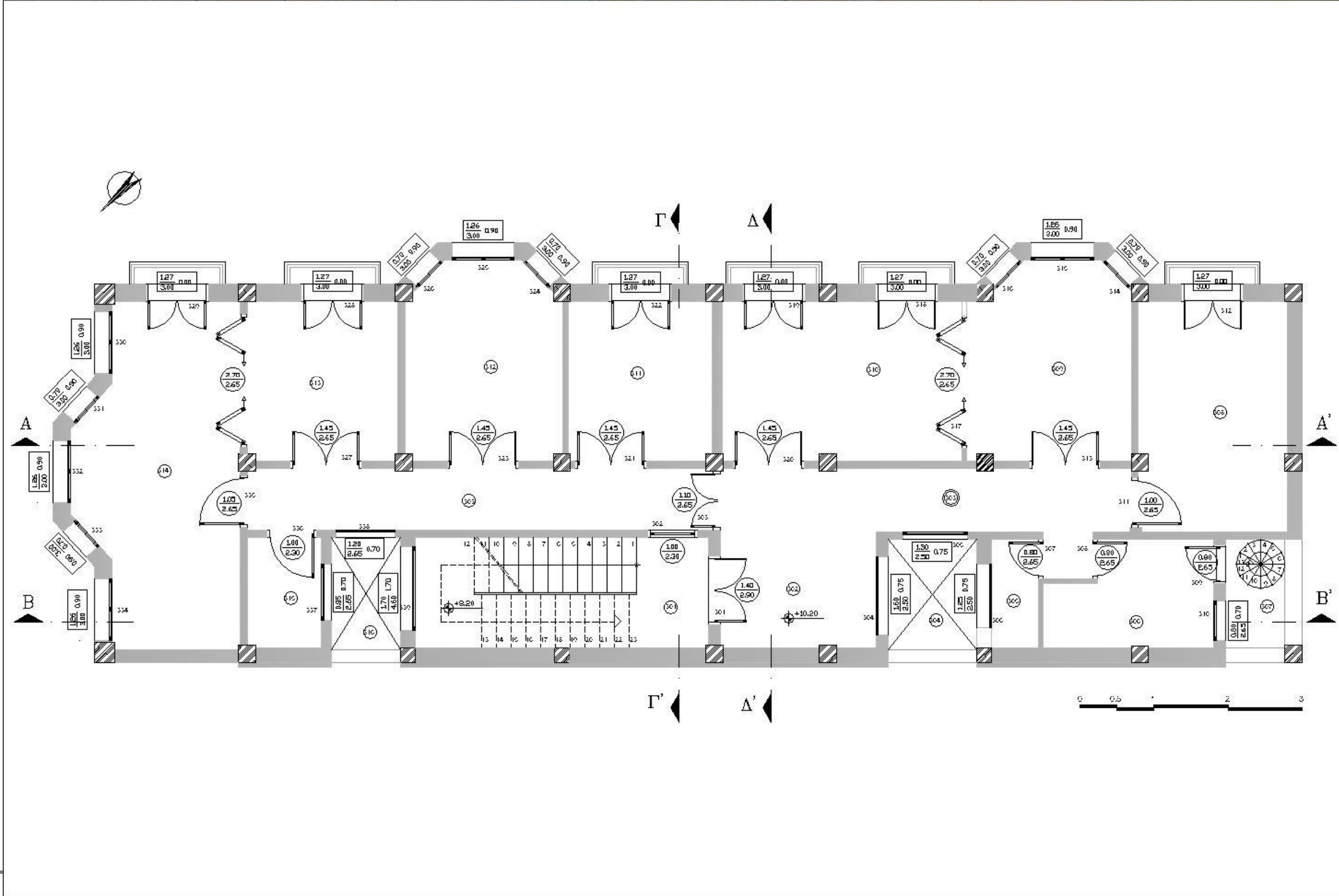
Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η
Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ
ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΙΟΥ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

ΜΠΟΤΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

Υ Π Α Ρ Χ Ο Υ Σ Α
Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η

ΚΑΤΟΨΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ
ΚΑΙΜΑΚΑ 1:75



A.T.E.I.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΩΝ

Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η
Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

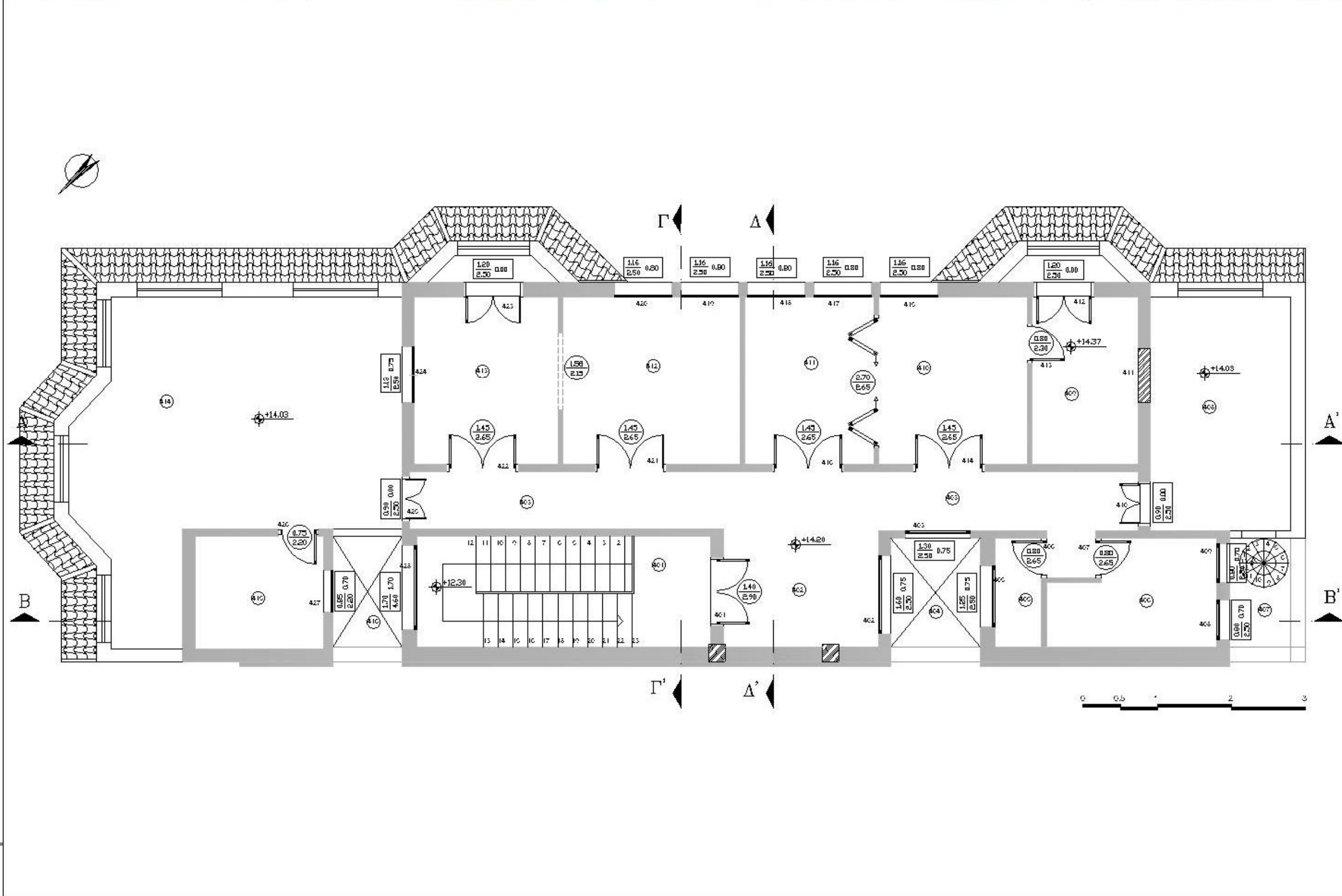
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ
ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΦΟΥ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

ΜΠΟΤΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

Υ Π Α Ρ Χ Ο Υ Σ Α
Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η

ΚΑΤΟΨΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:75





Α.Τ.Ε.Ι.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΩΝ

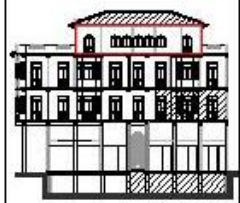
Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η
Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

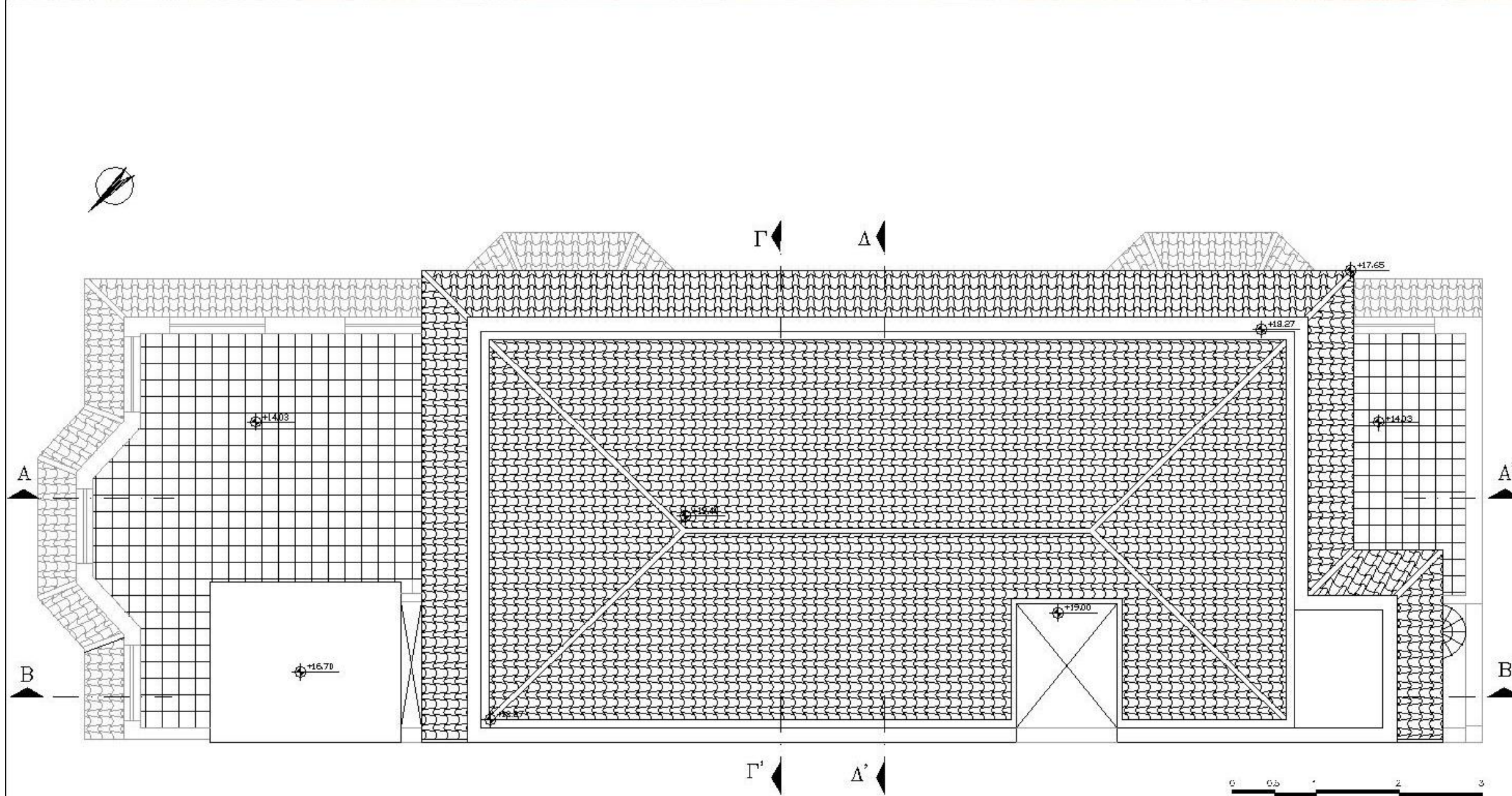
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ
ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΟΥ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

ΜΠΟΤΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥ ΧΗΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

Υ Π Α Ρ Χ Ο Υ Σ Α
Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η

Κ Α Τ Ο Ψ Η Γ Ω Ρ Ο Φ Ο Υ
Κ Α Ι Μ Α Κ Α 1:75





Α.Τ.Ε.Ι.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΩΝ

Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η
Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

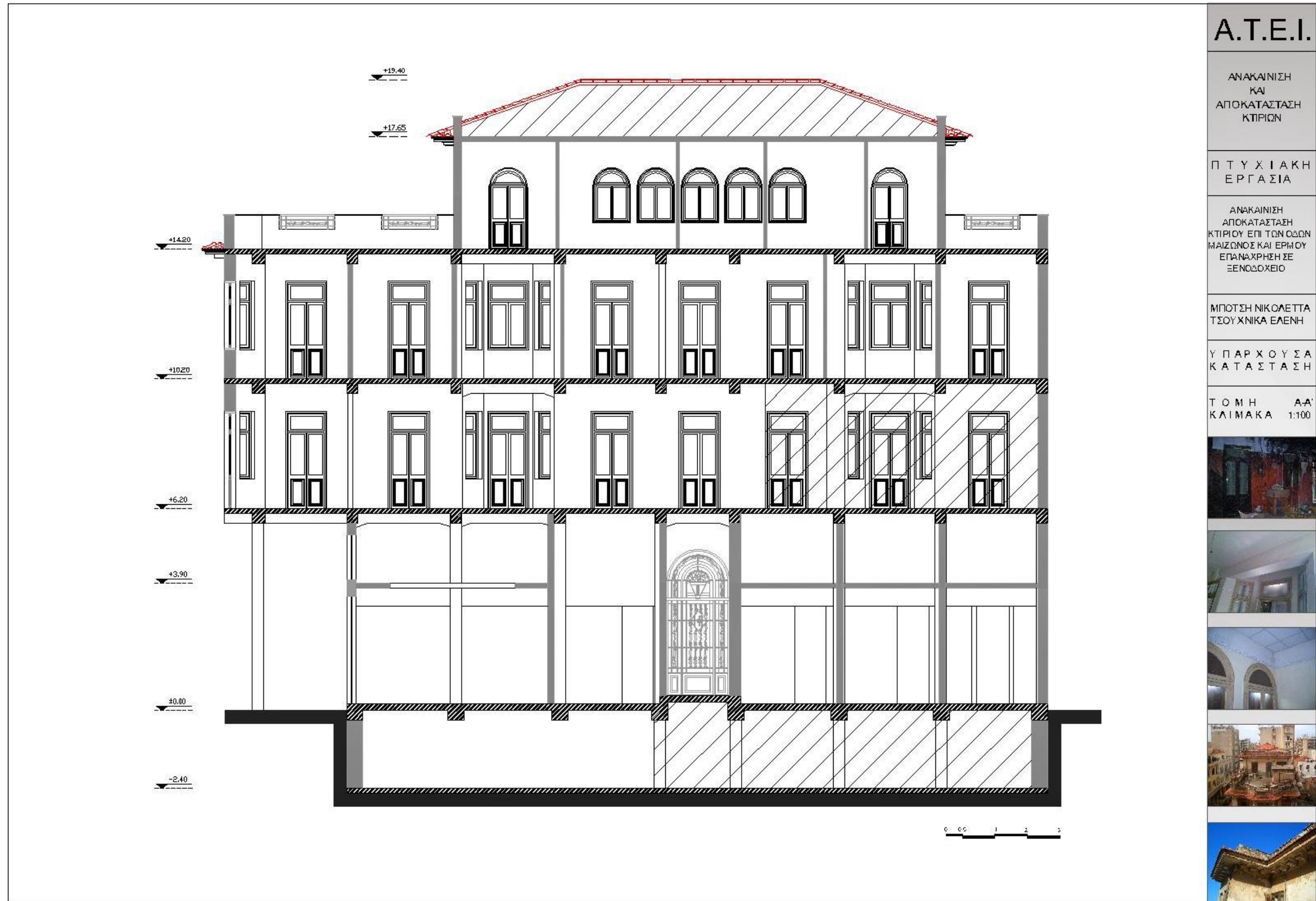
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ
ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΟΥ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

ΜΠΟΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥ ΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

Υ Π Α Ρ Χ Ο Υ Σ Α
Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η

ΚΑΤΟΨΗ ΣΤΕΓΗΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:75





A.T.E.I.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΩΝ

Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η
Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

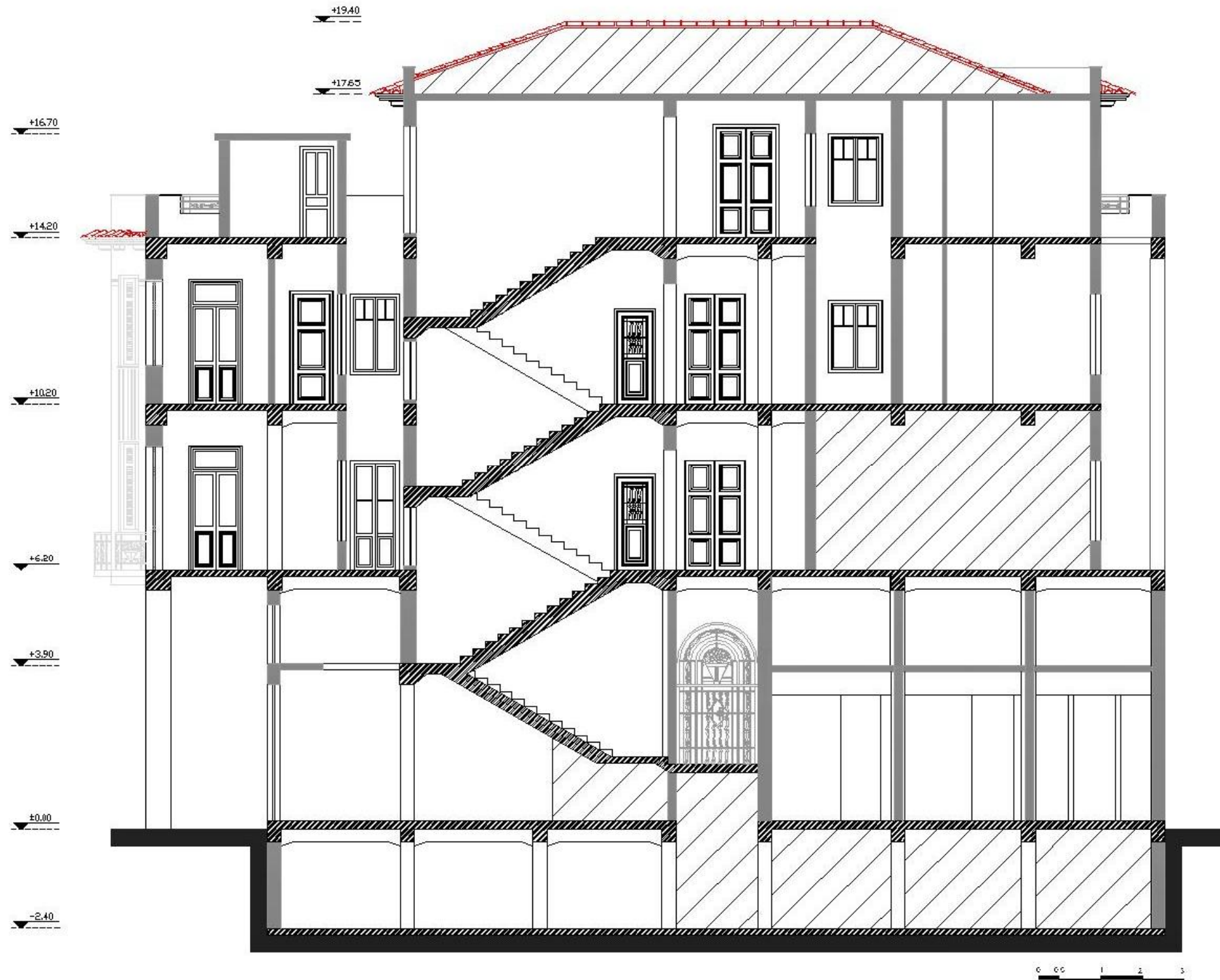
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ
ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΟΥ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

ΜΠΟΤΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

Υ Π Α Ρ Χ Ο Υ Σ Α
Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η

Τ Ο Μ Η Α-Α'
Κ Α Ι Μ Α Κ Α 1:100





Α.Τ.Ε.Ι.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΩΝ

Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η
Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

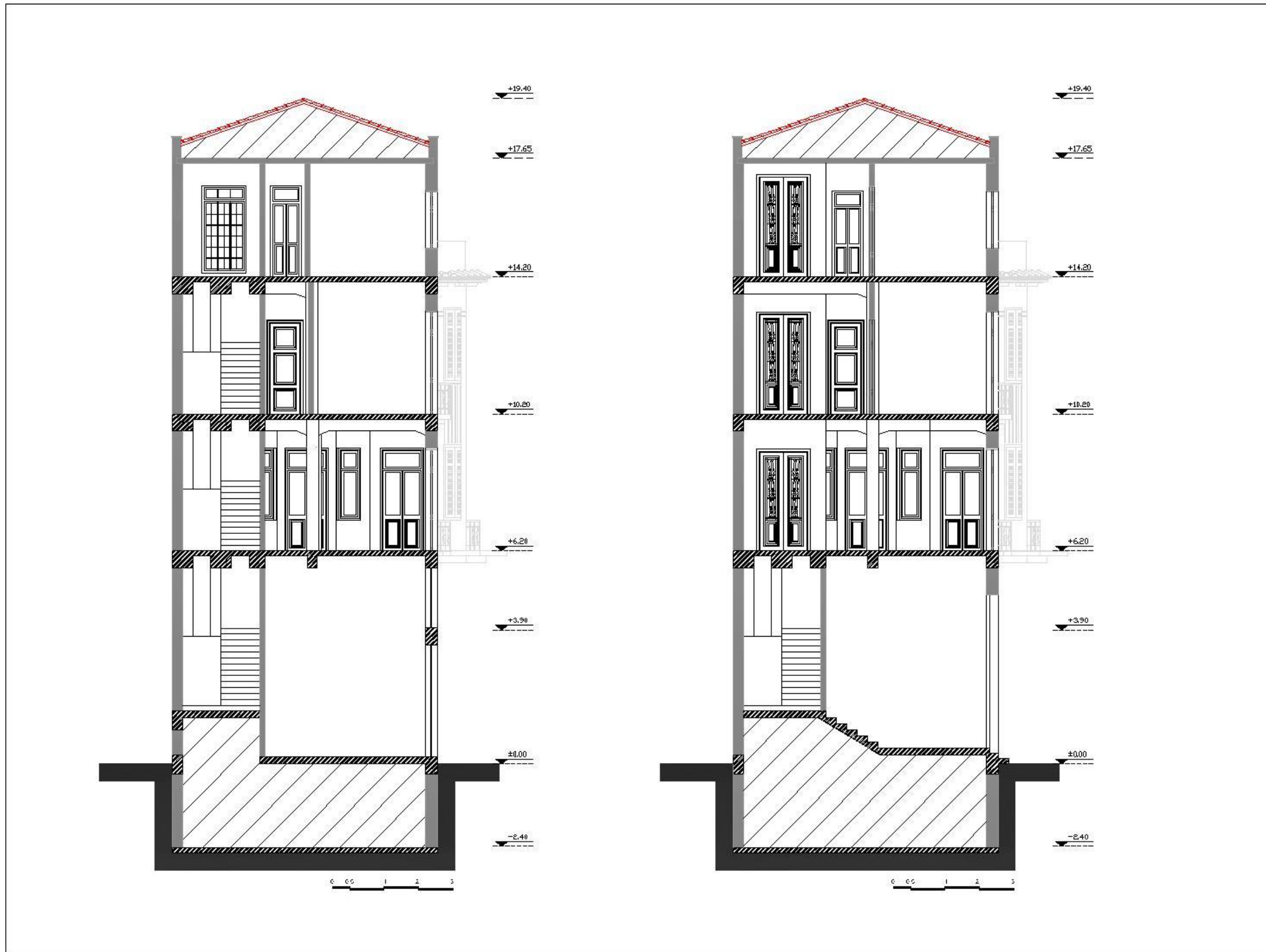
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ
ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΟΥ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

ΜΠΟΤΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

Υ Π Α Ρ Χ Ο Υ Σ Α
Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η

Τ Ο Μ Η Β Β'
Κ Α Ι Μ Α Κ Α 1:100





Α.Τ.Ε.Ι.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΩΝ

Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η
Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΩΩΝ
ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΙΟΥ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

ΜΠΟΤΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

Υ Π Α Ρ Χ Ο Υ Σ Α
Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η

Τ Ο Μ Η Γ-Γ, Δ-Δ'
Κ Α Ι Μ Α Κ Α 1:100





A.T.E.I.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΩΝ

Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η
Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

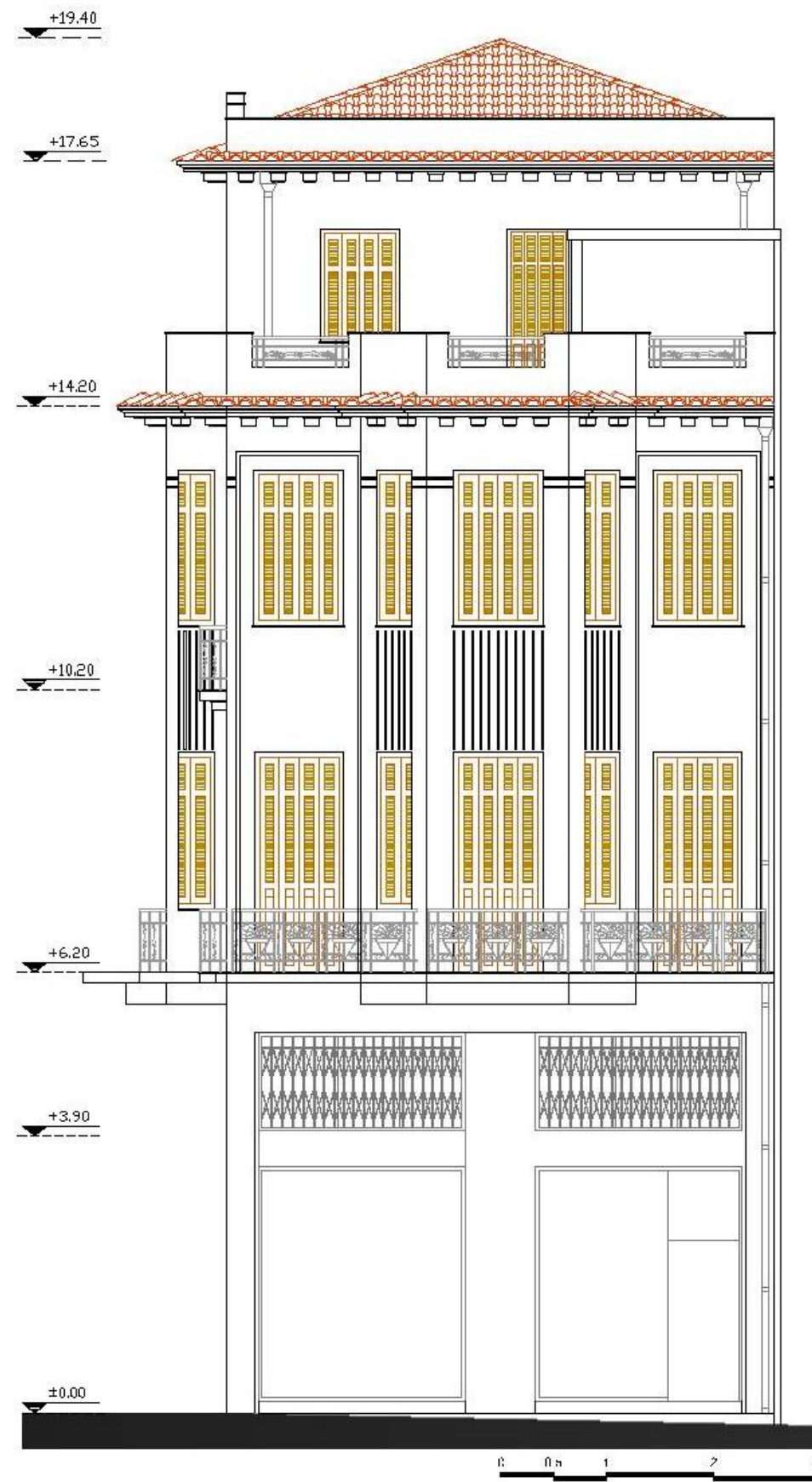
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ
ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΟΥ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

ΜΠΟΤΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

Υ Π Α Ρ Χ Ο Υ Σ Α
Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η

Π Ρ Ο Σ Ω Π Η
Κ Α Ι Μ Α Κ Α 1:75





Α.Τ.Ε.Ι.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΩΝ

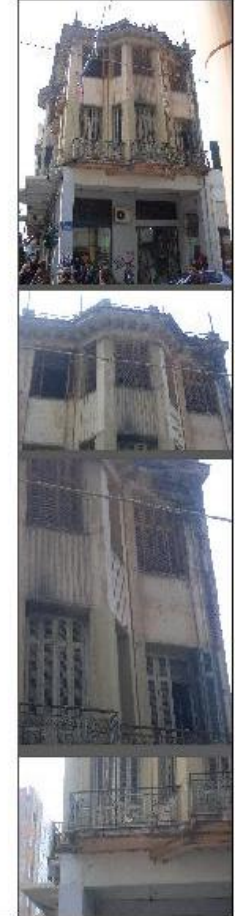
Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η
Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

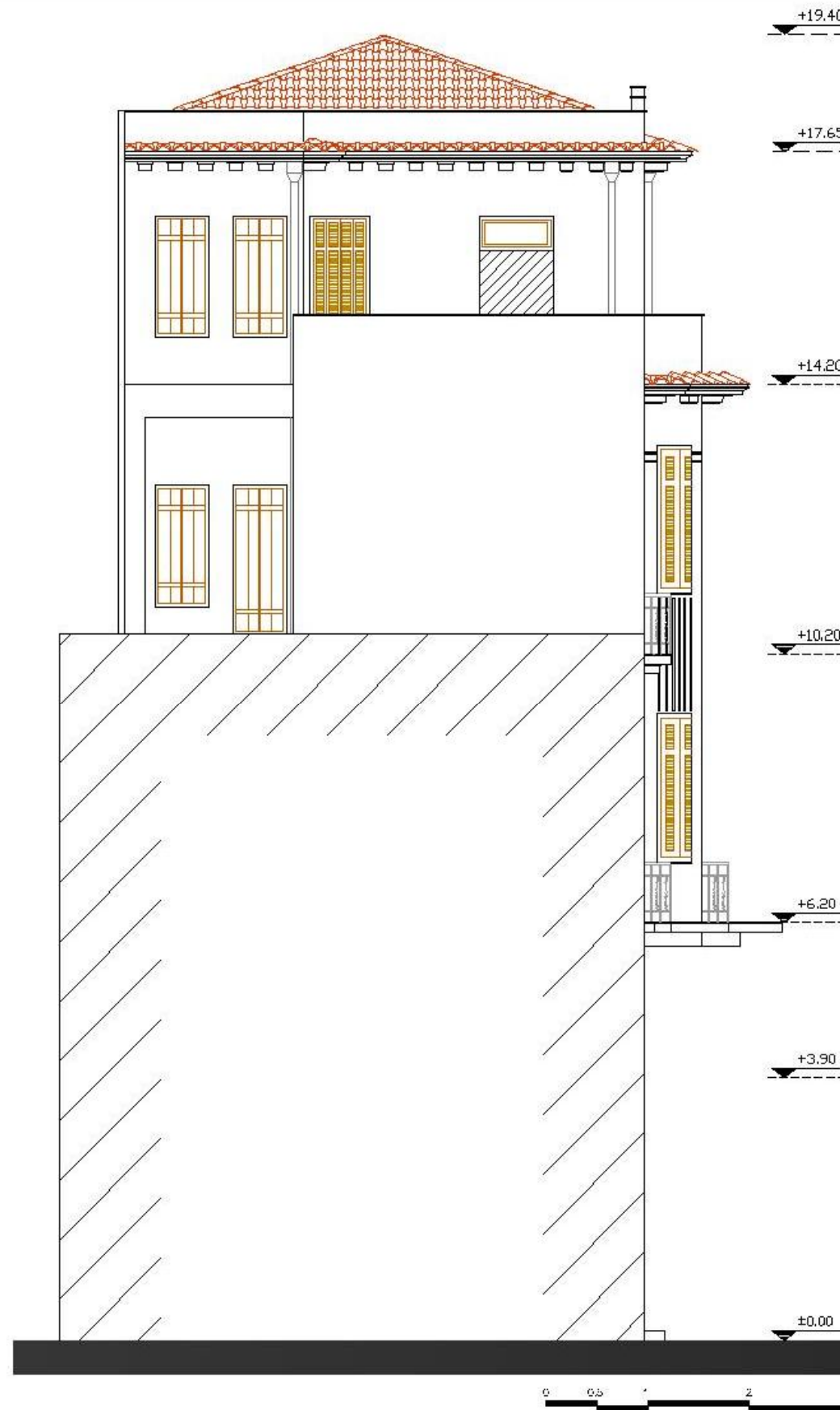
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ
ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΟΥ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

ΜΠΟΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

Υ Π Α Ρ Χ Ο Υ Σ Α
Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η

Α Ν Α Τ Ο Λ Ι Κ Η Ο Ψ Η
Κ Α Ι Μ Α Κ Α 1:75





Α.Τ.Ε.Ι.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΩΝ

Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η
Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

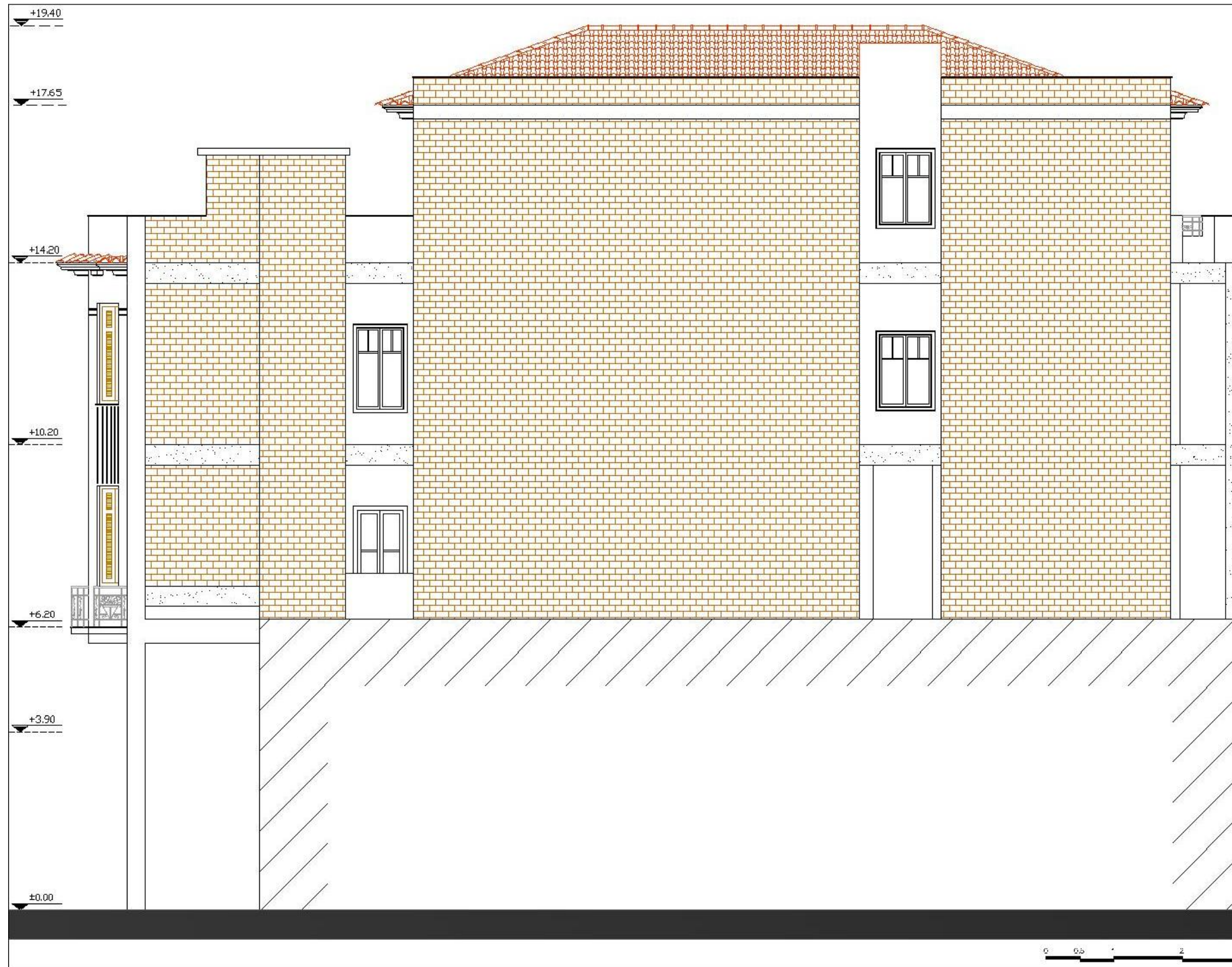
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ
ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΟΥ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

ΜΠΟΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

Υ Π Α Ρ Χ Ο Υ Σ Α
Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η

Δ Υ Τ Ι Κ Η Ο Ψ Η
Κ Λ Ι Μ Α Κ Α 1:75





Α.Τ.Ε.Ι.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΩΝ

Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η
Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

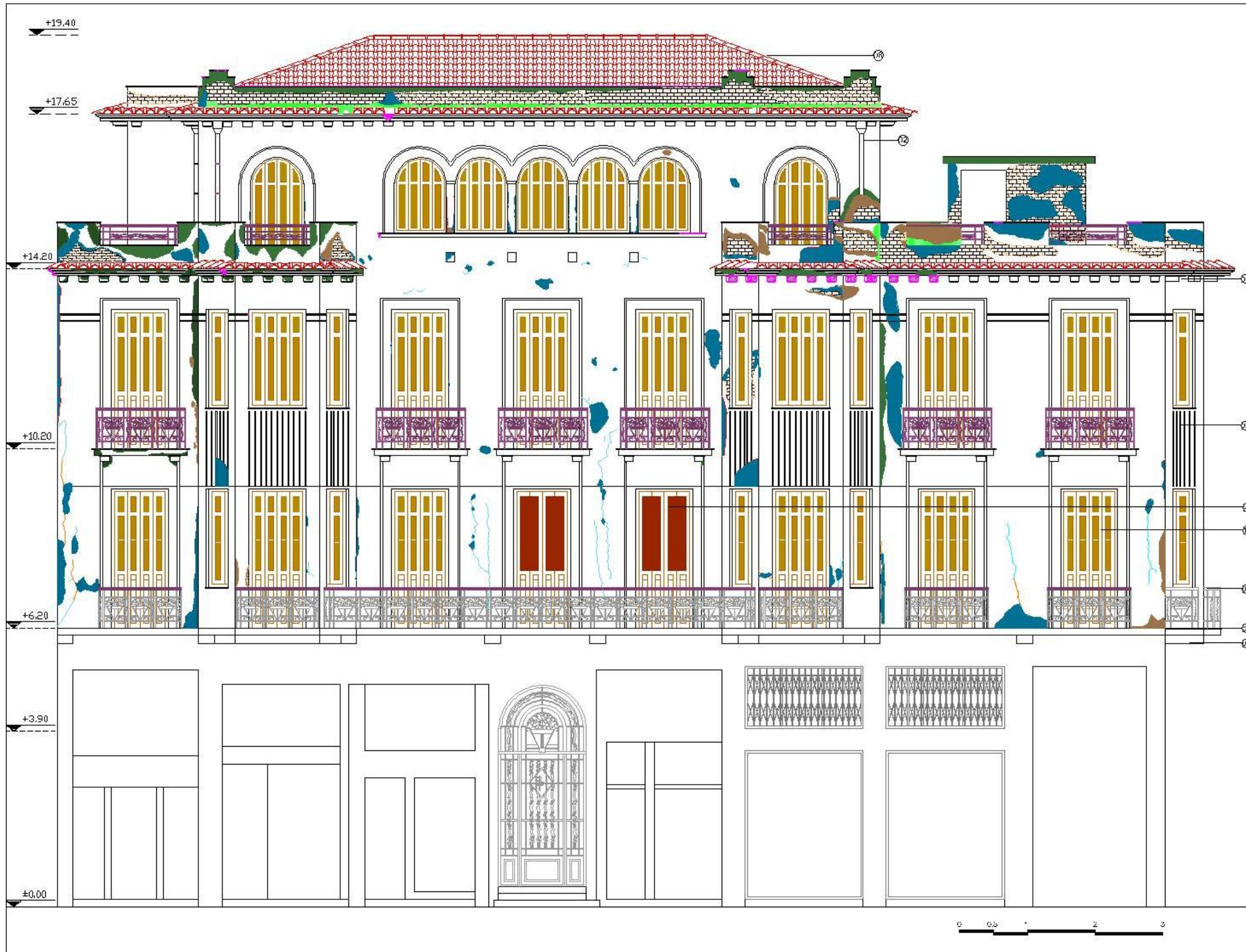
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ
ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΙΟΥ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

ΜΠΟΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

Υ Π Α Ρ Χ Ο Υ Σ Α
Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η

Β Ο Ρ Ε Ι Α Ο Ψ Η
Κ Α Ι Μ Α Κ Α 1:75





Α.Τ.Ε.Ι.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ

Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΙΟΥ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

ΜΠΟΤΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ ΤΣΟΥ ΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

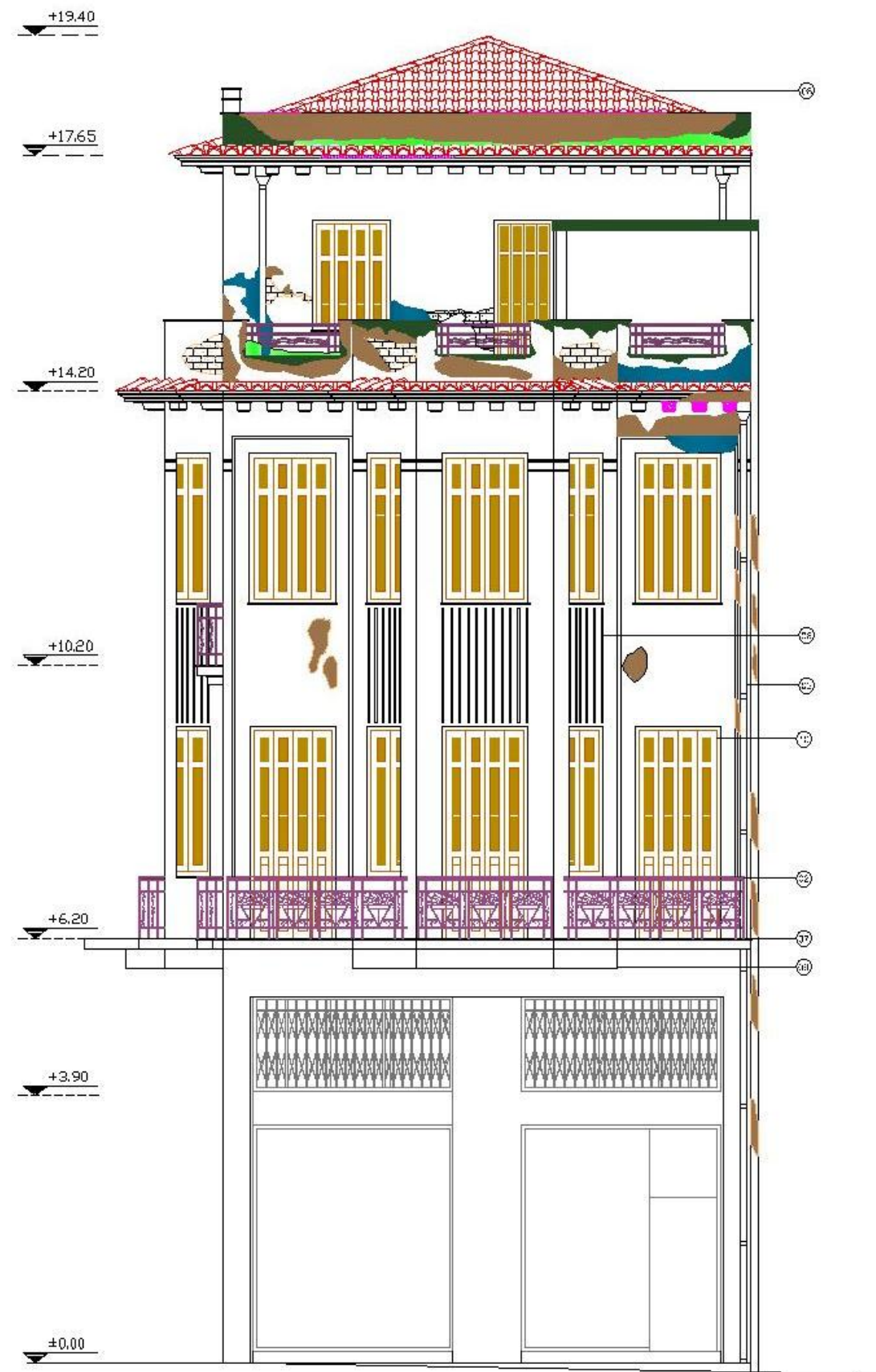
Υ Π Α Ρ Χ Ο Υ Σ Α Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η

ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ

Π Ρ Ο Σ Ο Ψ Η Κ Α Ι Μ Α Κ Α 1:75

- 1. Πλάσμινη οροφή
- 2. Εξωτερική σκυροδέτηση
- 3. Πλάσμινη οροφή
- 4. Αποκάλυψη σκυροδέτησης
- 5. Πλάσμινη οροφή
- 6. Πλάσμινη οροφή
- 7. Πλάσμινη οροφή
- 8. Πλάσμινη οροφή
- 9. Πλάσμινη οροφή
- 10. Πλάσμινη οροφή
- 11. Πλάσμινη οροφή

01 ΟΠΤΟΓΛΥΦΟΔΕΥ-
02 ΚΕΦΑΛΙΑ ΣΤΟΡΕΛ
03 ΣΥΛΛΕΚΤΕΣ
04 ΣΕΡΑΓΙΣΜΕΝΟ ΛΟΓΓΑ
05 ΟΠΤΟΓΛΥΦΟ ΣΤΟΡΕΛ
06 ΤΡΥΠΑΔΑΦΩΣΤΗ ΣΤΟΡΕΛ
07 ΚΑΡΝΑΦ
08 ΤΑΜΙΑ ΣΕΡΑΓΙΔΑ
09 ΣΤΟΡΕΛ
10 ΤΑΜΙΑ ΣΕΡΑΓΙΑ ΣΤΟΡΕΛ
11 ΣΥΛΛΕΚΤΕΣ ΚΑΤΑΦΡΟΝΤΑ



Α.Τ.Ε.Ι.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ

Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΙΟΥ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

ΜΠΟΤΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ ΤΣΟΥΚΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

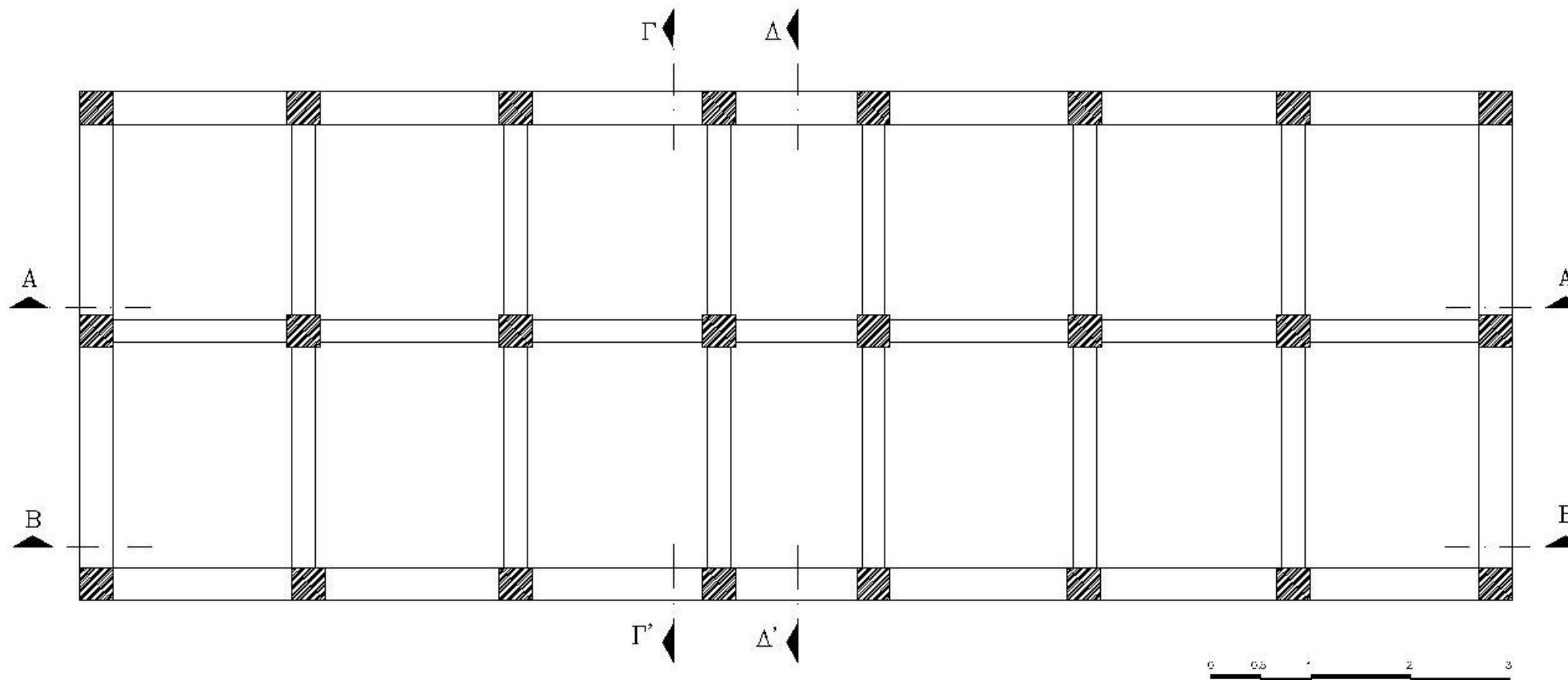
Υ Π Α Ρ Χ Ο Υ Σ Α Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η

ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ

ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ ΚΑΙΜΑΚΑ 1:75

01 Αποκατάσταση κλίμακας σκαλωσιάς
 02 Έπιτομή πτυλίων στην κλίμακα
 03 Αιθέριο πτυλίων στην κλίμακα
 04 Τροχιστόκοι στην κλίμακα
 05 Αποκατάσταση σκαλωσιάς
 06 Αποκατάσταση στεγαστικής στέγης στην κλίμακα
 07 Ε. φέρουσες προδιασκήπιον κλίμακας
 08 Ε. φέρουσες υποστηρίξεις κλίμακας
 09 Ουλοποίηση κλιμακίων σκαλωσιάς

01 ΟΤΟ ΤΑΛΩΘΟΥ-
 02 ΜΕΤΑΛΛΙΑ ΣΤΟΡΕΑ
 03 ΣΥΛΛΑΒΟΡΕΑ
 04 ΣΕΡΑΤ ΣΥΝΕΛΟ ΔΙΟΤΜΑ
 05 ΟΤΑ ΣΥΝΕΛΟ ΣΥΡΟΔΕΜΑ
 06 ΤΥΛΙΑ ΔΙΔΙΟΥΣΗ Τ ΚΑΤΟΡΕΑ
 07 ΚΑΡΥΦΑ
 08 ΤΥΛΙΑ ΚΕΡΑΜΙΔΑ
 09 ΣΥΡΟΔΕΜΑ
 10 ΤΥΛΙΑ ΣΕΤΑ ΤΑ ΚΟΜΜΑΚΙΑ
 11 ΣΥΛΛΑΒΟΡΕΑ ΚΑΤΑΝΕΜΕΤΑ



A. T. E. I.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΩΝ

Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η
Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

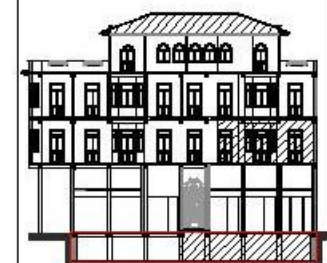
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ
ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΟΥ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

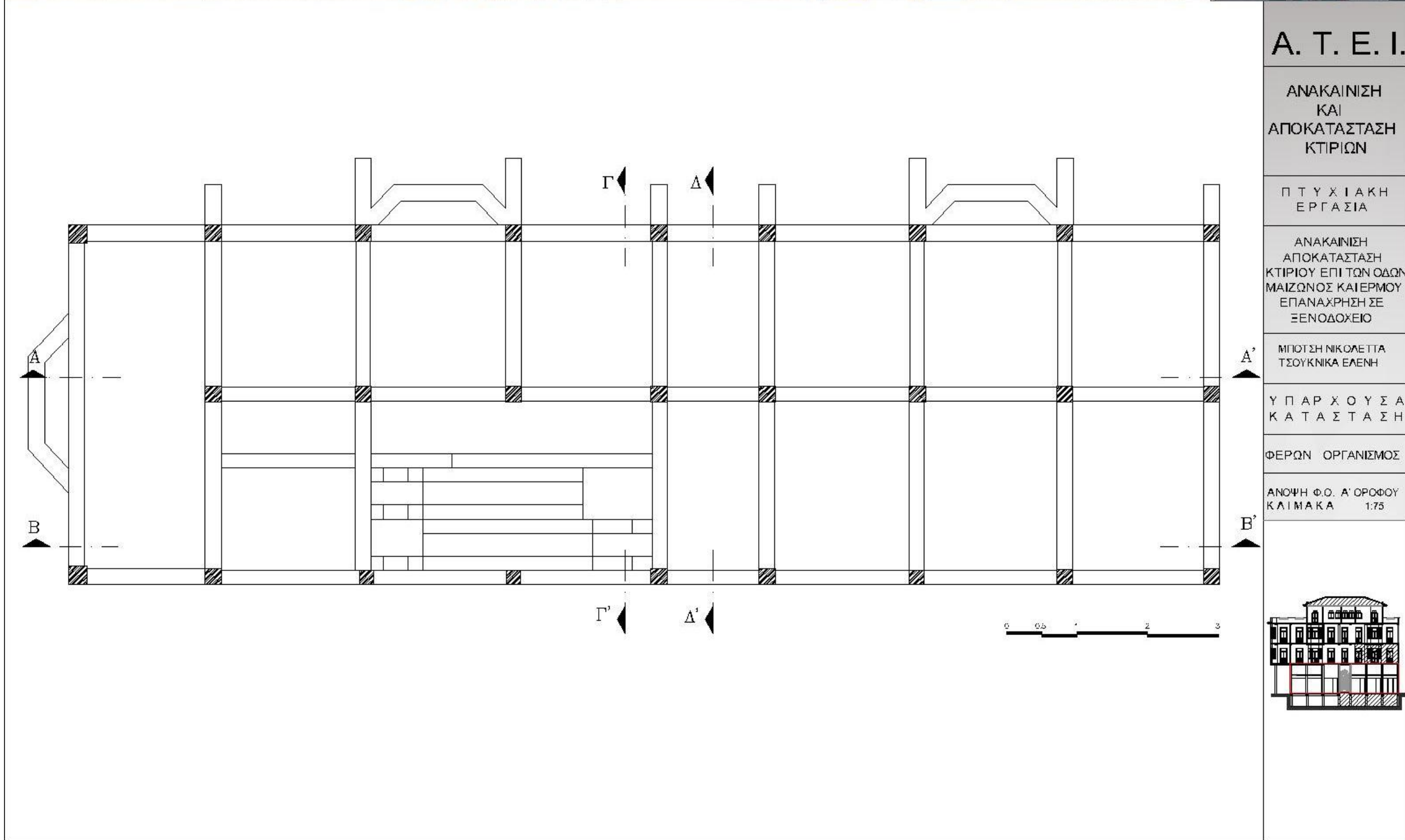
ΜΠΟΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥ ΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

Υ Π Α Ρ Χ Ο Υ Σ Α
Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η

Φ Ε Ρ Ω Ν Ο Ρ Γ Α Ν Ι Σ Μ Ο Σ

ΑΝΩΣΗ Φ.Ο. ΙΣΟΓΕΙΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:75





A. T. E. I.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΩΝ

Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η
Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

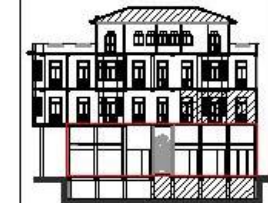
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ
ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΟΥ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

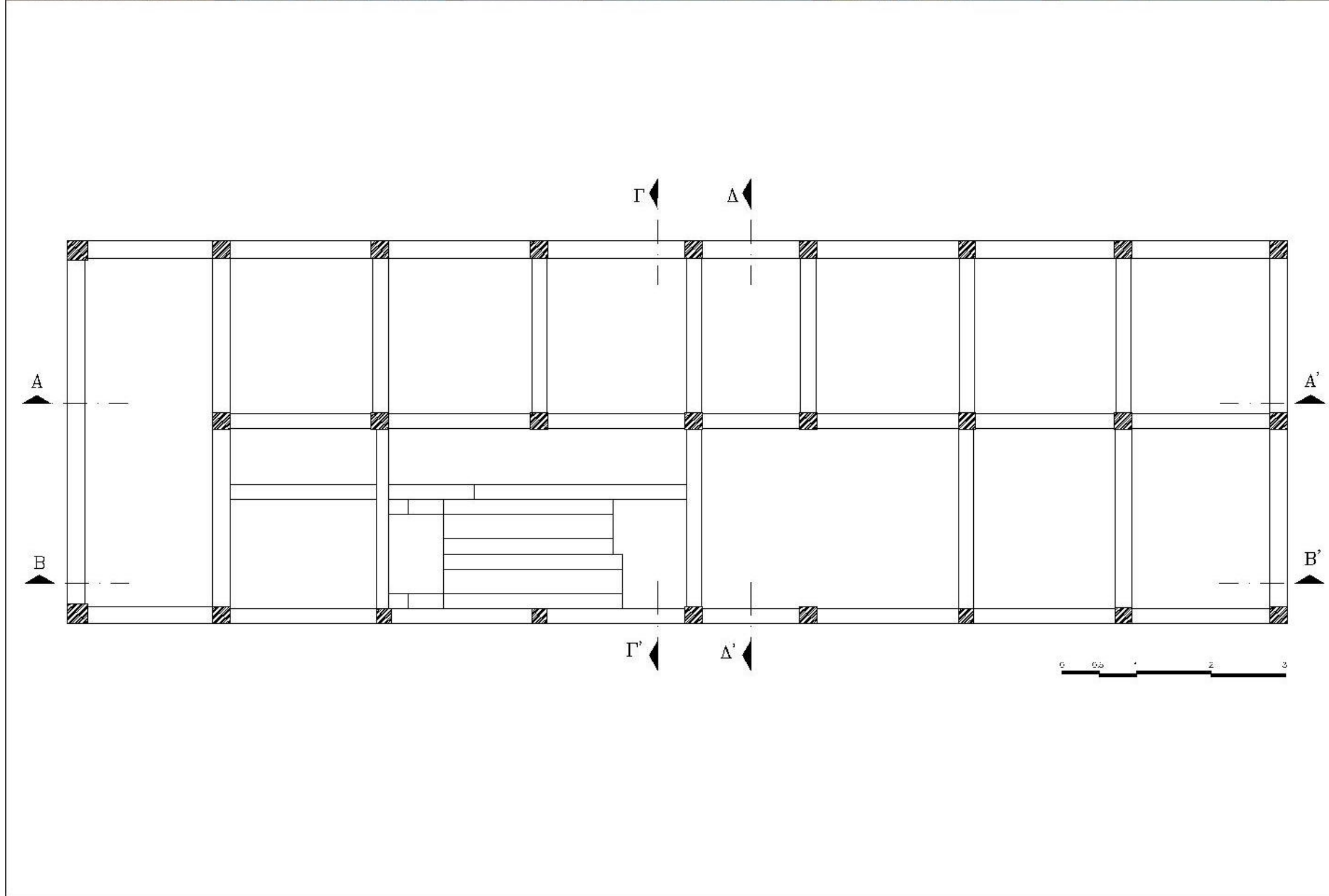
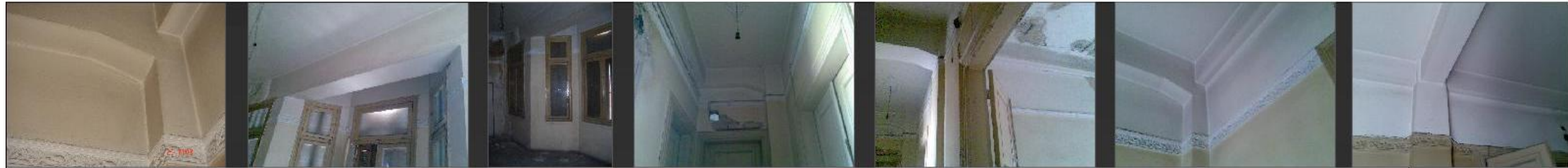
ΜΠΟΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥΚΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

Υ Π Α Ρ Χ Ο Υ Σ Α
Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η

ΦΕΡΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ

ΑΝΟΨΗ Φ.Ο. Α' ΟΡΟΦΟΥ
Κ Α Ι Μ Α Κ Α 1:75





Α. Τ. Ε. Ι.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΩΝ

Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η
Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

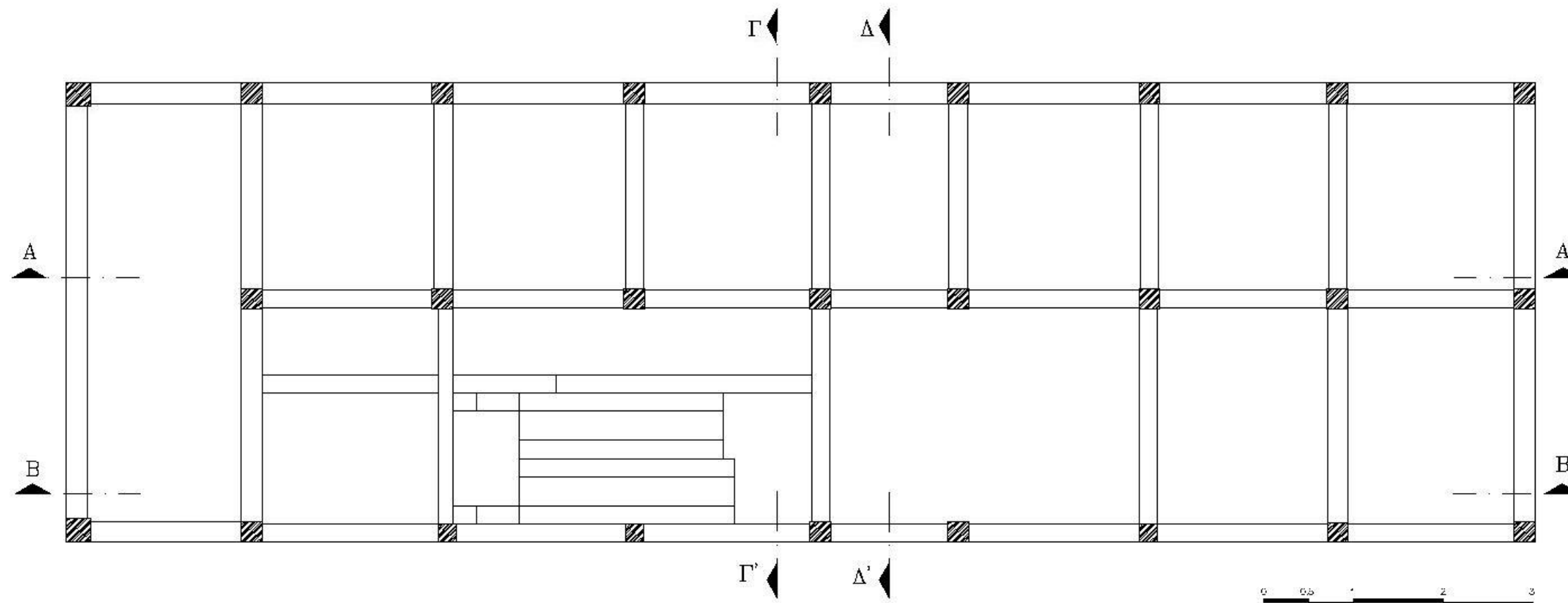
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ
ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΟΥ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

ΜΠΟΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

Υ Π Α Ρ Χ Ο Υ Σ Α
Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η

ΦΕΡΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ

ΑΝΟΨΗ Φ.Φ. ΓΒ' ΟΡΟΦΟΥ
Κ Λ Ι Μ Α Κ Α 1:75



Α. Τ. Ε. Ι.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΩΝ

Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η
Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

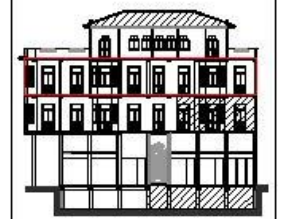
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ
ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΟΥ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

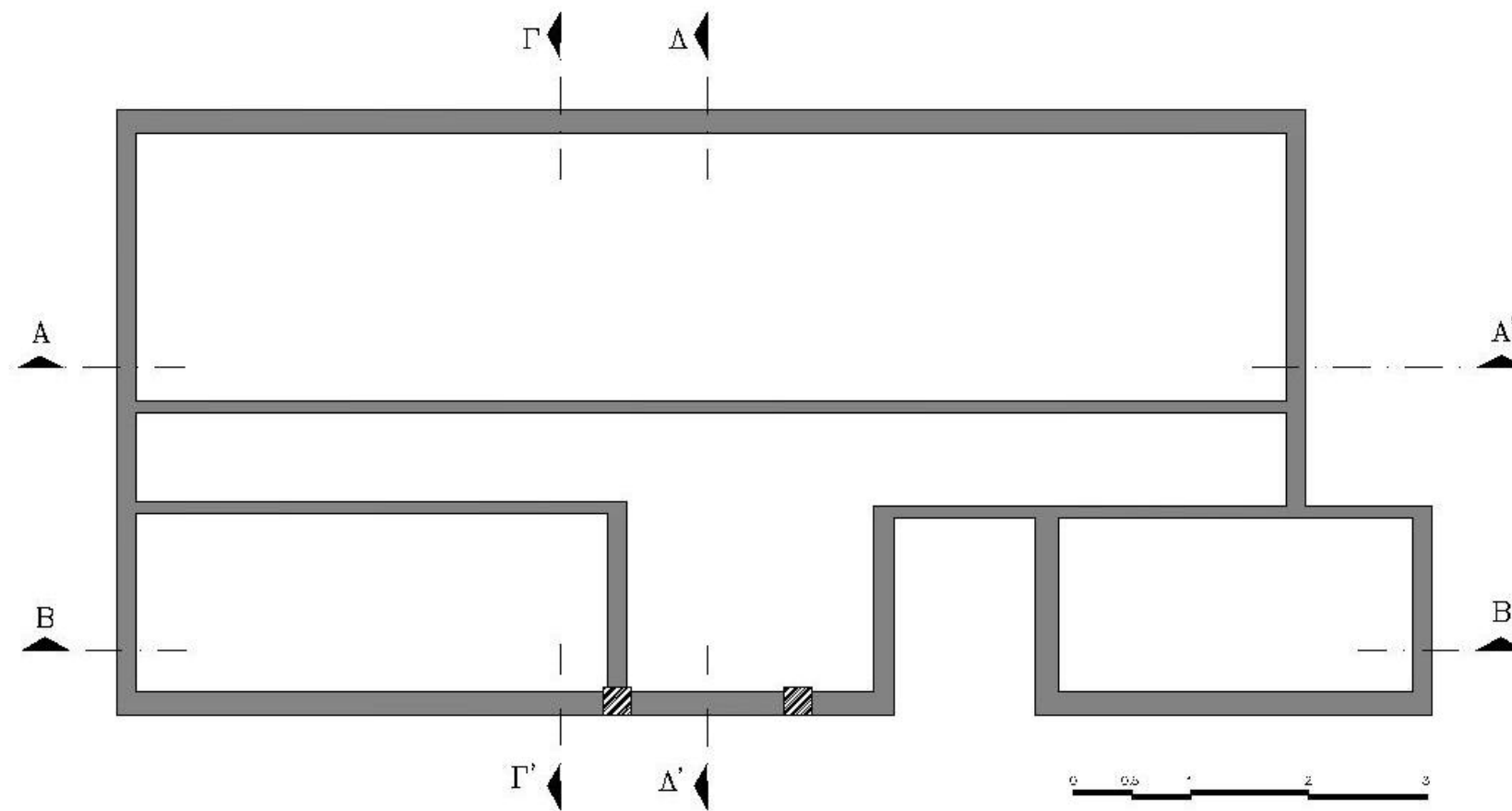
ΜΠΟΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥ ΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

Υ Π Α Ρ Χ Ο Υ Σ Α
Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η

ΦΕΡΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ

ΑΝΩΨΗ Φ.Ο. Γ.Γ. ΟΡΟΦΟΥ
ΚΑΙ ΜΑΚΑ 1:75





Α. Τ. Ε. Ι.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΩΝ

Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η
Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

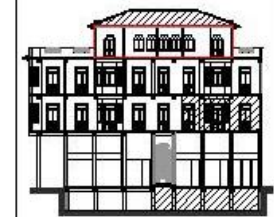
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ
ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΟΥ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

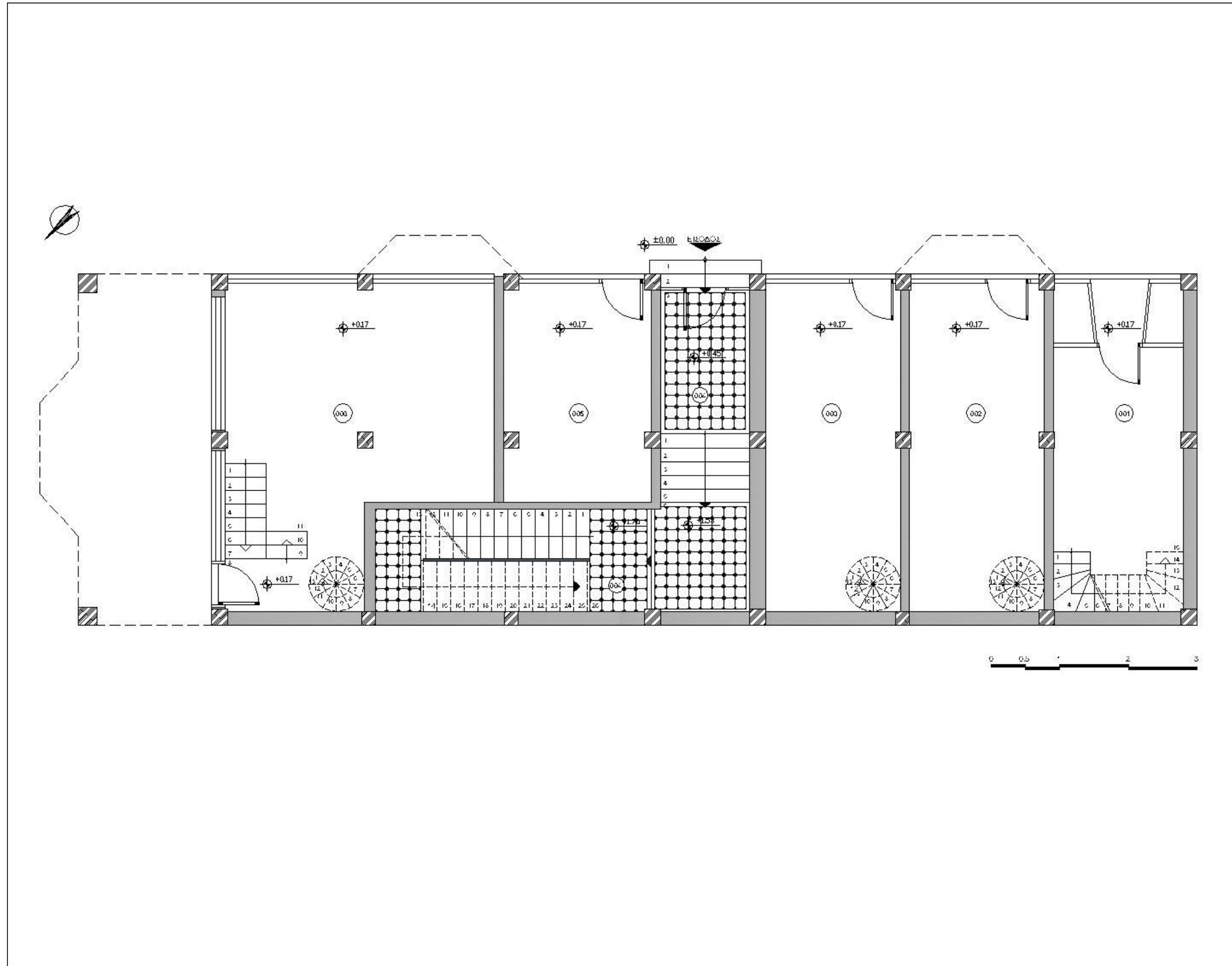
ΜΠΟΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

Υ Π Α Ρ Χ Ο Υ Σ Α
Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η

ΦΕΡΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ

ΚΑΤΩΦΗ Φ.Ο. ΓΟΡΟΦΟΥ
ΚΑΙΜΑΚΑ 1:75





Α.Τ.Ε.Ι.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΩΝ

Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η
Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

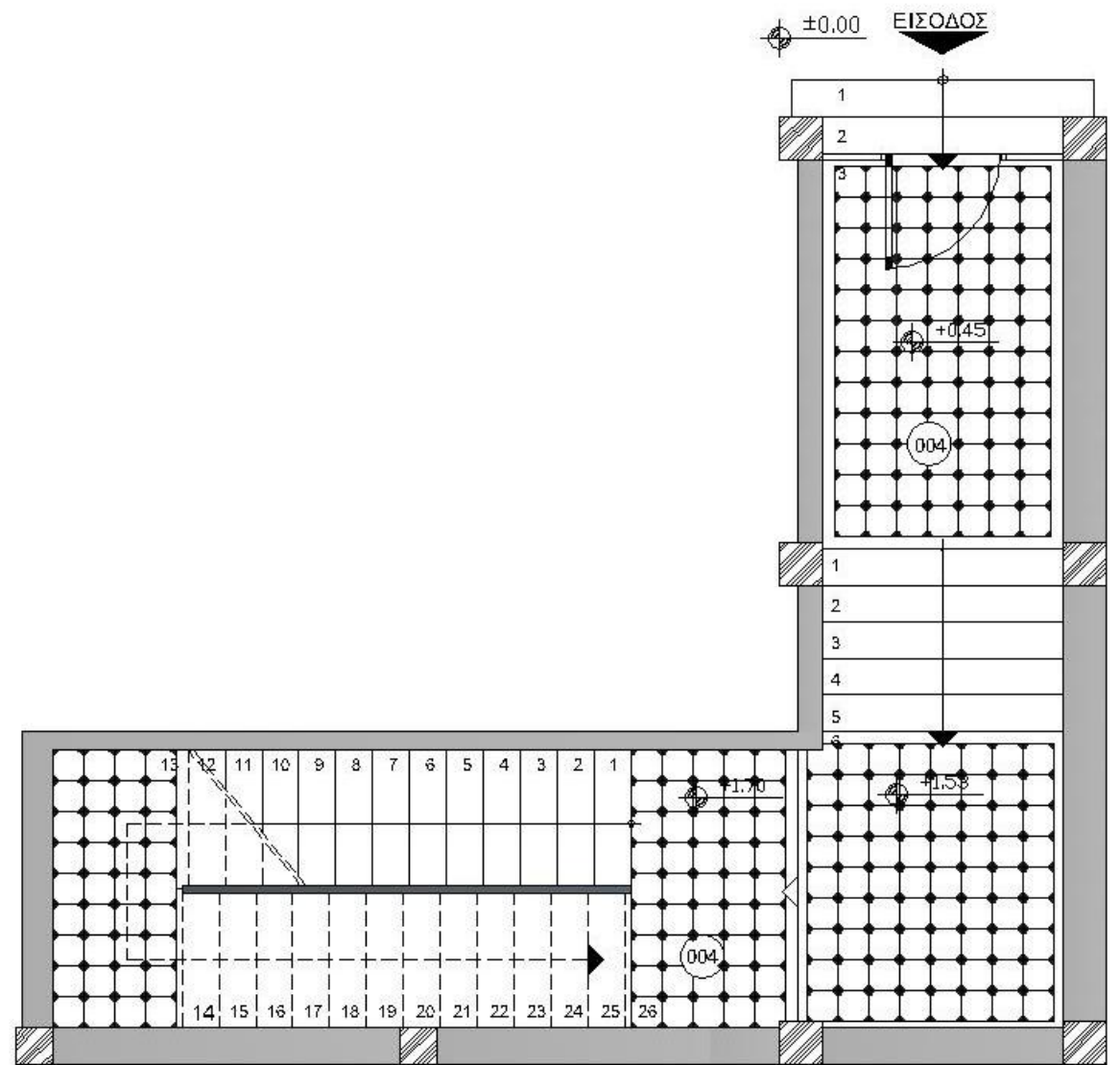
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ
ΜΑΙΖΟΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΟΥ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

ΜΠΟΤΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

Υ Π Α Ρ Χ Ο Υ Σ Α
Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η

Δ Α Π Ε Δ Α

ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:75



Α. Τ. Ε. Ι.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΩΝ

Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η
Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

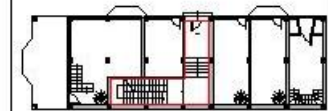
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ
ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΟΥ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

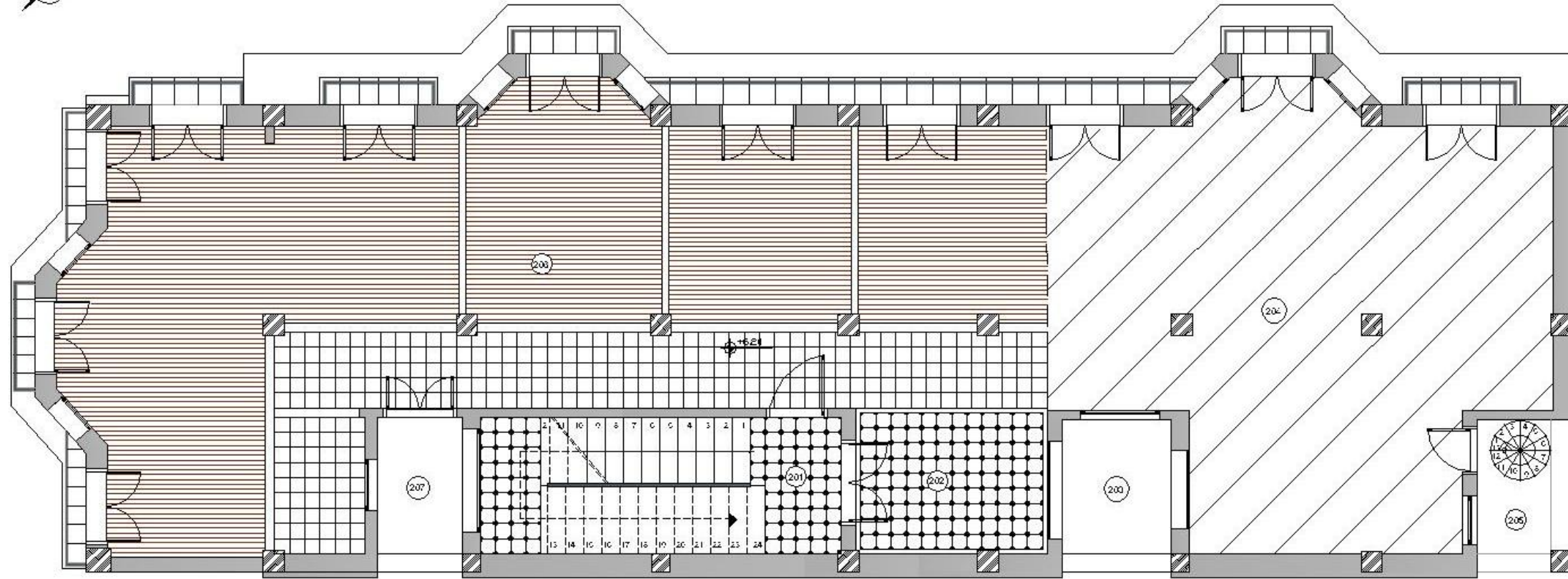
ΜΠΟΤΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥ ΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

Υ Π Α Ρ Χ Ο Υ Σ Α
Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η

Δ Α Π Ε Δ Α

ΚΑΤΟΨΗ ΧΩΡΟΥ 004
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:50





A.T.E.I.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΩΝ

Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η
Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

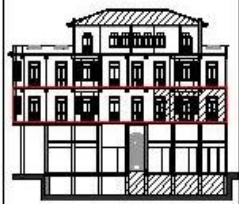
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ
ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΟΥ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

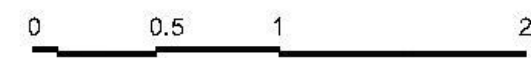
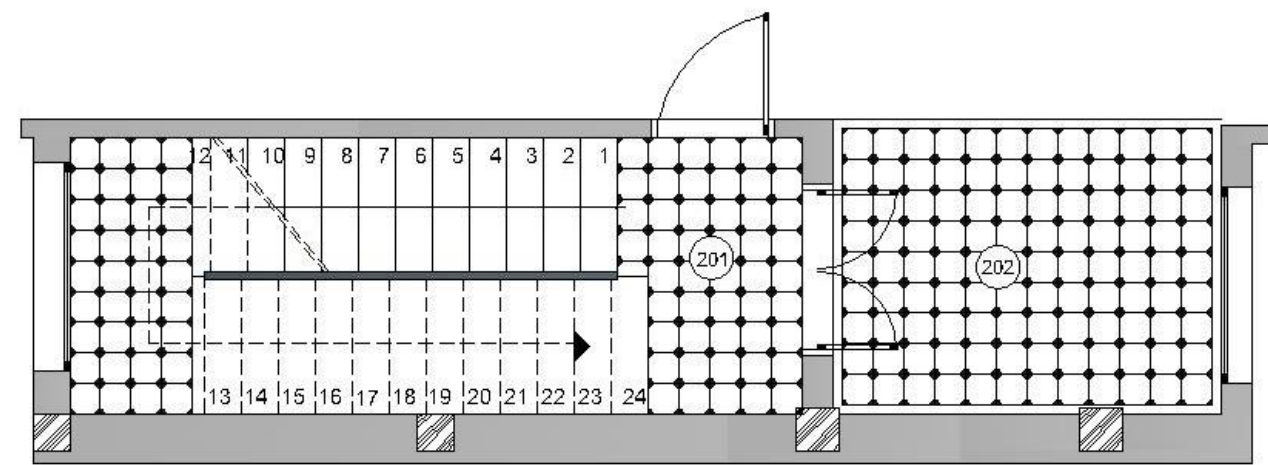
ΜΠΟΤΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

Υ Π Α Ρ Χ Ο Υ Σ Α
Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η

Δ Α Π Ε Δ Α

ΚΑΤΟΨΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ
ΚΑΙΜΑΚΑ 1:75





Α. Τ. Ε. Ι.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΩΝ

Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η
Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

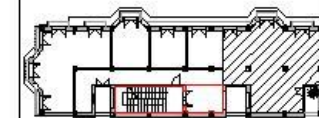
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ
ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΟΥ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

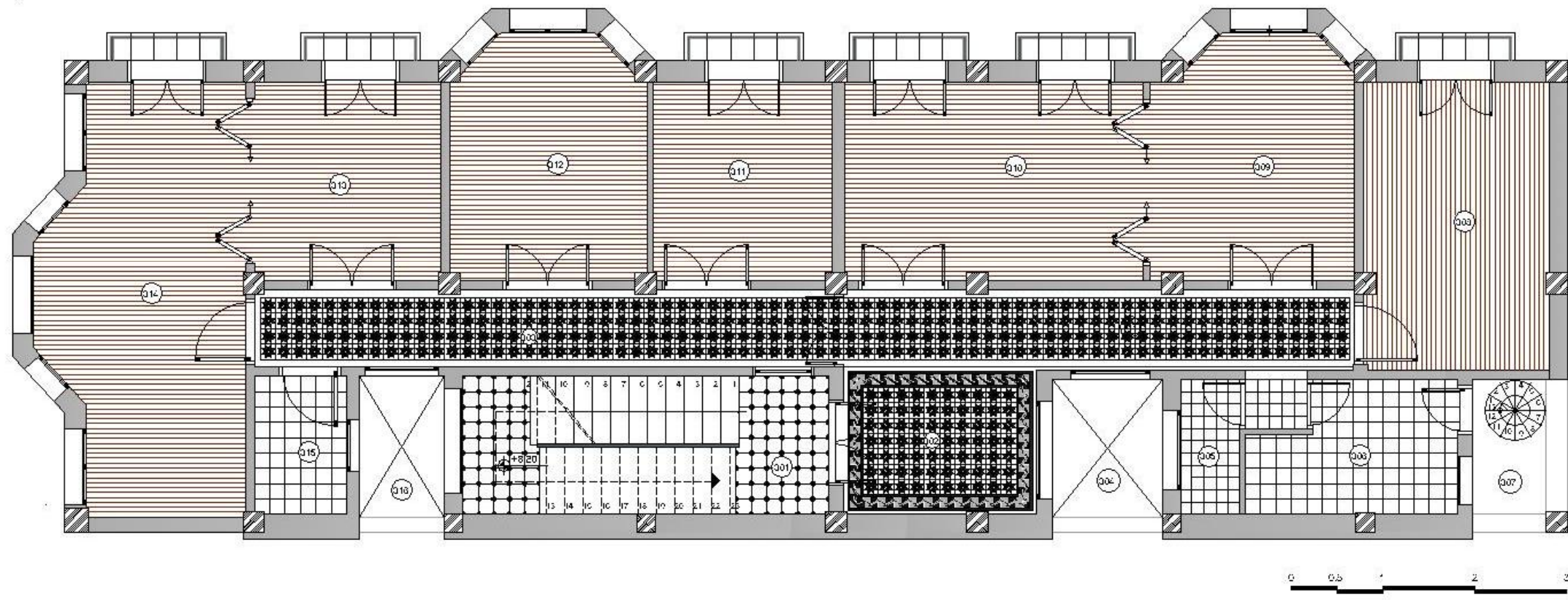
ΜΠΟΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥ ΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

Υ Π Α Ρ Χ Ο Υ Σ Α
Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η

Δ Α Π Ε Δ Α

ΚΑΤΟΨΗ ΧΩΡΟΥ 201-202
Κ Λ Ι Μ Α Κ Α 1:50





Α.Τ.Ε.Ι.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΩΝ

Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η
Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ
ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΟΥ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

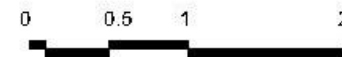
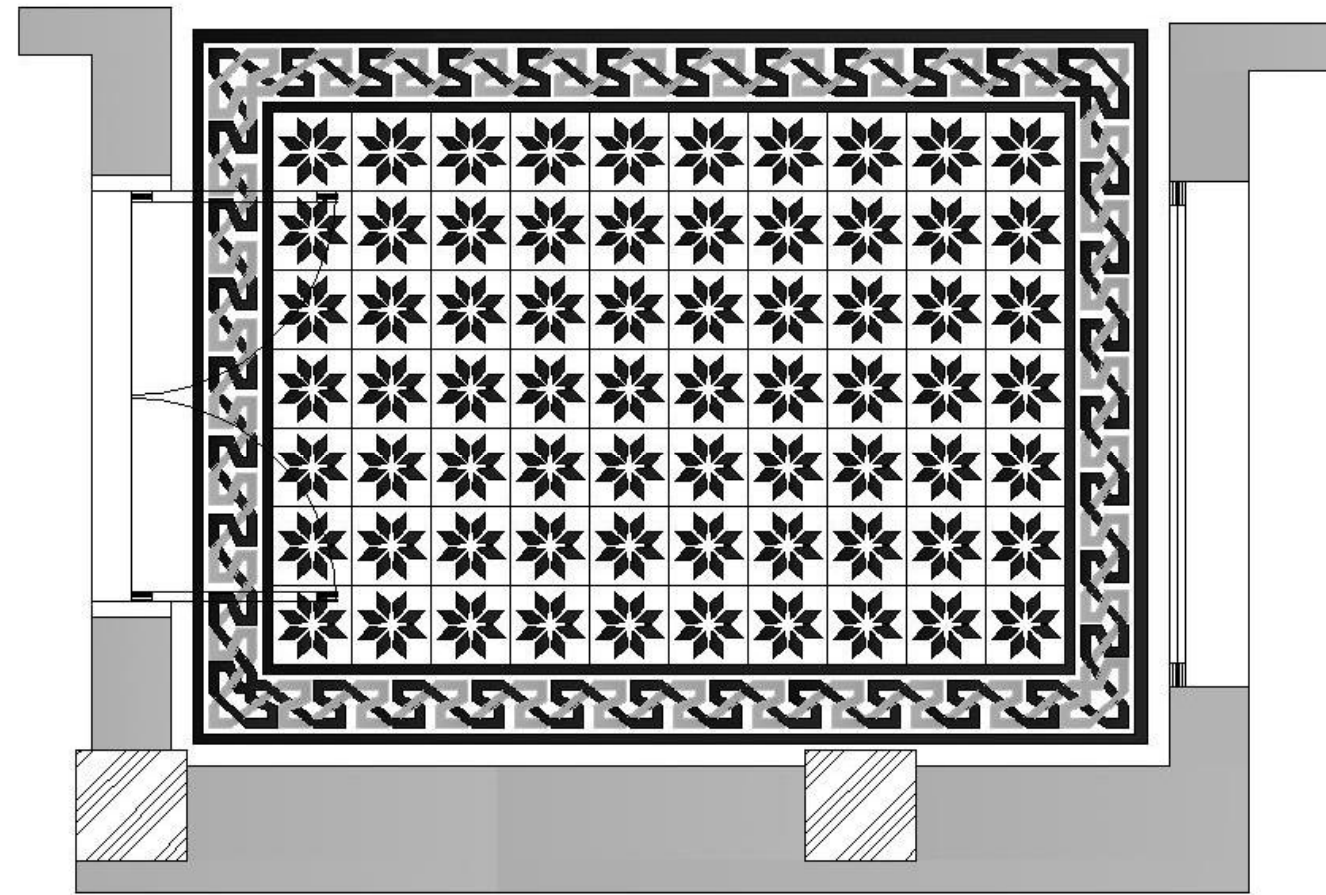
ΜΠΟΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥ ΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

Υ Π Α Ρ Χ Ο Υ Σ Α
Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η

Δ Α Π Ε Δ Α

ΚΑΤΩΦΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ
ΚΑΙΜΑΚΑ 1:75





A. T. E. I.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΩΝ

Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η
Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

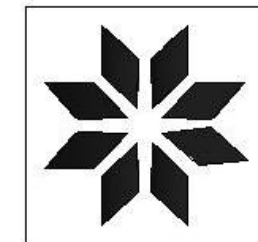
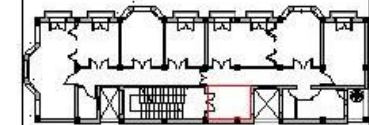
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ
ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΟΥ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

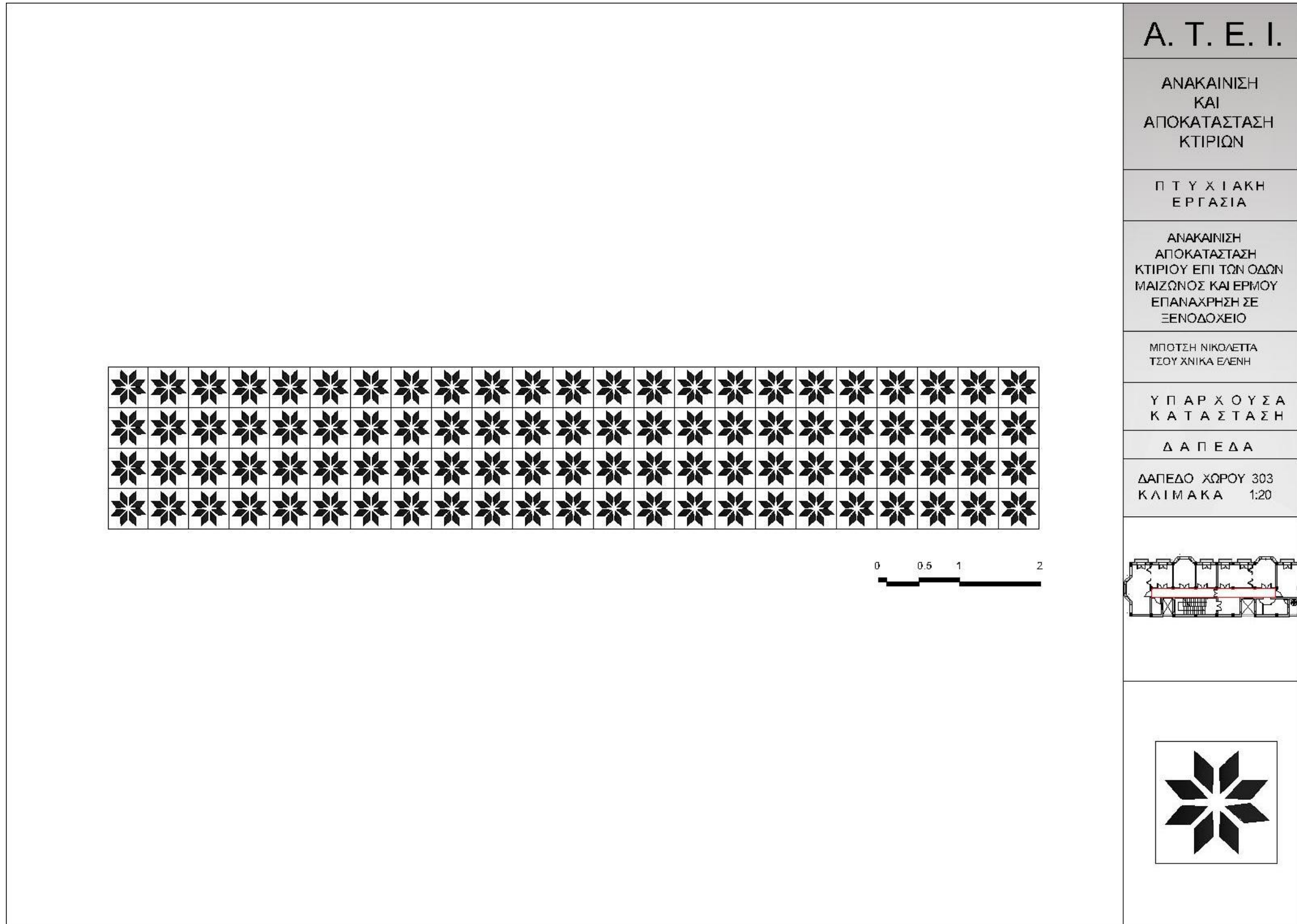
ΜΠΟΤΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥ ΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

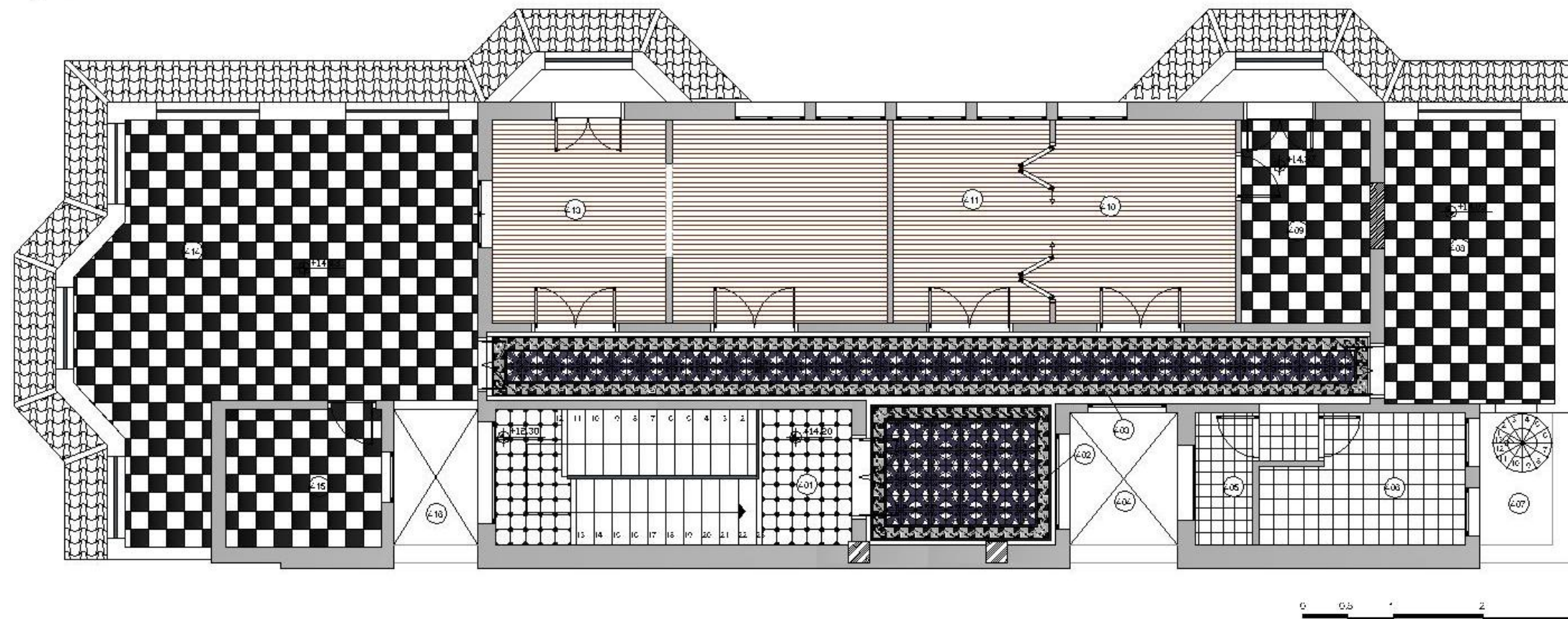
Υ Π Α Ρ Χ Ο Υ Σ Α
Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η

Δ Α Π Ε Δ Α

ΚΑΤΟΨΗ ΧΩΡΟΥ 302
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:20







A.T.E.I.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΩΝ

Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η
Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

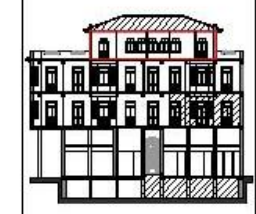
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ
ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΟΥ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

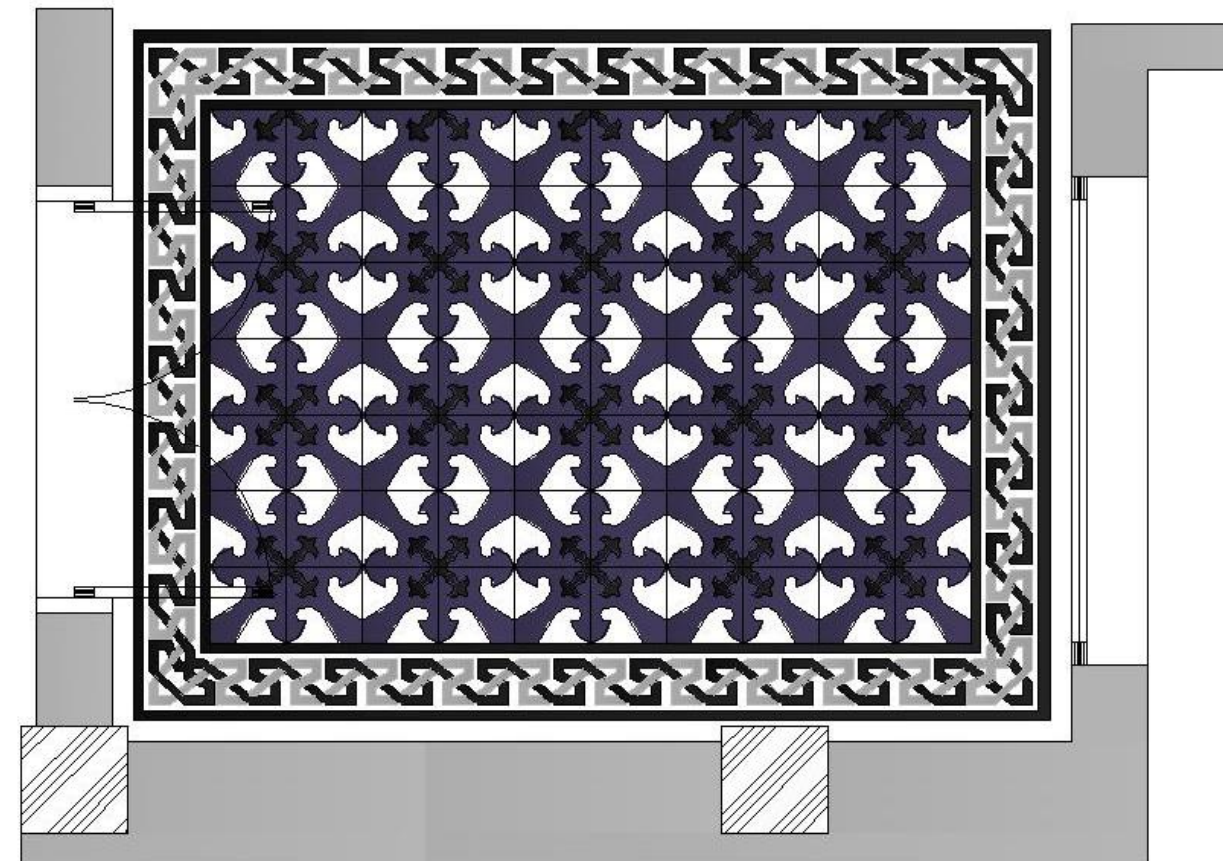
ΜΠΟΣΤΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥ ΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

Υ Π Α Ρ Χ Ο Υ Σ Α
Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η

Δ Α Π Ε Δ Α

ΚΑΤΟΨΗ Γ' ΟΡΟΦΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:75





A. T. E. I.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΩΝ

Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η
Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

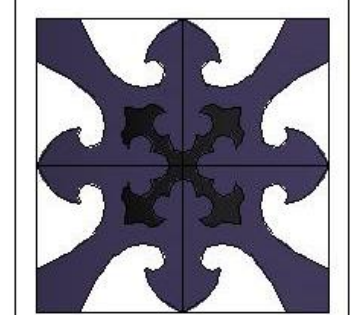
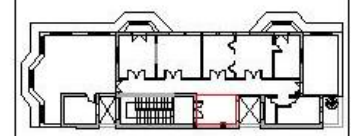
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ
ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΟΥ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

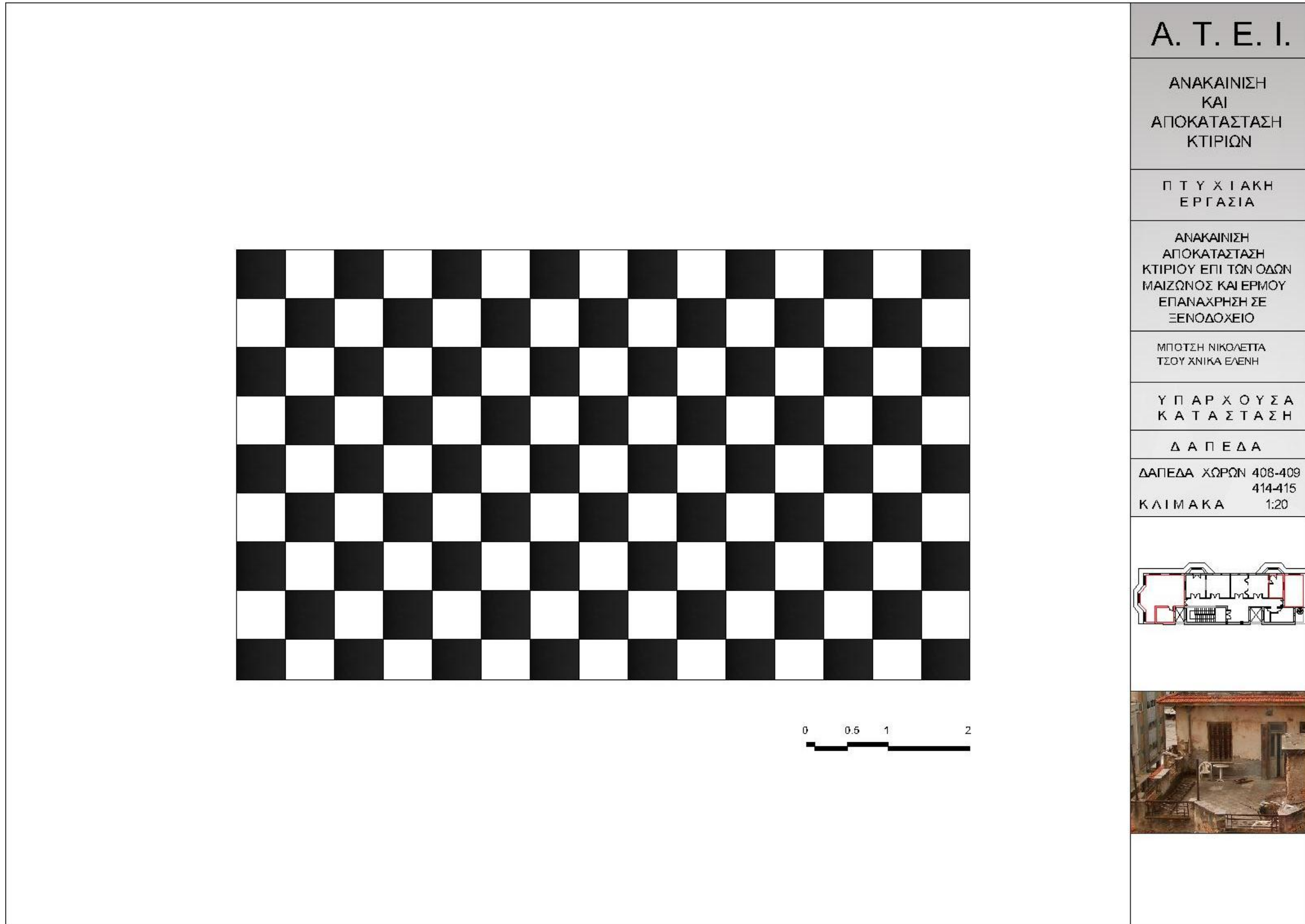
ΜΠΟΤΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥ ΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

Υ Π Α Ρ Χ Ο Υ Σ Α
Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η

Δ Α Π Ε Δ Α

ΚΑΤΟΨΗ ΧΩΡΟΥ 402
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:20





Α. Τ. Ε. Ι.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΩΝ

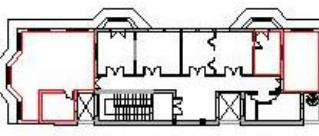
Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η
Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

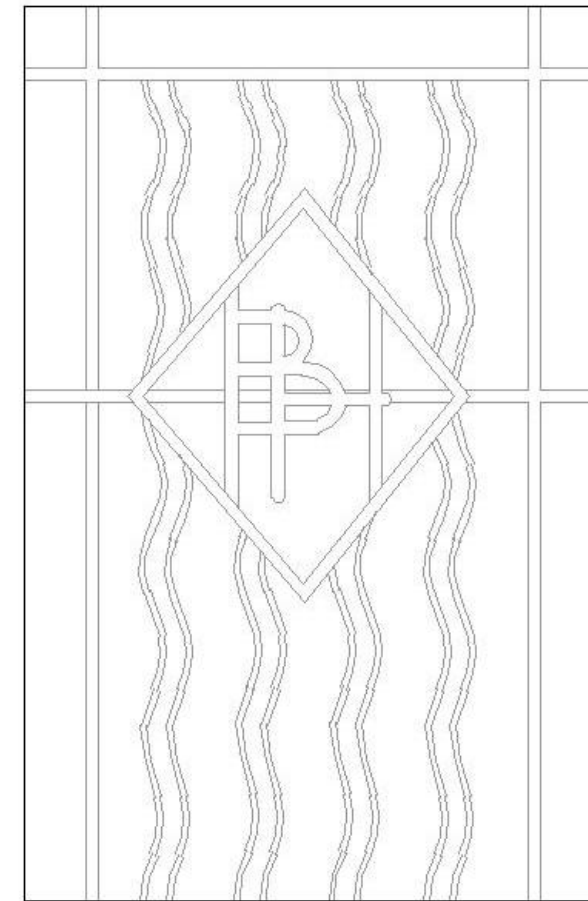
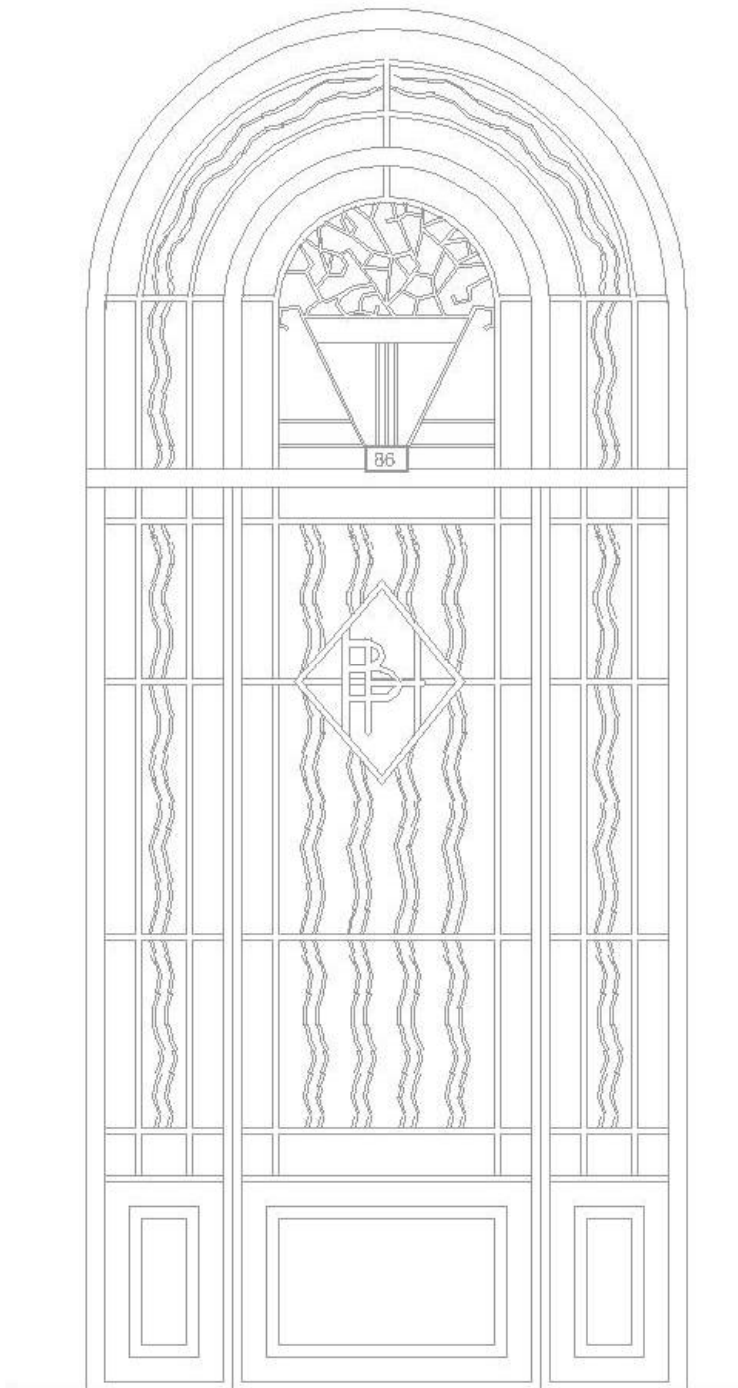
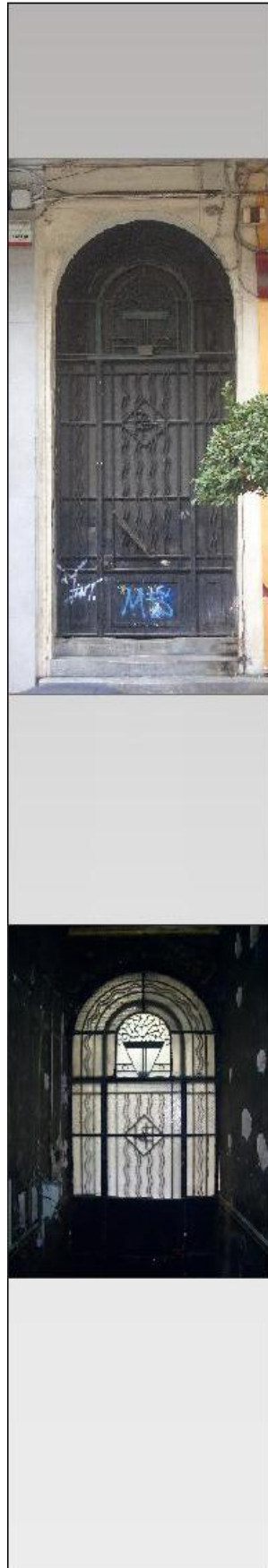
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ
ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΟΥ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

ΜΠΟΤΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

Υ Π Α Ρ Χ Ο Υ Σ Α
Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η

Δ Α Π Ε Δ Α
ΔΑΠΕΔΑ ΧΩΡΩΝ 408-409
414-415
Κ Λ Ι Μ Α Κ Α 1:20





A. T. E. I.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΩΝ

Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η
Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

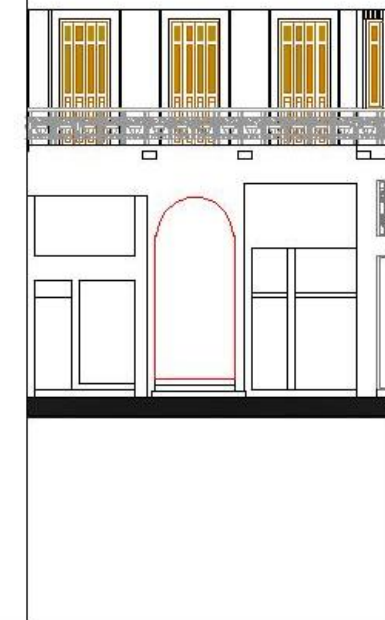
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ
ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΟΥ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

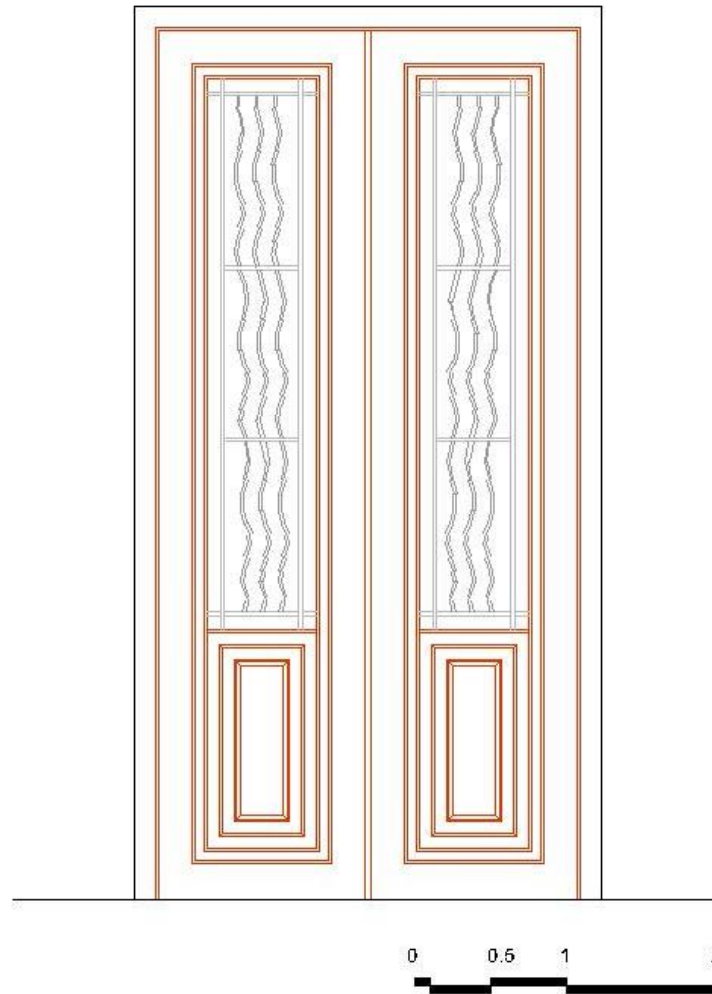
ΜΠΟΤΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥ ΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

Υ Π Α Ρ Χ Ο Υ Σ Α
Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η

Λ Ε Π Τ Ο Μ Ε Ρ Ε Ι Ε Σ

ΟΨΗ ΚΟΥΦΩΜΑΤΟΣ
ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΕΙΣΟΔΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:20





A. T. E. I.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΩΝ

Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η
Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

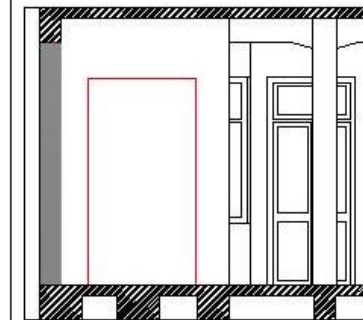
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ
ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΟΥ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

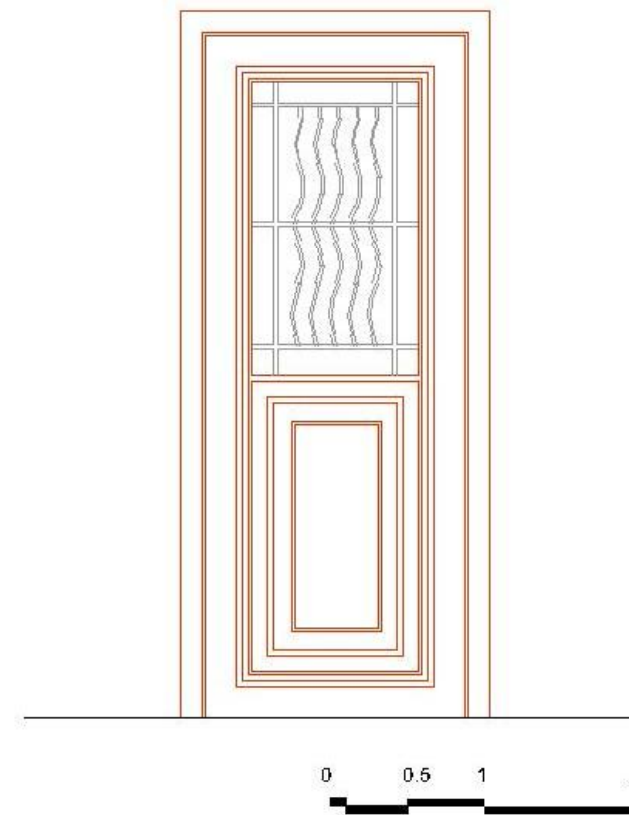
ΜΠΟΤΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥ ΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

Υ Π Α Ρ Χ Ο Υ Σ Α
Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η

Λ Ε Π Τ Ο Μ Ε Ρ Ε Ι Ε Σ

ΟΨΗ ΚΟΥΦΩΜΑΤΟΣ
ΕΙΣΟΔΟΥ ΟΡΟΦΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:20





A. T. E. I.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΩΝ

Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η
Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

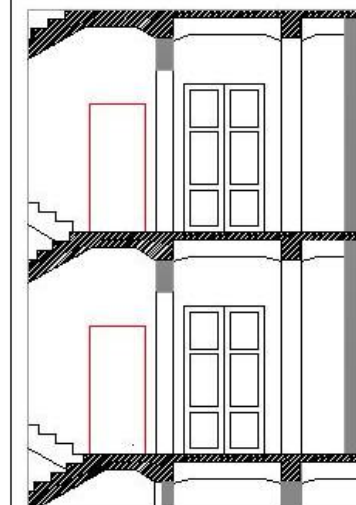
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ
ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΟΥ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

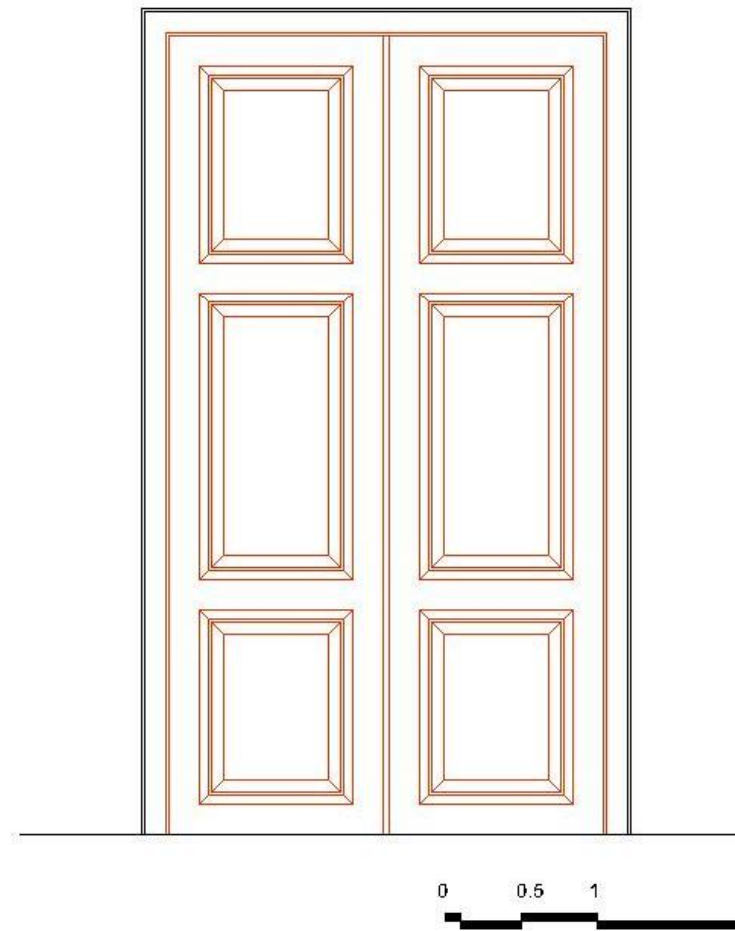
ΜΠΟΤΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥ ΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

Υ Π Α Ρ Χ Ο Υ Σ Α
Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η

Λ Ε Π Τ Ο Μ Ε Ρ Ε Ι Ε Σ

ΟΨΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ
ΚΟΥΦΩΜΑΤΟΣ 2
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:20





A. T. E. I.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΩΝ

Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η
Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

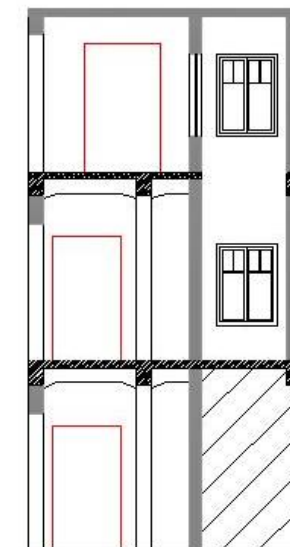
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ
ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΟΥ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

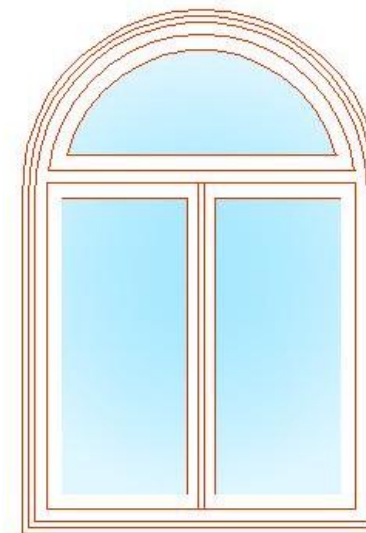
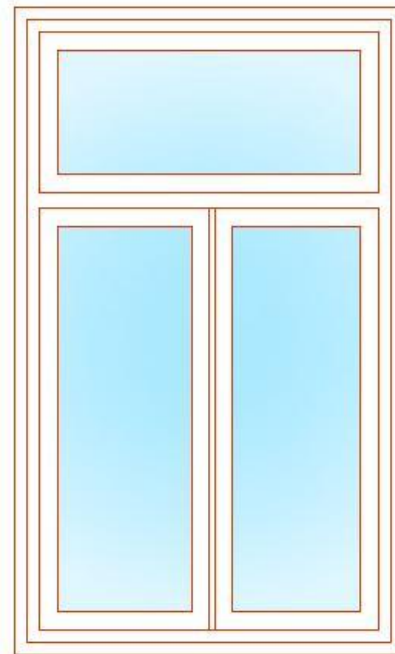
ΜΠΟΤΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥ ΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

Υ Π Α Ρ Χ Ο Υ Σ Α
Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η

Λ Ε Π Τ Ο Μ Ε Ρ Ε Ι Ε Σ

Ο Ψ Η Ε Σ Ω Τ Ε Ρ Ι Κ Ο Υ
Κ Ο Υ Φ Ω Μ Α Τ Ο Σ 1
Κ Λ Ι Μ Α Κ Α 1:20





A. T. E. I.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΩΝ

Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η
Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

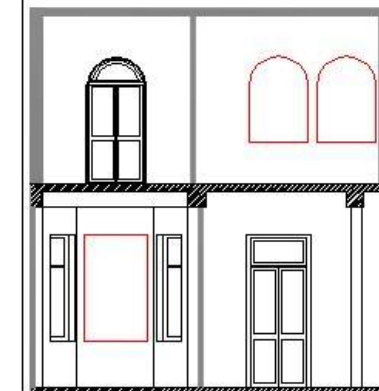
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ
ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΟΥ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

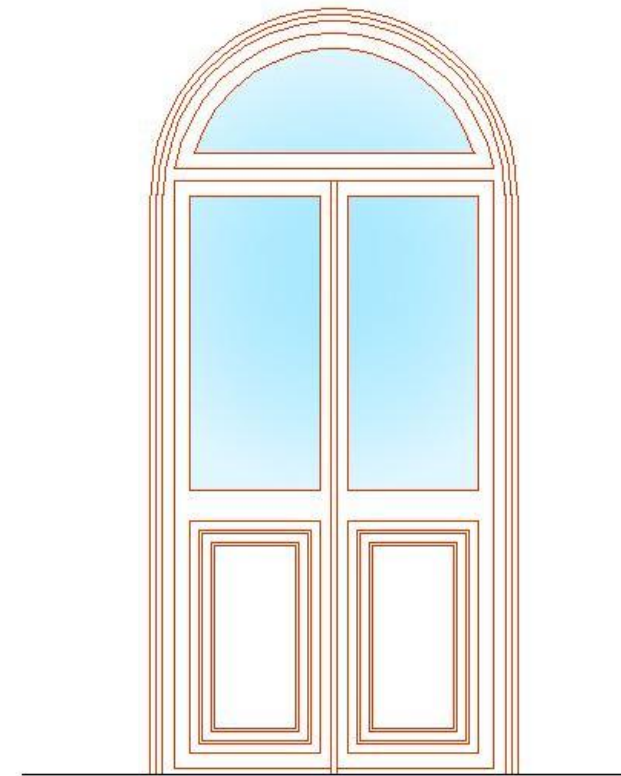
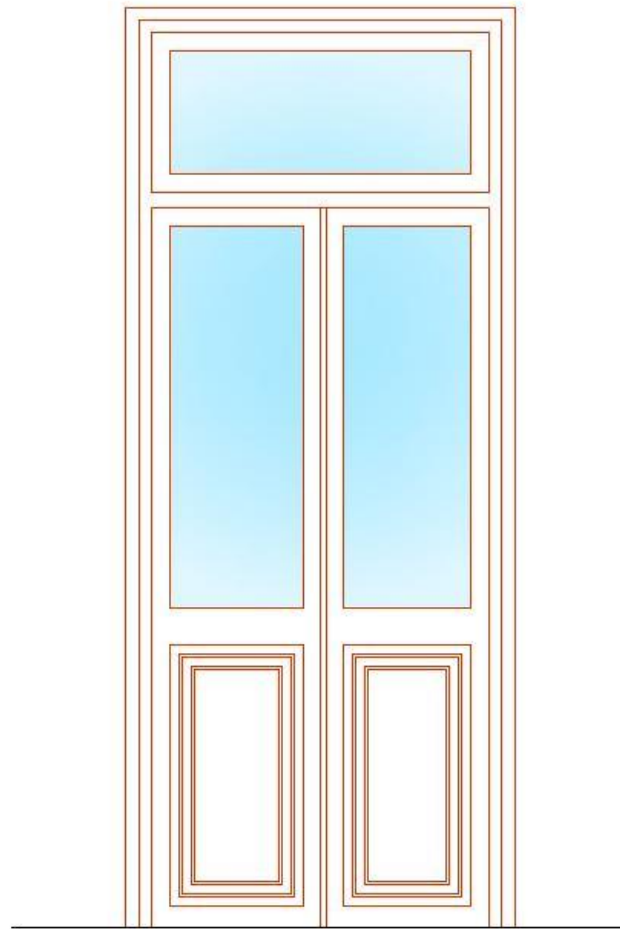
ΜΠΟΤΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥ ΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

Υ Π Α Ρ Χ Ο Υ Σ Α
Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η

Λ Ε Π Τ Ο Μ Ε Ρ Ε Ι Ε Σ

Ο Ψ Η Π Α Ρ Α Ο Υ Ρ Ω Ν
Κ Λ Ι Μ Α Κ Α 1:20





0 0.5 1 2

Α. Τ. Ε. Ι.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΩΝ

Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η
Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

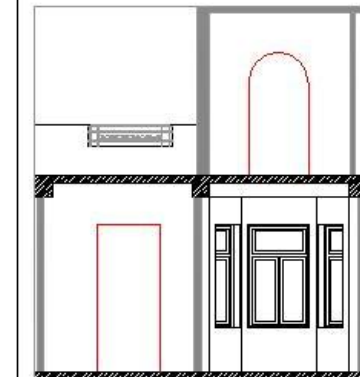
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ
ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΟΥ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

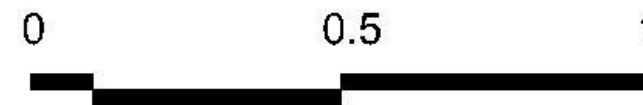
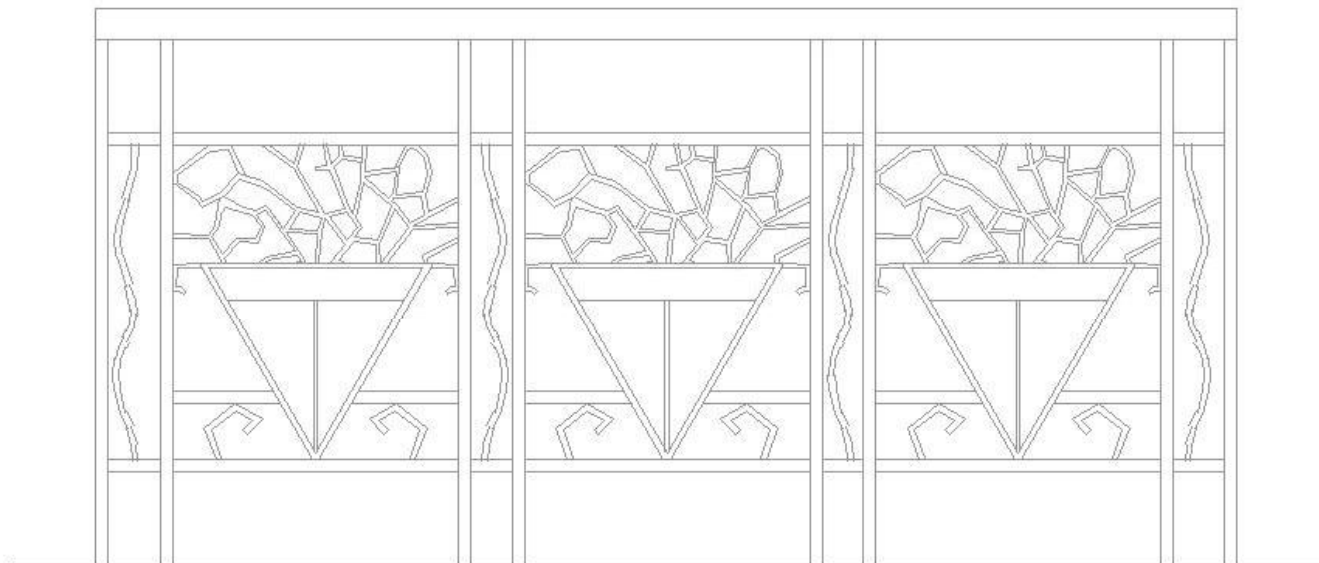
ΜΠΟΤΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥ ΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

Υ Π Α Ρ Χ Ο Υ Σ Α
Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η

Λ Ε Π Τ Ο Μ Ε Ρ Ε Ι Ε Σ

ΟΨΗ ΕΞΩΣΤΟΘΥΡΑΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:20





Α. Τ. Ε. Ι.

**ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΩΝ**

**Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η
Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α**

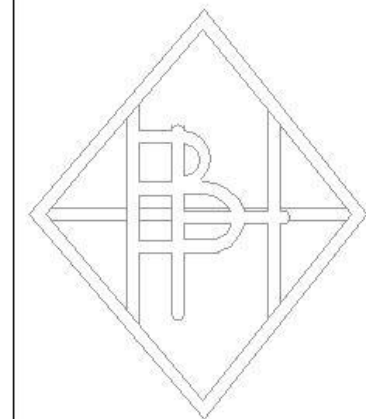
**ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ
ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΟΥ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ**

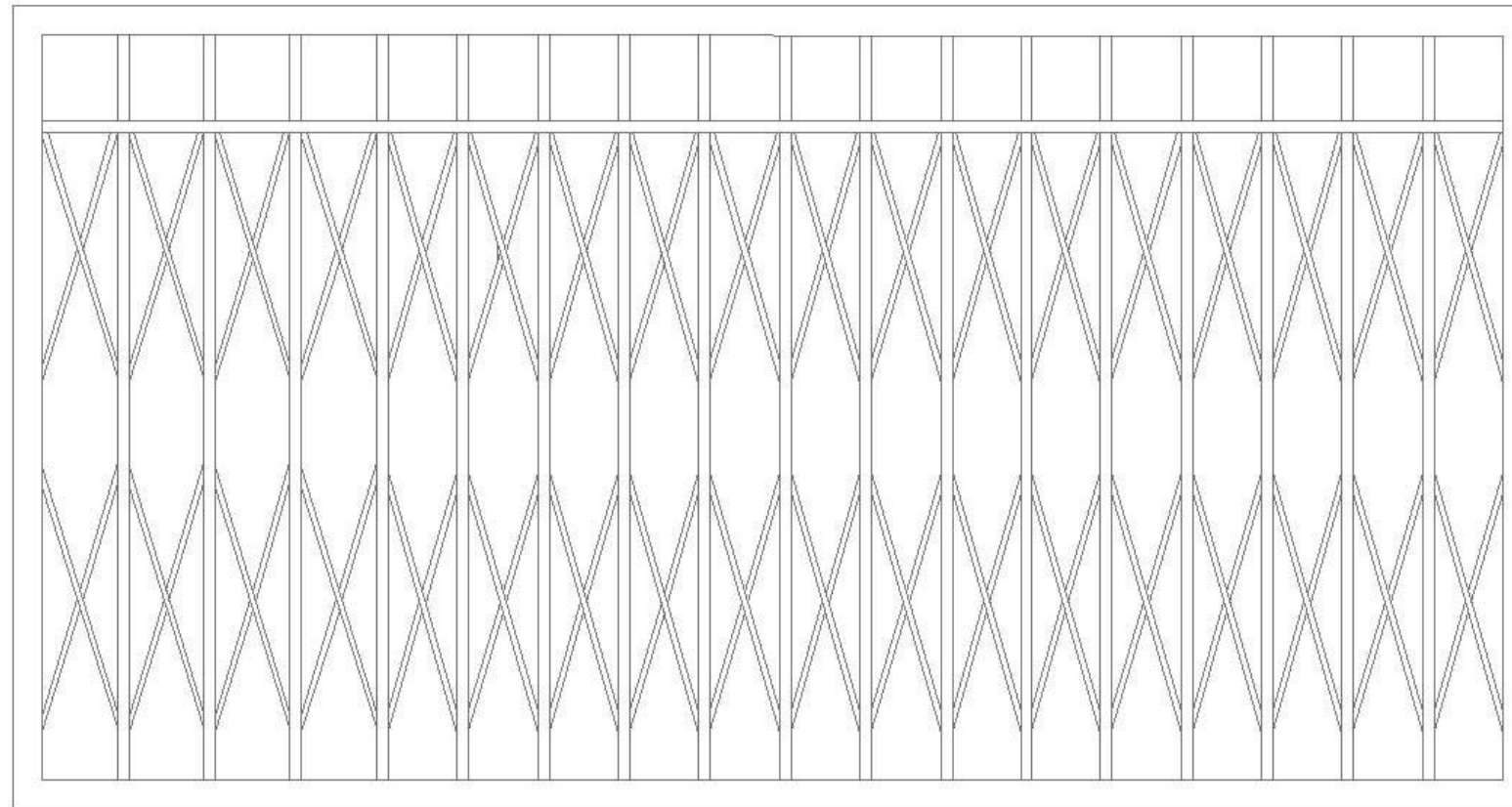
**ΜΠΟΤΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥ ΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ**

**Υ Π Α Ρ Χ Ο Υ Σ Α
Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η**

Λ Ε Π Τ Ο Μ Ε Ρ Ε Ι Ε Σ

**ΚΙΓΚΛΙΔΩΜΑ ΕΞΩΣΤΩΝ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:10**





A. T. E. I.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΩΝ

Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η
Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ
ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΟΥ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

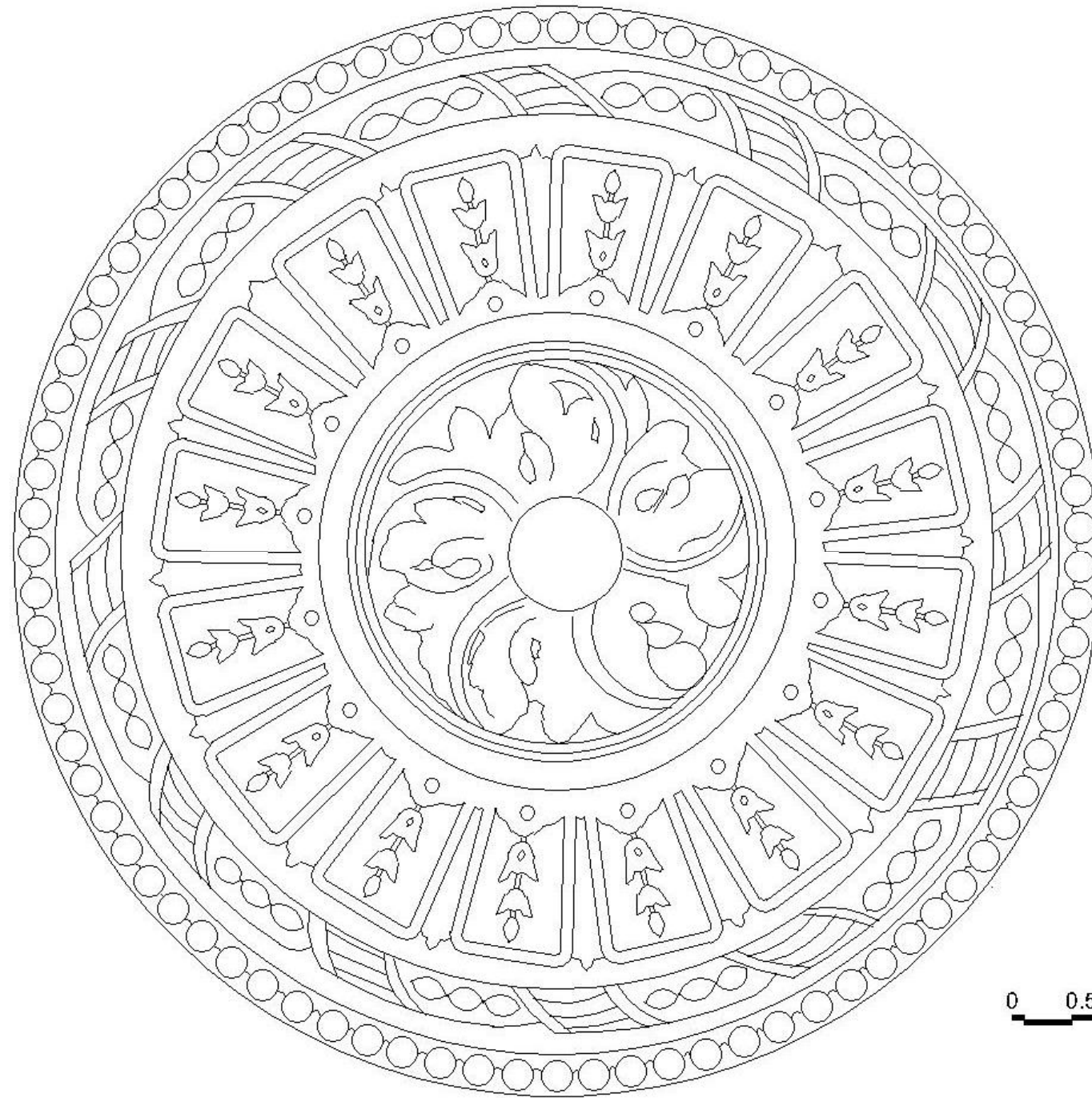
ΜΠΟΤΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥ ΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

Υ Π Α Ρ Χ Ο Υ Σ Α
Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η

Λ Ε Π Τ Ο Μ Ε Ρ Ε Ι Ε Σ

ΚΙΓΚΛΙΔΩΜΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:10





Α. Τ. Ε. Ι.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΩΝ

Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η
Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ
ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΟΥ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

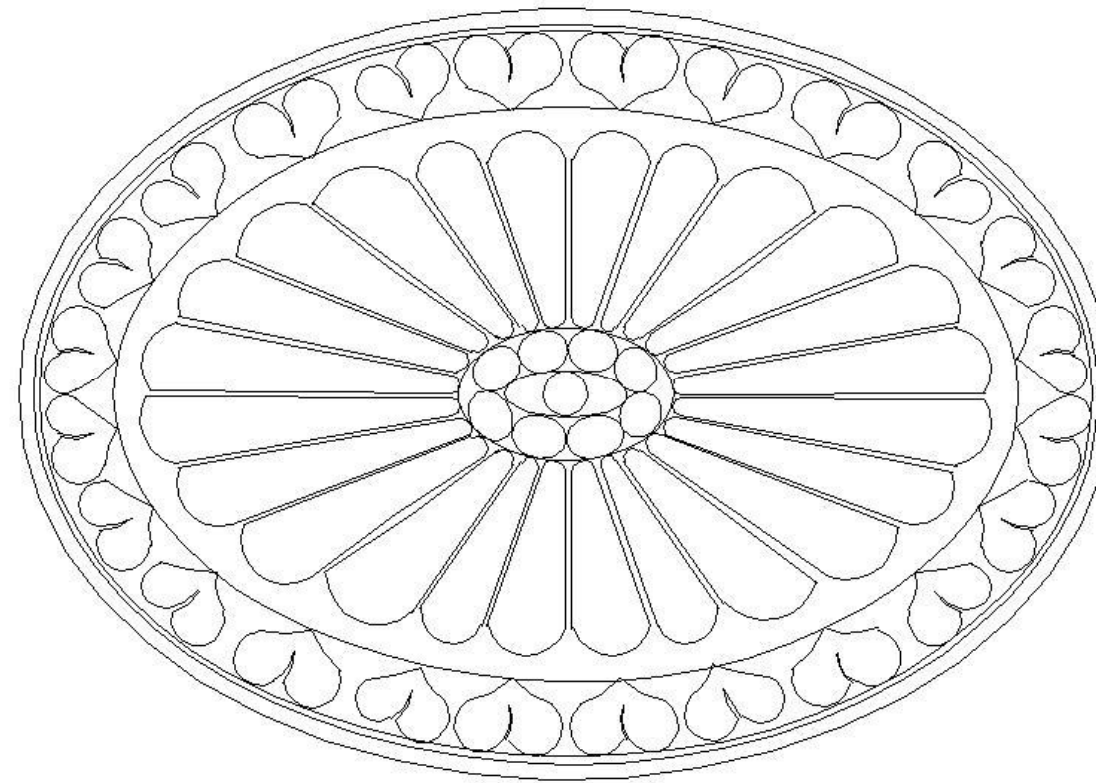
ΜΠΟΤΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

Υ Π Α Ρ Χ Ο Υ Σ Α
Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η

Λ Ε Π Τ Ο Μ Ε Ρ Ε Ι Ε Σ

Ρ Ο Ζ Ε Τ Α 1
Κ Λ Ι Μ Α Κ Α 1:2





Α. Τ. Ε. Ι.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΩΝ

Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η
Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ
ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΟΥ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

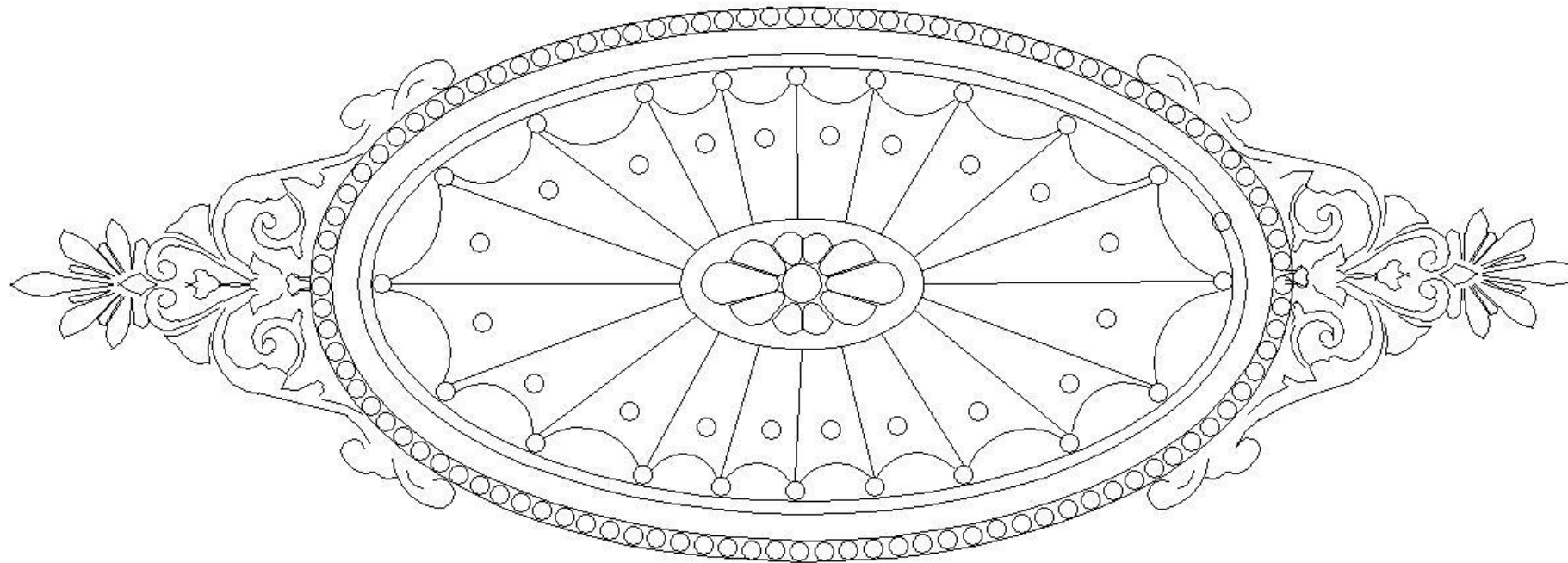
ΜΠΟΤΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥ ΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

Υ Π Α Ρ Χ Ο Υ Σ Α
Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η

Λ Ε Π Τ Ο Μ Ε Ρ Ε Ι Ε Σ

Ρ Ο Ζ Ε Τ Α 2
Κ Λ Ι Μ Α Κ Α 1:2





A. T. E. I.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΩΝ

Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η
Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ
ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΟΥ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

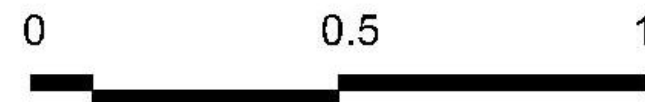
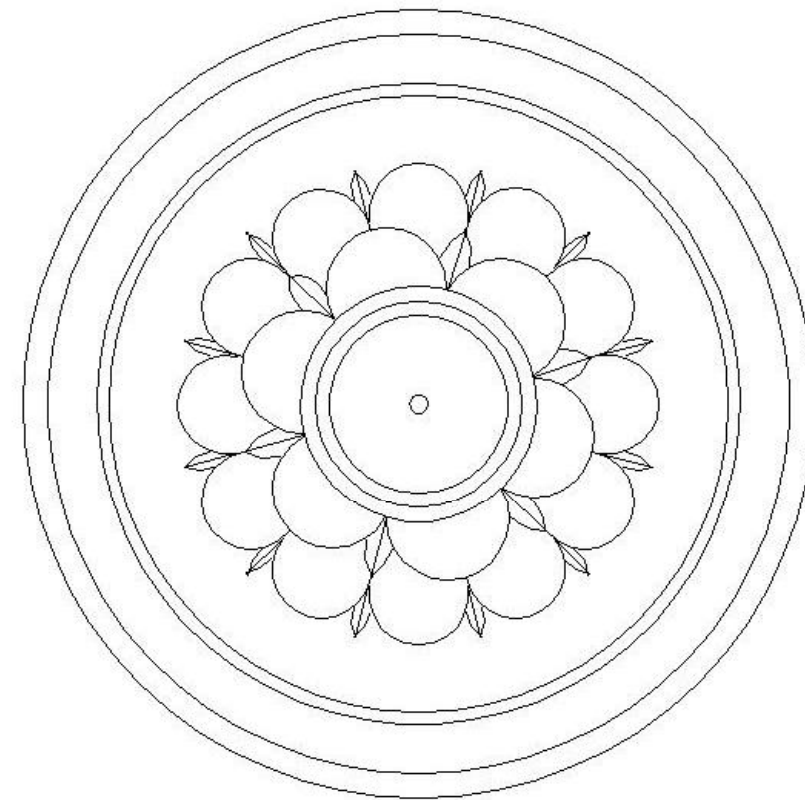
ΜΠΟΤΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

Υ Π Α Ρ Χ Ο Υ Σ Α
Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η

Λ Ε Π Τ Ο Μ Ε Ρ Ε Ι Ε Σ

Ρ Ο Ζ Ε Τ Α 3
Κ Λ Ι Μ Α Κ Α 1:2





A. T. E. I.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΩΝ

Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η
Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ
ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΟΥ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

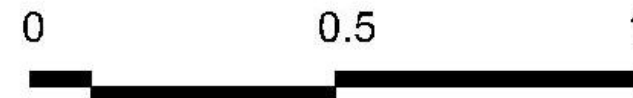
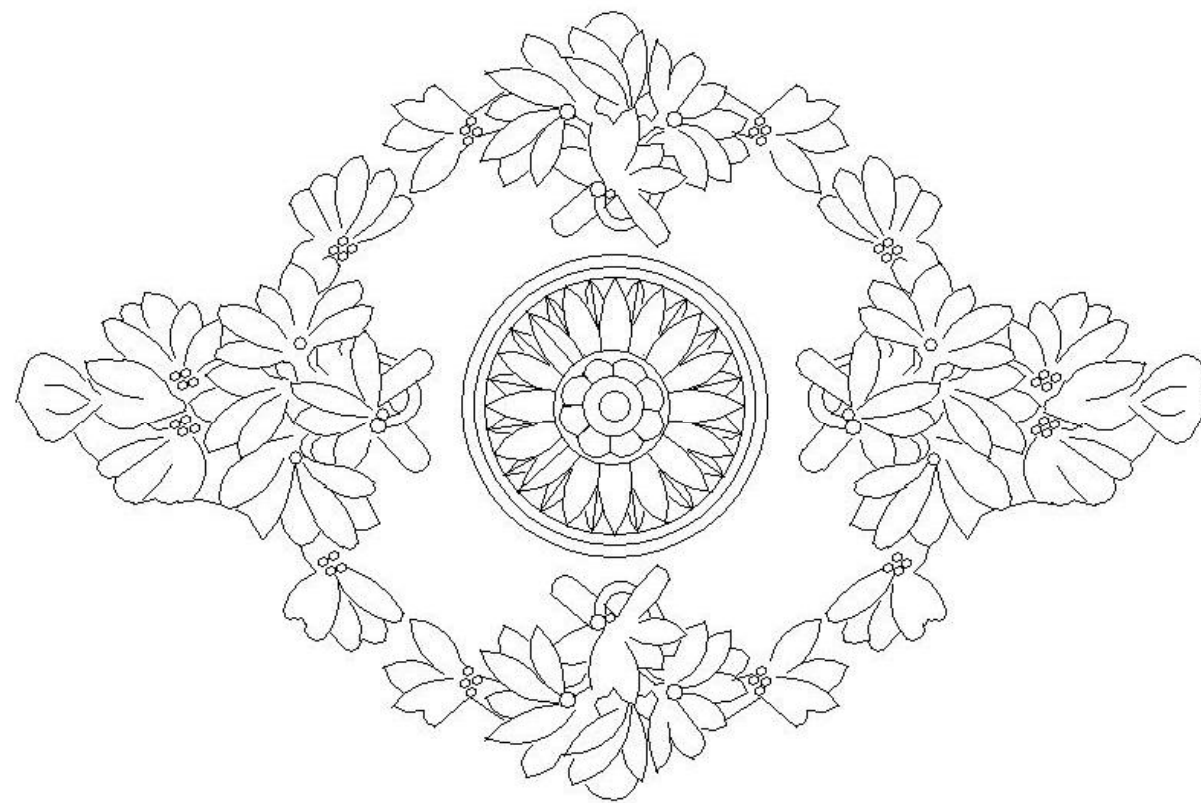
ΜΠΟΤΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

Υ Π Α Ρ Χ Ο Υ Σ Α
Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η

Λ Ε Π Τ Ο Μ Ε Ρ Ε Ι Ε Σ

Ρ Ο Ζ Ε Τ Α 4
Κ Α Ι Μ Α Κ Α 1:5





Α. Τ. Ε. Ι.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΩΝ

Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η
Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ
ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΟΥ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

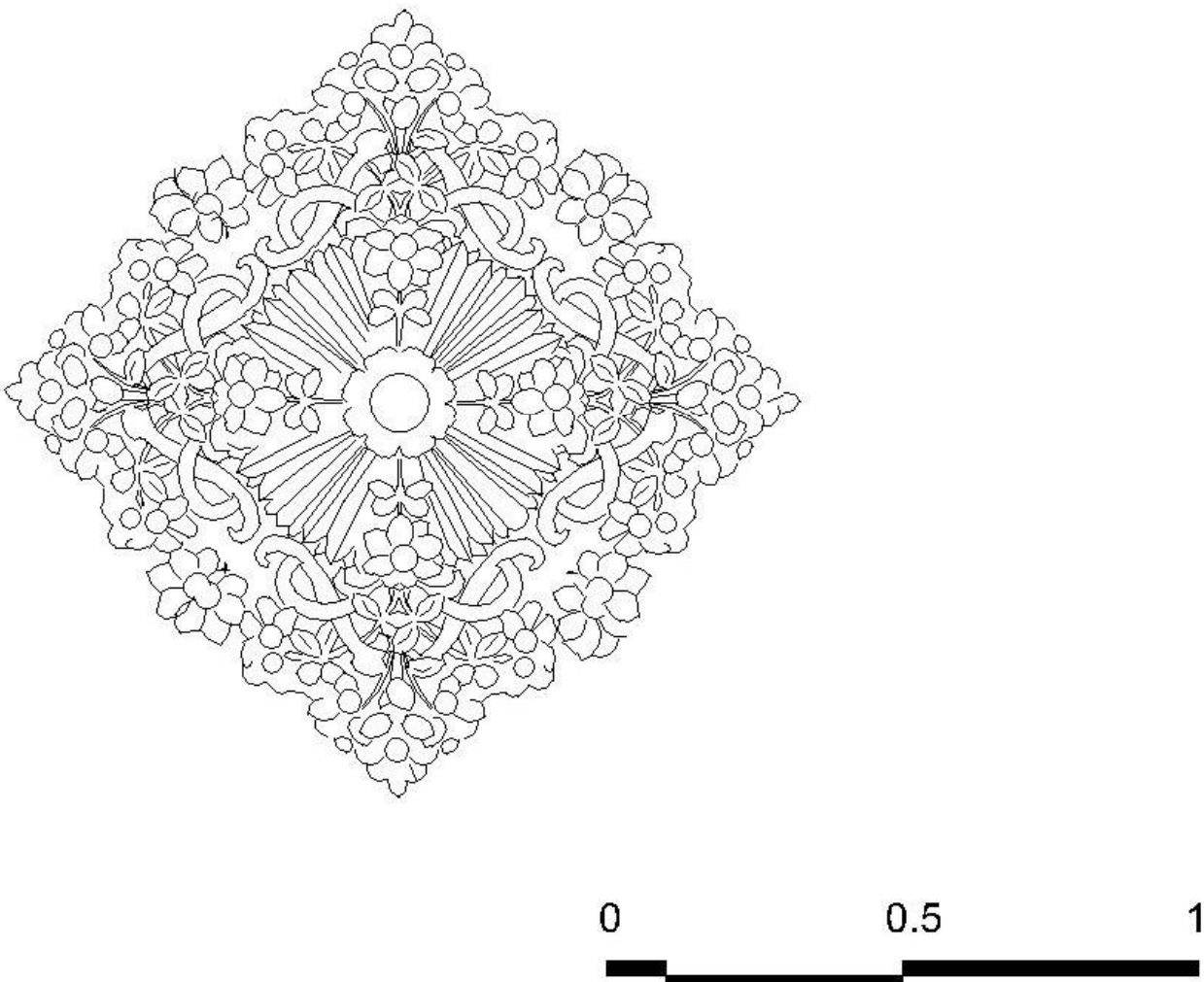

ΜΠΟΤΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥ ΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

Υ Π Α Ρ Χ Ο Υ Σ Α
Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η

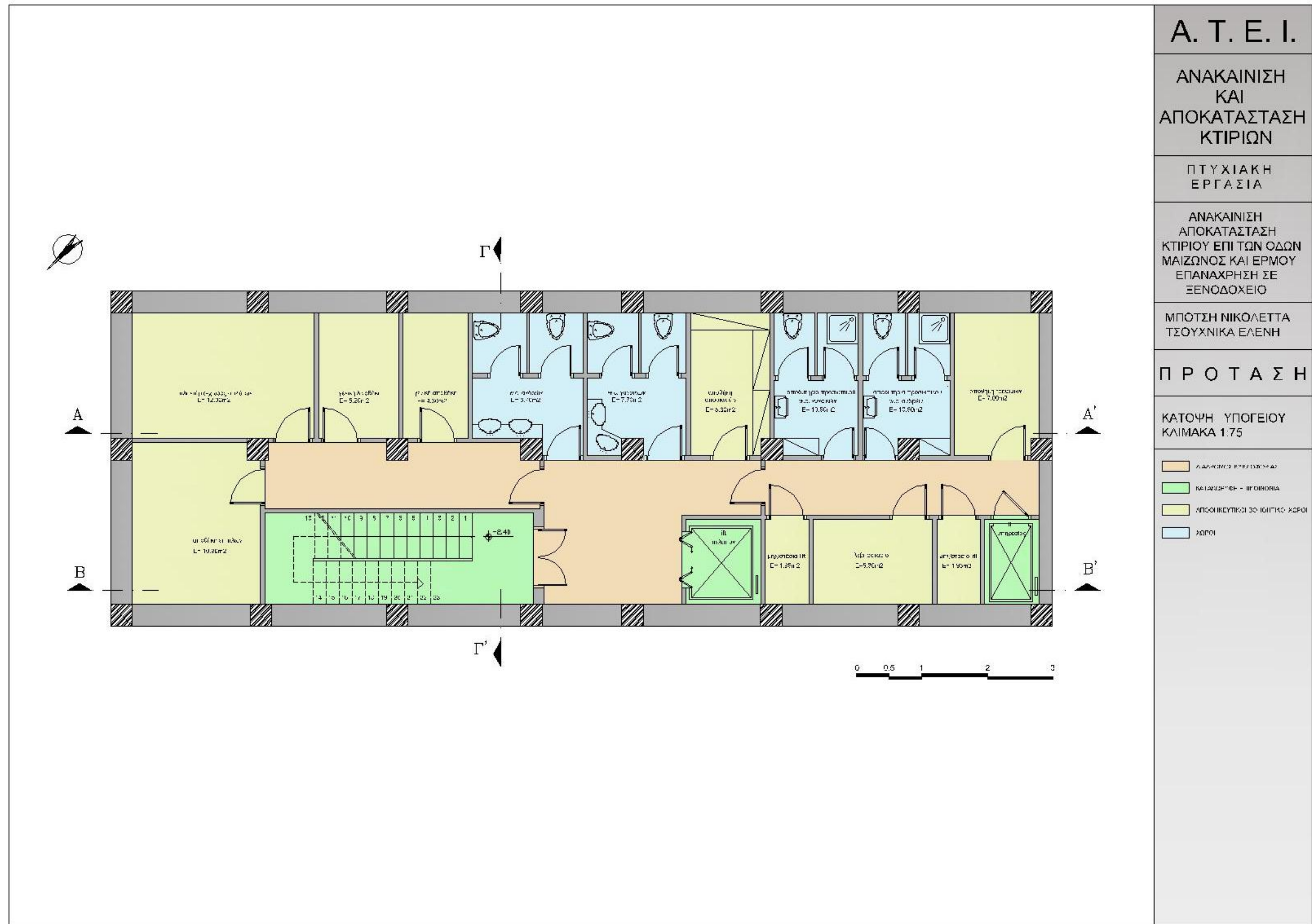
Λ Ε Π Τ Ο Μ Ε Ρ Ε Ι Ε Σ

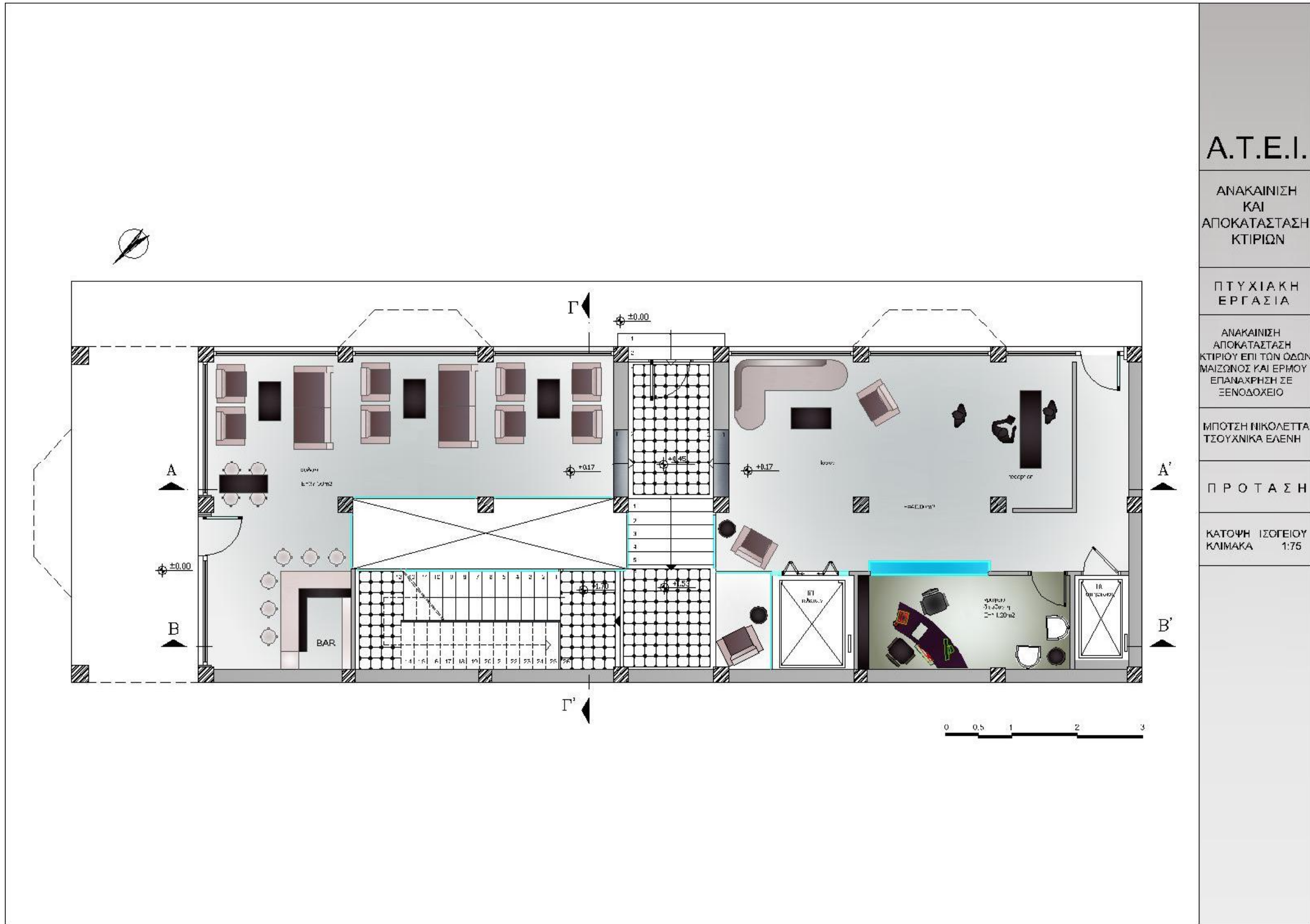
Ρ Ο Ζ Ε Τ Α 5
Κ Α Ι Μ Α Κ Α 1:5



	Α. Τ. Ε. Ι.
	ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ
	Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α
	ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΟΥ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ
	ΜΠΟΤΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ ΤΣΟΥ ΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ
	Υ Π Α Ρ Χ Ο Υ Σ Α Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η
	Λ Ε Π Τ Ο Μ Ε Ρ Ε Ι Ε Σ
	Ρ Ο Ζ Ε Τ Α 6 Κ Λ Ι Μ Α Κ Α 1:5
	

ΣΧΕΔΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ





A.T.E.I.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΩΝ

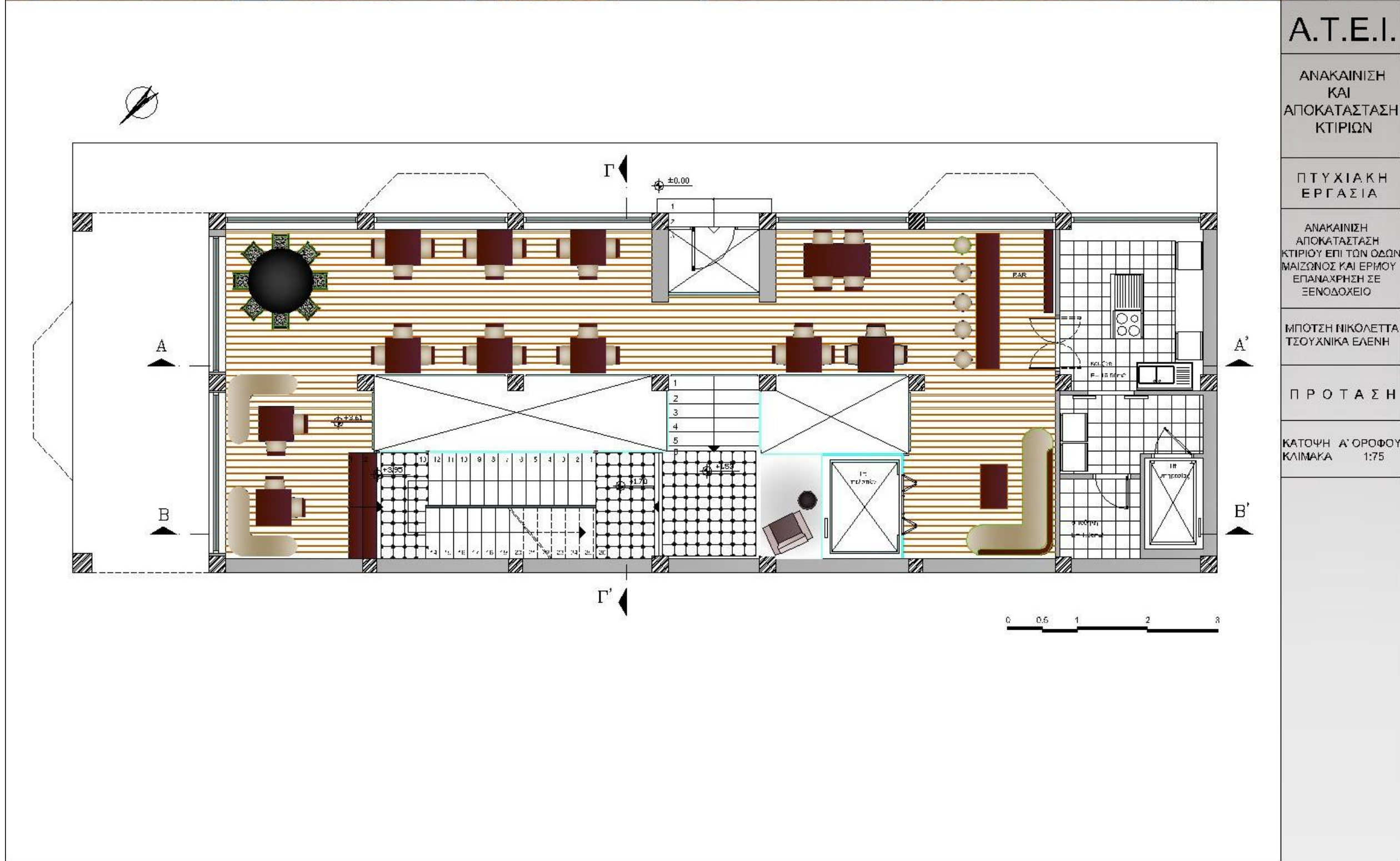
ΠΤΥΧΙΑΚΗ
ΕΡΓΑΣΙΑ

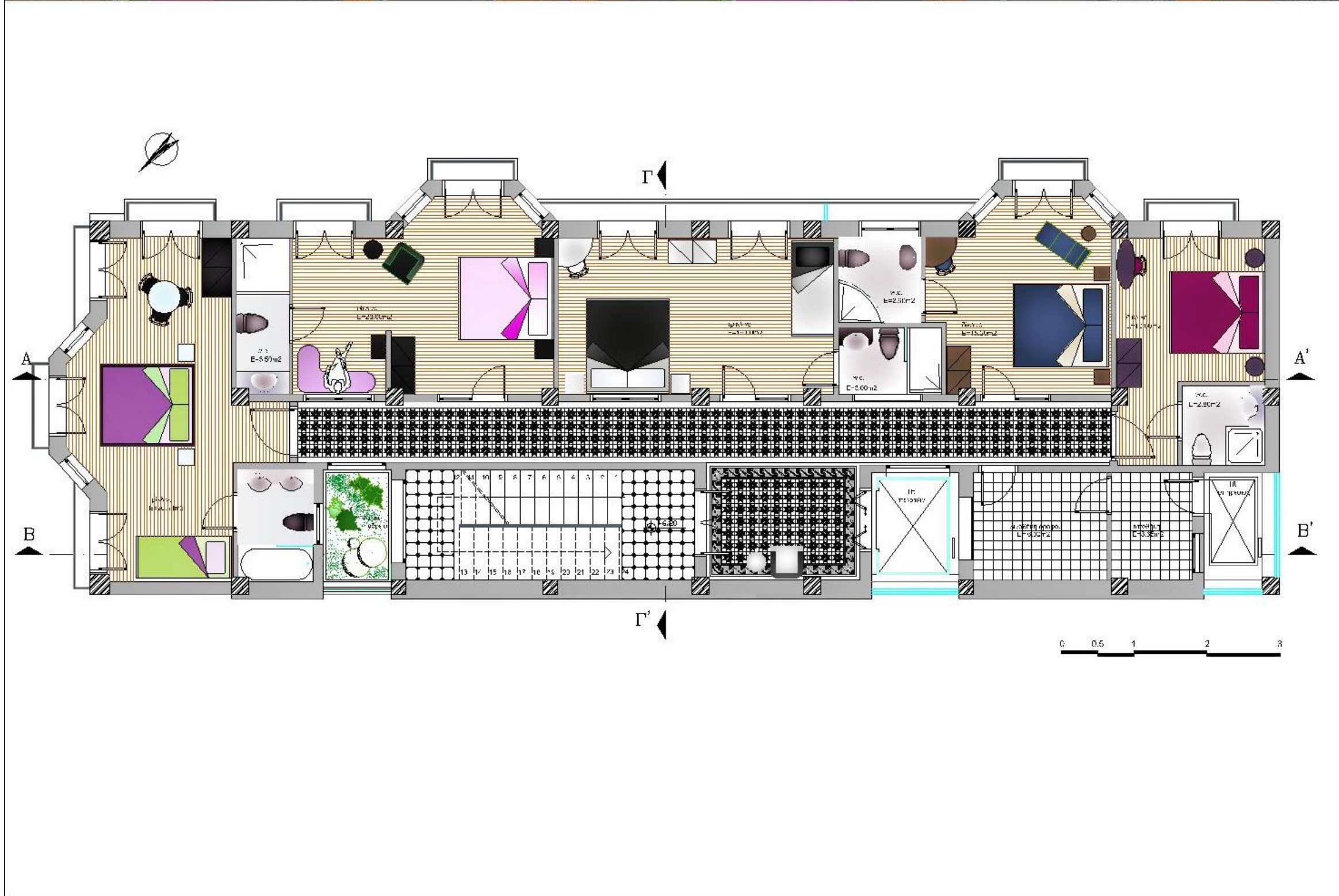
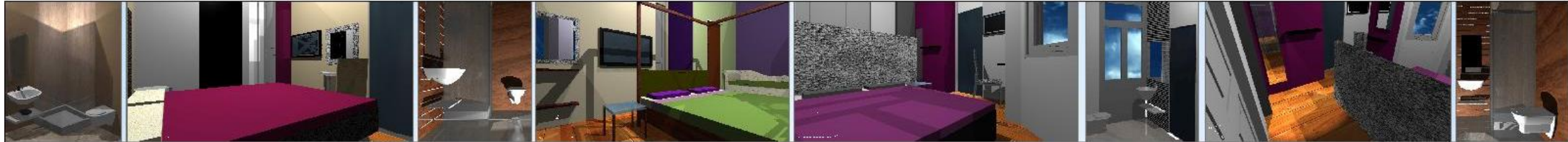
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ
ΜΑΪΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΟΥ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

ΜΠΟΤΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

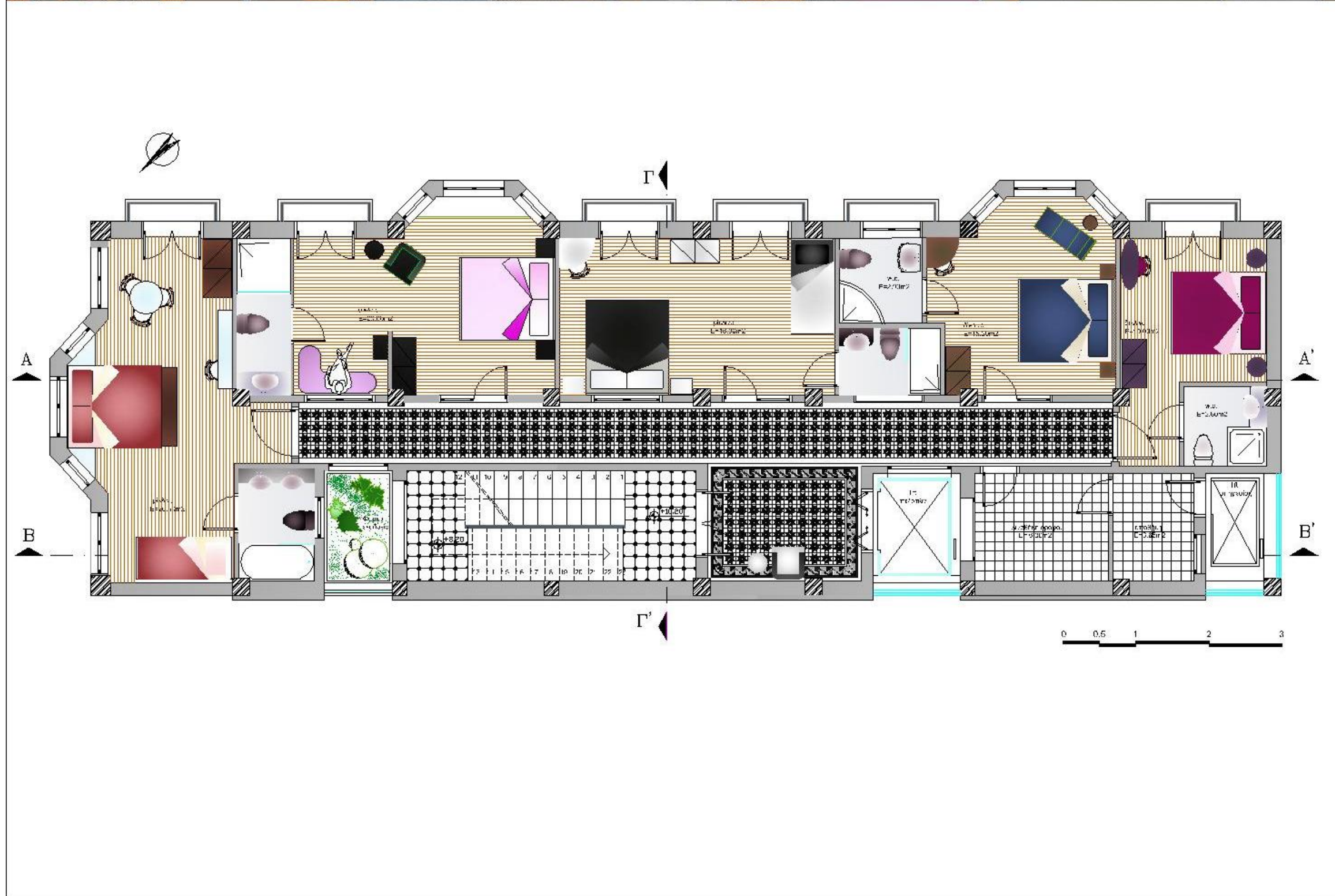
Π Ρ Ο Τ Α Σ Η

ΚΑΤΩΦΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:75

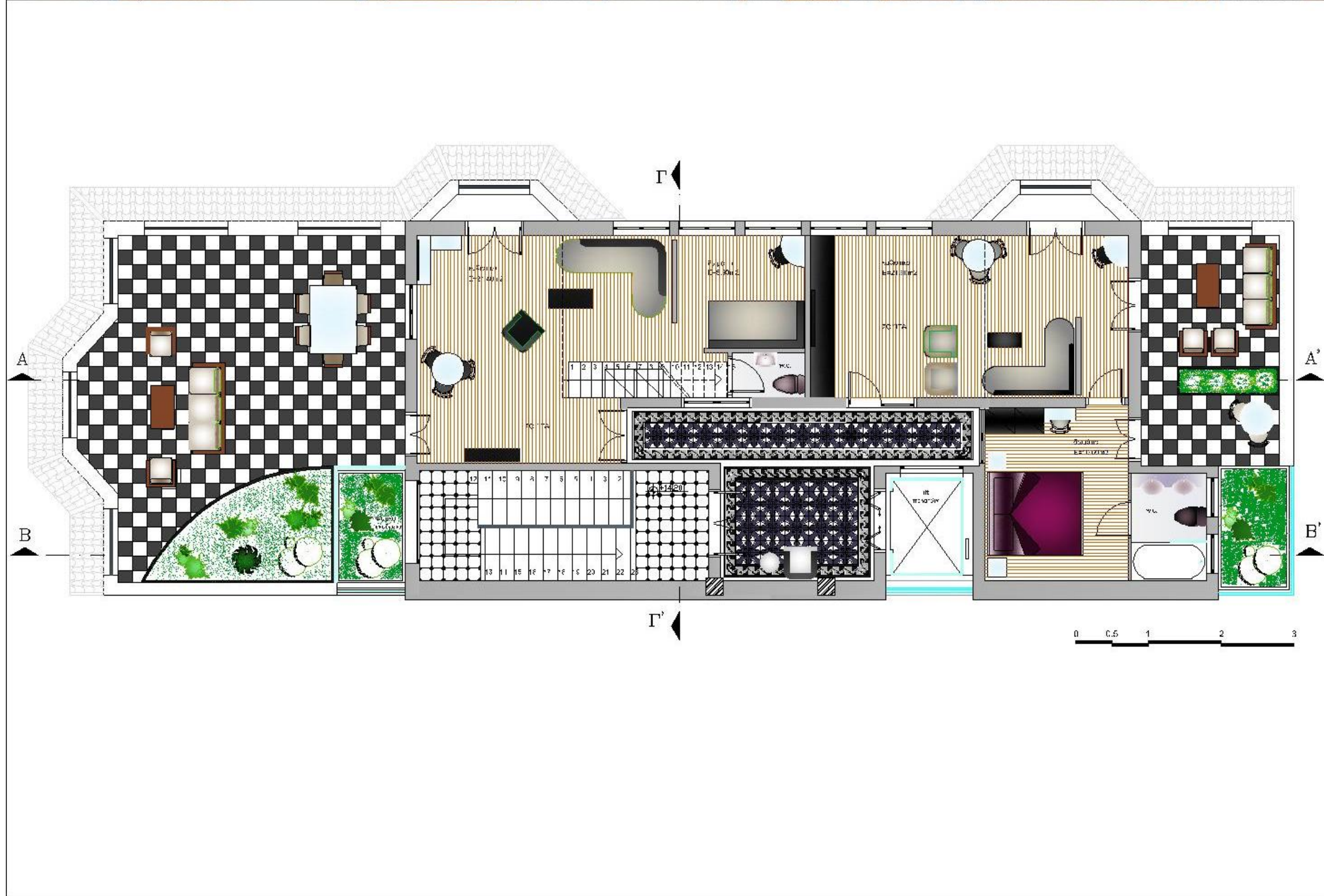
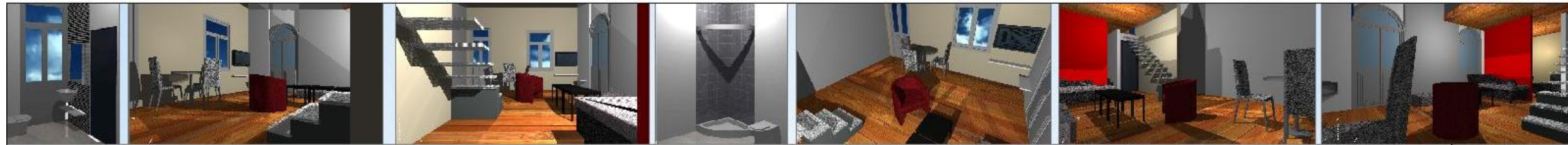




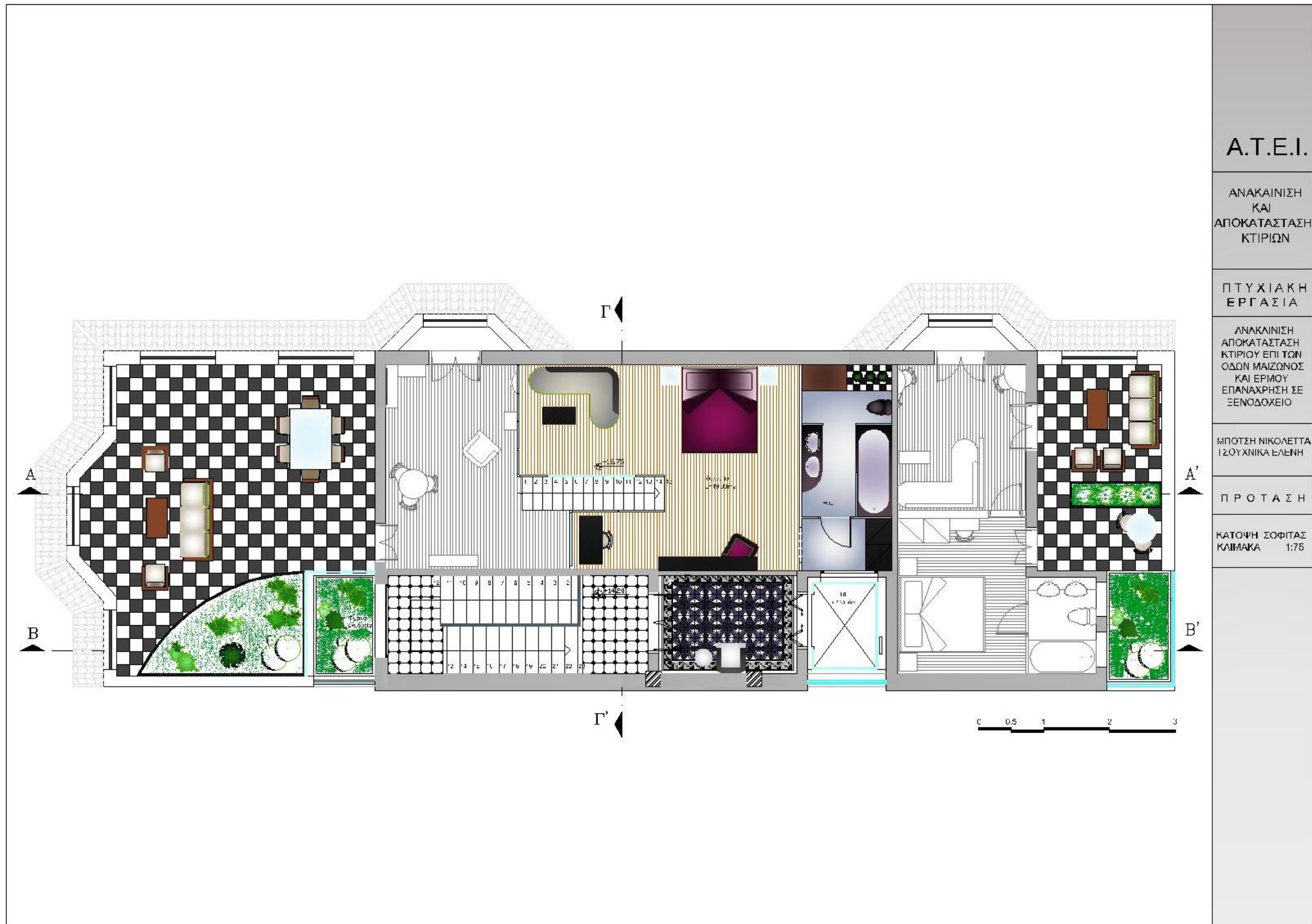
Α.Τ.Ε.Ι.
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ
ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΙΟΥ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ
ΜΠΟΤΕΡ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ ΓΙΟΥΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ
Π Ρ Ο Τ Α Σ Η
ΚΑΤΩΦΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ ΚΛΙΜΑΚΑ 1:75

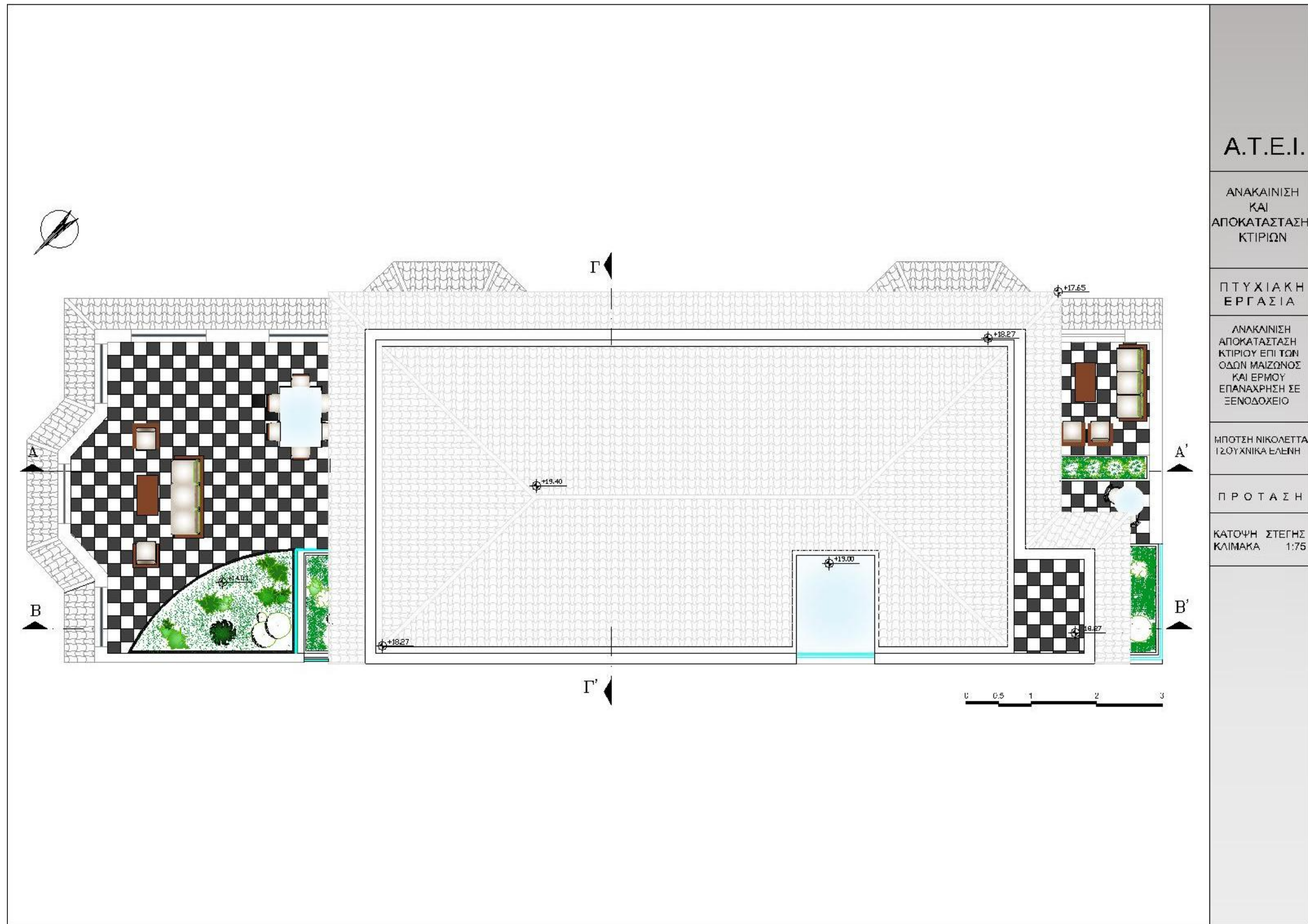


Α.Τ.Ε.Ι.
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ
ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΟΥ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ
ΜΠΟΤΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ ΙΣΟΥΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ
Π Ρ Ο Τ Α Σ Η
ΚΑΤΩΦΗ Β'ΟΡΟΦΟΥ ΚΛΙΜΑΚΑ 1:75



A.T.E.I.
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ
ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΙΟΥ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ
ΜΠΟΤΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ ΓΕΟΥΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ
ΠΡΟΤΑΣΗ
ΚΑΤΟΨΗ ΓΟΡΟΦΟΥ ΚΛΙΜΑΚΑ 1:75







Α.Τ.Ε.Ι.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΩΝ

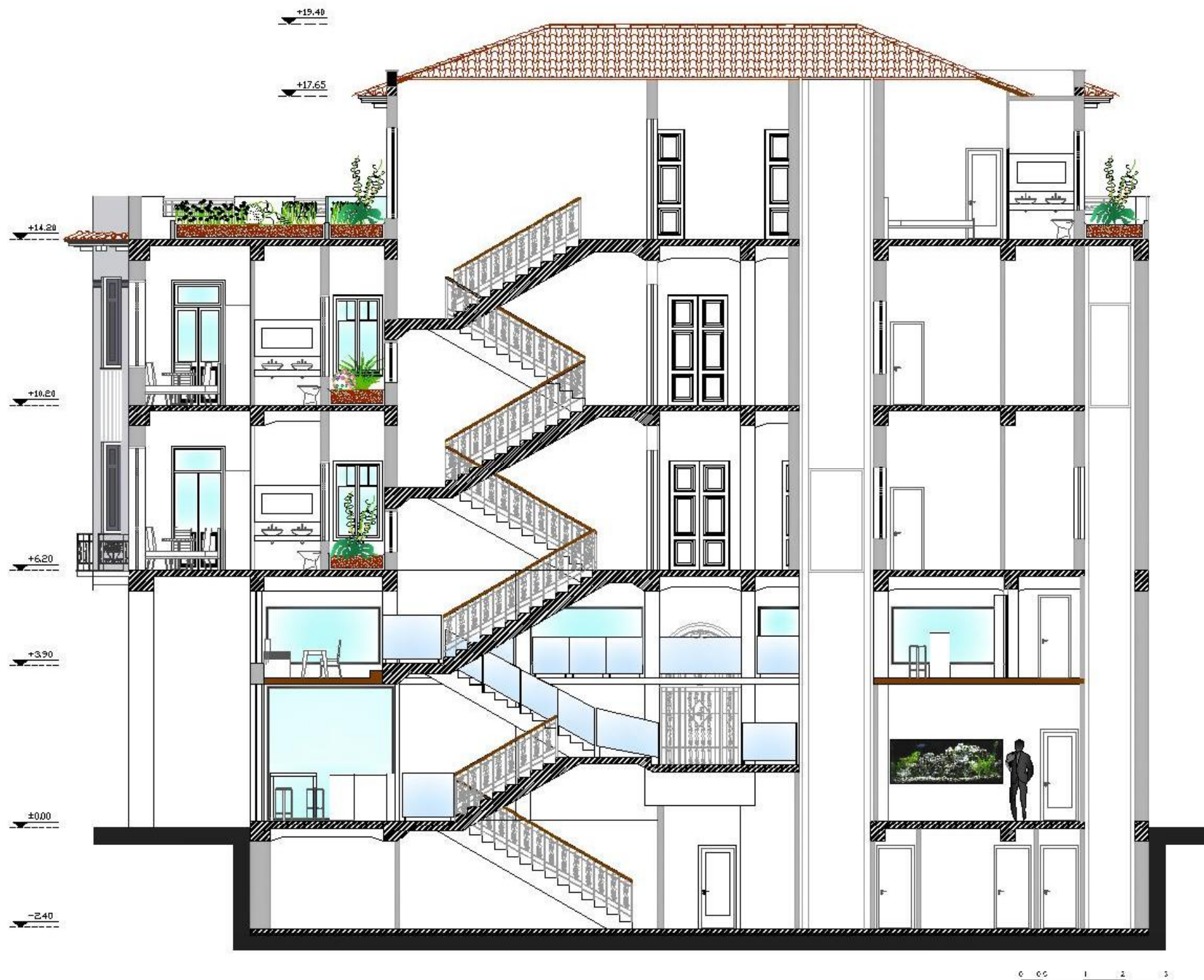
Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η
Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΣΩΝ
ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΟΥ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

ΜΠΟΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

Π Ρ Ο Τ Α Σ Η

Τ Ο Μ Η ΑΑ'
Κ Α Ι Μ Α Κ Α 1:100



Α.Τ.Ε.Ι.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΩΝ

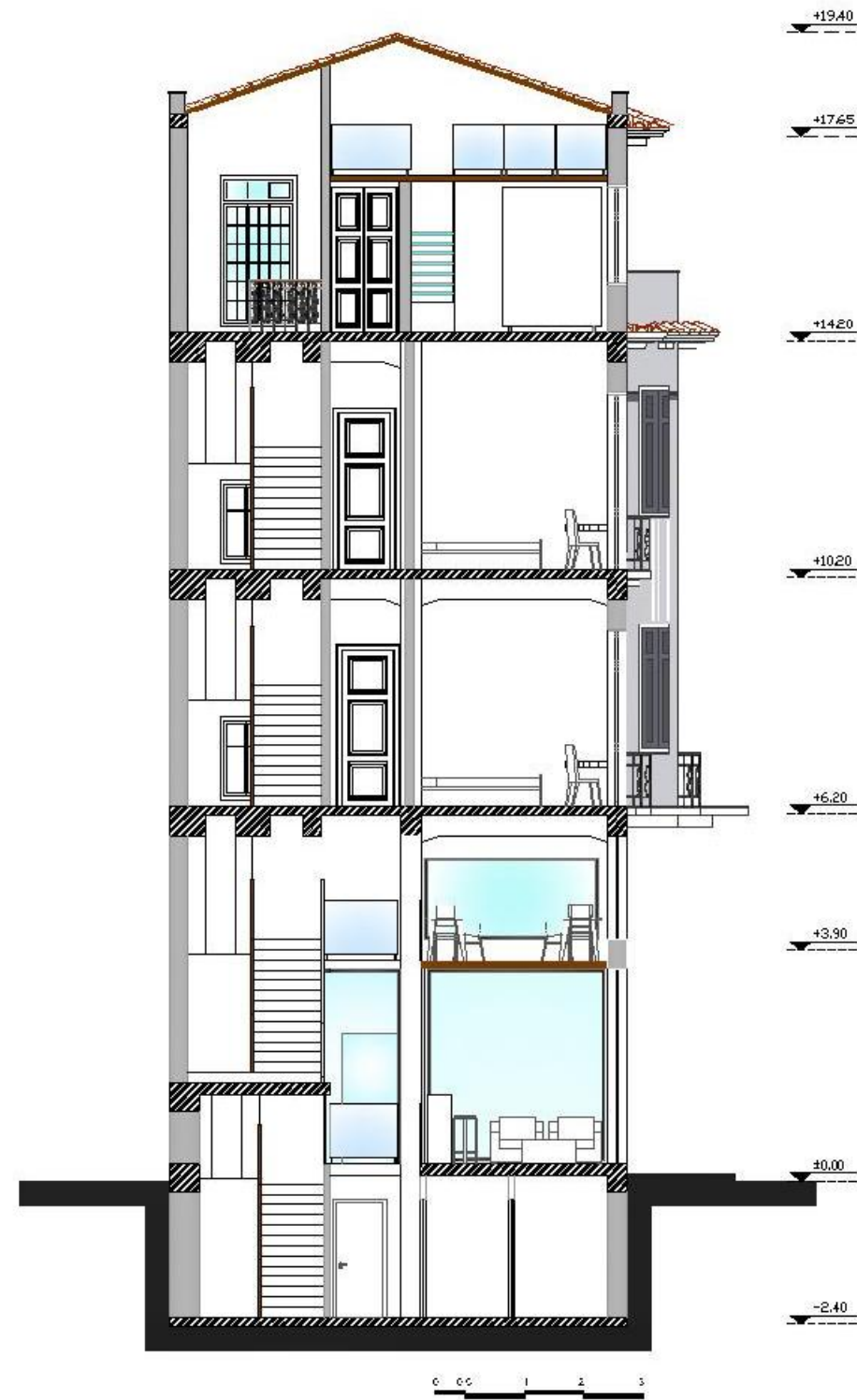
Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η
Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ
ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΟΥ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

ΜΠΟΤΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

Π Ρ Ο Τ Α Σ Η

Τ Ο Μ Η Β-Β'
Κ Α Ι Μ Α Κ Α 1:100



Α.Τ.Ε.Ι.

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΩΝ

Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η
Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ
ΜΑΙΖΩΝΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΟΥ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

ΜΠΟΤΣΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ
ΤΣΟΥΧΝΙΚΑ ΕΛΕΝΗ

Π Ρ Ο Τ Α Σ Η

Τ Ο Μ Η Γ-Γ'
Κ Α Ι Μ Α Κ Α 1:100







