



ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ

### ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΘΕΜΑ : “Δημιουργία εναλλακτικού κέντρου θεραπείας σε διατηρητέο κτίριο στο κέντρο της Θεσσαλονίκης με εξάντληση του συντελεστή δόμησης. “

ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΑ : Αμοιρίδου Σοφία

ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ : Μπάρλας Κωνσταντίνος

ΕΤΟΣ : 2009

## ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Η παρούσα πτυχιακή μελέτη εκπονήθηκε από την φοιτήτρια Αμοιρίδου Σοφία του Τμήματος Ανακαίνισης και Αποκατάστασης Κτιρίων στο Α.Τ.Ε.Ι. Πατρών. Το ερευνητικό κομμάτι της μελάτης πραγματοποιήθηκε κατά το ακαδημαϊκό έτος 2008-2009 κάτω από την επίβλεψη του καθηγητή του τμήματος Κωνσταντίνου Μπάρλα.

Στον κύριο Μπάρλα οφείλω τις θερμές μου ευχαριστίες για την καθοδήγηση και την υποστήριξη του καθ' όλη τη διάρκεια διεκπεραίωσης της παρούσας πτυχιακής.

Ιδιαίτερες ευχαριστίες θα ήθελα να απευθύνω στον αρχιτέκτονα και επόπτη της Πρακτικής μου εργασίας, Μίλτο Μαυρομάτη, στον επίσης αρχιτέκτονα και Πρόεδρο της πρωτοβάθμιας Ε.Π.Α.Ε. Γεώργιο Τσαουσάκη και στην υπόλοιπη ομάδα του Τμήματος Άνω Πόλης και Παραδοσιακών Οικισμών της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, χωρίς την αμέριστη βοήθεια των οποίων η ολοκλήρωση αυτής της μελέτης θα ήταν αδύνατη.

Ευχαριστώ τον κύριο Α. Βορεάδη, μέλος της Π.Κ.Μ. και ιδιοκτήτη του διατηρητέου κτιρίου για την εξυπηρέτηση και τον χρόνο που μου διέθεσε έως ότου συλλέξω τις απαραίτητες πληροφορίες που χρειαζόμουν.

Ευχαριστώ επίσης τα αδέρφια Αναστασία και Νικόλαο Δρίζη, για την βοήθειά τους μέσω των εξειδικευμένων γνώσεων που διέθεσαν για την ολοκλήρωση της μελέτης αυτής.

Θα ήθελα να ευχαριστήσω επιπλέον τη Φανή Ρούσσου, την Δάφνη Ψυχογιού, την Μυρτώ Αναγνώστου, την Έλενα Κοσμίδου, την Ειρήνη Καζαντζίδου, τον Οδυσσέα Βλαχάβα, την Δέσποινα Βασιλειάδου, τον Γιώργο Αλεξόπουλο και όλους τους υπόλοιπους πραγματικούς φίλους, για την ανυπολόγιστη ηθική υποστήριξη τους καθώς και για την συμβουλή τους στην ολοκλήρωση της μελέτης.

Τέλος, ευχαριστώ από καρδιάς την οικογένεια μου και τους συγγενείς μου, για την συνεχή συμπαράσταση, την αγάπη και την κατανόηση που έδειξαν όλο αυτόν τον καιρό.

*Αφιερωμένη στην πολυαγαπημένη μου Μητέρα,  
που με ψυχικό και σωματικό κόπο με μεγάλωσε,  
μαθαίνοντάς με τις πραγματικές αξίες της ζωής,  
που μου έμαθε να "πετώ" και να ονειρεύομαι,  
που έγινε Άγγελος του ουρανού για να με φυλάει.*

## A . Εισαγωγή

1. Σκοπός της πτυχιακής εργασίας
2. Κεντρικός προβληματισμός : με γνώμονα τι ;
3. Η θέση του κτιρίου, περιοχή Χαλκωματάδων

## B . Ιστορικά στοιχεία

1. Η Πυρκαγιά του 1917 στο Ιστορικό κέντρο
2. Γενικά στοιχεία για την Αρχιτεκτονική της εποχής
3. Χαρακτηρισμός του κτίσματος ως διατηρητέο

## Γ . Ανάλυση της υπάρχουσας κατάστασης

1. Γενική τεκμηρίωση
  - 1.1 Μορφολογική ανάλυση
  - 1.2 Κτιριολογική ανάλυση
2. Παθολογία του κτιρίου

## Δ . Επεμβάσεις Αποκατάστασης

1. Προτεινόμενες επεμβάσεις
  - 1.1 Προετοιμασία εργοταξίου
  - 1.2 Απομάκρυνση άχρηστων υλικών
  - 1.3 Ερευνητικές εργασίες
  - 1.4 Καθαιρέσεις
    - Καθαιρέσεις επιχρισμάτων
    - Καθαιρέσεις οριζόντιων φορέων
    - Καθαιρέσεις κουφωμάτων
2. Δομική αποκατάσταση
  - 2.1 Θεμέλια
  - 2.2 Τοιχοποιία
  - 2.3 Ανακατασκευή οριζόντιων φορέων
3. Επεμβάσεις οικοδομικής αποκατάστασης
  - 3.1 Ανακατασκευή επιχρισμάτων
  - 3.2 Συντήρηση επιχρισμάτων
  - 3.3 Καταπολέμηση υγρασίας
  - 3.4 Ανακατασκευή δαπέδων
  - 3.5 Ανακατασκευή κουφωμάτων
  - 3.6 Χρωματισμοί
  - 3.7 Διαχωριστικά

## Ε . Νέα κατασκευή

1. Η Ιδέα
2. Αρχές της επέμβασης
3. Κτιριολογική περιγραφή της επέμβασης
  - 3.1 Λειτουργία
  - 3.2 Κατασκευαστικές επιλογές
    - Υλικά
    - Πράσινοι χώροι
    - Φωτισμός

**ΘΕΜΑ : “Δημιουργία εναλλακτικού κέντρου θεραπείας σε διατηρητέο κτίριο στο κέντρο της Θεσσαλονίκης.”**  
ή  
**Alternative Treatment Center “ OSHO ”**

## **A. ΕΙΣΑΓΩΓΗ**

### **1. ΣΚΟΠΟΣ ΤΗΣ ΠΤΥΧΙΑΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ**

Η επιλογή επανάχρησης και αποκατάστασης του κτιρίου, έγινε με σκοπό τη δημιουργία ενός εναλλακτικού κέντρου πολλαπλών δραστηριοτήτων. Στόχος μας, η εσωτερική και εξωτερική θεραπεία του ανθρώπου μέσω εναλλακτικών φορέων.

α. γιατί το ιστορικό κέντρο της Θεσσαλονίκης μπορεί να ξαναποκτήσει το πολυπολιτισμικό χαρακτήρα που κάποτε είχε.

β. γιατί τα περισσότερα διατηρητέα του κέντρου σβήνουν στο χρόνο από την αμέλεια των υπευθύνων. Μια νότα πνοής στο πνιγμένο ιστορικό κέντρο της Θεσσαλονίκης, από τα κλασσικά αρχιτεκτονήματα.

γ. γιατί η Θεσσαλονίκη σαν φοιτιτούπολη έχει ανάγκη από εναλλακτικούς χώρους που θα δώσουν ανάσα στις πνευματικές αναζητήσεις της νεολαίας, μακριά από τα κλασσικά και συνηθισμένα πρότυπα.

δ. γιατί η θέση του κτιρίου στο ιστορικό κέντρο της πόλης, δίπλα στην Παναγία των Χαλκένων (περιοχή Χαλκωματάδων – Διοικητηρίου), υπήρξε καθαυτό πολιτιστικό, οικονομικό και εμπορικό κέντρο. Μια ευκαιρία συνεύρεσης ανθρώπων κάθε ηλικίας με σκοπό την ανταλλαγή ιδεών και απόψεων. Όπου ένα τέτοιο κέντρο απουσιάζει από το κέντρο της Θεσσαλονίκης.

### **2. Ο ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΙΣΜΟΣ, ΜΕ ΓΝΩΜΟΝΑ ΤΙ ;**

Πως λοιπόν πλησιάζει κανείς μια επέμβαση σε ένα ιστορικό κτίριο – λιγότερο ή περισσότερο σημαντικό – με σκοπό την επανάχρηση του;

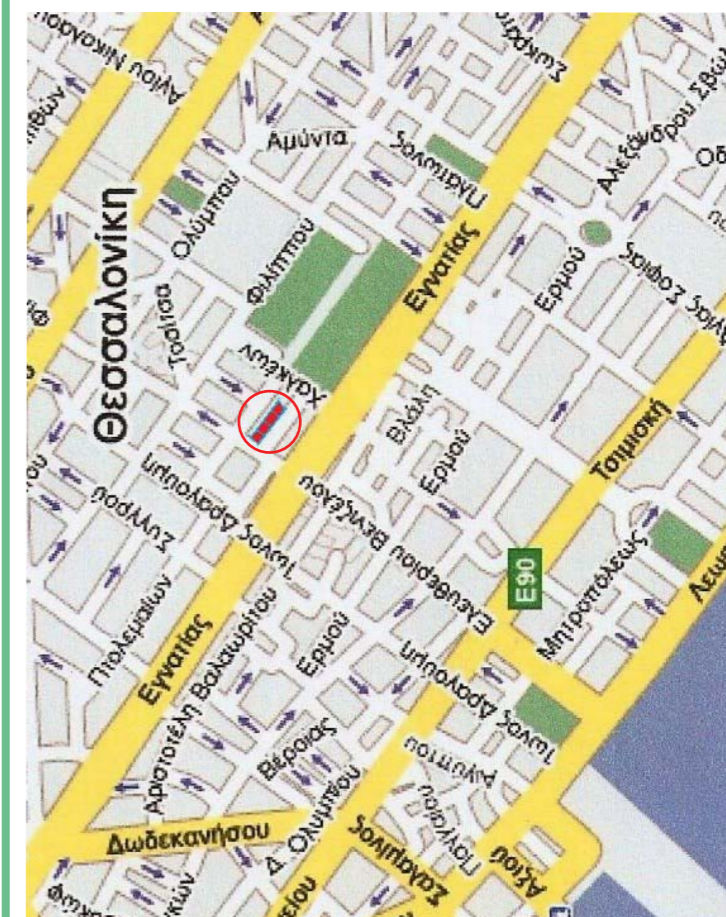
α. βρίσκεται στο ιστορικό κέντρο και συγκεκριμένα σε οδό όπου προηγούνται στην σειρά και άλλα διατηρητέα.

β. λόγω της άσχημης υπάρχουσας κατάστασης που βρίσκεται, υποστηρίζει ανεπιφύλακτα την θεωρία του κινήματος *façadisme*.

γ. είναι χαρακτηρισμένο διατηρητέο όπως και τα υπόλοιπα της σειράς του. Με βασικό σκεπτικό πως εναρμονίζεται με το περιβάλλον.

Η οδός Κλεισούρας είναι πέρασμα με διατηρητέα κτίρια, τα οποία κτίστηκαν μετά την μεγάλη πυρκαγιά του 1917, κατά την ανοικοδόμηση του κέντρου.

Λαμβάνοντας σοβαρά υπόψη τα παραπάνω, μπορούμε να πούμε εξ αρχής ότι ο σχεδιασμός στο σύνολο του, ενώ έλαβε σοβαρά κατά νου το σεβασμό που επιβάλλεται προς το ιστορικό περιβάλλον της περιοχής και την παρουσία των υπολοίπων διατηρητέων της σειράς, ξεκαθαρίζει την άποψη για την ανάγκη το νέο κτίριο :



(χάρτης με τα διατηρητέα στην οδό Κλεισούρας)

α. να είναι ανατρεπτικό, καινοτόμο και εναλλακτικό απέναντι στην απουσία “αρχιτεκτονικής” που χαρακτηρίζει την περιοχή τόσο σε ότι αφορά το θλιβερό θέαμα των 7όροφων πολυκατοικιών όσο και στις κακόγουστες προσπάθειες που επιχειρούνται.

β. η προσθήκη του νέου στο παλαιό να απορρίπτει την λογική της μιμητικής επέμβασης προς αποφυγή σύγχυσης σε ότι αφορά την ταυτότητα του παλαιού κτιρίου με το νέο.

γ. να λειτουργήσει σαν ευκαιρία για τους ανθρώπους, μέσω των εναλλακτικών δραστηριοτήτων που προσφέρει, να αφυπνιστούν σε κάποιες από τις βασικότερες ανάγκες του ανθρώπου, την επικοινωνία και την σωματική ισορροπία. Που εξαιτίας των έντονων ρυθμών της καθημερινότητας, ειδικά στα αστικά κέντρα, έχουν χαθεί.

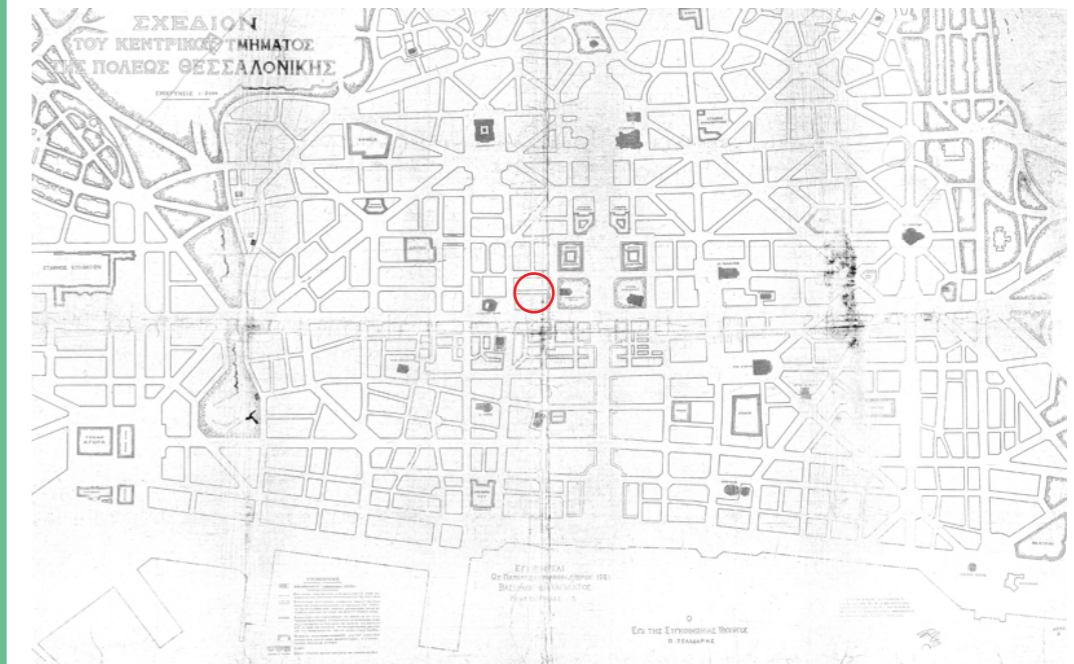
Έτσι αποφασίστηκε η συντήρηση και επανάχρηση του υπάρχοντος κτιρίου και η μελέτη μιας απόλυτα διακριτής νέας κατασκευής. Αυτό θα επιτευχθεί με την χρήση της σύγχρονης αρχιτεκτονικής γλώσσας, τόσο σε ότι αφορά τη μορφή του, όσο και τα υλικά που θα το απαρτίζουν. «Το παλαιό μένει άθικτο μαρτυρώντας τη δική του ιστορία, το νέο διαφοροποιείται με σεβασμό, δίνοντας τη σφραγίδα της εποχής και των αναγκών της.»

### 3. Η ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ, ΠΕΡΙΟΧΗ ΧΑΛΚΩΜΑΤΑΔΩΝ

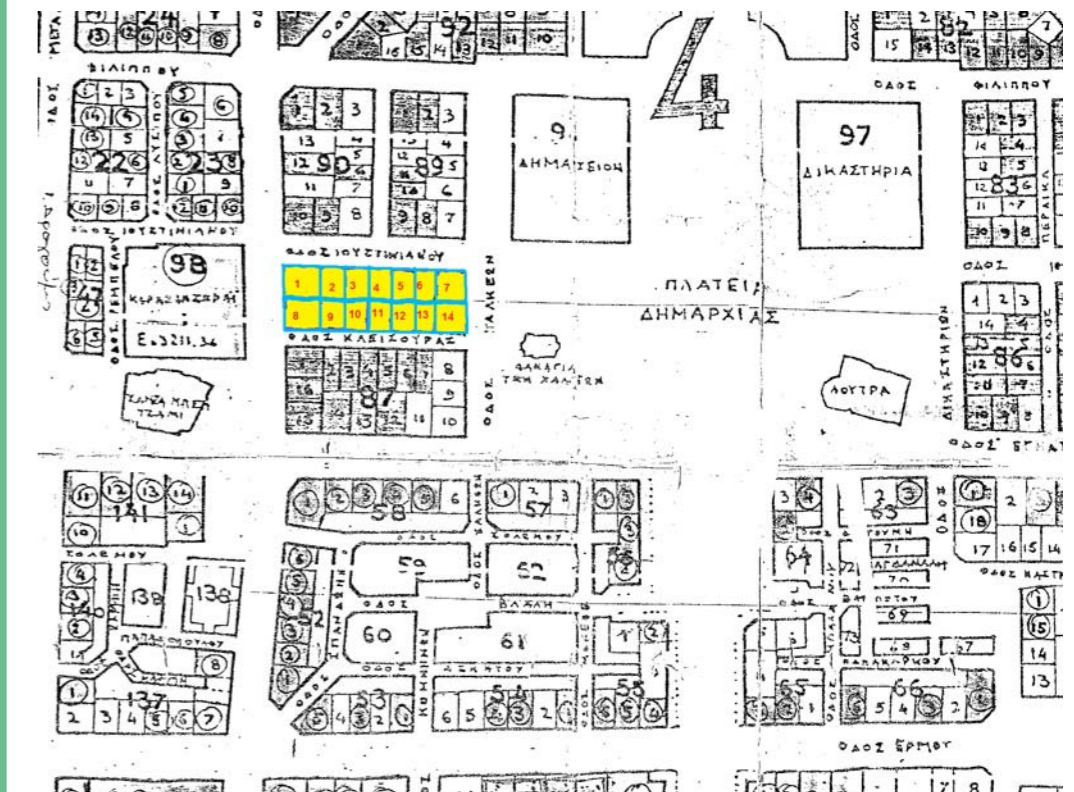
Το κτίριο, βρίσκεται στο κέντρο της Θεσσαλονίκης, στο γνωστό ιστορικό κέντρο της πόλης. Περιοχή γνωστή και ως Πυρίκαυστη Ζώνη Θεσσαλονίκης.

Πιο συγκεκριμένα, στην οδό Κλεισούρας 7 (πρώην Περδίκκα / Yeşil Direk),(1) παράλληλου της Εγνατία, που συνδέει την οδό Βενιζέλου με την οδό Χαλκίων. Η οδός Κλεισούρας που «βγάζει» ακριβώς στην δυτική όψη της Παναγίας των Χαλκίων, αποτελεί μοναδική οπτική φυγή από την Βενιζέλου προς το μνημείο αυτό του 12ου αιώνα (ένα από τα σημαντικότερα της Θεσ/νίκης).

Γνωστή και ως «Κόκκινη Εκκλησία», κτίστηκε το 1028 από τον πρωτοσπαθάριο Χριστόφορο(2). Το 1430 η πόλη καταλαμβάνεται από τους Τούρκους και ο ναός γίνεται αργότερα τζαμί με το όνομα Καζαντζιλάρ τζαμί (3)(=τζαμί των χαλκωματάδων), απ’ όπου και ονομασία «Παναγία των Χαλκίων». Το όνομα οφείλεται στο ότι γύρω από την περιοχή της εκκλησίας υπήρχαν από τη βυζαντινή εποχή χαλκωματάδες, που συνεχίζουν έως σήμερα την παράδοση του επαγγέλματός τους.



(χάρτης του κέντρου της Θεσσαλονίκης)



(χάρτης με τα οικοδομικά τετράγωνα της περιοχής)

Όλη η περιοχή της «Παναγία των Χαλκέων», της πλατείας Δικαστηρίων, είναι μια από τις λίγες που έγινε όπως τη σχεδίασε ο Γάλλος αρχιτέκτονας Εμπράρ. Κατά την αρχαιότητα όλη η σημερινή πλατεία, ήταν χωρισμένη σε δύο πλατείες και λειτουργούσε σαν αγορά.

Ήταν το κοινωνικό και οικονομικό κέντρο της πόλης.

Η αγορά των χαλκωματάδων, με κέντρο αναφοράς την Παναγία των Χαλκέων στο νοτιοδυτικό άκρο της πλατείας, ήταν το ανατολικό όριο της μεγάλης εμπορικής και βιοτεχνικής ζώνης της πόλης στις αρχές αιώνα. Η οργάνωση των ομότεχνων σε ισνάφια(συντεχνίες), απαιτούσε ειδικό χώρο στέγασής τους. Έτσι η αγορά των χαλκωματάδων αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα αυτού του τύπου οργάνωσης, που σήμερα περιορίζεται στη δυτική μόνο πλευρά της οδού Χαλκέων.

Η συντεχνία των χαλκιάδων, που πρώτο οργανώθηκε το 1700, θεωρούνταν μια από τις καλύτερες και τις πιο οικονομικά ανθηρές. Από διάφορες αναφορές γνωρίζουμε πως οι περισσότεροι τεχνίτες ήταν πρόσφυγες και δουλεύανε στην οδό Κλεισούρας και Χαλκέων που ήταν γεμάτη από μικρομάγαζα.

Σήμερα στις ίδιες οδούς λίγα μαγαζιά με χαλκώματα έμειναν. Το σύμβολό του όμως είναι ακόμη εκεί. Η κόκκινη εκκλησία, η Παναγία των Χαλκέων, επισκευασμένη και σε λειτουργία.



(Η Παναγία των Χαλκέων, Η Καζαντζιλάρ Τζαμί)



(Παναγία των Χαλκέων,σήμερα)



(Παναγία των χαλκέων,σήμερα)



(Άποψη της οδού Κλεισούρας από την πλευρά της Παναγίας των Χαλκέων)



( Η οδός)



( Άποψη της οδού Κλεισούρας )

( Το κτίριο )



## Β. ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

### 1. Η ΠΥΡΚΑΓΙΑ ΤΟΥ 1917 ΣΤΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ

Μέσα στην μεγάλη ιστορία της Θεσσαλονίκης, τα χρόνια ανάμεσα στο 1912 και το 1922 έχουν μια ξεχωριστή θέση.

Στο διάστημα αυτό που ξεκίνησε με την ένταξή της στο νέο ελληνικό κράτος και έκλεισε με την ανταλλαγή των πληθυσμών με την Τουρκία, η πόλη γνώρισε βαθιές και πολύμορφες αλλαγές στο χαρακτήρα, το ρόλο και την μορφή της, στη σύνθεση του ανθρώπινου δυναμικού της, στις αρχιτεκτονικές της ιδιοτυπίες.

Ένα κορυφαίο γεγονός, η Πυρκαγιά του 1917, άλλαξε εκ θεμελίων την εικόνα της πόλης. Η πυρκαγιά εκδηλώθηκε το απόγευμα της 5ης (18ης) Αυγούστου 1917 στην βορειοδυτική άκρη της πόλης εντός των τειχών και κατέστρεψε σε τριάντα δύο ώρες 120 από τα 300 εκτάρια του σημαντικότερου τμήματος του ιστορικού κέντρου. Δεκάδες περιγραφές καταθέτουν την μαρτυρία τους για την τρομακτική ταχύτητα με την οποία οι φλόγες εξαφάνισαν οριστικά τα ίχνη που απανωτές ιστορικές περιπέτειες και διαφορετικοί πολιτισμοί είχαν συσσωρεύσει στο χώρο της βαλκάνιας κοσμόπολης.

Όπως φαίνεται από τις καταγραφές, η οδός Εγνατίας που χώριζε ουσιαστικά την Πάνω από την Κάτω πόλη, δεν κατάφερε να αναχαιτίσει την εξέλιξη της φωτιάς προς την θάλασσα. Σε εκείνα τα χρόνια είχε πλάτος μόνο 8 μέτρα από κτίριο σε κτίριο, στα φαρδύτερα σημεία της.

Η πυρκαγιά έπληξε αδιάκριτα τις νεόκτιστες κομψές συνοικίες της προκουμαίας και της οδού Αγίας Σοφίας, τις μεσαιωνικές σκεπαστές αγορές και τις εκτεταμένες, πολυάνθρωπες και σκοτεινές φτωχογειτονιές που κάλυπταν το μεγαλύτερο μέρος του ιστορικού κέντρου. 9.500 κτίσματα έγιναν παρανάλωμα του πυρός και πάνω από 70.000 άνθρωποι (52.000 εβραίοι, 10.000 χριστιανοί, 11.000 μουσουλμάνοι) έμειναν άστεγοι.

Οικονομικές και εμπορικές λειτουργίες, διοικητικές υπηρεσίες, χώροι αναψυχής και τα σημαντικότερα πνευματικά και θρησκευτικά ιδρύματα των κοινοτήτων μαζί με τα αρχεία τους (μεταξύ των οποίων 16 συναγωγές και η αρχираββινεία, 12 τζαμιά και 3 χριστιανικοί ναοί, η Αγία Θεοδώρα, ο Άγιος Νικόλαος ο Τρανός και ο πολιούχος της πόλης Άγιος Δημήτριος) καταστράφηκαν ολοσχερώς. Δεν αναφέρονται ανθρώπινα θύματα.

Την ταχύτητα και καταστρεπτική εξάπλωση της φωτιάς φαίνεται πως ενθάρρυναν

Η τρομερή ανομβρία που επικρατούσε στην πόλη και ο τοπικός βορειοδυτικός άνεμος, ο βαρδάρης, που φυσούσε τις μέρες εκείνες, καθώς και η τεχνητή θαλάσσια αύρα η οποία προκλήθηκε από τις υψηλές θερμοκρασίες που αναπτύχθηκαν.



(Τα διατηρητέα στη σειρά. 1,3,5,7)



(Αεροφωτογραφία της παλιάς Θεσσαλονίκης, πριν από τη μεγάλη πυρκαγιά του 1917. Ελάχιστα από τα κτίρια αυτά σώζονται σήμερα, αφού ό,τι άφησε η φωτιά το γκρέμισαν οι εργολάβοι)



Η απελπιστική έλλειψη νερού στην πόλη, το μεγαλύτερο μέρος του οποίου είχε διατεθεί για τα συμμαχικά στρατόπεδα στα προάστια, Η έλλειψη οργανωμένης πυροσβεστικής υπηρεσίας.

Επιπλέον, σημαντικό, ίσως και τον σημαντικότερο ρόλο στην καταστροφή έπαιξε η ίδια η ρυμοτομία και η αρχιτεκτονική της πόλης: στενοί και ακανόνιστοι δρόμοι, ελάχιστες αποστάσεις μεταξύ κτισμάτων, εύφλεκτα οικοδομικά υλικά, καθώς επίσης και ο 'ζήλος' των συμμαχικών στρατιωτικών σωμάτων που ήλθαν να βοηθήσουν το έργο της κατάσβεσης και, θέλοντας να δημιουργήσουν αντιπυρικές ζώνες, ανατίναξαν ολόκληρα οικοδομικά τετράγωνα τα οποία αποτελούσαν αμέσως νέες εστίες φωτιάς.

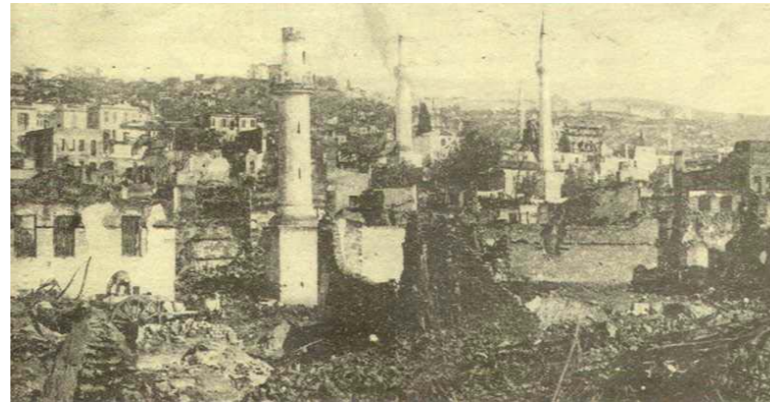
Έτσι η Θεσσαλονίκη γνώρισε μία από τις μεγαλύτερες καταστροφές της, οι επιπτώσεις αυτής αποτελούν ορόσημο στην εξέλιξη της πόλης.

## 2. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΤΗΣ ΕΠΟΧΗΣ

Η αρχιτεκτονική της Θεσσαλονίκης αποτελούσε ανέκαθεν μία ξεχωριστή περίπτωση καθώς διαρκώς μεταμορφωνόταν λόγω της θέσης της πόλης στο επίκεντρο όλων των εξελίξεων στην Βαλκανική.

Η Θεσσαλονίκη που σχεδιάστηκε από το 1917 έως το 1950 ήταν μία μοντέρνα και λειτουργική πόλη της οποίας η μορφή ελάχιστα θύμιζε αυτό που υπήρχε πριν την πυρκαγιά. Στον ανασχεδιασμό της Θεσσαλονίκης, μετά από το τραγικό γεγονός, πρωταγωνιστικό ρόλο έπαιξε μία ομάδα αρχιτεκτόνων με επικεφαλής τον Γάλλο αρχιτέκτονα Ερνέστ Εμπράρ ο οποίος συνεργάστηκε με τον υπουργό Αλέξανδρο Παπαναστασίου. Σκοπός ήταν να σχεδιαστεί η πόλη έτσι ώστε να έχει την οργάνωση και την μορφή μίας σύγχρονης πόλης.

Οι σχεδιαστές επέλεξαν σαν πρότυπο το Βυζάντιο, πιστεύοντας ότι αυτός είναι ο πιο κατάλληλος αρχιτεκτονικός ρυθμός για τα δημόσια κτίρια της αναγεννώμενης πόλης, μίας πόλης που χρυστούσε τη μεγαλύτερη ακμή της σ' αυτήν την περίοδο. Το νέο πολεοδομικό σχέδιο της πόλης περιέλαβε άξονες, διαγωνίους και μνημειακά σημεία, καθώς και ένα οδικό δίκτυο με ιεραρχημένη οργάνωση της κυκλοφορίας.



(Άποψη της Θεσσαλονίκης μετά την πυρκαγιά του 1917 (παλιά καρτ-ποστάλ))



(Άποψη της πυρίκαυστης ζώνης (Ch. Diehl, Salonique, Paris 1920, σ. 26) Θεσσαλονίκη 1900-1917)



(Το Βόρειο τμήμα της οδού Βενιζέλου από το ύψος της εγνατίας. Αριστερά το Καραβάν Σαράϊ, το σημερινό Δημαρχείο)

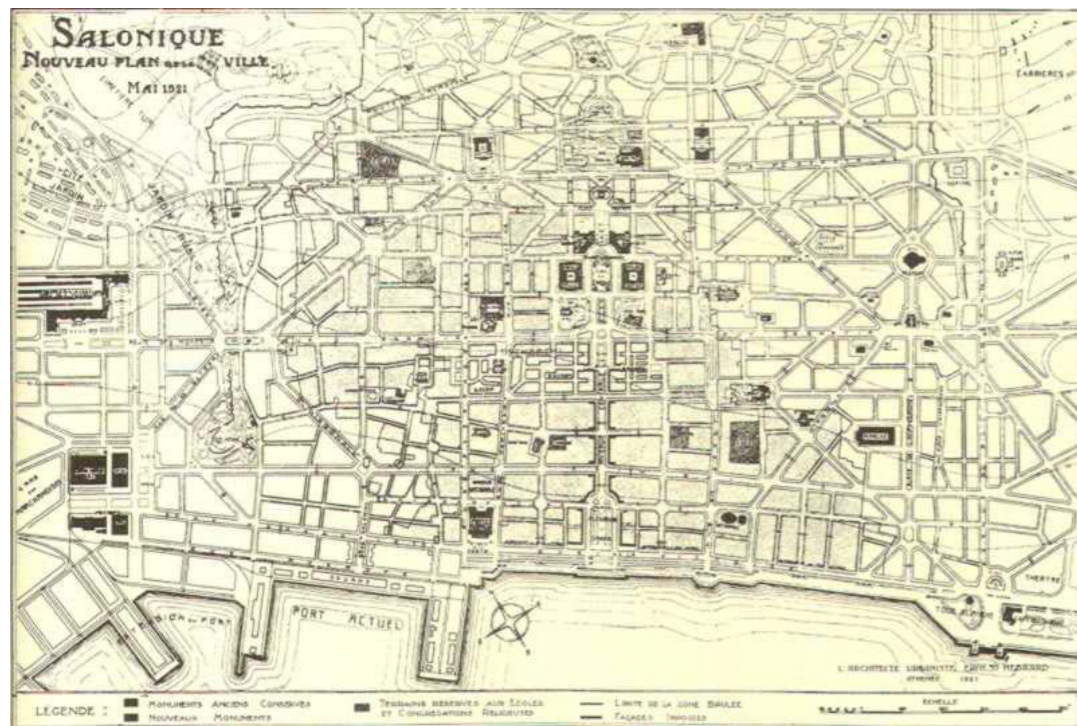


(Αρχείο φωτογραφιών του Δήμου Θεσσαλονίκης)

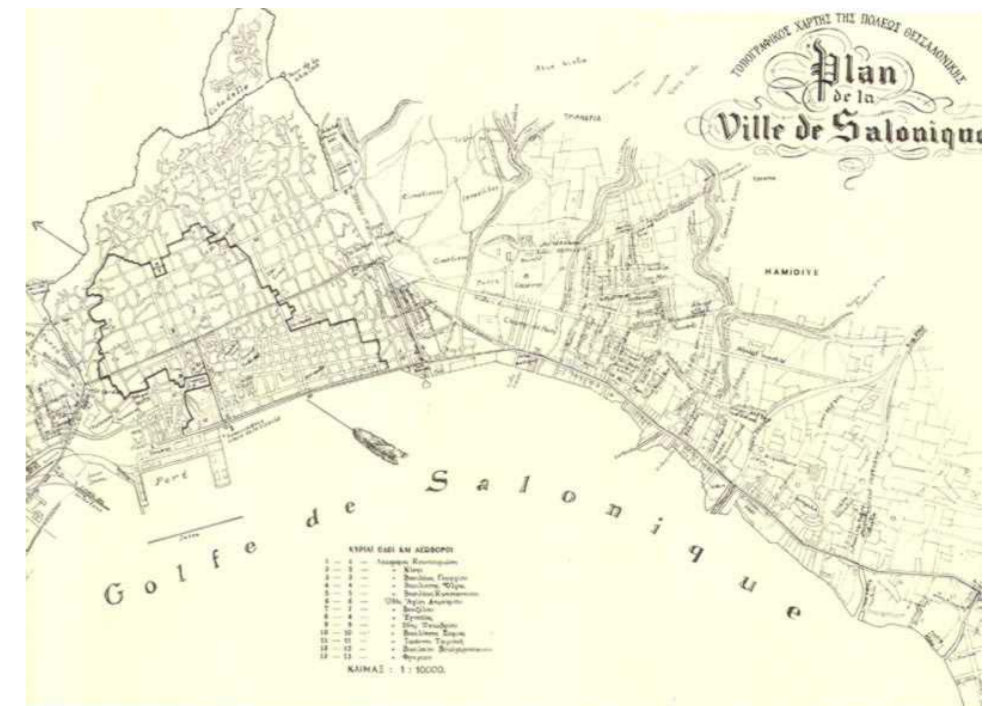
Τα σχέδια της εποχής περιέλαβαν πρόβλεψη για την πληθυσμιακή έκρηξη της πόλης και πληρούσαν τις προδιαγραφές για ένα επαρκές δίκτυο που θα ίσχυε έως και σήμερα. Υποδείχθηκαν χώροι για όλα τα σημαντικά δημόσια κτίρια, αναδείχθηκαν οι βυζαντινές εκκλησίες, προστατεύθηκαν τα οθωμανικά μνημεία (όσα είχαν γλυτώσει από την πυρκαγιά) και ολόκληρη η Άνω Πόλη ορίστηκε διατηρητέα.

Σημαντικό στοιχείο στην έρευνα και στον σχεδιασμό της Θεσσαλονίκης υπήρξε η αναζήτηση μιας μέσης οδού όσον αφορά στην διεθνή αρχιτεκτονική αλλά και στην διαφύλαξη της τοπικής παράδοσης της πόλης. Κύριο χαρακτηριστικό της εξωτερικής εμφάνισης των κτιρίων που προτάθηκε ήταν η απόλυτη συμμετρία των όψεων, ο τονισμός του κεντρικού άξονα με ελαφριά υπερύψωση στο μεσαίο τμήμα των κτιρίων.

Δυστυχώς τα σχέδια αυτά δεν υλοποιήθηκαν και η δημιουργία ενός διοικητικού κέντρου είναι ένας θεσμός που απουσιάζει από τον πυρήνα της πόλης ακόμη και σήμερα. Ωστόσο ένας μεγάλος αριθμός κτιρίων που χτίστηκαν αργότερα είναι αποτέλεσμα επιρροής των σχεδίων εκείνων, ακόμα κι αν με την πάροδο του χρόνου και την τεράστια πληθυσμιακή ανάπτυξη πολλά σημεία έχουν αλλοιωθεί ή προσαρμοσθεί για να καλύψουν τις σύγχρονες ανάγκες μιας μεγαλούπολης.



(Το αναθεωρημένο σχέδιο της «πυρκαυστης περιοχής» Θεσσαλονίκης (1921).)



(Τοπογραφικός χάρτης της Θεσνίκης(πριν από την πυρκαγιά του 1917) Με συνεχή μαύρη γραμμή σημειώνεται η πυρκαυστη ζώνη, που επανασχεδιάστηκε με τη μελέτη Εμπράρ (Herbrard))

### 3. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ ΩΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ

«ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΧΩΔΕ  
Δ/ση Οικισμού Θεσ/νίκης  
Μελετητής : Σ. Γλαβίνα  
Θεσσαλονίκη 12-10-1987

Θέμα : “ Χαρακτηρισμός συνόλου τεσσάρων  
Κτιρίων ως διατηρητέα στην οδό  
Κλεισούρας 1,3,5 και 7 του ρυμο-  
τομικού σχεδίου Θεσ/νίκης. ”

#### ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

#### ΙΣΤΟΡΙΚΟ

- Μετά την 10-12-1986 αίτηση της Ευαγγελίας Χατζητρύφωνος, αρχιτέκτων μηχανικού και υπαλλήλου της 9ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων, για το χαρακτηρισμό τεσσάρων κτιρίων ως διατηρητέων στην οδό Κλεισούρας με αρ. 1,3,5 και 7 της πυρίκαυστης ζώνης της Θεσ/νίκης, το θέμα εξετάζεται από την υπηρεσία μας, σύμφωνα με το αρθ.4 του ΓΟΚ/85 σε συνδιασμό με το Π.Δ. 353/85(ΦΕΚ 128 Α΄) με το οποίο μεταβιβάστηκε στη Δ/ση Οικισμού Θεσ/νίκης η αρμοδιότητα της εισήγησης για το χαρακτηρισμό κτιρίων του Ν.Θεσ/νίκης ως διατηρητέων.
- Το Κεντρικό Συμβούλιο Χ.Ο.Π. στην 36η/21-6-84 συνεδρίαση του είχε γνωμοδοτήσει για το χαρακτηρισμό κτιρίων της Κάτω Πόλης Θεσ/νίκης ως διατηρητέων, στα οποία περιλαμβάνονταν τα κτίρια της οδού Κλεισούρας με αρ.3 και 7.
- Η Ε.Π.Α.Ε. της Δ/σης Οικισμού Θεσ/νίκης στην 29η/22-12-1986 συνεδρίαση της συμφώνησε με την πρόταση της Δ.Ο.Θ. για τη διατήρηση των κτιρίων της Κλεισούρας 3 και 7 όπως και την ειδική ρύθμιση των κτιρίων στην ίδια οδό με αριθμ.1 και 5, που αποτελούν κτίρια συνοδείας των προηγούμενων. »



(Μνήμες από το λιμάνι, το μεσαίωνα)

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ  
ΤΜΗΜΑ Παρ.Οικισμών  
Ταχ. Δ/ση: Μανουσσιανή 6 - 546.21  
Πληροφορίες: Σ.Γλαβίνα  
Τηλέφωνο: 286985

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΤΗΣ 29-8-88  
Βαθμός ασφαλείας  
ΝΚ 23-8-88  
Θεσσαλονίκη 8 Ιουλίου 1988  
Αριθ. Πρωτ. Βαθμός Προτεραιότητας  
1823  
σχετ.: 169,170,175,176,179,180,4647/πε,1800/πε  
173,174,177,178,311, 4770/πε,4804/πε  
ΚΟΙΝ: Υπ.Π.Ε.Θ.Ν.Τυπογραφείου,Τμήμα δημοσιευτέας  
ύλης (με την παράκληση να δημοσιευθεί στην  
Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και να μας  
αποσταλεί το ΦΕΚ

ΘΕΜΑ:Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων των κτιρίων που  
βρίσκονται στην οδό Κλεισούρας 3 και 7, της  
Θεσ/νίκης και καθορισμός ειδικών όρων προστασίας  
και περιορισμών δόμησης.  
Α Π Ο Φ Α Σ Η

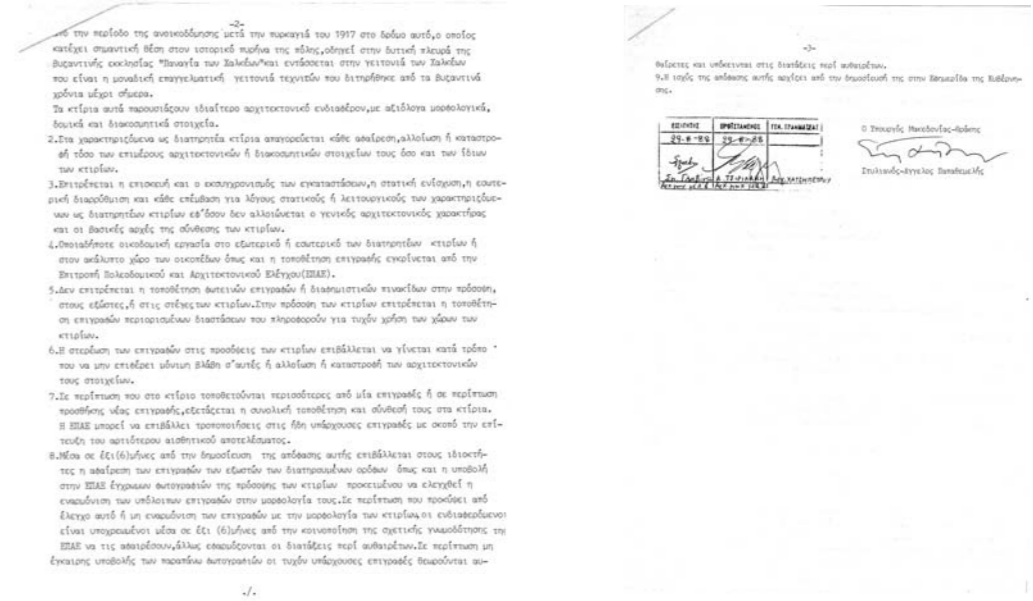
Εχοντας υπόψη:  
1.Τις δ/ξεις του Ν.1577/85"Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός"(ΦΕΚ 210Α)και ειδικότερα των  
αρθρων 3 και 4 αυτού όπως τροποποιήθηκαν με το Ν.1772/88.  
2.Τις δ/ξεις του ΠΔ/τος 437/85"καθορισμός και ανακατανομή των αρμοδιοτήτων των Υπουργείων  
(ΦΕΚ 157 Α΄).  
3.Τις δ/ξεις του ΠΔ/τος 353/85"Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στην Δ/ση Οικισμού Θεσ/νίκης  
και στην Νομαρχία Θεσσαλονίκης"(ΦΕΚ 128 Α΄).  
4.Την 75724/1151/83 κοινή απόφαση των Υπουργών Προεδρίας της Κυβερνήσεως και Χωροταξίας,  
Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 767 Β΄)όπως τροποποιήθηκε με την 28112/356/85 απόφαση  
(ΦΕΚ 205 Β΄).  
5.Την 31252/1530/87 κοινή απόφαση των Υπουργών Προεδρίας της Κυβερνήσεως,Εσωτερικών και  
Περιβάλλοντος,Χωροταξίας και Δημ.Εργων (ΦΕΚ 482 Δ΄/29-5-87).  
6.Τις δ/ξεις του ΠΔ/τος 358/86 "Καθορισμός αρμοδιοτήτων Υπουργείου Βόρειας Ελλάδας"  
(ΦΕΚ 158 Α΄).  
7.Την από 12-10-87 αιτιολογημένη έκθεση της Δ/σης Οικισμού Θεσ/νίκης,σχετικά με το χα-  
ρακτηρισμό των κτιρίων στην οδό Κλεισούρας 3 και 7 της Θεσσαλονίκης ως διατηρητέων.  
8.Τις ενστάσεις των ενδιαφερομένων και το πρακτικό της 9ης/3-5-88 συνεδρίασης της ΕΠΑΕ,  
της Δ/σης Οικισμού Θεσσαλονίκης.  
Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ο Υ Μ Ε  
1.Τον χαρακτηρισμό ως διατηρητέων των κτιρίων της οδού Κλεισούρας με αριθμούς 3 και 7  
του ρυμοτομικού σχεδίου Θεσ/νίκης,όπως φαίνονται σημειωμένα με διαγράμμιση στο σχετι-  
κό πρότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500 που θεωρήθηκε από την Προϊσταμένη  
της Δ/σης Οικισμού Θεσ/νίκης και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με την από-  
φαση αυτή επειδή πρόκειται για κτίρια της πυρίκαυστης ζώνης της Θεσ/νίκης που σώζονται  
./.

(Απόφαση διατήρησης)

## ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ

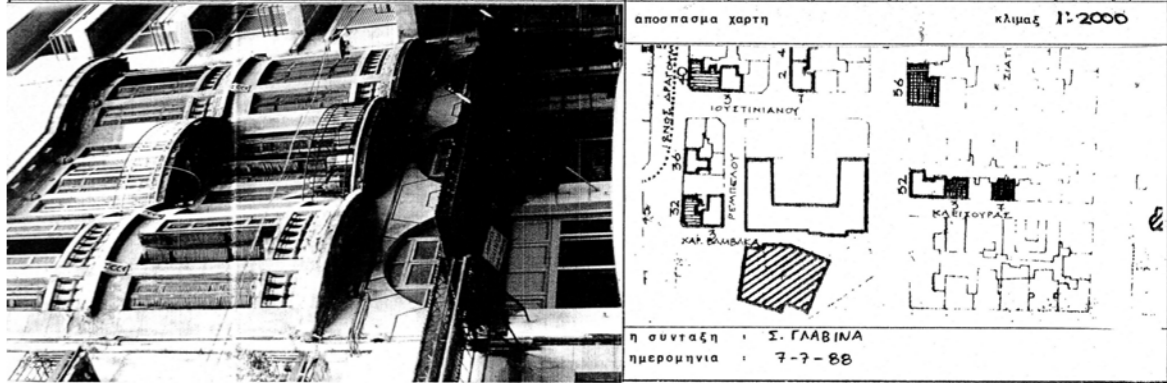
Η υπηρεσία μας λαμβάνει υπόψη :

1. Την παρ. 6 του άρθρου 24 του Συντάγματος του 1975
2. Τον Χάρτη των Αθηνών του 1931 που δημιουργείται με τη συμμετοχή πολλών εθνών, με αρχές που αναφέρονται σε δέκα άρθρα για το κοινό ενδιαφέρον των εθνών ως προς τη διατήρηση της καλλιτεχνικής και αρχαιολογικής κληρονομιάς.
3. Τον Χάρτη της Βενετίας του 1964 (με συμμετοχή της Ελλάδος) όπου θεμελιώνονται οι εμπειρίες για την περαιτέρω εξέλιξη της "κουλτούρας" της διατήρησης – αναστήλωση.
4. Τη διακήρυξη του Άμστερνταμ του 1975 και τη δημιουργία του Ευρωπαϊκού Χάρτη Αρχιτεκτονικής κληρονομιάς που δημοσιεύτηκε από την επιτροπή των υπουργών τη Συμβουλίου της Ευρώπης.
5. Τα πρακτικά και το πόρισμα του 2ου Συνεδρίου (18-22/5/1980) που οργάνωσε ο Δήμος Θεσ/νίκης με θέμα "Αρχιτεκτονική κληρονομιά" και μνημεία στη Θεσ/νίκη και συγκεκριμένα " ...πέρα από τους αρμόδιους φορείς που καλούνται να συντονισθούν στην όλη προσπάθεια, καλούνται ο τεχνικός κόσμος, ο κόσμος του πνεύματος και της τέχνης, οι ειδικοί ερευνητές και μελετητές, οι μαζικοί φορείς, τα σωματεία, οι οργανισμοί και τα επιμελητήρια, αλλά και γενικότερα κάθε συνειδητός πολίτης της Θεσ/νίκης, να ενεργοποιηθούν άμεσα χωρίς καθυστέρηση, για να αποτραπεί η μεγάλη, η οριστική καταστροφή της πόλης... ".
6. Το νόμο 880/79 και τα συνοδευτικά του Π.Δ. 510/79 510/79 (ΦΕΚ 154Α/ 10-7-79) και 470/79 (ΦΕΚ 138Α/26-6-79) που αφορούν στη μεταφορά συντελεστή δόμησης κλπ.
7. Το άρθρο 32 Ν. 1337/83 "Απαλλοτριώσεις και διαμορφώσεις παραδοσιακών κτιρίων".
8. Το άρθρο 1 του Ν. 1512/85 "υποχρεώσεις ιδιοκτητών για τη συντήρηση ακινήτου".
9. Την εγκύκλιο 20/86 του ΥΠΕΧΩΔΕ "οδηγίες για την χορήγηση δανείου επισκευής και αποκατάστασης παραδοσιακών και διατηρητέων κτιρίων" που συνοδεύεται με κοινή απόφαση των Υπουργών ΥΠ.ΠΟ και ΥΠΕΧΩΔΕ (1240/4-3-86)
10. Την ανάγκη διατήρησης του κτιρίου για λόγους όχι μόνο αρχιτεκτονικούς αλλά και ιστορικούς εφόσον περιλαμβάνεται στα κτίρια που απέμειναν και χαρακτηρίζουν την ανοικοδόμηση του κέντρου της πόλης Θεσ/νίκης μετά από την καταστροφική πυρκαγιά του 1917.



(Απόφαση διατήρησης)

ΕΛΛΑΣ		Αρχειο προστασίας της Ευρωπαϊκής Πολιτιστικής Κληρονομίας		αξιολογη παραδοσιακά κτήρια	
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & Δ.ΕΡΓΩΝ			ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ		
Νομός ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ		Επαρχία ή Διαμερίσμα:		Δημος ή Κοινότητα: Θεσσαλονίκη	
Διεύθυνση: Ο.Τ. 88/ΜΟΒος, Κλεισούρας		αριθμός: 7		Επωνυμία ακινήτου: Αντώνης Βορεάδης, Βελίνα Σαββλή	
Χρονολογηση: 1925		Χρήση: αρχική κατοικία - ισόγειο κτισμένο		Κτηματολόγιο: 122	
<p>περιγραφή: Το κτίριο βρίσκεται στη γειτονία των κτιρίων που είναι η μοναδική επαγγελματική γειτονία τεχνικών που διατηρήθηκε από τα Βυζαντινά χρόνια μέχρι σήμερα. Κτίστηκε το 1925 από το Αλέξανδρο Ρούφους. Είναι τριώροφο κτίριο με υπόγειο. Η πρόσοψη οργανώνεται σε τρία ίσα τμήματα που ορίζουν και τους αντίστοιχους κεντρικούς άξονες. Για την εμφάνιση υπερέχουν στον ορίζοντα με κορυφές, ενώ υπάρχουν και μεμονωμένα, ακυκλικά εγώγια με μεσοστάσια, διαμορφώνοντας διαφορετικά επίπεδα αερίων χώρων.</p>					
αριθμός ορόφων	υπόγειο	καλή κατάσταση διατήρησης	κακή	εσωτερικά	εξωτερικά
Τρεις	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



(Κάρτα διατήρησης)

## Γ. ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

### 1. Γενική τεκμηρίωση

#### 1.1 Μορφολογική Ανάλυση

Το κτίριο της οδού Κλεισούρας 7 φέρεται ως ιδιοκτησία των Αντώνη Βορεάδη, Βελίκα Σασπάλη και Νικολάου Τσαούση, με πληρεξούσιο δικηγόρο τον Αθανάσιο Ζάϊκο.

Αρχικοί ιδιοκτήτες του κτιρίου το 1925 που κτίστηκε, ήταν οι Α/φοί Δημ.Βοσκίδου, και μελετητής ο γνωστός Ιταλοεβραίος αρχιτέκτονας Μαξιμιλιανός Ρούμπενς, στον οποίο οφείλονται πολλά αξιόλογα κτίρια στη Θεσ/νίκης του μεσοπολέμου.

Η μελέτη της 1221/1925 άδειας εφαρμόστηκε σχεδόν πιστά. Το κτίριο παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον στα δύο πλαϊνά τμήματα, εκεί που διαμορφώνεται καμπύλο πάνω από τη στάθμη του υπερυψωμένου ισογείου.

Οι διακοσμήσεις του προκαλούν εντύπωση με τα ανάμικτα στοιχεία μπαρόκ και Art Nouveau(ανοίγματα).

Το κτίριο είναι τριώροφο με υπόγειο και με τις δύο πλαϊνές πλευρές του τυφλές. Το ισόγειο, στέγαζε καταστήματα χάλκινων ειδών και υποδημάτων, και οι όροφοι διακρίνονται σαφώς από την ομοιότητα της κατασκευής τους.

Η πρόσοψη οργανώνεται σε τρία ίσα τμήματα που ορίζουν και τους αντίστοιχους κατακόρυφους άξονες.

Τα ορθογωνικά και επιμήκη ανοίγματα των ορόφων τονίζουν την κατακορυφότητα αυτή. Τα τρία τμήματα προβάλλουν στους ορόφους με καμπύλες προεξοχές. Η κεντρική προεξοχή σχηματίζει εξώστη με μεταλλικό κιγκλίδωμα, στον οποίο οδηγούν τρεις μπαλκονόπορτες, ενώ κάθε μια από τις πλαϊνές προεξοχές έχει τρία παράθυρα, διαμορφώνοντας παράλληλα στηθαίο από μπαλούστρες στη ποδιά τους. Οι βάσεις των στηθαίων των ακραίων προεξοχών του 2ου ορόφου τονίζονται με προεξοχή που φέρνει μικρά φουρούσια στην προέκταση των παραστάδων μεταξύ των ανοιγμάτων. Άλλα διακοσμητικά στοιχεία στα ανώφλια των ανοιγμάτων του ίδιου ορόφου τονίζουν επίσης τις μεταξύ τους παραστάδες. Στις προεξοχές των ορόφων αντιστοιχούν τα τρία ισομεγέθη ανοίγματα του ισογείου που έχουν ημικυκλικούς φεγγίτες, με σχηματοποιημένο κλειδί στο μέσο του ανωφλιού.

Στη συμπαγή επιφάνεια του ισογείου σχηματίζονται στο σοβά ραβδώσεις που απομιμούνται λαξευτή τοιχοποιία.

Πάνω από τα ανοίγματα του ισογείου προβάλλει σιδερένιο στέγαστρο.



(Εικ. 1)



(Εικ. 2)



(Εικ. 3)



(Εικ. 4)



(Εικ. 5)

Το τελείωμα του κτιρίου επισημαίνεται με κορνίζα που φέρει μικρά τετράγωνα φουρούσια, είναι συνεχής και καμπυλώνεται προς τα έξω και προς τα πάνω στα δύο πλαϊνά καμπύλα τμήματα του.

Το κτίριο καλύπτεται με τετράριχτη κεραμοσκεπή στέγη, σε σχήμα (Γ) αλλά το κλιμακοστάσιο φωτίζεται με επίπεδη γυάλινη οροφή.

Εσωτερικοί όλοι οι χώροι κάθε ορόφου -κύριοι και βοηθητικοί- οργανώνονται γύρω από το χώρο υποδοχής στο νοτιοκεντρικό τμήμα.

Ο 2ος όροφος του κτιρίου βρίσκεται σε πολύ κακή κατάσταση από άποψη συντήρησης εξαιτίας της εγκατάλειψής του. Γι' αυτό το λόγο περιοριστήκαμε στην αποτύπωση και καταγραφή μόνο του 1ου ορόφου.

## 1.2 Κτιριολογική ανάλυση

Το κτίριο καλύπτει επιφάνεια εμβαδού 158,23 τμ και έχει ύψος 13,50μ στην κορυφή της στέγης. Το υπόγειο είναι ένας ενιαίος χώρος, του οποίου η πρόσβαση γίνεται από μια εξωτερική κλίμακα στο ΒΔ τμήμα του ισογείου. Το ισόγειο είχε χωριστεί σε τρία καταστήματα βάση των φερόντων οργανισμών του. Στην πίσω Β πλευρά του ισογείου υπάρχει ενιαίος εξώστης με μια εξωτερική τουαλέτα στη ΒΑ πλευρά του.

Ο 1ος και 2ος όροφος όντας όμοιοι, είχαν την χρήση της οικίας. Διαθέτοντας τρία δωμάτια, ένα χώρο πλυσταριού, ένα λουτρό, μία τουαλέτα, μαγειρείο και το χώρο του κλιμακοστασίου. Οι οργάνωση αυτών των χώρων γινόταν γύρω από τον προθάλαμο που βρισκόταν στο κέντρο του κτιρίου. Η πρόσβαση στους ορόφους γίνεται από μια ημικυκλική σκάλα. Η στέγαση του κτιρίου γίνεται με τετράριχτη στέγη σε σχήμα Γ.

### 1.2.1. Σύνθεση φέροντος οργανισμού

Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου συγκροτείται κατακόρυφα από φέροντα τοιχώματα από πλινθοδομή με ισχυρό συνδετικό κονίαμα, οριζόντια από ξύλινα πατώματα επί σιδηροδοκών που στηρίζονται σε κάθετα φέροντα στοιχεία από οπλισμένο σκυρόδεμα και περιμετρικά σεναζ από οπλισμένο σκυρόδεμα. Η στέγη είναι ξύλινη τετράριχτη.



(Εικ. 6)



(Εικ. 7)

#### α) Φέρων οργανισμός από πλινθοδομή

Ο κατακόρυφος φέρων οργανισμός του κτιρίου είναι από πλινθοδομή. Η πλινθοδομή αποτελείται από κεραμικούς πλίνθους. Οι τοίχοι από πλινθοδομή παρουσιάζουν μικρή μείωση από όροφο σε όροφο. Το συνδετικό κονίαμα της τοιχοποιίας αποτελείται από ασβεστοσιμεντοκονίαμα. Οι τοίχοι από πλινθοδομή παρουσιάζουν μικρή μείωση από όροφο σε όροφο. Οι σιδηροδοκοί των πατωμάτων εισχωρούν στην τοιχοποιία των τοίχων και τον διαπερνούν σε περίπτωση κατασκευής εξώστη.

#### β) Φέρων οργανισμός οπλισμένου σκυροδέματος

Η σταθερότητα του φέροντος οργανισμού πραγματοποιείται από διαζώματα (σενάζ) από οπλισμένο σκυρόδεμα καταλαμβάνοντας ολόκληρο το πλάτος της τοιχοποιίας. Επίσης από οριζόντιους μεταλλικούς ελκυστήρες αποτρέποντας την αποκόλληση υπό σεισμική καταπόνηση των διασταυρούμενων τοίχων καθ' ύψος των κατακόρυφων ακμών σε γωνίες τύπου Γ ή Τ και τέλος με πρέκια από οπλισμένο σκυρόδεμα στα ανώφλια των ανοιγμάτων (απουσία συνεχών διαζωμάτων).

Η ύπαρξη υποστυλωμάτων στις πλευρές του κτιρίου, ενισχύουν τη διαφραγματική του λειτουργία εφόσον είναι χωνευτά στην τοιχοποιία και συνδέονται με το περιμετρικό σενάζ.

Η διαμόρφωση του οριζόντιου φορέα έχει γίνει με ξύλινα πατώματα επί σιδηροδοκών που εδράζεται στους εξωτερικούς τοίχους και στους περιμετρικούς δοκούς των τοίχων. Στηρίζεται σε τέσσερις κεντρικούς δοκούς που η βάση τους είναι στα θεμέλια.

#### γ) Φέρων οργανισμός στέγης

Στη στέψη του κτιρίου υπάρχει τετράριχτη στέγη σε σχήμα Γ. Ο φέρων οργανισμός της στέγης αποτελείται από ζευκτά, που διαμορφώνονται από έναν στρωτήρα, δύο αμείβοντες, έναν ορθοστάτη, που συνήθως πατάει στο στρωτήρα και ορισμένες φορές στηρίζεται με έλασμα Π. Στην κορυφή υπάρχει ένας κορφιάς, που συνδέει όλα αυτά τα ανεξάρτητα ζευκτά. Επάνω στα ζευκτά τοποθετούνται τεγίδες, στις οποίες στερεώνονται τα γαλλικά κεραμίδια απ' ευθείας χωρίς ξύλινο πέτσωμα και χωρίς επικάλυψη.

#### 1.2.2. Δάπεδα

Τα δάπεδα είναι μαζί με το σύνολο των πατωμάτων. Τα πατώματα που χωρίζουν το ισόγειο από τους ορόφους, διαρθρώνονται από φέρουσες σιδηροδοκούς που εδράζονται-πακτώνονται στους φέροντες τοίχους. Η επιφάνεια κίνησης αποτελείται από σανίδες στα κεντρικά δωμάτια και πήλινα πλακίδια στα δευτερεύοντα δωμάτια. Στο κάτω μέρος οι δοκοί επενδύονται, φέροντας μπαγδατί από ξύλινες μπαγδατόπηχες με ασβεστοκονίαμα αποκτώντας το πάτωμα θερμομονωτικές και ηχομονωτικές ιδιότητες.

#### 1.2.3. Κλίμακες

##### α) Εσωτερικές κλίμακες

Η κύρια εσωτερική κλίμακα, ακολουθεί την κεντρική είσοδο και οδηγεί στον ημιώροφο και στη συνέχεια, κατ' ευθείαν μπροστά βρίσκεται η δεύτερη κλίμακα που οδηγεί στους ορόφους δημιουργώντας ενδιάμεσα, δύο πλατύσκαλα. Η δεύτερη κλίμακα έχει σχήμα αρχικά τετράγωνο και στη συνέχεια γίνεται ημικυκλικό. Ακολουθούν ( ) πατήματα. Τα πατήματα είναι κατασκευασμένα με μωσαϊκό, εξέχουν στο εμπρός μέρος σχηματίζοντας ημικύκλιο. Το πρώτο σκαλοπάτι είναι φαρδύτερο από το πλάτος της σκάλας. Η ξύλινη κουπαστή είναι συνεχόμενη με κοχλιόμορφες απολήξεις και στηρίζεται σε μεταλλικά κιγκλιδώματα. Τα πλατύσκαλα είναι κατασκευασμένα με πήλινα πλακίδια.

## β) Κλίμακα αυλής

Μία κλίμακα οδηγεί από τον εξώστη του ισογείου στην πίσω αυλή, που οδηγεί στο υπόγειο. Σε σχήμα Γ, είναι ημιτελής κατασκευασμένη από σκυρόδεμα.

### 1.2.4 Ανοίγματα

#### α) Κουφώματα

Τα κουφώματα είναι ξύλινα εξωτερικά και εσωτερικά. Υπάρχουν παράθυρα και πόρτες εσωτερικές και εξωτερικές.

#### β) Πόρτες

Η κύρια είσοδος του κτιρίου για τους ορόφους είναι ξύλινη δίφυλλη ταμπλαδωτή στο κάτω μέρος διακοσμημένη εξωτερικά με ταινίες και στο επάνω με υαλοστάσιο και κάγκελο. Ίδιας φιλοσοφίας είναι και οι πόρτες των εισόδων στους ορόφους. Οι εσωτερικές πόρτες είναι ξύλινες ταμπλαδωτές με διακοσμημένες ταινίες. Οι πόρτες εισόδου των καταστημάτων στο ισόγειο είναι μεταλλικές με τζαμαρία. Στο μέρος των εξωστών υπάρχουν μπαλκονόπορτες σε ξύλινα υαλοστάσια με παραθυρόφυλλα γαλλικού τύπου.

#### γ) Παράθυρα

Τα παράθυρα των σπιτιών του κτιρίου, στην πρόσοψη είναι μονόφυλλα σε ξύλινα υαλοστάσια με γαλλικού τύπου παραθυρόφυλλα, διακοσμημένο με μπαλούστρες στις ποδιές. Τα πρέκια είναι με διάζωμα από σπλισμένο σκυρόδεμα. Στην πίσω Β πλευρά του κτιρίου τα παράθυρα είναι δίφυλλα σε ξύλινα υαλοστάσια με παραθυρόφυλλα γαλλικού τύπου. Οι ημικυκλικοί φεγγίτες είναι από μεταλλικά υαλοστάσια με σχηματοποιημένο κλειδί στο μέσον του ανωφλιού.

### 1.2.5.Επιχρίσματα

#### α) Εξωτερικά επιχρίσματα

Σε όλη την Ν συμπαγή επιφάνεια του κτιρίου είναι βαμμένη σχηματίζονται στο σοβά ραβδώσεις που απομιμούνται λαξευτή τοιχοποιία. Η Β επιφάνεια του κτιρίου επιχρίεται με σοβά και χρώμα.

#### β) Εσωτερικά επιχρίσματα

Τα εσωτερικά επιχρίσματα διατηρούν την αρχική τους κατασκευή. Είναι φανερό ότι πρόκειται για το αρχικό κονίαμα, από την σύσταση του. Νέα επιχρίσματα έχουν κατασκευαστεί στα Ν δωμάτια και στον χώρο υποδοχής. Αυτά είναι πλαστικό ραμποτέ για κάλυψη των τοίχων και της οροφής αυτών. Το ίδιο υλικό χρησιμοποιήθηκε και στους τοίχους της κλίμακας της εισόδου.

### 1.2.6 Κιγκλιδώματα

Τα κιγκλιδώματα στις βεράντες της νότια πλευράς του κτιρίου είναι μεταλλικά με μεταλλικές κουπαστές φέροντας ανάμεσα τους διάκοσμο, έτσι φαίνεται να εναρμονίζονται με την όψη. Στην βόρεια πίσω πλευρά τα κιγκλιδώματα είναι σκέτα μεταλλικά με μεταλλικές κουπαστές. Στηρίζονται στο δάπεδο και στους τοίχους. Η οξειδωσή τους είναι εμφανής.



## 2. Παθολογία του κτιρίου

Η πρώτη γενική εντύπωση που αφήνει το κτίριο στην όψη του, δεν μπορεί να είναι ολοκληρωμένη, διότι μέχρι τον πρώτο όροφο το κτίριο βρίσκεται σε πολύ καλύτερη κατάσταση σε σχέση με τον δεύτερο και τελευταίο όροφο που είναι εμφανέστατη η καταστροφή του.

( Εξαιτίας αυτής της κατάστασης του δευτέρου ορόφου και άλλων περιορισμών, η μελέτη και καταγραφή του κτιρίου μπόρεσε να γίνει μόνο στον πρώτο όροφο και στην κλίμακα αυτού. )

### Τα κύρια αίτια των φθορών είναι τα εξής :

1. Έλλειψη προστασίας του κτιρίου και καταστροφή αυτού λόγω των καιρικών συνθηκών.
2. Γήρανση υλικών ( οξείδωση μεταλλικών στοιχείων και οπλισμών ).
3. Σεισμοί που δημιούργησαν ρηγματώσεις στον φέροντα οργανισμό.

Πιο αναλυτικά :

#### 2.1. Θεμελιώσεις

Τα θεμέλια δεν είναι ορατά και συνεπώς δεν έγινε εφικτό να μελετηθεί η κατάσταση διατήρησής τους για να προκύψουν κάποια συμπεράσματα.

#### 2.2. Οριζόντια φέροντα στοιχεία

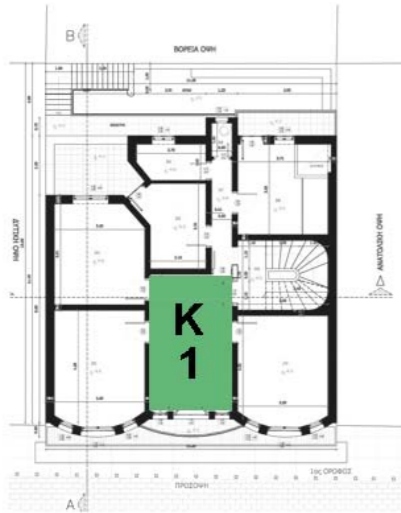
Το περιμετρικό σενάζ που υπάρχει φαίνεται να διατηρείται σε μέτρια προς καλή κατάσταση. Τα προβλήματα που παρουσιάζουν, προκύπτουν από την εγκατάλειψη του κτιρίου, εξαιτίας της εισερχόμενης υγρασίας έχουμε διόγκωση οπλισμού λόγω οξείδωσης με αποτέλεσμα την αποσάθρωση του σκυροδέματος. Γενικά σε ολόκληρο το φέροντα οργανισμό υπάρχουν προβλήματα με ελαφριού τύπου ρωγμές, χρωματική αλλοίωση και αποκόλληση του σοβά λόγω υγρασίας.

#### 2.3. Υποστυλώματα

Εξαιτίας περιορισμών δεν έγινε δυνατό να μελετηθούν συγκεκριμένα, μόνο ότι καταγράφηκε από τον Α' όροφο.

Καταγράφοντας ξεχωριστά και μεμονωμένα κάθε χώρο του Α' ορόφου και διαχωρίζοντας τις βλάβες σε ομάδες η ανάλυση έγινε ως εξής :





## Κ1

Είναι ο χώρος υποδοχής του σπιτιού, βρίσκεται ακριβώς στο κέντρο φέροντας γύρω του όλους τους υπόλοιπους χώρους του σπιτιού.

### α) Πόρτες

Η κεντρική είσοδος είναι διπλή ξύλινη ταμπλαδωτή με τζαμιλίκια στο πάνω μέρος της.

Σήμερα το μέρος που τοποθετούνταν τα τζάμια καλύφθηκαν με ξύλινα δοκάρια. Πιθανολογείται πως αυτή η παρέμβαση έγινε για λόγους ασφάλειας. Η επιφάνειά της είναι βαμμένη με λαδομπογιά. Το ίδιο συμβαίνει και στην μπαλκονόπορτα που οδηγεί στον εξώστη της νότιας πλευράς. Η διαφορά εδώ είναι πως η κάλυψη των τζαμιών έγινε με το ίδιο χρώμα το οποίο έχει βαφεί η υπόλοιπη, τα εξώφυλλα φαίνεται να έχουν αφαιρεθεί.

### β) Παράθυρα

Και από τις δύο πλαϊνές πλευρές της μπαλκονόπορτας υπάρχουν πιο μικρές μπαλκονόπορτες ( καθαρά για λόγους αισθητικής φέροντας τη χρήση παραθύρων ) οι οποίες έχουν καλυφτεί εσωτερικά, εξωτερικά φαίνεται να είναι κλειστά εξώφυλλα γαλλικού τύπου.

### γ) Δάπεδο

Το δάπεδο εδώ φέρει ξύλινες σανίδες με κάποια σημεία να έχουν σαπίσει αλλά εκ των υστέρων φαίνεται να καλύφθηκε με πλαστικό μουςαμά.

### δ) Τοίχοι

Οι τοίχοι έχουν επενδυθεί με πλαστικό ραμποτέ, καλύπτοντας τα παράθυρα της μπαλκονόπορτας και τυχόν ζημιές λόγω παλαιότητας.

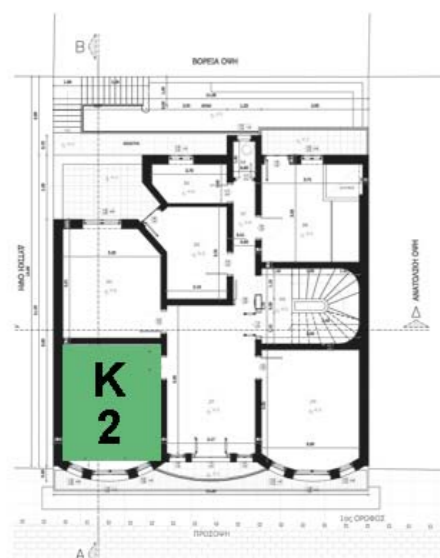
### ε) Οροφή

Η ίδια επένδυση που έγινε στους τοίχους συνέχισε και στην οροφή.

### ζ) Ρωγμές – Υγρασία

Δεν μπορούν να εντοπιστούν, εξαιτίας της επένδυσης στους τοίχους που έχουν κάνει. Η υγρασία φαίνεται μόνο στο δάπεδο που έχει σαπίσει το ξύλο.





## K2

Είναι δωμάτιο που βρίσκεται στο νοτιοδυτική καμπύλη πλευρά του κτιρίου και βλέπει στην οδό Κλεισούρας.

### α) Πόρτα

Η πόρτα του δωματίου είναι ξύλινη μονόφυλλη ταμπλαδωτή, για λόγους άγνωστους έχει αφαιρεθεί και αυτό που έχει μείνει είναι το κούφωμα της.

### β) Παράθυρα

Τα παράθυρα τοποθετήθηκαν αναλόγως του καμπύλου τοίχου. Είναι ξύλινα με φεγγίτες και γαλλικού τύπου εξώφυλλα. Εσωτερικά έχουν βαφεί και αυτά με λαδομπογιά.

### γ) Δάπεδο

Είναι και αυτό κατασκευασμένο με ξύλινες σανίδες αλλά το έχουν επικαλύψει με ξύλινο νοβοπάν. Υγρασία έχει τραβήξει το πάτωμα και η επικάλυψη αυτού έχει φουσκώσει σε σημεία.

### δ) Τοίχοι

Οι τοίχοι του δωματίου είναι επιχρισμένοι με σοβά και λευκό χρώμα. Εντοπίζονται τριχοειδής ρωγμές σε κάποια σημεία των τοίχων.

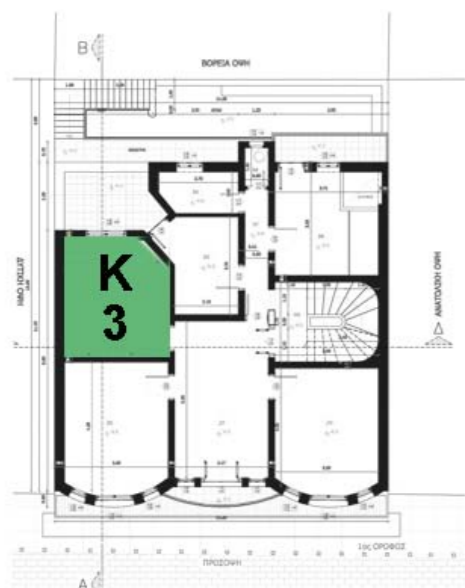
### ε) Οροφή

Δεν είναι δυνατόν να εντοπιστεί κάποια πληροφορία εξαιτίας της επικάλυψης που έχει γίνει από πλαστικό ραμποτέ.

### ζ) Υγρασία

Η υγρασία σε αυτό το δωμάτιο έχει προκαλέσει το φούσκωμα των τοίχων και της επικάλυψης του δαπέδου. Από δήλωση του ενοικιαστή μας γίνεται γνωστό πως σε περιόδους βροχοπτώσεων το συγκεκριμένο δωμάτιο έπαιρνε νερά.





### Κ3

Δωμάτιο και αυτό στη χρήση του, βρίσκεται στη βορειοδυτική πίσω πλευρά του κτιρίου. Βλέπει στον ημιυπαίθριο εξώστη του διπλανού του δωματίου.

#### α) Πόρτα

Η πόρτα του δωματίου είναι ξύλινη μονόφυλλη ταμπλαδωτή, για λόγους άγνωστους έχει αφαιρεθεί και αυτό που έχει μείνει είναι το κούφωμα της.

#### β) Παράθυρο

Βλέπει στον ημιυπαίθριο εξώστη, είναι ξύλινο με φεγγίτη και γαλλικά εξώφυλλα . Εσωτερικά έχει βαφεί και αυτό με λαδομπογιά.

#### γ) Δάπεδο

Είναι και αυτό κατασκευασμένο με ξύλινες σανίδες αλλά το έχουν επικαλύψει με ξύλινο νοβοπάν. Υγρασία έχει τραβήξει το πάτωμα και η επικάλυψη αυτού έχει φουσκώσει σε σημεία.

#### δ) Τοίχοι

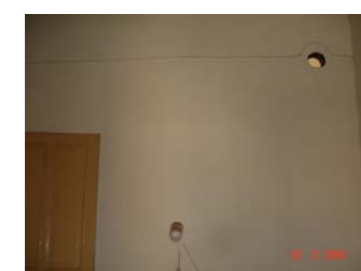
Οι τοίχοι είναι επιχρισμένοι με σοβά και βαμμένοι με λευκό χρώμα. Εντοπίζονται σε αρκετά σημεία τριχοειδής ρωγμές, άλλοτε μεγάλες κατά μήκος και άλλοτε μικρές.

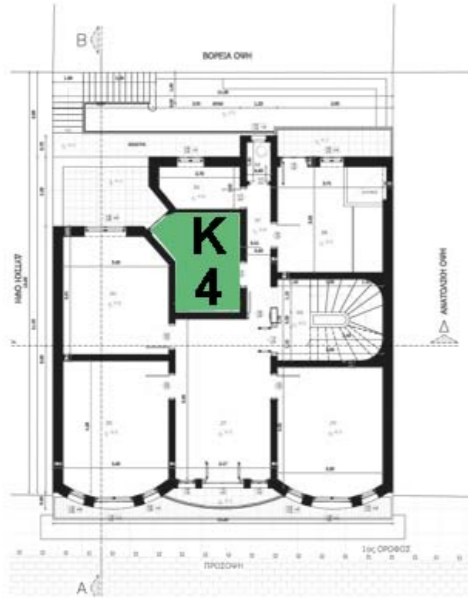
#### ε) Οροφή

Η οροφή είναι επενδυμένη με σοβά και χρώμα, όπως και οι τοίχοι. Επίσης εντοπίζονται ρωγμές κατά μήκος της οροφής και επίχρισμά της έχει φουσκώσει.

#### ζ) Υγρασία

Υπάρχει έντονα το στοιχείο της υγρασίας και σε αυτό το δωμάτιο, περισσότερο στο βόρειο τμήμα του δωματίου, προκαλώντας το φούσκωμα των τοίχων και το σάπισμα του επιχρίσματος.





## Κ4

Δωμάτιο και αυτό στη χρήση του, βρίσκεται στο βορειοκεντρικό τμήμα του κτιρίου με άμεση πρόσβαση στον μοναδικό ημιυπαίθριο εξώστη του κτιρίου στην βορειοδυτική πλευρά. Ο εξώστης βρίσκεται σε πολύ κακή κατάσταση.

### α) Πόρτα

Η πόρτα του δωματίου υπάρχει και είναι και αυτή ξύλινη μονόφυλλη ταμπλαδωτή, βαμμένη με λαδομπογιά.

### β) Μπαλκονόπορτα

Η μπαλκονόπορτα είναι ξύλινη μονόφυλλη ταμπλαδωτή με τζαμιλίκια και φεγγίτη και γαλλικά εξώφυλλα σε άσχημη κατάσταση. Εσωτερικά φαίνεται πως έγινε προσπάθεια να βαφούν.

### γ) Δάπεδο

Επίσης και σε αυτό το δωμάτιο το δάπεδο είναι ξύλινο και επικαλυμμένο με πλαστικό μουσαμά. Έχει υποστεί μεγάλη ζημιά το δάπεδο διότι το ξύλο σάπισε και σε σημεία έχει καθίσει.

### δ) Οροφή

Η οροφή σε αυτό το δωμάτιο είναι σε πολύ άσχημη κατάσταση, ήταν επιχρισμένη με σοβά και χρώμα. Λόγω της πόλυ έντονης υγρασίας η καταστροφή του είναι τέτοια που έχει εμφανιστεί ο φέρων οργανισμός του πάνω ορόφου.

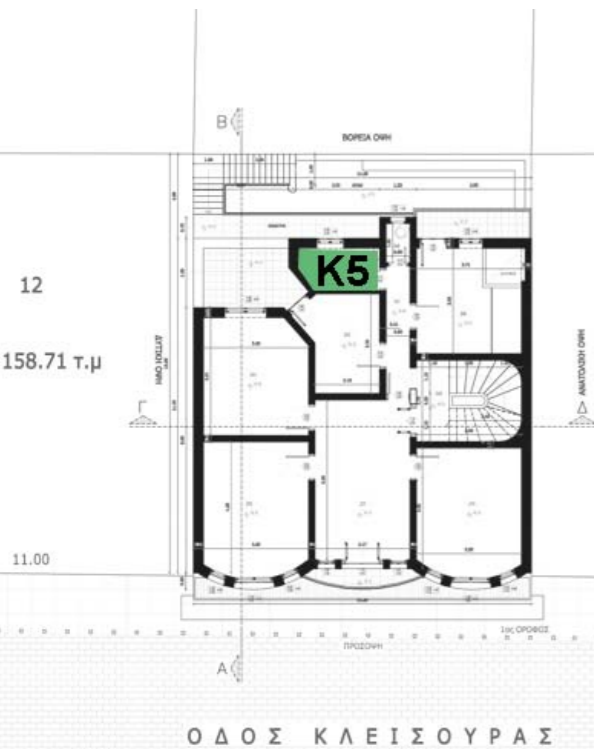
### ε) Τοίχοι

Εξαιτίας του ότι το κτίριο βάζει νερά, οι τοίχοι έχουν φουσκώσει από την υγρασία και έχουν γεμίσει τριχοειδής ρωγμές.

### ζ) Υγρασία

Υπάρχει πολύ έντονα το στοιχείο της υγρασίας σε αυτό το δωμάτιο, προκαλώντας το φούσκωμα των τοίχων και το σάπισμα του επιχρίσματος με αποτέλεσμα να γίνει εμφανής ο φέρων οργανισμός του πάνω ορόφου.





## K5

Το δωμάτιο αυτό βρίσκεται στο βορειο κεντρικό τμήμα του κτιρίου, μπροστά από το K4 δωμάτιο και βλέπει στην πίσω αυλή του κτιρίου. Η αρχική χρήση αυτού του δωματίου, όπως προέβλεπε ο αρχιτέκτων ήταν λουτρό με μπανιέρα, αλλά ο ενοικιαστής που το νοίκιαζε το χρησιμοποίησε ως κουζίνα, τοποθετώντας στο δωμάτιο πάγκο κουζίνας.

E = 158.71 τ.μ

### α) Πόρτα

Η πόρτα του δωματίου υπάρχει και είναι και αυτή ξύλινη μονόφυλλη ταμπλαδωτή, βαμμένη με λαδομπογιά.

### β) Παράθυρο

Βλέπει στον ακάλυπτο πίσω χώρο της αυλής. Είναι ξύλινο δίφυλλο με φεγγίτη και γαλλικού τύπου εξώφυλλα. Η κατάσταση που βρίσκεται σήμερα δεν είναι καλή.



### γ) Δάπεδο

Είναι επενδυμένο με κεραμικό πλακάκι διαστάσεων 20\*20 εκ. και σοβατεπί 15εκ.. Δυστυχώς η κακή κατάσταση που βρίσκεται σήμερα μας εμποδίζει για περαιτέρω πληροφορίες.

### δ) Οροφή

Είναι επενδυμένη με σοβά και χρώμα, τα οποία λόγω της έντονης υγρασίας το χρώμα και ο σοβάς έχουν υποστεί βλάβη. Κατά μήκος της οροφής διαγράφεται τριχοειδής ρωγμές.

### ε) Τοίχοι

Έχουν υποστεί μεγάλη ζημία λόγω υγρασίας, η αριστερή γωνία του τοίχου του παραθύρου, έχει υποχώρηση επιχρίσματος φέροντας σαν αποτέλεσμα να φανεί ο εσωτερικός οργανισμός του κτιρίου. Οι τοίχοι έχουν μεγάλη φθορά.

### ζ) Υγρασία

Υπάρχει πολύ έντονα το στοιχείο της υγρασίας σε αυτό το δωμάτιο, προκαλώντας το φούσκωμα των τοίχων και το σάπισμα του επιχρίσματος με αποτέλεσμα να γίνει εμφανή ο φέρων οργανισμός του κτιρίου.





## Κ6

Ο χώρος αυτός βρίσκεται στη βόρεια όψη του κτιρίου ακριβώς στο κέντρο αυτής. Είναι η τουαλέτα του ορόφου.

### α) Πόρτα

Η πόρτα του δωματίου υπάρχει και είναι και αυτή ξύλινη μονόφυλλη ταμπλαδωτή, βαμμένη με λαδομπογιά.

### β) Παράθυρο

ο παράθυρο είναι και αυτό ξύλινο μονόφυλλο, βαμμένο με λαδομπογιά και τα τζάμια αυτού, εκ των οποίων το ένα είναι σπασμένο.



### γ) Δάπεδο

Το δάπεδο και εδώ είναι επενδυμένο με κεραμικό πλακάκι διαστάσεων 20\*20εκ.

### δ) Οροφή

Σε σχέση με τον υπόλοιπο όροφο το ύψος του χώρου αυτού είναι πιο χαμηλό σχηματίζοντας πάνω από το ταβάνι, πατάρι για τοποθέτηση θερμοσίφωνα.

### ε) Τοίχοι

Οι τοίχοι και εδώ είναι επιχρισμένοι με σοβά και χρώμα.

### ζ) Υγρασία

Η υγρασία εδώ δεν είναι τόσο εμφανής, διότι καλύφθηκε με χρώμα από νεότερες επεμβάσεις.



## Κ7

Αυτός ο χώρος είναι ο διάδρομος που οδηγεί από το χώρο υποδοχής στα πίσω δωμάτια του σπιτιού. Υπήρχε και άλλη μία δευτερεύων είσοδος που σε έβγαζε κατευθείαν στο κλιμακοστάσιο. Δυστυχώς τη έχουν κλίσει εσωτερικά με ξύλινο νοβοπάν και εξωτερικά με πλαστικό ραμποτέ.

### α) Πόρτα

Η πόρτα του δωματίου υπάρχει και είναι και αυτή ξύλινη μονόφυλλη ταμπλαδωτή, βαμμένη με λαδομπογιά.

### β) Παράθυρο

Στο χώρο του χώλ δεν υπάρχουν παράθυρα.

### γ) Δάπεδο

ο δάπεδο και εδώ είναι επενδυμένο με κεραμικό πλακάκι 20\*20εκ. Σε μερικά σημεία όπου τα πλακίδια έχουν αφαιρεθεί και αντικαταστήθηκαν με διαφορετικό σχέδιο πλακιδίου.

### δ) Οροφή

Είναι επενδυμένη με σοβά και χρώμα, τα οποία λόγω της έντονης υγρασίας το χρώμα και ο σοβάς έχουν υποστεί βλάβη και γίνεται έντονα εμφανές ο φέρων οργανισμός του πάνω ορόφου.

### ε) Τοίχοι

Το επίχρισμα των τοίχων είναι και εδώ με σοβά και χρώμα όπου λόγω της υγρασίας έχει φουσκώσει το χρώμα σχηματίζοντας και εδώ τριχοειδής ρωγμές.

### ζ) Υγρασία

Και εδώ είναι πολύ εμφανής η παρουσία υγρασίας, ειδικά στην οροφή του χώρου αυτού.







## Κ8

Το δωμάτιο αυτό βρίσκεται στη βορειοανατολική πλευρά του κτιρίου και βλέπει στην ακάλυπτη αυλή του οικοπέδου. Ήταν η κουζίνα του σπιτιού και αυτό μας το αποκαλύπτει ο χτισμένος πάγκος με την εστία και την καπνοδόχο.

### α) Πόρτα

Η εσωτερική πόρτα είναι ίδιας φιλοσοφίας με τις άλλες εσωτερικές δηλαδή ξύλινη μονόφυλλη ταμπλαδωτή, για άγνωστους λόγους έχει αφαιρεθεί. Υπάρχει μπαλκονόπορτα που οδηγεί στον εξώστη της βόρειας πλευράς του κτιρίου. Είναι ξύλινη μονόφυλλη ταμπλαδωτή με τζαμιλίκια και φεγγίτη και εξώφυλλα γαλλικού τύπου. Εσωτερικά έχει βαφεί και αυτή με λαδομπογιά.

### β) Παράθυρο

Υπάρχει παράθυρο που βλέπει στον εξώστη αυτού του δωματίου. Ξύλινο και αυτό με φεγγίτη και γαλλικού τύπου εξώφυλλα.



### γ) Δάπεδο

Το δάπεδο εδώ είναι συνέχεια του διαδρόμου. Κεραμικό πλακάκι 20\*20 εκ. σε κακή κατάσταση λόγω παλαιότητας

### δ) Οροφή

Η οροφή είναι επιχρισμένη με σοβά και χρώμα από ανεπιτυχή νεότερη επέμβαση.

### ε) Τοίχοι

Οι τοίχοι εδώ φέρουν σοβαρότερες ζημιές. Ανάμεσα από παράθυρο και μπαλκονόπορτα λείπει μεγάλο τμήμα του επιχρίσματος του τοίχου με αποτέλεσμα να είναι ορατό ο φέρων οργανισμός του. Στο απέναντι εσωτερικό τοίχο υπάρχουν ρωγμές έντονες. Επίσης στο νότιο τοίχο του δωματίου υπάρχουν κρεμασμένα ράφια και ντουλάπια τα οποία δεν είναι σε καλή κατάσταση.

### ζ) Υγρασία

Το φαινόμενο της υγρασίας υπάρχει και εδώ αλλά δεν είναι τόσο έντονο.



## Κ9

Ο χώρος αυτός είναι το κλιμακοστάσιο, βρίσκεται στη κεντροδυτική πλευρά δημιουργώντας πρόσβαση, έξω από το κτίριο στους ορόφους και στο ισόγειο.

Είναι ενιαίος και καταλήγει στη στέγη του κτιρίου, όπου εκεί φωτίζεται από μεταλλικούς φεγγίτες προσαρμοσμένους στη στέγη.

### α) Πόρτα

Η κεντρική είσοδος για τους ορόφους είναι ξύλινη δίφυλλη ταμπλαδωτή με τζαμιλίκια που φέρουν μεταλλικό διάκοσμο. Εσωτερικά του χώρου κάτω από την τελική κλίμακα για τους ορόφους υπάρχει πόρτα από ξύλινη μονόφυλλη ραμποτέ.

### β) Δάπεδα

Τα δάπεδα εδώ είναι επενδυμένα επίσης με κεραμικά πλακίδια 20\*20εκ και βρίσκονται σε καλύτερη κατάσταση σε σχέση με αυτά του ορόφου.

### γ) Οροφή

Η οροφή της κεντρικής εισόδου είναι επιχρισμένη με σοβά και χρώμα, σε καλή κατάσταση. Στον πάνω μέρος κάτω από τους φεγγίτες το επίχρισμα φαίνεται να έχει πέσει αποκαλύπτοντας την κατασκευή της στέγης.

### δ) Τοίχοι

Σχεδόν σε όλη την επιφάνεια των τοίχων συναντάμε φούσκωμα του επιχρίσματος με αποκάλυψη το φέρων οργανισμό του κτιρίου, διακρίνονται κατά μήκος τριχοειδής ρωγμές. Οι τοίχοι της κεντρικής εισόδου είναι εντειχισμένοι με πλαστικό ραμποτέ.

### ε) Υγρασία

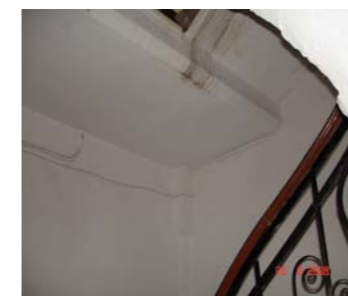
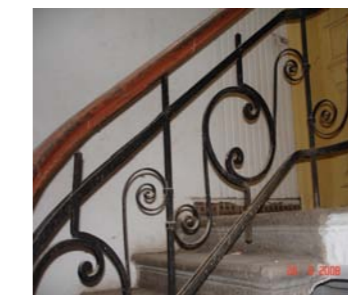
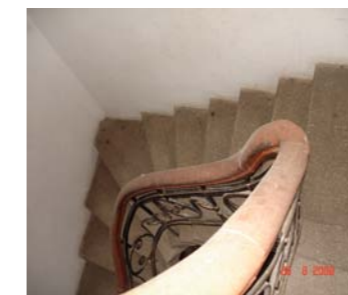
Τα άσχημα αποτελέσματα αυτής είναι εμφανή παντού.

### ζ) Κλίμακα

Διατηρείται σε πολύ κακή κατάσταση και είναι κατασκευασμένη από μπετό ο φέρων οργανισμός και μωσαϊκά πατήματα και τα ρίχτια.



## Κ9 (Φωτογραφίες)





## Κ10

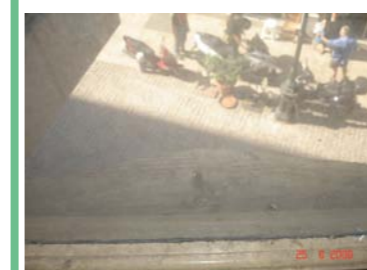
Είναι δωμάτιο που βρίσκεται στο νοτιοανατολική καμπύλη πλευρά του κτιρίου και βλέπει στην όδο κλεισούρας.

### α) Πόρτα

Η πόρτα του δωματίου είναι ξύλινη μονόφυλλη ταμπλαδωτή.

### β) Παράθυρο

Τα παράθυρα τοποθετήθηκαν αναλόγως του καμπύλου τοίχου. Είναι ξύλινα με φεγγίτες και γαλλικού τύπου εξώφυλλα. Εσωτερικά έχουν βαφεί και αυτά με λαδομπογιά.



### γ) Δάπεδο

Είναι και αυτό κατασκευασμένο με ξύλινες σανίδες αλλά το έχουν επικαλύψει με πλαστικό μουσαμά. Υγρασία έχει τραβήξει το πάτωμα και η επικάλυψη αυτού έχει φουσκώσει σε σημεία.

### δ) Οροφή

Δεν είναι δυνατόν να εντοπιστεί κάποια πληροφορία εξαιτίας της επικάλυψης που έχει γίνει από πλαστικό ραμποτέ.

### ε) Τοίχοι

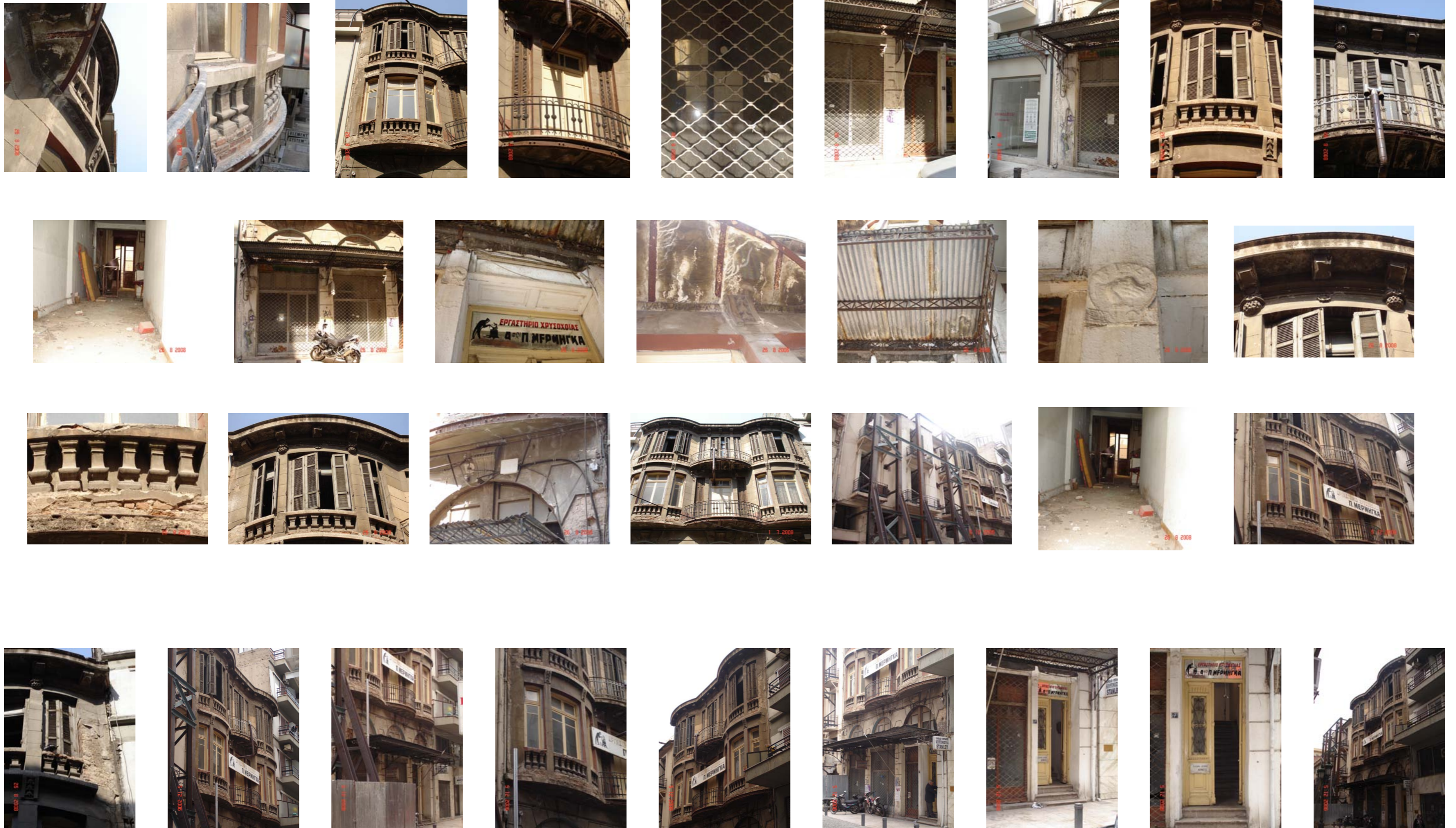
Οι τοίχοι του δωματίου είναι επιχρισμένοι με σοβά και λευκό χρώμα. Εντοπίζονται τριχοειδής ρωγμές σε κάποια σημεία των τοίχων.

### ζ) Υγρασία

Η υγρασία σε αυτό το δωμάτιο έχει προκαλέσει το φούσκωμα των τοίχων και της επικάλυψης του δαπέδου.



# ΠΡΟΣΟΨΗ (Φωτογραφίες)



# ΠΙΣΩ ΟΨΗ (Φωτογραφίες)



## **Δ. ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ**

### **1. Προτεινόμενες επεμβάσεις**

Οι επεμβάσεις που προτείνονται μπορούν να χωριστούν σε τρεις μεγάλες ομάδες:

Επεμβάσεις δομικής αποκατάστασης

- Στερέωση και ενίσχυση των τοιχοποιιών του κελύφους και κυρίως αυτών που παρουσιάζουν τα περισσότερα προβλήματα.  
Σε συνδυασμό με τις επεμβάσεις προτείνεται η διάνοιξη όσων ανοιγμάτων είναι απαραίτητα για την νέα κατασκευή. Γενικά η διάνοιξη ανοιγμάτων πρέπει να γίνεται με επιφύλαξη.

- Αποκατάσταση όσων οριζόντιων φορέων, διατηρούνται και ανακατασκευή όσων έχουν καταρρεύσει ή βρίσκονται σε κακή κατάσταση διατήρησης.  
Επεμβάσεις οικοδομικής αποκατάστασης

- Αποκατάσταση των επιχρισμάτων. Θα γίνει προσπάθεια να αποκατασταθεί το μεγαλύτερο μέρος των επιχρισμάτων του κελύφους.

- Στεγανώσεις και γενικά αντιμετώπιση των διαφόρων μορφών υγρασίας.

- Αποκατάσταση – ανακατασκευή κουφωμάτων της όψης. Θα χρησιμοποιηθεί ως πρότυπο μια πιο μοντέρνα άποψη κουφώματος , η οποία δεν θα επηρεάζει την αρχοντική – νεοκλασική μορφή του κτιρίου.

- Νέα κατασκευή δαπέδων με κατάλληλες τεχνικές και υλικά ώστε να αναδεικνύεται η διαφορετικότητα των χώρων.  
Αποκατάσταση διακοσμητικών στοιχείων της όψης.

Επεμβάσεις προσαρμογής του κτιρίου στη νέα χρήση

- Ένταξη δικτύων στήριξης

- Προσθήκη ελαφρών αναστρέψιμων κατασκευών όπου είναι απολύτως απαραίτητο, για το διαχωρισμό των επιμέρους χώρων.

- Τοποθέτηση πληροφοριακού υλικού  
Τέλος προτείνεται μια σειρά επεμβάσεων που αφορούν την προσθήκη.

### **1.2. Προετοιμασία εργοταξίου**

Περιλαμβάνει:

- Περίφραξη του χώρου

Αφορά όχι μόνο το συγκρότημα αλλά μια ζώνη γύρω από αυτό με διάσταση τέτοια ώστε να τοποθετηθούν ικριώματα και να γίνεται μεταφορά υλικών και εξοπλισμού καθώς και κίνηση των εργαζομένων.  
Για τα παραπάνω πρέπει να ληφθούν πρόσθετα μέτρα ασφαλείας καθώς η περιμετρική αυτή ζώνη θα καταλαμβάνει μέρος των διπλανών όμορων ιδιόκτητων εκτάσεων αλλά και κυρίως μέρος του λιθόστρωτου δρόμου στην νότια όψη του κτιρίου στο οποίο κινούνται καθημερινά κάτοικοι της περιοχής. Σε συνδυασμό με τα παραπάνω προτείνεται η ανάρτηση πληροφοριακού υλικού σχετικά με το έργο και την εξέλιξη του σε ασφαλές και εύκολα επισκέψιμο σημείο.

#### **- Αποθήκευση υλικών**

Θα υπάρξει πρόβλεψη και οργάνωση του χώρου αποθήκευσης των νέων υλικών που θα χρησιμοποιηθούν όσο και των υλικών ή αρχιτεκτονικών μελών που θα αποσυνδεθούν αλλά θα κριθούν κατάλληλα για επαναχρησιμοποίηση μετά την επισκευή, συντήρηση και καθαρισμό τους. Επειδή ο χώρος της αυλής στη βόρεια πλευρά είναι περιορισμένος πρέπει να υπάρξει η δυνατότητα μεταφοράς σε ασφαλές μέρος.

#### **- Μεταφορά υλικών**

Είναι προφανές ότι μέρος των υλικών θα χρειαστεί να μεταφερθεί από το λιθόστρωτο δρόμο της νότιας πλευράς το οποίο είναι προσβάσιμο από τους γύρω κατοίκους αλλά και από οχήματα. Για την αντιμετώπιση του προβλήματος αλλά και για την προστασία του λιθόστρωτου από τυχόν φθορές κατά τη διάρκεια του έργου, πρέπει αυτό να καλυφθεί από ξύλινη προσωρινή κατασκευή διαδρόμου.

#### **- Μέτρα ασφαλείας**

Προτείνονται όχι πρόχειρες αντιστηρίξεις και υποστυλώσεις όσων τμημάτων κρίνονται επικίνδυνα για κατάρρευση ώστε να υπάρξουν οι κατάλληλες συνθήκες ασφαλείας στο εργοτάξιο. Συγκεκριμένα πρέπει να υποστυλωθεί πολύ καλά ολόκληρο το κέλυφος του κτιρίου με κατάλληλη μεταλλική κατασκευή. Επίσης λόγω ότι παρατηρούνται τοπικές αποσαθρώσεις του κονιάματος δομής με συνέπεια την πτώση λιθοσωμάτων, κρίνεται απαραίτητο να τοποθετηθούν ειδικά φύλλα (λινάτσες ή πολυαιθυλένιο) για την προστασία των εργαζομένων σε συνδυασμό με την τοποθέτηση των ικριωμάτων που θα χρειαστούν για τις επεμβάσεις.

#### **- Προμήθεια υλικών, αναζήτηση εξειδικευμένων τεχνικών**

Πρέπει να ληφθεί μέριμνα για την έγκαιρη προμήθεια ορισμένων υλικών που δεν βρίσκονται πάντα διαθέσιμα όπως λίθοι, πλάκες επίστρωσης δαπέδων, ειδικό χώμα δωματίων, αδρανή κονιαμάτων με καθορισμένες ιδιότητες και ξυλεία για τους οριζόντιους φορείς. Επίσης η έγκαιρη προμήθεια ορισμένων υλικών κρίνεται σκόπιμη και για ποιοτικούς λόγους ( για παράδειγμα η δημιουργία ασβεστολάκου αρκετό χρόνο πριν την εκκίνηση του έργου θα μας εξασφαλίσει καλύτερη ποιότητα ασβέστη ).

Στα πλαίσια αυτής της προσπάθειας προτείνεται σε ευρύτερη βάση για την εξυπηρέτηση και άλλων αντίστοιχων έργων αποκατάστασης, η καταγραφή, αξιολόγηση, προστασία και συντήρηση των θέσεων και περιοχών προμήθειας διαφόρων υλικών όπως: θέσεις εξόρισης και λατόμευσης λίθων, πλακών, και αδρανών, περιοχές προμήθειας χώματος για δώματα (χωματίστρες).

Μια παράλληλη έρευνα πρέπει να γίνει για την εξεύρεση εξειδικευμένων τεχνικών που θα χρειαστούν σε πολλές φάσεις του έργου, αλλά και την εκπαίδευση τεχνιτών από την περιοχή για διάφορες ειδικές εργασίες (ενέματα, συντηρήσεις, καθαρισμοί). Η εκπαίδευση μπορεί να περιλαμβάνει δειγματοληπτική κατασκευή εργασιών σε δευτερεύουσες θέσεις.

### **1.3. Απομάκρυνση άχρηστων υλικών**

Με ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να γίνει η απομάκρυνση των χωμάτων και των άχρηστων οικοδομικών υλικών που έχουν καταρρεύσει καθώς ανάμεσα σε αυτά πιθανόν βρίσκονται στοιχεία (υλικά, αρχιτεκτονικά μέλη, κινητά αντικείμενα) πολύτιμα για την ιστορική τεκμηρίωση του κτιρίου αλλά και ικανά να επαναχρησιμοποιηθούν.

Από τα παραπάνω προκύπτει η απαίτηση, η εργασία να γίνει χωρίς τη χρήση μηχανικών μέσων. Όσα στοιχεία κριθεί απαραίτητο θα καθοριστούν, θα συντηρηθούν και θα αποθηκευτούν στον χώρο που όπως προαναφέρθηκε θα έχει προβλεφθεί. Ορισμένα από τα παραπάνω πρέπει πριν τη συντήρησή τους να φυλαχθούν σε διαφορετικό χώρο από τα νέα διότι υπάρχει μετάδοση της φθοράς (π.χ. ξυλεία προσβεβλημένη από μικροοργανισμούς).

### **1.4. Ερευνητικές εργασίες**

Προτού προχωρήσει η τελική εφαρμογή των τεχνικών επέμβασης χρειάζεται να γίνουν διάφορες διερευνητικές εργασίες όπως:

1.4.1. Τομές σε επιλεγμένα σημεία στα εξωτερικά όρια αλλά και εσωτερικά για ακριβή καθορισμό του βάθους και της διατομής θεμελίωσης, καθώς και της ποιότητας και των χαρακτηριστικών του εδάφους.

1.4.2. Λήψη δοκιμών των υπαρχόντων πλινθοσωμάτων, αλλά κυρίως των κονιαμάτων δομής και επιχρίσματος, για τη διερεύνηση διαφόρων χαρακτηριστικών τους (πορώδες, μηχανική αντοχή, υδατοαποροφητικότητα, χημικά σύνθεση, συστατικά και χρώμα) και για τον σχεδιασμό και καθορισμό προδιαγραφών των αντίστοιχων νέων υλικών που θα χρησιμοποιηθούν.

1.4.3. Λεπτομερής έλεγχος της κατάστασης των τοιχοποιιών με διερευνητικές τομές στα επιχρίσματα κυρίως των τοιχοποιιών που εμφανίζονται σε σχετικά καλή κατάσταση διατήρησης. Όπως ήδη φάνηκε, μεγάλο μέρος των τοιχοποιιών είναι σε κακή κατάσταση, το δε επίχρισμά τους είναι σε πολλά τμήματα κατεστραμμένο με αποτέλεσμα ο έλεγχος να γίνεται εύκολα χωρίς περαιτέρω καταστρεπτικές μεθόδους.



## 1.5. Καθαιρέσεις

### 1.5.1. Καθαιρέσεις επιχρισμάτων

Οι εργασίες καθαίρεσης των σαθρών επιχρισμάτων προϋποθέτουν ότι θα διατηρηθούν όσο το δυνατόν περισσότερα αυθεντικά τμήματα. Πριν την ολοκλήρωση της μελέτης εφαρμογής πρέπει να γίνουν μόνον οι απολύτως αναγκαίες ερευνητικές τομές. Εάν με την εξέλιξη των διερευνητικών εργασιών φανεί ότι πρέπει να ληφθούν πρόσθετα μέτρα, η εργασία μπορεί να προχωρήσει στους εσωτερικούς χώρους αφού πρώτα καλυφθούν με πλαστικά φύλλα όσα τμήματα ή αρχιτεκτονικά μέλη παραμένουν και χρειάζονται προστασία από τις πτώσεις των κονιαμάτων.

Κατά διαστήματα και σε επιλεγμένα σημεία θα αφήνονται μικρά τετράγωνα τμήματα του παλαιού επιχρίσματος σαν μάρτυρες για το πάχος και την τελική επεξεργασία της εξωτερικής επιφάνειας.

Η καθαίρεση γίνεται με την χρήση κατάλληλων εργαλείων και προσοχή ώστε να μη γίνουν καταστροφές στην υγιή τοιχοποιία. Συνιστάται η χρήση καλά ακονισμένης σμίλης και η καθαίρεση σε τμήματα με ορθογωνισμένες γωνίες ώστε να αποφευχθούν οι τραχιές και απότομες επισκευές.

Μετά την καθαίρεση και πριν προχωρήσει η εφαρμογή οποιαδήποτε εργασίας στερέωσης, πρέπει να γίνεται και πρόσθετος καθαρισμός της επιφάνειας της λιθοδομής για την απομάκρυνση όλων των σαθρών υπολοίπων.

Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δοθεί στην διαδικασία καθαίρεσης διαφόρων προσφάτων επισκευών με τσιμεντοκονιάματα. Προτείνεται να γίνει τμηματικά ενώ παράλληλα θα έχει πρόχειρα αντιστηριχθεί η τοιχοποιία και θα εφαρμόζεται όποια τεχνική επισκευής, στερέωσης ή ενίσχυσης έχει επιλεγεί για το συγκεκριμένο σημείο. Τα τσιμεντοκονιάματα θα αφαιρεθούν μόνον εάν κριθεί απαραίτητο είτε λόγω κακής ή λανθασμένης εφαρμογής, είτε για λόγους περαιτέρω ελέγχου και εξέτασης της περιοχής και του προβλήματος. Σε αντίθετη περίπτωση είναι δυνατόν να παραμείνουν και να συνδυαστούν με την υπόλοιπη επέμβαση.

### 1.5.2. Καθαιρέσεις οριζόντιων φορέων

Αφορά τα πατώματα και την στέγη που διατηρούνται αλλά βρίσκονται σε κατάσταση ετοιμορροπίας. Αφού έχει προηγηθεί η υποστύλωση ολόκληρου του κελύφους του κτιρίου. Η καθαίρεση πρέπει να γίνει με ιδιαίτερη προσοχή για λόγους ασφαλείας αλλά και για την προστασία και διαφύλαξη όσων στοιχείων διατηρούνται σε καλή κατάσταση και μπορούν να επαναχρησιμοποιηθούν ή να αποτελέσουν μέρος της τεκμηρίωσης του μνημείου.

Η εργασία ξεκινά από τα πατώματα. Πρώτα αφαιρούνται οι διάφορες στρώσεις και κατόπιν τα ξύλινα δοκάρια και τα υποστυλώματα. Όσα από αυτά είναι δυνατόν να συντηρηθούν αποθηκεύονται αφού αριθμηθούν για την ακριβή επανατοποθέτησή τους.

Σε επόμενη φάση προχωρά η καθαίρεση της στέγης. Αφού προηγηθεί η αντιστήριξη των μεγάλων πλευρών, καθώς η κατασκευή στέγης βοηθά έστω και στοιχειωδώς στην διαφραγματική λειτουργία και η καθαίρεση του είναι πιθανόν να δημιουργήσει προβλήματα. Γενικά, πρέπει να αποφεύγονται οι απότομες αποφορτίσεις στοιχείων με επισφαλή ισορροπία.

### 1.5.3 Καθαίρεση κουφωμάτων

Γίνεται προσεκτική καθαίρεση όλων των κουφωμάτων. Τα κουφώματα της κύριας όψης του κτιρίου θα εξεταστούν και ανάλογα με τις φθορές που έχουν υποστεί θα διορθωθούν ή θα κατασκευαστούν εκ νέου για να ξανά τοποθετηθούν.

## 2. Δομική αποκατάσταση

### 2.1. Θεμέλια

Όπως ήδη ειπώθηκε θα πρέπει να γίνουν τομές σε επιλεγμένα σημεία για να διαπιστωθούν τα τυχόν προβλήματα και η ανάγκη επεμβάσεων στα θεμέλια. Επίσης πριν την ανακατασκευή σε μέρος που μπορεί να έχει καταρρεύσει θα γίνει ενίσχυση και εξυγίανση των αντίστοιχων θεμελιώσεων.

Για την αντιμετώπιση της ανερχόμενης υγρασίας προτείνεται η διάνοιξη αποστραγγιστικής τάφρου περιμετρικά στις πλευρές του συγκροτήματος και κυρίως την νότια και την βόρεια. Η τάφρος, που θα φθάσει έως το βάθος των θεμελίων καλύπτεται με ειδικό γεωύφασμα και γεμίζεται με λιθοριπή κατάλληλης κοκκομετρικής διαβάθμισης. Στο κάτω μέρος τοποθετείται ειδική εύκαμπτη διάτρητη σωλήνα αποστράγγισης για την απορροή των υδάτων. Η παραπάνω εργασία πρέπει να γίνει προσεκτικά, ίσως τμηματικά και να ολοκληρωθεί σε σύντομο χρονικό διάστημα, κατά προτίμηση όχι τους πολύ ζεστούς μήνες του έτους, καθώς οι διάφορες μεταβολές της υγρασίας του εδάφους κάτω από τα θεμέλια μπορεί να οδηγήσουν σε καθιζήσεις και αντίστοιχα σε προβλήματα στην τοιχοποιία. Γενικά εκσκαφές θεμελίων θα γίνουν αφού προηγηθούν άμεσα επισκευαστικά μέτρα στις υπερκείμενες λιθοδομές. Το πάνω μέρος της τάφρου στρώνεται με σκυροκονίαμα σε χαμηλότερο επίπεδο από αυτό του εδάφους και με κλίσεις για την επιφανειακή απορροή των όμβριων.

## 2.2. Τοιχοποιία

Στο σύνολο των τοιχοποιιών του συγκροτήματος παρουσιάζεται ποικιλία φθορών οπότε θα γίνει εφαρμογή διαφόρων τεχνικών. Παρακάτω παρουσιάζονται οι τεχνικές ανάλογα το πρόβλημα που αντιμετωπίζουν, καθώς και συνδυασμοί τεχνικών για ορισμένα σημεία του κτιρίου που εμφανίζουν πληθώρα φθορών και περίπλοκα προβλήματα.

- Αποκατάσταση αποσαθρωμένου κονιάματος δομής

Εμφανίζεται σε αρκετές θέσεις στο σύνολο σχεδόν των τοιχοποιιών του συγκροτήματος. Θα αντιμετωπιστεί με επεμβάσεις στην παρειά και την μάζα της πλινθοδομής, δηλαδή βαθύ αρμολόγημα και εφαρμογή υδραυλικών ενεμάτων. Όπου η αποσάθρωση είναι επιφανειακή προτείνεται βαθύ αρμολόγημα.

Η παραπάνω επέμβαση με την προϋπόθεση ότι γίνεται αντικατάσταση μεγάλου μέρους του παλιού κονιάματος με πλούσιο και μεγάλης αντοχής, θεωρείται ότι προσφέρει σημαντική ενίσχυση στην τοιχοποιία. Πρέπει όμως η αντοχή του νέου κονιάματος να μην είναι πολύ μεγαλύτερη από αυτήν του πλαισίου. Η εργασία γίνεται τμηματικά από κάτω προς τα πάνω και με αργούς ρυθμούς. Ιδιαίτερη προσοχή χρειάζεται στις εσωτερικές παρειές των τοιχοποιιών που θα παραμείνουν ανεπίχρηστες ώστε να μη λερωθούν οι πλίνθοι.

Έχει προηγηθεί απόξεση των αρμών, καθαρισμός τους σε βάθος και διύγρανση των πλίνθων έτσι ώστε να μην απορροφήσουν νερό από το κονίαμα. Κατόπιν αντικαθίσταται το κονίαμα δόμησης (εάν είναι εφικτό και των δυο παρειών της πλινθοδομής) σε όσο βάθος μπορεί να φθάσει το μυστρί ή το ειδικό ακροφύσιο του μηχανήματος εκτοξευμένου κονιάματος.

Περίπου 7 εκ. σε κάθε παρειά θα μας εξασφαλίσουν 14 εκ. ενισχυμένης τοιχοποιίας από τα συνολικά 55 εκ. του πάχους της πλινθοδομής. Το αρμολόγημα περιλαμβάνει περισσότερες από μια στρώσεις και γίνεται «πατητό». Το κονίαμα πρέπει να αναμιχθεί καλά και να περιλαμβάνει μικρό ποσοστό νερού. Είναι σκόπιμο να παραμείνει υγρό μερικές μέρες.

Για την προστασία του από το γρήγορο στέγνωμα μπορεί να καλυφθεί τις πρώτες μέρες με λινάτσες ή φύλλα πλαστικού ή ακόμα να περιέχει τα κατάλληλα πρόσμικτα ώστε να μην παρουσιάσει τριχοειδή ρήγματα από συστολή ξηράνσεως. Η ακριβής σύσταση θα καθοριστεί κατόπιν αναλύσεως των υπαρχόντων κονιαμάτων και δοκιμών σε λιγότερο εμφανή σημεία της πλινθοδομής. Θα περιέχει ασβέστη, άμμο και τσιμέντο ενώ εναλλακτικά μπορεί να χρησιμοποιηθεί πουζολανικό πρόσμικτο (θηραϊκή ή μηλαιοκή γη) σε μία ενδεικτική αναλογία 2ΜΟ ασβέστη, 5 ΜΟ άμμο, 1/4ΜΟ πουζολάνη. Η θηραϊκή γη δεν θα αναμιχθεί με το κονίαμα νωρίτερα από μία ώρα από την εφαρμογή του. Ταυτόχρονα με το αρμολόγημα θα γίνεται και συμπλήρωση με νέους πλίνθους όπου αυτοί έχουν καταρρεύσει.

Τα υδραυλικά ενέματα θα εφαρμοστούν όπου το κονίαμα δομής είναι εξαιρετικά αποσαθρωμένο και παρουσιάζονται κενά στο εσωτερικό της πλινθοδομής. Η συγκεκριμένη επέμβαση όχι μόνο επισκευάζει αλλά ενισχύει την αντοχή της πλινθοδομής χωρίς αλλοίωση της εξωτερικής μορφής, της γεωμετρίας και του στατικού μοντέλου. Η εργασία γίνεται ως εξής:

Έχει προηγηθεί καθαρισμός από τα χαλαρά υλικά και διύγρανση της περιοχής. Γίνονται οι απαραίτητες πλινθοσυρραφές. Τοποθετούνται διαφανείς πλαστικοί σωληνίσκοι που εξέχουν κατά 40 εκ. από την πλινθοδομή. Γίνεται προσπάθεια να τοποθετούνται οριζόντια και το άκρο τους που βρίσκεται μέσα στη πλινθοδομή να έχει λοξή απότμηση. Τοποθετούνται σε κάρναβο και οι αποστάσεις μεταξύ τους κυμαίνονται από 50 έως 100 εκ. ανάλογα την ποιότητα της πλινθοδομής.

Γίνεται βαθύ αρμολόγημα.

Η εφαρμογή του ενέματος αρχίζει από κάτω προς τα πάνω και δεν διακόπτεται για αλλαγή θέσεως εισόδου μέχρις ότου διαπιστωθεί αύξηση της πίεσεως και αδυναμία εισόδου. Οι θέσεις εξόδου του ενέματος σφραγίζονται αφού εξέλθει ο αέρας και τρέξει καθαρό ένεμα. Πρέπει να εξασφαλίζεται συνεχής παροχή ενέματος και να μην διακόπτεται η ένεση λόγω του ότι τελειώνει το χαρμάνι. Αναγκαία κρίνεται η ύπαρξη αναδευτήρα μεταξύ αναμικτήρα και αντλίας.

Τα συστατικά του ενέματος είναι: Τσιμέντο λευκό χαμηλής περιεκτικότητας σε θειικά και αλκάλια και ένα ποσοστό λεπτόκοκκου υλικού, δηλαδή φυσική πουζολάνη. Η επιλογή του λεπτόκοκκου υλικού ή του συνδυασμού υλικών καθώς και το ποσοστό που θα καταλαμβάνει στο ένεμα θα καθοριστεί από τα χαρακτηριστικά της τοιχοποιίας, δηλαδή:

Τα χαρακτηριστικά των πλινθοσωμάτων, τα χαρακτηριστικά του κονιάματος δομής, τα χαρακτηριστικά του υλικού πληρώσεως, τον τρόπο δομήσεως, τα κενά της πλινθοδομής – μέγεθος ρωγμών, στην κάθε θέση που θα εφαρμοστεί και τις γενικές απαιτήσεις επιτελεστικότητας που πρέπει να ικανοποιεί κάθε ένεμα.

Αν σε ορισμένα σημεία η τοιχοποιία είναι ιδιαίτερα χαλαρή, το ένεμα θα εφαρμοστεί χωρίς πίεση αλλά με βαρύτητα για την αποφυγή περαιτέρω αποδιοργάνωσης. Απαραίτητο είναι κατά τη διαδικασία εισαγωγής των ενεμάτων να κρατηθεί πρωτόκολλο και των ενέσεων αλλά και του ενέματος. Εάν γίνει εφαρμογή ενέματος με βαρύτητα είναι σημαντικό να τηρείται η καθορισμένη απόσταση του σημείου έγχυσης του κονιάματος από το σημείο εισαγωγής του στη πλινθοδομή ώστε η πίεση να είναι κάθε φορά η επιθυμητή.

- Αποκατάσταση χαλαρής και αποδιοργανωμένης οικοδομής

Όπως ήδη ειπώθηκε πρέπει πρώτα να διερευνηθεί εάν τα προβλήματα ξεκινούν από τη θεμελίωση και να αντιμετωπιστούν αρχικά σε αυτό το επίπεδο. Σε συνέχεια, όπου υπάρχει πρόβλημα γίνεται βαθύ αρμολόγημα και εφαρμογή υδραυλικών ενεμάτων σε συνδυασμό με την αποκατάσταση της διαμόρφωσης του σημείου.

Η παραπάνω επέμβαση περιλαμβάνει και μέρος της τοιχοποιίας και αποκατάσταση των ρωγμών που εμφανίζει στη συγκεκριμένη θέση. Στο κονίαμα αρμολογήματος της τοιχοποιίας θα προστεθούν τα κατάλληλα αδρανή ώστε να αποκτήσει ανάλογη απόχρωση με αυτή του υπάρχοντος κονιάματος δομής λόγω του ότι ο χώρος θα παραμείνει ανεπίχρηστος μετά την επέμβαση.

Είναι σκόπιμο να γίνει παρακολούθηση του σημείου για αρκετό χρονικό διάστημα μετά την αποκατάσταση για να διαπιστωθεί εάν έχει αντιμετωπιστεί το πρόβλημα και η κατάσταση παραμένει σταθερή.

- Αποκατάσταση ρωγμών

Παρακάτω περιγράφονται τεχνικές σφράγισης ρωγμών και ομογενοποίησης της τοιχοποιίας ανάλογα με το μέγεθος της φθοράς. Είναι προφανές ότι προηγουμένως ή παράλληλα θα αντιμετωπιστεί το αίτιο της φθοράς.

Οι μεγάλες ρωγμές θα αποκατασταθούν με συμπληρώσεις και με χυτά κλειδιά. Η επέμβαση θα συνδυαστεί με την εφαρμογή ειδικής σύστασης υδραυλικών ενεμάτων. Η εργασία γίνεται ως εξής:

Έχει προηγηθεί η απομάκρυνση του επιχρίσματος γύρω από τη ρωγμή και των σαθρών υλικών μέσα από αυτήν.

Γίνονται τοπικές διευρύνσεις της ρωγμής (περίπου 30 εκ. δεξιά και αριστερά).

Διαβρέχεται η πλινθοδομή ώστε να μην απορροφήσει νερό από το κονίαμα που θα χρησιμοποιηθεί για την συμπλήρωση της.

Τοποθετούνται χυτά κλειδιά σε συνδυασμό με κονίαμα σταθερού όγκου στην εξωτερική παρειά της πλινθοδομής. Εάν η ρωγμή έχει μεγάλα κενά στο εσωτερικό της θα γίνουν συμπληρώσεις με μικρά πλινθοσώματα. Το κονίαμα που θα χρησιμοποιηθεί θα είναι ασβεστοκονίαμα ενισχυμένο.

Γίνεται βαθύ αρμολόγημα της ευρύτερης περιοχής με κονίαμα που θα περιέχει ασβέστη, χαλαζιακή άμμο και θηραϊκή γη.

Εφαρμόζεται υδραυλικό ένεμα με χονδρόκοκκα αδρανή.

Εκατέρωθεν της ρωγμής και στην απόληξη του άνω τμήματος του ελεύθερου τοίχου αγκυρώνεται λεπτό ανοξείδωτο πλέγμα για οπλισμό του επιχρίσματος.

Για την αντιμετώπιση των λεπτών ρωγμών γίνεται βαθύ αρμολόγημα και εφαρμογή κατάλληλης σύστασης υδραυλικού ενέματος.

- Αποκατάσταση – ανακατασκευή κατεστραμμένου τμήματος τοιχοποιίας

Στο εσωτερικό του κτιρίου πολλοί τοίχοι παρουσιάζουν εκτεταμένες φθορές, προηγείται η καθαίρεση των επιχρισμάτων και έλεγχος της τοιχοποιίας που έχει απομείνει με στόχο να διαπιστωθεί η κατάσταση διατήρησης. Σε περίπτωση πλήρους ανακατασκευής χρησιμοποιούνται αντίστοιχοι πλίνθοι με υπολοίπων τοιχοποιιών που διατηρούνται, όσον αφορά την σύσταση αλλά και τις διαστάσεις τα σχήματα και την επεξεργασία λάξευσης. Το κονίαμα δομής είναι παρόμοιο αυτού που θα χρησιμοποιηθεί για την αποκατάσταση των αρμολογημάτων ενώ η δόμηση ακολουθεί τον τρόπο που παρατηρείται στις υπάρχουσες τοιχοποιίες. Ιδιαίτερη προσοχή θα δοθεί στη συχνή εφαρμογή διατομών πλίνθων ενώ στην ένωση του νέου και παλαιού τμήμα ακολουθούνται μέθοδοι αντίστοιχες με αυτές των συρραφών. Στην περιοχή συναρμογής θα εφαρμοστούν υδραυλικά ενέματα. Ο αρμός νέου και παλαιού θα επισημανθεί με ελαφρά υποχώρηση του νέου και διαφορετική υφή επιχρίσματος.

Μετά την καθαίρεση των επιχρισμάτων είναι πιθανό να φανεί ότι η τοιχοποιία μπορεί να ενισχυθεί ως έχει με βαθύ αρμολόγημα, υδραυλικά ενέματα και ανακατασκευή μόνο της εξωτερικής παρειάς που έχει καταρρεύσει. Σε αυτή την περίπτωση ακολουθείται αντίστοιχη τεχνική με αυτή της αποκατάστασης από παραμορφώσεις πλάγιων ωθήσεων.

- Αποκατάσταση – ανακατασκευή ανοιγμάτων

Προτείνεται η αποκατάσταση των ανοιγμάτων που παρουσιάζουν προβλήματα και η ανακατασκευή όσων έχουν καταστραφεί ολοσχερώς, ακολουθώντας ως πρότυπο την υπάρχων άποψη για να μην αλλοιωθεί η αρχική όψη του κτιρίου. Επίσης προτείνεται η αντικατάσταση όλων των τμημάτων των ξύλινων ανωφλιών που παρουσιάζουν διάβρωση με νέα από ορεινή ξυλεία, που θα έχει υποστεί επεξεργασία για την αντοχή σε υγρασία και βιολογική διάβρωση. Η τεχνική που ακολουθείται είναι παρόμοια αυτής για τις ξύλινες δοκούς που περιγράφεται παρακάτω.

Για την εργασία αποκατάστασης ανωφλιών ή τμημάτων τους πρέπει να προηγηθεί η υποσύλωση του ανοίγματος, ενώ όλες οι παραπάνω επεμβάσεις θα συνδυαστούν με την αποκατάσταση των φθορών και την ενίσχυση της τοιχοποιίας στις κοντινές θέσεις.

### Η εργασία γίνεται ως εξής:

- Έχει προηγηθεί η καθαίρεση των δοκών του υπερκείμενου πατώματος.
- Καθαίρεση της πλινθοδομής πάνω από το πρέκι και τμήματος των πλαγίων λαμπάδων εάν κριθεί απαραίτητο. Η καθαίρεση θα φθάσει έως το σημείο μείωσης του πάχους του τοίχου από το ισόγειο στον όροφο.
- Συγχρόνως γίνεται τοποθέτηση δοκών διαμπερώς μέσα στο πάχος του τοίχου και υποστύλωση του υπερκείμενου τμήματος της πλινθοδομής.
- Αφαίρεση του σπασμένου ανωφλιού.
- Ανακατασκευή των πλαγίων λαμπάδων.
- Επανατοποθέτηση νέου ανωφλιού από μάρμαρο για υψηλότερη αντοχή σε κατακόρυφες φορτίσεις. Η έδραση του στα πλάγια θα είναι τουλάχιστον 20 εκ.
- Ανακατασκευή της πλινθοδομής πάνω από το ανώφλι με τέτοιο τρόπο ώστε να δημιουργηθεί ανακουφιστικό τόξο.
- Βαθύ αρμολόγημα.
- Εφαρμογή κατάλληλης σύστασης υδραυλικού ενέματος.

Με αντίστοιχο τρόπο γίνεται η αποκατάσταση του κατεστραμμένου άνω τμήματος του ανοίγματος στον όροφο. Το μαρμάρινο κατώφλι πρέπει να αποσυνδεθεί από την υπόλοιπη λιθοδομή με τα χέρια και την βοήθεια λοστού με προσοχή για να μην καταπονηθεί περισσότερο. Τα υπολείμματα του ξύλινου ανωφλιού του ορόφου αλλά και των τμημάτων δοκών που παραμένουν, πρέπει επίσης να απομακρυνθούν αφού πρώτα υποστυλωθεί το άνοιγμα. Θα επανατοποθετηθούν νέοι δοκοί διατομής και αντοχής για το ανώφλι, ενώ στις θέσεις δοκών αλλά και την ευρύτερη περιοχή θα γίνει τοπική ανακατασκευή της πλινθοδομής με ιδιαίτερη προσοχή.

Τέλος προτείνεται η αποκατάσταση όσων μαρμαρίνων πλαισίων έχουν αποκλίνει από την κατακόρυφο και γενικά δεν είναι επαρκή για την ομαλή κατανομή των φορτίσεων.

### 2.3. Ανακατασκευή οριζόντιων φορέων

Προτείνεται η καθαίρεση των οριζόντιων φορέων του κτιρίου και η πλήρης ανακατασκευή τους.

Η καθαίρεση των τμημάτων γίνεται μετά τις τυχόν καθαίρεσεις επιχρισμάτων. Αφού ολοκληρώθηκαν οι στερεωτικές επεμβάσεις στην τοιχοποιία επανατοποθετούνται μεταλλικοί δοκοί όμοιας διατομής στις ίδιες θέσεις. Για τις νέες δοκούς, προτείνεται να χρησιμοποιηθούν μεταλλικοί δοκοί διπλών T και υψηλής αντοχής σε καταπονήσεις και περιβαλλοντικές δράσεις.

Οι δοκοί όταν έρθουν στο εργοτάξιο γίνεται επάλειψη με ειδικό διάλυμα για την προστασία τους από την υγρασία. Λόγω του ότι τα άκρα τους θα τοποθετηθούν μέσα στο πάχος της λιθοδομής πρέπει να επαλειφθούν με ειδικό στεγανωτικό και αντιδιαβρωτικό υλικό.

Η τοποθέτηση των μεταλλικών δοκών γίνεται ως εξής:

Καθαρίζεται η θέση από όλα τα σαθρά υλικά.

Γίνονται τοπικές διευρύνσεις όπου αυτό κριθεί απαραίτητο.

Τοποθετούνται οι δοκοί με τον παραδοσιακό τρόπο και σφραγίζεται η περιοχή με καθαρή τσιμεντοκονία.

Οι διατομές προκύπτουν κατόπιν στατικής επίλυσης του φορέα, σύμφωνα με τους ευρωκώδικες και είναι ανοικτές ή κλειστές διατομές. Οι πλάκες κατασκευάζονται από οπλισμένο σκυρόδεμα και μπορούν να σκυροδετηθούν σε ξυλότυπο (όπως ακριβώς στη συμβατική κατασκευή) ή σε μεταλλότυπο από τραπεζοειδή λαμαρίνα. Η ολόσωμη πλάκα στη συνέχεια σοβατίζεται. Στην περίπτωση της πρόπλακας απλώς βάφεται. Η συνεργασία των μεταλλικών στοιχείων και του σκυροδέματος επιτυγχάνεται μέσω ήλων στις κύριες δοκούς που δεν επιτρέπουν στο μπετόν να ολισθήσει. Κάτω από τον μεταλλότυπο τοποθετείται γυψοσανίδα για τους εσωτερικούς χώρους και τσιμεντοσανίδα ή άνθυγη γυψοσανίδα για τους εξωτερικούς. Η παραπάνω κατασκευή εφαρμόζεται με μικρές διαφοροποιήσεις σε όλα τα δώματα και πατώματα του κτιρίου.

### 3. Επεμβάσεις οικοδομικής αποκατάστασης

#### 3.1. Ανακατασκευή επιχρισμάτων

Προτείνεται να επαναεπιχριστούν τα παρακάτω τμήματα:

- Όσα είναι σήμερα επιχρισμένα και κριθεί απαραίτητο να καθαιρεθούν τα επιχρίσματά τους.

- Οι συμπληρώσεις και ανακατασκευές τμημάτων που σήμερα είναι επιχρισμένα.

Στα τμήματα αυτά προτείνεται η κατασκευή επιχρισμάτων βελτιωμένης σύνθεσης για μεγαλύτερη προστασία και στεγάνωση της πλινθοδομής. Αυτά πρέπει να διαθέτουν τις παρακάτω ιδιότητες:

- Καλή πρόσφυση με την πλινθοδομή.

- Μηχανική αντοχή (επιτυγχάνεται με τον κατάλληλο οπλισμό).

- Συμβατότητα με το υπάρχον όσον αφορά αντοχή, πορώδες (επιτυγχάνεται με την προσθήκη στεγανωτικών ή αερακτικών πρόσμικτων ανάλογα με τις απαιτήσεις), αποφυγή αλάτων, αισθητική συμβατότητα (αφορά την υφή και την απόχρωση της τελικής επιφάνειας).

- Στεγανότητα αλλά και αναπνοή.

- Ανθεκτικότητα σε περιβαλλοντικές δράσεις.

- Διάρκεια ζωής χωρίς αλλοιώσεις.

Η ακριβής σύνθεση των επιχρισμάτων θα προκύψει μετά την διερεύνηση των υπάρχοντων κονιαμάτων. Θα αποτελούνται από τα παρακάτω υλικά:

- Νερό χωρίς άλατα κατά προτίμηση πόσιμο.

- Ασβέστη καλά σβησμένο (το δυνατόν παλαιότερο).

- Τσιμέντο κατά προτίμηση λευκό χωρίς θειικά και αλκάλια.

- Αδρανή (άμμο - ρυζάκι) χωρίς άλατα, με κατάλληλη κοκκομετρία, κατά προτίμηση στρογγυλεμένα.

- Πρόσμικτα ανάλογα τις τελικές απαιτήσεις (στεγανότητας, πορώδους) όπως πουζολάνη (θηραϊκή ή μηλαϊκή γη) με δείκτη πουζολανικότητας  $>5N/mm^2$ , λεπτοαλεσμένη  $<45\mu m$  και ρευστοποιητής για αύξηση της αντοχής (κατά προτίμηση ανοιχτόχρωμος).

- Οπλισμός με ίνες πολυπροπυλενίου.

Στην εφαρμογή τους πρέπει να δοθεί προσοχή στα παρακάτω:

- Να γίνεται πολύ καλή ανάμειξη των υλικών.

- Η ποσότητα του νερού να είναι όσο το δυνατόν λιγότερη.

- Να γίνεται παραγωγή μικρής ποσότητας υλικού και να χρησιμοποιείται σε εύλογο διάστημα.

- Να υπάρχει προστασία για όχι γρήγορο στέγνωμα.

- Να προηγηθεί διαβροχή του υποστρώματος, για να τεθεί υπό έλεγχο η αναρρόφηση υγρασίας, ιδιαίτερα όταν το κλίμα είναι θερμό. Αν το υπόστρωμα δεν είναι επαρκώς υγρό, θα απορροφήσει υγρασία από το επίχρισμα κατά την εφαρμογή και θα μειωθεί η αποτελεσματικότητα της συγκόλλησης και η αντοχή του επιχρίσματος.

Η εργασία θα γίνει σε τρεις φάσεις:

Πρώτη στρώση 6χιλ. απλού ασβεστοκονιάματος δηλαδή ασβέστη με χονδρόκοκκη άμμο και άχυρο ή ίνες πολυπροπυλενίου για οπλισμό.

Δεύτερη στρώση (λάσπωμα) 12χιλ. κονιάματος με ασβέστη μεσόκοκκη άμμο και προσθήκη τσιμέντου για ενίσχυση της τοιχοποιίας. Η εργασία θα γίνει χωρίς οδηγούς.

Τελική στρώση 5χιλ. κονιάματος με ασβέστη λευκό τσιμέντο και λεπτόκοκκα αδρανή.

Τα αδρανή προτείνεται να έχουν την κατάλληλη απόχρωση ώστε το τελικό χρώμα της επιφάνειας του νέου επιχρίσματος να πλησιάσει αυτό του υπάρχοντος. Το κονίαμα πιέζεται με κατάλληλο τρόπο ώστε να αποκτήσει μεγάλη πυκνότητα και υψηλή αντοχή.

Η σύσταση της πρώτης στρώσης εξασφαλίζει την αναστρεψιμότητα της επέμβασης. Εάν στην δεύτερη και την τελική στρώση χρησιμοποιηθεί πουζολάνη π.χ. θηραϊκή ή μηλαϊκή γη, μία ενδεικτική αναλογία είναι 2ΜΟ ασβέστη, 5ΜΟ άμμο, 1/4 πουζολάνη στο λάσπωμα και 1ΜΟ ασβέστη, 3ΜΟ άμμο, 1/4 πουζολάνη στην τελική στρώση.

Η διάστρωση κάθε στρώματος θα γίνεται 3 ή 4 ημέρες μετά το προηγούμενο ώστε να εξασφαλιστεί η συρρίκνωση του πρώτου στρώματος πριν τη διάστρωση του επομένου. Θα γίνουν δοκιμές στο εργοτάξιο για την υφή και απόχρωση της τελικής επιφάνειας.

### 3.2. Συντήρηση επιχρισμάτων

Θα γίνει προσπάθεια να συντηρηθεί το μεγαλύτερο μέρος των επιχρισμάτων που διατηρούνται και κυρίως κάποιων που είναι εμφανές ότι ανήκουν στις αρχικές φάσεις και παρουσιάζουν ενδιαφέρον όπως αυτά των εξωτερικών όψεων.

Όσα από τα επιχρίσματα διατηρηθούν πρέπει να προστατευθούν από τις καιρικές συνθήκες με κατάλληλο υλικό (π.χ. σιλάνιο για αδιαβροχοποίηση). Όπου υπάρξει απαίτηση θα εφαρμοστούν ειδικές μέθοδοι αφαίρεσης των ρύπων και στερέωσης χαλαρών επιχρισμάτων με ενέματα συντηρητών. Ιδιαίτερη μέριμνα απαιτείται στα σημεία των τοιχοποιιών όπου υπάρχουν υδρορροές με αδιαβροχοποίηση της επιφάνειας και επάλειψη με κατάλληλο υλικό που εμποδίζει την ανάπτυξη μυκήτων.

Τα παραπάνω θα εφαρμοστούν σε όλη την νότια όψη και κυρίως στη βόρεια όψη. Επίσης οι άκρες των τμημάτων του αυθεντικού επιχρίσματος θα προστατευθούν με περιμετρικό στοκάρισμα (στεφάνωμα) με κατάλληλης αναλογίας ασβεστοκονίαμα. Όπου υπάρχει ένωση παλαιού με νέο επίχρισμα αυτή θα επισημαίνεται με μικρή μείωση του πάχους του νέου υλικού.

### 3.3. Καταπολέμηση της υγρασίας

Η υγρασία είναι ένα συχνό φαινόμενο στα κτίρια αλλά είναι δύσκολο να διαγνωστούν τα αίτια της. Είναι φανερό ότι η υγρασία θα σταματήσει όταν βρεθούν οι αιτίες της και είναι εφικτό σε αρκετές από τις περιπτώσεις.

Διακρίνονται πέντε γενικές μέθοδοι παρεμβάσεως, μηχανικές, θερμικές, και ηλεκτρικές.

Α) Μέθοδοι βασισμένες στην παρέμβαση στο επίπεδο της υποδομής του κτιρίου ( των θεμελιώσεων). Πρόκειται για την δημιουργία μιας πλήρους ζώνης, μικρού ύψους, απολύτως όμως αδιαπέραστης από το νερό, στα θεμέλια του κτιρίου. Σε διαδοχικές τομές, σ' όλο τους το πάχος, περιορισμένου μήκους και ύψους, τοποθετούνται υπό πίεση αδιάβροχες εποξειδικές ρητίνες οι οποίες τελικά συναποτελούν την αδιαπέραστη ζώνη.

Β) Μέθοδοι φυσικού εξαερισμού της τοιχοποιίας. Σ' αυτές κατατάσσονται διάφοροι αγωγοί αέρος, γνωστοί ήδη στην ρωμαϊκή αρχιτεκτονική και οι παραδοσιακοί τρόποι δημιουργίας τάφρου, σκεπασμένης ή όχι, που κρατάει σε απόσταση το υγρό έδαφος από το κτίριο. Σ' αυτές κατατάσσονται επίσης οι λεγόμενοι σωλήνες κπαρεν, πήλινοι και πορώδες κύλινδροι, ανοικτοί προς τα έξω, οι οποίοι απορροφούν την υγρασία από την τοιχοποιία στην οποία είναι ενσωματωμένοι και ευκολύνουν την ταχεία εξάτμισή της. Με τρόπου απλής ξηράνσεως πρέπει να αντιμετωπίζεται και το πρόβλημα των στεγανών πεζοδρομίων που κατακρατούν την υγρασία.

Γ) Μέθοδοι βασισμένες στις ενέσεις υλών υδρόφυγων ή αδιαβροχοποιητικών στα ποώδη στοιχεία. Έχει διαπιστωθεί ότι οι επιφανειακές στεγανώσεις έχουν προσωρινά και κακά αποτελέσματα. Τα λάδια, τα κεριά, τα πλαστικά χρώματα είναι επικίνδυνα γιατί προκαλούν ξεφλουδίσματα και απολεπίσεις στην τοιχοποιία, φαινόμενα ολέθρια όταν υπάρχουν ανάγλυφα ή άλλες διακοσμήσεις. Η μικρή διείσδυση αδιαβροχοποιητικών επίσης δεν ωφελεί. Οι νέες μέθοδοι αποσκοπούν στην μείωση των τριχοειδών φαινομένων και στην αύξηση της συνοχής των πλίνθων με την βοήθεια ενέσεων. Πρόκειται για διαλύματα ή γαλακτώματα σε νερό, κατά το δυνατόν πιο λεπτόρρευστα, κατά προτίμηση ανόργανων ουσιών.

Δ) Μέθοδοι βασιζόμενες στην τοπική θέρμανση. Η αύξηση της θερμοκρασίας εξατμίζει το νερό που φθάνει στην επιφάνεια των τοίχων και επιταχύνει την κίνηση τους στους πόρους των υλικών. Η θέρμανση από ακτινοβολία ηλεκτρικών αντιστάσεων που έχουν τοποθετηθεί σε διαμπερές οπές ή από υπέρυθο ακτινοβολία μπορούν, σε συνδυασμό με ένα καλό σύστημα αερισμού, να στεγνώσουν ένα τοίχο ή ένα θεμέλιο.

Χρειάζεται όμως προσοχή γιατί αφενός οι εξερχόμενοι ατμοί μπορεί να ξανά-υγροποιούνται και αφετέρου η υψηλή θερμοκρασία να ασβεστοποιήσει ή και να ρηγματώσει τα γύρω δομικά υλικά.

Τέλος, σε κάθε περίπτωση ξηράνσεως είναι απαραίτητο να γίνονται δοκιμές και συνεχείς έλεγχοι. Η διακοπή της υγρασίας στο έδαφος, πάνω στο οποίο εδράζεται ένα κτίριο, επίσης να μεταβάλλει την αντοχή του και να δημιουργήσει νέα στατικά προβλήματα.

### **3.4. Ανακατασκευή δαπέδων**

Εφόσον όλος ο οργανισμός θα ανακατασκευαστεί και θα κατασκευαστεί με μεταλλικές κατασκευές,

Προτείνονται τα παρακάτω υλικά για τα δάπεδα του κτιρίου:

Τα δάπεδα στους χώρους υποδοχής θα κατασκευαστούν με μαρμαρόπλακες. Στους χώρους συνεύρεσης το πάτωμα θα είναι ξύλινο ραμποτέ και στους δευτερεύων, όπως τουαλέτες και αποδυτήρια, κεραμικό πλακάκι.

### **3.5. Ανακατασκευή κουφωμάτων**

Προτείνεται η αντικατάσταση των υπαρχόντων με νέα απλά μεταλλικά κουφώματα που θα κατασκευαστούν με πρότυπα τα παλαιά.

Πόρτες

Οι εσωτερικές πόρτες θα είναι μονόφυλλες κατασκευασμένες από φαρδιές κάθετες σανίδες ραμποτέ (22 X 3εκ), καρφωμένες σε δύο οριζόντιες τραβέρσες, κρατώντας την αρχική τους μορφή.

Παράθυρα

Τα παράθυρα θα αντικατασταθούν και αυτά με μεταλλικά κουφώματα και εξώφυλλα ίδιας φιλοσοφίας με τα παλαιά.

### **3.6. Χρωματισμοί**

Αφού ολοκληρωθούν οι εργασίες συντήρησης και επισκευών στα επιχρίσματα του εσωτερικού του κτιρίου, οι τοίχοι θα περαστούν με ανόργανο χρώμα, όπως επίσης και οι υπόλοιπες εσωτερικές τοιχοποιίες του κτιρίου. Για τις εξωτερικές τοιχοποιίες προτείνεται να μην διατηρήσουν το ιδιαίτερο υποκίτρινο, μπεζ χρώμα του επιχρίσματος αλλά, να βαφεί ουδέτερου χρώματος λευκό.

Στις εργασίες των χρωματισμών περιλαμβάνεται επίσης η επάλειψη όλων των ξύλινων στοιχείων όπως οριζόντιοι φορείς, υποστυλώματα, εμφανείς ξυλοδεσιές, ανώφλια, κουφώματα και δάπεδα με έγχρωμο βερνίκι εμποτισμού αφού έχει προηγηθεί η προστασία τους από υγρασία και μικροοργανισμούς.

### **3.7. Διαχωριστικά**

Για τις ανάγκες περαιτέρω επιμερισμού των χώρων προτείνονται ελαφρά γυάλινα ή ξύλινα διαχωριστικά που θα συνδέονται με τα υπάρχοντα υλικά και στοιχεία με απολύτως αναστρέψιμο τρόπο.



## Ε. ΝΕΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ

### 1. Η ιδέα

Το κτίριο είναι ιστορικό και έχει γράψει τη δική του ιστορία στο χρόνο, όπως και η τοποθεσία που βρίσκεται. Έχει κατοικηθεί από οικογένειες διαφορετικών εθνικοτήτων. Στην πορεία των χρόνων δηλαδή, υπήρχε εναλλαγή των παραδόσεων και των πιστεύων που φιλοξένησε το κτίριο. Ακόμη και χρηστικά, μέχρι και πέρυσι οι ενοικιαστές που το είχαν για χρόνια, του άλλαξαν τη χρήση και το μετέτρεψαν σε εργαστήριο χρυσοχοΐας.

Μέχρι και όταν ακόμη ενοικιαζόταν, η μερική καταστροφή του υπήρχε έντονα σε όλο το φάσμα του εκτός του πρώτου ορόφου που ήταν το εργαστήριο. Ο χρόνος, η ανθρώπινη εγκατάλειψη και οι κλιματολογικές συνθήκες εδώ και ένα χρόνο που έχει εγκαταλειφθεί πλήρως, έχουν σαν αποτέλεσμα να αργοσβήνει όλο και πιο γρήγορα.

Ένα πολύ ιδιαίτερο κτίριο σαν και αυτό, μόνο, θα μπορούσε να υποστηρίξει όλη αυτή την αναδυόμενη σύνθεση που γεννήθηκε μέσω μιας φιλοσοφίας.

Έτσι κρατώντας, αναλύοντας και εξελίσσοντας τη σημασιολογική έννοια της λέξης εναλλαγή, και έχοντας πάντα σαν γνώμονα την ανθρώπινη φύση, υπήρξε ως αποτέλεσμα η δημιουργία ενός εναλλακτικού κέντρου θεραπείας που θα σχηματίζει την κατάλληλη ατμόσφαιρα και θα επηρεάζει θετικά την ψυχολογία του επισκέπτη που αφήνει την πραγματικότητα και βιώνει το "μύθο" της λέξης με το κατάλληλο σχεδιασμό.

Η φιλοσοφία σχεδιασμού του, είναι να δημιουργήσει εναλλακτικούς χώρους που θα πληρούν μια σειρά εναλλακτικών παραμέτρων που το καθιστούν ελκυστικό, θεραπευτικό, αναγνώσιμο και εκπαιδευτικό στους επισκέπτες.

Η βασικότερη έννοια είναι ο διαλογισμός με την ευρεία έννοια της λέξης. Αυτό σημαίνει ότι δεν αρκεί η ποιότητα και η σπουδαιότητα των εναλλακτικών θεραπειών αλλά και ο τρόπος μετάδοσης των θεωριών μέσω της σύγχρονης και ειδικευμένης κατασκευής.

Το Κέντρο Εναλλακτικής Θεραπείας της Θεσσαλονίκης αναπτύσσεται σε δέκα ημιώροφους και δύο κανονικούς, συνολικού εμβαδού 665,14 τ.μ.

### Επιτρεπόμενα :

Σ.Δ : 4,2 , Σ.Κ : 70% ('21 Διάταγμα), Ύψος : ΓΟΚ/85

"Διατάγματος 9.9.25 Άνω περιοχής ανάλογα με το πλάτος της οδού (1,5\*π). Σύστημα που ισχύει προ του ΓΟΚ/ισχύει."

### Πραγματοποιούμενα :

Δόμηση : 665,14 τμ. Κάλυψη : 123,75 τμ. (ως έχει), Ύψος : 23.30 μ.

Παρότι το κτίριο είναι παλαιό, κτισμένο με παλαιές μεθόδους δόμησης, επιχειρείται η προσαρμογή του σε ένα σύγχρονο και πλήρες σε παροχή κέντρο υπηρεσιών. Αυτό σημαίνει ενίσχυση του φορέα όπου χρειάζεται, ώστε από ανάγκες κινητών φορτίων κατοικίας να έχει φέρουσα ικανότητα χώρων συνάθροισης κοινού, να έχει σύγχρονες ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις και να πλήρη τους κανόνες σύγχρονου σχεδιασμού που περιλαμβάνει και τον σχεδιασμό για την εξυπηρέτηση ατόμων με ειδικές ανάγκες.





# ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑΣ ΧΩΡΟΣ (Φωτογραφίες )

---



## 2. Αρχές της επέμβασης

Σε έναν πλανήτη με υπερπληθυσμό, φτώχεια και υποσιτισμό (για τις αναπτυσσόμενες χώρες), ανεξέλεγκτη εκμετάλλευση των φυσικών πόρων, ρύπανση του περιβάλλοντος, υπερσιτισμό και πολυφαρμακία, δημιουργείται η ανάγκη για γαλήνη της ψυχής και της σωματικής χαλάρωσης. Αυτό οδηγεί πολλούς ανθρώπους – παράλληλα με την άσκηση των όποιων θρησκευτικών καθηκόντων τους – στο διαλογισμό<sup>(1)</sup>, και σε ήπιες εναλλακτικές<sup>(2)</sup> μορφές θεραπείας των ψυχοσωματικών κυρίως ασθενειών που προκαλούνται από το στρες και τον έντονο τρόπο ζωής.

Ο Όσσο<sup>(3)</sup> είναι ο μεγαλύτερος γκουρού του αιώνα μας. Όπως κι ο Γκάντι, είχε μια κοινότητα στην Ινδία, έτσι και ο Όσσο είχε αναπτύξει μια κοινότητα στην περιοχή Πούνα της Ινδίας όπου μέχρι και σήμερα υπάρχει πλήθος ανθρώπων (περίπου 100.000) που την επισκέπτεται κάθε χρόνο. Πέθανε το 1990 σε ηλικία 59 ετών, αλλά για όλους όσοι τον πλησιάζουν, το πνεύμα του εξακολουθεί και εμπνέει την αγάπη τη συνειδητότητα και τη χαρά μέσα από τις συγγραφές του.

Ο Όσσο πρόβαλε τον διαλογισμό για όλους, αλλά η τεχνική του ήταν επαναστατική, αρχίζοντας όχι με την ακινησία αλλά με την βίαιη δραστηριότητα προκειμένου να αποδευμευτεί η συγκρατημένη ενέργεια και τα συναισθήματα, καταλήγοντας σε μία κατάσταση ηρεμίας μέσα στην οποία μπορεί να ανθίσει ο διαλογισμός...

*" Υπάρχει μια άλλη δημιουργικότητα που προέρχεται από τη σιωπή τού διαλογισμού, που προέρχεται από τη μουσική τού εσωτερικού σου χώρου. Δεν την κάνεις εσύ, δεν είσαι εσύ εκείνος που πράττει. Ο νους πράττει, ο διαλογισμός είναι κατάσταση μη-πράξης, αποτελεί απουσία προσπάθειας, αλλά από την μη-πράξη αυτή έρχεται σπουδαία πράγματα στον κόσμο. Όλα όσα είναι πραγματικά όμορφα, μπορεί να είναι ζωγραφική, μπορεί να είναι ποίηση, μουσική ή αρχιτεκτονική, γλυπτική, δεν έχουν προέλθει από τον νου αλλά από τον διαλογισμό. Ο διαλογισμός είναι ακριβώς το αντίθετο τού νου, είναι η απουσία τού νου. Και όταν κάτι έρχεται αυθόρμητα από εσένα, χωρίς καμιά προσπάθεια από τη μεριά σου, έχει τη δική του ομορφιά, έχει χάρη. Έχει το άγγιγμα τού πέραν, μια ακτίνα τού θεϊκού στοιχείου είναι παρούσα μέσα του." Όσσο*

Έτσι, βάση της θεωρίας του, δημιουργήθηκε ένας ιδανικός χώρος για να διδαχθούν οι άνθρωποι την πληθώρα μορφών διαλογισμού που σχεδίασε και να δοκιμάσει τις διάφορες εναλλακτικές μορφές θεραπείας που φιλοξενεί.

Αυτές είναι η Yoga, που αποτελεί έναν ουσιαστικό τρόπο ήπιας γυμναστικής και αυτοθεραπείας. Η άσκηση σε συνδυασμό με την σωστή αναπνοή και την στάση του σώματος προκαλεί τόνωση σε όλα τα επίπεδα της ύπαρξης.

Ο Διαλογισμός, είναι κατάσταση συνείδησης. Είναι τρόπος να ζεις, να σκέφτεσαι και να αντιδράς, χρησιμοποιώντας τεχνικές που έχουν ως στόχο να μας οδηγήσουν σε μια σταδιακή χαλάρωση.

Η Αυτογνωσία, είναι η τέχνη του να ανακαλύπτεις την πραγματική σου υπόσταση, τους κόσμους που σε περιβάλλουν και να ζεις αρμονικά μαζί τους. Μια διαφορετική προσέγγιση της πραγματικότητας που μπορεί να διευρύνει τον ορίζοντα.

Η Ρεφλεξολογία στηρίζεται στην αντιστοιχία οργάνων και μερών του σώματος με τα πόδια. Η διέγερση μέσω πίεσης ή μασάζ τα πέλματα των ποδιών επιφέρει καταπληκτικά αποτελέσματα χαλάρωσης και ευεξίας σε ολόκληρο το σώμα.

Το Su-Jok, σημαίνει "Χέρι & Πόδι". Η θεραπευτική αυτή μέθοδος συνδυάζει την Παραδοσιακή Κινέζικη Ιατρική και την Ρεφλεξολογία. Βασίζεται στην ύπαρξη αντιστοιχιών των οργάνων και των συστημάτων του ανθρώπινου σώματος, στα χέρια και στα πόδια και στην ικανότητα τροποποίησης της λειτουργικής κατάστασης των οργάνων του σώματος επεμβαίνοντας με πολύ απλό τρόπο στα ανταντακλαστικά τους σημεία.

Η Χειροπρακτική, είναι η τρίτη μεγαλύτερη επιστήμη υγείας μετά την κλασσική Ιατρική και την Οδοντιατρική. Ασχολείται με την πρόληψη, διάγνωση και θεραπεία των μηχανικών δυσλειτουργιών του νευρομυοσκελετικού συστήματος εστιάζοντας περισσότερο στην περιοχή της σπονδυλικής στήλης.

Η Ομοιοπαθητική, στοχεύει στην ενδυνάμωση του ίδιου του οργανισμού κινητοποιώντας τις αμυντικές του δυνάμεις και αποκαθιστώντας την διαταραγμένη του υγεία.

Η Διατροφολογία, μέσα από την πληθώρα των τροφών μπορεί να επέμβει και να υποστηρίξει τον εαυτό μας σε ότι επιβλαβές μας επιβάλουν οι έντονοι ρυθμοί της καθημερινότητας.

Η Βοτανοθεραπεία, είναι θεραπεία που χρησιμοποιεί τις αποδειγμένες θεραπευτικές ιδιότητες των βοτάνων αποφεύγοντας την χρήση των τεχνικά παρασκευασμένων χημικών φαρμάκων.

Τέλος η Ψυχολογία και Συμβουλευτική, είναι μια διαδικασία αυτοανακάλυψης, μια συνεργασία μεταξύ του συμβούλου και του θεραπευμένου-ενδιαφερόμενου, έτσι ώστε ο δεύτερος να εντοπίσει τις ανάγκες του, να συνειδητοποιήσει τη στάση απέναντι στα πράγματα, να αντιληφθεί τις διάφορες «πραγματικότητές» του και να πραγματοποιήσει τις αλλαγές που τυχόν θέλει να κάνει.

### 3. Στόχοι και σκοπιμότητα της επέμβασης :

Η αρχική επιθυμία ήταν να υπάρχει "Ζεν"<sup>(4)</sup> στο σχεδιασμό του χώρου αυτού. Δημιουργώντας μια ισχυρή αρχιτεκτονική δήλωση που να αντικατοπτρίζει τις ενόρατες ιδέες για το διαλογισμό, τη φιλοσοφία και την πνευματικότητα του Όσσο.

Ένας χώρος ευεξίας με ιδανικά μέσα στην καρδιά του δυναμικού κέντρου της Θεσσαλονίκης: διαλογισμός, εναλλακτικές μορφές θεραπείας, εκθεσιακός χώρος, σεμινάρια, βιβλιοθήκη, βιολογικό εστιατόριο, αφοσιωμένο στην διαλογιστική προσέγγιση των επιχειρήσεων και της σύγχρονης ζωής, καθιερώνοντας την απτή αίσθηση της γαλήνης για τους εργαζόμενους καθώς και για τους επισκέπτες του.

Η ιδέα επικεντρώθηκε σε στόχους μη συμβατικούς, όπως η "αρμονία των αντιθέτων" όπου η ένταση δημιουργείται μέσα από την αυστηρότητα των περιγραμμάτων και την προσεγμένη αναλογία <sup>(5)</sup> των επιμέρους στοιχείων. Κάνοντας πράξη την διαδικασία του διαλογισμού :

*"η αφαίρεση των πάντων, η αφαίρεση του εαυτού σου τόσο ολικά ώστε να μην απομείνει τίποτα, ούτε καν εσύ." Όσσο*

Εξαφανίζοντας τα σύνορα, σου αφήνει ανεμπόδιτο τον χώρο για να μεγαλώσεις και να ανθίσεις. Δεν σου επιβάλλει τίποτα. Μέσα σε απεριόριστο χώρο, μέσα στην απόλυτη εκείνη σιωπή, βρίσκεται η ελευθερία.

### 4. Κτιριολογική περιγραφή της επέμβασης :

Το διατηρητέο της οδού Κλεισούρας 7 θα ξανασχεδιαστεί και θα ανακαινιστεί εντελώς για να αντανάκλασει την αισθητική της προσθήκη του. Έτσι κατέληξε να κρατηθεί από το παλιό κτίριο μόνο το κέλυφος και η όψη του, αλλάζοντας ριζικά το εσωτερικό του.

Κεντρικός άξονας και ιδέα είναι το Ο, το αρχικό γράμμα του Όσσο. Είναι ένας ενιαίος κυκλικός άξονας διαμέτρου 3,5 μέτρων που ξεκινά από το υπόγειο και καταλήγει στον τελευταίο όροφο οργανώνοντας εκεί μέσα το κλιμακοστάσιο του κτιρίου.

Το θρίαμβο των προκλήσεων αυτών αποτελούν τα ανισόπεδα δάπεδα που δημιουργήθηκαν, χωρίζοντας το κτίριο σε δύο μέρη, στην μπροστινή νότια πλευρά και στην πίσω βόρεια. Δηλαδή παρέμειναν σταθερά τα υπάρχον ύψη των ορόφων στην νότια πλευρά του κτιρίου, προσθέτοντας μόνο έναν επιπλέον όροφο στο ύψος που καταλαμβάνει τώρα το ισόγειο. Οι νέοι όροφοι που δημιουργούνται στη βόρεια πλευρά έχουν μια σταθερή υψομετρική διαφορά με αυτούς της νότιας. Έτσι τα ανισόπεδα δάπεδα μοιάζουν να πλέκονται μεταξύ τους, κρατώντας πάντα την επαφή της επικοινωνίας, όπου η λειτουργικότητα, η αισθητική, η δημιουργική δραστηριότητα και η χαλάρωση ενώνονται με αρμονικό τρόπο. Το στοιχείο αυτό μπορεί να δημιουργήσει στον άνθρωπο μια αντίληψη ταυτόχρονης ενοποίησης και διαίρεσης, κάτι που η ανθρώπινη φύση έχει ανάγκη και από τα δύο.

Έτσι, έως εκεί που το επέτρεπαν οι συνθήκες, πρακτικά και σχεδιαστικά έχοντας κρατήσει μόνο το κέλυφος του υπάρχοντος κτιρίου δημιουργήθηκαν εσωτερικά δύο υπόγειοι χώροι, ένας ημιυπόγειος, ένας ημιώροφος και έξι όροφοι με εναλλάξ σταθερή διαφορά ύψους, μεταξύ τους. Στον τελευταίο όροφο η υψομετρική διαφορά είναι κάτι λιγότερο σε εκατοστά από την σταθερή, διότι δεν το επέτρεπαν οι συνθήκες.

Η πρόταση που έγινε σε αυτό το διατηρητέο κτίριο, είναι η κατασκευή προσθήκης, διότι με την ανακαίνιση που έγινε εξακολουθεί να είναι αρκετά μικρό για να χωρέσει τους χώρους που υποδείχθηκαν και να υποστηρίξει μέσω της αρχιτεκτονικής του την φιλοσοφία που υιοθέτησε.

Συνεπώς, η ολοκλήρωση του κτιρίου έρχεται με την προσθήκη μιας νέας δομής χάλυβα και γυαλιού που θα δημιουργήσει μια ζώνη μεσολάβησης μεταξύ του διατηρητέου και της προσθήκης, αντιπαραβάλλοντας και διαφοροποιώντας παλαιό και νέο.

Έχοντας μέσα από τα ανισόπεδα δάπεδα δημιουργήσει λειτουργικούς χώρους, ώστε να δίνουν έκφραση στη σιωπή, τη χάρη και τον ευρύ χώρο του διαλογισμού με φωτεινούς και ανοικτούς χώρους, αντίθετα, στη νέα αυτή δομή καταργούνται.

Τα διαστήματα υποχώρησης δημιουργούνται από την εφαρμογή του ιδεατού στερεού επιτρέποντας τη δημιουργία εξωστών. Με τη νέα δομή προτείνεται να καταργηθεί η χρήση των εξωστών και να εφαρμοστεί η τεχνοτροπία "πράσινες ταράτσες"(αναφορά γίνεται πιο κάτω). Η νέα κατασκευή δημιουργεί στον επισκέπτη την αίσθηση να γίνει θεατής στο εσωτερικό της!!

Οι πτυχές ως σύστημα των κάμψεων θολώνουν την διάκριση μεταξύ του εξωτερικού και εσωτερικού περιβάλλοντος, δημιουργείται ένα αστικό πάντρεμα με την εσωτερική μυστικότητα. Μία επιφάνεια με διαγώνιες πτυχές που διακλαδίζονται.

Η ευρύχωρη αίσθηση των μονάδων εναρμονίζεται με το εντυπωσιακό θέαμα και το ανεμπόδιτο φως της ημέρας. Είναι ένα έργο που χρησιμοποιεί μια διόλου φορτωμένη παλέτα από φως και φωτεινούς χώρους προσφέροντας την έλξη της γαλήνης.

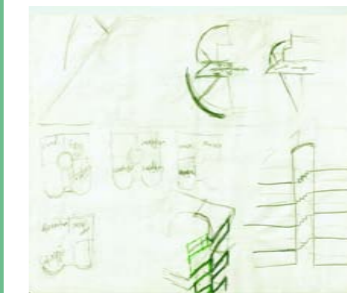
*"Κατανόηση του φωτός :Το φως δημιουργεί χώρο, έτσι λοιπόν με τη διακόσμηση φρόντισε να δημιουργήσεις τον καμβά πάνω στον οποίο θα χορέψει η ενέργεια του, και για το φυσικό φως και για εκείνη της ανθρώπινης κατασκευής." Όσσο.*



(Προσχέδιο 1)



(Προσχέδιο 2)



(Προσχέδιο 3)



(Προσχέδιο 4)



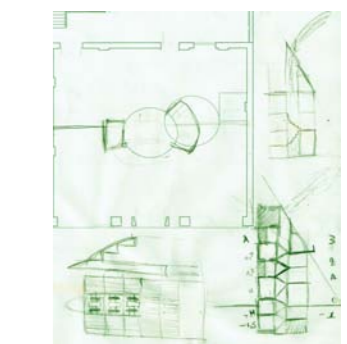
(Προσχέδιο 5)



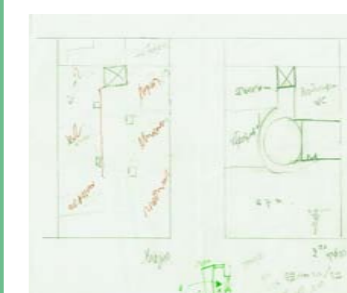
(Προσχέδιο 6)



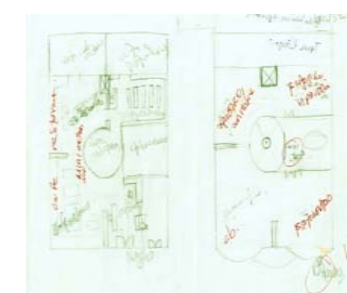
(Προσχέδιο 7)



(Προσχέδιο 8)



(Προσχέδιο 9)



(Προσχέδιο 10)

## 4.1. Λειτουργία

### 4.1.1. Υπόγειο

Το υπόγειο βρίσκεται στην βόρεια πίσω πλευρά του κτιρίου. Οι χώροι που περιέχει χρησιμοποιούνται για δευτερεύουσες χρήσεις που αφορούν της λειτουργίες του κτιρίου. Έτσι οι χώροι που προσαρμόζονται είναι το λεβητοστάσιο του κτιρίου, μια αποθήκη και την κουζίνα του εστιατορίου. Στο κεντροδυτικό τμήμα του κτιρίου που διαγράφεται σε όλους τους ορόφους είναι το κυκλικό κλιμακοστάσιο και ακριβώς δίπλα του, κολλητά στον πλευρικό ανατολικό τοίχο είναι ο χώρος του ανελκυστήρα.

### 4.1.2. Ημιώροφος Υπογείου

Ο ημιώροφος του υπογείου βρίσκεται στη νότια μπροστινή πλευρά του κτιρίου. Οι χρήσεις που χρησιμοποιούνται είναι και εδώ δευτερεύουσες, μόνο που εδώ αφορά τις ανάγκες του κοινού. Οι χώροι εδώ προσαρμόζονται σε τουαλέτες ανδρών, γυναικών και ΑΜΕΑ με φυσικό εξαερισμό από τα παράθυρα σε κατασκευή κουραγκλέ.

### 4.1.3. Ημιυπόγειο

Το ημιυπόγειο βρίσκεται απέναντι από τον ημιώροφο του υπογείου, δηλαδή στην βόρεια πίσω πλευρά του κτιρίου και πάνω από το υπόγειο. Εδώ βρίσκεται το εστιατόριο βιολογικών προϊόντων του κτιρίου, ευρύχωρο και με φυσικό φωτισμό, εξαιτίας του γυάλινου τμήματος της οροφής.

### 4.1.4. Ισόγειο

Στο νότιο μπροστινό τμήμα βρίσκεται το ισόγειο που περιλαμβάνει το χώρο υποδοχής και νοτιοανατολικά την κεντρική είσοδος του κτιρίου. Ένας ενιαίος χώρος που περιέχει κισσέ για πληροφορίες και χώρο αναμονής. Στον ίδιο χώρο βρίσκεται και χώρος με προϊόντα προς πώληση. Ευάερος και ευήλιος χώρος χάρη στις τζαμαρίες της όψης.

### 4.1.5. Ημιώροφος

Ο ημιώροφος στο βόρειο πίσω τμήμα του κτιρίου εξυπηρετεί και αυτός χώρο συνάθροισης κοινού. Εδώ βρίσκεται το μπαρ βιολογικών προϊόντων του κτιρίου που λειτουργεί και ως εκθεσιακός χώρος. Επίσης αρκετά φωτιζόμενος και αυτός ο χώρος.

### 4.1.6. 1ος Όροφος

Ο 1ος όροφος ή αλλιώς θα μπορούσε να είναι το πατάρι του ισογείου, βρίσκεται πάνω από τον χώρο υποδοχής στη νότια πλευρά του κτιρίου. Εκεί η αίθουσα πολλαπλών χρήσεων μπορεί να πάρει διάφορους ρόλους ανάλογα με το αντικείμενο απασχόλησης κάθε φορά. Εκεί μπορούν να γίνουν σεμινάρια, συνεδριάσεις, προβολές, παραστάσεις με κοινό που δεν μπορεί να υπερβεί τα 50 άτομα. Επίσης φυσικά φωτιζόμενο, χάρη στα τοξωτά ανώφλια των κουφωμάτων του ισογείου.

### 4.1.7. Ημιώροφος 1ου Ορόφου

Βρίσκεται στην απέναντι βόρεια πλευρά, και εξυπηρετεί ανάγκες του κοινού. Ο δεύτερος χώρος που προσαρμόζεται σε τουαλέτες ανδρών, γυναικών και ΑΜΕΑ. Επίσης χώρος με φυσικό αερισμό

### 4.1.8. 2ος Όροφος

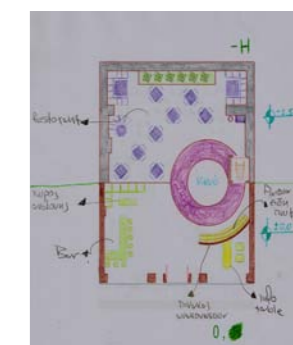
Στη νότια πλευρά του κτιρίου και πρώην μισός 1ος όροφος, δημιουργήθηκε η βιβλιοθήκη. Ένας αρκετά φωτιζόμενος χώρος για τις ανάγκες που εξυπηρετεί. Ο χώρος της διαθέτει βιβλία προς πώληση, βιβλία προς ενοικίαση, χώρο μελέτης και ένα μικρό αριθμό Η/Υ για διαδικτυακή αναζήτηση και τέλος ένα μικρό εξώστη που βλέπει στον πλακόστρωτο δρόμο της οδού Κλεισούρας.

### 4.1.9. Ημιώροφος 2ου Ορόφου

Στην απέναντι πιο πάνω βόρεια πλευρά, βρίσκεται η διεύθυνση του κτιρίου με προθάλαμο για γραμματειακή υποστήριξη και χώρο αναμονής.



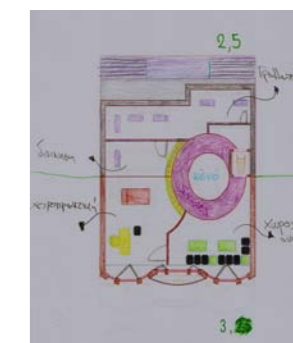
(Προσχέδιο 11)



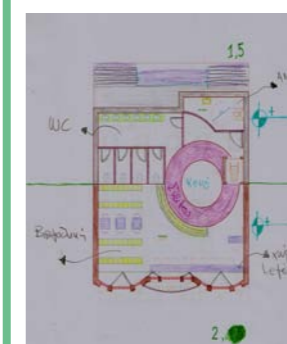
(Προσχέδιο 12)



(Προσχέδιο 13)



(Προσχέδιο 14)



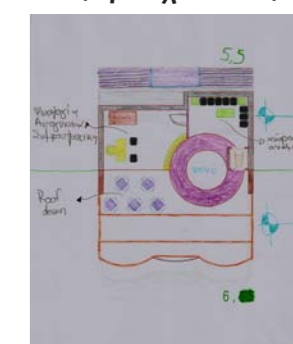
(Προσχέδιο 15)



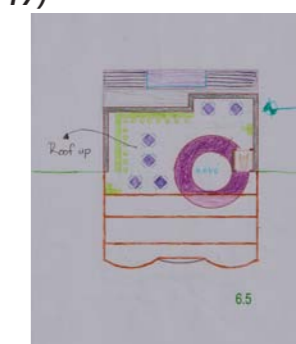
(Προσχέδιο 16)



(Προσχέδιο 17)



(Προσχέδιο 18)



(Προσχέδιο 19)

#### 4.1.10. 3ος Όροφος

Απέναντι πάλι, πάνω από το 2ο όροφο βρίσκεται ένας ευρύχωρος και ευήλιος χώρος που φιλοξενεί κάποιες εναλλακτικές θεραπείες που εξυπηρετούνται και βάση χώρου. Με προθάλαμο για γραμματειακή υποστήριξη και χώρο αναμονής. Δουλεύοντας με πρόγραμμα στο χώρο γίνονται ομαδικά μαθήματα Yoga, Διαλογισμού και Αυτογνωσίας. Υπάρχει και εδώ ένας μικρός εξώστης που βλέπει στον πλακόστρωτο δρόμο της οδού Κλεισούρας.

#### 4.1.11. Ημιώροφος 3ου Ορόφου

Οι χώροι του ημιώροφου του 3ου ορόφου προσαρμόζονται στη βόρεια πλευρά του κτιρίου, σε αποδυτήρια ανδρών και αποδυτήρια γυναικών, επιπλέον έχει και αποδυτήριο χώρο με τουαλέτα για Α.Μ.Ε.Α.

#### 4.1.12. 4ος Όροφος

Στο πρώτο ενιαίο όροφο της νέας κατασκευής προσαρμόζονται κατά μήκος στη δυτική πλευρά δύο γραφεία θεραπειών. Το καθένα με δικό του προθάλαμο για γραμματειακή υποστήριξη και χώρο αναμονής. Εξυπηρετεί θεραπείες όπως ο βελονισμός η ρεφλεξολογία και η χειροπρακτική. Στον εξώστη που δημιουργείται βάση ιδεατού στερεού εφαρμόζεται η τεχνική των "πράσινων χώρων", τα ωφέλει των οποίων αιτιολογούνται παρακάτω.

#### 4.1.13. 5ος Όροφος

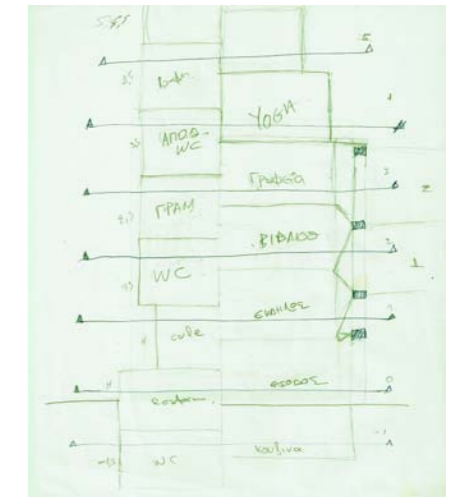
Στον τελευταίο όροφο της κατασκευής, υπάρχουν και εδώ άλλα δύο γραφεία θεραπειών. Η γραμματειακή υποστήριξη εδώ είναι κοινή, λόγω έλλειψης χώρου, και βρίσκεται στο βορειοανατολικό τμήμα του κτιρίου. Τα γραφεία φιλοξενούν θεραπείες όπως η ομοιοπαθητική, διατροφολογία, βοτανοθεραπεία και ψυχολογία, συμβουλευτική. Στον εξώστη που δημιουργείται βάση ιδεατού στερεού εφαρμόζεται η τεχνική των "ταρατσών", τα ωφέλει των οποίων αιτιολογούνται παρακάτω.

#### 4.1.14. 6ος Όροφος

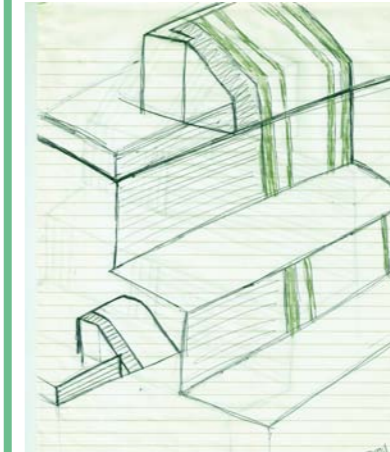
Στην ταράτσα του κτιρίου πλέον, στην κεντροδυτική πλευρά του κτιρίου, εκεί που το κλιμακοστάσιο και ο ανελκυστήρας έχουν απόληξη, δημιουργείται το δώμα. Ο υπόλοιπος χώρος της ταράτσας γίνεται μπαρ – εστιατόριο με βιολογικά προϊόντα.



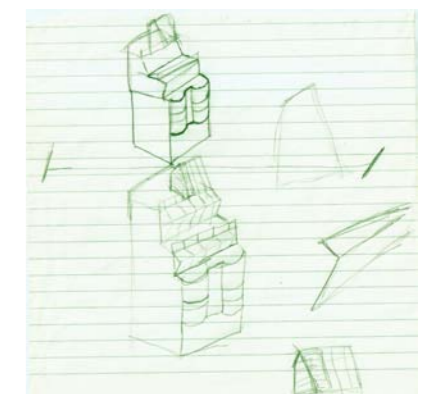
(Προσχέδιο 20)



(Προσχέδιο 21)



(Προσχέδιο 22)



(Προσχέδιο 23)



## 4.2 Κατασκευαστικές επιλογές

### Υλικά

Η επιλογή των υλικών έγινε βάση της γενικότερης φιλοσοφίας που υποστηρίζει το κτίριο. Το εναλλακτικό ύφος σε συνδυασμό με απλά και οικονομικά υλικά ήταν ο στόχος για να επιτευχθεί αυτό το αποτέλεσμα.

Χάλυβας, γυαλί, οπλισμένο σκυρόδεμα και ξύλο είναι τα υλικά που κυριαρχούν στην κατασκευή του κτιρίου.

Πιο αναλυτικά :

-Η θεμελίωση του κτιρίου είναι από σκυρόδεμα και μεταλλικό σκελετό.

- Ο φέρων οργανισμός αποτελείται από μεταλλικά υποστυλώματα -δοκούς, αντιανέμια (χιαστοί ή έκκεντροι σύνδεσμοι), πλάκες από οπλισμένο σκυρόδεμα ή συμικτες πλάκες με τραπεζοειδή λαμαρίνα και ελαφρώς οπλισμένο σκυρόδεμα.

-Τα δάπεδα επικαλύπτονται ανάλογα με τις ανάγκες των χώρων. Έτσι επικρατούν τριών ειδών διαφορετικά δάπεδα, ξύλινο δάπεδο, λευκές μαρμαρόπλακες και κεραμικό πλακάκι.

-Το ενιαίο εσωτερικό χώρισμα είναι από αδιαφανές γυαλί. Τα υπόλοιπα εσωτερικά χωρίσματα είναι πυράντοχα από διπλές γυψοσανίδες τύπου σάντουιτς με ηχομόνωση πετροβάμβακα.

-Το κλιμακοστάσιο θα κατασκευαστεί από γαλβανισμένο μεταλλικό φορέα, κουπαστή από δύο ανοξείδωτους σωλήνες και πάτημα από γαλβανισμένη λαμαρίνα.

-Η όψη της προσθήκης κατασκευάζεται από μεταλλικούς φορείς επενδυμένους από γυαλί.

-Ένα κομμάτι της όψης του δώματος, αποτελείται από ξύλινες τάβλες 20 x 3cm με 4cm διάκενο ανάμεσά τους βαμμένες λευκές.



### Πράσινες ταράτσες

Στις πόλεις η ανάγκη για αναμόρφωση των κουρασμένων ελεύθερων χώρων διαβίωσης μοιάζει στις μέρες μας περισσότερο επιτακτική από ποτέ. Σε τέτοιους χώρους προτείνονται λύσεις και εφαρμογές που διέπονται από αρχές υψηλής αισθητικής και με επίκεντρο την παρουσία του πρασίνου.

Τα οφέλη των “πράσινων ταράτσων”

#### 1.Περιβαλλοντικά οφέλη

Σε μεγάλη κλίμακα, οι πράσινες στέγες βελτιώνουν την ποιότητα της ατμόσφαιρας(παράγουν οξυγόνο, φιλτράρουν τη σκόνη), αντιμετωπίζουν τα φαινόμενα της Επίδρασης της Αστικής Θερμικής Νησίδας (το φαινόμενο της αύξησης της θερμοκρασίας στο κέντρο της πόλης σε σχέση με τα προάστια), και συμβάλλουν στη ορθολογική διαχείριση του νερού και στην ισόρροπη αστική διαβίωση (βιότοπος για πουλιά, πεταλούδες, ενδημικά φυτά).

#### 2.Οφέλη στην ενεργειακή απόδοση του κτιρίου

Οι πράσινες στέγες προσφέρουν εξαιρετική θέρμο-ύγρο-ήχο-μόνωση. Σε ένα καλά μονωμένο κτίριο η χρήση του air-condition και του καλοριφέρ μειώνεται. Μια Πράσινη Στέγη επίσης προστατεύει τη μεμβράνη της ταράτσας από εξωτερικούς παράγοντες και επιμηκύνει τη διάρκεια ζωής.

#### 3.Κοινωνικά Οφέλη

Οι πράσινες στέγες, αξιοποιώντας χώρους (ταράτσες), παρέχουν μέρη για ψυχαγωγία, κοινωνικοποίηση και καινοτομία ωφελώντας με αυτόν τον τρόπο όλες τις αστικές κοινωνίες.

#### 4.Αισθητικά Οφέλη

Οι πράσινες στέγες ομορφαίνουν κτίρια και γειτονιές. Οι απρόσωπες ταράτσες γίνονται έργα τέχνης και οι τσιμεντένιες πόλεις μετατρέπονται σε ζωντανό περιβάλλον.

#### 5.Επενδυτικά Οφέλη

Το χαμηλότερο ενεργειακό κόστος, το χαμηλότερο επίπεδο θορύβου, τα μειωμένα έξοδα συντήρησης και η μεγάλη αισθητική αναβάθμιση των (προηγούμενως) μη χρησιμοποιούμενων χώρων, αποτελούν απλά πλεονεκτήματα που ανεβάζουν την αξία κτιρίων ή και ολόκληρων συνοικιών.

## Η επέμβαση

Η πράσινη επέμβαση σε ένα χώρο, ανάλογα με το βάθος και το εύρος της, έχει καθιερωθεί να διακρίνεται δε δύο βασικά είδη το εκτατικό και το εντατικό.

### A) εκτατική επέμβαση

Το μέσον καλλιέργειας είναι ευρύ σε έκταση και μικρό σε ύψος (10 έως 30 εκατοστά το μέγιστο).

Αυτό μπορεί να είναι χώμα διάφορων τύπων και μίξεων, κυρίως μικρού ειδικού βάρους. Τα φυτά που φιλοξενεί είναι μικρά σε ύψος, με όχι δυνατές και επίμονες ρίζες. Η ανάπτυξη του υπέργειου τμήματός τους εξαρτάται από τις ιδιαίτερες συνθήκες (φωτισμό, μέσον καλλιέργειας, μικροκλιματικές συνθήκες) αλλά σε γενικές γραμμές δεν έχουν δενδροειδή ανάπτυξη. Ας μην ξεχνάμε ότι ο εμπλουτισμός του χώματος με λίπανση ή ακόμη καλύτερα με το προϊόν αποσύνθεσης των οργανικών αποβλήτων του κτιρίου (κομπόστ) δίνει εντυπωσιακά αποτελέσματα στην ανάπτυξη των φυτών. Η δεύτερη μάλιστα μέθοδος είναι μία πολύ ενδιαφέρουσα δραστηριότητα που συγχρόνως συμβάλει δραστικά στην ανακύκλωση. Το είδος των φυτών που θα επιλεγεί να εγκατασταθεί, σε γενικές γραμμές, οφείλει να είναι προσαρμοσμένο σε ακραίες συνθήκες θερμοκρασίας και υγρασίας.

Τέλος στην εκτατική επέμβαση δεν απαιτείτε άδεια αυστηρών προδιαγραφών από τον μηχανικό του κτιρίου, τηρούμενων των προϋποθέσεων πάντα (καλή υγραμόνωση, ίση και ελαφρά κατανομή βάρους σωστή στερέωση των κατασκευών).

### B) Εντατική επέμβαση

Σε αυτήν το ύψος του χρώματος συνδυάζει συγχρόνως περιοχές μικρής αλλά και μεγάλου ύψους (έως και 1 μέτρο). Αποτέλεσμα είναι να μπορούμε να φυτέψουμε και φυτά με δενδροειδή ανάπτυξη, έχοντας έτσι μεγαλύτερη ποικιλία μεγεθών και ειδών. Το αποτέλεσμα θυμίζει αρκετά πια ένα φυσικό τοπίο εντατικής ανάπτυξης. Εδώ πλέον χρειάζεται η άδεια του μηχανικού για τα φορτία με τα οποία επιβραδύνεται το κτίριο. Πολλά κτίρια είναι αρκετά ώστε να δεχθούν τέτοιου είδους επεμβάσεις, τηρουμένων πάντοτε των αναλογιών και των κανόνων στατικής. Προϋπόθεση και στα δύο είναι η βελτίωση της υγραμόνωσης της πλάκας του κτιρίου όπου κρίνεται απαραίτητο. Σε αντίθεση με ότι τείνει να πιστεύει κανείς η χρήση της στέγης ως <<πράσινη στέγη>> ισχυροποιεί και σταθεροποιεί την υγραμόνωση του κτιρίου και φυσικά και την θερμομόνωση του. Αποτέλεσμα είναι εκτός της ανετότερης διαβίωσης μέσα στο κτίριο και η εξασφάλιση της μακροβιότητας της στέγης, απαλλαγμένη από μεγάλο μέρος καταπόνησης που προκαλούν οι ακραίες συνθήκες θερμοκρασίας και η υπεριώδης ακτινοβολία, αποφεύγει τις φθορές του χρόνου αυτών των παραγόντων. Και στις δύο τεχνικές τα υλικά που προστίθενται στην πλάκα του κτιρίου διακρίνονται σε 5 ζώνες.

α) μεμβράνη υγραμόνωσης.

Χρειάζεται στην προστασία του δομικού υλικού της οροφής.

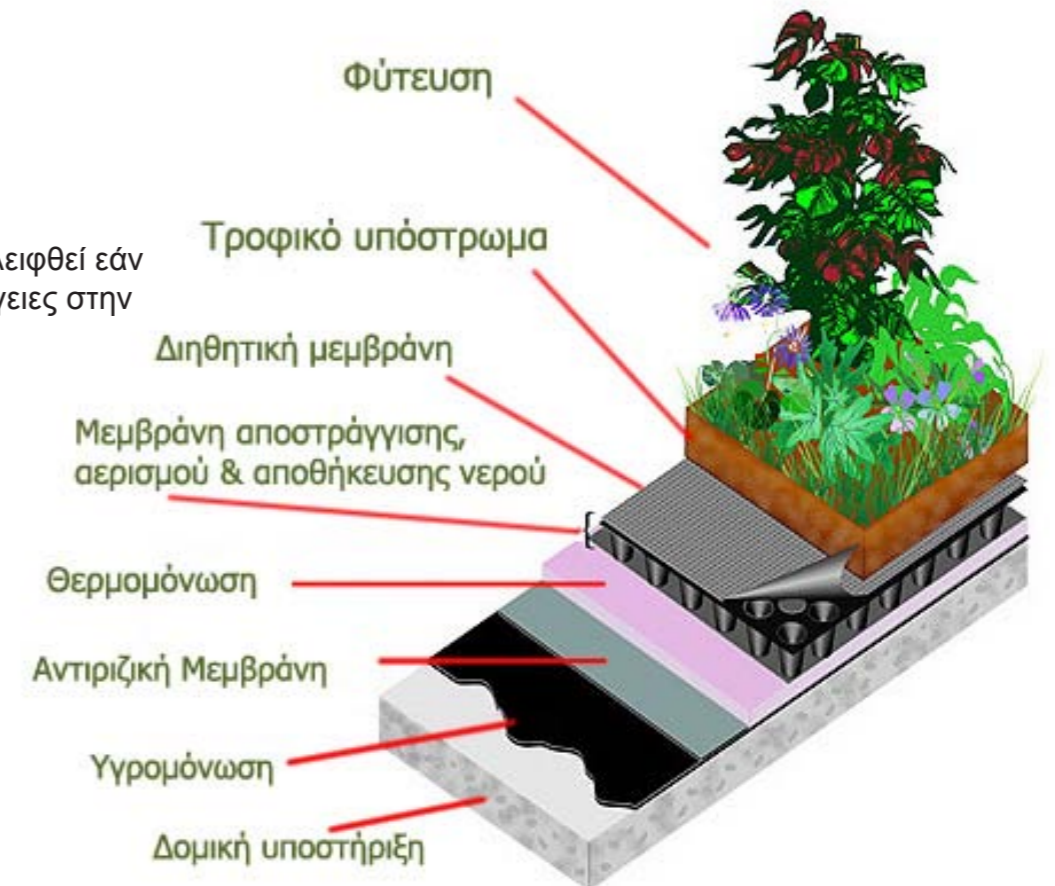
β) μεμβράνη ριζοπροστασίας.

Χρειάζεται για την προστασία της μεμβράνης υγραμόνωσης από την διαβρωτική ικανότητα ορισμένων ριζών. Μπορεί και να απαλειφθεί εάν η καλλιέργεια των φυτών δεν προβλέπει εντατικό ριζικό σύστημα, αλλά κάτι τέτοιο δεν είναι πάντοτε προβλέψιμο. Πολλές καλλιέργειες στην πορεία του χρόνου μπορεί να αλλάξουν το είδος των φυτών τα οποία φιλοξενούν, σκοπίμως ή και τυχαία.

γ) φίλτρο αποστράγγισης π.χ χαλίκι, περλίτης ή άλλο συνθετικό υλικό.

δ) γεωυφάσματα για την προστασία του υποκείμενου φίλτρου αποστράγγισης και για την γρήγορη απαγωγή του πλεονάσματος νερού.

ε) μέσον καλλιέργειας (χώμα κ.λπ.)



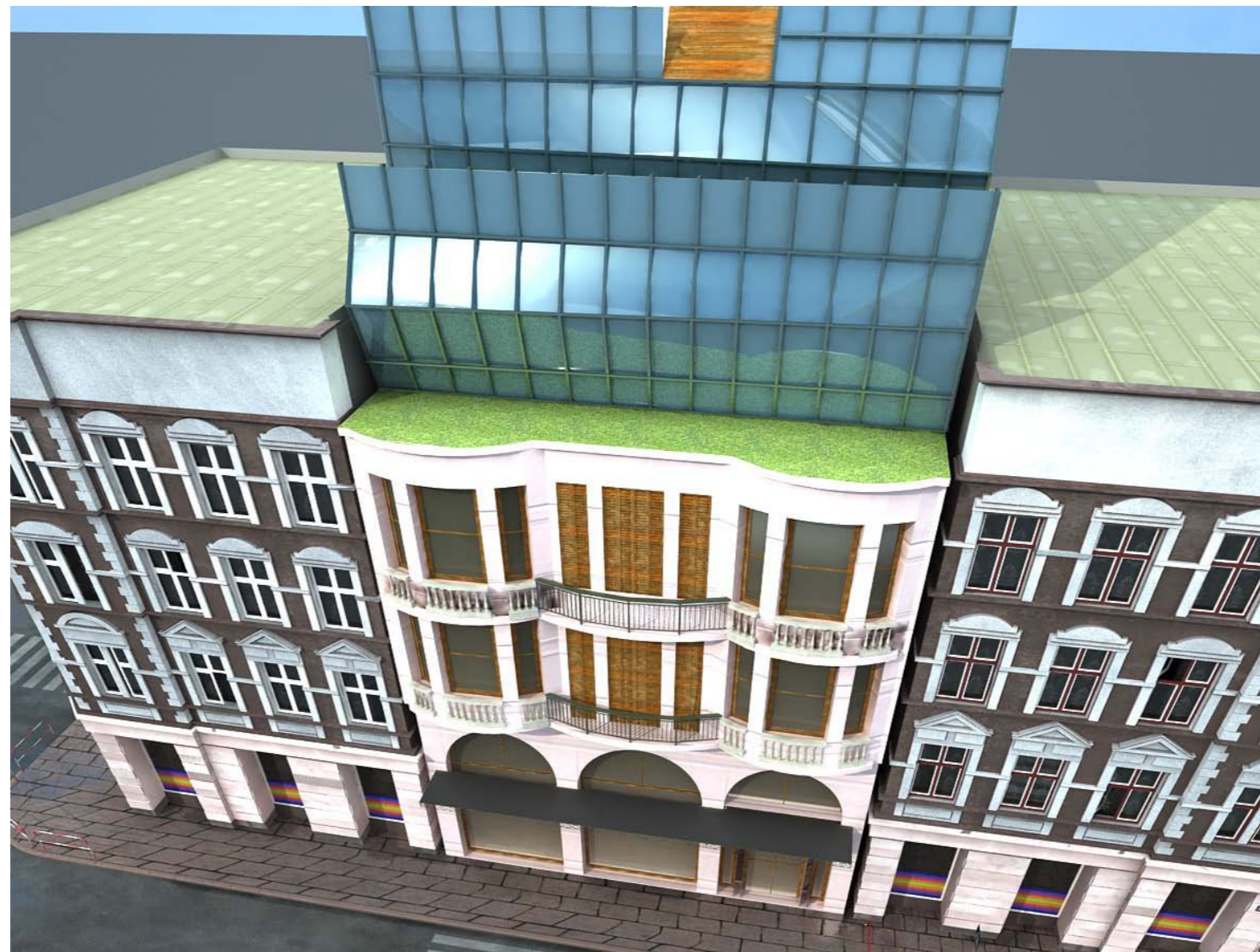
(Διάγραμμα τυπικής Διαστρωμάτωσης -φυτεμένου δώματος)

## Φωτισμός

*“ Το φως ήταν και είναι μια βασική αιτία της ύπαρξης ζωής στον πλανήτη μας. Ας μην ξεχνάμε ότι τα φυτά, με τη φωτοσύνθεση, μετατρέπουν την ενέργεια που παρέχει το φως του Ήλιου σε χημική ενέργεια, την οποία χρησιμοποιούν στη συνέχεια για την ανάπτυξή τους. Το φως είναι αυτό που κάνει ορατά τα αντικείμενα που βρίσκονται στον πλανήτη μας, τη Γη, και το Σύμπαν. Με τη βοήθεια του φωτός "επικοινωνούμε" με τα άστρα και τους πλανήτες του ηλιακού μας συστήματος αντλώντας χιλιάδες πληροφορίες για τη σύστασή τους.” Όσο*

Το φως αποτελεί βασικό στοιχείο στη μελέτη του κτιρίου. Έτσι το φυσικό φως μπαίνει άπλετο στο εσωτερικό του κτιρίου ενεργοποιώντας την "ενέργειά" του. Η όψη της προσθήκης και τα ικανοποιητικά ανοίγματα του υπόλοιπου κτιρίου συντελούν τις εισόδους του φωτός σε αυτό.

Το βράδυ, το κτίριο φωτίζεται διακριτικά με σκοπό την ανάδειξη των ιδιαίτερων σημείων του.





## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ :

(1). Διαλογισμός σημαίνει να είσαι εδώ, να είσαι τώρα, δεν υπάρχει πια το παρελθόν, δεν υπάρχει πια το μέλλον. Τούτη εδώ η στιγμή είναι το πόν. Και ξαφνικά, υπάρχει ελευθερία, ξαφνικά αρχίζεις να ανεβαίνεις προς τα πάνω φεύγοντας από κάθε είδους δεσμά.

(2). Εναλλακτικό: αυτό που μπορεί να εναλλάσσεται με άλλον ή να χρησιμοποιείται αντί άλλου, ανάλογα με τις περιστάσεις.

-εναλλακτική ιατρική: ο όρος περιλαμβάνει πρακτικές οι οποίες έχουν συχνά πνευματική, μεταφυσική ή θρησκευτική βάση, μη αποδεδειγμένες ή ελεγμένες πρακτικές ή γνώσεις, οι οποίες δεν προέρχονται από την παραδοσιακή ευρωπαϊκή ιατρική, ή άλλες εναλλακτικές θεραπευτικές προσεγγίσεις.

(3). Ήθελε να ονομάζεται απλώς Όσσο, Έχοντας προηγουμένως αφαιρέσει το όνομά του από τα πάντα, συμφωνεί τελικά να αποδεχτεί το "Όσσο", εξηγώντας ότι προέρχεται από το "ωκεανικός" (oceanic) του Γουίλιαμ Τζέημς. "Δεν είναι το όνομά μου αυτό," λέει, "πρόκειται για ένα θεραπευτικό ήχο".

(4). «Ζεν» είναι η ιαπωνική προφορά της κινέζικης λέξης «τσαν», που προέρχεται από το σανσκριτικό «dhyana» και σημαίνει «διαλογισμός».

(5). Ο κάναββος της προσθήκης είναι οι περασιές των γραμμών της πρόσοψης του διατηρητέου ώστε να συνδέεται παλαιό και νέο.

(Πράσινο): θεωρίες του Όσσο

## ΠΗΓΕΣ - ΑΡΧΕΙΑ

- Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας,  
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. τμήμα Άνω Πόλης και Παραδοσιακών Οικισμών.
- Εφορεία Νεοτέρων Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας
- Πολοδομία Δήμου Θεσσαλονίκης
- Κεντρική Δημοτική Βιβλιοθήκη Θεσσαλονίκης
- Κέντρο Ιστορίας Θεσσαλονίκης
- Αρχιτεκτονική Βιβλιοθήκη Θεσσαλονίκης

## ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- Κορομπόκης Δημήτρης, Κοτίνης Χρήστος (1999) Θεσσαλονίκη πολυπρόσωπη πόλη.Virtual School, The sciences of Education Online, τόμος 1, τεύχος 4, Σεπτέμβριος 1999  
<http://www.auth.gr/virtualschool/1.4/Praxis/KotinisThessaloniki.html>
- Δημητριάδης Βασίλης, Τοπογραφικά της Θεσσαλονίκης κατά την εποχή της τουρκοκρατίας 1430-1912, Εταιρία Μακεδονικών Σπουδών.
- Καραδήμου Γερολύμπου Αλέκα, Το χρονικό της μεγάλης πυρκαγιάς του 1917, University Studio Press, Θεσσαλονίκη, 2002
- Καραδήμου Γερολύμπου Αλέκα, Η Ανοικοδόμηση της Θεσ/νίκης μετά την Πυρκαγιά του 1917, Εκδόσεις Δήμου Θεσσαλονίκης (1986)
- Καλογύρου Σ. Νίκος, Η Αρχιτεκτονική και Πολεοδομία στη μεταπολεμική Θεσσαλονίκη, Κέντρο Ιστορίας Θεσσαλονίκης, Αυτοτελείς Εκδόσεις Αρ. 7
- Καμπούρη Ευαγγελία, Νεότερα Μνημεία της Θεσσαλονίκης, Υπουργείο Πολιτισμού, Υπουργείο Βορείου Ελλάδος
- Νομικός Μιχάλης, Αποκατάσταση-Επανάχρηση Μνημείων και Ιστορικών Κτιρίων στη Βόρεια Ελλάδα, Εκδόσεις ΕΡΓΟΝ IV, Β' Τόμος
- Γεωργιάδη Αναστασία, Αποκατάσταση και Επανάχρηση Ιστορικών Κτιρίων, Τμήμα Ανακαίνισης και Αποκατάστασης Κτιρίων, Α.Τ.Ε.Ι. ΠΑΤΡΩΝ
- Τσινίκας Νίκος, Αρχιτεκτονική Τεχνολογία, Β' Έκδοση
- New trends in RENOVATING, vanity Press STRUCTURE

## **Επίσης : (ιστότοποι)**

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

[http://www.auth.gr/univ/city/city/index\\_el.html](http://www.auth.gr/univ/city/city/index_el.html)

[http://www.iatronet.gr/article.asp?art\\_id=692](http://www.iatronet.gr/article.asp?art_id=692)

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

<http://www.lifetherapy.gr/>

<http://www.osho.com/>

<http://www.greenwichstreetproject.com/>

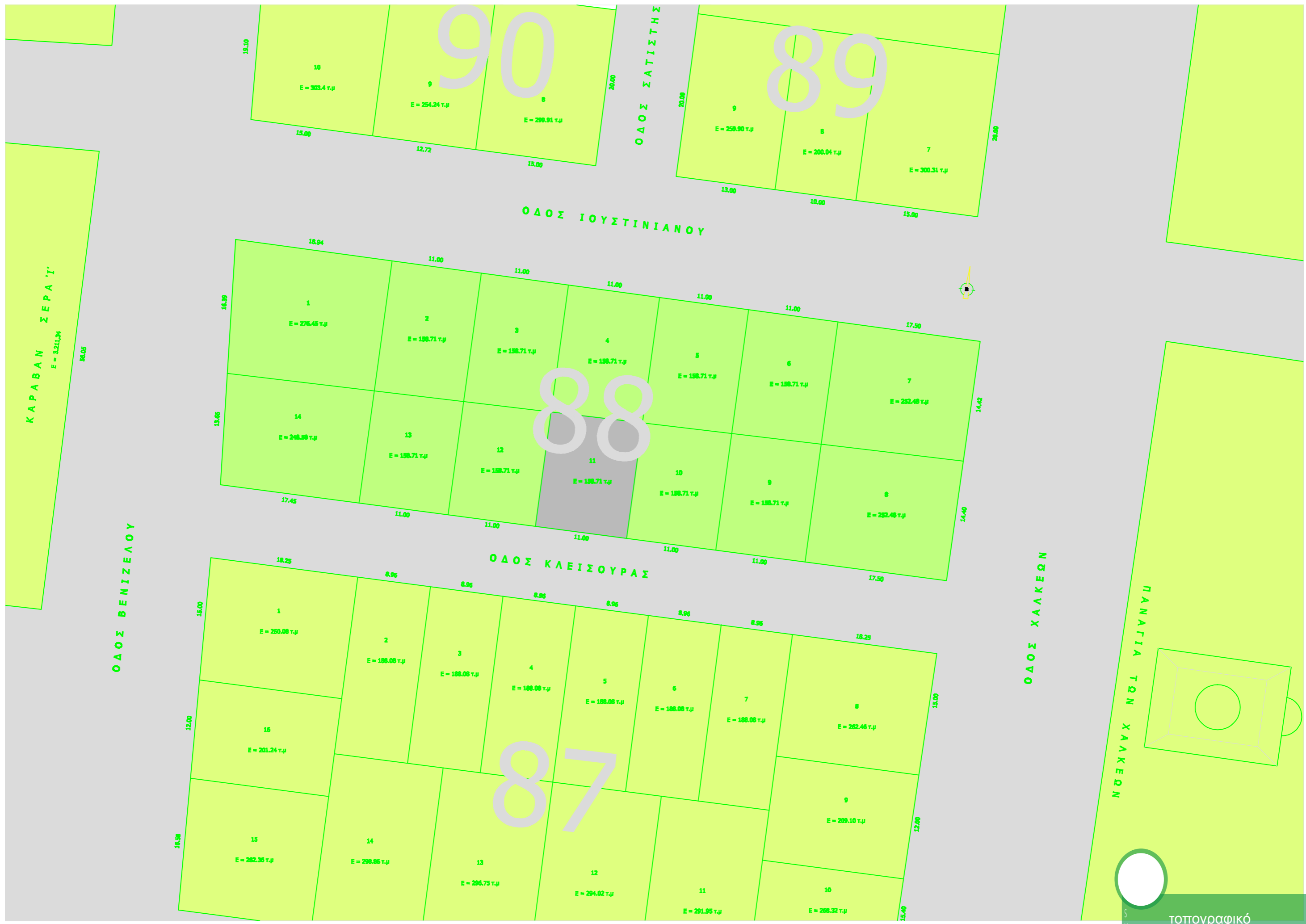
<http://el.wikipedia.org/wiki/%CE%98%CE%B5%CF%83%CF%83%CE%B1%CE%BB%CE%BF%CE%BD%CE%AF%CE%BA%CE%B7>

[http://ilovethessaloniki.blogspot.com/2007/09/blog-post\\_149.html](http://ilovethessaloniki.blogspot.com/2007/09/blog-post_149.html)



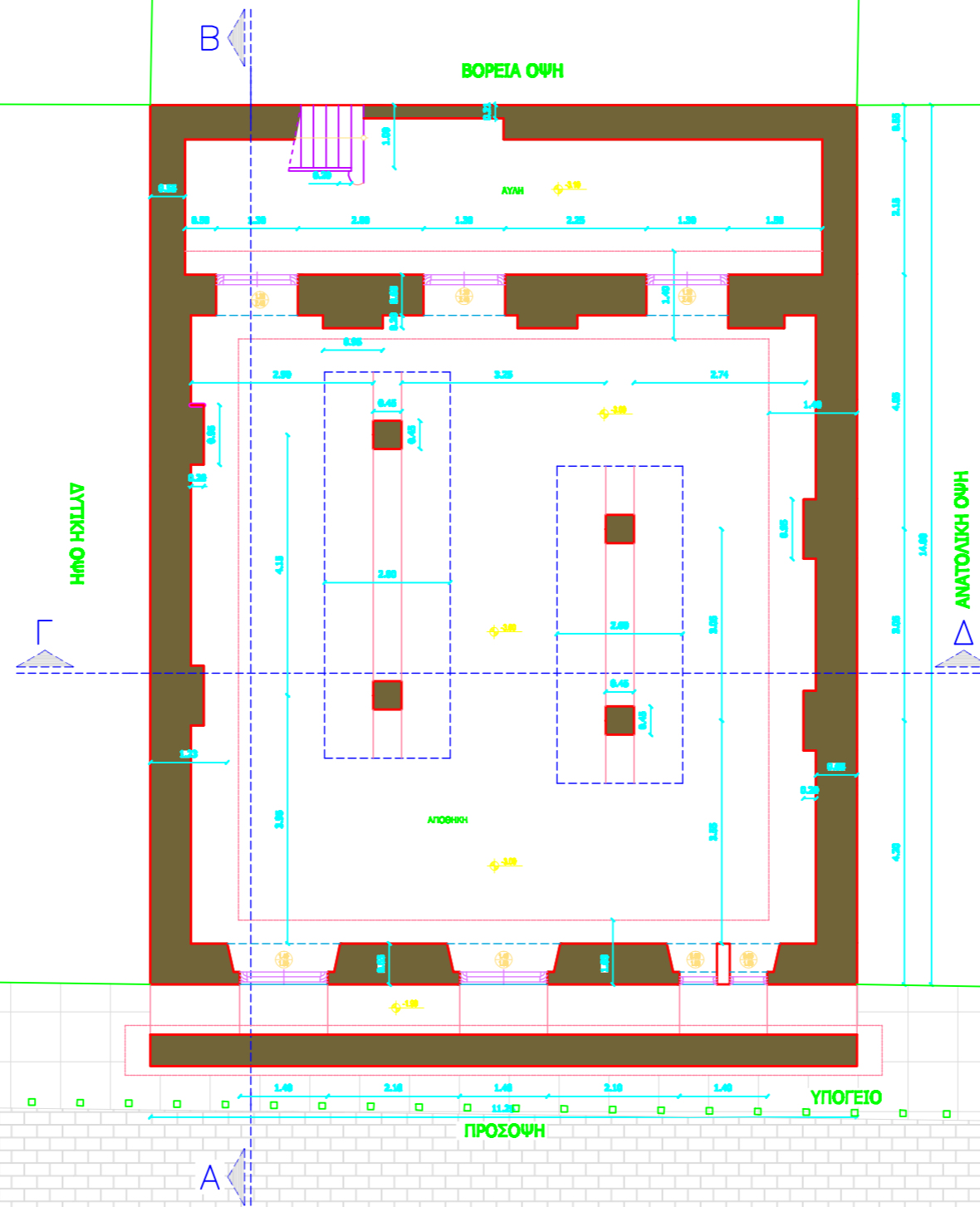
Σ  
Η  
Ο

ΣΧΕΔΙΑ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ

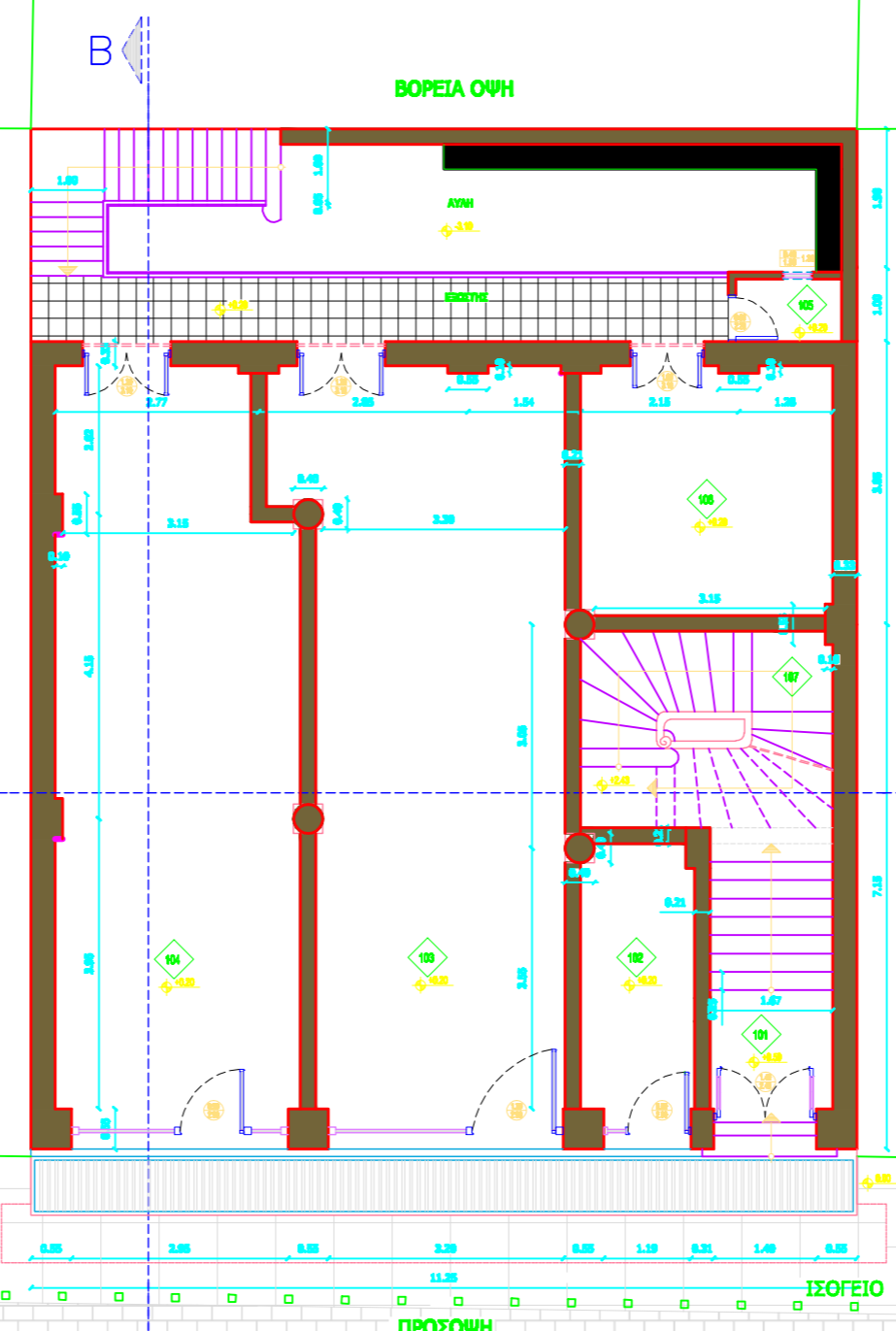


12  
E = 158.71 τ.μ

10  
E = 158.71 τ.μ



# Ο Δ Ο Σ Κ Λ Ε Ι Σ Ο Υ Ρ Α Σ



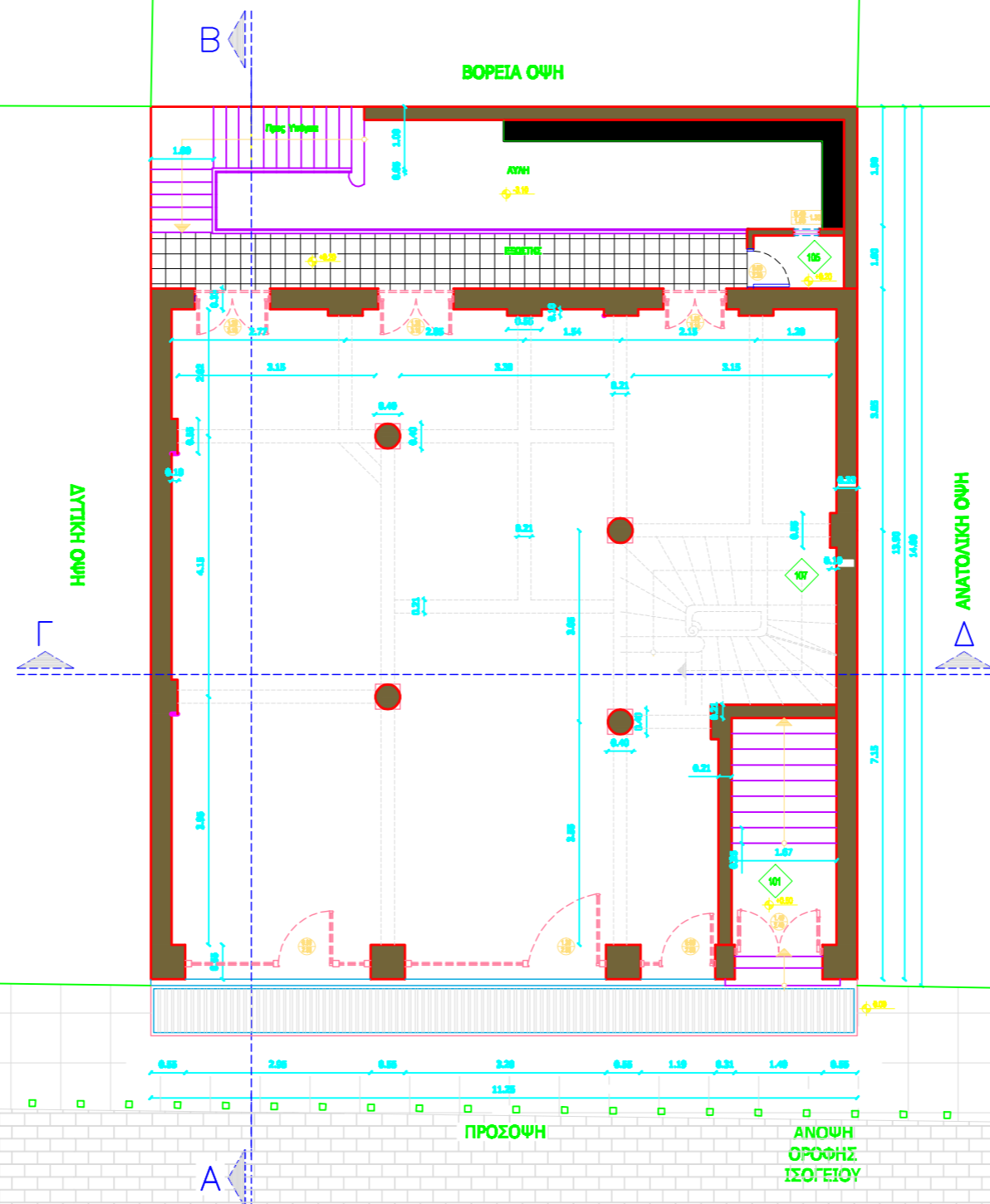
12  
E = 158.71 τ.μ

10  
E = 158.71 τ.μ

11.00

11.00

Ο Δ Ο Σ Κ Λ Ε Ι Σ Ο Υ Ρ Α Σ



12  
E = 158.71 τ.μ

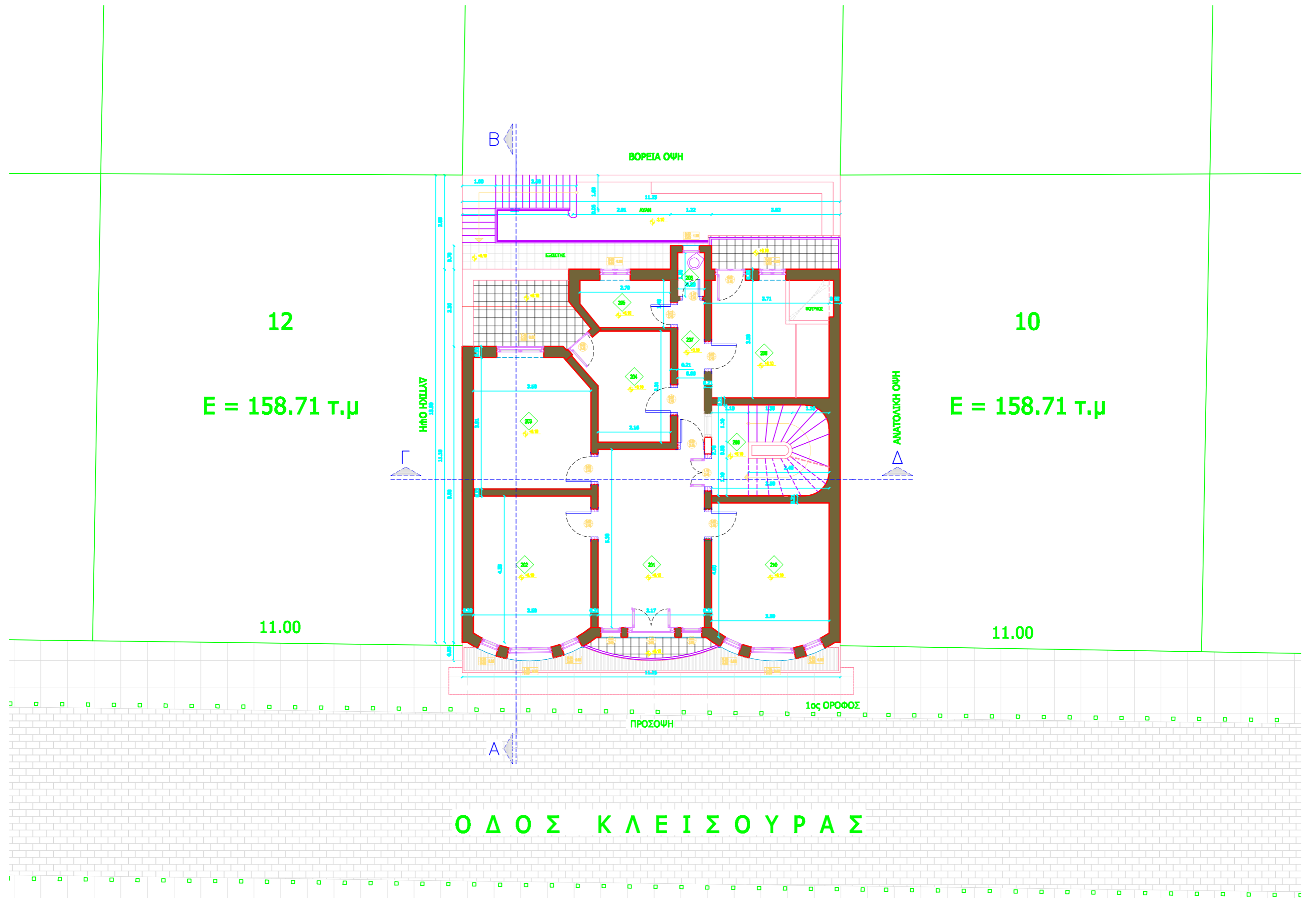
10  
E = 158.71 τ.μ

11.00

11.00

Ο Δ Ο Σ Κ Λ Ε Ι Σ Ο Υ Ρ Α Σ





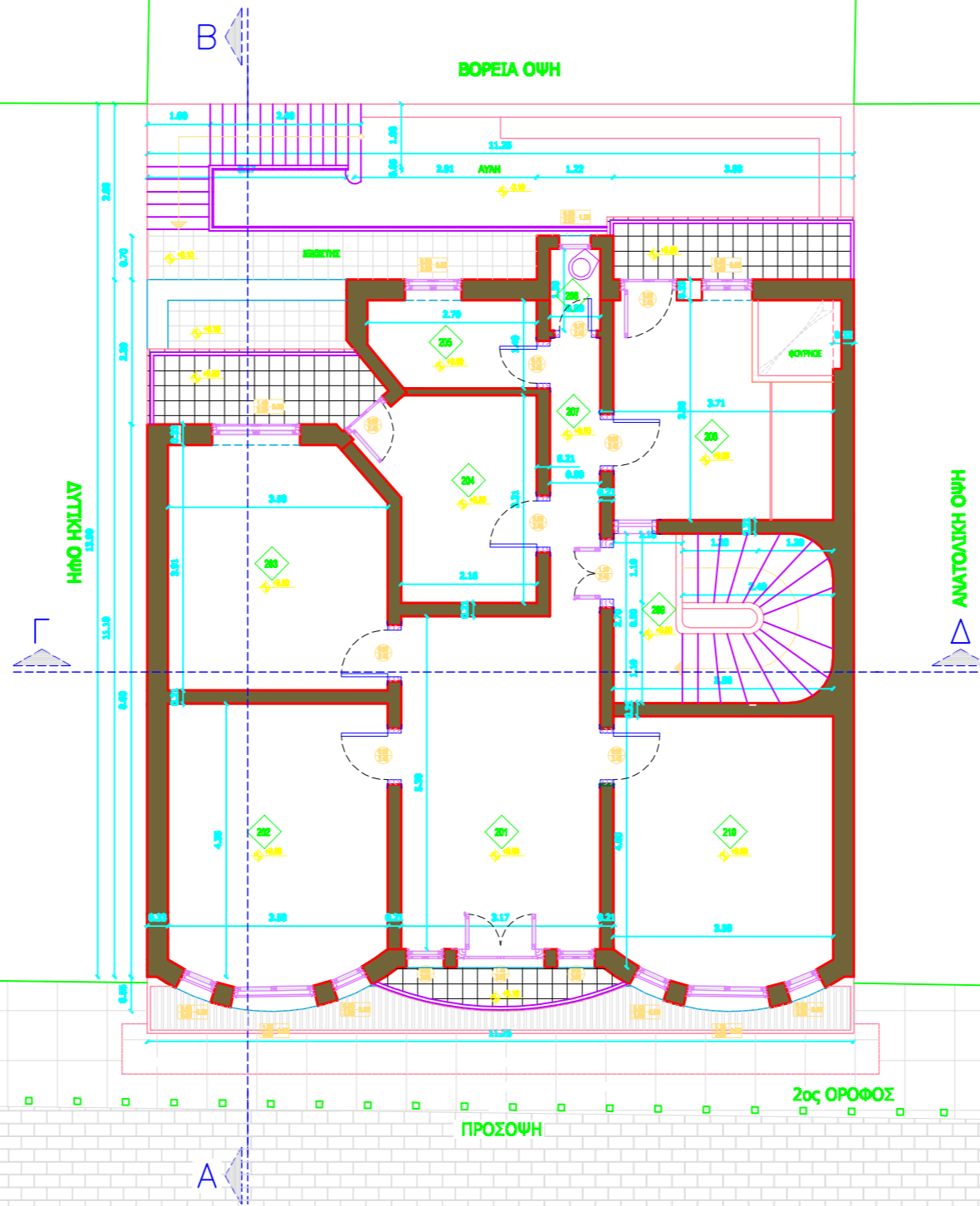
12  
E = 158.71 τ.μ

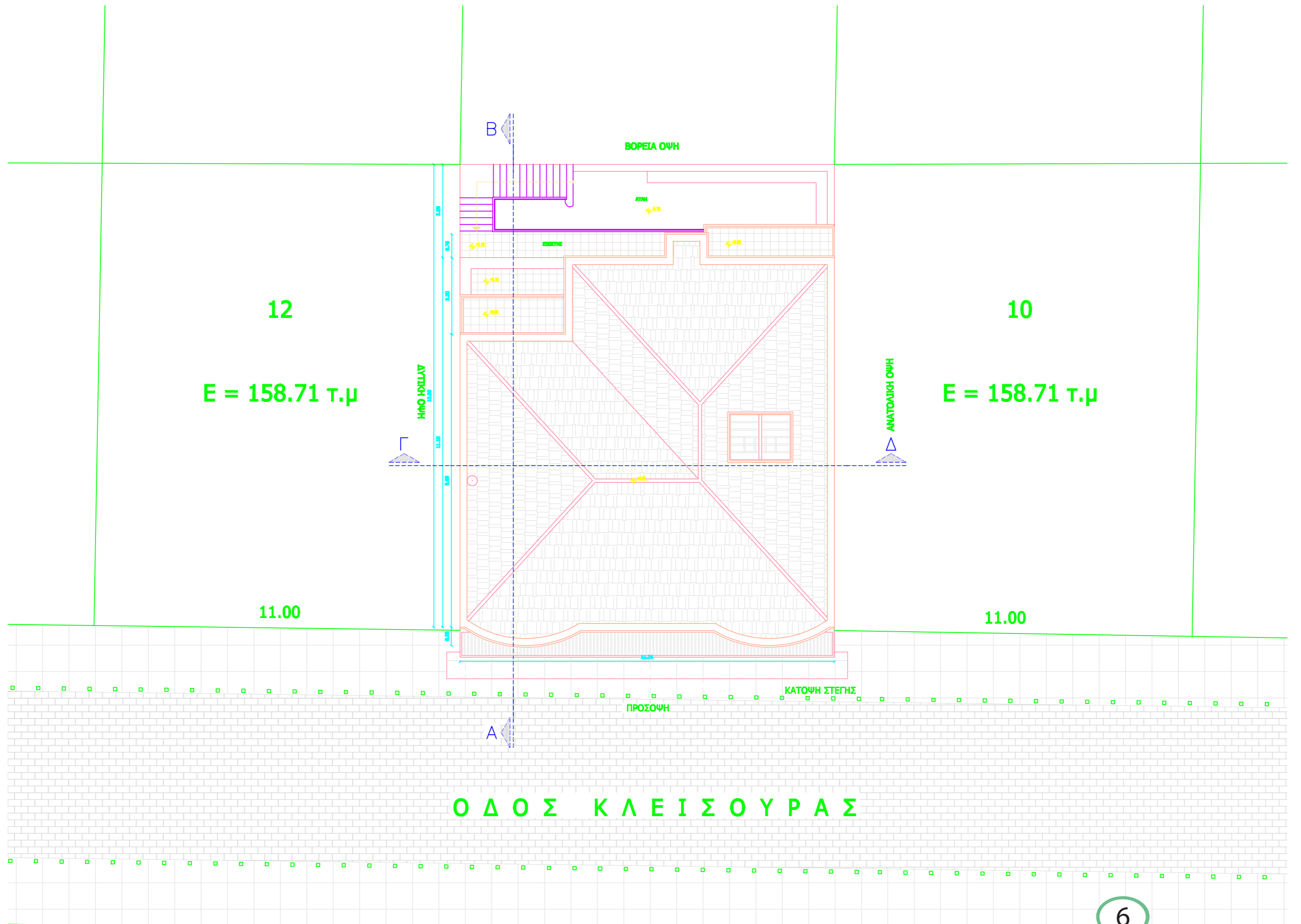
10  
E = 158.71 τ.μ

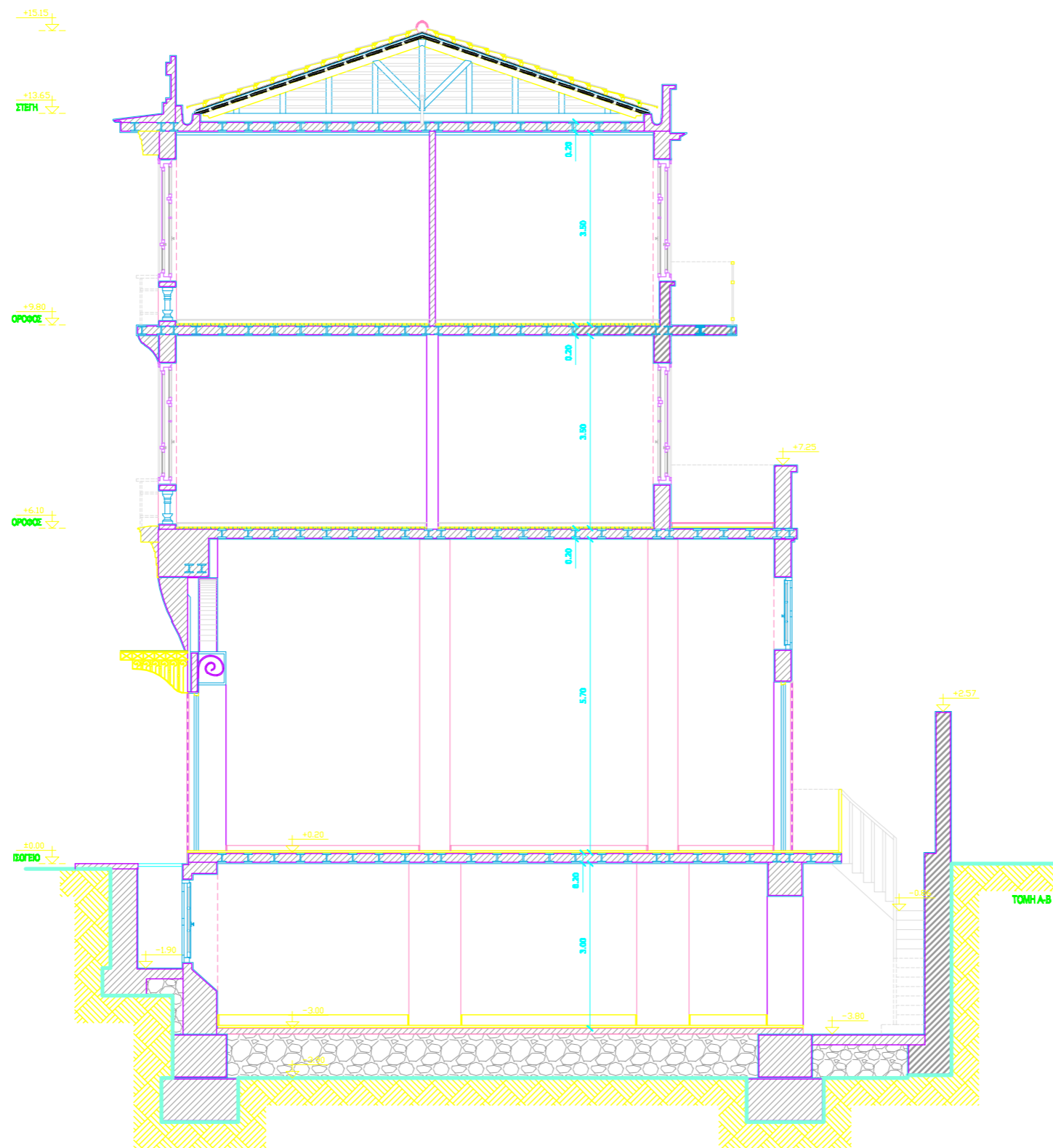
11.00

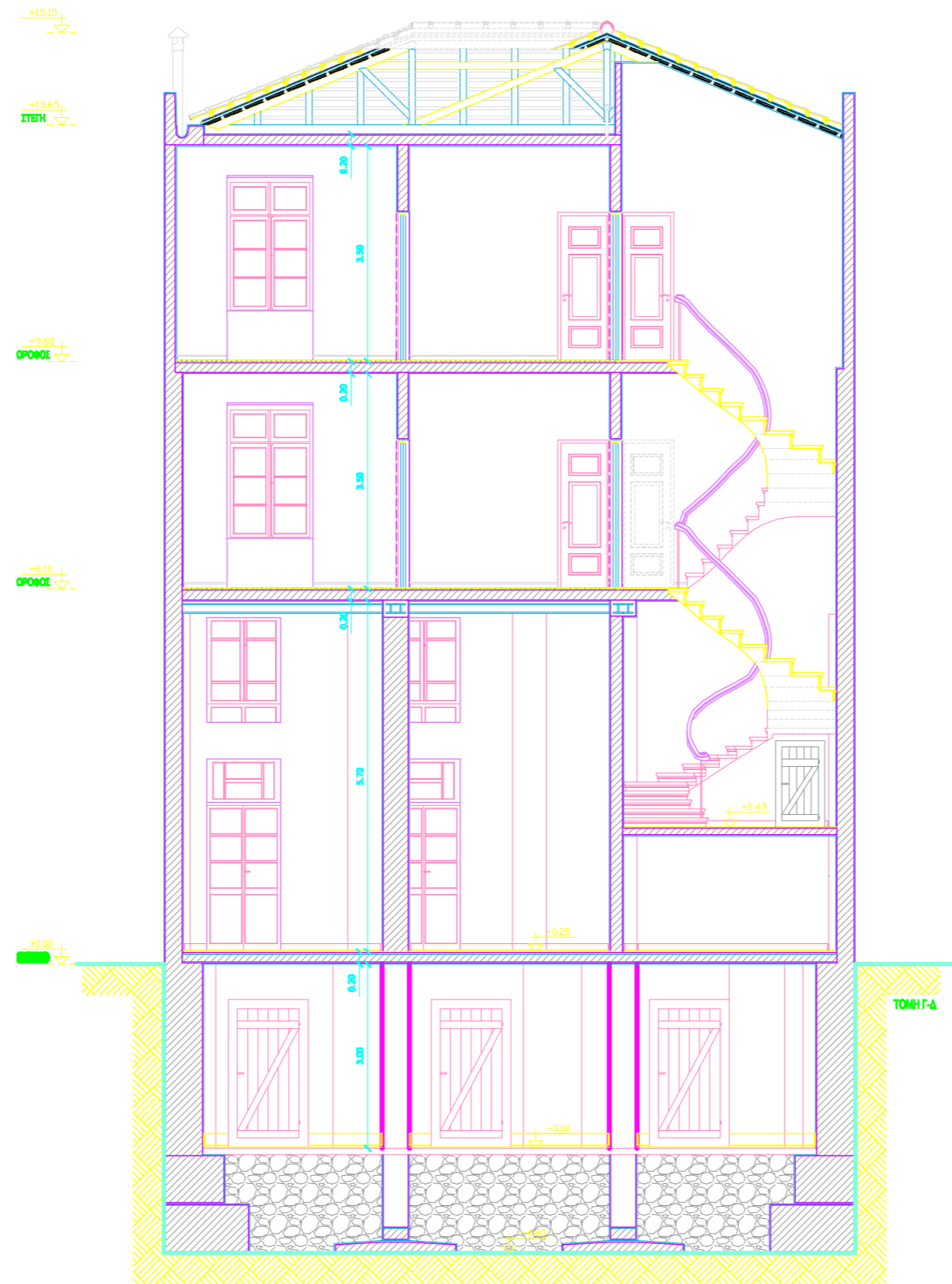
11.00

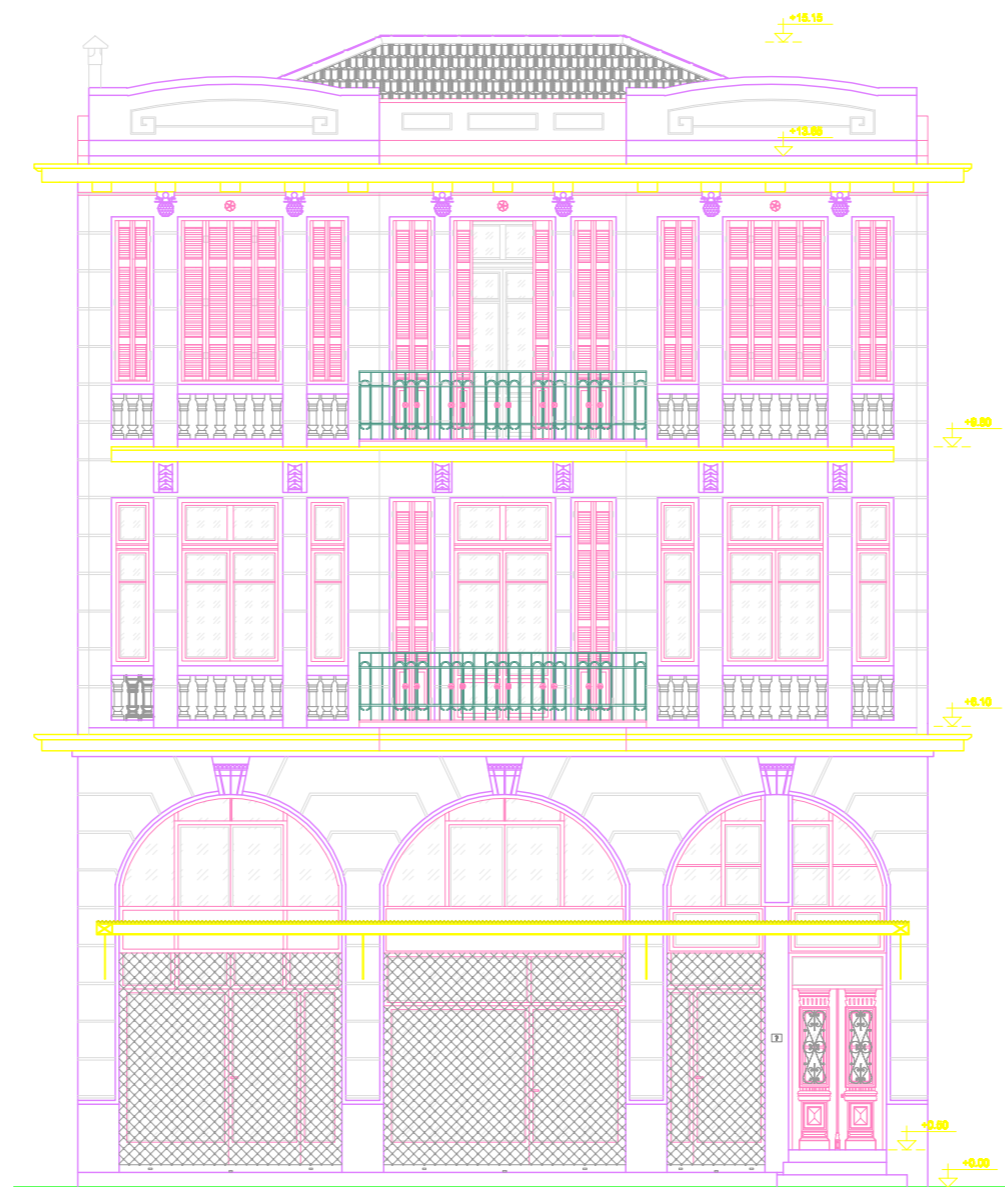
# Ο Δ Ο Σ Κ Λ Ε Ι Σ Ο Υ Ρ Α Σ

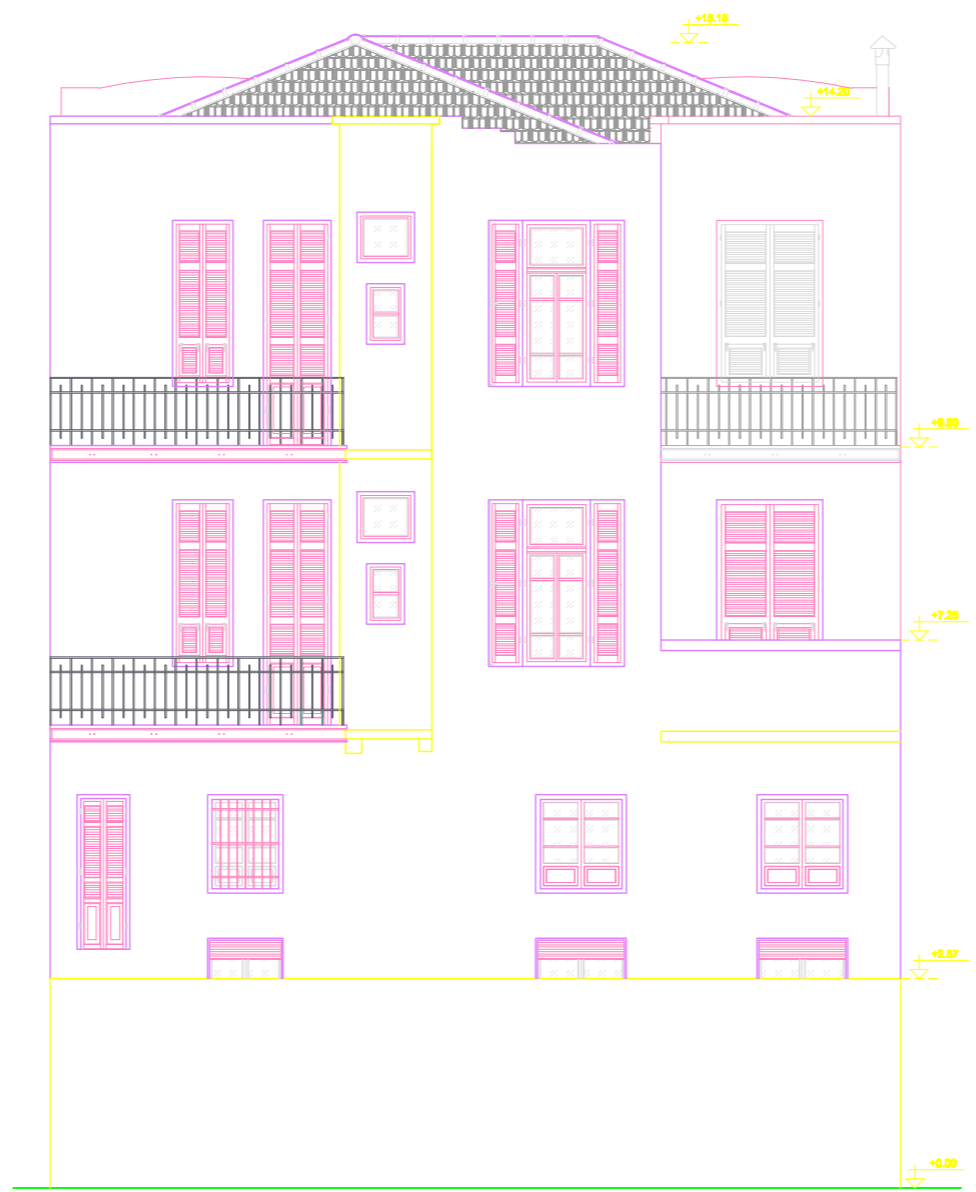






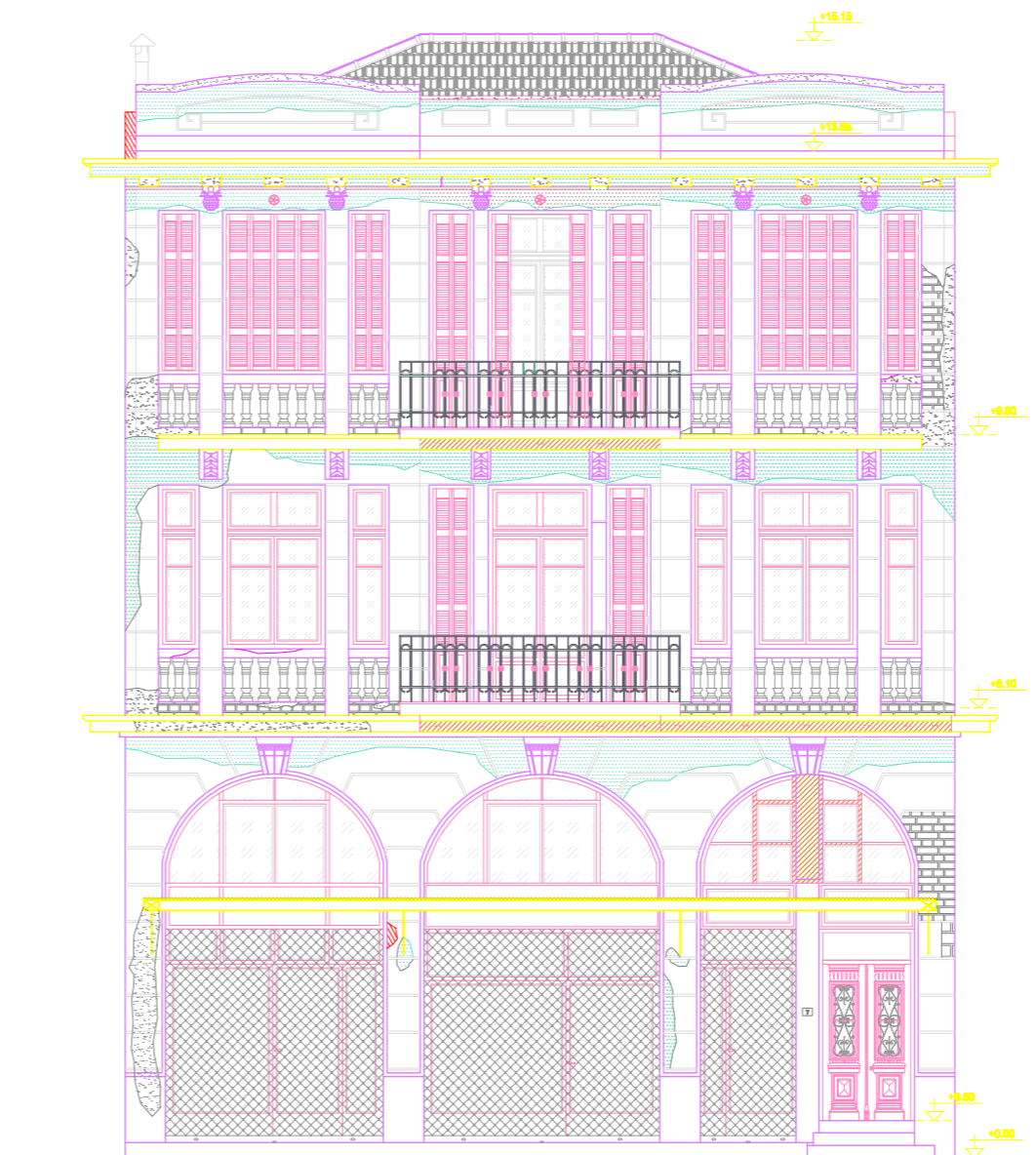
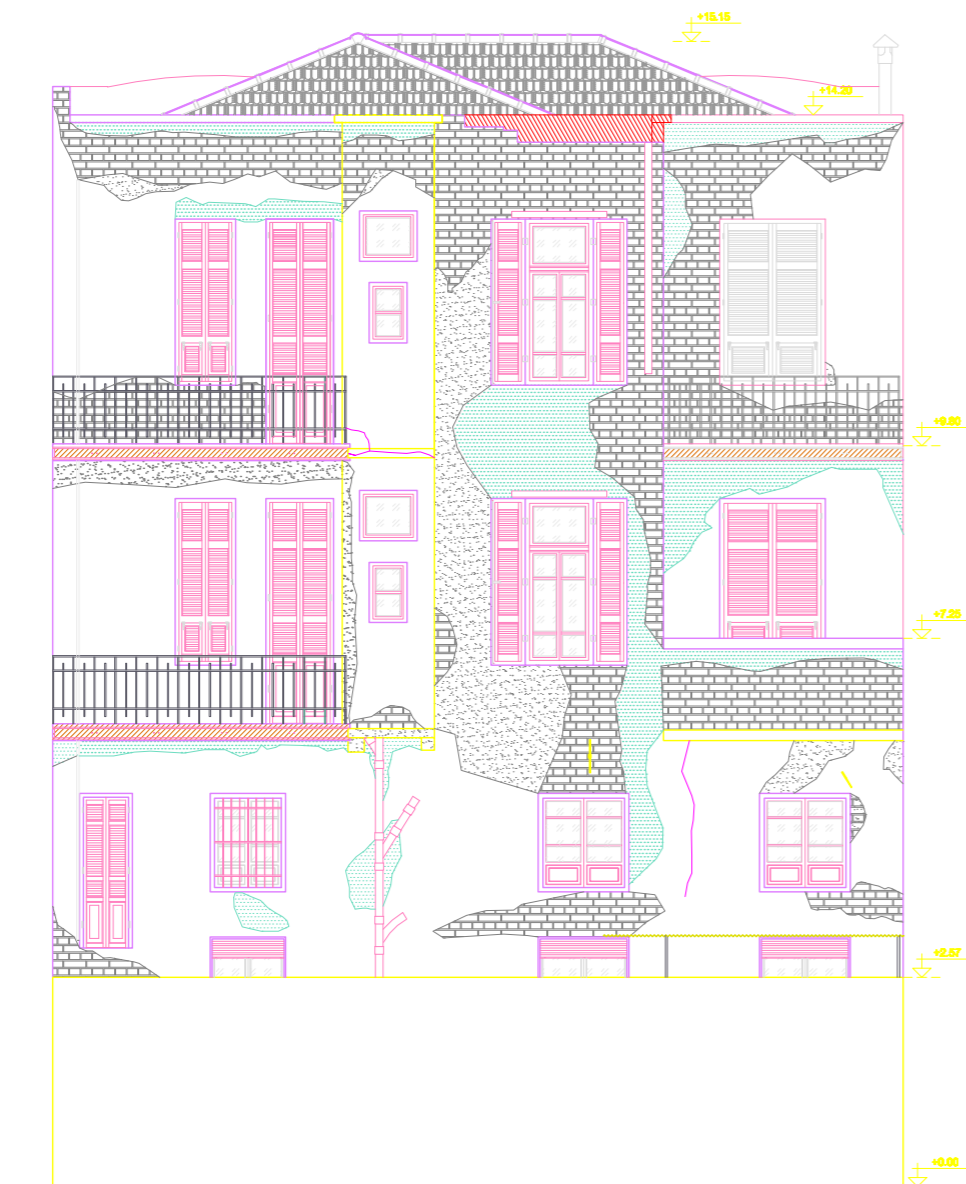




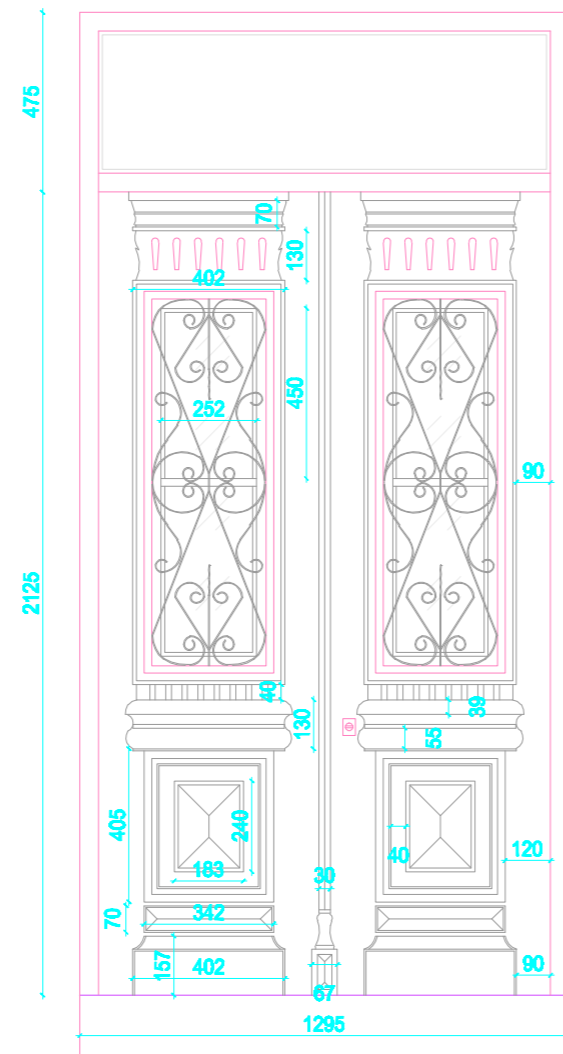
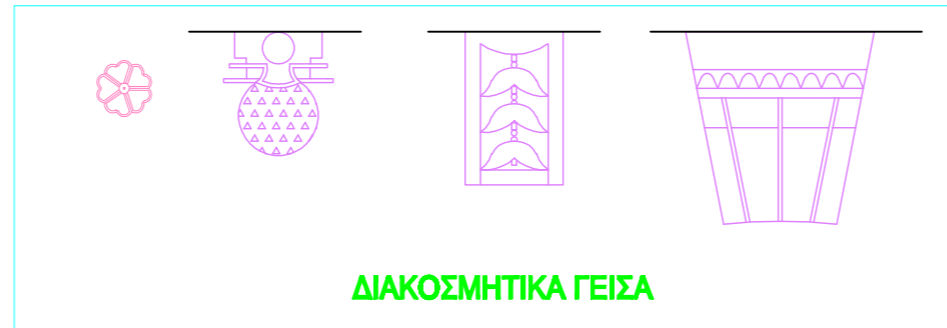


ΥΠΟΜΝΗΜΑ

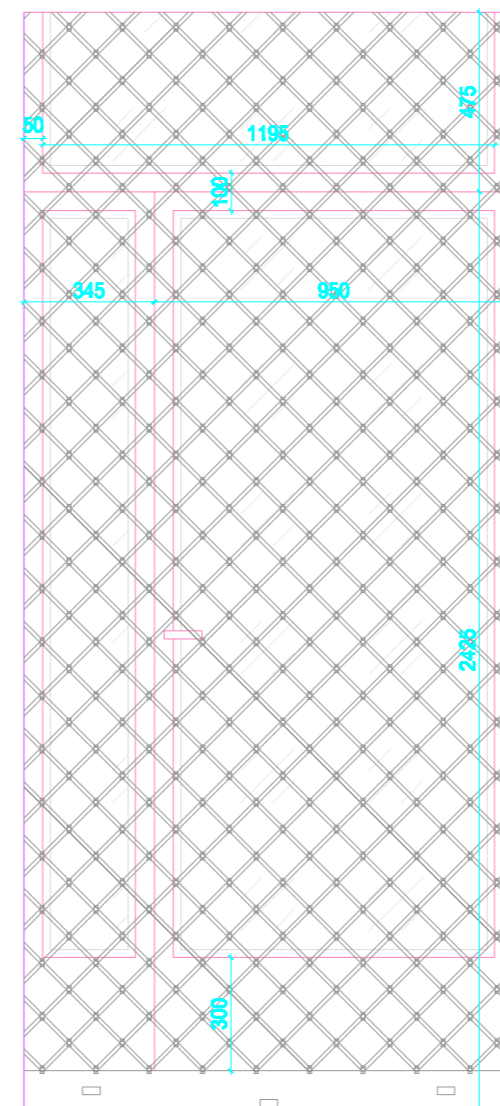
- ΥΓΡΑΣΙΑ
- ΟΡΑΤΕΣ ΡΟΦΗΜΕΣ
- ΣΚΟΥΡΙΑ
- ΚΑΤΑΡΕΥΣΗ ΛΙΘΩΝ
- ΑΠΟΣΒΑΡΜΟΝΟΣ ΣΟΒΑΣ



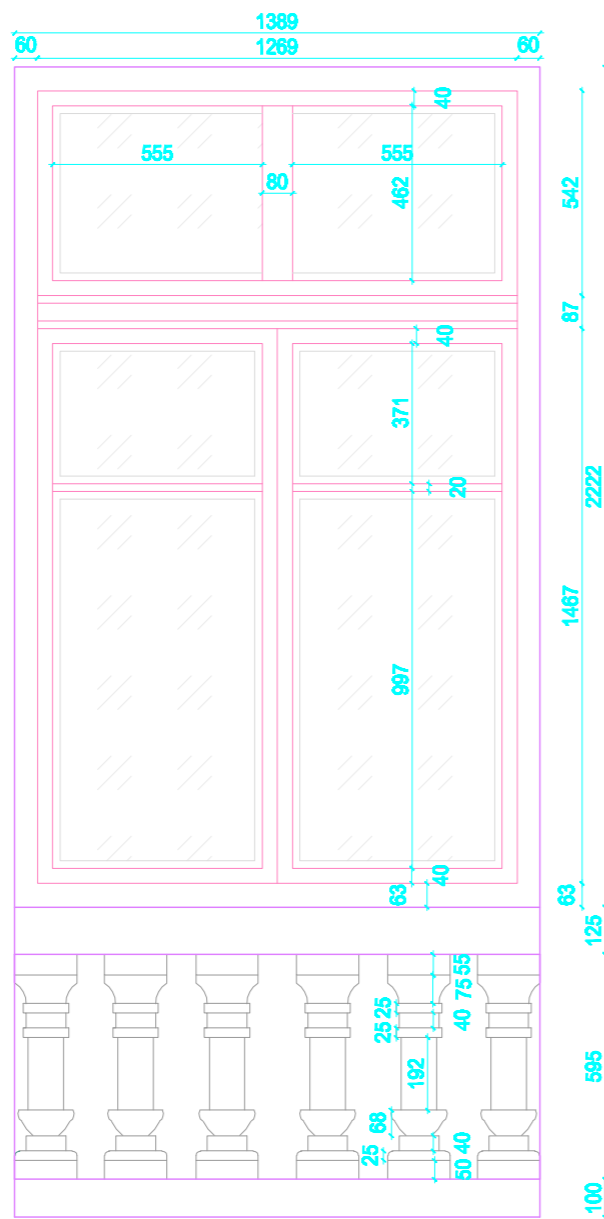




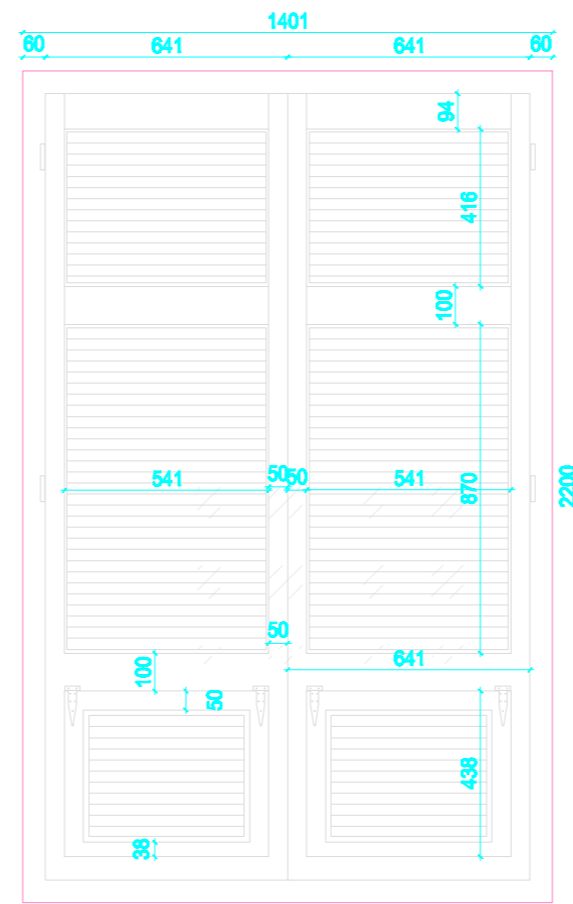
ΠΟΡΤΑ ΕΙΣΟΔΟΥ



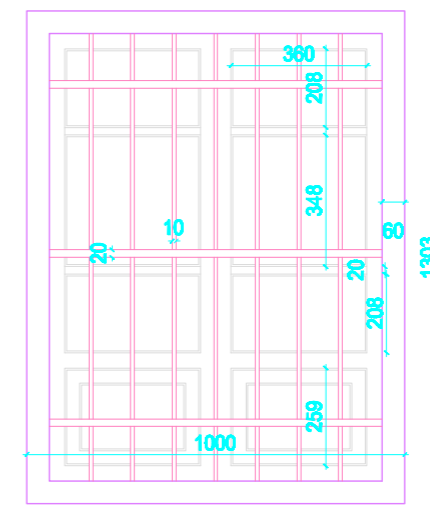
ΠΟΡΤΑ



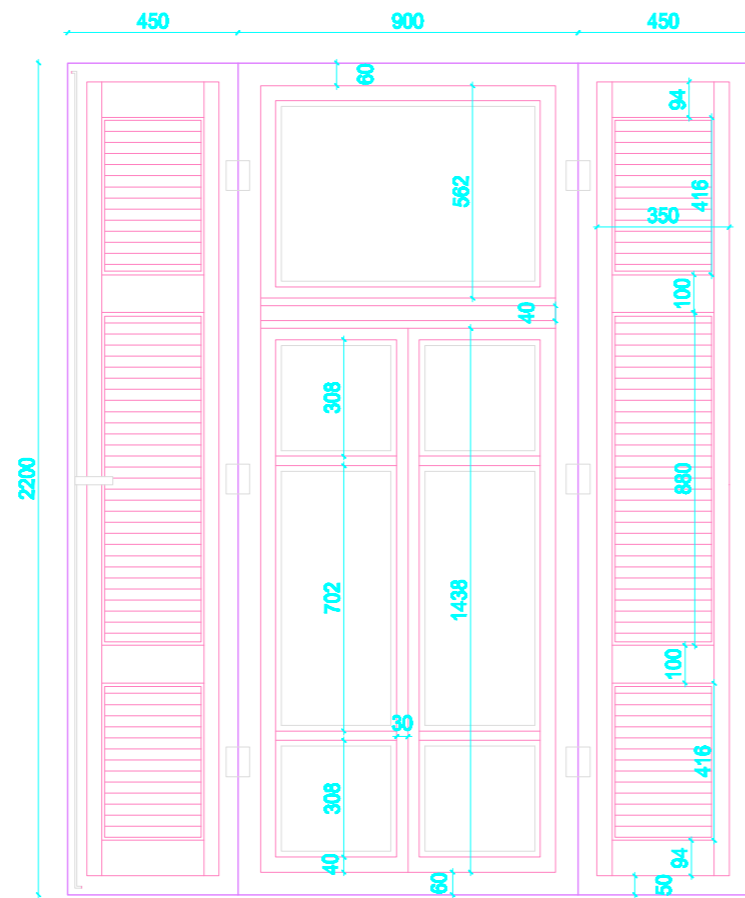
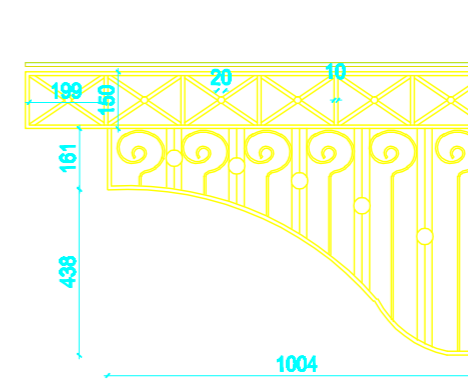
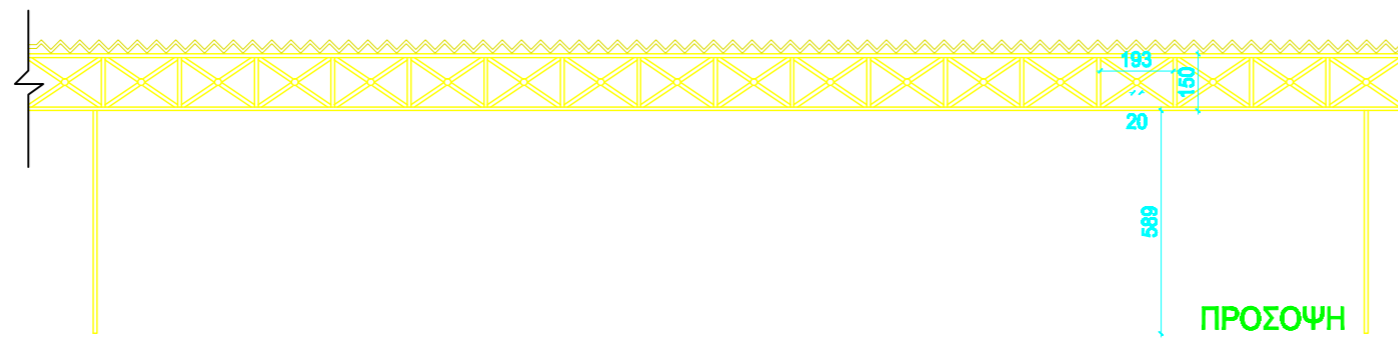
ΠΑΡΑΘΥΡΟ



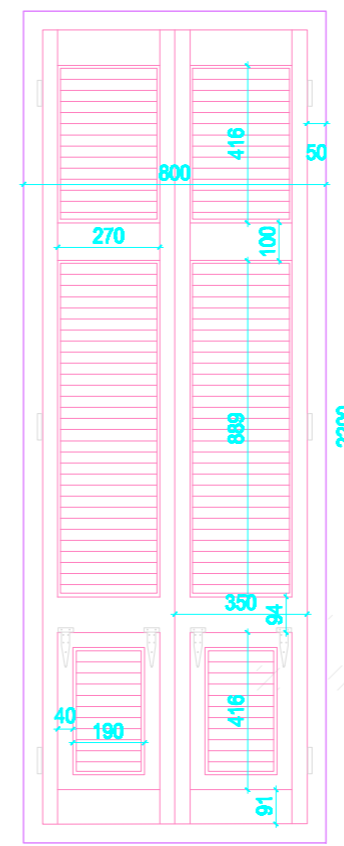
ΠΑΡΑΘΥΡΟ



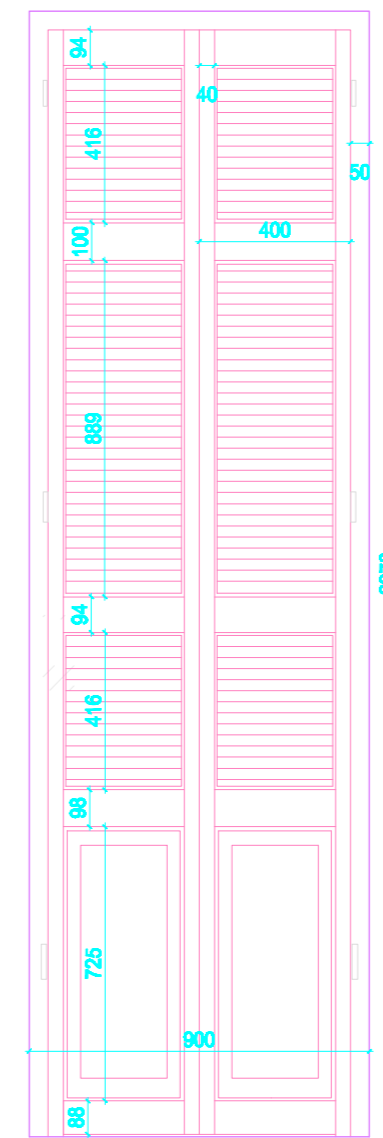
ΠΑΡΑΘΥΡΟ



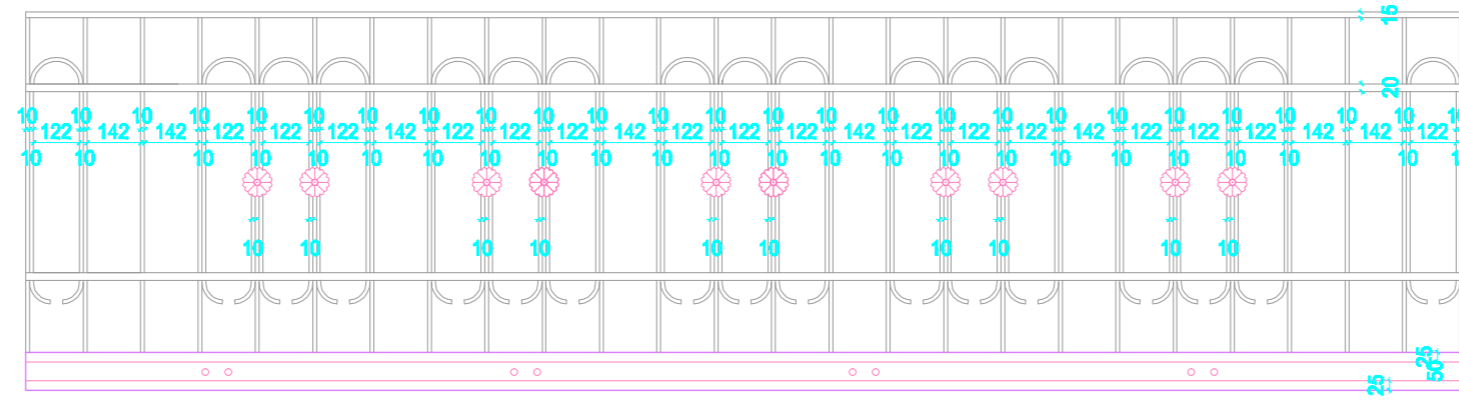
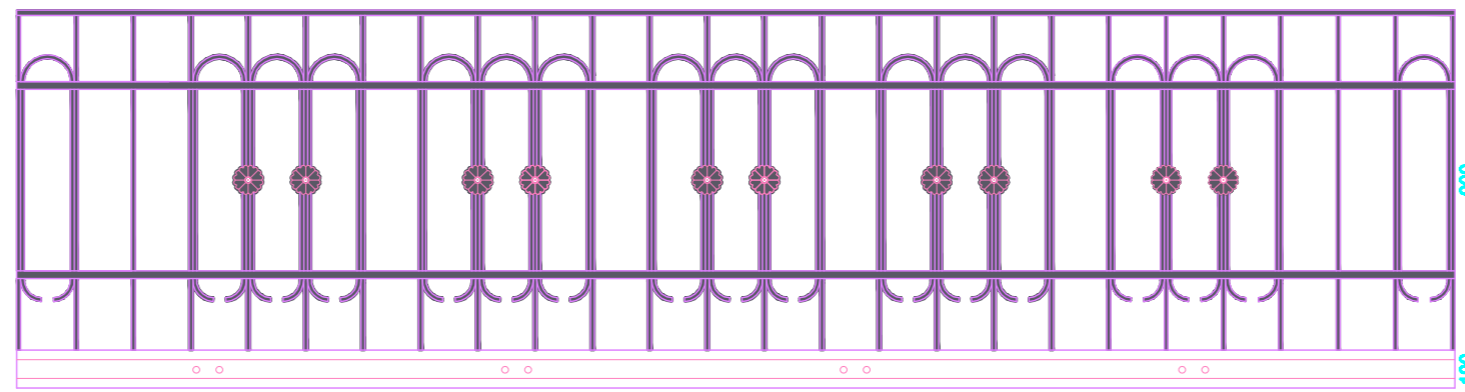
ΠΑΡΑΘΥΡΟ



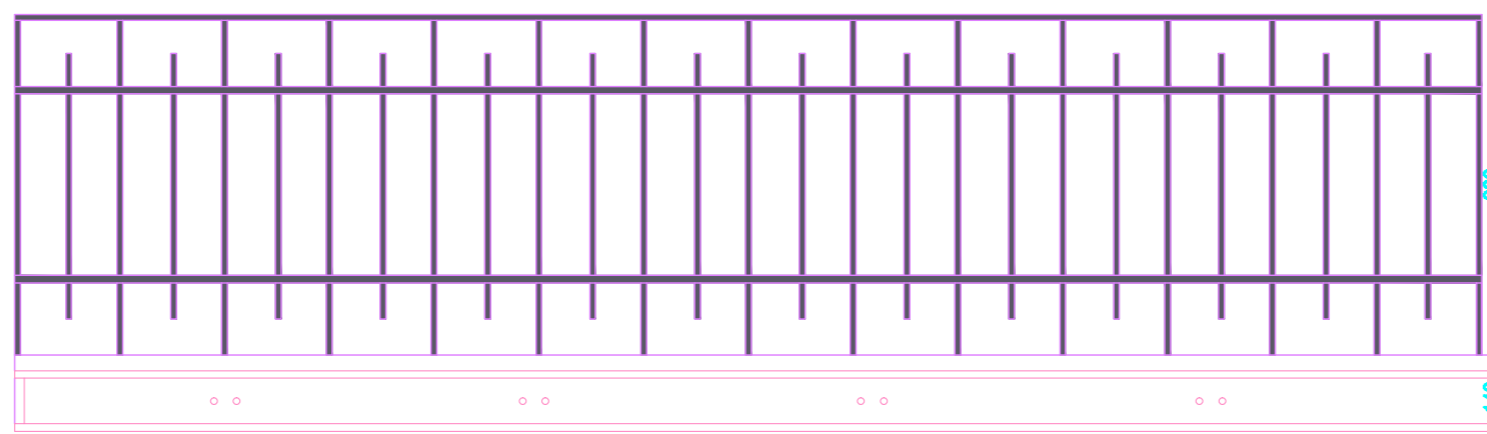
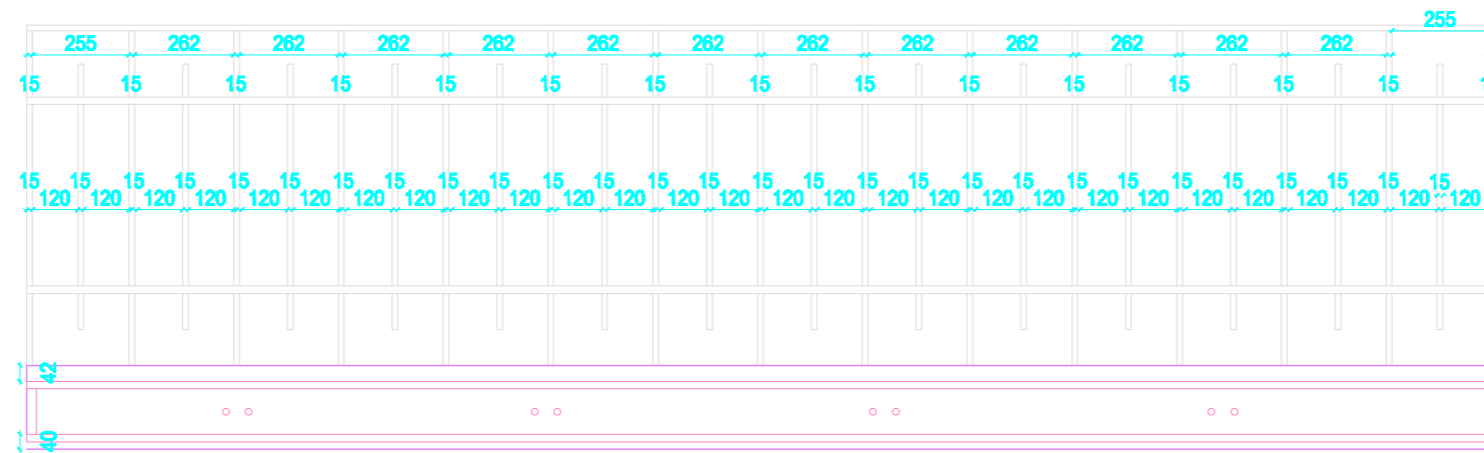
ΠΑΡΑΘΥΡΟ

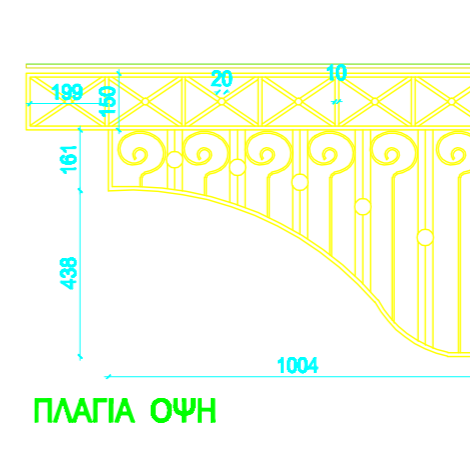
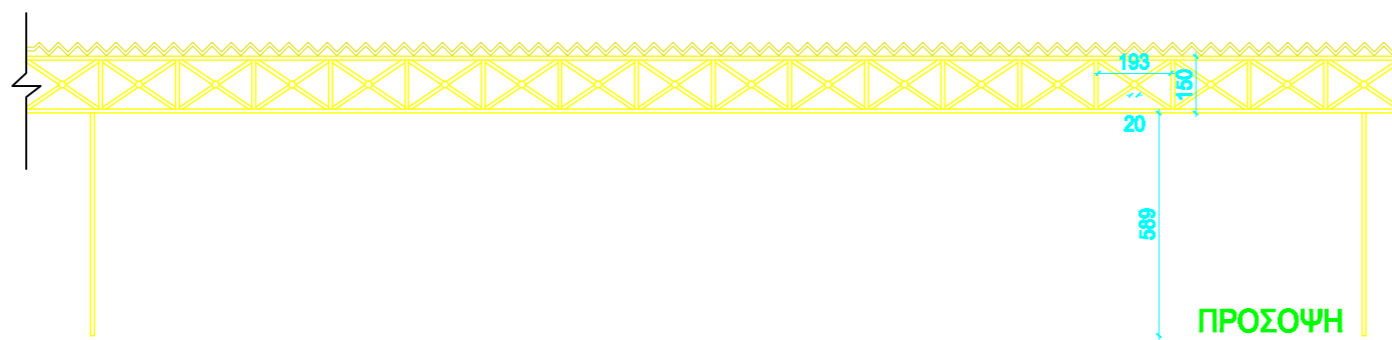
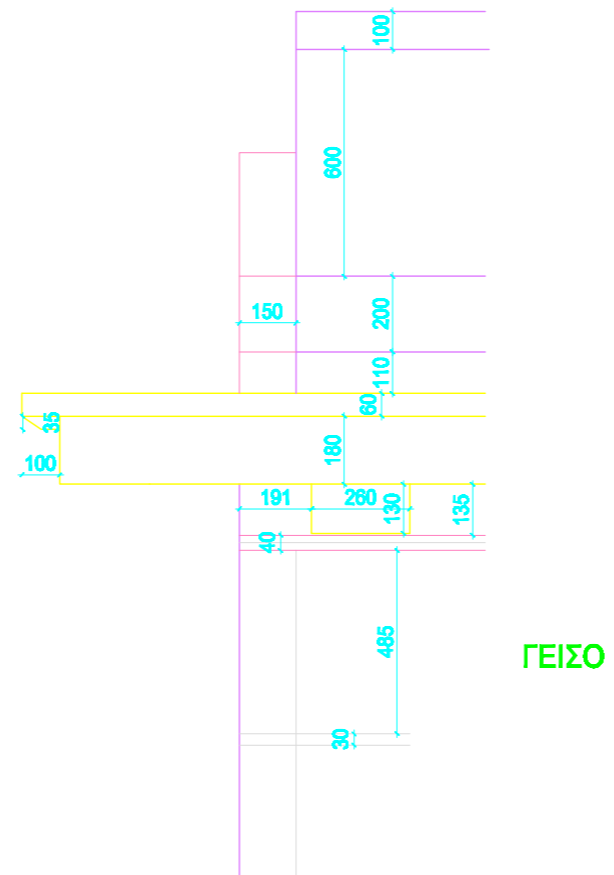


ΜΠΑΛΚΟΝΟΠΟΡΤΑ



ΚΑΓΚΕΛΑ

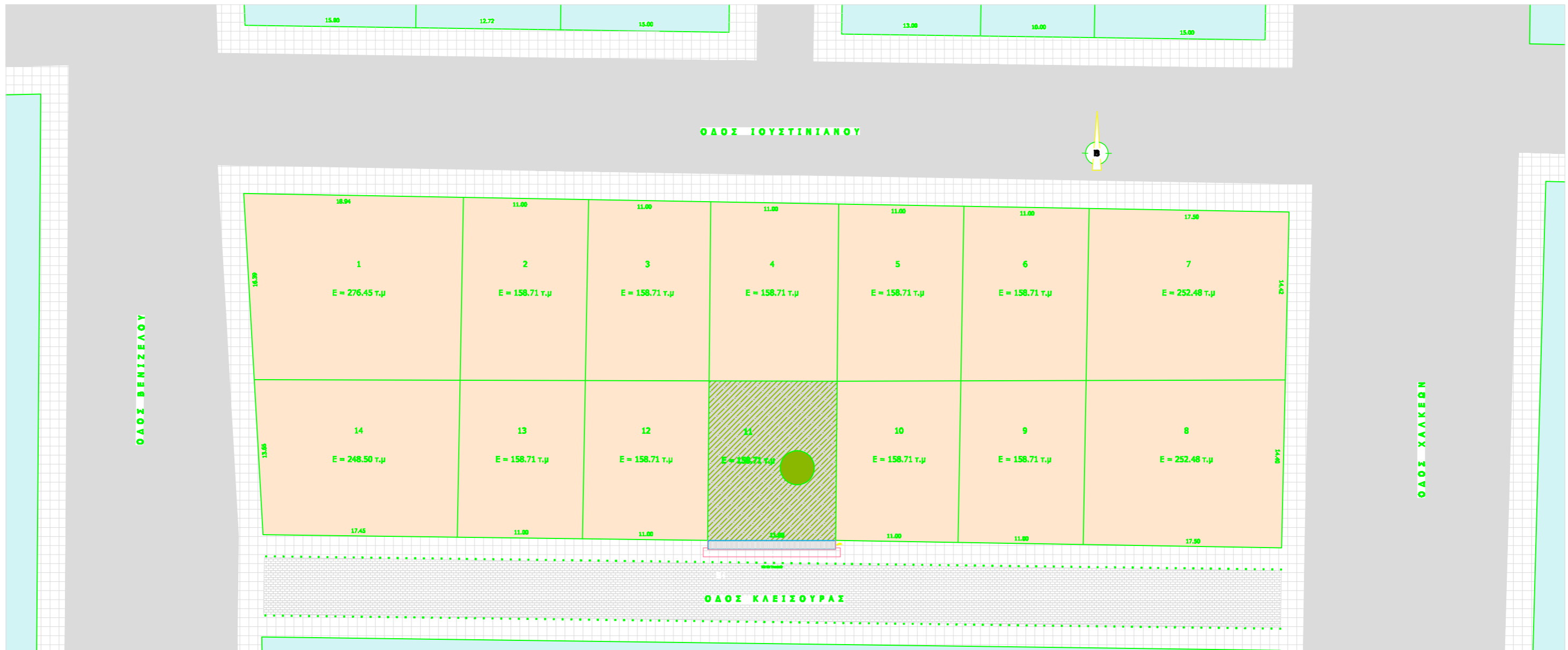


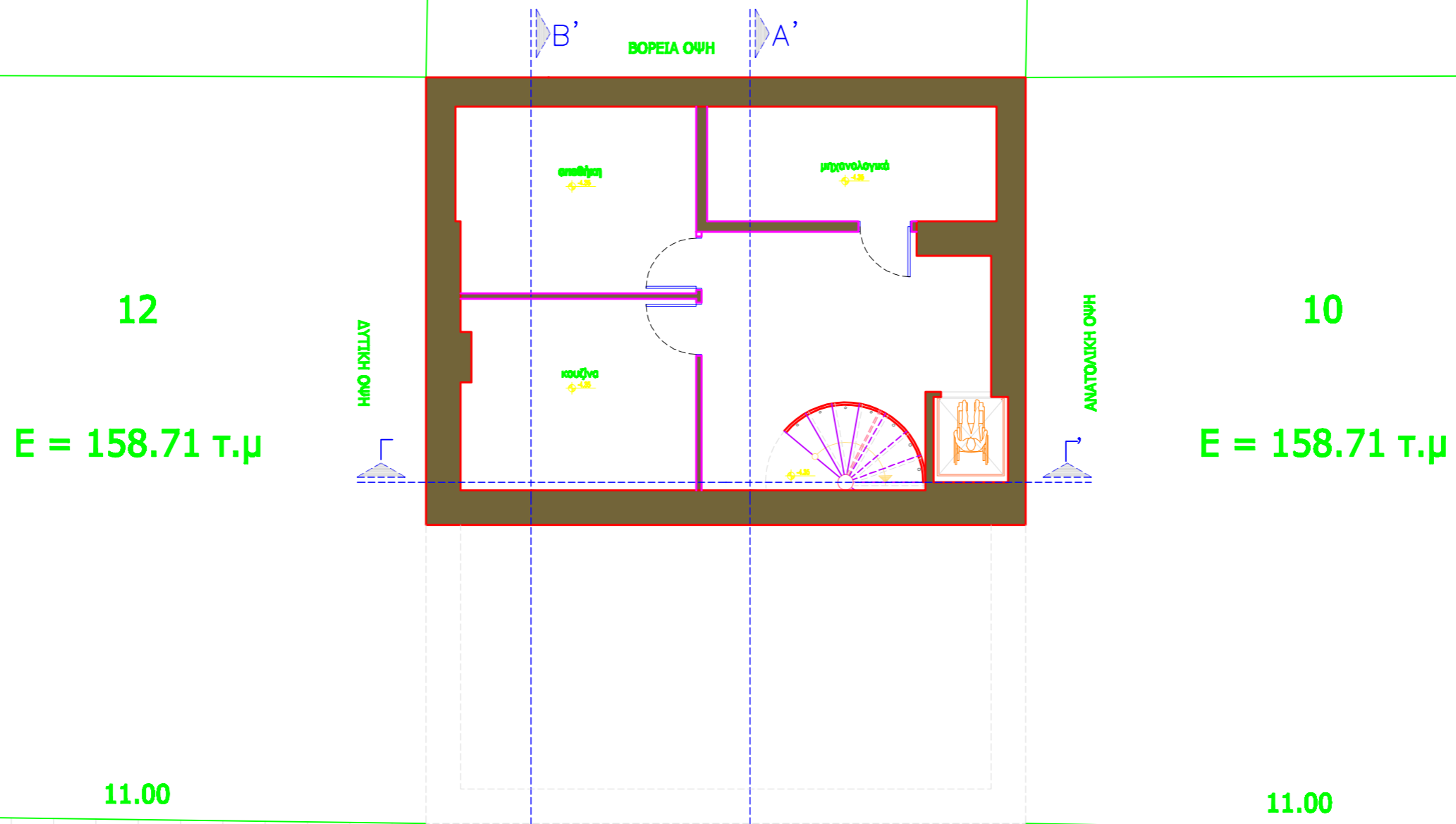




Σ  
Η  
Ο

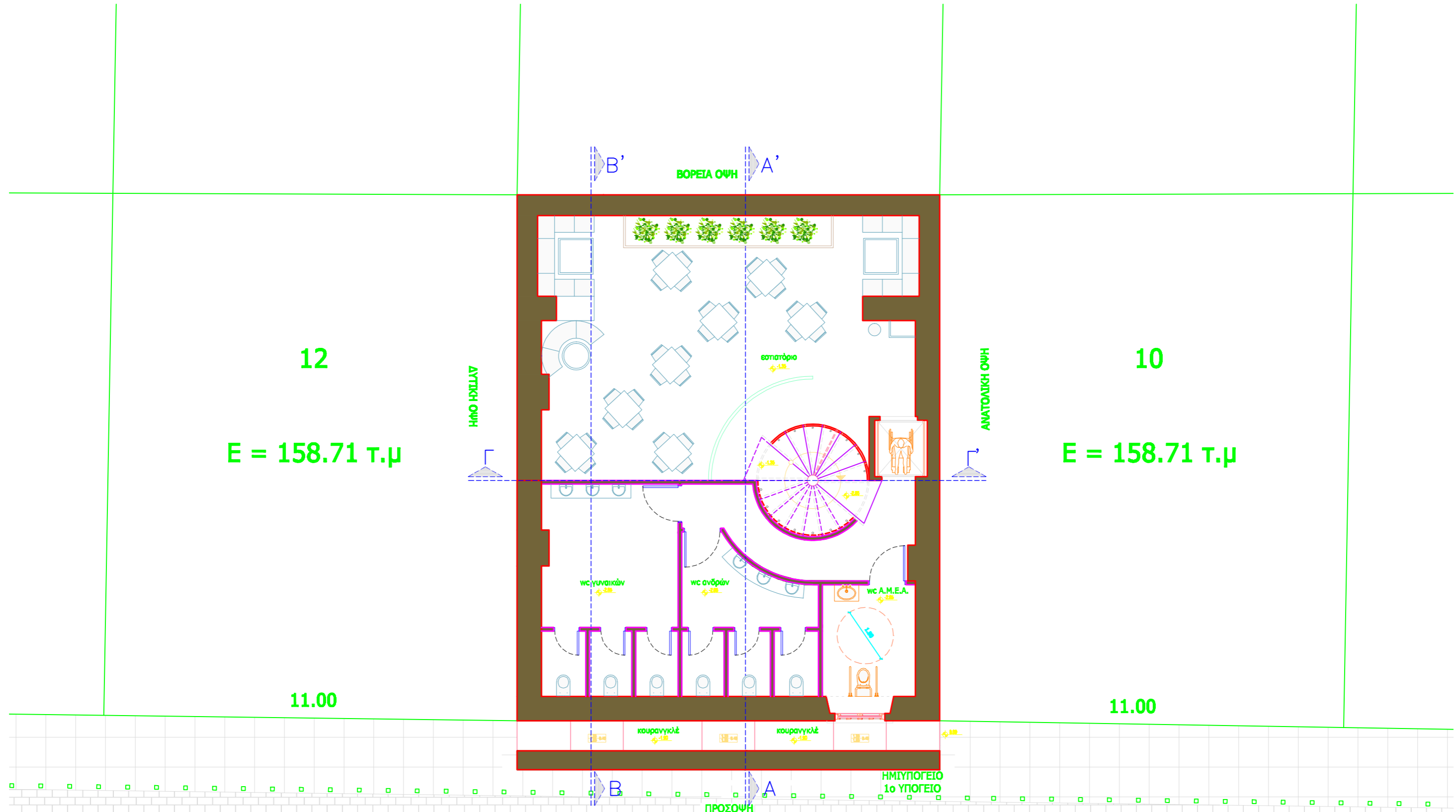
ΣΧΕΔΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ



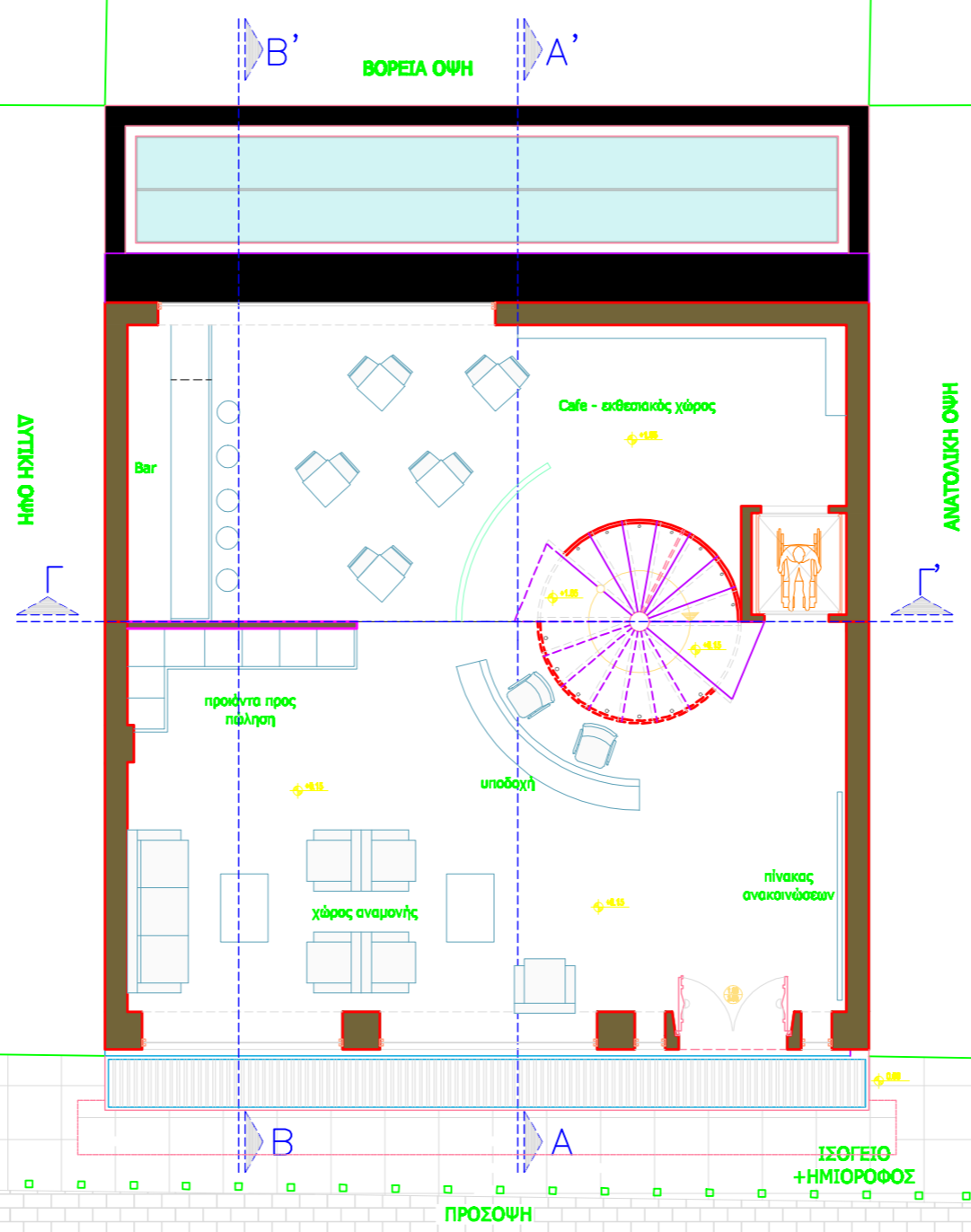


Ο Δ Ο Σ Κ Λ Ε Ι Σ Ο Υ Ρ Α Σ





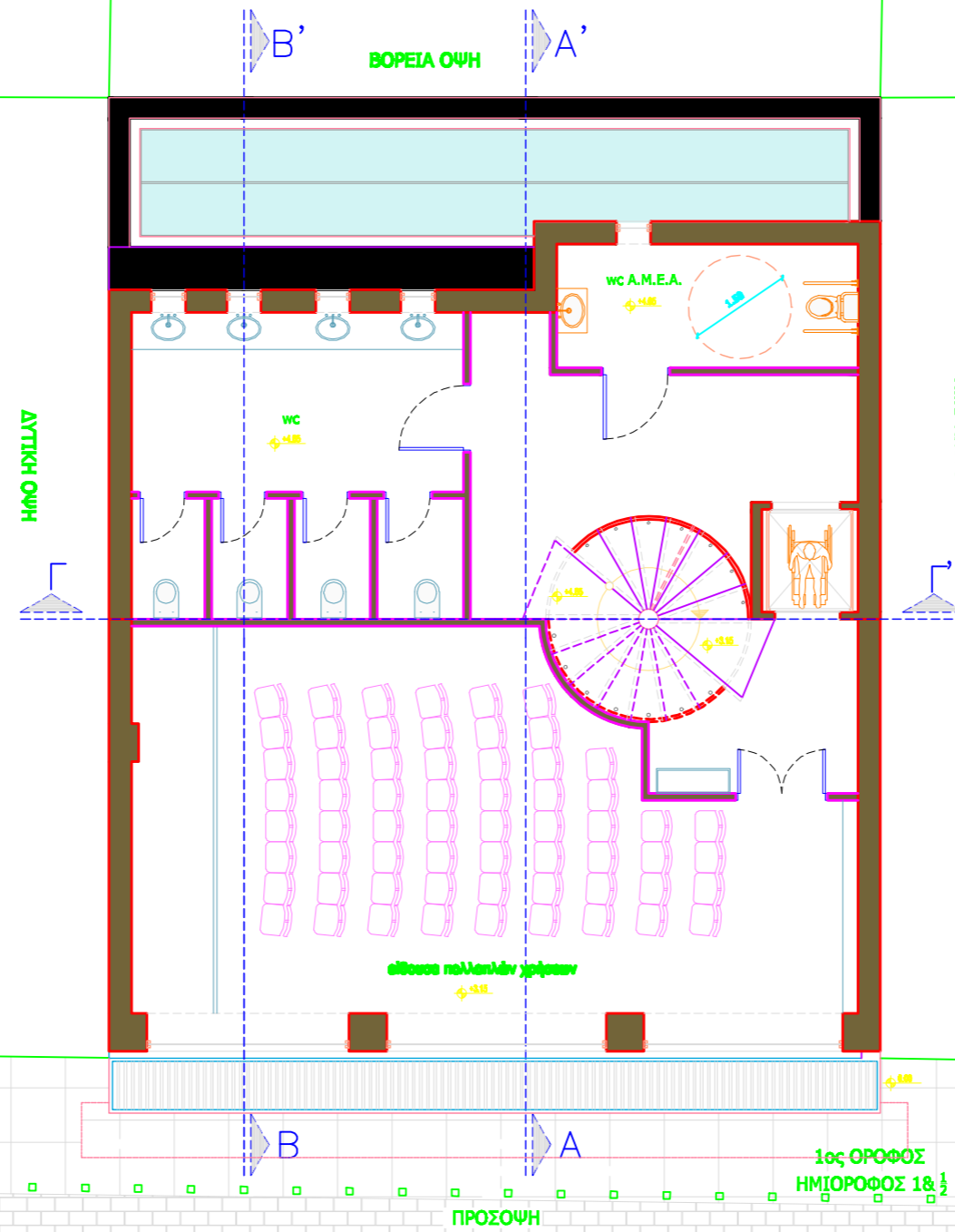
Ο Δ Ο Σ Κ Λ Ε Ι Σ Ο Υ Ρ Α Σ



Ο Δ Ο Σ Κ Λ Ε Ι Σ Ο Υ Ρ Α Σ

12  
E = 158.71 τ.μ

11.00



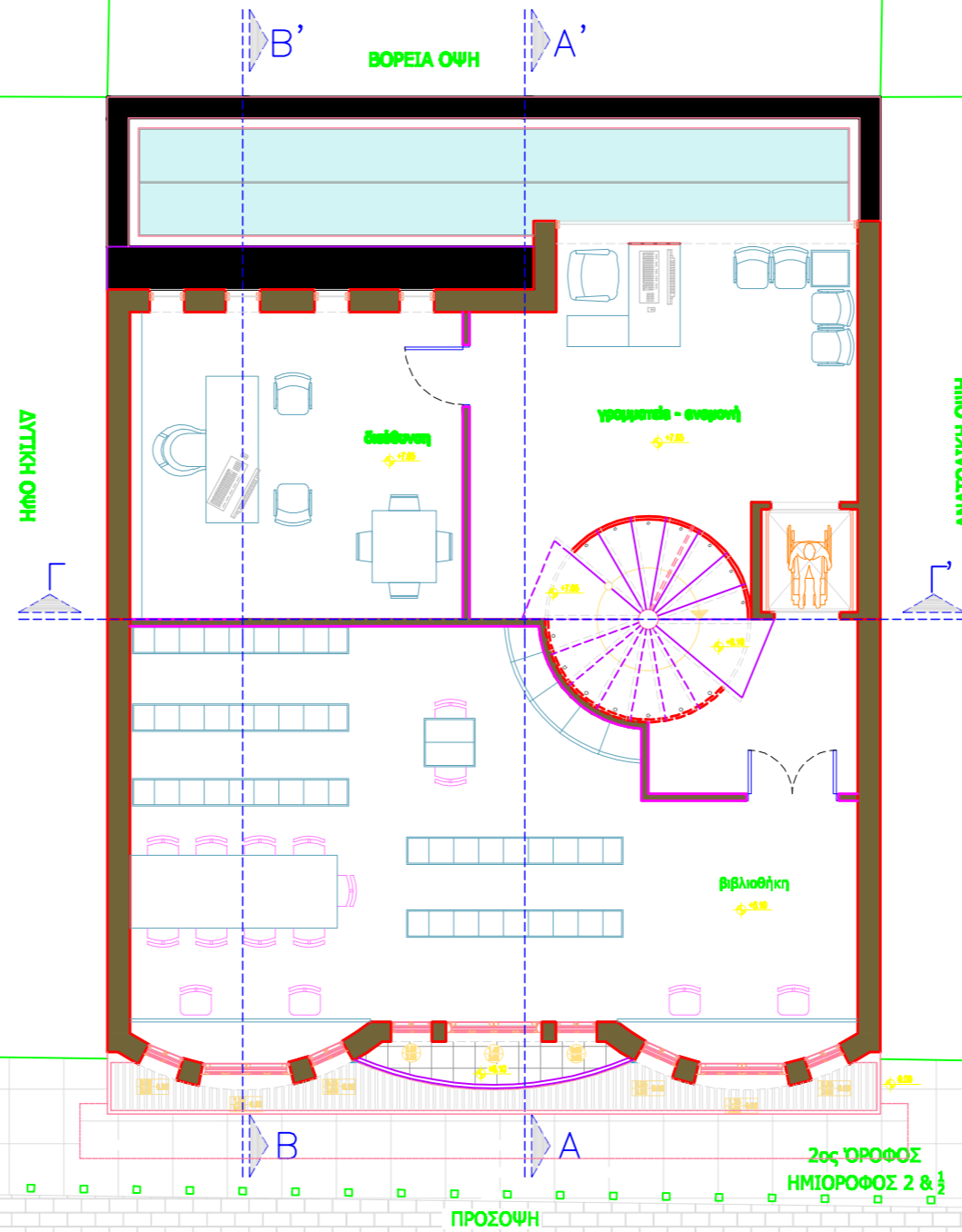
10  
E = 158.71 τ.μ

11.00

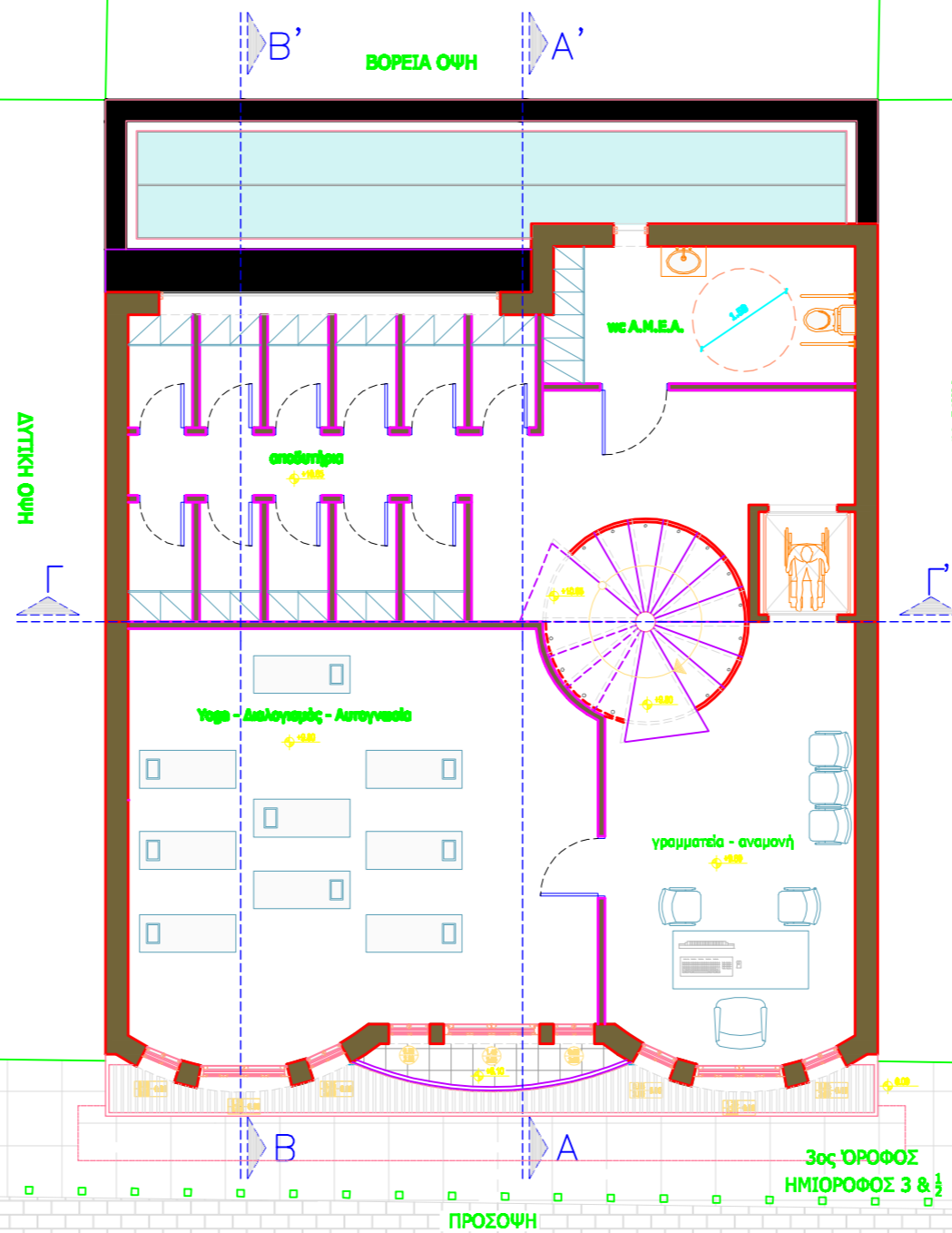
Ο Δ Ο Σ Κ Λ Ε Ι Σ Ο Υ Ρ Α Σ

12  
E = 158.71 τ.μ

10  
E = 158.71 τ.μ



Ο Δ Ο Σ Κ Λ Ε Ι Σ Ο Υ Ρ Α Σ



12  
E = 158.71 τ.μ

10  
E = 158.71 τ.μ

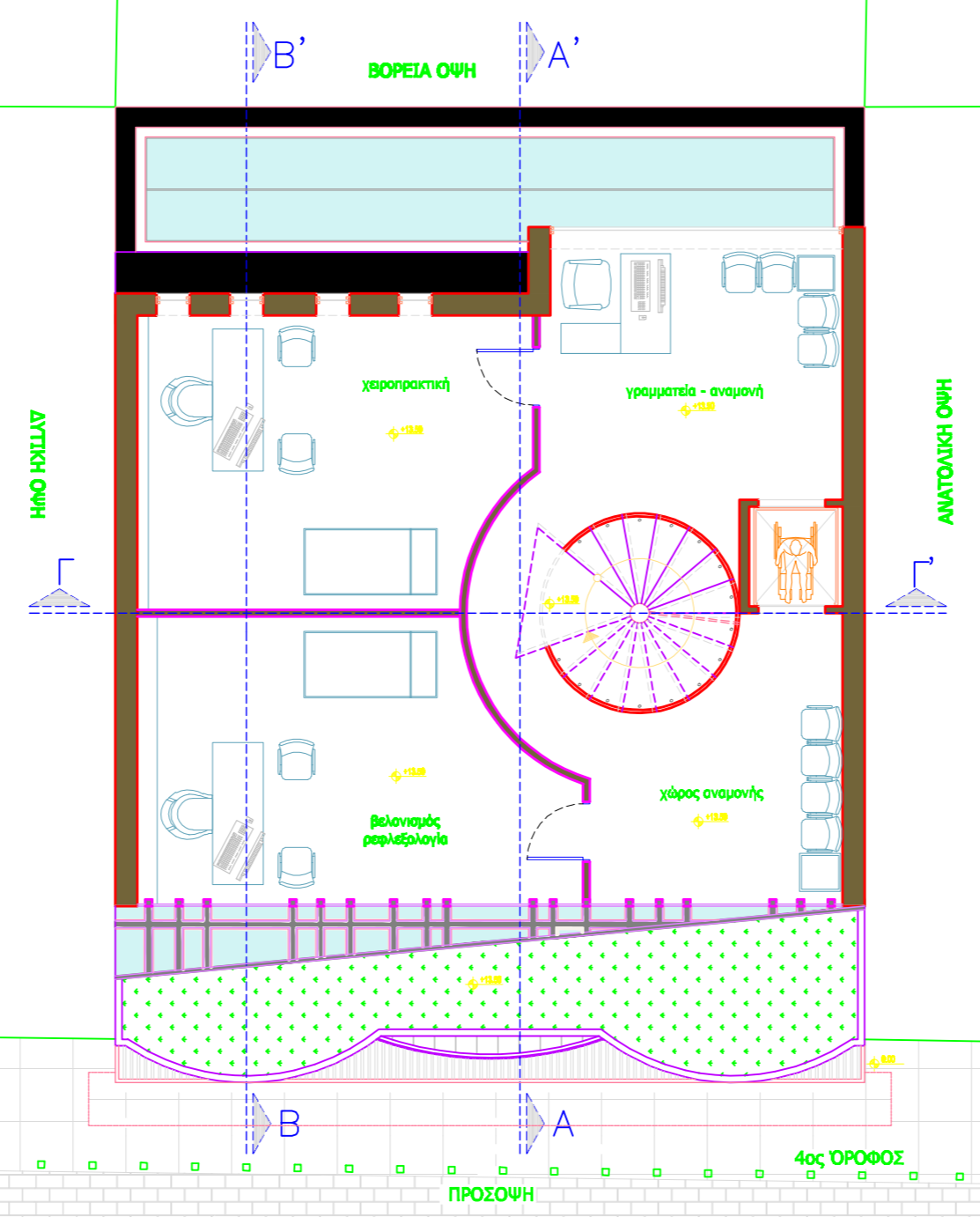
11.00

11.00

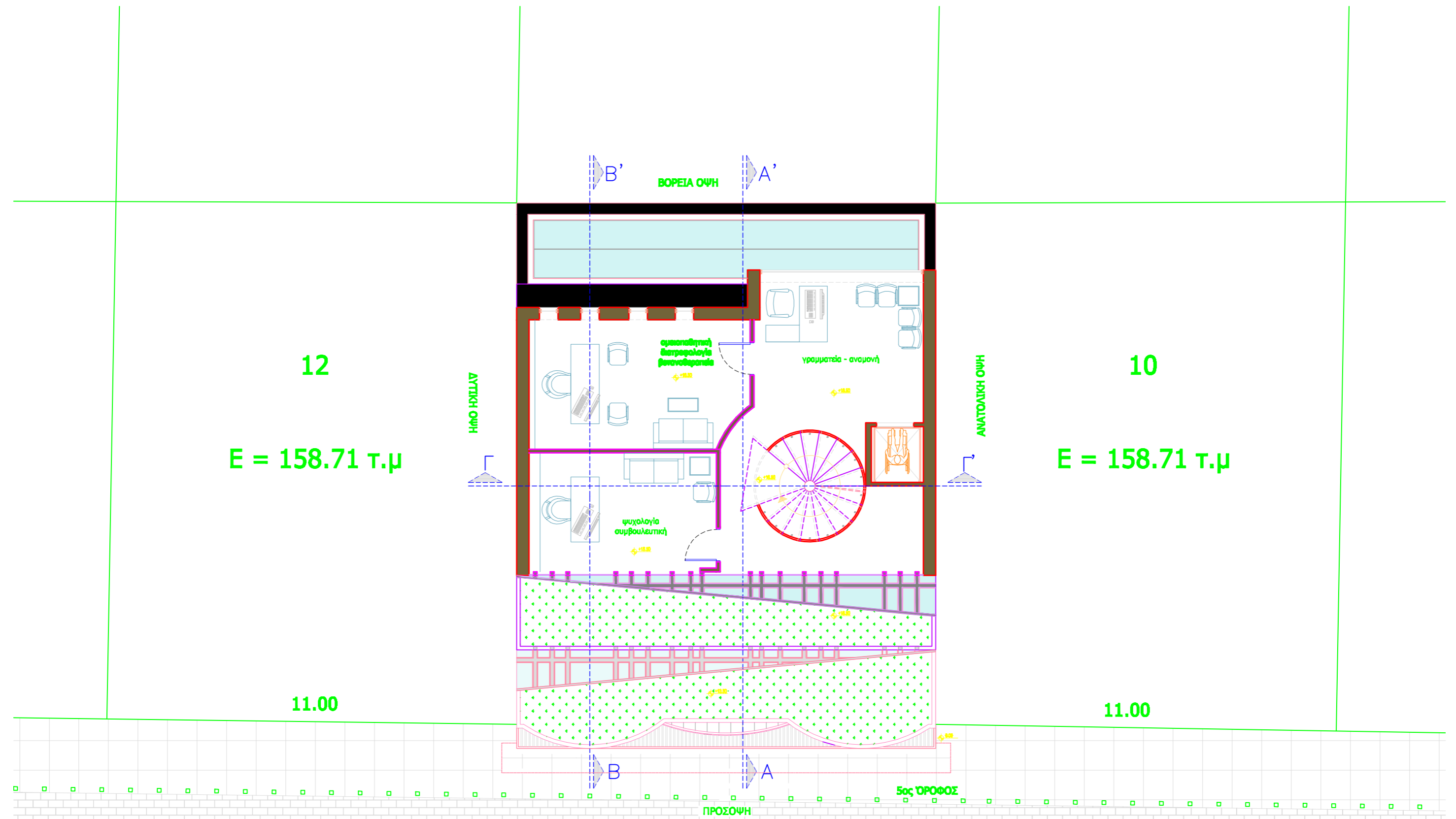
Ο Δ Ο Σ Κ Λ Ε Ι Σ Ο Υ Ρ Α Σ

12  
E = 158.71 τ.μ

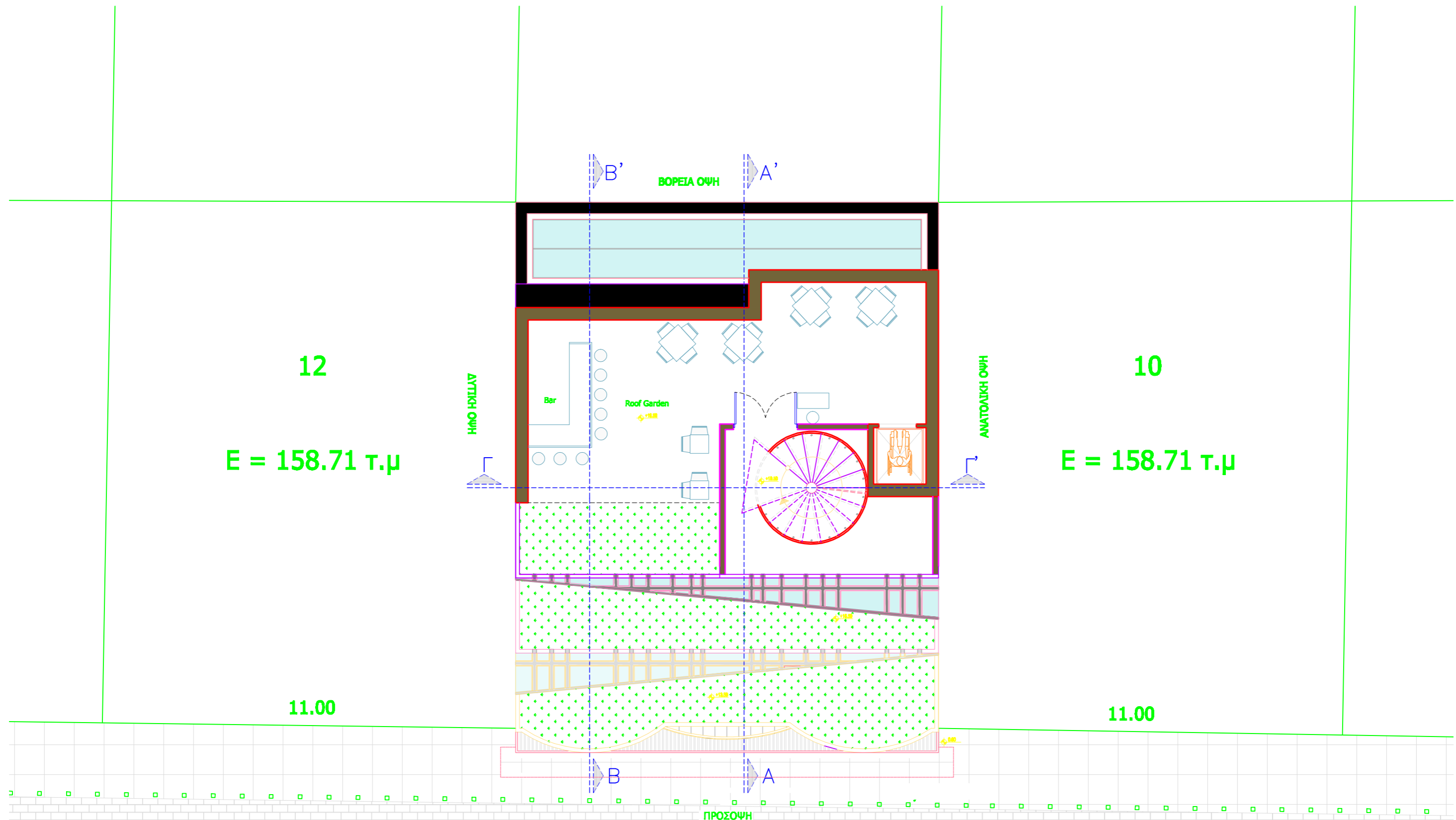
10  
E = 158.71 τ.μ



# Ο Δ Ο Σ Κ Λ Ε Ι Σ Ο Υ Ρ Α Σ



Ο Δ Ο Σ Κ Λ Ε Ι Σ Ο Υ Ρ Α Σ



Ο Δ Ο Σ Κ Λ Ε Ι Σ Ο Υ Ρ Α Σ

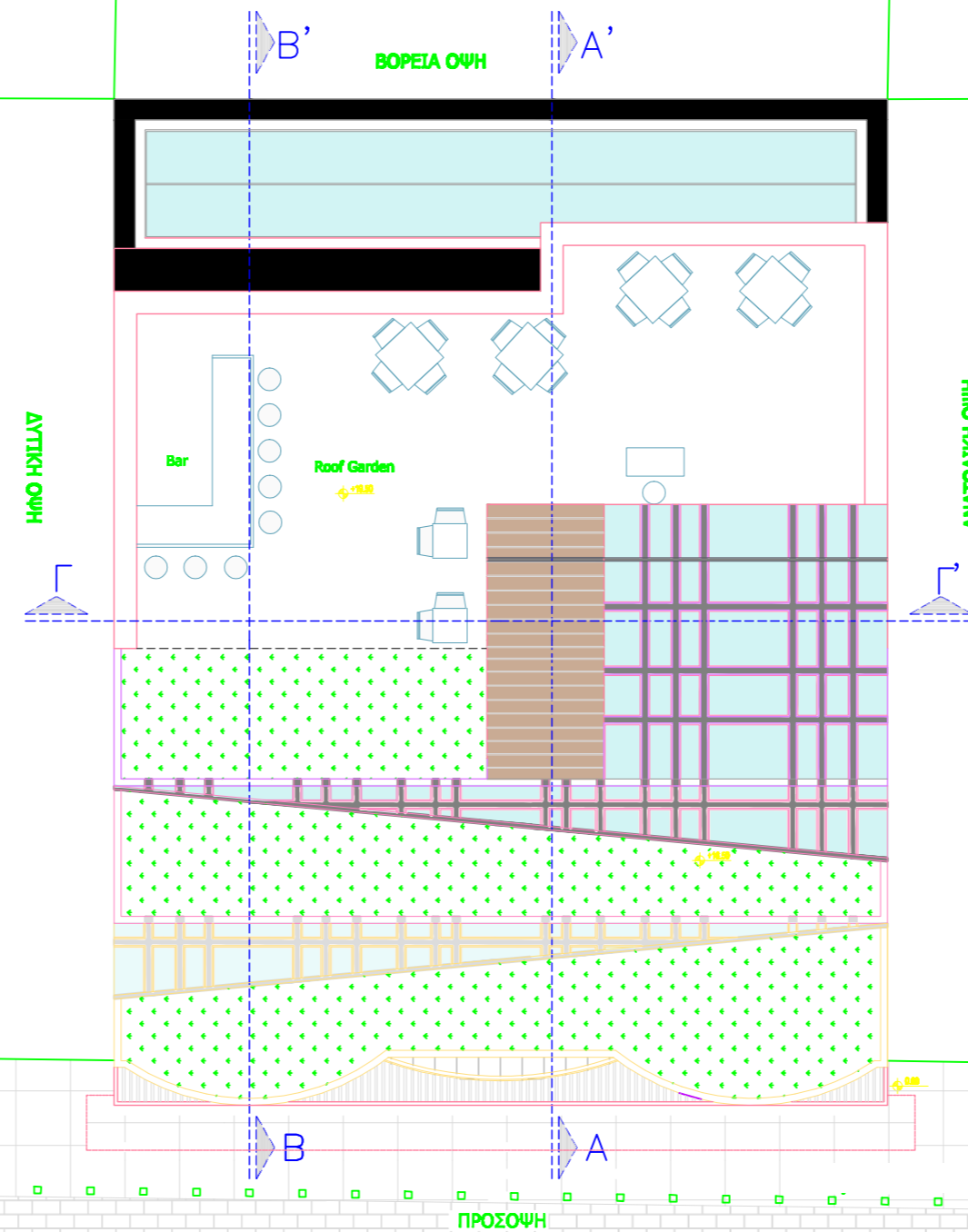


12  
E = 158.71 τ.μ

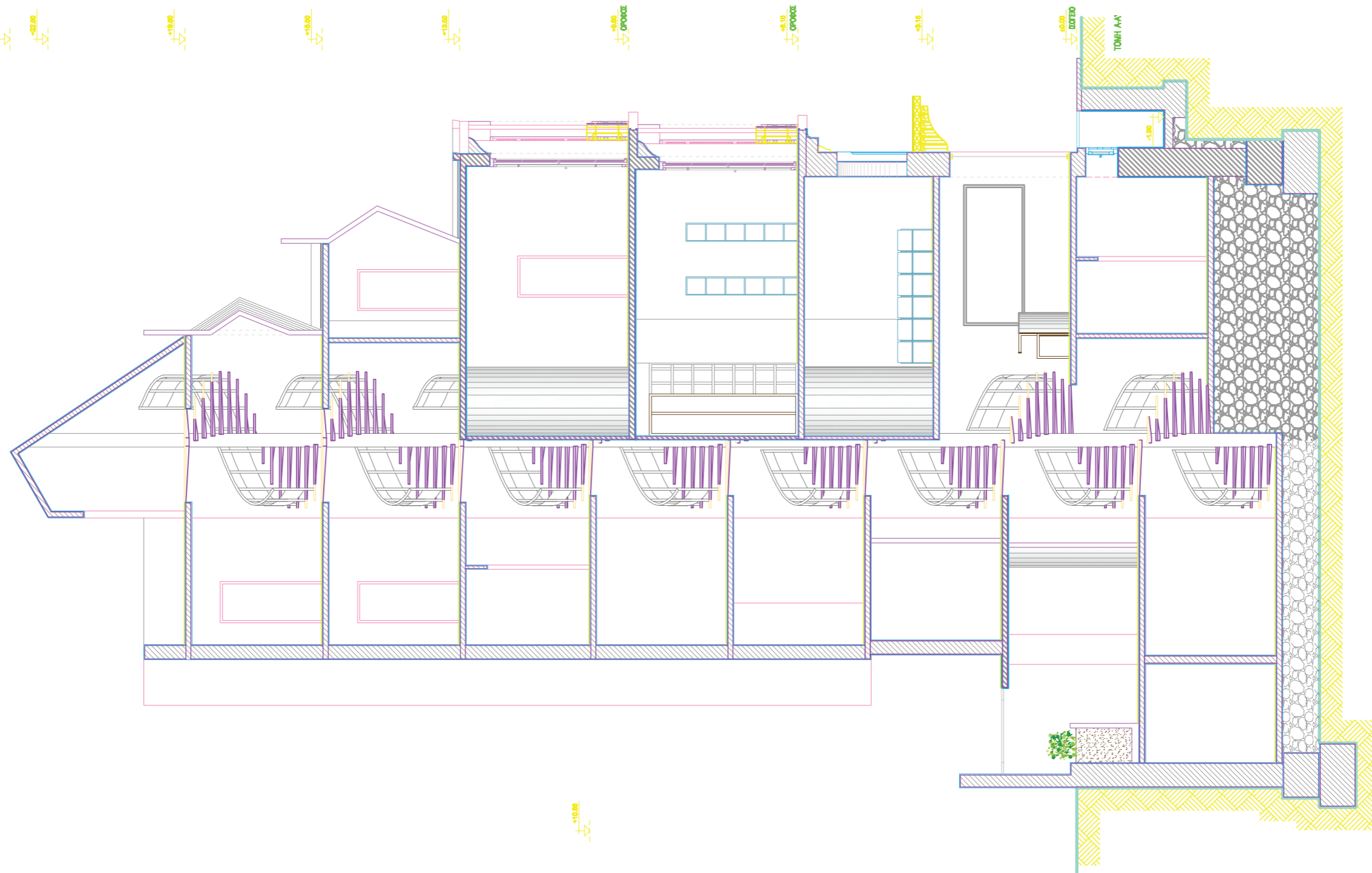
10  
E = 158.71 τ.μ

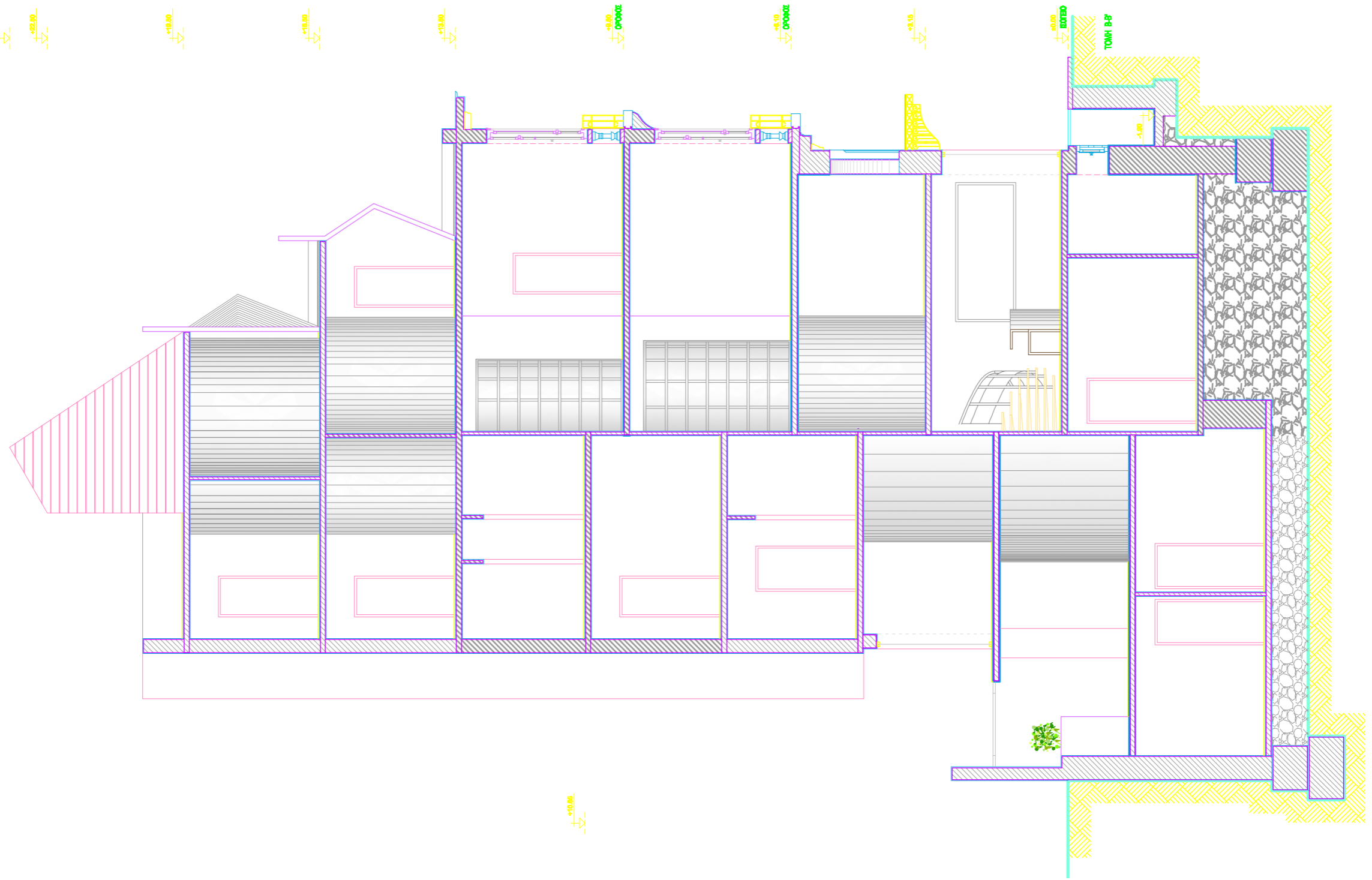
11.00

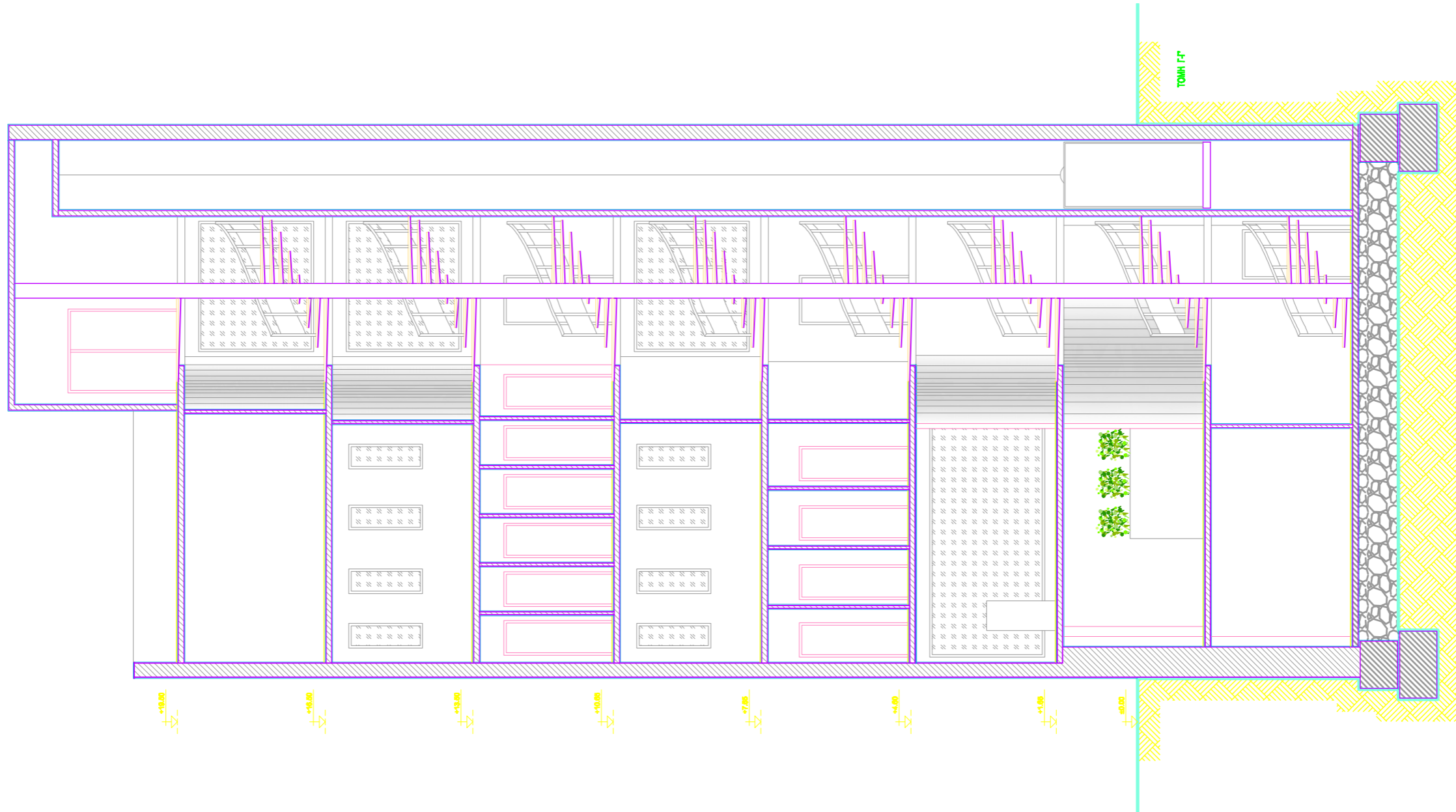
11.00



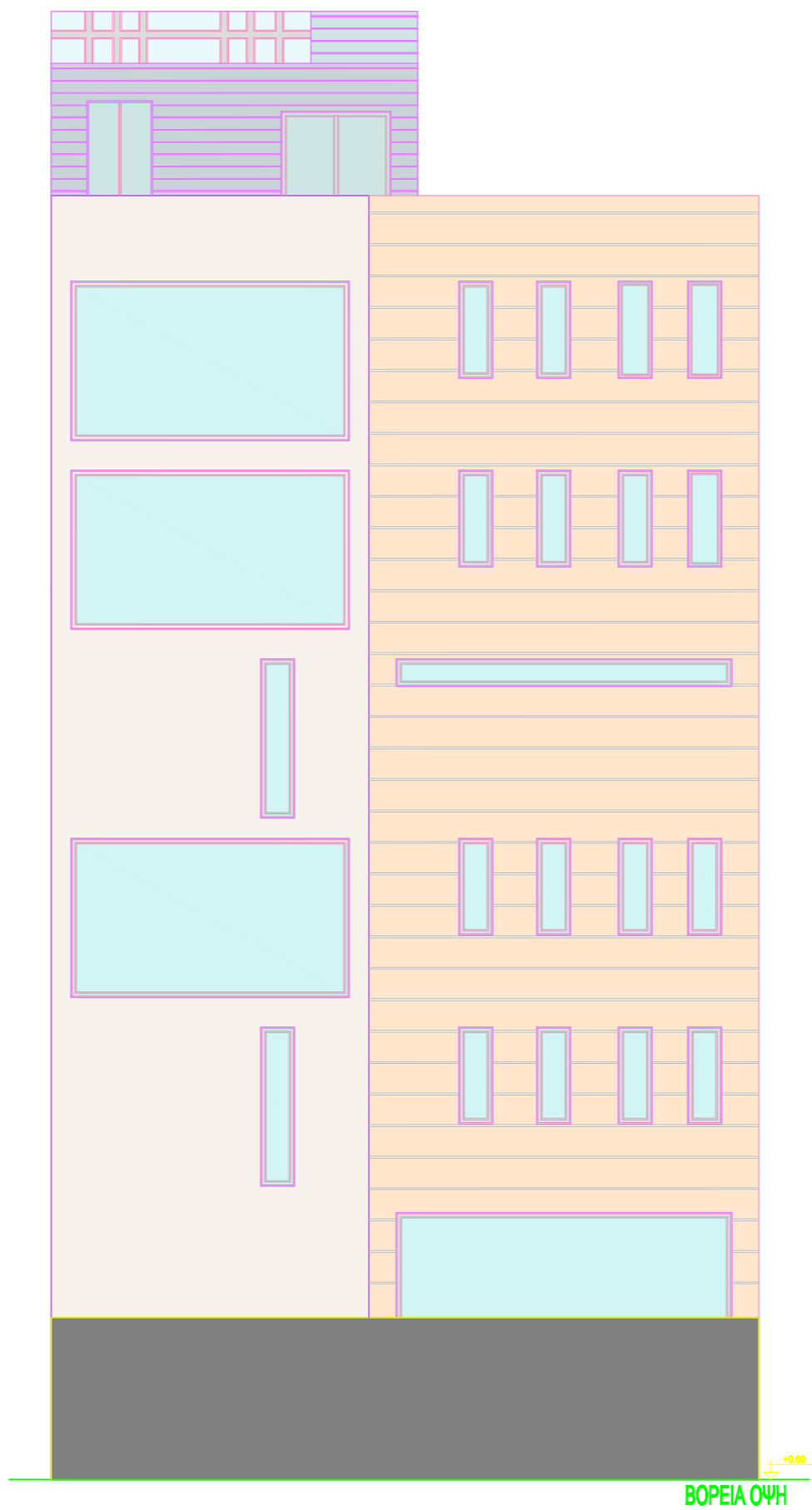
Ο Δ Ο Σ Κ Λ Ε Ι Σ Ο Υ Ρ Α Σ

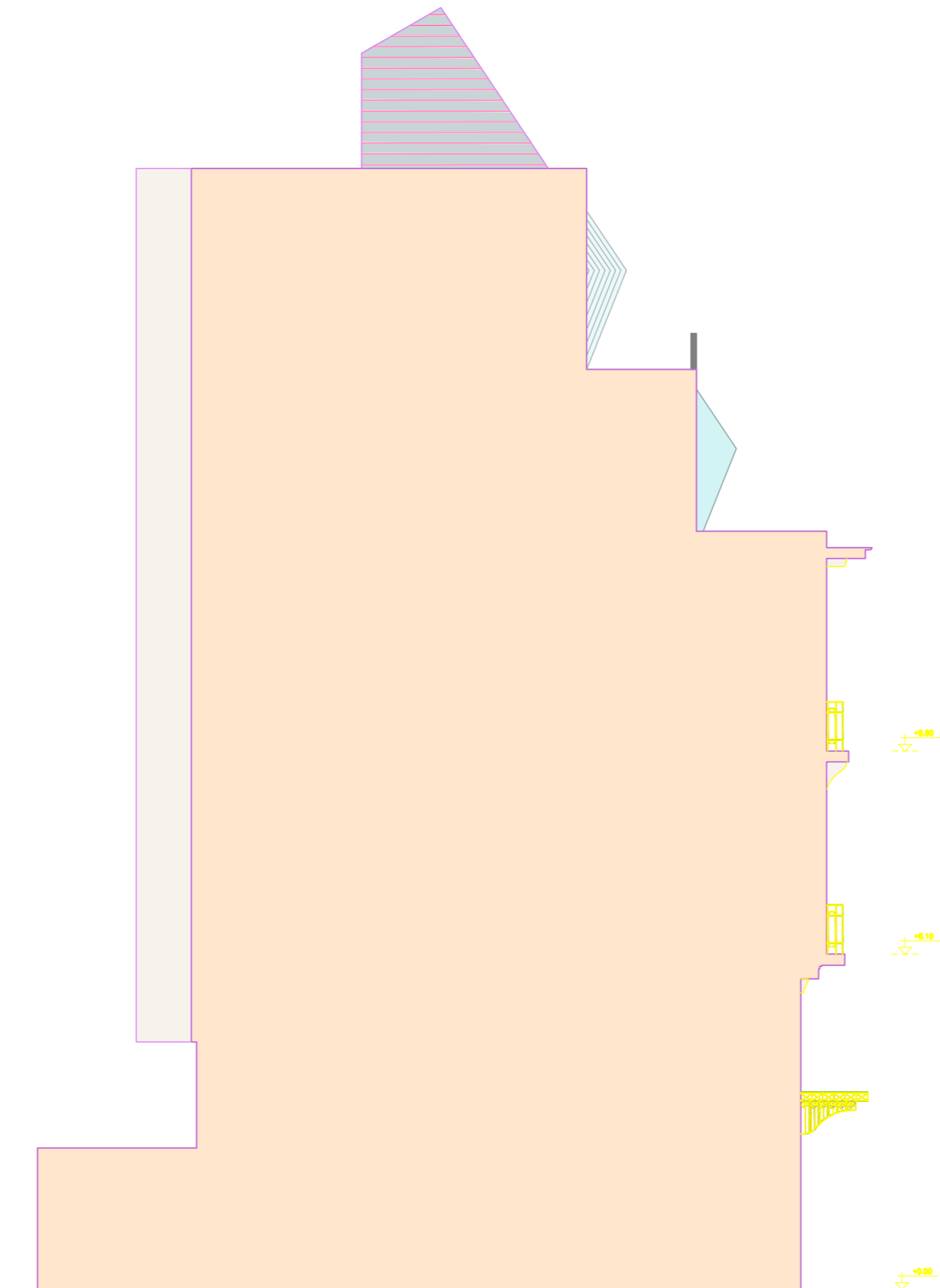


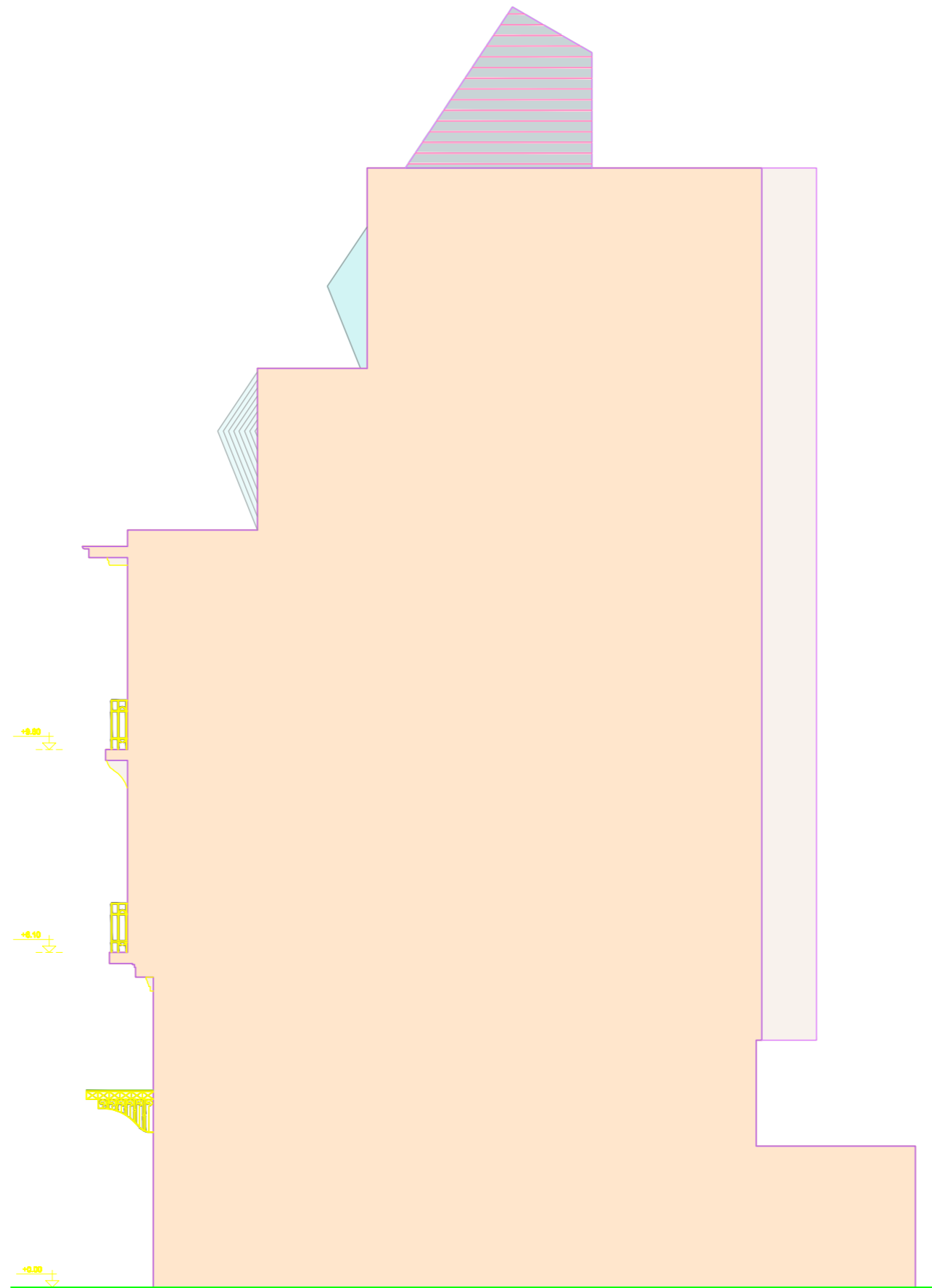




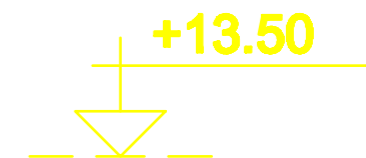
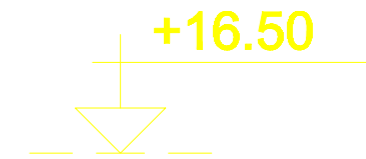
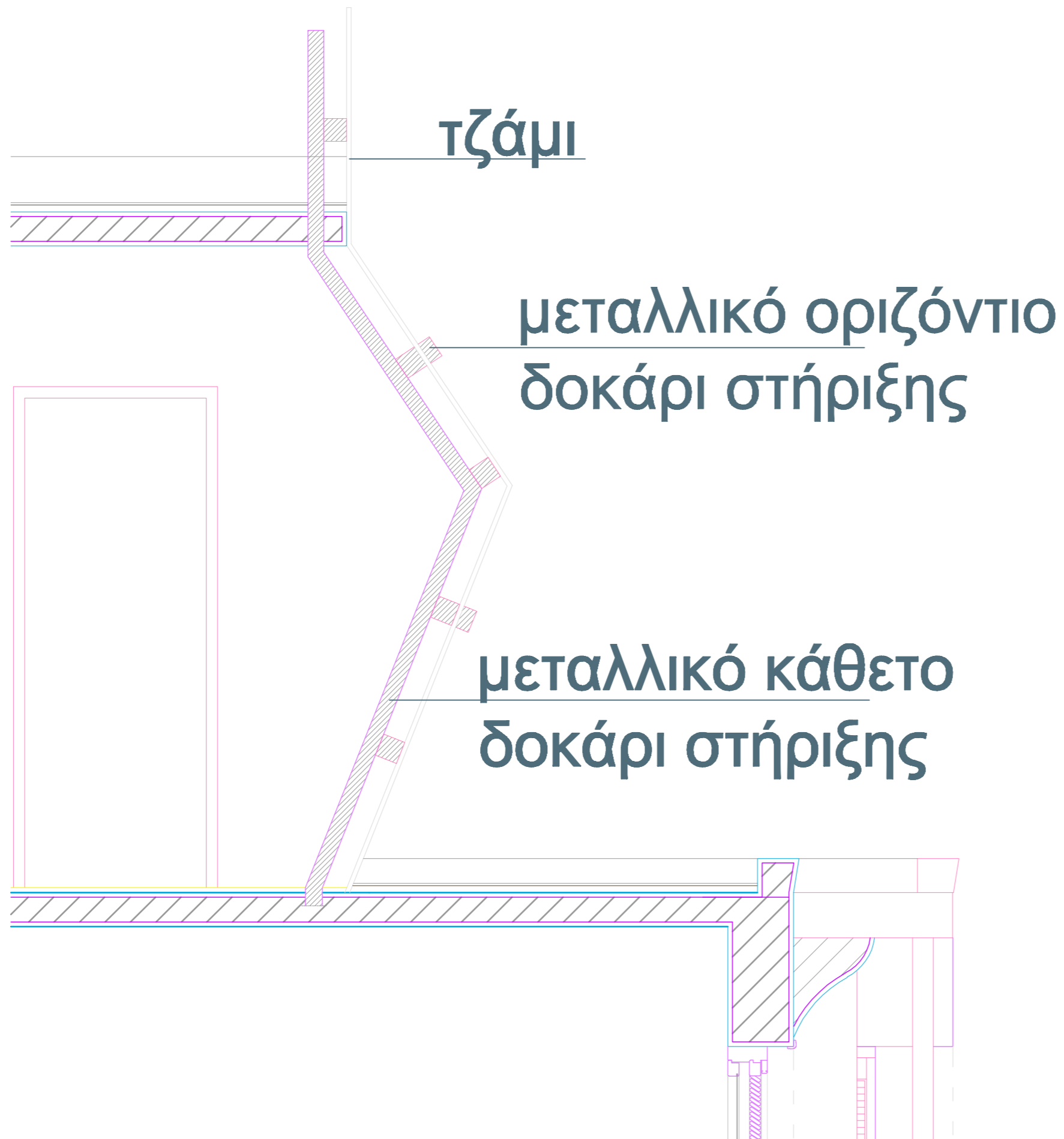










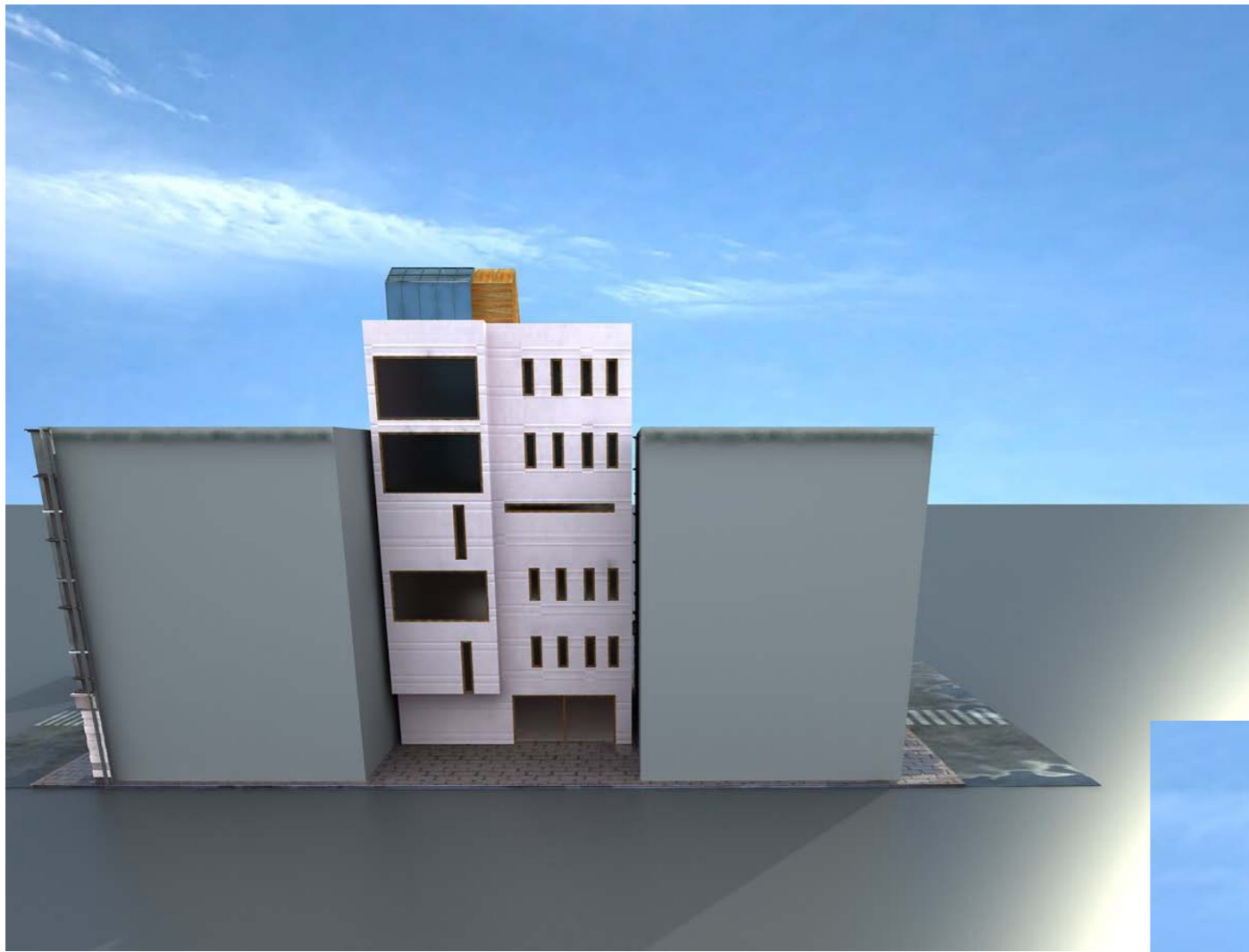




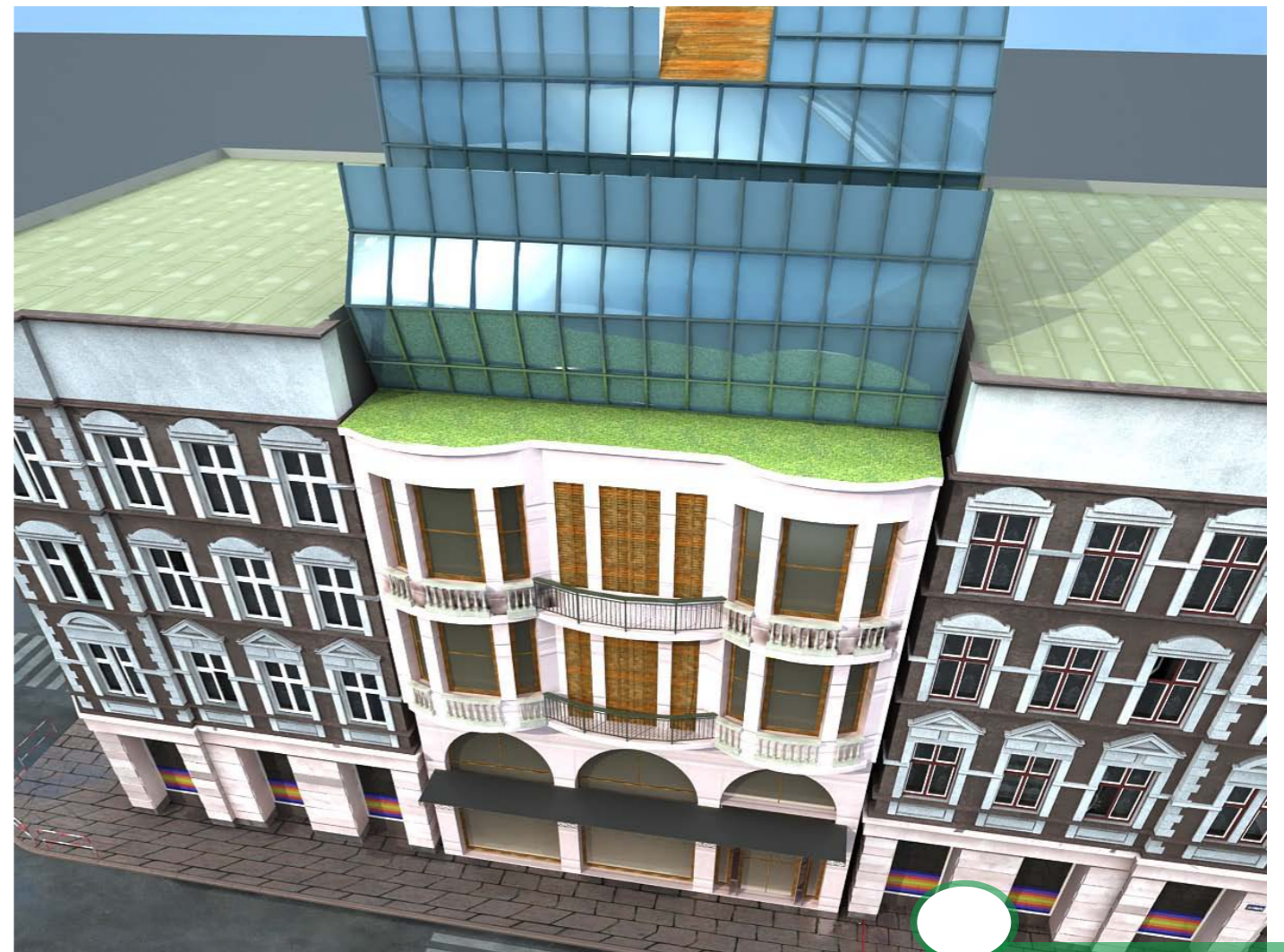
Σ  
Η  
Ο

ΦΩΤΟΡΕΑΛΙΣΤΙΚΑ ΠΛΑΝΑ









S  
H  
O



S  
H  
O

εσωτερικά πλάνα  
Χώρος Υποδοχής

