

ΑΤΕΙ ΠΑΤΡΩΝ

ΣΧΟΛΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΤΜΗΜΑ: ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ

**ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΠΝΑΠΟΘΗΚΗΣ ΣΤΗΝ ΞΑΝΘΗ
ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΤΗΣ ΣΕ ΜΟΥΣΕΙΟ ΚΑΠΝΟΥ**



Σπουδαστές:
Κουστένη Ευαγγελία
Μπλάνας Νικόλαος

Υπεύθυνη Καθηγήτρια:
κ. Σιαμπάνη

ΠΑΤΡΑ, ΙΟΥΝΙΟΣ 2010

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ σελ.1-3

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1^ο - Ξάνθη, η κυρά και η αρχόντισσα της Θράκης.....σελ.4-7

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2^ο – Σχέση του κτηρίου με την ευρύτερη περιοχή.....σελ.8-11

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3^ο – Ιστορική Ανάλυση και Τεκμηρίωση του κτηρίουσελ.12-17

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4^ο – Τυπολογικά και Μορφολογικά Χαρακτηριστικάσελ.18-24

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5^ο – Κατασκευαστική Δομήσελ.25-33

 Σχέδια αποτύπωσηςσελ.34-44

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6^ο – Παθολογίασελ.45-52

 Σχέδια παθολογίας.....σελ. 53-64

 Δελτία χώρουσελ. 65-76

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7^ο – Σύνθεση – Πρόταση των Επεμβάσεωνσελ. 77-79

 Σχέδια πρότασηςσελ.80-89

 Φωτορεαλισμόςσελ.90-94

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....σελ.95

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στα τέλη του 19^{ου} αιώνα και στις αρχές του 20^{ου} αιώνα, η φυσιογνωμία των ελληνικών πόλεων – έστω και με καθυστέρηση – σημαδεύτηκε από τους εκτεταμένους μετασχηματισμούς της εκβιομηχάνισης. Την εποχή αυτή, η καλλιέργεια, η εμπορία και η επεξεργασία των φύλλων καπνού, που προορίζονταν για εξαγωγές, αποτελεί την κυριότερη οικονομική δραστηριότητα πολλών πόλεων. Ανάμεσα στις πιο σημαντικές η Καβάλα, η Ξάνθη – με τα περιζήτητα καπνά πρώτης διαλογής <<πιρσισταν>> - η Δράμα, ο Βόλος, η Θεσσαλονίκη και το Αγρίνιο, ακολουθούν κυριολεκτικά τους κύκλους του καπνού – το μάζεμα, το στέγνωμα των φύλλων την επεξεργασία, την δεματοποίηση, την μεταφορά στα λιμάνια, τη φόρτωση σε μαούνες και στη συνέχεια τη μεταφόρτωση τους στα ατμόπλοια των ξένων εταιριών, που άραζαν ανοιχτά.

Για όλες αυτές τις πόλεις, σημεία αναφοράς στον πολεοδομικό χάρτη αποτελούν τα γνωστά καπνομάγαζα, χαρακτηριστικά διώροφα κτήρια κτισμένα με πέτρα και ξύλο. Οι καπναποθήκες – κτήρια μάρτυρες της άρρηκτης σχέσης του καπνού με τις πόλεις καπνεργασίας – αποτυπώνουν όλες τις όψεις, αυτής της πολύπλοκης σχέσης: τις καθημερινές συνήθειες της δουλειάς, τον έμφυλο καταμερισμό εργασίας, τις σχέσεις εξουσίας ανάμεσα στους καπνέμπορους, στους καπνεργάτες και τις καπνεργάτριες, τις πολύ συχνά αιματηρές πολιτικές συγκρούσεις, τη μιζέρια, την εξαθλίωση, τη φυματίωση, που θερίζει τους καπνεργάτες, αλλά και τη συμπαράσταση, τους αγώνες, τους ήχους και τα χρώματα στα σαλόνια της επεξεργασίας, ακόμη και το άρωμα καπνού μιας έντονης και ταραγμένης καθημερινής ζωής.

Στην Ξάνθη, τα καπνομάγαζα κτισμένα μετά το 1860 – ημερομηνία εγκατάστασης του Τούρκου έπαρχου στην Ξάνθη και ορισμός της πόλης ως εμπορικού, διοικητικού και στρατιωτικού κέντρου της περιοχής – βρίσκονταν στην πλειοψηφία τους στα νοτιοανατολικά του αστικού ιστού και αποτελούσαν ιδιαίτερη συνοικία διαχωρισμένη σαφώς από την κεντρική περιοχή του εμπορίου και την περιοχή κατοικίας.



Η βιομηχανική περιοχή του καπνού στην Ξάνθη, φωτογραφία 1936

Με σχήμα κατόψεως ορθογώνιο, αντιπροσωπεύουν το μεγάλο μεγέθους οργανωμένο, σοβαρό επαγγελματικό κτήριο και αποτελούν αναμφισβήτητα αναπόσπαστο κομμάτι της οικονομικής και πολιτιστικής ιστορίας του τόπου μας. Η αρχιτεκτονική τους αποτελεί μια κτιριακή κατηγορία, που βασίζεται στη δημιουργική μεταλλαγή ενός μνημειακού στυλ, που έχει τις ρίζες του στη βιομηχανική αρχιτεκτονική της Ευρώπης. Ως κτιριακά συγκροτήματα είναι ιδιαίτερα επιβλητικά λόγω του όγκου ή και της μορφής τους, που είναι πλούσια σε μοτίβα, επεξεργασμένες λεπτομέρειες και συμβολικούς υπαινιγμούς. Στις περισσότερες περιπτώσεις μπορεί κανείς να διακρίνει τον απόηχο των νεοκλασικών αρχών, όπως μεγαλοπρέπεια, υποβλητικότητα, πλαστικότητα, ογκώδη σύνθεση, αρθρωμένη τάξη ή δείγματα εκλεκτισμού.



Οθωμανικό μονοπώλιο καπνού <<Π>>, Ξάνθη, 2005

Η εγκατάλειψη των παλιών βιομηχανικών συγκροτημάτων μαζί με ό,τι αυτά περιείχαν ή παρήγαγαν είναι το πρακτικό αποτέλεσμα των μεγάλων αλλαγών της οικονομικής οργάνωσης της κοινωνίας και των τρομακτικών ρυθμών της τεχνολογικής ανανέωσης, που βιώνονται με σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον της πόλης και της περιφέρειας της. Πενήντα πέντε κτήρια καπνοθηκών, υπολείμματα αυτού του πρωτόγονου σχεδόν είδους εκβιομηχάνισης, κάνουν σήμερα αισθητή σε όλους μας την σιωπηλή παρουσία τους στον αστικό ιστό, παραμένοντας ως επί το πλείστον <<αποπλαισιωμένα>>, δηλαδή στερημένα από τα εδαφικά και κοινωνικά συμφραζόμενα, εντός των οποίων γεννήθηκαν.

Εγκαταλελειμμένα, απωθημένα από την συνείδηση των πόλεων, λησμονημένα από τους κατοίκους και αγνοημένα από τους δημόσιους θεσμούς, τα βιομηχανικά αυτά κτήρια μοιάζουν σήμερα με κυριολεκτικούς <<μη τόπους>>. Αν ήθελε κανείς να συμπεριλάβει με μια λέξη το τι αντιπροσωπεύουν θα έλεγε, ότι συμπεριλαμβάνουν όλα τα χαρακτηριστικά του βιομηχανικού ασυνείδητου. Δηλαδή εκτός από τη φορτισμένη και αδρή υλικότητα τους διαθέτουν ένα ψυχικό εκτόπισμα, έναν αδιόρατο <<ψυχικό χώρο>>, που εκφράζει μια σειρά κλονισμένες ενορμήσεις της νεωτερικότητας: όλες εκείνες τις απωθήσεις, τις συμπυκνώσεις και τις μεταθέσεις, που καθόρισαν τις σύγχρονες πόλεις. Αν η εκβιομηχάνιση συνδέθηκε με την σκληροτράχηλη κουλτούρα της παραγωγής, η μεταβιομηχανική εποχή διασκορπίζει τα πολιτισμικά σύμβολα και τις εικόνες της βιομηχανίας. Ό,τι πριν ήταν σύμβολο της εργασίας, σήμερα μετασχηματίζεται σε τόπο μυστηρίου.

Πολύς λόγος γίνεται σήμερα για την αποκατάσταση και την επαναχρησιμοποίηση των χώρων της αποβιομηχάνισης, που συνήθως επιφέρει μεγαλύτερη καταστροφή ακόμη και από την κατεδάφισή τους. Δεν έχει κανείς παρά να παρατηρήσει ορισμένα παραδείγματα επαναχρησιμοποίησης για να πειστεί. Όσο κι αν ακούγεται παράδοξο, όταν θριαμβεύει ένα τέτοιο είδος αποκατάστασης το βιομηχανικό παρελθόν – και προπάντων οι διαφορές του – μένουν ριζικά απροστάτευτες. Έτσι, καταστροφή και αποκατάσταση συμπίπτουν, προσδίδοντας τον επαμφοτερισμό των αντιλήψεων μας απέναντι στη βιομηχανική κουλτούρα, στον κίνδυνο εκφυλισμού της προστασίας των ιστορικών μνημείων και στρέβλωσης των αντιλήψεών μας για τη χρονικότητα.

Κατά συνέπεια, οι νέες χρήσεις, που θα επιλεγούν οφείλουν να σεβαστούν τον εσωτερικό χώρο, την τυπολογία και μορφολογία των όψεων και το γενικότερο χαρακτήρα αυτών των κτιρίων. Τα κτήρια των καπνοθηκών ενταγμένα στα νέα πλαίσια λειτουργιών, μπορούν να αποτελέσουν μια μοναδική ευκαιρία απόδοσης στην πόλη χώρων δημόσιας ή ιδιωτικής χρήσης, που να εμπλέκονται στον ήδη υπάρχοντα ιστό, να τον αποφορτίζουν και να τον διευρύνουν ως στοιχεία συλλογικής μνήμης με άξονα την ιστορία, που έχουν συσσωρεύσει.



Καπνομάγαζο οδό Φιλίππου, Καβάλα, 2006

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1^ο

Ξάνθη,

Η κυρά και η αρχόντισσα της Θράκης

Στην περιοχή που βρίσκεται ανάμεσα στη λίμνη Βιστονίδα (ανατολικά) και το Νέστο (δυτικά) στα αρχαία χρόνια ζούσαν οι θρακικές φυλές των Βιστόνων (κοντά στη λίμνη Βιστονίδα) και οι Σαπαίοι (δυτικά των Βιστόνων και μέχρι το Νέστο ποταμό). Στα ορεινά της ίδιας περιοχής ζούσαν τα θρακικά φύλα των Τραυσών (στα βορειοανατολικά, στην κοιλάδα του Τραύθου ποταμού, που διαρρέει την κοιλάδα του Εχίνου και χύνεται στα βόρεια της Βιστονίδας), των Σατρών, στα βόρεια και των Δίων στην κοιλάδα του Νέστου.

Κεντρική κώμη των Σατραίων ήταν ένα χωριό που βρισκόταν στο πέρασμα του ποταμού Κοσσινίτη – Κοσύνθου, ακριβώς στην είσοδο της χαράδρας προς το εσωτερικό της ορεινής περιοχής. Το χωριό αυτό στα αρχαιοθρακικά ονομαζόταν «**το Πάρα**» και σήμαινε το πέρασμα, είχε δηλαδή την ίδια έννοια με το νοτιοελληνικό πόρος → διάβαση.

Με την πάροδο του χρόνου το όνομα του χωριού αυτού ενώθηκε με το άρθρο το και έτσι μετονομάστηκε σε Τόπαρα ή Τόπειρος με την ίδια πάντα σημασία.

Με την διέλευση της Εγνατίας οδού μέσα από το χωριό αυτό (100 π.Χ) το Τοπάρα αναπτύχθηκε σε πλούσια πόλη και ακμαία <<ελεύθερη>> με δικά της νομίσματα (2ος αιώνας μ.Χ).

Η Τόπειρος ήταν γνωστή καθ' όλη τη ρωμαϊκή και πρωτοβυζαντινή περίοδο σαν μια από τις σημαντικότερες πόλεις της Ν.Δ. Θράκης. Το 549 όμως την κατέλαβαν οι Σκλαβηνοί βαρβάρους (όπως και την παρακείμενη Αναστασιούπολη και την Τραιανούπολη) οι οποίοι κατέστρεψαν τα τείχη και τα οικήματα της πόλης, τους δε κατοίκους της άλλους μεν έσφαξαν επί τόπου, ενώ τους υπολοίπους τους πήραν ως αιχμαλώτους μαζί τους πέρα από το Δούναβη. Αμέσως όμως μετά (522) την ξανάκτισε ο Ιουστινιανός και την οχύρωσε με θολωτά τείχη.

Τον 8ο μ.Χ. η πόλη ξανακαταστράφηκε, άγνωστο αν από σεισμό ή βαρβαρικές επιδρομές. Πάλι όμως ξανακτίστηκε. Αλλά τώρα άλλαξε όνομα και μετονομάστηκε στο λατινικό Ρούσιο (ίσως γιατί νόμισαν ότι η ονομασία Τόπειρος προερχόταν από το Τόπυρος που σημαίνει το πύρινο). Αργότερα από Ρούσιο μετονομάστηκε στο ελληνικότερο Ξάνθεια, όνομα με το οποίο πρωτομαρτυρείται το 879 μ.Χ. , όταν ο επίσκοπος αυτής Γεώργιος αναφέρεται να συμμετέχει σε σύνοδο στην Κων/πολη.

Με αυτήν την ονομασία είναι γνωστή σε όλη τη μετέπειτα ιστορία μέχρι σήμερα.

Κατά τα τελευταία χρόνια της βυζαντινής αυτοκρατορίας η Ξάνθεια πολλές φορές μαρτυρείται στις αλλεπάλληλες περιπέτειες της ζωής και της αυτοκρατορίας έως ότου τελικά το 1385 μ.Χ. κατελήφθη από τους Οθωμανούς.

Έκτοτε αρχίζει μια περίοδος πολύ δύσκολη γεμάτη από δημεύσεις, καταπιέσεις, βασανιστήρια και φόρους προς τους χριστιανούς κατοίκους της πόλεως, οι οποίοι παρά τις πολλές καταπιέσεις και δοκιμασίες δεν έχασε την ελληνικότητά της. Αντίθετα αναδείχθηκε το μόνο ελληνικό-χριστιανικό κέντρο ανάμεσα στην Ανδριανούπολη και τη Θεσσαλονίκη και εδώ κατέφευγαν πολλοί καταδιωκόμενοι Έλληνες της ευρύτερης θρακικής και μακεδονικής γης. Χαρακτηριστικό δείγμα του ελληνικού φρονήματος των Ξανθίων είναι ότι (όπως προκύπτει από επίσημα οθωμανικά αρχεία) ποτέ δεν επέτρεψαν στους κατακτητές να κατοικήσουν μέσα σ' αυτή. Πάντοτε το ελληνικό στοιχείο υπερτερούσε συντριπτικά 90-95%.

Μετά δε τη διάδοση της καπνοκαλλιέργειας στην περιοχή αποδείχθηκε ότι το είδος των καπνών της ήταν μοναδικά και περιζήτητα μέσα στο ίδιο το παλάτι του σουλτάνου. Τότε άρχισε μια άλλη περίοδος οικονομικής άνθησης της πόλεως καθώς ανεγέρθηκαν καπναποθήκες και συνέρρευσαν καπνεργάτες για τη επεξεργασία και εμπορία των καπνών της, των οποίων η φήμη ξεπέρασε τα όρια της Οθωμανικής αυτοκρατορίας και έγιναν περιζήτητα από τη Ρωσία μέχρι την Αίγυπτο και την Αυστρία.

Την οικονομική άνθηση της πόλης για κάποια μικρά διαστήματα σταμάτησαν δύο δύσκολες περίοδοι:

α) η ελληνική επανάσταση κατά την οποία πολλοί Ξάνθιοι συνελήφθησαν και φυλακίσθηκαν (μεταξύ των οποίων και ο τότε μητροπολίτης Σεραφείμ) ή και σφαγιάσθηκαν και κρεμάστηκαν και

β) δύο αλληπάλληλοι σεισμοί το 1829 που κυριολεκτικά ισοπέδωσαν την πόλη και τα χωριά της περιοχής.

Πολύ γρήγορα όμως μέσα από τις στάχτες και τους κονιορτούς των χαλασμάτων οι Ξάνθιοι θα ξανακτίσουν την πόλη τους με νέα, πιο όμορφα και πιο άνετα σπίτια, νέες εκκλησίες και νέα καπνομάγαζα, όπου σαν μελίσι θα συρρέουν οι καπνεργάτες για την επεξεργασία του φημισμένου καπνού της.

Ο πλούτος θα συρρέει στην πόλη και την περιοχή και πολλοί καπνέμποροι θα διαθέσουν τα κέρδη τους αλλά και τα καπνομάγαζα ή κτήματά τους για την ανέγερση σχολείων. Θα αναδειχθούν μεγάλοι ευεργέτες της παιδείας και της πόλεως, αλλά και του ελληνισμού γενικότερα. Να μερικά ονόματα που αν και πέρασαν από τότε εκατόν πενήντα χρόνια μας είναι ακόμη σεβαστά. Μιχ. Ματσίνης, Θεοδ. Ζαλάχας, Παν. Στάλιος, Παντ. Κουγιουμτζόγλου, Χατζή Σταύρου Χεκίμογλου, Λουκάς Ισσάντωρ κ.λ.π. Παράλληλα και ο απλός κόσμος θα συναγωνίζεται με τους καπνεμπόρους του με εκδηλώσεις και προσφορές υπέρ των κοινών της πόλεως. Θα συσταθούν σύλλογοι, θα διενεργηθούν έρανοι, θα γίνουν χοροεσπερίδες, θα διατεθούν περιουσίες για την πνευματική καλλιέργεια και μόρφωση των παιδιών της πόλεως και περιφέρειας και χορήγηση υποτροφιών για σπουδές στην Πόλη.

Την λαμπρή οικονομική και στρατηγική της θέση θα φθονήσουν οι Βούλγαροι, που τότε άρχισαν να αποκτούν εθνική συνείδηση και θα θελήσουν να διεισδύσουν μέσα στην πόλη για να δημιουργήσουν βουλγαρικούς θύλακες. Οι Ξάνθιοι όμως με πρωτοστάτη τον τότε μητροπολίτη τους, Ιωακείμ τον Σγουρό, Αγρυπνούν και αποσοβούν κάθε προσπάθεια, μη διστάζοντας να κατέβουν σε απεργίες ή να καταγγείλουν τον Καιμακάμη για φιλοβουλγαρισμό.

Θα ακολουθήσουν οι βαλκανικοί πόλεμοι, όπου στις 8 Νοεμβρίου του 1912 η Ξάνθη θα καταληφθεί από τους <<συμμάχους>> Βουλγάρους, οι οποίοι όμως θα θελήσουν με βίαια μέτρα, καταπιέσεις και δολοφονίες να εξαναγκάσουν τους Ξάνθιους να μεταστραφούν στον εκβουλγαρισμό τους. Στις 13 Ιουλίου 1913, στο δεύτερο βαλκανικό

πόλεμο η Ξάνθη θα απελευθερωθεί από τα ελληνικά στρατεύματα, αλλά πολύ γρήγορα με τη συνθήκη του Βουκουρεστίου, 28 Ιουλίου του ίδιου χρόνου θα επιδικασθεί όλη η Θράκη στην ηττημένη Βουλγαρία. Μπροστά στη δεύτερη αυτή κατοχή οι Ξάνθιοι προτιμούν να εγκαταλείψουν την πατρίδα τους παρά να βρεθούν κάτω από τη βουλγαρική κατοχή. Έτσι έμειναν αυτοεξόριστοι μέχρι το 1919, οπότε στις 4 Οκτωβρίου του έτους εκείνου, μετά την ήττα των Γερμανών και των συμμάχων της ANTANT εισέρχονται στην Ξάνθη και απελευθερώνουν την πόλη, ενώ τα υπόλοιπα συμμαχικά στρατεύματα προωθούνται πέραν του Ίασμου. Η πλήρης ενσωμάτωση της Ξάνθης και όλης της Δ. Θράκης στην Ελλάδα θα λάβει χώρα με μία από τις συνθήκες των Σερβών στις 28 Ιουλίου 1920.



Πανόραμα της πόλης Ξάνθης



Άποψη της πόλης



Η Δημοτική Αγορά της πόλης

Έκτοτε η Ξάνθη ζώντας μέσα στην αγκαλιά της μητέρας Ελλάδας προσπαθεί να επουλώσει τις πληγές της και να ξανακτίσει την οικονομία της. Πολύ γρήγορα (1922-23) θα δεχθεί νέους ξεριζωμένους αδελφούς από τις αλησμόνητες πατρίδες του Πόντου, της Μ. Ασίας και της Αν. Θράκης. Θα τους αγκαλιάσει και όλοι μαζί θα προσπαθήσουν να δημιουργήσουν τη νέα Ξάνθη. Το έργο δύσκολο και οι αγώνες πολύ σκληροί. Ευτυχώς το πολύτιμο αγαθό της γης αυτής ο καπνός θα στηρίξει τις πρώτες αυτές προσπάθειες, ενώ ταυτόχρονα θα δημιουργηθούν και οι προσφυγικοί συνοικισμοί της πόλης για την εγκατάσταση των προσφύγων.

Δε θα προλάβει όμως να συνέλθει η πόλη και δέχεται νέο πλήγμα τόσο με το δεύτερο παγκόσμιο πόλεμο όσο και μάλιστα με τη νέα βουλγαρική κατοχή για νέο εκβουλαρισμό των κατοίκων της. Γρήγορα όμως (σχετικά) θα φύγουν και πάλι τα νέφη των κατακτητών για να επανέλθει η ελευθερία και στην πόλη (14 Σεπτεμβρίου 1944). Το μόνο που άφησαν πίσω τους οι κατακτητές ήταν στάχτες και αποκαΐδια.



Το ρολόι της πόλης και άποψη αυτής πριν το 1920

Θα αρχίσει ένας νέος τιτάνιος αγώνας για οικονομική και κοινωνική-πνευματική ανάπτυξη. Μπορεί το εγχείρημα να είναι δύσκολο αλλά και η επιμονή των Ξανθίων τεράστια. Μέσα στα εξήντα χρόνια που πέρασαν από την εποχή εκείνη η Ξάνθη έγινε ήδη αγνώριστη. Με το Πανεπιστήμιο, το Δ΄ Σώμα Στρατού, την εγκατάσταση των νεοπροσφύγων από τις ανατολικές χώρες και τη φυσική δυναμική των κατοίκων της καθώς και τη δημιουργία νέων βιομηχανικών μονάδων στην ευρύτερη περιοχή της, η πόλη και η περιοχή της ατενίζει με αισιοδοξία και πίστη το μέλλον. Χαρακτηριστικό δείγμα της νέας αυτής δυναμικής προοπτικής της πόλεως είναι ότι ο πληθυσμός αυτής έχει υπερβεί ήδη της 50.000 κατοίκους, η δε έκτασή της από την ανατολική (Κιμμέρια) έως τη δυτική (εργοστάσιο Ζαχάρεως) παρυφή της εγγίζει τα 20 χιλιόμετρα. Ελπίζεται τα σύννεφα του κακού και της μιζέριας να πέρασαν για πάντα από την Ξάνθη και το αύριο της πόλεως και της Θράκης ολόκληρης να είναι πλέον ειρηνικό και ανθηρό.

Πηγή

Πέτρου Α. Γεωργαντζη, ιστορικού

Δις βραβευμένου από την Ακαδημία Αθηνών

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2^ο

Σχέση του κτιρίου με την ευρύτερη περιοχή

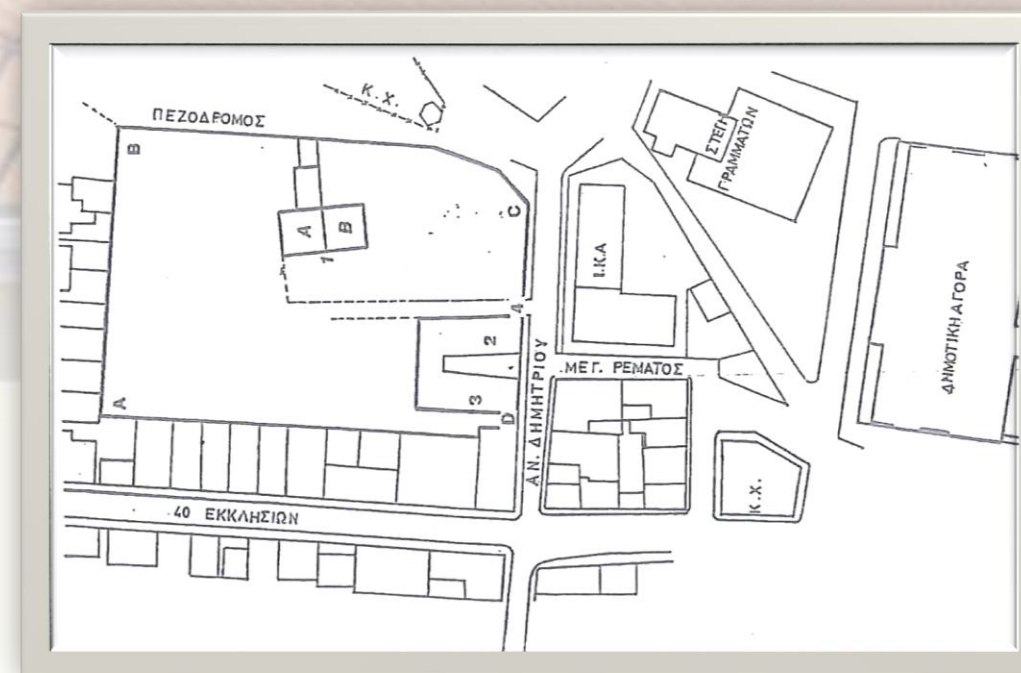
Η εικόνα των πόλεων της Θράκης όπως διαμορφώθηκε στα τέλη του 19^{ου} και στις αρχές του 20^{ου} αιώνα, χαρακτηριζόταν από τα μεγάλα συγκροτήματα των καπνοθηκών, στα οποία κυριαρχούν τα κριτήρια εκείνα που επέτρεπαν την καλύτερη δυνατή χρήση του οικοπέδου, τη μέγιστη δόμηση και το μέγιστο ύψος. Οι καπναποθήκες της εποχής αυτής είναι πολύ μεγαλύτερες από τις παλαιότερες (1870-80), κτισμένες όμως από τα ίδια υλικά, πέτρα και ξύλο.

Οι καπναποθήκες τις Ξάνθης κτισμένες νοτιοανατολικά της παλιάς πόλης, αποτελούσαν ιδιαίτερη συνοικία – διαχωρισμένη σαφώς από την κεντρική περιοχή εμπορίου και την περιοχή κατοικίας της αστικής τάξης. Η περιοχή αυτή, συχνά ήταν πλημμυρισμένη και υγρή, ακατάλληλη ως περιοχή κατοικίας, ευνοϊκή όμως – εξαιτίας της σύστασης του εδάφους της – για την κατασκευή ημιυπόγειων χώρων, απαραίτητων στη λειτουργία των καπνοθηκών. Επίσης, ήταν ιδανική αφού υπήρχαν διαθέσιμα μεγάλα οικοπέδα που παράλληλα ήταν φθηνά λόγω του βαλτώδους εδάφους κατάλληλα να φιλοξενήσουν μεγάλα βιομηχανικά κτήρια. Επιπλέον, η απουσία άλλου είδους κτισμάτων έδινε τη δυνατότητα να δημιουργηθεί μια κλειστή συνοικία καπναποθηκών καταπολεμώντας με αυτό τον τρόπο το λαθρεμπόριο. Βρισκόταν κοντά στον οδικό άξονα Ξάνθης – Γενισέας (πρώην πρωτεύουσα του νομού και ονομαστό καπνικό κέντρο του 19^{ου} αιώνα), και στο σιδηροδρομικό σταθμό. Μετά το 1922, νέα κτήρια καπναποθηκών οργανώθηκαν στην κεντρική περιοχή της πόλης. Αντίθετα, στην Κομοτηνή και στην Αλεξανδρούπολη, οι καπναποθήκες που ήταν λιγότερες σε αριθμό, κτίστηκαν στην κεντρική συνοικία.

Σήμερα η περιοχή των καπνοθηκών βρίσκεται πολύ κοντά στην πλατεία Ελευθερίας, καθώς αποτελεί επέκταση του κέντρου της, και οριοθετείται από τις οδούς Δημοκρίτου, Μιχαήλ Καραολή, Ελπίδος, Μπρωκούμη, Γεωργίου Κονδύλη, Ναυαρίνου, Έλλης και Λευκίπου. Η οδός Δημοκρίτου εξυπηρετεί μετακινήσεις από την Ξάνθη προς την Κομοτηνή μέσω Πόρτο Λάγους ενώ η οδός Γεωργίου Κονδύλη χρησιμοποιείται κυρίως για την εξυπηρέτηση της κίνησης και προς το Σιδηροδρομικό σταθμό.

Στις μέρες μας η κατοικία αποτελεί την κυριότερη χρήση στην περιοχή, είτε αμιγής είτε μικτή με άλλες χρήσεις όπως η εμπορική. Η αμιγής κατοικία επικρατεί στο νότιο και κεντρικό τμήμα της, η μικτή σε ορισμένες δευτερεύουσες οδούς όπως η 12 Αποστόλων και η Πρωταγόρα, ενώ υπάρχουν και διάσπαρτα εγκαταλελειμμένα κτήρια απροσδιόριστης χρήσης. Βιοτεχνίες και συνεργεία βρίσκονται στο τέλος της οδού Μπρωκούμη, στην οδό Δημοκρίτου καθώς και σε πολλά κτήρια καπναποθηκών. Γενικά θα έλεγε κανείς ότι η περιοχή παρουσιάζει μια εικόνα υποβάθμισης.

Σήμερα οι καπναποθήκες – αποκομμένες από το ιστορικό, οικονομικό και παραδοσιακό περιβάλλον – εμφανίζονται ιδιαίτερα εγκαταλελειμμένες και απειλούνται με εξαφάνιση καθώς και το μέλλον τους εξαρτάται από το ιδιωτικό συμφέρον που δείχνει την προτίμησή του στην κατασκευή πολυώροφων οικοδομών. Από τα 55 κτήρια καπναποθηκών που σώζονται σήμερα στην Ξάνθη, τα 25 είναι εγκαταλελειμμένα, 25 λειτουργούν με νέες υποβαθμισμένες χρήσεις, ενώ 5 στεγάζουν πολιτιστικές δραστηριότητες ή δραστηριότητες αναψυχής.



Τοπογραφικό διάγραμμα

Η προς μελέτη καπναποθήκη βρίσκεται στη συμβολή των οδών 40 Εκκλησιών και Ανδρέου Δημητρίου απέναντι από το κτήριο του Ι.Κ.Α. Το οικοπέδο μέσα στο οποίο είναι ενταγμένο το κτήριο είναι γνωστό ως συγκρότημα **Gary Tobaccos**.

Η καπναποθήκη αποτελεί μέρος ενός συγκροτήματος που αποτελούνταν από μια εξοχική έπαυλη στο άκρο της πόλης, στη δεξιά άκρη του χειμάρρου, με στάβλους και άλλα χρειώδη. Το οικόπεδο φαίνεται στο σχεδιάγραμμα με τα στοιχεία ABCDA. Το οίκημα Α αποτελούσε την κατοικία του διευθυντή και το Β τα γραφεία. Η είσοδος του όλου συγκροτήματος βρίσκεται ανατολικά (σημείο 4). Η πανύψηλη πέτρινη περίφραξη χτίστηκε από τον Μεχμέτ Νιαζή Βέη για να μη βλέπουν οι περαστικοί το γυναικείο κόσμο της έπαυλης. Ο βόρειος τοίχος είναι ψηλότερος των άλλων διότι προς εκείνη την πλευρά υπήρχαν οικοδομές από τις οποίες θα μπορούσε κανείς να δει στο εσωτερικό της αυλής.

Στις δύο αεροφωτογραφίες του 1938 και του 1991 αντίστοιχα παρατηρούμε τις αλλαγές που υπέστη η γύρω περιοχή του οικοπέδου.

Το 1938 ανατολικά του οικοπέδου φαίνεται ακόμα ο χείμαρρος που κατέληγε στο σιδηροδρομικό σταθμό. Η βορειοδυτική πλευρά του οικοπέδου είναι αδόμητη στο μεγαλύτερο κομμάτι της ενώ στο κέντρο της διακρίνεται ένας κτιριακός όγκος όπου στεγαζόταν κάποιο χάνι της περιοχής. Περιμετρικά του οικοπέδου υπήρχαν κυρίως μονώροφες και διώροφες κατοικίες χωρίς κάποια αξιόλογα χαρακτηριστικά, για αυτό που μετέπειτα δεν διατηρήθηκαν. Οι κατοικίες των καπνεμπόρων, με πλούσιο και αξιόλογο διάκοσμο, βρίσκονταν βορειότερα καθώς και το κλίμα εκεί ήταν καλύτερο.

Στην αεροφωτογραφία του 1991 φαίνεται η νέα εικόνα της περιοχής. Ο χείμαρρος στα ανατολικά του οικοπέδου έχει πλέον εγκλωβιστεί και μετατραπεί σε άξονα κυκλοφορίας οχημάτων (οδός Βλαχοπούλου). Βορειοδυτικά του οικοπέδου η περιοχή μετατράπηκε και αποτελεί πλέον το διοικητικό κομμάτι της πόλης. Αρχικά, το 1957 κτίστηκε το κτήριο του Ι.Κ.Α., στη συνέχεια η Νομαρχία (1971), τα Δικαστήρια (1972), η Στέγη Γραμμάτων και Τεχνών (1975), και αργότερα τη δεκαετία του '90 ξεκίνησαν οι διαδικασίες κατασκευής του Ναού της Μητρόπολης. Επίσης, στα ανατολικά του οικοπέδου εντοπίζεται και το κτήριο των ΚΤΕΛ Ξάνθης. Περιμετρικά του κτηρίου, οι περισσότερες μονώροφες κατοικίες κατεδαφίστηκαν, και τη θέση τους πήραν ψηλές πολυκατοικίες.

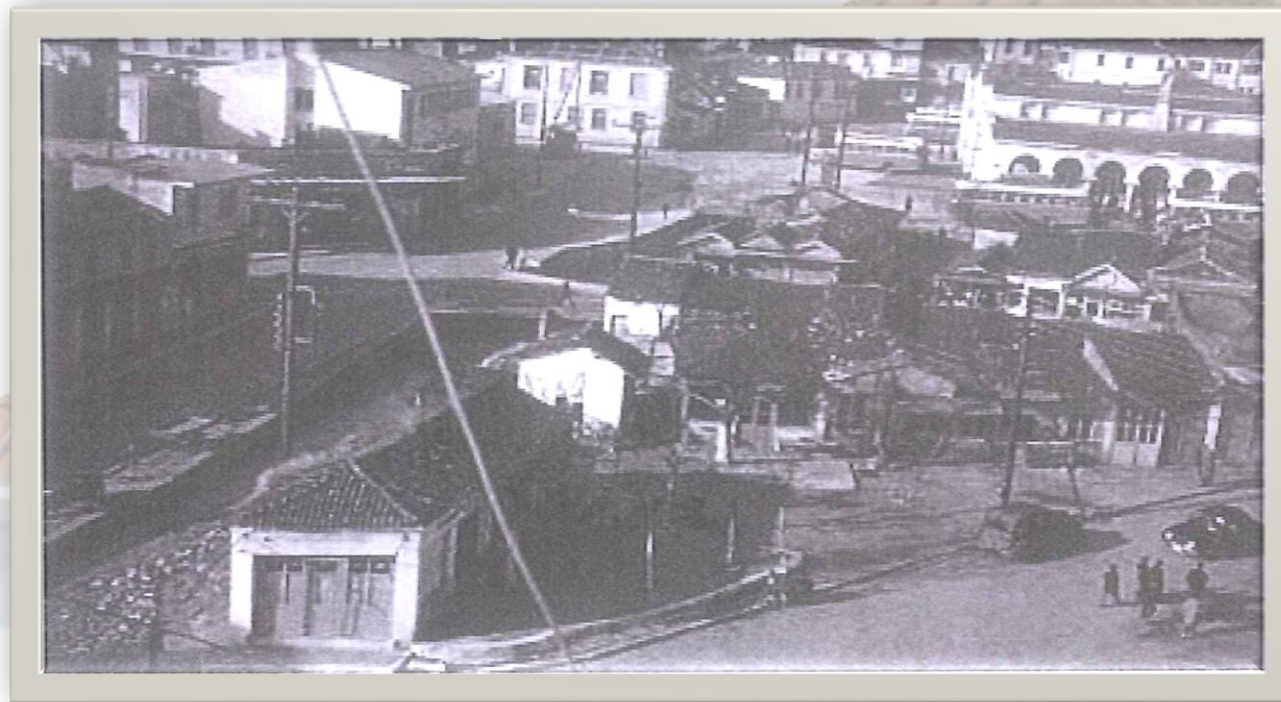


Αεροφωτογραφία της πόλης της Ξάνθης το 1938



Αεροφωτογραφία της πόλης της Ξάνθης το 1991

Μέχρι σήμερα δεν έχουν σημειωθεί σημαντικές αλλαγές. Ο αστικός ιστός με τη μορφή πολυωρόφων πολυκατοικιών έχει περικυκλώσει πλέον το οικόπεδο που λόγω και του μεγάλου σε ύψος περιμετρικού τείχους, περνά απαρατήρητο, το κτήριο που άλλοτε βρίσκονταν τα ΚΤΕΛ φιλοξενεί τώρα τη Δημοτική Αγορά και νότια έχει αναπτυχθεί μια ζώνη λιανικού εμπορίου. Προκύπτει, λοιπόν, το συμπέρασμα ότι το οικόπεδο βρίσκεται στα όρια αφενός μεν μιας αραιοδομημένης περιοχής δημοσίου χαρακτήρα (στα βόρεια και ανατολικά) και αφετέρου ενός πυκνού αστικού ιστού (προς τα νότια και δυτικά).



Ο χείμαρρος πριν εγκλωβιστεί





ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3^ο

Ιστορική Ανάλυση και Τεκμηρίωση του Κτιρίου

Το κτιριακό συγκρότημα βρίσκεται στο κέντρο της πόλης δίπλα στη Νομαρχία Ξάνθης επί της οδού Ανδρέου Δημητρίου. Αποτελείται από μια διώροφη καπναποθήκη σε σχήμα Π, τοποθετημένη στο ανατολικό μέρος του οικοπέδου, ένα διώροφο κτήριο με ημιυπόγειο στο κέντρο του οικοπέδου που χρησίμευε ως κατοικία των οικογενειών των ιδιοκτητών της εκάστοτε καπνικής εταιρίας, άλλο ένα διώροφο κτήριο εφαπτόμενο στο προηγούμενο όπου στεγάζονταν τα γραφεία των εταιριών, έναν στάβλο που αργότερα μετατράπηκε σε χώρο στάθμευσης, καθώς επίσης και βοηθητικούς χώρους όπως αποθήκες και πλυσταριό.

Τα κτήρια είναι τοποθετημένα σ' ένα ευρύτατο οικόπεδο εμβαδού 13.569 τ.μ. που είναι περιφραγμένο με τεράστια περιμετρική φρουριακή τοιχοποιία η οποία στη βορινή πλευρά της φτάνει τα 9μ. ύψος. Το συγκεκριμένο οικόπεδο χαρακτηρίστηκε ως <<χώρος Δημόσιας Διοίκησης>> το 1988 από τους μελετητές που συνέταξαν την Πολεοδομική μελέτη της πόλης της Ξάνθης.

Η πιθανή χρονολογία ανέγερσης των κτηρίων είναι τοποθετημένη στις αρχές του αιώνα μας (1900).

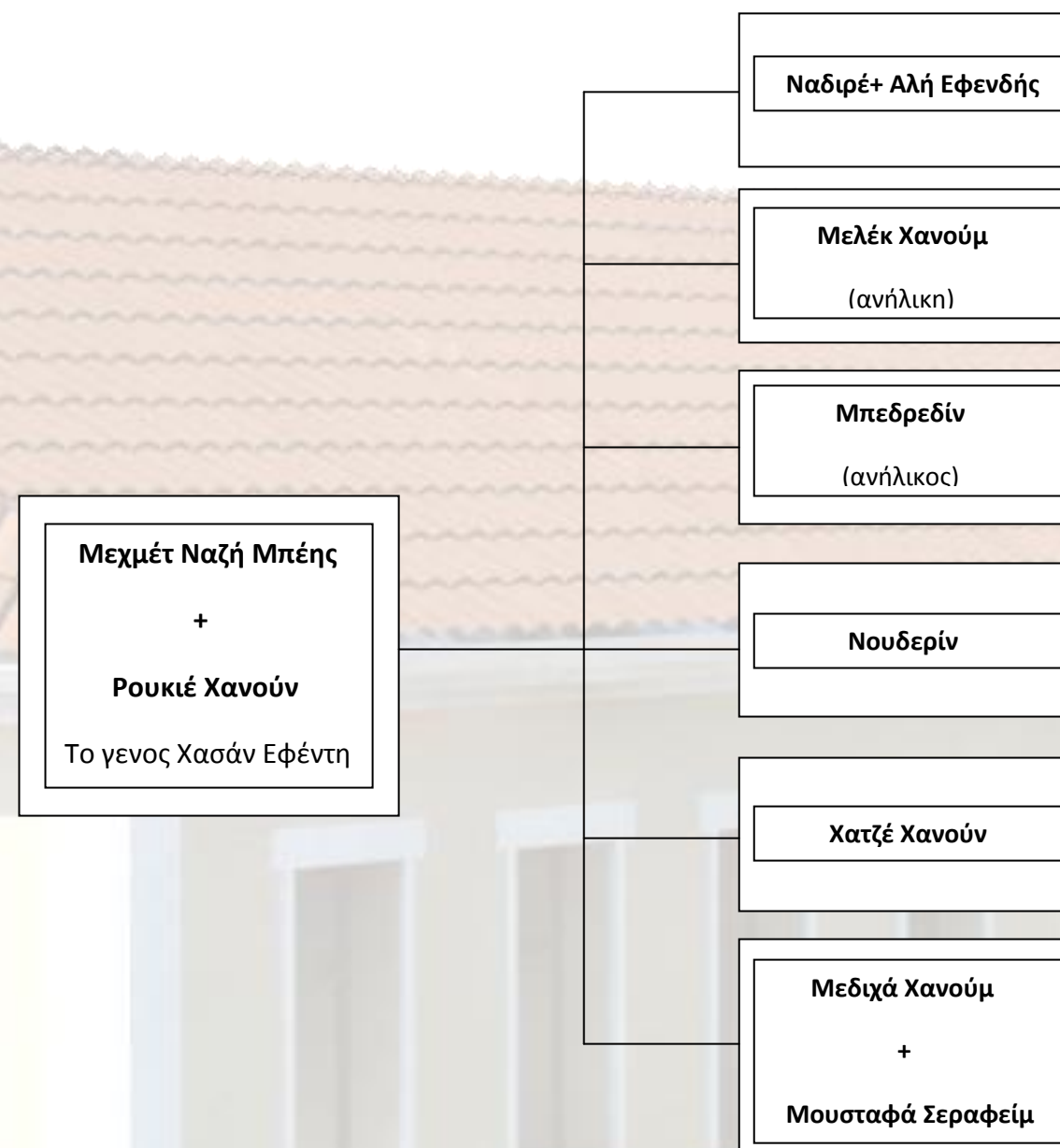
Πρώτος ιδιοκτήτης του συγκροτήματος υπήρξε ο Νιαζή Μεχμέτ Μπέης, γιος του Σιακήρ Αγά. Ο Σιακήρ Αγά ήρθε το 1840 από το Deliorman της Βουλγαρίας για κάποιους αγώνες πάλης. Φημιζόταν σαν δεινός παλαιστής με εξαιρετική μυϊκή δύναμη. Σύμφωνα με μια διήγηση ο νεαρός Αγάς ερωτεύτηκε την κόρη κάποιου Μπέη στην Ξάνθη, όπου και εγκαταστάθηκε αγοράζοντας αρκετά και σημαντικά κτήματα και οικόπεδα.

Το παλιό αρχοντικό του Σιακήρ Αγά, που κληρονόμησε ο μεγάλος του γιος Σαλή Μπέης και είναι χαρακτηρισμένο σαν έργο τέχνης από τον ΥΠ.ΠΟ., έχει αγοραστεί από τον Δήμο Ξάνθης προκειμένου να το αναστηλώσει και να του δώσει νέα χρήση.

Το 1912 ο Μεχμέτ Ναζή Μπέης μαζί με την οικογένειά του κατέφυγε στην Τουρκία λόγω της εισόδου των Βουλγάρων στην Ξάνθη(1912-1919), με αποτέλεσμα το εν λόγω ακίνητο να περιέλθει στο Ελληνικό Δημόσιο ως διαδόχου του Βουλγαρικού Δημοσίου.

Το Ελληνικό Δημόσιο έχει ενοικιάσει το 1921 το συγκεκριμένο ακίνητο στην Αμερικανική εταιρία Garry Tobacco Company, ιδρυθείσα το 1912 στο Jersey των Ηνωμένων Πολιτειών της Αμερικής.

Κάνοντας χρήση της 9^{ης} συμφωνίας οι ιδιοκτήτες ζήτησαν την άρση της κατάσχεσης του ακινήτου, πράγμα το οποίο έγινε δεκτό από το ελληνικό δημόσιο, με αποτέλεσμα αυτό να αποδοθεί στον δικαιούχο του Μεχμέτ Νιαζή Μπέη, στις 29/8/1924.

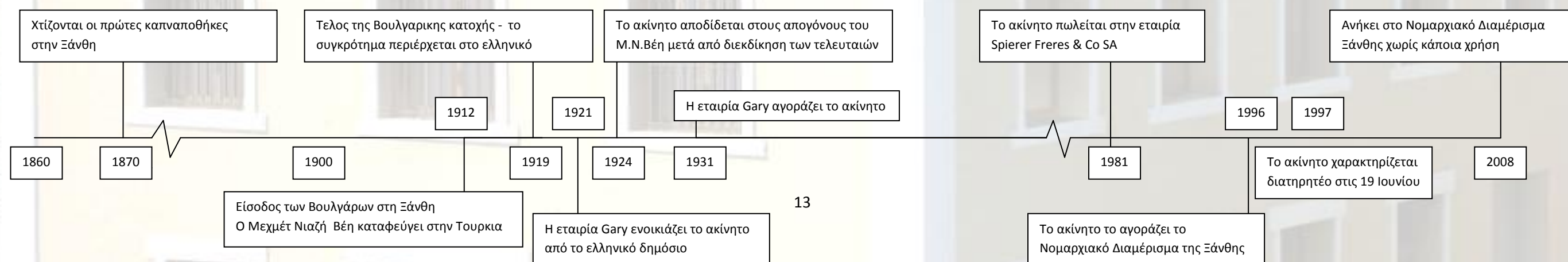


Μετά το θάνατο του Νιαζή Μπέη (1928) η οικογένεια του προβαίνει στην πώληση του ακινήτου στην Gary Tobacco Company στις 17/11/1931, και πωλητές ήταν όσοι αναγράφονται στο γενεαλογικό του δέντρο. Καθώς όλοι τους ήταν ήδη υπήκοοι Τουρκίας και κάτοικοι Κων/πολης, πληρεξούσιος τους ήταν ο Σεντάτ Μπέης του Φερίτ, κάτοικος και αυτός Κων/πολης. Δε γνώριζε ελληνικά γι' αυτό και για την συναλλαγή χρησιμοποιήθηκε διερμηνέας. Η εταιρία εκπροσωπήθηκε από τον Frank Allen Turner και η τιμή ορίστηκε στις 16.000\$.

Το 1938 αρχίζει η παρακμή του καπνού. Η αλλαγή στον τρόπο επεξεργασίας του απαιτεί μεγάλες μονάδες και την δέσμευση κεφαλαίων. Η εταιρία δεν καλύπτεται πλέον από τους χώρους του συγκροτήματος. Αναγκάζεται να μετακομίσει σε νέα κτήρια που κατασκευάζει στην Μ.Καραολή. Είναι η εποχή που το καπνεργατικό κίνημα βρίσκεται στο αποκορύφωμα και οι καπνεργάτες κάνουν συνεχείς απεργίες. Η εταιρία δεν μπορεί να ανταπεξέλθει τόσο στις απαιτήσεις των καπνεργατών όσο και στις απαιτήσεις της παραγωγής, και το 1943 αναγκάζεται να διαλυθεί. Τότε αναλαμβάνει ο Ξανθιώτης Λυσίμαχος Βορίδης, ο οποίος υπήρξε διευθυντής της εταιρίας στα κεντρικά γραφεία που είχαν έδρα την Τεργέστη της Ιταλίας. Όμως και αυτός πεθαίνει το 1945. Τα κτήρια μένουν εγκαταλελειμμένα εκτός των κτηρίων που χρησίμευαν σαν κατοικίες, όπου εγκαθίσταται – με την θέληση των Αμερικάνων – ο κ.Χρηστίδης που υπήρξε υπάλληλος της εταιρίας.

Στις 8/7/1981 το συγκρότημα έκτασης 11.313τ.μ (είχε προηγηθεί μια αναγκαστική απολλοτρίωση) πωλείται από την εταιρία Gary Tobacco στην εταιρία Spierer Freres and Co S.A. που εδρεύει στην Γενεύη. Η τιμή πώλησης ορίστηκε σε 1.200.000\$. Η Spierer κράτησε το συγκρότημα ανενεργό μέχρι τις 22/11/1996 οπότε το πουλάει στο Νομαρχιακό Διαμέρισμα Ξάνθης αντί του ποσού των 1.275.000.000δρχ. Εκπρόσωπος της εταιρίας Spierer ήταν ο Στέλιος Νικολάου του Ζαχαρία που γεννήθηκε στο Λονδίνο το 1956 και εκπρόσωπος του Ελληνικού Δημοσίου ήταν ο Παναγιώτης Σαλτούρος, Νομάρχης Ξάνθης, που γεννήθηκε στη Χώρα Νομού Μεσσηνίας.

Έτος	Μεταβολές Συγκροτήματος	Ιστορικά Γεγονότα
1870		Κτίζονται οι πρώτες καπναποθήκες
1872		Πυρκαγιά Γενισέας. Γίνεται διοικητικό κέντρο η Ξάνθη
1891		Κατασκευάζεται η σιδηροδρομική γραμμή Θεσ/νίκη – Κων/πόλη
1912	Ο Μ.Ν.Βέη καταφεύγει στη Τουρκία	Είσοδος Βουλγάρων στην Ξάνθη
1919	Το ακίνητο πάει στο ελληνικό δημόσιο	Τέλος Βουλγαροκρατίας
1921	Η Gary ενοικιάζει το ακίνητο	
1922		Μικρασιατική καταστροφή
1924	Επιστροφή ακινήτου στους απογόνους του Μ.Ν/Βέη	
1931	Η Gary αγοράζει το ακίνητο	
1940		Έναρξη Β΄ Πανκοσμίου Πολέμου
1945		Τέλος Β΄ Πανκοσμίου Πολέμου
1967		Στρατιωτικό πραξικόπημα στην Ελλάδα
1970		Μεταφορά διοικητικού κέντρου στην περιοχή του ακινήτου
1974		Τέλος Δικτοτορίας
1981	Πωλείται στη Spierer Freres & Co SA	
1996	Ανοράζει το ακίνητο η Νομαρχία Ξάνθης	
1997	Χαρακτηρίζεται διατηρητέο	



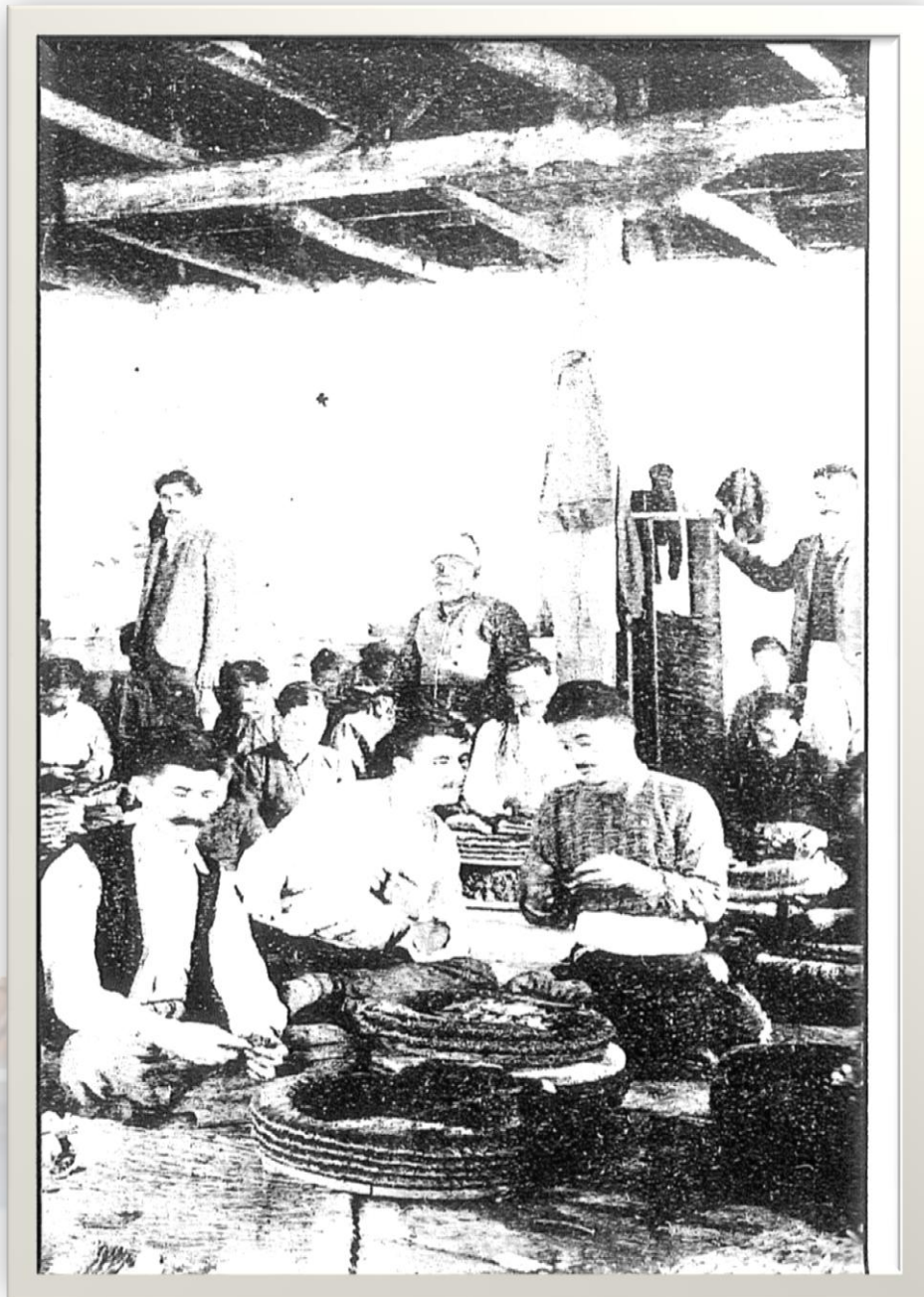
Έμφυλος Καταμερισμός Εργασίας

Μέχρι το τέλος της δεκαετίας του 1920, η μορφή επεξεργασίας του καπνού ήταν αποκλειστικά χειροτεχνική. Η καπνεργασία γινόταν στους τελευταίους ορόφους των καπναποθηκών, στα λεγόμενα σαλόνια, όπου ασχολούνταν άντρες και γυναίκες ταυτόχρονα. Η κουλτούρα της καθημερινής δουλειάς – οι άγραφοι νόμοι της συμπεριφοράς των καπνεργατών, οι τρόποι διεξαγωγής της δουλειάς και ο τρόπος, που ο καθένας και η καθεμία αντιλαμβάνονταν τη θέση του μέσα από την ιεράρχηση ικανοτήτων και δεξιοτήτων – μας αποκαλύπτει ένα σύστημα επαγγελματικών συνηθειών ισχυρά έμφυλο.

Στα τέλη της δεκαετίας του 1920 υπολογίζεται ότι υπήρχαν 43.000 περίπου καπνεργάτες, από τους οποίους οι 26.000 ήταν άντρες και οι 17.000 ήταν γυναίκες. Οι εργασίες μοιράζονταν ανάμεσα στα φύλα, διαμορφώνοντας δύο κυρίως ειδικότητες, με σαφή ιεραρχική σχέση μεταξύ τους. Οι άντρες **ντεκτοσήδες** ή **εξαστρατζήδες** ήταν επιφορτισμένοι με την πρώτη διαλογή των καπνόφυλλων ανά ποιότητες. Κάθονταν ανά δύο στο πάτωμα, πάνω σε ψάθες και πολύ κοντά στα παράθυρα. Την εποχή, που οι καπναποθήκες δεν είχαν ηλεκτρικό ρεύμα, οι θέσεις κοντά στα παράθυρα ήταν πιο προνομιακές των υπολοίπων. Οι λιγότερο έμπειροι και νεαροί ντεκτοσήδες αναλάμβαναν τη δεύτερη και την τρίτη διαλογή του καπνού. Κάθονταν και αυτοί ανά δύο, με τις πλάτες όμως κολλητές. Στη δυάδα των έμπειρων ντεκτοσήδων αναλογούσε μία καπνεργάτρια η οποία καθόταν απέναντί τους σταυροπόδι και σε απόσταση μισού μέτρου. Η πασταλτζού, όπως ήταν γνωστή, ασχολείτο με τις κατώτερες ποιότητες φύλλων καπνού και επιπλέον τοποθετούσε τα διαλεγμένα καπνόφυλλα σε μικρές στοίβες (παστάλια), βοηθώντας έτσι τους ντεκτοσήδες στη χειρωνακτική δεματοποίηση του καπνού. Οι πασταλτζούδες δεν είχαν δικαίωμα να γίνουν ντεκτοσήδες, διατηρώντας έτσι σαφείς τις σχέσεις εξουσίας στον χώρο δουλειάς. Οι ίδιες οι σχέσεις ενισχύονταν από τις διαφορές στα μεροκάματα. Για παράδειγμα, το 1927 το μεροκάματο του καπνεργάτη ανερχόταν σε 88,82 δραχμές, ενώ η καπνεργάτρια έπαιρνε αντίστοιχα 34,60 δραχμές.



Εργαζόμενοι σε βιομηχανία καπνού της Ξάνθης κατά τον Μεσοπόλεμο

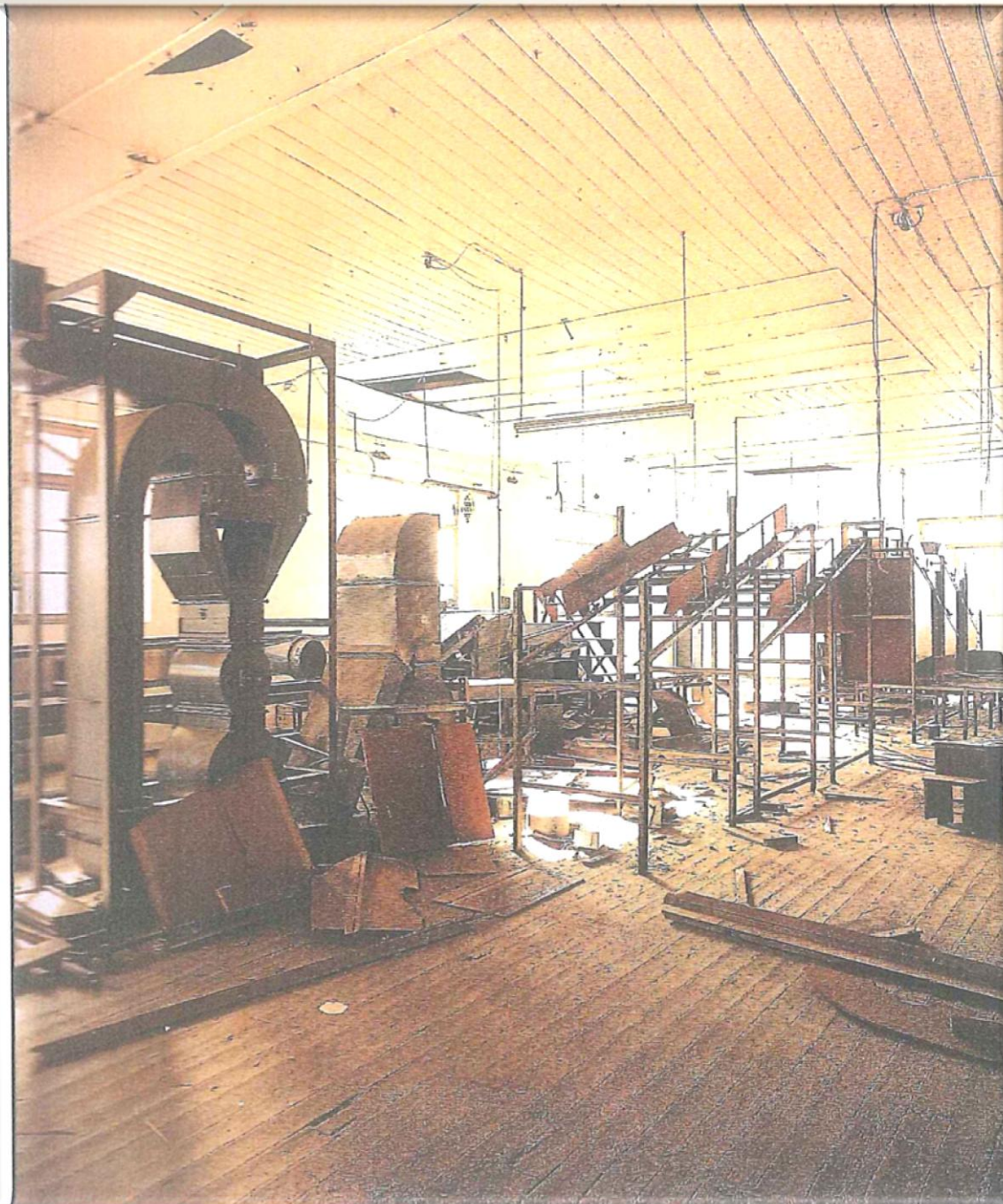


Καλλιτεχνική συσκευασία φύλλων καπνού, φωτογραφία 1905

Οι τριάδες των καπνεργατών ήταν σκορπισμένες στους μεγάλους ανοιχτούς χώρους των σαλονιών με τρόπο ώστε να μπορεί να τους επιβλέπει ο εντεταλμένος αρχιεργάτης. Το πόστο αυτό το ανέθεται αποκλειστικά σε άντρες, στην ευθύνη των οποίων βρίσκονταν ένα με δύο σαλόνια και η επίβλεψη εβδομήντα, το μέγιστο εκατό, εργατών. Κατέχοντας σημαντική εξουσία στον χώρο δουλειάς, οι αρχιεργάτες καθόριζαν το μεροκάματο ανάλογα με την τεχνική ικανότητα των εργατών, διάλεγαν τους πιο επιδέξιους και ανέθεται καθήκοντα με βάση την πείρα κάθε εργάτη και εργάτριας στην επεξεργασία καπνού. Οι αρχιεργάτες, με τη σύμφωνη γνώμη των καπνεμπορικών εταιριών, εκλέγονταν νόμιμα από τους καπνεργάτες και έπρεπε να είναι συμπαθείς και αποδεκτοί από τους εργάτες των σαλονιών που επέβλεπαν.

Η επεξεργασία γινόταν ορισμένες μόνο εποχές του χρόνου, από την άνοιξη ως το φθινόπωρο, και απαιτούσε υψηλή εξειδίκευση και δεξιότητα. Τα <<καλά χέρια>> - όσοι δηλαδή ήταν ιδιαίτερα δεξιότητες στη διαλογή και τη δεματοποίηση του καπνού - γίνονταν περιζήτητοι από νωρίς και επιπλέον οι καπνέμποροι αναλάμβαναν να τους επιδοτούν τους χειμερινούς μήνες της ανεργίας για να τους εξασφαλίσουν στα σαλόνια τους την εποχή της καπνεργασίας. Η πλειοψηφία, όμως, πλήττονταν από υψηλά ποσοστά ανεργίας και την ασθένεια της εποχής, την φυματίωση. Ιδιαίτερα την περίοδο του Μεσοπολέμου, οι καπνεργατικές πόλεις, δονούνται από τις απεργίες των καπνεργατών. Είναι η εποχή που τα καπνομάγαζα, όπου στοιβάζονταν εξίσου εργάτες και καπνός, γίνονται κέντρα σφοδρών συγκρούσεων ανάμεσα σε καπνεργάτες και κράτος, εξελίσσονται σε χώρους πολιτικοποίησης των νεωτέρων και σχολεία συνδικαλισμού.

Στο πλαίσιο της διεθνούς οικονομικής κρίσης, που ξεσπά στα τέλη της δεκαετίας του 1920, η κλασική επεξεργασία του καπνού θεωρήθηκε όχι μόνο χρονοβόρα, αλλά και δαπανηρή. Για την αντικατάστασή της με μία πιο αποδοτική μέθοδο προτάθηκε η χρήση των πατητικών μηχανών τογκά. Η αλλαγή αυτή άφηνε ανέπαφο το πρώτο στάδιο της επεξεργασίας - τη διαλογή καπνόφυλλων κατά ποιότητες - αλλά μετασχημάτιζε ριζικά το δεύτερο στάδιο, καταργώντας την κατά μέγεθος προσεκτική στοίβαξη του καπνού. Αντ' αυτού τα φύλλα πετούνταν απρόσεχτα στη μηχανή και στοιβάζονταν γρήγορα πριν δεματοποιηθούν.



Το 1930 το μεγαλύτερο κέντρο επεξεργασίας καπνού στη χώρα, η εταιρία Gary Tobacco Company, συνεργαζόμενη με την American Tobacco Company, έκανε την πρώτη δοκιμαστική εισαγωγή της μηχανής στα καπνεμπορικά της σαλόνια. Ωστόσο, οι καπνεργάτες δεν θορυβήθηκαν και διατήρησαν την ψευδαίσθηση, ότι η εισαγωγή της τεχνολογίας δεν θα επηρέαζε τη δουλειά τους. Η επικρατούσα άποψη ενισχυμένη από τις γνωμοδοτήσεις των καπνοτεχνικών, συνίστατο στο ότι ο καινούργιος τρόπος επεξεργασίας δεν ήταν αντοχής και τα φύλλα καπνού, πεπλεγμένα απρόσεχτα από τις μηχανές τόγκα, προσβάλλονταν ευκολότερα από την υγρασία. Αξίζει να σημειωθεί ότι στην καθημερινή πρακτική των καπνεργατών ως τόγκα καταγράφεται, όχι η πατητική μηχανή, αλλά ο συνολικός τρόπος επεξεργασίας του καπνού, τον οποίο επιφέρει η εισαγωγή της τεχνολογίας στον χώρο δουλειάς και συχνά ως τελικό προϊόν, που είναι το δέμα καπνού. Το ίδιο σημειώμενο φέρει η τόγκα και στις μετέπειτα ιστορικές αναλύσεις του καπνεργατικού κινήματος. Μετά την πρώτη δοκιμαστική χρήση οι μηχανές τόγκα εμφανίζονται ξανά τον Ιούλιο του 1933, αυτή τη φορά στα σαλόνια της εταιρίας Μπενβενίστε. Η εισαγωγή της τεχνολογίας συνοδεύεται από μια ανακοίνωση, που θα συνταράξει τη ζωή της πόλης για τις επόμενες πέντε μέρες, θα φτάσει στους τίτλους των αθηναϊκών εφημερίδων και θα απασχολήσει την ελληνική βουλή. Στις 20 Ιουλίου η εταιρία τοιχοκολλεί στην είσοδο της καπναποθήκης την ανακοίνωση για την απόλυση όλων των αντρών καπνεργατών σε τρεις ημέρες. Στην εταιρία θα παρέμεναν μόνο γυναίκες καπνεργάτριες οι οποίες θα απασχολούνταν στην τόγκα. Η ίδια πρακτική υιοθετήθηκε και σε άλλα κέντρα επεξεργασίας.

Συνεταιριστική Ένωση Καπνοπαραγωγών Ελλάδος, Καβάλα 2006

Η τεχνολογική αλλαγή και η μηχανοποίηση της χειρωνακτικής επεξεργασίας έφερε αντιμέτωπες τις άμεσα εμπλεκόμενες κοινωνικές ομάδες, κατά τη διάρκεια μιας πρωτοφανούς σε συμμετοχή απεργίας των καπνεργατών και καπνεργατριών. Πολύ περισσότερο επηρέασε τη μοίρα του καπνεργατικού κινήματος στη χώρα. Μέσω της εισαγωγής των μηχανών τόγκα, οι καπνέμποροι της πόλης στόχευαν στην αποδυνάμωση του συνδικαλιστικού κινήματος, στην αύξηση της παραγωγικότητας και στο μέγιστο κέρδος. Για τους άντρες καπνεργάτες η αλλαγή στον τρόπο επεξεργασίας του καπνού, εκτός από την οικονομική τους εξόντωση σήμαινε και τη συνολική ανατροπή της εργασιακής κουλτούρας και την υποβάθμιση του ρόλου τους μέσα στην οικογένεια. Τέλος, για τις γυναίκες καπνεργάτριες, η μηχανοποίηση της επεξεργασίας του καπνού συνοδευόταν από την νομιμοποίηση τους ως εργάτριες δεύτερης κατηγορίας, το χαρακτηρισμό της εργασίας τους ως ανειδίκευτης, την παγιοποίηση των μειωμένων αποδοχών τους και την έλλειψη κάθε δυνατότητας συνδικαλισμού στον χώρο δουλειάς,

Μετά την δεκαετία του 1940, λόγω του Δευτέρου Παγκοσμίου Πολέμου και της αμερικανικής πολιτικής δημιουργίας νέων αγορών, η εξαγωγή του ελληνικού καπνού περιορίστηκε δραστικά. Μέχρι το 1954 το καπνεργατικό κίνημα είχε σχεδόν εξαφανιστεί, καθώς το 1952 καταργήθηκε ο νόμος του 1933, που υποχρέωνε τους καπνέμπορους να απασχολούν άντρες τουλάχιστον κατά 50%, ανοίγοντας έτσι το δρόμο για προσλήψεις γυναικών και επομένως φτηνότερων εργατικών χεριών.

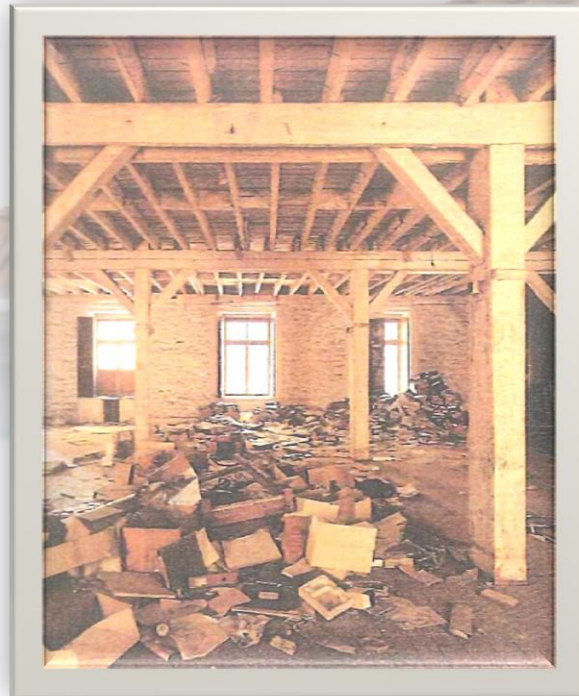


Καπνεργάτριες στην τόγκα της δεκαετίας του 1950

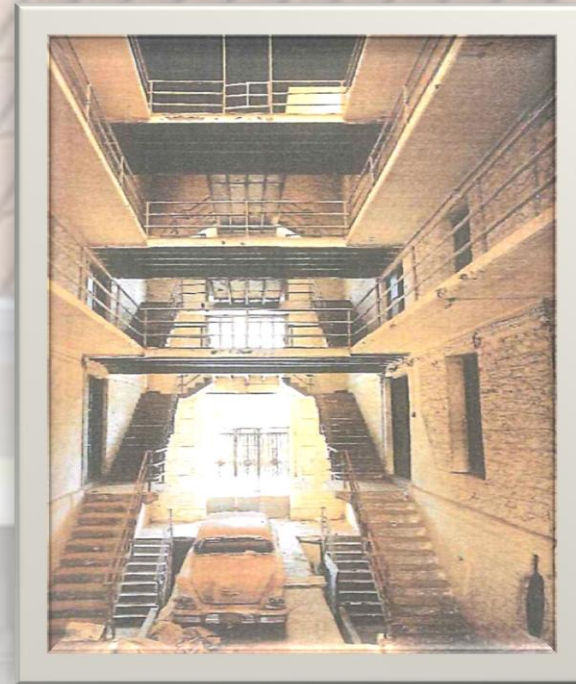
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4^ο

Τυπολογικά και Μορφολογικά Χαρακτηριστικά

Θα μπορούσε κανείς να ισχυριστεί, ότι τα κτήρια των καπνομάγαζων αποκαλύπτουν μέσω της αρχιτεκτονικής τους τις ιδέες των δημιουργών τους για την ταυτότητα αυτών που ζουν και οριοθετούν με τρόπο τόσο συμβολικό, όσο και υλικό, θεσμικές περιοχές εξουσίας. Λειτουργούν ως φυσικοί μηχανισμοί καθημερινής υπενθύμισης και ιεράρχησης των ορίων ανάμεσα στο ιδιωτικό και το δημόσιο, των σχέσεων ανάμεσα στους ειδικευμένους και τους ανειδίκευτους εργάτες, τους επιστάτες και τους εποπτευόμενους, τους απεργούς και τους απεργοσπάστες. Τα κτήρια λειτουργούν ταυτόχρονα ως ενεργοί δράστες στον μετασχηματισμό ταυτοτήτων, αλλά και ως απόδειξης αυτής της αλλαγής.



Εικ. 4.1: Καπνομάγαζο Τόμπρου, Καβάλα 2006



Εικ. 4.2: Καπνομάγαζο Παπαπέτρου, Αγρίνιο

Τυπολογική ταξινόμηση των καπνοθηκών

Λαμβάνοντας υπόψη την τυπολογική ποικιλομορφία που παρουσιάζουν τα κτήρια των κατά τόπους καπναποθηκών, καταλήξαμε στην κατηγοριοποίηση τους με βάση κάποια κριτήρια.

Κριτήρια τυπολογικής ταξινόμησης καπναποθηκών:

- i. Χρονολογικά
- ii. Περίγραμμα κτιρίου
- iii. Σχέση του κτιρίου με το οικόπεδο

Αναλυτικότερα:

- i. Οι πρώτες καπναποθήκες που εμφανίζονται μετά το 1860 είναι κτήρια μονώροφα, ορθογωνικής κάτοψης και μονόχωρα. Οι περισσότερες έχουν σοφίτα, εξασφαλίζοντας έτσι επιπλέον ωφέλιμο χώρο, ενώ σπάνια παρατηρείται ημιυπόγειο. Έχουν πολλά συμμετρικά ανοίγματα στην πρόσοψη και λιγότερα στις άλλες όψεις. Η στέγασή τους γίνεται με ξύλινες τετράριχτες στέγες που καλύπτονται με κεραμίδια βυζαντινού τύπου. Από το 1890 και μετά κτίζονται καπναποθήκες πολύ μεγαλύτερες από τις παλαιότερες. Αναπτύσσονται πλέον σε δύο έως τρεις ορόφους με ημιυπόγειο, και στεγάζονται με δίριχτες ή τρίριχτες στέγες (για μορφολογικούς λόγους). Η οργάνωση των όψεων αποκτάει μεγάλη βαρύτητα ακολουθώντας τους βασικούς κανόνες της συμμετρίας τονίζοντας όμως τις λεπτομέρειες. Αν και η υπό μελέτη καπναποθήκη ανήκει χρονολογικά στη δεύτερη κατηγορία, εν τούτοις παρουσιάζει απουσία υπογείου και έλλειψη λεπτομερειών.

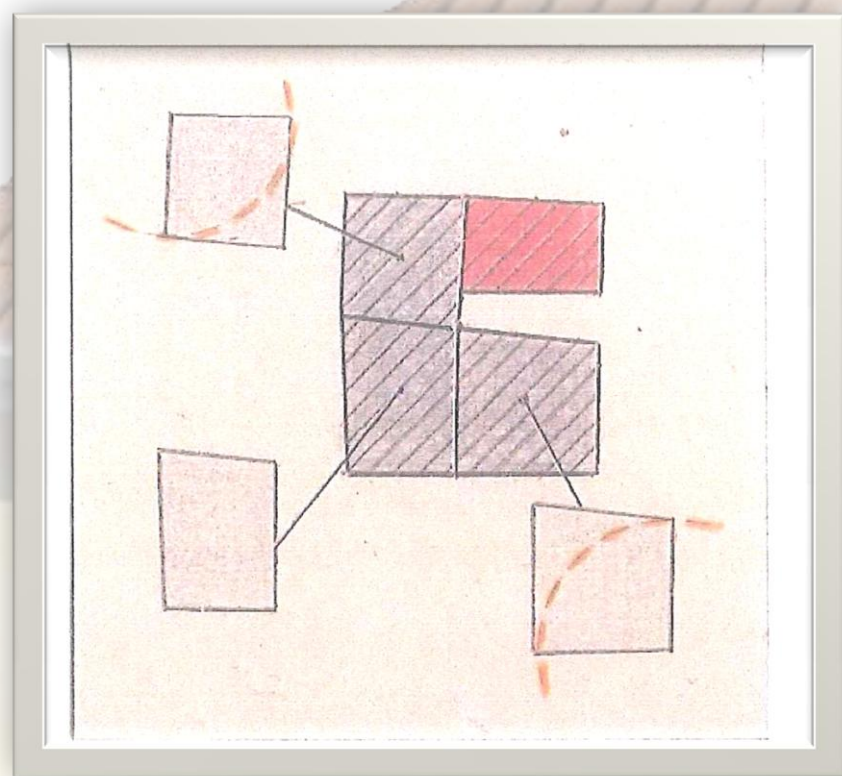
- ii. Με κριτήριο το σχήμα της κάτοψης βασικός τύπος καπναποθήκης είναι ο ορθογωνικός με τετράγωνη ή επιμήκη κάτοψη. Συχνή είναι και η εμφάνιση παραλλαγών σχήματος "Γ" ή "Π".

Διακρίνονται δύο διαφορετικές προσεγγίσεις:

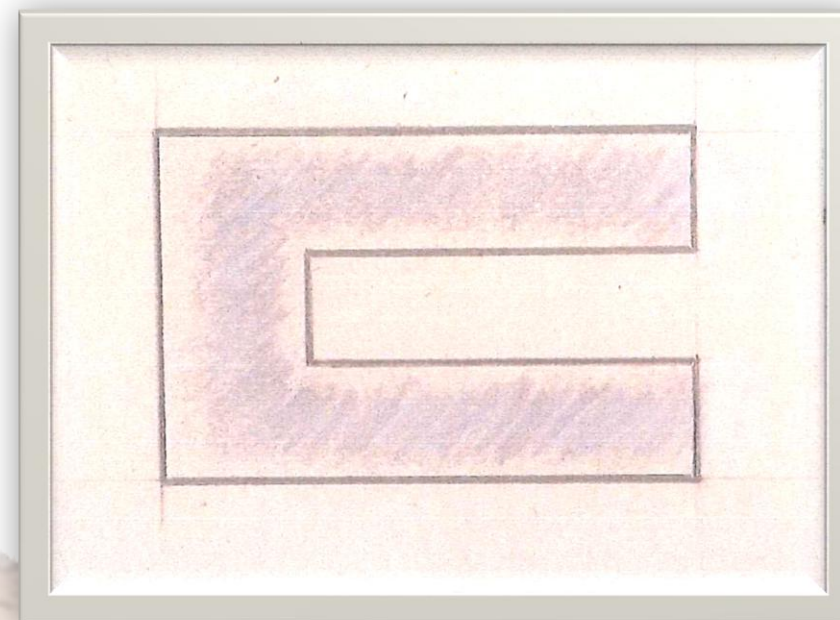
α. η σχηματική, κατά την οποία παρότι το κτίσμα αποτελείται από 2 ή περισσότερους αυτόνομους χώρους, η διάταξή τους σχηματίζει έναν εξωτερικά ενιαίο όγκο (Εικ. 4.3).

β. η λειτουργική, κατά την οποία το κτήριο εσωτερικά διέπεται από μια λειτουργική συνέχεια είτε με ενιαίους χώρους είτε με αυτόνομους που επικοινωνούν μεταξύ τους (Εικ. 4.4).

Σύμφωνα με αυτό το κριτήριο το υπό μελέτη κτήριο ανήκει στην κατηγορία κάτοψης "Π" με λειτουργική προσέγγιση.



Εικ. 4.3: Σχηματικό <<Π>>



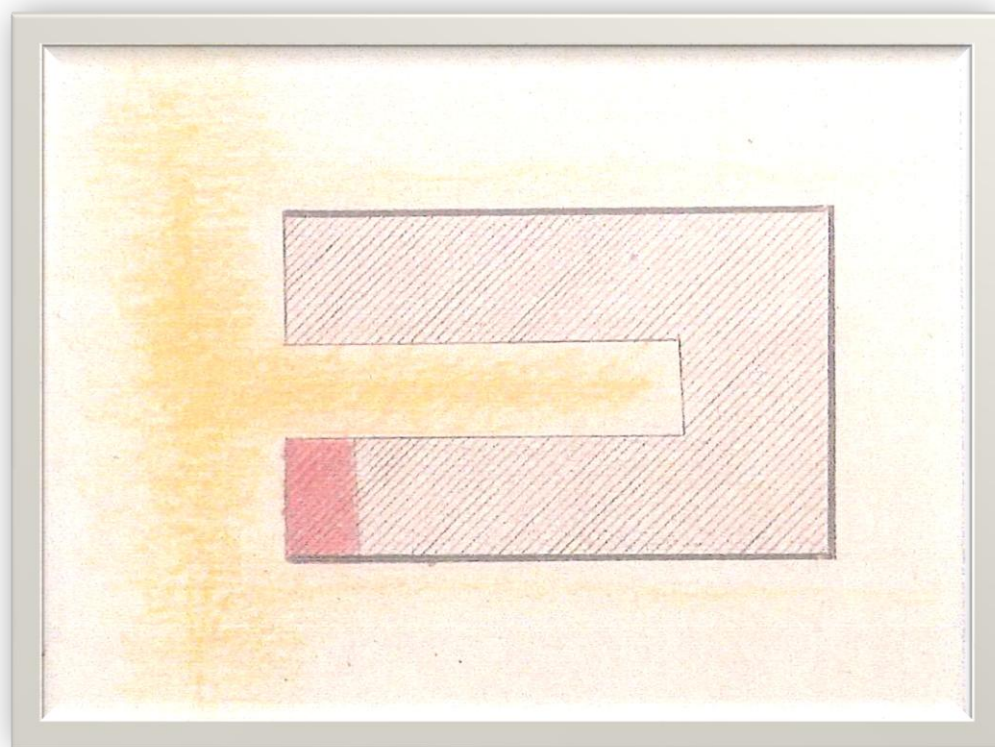
Εικ. 4.4: Λειτουργικό <<Π>>

- iii. Με το κριτήριο αυτό επιχειρούμε να κατηγοριοποιήσουμε τα κτήρια των καπναποθηκών ανάλογα με τον τρόπο που αναπτύσσονται αυτά στο οικόπεδο, δημιουργώντας ένα συνεχές μέτωπο προς τους γύρω δρόμους. Έτσι έχουμε τις καπναποθήκες που καταλαμβάνουν όλο το οικόπεδο, μη αφήνοντας υπαίθριο χώρο, ακουμπώντας στα όρια του οικοπέδου, δημιουργώντας ένα συνεχές μέτωπο προς τους γύρω δρόμους.

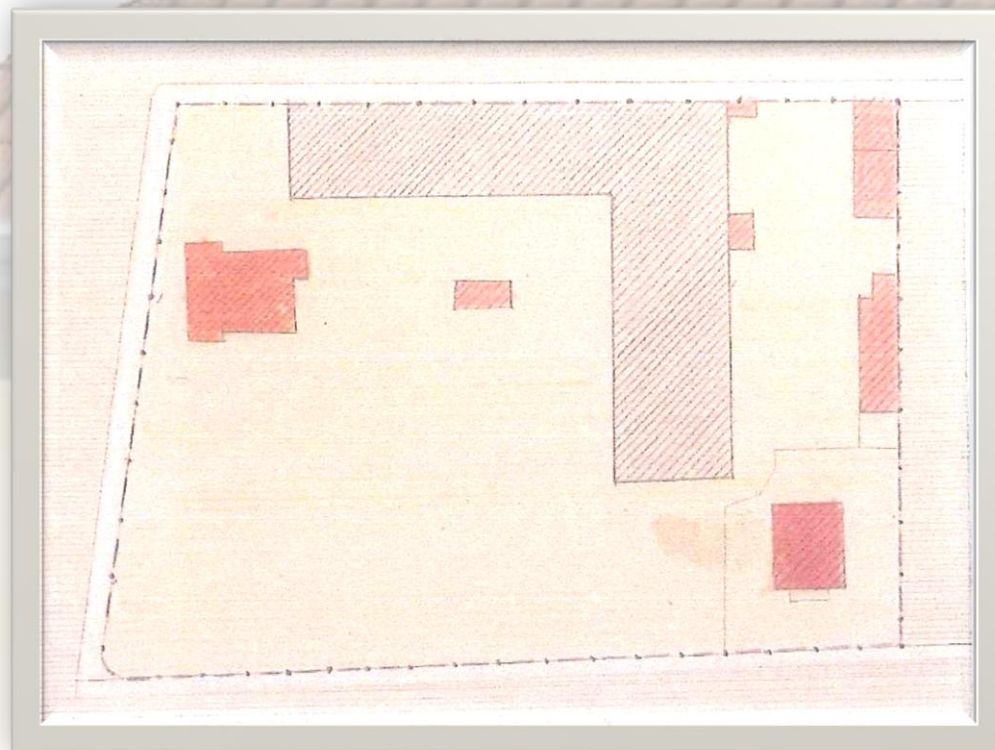
Έπειτα καταγράφουμε τα κτήρια των καπναποθηκών που η διάρθρωσή τους είναι τέτοια ώστε να αφήνονται ελεύθεροι χώροι είτε γύρω από το κτίριο είτε ανάμεσα στις πτέρυγες του. Τέτοιοι τύποι κτηρίων είναι τα κτήρια μορφής Π, Γ και απλής ορθογωνικής κάτοψης (Εικ.4.5).

Τέλος παρατηρούμε τα λειτουργικά συγκροτήματα τα οποία αποτελούνται από διαφορετικά κτίρια διάσπαρτα μέσα στο ίδιο οικόπεδο (Εικ. 4.6).

Λαμβάνοντας υπόψη το οικόπεδο στο οποίο εντάσσεται το υπό μελέτη κτήριο καταλήγουμε ότι ανήκει στην τελευταία κατηγορία, καθώς αποτελεί μέλος ενός ευρύτερου συγκροτήματος.



Εικ 4.5 Καπναποθήκη με υπαίθριους χώρους

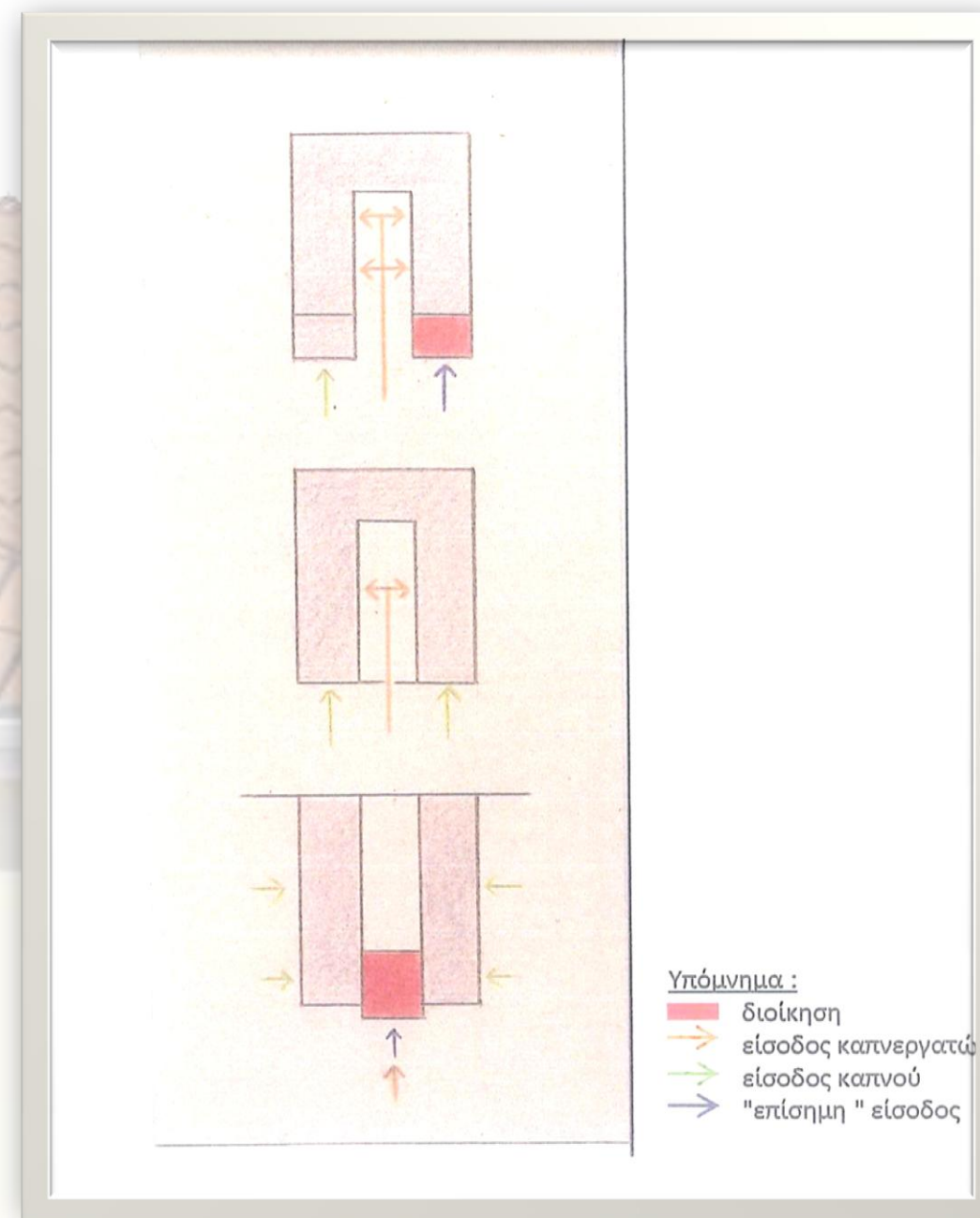


Εικ 4.6: Λειτουργικά συκροτήματα

Συγκριτική ανάλυση καπναποθηκών "Π"

Τα κτήρια σχήματος "Π" αποτελούν σύνθεση τριών βασικών μονάδων. Διατηρώντας τις αρετές του βασικού τύπου εξασφαλίζεται άρτια λειτουργικότητα ενώ παράλληλα η αναπαραγωγή του απαντά σε κτιριολογικά ζητήματα.

Έτσι διακρίνουμε τριών ειδών λειτουργικά "Π":



Εικ. 4.7: Συγκριτική ανάλυση καπναποθηκών

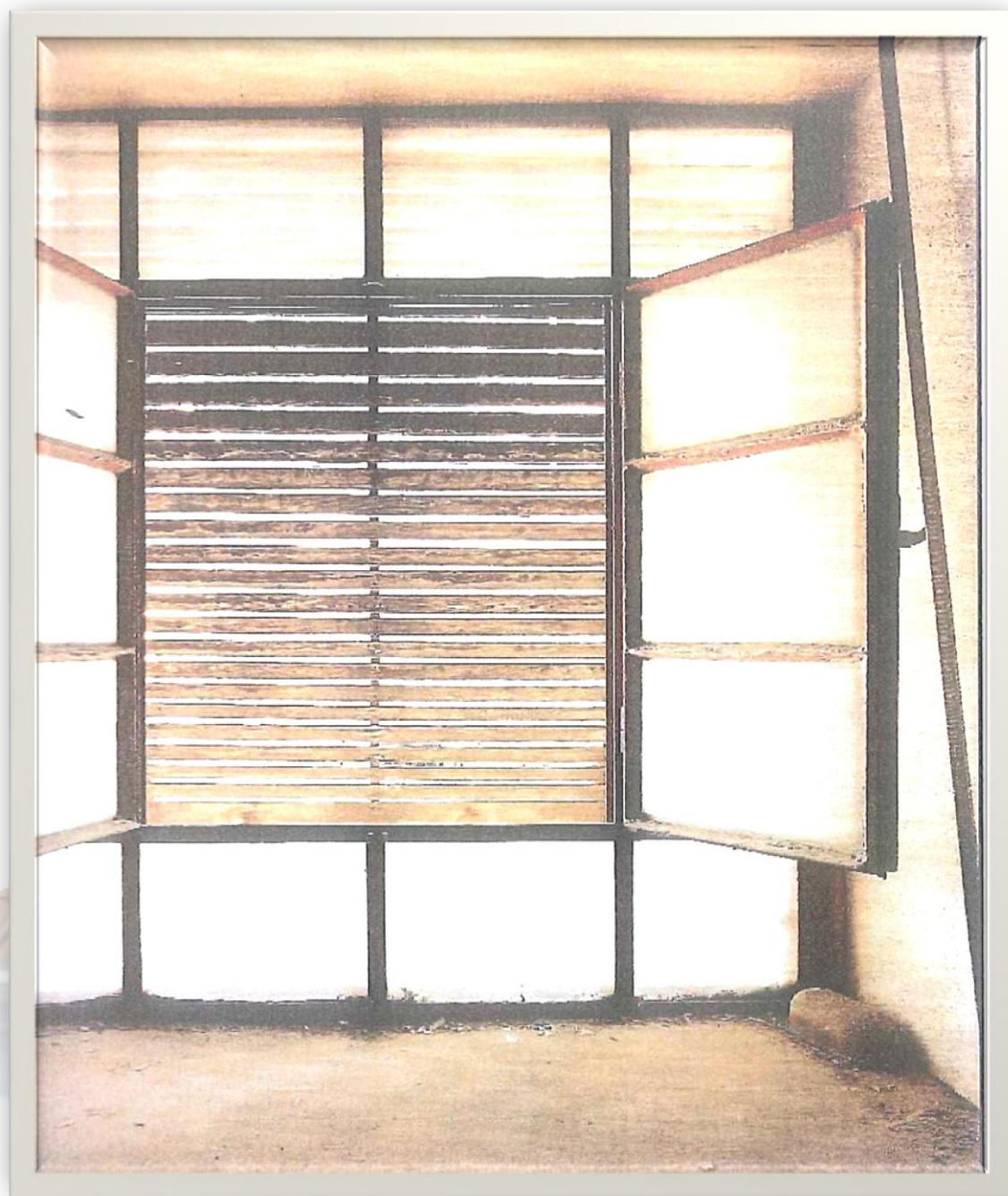
1. Διάταξη "Π" με διοίκηση και χώρο εισόδου του καπνού στα κάτω άκρα. Υπαίθριος χώρος στο κέντρο με άμεση προσβασιμότητα από τον δρόμο. Η είσοδος των εργατών γίνεται μέσω του αίθριου από τα μέσα των πτερύγων.
2. Διάταξη "Π" με απουσία διοίκησης ή μη ενσωματωμένη στον κύριο κτηριακό όγκο. Ο υπαίθριος όγκος βρίσκεται και εδώ στο κέντρο ανάμεσα στις δύο πτέρυγες, στρέφεται προς τον δρόμο αλλά είναι αποκομμένος από αυτόν λόγω χαμηλού φράχτη που δεν επιτρέπει την άμεση πρόσβαση ή γίνεται ελεγχόμενα μέσω μιας πύλης. Στην κατηγορία αυτή ανήκει η υπό μελέτη καπναποθήκη.
3. Διάταξη "Π" με διοίκηση στο κέντρο του συνδετήριου τμήματος των πτερύγων. Ο υπαίθριος χώρος βρίσκεται στο κέντρο του συγκροτήματος, απομονωμένος από τον δρόμο (αίθριο) Η είσοδος των καπνών γίνεται από τα μέσα των πτερύγων, ενώ εργάτες και επίσημοι μπαίνουν από μια είσοδο, στο κέντρο του συνδετήριου τμήματος.

Η μορφή τους ακολουθούσε απολύτως τη λειτουργία τους. Τα καπνά χρειάζονταν σκιά στην αποθήκευσή και για το λόγο αυτό οι αποθήκες βρίσκονταν στο ημιυπόγειο του κτηρίου που είχε κατάλληλα ποσοστά υγρασίας, αφού στην τομή εξασφαλιζόταν φως ψηλά και σκιά χαμηλά. Κατά την επεξεργασία τους, που πραγματοποιείτο στα υπόλοιπα επίπεδα της καπναποθήκης, υπήρχε απαίτηση για άπλετο και ομοιόμορφο φως. Αυτό επηρέασε την οργάνωση των όψεων στις οποίες διατάσσονταν συμμετρικά ανοίγματα με διαστάσεις όσο το δυνατόν αυξημένες. Αξιοσημείωτο είναι πως η ποδιά τους δεν ξεπερνά τα 0,40μ. Για το λόγο αυτό, στο ισόγειο στοιβάζονταν τα ακατέργαστα καπνά πάνω σε ξύλινα τελάρα, γνωστά ως κρεβαταριές, ώστε τα καπνόφυλλα να αερίζονται και να προστατεύονται από το σάπισμα. Στους ίδιους άξονες με το ισόγειο φτιάχνονταν και τα παράθυρα του ορόφου. Σε κτήρια που ο φωτισμός κρινόταν ανεπαρκής ενισχυόταν με το άνοιγμα φεγγιτών στη στέγη.

Αξιοσημείωτο χαρακτηριστικό των πρώτων αυτών κτηρίων είναι, ότι κάθε καπνομάγαζο είχε μόνο μία πόρτα και αυτή σχετικά με μικρό άνοιγμα, αν σκεφτεί κανείς, ότι επρόκειτο για δημόσια κτήρια βιομηχανικού χαρακτήρα. Μια πρώτη εξήγηση αποτελεί το γεγονός, ότι την εποχή εκείνη τα καπνά μεταφέρονταν με τα χέρια και επομένως δεν υπήρχε ανάγκη για άνοιγμα μεγαλύτερο από εκείνο που θα επέτρεπε την είσοδο ή την έξοδο ενός φορτωμένου αχθοφόρου, γνωστού ως στοιβαδόρου στη γλώσσα του καπνού. Άλλωστε, και ο νόμος του 1875 επέβαλε την ύπαρξη μίας και μοναδικής εισόδου (<<φόρος καπνού>>) για τον έλεγχο των εργαζομένων και την αποτροπή της μαζικής αποχώρησής τους. Η είσοδος στα πρώτα καπνομάγαζα εντοπίζεται στη μικρότερη όψη του κτηρίου. Αργότερα, όταν τα κτήρια άρχιζαν να χτίζονται με τη μεγάλη πλευρά τους προς το δρόμο η είσοδος τοποθετείτο κεντρικά, στη μεγαλύτερη όψη. Παρόλα αυτά, παρατηρούμε πως αρκετά κτήρια αντίστοιχου τύπου έχουν την είσοδο στο ένα άκρο της κύριας όψης.

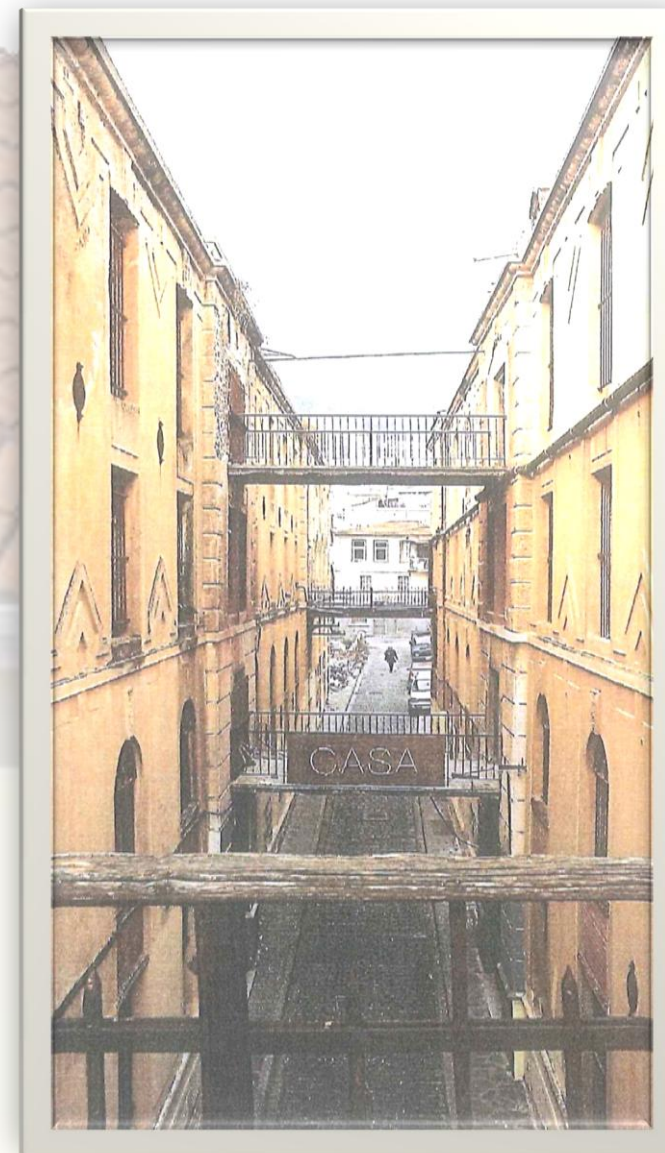
Μορφολογικά χαρακτηριστικά

Με την άνθηση του καπνεμπορίου στις αρχές του 20^{ου} αιώνα, οι καπναποθήκες αντικατοπτρίζουν τον πλούτο των ξένων κυρίως μεγάλεμπορων, που καταφθάνουν στις ελληνικές πόλεις. Η αρχιτεκτονική τους ακολουθεί ένα λαϊκό νεοκλασικό ρυθμό, με ελάχιστες εξαιρέσεις γερμανικού νεοκλασικισμού. Συχνά υπάρχει απομίμηση λαξευτής λιθοδομής στις γωνίες και στο ισόγειο, ενώ ταινίες ορίζουν εξωτερικά τα πατώματα, τονίζοντας έτσι τον οριζόντιο άξονα του κτηρίου. Τα μπαλκόνια είναι σπάνια, αλλά όπου υπάρχουν είναι μεταλλικά με σφυρήλατες σιδερένιες κουπαστές και περίτεχνα φουρούσια.



Εικ. 4.8: Συν. Ένωση Καπνοπαραγωγών Ελλάδος, 2005

Την ίδια διακοσμητική διάθεση της νέας αρχιτεκτονικής των καπναποθηκών διαπιστώνουμε και στις εντυπωσιακές γέφυρες, που συνδέουν τις αντικριστές καπναποθήκες μεταξύ τους περνώντας πάνω από τον δρόμο (Εικ. 4.9). Ο σκοπός τους είναι λειτουργικός καθώς η δημιουργία μικρών υπαίθριων περασμάτων - γεφυρών μεταλλικής κατασκευής - συνέδεε τις καπναποθήκες, που ανήκαν στον ίδιο καπνέμπορο. Με τον ίδιο τρόπο συνδέονται για παράδειγμα, οι καπναποθήκες του Αυστριακού Μονοπωλίου Καπνού στη Θεσσαλονίκη - το σημερινό εμπορικό κέντρο στην οδό Τσιμισκή - αλλά και οι καπναποθήκες της εβραϊκής εταιρίας Schinasi Bross με τη Νέα Υόρκη στην Καβάλα.



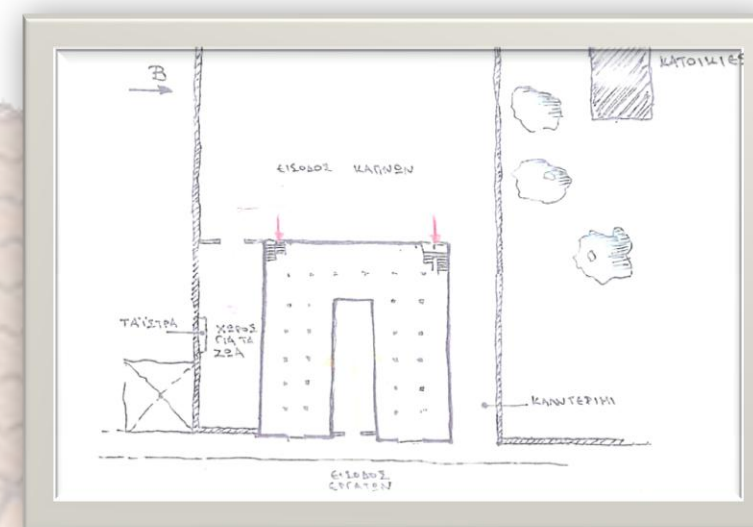
Εικ. 4.7

Η μορφολογία της καπναποθήκης που μελετάμε επηρεάστηκε καθοριστικά από τα υλικά κατασκευής που ήταν διαθέσιμα την εποχή εκείνη. Η περιμετρική λιθοδομή σε συνδυασμό με τα ξύλινα υποστυλώματα στο εσωτερικό αποτελούν τον φέροντα οργανισμό του κτηρίου. Εξωτερικά, τα ανοίγματα του ισόγειου έχουν αναλογίες 2:3 ενώ στον όροφο, που τα ανοίγματα είναι μεγαλύτερα ώστε να δοθεί «ελαφράδα» στην όψη, οι αναλογίες είναι 1:2. Οι κορνίζες των παραθύρων, συγκριτικά με αντίστοιχες καπναποθήκες, είναι αρκετά λιτές ενώ μορφολογικά το κτήριο στο σύνολό του μπορεί να χαρακτηριστεί ως λαϊκού τύπου. Η στέγαση γίνεται με μια δίρριχτη - στο τμήμα που συνδέει τα σκέλη - και δύο τρίρριχτες - στα δύο μεγάλα σκέλη - στέγες από ξύλο. Τα κεραμίδια που είχαν αρχικά τοποθετηθεί ήταν γαλλικού τύπου ενώ όσα αντικαταστάθηκαν είναι ρωμαϊκού τύπου.

Ένα χαρακτηριστικό που δεν βλέπουμε να εμφανίζεται συχνά, είναι η ύπαρξη δύο επιπλέον εισόδων στη δυτική πλευρά του κτηρίου, μια για κάθε σκέλος όπως επίσης και η ένδειξη ύπαρξης μεγάλου αψιδωτού ανοίγματος στη βορινή όψη. Ακόμη, στο νότιο άκρο του οικοπέδου υπάρχει και μια ταϊστρα, πιθανόν για τα ζώα που μετέφεραν τα καπνά, και η ένδειξη ενός τοίχου μικρού ύψους από οπτόπλινθους. Όλα αυτά τα στοιχεία μας βοηθούν να καταλάβουμε τον τρόπο λειτουργίας της καπναποθήκης. Είναι πιθανό αρχικά, όταν η οδός Ανδρέου Δημητρίου δεν είχε μεγάλη κίνηση να άφηναν τα ζώα στις ταϊστρες και να φόρτωναν τα καπνά από τις δύο εισόδους που βρίσκονται στην κύρια όψη. Αργότερα, όταν η κίνηση του δρόμου αυξήθηκε, έγινε επιτακτική η δημιουργία εισόδων στο πίσω μέρος (δυτική πλευρά) όπου τα καπνά ήταν πιο ασφαλή. Παρόλο αυτά, υπάρχουν στοιχεία που μας οδηγούν και σε ένα δεύτερο σενάριο. Περιμετρικά του οικοπέδου είχε κτιστεί ένας μεγάλος τοίχος, που σώζεται μέχρι σήμερα, με σκοπό να εμποδίζει την οπτική επαφή των περαστικών με το εσωτερικό. Ο τοίχος αυτός φαίνεται να συνεχίζει στην μπροστά όψη του οικοπέδου επί της Ανδρέου Δημητρίου και να εφάπτεται στην πρόσοψη της καπναποθήκης.

Έτσι λαμβάνοντας υπόψη και το γεγονός ότι στις αρχές του 20^{ου} αιώνα η επεξεργασία του καπνού είχε βιομηχανοποιηθεί, συμπεραίνουμε ότι οι πίσω εισοδοί υπήρχαν εξ αρχής. Τα κάρρα με τα καπνά εισέρχονταν από το καλντερίμι (στη βόρεια όψη του κτηρίου) στο πίσω μέρος (Εικ. 4.10). Εκεί, άφηναν τα ζώα στο χώρο με τις ταϊστρες προστατευμένα από την κίνηση του δρόμου και φόρτωναν τα καπνά από τις δύο πίσω εισόδους. Αρχικά, τα τοποθετούσαν στο ισόγειο, που είναι πιο σκοτεινό, και

τα άφηναν να υγρανθούν για λίγες μέρες. Από το ισόγειο-αποθήκη μεταφέρονταν στον όροφο, που είναι φωτεινότερος, για την περαιτέρω επεξεργασία. Κάθε ένα από τα δύο σκέλη μπορούσε να λειτουργήσει αυτόνομα. Έχουμε λοιπόν, δύο γραμμές παραγωγής. Στοιχεία που μας οδηγούν σε αυτό το συμπέρασμα είναι πως το διακοσμητικό μοτίβο στα σοβατεπί όπως και το υλικό κατασκευής στο πλατύσκαλο (χυτό σκυρόδεμα) συνεχίζουν και στο άνοιγμα της πόρτας χωρίς να παρατηρείται κατασκευαστικός αρμός (Εικ. 4.11). Οι δύο μπροστινές εισοδοί χρησιμοποιούνταν για την υποδοχή των αγοραστών.



Εικ. 4.10: Σκίτσο



Εικ. 4.11: Σοβατεπί δυτικής πόρτας

Κατασκευαστικές φάσεις του κτηρίου

Κατά τη διάρκεια μελέτης του κτηρίου παρατηρήσαμε και εντοπίσαμε σημειακές μεταγενέστερες παρεμβάσεις, οι οποίες μας βοήθησαν να κατανοήσουμε τις οικοδομικές φάσεις του κτηρίου. Γενικά, όπως είναι φυσικό, οι μεταγενέστερες επεμβάσεις σε ένα κτήριο γίνονται με σκοπό την καλύτερη λειτουργική ανταπόκριση σε μετέπειτα απαιτήσεις.

Αν και οι παρεμβάσεις γίνονται εύκολα αντιληπτές από τον παρατηρητή, ωστόσο δεν μπορεί να υπάρξει μια σαφής χρονολογική κατάταξη τους λόγω της αποσπασματικότητας των παρεμβάσεων και την μη κατασκευαστική τους συνέχεια.

Ειδικότερα:

- Πλήρωση ανοίγματος στη βορεινή όψη του ανοίγματος. Συμπεραίνουμε ότι το τοξωτό αυτό άνοιγμα, ανήκει στην πρώτη κατασκευαστική φάση του κτηρίου καθώς υπάρχει συνάφεια με την υπόλοιπη κατασκευή. Ακόμη, λόγω τόσο της θέσης αλλά και της γεωμετρίας του εικάζουμε ότι εξυπηρετούσε την φορτοεκφόρτωση του καπνού. Δεν γνωρίζουμε την ακριβή χρονολογική περίοδο της πλήρωσης του ανοίγματος.
- Δημιουργία δύο ανοιγμάτων στην δυτική όψη του ισογείου, στις απολήξεις των πτερύγων. Λόγω της αναλογίας τους, αλλά και της άμεσης σχέσης τους με την πίσω "προστατευμένη" - ιδιωτική αυλή, εικάζουμε ότι ανοίχτηκαν μετά την πλήρωση του βορεινού ανοίγματος και εξυπηρετούσαν και αυτές την φορτοεκφόρτωση του καπνού. Όσον αφορά την σχέση τους με την εσωτερική κίνηση παρατηρούμε ότι η θέση τους δεν είναι τυχαία. Η τοποθέτησή τους στο επίπεδο του πλατύσκαλου των δύο βασικών κλιμάκων εξυπηρετούν ταυτόχρονα και τα δύο επίπεδα.
- Στην ίδια φάση ανήκει και η τοποθέτηση μεταλλικών στεγάστρων πάνω από τα δύο μεταγενέστερα ανοίγματα που προαναφέραμε αλλά και στις εισόδους των πτερύγων από το εσωτερικό αίθριο.

➤ Προσθήκη βοηθητικής κλίμακας στην νότια πτέρυγα. Τόσο ο τρόπος της διακοπής του πατώματος του ορόφου, όσο και η αναντιστοιχία της θέσης της με τον τύπο, μας οδηγεί στο συμπέρασμα ότι η κλίμακα αυτή αποτελεί μεταγενέστερη προσθήκη.

➤ Πλήρωση ανοιγμάτων στον όροφο

Αλλαγή κουφωμάτων στα παράθυρα του ορόφου, χωρίς συνέπεια στην αρχική τυπολογία των κουφωμάτων του κτηρίου.

Τελικά, αν και οι μεταγενέστερες αυτές προσθήκες, κυρίως η βοηθητική σκάλα, και τα ανοίγματα στην δυτική όψη του κτηρίου, όρισαν νέες κινήσεις στο εσωτερικό του, δεν άλλαξαν όμως τον βασικό τρόπο οργάνωσης του χώρου και της κίνησης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5^ο

Κατασκευαστική Δομή

Το υπό μελέτη βιομηχανικό κτήριο κατεργασίας καπνού επί της οδού Ανδρέου Δημητρίου, αντιπροσωπεύει τις καπναποθήκες των αρχών του 19^{ου} αιώνα, και αποτελείται από δύο ορόφους. Ο κατώτερος χώρος είναι ισόγειο με εμβαδόν 675τ.μ και ύψος 3,45μ.

Μεταγενέστερη των καπνοθηκών, που εντοπίζονται στο νότιο τμήμα της πόλης, εμφανίζει ομοιότητες κυρίως σε ότι αφορά την εκτέλεση των λεπτομερειών των εσωτερικών χώρων και την τεχνολογία της κατασκευής, αλλά και διαφορές, όπως η κατάργηση του υπόγειου χώρου για την αποθήκευση των καπνών. Τη λειτουργία του υπογείου αντικαθιστά το ισόγειο του κτηρίου, με τις τυφλές πλάγιες εξωτερικές όψεις του, που διασφαλίζουν την απαιτούμενη σκίαση στον χώρο, όπου τα καπνόφυλλα κρέμονται για να στεγνώσουν.

Το κτήριο αποτελείται από δύο ορθογωνίου σχήματος μονόχωρες σάλες διαστάσεων 11x29m έκαστη, συνδεόμενες – για λόγους λειτουργικούς – στο πίσω τμήμα με εσωτερικό διάδρομο διαστάσεων 5x5m.

Από τη σύνθεση αυτή των δύο ορθογωνίων κατόψεων, προκύπτει μια διάταξη σε σχήμα Π και μια αυλή ορθογωνίου σχήματος, η μία πλευρά της οποίας αποτελεί τμήμα της πρόσοψης του κτηρίου με τη δική της ανεξάρτητη είσοδο.

Η αυλή βρίσκεται σε επικοινωνία με το ισόγειο των δύο καπνοθηκών, διαμέσου δύο θυρών στις εσωτερικές πλάγιες όψεις. Σ' αυτόν τον προστατευμένο υπαίθριο χώρο βλέπουν τα παράθυρα των εσωτερικών πλάγιων όψεων του ισόγειου ξαι του ορόφου.



Εικ.5.1 Ο πίσω εσωτερικός διάδρομος



Εικ. 5.2: Η εσωτερική αυλή στην κύρια όψη

Φέρων οργανισμός

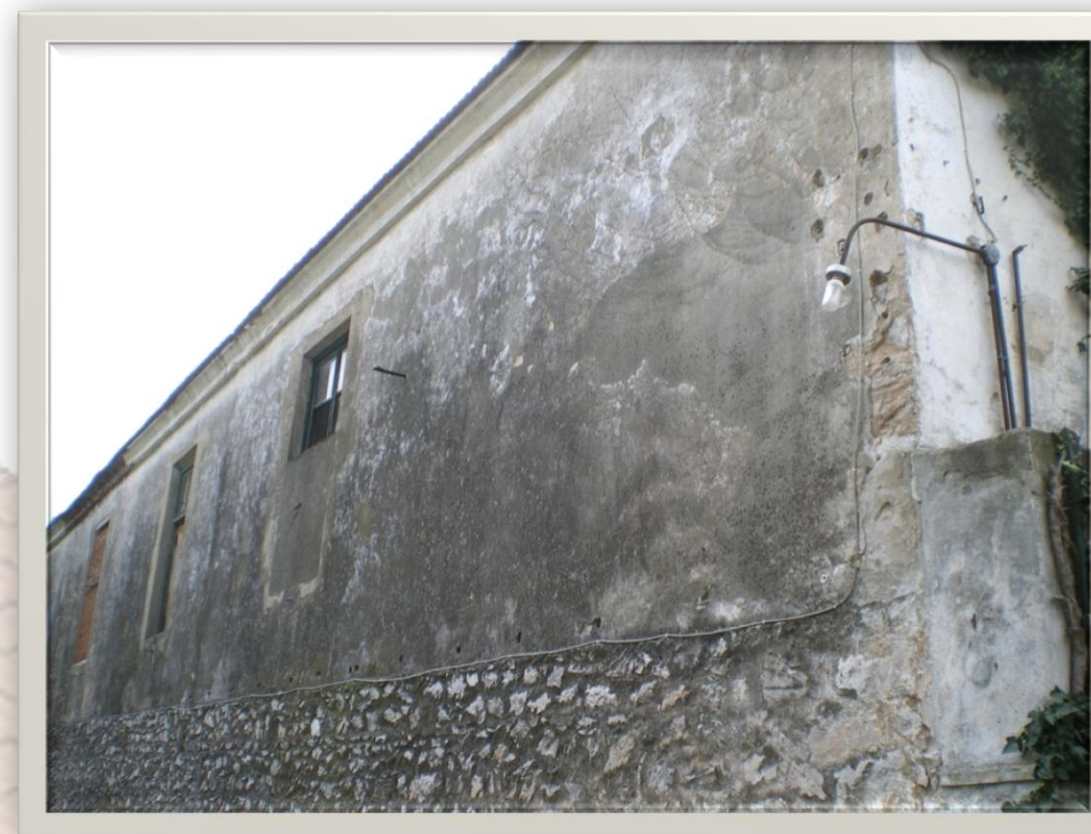
Το φέροντα οργανισμό της καπναποθήκης αποτελεί ξύλινος σκελετός και περιμετρική αργολιθοδομή. Το πάτωμα και η στέγη είναι μέρη του ξύλινου σκελετού.

Τοιχοποιία

Η περιμετρική φέρουσα τοιχοποιία με πάχος απομειούμενο καθ' ύψος, που κυμαίνεται στο ισόγειο από 65cm έως 1m και στον όροφο από 55 έως 80 cm. είναι κατασκευασμένη από αργούς λίθους ακανόνιστου σχήματος και ποικίλων μεγεθών. Τα ανοίγματα, οι γωνίες και τα διακοσμητικά στοιχεία των όψεων, είναι διαμορφωμένα από συμπαγείς οπτόπλινθους. Το συνδετικό υλικό καθώς και το κονίαμα, το οποίο διαμορφώνεται σε τρεις στρώσεις είναι ασβεστοσιμεντοκονίαμα. Τόσο εξωτερικά όσο και εσωτερικά η τοιχοποιία φέρει επάλληλες στρώσεις υδατοχρώματος.



Εικ. 5.3: ξύλινος σκελετός



Εικ. 5.4: περιμετρική αργολιθοδομή

Υποστυλώματα

Η γενική εικόνα του κτηρίου είναι πολύ κοντά στην εικόνα των υπόλοιπων καπνομάγαζων, με τον ενιαίο χώρο του ισογείου να φέρει 8 ζεύγη ξύλινων υποστυλωμάτων σε κάθε σάλα, στα οποία εδράζονται ξύλινοι δοκοί, που φέρουν με τη σειρά τους το φορτίο του ξύλινου δαπέδου του ορόφου. Το ισόγειο έχει ύψος 3.45 μ. μεταξύ τελικής επιφάνειας δαπέδου και δοκαριού οροφής.

Τα ξύλινα υποστυλώματα του ισογείου έχουν διαστάσεις 0,20x0,20μ. και στηρίζονται σε τυποποιημένες βάσεις πολυγωνικής διατομής διαστάσεων 0,46x0,46μ. από σκυρόδεμα. Οι πολυγωνικές βάσεις πιθανόν να στηρίζονται πάνω σε θεμελιολωρίδες από πέτρα. Τα υποστυλώματα, που θηλυκώνουν με τις βάσεις από σκυρόδεμα, φέρουν με τη σειρά τους μαξιλάρια διατομής 0,20x0,20μ. και μήκους 1.10μ. Πάνω από αυτά εδράζονται δοκοί διατομής 0,20x0,20μ. που τρέχουν καθ' όλο το μήκος του κτηρίου και

βρίσκονται σε εντορμίες στο μέσο κάθε μαξιλαιριού. Πάνω, και κάθετα σε αυτές τις δοκούς, τοποθετούνται δοκίδες (πατόξυλα) διατομής 0,08x0,20μ ανά τριάντα πόντους που φέρουν το αρχικό ξύλινο δάπεδο του ορόφου. Για να εξασφαλιστεί η οριζοντιότητα του πατώματος (λόγω της κακής ποιότητας των ξύλων) έχουν τοποθετηθεί ξύλινες διατομές ποικίλων διαστάσεων πάνω από τις δοκίδες.

Τα ξύλινα υποστυλώματα του ορόφου (0,17x0,17μ.) , που φέρουν τα φορτία της στέγης, εδράζονται κατά το ήμισυ στην κύρια δοκό που φέρεται από τα υποστυλώματα του ισογείου, και θηλυκώνουν στις δοκίδες που φέρουν το ξύλινο δάπεδο. Στο τελειώμά τους τα υποστυλώματα θηλυκώνουν, κατά αντίστοιχο τρόπο με αυτά του ισογείου, με ξύλινα μαξιλάρια διαστάσεων 0,17x0,17x2.00μ. Πάνω σε αυτά εδράζονται δοκοί διαστάσεων 0,17x0,17μ. στις οποίες εντοπίζουμε εντορμίες ανά υποστυλώμα. Στις κύριες δοκούς είναι τοποθετημένα ξύλινα πηγάκια για την στήριξη των σανίδων της οροφής που πλέον έχει καθαιρεθεί.

Πατώματα

Το πάτωμα του ισογείου είναι κατασκευασμένο από σκυρόδεμα, με την τελική επιφάνεια του να έχει υποστεί ειδική επεξεργασία λείανσης, ενώ εμφανείς είναι οι αρμοί χύτευσης του.

Το δάπεδο του ορόφου είναι ξύλινο. Οι σανίδες έχουν πλάτος 22-25εκ. και πάχος 22-25 χιλιοστών ενώ η ένωσή τους γίνεται με θηλύκωμα. Αυτό είναι δείγμα της καλής κατασκευής του. Με την πάροδο του χρόνου τοποθετήθηκε καινούργιο δάπεδο στον όροφο, πιθανώς λόγω φθοράς. Για κατασκευαστικούς και μόνο λόγους τοποθετήθηκαν νέες ξύλινες διατομές 0,02x0,08μ. ανά 30 εκατοστά και σε περασιά με τα πατόξυλα του αρχικού δαπέδου. Πάνω από αυτές τοποθετήθηκε το νέο δάπεδο όπου οι σανίδες του είναι σημαντικά στενότερες πλάτους 8-10 εκ. και καρφώνονται πάνω στις ξύλινες διατομές. Το νεώτερο δάπεδο, σε σχέση με το παλαιότερο, έχει πρόχειρη κατασκευή.



Εικ. 5.5: υποστυλώμα ισογείου



Εικ. 5.6: Έδραση υποστυλώματος ορόφου



Εικ. 5.7: ξύλινο πάτωμα ορόφου

Ανοίγματα – Κουφώματα

Τα ανοίγματα των δύο επιπέδων βρίσκονται σε ίδιους κατακόρυφους άξονες. Τα παράθυρα των όψεων ισόγειου και ορόφου έχουν το ίδιο – με ελάχιστη απόκλιση – πλάτος 1,23-1,27μ – και φέρουν ξύλινα κουφώματα με προστατευτικό σιδερένιο πλέγμα εξωτερικά και σιδερένια παντζούρια εσωτερικά στηριζόμενα σε μεταλλικές ράβδους, τόσο για τη ρύθμιση των συνθηκών σκίασης, όσο και για την ασφάλεια του κτηρίου. Τα περισσότερα από τα εσωτερικά μεταλλικά παντζούρια έχουν αφαιρεθεί. Για τον ορθοκανονισμό των ανοιγμάτων αλλά και για τη δημιουργία εξώγλυφων στα κορνιζώματα των παραθύρων - αλλά και στην στέψη του κτηρίου - έχουν χρησιμοποιηθεί συμπαγείς οπτόπλινθοι. Η ποδιά των παραθύρων είναι κατασκευασμένη από τσιμεντοκονία ενώ στο πανωκάσι, στα περισσότερα από αυτά, για τη γεφύρωση του ανοίγματος έχει χρησιμοποιηθεί ξύλο εσωτερικά και σιδηρό διπλό ταυ εξωτερικά. Εξάιρεση αποτελούν τα παράθυρα του βορινού και του δυτικού τοίχου στα οποία υπάρχουν δύο μεταλλικά ταυ (εσωτερικά και εξωτερικά) με πλήρωση από συμπαγείς οπτόπλινθους και ξύλο πιθανόν γιατί βρίσκονται σε ευπαθή σημεία, λόγω των καιρικών συνθηκών. Όλα τα κουφώματα είναι του ίδιου τύπου και κατασκευασμένα την ίδια περίοδο εκτός από δύο στον βορινό τοίχο (περιμετρικά του κτηρίου).

Τα συγκεκριμένα είχαν υποστεί βλάβες λόγω των καιρικών συνθηκών. Αρχικά, πραγματοποιήθηκε αλλαγή κουφώματος και χτίστηκαν κατά το ήμισυ με διάτρητους οπτόπλινθους. Μεταγενέστερα το ένα από τα δύο κλείστηκε ολόκληρο. Τα κουφώματα των παραθύρων στερεώνονται στον τοίχο με τη βοήθεια κομματιών ξύλου που έχουν τοποθετηθεί ανάμεσα στους οπτόπλινθους. Μεταξύ των κομματιών αυτών και των κουφωμάτων υπάρχουν ξύλινες σφήνες. Όλα τα κομμάτια στερεώνονται με τη χρήση καρφιών. Στα παράθυρα του ορόφου παρατηρείται ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό, δείγμα της καλής κατασκευής τους. Λόγω του ότι έμεναν ανοιχτά για μεγάλο χρονικό διάστημα, υπάρχει λεκάνη απορροής υδάτων τόσο στην ποδιά τους όσο και μέσα στο ίδιο το κούφωμα. Αξιοσημείωτη είναι και η ύπαρξη διπλής πατούρας μεταξύ των νεροχυτών.

Στα χερούλια των παραθύρων εντοπίζουμε δύο τύπους. Στον όροφο είναι κατασκευασμένα από στραντζαριστή λαμαρίνα βαρέως τύπου ενώ στο ισόγειο, το οποίο επισκέπτονταν οι αγοραστές των καπνών, , είναι торναριστά από καλής

ποιότητας μέταλλο. Σε γενικές γραμμές παρατηρούμε πως στο σύνολο τους, με λίγες εξαιρέσεις, τα παράθυρα βρίσκονται σε αρκετά καλή κατάσταση.

Οι κύριες εισοδοι στην πρόσοψη του κτηρίου φέρουν δίφυλλα μεταλλικά κουφώματα, είναι τοποθετημένες στο κέντρο της πρόσοψης των δύο επιμέρους κτηρίων και έχουν πλάτος 1,66μ. Τα ορθογώνια υπέρθυρα των εισόδων, στηρίζονται σε μεταλλικές δοκούς διατομής I και φέρουν μεταλλικό πλαίσιο ασφαλείας.

Η είσοδος, που οδηγεί στην αυλή και πιθανόν αποτελούσε την είσοδο των καπνεργατών στα σαλόνια επεξεργασίας του καπνού, έχει πλάτος 1,19μ. Οι βοηθητικές εισοδοι στην δυτική όψη του κτηρίου έχουν πλάτος 1,32 και 1,39μ. αντίστοιχα. Οι εισοδοι αυτοί υπήρχαν για την διευκόλυνση της μεταφοράς των καπνόφυλλων προς και από τους χώρους επεξεργασίας τους. Λόγω της υψομετρικής διαφοράς των 2μ. του φυσικού εδάφους μεταξύ ανατολικής και δυτικής όψης, οι βοηθητικές εισοδοι οδηγούν στα πλατύσκαλα των δύο ξύλινων κλιμάκων της καπναποθήκης. Για την ασφάλεια της καπναποθήκης, έκλειναν με τη βοήθεια μεταλλικού ρολού. Αυτό που σώζεται μέχρι σήμερα φαίνεται να είναι μεταγενέστερο, αντικαθιστώντας αντίστοιχο παλαιότερο που με τον καιρό καταστράφηκε. Ακόμα οι δύο αυτές εισοδοι έχουν μεταλλικά στέγαστρα με ένα ιδιαίτερο μοτίβο. Τα ίδια στέγαστρα εμφανίζονται και στις πόρτες που οδηγούν στην εσωτερική αυλή.



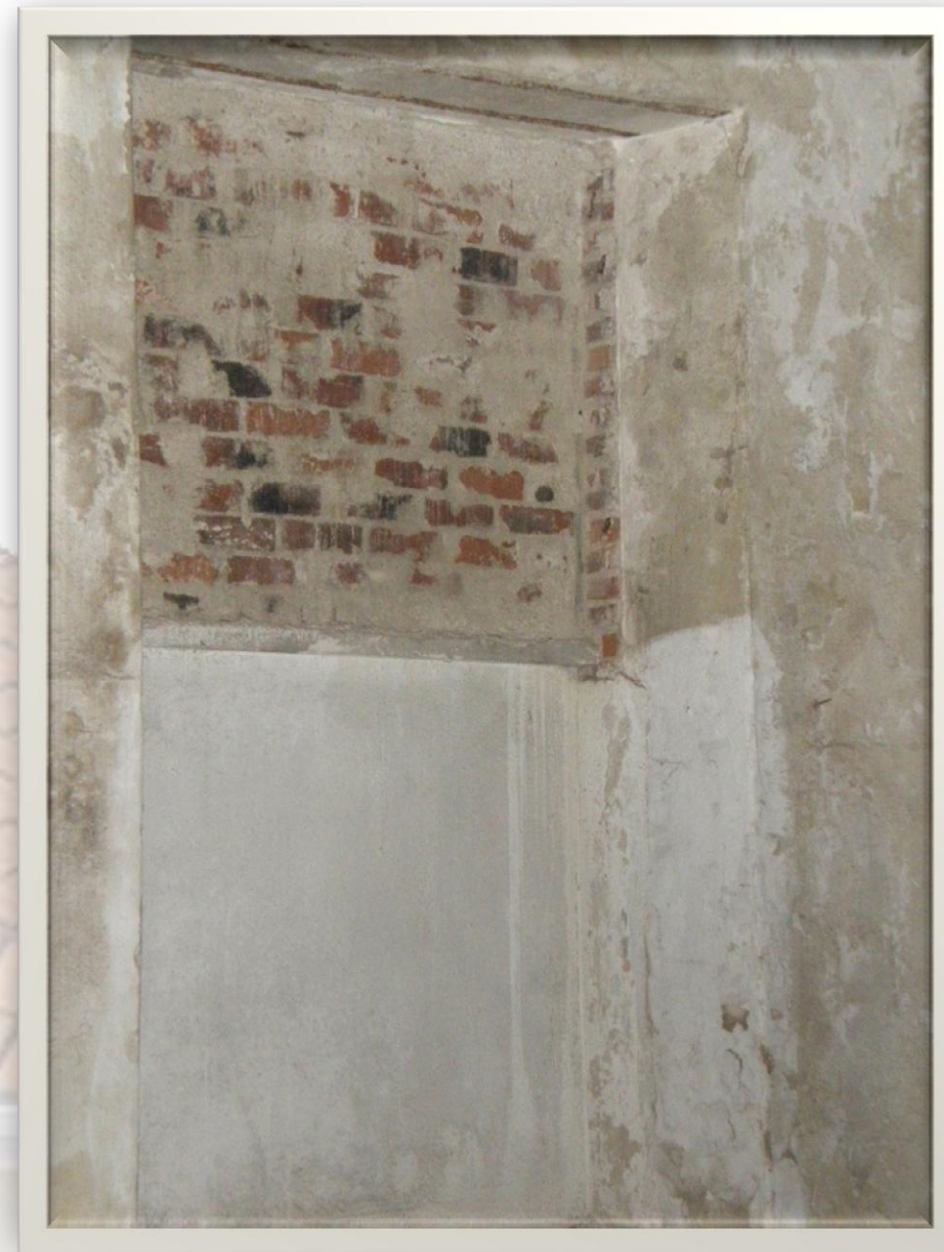
Εικ. 5.8: Όψη του ενός εκ των δύο σκελών του κτηρίου



Εικ. 5.9: Παράθυρο στο εσωτερικό του κτηρίου



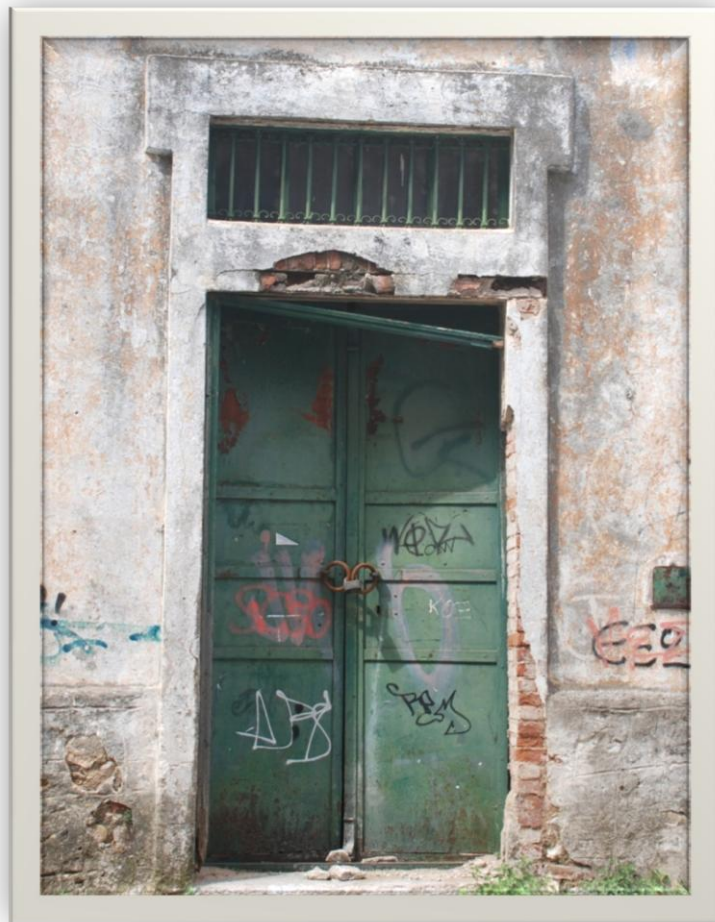
Εικ. 5.10: Παράθυρο με κορνιζώματα



Εικ. 5.12: Παράθυρο στον βόριο τοίχο



Εικ. 5.11: Παράθυρο εσωτερικό



Εικ. 5.13: Κύρια είσοδος



Εικ. 5.14: Το υπέρθυρο της κυρίας εισόδου



Εικ. 5.15: Δυτική είσοδος



Εικ. 5.16: Μεταλλικό στέγαστρο στη δυτική όψη



Εικ. 5.17: Λεπτομέρεια μεταλλικού στεγάστρου

Κλιμακοστάσια

Η κατακόρυφη επικοινωνία των δύο επιπέδων επιτυγχάνεται με δύο κλίμακες με ενδιάμεσο πλατύσκαλο, συμμετρικά τοποθετημένες στις πλάγιες όψεις του κτίσματος στη βορειοδυτική και νοτιοδυτική γωνία αυτού και με γραμμή ανάβασης παράλληλη στον άξονα του κτηρίου.

Τα δύο σκέλη των κλιμάκων είναι κατασκευασμένα από διαφορετικά υλικά. Το πρώτο σκέλος - από το ισόγειο μέχρι και το πλατύσκαλο - είναι από χυτό σκυρόδεμα με την τελική επιφάνεια του να έχει υποστεί ειδική επεξεργασία λείανσης. Το δεύτερο σκέλος - από το πλατύσκαλο έως τον όροφο - είναι εξολοκλήρου ξύλινο και εδράζεται στο πλατύσκαλο και στον όροφο. Τα φορτία του μεταφέρονται μέσω τριών δοκών, δύο στα άκρα του σκέλους και μίας στο κέντρο του. Στο τελείωμα κάθε σκαλοπατιού υπάρχουν μεταλλικά στοιχεία που εμποδίζουν τη φθορά τους από τη συχνή χρήση.

Στη βορινή σάλα, υπάρχει μία μεταγενέστερη ξύλινη σκάλα, που συνδέει το ισόγειο με τον όροφο.



Εικ. 5.18: Εσωτερική κλίμακα ανόδου



Εικ. 5.19: Η μεταγενέστερη κλίμακα

Στέγη

Η στέψη του υπό μελέτη κτηρίου αποτελείται από 3 στέγες ξύλινες τετράριχτες, που εδράζονται στην φέρουσα περιμετρική λιθοδομή και στα υποστυλώματα. Τα βυζαντινά κεραμίδια επικάλυψης της στέγης, εδράζονται σε σανίδες (πέτσωμα), που είναι καρφωμένες στις τεγίδες της στέγης. Το όλο σύστημα της στέγης (τεγίδες, δοκίδες και δοκοί) εδράζεται στους ορθοστάτες και στην περιμετρική φέρουσα λιθοδομή του κτίσματος. Έχουμε λοιπόν, μία «καθιστή» στέγη εκτός από το σημείο σύνδεσης των δύο σαλονιών όπου υπάρχουν ξύλινα ζευκτά. Σε γενικές γραμμές πρόκειται για μια φθινή και κακή κατασκευή αφού τα ξύλα έχουν σχετικά μικρό μήκος. Παρόλα αυτά εντοπίζονται αξιόλογες ιδιαιτερότητες στον τρόπο κατασκευής της που δεν εμφανίζονται συχνά.



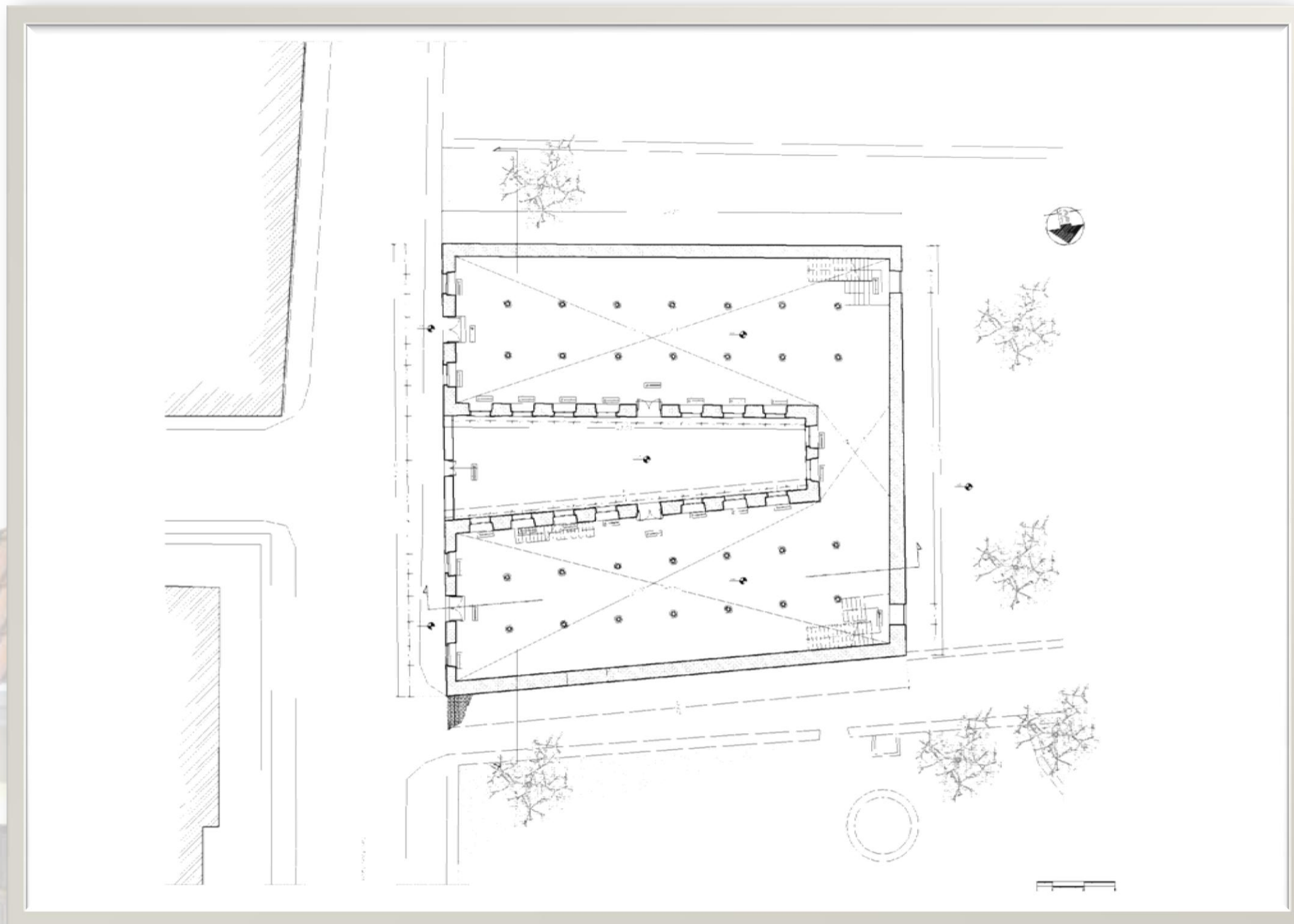
Εικ. 5.21: Κατασκευή στέγης



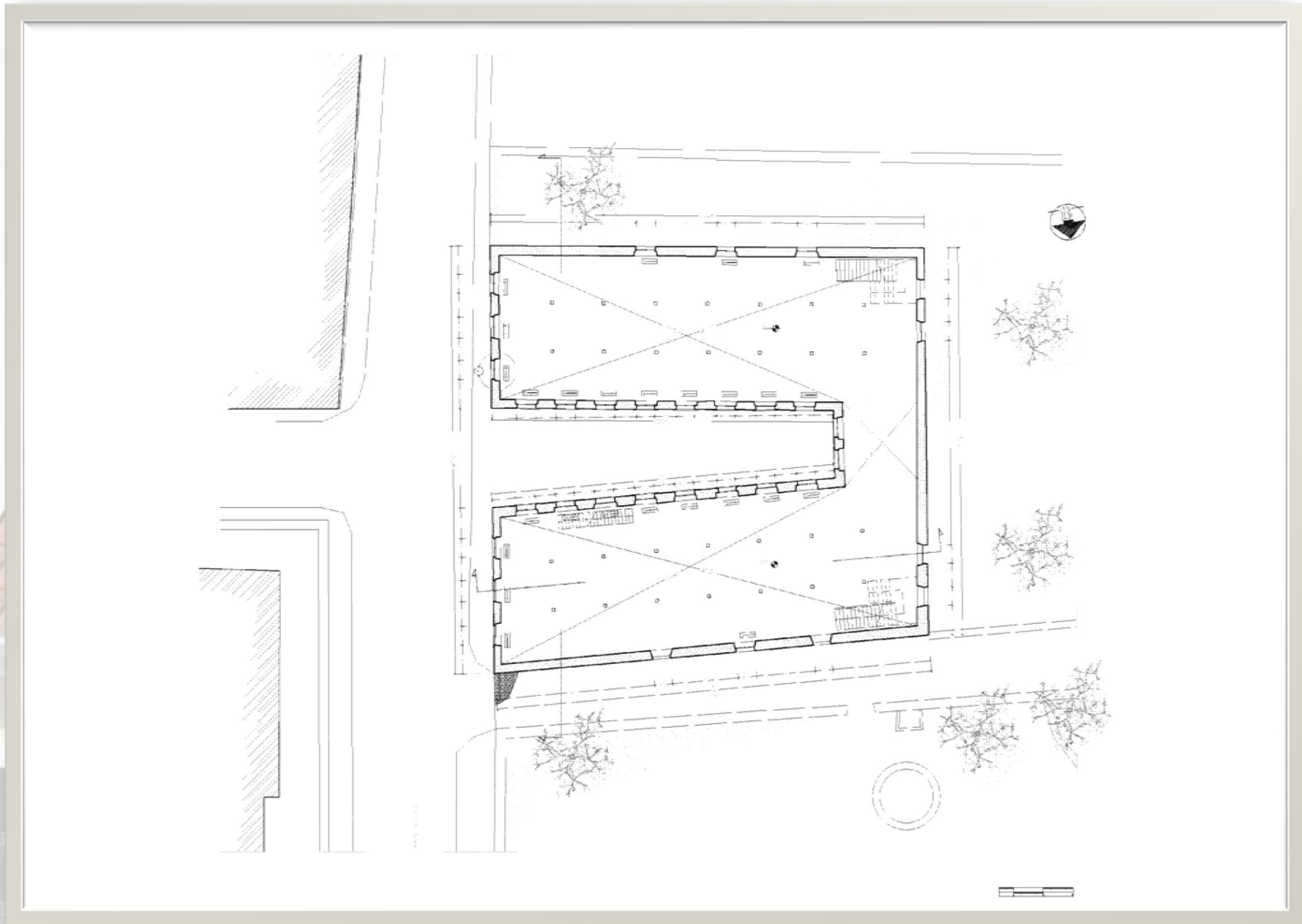
Εικ. 5.20: Κατασκευή στέγης



Εικ. 5.22: Κατασκευή στέγης



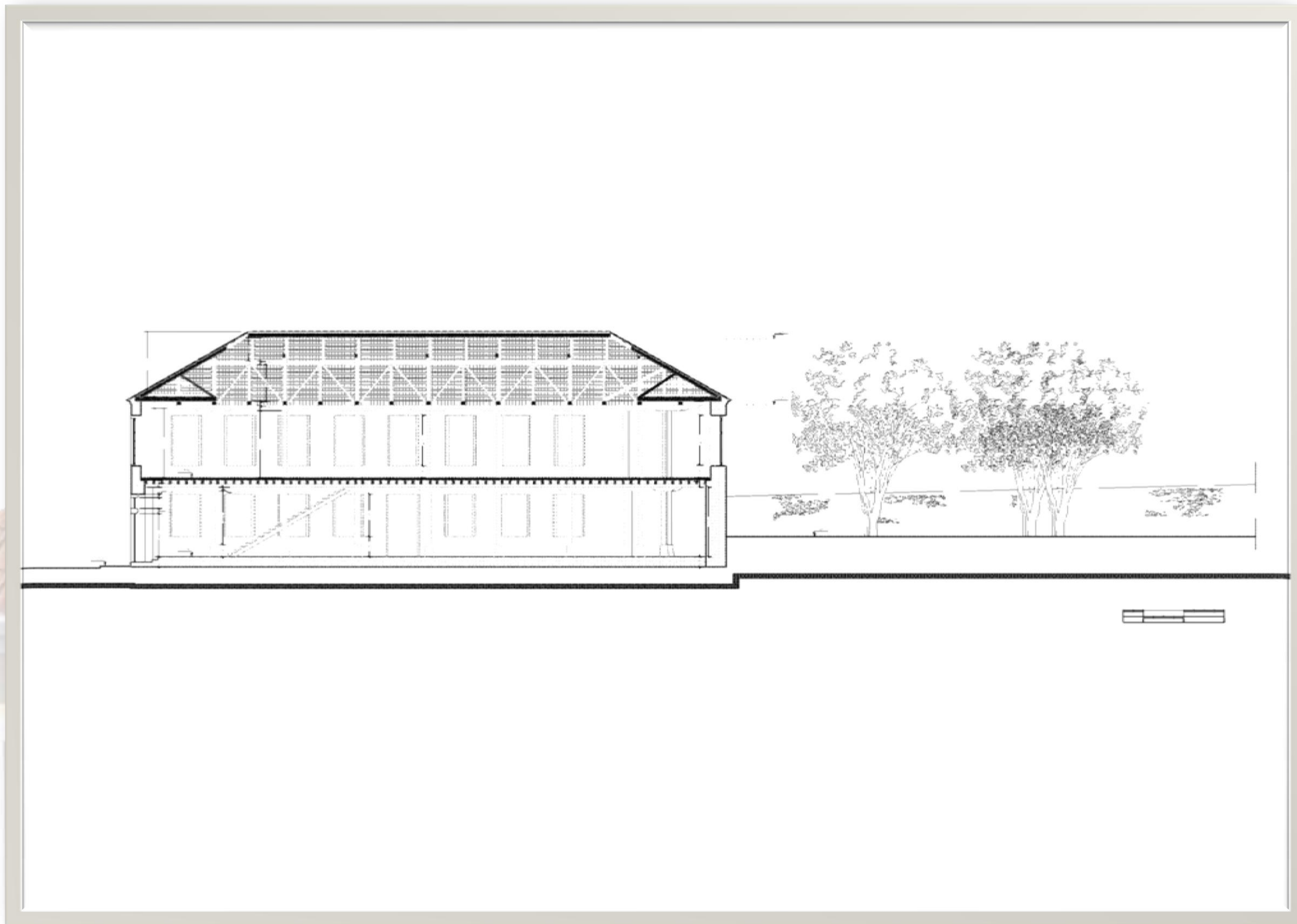
ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΚΑΤΟΨΗΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΚΑΤΟΨΗΣ ΟΡΟΦΟΥ



ΤΟΜΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ ΚΑΤΑ ΠΛΑΤΟΣ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ



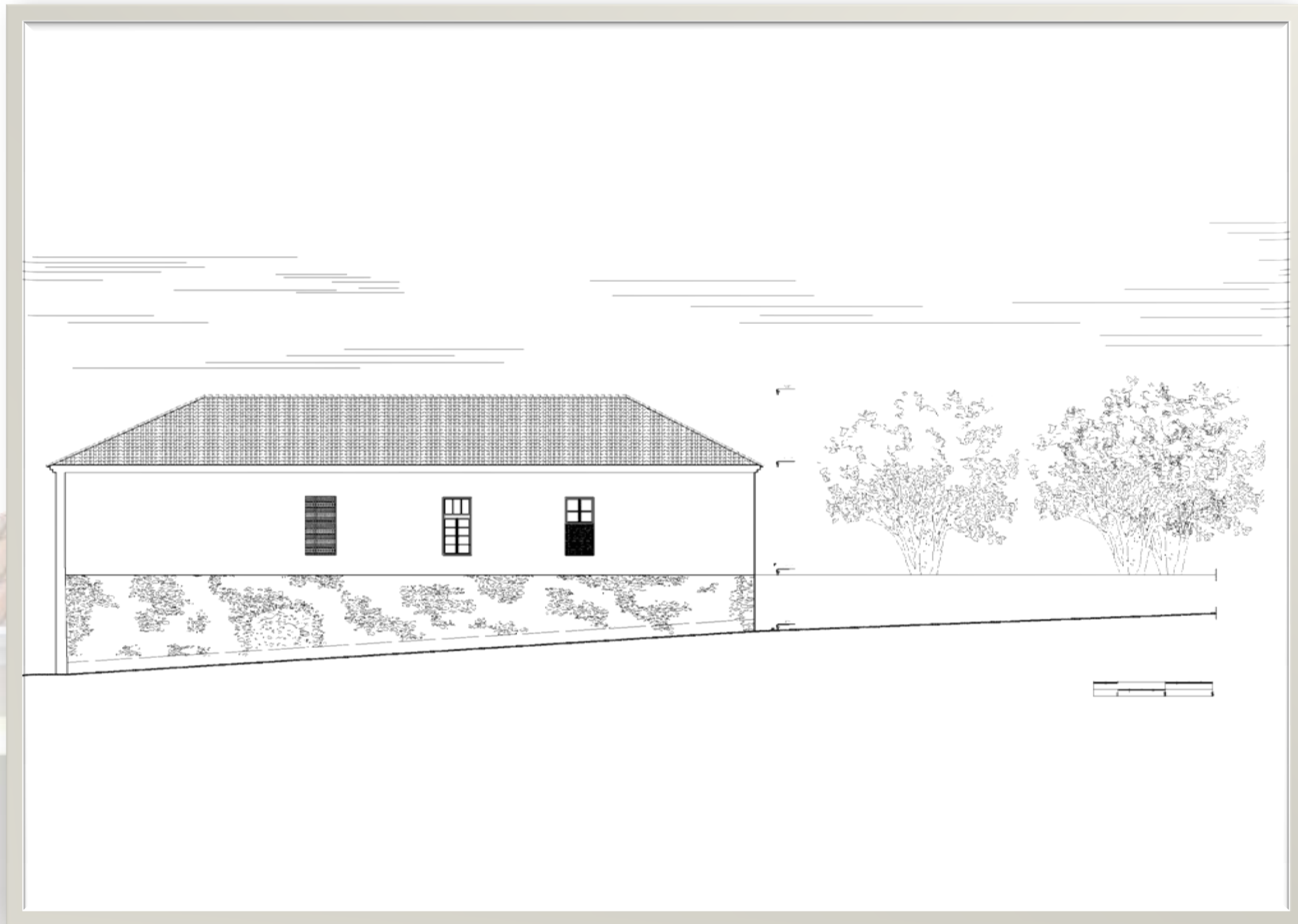
ΤΟΜΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ ΚΑΤΑ ΜΗΚΟΣ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ



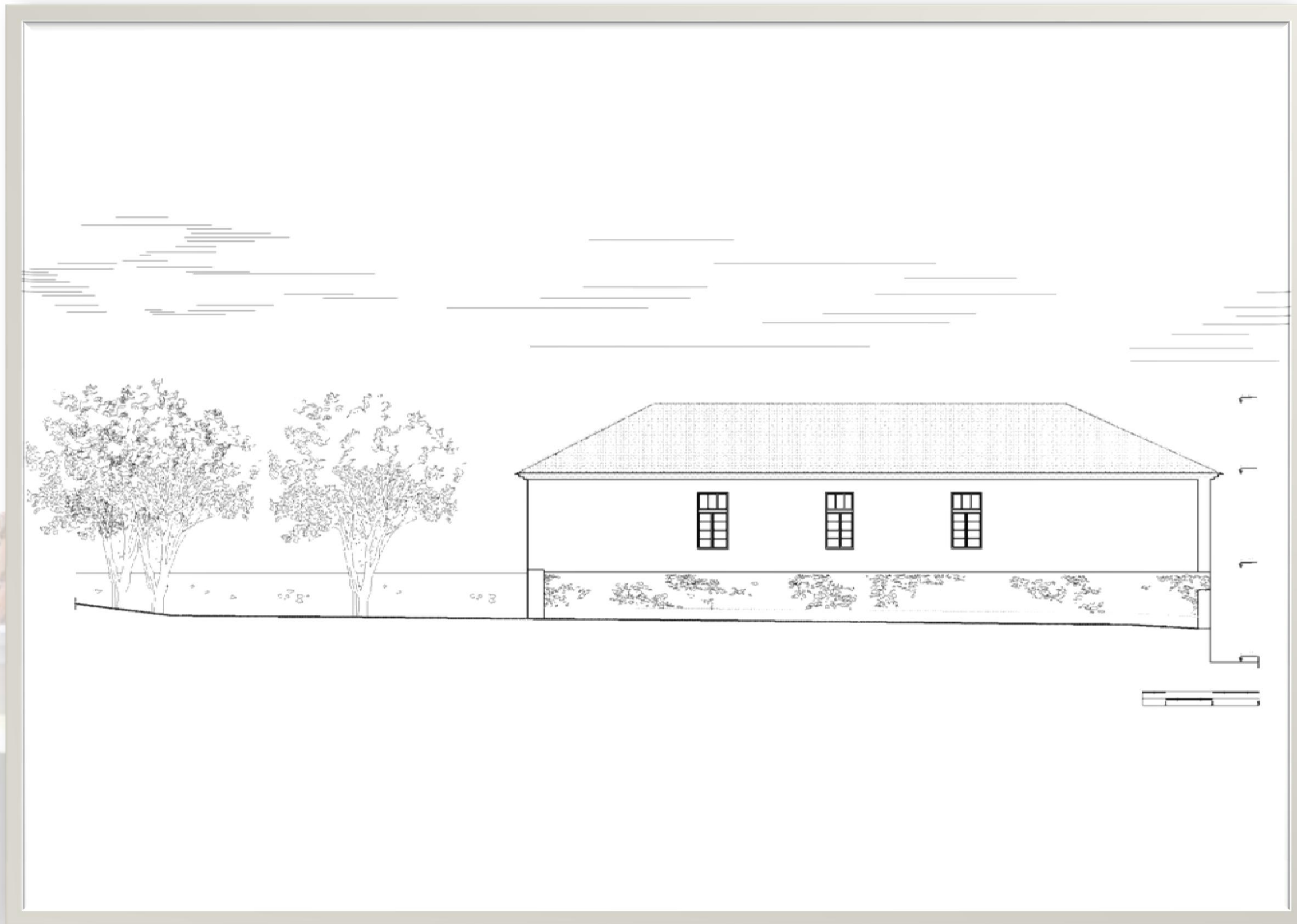
ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΠΡΟΣΩΠΗΣ



ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΔΥΤΙΚΗΣ ΟΨΗΣ



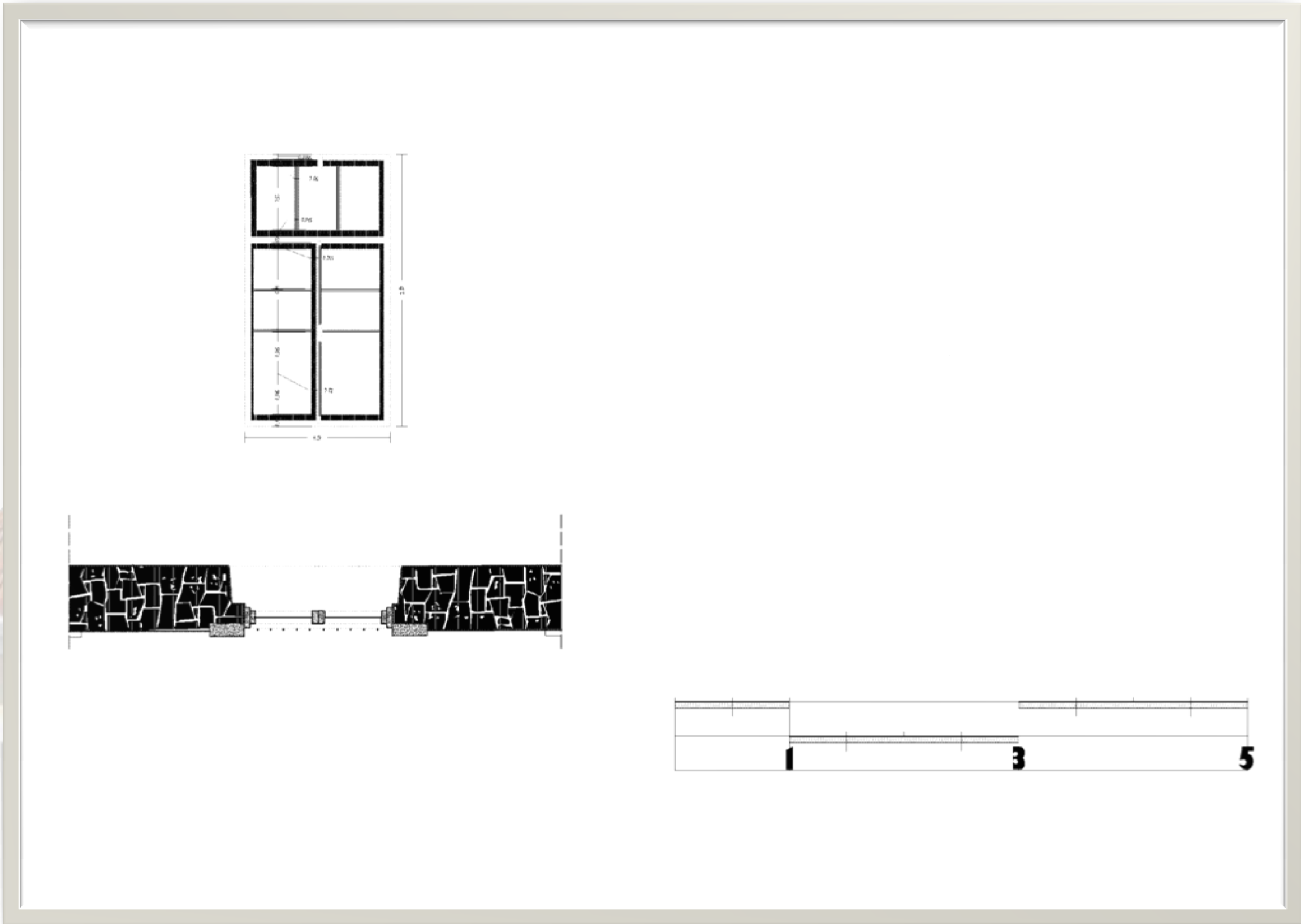
ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΒΟΡΕΙΑΣ ΟΨΗΣ



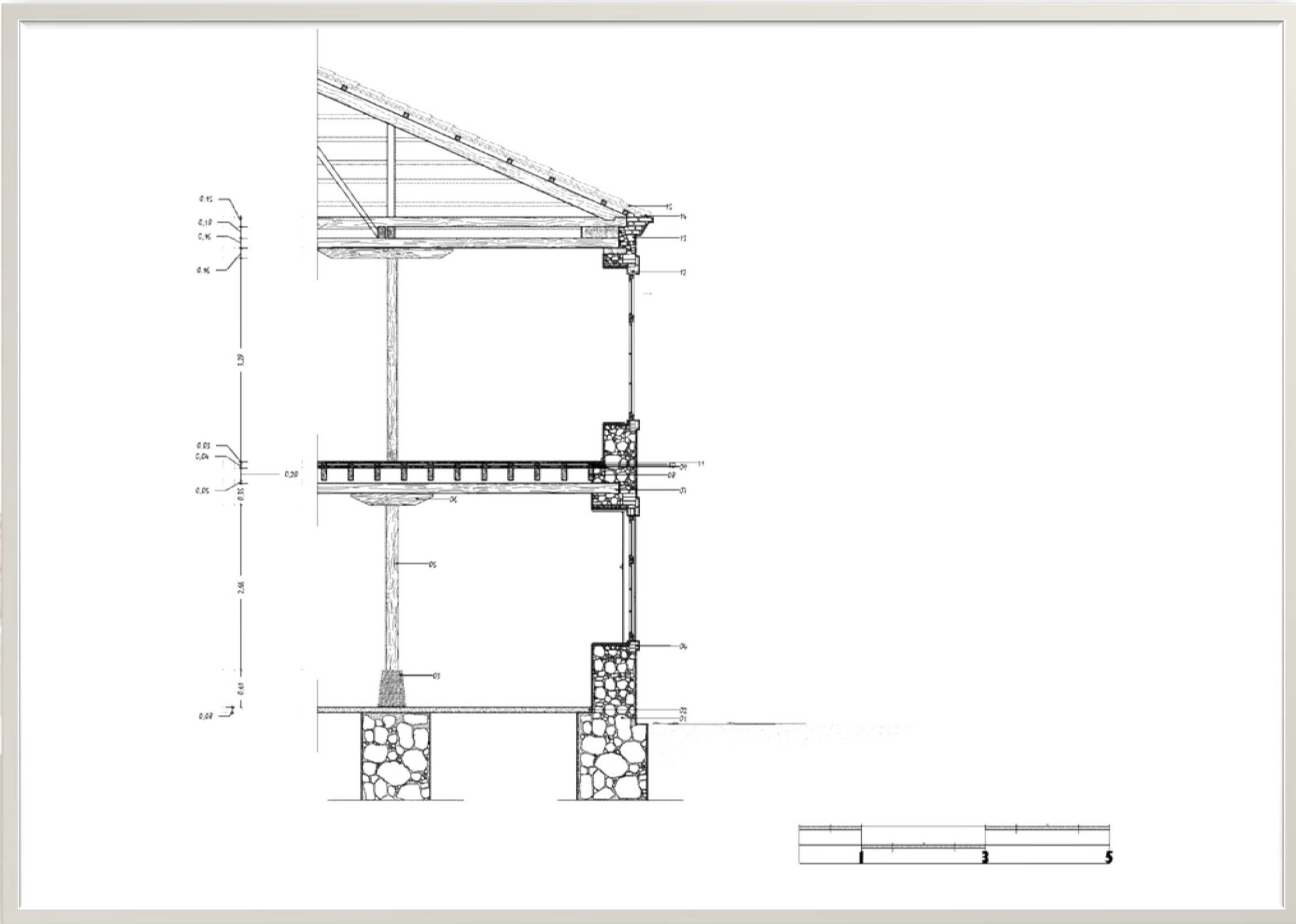
ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΝΟΤΙΑΣ ΟΨΗΣ



ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΟΨΕΩΝ ΣΤΗΝ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΑΥΛΗ



ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΑ ΠΑΡΑΘΥΡΟΥ



ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΤΟΜΗ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6^ο

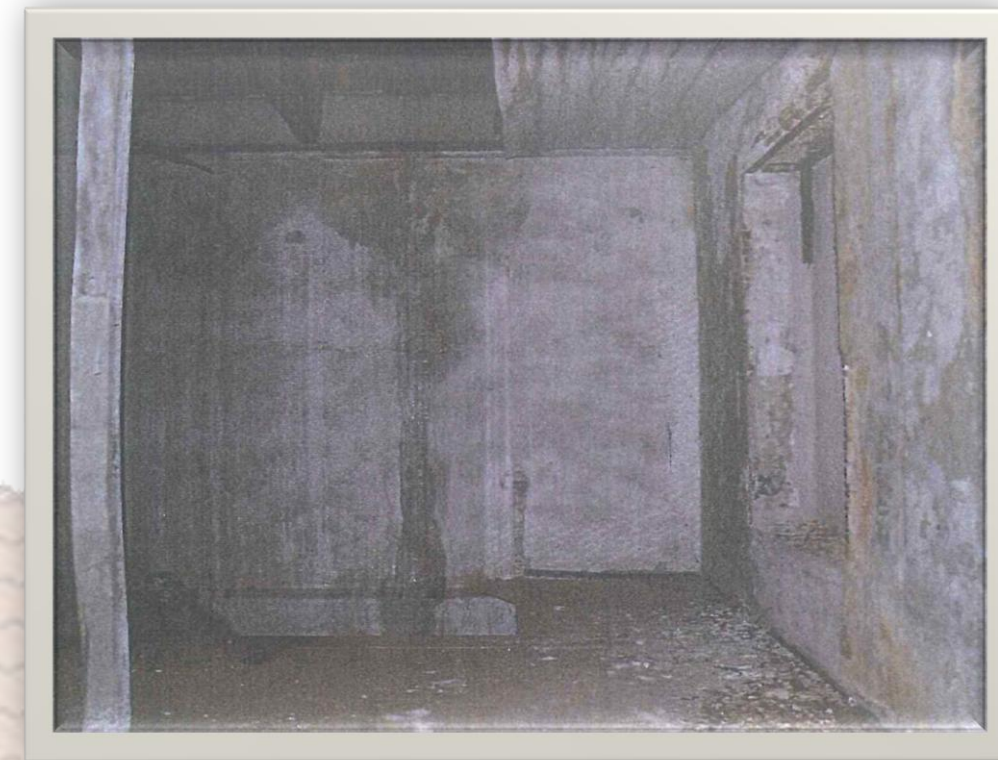
Παθολογία

Στην ενότητα αυτή καταγράφεται η κατάσταση των κατασκευαστικών στοιχείων, καθώς και των υλικών δόμησης του κτηρίου. Εξετάζονται προσεκτικά οι διάφορες φθορές που παρουσιάζονται τόσο στο εσωτερικό, όσο και στο εξωτερικό της καπναποθήκης, εξαιτίας ανθρωπογενών και φυσικών παραγόντων, όπως οι καιρικές επιδράσεις και μεταβολές (υγρασία, θερμότητα), τις δονήσεις και τους κραδασμούς, την ανερχόμενη υγρασία από το έδαφος κ.α.

Η διάγνωση της παθολογίας σε συνδυασμό με την αποτύπωση των μορφολογικών και τυπολογικών στοιχείων του κτιρίου αλλά και της κατασκευαστικής δομής του, θα μας βοηθήσουν να αποφασίσουμε ποιες επεμβάσεις θα πρέπει να γίνουν για την επανάχρηση του ιστορικού αυτού μνημείου. Παράγοντες όπως η κατάσταση διατήρησης στοιχείων και η σπανιότητά τους, όσον αφορά την κατασκευαστική ή ακόμα και την καλλιτεχνική τους αξία, δημιουργούν ένα πλαίσιο δεσμεύσεων έτσι ώστε να διατηρηθούν τα τυπολογικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά του υπό μελέτη κτηρίου.

Παθολογία λιθοδομής

Το εντονότερο πρόβλημα που παρουσιάζεται στο κτήριο είναι η διείσδυση υγρασίας από την στέγη. Παρ'όλες τις φθορές που έχει υποστεί η καπναποθήκη η περιμετρική λιθοδομή δεν παρουσιάζει σημαντικά προβλήματα και η φέρουσα ικανότητά της θεωρείται επαρκής. Το επίχρισμα στην επιφάνεια της τοιχοποιίας δείχνει έντονα την ύπαρξη υγρασίας στο κτήριο. Ο σχηματισμός μούχλας από τα ύδατα που εισέρχονται από την στέγη και ο χρωματισμός της επικάλυψης από την χρήση καπνών στο χώρο είναι κάποιες από τις φθορές που παρουσιάζονται έντονα στην καπναποθήκη (Εικ. 6.1-6.2).



Εικ. 6.1: Φθορές από κατερχόμενη υγρασία

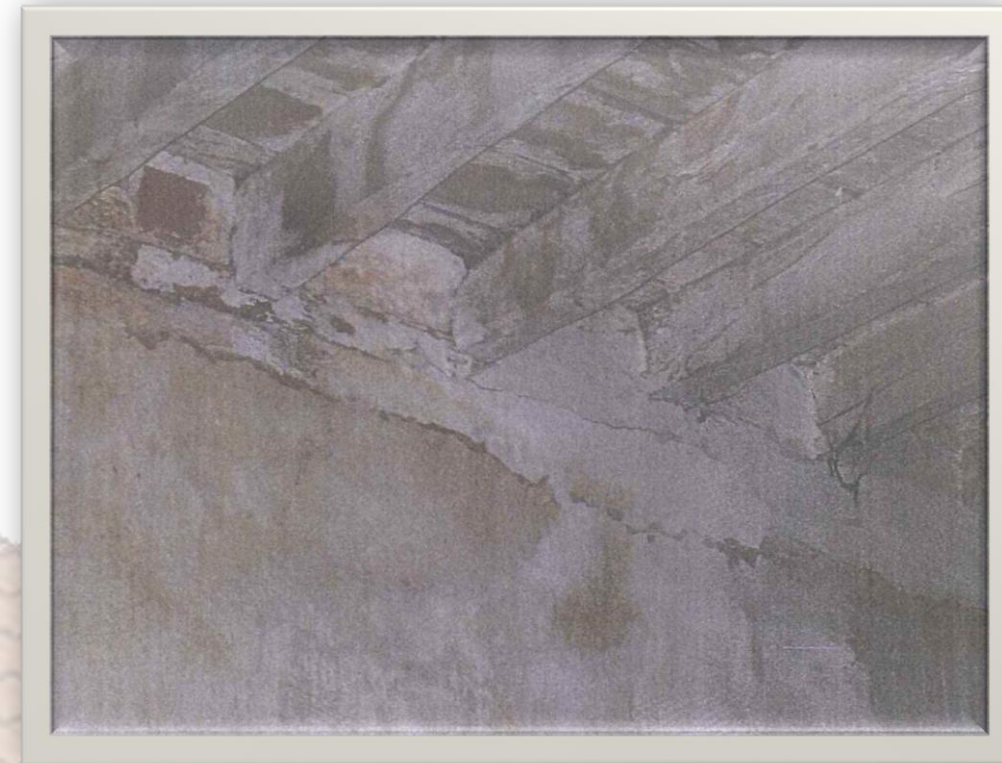


Εικ. 6.2: Χρωματισμός επιχρίσματος

Παρατηρείται ακόμα η αποκόλληση του επιχρίσματος, πιθανόν λόγω μικροδονήσεων, από την υγρασία αλλά και της έλλειψης συντήρησης, και η παρουσία ρωγμών στην επιφάνειά του λόγω θερμικών διακυμάνσεων (Εικ. 6.3-6.4). Επίσης η παρουσία αναρριχώμενων φυτών και η εισχώρησή τους στην λιθοδομή είναι ένας ακόμη παράγοντας που μπορεί να προκαλέσει σοβαρές φθορές (Εικ. 6.5).



Εικ. 6.3: Αποκόλληση του επιχρίσματος



Εικ. 6.4: Ρωγμές στην επιφάνεια του επιχρίσματος



Εικ. 6.5: Αναρριχώμενα φυτά στην δυτική όψη

Παθολογία ξύλινου σκελετού

Τα βασικά στοιχεία του ξύλινου σκελετού είναι σε κακή έως μέτρια κατάσταση. Τα βασικότερα του προβλήματα είναι οι ρωγμές στα υποστυλώματα που δημιουργήθηκαν από μεγάλες φορτίσεις αλλά και οι διαβρώσεις των δοκών του ορόφου λόγω της κατερχόμενης υγρασίας (Εικ. 6.6-6.7). Αλλοίωση του ξύλινου σκελετού έχουμε και λόγω του λυγισμού που προκαλείται από το φορτίο της στέγης και έχει ως αποτέλεσμα την στρέβλωση των δομικών στοιχείων (Εικ. 6.8). Εκτιμάται ότι ο υφιστάμενος ξύλινος σκελετός θα πρέπει να ενισχυθεί τοπικά και γενικά να εξελιχθεί σε όλα τα σημεία η κατάσταση των ξύλινων τμημάτων.



Εικ 6.7: Διαβρώσεις των δοκών του ορόφου



Εικ. 6.6: Ρωγμές στα υποστυλώματα



Εικ. 6.8: Στρέβλωση των δοκών του ορόφου

Παθολογία δαπέδων

Άμεσα συνδεδεμένο με τον ξύλινο σκελετό είναι το ξύλινο δάπεδο. Όπως έχει ήδη αναφερθεί, στο κτήριο διατηρούνται οι αρχικές σανίδες. Πιθανόν λόγω φθοράς, τοποθετήθηκε νέα ξυλεία πάνω από το αρχικό πάτωμα, και αυτή βοήθησε στην διατήρησή του ως σήμερα και στην προστασία του από περεταίρω αλλοιώσεις (Εικ. 6.9). Γενικά το αρχικό δάπεδο έχει μια ιδιαίτερη κατασκευή αφού η ένωση των σανίδων γίνεται με θηλύκωμα, και το πλάτος τους είναι 22-25 εκ. , κομμάτια τα οποία είναι πολύ δύσκολο να βρεθούν και να τοποθετηθούν σε πάτωμα τις μέρες μας (Εικ. 6.10). Αυτό είναι δέγμα της καλής κατασκευής του. Έχει παρατηρηθεί η διάνοιξη νέας κλίμακας στο δεύτερο σκέλος της καπναποθήκης (στο τμήμα του σχήματος Π που βρίσκεται βόρεια), η οποία έχει προκαλέσει ανεπανόρθωτη καταστροφή στο δάπεδο (Εικ. 6.11).

Στην φάση της αποκατάστασης και επανάχρησης του κτηρίου θα μπορούσαν να αφαιρεθούν οι νέες σανίδες και να επανέλθει η αρχική δομή του ξύλινου δαπέδου.



Εικ 6.10: Το αρχικό πάτωμα



Εικ. 6.9: Νέο ξύλινο δάπεδο ορόφου

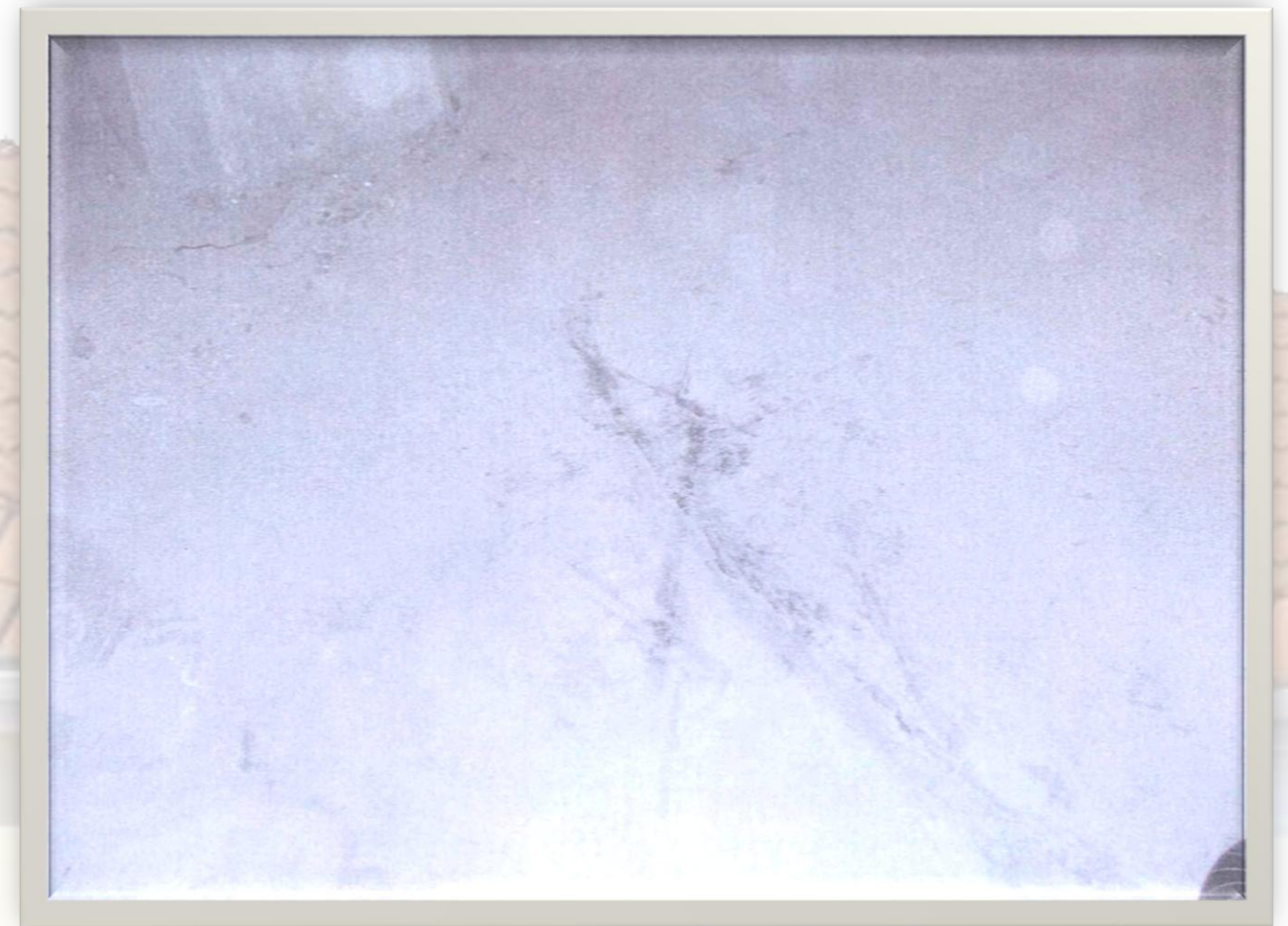


Εικ. 6.11: Η νέα σκάλα

Στο ισόγειο το δάπεδο είναι κατασκευασμένο από σκυρόδεμα και βρίσκεται σε άριστη κατάσταση. Παρατηρούμε δύο ανοίγματα διαστάσεων 1.10x0.80μ. και 1.30x1.40μ. τα οποία πιθανόν να ήταν σημεία τοποθέτησης μηχανημάτων επεξεργασίας του καπνού. Παρουσιάζει μερικές επιφανειακές ρωγμές οι οποίες δεν αποτελούν πρόβλημα (Εικ. 6.12-6.13).



Εικ. 6.12: Άνοιγμα στο δάπεδο του ορόφου



Εικ. 6.13: Αρμόι σκυροδέτησης

Παθολογία στέγης

Η στέψη του κτηρίου αποτελείται από τρεις στέγες που εδράζονται στην περιμετρική λιθοδομή και στα υποστυλώματα. Η κεντρική γραμμή στήριξης ταυτίζεται με τις κύριες επιμήκεις δοκούς, στις οποίες στερεώνονται οι ορθοστάτες που σηκώνουν και το μεγαλύτερο βάρος της κατασκευής αυτής. Τα δύο αυτά στοιχεία όπως φαίνεται και στις Εικ. 6.14-6.15 ενώνονται με μια οριζόντια δοκό και αυτή με την σειρά της φέρει τα κοντά υποστυλώματα των κορφιάδων. Είναι μια ψηλή κατασκευή που αρχικά μπορούσε να χαρακτηριστεί ως μια πρόχειρη κατασκευή λόγω της κοντής ξυλείας που χρησιμοποιήθηκε. Η στέγη παρουσιάζει προβλήματα λόγω εγκατάλειψης και έλλειψη συντήρησης. Η κατερχόμενη υγρασία, που καταστρέφει το κτήριο, έχει σαπίσει την ξυλεία και λόγω του ίδιου βάρους της στέγης κάποιες δοκοί έχουν μετακινηθεί προς τα κάτω (Εικ. 6.16-6.17). Το πέτσωμα βρίσκεται σε πολύ κακή κατάσταση και πολλά από τα κεραμίδια έχουν φύγει (Εικ. 6.18). Κατά την αποκατάσταση θα πρέπει να καταβληθεί προσπάθεια ξαναχρησιμοποίησης όσων ξύλινων στοιχείων η κατάσταση κριθεί ικανοποιητική, και η ενίσχυση των υπολοίπων.



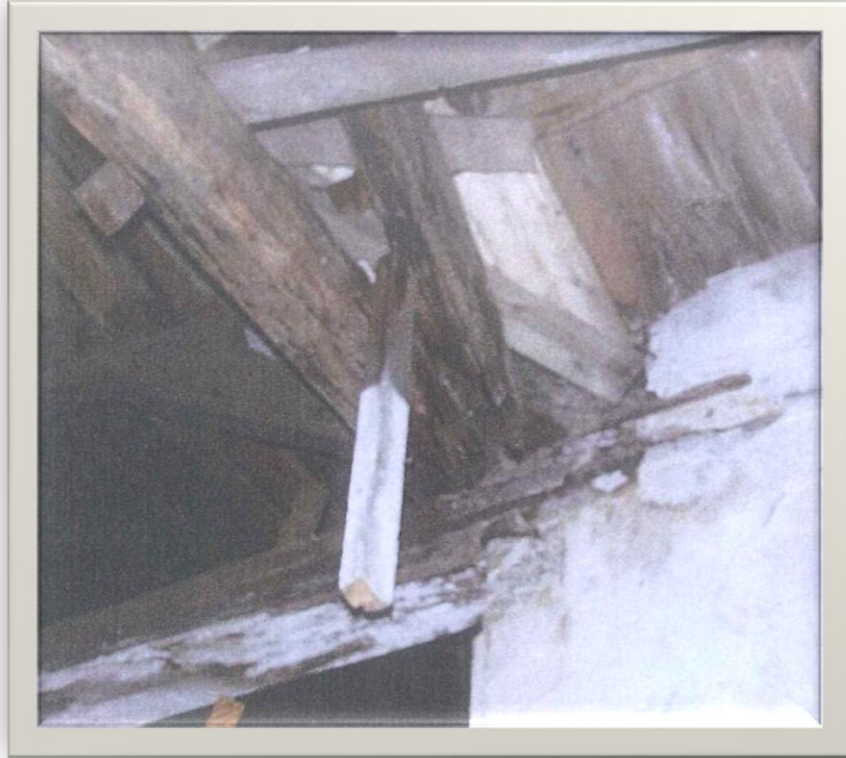
Εικ. 6.15: Εσωτερική άποψη της στέγης



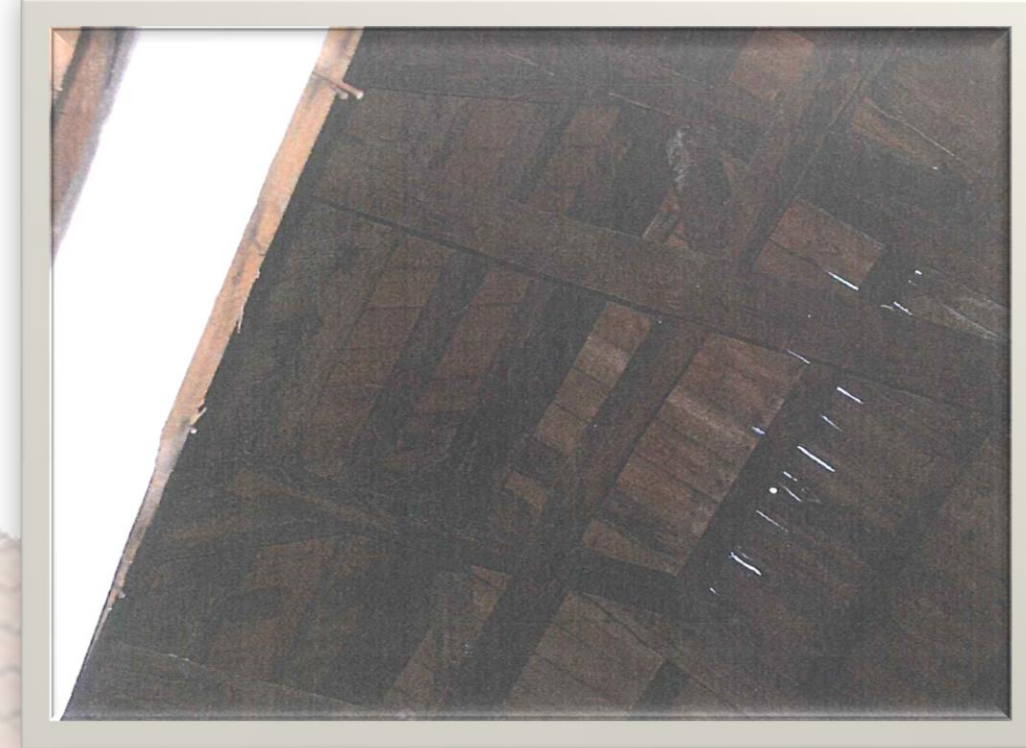
Εικ. 6.14: Εσωτερική άποψη της στέγης



Εικ. 6.16: Τοπική ενίσχυση λόγω υποχωρήσεις



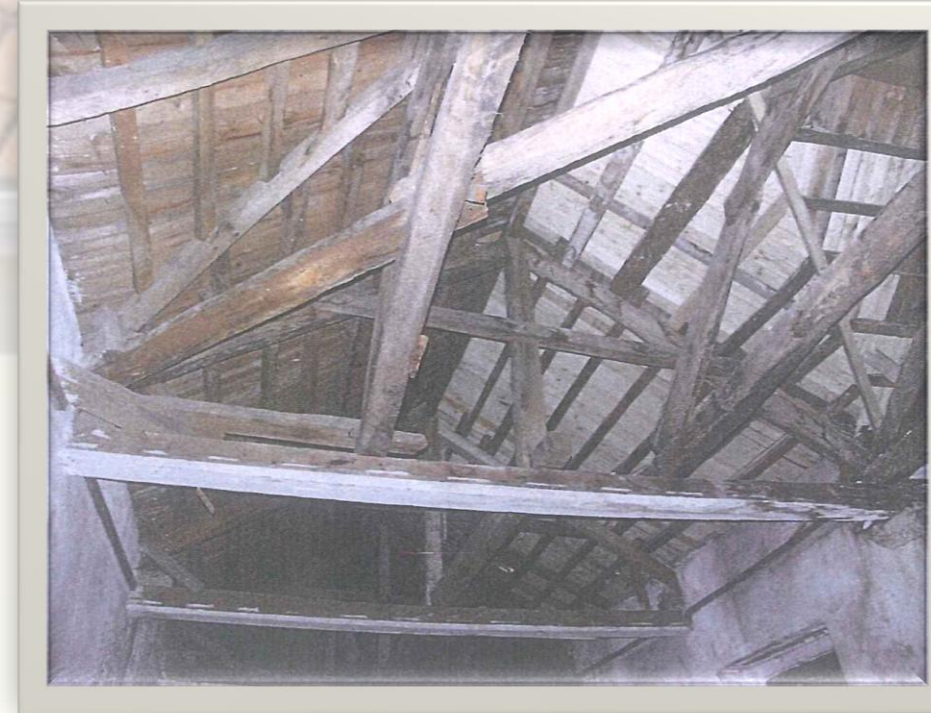
Εικ. 6.17: Ύγρανση στα ξύλινα στοιχεία



Εικ. 6.19: Εσωτερική άποψη της στέγης



Εικ. 6.18: Η στέγη της καπναποθήκης από τα κτήρια στο νότιο τμήμα του οικοπέδου



Εικ. 6.20: Εσωτερική άποψη της στέγης στο δυτικό τμήμα

Παθολογία κουφωμάτων

Στα ξύλινα κουφώματα διαπιστώνεται αποφλοίωση του χρώματος λόγω υγρασίας, και αρχή διάβρωσης του ξύλου, στα σημεία αυτά που το χρώμα έχει πάψει να το προστατεύει.

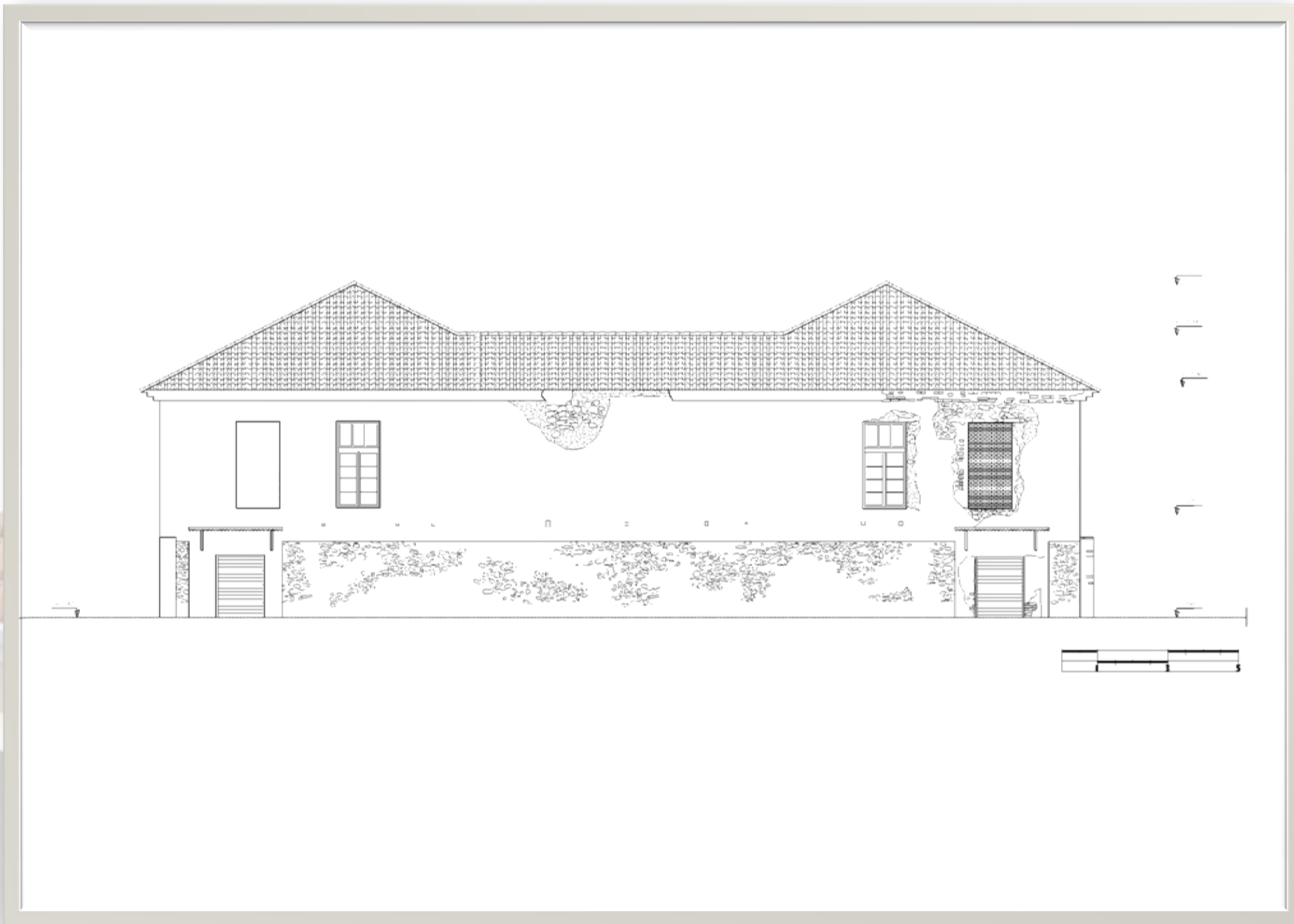
Στις μεταλλικές πόρτες όπως και στα μεταλλικά κορνιζώματα των παραθύρων έχει αποφλοιωθεί το χρώμα και εμφανίζουν εκτεταμένη σκουριά (Εικ. 6.21).



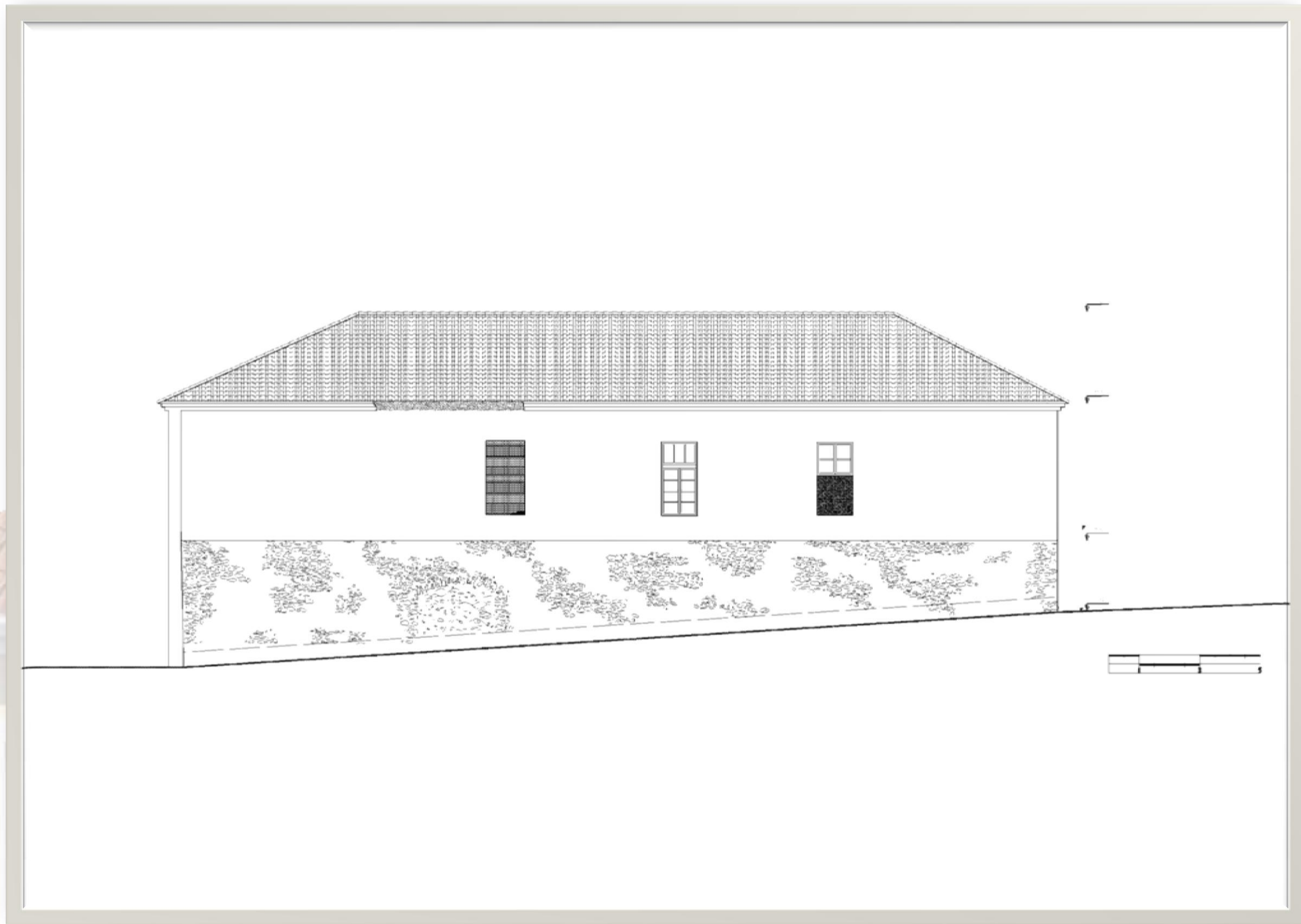
Εικ. 6.21: Μεταλλική πόρτα



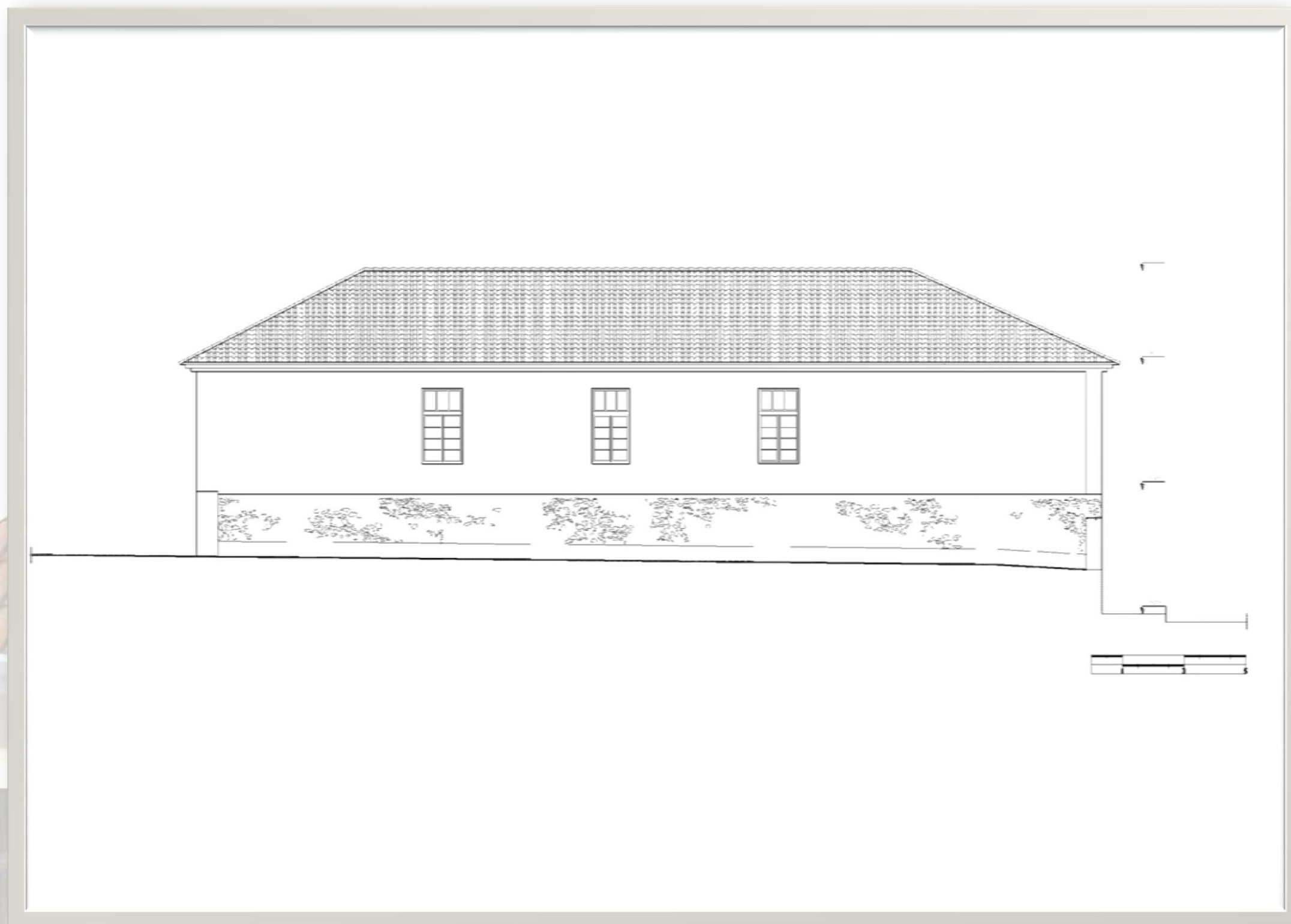
ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ ΠΡΟΣΟΨΗΣ



ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΟΨΗΣ



ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ ΒΟΡΕΙΑΣ ΟΨΗΣ



ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ ΝΟΤΙΑΣ ΟΨΗΣ

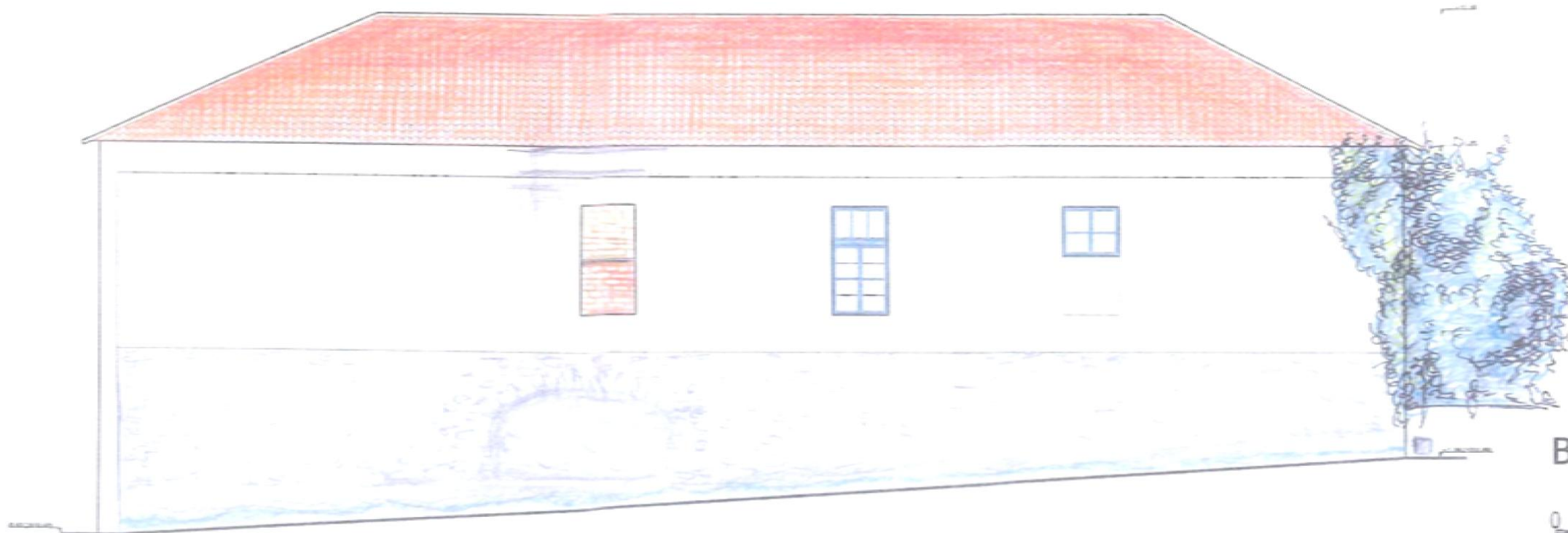


ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ ΟΨΕΩΝ ΣΤΗΝ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΑΥΛΗ



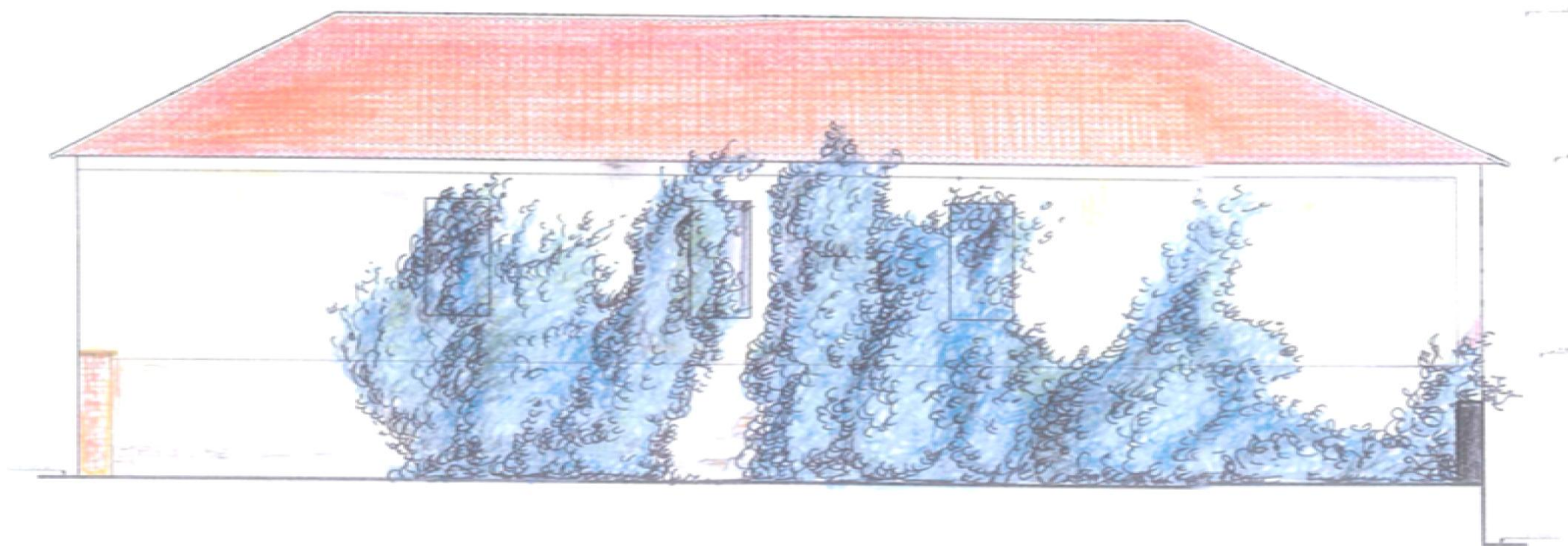
ΠΡΟΣΟΨΗ





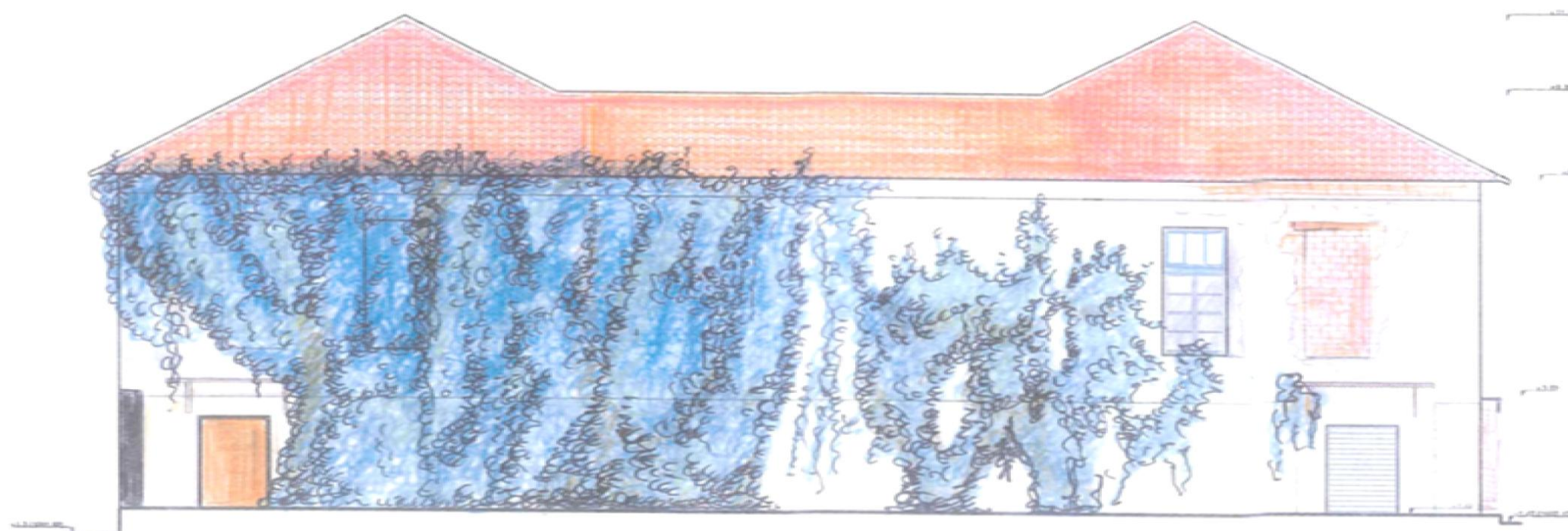
ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ





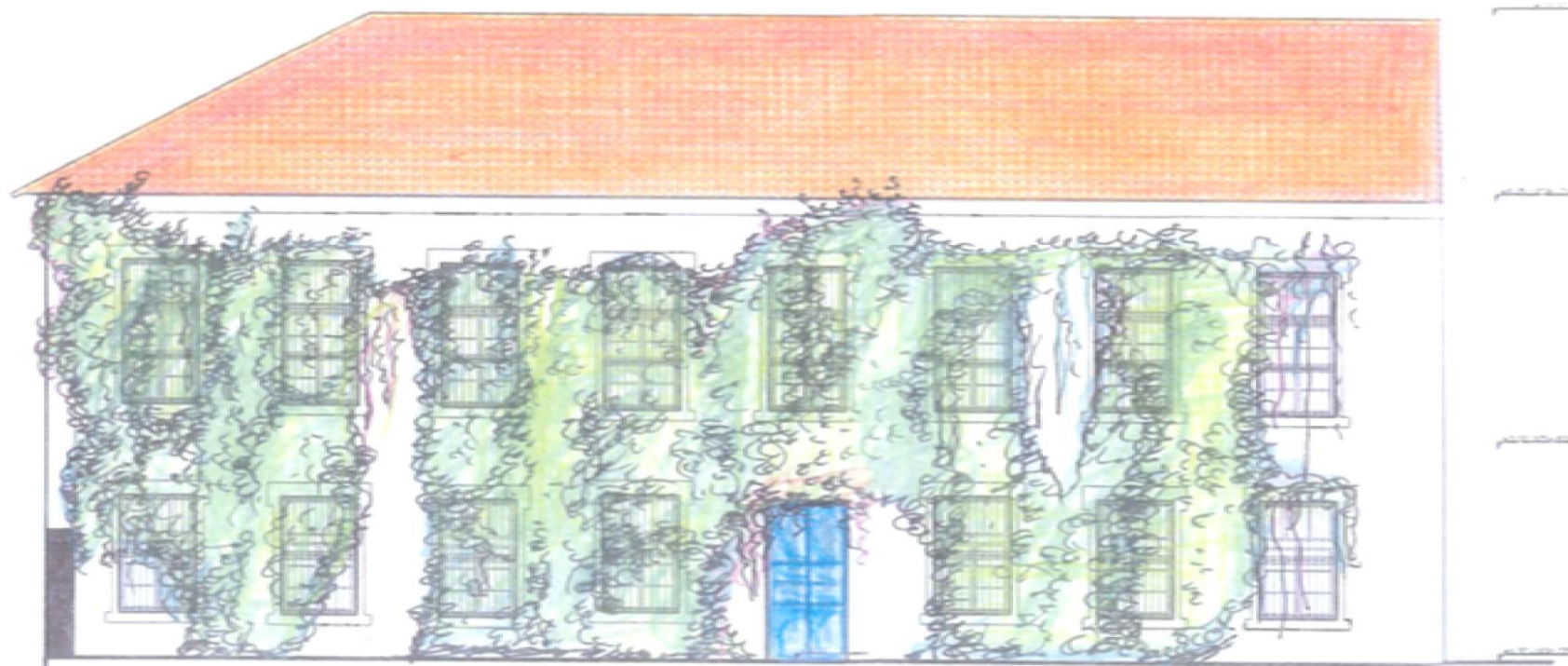
NOTIA ΟΨΗ





ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ





ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ





ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΟΨΗ





ΝΟΤΙΑ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΟΨΗ





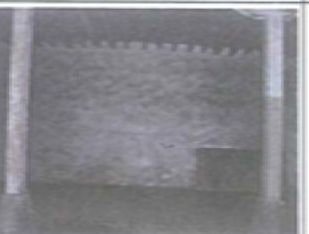



Ανάπτυγμα χώρου Ισογείου 01

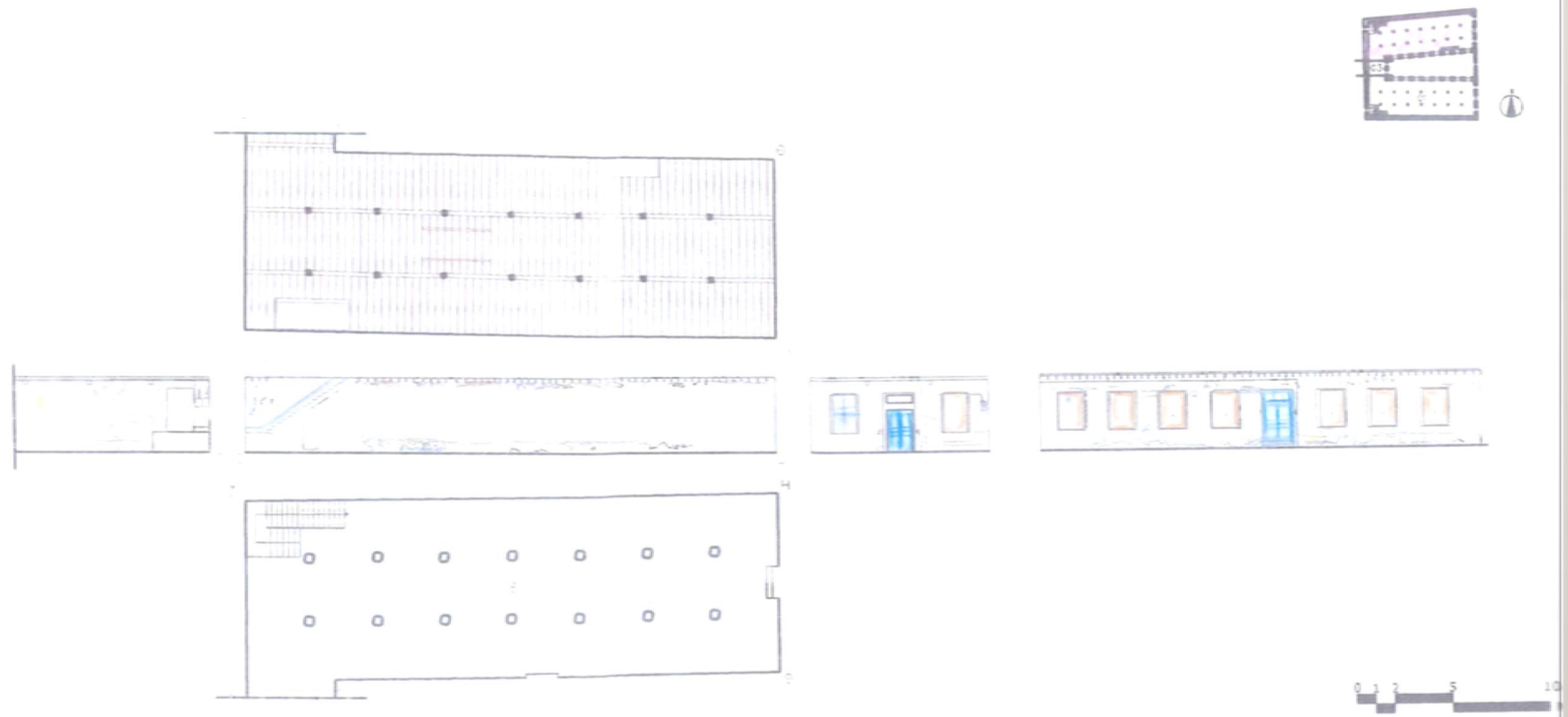


ΔΕΛΤΙΟ ΧΩΡΟΥ 01 (ΙΣΟΓΕΙΟ)

Υλικό-Περιγραφή-Κατάσταση Διατήρησης (ΚΔ)

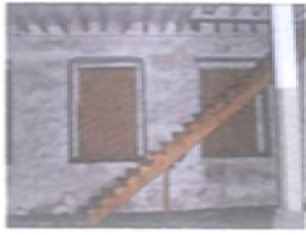





	ΚΔ	ΔΑΠΕΔΑ	ΚΔ	ΟΡΟΦΕΣ	ΚΔ	ΤΟΙΧΟΣ ΑΒ	ΚΔ	ΤΟΙΧΟΣ ΒΓ	ΚΔ	ΤΟΙΧΟΣ ΓΔ	ΚΔ	ΤΟΙΧΟΣ ΔΕ
ΦΕΡΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ	Α	ΧΥΤΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ	Γ	ΞΥΛΙΝΕΣ ΔΟΚΟΙ 20x20 εκ. ΞΥΛΙΝΕΣ ΔΟΚΙΔΕΣ 8x20εκ.	Β	ΦΕΡΟΥΣΑ ΛΙΘΟΔΟΜΗ ΠΑΧΟΥΣ 0,78 ΕΩΣ 0,80μ.	Β	ΦΕΡΟΥΣΑ ΛΙΘΟΔΟΜΗ ΠΑΧΟΥΣ ΑΠΟ 0,80 ΕΩΣ 0,83μ.	Β	ΦΕΡΟΥΣΑ ΛΙΘΟΔΟΜΗ ΠΑΧΟΥΣ 0,80μ.	Β	ΦΕΡΟΥΣΑ ΛΙΘΟΔΟΜΗ ΠΑΧΟΥΣ 81-88εκ.
ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ	-	-	-	-	Δ	ΑΣΒΕΣΤΟΘΗΡΟΚΟΝΙΑΜΑ	Δ	ΑΣΒΕΣΤΟΘΗΡΟΚΟΝΙΑΜΑ	Δ	ΑΣΒΕΣΤΟΘΗΡΟΚΟΝΙΑΜΑ	Δ	ΑΣΒΕΣΤΟΘΗΡΟΚΟΝΙΑΜΑ
ΕΠΙΣΤΡΩΣΕΙΣ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ	-	-	-	-	Β	ΞΥΛΙΝΑ ΔΙΦΥΛΛΑ ΜΕ ΦΕΓΓΙΤΗ ΚΑΙ ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΣΙΔΕΡΙΑ ΚΑΙ ΣΙΔΕΡΕΝΙΑ ΠΟΡΤΑ	Β	ΞΥΛΙΝΑ ΔΙΦΥΛΛΑ ΜΕ ΦΕΓΓΙΤΗ ΚΑΙ ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΣΙΔΕΡΙΑ ΚΑΙ ΣΙΔΕΡΕΝΙΑ ΠΟΡΤΑ	-	-	Γ	ΣΙΔΕΡΕΝΙΟ ΚΟΥΦΩΜΑ ΠΟΡΤΑΣ ΜΕΤΑΛΛΙΚΟ ΡΟΛΟ ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΑΠΟΥΣΙΑΖΕΙ
ΔΙΑΚΟΣΜΟΣ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ	-	-	Δ	ΛΕΥΚΗ ΛΑΔΟΜΠΟΓΙΑ	Δ	ΛΕΥΚΟ ΜΕ ΛΕΚΕΔΕΣ ΛΟΓΩ ΦΘΟΡΑΣ	Δ	ΛΕΥΚΟ ΜΕ ΛΕΚΕΔΕΣ ΛΟΓΩ ΦΘΟΡΑΣ	Δ	ΛΕΥΚΟ ΜΕ ΛΕΚΕΔΕΣ ΛΟΓΩ ΦΘΟΡΑΣ	Δ	ΛΕΥΚΟ ΜΕ ΛΕΚΕΔΕΣ ΛΟΓΩ ΦΘΟΡΑΣ
ΣΚΑΛΕΣ	Β	ΣΧΗΜΑΤΟΣ Π ΑΠΟ ΞΥΛΟ ΚΑΙ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ΆΛΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ												
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	-	-	Δ	ΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	-	-	-	-	-	-	-	-
ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ - ΑΛΛΑΓΕΣ	-	-	-	ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΔΥΟ ΞΥΛΙΝΩΝ ΔΟΚΩΝ ΠΑΡΑΛΛΗΛΑ ΣΤΙΣ ΚΥΡΙΕΣ ΣΤΟ ΜΕΣΑΙΟ ΚΛΙΤΟΣ	-	ΑΦΑΙΡΕΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΣΚΟΥΡΩΝ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕ ΦΥΛΛΑ ΝΟΒΟΠΑΝ	-	ΑΦΑΙΡΕΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΣΚΟΥΡΩΝ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕ ΦΥΛΛΑ ΝΟΒΟΠΑΝ	-	-	-	ΑΦΑΙΡΕΣΗ ΜΕΤΑΛΛΙΚΟΥ ΡΟΛΟΥ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕ ΦΥΛΛΑ ΝΟΒΟΠΑΝ
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	-	ΕΜΦΑΝΕΙΣ ΟΙ ΑΡΜΟΙ ΧΥΤΕΥΣΗΣ - ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΚΕΣ ΡΩΓΜΕΣ	-	ΠΡΟΧΕΙΡΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΜΕ ΚΑΚΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΘΗΛΥΚΩΜΑΤΑ	-	ΠΑΝΩΚΑΣΙ ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΞΥΛΙΝΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ ΔΙΠΛΟ ΜΕΤΑΛΛΙΚΟ ΤΑΥ	-	ΠΑΝΩΚΑΣΙ ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΞΥΛΙΝΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ ΔΙΠΛΟ ΜΕΤΑΛΛΙΚΟ ΤΑΥ	-	ΚΑΤΕΡΧΟΜΕΝΗ ΥΓΡΑΣΙΑ	-	ΚΑΤΕΡΧΟΜΕΝΗ ΥΓΡΑΣΙΑ
ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ												
ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΙ		Α ΚΑΛΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ		Β ΚΑΛΗ ΕΩΣ ΜΕΤΡΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ		Γ ΚΑΚΗ ΕΩΣ ΜΕΤΡΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ		Δ ΚΑΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ				

Ανάπτυγμα χώρου Ισογείου 02

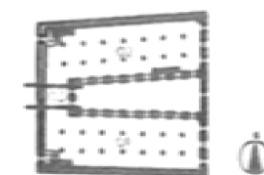
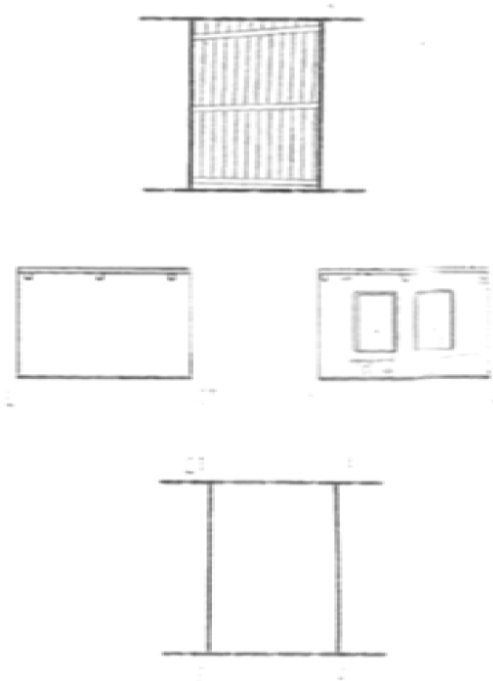


ΔΕΛΤΙΟ ΧΩΡΟΥ 02 (ΙΣΟΓΕΙΟ)

Υλικό-Περιγραφή-Κατάσταση Διατήρησης (ΚΔ)




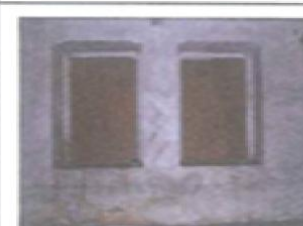
	ΚΔ	ΔΑΠΕΔΑ	ΚΔ	ΟΡΟΦΕΣ	ΚΔ	ΤΟΙΧΟΣ ΣΤΖ	ΚΔ	ΤΟΙΧΟΣ ΖΗ	ΚΔ	ΤΟΙΧΟΣ ΗΘ	ΚΔ	ΤΟΙΧΟΣ ΘΙ
ΦΕΡΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ	A	ΧΥΤΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ	Γ	ΞΥΛΙΝΕΣ ΔΟΚΟΙ 20x20 εκ. ΞΥΛΙΝΕΣ ΔΟΚΙΔΕΣ 8x20εκ.	B	ΦΕΡΟΥΣΑ ΛΙΘΟΔΟΜΗ ΠΑΧΟΥΣ ΑΠΟ 0,92 ΕΩΣ 1,05μ.	B	ΦΕΡΟΥΣΑ ΛΙΘΟΔΟΜΗ ΠΑΧΟΥΣ ΑΠΟ 0,87 ΕΩΣ 0,91μ.	B	ΦΕΡΟΥΣΑ ΛΙΘΟΔΟΜΗ ΠΑΧΟΥΣ ΑΠΟ 0,61 ΕΩΣ 0,70μ.	B	ΦΕΡΟΥΣΑ ΛΙΘΟΔΟΜΗ ΠΑΧΟΥΣ ΑΠΟ 0,82 ΕΩΣ 0,88μ.
ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ	-	-	-	-	Δ	ΑΣΒΕΣΤΟΘΗΡΟΚΟΝΙΑΜΑ	Δ	ΑΣΒΕΣΤΟΘΗΡΟΚΟΝΙΑΜΑ	Δ	ΑΣΒΕΣΤΟΘΗΡΟΚΟΝΙΑΜΑ	Δ	ΑΣΒΕΣΤΟΘΗΡΟΚΟΝΙΑΜΑ
ΕΠΙΣΤΡΩΣΕΙΣ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ	-	-	-	-	Γ	ΣΙΔΕΡΕΝΙΟ ΚΟΥΦΩΜΑ ΠΟΡΤΑΣ ΜΕΤΑΛΛΙΚΟ ΡΟΛΟ	-	-	B	ΞΥΛΙΝΑ ΔΙΦΥΛΛΑ ΜΕ ΦΕΓΓΙΤΗ ΚΑΙ ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΣΙΔΕΡΙΑ ΚΑΙ ΣΙΔΕΡΕΝΙΑ ΠΟΡΤΑ	B	ΞΥΛΙΝΑ ΔΙΦΥΛΛΑ ΜΕ ΦΕΓΓΙΤΗ ΚΑΙ ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΣΙΔΕΡΙΑ ΚΑΙ ΣΙΔΕΡΕΝΙΑ ΠΟΡΤΑ
ΔΙΑΚΟΣΜΟΣ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ	-	-	Δ	ΛΕΥΚΗ ΛΑΔΟΜΠΟΓΙΑ	Δ	ΛΕΥΚΟ ΜΕ ΛΕΚΕΔΕΣ ΛΟΓΩ ΦΘΟΡΑΣ	Δ	ΛΕΥΚΟ ΜΕ ΛΕΚΕΔΕΣ ΛΟΓΩ ΦΘΟΡΑΣ	Δ	ΛΕΥΚΟ ΜΕ ΛΕΚΕΔΕΣ ΛΟΓΩ ΦΘΟΡΑΣ	Δ	ΛΕΥΚΟ ΜΕ ΛΕΚΕΔΕΣ ΛΟΓΩ ΦΘΟΡΑΣ
ΣΚΑΛΕΣ	B	ΣΧΗΜΑΤΟΣ Π ΑΠΟ ΞΥΛΟ ΚΑΙ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ ΚΑΙ ΔΕΥΤΕΡΗ ΕΥΘΥΓΡΑΜΜΗ ΞΥΛΙΝΗ ΣΤΟΝ ΤΟΙΧΟ ΘΙ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ΆΛΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ												
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	-	-	Δ	ΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	-	-	-	-	-	-	-	-
ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ - ΑΛΛΑΓΕΣ	-	-	-	ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΔΥΟ ΞΥΛΙΝΩΝ ΔΟΚΩΝ ΠΑΡΑΛΛΗΛΑ ΣΤΙΣ ΚΥΡΙΕΣ ΣΤΟ ΜΕΣΑΙΟ ΚΛΙΤΟΣ	-	ΑΦΑΙΡΕΣΗ ΜΕΤΑΛΛΙΚΟΥ ΡΟΛΟΥ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕ ΦΥΛΛΑ ΝΟΒΟΠΑΝ	-	-	-	ΑΦΑΙΡΕΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΣΚΟΥΡΩΝ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕ ΦΥΛΛΑ ΝΟΒΟΠΑΝ	-	ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΣΚΟΥΡΩΝ ΣΤΑ ΠΑΡΑΘΥΡΑ ΜΕ ΦΥΛΛΑ ΝΟΒΟΠΑΝ
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	-	ΕΜΦΑΝΕΙΣ ΟΙ ΑΡΜΟΙ ΧΥΤΕΥΣΗΣ - ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΚΕΣ ΡΩΓΜΕΣ	-	ΠΡΟΧΕΙΡΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΜΕ ΚΑΚΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΘΗΛΥΚΩΜΑΤΑ	-	ΚΑΤΕΡΧΟΜΕΝΗ ΥΓΡΑΣΙΑ	-	ΚΑΤΕΡΧΟΜΕΝΗ ΥΓΡΑΣΙΑ	-	ΠΑΝΩΚΑΣΙ ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΞΥΛΙΝΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ ΔΙΠΛΟ ΜΕΤΑΛΛΙΚΟ ΤΑΥ	-	ΠΑΝΩΚΑΣΙ ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΞΥΛΙΝΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ ΔΙΠΛΟ ΜΕΤΑΛΛΙΚΟ ΤΑΥ
ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ												
ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΙ		Α ΚΑΛΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ		B ΚΑΛΗ ΕΩΣ ΜΕΤΡΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ		Γ ΚΑΚΗ ΕΩΣ ΜΕΤΡΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ		Δ ΚΑΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ				

Ανάπτυγμα χώρου Ισογείου 03

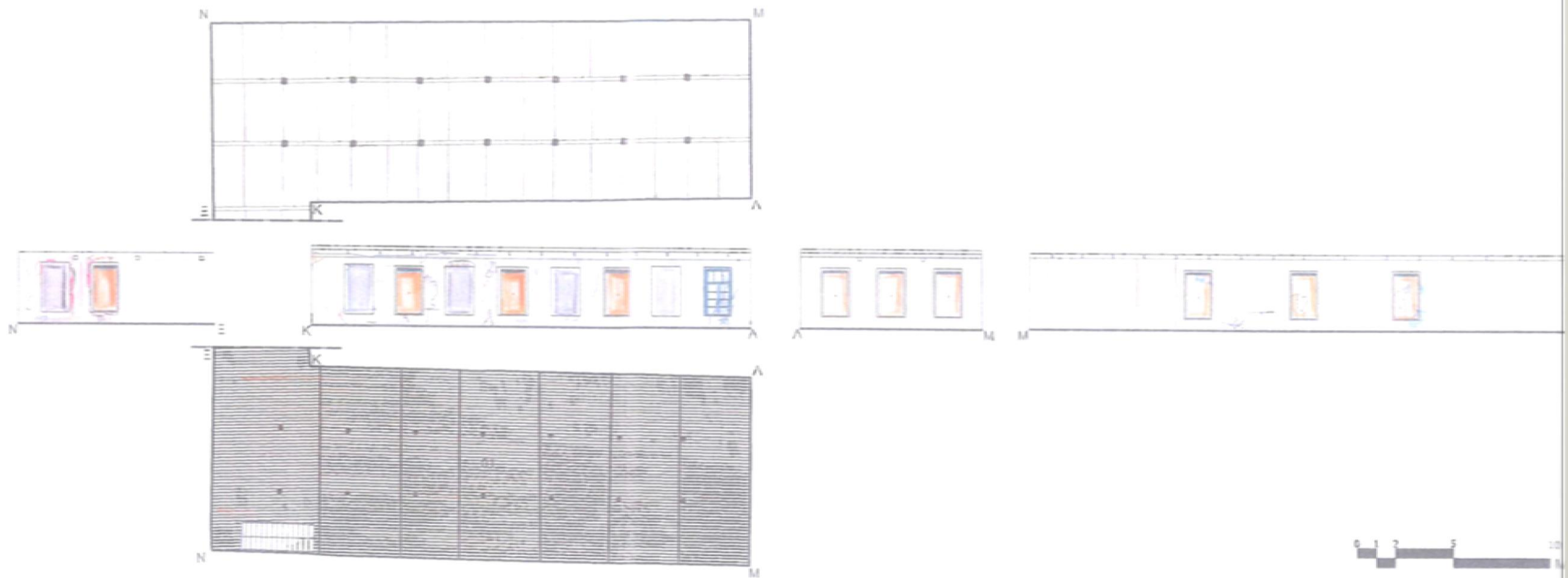
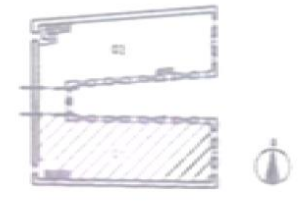


ΔΕΛΤΙΟ ΧΩΡΟΥ Ο3 (ΙΣΟΓΕΙΟ)

Υλικό-Περιγραφή-Κατάσταση Διατήρησης (ΚΔ)






	ΚΔ	ΔΑΠΕΔΑ	ΚΔ	ΟΡΟΦΕΣ	ΚΔ	ΤΟΙΧΟΣ ΕΣΤ	ΚΔ	ΤΟΙΧΟΣ ΙΑ	-	-	-	-
ΦΕΡΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ	Α	ΧΥΤΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ	Γ	ΞΥΛΙΝΕΣ ΔΟΚΟΙ 20x20 εκ. ΞΥΛΙΝΕΣ ΔΟΚΙΔΕΣ 8x20εκ.	Β	ΦΕΡΟΥΣΑ ΛΙΘΟΔΟΜΗ ΠΑΧΟΥΣ ΑΠΟ 0,88 ΕΩΣ 0,95μ	Β	ΦΕΡΟΥΣΑ ΛΙΘΟΔΟΜΗ ΠΑΧΟΥΣ ΑΠΟ 0,78 ΕΩΣ 0,80μ	-	-	-	-
ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ	-	-	-	-	Δ	ΑΣΒΕΣΤΟΘΗΡΟΚΟΝΙΑΜΑ	Δ	ΑΣΒΕΣΤΟΘΗΡΟΚΟΝΙΑΜΑ	-	-	-	-
ΕΠΙΣΤΡΩΣΕΙΣ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ	-	-	-	-	-	-	Β	ΞΥΛΙΝΑ ΔΙΦΥΛΛΑ ΜΕ ΦΕΓΓΙΤΗ ΚΑΙ ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΣΙΔΕΡΙΑ	-	-	-	-
ΔΙΑΚΟΣΜΟΣ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ	-	-	Δ	ΛΕΥΚΗ ΛΑΔΟΜΠΟΓΙΑ	Δ	ΛΕΥΚΟ ΜΕ ΛΕΚΕΔΕΣ ΛΟΓΩ ΦΘΟΡΑΣ	Δ	ΛΕΥΚΟ ΜΕ ΛΕΚΕΔΕΣ ΛΟΓΩ ΦΘΟΡΑΣ	-	-	-	-
ΣΚΑΛΕΣ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ΆΛΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	-	-	Δ	ΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	-	-	-	-	-	-	-	-
ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ - ΑΛΛΑΓΕΣ	-	-	-	-	-	-	-	ΑΦΑΙΡΕΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΣΚΟΥΡΩΝ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕ ΦΥΛΛΑ ΝΟΒΟΠΑΝ	-	-	-	-
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	-	ΕΜΦΑΝΕΙΣ ΟΙ ΑΡΜΟΙ ΧΥΤΕΥΣΗΣ - ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΚΕΣ ΡΩΓΜΕΣ	-	ΠΡΟΧΕΙΡΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΜΕ ΚΑΚΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΘΗΛΥΚΩΜΑΤΑ	-	ΚΑΤΕΡΧΟΜΕΝΗ ΥΓΡΑΣΙΑ	-	ΠΑΝΩΚΑΣΙ ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΞΥΛΙΝΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ ΔΙΠΛΟ ΜΕΤΑΛΛΙΚΟ ΤΑΥ	-	-	-	-
ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ									-	-	-	-
ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΙ		Α ΚΑΛΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ		Β ΚΑΛΗ ΕΩΣ ΜΕΤΡΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ		Γ ΚΑΚΗ ΕΩΣ ΜΕΤΡΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ		Δ ΚΑΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ				

Ανάπτυγμα χώρου Ορόφου 01

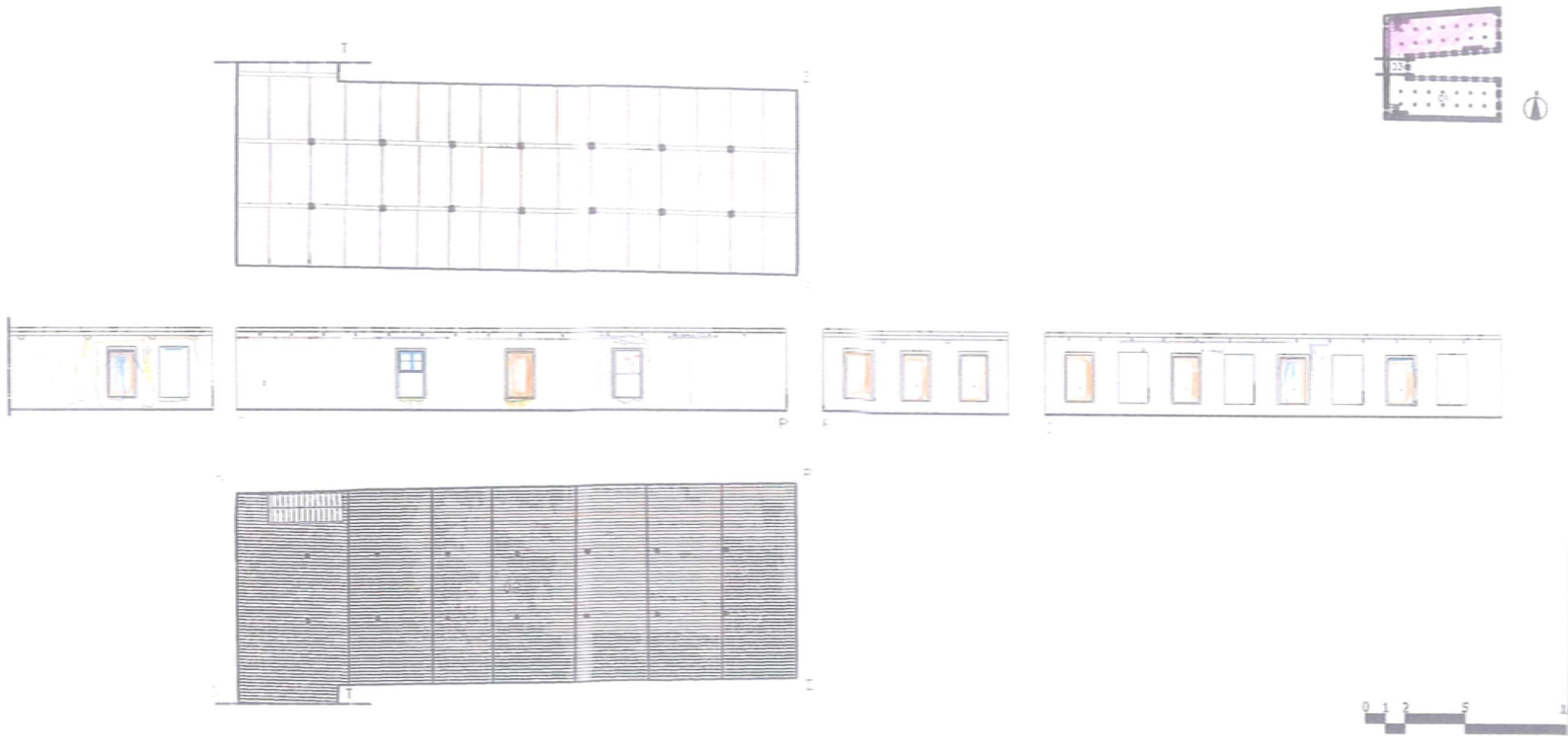


ΔΕΛΤΙΟ ΧΩΡΟΥ 01 (ΟΡΟΦΟΣ)

Υλικό-Περιγραφή-Κατάσταση Διατήρησης (ΚΔ)





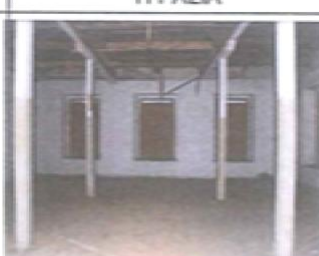
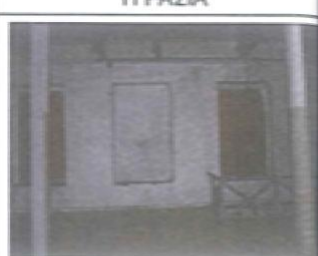
	ΚΔ	ΔΑΠΕΔΑ	ΚΔ	ΟΡΟΦΕΣ	ΚΔ	ΤΟΙΧΟΣ ΚΑ	ΚΔ	ΤΟΙΧΟΣ ΛΜ	ΚΔ	ΤΟΙΧΟΣ ΜΝ	ΚΔ	ΤΟΙΧΟΣ ΝΕ
ΦΕΡΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ	Γ	ΞΥΛΙΝΟ ΠΑΤΩΜΑ ΜΕ ΤΑΒΛΕΣ 0,025x0,085x3,60m	Γ	ΞΥΛΙΝΕΣ ΔΟΚΟΙ 17x17εκ.	Β	ΦΕΡΟΥΣΑ ΛΙΘΟΔΟΜΗ ΠΑΧΟΥΣ ΑΠΟ 0,56 ΕΩΣ 0,61μ.	Β	ΦΕΡΟΥΣΑ ΛΙΘΟΔΟΜΗ ΠΑΧΟΥΣ ΑΠΟ 0,57 ΕΩΣ 0,61μ.	Β	ΦΕΡΟΥΣΑ ΛΙΘΟΔΟΜΗ ΠΑΧΟΥΣ ΑΠΟ 0,65 ΕΩΣ 0,84μ.	Β	ΦΕΡΟΥΣΑ ΛΙΘΟΔΟΜΗ ΠΑΧΟΥΣ ΑΠΟ 0,76 ΕΩΣ 0,85μ.
ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ	-	-	-	-	Δ	ΑΣΒΕΣΤΟΘΗΡΟΚΟΝΙΑΜΑ	Δ	ΑΣΒΕΣΤΟΘΗΡΟΚΟΝΙΑΜΑ	Δ	ΑΣΒΕΣΤΟΘΗΡΟΚΟΝΙΑΜΑ	Δ	ΑΣΒΕΣΤΟΘΗΡΟΚΟΝΙΑΜΑ
ΕΠΙΣΤΡΩΣΕΙΣ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ	-	-	-	-	Β	ΞΥΛΙΝΑ ΔΙΦΥΛΛΑ ΜΕ ΦΕΓΓΙΤΗ ΚΑΙ ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΣΙΔΕΡΙΑ	Β	ΞΥΛΙΝΑ ΔΙΦΥΛΛΑ ΜΕ ΦΕΓΓΙΤΗ ΚΑΙ ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΣΙΔΕΡΙΑ	Β	ΞΥΛΙΝΑ ΔΙΦΥΛΛΑ ΜΕ ΦΕΓΓΙΤΗ ΚΑΙ ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΣΙΔΕΡΙΑ	Β	ΞΥΛΙΝΑ ΔΙΦΥΛΛΑ ΜΕ ΦΕΓΓΙΤΗ ΚΑΙ ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΣΙΔΕΡΙΑ
ΔΙΑΚΟΣΜΟΣ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ	-	-	Δ	ΛΕΥΚΗ ΛΑΔΟΜΠΟΓΙΑ	Δ	ΛΕΥΚΟ ΜΕ ΛΕΚΕΔΕΣ ΛΟΓΩ ΦΘΟΡΑΣ	Δ	ΛΕΥΚΟ ΜΕ ΛΕΚΕΔΕΣ ΛΟΓΩ ΦΘΟΡΑΣ	Δ	ΛΕΥΚΟ ΜΕ ΛΕΚΕΔΕΣ ΛΟΓΩ ΦΘΟΡΑΣ	Δ	ΛΕΥΚΟ ΜΕ ΛΕΚΕΔΕΣ ΛΟΓΩ ΦΘΟΡΑΣ
ΣΚΑΛΕΣ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ΆΛΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ												
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	-	-	Δ	ΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	-	-	-	-	-	-	-	-
ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ - ΑΛΛΑΓΕΣ	-	-	-	ΠΑΛΑΙΟΤΗΡ ΟΡΟΦΗ ΑΠΟ ΣΑΝΙΔΕΣ ΕΧΕΙ ΚΑΘΑΙΡΕΘΕΙ	-	ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΚΟΥΡΩΝ ΚΑΙ ΜΕ ΝΟΒΟΠΑΝ,ΚΛΕΙΣΙΜΟ ΠΑΡΑΘΥΡΩΝ ΜΕ ΟΠΤΟΠΛΑΙΝΘΟΥΣ	-	ΑΦΑΙΡΕΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΣΚΟΥΡΩΝ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕ ΦΥΛΛΑ ΝΟΒΟΠΑΝ	Δ	ΑΦΑΙΡΕΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΣΚΟΥΡΩΝ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕ ΦΥΛΛΑ ΝΟΒΟΠΑΝ	-	ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΚΟΥΡΩΝ ΚΑΙ ΜΕ ΝΟΒΟΠΑΝ,ΚΛΕΙΣΙΜΟ ΠΑΡΑΘΥΡΩΝ ΜΕ ΟΠΤΟΠΛΑΙΝΘΟΥΣ
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	-	ΥΠΗΡΧΕ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΟ ΞΥΛΙΝΟ ΠΑΤΩΜΑ ΜΕ ΣΑΝΙΔΕΣ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΟΥ ΠΛΑΤΟΥΣ	-	ΠΡΟΧΕΙΡΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΜΕ ΚΑΚΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΘΗΛΥΚΩΜΑΤΑ	-	ΠΑΝΩΚΑΣΙ ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΞΥΛΙΝΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ ΔΙΠΛΟ ΜΕΤΑΛΛΙΚΟ ΤΑΥ,ΚΑΤΕΡΧΟΜΕΝΗ ΥΓΡΑΣΙΑ	-	ΠΑΝΩΚΑΣΙ ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΞΥΛΙΝΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ ΔΙΠΛΟ ΜΕΤΑΛΛΙΚΟ ΤΑΥ,ΚΑΤΕΡΧΟΜΕΝΗ ΥΓΡΑΣΙΑ	-	ΠΑΝΩΚΑΣΙ ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΚΑΙ ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ ΔΙΠΛΟ ΜΕΤΑΛΛΙΚΟ ΤΑΥ,ΚΑΤΕΡΧΟΜΕΝΗ ΥΓΡΑΣΙΑ	-	ΠΑΝΩΚΑΣΙ ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΚΑΙ ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ ΔΙΠΛΟ ΜΕΤΑΛΛΙΚΟ ΤΑΥ,ΚΑΤΕΡΧΟΜΕΝΗ ΥΓΡΑΣΙΑ
ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ												
ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΙ		Α ΚΑΛΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ		Β ΚΑΛΗ ΕΩΣ ΜΕΤΡΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ		Γ ΚΑΚΗ ΕΩΣ ΜΕΤΡΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ		Δ ΚΑΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ				

Ανάπτυγμα χώρου Ορόφου 02

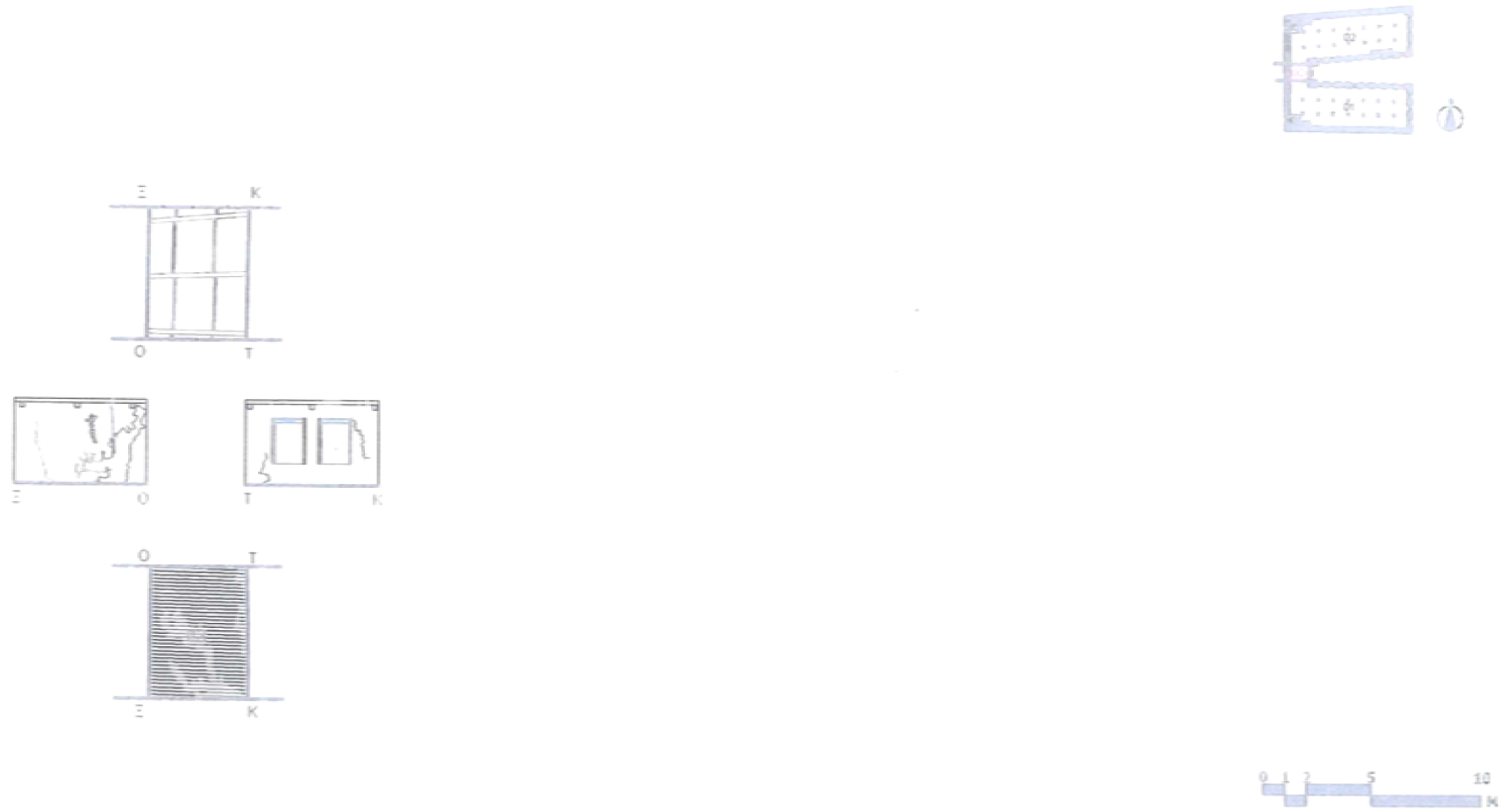


ΔΕΛΤΙΟ ΧΩΡΟΥ Ο2 (ΟΡΟΦΟΣ)

Υλικό-Περιγραφή-Κατάσταση Διατήρησης (ΚΔ)




	ΚΔ	ΔΑΠΕΔΑ	ΚΔ	ΟΡΟΦΕΣ	ΚΔ	ΤΟΙΧΟΣ ΟΠ	ΚΔ	ΤΟΙΧΟΣ ΠΡ	ΚΔ	ΤΟΙΧΟΣ ΡΣ	ΚΔ	ΤΟΙΧΟΣ ΣΤ
ΦΕΡΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ	Γ	ΞΥΛΙΝΟ ΠΑΤΩΜΑ ΜΕ ΤΑΒΛΕΣ 0,025x0,085x3,60m	Γ	ΞΥΛΙΝΕΣ ΔΟΚΟΙ 17x17εκ.	Β	ΦΕΡΟΥΣΑ ΛΙΘΟΔΟΜΗ ΠΑΧΟΥΣ 0,76μ.	Β	ΦΕΡΟΥΣΑ ΛΙΘΟΔΟΜΗ ΠΑΧΟΥΣ ΑΠΟ 0,58 ΕΩΣ 0,71μ.	Β	ΦΕΡΟΥΣΑ ΛΙΘΟΔΟΜΗ ΠΑΧΟΥΣ ΑΠΟ 0,48 ΕΩΣ 0,53μ.	Β	ΦΕΡΟΥΣΑ ΛΙΘΟΔΟΜΗ ΠΑΧΟΥΣ ΑΠΟ 0,65 ΕΩΣ 0,67μ.
ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ	-	-	-	-	Δ	ΑΣΒΕΣΤΟΘΗΡΟΚΟΝΙΑΜΑ	Δ	ΑΣΒΕΣΤΟΘΗΡΟΚΟΝΙΑΜΑ	Δ	ΑΣΒΕΣΤΟΘΗΡΟΚΟΝΙΑΜΑ	Δ	ΑΣΒΕΣΤΟΘΗΡΟΚΟΝΙΑΜΑ
ΕΠΙΣΤΡΩΣΕΙΣ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ	-	-	-	-	Β	ΞΥΛΙΝΑ ΔΙΦΥΛΛΑ ΜΕ ΦΕΓΓΙΤΗ	Β	ΞΥΛΙΝΑ ΔΙΦΥΛΛΑ ΜΕ ΦΕΓΓΙΤΗ	Β	ΞΥΛΙΝΑ ΔΙΦΥΛΛΑ ΜΕ ΦΕΓΓΙΤΗ ΚΑΙ ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΣΙΔΕΡΙΑ	Β	ΞΥΛΙΝΑ ΔΙΦΥΛΛΑ ΜΕ ΦΕΓΓΙΤΗ ΚΑΙ ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΣΙΔΕΡΙΑ
ΔΙΑΚΟΣΜΟΣ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ	-	-	-	-	Δ	ΛΕΥΚΟ ΜΕ ΛΕΚΕΔΕΣ ΛΟΓΩ ΦΘΟΡΑΣ	Δ	ΛΕΥΚΟ ΜΕ ΛΕΚΕΔΕΣ ΛΟΓΩ ΦΘΟΡΑΣ	Δ	ΛΕΥΚΟ ΜΕ ΛΕΚΕΔΕΣ ΛΟΓΩ ΦΘΟΡΑΣ	Δ	ΛΕΥΚΟ ΜΕ ΛΕΚΕΔΕΣ ΛΟΓΩ ΦΘΟΡΑΣ
ΣΚΑΛΕΣ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ΆΛΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ												
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	-	-	Δ	ΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	-	-	-	-	-	-	-	-
ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ - ΑΛΛΑΓΕΣ	-	-	-	ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΗ ΟΡΟΦΗ ΑΠΟ ΣΑΝΙΔΕΣ ΕΧΕΙ ΚΑΘΑΙΡΕΘΕΙ	-	ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΚΟΥΡΩΝ ΚΑΙ ΜΕ ΝΟΒΟΠΑΝ, ΚΛΕΙΣΙΜΟ ΠΑΡΑΘΥΡΩΝ ΜΕ ΟΠΤΟΠΛΙΝΘΟΥΣ	-	ΑΦΑΙΡΕΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΣΚΟΥΡΩΝ, ΠΛΗΡΩΣΗ ΑΝΟΙΓΜΑΤΩΝ ΜΕ ΟΠΤΟΠΛΙΝΘΟΥΣ	Δ	ΑΦΑΙΡΕΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΣΚΟΥΡΩΝ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕ ΦΥΛΛΑ ΝΟΒΟΠΑΝ	-	ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΚΟΥΡΩΝ ΚΑΙ ΜΕ ΝΟΒΟΠΑΝ, ΚΛΕΙΣΙΜΟ ΠΑΡΑΘΥΡΩΝ ΜΕ ΟΠΤΟΠΛΙΝΘΟΥΣ
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	-	ΥΠΗΡΧΕ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΟ ΞΥΛΙΝΟ ΠΑΤΩΜΑ ΜΕ ΣΑΝΙΔΕΣ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΟΥ ΠΛΑΤΟΥΣ	-	ΠΡΟΧΕΙΡΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΜΕ ΚΑΚΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΘΗΛΥΚΩΜΑΤΑ	-	ΠΑΝΩΚΑΣΙ ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΞΥΛΙΝΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ ΔΙΠΛΟ ΜΕΤΑΛΛΙΚΟ ΤΑΥ, ΚΑΤΕΡΧΟΜΕΝΗ ΥΓΡΑΣΙΑ	-	ΠΑΝΩΚΑΣΙ ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΞΥΛΙΝΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ ΔΙΠΛΟ ΜΕΤΑΛΛΙΚΟ ΤΑΥ, ΚΑΤΕΡΧΟΜΕΝΗ ΥΓΡΑΣΙΑ	-	ΠΑΝΩΚΑΣΙ ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΚΑΙ ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ ΔΙΠΛΟ ΜΕΤΑΛΛΙΚΟ ΤΑΥ, ΚΑΤΕΡΧΟΜΕΝΗ ΥΓΡΑΣΙΑ	-	ΠΑΝΩΚΑΣΙ ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΚΑΙ ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ ΔΙΠΛΟ ΜΕΤΑΛΛΙΚΟ ΤΑΥ, ΚΑΤΕΡΧΟΜΕΝΗ ΥΓΡΑΣΙΑ
ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ												
ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΙ		Α ΚΑΛΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ		Β ΚΑΛΗ ΕΩΣ ΜΕΤΡΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ			Γ ΚΑΚΗ ΕΩΣ ΜΕΤΡΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ		Δ ΚΑΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ			

Ανάπτυγμα χώρου Ορόφου 03



ΔΕΛΤΙΟ ΧΩΡΟΥ Ο3 (ΟΡΟΦΟΣ)

Υλικά-Περιγραφή-Κατάσταση Διατήρησης (ΚΔ)

	ΚΔ	ΔΑΠΕΔΑ	ΚΔ	ΟΡΟΦΕΣ	ΚΔ	ΤΟΙΧΟΣ ΕΞ	ΚΔ	ΤΟΙΧΟΣ ΚΤ	-	-	-	-
ΦΕΡΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ	Γ	ΞΥΛΙΝΟ ΠΑΤΩΜΑ ΜΕ ΤΑΒΛΕΣ 0,025x0,085x3,60m	Β	ΞΥΛΙΝΕΣ ΔΟΚΟΙ 17x17εκ.	Β	ΦΕΡΟΥΣΑ ΛΙΘΟΔΟΜΗ ΠΑΧΟΥΣ 0,76μ	Β	ΦΕΡΟΥΣΑ ΛΙΘΟΔΟΜΗ ΠΑΧΟΥΣ ΑΠΟ 0,62 ΕΩΣ 0,67μ	-	-	-	-
ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ	-	-	-	-	Δ	ΑΣΒΕΣΤΟΘΗΡΟΚΟΝΙΑΜΑ	Δ	ΑΣΒΕΣΤΟΘΗΡΟΚΟΝΙΑΜΑ	-	-	-	-
ΕΠΙΣΤΡΩΣΕΙΣ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ	-	-	-	-	-	-	Β	ΞΥΛΙΝΑ ΔΙΦΥΛΛΑ ΜΕ ΦΕΓΓΙΤΗ ΚΑΙ ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΣΙΔΕΡΙΑ	-	-	-	-
ΔΙΑΚΟΣΜΟΣ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ	-	-	Δ	ΛΕΥΚΗ ΛΑΔΟΜΠΟΓΙΑ	Δ	ΛΕΥΚΟ ΜΕ ΛΕΚΕΔΕΣ ΛΟΓΩ ΦΘΟΡΑΣ	Δ	ΛΕΥΚΟ ΜΕ ΛΕΚΕΔΕΣ ΛΟΓΩ ΦΘΟΡΑΣ	-	-	-	-
ΣΚΑΛΕΣ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ΆΛΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	-	-	Δ	ΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	-	-	-	-	-	-	-	-
ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ - ΑΛΛΑΓΕΣ	-	-	-	-	-	-	-	ΑΦΑΙΡΕΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΣΚΟΥΡΩΝ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕ ΦΥΛΛΑ ΝΟΒΟΠΑΝ	-	-	-	-
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	-	ΥΠΗΡΧΕ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΟ ΞΥΛΙΝΟ ΠΑΤΩΜΑ ΜΕ ΣΑΝΙΔΕΣ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΟΥ ΠΛΑΤΟΥΣ	-	ΠΡΟΧΕΙΡΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΜΕ ΚΑΚΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΘΗΛΥΚΩΜΑΤΑ	-	ΚΑΤΕΡΧΟΜΕΝΗ ΥΓΡΑΣΙΑ	-	ΠΑΝΩΚΑΣΙ ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΞΥΛΙΝΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ ΔΙΠΛΟ ΜΕΤΑΛΛΙΚΟ ΤΑΥ	-	-	-	-
ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ												
ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΙ		Α ΚΑΛΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ		Β ΚΑΛΗ ΕΩΣ ΜΕΤΡΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ		Γ ΚΑΚΗ ΕΩΣ ΜΕΤΡΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ		Δ ΚΑΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ				

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7^ο

ΣΥΝΘΕΣΗ – ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΩΝ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ

1. Στόχοι και σκοπιμότητα της επέμβασης

Το κτήριο που μελετάμε, λόγω ότι η χρονολογία κατασκευής του προσδιορίζεται μέσα στην περίοδο 1890 – 1912, έχει αρκετά μεγάλη αξία για την πόλη της Ξάνθης. Η μεγάλη του αξία οφείλεται επίσης και στην ιστορία που είχε η Ξάνθη ως προς την παραγωγή του καπνού και την κατασκευή μεγάλων καπναποθηκών. Αυτοί είναι και οι λόγοι που θεωρήθηκε σκόπιμο η υπό μελέτη καπναποθήκη να ανακατασκευαστεί με στόχο να μην παραμείνει εγκαταλελειμμένη κάτι που θα σήμαινε εξάπλωση των φθορών και των ζημιών της.

2. Αρχές της επέμβασης

Η υπό μελέτη καπναποθήκη δεν συγκαταλέγεται μέσα στα κτήρια με τα ιδιαίτερα αξιολογικά μορφολογικά στοιχεία αλλά είναι αντιπροσωπευτικό δείγμα των καπναποθηκών της Ξάνθης της συγκεκριμένης περιόδου αλλά και της βιομηχανικής αρχιτεκτονικής.

Όσον αφορά τις επεμβάσεις που θα γίνουν θα δοθεί ιδιαίτερη προσοχή στο να διατηρηθεί όσο το δυνατόν περισσότερο ο χαρακτήρας της καπναποθήκης. Οι επεμβάσεις που προτείνονται να γίνουν θα είναι κυρίως ως προς τη λειτουργική αποκατάσταση του κτηρίου. Εξωτερικά το κτήριο θα παραμείνει όπως είναι διατηρώντας τα μορφολογικά στοιχεία του, ενώ εσωτερικά θα αλλοιωθεί κατά ένα μεγάλο ποσοστό. Επίσης, θα υπάρξει και η ανάλογη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου.

3. Γενική περιγραφή της πρότασης

Λόγω του ότι η πόλη της Ξάνθης φημιζόταν για τα καπνά της και την ύπαρξη πολλών καπναποθηκών καταλήξαμε στο να δώσουμε μια χρήση στο κτήριο η οποία να βοηθήσει και να αναβαθμίσει τον πολιτισμικό και πολιτιστικό χαρακτήρα της Ξάνθης καθώς και τον τουρισμό της, αλλά και να διατηρήσει στις μνήμες το όνομα που χαρακτήριζε την πόλη Ξάνθη ως <<κυρά του καπνού>>. Η καινούργια πρόταση για την καπναποθήκη είναι να ανακατασκευαστεί και να διαμορφωθεί έτσι ώστε να λειτουργήσει ως μουσείο καπνού. Στόχος αυτής της χρήσης είναι η αρμονική ένταξη και συνύπαρξη σύγχρονων λειτουργιών και μορφολογικών στοιχείων στο υφιστάμενο βιομηχανικό κέλυφος ώστε το κτήριο να αυτοπροσδιορίζεται τόσο από την παλιά του μορφή όσο και από την νέα του χρήση.

α. Κτιριολογικά

Η πρόσβαση στο εσωτερικό του κτηρίου γίνεται από την εσωτερική αυλή όπου ως κύρια είσοδος χρησιμοποιείται η αριστερή θύρα. Ο λόγος που επιλέχτηκε να γίνει η κύρια είσοδος στην εσωτερική αυλή είναι λόγω του ότι ο δρόμος μπροστά από την κύρια όψη της καπναποθήκης (Ανδρέου Δημητρίου) είναι αρκετά στενός οπότε σε περίπτωση επίσκεψης στο μουσείο κάποιου πούλμαν θα υπήρχε αναστάτωση και συνωστισμός. Η κύρια είσοδος που οδηγεί στο ισόγειο του μουσείου γίνεται με ένα γυάλινο ανεμοφράκτη όπου δίπλα του υπάρχει ένα μικρό γραφείο μέσα στο οποίο υπάρχει κάποιος για τη διασφάλιση τόσο του μουσείου όσο και των επισκεπτών του. Μπαίνοντας συναντάται ένας χώρος όπου χρησιμεύει ως εκδοτήριο εισιτηρίων και στο οποίο θα εξυπηρετηθεί ο επισκέπτης, όσον αφορά τη λειτουργία της βιβλιοθήκης η οποία καταλαμβάνει την αριστερή κεντρική όψη του ισόγειου. Η βιβλιοθήκη είναι με τέτοιο τρόπο σχεδιασμένη έτσι ώστε ο επισκέπτης να ενημερωθεί για την ιστορία του καπνού σε διαμορφωμένα γραφεία τα οποία μπορούν να του προσφέρουν άνεση και ησυχία. Προχωρώντας συναντούμε έναν ελεύθερο χώρο ο οποίος είναι εξοπλισμένος με video – wall και αμφιθεατρικού τύπου καθίσματα έτσι ώστε να μας δώσουν μια πρώτη άποψη για το μουσείο και την ιστορία του καπνού. Στη συνέχεια συναντάμε τη μία από τις δύο κεντρικές σκάλες με το γυάλινο ασανσέρ τα οποία οδηγούν στον όροφο

του μουσείου. Δεξιά από το ασανσέρ βρίσκονται οι τουαλέτες οι οποίες μπορούν να εξυπηρετήσουν και άτομα με ειδικές ανάγκες.

Ανεβαίνοντας στον όροφο ο επισκέπτης βρίσκεται στον εκθεσιακό χώρο του μουσείου, στο αριστερό κομμάτι του Π, που είναι διαμορφωμένος με panels τα οποία αναγκάζουν τον επισκέπτη να κάνει τέτοια κίνηση ώστε να καλύψει όλη την έκθεση. Το κομμάτι στα δεξιά του ορόφου αποτελείται από ένα χώρο διαλέξεων ο οποίος οποιαδήποτε στιγμή, με κινούμενα panels, θα μπορεί να λειτουργήσει ως προέκταση του εκθεσιακού χώρου και από τα γραφεία διοίκησης. Κατεβαίνοντας τη δεύτερη κεντρική σκάλα συναντώνται ένα μικρό πωλητήριο, ένα μοντέρνο κυλικείο, μια δευτερεύουσα γυάλινη σκάλα, που χρησιμοποιείται κυρίως από το διοικητικό προσωπικό, και ένας γυάλινος ανεμοφράκτης που οδηγεί στην έξοδο από το κτήριο και στην εσωτερική αυλή. Οι δύο πόρτες που υπάρχουν αντίστοιχα η καθεμία στις κεντρικές σκάλες διατηρούνται και χρησιμεύουν στη σύνδεση του εσωτερικού του κτηρίου με τον περιβάλλοντα χώρο.

β. Μορφολογικά

Μορφολογικά το κτήριο υπόκειται σε μικρές αλλαγές. Συγκεκριμένα, εξωτερικά το κτήριο διατηρεί όλα τα μορφολογικά του χαρακτηριστικά. Όσον αφορά το εσωτερικό του κτηρίου μια πρώτη αλλαγή που υπόκειται το κτήριο είναι η αφαίρεση των ξύλινων υποστυλωμάτων που υπάρχουν στον όροφο με στόχο την πιο εύκολη κίνηση των επισκεπτών στον εκθεσιακό χώρο και στην αίθουσα διαλέξεων. Μια άλλη αλλαγή είναι η αντικατάσταση της ξύλινης στέγης από μια καινούργια λόγω των φθορών που έχουν υποστεί τα ξύλα της και της μη καλής στατικότητά της.

4. Προτεινόμενες επεμβάσεις

α. Θεμέλια

Δεν προτείνονται επεμβάσεις στα θεμέλια της καπναποθήκης

β. Τοίχοι από λιθοδομή

Η περιμετρική λιθοδομή που περιτριγυρίζει το κτήριο διατηρείται. Η εξωτερική παρειά των τοίχων της καπναποθήκης θα επιχριστεί και θα βαφτεί με χρώματα όπως τα προϋπάρχοντα. Εσωτερικά θα γίνει καθαίρεση των επιχρισμάτων, πλυσίμο με νερό και καθάρισμα των αρμών της λιθοδομής με αμμοβολή.

γ. Πατώματα

Το πάτωμα στο ισόγειο, το οποίο είναι από σκυρόδεμα, είναι αρκετά φθαρμένο οπότε πάνω στο ήδη υπάρχον θα ρίξουμε βιομηχανικό χυτό δάπεδο.

Όσον αφορά το πάτωμα του ορόφου, το οποίο είναι ξύλινο, θα αντικατασταθεί εξολοκλήρου με ακριβώς ίδιο είδος ξύλου.

δ. Οροφές

Η οροφή του ισόγειου θα αντικατασταθεί εξολοκλήρου με καινούργια ξύλινα δοκάρια γιατί τα παλιά είναι αρκετά φθαρμένα και πολλά σαπισμένα κάτι που επηρέαζε τη σωστή στατικότητα της οροφής. Η τοποθέτηση Ο τρόπος τοποθέτησης των καινούργιων ξύλινων δοκαριών στην οροφή θα γίνει ακριβώς όπως ο προϋπάρχων.

ε. Υποστυλώματα

Η μορφή των υποστυλωμάτων του ισόγειου διατηρείται όπως είναι, δηλαδή με τσιμεντένια τραπέζια βάση και ξύλινες κολώνες, απλά αντικαθιστούμε τα ξύλα με καινούργια λόγω της φθοράς που έχουν υποστεί.

Τα υποστυλώματα του ορόφου θεωρήθηκε απαραίτητο για την πιο εύκολη κίνηση των επισκεπτών να αφαιρεθούν.

στ. Κουφώματα

Τα κουφώματα των παραθύρων και στο ισόγειο αλλά και στον όροφο θα αντικατασταθούν με ίδιου τύπου ξύλινες κορνίζες.

Οι σιδερένιες πόρτες θα αντικατασταθούν με καινούργιες και θα βαφτούν σε χρώμα γκρι μολυβί.

ζ. Κλιμακοστάσια

Οι δύο κεντρικές σκάλες αλλάζουν σχεδόν εξολοκλήρου. Παραμένουν στις ίδιες θέσεις που βρίσκονται αλλά τα υλικά υπόκεινται κάποιες διαφοροποιήσεις. Στη νέα πρόταση οι σκάλες μέχρι το πλατύσκαλο παραμένουν να είναι από σκυρόδεμα και τα υπόλοιπα σκαλιά που καταλήγουν στον όροφο είναι από αλεξίσφαιρο τζάμι με μεταλλικό σκελετό στη μέση.

Η δευτερεύουσα σκάλα βρίσκεται στο ίδιο σημείο αλλά σε σχήμα Γ. Τα υλικά που χρησιμοποιούνται είναι τα ίδια με αυτά των δύο βασικών κλιμάκων, δηλαδή από σκυρόδεμα και γυαλί με μεταλλικό σκελετό.

η. Στέγη

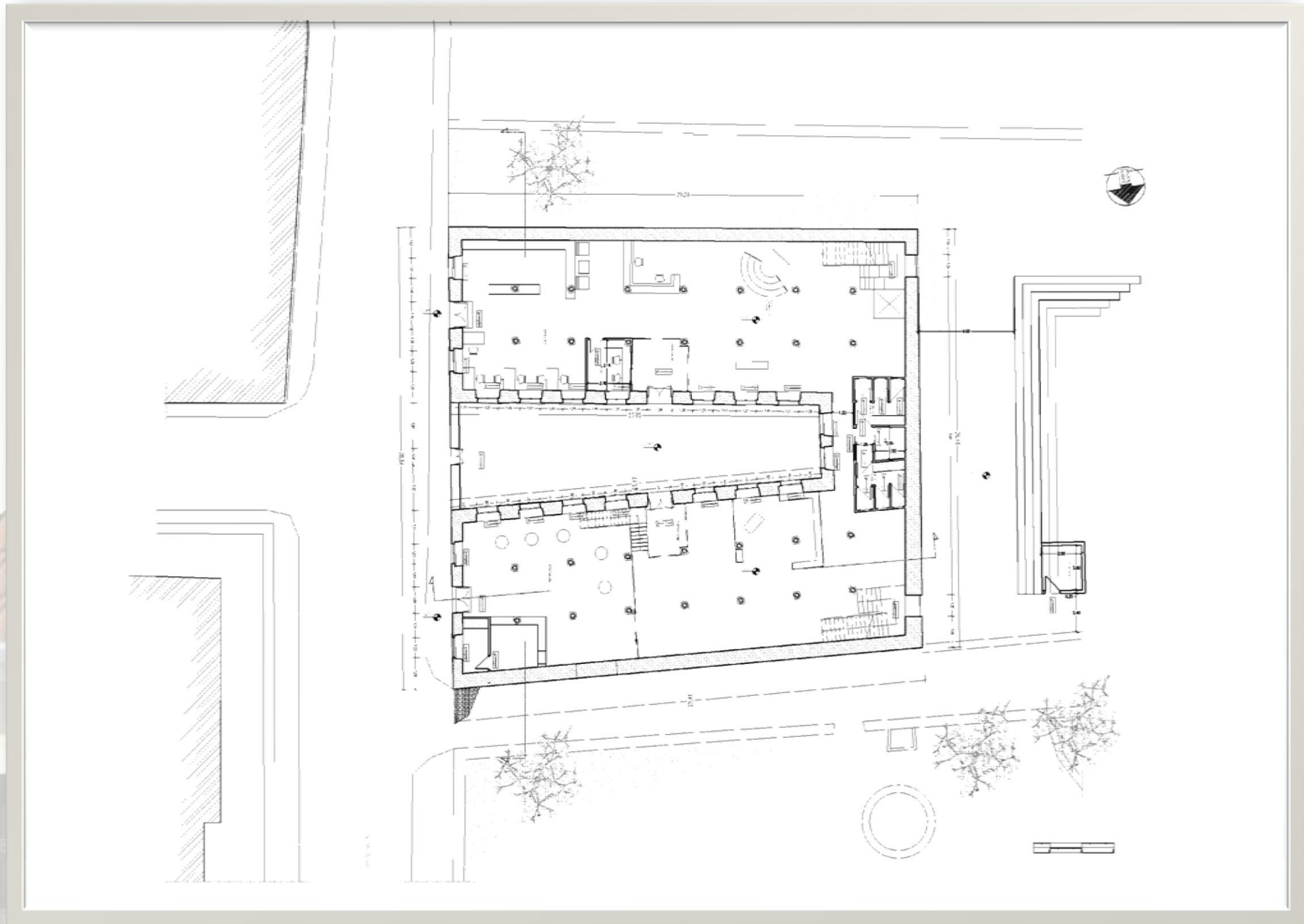
Η στέγη αντικαθίσταται αλλά διατηρεί την ίδια μορφή εξωτερικά. Μετά την καθαίρεσή της τοποθετείται περιμετρικό σενάζι και πάνω σε αυτό εδράζονται τα καινούργια ζευκτά. Τοποθετείται πέτσωμα και πάνω από αυτό οι διαδοκίδες με ενδιάμεση θερμομόνωση και τελευταία καρφωτά τα γαλλικού τύπου κεραμίδια.

5. Διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου

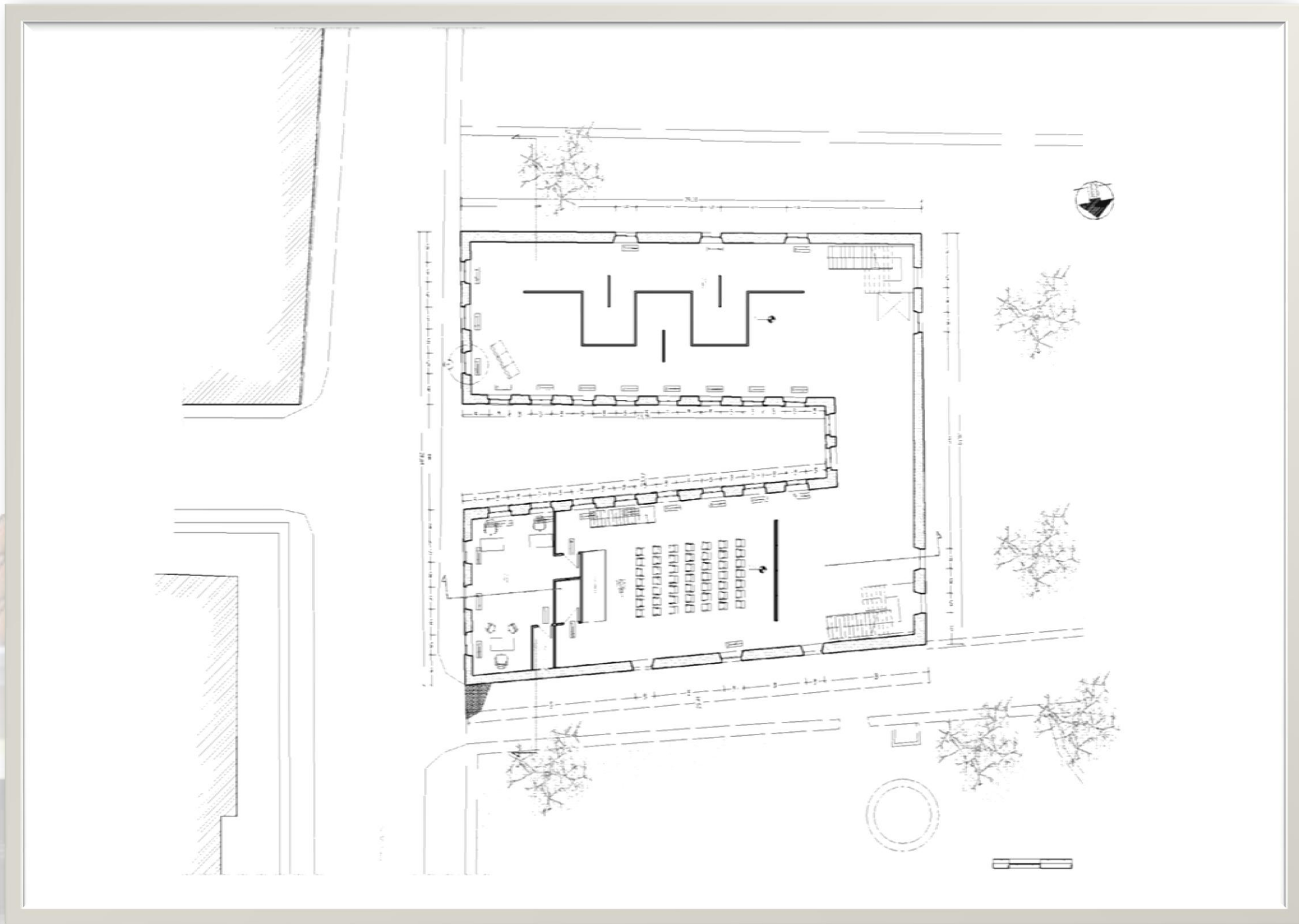
Στόχος της πρότασης είναι η ενοποίηση του υπαίθριου χώρου με το κτήριο του Μουσείου, έτσι ώστε η Καπναποθήκη με τον υπαίθριο χώρο της να αποτελούν ένα αντιληπτικά σύνολο το οποίο θα παραπέμπει σε Μουσείο Καπνού. Η ενοποίηση αυτή αφορά καταρχήν στη γεωμετρία της καπναποθήκης, και κυρίως στους άξονες που ορίζονται από το βασικό περίγραμμά της, αλλά και στα υλικά, υφές και χρώματα των υλικών στις εξωτερικές διαμορφώσεις, τα οποία επιλέγονται με κύριο γνώμονα την ενότητα τους με την υφή και το χρώμα της Καπναποθήκης.

Ο περιβάλλον χώρος διαμορφώνεται δυτικά του κτηρίου. Δημιουργείται ένας υπαίθριος χώρος μικρών εκδηλώσεων με τη κατασκευή κερκίδων σε σχήμα Γ ώστε να μπορούν οι επισκέπτες να κάθονται. Στο δυτικό τοίχο της καπναποθήκης προβλέπεται η ανάρτηση κινητής οθόνης η οποία θα παρουσιάζει κάποια βίντεο σχετικά με τον καπνό. Επίσης, στον περιβάλλοντα χώρο θα υπάρχουν κάποια υπαίθρια εκθέματα τα οποία είναι μεγάλου όγκου και βάρους, όπως μηχανήματα επεξεργασίας καπνού. Στις κερκίδες από κάτω θα δημιουργηθεί ένας κλειστός χώρος ο οποίος θα λειτουργεί ως χώρος εγκαταστάσεων για την λειτουργία του κτηρίου.

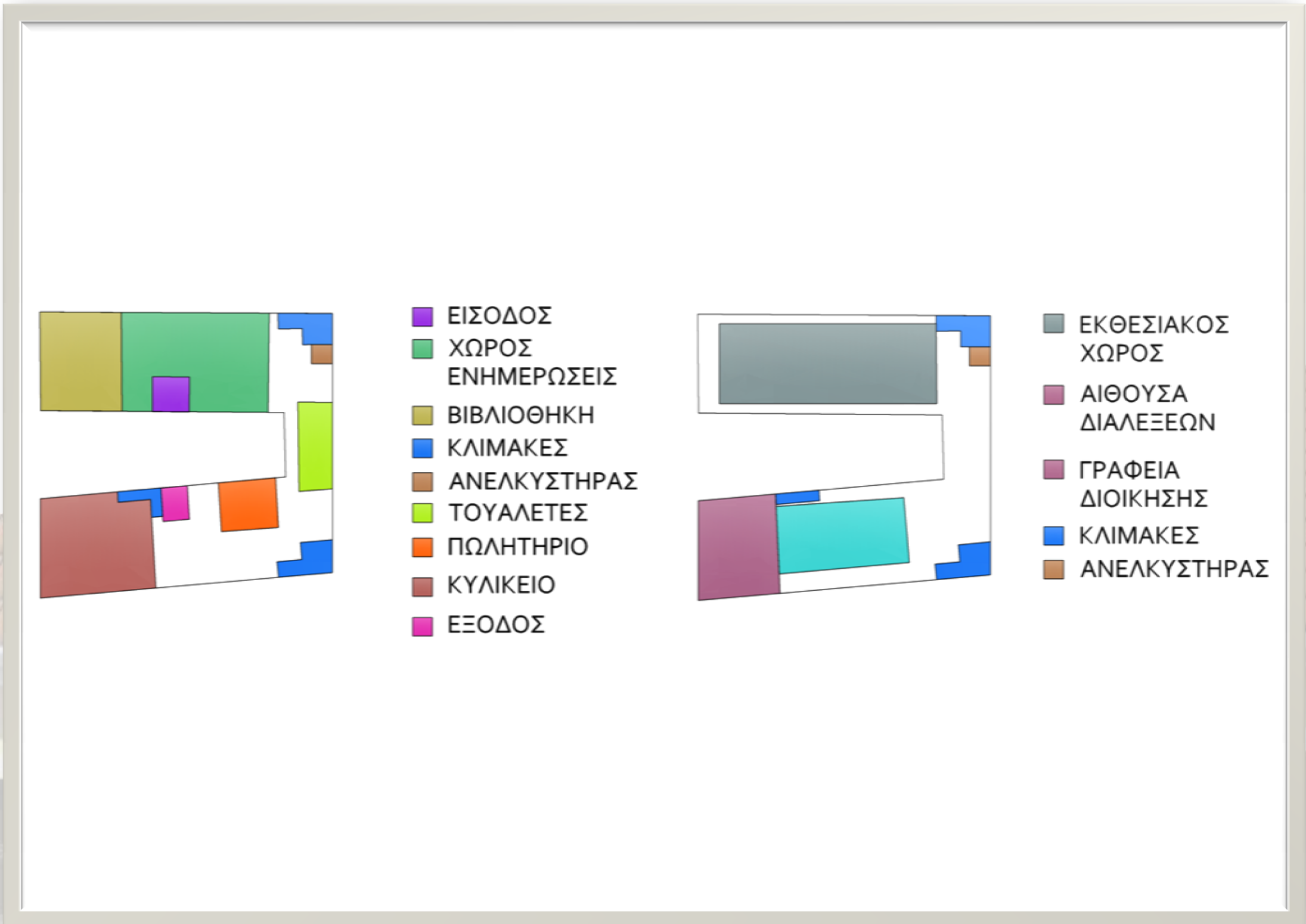
Στον υπόλοιπο ελεύθερο χώρο θα γίνει μια διαμόρφωση χώρου με δεντροφύτευση ώστε να προσφέρει μια ωραία αίσθηση στον επισκέπτη και στο πιο πίσω μέρος θα δημιουργηθεί ένα παρκινγκ το οποίο θα εξυπηρετεί το προσωπικό και τους επισκέπτες του μουσείου.



ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



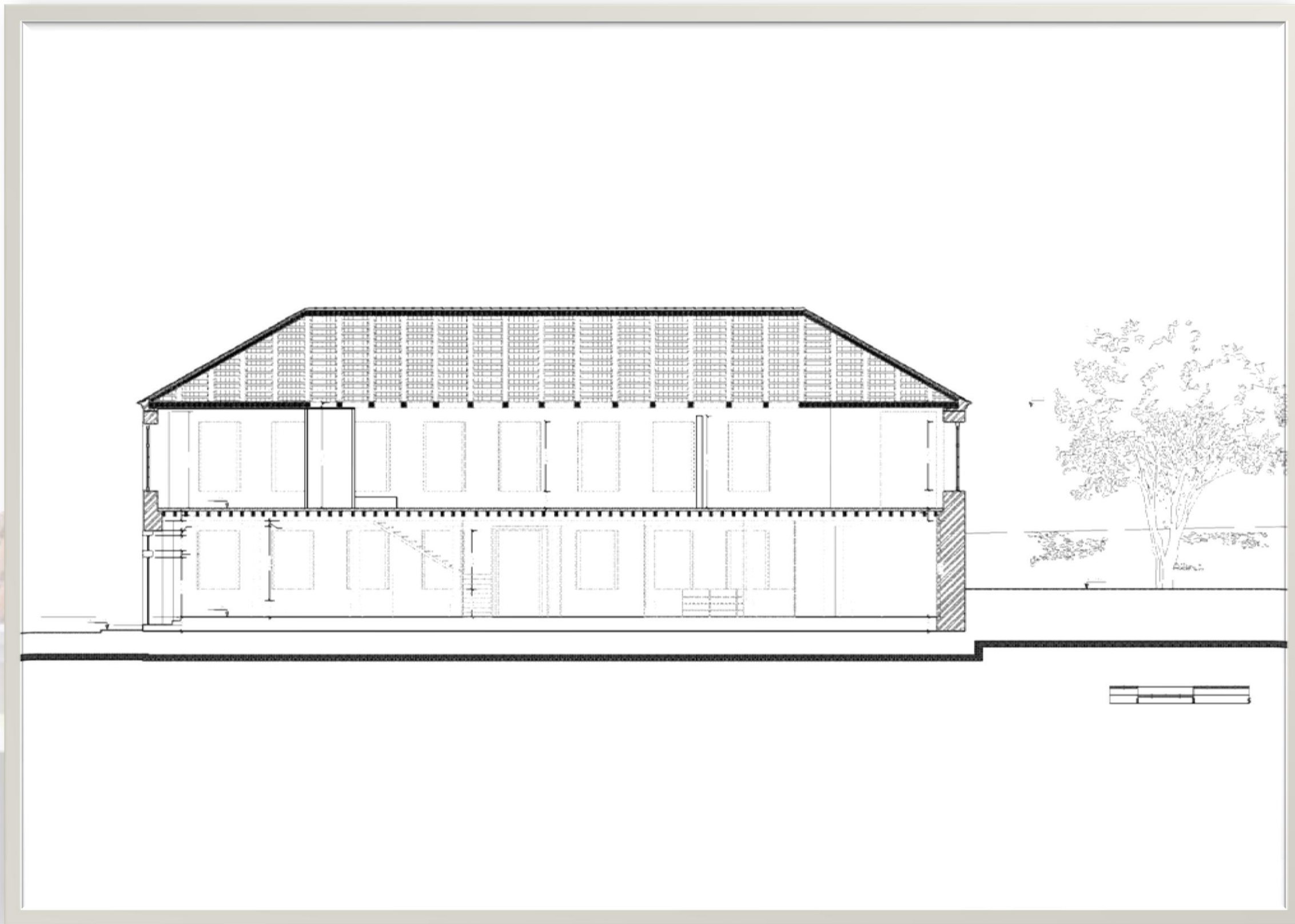
ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ



ΧΡΩΜΑΤΙΚΗ ΑΠΟΔΟΣΗ ΧΩΡΩΝ



ΤΟΜΗ ΚΑΤΑ ΠΛΑΤΟΣ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ



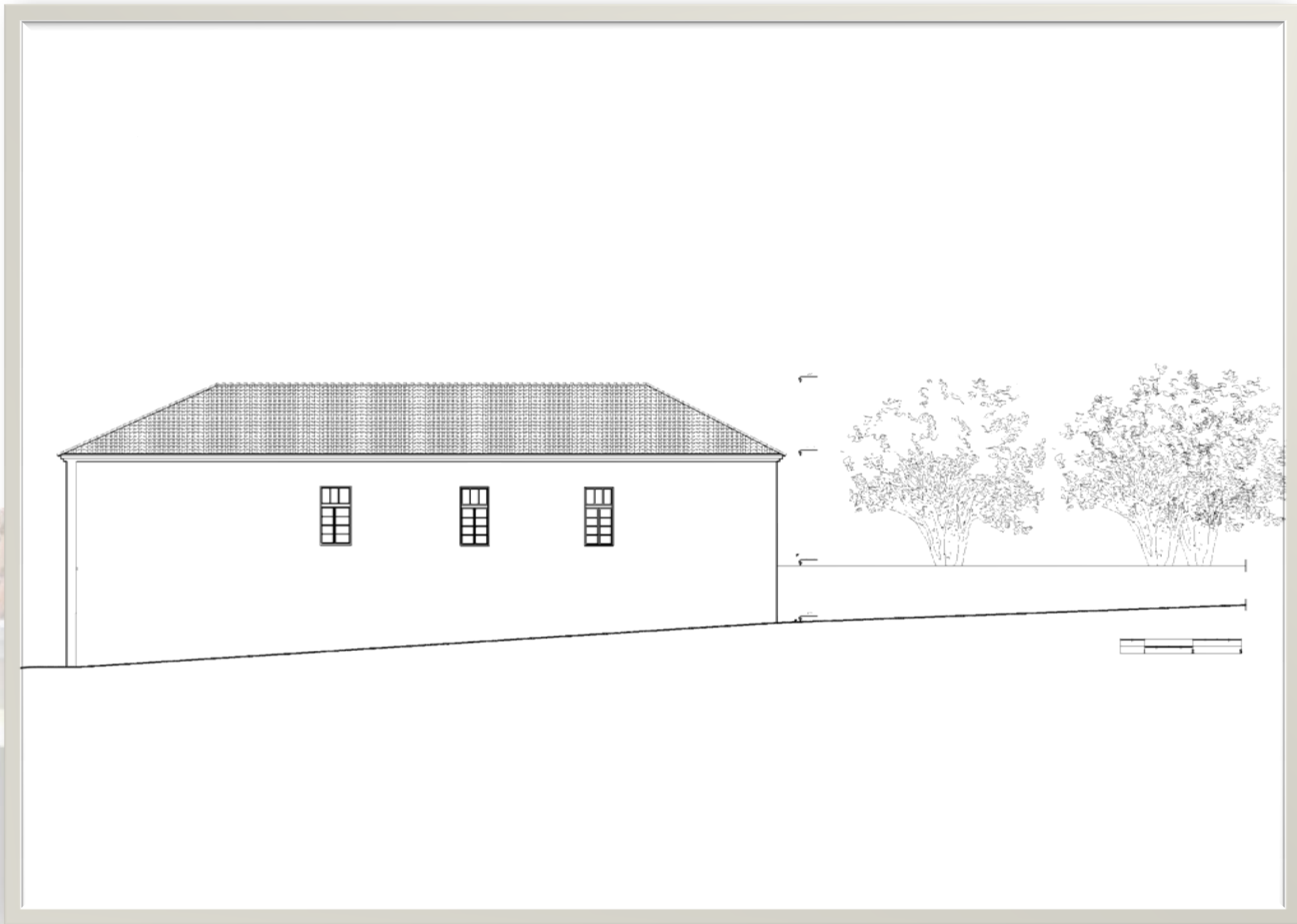
ΤΟΜΗ ΚΑΤΑ ΜΗΚΟΣ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ



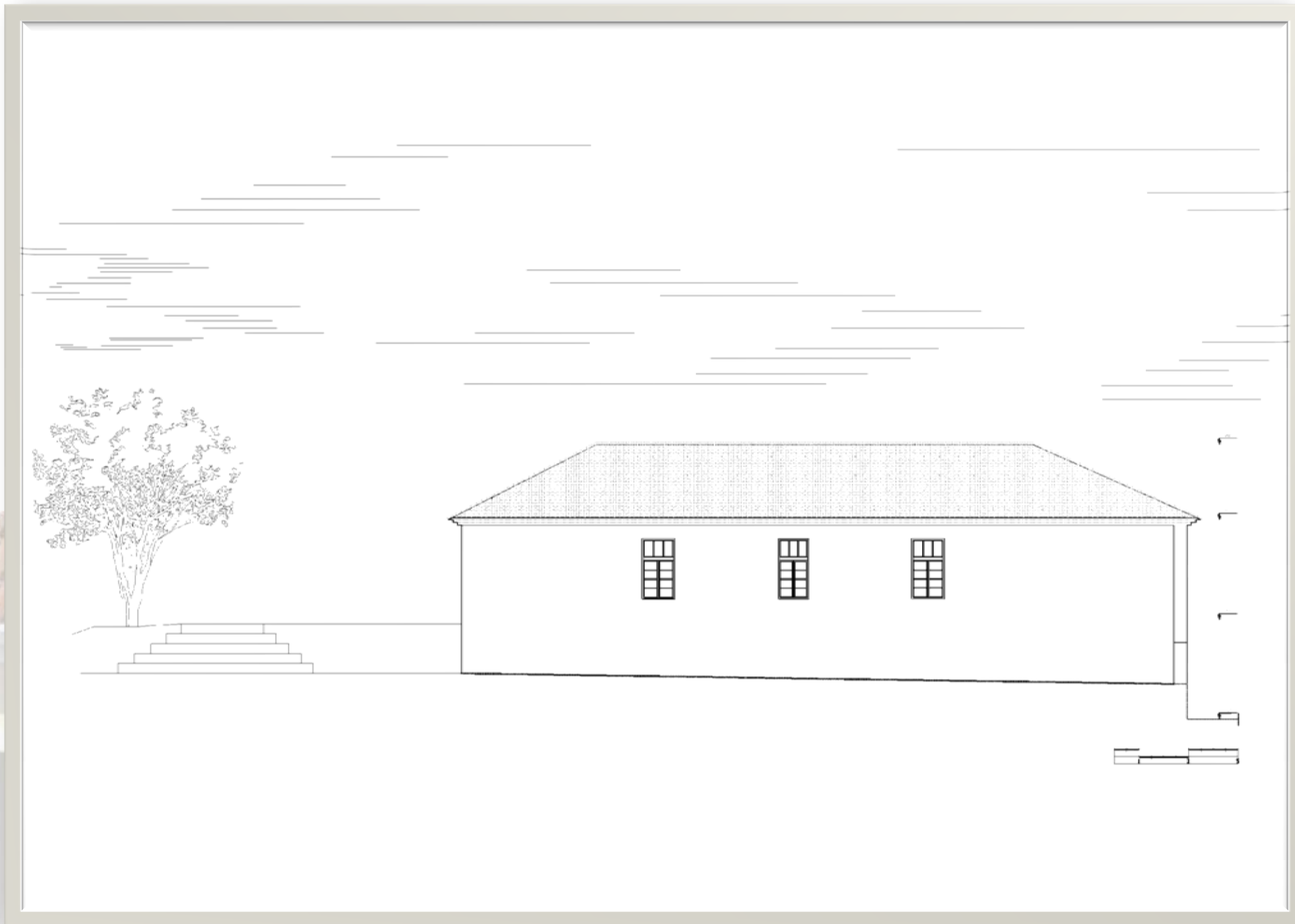
ΠΡΟΣΟΨΗ ΚΤΗΡΙΟΥ



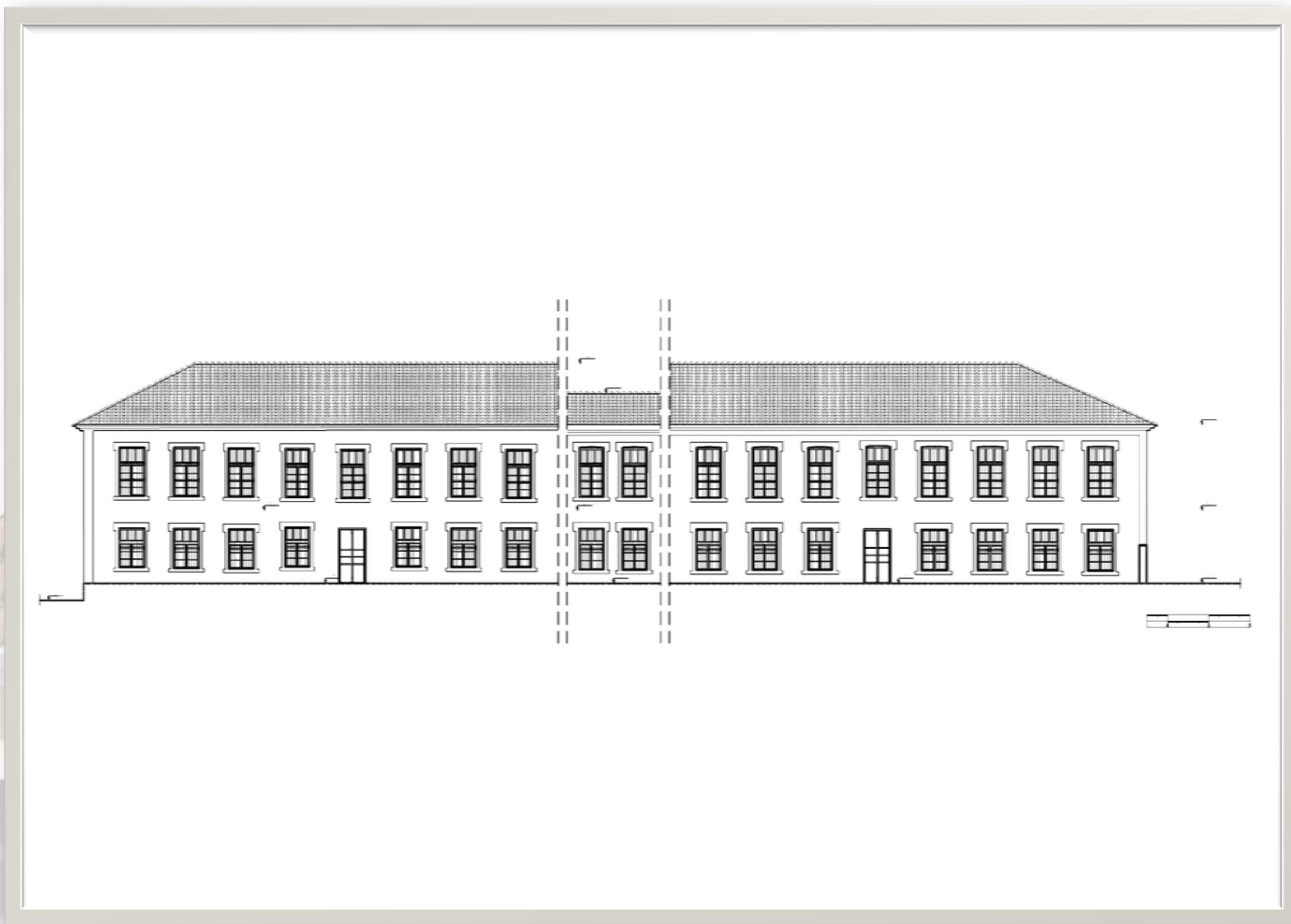
ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ



ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ



ΝΟΤΙΑ ΟΨΗ



ΟΨΕΙΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΑΥΛΗ



Τρισδιάστατη απεικόνιση του Μουσείου Καπνού



Εσωτερική αυλή του Μουσείου Καπνού



Περιβάλλον χώρος



Εξωτερικές κερκίδες και παρουσίαση μηχανημάτων επεξεργασίας καπνού



Βιβλιοθήκη



Χώρος ενημέρωσης με video-wall



Εκθεσιακός χώρος



Αίθουσα διαλέξεων



Τρισδιάστατη άποψη της σκάλας και του πωλητηρίου



Τρισδιάστατη άποψη της σκάλας και του πωλητηρίου

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- Εξάρχου Θωμάς, <<Ξάνθη: Δέκα Μονογραφίες>> Ξάνθη Αύγουστος 2001 (Έκτη Μονογραφία, Gary Tobacco Company Inc. Αμερικάνικη καπνεμπορική εταιρία. Η γνωστή στον κόσμο Γκαίρυ)
- Γιάννης Ρούκουνης, Μάρω Γιαννοπούλου Ρούκουνη, <<Οι καπναποθήκες της Ξάνθης>>, Θρακικά χρονικά, 45/1991
- Στέφανος Ιωαννίδης, <<Ξάνθη 1870-1920, Εικόνες και μαρτυρίες από την ιστορία της>>, Ξάνθη 1990
- Κορνηλία Τρακοσοπούλου – Τζήμου, Νικόλαος Χατζητρύφων, <<Οι καπναποθήκες στην Ανατολική Μακεδονία και τη Θράκη. Αναγνώριση, κατάσταση διατήρησης, τεχνικές αποκατάστασης – ενίσχυσης>>, Τμήμα αρχιτεκτόνων Μηχανικών Δ.Π.Θ, Εργαστήριο Αρχιτεκτονικού Σχεδιασμού και Ερευνών III: Μορφολογία και Ρυθμολογία
- Γεωργαντζής Πέτρος, <<Συμβολή εις την ιστορία της Ξάνθης>>. Ξάνθη 1976
- Πλιάκα Εύη, Σιναμίδης Ιορδάνης, << Η συμβολή της παραγωγικής διαδικασίας του καπνού στην εξέλιξη της πόλης της Ξάνθης>>, Ερευνητική εργασία Δ.Π.Θ, Ξάνθη 2004
- Βακαλόπουλος Α. Κωνσταντίνος, <<Ιστορία του Βορείου Ελληνισμού – Μακεδονία>>, Εκδόσεις Κυριακίδη, Θεσσαλονίκη 1990
- Βακαλόπουλος Α. Κωνσταντίνος, <<Οικονομική Λειτουργία του Μακεδονικού και Θρακικού Χώρου στα μέσα του 19^{ου} αιώνα, στα πλαίσια του διεθνούς εμπορίου>>, Εκδόσεις Κυριακίδη, Θεσσαλονίκη 1980
- Βακαλόπουλος Α. Κωνσταντίνος, <<Νεοελληνική ιστορία>>, Εκδόσεις Κυριακίδη, Θεσσαλονίκη 1991
- Κίζης Γιάννης, <<Ελληνική Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική Θράκης>>, Εκδόσεις Μέλισσα, Αθήνα 1990
- Καμίλο Νόλλα, <<Καπνομάγαζα>>, Εκδόσεις ΚαστανιώτηΑΕ, Αθήνα 2007
- Μακρίδης Δημήτρης, << Αγγελοφύλακτος Ξάνθη>>, Εκδόσεις Ιεράς Μητροπόλεως και Περιθωρίου, Ξάνθη 2007
- ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2155/29451 Θέμα: <<Χαρακτηρισμός ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου του κτιριακού συγκροτήματος με καπναποθήκη στην οδό Ανδρέου Δημητρίου 2-4, στην Ξάνθη, ιδ. Αφοί Σπήρερ και Σία ΑΕ με τον περιβάλλοντα χώρο του>>, Αθήνα, 19 Ιουνίου 1997
- Ηλεκτρονική διεύθυνση www.xanthi.gr, Επίσημη ιστοσελίδα της Νομαρχίας Ξάνθης