

ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΠΑΤΡΩΝ
ΣΧΟΛΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

**ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ – ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ –
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΔΙΩΡΟΦΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΑ ΠΑΤΗΣΙΑ
(ΘΕΟΤΟΚΟΠΟΥΛΟΥ 34)**

ΣΠΟΥΔΑΣΤΕΣ: ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΓΕΡΟΥ, ΙΩΑΝΝΗΣ ΧΑΤΖΗΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

ΕΠΟΠΤΕΥΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΡΟΥΜΠΙΕΝ, ΕΠΙΚΟΥΡΟΣ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ

ΑΘΗΝΑ, ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2011

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η μελέτη εκπονήθηκε στα πλαίσια του μαθήματος “Πτυχιακή Εργασία” του τέταρτου έτους του τμήματος Ανακαίνισης και Αποκατάστασης Κτιρίων του Τ.Ε.Ι. Πατρών. Η εργασία δημιουργήθηκε σε συνεργασία των φοιτητών Γέρου Κ. και Χατζηαγγελίδη Ι. και υπό την εποπτεία του επίκουρου καθηγητή Ρουμπιέν Δ.

Ευχαριστούμε θερμά τους...

Διονύσιος Ρουμπιέν, Αρχιτέκτων Μηχανικό – Επίκουρο Καθηγητή του Τ.Ε.Ι. Πατρών

Λένα Μάνου, Αρχιτέκτων Μηχανικό, του Υπουργείου Ανάπτυξης Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας

το Τμήμα Παραδοσιακών, της Διεύθυνσης Μελετών του Δήμου Αθηναίων

... για τη βοήθεια, τη στήριξη, την προσπάθεια που κατέβαλαν και την υπομονή που έδειξαν, ώστε να πραγματοποιηθεί αυτή η μελέτη.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Το κτίριο το οποίο μελετήσαμε βρίσκεται στην περιοχή των Κάτω Πατησίων επί της οδού Θεοτοκοπούλου στον αριθμό 34. Ανήκει στο δήμο Αθηναίων από το 2005 και έχει κηρυχτεί διατηρητέο. Πρόκειται για ένα διώροφο νεοκλασικό κτίριο με υπόγειο, εξωτερική αυλή και κεραμοσκεπή, των αρχών του προηγούμενου αιώνα με εξαιρετικά μορφολογικά στοιχεία.

Το κτίριο αποτυπώθηκε με παραδοσιακά μέσα, πραγματοποιήθηκε φωτογραφική τεκμηρίωση και έγινε ιστορική έρευνα ώστε να συνταχθεί μια ολοκληρωμένη πρόταση της αποκατάστασης και ανάδειξής του.

Οι επεμβάσεις της πρότασης επανάχρησης του κτιρίου σε καλλιτεχνικό εργαστήριο που προτείνουμε έγιναν σύμφωνα με τις αρχές του “Χάρτη της Βενετίας” και με σκοπό την άρτια λειτουργικότητα και προσπελασιμότητά του σε κοινό, καθώς και σε άτομα με ειδικές ανάγκες.

Τέλος το κτίριο είναι άξιο προσοχής γιατί αποτελεί ένα σπάνιο αντιπροσωπευτικό δείγμα των αρχών του 19^{ου} αιώνα.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

I. ΑΝΑΛΥΣΗ

- Θέση / Περιβάλλον χώρος.....σελ.7
- Ιστορικά.....σελ.10
- Μορφολογικά.....σελ.10
- Κτιριολογικά.....σελ.11

II. ΔΙΑΓΝΩΣΗ

- Θεμέλια.....σελ.19
- Τοιχοποιία.....σελ.19
 - ο Φέροντες
 - ο Μη φέροντες
- Στέγη.....σελ.23
- Οριζόντιοι φορείς.....σελ.25
 - ο Δάπεδα
 - ο Οροφές
- Κλίμακες.....σελ.27
 - ο Εξωτερικές
 - ο Εσωτερικές
- Επιχρίσματα.....σελ.30
- Μαρμάρια στοιχεία.....σελ.31
- Κουφώματα.....σελ.31
- Κιγκλιδώματα.....σελ.32
- Συμπεράσματα σημερινής κατάστασης κτιρίου.....σελ.33

III. ΠΡΟΤΑΣΗ

- Αξιολόγηση - Σκοπιμότητα επέμβασης.....σελ.34
- Αρχές επέμβασης.....σελ.34
- Γενική παρουσίαση πρότασης.....σελ.35
- Προτεινόμενες επεμβάσεις.....σελ.44
- Δομική αποκατάσταση.....σελ.44
 - ο Θεμέλια
 - ο Τοιχοποιία
 - ο Στέγη
- Οικοδομική αποκατάσταση.....σελ.48
 - ο Επιχρίσματα
 - ο Δάπεδα
 - ο Οροφές
 - ο Κουφώματα
 - ο Κλίμακες

- ο Μαρμάρινα στοιχεία
- ο Κιγκλιδώματα
- ο Διακοσμητικά στοιχεία
- ο Χρωματισμοί
- Προσαρμογή κτιρίου στη νέα χρήση.....σελ.50
- Καθαιρέσεις.....σελ.50
- Προετοιμασία εργοταξίου.....σελ.51
- Εγκαταστάσεις.....σελ.53
- ο Διαχωριστικά
- ο Η/Μ εγκαταστάσεις
- ο Ενεργητική πυροπροστασία
- ο Προτεινόμενη επίπλωση
- Αποκατάσταση περιβάλλοντος χώρου.....σελ.55
- ο Φύτευση Δένδρων /θάμνων
- ο Πλακοστρώσεις
- ο Ελαφριές κατασκευές /εργασίες μικρής κλίμακας
- ο Φωτισμός

2. ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΣΧΕΔΙΩΝ

Σχέδια αποτύπωσης

A1 Κάτοψη ισογείου.....	σελ.12
A2 Κάτοψη ορόφου.....	σελ.13
A3 Κάτοψη υπογείου.....	σελ.13
A4 Κάτοψη στέγης.....	σελ.14
A5 Δυτική όψη (Πρόσοψη).....	σελ.14
A6 Ανατολική όψη.....	σελ.15
A7 Βόρεια όψη.....	σελ.15
A8 Νότια όψη.....	σελ.16
A9 Τομή ΑΑ.....	σελ.16
A10 Τομή Β΄Β.....	σελ.17
A11 Τομή Γ΄Γ.....	σελ.17
A12 Τομή Δ΄Δ.....	σελ.18

Σχέδια δαπέδων

Δ1 Κάτοψη ισογείου.....	σελ.26
Δ2 Κάτοψη ορόφου.....	σελ.26

Σχέδια επεμβάσεων

E1 Κάτοψη ισογείου.....	σελ.36
E2 Κάτοψη ορόφου.....	σελ.36
E3 Κάτοψη στέγης.....	σελ.37

Σχέδια πρότασης

Π1 Κάτοψη ισογείου.....σελ.37
Π2 Κάτοψη ορόφου.....σελ.38
Π3 Κάτοψη υπογείου.....σελ.38
Π4 Κάτοψη δώματος.....σελ.39
Π5 Κάτοψη στέγης.....σελ.39
Π6 Κάτοψη εξωτερικού χώρου.....σελ.40
Π7 Δυτική όψη (Πρόσοψη).....σελ.40
Π8 Ανατολική όψη.....σελ.41
Π9 Βόρεια όψη.....σελ.41
Π10 Νότια όψη.....σελ.42
Π11 Τομή ΑΑ.....σελ.42
Π12 Τομή Β΄Β.....σελ.43
Π13 Τομή Γ΄Γ.....σελ.43
Π14 Τομή Δ΄Δ.....σελ.44

Λεπτομέρειες

Λ1 Λεπτομέρεια εσωτερικής σκάλας δώματος.....σελ.30
Λ2 Λεπτομέρεια πρότασης τομής εξωτερικού τοίχου.....σελ.47
Λ3 Λεπτομέρεια πρότασης εξωτερικής σκάλας.....σελ.57

Σχέδια με ονομασίες χώρων, κλιμάκων και ανοιγμάτων

Ο1 Κάτοψη ισογείου.....σελ.64
Ο2 Κάτοψη ορόφου.....σελ.64
Ο3 Κάτοψη υπογείου.....σελ.65

Σχέδια φωτογραφικής τεκμηρίωσης

Φ1 Κάτοψη ισογείου.....σελ.65
Φ2 Κάτοψη ορόφου.....σελ.96
Φ3 Κάτοψη υπογείου.....σελ.129

Επιπλέον φωτογραφική τεκμηρίωση.....σελ.66
Βιβλιογραφία.....σελ.132

1. ΑΝΑΛΥΣΗ

- Θέση / Περιβάλλον χώρος

Το κτίριο βρίσκεται στην Αθήνα στην περιοχή των Κάτω Πατησίων, στην οδό Θεοτοκοπούλου με αριθμό 34 (βλέπε εικ. 1). Η περιοχή έχει παρουσιάσει κατά το παρελθόν έντονο ενδιαφέρον, αφενός μεν, λόγω της ύπαρξης του παλαιού «εργοστασίου ΦΙΞ» και του αξιόλογου διατηρητέου -πλέον- κτιρίου «Βίλλα Κλωναρίδη» σε όμορο οικοδομικό τετράγωνο, αφετέρου δε, λόγω του διατηρητέου -πλέον- θερινού κινηματογράφου «ΑΒ» καθώς και άλλων ιστορικής και καλλιτεχνικής αξίας κτιρίων τα οποία δυστυχώς δεν υφίστανται.

Ως εκ τούτου, το κτίριο που μελετάμε αποτελεί ένα σπάνιο αντιπροσωπευτικό δείγμα της περιόδου εκείνης, μια και τα περισσότερα δείγματα της εποχής έχουν κατεδαφιστεί, με σκοπό την ανέγερση πολυκατοικιών και αποτέλεσμα τη σημερινή απογοητευτική εικόνα.

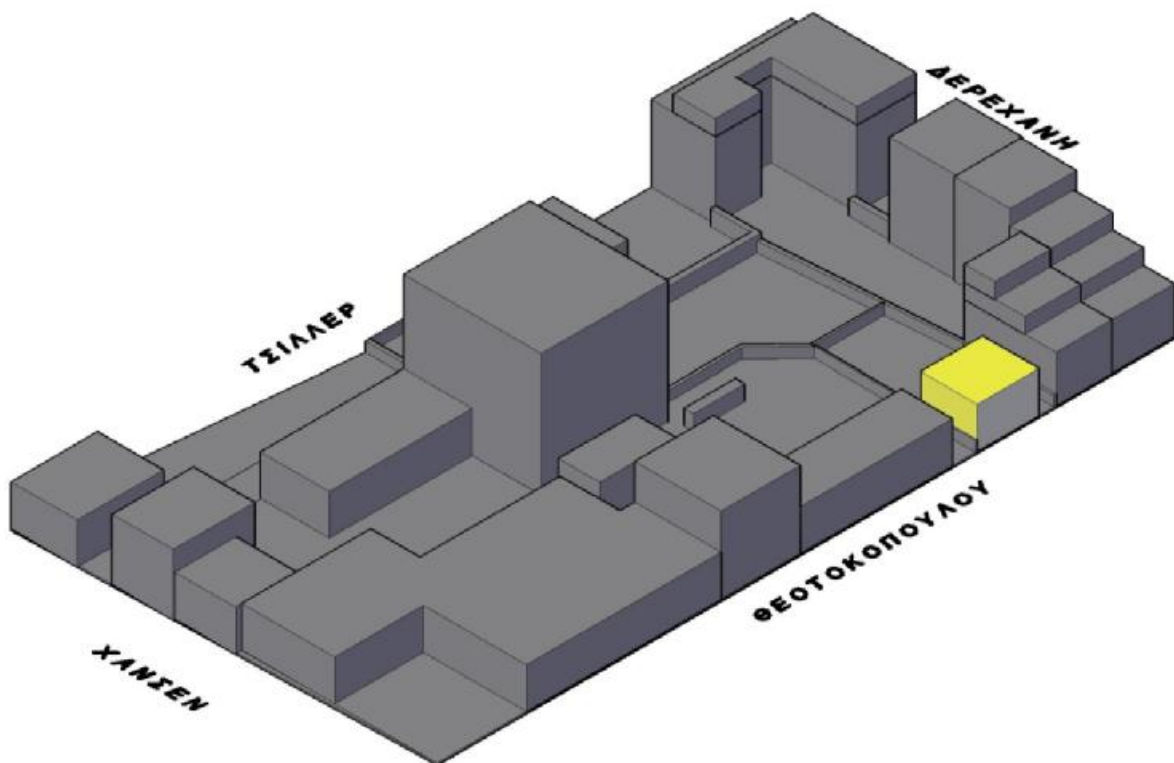


εικόνα 1: Πανοραμική άποψη περιοχής των κάτω Πατησίων.

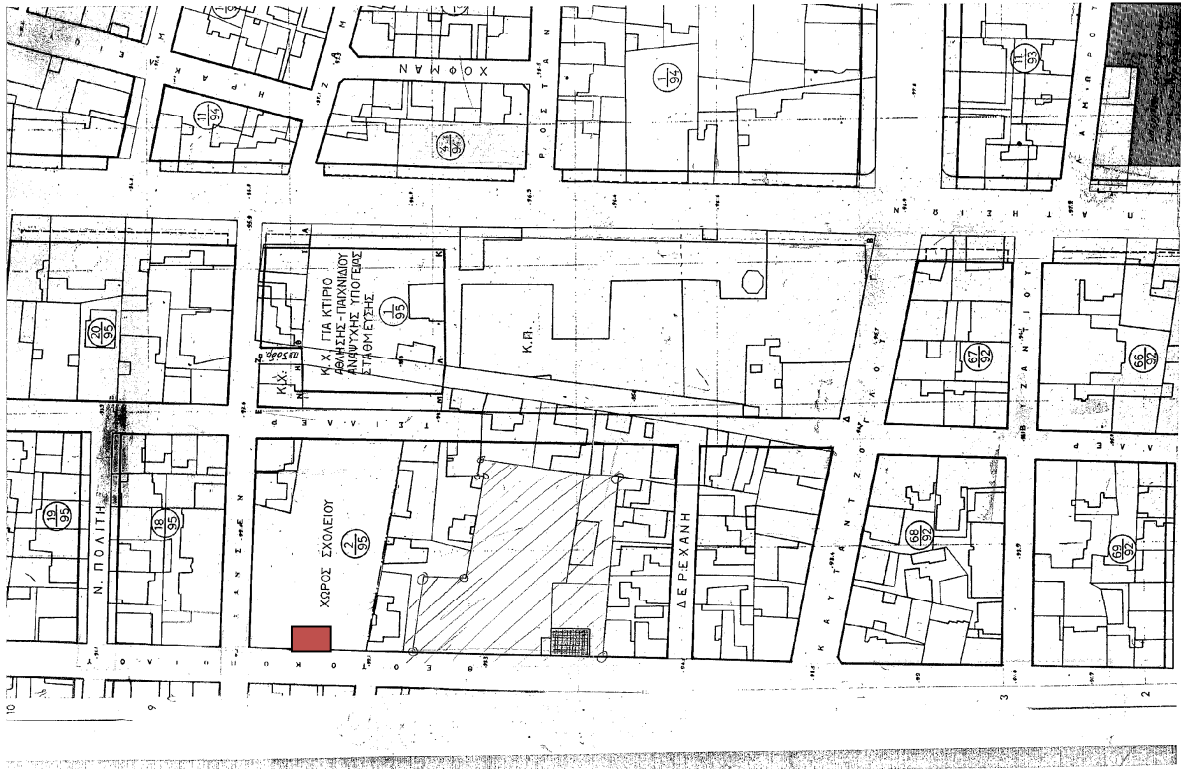
Το κτίριο που ασχοληθήκαμε ανήκει στο Δήμο Αθηναίων έχοντας κηρυχθεί διατηρητέο με το Φ.Ε.Κ. υπ' αριθμ. 701/Δ/20.10.2000 και βρίσκεται στο οικοδομικό τετράγωνο 2/95 το οποίο περικλείεται από τους εξής δρόμους: Θεοτοκοπούλου, Καυτατζόγλου, Τσίλλερ και Χάνσεν. Ο συντελεστής δόμησης είναι Σ.Δ. = 3, το επιτρεπόμενο ύψος είναι σύμφωνα με τον Γ.Ο.Κ. 1985, τροποποιημένος Γ.Ο.Κ. 2000 και η κάλυψη του κτιρίου είναι 70 % συνεχές. Στο ίδιο οικόπεδο

υπάρχει ο ιστορικός θερινός κινηματογράφος «ΑΒ» ο οποίος οριοθετείται με ένα μαντρότοιχο καθώς και ένα μικρό ισόγειο κτίσμα που χρησίμευε για βοηθητικές λειτουργίες του κτιρίου, το οποίο στην παρούσα φάση χαρακτηρίζεται ως «ερείπιο» (βλ. σχ. 1, 2). Το κτίριο είναι διώροφο με υπερυψωμένο υπόγειο και στέγη και έχει δυτικό προσανατολισμό, καθώς η πρόσοψη του κτιρίου βρίσκεται στην οδό Θεοδοκοπούλου, ενώ και οι υπόλοιπες τρεις όψεις του κτιρίου είναι ελεύθερες και εμφανείς (βλ. εικ. 1,2 & σχ. 1,2). Στη νότια και ανατολική πλευρά περιμετρικά του κτιρίου υπάρχει αυλή, ενώ στη βόρεια βρίσκεται ένας μαντρότοιχος που χωρίζει το οικόπεδο στο χώρο του παλαιού κινηματογράφου «ΑΒ» και στο χώρο της κατοικίας και του περιβάλλοντος χώρου του κτιρίου.

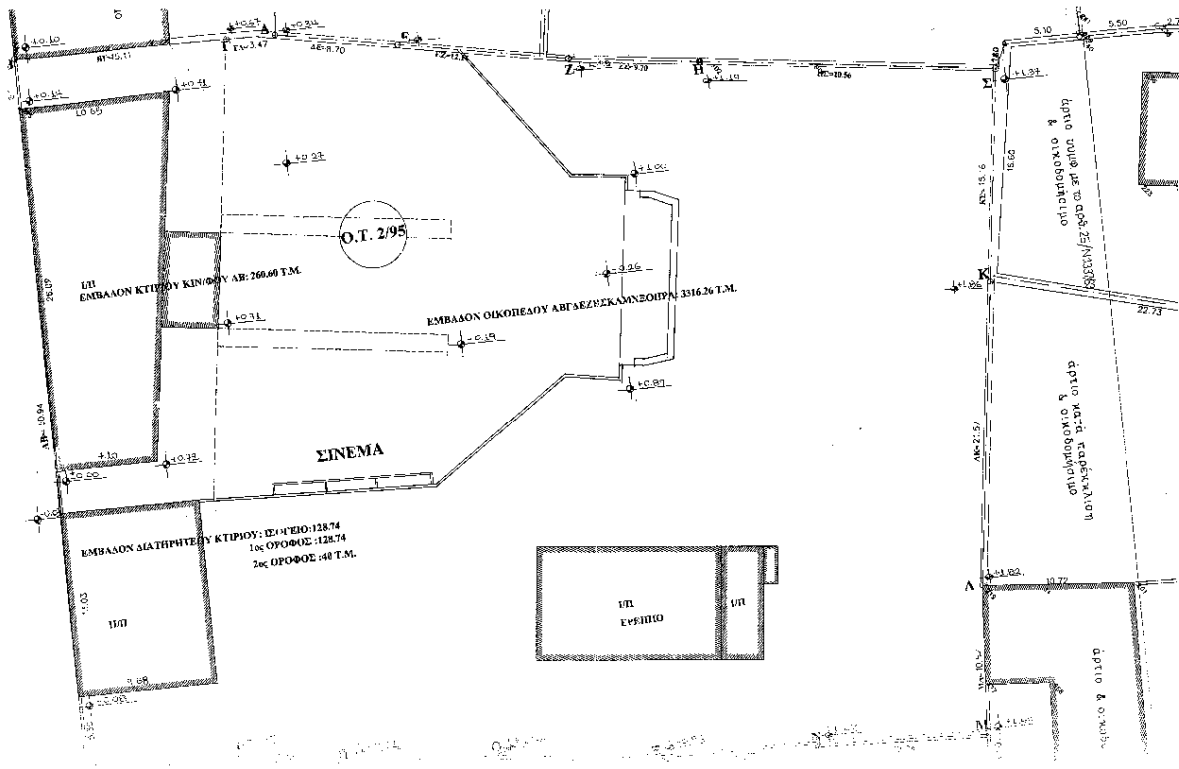
Σημαντικό είναι να τονιστεί, ότι, δεν υπάρχουν αρκετά κτίρια με παρόμοια χαρακτηριστικά στην περιοχή, γεγονός που ενισχύει την ιστορική αξία του κτιρίου. Τα περισσότερα κτίρια της περιοχής είναι νεότερες τετραόροφες – πενταόροφες κατασκευές από οπλισμένο σκυρόδεμα, που στεγάζουν κυρίως κατοικίες και καταστήματα.



εικόνα 2 Σκαρίφημα οικοδομικού τετραγώνου



σχέδιο 1: Τοπογραφικό της περιοχής



σχέδιο 2. Τοπογραφικό οικοπέδου

- Ιστορικά

Αν και δεν έχουμε πηγές που να αναγράφεται πότε ολοκληρώθηκε η κατασκευή του κτιρίου, βάση της μορφολογίας του και δεδομένου ότι πρόκειται για μικτή κατασκευή, πιστεύεται ότι ανήκει στην ύστερη φάση του νεοκλασικισμού. Το κτίριο καθ' όλη τη διάρκεια της ζωής του είχε χρήση κατοικίας. Το 10/1997 είχε εγκριθεί κατεδάφιση του κτιρίου από την πολεοδομία του Δήμου Αθηναίων με ιδιοκτήτη τον Δημ. Ζέρβα. Τον 4/98 έγινε διακοπή των οικοδομικών εργασιών για το συγκεκριμένο κτίριο μετά από σήμα του Υπουργείου ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. με αποτέλεσμα να αποφευχθεί η κατεδάφισή του μέχρι σήμερα. Το 2000 με απόφαση του Υπουργείου Πολιτισμού χαρακτηρίζεται το διώροφο κτίριο ως διατηρητέο, φερόμενο ως συνιδιοκτησία Δημητρίου Ζέρβα, Παναγιώτη Ζέρβα, Απόστολου Ζέρβα και Χρυσάνθης Ζέρβα και ο κινηματογράφος που βρίσκεται στο ίδιο οικόπεδο χαρακτηρίζεται ως αντιπροσωπευτικό δείγμα θερινού κινηματογράφου στα Πατήσια. Τον 6/2005 αποχαρακτηρίζεται το σινεμά από το Υπουργείο Πολιτισμού και το Δεκέμβριο του ίδιου χρόνου αγοράστηκε όλο το οικόπεδο, μαζί με τον κινηματογράφο και το διατηρητέο, από το Δήμο Αθηναίων. Τέλος το κτίριο είχε καταληφθεί για μεγάλο χρονικό διάστημα και λειτουργούσε σαν κατοικία των καταληψιών μέχρι το διωγμό τους και το σφράγισμα του κτιρίου από τις δημοτικές αρχές.

- Μορφολογικά

Το κτίριο το οποίο μελετάμε αποτελείται από υπερυψωμένο υπόγειο, ισόγειο, όροφο, εξωτερική αυλή και έχει εξαιρετικά μορφολογικά στοιχεία. Δεν γνωρίζουμε την ακριβή χρονολογία της ανέγερσής του, εντούτοις όμως, με βάση τη δομή του, τα δομικά υλικά του και τα λοιπά στοιχεία που έχουμε, μπορούμε να συμπεράνουμε ότι το κτίριο κατασκευάστηκε στο πρώτο τέταρτο του 20^{ου} αιώνα.

Είναι λιθόκτιστο, επιχρισμένο και στεγάζεται με βυζαντινά κεραμίδια. Πρόκειται για ένα ορθογωνικό κτίσμα με βάση, κορμό και στέψη. Τη βάση αποτελεί το υπερυψωμένο υπόγειο, τον κορμό οι όροφοι και τη στέψη η στέγη με το δώμα. Χαρακτηρίζεται από τριμερή συμμετρική κάτοψη, όπου ο κεντρικός άξονας ενώνει την κύρια είσοδο με τη σκάλα και στους εκατέρωθεν άξονες διαμορφώνονται οι χώροι του κτιρίου (κύριοι και βοηθητικοί). Οι όψεις έχουν και αυτές μία τριμερή συμμετρική δομή η οποία δημιουργείται από τους άξονες των ανοιγμάτων. Η νότια και δυτική όψη του κτιρίου παρουσιάζουν εντυπωσιακό διάκοσμο ενώ οι άλλες δύο είναι λιτές. Τα ανοίγματα του ισόγειου στη νότια και δυτική όψη πλαισιώνονται από παραστάδες που απολήγουν σε κιονόκρανα όπου εδράζεται κορνίζα ενώ τα ανοίγματα του ορόφου περιβάλλονται από λιτά πλαίσια. Στον κατακόρυφο κεντρικό άξονα της όψης του κτιρίου στην οδό Θεοτοκοπούλου, βρίσκεται η κύρια είσοδος η οποία είναι δίφυλλη περίτεχνη ταμπλαδωτή, με φεγγίτη στο πάνω μέρος της. Ακριβώς από πάνω βρίσκεται μαρμάρινο μπαλκόνι το οποίο εδράζεται σε δυο μαρμάρινα φουρούσια και πλαισιώνεται από μεταλλικό κιγκλίδωμα. Η απόληξη της στέγης αποτελείται από οριζόντιο γείσο διακοσμημένο με σταγόνες. Στη νότια και δυτική όψη, εκτός από τη μαρμάρινη επένδυση στη βάση του κτιρίου, όλος ο υπόλοιπος διάκοσμος έχει γίνει με τραβηχτά κονιάματα, που μιμούνται μορφολογικά τα μαρμάρινα κλασσικά πρότυπα, σε αντίθεση με τις άλλες δύο που είναι από σπατουλαριστά κονιάματα.

- Κτιριολογικά

Ισόγειο:

Στο ισόγειο υπήρχε πρόσβαση από τρεις εισόδους. Πλέον όμως μπορούμε να εισέλθουμε μόνο από την κεντρική είσοδο (A.1.1.), καθώς οι άλλες δυο που βρίσκονται στην ανατολική όψη (A.1.6., A.1.7), έχουν σφραγιστεί μετσιμεντόλιθους στερεωμένους μετσιμεντοκονία. Η διάταξη του ισογείου διαμορφώνεται ως εξής:

Μπαίνοντας από την κεντρική είσοδο συναντάμε μια σκάλα (Σ.1., Σ.5.) η οποία μας οδηγεί στη στάθμη του ισογείου στο χώρο (1.5.) ο οποίος λειτουργεί σαν χωλ. Με την άνοδο μας στη στάθμη του ισογείου απέναντι υψώνεται η σκάλα που οδηγεί στον όροφο και από κάτω της υπάρχει σφραγισμένη πόρτα (A.1.6.) που οδηγούσε στη βεράντα. Στα δεξιά μας έχουμε ένα μεγάλο δωμάτιο 33,16 τ.μ. (χώρος 1.6) και καλύπτει το νότιο τμήμα της κάτοψης, όπου βρίσκεται εστία στον ανατολικό τοίχο σε υπερυψωμένο δάπεδο 0,14 μ. από τη στάθμη του ισογείου. Στο δωμάτιο υπάρχουν τρία παράθυρα, τα δύο εκ των οποίων (A.1.3.) και (A.1.4.) βρίσκονται στο νότιο τοίχο και το (A.1.2) στο δυτικό τοίχο. Τον αντίστοιχο χώρο στο βόρειο τμήμα της κάτοψης καλύπτουν ένα δωμάτιο 16,73 τ.μ. (χώρος 1.4.), μια κουζίνα 10,33τ.μ. (χώρος 1.1) που τα διαχωρίζει το w.c. 2,18 τ.μ.(χωρος 1.2) και τα ενώνει το μικρό χολ (χώρος 1.3). Στο δωμάτιο (1.4.), που είναι το μόνο με δύο εισόδους στο κτίριο, έχει δύο παράθυρα το (A.1.10) στο βόρειο τοίχο ενώ το (A.1.11) στο δυτικό. Στο λουτρό υπάρχει ένα παράθυρο (A.1.9) στο βόρειο τοίχο. Τέλος στην κουζίνα υπάρχει ένα παράθυρο (A.1.8.) το οποίο βρίσκεται στο βόρειο τοίχο και μια σφραγισμένη πόρτα (A.1.7) μετσιμεντόλιθους που μας οδηγούσε στη βεράντα.

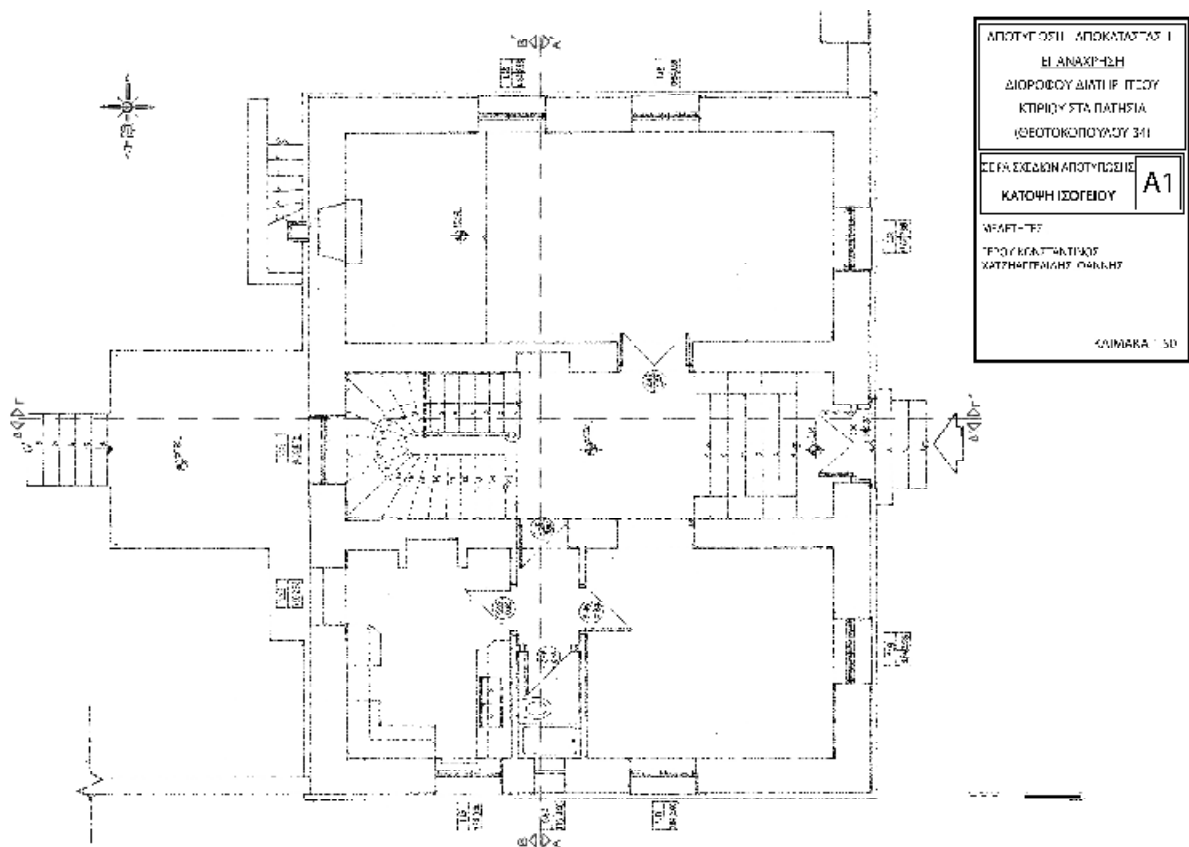
Όροφος:

Η διάταξη των χώρων του ορόφου είναι διαφορετική από αυτή του ισογείου. Ο όροφος διαμορφώνεται ως εξής:

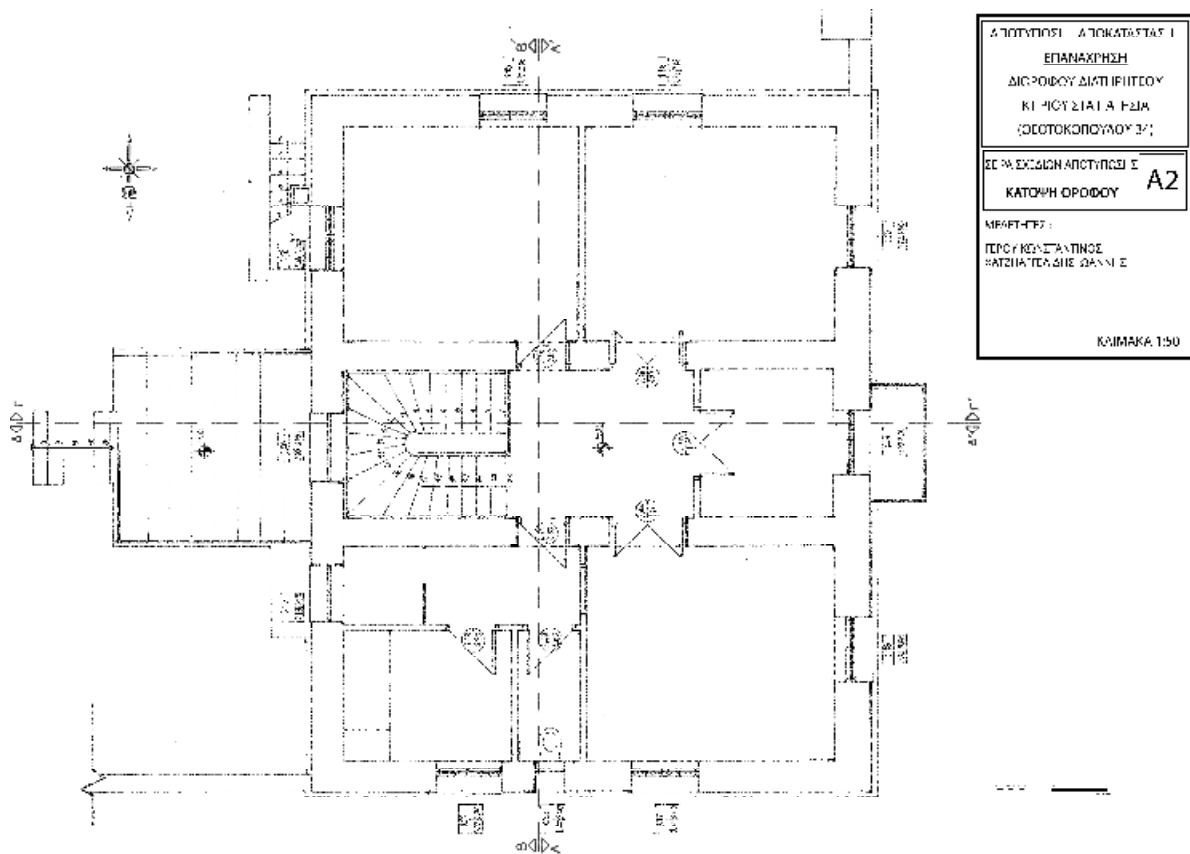
Στο κέντρο της κάτοψης του ορόφου υπάρχει ένα μεγάλο χολ (χώρος 1.5.), το οποίο συνδέει τους χώρους του ορόφου. Το νότιο τμήμα χωρίζεται σε δύο, περίπου ίσων διαστάσεων, δωμάτια (2.8) και (2.9). Στο χώρο (2.9) υπάρχουν δύο παράθυρα από τα οποία το (A.2.6) βρίσκεται στο δυτικό τοίχο και το (A.2.7) στο νότιο. Ο χώρος (2.8) έχει επίσης δύο παράθυρα όπου το (A.2.8.) βρίσκεται στο νότιο τοίχο και το (A.2.9.) στον ανατολικό. Ο χώρος της κουζίνας του ισογείου έχει αντικατασταθεί στον όροφο από ένα λουτρό (χώρος 2.1) και από το χώρο (2.2). Στο λουτρό υπάρχει ένα παράθυρο (A.2.1.) στο βόρειο τοίχο και πάνω ακριβώς από το χώρο αυτό υπάρχει ένα αποθηκευτικός χώρος (πατάρι). Στον χώρο (2.2) βρισκόταν μια σκάλα (Σ.6.) που είχε πρόσβαση στο δώμα και φωτίζεται από το παράθυρο (A.2.11.). Το w.c. (2.4) του ορόφου βρίσκεται στην ίδια θέση με του ισογείου και έχει ένα παράθυρο (A.2.2.) στο βόρειο τοίχο. Τους χώρους (2.1.), (2.2.) και (2.4) ενώνει ένα μικρό χωλ (χώρος 2.3.). Ο χώρος (2.5.) βρίσκεται ακριβώς πάνω από το δωμάτιο (1.4.) του ισογείου και έχει δύο παράθυρα. Το (A.2.4.) που βρίσκεται στο δυτικό τοίχο και το (A.2.3.) στο βόρειο. Τέλος, ο χώρος που καταλαμβάνει η σκάλα (Σ.5.), που οδηγούν από την κεντρική είσοδο στη στάθμη του ισογείου, έχουν αντικατασταθεί στον όροφο με ένα μικρό δωμάτιο (2.7.), στο οποίο υπάρχει μια μπαλκονόπορτα (A.2.5.), στο δυτικό τοίχο, που σε βγάζει στο μοναδικό εξώστη του κτιρίου.

Υπόγειο:

Το υπόγειο καταλαμβάνει μόνο το νότιο μέρος της κάτοψης του ισογείου. Η είσοδος στο υπόγειο επιτυγχάνεται μόνο από τον εξωτερικό χώρο και συγκεκριμένα από την ανατολική πλευρά μέσω της πόρτας (Α.0.1.). Για να φτάσουμε στο επίπεδο του υπογείου πρέπει να κατεβούμε μια λίθινη σκάλα (Σ.3.). Ο χώρος του υπογείου διαμορφώνεται ως εξής: η κάτοψη του υπογείου διχοτομείται από έναν φέρων τοίχο που χωρίζει το υπόγειο σε δύο χώρους και στο μέσον του υπάρχει μια πόρτα που τους ενώνει (Α.0.4.). Στους χώρους (0.1), (0.2) υπάρχει από ένα παράθυρο ((Α.0.2.), (Α.0.3.) αντίστοιχα), μικρού ύψους στο νότιο τοίχο.

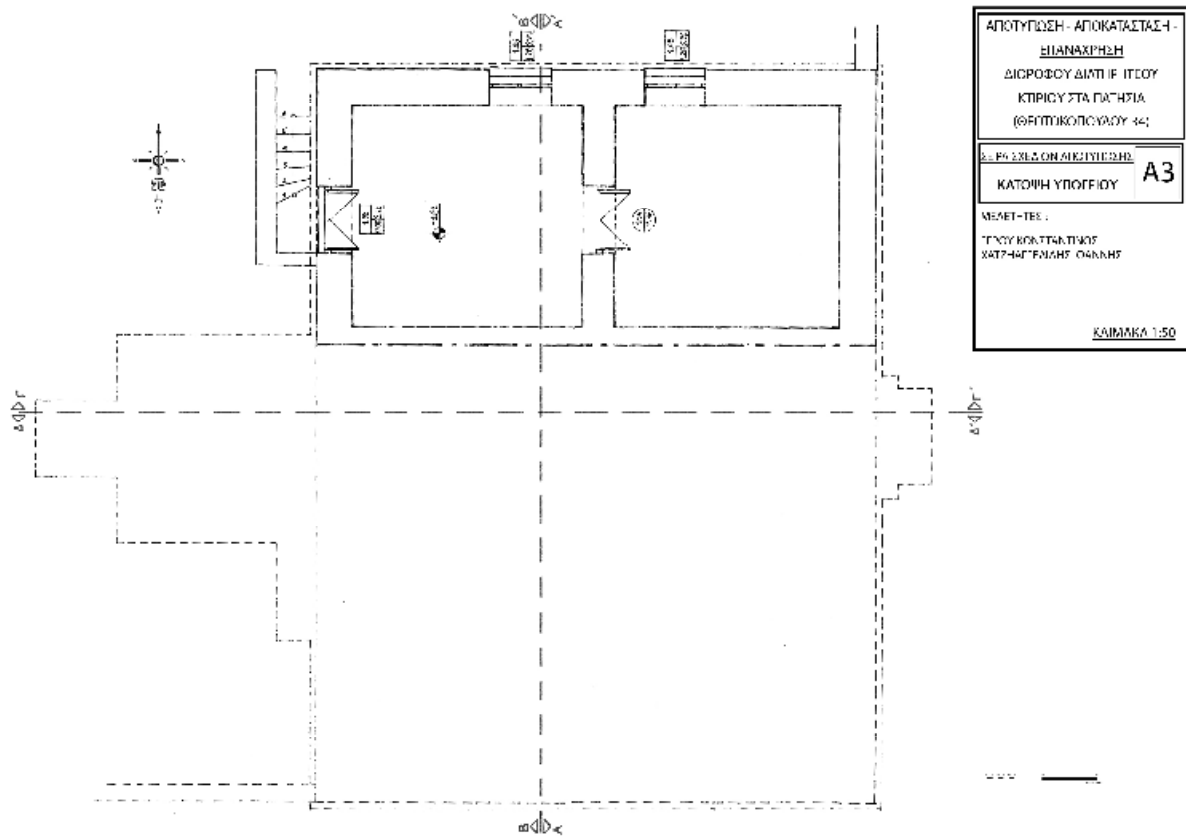


σχέδιο Α1. Κατοψη ισογείου



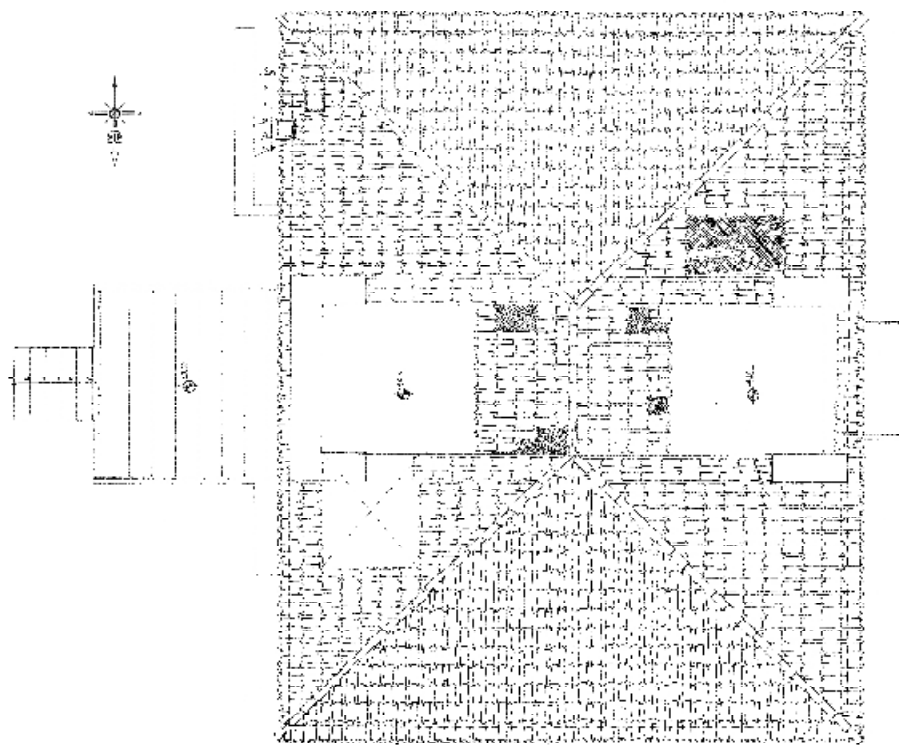
ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ - ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ - ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΔΙΟΡΟΦΟΥ ΔΙΑΠΙΣΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΑ ΓΑΤΣΙΑ (ΘΕΡΜΟΚΟΠΟΥ 37)	
ΕΡΩΤΗΣΙΟΝ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ ΚΑΤΩΦΗ ΟΡΟΦΟΥ	A2
ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ : ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΥΡΙΔΗΣ ΧΑΤΖΗΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	
ΚΑΙΜΑΚΑ 1:50	

σχέδιο Α2. Κάτοψη ορόφου



ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ - ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ - ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΔΙΟΡΟΦΟΥ ΔΙΑΠΙΣΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΑ ΓΑΤΣΙΑ (ΘΕΡΜΟΚΟΠΟΥ 37)	
ΕΡΩΤΗΣΙΟΝ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ ΚΑΤΩΦΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ	A3
ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ : ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΥΡΙΔΗΣ ΧΑΤΖΗΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	
ΚΑΙΜΑΚΑ 1:50	

σχέδιο Α3. Κάτοψη υπογείου



ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ - ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	
ΕΠΑΝΑΣΤΑΣΗ	
ΔΙΟΡΘΩΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ	
ΚΤΗΡΙΟΥ ΣΤΑ ΠΑΤ. ΙΣΙΑ	
(ΘΕΟΛΟΓΙΚΟ ΙΔΙΩΤΟΥ 34)	
ΕΞΑΡΧΕΥΣΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ	A4
ΚΑΤΟΦΗ ΣΤΕΓΗΣ	
ΜΕΡΗΤΗΡΗΣ:	
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Δ. & Ε. ΒΑΦ. Π. Σ.	
ΚΑΜΑΚΑ 150	

σχέδιο A4. Κάτοψη στέγης



ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ - ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	
ΕΠΑΝΑΣΤΑΣΗ	
ΔΙΟΡΘΩΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ	
ΚΤΗΡΙΟΥ ΣΤΑ ΠΑΤ. ΙΣΙΑ	
(ΘΕΟΛΟΓΙΚΟ ΙΔΙΩΤΟΥ 34)	
ΕΞΑΡΧΕΥΣΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ	A5
ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ	
(ΠΡΟΣΟΨΗ)	
ΜΕΡΗΤΗΡΗΣ:	
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Δ. & Ε. ΒΑΦ. Π. Σ.	
ΚΑΜΑΚΑ 150	

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1. ΜΕΛΕΤΗ ΚΑΙ ΑΝΑΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
2. ΠΡΟΣΟΨΗ
3. ΑΠΟΒΛΗΤΕΣ ΚΑΙ ΚΑΜΑΚΕΣ ΣΟΦΗΣ
4. ΤΡΙΚΩΜΗ ΣΕΡΦΑΙΣ
5. ΔΙΑΜΕΤΡΗΚΕΣ
6. ΣΤΑΖΕΡΙΑ ΚΑΤΕΡΕΤΑΡΑΚΑΤΗΜΗΝΑ
7. ΤΥΠΟΓΡΑΦΙΚΕΣ

σχέδιο A5. Δυτική όψη (πρόσοψη)



ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ - ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ - ΕΠΑΝΑΦΡΕΣΗ ΔΙΟΡΘΩΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΑ ΠΑΤΙΣΙΑ (ΘΕΟΙΟΚΟ ΙΟΥΛΙΟΥ 34)	
ΠΡΟΣΧΕΔΙΟ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ	A6
Μ.Σ.Α.Π.Ε. ΓΕΩΥΠΟΧΡΕΩΤΗΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΟΑΡΚΗΤ	
ΚΑΜΑΚΑ 150	

- ΥΠΟΜΗΜΑ
1. Δ. ΟΜΟΡΡΟΗΝ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΕΠΙΣΤΡΩΣΕΩΣ
 2. ΥΠΡΑΞΗ
 3. ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΤΟΥ ΚΟΝΙΑΜΑΤΟΣ ΟΛΜΗΣ
 4. ΠΡΟΣΘΕΤΗ ΚΑΜΕΛΗ
 5. Α. ΑΜΠΕΡΕΣ ΡΟΛΟΙ
 6. ΕΠΙΣΤΡΩΣΗ - ΚΑΤΕΣΤΡΩΣΗ ΤΑΜΙΩΜΑΤΑ ΟΛΜΗΣ ΚΑΜΕΛΗΣ
 7. ΡΥΤΙΣΙΟΝ ΣΑΡΚΑΣΙΩΝ

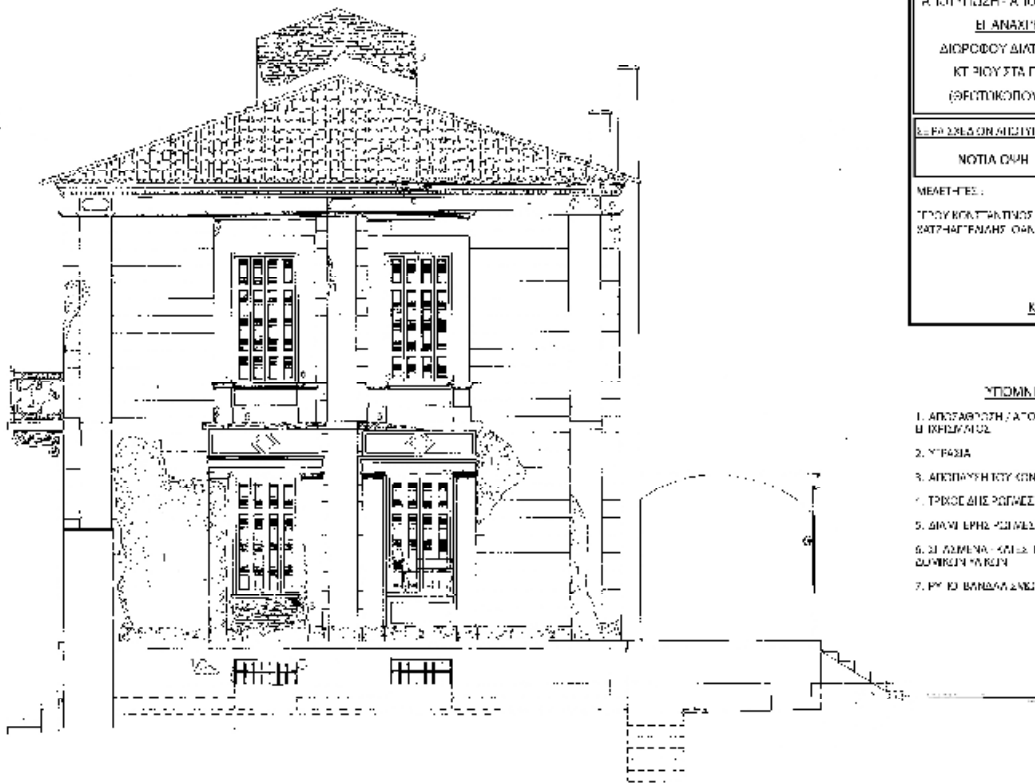
σχέδιο Α6. Ανατολική όψη



ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ - ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ - ΕΠΑΝΑΦΡΕΣΗ ΔΙΟΡΘΩΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΑ ΠΑΤΙΣΙΑ (ΘΕΟΙΟΚΟ ΙΟΥΛΙΟΥ 34)	
ΠΡΟΣΧΕΔΙΟ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ	A7
Μ.Σ.Α.Π.Ε. ΓΕΩΥΠΟΧΡΕΩΤΗΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΟΑΡΚΗΤ	
ΚΑΜΑΚΑ 150	

- ΥΠΟΜΗΜΑ
1. ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΕΠΙΣΤΡΩΣΕΩΣ
 2. ΥΠΡΑΞΗ
 3. ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΚΟΝΙΑΜΑΤΟΣ ΟΛΜΗΣ
 4. ΠΡΟΣΘΕΤΗ ΚΑΜΕΛΗ
 5. Α. ΑΜΠΕΡΕΣ ΡΟΛΟΙ
 6. ΕΠΙΣΤΡΩΣΗ - ΚΑΤΕΣΤΡΩΣΗ ΤΑΜΙΩΜΑΤΑ ΟΛΜΗΣ ΚΑΜΕΛΗΣ
 7. ΡΥΤΙΣΙΟΝ ΣΑΡΚΑΣΙΩΝ

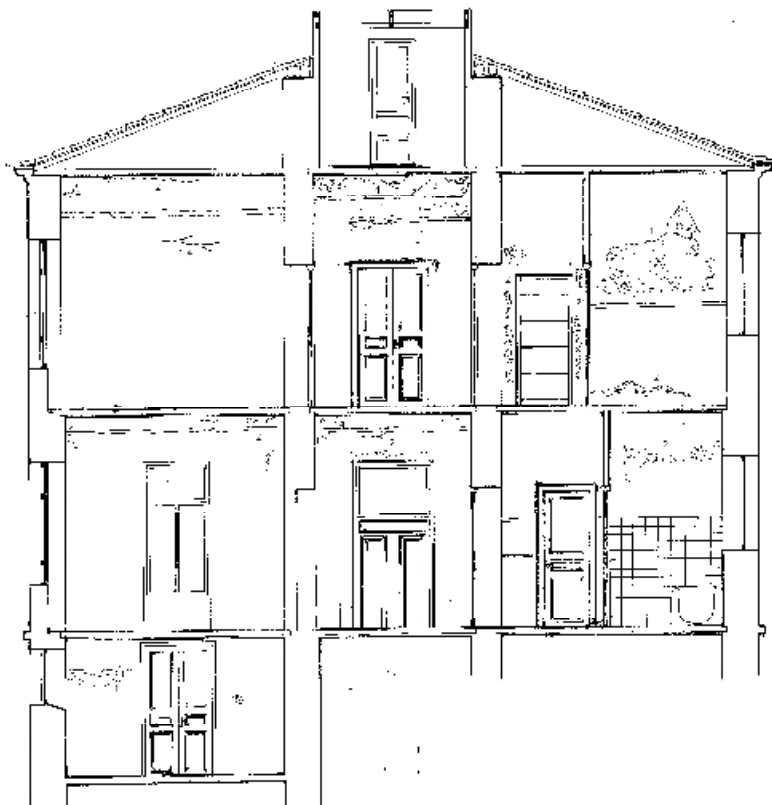
σχέδιο Α7. Βόρεια όψη



ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ - ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ - ΕΠΙΛΟΓΗ	
ΔΙΟΡΘΩΣΗ ΔΙΑΠΡΟΪΤΕΥΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΑ ΠΑΤΗΡΙΑ (ΦΩΤΟΚΟΠΟΥΣΟΥ 34)	
ΕΡΓΑΣΜΟΔΟΧΗΤΗΣ	A8
ΝΟΤΙΑ ΟΨΗ	
ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ: ΓΡΕΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΑΤΣΑΡΓΙΑΝΗΣ ΣΤΑΝΗΣ	
ΚΑΜΜΑ 1:50	

- ΥΠΟΜΟΝΗ**
1. ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ / ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
Η ΚΡΕΜΑΝΙΣ
 2. ΥΠΟΔΑ
 3. ΑΠΕΚΔΟΣΗ ΤΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΔΩΜΟΥ
 4. ΤΡΙΣΕ ΔΙΕΡΧΟΜΕΝΟ
 5. ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΟΣ
 6. ΣΤΑΘΕΡΑ - ΚΑΤΕΡΑΜΕΝΑ ΤΜΗΜΑΤΑ
ΔΩΜΟΥ ΚΑΙ ΚΑΙΝΗ
 7. ΡΥΘΙΣΤΕΡΑ ΔΩΜΟΥ

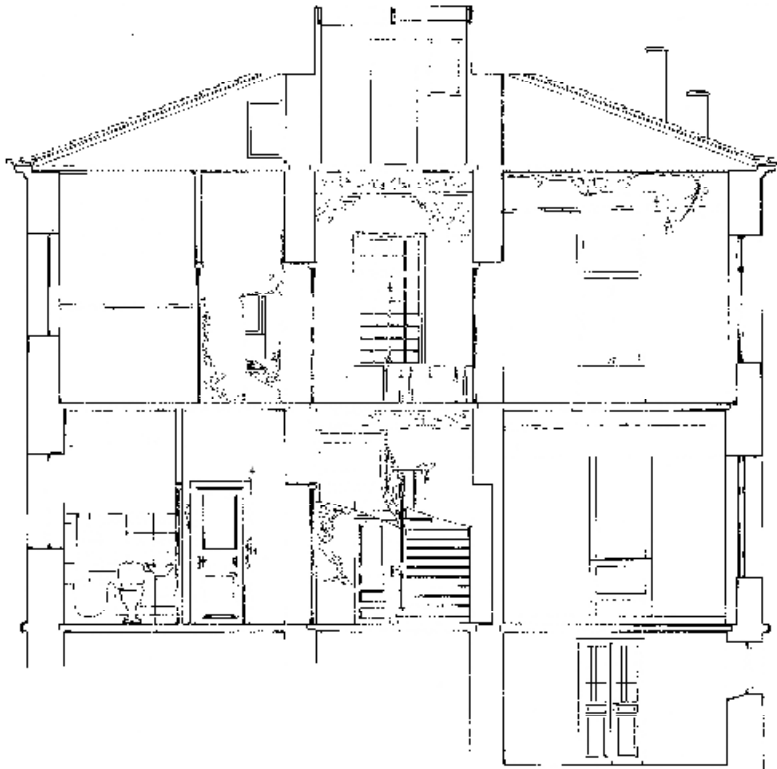
σχέδιο A8. Νότια όψη



ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ - ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΙΛΟΓΗ	
ΔΙΟΡΘΩΣΗ & ΑΠΡΟΪΤΕΥΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΑ ΠΑΤΗΡΙΑ (ΦΩΤΟΚΟΠΟΥΣΟΥ 34)	
ΕΡΓΑΣΜΟΔΟΧΗΤΗΣ	A9
ΤΟΜΗ ΑΑ	
ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ: ΓΡΕΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΑΤΣΑΡΓΙΑΝΗΣ ΣΤΑΝΗΣ	
ΚΑΜΜΑ 1:50	

- ΥΠΟΜΟΝΗ**
1. ΑΠΕΚΔΟΣΗ - ΓΕΝΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΟΥ
 2. ΥΠΟΔΑ
 3. ΑΠΕΚΔΟΣΗ ΤΟΥ ΚΟΜΜΑΤΟΣ ΔΩΜΟΥ
 4. ΤΡΙΣΕΡΑ - ΤΡΙΣΕΡΑ
 5. ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΟΣ
 6. ΣΤΑΘΕΡΑ - ΚΑΤΕΡΑΜΕΝΑ ΤΜΗΜΑΤΑ
ΔΩΜΟΥ ΚΑΙ ΚΑΙΝΗ
 7. ΡΥΘΙΣΤΕΡΑ ΔΩΜΟΥ

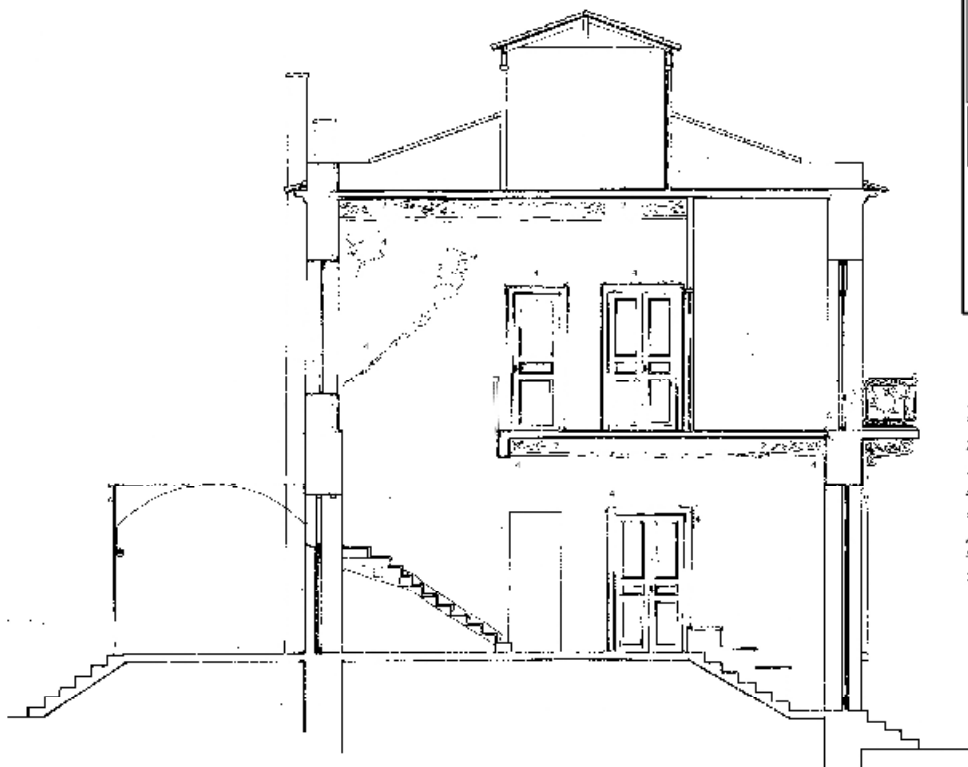
σχέδιο A9. Τομή ΑΑ



ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ - ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ -	
ΕΠΙΜΟΝΗ	
ΔΙΟΡΘΩΣΗ ΔΙΑΤΙΡΗΤΕΟΥ	
ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΑ ΠΑΤΗΣΙΑ	
(ΘΕΣΙΟ 401 ΟΥΛΟΥ 44)	
ΣΗΜΑ ΔΕΔΩΜΕΝΑ Κ. ΥΠΕΥΘ.:	A10
ΤΟΜΗ Β' Β	
ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ:	
ΓΙΩΡΓΟΣ ΚΑΛΥΤΑΝΤΙΔΗΣ	
ΧΑΡΗΣ ΑΓΓΕΛΑΚΗΣ	
ΚΑΜΜΑΚΑ 1:50	

- ΥΠΟΜΝΗΜΑ
1. ΑΠΟΔΕΥΣΗ / ΑΠΟΚΛΙΣΗ ΤΟΥ ΕΠΙΣΤΡΩΜΑΤΟΣ
 2. ΥΓΡΑΣΙΑ
 3. ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΤΟΥ ΚΟΝΙΟΜΑΤΟΣ ΔΩΜΗΣ
 4. ΠΙΣΤΩΣΗ 2 ΡΟ ΜΕΣ
 5. ΔΙΑΜΕΤΡΟΙ ΡΟΜΕΣ
 6. ΣΤΑΘΜΕΙΑ - ΚΑΤΕΣΤΡΑΦΕΝΑ ΤΜΗΜΑΤΑ ΔΩΜΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ
 7. ΡΥΘΜΙΣΜΟΣ ΣΤΑΘΜΕΙΩΝ

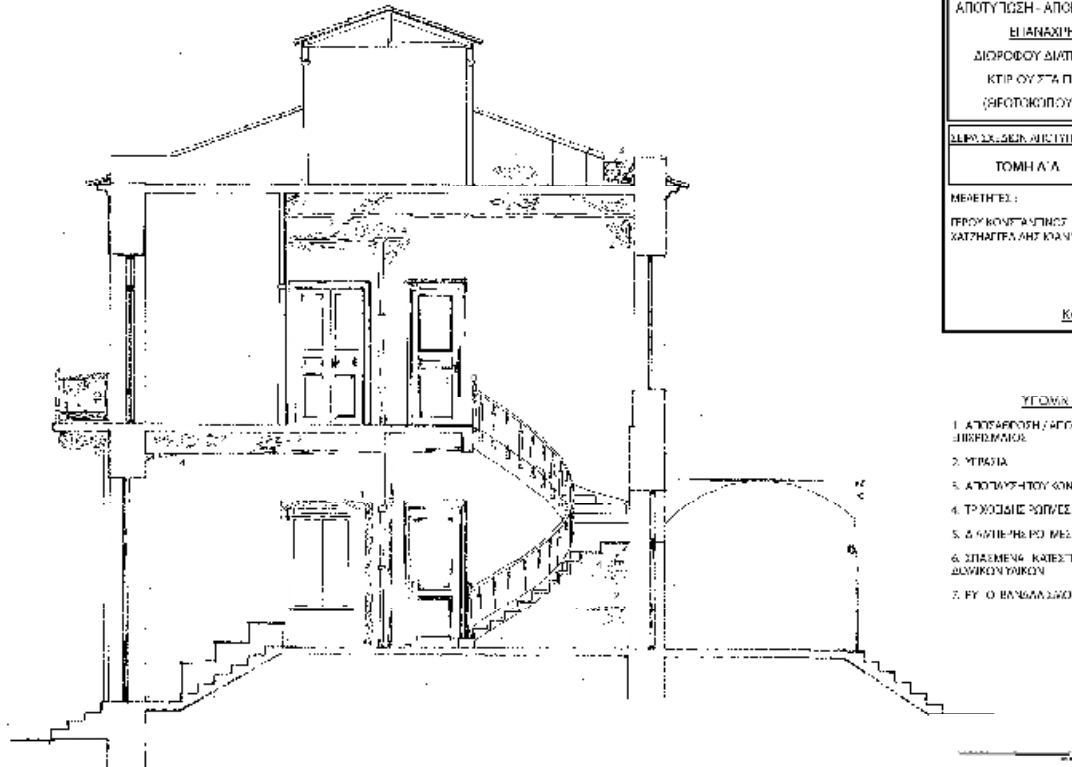
σχέδιο A10. Τομή Β'Β



ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ - ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ -	
ΕΠΙΜΟΝΗ	
ΔΙΟΡΘΩΣΗ ΔΙΑΤΙΡΗΤΕΟΥ	
ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΑ ΠΑΤΗΣΙΑ	
(ΘΕΣΙΟ 401 ΟΥΛΟΥ 44)	
ΣΗΜΑ ΔΕΔΩΜΕΝΑ Κ. ΥΠΕΥΘ.:	A11
ΤΟΜΗ Γ' Γ	
ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ:	
ΓΙΩΡΓΟΣ ΚΑΛΥΤΑΝΤΙΔΗΣ	
ΧΑΡΗΣ ΑΓΓΕΛΑΚΗΣ	
ΚΑΜΜΑΚΑ 1:50	

- ΥΠΟΜΝΗΜΑ
1. ΑΠΟΔΕΥΣΗ / ΑΠΟΚΛΙΣΗ ΤΟΥ ΕΠΙΣΤΡΩΜΑΤΟΣ
 2. ΥΓΡΑΣΙΑ
 3. ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΤΟΥ ΚΟΝΙΟΜΑΤΟΣ ΔΩΜΗΣ
 4. ΠΙΣΤΩΣΗ 2 ΡΟ ΜΕΣ
 5. ΔΙΑΜΕΤΡΟΙ ΡΟΜΕΣ
 6. ΣΤΑΘΜΕΙΑ - ΚΑΤΕΣΤΡΑΦΕΝΑ ΤΜΗΜΑΤΑ ΔΩΜΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ
 7. ΡΥΘΜΙΣΜΟΣ ΣΤΑΘΜΕΙΩΝ

σχέδιο A11. Τομή Γ'Γ



ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ - ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ - ΒΙΑΣΧΙΣΤΕΝ ΔΙΟΡΘΩΦΟΥ ΔΙΑΤΗΡΙΤΕΟΥ ΚΤΙΡ. ΟΥΣΤ'Α ΠΑΤΗ-ΣΙΑ (ΒΡΕΤΟΚΟΠΟΥΛΟΥ 14)	
ΔΕΦΥΣΕΙΣ ΔΕΚΑ ΜΕΤΡΩΝ - 1	A12
ΤΟΜΗ Δ' Δ	
ΜΕΡΗΤΗΤΕΣ : ΓΕΡΟΥ ΚΟΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΧΑΤΖΗΑΓΓΕΛΑΚΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:50	

- ΥΠΟΜΟΝΗ
1. ΑΠΟΤΑΦΩΣΗ / ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ - ΤΟΥ ΔΙΟΡΘΩΦΟΥ
 2. ΥΡΑΦΙΑ
 3. ΑΠΟΤΑΦΩΣΗ ΤΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΚΟΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ
 4. ΤΡΟΧΟΔΙΕΣ ΡΟΠΙΣΣΕ
 5. Δ. ΑΝΤΙ-ΦΕΡΟ ΜΕΣ
 6. ΣΠΑΣΙΜΕΝΑ ΚΑΠΕΣΤΑΜΕΝΑ ΤΑΜΙΑΤΑ ΔΟΜΗΤΕΥΜΑΤΩΝ
 7. Ε. Ε. Ο ΒΑΝΔΑΛΙΣΜΟΣ

σχέδιο A12. Τομή Δ' Δ

II ΔΙΑΓΝΩΣΗ

- Θεμέλια

Αν και οι φέροντες τοίχοι δεν παρουσιάζουν σημεία αποκλίσεως, δεν έχουμε σαφή εικόνα για τα θεμέλια, λόγω του ότι δεν υπάρχει πρόσβαση ούτε και οπτική επαφή, ώστε να διαπιστώσουμε την κατάσταση την οποία βρίσκονται, τον τρόπο και τα υλικά δόμησής τους. Επίσης, δεν υπάρχει κάποια στατική μελέτη του κτιρίου διαθέσιμη από κάποια υπηρεσία του Δήμου Αθηναίων.

- Τοιχοποιία

Φέροντες τοίχοι

Οι φέροντες τοίχοι είναι μικτής κατασκευής με κυρίαρχο υλικό την πέτρα. Οι εξωτερικοί τοίχοι, αυτοί που χωρίζουν την κάτοψη στα τρία βασικά της τμήματα, καθώς και ο τοίχος που χωρίζει τα δωμάτια του υπογείου είναι κτισμένοι από αργολιθοδομή. Στους εξωτερικούς τοίχους παρεμβάλλεται πλινθοδομή στις ποδιές των παραθύρων (βλέπε εικ. 3). Τέλος, παρατηρούνται σενάζ από σκυρόδεμα στα πρέκια των ανοιγμάτων (βλέπε εικ. 4, 11).

Το πάχος των εξωτερικών τοίχων του υπογείου και του ισόγειου κυμαίνεται από 0,63 μ.- 0,65 μ. ενώ παρατηρείται μείωση στο πάχος του ορόφου κατά 0,06 μ.- 0,08 μ. Οι εσωτερικοί φέροντες τοίχοι έχουν πλάτος στο υπόγειο και στο ισόγειο 0,56 μ. ενώ στον όροφο 0,53 μ. όπως φαίνεται στα σχέδια των κατόψεων.

Κατάσταση διατήρησης: Οι τοίχοι από αργολιθοδομή παρουσιάζουν αποσάθρωση σχεδόν σε ολόκληρη την επιφάνειά τους και αποκόλληση του επιχρίσματος σε μεγάλα τμήματα των εξωτερικών όψεων, ιδιαιτέρως στο ισόγειο περιμετρικά του κτιρίου και σε ολόκληρη σχεδόν την επιφάνεια της ανατολικής όψης (βλέπε εικ. 6). Επίσης, παρατηρούνται ρωγμές (τριχοειδείς ή και μεγαλύτερου εύρους) καθώς και έντονη εμφάνιση υγρασίας στα σημεία ένωσης με τις οροφές του ορόφου εσωτερικά (βλέπε εικ. 7, 8, 9). Παρατηρείται απόπλυση του κονιάματος δομής, σε κάποια σημεία της αργολιθοδομής της ανατολικής όψης και στο τμήμα της πλινθοδομής στη ποδιά του παραθύρου (Α.1.3.) στη νότια όψη (βλέπε εικ. 3, 10). Σημαντικό είναι να τονιστεί ότι, παρουσιάζονται κενά μεταξύ των λίθων σε ένα τμήμα στη ανατολική όψη που υπάρχει διαμπερής ρωγμή (βλέπε εικ.5).

Οι τριχοειδείς ρωγμές πιθανολογείται πως είναι αποτέλεσμα των θερμικών μεταβολών, της συστολής πήξης, της υγρασίας, της βροχής, του παγετού και της κακής ποιότητας του ίδιου του επιχρίσματος. Το επόμενο στάδιο μετά την εμφάνιση των τριχοειδών ρωγμών είναι η αποκόλληση και κατ' επέκταση η αποσάθρωση του κονιάματος. Όσο για την ρωγμή στην ανατολική όψη προκλήθηκε λόγω δονήσεων και κραδασμών σεισμικότητας καθώς και λόγω των αυξημένων φορτίων της στέγης.



εικόνα 3: Άποψη παραθύρου A.1.3 που παρουσιάζει απόπλυση κονιάματος δομής.



εικόνα 4: Άποψη πόρτας A.1.16



εικόνα 5: Διαμπερή ρωγμή στην ανατολική όψη



εικόνα 6: Άποψη της ανατολικής όψης



εικόνα 7: Υγρασία και ρωγμές στην ένωση της τοιχοποιίας
με την οροφή



εικόνα 8



εικόνα 9

εικόνες 8, 9: Υγρασία και ρωγμές στις ενώσεις της τοιχοποιίας με την οροφή του ορόφου στους χώρους 2.3 και 2.6 αντίστοιχα.



εικόνα 10



εικόνα 11

εικόνες 10, 11: Απόπλυση κονιάματος δομής στην ανατολική όψη.

Μη φέροντες τοίχοι

Μη φέροντες τοίχοι στο ισόγειο και στον όροφο είναι οι εσωτερικοί τοίχοι που διαχωρίζουν τους υγρούς χώρους. Επίσης, είναι και οι εξωτερικοί τοίχοι που διαμορφώνουν το δώμα. Έχουν πάχος 0,11μ. - 0,12μ. και είναι δομημένοι από επιχρισμένες συμπαγείς πλίνθους.

Κατάσταση διατήρησης: Εσωτερικά βρίσκονται σε καλή κατάσταση στο ισόγειο, ενώ στον όροφο παρουσιάζουν αποσάθρωση επιφανειακών στρωμάτων επιχρίσματος καθώς και εμφάνιση υγρασίας στις ενώσεις τους με την οροφή. Παρατηρείται, επίσης, απόπλυση του κονιάματος δομής εξωτερικά στο νότιο τοίχο του δώματος (βλέπε εικ. 12). Τέλος, έχουμε ολική κατάρρευση της απόληξης του κλιμακοστασίου που καταλήγει στο δώμα (βλέπε εικ. 12).



εικόνα 12: Νοτιοανατολική άποψη της στέγης.

- Στέγη

Η στέγαση του κτιρίου χωρίζεται σε τρία μέρη. Σε δύο τρίριχτες στέγες που εδράζουν στη βόρεια και στη νότια ζώνη που διαμορφώνουν οι φέροντες τοίχοι. Οι αντίστοιχοι «καβαλάρηδες» έχουν σημεία ένωσης στα υψηλότερα σημεία των αετωμάτων που δημιουργούν οι αντίστοιχοι εσωτερικοί φέροντες τοίχοι. Στο κέντρο υπάρχει και μία δίριχτη στέγη που εδράζεται στην τοιχοποιία του δώματος. Οι στέγες επικαλύπτονται με κεραμίδια βυζαντινού τύπου δύο διαφορετικών χρονολογιών. Η στέγη του δώματος φαίνεται να φέρει τα αρχικά κεραμίδια, ενώ οι άλλες δύο έχουν νεότερα κεραμίδια μεταγενέστερης επέμβασης του

κτιρίου. Το πιθανότερο είναι τα αρχικά κεραμίδια να ήταν τοποθετημένα με λάσπη, σε αντίθεση με τα μεταγενέστερα που είναι με τσιμεντοκονία.

Κατάσταση διατήρησης: Παρατηρείται μερική κατάρρευση στο τμήμα που στεγάζει το δώμα και φαίνεται να έχουν καταστραφεί τα ξύλα του σκελετού της. Υπάρχει, επίσης, μια τρύπα στην νότια στέγη, πάνω από την οροφή του χώρου (2.9.), όπου έχει επιτρέψει στα νερά τις βροχής να εισέλθουν στο κτίριο με καταστροφικές συνέπειες. Νερό και υγρασία έχει εισέλθει και από τη βόρεια στέγη, από το τμήμα όπου έχει καταρρεύσει η απόληξη του κλιμακοστασίου, το οποίο έχει καλυφθεί προσωρινά με κομμάτι ελενίτ και σανίδες. Από παλαιότερες φωτογραφίες παρατηρούμε, ότι, έχουν καταστραφεί και όλα τα ακροκέραμα που διακοσμούσαν το κτίριο. Δεν μπορούμε να έχουμε σαφή και ολοκληρωμένη άποψη για την κατάσταση των ξύλων των σκελετών των τρίριχτων στεγών, παρ' όλα αυτά, δε φαίνεται να έχουν σπάσει τα ξύλα των ζευκτών και η υγρασία πρέπει να έχει καταστρέψει μόνο τα σανίδια του πετσώματος.



εικόνα 13: Νοτιοδυτική άποψη στέγης.

- Οριζόντιοι φορείς

Οι οριζόντιοι φορείς που χωρίζουν το υπόγειο το ισόγειο και το δώμα είναι από πλάκες σκυροδέματος πάχους 0,13 μ. που «φωλιάζουν» στη φέρουσα τοιχοποιία (βλέπε εικ. 14).

Κατάσταση διατήρησης: Είναι σε καλή κατάσταση και πέραν της υγρασίας και κατά τόπους αποφλοιώσης του χρώματος, δε φαίνεται να παρουσιάζουν θλίψη σε κανένα σημείο της επιφάνειάς τους.



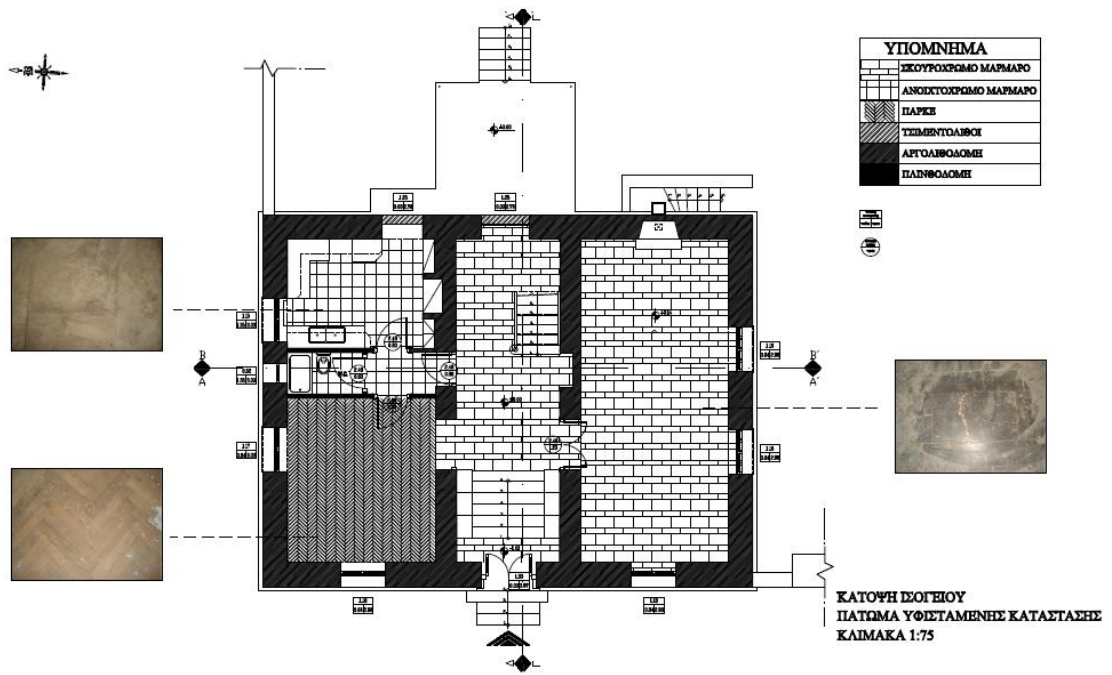
εικόνα 14: Οροφή χώρου 1.5.

- Δάπεδα

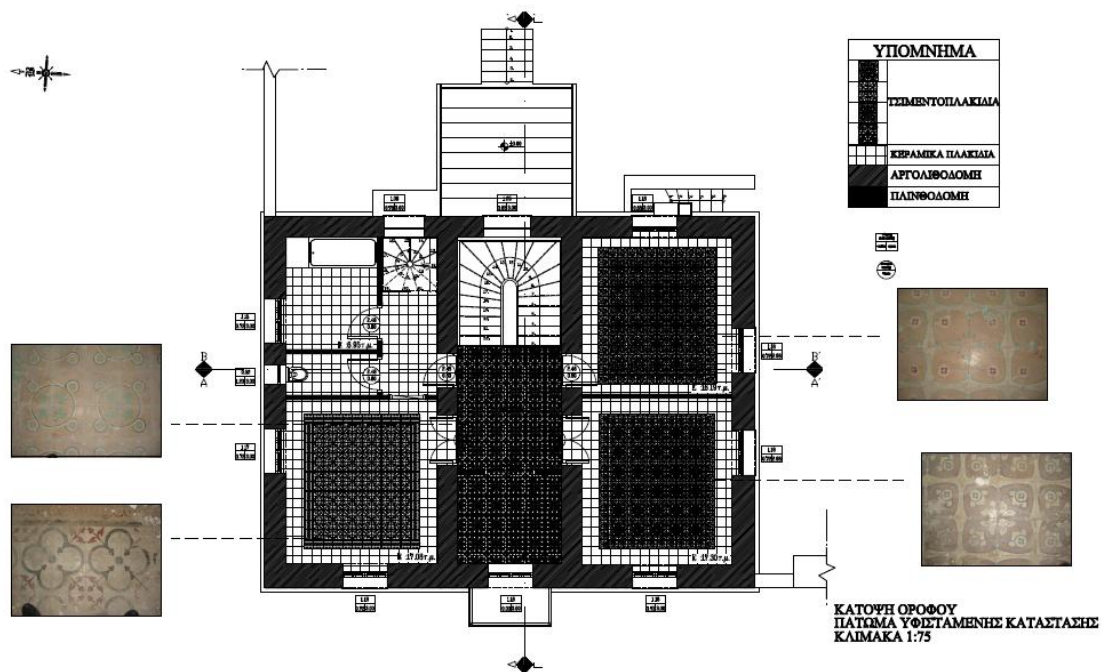
Οι επιστρώσεις των δαπέδων ποικίλλουν από χώρο σε χώρο.

Η επίστρωση των χώρων (2.5.), (2.6.), (2.7.), (2.8.), (2.9.) είναι με περίτεχνα τσιμεντοπλακίδια διαφορετικών σχεδίων αλλά ίδιων διαστάσεων. Στους χώρους (1.1.), (1.2.), (1.3.) υπάρχουν ανοιχτόχρωμες μαρμαρίνες πλάκες διαστάσεων 0,30 μ. x 0,30 μ. ενώ στην αίθουσα (1.6.) η επίστρωση του δαπέδου είναι απο σκουρόχρωμα μάρμαρα δύο διαστάσεων 0,30 μ. x 0,30 μ. και 0,15 μ. x 0,30 μ. (βλέπε σχ. Δ1, Δ2)

Κατάσταση διατήρησης: Αν και συναντάμε μικρές φθορές λόγω των βιολογικών ρύπων, δεν υπάρχουν εμφανή αποσπασμένα ή κατεστραμμένα τμήματα και τα δάπεδα εκτός του υπογείου και των χώρων (2.2.), (2.3.) στον όροφο διατηρούνται σε καλή κατάσταση.



Σχέδιο Δ1. Κάτοψη ισογείου



Σχέδιο Δ2. Κάτοψη ορόφου

- ο Οροφές

Οι οροφές των χώρων (2.1.), (2.2.), (2.3.), (2.4.), (2.5.), (2.8.) και (2.9.) είναι από μπαγδατί, ενώ στους υπόλοιπους χώρους οι πλάκες σκυροδέματος κοσμούνται με γύψινες κορνίζες.

Κατάσταση διατήρησης: Οι οροφές από μπαγδατί είτε έχουν καταρρεύσει σε αρκετά σημεία είτε έχει αποκολληθεί το επίχρισμα και φαίνονται οι πήγεις είτε παρουσιάζουν κύρτωση. Στις υπόλοιπες οροφές παρουσιάζεται υγρασία και επιφανειακή αποφλοίωση του χρώματος (βλέπε εικ. 6, 7, 8).

- Κλίμακες

- ο Εξωτερικές κλίμακες

Υπάρχουν τρεις εξωτερικές σκάλες οι οποίες είναι κατασκευασμένες από μαρμάρια στοιχεία.

1. Μία ευθύγραμμη σκάλα που οδηγεί από τη στάθμη του πεζοδρομίου στη στάθμη της κεντρικής εισόδου του κτιρίου. Αποτελείται από 3 πατήματα (μαρμάρيني συμπαγείς όγκοι), το ύψος του ριχτιού είναι 0,17 μ. και το ύψος της σκάλας είναι 0,67 μ. (βλέπε εικ. 15).

2. Μία ευθύγραμμη σκάλα που μας οδηγεί από το φυσικό έδαφος της αυλής στην πλάκα της βεράντας (το ύψος της οποίας βρίσκεται στη στάθμη του ισογείου). Αποτελείται από 5 πατήματα μήκους 1,35 μ., το ύψος του ριχτιού είναι 0,18 μ. και το ύψος της είναι 1,10 μ. (βλέπε εικ. 16).

3. Μία συνεχόμενη σκάλα (χωρίς ενδιάμεσο πλατύσκαλο) σε σχήμα «Γ», που οδηγεί από την πλάκα του υπογείου στο φυσικό έδαφος της αυλής. Αποτελείται από 5 πατήματα μήκους 0,61 μ., 6 ρίχτια με 0,20 μ. ύψος ριχτιού και έχει ύψος 1,20 μ. (βλέπε εικ. 17).



εικόνα 15: Άποψη της εξωτερικής σκάλας Σ.1.



εικόνα 16: Άποψη της εξωτερικής σκάλας Σ.2.
σκάλας Σ.3.

εικόνα 17: Άποψη της εξωτερικής

ο Εσωτερικές κλίμακες

4. Μία συνεχόμενη ξύλινη σκάλα (χωρίς ενδιάμεσο πλατύσκαλο) σε σχήμα «Π», της οποίας το πρώτο πάτημα είναι από σκαλιστό λευκό μάρμαρο, με ξύλινο περίτεχνο κιγκλίδωμα καρφωμένο στο μέτωπο του βαθμιδοφόρου. Βρίσκεται σε επαφή με τον ανατολικό τοίχο του κελύφους, καθώς και τους τοίχους, και οδηγεί από το Αποτελείται από 22 ύψους 0,17 μ. έχει ύψος 1,10 μ. (βλέπε εικ. 18).

5. Μία μαρμάρινη που οδηγεί από την στάθμη του ισογείου ως εξωτερικής σκάλας της Αποτελείται από 5 πλάτους 0,30 μ., 6 ρίχτια ύψος ριχτιού έχει ύψος και πλάτος 1,91 μ. (βλέπε

6. Όπως φαίνεται από τα εικόνα 18: Εσωτερική πάνω στον βαθμιδοφόρο στερεωμένος επάνω στους του χώρου (2.2.) υπήρχε σκάλα που οδηγούσε από Η σκάλα αποτελούνταν από 20 πατήματα ,το ίχνος του ριχτιού είναι 0,20 μ. και είχε ύψος 4,23 μ. (βλέπε εικ. 20, 21, σχέδιο Λ1).



εσωτερικούς φέροντες ισόγειο στον όροφο. πατήματα, 23 ρίχτια 3,91 μ. και πλάτος

ευθύγραμμη σκάλα, κεντρική είσοδο στη συνέχεια της κεντρικής εισόδου. πατήματα με 0,17 μ. 1,01 μ. εικ. 19).

ίχνη
σκάλα Σ.4.
που είναι
περιμετρικούς τοίχους
μια κυκλική ξύλινη
τον όροφο στο δώμα.



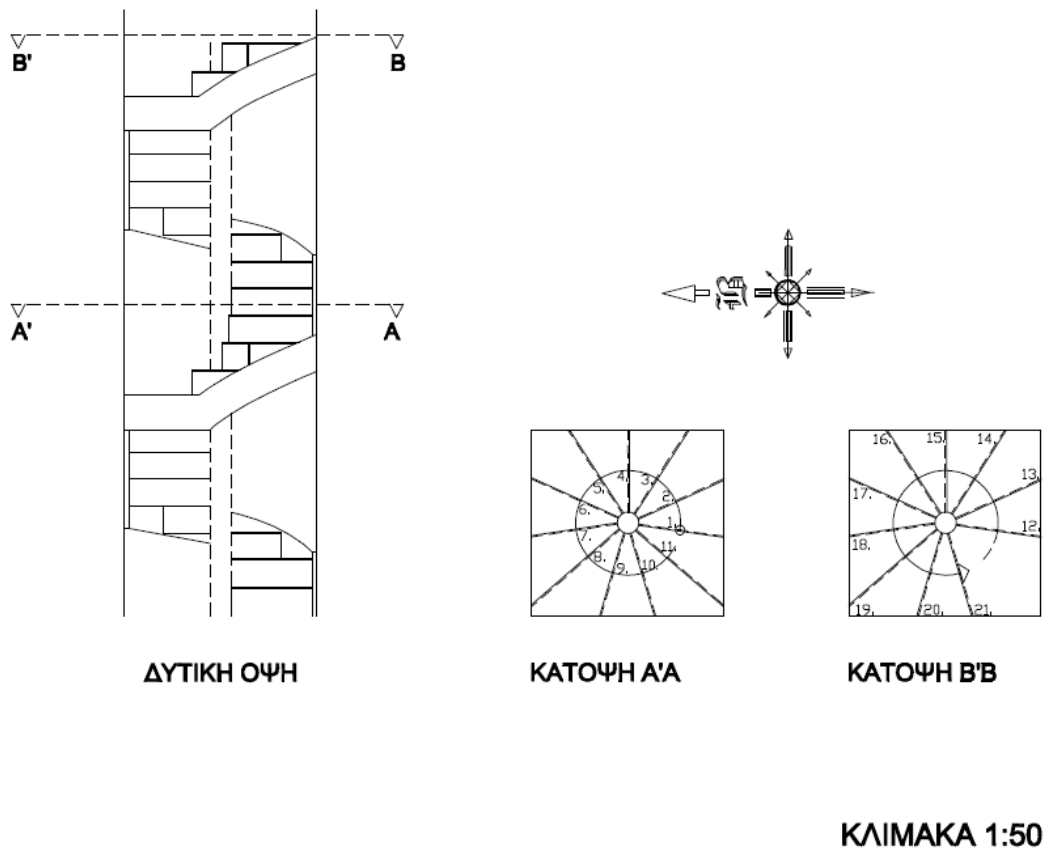
εικόνα 19: Άποψη μαρμάρινης σκάλας Σ.5.



εικόνα 20: Ίχνη στο βαθμιδοφόρο Σ.6.



εικόνα 21: Ίχνη στο βαθμιδοφόρο Σ.6.



σχέδιο Λ1. Λεπτομέρεια εσωτερικής σκάλας δώματος

- Επιχρίσματα

Το κτίριο έχει επιχρισμένους όλους τους εσωτερικούς και εξωτερικούς τοίχους με σπατουλαριστά επιχρίσματα. Τα επιχρίσματα της δυτικής και νότιας όψης που δημιουργούν τον διάκοσμο είναι από τραβηχτά κονιάματα.

Κατάσταση διατήρησης: Αποσαθρώσεις παρατηρούνται κυρίως στους εξωτερικούς τοίχους περιμετρικά του ισογείου και εσωτερικά στις ενώσεις των τοίχων από μπαγδαντί στον όροφο.

- **Μαρμάρινα στοιχεία**

Μαρμάρινα στοιχεία διακοσμούν τη βάση του κτιρίου στην πρόσοψη καθώς και ένα διακοσμητικό γείσο περιμετρικά του κτιρίου σαν προέκταση της πλάκας του ισογείου. Μαρμάρινα επίσης είναι τα δύο σκαλιστά φουρούσια που βαστάζουν τη μαρμάρινη πλάκα του εξώστη. Τέλος, μάρμαρα συναντάμε, όπως έχει προαναφερθεί, στις σκάλες (Σ.1.), (Σ.5.) και στις ποδιές των παραθύρων.

Κατάσταση διατήρησης: Οι φθορές που συναντάμε κυρίως στα μάρμαρα είναι βιολογικοί ρύποι και εμφάνιση υγρασίας και κάποια απεσπασμένα μικρά τμήματα στην πλάκα του εξώστη.

- **Κουφώματα**

Όλα τα κουφώματα του κτιρίου είναι ξύλινα και αυθεντικά. Τα παράθυρα είναι με εξώφυλλα ασφαλείας γαλλικού τύπου, εκτός από τα παράθυρα του υπογείου ταδε, των λουτρών ταδε και του φεγγίτη ταδε που βρίσκεται στον όροφο. Η κέντρική πόρτα είναι δίφυλλη περίτεχνη ταμπλαδωτή με φεγγίτη στο επάνω μέρος. Οι εσωτερικές πόρτες ταδε είναι ταμπλαδωτές (τυφλές), ενώ οι πόρτες ταδε είναι δίφυλλες ταμπλαδωτές με υαλοπίνακα στο επάνω μέρος.

Κατάσταση διατήρησης: Όλα τα κουφώματα παρουσιάζουν ποικίλα προβλήματα. Έχουν φθορές λόγω γήρανσης, υγρασίας αλλά και βανδαλισμών. Τα ξύλα των κουφωμάτων έχουν φουσκώσει, ενώ αρκετά από τα τζάμια των παραθύρων είναι σπασμένα ή ραγισμένα. Υπάρχουν και απώλειες των κουφωμάτων ταδε καθώς και αποσπασμένα ή κατεστραμμένα τμήματα. Στην παρούσα φάση, έχουν σφραγιστεί όλα τα εξωτερικά ανοίγματα του ισογείου για την ασφάλεια του κτιρίου (βλέπε εικ. 22, 23).



εικόνα 22: Παράθυρο ισογείου (εξωτερικά)

εικόνα 23: Παράθυρο ισογείου (εσωτερικά)

- Κιγκλιδώματα

Τα σιδηρά κιγκλιδώματα που συναντάμε στα παράθυρα του υπογείου και στον εξώστη φαίνονται να είναι τα αυθεντικά.

Κατάσταση διατήρησης: Βρίσκονται σε σχετικά καλή κατάσταση αν εξαιρέσουμε τις μικρές φθορές λόγω του φαινομένου της οξειδωσης του σιδήρου (βλέπε εικ. 24)



Εικόνα 24: Εξώστης

- Συμπεράσματα σημερινής κατάστασης του κτιρίου

Αφού έγινε προσεκτική εξέταση του κτιρίου συμπεραίνουμε ότι οι φθορές που παρουσιάζονται στο κτίριο είναι οι εξής:

- Έντονη ρηγμάτωση στην τοιχοποιία
- Τριχοειδείς ρωγμές στο επίχρισμα
- Αποσάθρωση ή αποκόλληση του επιχρίσματος
- Απόπλυση του κονιάματος δομής
- Εμφάνιση μικροχλωρίδας λόγω υγρασίας
- Βανδαλισμοί

Οι φθορές της φέρουσας τοιχοποιίας του κτιρίου οφείλονται στις καταπονήσεις που δέχεται από τα φορτία της στέγης, τις σεισμικές καταπονήσεις και την υγρασία που έχει εισέλθει από τις τρύπες που έχουν δημιουργηθεί στη στέγη. Λόγω κακοτεχνίας πιθανολογείται ότι έχει καταρεύσει η απόληξη του κλιμακοστασίου του δώματος.

Έντονη ρηγμάτωση εμφανίζεται στην ανατολική όψη λόγω των φορτίων της στέγης. Τριχοειδείς ρωγμές εμφανίζονται σε όλες τις όψεις και μάλλον είναι αποτέλεσμα των θερμικών μεταβολών, της συστολής πήξης, της υγρασίας, της βροχής, του παγετού και της κακής ποιότητας του ίδιου του επιχρίσματος. Εξαιτίας των τριχοειδών ρωγμών επέρχεται στο επίχρισμα η αποκόλληση και κατ' επέκταση η αποσάθρωσή του κατά τμήματα.

Επιπλέον φθορές που αξίζει να σημειωθούν και οι οποίες επιφέρουν την αποσάθρωση του κονιάματος είναι η ατμοσφαιρική ρύπανση και οι ακαθαρσίες των πτηνών. Όσο αφορά τα διακοσμητικά στοιχεία της όψης, παρατηρείται μερική αποκόλληση η οποία οφείλεται κυρίως σε αίτια όπως οι θερμικές μεταβολές, βροχές, παγετός.

Υπάρχουν φθορές λόγω ανερχόμενης υγρασίας εξωτερικά και υγρασίας από τα νερά της βροχής εσωτερικά με αποτέλεσμα εμφάνιση μικροχλωρίδας.

Τέλος, οι περισσότερες φθορές εσωτερικά είναι λόγω βανδαλισμών και υγρασίας που εισέρχεται από τις τρύπες της στέγης στον όροφο.

III ΠΡΟΤΑΣΗ

- Αξιολόγηση - σκοπιμότητα επέμβασης

Το κτίριο, αν και βρίσκεται σε κακή κατάσταση, διατηρεί το μεγαλύτερο μέρος του αυθεντικού υλικού του στην αρχική του μορφή. Έτσι, η ακριβής αποκατάσταση της αρχιτεκτονικής του σύνθεσης είναι εφικτή χωρίς να γίνουν πολλές υποθέσεις και μη τεκμηριωμένες επεμβάσεις. Αν και λόγω της κτιριολογικής του διάρθρωσης το κτίριο δεν φαίνεται να ενδείκνυται για ένταξη χρήσεων ανοικτών στο κοινό, με κάποιες παρεμβάσεις και τροποποιήσεις που δεν αλλοιώνουν τον τύπο και τα αυθεντικά του χαρακτηριστικά, μια τέτοια χρήση δείχνει εφικτή.

Στόχος της επέμβασης είναι να αντιμετωπιστούν όλα τα δομικά, οικοδομικά και αισθητικά προβλήματα του κτιρίου και να αναδειχτούν οι κτιριολογικές, μορφολογικές και κατασκευαστικές του ιδιαιτερότητες.

Τελος, βασικός σκοπός είναι το κτίριο και ο περιβάλλον χώρος του, να αποκτήσει μια χρήση συμβατή στην ευρύτερη περιοχή και εύκολα προσβάσιμη από όλους, που θα προβάλει όλα τα παραπάνω χαρακτηριστικά. Έτσι, προτείνεται η αποκατάσταση και επανάχρησή του ως «Καλλιτεχνικό Εργαστήρι» (θεάτρου, ζωγραφικής, φωτογραφίας και πηλού) με εκθεσιακό χώρο. Η θέση του κτιρίου είναι ιδανική για μια τέτοια χρήση λόγω του ότι βρίσκεται κοντά σε σχολείο και είναι εύκολα προσβάσιμη η προσέλευση κοινού με συγκοινωνίες. Επίσης δεν υπάρχει κάτι αντίστοιχο σε κοντινή απόσταση και πιστεύουμε ότι θα βοηθήσει στην αναβάθμιση της περιοχής.

- Αρχές επέμβασης

- Διατήρηση της τυπολογίας και του αρχικού αρχιτεκτονικού ύφους του κτιρίου.

- Διατήρηση και συντήρηση κατά το μέγιστο δυνατό των αυθεντικών υλικών.

- Αφαίρεση παλαιότερων επεμβάσεων (σφράγισμα ανοιγμάτων, δημιουργία εστίας) που αλλοιώνουν σημαντικά την αρχική αρχιτεκτονική μορφή του κτιρίου.

- Όσο είναι εφικτό, ελάχιστη χρήση υλικών σύγχρονης τεχνολογίας και κυρίως χρήση παραδοσιακών υλικών (ή που προσομοιάζουν σε αυτά) και τρόπων δομής βελτιωμένων εφόσον αυτό κριθεί απαραίτητο. Όπου κριθεί αναπόφευκτο, όσο το δυνατόν λιγότερη χρήση νέων υλικών και μεθόδων, που έχουν δοκιμαστεί για την αποτελεσματικότητά τους στο παρελθόν, σε αντίστοιχα παραδοσιακά κτίρια.

- Τα νέα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν, πρέπει να είναι συμβατά στις φυσικοχημικές και μηχανικές τους ιδιότητες με τα αυθεντικά.

- Τα νέα στοιχεία που θα χρησιμοποιηθούν, πρέπει να είναι αισθητικά και χρωματικά αρμονικά με τα αρχικά.

- Οι προσθήκες (νέες κατασκευές) να είναι εύκολα εμφανείς, όσο το δυνατόν αναστρέψιμες και να διαφοροποιούνται από το αρχικό κτίριο.

- Γενική παρουσίαση της πρότασης (κτιριολογική – μορφολογική- περιγραφή πρότασης)

Σύμφωνα με την πρόταση και όπως φαίνονται στα ανάλογα σχέδια οι χώροι διαμορφώνονται ως εξής:

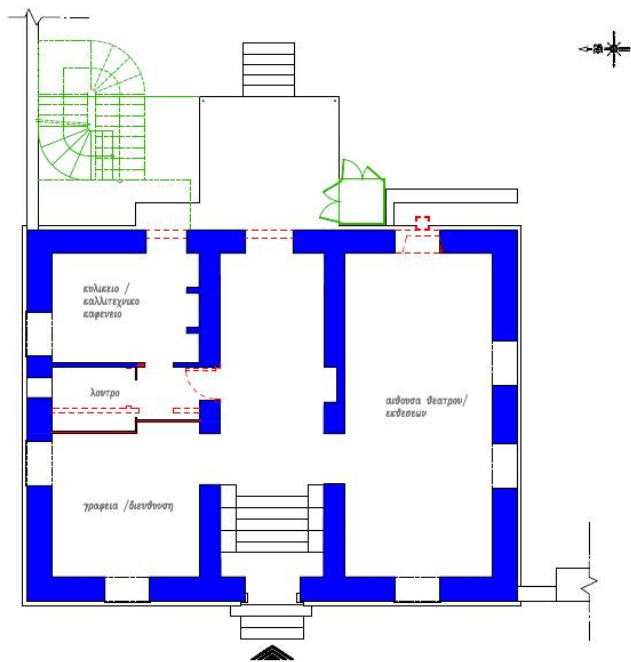
Η πρόσβαση στο ισόγειο θα γίνεται από δύο κύριες εισόδους (την κεντρική είσοδο (Α.1.1.) στην οδό Θεοτοκοπούλου και την είσοδο (Α.1.6.) στην αυλή που είναι ευκόλως προσπελάσιμη από τα αμαξίδια των Α.Μ.Ε.Α. και μία επιπλέον δευτερεύουσα (Α.1.7.) που θα λειτουργεί και ως ανεξάρτητη για την χρήση του κυλικείου-art café.

Στο νότιο τμήμα του ισογείου χώρος (1.6.), για να εκμεταλλευτούμε το μέγεθος του χώρου δημιουργούμε μια αίθουσα θεάτρου που στην ανατολική πλευρά εγκαθίσταται η υπερυψωμένη σκηνή. Οι θέσεις του θεάτρου από όπου θα παρακολουθεί το κοινό καθώς και τα σκηνικά, θα έχουν τη δυνατότητα να απομακρύνονται και να αποθηκεύονται στον χώρο (0.1.) του υπογείου με αποτέλεσμα η αίθουσα αυτή να μπορεί να χρησιμοποιηθεί και ως εκθεσιακός χώρος. Στο βόρειο τμήμα του ισογείου, διαμορφώνονται τρεις χώροι. Ο χώρος (1.4.) που στεγάζει τα γραφεία της διοίκησης-διεύθυνσης του κτιρίου, ένα wc (1.2.) κατάλληλα σχεδιασμένο και διαμορφωμένο ώστε να εξυπηρετούνται Α.Μ.Ε.Α. και ο χώρος (1.1.), ο οποίος εκτός του ότι θα εξυπηρετεί τις ανάγκες του κτιρίου σαν κυλικείο, θα μπορεί να λειτουργεί και ανεξάρτητα ως art café στον ειδικά διαμορφωμένο χώρο της αυλής.

Η πρόσβαση στον όροφο επιτυγχάνεται κυρίως από την εσωτερική σκάλα, όπου τοποθετείται επίτοιχα και ειδικός μηχανισμός ανέλκυσης αμαξιδίων Α.Μ.Ε.Α.. Επίσης πραγματοποιείται και από την πόρτα (Α.2.11.) που λειτουργεί σαν έξοδος κινδύνου και οδηγεί είτε με σκάλα είτε με αναβατόριο στον προαύλιο χώρο του κτιρίου.

Το νότιο τμήμα του ορόφου αποτελείται από δύο αίθουσες στις οποίες διαμορφώνονται ένα εργαστήριο ζωγραφικής και ένα φωτογραφίας. Ο χώρος (2.8.) στεγάζει το εργαστήριο ζωγραφικής και επιλέχθηκε γιατί ο νοτιοανατολικός προσανατολισμός του δωματίου μας παρέχει τον καλό φυσικό φωτισμό, κάτι που είναι αναγκαίο σε εργαστήριο ζωγραφικής. Αντίθετα στο άλλο δωμάτιο (2.9.) ο φυσικός φωτισμός είναι λιγότερος και μαζί με τη βοήθεια κάποιων σκιάστρων μπορούμε να δημιουργήσουμε την κατάλληλη ατμόσφαιρα για ένα εργαστήριο φωτογραφίας με σκοτεινό θάλαμο. Στο βόρειο τμήμα του ορόφου στο χώρο (2.5.) διαμορφώνεται ένα εργαστήριο πηλού. Η θέση του εργαστηρίου επιλέχθηκε εκεί λόγω του ότι μπορούμε να εκμεταλλευτούμε τα ήδη υπάρχοντα δίκτυα νερού από το wc (2.4.) για τη δημιουργία νιπτήρα πράγμα απαραίτητο για την επεξεργασία του πηλού. Στο χώρο (2.4.) διαμορφώνεται ένα wc κατάλληλα σχεδιασμένο ώστε να εξυπηρετεί τις ανάγκες των Α.Μ.Ε.Α. Στο βορειοανατολικό τμήμα, χώροι (2.1.), (2.2.), δημιουργείται μία σκάλα η οποία καταλήγει στο δώμα. Τέλος ο κεντρικός άξονας, χώροι (2.6.), (2.7.), της κάτοψης του ορόφου γίνεται ένας ενιαίος χώρος αναμονής με καθιστικό για τους επισκέπτες.

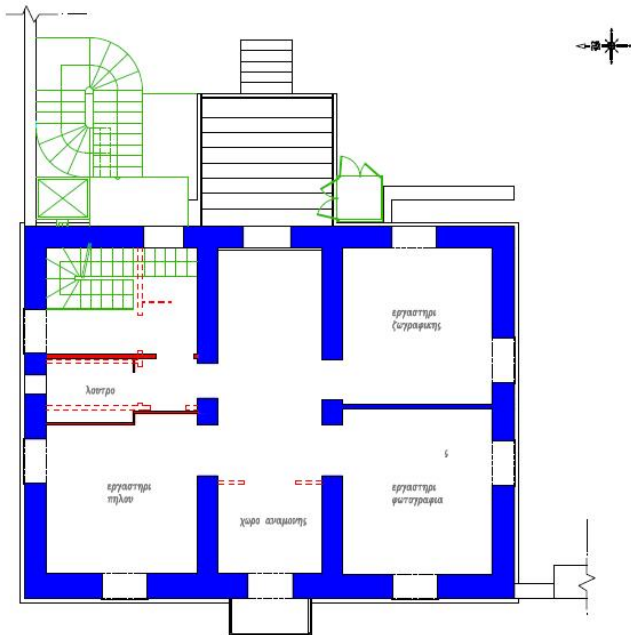
Το υπόγειο και το δώμα θα λειτουργούν ως βοηθητικοί – αποθηκευτικοί χώροι, λόγω ανεπάρκειας φωτισμού και νέων αναγκών για τη λειτουργία της νέας χρήσης και δε θα είναι προσβάσιμοι από το κοινό. Στο χώρο (0.2.) του υπογείου θα τοποθετηθεί ο νέος λέβητας του κτιρίου. Η πρόσβαση στο υπόγειο θα γίνεται από την ήδη υπάρχουσα σκάλα της αυλής (Σ.3.) ενώ στο δώμα από την καινούρια σκάλα όπως φαίνεται στα σχέδια κατόψεων της πρότασης.



ΥΠΟΜΝΗΜΑ	
■	ΤΟΙΧΟΙ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΙΑ ΠΟΥ ΔΙΑΤΗΡΟΥΝΤΑΙ
■	ΤΟΙΧΟΙ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΙΑ ΠΟΥ ΚΑΘΑΙΡΟΥΝΤΑΙ
■	ΤΟΙΧΟΙ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΙΑ ΠΟΥ ΗΡΩΣΤΙΜΩΝΤΑΙ
■	ΤΟΙΧΟΙ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΙΑ ΠΟΥ ΗΡΩΣΤΙΜΩΝΤΑΙ

ΚΑΤΩΦΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:75

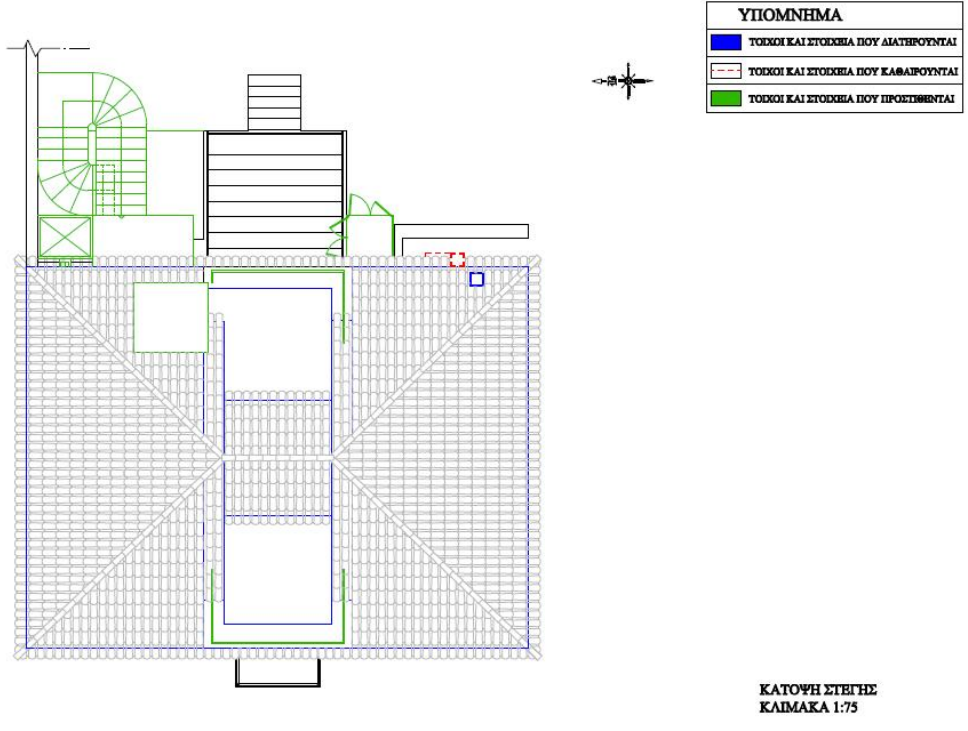
σχέδιο Ε1. Κάτοψη ισογείου



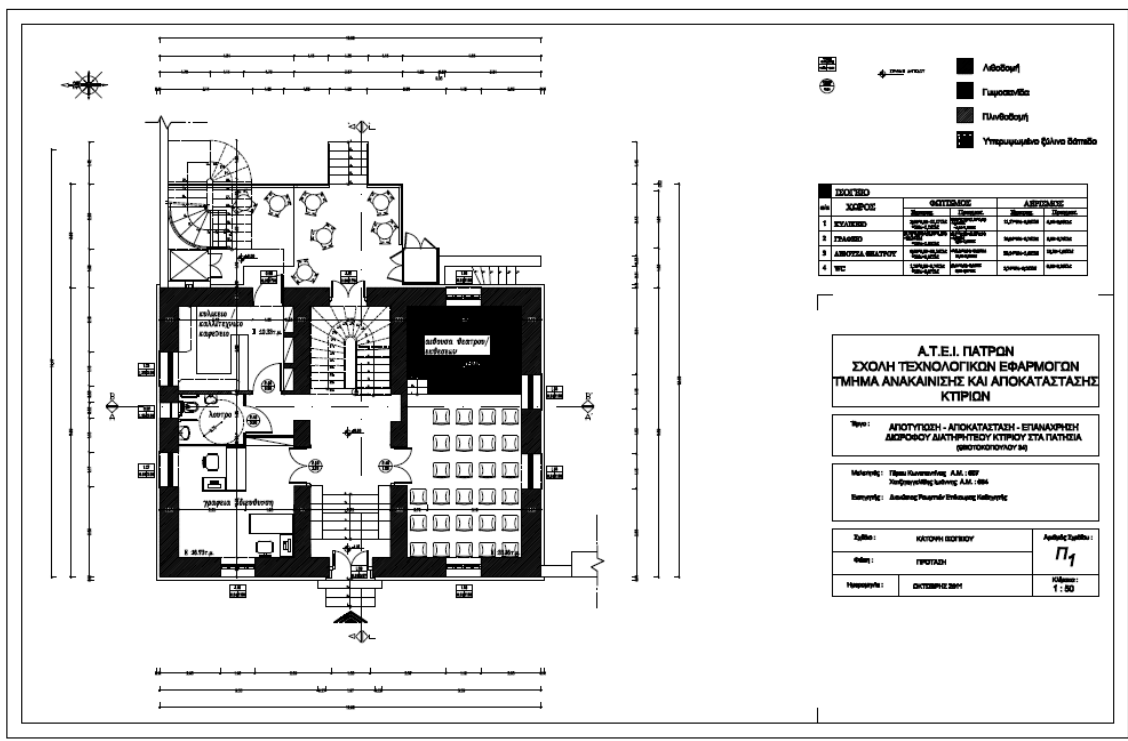
ΥΠΟΜΝΗΜΑ	
■	ΤΟΙΧΟΙ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΙΑ ΠΟΥ ΔΙΑΤΗΡΟΥΝΤΑΙ
■	ΤΟΙΧΟΙ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΙΑ ΠΟΥ ΚΑΘΑΙΡΟΥΝΤΑΙ
■	ΤΟΙΧΟΙ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΙΑ ΠΟΥ ΗΡΩΣΤΙΜΩΝΤΑΙ
■	ΤΟΙΧΟΙ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΙΑ ΠΟΥ ΗΡΩΣΤΙΜΩΝΤΑΙ

ΚΑΤΩΦΗ ΟΡΟΦΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:75

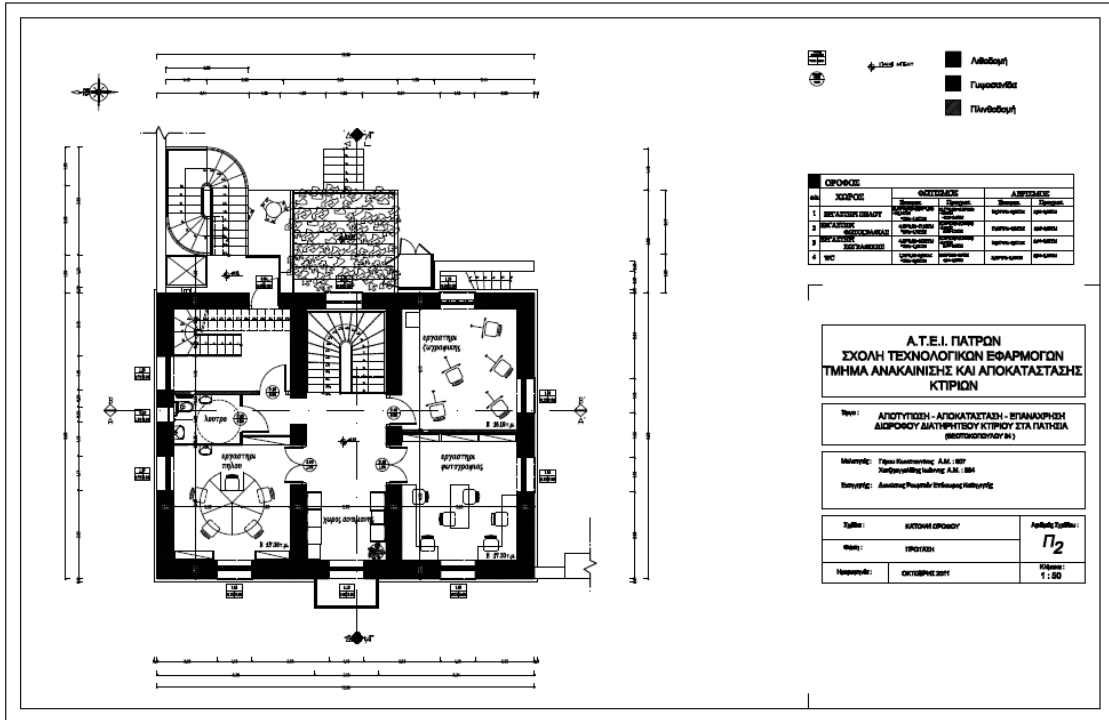
σχέδιο Ε2. Κάτοψη ορόφου



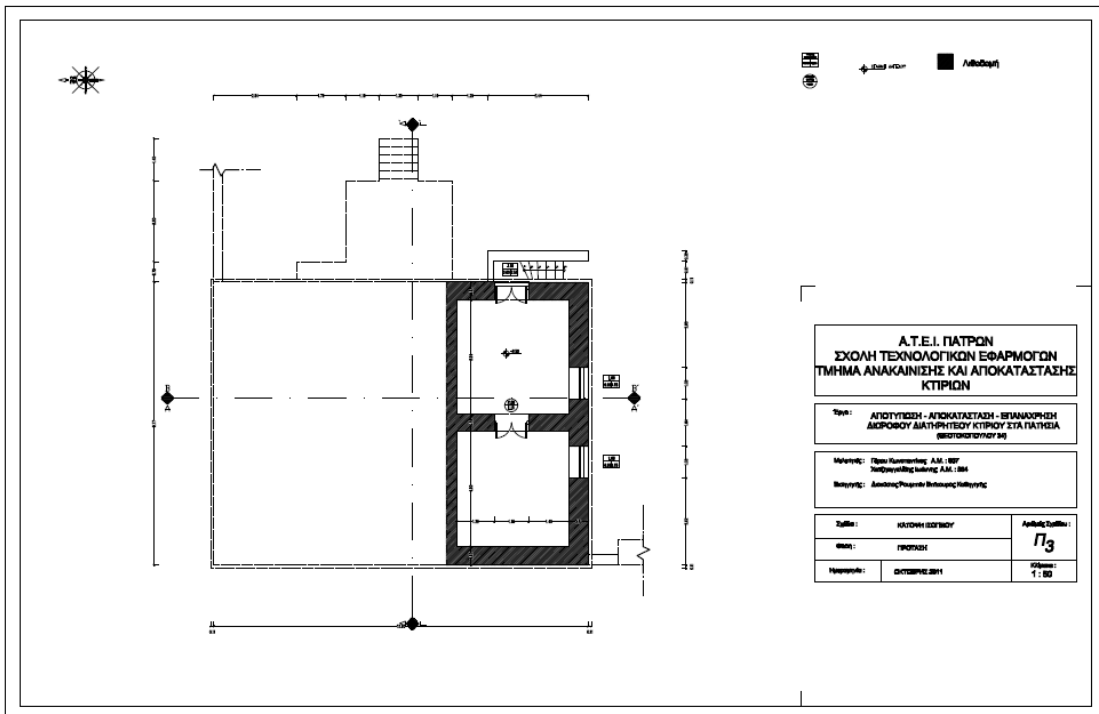
σχέδιο Ε3. Κάτοψη στέγης



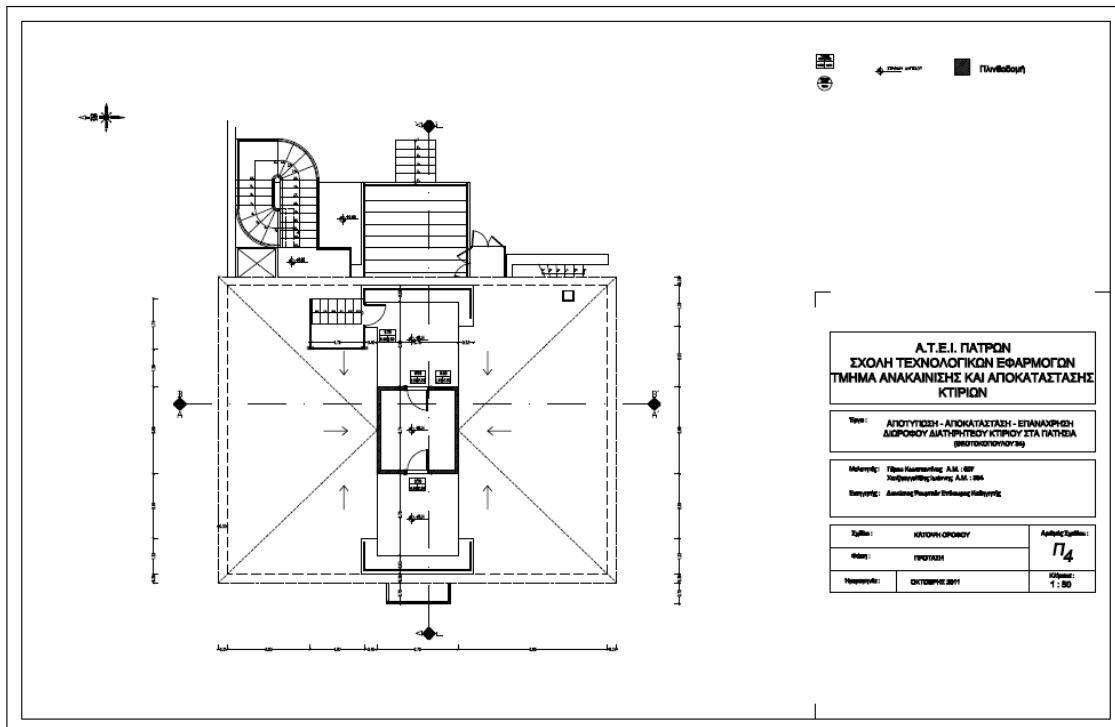
σχέδιο Π1. Κάτοψη ισογείου



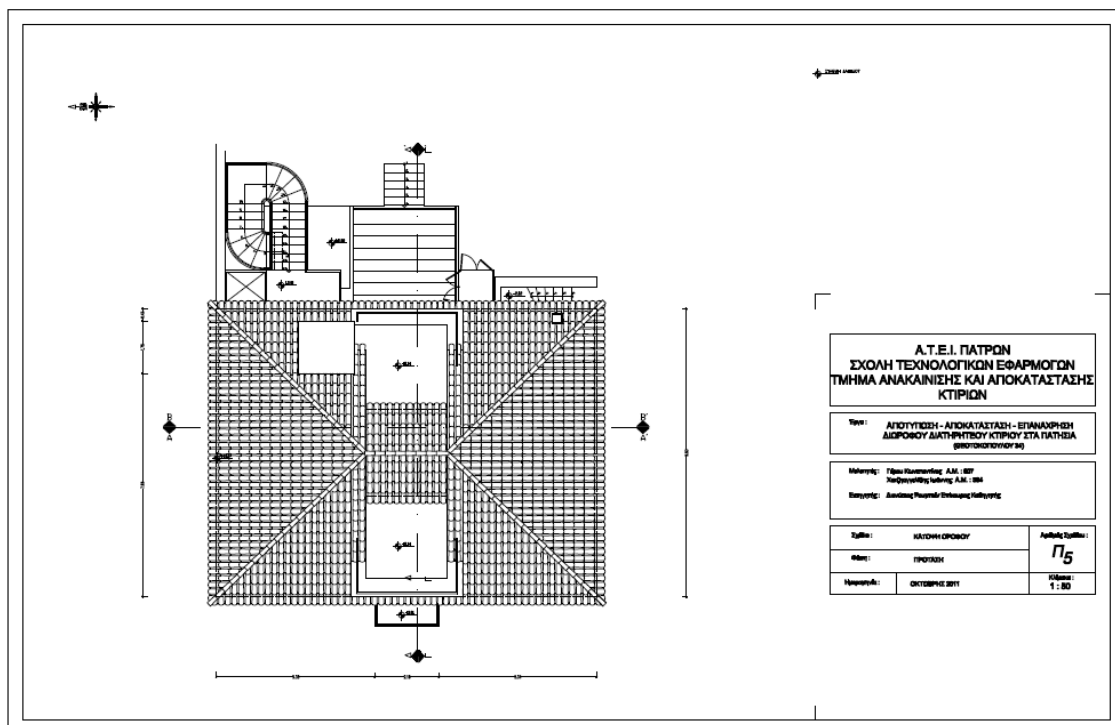
σχέδιο Π2. Κάτοψη ορόφου



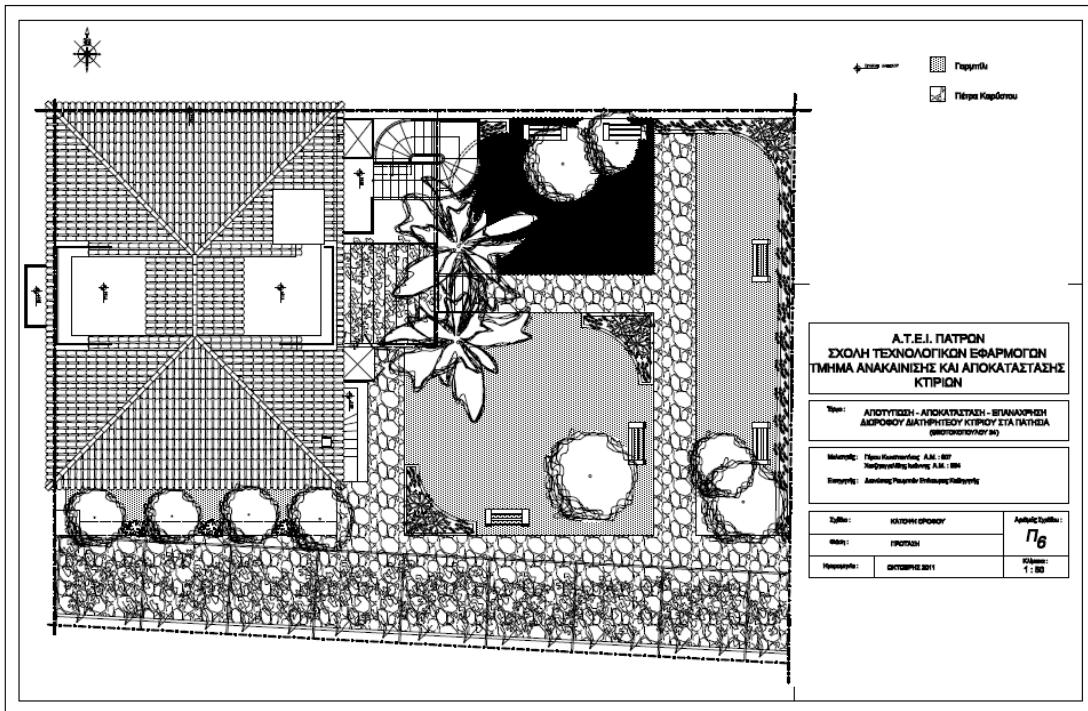
σχέδιο Π3. Κάτοψη υπογείου



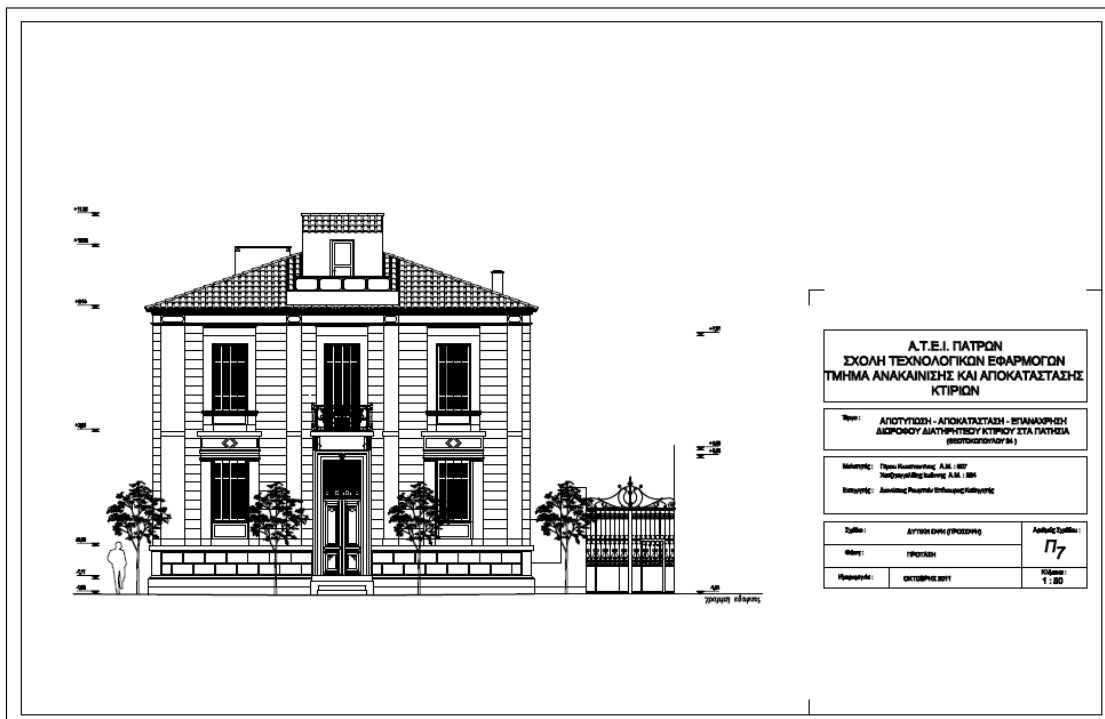
σχέδιο Π4. Κάτοψη δώματος



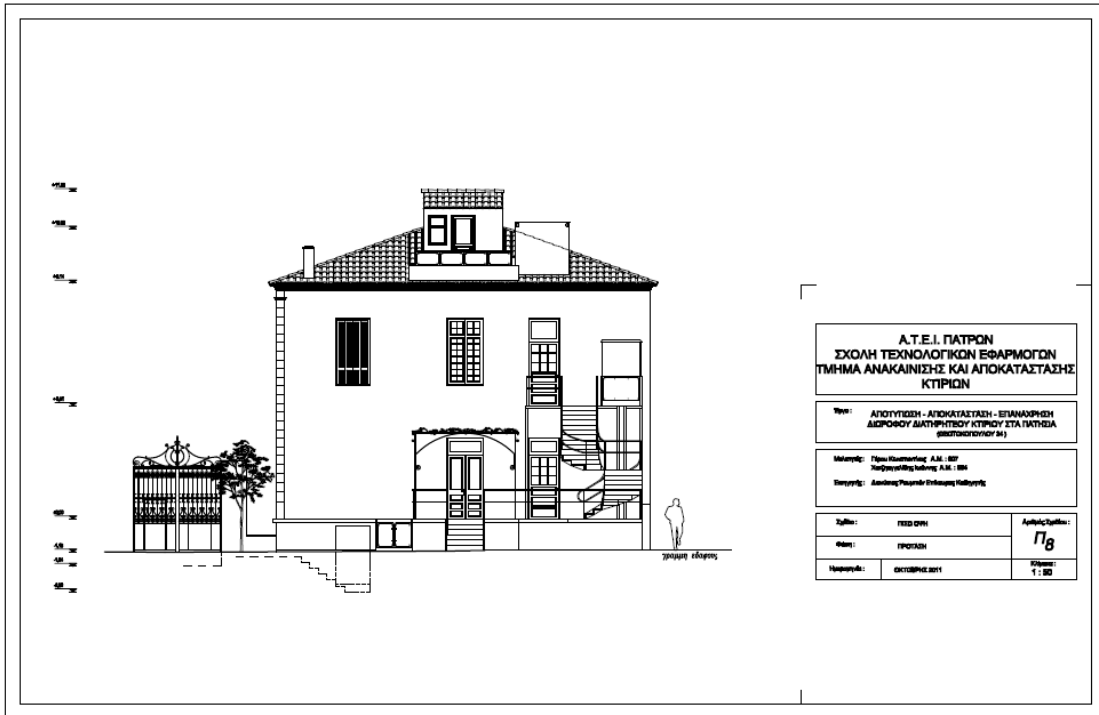
σχέδιο Π5. Κάτοψη στέγης



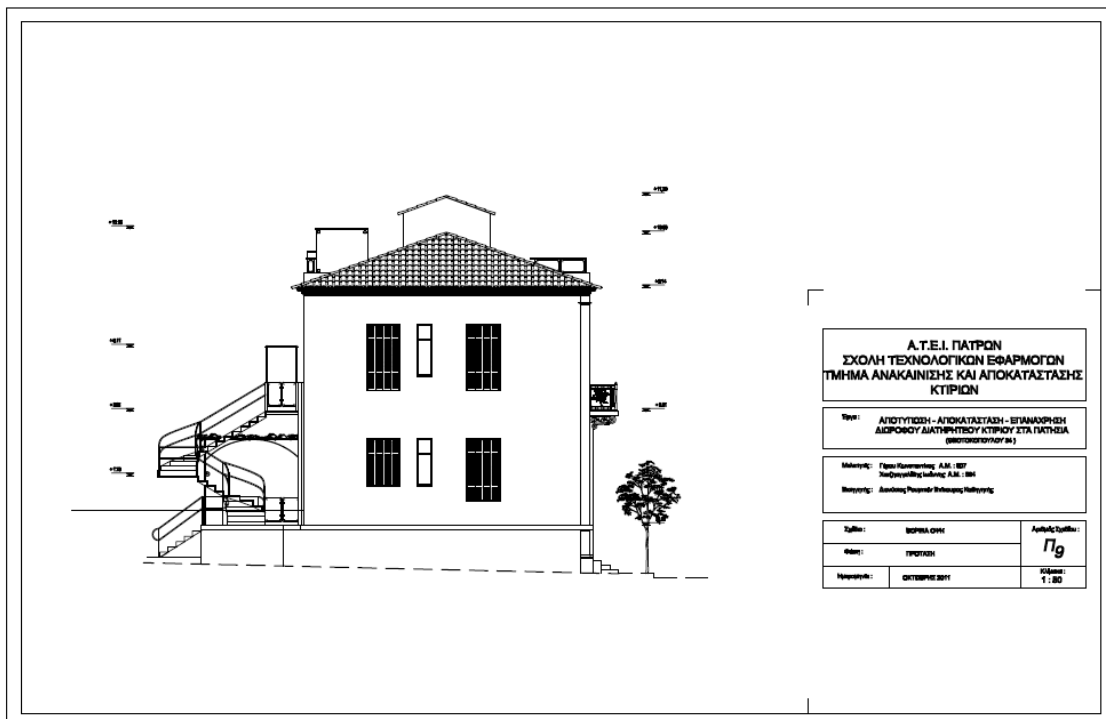
σχέδιο Π6. Κάτοψη εξωτερικού χώρου



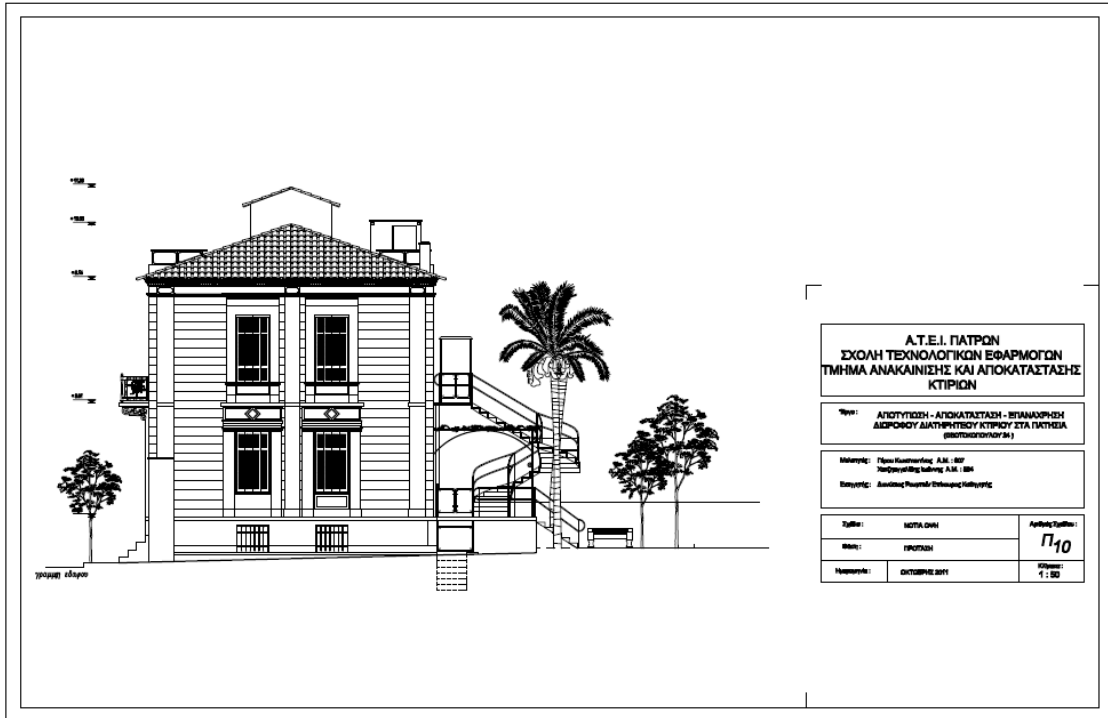
σχέδιο Π7. Δυτική όψη (πρόσοψη)



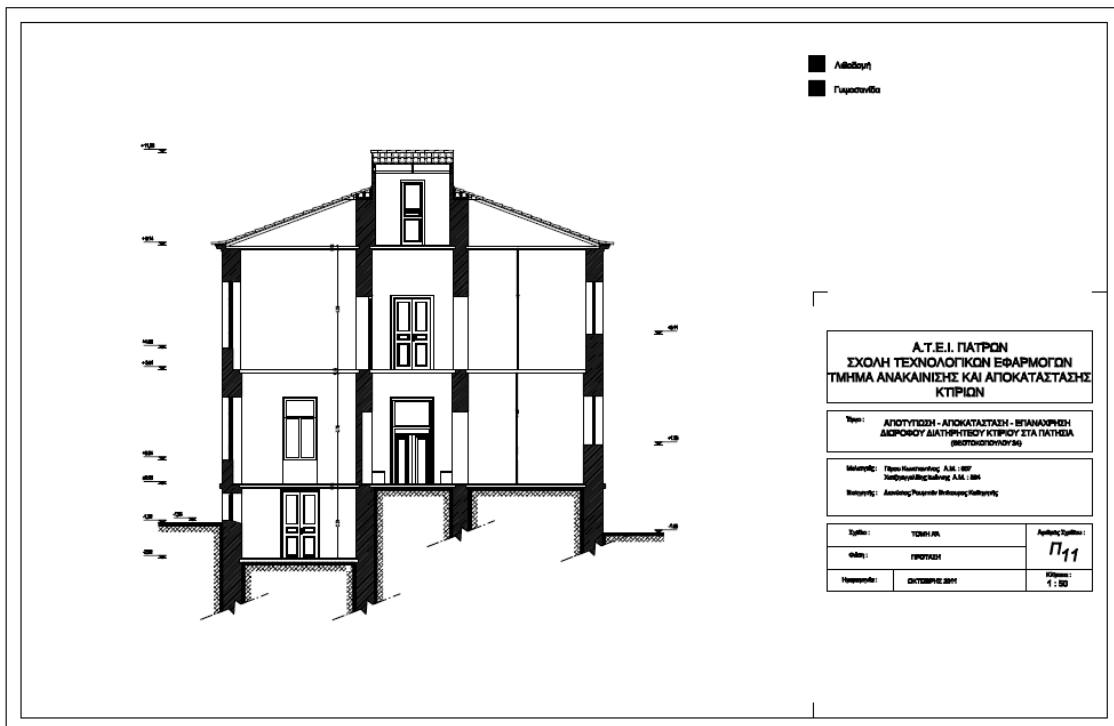
σχέδιο Π8. Ανατολική όψη



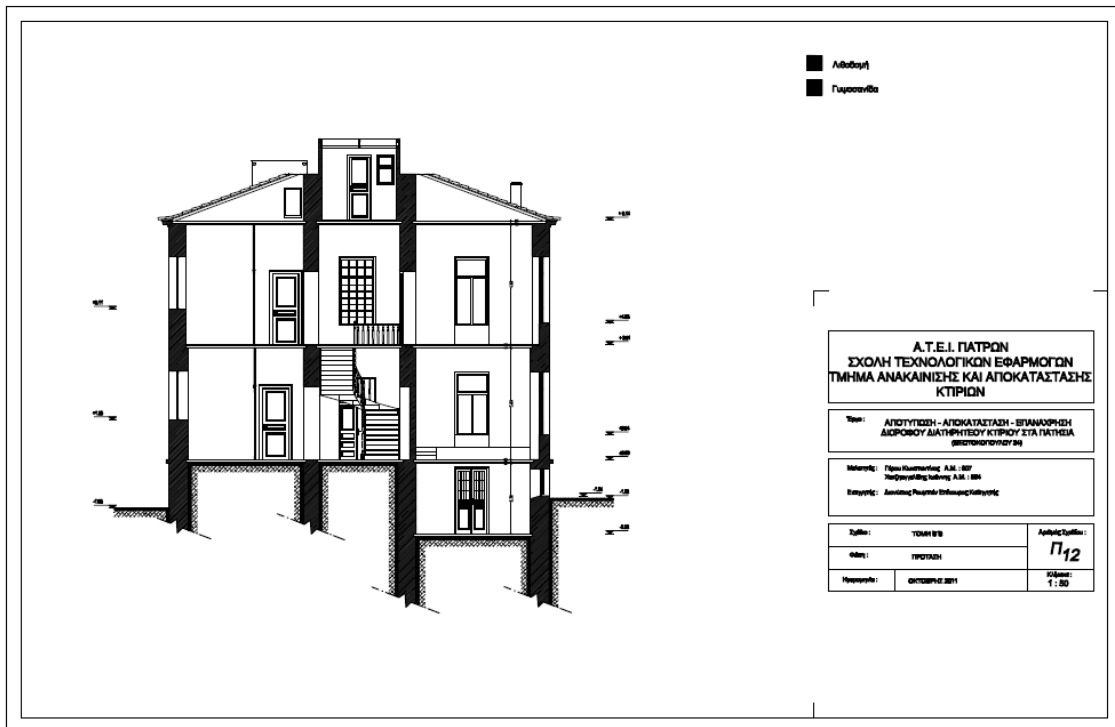
σχέδιο Π9. βόρεια όψη



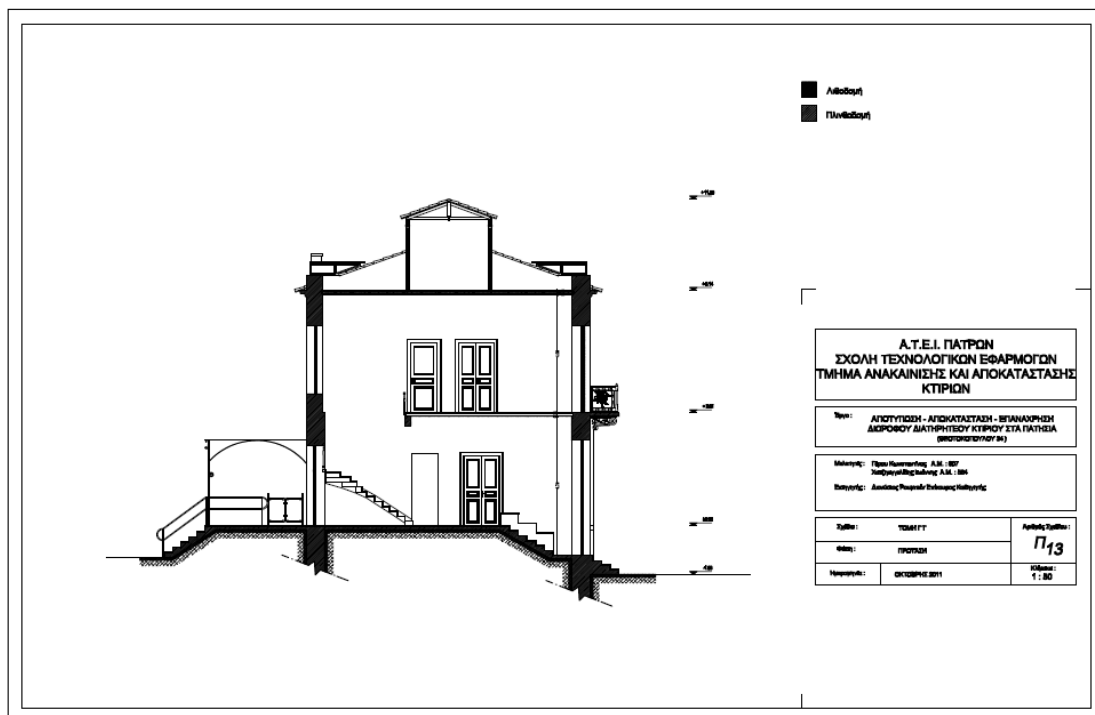
σχέδιο Π10. Νότια όψη



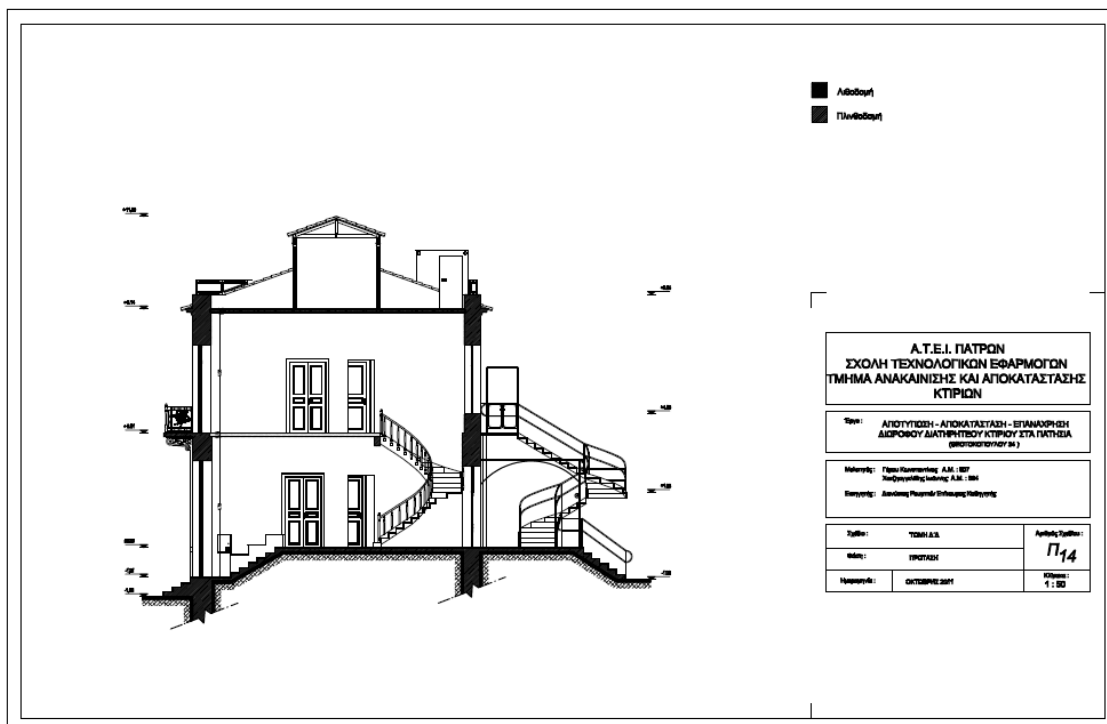
σχέδιο Π11. Τομή ΑΑ



σχέδιο Π12. Τομή Β'Β



σχέδιο Π13. Τομή Γ'Γ



σχέδιο Π14. Τομή Δ'Δ

- Προτεινόμενες επεμβάσεις

Βασικός στόχος των προτεινόμενων επεμβάσεων είναι η στατική επάρκεια του κτηρίου, η επισκεψιμότητα όλων των χώρων κύριας χρήσης (ισογείου και ορόφου) από Α.Μ.Ε.Α. καθώς και η όσο το δυνατόν πιο άνετη προσπέλαση των μελλοντικών χρηστών.

Τέλος, βασική μέριμνα είναι η λειτουργικότητα της νέας χρήσης του κτιρίου.

Οι επεμβάσεις που προτείνονται μπορούν να χωριστούν σε τρεις ομάδες:

Επεμβάσεις δομικής αποκατάστασης

- Επεμβάσεις οικοδομικής αποκατάστασης
- Επεμβάσεις προσαρμογής του κτιρίου στη νέα χρήση

- Δομική αποκατάσταση

- Θεμέλια

Όπως έχει προαναφερθεί, πριν την έναρξη των εργασιών αποκατάστασης, θα γίνουν τομές στο έδαφος σε κατάλληλα σημεία ώστε να γίνει έλεγχος για την κατάσταση των θεμελίων.

Εάν κατά τον έλεγχο κριθεί απαραίτητη η ενίσχυση των θεμελίων θα προτεινόταν να γίνει τοποθέτηση μανδύα από οπλισμένο σκυρόδεμα ο οποίος θα θεμελιώνεται ανεξάρτητα από την υφιστάμενη κατασκευή. Μ' αυτό το τρόπο θα συγκρατηθούν και θα ανακουφιστούν οι θεμελιώσεις, αλλά και θα ενισχυθούν ώστε να αντιμετωπιστεί η επιρροή των νέων φορτίων λόγω της νέας χρήσης.

ο Τοιχοποιία

Η τοιχοποιία στο σύνολο της παρουσιάζει ποικίλες φθορές. Για την αντιμετώπιση τους θα εφαρμοστούν διάφορες τεχνικές ανάλογα με το είδος και τη κρισιμότητα της φθοράς. Παρακάτω γίνεται ανάλυση των μεθόδων αποκατάστασης που πρόκειται να χρησιμοποιηθούν ανάλογα με το είδος της εκάστοτε φθοράς.

Στις περιπτώσεις που θα παρατηρηθούν κενά μεταξύ των λίθων όπως και βαθιές ρωγμές προτείνεται να γίνουν λιθοσυρραφές και χρήση υδραυλικών ενεμάτων. Κατά αυτόν τον τρόπο θα ενισχυθεί η αντοχή της τοιχοποιίας χωρίς να αλλοιωθεί η εξωτερική μορφή.

Οι εργασίες που πρέπει να γίνουν είναι οι εξής:

Για να πραγματοποιηθούν τα ενέματα γίνεται πρώτα καθαρισμός από τα χαλαρά υλικά και διύγρανση. Σε αυτή τη φάση γίνονται οι λιθοσυρραφές. Αργότερα τοποθετούνται διαφανείς πλαστικοί σωληνίσκοι οι οποίοι εξέχουν αρκετά από τη λιθοδομή. Οι σωληνίσκοι τοποθετούνται σε κánaβο με απόσταση

μεταξύ τους ανάλογη της ποιότητας της λιθοδομής (50-100 εκατοστά).

Η ένεση αρχίζει από κάτω προς τα πάνω και δεν διακόπτεται για αλλαγή θέσεως εισόδου παρά μόνο όταν διαπιστωθεί αύξηση πίεσης. Οι θέσεις εξόδου του ενέματος σφραγίζονται αφού εξέλθει ο αέρας και τρέξει καθαρό ένεμα.

Στις περιπτώσεις όπου η αποσάθρωση του κονιάματος δομής είναι επιφανειακή προτείνεται να γίνει βαθύ αρμολόγημα.

Οι εργασίες που πρέπει να γίνουν είναι οι εξής:

Οι αρμοί πρέπει να καθαριστούν σε ικανοποιητικό βάθος ώστε να αφαιρεθεί το σαθρό κονίαμα και να εμφανιστεί το συνεκτικό. Αυτό πρέπει να γίνει παντού στο ίδιο βάθος ώστε να δημιουργηθούν κατακόρυφες επίπεδες επιφάνειες όπου θα εφαρμοστεί το νέο κονίαμα. Ο καθαρισμός των αρμών γίνεται από πάνω προς τα κάτω με χρήση αέρα ή και νερού υπό πίεση. Η εργασία του αρμολογήματος σε βάθος συνδιάζεται και με σφήνωση μικρών λίθων ή κεραμικών, όπου το εύρος των αρμών το απαιτεί. Μετά την εφαρμογή, και συγκεκριμένα μετά την έναρξη της πήξης των κονιαμάτων, απαιτείται συχνή διαβροχή των επιφανειών για την καλή διατήρηση των κονιαμάτων, την αποφυγή απότομης εξάτμισης του περιεχόμενου νερού και κατ' επέκταση την αποφυγή ρηγματώσεων. Το νέο κονίαμα που θα χρησιμοποιηθεί πρέπει να είναι εξίσου μαλακό ή μαλακότερο (δηλαδή να έχει ίση ή μικρότερη θλιπτική αντοχή) ή να είναι εξίσου ή περισσότερο πορώδες (ώστε να μην στέλνει τα βλαβερά διαλυτά άλατα στους λίθους και τις πλίνθους) από το αυθεντικό κονίαμα.

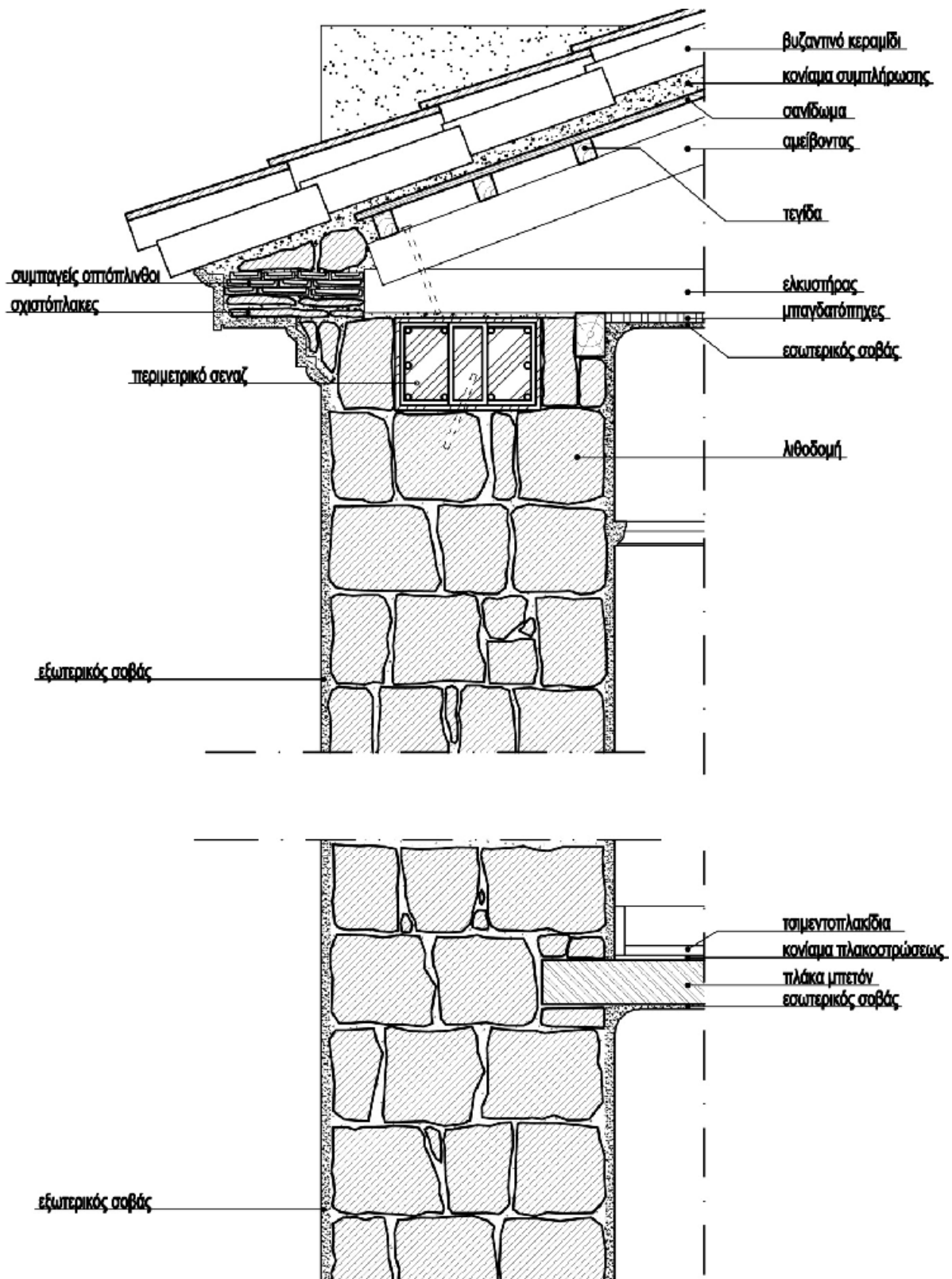
Διάνοιξη σφραγισμένων ανοιγμάτων:

Τα ανοίγματα (Α.1.6.), (Α.1.7.) του ισογείου έχουν σφραγιστεί με τσιμεντόλιθους για την αποφυγή πρόσβασης στο κτίριο οπότε κρίνεται απαραίτητη η διάνοιξη τους.

Το άνοιγμα (Α.1.5.) του χώρου (1.6.) στο ισόγειο έχει σφραγιστεί με λιθοδομή. Η επέμβαση αυτή δεν φαίνεται να έχει γίνει για στερεωτικούς λόγους αλλά για τη δημιουργία της εστίας. Συνεπώς η καθαίρεση της λιθοδομής στο τμήμα αυτό που οριοθετείται από το μπετονένιο σενάζ του πρεκιού του αρχικού παραθύρου δεν θα δημιουργήσει προβλήματα στην κατασκευή.

Εάν κριθεί απαραίτητο από τις ερευνητικές εργασίες, για την καλύτερη λειτουργία της στέγης με την τοιχοποιία καθώς και το καλύτερο «δέσιμο» των εξωτερικών τοίχων, προτείνεται τοποθέτηση περιμετρικού διαζώματος (σενάζ) από οπλισμένο σκυρόδεμα. Θα τοποθετηθεί στο ανώτερο ύψος της λιθοδομής εσωτερικά, για να μην υπάρξει μεταβολή του ύψους του κτιρίου.

Τρόπος κατασκευής: Το σενάζ θα έχει ύψος 0,20 μ. – 0,25 μ. και πλάτος όσο το πάχος της τοιχοποιίας, μειωμένο κατά 0,20 μ., ώστε να λιθενδυθεί. Θα γίνει καθαίρεση της περιμετρικής τοιχοποιίας κατά το ύψος της περιμετρικής δοκού (0,20 μ. – 0,30 μ.), που είναι έτσι και αλλιώς εμφανώς περισσότερο καταπονημένη, λόγω υγρασίας από την υπόλοιπη τοιχοποιία. Θα γίνει διάνοιξη οπών, ανά 0,50 μ. περίπου, στο πάνω μέρος του τοίχου και τοποθέτηση βλήτρων (κομμάτια από βέργα οπλισμού που χρησιμοποιείται σαν συνδετικό μεταξύ δύο στοιχείων) για την καλύτερη αγκύρωση – σύνδεση της δοκού με τον τοίχο. Έπειτα, θα γίνει κατασκευή του καλουπιού της δοκού, η τοποθέτηση οπλισμών και έγχυση του σκυροδέματος. Τέλος, θα γίνει ένδυση εσωτερικά και εξωτερικά με λίθους από την καθαίρεση (που έχουν λαξευτεί κατάλληλα).



Σχέδιο Λ2: Λεπτομέρεια λιθοδομής και πρόταση τοποθέτησης σενάζ από οπλισμένο σκυρόδεμα.

- ο Στέγη

Προτείνεται ανακατασκευή της δίκλινης στέγης που έχει καταρρεύσει με το ίδιο είδος ξύλου και επανατοποθέτηση των κεραμιδιών της.

Στις άλλες δύο προτείνεται αντικατάσταση των αποσαθρωμένων ξύλων ή τμημάτων ξύλων του φέροντος οργανισμού της. Τα σαθρά τμήματα θα κοπούν και θα αντικατασταθούν με συμπληρώματα. Οι αποτμήσεις θα έχουν σχήμα ανάλογα με την λειτουργία του κάθε μέλους.

Οι συνδέσεις θα γίνουν με ανοξειδωτα χαλύβδινα καρφιά και λάμες. Επειδή οι σκελετοί των στεγών είναι αφανείς, κρίνεται άσκοπη η απόκρυψη των χαλύβδινων συνδέσεων. Προτείνεται να τοποθετηθούν νέα βυζαντινά κεραμίδια ίδιου υλικού, μεγέθους και χρώματος με τα αρχικά (της δόρυχτης στέγης), και ακροκέραμα σε όλο το μήκος περιμετρικά του κτιρίου ώστε η στέγαση να αποκτήσει και πάλι την αρχική της όψη. Σε περίπτωση που το κόστος γι' αυτή τη διαδικασία κριθεί υπέρογκο προτείνεται η πλήρης ανακατασκευή των ξύλων της στέγης.

Τέλος προτείνεται προστασία παλαιών και νέων ξύλων απο την φθορά, με επάλειψη μυκητοκτόνων και εντομοκτόνων ουσιών και με αντιπυρικό βερνίκι.

- Οικοδομική αποκατάσταση

- ο Επιχρίσματα

Για την αποκατάσταση των επιχρισμάτων παρά τις αρχές που διατυπώθηκαν δεν είναι δυνατή η διατήρηση του επιχρίσματος. Λόγω της κακής διατήρησης των επιχρισμάτων σε μεγάλο ποσοστό του κτιρίου, όπως έχει αναφερθεί στη διάγνωση, προτείνεται η καθαίρεση και ανακατασκευή τους. Προτείνεται η στεγάνωση και γενική αντιμετώπιση των διαφόρων μορφών υγρασίας.

Η καθαίρεση των επιχρισμάτων θα έχει ως αποτέλεσμα όχι μόνο την αντικατάσταση τους με νέα αλλά θα είναι εφικτός και ένας λεπτομερής έλεγχος της κατάστασης διατήρησης της τοιχοποιίας.

- ο Δάπεδα

Τα δάπεδα θα διατηρηθούν αλλά επίσης θα διατηρηθεί το ύψος τους και η αρχική τους μορφή. Σε όλα τα δάπεδα προτείνεται να γίνουν διαδοχικές πλύσεις και τρίψιμο με μαλακές βούρτσες καθώς και χρήση κατάλληλων βιοκτόνων όπου διαπιστωθεί μικροχλωρίδα λόγω υγρασίας. Επίσης τοποθέτηση νέων όμοιων μελών όπου συναντάμε απεσπασμένα κομμάτια ή απεσπασμένα τμήματα σοβατεπι.

Στο ξύλινο δάπεδο του χώρου 1.4 προτείνεται τρίψιμο, στοκάρισμα, ψεκασμός για ξυλοφάγα έντομα και λουστράρισμα αφού το παρκέ δείχνει να μην έχει στατικά προβλήματα ούτε σπασμένα – κατεστραμένα τμήματα.

- ο Οροφές

Οι οροφές των χώρων (2.1.), (2.2.), (2.3.), (2.4.), (2.5.), (2.8.) και (2.9.) θα αντικατασταθούν με ίδιας μορφής από μπαγδατί, ενώ οι υπόλοιπες θα ξυθούν, θα στοκαριστούν όπου χρειάζεται, θα ασταρωθούν και θα βαφτούν. Επίσης θα γίνει η αποκατάσταση των γύψινων διακοσμητικών πλαισίων.

- ο Κουφώματα

Προτείνεται ανακατασκευή σε όσα κουφώματα παρουσιάζουν μη αναστρέψιμες φθορές, ενώ συντήρηση στα υπόλοιπα. Τα νέα κουφώματα θα πρέπει να ακολουθούν τη μορφή και το είδος ξυλείας των αρχικών. Θα γίνει επάληψη με μυκητοκτόνες εντομοκτόνες ουσίες και αντιπυρικό βερνίκι. Τέλος θα γίνει αντικατάσταση ή συντήρηση των μεταλλικών τους στοιχείων – συνδέσεων (πόμολα, μεντεσέδες κ.τ.λ).

Θα καταργηθούν τα κουφώματα των (Α.1.15.) και (Α.2.16.) ανοιγμάτων ώστε να επιτευχθεί το κατάλληλο πλάτος ανοίγματος για να γίνεται άνετα η διέλευση των αναπυρικών αμαξιδίων. Τα ανοίγματα (Α.1.12.), (Α.1.13.) και (Α.2.14.) θα αντικατασταθούν με όμοιας μορφολογίας μεγαλύτερων διαστάσεων ώστε να επιτευχθεί το κατάλληλο μήκος για να γίνεται άνετα η διέλευση των αναπυρικών αμαξιδίων. Όλες οι πόρτες είτε διαμορφώνονται είτε έχουν το απαραίτητο άνοιγμα για προσπέλαση Α.Μ.Ε.Α. $\geq 0,90$ μ.

Τέλος εάν κριθεί απαραίτητο θα τοποθετηθούν μηχανισμοί ώστε η μέγιστη δύναμη που θα χρειάζεται για το άνοιγμα των πορτών να είναι 15 Newtons.

ο Κλίμακες

Προτείνεται η αποκατάσταση των μαρμάρινων στοιχείων των κλιμάκων όπως αναφέρεται στα μαρμάρινα στοιχεία.

Η ξύλινη σκάλα (Σ.4.) προτείνεται να συντηρηθεί και να γίνει επάληψη με μυκητοκτόνες, εντομοκτόνες ουσίες και αντιπυρικό βερνίκι. Επίσης να γίνει ανακατασκευή των ξύλινων μελών που λείπουν από το κιγκλίδωμα της, με όμοιο είδος ξυλείας.

Τέλος, προτείνεται η καθαίρεση του βαθμιδοφόρου από τον χώρο (2.2.) και η δημιουργία νέας μεταλλικής σκάλας (όπως φαίνεται στα σχέδια πρότασης) με σκοπό, όποια επέμβαση πραγματοποιείται να διαφοροποιείται από τα παραδοσιακά υλικά του κτηρίου.

ο Μαρμάρινα στοιχεία

Τα μικρά αποσπασμένα τμήματα θα αντικατασταθούν με αντίγραφα από το ίδιο υλικό. Η συγκόλληση θα γίνει με ή χωρίς βοήθεια ανοξειδωτού συνδέσμου. Πριν τη συγκόλληση θα καθαριστούν οι επιφάνειες θραύσης με αέρα και νερό υπό πίεση. Προτείνεται συντήρηση όλων των μαρμάρινων στοιχείων κυρίως αυτών των όψεων. Για την απομάκρυνση διαλυτών αλάτων γίνονται διαδοχικές πλύσεις στις επιφάνειες με απιονισμένο νερό. Όπου η επιφάνεια δεν είναι σαθρή θα μπορούσε προηγουμένως να τριφτεί και με μαλακή βούρτσα. Για την απομάκρυνση των βιολογικών επικαθίσεων (π.χ. υγρασία) πρέπει να διαπιστωθεί ο τύπος των μικροοργανισμών ώστε να εφαρμοστούν τα κατάλληλα βιοκτόνα. Τα διάφορα χημικά σκευάσματα που μπορεί να χρησιμοποιηθούν θα είναι άχρωμα, μη τοξικά για τον άνθρωπο, να μη φθείρουν το μάρμαρο και να εμποδίζουν την επανεμφάνιση των μικροοργανισμών για μεγάλο χρονικό διάστημα. Για τον καθαρισμό από τις ακαθαρσίες των πτηνών εφαρμόζεται πάστα με μεθυλοχλωροφόρμιο ή χλωρίδιο του μεθυλενίου. Επίσης για τις φθορές που έχουν προκληθεί λόγω ρύπου θα χρησιμοποιηθούν χημικά υλικά κατάλληλα για την αφαίρεση των βαφών. Στη συνέχεια, προτείνεται να χρησιμοποιηθούν παρόμοια υλικά τα οποία θα αποτρέπουν την χρήση σπρέι και άλλων βαφών στην επιφάνεια της πρόσοψης.

Για τη συμπλήρωση ρωγμών και κενών στο μάρμαρο θα χρησιμοποιηθεί κάποιο κονίαμα πλήρωσης. Τα συνδετικά και τα αδρανή του κονιάματος πρέπει να έχουν χαρακτηριστικά χρώματος, πορώδους και μηχανικής αντοχής όσο το δυνατόν πιο κοντά σε αυτά του μαρμάρου και να είναι τόσο ρευστά όσο χρειάζεται για να μπορούν να διεισδύσουν στις ρωγμές.

- Κιγκλιδώματα

Προτείνεται η επιτόπια συντήρηση των κιγκλιδωμάτων του εξώστη και των παραθύρων του υπογείου. Σε όλα τα σιδηρά κιγκλιδώματα θα χρησιμοποιηθούν αντισκωριακά υλικά τα οποία θα αντιμετωπίσουν την οξειδωση και θα επιβραδύνουν την επανεμφάνιση της. Το κιγκλιδωμα ασφαλείας της νέας σκάλας εξόδου διαφυγής θα είναι από inox.

- Διακοσμητικά στοιχεία

Στα δωμάτια του κτιρίου στις οροφές τρέχουν γύψινες κορνίζες. Προτείνεται η συντήρηση τους και ανακατασκευή των κατεστραμμένων τμημάτων.

- Χρωματισμοί

Μετά το πέρας των εργασιών αποκατάστασης προτείνεται οι εξωτερικοί τοίχοι να βαφτούν σε μία απόχρωση του σάπιου μήλου ενώ ο χρωματισμός του διάκοσμου και των κορνιζών των παραθύρων σε χρώμα ζαχαρί. Οι εσωτερικοί χρωματισμοί θα είναι στο χρώμα της ώχρας και στις αίθουσες διδασκαλίας και στα γραφεία θα έχουν ένα πολύ απαλό φυσικί.

Επιλέχθηκαν αυτά τα χρώματα επειδή δεν μπορούμε να διακρίνουμε τους αρχικούς χρωματισμούς του κτιρίου αφού έχει δεχθεί πολλές χρωματικές αλλαγές και βανδαλισμούς. Η πρόταση έγινε λοιπόν θέλοντας να αναδείξουμε και να δημιουργήσουμε ένα ξεχωριστό κτίριο που θα προσελκύει και θα κερδίζει από την πρώτη εντύπωση το κοινό.

- Προσαρμογή του κτηρίου στη νέα χρήση:

Για την προσαρμογή του κτηρίου στην νέα του χρήση θα ενταχθούν δίκτυα (νέοι χώροι W.C., κουζίνας), προσθήκη ελαφρών αναστρέψιμων κατασκευών όπου είναι απολύτως απαραίτητο, για τον διαχωρισμό των επιμέρους χώρων και μηχανολογικές εγκαταστάσεις.

- Καθαιρέσεις

- Καθαιρέσεις επιχρισμάτων

Καθαιρέσεις επιχρισμάτων θα γίνουν σε όλα τα σημεία εσωτερικά και εξωτερικά του κτιρίου όπου υπάρχουν ρωγμές και σαθρά κονιάματα, καθώς και στο σημείο του τζακιού όπου υπήρχε άνοιγμα. Η καθαίρεση αυτών, πρέπει να γίνει όχι μόνο για την αποκατάστασή τους, αλλά και για να εξεταστεί κατά πόσο εκτείνονται οι ρωγμές και σε τι κατάσταση βρίσκεται η τοιχοποιία.

Οι καθαιρέσεις θα γίνουν με τη χρήση κατάλληλων εργαλείων αλλά και με ιδιαίτερη προσοχή, ώστε να μην δημιουργηθούν περαιτέρω φθορές στην τοιχοποιία. Κατά τη καθαίρεση θα ληφθούν μέτρα ασφαλείας για να προληφθούν ατυχήματα και φθορές στα υπόλοιπα στοιχεία της οικοδομής. Μετά την διαδικασία επιβάλλεται να γίνει καθαρισμός της επιφάνειας της λιθοδομής από τα υπολείματα των σαθρών κονιαμάτων με ειδικές βούρτσες (και ηλεκτρικούς φυσιτήρες).

- Καθαιρέσεις εσωτερικών τοίχων

Θα γίνει καθαίρεση εσωτερικών χώρων (βλέπε σχ. Ταδε) για την διαμόρφωση των καινούριων χώρων και της λειτουργικότητας της καινούριας χρήσης του κτιρίου. Οι πλίνθοι θα συντηρηθούν ώστε να χρησιμοποιηθούν στις νέες τοιχοποιίες του κτιρίου. Συγκεκριμένα θα γίνει καθαίρεση του τοίχου από οπτόπλινθο που βρίσκεται ανάμεσα στους χώρους (1.2.) και (1.4.) και κατασκευή νέου με μία μικρή μετατόπισή του προς τη δυτική μεριά, με σκοπό τη δημιουργία μεγαλύτερου wc κατάλληλο να εξυπηρετήσει τις ανάγκες των Α.Μ.Ε.Α. Με την

καθαίρεση του τοίχου αυτού και τη δημιουργία του νέου, θα καταργηθεί και η πόρτα (Α.1.14.). Όπως και στο ισόγειο έτσι και στον όροφο θα καθαιρεθεί η τοιχοποιία ανάμεσα στους χώρους (2.4.) και (2.5.) και η τοιχοποιία ανάμεσα στους χώρους (2.4.) και (2.1.). Θα κατασκευαστούν δύο νέες τοιχοποιίες μετατοπισμένες από την αρχική τους θέση δυτικά και ανατολικά αντίστοιχα για τη δημιουργία νέου μεγαλύτερου w.c. κατάλληλο για Α.Μ.Ε.Α. Καθαιρούνται επίσης οι τοίχοι ανάμεσα στους χώρους (2.1.) και (2.2.) για τη δημιουργία σκάλας που θα οδηγεί στο δώμα.

Τέλος, η τοιχοποιία ανάμεσα στους χώρους (2.6.) και (2.7.) καθαιρείται για τη δημιουργία ενιαίου χώρου αναμονής και άμεση πρόσβαση στον εξώστη.

- Καθαιρέσεις κουφωμάτων

Θα γίνει προσεκτική καθαίρεση όλων των κουφωμάτων (εσωτερικά – εξωτερικά) ώστε να συντηρηθούν και να αποκατασταθούν οι φθορές τους.

- Καθαιρέσεις οροφών

Θα γίνει καθαίρεση όλων των ξυλόπηκτων οροφών από μπαγδαντί του ορόφου ώστε να γίνει εμφανής ο ξυλότυπος της στέγης.

- Καθαιρέσεις στέγης

Θα γίνει ολοκληρωτική καθαίρεση της δίκλινης στέγης του δώματος, τα κεραμίδια της καθώς και όσα ξύλα της είναι σε καλή κατάσταση θα συντηρηθούν. Επίσης θα γίνει αποκεράμωση των άλλων δύο τρίκλιων στεγών.

- Καθαιρέσεις σφραγίσματος ανοιγμάτων

Θα διανοιχτούν τα ανοίγματα (Α.2.10.), (Α.2.11) του ισογείου που έχουν σφραγιστεί για λόγους απαγόρευσης εισόδου στο κτίριο.

- Καθαιρέσεις εξωτερικών στοιχείων που αλλοιώνουν τις όψεις

Θα γίνει καθαίρεση της καμινάδας της εστίας, που είναι εμφανής στην ανατολική όψη καθώς, των καλωδίων στην πόσοψη και της κεραίας στην κεραμοσκεπή. Επίσης θα αφαιρεθεί και η υδροροή της ανατολικής όψης του κτιρίου με τέτοιο τρόπο ώστε να μην επηρεαστούν τα επιχρίσματα και γενικά τα γειτονικά στοιχεία του κτιρίου.

-Καθαιρέσεις κατασκευών περιβάλλοντος χώρου

Θα γίνει καθαίρεση όλων των μεταλλικών κατασκευών (πέργκολες) της αυλής λόγω της διάβρωσης και μερικής κατάρρευσης που έχουν υποστεί ώστε να ανακατασκευαστούν.

- Προετοιμασία εργοταξίου

Η προετοιμασία του εργοταξίου περιλαμβάνει τα εξής στάδια εργασίας:

- Περίφραξη χώρου

Αφορά όχι μόνο το κτίριο, αλλά και μια ζώνη γύρω από αυτό με διαστάσεις τέτοιες ώστε να τοποθετηθούν ικριώματα και να γίνεται ανεμπόδιστη και ασφαλή μεταφορά υλικών και εξοπλισμού, καθώς και η κίνηση των εργαζομένων. Για τα παραπάνω πρέπει να ληφθούν πρόσθετα μέτρα ασφαλείας, καθώς η περιμετρική ζώνη καταλαμβάνει μέρος του πεζοδρομίου και μικρό μέρος του δρόμου Θεοτοκοπούλου στο οποίο κινούνται καθημερινά κάτοικοι της

περιοχής. Σε συνδυασμό με τα παραπάνω, προτείνεται η ανάρτηση πληροφοριακού υλικού σχετικά με το έργο και την εξέλιξη του, σε ασφαλές και εύκολα επισκέψιμο σημείο.

- Αποθήκευση υλικών

Η αποθήκευση των υλικών θα γίνει στην αυλή του κτιρίου και στους χώρους του υπογείου, ανάλογα με τις ανάγκες που θα προκρίψουν με τις κλιματικές συνθήκες της εποχής. Εκεί θα τοποθετηθούν τόσο τα εργαλεία, όσο και τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν, καθώς επίσης και τα στοιχεία που θα αποκατασταθούν (πλίνθοι, θύρες, παράθυρα, ξυλεία, κεραμίδια).

- Μεταφορά υλικών

Η μεταφορά των υλικών θα γίνεται από την κύρια είσοδο του κτιρίου και την ανεξάρτητη είσοδο της αυλής μέσω της οδού Θεοτοκοπούλου, όπου θα τοποθετηθεί ξύλινη προσωρινή κατασκευή διαδρόμου , για την αποφυγή τυχόν φθορών.

- Μέτρα ασφάλειας

Προτείνονται κατάλληλες αντιστηρίξεις και υποστηλώσεις όσων τμημάτων κρίνονται επικίνδυνα για πιθανή κατάρρευση, κυρίως, της στέγης. Συγκεκριμένα, προτείνεται να τοποθετηθούν ικριώματα για την προστασία των εργαζομένων από τυχόν πτώσεις λιθοσωμάτων ή πλίνθων.

- Προμήθεια κατάλληλων υλικών-αναζήτηση εξειδικευμένων τεχνικών και τεχνιτών

Πρέπει να ληφθεί μέριμνα για την προμήθεια συμβατών υλικών που δεν βρίσκονται πάντα διαθέσιμα όπως λίθοι, πλίνθοι, ξυλία και κονιάματα.

- Απομάκρυνση άχρηστων υλικών

Με ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να γίνει η απομάκρυνση άχρηστων οικοδομικών υλικών που έχουν καταρρεύσει καθώς ανάμεσα σ'αυτά πιθανόν να βρίσκονται στοιχεία πολύτιμα για την ιστορική τεκμηρίωση του κτιρίου. Όσα στοιχεία κριθεί απαραίτητο θα καθαριστούν, θα συντηρηθούν και θα αποθηκευτούν στον χώρο όπου έχει προβλεφθεί.

Ερευνητικές εργασίες

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

- Δοκιμαστικές τομές στο έδαφος, σε διάφορα σημεία περιμετρικά του κτιρίου και ιδίως στη ανατολική και νότια πλευρά του κτιρίου (που είναι πιο εφικτό) για να γίνει έλεγχος τόσο του βάθους των θεμελίων, αλλά και της κατάστασης διατήρησής τους.

- Αναγκαία κρίνεται η λήψη δοκιμίων («καρότα») της τοιχοποιίας, των πλινθοδομών, του επιχρίσματος και των κονιαμάτων δομής της λιθοδομής. Θα γίνει έλεγχος στην μηχανική τους αντοχή, στην υδατοαπορροφητικότητα, στο πορώδες και στα συστατικά καθώς και στις υπόλοιπες φυσικοχημικές τους ιδιότητες. Τα νέα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν κρίνεται απαραίτητο να προσομοιάζουν με τα αρχικά και να τα βελτιώνουν.

- Έλεγχος στα ξύλινα στοιχεία της στέγης. Θα ερευνηθεί εάν έχουν προσβληθεί από μύκητες ή ξυλοφάγα έντομα και αν υπάρχουν βλάβες λόγω υγρασίας. Θα προσδιοριστεί, επίσης, το είδος και η ποιότητα των υλικών, το είδος και η αποτελεσματικότητα των συνδέσεων.

- Έλεγχος κατάστασης τοιχοποιιών. Η διάγνωση μπορεί να γίνει από τα σημεία που έχουν αποκολληθεί τα επιχρίσματα στους τοίχους του κτιρίου.

Επίσης σημαντικό είναι να τονιστεί ο έλεγχος της τοιχοποιίας του υπογείου για να διαπιστωθεί αν η φωτιά της πυρκαγιάς έχει επιρρεάσει τα δομικά της στοιχεία ή οι φθορές είναι μόνο στην επιφάνεια του επιχρίσματος.

- Εγκαταστάσεις

- ο Διαχωριστικά

Τα διαχωριστικά των νέων χώρων (w.c.) που θα διαμορφωθούν στο κτίριο, θα είναι από γυψοσανίδες έτσι ώστε οι επεμβάσεις να είναι αναστρέψιμες αφού σκοπός είναι να γίνουν όσο το δυνατόν λιγότερες επεμβάσεις στο κτίριο μελέτης.

Επιλέχθηκε η γυψοσανίδα σαν υλικό γιατί έχει μικρό βάρος μεγάλη ελαστικότητα και αξιοσημείωτη μηχανική αντοχή. Παρέχουν θερμομόνωση, υψηλή πυραντοχή και τελική επιφάνεια έτοιμη για βάψιμο ή τοποθέτηση πλακιδίων. Επίσης, έχει μικρό πάχος (περίπου 0,05 μ.) και έτσι εξοικονομείται χώρος και είναι μια ευκόλως αναστρέψιμη λύση.

Τέλος, επειδή πρόκειται για υγρούς χώρους θα γίνει επένδυση κεραμικών πλακιδίων μέχρι ένα ύψος και ο πυρήνας των γυψοσανίδων θα πρέπει να είναι επεξεργασμένος με πρόσμικτα που μειώνουν την υδροαπορροφητικότητα τους.

- ο Η/Μ Εγκαταστάσεις

ΔΙΚΤΥΑ

Παροχή ηλεκτρικού ρεύματος - μηχανολογικές εγκαταστάσεις. Εγκαταστάσεις ηλεκτρικού ρεύματος υπάρχουν ήδη στο κτήριο, πρέπει όμως να ελεγχθούν και είτε να προστεθούν είτε να εγκατασταθούν νέες γραμμές ώστε να εξυπηρετούνται το μέγιστο δυνατόν όλοι οι χώροι.

- Ρευματοδότες-διακόπτες

Σε όλους τους χώρους του κτιρίου τοποθετούνται καινούριοι ρευματοδότες και διακόπτες ικανοί σε αριθμό για την εξυπηρέτηση των αναγκών των χώρων. Στο κυλικείο – art café τοποθετούνται ρευματοδότες στεγανοί.

Στους υγρούς χώρους (wc) οι διακόπτες θα τοποθετηθούν εξωτερικά.

Οι γραμμές τροφοδοσίας θα είναι ανεξάρτητες από τις γραμμές φωτισμού.

- Εγκατάσταση ανυψούμενης πλατφόρμας / αναβατορίου

Θα τοποθετηθεί μεταξύ των επιπέδων της αυλής και της βεράντας του κτιρίου πλατφόρμα για την ανύψωση των αμαξιδίων των Α.Μ.Ε.Α, το μηχανοστάσιο του οποίου θα βρίσκεται στο κάτω μέρος της και θα είναι μεταλλικής κατασκευής.

Το αναβατόριο θα κατασκευαστεί και θα αγκιστρωθεί στον ανατολικό τοίχο του κτιρίου σαν έξοδο διαφυγής για τα Α.Μ.Ε.Α. Ο μηχανισμός θα βρίσκεται εσωτερικά σε μια μεταλλική ράγα – ήτα που θα βρίσκεται επίτοιχα με δική της ξεχωριστή θεμελίωση (βλέπε σχ. Ταδε).

ΠΑΡΟΧΗ ΝΕΡΟΥ – ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ

Η εγκατάσταση αποχέτευσης περιλαμβάνει τα οριζόντια και κατακόρυφα τμήματα, τα σιφώνια και τις σχάρες δαπέδου, τα φρεάτια και τη σύνδεση με τον αποχετευτικό αγωγό της Ε.Υ.Δ.Α.Π..

- Δίκτυο σωληνώσεων

Το δίκτυο σωληνώσεων θα κατασκευαστεί από χαλκοσωλήνες. Τα εξαρτήματα σύνδεσης θα είναι επίσης χάλκινα ή ορειχάλκινα. Στην αρχή κάθε κλάδου θα τοποθετηθεί σφαιρική βάννα.

Οι σωληνώσεις ζεστού νερού, καθώς και οι εντοιχισμένες σωληνώσεις κρύου νερού θα μονωθούν με μονωτικό υλικό.

- Δίκτυο αποχέτευσης

Τα λύματα θα οδηγούνται στον αποχετευτικό αγωγό της Ε.Υ.Δ.Α.Π. λόγω της βαρύτητας με σωληνώσεις ελάχιστης κλίσης 2-3 %. Οι γραμμές αποχέτευσης θα συγκεντρώνουν τα λύματα ομάδας ειδών υγιεινής και θα κατασκευαστούν από σωλήνες PVC κατάλληλους για αποχέτευση.

Μέσα στους χώρους υγιεινής το οριζόντιο τμήμα του δικτύου θα κατασκευαστεί από σωλήνες PVC. Οι σωλήνες θα συγκλίνουν προς τα σιφώνια δαπέδου και από εκεί θα καταλήγουν στα φρεάτια ή στις στήλες αποχέτευσης.

Το οριζόντιο εξωτερικό δίκτυο θα κατασκευαστεί από σωλήνες PVC και θα διακόπτεται από φρεάτια.

- Απορροή όμβριων στέγης

Το δίκτυο θα περιλαμβάνει τις διατάξεις περισυλλογής νερού από τις σωλήνες νερού της στέγης. Τα όμβρια της στέγης θα οδηγούνται μέσω υδρορροών από γαλβανισμένη σιδηροσωλήνα στο δίκτυο όμβριων του πεζοδρομίου της οδού Θεοτοκοπούλου.

ο Φωτισμός

Σε όλους τους χώρους (κύριους και δευτερεύοντες), θα τοποθετηθούν φωτιστικά για τον επαρκή φωτισμό των χώρων. Όπως επίσης προτείνεται φωτισμός εξωτερικά για την ανάδειξη του κτιρίου και την εύκολη πρόσβαση στην αυλή.

- Φωτιστικά σώματα

Ο φωτισμός κύριων χώρων θα γίνει με φωτιστικά φθορισμού.

Στα χόλ θα γίνει χρήση πλαφονιέρων οροφής. Επίσης θα τοποθετηθούν ράγες στην οροφή των αιθουσών διδασκαλίας και σποτ φθορισμού.

Στους αποθηκευτικούς χώρους θα τοποθετηθούν στεγανά σώματα φθορισμού. Στα W.C. θα τοποθετηθούν πλαφονιέρες στεγανές, ενώ στον προαύλιο χώρο θα τοποθετηθούν επίτοιχα σε χαμηλό ύψος φωτιστικά τύπου 'χελώνας'.

- Φωτιστικά ασφαλείας

Θα τοποθετηθούν φωτιστικά ασφαλείας με την ένδειξη 'ΕΞΟΔΟΣ' πάνω από όλες τις πόρτες εξόδου. Τα σώματα θα φέρουν ενσωματωμένη μπαταρία που θα εξασφαλίζει τη λειτουργία τους και την ενεργοποίησή τους αυτόματα σε περίπτωση διακοπής ηλεκτρικού ρεύματος.

Τα φωτιστικά σώματα ασφαλείας θα αποτελούν ανεξάρτητα κυκλώματα που θα τροφοδοτούνται από αντίστοιχους πίνακες.

- Καλωδιώσεις

Η εγκατάσταση των καλωδίων θα είναι εντοιχισμένη μέσα σε πλαστικούς ηλεκτρολογικούς σωλήνες, πλην των υγρών χώρων που θα γίνει χρήση χαλυβδοσωλήνων.

Τα εξωτερικά φωτιστικά θα τροφοδοτούνται με καλώδια ΝΥΜ.

- Έλεγχος αερισμού - φωτισμού

Ο έλεγχος του αερισμού και του φωτισμού, που έγινε απέδειξε ότι τόσο ο φωτισμός όσο και ο αερισμός του κτιρίου είναι επαρκείς, εκτός από τους αποθηκευτικούς - βοηθητικούς χώρους στο υπόγειο, όπου θα τοποθετηθεί σύστημα εξαερισμού (βλέπε σχ.Π1, Π2, Π3).

ο Ενεργητική πυροπροστασία

- Φορητοί πυροσβεστήρες

Θα εγκατασταθούν φορητοί πυροσβεστήρες ξηρής σκόνης ή CO₂ σε όλα τα επίπεδα του κτιρίου κοντά στις εξόδους. Η κατασκευή και η σήμανση των πυροσβεστήρων θα είναι απόλυτα σύμφωνη με τους ελληνικούς και διεθνείς κανονισμούς.

- Φωτιστικά ασφαλείας

Αναφέρονται στο κεφάλαιο Η/Μ Εγκαταστάσεις.

- Πυρανίχνευση

Θα εγκαθίστανται συστήματα πυρανίχνευσης που καλύπτουν όλους τους χώρους του κτιρίου. Το σύστημα θα περιλαμβάνει ανιχνευτές ιονισμού, φωτεινούς επαναλήπτες, μπουτόν συναγερμού και σειρήνες. Οι καλωδιώσεις του συστήματος πυρανίχνευσης θα γίνουν με καλώδια τύπου ΝΥΜ, που θα οδεύουν εντοιχισμένα μέσα σε πλαστικούς ηλεκτρολογικούς σωλήνες.

ο Προτεινόμενη επίπλωση

Στα σχέδια των κατόψεων πρότασης φαίνονται οι προκαθορισμένες θέσεις και οι διαστάσεις της προτεινόμενης επίπλωσης.

• Αποκατάσταση Περιβάλλοντος χώρου

Η πρόταση για την αποκατάσταση της αυλής του κτιρίου σκοπό έχει τη δημιουργία ενός λειτουργικού χώρου πρασίνου με εναλλαγή υλικών και φυτικών ειδών με όσο το δυνατό λιγότερες και ευκόλως αναστρέψιμες επεμβάσεις.

ο Φύτευση Δένδρων /θάμνων

Η φύτευση που έχει επιλεχθεί για την πρόταση ποικίλει ως προς το είδος των φυτών αλλά και τις ανάγκες που εξυπηρετούν. Από τους φοίνικες που ήδη υπάρχουν στην αυλή του κτιρίου και έχουν ιστορικό χαρακτήρα, μέχρι τα αναρριχητικά φυτά που προτείνουμε για να διατηρηθούν οι

πέργκολες, (να μην αλλάξει το ύψος του κτιρίου), και να ενισχύσουμε βιοκλιματικά με σκίαση το κτίριο.

Στη πέργκολα της βεράντας προτείνεται η φύτευση μιας βουκαμβίλιας με μωβ άνθη η οποία είναι ημιαιθαλής αναρριχητικό φυτό με κύριο χαρακτηριστικό της την μεγάλη ανθοφορία.

Στην πέργκολα του διαδρόμου της εισόδου από την οδό Θεοδοτοπούλου προτείνεται η φύτευση κλιματαριών κατά μήκος της νότιας συνοριογραμμής του οικοπέδου.

Τα δέντρα που επιλέχθηκαν για να δικοσμούν και να βοηθούν στην μείωση της θερμοκρασίας τους θερμούς μήνες είναι οι λεμονιές.

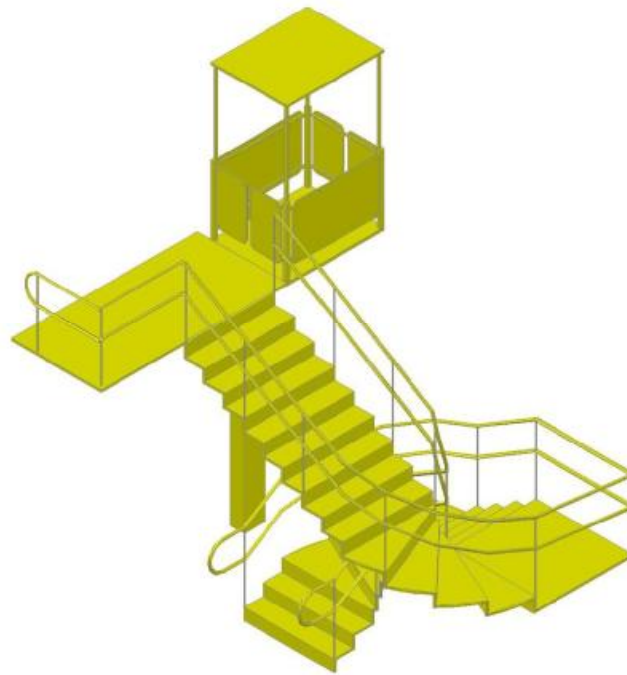
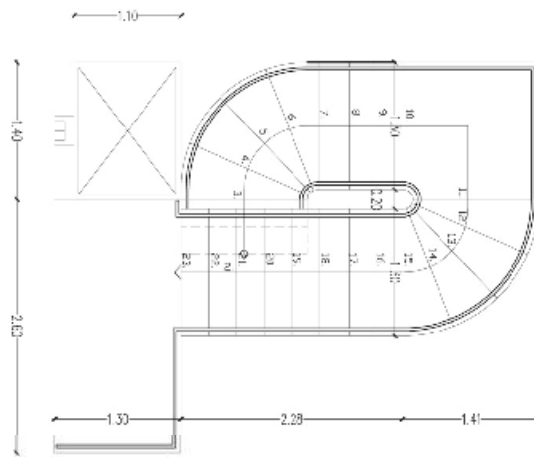
Τέλος, το φυτό που επιλέχθηκε για να κοσμή τις ζαρντινιέρες της αυλής, είναι ένα ειδικό φυτό για την δημιουργία φράκτη, η δεύτσια. Φυλλοβόλοι θάμνοι με πράσινα φύλλα και εντυπωσιακά λευκά ή ροζ άνθη που εμφανίζονται στο τέλος της άνοιξης.

ο Πλακοστρώσεις

Κατά κύριο λόγο η επίστρωση της αυλής προτείνεται να είναι με λευκό γαρμπίλι για την πλήρη αναστρεψιμότητα της πρότασης, όμως θα υπάρχουν και διάδρομοι με πλακόστρωση από ακανόνιστη πολύγωνη πράσινη πέτρα Καρύστου για να επιτρέπεται η εύκολη πρόσβαση στα Α.Μ.Ε.Α.

ο Ελαφριές κατασκευές /εργασίες μικρής κλίμακας

Όπως φαίνεται στα σχέδια της πρότασης θα δημιουργηθεί ένα μεταλλικό δάπεδο στο ύψος της στάθμης της βεράντας ώστε να αυξηθεί το εμβαδόν της. Εκεί θα διαμορφωθεί ο χώρος που θα τοποθετηθούν τα τραπεζοκαθίσματα του κυλικείου – art café καθώς και μια μεταλλική κατασκευή με κυκλική σκάλα εξόδου διαφυγής και αναβατόριο Α.Μ.Ε.Α. που θα καταλήγουν στην στάθμη του ορόφου (βλέπε εικ. τάδε). Ο σκελετός της κατασκευής και η συνδεσμολογία της θα είναι από χαλύβδινα ήτα με ανεξάρτητη θεμελίωση και αγκιστρωμένος στον φέροντα οργανισμό του κτιρίου.



σχέδιο Λ3. Λεπτομέρεια πρότασης εξωτερικής σκάλας

ο Φωτισμός

Ο φωτισμός στον προαύλιο χώρο θα γίνει επίτοιχα χαμηλά, με φωτιστικά σώματα εξωτερικού χώρου τύπου « χελώνας » και με ηλιακά φωτιστικά εξωτερικού χώρου. Ενώ προτείνεται τοποθέτηση φωτιστικών επί του πεζοδρομίου της οδού Θεοτοκοπούλου για την ανάδειξη του κτιρίου.



εικόνα 25. άποψη πρότασης αποκατάστασης



εικόνα 26. άποψη πρότασης αποκατάστασης



εικόνα 27. άποψη πρότασης αποκατάστασης



εικόνα 28. άποψη πρότασης αποκατάστασης



εικόνα 29. άποψη πρότασης αποκατάστασης ισογείου



εικόνα 30. άποψη πρότασης αποκατάστασης κυλικείου – art cafe



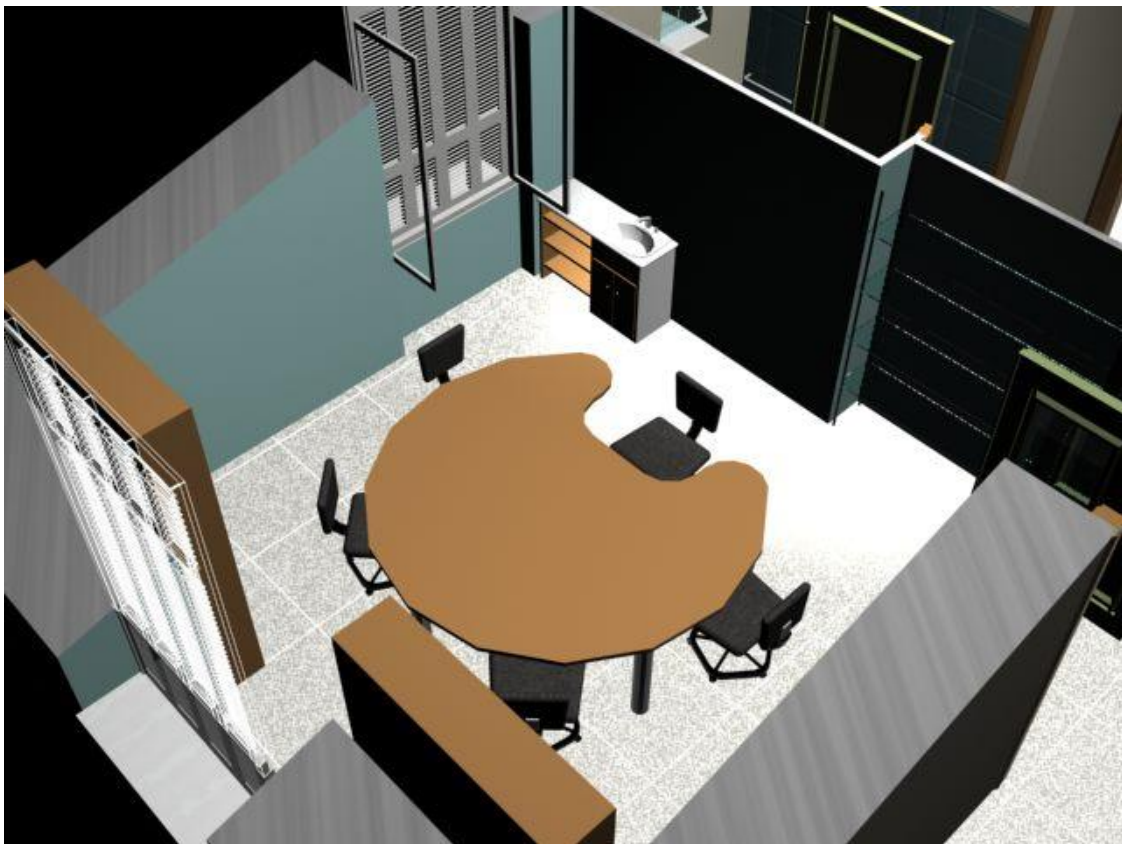
εικόνα 31. άποψη πρότασης αποκατάστασης θεατρικής αίθουσας



εικόνα 32. άποψη πρότασης αποκατάστασης γραφείων διεύθυνσης



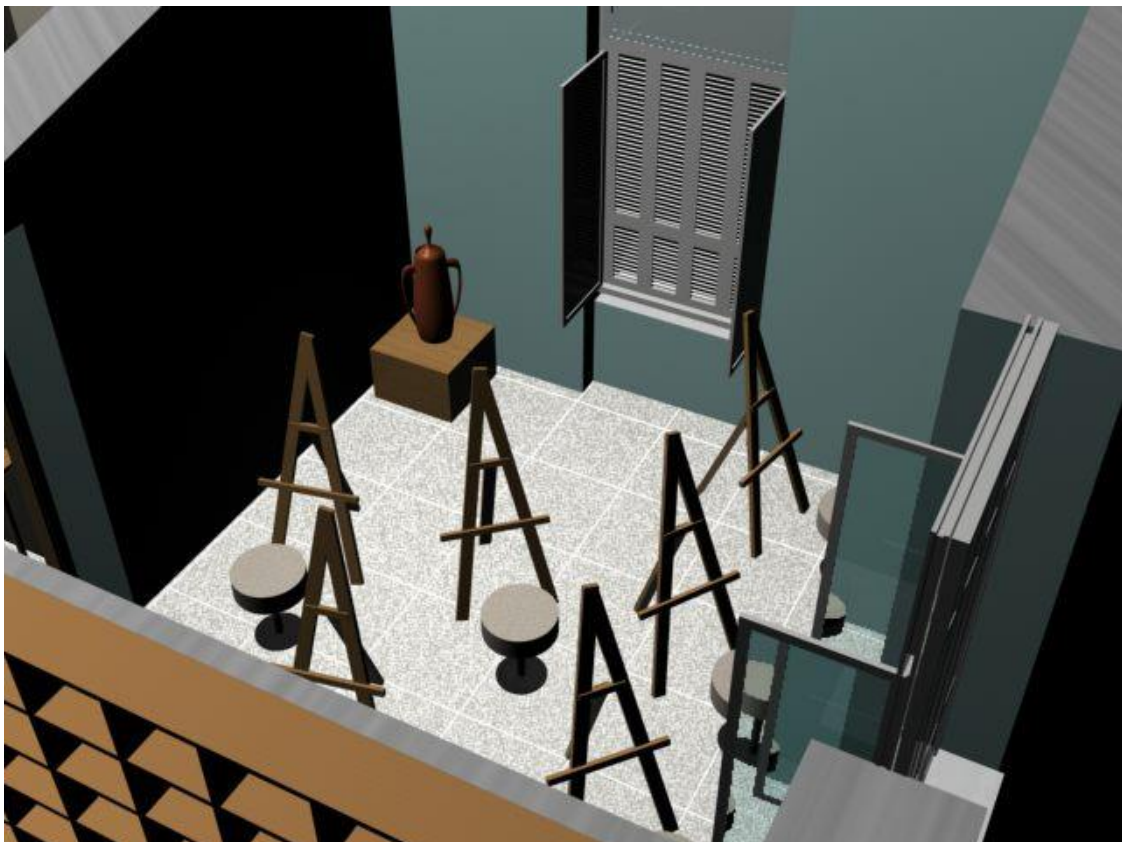
εικόνα 33. άποψη πρότασης αποκατάστασης ορόφου



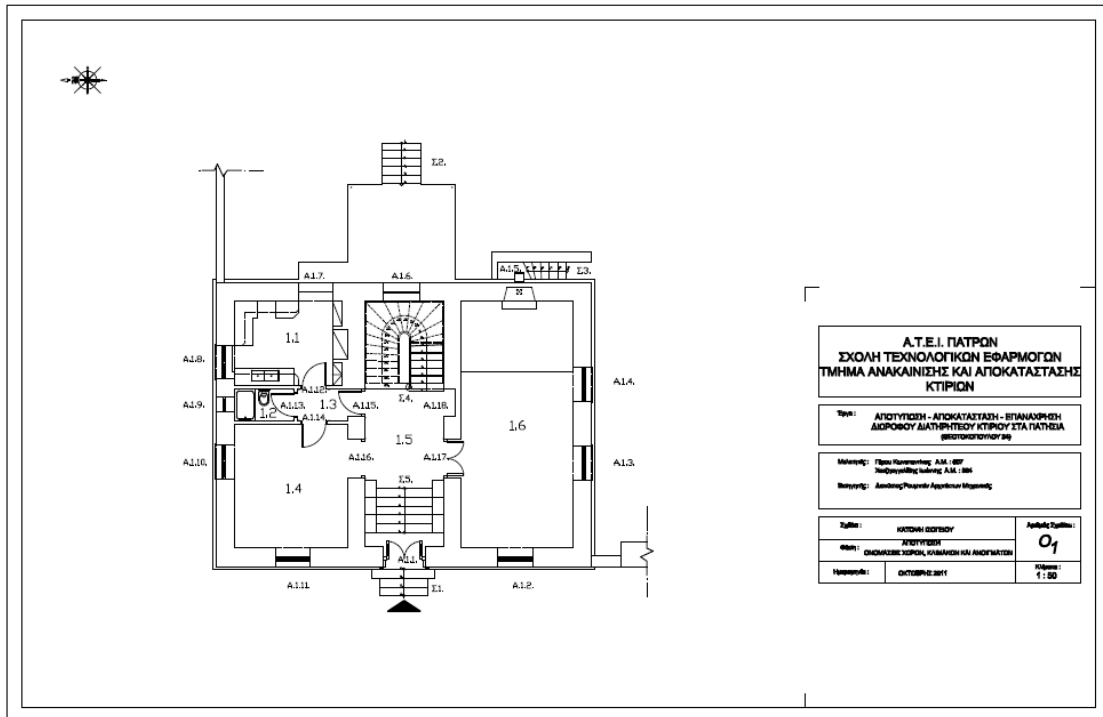
εικόνα 34. άποψη πρότασης αποκατάστασης εργαστηρίου πηλού



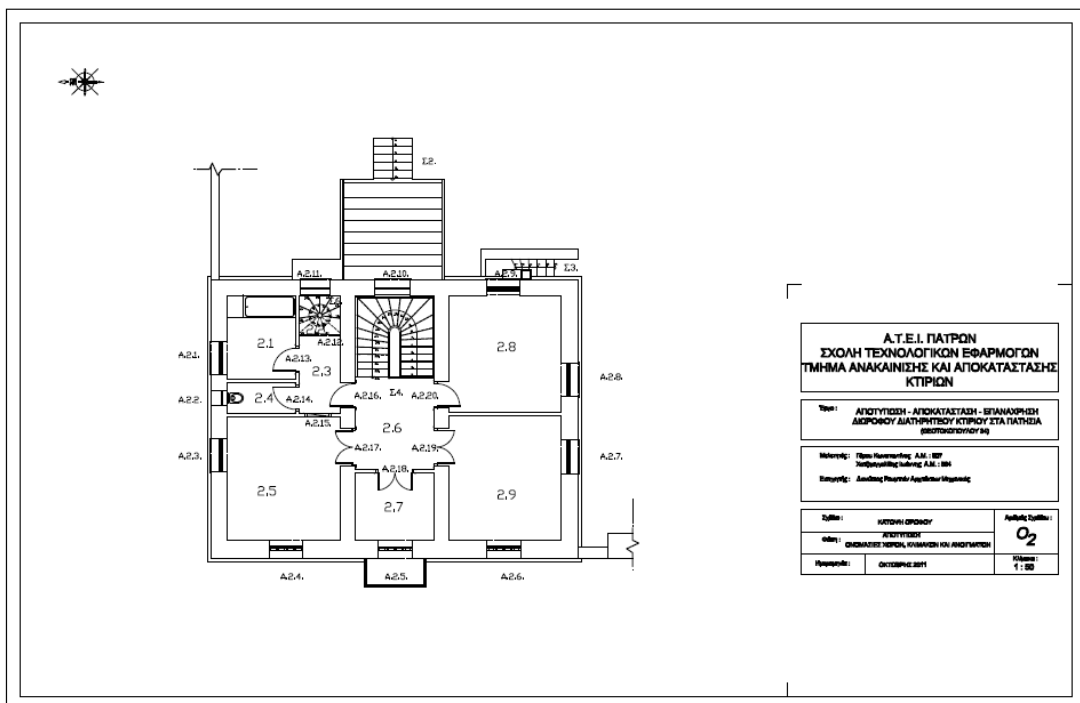
εικόνα 35. άποψη πρότασης αποκατάστασης εργαστηρίου φωτογραφίας



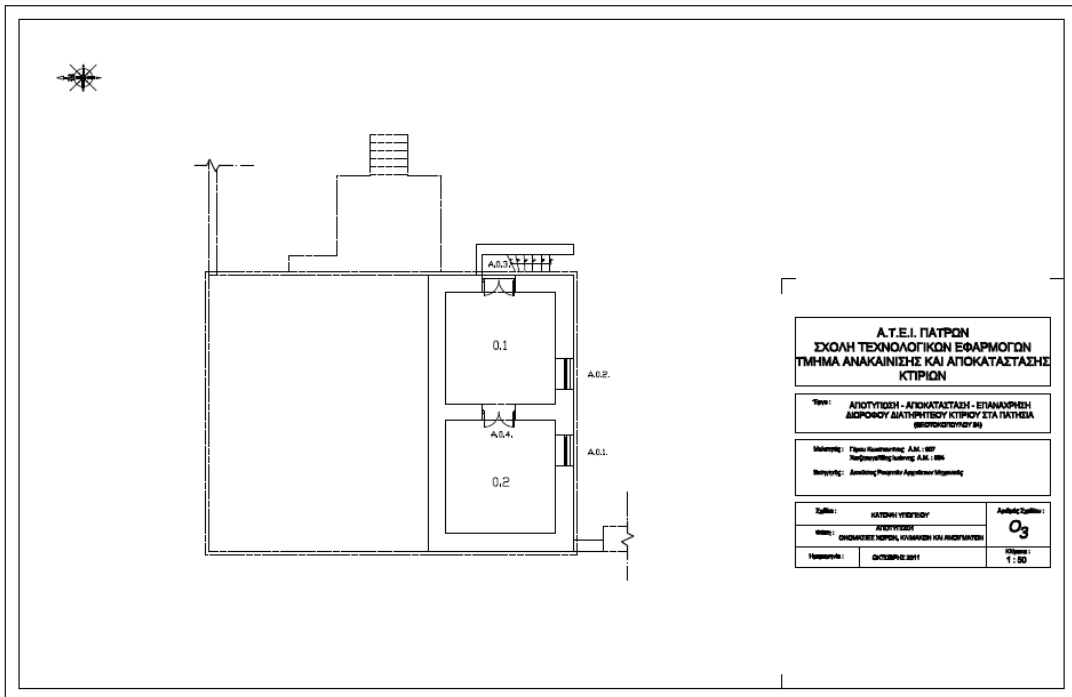
εικόνα 46. άποψη πρότασης αποκατάστασης εργαστηρίου ζωγραφικής



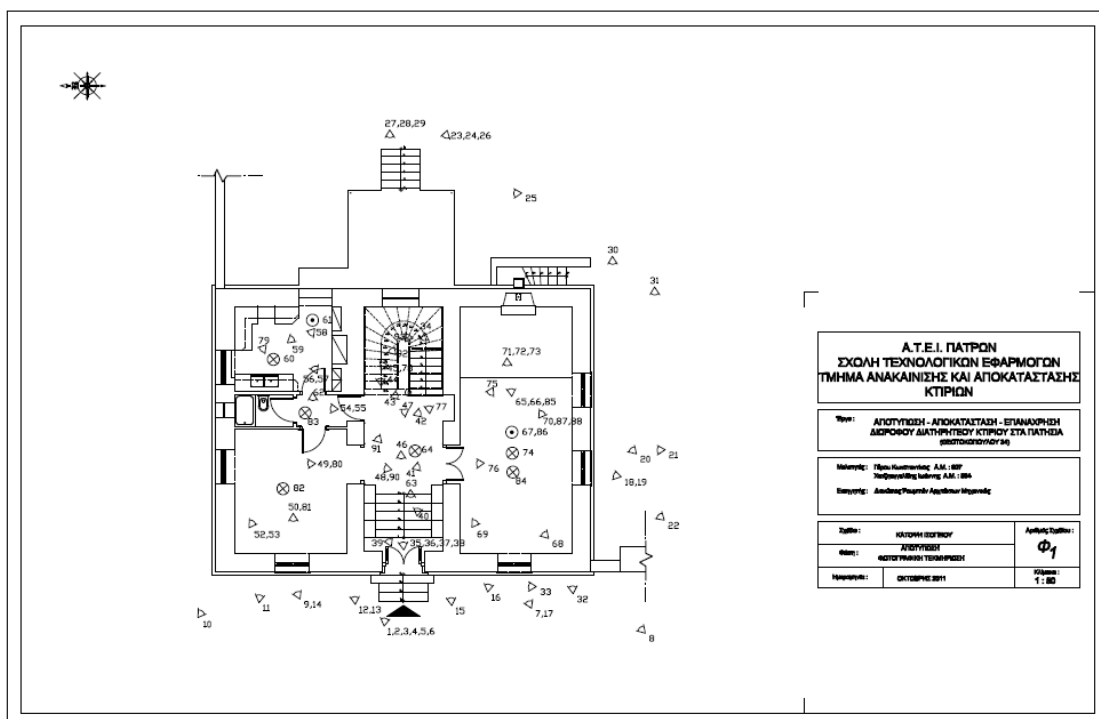
σχέδιο O1. Κάτοψη ισογείου (ονομασίες χώρων, κλιμάκων και ανοιγμάτων)



σχέδιο O2. Κάτοψη ορόφου (ονομασίες χώρων, κλιμάκων και ανοιγμάτων)



σχέδιο Ο3. Κάτοψη υπογείου (ονομασίες χώρων, κλιμάκων και ανοιγμάτων)



σχέδιο Φ1. Κάτοψη ισογείου (φωτογραφική τεκμηρίωση)

Επιπλέον φωτογραφική τεκμηρίωση:



φωτ.1. Κεντρική είσοδος



φωτ.2. Κεντρική είσοδος



φωτ.3. Μαρμάρινη σκάλα στην είσοδο του κτιρίου



φωτ.4. Περίτεχνη σκαλιστή εξώθυρα



φωτ.5. Αποψη εξωτερικής μαρμαρίνης σκάλας



φωτ.6. Περίτεχνη σκαλιστή εξώθυρα



φωτ.7. Ανοίγματα της πρόσοψης επί της οδού
Θεοδοκοπούλου



φωτ.8. Άποψη πρόσοψης



φωτ.9. Αποσάθρωση κονιάματος και ανθρωπογενείς
ρύποι (γκραφίτι)



φωτ.10. Άποψη μαρμάρινης επένδυσης πρόσοψης



φωτ.11. Αποσάθρωση κονιάματος



φωτ.12. Αποσάθρωση κονιάματος



φωτ.13. Αναδυόμενη υγρασία από τα νερά της βροχής



φωτ.14. Παράθυρο ισογείου τις πρόσοψης



φωτ.15. Αποσάθρωση κονιάματος



φωτ.16. Αποσάθρωση κονιάματος



φωτ.17. Διάκοσμος ανοιγμάτων πρόσοψης



φωτ.18. Αποκόλληση τμημάτων του διακόσμου



φωτ.19. Αποκόλληση τμημάτων του διακόσμου



φωτ.20. Άποψη νότιας όψης



φωτ.21. Παράθυρο νότιας όψης και απόπλυση
κονιάματος δομής



φωτ.22. Αποψη εξωτερικού χώρου στο νότιο τμήμα
της αυλής του οικοπέδου



φωτ.23. Αποψη ανατολικής όψης



φωτ.24. Βεράντα στην ανατολική όψη



φωτ.25. Αποψη βεράντας στην ανατολική όψη



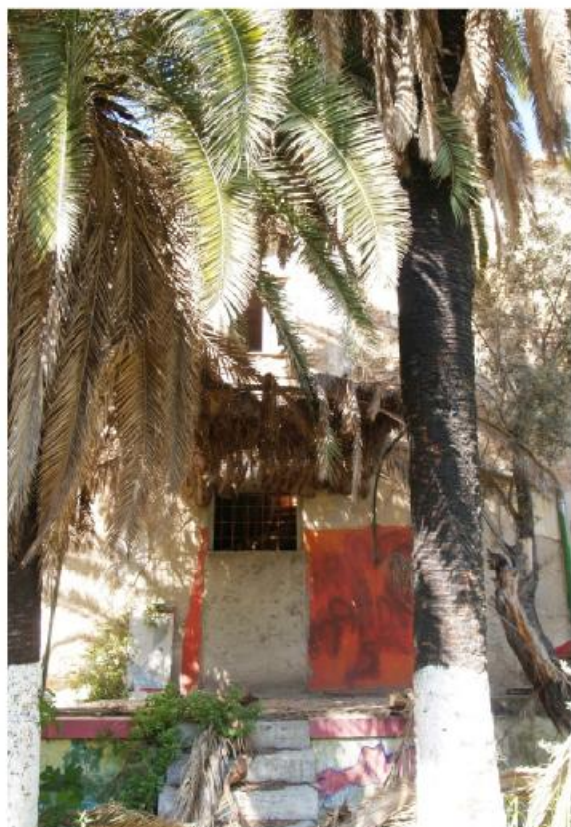
φωτ.26. Σφραγισμένα ανοίγματα στην ανατολική όψη



φωτ.27. Σκάλα βεράντας



φωτ.28. Άποψη ανατολικής όψης



φωτ.29. Άποψη ανατολικής όψης



φωτ.30. Άποψη νότιου τμήματος αυλής
+



φωτ.31. Άποψη νότιου τμήματος αυλής



φωτ.32. Αναδυόμενη υγρασία από τα νερά της βροχής



φωτ.33. Μαρμάρινη σκάλα στην είσοδο του κτιρίου



φωτ.34. Εσωτερική ξύλινη σκάλα



φωτ.35. Οροφή του κεντρικού χολ στο ισόγειο



φωτ.36. Άποψη του χολ του ισόγειου



φωτ.37. Άποψη του χολ του ισόγειου



φωτ.38. Σκάλα που οδηγεί από την είσοδο στο χολ του ισογείου



φωτ.39. Περβάζι δίπλα στη σκάλα



φωτ.40. Περβάζι δίπλα στη σκάλα



φωτ.41. Δίφυλλη πόρτα στο ισόγειο



φωτ.42. Κλειστό άνοιγμα στο ισόγειο



φωτ.43. Ξύλινη σκάλα



φωτ.44. Πόρτα κάτω από την σκάλα που οδηγεί στην βεράντα



φωτ.45. Άποψη ξύλινης σκάλας από την κάτω πλευρά



φωτ.46. Κεντρική είσοδος



φωτ.47. Εσωτερικά ανοίγματα ισογείου



φωτ.48. Δάπεδο παρκέ



φωτ.49. Παράθυρο ισόγειου



φωτ.50. Παράθυρο ισόγειου



φωτ.51. Άποψη δωματίου στο ισόγειο



φωτ.52. Οροφή δωματίου



φωτ.53. Δάπεδο παρκέ σε σχήμα ψαροκόκκαλο



φωτ.54. W.C. ισογείου



φωτ.55. Οροφή χολ



φωτ.56. Άποψη κουζίνας



φωτ.57. Σφραγισμένο άνοιγμα



φωτ.58. Επίπλωση κουζίνας



φωτ.59. Φατνώματα στον νότιο τοίχο της κουζίνας



φωτ.60. Δάπεδο κουζίνας



φωτ.61. Οροφή κουζίνας



φωτ.62. Πόρτα δωματίου



φωτ.63. Μαρμάρινη σκάλα στο χολ του ισόγειου



φωτ.64. Δάπεδο του χολ του ισόγειου



φωτ.65. Εστία στη μεγάλη αίθουσα του ισογείου



φωτ.66. Οροφή μεγάλης αίθουσας ισογείου



φωτ.67. Γύψινη ροζέτα μεγάλης αίθουσας ισογείου



φωτ.68. Βόρειος τοίχος της μεγάλης αίθουσας του
ισογείου



φωτ.69. Παράθυρο μεγάλης αίθουσας ισογείου



φωτ.70. Παράθυρο μεγάλης αίθουσας ισογείου



φωτ.71. Αποφλοιώση χρώματος οροφής της μεγάλης αίθουσας του ισογείου



φωτ.72. Αποφλοιώση χρώματος οροφής της μεγάλης αίθουσας του ισογείου



φωτ.73. Άποψη μεγάλης αίθουσας



φωτ.74. Δάπεδο μεγάλης αίθουσας του ισόγειου



φωτ.75. Βόρειος τοίχος μεγάλης αίθουσας



φωτ.76. Πόρτα της μεγάλης αίθουσας του ισογείου



φωτ.77. Ξύλινη εσωτερική σκάλα



φωτ.78. Άνοιγμα Α.1.6.



φωτ.79. Άνοιγμα Α.1.8.



φωτ.80. Ανοιγμα Α.1.10.



φωτ.81. Ανοιγμα Α.1.11.



φωτ.82. Δάπεδο χώρου 1.4.



φωτ.83. Δάπεδο χώρου 1.1.



φωτ.84. Δάπεδο χώρου 1.6.



φωτ.85. Εστία χώρου 1.6.



φωτ.86. Οροφή χώρου 1.6.



φωτ.87. Ανοιγμα Α.1.4.



φωτ.88. Ανοιγμα Α.1.4.



φωτ.89. Διακοσμητικά δίπλα στη σκάλα



φωτ.90. Ανοιγμα Α.1.16.



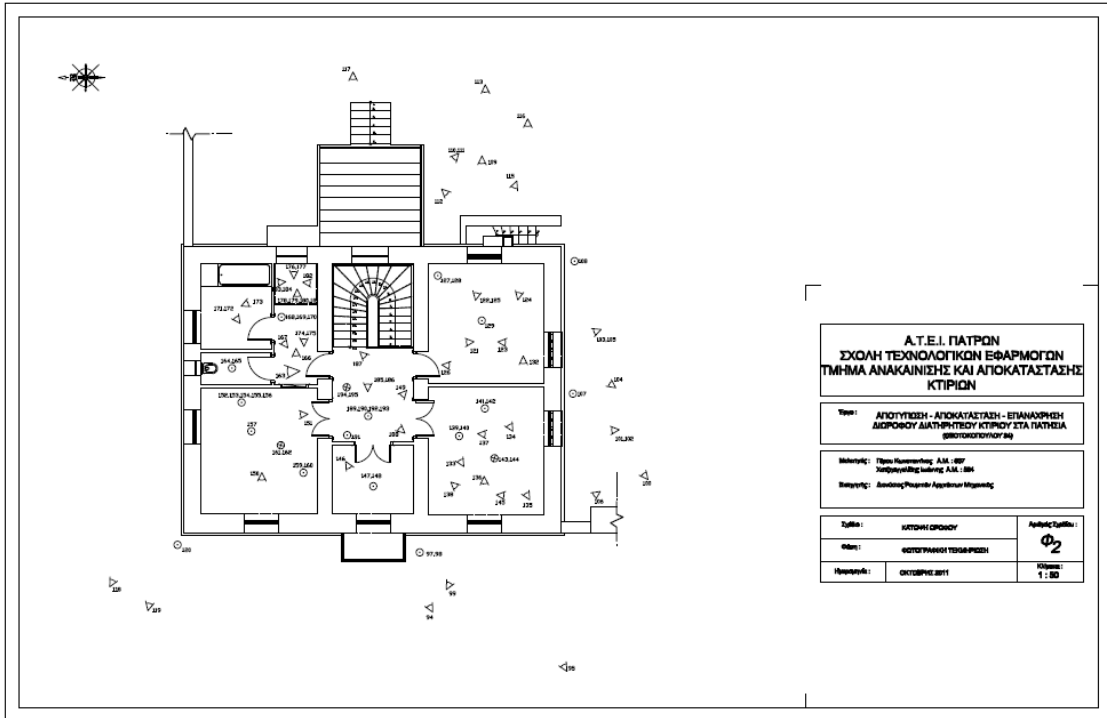
φωτ.91. Άνοιγμα Α.1.15.



φωτ.92. Υγρασία στον τοίχο κάτω από τη σκάλα



φωτ.93. Διαφορά στο πάχος τοίχου ισόγειου - ορόφου



σχέδιο Φ2. Κάτοψη ορόφου (φωτογραφική τεκμηρίωση)



φωτ.94. Εμφανής τρύπα στη στέγη



φωτ.95. Εξώστης με περίτεχνα κάγκελα



φωτ.96. Μαρμάρινα φουρούσια



φωτ.97. Φθορές στο διάκοσμο της πρόσοψης



φωτ.98. Φθορά στο γείσο της στέγης



φωτ.99. Παράθυρο πρόσοψης



φωτ.100. Άποψη νότιας όψης



φωτ.101. Φθορά στο διάκοσμο της όψης



φωτ.102. Παράθυρο Α.2.7.



φωτ.103. Παράθυρο Α.2.8.



φωτ.104. Φθορά στο διάκοσμο της όψης



φωτ.105. Αποκόλληση κονιάματος



φωτ.106. Παράθυρο ορόφου νότιας όψης



φωτ.107. Σταγόνες κάτω από τη στέγη



φωτ.108. Αποσάθρωση κονιάματος



φωτ.109. Παράθυρο Α.2.9.



φωτ. 110. Αποσάθρωση κονιάματος



φωτ. 111. Μπετονένιο σενάζ πάνω από το παράθυρο



φωτ. 112. Αποσάθρωση και αποκόλληση κονιάματος



φωτ.113. Νότιο τμήμα πίσω όψης



φωτ.114. Διαμπερή ρωγμή



φωτ.115. Αποψη παραθύρου Α.2.9.



φωτ.116. Καμινάδες τζακιού και λέβητα



φωτ.117. Παράθυρο Α.2.10.



φωτ.118. Φθορές στη βόρεια όψη



φωτ.119. Αποψη βόρειας όψης



φωτ.120. Ακροκέραμο



φωτ.121. Αποφλοίωση χρώματος



φωτ.122. Ρωγμή στην ένωση τοιχοποιίας οροφής



φωτ.123. Άνοιγμα Α.2.9.



φωτ.124. Διαμπερή ρωγή



φωτ.125. Παράθυρο Α.2.9.



φωτ.126. Παράθυρο Α.2.8.



φωτ.127. Αποκόλληση επιχρίσματος



φωτ.128. Φθορές στις ενώσεις τοιχοποιίας οροφής



φωτ.129. Τριχαιδής ρωγμές στην οροφή



φωτ.130. Δάπεδο χώρου 2.8.



φωτ.131. Δάπεδο χώρου 2.8



φωτ. 132. Γύψινος διάκοσμος δωματίου 2.8.



φωτ. 133. Εμφάνιση υγρασίας



φωτ. 134. Επίτοιχο έπιπλο δωματίου 2.9.



φωτ.135. Δωμάτιο 2.9.



φωτ.136. Παράθυρο Α.2.6.



φωτ.137. Παράθυρο Α.2.7



φωτ.138. Άνοιγμα Α.2.6.



φωτ.139. Κύρτωση της οροφής στο χώρο 2.9.



φωτ.140. Κύρτωση της οροφής στο χώρο 2.9.



φωτ.141. Αποκόλληση επιχρίσματος οροφής



φωτ.142. Ρωγμές στην ένωση τοιχοποιίας οροφής



φωτ.143. Δάπεδο χώρου 2.9.



φωτ.144. Δάπεδο χώρου 2.9.



φωτ.145. Βανδαλισμοί



φωτ.146. Μπαλκονόπορτα



φωτ.147. Οροφή χώρου 2.7.



φωτ.148. Οροφή χώρου 2.7.



φωτ.149. Άνοιγμα Α.2.18.



φωτ.150. Άνοιγμα 2.4.



φωτ.151. Χώρος 2.5.



φωτ.152. Τρύπα στην οροφή του χώρου 2.5.



φωτ.153. Κατάρρευση οροφής



φωτ.154. Κιάρρευση οροφής



φωτ.155. Πέτσωμα στέγης



φωτ.156. Τρύπα στα ξύλα της στέγης



φωτ.157. Αποκόλληση επιχρίσματος οροφής



φωτ.159. Φθορές σε οροφή από μπαγδατί



φωτ.160. Αποκόλληση επιχρίσματος σε οροφή από μπαγδατί



φωτ.161. Δάπεδο χώρου 2.5.



φωτ.162. Δάπεδο χώρου 2.5.



φωτ.163. w.c. ορόφου



φωτ.164. Οροφή w.c.



φωτ.165. Οροφή w.c. ορόφου



φωτ.166. Εντοιχισμένη παπουτσοθήκη στο χώρο 2.3.



φωτ.167. Εμφανής υγρασία σε τοιχοπαία



φωτ.168. Οροφή χώρου 2.3.



φωτ.169. Φθορά και υγρασία σε οροφή και τοιχοποιία



φωτ.170. Αποκόλληση επιχρίσματος οροφής



φωτ.171. Χώρος 2.1.



φωτ.172. Φθορά στην τοιχοποιία



φωτ.173. Ρωγμές στην ένωση τοιχοποιίας οροφής



φωτ.174. Μπάζα και ρύποι στους χώρους 2.3. και 2.2.



φωτ.175. Άνοιγμα Α.2.12.



φωτ.176. Ίχνη στο βαθυδοφόρο



φωτ.177. Ίχνος βαδμιδοφόρου στον τοίχο



φωτ.178. Ίχνη στο βαδμιδοφόρο



φωτ.179. Ίχνη στο βαθμιδοφόρο



φωτ.180. Κάλυψη οροφής χώρου 2.2. με σανίδες



φωτ.181. Κιγκλιδώματα σκάλας Σ.6.



φωτ.182. Υγρασία στην τοιχοποιία



φωτ.183. Εμφανείς πλίνθοι και χλωρίδα σε τοιχοποιία



φωτ.184. Εμφανείς πλίνθοι στο χώρο 2.2.



φωτ.185. Αποψη παραθύρου Α.2.10.



φωτ.186. Εμφανής υγρασία σε οροφή και τοιχοποιία



φωτ.187. Ανοίγματα χώρων 2.8. και 2.9.



φωτ.188. Ανοίγματα χώρων 2.5. και 2.3.



φωτ.189. Οροφή χώρου 2.6.



φωτ.190. Υγρασία σε οροφή



φωτ.191. Υγρασία και φθρές στην τοιχοποιία



φωτ.192. Υγρασία και φθρές στην τοιχοποιία



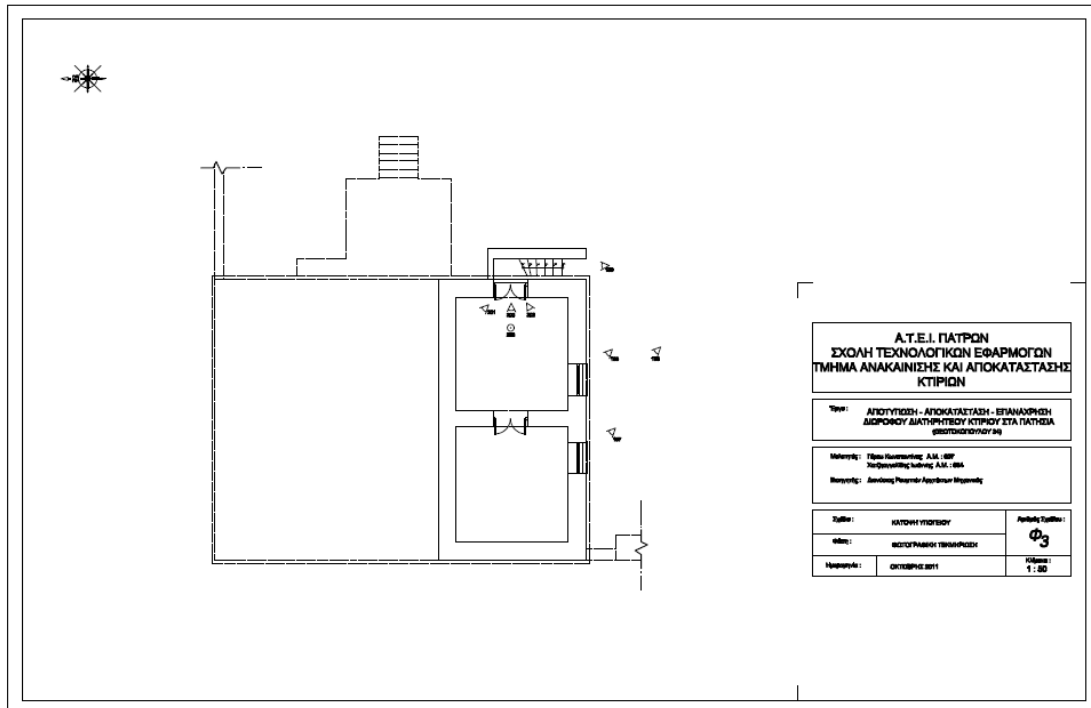
φωτ.193. Υγρασία στην οροφή του χώρου 2.6.



φωτ.194. Δάπεδο χώρου 2.6.



φωτ.195. Δάπεδο χώρου 2.6.



σχέδιο Φ3. Κάτοψη υπογείου (φωτογραφική τεκμηρίωση)



φωτ.196 Παράθυρα υπογείου



φωτ.197. Παράθυρο Α.0.



φωτ.198. Παράθυρο Α.0.



φωτ.199. Σκάλα υπογείου



φωτ.200. Χώρος 0.1



φωτ.201. Λεβητας



φωτ.202. Παραθύρου Α.0.2.-αιθάλη σε τοιχοποιία οροφή



φωτ.203. Οροφή υπογείου

Βιβλιογραφία:

Ο Χάρτης της Βενετίας

Δ. Ρουμπιέν, Αποκατάσταση Παλιού Ωδείου Αθήνας

Λ. Μάνου, Προδιαγραφές Αρχιτεκτονικής Μελέτης και Σχεδιασμού Συμβατών Υλικών και Επεμβάσεων Συντήρησης Και Αποκατάστασης Παραδοσιακών Κτιρίων

Ε. Μηλιωρίτας, Οικοδομική 1-2

Ernest Neyfert, Οικοδομική αρχιτεκτονικός σχεδιασμός και εφαρμογές

Δικτυογραφία:

<http://www.minenv.gr/1/16/162/16203/g1620300.html>

<http://www.minenv.gr/1/16/162/16203/g1620383.html>

<http://www.minenv.gr/1/16/162/16203/g1620349.html>

<http://www.minenv.gr/1/16/162/16203/g1620355.html>

