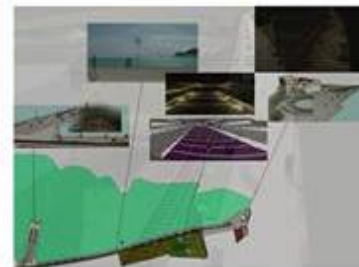


ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΑΡΑΛΙΑΚΟΥ ΜΕΤΩΠΟΥ ΤΟΥ ΑΙΓΙΟΥ & ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΠΡΩΗΝ ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟΥ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΩΝ Α.Σ.Ο.

ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΓΙΑΝΝΟΥΛΑ
ΚΟΥΡΕΜΕΝΟΥ ΙΩΑΝΝΑ-ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ



σπουδαστριες στο Α.Τ.Ε.Ι. Δυτικής Ελλάδας, στο τμήμα Πολιτικών Μηχανικών Τ.Ε.(πρωην Τμήμα Ανακαίνισης και Αποκατάστασης Κτιρίων). Την εισήγηση ανέλαβε η καθηγήτρια Καρβέλη Σοφία.

Αντικείμενο της πτυχιακής είναι η ανάπλαση τμήματος του παραλιακού μετώπου της πόλης του Αιγίου, αποκατάσταση και επανάχρηση των δύο (2) αποθηκών του Α.Σ.Ο., και η αποκατάσταση και επανάχρηση του κτηρίου που στέγαζε το παλαιό λιμεναρχείο.

Η παρούσα γραπτή εργασία χωρίζεται σε τρία (3) βασικά μέρη. Η πρώτη ενότητα αναφέρεται στο παραλιακό μέτωπο, η δεύτερη ενότητα αφορά στις δύο αποθήκες Α.Σ.Ο. και η τρίτη ενότητα ολοκληρώνεται με το πρώην λιμεναρχείο. Το καθένα από αυτά τα τρία μέρη διαιρείται σε δύο, το πρώτο εκ των οποίων καλύπτει την υφιστάμενη κατάσταση-παθολογία και το δεύτερο την πρότασή μας.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Όσον αφορά στην ανάπλαση, στόχος ήταν η δημιουργία μιας ενιαίας γραμμικής πορείας περιπάτου πλάι στον ανοιχτό θαλάσσιο ορίζοντα με αρχή-μέση-τέλος τους χώρους συνάθροισης και πολιτιστικών δρώμενων. Πρωταρχικό μέλημα είναι η αξιοποίηση και ανάδειξη της περιοχής και της φυσικής ομορφιάς της και η δημιουργία προϋποθέσεων για αύξηση της επισκεψιμότητας. Ιδιαίτερη προσπάθεια έγινε η μελέτη να είναι ρεαλιστική, υλοποιήσιμη και βιώσιμη, να εντάσσεται ομαλά στο αστικό περιβάλλον, πάντα με σεβασμό στο περιβάλλον και στην πολιτιστική κληρονομιά.

Η αποκατάσταση των αποθηκών στηρίχτηκε, κατά το δυνατόν, συντήρηση και διατήρηση των ήδη υπάρχοντων αρχιτεκτονικών στοιχείων που τις συνθέτουν. Οι προσθήκες έγιναν με σεβασμό στα κτήρια και χωρίς να αλλοιώνουν την αρχική τους μορφή. Τα σύγχρονα στοιχεία που επιλέχθηκαν να προστεθούν, διαφοροποιούνται διακριτικά από τα αυθεντικά τμήματα των κτηρίων. Οι αποθήκες προτείνεται να λάβουν έναν διαφορετικό ρόλο από αυτόν για τον οποίο είχαν κατασκευαστεί, γι' αυτό και «μετατράπηκαν» σε εισόδους, για τους πεζούς, προς το παραλιακό μέτωπο. Σε αυτή την παρέμβαση σκοπός ήταν να ενταχθεί και να εναρμονιστεί, λειτουργώντας ενιαία ως σύνολο με το παραλιακό τμήμα και να αποτελεί αφηγηρία. Τα κτίρια θα λειτουργούν επιπλέον και ως μια μικρή αγορά με ποικίλα μαγαζάκια.

Διαφορετική χρήση δόθηκε και για το κτίριο που στέγαζε το πρώην λιμεναρχείο. Προτείνεται να λειτουργεί κυρίως ως εκθεσιακός χώρος. Το κτίριο διαμορφώθηκε με βάση τις νέες απαιτήσεις πάντα με σεβαστό στον υπάρχον φέροντα οργανισμό.

The objective of this project is the partial redevelopment of the beachfront area of the city of Aigiou, the restoration and reuse of the two (2) existing warehouses of A.S.O., as well as the restoration and reuse of the building that housed the old Port Authority.

The thesis is divided into three (3) main parts. The first section refers to the beachfront, the second section applies to the two warehouses of A.S.O. and the third section concludes with the old Port Authority. Each of these parts is sub divided into two sections; the first of which covers the current state-pathology and the second our proposal.

ABSTRACT

With regard to the regeneration, the aim is to create a single linear path promenade next to the open sea horizon having as beginning-middle-end gathering spaces and cultural events. The primary concern is the development and the promotion of the area and its natural beauty as well as the creation of the right conditions in order to increase the number of visitors. Particular effort was put into the study so that it will end up being realistic, feasible, and sustainable, following the existing urban environment, and respecting the natural values and cultural heritage.

The rehabilitation of the warehouses is built, where possible, upon the restoration and conservation of the existing architectural elements that compose it. The additions are made with respect to the buildings and without altering their original format. Modern elements are selected to be added that differ subtly from the original parts of the buildings. The warehouses are proposed to take a different role than that for which they were originally being built, so they are 'converted' into entrances for pedestrians to the beachfront. In this intervention the aim is to join and harmonize, by operating as a single whole with the waterfront. The buildings will operate additionally as small market with various shops.

Different use is given to the building that originally housed the old Port Authority, that of the proposed function primarily as an exhibition space. The building is developed under the new requirements after always respecting the existing supporting structure.

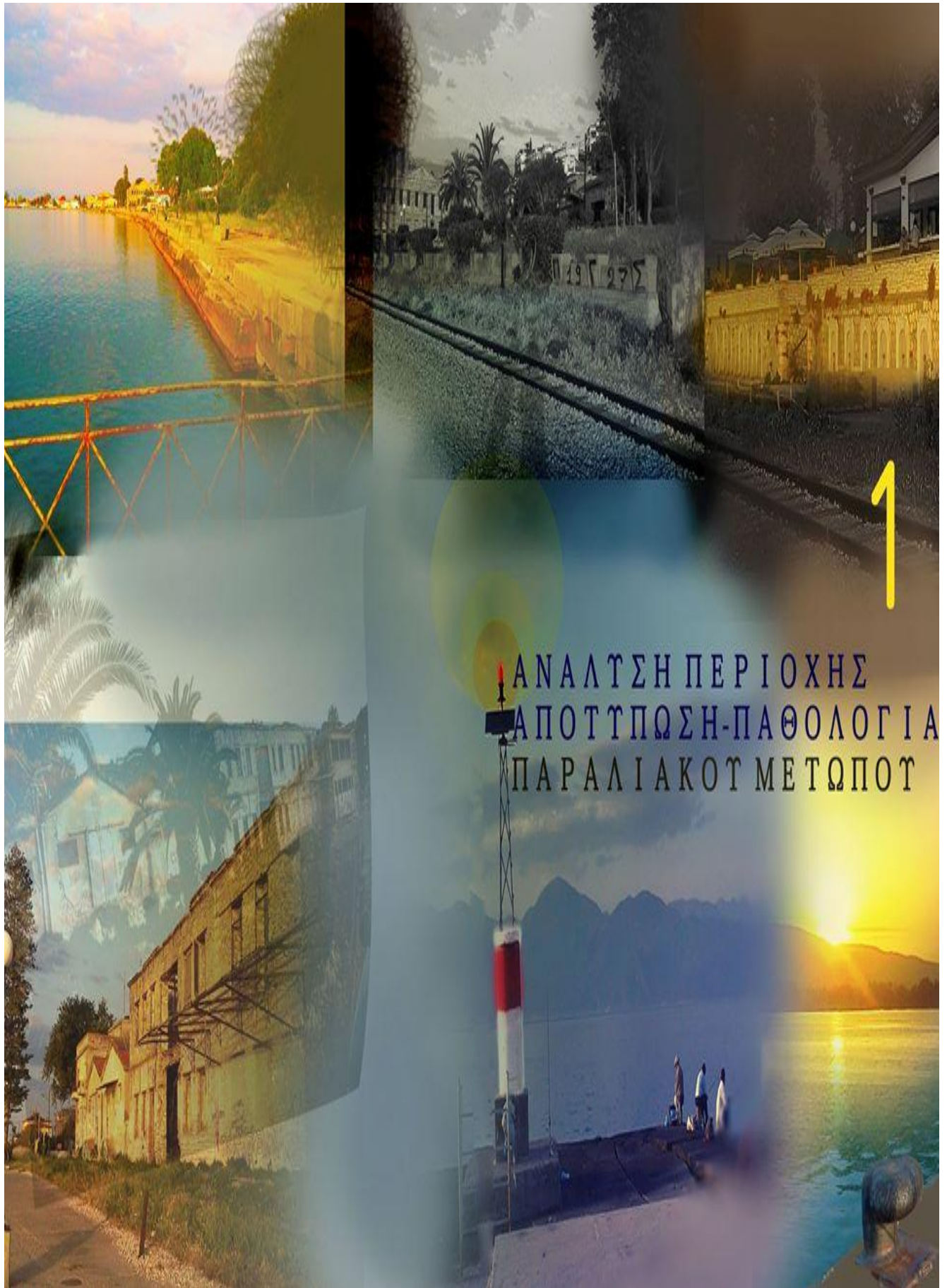
Prologue	2
Abstract.....	2
A. Γενική περιγραφή.....	9
A.1 Θέση στον χάρτη	9
A.2 Σύντομη Ιστορική Αναδρομή για την πόλη του Αιγίου.....	9
A.3 Ιστορικά στοιχεία της αρχιτεκτονικής του Αιγίου, περίοδος 19 ^{ος} έως και σήμερα.....	9
1. Η Περιοχή Μελέτης	10
1.1 Εντοπισμός Περιοχής Μελέτης	10
1.2 Σύντομη Ιστορική Αναδρομή της παραλιακής ζώνης του Αιγίου.....	10
1.2.1 Η παραλιακή ζώνη κατά την αρχαιότητα.....	10
1.2.2 Η παραλιακή ζώνη τα πρόσφατα χρόνια.....	11
1.3. Οδικό δίκτυο – Προσβασιμότητα.....	12
1.4 Διάφορα στοιχεία για την περιοχή	13
1.4.1 Πολεοδομικά Στοιχεία	13
1.4.2 Χρήσεις Γης	14
1.4.2.1 Χρήσεις Γης της περιοχής μελέτης με βάση την υπάρχουσα νομοθεσία ...	15
1.4.2.2 Κατηγοριοποίηση των χρήσεων της περιοχής μελέτης της παρούσης κατάστασης (προσωπική καταγραφή και εκτίμηση)	15
1.5 Ανάλυση Περιοχής Μελέτης	15
1.6 Ανάλυση υφιστάμενης κατάστασης περιβάλλοντος	17
1.6.1 Μορφολογία εδάφους	17
1.6.2 Σεισμικότητα	18
1.6.3 Το κλίμα της περιοχής	18
1.6.4 Χλωρίδα Περιοχής	19
1.7 Αξιολόγηση Περιοχής Μελέτης.....	19
Φωτογραφική Τεκμηρίωση Παραλιακού Μετώπου.....	76
2. Αποθήκες Α.Σ.Ο	21
2.1 Γενική Περιγραφή.....	21
2.2 Ιστορικά στοιχεία.....	21
2.3 Αναλυτική Περιγραφή- Αποτύπωση.....	21
2.3.1 Κτιριολογική Περιγραφή	21
2.3.2 Μορφολογική Περιγραφή.....	21
2.4 Κατασκευαστική Περιγραφή.....	22
2.4.1 Φέρων Οργανισμός.....	22
2.4.1.1 Θεμελίωση.....	22
2.4.1.2 Φέρουσα Τοιχοποιία.....	22
2.4.1.3 Στέγη.....	22
2.4.2 Ανόστιατα-Κοιμάτια.....	22

2.5.2 Ανοίγματα -Κουφώματα	24
2.5.3 Πατώματα –Δάπεδα	24
2.5.4 Επιχρίσματα –χρωματισμοί	24
2.5.5 Κλίμακες.....	24
2.5.6 Στοιχεία Όψεων	25
3.Το κτίριο του πρώην Λιμεναρχείου.....	27
3.1 Γενική Περιγραφή	27
3.2.Ιστορικά Στοιχεία.....	27
3.3 Αναλυτική Περιγραφή- Αποτύπωση.....	27
3.3.1 Κτιριολογική Περιγραφή.....	27
3.3.2 Μορφολογική Περιγραφή.....	28
3.4 Κατασκευαστική Περιγραφή.....	29
3.4.1 Φέρων Οργανισμός	29
3.4.1.1 Θεμελίωση.....	29
3.4.1.2 Φέρουσα Τοιχοποιία.....	29
3.4.1.3 Φέρων οργανισμός από οπλισμένο σκυρόδεμα.....	29
3.4.1.4 Στέγαση	29
3.4.2 Εσωτερική, μη φέρουσα τοιχοποιία	30
3.4.3 Ανοίγματα-Κουφώματα.....	30
3.4.4 Δάπεδα	30
3.4.5 Επιχρίσματα	30
3.4.6 Κλίμακες	31
3.4.7 Εξώστες.....	31
3.4.8 Διακοσμητικά Στοιχεία Όψεων.....	31
3.4.9 Χρωματισμοί.....	31
3.5 Κατάσταση Διατήρησης- Παθολογία.....	31
3.5.1 Αποτύπωση Παρούσας Κατάστασης	33
3.5.1.1 Φέρων Οργανισμός.....	33
3.5.1.1.1 Θεμελίωση.....	33
3.5.1.1.2 Φέρουσα τοιχοποιία	33
3.5.1.1.3 Φέρων οργανισμός από οπλισμένο σκυρόδεμα.....	33
3.5.1.2 Εσωτερική μη φέρουσα τοιχοποιία.....	34
3.5.1.3 Επιχρίσματα –Χρωματισμοί.....	34
3.5.1.4 Ανοίγματα –Κουφώματα.....	34
3.5.1.5 Εξώστες	34
3.5.1.6 Κλίμακες.....	34
Κτιριολογικός Πίνακας Παρούσας Κατάστασης.....	
Φωτογραφική Τεκμηρίωση Ισογείου (Κτίριο Λιμεναρχείου).....	80

4.Γενική Περιγραφή - Πρόταση.....	36
4.1 Εισαγωγή.....	36
4.2 Πρόταση Ανάπλασης.....	36
4.2.1 Κεντρική Ιδέα.....	36
4.2.2 Διαμόρφωση Κοινόχρηστων Χώρων.....	38
4.3. Κατασκευαστικές Λεπτομέρειες	39
4.3.1 Καθαιρέσεις.....	39
4.3.2 Ερευνητικές Εργασίες.....	39
4.3.3 Εργασίες Αποκατάστασης.....	39
4.3.4 Φύτευση.....	39
4.3.5 Υλικά.....	40
4.4.5.1 Πλακοστρώσεις.....	41
4.3.6 Αστικός Εξοπλισμός.....	41
4.3.6.1 Καθίσματα – Παγκάκια.....	41
4.3.6.2 Φωτιστικά	41
4.3.6.3 Κάδοι Απορριμμάτων	41
4.3.6.4 Λοιπός εξοπλισμός.....	41
4.3.7 Εγκαταστάσεις.....	42
4.3.7.1 Υποδομή αρδευτικού δικτύου.....	42
4.3.7.2 Ηλεκτρομηχανολογικές Εγκαταστάσεις.....	42
5. Γενική Περιγραφή – Πρόταση.....	44
5.1 Εισαγωγή.....	44
5.2 Μορφολογικά Στοιχεία.....	44
5.3 Κτιριολογική Ανάλυση.....	44
5.4 Επεμβάσεις - Μέθοδοι αποκατάστασης.....	45
5.5 Προτεινόμενες επεμβάσεις.....	45
5.6 Δομική Αποκατάσταση.....	46
5.6.1 Αποκατάσταση Θεμελίωσης.....	46
5.6.2 Αποκατάσταση Φέρουσας Τοιχοποιίας	46
5.6.2.1 Καθαρισμός Τοιχοποιίας.....	47
5.6.2.2 Αντικατάσταση λιθοσωμάτων-οπτόπλινθων με βλάβη.....	47
5.6.2.3 Αρμολόγημα.....	47
5.6.2.4 Κατασκευή περιμετρικού διαζώματος (chainage).....	47
5.6.2.5 Αποκατάσταση Μεσοτοιχίας.....	48
5.6.3 Ανακατασκευή Στέγης.....	48
5.6.3.1 Μεταλλική Κατασκευή.....	48
5.6.3.2 Αντικατάσταση Στέγης.....	49
5.7 Οικοδομική αποκατάσταση	49
5.7.1 Επιχρίσματα.....	49
5.7.2 Πατώματα –Δάπεδα.....	50
5.7.3 Διαμόρφωση Ανοιγμάτων-Κουφώματα.....	50
5.7.4 Χρωματισμοί-Χρωματική Ανάλυση.....	51
5.8. Επεμβάσεις προσαρμογής του κτιρίου στη νέα χρήση.....	52
5.8.1 Προσθήκη μη φέρουσας τοιχοποιίας για τις νέες ανάγκες του κτιρίου.....	52
5.8.1.1 Μη φέρουσα τοιχοποιία από YTONG.....	52

5.8.1.2 Μη φέρουσα τοιχοποιία από γυψοσανίδα.....	53
5.8.1.3 Γυάλινα χωρίσματα.....	53
5.8.2 Περιμετρική ζώνη από γυαλί	53
5.8.3 Μεταλλικό Στέγαστρο στις όψεις.....	53
5.8.4 Εξωτερική κλίμακα	53
5.8.5 Εγκαταστάσεις.....	53
5.8.5.1 Παροχή Ρεύματος –μηχανολογικές εγκαταστάσεις.....	53
5.8.5.2 Φωτισμός- Αερισμό.....	53
Κτιριολογικός Πίνακας Πρότασης (Αποθήκες Α.Σ.Ο).....	85
Φωτογραφική Τεκμηρίωση Πρότασης (Αποθήκες Α.Σ.Ο).....	88
6.Γενική Περιγραφή - Πρόταση.....	55
6.1 Εισαγωγή.....	55
6.2 Μορφολογικά.....	55
6.3.Κτιριολογική Ανάλυση	57
6.4 Προτεινόμενες επεμβάσεις.....	57
6.5 Καθαιρέσεις.....	58
6.6 Ερευνητικές εργασίες.....	59
6.7.Δομική αποκατάσταση.....	59
6.7.1.Αποκατάσταση Θεμελίωσης.....	59
6.7.2.Αποκατάσταση Φέρουσας Τοιχοποιίας	59
6.7.3 Αποκατάσταση Φέροντος Οργανισμού από Οπλισμένο Σκυρόδεμα.....	61
6.7.3.1 Κάθετος φέρων οργανισμός.....	61
6.7.3.2 Οριζόντιος φέρων οργανισμός.....	61
6.8. Οικοδομική αποκατάσταση.....	62
6.8.1 Αποκατάσταση ενανθρακωμένου σκυροδέματος στην πλάκα, λόγω διάβρωσης των οπλισμών.....	62
6.8.2 Μονώσεις –Επιχρίσματα.....	62
6.8.3 Πατώματα –Δάπεδα (ανακατασκευή δαπέδων).....	63
6.8.4 Κουφώματα	64
6.8.5 Κλίμακες.....	64
6.8.6 Χρωματισμοί - Χρωματική Ανάλυση.....	64
6.9 Επεμβάσεις προσαρμογής του κτιρίου στη νέα χρήση.....	65
6.9.1 Τοποθέτηση Ανελκυστήρα.....	65
6.9.2 Εσωτερική δομική τοιχοποιία.....	66
6.9.3 Τοποθέτηση του εξωτερικού πάνελ.....	66
6.9.4 Εξώστης.....	66
6.9.5 Εγκαταστάσεις.....	66
6.9.5.1 Παροχή Ρεύματος – Μηχανολογικές Εγκαταστάσεις.....	66
6.9.5.2 Φωτισμός- Αερισμός	66
Κτιριολογικός Πίνακας Πρότασης (Κτίριο Λιμεναρχείου).....	89
Φωτογραφική Τεκμηρίωση Πρότασης Ισογείου (Κτίριο Λιμεναρχείου).....	92
Φωτογραφική Τεκμηρίωση Πρότασης-Οροφος (Κτίριο Λιμεναρχείου).....	92
Φωτογραφική Τεκμηρίωση Πρότασης- Δώμα (Κτίριο Λιμεναρχείου).....	93

Επίλογος.....	67
Ευχαριστίες.....	67
Κατάλογος Φωτογραφιών.....	68
Σχέδια Αποτύπωσης.....	94
Σχέδια Πρότασης.....	104
Βιβλιογραφία.....	114
Δικτυογραφία.....	116



Α.ΕΙΣΑΓΩΓΗ-ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Α.1 Θέση στον χάρτη

Ο νομός Αχαΐας βρίσκεται στο Βόρειο μέρος της Πελοποννήσου, ανήκει στην περιφέρεια της Δυτικής Ελλάδος, έχει έκταση 3.271 τ.χλμ. και πρωτεύουσα την Πάτρα. Συνορεύει ανατολικά με το νομό Κορινθίας, στα νότια με το νομό Αρκαδίας και στα νοτιοδυτικά με το νομό Ηλείας. Βρέχεται από τον Πατραϊκό κόλπο, τον Κορινθιακό κόλπο και δυτικά με το Ιόνιο Πέλαγος. Ο πληθυσμός του νομού ανέρχεται περίπου στους 330.000, εκ των οποίων τα 2/3 είναι αστικός πληθυσμός και το 1/3 αγροτικός.

Η πρόσβαση στην Αχαΐα μπορεί να γίνει είτε ακτοπλοϊκώς, κυρίως στο λιμάνι της Πάτρας, είτε οδικώς, κυρίως μέσω της εθνικής οδού Αθηνών-Πατρών.

Στον νομό Αχαΐας ανήκει ο δήμος Αιγιαλείας με έκταση 729.42 τ.χλμ. και πληθυσμός 52.953 κάτοικοι (απογραφή 2011). Συστήθηκε με το πρόγραμμα Καλλικράτης από την συνένωση των προϋπαρχόντων δήμων Αιγείρας, Ερινεού, Διακοπτού, Συμπολιτείας, Ακράτας και Αιγίου. Ως έδρα έχει οριστεί το Αίγιο. Τα όριά του συμπίπτουν με την παλιότερη επαρχία Αιγιαλείας.

Το Αίγιο είναι η δεύτερη μεγαλύτερη πόλη της Αχαΐας και έδρα του δήμου Αιγιαλείας. Απέχει από την Αθήνα 175 χλμ και από την Πάτρα 39 χλμ. (ΕΙΚ.1)

Α.2 Σύνομη Ιστορική Αναδρομή για την πόλη του Αιγίου

Ευρήματα στην περιοχή πιστοποιούν την ύπαρξη οικισμών από την Μεσολιθική Εποχή. Εικάζεται η ύπαρξη 8 οικισμών στην ευρύτερη περιοχή που αργότερα ενώθηκαν σε μία πόλη. Πρώτοι κάτοικοι κατά την μυθολογία ήταν οι Αιγιαλείς Πελασγοί, όμως οι ιδρυτές της πόλης φαίνονται οι Ίωνες όπου στα μέσα του 16ου π.Χ. αιώνα ήρθαν από την Αττική, κατέλαβαν την εύφορη Αιγιαλεία και πολύ νωρίς αναμείχθηκαν ειρηνικά και ενώθηκαν με τους Αιγιαλείς Πελασγούς.

Τον Ιανουαρίου του 1821, στις παραμονές της επανάστασης, στο Αίγιο έγινε η πρώτη επίσημη σύσκεψη των κληρικών και των προεστών του Μοριά για την επανάσταση, η περιβόητη Μυστική Συνέλευση της Βοστίτσας¹. Σύμφωνα με τον ιστορικό του 19ου αιώνα Σπυρίδων Λάμπρος, στο "Ιστορικό Λεξικό" του 1880 γράφει ότι το «... το Αίγιον υπήρξεν η πρώτη πόλις, εκ της οποίας, εκραγείσης της Επανάστασεως, έφυγαν οι Τούρκοι το κατ' αρχάς έντρομοι.»

Στα χρόνια που ακολούθησαν και μετά την απελευθέρωση της Ελλάδας έως και σήμερα, το Αίγιο γνώρισε οικονομική και πολιτιστική ανάπτυξη. Η οικονομία της πόλης τον 19^ο αι. βασίστηκε κυρίως στην βιομηχανική παραγωγή αλλά και στα γεωργικά προϊόντα, κυρίως της κορινθιακής σταφίδας και της μαύρης σταφίδας της Βοστίτσας. Βασικός μοχλός ανάπτυξης υπήρξε το λιμάνι που διευκόλυνε την εισαγωγική και εξαγωγική δραστηριότητα. Λάδι, κρασί, εσπεριδοειδή και κτηνοτροφικά προϊόντα συμπληρώνουν την κτηνοτροφική παραγωγή. Στον τομέα της βιομηχανίας υπήρχε μεγάλη ανάπτυξη, με βασικό εργοστάσιο αυτό της χαρτοποιίας. Η περιοχή του Αιγίου θεωρείται αρκετά σεισμογενής. Οι μεγάλοι καταστροφικοί σεισμοί που έπληξαν την πόλη του Αιγίου, κατεδάφισαν αρκετά κτήρια κατά τους αιώνες και προκάλεσαν αρκετές ζημιές σε άλλα. (ΕΙΚ.2, 3, 4 ,5)

¹ Συνάντηση που έγινε από τους Φιλικούς της Βόρειας Πελοποννήσου, στη Βοστίτσα, όπως λεγόταν τότε το Αίγιο, από τις 26 έως τις 30 Ιανουαρίου του 1821, με σκοπό την οργάνωση και τον προσδιορισμό του χρόνου εκδήλωσης της επερχόμενης ελληνικής επανάστασης στην Πελοπόννησο.

A.3 Ιστορικά στοιχεία της αρχιτεκτονικής του Αιγίου, περίοδος 19^{ος} έως και σήμερα

Από τις έρευνες και ανασκαφές, διαπιστώνονται η εύρεση αρχαιοτήτων διαφόρων εποχών χωρίς όμως να υπάρχει κάποιο σχέδιο που να φανερώνει πως ήταν η πόλη και τις περιόδους ιστορίας της. Με την εφαρμογή του νέου ρυμοτομικού σχεδίου, το 1864, καθώς και την καλή οικονομική κατάσταση της περιοχής, που προερχόταν κυρίως από την άριστη ποιότητα σταφίδας, γίνεται ανοικοδόμηση σημαντικών κτηρίων. Τα κτήρια αυτά αφορούν σε κατοικίες και δημόσια έργα. Πλούσιοι Αιγιώτες, κυρίως σταφιδέμποροι, κτίζουν αρχοντικές κατοικίες, κυρίως με δύο ορόφους. Τα κτήρια συνήθως διαθέτουν υπόγειο που η χρήση του ήταν κυρίως αποθήκη, αλλά μπορούσε να λειτουργήσει και ως ανεξάρτητο κατάστημα, ισόγειο που χρησιμοποιείται κυρίως ως κατάστημα και όροφο που αποτελούσε την κατοικία του ιδιοκτήτη. Ορισμένα από αυτά, είχαν σοφίτα, όπου διέμενε το υπηρετικό προσωπικό. Το σχεδιασμό των αρχοντικών αναλάμβαναν κυρίως καταρτισμένοι αρχιτέκτονες. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα να κυριαρχεί ο μορφολογικός εκλεκτικισμός αλλά και η επίδραση από σύγχρονα αρχιτεκτονικά ρεύματα παράλληλα με την παραδοσιακή τοπική αρχιτεκτονική, που εξακολουθεί να επηρεάζει την μορφή των κτηρίων. Το αποτέλεσμα είναι να αναμειγνύονται διάφοροι παράμετροι που διέπουν το σχεδιασμό της κατοικίας όπως άνεση, ορθές αναλογίες, ρυθμός, χρώμα, πολυτέλεια, αρμονία, αποφυγή περίπλοκων κατόψεων και άλλα. Τα περισσότερα κατεδαφίστηκαν το 1970, θύματα στον βωμό της ανοικοδόμησης. Από αυτά που έχουν διασωθεί αρκετά, μετά τον καταστροφικό σεισμό του 1995 παραμένουν εγκαταλελειμμένα, περιμένοντας την κατάρρευσή τους από την φυσιολογική φθορά του χρόνου.

Από το 1940 έως το 1970 περίπου, έχουμε την λεγόμενη περίοδο της ανασυγκρότησης. Μεγάλο μέρος του πληθυσμού, για λόγους ασφαλείας και εργασίας, εγκατέλειψε τα χωριά και εγκαταστάθηκε στις πόλεις. Από αυτή την εσωτερική μετανάστευση δεν έλειπε η πόλη του Αιγίου. Κατασκευάζονται κτήρια όπως πολυκατοικίες, τις οποίες οικοδομούν ιδιώτες εργολάβοι με το σύστημα της αντιπαροχής. Η αρχιτεκτονική, αυτή την περίοδο, κινείται στο δίπολο “ελληνική αρχιτεκτονική παράδοση – διεθνής μοντέρνα αρχιτεκτονική”.

1. Η ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

1.1 Εντοπισμός Περιοχής Μελέτης

Η περιοχής μελέτης της παρούσας πτυχιακής αποτελεί τμήμα του παραλιακού μετώπου της πόλης του Αιγίου, στο παλαιό λιμένα της πόλης. Η παραλιακή ζώνη του Αιγίου βρίσκεται Β.Δ. της πόλης, στις ακτές του Κορινθιακού Κόλπου και αποτελεί την φυσική διέξοδο της πόλης προς το θαλάσσιο ορίζοντα. Βρίσκεται ανάμεσα στην περιοχή της Αλυκής και της Μυρτιάς. Η προτεινόμενη περιοχή επέμβασης είναι μια στενή λωρίδα γης ανάμεσα στη θάλασσα και στην στεριά. Απλώνεται σε έκταση περίπου μισού χιλιομέτρου, από το παλαιό λιμεναρχείο (οδός Αλυκής) έως και τη προβλήτα του παλαιού λιμανιού με τον Φάρο και βρίσκεται βόρεια της οδού Ζωοδόχου Πηγής. (ΕΙΚ.6)

1.2 Σύντομη Ιστορική Αναδρομή της παραλιακής ζώνης του Αιγίου

1.2.1. Η παραλιακή ζώνη κατά την αρχαιότητα

Το λιμάνι του Αιγίου διαγράφει μια ιστορία που χάνεται στα βάθη των αιώνων. Συγκεκριμένα έχουμε ιστορικές αναφορές για το λιμάνι του Αιγίου από το 2000π.χ.

Από την πλήρη περιγραφή για τους ναούς και ιερά από τον μεγάλο περιηγητή Πausανία, καταλαβαίνουμε πως κάποτε ο χώρος της παράλιας ζώνης αποτελούσε θρησκευτικό κέντρο

με τουλάχιστον 4 μεγάλους ναούς και πλήθος λατρευτικών χώρων. Σύμφωνα με τον Πausανία στην παραλιακή ζώνη, σε μία περιοχή που ορίζεται ανάμεσα στο Αϊ-Νικολάκη και στην Αλυκή, υπήρχε το ιερό της Αφροδίτης στην συνέχεια το ιερό του Ποσειδώνος, κατόπιν της Περσεφόνης και τέταρτο κατά σειρά το ιερό του Ομαγυρίου Διός. Σ' αυτούς πρέπει να προστεθεί και ένας άλλος μικρότερος ναός, ο ναός της Παναχαιάς Δήμητρας. Συνεχίζοντας ο Πausανίας μας πληροφορεί ότι, στο εσωτερικό των παραπάνω ιερών υπήρχαν αγάλματα του Δία, της Αφροδίτης, της Αθηνάς κλπ. Στο ιερό του Ομαγυρίου Διός ο Αγαμέμνωνας συνάθροισε τους Έλληνες για να αποφασίσουν την εκστρατεία της Τροίας. Από το γεγονός αυτό απορρέει και το όνομά του μιας και ομήγουρις σημαίνει συνάθροιση και καταδεικνύει την σημασία του Αιγίου ως θρησκευτικού κέντρου.

Κατά την δεκαετία του 1880 που φύτευαν αμπελώνες, πίσω από το σιδηροδρομικό σταθμό του Αιγίου, βρέθηκε ένας ολόκληρος ναός. Ο μεγάλος Αιγιώτης ιστορικός Αρίστος Σταυρόπουλος στο βιβλίο² του υποστηρίζει πως πρόκειται για τον συγκεκριμένο ναό αφού και ο Γάλλος περιηγητής Πουκεβίλ τοποθετεί τον συγκεκριμένο ναό στην ανατολική παραλία του όρμου του Αιγίου, όμως μέχρι σήμερα δεν έχει γίνει καμία ανακάλυψη που να επιβεβαιώνει πως ο ναός αυτός ήταν πράγματι ο ναός του Ομαγυρίου Διός.

Στην παραλιακή ζώνη υπάρχουν αρκετά στοιχεία που μαρτυρούν την ύπαρξη *αρχαίου τείχους* της πόλης.

- Στοιχεία για το αρχαίο τείχος μας δίνει ο Γερμανός ιστορικός Ερνέστο Κούριο, που επισκέφτηκε το Αίγιο το 1850. Συγκεκριμένα αναφέρει πως στη παραλία και όχι μακριά από τον πλάτανο του Πausανία, εκτείνονται τα βασικά τείχη του παλαιού μόλου που εισέρχονται δύο περίπου μέτρα εντός της θάλασσας.
- Για την ύπαρξη τείχους και μωσαϊκών με λαμπρούς χρωματισμούς, που είδε και ο ίδιος κατά το έτος 1933 σε οικόπεδο ακριβώς πίσω από τη εκκλησία του Αγίου Νικολάου, στο δρόμο προς Αλυκή, κάνει θέμα και ο περιηγητής Πουκεβίλ.
- Αναφορά για το τείχος μας κάνει και ο Νιούτον που επισκέφθηκε το Αίγιο κατά το έτος 1852 και παρατήρησε ραβδωτούς στύλους και λείψανα αρχαίων κτιρίων, τα οποία είχαν ανασκαφεί δίπλα σε ένα τείχος, μάλλον τμήμα του αρχαίου τοίχους της πόλης.

Η απουσία συστηματικής έρευνας και αρχαιολογικών ανασκαφών σε έναν χώρο με μεγάλη αρχαιολογική αξία, η έλλειψη οικοδομικών υλικών που ανάγκασαν τον πληθυσμό να χρησιμοποιήσει υλικά από τους ναούς και άλλα αρχαία κτίρια, οι συνεχείς εισβολές αλλά και οι τεράστιες καταστροφές λόγω των σεισμών, όπως ο σεισμός της 17ης Μαΐου του 1748 που ισοπέδωσε σχεδόν ολόκληρη την πόλη του Αιγίου, ενώ το τσουνάμι που χτύπησε και κατέστρεψε ολοσχερώς την παραλία αλλά και ο σεισμός της 23ης Αυγούστου του 1817, είναι μερικές από τις αιτίες που σήμερα δεν έχει διασωθεί αυτός ο τεράστιος αρχαιολογικός θησαυρός.

1.2.2 Η παραλιακή ζώνη τα πρόσφατα χρόνια

Το λιμάνι του Αιγίου χρωστά αναμφισβήτητα τη φήμη του στη σταφίδα, την παγκοσμίως γνωστή με το όνομα «Βοστίτσα». Η σταφίδα καλλιεργείται σε αυτά τα χώματα από το 1340 και εμπορεύτηκε πρώτη φορά από τους Βενετούς. Πολύ αργότερα, κατά το μισό του 19^{ου} αιώνα αλλά και το πρώτο μισό του 20^{ου} αιώνα, το λιμάνι του Αιγίου αλλά και γενικότερα η πόλη, θα γνωρίσουν μεγάλη άνθιση εξαιτίας της τεράστιας ζήτησης της σταφίδας από την Αγγλία, Γαλλία, Γερμανία, Ολλανδία, αλλά και άλλες χώρες. Ταυτόχρονα με την αύξηση της

² Αρίστος Σταυρόπουλος, *Ιστορία της πόλεως Αιγίου*, Έκδοσις-Τύπος: Αγγ. Κουλουμπή, Πάτρα 1954

καλλιέργειας της σταφίδας, άρχισαν να δημιουργούνται και οι πρώτοι εμπορικοί και εξαγωγικοί οίκοι του προϊόντος αυτού, οι σταφιδέμποροι, αλλά και άλλα επαγγέλματα όπως οι σταφιδομεσίτες και οι σταφίδαποθηκάριοι. Οι σταφίδαποθήκες της παραλίας και τα εργοστάσια επεξεργασίας της σταφίδας ήταν μεγάλα πέτρινα κτήρια που συγκαταλέγονται στα κτίσματα της βιομηχανικής αρχιτεκτονικής. Οι εξωτερικές τους όψεις, αλλά πολλές φορές και οι εσωτερικές τους, παραμένουν ανεπίχριστες (σοβά). Η πέτρινη κατασκευή τους που, τις περισσότερες φορές διανθίζεται με κεραμικά ή σιδερένια διακοσμητικά στοιχεία, προσδίδει στα κτήρια ένα έξοχο αισθητικό αποτέλεσμα. Εσωτερικά, υπάρχουν ενιαίοι μεγάλοι χώροι αλλά μεγάλα και πολλά ανοίγματα στις όψεις.

Το λιμάνι του Αιγίου γνώρισε μεγάλη ανάπτυξη με την εξαγωγή κυρίως της σταφίδας αλλά και της χαρτοποιίας. Αποτέλεσε σημαντικό σταθμό στην ιστορία του εμπορίου του ελλαδικού χώρου καθώς, συμπληρωματικά με το λιμάνι της Πάτρας, έκαναν εξαγωγές σε όλη την Ευρώπη. Όπως αντιλαμβανόμαστε, η παραλία εκείνα τα χρόνια είχε τη δική της ζωή. Υπήρχαν εστιατόρια, καφενεία, ταβέρνες και εργατικά μαγειρεία. Κατά το διάστημα 1892 έως και 1896, εκπονήθηκαν πολλά έργα στο λιμάνι. Στα έργα αυτά συμπεριλαμβανόταν η προέκταση και η επίστρωση του λιμενοβραχίονα, το οποίο αποπερατώθηκε το 1896.

Τα επόμενα χρόνια επήλθε η κρίση του σταφιδεμπορίου, που αποδίδεται στη μεγάλη παραγωγή σταφίδας και κατ' επέκταση τη χαμηλή τιμή του προϊόντος, είχε καταστρεπτικές συνέπειες για πολλούς εμπόρους, δημιούργησε κλίμα ηττοπάθειας στην αγορά και οδήγησε σε περιορισμό της ζήτησης. Για αυτό το λόγο, πολλοί παραγωγοί αναγκάστηκαν να εξάγουν μόνοι τους τη σταφίδα που παρήγαγαν, αναλαμβάνοντας επιπλέον από τους κινδύνους της παραγωγής και αυτού του εμπορίου. Ένα σημαντικός παράγοντας που ευνοούσε τη κερδοσκοπία ήταν και η ανυπαρξία αποθηκευτικών χώρων. Όταν άρχισαν να κτίζονται αποθήκες, για τη τοποθέτηση του καρπού οι οποίες βρίσκονται μέχρι σήμερα κατά μήκος του λιμανιού του Αιγίου, οι παραγωγοί έπαψαν να είναι υποχείριοι των εμπόρων, που τους έπαιρναν το προϊόν σχεδόν εκβιαστικά, με την απειλή ότι θα τους έμενε στο αλώνι. Από τότε, όσοι διέθεταν αποθήκες μπορούσαν να φυλάνε το προϊόν και να το << ρίχνουν >> στην αγορά λίγο - λίγο ανάλογα με τη ζήτηση στο εξωτερικό και έτσι να εξασφαλίζουν σταθερότητα στις τιμές.(ΕΙΚ.7, 8, 9, 10, 11, 12)

1.3. Οδικό δίκτυο – Προσβασιμότητα

Το κύριο οδικό δίκτυο της περιοχής περιλαμβάνει:

- Την Νέα Εθνική Οδό Πατρών- Κορίνθου
- Την Παλαιά Εθνική Οδό Πατρών- Κορίνθου

Άλλες δευτερεύουσες οδοί που εξυπηρετούν την περιοχή είναι:

- Ζωοδόχου Πηγής
- Πausανίου
- Σολωμού
- Ρήγα Φεραίου
- Κανελλοπούλου
- Νικολάου Πλαστήρα
- Κορίνθου

Για να προσεγγίσει κανείς την πόλη του Αιγίου και συνεπώς την περιοχή του πρώην λιμένα δίνονται οι εξής δυνατότητες:

- Οδικός μέσω της Παλαιάς ή Νέας Εθνικής Οδού Πατρών -Κορίνθου
- Με της δημόσιες συγκοινωνίες (ΚΤΕΛ, Αστικά λεωφορεία). Το Αίγιο αποτελεί αφετηρία για αρκετά δρομολόγια σε διάφορες πόλεις.

- Με τον προαστιακό έως το Κιάτο και από εκεί με λεωφορείο στην πόλη του Αιγίου

Παλιά πραγματοποιούνταν δρομολόγια με το τρένο (ΟΣΕ) και ακτοπλοϊκώς με το δρομολόγιο Αίγιο- Αγ.Νικόλαος τα οποία έχουν διακοπεί πλέον.

1.4 Διάφορα στοιχεία για την περιοχή

1.4.1 Πολεοδομικά Στοιχεία

Η πρώτη αποτύπωση της πόλης, γίνεται στα τέλη του 17^{ου} αι. από τους Ενετούς. Το 1836, γίνεται η πρώτη απόπειρα να εγκριθεί σχέδιο πόλεως, το οποίο ποτέ δεν εφαρμόστηκε. Το 1861, ισχυρός σεισμός κατέστρεψε σχεδόν όλα τα σπίτια με αποτέλεσμα να χαραχθεί καινούργιο ρυμοτομικό σχέδιο, το οποίο και εγκρίνεται. Το σχέδιο πόλης που ισχύει μέχρι και σήμερα, είναι του 1864, το οποίο με τις τροποποιήσεις που υπέστη, χτίστηκε η πόλη και διαμορφώθηκαν οι κοινόχρηστοι χώροι (δρόμοι, πλατείες). Το 1996, έγινε τροποποίηση και επανακαθορισμός ορών δόμησης του Σχεδίου Πόλεως Αιγίου . (ΕΙΚ.13)

- ∅ Οι όροι αρτιότητας: παλαιό σχέδιο
 - A)κατά κανόνα 10-200
 - B)κατά παρέκκλιση 6-100 πριν του ΓΟΚ/73
 - Γ) κατά παρέκκλιση 5-70 πριν 30-12-1955(ΦΕΚ 348Α)

- ∅ Όροι δόμησης με βάση το ΦΕΚ 267Δ/18-3-96 (όπως τροποποιήθηκε με το ΦΕΚ 1262/30-10-96)
- **ΤΟΜΕΑΣ Α'**
 - Ποσοστό κάλυψης: 70%
 - Σ.Δ.: 1.8
 - Ύψος : 12μ. +1,5 μ. σε περίπτωση στέγης
- **ΤΟΜΕΑΣ Β'**
 - Ποσοστό κάλυψης: 70%
 - Σ.Δ.: 1.8
 - Ύψος : 12μ. περιλαμβανομένης υποχρεωτικής κεραμοσκεπούς στέγης
- **ΤΟΜΕΑΣ Γ'**
 - Ποσοστό κάλυψης: 70%
 - Σ.Δ.: 1.4
 - Ύψος : 9,5μ. περιλαμβανομένης υποχρεωτικής κεραμοσκεπούς στέγης

Η περιοχή μελέτης της παρούσης πτυχιακής βρίσκεται στον Τομέα Γ' και περιλαμβάνει τα Ο.Τ. 153, 152, 152Α, 145,149 και τμήμα του Ο.Τ. 142.

1.4.2 Χρήσεις Γης

1.4.2.1 Χρήσεις γης της περιοχής μελέτης με βάση την υπάρχουσα νομοθεσία

Με βάση τον καθορισμό ζωνών για την πόλη του Αιγίου (ΦΕΚ 604Δ/16-7-86), η περιοχή μελέτης μεταξύ της σιδηροδρομικής γραμμής και της παραλίας ανήκει στην Ζώνη Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης με τη διαμόρφωση της για τουρισμό, αναψυχή, αθλητισμό, αλιευτικό καταφύγιο και μαρίνα. Αναμένεται η έγκριση του νέου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου με την πολεοδομική οργάνωση-λειτουργίες και τις νέες προτεινόμενες χρήσεις γης.

1.4.2.2 Κατηγοριοποίηση των χρήσεων της περιοχής μελέτης της παρούσης κατάστασης

(προσωπική καταγραφή και εκτίμηση)

Κατηγοριοποιώντας τις χρήσεις στην περιοχή μελέτης, προέκυψαν οι εξής κατηγορίες:

- **Ελεύθεροι - Κοινόχρηστοι Χώροι:** Με τον όρο κοινόχρηστοι χώροι εννοούμε κάθε πλατεία, άλσος και γενικά οι προοριζόμενοι για κοινή χρήση ελεύθεροι χώροι. Στην περιοχή εντοπίζονται αρκετοί ελεύθεροι χώροι. Σε αυτούς εντάσσουμε τις πλατείες της περιοχής (Πλατεία Μαχαίρα (Ο.Τ. 152), Πλατεία 12 βρύσες, Πλατεία μπροστά από το κτίριο του πρώην λιμεναρχείου)
- **Εστιατόρια - Καφέ:** Στην περιοχή υπάρχουν πολλές καφετέριες και εστιατόρια, με το βασικό κτίριο να βρίσκεται πάνω από την οδό Ζωοδόχου Πηγής, καταλαμβάνοντας τμήματα από τους κοινόχρηστους χώρους του Δήμου και κάτω από την οδό, προς το παραλιακό μέτωπο, τμήματα κυρίως του Ο.Τ. 145 και το Ο.Τ. 152Α .
- **Parking:** Υπάρχουν τρία δημόσια παρκινγκ που εξυπηρετούν την στάθμευση αρκετών οχημάτων. Τα παρκινγκ καταλαμβάνουν τμήμα του Ο.Τ. 142 και του Ο.Τ. 145 καθώς και όλο το Ο.Τ. 149.
- **Ιδιόκτητοι χώροι:** Στο παραλιακό μέτωπο υπάρχουν αρκετές ιδιοκτησίες στο Ο.Τ. 153 καθώς και δίπλα στην πλατεία Μαχαίρα, η ιδιοκτησία Τσίτσα (Ο.Τ. 152). (ΕΙΚ.14, 15)

1.5 Ανάλυση Περιοχής Μελέτης

Πρόκειται για ένα σημαντικό δημόσιο τόπο της πόλης, γραμμικό με περιορισμένο βάθος και μεγάλο μήκος, εκτάσεως 2 στρεμμάτων περίπου, που απλώνεται στο όριο μεταξύ στεριάς και θάλασσας. Η σημερινή μορφή της διαμορφώθηκε ανά τα χρόνια, χωρίς να έχει γίνει κάποια συγκεκριμένη μελέτη ανάπλασης.

Κατά μήκος της ακτογραμμής έχει διαμορφωθεί πεζόδρομος πλάτους 10m, δίνοντας τη δυνατότητα για περπάτημα ξεκούραση και θέα προς τη θάλασσα. Ο πεζόδρομος αυτός ξεκινάει από την πλατεία μπροστά από το πρώην λιμεναρχείο και καταλήγει στη προβλήτα με τον φάρο. Στην διαδρομή αυτή συναντάμε την πλατεία Μαχαίρα, την πλατεία με τις δώδεκα βρύσες, τον πλάτανο του Πausανία, καφετέριες, χώρους πρασίνου, τα δημόσια παρκινγκ και φυσικά τις σιδηροδρομικές γραμμές. (ΕΙΚ.16)

✓ Πλατεία μπροστά από το πρώην λιμεναρχείο

Πρόκειται για ένα διαμορφωμένο χώρο που οριορίζεται από παρτέρια με φύτευση. Η διαφοροποίησή του από τον περιβάλλοντα χώρο, γίνεται με διαφορετική δαπεδόστρωση. Υπάρχει ένα κεντρικό παρτέρι με φύτευση και παγκάκια στο εσωτερικό της πλατείας. (ΕΙΚ.17, 18, 19)

✓ Πλατεία Μαχαίρα

Η πλατεία Μαχαίρα κατασκευάστηκε το 1910 δίπλα στις δώδεκα βρύσες. Αποτελεί τη μεγαλύτερη σε έκταση πλατεία της περιοχής μελέτης, διαμορφωμένη σε κεκλιμένο επίπεδο με θέα προς τον Κορινθιακό κόλπο. Εξαιτίας του ανάγλυφου της περιοχής (ελαφρά κλίση) η πλατεία αναπτύσσεται σε επίπεδα. Η ενότητα των επιπέδων εξασφαλίζεται με σκαλοπάτια. Οι στάσεις αυτές καταλαμβάνουν το κεντρικό τμήμα του οικόπεδου ενώ το υπόλοιπο εξελίσσεται ομαλά με αραιή δεντροφύτευση. Η δαπεδόστρωση με κόκκινους τσιμεντόλιθους οριοθετεί τις στάσεις, από τον υπόλοιπο χώρο. Την πλατεία διασχίζει ένας κεκλιμένος διάδρομος που διαφοροποιείται από τους χώρους στάσης με γκρι χρώμα τσιμεντόλιθους. Περιμετρικά της πλατείας έχουν τοποθετηθεί τσιμεντένια τοιχία που οριοθετούν τον χώρο και συγκρατούν τυχόν υποχωρήσεις του εδάφους προς το παραλιακό μέτωπο. Στο χώρο υπάρχουν τσιμεντένια καθιστικά εκ των οποίων ορισμένα φέρουν ξύλινες σανίδες. Το μέγεθος και το σχήμα της πλατείας, επιτρέπουν κάθε χρόνο να φιλοξενεί διάφορες πολιτιστικές και κοινωνικές εκδηλώσεις. (ΕΙΚ.20, 21, 22, 23, 24)

✓ Πλατεία οι 12 Βρύσες

Μια άλλη πολύ όμορφη γωνιά του λιμανιού, είναι οι δώδεκα βρύσες. Η ύπαρξή τους χάνεται στα βάθη των αιώνων, όμως γνωρίζουμε πως ήταν αρχικά δεκαέξι³, αλλά το 1910 περίπου, για λόγους κατασκευής της πλατείας και διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου, μειώθηκαν σε δώδεκα. Κατά τη διαμόρφωσή τους αυτή, τοποθετήθηκε σε κάθε βρύση και μια μπρούτζινη λεοντοκεφαλή σε όλους τους κρουνοί, που υπάρχουν έως σήμερα. Οι βρύσες τροφοδοτούνταν απευθείας από πανάρχαια πηγή. Σήμερα, αντλίες αναλαμβάνουν να τροφοδοτήσουν με πόσιμο νερό τους δώδεκα κρουνοί. Σύμφωνα, με σχετικές αναφορές αλλά και από φωτογραφικό υλικό που χρονολογείται στις αρχές του 20^{ου} αιώνα, οι βρύσες χρησιμοποιούνταν από τις νοικοκυρές για το πλύσιμο των ρούχων. Σημαντικό να αναφερθεί πως τροφοδοτούσαν με το πόσιμο νερό και τα καράβια που έπιαναν λιμάνι στο Αίγιο.

Ο πλάτανος του Πausανία και οι 12 βρύσες, σύμφωνα με σχετικό έγγραφο του υπουργείου Γεωργίας με αριθμό πρωτοκόλλου 10716, στις 31 Δεκεμβρίου του 1975, ανήκουν στον επίσημο κατάλογο των «Διατηρητέων Μνημείων της Φύσης». Τα μνημεία αποτελούν χαρακτηριστικά σημεία της παραλιακής ζώνης του Αιγίου και πόλο έλξης τουριστών. (ΕΙΚ.25, 26, 27, 28, 29)

✓ Πλάτανος Πausανία

Στην παραλιακή οδό Ζωοδόχου Πηγής, πάνω ακριβώς από το Παραλιακό μέτωπο, δεσπόζει ένας πλάτανος που εντυπωσιάζει με το τεράστιο μέγεθος του. Ο φερόμενος ως Πλάτανος του Πausανία πιθανολογείται ότι είναι ο μεγαλύτερος σε ηλικία και διαστάσεις στον Ελλαδικό χώρο. Η ηλικία του φτάνει (κατά Σλήμαν) λίγο πριν το 1450π.Χ. ενώ οι επιστήμονες υπολογίζουν ότι η ηλικία του είναι περίπου 600 χρόνια. Ο πλάτανος του Πausανία έχει αποτελέσει αρκετές φορές θέμα προς συζήτηση και έρευνα από διάφορους επιστήμονες και αρχαιολόγους. (ΕΙΚ.30, 31)

³ βρίσκουμε αναφορές και για δεκαεπτά ή δεκατέσσερις

- Ø Ο αιγιώτης ιστορικός Αρίστος Σταυρόπουλος, στο βιβλίο του «Η ιστορία της πόλης του Αιγίου», αναφέρει την μεταφρασμένη περιγραφή του Πausανίας: « ...βλέπομεν εκεί έναν πλάτανον εκτάκτου μεγέθους. Πλησίον του μεγαλειώδους και γιγαντιαίου αυτού δένδρου, του οποίου ο κορμός έχει 12 μέτρων περίμετρον, υπάρχει πηγή, της οποίας το ύδωρ ρέει αφθόνως από 17 ανοίγματα διευθετημένα εις ίσον αριθμόν τόξων....»
- Ø Το όνομα του δόθηκε από τον διάσημο αρχαιολόγο και ανασκαφέα της Τροίας και των Μυκηνών Ερρίκο Σλήμαν, ο οποίος υποστηρίζει ότι είναι ο ίδιος πλάτανος που περιγράφει Έλληνας περιηγητής Πausανίας, που επισκέφθηκε το Αίγιο το 200 π.χ., στο έργο⁴ του. Συγκεκριμένα στο βιβλίο του «Ιθάκη, Πελοπόννησος, Τροία»⁵ κατά το έτος 1869, γράφει τα εξής: « ... ο περίφημος πλάτανος που φύτευται πλησίον της ακτής της θαλάσσης και του οποίου ο κορμός έχει δέκα πέντε μέτρα περιφέρειαν. Το δένδρον είναι κοίλον και περιλαμβάνει δωμάτιον το οποίον συχνότατα εχρησίμευσεν ως φυλακή κατά τον πόλεμο της ανεξαρτησίας. Οι κλάδοι του εκτείνονται εις απόστασιν πενήκοντα μέτρων και πρέπει να έχει μεγάλην ηλικίαν και εν πάση περιπτώσει είναι παλαιότερος από την εισβολή των Τούρκων εις την Ευρώπη (1453)....»
Από τα παραπάνω συμπεραίνουμε πως ο αρχικός πλάτανος που περιγράφει ο Πausανίας, ήταν τεραστίων διαστάσεων. Ο κορμός του πλατάνου που συναντάμε στην ίδια θέση σήμερα, έχει τουλάχιστον το ένα τέταρτο του κορμού που αναφέρει ο Πausανίας αλλά και ο Σλήμαν, ο οποίος περιγράφει ακριβώς τις διαστάσεις του.
- Ø Ο Άγγλος περιηγητής Quin επισκέφθηκε την πόλη του Αιγίου το 1834 και αναφέρει πως ο πλάτανος μάλλον βρίσκεται στην ίδια θέση με των πλάτανο που αναφέρει ο Πausανίας και πως η ηλικία του έχει καθοριστεί 600έτη, που είναι και επιστημονικώς δεκτή.
- Ø Ο περιηγητής Bartholdy το έτος 1803-1804 γράφει: « ...υπάρχει ένας πολύ μεγαλύτερος και ισχυρότερος ακόμη εις Βοστίσαν (αναφέρεται στον πλάτανο).....αυτός έχει περιφέρειαν 36 ποδών (16 μέτρων), πέντε πόδας περισσότερο από την Κω. Εν τούτοις δεν κάμνει μεγαλυτέραν εντύπωσιν από εκείνους που τον περιστοιχίζουν. Υπό την σκιάν του συναθρίζονται οι Αιγιείς κατά τας εορτάς και εις τας κρήνας (οι βρύσες) που κατασκεύασαν εις την πηγήν, αι γυναίκες του συναθρίζουν να πλένουν...»
- Ø Ο Πουκεβίλ, στο βιβλίο του «Voyage dans la Grece⁶» το 1815, αναφέρει για τις πηγές και τον πλάτανο, «...η πηγή ρέει ήδη από 14 κρουνούς στολισμένους με κωμικά μορμολύκεια και εσφηνωμένους επί αρχαίου κτίσματος.... βλέπομεν τον πλάτανον αντικείμενον θαυμασμού των κατοίκων και των ξένων....»
- Ø Τέλος, από τον Βαρώνο Π.ντ'Εστουρνέλ, που επισκέφτηκε το Αίγιο το 1876, αντλούμε την πληροφορία πως ο πλάτανος αυτός κατά την Ελληνική Επανάσταση, και που σε καμία περίπτωση δεν είχε ο κορμός του το μέγεθος που έχει σήμερα, χρησίμευσε ως φυλακή για τους αιχμαλώτους, διαθέτοντας μια θύρα από την πλευρά του ανοίγματος.

✓ Φάρος - Προβλήτα - (λιμενοβραχίονας)

Λόγω της αυξημένης κίνησης και λειτουργίας του λιμανιού, σύμφωνα με πληροφορίες που αντλούμε από το τρίτο βιβλίο πράξεων της «επί του Λιμένου Αιγίου Εφορευτικής Επιτροπής»⁷, κατά το διάστημα 1892-1896 πραγματοποιήθηκαν διάφορα έργα βελτίωσης και ανάδειξης της περιοχής.

⁴ Ελλάδαος περιηγήσεις, βιβλίο 7:Αχαϊκα

⁵ Σλήμαν Ερρίκος, *Ιθάκη Πελοπόννησο, Τροία*, εκδόσεις ΣΥΛΛΟΓΗ, 2009

⁶ F. Rouqueville *Voyage dans la Grèce*, Παρίσι 1820-1821

⁷ Σήμερα ονομάζεται Λιμενικό Ταμείο

Ανάμεσα σε αυτά τα έργα συμπεριλαμβανόταν η προέκταση και επίστρωση του λιμενοβραχίονα και η δημοπρασία φωταφίας του φάρου. Στην ίδια θέση δέσποζε, πριν την αντικατάσταση του, ο παλιός φανός. Την ύπαρξη του παλαιού φανού επιβεβαιώνει και ο Αρίστος Σταυρόπουλος στο βιβλίο⁸ του, γράφοντας ότι η κατασκευή του έγινε από τον αιγιώτη βουλευτή Κωνσταντίνο Θεοδώρου σε μία από τις βουλευτικές του περιόδους κατά την περίοδο 1859-1882. Σύμφωνα με αφηγήσεις παλιών, ο παλιός φανός λειτουργούσε με φωτιά από ξύλα που τα άλειφαν με λάδι από κάρβουνα και από ρετσίνι.

Παράλληλα στο λιμένα «...τοποθετήθηκαν κατά περιόδους και αρκετά χυτοσίδηροι φανοστάτες μετά φανών και λυχνιών αναγκαίοι προς φωτισμόν των αποβάθρων τας ασελήνους νύκτας τους θερινούς μήνας καθ'ως εισπλέωσι και αποπλέωσι ατμόπλοια και μη προσκόπτωσι αι αποβιβάσεις και επιβιβάσεις επιβατών και εμπορευμάτων.»

Το 1896 «...έγινε η αποπεράτωση της προεκτάσεως της εμβασίας του λιμένος προϋπολογισθείσης δαπάνης δρχ. 24.759..»⁹, ένα ποσό αξιόλογο για την εποχή.

(ΕΙΚ.32, 33, 34)

✓ Οι γραμμές του τρένου και ο σιδηροδρομικός σταθμός

Ένα ακόμη κύριο στοιχείο της ιστορίας του λιμανιού αποτελεί ο σιδηροδρομικός σταθμός και οι γραμμές του που διασχίζουν όλη την παραλία παράλληλα με τη θάλασσα. Το κτίριο του σταθμού, που κατασκευάστηκε το 1875, μαζί με το περιβάλλοντα χώρο του χαρακτηρίστηκε έργο τέχνης με τον Ν.1469/1950 διότι αποτελεί ένα από τα πρώτα δείγματα των νεοκλασικών σταθμών των τραίνων της Σ.Π.Α.Π.¹⁰ που κτίστηκαν τον περασμένο αιώνα στην Πελοπόννησο

Ως την πρώτη ημερομηνία λειτουργίας των τραίνων στην Πελοπόννησο, αναφέρεται ο Αύγουστος του 1887. Από τότε μέχρι και πριν από λίγα χρόνια, τα τρένα περνούσαν από την παραλιακό μέτωπο της πόλης του Αιγίου. Θρυλική αμαξοστοιχία της εποχής, ήταν η 'Ριρίκα' που έκανε το δρομολόγιο Αίγιο-Πάτρα. Αξέχαστες θα μείνουν οι δύο τοπικές αμαξοστοιχίες με την ατμομηχανή που έφερε το όνομα ' Αίγιον ' με το δικτυωτό συρματένιο καπελάκι της στο φουγάρο. Υπήρχαν όμως κι άλλες ατμομηχανές με ονόματα από την περιοχή μας όπως 'Βουραϊκός', ' Σελινούς' κ.α..

Ο χώρος φορτοεκφόρτωσης των εμπορευμάτων βρισκόταν ανατολικά, όπου κάρα μετέφεραν τα προϊόντα στην άνω πόλη, ενώ στην δυτική πλευρά υπήρχε καφενείο και ένα εστιατόριο, για τις ανάγκες του σταθμού, τα οποία δεν σώζονται σήμερα.

Ο σταθμός και οι ράγες βρίσκονται πλέον σε αχρηστία. Το κτίριο, που αποτελεί ιδιοκτησία του ΟΣΕ, παραμένει αναξιοποίητο και έρημο. Η χάραξη της νέας σιδηροδρομικής γραμμής προβλέπει ο νέος σταθμός να βρίσκεται νοτιοανατολικά της πόλης και πριν την είσοδο της μεγάλης σήραγγας που θα διαπερνά υπογείως την πόλη του Αιγίου. Τόσο οι γραμμές όσο και ο σταθμός θα αποτελούν πάντα αναπόσπαστο κομμάτι της παραλιακής ζώνης του Αιγίου. (ΕΙΚ.35, 36, 37)

⁸ Αρίστος Σταυρόπουλος, Ιστορία της πόλεως Αιγίου', Έκδοσις-Τύπος: Αγγ. Κουλουμπή, Πάτραι 1954

⁹Όπως μας πληροφορεί το πρακτικό 197 των αρχείων της Λιμενικής Εφορευτικής Επιτροπής

¹⁰ Σιδηρόδρομοι Πειραιώς - Αθηνών - Πελοποννήσου

1.6 Ανάλυση υφιστάμενης κατάστασης περιβάλλοντος

1.6.1 Μορφολογία εδάφους

Η πόλη του Αιγίου είναι κτισμένη σε κροκαλοπαγή λόφο, σε ύψος 50m από την επιφάνεια της θάλασσας, ελαφριάς αμφιθεατρικής κλίσης. Η πόλη έχει αναπτυχθεί σε 3 επίπεδα: παραλία, «γαλαξιδιώτικα» και άνω πόλη. Η περιοχή της παρούσης μελέτης βρίσκεται ΒΔ της πόλης του Αιγίου και αποτελεί την φυσική διέξοδο της πόλης προς το θαλάσσιο ορίζοντα. Πρόκειται για δημόσιο τόπο της πόλης, γραμμικό με περιορισμένο βάθος και μεγάλο μήκος, όριο μεταξύ στεριάς και θάλασσα με έντονη κλίση και υψόμετρα να κυμαίνονται από 2m έως 5m πάνω από την επιφάνεια της θάλασσας. Ωστόσο, λόγω της ανθρώπινης επέμβασης, κυρίως με τις επιχωματώσεις για την δημιουργία του λιμένα, το φυσικό ανάγλυφο της περιοχής και η μορφολογία της έχει μεταβληθεί σε σχέση με την αρχική κατάσταση. Η κατάσταση που επικρατεί σήμερα είναι αποτέλεσμα συνδυασμού του φυσικού περιβάλλοντος και μιας σειράς ανθρώπινων διεργασιών με αποτέλεσμα να μην διακρίνεται η φυσική συνέχεια της ξηράς προς την θάλασσα.

1.6.2 Σεισμικότητα

Η περιοχή του Κορινθιακού κόλπου είναι γνωστή από την αρχαιότητα ως από τις πλέον σεισμογενείς στην Ελλάδα. Το 373 π.Χ., σημειώθηκε ο καταστροφικός σεισμός στην αρχαία Ελίκη και η πόλη καταβυθίστηκε. Το κεντρικό τμήμα της ζώνης έχει δώσει ισχυρούς σεισμούς και τις τελευταίες δεκαετίες: το 1965 στη Φωκίδα, το 1970 στη Βοιωτία με μεγάλες καταστροφές, το 1981 το ανατολικό τμήμα της ζώνης έδωσε 3 ισχυρούς σεισμούς ως και 6,7 Ρίχτερ. Όλοι θυμούνται ασφαλώς με τρόπο τον λεγόμενο «σεισμό των Αλκυονίδων». Το 1992 σημειώθηκαν δύο δονήσεις 5,4 και 5,9 Ρίχτερ και το 1995 έγινε η καταστροφή του Αιγίου με τον σεισμό των 6,1 Ρίχτερ. Η πόλη του Αιγίου βρίσκεται σε σεισμογενή περιοχή όπου διέρχονται διάφορα ενεργά σεισμικά ρήγματα μετρώντας αρκετούς καταστροφικούς σεισμούς όπως το 23μ.Χ. και τα νεότερα χρόνια το 1817,1861,1886,1995. Οι ενεργείς ρηξιγενείς ζώνες είναι υπεύθυνες για τους σεισμούς που παρατηρούνται στην περιοχή αυτή και κατά καιρούς έχουν αποτελέσει αντικείμενο έρευνας τόσο από τον ΟΑΣΠ όσο και άλλα ερευνητικά κέντρα.

Σύμφωνα με τον Χάρτη Ζωνών Επικινδυνότητας της Ελλάδος (ΦΕΚ 1154/12.08.2003), η υπό μελέτη περιοχή κατατάσσεται στην ΔΕΥΤΕΡΗ ζώνη σεισμικής επικινδυνότητας με σεισμικό συντελεστή 0,24g. (ΕΙΚ.38, 39)

1.6.3 Το κλίμα της περιοχής

Η περιοχή του Αιγίου ανήκει στις περιοχές που χαρακτηρίζονται από κλίμα εύκρατο μεσογειακό. Συγκεκριμένα το κλίμα που επικρατεί στην περιοχή μελέτης είναι χερσαίο μεσογειακό με μέτριες βροχές, ήπιους χειμώνες και ξηρά καλοκαίρια. Η περιοχή του Αιγίου ανήκει στη Β' κλιματική ζώνη, σύμφωνα με την ταξινόμηση του ισχύοντα κανονισμού θερμομόνωσης¹¹

Η θερμοκρασία αέρα κυμαίνεται από -0,7°C (μέση μηνιαία ελάχιστη, μετρήσεις 1974-1997) έως 37,7°C (μέση μηνιαία μέγιστη). Η μέση ετήσια θερμοκρασία στο ηπειρωτικό τμήμα είναι 18 -18,5°C. Το ύψος βροχής κυμαίνεται από 600mm έως 700mm με βάση το διάγραμμα βροχοπτώσεων στον Ελλαδικό χώρο. Τα τελευταία χρόνια παρατηρείται συχνά το

¹¹ Περί εγκρίσεως κανονισμού δια θερμομόνωσης των κτιρίων ΦΕΚ 362/Δ/4.7.1979

φαινόμενο του παγετού στην περιοχή ,με καταστροφικά αποτελέσματα. Οι άνεμοι έχουν κατεύθυνση κυρίως ΒΒΔ.¹² Η μέση ετήσια ένταση είναι μικρότερη των 4m/sec για το μεγαλύτερο τμήμα του ΟΤΑ, ενώ ακόμη και στα ορεινά δεν υπερβαίνει τη τιμή των 5 m/sec.

1.6.4 Χλωρίδα Περιοχής

Τα πλέον συχνά είδη δέντρων που παρατηρούνται στην ευρύτερη περιοχή μελέτης είναι: πλάτανος, φοίνικας, λεύκα σφένδαμος, ευκάλυπτος, ελιά.

Η χαμηλότερη βλάστηση αποτελείται κυρίως από : πικροδάφνη, λιγκούστρο, αγγελική, κισσός

1.7 Αξιολόγηση Περιοχής Μελέτης

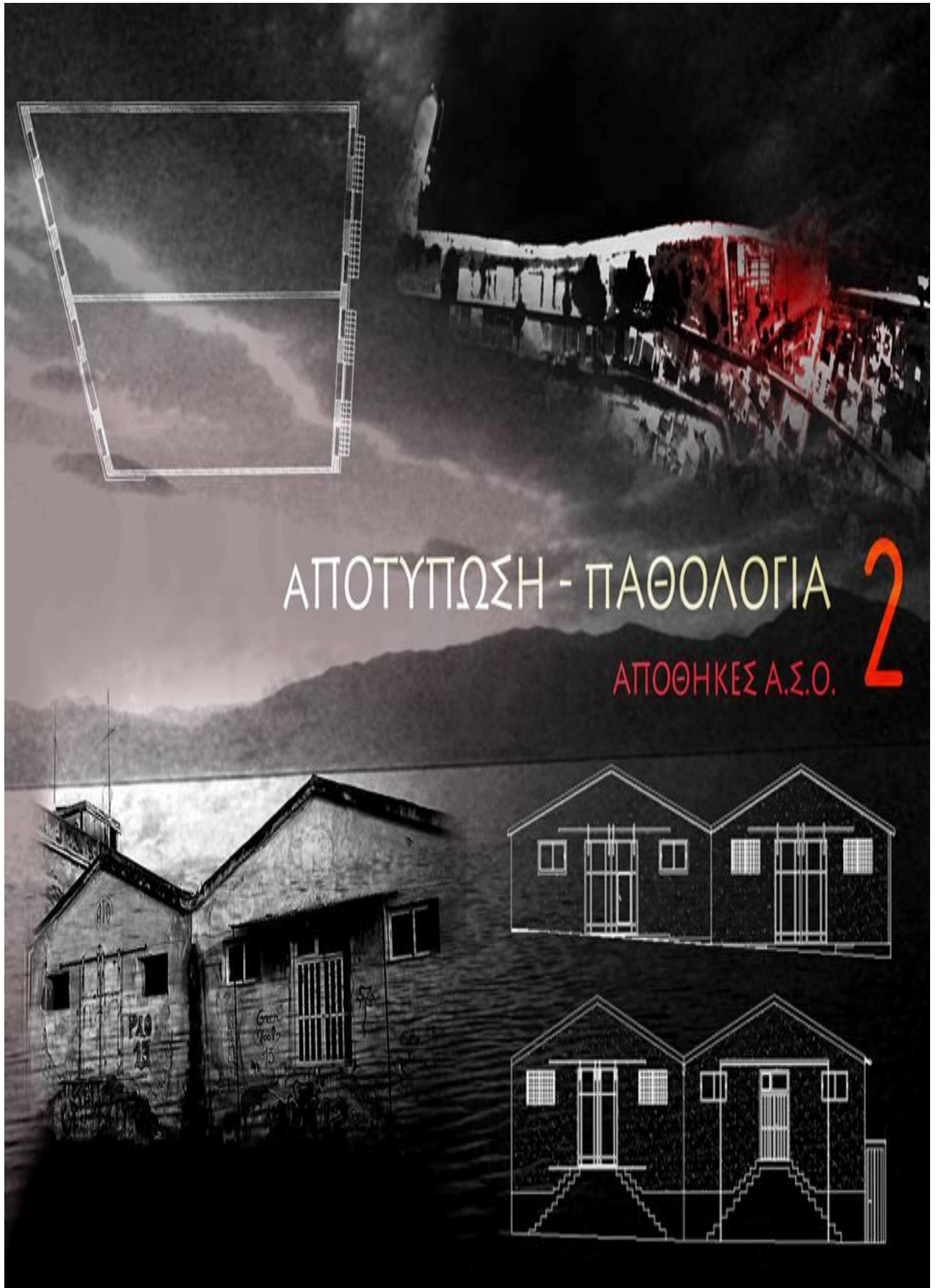
Το αστικό θαλάσσιο μέτωπο της πόλης του Αιγίου αντιμετωπίζει όλα τα τυπικά προβλήματα των περισσότερων σημερινών παραθαλάσσιων πόλεων: αλλαγή χαρακτήρα και μεταφορά της λιμενικής ζώνης, εγκατάλειψη μεγάλων βιομηχανιών - βιοτεχνικών εγκαταστάσεων παλαιότερων τεχνολογιών, «νεκρές ζώνες» γης κατά την διάρκεια της αναζήτησης νέων δραστηριοτήτων που θα καταλάβουν τον απελευθερωμένο από τις παραδοσιακές λειτουργίες χώρο κτλ. (ΕΙΚ.40, 41, 42, 43)

Παράλληλα, η περιοχή μελέτης πάσχει από μια σειρά προβλημάτων που οφείλονται κυρίως στην μη επαρκή συντήρηση - επιμέλεια της περιοχής και στο έντονο διαβρωτικό περιβάλλον. Τα σημαντικότερα προβλήματα είναι:

1. Ρηγματώσεις κατά μήκος του πεζόδρομου. Οι ρηγματώσεις αυτές οφείλονται σε καθιζήσεις του υποστρώματος από τις συχνές και έντονες σεισμικές φορτίσεις, στην δύναμη που ασκεί το υδάτινο στοιχείο αλλά και σε κακοτεχνίες κατά την κατασκευή.
2. Βύθιση τμήματος της προβλήτας. Η βύθιση οφείλεται στον σεισμό του 1995 και ακόμα δεν έχουν γίνει ενέργειες για την αποκατάσταση της.
3. Τοπική κατάρρευση τμήματος του πεζόδρομου. Πιθανολογείται ότι οφείλονται σε καθίζηση τμήματος της θεμελίωσης του τοιχίου
4. Μη επαρκής συντήρηση του πρασίνου και αυτοφυής βλάστηση
5. Οξειδωση μεταλλικών στοιχείων. Τα μεταλλικά στοιχεία που βρίσκονται στο χώρο του παραλιακού μετώπου (προστατευτικά κιγκλιδώματα, πινακίδες σήμανσης, κάδοι απορριμμάτων, φωτιστικά, δέστρες κτλ) έχουν υποστεί διάβρωση και οξείδωση που προέρχεται από το έντονο διαβρωτικό περιβάλλον της περιοχής.

Ο σημερινός τρόπος ζωής και οι δύσκολες συνθήκες διαβίωσης στην πόλη οδήγησαν στην αποξένωση και απομάκρυνση του ανθρώπου από το φυσικό περιβάλλον, έχοντας ως αποτέλεσμα την αδιαφορία για αυτό. Η οικονομική κατάσταση και η έλλειψη χρηματοδότησης καθώς και οι φυσικές φθορές που αφήνει ο χρόνος έχουν ως αποτέλεσμα την αισθητική και κοινωνική εγκατάλειψη της περιοχής.

¹² Στοιχεία από μετεωρολογικό σταθμό Αιγίου



2. ΑΠΟΘΗΚΕΣ Α.Σ.Ο

2.1 Γενική Περιγραφή

Τα κτίρια για τα οποία γίνεται λόγος βρίσκονται στην πόλη του Αιγίου, δήμου Αιγιαλείας επί της οδού Πausανία. Βρίσκονται στο οικοδομικό τετράγωνο (Ο.Τ.)153 και συνορεύουν στα ανατολικά και δεξιά με κτίσματα, στα νότια με την οδό Πausανία και βόρεια με το παραλιακό μέτωπο. Η χρονολογία ανέγερσης τους δεν μας είναι γνωστή αλλά υπολογίζεται πως κτίστηκαν στην δεκαετία του 1940. Πρόκειται για αποθηκευτικούς χώρους της Α.Σ.Ο. Κυρίως λόγος της ύπαρξης τους ήταν η αποθήκευση της σταφίδας για την εξαγωγή της από το λιμάνι. Είναι ισόγεια κτίσματα με ξύλινη στέγη με συνολική κάλυψη 500τ.μ. και μέγιστου ύψους 5μ. Ο φέρων οργανισμός τους είναι συνδυασμός φέρουσας τοιχοποιίας από αργολιθοδομή και φέρουσας τοιχοποιίας από οπτόπλινθους. Για την εσωτερική τους διαμόρφωση δεν γνωρίζουμε αρκετές πληροφορίες, καθώς ήταν αδύνατη η πρόσβαση στο εσωτερικό. Για την αποτύπωση των σχεδίων βασιστήκαμε σε πληροφορίες. (ΕΙΚ.44)

2.2 Ιστορικά στοιχεία

Το 1930 περίπου, δημιουργήθηκε και ο Αυτόνομος Σταφιδικός Οργανισμός (Α.Σ.Ο.) που στην πορεία ονομάστηκε Σ.Κ.Ο.Σ..Ο οργανισμός αυτός μετρά κτήρια όχι μόνο στην περιοχή του Αιγίου αλλά και σε άλλες περιοχές, όπως Κιάτο, Ιτέα κτλ. Τα κτήρια που κατασκευάστηκαν για αυτό τον οργανισμό, χαρακτηρίζονται από λιτότητα και ορθολογισμό στην λειτουργική συγκρότηση χώρων και όγκων, καθώς και στην κατασκευαστική τέχνη των υλικών βιομηχανικής αρχιτεκτονικής (αυτόνομες οξυκόρυφες στέγες, μικρά παράθυρα, μεγάλες πόρτες κτλ). Τα κτίρια αυτά χρησιμοποιούνταν κυρίως ως αποθηκευτικός χώρος της σταφίδας από τους παραγωγούς. (ΕΙΚ.45, 46)

2.3 Αναλυτική Περιγραφή- Αποτύπωση

2.3.1 Κτιριολογική Περιγραφή

Πρόκειται για κτίρια με πανομοιότυπη αρχιτεκτονική και διάταξη χώρων.

Η αποθήκη δίπλα στο κτίριο του λιμεναρχείου (αποθήκη Α), έχει τραπεζοειδή κάτοψη και διαστάσεις 22,00*10,00 μέτρα περίπου, και εμβαδόν 199,43τ.μ. και η δίπλα αποθήκη (αποθήκη Β) έχει διαστάσεις περίπου 30,00*9,00 μέτρα και εμβαδόν 259,62 τ.μ.. Εσωτερικά, κάθε αποθήκη περιλαμβάνει ένα ενιαίο χώρο και χωρίζονται με μεσοτοιχία.(ΕΙΚ.47)

Η είσοδος στο εσωτερικό της αποθήκης Α, καθώς και στην αποθήκη Β, γίνεται από δύο θύρες. Η μία εκ των δύο βρίσκεται στην νότια όψη, προς την οδό Πausανία και η δεύτερη, στην βόρεια όψη, προς το παραλιακό μέτωπο.

2.3.2 Μορφολογική Περιγραφή

Αποτελούν απλά κτίσματα με μεγάλη επιφάνεια και αυστηρό όγκο, ο οποίος όμως δεν γίνεται εύκολα αντιληπτός λόγω των μικρών επιφανειών των εμφανών όψεων και του χαμηλού ύψους των κτιρίων. Οι εμφανείς όψεις του κτιρίου έχουν απλή διάρθρωση και συμμετρικότητα ως προς τον κάθετο άξονα. Τα κτίσματα φέρουν αρκετά κοινά χαρακτηριστικά με παρόμοιους αποθηκευτικούς χώρους της Α.Σ.Ο όπως:

- Εσωτερικά ενιαίος χώρος
- Ισόγειο κτίριο τραπεζοειδούς κάτοψης με δίρριχτη η στέγη για επίστεψη
- Συμμετρικότητα στις όψεις
- Περιορισμένο αριθμό ανοιγμάτων χωρίς παραθυρόφυλλα
- Μικρά ανοίγματα (προφανώς για λόγους ασφάλειας) με προστατευτικά κιγκλιδώματα
- Σιδερένιες μεγάλες συρόμενες πόρτες

Η στέγη είναι δίρριχτη εγκιβωτισμένη και πλαισιώνεται από περιμετρικό προεξέχον γείσο. Ο φτωχός φωτισμός του κτιρίου γίνεται από τα μικρά και περιορισμένου αριθμού ανοίγματα. Η κάθε αποθήκη διαθέτει 4 συνολικά παράθυρα, δύο στην όψη επί της οδού Πausανία και δύο προς το παραλιακό μέτωπο. Η υψομετρική διαφορά των όψεων από το παραλιακό μέτωπο καλύπτεται με μία δισκελή σκάλα με πλατύσκαλο εμπρός της θύρας χωρίς προστατευτική κουπαστή.

2.4 ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

2.4.1 Φέρων Οργανισμός

Ο φέρων οργανισμός των κτιρίων είναι συνδυασμός φέρουσας τοιχοποιίας από αργολιθοδομή και μπατικής φέρουσας τοιχοποιίας από οπτόπλινθους. Τα φορτία της στέγης φέρουν η περιμετρική τοιχοποιία από οπτόπλινθους πάχους 0,25 εκατοστών και φέρουσα τοιχοποιία από λιθοδομή πάχους 0,60 εκατοστών.

2.4.1.1 Θεμελίωση

Δεν διατίθενται στοιχεία για τον τρόπο θεμελίωσης.

2.4.1.2 Φέρουσα Τοιχοποιία

Οι εξωτερικοί φέροντες τοίχοι στις όψεις επί της οδού Πausανίου και προς το παραλιακό μέτωπο, πάχους 0,60 εκ. αποτελούνται από ημιλαξευτούς αργούς λίθους σε ακανόνιστη μορφή. Τα κενά τους συμπληρώνονται με μικρότερα κομμάτια πέτρας και κάποιας μορφής πρόχειρου κονιάματος. Οι υπόλοιποι εξωτερικοί φέροντες τοίχοι καθώς και η μεσοτοιχία αποτελούνται από οπτόπλινθους .

2.4.1.3 Στέγη

Πρόκειται για μία τυπική ,ξύλινη ,δίρριχτη στέγη με επικάλυψη από κεραμίδια γαλλικού τύπου.

2.4.2 Ανοίγματα-Κουφώματα

Τα ανοίγματα διαμορφώνονται με λοξή απότμηση της τοιχοποιίας προς το εσωτερικό του κτιρίου και περιμετρικά, οι παρειές τους, είναι κατασκευασμένες από οπλισμένο σκυρόδεμα.

Αποθήκη Α: Συγκεκριμένα στην αποθήκη Α τα ανοίγματα διαμορφώνονται ως εξής: Στην όψη επί της οδού Πausανία, όπως και στην βόρεια όψη της προς το παραλιακό μέτωπο, υπάρχουν δύο εξωτερικά παράθυρα, συμμετρικά προς τον κεντρικό άξονα του κτιρίου. Η ποδιά των παραθύρων βρίσκεται σχετικά ψηλά σε σχέση με ένα συμβατικό κτίριο, λογικό για τη χρήση του κτηρίου. Τα κουφώματα αποτελούνται από σιδερένια κάσα και κινητό φύλλο με σιδερένιο πλαίσιο και μονό τζαμιλίκι. Είναι δίφυλλα με ενδιάμεσο ορθοστάτη και ανοιγόμενα περί τον κατακόρυφο άξονα. Προς το εξωτερικό του κτιρίου συνδέεται οργανικά με την κάσα σιδερένια ασφαλείας. Τα τζαμιλίκια ανοίγουν προς το εσωτερικό του κτιρίου.

Στην αποθήκη υπάρχουν δύο συρόμενες θήρες. Είναι σιδερένιες και μεγάλων διαστάσεων. Αποθήκη Β: Με τον ίδιο τρόπο διαμορφώνονται και τα παράθυρα της αποθήκης Β. Δηλαδή, στην όψη επί της οδού Πausανία, όπως και στην βόρεια όψη της προς το παραλιακό μέτωπο, υπάρχουν δύο εξωτερικά παράθυρα, συμμετρικά προς τον κεντρικό άξονα του κτιρίου. Τα κουφώματα είναι αλουμινίου. Είναι επάλληλα συρόμενα με μονό υαλοπίνακα και χωρίς προστατευτική σιδεριά.

Στην αποθήκη Β υπάρχουν δύο εξωτερικές θύρες. Η μία εκ των οποίων βρίσκεται στην όψη προς την οδό Πausανία και είναι σιδερένια και μεγάλων διαστάσεων και η άλλη που βρίσκεται προς το παραλιακό μέτωπο και είναι μικρότερων διαστάσεων. Είναι αλουμινίου και είναι δίφυλλη, ανοιγόμενη περί τον κατακόρυφο άξονα. Στο πάνω μέρος φέρει φεγγίτη. Στην αποθήκη Β, στην βόρεια όψη, υπάρχει στέγαστρο με μεταλλικό σκελετό που φέρει επικάλυψη από στραντζαριστή λαμαρίνα.

2.4.3 Δάπεδα

Δεν είμαστε σε θέση να γνωρίζουμε την επιστρωση του δαπέδου εσωτερικά των αποθηκών.

2.4.4 Επιχρίσματα

Τόσο η αποθήκη Α όσο και η αποθήκη Β είναι εξωτερικά επιχρισμένες με πεταχτό σοβά. Στις όψεις προς το παραλιακό μέτωπο, υπάρχει διαφοροποίηση στην τεχντροπία εφαρμογής του σοβά, όπου χρησιμοποίησαν το λεγόμενο «σπατουλαριστό».

2.4.5 Κλίμακες

Στην αποθήκη Α, στην νότια όψη επί της οδού Πausανίου, υπάρχει ένα σκαλοπάτι για να καλύψει την κλίση του εδάφους. Στο πίσω μέρος υπάρχουν δύο δισκελείς σκάλες που καταλήγουν σε ένα μεγάλο πλατύσκαλο, χωρίς κουπαστή. Είναι λιθόκτιστες και εξωτερικά επιχρισμένες με σπατουλαριστό σοβά. Τα πατήματά της δεν είναι επιστρωμένα με κάποιο υλικό.

2.4.6 Διακοσμητικά Στοιχεία Όψεων

Γενικά οι όψεις των αποθηκών δεν φέρουν κάποιο ιδιαίτερο διακοσμητικό στοιχείο.

2.5 ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ – ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ

2.5.1 Φέρων Οργανισμός

2.5.1.1 Θεμέλια

Από τα διαθέσιμα δεδομένα δεν υπάρχουν ενδείξεις που να μαρτυρούν προβλήματα στην θεμελίωση.

2.5.1.2 Φέρουσα Τοιχοποιία

Οι αποθήκες παρουσιάζουν μια σειρά προβλημάτων που οφείλονται στην παραμέληση τους και την εγκατάλειψή τους. Παρακάτω αναφέρονται ξεχωριστά για τις δύο αποθήκες.

(ΕΙΚ 48, 49, 50)

Αποθήκη Α: Η αποθήκη Α παρουσιάζει αρκετές φθορές. Αυτές οφείλονται κυρίως στην υγρασία, η οποία είναι έντονη σε πολλά σημεία. Η υγρασία εμφανίζεται κυρίως στο πάνω μέρος του τοίχου κοντά στην ένωσή του με την στέγη που προφανώς προέρχεται από το «γλύψιμο» των όμβριων υδάτων αλλά και σε σημεία πιο χαμηλά. Επίσης, έντονα σημάδια υγρασίας εμφανίζει και ο τοίχος κοντά στην υδρορροή της στέγης. Ιδιαίτερο πρόβλημα παρουσιάζει ο εξωτερικός πέτρινος τοίχος της όψης προς το παραλιακό μέτωπο που, λόγω της έντονης διάβρωσης από το περιβάλλον στο οποίο βρίσκεται, παρατηρείται αποκόλληση και κατάρρευση επιχρίσματος με αποτέλεσμα να είναι εμφανές και ένα τμήμα της αργολιθοδομής. Από αυτό το φαινόμενο παρατηρείται τοπικά απόπλυση του αρμολογήματος και των συνδετικών κονιαμάτων με αποτέλεσμα την αποδιοργάνωση και κατάρρευση τμημάτων της τοιχοποιίας. Τα σημεία αυτά έχουν αποκαταστήσει τοπικά με οπτόπλινθους. Η υγρασία έχει ως αποτέλεσμα την ανάπτυξη μικροοργανισμών. Οι φέροντες εξωτερικοί τοίχοι από οπτοπλινθοδομή παρουσιάζουν και αυτοί έντονη υγρασία και αποδιοργάνωση του επιχρίσματος, με αποτέλεσμα να φαίνεται μέρος της τοιχοποιίας.

Αποθήκη Β: Η αποθήκη Β διατηρείται σε καλύτερη σχετικά κατάσταση καθώς έχει υποστεί κάποιες επιδιορθώσεις για την νέα χρήση της. Ωστόσο, η όψη προς το παραλιακό μέτωπο δεν έχει υποστεί κάποια επιδιόρθωση, με αποτέλεσμα να βρίσκεται στην ίδια κατάσταση με την αποθήκη Α.

2.5.1.3 Στέγη

Η στέγη φαίνεται σε καλή σχετικά κατάσταση. Τα ξύλα που την αποτελούν έχουν υποστεί μερική διάβρωση, κυρίως αυτά που είναι εμφανή στο κάτω μέρος της στέγης, λόγω της έντονης υγρασίας. Ωστόσο, δεν παρατηρείται κάποια ανησυχητική κάμψη της στέγης που να δηλώνει την στατικής της ανεπάρκεια.

2.5.2 Ανοίγματα - Κουφώματα

Σε πολλά ανοίγματα παρατηρείται σε περιοχές περιμετρικά των ανοιγμάτων, τμηματική αποδιοργάνωση και αποκόλληση του επιχρίσματος. Τα κουφώματα της αποθήκης Α έχουν υποστεί οξειδωση. Τα κουφώματα της αποθήκης Β αντικαταστάθηκαν πρόσφατα με αλουμινίου και βρίσκονται σε καλή κατάσταση.

2.5.3 Πατώματα - Δάπεδα

Δεν γνωρίζουμε την κατάσταση τους.

2.5.4 Επιχρίσματα - Χρωματισμοί

Τα επιχρίσματα στο εξωτερικό παρουσιάζουν αρκετές φθορές. Έχει αναφερθεί, ήδη, η υγρασία που έχει δημιουργήσει πλήρης αποσάθρωση σε αρκετά σημεία και σε ορισμένα μάλιστα γίνεται εμφανής η τοιχοποιία. Η αποθήκη Β έχει υποστεί μεταγενέστερη επέμβαση με πεταχτό επίχρισμα από τσιμέντο και χρωματισμό, συνεπώς βρίσκεται σε καλύτερη κατάσταση. Από την άλλη πλευρά, η αποθήκη Α παρουσιάζει κάποια αισθητική αλλοίωση λόγω του χρωματισμού που έχει επέλθει από την ατμοσφαιρική ρύπανση .

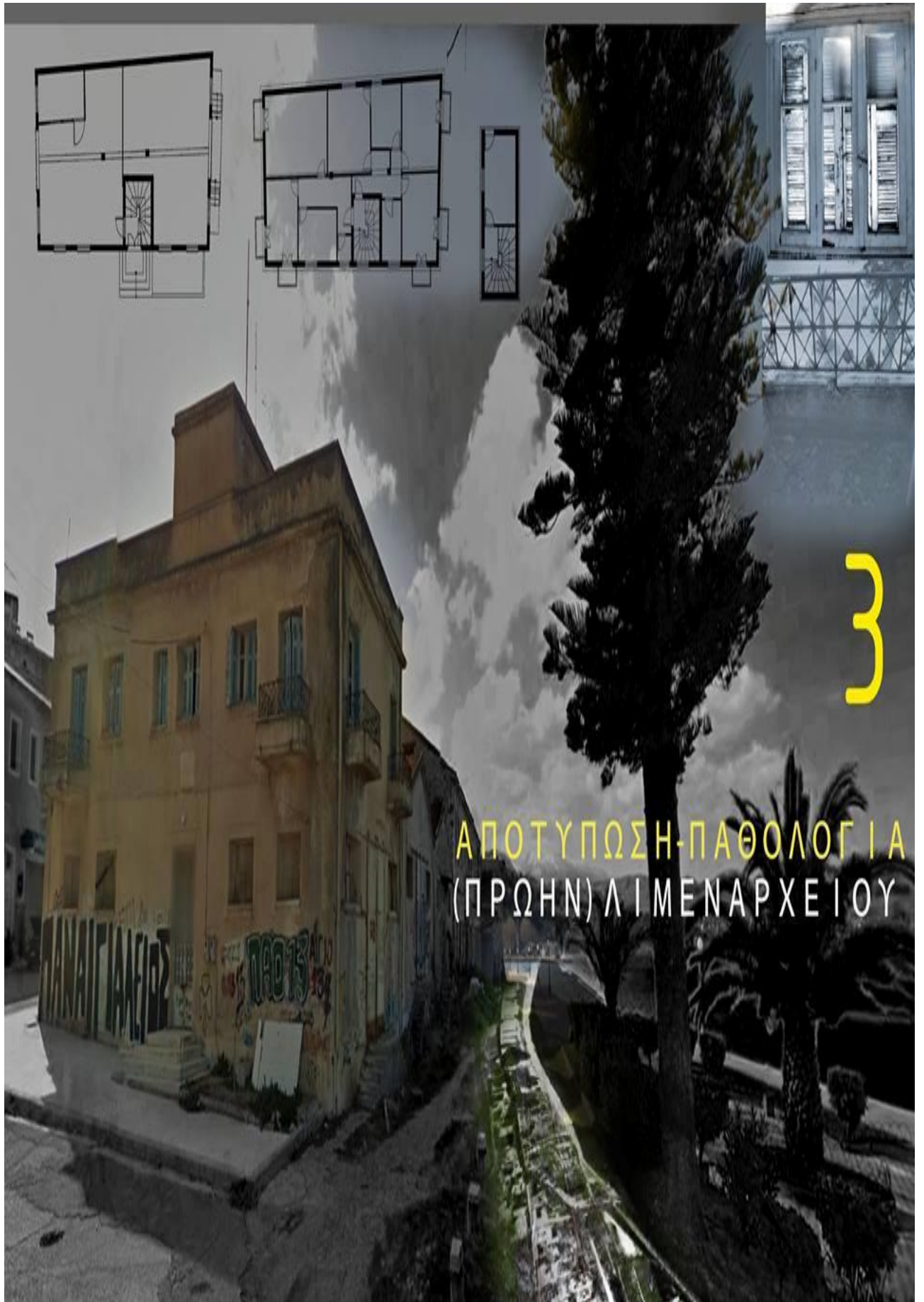
2.5.5 Κλίμακες

Οι εξωτερικές δισκελίες σκάλες που οδηγούν στις πίσω εισόδους έχουν υποστεί μερική αποσάθρωση και φέρουν διαγώνιες ρωγμές ενώ παρατηρείται αποκόλληση και

αποδιοργάνωση των κατώτερων σκαλοπατιών. Επιπροσθέτως, η υγρασία είναι εμφανής σε όλη την έκταση της σκάλας με συνέπεια την ανάπτυξη διαφόρων μικροοργανισμών και βλάστησης.

2.5.6 Στοιχεία Όψεων

Τα περιμετρικά γείσα στην στέγη έχουν έντονα σημάδια υγρασίας και παρατηρείται, σχεδόν σε όλη την επιφάνεια τους, ανάπτυξη μικροοργανισμών (μούχλα) και βλάστησης. Σε κάποια σημεία δε, το σκυρόδεμα έχει υποστεί ενανθράκωση με αποτέλεσμα να φαίνεται ο σπλισμός ο οποίος λόγω του έντονου διαβρωτικού περιβάλλοντος έχει υποστεί οξείδωση.



ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ-ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ
(ΠΡΩΗΝ) ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟΥ

3. ΤΟ ΚΤΙΡΙΟ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟΥ ΑΙΓΙΟΥ

3.1 Γενική Περιγραφή

Το εν λόγω κτίριο βρίσκεται στο παραλιακό μέτωπο της πόλης του Αιγίου. Εντοπίζεται στο οικοδομικό τετράγωνο (Ο.Τ.153) με τρεις από τις τέσσερις όψεις εμφανείς και εκτεθειμένες. Η βόρεια όψη του κτιρίου βρίσκεται προς το παραλιακό μέτωπο, η νότια προς την οδό Πausanία και η Δυτική προς την οδό Αλυκής. Η ανατολική όψη εφάπτεται με τις αποθήκες Α.Σ.Ο.. Είναι διώροφο κτίσμα με δώμα. Καταλαμβάνει επιφάνεια 145 τ.μ. και έχει μέγιστο ύψος 10μ.. Κτισμένο το 1940-1950, στέγαζε για αρκετά χρόνια το πρώην λιμεναρχείο του Αιγίου. Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου είναι συνδυασμός φέρουσας τοιχοποιίας και οπλισμένου σκυροδέματος. Πλέον, χρησιμοποιείται μόνο το ισόγειο ως αποθηκευτικός χώρος του Δήμου. (ΕΙΚ.51)

3.2 Ιστορικά στοιχεία

Το κτίριο είναι κατασκευασμένο σε μία περίοδο που η χώρα προσπαθούσε να «ορθοποδήσει», την λεγόμενη περίοδο «Ανασυγκρότησης». Η ελληνική μεταπολεμική αρχιτεκτονική (1940-1970) κινείται στο δίπολο αρχιτεκτονική παράδοση – διεθνής μοντέρνα αρχιτεκτονική. Σημαντικό ρόλο στις μεταπολεμικές δημιουργίες έπαιξε η πλούσια αρχιτεκτονική παράδοση του τόπου. Η επιρροή της παράδοσης περιορίστηκε σε αντιγραφή μορφολογικών στοιχείων σε σύγχρονα κτίρια. Ωστόσο, η λιτότητα και η ευκρίνεια στα υλικά και την κατασκευή, και η ορθολογιστική λειτουργία που υπαγορεύουν οι πραγματικές ανάγκες, χαρακτηρίζουν τα περισσότερα κτίρια. Η μελέτη των δημοσίων κτιρίων ανατίθεται κυρίως σε αρχιτέκτονες που δουλεύουν με υλικά όπως μπετόν και δίνουν στα κτίρια μια τελείως απέρριπτη και λιτή μορφή με ελάχιστα στοιχεία κλασικού ρυθμού (κορνίζες περιμετρικά των ανοιγμάτων, ανάγλυφες ορθομαρμαρώσεις, κλασικίζοντα κιγκλιδώματα, κίονες κτλ) σε μία προσπάθεια να απαλύνουν την εντύπωση της γυμνής επιφάνειας του αρτιφισιέλ. Για το εν λόγω κτίριο δεν γνωρίζουμε περισσότερες πληροφορίες. Όνομα αρχιτέκτονα-μηχανικού και ακριβής ημερομηνία κατασκευής παραμένουν άγνωστα.

3.3 Αναλυτική Περιγραφή- Αποτύπωση

3.3.1 Κτιριολογική Περιγραφή

Είναι κτίριο διώροφο με βατό (επισκέψιμο) δώμα, δίχως υπόγειο. Στο ισόγειο υπάρχει ενιαίος χώρος που προοριζόταν για την αποθήκευση προϊόντων και στον επάνω όροφο η διοίκηση του λιμεναρχείου.

- Είσοδος στο κτίριο

Στο κτίριο έχουμε 3 κύριες εισόδους. Η είσοδος 1 και η είσοδος 2 εξυπηρετούσαν την εισαγωγή των προϊόντων στους χώρους X1.2 και X1.4, πράγμα που δικαιολογεί τα μεγάλα ανοίγματα. Η είσοδος 3 ήταν για την πρόσβαση στο χώρο X1.1 και, κατ' επέκταση, στον επάνω όροφο όπου ήταν και τα γραφεία της διοίκησης. Η είσοδος στον επάνω όροφο γινόταν με ελικοειδής σκάλα με περίτεχνη σφυρήλατη σιδεριά. Επίσης, από την είσοδο 3 μπορεί κανείς να εισέλθει στο χώρο X1.2, X1.3 και X1.4.

- Ισόγειο

Το ισόγειο είναι 132 τ.μ.. Αποτελείται από τους χώρους: X1.1 όπου βρίσκεται η σκάλα για την πρόσβαση στον πάνω όροφο, X1.2 και τον χώρο X1.4 που αποτελούν τους χώρους αποθήκευσης και χωρίζονται μεταξύ τους με μεταλλικό χώρισμα, και τον χώρο 1.3 που χωρίζεται από τον χώρο X1.2 με ξύλινη κατασκευή και χρησιμοποιούταν για καταγραφή των προϊόντων ή πληροφορίες. (ΕΙΚ.51)

- Πρώτος όροφος

Ο πρώτος όροφος είναι 132 τ.μ συνολικά. Αποτελείται από τους εξής χώρους: Ο χώρος X2.1 είναι ο προθάλαμος όπου καταλήγει η σκάλα από το ισόγειο και ξεκινάει η σκάλα για το δώμα, τον X2.2 και X2.8 που είναι διάδρομοι, τους χώρους X2.4, X2.5, X2.6, X2.7, X2.9, X2.10, X2.11, X2.12 που αποτελούσαν τα γραφεία της διοίκησης του λιμεναρχείου, τον χώρο X2.3 που είναι χώρος υγιεινής-τουαλέτα, και τον χώρο X2.12 που ήταν αποθηκευτικός χώρος. Από τον χώρο X2.1 γίνεται πρόσβαση στους χώρους X2.2 και X2.8 και με τη σειρά τους από τον χώρο X2.2 στους χώρους X2.3, X2.4, X2.5, X2.6, X2.7 και από τον χώρο X2.8 στους χώρους X2.9, X2.10, X2.11, X2.12. (ΕΙΚ.52)

- Δεύτερος όροφος (Δώμα)

Ο δεύτερος όροφος είναι 17 τ.μ. και αποτελείται από τον χώρο X3.1 που είναι ο χώρος της σκάλας και τον χώρο X3.2 όπου είναι ένα μικρό δωμάτιο που μάλλον ήταν βοηθητικός χώρος. Από τον χώρο X3.2 υπάρχει πρόσβαση στο βατό δώμα του κτιρίου που καλύπτει και την περισσότερη επιφάνεια του ορόφου (ΕΙΚ.53)

3.3.2 Μορφολογική Περιγραφή

Πρόκειται για ένα κτίριο με τραπεζοειδή κάτοψη, διώροφο, με επισκέψιμο δώμα. Το κτίριο έχει «αυστηρό» όγκο στο χώρο. Ο απογυμνωμένος, από περιπτά στολίδια, κλασικός χαρακτήρας αποδίδει μια ιδιάζουσα αυστηρότητα, συμβατή με τη λειτουργία του, η οποία όμως μετριάζεται από τους προεξέχοντες εξώστες και τα λιγοστά στολίδια των όψεων. Η νότια και η βόρεια όψη του, χαρακτηρίζεται από συμμετρία προς τον κάθετο άξονα με κυριεύον στοιχείο της όψης την συρόμενη, σιδερένια πόρτα. Στη σύνθεση της ανατολικής όψης, κυριαρχεί η αρμονική εναλλαγή πλήρων και κενών επιφανειών, φέροντας και αυτή μια σχετική συμμετρία ως προς στον κάθετο άξονα. Το κτίριο φέρει κάποια διακοσμητικά νεοκλασικά στοιχεία απλουστευμένης μορφής. Αυτά είναι το γείσο που τρέχει περιμετρικά στο επίπεδο όπου βρίσκεται η πλάκα δώματος. Περιμετρικό γείσο μικρότερης προεξοχής έχουμε και περιμετρικά, στο τέλος του προστατευτικού στηθαίου καθώς και στο τελείωμα της

πλάκας τους τρίτου ορόφου. Άλλο στοιχείο είναι η κορνίζα περιμετρικά των ανοιγμάτων. Μοντέρνο χαρακτήρα στο κτήριο δίνουν τα κιγκλιδώματα που, με ευθείες και διαγώνιες «γραμμές», ξεφεύγουν από τα αντίστοιχα των νεοκλασικών κτιρίων. Το ίδιο σχήμα των κιγκλιδωμάτων επαναλαμβάνεται στα κιγκλιδώματα της εσωτερικής σκάλας καθώς και στην προστατευτική σιδεριά της εξωτερικής πόρτας. Οι εξώστες έχουν, συγκριτικά με το κτίριο, πολύ μικρές διαστάσεις. Είναι τοποθετημένοι περιμετρικά του πρώτου ορόφου και συμμετρικοί ως προς τον κάθετο άξονα, με προστατευτικό στηθαίο όπου πάνω του φέρει προστατευτικό κιγκλιδώμα. Στην όψη προς το παραλιακό μέτωπο (βόρεια όψη), υπάρχει δυσκολή σκάλα για την αναπλήρωση της υψομετρικής διαφοράς (κλίση εδάφους προς τον οριζόντιο άξονα του κτιρίου), χωρίς προστατευτικό κιγκλιδώμα. Στο εσωτερικό του κτιρίου υπάρχει ελικοειδής σκάλα με περίτεχνο προστατευτικό κιγκλιδώμα. Οι όψεις είναι επιχρισμένες με λείο σοβά σε ένα επίπεδο. Πιο έξω προβάλλει το επίχρισμα της κορνίζας των ανοιγμάτων (τραβηχτές κορνίζες)

3.4 ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

3.4.1 Φέρων Οργανισμός

Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου είναι συνδυασμός φέρουσας τοιχοποιίας και οπλισμένου σκυροδέματος.

3.4.1.1 Θεμελίωση

Για τη θεμελίωση του κτιρίου δεν διαθέτουμε στοιχεία.

3.4.1.2 Φέρουσα Τοιχοποιία

Το πάχος της φέρουσας τοιχοποιίας είναι 25cm. Η δομή του τοίχου αποτελείται από οπτοπλινθοδομή με συνδετικό κονίαμα και είναι μπατικού τύπου, επιχρισμένη εσωτερικά και εξωτερικά στις παρειές της. Η φέρουσα τοιχοποιία του κτιρίου είναι οι περιμετρικοί τοίχοι του κτιρίου, οι τοίχοι του δώματος καθώς και το τοίχιο που περικλείει την σκάλα.

3.4.1.3 Φέρων οργανισμός από οπλισμένο σκυρόδεμα

Οπλισμένο σκυρόδεμα συνθέτει την πλάκα του μεσοπατώματος, την πλάκα της οροφής, το κεντρικό δοκάρι, καθώς και τα υποστυλώματα.

Η πλάκα του μεσοπατώματος συνθέτεται από τις πλάκες Π1, Π2, Π3, Π4 πάχους 25εκ. και τους προβόλους Π5, Π6, Π7, Π8, Π9, Π10 με πάχος 10εκ. Αντίστοιχα και η πλάκα της οροφής συνθέτεται από τις πλάκες Π1, Π2, Π3, Π4 πάχους 25εκ. Οι πλάκες είναι από σκυρόδεμα και φέρουν οπλισμό.

Τα φορτία από τις πλάκες τα περιλαμβάνουν οι εξωτερικοί φέροντες τοίχοι: ο φέρων τοίχος που περικλείει την σκάλα αλλά και ένα δοκάρι που τρέχει από τον τοίχο της νότιας όψης έως τον τοίχο της βόρειας όψης. Από το δοκάρι, δύο υποστηλώματα παραλαμβάνουν τα φορτία του. Το δοκάρι και τα υποστυλώματα είναι από σκυρόδεμα και φέρουν οπλισμό.

3.4.1.4 Στέγαση

Το κτίριο στεγάζεται με πλάκα από οπλισμένο σκυρόδεμα. Το δώμα είναι βατό και προσβάσιμο με περιμετρικό στηθαίο.

3.4.2 Εσωτερική, μη φέρουσα τοιχοποιία

Οι εσωτερικοί μη φέροντες τοίχοι, κατά κύριο λόγο είναι από οπτόπλινθους και τύπου δρομικού. Στο ισόγειο υπάρχει ένας χώρος (Χ1.3) που χωρίζεται με τον υπόλοιπο χώρο με γυψοσανίδα με ξύλινο σκελετό. Επίσης, ο χώρος Χ1.2 και Χ1.4 χωρίζονται με μία μεταλλική κατασκευή, μικρότερου ύψους από τους υπόλοιπους τοίχους. Τμήμα τοίχου στον χώρο Χ2.9 πληρώνεται με γυψοσανίδα.

3.4.3 Ανοίγματα - Κουφώματα

Τα παράθυρα του ισογείου είναι ορθογώνια και πανομοιότυπα. Είναι ορθογώνια με σιδερένια κάσα, και κινητό φύλο με σιδερένιο πλαίσιο και μονό τζαμιλίκι. Είναι δίφυλλα και ανοιγόμενα κατά τον κατακόρυφο άξονα. Τα υαλοστάσια χωρίζονται σε 8 καίτια και δεν έχουν εξώφυλλα. Προς το εξωτερικό του κτιρίου συνδέονται οργανικά, με την κάσα, με σιδεριά ασφαλείας. Στον όροφο, όπως και στο δώμα, τα παράθυρα έχουν ξύλινη κάσα και κινητό φύλο με ξύλινο πλαίσιο και μονό τζαμιλίκι και καίτι. Οι μπαλκονόπορτες είναι ξύλινες με ταμπλά και υαλοπίνακες. Όλα τα παράθυρα του ορόφου και του δώματος έχουν ξύλινο πατζούρι γαλλικού τύπου με περσίδες και τραβέρσα. Οι ποδιές και τα πρέκια είναι από το ίδιο υλικό επικάλυψης της τοιχοποιίας. Στο κάτω μέρος υπάρχει μάρμαρο που προεξέχει. Όλα τα ανοίγματα περιβάλλονται από διακοσμητική κορνίζα που προεξέχει από το επίπεδο της τοιχοποιίας.

Οι δύο εξωτερικές θύρες της νότιας και βόρειας όψης, είναι μεγάλων διαστάσεων και είναι συρόμενες και σιδερένιες. Η εξωτερική θύρα στην ανατολική όψη, όπου αποτελεί και την κύρια είσοδο του κτηρίου, έχει σιδερένιο σκελετό και καλύπτεται, το μεγαλύτερο μέρος της με υαλοστάσιο, και φέρει προστατευτική σιδεριά. Στο πάνω μέρος έχει φεγγίτη. Η πόρτα που οδηγεί στο δώμα, είναι σιδερένια με υαλοπίνακα στο πάνω μέρος. Στις εσωτερικές πόρτες έχουμε τρία είδη: ξύλινη ταμπλαδωτή πόρτα, ξύλινη πόρτα με υαλοπίνακα και ξύλινη πόρτα χωρίς υαλοπίνακα.

3.4.4 Δάπεδα

Στο κτίριο παρατηρούνται, κυρίως, τρία είδη πατωμάτων: μωσαϊκό, ξύλινο δάπεδο και τσιμέντο. Το ισόγειο καλύπτεται με στρώση από τσιμέντο ενώ στον όροφο κυριαρχεί το μωσαϊκό δάπεδο. Συγκεκριμένα, στο ισόγειο οι χώροι Χ1.1, Χ1.2 και Χ1.4 είναι τσιμεντένιο δάπεδο ενώ ο χώρος Χ1.3 καλύπτεται με ξύλινες σανίδες. Στον όροφο, ο χώρος Χ2.1 είναι δάπεδο από τσιμέντο, ενώ σε όλους του υπόλοιπους χώρους παρατηρείται μωσαϊκό δάπεδο. Δάπεδο από τσιμέντο παρατηρείται, τέλος, και στους χώρους Χ3.1 και Χ3.2. Στους εξώστες και στο δώμα δεν υπάρχει κάποια πλακόστρωση, πάτωμα αποτελεί το πάνω μέρος της πλάκας σε αυτήν την περίπτωση. (ΕΙΚ.54,55,56)

3.4.5 Επιχρίσματα

Σαν συνδετικό κονίαμα των οπτόπλινθων στην φέρουσα τοιχοποιία, εκτιμάται πως έχει χρησιμοποιηθεί κονίαμα με υδραυλική άσβεστο και τσιμέντο για την καλύτερη πρόσφυση και σταθεροποίηση των οπτόπλινθων. Όλοι οι τοίχοι, φέρουσα και δρομική τοιχοποιία, είναι επιχρισμένοι με επίχρισμα με βάση την υδραυλική άσβεστο. Όλα αυτά αποτελούν δικές μας παρατηρήσεις και, για τον ακριβή προσδιορισμό των κονιαμάτων καθώς και για την αναλογία τους σε ποσοστά επί τις εκατό, χρειάζονται να γίνουν δειγματοληψίες και ανάλυση σε ερευνητικό εργαστήριο. Εσωτερικά, το επίχρισμα είναι «πεταχτού» τύπου ενώ εσωτερικά είναι σπατουλαριστό.

3.4.6 Κλίμακες

Η εσωτερική σκάλα που συνδέει τους ορόφους, είναι κατασκευασμένη από οπλισμένο σκυρόδεμα και τα πατήματά της δεν είναι επιστρωμένα με κάποιο άλλο υλικό. Οι εξωτερικές σκάλες είναι κατασκευασμένες από σκυρόδεμα.

3.4.7 Εξώστες

Όλα τα μπαλκόνια, διαστάσεων 0,90*1,55 εκατοστών, αποτελούν προβόλους - προεκτάσεις της πλάκας. Συνεπώς, είναι και αυτά από οπλισμένο σκυρόδεμα. Το στηθαίο, ύψους 40 εκατοστών είναι κατασκευασμένο από οπτόπλινθους και η επιφάνεια του είναι επιχρισμένη. Πάνω στο στηθαίο εδράζεται προστατευτικό σιδερένιο κιγκλίδωμα ύψους 50 εκατοστών. Η στερέωσή του γίνεται στο τσιμέντο που υπάρχει περιμετρικά στο στηθαίο πάνω από τους οπτόπλινθους. Επάνω στο περιμετρικό στηθαίο εδράζεται μάρμαρο που προεξέχει. Η χρήση του ήταν καθαρά αισθητική.

3.4.8 Διακοσμητικά Στοιχεία Όψεων

- Διακοσμητικές κορνίζες στα ανοίγματα

Οι κορνίζες που βρίσκονται περιμετρικά των ανοιγμάτων προεξέχουν κατά 2 εκατοστά και το πλάτος τους είναι 18,75 εκατοστά. Είναι από τραβηχτό σπατουλαριστό σοβά, όμοιας σύστασης με το επίχρισμα.

- Περιμετρικό γείσο

Το γείσο περιμετρικά είναι κατασκευασμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα, καλουπωμένο, ως προέκταση της πλάκας.

3.4.9 Χρωματισμοί

Εσωτερικά του λιμεναρχείου, στο ισόγειο και στο χώρο της σκάλας, επικρατεί το λευκό χρώμα. Από τη μέση του τοίχου και κάτω δημιουργείται μια διαφοροποίηση με χρώμα απόχρωσης γαλάζιο-γκρι. Από το χρώμα που έχει ξεφλουδίσει σε σημεία είναι ευδιάκριτη η προηγούμενη στρώση χρώματος, στο χώρο της σκάλας, απόχρωσης γαλάζιου.

Στον όροφο, οι τοίχοι έχουν περαστεί με πλαστικό χρώμα. Μάλιστα, σε σημείο όπου έχει ξεφλουδίσει η τελευταία στρώση χρώματος είναι ευδιάκριτες και οι προηγούμενες στρώσεις (γαλάζιο, μπεζ, άσπρο).

Εξωτερικά δεν υπάρχει καμιά διαφοροποίηση του χρώματος στις όψεις.

3.5 ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ – ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ

Το κτίριο παρουσιάζει μια σειρά προβλημάτων που έχουν επηρεάσει αρκετά τόσο την αρχική στατική του πληρότητα της κατασκευής αλλά και την αισθητική του. Τα προβλήματα αυτά είναι (ΕΙΚ.57, 58, 59, 60, 61):

1. Βλάβες υπό την δράση στατικών και σεισμικών φορτίσεων

Η πόλη του Αιγίου, όπως προαναφέρθηκε, συγκαταλέγεται στις πόλεις με έντονη σεισμική δραστηριότητα. Η πρώτη σεισμική δόνηση που καταγράφεται στην περιοχή σε ιστορικά

κείμενα είναι ο σεισμός του 373 π.Χ. Ακολούθησαν ισχυροί σεισμοί με την πλέον πρόσφατη ισχυρή σεισμική δόνηση του Ιουνίου του 1995, μεγέθους 6,4 βαθμών της κλίμακας Richter με καταστροφικές συνέπειες σε πολλά οικοδομήματα της πόλης του Αιγίου. Οι συχνές και έντονες σεισμικές φορτίσεις καθώς και άλλες φορτιστικές καταστάσεις που υφίστανται η κατασκευή μας, η απουσία συντήρησης, η γήρανση και χαλάρωση των δεσμών συνάφειας μεταξύ τους και η συσσώρευση βλαβών από το παρελθόν, έχουν ως αποτέλεσμα να δημιουργηθούν ρηγματώσεις στην φέρουσα τοιχοποιία.

Στο κτίριο παρατηρούνται ρηγματώσεις που αναπτύσσονται κυρίως στους πεσσούς, μεταξύ δύο επάλληλων ανοιγμάτων. Διακρίνονται καμπτικές ρωγμές f (flexure tension cracks), καμπποδιαμητικές ρωγμές s (diagonal tension cracks) και διαγώνιες ρηγματώσεις από λοξές κύριες εφελκυστικές τάσεις. Οι περισσότερες ρηγματώσεις είναι διαμπερή ρήγματα που συνοδεύονται είτε με τεθλασμένη αποκόλληση – ολίσθηση κατακόρυφων και οριζόντιων αρμών, είτε και με ρηγμάτωση των οπτόπλινθων.

Επίσης, παρατηρείται συντριβή της τοιχοποιίας ως αποτέλεσμα της ανάπτυξης θλιπτικών τάσεων και διαμητικών τάσεων (Εικ.57). Η περίπτωση αυτή, παρατηρείται στην περιοχή της σκάλας καθώς τα υλικά που αποτελούν την φέρουσα τοιχοποιία (οπτόπλινθοι) είναι μικρότερης αντοχής και παραμορφωσιμότητας σε σχέση με το υλικό που αποτελείται η σκάλα (οπλισμένο σκυρόδεμα)

2. Φθορές στο κτίριο από την επίδραση της υγρασίας

Το κτίριο αντιμετωπίζει προβλήματα υγρασίας που οφείλονται κυρίως σε:

- Μη επαρκής θερμομόνωση των εξωτερικών τοίχων
- Έλλειψη υγρομόνωσης των πλακών και κυρίως των δωματίων
- Συσσώρευση λιμνάζοντων βρόχινων νερών, κυρίως στους εξώστες και στα δώματα
- Κατεστραμμένο δίκτυο απομάκρυνσης όμβριων (υδρορροή) κ.τ.λ.

Τα αποτελέσματα της υγρασίας στο κτίριο είναι :

- Ø Ανάπτυξη μικροοργανισμών (μούχλας)
- Ø “Φουσκώματα” – αποκολλήσεις επιχρισμάτων
- Ø Διαβρώσεις – σήψεις
- Ø Εμφάνιση αλάτων σε μέτωπο κυματοειδούς μορφής κυρίως στον φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα.
- Ø Εξανθήσεις (βαμβακοειδής εναποθέσεις)

3. Προβλήματα από την αχρηστία της κατασκευής για μεγάλο χρονικό διάστημα, την ανεπαρκή συντήρησή της και από πρόχειρες μικροεπεμβάσεις χωρίς να προηγηθεί μελέτη.

Προβλήματα τέτοια φύσεως παρατηρούνται στις σωληνώσεις, στα κουφώματα των ανοιγμάτων, σε πρόχειρες επεμβάσεις που έχουν γίνει όπως στην περίπτωση του ανοίγματος, στην κατεστραμμένη υδρορροή κτλ.

4. Φθορές υπό την επίδραση περιβαλλοντικών παραγόντων

Ως παράγοντες για την εμφάνιση βλαβών από περιβαλλοντολογικούς παράγοντες καταγράφονται :

- Ø Έντονο διαβρωτικό περιβάλλον λόγω του ότι βρίσκεται πλησίον της θάλασσας.
- Ø Ατμοσφαιρική ρύπανση
- Ø Αιολική διάβρωση
- Ø Διάβρωση λόγω βροχής

5. Προβλήματα τοπικής ανεπάρκειας λόγω κακού σχεδιασμού

Τέτοιου είδους προβλήματα εμφανίζονται κυρίως στα ανοίγματα όπου το πλαίσιό τους από οπλισμένο σκυρόδεμα δεν καταλαμβάνει επαρκές μέρος, με αποτέλεσμα να δημιουργούνται ρηγματώσεις.

3.5.1 Αποτύπωση Παρούσας Κατάστασης

3.5.1.1 Φέρων οργανισμός

3.5.1.1.1 Θεμελίωση

Δεν υπάρχουν ενδείξεις από την ανωδομή ότι υπάρχει πρόβλημα στη θεμελίωση.

3.5.1.1.2 Φέρουσα τοιχοποιία

Η φέρουσα τοιχοποιία φέρει ρηγματώσεις διαφόρων πλατών και έκτασης. Οι ρηγματώσεις έχουν πλάτος μικρότερες του 1mm και φτάνουν ως και 4mm. Πολλές από αυτές τις ρηγματώσεις είναι διαμπερείς. Επίσης, παρατηρούνται στην φέρουσα τοιχοποιία και τα αποτελέσματα του φαινομένου της υγρασίας που εκδηλώνεται με την ανάπτυξη μικροοργανισμών και μούχλας κυρίως στα επιχρίσματα, την αποκόλληση και κατάρρευση σοβάδων κτλ. Η κατάρρευση των επιχρισμάτων και η έκθεσή τους στους διάφορους περιβαλλοντολογικούς παράγοντες και, κυρίως, στην βροχή είχε ως αποτέλεσμα την απόπλυση και συνεπώς την χαλάρωση των κονιαμάτων σύνδεσης των οπτόπλινθων, με αποτέλεσμα να λείπουν ορισμένοι οπτόπλινθοι από την φέρουσα τοιχοποιία. Επίσης, παρατηρείται σε διάφορα σημεία οι οπτόπλινθοι να είναι σπασμένοι – κατεστραμμένοι.

3.5.1.1.3 Φέρων οργανισμός από οπλισμένο σκυρόδεμα

1. Κάθετα στοιχεία (υποστυλώματα)

Τα υποστυλώματα διατηρούνται σε καλή κατάσταση. Στις γωνίες υπάρχουν μικροζημιές που μάλλον οφείλονται στην ανθρώπινη παρέμβαση ή σε μικροχτυπήματα. Οι φθορές αυτές δεν επηρεάζουν την φέρουσα ικανότητα τους και δεν υπάρχουν άλλα στοιχεία που να ειδοποιούν για σοβαρή βλάβη που θα μπορούσε να μειώσει την αρχική φέρουσα αντοχή τους.

2. Οριζόντιος φορέας (δοκάρια, πλάκες)

Τα δοκάρια που φέρουν τα φορτία της πλάκας του ορόφου και του δώματος δεν παρουσιάζουν εφελκυστικές ή άλλου είδους ρηγματώσεις που να μαρτυρούν μείωση της φέρουσας ικανότητάς τους.

Οι πλάκες αντιμετωπίζουν, κυρίως, προβλήματα λόγω της υγρασίας. Στην πλάκα του δώματος, η απευθείας έκθεσή της στο έντονα διαβρωτικό περιβάλλον και στα όμβρια ύδατα, χωρίς κάποιου είδους μόνωση ή στεγάνωση, έχει ως αποτέλεσμα η υγρασία να εισχωρήσει αρκετά στο εσωτερικό της πλάκας, με αποτέλεσμα να προκαλείται διάβρωση και οξείδωση του οπλισμού. Η διάβρωση του οπλισμού προκαλεί διόγκωση, και αυτή με τη σειρά της προκαλεί εφελκυστικές τάσεις στο σκυρόδεμα με συνέπεια την τοπική αποκόλληση της επικάλυψης του οπλισμού. Ακόμα, σε πολλά σημεία, στο κάτω μέρος των πλακών, παρατηρείται η ανάπτυξη μικροοργανισμών, μούχλας και λεκέδες.

3.5.1.2 Εσωτερική μη φέρουσα τοιχοποιία

Η εσωτερική, μη φέρουσα, τοιχοποιία βρίσκεται σε καλή κατάσταση. Μικροπροβλήματα παρουσιάζονται, κυρίως, εξωτερικά, στην επιφάνεια του επιχρίσματος χωρίς να προκαλούν σοβαρά προβλήματα στη δομική τοιχοποιία. (ΕΙΚ.62)

3.5.1.3 Επιχρίσματα – Χρωματισμοί

Τμηματικά παρατηρείται αποκόλληση και κατάρρευση των επιχρισμάτων, επιφανειακές ρηγματώσεις και ανάπτυξη μικροοργανισμών όπως μούχλα, με αποτέλεσμα την αισθητική απομείωση των επιφανειών που παίρνουν ένα μαυροπράσινο χρώμα, κυρίως στα επιχρίσματα που βρίσκονται εξωτερικά της φέρουσας τοιχοποιίας. Επιπρόσθετα, παρατηρείται στα επιχρίσματα ανθρώπινοι βανδαλισμοί, όπως graffiti. Σε πολλά σημεία παρατηρείται αποφλοιώση του χρώματος, με αποτέλεσμα να είναι εμφανείς οι προηγούμενες στρώσεις.

3.5.1.4 Ανοίγματα –Κουφώματα

Τα περισσότερα κουφώματα είναι κατεστραμμένα και έχουν αφαιρεθεί από την αρχική τους θέση. Τα σιδερένια στοιχεία των κουφωμάτων έχουν υποστεί οξείδωση και τα υαλοστάσια είναι σπασμένα. Πολλές εσωτερικές πόρτες, στο κάτω μέρος τους, έχουν υποστεί σήψη από την επίδραση της υγρασίας. Οι εξωτερικές σιδερένιες πόρτες και τα προστατευτικά κιγκλιδώματα των παραθύρων έχουν υποστεί και αυτά οξείδωση .

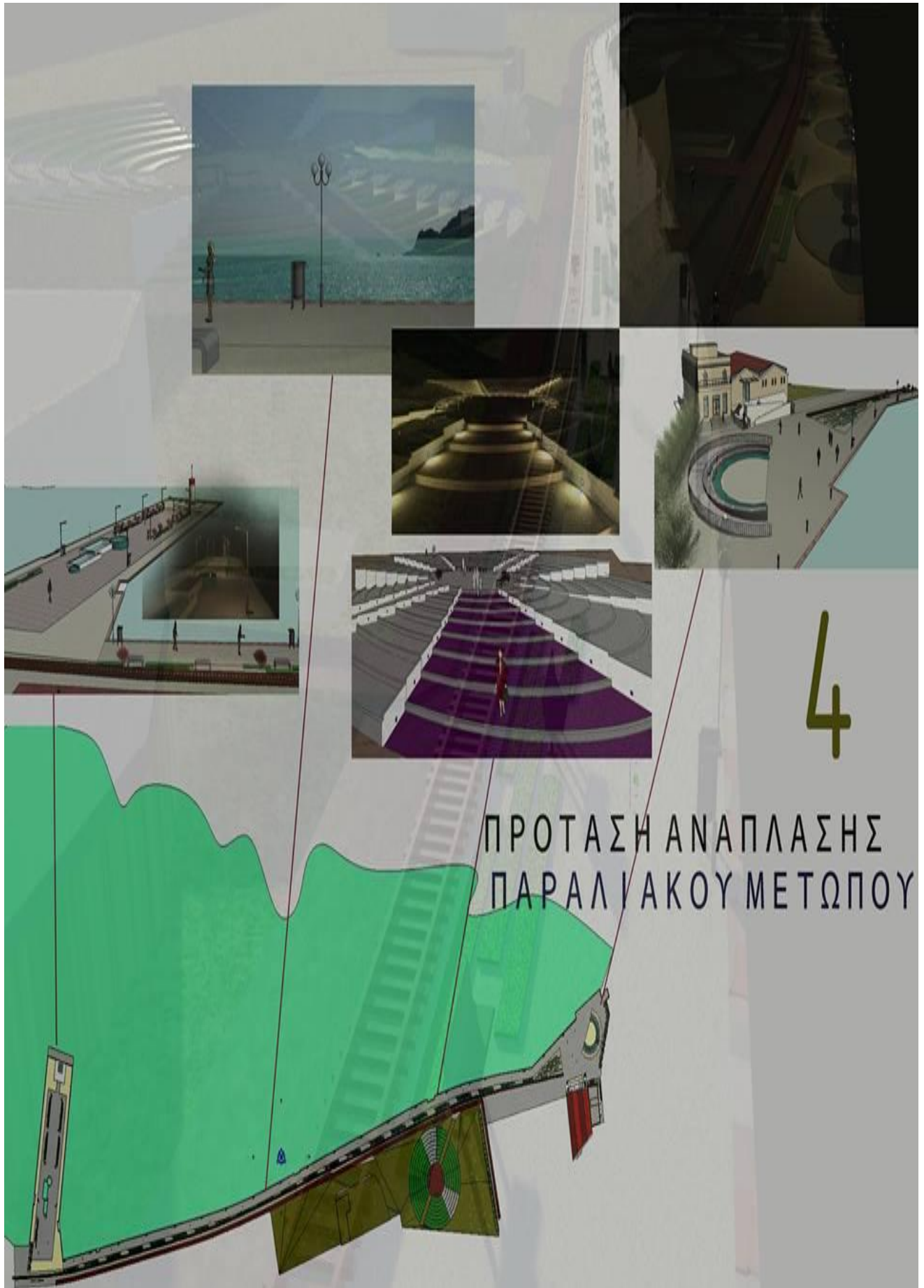
Περιμετρικά κάποιων των ανοιγμάτων διακρίνεται τμηματική κατάρρευση του πλαισίου – κορνίζα.

3.5.1.5 Κλίμακες

Οι εξωτερικές κλίμακες βρίσκονται σε καλή κατάσταση. Σε καλή κατάσταση βρίσκεται και το εσωτερικό κλιμακοστάσιο με τα προστατευτικά του κιγκλιδώματα να έχουν υποστεί μερική διάβρωση - οξείδωση.

3.5.1.6 Εξώστες

Στους εξώστες παρατηρούνται αρκετά προβλήματα όπως: κατάρρευση επιχρισμάτων, μούχλα και άλατα σε μέτωπο κυματοειδούς μορφής και διαγώνιες ρηγματώσεις. Τα προστατευτικά κιγκλιδώματα έχουν υποστεί ολική οξείδωση.



ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΠΑΡΑΛΙΑΚΟΥ ΜΕΤΩΠΟΥ

4.ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ - ΠΡΟΤΑΣΗ

4.1 Εισαγωγή

Η περιοχή μελέτης περιλαμβάνει το πιο σημαντικό τμήμα εμπορίου και ακμής της πόλης του Αιγίου από τους προηγούμενους αιώνες, που σήμερα παρακμάζει. Η παρούσα μελέτη περιλαμβάνει τη διαμόρφωση και συγκρότηση των ελευθέρων δημοσίων χώρων και βελτίωση της περιοχής με επεμβάσεις, τόσο στο δημόσιο όσο και στο ιδιωτικό δομημένο και αδόμητο χώρο. Κύριο μέλημα είναι η αντιμετώπιση όλων των προβλημάτων που διέπουν την περιοχή. Το παραλιακό μέτωπο αποτελεί μοναδικό χώρο όπου συνυπάρχουν φυσικό περιβάλλον υψηλής οικολογικής ποιότητας και ποικίλες πολεοδομικές λειτουργίες. Ωστόσο, η παράλειψη μελέτης ανάπτυξης και η ελλιπής συντήρηση οδήγησαν σταδιακά στην λειτουργική του εγκατάλειψη. Η παρούσα μελέτη αποσκοπεί μέσα από ένα ορθό σχεδιασμό στον μετασχηματισμό από περιοχή σε περιοχή, με έντονη πολιτισμική δράση και αύξηση της επισκεψιμότητας της. Το έργο της ανάπτυξης της παραλιακής ζώνης προβλέπει μεταξύ άλλων, πλακοστρώσεις οδών, ασφαλτοστρώσεις, αναβάθμιση των υφιστάμενων κοινόχρηστων χώρων με παράλληλη ενοποίησή τους, με στόχο την βελτίωση της προσπελασιμότητας και την ανάκτηση του κοινόχρηστου χαρακτήρα τους, την εξυγίανση και τον εμπλουτισμό χώρων πρασίνου, τη βελτίωση του ηλεκτροφωτισμού κ.α. στο παραλιακό μέτωπο της πόλης, από την περιοχή του λιμανιού έως την περιοχή του παλιού Λιμεναρχείου.

Κατά το σχεδιασμό της ανάπτυξης θεωρήθηκε αναγκαίο να τεθούν στόχοι τέτοιοι ώστε, να καλυφθούν όλες οι ανάγκες για την βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου.

Αυτοί οι στόχοι ήταν οι εξής:

- ü Η βελτίωση της αισθητικής του αστικού χώρου, επιβάλλοντας και προάγοντας τη συμμετοχή της αρχιτεκτονικής στον σχεδιασμό
- ü Η δημιουργία συνθηκών για την αύξηση της επιχειρηματικότητας και η αποτροπή εγκατάλειψης της περιοχής
- ü Η προστασία του περιβάλλοντος με ορθολογική διαχείριση των φυσικών πόρων, μέτρα για εξοικονόμηση ενέργειας και εφαρμοσμένων βασικών αρχών βιοκλιματικού σχεδιασμού
- ü Ανάδειξη των ιστορικών και πολιτιστικών στοιχείων της περιοχής
- ü Η δημιουργία ποιοτικού και αναβαθμισμένου χώρου
- ü Η διατήρηση και υποστήριξη των εμπορικών λειτουργιών της περιοχής

4.2. Πρόταση Ανάπτυξης

4.2.1 Κεντρική Ιδέα

Κεντρική ιδέα ήταν η δημιουργία μια γραμμικής πορείας διπλά στον ανοιχτό ορίζοντα, με αρχή και τέλος. Η πορεία αυτή θα διαγράφεται από 4 νοητές, επάλληλες λωρίδες: 1. τον χώρο περίπατου, 2. τον χώρο στάσης και πρασίνου, 3. τις ιστορικές σιδηροδρομικές γραμμές και 4. τον ποδηλατόδρομο. Τονίστηκε, κυρίως, ο λιμενοβραχίονας και, κατά μήκος της πορείας αυτής, διαμορφώθηκαν οι ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι, που θα καλύπτουν ένα ευρύ φάσμα χρήσεων, αλλά θα διατηρούν, ωστόσο, τα χαρακτηριστικά της ενότητας και της συνέχειας, που ο ίδιος ο χαρακτήρας του μετώπου επιβάλλει. (ΕΙΚ.63)

Αρχές Συνθετικής Ιδέας

- Ø Δημιουργία δημόσιου χώρου, τον οποίο θα χαρακτηρίζει η λειτουργικότητα, αλλά και η διαλεκτική και διάφανη σχέση μεταξύ των νέων αρχιτεκτονικών στοιχείων και του ιστορικού χαρακτήρα του τόπου, μέσω λιτής σχεδιαστικής έκφρασης, ήπιας ένταξης σύγχρονων υλικών αλλά και δημιουργίας νέων κατασκευών
- Ø Ήπια εκτόνωση της αρχιτεκτονικής έκφρασης και της γλυπτικής διάθεσης του δημιουργού, με μικρής κλίμακας, διακριτικές κατασκευές από συμβατά με τον ιστορικό τόπο υλικά, όπως ήρεμες- χρωματικά- δαπεδοστρώσεις, νέας, λιτής μορφής, καθιστικά και φωτιστικά ανάδειξης και σήμανσης
- Ø Δημιουργία νέων και διακριτικά οριοθετημένων πορειών, οπτικών φυγών και σημείων αναψυχής και θέασης
- Ø Την εξασφάλιση ενιαίων χαρακτηριστικών σε όλο το μήκος της διαδρομής
- Ø Την δημιουργία δενδροφυτευμένης διαδρομής, ως εναλλακτικό σκιασμένο χώρο περιπάτου
- Ø Τη βελτίωση της αστικής κινητικότητας, με την προώθηση ήπιων και φιλικών προς το περιβάλλον, μορφών μετακίνησης (πεζοί και ποδήλατο) λαμβάνοντας ιδιαίτερη μέριμνα για τα Άτομα με Αναπηρία (ΑΜΕΑ) και την δυνατότητα πρόσβασής τους σε όλους τους χώρους
- Ø Την οικονομία των κατασκευών μέσω των επιλογών του σχεδιασμού και τον ορθολογικό σχεδιασμό του ελεύθερου χώρου, ώστε να εξασφαλίζεται η επαρκής συντήρηση του, η καθαριότητα και η ασφάλεια του
- Ø Την διατήρηση και ενίσχυση της γραμμικότητάς του
- Ø Την αποτροπή διέλευσης μεγάλου αριθμού οχημάτων, πλην αυτών έκτακτης ανάγκης και φορτοεκφόρτωσης
- Ø Την απαγόρευση της μόνιμης στάθμευσης των οχημάτων, με την παράλληλη πρόβλεψη δημιουργίας θέσεων προσωρινής στάθμευσης και φορτοεκφόρτωσης

1.Χώρος περιπάτου

Ο χώρος περιπάτου αντιμετωπίζεται ενιαία και ισάξια, χωρίς αυξομειώσεις στο εύρος του. Το υφιστάμενο υπόστρωμα θα αντικατασταθεί με χυτό δάπεδο που θα κατασκευαστεί σε όλο το μήκος του μετώπου. Το δάπεδο θα διαφοροποιείται μόνο στο σημείο απόληξης του κρηπιδώματος, όπου θα υπάρχει μια λωρίδα ασφαλείας για να τονιστεί το όριο μεταξύ στεριάς και θάλασσας και για λόγους ασφαλείας (η αλλαγή του υλικού επιτρέπει στους τυφλούς και αμβλύωπες περιπατητές να αντιληφθούν το όριο του κρηπιδώματος).

2.Χώρος στάσης και πρασίνου

Ο χώρος πρασίνου αποτελείται από επάλληλα, ορθογώνια, ασύμμετρα παρτέρια φύτευσης που επαναλαμβάνονται. Ενδιάμεσα σε αυτά, υπάρχουν χώροι στάσης και ανάπαυσης (καθίσματα) και δέντρα για φυσική σκίαση. Οι λωρίδες πρασίνου διακόπτονται, όπου θεωρήθηκε χρήσιμο, για την εξασφάλιση της κάθετης ροής στην κίνηση.

3.Σιδηροδρομικές Γραμμές

Διατηρήθηκαν οι σιδηροδρομικές γραμμές ως στοιχείο αναπόσπαστο του παραλιακού μετώπου. Είναι στοιχείο γραμμικό και κατευθυντήριο όσον αφορά στην δημιουργία των υπόλοιπων ζωνών. Η ιστορικότητα του και οι αναμνήσεις που δημιουργεί από τα χρόνια ακμής του είναι αναπόσπαστο κομμάτι στην ζωή κάθε Αιγιώτη.

4.Ποδηλατόδρομος

Η τέταρτη και τελευταία λωρίδα, θα αποτελείται από ποδηλατόδρομο δύο κατευθύνσεων, που θα εκτείνεται από τον λιμενοβραχίονα έως την οδό Ζωοδόχου Πηγής, δημιουργώντας μια πορεία ποδηλασίας κατά μήκος του ανοιχτού ορίζοντα .

4.2.2 Διαμόρφωση Κοινόχρηστων Χώρων

Έγινε ανασχεδιασμός σε 3 βασικούς κοινόχρηστους χώρους (λιμενοβραχίονας, πλατεία Μαχαίρα, χώρος μπροστά από πρώην λιμεναρχείο), ενώ διατηρήθηκε στην υπάρχουσα μορφή η πλατεία με τις 12 βρύσες. Κατά τον σχεδιασμό, βασικό ρόλο διαδραμάτισε η ενοποίηση του παραλιακού μέτωπου με την υπόλοιπη πόλη αλλά και την ενοποίηση των ανοιχτών χώρων προς το παραλιακό μέτωπο. Αυτό επιδιώχθηκε με αρκετά κοινά στοιχεία σχεδιασμού όπως, τα καθαρά γεωμετρικά σχήματα (κύκλο και ορθογώνιο), με τον αστικό εξοπλισμό και με τις επιλογές των υλικών.

Προβλήτα

Για την αναδιαμόρφωση της προβλήτας, σχεδιάστηκε ένας νοητός διάδρομος που ορίζεται από παράλληλες σειρές φύτευσης, δημιουργώντας έναν άξονα και προβάλλοντας τον υπάρχοντα φάρο, σημαντικό στοιχείο της προβλήτας και της ιστορίας του Αιγίου. Στην προβλήτα τοποθετήθηκε το υδάτινο στοιχείο μέσω ενός καινούριου στοιχείου (σιντριβάνι). Το σιντριβάνι αποτελείται από τέσσερα επίπεδα διαφορετικού ύψους και σχήματος και θα κατασκευαστεί από σκυρόδεμα. Προτείνεται η αποκατάσταση των ζημιών της προβλήτας και η επαναφορά της στην αρχική της μορφή. Θα επιστρωθεί ο διάδρομος ανάμεσα στα παρτέρια με γρανιτοκυβόλιθους. Θα τοποθετηθούν καθίσματα και φωτιστικά. (ΕΙΚ.64)

Πλατεία Μαχαίρα

Προτείνεται η αναδιαμόρφωση της πλατείας. Η νέα πλατεία αποτελείται από ομόκεντρους κύκλους σε διάφορα επίπεδα που θα έρθουν να διαμορφώσουν χώρους πρασίνου και σκαλοπάτια. Ένα κεκλιμένο επίπεδο διαπερνά την πλατεία και εξασφαλίζει την ομαλή κυκλοφορία ενώνοντας το παραλιακό μέτωπο με την οδό Ζωοδόχου Πηγής. Στο χώρο στάσης της πλατείας, που έχει κυκλικό σχήμα, έχουν τοποθετηθεί καμπυλόμορφα καθίσματα.

Θα πρέπει να προηγηθεί των εργασιών, η αφαίρεση της υπάρχουσας διαμόρφωσης της πλατείας. Επίσης, θα καθαιρεθεί η υπάρχουσα βλάστηση, που εμποδίζει την υλοποίηση της προτεινόμενης πλατείας και ο υπάρχων εξοπλισμός. (ΕΙΚ.65)

Θα κατασκευαστούν τοιχία από οπλισμένο σκυρόδεμα, που θα θεμελιωθούν στο έδαφος, σε αρκετό ύψος, προς στήριξη και αποφυγή κατολισθήσεων. Τα τοιχία θα κατασκευαστούν στις θέσεις που ορίζεται από την κάτοψη ώστε να δημιουργηθούν οι χώροι φυτεύσεις, ο κυρίως χώρος της πλατείας, τα σκαλοπάτια και η ράμπα. Για τον φωτισμό θα τοποθετηθούν σποτάκια. Επιπλέον, θα τοποθετηθεί πυκνή φύτευση μεσαίου μεγέθους δενδρυλλίων.

Θεατράκι

Πρόκειται για χαμηλού ύψους θεατράκι, ημικυκλικής κάτοψης με δύο σειρές καθισμάτων, πίσω από τα οποία υπάρχει κεκλιμένο επίπεδο που καταλήγει σε ανώτερο σημείο. Το θεατράκι θα μπορεί να χρησιμοποιηθεί είτε ως χώρος ανάπαυσης και στάσης με θέα τη θάλασσα και τον Κορινθιακό κόλπο, είτε να πραγματοποιούνται παραστάσεις πολιτισμικού περιεχομένου και όχι μόνο. Θα πρέπει να προηγηθεί των εργασιών, η αφαίρεση της υπάρχουσας διαμόρφωσης της πλατείας. Επιπλέον, θα καθαιρεθεί η υπάρχουσα βλάστηση, που εμποδίζει την υλοποίηση της νέας προτεινόμενης διαμόρφωσης και ο υπάρχων εξοπλισμός. Το θεατράκι θα κατασκευαστεί από οπλισμένο σκυρόδεμα. Περιμετρικά, θα τοποθετηθεί προστατευτικό κιγκλίδωμα. Οι δύο σειρές καθισμάτων θα πλακοστρωθούν με πλακίδια μοτίβου μωσαϊκό και θα τοποθετηθούν πλάκες γρανίτη στη ράμπα. (ΕΙΚ.66)

4.3. Κατασκευαστικές Λεπτομέρειες

4.3.1 Καθαιρέσεις

- Θα γίνει προσεκτική αφαίρεση των στοιχείων της υπάρχουσας διαμόρφωσης κυρίως στους κοινόχρηστους χώρους που προτείνεται αναδιαμόρφωση
- Θα πρέπει να αφαιρεθεί η υπάρχουσα φύτευση στα σημεία που εμποδίζει την κατασκευή νέων στοιχείων
- Θα αφαιρεθούν τα προστατευτικά κιγκλιδώματα, οι φανοί και ό,τι αστικός εξοπλισμός υπάρχει στον χώρο ανάπλασης

4.3.2 Ερευνητικές εργασίες

A) Θα γίνουν ερευνητικές τομές για την σταθερότητα του εδάφους της θεμελίωσης, ώστε να αποφευχθούν μελλοντικά προβλήματα τέτοιας φύσης

B) Απαραίτητη θεωρείται και η λήψη δοκιμών για την κατάσταση διατήρησης του κρηπιδώματος και του υφιστάμενου υποστρώματος

4.3.3 Εργασίες Αποκατάστασης

Πριν προηγηθούν οι διαδικασίες για την εφαρμογή της προτεινομένης ανάπλασης, θα πρέπει να γίνουν οι απαραίτητες διαδικασίες αποκατάστασης και ενίσχυσης απόληξης του παραλιακού μετώπου και του κρηπιδώματος. Τα προβλήματα που φέρει, κυρίως προέρχονται από καθιζήσεις του εδάφους και εισχώρηση των θεμελίων τους σε αυτό. Προτείνεται να γίνουν έρευνες για την κατάσταση των θεμελίων του λιμενοβραχίονα και ειδική μελέτη αποκατάστασης από μηχανικό με ανάλογη εμπειρία.

Προτείνονται ενδεικτικά εργασίες αποκατάστασης:

- ▶ Ανακατασκευή και ενίσχυση τμήματος της προβλήτας που έχει καταρρεύσει και τμήματος του παραλιακού μετώπου και η επαναφορά τους στην αρχική τους μορφή
- ▶ Κατασκευή αντηρίδων και τοιχίων υποστήριξης
- ▶ Άμβλυση της κλίσης των πρανών
- ▶ Πλήρωση κενών με τσιμεντενέσεις
- ▶ Σε περίπτωση δυσμενών εδαφικών συνθηκών απαιτείται ειδική θεμελίωση με σύστημα ενίσχυσης του πυθμένα (χαλικοπάσσαλοι, στραγγιστήρια κ.λπ.)

4.3.4 Φύτευση

Η φύτευση είναι τοποθετημένη έτσι ώστε να υπάρχει αντίθεση φωτός-σκιάς, να προστατεύει την περιοχή από ανέμους αλλά και να αναβαθμίζει αισθητικά τους χώρους. Προτείνεται να τοποθετηθούν δέντρα στην αρχή και το τέλος της διαδρομής, ώστε να οριοθετούν την περιοχή ανάπλασης αλλά και με τον κορμό τους να μην κρύβουν την θέα προς τη θάλασσα. Στα παρτέρια που βρίσκονται στην λωρίδα στάσης- πρασίνου και τα παρτέρια στην προβλήτα προτείνεται να χρησιμοποιηθεί χλοοτάπητας με μίγμα από Λόλιο, Φεστούκα και Πόα σε αναλογία 20-70-10 αντίστοιχα. Το μίγμα αυτό θα χρησιμοποιηθεί γιατί αντέχει στα υδροσταγονίδια της θάλασσας, τη σκίαση και την έκθεση στον ήλιο, καθώς και στο πάτημα. Για την φύτευση στην πλατεία Μαχαίρα και το παραλιακό μέτωπο προτείνονται δέντρα μέτριας ανάπτυξης και ανθεκτικά σε περιβάλλον δίπλα στη θάλασσα. Ενδεικτικά αναφέρονται τα Αλμυρίκια, η Πικροδάφνη, οι Λεύκες, τα Λαγκεστρέμια, οι Αγγελικές, το Πυξάρι, τα Αρωκάρια και τα λεπτόκορμα δέντρα όπως Ακακία Κων/πολεως, Ακακία η Μιμόζα, η Ελιά η Χρυσόφυλλη και αρωματικά φυτά χαμηλής φύτευσης όπως δεντρολίβανο, λεβάντα κτλ.(ΕΙΚ.67, 68, 69, 70)

4.3.5 Υλικά

Τα υλικά κατασκευής επιλέχθηκαν με βάση τη συμπεριφορά τους στις υπάρχουσες κλιματικές συνθήκες, την αισθητική τους, το κόστος τους και τη μειωμένη ανάγκη συντήρησης. Προτείνονται οικολογικά υλικά, με τις λιγότερες δυνατές περιβαλλοντικές επιπτώσεις (χαμηλή ενσωματωμένη ενέργεια, χαμηλή τοξικότητα, κλπ.), καθώς και τη μεγαλύτερη δυνατή ανακυκλωσιμότητα. Επιπλέον, η ταχύτητα και η ευκολία εφαρμογής τους αποτέλεσαν βασικό κριτήριο κατά την επιλογή τους.

4.3.5.1 Γλακοστρώσεις

Η προσεκτική επιλογή των νέων υλικών που χρησιμοποιήθηκαν για την ανάπλαση, βοηθάει στη διατήρηση της αισθητικής ισορροπίας μεταξύ των νέων επεμβάσεων και του τόπου. Στόχος είναι η αποκατάσταση της ηρεμίας και της αυθεντικότητας του τοπίου και η ομαλή ένταξη των νέων χρήσεων, χωρίς να αλλοιωθεί η ταυτότητα του τόπου. Έτσι, επιλέχθηκαν υλικά όπως χυτό δάπεδο, γρανίτης κτλ, όλα σε ουδέτερες αποχρώσεις και με κύριο κριτήριο επιλογής την αισθητική συμβατότητα με την ιστορική εικόνα, την οπτική ηρεμία και την ευκρίνεια της σύγχρονης ταυτότητας της νέας επέμβασης. Παράλληλα με τη νέα δαπεδόστρωση, διευθετήθηκαν τα όμβρια ύδατα με επανασχεδιασμό των κλίσεων απορροής.

- ∅ Προτείνεται η εφαρμογή χυτού δαπέδου στο μεγαλύτερο εύρος δαπεδόστρωσης του παραλιακού μετώπου, προκειμένου να δημιουργηθεί ένα νέο εναρμονισμένο, ενιαίο σκηνικό με αρμονία. Το συγκεκριμένο υλικό είναι υψηλής αντοχής, αντλιοσθητικό, κατάλληλο για επίστρωση σε ανώμαλες επιφάνειες, έχει χαμηλό κόστος προμήθειας και ευκολία κατασκευής. Προτείνεται η εφαρμογή χυτού δαπέδου ανοιχτόχρωμων, υπόλευκων χρωματισμών.
- ∅ Χώρος ποδηλατοδρόμου: Προτείνεται η τοποθέτηση χυτού δαπέδου από σκυρόδεμα με ίνες πολυπροπυλενίου χρώματος κόκκινου, κατάλληλο για οδοστρώματα χαμηλής κυκλοφορίας όπως ο ποδηλατόδρομος.

Τα πλεονεκτήματα είναι τα εξής:

- ü Λειτουργεί ως δευτερεύων οπλισμός που αποτρέπει την εμφάνιση ρωγμών που προέρχονται από τη συρρίκνωση του σκυροδέματος
 - ü Εξασφαλίζει ομοιόμορφη διασπορά των ινών πολυπροπυλενίου με αποτέλεσμα την καλύτερη ενσωμάτωσή τους στη μάζα του σκυροδέματος
 - ü Επιτυγχάνει αυξημένη αντοχή σε παράγοντες όπως διάβρωση, τριβή και κραδασμοί
 - ü Προσφέρει βελτιωμένη εργασιμότητα και ανθεκτικότητα στο σκυρόδεμα
 - ü Ελαχιστοποιεί τις τριχοειδείς ρωγμές κατά την εξίδρωση του σκυροδέματος
- ∅ Στην πλατεία Μαχαίρα, προτείνεται η δαπεδόστρωση της πλατείας και της ράμπας ανάβασης με κυβόλιθους με φυσικούς λίθους από γρανίτη, σε μορφή ορθογώνιου παραλληλεπιπέδου, χρώματος ανθρακί.
- Η επιλογή του συγκεκριμένου υλικού έγινε γιατί παρουσιάζει αρκετά πλεονεκτήματα όπως:
- ü Έχει μεγάλη μηχανική αντοχή
 - ü Έχει αντλιοσθητική επιφάνεια και οπτικό ενδιαφέρον
 - ü Σε περίπτωση βροχοπτώσεων έχει την ιδιότητα να απορροφά το νερό χωρίς να δημιουργεί περιοχές με λιμνάζοντα νερά
 - ü Σε περίπτωση μελλοντικών εργασιών στο υπέδαφος, επανατοποθετείται χωρίς καταστροφές
 - ü Δεν αντανακλά την ακτινοβολία του ήλιου

- ü Λόγω του υποστρώματος που ενισχύεται πριν την τοποθέτηση, αντέχει σε βάρος έως και 200 τόνους.
- ü Δεν φθείρεται
- ü Αντέχει στον χρόνο

Η διαδικασία επίστρωσης των κυβόλιθων στο έδαφος περιλαμβάνει τα εξής στάδια:

1. Προετοιμασία περιοχής: Η περιοχή που θα επιστρωθεί οριοθετείται, καθαρίζεται, συμπυκνώνεται και επιπεδοποιείται.
 2. Κατασκευή βάσης: Θα τοποθετηθεί εξυγιαντική στρώση με θραυστά υλικά λατομείου πάχους 10 εκ. Πάω σε αυτή θα κατασκευαστεί πλάκα από οπλισμένο σκυρόδεμα πάχους 15 εκ. και θα καθοριστούν οι κλίσεις απορροής¹³. Η ελάχιστη κλίση απορροής των επιστρωμένων επιφανειών είναι 2%.
 3. Αφού έχει κατασκευαστεί η βάση θα τοποθετηθεί τσιμεντοκονία και πάνω σε αυτή οι πλάκες γρανίτη σύμφωνα με την επιθυμητή διάταξη.
 4. Στη συνέχεια θα γίνει πίεση της επιφάνειας με δονητή, έτσι ώστε οι κυβόλιθοι να εισχωρήσουν στο τσιμεντοκονίαμα.
 5. Τέλος θα γίνει σκούπισμα της άμμου, ώστε να εισχωρήσει στους αρμούς, επανάληψη της δόνησης και απομάκρυνση της περίσσειας άμμου.
- Ø Γρανιτοκυβόλιθοι θα τοποθετηθούν, επίσης, και στο χώρο της προβλήτας χρώματος λευκού
 - Ø Στα πατήματα της σκάλας στην πλατεία και στο θεατράκι, θα εφαρμοστεί πλακίδιο από μωσαϊκό πάνω σε ειδική κονία.

4.3.6 Αστικός Εξοπλισμός

4.3.6.1 Καθίσματα – Παγκάκια

Θα χρησιμοποιηθούν τριών ειδών καθίσματα: α) στον χώρο στάσης και πρασίνου θα τοποθετηθούν καθίσματα σε λιτή γραμμή, ορθογωνικής κάτοψης. Τα καθίσματα θα κατασκευαστούν από οπλισμένο σκυρόδεμα και θα χρωματιστούν με πατητή τσιμεντοκονία, β) στην προβλήτα θα τοποθετηθούν μεταλλικά καθίσματα με πλάτη, γ) στην πλατεία θα τοποθετηθούν ξύλινα καθίσματα ημικυκλικής κάτοψης.

4.3.6.2 Φωτιστικά

Θα τοποθετηθούν δύο διαφορετικά είδη φωτιστικών λαμπτήρων α) στη λωρίδα περιπάτου από την πλευρά της θάλασσας, θα τοποθετηθούν φωτιστικά με 3 πηγές φωτός και παρόμοιας μορφής με τα υπάρχοντα, β) στο χώρο της προβλήτας, τα φωτιστικά που θα τοποθετηθούν θα έχουν λιτές γραμμές ύψους 3,5 μέτρα. Επίσης, θα τοποθετηθούν επιδαπέδια κολωνάκια, με πηγή φωτός στο επάνω μέρος, δίπλα στον ποδηλατόδρομο και στο χώρο μπροστά από το πρώην λιμεναρχείο. Τέλος, θα τοποθετηθούν σποτάκια στους χώρους κίνησης και στάσης της προτεινόμενης πλατείας και στο θεατράκι. Προτείνεται να χρησιμοποιηθούν φωτιστικά νέας γενιάς και χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης.

4.3.6.3 Κάδοι Απορριμμάτων

Θα τοποθετηθούν κυλινδρικοί κάδοι στηριζόμενοι σε μεταλλική βάση.

4.3.6.4 Λοιπός εξοπλισμός

¹³ Ανάλογα με τη χρήση, το μέγεθος, και την κλίση των επιφανειών, καθώς και με τον τρόπο τοποθέτησης των κυβόλιθων, η απορροή του νερού μπορεί να γίνεται μέσα από τους αρμούς προς το έδαφος, από επιφανειακά κανάλια απορροής, από ειδικά σιφόνια ή ακόμη και με συνδυασμούς των πιο πάνω τρόπων.

Θα τοποθετηθεί μεταλλικό ποδηλατοστάσιο στο τέλος του ποδηλατοδρόμου και προστατευτικά κολωνάκια από σκυρόδεμα.

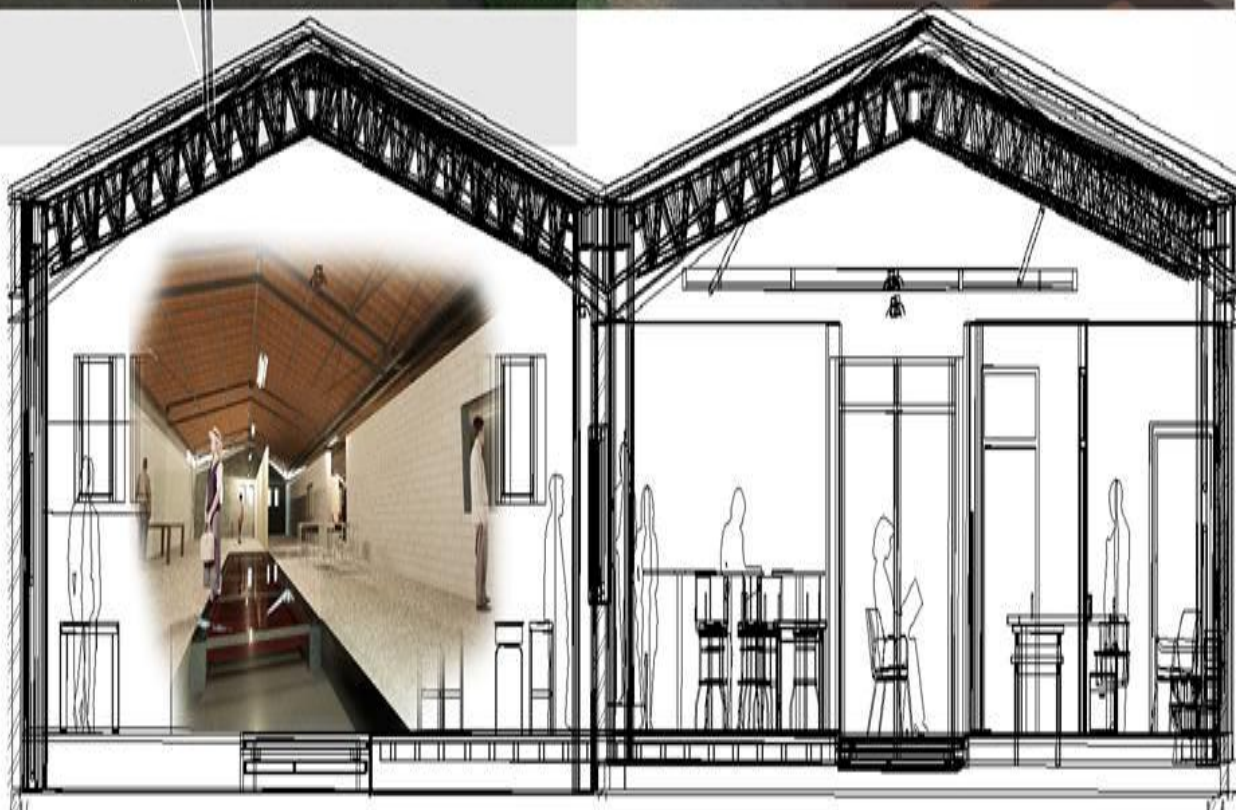
4.3.7 Εγκαταστάσεις

4.3.7.1 Υποδομή αρδευτικού δικτύου

Θα πρέπει να προηγηθεί των εργασιών ανάπλασης ειδική μελέτη κατασκευής δικτύου άρδευσης στους χώρους που θα τοποθετηθεί φύτευση. Προτείνονται ενδεικτικά, το δίκτυο να περιλαμβάνει υπόγειους σωλήνες ΡΕ για το μοίρασμα του νερού και σταλακτηφόρους σωλήνες ΡΕ για τη μεταφορά νερού στους χώρους φύτευσης. Επιπλέον, στα σημεία που θα χρειάζεται, θα τοποθετηθούν αυτοανυψόμενοι εκτοξευτήρες (popup) για την άρδευση του χλοοτάπητα. Το δίκτυο θα κατασκευαστεί πάνω στο υπόστρωμα, πριν την διάστρωση των τελικών επιφανειών.

4.3.7.2 Ηλεκτρομηχανολογικές Εγκαταστάσεις

Θα πρέπει να γίνουν διαδικασίες τοποθέτησης των σωλήνων διέλευσης των καλωδίων φωτισμού. Θα πρέπει να εκπονηθεί αντίστοιχη μελέτη από ειδικούς. Οι εργασίες τοποθέτησης θα πρέπει να γίνουν σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς ασφαλείας για ηλεκτρικά δίκτυα καθώς και με τις απαιτήσεις του οργανισμού παροχής ενέργειας. Οι σωληνώσεις θα τοποθετηθούν στις θέσεις που ορίζουν τα ηλεκτρομηχανολογικά σχέδια και κάτω από την τελική επιφάνεια διάστρωσης.



5.ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ-ΠΡΟΤΑΣΗ

5.1 Εισαγωγή

Η νέα, βασική χρήση που προτείνεται για της αποθήκες είναι να λειτουργεί ως *πέρασμα-είσοδο/έξοδο* από και προς παραλιακό μέτωπο. Η επιλογή αυτή έγινε ώστε, με αυτό τον τρόπο να «ενσωματωθούν» οι αποθήκες στο παραλιακό μέτωπο, λειτουργώντας ως μέρος της προτεινόμενης ανάπλασης με σκοπό να δημιουργήσουμε μία γραμμική πορεία κατά μήκος του παραλιακού μετώπου, με σαφή την αρχή και το τέλος αυτής της διαδρομής. Συμπληρωματική αλλά εξίσου βασική χρήση που προτείνεται είναι, παράλληλα, οι αποθήκες να λειτουργούν ως μία ενιαία αγορά αποτελούμενη από πολλά μικρά μαγαζάκια τα οποία θα διαθέτουν μια ευρεία ποικιλία προϊόντων όπως ντόπια προϊόντα, βότανα, ελιές, ψωμί κτλ. Ο στόχος της ενσωμάτωσης αυτής στην βασική χρήση, ήταν η ενίσχυση των τοπικών παραγωγών και προϊόντων, η αύξηση της επισκεψιμότητας από τουρίστες και ντόπιους, και η δημιουργία ενός δημόσιου χώρου συνάθροισης και αγοράς. Διατηρήθηκε, εξωτερικά το κέλυφος του κτιρίου και πραγματοποιήθηκαν αλλαγές που υπαγόρευε η νέα χρήση. Προτείνεται η ανακατασκευή της στέγης, η οποία στηρίζεται σε μεταλλικό σκελετό, ώστε να «ελαφρυνθεί» η κατασκευή. Παράλληλα, προτείνονται επεμβάσεις για την ενίσχυση της φέρουσας τοιχοποιίας και αντιμετώπιση των διαφόρων προβλημάτων (υγρασία, σαθρά επιχρίσματα κτλ). (ΕΙΚ.71, 72, 73)

5.2 Μορφολογικά Στοιχεία

Σχεδιασμός κατόψεων - Τοποθέτηση χρήσεων στο χώρο

Η κεντρική ιδέα για τη διαμόρφωση των νέων κατόψεων των αποθηκών ήταν η δημιουργία μιας πορείας που θα διαπερνά τις αποθήκες και θα ενώνει την οδό Πausανία με το παραλιακό μέτωπο. Η διαμόρφωση του διαδρόμου αυτού βασίστηκε στην μορφολογία των σιδηροδρομικών γραμμών του τρένου, στη συνέχεια προσαρμώθηκε ο διάδρομος αυτός στις ανάγκες της κάτοψης και τέλος, στον ελεύθερο χώρο της κάτοψης τοποθετήθηκαν τα μικρά μαγαζάκια.

-Εξωτερικά, διατηρήθηκε το κέλυφος των αποθηκών και προσαρμώθηκε στις νέες ανάγκες του κτιρίου. Η αναδιαμόρφωση της στέγης έδωσε τη δυνατότητα να δημιουργηθεί μία περιμετρική γυάλινη ζώνη για φυσικό φωτισμό και αερισμό στο κτίριο.

Από την πλευρά του παραλιακού μετώπου, αφαιρέθηκε η υπάρχουσα εξωτερική σκάλα και αντικαταστάθηκε με άλλης μορφής κλίμακα. Η νέα αυτή μορφή στηρίζεται σε δύο ιδέες. Η μία ήταν στην ομαλή «είσοδο» στο παραλιακό μέτωπο, καθώς και στη διευκόλυνση των ΑΜΕΑ, με την παράλληλη δημιουργία ράμπας. Και η άλλη στην διατήρηση της αρχικής μορφής της υπάρχουσας κλίμακας, με την προσθήκη σκαλοπατιών στο πλάγιο μέρος της κλίμακας. (ΕΙΚ.74)

5.3 Κτιριολογική Ανάλυση

Το νέο κτιριολογικό πρόγραμμα διαμορφώθηκε έχοντας ως βασικό στοιχείο τον διάδρομο κίνησης. Οι χρήσεις για τα μαγαζιά είναι ενδεικτικές και δεν περιορίζονται σε αυτές που προτείνονται. (ΕΙΚ.75)

Διακρίνεται στη κάτοψη ο κεντρικός διάδρομος που αποτελείται από τον Χ1, Χ2, Χ3, το περίπτερο με μία μικρή ιδιωτική αποθήκη (ΧΒ.1), τον διάδρομο που οδηγεί στο WC (ΧΒ.2),

τον χώρο των WC (XB.3), το μπαζάρ βιβλίων με μικρή ιδιωτική αποθήκη (XB.4), το αρτοποιείο (XB.5), το ανθοπωλείο (XB.6), το καφεκοπτείο (XA.1), τον χώρο πώλησης παραδοσιακών ειδών (XA.2) και το οινοπωλείο - χώρο με μπαχαρικά (XA.3).

Η πρόσβαση στο κτίριο πραγματοποιείται από την είσοδο 1 επί της οδού Πausανία και από την είσοδο 2 που βρίσκεται προς το παραλιακό μέτωπο.

5.4 Επεμβάσεις-Μέθοδοι αποκατάστασης

Στόχος της επέμβασης είναι να αντιμετωπιστούν όλα τα προβλήματα του κτηρίου τόσο τα δομικά, όσο και τα οικοδομικά και τα αισθητικά. Η δομική αποκατάσταση των αποθηκών βασίστηκε σε κάποιες αρχές. Αυτές είναι:

- Ø Διατήρηση της αρχικής τους αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας
- Ø Ομαλή ένταξη νέων στοιχείων με σεβασμό στα ήδη υπάρχοντα αλλά και στο ευρύτερο σύνολο.
- Ø Ελαχιστοποίηση, κατά το δυνατόν, της δημιουργίας ανεπιθύμητων βλαβών στο κτίριο με τις νέες επεμβάσεις – προσθήκες
- Ø Μείωση βάρους κατασκευής με την αντικατάσταση δομικών στοιχείων με πιο ελαφρά στοιχεία για την φέρουσα τοιχοποιία
- Ø Συμβατότητα υφιστάμενων και νέων υλικών (κατά τρόπο που να ελαχιστοποιούνται οι ανεπιθύμητες βλάβες στο κτίριο)
- Ø Ανθεκτικότητα σε διάρκεια των νέων επεμβάσεων (ώστε να μεγιστοποιείται ο ωφέλιμος χρόνος διάρκειας αυτών των επεμβάσεων και να περιορίζονται οι συχνές και, συνήθως, δαπανηρές επεμβάσεις)
- Ø Προσεχτική αφαίρεση των στοιχείων που θα αντικατασταθούν χωρίς να δημιουργήσουν πρόβλημα στα υπόλοιπα δομικά στοιχεία που θα διατηρηθούν

5.5 Προτεινόμενες επεμβάσεις

Στόχος των επεμβάσεων είναι να αντιμετωπιστούν όλα τα προβλήματα του κτηρίου τόσο τα δομικά, όσο τα οικοδομικά αλλά και να γίνουν οι απαραίτητες τροποποιήσεις για την ένταξη του κτιρίου στη νέα χρήση.

A. Επεμβάσεις δομικής αποκατάστασης

- Καθαίρεση και αντικατάσταση υπάρχουσας στέγης και δημιουργία μεταλλικής κατασκευής που θα φέρει τα φορτία αυτής
- Ενίσχυση φέρουσας τοιχοποιίας
- Δημιουργία περιμετρικού σενάζ

B. Επεμβάσεις οικοδομικής αποκατάστασης

- Καθαίρεση και αποκατάσταση επιχρισμάτων σε σημεία που κρίνεται απαραίτητο
- Στεγανώσεις και αντιμετώπιση όλων των μορφών υγρασίας
- Ανακατασκευή δαπέδων
- Διαμόρφωση νέων ανοιγμάτων και αντικατάσταση κουφωμάτων

Γ. Επεμβάσεις προσαρμογής του κτιρίου στη νέα χρήση

- Προσθήκη μη φέρουσας τοιχοποιίας για τις ανάγκες της νέας χρήσης
- Κατασκευή διαφανούς ζώνης από γυαλί περιμετρικά του κτηρίου ανάμεσα στην φέρουσα τοιχοποιία και την μεταλλική στέγη
- Ανακατασκευή εξωτερικής κλίμακας
- Τοποθέτηση μεταλλικών στεγάστρων στις όψεις

5.6 ΔΟΜΙΚΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

5.6.1 Αποκατάσταση Θεμελίωσης

Πριν την έναρξη των εργασιών αποκατάστασης, θα γίνουν τομές σε διάφορα σημεία στο έδαφος ώστε να γίνει έλεγχος για την κατάσταση των θεμελίων. Σε περίπτωση που εντοπιστεί βλάβη στην θεμελίωση αλλά δεν παρατηρηθούν ιδιαίτερα προβλήματα εδάφους, προτείνεται η ενίσχυση της με οπλισμένο σκυρόδεμα (αβαθής υποθεμελίωση). Θα γίνει περιμετρική εκσκαφή της θεμελίωσης, σε βάθος όσο η υπάρχουσα θεμελίωση και θα ακολουθήσει σκυροδέτηση για τον εγκιβωτισμό των λίθινων θεμελίων. Αυτός ο τρόπος αποσκοπεί στην διαπλάτυνση της θεμελίωσης ώστε να μειωθεί η ανάπτυξη μετακινήσεων ή διαφορικών καθιζήσεων στο επίπεδο της θεμελίωσης. Σε περίπτωση εκτενών ζημιών στην θεμελίωση, προτείνεται η ενίσχυση να είναι αμφίπλευρη. Σε περίπτωση που τα αποτελέσματα των ερευνών κρίνουν απαραίτητη την βελτίωση της φέρουσας ικανότητας του εδάφους, θα εφαρμοστούν ενέματα υψηλής αντοχής στο έδαφος, κάτω από την θεμελίωση.

5.6.2 Αποκατάσταση Φέρουσας Τοιχοποιίας

Για την αποκατάσταση της τοιχοποιίας θα γίνουν οι εξής εργασίες:

5.6.2.1 Καθαρισμός τοιχοποιίας: Αφού θα έχει προηγηθεί αποξήλωση του επιχρίσματος και η καθαίρεση της στέγης και των κουφωμάτων, θα γίνει σχολαστικός καθαρισμός της τοιχοποιίας με υδροβολή¹⁴. (ΕΙΚ.76)

Διαδικασία Υδροβολής: Η καθαίρεση γίνεται με εκτόξευση νερού υπό πίεση 10 έως 20 Μπα στην επιφάνεια της τοιχοποιίας. Η πίεση θα καθοριστεί μετά από δοκιμές σε κάθε θέση, για να διασφαλιστεί ότι ο καθαρισμός θα επιτυγχάνεται χωρίς να διαταραχτεί ο ιστός της τοιχοποιίας. Για την υδροβολή θα χρησιμοποιηθούν υδραντλίες υψηλής πίεσεως. Είναι απαραίτητο να διατίθεται παροχή νερού, η οποία θα καλύπτει την ονομαστική παροχή της αντλίας, ώστε να είναι δυνατόν να αναπτυχθεί η προβλεπόμενη πίεση στο ακροφύσιο.

¹⁴ Η καθαίρεση του επιχρίσματος θα μπορούσε να γίνει και με άλλους τρόπους όπως αμμοβολή, υδραμμοβολή, χρήση ελαφριάς αερόσφυρας, με χρήση ηλεκτροεργαλείων χειρός, σφυροκάλαμο κτλ. Προτείνεται η χρήση αυτή ως λιγότερο επιβλαβής για την τοιχοποιία.

5.6.2.2 Αντικατάσταση λιθοσωμάτων - οπτόπλινθων με βλάβη: Όπου η συνοχή των λιθοδομών ή της οπτοπλινθοδομής έχει παραχθεί παρουσιάζοντας μεγάλες διαμπερείς ρωγμές, προτείνεται η κατεδάφιση και ανακατασκευή μέρους της τοιχοποιίας με τους ίδιους λίθους. Σε περίπτωση που παρατηρηθεί θραύση επιμέρους λιθοσωμάτων ή οπτόπλινθων χωρίς όμως αυτό να επηρεάζει την φέρουσα ικανότητα του τοίχου, προτείνεται η επιμέρους αντικατάσταση του στοιχείου αυτού. Η αφαίρεση και αντικατάσταση του στοιχείου αυτού, θα πρέπει να γίνει με τέτοιο τρόπο ώστε να μην επηρεάσει την υπάρχουσα τοιχοποιία.

5.6.2.3 Αρμολόγημα:

Στην συνέχεια θα γίνει αρμολόγημα στην τοιχοποιία για την αύξηση του ποσοστού της αντοχής της. Με την διαδικασία του αρμολογήματος εννοείται η εργασία αντικατάστασης του κονιάματος των αρμών, σε μικρό βάθος από την επιφάνεια του τοίχου, με άλλο κονίαμα, συνήθως ισχυρότερο. Ενδείκνυται να γίνει αρμολόγημα σε όλη την επιφάνεια και όχι τοπικά. Τα στάδια της αρμολόγησης είναι τα εξής:

1. Πριν το αρμολόγημα θα πρέπει να γίνει, όσο το δυνατόν, καλύτερος καθαρισμός της τοιχοποιίας τόσο στην εξωτερική επιφάνειά της όσο και εσωτερικά στους αρμούς, διαβροχή και ξήρανσή της.
2. Με την βοήθεια πιστολιού αρμολόγησης ή με λεπτή σπάτουλα γεμίζονται τα διάκενα των αρμών, προσπαθώντας το υλικό να εισέλθει όσο το δυνατόν βαθύτερα στις κοιλότητες των αρμών. Η διαδικασία αυτή θα σταματήσει όταν σχηματιστεί ένα «βουναλάκι» μεταξύ των δύο πετρών και αφήνουμε να στεγνώσει.
3. Πριν το μείγμα τελειώσει και σκληρύνει, με τη βοήθεια μία μυτερής πέτρας, αφαιρείται το παραπανίσιο υλικό που τοποθετήθηκε με το πιστόλι, πιέζοντας παράλληλα το μείγμα στο περίγραμμα των πετρών. Όταν σκληρύνει λίγο ακόμα το υλικό, με τη βοήθεια συρμαρτόβουρτσας καθαρίζονται οι πέτρες και λειαίνεται περισσότερο ο αρμός. Και έτσι ολοκληρώνεται η διαδικασία.

Το βάθος της αρμολόγησης (b) εξαρτάται από την κατάσταση της τοιχοποιίας. Συστήνεται στην φέρουσα τοιχοποιία από οπτόπλινθους να μην ξεπερνάει τα 10 εκ. και στην φέρουσα τοιχοποιία από λιθοδομή τα 30 εκατοστά. Η σύσταση του υλικού θα πρέπει να είναι προϊόν μελέτης από μηχανικούς με ανάλογη εμπειρία και να μην είναι πολύ ισχυρότερο από το ήδη υπάρχον. (ΕΙΚ.77)

5.6.2.4 Κατασκευή περιμετρικού διαζώματος (chainage): Προτείνεται η κατασκευή περιμετρικού διαζώματος στο ύψος της απόληξης των φερόντων τοίχων. Θα έχει πάχος όσο το πάχος του τοίχου και θα προεξέχει προς το εξωτερικό του κτιρίου κατά 20 εκατοστά. Το

ύψος του θα είναι 16 εκατοστά. Ο ελάχιστος διαμήκης οπλισμός θα είναι 6Φ16 και οι συνδετήρες Φ6/20. Η διαδικασία κατασκευής διαζώματος είναι η εξής:

1. Προσεκτικός καθαρισμός της φέρουσας τοιχοποιίας και τοποθέτηση ξυλότυπου
2. Τοποθέτηση οπλισμού στη στέψη του κτιρίου
3. Έγχυση επιτοπίως παρασκευασμένου σκυροδέματος κατηγορίας C 25/30.

5.6.2.5 Αποκατάσταση Μεσοτοιχίας: Στον τοίχο που βρίσκεται ανάμεσα στις δύο αποθήκες θα κατεδαφιστεί μέρος του για τη δημιουργία του διαδρόμου. Εν συνεχεία, θα αφαιρεθούν τα επιχρίσματα και θα γίνει αρμολόγηση και αποκατάσταση οπτόπλινθων με βλάβη.

5.6.3 Ανακατασκευή Στέγης

Προτείνεται η καθαίρεση και ανακατασκευή της υπάρχουσας στέγης. Η νέα στέγη θα στηρίζεται σε μεταλλική κατασκευή.

5.6.3.1 Μεταλλική Κατασκευή

Τα επιμέρους στοιχεία από τα οποία συντίθεται η μεταλλική κατασκευή είναι τα εξής:

1. Κύριοι Φορείς

- **Κάθετοι φορείς:** Οι κύριοι φορείς είναι τα πλαίσια που σχεδιάστηκαν με σκοπό να καταλαμβάνουν τις κατακόρυφες (φορτία στέγης) και οριζόντιες (άνεμος, σεισμός κτλ) δυνάμεις. Οι κάθετοι φορείς (μεταλλικά υποστυλώματα) αρχικά τοποθετήθηκαν ανά ίσες περίπου αποστάσεις μεταξύ τους και τις τελικές θέσεις τους διαμόρφωσε η νέα χρήση του κτιρίου. Τα υποστυλώματα είναι διατομής ΗΕΒ 300 .
 - **Κύριοι Φορείς στέγης:** Ο δικλινής φορέας της στέγης αποτελείται από δικτύωμα με παράλληλα πέλματα που περιλαμβάνουν το πάνω και κάτω πέλμα, τους ορθοστάτες και τους διαγώνιους.
2. **Τεγίδες:** Οι τεγίδες είναι δοκοί που γεφυρώνουν τις αποστάσεις μεταξύ των κυρίων φορέων και μεταφέρουν σε αυτούς τα φορτία τα οποία ασκούνται στην επιστέγαση. Οι τεγίδες είναι διατομής ΙΡΕ80.
 3. **Κεφαλοδοκός:** Κεφαλοδοκός είναι το οριζόντιο γραμμικό στοιχείο, που συνδέει τις κεφαλές των υποστυλωμάτων κάθε κιονοστοιχίας και διατρέχει το μήκος του κτηρίου κατά τη διεύθυνση την κάθετη προς τα επίπεδα των κυρίων φορέων. Ο κεφαλοδοκός είναι διατομής Τ198*199mm.
 4. **Σύνδεσμοι Δυσκαμψίας**
 - **Οριζόντιοι σύνδεσμοι Δυσκαμψίας:** Είναι οι δικτυωτοί φορείς που διατάσσονται στο επίπεδο των ζυγωμάτων των πλαισίων και καταλαμβάνουν το εύρος μεταξύ δύο διαδοχικών κύριων φορέων. Σκοπός του είναι η μεταφορά των οριζόντιων δυνάμεων, που ασκούνται στο

επίπεδο της επιστέγασης καθέτως προς τα επίπεδα των κύριων φορέων, στα κατακόρυφα συστήματα δυσκαμψίας. Το δικτύωμα συγκροτείται από τα ζυγώματα των εκατέρωθεν πλαισίων (ως πέλματα), ορισμένες τεγίδες και διαγώνιες ράβδους διατομής L50*50*5mm.

- **Κατακόρυφοι σύνδεσμοι δυσκαμψίας:** Είναι οι δικτυωτοί σχηματισμοί που τοποθετούνται μεταξύ δύο διαδοχικών υποστυλωμάτων και μεταφέρουν στη θεμελίωση τα οριζόντια φορτία, τα οποία παραλαμβάνουν από τους οριζόντιους συνδέσμους και κεφαλοδοκούς. Στα παραπάνω δικτυώματα, πέλματα αποτελούν τα εκατέρωθεν υποστυλώματα, ανώτερο οριζόντιο στοιχείο η κεφαλοδοκός και τα διαγώνια στοιχεία τετράγωνης διατομής 50*50mm.

Για την θεμελίωση των μεταλλικών υποστυλωμάτων θα γίνει αγκύρωση της έδρασής τους σε θεμέλιο από οπλισμένο σκυρόδεμα. Η τυπική διαδικασία σύνδεσης της ανοδομής με το θεμέλιο, είναι η ενσωμάτωση σε αυτό, κατά τη φάση σκυροδέτησης, των αγκυρίων. Επί των οποίων κατά τη φάση ανέργεσης συνδέεται κοχλιωτά η πλάκα έδρασης του υποστυλώματος.

Η σύνδεση των μελών μεταξύ τους θα γίνει με ειδικούς κοχλίες. (ΕΙΚ.79, 80, 81, 82)

5.6.3.2 Αντικατάσταση Στέγης

Προτείνεται η καθαίρεση της στέγης από κάθε αποθήκη και την αντικατάστασής της. Σε κάθε αποθήκη θα τοποθετηθεί ξύλινη, δίρριχτη στέγη με επικάλυψη από κεραμίδια που θα στηρίζεται στην μεταλλική κατασκευή. Οι στέγες θα είναι όμοιες και ως προς τα στοιχεία που τις συνθέτουν αλλά και στο τρόπο σύνδεσής τους με την μεταλλική κατασκευή. Πάνω στον φορέα της μεταλλικής κατασκευής θα τοποθετηθούν δοκοί από ξυλεία διατομής 8 x 15cm. Τα καδρόνια θα στηρίζονται στον μεταλλικό φορέα με μεταλλικές γωνίες. Επί των δοκών θα τοποθετηθεί επένδυση από ραμποτέ ξυλεία. Πάνω στην ραμποτέ ξυλεία θα τοποθετηθεί, σε όλη την επιφάνεια της στέγης, ασφαλική μεμβράνη για προστασία της από την υγρασία και στη συνέχεια η πρώτη επίστρωση θερμομόνωσης. Κατόπιν, θα τοποθετηθούν οι οδηγοί των κεραμιδιών (τεγίδες). Ανάμεσα στις τεγίδες θα τοποθετηθεί η δεύτερη στρώση θερμομόνωσης. Τέλος, σε όλη η επιφάνεια της στέγης θα τοποθετηθούν κεραμίδια.(ΕΙΚ.83, 84)

Τα κεραμίδια που προτείνονται είναι γαλλικού τύπου, όμοια με τα αρχικά. Θα τοποθετηθεί υδρορρόη για την ομαλή απομάκρυνση των όμβριων .

5.7 Οικοδομική αποκατάσταση

5.7.1 Επιχρίσματα

Αφού ολοκληρωθούν όλες οι προβλεπόμενες εργασίες αποκατάστασης του σώματος της φέρουσας τοιχοποιίας, οι τοίχοι θα επιχριστούν. Θα επιχριστούν εξωτερικά και εσωτερικά όλοι οι τοίχοι, εκτός από την μεσοτοιχία. (ΕΙΚ.85). Το επίχρισμα θα είναι ίδιας σύστασης με

το αρχικό με κάποιες ελάχιστες βελτιώσεις. Η τεχνοτροπία εφαρμογής θα είναι το λεγόμενο «σπατουλαριστό». Η διαδικασία του επιχρίσματος θα γίνει ως εξής:

1. Αφού έχει καθαιρεθεί ο σοβάς και έχει προηγηθεί η διαδικασία του αρμολογήματος, το υπόστρωμα θα καθαριστεί επιμελώς από χαλαρά υλικά, σκόνες κ.λπ. και θα διαβραχεί με νερό ώστε να μην απορροφηθεί η υγρασία από το κονίαμα.
2. Έπειτα, θα γίνει η πρώτη στρώση πεταχτού σοβά με την βοήθεια εκτοξευτήρα. Η στρώση αυτή κατασκευάζεται με όσο το δυνατόν χονδρότερη άμμο, ώστε να γίνει τραχεία επιφάνεια για να μπορεί να προσφυθεί πάνω σε αυτή η επόμενη στρώση.
3. Κατόπιν, εφαρμόζεται η πρώτη στρώση βασικού σοβά ενισχυμένο με οικοδομική ρητίνη.
4. Όσο ακόμα είναι νωπό το κονίαμα της πρώτης στρώσης, τοποθετείται λωρίδα υαλοπλέγματος¹⁵ με ελαφρά πίεση πάνω στην προηγούμενη στρώση σοβά
5. Αφού πήξει η προηγούμενη στρώση σοβά, εφαρμόζεται πάλι μία στρώση βασικού σοβά
6. Και στη συνέχεια εφαρμόζεται η τελική στρώση σοβά-φινίρισμα. Η τελική στρώση πρέπει να κατασκευαστεί όταν η βασική έχει αποκτήσει τέτοια αντοχή ώστε να μπορεί να φέρει την τελική. Σε καμία περίπτωση δεν επιτρέπεται η τελική στρώση να έχει μεγαλύτερη αντοχή από την βασική.

5.7.2 Πατώματα – Δάπεδα

Ο διάδρομος κίνησης χωρίστηκε νοητά σε 3 τμήματα: X1, X2, X3. Το τμήμα X1 και το τμήμα X3 είναι παράλληλα μεταξύ τους και το X2 κάθετο σε αυτά. Οι διάδρομοι διαφοροποιήθηκαν ως προς τα υλικά, επηρεασμένοι τα υλικά που αποτελούν τις σιδηροδρομικές γραμμές. Και τα τρία τμήματα υπερυψώθηκαν ώστε να βρίσκονται στην ίδια στάθμη. Στο υπόλοιπο τμήμα, θα τοποθετηθεί ελαφρομπετόν με ελαφρύ οπλισμό, αφού καλουπωθεί, ώστε να είναι στην ίδια στάθμη με τους διαδρόμους και η τελική στρώση του θα είναι από πατητή τσιμεντοκονία.

- Τμήμα X1, X3 του διαδρόμου: Το υπερυψωμένο X1 και X3 του διαδρόμου, θα αποτελείται από γυαλί που θα στηρίζεται σε μεταλλικό κάναβο και κάτω από αυτόν θα τοποθετηθεί τμήμα των σιδηροδρομικών γραμμών, θέλοντας να εισάγουμε το σημαντικό αυτό, ιστορικό στοιχείο μέσα στο κτίριο. Συγκεκριμένα θα χρησιμοποιηθεί γυαλί Triplex για μεγαλύτερη ασφάλεια

¹⁵ Ανάμεσα στις στρώσεις του σοβά χρησιμοποιήθηκε υαλόπλεγμα. Η χρήση του έγινε για να αυξήσει την αντοχή και συνεκτικότητα της τοιχοποιίας. Επίσης τα πλεονεκτήματα του υαλοπλέγματος είναι:

- Καλή εργασιμότητα
- Μειωμένη συστολή ξήρανσης και συνεπώς δεν ρηγματώνεται
- Είναι πολύ ελαφρύ και δεν απαιτείται στερέωση με καρφιά αλλά εφαρμόζεται με ελαφρά πίεση στο νωπό κονίαμα
- Κόβεται εύκολα με ψαλίδι και προσαρμόζεται στις απαιτούμενες διαστάσεις.

λόγω της έντονης κυκλοφορίας και του φορτίου που θα δέχεται. Η στερέωση των υαλοτεμαχίων θα γίνει σε μεταλλικό κάναβο στοιχείων. Τα στοιχεία αυτά θα είναι ανοξειδωτοι μεταλλικοί δοκοί. Η στήριξη δεν θα γίνει απευθείας επάνω στο μέταλλο αλλά θα παρεμβάλεται ειδική σιλικόνη.

- Τμήμα Χ2 του διαδρόμου: Στο υπερυψωμένο τμήμα Χ2, θα γίνει επίστρωση του διαδρόμου με ξύλινο δάπεδο¹⁶. Η κατασκευή ενός ξύλινου δαπέδου περιλαμβάνει την υποδομή και την ανωδομή. Η υποδομή αποτελείται από ξύλινα καδρόνια, επάλληλα τοποθετημένα ανά 40 εκ, πάνω στα οποία στερεώνεται η ανωδομή η οποία αποτελείται από τα επικαλυπτικά στοιχεία. Προτείνεται η χρήση καδρονιών από ξύλο ελάτης. Η σταθεροποίηση της υποδομής θα γίνει με ξύλινες σφήνες. Τα επικαλυπτικά στοιχεία θα είναι συμπαγείς σανίδες με κατάλληλες εσοχές και προεξοχές για πλευρική σύνδεση. Η στήριξη του ξύλου πάνω στα καδρόνια θα γίνει με δύο βίδες ανά πλάτος αφού πρώτα θα έχει τρυπηθεί το ξύλο. Μετά την τοποθέτηση πρέπει να καλυφθούν οι τρύπες από τις βίδες με ελαστική μαστίχη. (ΕΙΚ.86)

5.7.3 Διαμόρφωση Ανοιγμάτων-Κουφώματα

Όψη προς παραλιακό μέτωπο: Στην αποθήκη Α θα χτιστούν τα παράθυρα με οπτόπλινθους και θα διατηρηθεί το άνοιγμα της πόρτας. Τα παράθυρα της αποθήκης Β θα διαιρεθούν σε δύο παράθυρα. Όπως επίσης και η εξώπορτα. Τα τυχόν κενά θα σφραγιστούν με σκυρόδεμα.

Όψη προς την οδό Πausανία: Αντίστοιχα θα διαμορφωθούν και τα ανοίγματα αυτής της όψης.

Κουφώματα: Θα τοποθετηθούν αυτόματες συρόμενες γυάλινες πόρτες με πλαίσιο από αλουμίνιο, και στα παράθυρα κουφώματα αλουμινίου.

5.7.4 Χρωματισμοί - Χρωματική Ανάλυση

Οι εξωτερικοί τοίχοι θα βαφτούν με ακρυλικό ματ χρώμα στις αποχρώσεις της ώχρας. Προτείνεται η χρήση του VIVECRYL SILICONE γιατί είναι ιδανικό για περιοχές με έντονη υγρασία ενώ δίνει την δυνατότητα στους υδρατμούς να διαφύγουν με μεγάλη ευκολία. Οι εσωτερικοί τοίχοι θα βαφτούν με πλαστικό ματ χρώμα. Προτείνεται το NEOPAL ECO γιατί είναι οικολογικό πλαστικό χρώμα κορυφαίας ποιότητας, φιλικό στο χρήστη και στο περιβάλλον. Οι εσωτερικοί τοίχοι θα είναι στις αποχρώσεις του μπεζ.

¹⁶ Πριν εγκαταστήσουμε το δάπεδο επιβάλλεται να έχουμε τελειώσει όλες τις υπόλοιπες εργασίες(κουφώματα, χρωματισμοί κτλ) και ο χώρος να είναι κλειστός, σε συγκεκριμένο επίπεδο υγρασίας .

5.8. Επεμβάσεις προσαρμογής του κτιρίου στη νέα χρήση

5.8.1 Προσθήκη μη φέρουσας τοιχοποιίας για τις νέες ανάγκες του κτιρίου

Εσωτερικά του κτιρίου θα τοποθετηθεί μη φέρουσα τοιχοποιία σύμφωνα με τις ανάγκες του κάθε χώρου. Στους τοίχους που περιβάλλουν τον χώρο των WC και του αρτοπωλείου θα τοποθετηθεί τοιχοποιία από YTONG πάχος 20εκ. Στους υπόλοιπους χώρους θα τοποθετηθούν γυάλινα χωρίσματα και χωρίσματα από γυψοσανίδα. (ΕΙΚ.87, 88, 89)

5.8.1.1 Μη φέρουσα τοιχοποιία από YTONG

Το YTONG αποτελεί ένα καινούριο οικοδομικό υλικό και η καλύτερη λύση για οικονομία, τεχνολογία και οικολογία. Οι πρώτες ύλες που χρησιμοποιούνται για την παραγωγή του είναι: χαλαζιακή άμμος, τσιμέντο τύπου Portland, ασβέστης, νερό. Για την παραγωγή του τελικού προϊόντος, το προϊόν τοποθετείται στα αυτόκλειστα, σε θερμοκρασία περίπου 190°C και 12bar πίεση. Κατά τη διάρκεια παραγωγής αυτής δημιουργούνται σφαιρικές κυψελίδες που περιέχουν αέρα.

Τα πλεονεκτήματα που προσφέρει το YTONG είναι :

- Προσαρμόζεται σε κάθε επιφάνεια καθώς κόβεται εύκολα με πριόνι
- Εξαιρετική θερμομόνωση που παρέχει μέσω του αέρα που είναι παγιδευμένος σε εκατομμύρια πόρους που περιέχει το υλικό
- Πολύ καλή ηχομόνωση (κατά 9dB από οποιοδήποτε άλλο υλικό με την ίδια πυκνότητα)
- Εύκολο και γρήγορο κτίσιμο
- Είναι ελαφρύ υλικό και δέχεται ιδιαίτερα μεγάλα φορτία
- Εξαιρετική συμπεριφορά στους σεισμούς
- Επιτρέπει την κατασκευή μεγάλων ανοιγμάτων
- Ανακυκλώσιμο στο σύνολο του ως υλικό και φιλικό προς το περιβάλλον

Τρόπος κατασκευής

1. Τοποθετείται η ειδική συνδετική κονία σε δοχείο, κατάλληλη για το κτίσιμο τοιχοποιίας YTONG, μαζί με νερό και ανακατεύεται με αναδευτήρα.
2. Η πρώτη σειρά της τοιχοποιίας ξεκινά από το δάπεδο αφού έχουμε τοποθετήσει μια στρώση από την ειδική κονία.
3. Συνεχίζεται το κτίσιμο της τοιχοποιίας παρεμβάλλοντας μεταξύ των YTONG, κονία. Το άπλωμα της κονίας γίνεται με οδοντωτή σπάτουλα, αφού ο επιθυμητός αρμός της κόλλας είναι 1-2 χιλ..
4. Μεταξύ των φερόντων στοιχείων και της μη φέρουσας τοιχοποιίας από YTONG πρέπει να αφήνεται διάκενο 2-3 εκ. ,το οποίο θα γεμιστεί στη συνέχεια με αφρό πολυουρεθάνης.
5. Όταν τελειώσει το χτίσιμο της τοιχοποιίας καλό είναι να στοκάρονται με την ειδική κόλλα οι αρμοί, ώστε να γίνεται όσο το δυνατόν πιο λεία η επιφάνεια. Ωστόσο θα πρέπει να αποφεύγεται η επικάλυψη όλης της επιφάνειας
6. Στη συνέχεια θα τοποθετηθούν οι σωληνώσεις υδραυλικών και ηλεκτρικών εγκαταστάσεων ,χαράσσοντας με ειδικά κοπιδία στο σώμα της τοιχοποιίας.

7. Πριν το σοφάτισμα της τοιχοποιίας τοποθετείται υαλόπλεγμα όπου συναντιούνται οι επιφάνειες των διαφορετικών υλικών αλλά και πάνω από τις σωληνώσεις ηλεκτρικών και υδραυλικών εγκαταστάσεων.
8. Στην συνέχεια διαβρέχεται καλά η επιφάνεια και σοβατίζεται με το παραδοσιακό τρόπο των τριών στρώσεων (πεταχτό– λάσπωμα –μάρμαρο).

5.8.1.2 Μη φέρουσα τοιχοποιία από γυψοσανίδα

Η νέα τοιχοποιία θα είναι από γυψοσανίδα που θα στηρίζεται σε μεταλλικό σκελετό πάχους 10εκ. Η γυψοσανίδα θα περαστεί αστάρι ειδικό για γυψοσανίδες και θα βαφτεί με πλαστικό ματ χρώμα. (ΕΙΚ.90)

5.8.1.3 Γυάλινα χωρίσματα

Θα τοποθετηθούν υαλοπίνακες που θα στηρίζονται σε μεταλλικό πλαίσιο.

5.8.2 Περιμετρική ζώνη από γυαλί

Θα τοποθετηθούν υαλοπίνακες με μεταλλικά κουφώματα περιμετρικά του κτηρίου, πάνω από την φέρουσα τοιχοποιία. Τα κουφώματα θα είναι αλουμινίου και θα συνδέονται με την μεταλλική κατασκευή με μεταλλικές γωνίες. Στο κάτω μέρος των κουφωμάτων, καθώς και στο πάνω, θα τοποθετηθεί σιλικόνη. Στο τμήμα του τοίχου που εφάπτεται με το κτίριο του λιμεναρχείου θα κτιστεί τοίχος από οπτόπλινθους και θα επιχρισθεί. (ΕΙΚ.91)

5.8.3 Μεταλλικό στέγαστρο στις όψεις

Τα στέγαστρα θα έχουν μεταλλικό πλαίσιο που θα φέρει τους υαλοπίνακες. Για την στερέωση των υαλοπινάκων θα χρησιμοποιηθεί οικοδομική σιλικόνη με αντοχή στην υπεριώδη ακτινοβολία. Προτείνονται υαλοπίνακες triplex για μεγαλύτερη ασφάλεια.

5.8.4 Εξωτερική κλίμακα

Η εξωτερική κλίμακα θα κατασκευαστεί από οπλισμένο σκυρόδεμα. Στα πατήματα και στα ρίχτια των σκαλοπατιών καθώς επίσης και στην ράμπα και στο τοιχίο θα εφαρμοστεί πατητή τσιμεντοκονία.

5.8.5 Εγκαταστάσεις

5.8.5.1 Παροχή Ρεύματος – Μηχανολογικές εγκαταστάσεις: Δεν είμαστε σε θέση γνωρίζουμε σε τι κατάσταση βρίσκονται οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις. Προτείνεται, με τη νέα χρήση του κτηρίου, καινούρια ηλεκτρολογική μελέτη από εγκεκριμένο ηλεκτρολόγο για την ασφάλεια των χρηστών. Επίσης, θα πρέπει να γίνει μελέτη και για εγκαταστάσεις θέρμανσης-ψύξης.

5.8.5.2 Φωτισμός- Αερισμός: Για τον κατάλληλο φωτισμό θα πρέπει να γίνει ειδική μελέτη. Προτείνεται η τοποθέτηση λαμπτήρων φθορίου. Θα τοποθετηθεί σωλήνας εξαερισμού στην οροφή που θα στηρίζεται στον φορέα της μεταλλικής κατασκευής.



ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ
ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟΥ
(ΕΚΘΕΣΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ)

6

6.ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ-ΠΡΟΤΑΣΗ

6.1 Εισαγωγή

Η νέα, κύρια χρήση που προτείνεται για το κτίριο που στέγαζε το πρώην λιμεναρχείο, είναι να λειτουργεί ως εκθεσιακός χώρος. Κυρίως στόχος κατά την σύλληψη της νέας χρήσης του κτιρίου, ήταν να δοθεί μία χρήση στο κτίριο που θα αυξήσει την επισκεψιμότητά του από διάφορες κοινωνικές ομάδες, καθώς επίσης παράλληλα να δημιουργηθεί ένας χώρος λειτουργικός και πολυδύναμος που να μπορεί να φιλοξενήσει ένα μεγάλο φάσμα πολιτιστικών δραστηριοτήτων. Ο σχεδιασμός του κτιρίου δεν περιορίστηκε σε μια μόνο λειτουργία αλλά δημιουργήθηκαν στο κτίριο και άλλες χρήσεις (καφετέρια–κυλικείο, πωλητήριο), λειτουργικά συσχετισμένες με την βασική χρήση αλλά και να μπορούν να λειτουργήσουν ανεξάρτητα από αυτήν. Στο εξωτερικό του κτιρίου, πραγματοποιήθηκαν κάποιες αλλαγές-προσθήκες που εξυπηρετούν τις καινούριες χρήσεις και που προσδίδουν στο κτίριο ένα μοντέρνο χαρακτήρα ώστε τελικά, να αναβαθμίζεται το αισθητικό του ενδιαφέρον. Στο κτίριο προτείνονται επεμβάσεις αποκατάστασης, στα σημεία που φέρουν βλάβες και ενίσχυση της φέρουσας ικανότητας του. Ιδιαίτερη σημασία δόθηκε και στη θερμοϋγρομόνωση του κτιρίου. Κατά την νέα χρήση απαιτούνται αλλαγές στην διάρθρωση των χώρων, τόσο στο ισόγειο όσο και στον όροφο. Οι μετατροπές για την εξυπηρέτηση των καινούριων λειτουργιών, σχεδιάστηκαν με σεβασμό στους περιορισμούς που έθετε το κτίριο με την διάταξη και τη μορφή του φέροντος οργανισμού του. Βασικό μέλημα μας, κατά τον ανασχεδιασμό των εσωτερικών χώρων, ήταν η άνετη και εύκολη πρόσβαση, σε κάθε σημείο του κτιρίου, των ατόμων με ειδικές ανάγκες, σύμφωνα πάντα με τις σύγχρονες απαιτήσεις. (ΕΙΚ.92, 93, 94)

6.2 Μορφολογικά

Για την συνθετική λύση τέθηκαν κάποια δεδομένα και περιορισμοί τα οποία έπρεπε να ενταχθούν στο σχεδιασμό του κτιρίου. Αυτά ήταν:

- § Διατήρηση αρχικού κελύφους του κτιρίου
- § Σεβασμός στην δομοστατική οργάνωση και στην κατασκευαστική λογική του κτιρίου
- § Αποκατάσταση του κτιρίου και ενίσχυση του
- § Αφαίρεση στοιχείων που δεν εξυπηρετούν την νέα χρήση και επιβαρύνουν το κτίριο
- § Διαμόρφωση όλων των χώρων ώστε να είναι εύκολα προσβάσιμοι από τα άτομα με ειδικές ανάγκες (ΑΜΕΑ)
- § Εκμετάλλευση, όσο αυτό ήταν δυνατόν, της θέας προς τον ανοιχτό ορίζοντα της θάλασσας
- § Προσεκτική αφαίρεση στοιχείων που θα μπορεί να διαταράξουν την στατικότητα του κτιρίου
- § Οι τυχόν προσθήκες να φέρουν την σφραγίδα της εποχής
- § Ανθεκτικότητα των επεμβάσεων
- § Ελαχιστοποίηση των ανεπιθύμητων βλαβών στο κτίριο με της νέες προσθήκες
- § Πάντρεμα της αυστηρής γραμμικότητας το κτιρίου με τα καινούρια στοιχεία

Κατά την επιλογή της νέας χρήσης του κτιρίου λήφθηκαν υπ' όψιν οι εξής παράγοντες:

- § Η νέα χρήση να απευθύνεται σε διάφορες κοινωνικές ομάδες και να συμβάλει στην πολιτιστική ανάπτυξη και στην ευμάρεια του τόπου
- § Να μην δοθεί στο κτίριο μία μόνο χρήση που θα λειτουργεί ενδεχομένως με περιορισμένο ωράριο, αλλά να δωθούν παραπάνω από μια χρήσεις ώστε το κτίριο να είναι ανοιχτό στην διάθεση του κοινού όσο το δυνατόν πιο πολύ
- § Οι χρήσεις να είναι λειτουργικά συσχετισμένες αλλά να μπορούν να λειτουργούν και ανεξάρτητα.

Στο εξωτερικό του κτιρίου έγιναν κάποιες αλλαγές και προσθήκες που υπαγορεύτηκαν από τις ανάγκες των νέων λειτουργιών αλλά και για την αισθητική αναβάθμιση του κτιρίου. Οι αλλαγές αυτές πραγματοποιήθηκαν ώστε να φέρουν την σφραγίδα της εποχής που διανύουμε, αλλά και να εναρμονίζονται με το σύνολο του κτιρίου.

Το κτίριο «απογυμνώθηκε» από τους εξώστες, που προϋπήρχαν καθώς δεν εξυπηρετούσαν πλέον την νέα χρήση και το επιβάρυναν στατικά. Στην νότια όψη, επί της οδού Παισαυκιά, καταργήθηκε η πόρτα στο ισόγειο και διαμορφώθηκαν τα ανοίγματα με βάση τις νέες ανάγκες του κτιρίου. Στην ανατολική όψη, για λόγους ηλιοπροστασίας, λόγω των μεγάλων ανοιγμάτων που δεν εξυπηρετούσαν τις ανάγκες της έκθεσης, και για να δοθεί στο κτίριο μια αισθητική παρέμβαση της εποχής, τοποθετήθηκε μεταλλικό διάτρητο πάνελ, ορθογώνιας μορφής που καταλαμβάνει όλο τον πρώτο όροφο, με παράλληλες με το έδαφος ορθογώνιες

εγκοπές. Στην βόρεια όψη αφαιρέθηκαν οι δύο εξώστες και προστέθηκε ένας ενιαίος εξώστης που καταλαμβάνει όλο το μήκος της όψης, για καλύτερη εκμετάλλευση της θέας προς τον ανοιχτό ορίζοντα. Τα παράθυρα του ισόγειου διαπλατύνθηκαν ώστε να δοθεί φως στο χώρο της καφετέριας-κυλικείου.

Διαφορετική μορφή απέκτησαν και οι εξωτερικές κλίμακες. Προτείνεται η «ένωση» των σκαλοπατιών της ανατολικής και βόρειας όψης, μέσω επιπέδων, τα οποία θα εξυπηρετούν και ως σκαλοπάτια για τη πρόσβαση στο κτίριο από τις αντίστοιχες εισόδους. Στην ανατολική όψη, επιπροσθέτως, χρήζεται αναγκαία η διαμόρφωση μιας ευθύγραμμης ράμπας έτσι ώστε να καθίσταται δυνατή και εύκολη η πρόσβαση των Α.Μ.Ε.Α..

- Σχεδιασμός κατόψεων - Τοποθέτηση χρήσεων στο χώρο

Κατά τον ανασχεδιασμό του ισογείου, θετικό στοιχείο αποτέλεσε η θέση του κεντρικού κλιμακοστασίου δίπλα στην κύρια είσοδο ώστε να μπορεί να λειτουργεί ο εκθεσιακός χώρος ανεξάρτητα από τις άλλες χρήσεις. Τοποθετήθηκε δίπλα ακριβώς στο κλιμακοστάσιο ένας μικρός ανελκυστήρας καθώς, σκόπιμο ήταν να είναι συγκεντρωμένοι σε ένα σημείο της κάτοψης όλοι οι τρόποι που εξυπηρετούν την ανάβαση στους υπόλοιπους ορόφους. Ο χώρος με τα WC σχεδιάστηκε στην δυτική πλευρά, λαμβάνοντας το μέρος από την νότια όψη ώστε να διατηρηθούν τα υπάρχοντα ανοίγματα. Στην συνέχεια, τοποθετήθηκε το κυλικείο-καφετέρια στην βόρεια πλευρά της κάτοψης, ώστε να είναι εκμεταλλεύσιμη η θέα προς τον ανοιχτό ορίζοντα και, τέλος, το πωλητήριο τοποθετήθηκε δίπλα ακριβώς στο κλιμακοστάσιο και στον ανελκυστήρα, ώστε να είναι άμεσα φανερό από τους επισκέπτες της έκθεσης. Η κατανομή αυτή των χώρων δημιούργησε γραμμικές πορείες που καλείται ο επισκέπτης να ακολουθήσει.

Στον όροφο, επιδιώχθηκε η δημιουργία μιας ανοικτής κάτοψης, χωρίς εσωτερικούς τοίχους, που να αποδέχεται ελεύθερους χειρισμούς και πολλές δυνατότητες. Για την διαμόρφωση του χώρου εκθέσεων δημιουργήθηκε μία καμπυλόγραμμη πορεία που διαμορφώνεται από ελλειψοειδή κινητά πάνελ που καλείται ο επισκέπτης να ακολουθήσει. Η πορεία αυτή μοιάζει (και παραπέμπει) στη μορφή κύματος εμπνευσμένη από το υδάτινο στοιχείο (θάλασσα), που βρίσκεται κοντά στο κτήριο και, με αυτό τον τρόπο, «μεταφέρεται» στο εσωτερικό του κτιρίου. Παρόλα αυτά, η ευελιξία της κάτοψης δίνει την δυνατότητα για διάφορες πολιτιστικές δραστηριότητες στο χώρο όπως, τη διαμόρφωση χώρου παρουσιάσεων βιβλίων, αίθουσα ομιλιών κτλ. Σε περιόδους που το κτίριο δεν θα φιλοξενεί εκθέσεις, θα μπορεί να φιλοξενεί φωτογραφικό υλικό από το Αίγιο και την ευρύτερη περιοχή.

6.3 Κτιριολογική Ανάλυση

Το νέο κτιριολογικό πρόγραμμα διαμορφώθηκε σε σχέση με την υφιστάμενη διάταξη των χώρων του κτιρίου, ώστε να αποφθεχθούν όσο το δυνατόν μεγάλες αναδιατάξεις. Η βασική λειτουργία του κτιρίου (εκθεσιακός χώρος) λαμβάνει χώρο στον όροφο, ενώ στο ισόγειο αναπτύσσονται οι υπόλοιπες λειτουργίες. Οι χρήσεις του ισόγειου σχεδιάστηκαν με σκοπό να εξυπηρετούν τους επισκέπτες στην έκθεση αλλά παράλληλα να μπορούν να λειτουργήσουν και ανεξάρτητα, ως αυτόνομες.

Η σύνδεση των ορόφων διασφαλίζεται εσωτερικά με κεντρικό κλιμακοστάσιο (X.1). Δίπλα στον χώρο του κλιμακοστασίου, προστέθηκε ο ανελκυστήρας (X.2) για την εξυπηρέτηση των Α.Μ.Ε.Α και των ηλικιωμένων.

Στο ισόγειο βρίσκεται το κυλικείο-καφετέρια (X.A.3), ο χώρος του πωλητηρίου (X.A.7) και βοηθητικοί χώροι όπως τα WC (X.A.6) και το WC για ΑΜΕΑ (X.A.5) και μία αποθήκη για τις ανάγκες του κυλικείου (X.A.4). (ΕΙΚ.95)

Ανεβαίνοντας τον όροφο διακρίνεται ένας χώρο υποδοχής-είσοδου στον εκθεσιακό χώρο (X.B.3). Ο εκθεσιακός χώρος (X.B.4) καταλαμβάνει το μεγαλύτερο μέρος του ορόφου. Επιπροσθέτως, υπάρχει το γραφείο διεύθυνσης (X.B.5) αλλά και WC για το προσωπικό (X.B.6). (ΕΙΚ.96)

Στον δεύτερο όροφο ο χώρος μετατράπηκε σε αποθηκευτικό χώρο (X.Γ.2) και πέρασμα προς το δώμα. (ΕΙΚ.97)

Η πρόσβαση στο κτίριο πραγματοποιείται από την είσοδο 1 και από την είσοδο 2. Και οι δύο εισοδοί επιτρέπουν την ελεύθερη πρόσβαση σε όλους του χώρους του κτιρίου. Από την είσοδο 1 μπορεί ο επισκέπτης να ανέβει απευθείας στον χώρο της έκθεσης. Η είσοδος 2 μπορεί ελεύθερα να επιλεχτεί από κάποιον που θέλει να επισκεφτεί μόνον τον χώρο της καφετέριας. Με αυτό τον τρόπο οι χρήσεις μπορούν να λειτουργήσουν και ανεξάρτητα η μία από την άλλη.

6.4 Προτεινόμενες επεμβάσεις

Στόχος των επεμβάσεων είναι να αντιμετωπιστούν όλα τα προβλήματα του κτηρίου τόσο τα δομικά, όσο τα οικοδομικά αλλά και να γίνουν οι απαραίτητες τροποποιήσεις για την ένταξη του κτιρίου στη νέα χρήση.

A. Επεμβάσεις δομικής αποκατάστασης

- Στατική ενίσχυση του κτιρίου
- Ενίσχυση της φέρουσας τοιχοποιίας και του Φ.Ο από οπλισμένο σκυρόδεμα
- Επισκευή και αποκατάσταση ρωγμών

B. Επεμβάσεις οικοδομικής αποκατάστασης

- Αποκατάσταση ενανθρακωμένου σκυροδέματος στην πλάκα, λόγω διάβρωσης των οπλισμών
- Στεγανώσεις και θερμομόνωση του κτιρίου
- Αποκατάσταση σαθρών επιχρισμάτων
- Ανακατασκευή εσωτερικών δαπέδων
- Αντικατάσταση κουφωμάτων
- Ανακατασκευή εξωτερικών κλιμάκων

Γ. Επεμβάσεις προσαρμογής του κτιρίου στη νέα χρήση

- Κατάργηση ανοίγματος στην νότια όψη
- Τοποθέτηση ανελκυστήρα
- Δημιουργία ράμπας για ΑΜΕΑ
- Δημιουργία εξώστη στην βόρεια όψη
- Προσθήκη μη φέρουσας τοιχοποιίας το ισόγειο και στον όροφο σύμφωνα με τις νέες ανάγκες
- Αναδιαμόρφωση παράθυρου νότιας όψης
- Διαπλάτυνση παραθύρων στην βόρεια όψη
- Δημιουργία WC
- Προσθήκη διάτρητου πάνελ
- Νέες ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις

6.5 Καθαιρέσεις

- *Καθαίρεση εξωστών:* Θα γίνει καθαίρεση των εξωστών με αδιατάραχτη κοπή¹⁷. Προτείνεται αδιατάραχτη σύνθλιψη με υδραυλικό θρυμματιστή σκυροδέματος (crusher).
- Καθαίρεση επιχρισμάτων
- Καθαίρεση εσωτερικής τοιχοποιίας για διαμόρφωση των κατόψεων: θα πρέπει να καθαρευθούν οι δομικές τοιχοποιίες με την μέθοδο της αδιατάραχτης κοπής. Όλοι οι τοίχοι

¹⁷ Τα πλεονεκτήματα της αδιατάραχτης κοπής έναντι των υπόλοιπων μεθόδων είναι: Α. δεν προκαλούνται κραδασμοί και δονήσεις που να επιβαρύνουν τον υπάρχοντα σκελετό του κτιρίου, Β. οι τελικές επιφάνειες είναι λείες, Γ. εύκολη και γρήγορη εκτέλεση, Δ. απουσία σκόνης και θορύβου

που βρίσκονται στο εσωτερικό του κτηρίου, θα καθαρευθούν. Αυτό απαιτεί εξαιρετική προσοχή γιατί μπορεί να προκαλέσει ανεπανόρθωτες βλάβες στην τοιχοποιία που θα παραμείνει. Θα επιτευχθεί με την πολύ καλή στήριξη των τοίχων που θα παραμείνουν, πριν αφαιρεθούν οι εσωτερικοί, έτσι ώστε να κινηθούν όσο το δυνατόν λιγότερο. Επιπλέον οι τεχνίτες θα πρέπει να λάβουν όλα τα απαραίτητα μέτρα ασφαλείας γιατί ο κίνδυνος ατυχήματος είναι πολύ μεγάλος. Στα σημεία που οι τοίχοι εφάπτονται μεταξύ τους, τα δομικά στοιχεία θα πρέπει να αφαιρεθούν με ακόμα μεγαλύτερη προσοχή.

- Αφαίρεση κουφωμάτων: Πρέπει να γίνει προσεκτική καθαίρεση όλων των κουφωμάτων για να τοποθετηθούν νέα.
- Αφαίρεση και αντικατάσταση υδρορροής.

6.6 Ερευνητικές εργασίες

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

α) Τομές στο έδαφος σε διάφορα σημεία του κτιρίου για να γίνει έλεγχος, τόσο του βάθους των θεμελίων όσο και της κατάστασης διατήρησής τους.

β) Αναγκαία κρίνεται η λήψη δοκιμίων της τοιχοποιίας και των οπτόπλινθων, αλλά και των κονιαμάτων δομής και επιχρίσματος. Θα γίνει έλεγχος στην μηχανική τους αντοχή, στην υδατοαπορροφητικότητα, το πορώδες και στα συστατικά καθώς και στις υπόλοιπες ιδιότητες τους (χρώμα και χημική σύνθεση). Τα νέα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν κρίνεται απαραίτητο να είναι όμοια με τα αρχικά.

6.7. Δομική αποκατάσταση

6.7.1.Αποκατάσταση Θεμελίωσης

Από την ανωδομή δεν παρατηρείται κάποιο πρόβλημα στην θεμελίωση αλλά προτείνεται να γίνουν ερευνητικές τομές, περιμετρικά, σε διάφορα σημεία του κτιρίου και, αν διαπιστωθεί πρόβλημα, να αποκατασταθεί.

6.7.2.Αποκατάσταση Φέρουσας Τοιχοποιίας

Η φέρουσα τοιχοποιία φέρει αρκετές ζημιές. Προτείνονται οι εξής εργασίες αποκατάστασης και ενίσχυσης:

1.Αποκατάσταση ρωγμών

Για την αποκατάσταση των ρωγμών στην φέρουσα τοιχοποιία από οπτοπλινθοδομή, θα χρησιμοποιηθούν τσιμεντοκονιάματα. Η διαδικασία για την εισαγωγή τσιμεντοκονιαμάτων θα είναι η εξής:

- 1.Ολική αφαίρεση του επιχρίσματος της τοιχοποιίας
- 2.Διεύρυνση των χειλών της ρωγμής (με τοπικό σπάσιμο οπτόπλινθων)
- 3.Πλύσιμο με νερό υπό πίεση και διαβροχή των επιφανειών της ρωγμής μέχρι την προηγούμενη μέρα από την εισαγωγή του κονιάματος
4. Εισαγωγή πλούσιου τσιμεντοκονιάματος με μυστρί όσο γίνεται βαθύτερα στη ρωγμή
- 5.Εξωτερικό αρμολόγημα

2. Ενίσχυση της φέρουσας τοιχοποιίας

Αφού προηγηθεί καθολική αφαίρεση του επιχρίσματος, αποκατάσταση των υπάρχουσων ρωγμών και αποκατάσταση των πρεκιών προτείνεται η ενίσχυση της φέρουσας τοιχοποιίας με αμφίπλευρο μανδύα εκτοξευμένου σκυροδέματος(gunite). (ΕΙΚ.98)

Ο μανδύας δημιουργείται με διαδοχικές στρώσεις τσιμεντοκονιάματος 400Kg/m^3 που εφαρμόζεται με εκτόξευση. Σε αντίθεση με το γνωστό έγχυτο σκυρόδεμα, το μείγμα αδρανών-τσιμέντου παρασκευάζεται ως ξηρό μείγμα με ελάχιστη υγρασία και με αυτό τροφοδοτείται η μηχανή του gunite. Εν συνεχεία, και με τη βοήθεια ισχυρού αεροσυμπιεστού, το ξηρό μείγμα από τη μηχανή gunite μέσω ελαστικού σωλήνα μεταφέρεται και εκτοξεύεται στην επιφάνεια που θα ενισχύσουμε. Στην άκρη του ελαστικού σωλήνα υπάρχει μηχανισμός διαβροχής του μείγματος (μάνικα) ,ώστε το μείγμα να αποκτήσει την ελάχιστη ποσότητα νερού.

Από κάθε πλευρά, και πριν την εκτόξευση, θα πρέπει να τοποθετηθεί ελάχιστος οπλισμός (εσχάρα) $\Phi 8/25\text{cm}$ ή αντίστοιχο δομικό πλέγμα. Οι δύο αμφίπλευροι μανδύες πρέπει να συνδέονται με τα πλέγματα με εγκάρσιες ράβδους οπλισμού $4\Phi 8$ και συνδετήρες $\Phi 8/20\text{cm}$ που περνάνε από τρύπες $20\text{X}20\text{cm}$ περίπου, που ανοίγονται στην τοιχοδομή. Οι τρύπες και οι δέσμες πρέπει να αντιστοιχούν τουλάχιστον μία ανά 4m^2 επιφάνειας. Σκόπιμο είναι ο μανδύας να περιβάλλει και την θεμελίωση της φέρουσας τοιχοποιίας.

Δύο ώρες μετά την εκτόξευση θα πρέπει να απομακρυνθούν, με τη χρήση μαλακής πλαστικής βούρτσας, τα σωματίδια που προσκολλήθηκαν ανεπαρκώς, ώστε να

επιπεδοποιηθεί η τελική επιφάνεια. Επίσης, θα πρέπει να γίνεται διαβροχή της επιφάνειας για 7 μέρες μετά την εκτόξευση.

-προετοιμασία επιφάνειας: πριν από την εφαρμογή του εκτοξευμένου σκυροδέματος θα πρέπει να έχει προηγηθεί ολική αφαίρεση των επιχρισμάτων, καθαρισμός από βρωμιές, εκτράχυνση της επιφάνειας και πλύση με άφθονο νερό υπό πίεση και υδροβολή μέχρι κορεσμού της επιφάνειας.

Απαραίτητες προϋποθέσεις κατά την διαδικασία εκτόξευσης:

1. Η εκτόξευση να γίνεται από απόσταση 0,5-1,0 m
2. Η ροή του εκτοξευμένου σκυροδέματος να είναι σταθερή και συνεχής
3. Η εκτόξευση να γίνεται κάθετα στην επιφάνεια
4. Αν χρειαστεί καλούπι να τοποθετηθεί με τρόπο που να μην παγιδεύει τα υλικά αναπήδησης
5. Η επιφάνεια βάσης να έχει θερμοκρασία $>20^{\circ}\text{C}$
6. Εάν η επιφάνεια έχει ισχυρούς ανέμους και βροχή, να προστατευθεί καταλλήλως
7. Προηγείται η αντικατάσταση των πρεκιών και η διαμόρφωση των ανοιγμάτων.

6.7.3 Αποκατάσταση Φέροντος Οργανισμού από Οπλισμένο Σκυρόδεμα

6.7.3.1 Κάθετος φέρων οργανισμός

Τα υποστυλώματα θα ενισχυθούν με γενικό περιμετρικό κλειστό μανδύα από εκτοξευμένο σκυρόδεμα (gunite). Θα τοποθετηθεί οπλισμός 8Φ20 και συνδετήρες Φ8/15. Σκόπιμο είναι, για καλύτερη ενίσχυση του φορέα, ο μανδύας να περιβάλλει και το πέδιλο του υποστυλώματος.

6.7.3.2 Οριζόντιος φέρων οργανισμός

Τα δοκάρια θα ενισχυθούν με ελαφρύ μανδύα από εκτοξευμένο σκυρόδεμα στο κάτω μέρος και στις παρειές (σε όλο το μήκος τους). Θα τοποθετηθεί οπλισμός 4Φ10 και 2Φ10 και συνδετήρες Φ10/20. Θα πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη σημασία κατά την τοποθέτηση των οπλισμών στα σημεία που ενώνονται οι φορείς.

Η πλάκα θα ενισχυθεί με μονόπλευρο μανδύα εκτοξευμένου σκυροδέματος, στο κάτω μέρος της. Θα τοποθετηθεί οπλισμός από δομικό πλέγμα. Για την καλύτερη συνεργασία των νέων οπλισμών με την πλάκα, προτείνεται να τοποθετηθούν, κάθετα προς την επιφάνεια της πλάκας, σε κατάλληλες θέσεις συνδετήριες ράβδοι. (ΕΙΚ.99, 100, 101)

6.8. Οικοδομική Αποκατάσταση

6.8.1 Αποκατάσταση ενανθρακωμένου σκυροδέματος στην πλάκα, λόγω διάβρωσης των οπλισμών

Οι εργασίες για την αποκατάσταση είναι οι εξής:

1. Θα απομακρυνθούν επιμελώς όλα τα σαθρά και χαλαρά τμήματα του αποφλοιωμένου σκυροδέματος ώστε να αποκαλυφθεί πλήρως ο διαβρωμένος οπλισμός.
2. Το αποκαλυμμένο υγιές σκυροδέμα εκτραχύνεται και καθαρίζεται από σκόνες, σκουριές κλπ.
3. Ο διαβρωμένος οπλισμός θα καθαριστεί και θα τριφτεί με κατάλληλο μέσο, ανάλογα με το βαθμό και την έκταση της βλάβης (αμμοβολή, υδροβολή, συρματοβουρτσα κλπ.) ώστε να απομακρυνθεί πλήρως η σκουριά, προκειμένου να ακολουθήσει η εφαρμογή της εποξειδικής αντισκωριακής επάλειψης για να προστατευθούν από μελλοντική διάβρωση.
4. Στη συνέχεια, θα επισκευαστεί η αποφλοιωμένη περιοχή του σκυροδέματος, με εφαρμογή του ινοπλισμένου, επισκευαστικού τσιμεντοκονιάματος υψηλών αντοχών, ώστε να αποκατασταθεί η μονολιθικότητα και οι αντοχές του βλαφθέντος δομικού στοιχείου και, τέλος, θα επιχριστεί ώστε να είναι έτοιμη η επιφάνεια για βάψιμο.

6.8.2 Μονώσεις – Επιχρίσματα.

Αφού έχει προηγηθεί η αποκατάσταση και ενίσχυση του κτιρίου, θα γίνουν οι κατάλληλες διαδικασίες για την θερμομόνωση του κτιρίου. Στόχος με την αποκατάσταση και την επανάχρηση του κτιρίου, είναι να επιτευχθεί και η ενεργειακή αναβάθμιση του κτιρίου με βάση την Ελληνική νομοθεσία και τον Ν. 3661/08 (Μέτρα για τη μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης των κτιρίων, ΦΕΚ 89Α/19-5-2008) που έχει εναρμονιστεί με την οδηγία 2002/91/ΕΚ και αφορά σε όλα τα υφιστάμενα κτίρια που πρόκειται να ανακαινισθούν.(ΕΙΚ.103)

Προτείνεται να θερμομονωθεί το κτίριο εφαρμόζοντας το σύστημα εξωτερικής θερμοπρόσοψης. Το σύστημα εξωτερικής θερμοπρόσοψης είναι εξωτερικές εφαρμοσμένες σύμμεικτες κατασκευές που συμβάλουν στην βελτίωση της θερμικής μόνωσης του κτιρίου. Με το συγκεκριμένο είδος μόνωσης επιτυγχάνεται στο κτίριο:

- ü Η πλήρης στεγάνωση των προσόψεων. Τέλεια προστασία από το νερό της βροχής και την εξωτερική εισερχόμενη υγρασία. Παράλληλα προστατεύει το κτίριο από τη μούχλα, τα βακτηρίδια και την εσωτερική υγρασία λόγω της εξασφάλισης ομοιόμορφης εσωτερική θερμοκρασίας.
- ü Η εξοικονόμηση ενέργειας. Κατάργηση των θερμογεφυρών. Εξασφάλιση θερμικής άνεσης, μειώνοντας τις δαπάνες για θέρμανση το χειμώνα και δροσισμό το καλοκαίρι.

Η θερμοπρόσοψη που προτείνουμε αποτελείται από τις εξής στρώσεις:

1. Συγκολλητικά υλικά
2. Θερμομονωτικά πλακίδια διογκωμένης πολυστερίνης¹⁸
3. Τσιμεντοειδής, ελαστομερής, ενισχυτικός σοβάς εμποτισμού υαλοπλέγματος με υαλοίνες και οργανικά πρόσθετα
4. Υαλόπλεγμα
5. Αστάρι για οργανικά ή ανόργανα επιχρίσματα
6. Ανόργανης βάσης σοβάς για χρήση ως τελικό επίχρισμα

Για τη στερέωση των πλακιδίων τοποθετούνται οδηγοί από αλουμίνιο.

Για την μόνωση του δώματος θα τοποθετηθούν θερμομονωτικά πλακίδια¹⁹. Το θερμομονωτικό πλακίδιο αποτελείται από το θερμομονωτικό υλικό (εξηλασμένη πολυστερίνη 4cm) το οποίο είναι θερμικά συγκολλημένο με πλακίδιο. Η εφαρμογή των πλακιδίων προαπαιτεί την δημιουργία ρύσεων και την στεγανοποίηση του δώματος. Αποτελεί είδος ανεστραμμένης μόνωσης, με τη στεγάνωση (ασφαλικές μεμβράνες) από κάτω. Για την καλύτερη στερέωση των πλακιδίων απαιτείται κόλληση και αρμολόγηση (για την αρμολόγηση χρησιμοποιείται πολυουρεθανική μαστίχη). Στους αρμούς ανάμεσα στο πλακίδιο και στο στηθαίο τοποθετείται χαλίκι. Επίσης, θα πρέπει να τοποθετηθούν νέες υδρορροές.

Επιχρίσματα: Όλες οι εσωτερικές επιφάνειες θα επιχριστούν με ψιλό σοφά και θα βαφτούν. (ΕΙΚ.104, 105, 106)

6.8.3 Πατώματα – Δάπεδα (ανακατασκευή δαπέδων)

Σε όλους τους χώρους του κτιρίου θα τοποθετηθεί πατητή τσιμεντοκονία. Η πατητή τσιμεντοκονία θα εφαρμοστεί κατευθείαν πάνω στο υπάρχον μωσαϊκό. Οι διαδικασίες που πρέπει να γίνουν είναι οι εξής:

1. Πριν γίνει η εφαρμογή του υλικού, το υπόβαθρο-δηλαδή το υπάρχον μωσαϊκό- θα πρέπει να έχει καθαριστεί από σαθρά υλικά και να έχει καθαριστεί.
2. Στην συνέχεια, η επιφάνεια θα ασταρωθεί με ειδικό χαλαζιακό, ακρυλικό, υδατοδυσώλυτο αστάρι ώστε να δημιουργηθούν άριστες συνθήκες πρόσφυσης.
3. 24 ώρες μετά, και αφού όλες οι γύρω κάθετες επιφάνειες έχουν προστατευτεί ώστε να μην λερωθούν, απλώνεται το κυρίως μείγμα. Το κυρίως μείγμα αποτελείται από τη σκόνη τσιμεντοκονίας και νερό σε ποσότητες ανάλογες με τις αναγραφόμενες στην συσκευασία κάθε εταιρείας, και αναδεύεται με δρόπανο σε χαμηλές στροφές έως ότου δημιουργηθεί ένα ομοιογενές, παστώδες μείγμα χωρίς σβόλους και με καλό εργάσιμο. Με μυστρί

¹⁸ Συνίσταται η διογκωμένη πολυστερίνη με γραφίτη. Προσφέρει άριστη θερμομόνωση, πολύ καλή διαπνοή, αξεπέραστη ευελιξία και τεράστια ελαστικότητα

¹⁹ Τα θερμομονωτικά πλακίδια προσφέρουν: -Μεγάλη ταχύτητα κατασκευής, 1.Λεία βαθιά τελική επιφάνεια, 2.χαμηλό βάρος, 3.υψηλό θερμομονωτικό αποτέλεσμα και συνίστανται για επισκέψιμα δώματα.

εναποτίθεται το υλικό και στη συνέχεια με φαρδιά οδοντωτή σπάτουλα το απλώνουμε. Η ίδια πλευρά της σπάτουλας επιπεδώνει το υλικό.

4. Για να διασφαλίσουμε διαχρονικά την τσιμεντοκονία, συνίσταται η τοποθέτηση αλκαλίμαχου υαλοπλέγματος με άνοιγμα καρέ 4Χ4mm. Το υαλόπλεγμα θα την προστατέψει από ρηγματώσεις που, ενδεχομένως, θα προκληθούν από ακραίες θερμοκρασιακές μεταβολές, έκθεση σε ψύχος ή υψηλή θερμοκρασία, συστολές-διαστολές της επιφάνειας, μικροδομήσεις και κραδασμούς αλλά και από τη καθημερινή καταπόνηση του χώρου. Στη χτενισμένη πατητή τσιμεντοκονία απλώνεται το υαλόπλεγμα και εγκιβωτίζεται με τη φαρδιά σπάτουλα στο υλικό.
5. Δύο μέρες μετά, και αφού το υλικό έχει στεγνώσει σε βάθος, λειαίνονται με ψιλό γυαλόχαρτο οι λεπτομέρειες στην επιφάνεια
6. Τέλος, ενισχύουμε την επιφάνεια εφαρμόζοντας διάφανο βερνίκι. Το βερνίκι θα αδιαβροχοποιήσει την επιφάνεια και θα την προστατέψει από την καθημερινή χρήση.

6.8.4 Κουφώματα.

Όλα τα κουφώματα θα αντικατασταθούν με νέα.

Εξωτερικά κουφώματα: Θα τοποθετηθούν σε όλα τα παράθυρα του κτιρίου μονόφυλλα, ανοιγόμενα περί τον οριζόντιο άξονα, παράθυρα από αλουμίνιο με μονό υαλοπίνακα. Οι μπαλκονόπορτες της βόρειας όψης θα αντικατασταθούν με αλουμινένιες δίφυλλες ανοιγόμενες περί τον κατακόρυφο άξονα, με φεγγίτη. Οι υπόλοιπες μπαλκονόπορτες θα είναι μονόφυλλες, μη ανοιγόμενες, από αλουμίνιο με φεγγίτη.

Πόρτες: Στην πόρτα στην είσοδο 1, θα τοποθετηθεί πόρτα αλουμινίου με κάθετες ραβδώσεις και στην είσοδο 2 μια δίφυλλη γυάλινη πόρτα με φεγγίτη

6.8.5 Κλίμακες

Εσωτερικό κλιμακοστάσιο: Τα πατήματα της εσωτερικής σκάλας θα επενδυθούν με μαρμάρινες πλάκες με αντιολισθητικό σιρίτι για μεγαλύτερη ασφάλεια. Θα τοποθετηθεί προστατευτικό μεταλλικό κιγκλίδωμα.

Εξωτερικό κλιμακοστάσιο: Τα σκαλοπάτια στο εξωτερικό του κτιρίου καθώς και η ράμπα θα επενδυθούν από πατητή τσιμεντοκονία.

6.8.6 Χρωματισμοί - Χρωματική Ανάλυση

Οι εξωτερικοί τοίχοι θα χρωματιστούν με ακρυλικό ματ χρώμα. Οι εσωτερικοί τοίχοι του κτιρίου θα βαφτούν με πλαστικό χρώμα, ματ απόχρωσης. Εξαιρούνται οι τοίχοι που περιβάλλουν τους χώρους Χ.Α.5, Χ.Α.6, Χ.Β.6 στους οποίους θα εφαρμοστεί πατητή τσιμεντοκονία. Η πατητή τσιμεντοκονία είναι ένα υλικό με άριστες αντοχές και τέλεια αδιαβροχοποίηση. Είναι ένα εξ ολοκλήρου οικολογικό, φυσικό και βιοκλιματικό υλικό και αρκετά οικονομικό. Έχει συστατικά την θηραϊκή γη, την υδράσβεστο, τη χαλαζιακή άμμο και το κεραμάλευρο.

Τρόπος εφαρμογής πατητής τσιμεντοκονίας σε τοίχο:

1. Θα πρέπει σε όλες οι επιφάνειες που θα εφαρμοστεί η πατητή τσιμεντοκονία να έχουν καθαριστεί καλά από σκόνες, λάδια και σαθρά υλικά και να έχουν λειανθεί με πατόχαρτο.
2. Θα εφαρμοστεί στην επιφάνεια οικοδομικό αστάρι, για να εξασφαλίσει καλύτερη πρόσφυση στο υλικό
3. Η πατητή τσιμεντοκονία θα αναδευτεί με νερό έως ότου δημιουργηθεί μια λεπτόρρευστη μάζα χωρίς σβόλους.
4. Θα εφαρμοστεί το πρώτο χέρι πατητής τσιμεντοκονίας με σπάτουλα
5. Αφού στεγνώσει καλά το πρώτο χέρι, εφαρμόζεται και δεύτερο χέρι κατά το οποίο πατάμε και λειαινουμε την επιφάνεια με την σπάτουλα. Όλες οι παραπάνω εργασίες θα πρέπει να γίνουν την ίδια μέρα.
6. Σε δύο-τρεις μέρες, και εφόσον έχει στεγνώσει το υλικό, λειαινεται η επιφάνεια με φιλό γυαλόχαρτο και θα εφαρμοστεί ειδικό βερνίκι, που θα προστατέψει την επιφάνεια από λάδια, ρύπους και στίγματα.

Χρωματική Ανάλυση: Θα χρησιμοποιηθούν χρώματα σε αποχρώσεις του μπεζ και θα τονιστεί το πάνελ με έντονο χρώμα (απόχρωση του βεραμάν) για να αναδειχτεί και να ξεχωρίσει ως νέο στοιχείο από το υπόλοιπο κτίριο.

6.9. Επεμβάσεις προσαρμογής του κτιρίου στη νέα χρήση

6.9.1 Τοποθέτηση Ανελκυστήρα

Για την τοποθέτηση του ανελκυστήρα, θα προηγηθεί διάνοιξη τετραγωνικής οπής, διαστάσεων 2.29X1.90m στην πλάκα. Η διάτρηση της πλάκας θα γίνει με την μέθοδο της αδιατάρακτης κοπής. Περιμετρικά του ανελκυστήρα θα κατασκευαστεί τοίχιο από οπλισμένο σκυρόδεμα 25 εκατοστών. Οι καθαρές διαστάσεις του φρεατίου είναι 1.40mX2.04m και οι διαστάσεις του θαλάμου 1.55m X 1.10m. Οι θύρες θα έχουν άνοιγμα 90cm. Θα τοποθετηθεί ανελκυστήρας, χωρίς μηχανοστάσιο, με δύο πόρτες κεντρικού ανοίγματος, χωρητικότητας 6 ατόμων. Ο ανελκυστήρας είναι κατάλληλος για άτομα με ειδικές ανάγκες.

Οι ανελκυστήρες χωρίς κλιμακοστάσιο, αποτελούν μια νέα τεχνολογία που λαμβάνει χώρα όλο και πιο συχνά σε σύγχρονες κατασκευές. Πρόκειται για ένα νέο κατασκευαστικό δεδομένο, όπου όλα τα εξαρτήματα ενσωματώνονται εντός του φρεατίου, χωρίς να απαιτείται επιπλέον χώρος για το κλιμακοστάσιο. (ΕΙΚ.107)

Αποτελεί αξιόπιστη και αποδοτική λύση που προσφέρει αρκετά πλεονεκτήματα σε σχέση με ένα συμβατικό ανελκυστήρα, όπως:

- Εξοικονόμηση χώρου
- Ευελιξία στον σχεδιασμό κτιρίων
- Σεβασμό στο περιβάλλον και εξοικονόμηση ενέργειας

- Αυστηρή τήρηση της ισχύουσας νομοθεσίας και κανονισμών
- Πλέον συμφέρουσα σχέση κόστους - οφέλους για τον κατασκευαστή
- Εξοικονόμηση πόρων κατά την διάρκεια των εργασιών εγκατάστασης
- Αντικραδασμική και αθόρυβη λειτουργία
- Ασφαλή και άνετη χρήση
- Εύκολη συντήρηση

6.9.2 Εσωτερική δρομική τοιχοποιία

Όλοι οι εσωτερικοί τοίχοι που θα κατασκευαστούν για τις ανάγκες της νέας χρήσης θα είναι από οπτόπλινθους και τύπου δρομικού και θα επιχριστούν.

6.9.3 Τοποθέτηση του εξωτερικού πάνελ

Θα τοποθετηθεί μια πρόσοψη αλουμινίου σε απόσταση 20εκ από το κτίριο που θα στηρίζεται σε μεταλλικό κάναβο και εκείνο με τη σειρά του θα στηρίζεται στο κτίριο. Ο μεταλλικός αυτός κάναβος αποτελείται από τους οριζόντιους μεταλλικούς οδηγούς, που αγκυρώνουν στην πλάκα του ορόφου και του δώματος, και τους κάθετους μεταλλικούς οδηγούς ανά δύο μέτρα, πάνω στους οποίους εφαρμόζεται το πάνελ.

6.9.4 Εξώστης

Για την κατασκευή του εξώστη θα τοποθετηθούν μεταλλικοί δοκοί, ανά ένα μέτρο, σε όλη την επιφάνεια της πρόσοψης. Οι μεταλλικοί αυτοί δοκοί θα είναι ΗΕΒ 100 και θα στηρίζονται στον φέροντα οργανισμό του κτιρίου (πλάκα ορόφου) με ειδικούς κοχλίες. Επί των δοκών αυτών, θα τοποθετηθούν φύλλα στραντζαριστής λαμαρίνας. Η στερέωση των φύλων στις δοκούς θα γίνει με βίδες ή βλήτρα²⁰. Στην συνέχεια, θα τοποθετηθεί οπλισμός (εσχάρα) και έγχυτο σκυρόδεμα. Η τοποθέτηση των φύλλων θα πρέπει να γίνει με ακρίβεια, ώστε να μην υπάρχουν κενά από τα οποία να προκληθεί απώλεια σκυροδέματος. Αν τυχόν υπάρξουν τέτοια κενά θα πρέπει να κλείσουν με αφρό πολυουρεθάνης, πριν τοποθετηθεί ο οπλισμός της πλάκας. Στην περίμετρο της πλάκας θα τοποθετηθούν πλευρικά στραντζαριστά γαλβανισμένα ελάσματα, τα οποία θα κλείνουν ως κατακόρυφος τύπος την πλάκα. Τα ελάσματα αυτά θα συνδεθούν με τα φύλλα και τις δοκούς με κατάλληλες βίδες. Αφού η πλάκα φτάσει το 75% της αντοχής της (συνήθως μετά από 7 ημέρες) θα στηθεί το στηθαίο με μεταλλικό κυγκλίδωμα και γυάλινο πλαίσιο. (ΕΙΚ.108)

6.9.5 Εγκαταστάσεις

6.9.5.1 Παροχή Ρεύματος –Μηχανολογικές Εγκαταστάσεις: Οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις είναι κατεστραμμένες και υπό αχρηστία. Απαραίτητο για τη νέα χρήση του κτηρίου είναι να αφαιρεθούν όλες οι εγκαταστάσεις και να γίνει καινούρια ηλεκτρολογική μελέτη από εγκεκριμένο ηλεκτρολόγο για την ασφάλεια των χρηστών. Επίσης, θα πρέπει να γίνει μελέτη και για εγκαταστάσεις θέρμανσης και ψύξης.

6.9.5.2 Φωτισμός - Αερισμός: Για τον κατάλληλο φωτισμό θα πρέπει να γίνει ειδική μελέτη ειδικά στον χώρο της έκθεσης. Προτείνουμε να χρησιμοποιηθούν λάμπες εξοικονόμησης ενέργειας.

Όσον αφορά στον φυσικό αερισμό, θα ικανοποιείται μέσω των ανοιγμάτων και ταυτόχρονα χρήζεται η τοποθέτηση μηχανισμού εξαερισμού.

²⁰ Συνήθως απαιτείται σύνδεση με μία ή δύο βίδες ανά αυλάκωση

ΕΠΙΛΟΓΟΣ

Μέσα από εκτενή μελέτη για την εκπόνηση της πτυχιακής μας, εμβαθύναμε τις γνώσεις μας στον αστικό σχεδιασμό και την αντιμετώπιση των προβλημάτων που διέπουν τον ελεύθερο –κοινόχρηστο χώρο των σημερινών πόλεων.

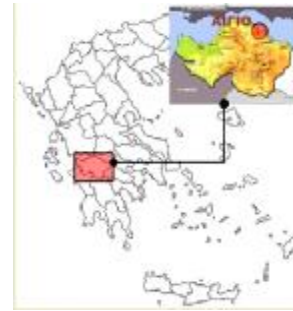
Επίσης, η παρούσα πτυχιακή μας έδωσε τη δυνατότητα να εφαρμόσουμε τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τη διάρκεια της φοίτησης μας στην σχολή και να τις εμπλουτίσουμε μέσω των διαφόρων προβλημάτων που αντιμετωπίσαμε κατά τον σχεδιασμό.

Προτείνουμε, μέσα από την διαδικασία αυτή, να περιοριστεί η ανεξέλεγκτη ανοικοδόμηση κτιρίων στις πόλεις αλλά να γίνει αποκατάσταση και επανάχρηση όλων των εγκαταλελειμμένων και αναξιοποίητων κτιρίων, συνδέοντας έτσι το παρελθόν με το μέλλον.

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Ολοκληρώνοντας, νιώθουμε την ανάγκη να ευχαριστήσουμε θερμά την εισηγήτρια-καθηγήτριά μας Καρβέλη Σοφία, την Αγγελική Παπαλού, τη Τεχνική Υπηρεσία Αιγίου για την παροχή αναγκαίων τεχνικών στοιχείων καθώς και για την έμπρακτη βοήθειά τους. Τέλος, τους δικούς μας ανθρώπους για την υποστήριξη τους.

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΩΝ



ΕΙΚ.1 Εντοπισμός θέσης Αιγίου



Εικ2,3,4,5 Αρχαία ευρήματα



Εικ6 Εντοπισμός περιοχής μελέτης στο χάρτη



Εικ.7 Το Αίγιο σε γκραβούρα του 17ου αιώνα



Εικ.8 Το λιμάνι το 1907



Εικ.9 Η παραλιακή ζώνη το 1927



Εικ.10 Φωτογραφία του λιμένα το 1930



Εικ.11 Το λιμάνι το 1950



Εικ.12 Μικροπωλητές στην παραλία Αιγίου στα τέλη της δεκαετίας του '40



Εικ.13 Το πρώτο σχέδιο πόλεως του 1836



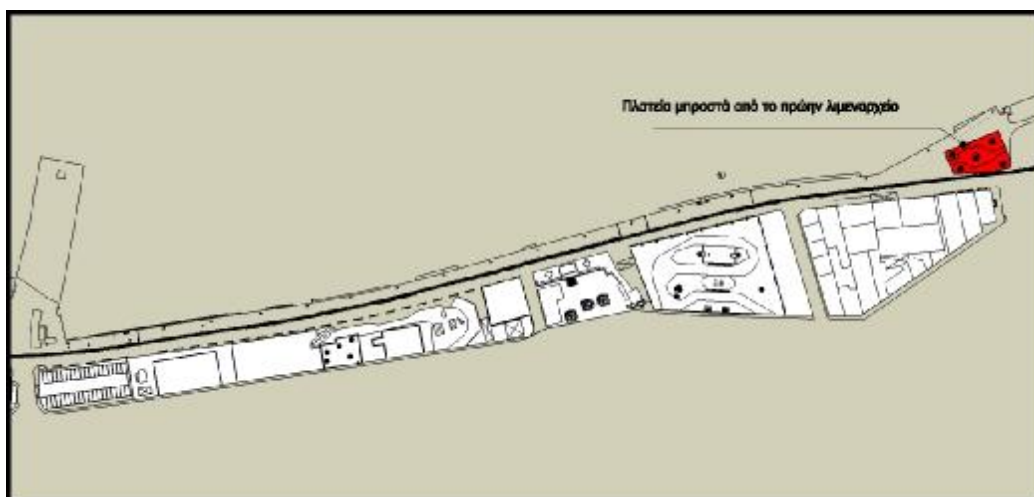
Εικ.16 Το παραλιακό μέτωπο



Εικ.14 Χρήσεις Γης παραλιακού μετώπου Αιγίου (προσωπική καταγραφή)



Εικ.15 Τοπογραφικό σχέδιο με τις χρήσεις γης



Εικ.17 Εντοπισμός της πλατείας στο τοπογραφικό



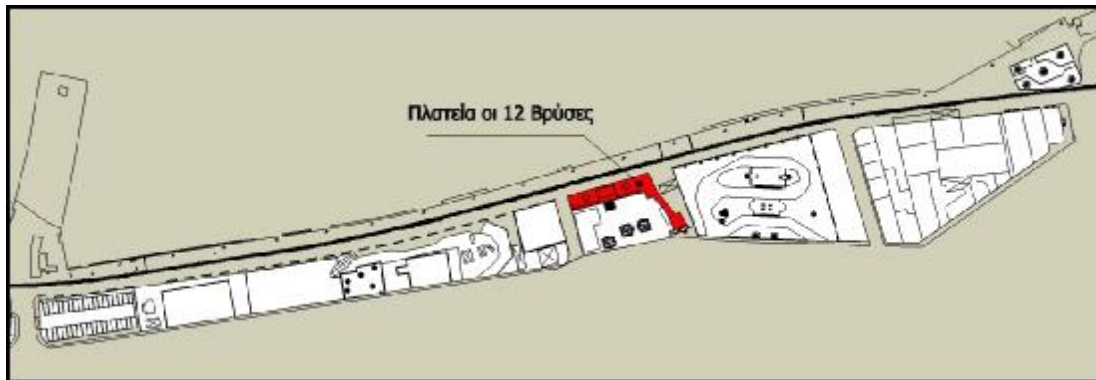
Εικ.18,19 Άποψη της πλατείας



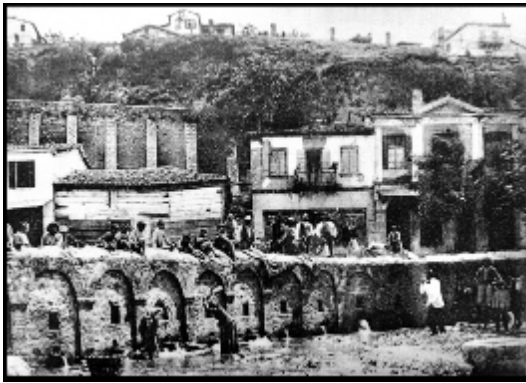
Εικ.20 Εντοπισμός της πλατείας στο τοπογραφικό



Εικ.21,22,23,24 Σημερινή μορφή της πλατείας Μαχαίρα



Εικ.25 Εντοπισμός της πλατείας στο τοπογραφικό



Εικ.26 Οι 16 βρύσες το 1907



Εικ.27 Οι 12 βρύσες το 1938



Εικ.28 Οι δώδεκα βρύσες όπως είναι σήμερα



Εικ.29 Η λεοντοκεφαλή στους κρουούς



Εικ.30 Ο πλάτανος του Πausανία



Εικ.31 Επιγραφή που είναι τοποθετημένη στο πλάτανο



Εικ.32. Οι συνέπειες του σεισμού του 1995 στην προβλήτα



Εικ.33 Ο φάρος και η προβλήτα



Εικ.34 Ο φάρος όπως είναι σήμερα



Εικ.35 Ο σιδηροδρομικός σταθμός το 1914



Εικ.36 Ο σταθμός σε λειτουργία



Εικ.37 Ο σταθμός όπως είναι σήμερα



Εικ.38 Η πολυκατοικία κατεδαφίστηκε το 1995



Εικ.39 Τα σεισμικά ρήγματα στην περιοχή



Εικ.40 Κατάρρευση τμήματος του παραλιακού μετώπου



Εικ.41 Τμήμα της προβλήτας

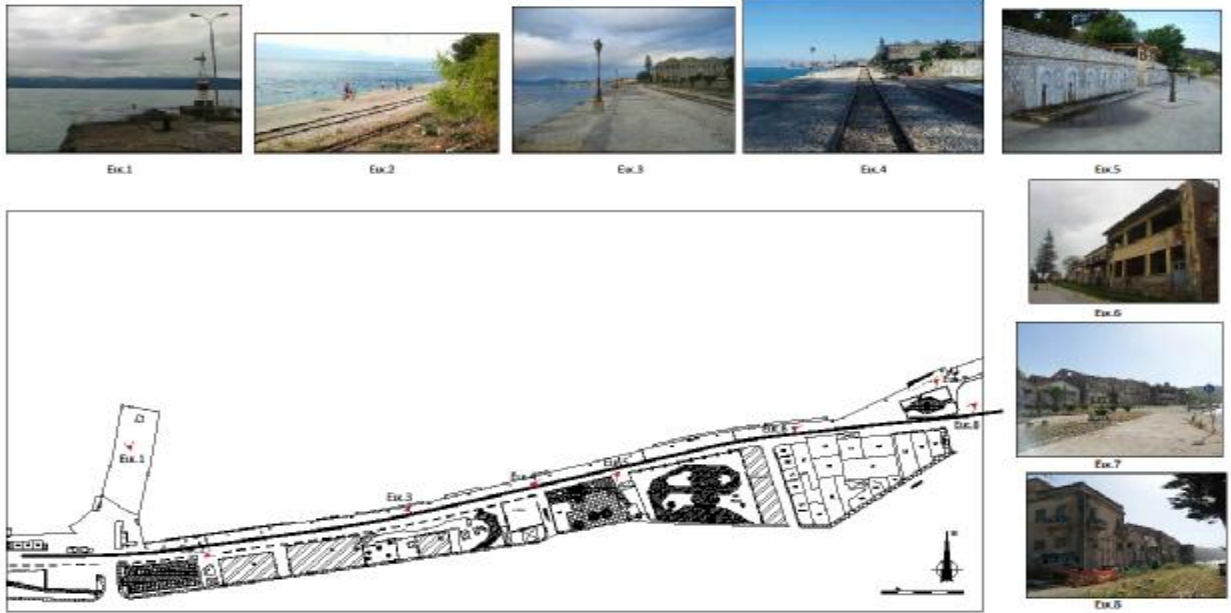


Εικ.42 Οξείδωση φανοστάτη



Εικ.43 Οξείδωση δέστρας

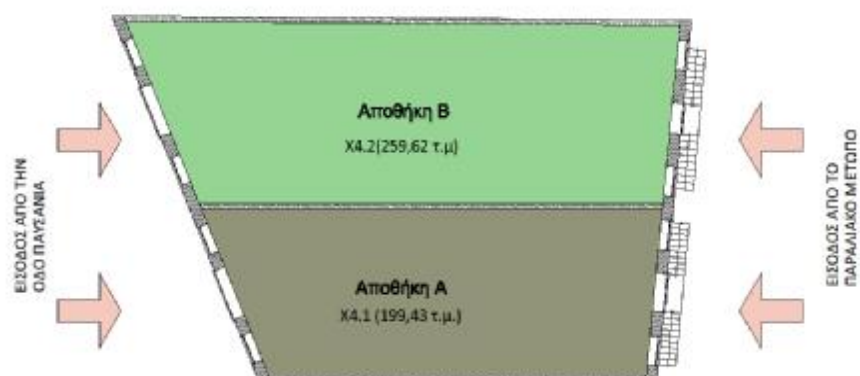
Φωτογραφική Τεκμηρίωση Παραλιακού Μετώπου



Εικ.44 Εντοπισμός των αποθηκών



Εικ.45,46 Κτήρια του Αυτόνομου Σταφιδικού Οργανισμού (Α.Σ.Ο)



Εικ.47 Αποθήκες Α.Σ.Ο Α,Β



Εικ.48 Εμφάνιση οπτόπλινθων λόγω αποκόλλησης τμήματος του επιχρίσματος



Εικ.49 Αποτελέσματα υγρασίας της νότιας όψης, αποθήκη Α



Εικ.50 Διάβρωση τμήματος της στέγης



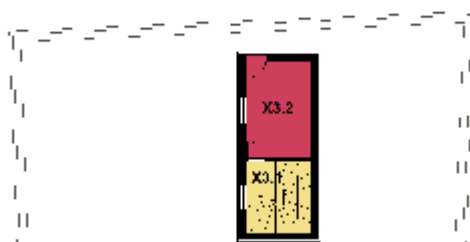
Εικ.51 Η θέση του κτιρίου στο παραλιακό μέτωπο



Εικ.51 Κάτοψη ιςογείου



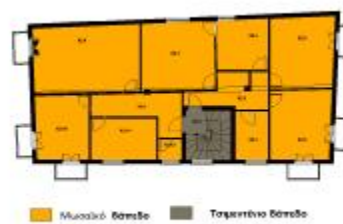
Εικ.52 Κάτοψη ορόφου



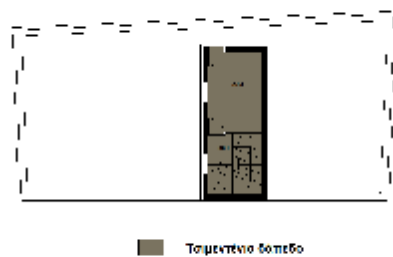
Εικ.53 Κάτοψη δώματος



Εικ.54 Κάτοψη ιςογείου



Εικ.55 Κάτοψη ορόφου



Εικ.56 Κάτοψη δώματος



Εικ.57 Ρηγμάτωση στην περιοχή της σκάλας



Εικ.58 Διαμπερή ρωγμή



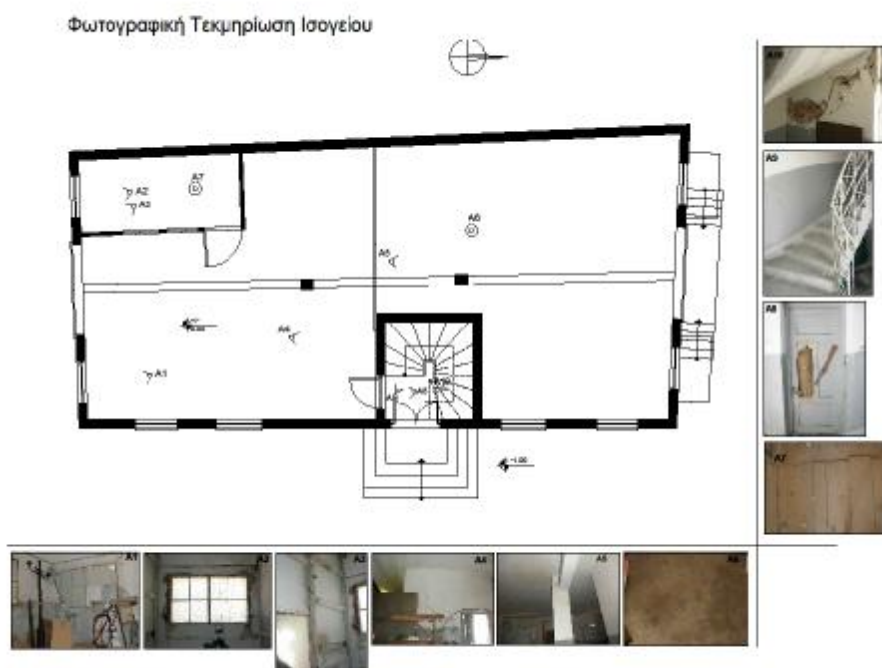
Εικ.59, 60 Τα αποτελέσματα της υγρασίας



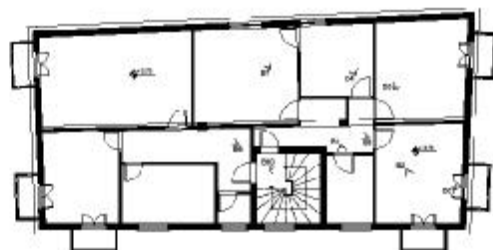
Εικ.61 Ρωγμή λόγο διαφοράς υλικού



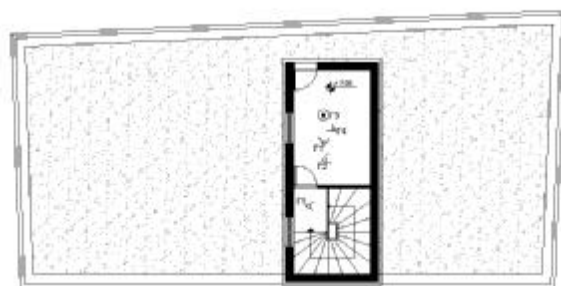
Εικ.62 Αποφλοίωση χρώματος

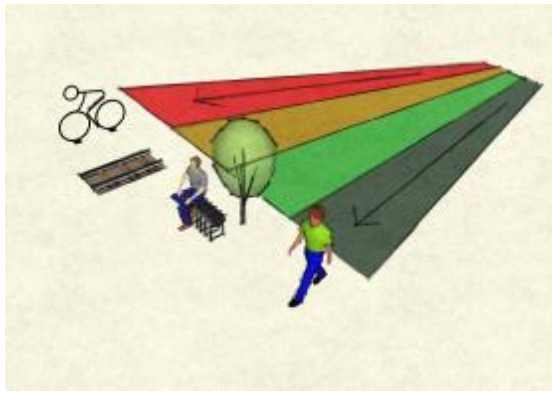


Φωτογραφική Τεκμηρίωση Ορόφου

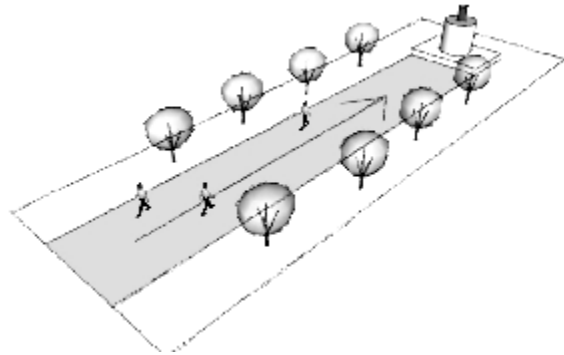


Φωτογραφική Τεκμηρίωση Δώματος

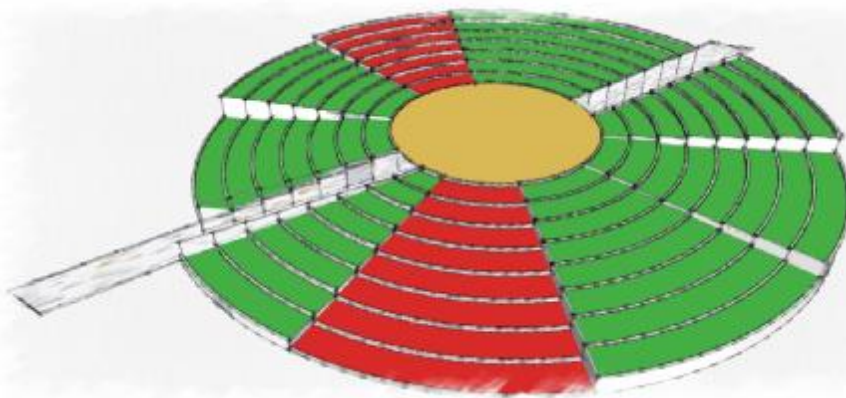
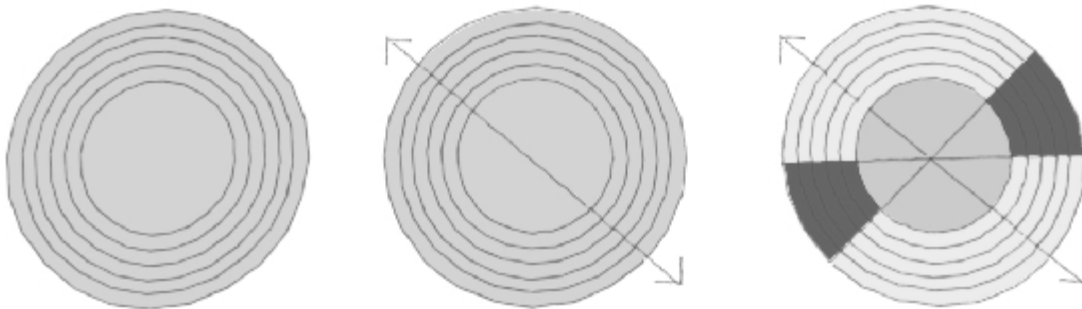




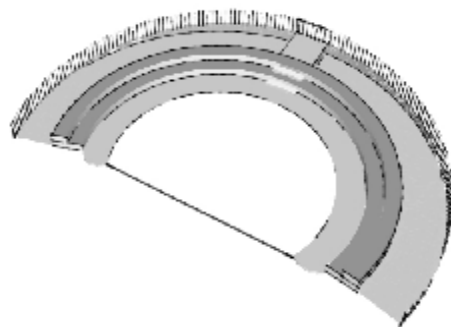
Εικ.63 Διαμόρφωση λωρίδων παραλιακού μετώπου



Εικ.64 Σκίτσο διαμόρφωσης προβλήτας



Εικ.65 Στάδια σχεδιασμού πλατείας



Εικ.66 Το θεατράκι



Εικ.67 Δενδρώδης Αγγελική



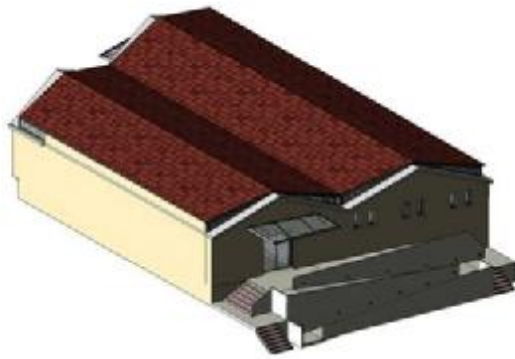
Εικ68. Δενδρώδη Λαγκεστρέμια



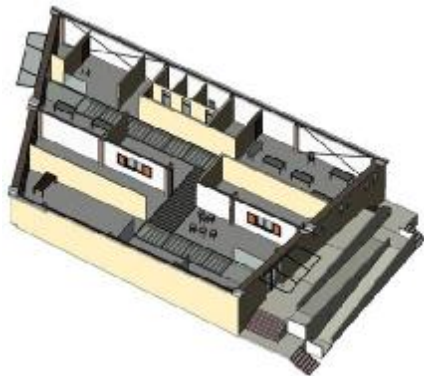
Εικ.69 Πικροδάφνη



Εικ.70 Ελιά η Χρυσόφυλλη



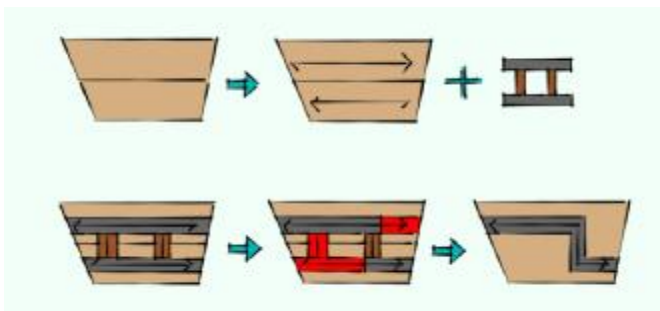
Εικ.71 Όψη προς το παραλιακό μέτωπο



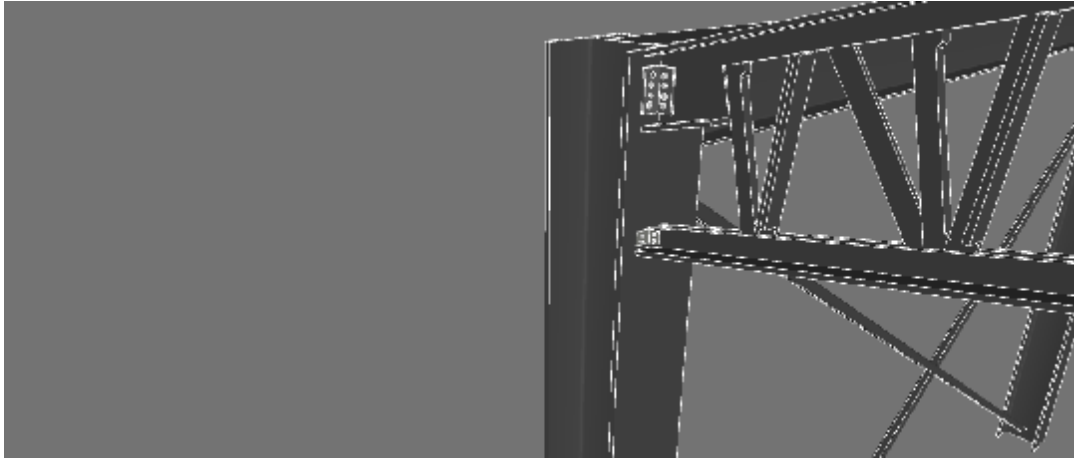
Εικ.72 Διαμόρφωση χώρων στο εσωτερικό των αποθηκών



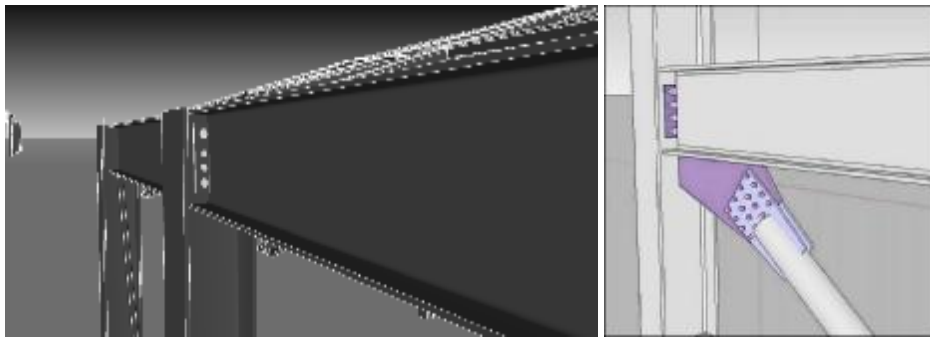
Εικ.73 Όψη επί της οδού Πausανία



Εικ.74 Βήματα σχεδιασμού της κάτοψης

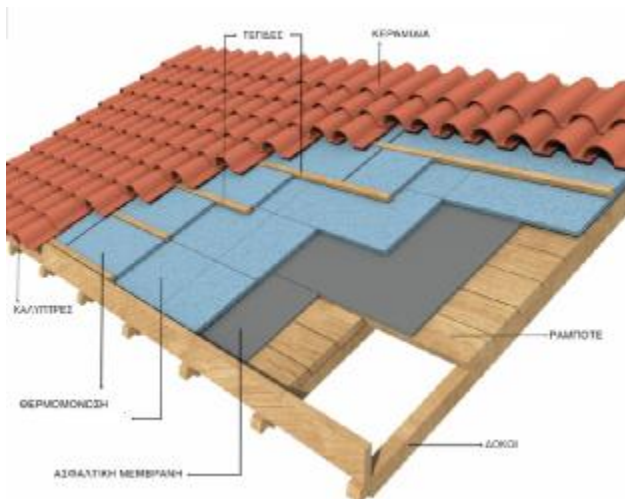


Εικ.80 Σύνδεση κύριου φορέα στέγης με το υποστήλωμα



Εικ.81 Σύνδεση υποστυλώματος με κεφαλοδοκό

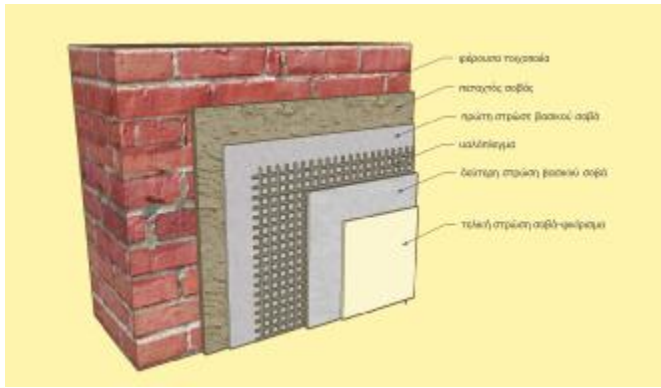
Εικ.82 Τρόπος σύνδεσης των μεταλλικών στοιχείων



Εικ.83 Στοιχεία της νέας στέγης



Εικ.84 Γαλλικό κεραμίδι



Εικ.85 Στρώσεις επιχρίσματος εξωτερικής επιφάνειας



Εικ.86 Ξύλινο τμήμα διαδρόμου



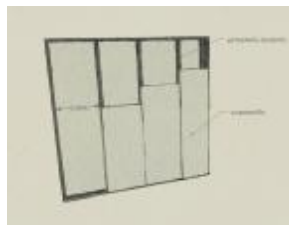
Εικ.87 YTONG πλακίδιο



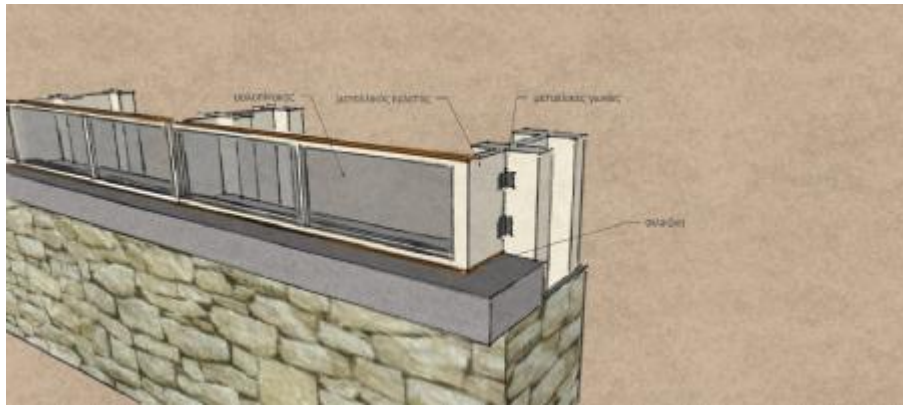
Εικ.88 Τρόπος κατασκευής



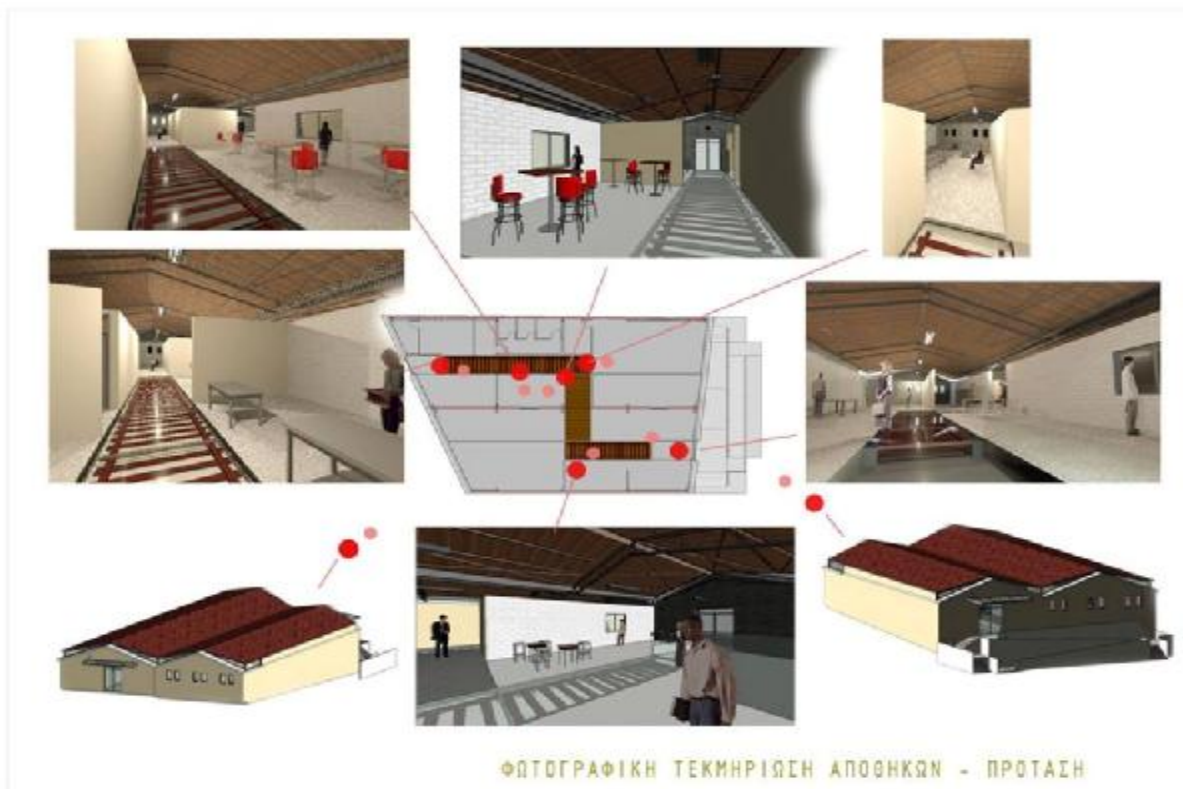
Εικ.89 Τοποθέτηση επιχρίσματος



Εικ.90 Τοιχοποιία από γυψοσανίδα

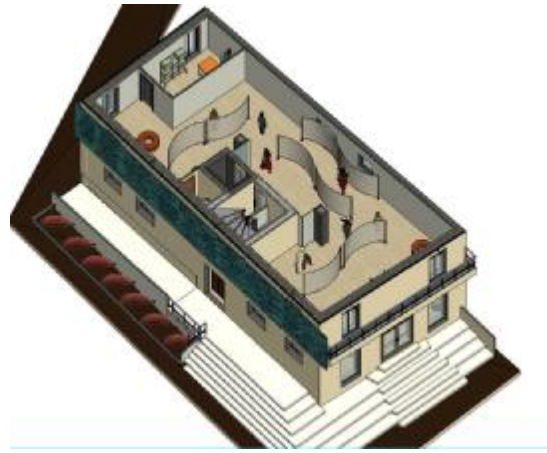


Εικ.91 Περιμετρική ζώνη από γυαλί





Εικ.92 Βόρεια και ανατολική όψη



Εικ.93 Ο χώρος της έκθεσης



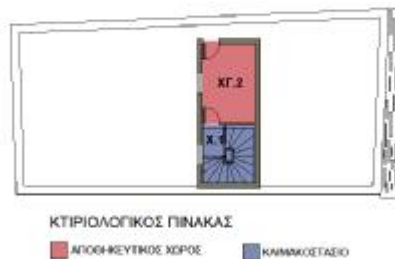
Εικ.94 Νότια και ανατολική όψη



Εικ.95 Κάτοψη Ισογείου



Εικ.96 Κάτοψη Ορόφου



Εικ.97 Κάτοψη Δώματος



Εικ.98 Εκτόξευση gunite



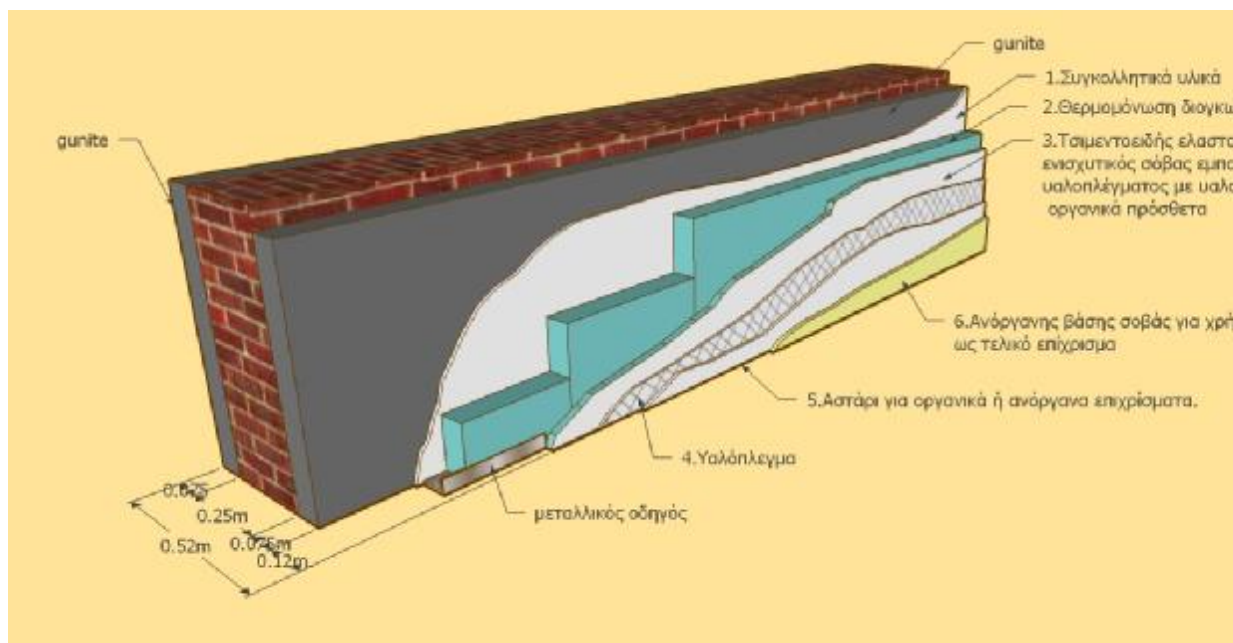
Εικ.99 Οπλισμός υποστυλώματος



Εικ.100 Οπλισμός θεμελίωσης υποστυλώματος



Εικ.101,102 Οπλισμός ένωσης δοκαριού με υποστήλωμα

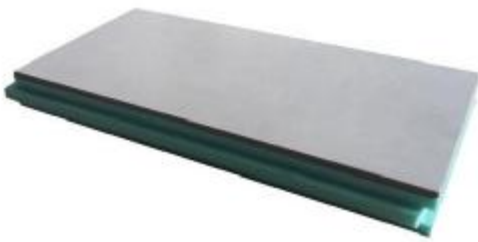


Εικ.103 Στρώσεις προτεινόμενης θερμοπρόσωψης

1. ΠΛΑΚΑ ΙΜΕΤΟΝ
2. ΣΤΡΩΣΗ ΚΑΤΕΣΩΝ
3. ΣΤΕΓΑΝΣΗ ΜΕ ΑΣΦΑΛΤΙΚΕΣ ΜΕΜΡΑΝΕΣ
4. ΔΙΑΦΡΑΓΜΟΣ ΜΕ ΓΚΟΝΦΑΣΜΑ
5. ΕΞΗΛΑΜΜΗ ΠΟΛΥΣΤΕΡΗ
6. ΠΛΑΚΕΣ ΠΕΔΟΥΡΟΝΟΥ



Εικ.104 Μόνωση Δώματος



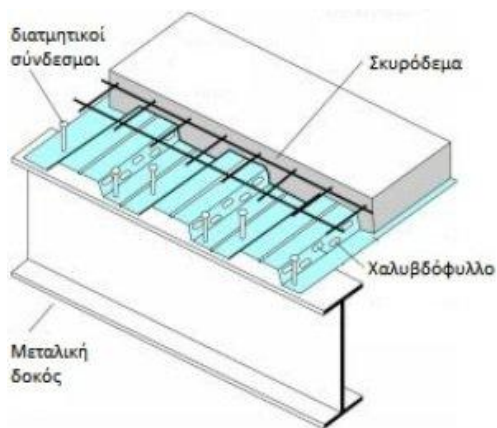
Εικ.105 Θερμομονωτικό πλακίδιο



Εικ.106 Τοποθέτηση πλακιδίων



Εικ.107 Ανελκυστήρας χωρίς κλιμακοστάσιο



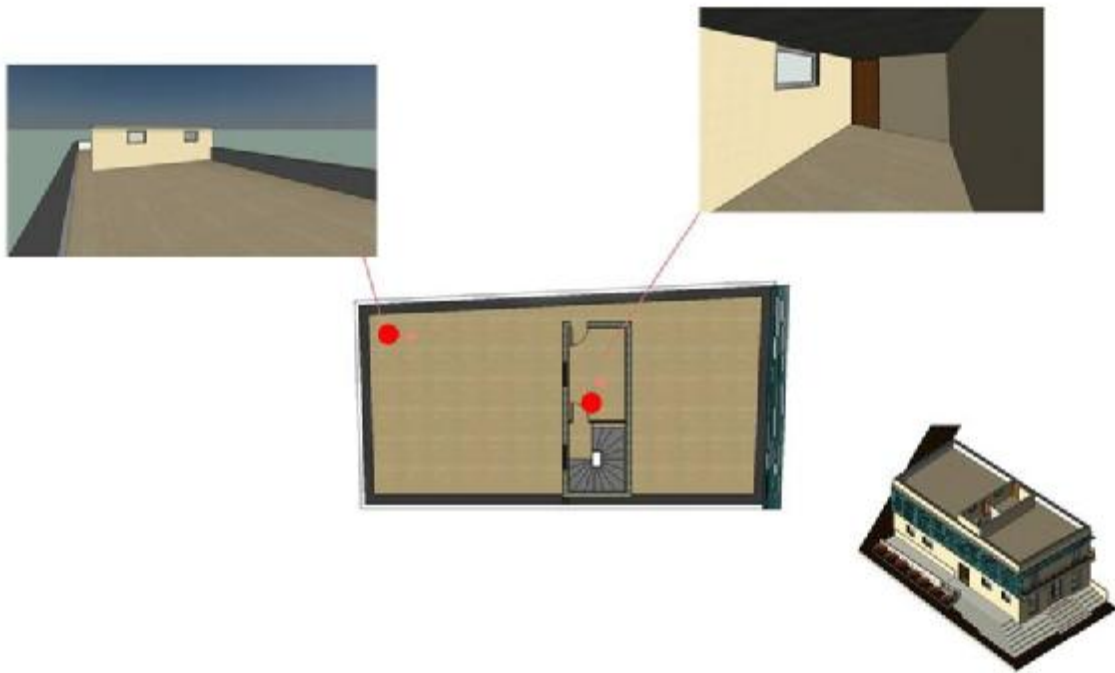
Εικ.108 Κατασκευαστικά στοιχεία του νέου εξώστη



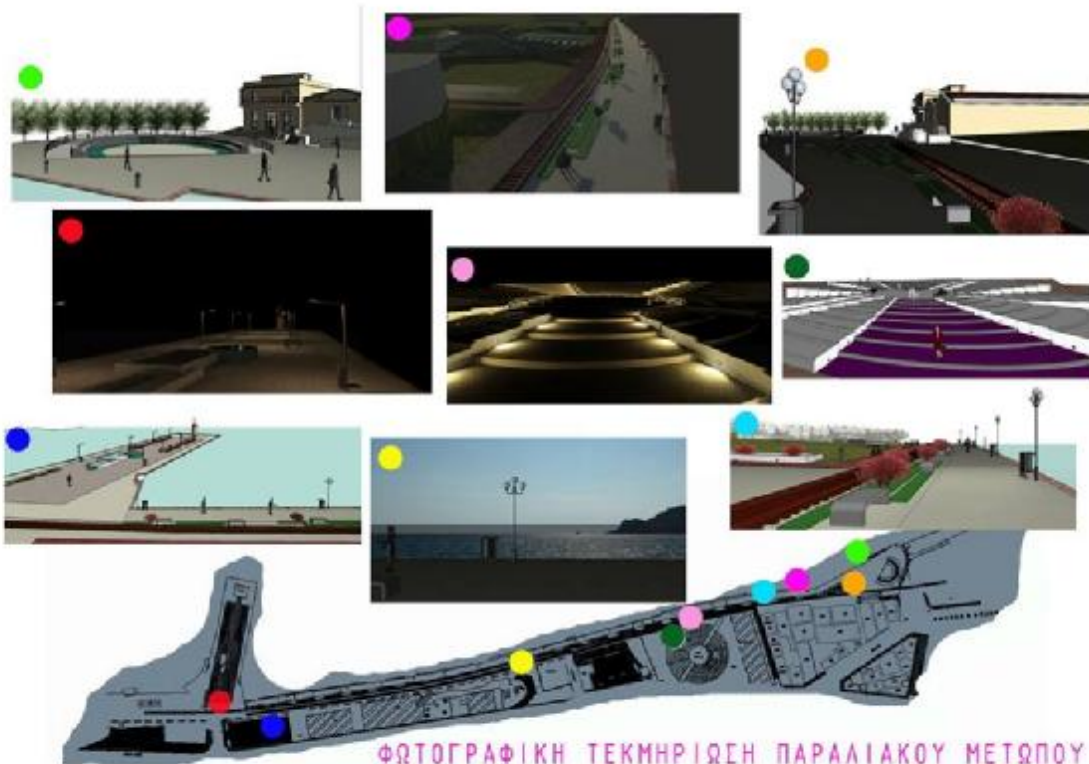
ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΠΡΩΗΝ ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟΥ - ΠΡΟΤΑΣΗ
~ΙΣΟΓΕΙΟ~



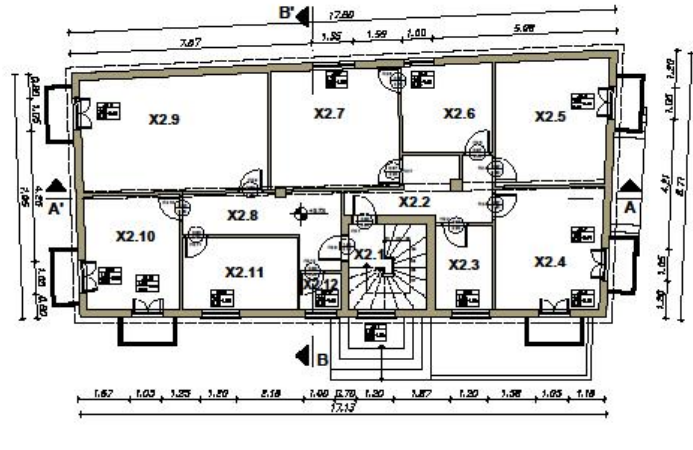
ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΠΡΩΗΝ ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟΥ - ΠΡΟΤΑΣΗ
~ΟΡΟΦΟΣ~



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΠΡΩΗΝ ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟΥ - ΠΡΟΤΑΣΗ
-ΔΩΜΑ-

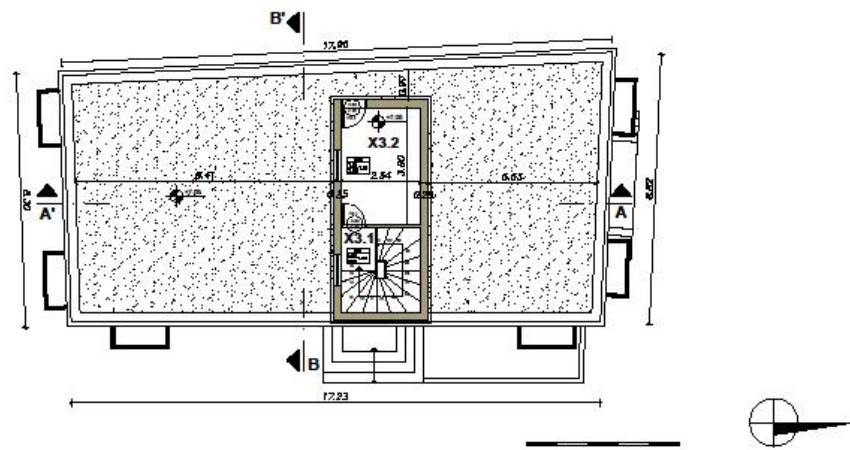


ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΠΑΡΑΛΙΑΚΟΥ ΜΕΤΩΠΟΥ
-ΠΡΟΤΑΣΗ-



ΠΡΩΗΝ ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟ-ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1/100

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ Γ.ΓΕΩΡΓΙΟΥ-Κ.ΚΟΥΡΕΜΕΝΟΥ



ΠΡΩΗΝ ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟ-ΚΑΤΟΨΗ ΔΩΜΑΤΟΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1/100

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ Γ.ΓΕΩΡΓΙΟΥ-Κ.ΚΟΥΡΕΜΕΝΟΥ



ΠΡΩΗΝ ΛΙΜΕΜΑΡΧΕΙΟ-ΑΠΟΘΗΚΕΣ Α.Σ.Ο
ΣΧΕΔΙΑ-ΝΟΤΙΕΣ ΟΨΕΙΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1/100

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ Γ.ΓΕΩΡΓΙΟΥ -Κ.ΚΟΥΡΕΜΕΝΟΥ





ΠΡΩΗΝ ΛΙΜΕΜΑΡΧΕΙΟ-ΑΠΟΘΗΚΕΣ Α.Σ.Ο
ΣΧΕΔΙΑ-ΒΟΡΕΙΕΣ ΟΨΕΙΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1/100

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ Γ.ΓΕΩΡΓΙΟΥ -Κ.ΚΟΥΡΕΜΕΝΟΥ



ΥΠΟΜΕΤΑ			
	ΥΓΡΑΣΙΑ		ΦΘΙΣΗ ΚΟΥΦΩΜΑΤΟΣ
	ΑΠΟΚΟΛΩΣΗ ΕΠΙΦΡΑΞΜΑΤΟΣ		ΟΞΕΙΔΩΣΗ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ
	ΓΡΑΦΙΤΙ		\varnothing4mm διαμετρήσ
	ΑΠΟΚΟΛΩΣΗ ΕΠΙΦΡΑΞΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΕΜΦΑΝΙΣΗ ΟΥΠΟΛΙΜΝΩΣΕΩΝ		1mm$\dots$$\varnothing$4mm διαμετρήσ
	ΑΥΤΟΦΥΗΣ ΒΛΑΣΤΗΣΗ		1mm$\dots$$\varnothing$4mm
			\varnothing1mm

ΠΡΩΗΝ ΛΙΜΕΜΑΡΧΕΙΟ-ΑΠΟΘΗΚΕΣ Α.Σ.Ο
ΣΧΕΔΙΑ ΠΑΘΟΛΟΓΙΑΣ-ΒΟΡΕΙΕΣ ΟΥΕΙΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1/100

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ Γ.ΓΕΩΡΓΙΟΥ -Κ.Ι. ΚΟΥΡΕΜΕΝΟΥ



ΥΠΟΜΟΝΕΜΑ	
ΥΓΡΑΣΙΑ	ΦΕΡΟΝ ΚΟΥΦΩΜΑΤΟΣ
ΑΠΟΚΟΛΛΗΣΗ ΕΠΙΧΡΩΜΑΤΟΣ	ΟΞΕΙΔΩΣΗ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ
ΓΡΑΦΤΤΙ	$\leq 4\text{mm}$ διαμέτρως
ΑΠΟΚΟΛΛΗΣΗ ΕΠΙΧΡΩΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΕΜΦΑΝΙΣΗ ΟΠΤΟΓΛΩΦΙΣΜΩΝ	$1\text{mm} < \dots < 4\text{mm}</math> διαμέτρως$
ΑΥΤΟΦΥΚΕ ΒΛΑΣΤΗΣΗ	$1\text{mm} < \dots < 4\text{mm}</math>$
	$< 1\text{mm}</math>$

ΠΡΩΗΝ ΛΙΜΕΜΑΡΧΕΙΟ-ΑΠΟΘΗΚΗΣ Α.Σ.Ο
 ΣΧΕΔΙΑ ΠΑΘΟΛΟΓΙΑΣ-ΝΟΤΙΕΣ ΟΥΦΕΙΣ
 ΚΛΙΜΑΚΑ 1/100

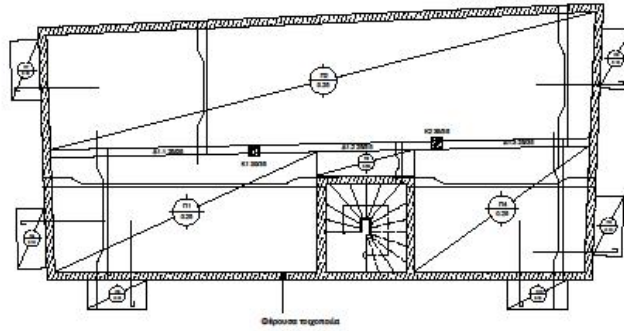
ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ Γ.ΓΕΩΡΓΙΟΥ -Κ.ΚΟΥΡΕΜΕΝΟΥ



ΥΠΟΜΟΝΕΜΑ	
ΥΓΡΑΣΙΑ	ΦΕΡΟΝ ΚΟΥΦΩΜΑΤΟΣ
ΑΠΟΚΟΛΛΗΣΗ ΕΠΙΧΡΩΜΑΤΟΣ	ΟΞΕΙΔΩΣΗ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ
ΓΡΑΦΤΤΙ	$\leq 4\text{mm}$ διαμέτρως
ΑΠΟΚΟΛΛΗΣΗ ΕΠΙΧΡΩΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΕΜΦΑΝΙΣΗ ΟΠΤΟΓΛΩΦΙΣΜΩΝ	$1\text{mm} < \dots < 4\text{mm}</math> διαμέτρως$
ΑΥΤΟΦΥΚΕ ΒΛΑΣΤΗΣΗ	$1\text{mm} < \dots < 4\text{mm}</math>$
	$< 1\text{mm}</math>$

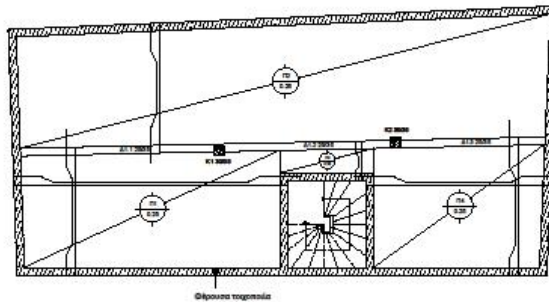
ΠΡΩΗΝ ΛΙΜΕΜΑΡΧΕΙΟ-ΑΠΟΘΗΚΗΣ Α.Σ.Ο
 ΣΧΕΔΙΑ ΠΑΘΟΛΟΓΙΑΣ-ΑΝΑΤΟΛΙΚΕΣ ΟΥΦΕΙΣ
 ΚΛΙΜΑΚΑ 1/100

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ Γ.ΓΕΩΡΓΙΟΥ -Κ.ΚΟΥΡΕΜΕΝΟΥ



**ΠΡΩΗΝ ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟ
ΚΑΤΟΨΗ Φ.Ο. ΠΛΑΚΑΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1/100**

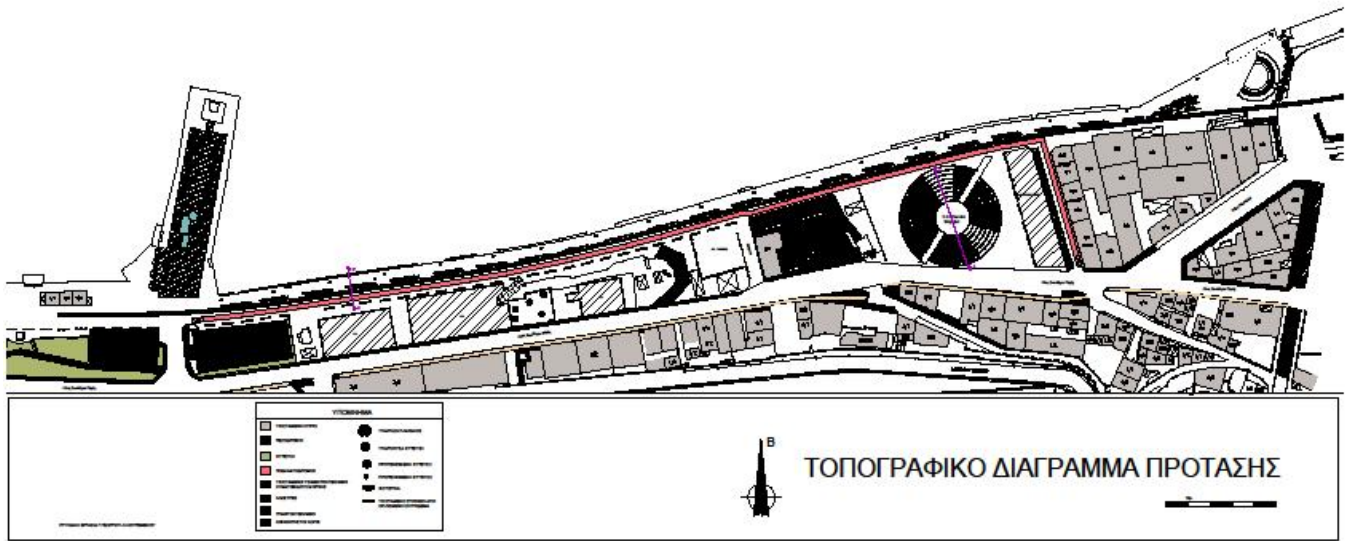
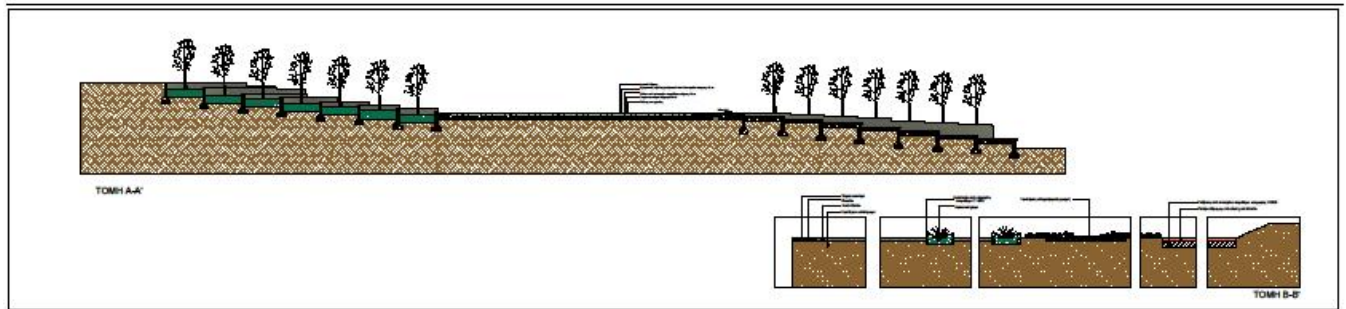
ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ Γ.ΓΕΩΡΓΙΟΥ -Κ.ΚΟΥΡΕΜΕΝΟΥ



**ΠΡΩΗΝ ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟ
ΚΑΤΟΨΗ Φ.Ο. ΠΛΑΚΑΣ ΟΡΟΦΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1/100**

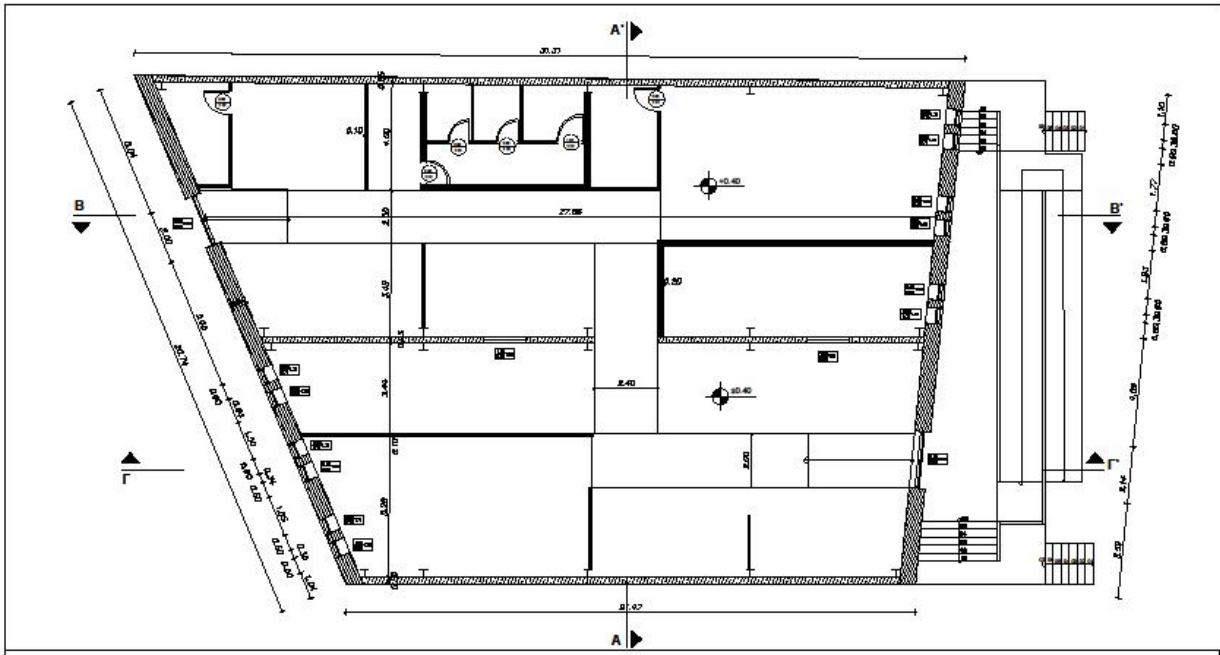
ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ Γ.ΓΕΩΡΓΙΟΥ -Κ.ΚΟΥΡΕΜΕΝΟΥ

ΣΧΕΔΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ



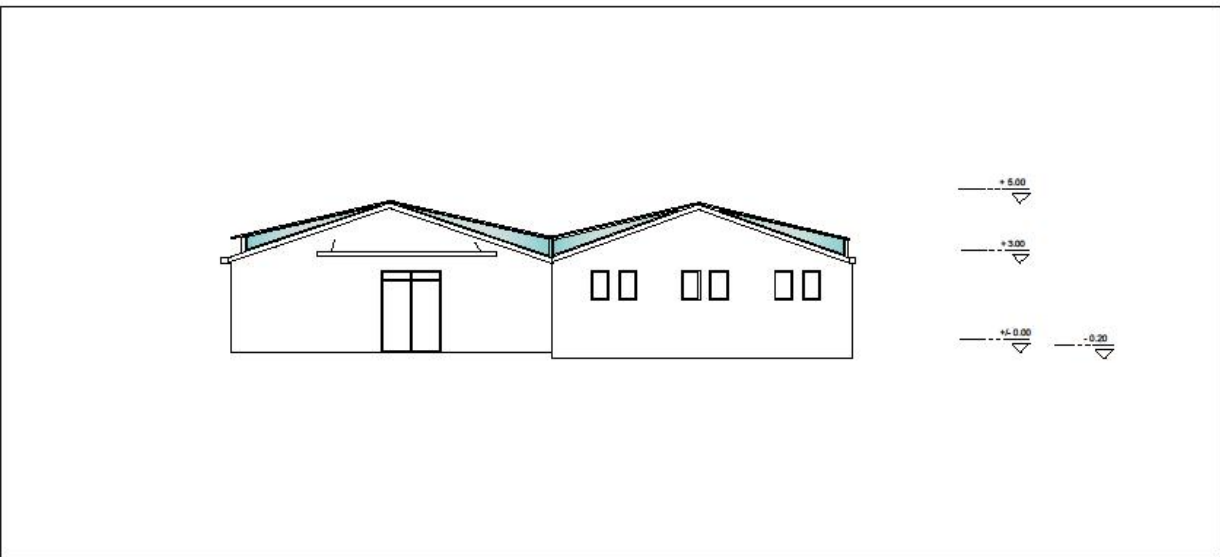
ΠΙΝΑΚΑΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΩΝ ΑΣΤΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΩΝΗ	ΠΡΟΣΩΝΗ	ΠΙΣΩΝΗ	ΔΕΞΙΑ ΟΥΝΗ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ	ΚΑΤΩΝΗ	ΠΡΟΣΩΝΗ	ΠΙΣΩΝΗ	ΔΕΞΙΑ ΟΥΝΗ
Καθίσματα μεταλλικά με πλαστή					Επιδαπέδια κολωνάκια με πηχό φυτός στο πάνω μέρος, ύψους 90cm				
Καθίσματα ξύλινα, ημικυκλικής κάτοψης					Φυλιστικά δρόμου, σε λυτές γραμμές, ύψους 3.5 m				
Καθίσματα ταμπενίνα, ορθογώνιας κάτοψης									
Κάδοι κυλινδρικοί, στρογγυλεμένοι σε μεταλλική βάση					Φυλιστικά με τρεις (3) πηγές φυτός, ύψους 3.5 m.				
Προστατευτικό κολωνάκι από σκυρόδεμα									
Πολυκατοπίστια μεταλλικά									



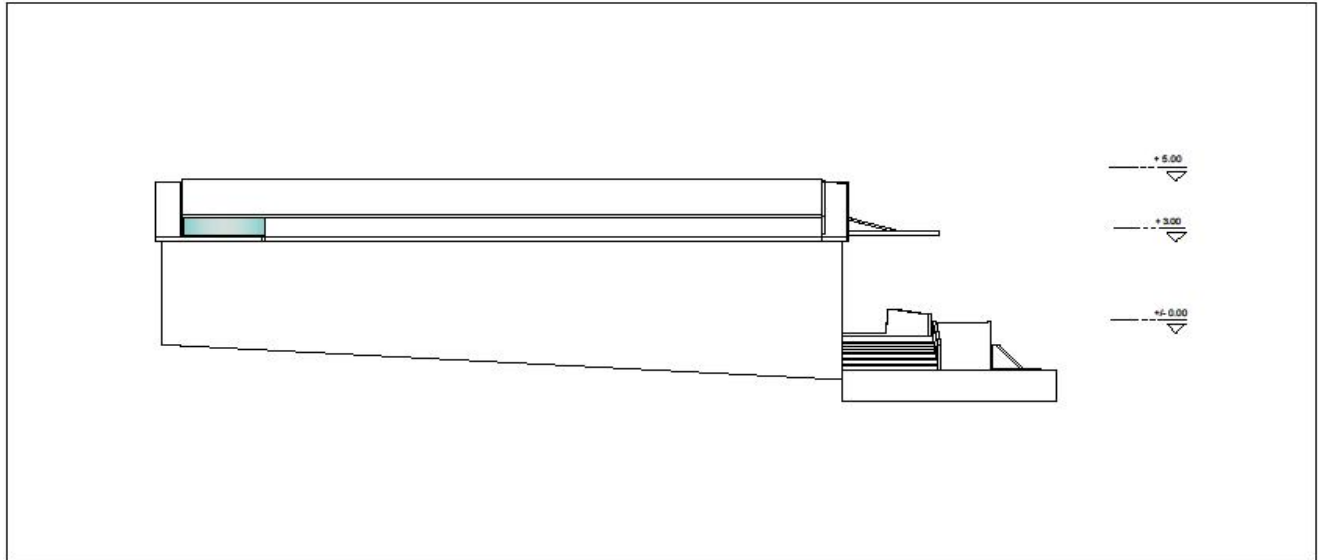

**ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΤΩΝ 2 ΑΠΟΘΗΚΩΝ
(ΠΕΡΑΣΜΑ-ΑΓΟΡΑ)
ΚΑΤΟΨΗ**

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ Γ.ΓΕΩΡΓΙΟΥ - Ι.ΚΟΥΡΕΜΕΝΟΥ



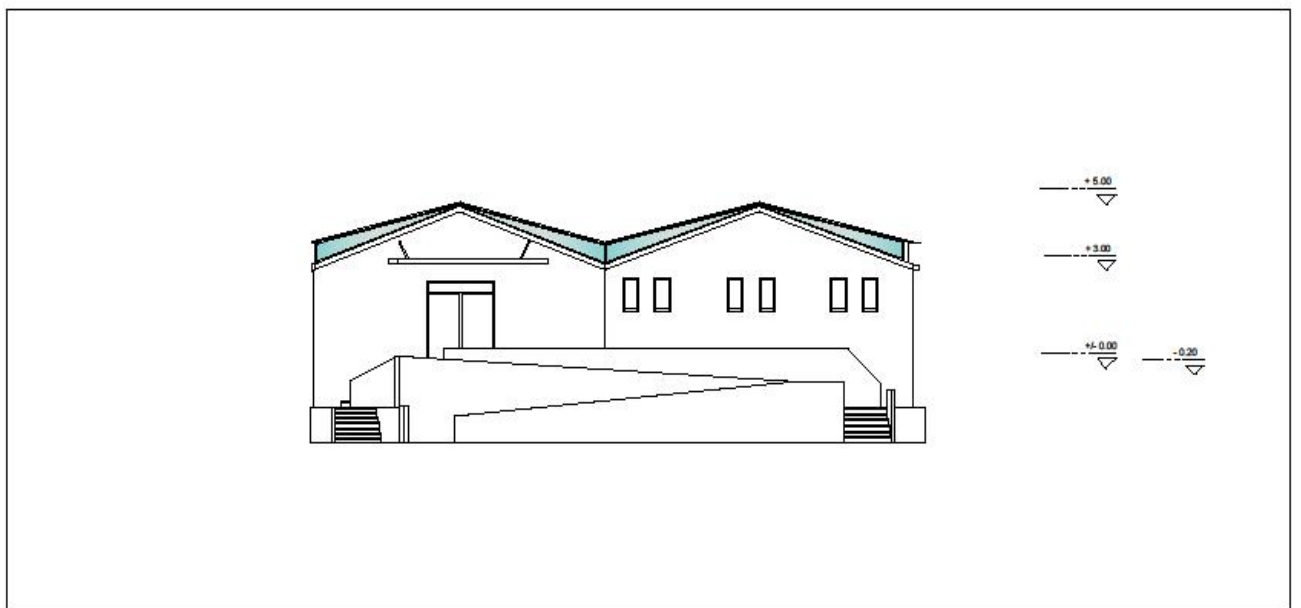
**ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΤΩΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ
(ΠΕΡΑΣΜΑ - ΑΓΟΡΑ)
ΝΟΤΙΑ ΟΨΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1/100**

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ Γ.ΓΕΩΡΓΙΟΥ - Ι.ΚΟΥΡΕΜΕΝΟΥ



ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΤΩΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ
(ΠΕΡΑΣΜΑ - ΑΓΟΡΑ)
ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1/100

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ Γ.ΓΕΩΡΓΙΟΥ - Ι.ΚΟΥΡΕΜΕΝΟΥ



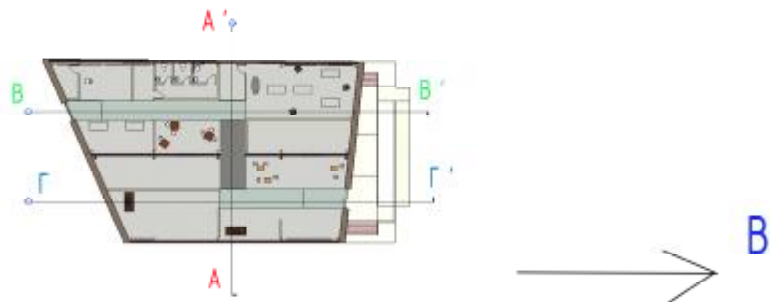
ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΤΩΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ
(ΠΕΡΑΣΜΑ - ΑΓΟΡΑ)
ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1/100

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ Γ.ΓΕΩΡΓΙΟΥ - Ι.ΚΟΥΡΕΜΕΝΟΥ



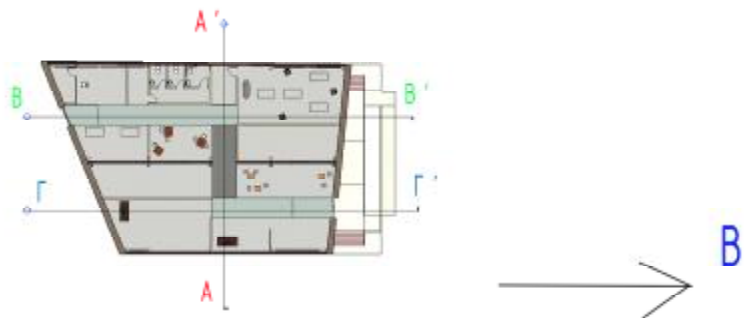
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΑΠΟΘΗΚΩΝ - ΠΡΟΤΑΣΗ
ΤΟΜΗ Α-Α'

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ Γ.ΓΕΩΡΓΙΟΥ - Κ.Ι. ΚΟΥΡΕΜΕΝΟΥ



ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΑΠΟΘΗΚΩΝ - ΠΡΟΤΑΣΗ
ΤΟΜΗ Β-Β'

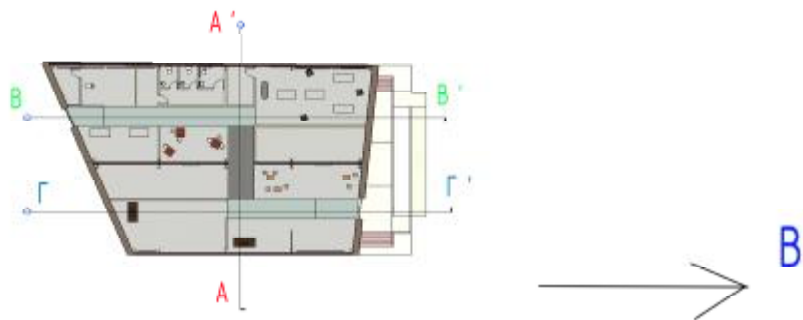
ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ Γ.ΓΕΩΡΓΙΟΥ - Κ.Ι. ΚΟΥΡΕΜΕΝΟΥ

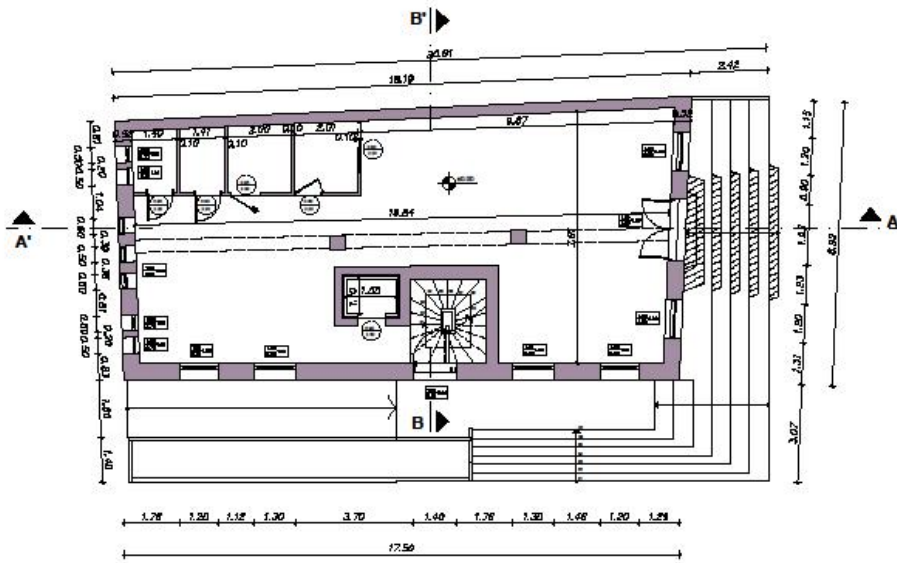




ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΑΠΟΘΗΚΩΝ - ΠΡΟΤΑΣΗ
ΤΟΜΗ Γ-Γ

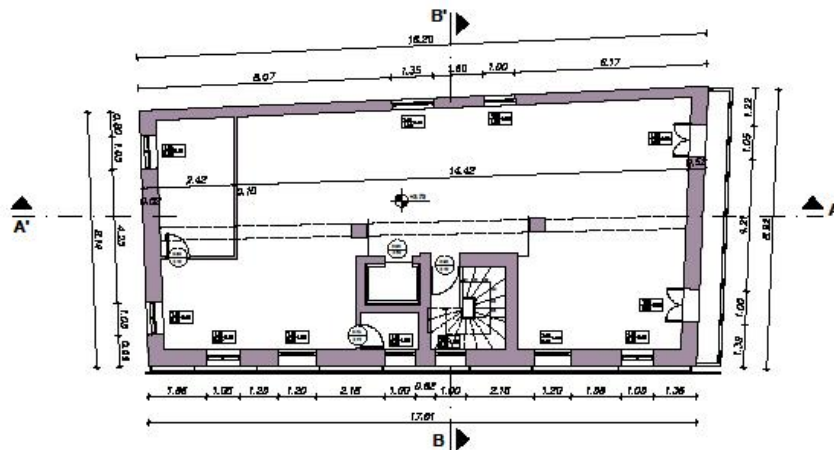
© ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ





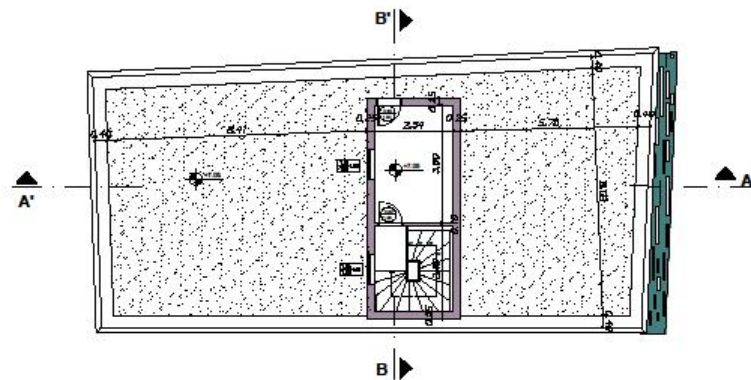
ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟΥ
(ΕΚΘΕΣΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ)
ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1/100

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ Γ.ΓΕΩΡΓΙΟΥ - Ι.ΚΟΥΡΕΜΕΝΟΥ



ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟΥ
(ΕΚΘΕΣΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ)
ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1/100

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ Γ.ΓΕΩΡΓΙΟΥ - Ι.ΚΟΥΡΕΜΕΝΟΥ



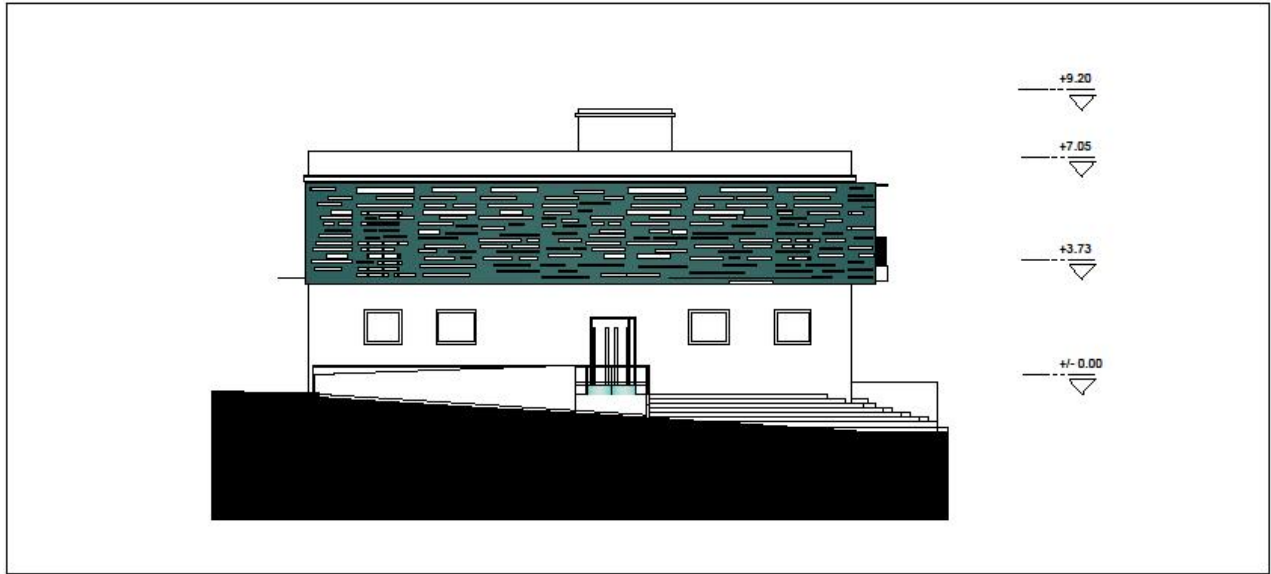
ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟΥ
(ΕΚΘΕΣΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ)
ΚΑΤΟΨΗ ΔΩΜΑΤΟΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1/100

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ Γ.ΓΕΩΡΓΙΟΥ - Ι.Κ.ΚΟΥΡΕΜΕΝΟΥ



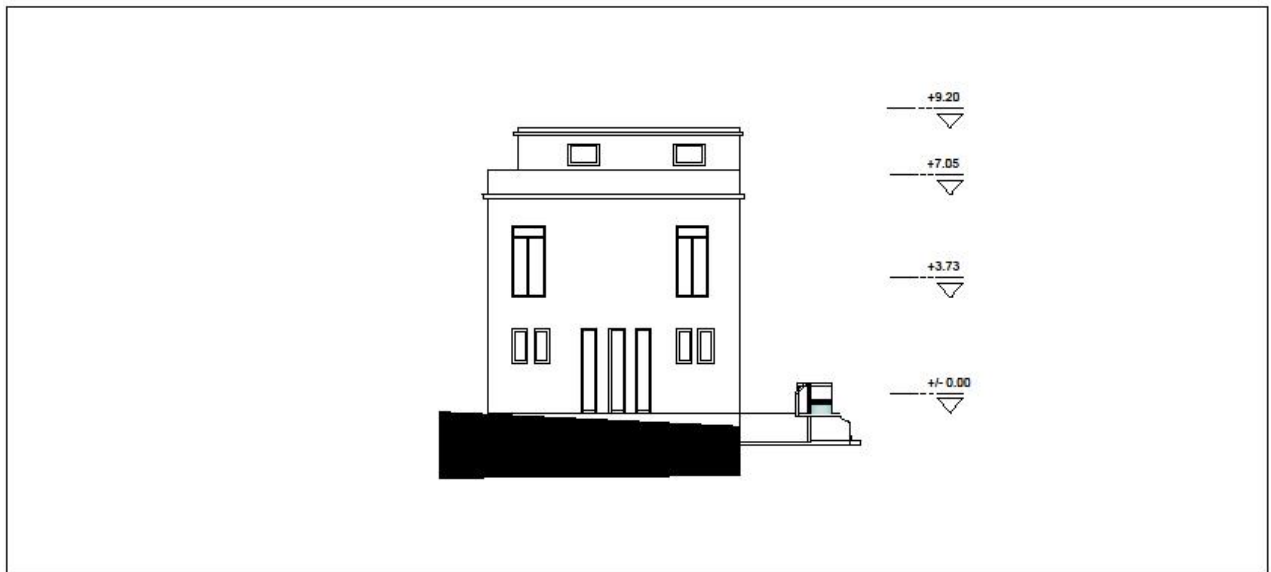
ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟΥ
(ΕΚΘΕΣΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ)
ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1/100

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ Γ.ΓΕΩΡΓΙΟΥ - Ι.Κ.ΚΟΥΡΕΜΕΝΟΥ



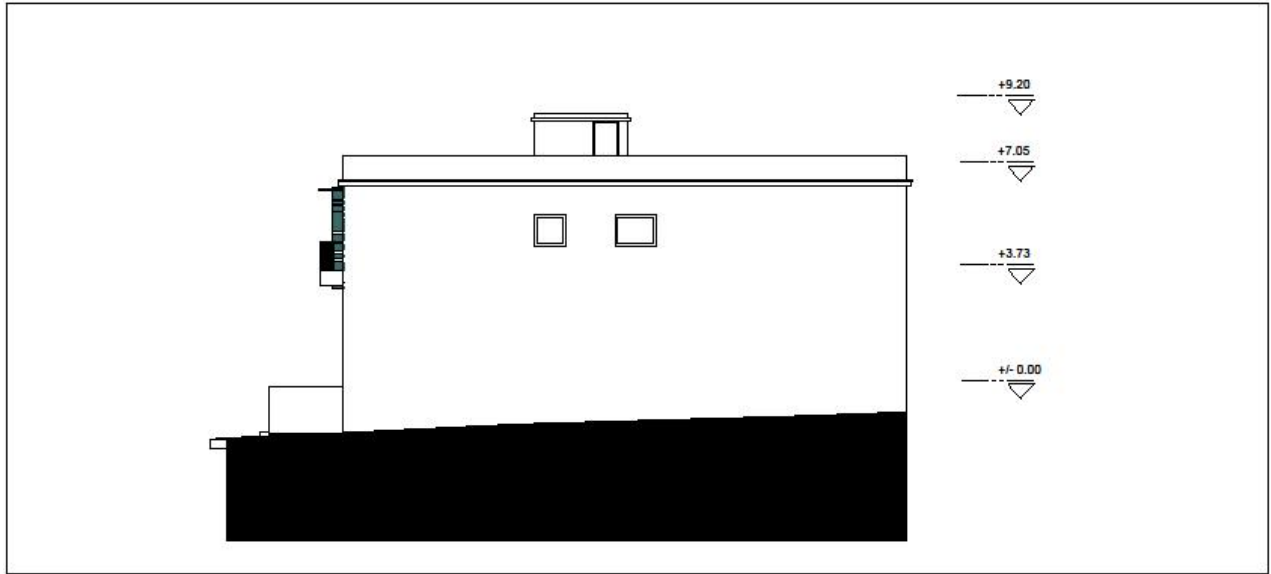
ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟΥ
(ΕΚΘΕΣΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ)
ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1/100

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ Γ.ΓΕΩΡΓΙΟΥ - Ι.ΚΟΥΡΕΜΕΝΟΥ



ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟΥ
(ΕΚΘΕΣΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ)
ΝΟΤΙΑ ΟΨΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1/100

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ Γ.ΓΕΩΡΓΙΟΥ - Ι.ΚΟΥΡΕΜΕΝΟΥ



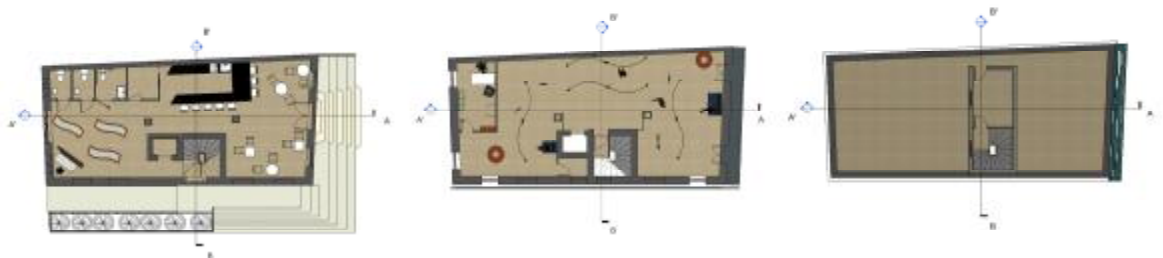
ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟΥ
(ΕΚΘΕΣΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ)
ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1/100

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ Γ.ΓΕΩΡΓΙΟΥ - Κ.ΚΟΥΡΕΜΕΝΟΥ



ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΠΡΩΗΝ ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟΥ
ΤΟΜΗ Α-Α

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ Γ.ΓΕΩΡΓΙΟΥ - Κ.ΚΟΥΡΕΜΕΝΟΥ





ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΠΡΩΗΝ ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟΥ
ΤΟΜΗ Β-Β'

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ Γ.ΓΕΩΡΓΙΟΥ - Κ.Ι. ΚΟΥΡΕΜΕΝΟΥ



ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΚΟΥΦΩΜΑΤΩΝ ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟΥ

Αλουμινένια παράθυρα μονόφυλλα, ανοιγόμενα περί τον οριζόντιο άξονα με μονό υαλοπίνακα, πλάτους 1.30				Πόρτα ξύλινη μονόφυλλη ανοιγόμενη, πλάτους 75 cm			
Πόρτα μονόφυλλη ανοιγόμενη, πλάτους 95 cm				Πόρτα αλουμινίου με κάθετες ραβδώσεις, πλάτους 1.05 m			
Πόρτα εδάφους κινδάνου, ξύρινη μεταλλική ανοιγόμενη, πλάτους 1.93 m				Πόρτα ξύλινη μονόφυλλη ανοιγόμενη κατά τον κάθετο άξονα, πλάτους 85 cm			
Πόρτα γυάλινη μονόφυλλη ανοιγόμενη, πλάτους 90 cm				Πόρτα αλουμινίου μονόφυλλη ανοιγόμενη κατά τον κάθετο άξονα, πλάτους 95 cm			

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

1. Σταυρόπουλος Α., «*Ιστορία της πόλεως του Αιγίου.*», Εκδόσεις –Τύπος: Αγγ. Κουλούμη, Πάτρα 1954
2. Μαυρουδής Λ., «*Εν Αίγιο-Φωτογραφικό Χρονικό 1900-1970.*», Εκδόσεις ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΙΓΙΑΛΕΙΑΣ, Δεκέμβριος 2001
3. Δοξιάδης Κ., «*Αι θυσίαι της Ελλάδος κατά τον δεύτερο παγκόσμιο πόλεμο.*», Αθήνα 1946
4. Παπαγεωργίου Γ., «*Παλαιά Βοστίσα.*», Αθήνα 1980
5. Καλαφάτης Θ., «*Αγροτική πίστη και οικονομικός μετασχηματισμός στην Β. Πελοπόννησο*», Αθήνα 1991
6. Σλήμαν Ε., «*Ιθάκη, Πελοπόννησος, Τροία.*», Εκδόσεις ΣΥΛΛΟΓΗ, 2009
7. Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο(Τμήμα Αρχιτεκτόνων-Τομέας συνθέσεων τεχνολογικής αιχμής), «*Θέματα Οικοδομικής.*», Εκδόσεις ΣΥΜΜΕΤΡΙΑ, Αθήνα 1999
8. Φούντας Γρ. , «*Επισκευές κτιρίων με βλάβες από σεισμό.*», Εκδόσεις Fountas
9. Το κείμενο του Ο.Η.Ε. «*Repair of buildings damaged by earthquakes .*»
10. Hansen R., «*Repair, strengthening and rehabilitation of buildings.*» Report to National Science Foundation , U.S.A. 1977
11. Fischer J.M., «*Repaired of damaged R.C. structures.*» Concrete, March 1976
12. Βασιλείου Γ.Χ. και Τάσιου Θ., «*Επισκευές, μεταπτυχιακά μαθήματα.*» Ε.Μ.Π ,1977
13. Τζώνος Π., «*Οργάνωση της αρχιτεκτονικής μελέτης.*», Εκδόσεις ΖΗΤΗ, Θεσσαλονίκη 1982
14. Βάγιας Ι.- Ερμόπουλος Ι.- Ιωαννίδης Γ. «*Σχεδιασμός δομικών έργων από χάλυβα ,με βάση τα τελικά κείμενα των Ευρωκωδίκων*», Εκδόσεις ΚΛΕΙΔΑΡΙΘΜΟΣ, Αθήνα 2005
15. Πενέλης Π.Γ.- Κάππος Α.Ι. , «*Αντισεισμικές κατασκευές από σκυρόδεμα.*» Εκδόσεις ΖΗΤΗ, Θεσσαλονίκη 1999
16. Καλογήρου Ν. , «*Διατηρητέα: Αποκατάσταση-Επανάχρηση κτιρίων.*» Εκδόσεις ΜΑΛΛΙΑΡΗΣ, Θεσσαλονίκη 2003
17. Aldo Rossi , «*Η αρχιτεκτονική της πόλης.*», Εκδόσεις UNIVERSITY STUDIO PRESS, Θεσσαλονίκη 1991
18. Τσινίκας Ν. «*Αρχιτεκτονική τεχνολογία.*» , Εκδόσεις UNIVERSITY STUDIO PRESS, Θεσσαλονίκη 1993
19. Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο -Τμήμα Αρχιτεκτόνων (Πολυτεχνική σχολή και διατμηματικό πρόγραμμα μεταπτυχιακών σπουδών αρχιτεκτονικής τοπίο), «*Πλατείες της Ευρώπης για την Ευρώπη.*», Εκδόσεις ΖΗΤΗ, Θεσσαλονίκη 2009
20. Neufert, «*Οικοδομική και αρχιτεκτονική σύνθεση.*», Εκδόσεις Μ.Γκιούρδας, 36^η Γερμανική έκδοση 2000
21. Francis D.K. Ching, «*Σχεδιασμός εσωτερικών χώρων.*», Εκδόσεις ΙΩΝ

ΔΙΚΤΥΟΓΡΑΦΙΑ

1. http://www.google.gr/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=0CCwQFjAA&url=http%3A%2F%2Fwww.hellaskps.gr%2Fmin_requirements%2Fdocs%2Forig%2FPE1%2FDGTSY%2F5Ktiriaka%2FTD-D-1080.0.doc&ei=WCyBUvjOL5Kr0gWx5IDQBg&usq=AFQjCNG66IA4CzzwowMTVji_7GT_8q33iA
2. http://library.tee.gr/digital/m2173/m2173_theodoridis.pdf
3. http://portal.tee.gr/portal/page/portal/teetkm/DRASTHRIOTHTES/SEMINARIA/PALAIOTERA_SEMINARIA/H_KYKLOS_S_M_D_IAN_FEB_09/FEROUSA_TOIXOPOIIA_VLAVES_APOKATASTASH/%D3%E5%EC%20%F4%EF%E9%F7%20%D4%C5%C5_1_.pdf
4. <http://www.episkeves.civil.upatras.gr/ergasies%202005/7.pdf>
5. http://www.skyrodemanet.gr/index.php?option=com_content&view=article&id=312:2010-03-01-11-21-24&catid=41:2010-02-10-15-55-33&Itemid=60
6. http://www.rehabimed.net/Publicacions/Operacio_Lefkara/GR/06.Manual%20of%20intervention%20in%20the%20urban%20landscape.pdf
7. http://kataskeuaseto.blogspot.gr/2012_01_01_archive.html
8. <http://www.grdsteel.com/templates/simplate/file/PDFGG/TERPISAH/T-beam.pdf>
9. http://wermac.org/steel/dim_ipe_inp.html
10. <http://www.csi-eng.eu/index.asp?mod=articles&id=106>
11. http://www.art-center.gr/product-gr.php?product_id=4564
12. http://www.grdsteel.com/mobile/index.php?option=com_content&view=article&id=71&Itemid=243&lang=en
13. <http://www.servitis.gr/?p=290>
14. <http://www.cosmosglass.com/Pages/GyalinaStegastra.aspx>
15. http://www.grdsteel.com/index.php?option=com_content&view=article&id=71&Itemid=243&lang=zh
16. <http://www.koligas.gr/images/fpage/pdf/instructions.pdf>
17. http://www.wfdt.teilar.gr/papers/ptyxiakes/ksyлина_dapeda_tzitzirhs.pdf
18. http://www.youtube.com/watch?v=n_SuE3b2bf0
19. http://www.grdsteel.com/index.php?option=com_content&view=article&id=71&Itemid=243&lang=zh
20. <http://www.vivechrom.gr/xrwma-toixou>
21. http://www.filodimos.gr/data/index.php?option=com_content&view=article&id=33309:2014-02-11-13-07-35&catid=1179&Itemid=412
22. http://centre-architecture.thessaloniki.gr/index.php?option=com_content&view=article&id=7&Itemid=667&lang=el
23. <http://www.nakos.com.gr/gunite.html>
24. <http://www.epidomos.gr/page.php?id=47>
25. <http://technologiki.com.gr/portfolio/enischusi-apokatastasi-feronton-kai-mi-stoicheion-upogeiou-oikodomis-me-ektoxeuomeno-skurodema-gunite#.Uo-62uJacbk>

26. <http://www.episkeves.civil.upatras.gr/ergasies%202009/3%20%CE%9A%CE%9F%CE%A5%CE%A4%CE%A1%CE%9F%CE%A5%CE%92%CE%95%CE%9B%CE%97%20KAI%20%CE%A0%CE%91%CE%A5%CE%9B%CE%9F%CE%A5.pdf>
<http://www.domiki.gr/seismoi/episkeyes5234.htm>
27. http://library.tee.gr/digital/m2198/m2198_chandakas.pdf
28. <http://www.episkeves.civil.upatras.gr/PhotoAlbum.aspx?ID=8>
29. <http://www.qbgreece.com/default.aspx?section=detail&id=5035>
30. http://library.tee.gr/digital/m2441/m2441_vachliotis.pdf
31. <http://www.greekarchitects.gr/gr/%CF%83%CF%85%CE%BC%CE%BC%CE%B5%CF%84%CE%BF%CF%87%CE%AD%CF%82-2012/11312-%CE%B4%CE%B7%CE%BC%CE%B1%CF%81%CF%87%CE%B5%CE%AF%CE%BF-%CF%83%CF%84%CE%BF-%CE%BB%CE%BF%CF%85%CF%84%CF%81%CE%AC%CE%BA%CE%B9-id6812>
32. <http://www.prolat.gr/%CF%80%CE%B1%CF%84%CE%B7%CF%84%CE%AE-%CF%84%CF%83%CE%B9%CE%BC%CE%B5%CE%BD%CF%84%CE%BF%CE%BA%CE%BF%CE%BD%CE%AF%CE%B1/>
33. http://www.psem.gr/images/pdf/DS_250.pdf
34. <http://dimitriadisgroup.gr/el/products.asp?clD=58#sthash.FUGRFcCx.dpbs>
35. <http://www.builtin.gr/products08a.php>
36. http://www.stohellas.gr/18194_GR-%CE%95%CE%BE%CF%89%CF%84%CE%B5%CF%81%CE%B9%CE%BA%CE%AE_%CE%B8%CE%B5%CF%81%CE%BC%CE%BF%CE%BC%CF%8C%CE%BD%CF%89%CF%83%CE%B7-StoTherm_Vario.htm
37. <http://www.monossis.gr/plakidio.html>
38. http://www.macon.gr/index.php?option=com_content&view=category&id=10&Itemid=34&lang=el
39. http://www.earth-auroville.com/earthquakes_and_structures_en.php
40. <http://www.buildnet.gr/default.asp?pid=234&la=1&catid=117&artid=1761>
41. http://www.lafarge.gr/Ultra_Polypropelene_Fiber_Concrete_gr.pdf ,
42. <http://www.praktiker.gr/p/perimetrikos-odigos-gia-domisi-2100>
43. http://www.alza.gr/index.php?option=com_content&view=article&id=77&Itemid=85
44. <http://www.markoslyras.gr/el/instruction.php?i=2>