

Τ.Ε.Ι ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

ΣΧΟΛΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ Τ.Ε

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ ΣΤΗΝ ΠΑΤΡΑ



Σπουδάστρια: Νικολακοπούλου Φωτεινή ΑΜ: 6830

Επιβλέπων: Παπαλού Αγγελική

Πάτρα 2018

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

▪ ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	3
1. Αντικείμενο Μελέτης.....	3
2. Στόχος της Μελέτης.....	6
3. Νομοθεσία.....	7
▪ ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ.....	8
▪ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ – ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ.....	11
A1. Κτιριολογική περιγραφή.....	15
A2. Μορφολογική περιγραφή.....	22
A3. Κατασκευαστική περιγραφή.....	23
i. Φέρων Οργανισμός – Θεμέλια.....	23
ii. Τοιχοποιία.....	25
iii. Μεσοπατώματα.....	27
iv. Εξώστες.....	28
v. Στέγη.....	29
A4. Στοιχεία Επικάλυψης.....	32
i. Επιχρίσματα.....	32
ii. Δάπεδα.....	33
iii. Οροφές.....	34
A5. Κουφώματα.....	35
▪ ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ.....	39
Π1. Γενική περιγραφή της πρότασης.....	39
Π2. Κτιριολογική περιγραφή - Μορφολογική περιγραφή.....	40
Π3. Κατασκευαστική περιγραφή.....	43
i. Φέρων Οργανισμός – Θεμέλια.....	44
ii. Τοιχοποιία.....	44
iii. Μεσοπατώματα.....	45

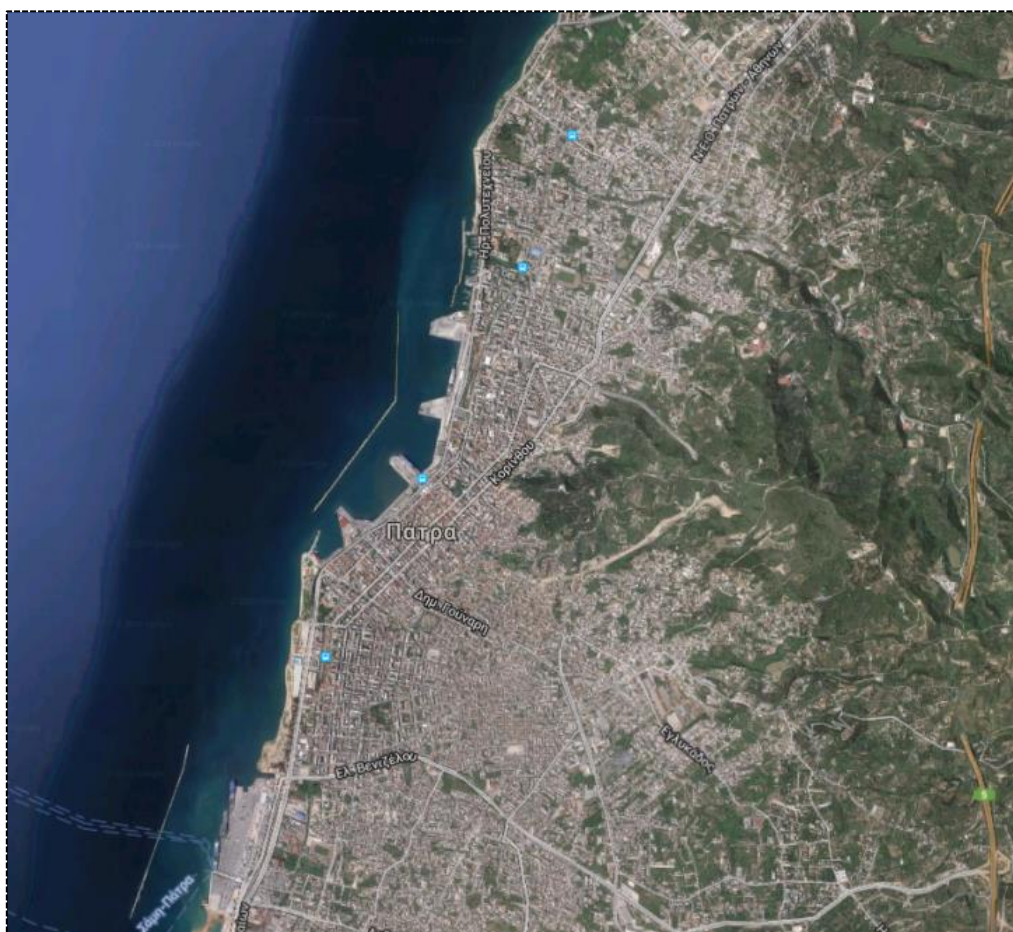
iv. Εξώστες.....	45
v. Στέγη.....	46
Π4. Στοιχεία Επικάλυψης.....	47
i. Επιχρίσματα.....	47
ii. Δάπεδα.....	47
iii. Οροφές.....	47
Π5. Κουφώματα.....	48
▪ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ.....	49
➤ Κατάλογος Φωτογραφιών.....	49
➤ Κατάλογος Σχεδίων.....	70
● ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....	90

▪ ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1. Αντικείμενο Μελέτης

Το αντικείμενο της μελέτης μας είναι ένα διατηρητέο κτήριο που βρίσκεται στην γωνία που σχηματίζουν οι δρόμοι Ερμού και Κανακάρη (Ερμού 74 και Κανακάρη Ρούφου 127) (εικ. από Google map). Πρόκειται για ένα κτήριο περίπου 332,09 τ.μ, διώροφο, χτισμένο από λίθους στο ισόγειο και πλινθοδομής από συμπαγή τούβλα στον όροφο, ύψους 9.5 μέτρων. Οι εξωτερικοί φέροντες τοίχοι δεν παρουσιάζουν θέματα ευστάθειας, αντοχής ή συνοχής από άποψη «φουσκώματος» ή συμπίεσης της τοιχοποιίας. Έχουμε προβλήματα αποκόλλησης και ρηγμάτωσης επιχρισμάτων, όχι όμως σοβαρή αποδιοργάνωση στην εμφάνιση της. Στεγάζεται με εγκιβωτισμένη στέγη γαλλικών κεραμιδιών (εικ.5 & 6). Πιθανολογείται ότι χτίστηκε περίπου το 1908, σύμφωνα με στοιχεία που βρεθήκαν και δεν παρουσιάζει χρονικά διαφορετικές φάσεις κατασκευής.

Το υπό μελέτη κτήριο είναι 500 μέτρα απ' την θάλασσα. Βρίσκεται μέσα στο κέντρο της πόλης και δίπλα του στεγάζονται διάφορα καταστήματα ειδών ρουχισμού, καφετέριες, το φροντιστήριο «Όραμα» και φαρμακείο. Επί της οδού Ερμού, δίπλα στο κτήριο μας βρίσκεται πολυκατοικία που στεγάζει ιδιωτική κλινική μαιευτηρίου ενώ απέναντι του είναι η τράπεζα Alpha bank.



[Εικ.1] Απόσπασμα Google Earth, Πάτρα



[Εικ.2] Πάτρα σε σχέση με το κτήριο



[Εικ.3] Πλατεία Γεωργίου - Κτήριο



[Εικ.4] Φωτογραφία από εξώστη, επί οδό Ερμού



[Εικ.5 & 6] Βόρεια Όψη (Ερμού) και Δυτική Όψη (Κανακάρη Ρούφου) Κτηρίου

2.Στόχος της Μελέτης

Σύμφωνα με την προηγούμενη χρήση του, φροντιστήριο «Σχολής Λαού» που είχε σαν στόχο να προσφέρει τακτική επιμόρφωση σε άτομα ανεξαρτήτου ηλικίας, κυρίως μετρίου ή χαμηλού μορφωτικού επιπέδου, προτείνεται να γίνει φροντιστήριο γραμμικού και ελεύθερου σχεδίου για μαθητές, φοιτητές αλλά και ανθρώπους οποιαδήποτε ηλικίας που τους αρέσει να ζωγραφίζουν ή ενδιαφέρονται να εξελίξουν το χόμπι τους. Ωστόσο, είναι μια ιδέα που ενδείκνυται πολύ συμφέρουσα, καθώς, στο πρόγραμμα σπουδών του απέναντι φροντιστηρίου (από το κτήριο που μελετάμε) δεν διαθέτει μαθήματα σχεδίου. Τα συγκεκριμένα μαθήματα, γραμμικό και ελεύθερο σχέδιο είναι επιλογής εξεταζόμενα στις πανελλαδικές εξετάσεις για εισαγωγή σε διάφορες σχολές.

Σαν όνομα του φροντιστηρίου θα επέλεγα «Το διατηρητέο» λόγο της παλαιότητας του κτηρίου.

Ο σκοπός όλων των παλαιών κτηρίων που θεωρούνται επικίνδυνα, εξαιτίας του χρόνου και της φθοράς, χρήζουν άμεσης επέμβασης για την συντήρησή τους. Η αποκατάσταση κάθε κτηρίου, είναι η διάσωση της μνημειακής κληρονομιάς του τόπου μας. Ο στόχος αυτός επιτυγχάνεται με την συνεργασία όλων των επιστημών και όλων των τεχνών. Η συντήρηση και η αποκατάσταση των μνημείων και ιστορικών κατασκευών αποσκοπούν στο να διασώζονται τόσο σαν έργα τέχνης όσο και σαν ιστορικές μαρτυρίες, σύμφωνα με το Άρθρο 3 του Χάρτη της Βενετίας. Η έννοια ενός ιστορικού μνημείου δεν καλύπτει μόνο το μεμονωμένο αρχιτεκτονικό έργο αλλά και την αστική ή την αγροτική τοποθεσία που μαρτυρεί ένα ιδιαίτερο πολιτισμό, μια ενδεικτική εξέλιξη ή ένα ιστορικό γεγονός. Αυτό ισχύει όχι μόνο για τις μεγάλες δημιουργίες αλλά και για τα ταπεινά έργα που με τον καιρό απέκτησαν πολιτιστική σημασία. Όμως, η συντήρηση των μνημείων έχει σαν πρωταρχική απαίτηση τη συνεχή και μόνιμη φροντίδα για την διατήρησή τους. Όπως επίσης, για την διατήρηση του άμεσου περιβάλλοντος του έχουμε καθήκον να αποκλείσουμε κάθε άλλη προσθήκη, κάθε κατεδάφιση και κάθε αλλαγή που θα μπορούσε να αλλάξει τις σχέσεις των όγκων και των χρωμάτων. Οι επεμβάσεις για την αποκατάσταση και της εκ νέου χρήσης του κτηρίου, θα πραγματοποιηθούν σύμφωνα με τον χάρτη της Βενετίας και του Φ.Ε.Κ..

Το κτήριο το οποίο μελετάμε χρήζει άμεσης αποκατάστασης. Η συντήρηση ευνοείται από την καταλληλότητα του κτηρίου να χρησιμοποιηθεί για κάποιο ωφέλιμο σκοπό στην κοινωνία, γι' αυτό οι διαρρυθμίσεις που επιβάλλει η νέα χρήση πρέπει να επιτρέπεται μέσα στα όρια αυτά. Η αυθεντικότητα των αρχιτεκτονικών στοιχείων που χαρακτηρίζουν τα κτήρια, η λειτουργικότητα και η νέα χρήση να εναρμονίζεται με το περιβάλλον. Με την αυθεντικότητα των υλικών που θα χρησιμοποιηθούν, εφόσον μπορούν να θεωρηθούν επαρκή, θα δημιουργήσουμε την αρχική μορφή. Ωστόσο, οι επεμβάσεις-ενισχύσεις που θα πραγματοποιηθούν οφείλουν να είναι αναστρέψιμες, ώστε να μπορούν να αποκαλυφθούν προϋπάρχοντα στοιχεία που καλύφθηκαν κατά την διάρκεια της αποκατάστασης.

Στο κτήριο που μελετάμε δεν προτείνεται προσθήκη αλλά επεμβάσεις που θα το ενισχύσουν στατικά και κατασκευαστικά ικανό για την διατήρησή του. Επιπλέον, οι προσθήκες δεν μπορούν να γίνουν ανεκτές παρά μόνο εάν σέβονται όλα τα ενδιαφέροντα μέρη του κτηρίου, το παραδοσιακό σύνολο, την ισορροπία της συνθέσεως του και τις σχέσεις του με τον περιβάλλοντα χώρο.

Σύμφωνα με τον Χάρτη της Βενετίας, για κάθε μελέτη κτηρίου υπάρχει μια υποχρεωτική διαδικασία. Όλες οι εργασίες συντηρήσεως, αποκαταστάσεως θα πρέπει να βασίζονται σε

εξακριβωμένη τεκμηρίωση, δηλαδή σε κριτικές εκθέσεις, με σχέδια και φωτογραφίες. Όλες οι φάσεις των εργασιών για την απάλειψη νεώτερων στοιχείων, την στερέωση, την ανασύνθεση και την ένταξη νέων στοιχείων καθώς και όλα τα τεχνικά και μορφολογικά στοιχεία που θα εξακριβώνονται κατά την διάρκεια των εργασιών, θα πρέπει να καταγράφονται λεπτομερειακά. Αυτή η τεκμηρίωση θα κατατίθεται στα αρχεία ενός δημοσίου ιδρύματος και θα είναι προσιτή στους ερευνητές. Καθώς επίσης, προτείνεται και η δημοσίευση όλης της μελέτης. Το δημόσιο ίδρυμα για αυτές τις μελέτες είναι η Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Δυτικής Ελλάδας - Πελοποννήσου και Νότιου Ιονίου (Μαιζώνος 17 – Πάτρα).

3. Νομοθεσία

Το κτήριο που εξετάζουμε έχει κηρυχτεί διατηρητέο το 1988 από την Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Δυτικής Ελλάδας, Πελοποννήσου και Νοτίου Ιονίου με αριθμό Γ36074/2074/4-5-88, ΦΕΚ χαρακτηρισμού 486Δ/07-07-1988 επί της οδού Ερμού 74, φερομένου ως ιδιοκτησίας Αφοί Ηλιόπουλοι. Ανήκει στο ιστορικό κέντρο της Πάτρας όπως εγκρίθηκε με το Π.Δ. 25-4-96 (ΦΕΚ 499Δ'/16-5-96). Στο Ο.Τ. 488 με όρια αρτιότητας προσώπου 12(κατά κανόνα) και 6(παρεκκλίσεις). Εμβαδού 200τ.μ.(κατά κανόνα) και 112τ.μ. προ 16/11/62(παρεκκλίσεις), 70τ.μ. προ 16/8/23(παρεκκλίσεις). Όρια δόμησης κάλυψης 70%, συντελεστή δόμησης 2.4, μέγιστο ύψος 16 μέτρα συν 1.50 μέτρο στέγη μέγιστης κλίσης 30%. Από το πολεοδομικό κέντρο, σύμφωνα με το Άρθρο 4, Π.Δ. '87 η χρήση γης επιτρέπει κτίρια εκπαίδευσης, όπως ήταν και η προηγούμενη χρήση του κτηρίου, καθώς και εμπορικά καταστήματα που ήδη λειτουργούν στο ισόγειο.

Σύμφωνα με το ΦΕΚ χαρακτηρισμού 486Δ/07-07-1988, ως διατηρητέο, του κτηρίου που εξετάζουμε, αναφέρεται η διατήρηση των επί μέρους αρχιτεκτονικών ή καλλιτεχνικών διακοσμητικών στοιχείων του. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η ενίσχυση του φέροντα οργανισμού, η εσωτερική διαρρύθμιση ή αλλαγή της χρήσης, καθώς και επεμβάσεις για λόγους λειτουργίας και χρήσης του διατηρητέου κτηρίου εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός χαρακτήρας του, και δεν θίγονται τα διατηρητέα στοιχεία του. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών ή μη επιγραφών και διαφημίσεων σε οποιαδήποτε θέση των διατηρητέων κτηρίων, αλλά μόνο η τοποθέτηση επιγραφών περιορισμένων διαστάσεων που πληροφορούν για τυχόν χρήση των χώρων των κτηρίων. Όπως επίσης, η τοποθέτηση στο ισόγειο καταστημάτων που αναφέρονται αποκλειστικά στο όνομα και στο αντικείμενο των εργασιών τους, έστω και μέσα στις βιτρίνες να έχουν χρώμα λευκό ή κίτρινο σταθερό και συνεχές από μεμονωμένα στοιχεία, γράμματα και αριθμούς.

Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εξωτερικό και εσωτερικό του κτηρίου καθώς και των επιγραφών, απαιτείται η έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ), με αίτηση για ειδικές ρυθμίσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 παρ.2 του Ν.1577/85 περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού εφόσον δεν παραβλάπτεται το κτήριο και ο χώρος που το περιβάλλει.

Ο Χάρτης της Βενετίας για την Αποκατάσταση και Συντήρηση Μνημείων και Μνημειακών Συνόλων (ή Χάρτα της Βενετίας) καταρτίστηκε κατά την διάρκεια του δεύτερου Διεθνούς Συνεδρίου Αρχιτεκτόνων και Τεχνικών των Ιστορικών Μνημείων, που πραγματοποιήθηκε στη Βενετία στις 25-31 Μαΐου 1964 και που διοργανώθηκε από το Διεθνές Συμβούλιο Μνημείων και Τοποθεσιών (ICOMOS). Ο Χάρτης αναγνωρίζεται διεθνώς ως ένα διαχρονικό

πλαίσιο κατευθυντηρίων που διέπουν την θεωρία και κυρίως την πράξη της Αποκατάστασης και της Συντήρησης κάθε είδους Μνημείων.

■ ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ

Στο ιστορικό κέντρο της Πάτρας, δεσπόζουν πολλά καλαίσθητα νεοκλασικά κτήρια κτισμένα στις αρχές του 19^{ου} αιώνα. Ανάμεσα σε αυτά τα νεοκλασικά κτήρια είναι και το κτήριο που εξετάζουμε. Στο κτήριο στεγαζόταν η σχολή με ονομασία "Σχολής Λαού". Σήμερα η σχολή αυτή στεγάζεται σε άλλο κτήριο (Κανάρη 58) με νέα ονομασία "Διακίδειος Σχολή Λαού".

Η σχολή που στεγάστηκε στο κτήριο ήταν η "Σχολή Λαού" το 1908 και είχε σαν σκοπό της να προσφέρει τακτική επιμόρφωση σε άτομα ανεξαρτήτου ηλικίας, κυρίως μετρίου ή χαμηλού μορφωτικού επιπέδου. Ιδρύθηκε τον Ιανουάριο του 1877 από τον "Αχαϊκό Σύλλογο" με σκοπό την "ηθικήν και κοινωνικήν βελτίωσιν του λαού εν γένει". Η σχολή λειτουργούσε με εκλαϊκευμένες διαλέξεις και όχι με μαθήματα, για να είναι κατανοητές στον απλό λαό. Τις διαλέξεις έδιναν καθημερινά νομικοί, ιατροί, εκπαιδευτικοί και λόγιοι της πόλης. Οι μαθητές που γίνονταν δεκτοί ήταν ανεξαρτήτου ηλικίας ή φύλλου, κι από όλα τα κοινωνικά στρώματα ακόμα και μαθητές άλλων σχολείων. Αναφέρεται ότι οι διαλέξεις, που ανακοινώνονταν και από τον τύπο είχαν μεγάλη επιτυχία και στην αίθουσα διαλέξεων γινόταν το αδιαχώρητο. Τα θέματα των διαλέξεων ήταν Πολιτική οικονομία, διοικητικό δίκαιο, υγιεινή, ιστορία, γεωγραφία, χριστιανική ηθική και εμπορικό δίκαιο.

Το 1881 η σχολή έπαψε την λειτουργία της από την Αχαϊκό σύλλογο και κατά τον Τριανταφύλλου την ανέλαβε ο "Σύλλογος Αλληλοβοήθειας των Εργατών, η Ομόνοια". Κατά τον Νίκο Τόμπρο ο σύλλογος Ομόνοια ίδρυσε νέα σχολή λαού και δεν συνέχισε την παλιά. Η Ομόνοια μετέφερε τη σχολή από το κτίριο του Αχαϊκού συλλόγου όπου λειτουργούσε στο κτίριο του εκπαιδευτηρίου Χρυσανθόπουλου και την επόμενη χρονιά στο εκπαιδευτήριο Πορφυρόπουλου. Το 1883 την εποπτεία της σχολής ανέλαβε επιτροπή, που άλλες φορές ήταν τριμελής, άλλες εξαμελής, άλλες οκταμελής. Η επιτροπή αυτή διοικεί μέχρι σήμερα τη σχολή. Τα περισσότερα μαθήματα ήταν τα ίδια με την προηγούμενη περίοδο προστέθηκαν όμως τα Αρχαία, η ελληνική ιστορία, η ερμηνεία των ιερών γραφών και η φυσική ιστορία. Το 1885-86 η σχολή δεν λειτούργησε για να επαναλειτουργήσει τον επόμενο χρόνο μέχρι το 1889 που σταμάτησε πάλι.

Το 1895 ο "Σύλλογος των εν Πάτραις Καλαβρυτινών" ανέλαβε την επαναλειτουργία της σχολής δίνοντας διαλέξεις στα γραφεία του συλλόγου. Η σχολή λειτούργησε μέχρι το 1912 όπου και διέκοψε την λειτουργία της λόγω του βαλκανικού πολέμου. Πρόεδρος της επιτροπής μεταξύ άλλων ήταν και ο Μητροπολίτης Ιερόθεος Μητρόπουλος. Το 1896 στην αίθουσα της σχολής λαού παρουσιάστηκε για πρώτη φορά στον Πατραϊκό λαό ο Φωνόγραφος.

Το 1932 έγινε επανασύσταση της Σχολής με πρωτοβουλία του Ιωάννη Σιγαλού και λειτούργησε σε διάφορα κτίρια της πόλης. Σκοπός της σχολής αναφέρεται "η επιμόρφωσις του λαού" και απευθυνόταν σε ενήλικους. Το 1940 με την έναρξη του Β΄ παγκοσμίου πολέμου σταματά εκ νέου η λειτουργία της.

Το 1949 επανασυστάται από τον Αριστείδη Αντωνιάδη συνεχίζοντας την λειτουργία της έως σήμερα. Το 1950 ο Ιωάννης Διακίδης δώρισε στην σχολή το κτίριο που στεγάζεται έως σήμερα, ισόγειο κτίσμα επί της οδού Κανάρη 58. Προς τιμήν του Διακίδη πήρε την ονομασία "Διακίδειος Σχολή Λαού". Η Διακίδειος Σχολή Λαού είναι παλιό εκπαιδευτικό ίδρυμα της Πάτρας που υπάρχει σήμερα σαν πνευματική εστία. Η σημερινή σχολή θεωρείται συνέχεια παλιότερων σχολών με το ίδιο όνομα που επανιδρύονταν παίρνοντας και το αρχείο

της σχολής. Εντοιχισμένη πλάκα στην πρόσοψη του κτιρίου αναφέρει ημερομηνία ίδρυσης το 1932. Το κτίριο της σχολής που βρίσκεται στο κέντρο της πόλης σήμερα χρησιμοποιείται για εκδηλώσεις και διαλέξεις.



[Εικ. 7] Σχολή Λαού (1908 περίπου), Ερμού



[Εικ.8] Η Διακίδειος Σχολή Λαού (σήμερα), Κανάρη 58

Η είσοδος του τρίτου ευρωπαϊκού κλασικιστικού ρεύματος της αρχιτεκτονικής στην μετεπαναστατική Ελλάδα (που στην Αθήνα έγινε από τους Βαυαρούς, στην Πάτρα και τη Σύρο από τοπικούς εμπόρους που είχαν επαφές με τη Δύση, στα Επτάνησα κατευθείαν από τη Δύση, αφού είχαν άμεσες σχέσεις καθώς ήταν υπό βρετανική κατοχή, και σε άλλες πόλεις από άλλους παράγοντες), επηρέασε την τοπική αρχιτεκτονική στις μεγάλες πόλεις αλλά με διαφορετικό ρυθμό και σε διαφορετική έκταση την κάθε μια, και αναμείχθηκε σε ποικίλο βαθμό με τα τοπικά αρχιτεκτονικά μορφολογικά στοιχεία. Ο κλασικισμός κυριάρχησε στις μεγάλες ελληνικές πόλεις και τα κλασικιστικά κτήρια αποτέλεσαν, σε μερικές από αυτές, την πλειονότητα των κτηρίων τους, ενώ σε μερικές εξακολουθούν ακόμα και σήμερα να αποτελούν ένα μεγάλο τμήμα του κτισμένου περιβάλλοντος τους και των ιστορικών κυρίως κέντρων τους. Παρά τις διαφορές από περιοχή σε περιοχή, τα κλασικιστικά κτήρια, ανάλογα με την περίοδο του κλασικισμού που κατασκευάστηκαν, παρουσιάζουν εκτός από τα μορφολογικά και κοινά κατασκευαστικά χαρακτηριστικά.

Το κτήριο μας ανήκει στην κατηγορία των κτηρίων του ώριμου κλασικισμού (1880-1920). Ο ώριμος κλασικισμός αποτελείται από τα παρακάτω χαρακτηριστικά. Το κύριο υλικό των φερόντων τοίχων είναι η αργολιθοδομή που συμβαδίζει με την ιδεολογία για σταθερότητα και διαχρονικότητα η οποία χαρακτηρίζει τον κλασικισμό. Η χρήση ωμοπλίνθων έχει σχεδόν εγκαταλειφθεί, με εξαίρεση μικρές και κυρίως αγροτικές κατοικίες. Σε πολυώροφα κτήρια συχνά η βάση του κτηρίου είναι λαξευμένη λιθοδομή, το ισόγειο αργολιθοδομή και οι ανώτεροι όροφοι οπτοπλινθοδομή από συμπαγή σκαφωτά τούβλα. Σε περιοχές όπου υπάρχουν μαλακοί πωρόλιθοι δεν είναι σπάνια η χρήση ημιλαξευμένης ή ακόμα και λαξευμένης λιθοδομής. Τα κτήρια συνήθως έχουν υπόγειο και το μέσο ύψος των ορόφων είναι εν γένει χαμηλότερο από των κτηρίων της προηγούμενης περιόδου. Αυτό κυμαινόταν γύρω στα 3.8 έως 4.5 m. Κύριο μορφολογικό χαρακτηριστικό, μαζί με τα κλασικά διακοσμητικά μοτίβα (δεν διαθέτει κάτι ιδιαίτερο το κτήριο που μελετάμε), είναι η κατακόρυφη διάθρωση των κτηρίων που έχει ως αποτέλεσμα τον σαφή διαχωρισμό των πεσσών και των ανωφλιών. Ο διαχωρισμός αυτός επιτυγχάνεται από τον τρόπο δόμησης του κτηρίου και τονίζεται από τα διακοσμητικά στοιχεία. Κτίζονται οι πεσσοί, οι οποίοι έχουν συνήθως μικρό μήκος, και συνδέονται μεταξύ τους μόνο στα ανώφλια των ανοιγμάτων, καθώς οι ποδιές των παραθύρων διαμορφώνονται εκ των υστέρων με μπατική οπτοπλινθοδομή που η εξωτερική της επιφάνεια είναι εσωτέρων αυτής των πεσσών. Τα πατώματα και οι στέγες είναι ξύλινα, όπως στα κτήρια της προηγούμενης περιόδου αλλά ιδιαίτερα συχνή είναι η χρήση βαρειών δαπέδων. Οι εξώστες είναι από μαρμάρινες πλάκες που στηρίζονται σε μαρμάρινα φουρούσια. Προς το τέλος της περιόδου οι εξώστες κατασκευάζονται από σκυρόδεμα οπλισμένο με σιδερένιες ράβδους διατομής διπλού ταυ (που στην ουσία είναι σύμμικτες κατασκευές). Οι διαχωριστικοί τοίχοι είναι τσατμάδες ή δρομική οπτοπλινθοδομή, ενώ οι τaráτσες σχηματίζονται από δύσκαμπτα πατώματα από σιδηροδοκούς και συμπαγή τούβλα. Τα παντζούρια είναι γαλλικού τύπου και τοποθετούνται περίπου στη μέση επιφάνεια του τοίχου.

Το 2011, έγινε μελέτη για ανακαίνιση του κτηρίου που λόγω οικονομικών λόγων δεν προχώρησε. Πραγματοποιήθηκαν όμως κάποιες επεμβάσεις που κρίθηκαν άμεσα απαραίτητες, ενισχύοντας κάποια σημεία που είχαν σοβαρό πρόβλημα (εικ. 9).

Επίσης, ίδιας χρονολογίας περίπου και το γειτονικό του διατηρητέο κτήριο. Η κατάσταση του εσωτερικά εκτιμείται ότι είναι χειρότερη από το υπό μελέτη κτήριο διότι ο ιδιοκτήτης έχει αποβιώσει, η γυναίκα του είναι μεγάλης ηλικίας και η κληρονόμος βρίσκεται σε άλλη πόλη, χωρίς ίσως να γνωρίζει την ύπαρξη του (εικ. 10).



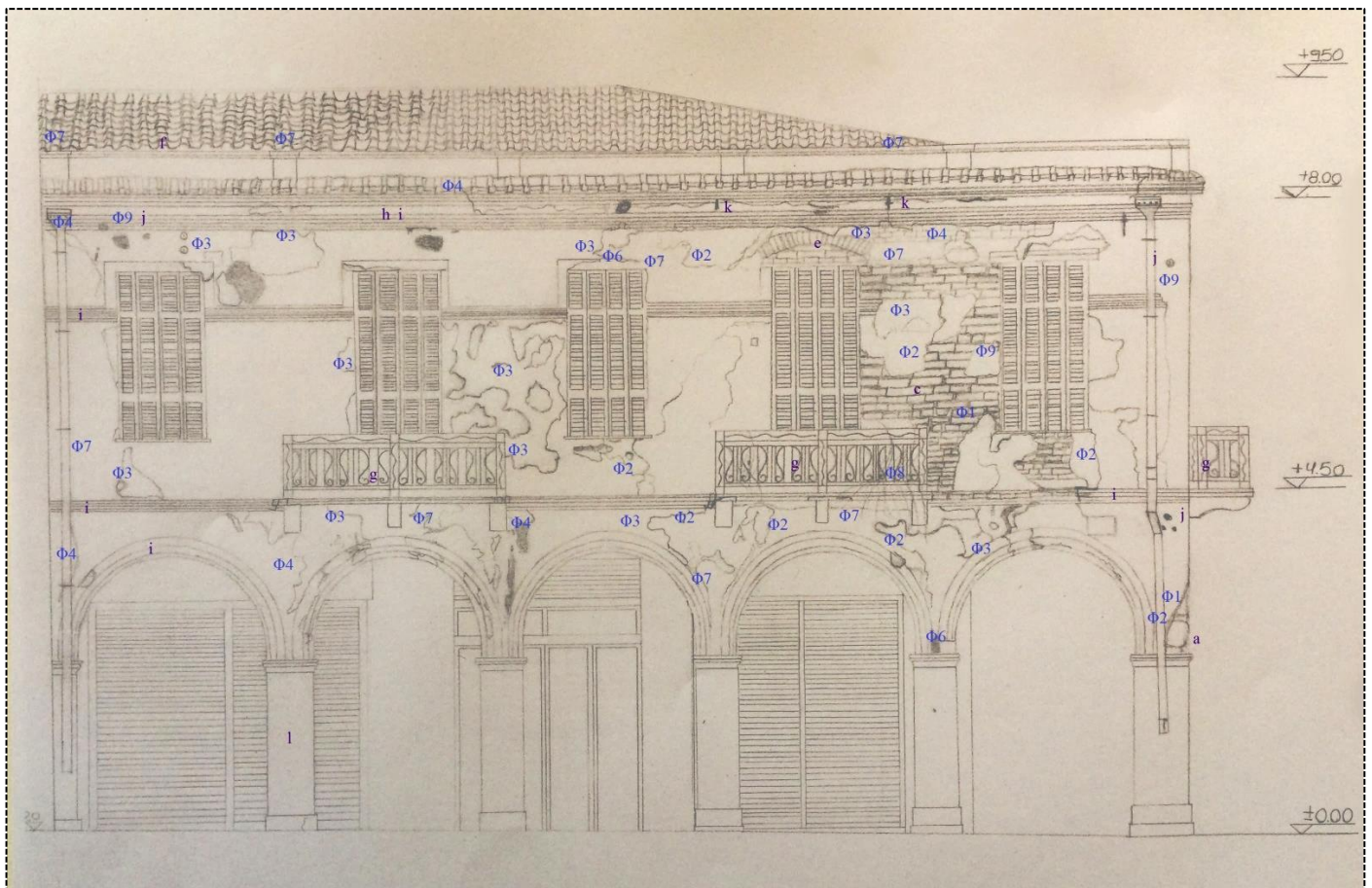
[Εικ.9] Ενίσχυση εσ. του κτηρίου που είχε σοβαρό πρόβλημα το 2011



[Εικ.10] Γειτονικό διατηρητέο κτήριο επί της Κανακάρη

■ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ – ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Η υπάρχουσα κατάσταση του κτηρίου χρήζει αποκατάστασης. Κατά τον οπτικό έλεγχο, εντοπιστήκαν φθορές στο σύνολο του κελύφους του κτηρίου, κυρίως εξωτερικά αλλά και στα επιμέρους δομικά του στοιχεία λόγω της έκθεσης τους στις περιβαλλοντικές συνθήκες. Υπάρχουν επιφανειακές αποκολλήσεις επιχρισμάτων όλων των στοιχείων και αποσαθρώσεις κονιαμάτων. Παρουσιάζεται έντονη συγκέντρωση υγρασίας στη διεπιφάνεια μεταξύ επιχρισμάτων και τοιχοποιίας με αποτέλεσμα την εμφάνιση μούχλας και βιολογικών μικροοργανισμών. Στην βόρεια όψη, η υγρασία εντείνεται λόγω μειωμένου ηλιασμού. Η έντονη φθορά του επιχρισματος έχει ως αποτέλεσμα την αποκάλυψη της τοιχοποιίας. Η διάβαση των καταστημάτων είναι επικίνδυνη καθώς στην οροφή, τμήματα του επιχρισμένου ταβανιού έχουν καταρρεύσει τόσο που φανερώνεται η διάταξη των σανίδων της οροφής. Στον όροφο, επικίνδυνα να αποκολληθούν από σεισμό είναι τα επιχρίσματα των τοίχων κοντά στα ανοίγματα και κοντά στα κιγκλιδώματα των εξωστών η άσχημη κατάσταση των εξωτερικών επιχρισμάτων επιφέρει κίνδυνο για την ασφάλεια των πεζών και των παρκαρισμένων αυτοκινήτων. Εντούτοις, εσωτερικά του κτηρίου λόγω των ενισχύσεων (2011) σε σημεία που απαιτούσαν άμεση επέμβαση, η κατάσταση του παραμένει καλή.



[ΣΧ.1] Β.Ο.Π.Κ.

Υπόμνημα Φθορών

1. Αποδιοργάνωση Τοιχοποιίας
2. Αποσάθρωση Επιχρίσματος
3. Επιφανειακή Κατάρρευση Επιχρίσματος
4. Ρηγμάτωση Επιχρίσματος
5. Φθορά Κουφώματος
6. Κατάρρευση Πλαισίων
7. Υγρασία
8. Ύπαρξη Βλάστησης
9. Νεότερες Επεμβάσεις Από Τσιμεντοενέσεις

Υπόμνημα Υλικών

- a. Φέρουσα Λιθοδομή
- b. Ξύλινο Δοκάρι ή Ζευκτό
- c. Οπτοπλινθοδομή
- d. Ξυλόπηκτη Τοιχοποιία
- e. Ίχνος Ανακουφιστικού Τόξου
- f. Γαλλικό Κεραμίδι
- g. Μέταλλο
- h. Επίχρισμα
- i. Τραβηχτά Επιχρίσματα
- j. Νεότερες Τσιμεντοενέσεις
- k. Ίχνος Ελκυστήρα
- l. Νεότερες Επεμβάσεις



[ΣΧ.2] Δ.Ο.Π.Κ.



[Εικ.11] Ταβάνι Ισογείου, Κανακάρη Ρούφου



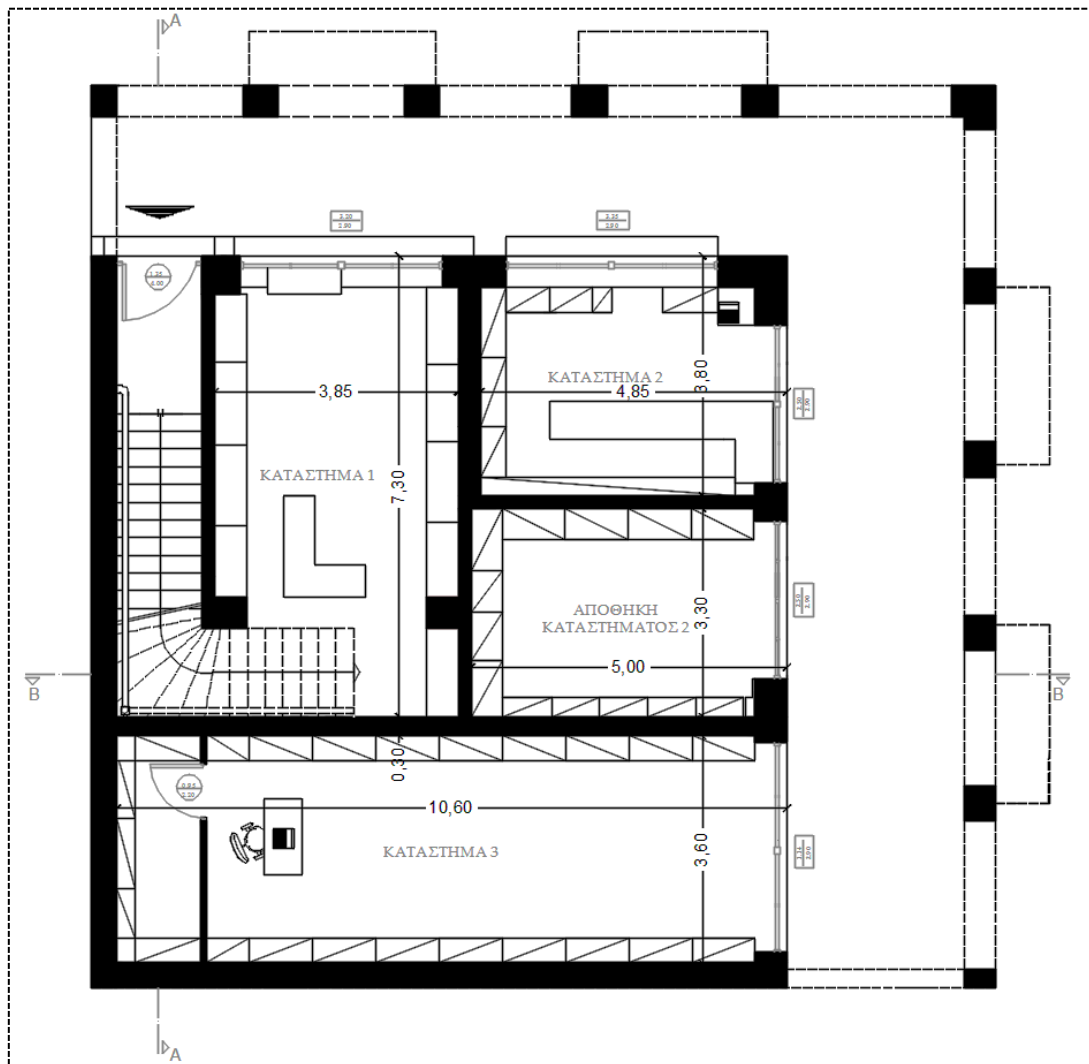
[Εικ.12] Ταβάνι Ισογείου, Ερμού



[Εικ.13] Εξώστης, Κανακάρη Ρούφου

A1. Κτιριολογική περιγραφή

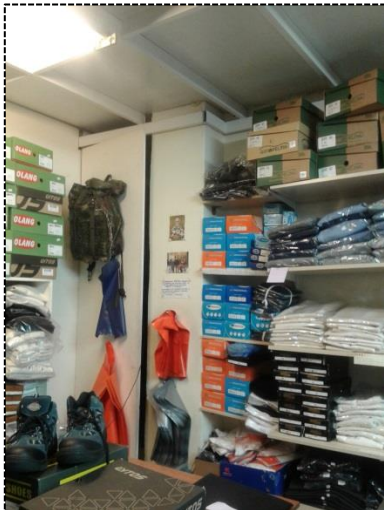
Η χρήση των χώρων του ισογείου είναι εμπορική. Στεγάζονται τέσσερις χώροι με ξεχωριστή είσοδο, από τους οποίους τα τρία είναι καταστήματα και υπάρχει και μια αποθήκη. [ΣΧ.3 : Κ.1.] Στα καταστήματα έχουν γίνει κάποιες επεμβάσεις. Δηλαδή, στο πρώτο κατάστημα έχουν τοποθετηθεί σιδηροδοκοί που στηρίζουν τις πλάκες από νοβοπάν που έχουν τοποθετηθεί σε διάταξη κανάβου στην οροφή, για την τοποθέτηση του φωτισμού. Επίσης, το 1990 δημιουργήθηκε μικρή αποθήκη για το εμπόρευμα εκμεταλλεύοντας το μεγάλο ύψος του ορόφου. Στο δεύτερο κατάστημα το 2011 έγινε παρόμοια κατασκευή από γύψο. Ωστόσο το συγκεκριμένο κατάστημα διαθέτει το ακριβώς διπλανό του χώρο ως αποθήκη επενδυμένο με ξύλο. Οι παραστάδες συντηρήθηκαν και βιάφηκαν την ίδια χρονολογία.



[ΣΧ.3] Κ.1.



[Εικ.14] Κατάστημα 1,επι Κανακάρη [Εικ.15] Κάλυψη θύρας με εμπόριο [Εικ.16] Εσωτερικά Καταστήματος 1



[Εικ.17] Οροφή από νοβοπάν [Εικ.18] Πίσω μέρος με εμφανή την κλίση της σκάλας [Εικ.19] Κατάστημα 3



[Εικ.20] Κατάστημα 2,επι Ερμού [Εικ.21] Δεύτερη είσοδος Καταστήματος [Εικ.22] Οροφή από υλικό γύφου



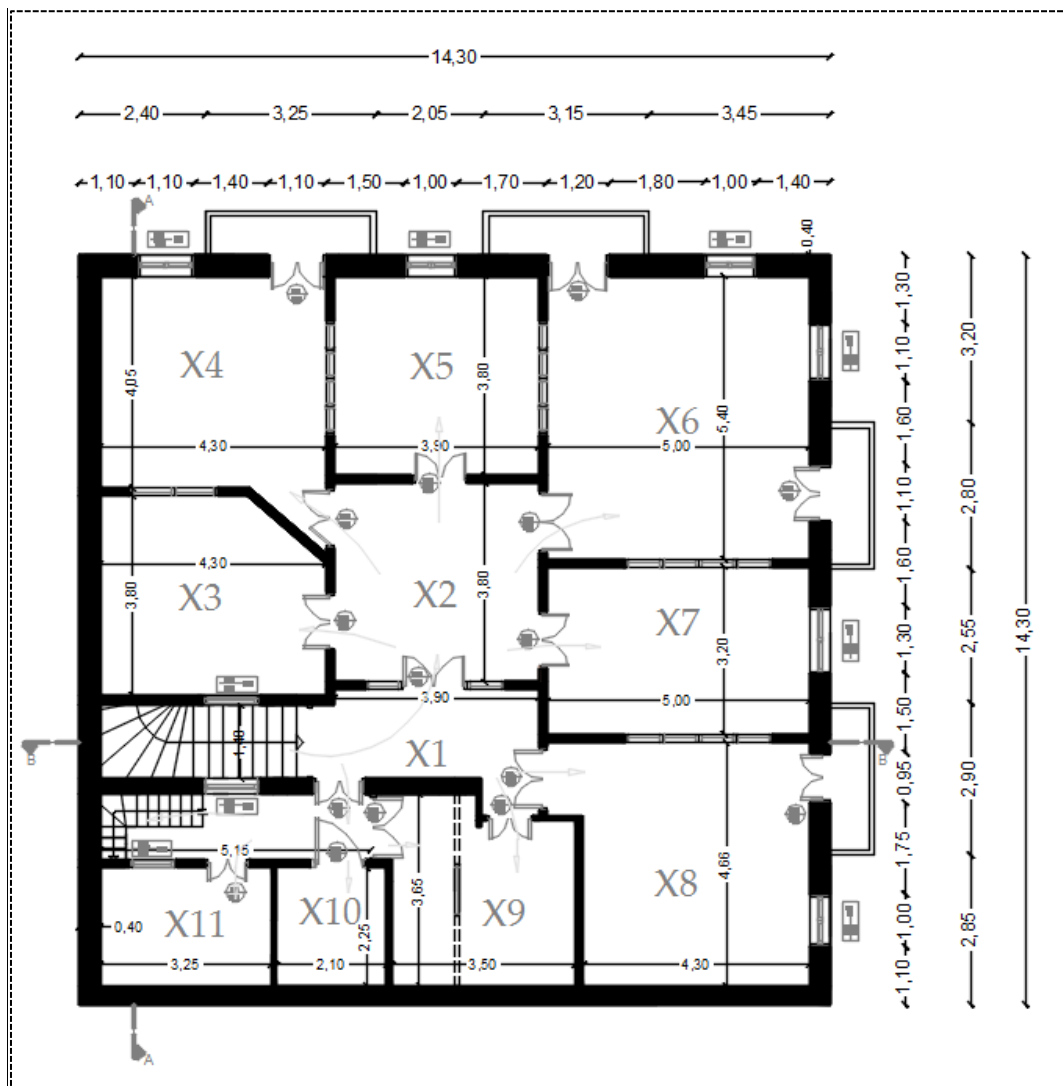
[Εικ.23] Πάτωμα Καταστήματος 2 [Εικ.24] Αποθήκη Καταστήματος 2 [Εικ.25] Εσωτερικά, ξύλινη επένδυση

Η πρόσβαση στον όροφο γίνεται μόνο επί της οδού Κανακάρη Ρούφου. Στην είσοδο υπάρχει μεταλλική πόρτα που οδηγεί σε ένα κλιμακοστάσιο είκοσι έξι πατημάτων με επικάλυψη μωσαϊκού τύπου. Η εσωτερική διάταξη του ορόφου είναι συμμετρική [ΣΧ.4] Κ.Ο. Ένας διάδρομος διασχίζει τον όροφο με ευρύχωρα δωμάτια δεξιά και αριστερά του. Ένα από τα δωμάτια στην αριστερή πλευρά οδηγεί σε άλλους χώρους που είχαν διάφορες χρήσεις. Πέντε από αυτούς του χώρους πρέπει να χρησιμοποιούνταν σαν υπνοδωμάτια και ένας σαν σαλόνι. Οι χώροι αυτοί μετέπειτα μετατράπηκαν σε αίθουσες διαλέξεων (X2 έως X7). Τα δωμάτια συνδέονται μεταξύ τους και σε κάθε ένα από αυτά υπάρχουν δυο πόρτες. Ο διάδρομος καταλήγει σε δύο ακόμη χώρους που δεν γνωρίζουμε την χρήση τους (X8 & X9).

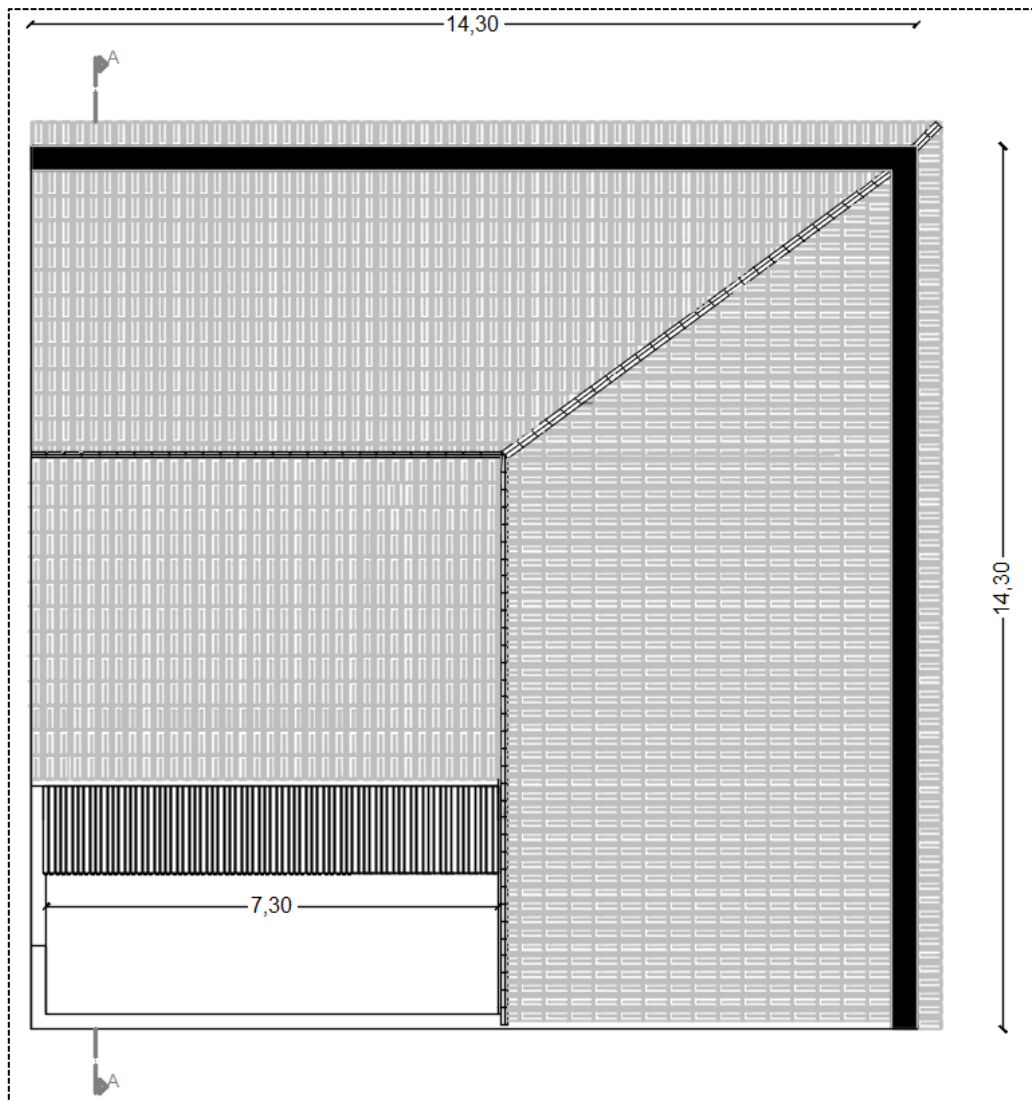
Στο τέλος του κλιμακοστασίου, δεξιά μας βρίσκεται ένας ακόμη διάδρομος. Από τον διάδρομο αυτό υπάρχει είσοδος για τρεις εσωτερικούς χώρους. Όπως παρατηρούμε στην παρακάτω κάτοψη, για να εισέρθουμε στον πρώτο χώρο ακολουθούμε την δεξιά είσοδο (X9). Στους δυο επόμενους χώρους στεγάζεται η τουαλέτα και η κουζίνα (X10 & X11). Επίσης, σε αυτόν τον διάδρομο υπάρχει μια σκάλα (μεταλλικού τύπου) δώδεκα πατημάτων που καταλήγει σε έναν μικρό εξωτερικό χώρο που μπορεί να θεωρηθεί ταράτσα. Ο διάδρομος αυτός περιλούζεται από άμεσο φωτισμό και αερισμό καθώς δεν καλύπτεται από στέγη. Το ύψος της στέγης του κτηρίου ξεπερνά το αντίστοιχο ύψος της ταράτσας. Στις μεσοτοιχίες της σκάλας υπάρχουν παράθυρα που εξυπηρετούν στην φωτισμό και αερισμό των χώρων (X3 & X11). Ανεβαίνοντας στην ταράτσα, παρατηρούμε ένα παράθυρο που μπορεί να θεωρηθεί φεγγίτης και φωτίζει τον χώρο (X9), [ΣΧ.5] Κ.Σ..



[Εικ.26] Πόρτα εισόδου προς τον όροφο [Εικ.27] Κλιμακοστάσιο μωσαϊκού δαπέδου [Εικ.28] ανάβαση από κλιμακοστάσιο



[ΣΧ.4] Κ.Ο.



[ΣΧ.5] Κ.Σ.



[Εικ.29] Διάδρομος από X8



[Εικ.30] Είσοδοι των χώρων X3 & X4



[Εικ.31] Είσοδοι των χώρων X5 & X6



[Εικ.32] Χώρος X6



[Εικ.33] Χώρος X7



[Εικ.34] Χώρος X8



[Εικ.35] Χώρος X9



[Εικ.36] Δεξιό τμήμα της σκάλας



[Εικ.37] Φωτογραφία από διάδρομο



[Εικ.38] Χώρος X10, μπάνιο



[Εικ.39] Χώρος X11, κουζίνα



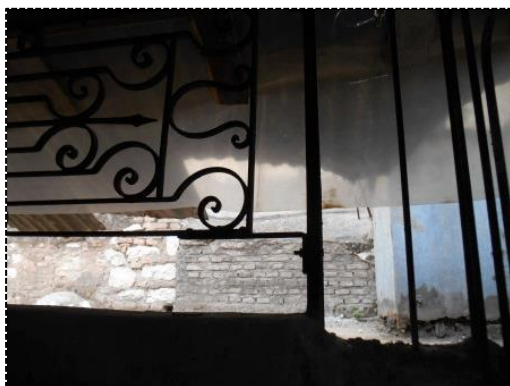
[Εικ.40] Σκάλα δευτέρου διαδρόμου



[Εικ.41] Φωτογραφία από διάδρομο



[Εικ.42] Φωτογραφία από σκάλα



[Εικ.43] Εξωτερικός χώρος, βεράντα

A2. Μορφολογική περιγραφή

Τα μορφολογικά και αρχιτεκτονικά στοιχεία του κτηρίου παρουσιάζουν απόλυτη συμμετρία στις όψεις. Η συμμετρία εμφανίζεται με επανάληψη των κουφωμάτων και την διαμόρφωση των τοξοστοιχιών με ίσες σχεδόν αναλογίες μεταξύ τους. Επίσης, το στηθαίο της εγκιβωτισμένης στέγης χαρίζει ύψος που αυξάνει την ογκοπλαστική διαμόρφωση του συνόλου (Εικ.5 & 6). Οι εξώστες περιλαμβάνουν κιγκλιδώματα με διακοσμητικά στοιχεία ελικοειδούς μορφής και καλλίγραμμα φουρούσια. Οι όψεις περικλείονται από διακοσμητικά στοιχεία, τα τραβηχτά επιχρίσματα και πιο συγκεκριμένα σχηματίζονται στην στέγη του στηθαίου, στην προβολή της στέγης. Ακόμη, διαμορφώνονται στα περιγράμματα των ανοιγμάτων, στο ύψος του μεσοπατάματος όπως επίσης και στις τοξοστοιχίες. Η μεταλλική πόρτα εισόδου η οποία βρίσκεται στο ισόγειο, ύψους τεσσάρων μέτρων, δένει αρμονικά με το σύνολο και εκτιμάται ότι είναι σε καλή κατάσταση.

Τα μορφολογικά χαρακτηριστικά του κτηρίου επηρεασμένα από την αρχή εφαρμογής του κλασικισμού της εποχής εκείνης, δίνουν την αίσθηση της απλότητας σε σχέση με κτήρια του ίδιου αρχιτεκτονικού τύπου.



[Εικ.44 & 45] Κιγκλιδώμα και φουρούσια εξώστη, Κανακάρη Ρούφου [Εικ.46] Μεταλλική πόρτα εισόδου

Στον όροφο εσωτερικά του κτηρίου, υπάρχουν ελάχιστα μορφολογικά στοιχεία. Ένα χαρακτηριστικό μορφολογικό στοιχείο που υπάρχει είναι οι διακοσμητικές κορνίζες. Οι διακοσμητικές κορνίζες βρίσκονται σχεδόν σε όλους τους χώρους, σε διαφορετικά μοτίβα, σε ύψος από το πάτωμα ένα μέτρο και τριάντα εκατοστά. Τέλος, τα κουφώματα και τα στοιχεία που διακοσμούν τους τοίχους έχουν σε κάποια σημεία μικροφθορές αλλά διατηρούνται σε καλή κατάσταση.



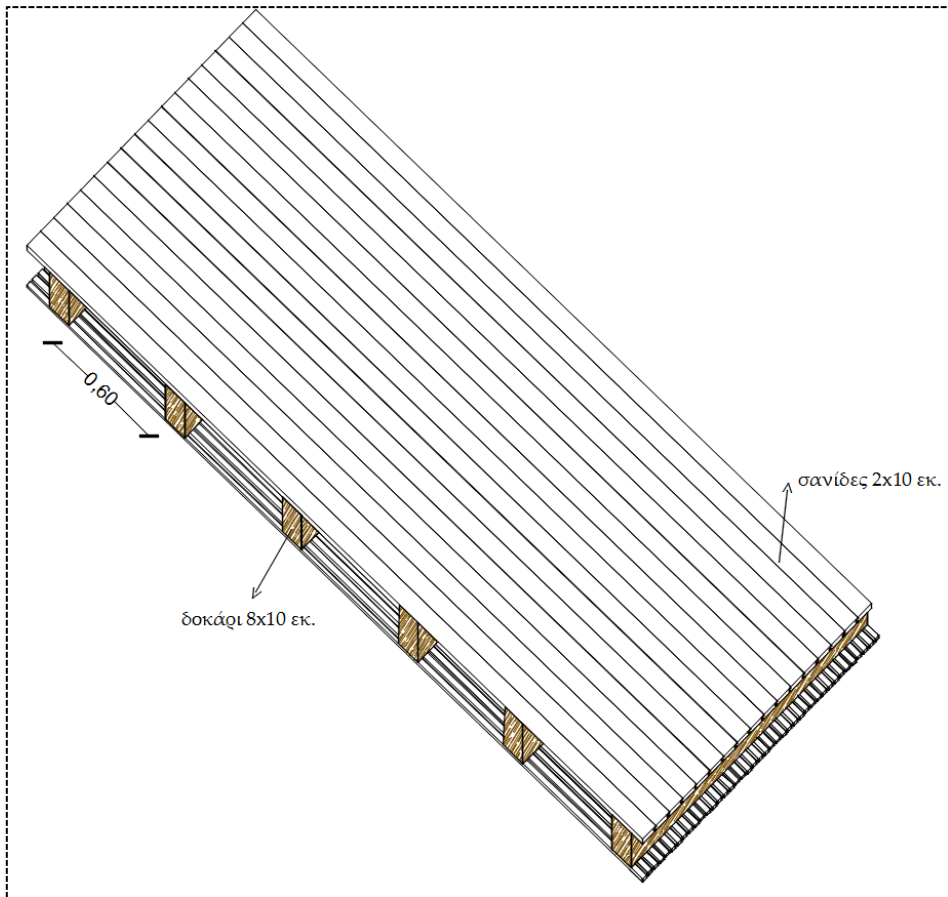
[Εικ.47] Διακοσμητικές κορνίζες

A3. Κατασκευαστική περιγραφή

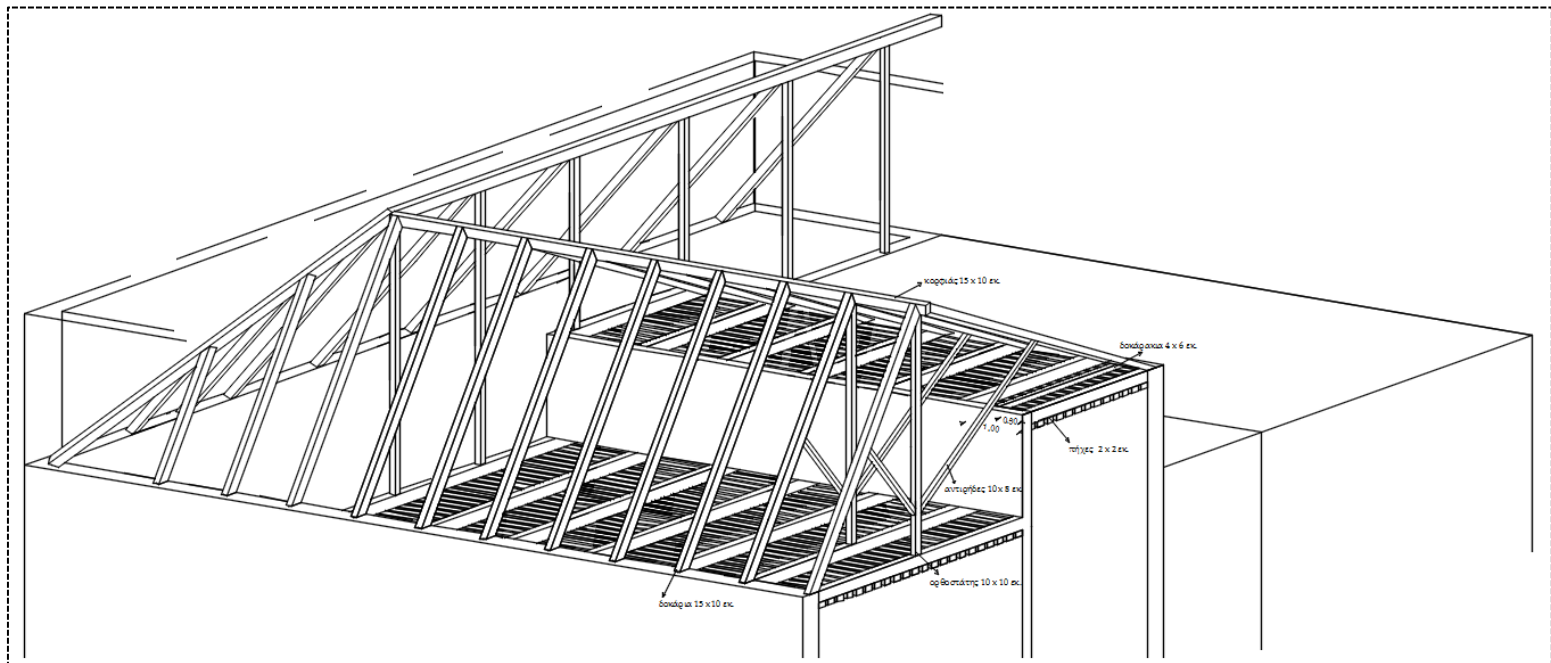
i. Φέρων Οργανισμός - Θεμέλια

Ο κατακόρυφος φέροντας οργανισμός του κτηρίου αποτελείται από λιθοδομή και οπτοπλινθοδομή. Ο φέροντας οργανισμός της στέγης είναι κατασκευασμένος από ξύλινα στοιχεία.

Το ξύλινο πάτωμα (σανίδωμα επί ξύλινων δοκών) αποτελείται είναι μια ελαφρά και εύκαμπτη κατασκευή που δεν συνεισφέρει στην διαφραγματική λειτουργία. Ωστόσο, το εσωτερικό μεσοπάτωμα βρίσκεται σε ικανοποιητική κατάσταση. Η κατάσταση των ξύλινων δοκών του μεσοπατώματος δεν έχει διαπιστωθεί, παρ' όλα αυτά το σανίδωμα στο πάτωμα φαίνεται ότι είναι σε καλή κατάσταση.



[ΣΧ.6] Λ.Μ.



[ΣΧ.7] Λ.Ξ.Δ.Σ.

Δεν έχουμε πρόσβαση στην θεμελίωση του κτηρίου. Στα παλιά κτήρια γίνεται μια διαπλάτυνση της τοιχοποιίας. Από τον οπτικό έλεγχο του κτηρίου δεν φαίνεται ότι έχουμε καθίζηση. Δεν εμφανίζονται ρωγμές που θα συνιστούσε επέμβαση.

ii. Τοιχοποιία

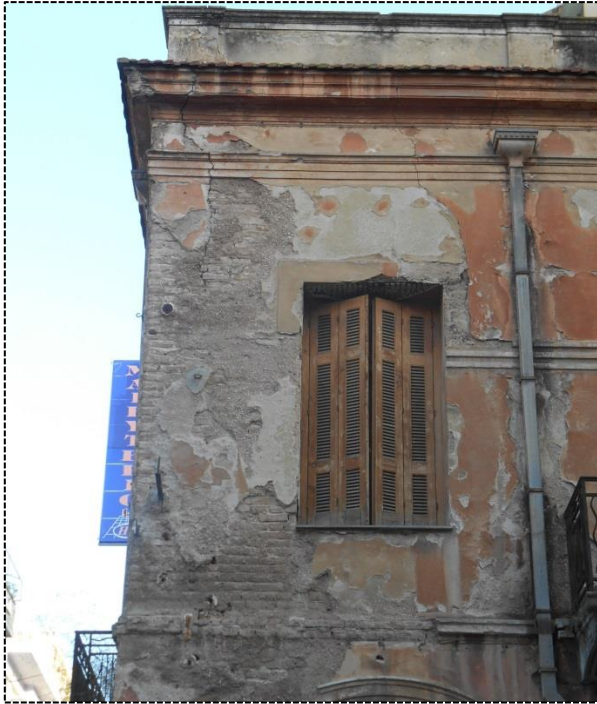
Αρχικά, το κτήριο είναι κατασκευασμένο από φέρουσα μεικτή τοιχοποιία. Στο ισόγειο η τοιχοποιία είναι από λιθοδομή, ενώ στην ανωδομή από συμπαγή οπτόπλινθους (Εικ. 48 & 49). Στο σημείο της ακμής, το οποίο βρίσκεται στο ύψος των τοξοστοιχιών, είναι ορατή η δομή της τοιχοποιίας από λίθους λόγω της αποσάθρωσης του κονιάματος. Επιπροσθέτως, στα ανοίγματα των όψεων εμφανίζεται ανακουφιστικό τόξο κατασκευασμένο από οπτόπλινθους. Στην δυτική όψη εμφανίζεται ένα συνεχές κατακόρυφο ράγισμα της οπτοπλινθοδομής, το οποίο ξεκινά από το σημείο προβολής της στέγης και φτάνει στο ύψος του ανοίγματος (Εικ.50). Γενικά, οι εξωτερικοί φέροντες τοίχοι εμφανίζονται σε καλή κατάσταση και δεν παρουσιάζουν προβλήματα ευστάθειας, αντοχής ή συνοχής. Επίσης, παρουσιάζονται τοπικές αποσαθρώσεις κονιαμάτων, αποκολλήσεις επιχρισμάτων και τραβηγτών επιχρισμάτων.

Δεν παρατηρείται απόκλιση ή συμπίεση της λιθοδομής. Η μόνη απόκλιση που είναι ορατή βρίσκεται στο σημείο διασταύρωσης των εξωτερικών τοίχων (στο ύψος των τοξοστοιχιών) (Εικ.48).

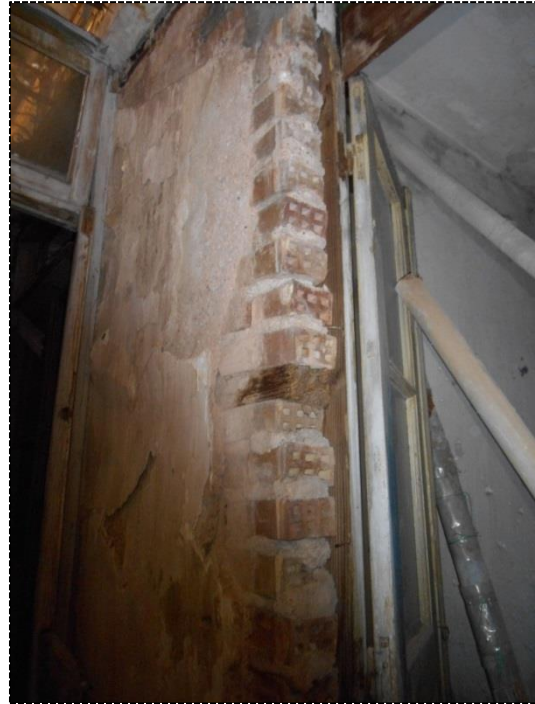
Οι διαχωριστικοί τοίχοι του ισογείου είναι από οπτόπλινθους. Απεναντίας, ο όροφος είναι κτισμένος με μορφή μπαγδατότοιχου. Η μορφή αυτή αποτελεί μια από τις παραλλαγές του μπαγδατότοιχου και πιο σύγχρονη μέθοδος από τον τσατμά. Η σύσταση του τοίχου διαμορφώνεται, από την επένδυση του σκελετού με παράλληλες πήχες, (πάχους περίπου 1 εκ. και πλάτους 2,0-2,5 εκ.) οι οποίες στην συνέχεια επιχρίονται. Παράλληλα, ο σοβάς εισχωρεί στα κενά και ξεχειλίζει από πίσω, παρέχοντας την απαραίτητη αγκύρωση του κονιάματος. Εντούτοις, φτάνοντας στο τέλος του κλιμακοστασίου, οι διαχωριστικοί τοίχοι που βρίσκονται στην δεξιά πλευρά του διαδρόμου, έχουν δομηθεί από συμπαγή τούβλα ενώ εμφανίζονται κάποια ίχνη ξυλοδεσιάς (X10),(Εικ.51 & [ΣΧ. 4] Κ.Ο.).



[Εικ.48 & 49] Εμφανή τυπολογία τοιχοποιίας, οδός Ερμού (βόρεια όψη)



[Εικ.50] Έντονη ρωγμή στην δυτική όψη



[Εικ.51] Ξυλοδεσιά, τοιχοποιία τμήματος εσωτερικά του κτηρίου



[Εικ.52 & 53] Τοιχοποιία εσωτερικών διαχωριστικών τοίχων ορόφου, μπαγδατότοιχος

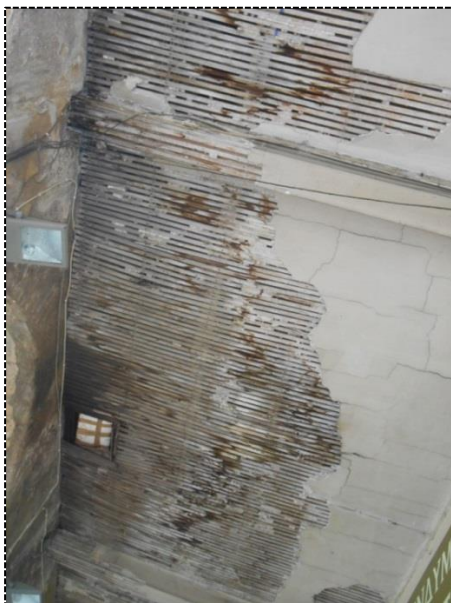
iii. Μεσοπατώματα

Το δάπεδο του ισογείου, των καταστημάτων, αποτελείται από τσιμεντοπλακίδια διαφόρων σχημάτων. Αντίθετα, το μεσοπάτωμα του ορόφου είναι ξύλινο. Το μεσοπάτωμα εσωτερικά βρίσκεται σε καλή σχετικά κατάσταση, με ελάχιστες αδυναμίες και ανωμαλίες στο βάδισμα. Στην συνέχεια, το πάτωμα χωρίζεται σε μικρότερες επιφάνειες ανάλογα με την διάταξη των χώρων όπου και εντοιχίζεται με το σοβατεπί. Ακόμη, η φέρουσα διάταξη των ξύλινων δοκαριών του πατώματος είναι δοκοί πάνω στους οποίους καρφώνεται πέτσωμα σανίδων 10 εκ. (με εσοχή που ενώνονται μεταξύ τους). Στο τέλος του κλιμακοστασίου, το πάτωμα δεξιά του διαδρόμου, έχει καλυφθεί από σκυρόδεμα στους χώρους X9, X10 & X11, [ΣΧ. 4] Κ.Ο..



[Εικ.54 & 55] Μεσοπάτωμα ορόφου, υπάρχουσα κατάσταση

Η δομή του μεσοπατώματος είναι εμφανής λόγω αποκόλλησης του επιχρίσματος και είναι παρόμοια με την δομή των διαχωριστικών τοίχων του ορόφου. Η δομή αυτή περιλαμβάνει λεπτές πηχες που στηρίζονται σε οριζόντια ξύλινα δοκάρια που διατρέχουν το διάδρομο ανά τακτά διαστήματα.



[Εικ.56] Εμφανής διάταξη ξύλινων δοκαριών μεσοπατώματος

iv.Εξώστες

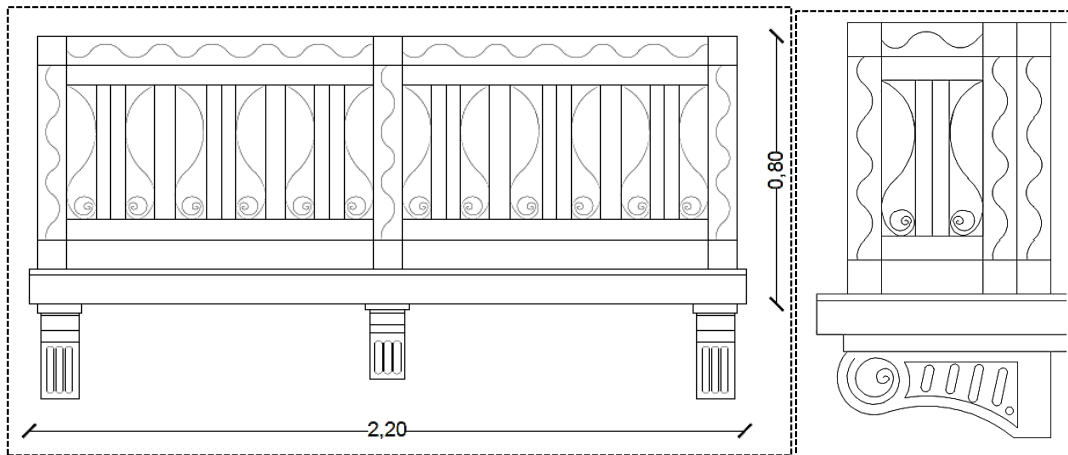
Στο κτήριο που εξετάζουμε υπάρχουν τέσσερις εξώστες, δύο σε κάθε όψη. Οι συγκεκριμένοι εξώστες θεωρούνται ανασφαλείς. Οι πλάκες των εξωστών (πάχους είκοσι εκατοστών περίπου) είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα. Οι πλάκες έχουν αποσαθρωθεί ενώ εμφανίζονται έντονες ρωγμές στις άκρες τους. Τα κιγκλιδώματα (ελικοειδούς σχήματος) διατηρούνται σε καλή κατάσταση. Τα φουρούσια που είναι και αυτά κατασκευασμένα από οπλισμένο σκυρόδεμα βρίσκονται σε κακή κατάσταση με εμφανή αποσάθρωση και έντονες ρωγμές.



[Εικ.57] Εξώστης, επί οδού Κανακάρη Ρούφου



[Εικ.58 & 59] Εξώστης, επί οδού Ερμού

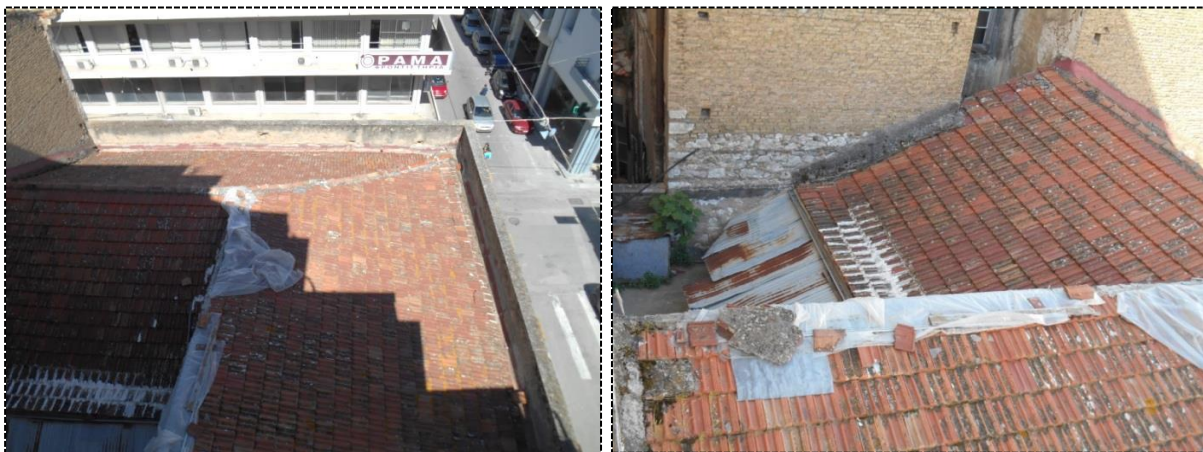


[ΣΧ.8] Ο.Κ.Ε.

ν.Στέγη

Η στέγη του κτηρίου ονομάζεται εγκιβωτισμένη και είναι πλαισιωμένη με στηθαίο, μη βατό. Τα κεραμίδια του κτηρίου (γαλλικού τύπου), τα οποία τοποθετούσαν στα κτήρια, βρίσκονται σε καλή κατάσταση. Η γενική κατάσταση της στέγης δείχνει να είναι σχετικά καλή όμως, εσωτερικά οι οροφές παρουσιάζουν προβλήματα.

Ο διάδρομος που βρίσκεται στην νότια πλευρά του κτηρίου, οδηγεί στο τμήμα της ταράτσας στο οποίο έχουν τοποθετηθεί φύλλα λαμαρίνας στηριζόμενα από σανίδες. Η κατασκευή αυτή που έχει γίνει για την στέγαση του διαδρόμου, δείχνει να πραγματοποιήθηκε μεταγενέστερα καθώς δεν υπάρχουν οπές για τοποθέτηση ξύλινων δοκαριών σε αυτό τον διάδρομο (Εικ.63,64 & [ΣΧ.5] Κ.Σ.).



[Εικ.60 & 61] Εγκιβωτισμένη στέγη



[Εικ. 62] Κεραμίδια Γαλλικού τύπου



[Εικ.63 & 64] Στέγαση δεύτερου διαδρόμου που καταλήγει στην βεράντα

Στην βόρεια πλευρά του κτηρίου πραγματοποιήθηκε ενίσχυση της τοιχοποιίας και στήριξη των ξύλινων ζευκτών της στέγης (2011). Η επέμβαση αυτή υλοποιήθηκε λόγω εισροής νερού που δημιούργησε το σάπισμα των ξύλινων δοκαριών όπως επίσης, ίσως μη καλής στεγάνωσης λουκιού εσωτερικά της εγκιβωτισμένης στέγης.



[Εικ.65,66,67] Τμήμα εσωτερικής ενίσχυσης βόρειας πλευράς, πραγματοποιήθηκε το 2011

A4. Στοιχεία Επικάλυψης

i. Επιχρίσματα

Εξωτερικά, το κτήριο εμφανίζει εντεταμένες ζημιές οι οποίες βρίσκονται στα επιχρίσματα και στα διακοσμητικά στοιχεία του (τραβηγτά επιχρίσματα). Αξίζει να σημειωθεί πως, στο μεγαλύτερο τμήμα των δυο όψεων, έχει καταστραφεί μεγάλο μέρος των επιχρισμάτων με αποτέλεσμα να είναι πλέον εμφανή η τυπολογία της τοιχοποιίας. Επίσης, σε ορισμένα σημεία των όψεων εμφανίζονται αποσαθρώσεις λόγω υγρασίας. Τα διακοσμητικά στοιχεία που περικλείουν το κτήριο είναι τα τραβηγτά επιχρίσματα των τοξοστοιχιών και των ανοιγμάτων. Στα γείσα, έχουν αποκολληθεί σε μεγάλο τμήμα τους τα επιχρίσματα αλλά διατηρείται η αρχική τους μορφολογία (Εικ.5 & 6).

Στο εσωτερικό του κτηρίου, υπάρχουν φθορές στα επιχρίσματα των τοίχων με αποκολλήσεις και ξεφλουδίσματα λόγω υγρασίας. Σε ορισμένους χώρους παρουσιάζονται μικροραγίσματα και εμφανίζεται το επίχρισμα σε κακή κατάσταση στην συναρμογή του με το σοβατεπί (Εικ.68 & 69). Τέλος, οι διακοσμητικές κορνίζες, ως τραβηγτά επιχρίσματα, τεσσάρων διαφορετικών σχημάτων στους χώρους του ορόφου διατηρούνται σε ικανοποιητικό βαθμό (Εικ.47).



[Εικ.68 & 69] Χώροι X6 & X8

ii. Δάπεδα

Αρχικά, η διαμόρφωση των δαπέδων στο ισόγειο είναι τσιμεντοπλακίδια ασπρόμαυρα δυο σχημάτων. Το κλιμακοστάσιο, που οδηγεί στον όροφο, διαθέτει επικάλυψη μωσαϊκού τύπου η οποία βρίσκεται σε πολύ καλή κατάσταση. Το μωσαϊκό δάπεδο ως τεχνική είναι ανθεκτική στο χρόνο. Επιπλέον, σαν κατασκευή είναι ενιαία και απαρτίζεται από ένα σύνολο ψηφίδων ανακατεμένων μέσα σε μια συνδετική πάστα μαρμαρόσκονης, τσιμέντου και νερού. Το μείγμα όταν αναμειγνύεται με πέτρες ακανόνιστου σχήματος δημιουργεί το μωσαϊκό που βλέπουμε στην εικόνα (Εικ.73).

Το πάτωμα του ορόφου αποτελείται από ξύλινο σανίδωμα. Δεν είναι εμφανής το εσωτερικό του πατώματος και η κατάσταση του θα διαπιστωθεί κατά την διάρκεια των εργασιών που θα γίνουν στο κτήριο.



[Εικ.70 & 71] Δάπεδα ισόγειου, των καταστημάτων και της εισόδου του κτηρίου προς τον όροφο



[Εικ.72 & 73] Κεντρικό κλιμακοστάσιο εισόδου για όροφο, μαρμάρινη σκάλα τύπου μωσαϊκού

iii. Οροφές

Οι οροφές των εξωτερικών διαδρόμων του ισογείου είναι ξύλινες. Η κατασκευή τους γίνεται με καρφωμένα καδρόνια στα δοκάρια της στέγης και πάνω σε αυτά μπαγδατόπηχες, όπου εν συνεχεία επιχρίονται. Η κατάσταση των διαδρόμων του ισογείου δεν είναι καλή, καθώς το μεγαλύτερο τμήμα των επιχρισμάτων έχουν αποκολληθεί (Εικ.11 & 12). Από την άλλη πλευρά, στο εσωτερικό των καταστημάτων έχουν γίνει μεταγενέστερες επεμβάσεις που δεν παρουσιάζουν πρόβλημα.

Επίσης, η οροφή του ορόφου είναι παρόμοια με την οροφή των διαδρόμων του ισογείου, στην οποία υπάρχει πρόβλημα αποκόλλησης του επιχρίσματος των μπαγδατόπηχων, με διαφορετική διάταξη σε κάθε χώρο που φαίνεται στις παρακάτω φωτογραφίες, [ΣΧ. 4] Κ.Ο..



[Εικ.74 & 75] Χώρος X1



[Εικ.76] Χώρος X1



[Εικ.77] Χώρος X2



[Εικ.78] Χώρος X3



[Εικ.79] Χώρος X4



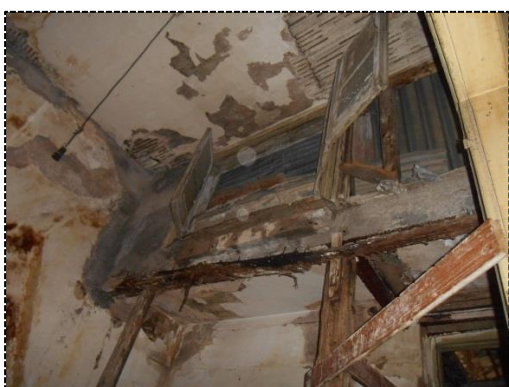
[Εικ.80] Χώρος X6



[Εικ.81] Χώρος X7



[Εικ.82] Χώρος X8



[Εικ.83] Χώρος X9



[Εικ.84] Χώρος X10

A5.Κουφώματα

Η κατάσταση των εξωτερικών κουφωμάτων του κτηρίου που μελετάμε, είναι γαλλικού τύπου. Η κατάσταση τους μπορεί να θεωρηθεί αρκετά ικανοποιητική. Στο χώρο του ισόγειου η κάλυψη των καταστημάτων γίνεται με ρολά και μεταλλική τετράφυλλη βιτρίνα. Η μεταλλική πόρτα εισόδου στο ισόγειο, η οποία αποτελείται από περιμετρικά σχήματα ελικοειδούς μορφής, βρίσκεται σε καλή κατάσταση όπως επίσης και τα τζάμια μορφής της σαν ρετρό (Εικ.46).

Όλα τα κουφώματα εσωτερικά του ορόφου είναι ταμπλαδωτά. Οι πόρτες και τα παράθυρα περιβάλλονται περιμετρικά τους από ξύλινα πλαίσια. Οι πόρτες διαμορφώνονται σε δίφυλλες και σε τετράφυλλες με τζάμια διαφόρων σχεδίων, οι οποίες βρίσκονται σε πολύ καλή

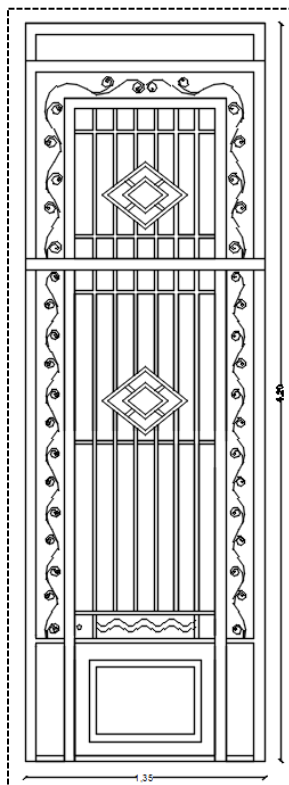
κατάσταση. Τα παράθυρα βρίσκονται επίσης σε καλή κατάσταση εκτός από ορισμένα που παρουσιάζουν προβλήματα στην λειτουργία τους με επιθυμητή την αντικατάστασή τους.



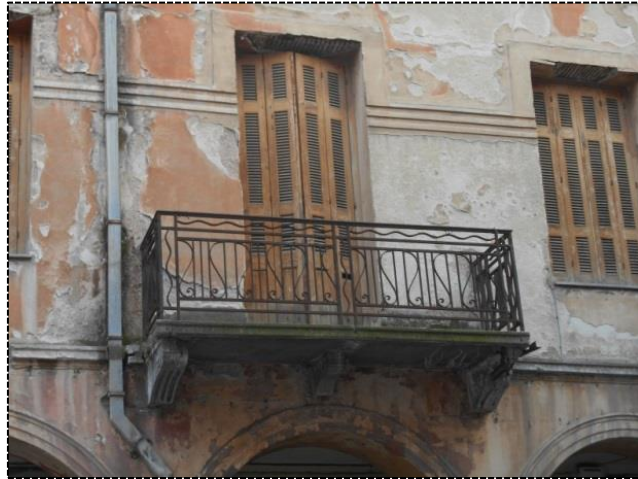
[Εικ.85] Πόρτα εισόδου



[Εικ.86 & 87] Τζάμα μορφής σαν ρετρό



[ΣΧ.9] Λ.Μ.Π.Ε.



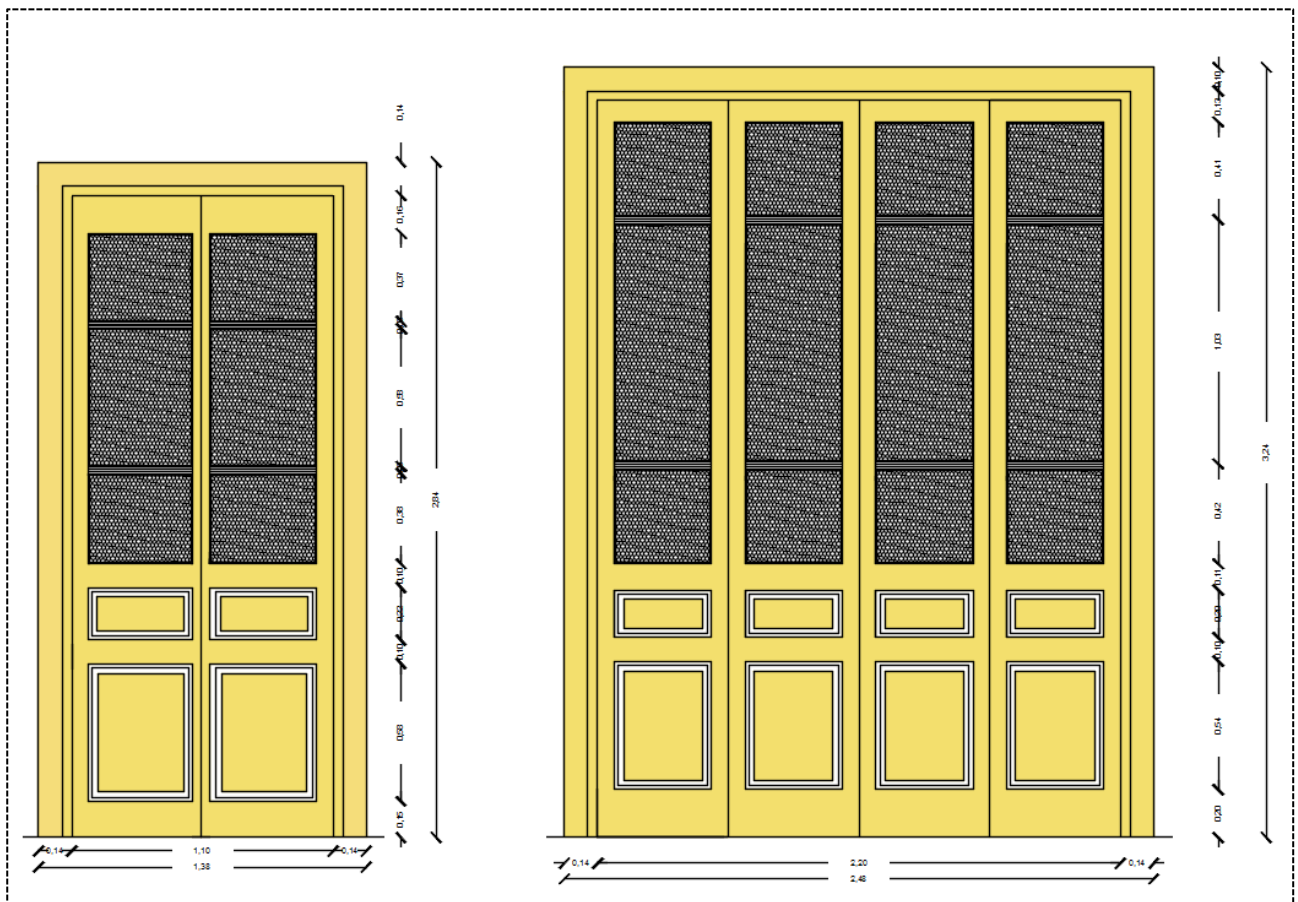
[Εικ.88 & 89] Εξωτερικά κουφώματα κτηρίου



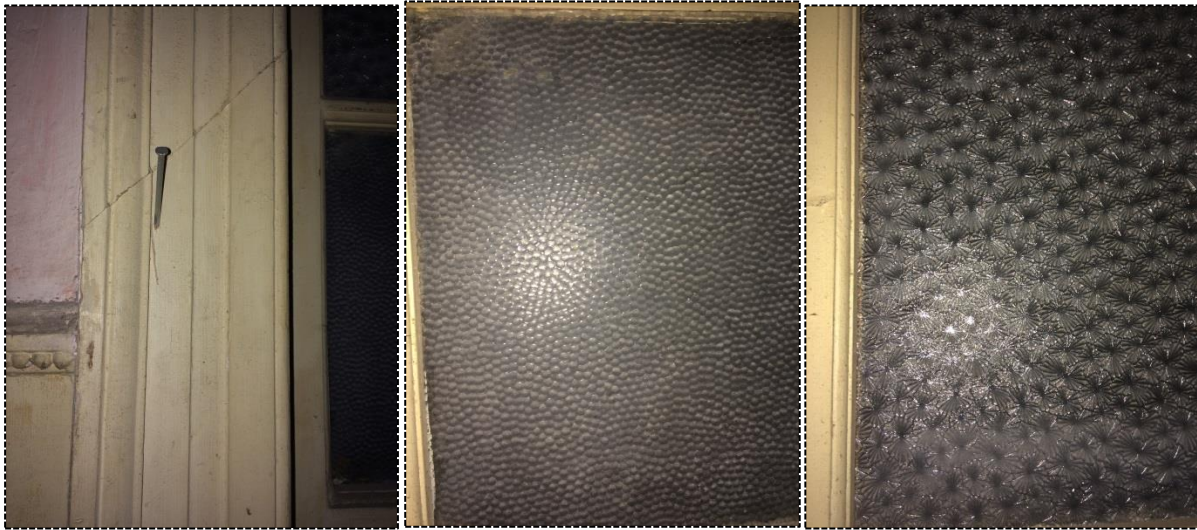
[Εικ.90 & 91] Εσωτερικά κουφώματα κτηρίου, για φωτισμό και αερισμό των χώρων της ανατολικής πλευράς



[Εικ.92 & 93] Εσωτερικές δίφυλλες και τετράφυλλες πόρτες



[ΣΧ.10] Λ.Δ.Κ.Τ.Π.



[Εικ.94] Περιμετρική κορνίζα σε πόρτες και παράθυρα

[Εικ.95] Τζάμια διαφόρων σχεδίων σε πόρτες

▪ ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ

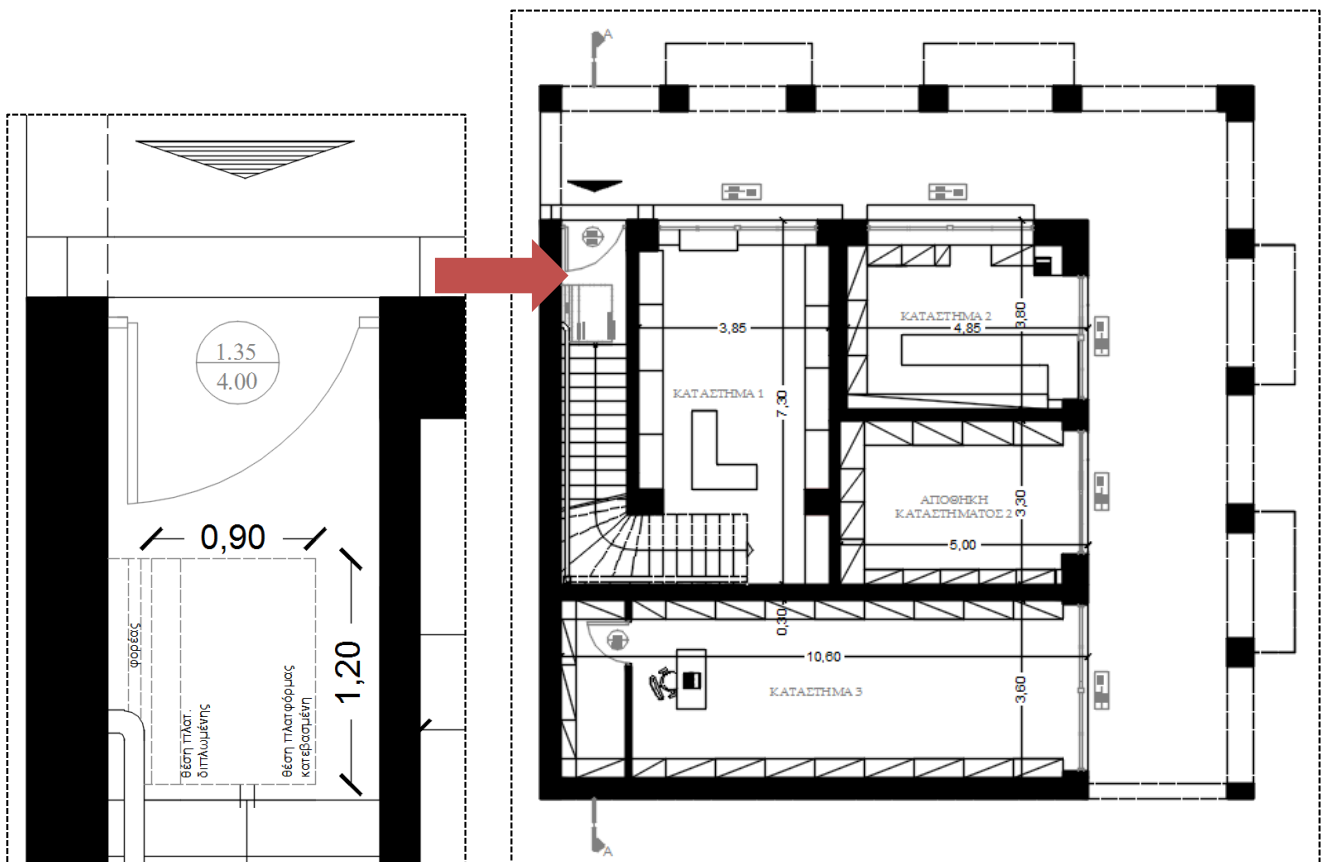
Π1. Γενική περιγραφή της πρότασης

Η νέα χρήση του κτηρίου που προτείνεται είναι ένας χώρος ιδιωτικής εκπαίδευσης γραμμικού και ελευθέρου σχεδίου. Η πρόταση της νέας χρήσης αφορά τον όροφο του κτηρίου, καθώς στο ισόγειο λειτουργούν εμπορικά καταστήματα. Στον όροφο, θα δημιουργηθούν αίθουσα γραμμικού σχεδίου, αίθουσα ελευθέρου σχεδίου, αίθουσα βιβλιοθήκης, αίθουσα διευθυντή, αίθουσα καθηγητών, χώρος υγιεινής και κουζίνα.

Οι τρόποι αποκατάστασης και συντήρησης του κτηρίου θα αναφερθούν στις επόμενες ενότητες.

Π2. Κτηριολογική περιγραφή - Μορφολογική περιγραφή

Στο κτήριο που μελετάμε θα διατηρήσουμε τον σχηματικό όγκο του καθώς και την διάταξη των εσωτερικών χώρων του ορόφου. Η χρήση των χώρων του ισόγειου θα παραμείνει ως έχει. Το ισόγειο θα συνεχίζει να στεγάζει καταστήματα πώλησης στρατιωτικών ειδών, είδη ρουχισμού και υποδημάτων. Στην είσοδο του φροντιστηρίου, επί της οδού Κανακάρη Ρούφου, θα κατασκευαστεί ράμπα που θα χρησιμοποιείται μόνο για την ανάβαση ατόμων με ειδικές ανάγκες. Στην συνέχεια, στο κλιμακοστάσιο, που οδηγεί στον όροφο, θα κατασκευαστεί το λεγόμενο αναβατόριο κλίμακας διαστάσεων (0,90 x 1,20 μ.) που θα εξυπηρετεί την πρόσβαση στο κτήριο από άτομα με ειδικές ανάγκες. [ΣΧ. 11] Κ.Ι.Π..



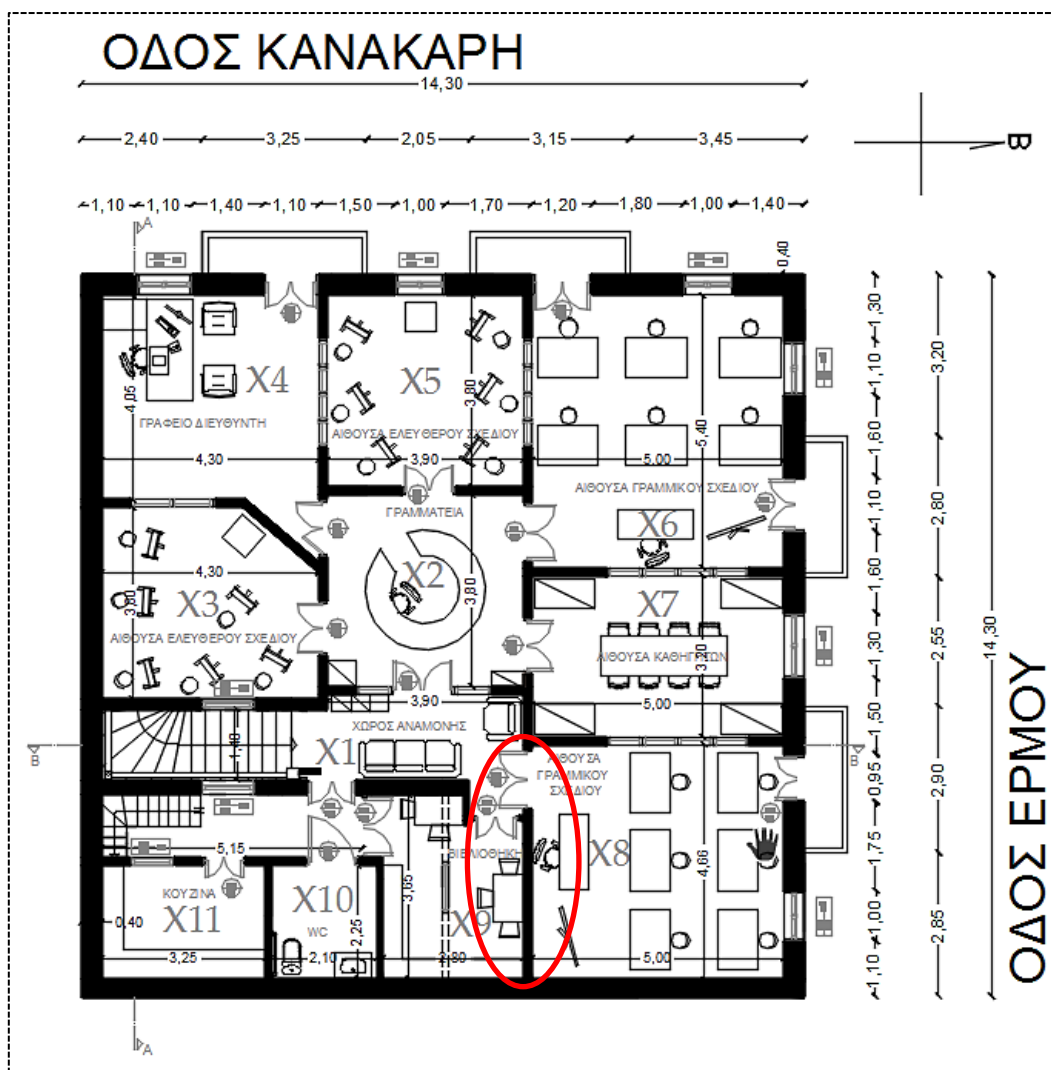
[ΣΧ. 11] Κ.Ι.Π.

Φτάνοντας στον όροφο προτείνεται ο διάδρομος (X1) να χρησιμοποιηθεί ως χώρος αναμονής. Η διάταξη των χώρων θα διατηρηθεί ως έχει, εκτός από έναν συγκεκριμένο διαχωριστικό τοίχο του χώρου X8, του οποίου θα γίνει ανακατασκευή [ΣΧ.12] Κ.Ο.Π..

Στην αριστερή πλευρά του διαδρόμου, επίσης προτείνεται η παρακάτω διαμόρφωση των χώρων. Στους χώρους (X2) και (X4) θα βρίσκονται τα γραφεία γραμματειακής υποστήριξης και του διευθυντή αντίστοιχα. Οι χώροι (X3) και (X5), θα χρησιμοποιηθούν ως αίθουσες ελεύθερου σχεδίου. Επιπλέον, ο χώρος (X6) θα είναι γραμμικού σχεδίου ενώ ο χώρος (X7) αίθουσα καθηγητών. Η αίθουσα του διευθυντή επιλέχτηκε στην δυτική πλευρά του κτηρίου λόγω της μεγάλης επιφάνειας του χώρου.

Στο τέλος του διαδρόμου, θα βρίσκεται η δεύτερη αίθουσα γραμμικού σχεδίου (X8) και ο χώρος (X9) θα γίνει κοινόχρηστη βιβλιοθήκη για τους μαθητές και τους καθηγητές. Οι αίθουσες γραμμικού και ελευθέρου σχεδίου έχουν επιλεγεί με βάση τον χώρο που απαιτείται για τον καθένα. Οι αίθουσες του γραμμικού σχεδίου (X6 & X8) θα διαθέτουν έξι σχεδιαστήρια (drawing tables) διαστάσεων (0,75 x 1,00 εκ). Οι αίθουσες ελευθέρου σχεδίου (X3 & X5) θα διαθέτουν έξι καβαλέτα και σκαμπό διαστάσεων (27 x 32 x 75 εκ, 64 x 36 εκ αντίστοιχα).

Στην δεξιά πλευρά του διαδρόμου, βρίσκεται η δεύτερη είσοδος του χώρου της βιβλιοθήκης (X9). Η βιβλιοθήκη είναι ιδανική με τις ήδη δυο υπάρχουσες εισόδους, οι οποίες εξυπηρετούν την άμεση πρόσβαση από μαθητές και καθηγητές. Τέλος, ο χώρος υγιεινής (X10) θα κατασκευαστεί με προδιαγραφές οι οποίες θα εξυπηρετούν και άτομα με ειδικές ανάγκες. Στον χώρο (X11) θα βρίσκεται η κουζίνα.



[ΣΧ. 12] Κ.Ο.Π

Όσον αφορά, τα μορφολογικά χαρακτηριστικά του κτηρίου θα πραγματοποιηθούν αποκαταστάσεις σε όλα τα επιμέρους αρχιτεκτονικά και καλλιτεχνικά διακοσμητικά στοιχεία των τοίχων, εξωτερικά και εσωτερικά αυτού. Το κτήριο δεν θα υποστεί τροποποιήσεις, αφού σκοπός της μελέτης είναι η διατήρηση της αρχιτεκτονικής σύνθεσης του κτηρίου. Στα αρχιτεκτονικά στοιχεία που διακοσμούν τις όψεις (τραβηγιά επιχρίσματα) θα πραγματοποιηθεί ανακατασκευή τους, αντιγράφοντας τα υπάρχοντα. Η πόρτα εισόδου προς τον όροφο επί της οδού Κανακάρη Ρούφου θα διατηρηθεί ενώ θα συντηρηθούν τα κιγκλιδώματα ελικοειδούς μορφής που διαθέτει. Στο ισόγειο θα επισκευαστούν με ανάλογους τρόπους οι τοξοστοιχίες, ενώ στις παραστάδες δεν θα γίνουν εργασίες καθώς βάφτηκαν το 2011. Ακόμη, στον όροφο, οι εξώστες με τα φουρούσια και τα κιγκλιδώματα τους, αφού γίνει έλεγχος της προφανής κατάστασης τους, θα κατασκευαστούν νέα. Όλα τα κουφώματα του κτηρίου (γαλλικού τύπου) θα συντηρηθούν. Η χρωματική πρόταση που προτείνεται είναι αυτή που θα επαναφέρει το κτήριο στην αρχική του μορφή. Στο ισόγειο, σύμφωνα με τις νεότερες επεμβάσεις, η τοιχοποιία θα βαφτεί σε χρώμα μπεζ και τα ρολά των καταστημάτων θα βαφτούν σε χρώμα γκρι. Στον όροφο η τοιχοποιία και τα επιμέρους στοιχεία του θα βαφτούν σε χρώμα πορτοκαλί ανοιχτό, σύμφωνα με τα τμήματα της τοιχοποιίας που υπάρχουν στο κτήριο σήμερα. Τα χρώματα που θα επιλέγουν θα μπορούν να αφαιρεθούν από τυχόν graffiti με εκτόξευση νερού.

Εσωτερικά του κτηρίου, στο ισόγειο δεν έχουμε μορφολογικά χαρακτηριστικά. Ωστόσο, θα συντηρηθούν τα τσιμεντοπλακίδια στον χώρο της εισόδου (που οδηγεί προς τον όροφο). Στο όροφο, θα αντιγράφουν οι διάφορες μορφές των διακοσμητικών κορνιζών που περιβάλλουν όλους τους τοίχους, και θα δημιουργηθούν νέες.



[ΣΧ. 13] Β.Ο.Π.



[ΣΧ. 14] Δ.Ο.Π.

Π3.Κατασκευαστική περιγραφή

Το κτήριο δεν παρουσιάζει σημαντικά στατικά προβλήματα. Ωστόσο, θα πραγματοποιηθούν αναστρέψιμες επεμβάσεις ενισχύοντας και επισκευάζοντας το μεσοπάτωμα, τις τοιχοποιίες, την στέγη και τα επιχρίσματα.

Την οργάνωση του εργοταξίου αναλαμβάνει εργολάβος ώστε να επιτευχθεί το επιθυμητό αποτέλεσμα χωρίς να τεθεί σε κίνδυνο το κτήριο και ο περιβάλλοντας χώρος του. Πριν την έναρξη των εργασιών ο εργολάβος πρέπει να αναλάβει την εξασφάλιση των απαραίτητων μέτρων ασφαλείας όπως επίσης και την καταλληλότητα του εξοπλισμού εργασίας στο κτήριο. Ο εργολάβος κατά την επιλογή του εξοπλισμού της εργασίας, λαμβάνει υπόψη τις συνθήκες, τα χαρακτηριστικά αυτής και τους κινδύνους που υπάρχουν στην επιχείρηση. Το εργοτάξιο θα εγκατασταθεί στην οδό Κανακάρη Ρούφου, με σημάνσεις που θα αποτρέπουν την στάθμευση αυτοκινήτων μέχρι και το πέρας των εργασιών.

- Προεργασίες

Προς αποφυγή τυχόν ατυχημάτων, σαν προσωρινό μέτρο, θα τοποθετηθούν ικριώματα με σκοπό την αντιστήριξη και των τεσσάρων εξωστών του κτηρίου ή/και σε οποιαδήποτε άλλο σημείο θεωρηθεί επικίνδυνο. Ύστερα θα ξεκινήσουν οι οποιοσδήποτε περαιτέρω εργασίες. Για την επισκευή του κτηρίου απαιτούνται οι κάτωθι βασικές εργασίες:

- Τοποθέτηση κάδων καθαίρεσης στην οδό Ερμού.
- Απομάκρυνση των μπαζών.
- Καθαίρεση & Ανακατασκευή των επιχρισμάτων.
- Επισκευή-Ανακατασκευή της στέγης.
- Ανακατασκευή των ξύλινων δαπέδων.
- Επισκευή-Ανακατασκευή των εσωτερικών διαχωριστικών τοίχων.
- Συντήρηση-Αντικατάσταση των κουφωμάτων.
- Συντήρηση-Αποκατάσταση (αν χρειαστεί αντικατάσταση) ηλεκτρικής και υδραυλικής εγκατάστασης.

i. Φέρων Οργανισμός - Θεμέλια

Το κτήριο που εξετάζουμε, χαρακτηρίζεται κανονικό και σε κάτοψη συμμετρικό με διαστάσεις συνολικής επιφάνειας (14.30 x 14.30 μέτρα), τετράγωνο. Ο φέρων οργανισμός χρειάζεται ενίσχυση για αύξηση της φέρουσας ικανότητας του. Θα χρειαστεί να επισκευαστούν οι τοξοστοιχίες των διαδρόμων, το μεσοπάτωμα, οι οροφές και τα δοκάρια της στέγης.

Πιο συγκεκριμένα, θα γίνει κάλυψη των παραστάδων με νάιλον καθώς δεν θα επισκευαστούν. Στη συνέχεια, θα γίνει καθαίρεση των επιχρισμάτων με διατήρηση-συντήρηση των τραβηχτών επιχρισμάτων στα τόξα. Αν φανερωθούν διανοιγμένοι αρμοί στα τόξα θα ενισχυθούν με τσιμεντοκονίαμα. Για την καλύτερη στατική μελέτη του κτηρίου θα εκτιμηθεί η αντοχή των τοίχων χρησιμοποιώντας κρουσίμετρο.

Για τα θεμέλια του κτηρίου δεν έχουμε οπτική εικόνα, οπότε δεν γνωρίζουμε αν χρειάζονται ενίσχυση. Κατά την διάρκεια των επεμβάσεων αν διαπιστωθεί ότι είναι απαραίτητη η ενίσχυση της θεμελίωσης θα πραγματοποιηθεί με μανδύα οπλισμένου σκυροδέματος.

ii. Τοιχοποιία

Η τοιχοποιία έχει υποστεί ελαφρές βλάβες λόγω σεισμού, ενώ το πέρασμα των χρόνων έχει επιφέρει επιπλέον αλλοιώσεις. Εξωτερικά του κτηρίου, κυρίως βλέπουμε αποσαθρώσεις κονιάματος και αποκολλήσεις επιχρισμάτων.

Γενικά στις τοιχοποιίες, θα γίνει καλό αρμολόγημα χρησιμοποιώντας τσιμεντοκονίαμα ώστε να αυξήσει την αντοχή τους. Αρχικά, θα γίνει καθαίρεση των υφιστάμενων επιχρισμάτων για έλεγχο όλων των τοιχοποιιών. Στη συνέχεια, αφού γίνει καλό καθάρισμα των επιφανειών της τοιχοποιίας, θα γίνει διερεύνηση των αρμών (στους λίθους και στους οπτόπλινθους). Έπειτα, θα γίνει διαβροχή των επιφανειών της τοιχοποιίας με νερό χαμηλής πίεσης (πίεση δικτύου περίπου 0,60 Μρα), μέχρι κορεσμού, χωρίς επικαθήσεις ύδατος. Στην συνέχεια, η εφαρμογή του ενισχυμένου επιχρίσματος γίνεται με το χέρι με μυστρί ή με εκτόξευση με χρήση μηχανής επιχρισμάτων, σε τουλάχιστον δυο στρώσεις. Τα επιμέρους στάδια είναι τα εξής. Η πρώτη στρώση επιχρίσματος θα περαστεί, πάχους έως 12 mm, «πεταχτό», (λάσπωμα) με επιμελημένη πλήρωση των αρμών. Έστερα, θα τοποθετηθεί ο οπλισμός. Το πλέγμα, αφού τετραωθεί, θα στερεωθεί και θα αγκυρωθεί με μεταλλικά στηρίγματα. Ενώ, θα ακολουθήσει δεύτερη στρώση επιχρίσματος πάχους έως 20 mm. Η εφαρμογή των επάλληλων στρώσεων θα γίνεται πριν παρέλθουν 24 ώρες από την διάστρωση της.

Στην δυτική πλευρά επί της οδού Κανακάρη Ρούφου, η έντονη ρωγμή του ραγίσματος της οπτοπλινθοδομής θα αποκατασταθεί με τσιμεντοκονίαμα, μικρότερης αντοχής από την

αντοχή των τούβλων (Εικ.50). Με την καθαίρεση των σαθρών κονιαμάτων και τις σκόνες ανάμεσα στα τούβλα, θα γίνει εμφανής η έκταση της ρωγμής. Αν η ρωγμή, στο συγκεκριμένο σημείο, κριθεί μεγάλη θα γίνει αφαίρεση των τούβλων εκατέρωθεν της ρωγμής σε πλάτος 15-20cm και ξαναχτίσιμο του τοίχου ώστε να γεφυρώνεται η ρωγμή. Θα μπει ενισχυμένο επίχρισμα με πλέγμα όπως εσωτερικά. Κατά την διάρκεια της καθαίρεσης της επιφάνειας, ίσως φανερωθούν τυχόν άλλες ρωγμές οι οποίες θα αντιμετωπιστούν αντίστοιχα.

Στην βόρεια πλευρά του κτηρίου επί της οδού Ερμού, υπάρχει παρόμοια έντονη ρωγμή όπου θα αντιμετωπιστεί με τον ίδιο τρόπο. Ωστόσο, προτείνεται στην ακμή των εξωτερικών τοίχων, όπου έχουν αποκολληθεί μικρά τμήματα πέτρας, να επισκευαστεί με συμπλήρωση του ίδιου υλικού (Εικ.48 & 49). Για την αγκύρωση των μεταξύ υλικών θα χρησιμοποιηθεί το κονίαμα με μυστρί και με σπάτουλα που θα βοηθήσει στην διαμόρφωση της γωνίας.

Εσωτερικά του κτηρίου, στον χώρο Χ6 (όπου είχε πραγματοποιηθεί επέμβαση το 2011) θα γίνει πρώτα έλεγχος της επισκευή του [ΣΧ. 12] Κ.Ο.Π.. Αφού αφαιρεθεί ο υπάρχον σοβάς με αμμοβολή, θα ελεγχθεί και η κατάσταση του υπάρχοντος πλέγματος και αν είναι καλό θα χρησιμοποιηθεί.

Αντίθετα, οι διαχωριστικοί τοίχοι που έχουν την δομή μαγαδατότοιχου (Εικ.52 & 53) θα επισκευαστούν με καθαίρεση των επιχρισμάτων, αντικατάσταση των πηχών του εσωτερικού τους και επισκευή των ρηγματώσεων τους. Αν ορισμένοι τοίχοι δεν είναι δυνατόν να επισκευαστούν θα αφαιρεθούν και θα δημιουργηθούν νέοι με την ίδια δομή.

iii.Μεσοπάτωμα

Το μεσοπάτωμα του ορόφου δεν είναι σε κακή κατάσταση αλλά χρειάζεται συντήρηση από τις φθορές που έχει υποστεί από την υγρασία, στην σύνδεση του με το σοβατεπί. Αρχικά, θα γίνει αφαίρεση και αντικατάσταση όλων των σανίδων με νέα. Επιπλέον, θα τοποθετηθεί δεύτερο πέτσωμα καθέτως από το αρχικό, το οποίο θα αυξήσει την δυσκαμψία του πατώματος. Ύστερα, θα τριφτούν όλες οι επιφάνειες του κάθε χώρου και θα βαφτούν με προστατευτικό βερνίκι. Κατά την διάρκεια των εργασιών, στην αποξήλωση των σανίδων, θα διαπιστωθεί η κατάσταση της εσωτερικής διάταξης των δοκαριών του μεσοπατώματος όπου και θα κριθεί αν είναι αναγκαία η επισκευή τους.

iv.Εξώστες

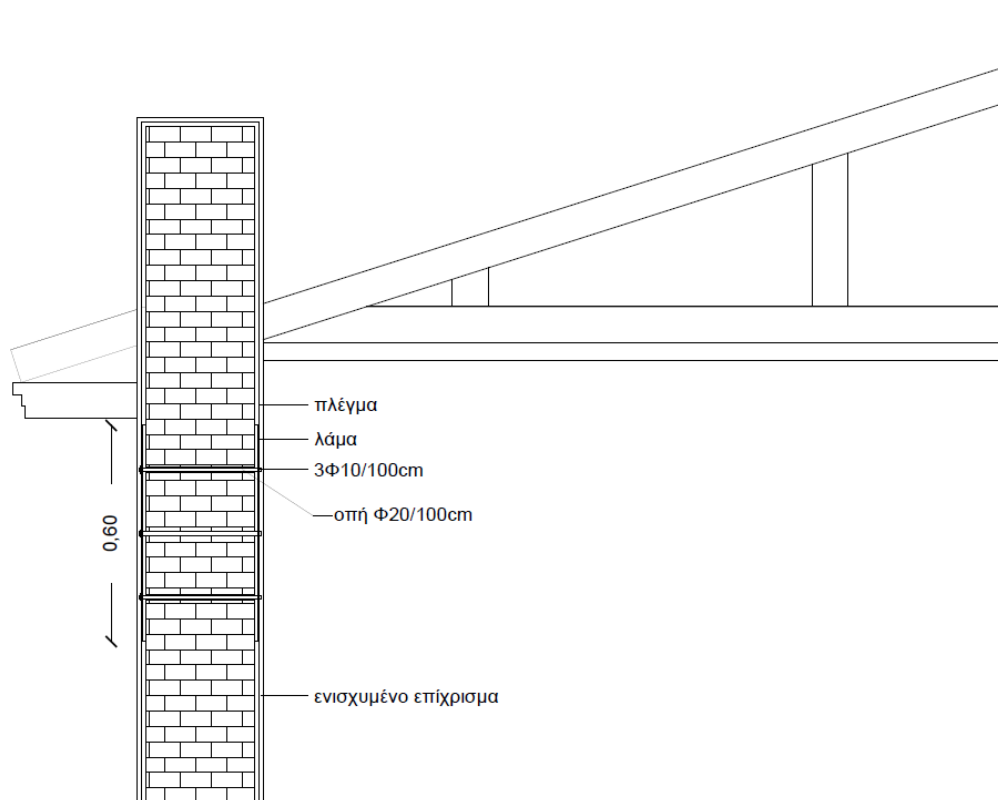
Στους τέσσερις εξώστες του κτηρίου παρουσιάζονται εντεταμένες ζημιές στις πλάκες και στα φουρούσια. Πριν τις εργασίες, στους εξώστες θα τοποθετηθούν ικριώματα που θα τους στηρίζουν. Αρχικά, θα απομακρυνθεί η βλάστηση που έχει αναπτυχθεί και ο εμφανής μεταλλικός οπλισμός που αιωρείται (Εικ.57). Θα καθαρευθούν τα κιγκλιδώματα (ελικοειδούς μορφής) για αφαίρεση της σκουριάς. Στην συνέχεια, θα καθαρευθούν οι πλάκες και θα γίνει εκτόξευση νερού μεγάλης πίεσης για την απομάκρυνση οποιαδήποτε σαθρού υλικού που δεν έχει ήδη απομακρυνθεί. Συγχρόνως, θα διαπιστωθεί ότι ο οπλισμός των πλακών είναι διαβρωμένος, επομένως προτείνεται να γίνει ανακατασκευή όλου του εξώστη. Κάποια φουρούσια που φαίνονται ότι είναι σε καλή κατάσταση θα διατηρηθούν εφόσον κριθεί ότι δεν υπάρχει διαβρωμένος οπλισμός. Ο έλεγχος της ύπαρξης της διάβρωσης μπορεί να γίνει με

ειδικά όργανα. Για την κατασκευή των νέων πλακών και των φουρουσιών θα γίνει αντιγραφή από των υπαρχόντων. Αφού, πραγματοποιηθούν οι παραπάνω εργασίες, τα κιγκλιδώματα θα επαλειφτούν με αντιδιαβρωτικό υλικό και θα επανατοποθετηθούν. Παρόμοια διαδικασία θα γίνει και για τα κιγκλιδώματα της ταράτσας καθώς και για την μεταλλική σκάλα (Εικ.40, 43). Τέλος, θα βαφτούν σε χρώμα μαύρο.

ν.Στέγη

Η στέγη βρίσκεται σε γενικά καλή κατάσταση με μικρές, εμφανή, φθορές. Προτείνεται να γίνει ανακατασκευή της στέγης με αντικατάσταση των γαλλικών τύπου κεραμιδιών και των ξύλινων ζευκτών της. Αρχικά, θα αφαιρεθεί το νάιλον που έχει τοποθετηθεί στον τοίχο του κέντρου της στέγης, τα επί μέρους σπασμένα κεραμίδια και θα γίνει εκτόξευση νερού μεγάλης πίεσης για απομάκρυνση σκουπιδιών (Εικ.60 & 61). Επίσης, θα αφαιρεθεί η λαμαρίνα και οι τάβλες που έχουν τοποθετηθεί ως στέγαση του ανοιχτού χώρου που οδηγεί στην ταράτσα. Όπου και προτείνεται στην θέση αυτή να τοποθετηθεί μεταλλικό στέγαστρο για προστασία του ανοιχτού χώρου από βροχές. Το στηθαίο που περιβάλλει την στέγη, θα επισκευαστεί με ενισχυμένο επίχρισμα και μονωτικό υλικό.

Εσωτερικά της στέγης, με την επισκευή των οροφών θα γίνει αντιληπτή η κατάσταση των ζευκτών της. Στην βόρεια πλευρά του κτηρίου, η επέμβαση που πραγματοποιήθηκε το 2011, δείχνει την κατάσταση των δοκαριών που απαιτούν επισκευή (Εικ.65,66,67). Αφού γίνει αφαίρεση των οροφών και των σοβάδων τους θα εξεταστεί η ύπαρξη σενάζ από οπλισμένο σκυρόδεμα. Αν υπάρχει, τότε δεν θα κάνουμε κάποια εργασία καθώς θα δέσει με το ενισχυμένο επίχρισμα. Όμως, αν δεν υπάρχει σενάζ θα τοποθετηθούν έξτρα σίδερα εκατέρωθεν του τοίχου που θα ενωθούν με το πλέγμα του σοβά [ΣΧ. 19] Λ.Ε.Σ..



[ΣΧ. 19] Λ.Ε.Σ.

Τέλος, θα δοθεί ιδιαίτερη προσοχή στο εσωτερικό λούκι που περιβάλλεται εσωτερικά του στηθαίου της εγκιβωτισμένης στέγης. Θα γίνει αντικατάσταση του, καλή στεγάνωση και μόνωση των ευπαθών σημείων αυτών για πρόληψη του προβλήματος της υγρασίας.

Π4.Στοιχεία Επικάλυψης

i.Επιχρίσματα

Στις όψεις του κτηρίου, τα εξωτερικά αποσαθρωμένα επιχρίσματα προτείνονται να καθαρευθούν. Η ανακατασκευή τους θα γίνει με ενισχυμένο επίχρισμα και οπλισμό. Επιπλέον, τα τραβηχτά επιχρίσματα θα αντιγραφούν από τα υπάρχοντα και θα ξαναδημιουργηθούν νέα. Το χρώμα που προτείνεται στις όψεις του κτηρίου αποτελείται από πολυουρεθανικό ενός συστατικού νέας τεχνολογίας που δημιουργεί αντικολλητική επιφάνεια. Στις παραστάδες, των τοξοστοιχειών, δεν θα γίνουν επεμβάσεις, καθώς είχαν επισκευαστεί το 2011.

Εσωτερικά, οι τοιχοποιίες επίσης θα αντιμετωπιστούν με τον ίδιο τρόπο. Παρομοίως, οι διακοσμητικές κορνίζες, ως τραβηχτά επιχρίσματα, θα αντιγραφούν και θα ξαναδημιουργηθούν νέες. Όλοι οι τοίχοι και τα διακοσμητικά στοιχεία, θα βαφτούν στο χρώμα του απαλού κίτρινου που έχουν και σήμερα.

ii.Δάπεδα

Στο ισόγειο, τα δάπεδα του κτηρίου θα διατηρηθούν ως έχουν σε όλα τα καταστήματα. Στην είσοδο του κτηρίου, προς τον όροφο, θα συντηρηθούν τα τσιμεντοπλακίδια. Θα γίνει καθαρισμός με εκτοξευμένο νερό και αν χρειαστεί, κάποια από αυτά, θα αντικατασταθούν με τσιμεντοπλακίδια ίδιου τύπου. Επίσης, οι ίδιες ενέργειες θα γίνουν και για το μωσαϊκό δάπεδο που λειτουργεί ως επικάλυψη της σκάλας στην είσοδο του κτηρίου [ΣΧ. 11] Κ.Ι.Π..

Στον όροφο, όπως προαναφερθήκαμε στα μεσοπατώματα, θα τοποθετηθούν ξύλινες σανίδες. Επιπλέον, στον χώρο υγιεινής θα τοποθετηθούν τσιμεντοπλακίδια άσπρου χρώματος.

iii.Οροφές

Οι οροφές του ισόγειου των καταστημάτων θα παραμείνουν όπως είναι σήμερα. Στους διαδρόμους, προτείνεται η αφαίρεση των επιχρισμάτων των τμημάτων που έχουν απομείνει ενώ τα λεπτά δοκάρια (πήγες), θα αφαιρεθούν και θα αντικατασταθούν με νέα (Εικ.11 & 12) .

Επίσης, στον όροφο το ταβάνι έχει την μορφή του τσατμαδότοιχου (όπως η δομή των διαχωριστικών τοίχων) με επιχρισμένες πήγες καρφωμένες στα δοκάρια που στηρίζουν την οροφή. Μετά την καθαίρεση των επιχρισμάτων, θα ελεγχτεί η κατάσταση των οροφών ώστε να επισκευαστούν ή να αντικατασταθούν τα κύρια δοκάρια. Με την ίδια μέθοδο, θα επισκευαστούν οι οροφές, ώστε να αποκατασταθούν στην αρχική μορφή τους.

Π5.Κουφώματα

Όλα τα κουφώματα βρίσκονται σε ικανοποιητική κατάσταση που επιτρέπουν την συντήρησή τους με τις παρακάτω ενέργειες. Για την απομάκρυνση της υγρασίας θα γίνει καλό τρίψιμο σε όλες τις ξύλινες επιφάνειες στα παράθυρα, στις εξωστόθυρες και τα πατζούρια. Όσα κουφώματα παρουσιάζουν αποκολλήσεις σε τμήματα τους ή στην σύνδεση με τον υαλοπίνακα (τζάμι), θα σφραγιστούν με ακρυλικό στόκο. Επιπλέον, μετά από αυτές τις εργασίες θα ακολουθήσει η επάλειψη τους με βερνίκι που προστατεύει το ξύλο από υγρασία και την ανάπτυξη μικροοργανισμών. Τα κουφώματα στην είσοδο των καταστημάτων, του ισογείου, γίνεται με ρολά όπου και θα βαφτούν όλα σε γκρι χρώμα. Όπως επίσης και η τετράφυλλη πόρτα της αποθήκης του δεύτερου καταστήματος με υαλοπίνακες, η οποία δεν χρειάζεται καμιά επισκευή.

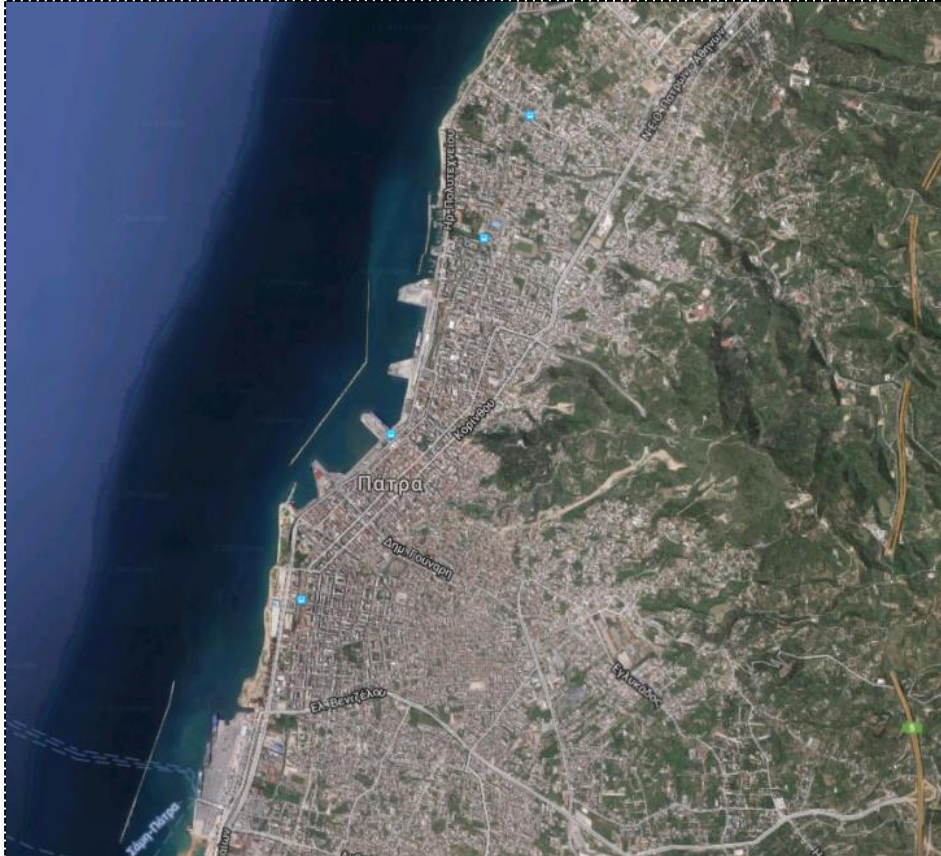
Η μεταλλική πόρτα εισόδου του κτηρίου προς τον όροφο θα διατηρηθεί και θα συντηρηθεί, με τον καθαρισμό των κιγκλιδωμάτων (ελικοειδούς μορφής) από την σκουριά. Εν συνεχεία, αφού τριφτεί θα επαλειφθεί με αντιδιαβρωτικό υλικό για την προστασία της. Επίσης, θα γίνει καθαρισμός των γυάλινων στοιχείων που διαθέτει ενώ θα αντικατασταθεί το τμήμα που έχει σπάσει (Εικ.85,86 & 87).

Στο όροφο, προτείνεται οι εσωτερικές πόρτες (δίφυλλες & τετράφυλλες) να συντηρηθούν με καθαρισμό όλων των επιφανειών τους και αντικατάσταση των γυάλινων στοιχείων όπου απαιτείται (Εικ.92 & 93,94 & 95). Επίσης, να βαφτούν στο ίδιο χρώμα που έχουν σήμερα. Στον χώρο υγιεινής, θα επισκευαστεί η πόρτα να ανοίγει προς τα έξω για πρόσβαση των ατόμων με ειδικές ανάγκες [ΣΧ. 12] Κ.Ο.Π..

▪ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

➤ Κατάλογος Φωτογραφιών

[Εικ.1] Απόσπασμα Google Earth, Πάτρα



[Εικ.2] Πάτρα σε σχέση με το κτήριο



[Εικ.3] Πλατεία Γεωργίου - Κτήριο



[Εικ.4] Φωτογραφία από εξώστη, επί οδό Ερμού



[Εικ.5 & 6] Βόρεια Όψη (Ερμού) και Δυτική Όψη (Κανακάρη Ρούφου) Κτηρίου



[Εικ. 7] Σχολή Λαού (1908 περίπου), Ερμού



[Εικ.8] Η Διακίδειος Σχολή Λαού (σήμερα), Κανάρη 58



[Εικ.9] Ενίσχυση εσ. του κτηρίου που είχε σοβαρό πρόβλημα το 2011



[Εικ.10] Γειτονικό διατηρητέο κτήριο επί της Κανακάρη



[Εικ.11] Ταβάνι Ισογείου, Κανακάρη Ρούφου



[Εικ.12] Ταβάνι Ισογείου, Ερμού



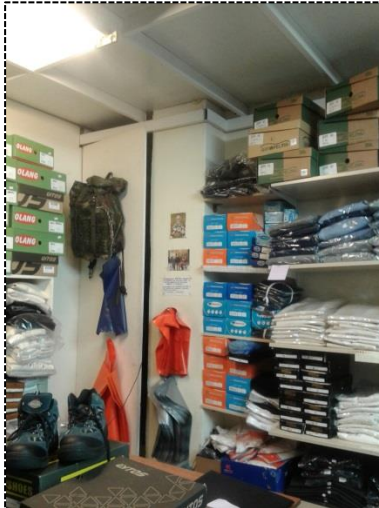
[Εικ.13] Εξώστης, Κανακάρη Ρούφου



[Εικ.14] Κατάστημα 1,επι Κανακάρη [Εικ.15] Κάλυψη θύρας με εμπόριο [Εικ.16] Εσωτερικά Καταστήματος 1



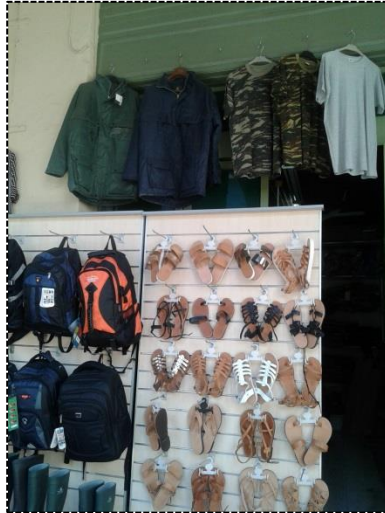
[Εικ.17] Οροφή από νοβοπάν [Εικ.18] Πίσω μέρος με εμφανή την κλίση της σκάλας [Εικ.19] Κατάστημα 3



[Εικ.20] Κατάστημα 2,επι Ερμού [Εικ.21] Δεύτερη είσοδος Καταστήματος [Εικ.22] Οροφή από υλικό γύψου



[Εικ.23] Πάτωμα Καταστήματος 2 [Εικ.24] Αποθήκη Καταστήματος 2 [Εικ.25] Εσωτερικά, ξύλινη επένδυση



[Εικ.26] Πόρτα εισόδου προς τον όροφο [Εικ.27] Κλιμακοστάσιο μωσαϊκού δαπέδου [Εικ.28] ανάβαση από κλιμακοστάσιο



[Εικ.29] Διάδρομος από X8



[Εικ.30] Είσοδοι των χώρων X3 & X4



[Εικ.31] Είσοδοι των χώρων X5 & X6



[Εικ.32] Χώρος X6



[Εικ.33] Χώρος X7



[Εικ.34] Χώρος X8



[Εικ.35] Χώρος X9



[Εικ.36] Δεξιά τμήμα της σκάλας



[Εικ.37] Φωτογραφία από διάδρομο



[Εικ.38] Χώρος X10, μπάνιο



[Εικ.39] Χώρος X11, κουζίνα



[Εικ.40] Σκάλα δεύτερου διαδρόμου



[Εικ.41] Φωτογραφία από διάδρομο



[Εικ.42] Φωτογραφία από σκάλα



[Εικ.43] Εξωτερικός χώρος, ταράτσα



[Εικ.44 & 45] Κιγκλίδωμα και φουρούσια εξώστη, Κανακάρη Ρούφου



[Εικ.46] Μεταλλική πόρτα εισόδου



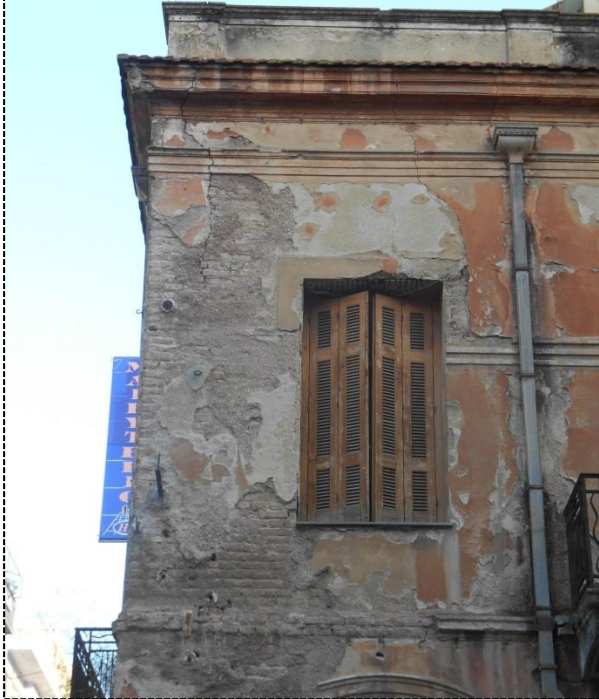
[Εικ.47] Διακοσμητικές κορνίζες



[Εικ.48 & 49] Εμφανή τυπολογία τοιχοποιίας , οδός Ερμού (βόρεια όψη)



[Εικ.50] Έντονη ραγμή στην δυτική όψη



[Εικ.51] Ξυλοδεσιά, τοιχοποιία τμήματος εσωτερικά του κτηρίου



[Εικ.52 & 53] Τοιχοποιία εσωτερικών διαχωριστικών τοίχων ορόφου, μαγδατότοιχος



[Εικ.54 & 55] Μεσολάτωμα ορόφου, υπάρχουσα κατάσταση



[Εικ.56] Εμφανής διάταξη ξύλινων δοκαριών μεσοπατώματος



[Εικ.57] Εξώστης, επί οδού Κανακάρη Ρούφου



[Εικ.58 & 59] Εξώστης, επί οδού Ερμού



[Εικ.60 & 61] Εγκιβωτισμένη στέγη





[Εικ. 62] Κεραμίδια Γαλλικού τύπου



[Εικ.63 & 64] Στέγαση δεύτερου διαδρόμου που καταλήγει στην βεράντα



[Εικ.65,66,67] Τμήμα εσωτερικής ενίσχυσης βόρειας πλευράς, πραγματοποιήθηκε το 2011



[Εικ.68 & 69] Χώροι X6 & X8



[Εικ.70 & 71] Δάπεδα ισόγειου, των καταστημάτων και της εισόδου του κτηρίου προς τον όροφο



[Εικ.72 & 73] Κεντρικό κλιμακοστάσιο εισόδου για όροφο, μαρμάρινη σκάλα τύπου μωσαικού



[Εικ.74 & 75] Χώρος X1



[Εικ.76] Χώρος X1



[Εικ.77] Χώρος X2



[Εικ.78] Χώρος X3



[Εικ.79] Χώρος X4



[Εικ.80] Χώρος X6



[Εικ.81] Χώρος X7



[Εικ.82] Χώρος X8



[Εικ.83] Χώρος X9



[Εικ.84] Χώρος X10



[Εικ.85] Πόρτα εισόδου



[Εικ.86 & 87] Τζάμια μορφής σαν ρετρό



[Εικ.88 & 89] Εξωτερικά κουφώματα κτηρίου



[Εικ.90 & 91] Εσωτερικά κουφώματα κτηρίου, για φωτισμό και αερισμό των χώρων της ανατολικής πλευράς



[Εικ.92 & 93] Εσωτερικές τετράφυλλες και δίφυλλες πόρτες



[Εικ.94] Περιμετρική κορνίζα σε πόρτες και παράθυρα

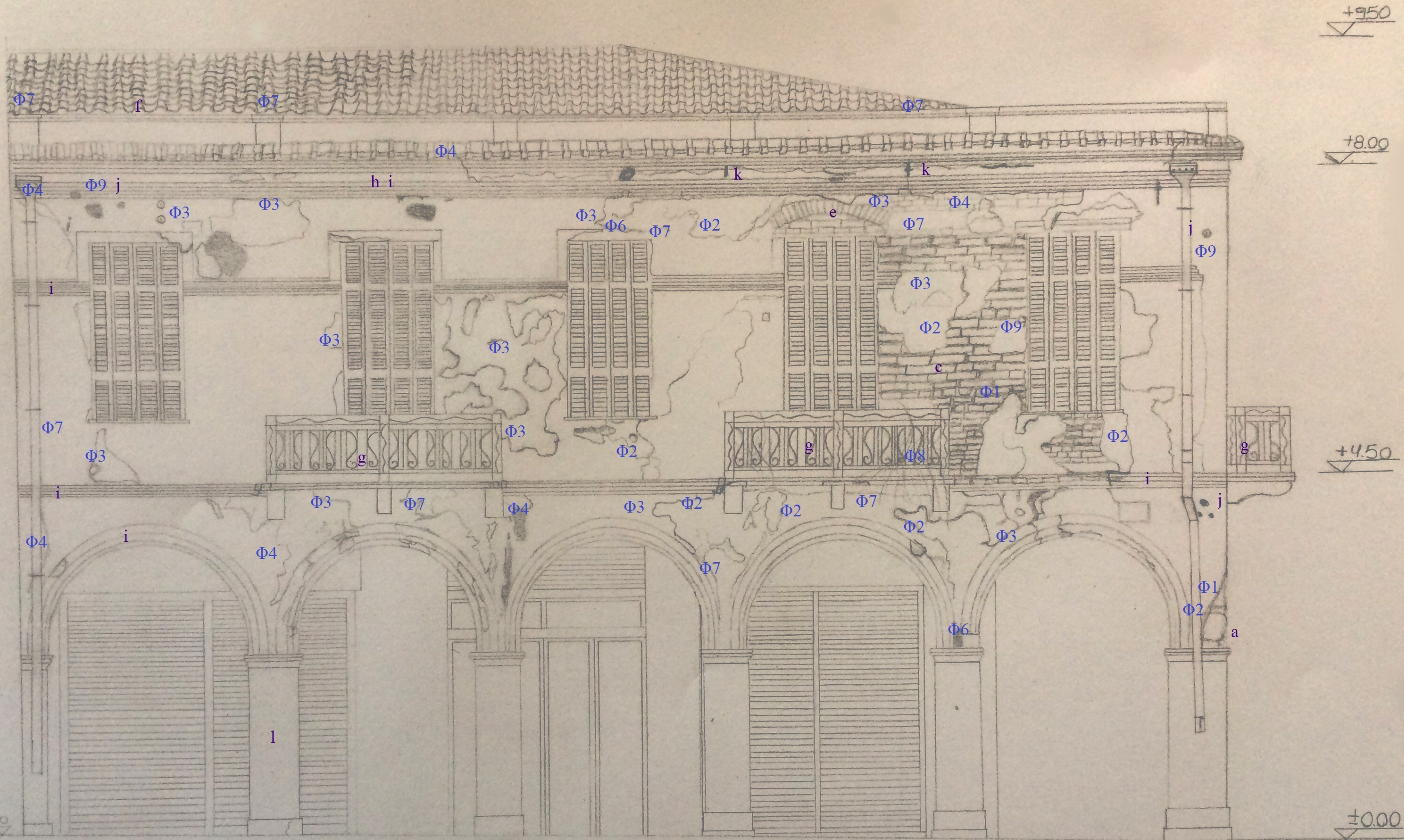


[Εικ.95] Τζάμια διαφόρων σχεδίων σε πόρτες



➤ Κατάλογος Σχεδίων

• [ΣΧ.1] Β.Ο.Π.Κ. : Βόρεια Όψη – Παθολογία Κτηρίου.....	71
• [ΣΧ.2] Δ.Ο.Π.Κ. : Δυτική Όψη – Παθολογία Κτηρίου.....	72
• [ΣΧ. 3] Κ.Ι. : Κάτοψη Ισογείου.....	73
• [ΣΧ. 4] Κ.Ο. : Κάτοψη Ορόφου.....	74
• [ΣΧ.5] Κ.Σ. : Κάτοψη Στέγης.....	75
• [ΣΧ.6] Λ.Μ. : Λεπτομέρεια Μεσοπατώματος.....	76
• [ΣΧ.7] Λ.Ξ.Δ.Σ. : Λεπτομέρεια Ξύλινων Δοκαριών Στέγης.....	77
• [ΣΧ.8] Ο.Κ.Ε. : Όψη (& Πλάγια Όψη) Κιγκλιδώματος Εξώστη.....	78
• [ΣΧ.9] Λ.Μ.Π.Ε. : Λεπτομέρεια Μεταλλικής Πόρτας Εισόδου (προς τον όροφο)...	79
• [ΣΧ.10] Λ.Δ.Κ.Τ.Π. : Λεπτομέρεια Δίφυλλης Και Τετράφυλλης Πόρτας.....	80
• [ΣΧ. 11] Κ.Ι.Π. : Κάτοψη Ισογείου – Πρόταση.....	81
• [ΣΧ. 12] Κ.Ο.Π. : Κάτοψη Ορόφου – Πρόταση.....	82
• [ΣΧ. 13] Β.Ο.Π. : Βόρεια Όψη – Πρόταση.....	83
• [ΣΧ. 14] Δ.Ο.Π. : Δυτική Όψη – Πρόταση.....	84
• [ΣΧ. 15] Τ.Α. : Τομή Α – Α.....	85
• [ΣΧ. 16] Τ.Β. : Τομή Β – Β.....	86
• [ΣΧ. 17] Κ.Ι.Φ.Τ. : Κάτοψη Ισογείου – Φωτογραφική Τεκμηρίωση.....	87
• [ΣΧ. 18] Κ.Ο.Φ.Τ. : Κάτοψη Ορόφου – Φωτογραφική Τεκμηρίωση.....	88
• [ΣΧ. 19] Λ.Ε.Σ.. : Λεπτομέρεια Ενίσχυσης- Συναζ.....	89



Υπόμνημα Φθορών

1. Αποδιοργάνωση Τοιχοποιίας
2. Αποσάθρωση Επιχρίσματος
3. Επιφανειακή Κατάρρευση Επιχρίσματος
4. Ρηγμάτωση Επιχρίσματος
5. Φθορά Κουφώματος
6. Κατάρρευση Πλαισίων
7. Υγρασία
8. Ύπαρξη Βλάστησης
9. Νεότερες Επεμβάσεις Από Τσιμεντοενέσεις

Υπόμνημα Υλικών

- a. Φέρουσα Λιθοδομή
- b. Ξύλινο Δοκάρη ή Ζευκτό
- c. Οπτοπλινθοδομή
- d. Ευλόπηκτη Τοιχοποιία
- e. Ίχνος Ανακουφιστικού Τόξου
- f. Γαλλικό Κεραμίδι
- g. Μέταλλο
- h. Επίχρισμα
- i. Τραβηχτά Επιχρίσματα
- j. Νεότερες Τσιμεντοενέσεις
- k. Ίχνος Ελκυστήρα
- l. Νεότερες Επεμβάσεις



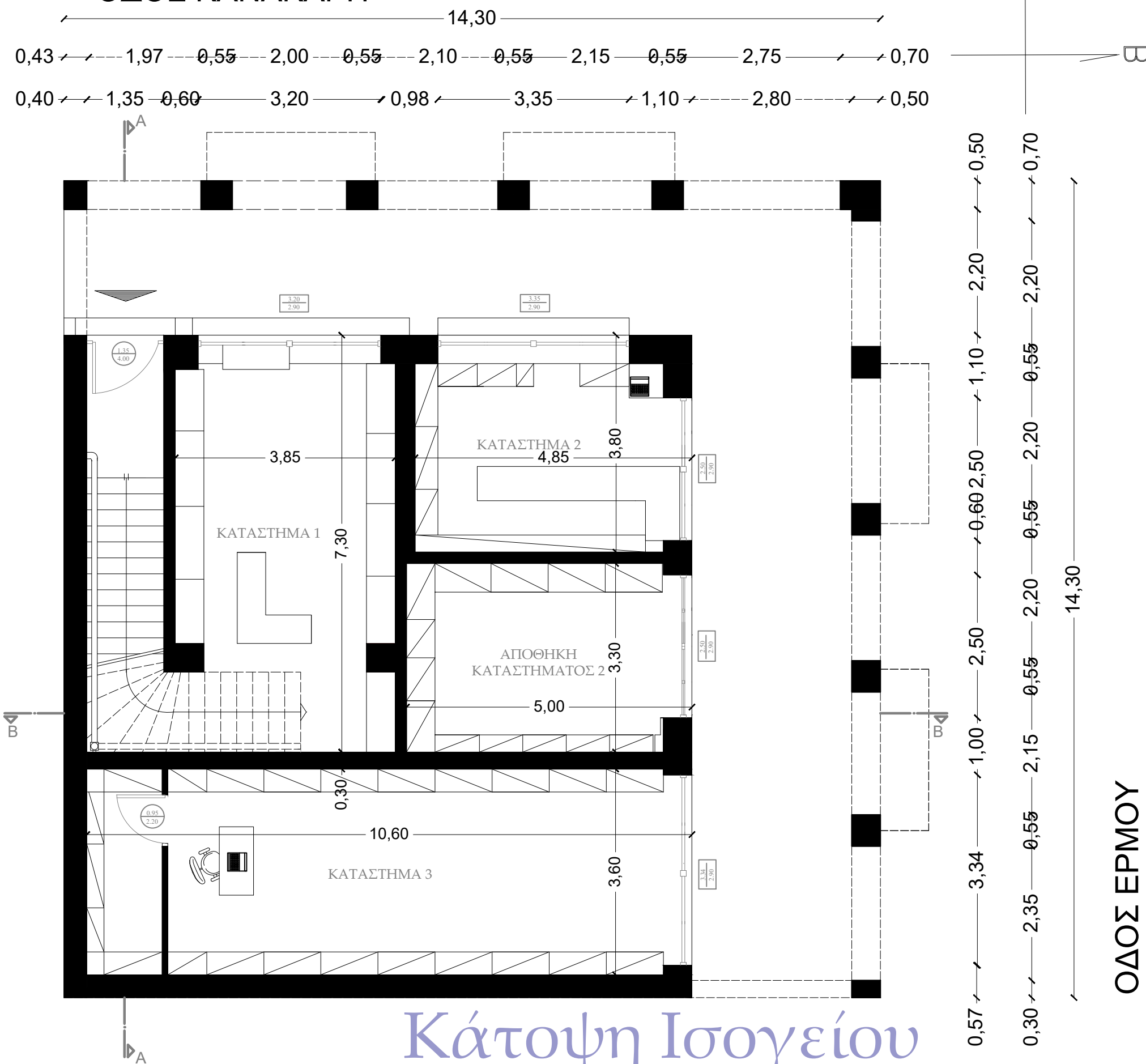
Υπόμνημα Φθορών

1. Αποδιοργάνωση Τοιχοποιίας
2. Αποσάθρωση Επιχρίσματος
3. Επιφανειακή Κατάρρευση Επιχρίσματος
4. Ρηγμάτωση Επιχρίσματος
5. Φθορά Κουφώματος
6. Κατάρρευση Πλασίων
7. Υγρασία
8. Ύπαρξη Βλάστησης
9. Νεότερες Επεμβάσεις Από Τσιμεντοενέσεις

Υπόμνημα Υλικών

- a. Φέρουσα Λιθοδομή
- b. Εύλινο Δοκάρι ή Ζευκτό
- c. Οπτοπλινθοδομή
- d. Ευλόπηκτη Τοιχοποιία
- e. Ίχνος Ανακουφιστικού Τόξου
- f. Γαλλικό Κεραμίδι
- g. Μέταλλο
- h. Επίχρισμα
- i. Τραβηχτά Επιχρίσματα
- j. Νεότερες Τσιμεντοενέσεις
- k. Ίχνος Ελκυστήρα
- l. Νεότερες Επεμβάσεις

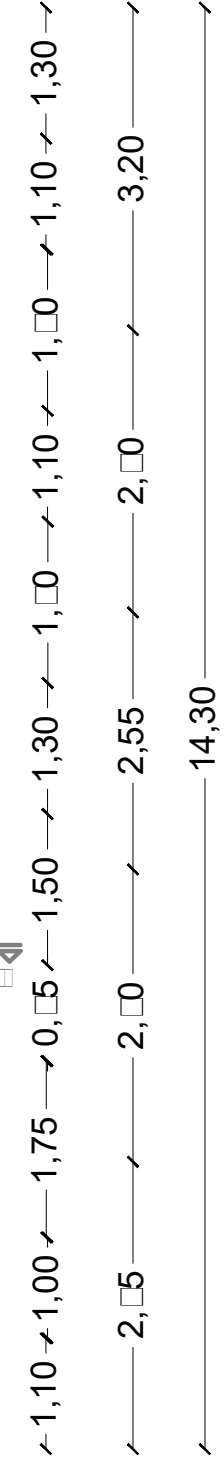
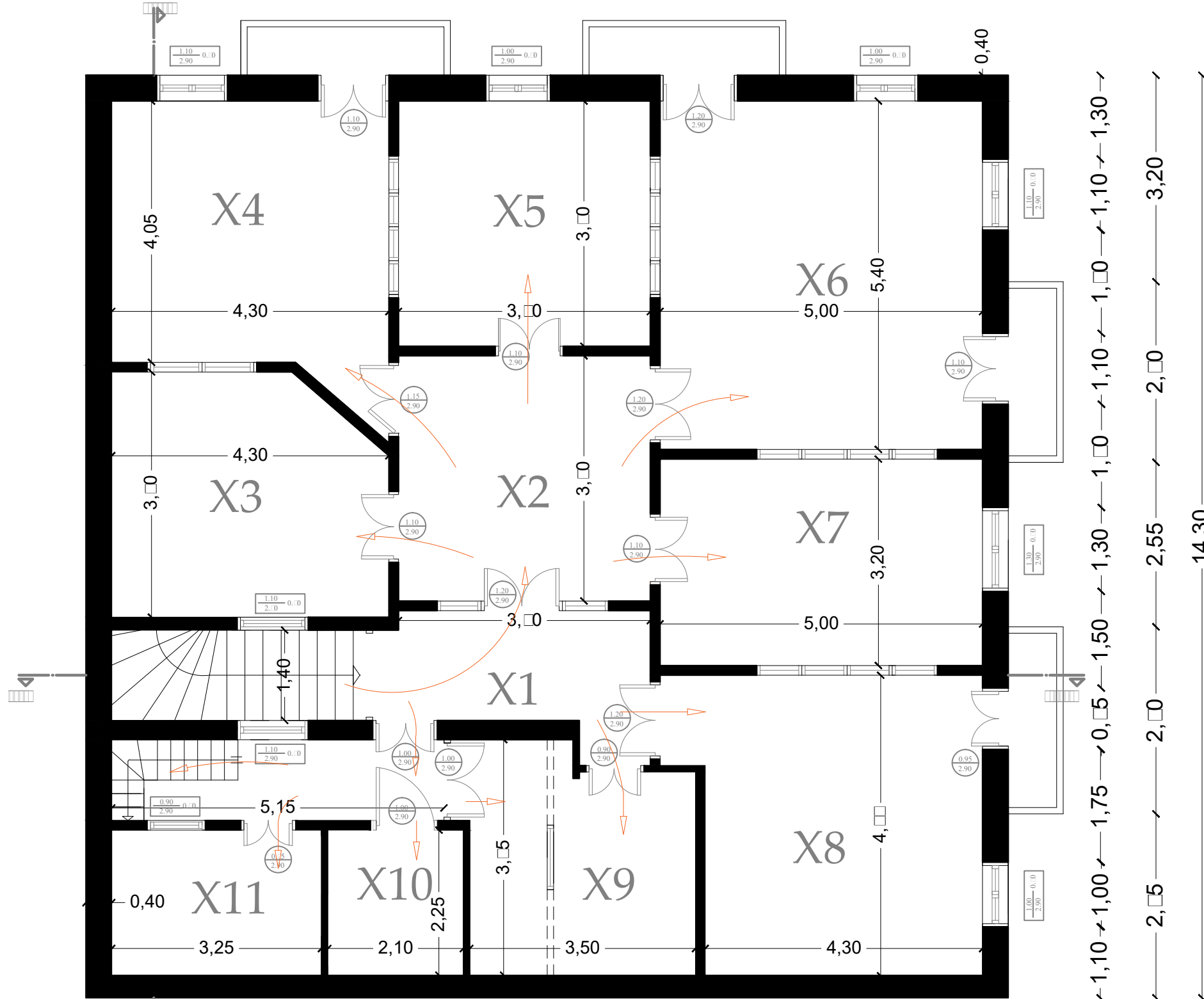
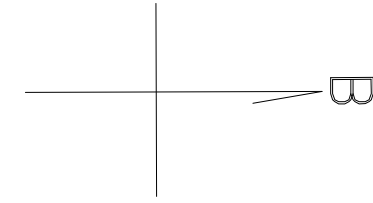
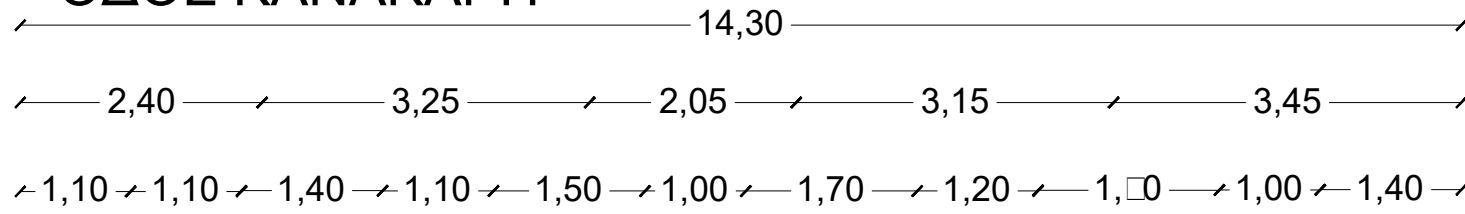
ΟΔΟΣ ΚΑΝΑΚΑΡΗ



Κάτοψη Ισογείου
Κλίμακα 1:75

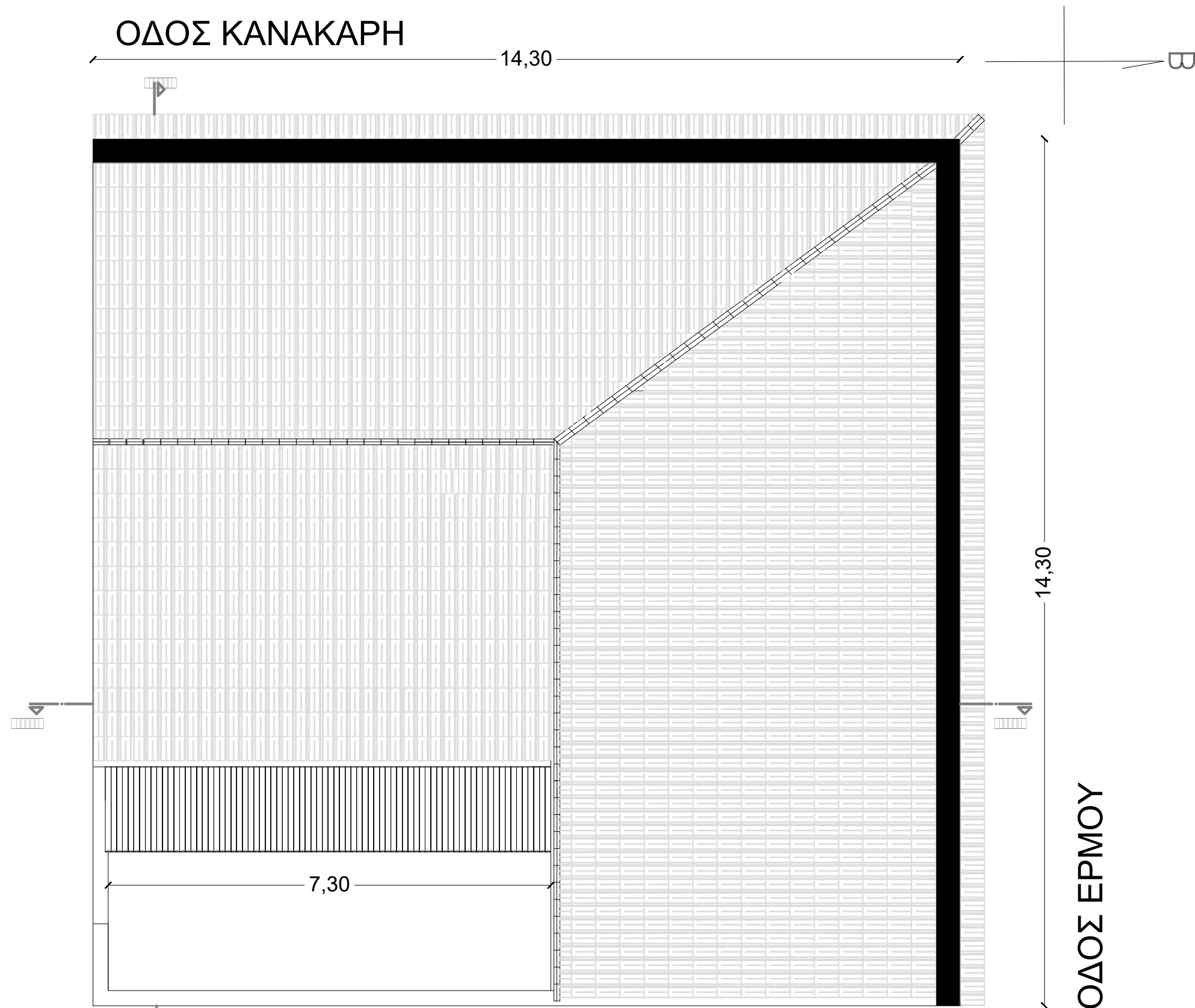
ΟΔΟΣ ΕΡΜΟΥ

ΟΔΟΣ ΚΑΝΑΚΑΡΗ

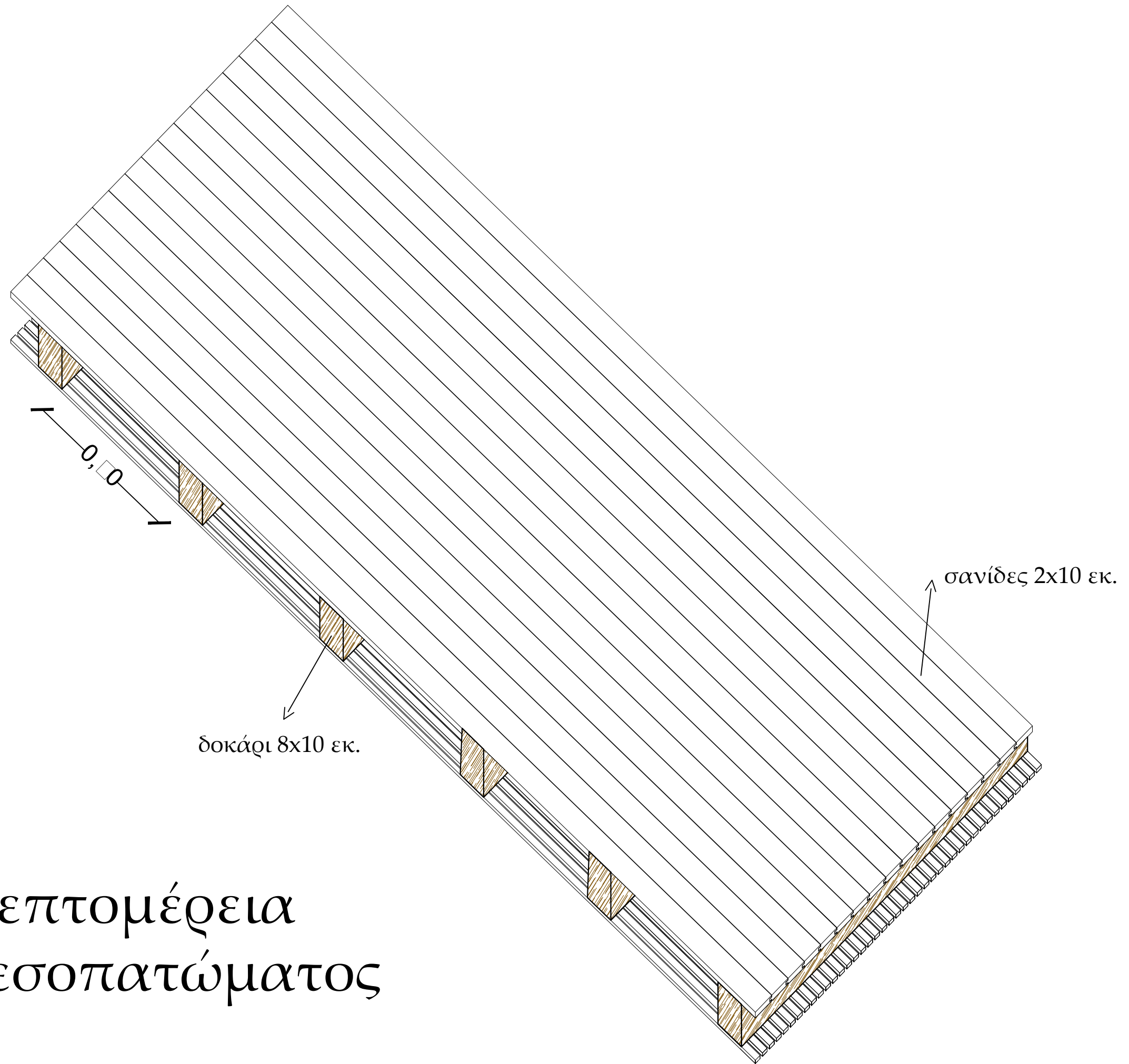


ΟΔΟΣ ΕΡΜΟΥ

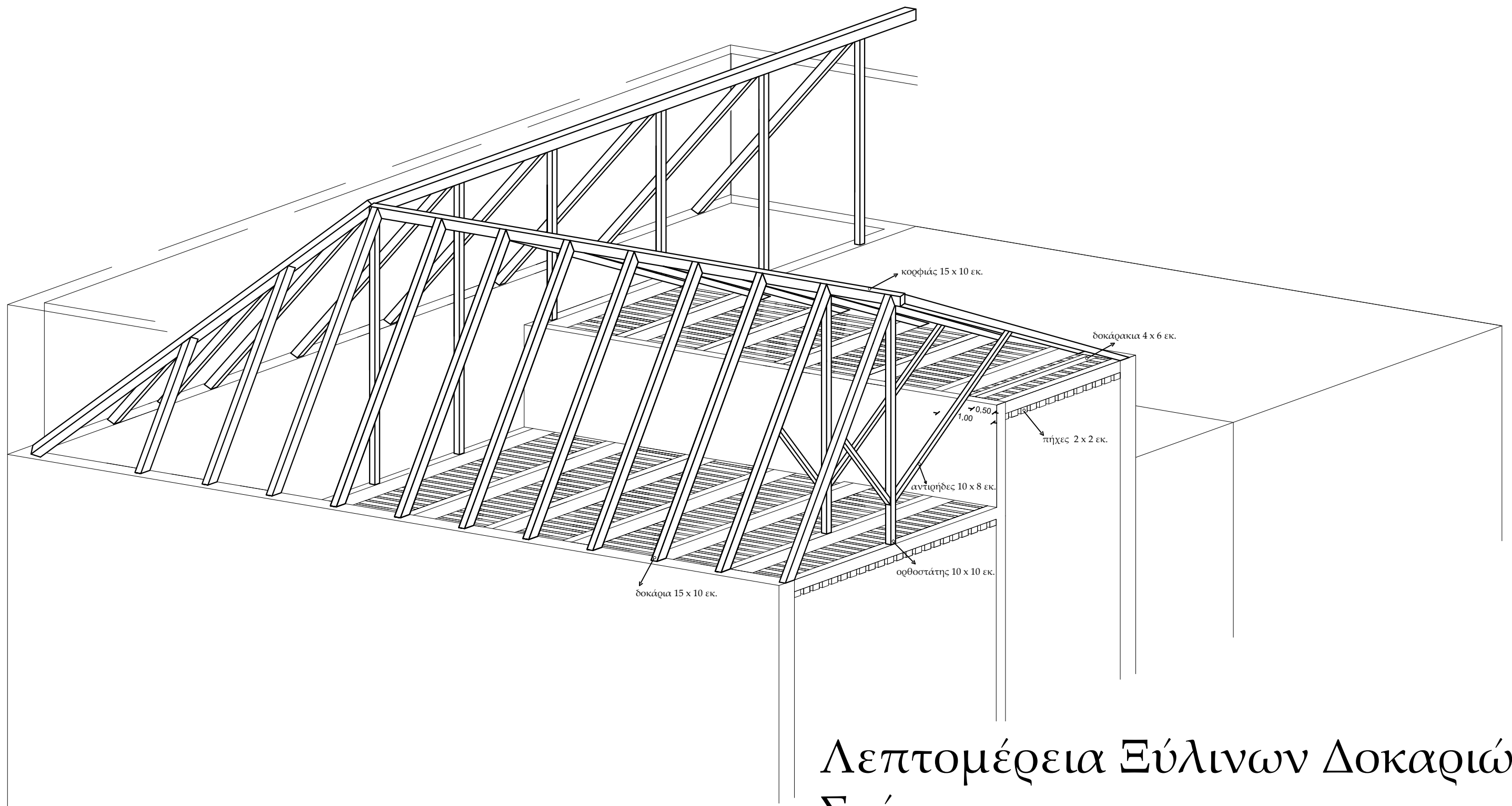
Κάτοψη Ορόφου
 Κλίμακα 1:75

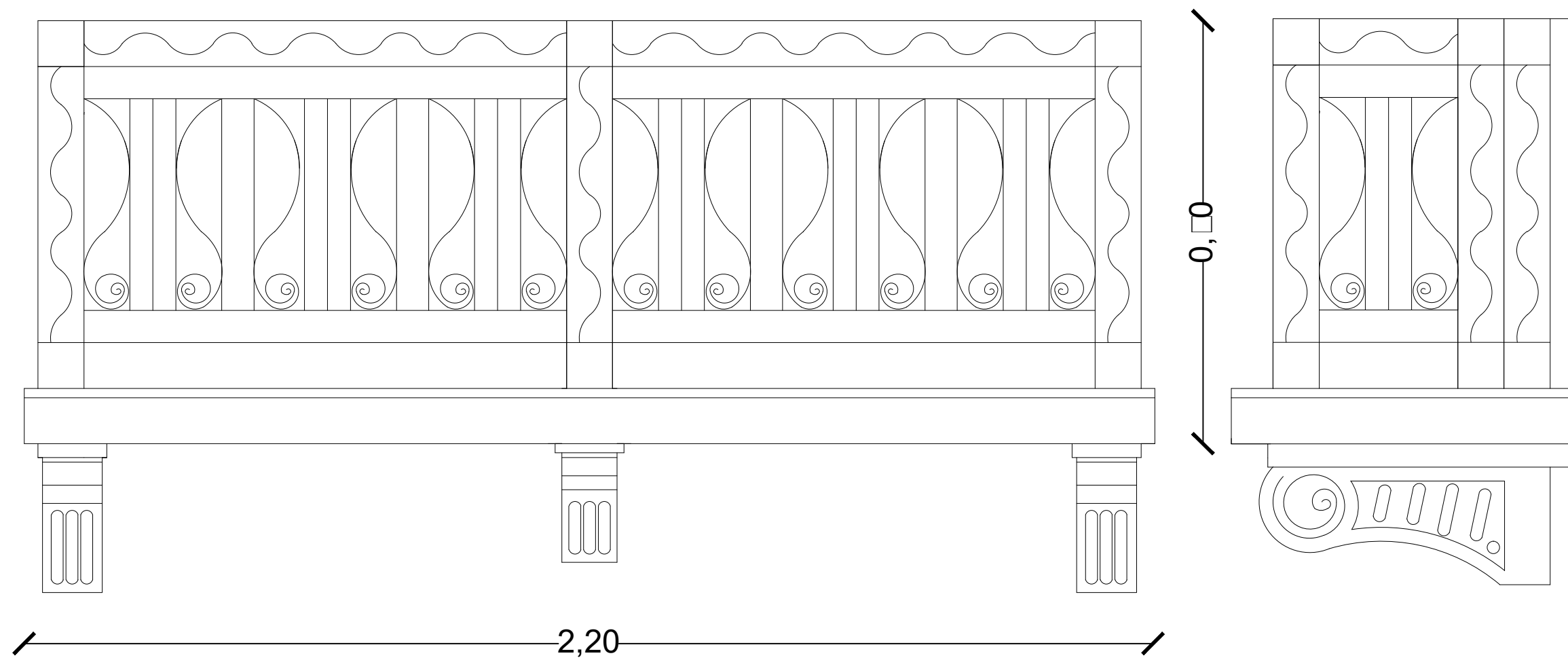


Κάτοψη Στέγης - Υπάρχουσα Κατάσταση
Κλίμακα 1:75

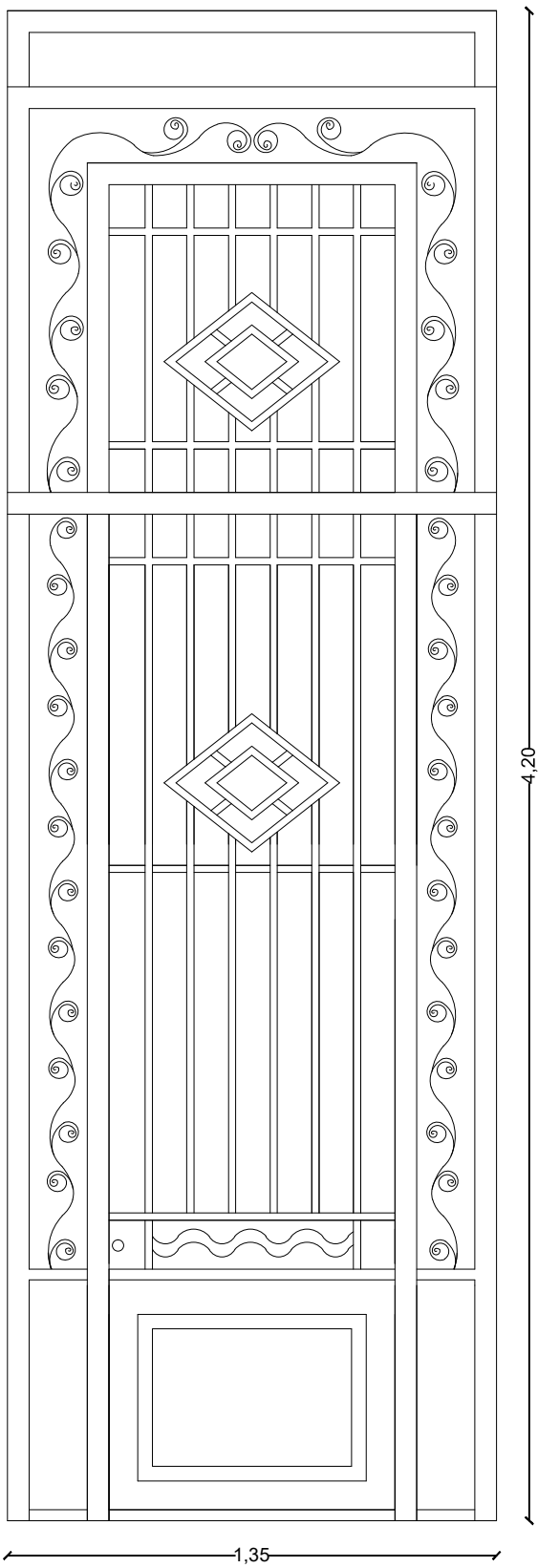


Λεπτομέρεια μεσοπατώματος

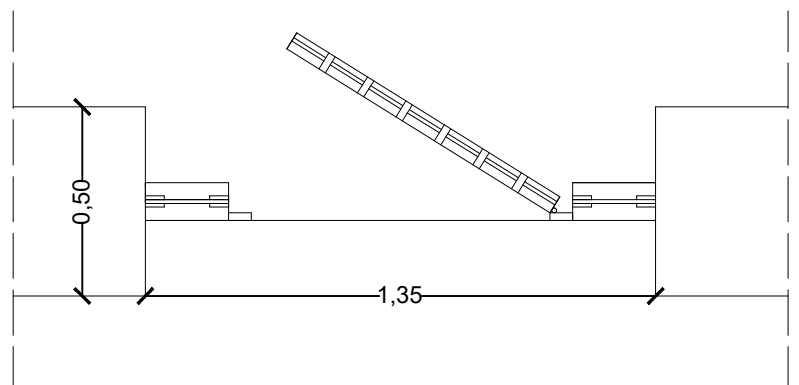




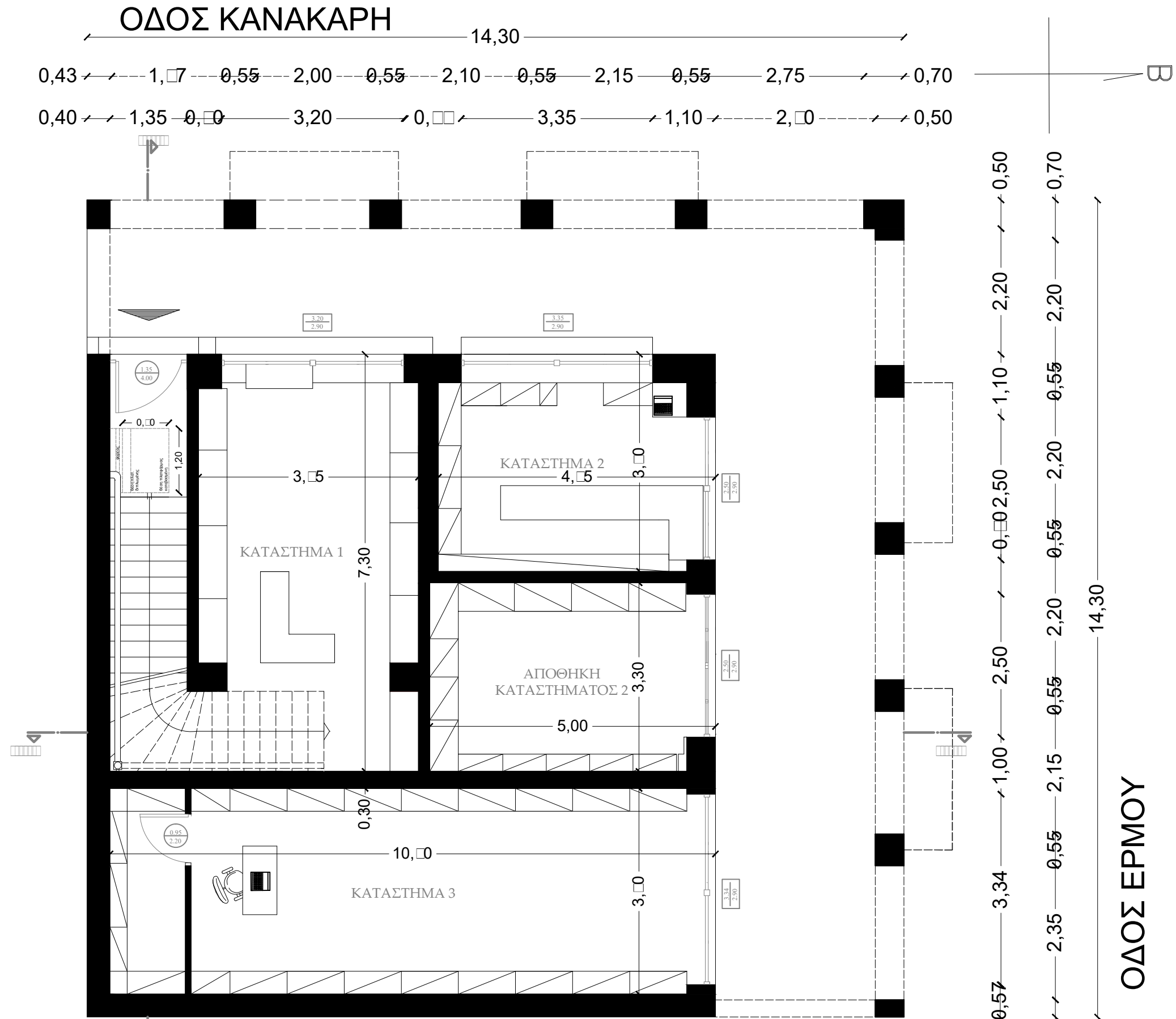
Όψη (& Πλάγια όψη) κιγκλιδώματος εξώστη
Κλίμακα 1:10



Όψη Μεταλλικής Θύρας
Κλίμακα 1:20

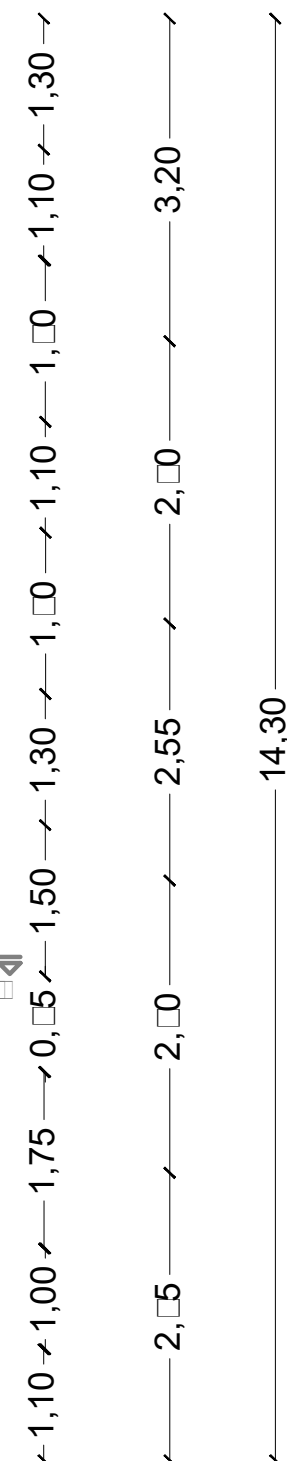
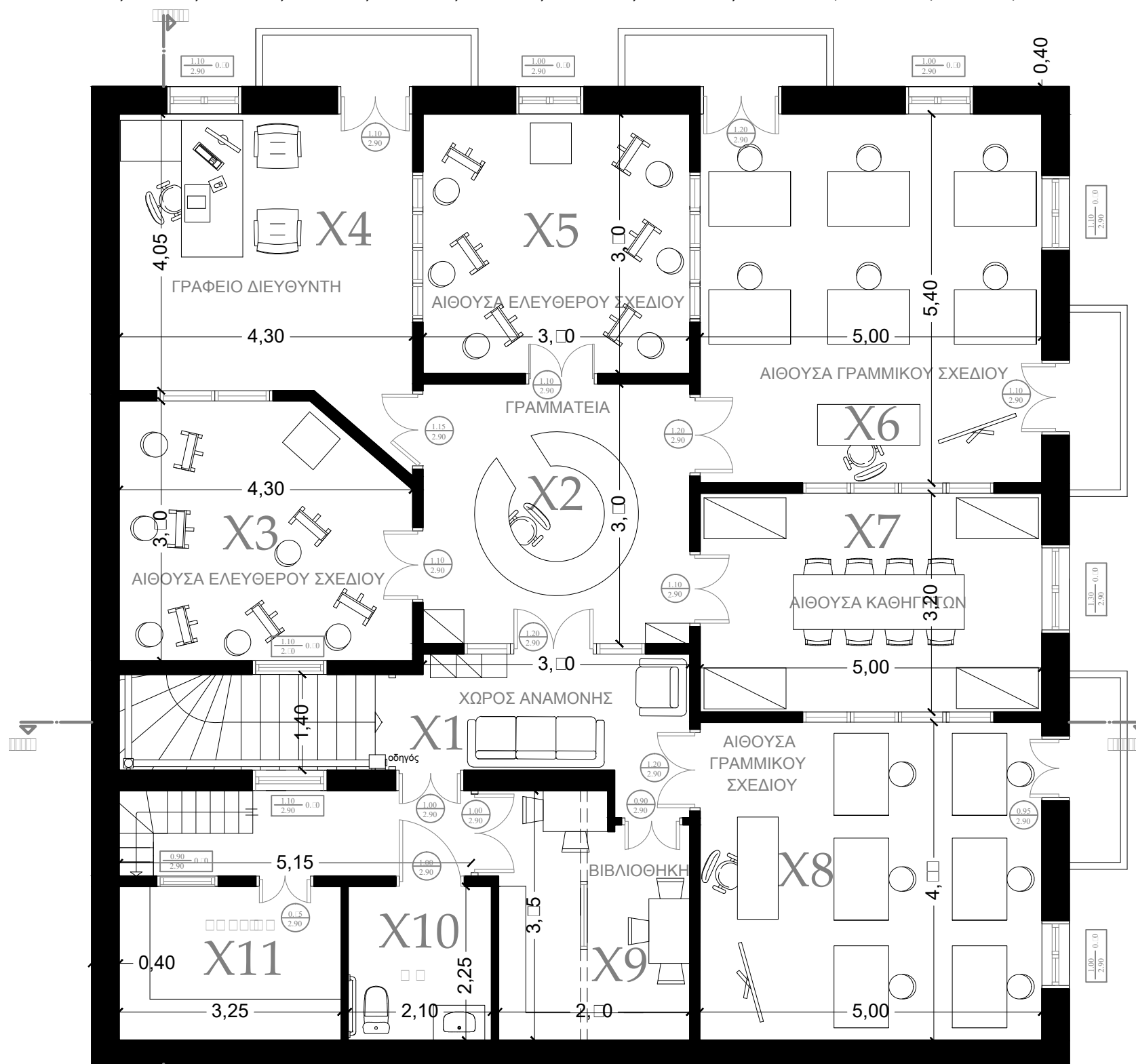
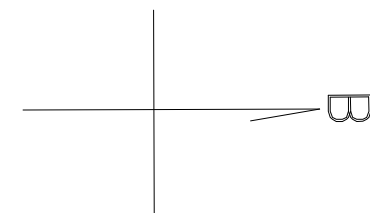
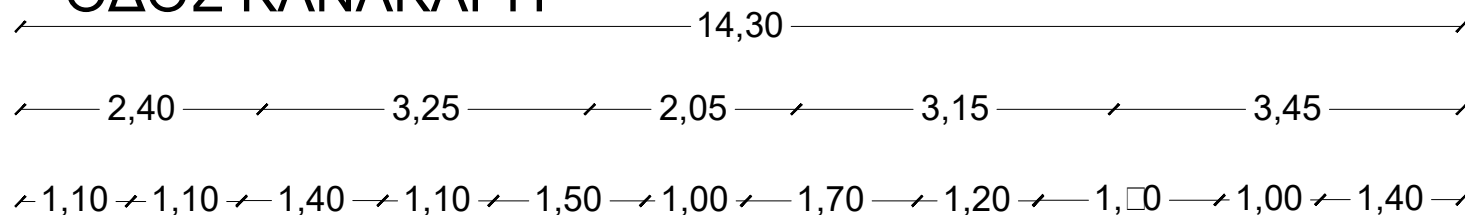


Τομή Μεταλλικής Θύρας
Κλίμακα 1:20



Κάτοψη Ισογείου - Πρόταση
 Κλίμακα 1:75

ΟΔΟΣ ΚΑΝΑΚΑΡΗ



ΟΔΟΣ ΕΡΜΟΥ

Κάτοψη Ορόφου - Πρόταση
Κλίμακα 1:75

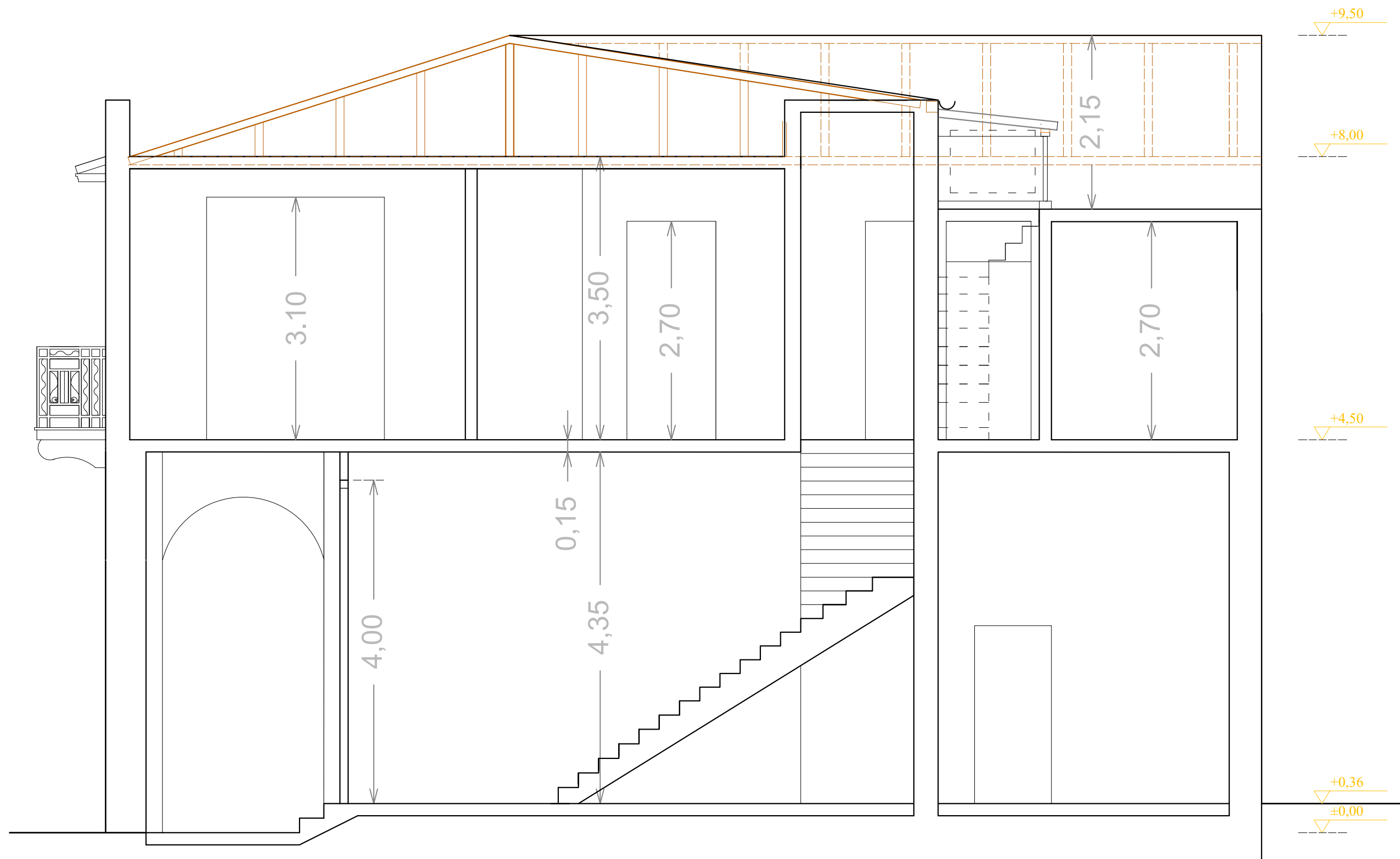


Βόρεια Όψη
Κλίμακα 1:50

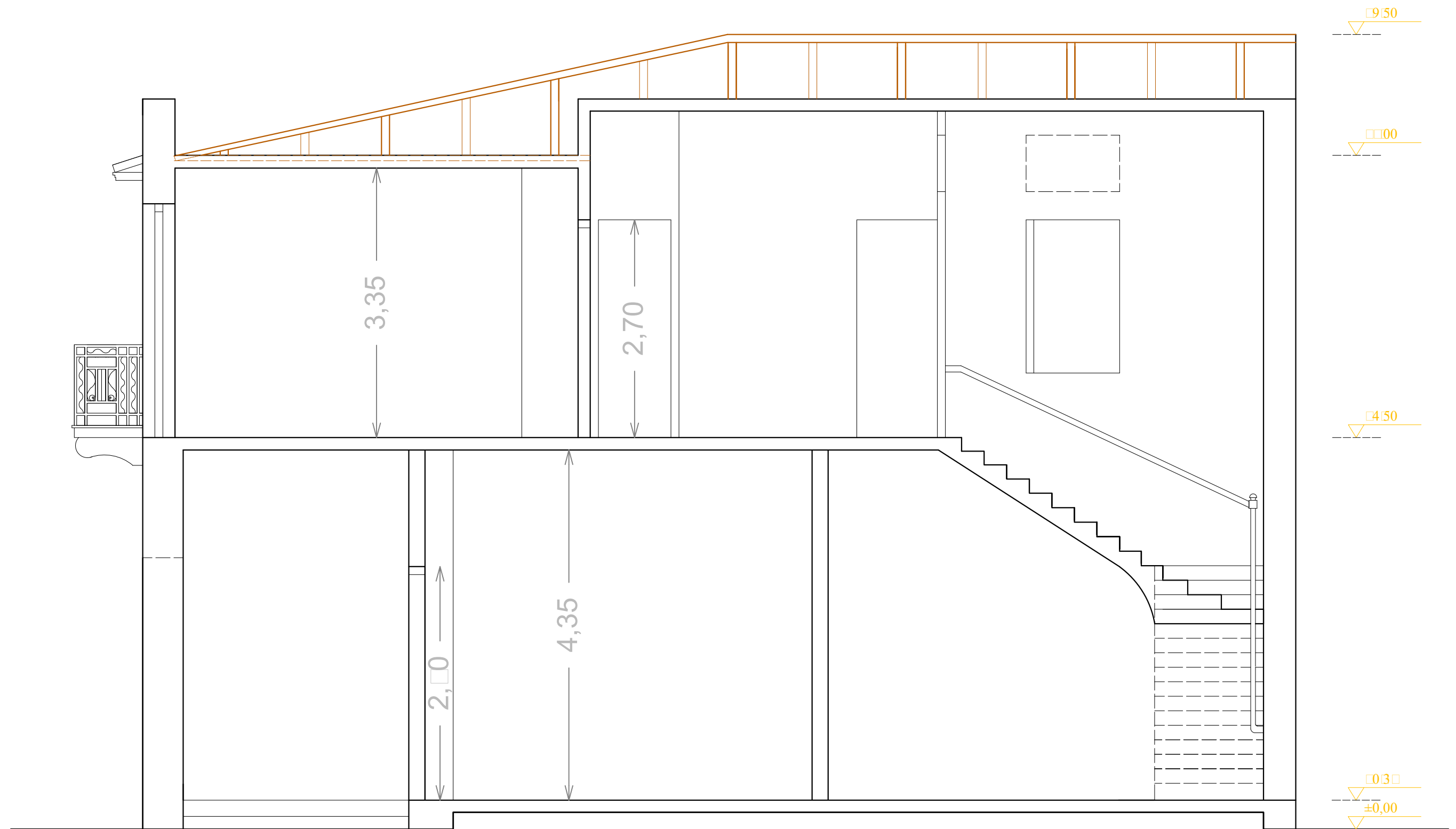
[ΣΧ. 13] Β.Ο.Π.



Δυτική Όψη- Πρόταση
Κλίμακα 1:50

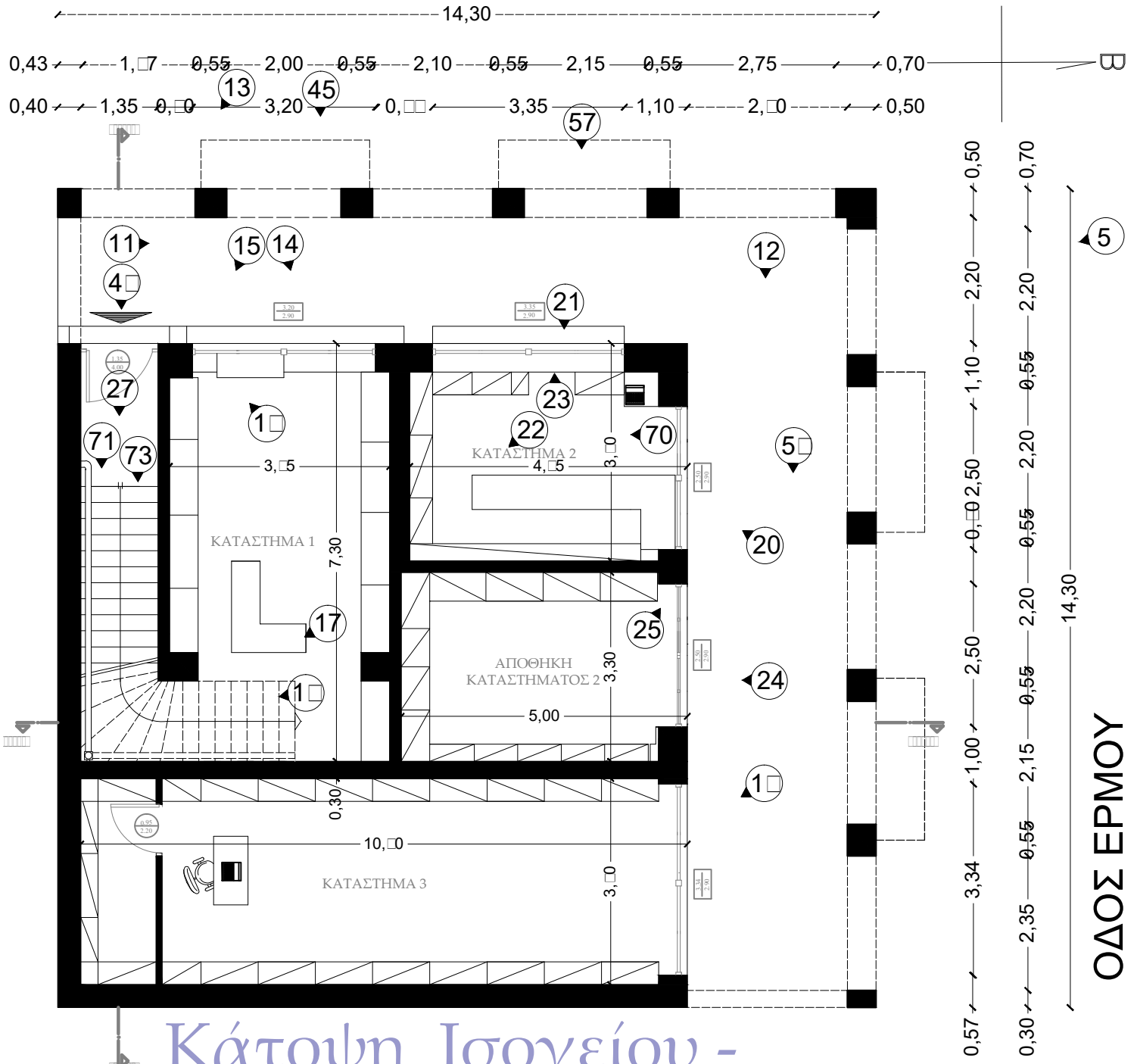


Τομή Α-Α
Κλίμακα 1:50



Τομή Β-Β
Κλίμακα 1:50

ΟΔΟΣ ΚΑΝΑΚΑΡΗ



Κάτοψη Ισογείου -
Φωτογραφική Τεκμηρίωση
Κλίμακα 1:100

ΟΔΟΣ ΕΡΜΟΥ

■ Βιβλιογραφία

- <http://paliapatra.gr/picture.php?/2581/category/93>
- https://el.wikipedia.org/wiki/%CE%94%CE%B9%CE%B1%CE%BA%CE%AF%CE%B4%CE%B5%CE%B9%CE%BF%CF%82_%CF%83%CF%87%CE%BF%CE%B%CE%AE_%CE%BB%CE%B1%CE%BF%CF%8D#cite_ref-triantafilou_2-0
- <http://www.ypeka.gr/LinkClick.aspx?fileticket=KkoaOAmU1%2F8%3D&tabid=380&>
- <http://neaprosvasinomothesia.blogspot.gr/>
- http://amea-blog.blogspot.gr/2014/03/blog-post_4843.html
- Καραντώνη Φ., (2012), “Κατασκευές από Τοιχοποιία”, Εκδόσεις Παπασωτηρίου, 2η Έκδοση.
- Μάνος Μπίρης, Μάρω Καρδαμίτση – Αδάμη, (2001), “Νεοκλασική αρχιτεκτονική στην Ελλάδα”, Εκδόσεις ΜΕΛΙΣΣΑ.
- Προσωρινές Εθνικές Προδιαγραφές (ΠΕΤΕΠ), ΤΕΕ, 2008