



ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ
ΙΔΡΥΜΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

ΣΧΟΛΗ Σ.Τ.Ε.
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ Τ.Ε.
ΠΡΟΗΝ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ
ΚΤΙΡΙΟΥ
ΣΤΗΝ ΑΚΤΗ
ΔΥΜΑΙΩΝ

ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΟΛΓΑ
ΦΛΙΑΤΟΥΡΑ ΙΟΥΛΙΑ

ΕΠΟΠΤΕΥΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ : ΜΑΡΤΙΝΟΣ
ΣΤΥΡΙΑΔΩΝ

ΠΑΤΡΑ 2018

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1.

1.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	Σελ.4
1.2 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ.....	Σελ.5-6

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2.

2.1 ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ.....	Σελ.7-11
2.2 ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΦΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ.....	Σελ.12-16
2.3 ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ – ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ.....	Σελ.17-85
2.3.1 Μορφολογική Περιγραφή του Κτιρίου.....	Σελ.17-35
2.3.2 Κατασκευαστική Περιγραφή του Κτιρίου.....	Σελ.36-55
2.3.3 Παράθεση Αρχιτεκτονικών Σχεδίων.....	Σελ.56-66
2.3.4 Παθολογία.....	Σελ.67-80
2.3.5 Παράθεση σχεδίων Παθολογίας.....	Σελ.81-85

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3. ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ

3.1 Αξιολόγηση – Τρόποι αποκατάστασης.....	Σελ.86-93
3.2 Γενική περιγραφή πρότασης.....	Σελ.94-96
3.3 Κτιριολογική περιγραφή πρότασης.....	Σελ.97-98
3.4 Παράθεση Σχεδίων Πρότασης.....	Σελ.99-103
3.5 Προσθήκη	Σελ.104-110
3.6 Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου.....	Σελ.111-117
3.6.1 Ανάλυση και γενική περιγραφή περιβάλλοντα χώρου.....	Σελ.111
3.6.2 Υπάρχουσα Κατάσταση.....	Σελ.111-113
3.6.3 Πρόταση Επανάχρησης περιβάλλοντα χώρου.....	Σελ.114-115
3.6.4 Παράθεση σχεδίων πρότασης περιβάλλοντα χώρου.....	Σελ.116
3.7.ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ-ΔΙΚΤΥΟΓΡΑΦΙΑ.....	Σελ.117-118

1.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η εκπόνηση της παρούσας πτυχιακής εργασίας αφορά την Αποκατάσταση και την Επανάχρηση ενός διατηρητέου κτιρίου στην Ακτή Δυμαίων. Η κατοικία του Θεόδωρου Τριάντη γνωστή και ως Βίλλα Τριάντη το οποίο στη συνέχεια λειτούργησε και ως ορφανοτροφείο. Η απόφασή μας να αναλάβουμε το συγκεκριμένο κτίριο στην Πάτρα αφορά κυρίως την αγάπη μας για την πόλη μας καθώς και την σημαντική ιστορία του κτιρίου. Επιπλέον, μια συνάντηση με την αντιπρόεδρο του ιδρύματος μας έφερε πιο κοντά σε αυτήν μας την απόφαση καθώς αποσπάσαμε αρκετές πληροφορίες για την προσφορά του ως ορφανοτροφείο. Η παρούσα εργασία παρουσιάζει το κτίριο στην κατάσταση που βρίσκεται σήμερα, αναλύει τις φθορές που υπάρχουν σε αυτό, προτείνει τρόπους αποκατάστασης και εστιάζει στη νέα χρήση του.

Ευχαριστούμε ιδιαίτερα τον καθηγητή μας κ. Μαρτίνη Σπυρίδων, την κ. Βαρβάρα Δεσποινιάδου, τον κ. Κώστα Χριστοδούλου καθώς και όλο το προσωπικό του ορφανοτροφείου για την πολύτιμη βοήθειά τους.

1.2. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

Στις αρχές του 1870 έχουν σχηματιστεί συνοικίες που διακρίνονται τόσο για την ομοιογένεια της οικονομικής δραστηριότητας των κατοίκων τους, όσο και από την κοινή γεωγραφική τους καταγωγή. Η συνοικία του Αγίου Γερασίμου, στη νότια πλευρά της πόλης, κατοικείται από Κεφαλλονίτες.

Η περιοχή ονομαζόταν αρχικά Μικρό Γυρί και ήταν εξοχικός συνοικισμός των Πατρών. Το 1891 γίνεται η ανέγερση του ναού του Αγίου Γερασίμου από τον “Σύλλογο των εν Πάτραις Κεφαλληνών, ο Άγιος Γεράσιμος.” Το 1896 και έχοντας πλέον μετονομαστεί σε συνοικία του Αγίου Γερασίμου, μπαίνει στο σχέδιο πόλεως. Το ίδιο έτος διορίζεται εκκλησιαστικό συμβούλιο μεταξύ των οποίων είναι και ο Θεόδωρος Τριάντης.



Η οικογένεια Τριάντη με καταγωγή από την Άμφισσα διακρίθηκε στον εμπορικό χώρο των Πατρών από τα μέσα του 19ου αιώνα. Ο Γεώργιος Τριάντης, γενάρχης της οικογένειας, ήταν αγωνιστής του '21 και από τους απογόνους του ιδρύθηκαν οι Μύλοι Τριάντη, γνωστοί σήμερα ως Μύλοι Αγίου Γεωργίου.

Το κτίριο της μελέτης μας πρόκειται για την οικία του Θεόδωρου Δ. Τριάντη επί της Ακτής Δυμαίων, χαρακτηριστικό δείγμα πλούσιας αστικής κατοικίας. Η ανέγερσή του έγινε περίπου το 1870. Ο Θεόδωρος Δ. Τριάντης απεβίωσε το 1914 αλλά ήδη από το 1911 είχε διαθέσει μεγάλη κτηματική περιουσία για την ίδρυση επαγγελματικής σχολής. Έτσι, το 1926 ιδρύεται η Τριάντειος Τεχνική και Βιομηχανική Σχολή Πατρών.

Το 1925 πωλείται από το Τριάντειο Ίδρυμα στο Δημόσιο η έπαυλη και ιδρύεται το Ορφανοτροφείο Θηλέων Πατρών. Για τις ανάγκες περίθαλψης και φροντίδας των παιδιών, το ίδιο έτος κατασκευάζεται κτίριο παραπλεύρως και με κάθετο προσανατολισμό από αυτόν της κατοικίας. Τα όρια του κτήματος είναι ασαφή, αλλά εικάζεται πως έφθαναν μέχρι τα όρια της ακτογραμμής εκείνη την εποχή και πρωτού διανοιχθεί η οδός που πλέον ορίζει τα δυτικά όρια του οικοπέδου.

Το κτίριο Τριάντη διέθετε τους χώρους του κυρίως για τις διαδραστικές ασχολίες των τροφίμων καθώς και την εκπαίδευσή τους αλλά σύμφωνα με μαρτυρίες, χώροι του Β' ορόφου κατά περιόδους διαμορφώνονταν και λειτουργούσαν ως θάλαμοι μιας και το κυρίως κτίριο του ορφανοτροφείου δεν ικανοποιούσε πάντα τις ανάγκες του για κλίνες.

Το 1939 με απόφαση της τότε διευθύντριας Φανής Παπαχρήστου γίνεται επέκταση του οικήματος Νότιο – Ανατολικά, σύμφωνα με τον Κώστα Ν. Τριανταφύλλου.

Το 1973 το ορφανοτροφείο Θηλέων Πάτρας με προεδρικό διάταγμα μετατράπηκε σε «Κέντρο παιδικής μέριμνας Θηλέων». Σκοπός του ιδρύματος ήταν και είναι η περίθαλψη, μόρφωση και επαγγελματική εκπαίδευση των παιδιών (θηλέων) που είναι απροστάτευτα και στερούνται οικογενειακής φροντίδας. Τα φιλοξενούμενα παιδιά είναι ηλικίας 6-20 ετών. Πρέπει να είναι σωματικά, ψυχικά και πνευματικά απόλυτα υγιή. Το ίδρυμα έως και σήμερα λειτουργεί ως κρατικό, ιδιοκτησίας του Υπουργείου Υγείας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Κοινωνικής Αλληλεγγύης.

Στις 8 Αυγούστου 1986 με εντολή της τότε Υπουργού Πολιτισμού Μελίνας Μερκούρη, χαρακτηρίζεται ως έργο τέχνης και ιστορικό διατηρητέο μνημείο και επισήμως, σύμφωνα με το Φ.Ε.Κ. 544/Β και με αριθμό ΔΙΛΑΠ/Γ/885/12769.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

2.1 ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Το διατηρητέο κτίριο που εξετάζουμε βρίσκεται στον δήμο Πατρέων επί της Ακτής Δυμαίων στην έξοδο της πόλης προς Πύργο.

Τοποθετείται στα δυτικά οικοπέδου με διαστάσεις το οποίο μοιράζεται με το σημερινό κτίριο του ορφανοτροφείου καθώς και έναν αύλειο χώρο.

Ο καθορισμός των όγκων του κτιρίου είναι αρκετά ξεκάθαρος.

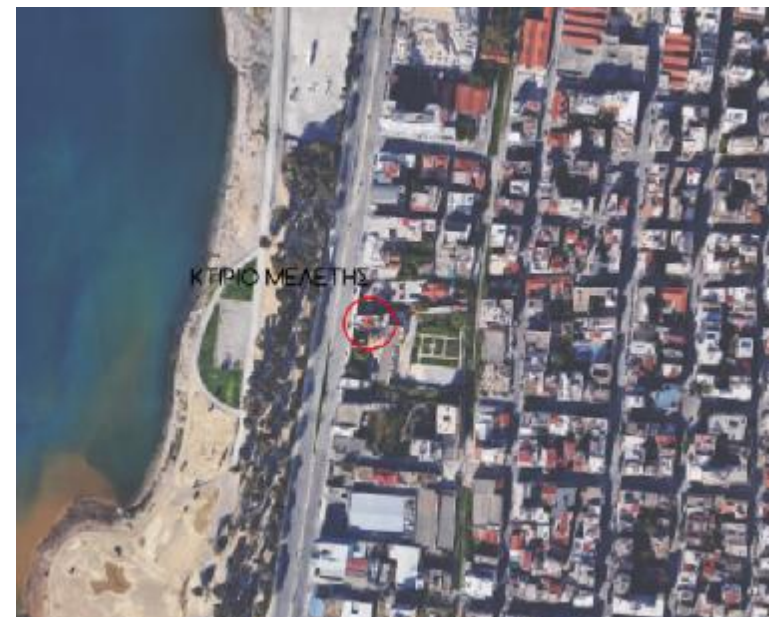
Πρόκειται για ένα λιθόκτιστο κτίριο, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο κομμάτι του ορφανοτροφείου ως ίδρυμα. Η επιλογή του συγκεκριμένου κτιρίου έγινε λαμβάνοντας υπ'όψιν πολλούς παράγοντες όπως ,

την ιδιαίτερη και μοναδική για τα κτιριακά δεδομένα της πόλης, αισθητική του κτιρίου, τα νεοκλασσικά του χαρακτηριστικά καθώς και τον ρόλο του στην ιστορία της πόλης της Πάτρας. Κριτήριο αποτέλεσε επίσης η επιθυμία μας να πάρουμε για μελέτη ένα κτίριο της πόλης μας.

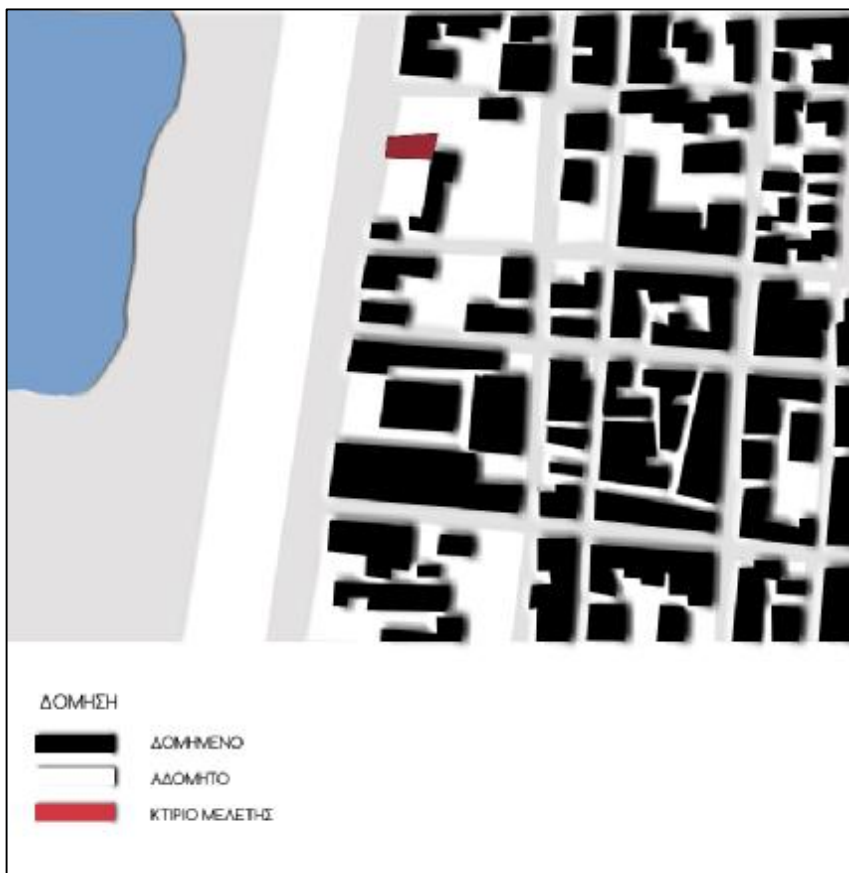
Βασικοί άξονες τις επέμβασής μας είναι ο σεβασμός στη μορφολογία και στην ιστορική μνήμη του κτιρίου, καθώς και η ανάδειξη αυτού τόσο κτιριολογικά όσο και μορφολογικά.

Σκοπός της μελέτης μας λοιπόν είναι, μέσω της αρχής της ελάχιστης επέμβασης να διαφυλάξουμε αναλλοίωτα τα ιστορικά χνάρια των διαφόρων χρήσεων του κτιρίου και να

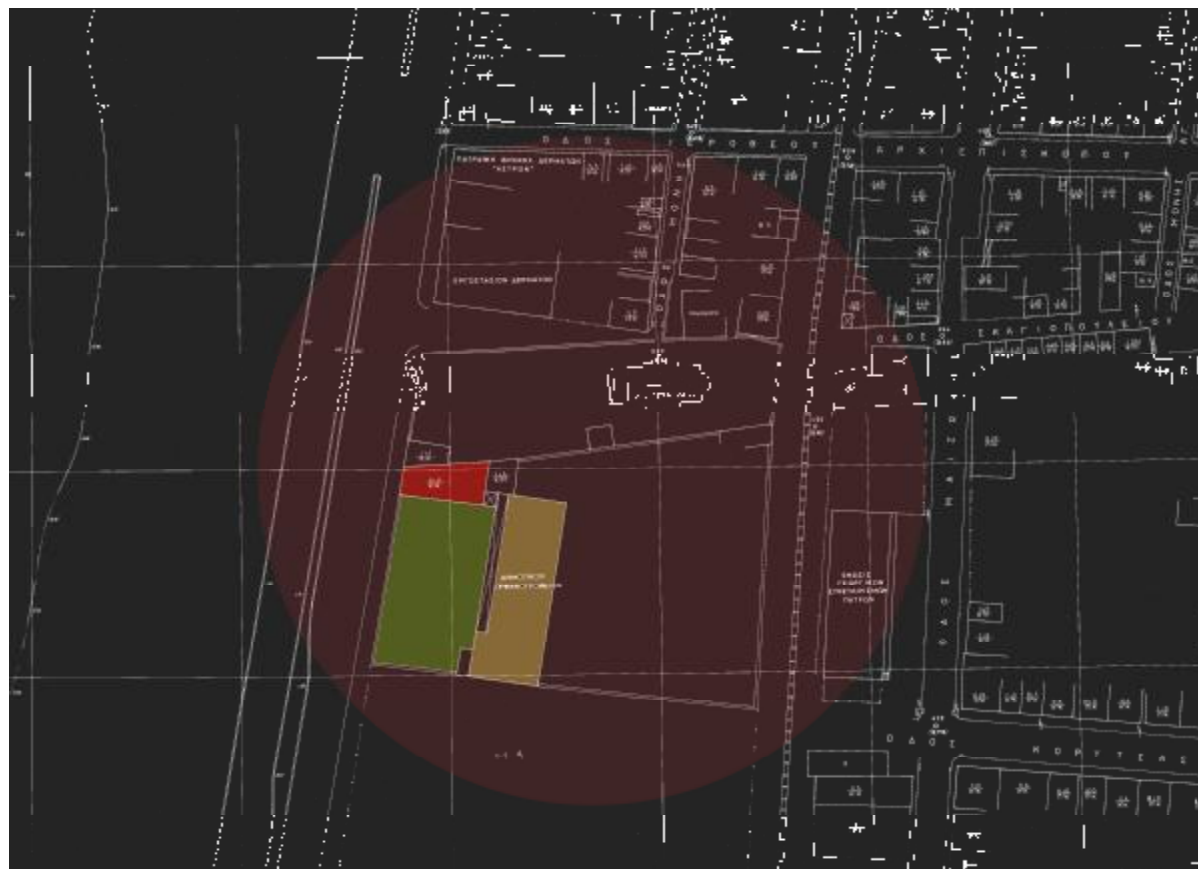
αναδείξουμε εκείνα τα στοιχεία που κάνουν το κτίριο μας ξεχωριστό όσον αφορά την αρχιτεκτονική αλλά και την ιστορική του αξία



Εικόνα 1. Απόσπασμα χάρτη της πόλης της Πάτρας.



Εικόνα 2. Απόσπασμα χάρτη της πόλης της Πάτρας (δόμηση).



Εικόνα 3. Απόσπασμα χάρτη όπου διακρίνεται το κτίριο μελέτης, το κτίριο του ορφανοτροφείου και το οικόπεδο.



Εικόνα 4. Άποψη του κτιρίου και του περιβάλλοντα χώρου απο την Ακτή Δημείων.



Εικόνα 5. Άποψη του κτιρίου και του περιβάλλοντα χώρου απο την Ακτή Δημείων.



Εικόνα 6. Άποψη του κτιρίου απο την εκκλησία του Αγίου Γερασίμου.

Τρισδιάστατη απεικόνιση του κτιρίου και άποψης του περιβάλλοντος χώρου και της εγγύς περιοχής



Εικόνα 7. Νοτιοδυτική λήψη

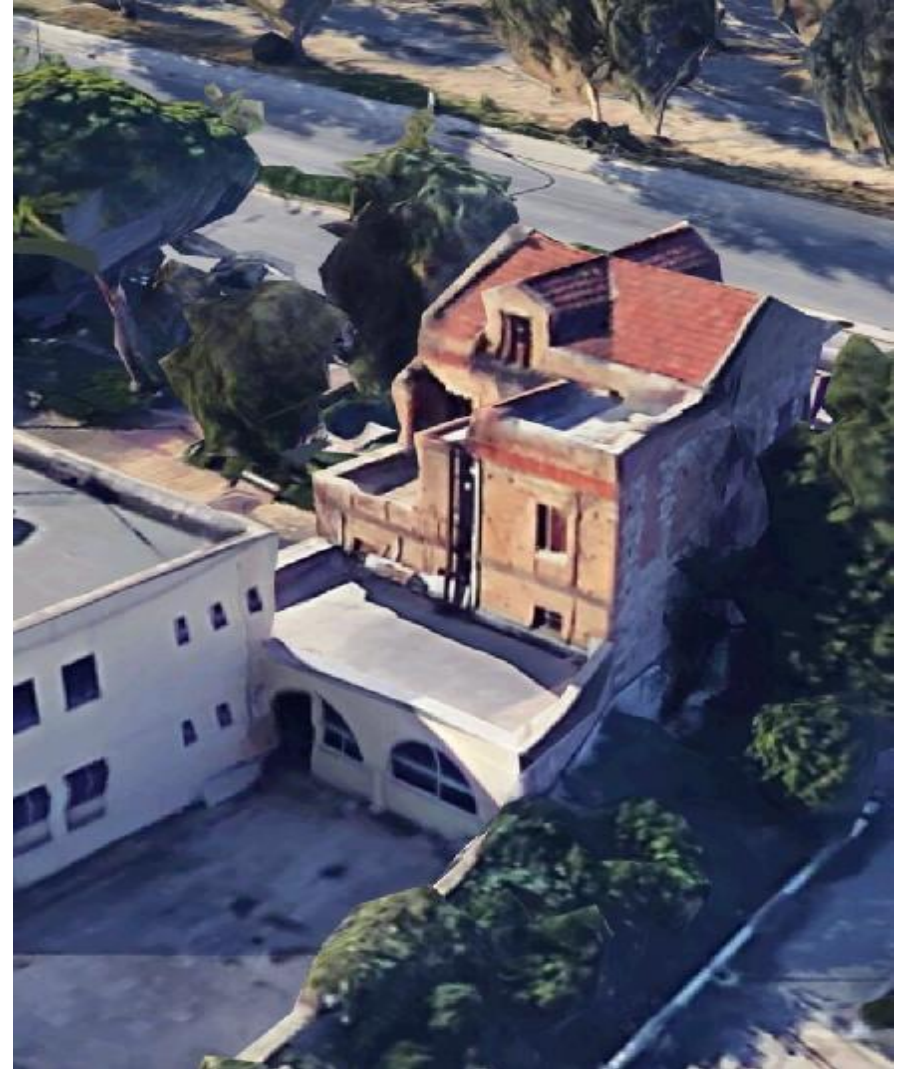


Εικόνα 8. Δυτική λήψη

Τρισδιάστατη απεικόνιση του κτιρίου και άποψης του περιβάλλοντος χώρου και της εγγύς περιοχής



Εικόνα 9. Νότια λήψη



Εικόνα 10. Βορειοανατολική λήψη

2.2. ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΦΑΣΕΙΣ

Μετά τις επιτόπιες αυτοψίες που πραγματοποιήσαμε στο κτίριο σε συνδυασμό με τα σχέδια αποτύπωσής του, ανομοιογένειες στα κατασκευαστικά και μορφολογικά στοιχεία αποκαλύπτουν τις αλλαγές που υπέστη ανά τα χρόνια.

Περί τα 1870 όπως αναφέρεται, πραγματοποιείται η ανέγερσή του με φέροντα οργανισμό και τοίχους πλήρωσης από πλίνθους. Το αρχικό κτίριο θα αποτελείται από τις τρεις πρώτες στάθμες (ισόγειο, πρώτος και δεύτερος όροφος). Γνωρίζουμε επίσης πως το 1939 κατασκευάζεται προσθήκη στα βορειοανατολικά του κτιρίου σε συνέχεια με το νέο κτίριο του ορφανοτροφείου.

Σε δεύτερη φάση προστίθεται το δώμα και η στέγη. Χρονολογικά δεν γνωρίζουμε πότε κατασκευάστηκε η προσθήκη. Εάν μπορούσαμε να υποθέσουμε όμως, πιθανότατα να έγινε το 1925 όταν και αγοράστηκε το κτίριο αλλάζοντας την χρήση του. Οι τοίχοι πλήρωσεως επενδύονται με οπτόπλινθους σε ένα μεγάλο μέρος τους ενώ παράλληλα αλλοιώνονται οι γωνίες της λιθοδομής περιμετρικά με το ίδιο υλικό ενώ σε κάποια σημεία τα δύο είδη λιθοδομής 'πλέκονται' μεταξύ τους. Στην βόρεια όψη (όψη προς τον Άγιο Γεράσιμο), με οπτόπλινθους σφραγίστηκαν και κάποια ανοίγματα καθώς και επιφάνεια όπου κρίνοντας από το σχήμα, πιθανότατα να βρισκόταν τζάκι με την καπνοδόχο του. Η δυτική πλευρά (όψη Ακτής Δυμαίων), επίσης έχει αλλοιωθεί καθώς έχει σφραγισθεί ένα εκ των τριών αρχικά ανοιγμάτων.

Στα πλαίσια της δεύτερης φάσης μαζί με το δώμα κατασκευάστηκαν και οι εξώστες του δώματος οι οποίοι δεν στηρίζονται σε κιλλίβαντες (φουρούσια) καθώς εφάπτονται στο γείσο του αρχικού κτιρίου. Τα κιγκλιδώματα είναι ίδια σε όλους τους εξώστες αλλά διαφοροποιούνται από αυτά της κεντρικής μαρμαρίνης εξωτερικής σκάλας, παρ'όλα αυτά δεν μπορούμε να γνωρίζουμε με σιγουριά εάν αφαιρέθηκαν από τους εξώστες του δευτέρου ορόφου για να κατασκευαστούν ίδια με αυτά του δώματος ή εάν κατασκευάστηκαν αυτά του δώματος στα πρότυπα των παλαιών.

Σε τρίτη φάση παραθέτουμε κάποιες επισκευές-επεμβάσεις οι οποίες πραγματοποιήθηκαν κατά καιρούς στο κτίριο. Το 1988 αντικαταστάθηκε η κύρια αυλόθυρα του μανδρότοιχου, κατασκευασμένη από σφηρήλατο σίδηρο, με άλλη από σωληνωτό σίδηρο. Στην συνέχεια με παρέμβαση της Εφορείας Νεότερων Μνημείων, τοποθετήθηκε η παλαιά αφότου πρώτα επισκευάστηκε. το 1999 με έγκριση της ίδιας υπηρεσίας πραγματοποιούνται εργασίες υγρομόνωσης των ταρατσών, καθαίρεση σοβάδων και αντικατάστασή τους με νέα επιχρίσματα, εσωτερικοί ελαιοχρωματισμοί, έλεγχος της στέγης και επισκευή της και τέλος συμπλήρωση της εξωτερικής τοιχοποιίας.

Στις παρακάτω φωτογραφίες μπορούμε να διαχωρίσουμε τα δύο υλικά κατασκευής (πέτρα και λίθους) συνεπώς και τις κατασκευαστικές φάσεις του κτιρίου.



Εικόνες 11,12. Η εμφανής διαφορά των δύο υλικών κατασκευής όπως παρατηρείται απο την Βόρεια όψη.



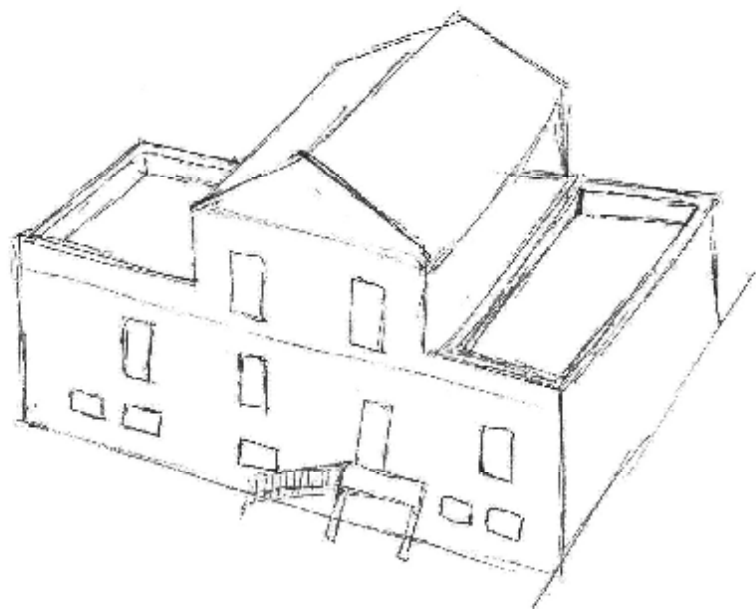
Εικόνα. 14. Γενική άποψη Βορείας Οψης. Διακρίνεται η προσθήκη ανατολικά του κτιρίου



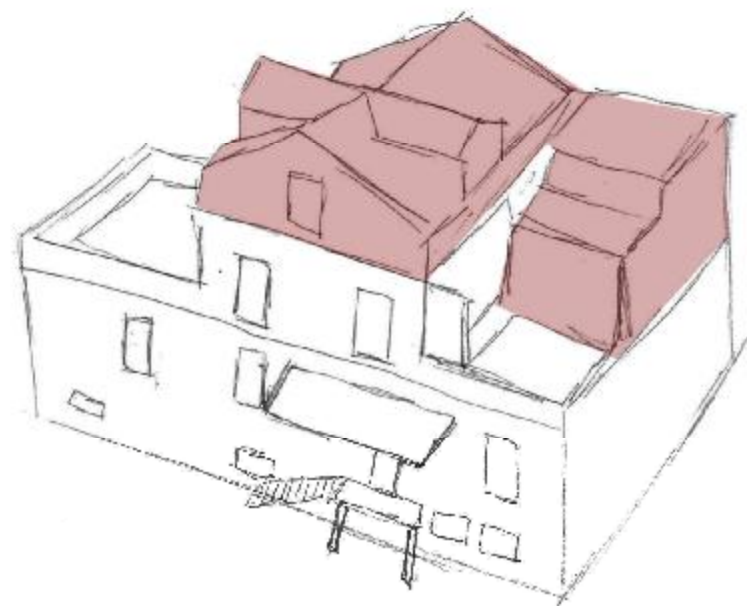
Εικόνα 14.α. Προσθήκη



Εικόνα 14.β. Αποψη τοιχοποιίας στην Βόρεια όψη. Διαφάνεται η πιθανή θέση καπνοδόχου



ΑΡΧΙΚΟΣ ΠΙΘΑΝΟΣ ΟΪΚΟΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ



ΤΟΥΡΙΝΟΣ ΣΥΓΧΡΟΝΟΣ ΟΪΚΟΣ

2.3. ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ – ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ

2.3.1. ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ - ΤΥΠΟΛΟΓΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Το υπό μελέτη κτίριο αναπτύσσεται σε τέσσερα επίπεδα, ισόγειο, δύο όροφοι και σοφίτα. Πρόκειται για ένα λιθόκτιστο κτίριο με φέρουσα τοιχοποιία απο πλινθοδομή πάχους περίπου 60 εκ. και εμφανή οπτοπλινθοδομή. Σε στάθμη περίπου στα δύο μέτρα τρέχει μια επιχρισμένη ζώνη όπου και καθορίζει την τη στάθμη του ισογείου.

Μελετώντας τις εξωτερικές όψεις του κτιρίου διακρίνουμε την διαφορετική αντιμετώπιση του κατασκευαστή ως προς την αισθητική αξία που θέλησε να προσδώσει σε αυτές.

Η διακόσμησή του αποτελείται από πλαίσια στα κουφώματα με πλούσιες ταινίες στη στάθμη του δευτέρου και τρίτου ορόφου. Η σοφίτα διαμοφώνεται από την στέγη σχηματίζοντας αέτωμα κάθετα στο οποίο υπάρχει άλλη μικρότερη στέγη με δικές τις αετωματικές απολήξεις. Μεγάλα ακρωτήρια κοσμούν όλα τα αετώματα σε συνδυασμό με περιμετρικές πλούσιες ταινίες. Η διαφορά κάλυψης του ισογείου και πρώτου ορόφου με αυτήν του δευτέρου, δημιουργεί δύο μεγάλους εξώστες καλυμμένους με πλάκες στην δυτική και ανατολική όψη. Το κτίριο διαθέτει επίσης άλλους πέντε(5) εξώστες από μάρμαρο με χυτά κιγκλιδώματα. Ο κήπος ορίζεται από την πλευρά της λεωφόρου με μάνδρα από λευκή πέτρα Αστακού και σφηρήλατο κιγκλίδωμα. Υπάρχει μία κεντρική πύλη και δύο(2) δευτερεύουσες. Όλες ορίζονται από σκαλιστούς μαρμάρινους πεσσούς ύψους 2.50m. Στο κάτω μέρος της κεντρικής αυλόθυρας υπάρχει ένθετος θυρεός με Μονόκερο και Λέοντα. Πολλά κουφώματα, εσωτερικά και εξωτερικά κοσμούνται με έγχρωμους υαλοπίνακες τύπου βιτρό. Η στέγη είναι δίρριχτη κεραμοσκεπή με γαλλικού τύπου επικεράμωση.

Ενισχυτικό στοιχείο αποτελεί η ύπαρξη γωνιόλιθων στο ύψος του ισογείου. Στο επίπεδο αυτό βρίσκεται η πόρτα της εισόδου του ισογείου καθώς και τέσσερα ανοίγματα τα οποία φέρουν προστατευτικά κιγκλιδώματα. Ένας κεντρικός διάδρομος οδηγεί σε χώρους οι οποίοι χρησιμοποιούνται ως αποθηκευτικοί. Φαίνεται ότι ο κεντρικός διάδρομος του ισογείου βρίσκεται σε καλή κατάσταση σε σχέση με το υπόλοιπο μέρος του ισογείου λόγω πρόσφατης αποκατάστασής του. Το δάπεδο του ισογείου έχει επίστρωση με μαρμάρινα πλακίδια διαστάσεων 0.50 x 0.50 m στο χώρο του κεντρικού διαδρόμου, καθώς σε όλους τους υπόλοιπους χώρους δεν υπάρχει επίστρωση αλλά διακρίνεται το σκυρόδεμα. Λόγω καθαίρεσης του επιχρίσματος σε μερικά σημεία μπορούμε να διακρίνουμε την κατασκευή απο λιθοδομή. Από τη βόρεια όψη γίνεται η είσοδος στο λεβητοστάσιο η οποία δε φέρει λιθοδομή σε όλη της την επιφάνεια.



Εικόνα 15. Γωνιόλιθοι.



Εικόνα 16. Νότια όψη



Εικόνα 17. Το επίπεδο του ισογείου απο τη Δυτική όψη.



Εικόνα 18. Αποψη του κτιρίου απο την βόρεια όψη.

Μία μαρμάρινη σκάλα η οποία στηρίζεται σε δύο κυκλικά υποστηλώματα περιμέτρου 1.08 m και βάσης 0.36×0.36 m οδηγεί στον πρώτο όροφο του κτιρίου όπου στεγάζονται σήμερα τα γραφεία του ορφανοτροφείου. Η κεντρική είσοδος αποτελείται από μια ξύλινη θύρα ύψους 2.40 m και φεγγίτη 0.52 m με περίτεχνες μεταλλικές λεπτομέρειες. Μπαίνοντας στον κεντρικό χώρο συναντάμε έναν διάδρομο πλάτους 2.54 m και αριστερά και δεξιά δύο κεντρικά γραφεία. Το γραφείο στα αριστερά λειτουργεί ως γραμματεία ενώ το γραφείο στα δεξιά ως βιβλιοθήκη. Ο χώρος αυτός λόγω του μεγάλου μεγέθους του έχει χωριστεί με γυψοσανίδα και το δεύτερο μισό χρησιμοποιείται ως αποθήκη, η οποία δε διατηρείται σε καλή κατάσταση (βλ.φωτογραφίες) .



Εικόνα 19. Η εξωτερική μαρμάρινη σκάλα..



Εικόνα 20. Λεπτομέρεια κουπαστής σκάλας.



Εικόνα 21. Λεπτομέρεια εξώθυρας

Συνεχίζοντας στα αριστερά της κεντρικής εισόδου βρίσκεται ένας μικρός διάδρομος ο οποίος οδηγεί σε ένα τρίτο γραφείο. Υπάρχει επίσης ένας χώρος κουζίνας και ένα μικρό WC που εξυπηρετεί τους εργαζόμενους και τα δύο πρόσφατα ανακαινισμένα, και έτσι βρίσκονται σε καλή κατάσταση. Η πρόσβαση σε δύο από τους χώρους το ισογείου μας απαγορεύτηκε και έτσι δεν μπορέσαμε να τους εξετάσουμε, ωστόσο μας πληροφόρησαν ότι λειτουργούν σαν αποθήκες. Τέλος, στο επίπεδο του ορόφου συναντούμε ξύλινα ανοιγματα με υαλοπίνακες τα οποία διατηρούνται σε πολύ καλή κατάσταση.

Η σύνδεση του πρώτου ορόφου με τον δεύτερο όροφο γίνεται μέσω μίας ξύλινης κλίμακας. Στον όροφο στεγάζονται μεγάλα δωμάτια καθώς και δύο WC τα οποία δε χρησιμοποιούνται και μάλιστα, η είσοδος παραμένει κλειστή ακόμη και για τους εργαζόμενους.

Επιπλέον υπάρχει μια μεγάλη βεράντα με θέα την παραλία και μικροί εξώστες οι οποίοι φέρουν περίτεχνα μεταλλικά κιγκλιδώματα. Παρατηρείται και εδώ η ίδια λιθοδομή με αυτή του πρώτου ορόφου (αρμολογημένη λιθοδομή η οποία εκτείνεται σε όλο τη ύψος του ορόφου) . Όσον αφορά τα ανοίγματα και τα κουφώματα στο επίπεδο αυτό βλέπουμε μια ομοιότητα τόσο στις διαστάσεις τους όσο και στην τυπολογία τους με αυτά του πρώτου ορόφου. Η σύνδεση του παταριού γίνεται επίσης με μια ξύλινη κλίμακα ίσιου τύπου με αυτή που οδηγεί από τον πρώτο όροφο στον δεύτερο. Το πατάρι αποτελείται απο έναν ενιαίο χώρο με ξύλινο πάτωμα.

Η στέγη του κτιρίου είναι τρίριχτη, αποτελείται απο ξύλινο σκελετό και φέρει κεραμίδια γαλλικού τύπου.



Εικόνα 22. Εξωτερική λιθοδομή





























2.3.2. ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

1.ΦΕΡΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ

1.1. ΘΕΜΕΛΙΑ

Υποθέτουμε ότι η θεμελίωση όπως και σε όλες τις λιθόκτιστες κατασκευές έγινε με φέρουσα τοιχοποιία δηλαδή κατασκευή από πέτρα που ακολουθεί τους φέροντες τοίχους.

1.2. ΤΟΙΧΟΠΟΙΑ

Η φέρουσα τοιχοποιία λόγω επεμβάσεων και προσθηκών είναι κατασκευασμένη από δύο λιθοδομές. Από πλινθοδομή το πάχος της οποίας κυμαίνεται από 55 έως 60 εκατοστά και από εμφανή οπτοπλινθοδομή η οποία πέραν του ισογείου και τα σημεία όπου είναι διακρίνεται η πλινθοδομή, ντύνει με ιδιαίτερη επιμέλεια όλο το κτίριο. Στην στάθμη του ισογείου στην νότια πλευρά (πρόσοψη) φέρει επίχρισμα χρώματος μπέζ και στις γωνίες του κτιρίου παρατηρούνται γωνιακοί λίθοι διαστάσεων από επάνω προς τα κάτω : $0.2 \times 0.46\text{m}$, $0.36 \times 0.17\text{m}$, $0.31 \times 0.46\text{m}$, $0.26 \times 0.24\text{m}$, $0.24 \times 0.46\text{m}$, $0.27 \times 0.22\text{m}$ και $0.25 \times 0.23\text{m}$. Στην δεύτερη στάθμη στην νότια πλευρά της πρόσοψης είναι εμφανής η πλινθοδομή. Μέρος της όψης της Ακτής Δυμαίων η τοιχοποιία φέρει επικάλυψη από λευκή πέτρα Αστακού. Τέσσερις πεσσοί από το ίδιο υλικό διατρέχουν μέρος αυτής της όψης. Στην βόρεια όψη, από την πλευρά του Αγίου Γερασίμου, είναι επίσης εμφανής η πλινθοδομή σε κάποια σημεία. Εσωτερικά, από το κατεστραμμένο επίχρισμα στο χώρο του ισογείου όπως προαναφέρθηκε καθώς και στο χώρο του παταριού μπορούμε να διακρίνουμε ότι είναι κατασκευασμένη από δομική τοιχοποιία συμπαγών οπτόπλινθων. Επιλέον στο χώρο του ισογείου υπάρχει γυψοσανίδα η οποία διαχωρίζει τη βιβλιοθήκη από το τμήμα της αποθήκης.



Εικόνα 23. Εξωτερική λιθοδομή απο την Ανατολική όψη



Εικόνα 24. Νότια όψη (Φαίνονται καθαρά τα δύο είδη λιθοδομής).



Εικόνα 25. Διαχωριστικός τοίχος απο γυψοσανίδα στο χώρο του γραφείου.

1.4.ΠΑΤΩΜΑΤΑ

Στη στάθμη του ισογείου υπάρχει επίστρωση με πλακίδια χρώματος λευκού μόνο στο χώρο του κεντρικού διαδρόμου καθώς σε όλους τους υπόλοιπους χώρους παρατηρείται το εμφανές μπετόν.

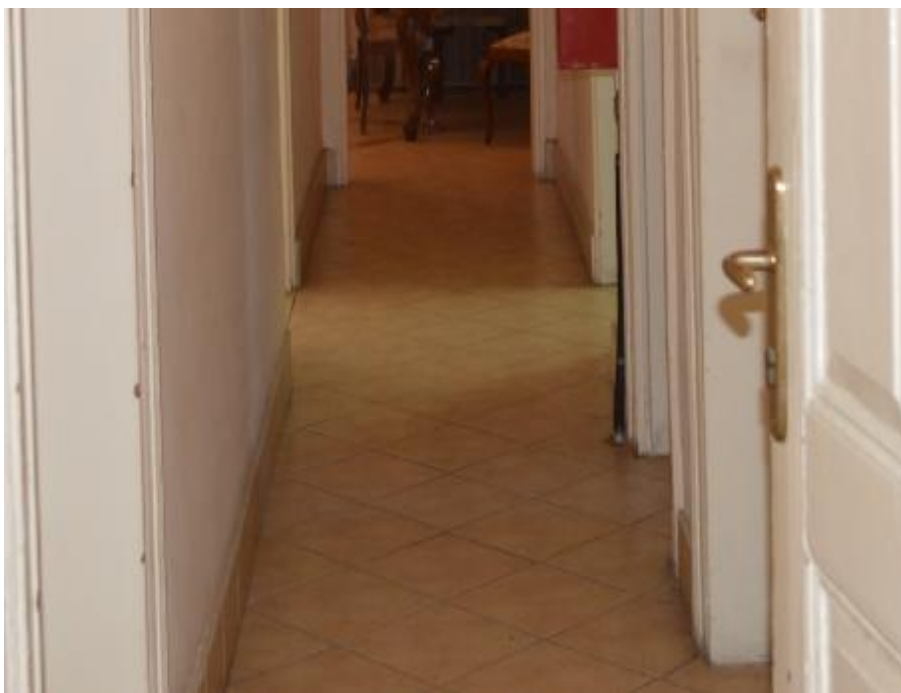
Στη στάθμη του ορόφου το πάτωμα είναι ενισχυμένο με σκυρόδεμα και τα δάπεδα φέρουν διαφορετικές επιστρώσεις. Στον κεντρικό διάδρομο συναντάμε πλακίδια από λευκό και μαύρο μάρμαρο. Επιπλέον, ο διάδρομος που οδηγεί στους εσωτερικούς χώρους καθώς και οι υπόλοιποι χώροι φέρουν επίστρωση από πλακίδια χρώματος καφέ διαστάσεων 0.50 x 0.50 m



Εικόνα 26. Δάπεδο ισογείου



Εικόνα 27. Πάτωμα ορόφου



Εικόνα 28. Δάπεδο Α' ορόφου



Εικόνα 29. Δάπεδο διαδρόμου εισόδου στον Α' όροφο

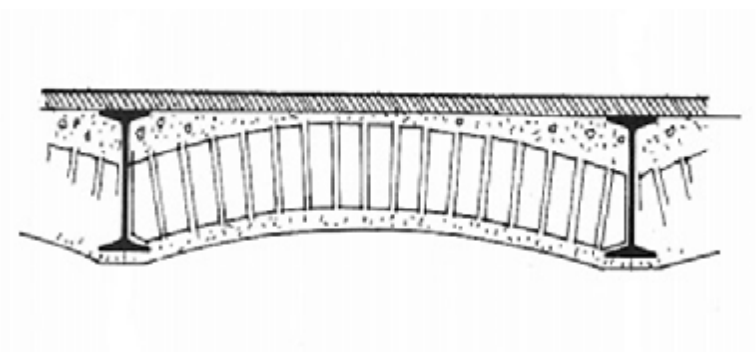
Το πάτωμα του δευτέρου ορόφου είναι κατασκευασμένο με την τεχνική “ΚΑΠΠΕΝ” όπως φαίνεται και στη φωτογραφία. (ΑΚΟΛΟΥΘΕΙ ΣΚΙΤΣΟ). Στην οροφή της κουζίνας έχει τοποθετηθεί ψευδοροφή. Καμία απο τις οροφές δε φέρει διακοσμητικά στοιχεία.

Karpen

Τεχνική η οποία χρησιμοποιήθηκε στην Ελλάδα από το τρίτο μέρος του 19ου αιώνα. Μεταλλικά δοκάρια διπλού T μπαίνουν σε παράλληλη διάταξη και σε απόσταση μεταξύ τους 60-75cm. Το διάκενο μεταξύ των σιδηροδοκών συμπληρώνεται με θολίσκους από οπτόπλινθους. Στη συνέχεια τα κενά μεταξύ των δοκών γεμίζονται με άμμο ή σκυροκονίαμα και επάνω σε αυτό τοποθετείται το δάπεδο



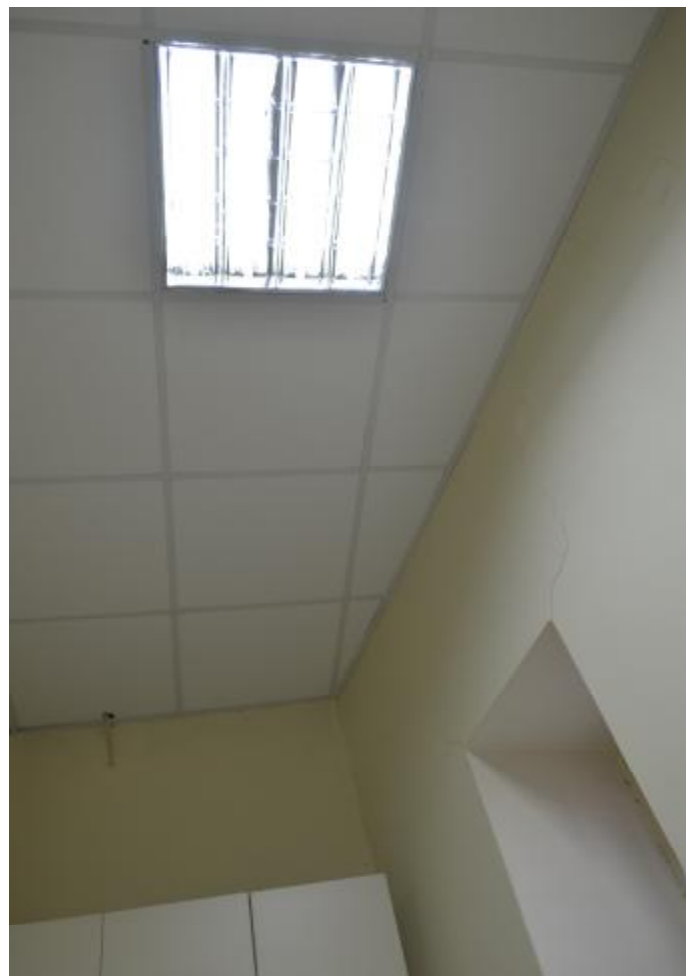
Εικόνα 30. Πάτωμα με σύστημα καρπέν 2^{ου} ορόφου



Εικόνα 31. Σκίτσο Καππέν



Εικόνα 32. Οροφή 2^ο επιπέδου



Εικόνα 33. Ψευδοροφή στο χώρο της κουζίνας. 2^{ος} όροφος

Το δάπεδο του 2^{ου} ορόφου είναι κατασκευασμένο από ξύλινες σανίδες με επίστρωση από πλαστικά πλακίδια PVC.



Εικόνα 34. Δάπεδο δευτέρου ορόφου.



Εικόνα 36. Δάπεδο δευτέρου ορόφου.



Εικόνα 35. Δάπεδο δευτέρου ορόφου.

Το πάτωμα του παταριού αποτελείται απο μεταλλικά T, οριζόντια ξύλινα στοιχεία, πηγάκια σοβατισμένα και συμπληρώνεται από τούβλα τα οποία ενώνονται μεταξύ τους με συνδετικό κονίαμα(πιθανότατα τσιμεντοκονίαμα).

Εικάζουμε πως η κατασκευή του είχε ως εξής: Αρχικά καλούπωσαν τα τούβλα και τα τοποθέτησαν σφηνωτά. Στην συνέχεια τοποθέτησαν τα μεταλλικά T και τέλος στήριξαν με οριζόντια δοκάρια κόντρα σε αυτά.Από κάτω κάλυπταν με λεπτές ξύλινες σανίδες (τσατμάς), καρφώνοντάς τις πάνω στα ξύλινα δοκάρια και κάθετα σε αυτά. Τέλος εφάρμοζαν το επίχρισμα.Το δάπεδο αποτελείται απο ξύλινες σανίδες πλάτους 0.135 m .



Εικόνες 37,38. Πάτωμα παταριού



Εικόνα 39. Σανίδωμα οροφής β επιπέδου.



Εικόνα 40. Δάπεδο παταριού

1.6. ΣΤΕΓΗ

Η δίρριχτη στέγη του κτιρίου αποτελείται εξ'ολοκλήρου από ξύλινα ζευκτά διαστάσεων 0.07 x 0.07 m καθώς και ξύλινους ορθοστάτες. Οι συνδετήριοι ελκυστήρες έχουν διαστάσεις 0.11 x 0.11 m και οι αντιρίδες των ζευκτών έχουν διαστάσεις 0.14 x 0.14 m. Στην απόληξη της στέγης έχουν τοποθετηθεί γυψομάρακα κάτω από τα κεραμίδια για την προστασία της τοιχοποιίας από τα νερά της βροχής. Φέρει γαλλική επικεράμωση τοποθετημένη πάνω σε πέτσωμα. Διατηρείται σε αρκετά καλή κατάσταση.



Εικόνα 41 Λεπτομέρεια κεραμιδιών.



Εικόνα 42. Λεπτομέρεια με εμφανή τα γυψομάρακα κάτω από τα κεραμίδια.





Εικόνα 43. Λεπτομέρεια ξύλινου σκελετού στέγης



Εικόνα 44. Λεπτομέρεια ξύλινου σκελετού στέγης.

1.7. ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ

Επιχρισμένες επιφάνειες συναντάμε κυρίως στην πρόσοψη του κτηρίου και συγκεκριμένα από το ύψος του ισόγειου αλλά και στις περισσότερες επιφάνειες εσωτερικά του κτιρίου. Η κατασκευή αυτών των επιχρισμάτων φαίνεται να έχει γίνει με τη χρήση τριών διαδοχικών στρώσεων και έχει χρησιμοποιηθεί ασβεστοκονίαμα. Το πάχος του επιχρίσματος φαίνεται να είναι περίπου στα τέσσερα εκατοστά.



Εικόνα 45. Ζώνη επιχρίσματος στο ισόγειο.

1.8. ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ-ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ

Όλα τα ανοίγματα στις όψεις του κτιρίου διατηρούν μαρμάρινο πρέκι. Υπάρχουν διάφοροι τύποι ανοιγμάτων σε όλες τις όψεις (βλ. Πίνακα ανοιγμάτων). Στη στάθμη του ισόγειου τα ανοίγματα φέρουν μεταλλικά κιγκλιδώματα και ξύλινα κουφώματα με υαλοπίνακες. Η κεντρική είσοδος στο ισόγειο έχει ξύλινη πόρτα διαστάσεων 1.89 m x 1.48 m .Στα άλλα επίπεδα τα ανοίγματα φέρουν επίσης ξύλινα κουφώματα τα οποία διατηρούνται σε καλή κατάσταση. Περιμετρικά των ανοιγμάτων υπάρχουν διακοσμητικά στοιχεία απο λιθοδομή, ίδια με αυτή του κεντρικού όγκου. Η πόρτα της εισόδου στο κεντρικό χώρο είναι επίσης ξύλινη. Τέλος, στο χώρο των κλιμακοστασίων υπάρχουν ανοίγματα τύπου βιτρό διαστάσεων 1.05 x 2.43 m τα οποία είναι μεταλλικά με χρωματιστούς υαλοπίνακες.



Εικόνα 46. Ανοιγμα στη στάθμη του ισόγειου.



Εικόνα 47. Ανοίγματα νότιας όψης.



Εικόνα 48. Ανοιγμα στη στάθμη του ισογείου



Εικόνα 49. Ανοίγματα στη στάθμη του β ορόφου.



Εικόνα 50. Ανοίγματα στη στάθμη του ορόφου και του παταριού



Εικόνα 51. Ανοίγματα στη στάθμη του α ορόφου.

1.9. ΕΞΩΣΤΕΣ

Το κτίριο στη στάθμη του δευτέρου ορόφου έχει δύο μεγάλες βεράντες η μία εκ των οποίων βλέπει στο δρόμο της Ακτής Δημαίων προς την παραλία. Οι διαστάσεις της είναι 7.13 m x 6.35 m και περιμετρικά φέρει στηθαίο. Το πάτωμα της βεράντας καλύπτεται από πλακίδια διαστάσεων 0.50 x 0.50 m. Στην πίσω όψη του κτιρίου υπάρχει επίσης μία μικρότερη βεράντα στην οποία όμως δεν είχαμε πρόσβαση, υποθέτουμε όμως ότι είναι αντίστοιχη με την προηγούμενη όπως φαίνεται εξωτερικά με πλακίδια διαστάσεων 0.20 x 0.20 m.. Στην νότια όψη του κτιρίου παρατηρούνται τρεις μικροί εξώστες οι οποίοι διαμορφώνονται από μια μονολιθική ορθογώνια σε κάτοψη μαρμάρινη πλάκα και στηρίζονται σε δύο μαρμάρινους κιλλίβαντες. Τα κιγκλιδώματα είναι μεταλλικά με γεωμετρικά σχέδια και συμμετρία.



Εικόνα 52. Εξώστες στη νότια όψη



Εικόνα 53. Εξώστες στη νότια όψη

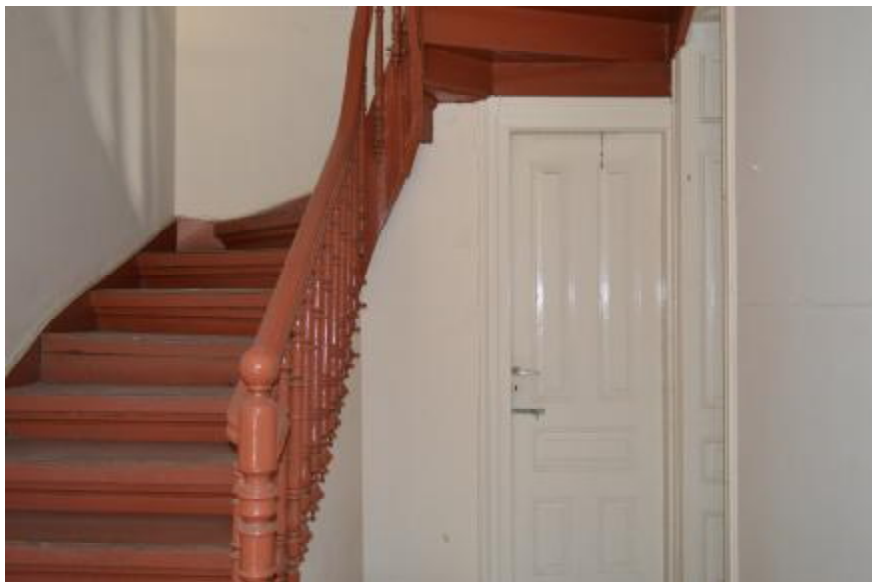
1.10. ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ

Η κατακόρυφη επικοινωνία στο κτίριο γίνεται μέσω ξύλινων κλιμάκων. Η σύνδεση του ισογείου με τον όροφο εξωτερικά, γίνεται μέσω μίας μαρμάρινης σκάλας πλάτους 1.20 m που αποτελείται από δεκατρία πατήματα πλάτους 0.32 m με ρίχτυ 0.17 m η οποία φέρει περίτεχνη μεταλλική κουπαστή. Εσωτερικά επικοινωνούν με πέτρινη συμπαγή κλίμακα. Η σύνδεση μεταξύ πρώτου και δευτέρου ορόφου γίνεται μέσω μιας ξύλινης σκάλας πλάτους 1.00 m που αποτελείται από 19 σκαλιά και φέρει ξύλινη κουπαστή. Το πατάρι συνδέεται με τον όροφο με κλίμακα ίδιου τύπου με την προηγούμενη πλάτους 0.90 m η οποία αποτελείται από 19 σκαλιά.

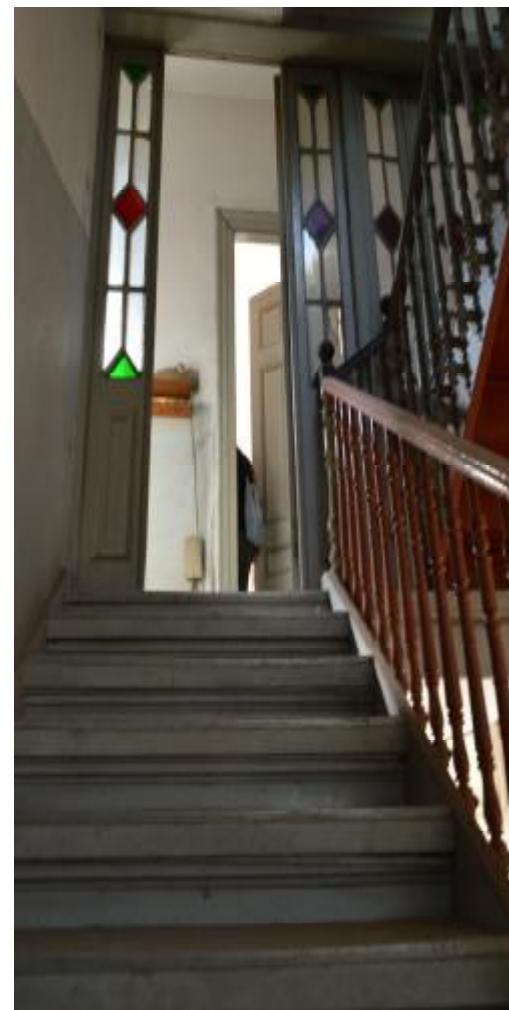


Εικόνα 54. Εξωτερική σκάλα.





Εικόνα 56. Εσωτερική ξύλινη σκάλα Α' ορόφου-Β' ορόφου



Εικόνα 57. Εσωτερική ξύλινη σκάλα Α' ορόφου-Β' ορόφου



Εικόνα 58. Εσωτερική ξύλινη σκάλα Β' ορόφου-Παταριού

1.11 ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ-ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ

9.1 Στην Νότια πλευρά του κτιρίου έχει κατασκευαστεί μεταλλικό στέγαστρο το οποίο βρίσκεται πάνω από την κεντρική είσοδο σε ύψος 3.53 m. Το στέγαστρο αυτό στηρίζεται σε τέσσερα μεταλλικά στοιχεία όπως φαίνεται στη φωτογραφία.

9.2 Η εξωτερική κεντρική μαρμάρινη κλίμακα η οποία οδηγεί στον κεντρικό χώρο των γραφείων στηρίζεται σε δύο κυκλικά μαρμάρια υποστηλώματα περιμέτρου 1.08 m και βάση διαστάσεων 0.36 x 0.36 m .

9.3 Επιπλέον, φαίνεται ότι έχει γίνει παρέμβαση σε δύο από τα ανοίγματα της Νότιας όψης. Το πλάτος του πρώτου ανοίγματος έχει μικρύνει κατά 0.58 m και το δεύτερο άνοιγμα έχει μικρύνει καθ' ύψος 0.51 m.



Εικόνα 59. Υποστήλωμα εξωτερικής κλίμακας.



Εικόνα 60. Μεταλλικό στέγαστρο κεντρικής εισόδου.



Εικόνα 61. Ανοιγμα κλεισμένο κατά πλάτος



Εικόνα 62. Ανοιγμα κλεισμένο καθ' ύψος

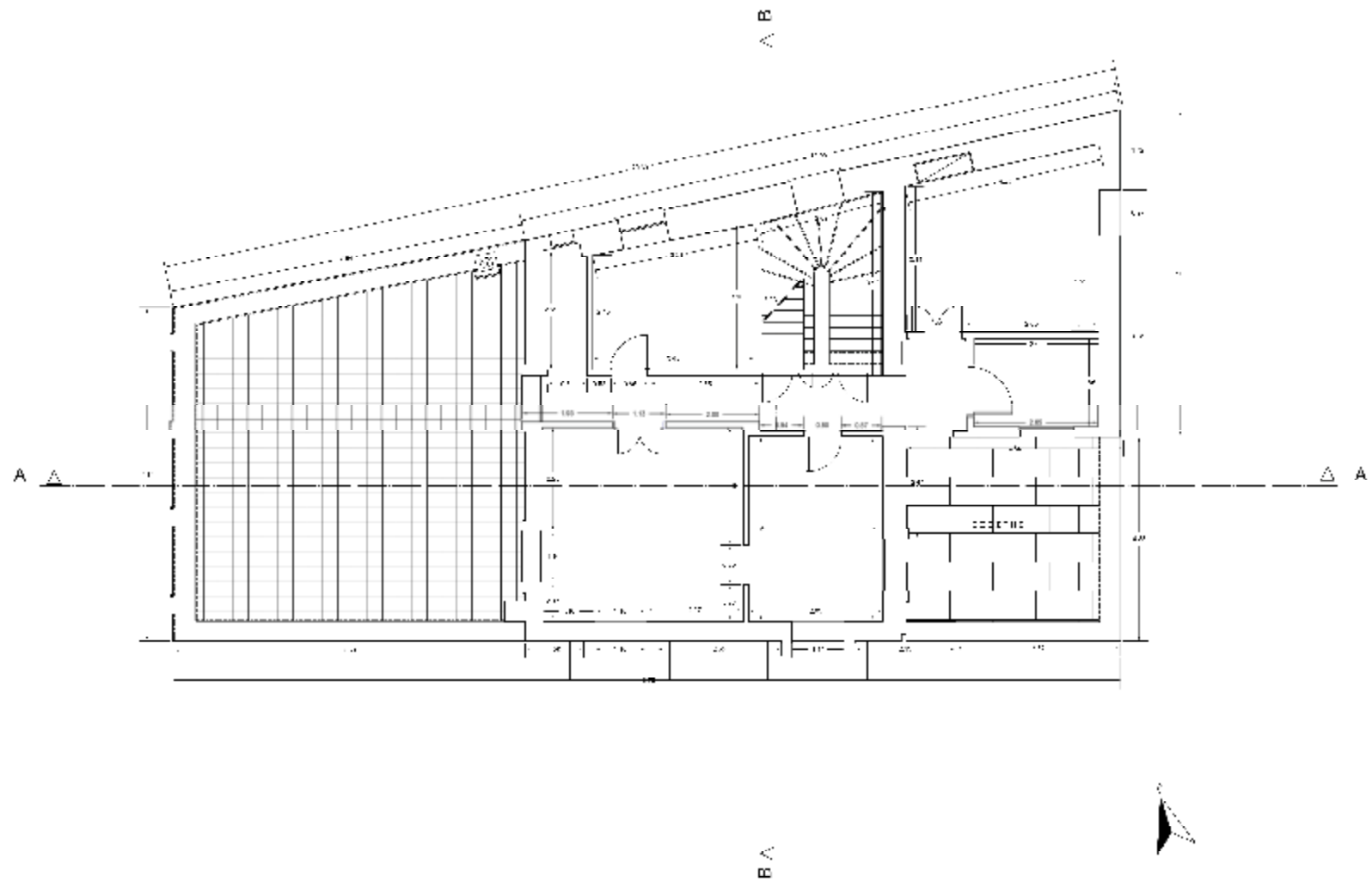
1.12. ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ-ΥΔΡΕΥΣΗ

Εμφανή είναι τα απομεινάρια παλαιότερων ηλεκτρικών εγκαταστάσεων ιδιαίτως επί της ανατολικής όψης του κτιρίου. Παλιά καλώδια διατρέχουν ακόμα την όψη ενώ παρατηρούνται και στηρίγματα ηλεκτροδότησης. Επίσης εμφανείς είναι και οι εγκαταστάσεις εσωτερικά του κτιρίου. Παρατηρούνται επίσης λόγω της καθαίρεσης του επιχρίσματος σε πολλά σημεία, κυρίως στον δεύτερο όροφο, τα οποία αποκαλύπτουν σωληνώσεις ύδρευσης και αποχέτευσης. Επιπλέον , στο ισόγειο στεγάζεται το λεβητοστάσιο του κτιρίου .



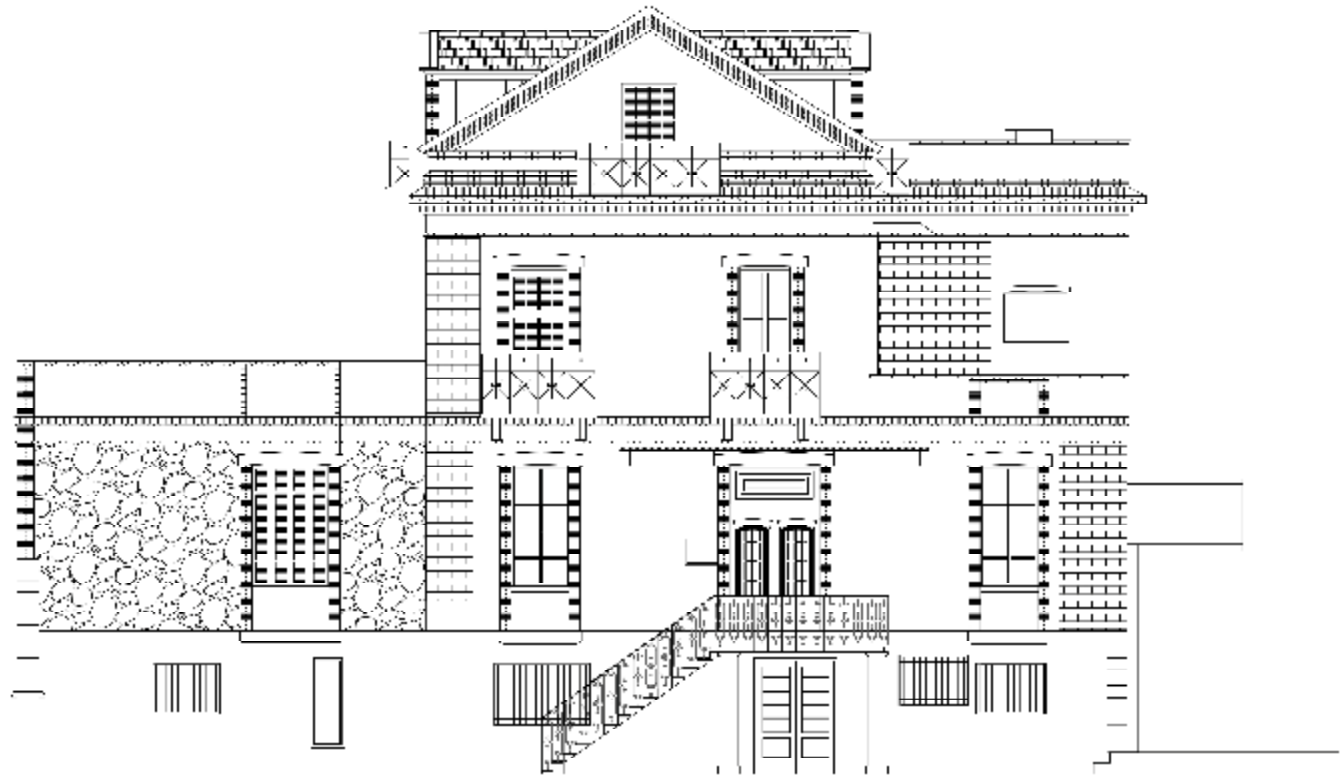
Εικόνες 63,64. Εμφανείς εγκαταστάσεις στο επίπεδο του Β ορόφου.

2.3.3. ΠΑΡΑΘΕΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ

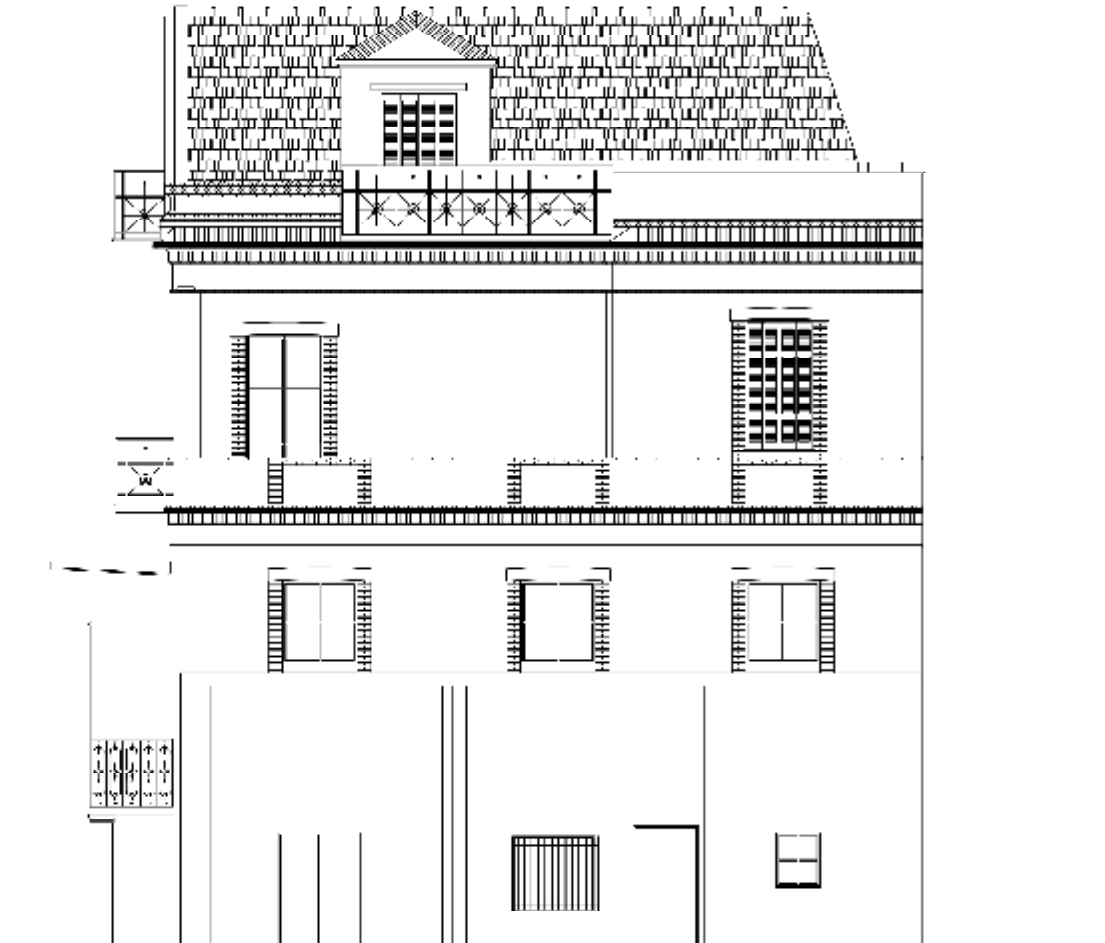


1. 2020 BOLDAN GYŐR ÉPÍTÉS 2. 1. A. JAVASLAT	
3. 1. A. JAVASLAT 4. 1. A. JAVASLAT	
5. 1. A. JAVASLAT 6. 1. A. JAVASLAT	
7. 1. A. JAVASLAT	8. 1. A. JAVASLAT
9. 1. A. JAVASLAT	10. 1. A. JAVASLAT
11. 1. A. JAVASLAT	

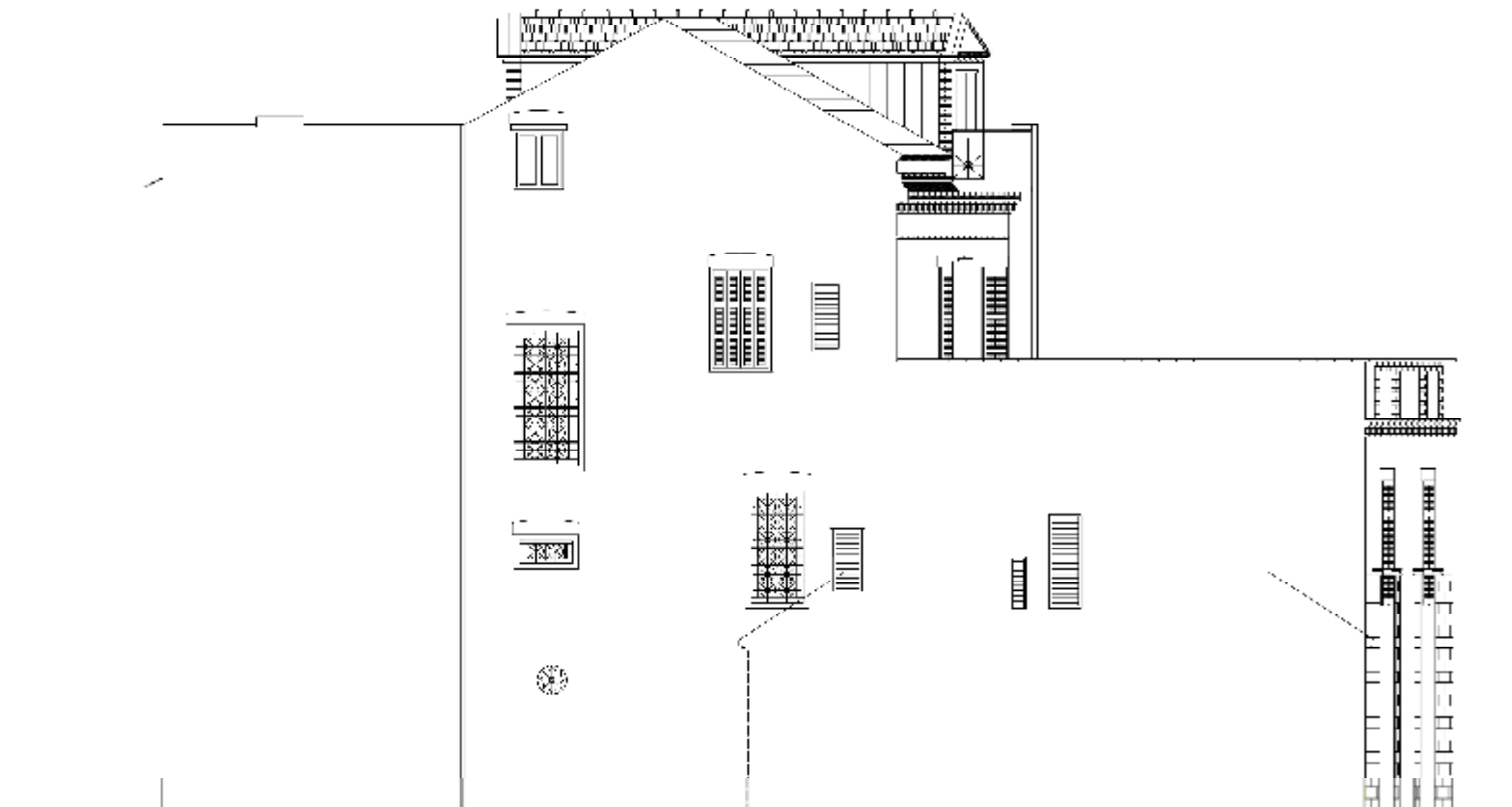
1. KONSTRUKTİF BİNA VE ALI İNŞAATININ KURUMSAL PLANI	
2. KURUMSAL BİNA VE ALI İNŞAATININ KURUMSAL PLANI	
3. KURUMSAL BİNA VE ALI İNŞAATININ KURUMSAL PLANI	
4. KURUMSAL BİNA VE ALI İNŞAATININ KURUMSAL PLANI	
5. KURUMSAL BİNA VE ALI İNŞAATININ KURUMSAL PLANI	
6. KURUMSAL BİNA VE ALI İNŞAATININ KURUMSAL PLANI	
7. KURUMSAL BİNA VE ALI İNŞAATININ KURUMSAL PLANI	
8. KURUMSAL BİNA VE ALI İNŞAATININ KURUMSAL PLANI	
9. KURUMSAL BİNA VE ALI İNŞAATININ KURUMSAL PLANI	
10. KURUMSAL BİNA VE ALI İNŞAATININ KURUMSAL PLANI	



ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΡΓΑΣΙΕΥΤΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΚΑΝΑΤΩ	
ΕΡΓΟ: ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΡΓΑΣΙΕΥΤΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ	
ΩΡΑ: 11.34.4 ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ: ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟ ΚΑΙ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ	
ΣΧΗΜΑ: 11.34.4	
ΕΚΔΡΑΣΗ: 11.34.4	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ: 11.34.4
ΠΕΡΙΟΧΗ: 11.34.4	
ΤΥΠΟΣ: 11.34.4	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ: 11.34.4
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ: 11.34.4	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ: 11.34.4
ΣΧΗΜΑ: 11.34.4	



<p>ΕΡΓΟΝΟΜΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ</p>	
<p>ΤΕΧΝΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ ΤΟΥΣ ΤΕΡΜΑΤΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ</p>	
<p>ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ</p>	
<p>ΣΧΗΜΑΤΑ</p>	
<p>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΡΟΕΡΧΟΜΕΝΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ</p>	<p>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΡΟΕΡΧΟΜΕΝΗ ΚΟΣΤΟΛΟΓΙΚΟ</p>
<p>ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ</p>	
<p>ΕΡΓΟΝΟΜΟΛΟΓΙΟ</p>	<p>ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ</p>
<p>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΡΟΕΡΧΟΜΕΝΗ</p>	<p>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΡΟΕΡΧΟΜΕΝΗ</p>
<p>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΡΟΕΡΧΟΜΕΝΗ</p>	<p>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΡΟΕΡΧΟΜΕΝΗ</p>
<p>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΡΟΕΡΧΟΜΕΝΗ</p>	
<p>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΡΟΕΡΧΟΜΕΝΗ</p>	



2.3.4 .ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ

1.ΘΕΜΕΛΙΑ

Τα θεμέλια του κτιρίου δεν είναι ορατά, παρατηρώντας όμως το κτίριο φαίνεται οτι δεν υπάρχει βλάβη η οποία να οφείλεται στη θεμελίωση.

2.ΦΕΡΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ

2.1.ΤΟΙΧΟΠΟΙΑ

Το κτίριο της Βίλλας Τριάντη αποτελείται εξωτερικά απο λιθοδομή, εκτός απο τη ζώνη του ισογείου όπως προαναφέρθηκε όπου υπάρχει επίχρισμα. Στο επίπεδο αυτό της Νότιας όψης παρατηρείται αποκόλληση του επιχρίσματος καθώς και ανερχόμενη υγρασία. Το φαινόμενο αυτό οφείλεται στο ότι το κτίριο βρίσκεται μόλις σε μικρή απόσταση απο την παραλία συνεπώς υπάρχουν σημάδια υγρασίας τόσο εσωτερικά όσο και εξωτερικά. Στα υποστηλώματα που στηρίζουν το εξωτερικό κλιμακοστάσιο παρατηρούμε διαφοροποίηση χρωματισμού λόγω ρύπανσης. Επιπλέον παρατηρείται βλάστηση σε πολλά σημεία των όψεων κυρίως στις ποδιές των ανοιγμάτων αλλά και σε σημεία της Δυτικής όψης ανάμεσα στις πολυγωνικές πλάκες. Επιπλέον στη Δυτική όψη κάποιοι από τους λίθους παρουσιάζουν είτε ζαχαροειδή είτε κυψελοειδή φθορά. Τέλος σημαντική είναι η αποκόλληση λίθων σε όλη την επιφάνεια της εξωτερικής όψης του κτιρίου.

Λόγω πρόσφατης επαναλειτουργίας του κτιρίου σε χώρους γραφείων για το ορφανοτροφείο, ο χώρος του ορόφου που χρησιμοποιείται, λόγω επεμβάσεων διατηρείται σε αρκετά καλή κατάσταση σε αντίθεση με τους υπόλοιπους. Στο ισόγειο παρατηρείται αποφλοίωση χρωματισμών κυρίως στον κεντρικό διάδρομο όπως επίσης και σημάδια υγρασίας σε ένα μεγάλο μέρος του. Επιπλέον παρατηρούμε αποκόλληση επιχρίσματος γύρω απο τη σκάλα (η οποία δε χρησιμοποιείται πλέον) καθώς και αποφλοίωση χρωματισμών. Στο χώρο που χρησιμοποιείται ως αποθηκευτικός δεν υπάρχει επίχρισμα διακρίνοντας έτσι την πέτρινη τοιχοποιία και τις σωληνώσεις ύδρευσης. Σημαντικό είναι να αναφερθεί η αποκόλληση λίθων κυρίως κάτω απο τις ποδιές των ανοιγμάτων. Απο πληροφορίες του προσωπικού γνωρίζουμε οτι ο χώρος του ισογείου είχε πλυμμηρήσει και έτσι δικαιολογείται και η ύπαρξη υγρασίας στο βαθμό που τη συναντάμε.

Στο επίπεδο του ορόφου που όπως αναφέρθηκε χρησιμοποιείται έχουν γίνει αρκετές επεμβάσεις και έτσι δεν διακρίνονται αρκετές φθορές στις τοιχοποιίες. Εξαιρούνται οι δύο εσωχές στο κεντρικό διάδρομο όπου παρατηρείται αποφλοίωση χρωματισμού. Σημαντικό να αναφερθεί επίσης οτι στο χώρο του μεγάλου γραφείου παρατηρούνται διαμπερείς ρωγμές όπως και στο χώρο της βιβλιοθήκης. Τέλος υπάρχουν σημάδια ανερχόμενης υγρασίας (επανθίσματα) στους χώρους οι οποίοι χρησιμοποιούνται ως αποθηκευτικοί.

Ανεβαίνοντας στον όροφο, ο οποίος παραμένει κλειστός, συναντούμε αρκετές φθορές στην τοιχοποιία. Αποκόλληση επιχρίσματος και αποφλοίωση

χρωματισμών υπάρχει σε όλες τις επιφάνειες στο χώρο του κλιμακοστασίου. Σημαντική είναι επίσης η απόκλιση των τοίχων απο την κατακόρυφο (απομάκρυνση του τοίχου απο την πλάκα) όπως φαίνεται απο την φωτογραφίες. Παρατηρούνται επιπλέον σημαντικές ρηγματώσεις σε παράθυρα και εσωτερικές πόρτες λόγω έλλειψης ενιαίου πρεκιού ή ποδιάς.

Περνώντας στο χώρο του παταρίου, διαπιστώνουμε και εδώ αρκετές φθορές στο χώρο του κλιμακοστασίου (αποκόλληση επιχρίσματος σε πολλά σημεία της τοιχοποιίας) .Και εδώ υπάρχει απόκλιση των τοίχων απο την κατακόρυφο, πιά έντονη σε σχέση με αυτή του ορόφου ενώ πολλά σημεία της τοιχοποιίας έχουν καταρεύσει με αποτέλεσμα να εισέρχεται μεγάλη ποσότητα βρόχινου νερού και να δημιουργείται υγρασία. Τέλος, διακρίνουμε αρκετές ρωγμές και εδώ οι οποίες ξεκινούν απο το επίπεδο της στέγης και εκτείνονται σε όλη την επιφάνεια του τοίχου.



Εικόνα 65. Νότια Όψη



Εικόνα 66. Υγρασία στην πρόσοψη



Εικόνα 67. Υγρασία στην πρόσοψη



Εικόνα 68. Υγρασία στο χώρο του ισόγειου



Εικόνα 69. Σημάδια υγρασίας στο ισόγειο



Εικόνα 70. Σημάδια υγρασίας στο ισόγειο



Εικόνα 71. Αποφλοίωση χρωματισμών



Εικόνα 72. Ρωγμές σε εσωτερική τοιχοποιία



Εικόνα 73. Υγρασία στον όροφο.



Εικόνα 74. Καθαίρεση κονιάματος



Εικόνα 75. Καθαίρεση κονιάματος,εμφανείς αρμοί



Εικόνα 76. Καθαίρεση κονιάματος,εμφανείς αρμοί



Εικόνα 77. Καθαίρεση κονιάματος,εμφανείς αρμοί



Εικόνα 78. Καθαίρεση κονιάματος



Εικόνα 79. Ρωγμές



Εικόνα 80. Καθαίρεση κονιάματος



Εικόνα 81. Αποκόλληση τοιχοποιίας, ρωγμές



Εικόνα 82. Αποκόλληση τοιχοποιίας, ρωγμές



Εικόνα 83. Πάτωμα παταριού



Εικόνα 84. Ρωγμές



Εικόνα 85. Αποκόλληση τοιχοποιίας, ρωγμές

3. ΣΤΕΓΗ

Η στέγη του κτιρίου διατηρείται σε αρκετά καλή κατάσταση παρά τις φθορές που έχουν διαπιστωθεί στο χώρο του παταριού. Παρολαυτά όμως, όπως αναφέρθηκε, η εισχώρηση του βρόχινου νερού έχει επηρεάσει τις ξύλινες δοκούς που σε πολλά σημεία τους έχουν αρχίσει να σαπίζουν. Παρατηρούνται επίσης φθορές στην ξυλεία λόγω ξυλοφάγων οργανισμών και ρηγματώσεις λόγω της γήρανσης του υλικού και της υγρασίας. Να σημειώσουμε ότι παρατηρείται αποκόλληση κεραμιδιών και βλάστηση σε πολλά σημεία της στέγης. Τέλος, τα μεταλλικά στηρίγματα στους αμείβοντες έχουν υποστεί οξείδωση και πρέπει να αντικατασταθούν.



Εικόνα 86. Εσωτερική άποψη στέγης.



Εικόνα 87. Εσωτερική άποψη στέγης.



Εικόνα 88. Εσωτερική άποψη στέγης.

4. ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ-ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ

Τα κουφώματα του κτιρίου διατηρούνται σε καλή κατάσταση κυρίως στους χώρους του ισογείου και του α ορόφου οι οποίοι χρησιμοποιούνται. Παρατηρείται ότι στην κεντρική είσοδο του Α ορόφου υπάρχει αποφλοιώση χρωματισμών καθώς και οξείδωση των μεταλλικών στοιχείων. Αντιθέτως στους χώρους του κλιμακοστασίου, του Β ορόφου και του παταριού υπάρχουν σημαντικές φθορές. Τα περισσότερα κουφώματα λόγω του χρόνου και των καιρικών συνθηκών έχουν υποστεί φθορές όπως αποφλοιώση της στρώσης του χρώματος, φθορές απο ξυλόφάγους μικροοργανισμούς και σπασμένα υαλοστάσια. Συγκεκριμένα στο χώρο του κλιμακοστασίου οι μαρμάρινες ποδιές των παραθύρων φέρουν ρωγμές και μεγάλο τμήμα τους έχει αποκολληθεί. Επίσης φαίνεται ότι τα μικρά χρωματιστά υαλοστάσια έχουν σπάσει και σε πολλά σημεία δεν υπάρχουν πλέον. Στα επίπεδα του ορόφου και του παταριού λόγω υγρασίας τα ξύλινα κουφώματα έχουν αποφλοιωθεί ενώ διαπιστώνεται η απουσία υαλοπινάκων σε πολλά από αυτά. Ιδιαίτερα στο χώρο του παταριού λόγω υγρασίας και λόγω καιρικών συνθηκών όλα τα κουφώματα βρίσκονται σε κακή κατάσταση.



Εικόνα 89. Κούφωμα Β ορόφου



Εικόνα 90. Κούφωμα Β' ορόφου



Εικόνα 91. Κούφωμα Β' ορόφου.

5. ΟΡΟΦΕΣ

Το τμήμα των οροφών διαφέρει ανάλογα με τη χρήση του χώρου στο κτίριο. Έτσι, στο χώρο του ισογείου παρατηρούνται αποκολλήσεις χρωματισμών σε πολλά σημεία και σημάδια υγρασίας. Πολλές γωνίες του χώρου έχουν καλυφθεί με κονίαμα και υποθέτουμε πως υπήρχε κάποια φθορά καθώς επίσης υπάρχουν και ανοίγματα όπου περνούν σωληνώσεις. Επιπλέον, από τις καθαιρέσεις των επιχρισμάτων κυρίως στα δοκάρια μπορούμε να διακρίνουμε τις μεταλλικές ράβδους στηρίξεων εσωτερικά οι οποίες έχουν υποστεί οξείδωση.

Στο επίπεδο του χώρου των γραφείων παρατηρείται αποκόλληση χρωματισμών κυρίως στις οροφές των διαδρόμων αλλά και σε σημεία των υπόλοιπων χώρων, καθώς επίσης και αποφλοιώσεις των χρωματισμών. Στην οροφή του γραφείου στην οποία στεγάζεται η βεράντα η οποία όπως προαναφέρθηκε είναι κατασκευασμένη με το σύστημα “καπεν”, λόγω αποκόλλησης επιχρίσματος διακρίνονται τα οριζόντια μεταλλικά στοιχεία. Στον όροφο, ο οποίος δεν χρησιμοποιείται παρατηρούμε φθορές στην ξύλινη οροφή πάνω από την οποία στεγάζεται ο χώρος του παταριού. Οι ξύλινες σανίδες έχουν καταστραφεί σε πολλά σημεία με αποτέλεσμα να δημιουργηθούν ανοίγματα τα οποία αποκαλύπτουν τον τρόπο κατασκευής. Επιπλέον, λόγω της υγρασίας πολλές από τις ξύλινες αυτές σανίδες έχουν εμποτιστεί και έτσι έχουν σαπίσει. Σημάδια υγρασίας τέλος, παρατηρούνται σε όλες τις οροφές του χώρου.



Εικόνα 92. Ανοψη πατώματος παταριού από τον Β' όροφο



Εικόνα 93. Ανοψη πατώματος παταριού από τον Β' όροφο

6. ΔΑΠΕΔΑ

Εξωτερικά στον οάυλιο χώρο τον οποίο μοιράζεται το κτίριο μελέτης με το κεντρικό κτίριο του ορφανοτροφείου δεν παρατηρείται κάποια σημαντική φθορά. Παρολαυτά, λόγω των καιρικών συνθηκών και με την πάροδο του χρόνου οι πλάκες έχουν αποχρωματιστεί. Περνώντας εσωτερικά στο χώρο του ισογείου παρατηρούμε απουσία πλακιδίων σε όλους τους χώρους πλὴν του κεντρικού διαδρόμου ο οποίος έχει επιστρωθεί με πλάκες διαστάσεων 0.50 x 0.50 οι οποίες σε πολλά σημεία έχουν σπάσει και έχουν αποκολληθεί. Το δάπεδο του ορόφου φαίνεται ότι πρόσφατα έχει αποκατασταθεί και έχει επιστρωθεί με πλακίδια και έτσι δε φέρει κάποια φθορά εκτός από το σημείο του κεντρικού διαδρόμου επιστρωμένο με μαρμάρινα πλακίδια τα οποία φέρουν ρωγμές και αλλοιώσεις. Στον δεύτερο όροφο το δάπεδο έχει επιστρωθεί με πλαστικά πλακίδια PVC τα οποία είναι πλέον φθαρμένα ή αποκολλημένα.. Τέλος, το δάπεδο του παταριού φέρει επίστρωση ξύλινων σανίδων και λόγω της υγρασίας έχει εμποτιστεί και έχει σαπίσει σε πολλά σημεία.



Εικόνα 94. Δάπεδο Β ορόφου.



Εικόνα 95. Λεπτομέρεια ξύλινων σανίδων πλατύσκαλου μεταξύ 2^{ου} και παταριού

7. ΚΛΙΜΑΚΕΣ

Η μαρμάρινη εξωτερική σκάλα που οδηγεί στον κεντρικό χώρο των γραφείων διατηρείται σε πολύ καλή κατάσταση. Η κεντρική κλίμακα που οδηγεί απο τον Α όροφο στον Β όροφο έχει υποστεί φθορές κυρίως στα πατήματα όπου παρατηρούμε αποκόλληση απο τον κεντρικό ιστό του κλιμακοστασίου καθώς επίσης τα πατήματα έχουν αποκλίνει απο τον οριζόντιο άξονα λόγω ανθρώπινου φορτίου. Επίσης παρατηρούμε την ύπαρξη ξυλοφάγων οργανισμών. Τέλος, η σκάλα που οδηγεί στο πατάρι είναι εξ' ολοκλήρου ξύλινη και δε φέρει επίστρωση. Η κλίμακα αυτή έχει κριθεί ακατάλληλη λόγω των φθορών κυρίως στο πλατύσκαλο, το οποίο αποτελείται απο σανίδες οι οποίες σε πολλά σημεία έχουν σπάσει καθώς και λόγω των έντονων ρηγματώσεων που διακρίνονται στα σημεία ένωσης με τον φέροντα οργανισμό.



Εικόνα 96. Κλίμακα που οδηγεί στον Β όροφο.



Εικόνα 97. Κλίμακα που οδηγεί στον Β όροφο. Εδώ φαίνεται η αλλαγή στα πατήματα.



Εικόνα 98. Μαρμάρινη κλίμακα



Εικόνα 99. Πλατύσκαλο κλίμακας παταριού.



Εικόνα 100. Λεπτομέρεια κλίμακας παταριού.

8. ΚΙΓΚΛΙΔΩΜΑΤΑ

Τα κιγκλιδώματα τόσο των εξωστών όσο και της μεταλλικής κουπαστής της σκάλας διατηρούνται σε πολύ καλή κατάσταση εκτός από σημάδια οξείδωσης λόγω της θέσης του κτιρίου το οποίο βρίσκεται πολύ κοντά στη θάλασσα. Σε αρκετά καλή κατάσταση επίσης διατηρούνται και τα κιγκλιδώματα των ανοιγμάτων όλων των ορόφων. Δεν παρατηρούνται εδώ ιδιαίτερα σημάδια οξείδωσης. Αξίζει να σημειωθεί, ότι οξείδωση έχουν υποστεί τα μεταλλικά στοιχεία της κεντρικής εισόδου όπως φαίνεται στη φωτογραφία.



Εικόνα 101. Λεπτομέρεια κιγκλιδώματος κεντρικής εισόδου.



Εικόνα 102. Λεπτομέρεια κιγκλιδώματος φεγγίτη κεντρικής εισόδου.

2.3.5. ΠΑΡΑΘΕΣΗ ΣΧΕΔΙΩΝ ΠΑΘΟΛΟΓΙΑΣ

ΥΠΟΜΑΜΑ ΦΙΧΟΡΩΝ	
	ΑΠΟΚΑΘΕΣΤΡΩΣΕΙΣ
	ΙΣΤΙΑ
	ΑΠΕΡΩΜΕΝΗ ΚΑΘΙΣΤΟΜΕΝΗ ΥΠΟΔΑ
	ΑΠΕΡΩΜΕΝΗ ΨΑΡΤΕΜΕΝΗ
	ΑΠΕΡΩΜΕΝΗ ΟΜΑΧΗ ΟΤΟΡΟΧΗ

ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΤΙΜΑΕΥΤΙΚΟ ΨΕΥΜΑ ΑΤΤΙΚΟ ΕΛΛΑΔΑΣ	
ΔΙΟΝΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΣΑΡΜΟΓΩΝ ΣΥΜΜΑ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ Τ.Ε.	
ΠΕΤΡΟΣ ΣΚΑΔΙΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΚΑΙ ΣΤΑΣΙΟΜΕΤΡΙΚΗ ΜΕΛΗΤΗΤΕΥ ΚΤΙΣΤΩΝ ΣΑΛΑ ΠΡΑΝΤΗ*	
ΒΟΗΘΗΤΕΣ	
ΠΡΩΤΟΔΗΜΤΡΗΣ ΟΥΡΑΣ	ΑΝ 5855
ΒΑΣΙΛΕΥΣ ΟΥΡΑΣ	ΑΝ 5160
ΣΤΑΣΙΟΜΕΤΡΙΚΟΙ ΤΕΧΝΙΤΕΣ	ΜΑΡΤΙΝΟΣ ΣΤΡΑΠΑΛΟΣ
ΣΤΑΣΙΟΜΕΤΡΙΚΟΙ	ΒΥΣΣΙΩΝ ΟΥΡΑΣ
ΚΑΜΑΚΑ 1, 80	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΑΒ
ΓΡΑΦΗ 228	



ΥΠΟΜΕΤΡΑ ΕΡΓΟΥ	
	ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΕΡΙΑΣΕΙΣ
	ΚΟΣΤΗ
	ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΕΡΙΑΣΕΙΣ ΚΥΜΑ
	ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΕΡΙΑΣΕΙΣ
	ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΕΡΙΑΣΕΙΣ

ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΤΙΜΕΤΗΤΙΚΟ ΛΟΓΥΜΑ ΔΙΤΗΡΕ ΕΛΛΑΔΑΣ	
ΔΙΟΙΚΗΤΗΡΑΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΣΥΜΜΕΤΕΧΝΗΤΗΣ Ε.Ε.	
ΠΡΟΫΜΕΛΕΤΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΕΡΙΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΡΓΟΝΟΜΗ ΔΑΠΗΡΕΣ ΚΟΣΤΟΣ ΣΥΛΛΗΨΗΣ	
ΣΧΗΜΑΤΑ	
ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ	ΑΝ. 4825
ΕΚΤΙΜΕΤΗΣΗ	ΑΝ. 5025
ΕΠΙΒΛΕΨΗ	ΑΝ. 5025
ΤΥΠΟΣ ΔΕΣΦΥ	ΤΟΜΗ Α-Α
ΚΥΜΑΤΑ 1:100	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ
ΠΑΡΤΑ 209	



ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	
	ΚΟΝΚΡΕΤΟΣ
	ΚΑΜΑΝ
	ΜΕΙΩΣΗ ΑΚΟΥΣΤΙΚΩΝ
	ΞΥΛΙΝΑ ΣΤΡΩΜΑΤΑ
	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΡΩΜΑΤΟΣ

ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΓΧΕΙΡΙΔΙΟ ΣΕΡΒΙΣ	
ΣΕΚΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	
ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΓΧΕΙΡΙΔΙΟ ΣΕΡΒΙΣ	
ΣΤΟΙΧΙΑ ΕΡΓΟΥ	
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ	ΜΑΡΤΙΟΣ 2024
ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΗΣ	ΤΟΜΗΣ
ΕΜΒΛΟ	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ
ΣΗΜΕΙΟ	



ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3. ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ

3.1.ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ-ΤΡΟΠΟΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Η επιλογή ενός ορθολογικού σχήματος επέμβασης σε υφιστάμενο κτίριο προϋποθέτει μια σειρά από ερευνητικές εργασίες και συνεκτίμηση πολλών παραμέτρων. Οι σημαντικότερες απαιτήσεις για τον καθορισμό της βέλτιστης τεχνικής επέμβασης είναι :

- Σαφή γνώση των υλικών και της μορφολογίας του φέροντα οργανισμού του κτιρίου,
- Αποτύπωση της παθολογίας και περιγραφή του τύπου και της έκτασης των βλαβών,
- Προσδιορισμός και τεκμηρίωση των αιτιών πρόκλησης της υφιστάμενης παθολογίας και των βλαβών του κτιρίου
- Εκτίμηση της υφιστάμενης αντοχής του φέροντα οργανισμού με επιτόπου και εργαστηριακές δοκιμές,
- Σαφή γνώση των διαφόρων τεχνικών επισκευής και ενίσχυσης.

Τα κριτήρια και οι αρχές επεμβάσεων που θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη για την επιλογή των κατάλληλων τεχνικών συμβάλουν καθοριστικά στην αποτελεσματικότητα του τελικού σχήματος επέμβασης. Τα κριτήρια αυτά είναι:

- Σεβασμός στο πρωτότυπο,
- Αντιστρεψιμότητα προτεινόμενων επεμβάσεων,
- Συμβατότητα προτεινόμενων και υφιστάμενων υλικών,
- Διαχρονικότητα νέων επεμβάσεων,
- Οικονομικό κόστος επέμβασης και συντήρησης,
- Χρόνος αποπεράτωσης,
- Κοινωνικό και ψυχολογικό κόστος των ενοίκων και του κοινωνικού συνόλου,
- Επαρκής και ευσταθής υποστήλωση κατά την διάρκεια των εργασιών επέμβασης.

Μετά την εκτίμηση της παθολογίας του κτιρίου προέκυψαν κάποια συμπεράσματα που με τη σειρά τους οδήγησαν στον προσδιορισμό των τρόπων αποκατάστασης των φθορών του κτιρίου. Οι εργασίες που ακολουθούν παραθέτονται στη συνέχεια.

3.1.1 ΘΕΜΕΛΙΑ

Δέν προτείνεται κάποια παρέμβαση στα θεμέλια του κτιρίου.

3.1.2.ΤΟΙΧΟΠΟΙΑ

Ο έλεγχος της συμπεριφοράς των ρωγμών μπορεί να γίνει είτε οπτικά με την καταμέτρηση του εύρους της ρωγμής, είτε με μηχανικά μέσα. Έτσι προτείνεται αρχικά η καθαίρεση προβληματικού κονιάματος και επιχρίσματος. Εξωτερικά προτείνεται στους τοίχους που βρίσκονται σε καλή δομική κατάσταση ο καθαρισμός των επιφανειών με τη μέθοδο της υδροβολής και εν συνεχεία η αρμολόγησή τους. Ακολουθούν τα ,απαραίτητα για τις μικρότερες ρωγμές, ενέματα. Η τεχνική αυτή εφαρμόζεται όπου το εύρος των ρωγμών της τοιχοποιίας δεν υπερβαίνει τα 0,01 m ενώ μπορεί να εφαρμοστεί και σε τοιχοποιίες μεγαλύτερου πάχους. Η τεχνική αυτή οδηγεί σε αποκατάσταση της αρχικής αντοχής της τοιχοποιίας ενώ βασικά της μειονεκτήματα είναι το υψηλό κόστος λόγω διάθεσης σχετικού εξοπλισμού και σχολαστική εργασία. Απαραίτητη είναι επίσης η συρραφή των μεγάλων ρωγμών κυρίως στο χώρο του παταριού. Η τεχνική αυτή εφαρμόζεται σε περιπτώσεις μεγάλων ρωγμών καθώς και ρωγμές μεγάλου εύρους ή μήκους που εκτείνονται οριζόντια, κατακόρυφα ή διαγώνια στην επιφάνεια του τοίχου. Με την τεχνική αυτή αυξάνεται η διατμητική αντοχή της τοιχοποιίας ενώ προκαλείται γενικά αλλοίωση της εξωτερικής όψης του τοίχου.

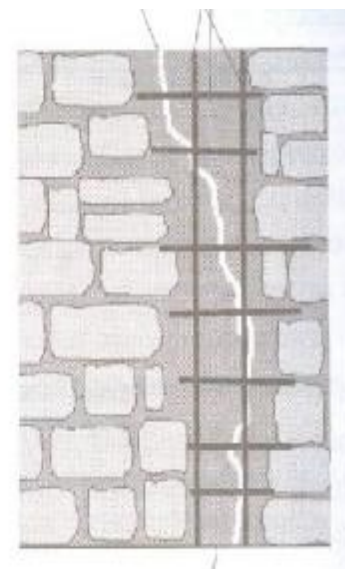
Σημαντικό είναι να αναφερθεί ότι στον β' όροφο καθώς και σε ένα μέρος του παταριού υπάρχει απόκλιση των τοίχων απο την κατακόρυφο (απομάκρυνση του τοίχου απο την πλάκα). Προτείνεται η συρραφή των αποκολλημένων τοίχων . Η μέθοδος αυτή εφαρμόζεται όπου υπάρχει ρωγμή αποκόλλησης ή μερική κατάρρευση στην θέση ένωσης γωνιακών ή εσωτερικών τοίχων. Με την συγκεκριμένη τεχνική ανακτάται και εν μέρει αυξάνεται τοπικά η αντοχή του τοίχου.



Εικόνα 103. Μέθοδος ενεμάτων



Εικόνα 104. Συρραφή ρωγμών



Εικόνα 105. Υδροβολή

3.1.3. ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ-ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ

Πολλά από τα κουφώματα του κτιρίου έχουν υποστεί ανεπανόρθωτες ζημιές. Επίσης τα παλαιά αυτά κουφώματα δεν ανταποκρίνονται πλέον στις καινούργιες απαιτήσεις όσον αφορά τις ανάγκες της ηχομόνωσης αλλά και της θερμομόνωσης του κτιρίου, οπότε κρίνεται σκόπιμο να αντικατασταθούν. Τα νέα αυτά κουφώματα θα έχουν την ίδια μορφολογία και χαρακτηριστικά με τις βασικές τυπολογίες κουφωμάτων. Έτσι οι τυπολογίες αυτές κουφωμάτων θα αναπαραχθούν.

Βεβαίως όσα από τα κουφώματα βρίσκονται σε καλή κατάσταση κυρίως στο χώρο του ισογείου όπως επίσης και στον όροφο θα διατηρηθούν ή θα επανακατασκευαστούν με κάποιες τροποποιήσεις (διπλά τζάμια) ούτως ώστε να είναι λειτουργικά. Τέλος, τα ανοίγματα που υπάρχουν στα κλιμακοστάσια προτείνουμε να διατηρηθούν με αντικατάσταση των υαλοπινάκων.

3.1.4. ΔΑΠΕΔΑ

Στο πάτωμα του παταριού το οποίο αποτελείται από ξύλινες σανίδες παρατηρείται έντονη υγρασία. Έτσι κρίνεται απαραίτητη η διαπίστωση της κατάστασης με τη λήψη δοκιμών ξύλου. Προτείνεται η αποξήλωση του δαπέδου και αντικατάστασή του με νέο. Στο δάπεδο του Α' ορόφου τα πλακίδια αντικαθίστανται με παραδοσιακά τσιμεντοπλακίδια διαστάσεων 20×20εκ σε συμφωνία με τα πρότυπα κατασκευής της περιόδου ανέγερσης του κτιρίου. Το πλαστικό δάπεδο του Β' ορόφου αποξηλώνεται μαζί και οι ξύλινες τάβλες και τοποθετείται νέο ξύλινο δάπεδο σύγχρονων προδιαγραφών. Για τις εγκαταστάσεις υγιεινής προτείνεται κατόπιν καθαιρέσεων των κατεστραμμένων πλακιδίων τα εξής :

- Καθαρισμός του υποστρώματος.
- Εμποτισμός του δαπέδου με κατάλληλα υλικά για αποφυγή της υγρασίας.
- Επίστρωση νέου δαπέδου με πλακίδια.

3.1.5. ΟΡΟΦΕΣ - ΠΑΤΩΜΑΤΑ

Οι οροφές του ισογείου και του Α' ορόφου οι οποίες έχουν υποστεί βλάβες από υγρασία θα καθαριστούν και θα τριφτούν σε όλη τους την επιφάνεια. Επιπλέον, θα περαστούν με ειδικό συγκολλητικό υλικό, με κονίαμα και στη συνέχεια θα επαναχρωματιστούν. Το πάτωμα του παταριού που αποτελείται από ξύλινη κατασκευή θα αντικατασταθεί ως εξής :

- Αρχικά τοποθετούμε προσωρινή κατασκευή στήριξης του πατώματος στο επίπεδο του δευτέρου ορόφου.
- Επιστρέφουμε στο επίπεδο του παταριού και αφαιρούμε τις σανίδες κάλυψης.
- Εξετάζουμε εάν το κονίαμα είναι σαθρό καθαρίζοντας με υδροβολή και ελέγχουμε το σημείο αντοχής.
- Εν συνεχεία καθαρίζουμε τα μεταλλικά T με την μέθοδο της αμμοβολής και εφαρμόζουμε αντισκουριακό.
- Τοποθετούμε νέο τσατμά και ολοκληρώνουμε με το επίχρισμά του.



Εικόνα 106. Στήριξη πατώματος με κάθετα μεταλλικά στοιχεία

3.1.6. ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ-ΚΛΙΜΑΚΕΣ

Όλες οι κλίμακες του κτιρίου εκτός μίας, βρίσκονται σε αρκετά καλή κατάσταση και έτσι προτείνουμε να διατηρηθούν. Συγκεκριμένα η εξωτερική κλίμακα η οποία οδηγεί στην κεντρική είσοδο του κτιρίου δεν χρειάζεται καμία επέμβαση. Η εσωτερική κλίμακα που οδηγεί από το ισόγειο στον όροφο θα διατηρηθεί με κάποιες μικροεπεμβάσεις όπως αφαίρεση των πατημάτων και επανακατασκευή του καθώς και επαναχρωματισμός καθώς η κλίμακα φέρει διαφοροποίηση χρωματισμών. Η κλίμακα που οδηγεί στο πατάρι για λόγους στατικότητας θα αφαιρεθεί και στη θέση της θα τοποθετηθεί νέα κλίμακα ίδιου τύπου με αυτή του ορόφου. Για προστασία από την υγρασία οι ξύλινες κλίμακες θα περαστούν με στεγανωτικά βερνίκια τα οποία εισχωρούν μέσα στους πόρους τους και τα προστατεύουν.

3.1.7. ΜΕΤΑΛΛΙΚΑ ΚΙΓΚΛΙΔΩΜΑΤΑ

Τα μεταλλικά κιγκλιδώματα κρίνουμε ότι είναι σε καλή γενικά κατάσταση. Προτείνεται έτσι η συντήρησή τους, καθώς και ο χρωματισμός και η επάλειψη τους με ειδικά αντιοξειδωτικά και αντιδιαβρωτικά υλικά ώστε να παραταθεί η χρήση τους.

3.1.8. ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ

Όπως έχουμε αναφέρει τα περισσότερα επιχρίσματα συναντώνται κυρίως εσωτερικά αλλά και εξωτερικά σε μία ζώνη του ισογείου. Η αποκατάσταση που προτείνεται έγκειται στη διατήρηση όλων των επιχρισμάτων τα οποία δεν είναι χαλαρά και ετοιμόρροπα και διατηρούν τις ιδιότητες τους.

Γενικά προτείνεται η μέθοδος της πλύσης των επιχρισμάτων και εφαρμογή μεθόδων αφαίρεσης των ρύπων όπου κριθεί απαραίτητο καθώς και στερέωσης χαλαρών επιχρισμάτων με ενέματα συντηρητών. Επίσης έχει παρατηρηθεί η ανάπτυξη μυκητιούχων οργανισμών κυρίως στο χώρο του παταριού. Για το λόγο αυτό προτείνεται το καλό ξέπλυμα και η εφαρμογή κατάλληλων φαρμάκων για την απομάκρυνση τους.

Τέλος σε επιχρίσματα εξωτερικά τα οποία έρχονται σε άμεση επαφή με τις καιρικές συνθήκες, προτείνεται καθαίρεση του επιχρίσματος στη ζώνη του ισογείου καθώς πρόκειται για μεταγενέστερη παρέμβαση στην εξωτερική τοιχοποιία.

3.1.9. ΣΤΕΓΗ

Η στέγη του κτιρίου κρίνεται ότι σε γενικές γραμμές διατηρείται σε καλή κατάσταση, έτσι προτείνεται η συνολική διατήρησή της. Όσον αφορά τον ξυλότυπό της θα γίνει έλεγχος για να διαπιστωθεί η κατάσταση όλων των επιμέρους μερών της. Όποια μέρη χρήζουν αντικατάστασης θα αντικατασταθούν ενώ άλλα θα συντηρηθούν. Γενικά προτείνεται ο καθαρισμός των ξύλων από ξένα σώματα και ο εμποτισμός τους με ειδικά μυκητοκτόνα και προστατευτικά βερνίκια.

Μεγάλη προσοχή θα πρέπει να δοθεί στην μόνωση της στέγης και στην στεγάνωση της. Ξέρουμε ότι η υγρασία στην στέγη είναι ο χειρότερος εχθρός για τις δομές ενός κτιρίου. Έτσι προτείνεται η χρήση κατάλληλων μεμβρανών κεραμοσκεπών οι οποίες είναι αναπνεύουσες, τριών στρώσεων που έχουν κατάλληλη αντοχή σε μηχανικές καταπονήσεις. Οι μεμβράνες αυτές αποφεύγουν τη συμπύκνωση υδρατμών και την επακόλουθη εμφάνιση μούχλας, κρίνεται έτσι απαραίτητη η χρησιμοποίησή τους καθώς θα συμβάλουν στον σωστό αερισμό του κτιρίου μας.

Θα πρέπει τέλος να γίνει σωστή στεγάνωση της στέγης για αποφυγή εισροής των όμβριων υδάτων. Όσον αφορά την επικάλυψη των στεγών αυτή θα διατηρηθεί ενώ θα αντικατασταθούν τα σπασμένα κεραμίδια με νέα ίδιας κατασκευής.

Τέλος προτείνεται η αντικατάσταση όλων των μεταλλικών στηρίξεων (γωνιών) με ανοξείδωτα.

3.1.10. ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ

Προτείνεται η αποκατάσταση όλων των επιχρισμένων επιφανειών και των χρωματισμών. Πιο συγκεκριμένα, στις όψεις του κτιρίου επειδή το μεγαλύτερο μέρος τους καλύπτεται από λιθοδομή δε θα γίνει κάποια επέμβαση παρά μόνο στηζώνη του ισογείου, όπου θα καθαιρεθεί το υπάρχον επίχρισμα όπως αναφέρθηκε στο κεφάλαιο των επιχρισμάτων.

Εσωτερικά, θα γίνουν κατάλληλες εργασίες όπως το ξύσιμο των τοίχων για την ανανέωση του κτιρίου και επικάλυψη με χρωματισμούς σε όλους τους χώρους. Για τους εσωτερικούς τοίχους προτείνονται τόνοι του γκρι και λευκό χρώμα σε συγκεκριμένα σημεία όπως οροφές και κορνιζώματα έτσι ώστε να αναδικνύεται ο χαρακτήρας του κτιρίου.

3.1.11. ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Όλα τα απομεινάρια ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων θα αφαιρεθούν από το εσωτερικό των κτιρίων. Οι νέες εγκαταστάσεις θα τοποθετηθούν στο ισόγειο. Η διακλάδωση των γραμμών των ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων θα γίνει λαμβάνοντας υπ' όψιν τις νέες χρήσεις και ανάγκες των χώρων που θα δημιουργηθούν.

Υδρευση- Αποχέτευση

Οι νέες χρήσεις των κτιρίων επιβάλλουν την σύνταξη μελέτης για την ύδρευση και την αποχέτευση. Η δημιουργία νέων χώρων όπως και η δημιουργία των W.C χρειάζονται και τι αντίστοιχες υδραυλικές και αποχετευτικές εγκαταστάσεις. Αυτές θα μελετηθούν ώστε να υπερκαλύπτουν όλες τις ανάγκες των νέων χρήσεων.

Θέρμανση

Όπως γνωρίζουμε, κτίρια σαν αυτά της μελέτης διαθέτουν παχείς τοίχους που προσφέρουν κατάλληλες θερμοκρασίες για τους επισκέπτες τόσο το καλοκαίρι όσο και το χειμώνα. Επιπλέον με την εγκατάσταση των νέων κουφωμάτων με τα διπλά τζάμια όπως και με τις διάφορες παρεμβάσεις θερμομονωτικού χαρακτήρα κυρίως στη στέγη, πιστεύουμε πως το πρόβλημα της θέρμανσης και ψύξης του κτιρίου θα λυθεί.

Φωτισμός

Ο φωτισμός του κτιρίου κρίνεται ιδιαίτερα σημαντικός. Θα γίνει μελέτη φωτισμού των κτιρίων τόσο εσωτερικά στα επίπεδα τους, που θα αποσκοπεί στην κάλυψη των λειτουργιών και των νέων χρήσεων όσο και εξωτερικά ούτως ώστε να αναδειχθούν όσο γίνεται καλύτερα μορφολογικά

και αρχιτεκτονικά στοιχεία που αποτελούν ορόσημα για το κτίριο μελέτης.

3.2. ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

Σύμφωνα με την πρόταση που έχουμε δώσει για το κτίριο δεν απαιτούνται σημαντικές αλλαγές στις εξωτερικές όψεις του κτιρίου. Αυτό συμβαίνει διότι το κτίριο μελέτης έχει κυρηχθεί διατηρητέο και δεν επιτρέπονται μορφολογικές αλλαγές στο σύνολό του.

Με βάση τον χάρτη της Βενετίας :

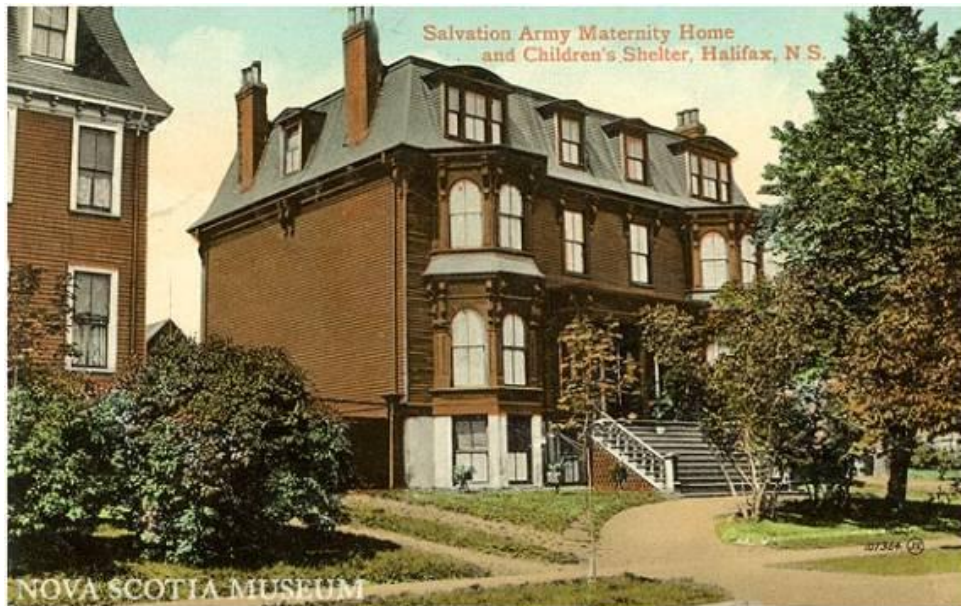
<**Άρθρο 5.** Η συντήρηση των μνημείων ευνοείται πάντοτε από την καταλληλότητα τους να χρησιμοποιηθούν για κάποιο σκοπό ωφέλιμο στην κοινωνία. Μια τέτοια χρησιμοποίηση είναι βέβαια επιθυμητή, αλλά δεν πρέπει να αλλάζουν την διάρθρωση ή την διακόσμηση των κτιρίων. Οι διαρρυθμίσεις που επιβάλλει η αλλαγή της λειτουργίας τους (από νέες χρήσεις) πρέπει να αντιμετωπίζονται και ενδεχομένως να επιτρέπονται μέσα σ' αυτά τα όρια.>

<**Άρθρο 6.** Η συντήρηση ενός μνημείου συνεπάγεται την διατήρηση του άμεσου περιβάλλοντος του, στην κλίμακα του. Αν το παραδοσιακό πλαίσιο δεν έχει εξαφανισθεί, έχουμε καθήκον να το διατηρήσουμε αλλά και ταυτόχρονα να αποκλείσουμε κάθε άλλη προσθήκη, κάθε κατεδάφιση και κάθε αλλαγή που θα μπορούσε να αλλάξει τις σχέσεις των όγκων και των χρωμάτων.>

Η πρόταση λοιπόν για το κτίριο μελέτης είναι άμεσα συνδεδεμένη με την παλιά χρήση του, να χρησιμοποιηθεί ως κέντρο φιλοξενίας γυναικών με οικονομικά προβλήματα οι οποίες δεν έχουν την δυνατότητα να συντηρήσουν το παιδί ή τα παιδιά τους.

Κάνοντας μια αναζήτηση ρουτίνας στο διαδίκτυο για χώρους που λειτουργούν ή λειτουργούσαν πάνω στην φιλοσοφία της φιλοξενίας έγγυων γυναικών, ανακαλύπτουμε τα εξής δύο αποτελέσματα:

- Ιδρύματα που λειτούργησαν μέχρι και την δεκαετία του 70' τα οποία εποπτεύονταν κυρίως από την εκκλησία αλλά και από τον ερυθρό σταυρό. Ιδρύματα που λειτούργουσαν με αυστηρό πρόγραμμα, ελεγχόμενες δραστηριότητες και καμία εκπαίδευση/ ενημέρωση των γυναικών για την τόσο σημαντική συναισθηματικά και σωματικά περίοδο της ζωής τους. Άξιο αναφοράς είναι βέβαια πως ούτε ένα από τα δεκάδες αυτά ιδρύματα δεν λειτούργησε στην Ελλάδα.
- Και περνάμε στο δεύτερο αποτέλεσμα της αναζήτησής μας όπου είναι τα σύγχρονα ιδρύματα ή αλλιώς Maternity Homes τα οποία έχουν πιο χαλαρή δομή ως προς την λειτουργία τους και τα περισσότερα από αυτά είναι υπό ιδιωτική διεύθυνση.



Εικόνα 107. Χώρος φιλοξενίας του Ερυθρού Σταυρού του περασμένου αιώνα



Εικόνα 108. Ιδιωτικός χώρος φιλοξενίας

Αφού γίνουν οι απαραίτητες ενέργειες για την αποκατάσταση του διατηρητέου κτιρίου της Βίλλας Τριάντη , στη συνέχεια θα αναλύσουμε τη βασική ιδέα της πρότασης και τις ανάγκες που απαιτούνται έτσι ώστε να λειτουργήσουν οι δύο χρήσεις που θα προτείνουμε. Αρχικά, με σεβασμό στην αρχική επιθυμία του ιδιοκτήτη Θεόδωρου Τριάντη να λειτουργήσει η κατοικία του ως κέντρο θηλέων, η βασική χρήση του κτιρίου μας θα είναι ένα κέντρο περίθαλψης και προσωρινής κατοικίας εγγύων. Βασικός στόχος του κέντρου Μητρότητας είναι η προετοιμασία και η περίθαλψη τους κατά την προγεννητική περίοδο καθώς και η επανένταξή τους ως μητέρες. Κατ' επέκταση η υποστήριξη και φροντίδα τους κατά την χρονική περίοδο προσαρμογής τους πριν και μετά την γέννηση του νεογνού. Ο χώρος του ισογείου διαμορφωθεί για να ικανοποιεί τις ανάγκες γραφείων διοίκησης του ορφανοτροφείου.

Για να διαχωριστούν οι λειτουργίες, υπάρχουν δύο κεντρικοί είσοδοι που βρίσκονται στη Νότια όψη και θα εξυπηρετούν ξεχωριστά την πρόσβαση. Εσωτερικά, οι περισσότεροι χώροι θα διατηρηθούν ως έχουν, με κάποιες παρεμβάσεις που αποσκοπούν στην καλύτερη λειτουργία των δύο χρήσεων.

Η κίνηση στα επίπεδα θα γίνεται μέσω του υπάρχοντος κλιμακοστασίου και λόγω της ιδιαίτερης χρήσης του, απαραίτητη κρίνεται η κατασκευή ανελκυστήρα για την καλύτερη μετακίνηση των γυναικών και στα τρία επίπεδα. (Α όροφος, Β όροφος και πατάρι).

Τέλος, θα διαμορφωθεί ο ήδη περιβάλλον χώρος έτσι ώστε να εξυπηρετεί τις ανάγκες τόσο του κέντρου περίθαλψης όσο και του ορφανοτροφείου.

3.3. ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

A. ΙΣΟΓΕΙΟ

Η πρόσβαση στο κτίριο πραγματοποιείται αρχικά μέσω της κεντρικής εισόδου του κτιρίου απο τη Νότια Όψη. Εισερχόμενοι λοιπόν απο την κεντρική εξώθυρα, συναντάμε έναν διάδρομο ο οποίος εξυπηρετεί το κοινό και αριστερά και δεξιά του διαδρόμου αυτού υπάρχουν καθίσματα.

Σύμφωνα με τον κεντρικό άξονα της κάτοψης, στην αριστερή πλευρά του ισογείου βρίσκονται τα γραφεία της διοίκησης τα οποία εξυπηρετούν το προσωπικό της γραμματείας , ένα εκ των οποίων στεγάζει το γραφείο της αντιπροέδρου. Απέναντι απο το γραφείο αυτό βρίσκεται ένα W.C. για το προσωπικό καθώς επίσης και για το κοινό. Στη δεξιά πλευρά αποφασίσαμε να επαναδιαμορφώσουμε το κλιμακοστάσιο το οποίο συνδέει τον Α όροφο με το ισόγειο, εξυπηρετώντας έτσι την ανάγκη για χώρο πλυντηρίου-στεγανωτηρίου.

Τέλος, στο επίπεδο του ισογείου στεγάζεται και ο χώρος του λεβητοστασίου, στον οποίο θα αντικατασταθεί ο παλιός μηχανισμός εξυπηρετώντας τις ανάγκες θέρμανσης του κτιρίου.

B. ΟΡΟΦΟΣ Α΄

Η πρόσβαση στον Α όροφο γίνεται μέσω του εξωτερικού μαρμάρινου κλιμακοστασίου της Νότιας όψης. Εισερχόμενοι στον όροφο συναντάμε έναν κεντρικό διάδρομο που καταλήγει στο εσωτερικό κλιμακοστάσιο σε απόσταση περίπου 5 μέτρων από την κεντρική είσοδο.

Στα δεξιά, προτείνουμε την ενοποίηση των δύο χώρων με καθαίρεση της διαχωριστικής γυψοσανίδας και διαμόρφωσή του σε καθιστικό-τραπεζαρία καθώς και χώρο αναψυχής των γυναικών. Περνώντας στα αριστερά, συναντάμε έναν διάδρομο πλάτους 0.90 μέτρων. Λόγω της ανάγκης ανεγκυστήρα για την εύκολη μετακίνηση των γυναικών στα επίπεδα, ο πρώτος χώρος στα δεξιά (η υφιστάμενη κουζίνα) διατείνεται για το φρεάτιο του ανεγκυστήρα. Ο εναπομείναντας χώρος μαζί με το παλιό μικρό W.C. που υπάρχει στον όροφο αναδιαμορφώνονται σε κουζίνα. Επιπλέον στα δεξιά στο τέλος του διαδρόμου υπάρχει το κεντρικό W.C. Οι υπόλοιποι χώροι παραμένουν ως έχουν και διαμορφώνονται σε κοιτώνες που θα φιλοξενήσουν τις γυναίκες καθώς και τα νεογνά.

Γ. ΟΡΟΦΟΣ Β΄

Η πρόσβαση στο δεύτερο επίπεδο πραγματοποιείται μέσω του κεντρικού ξύλινου κλιμακοστασίου καθώς και μέσω του ανελκιστήρα. Η χρήση του δευτέρου ορόφου ακολουθεί αυτή του πρώτου με τους χώρους να λειτουργούν ως υπνοδωμάτια και άλλες καθημερινές χρήσεις.

Συγκεκριμένα, η κεντρική θύρα που διαχωρίζει από το πρώτο επίπεδο θα διατηρηθεί με κάποιες επεμβάσεις για λόγους ηχομόνωσης. Αριστερά του διαδρόμου με βάση τον κεντρικό άξονα της κάτοψης, συναντάμε ένα μεγάλο υπνοδωμάτιο καθώς και ένα μεγάλο W.C. που εξυπηρετεί τις ανάγκες των γυναικών. Επιπλέον, απέναντι από το κλιμακοστάσιο υπάρχει ένας χώρος ο οποίος θα λειτουργήσει ως χώρος φροντίδας των νεογνών και θα περιλαμβάνει πάγκους και αλλαξιέρες. Η διαμόρφωσή του θα βασιστεί στις καθημερινές ανάγκες φροντίδας των νεογνών και θα λειτουργήσει ως αποθηκευτικός χώρος βρεφικών ειδών. Δεξιά, με βάση τον κεντρικό άξονα, συναντάμε έναν χώρο ο οποίος αναδιαμορφώνεται λόγω της ανάγκης ύπαρξης ανελκιστήρα όπως προαναφέρθηκε κατασκευάζοντας έτσι το φρεάτιο διαστάσεων 1.45 x 1.45 m. Για το λόγο αυτό, καθαίρονται λοιπόν οι υπάρχουσες τοιχοποιίες και έτσι οι δύο χώροι ενοποιούνται δημιουργώντας ένα μεγάλο W.C. Έναντι αυτού του χώρου υπάρχει ένας μικρότερος ο οποίος λειτουργεί ως υπνοδωμάτιο.

Ο κεντρικός διάδρομος οδηγεί σε έναν μεγάλο εξώστη δυτικού προσανατολισμού με θέα προς τον δρόμο της Ακτής Δημαίων και την θάλασσα. Ο εξώστης θα διαμορφωθεί έτσι ώστε να λειτουργήσει ως χώρος αναψυχής και χαλάρωσης ιδιαίτερα τους καλοκαιρινούς μήνες. Για τις ανάγκες σκίασης, προτείνουμε κατασκευή μεταλλικής πέργκολας ακολουθώντας τα ήδη υπάρχοντα μεταλλικά στοιχεία των όψεων δημιουργώντας και μία βάση για αναρριχητικά φυτά. Με σεβασμό στον χαρακτήρα του κτιρίου η κατασκευή αυτή θα εκτείνεται περίπου στα 3 m δηλαδή στο μέσον του εξώστη έτσι ώστε να μην είναι ορατή από τον κεντρικό δρόμο.

Δ. ΠΑΤΑΡΙ

Η πρόσβαση στο χώρο του παταριού πραγματοποιείται από το ξύλινο κλιμακοστάσιο καθώς και από τον ανελκιστήρα. Ο χώρος αυτός θα χρησιμοποιηθεί για δραστηριότητες φυσικής κατάστασης των γυναικών, καθώς και ως χώρος χαλάρωσης. Επιπλέον, οι μικρότεροι χώροι που βρίσκονται στο πατάρι θα ενοποιηθούν και θα λειτουργήσουν ως αποθηκευτικοί χώροι για τον εξοπλισμό των δραστηριοτήτων.

3.4. ΠΑΡΑΘΕΣΗ ΣΧΕΔΙΩΝ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

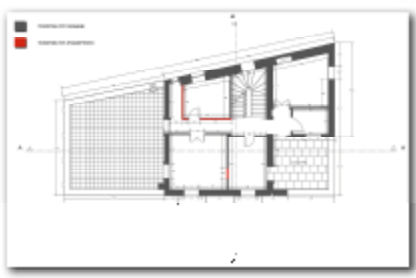
ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΜΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	
ΣΧΟΛΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ	
ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ ΑΤΟΜΙΚΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ ΣΤΑ ΜΑΘΗΤΕΙΑ ΔΙΑΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΒΟΛΑΚ ΠΑΤΡΟΥ	
ΒΟΛΑΚΗΣ	
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΣΧΕΔΙΟ	Κ.Μ. 502
ΣΥΝΤΟΧΗ ΚΑΘΗΜΕΡΕ	ΜΑΡΤΙΟΣ 2020
ΤΥΠΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΟ ΠΡΟΒΟΛΗ
ΚΙΜΑΤΙΑ	1:100
ΑΙΘΡΟΣΧΕΔΙΟ	Π
ΠΑΡΤΑ 208	



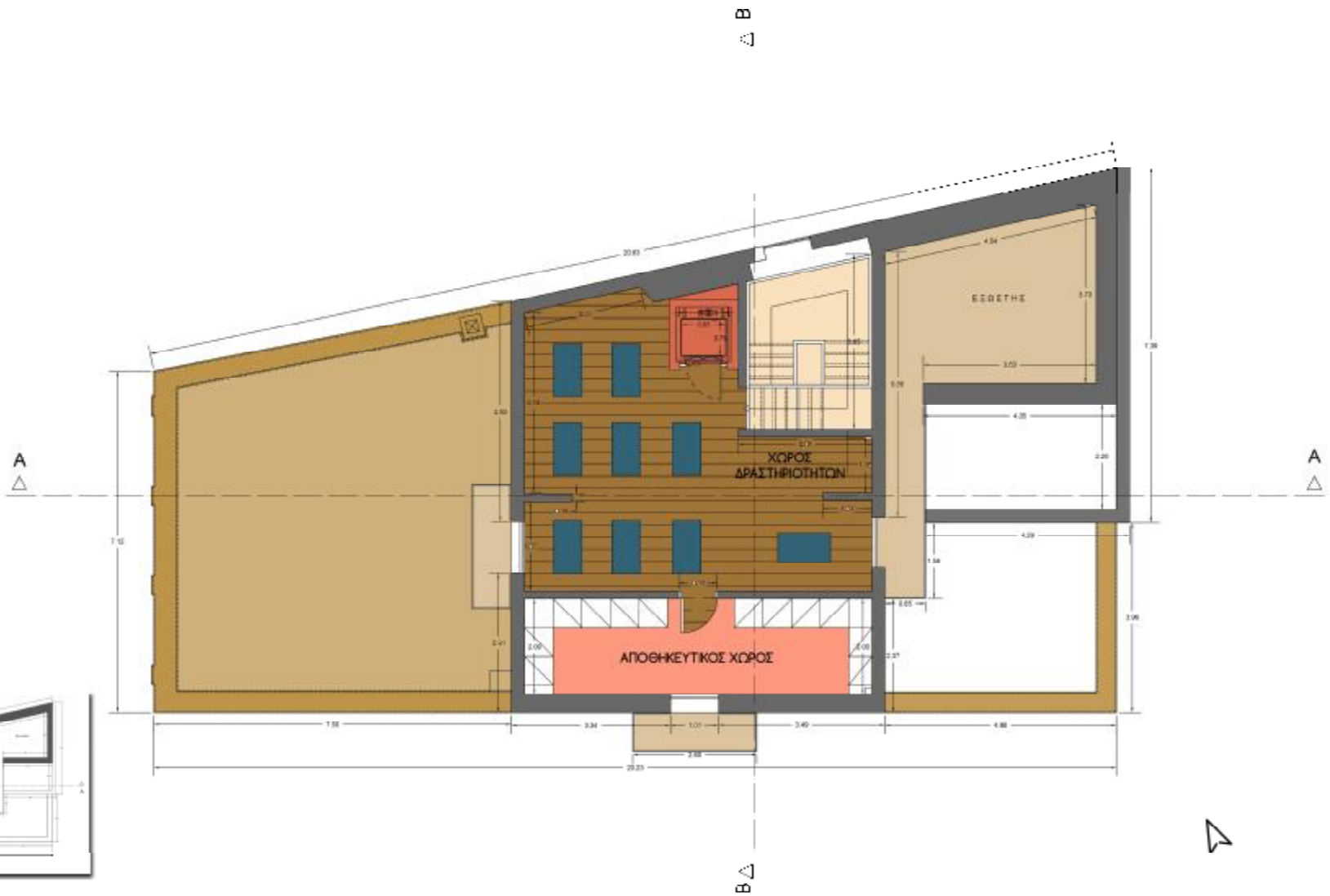
ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΟ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΤΩ ΙΣΤΙΜΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	
ΣΕΙΡΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΤΟΜΟΣ ΓΕΩΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΚΑΙ Τ.Ε.	
ΠΤΥΧΙΑΚΟ ΕΡΓΑΣΙΟ ΚΑΤΑΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΗΣ ΔΙΑΜΕΤΡΩΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΑΛΑ ΤΡΑΠΕΖΑΣ	
ΒΟΥΛΕΥΣΕΙΣ	
ΠΕΛΑΤΗΡΙΟΥ ΣΑΛΑ	ΑΜ ΜΕΣ
ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ	ΑΛΛΑ ΣΠΕ
ΕΠΙΒΕΒΛΗΤΗΡΙΟ	ΜΕΤΡΗΣΕΙΣ
ΤΥΠΟΣ ΔΙΑΣΤΑΣΕΩΣ	ΚΑΘΩΝ Α ΟΡΟΦΗΣ
ΚΑΜΑΡΑ	1:50
ΚΑΜΑΡΑ	1:50
ΠΑΡΑ 208	



ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΓΧΕΙΡΙΔΙΟ ΙΣΤΡΙΑ ΕΓΓΡΑΦΗ	
ΤΟΜΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΤΑΜΙΑ ΠΟΥ ΤΙΣ ΔΕΙΚΝΟΥΝ ΤΕ	
ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΕΡΓΑΣΙΑ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΣΤΑΘΕΡΟΠΟΙΗΣΗ ΔΙΑΦΑΝΕΣΤΟ ΚΤΙΡΙΟ ΣΕ ΜΙΑ ΤΡΟΠΗ	
ΚΟΜΠΕΣ	
ΠΛΑΝΟΜΕΤΡΟ ΟΙΚ.	ΑΜ. 400
ΕΛΑΤΕΡΙΑ ΟΙΚ.	ΑΜ. 300
ΕΠΙΣΤΑΣΗ ΚΑΘΙΣΤΗ ΕΚΤΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	
ΤΥΠΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	ΚΑΘΗΜΕΡΟΠΟΙΗΣΗ ΕΡΓΑΣΙΑΣ
ΚΥΜΑΚΑ 1:50	ΑΣΚΗΣΗ 13
ΠΑΓΙΑ 208	



ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	
ΣΧΕΔΙΟ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟΚΑΘΗΜΕΡΟΤΗΤΩΝ ΠΥΡΡΑ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ ΜΕΣΣΗΝΗΣ	
ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΔΙΑΧΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ "ΠΥΡΡΑ"	
ΒΟΗΘΗΤΕΣ ΒΑΛΑΜΑΝΤΙΝΟΥ ΔΑΔΑ ΣΑΥΤΩΝ ΚΩΣΤΑΣ	ΑΜ ΜΒΕ ΑΜ ΣΒΕ
ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ ΚΑΘΗΓΗΤΡΙΑ ΜΑΥΡΙΔΗ ΣΤΑΣΙΑ	
ΤΥΠΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ: ΚΑΘΟΛΙΚΟΝ ΠΥΡΡΑ	
ΚΑΜΑΡΑ 1: 08	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΠΛ
ΠΛΑΝΟ 200	



3.5. ΠΡΟΣΘΗΚΗ

3.5.1. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ

Όπως έχει αναφερθεί, το κτίριο που εξετάζουμε προτείνεται να γίνει κέντρο φιλοξενίας μητρότητας. Η χρήση αυτή δημιουργεί την ανάγκη κατασκευής ενός ιατρείου στο οποίο θα εξετάζονται οι μέλλουσες μητέρες, διότι η κατάσταση τους δεν επιτρέπει την εύκολη μετακίνηση. Όπως φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα βορειοανατολικά του οικοπέδου βρίσκεται ένας άυλιος χώρος ο οποίος επιτρέπει την στέγαση ιατρείου. Η είσοδος στο χώρο αυτό πραγματοποιείται μέσω ενός περάσματος ανάμεσα στο κτίριο της Βίλλας Τριάντη και του Ορφανοτροφείου Θηλέων. Αξίζει να σημειωθεί ότι η υπάρχουσα προσθήκη που ενώνει τα δύο κτίρια θα καταργηθεί, διευκολύνοντας έτσι την κίνηση στο χώρο. Το νέο κτίριο της προσθήκης θα εφάπτεται σε αυτό της Βίλλας Τριάντη. (βλ. ΝΟΚ Άρθρο 14)

Περνώντας στο χώρο, βρισκόμαστε μπροστά στον προθάλαμο, ο οποίος περιβάλλει το κτίριο, κατασκευασμένος από σκυρόδεμα και από λίθους ίδιους με αυτούς της όψης του κτιρίου μελέτης. Στην όψη, η κατασκευή που φαίνεται και στα σχέδια εξυπηρετεί τις ανάγκες φωτισμού και αερισμού, ενώ παράλληλα δημιουργεί ένα «παιχνίδι» με το φως και τη σκίαση. Στον προαύλιο χώρο συναντάμε επίσης τρία παγκάκια για αναψυχή καθώς και ένα δέντρο για την ύπαρξη πράσινου.

Κοιτώντας το κτίριο, βρισκόμαστε μπροστά στην κεντρική είσοδο ανοίγματος ενός μέτρου. Μπαίνοντας υπάρχει ο χώρος αναμονής καθώς και ένα γραφείο για γραμματειακή υποστήριξη. Στα δεξιά βρίσκεται ένα μικρό W.C. διαστάσεων 1.70 x 1.70 m. Το ιατρείο εξέτασης διαστάσεων 4.90 x 3.50 m περιλαμβάνει μια μεγάλη κατασκευή με ράφια που τρέχει σε όλο το μήκος του τοίχου που λειτουργεί ως αποθηκευτικός χώρος και κρεβάτια εξέτασης. Επιπλέον υπάρχουν δύο πάγκοι για την αποθήκευση αναλώσιμων και εργαλείων εξέτασης.



Ακολουθεί απόσπασμα από το προεδρικό διάταγμα υπ' αριθμόν 84/2001 (Άρθρο 12) που ορίζει τις τεχνικές προδιαγραφές για τη λειτουργία ιδιωτικών φορέων παροχής υπηρεσιών πρωτοβάθμιας φροντίδας υγείας καθώς και σχέδια της προσθήκης και μια απεικόνιση της όψης.



2075

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟ

Αρ. Φύλλου 79

9 Απριλίου 2012

ΝΟΜΟΣ ΥΠ ΑΡΙΘ. 4087
Νέος Οικοδομικός Κανονισμός.
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Εκδίδουμε τον ακόλουθο νόμο που ψήφισε η Βουλή:

Άρθρο 1 Πεδίο Εφαρμογής

1. Σε περιχές εντός εγκατεμένου ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμόζονται όλες οι διατάξεις του παρόντος.
2. Σε περιχές εκτός εγκατεμένου ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμόζονται οι ακόλουθες διατάξεις του παρόντος:

- α) το άρθρο 2,
- β) οι παράγραφοι 2, 4 και 5 του παρόντος άρθρου,
- γ) το άρθρο 4,
- δ) το άρθρο 6,
- ε) η παράγραφος 3 του άρθρου 8,
- στ) το άρθρο 11 εκτός από την παράγραφο 2 και τις παραγράφους 6γ, 6δ, 6εστ για το άρθρο 19 όπως αναφέρεται σε αυτήν,
- ζ) οι παράγραφοι 3 και 4 του άρθρου 12 η παράγραφος 14η όταν δεν ορίζεται διαφορετικά από άλλες διατάξεις,
- η) το άρθρο 13,
- θ) το άρθρο 16,
- ι) το άρθρο 17 εκτός από την παράγραφο 2α, 2β, 2στ, 6β και 8,
- ια) το άρθρο 20,
- ιβ) το άρθρο 23,
- ιγ) το άρθρο 25,
- ιδ) το άρθρο 26,
- ιε) το άρθρο 28,
- ιστ) το άρθρο 29 έως 37.

3. Σε νομίμως υφιστάμενες ακατομήχως χωρίς εγκατεμένο ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμόζονται οι ακόλουθες διατάξεις του παρόντος:

- α) το άρθρο 2,
- β) οι παράγραφοι 3, 4 και 5 του παρόντος άρθρου,
- γ) το άρθρο 4,
- δ) το άρθρο 5,
- ε) το άρθρο 6,
- στ) το άρθρο 9,

ζ) το άρθρο 11, εκτός από την παράγραφο 6γ,
η) οι παράγραφοι 3 και 4 του άρθρου 12,
θ) το άρθρο 13.

ι) το άρθρο 14 με τη διακρίνιση ότι η αναφερόμενη απόσταση Δ ορίζεται σε 2,50 μ. ανεξάρτητα από το ύψος.

- ια) το άρθρο 16,
- ιβ) το άρθρο 17,
- ιγ) το άρθρο 18,
- ιδ) το άρθρο 19,
- ιε) το άρθρο 20,
- ιστ) το άρθρο 23,
- ιζ) το άρθρο 26,
- ιη) το άρθρο 29 έως 37.

4. Όλα τα αριθμητικά μεγέθη που ορίζονται στις διατάξεις του παρόντος νόμου θεωρούνται ως τα αντίστοιχα επιτρεπόμενα.

5. α) Οι ειδικές πολεοδομικές διατάξεις με την επιφύλαξη της επόμενης παραγράφου, κατασχόντων των γενικών διατάξεων, που περιέχονται στον παρόντα νόμο.

β) Οι διατάξεις του παρόντος κατασχόντων των κανονιστικών πράξεων της Διοίκησης (όπως αποφάσεις Νομάρχη, πράξεις Δημοτικού Συμβουλίου κ.λπ.), με τις οποίες θεσπίζονται όροι δόμησης (όπως ύψος, ποσοστό κάλυψης, αριθμός ορόφων, θέση υπογείου κ.λπ.), εκτός από 1) οποιαδήποτε ειδικές διατάξεις και 2) πράξεις με τις οποίες θεσπίζονται ειδικές και εντοπισμένες ρυθμίσεις (όπως για διατηρητέα κτίρια, μνημεία, ειδικά κτίρια κ.λπ.). Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μπορεί να διαστώνεται η μη εφαρμογή των παραπάνω κανονιστικών πράξεων της Διοίκησης.

Άρθρο 2 Ορισμοί

1. Αίθρα είναι το μη στεγασμένο τμήμα του κτιρίου που περιβάλλεται από όλες τις πλευρές του από το κτίριο ή τα όρια του οικοπέδου, στο οποίο μπορούν να έχουν αναγωγή, χώρο κύριας χρήσης και εγγραφεται σε αυτό κύκλος διαμέτρου Δ.

2. Αεολικά ενεργειακά συστήματα είναι οι εγκαταστάσεις που επιτρέπουν την αξιοποίηση της αεολικής ενέργειας για την κάλυψη ενεργειακών αναγκών του κτιρίου.

Άρθρο 13 Συντελεστής Όγκου

1. Για τον υπολογισμό της επιτρεπόμενης κατ' όγκον εκμετάλλευσης του οικοπέδου ο.α. εφαρμόζονται οι ακόλουθες σχέσεις:

α) (σ.ο.) = 5,00 x (σ.Δ.), όπου (σ.Δ.) ο αντίστοιχος συντελεστής δόμησης του οικοπέδου κατά περίπτωση και αφορά κτίρια ανεξάρτητα από τα ύψος τους

β) (σ.ο.) = 5,50 x (σ.Δ.), κτίρια με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος μικρότερο ή ίσο των 8,50μ και οδικά κτίρια.

2. Για τον υπολογισμό του πραγματοποιούμενου συντελεστή όγκου ο.α.:

- α) Προσμετρώντας:
 - ο όγκος των χώρων που προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης,
 - ο όγκος των ανοικτών ημιυπαίθρων χώρων,
 - ο όγκος των χώρων που ορίζονται στα είδη β', δ', ε', ιδ', ιε', ικ', λ' της παραγράφου 6 του άρθρου 11,
 - ο χώρος της στάσης
 - ο χώρος υπογείου από την αριστερή στάση εδφοφους και άνω.

β) Δεν προσμετρώντας:

- όλες οι περιπτώσεις της παραγράφου 6 του άρθρου 11 εκτός των περιπτώσεων β', δ', ε', ιδ', ιε', ικ', λ'.

Άρθρο 14 Θέση κτιρίου και εγκαταστάσεων

1. Η τοποθέτηση του κτιρίου στο οικόπεδο γίνεται σύμφωνα με τις ακόλουθες διατάξεις και διασφαλίζει την απρόσκοπτη πρόσβαση στίβων με αναπναιή ή εμποδίζομενων στίβων σε αυτό.

α) Η όψη του κτιρίου στο πίσω όριο του οικοπέδου ατίζει κατ' ελάχιστο απόσταση Δ από αυτό. Σε περίπτωση που δεν υφίσταται πίσω όριο λόγω σχήματος του οικοπέδου, δεν είναι υποχρεωτική η απόσταση αυτή.

β) Όταν στο κοινό πλάγιο όριο άμφων οικοπέδων υπάρχει κτίσμα σε απόσταση μεγαλύτερη του ενός μέτρου από το κοινό όριο που έχει ανοίγματα στην πλευρά αυτή, το κτίριο οφείλει να έχει κατ' ελάχιστο απόσταση 5 από το κοινό πλάγιο όριο.

γ) Όταν σε οποιαδήποτε τμήμα των πίσω ή πλάγιων ορίων του οικοπέδου εφάπτεται κτίριο οποιασδήποτε χρήσης και χρονολογίας κατασκευής, το κτίριο μπορεί να εφάπτεται στο όριο αυτό.

Τυχόν εσχάτος του κτιρίου στην περίπτωση αυτή μπορούν να έχουν οποιαδήποτε απόσταση από το άμωρο κτίριο με την προϋπόθεση να μην δημιουργούνται ανοίγματα σε όψεις του που έχουν μικρότερη απόσταση των υποχρεωτικών 5 ή Δ από το όριο του οικοπέδου.

δ) Όταν το άμωρο οικόπεδο είναι οδόμητο ή έχει κτίσμα που έχει κατασκευαστεί πριν την έναρξη της περιούχης σε σχέδιο, το κτίριο επιτρέπεται να εφάπτεται ή να ατίζει από το πλάγιο κοινό όριο απόσταση 5.

ε) Όταν το οικόπεδο βρίσκεται σε περιούχης που προβλεπόμενα λόγω πρώην συστημάτων δόμησης η τοποθέτηση του κτιρίου σε επαφή με πλάγιο κοινό όριο, το κτίριο μπορεί να τοποθετείται σε επαφή με το πλάγιο κοινό όριο ανεξάρτητα θέσης και χρόνου κατασκευής του κτίσματος του άμωρου οικοπέδου.

στ) Σε περίπτωση που λόγω των υποχρεωτικών αποστάσεων Δ ή 5, δεν μπορεί να εξοφληθεί μήκος

στο ποσοστό κάλυψης προσαυξάνεται έως τα 120 τ.μ. εφόσον η κάλυψη δεν υπερβαίνει το 70% του οικοπέδου και το ισχύον ποσοστό κάλυψης.

β) Κατά την αναθεώρηση επέκταση ή έγκριση ρυμοτομικών σχεδίων ή τροποποίηση των όρων δόμησης περιοχή μπορεί να καθορίζονται διαγράμματα κάλυψης ανεξαρτήτως ποσοστού, σε ολόκληρη ή σε τμήμα της σχετικής περιοχής, εφόσον αιτιολογούνται από την αντίστοιχη μελέτη της περιοχής.

γ) Σε οικόπεδο, με περισσότερα από ένα πρόσωπα σε κοινώρητους χώρους, όπου τυχόν ισχύουν διαφορετικά ποσοστά κάλυψης, εφαρμόζεται σαν ποσοστό κάλυψης του όλου οικοπέδου ο αριθμητικός μέσος των ποσοστών κάλυψης.

δ) Ο υποχρεωτικός αεολιππος χώρος του οικοπέδου αφηγεται σε επαφή με ένα ή περισσότερα όρια του οικοπέδου, έχει διαστάσεις τουλάχιστον 5 ή Δ και πρέπει να είναι προσπελάσιμος από τους χώρους κοινής χρήσης του κτιρίου.

2. Σε συνδεδεμένα οικόπεδα με κάθετη ή οριζόντια ιδιοκτησία που έχει ουσιαστικά κατά τις διατάξεις του ν. 1034/1971 (Α' 232) και έχει εκδοθεί άδεια πριν από τη μεταβολή γενικών ή ειδικών διατάξεων που αφορούν την επιτρεπόμενη κάλυψη προκειμένου για έκδοση άδειας δόμησης ο κάθε συνδεδεμένος χρησιμοποιεί το ποσοστό κάλυψης που του αντιστοιχεί σύμφωνα με την επιτρεπόμενη κάλυψη που ισχύει κατά το χρόνο έκδοσης της άδειας δόμησης.

3. Στον υπολογισμό της επιτρεπόμενης κάλυψης του οικοπέδου προσμετρώνται η επιφάνεια που ορίζεται από τις προβολές των περιγραμμάτων όλων των κτιρίων, όπως αυτά ορίζονται από τους κλειστούς και τους στεγασμένους χώρους των κτιρίων όπως αναφέρεται στην παράγραφο 9β του άρθρου 11 και από τους ανοικτούς ημιυπαίθρους χώρους, πύλω και οριζόντια επίπεδα.

4. Στον υπολογισμό της επιτρεπόμενης κάλυψης του οικοπέδου δεν προσμετρώνται οι επιφάνειες των ορίων προβαλίων σε οριζόντιο επίπεδο:

α. Τμημάτων του αεολιππου χώρου που εκτελούν στο κτίριο, ανεξάρτητα από το πλάτος και το βάθος τους, ακόμη και εάν περιλαμβάνουν φέρον στοιχεία.

β. Ανοικτών εξωστίλων.

γ. Χώρων και κατασκευών που αναφέρονται στις περιπτώσεις ζ', ιγ', ιδ', κ', κα', κβ', κγ', κδ', κε', κστ', κη', της παραγράφου 6 του άρθρου 11.

δ. Χώρων και κατασκευών όπως ορίζονται στα άρθρα 16 και 17 με τις ελάχιστες διαστάσεις που προβλέπονται σε αυτό.

ε. Αίθρων και οποιασδήποτε μορφής διαμετρών ανοιγμάτων του κτιρίου, κάθεται ή οριζόντιων ή και με τεθλασμένες ή καμπύλες διαδρομές, ανεξαρτήτως διαστάσεων και εφόσον η στάση τους αρχίζει από το τελικό διαμορφωμένο έδαφος.

στ. Το 50% της επιφάνειας των υπόσκαφων κτιρίων ή τμημάτων κτιρίων για χρήση κατοικίας και το 20% για άλλες χρήσεις. Σε περίπτωση κατασκευής υπόσκαφου κτιρίου το ποσοστό κάλυψης δύναται να αυξάνεται, χωρίς όμως να υπερβαίνει το 70%.

ζ. Η επιφάνεια της στάσης όταν κατασκευάζεται χωρίς υποστυλίσματα και χωρίς την κατασκευή ορόφου πάνω από την κερφόνα αυτή.

1. Τα ιατρεία των Μ.Ι.Υ.Α., το εξεταστήριο υπερηχοτομογραφίας, το χειρουργείο μικροεπεμβάσεων, ο χώρος συλλογής σπέρματος, το εργαστήριο εμβρυολογίας και το εργαστήριο ανδρολογίας πληρούν υποχρεωτικά τις κατωτέρω, ειδικές ανά κατηγορία, προδιαγραφές.

2. Εργαστήρια τα οποία, ήδη λειτουργούν και λόγω ειδικού, διαφορετικής τεχνολογίας και οργάνωσης, σχεδιασμού δεν πληρούν τις παρακάτω προδιαγραφές, διαθέτουν όμως χώρους και εξοπλισμό που εξασφαλίζουν την ορθή ανάπτυξη της απαιτούμενης λειτουργίας, δύνανται να λάβουν έγκριση για άδεια ίδρυσης και λειτουργίας από την Ε.Α.Ι.Υ.Α, έπειτα από υποβολή σε αυτήν αίτησης του υπευθύνου τους, συνοδευόμενη από φάκελο, με τον οποίο τεκμηριώνεται η επάρκειά τους με ανάλογη εφαρμογή των μεταβατικών διατάξεων του παρόντος. Ο φάκελος περιλαμβάνει όλα τα σχετικά αναγκαία στοιχεία, ιδίως περιγραφή πλαισίου λειτουργίας, προδιαγραφές και πιστοποιήσεις μηχανημάτων και λοιπού εξοπλισμού, εκθέσεις αρμοδίων επιστημόνων (όπως ιατρών, βιολόγων, ηλεκτρολόγων, ηλεκτρονικών μηχανικών κ.ά.) για κάθε κατηγορία διαφοροποίησης από τις προδιαγραφές. Η περιγραφή του πλαισίου λειτουργίας καθώς και τυχόν εκθέσεις αρμοδίων επιστημόνων θα πρέπει να συμμορφώνονται με τις παρ. 1 και 2 του άρθρου 10.

α) Ειδικές προδιαγραφές για τα γραφεία και ιατρεία των Μ.Ι.Υ.Α.

1. Το ελάχιστο εμβαδόν των ιατρείων των Μ.Ι.Υ.Α. είναι περίπου 10 τ.μ. με πλάτος περίπου 2,5 μ.

Ο χώρος συνεντεύξεων-γραφείο ιατρού περιλαμβάνει τουλάχιστον ένα έπιπλο γραφείου, καθίσματα για τους εξεταζόμενους, καθώς και για το προσωπικό. Εάν στον ίδιο χώρο πραγματοποιείται κλινική εξέταση, τότε περιλαμβάνει:

α. γυναικολογική εξεταστική κλίνη (Boom),

β. εξεταστική λυχνία,

γ. δυνατότητα καταγραφής και εκτύπωσης υπερηχογραφικών ευρημάτων.

δ. τροχήλατο αμαξίδιο εφοδιασμένο με τα απαραίτητα αναλώσιμα υλικά.

ε. κάδο απορριμμάτων,

στ. κινητό διαχωριστικό (παράβαν),

ζ. χώρο για την εναπόθεση των προσωπικών αντικειμένων των εξεταζομένων.

2. Το γραφείο εμβρυολόγου περιλαμβάνει έπιπλο γραφείου με καθίσματα. Στον ίδιο χώρο φυλάσσεται το αρχείο του εργαστηρίου εμβρυολογίας.

3. Ο χώρος αιμοληψίας περιλαμβάνει πολυθρόνα ή κλίνη για αιμοληψίες, καθώς και τροχήλατο τραπέζι ή ερμάριο με το απαραίτητο αναλώσιμο και λοιπό υλικό.

4. Στον ίδιο χώρο είναι δυνατόν να λειτουργεί και υπερηχοτομογράφος, υπό την προϋπόθεση ότι τηρούνται σωρευτικά όσα προβλέπονται στο υπό β) στο παρόν άρθρο.

β) Ειδικές προδιαγραφές για το εξεταστήριο υπερηχοτομογραφίας

Το εξεταστήριο υπερηχοτομογραφίας έχει εμβαδόν περίπου 8 τ.μ. με πλάτος περίπου 2,5 μ και περιλαμβάνει:

1. Εξεταστική κλίνη ή γυναικολογική κλίνη (Boom).

2. Υπερηχοτομογράφο εφοδιασμένο με διακοπτικό και κοιλιακό ηχοβολέα. Εάν στην Μ.Ι.Υ.Α. εξετάζονται υπερηχογραφικώς και υπογόνιμοι άνδρες, απαιτείται και διορθικός ηχοβολέας.

3. Κατάλληλο φωτισμό για γυναικολογική εξέταση.

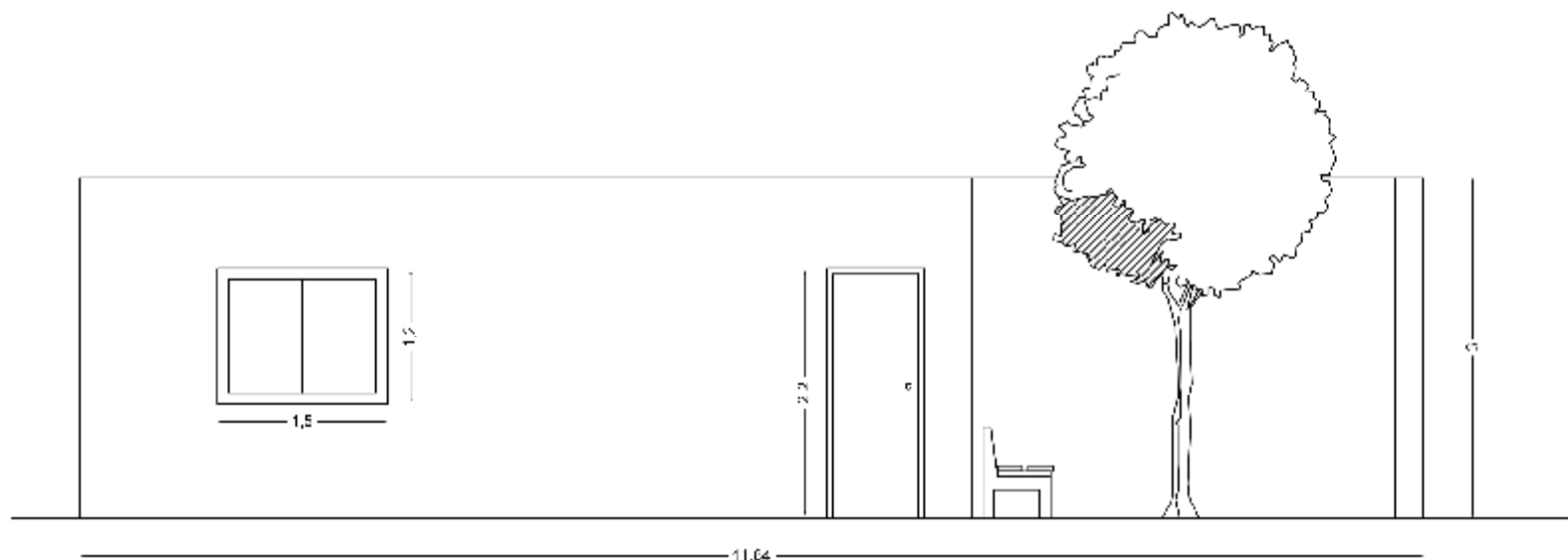
4. Τροχήλατο κάθισμα για τον χειριστή του υπερηχοτομογράφου.

5. Χώρο εναπόθεσης προσωπικών αντικειμένων των εξεταζομένων.

6. Αναλώσιμο υλικό (όπως γάντια, προφυλακτικά, γέλη, χαρτικά κ.λπ.) κατάλληλα διευθετημένο σε τροχήλατο αμαξίδιο.

7. Κάδο απορριμμάτων.

<p>ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ</p> <p>ΕΚΘΕΤΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΚΑΙ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΤΕΧΝΙΑ ΤΟΝΤΙΝΑ ΜΕΣΑΝΕΚΕΤΕ</p> <p>ΕΠΙΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΑΥΤΟΝΟΜΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΤΕΣΣΑΡΩΝ ΤΕΧΝΩΝ</p>	
<p>ΣΧΕΔΙΟ</p> <p>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ ΤΗΣ ΟΡΟΦΗΣ ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΑΣ</p>	
<p>ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ</p>	<p>ΜΑΡΤΙΝΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ</p>
<p>ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ</p>	<p>ΟΜΑΔΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ</p>
<p>ΚΑΘΗΜΕΡΑ 11:17</p>	<p>ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ 52</p>
<p>ΕΡΓΑΣΙΑ 001</p>	





3.6. ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ ΧΩΡΟΥ

3.6.1. ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΙ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ ΧΩΡΟΥ

Το κτίριο που εξετάζουμε καθώς και το κτίριο του ορφανοτροφείου που βρίσκεται ακριβώς δίπλα μοιράζονται έναν αύλιο χώρο ο οποίος εξυπηρετεί τις ανάγκες τους. Ο χώρος αυτός έχει έκταση περίπου 800 τ.μ. και είναι ορθογωνικού σχήματος. Η είσοδος στον προαύλιο αυτό χώρο πραγματοποιείται από την πλευρά της οδού της Ακτής Δημίων όπου βρίσκεται η κεντρική είσοδος για το κτίριο της Βίλλας Τριάντη καθώς και για το κτίριο του ορφανοτροφείου. Επιπλέον, μια ακόμη είσοδος από την Δυτική επίσης πλευρά, μεγαλύτερη από την κεντρική εξυπηρετεί τις ανάγκες στάθμευσης των οχημάτων. Ο προαύλιος χώρος αποτελείται κατά κύριο λόγο από πλακόστρωση καθώς και χώρους διαμορφωμένους με δέντρα και γκαζόν, πιθανότατα χώρους αναψυχής οι οποίοι όμως δεν βρίσκονται σε καλή κατάσταση και έχουν παραμεληθεί.

3.6.2. ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Στον περιβάλλοντα χώρο των κτιρίων παρατηρείται γενικά μια εγκατάλειψη όσον αφορά το φυσικό περιβάλλον, με αποτέλεσμα να καθίσταται μη λειτουργικό για τους επισκέπτες και τους εργαζόμενους. Σημαντικότερη παρατήρηση στο χώρο είναι ότι οι πρασιές σε κάποια σημεία έχουν ανύπαρκτη φύτευση ενώ σε άλλα λόγω της εγκατάλειψης δεν είναι προσβάσιμα και δεν εξυπηρετούν τους αρχικούς στόχους για αναψυχή και χαλάρωση. Συγκεκριμένα στη Νότια πλευρά η πρασιά που υπάρχει καλύπτεται σε μεγάλο μέρος από φυτά και δέντρα τα οποία δεν έχουν την κατάλληλη φροντίδα και έχουν αναπτυχθεί με τέτοιο τρόπο έτσι ώστε να κλείνουν τον χώρο. Επιπλέον, στο χώρο αυτό υπάρχει ένα ξύλινο κιόσκι το οποίο λόγω καιρικών συνθηκών βρίσκεται σε κακή κατάσταση και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί. Οι πλάκες που καλύπτουν την επιφάνεια του περιβάλλοντα χώρου βρίσκονται κατά κύριο λόγο σε καλή κατάσταση αλλά σε κάποια σημεία είναι έτοιμες να αποκολληθούν.

Στο χώρο τοποθετείται ένα στέγαστρο στάθμευσης το οποίο είναι σχεδόν ανύπαρκτο αφού μπορεί να καλύψει τις ανάγκες σκίασης μόνο δύο θέσεων. Αποτέλεσμα αυτού, είναι ότι τα οχήματα σταθμεύουν κατά κύριο λόγο στο χώρο της πρόσοψης του κτιρίου του ορφανοτροφείου θηλέων περιορίζοντας έτσι τον χώρο κίνησης και πρόσβασης στο κτίριο.

Πρόβλημα επίσης αποτελεί ότι ο αύλιος χώρος διαθέτει μόλις τρία παγκάκια για αναψυχή τα οποία βρίσκονται και αυτά σε κακή κατάσταση. Τέλος, ο φωτισμός είναι ανύπαρκτος καθώς τα φωτιστικά του εξωτερικού χώρου έχουν καλυφθεί από φυτά. Παρακάτω παραθέτονται φωτογραφίες της υπάρχουσας κατάστασης του περιβάλλοντα χώρου.





3.6.3 ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ ΧΩΡΟΥ

Στόχος της διαμόρφωσης του περιβάλλοντα χώρου είναι να αποτελέσει αναπόσπαστο κομμάτι των δύο κτιρίων καθώς και να γίνει πιο ελκυστικός για τους επισκέπτες και για τους ανθρώπους που βρίσκονται και εργάζονται σε αυτόν. Παρά την κακή κατάσταση του δεν έχει γίνει καμία προσπάθεια εργασίας αποκατάστασης του χώρου προκειμένου να εξασφαλίσει την ευχάριστη παραμονή των επισκεπτών και των εργαζομένων. Σκοπός μας είναι να αναδείξουμε την ομορφιά του χώρου ο οποίος περιβάλλει τα δύο κτίρια και να συνδεθεί με άμεσα με αυτά.

Βασικός παράγοντας είναι να σεβαστούμε τις επιθυμίες των εργαζομένων καθώς και των ανθρώπων που μένουν στο ορφανοτροφείο και να εξυπηρετήσουμε τις ανάγκες τους. Ο χώρος λοιπόν, για να είναι λειτουργικός θα πρέπει να διαθέτει :

- ο Χώρους στάθμευσης οχημάτων με στέγαστρα
- ο Κιόσκια αναψυχής
- ο Κατάλληλα διαμορφωμένες πρασιές
- ο Φωτισμό

Η τελική διαμόρφωση του προαύλιου χώρου έγινε λαμβάνοντας υπ' όψη τις ανάγκες αυτές.

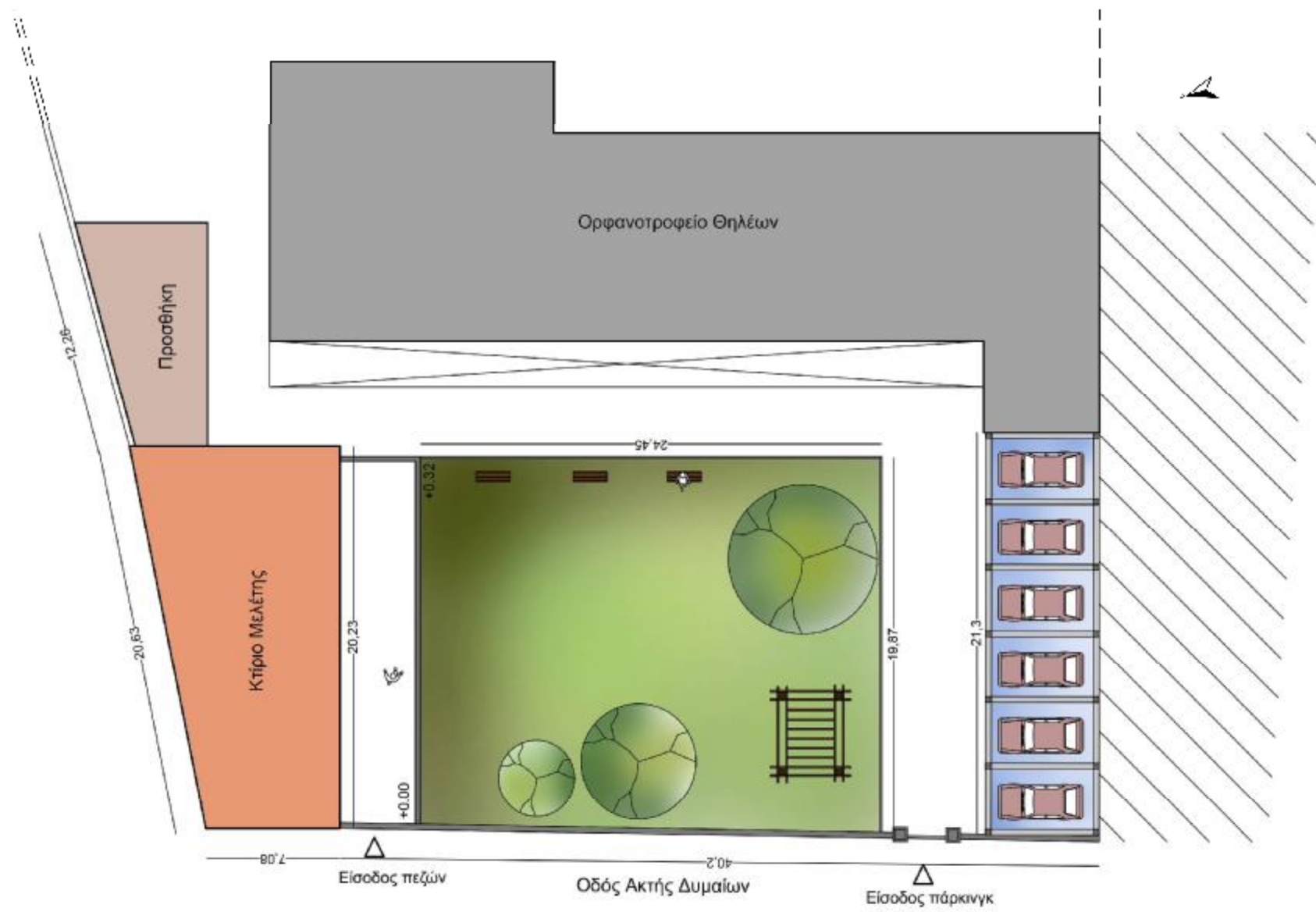
Όπως αναφέρθηκε σημαντικό πρόβλημα αποτελούν οι πρασιές του προαύλιου χώρου οι οποίες καλύπτονται στο μεγαλύτερο μέρος τους από φυτά τα οποία δεν έχουν δεχτεί την κατάλληλη περιποίηση έτσι ώστε να αναδειχθεί ο χαρακτήρας του περιβάλλοντα χώρου. Είναι σημαντικό να τονίσουμε ότι λόγω της θέσης του κτιρίου οι καιρικές συνθήκες επηρεάζουν τον αύλιο χώρο. Συνεπώς, προβλέπεται να γίνει πλήρης καθαρισμός και ενοποίηση των δύο πρασιών έτσι ώστε ο χώρος πρασίνου να είναι μεγαλύτερος. Επιπλέον απαιτείται έλεγχος του εδάφους έτσι ώστε να γίνει η κατάλληλη επιλογή φυτών τα οποία θα αναδείξουν το χώρο από την πλευρά του δρόμου και θα είναι αισθητικά όμορφος. Προτείνεται να φυτευθεί γκαζόν σε όλη την επιφάνεια της πρασιάς και να συντηρηθούν οι ήδη υπάρχοντες θάμνοι που την οριοθετούν. Επιπλέον, τα διακοσμητικά μαρμάρια στοιχεία τα οποία κοσμούν το χώρο προτείνουμε να αφαιρεθούν διότι δεν προσαρμόζονται αισθητικά στη νέα πρόταση. Τα δέντρα που βρίσκονται στο χώρο δεν θα διατηρηθούν, παρά μόνο του πεύκου για λόγους σκίασης και δροσιάς ιδιαίτερα τους καλοκαιρινούς μήνες.

Ένα επιπλέον στοιχείο του προαύλιου χώρου είναι το ξύλινο κιόσκι το οποίο βρίσκεται στην νότια πλευρά, καθώς και τα ξύλινα παγκάκια που υπάρχουν σε αυτόν. Προτείνεται μια ξύλινη πέργκολα η οποία θα αντικαταστήσει το ξύλινο κιόσκι, παρόμοια με αυτή που προτείνουμε να κατασκευαστεί στη βεράντα του ορόφου η οποία θα καλυφθεί από αναριχητικά φυτά για λόγους σκίασης. Επιπλέον, θα τοποθετηθούν νέα παγκάκια στο χώρο, περιμετρικά της πρασιάς καθώς και κάτω από τη νέα ξύλινη πέργκολα για να χρησιμοποιηθεί ως χώρος αναψυχής για τους εργαζόμενους και τις γυναίκες που θα διαμένουν στο κτίριο.

Η πλακόστρωση στο χώρο αποτελεί σημαντικό πρόβλημα αφού με την πάροδο του χρόνου, της ανύπαρκτης συντήρησης καθώς και των καιρικών συνθηκών όπως αναφέραμε και σε προηγούμενη παράγραφο, έχουν αποχρωματιστεί και σε κάποια σημεία έχουν αποκολληθεί. Προτείνεται λοιπόν η αντικατάσταση της υπάρχουσας πλακόστρωσης με νέα από πλάκες καρύστου λευκού και γκρι χρώματος δημιουργώντας έτσι ένα νοητό μονοπάτι που οδηγεί στο πάρκινγκ.

Πολύ σημαντικό πρόβλημα, πρακτικό αλλά και αισθητικό αποτελούν οι θέσεις στάθμευσης στο χώρο. Όπως έχει ήδη αναφερθεί υπάρχουν μόνο δύο οριοθετημένες θέσεις με ένα μικρό κιόσκι οι οποίες δεν καλύπτουν τις ανάγκες των οχημάτων που σταθμεύουν καθημερινά. Ο χώρος κρίνεται ακατάλληλος να φιλοξενήσει τα οχήματα των εργαζομένων καθώς και των επισκεπτών. Λόγω των ελάχιστων θέσεων, τα οχήματα σταθμεύουν σε οποιοδήποτε σημείο μέσα στον προαύλιο χώρο, εμποδίζοντας έτσι την διέλευση των πεζών και των επισκεπτών. Προτείνουμε να δημιουργηθεί ένα μεγάλο κιόσκι στάθμευσης το οποίο θα συνεχίζεται στο ήδη υπάρχον με οριοθετημένες θέσεις πάρκινγκ. Έτσι, η κεντρική είσοδος των οχημάτων ανοίγματος 2.80 m θα μεταφερθεί για λόγους διευκόλυνσης. Έτσι, το πρόβλημα της διέλευσης των οχημάτων και των πεζών θα ελαχιστοποιηθεί και επιπλέον το αισθητικό αποτέλεσμα θα είναι ικανοποιητικό. Να σημειωθεί ότι έχουμε λάβει υπ' όψιν μας τις προδιαγραφές για τις θέσεις στάθμευσης οι οποίες παραθέτονται στη συνέχεια.

Ο φωτισμός του προαύλιου χώρου μέχρι τώρα είναι ανύπαρκτος διότι όλες οι λάμπες που βρίσκονται στην πρασιά είναι καλυμμένες από φυτά. Απαραίτητο είναι να μην υπάρξει απότομη μετάβαση από έναν πολύ φωτεινό χώρο σε έναν λιγότερο φωτεινό όπως επίσης και το αντίθετο. Ο νέος φωτισμός που προτείνεται είναι απλός αναδεικνύοντας παράλληλα τα στοιχεία του χώρου. Τέλος, για λόγους διευκόλυνσης των οχημάτων θα αφαιρεθεί ο κεντρικός φοίνικας που βρίσκεται στον αύλιο χώρο.



3.7. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ – ΔΙΚΤΥΟΓΡΑΦΙΑ

3.7.1. ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΚΑΙ ΞΕΝΗ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- Αρχιτεκτονικός Σχεδιασμός και Εφαρμογές, Peter Neufert , 1998
- Ιστορία και Θεωρία της Αποκατάστασης, Γεώργιος Καραδέδος, 2009
- Συμβατά Υλικά και Μέθοδοι Συντήρησης και Αποκατάστασης Ιστορικών Κτιρίων, Χ.Δ.Θεοδορίδης
- Εντατική Κατάσταση και Παθολογία Μεγάλων Ιστορικών Κτιρίων στην Κεντρική Ελλάδα, Διδακτορική διατριβή , Αλέξανδρος Βαγγελάκος, Πολιτικός Μηχανικός ΜCs
- Ιστορικών λεξικόν των Πατρών : [Ιστορία της πόλεως και επαρχίας Πατρών από αρχαιότητος εώς σήμερον κατά αλφαβητικήν κατάταξιν] / Κώστα Ν. Τριανταφύλλου.
- Εφορία Νεωτέρων Μνημείων (Πηγή για έγγραφα σχετικά με το κτίριο)
- Μελέτη Αποκατάστασης Μνημείων και Συνόλων, Δανιήλ Αθ. Ορφανουδάκης

3.7.2. ΠΗΓΕΣ ΑΠΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

- Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας : ΝΟΚ άρθρο 17. Κατασκευές και Φύτευση σε Ακάλυπτους Χώρους
- ΦΕΚ 544/ Β 8.8.1986
- Προεδρικό διάταγμα υπ' αριθμόν 84/2001 (Άρθρο 12) που ορίζει τις τεχνικές προδιαγραφές για τη λειτουργία ιδιωτικών φορέων παροχής υπηρεσιών πρωτοβάθμιας φροντίδας υγείας
- ΝΟΚ 4067/12 ΦΕΚ-79Α/12
- Michanikos.gr
- Αποτίμηση Φέρουσας Ικανότητας Νεοκλασσικού Κτιρίου του 19^{ου} αιώνα, Στυλιανός Ι. Παρδαλόπουλος
- originscanada.org/adoption-practices/adoption-realities/homes-for-unwed-mothers
- Μεταβολές του αστικού τοπίου στην Πάτρα του 19ου αιώνα, Αφέντρα Γ. Μουτζάλη

- fachwerk.de/fachwerkhaus/wissen/kappendecke-hilfe-und-statiker-gesucht-241056.html
- Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική Και Σύγχρονοι Προβληματισμοί/Παραδοσιακός οικισμός Τόχνης , Αντωνία Κυπριανού
- earth.google.com