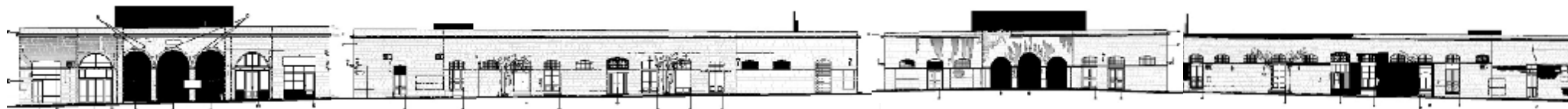
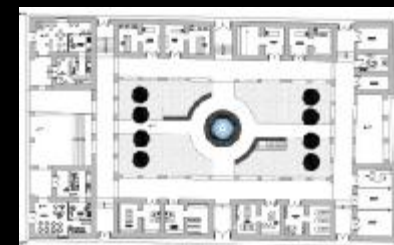
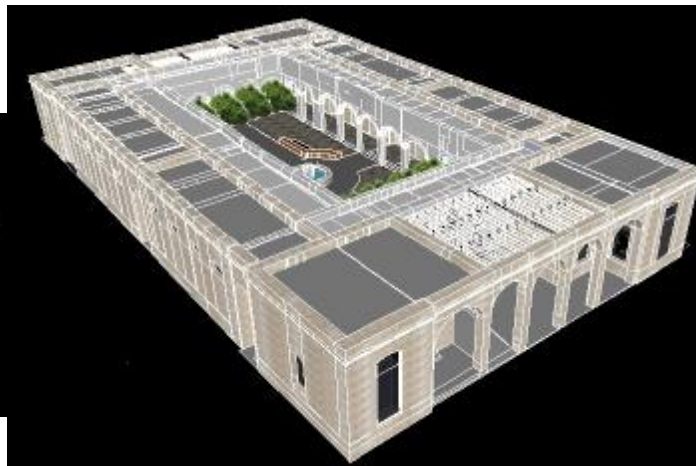
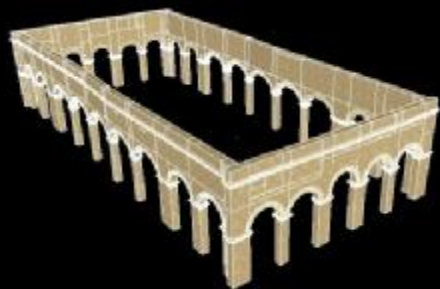


ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΠΡΩΗΝ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΠΑΝΤΟΠΩΛΕΙΟΥ ΣΥΡΟΥ



ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: ΚΑΚΑΒΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

ΠΑΤΡΑ 2014

ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΕΣ:

Δαλεζίου Καρμελίνα

Ζωνιά Μαριλένα

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Στα πλαίσια σύνταξης της πτυχιακής εργασίας μας, μελετήσαμε το κτίριο του (πρώην) Δημοτικού Παντοπωλείου στην Ερμούπολη της Σύρου. Πρόκειται για ένα ισόγειο κτίσμα του 19ου αιώνα, που καλύπτει ένα ολόκληρο οικοδομικό τετράγωνο, με στεγασμένα δωμάτια περιμετρικά και μια ακάλυπτη αυλή στο κέντρο. Σήμερα τα δωμάτια ενοικιάζονται ως καταστήματα και η αυλή έχει διαμορφωθεί σε θερινό κινηματογράφο.

Ξεκινήσαμε μία έρευνα με τη συλλογή στοιχείων από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Ερμούπολης με σχέδια αποτυπώσεων και παλαιότερων μελετών που αποσκοπούσαν στη μετατροπή του κτιρίου σε γραφεία με προσθήκη ορόφου. Επίσης βρήκαμε και φωτογραφίδαμε κάποια από τα γνήσια σχέδια του Παντοπωλείου του 19ου αιώνα στο Ιστορικό Αρχείο και το Βιομηχανικό Μουσείο. Στο Ιστορικό Αρχείο ανατρέξαμε στα αυθεντικά Πρακτικά του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ερμούπολης του 19ου και 20ου αιώνα για να πληροφορηθούμε σχετικά με τις επισκευές και μετατροπές του οικοδομήματος στη μορφή χειρόγραφων (κατά βάση) επιστολών και τιμολογίων. Επιπλέον ιστορικά στοιχεία και χάρτες βρήκαμε στην Δημοτική Βιβλιοθήκη και στην Πολεοδομία της Ερμούπολης. Παράλληλα με την αναζήτηση αρχειακού υλικού, πραγματοποιήσαμε επισκέψεις στο ίδιο το Παντοπωλείο, λήψεις φωτογραφιών αλλά και συνεντεύξεις με τους ενοικιαστές κάποιων χώρων.

Η επόμενη φάση της μελέτης μας περιλάμβανε εκτενέστατη φωτογραφική αποτύπωση, συμπληρωματική αποτύπωση και χωροστάθμιση καθώς τα σχέδια δεν παρουσίαζαν την υπάρχουσα κατάσταση, ειδικά τις στάθμες της εσωτερικής αυλής που έχει μπαζωθεί για να διαμορφώσει την πλατεία του θερινού κινηματογράφου. Οι αποτυπώσεις βοήθησαν στην πιο έγκυρη μετατροπή των σχεδίων σε ηλεκτρονική μορφή. Όταν κρίθηκε απαραίτητο, πραγματοποιήσαμε επιπλέον επισκέψεις και μετρήσεις. Έγινε λεπτομερής καταγραφή και φωτογράφιση των όψεων, των κουφωμάτων, των διακοσμητικών στοιχείων, των εσωτερικών χώρων όπου μας επιτράπηκε η πρόσβαση και η παθολογία αυτών.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. <u>Εισαγωγή:</u>	
1.1. Ιστορικά Στοιχεία Περιοχής.....	σ.6
1.2. Ρυμοτομικό Σχέδιο Ερμούπολης	σ.8
1.3. Όροι Δόμησης και Φυσιογνωμία Περιοχής	σ.11
A. ΑΝΑΛΥΣΗ	
2. <u>Περιγραφή Υπάρχουσας Κατάστασης</u>	
2.1. Περιγραφή κτιρίου	σ.15
2.2. Ιστορικές φάσεις κτιρίου	σ.17
2.2.1. Σχέδια Ιστορικών Φάσεων	σ.27
2.3. Κτιριολογική περιγραφή.....	σ.49
2.4. Μορφολογική περιγραφή.....	σ.51
2.5. Κατασκευαστική περιγραφή	
2.5.1. Θεμελίωση	σ.53
2.5.2. Κατακόρυφος φέροντας οργανισμός	σ.55
2.5.3. Οριζόντιος φέροντας οργανισμός	σ.57
2.5.4. Κλίμακες	σ.58
2.5.5. Επιχρίσματα	σ.60
2.5.6. Δάπεδα	σ.60
2.5.7. Κουφώματα.....	σ.61
2.5.8. Διακοσμητικά στοιχεία	σ.61
2.5.9. Ηλεκτρομηχανολογικές Εγκαταστάσεις.....	σ.62
3. <u>Διάγνωση- Συμπεράσματα</u>	
3.1. Καταγραφή παθολογίας όψεων	σ.63
3.2. Καταγραφή παθολογίας εσωτερικά του κτιρίου.....	σ.65
4. <u>Φωτογραφική Αποτύπωση</u>	σ.66
5. <u>Σχέδια Αποτύπωσης</u>	σ.75

Β. ΠΡΟΤΑΣΗ

6. <u>Αρχές επεμβάσεων</u>	σ.88
7. <u>Σκοπιμότητα επεμβάσεων</u>	σ.89
8. <u>Προτεινόμενες επεμβάσεις</u>	
8.1. Ερευνητικές εργασίες	σ.90
8.2. Αποξήλωση στοιχείων επεμβάσεων	σ.91
8.3. Στερέωση κατασκευής	σ.93
8.4. Ενίσχυση κατασκευής	σ.93
8.5. Στεγανοποίηση κατασκευής.....	σ.95
8.6. Αντιμετώπιση παθολογίας κτιρίου	
8.6.1. Θεμελίωση.....	σ.98
8.6.2. Κατακόρυφος φέροντας οργανισμός	σ.99
8.6.3. Οριζόντιος φέροντας οργανισμός	σ.101
8.6.4. Κλίμακες-ράμπες	σ.103
8.6.5. Επιχρίσματα	σ.103
8.6.6. Δάπεδα.....	σ.107
8.6.7. Κουφώματα	σ.108
8.6.8. Διακοσμητικά στοιχεία	σ.109
8.6.9. Χρωματισμοί.....	σ.110
8.6.10. Ηλεκτρομηχανολογικές Εγκαταστάσεις	σ.110
8.6.11. Προσθήκες	σ.113

9. <u>Σχέδια Πρότασης</u>	σ.119
10. <u>Παράρτημα εικόνων</u>	σ.134
11. <u>Παράρτημα χαρτών</u>	σ.137
12. <u>Παράρτημα σχεδίων</u>	σ.138
13. <u>Παράρτημα πινάκων</u>	σ.140
14. <u>Παράρτημα αρχειακών πηγών</u>	σ.141
15. <u>Βιβλιογραφία</u>	σ.161
16. <u>Δικτυογραφία</u>	σ.161

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.1. Ιστορικά Στοιχεία Περιοχής

Η Σύρος βρίσκεται στο κεντρικό σημείο των Κυκλάδων (χάρτης 1). Η έκτασή της είναι 84,069 τετραγωνικά χιλιόμετρα. Ο Δήμος της Σύρου αποτελείτο από την Μύκονο, την Μεγάλη Δήλο ή Ρηνεία και της Μικράς Δήλου. Πρώτοι κάτοικοι ήταν οι Φοίνικες και αργότερα οι Ίωνες. Ιστορική αξία απέκτησε από τον φιλόσοφο Φερεκύδη. Μετά από τους πολλούς κατακτητές περιήλθε στα χέρια των Τούρκων, το 1774. Ο Σουλτάνος Αβδούλ Χαμίτ δώρισε τη νήσο της Σύρου στην ανιψιά του Σαχ Σουλτάνα, η οποία προστάτευε τη νήσο μέχρι την απελευθέρωση της Ελλάδας. Πρωτεύουσα είναι η Σύρος, η οποία βρίσκεται προς τη Δυτική Μύκονο και την Νοτιοδυτική Τήνο. Έχει μήκος εννέα μίλια από το ακρωτήριο Στριμέσσο μέχρι του Βελοστασίου, πλάτος 6 μίλια και περίμετρο 25 μίλια. Οι κάτοικοι είναι ορθόδοξοι Χριστιανοί, αλλά υπάρχουν και πολλοί που ανήκουν στο δυτικό δόγμα, οι οποίοι κατοικούν στην Άνω Σύρο.

Η Ερμούπολη είναι η μεγαλύτερη πόλη από τα νησιά των Κυκλάδων. Έχει 17.773 κατοίκους. Είναι πρωτεύουσα του νομού και του ομώνυμου δήμου. Η πόλη είναι αμφιθεατρικά κτισμένη, προς την ανατολική πλευρά της νήσου και βρίσκεται πάνω στα ερείπια μιας αρχαίας πόλης, της οποίας σώζονται τα ίχνη της. Η πόλη αυτή είχε κτιστεί από τους Κυδώνιους, το 1821 και το 1822 από Χιώτες, Σμυρναίους και τέλος το 1823 από Ψαριανούς, Υδραίους, Κρητικών, Ροδιτών και Θεσσαλιωτών.

Η Σύρος έχει πολλές αρχαίες ονομασίες, όπως: Ποσειδώνια, Φοίνιξ, Λατός, Ελληνικό κτλ. Στην Ποσειδώνια (Δελαγράτσαν), πέρα από το λιμάνι, υπήρχε προελληνική Ακρόπολη, σύμφωνα με τα ευρήματα που υπάρχουν στο Εθνικό Μουσείο. Στην Χαλανδριανή Βρέθηκαν αρχαίοι τάφοι, αγγεία και αγάλματα από Χ. Τσουντα στη θέση ελληνικού αρχαίου φρεατίου.

Η Ερμούπολη είχε μεγάλη ανάπτυξη, λόγω του εμπορίου που γινόταν στην Ελλάδα από Ανατολή και Ευρώπη. Ακόμα και σήμερα το λιμάνι του νησιού έχει σημαντική κίνηση, αφού έρχονται σ' αυτό διάφορα ατμόπλοια και ιστιοφόρα πάσης εθνικότητας και στόλοι διαφόρων κρατών.



Χάρτης 1: Χάρτης Ελλάδας.



Εικόνα 1: Η πόλη της Σύρου κοσμείται με πολλά νεοκλασικά κτίρια.

Η Σύρος είναι βραχώδης με πετρώματα μαρμάρινου και λευκού σχιστόλιθου και φαίου μαρμάρου. Παράγει σύκα, μέλι, κρασί και κριθάρι.

Η πόλη κοσμείται από μαρμάρινα ιδρύματα Δημόσιων και Δημοτικών κτιρίων (εικ. 1). Τα νεοκλασικά κτίρια της Α' περιόδου, που καλύπτουν την περίοδο 1830-1860, δηλαδή επί Οθωμανικής περιόδου, έχουν την μορφή διώροφων ή τριώροφων κτιρίων με έντονα συμμετρική πρόσοψη με ισόδομη ή λαξευτή τοιχοποιία στα πολυτελή κτίρια (εικ.2). Τα κτίρια της περιόδου αυτής διαχωρίζονται σε πρώιμα και νεοκλασικά με βάση των αρχιτεκτονικών τους στοιχείων, όπως: κορνίζες, παραστάδες στις γωνιές ή στο κεντρικό τμήμα του κτιρίου, διαθέτουν γείσα με κυμάτια και κορνίζα που εμφανίζονται πλήρη στα αστικά και λιγότερο στα νεοκλασικά λαϊκά σπίτια, τα οποία αντί τοιχοποιίας ή ορθομαρμάρωσης έχουν επιχρίσματα και είναι χρωματισμένα συνήθως στα χρώματα της χώρας και του ροζ σε απαλούς τόνους. Τα κουφώματα βρίσκονται ακόμα στο εξωτερικό επίπεδο της πρόσοψης και είναι γερμανικά. Στα πλούσια σπίτια για λόγους ασφαλείας στα ισόγεια και έξω από τα σκούρα (εξωτερικά κουφώματα) μπαίνουν σιδεριές με τα χαρακτηριστικά φυτικά ή γεωμετρικά σχέδια της Νεοκλασικής περιόδου.

Ο φεγγίτης της πόρτας μεγαλώνει υπερβολικά. Το στηθαίο εξακολουθεί να είναι πέτρινο ή ξύλινο. Τα μπαλκόνια είναι μικρά και φέρουν μεταλλικά κάγκελα με νεοκλασικά μοτίβα. Το σχήμα των εξωστών πολλές φορές ακολουθεί καμπύλες μορφές με απλές σιδεριές και στηρίζεται σε σφυρήλατα σιδερένια φουρούσια. Στην κάτοψη μοιάζουν με τα πρώιμα, ένας κεντρικός χώρος και οι άλλοι μοιρασμένοι γύρω του. Πολλές φορές, οι δύο όροφοι αποτελούν ανεξάρτητες κατοικίες, δηλαδή υπάρχουν δύο εισοδοί στην όψη, δίπλα ή στις άκρες του κτιρίου. Πολλές φορές στο ισόγειο μπορεί να βρίσκεται μαγαζί ειδικά στις περιπτώσεις του εμπορικού κέντρου. Στις περιπτώσεις αυτές συνήθως υπάρχει μεσοπάτωμα (πατάρι), μεταξύ ισογείου και Α' ορόφου που εξυπηρετεί το κατάστημα για αποθήκη.



Εικόνα 2: Διώροφα και τριώροφα κτίρια με έντονα συμμετρική πρόσοψη με ισόδομη ή λαξευτή τοιχοποιία στα πολυτελή κτίρια.

ΑΠΟ ΤΟΝ ΟΔΗΓΟ ΤΟΥ ΝΙΚ. ΙΓΓΛΕΣΗ (1911), ΔΗΜΟΣ ΕΡΜΟΥΠΟΛΕΩΣ, ΕΠΑΡΧΙΑ ΣΥΡΟΥ (Λ' Τάξεως . Κάτοικοι 18.132, Δήμαρχος Ν. Παπαδαμ). Βιβλίο: Νεοκλασική Ερμούπολη, Ελληνικά Γράμματα, Αθήνα 2000, Μάνος Ελευθερίου.

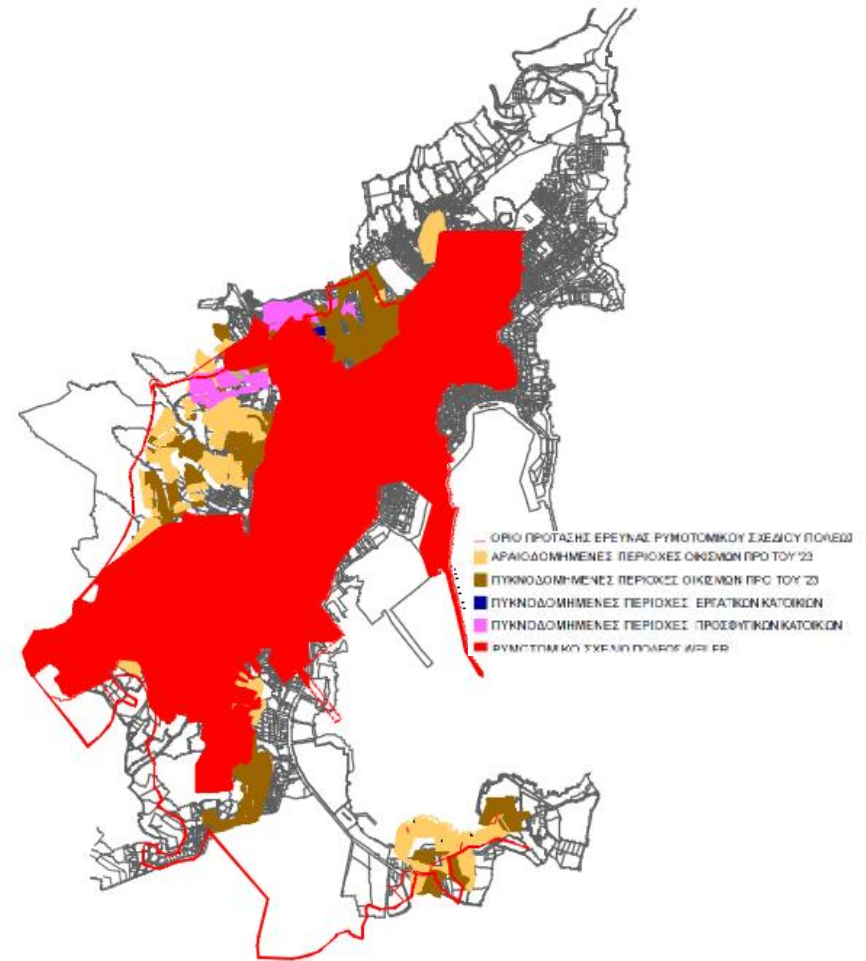
1.2. Ρυμοτομικό Σχέδιο Ερμούπολης

Η Ερμούπολη δεν προήλθε από την επέκταση κάποιου προϋπάρχοντος μικρού οικισμού. Χτίστηκε σύμφωνα με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, που συνέταξε ο μηχανικός Weiler¹, 1837 (χάρτης 2) και ήταν σε ισχύ από τα πρώτα χρόνια της ανοικοδόμησής της. Η ύπαρξη πολεοδομικού σχεδιασμού και ρυμοτομικού σχεδίου ήταν η βασική αιτία διαφοροποίησης της φυσιογνωμίας της από τους υπόλοιπους παραδοσιακούς οικισμούς λαϊκής αρχιτεκτονικής με τη γραμμική, συνήθως παραθετική και άναρχη δόμηση. Επίσης διαφέρει από το σχέδιο των άλλων πόλεων της χώρας με ιστορική παράδοση, που προέκυψαν μετά από πολλές επεκτάσεις αλλά χωρίς σχέδιο πόλης (π.χ. Άνδρος, Μύκονος κ.λπ.).

Ο πολεοδομικός ιστός της δεν είναι ενιαίος, ούτε ως προς τη μορφή ούτε ως προς την κλίμακα του στις διάφορες περιοχές της. Τον ιδιαίτερα πυκνό ιστό του ιστορικού κέντρου, διαδέχεται ένας πλέον κανονικός και μεγαλύτερης κλίμακας ιστός στην περίμετρο, στηριγμένος σε γεωμετρικό κάρναβο.

Για την σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου χρησιμοποιήθηκαν διάφορων διαστάσεων γεωμετρικοί κάρναβοι, που καθόρισαν τα ανάλογα οικοδομικά τετράγωνα και προσδιόρισαν την κλίμακα της πόλης στις επιμέρους περιοχές. Η μορφή, οι διαστάσεις και η κατεύθυνση των αξόνων των κάρναβων προσδιορίστηκαν αφού λήφθηκαν υπόψη το φυσικό ανάγλυφο, οι χρήσεις που φιλοξενεί η κάθε περιοχή και η βασική λειτουργία της.

Στο ρυμοτομικό σχέδιο του Weiler υπάρχει έντονη διαφοροποίηση της κλίμακας των οικοδομικών τετραγώνων στις διάφορες περιοχές με αποτέλεσμα η Ερμούπολη να είναι ανομοιόμορφα δομημένη με πυκνοκτισμένες και αραιοκτισμένες περιοχές. Οι λόγοι αυτής της διαφοροποίησης είναι το φυσικό ανάγλυφο και η συγκέντρωση των εμπορικών και οικονομικών λειτουργιών κατά μήκος της παραλίας. Η ποικιλία δόμησης που εμφανίζουν τα Ο.Τ., με ψηλά και χαμηλά κτίρια μεγάλης και μικρής κλίμακας ανάλογα με τη χρήση που εξυπηρετούν.



Χάρτης 2: Το νέο ρυμοτομικό σχέδιο της Ερμούπολης με το παλιό ρυμοτομικό σχέδιο Weiler και τις περιοχές των οικισμών που εντάσσονται σήμερα.

Στη ζώνη που αναπτύχθηκε η βιομηχανία, κατά μήκος του νότιου τμήματος του λιμανιού, τα οικοδομικά τετράγωνα είναι μεγαλύτερης κλίμακας από αυτά των περιοχών κατοικίας.

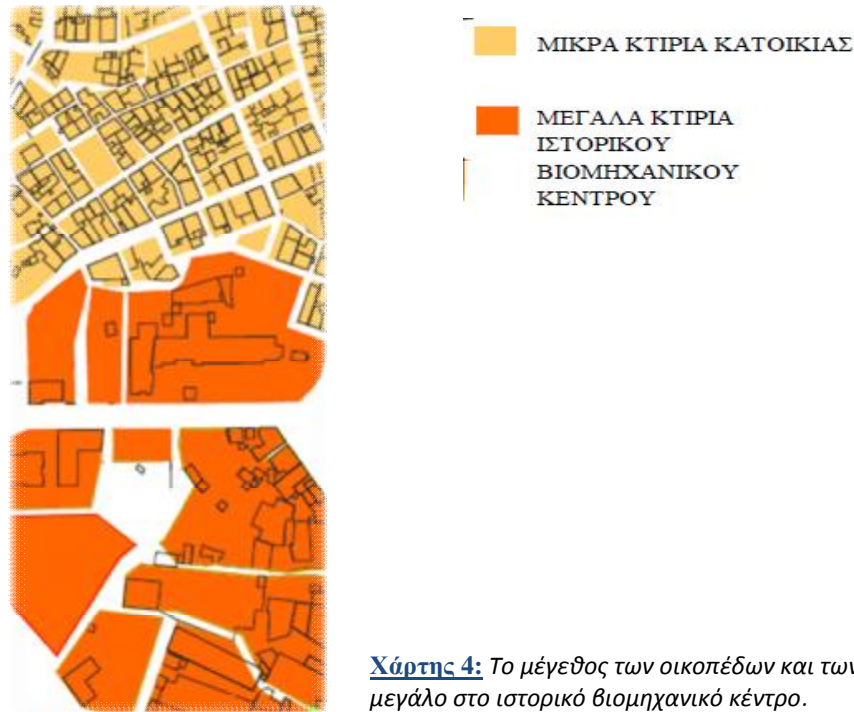
Η βιομηχανική περιοχή βρίσκεται στο νότιο άκρο της πόλης. Βορείως συνορεύει με την περιοχή κατοικίας και τον πυρήνα του ιστορικού κέντρου (χάρτης 3). Το ρυμοτομικό σχέδιο, στη συνέχεια, συμπληρώθηκε προκειμένου να συμπεριλάβει και νέες συνοικίες που δημιουργήθηκαν τις επόμενες δεκαετίες². Σήμερα οι επεκτάσεις δυτικά, από το μέρος της ενδοχώρας, καθώς και οι αλλαγές στις χρήσεις των κτιρίων την έχουν ουσιαστικά ενσωματώσει στην πόλη.

Σήμερα η πόλη έχει επεκταθεί και φθάνει μέχρι τους περιφερειακούς οικισμούς που βρίσκονταν στο δυτικό όριό της, προς την ενδοχώρα. Γι' αυτό και στο εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο³ της Ερμούπολης επαναπροσδιορίζεται το περίγραμμα του σχεδίου πόλεως. Ενσωματώνει τις περιφερειακές περιοχές της που κτίζονται ακόμη με τους όρους των οικισμών πριν το '23, ώστε να υπάρχει ενιαίο θεσμικό πλαίσιο.

Στην πρόταση της έρευνας, «Πρότυπη πολεοδομική αντιμετώπιση Ιστορικής Πόλης στην Ερμούπολη» '21, έγινε προσπάθεια να ακολουθηθεί η αρχική σύλληψη του ρυμοτομικού σχεδίου του Weiler σε όλες τις εκτός αρχικού σχεδίου νεοεισαχθείσες από το εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο.



Χάρτης 3: Το κτισμένο κέλυφος. Το μέγεθος των οικοδομικών τετραγώνων είναι μικρό στις περιοχές κατοικίας και μεγάλο στο ιστορικό βιομηχανικό κέντρο.



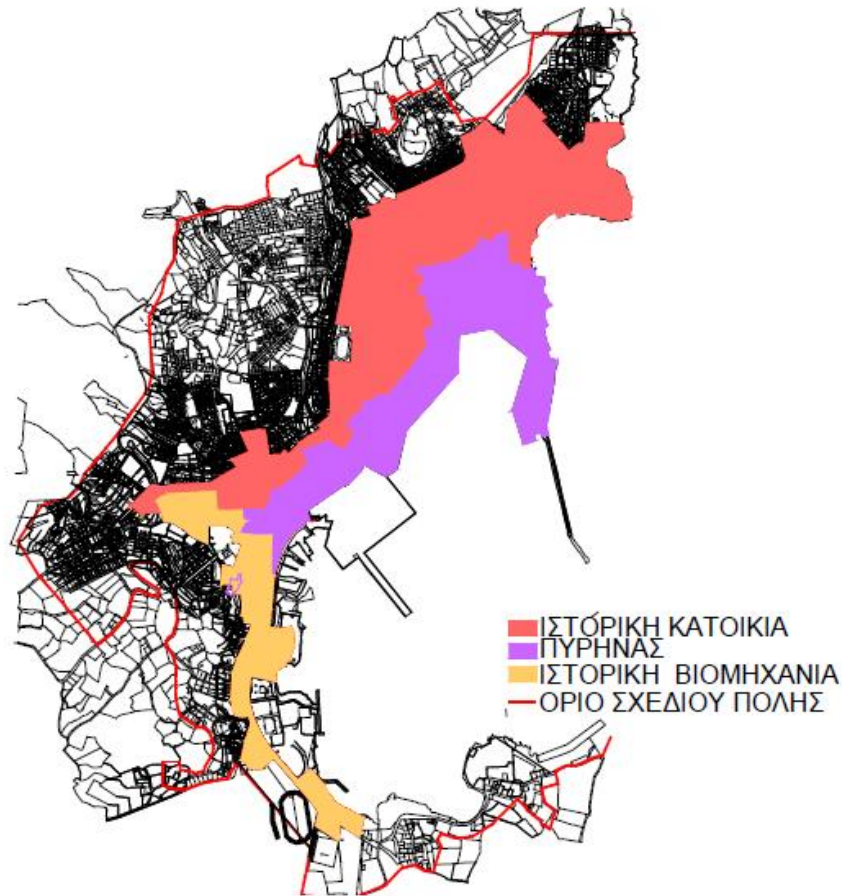
Χάρτης 4: Το μέγεθος των οικοπέδων και των κτιρίων είναι μικρό στις περιοχές κατοικίας και μεγάλο στο ιστορικό βιομηχανικό κέντρο.

¹Βασιλικό Διάταγμα 18/30 Αύγουστος 1837. Το πρωτότυπο ΒΔ της 18/30.8.1837 σώζεται στα Γενικά Αρχεία του Κράτους. Με το διάταγμα 18/30.8.1837 εγκρίνεται το «παρά του υπολοχαγού του Μηχανικού κ. Weiler συνταχθέν και παρά της Κοινότητας Σύρου παραδεχθέν σχέδιον της πόλεως αυτής». Η πρόταση ανάθεσης πολεοδομικού σχεδίου για την Ερμούπολη δόθηκε από τον βασιλιά Όθωνα στον W.Von Weiler το 1836. Ο Weiler είχε ασχοληθεί και με την εφαρμογή του σχεδίου πόλεως των Αθηνών.

²Η έρευνα του Εργαστηρίου Πολεοδομικής Σύνθεσης Ε.Μ.Π. 2001-2003 συγκέντρωσε όλα τα σχετικά δ/γματα και αποφάσεις που αφορούν στην Πολεοδόμηση, Ρυμοτόμηση, Επεκτάσεις τροποποιήσεις κλπ. της Ερμούπολης από το 1835 έως και σήμερα.

³ΦΕΚ 368/Δ/21/4/1986, περί εγκρίσεως γενικού πολεοδομικού σχεδίου Ερμουπόλεως και Άνω Σύρου.

1.3. Όροι Δόμησης και Φυσιογνωμία Περιοχής



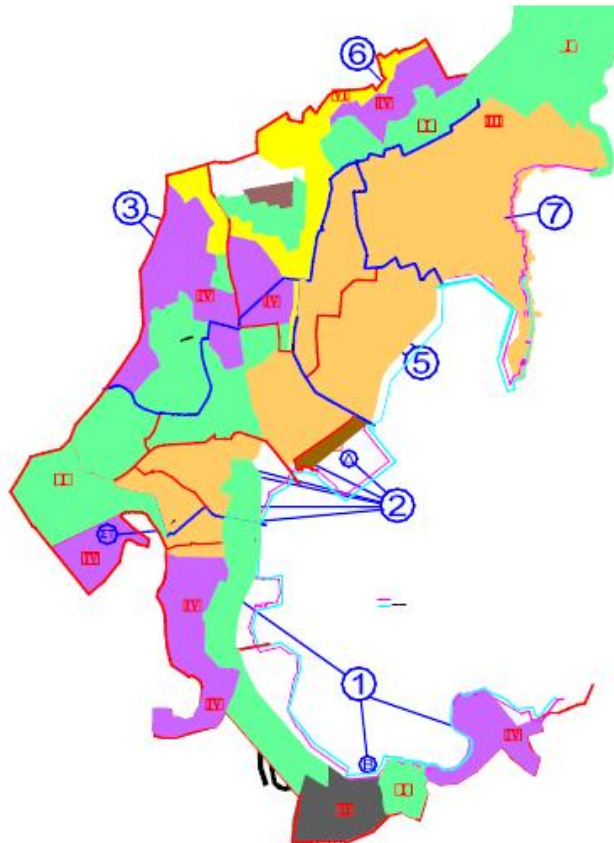
Χάρτης 5: Το ιστορικό κέντρο με τις επιμέρους περιοχές του πυρήνα της κατοικίας και της βιομηχανίας.

Σήμερα το ισχύον θεσμικό πλαίσιο για τους «παραδοσιακούς οικισμούς» καθορίζει ενιαίους όρους δόμησης¹ για όλους. Οι όροι αυτοί στην ουσία διασφαλίζουν τη φυσιογνωμία ενός συγκεκριμένου είδους «παραδοσιακού οικισμού» με λαϊκή και ανώνυμη αρχιτεκτονική, χαμηλή δόμηση, με κυρίαρχη χρήση την κατοικία (χάρτης 5), που κτίστηκε παραθετικά, χωρίς ρυμοτομικό σχέδιο. Ο τύπος αυτός αποτελεί την πλειοψηφία των παραδοσιακών οικισμών στην Ελλάδα. Δεν καλύπτει όμως τις περιπτώσεις ιστορικών πόλεων. Η Ερμούπολη, για παράδειγμα, είναι μια κατεξοχήν ιστορική πόλη, με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο από την ίδρυσή της και με ποικιλία χρήσεων και λειτουργιών.

Το παλιό τμήμα της Ερμούπολης που αποτελεί και το ιστορικό της κέντρο είναι πυκνοχτισμένο με μικρό αριθμό ελεύθερων οικοπέδων. Διώροφα και τριώροφα νεοκλασικά κτίρια με ψηλά ισόγεια κοσμούν το κέντρο της και μεγάλες, ψηλές, συνήθως μονώροφες αποθήκες και εργοστάσια απαρτίζουν την ιστορική βιομηχανική περιοχή της (χάρτης 4).

Τα περισσότερα από αυτά προτείνονται να κριθούν διατηρητέα με πρώτου βαθμού προστασίας², αποκλείοντας έτσι την κατεδάφισή τους ή τυχόν προσθήκες σ' αυτά.

Στους νεώτερους χρόνους, σύμφωνα με το καθεστώς που ίσχυε μέχρι σήμερα³, η Ερμούπολη κτιζόταν με συντελεστή δόμησης περίπου 2,1 και η δυνατότητα ανέγερσης τριώροφων κτισμάτων⁴. Επιπλέον ο εφαρμοσμένος συντελεστής δόμησης για τα μικρά οικόπεδα κυμαινόταν από 2,1-3,00, με αποτέλεσμα ο σ.δ., ο οποίος επί σειρά ετών συμπληρώθηκε και επεκτάθηκε η πόλη διαμορφώνοντας το σημερινό της χαρακτήρα. Έτσι πλέον ο σ.δ. πλέον είναι κατά πολύ μεγαλύτερος από τον προβλεπόμενο από το διάταγμα των παραδοσιακών οικισμών⁵, 0,8 (πιν. 1).



ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΩΝ ΟΡΩΝ				
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΜΒΑΣΘΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ Μ2	Σ.Δ.	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜ. ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ Η ΜΕΓ. ΥΨΟΣ	ΕΠΙΤΡΕΠ ΚΑΛΥΨΗ
I	ΕΩΣ 200	1,2	2	70
	201-300	1,0	2	50
	301-2000	0,8	2	40
	2001-	0,4	2 ¹	40
II	>2000	0,2	2	10
III	ΕΩΣ 100	1,8	3	70
	101-200	1,6	3	60
	201-400	1,4	3	60
	401-1.000	1,0	3	50
	>1.000	Τα επιπλέον των 1000μ2 εκσπύζονται ως προαύτιο τριώνος με Σ.Δ. 0,25	3	50
IV	ΕΩΣ 200	0,8	2	60
	201-400	0,6	2	50
	401-1000	0,4	2	40
	>1.000	Τα επιπλέον των 3000μ2 εκσπύζονται ως προαύτιο τριώνος με Σ.Δ. 0,25	2	40
V	ΕΩΣ 2000	0,8	9+1,5(ΣΤΕΓΗ) ΙΣΟΓΕΙΟ =>5,00	60
	2001-3000	0,4	9+1,5(ΣΤΕΓΗ) ΙΣΟΓΕΙΟ =>5,00	40
	>3000	Τα επιπλέον των 1000μ2 εκσπύζονται ως προαύτιο τριώνος με Σ.Δ. 0,25	9+1,5(ΣΤΕΓΗ) ΙΣΟΓΕΙΟ =>5,00	40
VI	ΕΩΣ 200	0,6	1	60
	200-	0,4	1	40

Πίνακας 1: Περιοχές όρων δόμησης σύμφωνα με συνολικό πίνακα κατηγοριών όρων δόμησης.

Ο χαρακτηρισμός της το 1978 ως παραδοσιακού οικισμού⁶, το διάταγμα του 1989⁷ που καθόριζε τους όρους δόμησης στους παραδοσιακούς οικισμούς⁸, παγιώνουν το μικρό συντελεστή δόμησης (0,8) και επιβάλλουν ως κύρια χρήση αυτή της «κατοικίας» με απαγόρευση άλλων παραγωγικών χρήσεων όπως βιομηχανία, γενικό εμπόριο κ.λπ. Τα δεδομένα αυτά έχουν πλέον διαμορφώσει ένα πλαίσιο, στο οποίο είναι δυνατή η αναζήτηση νέων όρων δόμησης για την Ερμούπολη.

Η προτεινόμενη ταξινόμηση των παραδοσιακών οικισμών στις τρεις διακεκριμένες κατηγορίες που αναφέρθηκαν στην εισαγωγή, η κατάταξη της Ερμούπολης στις ιστορικές πόλεις και οι προτεινόμενοι όροι δόμησης στοχεύουν:

- Στη διάσωση, διατήρηση, προστασία και ανάδειξη της φυσιογνωμίας της Ερμούπολης ως του πρώτου Ιστορικού Αστικού Κέντρου της Ελλάδας.
- Στην αποτελεσματικότερη λειτουργία της πόλης.
- Στην κάλυψη των πραγματικών οικιστικών ή άλλων αστικών αναγκών της.

¹Μικρός Συντελεστής Δόμησης (0,8), μεγάλες αρτιότητες οικοπέδων, περιορισμός των επιτρεπομένων χρήσεων (αμιγής κατοικία, τουριστικές εγκαταστάσεις κλπ.), χαμηλός αριθμός ορόφων (1-2), μικρά ύψη κτιρίου (7,50-9,00 με στέγη).

²Στην έρευνα του ΕΠΣ-ΕΜΠ, «Ο Πολεοδομικός Σχεδιασμός της Ερμούπολης- μια πρότυπη πολεοδομική αντιμετώπιση της πόλης», έχουν δοθεί οι ορισμοί των βαθμών προστασίας κτισμάτων και περιοχών της πόλης. Με 1ο Βαθμό προστασίας-Απόλυτη προστασία χαρακτηρίζονται τα στοιχεία εκείνα της αρχιτεκτονικής και πολεοδομικής κληρονομιάς τα οποία, προκειμένου περί αρχιτεκτονικών ή πολεοδομικών κελυφών, μπορεί να παρουσιάζουν Ιστορική, Πολιτιστική, Εθνική, Κοινωνική, Θρησκευτική, Λαογραφική ή άλλη αξία ή να διαθέτουν μοναδικότητα ή καθαρότητα δείγματος κελύφους ή λειτουργίας ή να συμβάλλουν στην ποιοτική απόδοση της όλης εικόνας του τόπου ή να συμμετέχουν ενεργά στην διαμόρφωση και ανάδειξη του χαρακτήρα και της φυσιογνωμίας του τόπου ή αποτελούν κύριο ή χαρακτηριστικό τοπίο του ή να έχουν πολύ καλή κατάσταση συντήρησης ή τέλος να διαθέτουν οποιαδήποτε άλλη ιδιότητα ή ποιότητα που συμβάλλει στην ανάδειξη της πολιτιστικής έκφρασης του ίδιου τόπου.

³(ΦΕΚ 47 Δ/1976), «περί χαρακτηρισμού της Ερμουπόλεως και του οικισμού Άνω Σύρου ως τόπων χηρζόντων ειδικής προστασίας».

⁴ Μέγιστος Σ.Δ. 2,1, μέγιστο ποσοστό κάλυψης οικοπέδου 70%, μέγιστος αριθμός ορόφων 3, ανώτατο ύψος 11μ.

⁵Π.Δ ΦΕΚ 345Δ/89, μέγιστος Σ.Δ. 0,8, όροφοι 2, χρήση κατοικία, μέγιστο ύψος 7,5μ με στέγη, χωρίς στέγη 6μ.

⁶Π.Δ. ΦΕΚ 594 Δ /1978, «περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών οικισμών τινών του κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων αυτών».

⁷Π.Δ ΦΕΚ 345Δ/89, «περί καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων των οικισμών του νομού Κυκλάδων.

⁸Μέγιστος Σ.Δ. 0,8, μέγιστος αριθμός ορόφων 2, ανώτατο ύψος 7,5μ.

A. ΑΝΑΛΥΣΗ

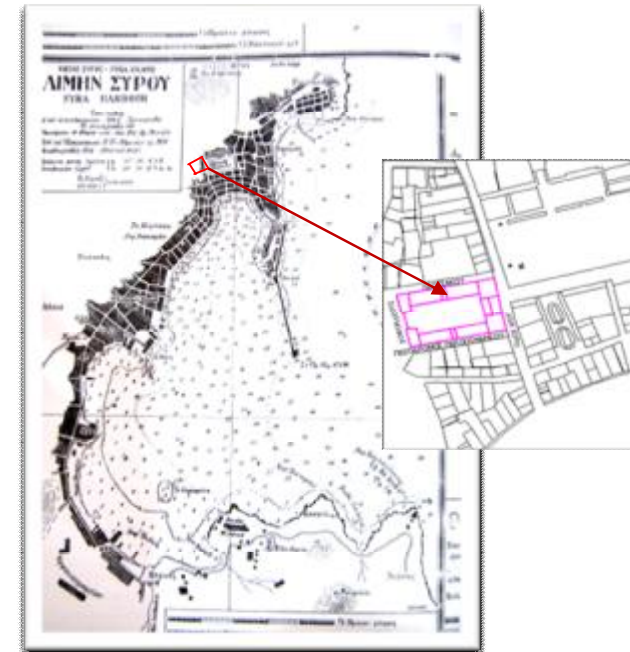
2. Περιγραφή υπάρχουσας κατάστασης

2.1. Περιγραφή κτιρίου

Το ακίνητο «Παλλάς», ιδιοκτησία του Δήμου Ερμούπολης, το οποίο καλύπτει ένα ολόκληρο οικοδομικό τετράγωνο και περιβάλλεται από τις οδούς Χίου, Λεωτσάκου, Σοφοκλέους και Πελοποννήσου (χάρτης 6). Βρίσκεται δηλαδή, στη ΒΔ πλευρά της πλατείας Μιαούλη, χωρίς να έχει πλήρες πρόσωπο σε αυτήν. Γίνεται εύκολα αντιληπτό από περαστικούς και επισκέπτες. Όλη η πλατεία περιβάλλεται από αξιόλογα κτίρια, όπως: το Δημαρχείο της Σύρου (έργο Τσίλλερ, 1876), η λέσχη «Ελλάς». Στην Ανατολική πλευρά, βρίσκεται σήμερα το κτίριο του ΟΤΕ, που παλιά ήταν το λύκειο Χρ. Ευαγγελίδη. Το ακίνητο αποτελείται από μια κεντρική αυλή που λειτουργεί ως θερινός κινηματογράφος, γύρω από την οποία είναι οικοδομημένα δωμάτια με χρήσεις όπως αποθήκες, καταστήματα και καφετέρια, δημόσιες τουαλέτες, κουρείο.

Το οικόπεδο είναι χτισμένο στην δυτική πλευρά της πλατείας Μιαούλη και έχει συνολικό εμβαδόν 1,462.50 τ.μ. (Σύμφωνα με το απόσπασμα του τοπογραφικού που παραδόθηκε στους μελετητές από την Υπηρεσία -παραπομπή) Η πρόσοψη βρίσκεται επί της οδού Χίου και έχει μήκος 29.58 μ, 49.70 μ. στη βορεινή πλευρά, 48.77 μ. στη νότια πλευρά και 29.87 μ. στην δυτική πλευρά. Το οικόπεδο βρίσκεται σε ελαφριά κατωφέρεια στη διαγώνιο που συνδέει την ΒΔ με την ΝΑ γωνία με υψομετρική διαφορά περίπου +1.00 μ. της δυτικής από την ανατολική πλευρά. Το μέγιστο ύψος του κτιρίου μετρώντας από τη χαμηλότερη στάθμη, φτάνει στα +7.23 μ. Σήμερα το κτίριο, αναπτύσσεται σε πτέρυγες ενός ισόγειου ορόφου, με ελεύθερο ύψος μέσα στα καταστήματα να φτάνει στα +5.35 μέχρι +6.00 μ. και καταλαμβάνει εμβαδόν περίπου 643.45 τ.μ.

Το αντικείμενο της μελέτης μας είναι ένα λιθόκτιστο ισόγειο κτίριο που αναπτύσσεται γύρω από μια κεντρική αυλή, χτισμένο στα μέσα του 19ου αιώνα. Η κεντρική αυλή σήμερα χρησιμοποιείται ως θερινός κινηματογράφος με αίθουσα προβολής, ουρητήρια και κυλικείο των οποίων η πρόσβαση γίνεται αποκλειστικά από την πρόσοψη. Τα



Χάρτης 6: Απόσπασμα πόλεως.

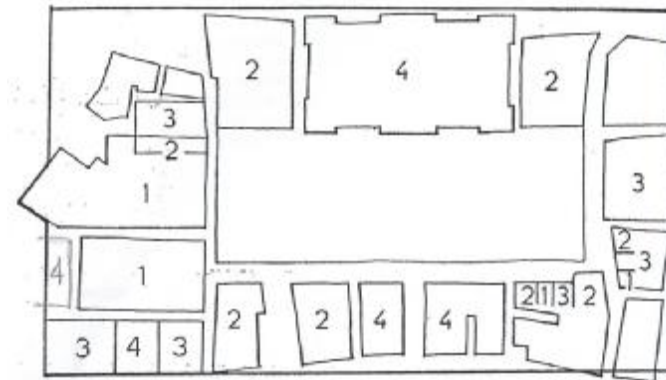
Τοποθεσία ακινήτου.

περιμετρικά δωμάτια έχουν διαστάσεις 2,50μ. x 3,80-4,00 μ., με είσοδο στο δρόμο. Η πλειοψηφία τους είναι μονόχωρα, ενώ συναντώνται και ενοποιησεις χώρων. Στεγάζουν κυρίως αποθήκες, καταστήματα και καφετέρια στην πρόσοψη, δημόσιες τουαλέτες, κουρείο και πολλά από αυτά παραμένουν κενά (σχ. 1).

Η διαμόρφωση των υψών των κτιρίων στην πλατεία Μιαούλη (σχ.2), έχει ως εξής: Το δημαρχείο είναι τοποθετημένο στο κέντρο της βορεινής πλευράς-ανωφέρεια- το οποίο ξεχωρίζει απ' όλα τα κτίρια, χάρη στην μνημειακή και μεγάλη του κλίμακα. Το ύψος του είναι 23μ. περίπου, έχει εξωτερική κεντρική σκάλα, η οποία οδηγεί από το ισόγειο στον όροφο και του προσδίδει ένα μεγαλεπήβολο χαρακτήρα. Τα υπόλοιπα κτίρια που περιβάλλουν την πλατεία, έχουν όλα από δύο ορόφους και πάνω. Εξαιρέση αποτελούν το κτίριο της μελέτης μας «Δημοτικό Παντοπωλείο» ή αργότερα κινηματογράφος «Παλλάς», το γειτονικό κτίριο καταστημάτων, στην οδό Λεωτσακού, στο οποίο προβλεπόταν μεταγενέστερη ανέγερση ορόφου, και δύο μικρά κτίρια στην ΝΑ γωνιά της πλατείας. Πίσω από το «Παντοπωλείο», είναι δύο πολυώροφα κτίρια, το ένα τριώροφο και το άλλο τετραώροφο.



Σχέδιο 1: Σκίτσο υφιστάμενης κατάστασης.



Σχέδιο 2: Απόσπασμα από κτίρια που περιβάλλουν την πλατεία Μιαούλη. Με αριθμό φαίνεται η διαφορά των υψών μεταξύ τους (π.χ. 1=ισόγειο, 2=διώροφο, κτλ).

2.2. Ιστορικές φάσεις κτιρίου

Η αρχική χρήση του οικοδομήματος ήταν «Δημοτικό Παντοπωλείο». Σύμφωνα με την περιγραφή του Τραυλού¹, οι πρώτες ενέργειες για μελέτη του Παντοπωλείου έγιναν το 1851. Τότε ο Δήμος αποφάσισε να γίνει το κτίριο «δια μετοχών», ενώ ταυτόχρονα ο λοχαγός Γεράσιμος Μεταξάς², συνέταξε τα αρχιτεκτονικά σχέδια³.

Οι σχετικές ενέργειες για την οικοδομή του κτιρίου αρχίζουν το 1852. Το Δημοτικό Συμβούλιο διόρισε τότε μέλη της «Επί της οικοδομής του Παντοπωλείου Επιτροπής», η οποία αποτελείτο από τους: Η. Κεχαγιά και Μ. Γαλάτη. Μέτοχοι ήταν: Δ. Μάνιαρης και Ε. Χ. Αδάμ⁴. Τελικά όμως τίποτα δεν έγινε.

Το 1853, ο Δήμος αναλαμβάνει αποκλειστικά την ευθύνη για την κατασκευή του ακινήτου, με δάνειο από την Εθνική Τράπεζα, το οποίο ανέρχεται στις 80.000 δρχ⁵. Την ίδια χρονιά το Υπουργείο Εσωτερικών θα στείλει νέο σχέδιο, που θεωρήθηκε όμως και πάλι ασύμφορο⁶. Η συνολική αξία του οικοδομήματος κόστισε περίπου 124.000 δρχ. (1855-1856), για να στεγάσει τις ανάγκες των: λαχανοπωλών, οπωροπωλών και αρτοποιιών. Για την αποπεράτωση του έργου κατέλαβε το υπόλοιπο ποσό ο Δήμος. Ένα χρόνο μετά, εξέλεξαν νέα επιτροπή για την οικοδόμηση του κτιρίου, με προϋπολογισμό που συνέταξε ο Γερ. Μεταξάς, με ημερομηνία 4 Μαΐου 1854, το οποίο εγκρίθηκε⁷.

Για το δημοτικό παντοπωλείο δεν υπάρχουν υπογεγραμμένα σχέδια. Υπεύθυνος για την κατασκευή ήταν ο αρχιτέκτονας Αλέξανδρος Γιωργαντάς που τροποποίησε τα σχέδια του Γερ. Μεταξά, τα οποία σώζονται στο αρχείο του Δήμου Ερμούπολης (σχ.3). Τα πρώτα σχέδια τα οποία δε σώζονται, συνέταξε ο Γεράσιμος Μεταξάς, τα οποία δεν εφαρμόστηκαν.

¹ «Ερμούπολη». Ι. Τραυλός – Α. Κόκκου, σελ.118-121 και πιν. 39α, 39β και Εκδόσεις: Εμπορική Τράπεζα της Ελλάδας, Αθήνα 1980.

² Διευθυντής του Μηχανικού Κυκλάδων.

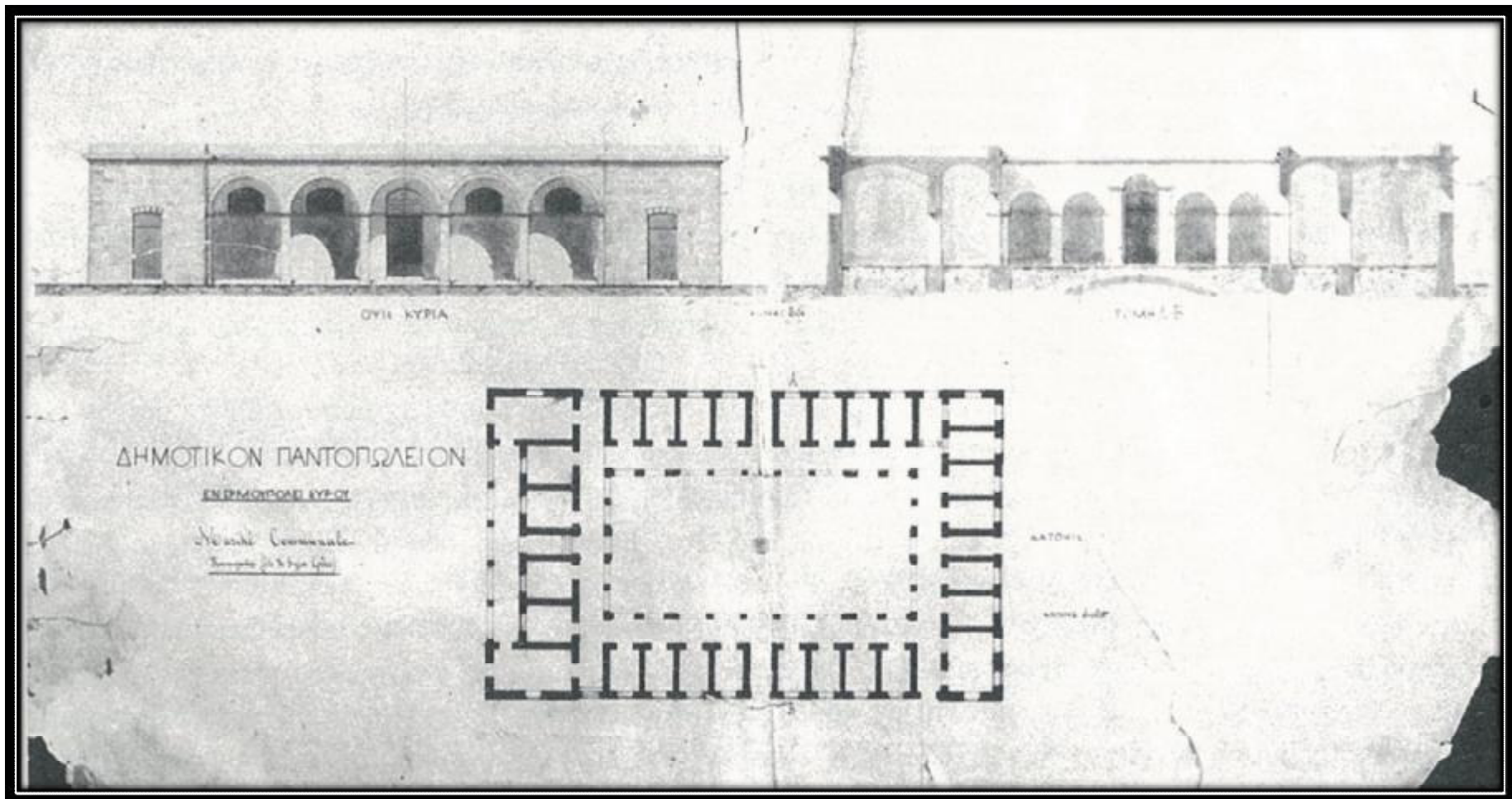
³ Αρχείο Δήμου, ψηφίσματα Δημοτικού Συμβουλίου αρ. 4 και 39, 11 Ιανουαρίου και 7 Σεπτεμβρίου 1851.

⁴ «Ένωση», ΙΓ', αρ. 289-64, 3 Σεπτεμβρίου 1852, και Αρχείο Δήμου, ψηφίσματα Δημοτικού Συμβουλίου αρ. 59, 28 Αυγούστου 1852.

⁵ «Αίολος», ΙΑ', αρ. 538, 8 Ιανουαρίου 1855, και Αρχείο Δήμου, ψηφίσματα Δημοτικού Συμβουλίου αρ. 26, 1 Σεπτεμβρίου 1853 και 22 Νοεμβρίου 1854.

⁶ Αρχείο Δήμου, ψηφίσματα Δημοτικού Συμβουλίου αρ. 25, 1 Σεπτεμβρίου 1853.

⁷ Αρχείο Δήμου, ψηφίσματα Δημοτικού Συμβουλίου αρ. 69-70, 22 Νοεμβρίου 1854.



Σχέδιο 3: Το αρχικό σχέδιο του Δημοτικού Παντοπωλείου, 1855.



Το κτίριο άρχισε να οικοδομείται το 1855 με επίσημη ημερομηνία θεμελίωσης 5 Ιουνίου 1855 και ολοκληρώθηκε μετά από ενάμιση χρόνο.

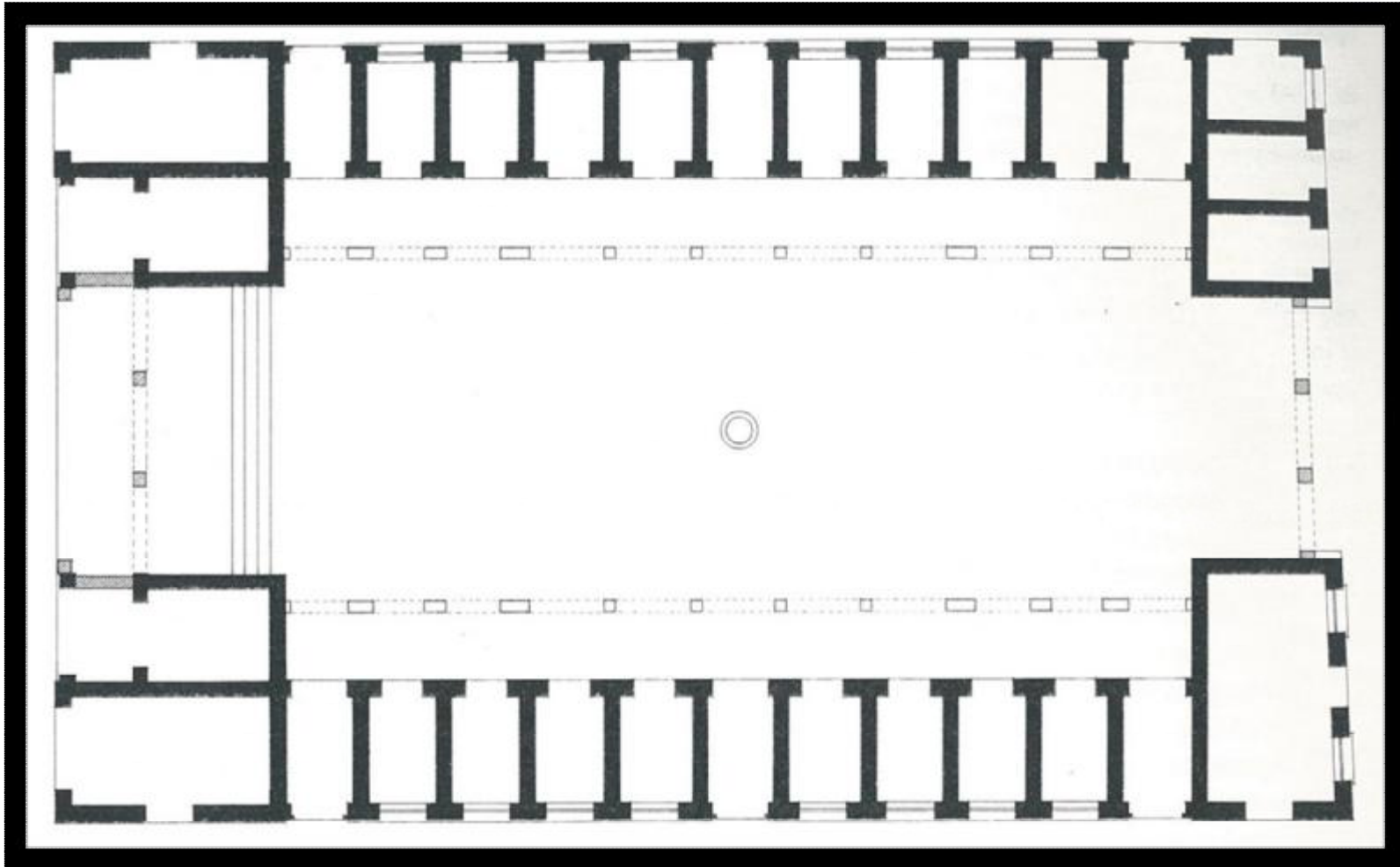
Την αρχική οικοδομή του Παντοπωλείου, αποτελούσε μια εσωτερική αυλή η οποία περιστοιχιζόταν από πεσσούς με τοξωτά ανοίγματα και στις τέσσερις πλευρές. Γύρω από τη στοά υπήρχαν κτισμένα τα καταστήματα. Τα καταστήματα άνοιγαν πάνω στην περιμετρική στοά, στο εσωτερικό του κτιρίου. Καμιά πόρτα του καταστήματος δεν άνοιγε προς το δρόμο. Η προσπέλαση στον εσωτερικό χώρο γινόταν από οκτώ εισόδους, τρεις σε κάθε μεγάλη πλευρά, μία από την ανατολική πλευρά (προς την πλατεία), μέσα από ένα πρόπυλο με πέντε τόξα και μία από τη δυτική, χωρίς πρόπυλο, αλλά παράθυρα.

Στην πρόσοψη υπήρχε τοξοστοιχία με πέντε ανοίγματα, τέσσερα δωμάτια πίσω από αυτή και δύο μεγαλύτερα στα άκρα. Επικοινωνούσαν με την αυλή κεντρικά, αφήνοντας στο κέντρο ανάμεσά τους ένα άνοιγμα. Στο κεντρικό τόξο, αντιστοιχούσε στενός διάδρομος, ο οποίος έφτανε στην εσωτερική αυλή. Η διάταξη της εσωτερικής αυλής ήταν η εξής: στοά με πεσσούς και τοξωτά ανοίγματα στις τέσσερις πλευρές.

Η δημοπρασία για την ενοικίαση των καταστημάτων έγινε 20 Νοεμβρίου 1856 και 1 Δεκεμβρίου άρχισε να λειτουργεί το παντοπωλείο στεγάζοντας λαχανοπώλες, οπωροπώλες, αρτοποιώλες κτλ.

Κατά τη διάρκεια εκπόνησης του έργου, έγιναν αρκετές αλλαγές: το 1860, 1873 και το 1892¹ για αλλαγή του πρόπυλου. Μεγάλες μεταρρυθμίσεις έγιναν και στις αρχές του 20^{ου} αιώνα, αφού το κτίριο εξυπηρετούσε πολλές και διαφορετικές ανάγκες. Στο Αρχείο του Δήμου σώζονται και άλλα μεταγενέστερα σχέδια με τροποποιήσεις: ένα του δημοτικού αρχιτέκτονα Χρ. Παπαδάκη(1892) για αλλαγή του πρόπυλου, ένα άλλο του 1923 για την μετατροπή του κτιρίου σε λουτρό και κινηματογράφο και ένα ακόμα μεταγενέστερο του 1948.

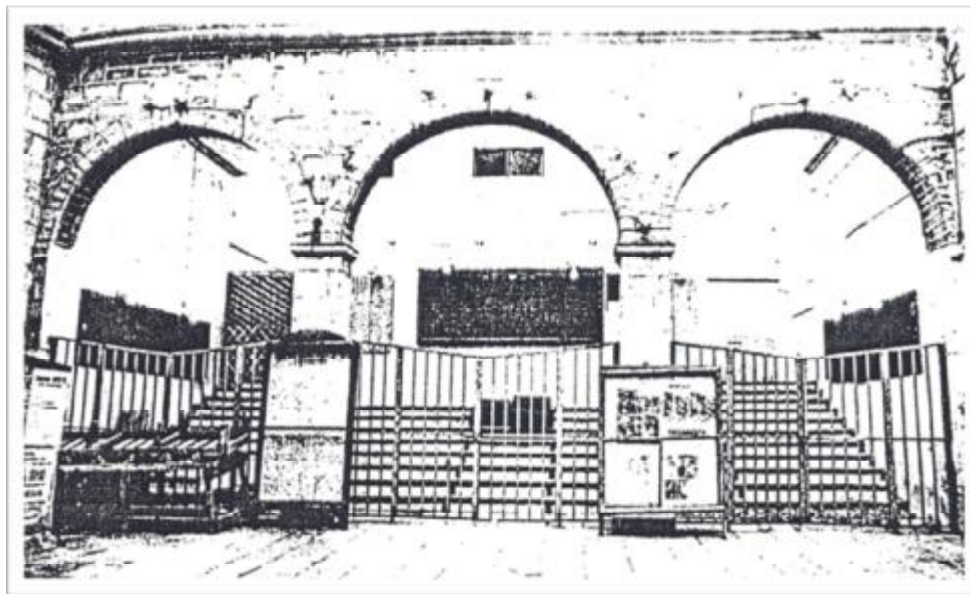
Με την μετατροπή του κτιρίου, στα τέλη του 19ου αιώνα άλλαξε η πρόσοψη και η πίσω όψη (σχ.4). Συνεπώς, καταργήθηκαν οι στοές στις στενές πλευρές της αυλής. Από τα πέντε ανοίγματα της εξωτερικής τοξοστοιχίας, διατηρούνται τα δύο ακραία, δηλαδή τα ανοίγματα των γωνιακών καταστημάτων και τα εξωτερικά ανοίγματα των πλαγίων εισόδων.



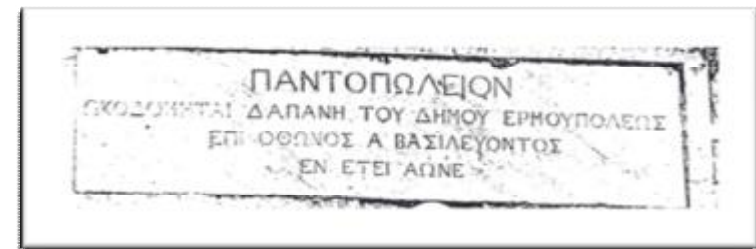
Σχέδιο 4: Αποκατάσταση του σχεδίου του Δημοτικού Παντοπωλείου, μετά τις αλλαγές που έγιναν στα τέλη του 19^{ου} αι. Σήμερα δεν υπάρχει η εσωτερική τοξοστοιχία και έχουν ανοιχτεί πόρτες στις μακριές πλευρές.

Επισκευές στο κτίριο έγιναν το 1938, όπως μαρτυρούσε επιγραφή, η οποία είναι εντοιχισμένη στο πρόπυλο της εισόδου, στην εσωτερική πλευρά: «Ανεκαινισθη δημαρχούντος Ευάγγελου Σταμ. Ξοχάκη, 1938».

Σήμερα, από την τοξοστοιχία διατηρούνται τα δύο ακραία τόξα, τα οποία όμως έχουν κλειστεί και ενωθεί με τα καταστήματα, καθώς και οι δύο ακραίοι πεσσοί με τις παραστάδες που τα στήριζαν. Οι δύο κεντρικοί πεσσοί έχουν τοποθετηθεί πιο μέσα, στη θέση της αρχική στενής εισόδου, και έχουν γκρεμιστεί τα δύο καταστήματα πίσω από τη στοά. Έτσι, δημιουργήθηκε το τρίλοβο άνοιγμα που αποτελεί τη σημερινή είσοδο (εικ.3). Στο κέντρο του εντοιχίστηκε η αρχική αφιερωτική επιγραφή: «Παντοπωλείον. Ωκοδόμηται δαπάνη του Δήμου Ερμούπολεως επί Όθωνος βασιλεύοντος, εν έτει αωνέ» (εικ.4).



Εικόνα 3: Το πρόπυλο του όψιμου 19^{ου} αι.



Εικόνα 4: Η ιδρυτική επιγραφή, η οποία βρίσκεται μέχρι σήμερα στο κεντρικό τόξο του πρόπυλου.

Τέλος, με τη μετατροπή του κτιρίου σε θερινό κινηματογράφο, καταργήθηκαν και οι άλλες δύο στοές, στις μακριές πλευρές της κεντρικής αυλής. Ταυτόχρονα, κλείστηκαν όλες οι εσωτερικές πόρτες, εκτός από τις πλάγιες κεντρικές εισόδους. Τα περισσότερα εξωτερικά παράθυρα, αυτά που αντιστοιχούσαν στα καταστήματα και στις αποθήκες μετατράπηκαν σε πόρτες και αντίστροφα, για να γίνεται η πρόσβαση από το δρόμο. Αρχικές πόρτες και παράθυρα, που δεν διευκόλυναν τη λειτουργία των καταστημάτων, κτίστηκαν όπως δείχνει συνολικά η σημερινή μορφή του κτιρίου. Παρατηρείται ότι μεταφέρθηκε το πρότυπο της πρόσοψης δυτικότερα (1892). Μια σκάλα οδηγεί τον επισκέπτη από το πρότυπο στην εσωτερική αυλή. Στην πίσω πλευρά του κτιρίου, η απλή στενή αρχική είσοδος, έχει αντικατασταθεί όπως και στην πρόσοψη, δηλαδή με τρίλοβο άνοιγμα. Από τις εισόδους που υπήρχαν στις μακριές πλευρές – μια στο κέντρο και από δύο στα άκρα- διατηρούνται μόνο οι κεντρικές, αφού οι πλάγιες έχουν κλειστεί. Οι πεσσοί των τρίλοβων πρότυπων είναι τετράγωνοι με στέψη ιωνικό επίκρανο. Η μορφολογία, των χαμένων σήμερα, πεσσών της αυλής είναι γνωστή μόνο από το αρχικό σχέδιο (σχ.3).

Η διευρυμένη πλέον αυλή χρησιμοποιείται σαν υπαίθριος κινηματογράφος. Η διαμόρφωση του κεκλιμένου επιπέδου της πλατείας του κινηματογράφου έχει γίνει με μπάζωμα, που όπως διαπίστωσαν οι μελετητές Νίκος Χατζηκυριάκος και Χατζηδημητρίου, είναι προϊόν της κατεδάφισης των εσωτερικών στοών. Η μέχρι τώρα ανασκαφική έρευνα απέδειξε ότι το αρχικό σχέδιο εφαρμόστηκε απλοποιημένο, χωρίς πτυχώσεις. Είναι ενδιαφέρον να σημειωθεί ότι στο σχέδιο που έγινε κατά το μεσοπόλεμο για την μετατροπή του κτιρίου σε κτίριο κινηματογράφου και δημοτικών λουτρών, είναι αποτυπωμένη η κατάσταση όπως αυτή διαπιστώθηκε κατά την ανασκαφική έρευνα των μελετητών, δηλαδή όπως τελικά εφαρμόστηκε το αρχικό σχέδιο. Αυτό καταδεικνύει την ανάγκη γενικής ανασκαφικής έρευνας σε όλη την έκταση του ακάλυπτου χώρου.

Όσο αφορά τις ιστορικές φάσεις του οικοδομήματος, παρουσιάζονται αναλυτικά στον πιο κάτω πίνακα (πιν.2), «Χρονολογική Καταγραφή Ιστορικών Φάσεων Κτιρίου»:

¹ Στο αρχείο του Δήμου σώζεται σχέδιο του αρχιτέκτονα Χρίστου Παπαδάκη, το οποίο δείχνει την αλλαγή του πρότυπου.

ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΦΑΣΕΩΝ ΚΤΙΡΙΟΥ

1851	Πρόταση για την ανέγερση του Δημοτικού Παντοπωλείου στο παρόν οικόπεδο, απορρίπτοντας την πρόταση του μηχανικού να οικοδομηθεί το παντοπωλείο στην Πλατεία γιατί θα δημιουργούσε ακαθαρσίες.	200/Γ'/22.02.1851 201/Δ'/22.02.1851
1853	Νέο σχέδιο για την ανέγερση του οικοδομήματος, αφού η επιτροπή απέρριψε την πρόταση του 1851. Ο Δήμαρχος μεριμνά ώστε να παρουσιαστεί σχέδιο από το μηχανικό για να προχωρήσει η διαδικασία εκλογής επιτροπής για την οικοδομή του παντοπωλείου.	224/Α'/20.04.1853
1853	Η επιτροπή δηλώνεται ότι δεν μπορεί να αναλάβει την ευθύνη συνέχισης του έργου διότι: α) Υπάρχει μεγάλη διαφορά μεταξύ του νέου σχεδίου και προϋπολογισμού, και του σχεδίου που είχε εγκριθεί, βάσει του οποίου συντάχθηκε και το καταστατικό. β) Ο προϋπολογισμός εξόδων του νέου σχεδίου υπερβαίνει τον παλαιό. γ) Θα ελαττωθούν τα έσοδα βάσει του νέου σχεδίου. δ) Το κατάστημα με το νέο σχέδιο θα έχει 6 καταστήματα λιγότερα.	236/ΙΓ'/21.07.1853
1854	Με διαταγή της Νομαρχίας, εγκρίνεται η κατάργηση του παλαιού καταστατικού του παντοπωλείου και εγκρίνεται το νέο σχέδιο που υποβλήθηκε με το ψήφισμα 26 του ΔΣ.	243/Κ'/31.01.1854
1854	Ο δήμαρχος ανακοινώνει στο ΔΣ την έκβαση των ενεργειών του σχετικά με τη σύναψη δανείου 90.000 δρχ. από την Εθνική Τράπεζα με αποκλειστικό σκοπό την ανέγερση του παντοπωλείου. Το ΔΣ εγκρίνει τη σύναψη του δανείου και καλεί τους αναγνωρισμένους εργολάβους της περιφέρειας του Δήμου να υποβάλλουν προσφορές σύμφωνα με το σχέδιο και τον προϋπολογισμό του έργου.	263/Μ'/13.10.1854
1855	Έναρξη κατασκευής και έγκριση για την κατασκευή θόλων αντί για ξύλινη στέγη. Με έγγραφο ζητείται η αντικατάσταση της ξύλινης στέγης του παντοπωλείου με λιθόκτιστο θόλο. Η επιτροπή του παντοπωλείου ανακοινώνει ότι δέχεται την κατασκευή θόλων στο παντοπωλείο εφόσον δεν μειωθεί το ύψος των τοίχων και πάνω σε αυτούς κατασκευαστεί λίθινος θόλος αντί για ξύλινη στέγη με τον όρο να είναι κομψός και η Νομαρχία εγκρίνει τη μετατροπή αυτή.	293/Ο'/29.08.1855 294/ΟΑ'/05.09.1855 303/ΠΑ'/27.12.1855
1856	Αποπεράτωση του έργου.	
1860	Εγκρίνεται πίστωση για την κατεδάφιση 10 διαιρέσεων στον περίβολο του παντοπωλείου.	419/ΛΔ'/14.10.1860

1873	Εγκρίνεται η ανάθεση επισκευής του παντοπωλείου με εργολαβία και αποφασίζεται η επισκευή του στα τέλη του 1891.	574/-/19.09.1873
1891	Επισκευή οικοδομήματος σύμφωνα με διάταξη του 1973.	1139/11/29.11.1891
1892	Αποφασίζεται ολική επισκευή κτιρίου έπειτα από κάποια κωλύματα και τίθεται σε μειοδοτικό διαγωνισμό οι εργασίες τροποποίησης του.	1157/29/06.03.1892 1171/43/28.09.1892
1894	Μετά από αίτηση κρεοπωλών, το ΔΣ επιτρέπει με ευθύνη των ενοικιαστών η ένωση δύο αποθηκών, να διεύρυνση και να τοποθέτηση βεργών στα παράθυρα.	1241/115/23.12.1894
1923	Πρόταση για μετατροπή ακινήτου από Παντοπωλείο σε λουτρά και κινηματογράφο.	
1937	Το Μάιο γίνονται κάποιες επισκευές όπως: κατασκευή δαπέδου, επιχρίσματα, υδροχρωματισμοί, καθαρισμός μαρμάρινων πλακών, κατασκευή νέου προστεγάσματος και επισκευή παλαιού προστεγάσματος.	Φάκελος 322, Υποφάκελος 4
1937	Στα τέλη Αυγούστου του 1937 ζητείται η εκκένωση των αποθηκών του Παντοπωλείου με σκοπό να γίνει η εγκατάσταση κρεοπωλείων. Εκτίθεται σε μυστική μειοδοτική δημοπρασία για τη διαρρύθμιση του Δημοτικού Παντοπωλείου σε Κρεοπωλεία.	22/12/1937 Πρωτόκολλο αρ. 1: αποσύνδεση λιθοδομής, καθαρισμός αυτής...(14 άρθρα)
1938	Φεβρουάριο παρατηρείται ότι εργασίες δεν έχουν προχωρήσει αρκετά, παρά τις επανειλημμένες συστάσεις (για λάξευση πλακών, μη εντέχνως κατασκευή ικριωμάτων, ελευθέρωση κύριας εισόδου, πλημμελή προετοιμασία εδάφους για κατασκευή εδάφους από σκυροκονίαμα) και η Υπηρεσία δίνει δεκαπενθήμερη προθεσμία στον εργολάβο Λούη Σεργολόγο.	
1938	Μέσα του 1938 συνεχίζονται οι εργασίες επισκευής όπως εκτέλεση εργασιών κατασκευής θολωτής ξεστής λιθοδομής, τοποθέτηση καμαρόλιθων, κατασκευή κορνίζας, επιχρίσματα στηθαίου, τοποθέτηση σιδηρών θυρών, ξύλινων θυρών και παραθύρων από ξύλο. Επιπλέον, για το δάπεδο των κρεοπωλείων επιλέγονται λείες μαρμάρινες πλάκες, ενώ μωσαϊκό για τις αποθήκες. Σημαντικότερη επέμβαση του έτους, η επισκευή στέγης Δ.Π. διότι υπέστη καθίζηση στη μία πλευρά. Ως αποτέλεσμα της καθίζησης δημιουργήθηκαν μικρορωγμές που συμπληρώθηκαν με τσιμεντοκονίαμα και επικαλύφθηκαν με τσιμεντοκονίαμα προς αποφυγή υγρασίας.	Φάκελος 203
1938	Τον Απρίλιο του 1938 εγκρίνεται η παράκληση για τροποποίηση π/υ και αντικατάσταση	

	πλακόστρωσης με σκυροκονίαμα πάχους 13cm.	
1939	Υποβολή στοιχείων και δικαιολογητικών απόδοσης λογαριασμού για την ανακαίνιση κτιρίου του πρώην Δημοτικού Παντοπωλείου και διαρρύθμιση σε εκσυγχρονισμένα Κρεοπωλεία.	Φάκελος 322, Υποφάκελος 4, Ψήφισμα 21/08/1939
1940	Γίνεται υποβολή του τελικού λογαριασμού εργασιών Δ.Π. εργολαβίας Λούη Σεργολόγου. Ο τελικός λογαριασμός εργασιών και τιμολόγιο περιλαμβάνουν: 1) Κατασκευή οχετού από δρομική πλινθοδομή επιχρισμένη με τσιμεντοκονία. 2) Κατεδάφιση των επιχρισμάτων. 3) Πλακόστρωση δωματίων με τις ίδιες πλάκες ορθογωνισμένες και επεξεργασμένες καταλλήλως: σύνδεση με ισχυρή θηραϊκοκονία κατά το κολυμβυτόν σύστημα. 4) Επιχρίσματα εσωτερικών και εξωτερικών τοίχων και στηθαίων σε τέσσερις διαστρώσεις. 5) Καθαρισμός μαρμάρινων πλακών. 6) Μεταφορά προϊόντων κατεδάφισης σε υποδεικνυόμενο τόπο. 7) Αποσύνθεση λιθοδομής. 8) Κατασκευή κορνίζας όμοια της υπάρχουσας. 9) Αρμολόγημα επιφανειών. 10) Κατασκευή κρασπέδων δια νέων μαρμάρινων κορδωνίων. 11) Κατασκευή κρασπέδων δια παλαιών μαρμάρινων κορδωνίων. 12) Κατασκευή λιθοδομής θεμελίων και ανωδομής. 13) Σκυροκονίαμα δωματίων 200 χιλ/μων τσιμέντου. 14) Κατασκευή οχετών δωματίων και δεξαμενών και σύνδεση αυτών με τσιμεντοκονία Π.Κ.Ν.Τ.	31/05/1940 Αρ.Πρωτ. 11045 19/06/1940
1948	Μετατροπή σε κινηματογράφο από τον επιχειρηματία Κωνσταντίνο Γερασιμίδη .	
1957	Έναρξη λειτουργίας θερινού κινηματογράφου «Παλλάς».	Επιστολή από Πολιτιστικό Κέντρο Εργαζομένων προς Υπουργείο Πολιτισμού Αρ.Πρωτ: 2372

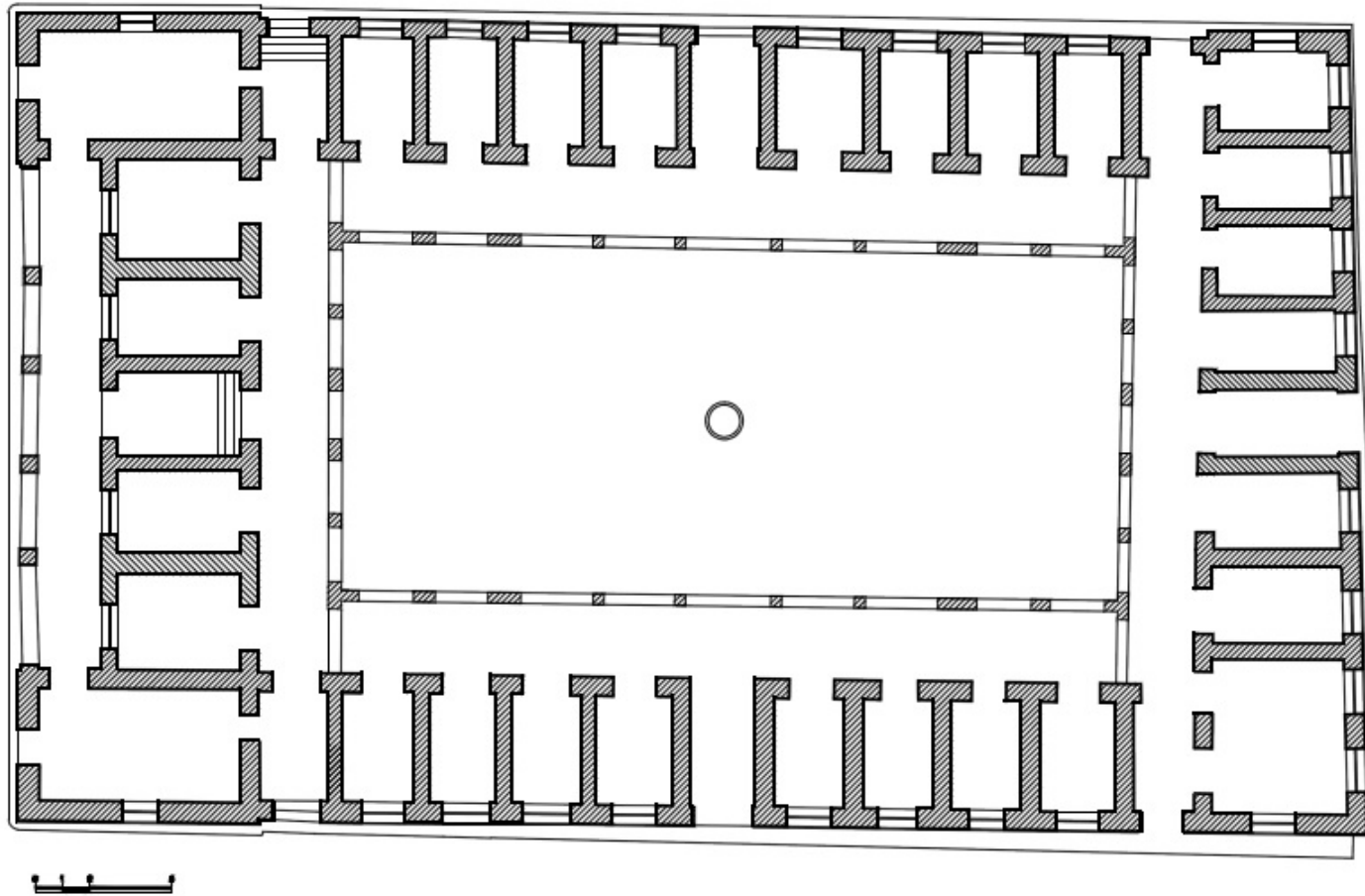
		13/7/1993
1961	Μετάβαση λειτουργίας του κινηματογράφου στον Σταύρο Οικονομίδα.	Επιστολή Νικόλαου Σταύρου Οικονομίδα Προς Υπουργείο Πολιτισμού 30/6/1993
1988	Το κτίριο του Παντοπωλείου χαρακτηρίζεται «Ιστορικό διατηρητέο μνημείο» από Υπουργείο Πολιτισμού.	Υ.Π.Π.Ο/ Δ.Ι.Λ.Α.Π./ Γ/ 192/ 9190 12 Φεβρουαρίου 1988
1993	Μετάβαση κινηματογράφου στον γιο του Σταύρου Οικονομίδα, Νικόλαο Οικονομίδα, ιδιοκτήτη του ομώνυμου χειμερινού κινηματογράφου.	Επιστολή Νικόλαου Σταύρου Οικονομίδα Προς Υπουργείο Πολιτισμού 30/6/1993

Πίνακας 2

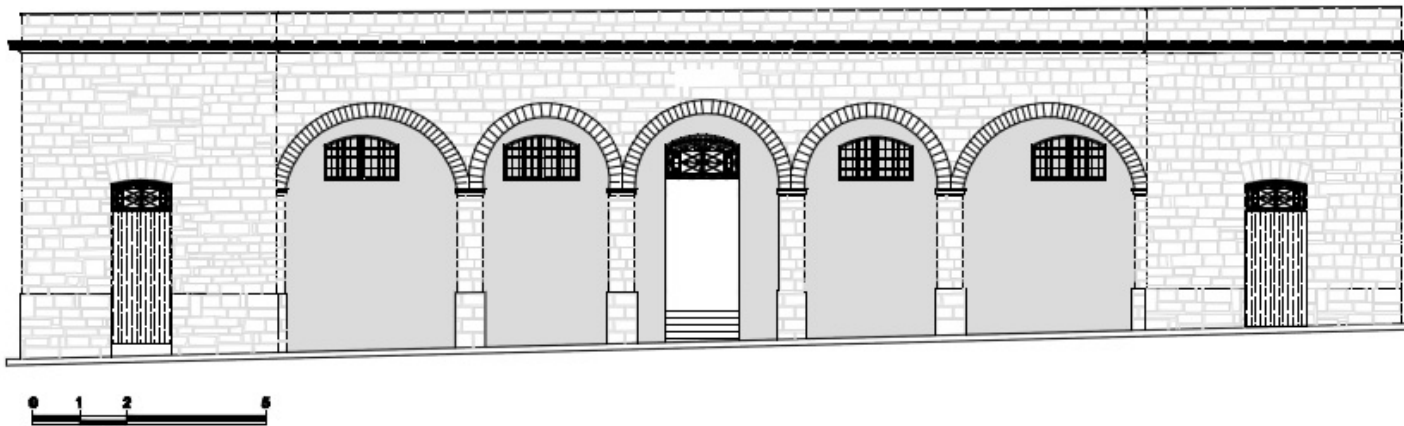


2.2.1. Σχέδια Ιστορικών Φάσεων

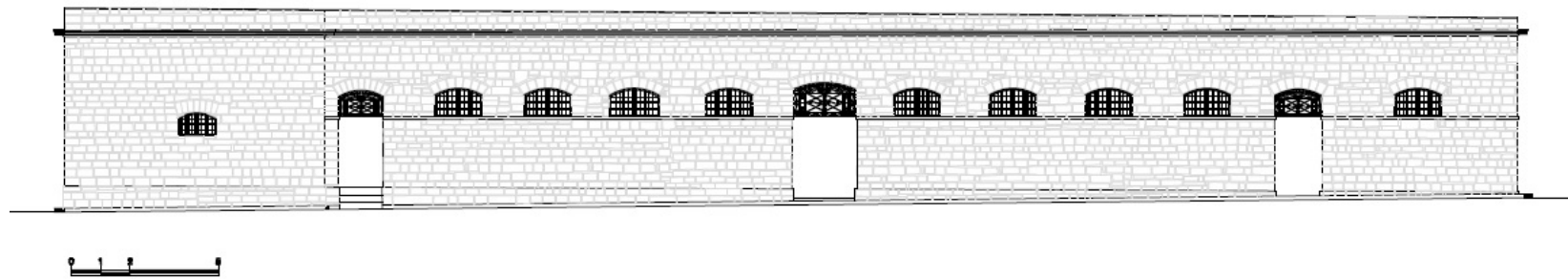
ΦΑΣΗ ΠΡΩΤΗ: 1855
ΚΑΤΩΦΗ



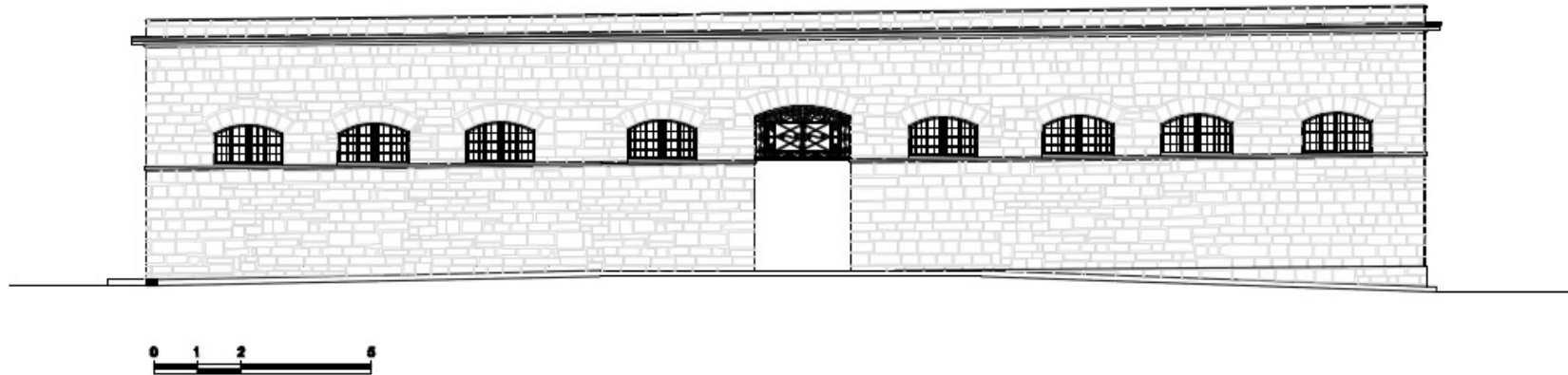
ΦΑΣΗ ΠΡΩΤΗ: 1855
ΟΨΗ ΧΙΟΥ



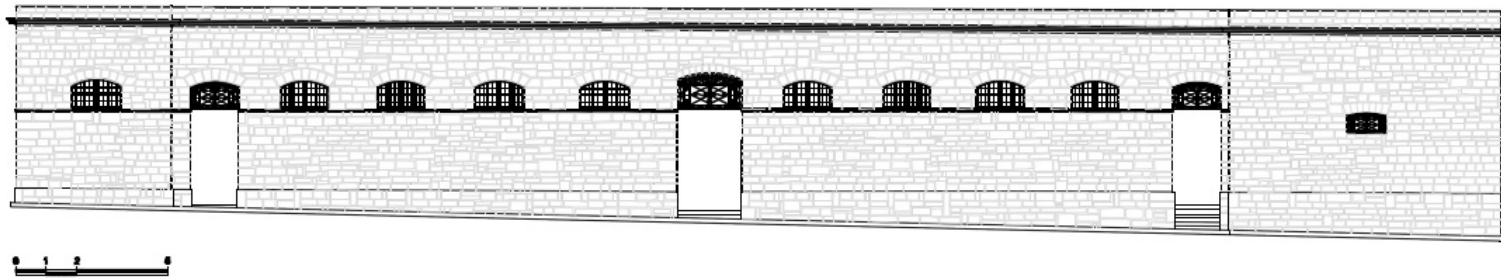
ΦΑΣΗ ΠΡΩΤΗ: 1855
ΟΨΗ ΛΕΩΤΣΑΚΟΥ



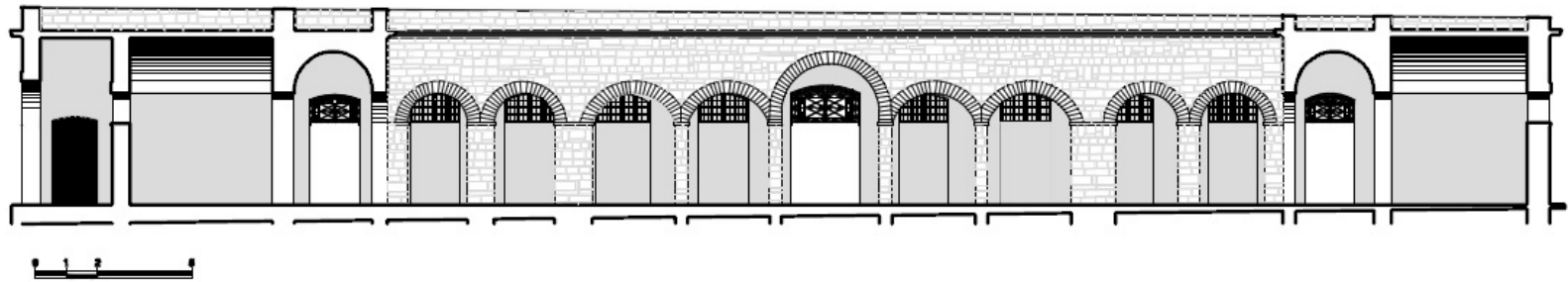
ΦΑΣΗ ΠΡΩΤΗ: 1855
ΟΨΗ ΣΟΦΟΚΛΕΟΥΣ



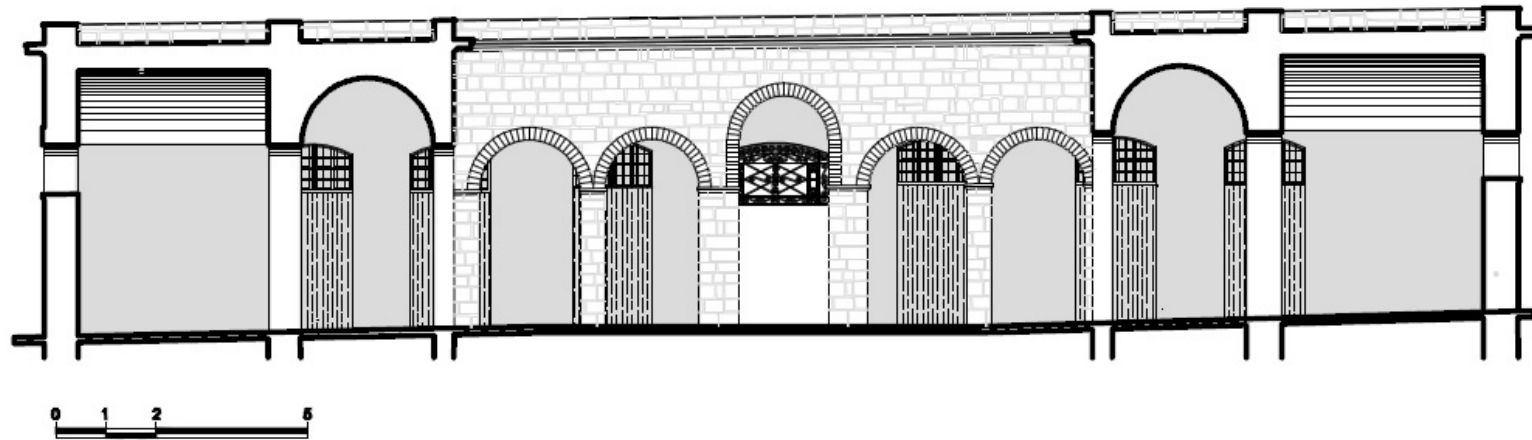
ΦΑΣΗ ΠΡΩΤΗ: 1855
ΟΨΗ ΠΕΛΟΠΟΝΗΣΣΟΥ



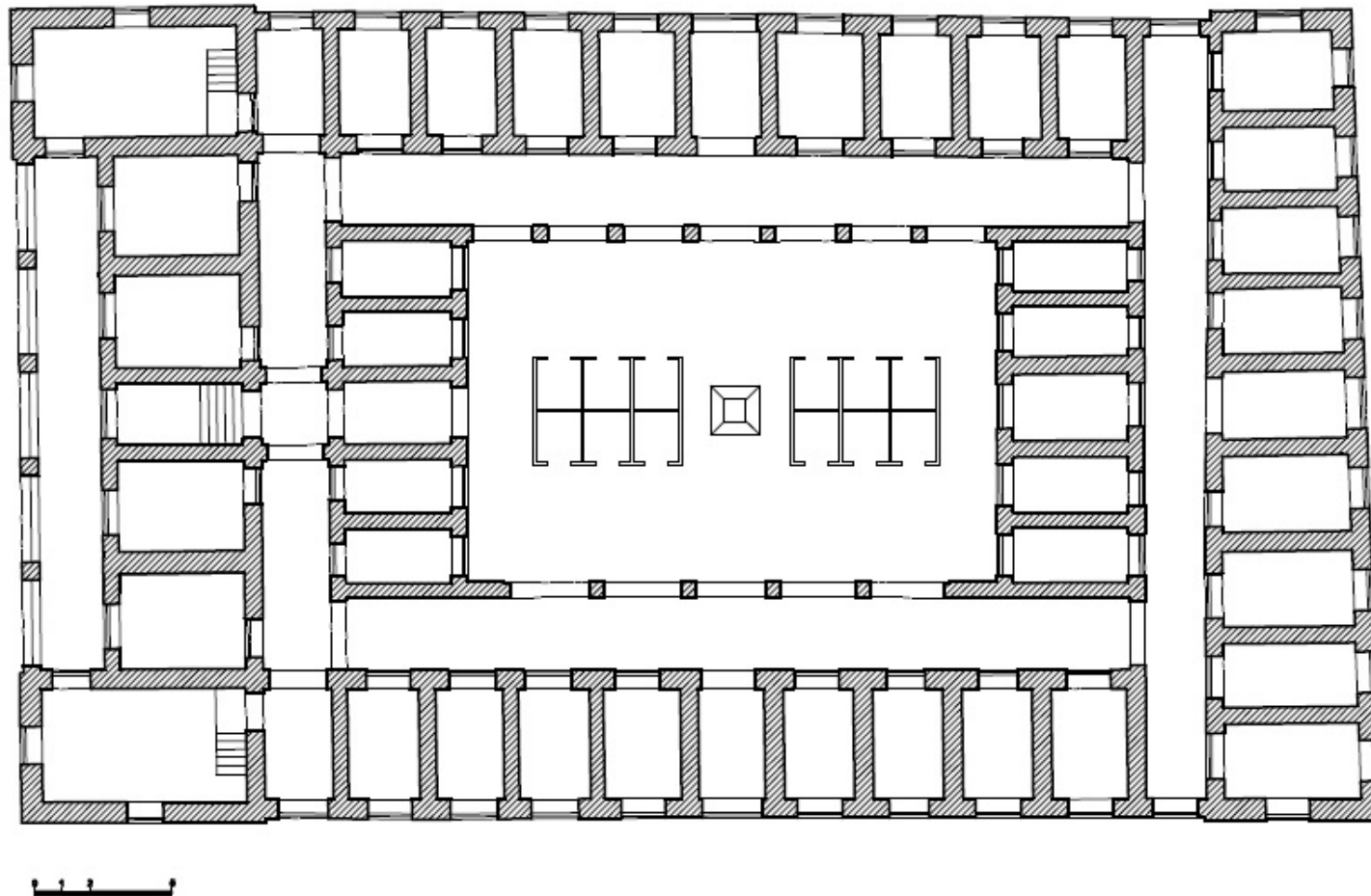
ΦΑΣΗ ΠΡΩΤΗ: 1855
ΤΟΜΗ Α-Α'



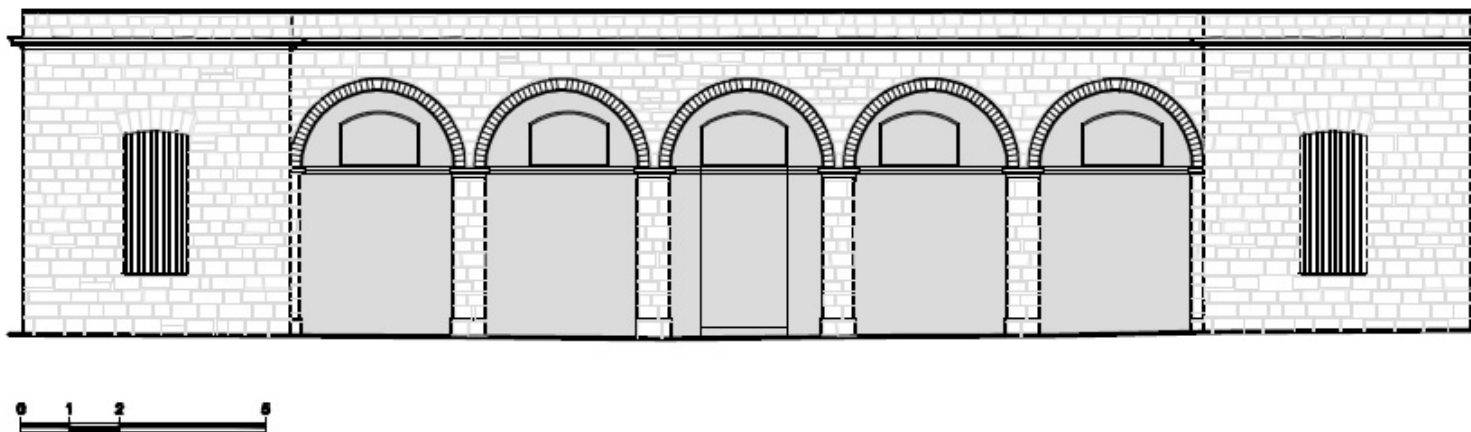
ΦΑΣΗ ΠΡΩΤΗ: 1855
ΤΟΜΗ Β-Β'



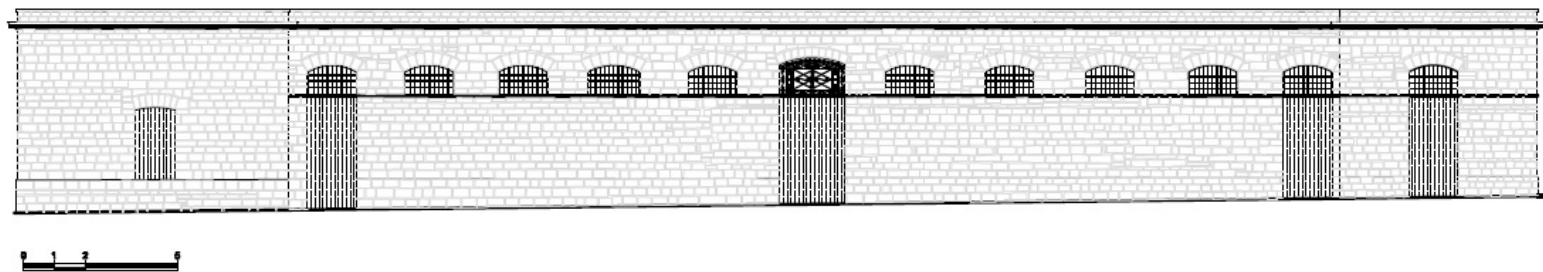
ΦΑΣΗ ΔΕΥΤΕΡΗ: ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΧΕΔΙΩΝ ΤΟΥ 1855
ΚΑΤΩΦΗ



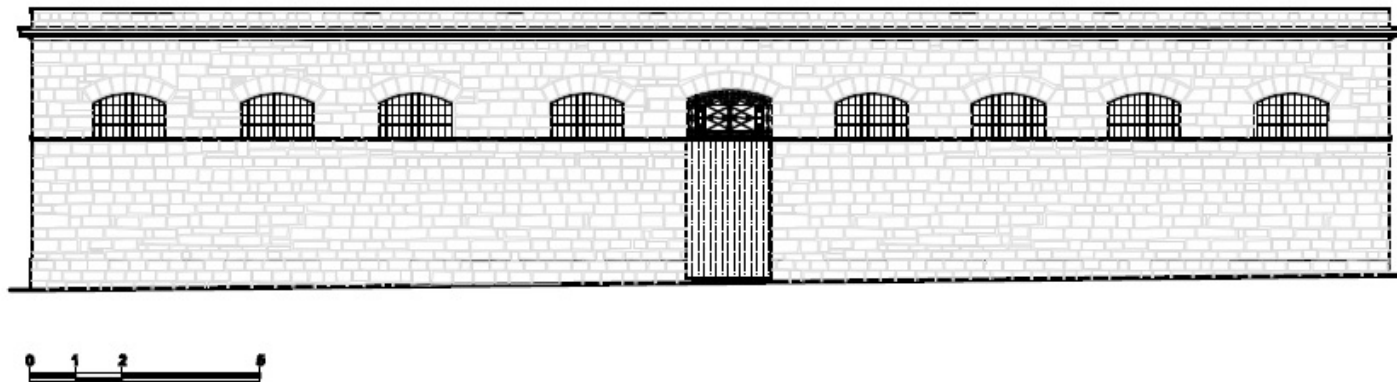
**ΦΑΣΗ ΔΕΥΤΕΡΗ: ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΧΕΔΙΩΝ ΤΟΥ 1855
ΟΨΗ ΧΙΟΥ**



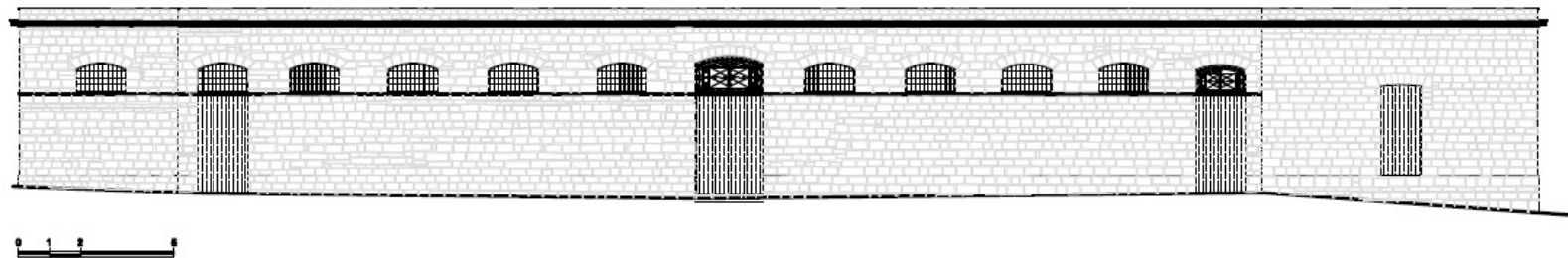
ΦΑΣΗ ΔΕΥΤΕΡΗ: ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΧΕΔΙΩΝ ΤΟΥ 1855
ΟΨΗ ΛΕΩΤΣΑΚΟΥ



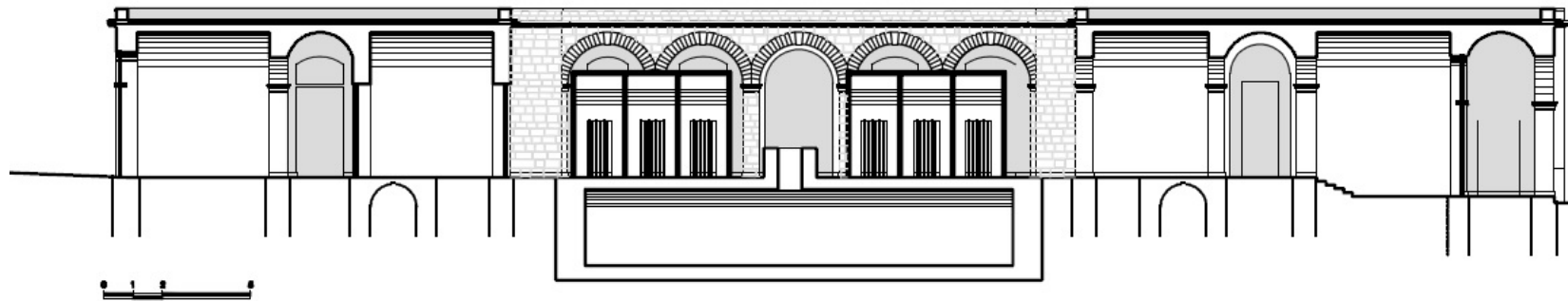
**ΦΑΣΗ ΔΕΥΤΕΡΗ: ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΧΕΔΙΩΝ ΤΟΥ 1855
ΟΨΗ ΣΟΦΟΚΛΕΟΥΣ**



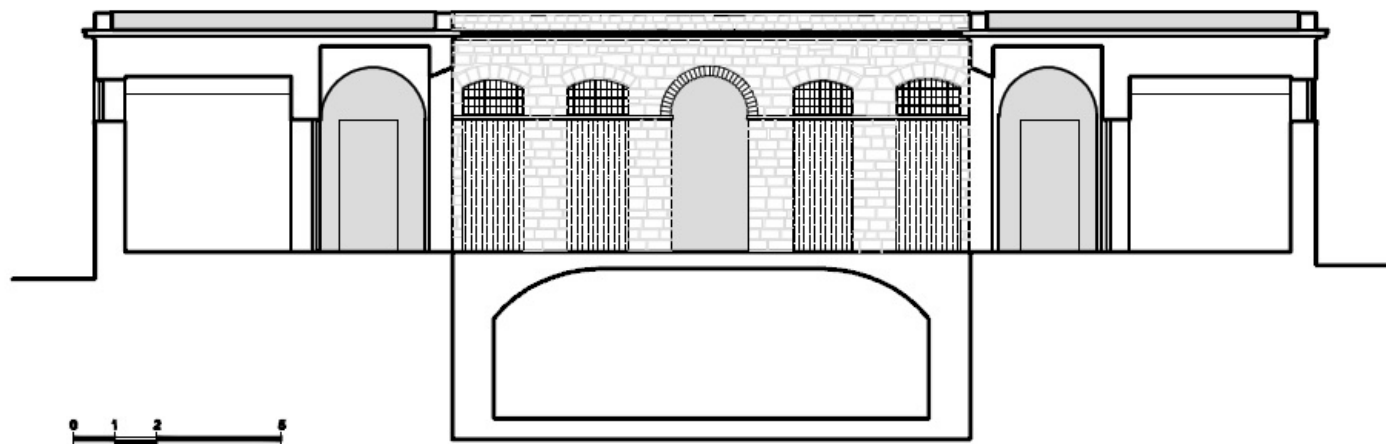
ΦΑΣΗ ΔΕΥΤΕΡΗ: ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΧΕΔΙΩΝ ΤΟΥ 1855
ΟΨΗ ΠΕΛΟΠΟΝΗΣΣΟΥ



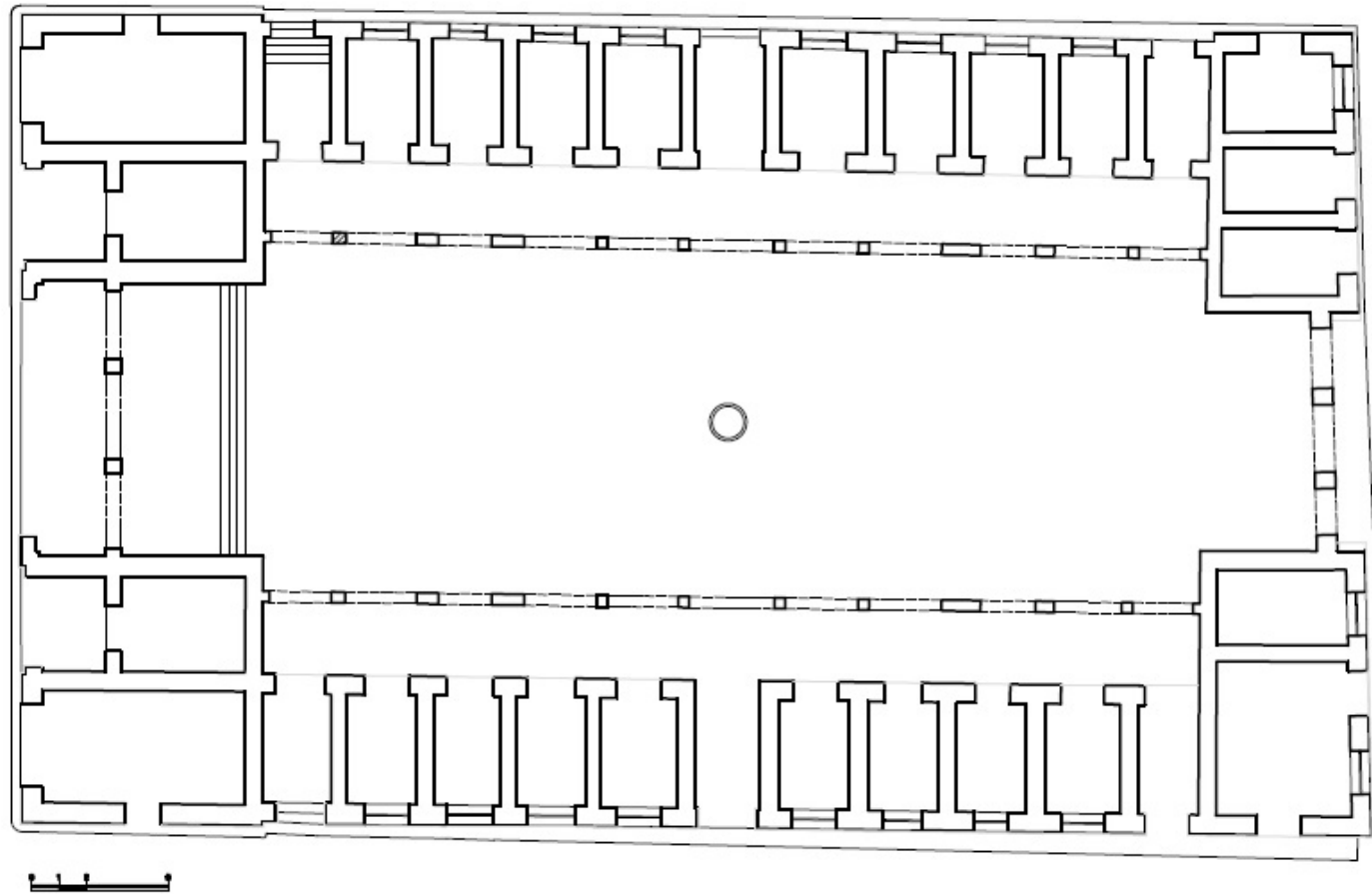
ΦΑΣΗ ΔΕΥΤΕΡΗ: ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΧΕΔΙΩΝ ΤΟΥ 1855
ΤΟΜΗ Α-Α'



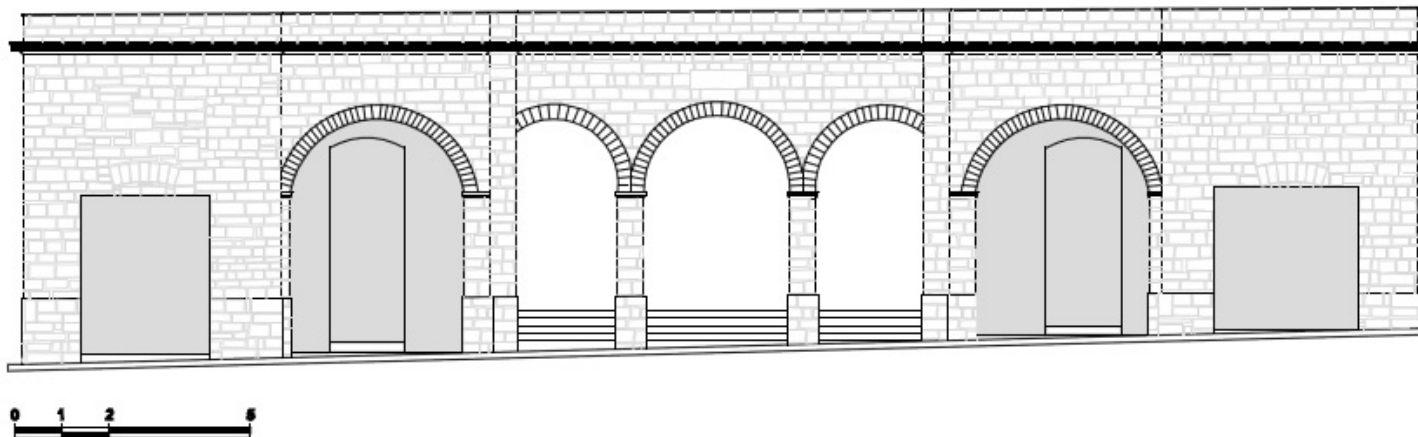
ΦΑΣΗ ΔΕΥΤΕΡΗ: ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΧΕΔΙΩΝ ΤΟΥ 1855
ΤΟΜΗ Β-Β'



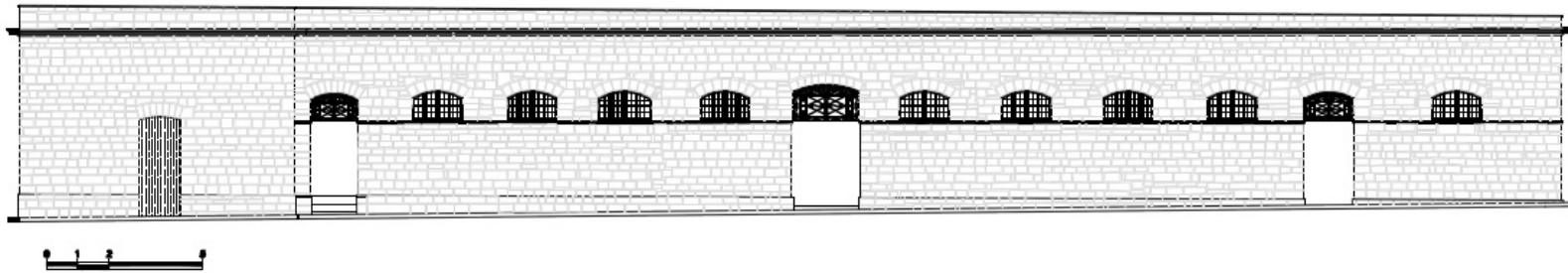
ΦΑΣΗ ΤΡΙΤΗ: 1879
ΚΑΤΟΧΗ



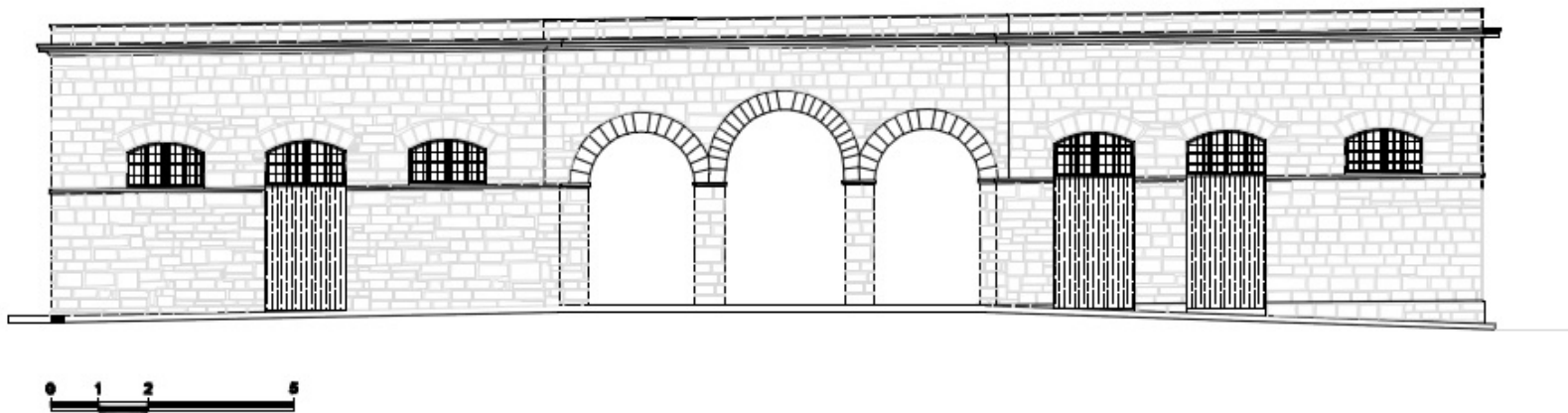
ΦΑΣΗ ΤΡΙΤΗ: 1879
ΟΨΗ ΧΙΟΥ



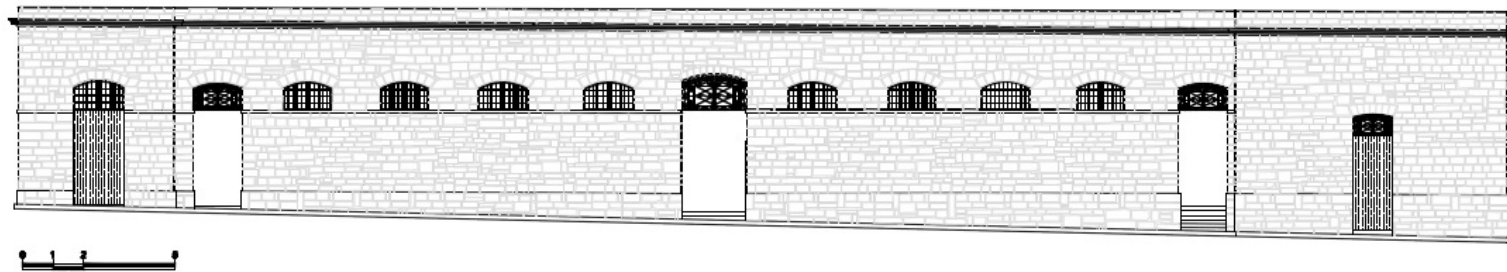
ΦΑΣΗ ΤΡΙΤΗ: 1879
ΟΨΗ ΛΕΩΤΣΑΚΟΥ



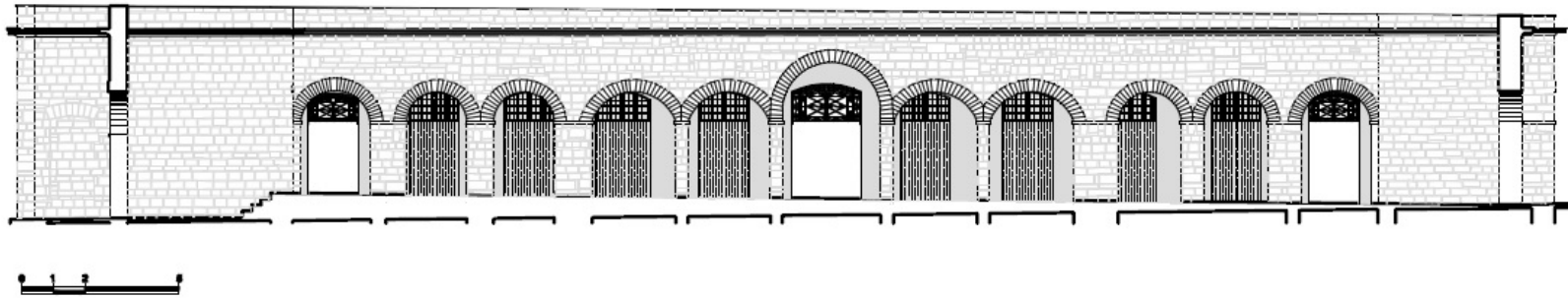
ΦΑΣΗ ΤΡΙΤΗ: 1879
ΟΥΨΗ ΣΟΦΟΚΛΕΟΥΣ



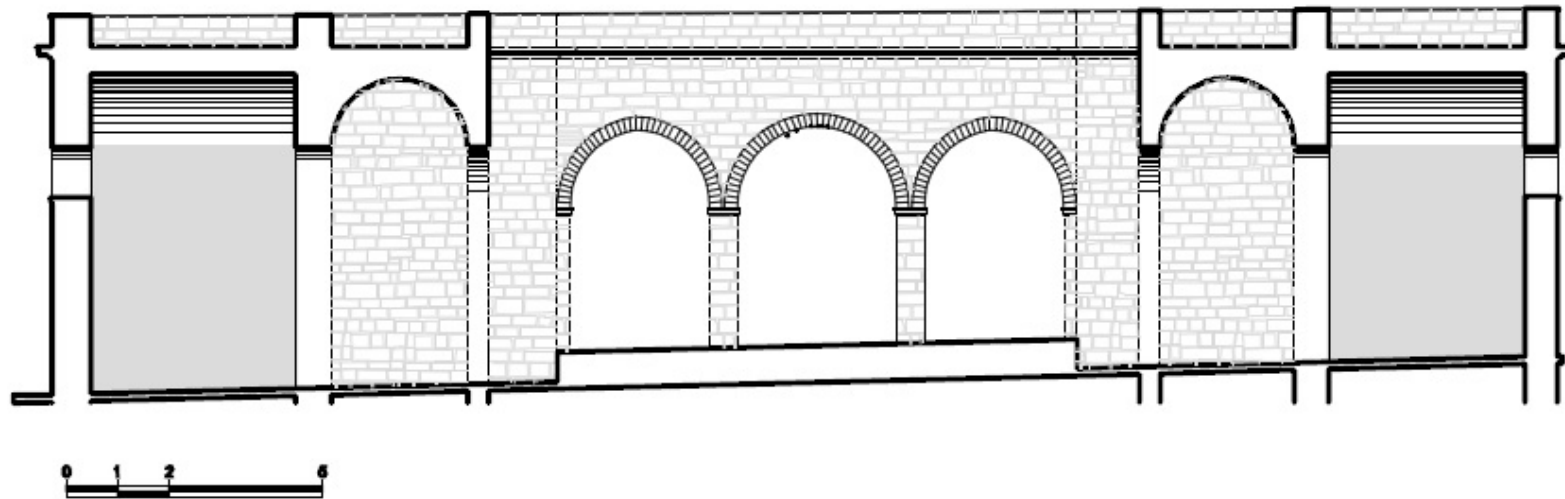
ΦΑΣΗ ΤΡΙΤΗ: 1879
ΟΨΗ ΠΕΛΟΠΟΝΗΣΣΟΥ



ΦΑΣΗ ΤΡΙΤΗ: 1879
ΤΟΜΗ Α-Α'



ΦΑΣΗ ΤΡΙΤΗ: 1879
ΤΟΜΗ Β-Β'



2.3. Κτιριολογική περιγραφή

Το Δημοτικό Παντοπωλείο είναι ένα κτίσμα ορθογωνικής κάτοψης και καταλαμβάνει ένα ολόκληρο οικοδομικό τετράγωνο. Περιμετρικά, βρίσκονται τα δωμάτια που αποτελούν το κτιστό μέρος του αντικειμένου μελέτης, ενώ κεντρικά υπάρχει ο ελεύθερος υπαίθριος χώρος που αποτελεί την αυλή του θερινού κινηματογράφου. Από την ανατολική όψη γίνεται η είσοδος (εικ.5) στο χώρο του θερινού κινηματογράφου μέσω μιας τοξοστοιχίας με τρία ανοίγματα και μιας πλατιάς κλίμακας.

Πάνω στην κλίμακα έχει κτιστεί ένα διώροφο κτίσμα που χρησιμοποιείται ως αποθηκευτικός χώρος, αίθουσα προβολής και ταμείο του κινηματογράφου. Ακριβώς δίπλα στο διώροφο υπάρχει άλλη μία ισόγεια προσθήκη που



Εικόνα 5: Προσθήκη διώροφου κτίσματος που καλύπτει λειτουργικές ανάγκες του κινηματογράφου, όπως φαίνεται από την πρόσοψη.



Εικόνα 6: Η κεντρική αυλή του θερινού κινηματογράφου σήμερα.

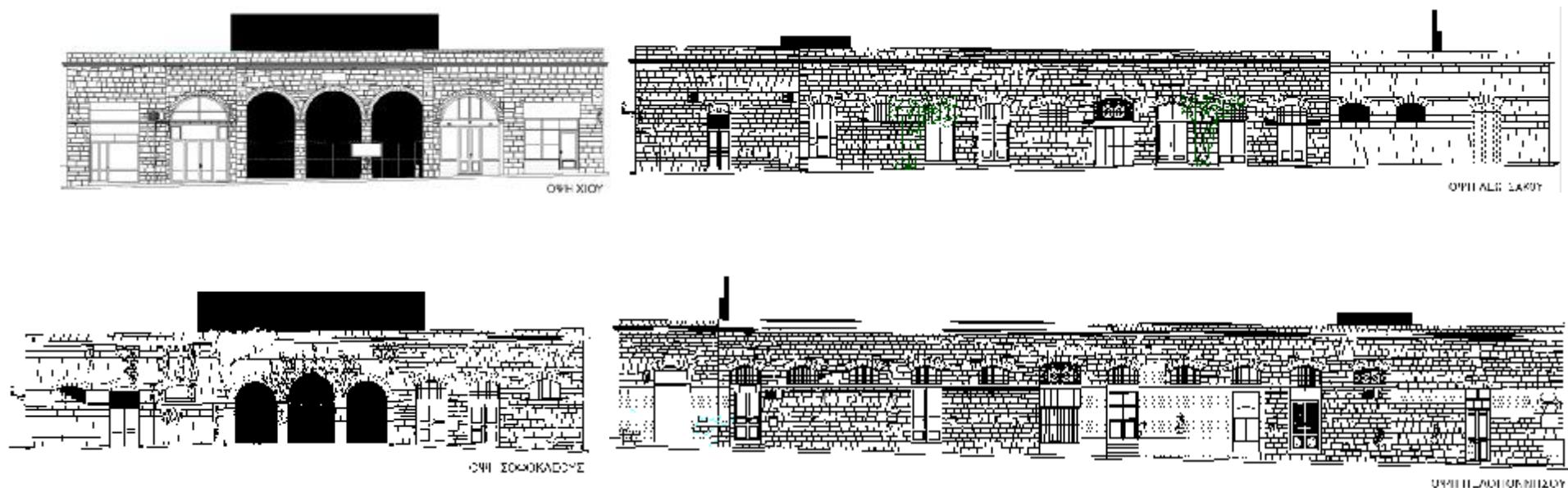
λειτουργεί ως αναψυκτήριο.

Στην κεντρική αυλή (εικ.6), που δημιουργείται στο κέντρο του οικοπέδου, υπάρχουν τέσσερις ελαφρώς υπερυψωμένες εξέδρες θεατών από σκυρόδεμα και μία ξύλινη κάτω από την οθόνη. Κανένα δωμάτιο δεν έχει πρόσβαση στην αυλή, με την εξαίρεση δύο βορινών δωματίων που χρησιμοποιούνται ως WC (και συνεπώς έχουν ανοίγματα). Οι δύο εισοδοί/έξοδοι που βρίσκονται σε καθεμία από τις μεγάλες πλευρές χρησιμοποιούνται αποκλειστικά ως έξοδοι κινδύνου. Εκατέρωθεν της τοξοστοιχίας της πρόσοψης λειτουργούν δύο καταστήματα με εισόδους προς το δρόμο.

Η πίσω όψη μοιάζει με την πρόσοψη ως προς τη διάταξη: τρία τόξα

κεντρικά και από δύο δωμάτια σε κάθε πλευρά τους. Οι μεγαλύτερες όψεις (Ανατολική και Δυτική) είναι πανομοιότυπες. Έχουν μία σειρά από θύρες με φεγγίτες που αντιστοιχούν συνήθως σε ένα δωμάτιο, υπάρχουν και ενοποιημένες δωματίων με την διάνοιξη θυρών στους μεταξύ τους τοίχους. Οι χώροι αυτοί έχουν διαστάσεις (3,80x2,80), (3,80x2,50), (4,00x2,80), (4,00x2.60) και άλλα. Τα δωμάτια είναι είτε κενά, είτε ενοικιαζόμενοι αποθηκευτικοί χώροι. Ωστόσο δεν είναι δυνατή η πρόσβαση στο χώρο του κινηματογράφου.

Το “Παντοπωλείο” στεγάζεται με δώμα, αν και δεν υπάρχει πρόσβαση προς αυτό. Η μόνη εξαίρεση είναι ένα άνοιγμα στην οροφή για φωτισμό.



Σχέδιο 5: Αποτύπωση όψεων Δημοτικού Παντοπωλείου.

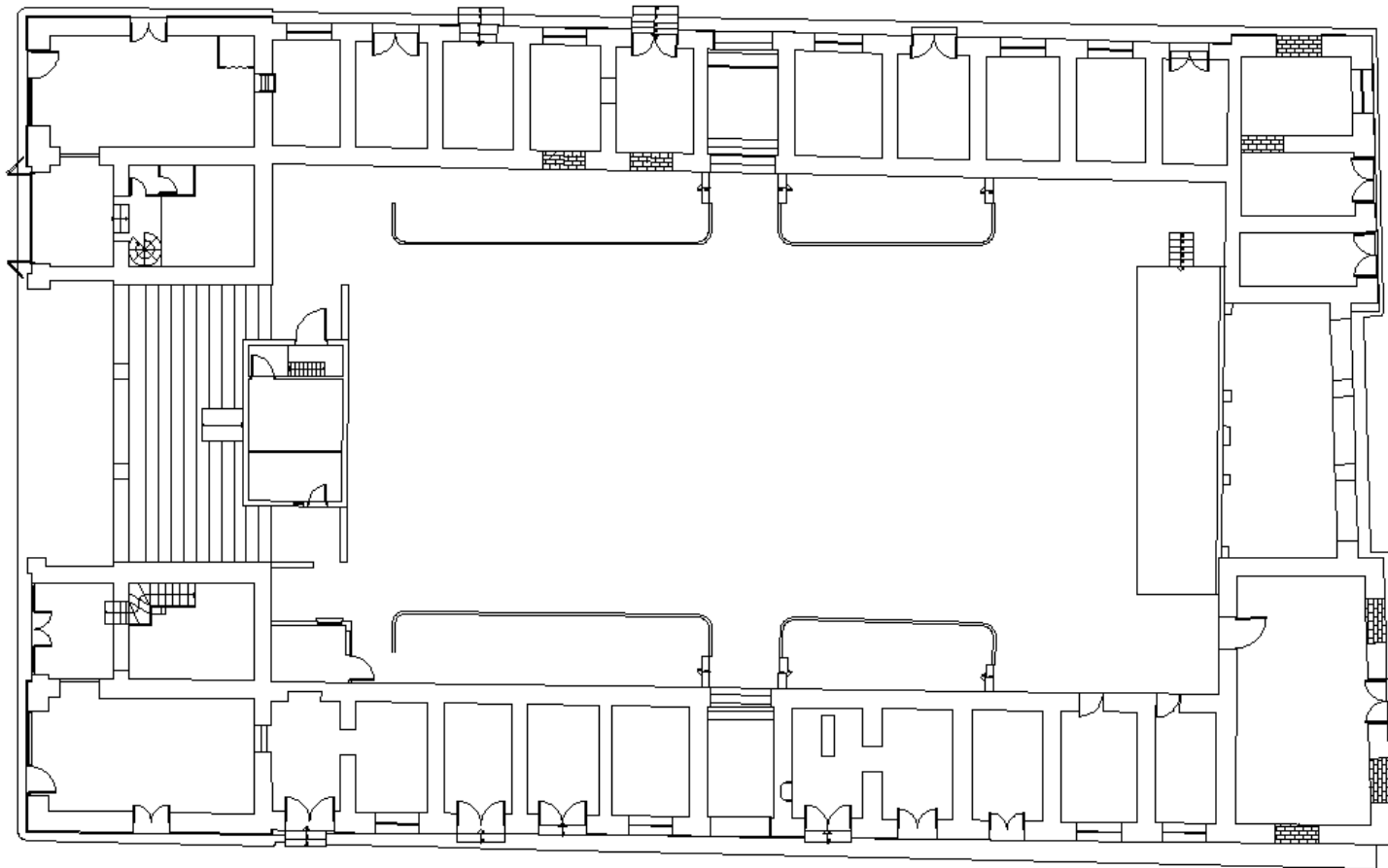
2.4. Μορφολογική περιγραφή

Το Δημοτικό Παντοπωλείο σχεδιάστηκε για να λειτουργήσει ως αγορά, αφού όπως έχει προαναφερθεί, η Ερμούπολη είχε αναπτύξει μια μοναδική για τα Ελληνικά δεδομένα βιομηχανική, ναυτιλιακή και εμπορική δραστηριότητα, η οποία διαμόρφωσε, τόσο τη μορφολογική έκφραση του κελύφους της, όσο και τη γενικότερη φυσιονομία της. Έτσι, τα μορφολογικά στοιχεία του κτιρίου μελέτης μας, δικαιολογούνται από τη χρήση του σε συνδυασμό με το αρχιτεκτονικό στυλ της εποχής. Το κτίριο χαρακτηριζόταν από εσωστρέφεια καθώς οι χώροι είχαν επικοινωνία με την αυλή και όχι το δρόμο, αφού η λειτουργία του συγκεντρωνόταν στην κεντρική αυλή.

Έπειτα από το πέρασμα των χρόνων και τις αλλαγές χρήσης, η αυλή πήρε τη χρήση θερινού κινηματογράφου και όλες οι είσοδοι που οδηγούσαν σε αυτήν κλείστηκαν. Συνεπώς, για να λειτουργήσουν οι κτισμένοι χώροι, ανοίχτηκαν θύρες προς το δρόμο και χάθηκε ο χαρακτήρας εσωστρέφειας. Αυτές οι μετατροπές επηρέασαν τη Βόρεια και Νότια όψη με τη διάνοιξη θυρών, αλλά και την μεταφορά του πρόπυλου της πρόσοψης δυτικότερα (σχ.6).

Οι όψεις του κτιρίου (σχ.5) χαρακτηρίζεται από συμμετρία και απλές γραμμές που διακόπτονται από τα τόξα της πρόσοψης και πίσω όψης και τα μικρότερα τόξα των φεγγιτών στις δύο μεγαλύτερες. Αναλυτικά, η πρόσοψη χωρίζεται σε τρία τμήματα. Κεντρικά βρίσκεται η τοξοστοιχία σε εσοχή με τρία ανοίγματα, και εκατέρωθεν αυτής το κτιστό κομμάτι που χαρακτηρίζεται από τα μεγάλα ανοίγματα με τους ημικυκλικούς φεγγίτες. Δύο πεσσοί στηρίζουν το κτιστό κομμάτι της πρόσοψης, ένας σε κάθε τμήμα, με σκοπό να παραλάβει τα φορτία που κάποτε παραλάμβαναν τα τρία τόξα. Λίγο μετά το πέρας των τόξων συναντάμε το γείσο (από τραβηχτό κονίαμα) και πάνω σ' αυτό ένα χαμηλό στηθαίο. Με όμοιο τρόπο διαμορφώνεται και η πίσω όψη: τρία τόξα σε εσοχή με κτισμένους χώρους αριστερά και δεξιά. Εδώ τα ανοίγματα είναι σαφώς μικρότερα αφού πρόκειται για την πίσω όψη του κτιρίου.

Η Βόρεια και Νότια όψη μοιάζουν εξαιρετικά. Έχουν έντονο οριζόντιο προσανατολισμό χάρη στην αναλογία μήκους-ύψους. Τα δωμάτια που βρίσκονται στα άκρα της όψης είναι χτισμένα σε μικρή εξοχή της τάξης των 15-20 εκατοστών. Τα περισσότερα ανοίγματα είναι πλέον θύρες με φεγγίτες. Ξεχωρίζει η πιο φαρδιά θύρα κεντρικά της κάθε όψης που δίνουν πρόσβαση στο δρόμο από την αυλή σε περίπτωση κινδύνου (έξοδοι κινδύνου). Έτσι παρατηρείται η συνέχεια του γείσου της πρόσοψης, όπως και ένα χαμηλότερο και πιο λιτό γείσο στο ύψος του υπέρθυρου. Επίσης περιμετρικά του κτιρίου τρέχει οριζόντια μπορντούρα πέντε εκατοστών.



Σχέδιο 6: Αποτύπωση κάτοψης Δημοτικού Παντοπωλείου.

2.5. Κατασκευαστική περιγραφή

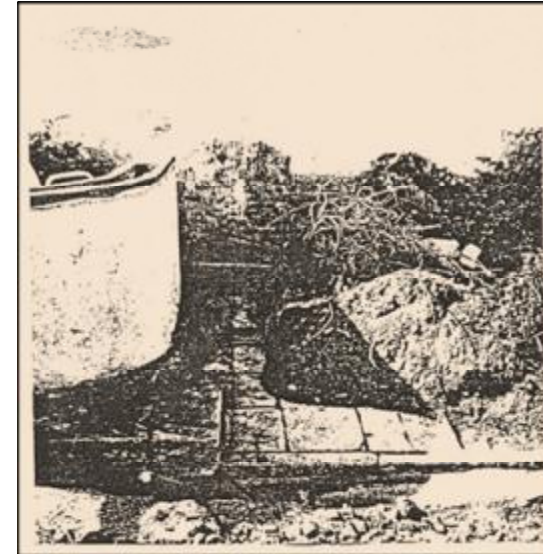
2.5.1. Θεμελίωση

Η θεμελίωση του κτιρίου είναι συνεχής από λιθοδομή. Το θεμέλιο εδράζεται σε βάθος περίπου 2,10 μέτρα, είναι καλοχτισμένο με ισχυρά λιθοσώματα και κονιάματα.

Σε ανασκαφικές τομές (εικ. 7) που έγιναν από τους ίδιους μελετητές, βρέθηκαν κομμάτια της ανωδομής, όπως κυμάτια και επίκρανα και λαξευτοί λίθοι. Αξίζει να σημειωθεί ότι στην εκσκαφή των θεμελίων βρέθηκε «αρχαία δεξαμενή από μάρμαρο εν ειδει αμφιθεάτρου έχουσα στο εσωτερικό μια βαθμίδα». Τα μάρμαρα από το αρχαίο λουτρό, όπως χαρακτήρισαν τότε τα λείψανα, συγκεντρώθηκαν αργότερα σε ένα μικρό περίβολο, κοντά στην κεντρική πλατεία¹.

Φαίνεται ότι υπήρχε δεξαμενή νερού κεντρικά της αυλής (σχ. 7) που παρείχε νερό στα καταστήματα του Παντοπωλείου, καθώς υπάρχει μία σχεδιασμένη σε σχέδια (του 1855, μετά την τροποποίηση) και υπάρχουν αναφορές για την κατασκευή στομίου αυτής². Επίσης η δεξαμενή επιβεβαιώνεται και από μαρτυρίες παλιών δημοτών.

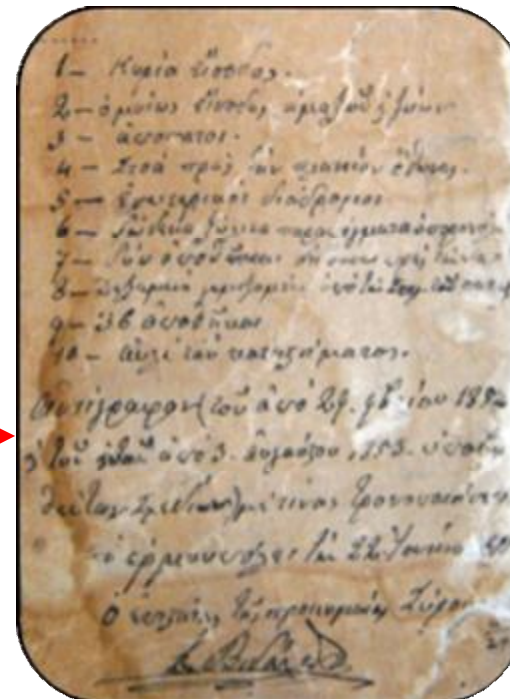
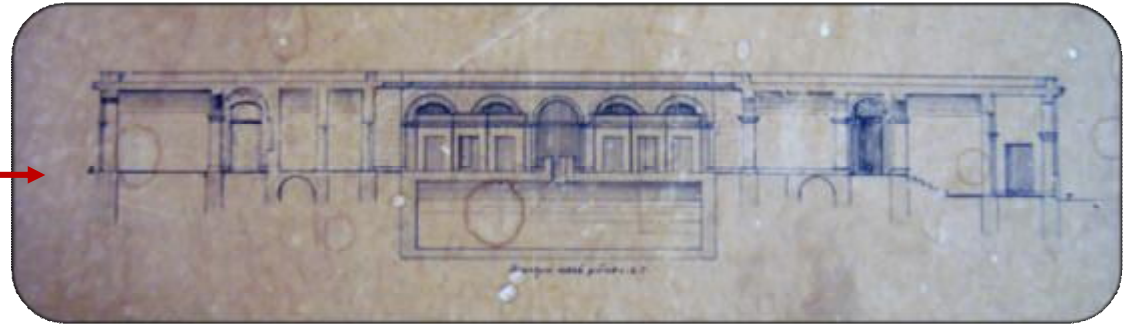
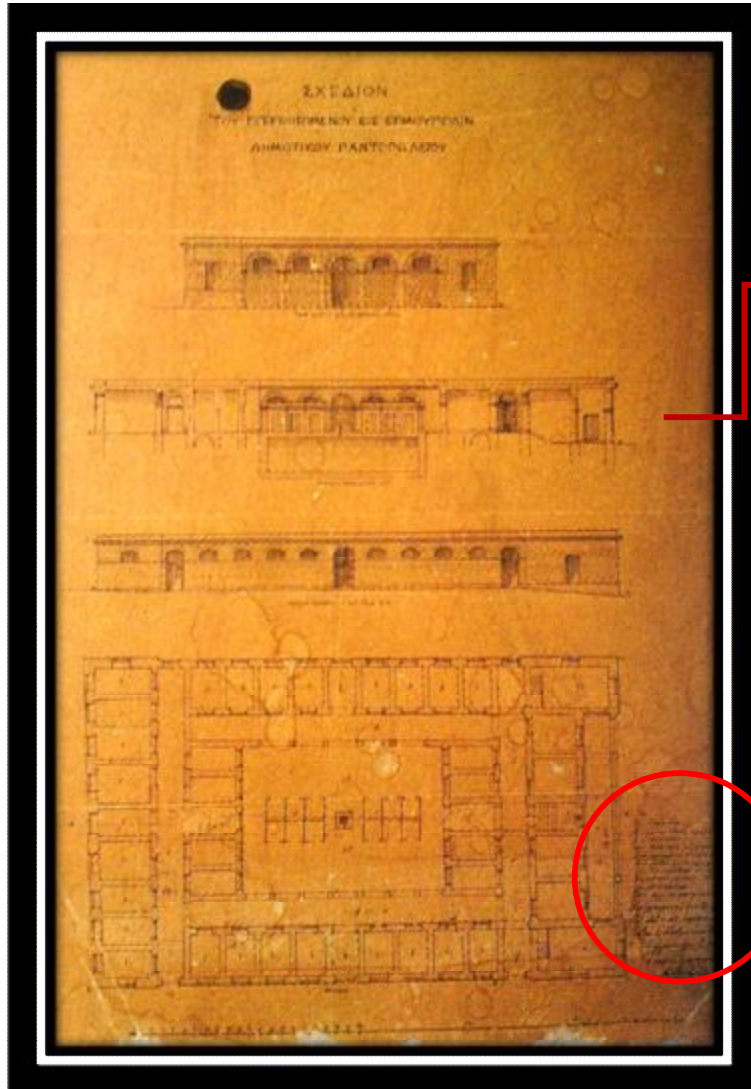
Διαπιστώθηκε ότι στο υπόγειο δεν υπάρχει θολωτός χώρος, όπως δείχνει η τομή των σχεδίων του Παντοπωλείου (25-9-1984, Νίκος Μ. Χατζηκυριάκος). Από παλαιότερη μελέτη βρέθηκε ότι το βάθος θεμελίωσης είναι επαρκέστατο (πάνω από δύο μέτρα), το θεμέλιο είναι πολύ καλής κατασκευής και ο υδροφόρος ορίζοντας βρίσκεται κάτω από τον πυθμένα του θεμελίου και δεν αναμένεται να επηρεάζει σημαντικά το θεμέλιο, ακόμα και αν βρεθεί στο υψηλότερο εποχιακό σημείο.



Εικόνα 7: Ανασκαφική τομή Ιουνίου 1986, μαρτυρεί την ύπαρξη του πεσσού της στοάς και το παλιό δάπεδο με το ρεϊθρο του (μάρμαρα).

¹«Αίολος», ΙΑ΄, αρ. 562, 25 Ιουνίου 1855 και «Ένωσις», Ε΄, αρ.196, 17 Φεβρουαρίου 1856.

²Αναφορά στα πρακτικά του Δ.Σ. του Δήμου Ερμούπολης, 325/ΣΑ/27.09.1856.

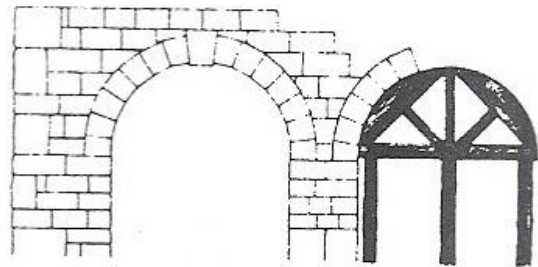


Σχέδιο 7: Αντίγραφο από το σχέδιο 29 Φεβρουαρίου 1852 με τις νέες τροποποιήσεις, το οποίο υποβλήθηκε στις 3 Αυγούστου 1853 με τις τροποποιήσεις της Ερμούπολεως στις 22 Ιουνίου 1855, υπογεγραμμένο από τον επιστάτη της προκουμαίας της Σύρου, Ι. Βιδάλης, με τίτλο «ΣΧΕΔΙΟΝ ΤΟΥ ΕΓΕΡΘΗΣΟΜΕΝΟΥ ΕΙΣ ΕΡΜΟΥΠΟΛΙΝ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΠΑΝΤΟΠΩΛΕΙΟΥ».

2.5.2. Κατακόρυφος Φέροντας Οργανισμός



Εικόνα 8: Αποψη αρμολογήματος στις όψεις του κτιρίου.



Σχέδιο 8: Γνήσιο τόξο (όταν οι ακτίνες των αρμών συμβάλλουν στο κέντρο). Η κατασκευή του τόξου γίνεται πάνω σε ξυλότυπο-καλούπι, και από τις δύο πλευρές. Τελειώνει και ασφαλίζει με την τοποθέτηση του κορυφαίου τοξόλιθου – «κλειδιού».

Ο κατακόρυφος φ.ο αποτελείται από συμπαγή λιθοσώματα. Το κτίριο αποτελείται από φέρουσα τοιχοποιία πάχους 55 – 70 εκατοστά. Η τοιχοδομία αποτελείται από ακατέργαστους λίθους και επένδυση μαρμάρου με κανονικούς δόμους σε κάποια σημεία. Οι αρμοί της λιθοδομής αποτελούνται από πλατιές ταινίες κονιάματος (εικ.8), εκτός από τους θολίτες των φεγγιτών και θυρών, όπως επίσης και τα ανακατασκευασμένα τμήματα. Στις όψεις του κτιρίου παρατηρείται ανεπίχριστη λιθοδομία κατά το μεγαλύτερο ποσοστό της επιφάνειας των όψεων. Στις γωνίες του κτιρίου χρησιμοποιούνται λαξευτοί γωνιόλιθοι διαστάσεων 30 επί 50 εκατοστά. Για την ενίσχυση και κατασκευή των τοίχων και τόξων χρησιμοποιήθηκαν ξύλινα δοκάρια. Γενικότερα, για τις τοιχοποιίες χρησιμοποιήθηκαν ασβεστοκονιάματα με ποταμίσια άμμο.

Οι εσωτερικοί τοίχοι έχουν πάχος 60 εκατοστά και είναι φτιαγμένοι με το ίδιο είδος πέτρας. Στις γωνίες των τοίχων και στους ορθοστάτες των ανοιγμάτων χρησιμοποιήθηκαν φυσικοί λίθοι λαξευμένοι με μεγαλύτερη επιμέλεια.

Στις κυρίως όψεις του κτιρίου, παρατηρείται η κατασκευή τρίλοβων γνήσιων τόξων (σχ.8), των οποίων οι πεσσοί είναι τετράγωνης διατομής με ιωνικό επίκρανο. Είναι κατασκευασμένοι από λαξευτούς μαρμάρινους λίθους. Στην πρόσοψη συνδέονται μεταξύ τους με πλατύ κονίαμα, ενώ στην πίσω όψη οι λίθοι είναι με κανονικούς δόμους και λεπτό αρμολόγημα (εικ.9). Αυτό οφείλεται στη μεταγενέστερη κατασκευή του πίσω πρόπυλου.

Στο εσωτερικό της αυλής του κινηματογράφου, έχει γίνει προσθήκη κτισμάτων, για να καλύψουν τις ανάγκες του κινηματογράφου. Το κεντρικό κτίσμα χρησιμοποιείται ως κτίσμα προβολών και γραφείο του ιδιοκτήτη. Είναι κατασκευασμένο από διάτρητους οπτόπλινθους και σκυρόδεμα, όπως και το μικρό κυλικείο που υπάρχει στα δεξιά της αυλής.



Εικόνα 9: Αποψη αρμολογήματος στο πρότυλο της πίσω όψης του κτιρίου.



Εικόνα 10: Προσθήκη οθόνης κινηματογράφου-πίσω όψη.

Στο πίσω μέρος του κτιρίου, έχει γίνει προσθήκη στην τοιχοποιία για τοποθέτηση της οθόνης του κινηματογράφου (εικ. 10), η οποία είναι και αυτή φτιαγμένη από διάτρητους οπτόπλινθους και σκυρόδεμα. Η οθόνη στηρίζεται πάνω σε λιθόκτιστη βάση, που πιθανότατα να προυπήρχε από την τοιχοποιία της προηγούμενης φάσης του κτιρίου.

2.5.3. Οριζόντιος Φέρωντας Οργανισμός

Ο οριζόντιος φέρων οργανισμός, αποτελείται από συνδυασμό λιθοσωμάτων, σκυροδέματος και ξύλινων στοιχείων πακτωμένα με μεταλλικά στοιχεία, στην τοιχοποιία. Αυτά είναι εμφανή στην οροφή χώρων του ισογείου, όπου υπάρχει θολωτή επιστέγαση εσωτερικά. Τα ξύλινα δοκάρια έχουν πάχος 10 εκατοστά περίπου και λειτουργούν σαν ελκυστήρες συγκράτησης του κατακόρυφου φέροντα οργανισμού (εικ. 11).

Στα δύο καταστήματα, καφετέρια και βιβλιοπωλείο, έχει προστεθεί ημιώροφος. Έτσι συναντάμε τη κατασκευή ξύλινου πατώματος στηριγμένο σε ξύλινα δοκάρια μικρού πάχους, τοποθετημένα κάθετα πάνω στα προαναφερθέντα μεταλλικά στοιχεία, ανά 42 εκατοστά. Δοκάρια ξύλινα πλάτους 10 εκατοστών τοποθετούνται παράλληλα, στη μέση της απόστασης των μεταλλικών δοκαριών για την ενίσχυση της συγκράτησης του δαπέδου. Μετά τοποθετήθηκε γυψοσανίδα για την επικάλυψη αυτών των στοιχείων για αισθητικούς λόγους (εικ. 12). Στο χώρο όπου στεγάζεται το κατάστημα με είδη ζώων, έχει γίνει πρόχειρη προσθήκη παταριού με προσωρινή μικρή ξύλινη σκάλα. Ο χώρος αυτός χρησιμοποιείται για αποθήκευση προϊόντων. Είναι κατασκευασμένος από συνθετική ξυλεία και δεν έχει μεγάλη αντοχή, αφού φαίνεται να στηρίζεται πρόχειρα με κατακόρυφο ξύλινο στοιχείο.

Όλες οι προσθήκες που έγιναν για τον κινηματογράφο, φέρουν πλάκα σκυροδέματος για επιστέγαση και δοκούς από σκυρόδεμα. Το μεσοπάτωμα του δεύτερου ορόφου του χώρου όπου γίνονται οι προβολές, αποτελείται από πλάκα οπλισμένου σκυροδέματος και καταλαμβάνει επιφάνεια όσο το δάπεδο του ισογείου.

Τον στερεό πυρήνα του γείσου τον αποτελούσαν μαλτεζόπλακες πακτωμένες στον τοίχο και σκυρόδεμα σε κάποια σημεία, πάνω στον οποίο διαμορφώθηκε σταδιακά η ακριβής διατομή του γείσου, το μεγαλύτερο μέρος του οποίου αποτελείται από τραβηχτό επίχρισμα (εικ. 13). Τα κυμάτια να αποδίδονται με σοβά και να περιβάλλουν όλες τις όψεις του κτιρίου.

Η στέγαση του κτιρίου, όπως και στις προσθήκες που έγιναν εσωτερικά της αυλής του κινηματογράφου, έχει γίνει με μπαζωμα και έκχυση σκυροδέματος σε όλη την επιφάνεια.



Εικόνα 11: Άνοψη χώρου που δείχνει την τοποθέτηση ξύλινου δοκαριού για την συγκράτηση του κατακόρυφου φέροντα οργανισμού.



Εικόνα 12: Άνοψη τμήματος βιβλιοπωλείου που δείχνει το φρεάτιο της σκάλας και την τοποθέτηση γυψοσανίδας στο κάτω μέρος του ξύλινου πατώματος.



Εικόνα 13: Γείσο περιμετρικά του κτιρίου.

2.5.4. Κλίμακες

Η μεγάλη κλίμακα που λαμβάνει θέση στον χώρο του θερινού κινηματογράφου είναι κατασκευασμένη από επιχρισμένο σκυρόδεμα (εικ. 14). Έχει πλάτος 10,40 μέτρα, πάτημα 0,45 μέτρα και ρίχτι 0,17 μέτρα. Η κλίμακα οδηγεί τον επισκέπτη στο χώρο του κινηματογράφου, όπου υπάρχουν διατάξεις με καθίσματα κατά τους καλοκαιρινούς μήνες.

Στη βόρεια όψη (οδός Λεωτσάκου), τρία από τα ανοίγματα φέρουν μονή βαθμίδα για την πρόσβαση στο χώρο. Ο χώρος που χρησιμοποιείται ως αποθήκη του καταστήματος με τους ξηρούς καρπούς, έχει πρόσβαση από τη Λεωτσάκου, με την ανάβαση τριών σκαλοπατιών. Στις άλλες τρεις θύρες της όψης αυτής, παρατηρείται πρόσβαση με διπλή βαθμίδα. Όλες οι προαναφερόμενες κλίμακες έχουν φτιαχτεί με σκυρόδεμα έτσι ώστε να υπάρχει πρόσβαση στους χώρους του κτιρίου, εξωτερικά. Η ίδια κατασκευή κλίμακας έχει γίνει και στην αψίδα που υπάρχει στην οδό. Η ανάβαση γίνεται μέσω πέντε βαθμίδων, οι οποίες οδηγούν κατευθείαν στην αυλή του κινηματογράφου. Έχουν πλάτος 1,27 – 2,20 μέτρα, πάτημα 0,24 – 0,43 μέτρα και ρίχτι 0,14-0,19 μέτρα.

Αντίστοιχα, στην οδό Πελοποννήσου, παρατηρούνται κλίμακες της τάξης μονής, διπλών και πενταπλών βαθμίδων. Στην αψίδα παρατηρείται μία κλίμακα με πλατύσκαλο μεγέθους 8 σκαλοπατιών (εικ. 15). Παρατηρούνται διαστάσεις της ίδιας τάξης με την οδό Λεωτσάκου. Έχουν κατασκευαστεί και αυτές από σκυρόδεμα αφού έχουν κατασκευαστεί σε μεταγενέστερη φάση.

Στον κτίσμα εσωτερικά της αυλής, όπου γίνονται οι προβολές, η ανάβαση από το ισόγειο στον όροφο, γίνεται με την χρήση μεταλλικής σκάλας, ορθογωνικής κάτοψης. Η σκάλα έχει πλάτος 0,50 μέτρα, πάτημα 0,15 και ρίχτι 0,20 μέτρα. Καταλαμβάνει έκταση 1,33 μέτρα στο χώρο και έχει μεταλλικό χειρολισθήρα.

Όπως έχει προαναφερθεί και στο προηγούμενο υποκεφάλαιο (2.5.3), παρατηρείται κατασκευή ξύλινης κλίμακας στο βιβλιοπωλείο, η οποία οδηγεί στον όροφο. Το σχήμα της μοιάζει με «S» και έχει πλάτος 0,80 μέτρα, μήκος 3,90 μέτρα, πάτημα 0,27 μέτρα και ρίχτι 0,18 μέτρα. Η σκάλα στηρίζεται σε προσθήκη τοιχείου από γυψοσανίδα, που έγινε για την καλύτερη και σταθερότερη κατασκευή της (εικ. 16).



Εικόνα 14: Σκάλα που οδηγεί στην αυλή του θερινού κινηματογράφου.



Εικόνα 15: Τμήμα σκαλοπατιών αψίδας κατασκευασμένο από σκυρόδεμα.



Εικόνα 16: Ξύλινη σκάλα βιβλιοπωλείου.

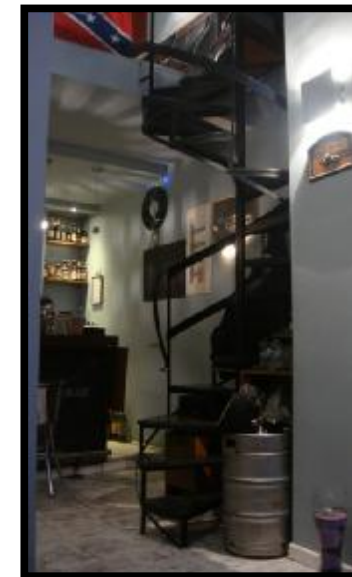
Δεξιά του βιβλιοπωλείου λειτουργεί κατάστημα με ξηρούς καρπούς το οποίο αποτελείται από δύο χώρους. Η σύνδεση των χώρων αυτών γίνεται μέσω μικρής κλίμακας τριών ριχτιών. Το πλάτος της είναι όσο και το πλάτος του ανοίγματος του τόξου της τοιχοποιίας, δηλαδή 0,95 μέτρα και πάτημα 0,25 μέτρα. Ο δεύτερος χώρος είναι υπερυψωμένος γι' αυτό συναντάμε και την σκάλα. Έχει κατασκευαστεί από σκυρόδεμα και έχει γίνει επίστρωση με πλακίδια (εικ. 17).

Στην αριστερή πτέρυγα του οικοδομήματος παρατηρούμε δύο καταστήματα, κατάστημα με είδη ζώων και ένα μπαράκι - καφετέρεια. Στην καφετέρεια συναντάμε μεταλλική ελικοειδής σκάλα (εικ. 18), η οποία οδηγεί σε ξύλινο πατάρι με τραπεζάκια για τους πελάτες. Η σκάλα έχει πλάτος 0,55 μέτρα και δεν καταλαμβάνει μεγάλη έκταση στο χώρο. Επίσης στο ισόγειο παρατηρούμε τοξωτό κούφωμα, το οποίο συνοδεύεται με μπετονένια σκάλα πλάτους 1 μέτρου και πατήματος 0,28 εκατοστών. Ο χώρος στον οποίο καταλήγει η μικρή σκαλίτσα είναι ο χώρος του μπαρ και είναι υπερυψωμένος σε σχέση με το υπόλοιπο μαγαζί.

Δίπλα από την καφετέρεια συναντάμε ένα pet shop, το οποίο αποτελείται από δύο επίπεδα και ένα πατάρι. Στο βάθος του καταστήματος έχει τοποθετηθεί αποθηκευτικός χώρος με πατάρι. Η ανάβαση γίνεται με πλατύσκαλο και μια πρόωρη κατασκευή ξύλινης σκάλας με τρία πατήματα μήκους 0,55 εκατοστά και πλάτους 0,15 εκατοστά. Η ανάβαση στο πατάρι γίνεται πάλι με πρόχειρη ξύλινη σκάλα τεσσάρων σκαλοπατιών, η οποία βρίσκεται πάνω από το κουβούκλιο της τουαλέτας. Στην οροφή της τουαλέτας η ανάβαση γίνεται με μια μεταλλική προσωρινή σκάλα.



Εικόνα 17: Σκάλα που οδηγεί στο δεύτερο επίπεδο του καταστήματος.



Εικόνα 18: Μεταλλική σκάλα.

2.5.5. Επιχρίσματα

Γενικά, παρατηρούμε την ύπαρξη παραδοσιακών υλικών, που συντελούσαν με ακρίβεια και πληρότητα στην εφαρμογή του πλαστικού διάκοσμου των αρμών. Η διαμόρφωση του γείσου με «τραβηχτό» κονίαμα είναι εμφανή σε κάποια τμήματα, όπως επίσης και τα μαρμάρια στοιχεία.

Όλη η εσωτερική τοιχοποιία στους χώρους του κτιρίου είναι επιχρισμένη. Το επίχρισμα στους φέροντες τοίχους, όπως και στους τοίχους πληρώσεως έχει γίνει με τρεις διαδοχικές στρώσεις με τη χρήση ασβεστοκονιάματος και επικάλυψη με μπογιά. Ο χώρος του κινηματογράφου, δηλαδή το κτίσμα προβολών, το κυλικείο και η εσωτερική αυλή έχου επιχριστεί εσωτερικά και εξωτερικά.

Στο εσωτερικό της αυλής του κινηματογράφου, παρατηρείται λιθοδομή, επικαλυμμένη με χονδρό ασβεστοκονίαμα άγριας υφής (εικ. 19). Ο χώρος προβολών έχει επιχριστεί εσωτερικά με ψιλό σοβά. Εξωτερικά εφαρμόστηκε λεπτό ασβεστοκονίαμα με κίτρινο χρώμα, όπως επίσης και στο χώρο του κυλικείου.

Οι εξωτερικές πλευρές του κτιρίου παραμένουν ανεπίχριστες με εμφανή δόμες. Στο σθηθαίο εμφανίζεται γείσο επιχρισμένο με τραβηχτό μαρμαροκονίαμα κατά την μεγαλύτερη έκταση.



Εικόνα 19: Ασβεστοκονίαμα άγριας υφής στο εσωτερικό της αψίδας που οδηγεί στην αυλή.

2.5.6. Δάπεδα

Στο δάπεδο της αυλής του κινηματογράφου δεν είναι εμφανής η κατασκευή της υπόβασης, ενώ η τελική επίστρωση είναι από λευκά χαλίκια. Πηγές αναφέρουν ότι το υπόστρωμα έφερε πλακόστρωση από μάρμαρα (εικ. 7). Το δάπεδο στα θεωρεία έχει σκυροδετηθεί και έχει παραμείνει ανεπίχριστο.

Στις προσθήκες που έγιναν αργότερα, όπως επίσης και στα καταστήματα το δάπεδο εμφανίζεται σκυροδετημένο και επικαλυμμένο με κεραμικά πλακίδια. Άλλοι χώροι οι οποίοι χρησιμοποιούνται έχουν και αυτοί σκυροδετηθεί και επικαλυφθεί με κεραμικά πλακίδια.

Όλα τα μεσοπατώματα στα καταστήματα είναι ξύλινα (βιομηχανικό ξύλο).

Οι υπόλοιποι χώροι οι οποίοι έχουν εγκαταλειφθεί, διατηρούν το μωσαϊκό δάπεδο, ενώ το υπόστρωμά τους δεν είναι εμφανής (εικ.20).



Εικόνα 20: Μωσαϊκό μάρμαρο στους χώρους.

2.5.7. Κουφώματα

Τα ανοίγματα – φεγγίτες και πόρτες των αρχικών εισόδων στις μακριές πλευρές και στη δυτική πίσω πλευρά είναι τοξωτά –τμήμα κύκλου- με μαρμαρινούς θολίτες. Η διάταξη των ανοιγμάτων είναι συμμετρική προς τον άξονα Ανατολή-Δύση. Η διαμόρφωση των όψεων είναι με προεξέχον βάθρο, κορμό που χωρίζεται από διαχωριστική ζώνη (ταινία με ιωνικό συνδετήριο κυμάτιο) στη θέση της ποδιάς των παραθύρων, περιτρέχει τις μακριές πλευρές. σε δύο τμήματα και στέψη που αποτελείται από γείσο και στηθαίο πάνω από αυτό. Στις κεντρικές πλευρικές εισόδους σώζονται ωραίες σιδεριές των φεγγιτών τους.

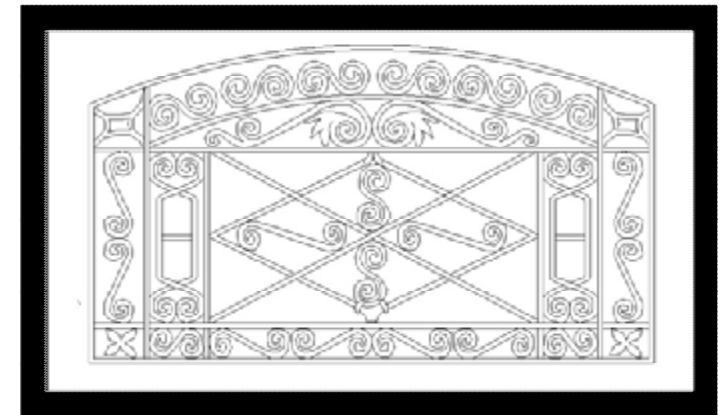
Μετά τις επεμβάσεις που έγιναν, παρατηρούμε ξύλινες στερεές και ελαφριές θύρες στις εξωτερικές πλευρές του κτιρίου. Κατά την περίοδο των επεμβάσεων, τα φύλλα συνήθως ήταν κατά κανόνα «παραστά», με λεπτά δηλαδή σανίδια περασμένα σε γκινισιές στα ξύλα ενός απλού σκελετού – τελάρου. Επομένως, αυτός ο σκελετός ήταν εμφανής και σχημάτιζε μαζί με τα γεμίσματα, τους ταμπλάδες, σε κατακόρυφη θέση, στο πάνω και στο κάτω μέρος του φύλλου. Υπάρχουν επίσης και πόρτες με ξύλινο σκελετό και τζαμιλίκια, μέσα στο πλαίσιο, όπου σε άλλες περιπτώσεις συναντάμε τους ταμπλάδες.

2.5.8. Διακοσμητικά στοιχεία

Στο κτίριο παρουσιάζονται ενδιαφέροντα διακοσμητικά στοιχεία κυρίως στις όψεις.

Τα γείσα, όπως και οι διακοσμητικές ταινίες που βρίσκονται στο ύψος του μεσοπατώματος και πάνω από το ύψος των ανοιγμάτων του ορόφου είναι κατασκευασμένα πιθανόν από ποζολανικό κονίαμα.

Στο βορειοδυτικό τοίχο υπάρχουν δύο κόγχες. Η πρώτη που συναντάται έχει μεγαλύτερες διαστάσεις από τη δεύτερη. Το τελείωμα της φτάνει στα τέσσερα μέτρα και έχει μήκος 1,056 μέτρα. Αυτή είναι χωρισμένη σε δύο τμήματα. Το πρώτο φτάνει στα 0,77 μέτρα. Ανάμεσα στα δύο τμήματα υπάρχει οδοντωτό μάρμαρο πάχους 17 εκατοστών. Συνεπώς το δεύτερο τμήμα έχει ύψος 3,06 μέτρα. Γύρω από το άνοιγμά της, υπάρχει διακοσμητική ταινία πάχους 10 εκατοστών. Η δεύτερη έχει ύψος 1,66



Σχέδιο 9: Λεπτομέρεια μεταλλικής κατασκευής στο πάνω μέρος των αψίδων.

μέτρα και πλάτος 0,88 μέτρα. Αυτή δεν είναι χωρισμένη σε επιμέρους τμήματα. Υπάρχει όμως επίσης και διακοσμητική ταινία γύρω της.

Τα κιγκλιδώματα στους φεγγίτες, όπως και στις αψίδες του κτιρίου (σχ.9), είναι κατασκευασμένα από χυτοσίδηρο της όψιμης τεχνοτροπίας του 19^{ου} αιώνα (εισαγωγή από τις ευρωπαϊκές βιομηχανίες). Παρατηρούνται λεπτά διακοσμητικά στοιχεία με εμφανή γεωμετρική χάραξη.

2.5.9. Ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις

Η τροφοδοσία του κτιρίου γίνεται μέσω ηλεκτρικών καλωδίων της ΔΕΗ (εικ.21), από το δίκτυο χαμηλής τάσης, σε όλους τους χώρους. Μάλιστα σε πολλά σημεία των όψεων παρατηρούνται ρολόγια της ΔΕΗ τα οποία έχουν διαχωριστεί με τέτοιο τρόπο ώστε να καταγράφεται η κατανάλωση του κάθε καταστήματος ξεχωριστά. Στο πίσω μέρος του κτιρίου συναντάμε μια αποθήκη υψηλής τάσης της ΔΕΗ, στην οποία απαγορεύεται η πρόσβαση. Πιθανότατα στο χώρο αυτό εξυπηρετούνται ανάγκες ρεύματος, όλου του κέντρου της πόλεως.

Όσο αφορά την τροφοδοσία των τηλεπικοινωνιών γίνεται μέσω καλωδίων του ΟΤΕ με απευθείας γραμμές πόλεως και εξυπηρετεί τις διαφορετικές ανάγκες των χώρων.

Τα λύματα του κτιρίου, οδηγούνται στον υπόνομο λυμάτων που υπάρχει και τα όμβρια στο ρεϊθρο των πεζοδρομίων.

Η ύδρευση συνδέεται με το δίκτυο νερού της πόλεως και έτσι παρατηρείται παροχή νερού, όπου χρειάζεται για την εξυπηρέτηση του κοινού, αλλά και για ιδιωτική εξυπηρέτηση των μαγαζατόρων.



Εικόνα 21: Τοποθέτηση Η/Μ εγκαταστάσεων στις όψεις του κτιρίου.

3. Διάγνωση- Συμπεράσματα

3.1. Καταγραφή παθολογίας εξωτερικά

Το μεγαλύτερο μέρος των ζημιών του κτιρίου παρατηρείται στα δομικά στοιχεία (πιν.3). Αυτό οφείλεται συνήθως λόγω καιρικών συνθηκών αλλά και γήρανσης των υλικών. Μερικοί παράγοντες που προκάλεσαν φθορά των υλικών είναι:

- Η επίδραση του ηλιακού φωτός, έχει επηρεάσει τις οργανικές χρωστικές των υλικών.
- Τα άλατα που περιέχονται σε μερικά δομικά υλικά ή μεταφέρονται σε αυτά με την υγρασία και την βροχή, κρυσταλλώνονται με αποτέλεσμα να καταστραφεί το υλικό.
- Απότομες αλλαγές στις καιρικές συνθήκες.
- Βιολογικοί παράγοντες, όπως βακτηρίδια, φυτικοί οργανισμοί, έντομα και μύκητες, οι οποίοι σχηματίζονται σε ρωγμές ή σε σκοτεινές θέσεις που δεν αερίζονται, προκαλούν σάπισμα του υλικού.
- Σεισμικές δονήσεις.
- Χημικές δράσεις που συνδέονται με διαστολή μεταβάλλουν τις μηχανικές ιδιότητες του υλικού και το χαρακτηρίζουν ως μη υγιή.

Στο κτίριό μας παρατηρούνται πολλά προβλήματα στην τοιχοποιία τα οποία προέκυψαν από την παρουσία υγρασίας, αλλά και στην στατική ανεπάρκεια του κτιρίου (βλ.παρ.φ1). Αυτό έχει ως αποτέλεσμα να επηρεάσει την στατική ισορροπία του κτιρίου, να καταστρέψει τα δομικά στοιχεία με αποτέλεσμα την είσοδο του νερού στην οικοδομή. Συμπερασματικά παρατηρείται παραμόρφωση των υλικών και γήρανση, αποσάθρωση των φυσικών λίθων, ρωγμές στο αρμολόγημα, όπως επίσης και τριχοειδές ρωγμές στο γείσο και σε κάποια σημεία του επιχρίσματος.

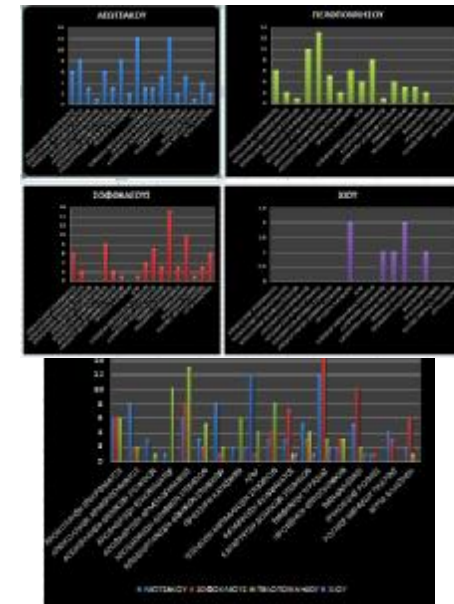
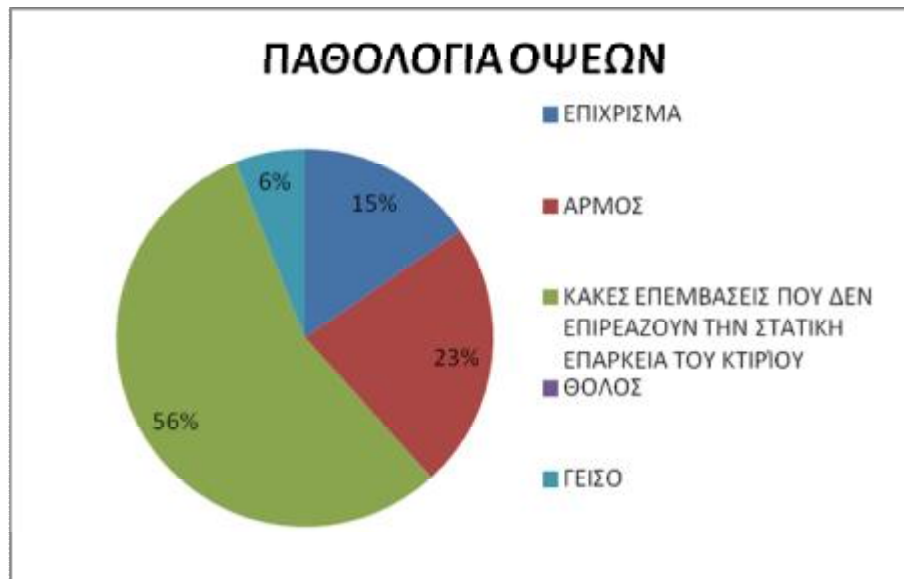
Τα προβλήματα που παρουσιάζονται στους τοίχους από πέτρα οφείλονται κυρίως στην υποβάθμιση των υλικών κατασκευής των τοίχων από την επίδραση των συνθηκών του περιβάλλοντος καθώς και σε μετακινήσεις ποικίλης προέλευσης. Η υγρασία που έχει εισχωρήσει στο εσωτερικό των λίθων έχει αυξήσει τον όγκο του πετρώματος με αποτέλεσμα να παρουσιάζονται μικρορηγματώσεις στις επιφάνειες. Η όξινη ατμόσφαιρα του αστικού περιβάλλοντος, έχει προκαλέσει διάβρωση των λίθων. Τα αποσαθρωμένα υλικά της επιφανειακής στρώσης παρασύρονται από το νερό της βροχής που ρέει στους τοίχους, αφήνοντας ακάλυπτες νέες επιφάνειες με το ίδιο φαινόμενο. Επίσης η υγρασία έχει επηρεάσει τα σημεία συνάντησης της πλάκας με τα κατακόρυφα στοιχεία, τα οποία είναι ευαίσθητα αφού σε αυτά παρατηρούνται μικρορωγμές και βαθουλώματα που ευνοούν τη συγκέντρωση νερού. Αυτό έχει προκληθεί γιατί στο δώμα του κτιρίου, δεν υπάρχουν οι κατάλληλες ρύσεις, με αποτέλεσμα να λιμνάζουν τα νερά.

Προβλήματα στους τοίχους πιθανόν να έχουν προκληθεί από μικρομετακινήσεις του εδάφους θεμελίωσης. Λόγω της μεγάλης ακαμψίας των λίθων παρατηρείται ρηγμάτωση κατά μήκος των συνδετικών αρμών των λίθων. Το πρόβλημα παρατηρείται να

επιτείνεται όπου το συνδετικό κονίαμα είναι ισχνό ή όταν υπάρχουν κατασκευαστικές ατέλειες στον τοίχο, όπως μεγάλα τμήματα πληρωμένα με λίθους μικρού μεγέθους σε τοίχους με ακανόνιστες πέτρες.

Σε μικρότερο βαθμό παρατηρούμε προβλήματα και στο κονίαμα των αρμών, όπως και στο επίχρισμα. Παρατηρείται ανεπίχριστη δόμηση σε όλο το σύνολο του κτιρίου με εξαίρεση το πίσω μέρος της μεγάλης οθόνης του κινηματογράφου, όπως επίσης και το εσωτερικό της υπαίθριας αυλής του. Στην πρόσοψη, έχει γίνει χρήση ασβεστοκονιάματος στους αρμούς, ενώ στην βόρεια και μέρος της δυτικής όψης έχει γίνει επένδυση με επεξεργασμένους λίθους.

Τα επίπλαστα σημεία του γείσου έχουν καταστραφεί σε κάποια σημεία, λόγω της υγρασίας η οποία διέλυε με τον καιρό το στρώμα του ασβεστοκονιάματος, αφήνοντας τον εσωτερικό φλοιό απροστάτευτο. Έτσι μπορούμε να πούμε ότι στα τμήματα αυτά το κτίριό μας έχει χάσει την καλλιτεχνική του υπόσταση, αφού πλέον παρατηρούμε εμφανή σκουρόδεμα με προβλήματα στο εσωτερικό του κτιρίου, λόγω εισροής της υγρασίας.



Πίνακας 3: Στατιστική ανάλυση παθολογίας όψεων κτιρίου.

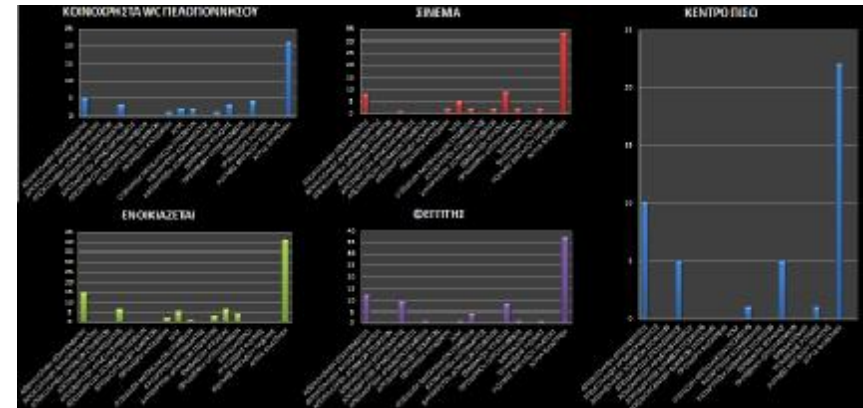
3.2. Καταγραφή παθολογίας εσωτερικά του κτιρίου

Εσωτερικά το κτίριο μας δεν παρουσιάζει πολλές ζημιές, αφού οι περισσότεροι χώροι έχουν ενοικιαστεί και λειτουργούν ως καταστήματα ή γραφεία. Οι χώροι οι οποίοι έχουν εγκαταλειφθεί και έχουν μείνει ανενοικιάσει, με αποτέλεσμα να μην συντηρούνται, παρουσιάζουν τα πιο πολλά προβλήματα. Με την στατιστική ανάλυση (πιν.4), παρατηρείται ότι τα μεγαλύτερα προβλήματα που υπάρχουν στο εσωτερικό του κτιρίου, αναφέρονται στο επίχρισμα και συγκεκριμένα στην ύπαρξη υγρασίας.

Σε κλειστούς χώρους συναντάμε ανάπτυξη μυκήτων λόγω υγρασίας και αυτό οφείλεται στην υγρασία των υδρατμών του εσωτερικού χώρου του κτιρίου, όταν η επιφάνεια του δομικού στοιχείου έχει αρκετά χαμηλότερη θερμοκρασία από την θερμοκρασία του χώρου. Αυτό οφείλεται λόγω απουσίας της θερμομονωτικής και υγραμονωτικής ζώνης. Επίσης σε πολλά σημεία η ανάπτυξη μούχλας μπορεί να είναι το αποτέλεσμα γήρανσης στεγανωτικής στρώσης, η οποία καταπονείται από θερμοκρασιακές μεταβολές ή ακόμα από την παρουσία νερού στο δώμα για πολύ χρόνο.

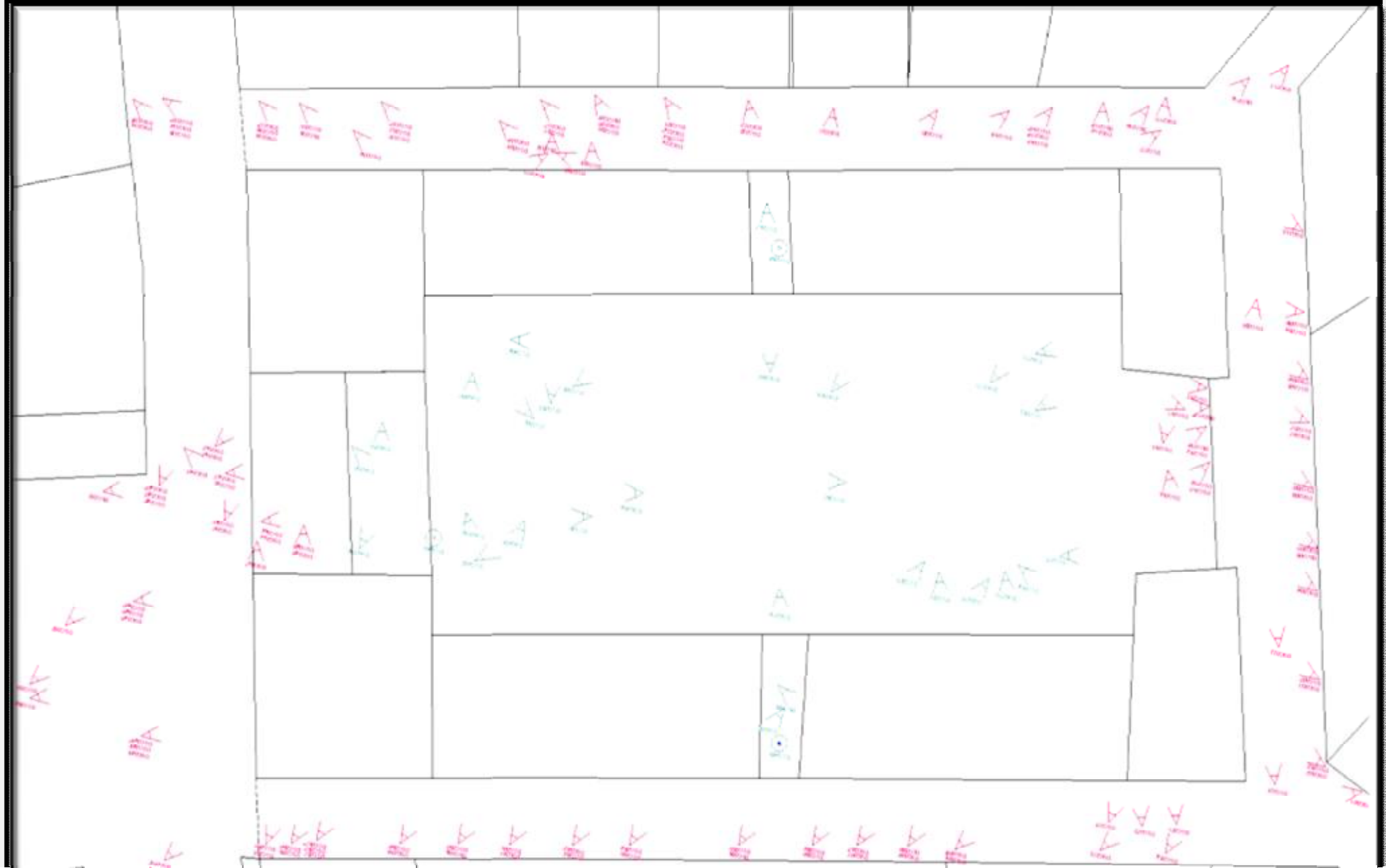
Η ύπαρξη τριχοειδών ρωγμών στο επίχρισμα μπορεί να οφείλονται στις μεταβολές της υγρασκοπικής κατάστασης των οικοδομικών στοιχείων (κύκλοι ύγρανσης – ξήρανσης), στις θερμοκρασιακές μεταβολές και τις ανομοιόμορφες θερμικές διαστολές ή σε διαφόρων ειδών μεταβολές των μηχανικών και φυσικών χαρακτηριστικών των οικοδομικών στοιχείων. Γενικά στους εσωτερικούς χώρους παρουσιάζονται αποκολλήσεις στο επίχρισμα, φουσκώματα, ανάπτυξη μικροοργανισμών και αλλοίωση χρωμάτων.

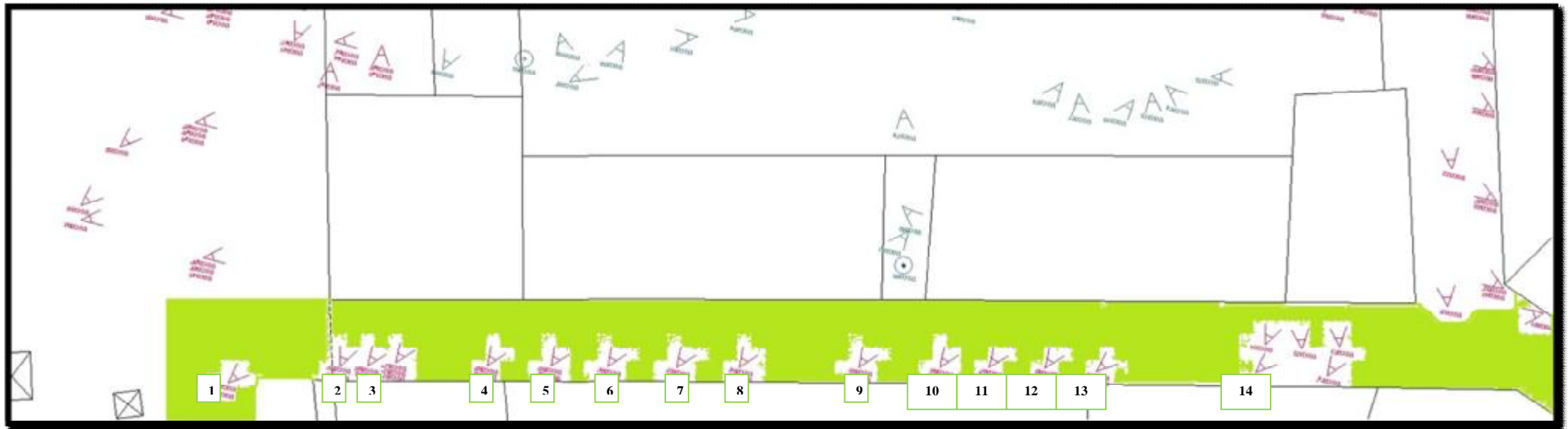
Σε μερικούς χώρους μάλιστα παρατηρείται η διάνοιξη νέων ανοιγμάτων ή ακόμα και κλείσιμο των παλιών ανοιγμάτων των θυρών. Η ενέργεια αυτή ίσως να έγινε για λειτουργικούς λόγους και εξυπηρέτηση της νέας χρήσης του χώρου.



Πίνακας 4: Στατιστική ανάλυση παθολογίας εσωτερικών χώρων του κτιρίου.

4. Φωτογραφική Αποτύπωση





ΟΔΟΣ ΛΕΩΤΣΑΚΟΥ

1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



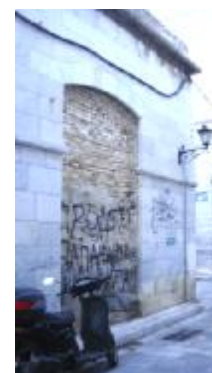
12

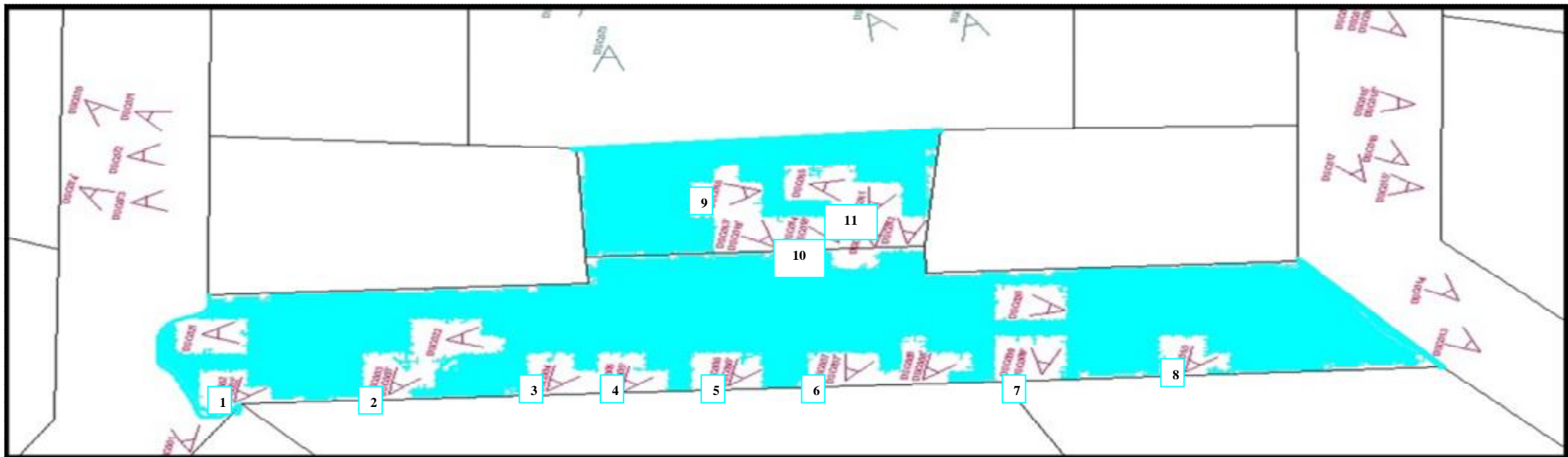


13



14





ΟΔΟΣ ΣΟΦΟΚΛΕΟΥΣ

1



2



3



4



5



6



7



8



9

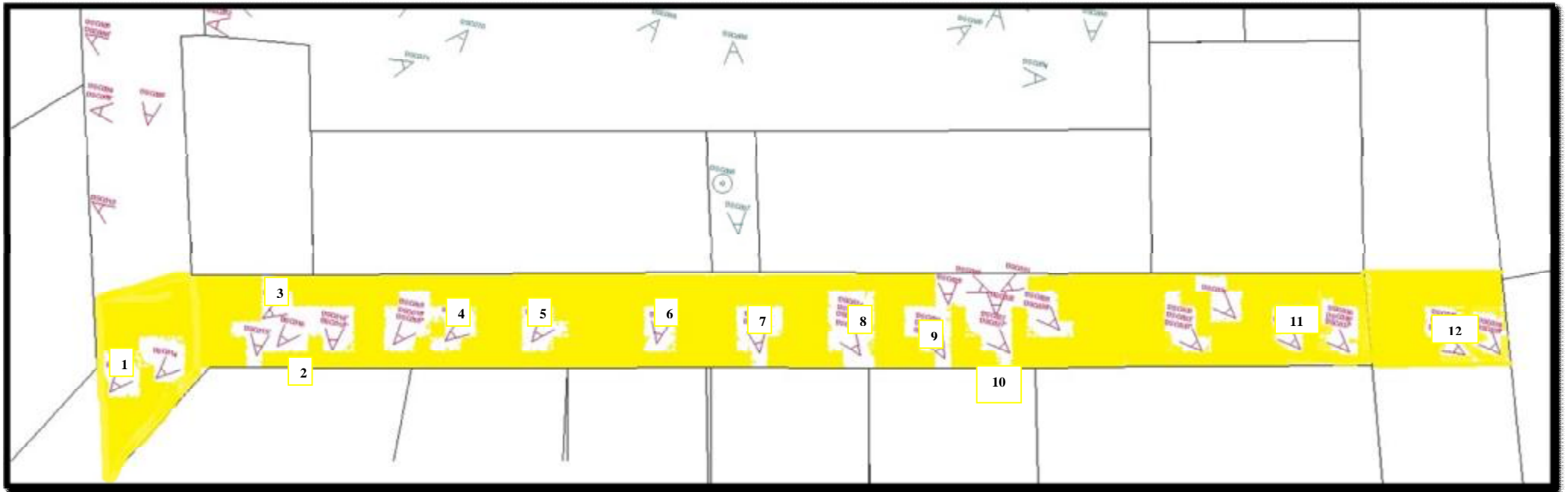


10



11





ΟΔΟΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ

1



2



3



4



5



6



7



8



9



10

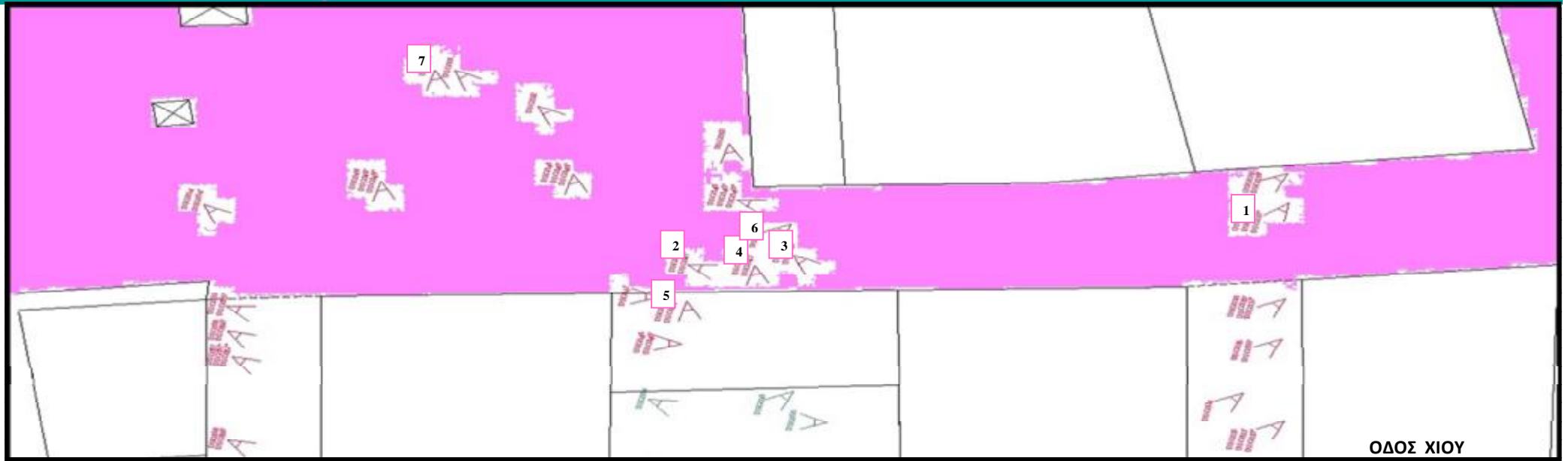


11



12





1



2



3



4



5



6

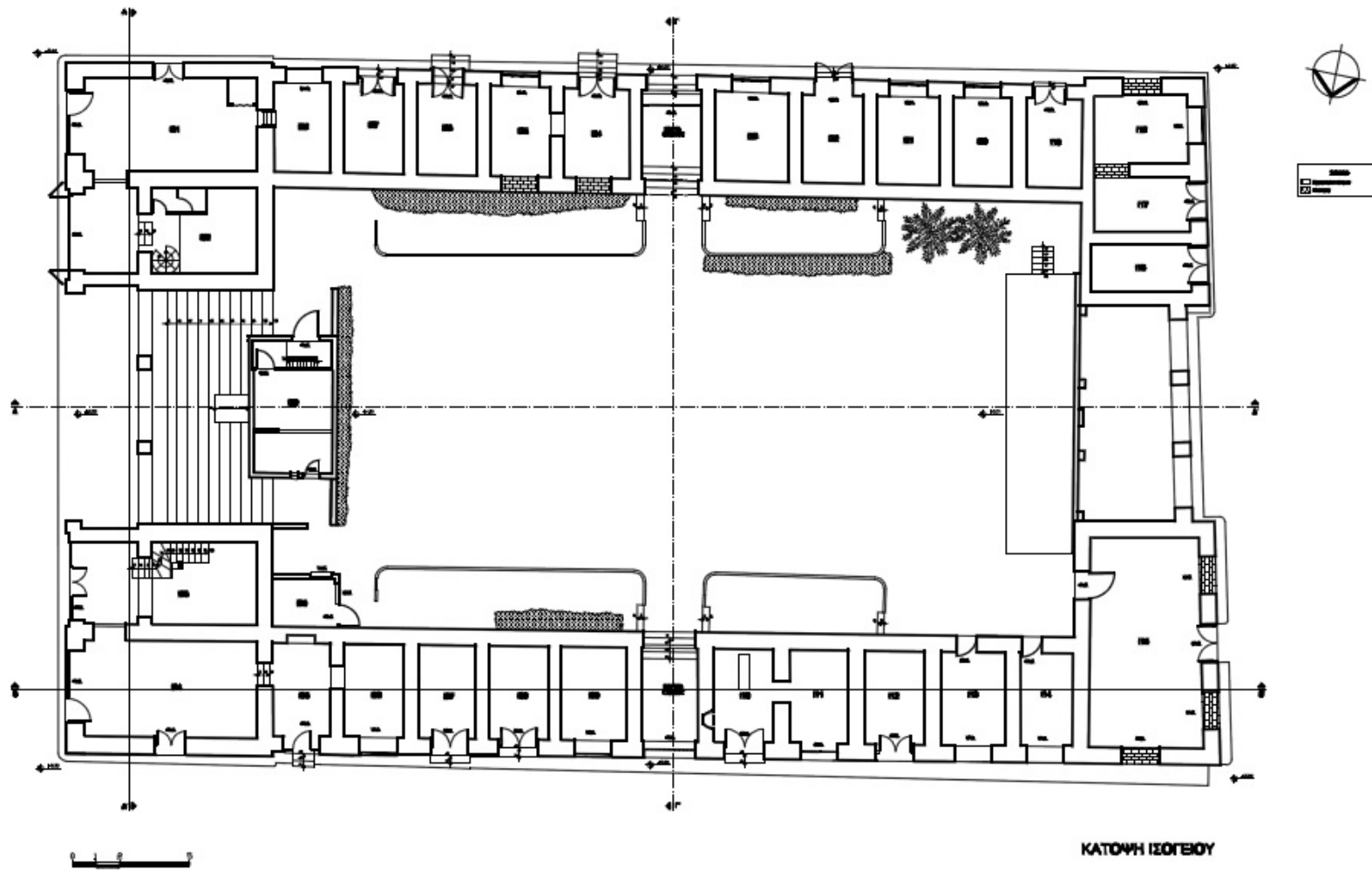


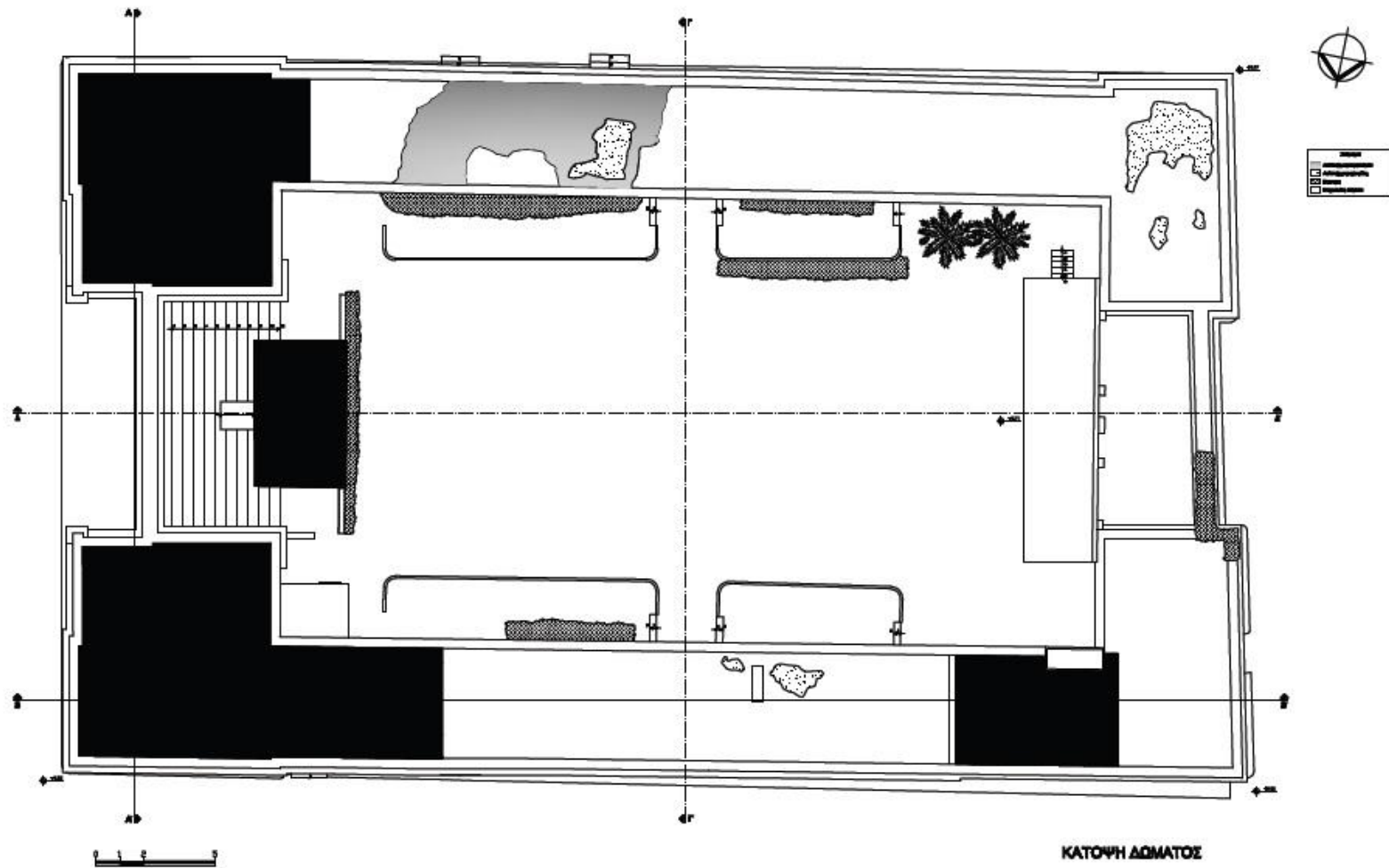
7

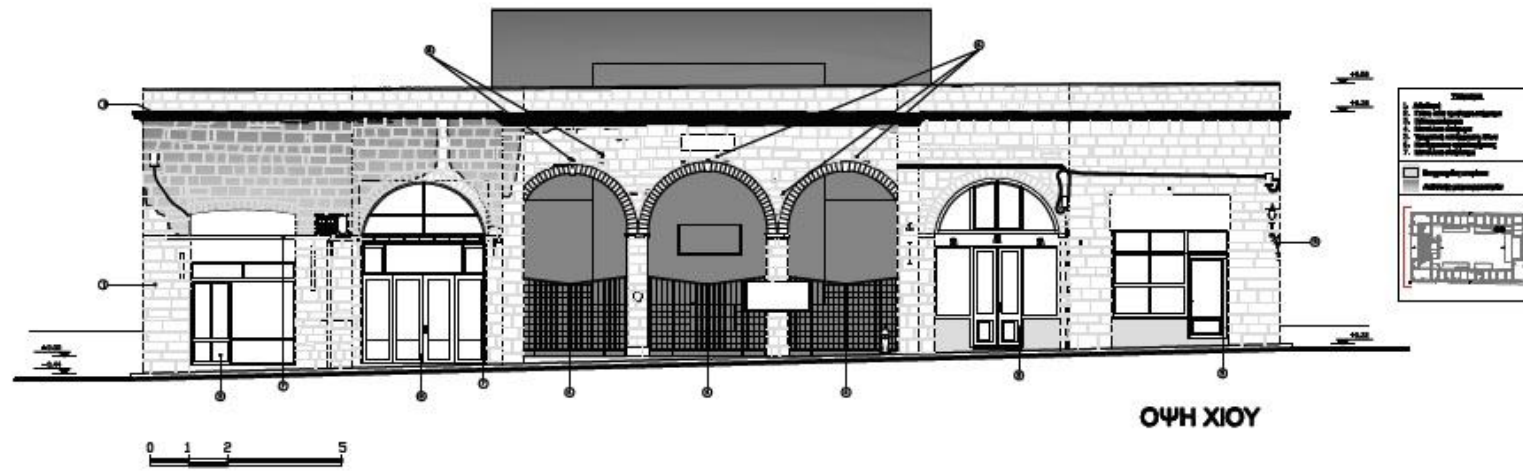


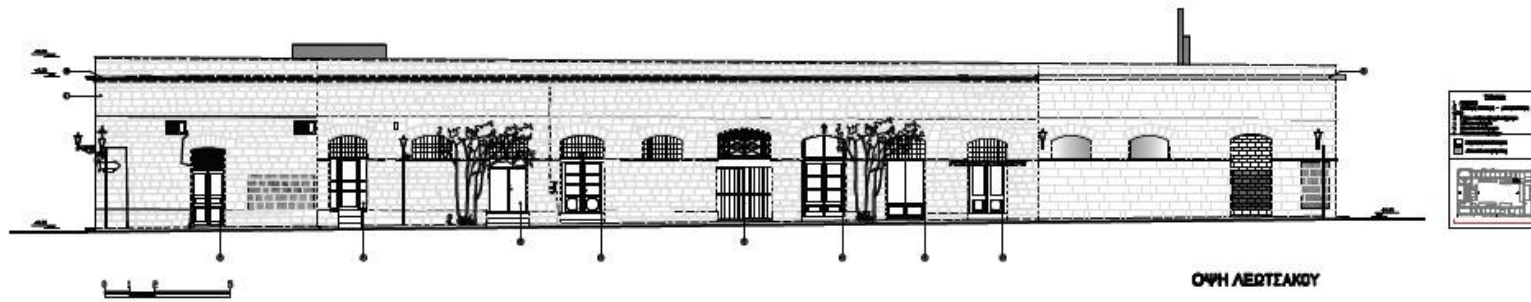


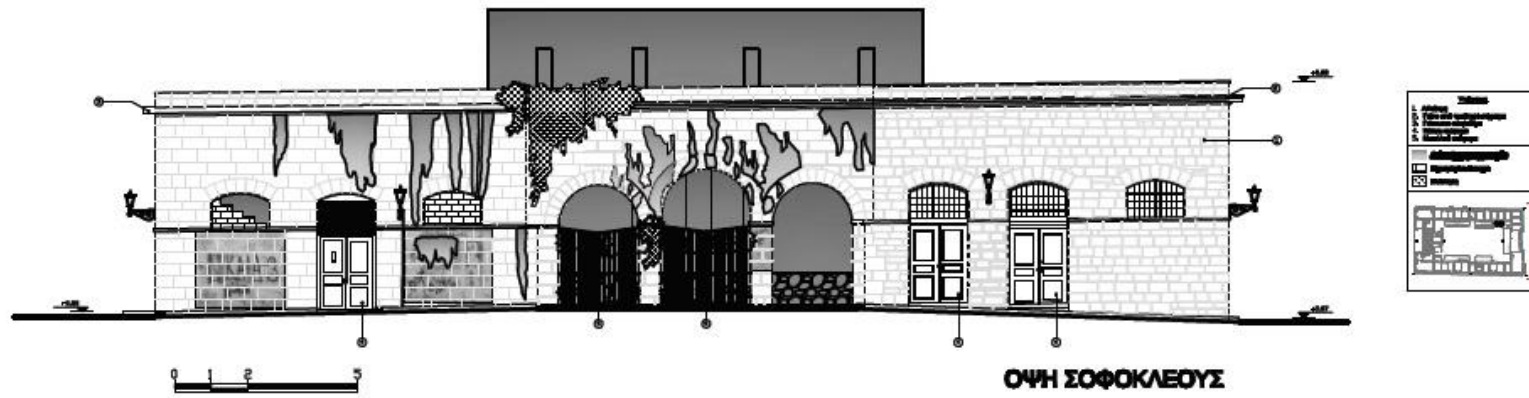
5. Σχέδια Αποτύπωσης

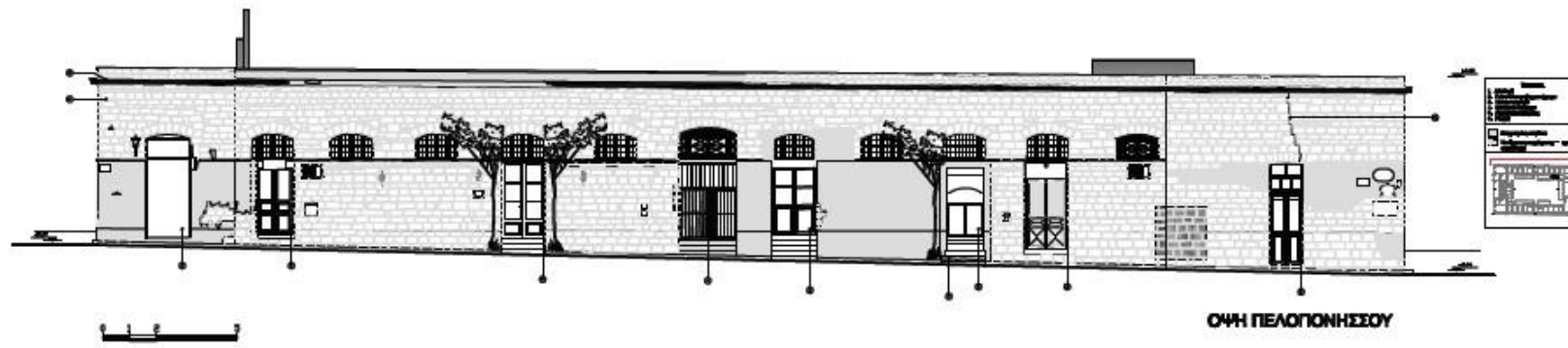


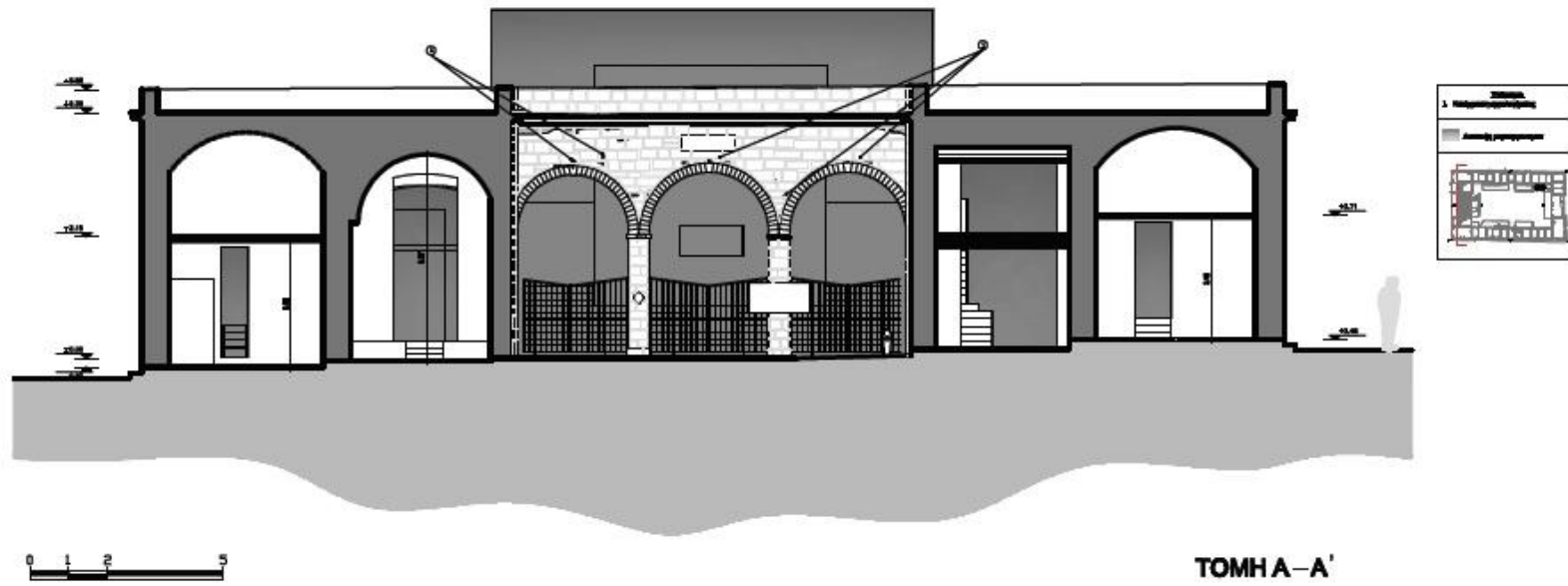


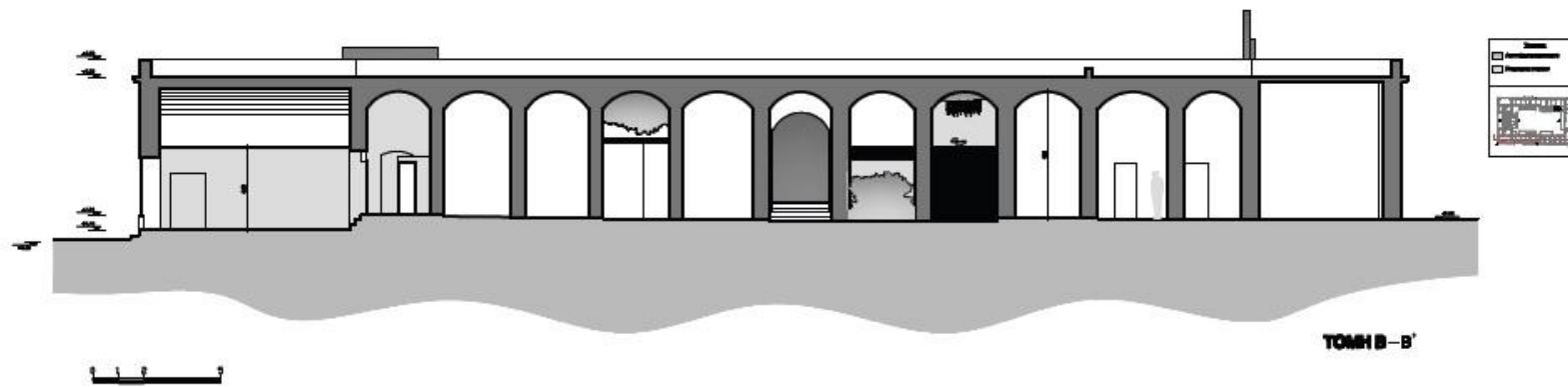


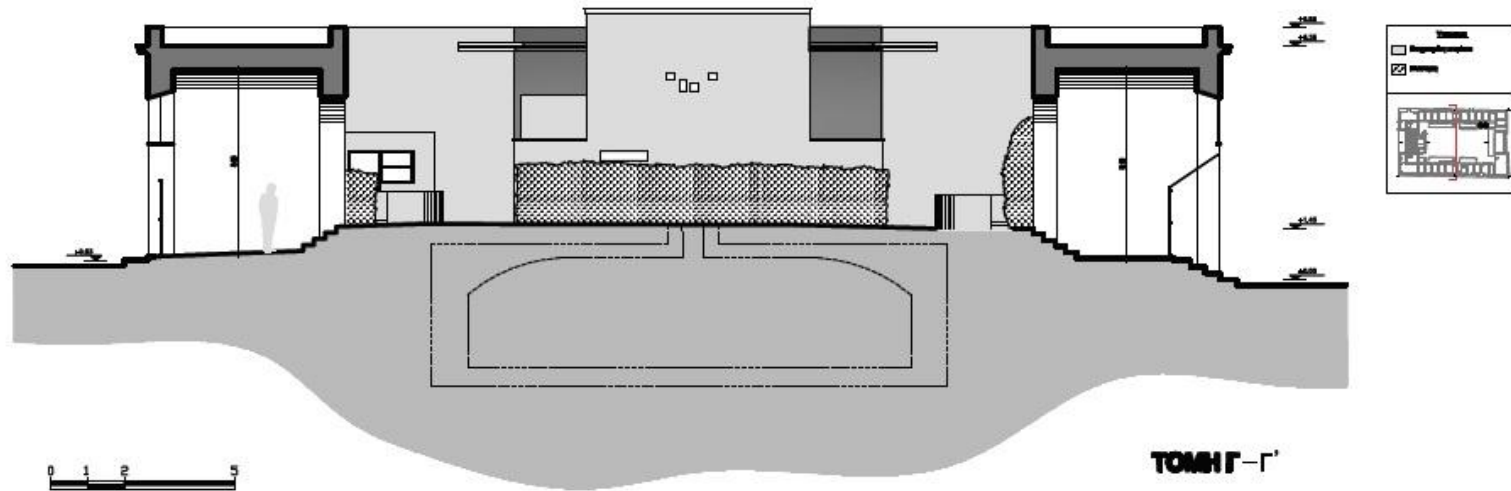


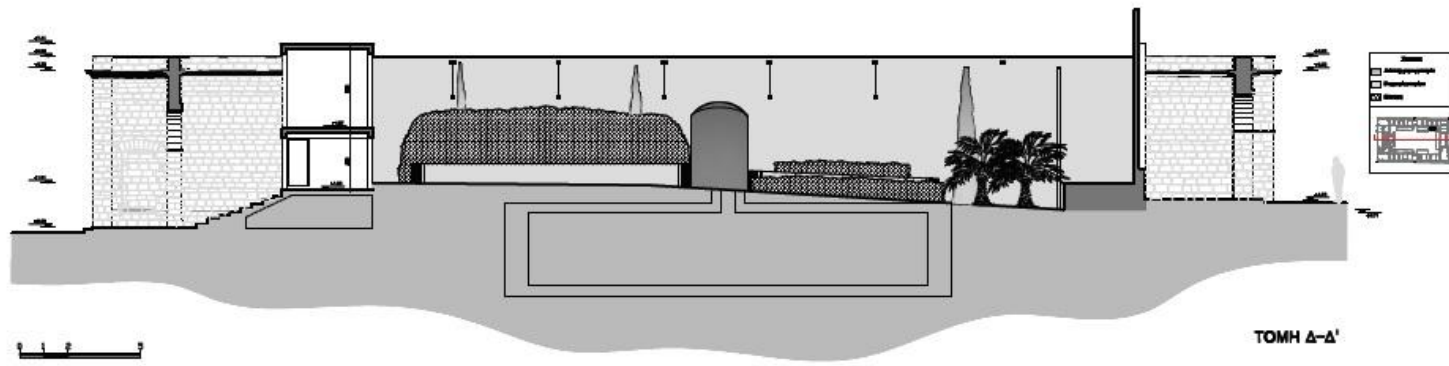


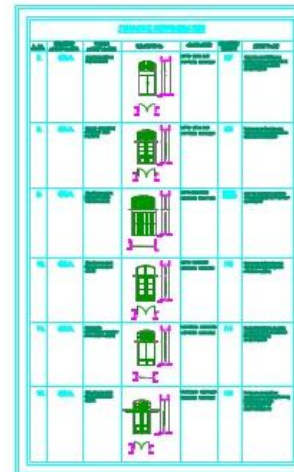
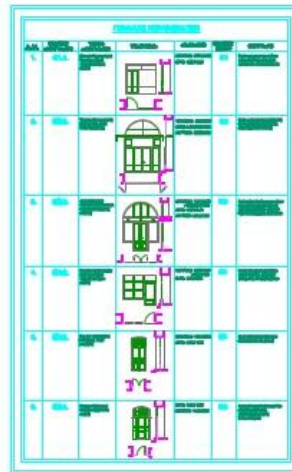


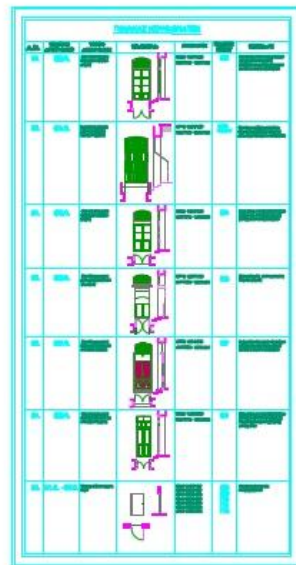
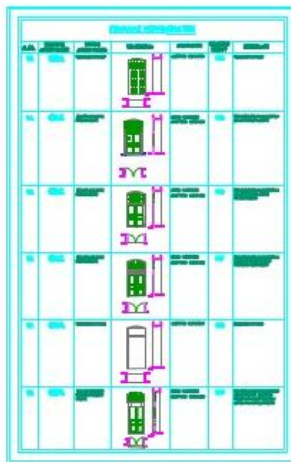












Β. ΠΡΟΤΑΣΗ

6. Αρχές επεμβάσεων

Οι επεμβάσεις σε υφιστάμενα κτίρια και μνημεία από την κλασική περίοδο μέχρι και σήμερα έχουν ένα δικό τους ιδιαίτερο τρόπο αντιμετώπισης. Το κυρίαρχο χαρακτηριστικό του προηγούμενου αιώνα (20ος) ήταν η διατύπωση διαφόρων θεωριών από ειδικούς σχετικά με το πλαίσιο, τις μεθόδους και τους στόχους που θα πρέπει να έχει μια επέμβαση. Οι θεωρίες αυτές συνέβαλαν στην ωρίμανση κάποιων απόψεων οι οποίες βοήθησαν σε σημαντικό βαθμό στη σύνταξη και την υπογραφή «χαρτών» από τη διεθνή κοινότητα, στους οποίους διατυπώνονται βασικές αρχές περί προστασίας και επεμβάσεων σε μνημεία. Έτσι λοιπόν το 1935 συντάσσεται ο «Χάρτης της Αθήνας» και το 1964, μετά από συντονισμένες ενέργειες διεθνών οργανισμών όπως η UNESCO, η ICOMOS, το Συμβούλιο της Ευρώπης κ.α. συντάσσεται και υπογράφεται από πολλά κράτη, μεταξύ των οποίων και Ελλάδα, ο «Χάρτης της Βενετίας».

Η διάκριση του κτιρίου σε «μνημείο», «διατηρητέο» διέπει το συγκεκριμένο κτίριο. Στην περίπτωση αυτή οι επεμβάσεις που θα γίνουν, στηρίζονται στις διατάξεις και τα κριτήρια που θέτουν οι διεθνείς χάρτες προστασίας μνημείων και αρχαιοτήτων (π.χ. Χάρτης της Βενετίας). Τα σημαντικότερα από αυτά τα κριτήρια είναι:

- Σεβασμός στο πρωτότυπο (ως σύνολο και ως επιμέρους στοιχεία, κατά τρόπο που να μην αλλοιώνεται η αρχική αρχιτεκτονική του φυσιογνωμία).
- Τεκμηρίωση του μνημείου (ιστορική, αρχαιολογική, αρχιτεκτονική, δομοστατική, παθολογία, υλικά δόμησης).
- Αναστρεψιμότητα προτεινομένων επεμβάσεων (ώστε σε περίπτωση μελλοντικής επέμβασης για αντικατάστασή της να ελαχιστοποιούνται ανεπιθύμητες βλάβες στο κτίριο).
- Συμβατότητα υφισταμένων και νέων υλικών (κατά τρόπο που να ελαχιστοποιούνται ανεπιθύμητες βλάβες στο κτίριο)
- Ανθεκτικότητα σε διάρκεια των νέων επεμβάσεων (ώστε να μεγιστοποιείται ο ωφέλιμος χρόνος διάρκειας αυτών των επεμβάσεων και να περιορίζονται συχνές και συνήθως δαπανηρές επεμβάσεις).

«Μέθοδοι και υλικά αποκατάστασης και ενίσχυσης διατηρητέων κτιρίων από φέρουσα τοιχοποιία», Μίλτων Α. Δημοσθένους, Δρ Πολιτικός Μηχανικός, Κύριος Ερευνητής του ΙΤΣΑΚ, Φεβρουάριος 2009.

7. Σκοπιμότητα επεμβάσεων

Οι επεμβάσεις που θα γίνουν στο οικοδόμημα, στοχεύουν στην διατήρηση του υπάρχοντος κτιρίου, χωρίς να αλλοιωθεί η ταυτότητα του. Με τις επεμβάσεις αποκατάστασης και επανάχρησης, θα αναδειχθεί το αρχιτεκτόνημα σαν κτίσμα καθώς επίσης και η χρηστικότητα του όλες τις ώρες της μέρας.

Στόχος της επέμβασης είναι να αντιμετωπιστούν όλα τα προβλήματα του κτιρίου τόσο τα δομικά, όσο τα οικοδομικά και τα αισθητικά. Πρόκειται να αναδειχθούν οι κτιριολογικές και μορφολογικές του ιδιαιτερότητες, όπως και οι κατασκευαστικές του. Το κτίριο θα επανέλθει στην αρχική του μορφή ώστε να επιτευχθεί καλύτερη λειτουργία του σαν ενιαίο συγκρότημα αλλά και να εξυπηρετήσει τις ανάγκες των ατόμων με ειδικές ικανότητες.

Μέσα από την πρότασή μας επιθυμούμε να ξυπνήσουμε παλιές μνήμες επαναφέροντας το κτίριο στην αρχική του χρήση ως παντοπωλείο. Η επιλογή αυτή στηρίζεται στην ανάγκη να δώσουμε ξανά το χαρακτήρα εσωστρέφειας στο κτίριο που ταιριάζει απόλυτα στην αρχική του μορφή και λειτουργία. Το κτίριο θα εξυπηρετεί λειτουργίες, οι οποίες θα είναι ανεξάρτητες η μία από την άλλη, αλλά και άμεσα συνδεδεμένες μεταξύ τους. Έτσι, προτείνουμε, την δημιουργία του παλιού περίστηλου με ανοιχτό υπαίθριο χώρο και την επαναφορά της κίνησης του επισκέπτη στον εσωτερικό χώρο. Με τον τρόπο αυτό, το οικοδόμημα, θα μπορεί να λειτουργήσει καλύπτοντας πολλές από τις ανάγκες των περαστικών, όπως: εμπόριο, ψυχαγωγία, στάση για ξεκούραση, κ.ά. Η εσωτερική αυλή πλέον θα μπορεί να λειτουργήσει σαν μια “εσωτερική πλατεία” για την ξεκούραση των επισκεπτών, όπως επίσης θα μπορεί να φιλοξενεί κατά τους θερινούς μήνες διάφορες εκθέσεις και προβολές. Σκοπός μας είναι δημιουργήσουμε την αίσθηση της μικρογραφίας μιας πόλης όπου συνδυάζονται αρμονικά δρόμος, πλατεία και κτιστό περιβάλλον.

8. Προτεινόμενες επεμβάσεις

8.1. Ερευνητικές εργασίες

Πριν ξεκινήσει η διαδικασία της αποκατάστασης του κτιρίου, κρίνεται απαραίτητο να γίνουν ορισμένες ερευνητικές εργασίες, οι οποίες θα αναδείξουν πιθανές φθορές, όπως:

- ü Τομές στο έδαφος, σε διάφορα σημεία, για να γίνει έλεγχος, τόσο του βάθους των θεμελίων, αλλά και της κατάστασης διατήρησής τους.
- ü Έλεγχος του φέροντος οργανισμού για την ενίσχυσή του.
- ü Αναγκαία κρίνεται και η λήψη δοκιμών της τοιχοποιίας τόσο των λιθοσωμάτων όσο και των κονιαμάτων δομής αλλά και του επίχρισματος. Θα γίνει έλεγχος στη μηχανική τους αντοχή, στην υδατοαπορροφικότητα, στο πορώδες και στα συστατικά καθώς και στις υπόλοιπες ιδιότητές τους (χρώμα και χημική σύνθεση).
- ü Έλεγχος πλάκας δώματος. Θα εξεταστεί η στατικότητά της, εάν έχει προσβληθεί από μύκητες και αν υπάρχουν βλάβες λόγω υγρασίας. Θα προσδιοριστεί επίσης το είδος και η ποιότητα των υλικών, όπως επίσης και η αποτελεσματικότητα των συνδέσμων. Αν κριθεί απαραίτητο θα γίνει καθαίρεση των στοιχείων αυτών και θα τοποθετηθούν νέα.
- ü Έλεγχος στα ξύλινα στοιχεία (εικ.34) - ελκυστήρες τόξων και μεσοπατώματα. Θα ερευνηθεί εάν έχουν προσβληθεί από μύκητες ή ξυλοφάγα έντομα και αν υπάρχουν βλάβες λόγω υγρασίας. Θα προσδιοριστεί επίσης το είδος και η ποιότητα των υλικών, το είδος και η αποτελεσματικότητα των συνδέσεων. Αν κριθεί απαραίτητο θα γίνει καθαίρεση των στοιχείων αυτών και θα τοποθετηθούν νέα, όμοια με τα αρχικά.
- ü Έλεγχος κατάστασης της τοιχοποιίας, όπου έχει αποκολληθεί το επίχρισμα και είναι εύκολο να γίνει διάγνωσή. Σε σημεία όπου το επίχρισμα είναι σε καλή κατάσταση, επιβάλλεται η καθαίρεσή τους για τον έλεγχο της τοιχοποιίας.

8.2. Αποξήλωση στοιχείων επεμβάσεων

Η πρώτη φάση για την αποκατάσταση του Δημοτικού Παντοπωλείου θα είναι η αποξήλωση όλων μεταγενέστερων επεμβάσεων και κακοτεχνιών. Με την μέθοδο αυτή, θα επαναφέρουμε το κτίριου στην αρχική του μορφή.

Συγκεκριμένα, προτείνουμε την καθαίρεση της διώροφης κατασκευής που στεγάζει την αίθουσα προβολής και το ταμείο του κινηματογράφου όπως και του ανεξάρτητου ισόγειου που έχει τη χρήση αναψυκτηρίου (εικ.22). Επίσης, προσθήκες που χρήζουν αποξήλωσης θεωρούμε την οθόνη του κινηματογράφου, την εξέδρα κάτω από αυτήν και τα τέσσερα θεωρία



Εικόνα 23: Διάνοξη σφραγισμένων κουφωμάτων.

των θεατών που βρίσκονται στην αυλή. Στην συνέχεια, θεωρούμε απαραίτητη την ισοπέδωση της εσωτερικής αυλής του κινηματογράφου, η οποία βρίσκεται υπό κλίση. Ακόμα, προτείνουμε την κατάργηση της κλίμακας της πρόσοψης (εικ. 14), επαναφέροντας την αρχική υψομετρική διαφορά μεταξύ της πρόσοψης και της πίσω όψης.

Σε όλες τις όψεις θα αφαιρεθούν τα ξένα στοιχεία όπως κλιματιστικά, ταμπέλες, λαμπτήρες, υδρορροές, καλωδιώσεις, στέγαστρα, κεραιές, εξαερισμός, κ.ά.

Επιπλέον, θα πραγματοποιηθούν διανοίξεις (εικ.23) και σφραγίσεις ανοιγμάτων ώστε να συμβαδίζουν με τα γνήσια σχέδια και να είναι λειτουργικότερα, ως προς τις μελλοντικές χρήσεις του οικοδομήματος. Στη συνέχεια προτείνουμε να γίνει προσεκτική καθαίρεση όλων των κουφωμάτων, ώστε να συντηρηθούν καθώς και να αποκατασταθούν οι φθορές τους. Αυτά θα επανατοποθετηθούν μετά το τέλος των εργασιών αποκατάστασης του κτιρίου.

Στο εσωτερικό μέρος του κτιρίου, θα καθαιρεθούν όλες οι πρόχειρες κατασκευές παταριών, όπου υπάρχουν, αλλά και όλα τα δάπεδα (εικ.25), αφού πρώτα γίνουν οι κατάλληλες στηρίξεις. Θα καθαιρεθεί η πρώτη στρώση των σανίδων και στη συνέχεια θα καθαιρεθούν τα λοιπά στοιχεία του. Όσα από αυτά βρίσκονται σε καλή κατάσταση θα συντηρηθούν και θα επανατοποθετηθούν.



Εικόνα 22: Καθαίρεση αναψυκτηρίου, και Η/Μ εγκαταστάσεων στο χώρο του θερινού κινηματογράφου.

Συντήρηση θα πρέπει να γίνει και στα μεταλλικά στοιχεία συγκράτησης των ελκυστήρων. Αυτά έχουν διαβρωθεί σε μεγάλο βαθμό. Θα γίνει έλεγχος για τον ακριβή βαθμό διάβρωσης και φθοράς και αν κριθεί σκόπιμο και αδύνατο να αποκατασταθούν, θα αντικατασταθούν με νέα.

Σε πολλά σημεία της τοιχοποιίας γίνονται εμφανείς ρωγμές στο επίχρισμα. Πρέπει να γίνει καθαρισμός των ρωγμών από τα σαθρά τμήματα και έλεγχος για το βαθμό στον οποίο εκτείνονται οι ρωγμές στην τοιχοποιία. Η επούλωση θα γίνει με τη χρήση κατάλληλων εργαλείων όπως καλά ακονισμένη σμίλη, αλλά και με ιδιαίτερη προσοχή ώστε να μην καταστραφεί περαιτέρω η τοιχοποιία. Κατά την καθαίρεση θα ληφθούν μέτρα ασφαλείας για να προληφθούν ατυχήματα και φθορές στα υπόλοιπα στοιχεία της οικοδομής όπως στο μεσοπάτωμα.

Μετά την διαδικασία καθαίρεσης επιβάλλεται να γίνει καθαρισμός της επιφάνειας της λιθοδομής από τα υπολείμματα των σαθρών κονιαμάτων. Πρέπει να γίνει καθαίρεση και στις επεμβάσεις που έγιναν στο με τσιμεντοκονίαμα. Η επέμβαση αυτή έγινε πρόχειρα με αποτέλεσμα της κακής συνεργασίας των υλικών αλλά και της αισθητικής.



Εικόνα 24: Καθαίρεση ξύλινων στοιχείων, λόγω γήρανσης και που πιθανόν να έχουν προσβληθεί από μύκητες ή ξυλοφάγα έντομα ή λόγω υγρασίας.



Εικόνα 25: Καθαίρεση δαπέδων και επιχρισμάτων.

8.3. Στερέωση κατασκευής

Στην περίπτωση μας δεν είναι απαραίτητη η στερέωση του κτιρίου σε στατικό επίπεδο αφού δεν θα ανεγερθεί όροφος. Οι τοίχοι κυμαίνονται στα 55-70 εκατοστά και σε άριστη στατική κατάσταση, χωρίς διαμπερής ρωγμές.

8.4. Ενίσχυση κατασκευής

Στον κατακόρυφο φέροντα οργανισμό, όπως παρουσιάζεται στην πρόταση αποκατάστασης του κτιρίου, προβλέπεται να γίνουν διανοίξεις ανοιγμάτων στους διαχωριστικούς μεσότοιχους, για λειτουργικούς λόγους. Οι διανοίξεις αυτές θα γίνουν με την τεχνική της τοποθέτησης διπλού πρεκιού μεταλλικού ή από σκυρόδεμα με αμφίπλευρο χτίσιμο της τοιχοποιίας. Παράλληλα, θα ενισχυθούν οι παραστάδες του ανοίγματος με παρόμοιο τρόπο και θα εξασφαλισθεί η άκαμπτη σύνδεσή τους με δοκό που θα κατασκευαστεί πάνω από τις παραστάδες. Έτσι θα δημιουργηθεί ένα άκαμπτο, ορθογωνικό πλαίσιο, που θα έχει την ίδια ικανότητα αναλήψεως φορτίων, οριζόντιων και κατακόρυφων, με την τοιχοποιία που θα αφαιρεθεί. Συγχρόνως, με την εκτέλεση των κατασκευών αυτών, θα καθαιρεθεί σε επιφάνειες που θα οριστούν στο στάδιο της οριστικής μελέτης, το επίχρισμα της επικάλυψης των τοίχων και θα αντικατασταθεί με νέο, οπλισμένο με ελαφρύ μεταλλικό πλέγμα (10x10εκ.), σε συνδυασμό με ενισχυμένο σοβά (χωρίς την παρουσία ασβέστη). Κρίνουμε ότι δεν είναι απαραίτητη η τοποθέτηση εκτοξευόμενου σκυροδέματος (gunite) αφού το κτίριο δεν παρουσιάζει σοβαρά στατικά προβλήματα.

Οι εξωτερικοί τοίχοι θα συντηρηθούν και όπου παρουσιάζονται μετακινήσεις των αψιδολίθων των τόξων, θα συγκολληθούν οι θολίτες, με τα κατάλληλα υλικά, αφού γίνει πρώτα η ανάταξη του τόξου. Όπου απαιτείται, θα εξασφαλιστεί εσωτερικά, ανακουφιστική διάταξη. Γενικότερα, στα σημεία που έχουν διανοιχθεί θύρες στους εξωτερικούς τοίχους, θα γίνει αποκατάσταση της τοιχοποιίας, φέρουσας και μη, λαμβάνοντας υπόψη τη σύνδεση της νέας τοιχοποιίας με την παλιά. Προτείνεται, η σύνδεσή τους με ενισχυμένα διαζώματα στο ύψος του πρεκιού και στην έδραση, όπως έχει προαναφερθεί.

Στους τοίχους προς τη στοά, θα διανοιχθούν τα αρχικά ανοίγματα, που σήμερα είναι αποφραγμένα και θα ενισχυθούν, όπου κρίνεται απαραίτητο, οι παραστάδες και τα τοξωτά τους υπέρθυρα.

Γενικά στο οικοδόμημα, υπάρχει ανάγκη αναβάθμισης της ποιότητας του κονιαμάτων των αρμών. Συνεπώς, θα πρέπει να γίνει ενίσχυση με βαθύ αρμολόγημα δηλαδή επιφανειακή αντικατάσταση του κονιάματος με άλλο ισχυρότερο κονίαμα. Πριν από την έναρξη του αρμολογήματος γίνεται ο σχολαστικός καθαρισμός των αρμών από το σαθρό κονίαμα δόμησης δηλαδή με ξύσιμο και αφαίρεση με συρμάτινη βούρτσα, σε βάθος που καθορίζεται από την μελέτη και τις επί τόπου οδηγίες της επίβλεψης. Στη συνέχεια διαβρέχονται οι επιφάνειες όπου θα εφαρμοστεί το κονίαμα ώστε να βοηθήσει την πρόσφυσή του με τα χείλη του αρμού. Ο καθαρισμός των αρμών γίνεται χειρωνακτικά και ο τελικός καθαρισμός από σκόνες με χρήση αέρα ή υδροβολής με ελεγχόμενη

πίεση. Η εργασία του βαθέως αρμολογήματος περιλαμβάνει και τη σφήνωση μικρών λίθων όπου το εύρος των αρμών ή ρωγμών το απαιτεί και συνδυάζεται με την τοποθέτηση σωληνίσκων ενέματος. Το νέο κονίαμα εφαρμόζεται με μυστρί και συμπιέζεται καλά μέχρι να φτάσει στο προβλεπόμενο βάθος εσοχής/εξοχής από τους λίθους.

Συμπληρωματικά όπου παρατηρηθούν ρωγμές, πραγματοποιούνται ενέματα με εποξειδικές ρητίνες. Αρχικά γίνεται σφράγιση των ρωγμών. Προτού ξεκινήσουν οι εργασίες ενίσχυσης της τοιχοποιίας γίνεται αποκατάσταση της συνέχειάς της. Οι ρωγμές μικρού μήκους (<10mm) επισκευάζονται με ενέσεις ως εξής: Γίνεται καθαίρεση του επιχρίσματος και διεύρυνση των χειλών της ρωγμής κι ακολουθεί άνοιγμα οπών μέσα στο επίπεδο της σε αποστάσεις που εξαρτώνται από το πάχος της και αυξάνονται όσο αυτό μεγαλώνει. Στις οπές τοποθετούνται σωληνίσκοι και ακολουθεί πλύσιμο των ρωγμών με νερό υπό πίεση και σφράγισμα των χειλών τους με τσιμεντοκονία ή ειδικό στόκο. Από το χαμηλότερο σωληνάκι εισάγεται το ένεμα λεπτότερο στην αρχή (μικρή πίεση) και παχύρρευστο στη συνέχεια (μεγάλη πίεση), έως ότου το υλικό αρχίσει να τρέχει καθαρό από το σωληνάκι που βρίσκεται αμέσως πιο πάνω. Τέλος σφραγίζεται η οπή από όπου γινόταν η ένεση και η ίδια εργασία γίνεται από την αμέσως πιο πάνω.

“13ο φοιτητικό συνέδριο: επισκευές κατασκευών”, Παπαηλία Αλεξάνδρα, Πάτρα, Φεβ. 2007

«Στατική επίλυση», μελετητές: Γιάννης Κ. Κίζης, Κωνσταντίνος Μυλωνάς, Χρήστος Φουρνιώτης, Σπύρος Λιναράς, Αθήνα, Ε136/18, 31.07.1986.

8.5.Στεγανοποίηση κατασκευής

Σε γενικές γραμμές θα αποκατασταθούν όλα τα στοιχεία του δώματος. Η αποκατάσταση δεν αποσκοπεί στην οπτική βελτίωση αλλά στην εξασφάλιση της πλήρους στεγανοποίησης και στην αποφυγή κάθε περεταίρω διάβρωσης.

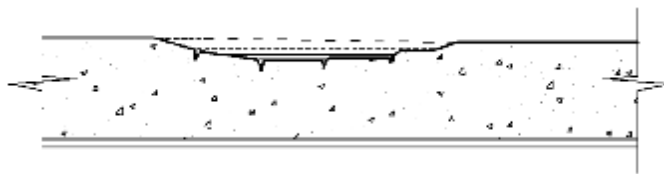
Όπως έχει προαναφερθεί, το δώμα παρουσιάζει προβλήματα λόγω υγρασίας από τα όμβρια νερά (εικ.26). Η υγρασία αυτή, έχει προσβάλει κυρίως την πλάκα του δώματος και έχει εισχωρήσει στις κατακόρυφες επιφάνειες (τοιχοποιία). Συμπερασματικά, μπορούμε να πούμε, ότι το κτίριο που μελετάμε, έχει προβλήματα λόγω της απευθείας εισόδου του νερού στο εσωτερικό του κτιρίου, από οπές, ρωγμές διαμπερείς στο δώμα και στους τοίχους και εγκλωβισμό του νερού μέσα στα δομικά στοιχεία του κτιρίου.

Προτείνουμε να εξεταστούν όλα τα ευπαθή σημεία του κελύφους, τα οποία ήταν το αποτέλεσμα της υγρασίας σε επίπεδο με πολύ μικρή κλίση δώματος και χωρίς στεγανωτική στρώση.

- **Διαρροή νερού από:**

Βαθουλώματα

Κακή η καθόλου κλίση της πλάκας: Ευνοούν τη συγκέντρωση νερού που διαρρέει προς το εσωτερικό του κτιρίου σιγά- σιγά μέσω των πόρων της πλάκας (σχ.10).



Σχέδιο 10: Σκαρίφημα τομής πλάκας δώματος, που δείχνει την παραμόρφωση της επιφάνειας, με αποτέλεσμα να λιμνάζουν τα όμβρια νερά.



Εικόνα 26: Κατάσταση δώματος του κτιρίου.

Ανώμαλη επιφάνεια:

Κακή η καθόλου κλίση της πλάκας: Ευνοούν τη συγκέντρωση νερού που διαρρέει προς το εσωτερικό του κτιρίου σιγά-σιγά μέσω των πόρων της πλάκας. Έχει ως αποτέλεσμα την αναπαραγωγή μικροοργανισμών στο εξωτερικό της επιφάνειας.



Σχέδιο 11: Σκαρίφημα τομής πλάκας δώματος, που δείχνει την παραμόρφωση της επιφάνειας, με αποτέλεσμα εμφάνισης μικροχλωρίδας.



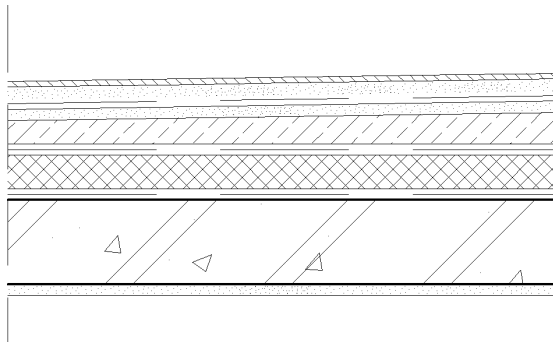
Εικόνα 27: Εμφάνιση μικροχλωρίδας στο δώμα του κτιρίου.

Και στις δύο περιπτώσεις, το πρόβλημα θα αντιμετωπιστεί με την εξής διαδικασία:

- i. Αποξήλωση και απομάκρυνση όλων των σαθρών τμημάτων.
- ii. Επισκευή επιφάνειας δώματος.
- iii. Δημιουργία επαρκών κλίσεων (1,5% - 2%) και προσθήκη υδρορροών (μία ανά 100 τ.μ).
- iv. Κατασκευή υγρομονωτικής στρώσης με ιδιαίτερη προσοχή στα τελειώματα της στεγανωτικής στρώσης στην περιοχή των στηθαίων καθώς και στα υπόλοιπα ευπαθή σημεία (υδρορροές, διελύσεις σωληνώσεων κ.λ.π). Γίνεται πρώτα διάστρωση λεπτής στρώσης τσιμεντοκονιάματος, ως υπόστρωμα για το στεγανοποιητικό υλικό.
- v. Τοποθέτηση διάτρητου πιλήματος για τη σημειακή επικόλληση των ασφαλτικών φύλλων.
- vi. Επάλειψη με ασφαλτικό βερνίκι (αστάρωμα) για την καλή πρόσφυση του στεγανοποιητικού υλικού που θα ακολουθήσει.
- vii. Διάστρωση ασφαλτοπάνων σε 2 στρώσεις, με τη 2η στρώση μετατοπισμένη κατά το ήμισυ του πάχους της πρώτης. Κάθε ασφαλτόπανο επικαλύπτει το προηγούμενο κατά 10 εκ.

- viii. Καλή σφράγιση των ενώσεων και των απολήξεων στο στηθαίο και στις κατακόρυφες επιφάνειες με ασφαλική μαστίχη και επικάλυψη της με συνθετικό βερνίκι (ακρυλική βαφή).
- ix. Τοποθέτηση θερμομονωτικών πλακών αφρώδους εξηλασμένης πολυστερόλης.
- x. Διάστρωση γεωφάσματος ή τσιμεντοκονίας για την προστασία της θερμομόνωσης.
- xi. Τελική επιφάνεια δώματος.

Στο παρακάτω σκαρίφημα λεπτομέρειας δώματος, παρουσιάζεται αναλυτικά, η τοποθέτηση στεγανωτικής στρώσης, ώστε, να αποφευχθούν τυχόν ρηγματώσεις στην επιφάνεια, κατά την επικόλληση. Παρουσιάζει τη σωστή αλληλουχία στρώσεων, προκειμένου να αποφευχθούν αστοχίες από τη διαφορετική συμπεριφορά των υλικών.



- 1: Επίχρισμα.
- 2: Πλάκα οπλισμένου σκυροδέματος.
- 3: Προεπάλειψη με ψυχρή ασφαλτο (φράγμα υδρατμών).
- 4: Θερμομόνωση που δεν συμπιέζεται.
- 5: Προστασία Θερμομόνωσης.
- 6: Ελαφρομπετόν για την διαμόρφωση των ρύσεων.
- 7: Τσιμεντοκονίαμα εξομάλυνσης.
- 8: Στεγανωτική στρώση ασφαλικής μεμβράνης με επιφανειακή αυτοπροστασία – κόλληση με φλόγιστρο.
- 9: Κονίαμα πρόσφυσης.

Σχέδιο 12: Σκαρίφημα τομής πλάκας δώματος, με εφαρμογή στεγανωτικής στρώσης.

8.6. Αντιμετώπιση παθολογίας κτιρίου

8.6.1. Θεμελίωση

Η θεμελίωση του οικοδομήματος δεν φαίνεται να παρουσιάζει ιδιαίτερα προβλήματα. Δεν παρατηρούνται ρωγμές σε χαμηλό επίπεδο που να υποδηλώνουν την κακή κατάσταση των θεμελίων ή ακόμα και καθίζηση του εδάφους. Όπως διαπιστώθηκε από μελετητές, μέσω ερευνητικής τομής του 1986¹, τα θεμέλια σώζονται ανέπαφα. Το βάθος της θεμελίωσης είναι επαρκέστατο (περίπου 2,10 μέτρα), με τα θεμέλια να παραμένουν σε πολύ καλή κατάσταση, αφού ο υδροφόρος ορίζοντας, βρίσκεται πολύ πιο κάτω από τον πυθμένα του θεμελίου².

Προτείνεται ανασκαφή όλου του εσωτερικού χώρου, όπου σήμερα βρίσκεται ο κινηματογράφος, όπως επίσης και περιμετρικά του οικοδομήματος, στη θέση όπου βρισκόταν η τοξοστοιχία της στοάς. Κρίνεται απαραίτητη η διερεύνηση του τρόπου θεμελίωσης και ο προσδιορισμός των χαρακτηριστικών του εδάφους θεμελίωσης, όπως έχει διασωθεί μέχρι σήμερα. Για την εκπλήρωση αυτών των απαιτήσεων πρέπει να γίνει:

- Λήψη δοκιμίων για τον προσδιορισμό αντοχής λίθου, κονιάματος και τελικά της λιθοδομής σε εφελκυσμό, θλίψη, διάτμηση σύμφωνα με τις διατάξεις του ΕΥΡΩΚΩΔΙΚΑ 6.
- Λήψη δοκιμίων για τον προσδιορισμό ποιότητας ξυλείας, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΕΥΡΩΚΩΔΙΚΑ 5.
- Εκτέλεση τομών σε επιλεγμένα σημεία θεμελίωσης του κτιρίου για τον προσδιορισμό του συστήματος θεμελίωσης και της γεωμετρίας της θεμελίωσης.
- Λήψη δοκιμίων για τον προσδιορισμό γεωτεχνικών χαρακτηριστικών του εδάφους όπου θεμελιώνεται το κτίριο.

¹ Γιάννης Κ. Κίζης – αρχιτέκτων ΕΜΠ - Αναστηλωτής DCS, Κωνσταντίνος Π. Μυλωνάς - Αρχιτέκτων DPLG – Αναστηλωτής DCS – DESCMA, Χρήστος Φουρνιώτης Παυλάτος – Πολιτικός Μηχανικός ΕΜΠ – BSC (ENG).

² Έγγραφο: «Αποκατάσταση Δημοτικού Παντοπωλείου-1855, Α' φάση τεκμηρίωσης μελέτης – αποτύπωση και προμελέτη», Γιάννης Κ. Κίζης, αρχιτέκτων ΕΜΠ, Ε136/11, 30.06.1986.

8.6.2. Κατακόρυφος φέροντας οργανισμός

Στον κατακόρυφο φέροντα οργανισμό του κτιρίου παρατηρούνται οι περισσότερες φθορές. Οι πιο σημαντικές από αυτές είναι η φθορά των υλικών λόγω της μακρόχρονης έκθεσης τους στις καιρικές συνθήκες. Για τον λόγο αυτό παρουσιάζονται προβλήματα σε δομικά στοιχεία του κτιρίου, όπως επίσης και γήρανσης των δομικών λίθων. Σε ορισμένα σημεία παρατηρείται έντονη ρηγμάτωση στο αρμολόγημα εξωτερικά και στο επίχρισμα εσωτερικά. Στο εξωτερικό μέρος του κτιρίου υπάρχουν τμήματα της λιθοδομής που επιβαρύνονται από χημικές ενώσεις, φαινόμενο της όξινης βροχής και βανδαλισμοί - ανθρωπογενής παράγοντας. Πολλαπλές επεμβάσεις, πρόχειρες κατασκευές και κακοτεχνίες χαρακτηρίζουν το οικοδόμημα εσωτερικά και εξωτερικά, με αποτέλεσμα να έχουμε σημειακές φορτίσεις. Η διάνοξη κουφωμάτων σε εσωτερικά τμήματα, όπως επίσης και σφράγιση ανοιγμάτων εσωτερικά και εξωτερικά του κτιρίου έχει γίνει για την καλύτερη λειτουργία του κτιρίου.

Όσο αφορά την ποιότητα των υλικών του κατακόρυφου φέροντα οργανισμού, πρέπει πρώτα να γίνει εκτίμηση της κατάστασής του. Για την εκπόνηση της μελέτης κρίνεται αναγκαίος ο προσδιορισμός των μηχανικών χαρακτηριστικών των υλικών που χρησιμοποιήθηκαν στην κατασκευή του κτιρίου, ώστε να είναι δυνατόν να γίνει ο στατικός έλεγχος του υφιστάμενου κτιρίου και να προταθούν μέθοδοι ενίσχυσής του που να καλύψουν τις απαιτήσεις των σύγχρονων κανονισμών. Γενικά, στο οικοδόμημα παρουσιάζονται σε μικρό ποσοστό αποκολλήσεις και κατάρρευση δομικών λίθων λόγω μεταγενέστερων επεμβάσεων. Έχει παρατηρηθεί ότι η φέρουσα τοιχοποιία από φυσικούς λίθους έχει διάρκεια ζωής άνω των 200 ετών. Έτσι αποφασίστηκε η διατήρηση του συγκεκριμένου υλικού και στη νέα χρήση του κτιρίου. Κάποια στοιχεία της λιθοδομής τα οποία έχουν χαρακτηριστεί ως προβληματικά, θα αφαιρεθούν και στη θέση τους θα τοποθετηθούν νέα στοιχεία, ίδιας μορφής, τα οποία όμως θα ξεχωρίζουν από τα αυθεντικά (χάρτα Βενετίας). Επίσης όσα στοιχεία δεν έχουν υποστεί μεγάλες φθορές θα καθαριστούν και θα επαναχρησιμοποιηθούν στα ίδια σημεία.

Γενικότερα, στα σημεία όπου δεν παρατηρείται φθορά των δομικών λίθων, τότε αυτές θα συντηρηθούν και θα προστατευθούν με τον πιο κάτω τρόπο:

- 1) Καθαρισμός από τη παιπάλη, αιθάλη, τέφρα και μύκητες.
- 2) Όπου θα γίνει επίχρισμα, προτείνεται: πησέλαια χωρίς οξέα, θερμό 160ο αποχρωματισμένο λινέλαιο, υλικά απόφραξης πόρων(παραφίνη), χημικά υλικά(υδρύαλος)
- 3) Στις περιπτώσεις μεταλλικών συνδέσμων θα γίνει επικάλυψη με ψευδάργυρο.

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΠΑΘΟΛΟΓΙΑΣ ΤΟΥ ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΟΥ ΦΕΡΟΝΤΑ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ	
ΠΡΟΒΛΗΜΑ	ΛΥΣΗ
<p>1) Φθορά υλικών λόγω μακρόχρονης έκθεσης στις καιρικές συνθήκες.</p> <p>2) Αποσάθρωση και αποδιοργάνωση λιθοδομής.</p>	<p><u>Τοπική ανακατασκευή και καθαρισμός της επιφάνειας του κτιρίου:</u> Ο καθαρισμός της αποσαθρωμένης επιφάνειας βοηθάει στην απομάκρυνση των βλαβερών και ανεπιθύμητων ουσιών που αλλοιώνουν φυσικά ή φυσικοχημικά την επιφάνεια. Η διαδικασία αυτή θα γίνει με υδροβολή, δηλαδή με εκτόξευση ζεστού νερού πίεσεως (χωρίς τη χρήση χημικών ουσιών).</p>
<p>3) Φθορά δομικών στοιχείων λόγω γήρανσης.</p> <p>4) Αποκόλληση τμήματος κατασκευής.</p>	<p><u>Καθαίρεση και τοπική ανακατασκευή:</u> Έχει ως αποτέλεσμα την επαύξηση τοπικά της αντοχής της τοιχοποιίας στην ανακατασκευαζόμενη περιοχή. Πριν γίνει η καθαίρεση των στοιχείων που έχουν πάθει ζημιά, γίνεται στερέωση των γύρω μελών του τμήματος της λιθοδομής.</p>
<p>5) Ρωγμές στην τοιχοποιία.</p>	<p><u>Επισκευή ρωγμών μικρού εύρους:</u> Τοιχοποιίες μεγαλύτερου πάχους με ρωγμές μικρού εύρους (μικρότερο των 10,0mm) επισκευάζονται με ενέσιμο τσιμεντοκονίαμα (τσιμεντενέσεις). Η διαδικασία που ακολουθείται είναι η εξής :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Αφαιρείται το επίχρισμα, όπου υπάρχει, κατά μήκος των ρηγματώσεων και οι ρωγμές καθαρίζονται με νερό ή αέρα υπό πίεση 2) Ανοίγονται τυφλές οπές κατά μήκος των ρωγμών ανά αποστάσεις 0,3-0,6 m 3) Στις οπές εισάγονται πλαστικά σωληνάκια σε βάθος 5 cm και οι ρωγμές σφραγίζονται με τσιμεντοκονία 4) Σφραγίζονται τα σωληνάκια εκτός από δύο. Στο χαμηλότερο από αυτά εισάγεται τσιμεντένεμα μέχρι να αρχίσει να τρέχει από το σωληνίσκο που βρίσκεται ακριβώς από πάνω του. 5) Τότε σφραγίζεται ο χαμηλότερος σωλήνας και η διαδικασία επαναλαμβάνεται με το ψηλότερο σημείο (κ.ο.κ). 6) Μετά το τέλος των εργασιών αφαιρούνται τα σωληνάκια και αποκαθίστανται οι αρμοί στις θέσεις των οπών.

6) Επιβάρυνση υλικών από χημικές ενώσεις.	<p align="center"><u>Καθαρισμός δομικών λίθων:</u> Καθαρισμός μέσω της μεθόδου της υδροβολής .</p>
---	---

8.6.3.Οριζόντιος φέροντας οργανισμός

Ο οριζόντιος φέροντας οργανισμός, παρουσιάζει προβλήματα υγρασίας κατά το μεγαλύτερο μέρος του. Παρατηρούνται βαθουλώματα στο δώμα του κτιρίου με αποτέλεσμα να λιμνάζουν τα όμβρια νερά όπως επίσης και η ανάπτυξη μικροχλωρίδας εξωτερικά και εσωτερικά του κτιρίου και έντονα φαινόμενα διάβρωσης του οπλισμού της πλάκας. Επίσης, εσωτερικά του κτιρίου, παρατηρείται σε κάποια σημεία αποκόλληση οροφκοκονιάματος και τριχοειδής ρηγμάτωση, με αποφλοίωση του σκυροδέματος. Σε αυτή την περίπτωση απουσιάζει η θερμομονωτική και στεγανοποιητική ζώνη στην πλάκα του κτιρίου. Σε ορισμένα σημεία, η διάβρωση του οπλισμού, έχει προκαλέσει σοβαρή απομείωση της διαμέτρου του οπλισμού της πλάκας, με αποτέλεσμα να δημιουργούνται αμφιβολίες για την στατική της επάρκεια. Για να διαπιστωθεί η φέρουσα ικανότητα της πλάκας, θα πρέπει να επιτιμηθεί η αντοχή του σκυροδέματος με λήψη και αξιολόγηση δοκιμών.

Εσωτερικά του οικοδομήματος, παρατηρείται επίσης φθορά ξύλινων ελκυστήρων των θόλων λόγω γήρανσης, εισροής της υγρασίας στο κτίριο ή ακόμα λόγω βιολογικής φθοράς (προσβολή από μύκητες). Το αποτέλεσμα των πιο πάνω παραγόντων οδηγεί σε σήψη/αποσάθρωση και παραμόρφωση του ξύλινου στοιχείου. Με την γήρανση του υλικού, παρουσιάζονται προβλήματα απόσχισης ινών που έχει ως συνέπεια την μείωση της διατομής του ξύλινου ελκυστήρα.

Σε κάποια σημεία του ελκυστήρα, όπως και σε οριζόντια σημεία της λιθοδομής, παρουσιάζεται οξειδωση μεταλλικών στοιχείων, λόγω γήρανσης του υλικού ή λόγω υγρασίας, έχει παρατηρηθεί παραμόρφωση λόγω θλίψης και υποχώρηση από τη θέση έδρασης.

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΠΑΘΟΛΟΓΙΑΣ ΤΟΥ ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΥ ΦΕΡΟΝΤΑ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ	
ΠΡΟΒΛΗΜΑ	ΛΥΣΗ
1) Εισχώρηση πλάκας δώματος. 2) Ανάπτυξη μικροχλωρίδας στην πλάκα λόγω	<p align="center"><u>Επισκευή επιφάνειας δώματος:</u></p> i. Αποξήλωση και απομάκρυνση όλων των σαθρών τμημάτων. ii. Επισκευή επιφάνειας δώματος.

<p>υγρασίας.</p>	<ul style="list-style-type: none"> iii. Δημιουργία επαρκών κλίσεων (1,5% - 2%) και προσθήκη υδρορροών (μία ανά 100 τ.μ). iv. Κατασκευή υδρομονωτικής στρώσης με ιδιαίτερη προσοχή στα τελειώματα της στεγανωτικής στρώσης στην περιοχή των στηθαίων καθώς και στα υπόλοιπα ευπαθή σημεία (υδρορροές, διελεύσεις σωληνώσεων κ.λ.π). Γίνεται πρώτα διάστρωση λεπτής στρώσης τσιμεντοκονιάματος, ως υπόστρωμα για το στεγανοποιητικό υλικό. v. Τοποθέτηση διάτρητου πιλήματος για τη σημειακή επικόλληση των ασφαλτικών φύλλων. vi. Επάλειψη με ασφαλτικό βερνίκι (αστάρωμα) για την καλή πρόσφυση του στεγανοποιητικού υλικού που θα ακολουθήσει. vii. Διάστρωση ασφαλτοπάνων σε 2 στρώσεις, με τη 2η στρώση μετατοπισμένη κατά το ήμισυ του πάχους της πρώτης. Κάθε ασφαλτόπανο επικαλύπτει το προηγούμενο κατά 10 εκ. viii. Καλή σφράγιση των ενώσεων και των απολήξεων στο στηθαίο και στις κατακόρυφες επιφάνειες με ασφαλτική μαστίχη και επικάλυψη της με συνθετικό βερνίκι (ακρυλική βαφή). ix. Τοποθέτηση θερμομονωτικών πλακών αφρώδους εξηλασμένης πολυστυρόλης. x. Διάστρωση γεωφάσματος ή τσιμεντοκονιάς για την προστασία της θερμομόνωσης. xi. Τελική επιφάνεια δώματος.
<p>3) Αποκόλληση και ρηγμάτωση οροφокονιάματος.</p>	<p><u>Καθαίρεση και τοπική ανακατασκευή:</u> Έχει ως αποτέλεσμα την επαύξηση τοπικά της αντοχής της τοιχοποιίας στην ανακατασκευαζόμενη περιοχή. Πριν γίνει η καθαίρεση των στοιχείων που έχουν πάθει ζημιά, γίνεται στερέωση των γύρω μελών του τμήματος της λιθοδομής. Σε ρωγμές μικρού εύρους (μικρότερο των 10,0mm) επισκευάζονται με ενέσιμο τσιμεντοκονίαμα (τσιμεντενέσεις), όπως έχει προαναφερθεί.</p>
<p>4) Φθορά ξύλινων ελκυστήρων.</p>	<p><u>Αντικατάσταση και συντήρηση ξύλινων στοιχείων:</u> Συντήρηση και αποκατάσταση των ξύλινων στοιχείων, αφού γίνει πρώτα επί τόπου εξυγίανση. Στην περιοχή, όπου θα γίνει η καθαίρεση των ελκυστήρων, γίνεται πρώτα κατάλληλη στήριξη. Έπειτα θα</p>

αφαιρεθούν και θα γίνει αντικατάστασή τους με καινούρια ή αντικατάσταση τμήματος του στοιχείου. Όσα από αυτά βρίσκονται σε καλή κατάσταση θα συντηρηθούν και θα επανατοποθετηθούν. Επίσης, γίνεται ενίσχυση με ειδικές ρητίνες και μυκητοκτόνες ουσίες.

8.6.4.Κλίμακες – ράμπες

Σύμφωνα με την προτεινόμενη μορφή του κτιρίου, θα καθαιρεθούν όλες οι κλίμακες, σε όλους τους χώρους. Θα κατασκευαστούν νέες κλίμακες όπως ορίζει η αρχική οικοδομική φάση του κτιρίου. Στην πρόσοψη προβλέπεται η κατασκευή ράμπας για εξυπηρέτηση αμαξιδίων και ΑΜΕΑ.

8.6.5.Επιχρίσματα

Όπως έχει προαναφερθεί και σε προηγούμενο κεφάλαιο, οι χώροι οι οποίοι ενοικιάζονται, συντηρούνται, με αποτέλεσμα να μην παρατηρούνται μεγάλα προβλήματα στο επίχρισμα. Σε αντίθεση με τους χώρους που είναι εγκαταλελειμμένοι, παρατηρούνται πολλές φθορές στο επίχρισμα, κυρίως εσωτερικά. Για την αντιμετώπιση αυτού του προβλήματος, θα γίνει καθαίρεση αυτών, όχι μόνο για να τοποθετηθούν νέα, αλλά και για να γίνει έλεγχος της κατάστασης διατήρησης της τοιχοποιίας στο σύνολό της.

Προτείνεται να γίνει ανάλυση των εσωτερικών επιχρισμάτων, για να διαπιστωθεί η ύπαρξη των αυθεντικών, ώστε να δοθεί ιδιαίτερη προσοχή σε αυτά. Όσα, από τα αυθεντικά επιχρίσματα μπορούν να σωθούν θα στερεωθούν με ενέματα. Τα υπόλοιπα θα καθαιρεθούν και θα αντικατασταθούν με νέα.

Ειδικότερα, για το επίχρισμα, θα εφαρμοστούν οι πιο κάτω διεργασίες, σύμφωνα με την βλάβη:

α. Αποτοίχιση παλιών επιχρισμάτων για την αποκατάσταση της τοιχοποιίας:

- i. Πρώτα θα στερεωθεί το επίχρισμα με καζεΐνη σε αραιό διάλυμα ασβεστόνευρου.
- ii. Έπειτα θα κολληθούν τουλουπάνια με ειδική κόλλα (π.χ. polyvinyl acetate). Στις άκρες θα αφεθεί περίσσιο τουλουπάνι, το οποίο θα στερεωθεί σε καρφιά για να συγκρατήσει το επίχρισμα σε περίπτωση που αποκολληθεί απότομα.
- iii. Σιγά-σιγά με τη βοήθεια λάμας που θα μπαίνει ανάμεσα στο επίχρισμα και στην τοιχοποιία θα αποκολληθεί και θα τοποθετηθεί οριζοντίως με την εξωτερική επιφάνεια να εφάπτεται σε φύλλο νοβοπάν που θα είναι καλυμμένο με νάιλον.
- iv. Γύρω-γύρω θα καρφωθεί το τουλουπάνι για να συγκρατείται το επίχρισμα αλλά και για να αποφευχθεί η συρρίκνωσή του.

β. Στερέωση μη αποτοιχιζόμενων παλιών επιχρισμάτων με εισαγωγή ενέματος:

- i. Πρώτα θα εφαρμοστεί ασβεστόνερο σε μορφή spray, ως πρώτη επέμβαση στερέωσης. Η εισαγωγή του θα γίνει μέσω των ρωγμών ή οπών που θα διανοιχθούν.
- ii. Θα επισημανθούν τα κενά μεταξύ τοίχων και επιχρισμάτων με ελαφρά κτυπήματα ή με παρατήρηση.
- iii. Θα ανοιχθούν προσεκτικά οπές με χειροκίνητο τρυπάνι, έτσι ώστε να δημιουργηθούν είσοδοι για τα ενέματα, διαμέτρου 2-3 χιλ.
- iv. Θα αφαιρεθούν τα σαθρά υπολείμματα με αναρρόφηση.
- v. Χρησιμοποιώντας σύριγγες στα μικρά κενά και σωλήνες στα μεγάλα θα εισαχθεί ένα μίγμα νερού και αιθυλικής αλκοόλης (4:1) για το ξέπλυμα των στεγνών, σκονισμένων επιφανειών.
- vi. Από τις ίδιες οπές θα εισαχθούν πολλές σύριγγες (ή σωλήνες) με νερό. Κατά τη διάρκεια αυτής της διαδικασίας θα ορισθούν και οι δίοδοι τις οποίες θα ακολουθήσει το ένεμα. Ταυτόχρονα θα φύγουν μαζί με το νερό και τα χαλαρά υλικά από ανοίγματα που θα δημιουργηθούν χαμηλά (στο επίπεδο του δαπέδου).
- vii. Σε αυτό το στάδιο, ή στην αρχή, θα δημιουργηθούν “φιλέτα κονιάματος”, έτσι ώστε το ένεμα να συγκεντρωθεί εκεί που χρειάζεται περισσότερο. Θα ανοιχθούν αρκετές δίοδοι για τον εξερχόμενο αέρα.
- viii. Λίγα λεπτά μετά το ξέπλυμα και αμέσως πριν την εισαγωγή του ενέματος μπορεί να εισαχθεί ένα ακόμη υδατικό διάλυμα ακρυλικού γαλακτώματος (FSB) (1:9), για την προετοιμασία του τοίχου και για να εμποδίσει την απώλεια νερού από το ένεμα.
- ix. Αμέσως μετά θα ακολουθήσει το ένεμα, το οποίο θα πρέπει να έχει αναμιχθεί μηχανικά.

Όσο αφορά την τοποθέτηση νέων επιχρισμάτων, επειδή τα νέα επιχρίσματα θα έρθουν σε άμεση επαφή με τα παλιά, θα πρέπει να μην είναι ισχυρότερα, γιατί τότε θα δημιουργηθούν ρωγμές στα όριά τους, λόγω διαφοράς στην απορρόφηση του νερού και στο πορώδες. Η διαδικασία αυτή, επιτυγχάνεται με την εξής μέθοδο:

- i. Τα κατεστραμμένα κονιάματα θα αφαιρεθούν, έτσι ώστε τα εναπομένοντα να σχηματίζουν κανονικά ορθογώνια σχήματα.
- ii. Οι επιφάνειες θα καθαρισθούν καλά.
- iii. Στη συνέχεια θα εφαρμοστούν οι διαδοχικές στρώσεις του επιχρίσματος.

Ειδικότερα, για τα νέα επιχρίσματα, θα εφαρμοστούν οι πιο κάτω διεργασίες:

Στην περίπτωση που πρέπει να αποκατασταθεί πρώτα η τοιχοποιία, για παράδειγμα, όπου οι ρωγμές είναι αντιληπτές, θα καθαριστεί το επίχρισμα για να εξεταστεί κατά πόσο εκτείνονται οι ρωγμές στην τοιχοποιία και θα αντικατασταθεί με νερό. Η καθαίρεση θα γίνει με τη χρήση κατάλληλων εργαλείων, όπως ακονισμένη σμίλη, η οποία πρέπει να χρησιμοποιηθεί με ιδιαίτερη προσοχή, ώστε να μην καταστρέψουμε περαιτέρω η τοιχοποιία. Κατά την καθαίρεση θα ληφθούν μέτρα ασφαλείας για να προληφθούν ατυχήματα και φθορές στα υπόλοιπα στοιχεία της οικοδομής.



Μετά την καθαίρεση των επιχρισμάτων θα γίνει έλεγχος της κατάστασης του κονιάματος δομής. Σε πολλά σημεία όπου είχε γίνει αποκόλληση των επιχρισμάτων παρατηρήθηκε η αποσάθρωση αυτού. Επιβάλλεται να γίνει έλεγχος για το ποσοστό της αποσάθρωσης. Εάν κατά την εξέταση παρατηρηθεί μεγάλο ποσοστό αποσάθρωσης αλλά και κενά στο εσωτερικό της τοιχοποιίας όπως και ρωγμές προτείνεται να γίνουν λιθοσυρραφές και χρήση υδραυλικών ενεμάτων. Κατ' αυτόν τον τρόπο θα ενισχυθεί η αντοχή της τοιχοποιίας χωρίς να αλλοιωθεί η εξωτερική μορφή της. Όπου η αποσάθρωση είναι επιφανειακή, προτείνεται να γίνει βαθύ αρμολόγημα.

Στην πρώτη περίπτωση, για να πραγματοποιηθούν τα ενέματα γίνεται πρώτα καθαρισμός από τα χαλαρά υλικά και διύγρανση. Σε αυτή τη φάση γίνονται οι λιθοσυρραφές. Αργότερα τοποθετούνται διαφανείς πλαστικοί σωληνίσκοι οι οποίοι εξέχουν κατά 50 εκατοστά από τη λιθοδομή. Οι σωληνίσκοι τοποθετούνται σε κানাβο με απόσταση μεταξύ τους ανάλογη της ποιότητας της λιθοδομής (50- 100 εκατοστά). Η ένεση αρχίζει από κάτω προς τα πάνω και δεν διακόπτεται για αλλαγή θέσεως εισόδου παρά μόνο όταν διαπιστωθεί αύξηση πίεσης. Οι θέσεις εξόδου του ενέματος σφραγίζονται αφού εξέλθει ο αέρας και τρέξει καθαρό ένεμα.

Για την δεύτερη περίπτωση επιβάλλεται να αντικατασταθεί το παλαιό κονίαμα με νέο πλούσιο και μεγάλης αντοχής, όχι όμως πολύ μεγαλύτερης από την αρχική. Η διαδικασία ξεκινάει από τα χαμηλότερα στρώματα της τοιχοποιίας και ανεβαίνει τμηματικά. Προτού ξεκινήσει η διαδικασία γίνεται απόξεση των αρμών και καθαρισμός τους σε βάθος, καθώς και διύγρανση των λιθοσωμάτων. Μετά την διαδικασία της καθαίρεσης επιβάλλεται να γίνει καθαρισμός της επιφάνειας της λιθοδομής από τα υπολείμματα των σαθρών κονιαμάτων.

Κατά την αποκατάσταση θα χρησιμοποιηθεί επίχρισμα ίδιας μορφής και σύστασης με το αρχικό. Την ποσότητα, την ποιότητα αλλά και το είδος των υλικών θα το υποδείξουν οι ερευνητικές εργασίες που πρόκειται να γίνουν πριν την έναρξη των εργασιών αποκατάστασης.

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΠΑΘΟΛΟΓΙΑΣ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΟΣ

ΠΡΟΒΛΗΜΑ	ΛΥΣΗ
<p>1) Αποκόλληση και αποσάθρωση επιχρίσματος εσωτερικά</p>	<p><u>Οπλισμένο επίχρισμα:</u> Έχει ως στόχο την αύξηση της διατμητικής και καμπτικής αντοχής της τοιχοποιίας. Μπορεί να εφαρμοστεί μονόπλευρα σε συνδυασμό με κατάλληλες φωλιές στην τοιχοποιία για την αποτελεσματική αγκύρωση, ή αμφίπλευρα με κατάλληλες διαμπερείς συνδέσεις. Ο βαθμός αποτελεσματικότητας της μεθόδου εξαρτάται από το πάχος και την καλή αγκύρωση του επιχρίσματος στην τοιχοποιία. Στην περίπτωση της εφαρμογής της τεχνικής αυτής, καθαιρείται το επίχρισμα της επικάλυψης των τοίχων και αντικαθίσταται με νέο, οπλισμένο με ελαφρύ μεταλλικό πλέγμα(10x10εκ.), σε συνδυασμό με ενισχυμένο σοβά (χωρίς την παρουσία ασβέστη).</p>
<p>2) Αποκόλληση και αποσάθρωση επιχρίσματος εξωτερικά</p>	<p><u>Βαθύ αρμολόγημα:</u> Εργασία επιφανειακής αντικατάστασης του κονιάματος με άλλο ισχυρότερο κονίαμα. Το υπάρχον κονίαμα μπορεί να έχει διαβρωθεί ή απλώς χρειάζεται κονίαμα υψηλότερης αντοχής. Η καθαίρεση του παλιού κονιάματος γίνεται είτε με το χέρι, είτε μηχανικά με νερό ή αέρα υπό πίεση ή με αμμοβολή. Το νέο κονίαμα, η σύνθεση του οποίου εξαρτάται από το υπάρχον κονίαμα, αναμειγνύεται σε αναμικτήρες με πλαστικά πτερύγια. Απαιτείται προσοχή στη συμβατότητα των υλικών (το νέο κονίαμα δεν πρέπει να είναι ισχυρότερο από τα λιθοσώματα)</p>

8.6.6. Δάπεδα

Στον υπαίθριο χώρο που προκύπτει από την πρότασή μας, θα εφαρμοστεί ίδιο είδος πλακόστρωσης με αυτή την πλατείας Μιαούλη (εικ.28), η οποία βρίσκεται ακριβώς απέναντι από το οικοδόμημα. Ειδικότερα, θα τοποθετηθεί πλακόστρωση από πέτρα Καρύστου 3εκ (εικ.29). Η πλακόστρωση θα γίνει με πολύγωνες πλάκες Καρύστου, τοποθετημένες με λάσπη 2 εκ. και βάζοντας τσιμεντογωνία στους αρμούς. Θα ληφθούν υπόψη τα όμβρια νερά καθώς επίσης και τα φρεάτια αποχέτευσης και ύδρευσης. Με αυτό τον τρόπο, θα δημιουργήσουμε μια μικρή εσωτερική «πλατεία»- αυλή στο κτίριο, η οποία όπως έχει προαναφερθεί θα χρησιμοποιείται από τους επισκέπτες είτε ως χώρος ξεκούρασης είτε ως χώρος ψυχαγωγίας, αν και εφ' όσον στο κτίριο φιλοξενείται κάποια εκδήλωση, γιορτή ή έκθεση. Η ίδια πλακόστρωση θα συνεχίσει και στην εσωτερική στοά που θα δημιουργηθεί. Όπου έχει μελετηθεί διάδρομος στην αυλή θα τοποθετηθούν πλάκες Καρύστου διαφορετικού χρώματος.

Όσο αφορά τους υπόλοιπους κλειστούς χώρους, το δάπεδο θα μπορεί να αλλάξει, σύμφωνα με τη νέα χρήση που του δίνεται. Προτείνεται η αποξήλωση όλων των δαπέδων με σκοπό να τοποθετηθούν καινούργια. Πιο συγκεκριμένα, στους χώρους των καταστημάτων θα τοποθετηθούν γκρι πλακίδια, ενώ στους χώρους εστίασης, προτείνεται ξύλινο δάπεδο, με εξαίρεση τους χώρους υγιεινής, στους οποίους θα τοποθετηθούν λευκά πλακίδια.



Εικόνα 28: Πλακόστρωση στην πλατεία Μιαούλη.

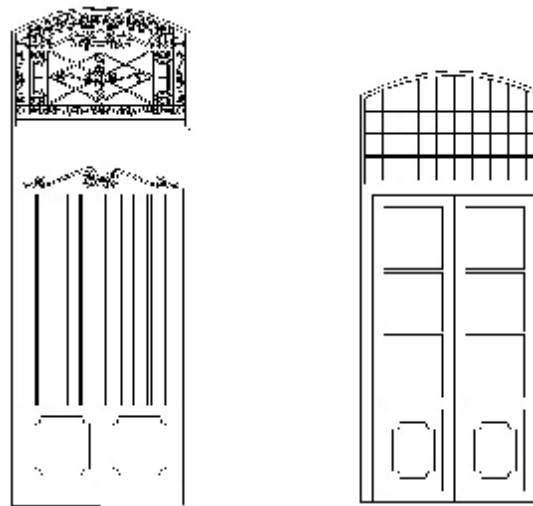


Εικόνα 29: Πέτρα Καρύστου, πλακόστρωση.

8.6.7.Κουφώματα

Όσο αφορά τα κουφώματα - φεγγίτες του κτιρίου, προτείνεται η αποκατάσταση των φθορών τους. Στις περιπτώσεις όπου αυτό είναι αδύνατο, λόγω σημαντικών φθορών θα γίνει κατασκευή νέων, ίδιας μορφής με τα αρχικά. Όπου έχουμε σιδεριές – σφυρήλατα ή απλά- , θα γίνει έλεγχος όλων σ' αυτά, ώστε να εξεταστεί αν και κατά πόσο έχουν διαβρωθεί. Προτείνεται η συντήρησή τους, αφού πρώτα καθαριστούν με αμμοβολή και η τοποθέτηση αντισκωρικού χρώματος, που να παραπέμπει στο αρχικό του χρώμα.

Στις εξώθυρες θα εφαρμοστεί δίφυλλη ξύλινη ταμπλαδωτή πόρτα ίδιας μορφής σε όλα τα ανοίγματα, όπως φαίνεται στην πρόταση, εκτός από τις κεντρικές εισόδους. Στις έξι πλαϊνές κεντρικές εισόδους, τοποθετείται δίφυλλη καγκελόπορτα, που επιτρέπει την μερική απομόνωση της εσωτερικής αυλής.



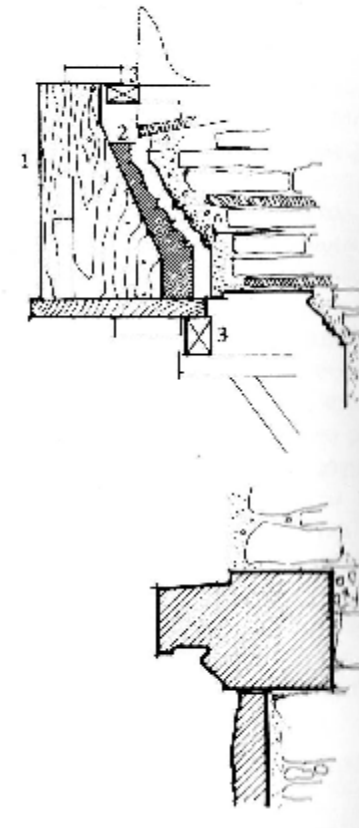
Σχέδιο 13: Αριστερά-καγκελόπορτα με περίτεχο φεγγίτη, δεξιά- δίφυλλη ξύλινα ταμπλαδωτή πόρτα.

8.6.8. Διακοσμητικά στοιχεία

Τα διακοσμητικά στοιχεία των όψεων του κτιρίου, θα καθαριστούν από τους ρύπους και θα αποκατασταθούν από τις φθορές τους. Θα κατασκευαστούν μήτρες για την ακριβή αποτύπωση της μορφής τους και στη συνέχεια θα χρησιμοποιηθούν όπου κρίνεται απαραίτητο για την αποκατάσταση των στοιχείων.

Στην περίπτωση του διακοσμητικού γείσου, που περιβάλλει το κτίριο μας, προτείνεται η καθαίρεση και η επισκευή του. Σε κάποια σημεία που έχει καταρρεύσει τελείως, θα τοποθετηθεί καινούργιο με την μέθοδο του καλουπώματος – «μήτρας».

- Αποσάθρωση επιφάνειας γείσου:
 - I. Σκάβω το σαθρό μέρος του γείσου
 - II. Ότι έχει απομείνει από το παλιό υλικό, το λαξεύω, έτσι ώστε να πατήσει το καινούργιο πάνω σ' αυτό. Αν δεν πατήσει καλά το καινούργιο, υπάρχει πιθανότητα διέλευσης υγρασίας.
- Κατάρρευση γείσου:
 - I. Λάξευση καινούργιου γείσου.
 - II. Τοποθέτηση νέου οπλισμού και νέου υλικού.
 - III. Τοποθέτηση μαρμαροκονιάματος. Η κάθε στρώση του νέου κονιάματος γίνεται σταδιακά, αφού πρέπει πρώτα τα πήξει το προηγούμενο.
- Φθορά γείσου λόγω όξινης βροχής:
 Η όξινη βροχή, προκαλεί την «μαύρη κρούστα» στα κτίρια λόγω καυσαερίων. Η κρούστα αυτή μαζεύεται σε όλες τις περιοχές όπου έχει υγρασία.
 - I. Τρίβουμε με χημικά προϊόντα την επιφάνεια (π.χ. αμμοβολή ή κάποια άλλη καυστική μέθοδο).



Σχέδιο 14: Τοποθέτηση καλουπιού για την δημιουργία γείσου.

8.6.9.Χρωματισμοί

Μετά το τέλος των εργασιών αποκατάστασης στο σύνολο του κτιρίου, θα προχωρήσουμε στην εφαρμογή των χρωματισμών των χώρων και αρχιτεκτονικών στοιχείων. Για το εσωτερικό των χώρων, θα επιλεγούν γήινα χρώματα σε αποχρώσεις του μπεζ. Στους χώρους υγιεινής εφαρμόζεται λευκό επίχρισμα ώστε να συνοδεύει τα λευκά πλακίδια δαπέδου.

Στα διακοσμητικά γείσα προτείνεται η χρήση ανοιχτόχρωμου μπεζ χρώματος επικάλυψης.

Η νέα στοά επιχρίεται με ανοιχτή γκρι απόχρωση, η οποία μπορεί να συνδυαστεί με το δάπεδο του εξωτερικού χώρου.

Επίσης, όλα τα εμφανή ξύλινα στοιχεία προτείνεται να επαλειφθούν με άχρωμο βερνίκι αφού πρώτα γίνει η προστασία από μύκητες, υγρασία και ξυλοφάγα έντομα.

8.6.10.Ηλεκτρομηχανολογικές Εγκαταστάσεις

Σύμφωνα με τη νέα χρήση που δίνουμε και λαμβάνοντας υπόψη ότι το κτίριο είναι ιδιοκτησία του Δήμου της Ερμούπολης, στο σχεδιασμό, παρουσιάζονται ακόμα, οι διαφοροποιήσεις που υπάρχουν μεταξύ των τμημάτων του κτιρίου, διαφορετικό ωράριο λειτουργίας και τμηματική ενοικίαση χώρων ή λειτουργία ορισμένων χώρων. Με βάση αυτό, η μελέτη των εγκαταστάσεων βασίζεται στα εξής κριτήρια, κατά σειρά αξιολόγησης:

- 1 Εξυπηρέτηση του κτιρίου και επίτευξη συνθηκών ανέσεως.
- 2 Ελάχιστο δυνατό κόστος λειτουργίας και περιορισμένη κατανάλωση ενέργειας.
- 3 Ελάχιστο κόστος εγκαταστάσεων.
- 4 Εύκολη συντήρηση και έλεγχος λειτουργίας.
- 5 Δυνατότητα επέκτασης και τροποποίησης.

Η τροφοδοσία του κτιρίου, θα γίνεται μέσω ηλεκτρικής ισχύς από δίκτυο χαμηλής τάσης της ΔΕΗ, με το σύνολο των απαιτούμενων παροχών ανεξάρτητα. Όσο αφορά τις τηλεπικοινωνίες, θα γίνει μέσω απευθείας γραμμής της πόλεως από τον ΟΤΕ. Τέλος, τα λύματα του κτιρίου, θα οδηγούνται σε υπόνομο λυμάτων που υπάρχει και τα όμβρια θα οδηγούνται στο ρείθρο των πεζοδρομίων που υπάρχει ήδη.

Στο υπόγειο θα λειτουργήσουν οι βασικοί χώροι εγκαταστάσεων, όπως μηχανοστάσιο, δεξαμενή νερού και πιεστικό συγκρότημα πυρόσβεσης και ύδρευσης.

Για τους κλιματιζόμενους χώρους, η εγκατάσταση του κλιματισμού, θα έχει στόχο την ανανέωση των συνθηκών του αέρα. Αυτό θα το πετύχουμε με την εγκατάσταση ανεξάρτητων ηλεκτρικών συσκευών ή μέσω αεραγωγού ανακύκλωσης φυσικού αέρα.

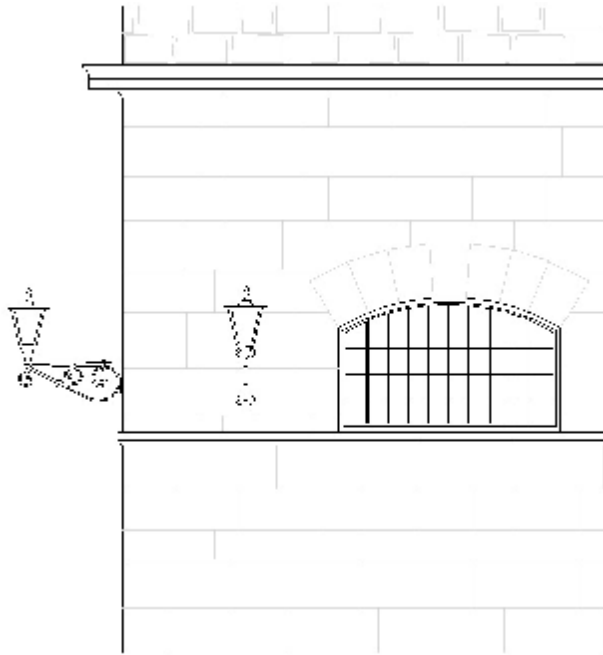
Όσο αφορά την ύδρευση στο κτίριο, θα προβλεφθεί η σύνδεση του κτιρίου από το δίκτυο πόλεως, μέσω μετρητού. Τα είδη υγιεινής, θα είναι κατασκευασμένα από πορσελάνη. Γενικότερα, παροχές ύδρευσης θα δωθούν στα συγκροτήματα των W.C όπως επίσης και σε χώρους κουζίνας. Επίσης, προτείνεται ένα εξωτερικό δίκτυο ψυχρού νερού, για τον καθαρισμό της κοινόχρηστης αυλής, το οποίο θα είναι ασφαλισμένο.

Ο υπόγειος χώρος που χρησιμοποιούνταν ως δεξαμενή καταλαμβάνει 200 τετραγωνικά μέτρα. Θεωρούμε ότι είναι ένας αρκετά μεγάλος χώρος ώστε να χωριστεί σε δύο τμήματα. Το ένα μισό θα είναι επισκέψιμο μέσω κλίμακας από το ισόγειο και θα φιλοξενήσει μερικές χρήσεις όπως κοινόχρηστες τουαλέτες, αποθηκευτικό χώρο και μηχανοστάσιο. Το δεύτερο μισό θα λειτουργήσει ως δεξαμενή όμβριων υδάτων που συλλέγονται μέσω των υδρορροών του δώματος και των λουκιών στο δάπεδο του ισόγειου, ώστε να γίνει χρήση του νερού για να καλύψει τις όποιες ανάγκες του οικοδομήματος στα πλαίσια της σωστής διαχείρισης νερού. Στην κλίμακα που οδηγεί στο υπόγειο θα τοποθετηθεί σχάρα στο πλατύσκαλο που θα συλλέγει και θα οδηγεί τα όμβρια ύδατα σε φρεάτιο και στη συνέχεια μέσω αντλίας με φλοτέρ θα μπορεί να επαναχρησιμοποιηθεί.

Κρίνεται απαραίτητη και η πρόβλεψη δικτύου νερού υπό πίεση, με πυροσβεστικές φωλιές. Για το συγκεκριμένο σύστημα, θα κατασκευαστεί δεξαμενή περίπου 10 κ.μ. στο υπόγειο. Το σύστημα, θα αποτελείται από μια ηλεκτροκίνητη κεντρική αντλία και μια βοηθητική, η οποία θα αναρροφά από τη δεξαμενή και θα καταλήγει στο δίκτυο πυρόσβεσης που θα βρίσκεται μόνιμα υπο πίεση. Επίσης θα τοποθετηθούν φορητοί πυροσβεστήρες σε όλα τα δωμάτια, όπως και σύστημα πυρανίχνευσης.

Τα δίκτυα αποχέτευσης λυμάτων, θα συγκινονούν με το δίκτυο της πόλης, με φυσική ροή, εκτός από το υπόγειο, που θα γίνεται με άντληση. Όσο αφορά τα όμβρια ύδατα, θα φτιαχτούν κατάλληλες υδροροές, που θα συλλέγουν το νερό από την πλάκα του δώματος και θα καταλήγουν στη δεξαμενή.

Ο φωτισμός του κτιρίου, θα γίνει κατά βάση με φωτιστικά φθορισμού στους εσωτερικούς χώρους. Τα φωτιστικά των μηχανοστασίων, των W.C, όπως και όλα τα εξωτερικά φωτιστικά, θα είναι στεγανά. Οι στάθμες φωτισμού στο επίπεδο εργασίας προτείνονται: καταστήματα 300 LUX, διαδρόμοι 100 LUX, W.C 120LUX.



Επίσης, προβλέπεται φωτισμός του αιθρίου με προβολείς ιωδίου. Παρόμοιοι προβολείς, θα τοποθετηθούν και στο κάτω μέρος των πεσσών των όψεων, αλλά και στις δύο γωνίες του κτιρίου. Διατηρούνται τα παλιά περίτεχνα φωτιστικά των εξωτερικών πλευρών του κτιρίου. Όσο αφορά τον φωτισμό του αιθρίου, φωτιστικά σώματα θα τοποθετηθούν στις τέσσερις πλευρές της εσωτερικής στοάς.

Σχέδιο 15: Απόσπασμα όψεως πρότασης.

8.6.11. Προσθήκες

Στα πλαίσια της αποκατάστασης και επανάχρησης του Δημοτικού Παντοπωλείου στην αρχική του μορφή, βασιζόμαστε στα σχέδια που βρέθηκαν για επανασχεδιασμό και διαμόρφωση του εσωτερικού υπαίθριου χώρου, ενώ συγχρόνως δίνουμε νέες αρχιτεκτονικές προτάσεις.

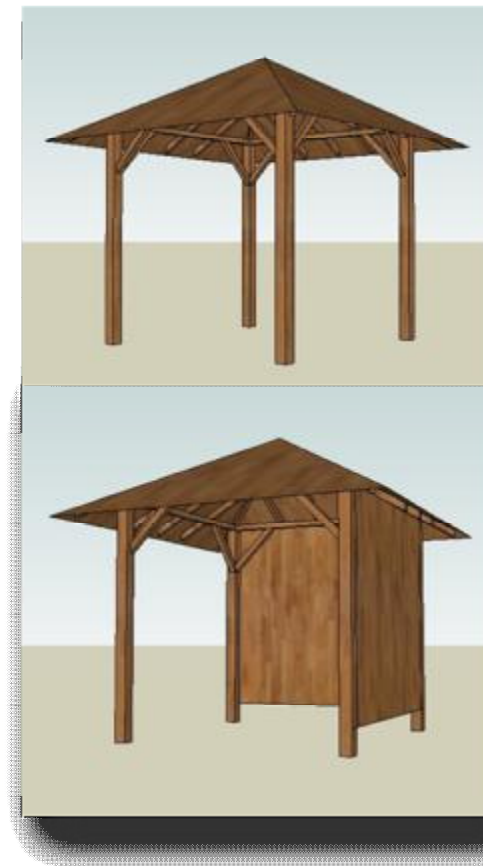
Στην πρόταση που ακολουθεί, προτείνεται η επαναφορά της εσωτερικής στοάς. Αρχικά θα γίνει ισοπέδωση της πλατείας του κινηματογράφου που βρίσκεται υπό κλίση. Η νέα στοά θα εδράζεται, με βάση τα ίχνη που έχουν βρεθεί, στα υπάρχοντα θεμέλια της παλιάς στοάς, τα οποία θα ενισχυθούν και θα επισκευαστούν, αν κριθεί απαραίτητο. Διατηρούμε τη μορφή της στοάς όπως φαίνεται στα σχέδια παλαιότερης ιστορικής φάσης. Για την κατασκευή της προτείνουμε τη χρήση YTONG block, ένα ελαφρύ υλικό που προσφέρει ταχύτητα στη δόμηση, ευκολία στην κοπή και οικονομία. Η τελική επιφάνεια θα επιχριστεί με έτοιμο επίχρισμα της KNAUF για να αποκτήσει λεία υφή και να διαφοροποιηθεί από την τραχιά υφή της πέτρας του υπάρχοντος κτιρίου.



Σχέδιο 16: Δείγμα εσωτερικής στοάς και σιντριβανιού.

Το αίθριο θα αποτελέσει σημείο αναφοράς καθώς είναι ο πυρήνας του οικοδομήματος. Κεντρικά θα τοποθετηθεί ένα κυκλικό σιντριβάνι γύρω από το οποίο θα επιτρέπεται η κίνηση όπως και η στάση. Προτείνουμε πλακόστρωση με μαρμαρίνες πλάκες όμοιες με αυτές της πλατείας Μιαούλη. Στις στενές πλευρές της στοάς θα γίνει φύτευση φυλλοβόλων δέντρων για την σκίαση τους καλοκαιρινούς μήνες και την έκθεση ηλίου τους χειμερινούς για τη βελτίωση των κλιματολογικών συνθηκών. Επίσης θα αποφεύγεται η πυράκτωση του δαπέδου. Οι οκτώ συνολικά είσοδοι παρέχουν αερισμό και σε συνδυασμό με τη φύτευση ευνοούν την ανάπτυξη μικροκλίματος και παρέχουν θερμική άνεση.

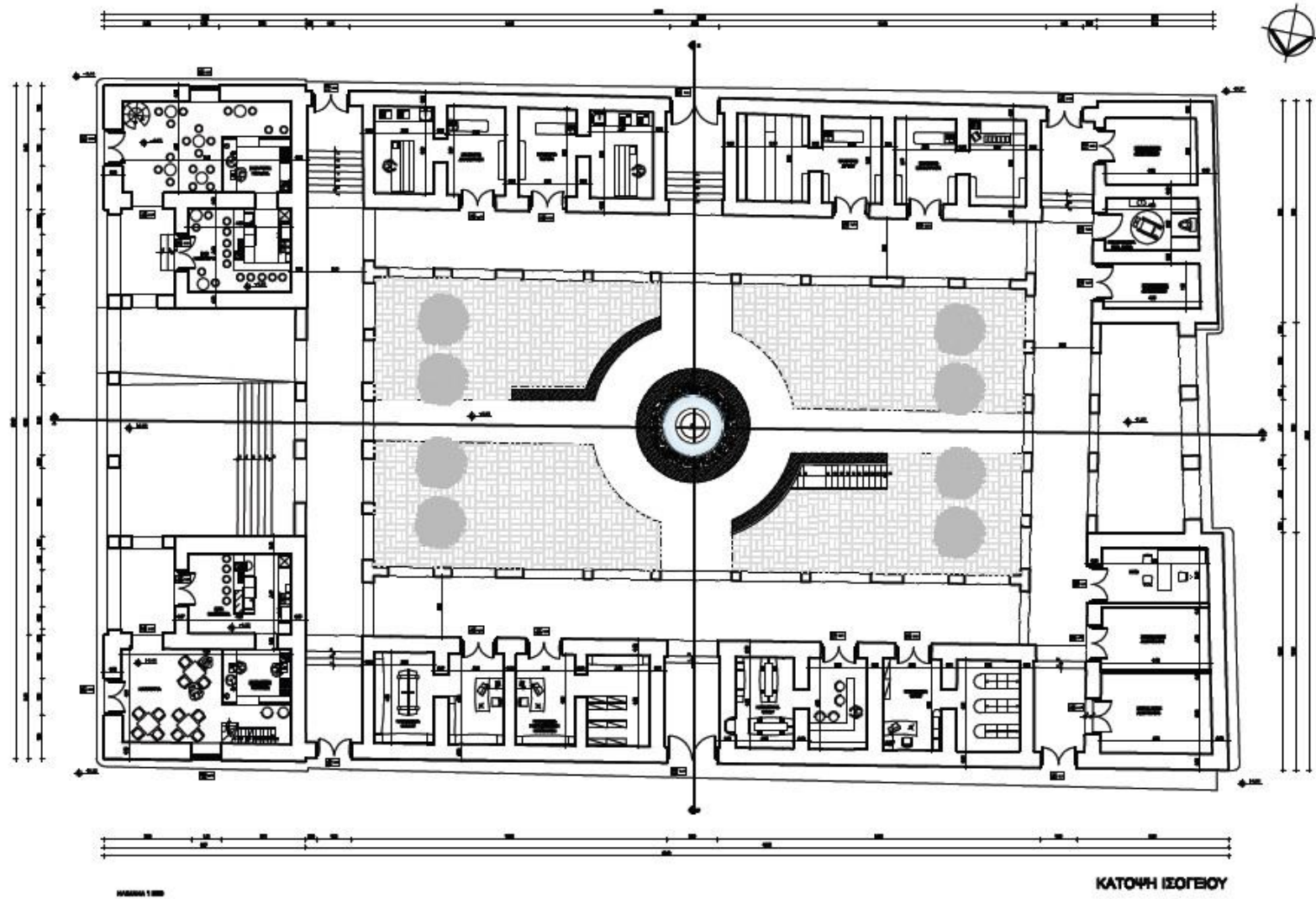
Στο αίθριο προτείνεται η τοποθέτηση κιосκιών, τα οποία είναι λυόμενες συναρμολογούμενες ξύλινες κατασκευές που χρησιμοποιούνται ως ανεξάρτητοι εκθεσιακοί χώροι. Δυνατότητα για κάλυψη με πάνελ κάποιας πλευράς τους για να διαμορφώνεται ένα μικρό δωμάτιο ή απουσία πλευρικών πάνελ. Μπορούν να στοιχίζονται με διάφορες διατάξεις ανάλογα με την περίσταση. Σε περίπτωση που πραγματοποιούνται δρώμενα στο αίθριο, τα κιόσκια αποσυναρμολογούνται και αποθηκεύονται στο υπόγειο.

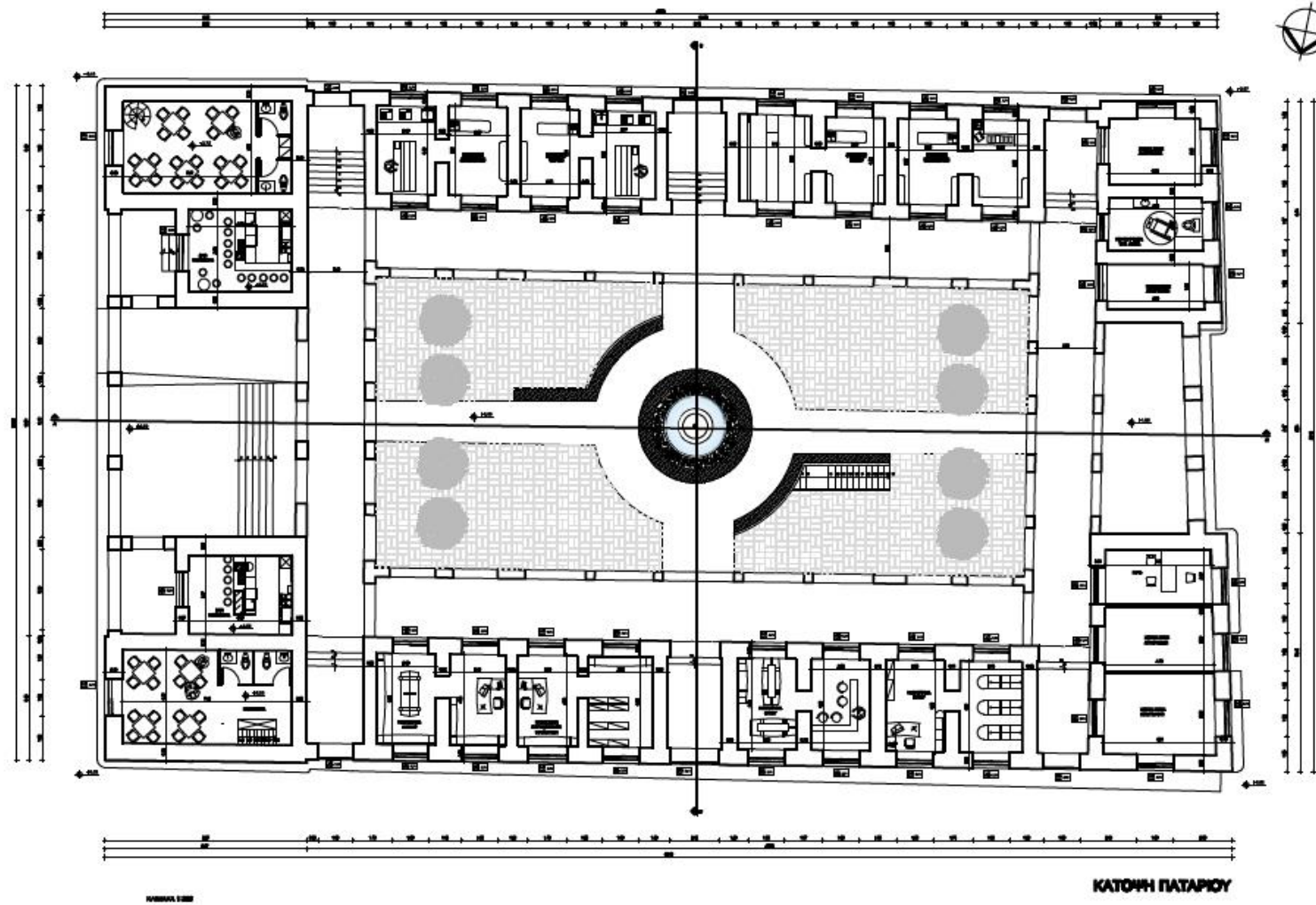


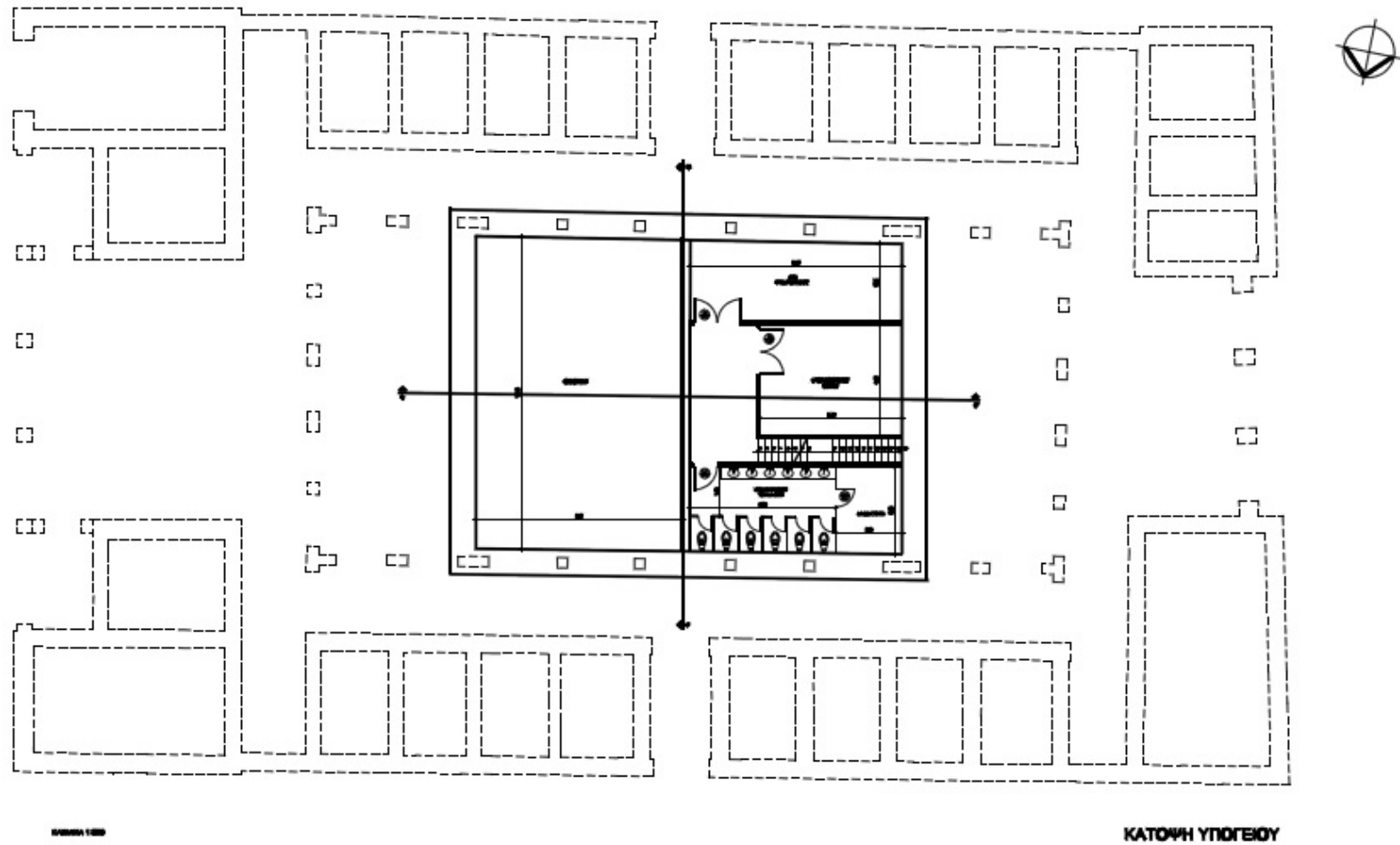
Σχέδιο 17: Προτεινόμενη λύση για κιόσκι για αίθριο.

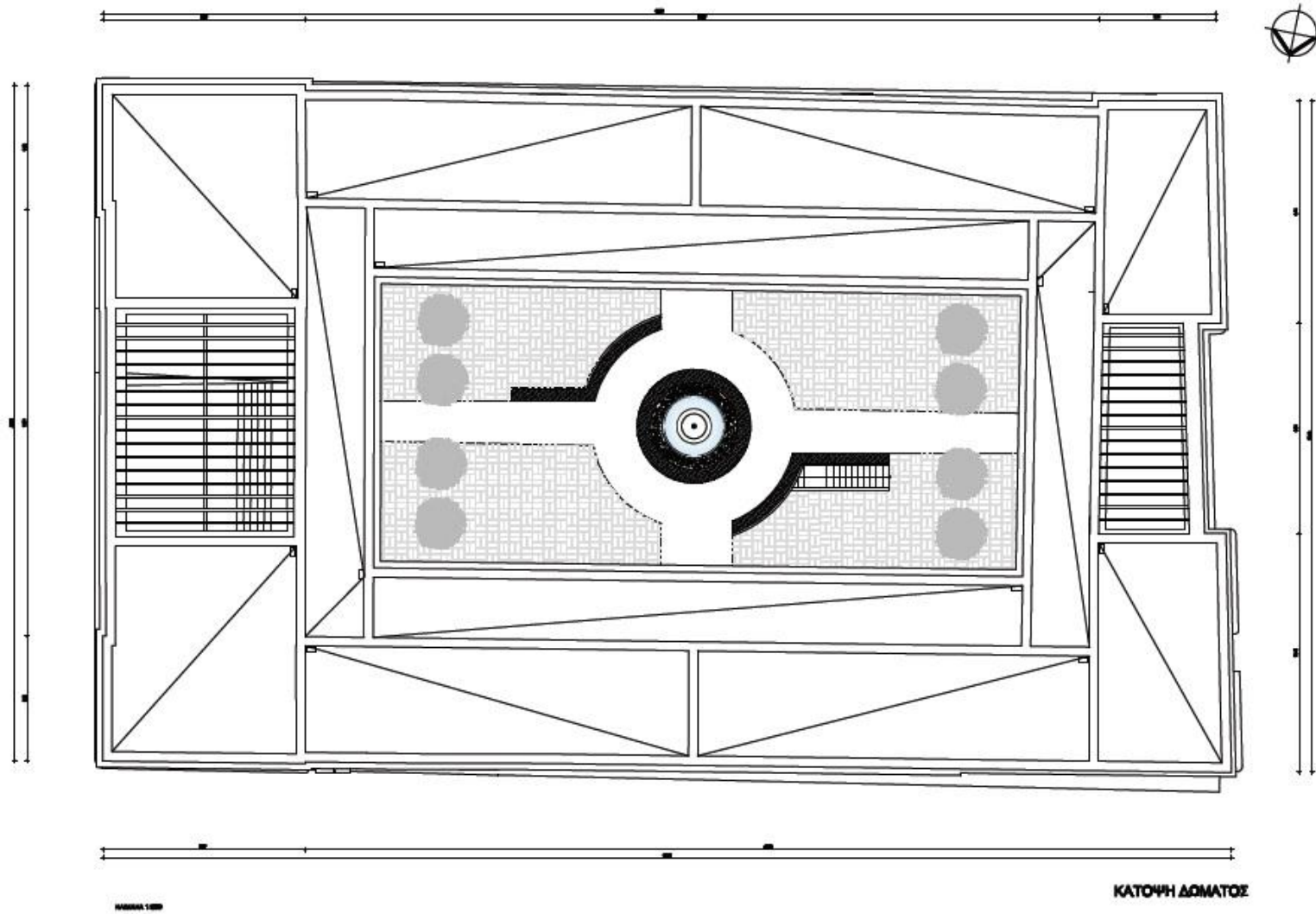


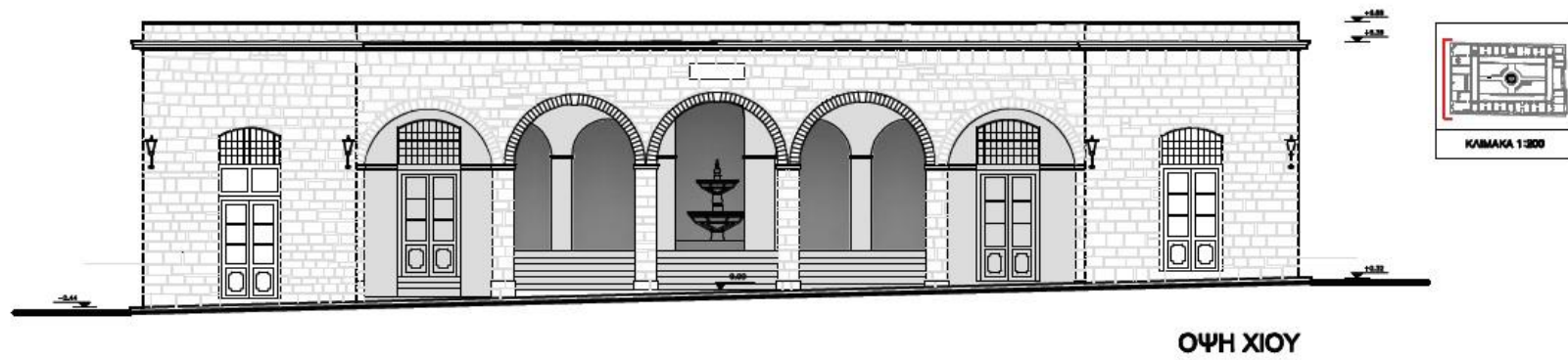
9. Σχέδια πρότασης

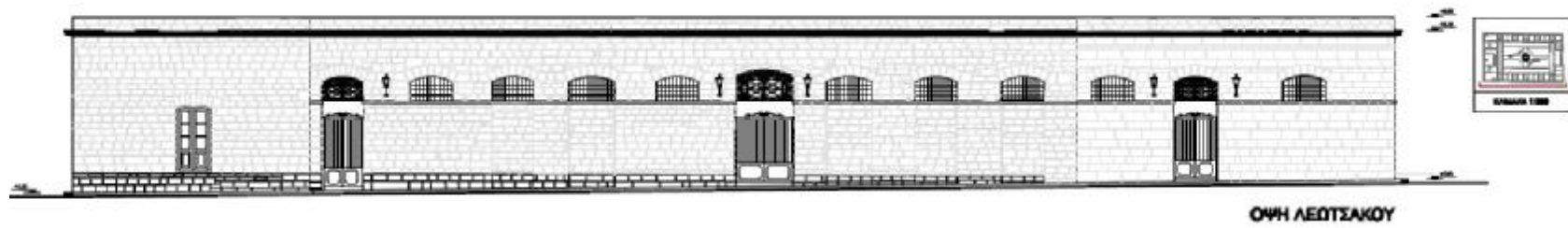


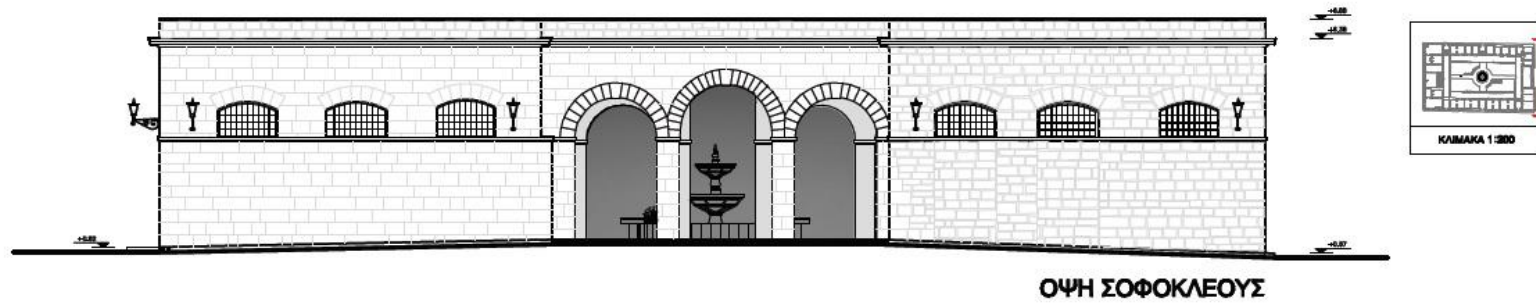


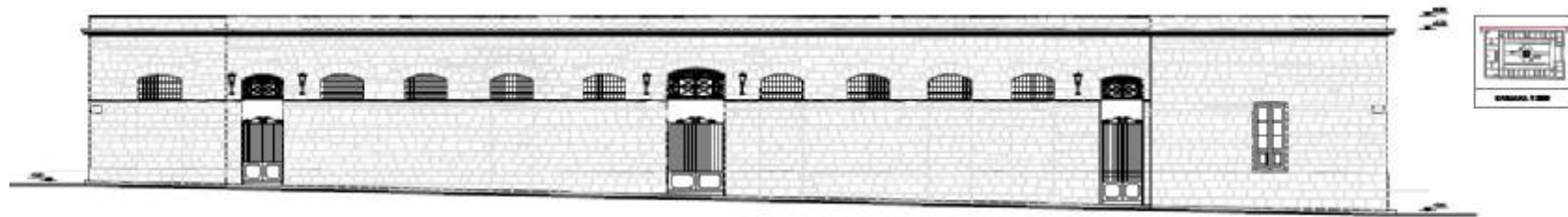




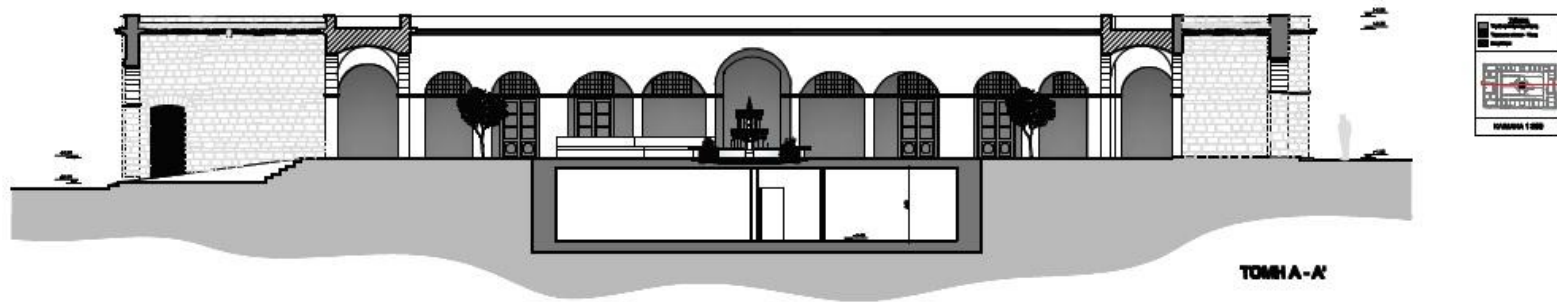


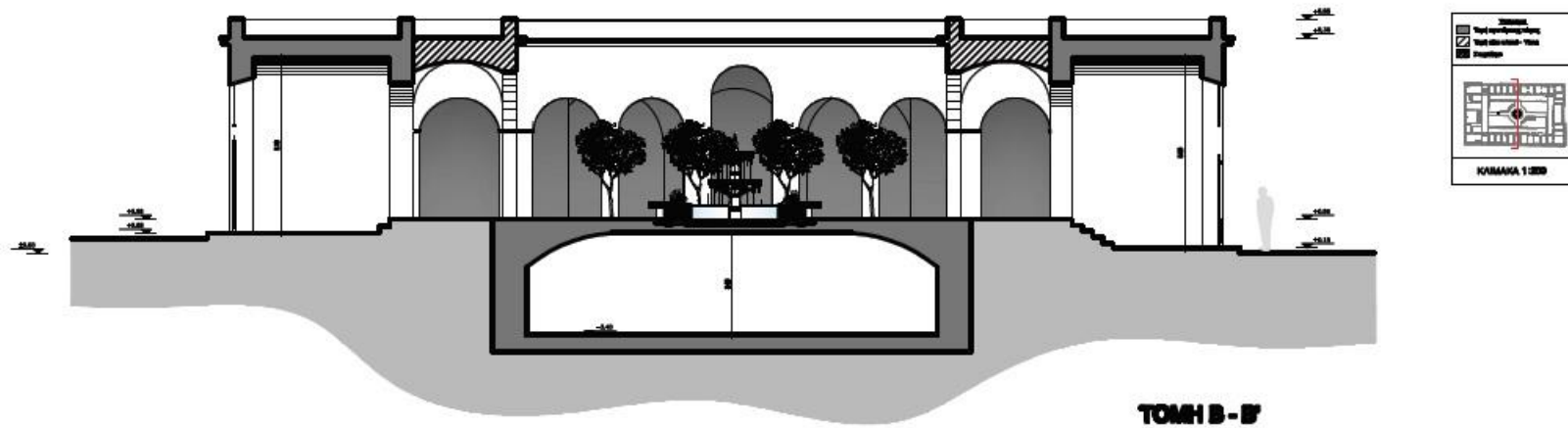




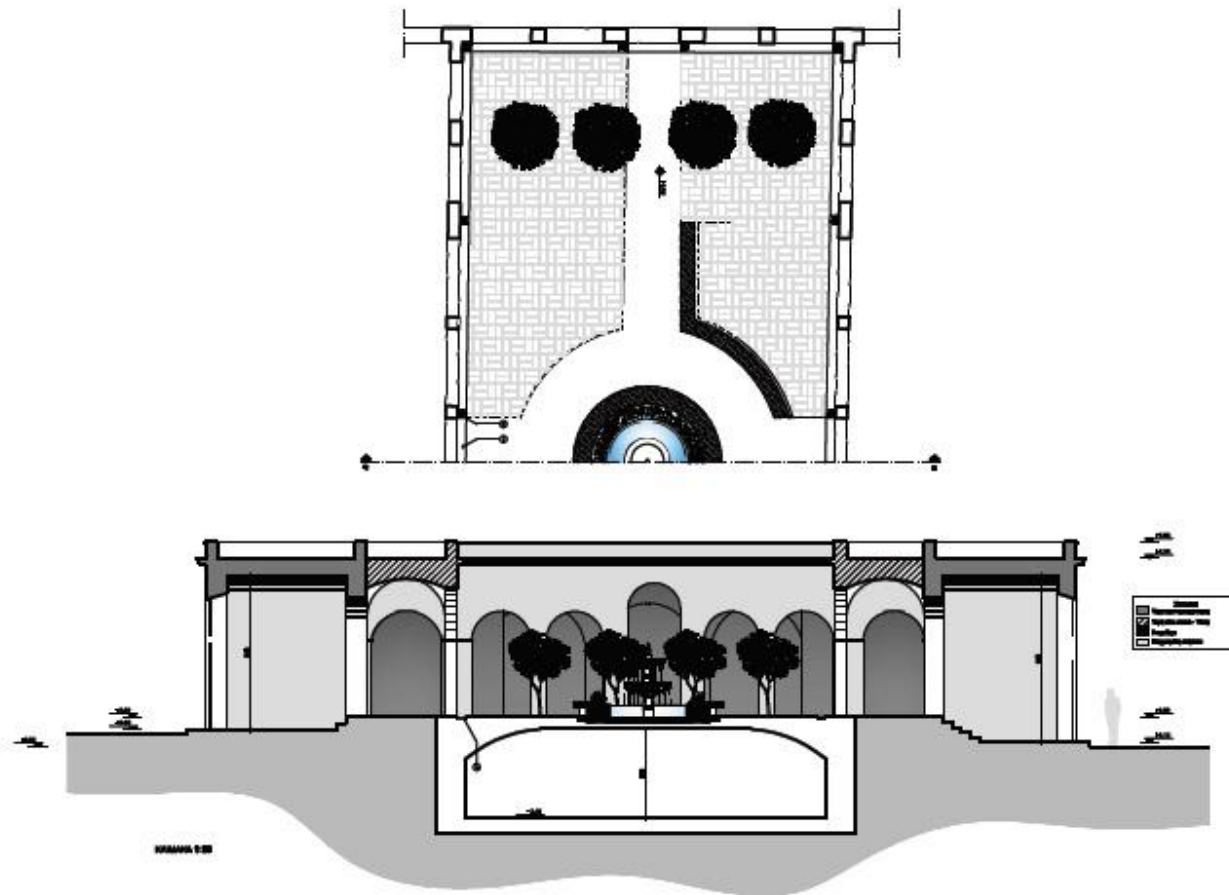


ΟΨΗ ΠΕΛΟΠΟΝΗΣΙΟΥ

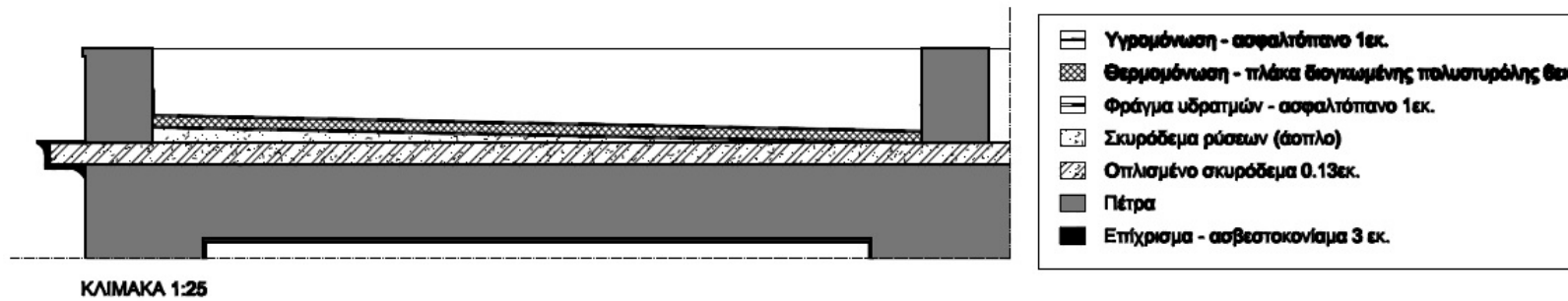




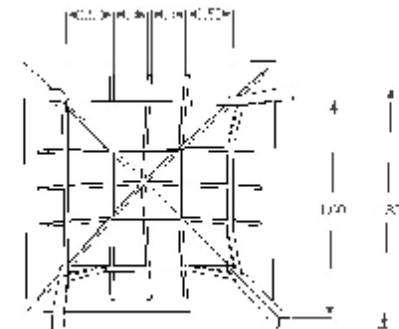
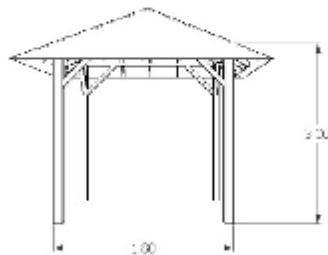
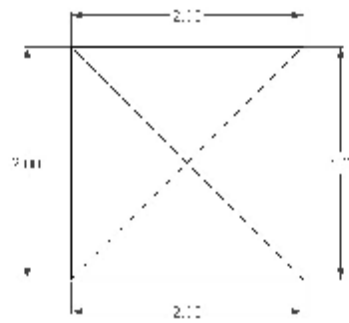
ΣΧΕΔΙΟ ΛΕΙΤΤΟΜΕΡΕΙΑΣ: ΑΠΟΣΤΡΑΤΤΙΣΗ ΥΔΑΤΩΝ ΑΠΟ ΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ



ΣΧΕΔΙΟ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΑΣ: ΤΟΜΗ ΔΩΜΑΤΟΣ



ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΑ - ΚΙΟΣΚΙ



10. Παράρτημα εικόνων

- σ.6 **Εικόνα 1** *Η πόλη της Σύρου κοσμείται με πολλά νεοκλασικά κτίρια.*
- σ.7 **Εικόνα 2** *Διώροφα και τριώροφα κτίρια με έντονα συμμετρική πρόσοψη με ισόδομη ή λαξευτή τοιχοποιία στα πολυτελή κτίρια.*
- σ.21 **Εικόνα 3** *Το πρόπυλο του όψιμου 19ου αι.*
- σ.21 **Εικόνα 4** *Η ιδρυτική επιγραφή, η οποία βρίσκεται μέχρι σήμερα στο κεντρικό τόξο του πρόπυλου.*
- σ.49 **Εικόνα 5** *Προσθήκη διώροφου κτίσματος που καλύπτει λειτουργικές ανάγκες του κινηματογράφου, όπως φαίνεται από την πρόσοψη .*
- σ.49 **Εικόνα 6** *Η κεντρική αυλή του θερινού κινηματογράφου σήμερα.*
- σ.53 **Εικόνα 7** *Ανασκαφική τομή Ιουνίου 1986, μαρτυρεί την ύπαρξη του πεσσού της στοάς και το παλιό δάπεδο με το ρείθρο του (μάρμαρα).*
- σ.55 **Εικόνα 8** *Άποψη αρμολογήματος στις όψεις του κτιρίου.*
- σ.56 **Εικόνα 9** *Άποψη αρμολογήματος στο πρόπυλο της πίσω όψης του κτιρίου.*
-

σ.56	Εικόνα 10	<i>Προσθήκη οθόνης κινηματογράφου-πίσω όψη.</i>
σ.57	Εικόνα 11	<i>Άνοψη χώρου που δείχνει την τοποθέτηση ξύλινου δοκαριού για την συγκράτηση του κατακόρυφου φέροντα οργανισμού.</i>
σ.57	Εικόνα 12	<i>Άνοψη τμήματος βιβλιοπωλείου που δείχνει το φρεάτιο της σκάλας και την τοποθέτηση γυψοσανίδας στο κάτω μέρος του ξύλινου πατώματος.</i>
σ.57	Εικόνα 13	<i>Γείσο περιμετρικά του κτιρίου.</i>
σ.58	Εικόνα 14	<i>Σκάλα που οδηγεί στην αυλή του θερινού κινηματογράφου.</i>
σ.58	Εικόνα 15	<i>Τμήμα σκαλοπατιών αψίδας κατασκευασμένο από σκυρόδεμα.</i>
σ.59	Εικόνα 16	<i>Ξύλινη σκάλα βιβλιοπωλείου</i>
σ.59	Εικόνα 17	<i>Σκάλα που οδηγεί στο δεύτερο επίπεδο του καταστήματος.</i>
σ.59	Εικόνα 18	<i>Μεταλλική σκάλα.</i>
σ.60	Εικόνα 19	<i>Ασβεστοκονίαμα άγριας υψής στο εσωτερικό της αψίδας που οδηγεί στην αυλή.</i>

σ.60	Εικόνα 20	<i>Μωσαϊκό μάρμαρο στους χώρους</i>
σ.62	Εικόνα 21	<i>Τοποθέτηση Η/Μ εγκαταστάσεων στις όψεις του κτιρίου.</i>
σ.91	Εικόνα 22	<i>Καθαίρεση αναψυκτηρίου, και Η/Μ εγκαταστάσεων στο χώρο του θερινού κινηματογράφου.</i>
σ.91	Εικόνα 23	<i>Διάνοιξη σφραγισμένων κουφωμάτων.</i>
σ.92	Εικόνα 24	<i>Καθαίρεση ξύλινων στοιχείων, λόγω γήρανσης και που πιθανόν να έχουν προσβληθεί από μύκητες ή ξυλοφάγα έντομα ή λόγω υγρασίας.</i>
σ.92	Εικόνα 25	<i>Καθαίρεση δαπέδων και επιχρισμάτων.</i>
σ.95	Εικόνα 26	<i>Κατάσταση δώματος του κτιρίου.</i>
σ.96	Εικόνα 27	<i>Εμφάνιση μικροχλωρίδας στο δώμα του κτιρίου.</i>
σ.107	Εικόνα 28	<i>Πλακόστρωση στην πλατεία Μιαούλη.</i>
σ.107	Εικόνα 29	<i>Πέτρα Καρύστου, πλακόστρωση.</i>

11. Παράρτημα χαρτών

σ.6	Χάρτης 1	<i>Χάρτης Ελλάδας.</i>
σ.8	Χάρτης 2	<i>Το νέο ρυμοτομικό σχέδιο της Ερμούπολης με το παλιό ρυμοτομικό σχέδιο Weiler και τις περιοχές των οικισμών που εντάσσονται σήμερα.</i>
σ.9	Χάρτης 3	<i>Το κτισμένο κέλυφος. Το μέγεθος των οικοδομικών τετραγώνων είναι μικρό στις περιοχές κατοικίας και μεγάλο στο ιστορικό βιομηχανικό κέντρο.</i>
σ.10	Χάρτης 4	<i>Το μέγεθος των οικοπέδων και των κτιρίων είναι μικρό στις περιοχές κατοικίας και μεγάλο στο ιστορικό βιομηχανικό κέντρο.</i>
σ.11	Χάρτης 5	<i>Το ιστορικό κέντρο με τις επιμέρους περιοχές του πυρήνα της κατοικίας και της βιομηχανίας.</i>
σ.15	Χάρτης 6	<i>Απόσπασμα πόλεως. Τοποθεσία ακινήτου.</i>

12. Παράρτημα σχεδίων

σ.16	Σχέδιο 1	Σκίτσο υφιστάμενης κατάστασης.
σ.16	Σχέδιο 2	Απόσπασμα από κτίρια που περιβάλλουν την πλατεία Μιαούλη. Με αριθμό φαίνεται η διαφορά των υψών μεταξύ τους(π.χ. 1=σόγειο, 2=διώροφο, κτλ).
σ.18	Σχέδιο 3	Το αρχικό σχέδιο του Δημοτικού Παντοπωλείου, 1855.
σ.20	Σχέδιο 4	Αποκατάσταση του σχεδίου του Δημοτικού Παντοπωλείου, μετά τις αλλαγές που έγιναν στα τέλη του 19ου αι. Σήμερα δεν υπάρχει η εσωτερική τοξοστοιχία και έχουν ανοιχτεί πόρτες στις μακριές πλευρές.
σ.50	Σχέδιο 5	Αποτύπωση όψεων Δημοτικού Παντοπωλείου.
σ.52	Σχέδιο 6	Αποτύπωση κάτοψης Δημοτικού Παντοπωλείου.
σ.54	Σχέδιο 7	Αντίγραφο από το σχέδιο 29 Φεβρουαρίου 1852 με τις νέες τροποποιήσεις, το οποίο υποβλήθηκε στις 3 Αυγούστου 1853 με τις τροποποιήσεις της Ερμουπόλεως στις 22 Ιουνίου 1855, υπογεγραμμένο από τον επιστάτη της προκυμαίας της Σύρου, Ι. Βιδάλη, με τίτλο «ΣΧΕΔΙΟΝ ΤΟΥ ΕΓΕΡΘΗΣΟΜΕΝΟΥ ΕΙΣ ΕΡΜΟΥΠΟΛΙΝ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΠΑΝΤΟΠΩΛΕΙΟΥ».
σ.55	Σχέδιο 8	Γνήσιο τόξο (όταν οι ακτίνες των αρμών συμβάλλουν στο κέντρο). Η κατασκευή του τόξου γίνεται πάνω σε ξυλότυπο-καλούπι, και από τις δύο πλευρές. Τελειώνει και ασφαλίζει με την τοποθέτηση του κορυφαίου τοξόλιθου – «κλειδιού».
σ.61	Σχέδιο 9	Λεπτομέρεια μεταλλικής κατασκευής σ το πάνω μέρος των ασίδων.

σ.95	Σχέδιο 10	Σκαρίφημα τομής πλάκας δώματος, που δείχνει την παραμόρφωση της επιφάνειας, με αποτέλεσμα να λιμνάζουν τα όμβρια νερά.
σ.96	Σχέδιο 11	Σκαρίφημα τομής πλάκας δώματος, που δείχνει την παραμόρφωση της επιφάνειας, με αποτέλεσμα εμφάνισης μικροχλωρίδας.
σ.97	Σχέδιο 12	Σκαρίφημα τομής πλάκας δώματος, με εφαρμογή στεγανωτικής στρώσης.
σ.108	Σχέδιο 13	Αριστερά-καγκελόπορτα με περίτεχνο φεγγίτη, δεξιά- δίφυλλη ξύλινα ταμπλαδωτή πόρτα.
σ.109	Σχέδιο 14	Τοποθέτηση καλουπιού για την δημιουργία γείσου
σ.112	Σχέδιο 15	Απόσπασμα όψεως πρότασης.
σ.113	Σχέδιο 16	Δείγμα εσωτερικής στοάς και σιντριβανιού.
σ.114	Σχέδιο 17	Προτεινόμενη λύση για κίоски για αίθριο.

13. Παράρτημα πινάκων

σ.12 **Πίνακας 1** *Περιοχές όρων δόμησης σύμφωνα με συνολικό πίνακα κατηγοριών όρων δόμησης.*

σ.23 **Πίνακας 2** *Χρονολογική καταγραφή ιστορικών φάσεων κτιρίου.*

σ.64 **Πίνακας 3** *Στατιστική ανάλυση παθολογίας όψεων κτιρίου.*

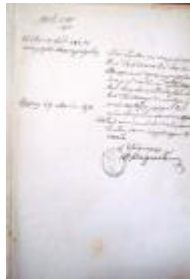
σ.65 **Πίνακας 4** *Στατιστική ανάλυση παθολογίας εσωτερικών χώρων του κτιρίου.*

14. Παράρτημα αρχειακών πηγών



1870

Τοποθέτηση σίδερων στα παράθυρα του δημοτικού Παντοπωλείου, από τον Σπυρίδωνα Υδ., ο οποίος ενοικίασε αποθήκη στο συγκεκριμένο οικοδόμημα.



αρ. ~~1571~~
1195

Ερμούπολη, 29 Μαΐου 1870

Όσο αφορά την αναφορά με αριθμό 8087, διευθύνεται με επιστροφή, προς την διεύθυνση του Δημοτικού Μηχανικού, να προβεί σε επιτόπου αυτοψία του Δημοτικού Παντοπωλείου, ώστε να συντάξει και να μας υποβάλει την απαιτούμενη δαπάνη για την επισκευή του καταλύματος αυτού, για να ενεργήσουμε κατάλληλα .

Ο Δήμαρχος



Αρ. 36

Ερμούπολη, 25 Μαΐου 1870

Προς τον κ. Δήμαρχο Ερμούπολης

Όσο αφορά το έγγραφο με αριθμό 10, το οποίο αποστείλαμε εμείς στον δήμαρχο ως απάντηση στην αναφορά του Σπυρίδωνα Υδ. , για να γίνει εξέταση όσο αφορά την τοποθέτηση σίδερου στα παράθυρα της ενοικιαζόμενης αποθήκης του.

Η δημαρχία για το έγγραφο με αριθμό ~~251~~
2657 μας επέτρεψε να κατασκευάσουμε ένα από τα παράθυρα που ζητήθηκαν, και στη συνέχεια να προβούμε στην κατασκευή και στην τοποθέτηση των υπολοίπων.

Η δαπάνη των σίδερων που θα χρησιμοποιηθούν φαίνονται σε επισυναπτόμενη πιστοποίηση και ανέρχεται σε 45 δραχμές. Υπολείπεται η δική μας διαταγή κε. Δήμαρχε, που με αυτή θα συνταχθεί ο προϋπολογισμός για την επίλυση

του θέματος.
Ο Αρχιτέκτονας



Αρ. 10

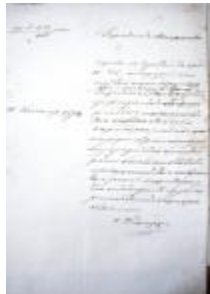
Ερμούπολη, 24 Ιανουαρίου 1870

Προς τον κ. Δήμαρχο Ερμούπολης

Σας αποστέλλουμε κ. Δήμαρχε το δικό μας έγγραφο, με αριθμό $\frac{24}{45}$, για την αναφορά του Σπυρίδωνα Υδ., για την τοποθέτηση σίδερων στα παράθυρα της ενοικιαζόμενης αποθήκης του, στο Παντοπωλείο.

Μετά από επιτόπια παρατήρηση, διαπιστώνεται ότι μένουν 10 παράθυρα, τα οποία έχουν σίδερα προς το παρόν κ. Δήμαρχε. Προτείνουμε να κατασκευάσουμε τα σίδερα του ενός παραθύρου, το κόστος του οποίου ανέρχεται σε 30 δραχμές, στις οποίες περιλαμβάνεται το ημερομίσθιο και η κατασκευή του. Αφού γίνει πρώτα η κατασκευή του ενός να μειοδοτήθουν τα υπόλοιπα 9.

Θα περιμένουμε την δική σας απάντηση σύντομα κ. Δήμαρχε, για να προβούμε στην εκτέλεση της κατασκευής.
Ο δημοτικός Αρχιτέκτονας



αρ. $\frac{261}{265}$

31 Ιανουαρίου 1870

Προς Δημοτικό Μηχανικό

Έχοντας υπόψη την αναφορά του Σπυρίδωνα Υδ. με αριθμό εγγράφου 10, για τα παράθυρα της αποθήκης του Δημοτικού Παντοπωλείου, εγκρίνουμε το ημερομίσθιο για την κατασκευή των σίδερων του ενός παραθύρου και σας προσκαλούμε να μας στείλετε τον υπολογισμό της απαιτούμενης δαπάνης για την κατασκευή των υπόλοιπων σίδερων των παραθύρων για να εκθέσουμε το έργο σε μειοδοτική δημοπρασία.

Ο Δήμαρχος



Αρ. $\frac{24}{45}$

Όσο αφορά το ζήτημα του εγγράφου με αριθμό 10, για την αποθήκη του Παντοπωλείου.

Για την επισκευή της αποθήκης του.

Διευθύνεται προς την διεύθυνση του Δημοτικού Μηχανικού, μετά από τις επιτόπιες αυτοψίες να μας αναφέρει τις ανάγκες που υπάρχουν σε έξοδα, για την εξεταζόμενη επισκευή.

Ερμούπολη 3 Μαρτίου 1870

Ο Δήμαρχος



1870

Για επισκευή του έγγραφου με αριθμό 16, το οποίο αφορά το Δημοτικό Παντοπωλείο
Κ.Ζολότα



αρ.2

Ερμούπολη, 12 Ιανουαρίου 1870

Προς τον κ. Δήμαρχο Ερμουπόλεως

Μετά από επιτόπιες παρατηρήσεις, σας αναφέρουμε κ. Δήμαρχε, ότι η αναφορά του κ. Ζολότα, ο οποίος ζητά την τροποποίηση του 16ου δωματίου του Δημοτικού Παντοπωλείου, ο οποίος έχει προκαλέσει βλάβη στο οικοδόμημα αλλά και έχει προβεί στην ενοικίαση του δωματίου, έχει κερδίσει πολύ με την διάνοιξη πόρτας, προς την οδό, γι' αυτό πρέπει το ενοίκιο του να αυξηθεί. Τα έξοδα της εργασίας αυτής ανέρχονται στις 150 δραχμές περίπου, τα οποία πρέπει να υποστεί ο αναφερόμενος και να επαναφέρει το δωμάτιο στην αρχική του κατάσταση, αφού ο Δήμος το απαιτήσει.

Προσμένουμε την άδειά σας για να ενεργήσουμε οι ίδιοι στην εργασία αυτή.

Ο Δημοτικός Αρχιτέκτονας.



1893

Αποπεράτωση του έργου του Δημοτικού Παντοπωλείου.

Γ. Καλημέρης



Ο Νομάρχης.

αρ. 1960

ΒΑΣΙΛΕΙΟ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Ερμούπολη, 10 Απριλίου 1893

Ο νομάρχης των Κυκλάδων

Προς τον Δήμαρχο της Ερμούπολης

Κατά την αναφορά σας με αριθμό 1173, η αποπεράτωση του έργου της επισκευής του δημοτικού παντοπωλείου επείγει, όπως έχει αναφερθεί στη συνεδρία των δημοτικών συμβουλων. Εγκρίνω την εργολαβία μειοδότησης δημοπρασίας για τη συμπλήρωση του έργου, όσο αφορά τη διαρρύθμιση του δημοτικού καταστήματος του Παντοπωλείου, με βάση την δύναμη του εγγράφου 109, που αφορά το νόμο του δήμου. Τα έξοδα απευθύνονται στον τελευταίο μειοδότη εργολάβο Γ. Καλημέρη, ο οποίος καταλαμβάνει πληρωμή 20 % στα αποθέματα του φετινού προϋπολογισμού με βάση το κεφ. Ε' αρ.11 των εξόδων. Παρακαλώ να μου σταλεί ένα αντίγραφο της παρούσας κοινοποίησης του δημοτικού συμβουλίου του προέδρου, ως απόδειξη για υποβολή .



Αρ. 1190
1002

Ερμούπολη, 12 Απριλίου 1893

Προς τον Κύριο Γεώργιο Καλημέρη. Εργολάβο

Γνωρίζοντας την διάταξη με αριθμό 1960, της Β. Νομαρχίας Κυκλάδων, εγκρίθηκαν στο όνομά σας οι εργασίες της μειοδοτικής δημοπρασίας για τη συμπλήρωση του έργου, όσο αφορά τη διαρρύθμιση του Δημοτικού Παντοπωλείου. Σας προσκαλούμε να προσέλθετε ενώπιον του συμβολαιογράφου Μπεκκιάρη, εντός της προθεσμίας που δίνεται με βάση το νόμο, για να συνταχθεί το απαιτούμενο συμβόλαιο, ώστε να μπορείτε να προβείτε στην εκτέλεση του έργου με βάση τις διαταγές και τις οδηγίες μας.

Ο Δήμαρχος



αρ. 1190
1003

Ερμούπολη, 12 Απριλίου 1893

Προς τους δικούς μας αρχιτέκτονες

Σας αποστέλλουμε τις εργασίες της μειοδοτικής δημοπρασίας, για τη συμπλήρωση του έργου, όσο αφορά τη διαρρύθμιση του Δημοτικού Παντοπωλείου και σας ειδοποιούμε ότι εγκρίθηκε και κοινοποιήθηκε ο εργολάβος, ο οποίος γνωρίζουμε ότι θα συμμορφωθεί με βάση τις διαταγές και τις οδηγίες σας.



αρ. 1173
985

Ερμούπολη, 8 Απριλίου 1893

Για υποβολή εργασιών μειοδότησης έργων του Δημοτικού Παντοπωλείου

Υποβάλλουμε τις εργασίες της μειοδοτικής δημοπρασίας για τη συμπλήρωση του έργου, όσο αφορά τη διαρρύθμιση του Δημοτικού Παντοπωλείου, εγκρίνοντας τον τελευταίο μειοδότη Γεώργιο Καλημέρη, ο οποίος θα καταλάβει το ποσό των 2.680,24/00 δρχ. Παρακαλούμε την Β. Νομαρχία όπως εγκρίνει και χορηγήσει, όσο εκτελούνται οι εργασίες του συγκεκριμένου έργου. Το δικό μας δημοτικό συμβούλιο πολλές φορές τώρα δεν κατόρθωσε να εκδώσει το απαιτούμενο ποσό. Ο εισπράκτορας.

Ο Δήμαρχος



Αρ. 1074
1055

Ερμούπολη, 23 Ιουνίου 1893

Ο εργολάβος κος Καλημέρης ζητάει την επιστροφή της κατάθεσης που αφορά την εγγύηση για την εργολαβία της διαρρύθμισης του Δημοτικού Παντοπωλείου.

Διευθύνεται προς τον δημοτικό εισπράκτορα να επιτρέψει την εγγύηση του εργολάβου Γ. Καλημέρη.

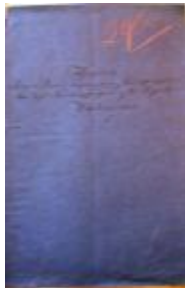
Ο Δήμαρχος



Πρόσκληση

Προσκαλούνται οι πιο κάτω Δημοτικοί Σύμβουλοι, να προσέλθουν σήμερα, στις 5:30 μ.μ. στα καταστήματα του Δημοτικού Παντοπωλείου, με τους αντιπροσώπους μας, όπως και τους Δημοτικούς Αρχιτέκτονες, ώστε να παραλάβουν από τον εργολάβο Γ. Καλημέρη, τα έργα τα οποία εκτέλεσε.

Οι Γραμματείς



Πρακτικά

Εργασίες που έγιναν στο Δημοτικό Παντοπωλείο



αρ. $\frac{62}{59}$

Ερμούπολη, 18 Ιουνίου 1893
Γραφείο Δημοτικού Αρχιτέκτονα
Προς Κύριο Δήμαρχο Ερμούπολης

Για υποβολή στο διπλό πρωτόκολλο της παράδοσης και της παραλαβής, όσο αφορά τη συμπλήρωση του έργου για τη διαρρύθμιση του Δημοτικού Παντοπωλείου από τον εργολάβο Γ. Καλημέρη, μετά από πιστοποίηση και εξόφληση της εργολαβίας του.

Υποβάλλουμε, ιδιαιτέρως, κ. Δήμαρχε, τα διπλά πρωτόκολλα, της παράδοσης και της παραλαβής του έργου, αφού έχει πιστοποιηθεί η εξόφληση του εργολάβου Γεώργιου Καλημέρη, ο οποίος εκτέλεσε εργασίες που αφορούν τη διαρρύθμιση του Δημοτικού Παντοπωλείου. Αναφερόμαστε στην συγκεκριμένη εργασία, κατά την οποία εκτελέστηκαν εργασίες που έχουν υπερβεί τον προϋπολογισμό κατά 315,61 δρχ. οι οποίες προέρχονται από εργασίες λιθόστρωσης, αντικατάστασης 6 φεγγιτών με νέους και προσθήκης διπλάσιου αριθμού γυαλιών, που όπως φαίνεται τοποθετήθηκαν χωρίς να είναι στη συμφωνία.



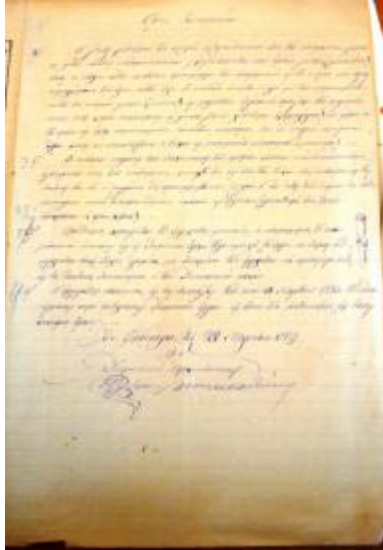
Αρ. $\frac{25}{24}$

Ερμούπολη, 22 Μαρτίου 1893
Προς Κύριο Δήμαρχο Ερμούπολης

Για υποβολή συμπληρωματικού προϋπολογισμού προς αποπεράτωση του Δημοτικού Παντοπωλείου, ανεξάρτητα από τη εργολαβία του Αλεξάνδρου Κωστάλα

Υποβάλλουμε ιδιαιτέρως, κ. Δήμαρχε, συμπληρωματικό προϋπολογισμό της απαιτούμενης δαπάνης για την αποπεράτωση του Δημοτικού Παντοπωλείου αξίας 3350.30 δρχ ανεξαρτήτως της πρώτης εργολαβίας του κ. Αλεξάνδρου Κωστάλα, στην οποία συμπεριλήφθησαν όσα έχουν μείνει για τη συντέλεση του έργου και παρακαλούμε να διατάξετε να εκτεθεί το έργο σε δημοπρασία.

Οι δημοτικοί αρχιτέκτονες.



Όροι Συμφωνιών

Η λιθοδομή των στηλών που περικλείεται στους γωνιακούς λίθους, καθαρίζονται και λαξεύονται κατά ορθή γωνία, γωνιάζονται με τρύπες πάνω στις στήλες και στοχεύουν στο να είναι ομοιόμορφες. Έτσι οποιοδήποτε προσθήκη στοχεύει στην ομοιομορφία των υπαρχόντων. Με βάση τον όρο αυτόν πρέπει να συνδεθεί η εικοστή στήλη με την παρακείμενή της με σίδερα και μολυβδο που βλέπουν στην προεξοχή, πάχους σχάρας 0.12, συμπεριλαμβανομένου την υπόλοιπη λιθοδομή και του αρμολογήματος, η οποία τοποθετείται στη μέση του ύψους του κτιρίου, περίπου στο ύψος όπου είναι οι καμάρες. Αυτό εφαρμόζεται και στην περίπτωση που θα ανοιχτεί πόρτα, χωρίς να πρέπει να κατεδαφιστεί ο τοίχος από τους κατασκευαστές και μαστόρους.

Οι σιδεροί σωλήνες της διοχέτευσης των όμβριων υδάτων τοποθετούνται εξωτερικά, δύο συνδεδεμένοι μεταξύ των σωλήνων με ενώσεις που βρίσκονται πάνω στους τοίχους. Θα προσαρμόζονται ο ένας μέσα στον άλλο, έτσι ώστε να παρασταθεί το σχήμα χωρίς να γίνει θραύση. Στη συνέχεια επιχρίεται τρεις φορές. Η προθεσμία χορηγείται στους εργολάβους για ένα μήνα, στην οποία η δημοτική αρχή θα θέλει να συντελεστεί το έργο εις βάρος του εργολάβου, ο οποίος θα εγκριθεί από τα τακτικά δικαστήρια της δημοτικής αρχής.

Ο εργολάβος υπόκειται στις διατάξεις του από τις 20 Μαρτίου 1884, Β' διατάγματος, για την εκτέλεση του Δημοτικού Έργου εφ' όσον αποδέχεται τους παραπάνω όρους.

Ερμούπολη, 22 Μαρτίου 1893
Δημοτικοί Αρχιτέκτονες

Φάκελος 47, Υποφάκελος 3

29/05/1870 1591, 1195: Επίσκεψη καταστημάτων Παντοπωλείου

25/05/1870 Άρθρο 36: Αίτηση προς Δήμαρχο για τοποθέτηση σιδηρών κιγκλιδωμάτων

24/01/1870 Άρθρο 10: Αίτηση προς Δήμαρχο για τοποθέτηση σιδηρών κιγκλιδωμάτων στα παράθυρα. Κατασκευή (αίτηση) κιγκλιδωμάτων για τα παράθυρα.

31/01/1870 251/265: Έγκριση κατασκευής κιγκλιδωμάτων ενός παραθύρου. Ζητούνται υπάλληλοι για να κατασκευάσουν τα υπόλοιπα. Δημοπρασία (απάντηση στο άρθρο 10).

03/01/1870 24/45: Ενοικίαση αποθήκης 10. Αίτηση για επισκευή κιγκλιδωμάτων των παραθύρων της ?
12/01/1870 Άρθρο 2: Τροποποίηση 16ου δωματίου, να ανοιχθεί πόρτα και να αυξηθεί το ενοίκιο.
09/01/1870 75/55: Αναφορά για βλάβες και αίτηση για επισκευή οικοδομήματος σε κατάσταση.

ΓΑΚ Αρχεία Κυκλάδων
ΑΒΕ 1
ΑΕΕ Δημοτικά Έργα 159

Φάκελος 47, Υποφάκελος 2ζ

Αποπεράτωση διαρρύθμισης του Δημοτικού Παντοπωλείου 1893:
10/04/1893 Αρ. Πρωτοκόλλου 2960: Αίτηση για επισκευή από Νομάρχη. Επισκευή Δημοτικού Παντοπωλείου από εργολάβο Γεώργιο Καλημέρη.
12/04/1893 Αρ. 1190/1003: Αναφορά σε δημοπρασία για την συμπλήρωση του έργου.
08/04/1893 Αρ. 1173/965: Αίτηση για μειοδοτική δημοπρασία για τη συμπλήρωση του έργου.
Αρ. 1974/1655: Πληρωμή εργολάβου Γ. Καλημέρη από Δήμο.
11/06/1893: Πρόσκληση για παραλαβή του έργου από εργολάβο.
18/06/1893 Αρ. 62/59: Αναφορά για υπέρβαση έργου. Έξι φεγγίτες αντικαταστάθηκαν με νέους από διπλάσια κελιά με αποτέλεσμα την καταπάτηση του ορίου.
22/03/1893 Αρ. 25/24: Υποβολή συμπληρωματικού προϋπολογισμού της απαιτούμενης δαπάνης ανεξάρτητα από της πρώτης εργολαβίας στα οποία αναγράφονται τα αντικαθιστούμενα.

Είδος εργασίας κατά την επισκευή

ρύθμιση εδάφους για την τοποθέτηση αρφών λίθων
ρύσεις λίθων
επίχρισμα
πλακόστρωση
λαμαρίνα αυλακωτή
2 πόρτες
επισκευή θυρών και φεγγιτών
αψίδες
Αρίθμηση αποθηκών

Τσιμεντοκονίαμα
Σίδερα φεγγιτών
Επίχρισμα κορωνίδας
Επίχρισμα εγκατάστασης κορωνίδας
Πώμα δεξαμενής με σιδηρά 1 λαξευτών λίθων
Λιθόστρωση παλαιών πλακών
Υαλοπίνακες μετά από κορνίζες ξύλων
Ελαιοβαφή
Αφαίρεση στομίου δεξαμενής
Τοποθέτηση και διαρρύθμιση της πλάκας επιγραφής
Υδραγωγός
Επαναφορά και καθαρισμός πλάκας

α) Λιθοδομή της θεμελίωσης της μιας πλευράς της στοάς της εισόδου του πετροκονιάματος
β) Άνω του εδάφους των λίθων αρμών και θηραϊκοκονίας
γ) των λοιπών λίθων
δ) Δύο στηλών επίσης λοιπών λίθων προς υποστήριξη των απομενόντων δύο της στοάς τόξων
Επίχρισμα μιας αποθήκης της αυλής
Πλακόστρωση
Λαμαρίνα αυλακωτή προς συμπλήρωση του υπόστεγου της υπάρχουσας
Δύο υπάρχουσες θύρες σε διαφορετικές αποθήκες, ελαιοβαφή και σίδερο
Επιχρίσματα καταστημάτων
Επισκευή θυρών και φεγγιτών

Φάκελος 104, Υποφάκελος 4

27/04/1873: Ο Δήμαρχος ζητά καταγραφή επισκευών. Υποθετικός προϋπολογισμός.

07/02/1873: Δήμαρχος προς Μηχανικό: έγκριση δημοπρασίας επισκευών. Δικαιολογητικό: φαναροποιός πληρωμή και π/υ για τοποθέτηση σωλήνων.

22/05/1870: Δημ. Αρχές προς Δήμαρχο: ενημέρωση για π/υ.

Υποθετικός Προϋπολογισμός:

- 1) Αφαίρεση παλαιών επιχρισμάτων και κατασκευή νέων με τρεις επιχρήσεις: θηραϊκοκονία, άμμο, μάρμαρο.
- 2) Λεύκασμα όλων των αποθηκών με τρεις επιχρήσεις και επισκευή των επιχρισμάτων αυλών (που έχουν ανάγκη) και οροφής.

- 3) Επισκευή των μυστρωμάτων εσωτερικά και εξωτερικά καταστημάτων.
- 4) Αφαίρεση παλαιού επιχρίσματος και κορωνίδας επί της αυλής και κατασκευή νέας με κατάλληλα υλικά με τρεις επιχρήσεις δια μαρμαροκονίας και γύψου σύμφωνα με τα σχέδια του Μηχανικού.
- 5) Επισκευή εξωτερικής κορωνίδας. Ανακαίνιση του _____ του γείσου κυματίου και μετά λευκάσματος με τρεις επιχρήσεις μέτρο μήκους.
- 6) Κατασκευή έντεκα σιδηρών φεγγιτών _____ επί των παραθύρων και θυρών του καταστήματος ομοίως των υπαρχόντων με λαμαρίνα γύρωθεν.
- 7) Δια τη τοποθέτηση 130 _____ των διαφόρων φεγγιτών του πελοστασίου των αποθηκών του καταστήματος...
- 8) Δια των κατασκευών μιας νέας θύρας επί του έσοθεν διαδρόμου από πόντους...
- 9) Επισκευή των παλαιών θυρών των αποθηκών, προσθήκη διαφόρων σιδηρών κλπ.
- 10) Ελαιοχρωματισμοί 74 θυρών και παραθύρων, εσωτερικά και εξωτερικά του καταστήματος, μετά των σιδηρών φεγγιτών κλπ με δύο επιχρήσεις...
- 11) Υδροχρωματισμός και επισκευή της ταράτσας του καταστήματος με δύο επιχρήσεις μέτρα...
- 12) Δια την απομάκρυνση των υλών μετά το πέρας της εργασίας και καθαρισμός.
- 13) Δια δόμηση επιστασίου...

Φάκελος 113, Υποφάκελος 3

1891: Πρακτικά μειοδοτούμενης δημοπρασίας της κατασκευής των αφοδευτηρίων του Δ.Π.

Φάκελος 116, Υποφάκελος 3

20/05/1893: Επιστολή στο Δήμαρχο από Γραμματέα Δημοτικού Αρχιτέκτονα για πιστοποίηση των μεταρρυθμίσεων του Δ.Π.

1892: Τροποποίηση Δημοτικού Πανοπωλείου, χωρίς συγκεκριμένη αναφορά.

25/02/1893: Υποθετικός π/υ, πρωτόκολλο.

Υποθετικός Προϋπολογισμός:

Λιθοδομή

θεμελίωσις εκατέρωθεν της στοάς της εισόδου εκ πετροκονιάματος

άνω του εδάφους εκ λίθων αργών και θηραϊκής κονίας

εκ ρέστων λίθων (αρμολόγι)

δύο στηλών επίσης εκ ρέστων λίθων προς υποστήριξη των απομεινόντων δύο της στοάς τόξων.

Οχετίσκος επί τους πλάιους του καταστήματος
Επιχρίσματα
Πλακόστρωση
Σιδηροί αγκώνες
Δοκίδες Κορινθίας
Λαμαρίνες αυλακωτές
Θύρες
Λευκάσματα
Κορωνές - εσωτερική κτιστή μετά του επιχρίσματος
Επισκευή θυρών και φεγγιτών

Κορωνές - υπάρχουσα μόνο επίχρηση
Αρίθμηση 22 αποθηκών
υποστέγου
Μιστρίσματα
Καθαρισμός ταράτσας

Φάκελος 139, Υποφάκελος 8

1891: Επιστολή προς το Δήμαρχο: ανακοίνωση για π/υ κατασκευής αφοδευτηρίων του Δ.Π. από τον Αρχιτέκτονα του Δήμου.

Φάκελος 203

Εκτέλεση εργασιών κατασκευής θολωτής ξεστής λιθοδομής.

Π/υ: προμήθεια και τοποθέτηση καμαρόλιθων, κατασκευή ξεστής λιθοδομής, κατασκευή κορνίζας, επιχρίσματα στηθαίου από σιμεντοκονία, κατασκευή ξυλοτύπων προς τοποθέτηση και εφαρμογή καμαρόλιθων.

ΥΛΙΚΑ: σιμέντον κόκκοι, κόχλακες Μ3, άμμος, σκύρα, ένυδρος άσβεστος, θηραϊκή γη, κράσπεδα λαξευμένα, μαρμάρινοι ξεστοί λίθοι, χαλίκι, σοβατεπί, άμμος ριζίτη, γύψος, άμμος χονδρή, μαρλιαρόχρωμη. ?????

Υαλοστάσια, πλακόστρωση.

10/1938: Πληρωμή για τοποθέτηση σιδηρών θυρών στο ανακαινισμένο Δημοτικό Παντοπωλείο.

01/1938: Κατασκευή 18 θυρών και 18 παραθύρων από ξύλο Ρουμανίας.

20/01/1938: Λείες μαρμάρινες πλάκες ως δάπεδο των Κρεοπωλείων, προτείνεται μωσαϊκό. Δάπεδα από μωσαϊκό για αποθήκες. (Δ.Π. ???)

02/1938: Διαγωνισμός για σιδηρές θύρες στα Κρεοπωλεία.

16/02/1938: επισκευή στέγης Δ.Π. διότι υπέστη καθίζηση στη μία πλευρά. Ως αποτέλεσμα της καθίζησης δημιουργήθηκαν μικρορωγμές που προτείνεται να συμπληρωθούν με τσιμεντοκονίαμα και επικάλυψη επιφάνειας με τσιμεντοκονίαμα προς αποφυγή υγρασίας.

14/04/1938: Έγκριση παράκλησης για τροποποίηση π/υ και αντικατάσταση πλακόστρωσης με σκυροκονίαμα πάχους 13cm.

05/1938: Κατασκευή και τοποθέτηση υδρορροών από γαλβανισμένη λαμαρίνα.

30/09/1938:

09/1938: 18 τεμάχια σιδηρών σχαρών στα δωμάτια των Κρεοπωλείων.

Ξύλινες θύρες από Σουηδικό ξύλο οι εξωτερικές και από Ρουμάνικο ξύλο οι εσωτερικές.

04/1939: Ηλεκτρικές Εγκαταστάσεις.

Κατασκευή κιγκλιδωμάτων από σιδηρά ελάσματα.

Γκρι μπογιά τα προστεγάσματα Κρεοπωλείων.

Φάκελος 300, Υποφάκελος 2

07/02/1870: Δήμαρχος προς Αρχιτέκτονα: αναφορά του Διονυσίου Σαρούτη για κατασκευή αποθηκών. (σχεδιάκια)

Φάκελος 322, Υποφάκελος 4

20/05/1937: Κατασκευή δαπέδου, επιχρίσματα, υδροχρωματισμοί, καθαρισμός μαρμάρινων πλακών, κατασκευή νέου προστεγάματος, επισκευή παλαιού προστεγάματος. Τιμολόγιο, υποδείξεις εργασιών.

20/08/1937: Ζητείται η εκκένωση των αποθηκών του Δ.Π. ώστε να γίνει η εγκατάσταση των Κρεοπωλείων.

13/09/1937: Εκτίθεται σε μυστική μειοδοτική δημοπρασία η διαρρύθμιση του Δημοτικού Παντοπωλείου σε Κρεοπωλεία.

23/11/1937: Πρωτόκολλο εγκατάστασης.

22/12/1937 Πρωτόκολλο αρ. 1: αποσύνδεση λιθοδομής, καθαρισμός αυτής...(14 άρθρα)

08/02/1938: Παρά τις επανειλημμένες συστάσεις για λάξευση πλακών κλπ, δεν έγινε συμμόρφωση. Εκτελέστε εργασίες διαφορετικά θα ισχύσει το άρθρο 27 Ν.5367 1932 περί εκτέλεσης Δημοτικών Έργων.

10/02/1938: Μη εντέχνως κατασκευή ικριωμάτων.

11/02/1938: Να ελευθερωθεί η κύρια είσοδος.

16/02/1938 πρωτόκολλο αρ. 3: επίβλεψη εργασιών, αφαίρεση παλαιάς πλακόστρωσης. Προϋπολογισμός, ενδείξεις έργων, υπόδειγμα φύσεως έργων.

22/02/1938: Τεχνική Υπηρεσία προς εργολάβο Λούη Σεργολόγο: οι αναφερόμενες εργασίες δεν έχουν προχωρήσει ικανοποιητικά/ δεν πραγματοποιήθηκαν οι απαιτούμενες εργασίες εντός τριμήνου/ δίδεται δεκαπενθήμερη προθεσμία, σε αντίθετη περίπτωση ποινική ρήτρα.

06/04/1938: Προετοιμασία εδάφους για κατασκευή εδάφους από σκυροκονίαμα, έγινε πλημμελής.

Ψήφισμα 21/08/1939: Υποβολή στοιχείων και δικαιολογητικών απόδοσης λογαριασμού για την ανακαίνιση κτιρίου του πρώην Δημοτικού Παντοπωλείου και διαρρύθμιση σε εκσυγχρονισμένα Κρεοπωλεία. (απόδοση λογ/σμου)

31/05/1940 Αρ.Πρωτ. 11045: Υποβολή τελικού λογαριασμού εργασιών Δ.Π. εργολαβίας Λούη Σεργολόγου. Να υποβληθούν (στις Δημ. Αρχές) οι εργασίες επισκευής και διαρρύθμισης του Δ.Π. (σε Κρεοπωλεία για το ποσό τάδε).

19/06/1940: Τελικός λογαριασμός εργασιών και τιμολόγιο.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΞ ΤΩΝ ΠΙΣΤΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΜΩΝ ΤΙΜΟΛΟΓΙΟ

- 1) Κατασκευή οχετού από δρομική πλινθοδομή επιχρισμένη με σιμεντοκονία.
- 2) Κατεδάφιση των επιχρισμάτων...
- 3) Πλακόστρωση δωματίων με τις ίδιες πλάκες ορθογωνισμένες και επεξεργασμένες καταλλήλως: σύνδεση με ισχυρή θηραϊκοκονία κατά το κολυμβυτόν σύστημα.
- 4) Επιχρίσματα εσωτερικών και εξωτερικών τοίχων και στηθαίων σε τέσσερις διαστρώσεις.
- 5) Καθαρισμός μαρμάρινων πλακών.
- 6) Μεταφορά προϊόντων κατεδάφισης σε υποδεικνυόμενο τόπο.
- 7) Αποσύνθεση λιθοδομής.
- 8) Κατασκευή κορνίζας όμοια της υπάρχουσας.
- 9) Αρμολόγημα επιφανειών.
- 10) Κατασκευή κρασπέδων δια νέων μαρμάρινων κορδωνίων.
- 11) Κατασκευή κρασπέδων δια παλαιών μαρμάρινων κορδωνίων.
- 12) Κατασκευή λιθοδομής θεμελίων και ανωδομής.
- 13) Σκυροκονίαμα δωματίων 200 χιλ/μων σιμέντου.
- 14) Κατασκευή οχετών δωματίων και δεξαμενών και σύνδεση αυτών με σιμεντοκονία Π.Κ.Ν.Τ.

ΠΡΑΚΤΙΚΑ Δ.Σ. ΔΗΜΟΥ ΕΡΜΟΥΠΟΛΗΣ
ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ του 19ου αιώνα (1849-1896)

167/ΚΜ'/21.04.1849:

Ο δήμαρχος ζητά από το ΔΣ να έρθει σε επαφή με τον Επίσκοπο Σύρου για το γήπεδο που ορίζεται ως παντοπωλείο και να προβεί σε εκτίμησή του σύμφωνα με το νόμο.

169/ΚΝ'/05.06.1849

Μετά από ανακοίνωση του δημάρχου για τις εκτιμήσεις που πραγματοποίησε στις αποθήκες και στο πίσω από αυτές γήπεδο της Επισκοπής Σύρου που θα χρησιμοποιηθούν για το παντοπωλείο, αποφασίζεται να συσταθεί επιτροπή από τους Α. Κρίνο, Α. Μικρουλάκη, Αμ. Θ. Ράλλη, οι οποίοι μαζί με το δήμαρχο θα εξετάσουν τους όρους πώλησης, προκειμένου να συμπεριληφθεί το παραπάνω γήπεδο στο υπό ανέγερση παντοπωλείο.

171/ΚΟ'/27.06.1849

Σχετικά με το κατάλοιπο του γηπέδου που βρίσκεται κοντά στο παντοπωλείο, για το οποίο ο Επίσκοπος Δον Τζιοβάνι τι Στέφανο ζητά 15 δρχ. το μέτρο, το ΔΣ αποφασίζει να περιορισθεί στην αγορά μόνο του γηπέδου που προβλέπεται από το σχέδιο και για το οποίο θα τον αποζημιώσει με 5:50 δρχ., ποσό που ορίστηκε και για το γήπεδο των Σαλάχα στην Πλατεία.

200/Γ'/22.02.1851

Εγκρίνεται η ανέγερση σε δημοτικό γήπεδο παντοπωλείου δια "μεθέξεων".

201/Δ'/22.02.1851

Το ΔΣ απορρίπτει πρόταση του μηχανικού να οικοδομηθεί το παντοπωλείο στην Πλατεία γιατί θα δημιουργήσει ακαθαρσίες και αποφασίζει να οικοδομηθεί, όπως προβλεπόταν και στο σχέδιο, στο γήπεδο που αγοράστηκε από τον Επίσκοπο Σύρου. Η δαπάνη της αγοράς είναι περίπου 20.000 δρχ.

211/ΙΔ'/01.10.1851

Μετά την αποπεράτωση του καταστατικού του παντοπωλείου το ΔΣ αποφασίζει να όσοι από τους συμβούλους έχουν λάβει μεθέξεις να παραχωρήσουν ορισμένες στο Δήμο και να μεσολαβήσει ο Δήμαρχος στους πολίτες να ελαττώσουν τις μεθέξεις τους ώστε ο Δήμος να λάβει 50-100. Να προστεθούν άρθρα για πρόβλεψη τόκου 1% επί των προκαταβολών και για σχηματισμό πλειψηφίας εάν συμφωνούν τρεις.

218/Ε'/28.08.1852

Εκλέγονται οι Μ. Γαλάτης και Ηλίας Κεχαγιάς ως μέλη της επιτροπής για την οικοδομή του παντοπωλείου. Ευχαριστήριο έγγραφο προς το βασιλέα για την ταχεία έγκριση [δεν ορίζεται το αντικείμενο της έγκρισης].

224/A'/20.04.1853

Αναβάλλεται η εκλογή επιτροπής για την οικοδομή του παντοπωλείου και επιφορτίζεται ο δήμαρχος να μεριμνήσει για να παρουσιάσει σχετικό σχέδιο ο μηχανικός.

225/B'/11.05.1853

Στην επιτροπή οικοδομής του παντοπωλείου εκλέγονται οι: Ιωάννης Αγκάς, Αθ. Βουτζινάς (ψηφ. 5, 11/5/1853), και καλείται ο αστυνόμος να μεριμνήσει ώστε οι Δ. Κατζήφρας και Κυριάκος Βουϊκλής να μεταφέρουν ογκώδη υλικά που έχουν στο γήπεδο που θα οικοδομηθεί το παντοπωλείο.

236/ΙΓ'/21.07.1853

Πριν την έναρξη της συζήτησης για τον προϋπολογισμό παρουσιάζεται έκθεση της επιτροπής για την οικοδομή του παντοπωλείου στην οποία δηλώνεται ότι δεν μπορεί να αναλάβει την ευθύνη συνέχισης του έργου διότι: α) Υπάρχει μεγάλη διαφορά μεταξύ του νέου σχεδίου και προϋπολογισμού, και του σχεδίου που είχε εγκριθεί, βάσει του οποίου συντάχθηκε και το καταστατικό. β) Ο προϋπολογισμός εξόδων του νέου σχεδίου υπερβαίνει τον παλαιό. γ) Θα ελαττωθούν τα έσοδα βάσει του νέου σχεδίου. δ) Το κατάστημα με το νέο σχέδιο θα έχει 6 καταστήματα λιγότερα. Δέχεται την παρατήρηση του μηχανικού στην υπ' αρ. 723 7/7/1853 έκθεσή του. Το ΔΣ συμμεριζόμενο τις παρατηρήσεις της επιτροπής αποφασίζει να ζητήσει από το Δήμαρχο να κληθούν οι μέτοχοι για να εκφράσουν τη γνώμη τους.

237/ΙΔ'/03.08.1853

Ο δήμαρχος ανακοινώνει ότι 87 από τους μετόχους του παντοπωλείου υπέγραψαν τη διάλυση του συμβολαίου και απέμειναν 10 οι οποίοι έχουν αμφιβολίες. Το ΔΣ αποφασίζει τη συγκρότηση επιτροπής στην οποία εκτός από τα παλαιά μέλη θα μετέχουν οι σύμβουλοι Π. Βασιλόπουλος και Π. Ψύχας, με σκοπό τη σύνταξη καταστατικού με βάση σχέδιο που θα κάνει ο μηχανικός.

243/Κ'/31.01.1854

Ανακοινώνονται οι υπ' αρ. 156 και 159 διαταγές της Νομαρχίας με τις οποίες εγκρίνεται δια Β. διατάγματος η κατάργηση του παλαιού καταστατικού του παντοπωλείου και εγκρίνεται το νέο σχέδιο που υποβλήθηκε με το ψήφισμα 26 του ΔΣ. Στο ψήφισμα αναφερόταν ότι θα συναφθεί δάνειο από τους δημότες αλλά ο πρόεδρος του ΔΣ προτείνει ως συμφερότερη λύση το δανεισμό από τράπεζες και εξουσιοδοτείται ο δήμαρχος να έλθει σε σχετικές διαπραγματεύσεις.

263/Μ'/13.10.1854

Ο δήμαρχος ανακοινώνει στο ΔΣ την έκβαση των ενεργειών του σχετικά με τη σύναψη δανείου 90.000 δρχ. από την Εθνική Τράπεζα με αποκλειστικό σκοπό την ανέγερση του παντοπωλείου, για το οποίο είχε εξουσιοδοτηθεί από την Κ΄ συνεδρίαση της 31/1/1854. Το ΔΣ εγκρίνει τη σύναψη του δανείου και καλεί τους αναγνωρισμένους εργολάβους της περιφέρειας του Δήμου να υποβάλλουν προσφορές σύμφωνα με το σχέδιο και τον προϋπολογισμό του έργου.

264/ΜΑ΄22.11.1854

Ανοίχθηκαν οι προσφορές των εργολάβων για το παντοπωλείο οι οποίες κατά μέσο όρο έδιδαν τιμή 65.000 δρχ. για την οικοδομή του παντοπωλείου και 35.000 δρχ. για τους τόκους και το γήπεδο (συνολικά 95.000 δρχ.). Μετά από συζήτηση αποφασίζεται η ανέγερσή του σύμφωνα με το σχέδιο του μηχανικού και η σύναψη δανείου 80.000 δρχ. από την τράπεζα, το οποίο θα τοποθετηθεί σε τρεχούμενο λογαριασμό με υποθήκη δημοτικών κτημάτων όπως του κρεοπωλείου και του γηπέδου του παντοπωλείου (ψηφ. 69). Διορίζονται στην επιτροπή εξόφλησης του δανείου οι: Μ. Γαλάτης, Α. Βουτζινάς, Π. Μάσκας, Ι. Αγκάς, Α. Κοσμάς, Μ. Βεζέρης (ψηφ. 70).

293/Ο΄29.08.1855

Σχετικά με αποσταλλέν έγγραφο με το οποίο ζητείται η αντικατάσταση της ξύλινης στέγης του παντοπωλείου με λιθόκτιστο θόλο, το ΔΣ δεν μπορεί να λάβει απόφαση πριν η επιτροπή του κρεοπωλείου εξηγήσει τους λόγους που απαιτούν την μετατροπή αυτή.

294/ΟΑ΄05.09.1855

Η επιτροπή του παντοπωλείου ανακοινώνει ότι δέχεται την κατασκευή θόλων στο παντοπωλείο εφόσον δεν μειωθεί το ύψος των τοίχων. Το ΔΣ αποφασίζει να μείνει το ύψος των τοίχων όπως προβλεπόταν στο σχέδιο και πάνω σε αυτούς να κατασκευαστεί θόλος λίθινος αντί για ξύλινη στέγη με τον όρο να είναι κομψός. Το ΔΣ θα χορηγήσει στον εργολάβο το ήμισυ της δαπάνης (ψηφ. 136).

303/ΠΑ΄27.12.1855

Κοινοποιούνται οι αποφάσεις 30.814 του Υπουργείου Εσωτερικών και 10.535 της 22/12/1855 της Νομαρχίας με τις οποίες εγκρίνεται η τροποποίηση της στέγης του παντοπωλείου, απορρίπτεται όμως η μετατόπιση των αποπάρτων.

306/ΠΔ΄14.01.1856

Η επιτροπή από τους Α. Ναύτη, Δ. Παρασκευά, Μ. Γαλάτη και το μηχανικό -που είχε οριστεί στην ΠΑ΄ συνεδρίαση- αναφέρει ότι εξέτασε το γήπεδο κοντά στην Πλατεία Όθωνος, όπου προτάθηκε να ανεγερθεί το παντοπωλείο. Θεωρεί ότι οι μεταρρυθμίσεις που προτείνει ο μηχανικός δεν είναι αναγκαίες, ενώ προσβάλλουν και τις οικοδομημένες σύμφωνα με το σχέδιο οικίες. Το ΔΣ αποφασίζει να οικοδομηθούν τα δημοτικά καταστήματα στην πλατεία Όθωνος σύμφωνα με το αρχικό σχέδιο και η πλατεία να παραμείνει στην αρχική έκτασή της.

325/ΣΑ'/27.09.1856

Χορηγούνται πιστώσεις για τις εργασίες στο παντοπωλείο (23.000). Επιφορτίζεται ο δήμαρχος να ενεργήσει από κοινού με το μηχανικό για την κατασκευή στόμιου στη δεξαμενή που βρίσκεται στο παντοπωλείο, η οποία θα στηρίζεται σε 4 μαρμάρινες στήλες.

330/ΣΣΤ'/14.12.1856

Ο δήμαρχος προτείνει να ενοικιαστούν τα 10 δωμάτια του παντοπωλείου και σε ομοπώλες, καθώς δεν υπάρχει ζήτηση από λαχανοπώλες και οπωροπώλες, προς 15 δρχ. το μήνα τουλάχιστον, ενώ για τα 8 παραπήγματα εντός των στοών που θα χρησιμοποιηθούν ως αρτοποιεία 5 δρχ. Το ΔΣ το δέχεται με τον όρο να ζητηθεί γνωμοδότηση από ιατρούς.

331/ΣΖ'/20.12.1856

Η γνωμοδοτική επιτροπή που ορίστηκε στην προηγούμενη συνεδρίαση για την ενοικίαση των δωματίων του παντοπωλείου σε έκθεσή της υποστηρίζει ότι η δημόσια υγεία δεν βλάπτεται από την ενοικίαση των δωματίων σε ομοπώλες, προτείνει όμως την απομάκρυνση των αποπιάτων. Το ΔΣ δέχεται την έκθεση και αποφασίζει την κατασκευή 2 αποπιάτων στην προκουμαία, κόστους 2.000 δρχ. περίπου.

388/Α'/27.11.1858

Πρόσοδος της δημοτικής περιουσίας: 44.900 δρχ. Έγινε δεκτό με την παρατήρηση να υπάρξει φροντίδα για την τροποποίηση των αποθηκών που βρίσκονται στο κέντρο του κτιρίου του παντοπωλείου.

419/ΛΔ'/14.10.1860

Εγκρίνεται πίστωση 2.000 δρχ. για ισοπέδωση της πλατείας Όθωνος (σχετ.: 9.462 διαταγή της Νομαρχίας) (ψήφ. 88) και πίστωση 1.732:44 δρχ. για την κατεδάφιση 10 διαιρέσεων στον περίβολο του παντοπωλείου (ψήφ. 90).

420/ΛΕ'/22.01.1860

Συνιστάται στο δήμαρχο η σύναψη συμβολαίων με τους ενοικιαστές του παντοπωλείου, σφαγείου, κερποπωλείου και των παραπηγμάτων της προκουμαίας και η επιβολή τόκων υπερημερίας σε όσους δεν καταβάλλουν εμπρόθεσμα τα ενοίκια. Θα εξαιρεθούν από την ενοικίαση τα δωμάτια του παντοπωλείου για τα οποία στην προηγούμενη απόφαση του ΔΣ αποφασίστηκε να κατεδαφιστούν.

462/Β'/26.04.1866

Εγκρίνεται χορήγηση πίστωσης 272 δρχ. για την πυρασφάλιση των κτιρίων του δημοτικού κρεπωλείου και παντοπωλείου τα οποία είναι υποθηκευμένα στην Εθνική τράπεζα για 130.000 δρχ., υπό τον όρο να πυρασφαλίζονται (σχετ.: δανειστικά συμβόλαια 2.035 της 19/8/1857 και 2.796 της 28/12/1854) (ψήφ. 6).

574/-/19.09.1873

Το ΔΣ εγκρίνει την ανάθεση επισκευής του παντοπωλείου με εργολαβία, επιφυλασσόμενο να χορηγήσει τυχόν επιπλέον πίστωση (ψηφ. 257)

814/ΠΔ'/11.03.1882

Το ΔΣ εγκρίνει για λιθοστρώσεις 9.000 δρχ. για την οδό από τη πλατεία Μεταμορφώσεως στο παντοπωλείο. Το ΔΣ αποδέχεται πρόταση του δημάρχου να ανανεωθούν για 2 χρόνια οι ενοικιάσεις των καταστημάτων που έχουν οι λαχανοπώλες του παντοπωλείου με τους όρους του 1881, λόγω των καταστροφών που υπέστησαν τα χειμερινά και εαρινά προϊόντα τους (ψηφ. 217).

897/ΝΑ'/23.11.1884

Εγκρίνεται αίτημα οπωροπωλών, παντοπωλών και του Νικ. Σταματίου ή Αθηναίου να ενοικιάσουν επί 3 έτη αποθήκες του παντοπωλείου.

911/ΞΕ'/28.02.1885

Εγκρίνονται τα πρακτικά ενοικίασης δωματίων του παντοπωλείου (ακόμη και των υπ' αρ. 10 και 11 που είχε αποφασιστεί να τροποποιηθούν σε αφοδευτήρια) (ψηφ. 149).

1112/125/17.12.1890

Εγκρίνονται τα πρακτικά δημοπρασιών της κατασκευής αφοδευτηρίου 4 θαλάμων στην άκρη του παντοπωλείου στον Α. Βιδάλη, αντί 919:61 δρχ. (ψηφ. 521).

1139/11/29.11.1891

Αποφασίζεται η επισκευή του δημ. Παντοπωλείου.

1150/22/21.12.1891

Ακυρώνεται το πρακτικό δημοπρασίας επισκευής του παντοπωλείου στον Αλ. Κωστάλα, αντί 15.747:49 δρχ.

1157/29/06.03.1892

Αποφασίζεται να γίνει ολική επισκευή του παντοπωλείου.

1171/43/28.09.1892



Το ΔΣ αποφασίζει να τεθούν σε μειοδοτικό διαγωνισμό οι εργασίες τροποποίησης του παντοπωλείου με βάση του σχέδιο προϋπολογισμού που συντάξε ο δημ. Αρχιτέκτονας.

1241/115/23.12.1894

Οι κρεοπώλες υποβάλλουν αιτήματα για βελτίωση του χώρου προκειμένου να εγκατασταθούν στο παντοπωλείο. Το ΔΣ αποφασίζει να οριστεί εισφορά για κάθε αποθήκη του παντοπωλείου, να επιτραπεί με ευθύνη των ενοικιαστών η ένωση δύο αποθηκών, να διευρυνθούν και να τεθούν σιδηρές βέργες στα παράθυρα.

1244/118/25.01.1895

Το ΔΣ ακυρώνει τα πρακτικά της δημοπρασίας κατασκευής οχετών στο παντοπωλείο. Εγκρίνονται τα πρακτικά δημοπρασίας ενοικίασης 5 δωματίων του παντοπωλείου.

1262/ΙΓ'/10.01.1896

Εγκρίνονται τα πρακτικά δημοπρασίας ενοικίασης 22 εσωτερικών και 5 εξωτερικών δωματίων του παντοπωλείου [αναγράφονται οι ενοικιαστές, οι εγγυητές και το μίσθωμα] (ψηφ. 28).

ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ του 20ου αιώνα (19 -)

40/120/13.08.1901

Σημειώνει ότι προτεραιότητα του Δήμου πρέπει να αποτελεί η επισκευή των οδών της παραλίας και του παντοπωλείου, που έχουν καταντήσει άβατοι. Χορηγείται πίστωση 1.000 δρχ για την διαδοχική επισκευή τμημάτων της παραλιακής οδού και των καθέτων της οδών Ερμού και Παντοπωλείου.

78/156/18.06.1902

Εγκρίνονται τα πρακτικά της μειοδοτικής δημοπρασίας για την ανακαίνιση της οδού Παντοπωλείου, επ' ονόματι των Γρέκα και Βάβουλα.

16. Βιβλιογραφία

Νεοκλασική Ερμούπολη, Ελληνικά Γράμματα, Μάνος Ελευθερίου, Αθήνα 2000.

Ιστορία της Νήσου Σύρου από των αρχαιοτάτων χρόνων μέχρι καθ' ημάς, Τιμολέοντος Δ. Αμπέλα, εκδόσεις: Ρ. Πριντάζη, 1874.

Η Ερμούπολη σαν παραμύθι, Δημήτρης Χάλαρης, 2004.

Περιοδικό « Ερμούπολη», τρίμηνη ενημερωτική έκδοση του Δήμου Ερμούπολης, τεύχος 2, Ιούνιος-Αύγουστος, 1999.

Ερμούπολη Σύρος Ιστορικό Οδοιπορικό ,Β έκδοση, Δημοτική Επιχείρηση Ανάπτυξης της Ερμούπολης.

Fr. Oelmann, Haus und Hol im Alterturn, τεύχος 1, Berlin 1927.

Το ελληνικό παραδοσιακό σπίτι, κωνσταντίνος σπ. Παπαϊωάννου, πανεπιστημιακές εκδόσεις ε.μ.π,2003.

17. Δικτυογραφία

<http://www.hermoupolis.gr>

<http://hellas.teipir.gr>

<http://www.syrosagenda.gr>