

ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Σχολή Τεχνολογικών Εφαρμογών

Τμήμα Πολιτικών Μηχανικών Τ.Ε.

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

**ΜΕΛΕΤΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΔΥΟ
ΚΤΗΡΙΩΝ ΣΤΗΝ ΚΑΣΤΕΛΛΑ**

ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΕΣ : Βερυκίου Βασιλική 6452

Καραογλάνη Ελένη 6472

Επ. Καθηγήτρια : Γεωργιάδη Αναστασία

ΠΑΤΡΑ 2016

i. **ΠΡΟΛΟΓΟΣ**

Τα Παιδιά του Πειραιά
Απ' το παράθυρό μου στέλνω
ένα δύο και τρία και τέσσερα φιλιά
που φτάνουν στο λιμάνι
ένα και δύο και τρία και τέσσερα πουλιά
Πώς ήθελα να είχα ένα και δύο
και τρία και τέσσερα παιδιά
που σαν θα μεγαλώσουν όλα
θα γίνουν λεβέντες για χάρη του Πειραιά
Όσο κι αν ψάξω, δεν βρίσκω άλλο λιμάνι
τρελή να με 'χει κάνει, όσο τον Πειραιά
Που όταν βραδιάζει, τραγούδια μ' αραδιάζει
και τις πενιές του αλλάζει, γεμίζει από παιδιά
Από την πόρτα μου σαν βγω
δεν υπάρχει κανείς που να μην τον αγαπώ
και σαν το βράδυ κοιμηθώ, ξέρω πως
ξέρω πως, πως θα τον ονειρευτώ
Πετράδια βάζω στο λαιμό, και μια χα-
και μια χα, και μια χάντρα φυλακτό
γιατί τα βράδια καρτερώ, στο λιμάνι σαν βγω
κάποιον άγνωστο να βρω
Όσο κι αν ψάξω, δεν βρίσκω άλλο λιμάνι
τρελή να με 'χει κάνει, όσο τον Πειραιά
Που όταν βραδιάζει, τραγούδια μ' αραδιάζει
και τις πενιές του αλλάζει, γεμίζει από παιδιά

Μουσική/Στίχοι: Μάνος Χατζιδάκις
Ερμηνεία: Μελίνα Μερκούρη
Ποτέ την Κυριακή (1960)

ii. ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η παρούσα πτυχιακή εργασία πραγματεύεται δύο φάσεις μίας ολοκληρωμένης μελέτης για δύο κτίσματα που βρίσκονται στην ευρύτερη περιοχή του Πειραιά , ένα εκ' των οποίων έχει κριθεί και διατηρητέο.

Στην πρώτη φάση της μελέτης ασχοληθήκαμε με την ιστορική αναδρομή της περιοχής και εμβαθήναμε στην ιστορία αλλά και την υπάρχουσα κατάσταση των κτηρίων. Αποτυπώθηκε η παθολογία , οι φθορές και οι ζημιές που έχουν υποστεί τα κτίσματα , από τον φέροντα οργανισμό έως και τα διακοσμητικά στοιχεία , και τον περιβάλλοντα χώρο.

Στη δεύτερη φάση της πτυχιακής εργασίας επικεντρωθήκαμε στην πρόταση ανακαίνισης των κτισμάτων και πως αυτή προέκυψε. Βασιζόμενες στις ανάγκες της σύγχρονης ελληνικής κοινωνίας σε συνδυασμό με την εξαιρετική τοποθεσία των κτηρίων αποφασίστηκε να γίνει επανάχρηση των κτηρίων σε hostel. Ο τουρισμός ως ένα βασικό παρακλάδι της ελληνικής οικονομίας ήταν ο κυριότερος λόγος που μας παρότρυνε να δώσουμε την συγκεκριμένη χρήση στα κτίσματα. Βασισμένες στην ισχύουσα νομοθεσία της χώρας μας , για ξενώνες νεότητας , αλλά και στον σεβασμό που απαιτεί ένα διατηρητέο κτίσμα καταφέραμε να δημιουργήσουμε έναν εναλλακτικό τρόπο διαμονής που δειλά δειλά έχει αρχίσει να εμφανίζεται στην Ελλάδα.

Στο τέλος της πτυχιακής εργασίας βρίσκεται επισυνημμένος ο κατάλογος των αρχιτεκτονικών σχεδίων από τις δύο φάσεις της μελέτης (σχέδια παθολογίας και σχέδια πρότασης), η φωτογραφική τεκμηρίωση για την παθολογία και τέλος η φωτορεαλιστική απεικόνιση των κτηρίων για την πρόταση.

iii. ΠΕΡΙΟΧΕΜΕΝΑ

i. ΠΡΟΛΟΓΟΣ.....	2
ii. ΠΕΡΙΛΗΨΗ.....	3
iii. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ.....	4
iii. ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	6
iv. ΚΥΡΙΩΣ ΚΕΙΜΕΝΟ.....	7
A. Ιστορικά Στοιχεία.....	7
A.I. Ιστορία – Γεωγραφία Πειραιά.....	7
A.I. α. Αξιοθέατα.....	10
A.I. β. Μουσεία.....	10
A.I. γ. Θέατρα.....	11
A.I. δ. Εκπαιδευτικά Ιδρύματα Ανώτατης Εκπαίδευσης.....	11
A.I. ε. Η Καστέλλα.....	11
A.II. Ιστορία του Κτηρίου.....	12
B. Υπάρχουσα Κατάσταση.....	15
B.I. Εισαγωγή.....	15
B.II. Τυπολογία – Αρχιτεκτονική Καταγραφή.....	16
B.III. Μορφολογική Περιγραφή.....	16
B.IV. Κατασκευαστικά Στοιχεία.....	19
B.IV. i. ΘΕΜΕΛΙΑ.....	19
B.IV. ii. ΦΕΡΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ.....	20
B.IV. iii. ΤΟΙΧΟΠΟΙΑ – ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ.....	21
B.IV. iv. ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΙ ΦΟΡΕΙΣ (ΟΡΟΦΕΣ-ΔΑΠΕΔΑ).....	23
B.IV. v. ΣΤΕΓΗ –ΔΩΜΑ.....	24
B.IV. vi. ΚΛΙΜΑΚΕΣ.....	25
B.IV. vii. ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ.....	27
B.IV. viii. ΔΙΑΚΟΣΜΗΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	30
B.IV. ix. ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ.....	32
B.IV. x. ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ.....	34
B.V. Παθολογία.....	35
B.V. i. ΘΕΜΕΛΙΑ.....	35
B.V. ii. ΦΕΡΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ.....	35
B.V. iii. ΤΟΙΧΟΠΟΙΑ – ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ.....	36
B.V. iv. ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΙ ΦΟΡΕΙΣ (ΟΡΟΦΕΣ-ΔΑΠΕΔΑ).....	37
B.V. v. ΣΤΕΓΗ –ΔΩΜΑ.....	38
B.V. vi. ΚΛΙΜΑΚΕΣ.....	39
B.V. vii. ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ.....	41
B.V. viii. ΔΙΑΚΟΣΜΗΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	42
B.V. ix. ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ.....	43
B.V. x. ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ.....	44
Γ. Πρόταση Ανακαίνισης.....	45
Γ.I. Ο Τουρισμός.....	45
Γ.II. Η σημασία του τουρισμού στην Ελλάδα.....	46
Γ.III. Hostel.....	47
Γ.III. i. Ιστορία.....	47
Γ.III. ii. Ετυμολογία.....	47
Γ.IV. Τα hostel σήμερα.....	48

Γ.V. Επανάχρηση – Κεντρική Ιδέα.....	49
Γ.V.I. ΓΕΝΙΚΑ-ΣΤΟΧΟΙ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ.....	49
Γ.V.II. ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ.....	50
Γ.IX. ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ.....	51
Γ.X. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ- ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ.....	52
Γ.X. i. ΘΕΜΕΛΙΑ.....	52
Γ.X. ii. ΦΕΡΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ.....	52
Γ.X. iii. ΤΟΙΧΟΠΟΙΑ – ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ.....	53
Γ.X. iv. ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΙ ΦΟΡΕΙΣ (ΟΡΟΦΕΣ-ΔΑΠΕΔΑ).....	53
Γ.X. v. ΣΤΕΓΗ –ΔΩΜΑ.....	54
Γ.X. vi. ΚΛΙΜΑΚΕΣ.....	55
Γ.X. vii. ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ.....	56
Γ.X. viii. ΔΙΑΚΟΣΜΗΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	56
Γ.X. ix. ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ.....	57
Γ.X. x. ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ.....	57
Γ.XI. ΝΕΑ ΠΡΟΣΘΗΚΗ.....	58
Γ.XI. i. ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΤΗΡΙΩΝ.....	58
vi. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....	63
vi.A. Βιβλία.....	63
vi.B. Ηλεκτρονικές Διευθύνσεις.....	64
vii. Κατάλογος Σχεδίων.....	66
vii. A. ΣΧΕΔΙΑ ΠΑΘΟΛΟΓΙΑΣ.....	67
vii. B. ΣΧΕΔΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ.....	75
vii. Γ. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ.....	83
vii. Δ. Φωτορεαλιστική Απεικόνιση.....	87

iv. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η πτυχιακή εργασία επικεντρώνεται στην αρχιτεκτονική αποτύπωση , την αποκατάσταση , την ανακαίνιση και την επανάχρηση του κληροδοτήματος Αξελού , που βρίσκεται στην οδό Αλ. Παπαναστασίου 119 (πρώην Βασ. Παύλου) στο λόφο της Καστέλλας.

Η επιλογή της τοποθεσίας , και κατ' επέκταση η επιλογή των κτηρίων , δεν είναι τυχαία καθώς αποτελούν σημαντικό κομμάτι της ιστορίας της περιοχής με έντονο ενδιαφέρον στον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό.

Στόχος της συγκεκριμένης εργασίας είναι να αναπτυχθεί η φιλοσοφία του hostel στη χώρα μας , αλλά και να ενδυναμωθεί ο τουρισμός στο ιστορικό λιμάνι του Πειραιά , αναδεικνύοντας ένα μεγαλύτερο μέρος της περιοχής.

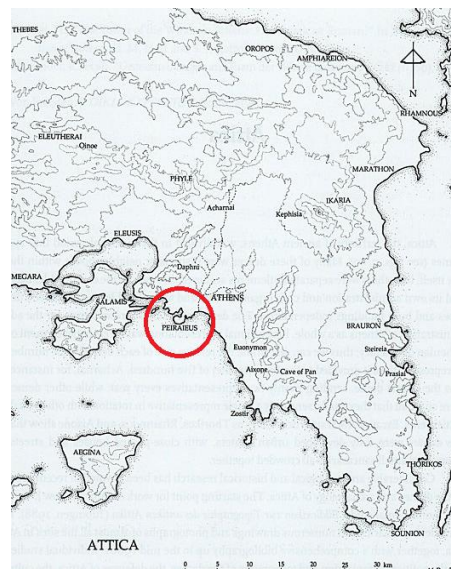
Με σκοπό , αρχικά , τον σεβασμό στον χαρακτήρα των κτηρίων αλλά και την λειτουργικότητα που απαιτεί αυτός ο εναλλακτικός τρόπος διαμονής , παρουσιάζεται μια μελέτη με ήπιες εξωτερικές παρεμβάσεις και σύγχρονο εσωτερικό σχεδιασμό.

v. ΚΥΡΙΩΣ ΚΕΙΜΕΝΟ

A. ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

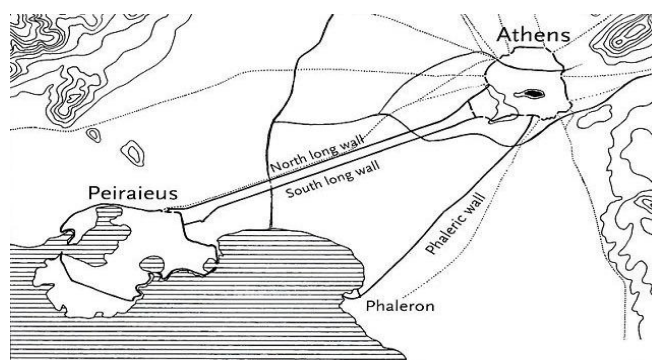
A.I. ΙΣΤΟΡΙΑ-ΓΕΩΓΡΑΦΙΑ ΠΕΙΡΑΙΑ

Ο Πειραιάς , αρχαϊστί Πειραιεύς , σύμφωνα με τον Στράβωνα αλλά και σύγχρονες γεωλογικές μελέτες , στα τέλη της Νεολιθικής εποχής , (4850-3450 π.Χ.) ήταν νησί , που χωριζόταν από την υπόλοιπη Αττική με θαλάσσια ζώνη , που άρχιζε από την περιοχή του Νέου Φαλήρου , περνούσε μέσα από τη σημερινή συνοικία Καμίνια και κατάληγε στο Λιμένα των Αλών , μπροστά από τον τωρινό σταθμό των "Ηλεκτρικών Σιδηροδρόμων Αθηνών – Πειραιώς". Το νησί αυτό ενώθηκε με την Αττική μετά τις αποθέσεις του Κηφισού , του Κορυδαλλού αλλά και άλλων ρεμάτων της περιοχής.



Εικόνα 1. Τοπογραφικό σχέδιο της Αττικής

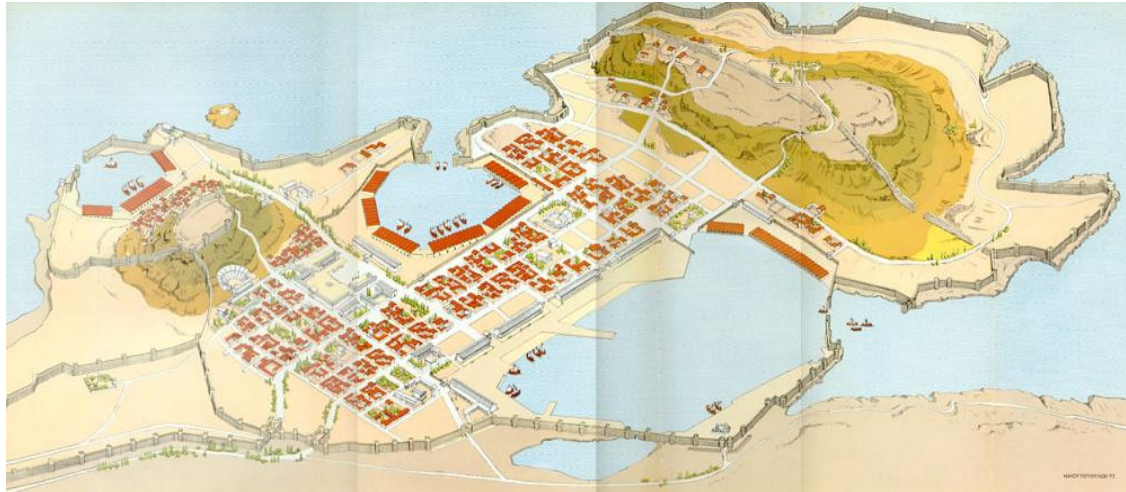
Στα μέσα του 5ου αιώνα , μετά από προτροπή του Θεμιστοκλή , ολοκληρώνονται τα Μακρά Τείχη , με τη δημιουργία των οποίων πραγματοποιείται και η σύνδεση του Πειραιά με την Αθήνα. Τα Μακρά Τείχη αποτελούσαν ουσιαστικά την προστασία της Αθήνας από εχθρούς που προσέγγιζαν το λιμάνι. Τότε είναι που άρχισε ο Πειραιάς να παίρνει τη μορφή λιμανιού , με συμπληρωματικές λειτουργίες και δραστηριότητες από ένα πλέγμα τριών λιμένων (Κάνθαρος , Ζέα , Μουνιχία) .^{1 2}



Εικόνα 2. Τοπογραφικό διάγραμμα που παρουσιάζει την πορεία των Μακρών Τειχών που ένωσαν τον Πειραιά με την Αθήνα

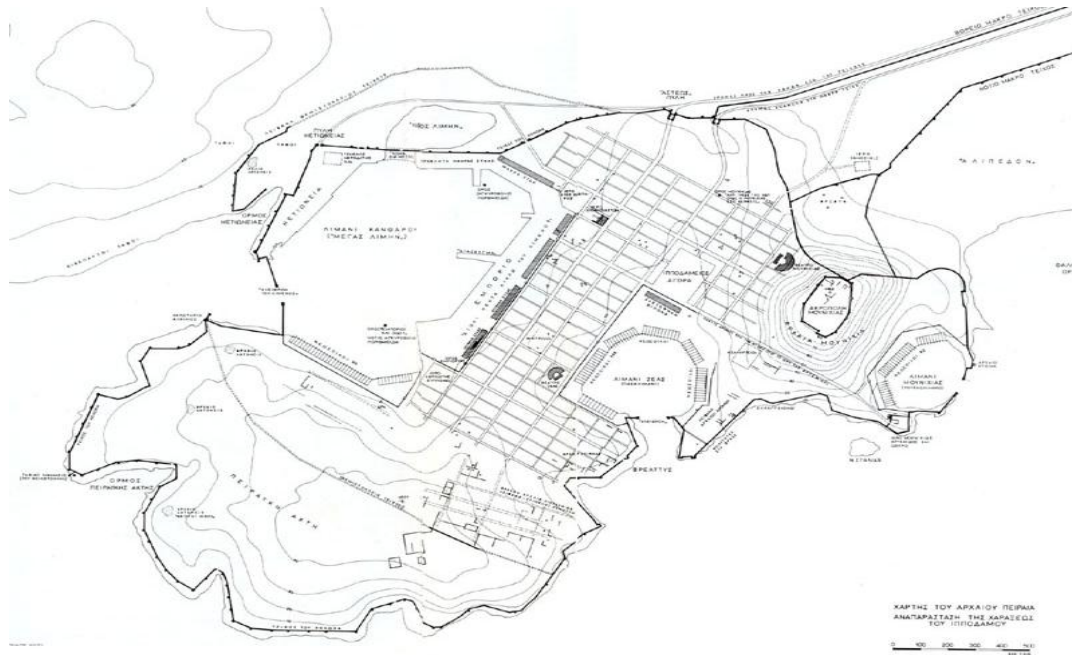
¹ Επιστημονική μελέτη στο Geology από τον Παυλόπουλο Κοσμά του Χαροκόπειου Πανεπιστημίου και της Τριανταφύλλου Μαρίας της Σχολής Γεωλογίας του Πανεπιστημίου Αθηνών

² Άρθρο της ιστοσελίδας in.gr



Εικόνα 3. Αναπαράσταση του Αρχαίου Πειραιά με τις οχρωματικές, τις λιμενικές και τις αστικές κατασκευές

Η κρισιμότητα των λιμένων του Πειραιά , και συγκεκριμένα του Κανθάρου που ήταν το σημαντικότερο εμπορικό λιμάνι της Μεσογείου τον 5ο αι. π.Χ. , είχε άμεση σχέση με την ανάπτυξη της αθηναϊκής πολιτείας. Αυτό αποδεικνύεται από το ολοκληρωμένο πρόγραμμα οικοδόμησης της πόλης που εφαρμόστηκε από τον Ιππόδαμο τον Μιλήσιο (Ιπποδάμειο σύστημα) , που αποτελεί έως και σήμερα πρότυπο πολεοδομικού σχεδιασμού.



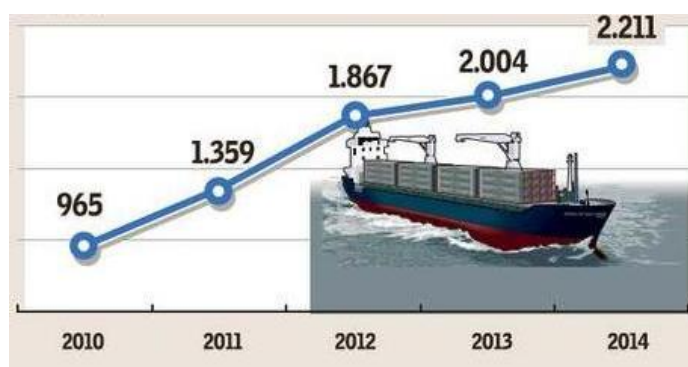
Εικόνα 4. Αναπαράσταση της Χάραξης του Ιππόδαμου

Ο Πειραιάς , και άλλοτε Πόρτο Λεόνε ή Πόρτο Δράκο , έφτασε στο μεγαλύτερο σημείο ακμής του στην κλασική εποχή , όταν ανακηρύχθηκε για πρώτη φορά σε δήμο το 517 π.Χ. με τη νομοθεσία του Κλεισθένη , αποτελώντας συγκεκριμένα έναν από τους δήμους του

άστεως της αρχαίας Αθήνας , και επιλέχθηκε ως το επίνειο της αθηναϊκής πόλης -κράτους. Στην εποχή του Χρυσού Αιώνα της Αθήνας , το λιμάνι του Πειραιά αποτέλεσε το κέντρο μεταφοράς εμπορευμάτων , ιδεών και πολιτισμού σε όλο τον τότε γνωστό κόσμο. Δυστυχώς , ακολούθησε μια μεγάλη περίοδος παρακμής όπου ο Πειραιάς ερημώθηκε , φτάνοντας μέχρι το 1834 όπου πραγματοποιήθηκε και η μεταφορά της πρωτεύουσας του νεοσύστατου τότε ελληνικού κράτους από το Ναύπλιο , στην Αθήνα.

Το γεγονός αυτό σήμανε μια περίοδο ανάπτυξης για την πόλη , με την σταδιακή αύξηση του πληθυσμού της. Μάλιστα , το 1832 , ο Πειραιάς είχε προταθεί από τον Guttensohn , αρχιτέκτονα του Λουδοβίκου Α' της Βαυαρίας , για πρωτεύουσα της Ελλάδας η οποία θα επεκτεινόταν σταδιακά προς την Αθήνα , αλλά τελικά έγινε το αντίστροφο και ο Πειραιάς ενσωματώθηκε αργότερα στην περιφέρεια πρωτεύουσας.

Στην σύγχρονη εποχή , ο Πειραιάς όντας μία ιστορική πόλη , αλλά και το μεγαλύτερο βιομηχανικό κέντρο της χώρας , αποτελεί το σημαντικότερο εμπορικό κέντρο της ελληνικής οικονομίας. Το λιμάνι του Πειραιά είναι το σπουδαιότερο της Αττικής , το μεγαλύτερο της Ελλάδας και το τρίτο μεγαλύτερο σε όλη τη Μεσόγειο. Σε παγκόσμια κατάταξη λαμβάνει την τρίτη θέση σε επιβατική κίνηση, ενώ ο λιμένας του απαρτίζεται από τέσσερις τερματικούς σταθμούς. Ο πρώτος είναι ο επιβατικός που συνδέει ακτοπλοϊκά την πρωτεύουσα με τα νησιά του Αιγαίου αποτελώντας ένα σημαντικό προορισμό για κρουαζιερόπλοια εντός της Μεσογείου. Το 2007 , ο επιβατικός τερματικός είχε συνολικά 21.522.917 επιβάτες. Ο δεύτερος , είναι ο τερματικός για αυτοκίνητα και άλλα οχήματα. Ο τρίτος , είναι ο εμπορικός τερματικός , στον οποίο πλοία μεταφέρουν εμπορεύματα από και προς τον Πειραιά , και έχει χωρητικότητα 900.000 τετραγωνικά μέτρα. Την περίοδο 2009 - 2013 , με βάση την αύξηση φορτίων , ο σταθμός εμπορευματοκιβωτίων βρέθηκε στην πρώτη θέση μεταξύ των μεγαλύτερων λιμανιών του κόσμου , με αύξηση που αγγίζει το 500%. Ο τέταρτος και τελευταίος είναι ο τερματικός σταθμός για φορτία ο οποίος έχει χωρητικότητα 180.000 τετραγωνικά μέτρα και ετήσιο φορτίο 25.000.000 τόνους.³



Εικόνα 5. Γράφημα που αναπαριστά ανά έτος την σταδιακή ανάπτυξη προσελεύσεως πλοίων στο λιμάνι του Πειραιά έως το 2014

Μετά τις συγχωνεύσεις που προκάλεσε το Πρόγραμμα Καλλικράτης , ο Δήμος Πειραιά μαζί με άλλους τέσσερις (Δήμος Νίκαιας - Αγ. Ιωάννη Ρέντη , Δήμος Κορυδαλλού , Δήμος Κερατσινίου - Δραπετσώνας , Δήμος Περάματος) συνιστά σήμερα τον πέμπτο

³ Ιστοσελίδα Piraeus by Maritime Database

μεγαλύτερο σε πληθυσμό δήμο της χώρας. Η Περιφερειακή Ενότητα Πειραιώς , είναι μία από τις οκτώ στις οποίες διαιρείται η Αττική , και έχει συνολικό πληθυσμό 448.997 κατοίκους και έκταση 50,4 τ.χμ. , καταλαμβάνοντας το νοτιοδυτικό τμήμα της περιφέρειας πρωτεύουσας.⁴

Σαν μέρος του πολεοδομικού συγκροτήματος της πρωτεύουσας , το κέντρο του Πειραιά εξυπηρετείται συγκοινωνιακά και συνδέεται με την Αθήνα με πολλά μέσα μαζικής μεταφοράς , όπως λεωφορεία , τρόλεϊ , αλλά και με τον ηλεκτρικό σιδηρόδρομο , τον προαστιακό σιδηρόδρομο και μελλοντικά από την επέκταση της γραμμής του Μετρό και των γραμμών του Τραμ.

Στον Πειραιά βρίσκονται σημαντικά αξιοθέατα , μουσεία , αρχαιολογικοί και πολιτιστικοί χώροι , θέατρα και εκπαιδευτικά ιδρύματα.

A.I. α. Αξιοθέατα

- Σπηλιά του Παρασκευά (Σηράγγιο ή Σηραγγείο) , πίσω από την πλαζ "Βοτσαλάκια" στην Καστέλλα
- Σπηλιά της Αρετούσας , στο λόφο της Καστέλλας
- Νησίδα Κουμουνδούρου , μεταξύ Μικρολίμανου και λιμένα Ζέας (πρώην Πασαλιμάνι)
- Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας , στη δυτική γωνιά του Φαληρικού όρμου στο Νέο Φάληρο, ανάμεσα στο Μικρολίμανο και στον ποταμό Κηφισό , στην αρχή της παραλιακής ζώνης Φαλήρου- Σουνίου
- Στάδιο Γεώργιος Καραϊσκάκης , στο Δέλτα Φαλήρου

A.I. β. Μουσεία

- Ναυτικό Μουσείο Ελλάδος , στην περιοχή της Φρεαττύδας στην Ακτή Θεμιστοκλέους
- Αρχαιολογικό Μουσείο Πειραιά , στην περιοχή μεταξύ Τερψιθέας και Πασαλιμανίου
- Μουσείο Ηλεκτρικών Σιδηροδρόμων , εντός του σιδηροδρομικού σταθμού του Πειραιά στο λιμάνι
- Μουσείο Ζωγραφικής και Σκηνογραφίας (Πάνου Αραβαντινού) , εντός του Δημοτικού Θεάτρου
- Δημοτική Πινακοθήκη Πειραιά , στην οδό Φίλωνος στο κέντρο του Πειραιά

⁴ Αποτελέσματα Απογραφής Πληθυσμού Κατοίκων 2011 για το μόνιμο πληθυσμό της χώρας

Α.Ι. γ. Θέατρα

- Δημοτικό Θέατρο Πειραιά , στο κέντρο της πόλης
- Βεάκειο Θέατρο Πειραιά (πρώην Σκυλίτσιο) , στον λόφο της Καστέλλας (Προφήτη Ηλία)
- Μενάνδρειο Θέατρο Πειραιά (πρώην Δελφινάριο) , στη περιοχή του Νέου Φάληρου , κοντά στο Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας

Α.Ι.δ. Εκπαιδευτικά Ιδρύματα Ανώτατης Εκπαίδευσης

- Πανεπιστήμιο Πειραιά
- Τ.Ε.Ι. Πειραιά

Α.Ι.ε. Η Καστέλλα

Μία από τις ωραιότερες συνοικίες του Πειραιά είναι η Καστέλλα , που περιλαμβάνει τμήμα της πόλης , τον ομώνυμο λόφο που έχει υψόμετρο περίπου 90 μέτρων , αλλά και το σημερινό Μικρολίμανο. Κατά την αρχαιότητα , ο λόφος της Καστέλλας ονομαζόταν Μουνιχία ή λόφος της Μουνιχίας , ενώ το Μικρολίμανο ήταν ο λιμένας της Μουνιχίας ή αλλιώς Τουρκολίμανο ή Φανάρι. Το 1821 , κατά τη διάρκεια της πολιορκία της Αθήνας από τον Κιουταχί , στον λόφο αυτόν οχυρώθηκαν οι Έλληνες υπό τον Γεώργιο Καραϊσκάκη και έκτοτε επικράτησε το όνομα αρχικά Καστέλλια (μικρά φρούρια) και αργότερα Καστέλλα. Στη κορυφή του λόφου υπάρχει δεξαμενή νερού για την ύδρευση της πόλης. Για τον λόγο αυτό στο παρελθόν η συνοικία ήταν γνωστή και ως " Συνοικία Δεξαμενής ". Σήμερα , οι Πειραιώτες συνηθίζουν να αποκαλούν Καστέλλα την ανατολική πλευρά του λόφου , ενώ η δυτική πλευρά που έχει θέα προς τον Πειραιά , ονομάζεται λόφος του Προφήτη Ηλία , από τον ομώνυμο Ναό που βρίσκεται στη κορυφή του .⁵

Ο συγγραφέας Στέφανος Μιλέσης το 2012 , επηρεασμένος από το βιβλίο "Τρελαντώνης" της Πηνελόπης Δέλτα, αρθρογραφεί στο pireorama.blogspot.gr. Το άρθρο με τίτλο "Η Καστέλλα με τα μάτια της Πηνελόπης Δέλτα" μας μεταφέρει στη ζωή της Καστέλλας το 1879.

Η Πηνελόπη μαζί με τα αδέρφια της , ζουν μόνιμα στην Αλεξάνδρεια της Αιγύπτου. Τα καλοκαίρια όμως , τα παιδιά της οικογένειας Μπενάκη φιλοξενούνται για διακοπές στην Καστέλλα του Πειραιά από τους θείους τους. Από τις διηγήσεις της συγγραφέως στο βιβλίο της έχουμε , λοιπόν , πολλές πληροφορίες για την συνοικία της Καστέλλας , για την ζωή , τα πρόσωπα και τις συνήθειές τους , αλλά και για τα υπέροχα νεοκλασικά κτήρια και επαύλεις , μερικές εκ' των οποίων διασώζονται μέχρι και σήμερα.

Γίνεται αναφορά στα επτά σπίτια του Τσίλλερ που βρίσκονταν στο λόφο της Καστέλλας :

⁵ Άρθρο στο pireaspiraeus.com του Ψαρρά Πέτρου

“ Όλα στην αράδα κι ενωμένα. Το πρώτο το ακριανό μεγάλο με τρία πρόσωπα , τ’ άλλα όλα όμοια , με μια βεραντούλα προς την θάλασσα και μιαν αυλή στο πίσω μέρος , προς το λόφο ” ⁶



Εικόνα 6. Οι βίλες της “Συνοικίας του Τσίλλερ” στο λόφο της Καστέλλας

Το πρώτο , το μεγαλύτερο , κατοικείται από τον Βασιλιά Γεώργιο Α΄ με την Βασίλισσα Όλγα , πριν ακόμα κατασκευαστεί το Κτήμα Τατοΐου.

Στο δεύτερο σπίτι κατοικούσε μια ρωσίδα , κυρία της Τιμής της Βασίλισσας. Στο τρίτο σπίτι έμενε η οικογένεια του Μπενάκη , που την φιλοξενούσαν θείοι των παιδιών. Στο τέταρτο σπίτι έμενε η οικογένεια Χόρν , εβραϊκής καταγωγής , γεγονός που αρχικά δημιούργησε επιφυλάξεις στην οικογένεια Μπενάκη. Αργότερα όμως η Πηνελόπη και τα αδέρφια της έγιναν πολύ καλοί φίλοι με τα παιδιά των Χορν , Μαξ και Αλίσ. Τα επόμενα τρία σπίτια άνηκαν σε Αθηναίους , που δεν ονοματίζονται , και τα χρησιμοποιούσαν ως θερινή κατοικία για να περάσουν τους ζεστούς μήνες του καλοκαιριού κοντά στην Πειραιώτικη θάλασσα.⁷

Α.ΙΙ . Ιστορία του Κτηρίου

Το διατηρητέο κτήριο άνηκε διαχρονικά στην οικογένεια Αξελού. Χτίστηκε πιθανότατα το 1880 από τον Μιλτιάδη Αξελό , που ήταν παππούς του Ιωάννη και του Μιλτιάδη Αξελού. Τα δύο αδέρφια είχαν αξιοσημείωτες σπουδές. Ο Ιωάννης ήταν διπλωματούχος αρχιτέκτων της *École Royale des Beaux Arts* των Βρυξελλών , ενώ ο αδελφός του Μιλτιάδης σπούδασε πολιτικός μηχανικός στην Πολυτεχνική Σχολή των Βρυξελλών. Τα δύο αδέρφια εργάστηκαν ως ελεύθεροι επαγγελματίες μία περίοδο

⁶ Δέλτα Πηνελόπη , 1932 , " Τρελαντώνης"

⁷ Αναφορές από άρθρο του Στέφανου Μίλεση ,2012, "Η Καστέλλα με τα μάτια της Πηνελόπης Δέλτα"

όπου η ανοικοδόμηση άκμαζε , έχοντας έτσι την ευκαιρία να σχεδιάσουν ή να ανακαινίσουν πολλά κτήρια σε όλη την Ελλάδα.

Μετά το 1930 ή ίσως και μετά τον πόλεμο του 1940 , το κτήριο είχε εκπαιδευτική χρήση. Αρχικά μισθώθηκε ως ιδιωτικό εκπαιδευτήριο , με την επωνυμία « Ναυτικόν Γυμνάσιον » και αργότερο ως « Εκπαιδευτήρια Αρβανιτόπουλου ». Κατά την διάρκεια αυτή κτίζεται πίσω από το νεοκλασικό ένα δώροφο ακίνητο για επιπλέον αίθουσες διδασκαλίας , κατ' εκτίμηση το 1925-1935.



Εικόνα 7. Το κτήριο ως “Ναυτικό Γυμνάσιο” τη δεκαετία του 1950



Εικόνα 8. Το κτήριο ως “Εκπαιδευτήρια Αρβανιτόπουλου” τη δεκαετία του 1980

Λόγω της βαριάς και μακροχρόνιας σχολικής χρήσης και των φθορών λόγω αδιαφορίας , το κτήριο υπέστη αλλοιώσεις στην διακόσμηση και στην διαρρύθμιση, με την μεγαλύτερη να εντοπίζεται κατ' εκτίμηση μεταξύ 1958 - 1968.

Η Βασιλική Αξελού , σύζυγος του Ιωάννη , αποφάσισε εις μνήμη του αγαπημένου της να παραχωρήσει το ακίνητο στο ταμείο μηχανικών , το Τ.Σ.Μ.Ε.Δ.Ε. , μετά τον θάνατό της στις 10/02/1964. Στην διαθήκη της βάζει ως όρο το κτήριο να χρησιμοποιηθεί ως νοσοκομείο για τους ασθενείς που ανήκουν στον σύλλογο , με την ονομασία « Θεραπευτήριον Ιωάννου και Βασιλικής Αξελού » ή την χρησιμοποίησή

του ως Πνευματικό Κέντρο , για τους μηχανικούς του Τ.Σ.Μ.Ε.Δ.Ε. Παρ' όλα αυτά μέχρι και τα μέσα του 1970 συνεχίζει να λειτουργεί ως σχολείο.

Το παλαιότερο κτήριο κηρύσσεται διατηρητέο το 1987 , σύμφωνα με την Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.⁸

334	ΗΣΑΠ Ν. Φαλήρου		
335	Κτίριο Μουσείου Κεραμεικού	«ΕΛΛΙΣ Α.Ε.»	Εκτός ιστορικού κέντρου
336	Μαβίλη & Νικοδήμου 2	Αναστασία Αλεξανδρπούλου Ιωάννης Βορδώνης	
337	Βασ. Παύλου 74		
338	Βασ. Παύλου 115	Μέξης Ανάργυρος Μπουρνά Παναγιόλα Δημητριάδης Κων/νος & Βασίλειος	
339	Βασ. Παύλου 119	Αρβανιτόπουλος Παναγιώτης	
340	Βασ. Παύλου 121		
341	Σχιστής 25	Τσακίρη Ερμιόνη	
342	Σχιστής 19	Ανδρέου Στέφανος	
343	Βασ. Παύλου 127		
344	Ερεχθέως 1		
345	Ερεχθέως 3	Βασίλειος Δρύς Θωμάς Ζαφείρας	
346	Βασ. Παύλου 131	Ζεμπελά Μαρία	
347	Σχιστής 7	Στέφανος Ταυριδής	
348	Σχιστής 5		
349	Σκρά 7	Ντερτιλής Ιωάννης	
350	Βασ. Παύλου 102 & Κριεζή	Κοντογιώργης Γεώργιος	
351	Βασ. Παύλου 104	Χρήστος Χριστοφορίδης	
352	Βασ. Παύλου 106	Ρωξάνη Ζαχαράκη Μαρούδας Ιωάννης	
353	Διοβουνιώτου 29	Θεοδωρακοπούλου Στεφανία Ευάγγελος Πατεστής	
354	Διοβουνιώτου 27	Σαρρής Νικόλαος	
355	Βασ. Παύλου 141 Α	Κοπακάκη Αγγελική	
356	Βασ. Παύλου 143 Α		
357	Βασ. Παύλου 145	Όλγα Λάχανου	
358	Μυρτιδιωτίσσης 27		
359	Φαληρέως 16		
360	Σολωμού (ΔΕΗ)		



Εικόνες 9 - 10. Αποσπάσματα από την "Εφημερίδα της Κυβερνήσεως" του 1987 που αποδεικνύουν την ανακήρυξη του κτηρίου ως διατηρητέο

Το 1992 γίνονται διαδικασίες αντιπαροχής - "επωφελέστερης" αξιοποίησης και το 2001 γίνονται άκαρπες κινήσεις από τα μέλη του ΤΕΕ για την αξιοποίηση του.

Παρακάτω ακολουθεί απόσπασμα από το ενημερωτικό δελτίο ΤΤΕ.

Ενημερωτικό Δελτίο ΤΤΕ, Τεύχος 2150 - Δευτέρα 14 Μαΐου 2001

Πανελλήνια Ένωση Ομότιμων Μελών ΤΕΕ (ΠΕΤΟΜ-ΤΕΕ), Κληροδότημα Αζελού

- "...θα θέλαμε να εκφράσουμε τον προβληματισμό μας για τη μακροχρόνια αδράνεια των εκτελεστών της διαθήκης της Βασιλικής Αζελού και πρωτίστως φυσικά των διαφόρων Δ.Σ. του ΤΣΜΕΔΕ (ο σημερινός πρόεδρος της ΕΣΤΑΜΕΔΕ μόλις πέρυσι πληροφορήθηκε ότι είναι εκτελεστής της διαθήκης και έστειλε αμέσως στο ΤΣΜΕΔΕ

⁸ ΦΕΚ 4200/Δ 15/05/1987 σελ. 4539 , αριθ. κτηρίου 339 και υποτιθέμενος ιδιοκτήτης ο Αρβανιτόπουλος Παναγιώτης

την από 24/2/2000 επιστολή του..."

- "Η σημερινή κατάσταση των ιδιοκτησιών είναι απογοητευτική και είναι ομολογουμένως ντροπή για το ΤΣΜΕΔΕ."

- "Αυλές, διάδρομοι, γεμάτοι σκουπίδια, μπάζα, κλαδιά κ.λπ. που καθιστούν δύσκολη έως αδύνατη την προσπέλαση στα κτήρια, τα οποία βρίσκονται εδώ και δεκαετίες σε μια προϊούσα κατάρρευση που επιδεινώνεται διαρκώς. Το διατηρητέο κτήριο έχει καταστεί, εδώ και χρόνια, καταφύγιο ενός άστεγου."

- "είμαστε αντίθετοι με την όποια σκέψη «αντιπαροχής»"⁹

Επίσης, το blogspot "Neoclassical Architecture in Greece" με το άρθρο "Ακτή Δηλαβέρη : Οικία Αξελού – Ναυτικόν Γυμνάσιον. Το δράμα ενός κτιρίου Συμβόλου το 1880 της Καστέλλας" αναφέρει ότι τη διετία 2010-2012 τα κτήρια κατοικούνται από αστέγους. Το οικόπεδο παίρνει φωτιά το 2011 και η πυροσβεστική δεν προλαβαίνει να σώσει τίποτα λόγω του τεράστιου όγκου σκουπιδιών που ήταν γεμάτες οι αυλές αλλά και των εύφλεκτων υλικών των κτισμάτων. Τα ξύλινα πατώματα, τα κουφώματα και οι στέγες καίγονται ολοσχερώς. Η κατάντια του διατηρητέου κτηρίου προκαλεί πλήθος αντιδράσεων στον κύκλο των μηχανικών, θεωρώντας την αδιαφορία του Τ.Σ.Μ.Ε.Δ.Ε. προσβολή της μνήμης των δωρητών.

Τον Αύγουστο του 2013 εξαφανίζονται διακοσμητικά στοιχεία από την σιδερένια αυλόπορτα. Παράλληλα, γίνονται κάποιες εργασίες στην πέτρινη μάντρα και τοποθετείται μία μεταλλική κατασκευή στην πρόσοψη, με πιθανό σκοπό την αποτροπή μπαζών στον δρόμο και τέλος, το 2014, το οικόπεδο και τα κτήρια καθαρίζονται από τα σκουπίδια και τα χόρτα.¹⁰

Εν κατακλείδι, το κτήριο έχει υποστεί μεγάλες επεμβάσεις αλλοίωσης από τις προηγούμενες χρήσεις, την πάροδο του χρόνου και κυριότερα από την αδιαφορία του συλλόγου των μηχανικών.

B. ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

B.I. Εισαγωγή

Το παλαιότερο κτήριο, που έχει κριθεί και διατηρητέο, δεσπόζει στο λόφο της Καστέλλας περίπου 136 χρόνια αποτελώντας ένα αρχιτεκτόνημα με ιδιαίτερες μορφολογικές και κτιριολογικές λεπτομέρειες. Το κτήριο της προσθήκης δημιουργήθηκε πριν από 90 χρόνια για λειτουργικούς λόγους, χωρίς να ακολουθεί την αρχιτεκτονική του διατηρητέου, έχοντας έναν πιο μοντέρνο χαρακτήρα τόσο στη μορφή, όσο και στην επιλογή των υλικών κατασκευής. Παρ' όλα αυτά, μπορούμε να

⁹ Πανελλήνια Ένωση Ομότιμων Μελών ΤΕΕ (ΠΕΤΟΜ-ΤΕΕ), Ενημερωτικό Δελτίο ΤΤΕ, Τεύχος 2150, Δευτέρα 14 Μαΐου 2001.

¹⁰ "Neoclassical Architecture in Greece", "Ακτή Δηλαβέρη : Οικία Αξελού – Ναυτικόν Γυμνάσιον. Το δράμα ενός κτιρίου Συμβόλου το 1880 της Καστέλλας", 2014

πούμε πως τα κτίσματα συνυπάρχουν στο χώρο με μία ιδιαίτερη αρμονία. Οι μεγάλες και συνεχείς επεμβάσεις και καταστροφές , φυσικές και μη , σε συνδυασμό με την εγκατάλειψη και την παραμέλησή τους είναι οι βασικοί λόγοι για την κακή κατάσταση διατήρησης τους.

B.II. Τυπολογία – Αρχιτεκτονική Καταγραφή

Το κληροδότημα Αξελού , όπως είναι πλέον γνωστό , αποτελείται από δύο κτήρια. Ένα κύριο κτήριο και μια προσθήκη. Το κυρίως κτίσμα βρίσκεται στην πρόσοψη και είναι πετρόκτιστο με αυστηρούς ορθογώνιους χώρους και πρόκειται για ένα από τα πρώτα κτήρια που χτίστηκαν στον λόφο της Καστέλλας. Αποτελείται από υπόγειο , ισόγειο , όροφο , δώμα με βεράντα και κεραμοσκεπή. Λόγω του κεκλιμένου εδάφους , στην όψη το υπόγειο εμφανίζεται ως ισόγειο. Το νεότερο κτήριο αποτελείται από ισόγειο, όροφο και μη προσβάσιμο δώμα. Τα δύο κτήρια επικοινωνούν και εξωτερικά στους ορόφους μέσω εξώστη , που βρίσκεται στο πίσω μέρος του οικοπέδου.

Η είσοδος στο οικόπεδο γινόταν από μια κεντρική σιδερένια καγκελόπορτα με διακοσμητικά στοιχεία και επιγραφή στις δύο μαρμάρινες κολώνες. Επίσης υπήρχαν δύο δευτερεύουσες εισοδοί , εκ' των οποίων η μια οδηγούσε μόνο στον πίσω χώρο του υπογείου , ενώ η άλλη βρισκόταν στην πίσω μεριά έχοντας πρόσβαρη από ασφαλτόδρομο όπου ενδέχεται να χρησίμευε και ως άνοιγμα για τα αμάξια. Οι δύο αυτές εισοδοί σήμερα είναι κλεισμένες με οπτόπλινθους.

Οι μορφές των κτηρίων διαφοροποιούνται μεταξύ τους λόγω της διαφορετικής αρχιτεκτονικής που ακολουθούν . Το διατηρητέο είναι βασισμένο σε νεοκλασικά πρότυπα και η πρόσοψή του χαρακτηρίζεται από συμμετρία. Η συμμετρία είναι στοιχείο της όψης και του νέου κτηρίου , το οποίο όμως έχει βιομηχανικό χαρακτήρα που βασίζεται στο μοντερνισμό. Ο προσανατολισμός και των δύο κτισμάτων είναι βορειοανατολικός , και διαμορφώνεται με τέτοιο τρόπο ώστε οι εξώστες να έχουν θέα προς την θάλασσα.

B.III. Μορφολογική Περιγραφή

Διατηρητέο Κτήριο (Κτήριο Α)

Το κτήριο , έχοντας ορθογωνική κάτοψη με κάποιες εσοχές και προεξοχές ανά όροφο , είναι τοποθετημένο στην Βορειοανατολική πλευρά του οικοπέδου. Η πρόσοψη του κτηρίου φαίνεται να υιοθετεί κάποια στοιχεία νεοκλασικισμού , καθώς χωρίζεται σε 3 κατακόρυφες νοητές ζώνες , στις οποίες κατανέμονται τα ανοίγματα και οι πεσσοί , πράγμα που συμβαίνει λόγω της πέτρινης κατασκευής του τοίχου και της φέρουσας λειτουργίας του. Το κτήριο διαθέτει τρεις εισόδους , μία στη δυτική , μία στην ανατολική και μία στη νότια πλευρά του κτηρίου.

Πρόκειται για ένα κτίσμα τεσσάρων επιπέδων (υπόγειο , ισόγειο , πρώτος όροφος , δώμα) με γενικές εξωτερικές διαστάσεις που διαφοροποιούνται ανά κλίμακα.

Μία εκ' των εισόδων βρίσκεται στην μπροστινή όψη του κτηρίου , στην ανατολική πλευρά δηλαδή , και οδηγεί στο υπόγειο το οποίο έχει ιδιαίτερα πολύπλοκη διαρρύθμιση (λόγω και προσθηκών τοιχοποιίας για σχολική χρήση). Οι διαστάσεις του υπογείου είναι 12,30 x 17,00 μ και έχει συνολικά δώδεκα ανοίγματα σε όλες τις πλευρές του. Το υπόγειο διαθέτει δύο μεγάλες αίθουσες , οι οποίες ενώνονται μεταξύ τους με άνοιγμα μήκους ενός μέτρου. Έχει επιπλέον τρία δωμάτια πολύ μικρότερης κλίμακας , τουαλέτες αλλά και διάδρομο κίνησης που οδηγεί στο χώρο που υπήρχε κάποτε το κλιμακοστάσιο. Κάθετα σε αυτό τον διάδρομο , στο πίσω μέρος υπάρχει ένας άλλος υπόγειος διάδρομος που ενώνει τη βόρεια και τη νότια όψη του κτίσματος.

Η κύρια είσοδος βρίσκεται αριστερά της πρόσοψης , στη νότια πλευρά του κτίσματος , με άνοιγμα σε σχήμα καμάρας και μαρμάρινη σκάλα , που οδηγεί σε κεντρικό διάδρομο του ισόγειου , το οποίο έχει εξωτερικές διαστάσεις 12,30 x 15,45 μ. Εκατέρωθεν του διαδρόμου υπάρχουν δωμάτια/αίθουσες . Ένα από αυτά , εκείνο με το μεγαλύτερο εμβαδόν , έχει δύο πόρτες - ανοίγματα που οδηγούν στη μπροστινή βεράντα , διαστάσεων 11,10 x 4,20 μ. Ο διάδρομος εκτός από κατεύθυνση στο κλιμακοστάσιο , έχει και κατάληξη στην πίσω αυλή του οικοπέδου με δευτερεύουσα είσοδο/έξοδο.

Στον πρώτο όροφο συναντάται το κλιμακοστάσιο το οποίο οδηγεί σε τρία επιπλέον δωμάτια , που υπολογίζεται ότι στα χρόνια που το κτίσμα λειτουργούσε ως εκπαιδευτήριο ήταν αίθουσες διδασκαλίας , ενώ είχαν την λειτουργία υπνοδωματίων όταν ήταν οικία. Ο ένας από αυτούς του χώρους βρίσκεται στο πίσω μέρος της κάτοψης του ορόφου (δυτικά) με πρόσβαση στον πίσω εξώστη. Από τη βεράντα αυτή μόνο ένα κεντρικό ημικυκλικό κομμάτι , υπολογίζεται ότι υπήρχε στο αυθεντικό κτίσμα , στηριζόμενο σε τετράγωνους κίονες , που είναι φτιαγμένοι με την παλιά τεχνική συνδυασμού πέτρας με τουβλάκια. Οι διαστάσεις στο επίπεδο αυτό είναι 12,30 x 12,20 μ και 3,06 x 13,80 μ ο εξώστης , ο οποίος ενώνει ουσιαστικά τα δύο κτήρια.

Στο τελευταίο επίπεδο καταλήγουμε σε δώμα με ταράτσα. Οι διαστάσεις εδώ είναι 4,65 x 12,20 μ. Το δώμα έχει ανοίγματα σε τρεις από τις όψεις του με πρόσβαση , από τη νότια πλευρά , στη ταράτσα , η οποία έχει εμβαδόν 67 τ.μ. Στα πλαϊνά της σκάλας υπάρχουν στρογγυλά παράθυρα , τα οποία εσωτερικά έχουν διάμετρο 0,55μ ενώ εξωτερικά υπάρχει μείωση στα 0,40μ. Η στέγαση ενώ απουσιάζει καθώς έχει καταρρεύσει συνολικά , φαίνεται ότι γινόταν από δύο κεραμοσκεπές , μία τετράριχτη στο δώμα και μία δίριχτη πάνω από το κλιμακοστάσιο.



Εικόνες 11 – 14. Όψεις του διατηρητέου κτηρίου (Πρόσοψη, Πλαϊνές όψεις, Πίσω όψη)

Βιομηχανικό Κτήριο (Κτήριο Β)

Το δεύτερο κτήριο είναι τοποθετημένο στην πίσω αριστερή μεριά του οικοπέδου , με την πρόσοψή του να έχει θέα προς τη θάλασσα. Η κάτοψη του είναι αυστηρά ορθογώνια διαστάσεων 11,75 x 6,45 μ και συνολικού ύψους 8,00 μ. Η είσοδος εδώ πραγματοποιείται από την πλαϊνή όψη με ένα πολύ μεγάλο άνοιγμα , ενώ υπάρχει άνοιγμα και στην πρόσοψη που οδηγεί σε μικρό εξώστη. Στη μέση περίπου της κάτοψης υπάρχει τοίχος που χωρίζει το ισόγειο σε δύο μεγάλες αίθουσες. Στο κατακόρυφο αυτό στοιχείο παρατηρείται άνοιγμα , στη μέση του μήκους του , από ύψος 2,75 μ έως τα 3,75 μ. Στη βόρεια πλευρά του κτίσματος , και ακριβώς δίπλα από το άνοιγμα εισόδου , βρίσκεται η κλίμακα που οδηγεί στον όροφο.

Η κλίμακα καταλήγει σε εξώστη , στον όροφο , και από εκεί στα υπόλοιπα δωμάτια αυτού του επιπέδου. Η κάτοψη και εδώ συνεχίζει να είναι ορθογώνια , χωρισμένη περίπου σε τρία μέρη που αποτελούν τις αίθουσες διδασκαλίας. Οι δύο αίθουσες που

βρίσκονται στο πίσω μέρος έχουν τις ίδιες διαστάσεις αλλά και τα ίδια ανοίγματα με ξύλινες πόρτες και παράθυρα. Η τρίτη αίθουσα , που βρίσκεται και στην πρόσοψη του κτηρίου , έχει δύο μεγάλα ανοίγματα ίδιας λογικής με του κάτω ορόφου και ένα άνοιγμα εισόδου , στο πλάι , που οδηγεί στον εξώστη όπου γίνεται και η ένωση των κτηρίων.



Εικόνες 15 – 17. Πρόσοψη και Πλαϊνή όψη του κτηρίου της προσθήκης

B.IV. Κατασκευαστικά Στοιχεία

B.IV.i. ΘΕΜΕΛΙΑ

Στα πλαίσια της θεωρητικής μελέτης , δεν ήταν δυνατή η πρόσβαση στα θεμέλια , γι' αυτό δε μπορεί να μελετηθεί σε βάθος η μορφή τους. Εικάζεται ότι οι συνήθεις θεμελιώσεις εκείνης της εποχής ήταν από λιθόκτιστα θεμέλια πλάτους 1,50 μέτρου και βάθους ανάλογο του εδάφους ή από σκυρόδεμα , κυρίως άοπλο , στο οποίο ρίχνονταν μέσα πέτρες , δημιουργώντας μία σταθερή υπόβαση για το χτίσιμο της φέρουσας τοιχοποιίας.

Β.IV.ii ΦΕΡΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ

Κτήριο Α

Ο φέρων οργανισμός του κτηρίου αποτελείται από την περιμετρική εξωτερική πέτρινη , επιχρισμένη τοιχοποιία και τις εσωτερικές που είναι είτε λιθόκτιστες , είτε από οπτοπλινθοδομή.



Εικόνες 18 – 21. Φέρον οργανισμός Κτηρίου Α

Κτήριο Β

Στο νεότερο κτήριο υπάρχει συμμετρικός φέρων οργανισμός και υποστυλώματα από οπλισμένο σκυρόδεμα. Οι τοίχοι πλήρωσης είναι από τοιχοποιίες με διάτρητους οπτόπλινθους με επίχρισμα.



Εικόνες 22 – 24. Φέρον οργανισμός Κτηρίου Β

Β.IV. iii. ΤΟΙΧΟΠΟΙΑ - ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ

Κτήριο Α

Το χοντρό επίχρισμα στους τοίχους , εσωτερικά και εξωτερικά , θεωρούμε πως είναι τσιμεντοκονία το οποίο καλύπτεται με ασβεστοκονίαμα. Κάποιοι εσωτερικοί τοίχοι ,

στον πρώτο όροφο είτε έφεραν διακοσμήσεις στο άνω μέρος , είτε είχαν τοιχογραφίες.



Εικόνες 25 – 27. Εσωτερική τοιχοποιία διατηρητέου κτηρίου με διακοσμήσεις

Κτήριο Β

Στο κτήριο της προσθήκης παρατηρείται επιχρισμένη τοιχοποιία , πιθανότατα για μόνωση αλλά και για αισθητικούς λόγους , χωρίς κάποια ιδιαίτερα χαρακτηριστικά. Τα επιχρίσματα είναι από συνήθη ασβεστοκονίαμα τριών στρώσεων (πεταχτό , λάσπωμα , μαρμαροκονίαμα).

Β.IV.iv. ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΙ ΦΟΡΕΙΣ (ΟΡΟΦΕΣ-ΔΑΠΕΔΑ)

Κτήριο Α

Στο υπόγειο , στην οροφή της μπροστινής αίθουσας (χώρος 1) , παρατηρούνται μεταλλικές διατομές , πάνω στις οποίες είχαν στηριχθεί μαλτεζόπλακες (σχιστολιθικά πετρώματα) . Στους υπόλοιπους ορόφους τα πατώματα ήταν από ξύλινα δοκάρια ως φέροντα στοιχεία με επικάλυψη από ξύλινα μεσοδόκαρα , πάνω στα οποία είχαν τοποθετηθεί ξύλινες λωρίδες πατώματος. Το δάπεδο στο υπόγειο είναι από σκυρόδεμα και επενδυμένο με πλακάκια μωσαϊκού. Στην κεντρική είσοδο του κτηρίου , στο ισόγειο έχουν καταφέρει να διασωθούν μερικά κεραμικά πλακίδια. Τα επιχρίσματα των ορόφων είναι από ασβεστοκονίαμα τριών στρώσεων επί σκελετού από ταβλίτσες (μαγκλαντί) .



Εικόνα 28. Οροφή υπογείου από μαλτεζόπλακες



Εικόνα 29. Πατώματα από ξύλινα δοκάρια και μεσοδόκαρα

Κτήριο Β

Οι οροφές εδώ είναι κατασκευασμένες από οπλισμένο σκυρόδεμα και μόνο στο ισόγειο παρατηρείται δοκιδωτή πλάκα τύπου Zoellner. Ο εξώστης που ενώνει τα δύο κτίσματα , είναι κατασκευασμένος από οπλισμένο σκυρόδεμα , ενώ το κομμάτι με το ημικυκλικό στηθαίο είναι και αυτό διαμορφωμένο με μεταλλικά στοιχεία και σχιστόπλακες.



Εικόνα 30. Δοκιδωτή πλάκα στην οροφή του ισογείου



Εικόνα 31. Πλάκα από σπλισμένο σκυρόδεμα

Β.IV. v. ΣΤΕΓΗ -ΔΩΜΑ

Κτήριο Α

Στην υπάρχουσα κατάσταση οι στέγες του κτηρίου έχουν καταρρεύσει . Από τα εναπομείναντα ευρήματα αλλά και όπως προκύπτει και από τις τοιχοποιίες περιμετρικά των στεγών , καταλαβαίνουμε ότι πάνω από το κλιμακοστάσιο υπήρχε δίρριχτη στέγη , ενώ το δώμα καλυπτόταν από τετράριχτη στέγη. Και οι δύο εδράζονταν σε ξύλινα ζευκτά , πάνω στα οποία ακουμπούσαν τα ξύλινα δοκάρια που καλύπτονταν από βυζαντινά κεραμίδια. Τα δοκάρια της κεραμοσκεπής ήταν εμφανή εντός του δώματος και είχαν διακοσμητικές απολήξεις εξωτερικά σε αυτό. Δεν είναι απόλυτα σαφές , αλλά από πληροφορίες γνωρίζουμε ότι στο πίσω μέρος σώζονταν ελάχιστα ακροκέραμα με διάφορα σχέδια.



Εικόνες 32- 33. Δίρριχτη και τετράριχτη κεραμοσκεπή στο διατηρητέο κτήριο

Κτήριο Β

Το διώροφο κτήριο έχει υπερυψωμένο ισόγειο στην πρόσοψη (λόγω κλίσης εδάφους) και δώμα από οπλισμένο σκυρόδεμα.



Εικόνα 34. Δώμα από οπλισμένο σκυρόδεμα

B.IV. vi. ΚΑΙΜΑΚΕΣ

Η σκάλα , τύπου T με καμπύλα στοιχεία , που οδηγεί δεξιά στην κεντρική είσοδο του παλαιότερου κτηρίου , και αριστερά στην πίσω αυλή , είναι κατασκευασμένη από σκυρόδεμα , επενδυμένη από μαρμάρινες πλάκες. Το καμπύλο στηθαίο της κλίμακας είναι , από κομμάτια σχιστόλιθου , με παχύ επίχρισμα από τσιμεντοκονία και ασβεστοκονίαμα. Στο πλατύσκαλο του διατηρητέου υπάρχει επικάλυψη από πλακάκια μωσαϊκού με περιμετρικό σχήμα μαιάνδρου που περιβάλλει “ανθισμένο” σχέδιο στο εσωτερικό.



Εικόνα 35. Εξωτερική κυκλική σκάλα τύπου T

Η κλίμακα που βρίσκεται στο βόρειο μέρος του διατηρητέου δεν ήταν προσβάσιμη , αλλά από μέρος που έχουμε οπτική επαφή καταλαβαίνουμε ότι είναι κατασκευασμένη από οπλισμένο σκυρόδεμα με επένδυση από μάρμαρο.

Κτήριο Α

Κλιμακοστάσιο υπήρχε , από το οποίο όμως σώζεται ένα τμήμα του αλλά και ίχνη του σκυροδέματος σε κάποια σημεία του τοίχου. Εξ' όσων γνωρίζουμε , κατά την μεγάλη επέμβαση αλλοίωσής του κτηρίου , η αρχική ξύλινη κλίμακα αντικαταστάθηκε με νέα πιο σύγχρονη κατασκευή από οπλισμένο σκυρόδεμα.



Εικόνες 36 - 37. Εναπομείναντα στοιχεία της σκάλας του διατηρητέου κτηρίου

Κτήριο Β

Η κλίμακα , στο κτήριο της προσθήκης , διασώζεται και είναι κατασκευασμένη από οπλισμένο σκυρόδεμα , με 23 ρίχτια ύψους 0,18μ. Τα 22 πατήματα και τα πλατύσκαλά της είναι επενδυμένα με μαρμάρινες πλάκες.



Εικόνες 38 -39. Εξωτερική κλίμακα από οπλισμένο σκυρόδεμα στο κτήριο της προσθήκης

B.IV.vii. ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ

Κτήριο Α

Τα ανοίγματα διαμορφώνονται με ορθογωνική διατομή , ακολουθώντας χαρακτηριστικά νεοκλασικής αρχιτεκτονικής , με κάποια από αυτά να φέρουν διακοσμητική ζώνη στοιχείων στο κάτω μέρος τους. Τα κουφώματα ήταν όλα ξύλινα , εκτός από δύο παράθυρα στη νότια πλευρά του κτηρίου , που έχουν μεταλλικό σκελετό. Πιθανολογούμε πως πριν τις επεμβάσεις αλλοίωσης , και αυτά τα δύο παράθυρα είχαν ξύλινα κουφώματα. Η κεντρική πρόσοψη του κτηρίου έχει 12 ανοίγματα , τρία σε κάθε επίπεδο. Στο υπόγειο παρατηρούμε μία πόρτα και δύο παράθυρα , εκ' των οποίων το ένα φαίνεται ότι διανοίχθηκε κατά τις μεγάλες επεμβάσεις που πραγματοποιήθηκαν στο κτήριο. Ανεβαίνοντας προς τα πάνω , στο ισόγειο συναντάμε ένα παράθυρο και δύο πόρτες που οδηγούν στην μεγάλη βεράντα του ορόφου. Στον πρώτο όροφο έχουμε τρία παράθυρα με μικρή εσοχή για διακόσμηση στο κάτω μέρος τους. Στο δώμα υπάρχουν τρία ανοίγματα για παράθυρα με το μεσαίο να είναι κοντύτερο στο κάτω μέρος κατά 0,40 μ. Τα δύο άλλα είχαν σφραγιστεί με οπτόπλινθους κατά την περίοδο των μεγάλων αλλαγών του κτηρίου , κι έτσι είναι φανερό μόνο το σχήμα τους. Στη νότια πλευρά του κτίσματος έχουμε δέκα ανοίγματα , τρία σε κάθε όροφο και μία πόρτα στο δώμα , η οποία οδηγούσε στην ταράτσα. Στο υπόγειο υπάρχουν δύο παράθυρα και μία μεγάλη πόρτα , που υπολογίζουμε πως διανοίχθηκε με τις αλλαγές για να διευκολύνει στη λειτουργία του κτηρίου ως εκπαιδευτήριο. Το ένα παράθυρο όπως αναφέραμε και παραπάνω έχει μεταλλικό κούφωμα , ενώ το άλλο είναι σφραγισμένο με ευτελή υλικά. Στο ισόγειο συναντάμε την κεντρική πόρτα του κτηρίου , της οποίας το άνοιγμα φέρει καμάρα στο άνω μέρος. Αριστερά της πόρτας υπάρχει ένα παράθυρο , διαστάσεων 1,20 x 2,15 μ , και δεξιά το δεύτερο παράθυρο με μεταλλικό κούφωμα , χωρισμένο σε τρία ίσα κάθετα μέρη. Στον πρώτο όροφο υπάρχουν τρία παράθυρα με την χαρακτηριστική τους διακόσμηση στο κάτω μέρος. Το ένα από αυτά όμως είναι χτισμένο με οπτόπλινθους. Στη δυτική όψη του κτίσματος υπάρχουν τέσσερα ανοίγματα στο ισόγειο , δύο παράθυρα και δύο πόρτες , η μία εξ' αυτών είναι η δεύτερη κύρια είσοδος του κτηρίου που οδηγεί στην πίσω αυλή. Στον όροφο έχουμε τρία ανοίγματα , δύο παράθυρα και μία πόρτα στη μέση η οποία είχε πρόσβαση στον μεγάλο εξώστη του επιπέδου αυτού. Εσωτερικά το διατηρητέο αυτό κτήριο έχει πληθώρα ανοιγμάτων που διαφοροποιούνται σε διαστάσεις ανάλογα με την χρήση του κάθε χώρου στον οποίο βρίσκονται. Έχουμε ενδείξεις ότι οι εσωτερικές πόρτες είχαν κατασκευαστεί με ξύλινο δοκάρι , στο άνω μέρος , στο πλάτος του κάθε ανοίγματος , και λογικά υποστηρίζονταν από τσατμά , υλικό που χρησιμοποιούνταν πολύ την περίοδο κατασκευής του κτηρίου.



Εικόνες 40 – 45. Γενική άποψη εξωτερικών ανοιγμάτων διατηρητέου κτηρίου



Εικόνες 46 – 47. Εσωτερικά ανοίγματα ορόφου στο διατηρητέο κτήριο

Κτήριο Β

Τα ανοίγματα ακολουθούν τον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα του κτίσματος που παραπέμπει στον μοντερνισμό. Τα βιομηχανικού τύπου ανοίγματα, ξεχωρίζουν για το μέγεθος τους σε ύψος και κυρίτερα σε μήκος. Τα κουφώματα είναι από ξύλο, με εξαίρεση το ένα παράθυρο που βρίσκεται στον εσωτερικό τοίχο του ισογείου, το οποίο είναι μεταλλικό και χωρισμένο σε έξι ίσα τετράγωνα υαλοστάσια. Τα υπόλοιπα ξύλινα κουφώματα ακολουθούν και αυτά τη λογική της διαίρεσής τους σε μικρότερα τμήματα, δημιουργώντας έτσι έναν άνισο κάναβο, δίνοντας όμως την αίσθηση της γραμμικότητας.



Εικόνες 48 – 49. Εξωτερικά ανοίγματα νεότερου κτηρίου



Εικόνα 50. Ανοίγματα ορόφου στο κτήριο της προσθήκης

B.IV. viii. ΔΙΑΚΟΣΜΗΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Τα διακοσμητικά στοιχεία που έχουν καταφέρει να διασωθούν δεν είναι και τα μοναδικά που υπήρχαν εξ' αρχής στο διατηρητέο κτήριο. Σε όλες τις ποδιές των παραθύρων , που βρίσκονται στον πρώτο όροφο , υπάρχουν μπαλούστρα (κολονάκια που φέρουν σχέδιο με μπίλιες). Υπάρχουν φυσικά μερικές απώλειες σε αυτά , καθώς στην κύρια όψη του κτηρίου το μεσαίο παράθυρο έχει χάσει όλα τα διακοσμητικά του κολονάκια , ενώ λείπει και ένα από το μεσαίο παράθυρο της νότιας πλευράς. Στις εσωτερικές τοιχοποιίες φαίνεται πως υπήρχαν περιμετρικές διακοσμητικές κορνίζες στο ανώτατο σημείο των επιπέδων αλλά και ψευδοκολώνες με Κορινθιακά επίκρανα , εκατέρωθεν των εσωτερικών πορτών.



Εικόνες 51 – 52. Διακοσμητικά στοιχεία παλαιότερου κτηρίου (Εξωτερικά μπαλούστρα παραθύρων , τοιχογραφίες και επίκρανα στο εσωτερικό)

Ενημερωθήκαμε επίσης πως πριν το 1995 είχαν κλαπεί και μπαλούστρα που κοσμούσαν περιμετρικά το δώμα ανάμεσα από τους πεσσούς , ενώ στη βεράντα του υπογείου φημολογείται πως υπήρχαν διαχωριστικοί πεσσοί από λευκό πορόλιθο Πειραιώς , και μάλλον και εκεί μπαλούστρα.



Εικόνες 53 – 54. Μπαλούστρα και πεσσοί από λευκό πορόλιθο στις βεράντες του υπογείου και του δώματος

Από πληροφορίες γνωρίζουμε πως η μεταλλική αυλόπορτα με τις μαρμαροκολόνες στην κύρια είσοδο του οικοπέδου είχε δύο μοναδικά στοιχεία. Μία μαντεμένα

κουκουβάγια που κοσμούσε την κορυφή της πόρτας αλλά και ορθογώνια μαρμάρινα κιονόκρανα με χαραγμένο το όνομα του πρώτου ιδιοκτήτη , " ΜΙΛΤΙΑΔΗΣ " και " ΑΞΕΛΟΣ " , πάνω στις μαρμαροκολόνες δεξιά και αριστερά της πόρτας. Δυστυχώς αυτά τα διακοσμητικά δεν υπάρχουν πλέον είτε γιατί εκλάπησαν είτε γιατί αφαιρέθηκαν για να φυλαχθούν και να προστατευθούν.



Εικόνες 55 – 56. Κιονόκρανα με ονοματεπώνυμο ιδιοκτήτη και μαντεμένα κουκουβάγια ως διακοσμητικά στοιχεία της αυλόπορτας , που δεν υπάρχουν πια (υλικό από ιστοσελίδα Neoclassical Architecture)

B.IV. ix. ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ

Κτήριο Α

Το χρώμα που πιθανότατα κυριαρχούσε , εξωτερικά και εσωτερικά , είναι η ώχρα και το λευκό. Εσωτερικά παρατηρούνται λεπτομέρειες στις διακοσμητικές κορνίζες των ανοιγμάτων , ενώ σε κάποιους χώρους επικρατεί το απαλό ροζ.



Εικόνες 57 – 58. Χρωματισμοί στο εσωτερικό του διατηρητέου κτίσματος

Κτήριο Β

Τα χρώματα εξωτερικά κινούνται σε αποχρώσεις του γκρι, και στον εσωτερικό χώρο απαλό γαλάζιο και λευκό.



Εικόνα 59. Εσωτερικοί χρωματισμοί σε αίθουσα του κτηρίου Β

Β.ΙV.χ. ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ

Ο χώρος που περιβάλλει τα δύο κτήρια είναι αρκετά μεγάλος χωρίς κάποιο μορφολογικό ενδιαφέρον. Η φύτευση έχει προκύψει, χωρίς την επέμβαση του ανθρώπινου παράγοντα, γι' αυτό και τα υπάρχοντα δέντρα ή θαμνώδη φυτά έχουν αναπτυχθεί σε τυχαία σημεία. Μπροστά από την κεντρική είσοδο του οικοπέδου ο διάδρομος που οδηγεί στο ανώτερο επίπεδο είναι επενδυμένος με πλακίδια πεζοδρομίου. Εκατέρωθεν του υπάρχουν διαζώματα με διαδοχική υψομετρική ανάπτυξη, όσο πλησιάζουμε στο πρώτο επίπεδο του διατηρητέου, πιθανότατα για λόγους φύτευσης. Το τμήμα ανατολικά και δυτικά από το υπόγειο του διατηρητέου υποθέτουμε πως στο παρελθόν ήταν καλυμμένο με κεραμικά πλακίδια ή πλακίδια μωσαϊκού. Στο πίσω περιβάλλον τμήμα, που λογικά στο παρελθόν λειτουργούσε σαν χώρος προαυλισμού για του μαθητές των εκπαιδευτηρίων, δεν υπάρχει καμία επίστρωση και είναι ορατή η ύπαρξη χώματος.



Εικόνες 60 – 61. Περιβάλλοντας χώρος οικοπέδου

B.V. Παθολογία

B.V.i. ΘΕΜΕΛΙΑ

Στα πλαίσια της θεωρητικής μελέτης , δεν ήταν δυνατή η πρόσβαση στα θεμέλια, γι' αυτό δε μπορεί να μελετηθεί σε βάθος η κατάσταση τους. Παρ' όλα αυτά δεν παρατηρούνται ρωγμές σε χαμηλό επίπεδο που να υποδηλώνουν την κακή κατάστασή τους , άρα θεωρούμε ότι οι ζημιές δεν είναι μεγάλου εύρους. Πιθανότατα να υπάρχουν μικρές φθορές στα θεμέλια , λόγω της μεγάλης ηλικίας των κτηρίων (του διατηρητέου κυρίως) αλλά και της κακής διατήρησής τους.

B.V. ii. ΦΕΡΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ

Κτήριο Α

Η κατάρρευση κυρίως των πλακών , στο διατηρητέο , θεωρείται η σημαντικότερη βλάβη του κληροδοτήματος. Παρατηρείται αποκόλληση και αποσάθρωση του επιχρίσματος τόσο εξωτερικά όσο και εσωτερικά , όπως και ρηγματώσεις. Η κατάσταση του μπορεί να θεωρηθεί ανησυχητική καθώς δεν έχει υλοποιηθεί καμία ενέργεια για την στατική αποκατάσταση του φέροντος οργανισμού.



Εικόνες 62 – 63. Κατάρρευση ξύλινων δαπέδων και αποκολλήσεις και αποσαθρώσεις επιχρίσματος

Κτήριο Β

Ο φέρων οργανισμός στο κτήριο αυτό , όπως αναφέρθηκε και πιο πάνω , είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα . Οπτικά παρατηρούνται μερικές ενανθρακώσεις που προήλθαν από φθορά των επικαλύψεων , σε τέτοιο βαθμό όμως που δεν υπάρχει στατικός κίνδυνος.



Εικόνα 64. Εμφάνιση οπλισμού σκυροδέματος στην εξωτερική πλάκα του νεότερου κτίσματος

Β.ν.iii. ΤΟΙΧΟΠΟΙΑ - ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ

Κτήριο Α

Οι τοιχοποιίες έχουν υποστεί μεγάλες φθορές εξαιτίας του χρόνου αλλά κυριότερα λόγω της ανθρώπινης εγκατάλειψης. Σε όλο το εύρος των τοίχων παρατηρείται αποσάθρωση του επιχρίσματος και σε ορισμένα τμήματα φθορά στο συνδετικό υλικό των λίθων . Επιπλέον στα επιχρίσματα της τοιχοποιίας παρατηρούνται αρκετές ρηγματώσεις από τριχοειδής ή μικρού εύρους (<5mm) ως ολική αποκόλληση επιχρίσματος. Υπάρχουν ακόμα κάποια graffiti μικρής έκτασης , κυρίως στη μάντρα της πρόσοψης του κτίσματος.



Εικόνες 65 – 66. Ρηγματώσεις και graffiti στα επιχρίσματα του παλαιότερου στηρίου

Κτήριο Β

Όπως στο διατηρητέο κτήριο , έτσι και σε αυτό , παρατηρείται έντονα η αποσάθρωση αλλά και η αποκόλληση του επιχρίσματος. Φανερά έχει κάνει τα σημάδια της και η πυρκαγιά που είχε ξεσπάσει πριν χρόνια. Λόγω της υγρασίας σε πολλά σημεία έχει αναπτυχθεί μικροχλωρίδα και μούχλα.



Εικόνες 67 – 68. Αποσάθρωση καμένου επιχρίσματος και εμφάνιση μούχλα και μικροχλωρίδας

Β.Ν.ΙV. ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΙ ΦΟΡΕΙΣ (ΟΡΟΦΕΣ-ΔΑΠΕΔΑ)

Κτήριο Α

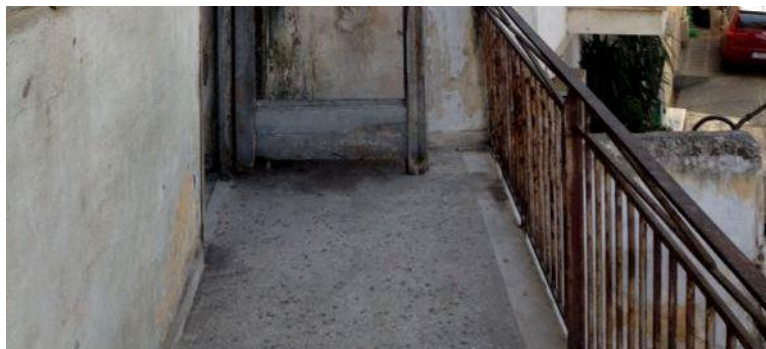
Στο κτήριο η οροφή του ισογείου και του μεγαλύτερου τμήματος του ορόφου έχουν καταρρεύσει. Στην τοιχοποιία είναι εμφανείς οι δοκοθήκες ενώ σε περιπτώσεις που υπάρχει ξύλινο δοκάρι είναι ολοσχερώς καμένο. Εξαιτίας της φωτιάς τα πατώματα έχουν καταρρεύσει. Από τμήματα που έχουν απομείνει αλλά βρίσκονται σε κακή κατάσταση διατήρησης καταλαβαίνουμε πως εξωτερικά , στην είσοδο του διατηρητέου κτηρίου , αλλά και εσωτερικά στο υπόγειο του υπήρχαν πλακάκια μωσαϊκού.



Εικόνες 69 – 70. Εμφανείς δοκοθήκες στην τοιχοποιία και καμένα ξύλινα δοκάρια

Κτήριο Β

Στην προσθήκη τα δάπεδα βρίσκονται σε καλύτερη κατάσταση , λόγω του ότι η πλάκα είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα. Η επίστρωση τους είναι από πλακάκια μωσαϊκού και κεραμικά με μοτίβο, που κατά μέρους έχουν αφαιρεθεί , καταστραφεί ή έχουν ξεκολλήσει λόγω φθοράς του κονιάματος (λάσπη).



Εικόνες 71 – 72. Δάπεδο από πλακάκια μωσαϊκού και κεραμικά με μοτίβο

Β.Υ.Υ. ΣΤΕΓΗ -ΔΩΜΑ

Κτήριο Α

Στο διατηρητέο κτήριο οι ξύλινες στέγες κατέρρευσαν περίπου το 2011 με πιθανότερη αιτία την φωτιά.



Εικόνες 73 – 74. Δίρριχτη στέγη του διατηρητέου κτίσματος

Κτήριο Β

Στο βιομηχανικό κτήριο το δώμα δεν είναι προσβάσιμο. Παρατηρούμε ότι η οροφή δεν έχει υποστεί έντονες φθορές , κυρίως λόγω του γεγονότος ότι η κατασκευή της είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα.



Εικόνα 75. Πλάκα δώματος νεότερου κτηρίου από οπλισμένο σκυρόδεμα

B.V. vi. ΚΑΙΜΑΚΕΣ

Η κεντρική κυκλική κλίμακα φαίνεται ότι έχει υποστεί φθορές κατά τις οποίες έχουν καταρρεύσει τμήματα των πατημάτων , και των μαρμάρινων επενδύσεων τους , ενώ έχουν καταστραφεί και τα στηθαία που την πλαισιώνουν. Φυσικά , τμηματικά έχουν υποστεί αποκόλληση και τα επιχρίσματα της.



Εικόνες 76 – 77. Κυκλική κλίμακα με κατεστραμένο στηθαίο και μαρμάρινα πατήματα

Η δευτερεύουσα σκάλα δεν είναι προσβάσιμη εξαιτίας της έντονης φύτευσης και των σκουπιδιών. Από τα πρώτα πατήματα που είναι ευδιάκριτα κρίνουμε πως είναι επενδυμένα με μαρμάρινες πλάκες που διατηρούνται σε σχετικά καλή κατάσταση.



Εικόνες 78 – 79. Δευτερεύουσα εξωτερική σκάλα με μαρμάρινα πατήματα , χωρίς πρόσβαση

Κτήριο Α

Στο κτήριο αυτό , το αρχικό κλιμακοστάσιο ήταν από ξύλο και ένωνε όλους τους ορόφους από το υπόγειο ως το δώμα. Κατά την αλλαγή χρήσης του κτηρίου , η κλίμακα αφαιρέθηκε και χτίστηκε νέα σχήματος « Π » από οπλισμένο σκυρόδεμα που υπήρχε μόνο από το ισόγειο μέχρι και το δώμα. Για λόγους που δεν γνωρίζουμε και αυτή η κλίμακα κατέρρευσε αφήνοντας πίσω μόνο τα ίχνη της σε κάποια σημεία του τοίχου.



Εικόνες 80 – 81. Εναπομείναντα στοιχεία σκάλας και ίχνη της στην εσωτερική τοιχοποιία του παλαιότερου κτηρίου

Κτήριο Β

Η κλίμακα είναι εξωτερική από οπλισμένο σκυρόδεμα σχήματος « Π » με σιδερένια κιγκλιδώματα τα οποία έχουν υποστεί έντονη διάβρωση και κατά τόπους απουσιάζουν. Η πλειοψηφία των μαρμάρινων πατημάτων έχει καταστραφεί , ενώ στα σημεία που ακόμα διατηρούνται βρίσκονται σε κακή κατάσταση. Το σκυρόδεμα της σκάλας είναι γεμάτο από μούχλα και μικροχλωρίδα εξαιτίας της έντονης υγρασίας , ενώ τμηματικά παρατηρείται και η αποκόλληση και κατάρρευσή του με αποτέλεσμα την εμφάνιση του οπλισμού .



Εικόνες 82 – 83. Εξωτερική κλίμακα νεότερου κτηρίου

B.V.vii. ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ

Η κατάσταση διατήρησης των ξύλινων κουφωμάτων στα κτήρια είναι πολύ άσχημη , κυρίως εξαιτίας της φωτιάς που ξέσπασε στο κτήριο το 2011 , και έκαψε ολοσχερώς όλα τα ξύλινα στοιχεία. Όπου δεν έχουν καταρρεύσει τα κουφώματα , υπάρχουν αλλά είναι είτε σπασμένα είτε καμένα. Τα γυάλινα στοιχεία των παραθύρων απουσιάζουν εντελώς ή έχουν καταστραφεί σε σημεία. Τα τρία μεταλλικά παράθυρα , δύο εξωτερικά στο διατηρητέο και ένα στο βιομηχανικό κτήριο στο ισόγειο , στον τοίχο που διαχωρίζει τις δύο αίθουσες , έχουν υποστεί διάβρωση και οι υαλοπίνακες τους επίσης απουσιάζουν. Τρία παράθυρα του κτηρίου Α (δύο στο δάμα και ένα στον όροφο) κατά τη μεγάλη επέμβαση αλλοίωσης , κτίστηκαν με οπτόπλινθους , υποθέτουμε την εποχή της εκπαιδευτικής χρήσης του κληροδοτήματος. Ένα ακόμα άνοιγμα στον υπόγειο χώρο έχει κλειστεί με ευτελή υλικά , λογικά από τον άστεγο άνδρα που διέμενε εκεί. Οι πόρτες των κτηρίων , και αυτές , λόγω της φωτιάς καταστράφηκαν , όντας ξύλινες. Στο κτήριο Β τα ξύλινα κουφώματα βρίσκονται σε ελάχιστα καλύτερη κατάσταση με τους υαλοπίνακες τους να απουσιάζουν κι εδώ.



Εικόνες 84 – 87. Σφραγισμένα με οπτόπλινθους και ευτελή υλικά τα ανοίγματα του διατηρητέου κτηρίου και κατεστραμμένα κουφώματα με σπασμένους υαλοπίνακες στο κτήριο της προσθήκης

B.V.viii. ΔΙΑΚΟΣΜΗΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Τα μοναδικά διακοσμητικά στοιχεία που διακρίνουμε εξωτερικά είναι τα μπαλούστρα στα παράθυρα , όπως προαναφέραμε και στην κατασκευαστική ανάλυση των στοιχείων , τα οποία γενικότερα βρίσκονται σε καλή κατάσταση, με εξαίρεση κάποια που απουσιάζουν. Εσωτερικά, στο διατηρητέο κτήριο , υπάρχουν διακοσμητικές κορνίζες σε διάφορα ύψη που όμως λόγω της φωτιάς βρίσκονται σε πολύ κακή κατάσταση και έχουν σχεδόν εξαφανιστεί.



Εικόνες 88 – 89. Μπαλούστρα παραθύρων και καμένες διακοσμητικές κορνίζες εσωτερικά του διατηρητέου



Εικόνα 90. Διακοσμητική κορνίζα με σχέδιο στο διατηρητέου σε κακή κατάσταση διατήρησης

B.V. ix. ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ

Τα κτήρια έχουν υποστεί σε μεγάλο βαθμό ξέπλυμα χρώματος και είναι έντονη η εμφάνιση της μούχλας και της μικροχλωρίδας , γεγονός που έχει αλλοιώσει τους χρωματισμούς. Μετά το πέρασμα της φωτιάς οι τοιχοποιίες έχουν αποκτήσει αποχρώσεις του μαύρου και του γκρι. Σε σημεία που η φωτιά δεν επηρέασε πολύ τους χρωματισμούς συναντάμε απαλό γαλάζιο και λευκό , στο νέο κτήριο , και , στο παλαιό , απαλό ροζ.



Εικόνες 91 – 92. Ξέπλυμα χρώματος στις τοιχοποιίες

B.V.x. ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ

Στον εξωτερικό χώρο της αυλής , στο τμήμα της κεντρικής εισόδου , συναντάμε πλακίδια πεζοδρομίου που καλύπτονται από βραχώδης όγκους και τυχαία φύτευση που έχει προκύψει , κάνοντας την πρόσβαση στο οικόπεδο δύσβατη. Στην συνέχεια , πλησιάζοντας στα κτήρια υπάρχουν κεραμικά πλακίδια ραγισμένα και σπασμένα ενώ σε ορισμένα σημεία είναι εμφανές το σκυρόδεμα , και σε μεγάλο μέρος δεν υπάρχει καμία επίστρωση παρά μόνο χώμα.



Εικόνες 93 – 95. Περιβάλλοντας χώρος οικοπέδου με βραχώδης όγκους , σπασμένα πλακίδια επίστρωσης και τυχαία ανεπτυγμένη βλάστηση

Γ. Πρόταση Ανακαίνισης

Γ.Ι. Ο Τουρισμός

Ο όρος « τουρισμός » είναι ένα αποτέλεσμα πολλαπλών επιλογών , απόψεων και χαρακτηριστικών , επομένων είναι περίπλοκο να δοθεί ακριβώς ο ορισμός του. Σε μία προσπάθεια απόδοσής του θα μπορούσαμε να πούμε πως είναι η διαδικασία μετακίνησης , ενός ατόμου ή μίας ομάδας , σε διάφορους προορισμούς και η διαμονή τους εκεί με απώτερο στόχο την ικανοποίηση της ανάγκης τους για ψυχαγωγία.

Σύμφωνα με τον Παγκόσμιο Οργανισμό Τουρισμού, στην σημερινή εποχή , ο τουρισμός έχει αποκτήσει πολλές παραμέτρους όπως είναι : εγχώριος , εσωτερικός , εξερχόμενος , εισερχόμενος , διεθνής και εθνικός.¹¹

Οι καθηγητές Hunziker και Krapf του Πανεπιστημίου της Βέρνης το 1941 έδωσαν τον εξής ορισμό για τον τουρισμό: *« Ο τουρισμός πρέπει να οριστεί σαν το σύνολο των φαινομένων και σχέσεων που προκύπτουν από την πραγματοποίηση ενός ταξιδιού σε έναν προορισμό και τη διαμονή σε αυτόν μη μόνιμων κατοίκων του ».*¹²

Επιπλέον οι οικονομολόγοι Macintosh & Goeldner το 1990 ανέφεραν πως : *« Ο τουρισμός είναι κοινωνικό , ψυχολογικό και οικονομικό φαινόμενο που προκύπτει από την δράση και αντίδραση των παραγόντων : τουρίστας , επισκέπτης , κοινωνία προορισμού , τουριστική επιχείρηση , κράτος».*¹³

Σύμφωνα με τη Διάσκεψη των Ηνωμένων Εθνών, με θέμα Τα Διεθνή Ταξίδια και τον Τουρισμό, που έλαβε χώρα στη Ρώμη το 1963 , αποφασίστηκε ότι οι όροι «τουρίστας» και «εκδρομέας» αποτελούν υποκατηγορίες του όρου «επισκέπτης». Επισκέπτης ορίζεται ο οποιοσδήποτε άνθρωπος που επισκέπτεται μία χώρα άλλη από εκείνη που ζει μόνιμα , για κάθε λόγο επιθυμεί , πέραν της εξάσκησης επαγγέλματος για το οποίο να λαμβάνει χρηματική ανταμοιβή.

Πιο συγκεκριμένα, λοιπόν , στην εν λόγω διάσκεψη αναφέρθηκε πως τουρίστας είναι : *« το άτομο που επισκέπτεται μια χώρα και διαμένει σε αυτήν τουλάχιστον επί ένα 24ωρο , και του οποίου οι λόγοι επίσκεψης είναι είτε επαγγελματικοί ή υγείας , είτε οι διακοπές ή οι σπουδές ή η επίσκεψη φίλων/συγγενών ».*

Αντίστοιχα ο ορισμός που δόθηκε για τους εκδρομείς , περιγράφει *« τα άτομα που επισκέπτονται μια χώρα και διαμένουν σε αυτή λιγότερο από ένα 24ωρο. Σε αυτούς περιλαμβάνονται οι επιβάτες κρουαζιερόπλοιων , οι επισκέπτες που έρχονται και*

¹¹ Διακρίσεις του τουρισμού σύμφωνα με τον Παγκόσμιο Οργανισμό Τουρισμού (UNWTO)

¹² Ορισμός του τουρισμού σύμφωνα με τους καθηγητές Hunziker και Krapf του Πανεπιστημίου της Βέρνης, 1941

¹³ Ορισμός του τουρισμού από τους Macintosh & Goeldner, 1990

φεύγουν την ίδια μέρα χωρίς να διανυκτερεύσουν , καθώς επίσης και τα πληρώματα πλοίων , αεροπλάνων κλπ ».¹⁴

Γ.ΙΙ. Η σημασία του τουρισμού στην Ελλάδα

Ο τουρισμός αποτελεί έναν από τους σημαντικότερους κλάδους της ελληνικής οικονομίας. Η Ελλάδα είναι μια χώρα που συνδυάζει υπέροχα νησιά με χρυσές αμμουδιές και καταγάλανες θάλασσες , μέχρι χιονισμένες βουνοκορφές και επιβλητικά δάση . Συνεπώς είναι μια επιλογή για διακοπές καθ' όλη την διάρκεια του χρόνου. Η χώρα μας , όμως ενδείκνυται για τουρισμό λόγω και της τεράστιας καταγεγραμμένης ιστορίας που έχει, με αξιοθαύμαστα μνημεία , μουσεία και ιστορικούς και αρχαιολογικούς χώρους.

Δυστυχώς όμως ο ελληνικός τουρισμός παρουσιάζει προβλήματα καθώς δεν ακολουθεί τις τάσεις και δεν γίνεται ανταγωνιστικός. Σπανίως οι τουρίστες επιλέγουν την Ελλάδα για χειμερινές διακοπές μιας και υπερισχύει η ιδέα του « Ήλιος και Θάλασσα ». Έτσι η χώρα μας κινείται μόνο με την εποχιακή δραστηριότητα έχοντας φυσικό επακόλουθο την απασχόληση εργαζομένων στο τουριστικό τομέα για μικρές χρονικές περιόδους , οδηγώντας τους σε αστάθεια του εισοδήματος και τις τουριστικές περιοχές με ελλιπή κοινωνική δραστηριότητα τους υπόλοιπους μήνες.

Σύμφωνα με μελέτη που πραγματοποιήθηκε στο 12^ο συνέδριο του ΣΕΤΕ «Τουρισμός και Ανάπτυξη» για την αύξηση του τουρισμού στην Ελλάδα ως το 2021 τα αποτελέσματα είναι πολύ ενθαρρυντικά καθώς η συνολική συνεισφορά (σε σχέση με το 2013) σε Ακαθάριστο Εθνικό Προϊόν θα είναι 41 – 44 δις ευρώ (+16 δις ευρώ) και περίπου ένα εκατομμύριο θέσεις εργασίας (+300 χιλιάδες). Οι διεθνείς επισκέπτες αντίστοιχα θα αυξηθούν αγγίζοντας τα 22 – 24 εκατομμύρια.¹⁵

Η Ελλάδα λοιπόν για να ανταποκριθεί στη ρευστότητα της διεθνούς τουριστικής ζήτησης άρχισε όχι μόνο να προσαρμόζεται αλλά και να υιοθετεί νέες προτάσεις στον τρόπο διαμονής όπως είναι το airbnb και τα hostel.

Το airbnb είναι ένας έξυπνος και εναλλακτικός τρόπος διαμονής . Είναι μία πλατφόρμα , μέσω διαδικτύου , στην οποία ο οποιοσδήποτε έχει την δυνατότητα να νοικιάσει τον προσωπικό του χώρο , από ένα μεμονωμένο κρεβάτι ή ένα ιδιωτικό δωμάτιο , μέχρι και ολόκληρο διαμέρισμα. Το τελευταίο διάστημα το airbnb έχει εξελιχθεί σε ένα κίνημα με μεγάλη οικονομική δύναμη καθώς εξυπηρετεί εκατομμύρια τουρίστες που αναζητούν για οικονομικά καταλύματα. Στα έξι χρόνια

¹⁴ Αποσπάσματα από τη Διάσκεψη των Ηνωμένων Εθνών για Διεθνή Ταξίδια και Τουρισμό , που πραγματοποιήθηκε στη Ρώμη το 1963

¹⁵ Τουριστικός Στρατηγικός Σχεδιασμός : Οδικός Χάρτης Υλοποίησης , 12^ο Συνέδριο ΣΕΤΕ « Τουρισμός & Ανάπτυξη » , Οκτώβριος 2013

που λειτουργεί έχει βοηθήσει περισσότερους από 9 εκατομμύρια ανθρώπους να βρουν κάπου να διαμείνουν κατά τη διάρκεια παραμονής τους σε ξένο μέρος. Το 2013 το airbnb κατάφερε να προσθέσει πάνω από 250.000 νέα ακίνητα στην πλατφόρμα του , γεγονός που προφανώς συνετέλεσε στο γεγονός ότι πλέον η αξία του συγκεκριμένου ιστολογίου ανέρχεται στα 7,5 δις ευρώ , σύμφωνα με πρόσφατη έρευνα της New York Times.¹⁶

Γ.III. Hostel

Γ.III.i. Ιστορία

Το 1912, στη Γερμανία , ο Richard Schirrmann δημιούργησε τον πρώτο μόνιμο ξενώνα νέων (Jugendherberge) . Τα youth hostels , αλλιώς , ήταν εκφραστές του οράματος του Γερμανικού Κινήματος Νέων , ώστε να δώσουν την ευκαιρία , στην οικονομικά ασθενέστερη νεολαία να ανεξαρτητοποιηθούν. Οι νέοι έπρεπε να διαχειρίζονται όσο το δυνατόν καλύτερα την διοίκηση του ξενώνα , κάνοντας δουλειές , ώστε να κρατούν το κόστος της διαμονής τους χαμηλό , για να χτίσουν ένα καλό προφίλ , αλλά και για να είναι ικανοποιητικά ενεργοί στις ασχολίες που λαμβάνουν χώρα στην ύπαιθρο. Πλέον ελάχιστα hostel απαιτούν από τους ιδιόχρηστές.¹⁷

Γ.III.ii. Ετυμολογία

Οι λέξεις "hotel" , "hostel" , "hostal" συνδέονται ετυμολογικά , και είναι αγγλικές λέξεις , προερχόμενες από την παλιά γαλλική λέξη "hostel" , αλλά και από το λατινικό "hospitale" που σημαίνει φιλόξενος , υποδηλώνοντας ένα άσυλο ή ένα μέρος για ξεκούραση. Παρ' όλα αυτά , στις μέρες μας , το καθένα από αυτά αναφέρεται σε διαφορετικούς τύπους καταλύματος. Συγκεκριμένα , το "hostal" χρησιμοποιείται στα Ισπανικά , είτε με την ίδια έννοια όπως το "hostel" , είτε μπορεί να αναφέρεται σε έναν ορισμένο τύπο πανσιόν , που συναντάται περισσότερο στην Ισπανία.¹⁸

¹⁶ Άρθρο στην Εφημερίδα Καθημερινή από τη Σελάνα Βροντή, 08/2014

¹⁷ Define: Hostel – what is a hostel? Hostel Management

¹⁸ "Hostel managers discuss definition of the word hostel". HostelManagement.com.

Γ.IV. Τα hostel σήμερα

Στον ευρωπαϊκό χώρο αλλά και σε άλλες ηπείρους τα hostel υφίστανται εδώ και πολλές δεκαετίες αλλάζοντας συνεχώς ιδεολογικές αρχές. Την τελευταία δεκαετία τα hostel γνωρίζουν μεγαλύτερη ανάπτυξη, στην σημερινή τους μορφή. Πλέον η έννοια του hostel δεν διαφέρει πολύ από την παραπάνω ερμηνεία της φιλοξενίας μόνο που δεν σχετίζεται με άσυλο αλλά πλέον με κατάλυμα. Πιο συγκεκριμένα είναι μία οικονομική λύση διαμονής όπου συχνά και λανθασμένα συνδέεται με τους όρους « πανδοχείο », « φτηνό ξενοδοχείο » προδιαθέτοντας αρνητικά τους ενδιαφερόμενους για ανεπάρκεια στις υπηρεσίες (ασφάλεια , καθαριότητα κ.α.) . Αναλύοντας λοιπόν αυτή την επιλογή διαμονής θα πρέπει να μιλήσουμε για την φιλοσοφία που κρύβει. Στο hostel ο επισκέπτης μπορεί να νοικιάσει ένα κρεβάτι σε κοιτώνα , χωρητικότητας από δύο ως δεκαέξι άτομα ή ιδιωτικό δωμάτιο και να μοιραστεί το μπάνιο , το σαλόνι και την κουζίνα. Τα δωμάτια μπορεί να αναμειχθούν ή να είναι του ίδιου φύλου. Χάρη στην πολυμορφικότητα της ιδεολογίας του hostel οι παροχές διαφοροποιούνται και κοστολογούνται επιπλέον αναλόγως τις ανάγκες του κάθε ταξιδιώτη. Πιο συγκεκριμένα σε πρώτο στάδιο ο φιλοξενούμενος χρεώνεται μόνο την κλίνη και στη συνέχεια αυξάνεται το κόστος σύμφωνα με τις υπηρεσίες που παρέχει η διοίκηση και που εκείνος θέλει να χρησιμοποιήσει , για παράδειγμα την χρήση του πλυντηρίου ρούχων ή την χρήση ηλεκτρονικού υπολογιστή. Στον επισκέπτη παρέχονται δωρεάν όλα τα βασικά αγαθά όπως και στα υπόλοιπα καταλύματα (ρεύμα , ζεστό νερό και συνήθως καθαρά κλινოსκεπάσματα , πετσέτες) με διαφορά την κοινόχρηστη κουζίνα. Σε ένα hostel επιβάλλεται και νομοθετικά η ύπαρξη και η ελεύθερη χρήση της από όλους τους πελάτες με την υποχρέωση να διατηρούν τον χώρο αλλά και τον εξοπλισμό καθαρό.

Το περιβάλλον ενός hostel θα μπορούσε να χαρακτηριστεί ως οικείο και φιλικό , καθώς είναι το ιδανικό μέρος για να γνωρίσεις άλλες κουλτούρες , αφού οι φιλοξενούμενοι εδώ έρχονται σε επαφή σε πολύ μεγαλύτερο βαθμό από ένα παραδοσιακό ξενοδοχείο. Τελικά το hostel αποτελεί ένα συνονθύλευμα ξένων που ταξιδεύουν με ένα κοινό στόχο : να γνωρίσουν τον τόπο στον οποίο βρίσκονται και να διασκεδάσουν. Το κοινό που υποδέχονται τα hostel συνηθίζεται να είναι νεαρό , παρόλο που δεν υπάρχει όριο ηλικίας. Το κοινωνικό πνεύμα και το ευδιάθετο , δυναμικό περιβάλλον αποκλείουν την πιθανότητα να βαρεθείς κατά τη διάρκεια αυτής της μεγάλης εμπειρίας.

Στην Ελλάδα έχουν αρχίσει πολύ δειλά να παρουσιάζονται hostels τα τελευταία χρόνια. Στην Αθήνα και την Θεσσαλονίκη , πριν περίπου τέσσερα έτη , ξεκίνησαν να αδειοδοτούνται ως παραδοσιακοί ξενώνες διότι δεν υπήρχε η ανάλογη νομοθεσία. Αυτό μέχρι το τέλος του 2014 , που ανακοινώνεται το ΦΕΚ 3510/Β 29.12.2014 επιτρέποντας την λειτουργία Youth Hostels.



V. Επανάχρηση – Κεντρική Ιδέα

VI. ΓΕΝΙΚΑ – ΣΤΟΧΟΙ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ

Όπως αναφέρθηκε και νωρίτερα , ο τουρισμός για την Ελλάδα είναι ένας από τους κυριότερους παράγοντες για την οικονομική της ανάπτυξη , αλλά και την κοινοποίηση της μεγάλης ιστορίας , του πολιτισμού και της κουλτούρας της , σε άλλους λαούς. Επιλέξαμε λοιπόν να αξιοποιήσουμε και να ενισχύσουμε τον τομέα αυτόν , εντάσσοντας τον στην πτυχιακή μας εργασία.

Σύμφωνα με τις ανάγκες που έχουν αναπτυχθεί στον σύγχρονο ταξιδιώτη/τουρίστα, καταλήξαμε στην δημιουργία ενός εναλλακτικού και οικονομικού τρόπου διαμονής, το "hostel". Η φιλοσοφία ενός τέτοιου καταλύματος δεν έχει αναπτυχθεί ιδιαίτερα στον ελλαδικό χώρο ή τουλάχιστον στον βαθμό που έχει αναπτυχθεί στην Ευρώπη. Το γεγονός αυτό καθιστά το έργο μας ακόμα πιο απαιτητικό αλλά παράλληλα και περισσότερο ενδιαφέρον.

Θεωρούμε πως η επιλογή της τοποθεσίας για την υλοποίηση ενός hostel είναι πολύ σημαντική καθώς θα πρέπει να εξυπηρετεί τον ταξιδιώτη , τόσο στη εύκολη πρόσβαση και μετακίνηση όσο και στη δυνατότητα καθημερινής ενασχόλησης και εξερεύνησης της ιστορίας του τόπου. Φυσικά δεν ήταν τυχαίο ότι διαλέξαμε την περιοχή του Πειραιά , καθώς το λιμάνι του αποτελεί τεράστιο και σημαντικό πέρασμα τουριστικού κοινού , από και προς τη χώρα μας. Αυτό σε συνδυασμό με την ιστορία που χαρακτηρίζει την περιοχή ήταν και ο ακρογωνιαίος λίθος για την τελική μας απόφαση.

Στην προσπάθειά μας να αναδείξουμε λοιπόν , την περιοχή του Πειραιά αλλά και να επιχειρήσουμε μία τουριστική αποκέντρωση από την πρωτεύουσα καταλήξαμε στο λόφο της Καστέλλας , που διαθέτει πολλά κτήρια με έντονο αρχιτεκτονικό και ιστορικό ενδιαφέρον. Η περιοχή είναι ιδανική καθώς έχει φυσική ομορφιά , θέα στη θάλασσα και βρίσκεται πολύ κοντά στο κέντρο του Πειραιά. Το λιμάνι , ο σταθμός του ΗΣΑΠ , ο προαστιακός και τα υπόλοιπα μέσα μαζικής μεταφοράς είναι εύκολα προσβάσιμα.

Στην Καστέλλα , μετά από αρκετή αναζήτηση κτηρίων , εντοπίσαμε το κληροδότημα Αξελού που παρουσιάζει ενδιαφέρον λόγω της ιστορίας και της συνύπαρξης δύο διαφορετικών , αρχιτεκτονικά , κτηρίων , το ένα εκ' των οποίων έχει κριθεί και διατηρητέο.

Κύριος στόχος της πτυχιακής εργασίας είναι η αποτύπωση , η αποκατάσταση , η

ανακαίνιση και η επανάχρηση των δύο αυτών κτηρίων. Η κεντρική ιδέα της μελέτης βασίζεται στην ανάδειξη του αρχιτεκτονικού τύπου των κτηρίων , δηλαδή σε ένα διατηρητέο , λιθόκτιστο , νεοκλασσικού τύπου κτίσμα και ένα μοντέρνο , βιομηχανικό κτήριο από οπλισμένο σκυρόδεμα. Δύο εμφανώς διαφορετικά κτήρια που με την πρώτη ματιά δεν συνάδουν , μας ελκύουν γιατί θέλουμε να δείξουμε ότι μπορούν να συνυπάρξουν αρμονικά και το ένα να αναδείξει την ομορφιά και την ιδιαιτερότητα του άλλου , καθώς αλληλεπιδρούν και ενώνονται σε μία κοινή χρήση με πολλαπλές λειτουργίες. Οι επεμβάσεις που θα γίνουν θα πρέπει να διατηρούν στο μεγαλύτερο δυνατό ποσοστό το αυθεντικό υλικό και να περιοριστούν όπου αυτό είναι δυνατό. Η μελέτη μας θα κινηθεί με βάση τον σεβασμό στα υπάρχοντα κτίσματα , στην αρχιτεκτονική και την ιστορία τους , αλλά και στις απαιτήσεις που έχει ένα hostel ώστε να πληρούνται όλες οι προϋποθέσεις για την ύπαρξη του. Όσον αφορά τις προδιαγραφές ενός ξενώνα νέων αλλά και κατά πόσο μπορούμε να πραγματοποιήσουμε επεμβάσεις σε διατηρητέο κτίσμα , ακολουθήσαμε πιστά την ισχύουσα νομοθεσία της χώρας μας.

Γ.Υ.Π. ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ

Το διατηρητέο κτήριο , ανά τα χρόνια έχει αλλάξει λειτουργίες από κατοικία έως εκπαιδευτήρια. Στην πρόταση ανακαίνισης , θα σεβαστούμε το κέλυφος , την τοιχοποιία , την αρχιτεκτονική αλλά και τον χαρακτήρα του κτίσματος και θα του δώσουμε την λειτουργία ενός ξενώνα (hostel) που ανά επίπεδα θα διαχωρίζονται οι χρήσεις. Στο υπόγειο θα υπάρχουν δευτερεύουσες λειτουργίες που απαιτούνται , όπως χώρος πλυντηρίων , στεγνωτηρίων , λινοθήκη , αποθήκη , αποδυτήρια εργαζομένων , τουαλέτες , λεβητοστάσιο , κλιμακοστάσιο , ιδιωτικό σπίτι για τον ιδιοκτήτη του ξενώνα αλλά και στην πρόσοψη ένας κοιτώνας , με ιδιωτικές τουαλέτες και εξωτερικό χώρο εστίασης με θέα στη θάλασσα. Στο ισόγειο , κατανέμονται χώροι κοινόχρηστοι όπως κουζίνα , WC , χώρος ηλεκτρονικών υπολογιστών , αναψυκτήριο αλλά και ιδιωτικό δωμάτιο Α.Μ.Ε.Α. με προσωπικό λουτρό. Στον όροφο έχουν τοποθετηθεί δύο κοιτώνες με κοινόχρηστα WC ανδρών και γυναικών και στο δώμα ένας χώρος αναψυκτηρίου / καφέ / μπαρ με πρόσβαση στην ταράτσα του δώματος.

Το μεταγενέστερο κτήριο , που αρχικά δημιουργήθηκε για να εξυπηρετεί τις ανάγκες για περισσότερες αίθουσες εκπαιδευτηρίων , πλέον θα λειτουργεί ως hostel , με μοιρασμένες τις ιδιωτικές και δημόσιες λειτουργίες ανά όροφο. Στο ισόγειο τοποθετούνται δημόσιες λειτουργίες όπως ο χώρος υποδοχής (reception) , κοινόχρηστο σαλόνι και WC. Η πρόσβαση στον όροφο είναι εφικτή μέσω του κλιμακοστασίου που δημιουργήθηκε εσωτερικά (καταργώντας την υπάρχουσα εξωτερική κλίμακα) . Στον όροφο , τέλος , συναντάμε δύο ακόμα κοιτώνες και ένα δωμάτιο δύο ατόμων , όλα με ιδιωτικές τουαλέτες.

Γ.ΙΧ. ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ

Το hostel θα διατηρήσει τις κεντρικές εισόδους που είχε και στο παρελθόν με δύο στο διατηρητέο κτήριο , μία στη νότια πλευρά και μία στην πίσω αυλή , και στο δευτερεύον κτήριο στη βόρεια όψη. Δευτερεύουσες είσοδοι υπάρχουν στο υπόγειο του κτηρίου Α που οδηγούν όμως σε ιδιωτικές χρήσεις , όπως ένας κοιτώνας χωρητικότητας 8 ατόμων με τουαλέτες ανδρών και γυναικών , ένα μικρό σπίτι , που σύμφωνα με το ΦΕΚ δύναται να υπάρχει για το ιδιοκτήτη ή για όποιο άτομο έχει αναλάβει την διεύθυνση του ξενώνα αλλά και για τις τουαλέτες , τα αποδυτήρια των εργαζομένων , το χώρο πλυντηρίων και στεγνωτηρίων με λινόθήκη , το λεβητοστάσιο και μία αποθήκη.

Οι είσοδοι του παλαιότερου κτηρίου βρίσκονται στο ισόγειο σε κεντρικό διάδρομο που οδηγούν στις κοινόχρηστες τουαλέτες , αναψυκτήριο , την κοινόχρηστη κουζίνα , την αίθουσα Η/Υ και το δωμάτιο Α.Μ.Ε.Α. με ιδιωτικό μπάνιο. Στο κτήριο Β οι είσοδοι κατευθύνουν τον επισκέπτη στον χώρο υποδοχής και αναμονής της reception με ειδικά εξοπλισμένα ερμάρια για τις αποσκευές και τα πολύτιμα αγαθά των φιλοξενουμένων. Επιπλέον συναντάμε τουαλέτες ανδρών και γυναικών με προθάλαμό για νιπτήρα, και το μεγάλο σαλόνι με βιβλιοθήκη και τηλεόραση που δημιουργήθηκε για την ανάπαυση των επισκεπτών αλλά και την ευκαιρία για την μεταξύ τους επικοινωνία.

Η πρόσβαση στους ορόφους των κτηρίων πραγματοποιείται από τις εσωτερικές κλίμακες που δημιουργήθηκαν και στα δύο κτίσματα. Στο επίπεδο αυτό έχουν τοποθετηθεί οι πιο ιδιωτικές χρήσεις του hostel , δηλαδή τέσσερις κοιτώνες και ένα δωμάτιο. Στο κτήριο Α θα υπάρχουν δύο κοιτώνες χωρητικότητας 4 και 8 ατόμων αντίστοιχα , οι οποίοι θα μοιράζονται τις τουαλέτες , του ορόφου , που χωρίζονται σε ανδρών και γυναικών , και διαθέτουν προθάλαμο με νιπτήρες και χώρους λεκάνης και ντουζιέρας. Στο κτήριο Β , δημιουργούνται δύο κοιτώνες με αντίστοιχη χωρητικότητα 6 και 4 άτομα , με προσωπικές τουαλέτες , αλλά και ένα δωμάτιο 2 ατόμων με προσωπικό WC επίσης. Όπως και στο παρελθόν , έτσι και στη πρόταση επανάχρησης διατηρείται ο εξώστης του ορόφου που ενώνει τα δύο κτίσματα σε αυτό το επίπεδο.

Τέλος , στο ανώτατο επίπεδο του διατηρητέου δημιουργείται ένα χώρος εστίασης για τους φιλοξενούμενους με επισκέψιμο δώμα που διαθέτει τραπέζια και χώρους καθιστικού , με θέα προς το Μικρολίμανο.

Συνολικά , το hostel που δημιουργείται κατά την ανακαίνιση και επανάχρηση , είναι χωρητικότητας 34 επισκεπτών και πληροί όλες τις προδιαγραφές ενός ξενώνα. Για τις επεμβάσεις που πραγματοποιήθηκαν έχουν ληφθεί υπόψη όλες οι σχετικές νομοθεσίες της χώρας μας με σεβασμό στον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα των κτηρίων αλλά και την ιστορία της περιοχής στην οποία βρίσκονται.

Γ.Χ. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ- ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Σε αυτό το κεφάλαιο θα αποτυπωθούν οι επεμβάσεις που δύναται να πραγματοποιηθούν κατά την μελέτη αποκατάστασης και επανάχρησης.

Γ.Χ.i. ΘΕΜΕΛΙΑ

Επειδή δεν γνωρίζουμε τις συνθήκες θεμελίωσης , συνιστάται κατά τις εργασίες αποκατάστασης να γίνουν δοκιμαστικές τομές μικρής έκτασης για να δούμε την κατάσταση τους. Έπειτα , εφόσον απαιτηθεί , μπορεί να τοποθετηθεί τοπικά ενίσχυση από σκυρόδεμα. Γίνεται περιμετρική εκσκαφή και αποκάλυψη των θεμελίων , καθαρισμός αυτών , και ενίσχυση της θεμελίωσης με έγχυτο ή εκτοξευμένο οπλισμένο σκυρόδεμα με ανοξειδωτο πλέγμα. Αυτό βεβαίως θα πραγματοποιηθεί ως έσχατη λύση στη μέθοδο αποκατάστασης των κτισμάτων.

Γ.Χ.ii. ΦΕΡΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ

Κτήριο Α

Για την αποκατάσταση της φέρουσας ικανότητας των πέτρινων τοιχοποιιών προτείνεται η εξυγίανση του συνδετικού υλικού που έχει καταστραφεί ή η αντικατάσταση του κονιάματος με νέο (ασβεστοκονίαμα) ή με τσιμεντοενέσεις. Εάν οι υφιστάμενες τοιχοποιίες έχουν καταστραφεί προτείνεται η επένδυση του οπλισμού με ανοξειδωτο πλέγμα το οποίο αγκιστρώνεται στους τοίχους με αγκύρια και μετά πραγματοποιείται η διάστρωση εκτοξευμένου σκυροδέματος πάχους 5-10 mm ανάλογα με τα αποτελέσματα της στατικής μελέτης.

Επίσης οι νέοι μεταλλικοί δοκοί που θα χρειαστούν για την ενίσχυση των δαπέδων θα πακτωθούν στους υπάρχοντες τοίχους με ενέματα ειδικά για τις παραπάνω χρήσεις.

Κτήριο Β

Εάν από το στατικό έλεγχο προκύψει ανάγκη στατικής ενίσχυσης , αυτή προτείνεται να γίνει στους στύλους με έγχυτο σκυρόδεμα ανάλογου πάχους , αφού πρώτα τοποθετηθεί οπλισμός με μανδύες περιμετρικά των υποστυλωμάτων. Για τις δοκούς προτείνεται να χρησιμοποιηθεί εκτοξευμένο σκυρόδεμα.

Γ.Χ.iii. ΤΟΙΧΟΠΟΙΑ – ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ

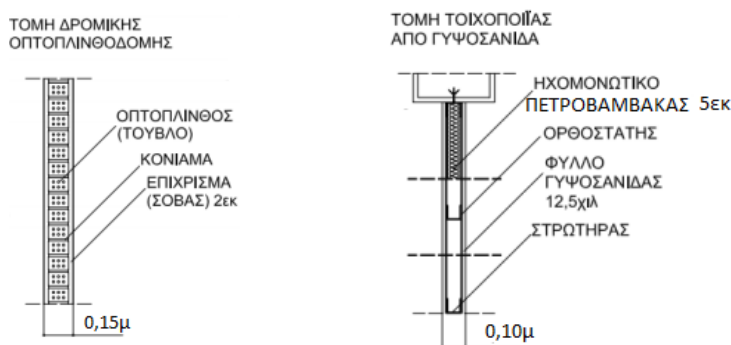
Κτήριο Α

Οι προτεινόμενες τεχνικές παρεμβάσεις είναι η αποκατάσταση της φέρουσας ικανότητας της πέτρινης τοιχοποιίας, η οποία λόγω της φωτιάς αλλά και του χρόνου έχει αποσαθρώσει το συνδετικό υλικό (λάσπη). Ένας τρόπος επισκευής, που χρησιμοποιείται σαν τελευταία επιλογή, είναι με διάστρωση εσωτερικά με εκτοξευόμενο οπλισμένο σκυρόδεμα (gunite). Ο οπλισμός πρέπει να είναι από ανοξείδωτο πλέγμα, για να μην υφίστανται συνήθεις διαβρώσεις από το χρόνο και τη θάλασσα. Το μέσο πάχος γκαναίτ ή η δημιουργία υποστρωμάτων θα προκύψει από στατική μελέτη που θα πραγματοποιηθεί.

Κτήριο Β

Η τοιχοποιία στο κτήριο έχει υποστεί φθορές λόγω της φωτιάς, του χρόνου αλλά και της υγρασίας που χαρακτηρίζει την περιοχή. Το επίχρισμα της τοιχοποιίας θα καθαιρεθεί εφόσον έχει υποστεί αποσάθρωση και αποκόλληση σε πολλά σημεία, και θα αντικατασταθεί από νέα, όπου κρίνεται απαραίτητο. Όσον αφορά τις επενδύσεις, εσωτερικά, θα τοποθετηθούν κεραμικά τουβλάκια στον τοίχο πίσω από το έπιπλο της reception.

Και στα δύο κτήρια θα δημιουργηθούν εσωτερικές τοιχοποιίες εκ νέου σε σημεία που δεν υπήρχαν για την εξυπηρέτηση των νέων λειτουργιών και αναγκών. Οι τοιχοποιίες αυτές θα είναι άλλοτε από δρομική οπτοπλινθοδομή με επίχρισμα πάχους 15cm και άλλοτε από γυψοσανίδα (2x12,50mm σε κάθε πλευρά) και μεταλλικό σκελετό πάχους 5cm με ενδιάμεση μόνωση από πετροβάμβακα.



Γ.Χ.iv. ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΙ ΦΟΡΕΙΣ (ΟΡΟΦΕΣ-ΔΑΠΕΔΑ)

Κτήριο Α

Προτείνεται η ολική ανακατασκευή των ορόφων όλων των χώρων. Τα πατώματα θα γίνουν με μεταλλικό σκελετό με δοκούς I (υψίκορμα δοκάρια IPE), με τεγίδες (μεσοδόκαρα) από το ίδιο υλικό μικρότερης διατομής ή κυλοδοκούς (ορθογωνικές διατομές) και επικάλυψη αυτών με MDF πάχους 2εκ. πάνω στο οποίο θα

τοποθετηθεί το δάπεδο. Οι κύριοι μεταλλικοί δοκοί των πατωμάτων θα τοποθετηθούν επί φωλεών , οι οποίες θα δημιουργηθούν στη φέρουσα τοιχοποιία. Σε όλους τους χώρους του κτηρίου θα τοποθετηθούν ξύλινα παρκέτα σε κάθετη διάταξη (ψαροκόκαλο) , εκτός από την κοινόχρηστη κουζίνα που θα επενδυθεί με κεραμικά πλακίδια. Επιπλέον οι τουαλέτες αλλά και οι δευτερεύοντες χώροι όπως τα αποδυτήρια , τα πλυντήρια-στεγνωτήρια , η αποθήκη , η λινοθήκη κλπ θα επενδυθούν από κεραμικά πλακίδια ίδιου τύπου με τα προϋπάρχοντα.

Κτήριο Β

Ευτυχώς σε αυτό το κτίσμα οι πλάκες από οπλισμένο σκυρόδεμα , λόγω και του υλικού τους , διατηρούνται σε σχετικά καλή κατάσταση. Φυσικά θα πραγματοποιηθεί η ενίσχυση αυτών με όλα τα απαραίτητα μέτρα. Η επίστρωση των δαπέδων θα γίνει με πατητή τσιμεντοκονία , για την ενδυνάμωση του βιομηχανικού χαρακτήρα του κτίσματος.

Γ.Χ.ν. ΣΤΕΓΗ –ΔΩΜΑ

Κτήριο Α

Στο διατηρητέο κτίσμα θα δημιουργηθούν εκ νέου δύο ξύλινες στέγες , μία δίρριχτη και μία τετράριχτη , ίδιας λογικής με αυτές που υπήρχαν και στο παρελθόν. Οι στέγες θα γίνουν από ξύλινα ζευκτά , από συνθετική ξυλεία για μεγαλύτερες αντοχές και αποφυγή στρεβλώσεων , με ξύλινες τεγίδες , πέτσωμα από σκουρέτα (τάβλες) , επάνω στο οποίο θα τοποθετηθεί ασφαλτόπανο , επιτεγίδες και τέλος κεραμίδια βυζαντινού τύπου.

Κτήριο Β

Η οροφή από οπλισμένο σκυρόδεμα θεωρείται ότι μπορεί να αναλάβει τα στατικά φορτία με τις ανάλογες εργασίες συντήρησης (αποκατάσταση ενανθρακώσεων και μονώσεις οροφής). Η μόνωση ορόφου από σκυρόδεμα γίνεται πρώτον με υγρομόνωση με ασφαλτόπανο με ψηφίδα των 4,00 kg/τ.μ. και δεύτερον με κατασκευή θερμομόνωσης με μονωτικό υλικό 5cm τύπου Dow και πάνω από αυτό διάστρωση ελαφρομετό για τις απαραίτητες κλίσεις. Κατά την μελέτη αποκατάστασης και επανάχρησης αποφασίστηκε να δημιουργηθούν ανοίγματα (φεγγίτες) πάνω από τον τυφλό διάδρομο κίνησης που υπάρχει στον όροφο. Οι φεγγίτες αυτοί θα δημιουργηθούν για τον απαραίτητο φωτισμό που χρειάζεται ο διάδρομος που οδηγεί στους κοιτώνες των επισκεπτών.

Γ.Χ. vi. ΚΑΙΜΑΚΕΣ

Στην πρόταση ανακαίνισης θα διατηρηθούν οι δύο αρχικές κλίμακες που υπήρχαν στο οικόπεδο , εξωτερικά των κτηρίων. Η μία που βρίσκεται στο βόρειο μέρος του διατηρητέου αφού καθαριστεί από τα μπάζα και ελεγχθεί η κατάσταση διατήρησης της , θα επαναχρησιμοποιηθεί εφόσον διανοιχτεί και η αντίστοιχη είσοδος στο οικόπεδο , η οποία θα αφορά μόνο τους εργαζομένους του ξενώνα , και δεν θα είναι προσβάσιμη από το κοινό. Σε περίπτωση που κάποια από τα μαρμάρινα πατήματα της κλίμακας έχουν καταστραφεί θα αντικατασταθούν με νέα ίδιου τύπου.

Η σκάλα, τύπου T με καμπύλα στοιχεία , που οδηγεί ουσιαστικά στις κεντρικές εισόδους των κτισμάτων , θα διατηρήσει την καμπύλη μορφή της και τον αριθμό ριχτιών και πατημάτων. Θα αντικατασταθούν όλα τα κατεστραμμένα στοιχεία της , όπως οι μαρμάρινες επενδύσεις των πατημάτων αλλά και όλα τα στηθαία που έχουν ολικά καταρρεύσει. Εφόσον το κτίσμα έχει κριθεί ως διατηρητέο , όλες οι αντικαταστάσεις θα πραγματοποιηθούν με σεβασμό στην αρχιτεκτονική του , χωρίς την επιθυμία αλλοίωσης του αρχικού του χαρακτήρα. Στο πλατύσκαλο , πριν την κεντρική είσοδο του κτηρίου A , θα διατηρηθεί η επικάλυψη από πλακάκια μωσαϊκού με περιμετρικό σχήμα μαιάνδρου που περιβάλλει “ανθισμένο” σχέδιο στο εσωτερικό , εφόσον είναι σχετικά καλά διατηρημένη.

Κτήριο A

Το κλιμακοστάσιο θα διατηρηθεί στον ίδιο χώρο και θα συνδέει όλα τα επίπεδα , από το υπόγειο μέχρι και το δώμα. Η κατασκευή του νέου κλιμακοστασίου θα είναι στατικά ανεξάρτητη από το κτήριο και θα δημιουργηθεί με κατακόρυφες κοιλοδοκούς προεκτεινόμενης διατομής 100/100/9 και οριζόντιες ίδιας διατομής. Τα πατήματα θα γίνουν με μεταλλικές γωνίες οι οποίες θα ηλεκτροκολληθούν επί των δοκών (κεκλιμένοι κοιλοδοκοί 100/60/3) οι οποίοι θα πακτωθούν επί των κατακόρυφων στήγων. Σε αυτά τα μεταλλικά πατήματα θα βιδωθούν οι ξύλινες επενδύσεις (πατήματα , ρίχτια , κουπαστή). Το υπόλοιπο τμήμα θα επενδυθεί με γυψοσανίδα η οποία θα στερεωθεί επί του υπάρχοντος μεταλλικού σκελετού.

Κτήριο B

Στο βιομηχανικό κτήριο αποφασίσαμε , για πρακτικούς λόγους , να καταργήσουμε την εξωτερική κλίμακα και να δημιουργήσουμε μία καινούργια κατασκευή από σκυρόδεμα στον εσωτερικό χώρο. Η κατασκευή δεν θα επιχρισθεί και θα είναι εμφανές το μετό, με ξύλινη επένδυση στα πατήματα της. Κάτω από την κλίμακα, εκμεταλλευόμενοι την πλάκα των πατημάτων και των ριχτιών θα δημιουργηθεί κατασκευή για ράφια που θα χρησιμεύουν ως βιβλιοθήκη για το κοινόχρηστο σαλόνι.

Γ.Χ. vii. ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ

Κτήριο Α

Καθότι τα κουφώματα των ανοιγμάτων βρίσκονται σε πολύ κακή κατάσταση διατήρησης , θεωρείται απαραίτητο να απομακρυνθούν εντελώς και να αντικατασταθούν από άλλα ίδιας λογικής. Εξαιτίας της τοποθεσίας όμως , θεωρούμε ότι δεν είναι δυνατό να επιλέξουμε ξύλινα κουφώματα χωρίς περαιτέρω μελέτη. Για να αποφευχθεί οποιαδήποτε φθορά, που έχει να κάνει με καιρικές συνθήκες ή την τοποθεσία του κτίσματος ή ακόμα και με την έκθεσή του σε υγρασία, ηλιοφάνεια κ.ά., υπάρχουν εταιρείες που επιλέγουν τα κουφώματά τους από τρικολητή, αντικολλητή ξυλεία που έχει επεξεργαστεί βιομηχανικά. Η μέθοδος αυτή βασίζεται σε τρία κομμάτια ξύλου , από διαφορετικά είδη ξυλείας , που έχουν κολληθεί μεταξύ τους αντίθετα.¹⁹ Έτσι , θα επιλεγθούν μαύρα δίφυλλα ανοιγόμενα κουφώματα γαλλικού τύπου (πόρτες και παράθυρα) τέτοιας επεξεργασίας. Τα μεταλλικά κουφώματα που υπήρχαν , αποφασίστηκε στην πρόταση ανακαίνισης , να αντικατασταθούν από ξύλινα , ίδιας λογικής με τα υπόλοιπα.

Κτήριο Β

Τα προϋπάρχοντα κουφώματα ήταν ξύλινα αλλά όχι διατηρημένα σωστά. Κατά την μελέτη επανάχρησης , αποφασίστηκε τα νέα κουφώματα να είναι μαύρα μεταλλικά με τετράγωνο κάναβο, και όχι ξύλινα , ενδυναμώνοντας έτσι τον βιομηχανικό χαρακτήρα που έχει το κτήριο.

Γ.Χ. viii. ΔΙΑΚΟΣΜΗΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Τα διακοσμητικά στοιχεία που υπάρχουν , φυσικά και σκοπεύουμε να τα διατηρήσουμε κατά την μελέτη αποκατάστασης και επανάχρησης. Σε όλες τις ποδιές των παραθύρων που βρίσκονται στον πρώτο όροφο υπάρχουν , όπως έχει ήδη αναφερθεί , μπαλούστρα (κολονάκια που φέρουν σχέδιο με μπίλιες). Παρά τις απώλειες που εντοπίζονται σε αυτά , θα παραμείνουν στη θέση τους , εφόσον αποτελούν ένα σημαντικό κομμάτι της ιστορίας του κτίσματος , αναδεικνύοντάς το. Στις εσωτερικές τοιχοποιίες υπήρχαν περιμετρικές διακοσμητικές κορνίζες στο ανώτατο σημείο των επιπέδων αλλά και ψευδοκολώνες με Κορινθιακά επίκρανα, εκατέρωθεν των εσωτερικών πορτών , στοιχεία που θα θέλαμε να διατηρήσουμε στην αποκατάσταση του κτίσματος. Όσα από αυτά μπορούν να επεξεργαστούν και να διασωθούν , θα επαναχρησιμοποιηθούν , συνδέοντας έτσι το νέο χαρακτήρα του κτίσματος με την αρχική εικόνα του.

Η μεταλλική αυλόπορτα , που αποτελεί και την κεντρική είσοδο στο οικόπεδο , εφόσον έχει υποστεί διαβρώσεις αλλά είναι θεμιτό να παραμείνει και μετά την ανακαίνιση , θα αφαιρεθεί και με κατάλληλες μεθόδους θα επιδιορθωθεί και θα

¹⁹ Εταιρία Κουφωμάτων DAUWIN Παπαβασιλείου(Ξύλο και Βαφές , Η διαδικασία της αποθήκευσης)

επανατοποθετηθεί. Η αυλόπορτα αυτή με τις μαρμαροκολόνες είχε δύο επιπλέον στοιχεία , όπως αναφέραμε και πιο πάνω , τη μαντεμένα κουκουβάγια αλλά και τα ορθογώνια μαρμάρια κιονόκρανα , πάνω στις μαρμαροκολόνες δεξιά και αριστερά της πόρτας. Δυστυχώς είναι διακοσμητικά στοιχεία τα οποία δεν μπορούν να βρεθούν για να επαναχρησιμοποιηθούν. Παρ' όλα αυτά εμείς αποφασίσαμε ότι στην πρόταση επανάχρησης , να δημιουργήσουμε εκ νέου δύο ορθογώνια μαρμάρια κιονόκρανα με χαραγμένο το όνομα του πρώτου ιδιοκτήτη , "ΜΙΛΤΙΑΔΗΣ" και "ΑΞΕΛΟΣ", που θα τοποθετηθούν πάνω στις μαρμαροκολόνες δεξιά και αριστερά της πόρτας , όπως ήταν και στο παρελθόν. Αυτός θα είναι και ένας φόρος τιμής στην οικογένεια Αξελού , και κυρίως στη Βασιλική Αξελού που δώρισε το κτίσμα στο Γ.Σ.Μ.Ε.Δ.Ε.

Γ.Χ. ix. ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ

Κτήριο Α

Όπως έχει αναφερθεί και πιο πάνω , θα κάνουμε όσο το δυνατό λιγότερες επεμβάσεις στο κτήριο. Επομένως , έχει επιλεγθεί να χρωματιστούν οι τοιχοποιίες στους αρχικούς τόνους , όπως περίπου θεωρούμε ότι ήταν. Οι εξωτερικές τοιχοποιίες θα έχουν αποχρώσεις του λευκού. Εσωτερικά , θα συνεχίσουμε με τέτοιες αποχρώσεις και θα προτείνουμε κυρίως το κλασσικό λευκό αλλά και το απαλό γκρι.

Κτήριο Β

Τα χρώματα που θα κυριαρχήσουν στο κτήριο της προσθήκης θα είναι το γκρι (σε διάφορους τόνους , από πιο ανοιχτό έως και αρκετά σκούρο) και το λευκό. Σε συνδυασμό με το ανεπίχριστο σκυρόδεμα , θα γίνει ακόμα πιο έντονος ο βιομηχανικός χαρακτήρας του κτίσματος.

Γ.Χ. x. ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ

Ο χώρος που περιβάλλει τα δύο κτήρια μέχρι τώρα δεν είχε κάποιο μορφολογικό ενδιαφέρον. Μπροστά από την κεντρική είσοδο του οικοπέδου ο διάδρομος που οδηγεί στο ανώτερο επίπεδο είναι επενδυμένος με πλακίδια πεζοδρομίου , που όμως δεν έχουν διατηρηθεί ιδιαίτερα , άρα σκοπός είναι να αντικατασταθούν με βιομηχανικό δάπεδο τριμμένο με μηχάνημα μωσαϊκού. Στο διάδρομο θα διατηρηθεί το διάζωμα που υπάρχει όπου θα φυτευτούν μικροί αειθαλείς θάμνοι , ενδεικτικά αναφέρουμε το ευώνυμο , τη μυρτιά και το βιβούρνο. Το τμήμα ανατολικά και δυτικά από το υπόγειο του διατηρητέου θα καλυφθεί με πλακίδια όμοια με τα προϋπάρχοντα , καθώς η κατάσταση αυτών δεν είναι καλή ώστε να παραμείνουν. Στο πίσω περιβάλλον τμήμα , σήμερα δεν υπάρχει καμία επίστρωση αλλά κατά τη διάρκεια των εργασιών της ανακαίνισης θα δημιουργηθεί ένα νέο κτίσμα , που θα εξυπηρετεί

στην ένωση των δύο κτισμάτων. Στον υπόλοιπο χώρο θα γίνει φύτευση μικρών αιθαλών δένδρων και στις μάντρες , απέναντι από το κτήριο Β , θα δημιουργηθεί επιτοίχια κατασκευή με ξύλινα δοκάρια τοποθετημένα παράλληλα μεταξύ τους και σε οριζόντια διάταξη , πάνω στα οποία θα αναρριχηθούν φυτά όπως κισσοί και γιασεμί είτε χιώτικο είτε αράπικο , ακόμα και ρυγχόσπερμο . Αυτοί οι ‘πράσινοι τοίχοι’ θα δημιουργηθούν για να κάνουν τον προαύλιο χώρο ακόμα πιο ελκυστικό τόσο για τους επισκέπτες , όσο και για τους εργαζομένους του hostel.

Γ.Χ.Ι. ΝΕΑ ΠΡΟΣΘΗΚΗ

Όπως είναι κατανοητό , η κεντρική ιδέα πλέον είναι τα κτήρια να χωρίζονται σε οριζόντια διάταξη και όχι σε κατακόρυφη , σαν όγκοι. Γι αυτό το λόγο , έχει επιλεγεί να τοποθετηθούν όλες οι παρεμφερείς λειτουργίες του hostel ανά επίπεδα (ισόγειο και δώμα-κοινόχρηστοι χώροι , υπόγειο και όροφοι-ιδιωτικοί χώροι). Με γνώμονα αυτό , λοιπόν , αποφασίστηκε να δημιουργηθεί μία νέα προσθήκη στον πίσω προαύλιο χώρο του ισογείου για την ένωση των δύο κτηρίων στο επίπεδο των κοινόχρηστων χώρων. Η κατασκευή της ένωσης αυτής θα είναι ουσιαστικά ένα ‘Γ’ από την είσοδο του διατηρητέου έως την είσοδο του βιομηχανικού κτηρίου , με γενικές διαστάσεις 8,95x4,70μ. Ο σκελετός της κατασκευής θα είναι σιδερένιος με μεγάλα υαλοστάσια και 4 ανοίγματα , τρεις πόρτες σε κάθε κατεύθυνση και ένα μεγάλο άνοιγμα με ειδικό μηχανισμό. Η κατασκευή θα υποβαστάζεται από σιδερένιες κολώνες 0,15x0,15μ.

Γ.Χ.Ι.ι ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΤΗΡΙΩΝ

Η λογική που ακολουθήσαμε στην επιλογή αλλά και στο σχεδιασμό του εξοπλισμού ήταν να διαφοροποιείται μεν το ένα κτήριο από το άλλο , αλλά να ακολουθείται , δε και μία συνοχή. Στόχος εξ’ αρχής , άλλωστε , ήταν η ανάδειξη της έντονης διαφορετικότητας των κτισμάτων , που έχουν όμως την ικανότητά να συνυπάρχουν αρμονικά και να ενδυναμώνουν το ένα την αρχιτεκτονική μορφή του άλλου.

Η κεντρική , λοιπόν, ιδέα για την διακόσμηση των εσωτερικών χώρων των δύο κτηρίων είναι η διαφοροποίησή τους σε σχέση με την αρχιτεκτονική τους. Πιο συγκεκριμένα , στο διατηρητέο κτήριο επιλέγουμε να δημιουργήσουμε και να τοποθετήσουμε έπιπλα που παραπέμπουν στο βιομηχανικό στυλ (Industrial Interior Design) , αποκτώντας έτσι άμεση σχέση με τον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα του κτίσματος της προσθήκης. Στον αντίποδα , στο βιομηχανικό κτήριο τα έπιπλα που θα χρησιμοποιηθούν θα έχουν αρκετές επιρροές από παλαιότερα διακοσμητικά στοιχεία (Vintage Style) συνδυασμένα φυσικά και με πιο σύγχρονα. Κατά αυτόν τον τρόπο τα κτήρια θα αποκτήσουν συνοχή και στο διακοσμητικό τους κομμάτι. Έτσι , λοιπόν ,

η εσωτερική διακόσμηση των κτηρίων θα αποτελείται από έναν συνδυασμό σύγχρονων και παλαιότερων στοιχείων και επίπλων (Mix and Match Style) .

Στους κοιτώνες θα κατασκευαστούν κουκέτες διαστάσεων 2,10 x 1,00 μ. από ξύλινο σκελετό, με ξύλινη σκάλα , που θα χαρίζουν και ιδιωτικότητα στον κάθε φιλοξενούμενο , καθώς θα έχει τη δυνατότητα να απομονωθεί στο κρεβάτι του με προσωπικό κουρτινάκι. Τα ερμάρια , που απαιτούνται σε κάθε δωμάτιο , θα είναι κατασκευασμένα από μέταλλο , θυμίζοντας τα σχολικά ντουλαπάκια που είθιστα να υπάρχουν σε εκπαιδευτήρια , δημιουργώντας έτσι μία σύνδεση της παλιάς με τη νέα λειτουργία. Στο ίδιο μοτίβο θα κινηθούμε και με τα γραφεία / θρανία που θα τοποθετήσουμε στους κοιτώνες , σε μία πιο μοντέρνα όμως εκδοχή τους.

Στην κοινόχρηστη κουζίνα του hostel , που βρίσκεται στο ισόγειο του διατηρητέου , θα χρησιμοποιηθούν μοντέρνα ντουλάπια και ράφια. Τα τραπέζοκαθίσματα θα ακολουθούν διαφορετικό στυλ μεταξύ τους , με ξύλινα τραπέζια συνδυασμένα με μοντέρνες και διαφορετικές , χρωματικά , μεταξύ τους καρέκλες.

Η νησίδα στη μέση της κουζίνας που χρησιμεύει και ως πάσο για επιπλέον καθίσματα , αλλά και ο πάγκος , αριστερά της εισόδου της κουζίνας , θα είναι από ξύλινη κατασκευή , συνοδευόμενη από σκαμπό που παραπέμπουν σε βιομηχανικό στυλ. Ο χώρος των Η/Υ θα αποτελείται από μεταλλικής κατασκευής γραφεία και καρέκλες μοντέρνες με ξύλινο σκελετό , σε διάφορα χρώματα. Οι τουαλέτες θα ακολουθούν σύγχρονα πρότυπα με συνδυασμούς χρωμάτων του μαύρου , του λευκού , του γκρι και του ξύλου , με λευκά είδη υγιεινής.

Το κτήριο της προσθήκης , που χαρακτηρίζεται για το βιομηχανικό του χαρακτήρα , θα διακοσμηθεί με διαφορετικό στυλ στα έπιπλα. Στο ισόγειο , στο χώρο του σαλονιού θα τοποθετηθούν δύο μεγάλοι μοντέρνοι καναπέδες για να εξυπηρετούν πολλά άτομα ταυτόχρονα. Η κατασκευή που θα δημιουργηθεί κάτω από την κλίμακα , θα είναι από ξύλο , όπως και το έπιπλο της τηλεόρασης και το τραπέζάκι μέσης. Ο χώρος αναμονής θα διαθέτει ερμάρια , ίδιας λογικής με τα προαναφερθέντα , και καναπέδες Barcelona , δερμάτινοι με σκελετό από ανοξείδωτο ατσάλι , κατασκευής του Ludwig Mies van der Rohe το 1929. Στις τουαλέτες , που θα χρησιμοποιηθεί η τεχνική της τσιμεντοκονίας , θα επιλεγθούν λευκά είδη υγιεινής και καθρέπτης με ιδιαίτερο στυλ , τύπου βενετσιάνικος , που παραπέμπει σε παλαιότερες εποχές.

Στο υπνοδωμάτιο του ορόφου θα συνδυαστεί και πάλι το παλιό και το μοντέρνο , εφόσον θα χρησιμοποιηθεί μεταλλικό κρεβάτι με εναλλακτικά κομοδίνα από παλιές βαλίτσες , συνδέοντας έτσι και την ιδέα του ταξιδιού και του τουρισμού. Αυτά σε συνδυασμό με την πατητή τσιμεντοκονία στον τοίχο πίσω από το κρεβάτι , το ξύλινο δάπεδο , τα μεταλλικά ερμάρια και το γραφείο , συνθέτουν ένα δωμάτιο με χαρακτήρα μοντέρνας και αλλοτινής εποχής. Το λουτρό του δωματίου αυτού , όπως και των κοιτώνων αυτού του επιπέδου , θα απαρτίζεται από πλακάκια με σχέδιο,

τσιμεντοκονία , ξύλο , μέταλλο και αποχρώσεις του λευκού , του μαύρου και του γκρι.

Ο φωτισμός σε όλους του χώρους , θα είναι από βιομηχανικού τύπου μεταλλικές κατασκευές με εμφανείς λαμπτήρες.

Στον εξωτερικό χώρο θα χρησιμοποιηθούν κυρίως έπιπλα από μεταλλικές κατασκευές , γυαλί και ξύλο , ακολουθώντας τον χαρακτήρα της εσωτερικής διακόσμησης.









vi. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

vi.A. Βιβλία

1. Αγγελόπουλος Ι. Ηλίας , Περί Πειραιώς και των λιμένων αυτού κατά τους αρχαίους χρόνους , Εν Αθήναις 1898 , Εκδόσεις Παλιγγενεσίας
2. Ανδριώτης Κωνσταντίνος , Αειφορία και Εναλλακτικός Τουρισμός , Αθήνα 2008 , Εκδόσεις Σταμούλη
3. Αξαρχλής Νίκος , Δημοτικό Θέατρο Πειραιά , Αθήνα 2001 , Εκδόσεις Οδός Πάνος
4. Δέλτα Σ. Πηνελόπη , Τρελαντώνης , Αθήνα 1932 , Εκδόσεις Εστία
5. Διονυσοπούλου Παναγιώτα , Ευρωπαϊκή Τουριστική Πολιτική , Αθήνα 2012 , Εκδόσεις Παπαζήση
6. Ζουμπουλίδης Κ. , Ιστορία και Εξέλιξις του λιμένος Πειραιώς , Αθήναι 1932
7. Καλύβας Γεώργιος , Παθολογία Στοιχείων Κελύφους Κτιρίου , Αθήνα 2004 , Εκδόσεις ΤΕΚΔΟΤΙΚΗ ΣΕΛΚΑ 4Μ
8. Μπίρης Γ. Μάνος , Αθηναϊκή Αρχιτεκτονική 1875 - 1925 , Αθήνα 2003 , Εκδόσεις Μέλισσα
9. Neufert / Neff , Αρχιτεκτονικός Σχεδιασμός και Εφαρμογές , Γερμανία 1998 , Εκδόσεις Κλειδάριθμος
10. Neufert / Neff , Οικοδομική και Αρχιτεκτονική Σύνθεση , Γερμανία 2003 , Εκδόσεις Μ. Γκιούρδας
11. Νομικός Ε. Μιχαήλ , Αποκατάσταση Επανάχρηση Ιστορικών Κτιρίων και Συνόλων , Αθήνα 2004 , Εκδόσεις Γιαχούδη
12. Ντορίζας Νικόλας , Τα κτίρια του Πειραιά κατά τον 19^ο αιώνα , Αθήνα 1997 , Εκδόσεις Αστήρ
13. Σταινχάουερ Γεώργιος , Μαλικούτη Μαρίνα , Τσοκόπουλος Βάσιος , Γκανιάτσας Βασίλης , Πειραιάς : Κέντρο Ναυτιλίας και Πολιτισμού , Αθήνα 2012 , Εκδόσεις Αιγής
14. Σωτηριάδης Μάριος , Φαρσάρη Ιωάννα , Εναλλακτικές και Ειδικές Μορφές Τουρισμού , Αθήνα 2009 , Εκδόσεις Νικητόπουλος Ε & ΣΙΑ
15. Τσάρτας Α. Πάρις , Ελληνική Τουριστική Ανάπτυξη , Αθήνα 2010 , Εκδόσεις Κριτική
16. Τσοκόπουλος Βάσιος , Πειραιάς 1835-1870, Εισαγωγή στην Ιστορία του Ελληνικού Μάντσεστερ , Αθήνα 1999 , Εκδόσεις Καστανιώτη
17. Χαριτόπουλος Διονύσης , Εκ Πειραιώς : διαδρομή 1947 – 1967 , Αθήνα 2012 , Εκδόσεις Τόπος
18. Χατζημανωλάκης Γιάννης , Το λιμάνι του Πειραιά στη διαδρομή των αιώνων , Πειραιάς 1990
19. Χατζημανωλάκης Γιάννης , Το χρονικό μιας πολιτείας. Πειραιάς 1835 – 2005 , Πειραιάς 2005 , Εκδόσεις Δήμος Πειραιά

36. Independent Hosteling in Scotland
<http://www.hostel-scotland.co.uk/>
37. In Hostel Basement, Newcomer Sets Sights far up the Ladder
http://www.nytimes.com/2009/03/15/nyregion/15hostel.html?_r=0
38. Piraeus, the ancient island of Athens: Evidence from Holocene sediments and historical archives
<http://geology.geoscienceworld.org/content/39/6/531.abstract>
39. Ports in Greece
<http://www.maritime-database.com/port.php?pid=2239>

vii. ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΣΧΕΔΙΩΝ

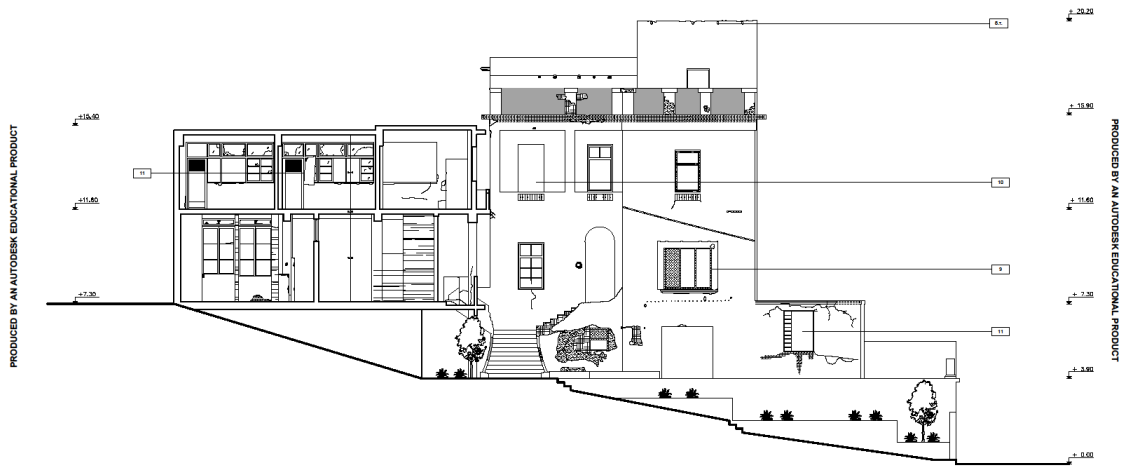
vii. A. ΣΧΕΔΙΑ ΠΑΘΟΛΟΓΙΑΣ

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



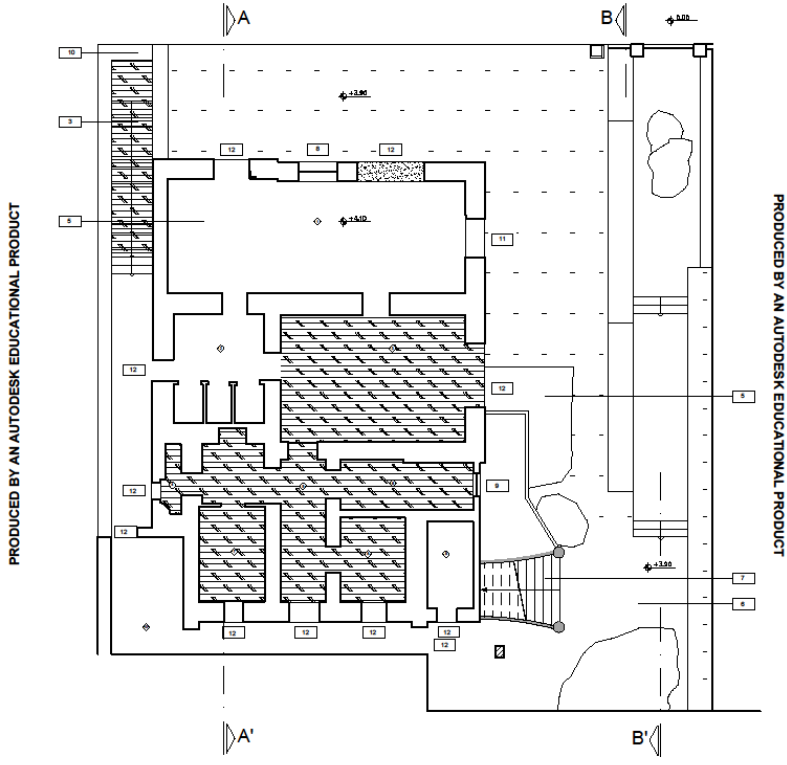
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

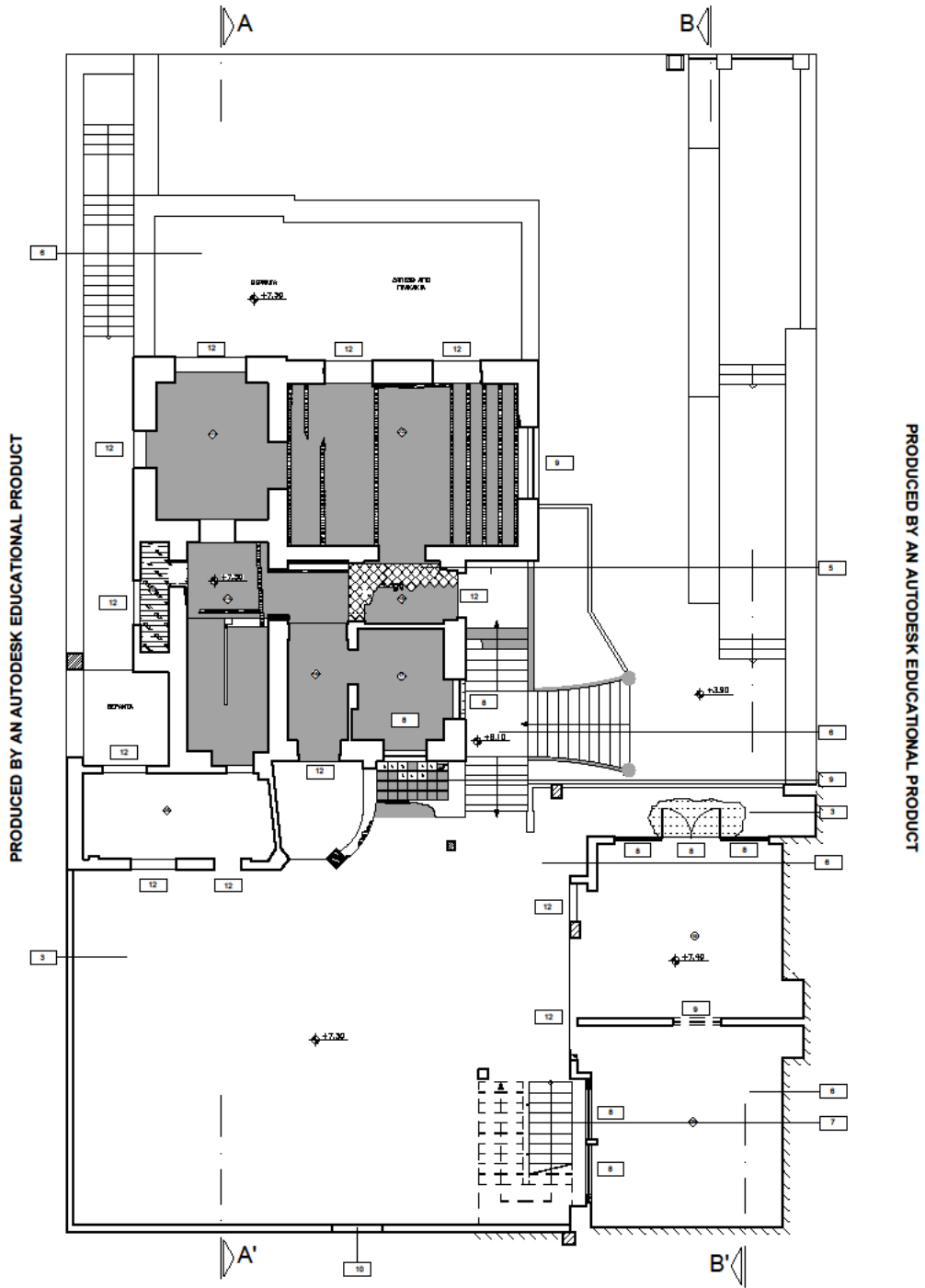


PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

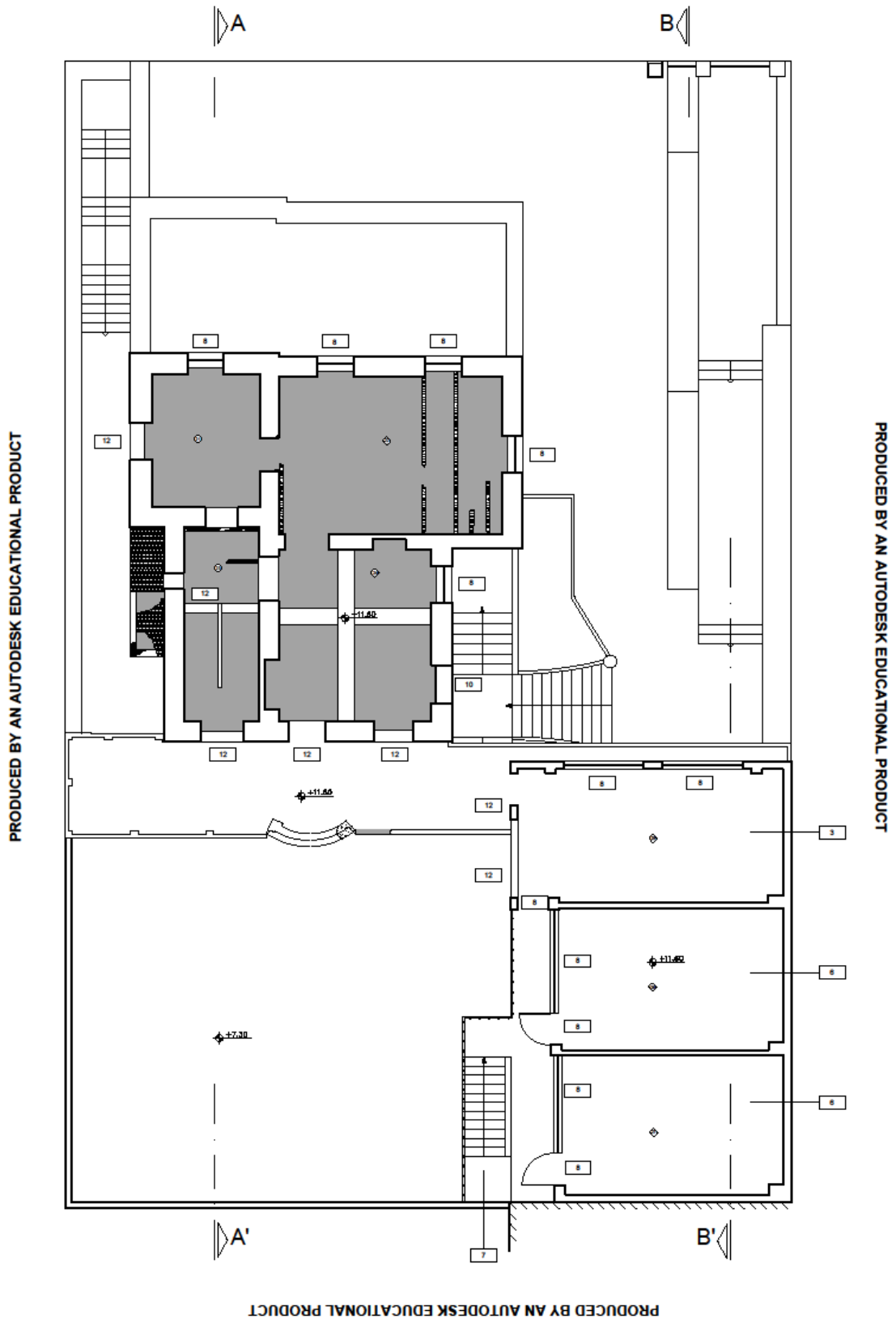


PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



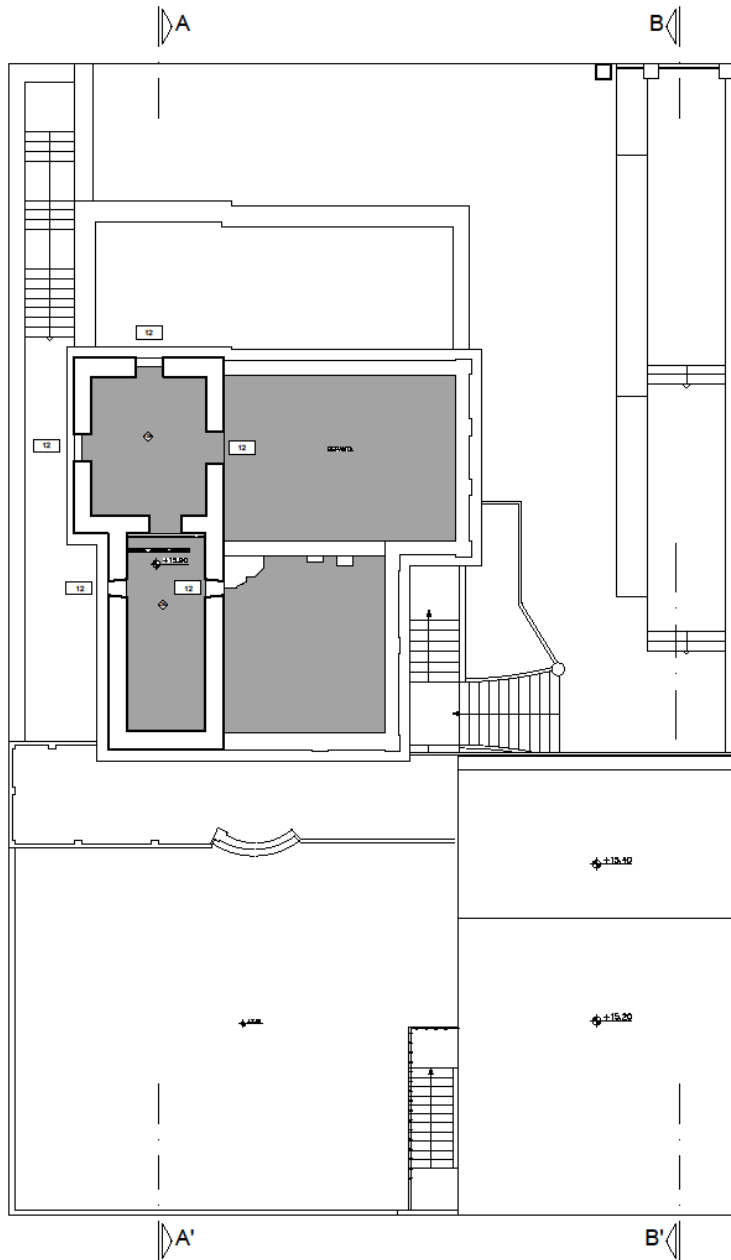
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



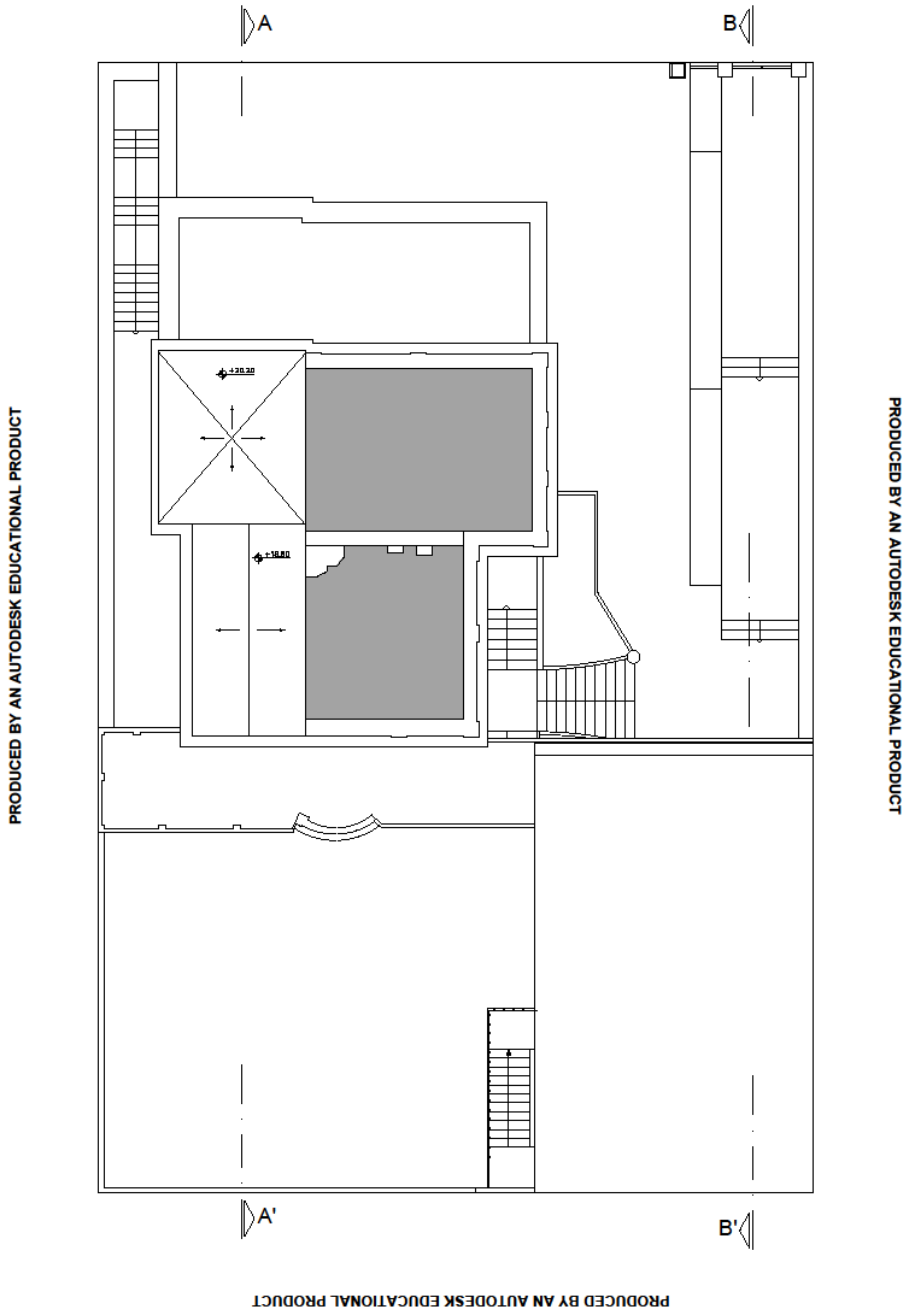


PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΥΛΙΚΩΝ

ΕΠΙΚΑΛΥΨΗ ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑΣ

- 1 Τοιχοποιία από Οπτοπλινθοδομή με Επιχρίσμα
- 2α Τοιχοποιία από Λιθοδομή με Επιχρίσμα
- 2β Τοιχοποιία από Λιθοδομή χωρίς Επιχρίσμα





ΕΠΙΚΑΛΥΨΗ ΔΑΠΕΔΩΝ

- 3 Δάπεδο από Μπετόν
- 4 Ξύλινο Δάπεδο
- 5 Δάπεδο από Μωσαϊκό
- 6 Κεραμικά Πλακάδια
- 7 Μαρμάρινα Πλακάδια



ΥΛΙΚΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΩΝ

- 8 Ξύλινα Κουφώματα
- 9 Μεταλλικά Κουφώματα
- 10 Ανοίγματα Σφραγισμένα με Οπτόπλινθους
- 11 Ανοίγματα Σφραγισμένα με Ευτελή Υλικά
- 12 Απώλεια Κουφώματος



ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΑΠΕΔΩΝ

-  Κατάρρευση Τμήματος
-  Μη προσβάσιμος χώρος
-  Καμμένο Τμήμα
-  Αποκόλληση τμήματος

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΟΥΦΩΜΑΤΩΝ

- x Κακή Κατάσταση Διατήρησης
- Μέτρια Κατάσταση Διατήρησης
-  Καμμένο Τμήμα
-  Οξείδωση μεταλλικών στοιχείων






ΦΘΟΡΕΣ ΛΟΓΩ ΥΓΡΑΣΙΑΣ

-  Εμφάνιση Μούχλας
-  Εμφάνιση Μικροχλωρίδας

*Γενική φθορά τοιχοποιίας
Παρατηρείται σε όλα τα κτίσματα εμφάνιση τριχοειδών ριζών, ξέπλυμα χρώματος αλλά και αποσάρθρωση του επιχρίσματος.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΦΘΟΡΩΝ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑΣ

-  Αποκόλληση Οπλισμένου Σκυροδέματος
-  Κατάρρευση Επιχρίσματος
-  Αποκόλληση Επιχρίσματος
-  Graffiti
-  Καμμένο Τμήμα
- p 1 Ρηγμάτωση εύρους 1mm < x < 5mm
- p 2 Ρηγμάτωση εύρους 5mm < x < 2cm
- δ.τ. Διαμπερείς Τμήμα

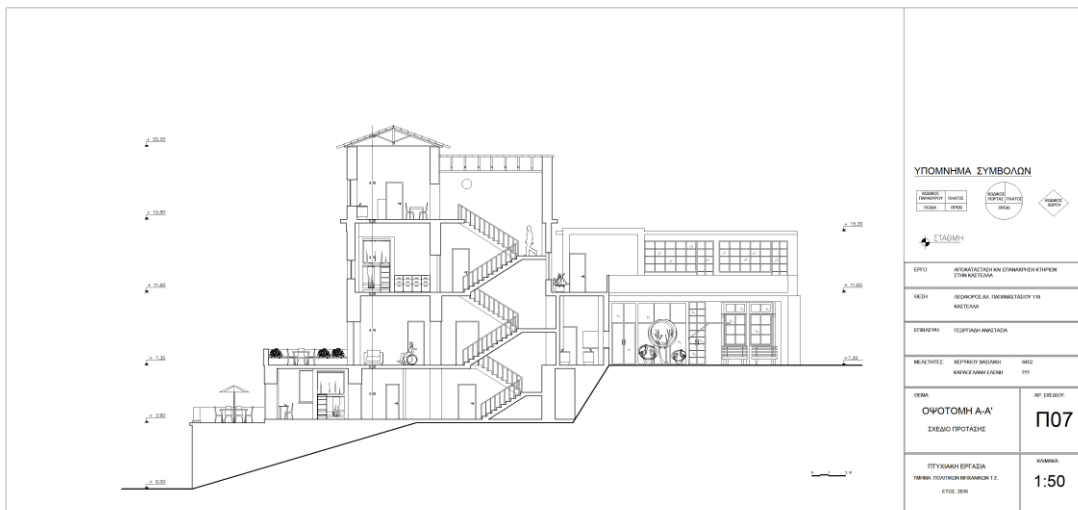
ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΩΝ

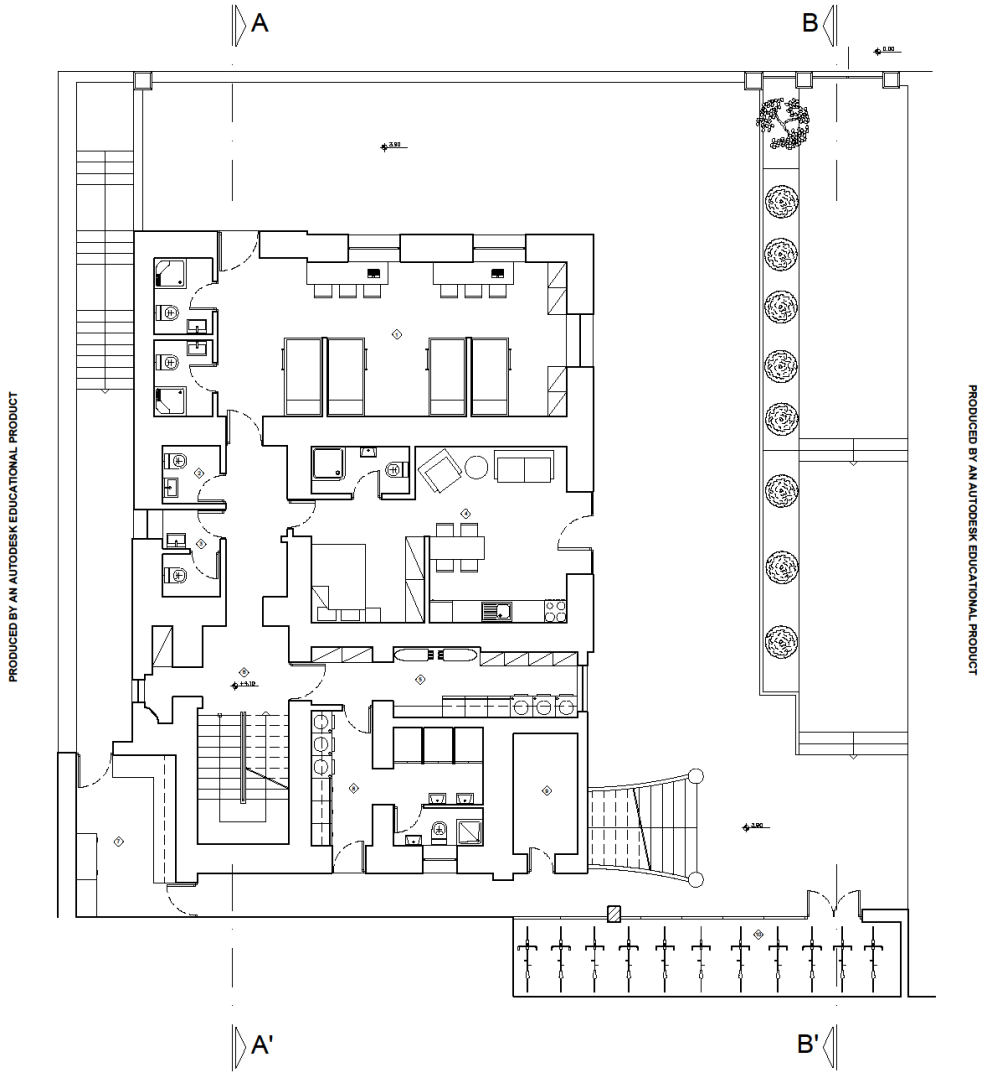
ΚΩΔΙΚΟΣ ΠΑΡΑΘΥΡΟΥ	ΠΛΑΤΟΣ
ΠΟΔΙΑ	ΠΡΕΚΙ



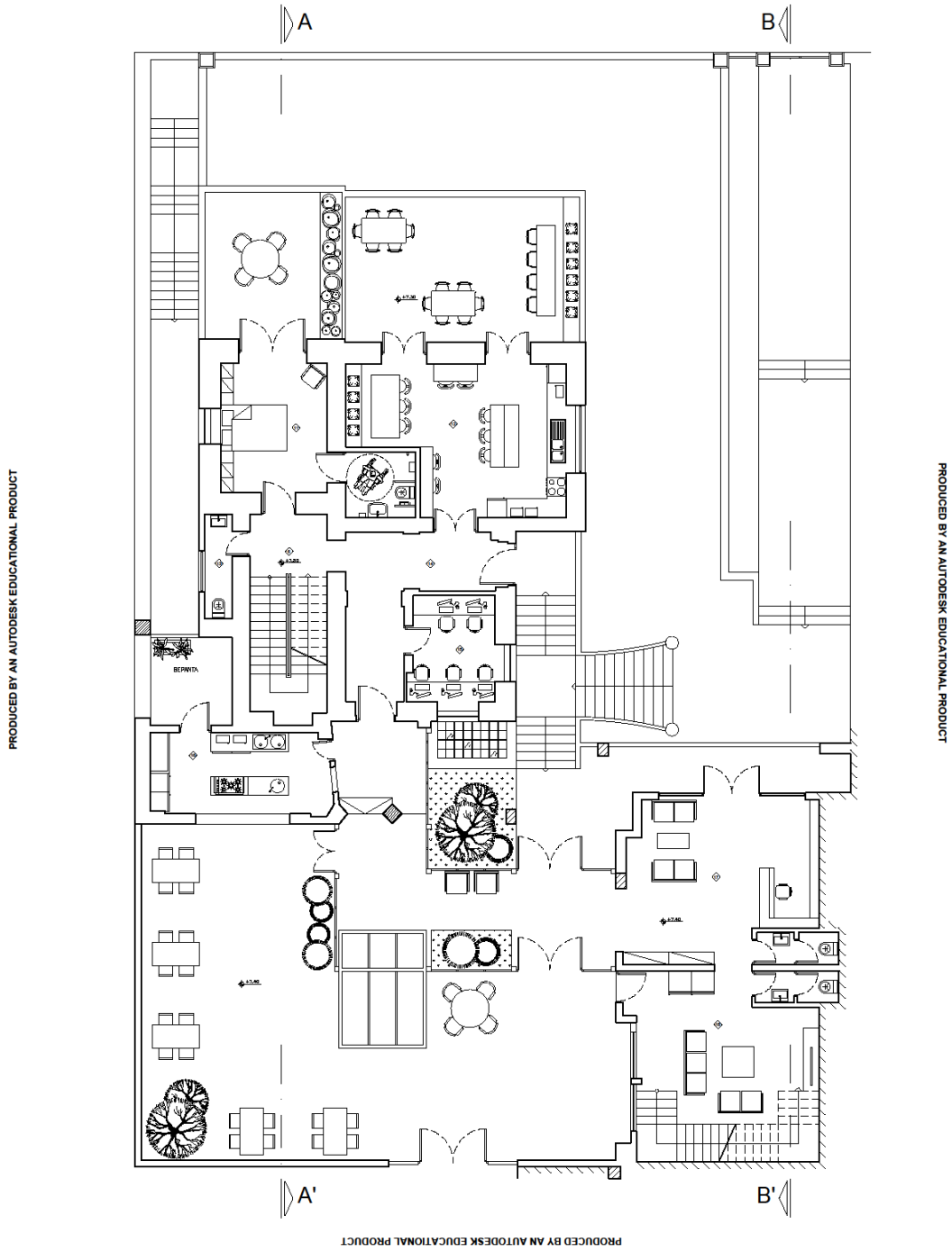
vii. Β. ΣΧΕΔΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

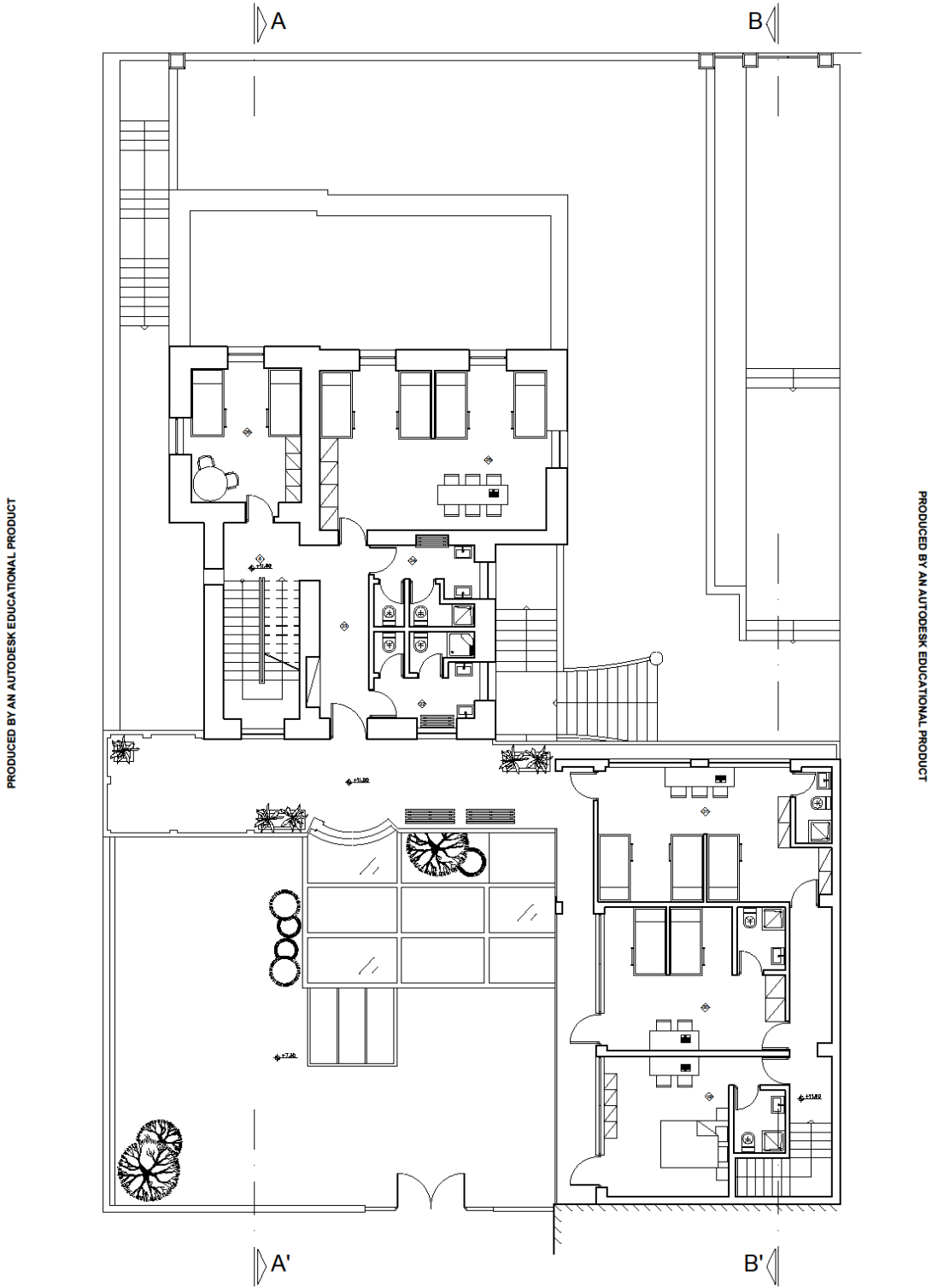




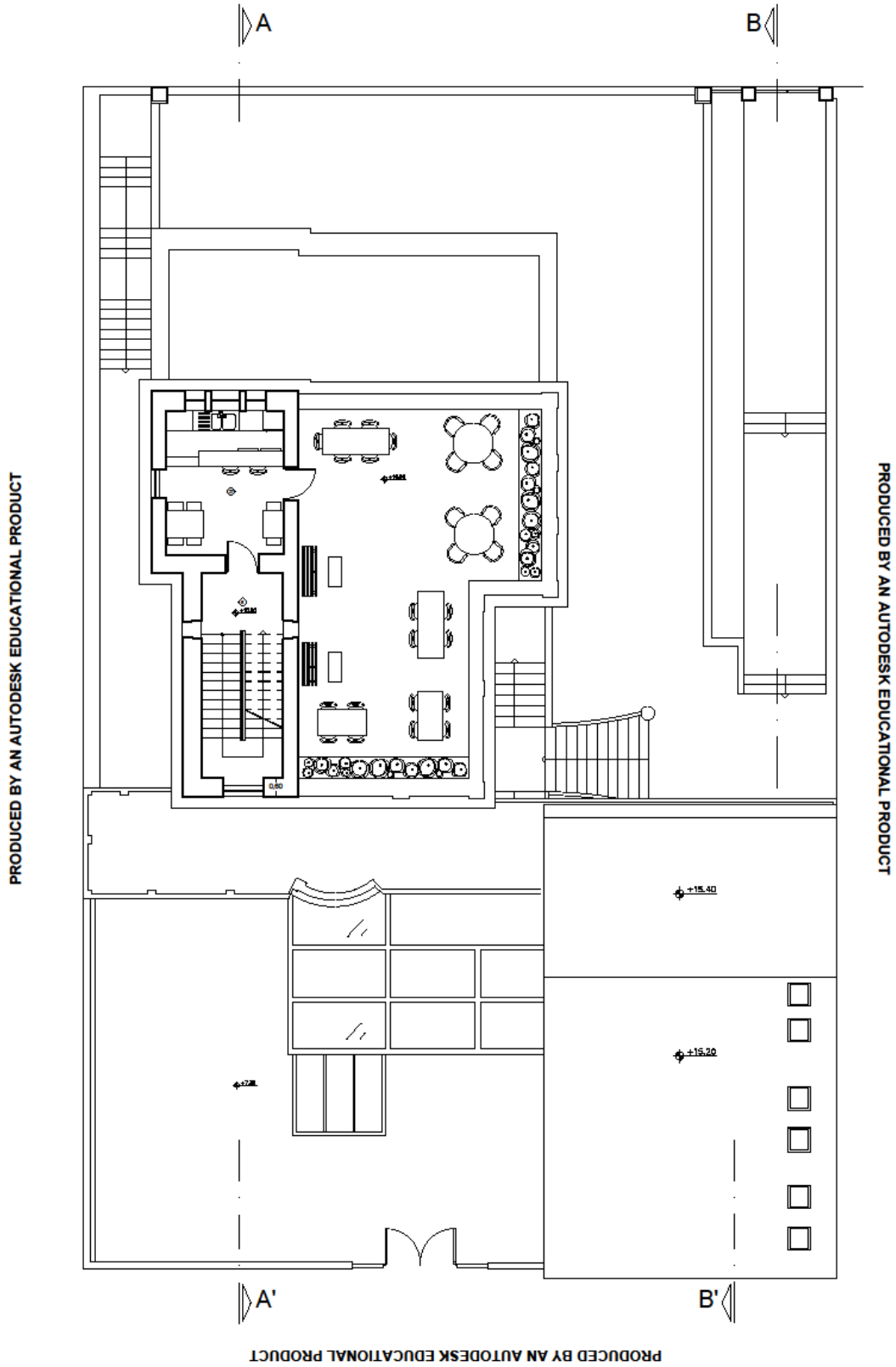


PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

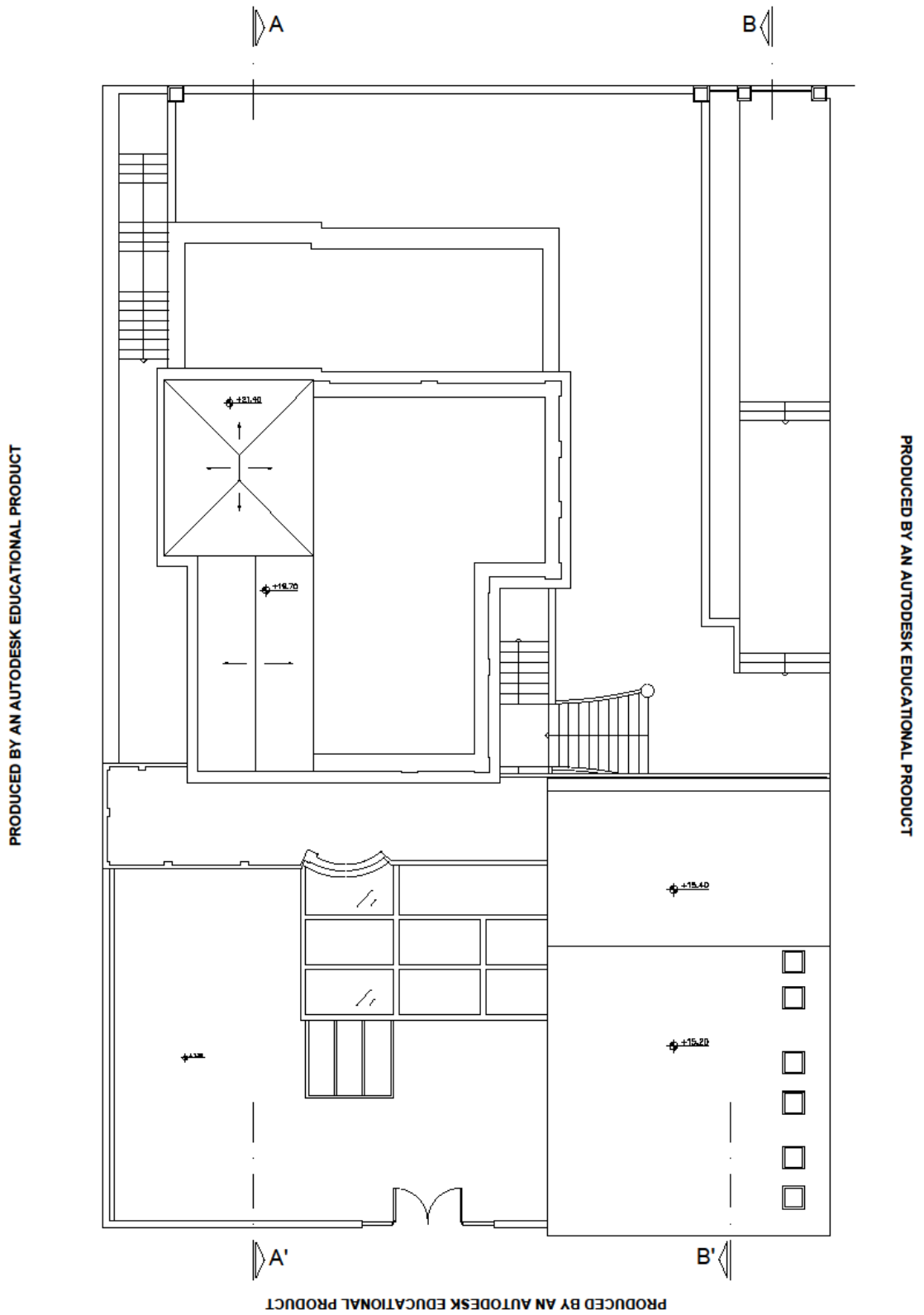




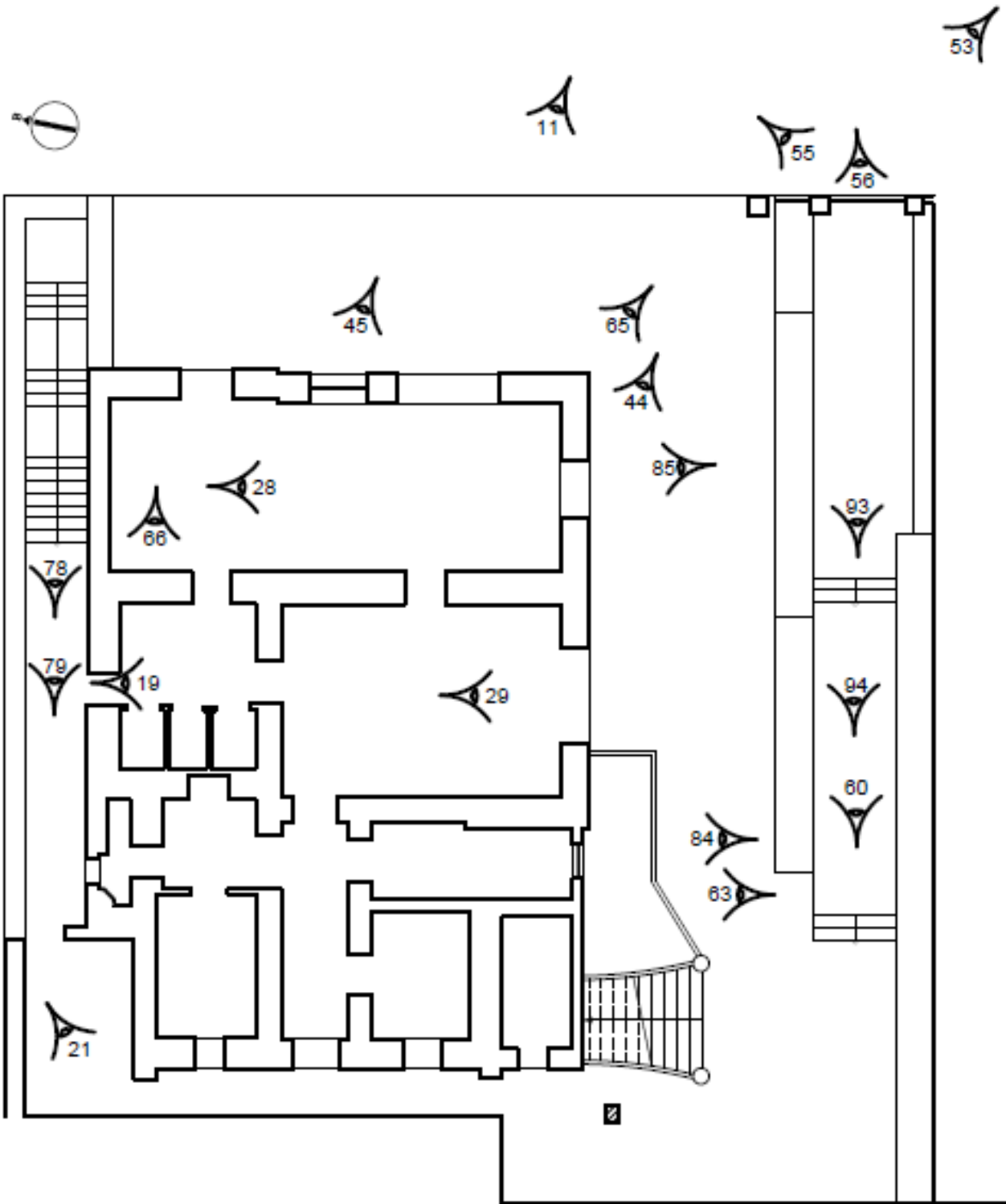
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

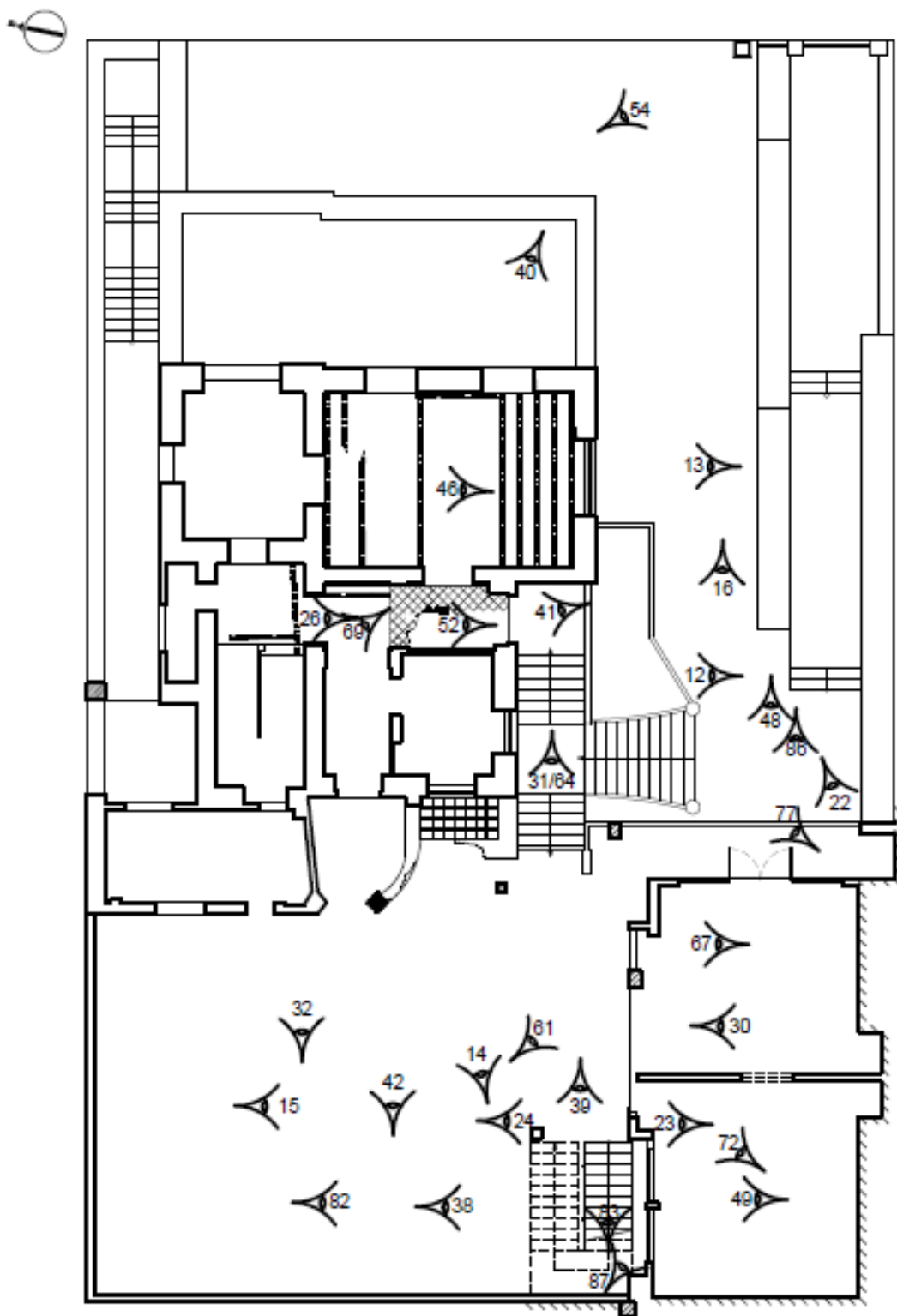


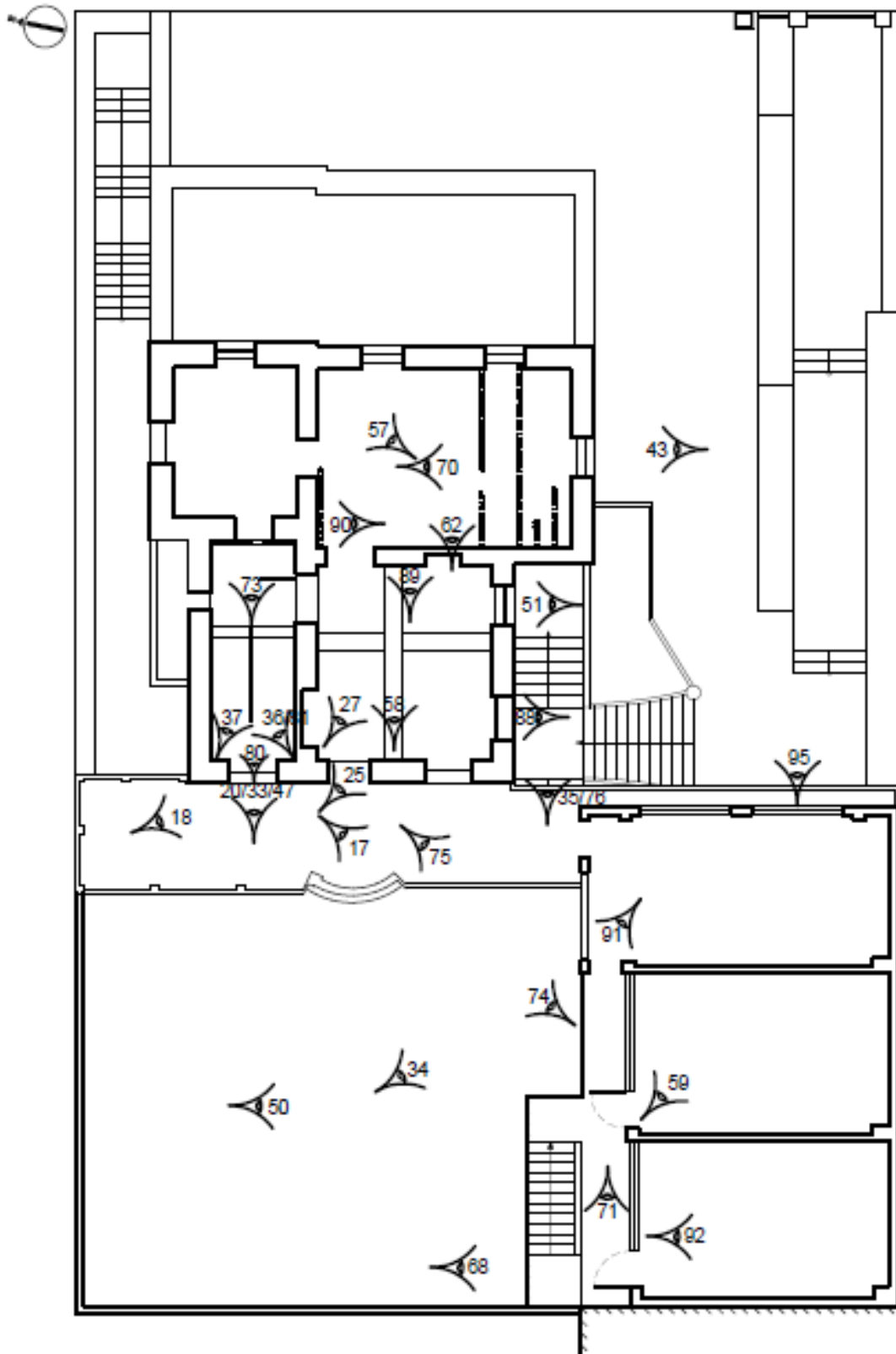
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



vii. Γ. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ







vii. Δ. ΦΩΤΟΡΕΑΛΙΣΤΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ



