

ΕΓΚΥΡΟ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ	Α/Α Πράξης: 153830
 CC164438A9E3122B	ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΓΚΥΡΟΤΗΤΑΣ https://apps.tee.gr/adeiapublic/faces/searchDocFile

ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΔΕΙΞΗ
ΤΗΣ ΠΑΛΙΑΣ ΜΗΤΡΟΠΟΛΗΣ – ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ
ΤΗΣ ΙΕΡΑΣ ΜΗΤΡΟΠΟΛΗΣ ΜΑΡΩΝΕΙΑΣ & ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ
(συντήρηση, διαρρύθμιση, ενεργειακή αναβάθμιση, αναμόρφωση)

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΑΙ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ

ΚΟΜΟΤΗΝΗ – ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ – ΑΘΗΝΑ

ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2020

ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΔΕΙΞΗ

ΤΗΣ ΠΑΛΙΑΣ ΜΗΤΡΟΠΟΛΗΣ – ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΤΗΣ Ι.Μ.Μ.Κ.

(συντήρηση, διαρρύθμιση, ενεργειακή αναβάθμιση, αναμόρφωση)

Περιεχόμενα:

A. ΓΕΝΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ

A1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

A2. ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΧΡΟΝΙΚΟ

A3 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ – ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗ

A4 ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΔΟΜΗ

A5 ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ

A6 ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΧΩΡΟΣ

B. ΔΙΑΓΝΩΣΗ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ

B1. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ

B2. ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΩΝ

B3. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΓΙΑ ΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ

B4. ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΤΟΥ ΑΡΧΙΚΟΥ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΠΥΡΗΝΑ

Γ. ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ

Γ1. ΣΤΟΧΟΙ ΚΑΙ ΑΡΧΕΣ ΤΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ

Γ2. ΓΕΝΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ

Γ3. ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ ΣΤΟΝ ΑΡΧΙΚΟ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΠΥΡΗΝΑ

Γ4. ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΣΤΑ ΝΕΩΤΕΡΑ ΤΜΗΜΑΤΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΤΟΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ ΧΩΡΟ

A1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η παλιά μητρόπολη που σήμερα στεγάζει το πνευματικό κέντρο της Ιεράς Μητρόπολης Μαρωνείας και Κομοτηνής βρίσκεται στην περιοχή νοτίως του βυζαντινού φρουρίου όπου αναπτύσσονταν το κέντρο της ελληνικής χριστιανικής κοινότητας έως τις αρχές του 20^{ου} αι. Συγκεκριμένα βρίσκεται στην οδό Νέστωρος Τσανακλή αρ.12 σε μεσαίο διαμπερές οικόπεδο εμβαδού 251 τ.μ., με πρόσωπο και επι της οδού Στουκοπούλου.

Στην ευρύτερη του κτιρίου περιοχή πέραν του βυζαντινού φρουρίου διατηρούνται σημαντικά ιστορικά κτίρια της πόλης με ιδιαίτερο συμβολισμό όπως ο ναός της Παναγίας, η Τσανάκλειος Αστική Σχολή, η Λέσχη Κομοτηναίων και το παλιό Παρθεναγωγείο που σχετίζονται όλα με τις δραστηριότητες της ελληνικής κοινότητας κατά τους όψιμους οθωμανικούς χρόνους.

Μάλιστα στην οδό Ν. Τσανακλή διατηρούνται αξιόλογα διώροφα κτίρια που χρονολογούνται στα τέλη 19ου αι. - αρχές 20ου αι. και δίνουν στον χρήστη του χώρου την αίσθηση που είχε η χριστιανική συνοικία της πόλης κατά την όψιμη οθωμανική περίοδο.

A2. ΙΣΤΟΡΙΚΑ & ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΧΡΟΝΙΚΟ

Το κτίριο οικοδομήθηκε στις αρχές του 20ου αι., πιθανότατα στα μέσα της δεκαετίας του 1920, και από τότε στεγάζει την έδρα της μητρόπολης Μαρωνείας. Επεκτείνεται το 1955 και μετά την ανέγερση του νέου μητροπολιτικού μεγάρου (1962) μετατρέπεται περί το 1970 σε πνευματικό κέντρο της Μητρόπολης Μαρωνείας. Στο κτίριο αυτό έχουν υλοποιηθεί πλήθος δράσεων σχετικές με το πνευματικό έργο της Μητρόπολης όπως διαλέξεις, πολιτιστικές και πνευματικές εκδηλώσεις και προγράμματα επιμόρφωσης. Επίσης στεγάζεται η βιβλιοθήκη της Μητρόπολης και μέχρι πρόσφατα σχολή βυζαντινής μουσικής.



Ο οικοδομικός πυρήνας του κτιρίου (τμήμα Α) καταλαμβάνει την ανατολική γωνία του οικοπέδου και έχει τη μορφή και τη δομή τυπικού διώροφου αστικού κτίσματος των αρχών του 20 αι. Διατηρεί σχεδόν το σύνολο των αυθεντικών οικοδομικών της στοιχείων έως σήμερα. Το 1955 υλοποιείται η διώροφη προσθήκη κατ' επέκταση (τμήμα Β) νοτιοδυτικά του αρχικού κτίσματος με την υπ' αριθμ. 20 / 1955 Ο.Α. του πολεοδομικού γραφείου Ν. Ροδόπης. Το 1992 γίνεται Τροποποίηση σχεδίου πόλης για τον χαρακτηρισμό χώρου ανέγερσης Πνευματικού Κέντρου της Ι.Μ.Μ.Κ.(ΦΕΚ847Δ/1992) βάσει του οποίου υλοποιείται ένα χρόνο αργότερα (1993) η τριώροφη κτιριακή προσθήκη (τμήμα Γ) στη βόρεια γωνία του τετράπλευρου οικοπέδου και σε επαφή με την βορειοδυτική πλευρά του οικοδομικού πυρήνα του κτιριακού συγκροτήματος.

Α3. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ – ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗ

Ο αρχικός οικοδομικός πυρήνας (τμήμα Α) έχει γενικές διαστάσεις 8,40 x 11,90 μ. και αναπτύσσεται σε τρία επίπεδα: υπόγειο, υπερυψωμένο ισόγειο και όροφο. Το ύψος του ανέρχεται στα 8,45 μ. περίπου ενώ η κάλυψή του γίνεται με ξύλινη στέγη επικαλυμμένη με βυζαντινού τύπου κεραμίδια με πρόσθετο ύψος 1.65 μ.

Το υπόγειο είναι υπερυψωμένο από το διαμορφωμένο έδαφος κατά 1.2 μ. και έχει φυσικό φωτισμό και αερισμό. Αναπτύσσεται σε τρεις επάλληλους επιμήκεις συνδεδεμένους μεταξύ τους χώρους με χρήση βοηθητική – αποθηκευτική. Η πρόσβαση στο επίπεδο αυτό εξυπηρετείται εσωτερικά μέσω απότομης γραμμικής κλίμακας που διαμορφώνεται κάτω από την κεντρική σκάλα του κτίσματος. Επίσης υφίσταται εξωτερική πρόσβαση από την δυτική πλευρά μέσω του αύλειου χώρου.

Το ισόγειο έχει είσοδο στο μέσον της νότιας πλευράς του κτίσματος η οποία οδηγεί σε κεντρική σάλα στο πέρας της οποίας διαμορφώνεται η ξύλινη κλίμακα ανόδου προς τον όροφο. Κατά τα άλλα εκατέρωθεν της σάλας διατάσσονται αίθουσες: μια μεγάλη προς στα ανατολικά προς την οδό Τσανακλή και δυο μικρότερες στα δυτικά όπου χωροθετούνται και δυο μικρά αποχωρητήρια στη βορειοδυτική γωνία.

Ο όροφος έχει την ίδια λειτουργική συγκρότηση με το ισόγειο: κεντρική σάλα, μεγάλη ενιαία αίθουσα στο μέτωπο της οδού Τσανακλή και δυο αίθουσες προς τα δυτικά. Στο δυτικό τμήμα της νότιας πλευράς το κτίσμα φέρει σαχνισί που διευρύνει την επιφάνεια του δωματίου που χωροθετείται εκεί. Η κεντρική σάλα κατέληγε στη νότια πλευρά της σε ανοιχτό εξώστη ενώ μετά την κατασκευή της προσθήκης του 1955 οδηγεί μέσω κλειστού στεγασμένου χώρου στον όροφο της κτιριακής αυτής προσθήκης όπου διαμορφώνεται ναός.

Η κτιριακή προσθήκη του 1955 (τμήμα Β) αναπτύσσεται σε δυο επίπεδα. Το ισόγειο είναι υπερυψωμένο από το πέριξ αυτού διαμορφωμένο έδαφος όσο και το αντίστοιχο επίπεδο του αρχικού κτίσματος χωρίς όμως να διαθέτει υπόγειο. Πρόκειται για στενομέτωπο κτίσμα με πρόσωπο επί της οδού Ν. Τσανακλή που αναπτύσσεται κατά μήκος και σε επαφή με το νότιο πλάγιο όριο του οικοπέδου. Έχει γενικές διαστάσεις 3,80 x 12,40 μ. περίπου, ύψος 9μ. και βρίσκεται σε απόσταση 1,5 μ. από την νότια όψη του αρχικού κτίσματος. Η στενή αυτή δίοδος που διαμορφώνεται μεταξύ των κτισμάτων από ανατολικά, εξυπηρετεί την προσβασιμότητα της εισόδου του αρχικού κτίσματος από την οδό Τσανακλή αλλά και της προσθήκης που χωροθετείται ακριβώς έναντι αυτής.

Στο δυτικό τμήμα του κτιριακού συγκροτήματος η δίοδος καταργείται και η μεταξύ των κτιρίων επιφάνεια καταλαμβάνεται από βοηθητικούς χώρους για την εξυπηρέτηση των αιθουσών που διατάσσονται στο ισόγειο της προσθήκης. Αντίστοιχος χώρος αποχωρητηρίου διαμορφώνεται και στο υπερκείμενο επίπεδο του ορόφου. Η πρόχειρη παρεμβολή των χώρων αυτών εμποδίζει την διαμπερή υπαίθρια κίνηση από την κύρια είσοδο του κτιρίου προς την αυλή.

Η νεώτερη προσθήκη (τμήμα Γ) κατασκευάστηκε το 1993. Έχει γενικές διαστάσεις 6,5 x 6,5 μ. περίπου, αναπτύσσεται σε τρία υπέργεια επίπεδα ενώ διαθέτει και ημιυπόγειο βοηθητικό χώρο. Έχει πρόσωπο επί της οδού Στουκοπούλου, βρίσκεται σε επαφή με τον αρχικό οικοδομικό πυρήνα του κτιριακού συγκροτήματος και είναι λειτουργικά εξαρτημένη από το αυτόν. Το υπόγειο είναι φωτιζόμενο και αεριζόμενο με ανεξάρτητη πρόσβαση από τον αύλειο χώρο. Το ισόγειο είναι υπερυψωμένο, στην ίδια στάθμη με το όμορο αρχικό κτίσμα. Διαμορφώνεται ως ενιαία αίθουσα που επικοινωνεί με παλαιό κτίσμα ενώ παράλληλα διαθέτει και ανεξάρτητη είσοδο από την αυλή. Το β' επίπεδο της προσθήκης διαμορφώνεται και πάλι ως ενιαίος χώρος και είναι ενοποιημένος με ένα εκ των δωματίων της δυτικής πλευράς του παλαιού κτίσματος διαμορφώνοντας ενιαία αίθουσα. Το τρίτο επίπεδο στεγάζει τη βιβλιοθήκη της μητρόπολης. Η πρόσβαση εξυπηρετείται μέσω γραμμικής κλίμακας που ξεκινά από το επίπεδο του ορόφου του αρχικού οικοδομικού πυρήνα. Το κτίσμα αυτό έχει ύψος 11.50 μ. πλέον του ύψους της τετράριχτης κεραμοσκεπής του.

Το κτίριο του πνευματικού κέντρου διαθέτει είσοδο και από την οδό Στουκοπούλου η οποία οδηγεί στην αυλή που καταλαμβάνει το νοτιοδυτικό τμήμα του οικοπέδου. Από εκεί μέσω μικρής υπαίθριας κλίμακας εξασφαλίζεται η πρόσβαση στο ισόγειο της προσθήκης και σε όλο το κτιριακό συγκρότημα. Παράλληλα υφίσταται και κατακόρυφη επικοινωνία με τον όροφο της προσθήκης του 1955 μέσω ανοιχτής κλίμακας που κατασκευάστηκε στην αυλή το 1993.

A4.ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΔΟΜΗ

Ο φέρων οργανισμός του αρχικού οικοδομικού πυρήνα (τμήμα Α) διαμορφώνεται με περιμετρικές φέρουσες λιθοδομές πάχους 55 εκ. στα επίπεδα υπογείου και ισόγειου και μπατικές πλινθοδομές στον όροφο. Οι εσωτερικοί τοίχοι της διαμερισμάτωσης του κτίσματος είναι επίσης φέροντες και είναι ξύλινοι πλην αυτών του υπογείου που είναι λιθόκτιστοι και ιδίου πάχους με τις περιμετρικές τοιχοποιίες. Ο δομικός τριμερής διαχωρισμός του υπογείου έχει συνέχεια και στους ορόφους. Οι ξυλόπηκτοι τοίχοι

που διαμορφώνουν τη διαμερισμάτωση των ορόφων της ανωδομής εδράζονται στους αντίστοιχους λιθόκτιστους του υπογείου.

Τα πατώματα ισογείου και ορόφου είναι επίσης ξύλινης κατασκευής. Τα πατόξυλα του ισογείου εδράζονται στους παράλληλους επιμήκεις λιθόκτιστους τοίχους του υπογείου ενώ η ίδια διάταξη ξύλων ακολουθείται και στα οριζόντια διαφράγματα του ορόφου και της στέγης. Όσον αφορά τη στέγη, το οικοδομικό πρότυπο που ακολουθούνταν στην περιοχή κατά την περίοδο αυτή ήταν αραιή διάταξη ψαλιδιών (ανά 1,80 – 2,0 μ.) και ισχυρή τεγιδωση επ' αυτών με καδρόνια διατομής 8x8 εκ. ανα 40 εκ. πριν την εφαρμογή του πετρώματος.

Οι δυο νεώτερες προσθήκες (τμήμα Β και Γ) είναι κατασκευασμένες με σκελετό οπλισμένου σκυροδέματος και οι τοίχοι πλήρωσης είναι οπτοπλινθοδομές. Το ενδιάμεσο τμήμα που συνδέει τον αρχικό οικοδομικό πυρήνα (τμήμα Α) με την προσθήκη του 1955 (τμήμα Β) αποτελείται από φέρουσες οπτοπλινθοδομές και οριζόντιες πλάκες από οπλισμένο σκυρόδεμα που συνδέονται με τη μορφή προβόλου με τις αντίστοιχες πλάκες του κυρίως κτίσματος της προσθήκης. Τα τμήματα Β και Γ του κτιριακού συγκροτήματος φέρουν τετράριχτες ξύλινες στέγες με επικάλυψη από κεραμίδια που υλοποιήθηκαν ταυτόχρονα κατά την ανέγερση του νεότερου κτιρίου προσθήκης (1993).

A5. ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ

Τα μορφολογικά χαρακτηριστικά του αρχικού οικοδομικού πυρήνα είναι νεοκλασικά σε μία όμως ελεύθερη διατύπωση που εντάσσεται στο πλαίσιο του εκλεκτισμού, το τρέχον στιλιστικό ρεύμα της εποχής εκείνης. Τα ρυθμολογικά στοιχεία του κτιρίου υλοποιούνται με τραβηχτά επιχρίσματα επί των όψεων. Αυτά συνδυαζόμενα με μορφολογικά και κατασκευαστικά στοιχεία της τοπικής οικοδομικής παράδοσης συγκροτούν ένα αξιόλογο αστικό κτίσμα των αρχών του 20ου αι. Πρόκειται για κτίσμα της περιόδου της μετάβασης από την παραδοσιακή αρχιτεκτονική στη λόγια που παρουσιάζει επιμιξία στοιχείων (σαχνισί, νεοκλασικός διάκοσμος, ξύλινος Φ.Ο. εσωτερικά).

Η προσθήκη του 1955 αν και μικρής κλίμακας επέμβαση υιοθετεί στοιχεία του προσφιούς στους εκκλησιαστικούς κύκλους νεοβυζαντινού στυλ με ημικυκλικές αψίδες να διαμορφώνουν την απόληξη ανοιγμάτων. Παράλληλα αναπαράγει στοιχεία της τρέχουσας αισθητικής της εποχής με χρήση αρτιφισιέλ, σκληρού τσιμεντοκονιάματος με ανάγλυφη επιφάνεια, για την επίχριση της ανατολικής πλευράς

του κτιρίου. Πέραν της κύριας όψης προς την οδό Ν. Τσανακλή όπου αναπτύσσονται τα ως άνω λεγόμενα οι υπόλοιπες όψεις δεν φέρουν ιδιαίτερα στοιχεία διακόσμου.

Η νεότερη προσθήκη του 1993 φέρει μια λιτή κλασικιστική διατύπωση στην μορφολόγηση των όψεων του με κατακόρυφες παραστάδες στις γωνίες, πλαισιώσεις των ανοιγμάτων, οριζόντιους κοσμήτες και απλοποιημένο γείσο σε μια προσπάθεια ένταξης του κτιρίου στα μορφολογικά χαρακτηριστικά του αρχικού οικοδομικού πυρήνα. Είναι γενικά κακότεχνη η υλοποίησή του σε επίπεδο μορφής και αμφιλεγόμενη η ένταξή του στο χώρο.

Α6. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΧΩΡΟΣ

Το κτιριακό συγκρότημα βρίσκεται ενταγμένο σε ενδιάμεσο οικόπεδο οικοδομικού τετραγώνου με χαρακτηριστικά πυκνής σχετικά αστικής δόμησης. Περιβάλλεται από διώροφες κατοικίες των αρχών του 20ου αι. και ο ελεύθερος αύλειος χώρος του περιορίζεται στην δυτική γωνία του μικρού οικοπέδου. Το μεγαλύτερο μέρος του ελεύθερου χώρου καταλαμβάνεται από εξωτερική κλίμακα κατασκευασμένη από οπλισμένο σκυρόδεμα που οδηγεί στον εξώστη του ορόφου επί της βορειοδυτικής πλευράς της κτιριακής προσθήκης του 1955.

Β. ΔΙΑΓΝΩΣΗ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ

Β.1 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ

Πρόκειται για ένα σημαντικό κτίσμα λόγω της θέσης που κατέχει στο κέντρο της πόλης, της ιστορικότητάς του αλλά και της κοινόχρηστης λειτουργίας του αφού αναφέρεται στο σύνολο των χριστιανών κατοίκων της Κομοτηνής. Το παλαιότερο εκ των τριών κτηρίων (τμήμα Α) που συναπαρτίζουν το πνευματικό κέντρο της ΙΜΜΚ επι της οδού Ν. Τσανακλή, αποτελεί ένα σημαντικό δείγμα αστικής αρχιτεκτονικής των αρχών του 20 αι. λαμβανόμενης υπ' όψιν και της καταστροφής της πλειονότητας των κτηρίων της εποχής αυτής. Το δεύτερο σε χρονολογική σειρά κτήριο (τμήμα Β), αρκετά μεταγενέστερο, συμπληρώνει τη σημερινή εικόνα του μετώπου επι της οδού Ν. Τσανακλή, προσδίδει μορφολογικά, πέραν του αστικού και εκκλησιαστικό χαρακτήρα εκφράζοντας τον λειτουργικό του προορισμό ενώ το τρίτο (τμήμα Γ), τελευταίο σε χρονολογική σειρά κατασκευής, επι της οδού Στουκοπούλου, επιχειρεί να διατηρήσει μορφολογικά τον ιστορικιστικό μορφολογικό χαρακτήρα του συνόλου, ωστόσο αρκετά πρόχειρα και απλοϊκά.

Β.2 ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΩΝ

Τα προβλήματα που αντιμετωπίζει το μνημείο κατατάσσονται σε πέντε κατηγορίες:

α. Δομικά προβλήματα

Το κτιριακό συγκρότημα δεν φαίνεται να αντιμετωπίζει ιδιαίτερα δομικά προβλήματα. Στον αρχικό οικοδομικό πυρήνα οι τοιχοποιίες διατηρούνται σε καλή κατάσταση χωρίς ρωγμές ή παραμορφώσεις. Το ίδιο και τα ξύλινα πατώματα. Η εισροή βρόχινων νερών ίσως έχει δημιουργήσει τοπικά προβλήματα στον φέροντα οργανισμό της ξύλινης στέγης στη βορειοανατολική και βορειοδυτική πλευρά του κτιρίου. Ο φέρων οργανισμός των προσθηκών είναι κατασκευασμένος από οπλισμένο σκυρόδεμα και δεν εμφανίζει ιδιαίτερα στοιχεία παθογένειας.

β. Οικοδομικά προβλήματα

Το κτήριο αντιμετωπίζει αρκετά οικοδομικά προβλήματα που σχετίζονται με κακές τεχνικές λύσεις αλλά και την παντελή απουσία συντήρησης που επιταχύνει τη φθορά στοιχείων εξοπλισμού και επικάλυψης. Στον αρχικό οικοδομικό πυρήνα έχουν προσβληθεί τοπικά οροφές και επιχρίσματα τοίχων από την εισροή υδάτων από τη στέγη. Αντίστοιχα έχουν προσβληθεί τοίχοι απο υγρασία λόγω έλλειψης στεγάνωσης

σε σημεία που έρχονται σε επαφή με μεταγενέστερες προσθήκες. Η ελλιπής συντήρηση του κτιρίου οδήγησε σε κακή κατάσταση διατήρησης των εξωτερικών επιχρισμάτων του. Προβλήματα προσβολής από υγρασία αντιμετωπίζει και το τμήμα της προσθήκης του 1955 που βρίσκεται σε επαφή με το αρχικό κτίσμα με αποτέλεσμα να βρίσκεται υπό εγκατάλειψη σε ερειπιώδη μορφή σήμερα. Τα κουφώματα όλου του κτιρίου βρίσκονται σε μέτρια κατάσταση διατήρησης ακόμη και της προσθήκης του 1993. Αντίστοιχα προβλήματα φθοράς παρουσιάζουν και άλλα υλικά επικάλυψης της νεώτερης προσθήκης όπως τα ξύλινα πατώματα σε βαθμό δυσανάλογο της ηλικίας τους που δείχνει χαμηλή ποιότητα υλικών και εργασίας.

γ. Αισθητικά προβλήματα

Οι δύο μεταγενέστερες κτηριακές προσθήκες (τμήμα Β και Γ) που υλοποιήθηκαν σε επαφή με τον κτηριακό όγκο του αρχικού κτίσματος (τμήμα Α) έχουν προξενήσει αλλοιώσεις σε κάποια από τα αυθεντικά του στοιχεία. Επίσης ατυχείς επεμβάσεις κατά το 1993 έχουν αλλοιώσει το χαρακτήρα της προσθήκης του 1955 όπως η εξωτερική κλίμακα στο χώρο της αυλής και η στέγη που τοποθετήθηκε σε αυτό κατά την εν λόγω περίοδο.

δ. Λειτουργικά προβλήματα

Αρκετά σοβαρά είναι τα λειτουργικά προβλήματα του κτηρίου καθώς δεν μπορεί να εξυπηρετήσει τις σύγχρονες απαιτήσεις χώρων συνάθροισης κοινού. Σημαντικό πρόβλημα προκύπτει από την απουσία χώρων υγιεινής, την αδυναμία εξυπηρέτησης ατόμων με ειδικές ανάγκες και στο σύστημα της πρόσβασης αλλά και σε χώρους υγιεινής και την ανεπάρκεια των υφιστάμενων ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων που αδυνατούν να ικανοποιήσουν τις σύγχρονες απαιτήσεις ενός πνευματικού κέντρου.

ε. Προβλήματα ανάδειξης της ιστορικής & καλλιτεχνικής αξίας του μνημείου

Η διαμορφωμένη σχέση του αρχικού οικοδομικού πυρήνα με τις μεταγενέστερες προσθήκες σίγουρα δημιουργεί προβλήματα ανάδειξης της ιστορικής και καλλιτεχνικής του αξίας. Η σχέση τους κρίζει διερεύνησης και μπορούν να γίνουν ενέργειες για την διαφοροποίηση των νεώτερων κτιρίων από τον αρχικό οικοδομικό πυρήνα με στόχο την καλύτερη ανάδειξή του.

Β.3 ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ

Το **τμήμα Α** δεν αντιμετωπίζει ιδιαίτερα δομικά προβλήματα. Ωστόσο αρκετά είναι τα οικοδομικά προβλήματα λόγω παλαιότητας, ελλιπούς συντήρησης και κακών τεχνικών λύσεων που επιλέχθηκαν κατά καιρούς με αποτέλεσμα να παρουσιάζεται σήμερα κακή κατάσταση διατήρησης της στέγης και εισροή βρόχινων νερών εντός του κτίσματος.

Πέραν της στέγης προσβολή από υγρασία παρουσιάζουν και τα κατακόρυφα δομικά στοιχεία του κτιρίου που έρχονται σε επαφή με της μεταγενέστερες προσθήκες του 1955 και του 1993 σε νοτιοδυτική και βορειοδυτική πλευρά του αρχικού κτιρίου αντίστοιχα. Η εισροή βρόχινων νερών και η κατά τόπους προσβολή δομικών στοιχείων από υγρασία έχει επηρεάσει τοπικά και στοιχεία επικάλυψης του εσωτερικού όπως οροφές και ξύλινα δάπεδα. Επίσης φέρει εκτεταμένες φθορές των επιχρισμάτων και των τραβηχτών διακοσμητικών που αναπτύσσονται στις όψεις του. Σημαντική επίσης είναι επίσης η φθορά των εξωτερικών ξύλινων κουφωμάτων λόγω παλαιότητας.

Αισθητικά προβλήματα αλλά και αλλοίωση αυθεντικών χαρακτηριστικών της εξωτερικής μορφής του τμήματος Α έχει προκαλέσει η άμεση επαφή του τόσο με το τμήμα Β από τη νοτιοδυτική πλευρά όσο και με το τμήμα Γ από τη βορειοδυτική. Στο εσωτερικό του κτιρίου δεν υπάρχουν ιδιαίτερες αλλοιώσεις από επεμβάσεις παρά μόνο στο σημείο επαφής του με το κτίριο Β όπου προέκυψαν τροποποιήσεις για την συνένωσή τους (κατεδάφιση τμήματος της εξ. τοιχοποιίας στη βορειοδυτική πλευρά στο επίπεδο του ορόφου για την συνένωση με το κτίριο Γ). Γενικώς διατηρούνται τα πρωτότυπα στοιχεία που μορφοποιούν το εσωτερικό του κτίσματος (δάπεδα, οροφές, κουφώματα) με εξαίρεση τοπικές επεμβάσεις αντικατάστασης ή αλλοίωσης που θα αναφερθούν αναλυτικά παρακάτω.

Στο **τμήμα Β** επίσης δεν παρατηρούνται δομικά προβλήματα. Τα οικοδομικά του προβλήματα εντοπίζονται στα εξωτερικά κυρίως επιχρίσματα των τοίχων εξ αιτίας της μη συντήρησής του και των κατεστραμμένων υδρορροών με αποτέλεσμα τοπικά να εμφανίζονται ίχνη προσβολής από υγρασία. Σε κάποια σημεία η προσβολή είναι έντονη με αποτέλεσμα να εμφανίζεται και στα εσωτερικά των χώρων του κτιρίου.

Έντονη φθορά λόγω προσβολής από υγρασία εμφανίζουν οι χώροι του τμήματος Β μέσω των οποίων πραγματοποιείται η σύνδεση με το τμήμα Α, τόσο στο επίπεδο του ισογείου όσο και του ορόφου. Συγκεκριμένα στους χώρους Β301, Β302, Β303 και

B205, B206 η υγρασία έχει δημιουργήσει εκτεταμένες καταστροφές των επιχρησμάτων αλλά και προσβολή των δομικών στοιχείων. Αυτά οφείλονται στην κακή τεχνικά συναρμογή του ενδιάμεσου αυτού στοιχείου με το τμήμα Α και το τμήμα Β αλλά και την έλλειψη στεγάνωσης των δομικών στοιχείων.

Γενικά η μέτρια έως κακή οικοδομικά κατάσταση του τμήματος αυτού οφείλεται στην πλημμελή συντήρηση και την παλαιότητα του. Ο εξοπλισμός και οι εγκαταστάσεις του κτιρίου είναι απαρχαιωμένες με τα σημερινά δεδομένα και εφόσον δεν πρόκειται για κάποιο αξιόλογο ιστορικά κτίσμα, δεν συνάδουν με τις σύγχρονες απαιτήσεις χρήσης και λειτουργίας.

Δομικά προβλήματα επίσης δεν αντιμετωπίζει και το **τμήμα Γ**. Φθορές στα οικοδομικά του στοιχεία παρουσιάζει εσωτερικά και εξωτερικά λόγω της πλημμελούς συντήρησής του, κακών τεχνικά οικοδομικών λύσεων αλλά και λόγω της χαμηλής ποιότητας υλικών που χρησιμοποιήθηκαν κατά την κατασκευή του. Δεν έχει μονώσεις, παρουσιάζει προβλήματα υγρασίας στα σημεία επαφής του με το τμήμα Α ενώ επι μέρους στοιχεία εξοπλισμού και επικάλυψης όπως τα ξύλινα πατώματα και τα κουφώματα παρουσιάζουν δυσανάλογη φθορά σε σχέση με την ηλικία τους. Γενικά για την κατάστασή του ισχύει ότι και στο τμήμα Β ο εξοπλισμός και οι εγκαταστάσεις του είναι πεπαλαιωμένα και χαμηλής ποιότητας σε σχέση με τις σύγχρονες απαιτήσεις.

Το σύνολο του οικοδομικού συγκροτήματος αντιμετωπίζει προβλήματα θερμικής άνεσης των χρηστών και κακή ενεργειακή συμπεριφορά λόγω ελλειπών και πεπαλαιωμένων ενεργητικών και παθητικών μέτρων.

Ο μικρός υπαίθριος χώρος της αυλής προς την οδό Στουκοπούλου παρουσιάζει οικοδομικά προβλήματα που οφείλονται κυρίως στη φθορά των υλικών από την έκθεση στις καιρικές συνθήκες σε συνδυασμό με την έλλειψη συντήρησης. Πρόκειται κυρίως για φθορές στα επιχρίσματα του μανδρότοιχου και των κλιμάκων που οδηγούν στα τμήματα Β και Γ. Εμφανής είναι η έλλειψη λειτουργικής οργάνωσης του διαθέσιμου ελεύθερου χώρου, μεγάλο ποσοστό του οποίου καταλαμβάνεται από άτεχνη, μεγάλων διαστάσεων, κλίμακα ανόδου προς τον όροφο του τμήματος Β. Κατασκευάστηκε το 1993 από οπλισμένο σκυρόδεμα.

B.4 ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ & ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΤΟΥ ΑΡΧΙΚΟΥ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΠΥΡΗΝΑ

Παρακάτω ακολουθεί αναλυτική περιγραφή των κατασκευών και των προβλημάτων που εντοπίστηκαν στο παλαιότερο εκ των τριών κτηριακών τμημάτων, τμήμα Α όπου και επικεντρώνεται η παρούσα μελέτη.

B.4.1 Θεμέλια

Από τις παρατηρήσεις στις τοιχοποιίες του, δεν υπάρχουν ενδείξεις ότι η θεμελίωση του τμήματος Α παρουσιάζει προβλήματα. Όπως φαίνεται, έχει γίνει σε συνεκτικό έδαφος, δεν υπάρχουν ριγματώσεις ή άλλα στοιχεία που να τεκμηριώνουν διαφορικές καθιζήσεις. Ίχνη υγρασίας υφίστανται στους τοίχους του υπογείου λόγω της ελλιπούς τους στεγάνωσης αλλά όχι σε επίπεδα ανησυχητικά για τη δομική συνοχή των φερουσών τοιχοποιιών και κατ' επέκταση των θεμελίων στα οποία εδράζεται το κτίσμα.

B.4.2 Τοίχοι

Εξ αιτίας της επικάλυψής τους με τα παλαιότερα και νεώτερα επιχρίσματα οι τοίχοι του τμήματος Α δεν προσφέρονται για αναλυτικές παρατηρήσεις.

B.4.2.1 Τοίχοι από λιθοδομή

Οι λίθινοι φέροντες τοίχοι του κτηρίου αναπτύσσονται στα επίπεδα του υπογείου και του υπερυψωμένου από το έδαφος ισογείου. Φέρουν πλίνθινα προεξέχοντα στοιχεία στις θέσεις γείσων ή πλαισιώσεων των παραθύρων. Στο επίπεδο του ημιυπογείου όπως παρατηρείται στους χώρους A101 - A104 οι τοιχοποιίες διατηρούνται σε καλή γενικά κατάσταση. Το μεγάλο πάχος και η καλή δομή τους αποτελούν σοβαρούς παράγοντες χάρη στους οποίους διατηρούν αλώβητη τη φέρουσα ικανότητά τους. Ίχνη αλάτων και υγρασίας υπάρχουν κατά τόπους. Στη βορειοανατολική πλευρά (χώρος A101) οφείλονται σε αστοχία των σωληνώσεων του συστήματος θέρμανσης, ενώ περιφερειακά στην εσωτερική πλευρά των εξωτερικών τοιχοποιιών του κτηρίου (χώροι A101, A102, A103, A104) οφείλονται στην κακή κατάσταση των εξωτερικών επιχρισμάτων στη βάση του κτηρίου και την έλλειψη στεγανωτικού φράγματος για προστασία της τοιχοποιίας από τα βρόχινα νερά εξωτερικά. Ομοίως σε καλή κατάσταση διατηρούνται και στο επίπεδο του ισογείου. Η κακή κατάσταση των εξωτερικών επιχρισμάτων αποτέλεσε αιτία για την τοπική προσβολή τους από υγρασία χωρίς ωστόσο να τίθεται ζήτημα διάρρηξης της δομικής συνοχής τους.

B.4.2.2 Τοίχοι από πλινθοδομή

Οι εξωτερικοί περιμετρικοί τοίχοι του κτιρίου στο επίπεδο του ορόφου είναι κατασκευασμένοι από μπατική οπτοπλινθοδομή. Ίχνη προσβολής από υγρασία έχουμε στα σημεία συναρμογής του κτιρίου με τις μεταγενέστερες προσθήκες και συγκεκριμένα στη νοτιοδυτική εξωτερική πλευρά των χώρων Α301, 304 λόγω της ελλιπούς στεγάνωσης της οροφής του εν επαφή μεταγενέστερου κτίσματος, αλλά και στη βορειοδυτική πλευρά του χώρου Α304 όπου βρίσκεται εν επαφή εξώστης από οπλισμένο σκυρόδεμα της προσθήκης του 1993. Κατερχόμενη υγρασία λόγω εισρεόντων ομβρίων υδάτων από τη στέγη του κτίσματος έχουμε και κατά μήκος της βορειοανατολικής πλευράς που πλην των τοίχων έχουν προσβάλει τοπικά τα πατώματα και τις οροφές του κτίσματος (χώροι Α303, Α306). Οι φθορές περιορίζονται κατά βάση στην προσβολή των επιχρισμάτων και δεν έχουν επηρεάσει το υλικό δομής και την φέρουσα ικανότητα των τοίχων. Καλύτερη εικόνα για την κατάσταση διατήρησης των τοίχων θα έχουμε με την καθαίρεση των τοπικά προσβεβλημένων επιχρισμάτων στα σημεία που περιγράφονται παραπάνω. Στα πλίνθινα στοιχεία των τοίχων που διαμορφώνουν πλαισιώσεις παραθύρων και οριζόντια γείσα παρατηρείται τοπικά φθορά του αρμολογήματος και αποσάθρωση των επιφανειών των πλίνθων από την έκθεσή τους στην υγρασία και τις συνθήκες περιβάλλοντος στην ανατολική κυρίως πλευρά.

Β.4.2.3 Ξυλόπηκτοι τοίχοι

Όλοι οι εσωτερικοί τοίχοι ισόγειου και ορόφου είναι ξυλόπηκτοι και βρίσκονται σε καλή κατάσταση διατήρησης, δεν φέρουν ίχνη ρηγματώσεων ή άλλες ενδείξεις παθογένειας. Ο μόνος εξωτερικός τοίχος που φέρει ξύλινο σκελετό είναι αυτός του σαχνισιού που αναπτύσσεται στο δυτικό άκρο της νοτιοδυτικής πλευράς του ορόφου (Α304). Από την επαφή του στοιχείου αυτού με την μεταγενέστερη προσθήκη του 1955 (χώρος Β303) στο νότιο τμήμα του, έχει προσβληθεί τοπικά από υγρασία ενώ το βόρειο τμήμα του είναι εκτεθειμένο σε συνθήκες περιβάλλοντος. Μακροσκοπικά δεν αναγνωρίζεται κάποια ένδειξη έντονης φθοράς και διάβρωσης πέραν κάποιων μικρών κατακόρυφων ρηγματώσεων στο σοβά στις θέσεις όπου αναπτύσσονται τα κατακόρυφα ξύλινα δομικά στοιχεία. Γνωρίζοντας όμως την ευπάθεια του ξύλου έναντι της υγρασίας θα πρέπει να καθαιρεθούν τα επιχρίσματα όλου του ξυλόπηκτου αυτού φέροντος στοιχείου εσωτερικά και εξωτερικά προκειμένου να διαγνωστεί η κατάσταση διατήρησής του και να κριθεί αν θα χρειαστεί τοπικά ενίσχυση ή και αντικατάσταση κάποιου ξύλινου στοιχείου.

B.4.3 Υποστυλώματα και μεσοδόκια

Το σύστημα των ξύλινων υποστυλωμάτων και δοκών του χώρου Α104 στο υπόγειο που φέρει μαζί με τους κατά μήκος τοίχους το πάτωμα του ισογείου και συγκεκριμένα των χώρων Α204 και Α205, είναι σε καλή γενικά κατάσταση διατήρησης.

B.4.4 Τόξα

Το φέρον τόξο που διαμορφώνεται στο άνοιγμα μεταξύ των υπόγειων χώρων Α102 και Α103 είναι σε καλή κατάσταση.

B.4.5 Εξώστες - Υπόστεγα

Σε μέτρια έως αρκετά καλή κατάσταση διατηρείται ο σιδερένιος σκελετός του εξώστη που διαμορφώνεται στην νοτιοανατολική πλευρά του κτιρίου ο οποίος παρουσιάζει επιφανειακή οξείδωση κατά τόπους. Η υπερκείμενη πλάκα από οπλισμένο σκυρόδεμα που διαμορφώνει το πάτωμα του εξώστη παρουσιάζει στην περίμετρο του μετώπου της αποκολλήσεις μικρών τμημάτων και επιχρισμάτων. Επίσης φέρει ίχνη προσβολής από υγρασία στο μέτωπο που διαμορφώνει περιμετρικά.

B.4.6 Στέγες

Η στέγη του κτιρίου έχει ξύλινο φέροντα οργανισμό και είναι «καθιστή» όπως το σύνολο των κατασκευών επιστέγασης κτιρίων της περιόδου. Αποτελείται από ξύλινους στρωτήρες που εδράζονται στα άνω ταμπάνια των ξυλόπηκτων εσωτερικών τοίχων και στην περιμετρική εξωτερική πλινθοδομή και ψαλίδια που διαμορφώνουν τις ρήσεις της στέγης. Τα ψαλίδια εδράζονται σε ορθοστάτες και λοξές αντηρίδες μεταφέρονταν τα φορτία τους στο οριζόντιο διάφραγμα που δημιουργούν οι στρωτήρες (ταβανόξυλα) στην απόληξη του ορόφου. Συνδέονται μεταξύ τους με τεγίδες και ακολουθεί πέτσωμα επάνω στο οποίο τοποθετούνται κολυμπητά τα βυζαντινά κεραμίδια που διαμορφώνουν την τελική επικάλυψη της στέγης.

Δεν υπάρχει προσβασιμότητα για την καταγραφή της ακριβούς γεωμετρίας του Φ.Ο. αλλά και της κατάστασης διατήρησης. Η στέγη είναι τετράριχτη με προβαλλόμενο

τρίριχτο τμήμα στη θέση του σαχνισιού. Έχει ελεύθερη απορροή από την νοτιοανατολική και νοτιοδυτική της πλευρά ενώ στις πλευρές που βρίσκεται σε επαφή με όμορο οικόπεδο ή κτίσμα (βορειοανατολική και βορειοδυτική) είναι εγκιβωτισμένη και μέσω αυλάκων απορροής και κατακόρυφων μεταλλικών υδρορροών παροχετεύει τα ύδατα στο έδαφος.

Στο βόρειο τμήμα της στέγης εμφανίζεται και το πρόβλημα της εισροής υδάτων στο κτίσμα. Ίχνη κατερχόμενης υγρασίας εμφανίζονται στις οροφές και στους τοίχους των χώρων A303, A306, A307, τον χώρο του κλιμακοστασίου αλλά και την οροφή του χώρου A305. Ο υπόλοιπος Φ.Ο. της στέγης δεν φέρει ενδείξεις παθογένειας ωστόσο η ακριβής εκτίμηση της κατάστασης διατήρησής του θα επιτευχθεί κατά την αποξήλωση των στοιχείων επικάλυψής της. Επειδή η στέγη δεν είναι επισκέψιμη δεν είναι δυνατή η εκτίμηση της ακριβούς κατάστασης διατήρησής της.

B.4.7 Επικάλυψη στεγών

Η επικάλυψη της στέγης του κτιρίου από βυζαντινού τύπου κεραμίδια είναι σε μέτρια και κατά τόπους κακή κατάσταση. Κάποια κεραμίδια έχουν αποκολληθεί εξ αιτίας της αποσάθρωσης του κονιάματος και αρκετά παρουσιάζουν φθορές, κυρίως θραύσεις. Βέβαια η εισροή νερών στο κτίριο οφείλεται κυρίως σε αποφραγμένα οριζόντια λούκια απορροής των εγκιβωτισμένων τμημάτων της στέγης σε βορειοδυτική και βορειοανατολική πλευρά.

B.4.8 Πατώματα

Στο επίπεδο του ημιυπογείου τα πατώματα εδράζονται επί του φυσικού εδάφους. Κάτω από την τελική επίστρωση από σχιστόπλακες πρέπει να υφίσταται υποδομή ελαφρά οπλισμένου σκυροδέματος κατασκευή που υλοποιήθηκε στην τελευταία περίοδο επεμβάσεων το 1993. Το πάτωμα του επιπέδου αυτού δεν φέρει ίχνη φθοράς, ρηγματώσεων ή άλλων παραμορφώσεων και βρίσκεται σε καλή κατάσταση.

Στο επίπεδο του ισογείου και του ορόφου ο φέρων οργανισμός των πατωμάτων αποτελείται από ξύλινες επάλληλες δοκούς εδραζόμενες στις φέρουσες εσωτερικές και εξωτερικές τοιχοποιίες του κτιρίου. Η αναλυτική παρατήρηση της κατασκευής των πατωμάτων δεν είναι δυνατή λόγω ύπαρξης δαπέδων και οροφών.

Στις πρώτες δεκαετίες του 20^{ου} αι. παρατηρείται στην Κομοτηνή ένας ιδιότυπος τρόπος κατασκευής πατωμάτων με χρήση μαδεριών διαστάσεων 4,5 x 20 εκ. σε θέση υψίκορμων δοκών διατεταγμένα σε αποστάσεις έως 40 εκ. Πρόκειται

για επιτυχή κατασκευαστική λύση κρίνοντας από τις περιπτώσεις που διασώθηκε στις οποίες δεν εμφανίζονται παραμορφώσεις του φορέα.

Στην περίπτωση μας δεν γνωρίζομαι αν ακολουθήθηκε αυτή η κατασκευαστική λύση πάντως τα πατώματα από μακροσκοπική παρατήρηση βρίσκονται γενικά σε καλή κατάσταση αφού δεν παρατηρούνται παραμορφώσεις ή ιδιαίτερες ταλαντώσεις κατά τη χρήση. Θέσεις πιθανής τοπικής φθοράς των φερόντων στοιχείων που χρίζουν εξέτασης με τοπική αποξήλωση της επικάλυψης είναι τα σημεία όπου υπάρχουν ίχνη διαρροής νερού από το σύστημα σωληνώσεων της κεντρικής θέρμανσης. Συγκεκριμένα τέτοια ίχνη παρατηρούνται στο χώρο A201 στη δυτική γωνία του καθώς και στο μέσον βορειοανατολικής πλευράς πλησίον της σκάλας. Στην ανατολική γωνία του A203 και στη αντίστοιχη θέση του υπερκείμενου ορόφου στο χώρο A303. Η εισροή βρόχινων νερών της στέγης κατά μήκος των βορειοανατολικής πλευράς του κτίσματος έχουν προσβάλει τοπικά τα δάπεδα του ορόφου κυρίως στο χώρο στον χώρο A306 κυρίως και δευτερευόντως στο χώρο A303 όπου χρειάζεται τοπική αποξήλωση της επικάλυψης για να επιβεβαιωθεί η μη προσβολή της φέρουσας κατασκευής του πατώματος.

B.4.9 Στοιχεία όψεων

Τα μορφολογικά στοιχεία των όψεων του κτηριακού τμήματος Α είναι κατασκευασμένα με τραβηχτά επιχρίσματα σε προεξέχοντα πλίνθινα στοιχεία και είναι σε κακή γενικά κατάσταση. Παρουσιάζουν κατά τόπους έντονη αποσάθρωση του υλικού δομής τους με αλλοίωση της μορφής τους, εκτεταμένες ρηγματώσεις και τοπικές αποπτώσεις.

B.4.9.1 Γείσα

Το γέισο της άνω απόληξης του κτιρίου δεν προεξέχει ιδιαίτερα και συνοδεύεται με συνεχή ζωφόρο χωρίς ταινιωτό επιστήλιο. Το κυμάτιο που ορίζει την περιοχή της ζωφόρου φέρει στη βάση του απλή ορθογωνικής διατομής ταινία που εναλλάσσεται ρυθμικά με οδόντες. Η κατάσταση διατήρησής του είναι μέτρια έως κακή. Κατά τόπους τα τραβηχτά επιχρίσματα εμφανίζουν έντονη αποσάθρωση έως σημείου να εμφανίζονται στην όψη οι πλίνθινες υποδομές τους.

B.4.9.2 Κοσμήτες

Ο κοσμήτης από τραβηχτό επίχρισμα επι πλίνθινης υποδομής μεταξύ των δύο ορόφων φέρει κυμάτιο μικτόγραμμης διατομής ενώ ο αντίστοιχος μεταξύ ημιυπογείου και ισογείου διαμορφώνεται με μια απλή ορθογωνικής διατομής ταινία. Και τα δυο στοιχεία παρουσιάζουν έντονη φθορά στα επιχρίσματά τους με κατά τόπους έκθεση της πλίνθινης υποδομής τους και διάβρωση της τελευταίας από τα καιρικά φαινόμενα.

B.4.9.3 Παραστάδες

Οι ελαφρά προέχουσες γωνιακές παραστάδες από επίχρισμα σε υποδομή από πλινθοκατασκευή της ανατολικής και νότιας πλευράς είναι σε μέτρια κατάσταση ενώ η βόρεια παραστάδα της ανατολικής όψης παρουσιάζει εκτεταμένη απουσία επιχρίσματος και επιφανειακή φθορά της πλινθοκατασκευής.

Σε αρκετά καλή κατάσταση σώζονται τα πήλινα κορινθιακού ρυθμού επίκρανα των γωνιακών παραστάδων.

B.4.9.4 Πλαισιώσεις ανοιγμάτων

Τα παράθυρα των κύριων όψεων του κτιρίου φέρουν στο μεν ισόγειο απλή προεξέχουσα ορθογωνική ταινία για την πλαισίωση τους και οριζόντιο συμφειές γείσο. Τα κατακόρυφα μέρη της ταινίας που πλαισιώνει το παράθυρο επεκτείνονται προς τα κάτω έως το κοσμήτη δημιουργώντας ένα βάθρο για την οπτική έδραση της όλης πλαστικής συγκρότησης των παραθύρων.

Στα παράθυρα του ορόφου δεν υπάρχει βάθρο. Όμως η πλαισίωσή τους διαμορφώνεται με ένα πιο σύνθετο μικτόγραμμο κυμάτιο. Η στέψη τους φέρει γείσο ανάλογο των παραθύρων του ισογείου αποσπασμένο όμως από την πλαισίωση. Η κατάσταση διατήρησής τους είναι κακή και τα χαρακτηριστικά της φθοράς είναι αντίστοιχα των όσων περιγράφονται στα υπόλοιπα τραβηχτά διακοσμητικά στοιχεία των όψεων.

Οι πίσω όψεις προς την αυλή έχουν πιο απλοποιημένα χαρακτηριστικά διακόσμου. Σε παράθυρο της βορειοδυτικής όψης στον όροφο εμφανίζεται μόνο το οριζόντιο γείσο χωρίς την πλαισίωση του ανοίγματος ενώ τα παράθυρα στου σαχνισιού φέρουν ξύλινο περβάζι με οριζόντιο γείσο με αντίστοιχα χαρακτηριστικά αυτών που διαμορφώνονται με τραβηχτά επιχρίσματα στην κύρια όψη του κτίσματος

B.4.10 Επιχρίσματα

Τα αρχικά εξωτερικά επιχρίσματα του κτιρίου είναι πατητά ασβεστοκονιάματα. Παρατηρούνται πρόχειρες κατά τόπους όψιμες τοπικές επεμβάσεις και επιδιορθώσεις από ασβεστοσιμεντοκονίαμα κυρίως στη βάση του. Γενικώς βρίσκονται σε κακή κατάσταση με εμφανή και έντονα κατά τόπους χαρακτηριστικά αποσάθρωσης έως σημείου ολικής απώλειας του υλικού. Αιτία της κατάστασης διατήρησης τους είναι η μη συντήρηση του κτιρίου.

Εσωτερικά τα επιχρίσματα είναι επίσης πατητά ασβεστοκονιάματα και εμπεριέχουν φυτικής προέλευσης ίνες όπλισης. Βρίσκονται γενικά σε αρκετά καλή κατάσταση με κατά τόπους φθορές σε σημεία που έχουν προσβληθεί από υγρασία. Τα αίτια της προσβολής των εσωτερικών επιχρισμάτων είναι τρία. Εισρέοντα ύδατα από τη στέγη του κτιρίου κατά μήκος της βόρειας πλευράς του, προσβολή των δομικών στοιχείων στην εξωτερική περίμετρο του κτίσματος στα σημεία επαφής με μεταγενέστερες προσθήκες στη δυτική και νότια πλευρά, τοπική προσβολή των κατακόρυφων δομικών στοιχείων από υγρασία λόγω διαρροής υδάτων από το κεντρικό σύστημα θέρμανσης. Οι ακριβείς θέσεις των εσωτερικών επιχρισμάτων που έχουν προσβληθεί από υγρασία περιγράφονται παραπάνω στο κεφάλαιο (4.2 τοίχοι, 4.8 πατώματα). Τα επιχρίσματα του υπογείου είναι νεώτερα τριπτά και βρίσκονται σε αρκετά καλή κατάσταση.

B.4.11 Ανοίγματα-Κουφώματα

Τα ανοίγματα του παλαιού κτηριακού πυρήνα (τμήμα Α) διατηρούν την αρχική τους μορφή πλην κάποιων που βρίσκονται σε σημεία επαφής με μεταγενέστερες κτιριακές προσθήκες. Στη βορειοανατολική πλευρά του κτιρίου στο επίπεδο του ορόφου έχουν απολεστεί τα εξωτερικά ανοίγματα του χώρου 305 επειδή ενοποιήθηκε με τον όμορο χώρο Γ301 της κτιριακής προσθήκης του 1993. Επίσης έχουν καταργηθεί δυο ανοίγματα της νοτιοδυτικής όψης του κτιρίου στο σημείο επαφής του με την κτιριακή προσθήκη του 1955. Πρόκειται για ένα υψίκορμο μονόφυλλο παράθυρο στο χώρο Α201 που το όμοιό του συμμετρικά της κεντρικής θύρας σώζεται. Το δεύτερο βρίσκεται στον όροφο του κτιρίου στο χώρο Α304 στη θέση του προβαλλόμενου σαχνισιού. Η θέση του διαγράφεται από μικροριγματώσεις στο επίχρισμα και όμοιό του σώζεται ακριβώς δίπλα σε αυτό. Πρόκειται για δίφυλλο ανοιγόμενο παράθυρο με φεγγίτη και ξύλινο περβάζι εσωτερικά και εξωτερικά διαμορφωμένο σε τσατμαδότοιχο.

Τα κουφώματα του κτιρίου είναι ξύλινα και διατηρούνται σε μέτρια έως αρκετά καλή κατάσταση. Είναι σχεδόν στο σύνολό τους παλαιά. Οι εσωτερικές μονόφυλλες και δίφυλλες νταμπλαδωτές θύρες είναι μάλλον εκ της αρχικής κατασκευής του κτιρίου όπως και το υαλοστάσιο προς την είσοδο της κεντρικής σάλας στον όροφο. Νεότερο (δεκ. 1950) είναι το υαλοστάσιο μεταξύ ναού και παλαιού κτιρίου στη σάλα του ορόφου (ΘΑ302). Ωστόσο παρουσιάζει ενδιαφέρουσα τεχνική και μορφολογική συγκρότηση και εντάσσεται στο χαρακτήρα του κτίσματος. Η κεντρική θύρα του ισόγειου είναι μία διφυλλή περίτεχνη περαστή θύρα με τζαμιλίκι στο άνω μέρος και ενσωματωμένη περίτεχνη σιδεριά (ΘΑ201) που διατηρείται επίσης σε αρκετά καλή κατάσταση. Η μόνη εσωτερική θύρα που είναι νεότερη (1993) είναι η πόρτα εισόδου στο χώρο υγιεινής Α208 στο ισόγειο του κτίσματος. Μάλιστα σώζεται η κάσα του αρχικού κουφώματος επί της οποίας τοποθετήθηκε νεότερη πόρτα με το πρόσθετο πλαίσιό της.

Όσον αφορά τα εξωτερικά κουφώματα και αυτά στην πλειονότητά τους είναι παλαιά, μάλλον από την αρχική φάση κατασκευής του κτιρίου και διατηρούνται σε μέτρια κατάσταση. Μόνο τα κουφώματα του υπογείου αντικαταστάθηκαν κατά την επέμβαση του 1993.

Τα παράθυρα είναι δίφυλλα ή μονόφυλλα με φεγγίτη και τοποθετούνται στην έσω παρειά του ανοίγματος. Σε κάποια από τα εξ. κουφώματα έχουν αντικατασταθεί τα φύλλα (ΕΘ Α301, ΠΑ301) και από την τεχνική ασφάλισης μεταξύ τους δείχνουν ότι υλοποιήθηκαν πριν το 1960.

Τα γαλλικού τύπου σκούρα που εμφανίζονται στα ανοίγματα νοτιοδυτικής και νοτιοανατολικής πλευράς είναι νεότερα, του 1993, αλλά μάλλον αντικατέστησαν αντίστοιχα σκούρα που εμφανίζονται και σε άλλα αξιόλογα κτίσματα της ίδιας εποχής στον ίδιο δρόμο. Η κατάσταση διατήρησης τους είναι μέτρια και κατά τόπους κακή. Κάποια από τα φύλλα των σκούρων έχουν απολεστεί (βλ. ΠΑ303) ενώ κάποια βρίσκονται σε κακή κατάσταση διατήρησης με εμφανή αποδιοργάνωση της δομής τους (βλ. ΕΘ Α301). Σε κακή κατάσταση διατηρούνται και τα φύλλα της δίφυλλης τζαμωτής πόρτας προς τον εξώστη (ΕΘ Α301). (βλ. πιν .κουφωμάτων και σχέδια αποτύπωσης λεπτομερειών)

B.4.12 Δάπεδα

B.4.12.1 Ξύλινα δάπεδα

Στον αρχικό οικοδομικό πυρήνα του συγκροτήματος (τμήμα Α) όλα τα δάπεδα στο ισόγειο και τον όροφο είναι ξύλινα σανιδωτά με εξαίρεση τους χώρους υγιεινής.

Διαμορφώνονται από επάλληλες σανίδες πλάτους 19-26 εκ. και πάχους 2,5 εκ. Η κατάσταση διατήρησης των περισσότερων ξύλινων δαπέδων, εξ αιτίας της επικάλυψής τους με πλαστικό μεταγενέστερο δάπεδο, δεν είναι ακριβώς γνωστή. Γενικώς τα δάπεδα από μακροσκοπική παρατήρηση δεν παρουσιάζουν ιδιαίτερα σημαντικά προβλήματα και δεν φέρουν παραμορφώσεις. Κατά την απομάκρυνση της μεταγενέστερης πλαστικής επικάλυψης σε κάποια σημεία που ήταν δυνατή οι σανίδες βρίσκονταν σε αρκετά καλή κατάσταση αν και οι αρμοί μεταξύ τους φτάνουν τα 2-3 χιλιοστά. Στα δάπεδα εμφανίζονται τοπικά προβλήματα από υγρασία είτε κατερχόμενη είτε από διαρροές του συστήματος θέρμανσης. Συγκεκριμένα στο χώρο A201 είναι εμφανή τα ίχνη διαρροής υδάτων στις θέσεις των δυο θερμαντικών σωμάτων που έχουν προσβάλει τοπικά της σανίδες, μάλιστα στη νοτιοδυτική γωνία του χώρου είναι σαφές ότι έχουμε και απώλεια υλικού από τη φθορά. Αντίστοιχα στην ανατολική γωνία του χώρου A203 ίχνη προσβολής του δαπέδου από ύδατα είτε κατερχόμενα είτε τοπικά από διαρροή του θερμαντικού σώματος. Το ίδιο φαινόμενο παρατηρείται στη αντίστοιχη θέση του υπερκείμενου ορόφου στον χώρο A303. Έντονη φθορά παρουσιάζει το νεότερο δάπεδο του χώρου A306 από κατερχόμενα ύδατα λόγω εισροής νερών από τη στέγη. Νεότερα ξύλινα δάπεδα από σανίδες ραμποτέ φάρδους 9 εκ. φέρουν οι χώροι A205, A305, A306 και A307. Στους χώρους A205, A306, A307 έχει αποξηλωθεί το παλαιό δάπεδο ενώ στον χώρο A305 κατά πάσα πιθανότητα διατηρείται κάτω από το νεότερο. Τα νέα δάπεδα δεν συνάδουν με το χαρακτήρα του κτιρίου λόγω του μικρού φάρδους σανίδων. Οι χώροι υγιεινής A207, Γ202 φέρουν ξύλινο υπόστρωμα από σανίδες κάτω από την τελική επικάλυψη με πλακίδια πορσελάνης και δεν είναι γνωστή η κατάσταση διατήρησής τους. Εκτιμάται ότι επειδή βρίσκονται σε περιβάλλον υγρασίας χωρίς να υπάρχουν προβλέψεις στεγάνωσης (αν κρίνουμε από τις τεχνικές λύσεις στο σύνολο της επέμβασης του 1993) ότι η κατάσταση διατήρησής τους δεν θα είναι ικανοποιητική.

B.4.12.2 Δάπεδα από λίθινες πλάκες

Τα δάπεδα των υπόγειων χώρων του κτιρίου διαμορφώνονται από ακανόνιστες σχιστόπλακες και βρίσκονται γενικώς σε καλή κατάσταση διατήρησης. Πρόκειται για επέμβαση του 1993, που δεν προσβάλει τη φυσιογνωμία των χώρων και του κτιρίου γενικότερα.

B.4.12.3 Δάπεδα από πλακίδια πορσελάνης

Τα δάπεδα των χώρων υγιεινής Α207, Γ202 φέρουν επικάλυψη με πλακίδια πορσελάνης. Τοποθετήθηκαν κατά τις επεμβάσεις του 1993. Με μακροσκοπική παρατήρηση δεν παρουσιάζουν ιδιαίτερη φθορά ωστόσο ο πρόχειρος τρόπος εφαρμογής τους και η φθορά τους δημιουργούν αισθητικά προβλήματα που υποβαθμίζουν το χαρακτήρα του κτιρίου.

B.4.12.4 Δάπεδα από τσιμεντοκονία

Το δάπεδο του εξώστη της ανατολικής πλευράς διαμορφώνεται από πρόχειρη νεότερη στρώση τσιμεντοκονίας. Είναι σε κακή γενικά κατάσταση με εκτεταμένες φθορές που οφείλονται στη μακροχρόνια έκθεσή του στα καιρικά φαινόμενα.

B.4.13 Οροφές

B.4.13.1 Ξύλινες οροφές

Σχεδόν το σύνολο των χώρων του αξιόλογου ιστορικού πυρήνα του κτιριακού συγκροτήματος καλύπτεται με ξύλινες οροφές. Οι μόνοι χώροι που φέρουν επιχρισμένες οροφές είναι η οροφή του κεντρικού κλιμακостаσίου και ο χώρος Α205. Στο υπόγειο οι ξύλινες οροφές είναι νεώτερες και κατασκευάστηκαν την περίοδο των επεμβάσεων του 1993. Πρόκειται για σανιδωτές οροφές με λιτά φαρδιά αρμοκάλυπτρα, περιμετρική πλαισίωση με φαρδιά σανίδα και λιτή κορνίζα λοξά τοποθετημένη. Διατηρούνται σε καλή κατάσταση και εντάσσονται στον ευρύτερο χαρακτήρα του κτιρίου. Όλες οι οροφές του ισόγειου και του ορόφου πλην της κεντρικής σάλας εισόδου φέρουν τα ίδια χαρακτηριστικά. Διαμορφώνονται από επάλληλες σανίδες πλάτους 25-26 εκ. και περιμετρική πλαισίωση από σανίδα του ίδιου πλάτους. Τα αρμοκάλυπτρα των σανίδων πλάτους 6 εκ. ενώνονται στα άκρα τους ανά δύο διαμορφώνοντας επιμήκη ορθογώνια, τυπικό σχέδιο των ξύλινων οροφών της εποχής. Η κορνίζα στην περίμετρο της οροφής διαμορφώνεται με λοξά τοποθετημένο κοιλόκυρτης διατομής κυμάτιο και κατακόρυφη σανίδα – καθρέφτη με κοίλο άκρο. Η οροφή της κεντρικής σάλας παρουσιάζει μια ιδιαίτερη διαμόρφωση χωρίς αποκάλυπτρα. Οι φαρδιές σανίδες που τη διαμορφώνουν φέρουν ένα στενό κοίλο χάραγμα στο μέσο του πλάτους τους και το μονό αρμοκάλυπτρο που κοσμεί την οροφή είναι αυτό που τοποθετείται στο όριο της περιμετρικής σανίδας με την κυρίως οροφή. Κατά τα άλλα η περιμετρική κορνίζα διαμορφώνεται αντίστοιχα με τις άλλες οροφές. Νεότερες ξύλινες οροφές ή αλλοιωμένες από μεταγενέστερες

επεμβάσεις διαμορφωμένες από στενές σανίδες φέρουν οι μικροί βοηθητικοί χώροι A206, A207, A306, A307. Όλες οι ξύλινες οροφές είναι επιχρωματισμένες με λοδομπογιά. Οι επάλληλες στρώσεις χρώματος έχουν ως αποτέλεσμα την αλλοίωση των κυματίων που φέρουν τα ξύλα και επομένως της μορφής τους.

Οι οροφές στους χώρους A202-03, A204, A301, A302, A304 διατηρούνται σε αρκετά καλή κατάσταση. Η οροφή του χώρου A201 παρουσιάζει τοπικά φθορές στην περιμετρική της κορνίζα ενώ έχει ριγματοωθεί η παχιά κρούστα της λαδομπογιάς στους αρμούς μεταξύ των σανίδων αφού δεν υφίστανται αρμοκάλυπτρα. Έντονη παραμόρφωση και εμφανή ίχνη προσβολής από υγρασία παρουσιάζει η οροφή του χώρου A305 (η αιτία της φθοράς πρέπει να έχει αντιμετωπιστεί – λούκι απορροής σε επαφή με το τριώροφο κτίριο του 1993). Χαρακτηριστικά φθοράς πιο ήπιας μορφής είναι εμφανή και στην οροφή του χώρου A303 όπου υπήρχε κατά καιρούς πρόβλημα με εισρέοντα ύδατα από τη στέγη. Έντονη προσβολή από υγρασία εμφανίζεται και στην νεότερη οροφή του χώρου A306 για τον ίδιο λόγο.

B.4.13.2 Οροφές από μπαγδατί

Η οροφή του χώρου A205 καθώς και η οροφή του κλιμακοστασίου έχουν ξύλινη υποδομή από μπαγδατόπηχες και είναι επιχρισμένες. Αυτή του χώρου A205 διατηρείται σε μέτρια κατάσταση με περιορισμένες μικρορηγματώσεις. Στην οροφή του κλιμακοστασίου είναι εμφανή τα ίχνη της προσβολής της από υγρασία λόγω των εισρεόντων βρόχινων νερών από τη στέγη και επίσης φέρει ρηγματώσεις στην επιφάνεια του επιχρίσματος.

B.4.14 Κλίμακες

B.4.14.1 Κλίμακες από σκυρόδεμα

Η μικρή κλίμακα και το πλατύσκαλο εισόδου του κτηριακού τμήματος Α είναι κατασκευασμένα από σκυρόδεμα ενώ η τελική επιφάνεια διαμορφώνεται με μωσαϊκό δάπεδο και δεν παρουσιάζουν γενικά προβλήματα.

B.4.14.2 Ξύλινες κλίμακες

Η ξύλινη εσωτερική κλίμακα του κτηριακού τμήματος Α (μεταξύ των χώρων A201 και A301) διατηρείται σε μέτρια έως αρκετά καλή κατάσταση με φθορές στα σανίδια των πατημάτων της λόγω χρήσης.

B.4.15 Κιγκλιδώματα - Στηθαία

Το περίτεχνο ξύλινο κιγκλιδώμα της εσωτερικής κλίμακας του κτηριακού τμήματος Α είναι τυπικό παράδειγμα της εποχής του νεοκλασικισμού και βρίσκεται σε μέτρια γενικά κατάσταση διατήρησης με τοπική χαλάρωση των κατακόρυφων στοιχείων του.

Το μεταλλικό κιγκλιδώμα του εξώστη της ανατολικής πλευράς και τα φουρούσια στήριξης του διατηρούνται σε μέτρια κατάσταση με τοπική απώλεια της χρωματικής επικάλυψης και επιφανειακές φθορές του σιδήρου από οξείδωση. Ομοίως τα μεταλλικά κιγκλιδώματα θυρών και παραθύρων παρουσιάζουν ίδια φαινόμενα φθοράς και βρίσκονται σε μέτρια κατάσταση διατήρησης.

B.4.16 Στοιχεία εσωτερικού – Εξοπλισμός

B.4.16.1 Ξύλινες κορνίζες εσωτερικού - πασαμέντο

Οι οριζόντιες ξύλινες κορνίζες (πασαμέντο) που περιτρέχουν τους περιμετρικούς τοίχους των χώρων Α201 και Α301 διατηρούνται σε μέτρια κατάσταση με τοπικές φθορές από υγρασία, ηλώσεις καλωδιώσεων και αλληπάλληλες στρώσεις χρωματισμού.

B.4.16.2 Ξυλεπενδύσεις τοίχων

Η ξύλινη επένδυση των κατακόρυφων μετώπων της κεντρικής κλίμακας του κτιρίου υλοποιείται με επάλληλες κατακόρυφες σανίδες και διατηρείται σε αρκετά καλή κατάσταση. Παρουσιάζει επιφανειακές φθορές του ελαιοχρωματισμού της.

Η ξύλινη επένδυση του βορειοανατολικού τοίχου του χώρου Α303 είναι περίτεχνη και καλύπτει όλη την επιφάνεια του τοίχου. Διαμορφώνει σκελετό από μπόγια - τραβέρσες και γεμίσματα με ταμπλάδες από απλές φαρδιές σανίδες. Αυτό επαναλαμβανόμενο αποδίδει ένα ενδιαφέρον γεωμετρικό μοτίβο με καθ' ύψος εναλλαγή κατακόρυφων και οριζόντιων όμοιων ορθογωνίων. βρίσκεται σε πολύ κακή κατάσταση διατήρησης λόγω της προσβολής της από κατερχόμενη υγρασία που οφείλεται στην εισροή νερών από τη στέγη.

B.4.16.3 Επενδύσεις τοίχων με πλακίδια πορσελάνης

Οι κατακόρυφοι τοίχοι των χώρων υγιεινής Α207, Γ202 φέρουν επικάλυψη με πλακίδια πορσελάνης. Τοποθετήθηκαν κατά τις επεμβάσεις του 1993. Με μακροσκοπική παρατήρηση δεν παρουσιάζουν ιδιαίτερη φθορά ωστόσο ο πρόχειρος τρόπος εφαρμογής τους και η φθορά τους δημιουργούν αισθητικά προβλήματα που υποβαθμίζουν το χαρακτήρα του κτιρίου.

B.4.17 Ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις

Το κτίριο φέρει κεντρική θέρμανση με καυστήρα πετρελαίου και θερμαντικό μέσο το νερό. Τα σώματα που διατάσσονται στους χώρους είναι τύπου ΑΚΑΝ. Η κακή πάκτωση των σωμάτων στους τοίχους είχε ως αποτέλεσμα κάποια από αυτά να χάσουν τη σταθερότητά τους και να υπάρχουν διαρροές από το κλειστό κυκλοφορικό σύστημα νερού με αποτέλεσμα το σύστημα να τελεί σήμερα υπο αχρηστεία και να έχουν υποστεί κατά τόπους τα δομικά στοιχεία του κτιρίου προσβολή από υγρασία σε θέσεις που ήδη έχουν επισημανθεί σε προηγούμενα κεφάλαια. Επίσης στο κτίριο δεν υπάρχουν ψυκτικά μέσα που να δημιουργούν θερμική άνεση για τους χρήστες την περίοδο του καλοκαιριού. Τέλος η ηλεκτρική εγκατάσταση παρά την ανανέωση που δέχτηκε κατά τις επεμβάσεις του 1993 παραμένει προϊόν αποσπασματικών επεμβάσεων και δεν είναι επαρκής για ένα σύγχρονο πνευματικό κέντρο.

B.4.18 Χρωματισμοί

Οι χρωματισμοί των εξωτερικών επιφανειών του αρχικού οικοδομικού πύρινα είναι σε κακή κατάσταση ανάλογη της διατήρησης των επιχρισμάτων. Μάλιστα η συνύπαρξη παλαιότερων και νεότερων χρωματισμών δημιουργεί στις όψεις αισθητικά προβλήματα. Στο εσωτερικό του κτιρίου οι χρωματισμοί βρίσκονται επίσης σε κακή κατάσταση. Πλην του γεγονότος ότι έχουν να ανανεωθούν πολλά χρόνια σε κάποια σημεία εμφανίζονται αποφλοιώσεις, άλατα και ριγματώσεις λόγω υγρασίας. Επίσης, εξ αιτίας των πολλαπλών στρώσεων χρωμάτων τόσο στο εξωτερικό όσο και στο εσωτερικό, διακόπτεται η φυσική και απαραίτητη διαπνοή των τοίχων. Τέλος πρέπει να επισημανθεί ότι οι πολλαπλές στρώσεις ελαιοχρωμάτων στα ξύλινα στοιχεία, (οροφές, κουφώματα, ξύλινες κορνίζες) έχουν αλλοιώσει τα μορφολογικά χαρακτηριστικά των εν λόγω στοιχείων εξοπλισμού και επικάλυψης.

Γ. ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ & ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΤΗΣ ΠΑΛΙΑΣ ΜΗΤΡΟΠΟΛΗΣ – ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΤΗΣ Ι.Μ.Μ.Κ.

Γ.1 . ΣΤΟΧΟΙ ΤΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ

Με βάση τα παραπάνω οι στόχοι της προτεινόμενης δράσης είναι :

- α. Η συντήρηση και διατήρηση της γενικής μορφής, των οικοδομικών στοιχείων αλλά και των πρωτότυπων υλικών εξοπλισμού και επικάλυψης του παλαιού οικοδομικού πυρήνα.
- β. Η αντιμετώπιση των οικοδομικών προβλημάτων του κτιριακού συγκροτήματος και ειδικά του αξιόλογου οικοδομικού του πυρήνα του, προκειμένου να σταματήσει η φθορά και να επανορθωθούν κατά το δυνατόν οι ζημιές που έχει υποστεί.
- β. Η αισθητική αναβάθμιση του κτηριακού συγκροτήματος και του αύλειου χώρου του.
- γ. Η ανάδειξη της υποβαθμισμένης ιστορικής αξίας του κτιρίου με τοπικές παρεμβάσεις αναμόρφωσης σε σχέση με τις μεταγενέστερες προσθήκες.
- δ. Ήπιες παρεμβάσεις λειτουργικής αναδιάρθρωσης στο κτιριακό συγκρότημα με στόχο τον εκσυγχρονισμό του και την βέλτιστη αξιοποίησή του χωρίς να θίγεται η ιστορικότητα του αρχικού του πυρήνα
- ε. Η λειτουργική αναβάθμιση και αναβάθμιση του εξοπλισμού και των υποδομών του κτιριακού συγκροτήματος προκειμένου να είναι δυνατή η επίτευξη των στόχων του ως πνευματικού κέντρου της Μητρόπολης

Γ.2 ΓΕΝΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ

Οι προτεινόμενες επεμβάσεις προσβλέπουν στην επισκευή και ανάδειξη του κτιριακού συγκροτήματος. Πέραν των εργασιών συντήρησης στο αρχικό κτίσμα, τις εργασίες επισκευής και ανακαίνισης των νεώτερων προσθηκών και τις αισθητικές παρεμβάσεις στις όψεις τους, προτείνονται μικρής κλίμακας τροποποιήσεις διαρρύθμισης. Αυτές περισσότερο σχετίζονται με την εξασφάλιση ασφαλούς προσπέλασης προς όλους (βλέπε W.C. + lift AMEA) και άλλες μικροτροποποιήσεις σε χώρους υγιεινής, ενώ ουσιαστικά η διάταξη των χώρων και το κτιριολογικό πρόγραμμα της λειτουργίας του κτιρίου ως πνευματικού κέντρου διατηρείται ως έχει.

Η πρόταση έχει ως στόχο:

Α). την ανάδειξη του αρχικού κτιριακού πυρήνα και την ένταξη του όλου κτιριακού συγκροτήματος στο ιστορικό περιβάλλον του όπου κυριαρχούν κτίρια των αρχών του 20 αι. με νεοκλασικές και εκλεκτιστικές μορφολογικές διατυπώσεις.

Για την επίτευξη αυτού του στόχου προτείνονται συγκεκριμένα τα εξής:

A.1) η κατεδάφιση τμήματος του συνδετικού στοιχείου μεταξύ του αρχικού κτιριακού πυρήνα και της προσθήκης κατ' επέκταση του 1955. Με αυτή την ενέργεια θα μείνει ελεύθερη η δίοδος μεταξύ των δυο κτισμάτων στο ισόγειο και θα είναι δυνατή η πρόσβαση από την κύρια είσοδο του κτιρίου επί της οδού Τσανακλή στην οπίσθια αυλή που αναπτύσσεται επί της οδού Στουκοπούλου. Παράλληλα θα είναι επιτευχθεί ο απεγκλωβισμός και η ανάδειξη του σαχνισιού που φέρει το αρχικό κτίσμα το οποίο σήμερα ενσωματώνεται εν μέρει στα οικοδομικά στοιχεία του ενδιαμέσου τμήματος της προσθήκης του 1955. Οι εν λόγω ενέργειες δεν επηρεάζουν το στατικώς ανεξάρτητο κτίριο της προσθήκης του 1955. Τα προς κατεδάφιση τμήματα αποτελούνται από φέρουσες τοιχοποιίες και οριζόντιες πλάκες προβόλους που προέρχονται από το κυρίως κτίσμα.

A.2) Για τη διατήρηση της επικοινωνίας των κτιρίων στο επίπεδο του ορόφου παραμένει μικρό τμήμα του συνδετήριου στοιχείου εν ίδει διαβατικού (1,60 x 2,00 μ.) το οποίο ενισχύεται στατικά και αναμορφώνεται ριζικά. Πέραν των οριζόντιων πλακών από οπλισμένο σκυρόδεμα και του μεταλλικού σκελετού για την υποστήριξη – ενίσχυσή του, το διαβατικό διαμορφώνεται με μεγάλα υαλοστάσια που να επιτρέπουν στους χρήστες τη θέαση της νοτιοδυτικής όψης του παλιού κτιρίου και του σαχνισιού που εντάσσεται σε αυτήν.

A.3) Κατεδάφιση της εξ οπλισμένου σκυροδέματος κλίμακας που αναπτύσσεται στον αύλειο χώρο του οικοπέδου. Αντικατάσταση αυτής από μεταλλική κυκλική κλίμακα κινδύνου

A.4) Καθαίρεση της κεραμοσκεπής που καλύπτει το κύριο σώμα της κτιριακής προσθήκης του 1955 και του μικρού κατακόρυφου προβόλου – κωδωνοστασίου, τα οποία αποτελούν όψιμη επέμβαση του 1993. Στη θέση της θα κατασκευαστεί μια διακριτική ελαφριά μεταλλική θολωτή επιστέγαση με επικάλυψη από τιτανίουχο ψευδάργυρο (τσίγκο) η οποία θα είναι εγκιβωτισμένη με το περιμετρικό στηθαίο της εξοπλισμένου σκυροδέματος υφιστάμενης οροφής του ορόφου.

A.5) Αναμόρφωση του τριώροφου κτίσματος (τμήμα Γ) που οικοδομήθηκε το 1993. Στο πλαίσιο της αναμόρφωσης καθαιρούνται: α) οι εξώστες της νοτιοδυτικής πλευράς του κτιρίου που βρίσκονται σε επαφή με το αρχικό κτίσμα και αλλοιώνουν τη μορφή του β) η εξωτερική καμινάδα του υφιστάμενου συστήματος θέρμανσης του κτιρίου γ) οι διακοσμητικά κορνιζώματα διαχωρισμού των ορόφων και πλαισίωσης των ανοιγμάτων. Γενικά επιδιώκεται η απόδοση μια λιτής όψης που να εντάσσεται στο περιβάλλον του χωρίς να αντιγράφει επίπλαστα τα ιστορικά πρότυπα. Έτσι η ρυθμική επανάληψη των υψίκορμων ανοιγμάτων με τα λιτά υπέρθυρα και η διακριτική απόδοση βάσης κορμού και στέγης στο κτίριο του προσδίδουν μια εκσυγχρονισμένη μεν μορφή ενταγμένη δε στο ευρύτερο ιστορικό περιβάλλον του.

Επιπλέον η επέμβαση στοχεύει:

Β) στη συντήρηση – αποκατάσταση του αξιόλογου παλαιού τμήματος

Ο αρχικός οικοδομικός πυρήνας του κτιριακού συγκροτήματος είναι αξιόλογος και διατηρεί το σύνολο σχεδόν των πρωτότυπων χαρακτηριστικών του. Τα κύρια στοιχεία παθολογίας που παρουσιάζει είναι η εισροή βρόχινων νερών από το βορειοανατολικό τμήμα της στέγης, η κακή κατάσταση διατήρησης των εξωτερικών επιχρισμάτων και ορισμένων κουφωμάτων, η προσβολή κατακόρυφων δομικών στοιχείων του ορόφου από υγρασία στα σημεία επαφής με τις νεώτερες προσθήκες (βορειοδυτική και νοτιοδυτική πλευρά) και κατά τόπους φθορά στοιχείων επικάλυψης και εξοπλισμού. Το ζήτημα της υγρασίας θα αντιμετωπιστεί με την κατεδάφιση των εν επαφή προσθηκών ενώ κατά τα άλλα προβλέπεται:

- Επισκευή και αποκατάσταση επιχρισμάτων καθώς και των τραβηχτών διακοσμητικών γείσων που αναπτύσσονται στις όψεις.
- Επισκευή και αποκατάσταση στέγης, όπου προβλέπονται τοπικές επεμβάσεις αποκατάστασης του φορέα, αντικατάσταση του σανιδώματος και επανατοποθέτηση των υγιών κεραμιδιών με πρόβλεψη στεγάνωσης και μόνωσης.

- Επισκευή - Συντήρηση παλιών ξύλινων κουφωμάτων (εσωτ. – εξωτ.)
- Συντήρηση ξύλινων πατωμάτων ισογείου και ορόφου
- Συντήρηση ξύλινων οροφών ισογείου και ορόφου
- Διάνοιξη δυο φραγμένων ανοιγμάτων έπειτα από την υλοποίηση της εν επαφή κτιριακής προσθήκης του 1955
- Βαφές εσωτερικά – εξωτερικά

Γ) στο λειτουργικό εκσυγχρονισμό του κτιρίου συνολικά και την προσαρμογή του με μικρές επεμβάσεις διαρρύθμισης στο συνολικό πλάνο της πρότασης

Οι επεμβάσεις διαρρύθμισης που προτείνονται στο κτιριακό συγκρότημα είναι περιορισμένες. Συγκεκριμένα στον παλιό οικοδομικό πυρήνα πέραν των δυο αποχωρητηρίων που διαμορφώνονται στη βόρεια γωνία του ορόφου (A307,A308),προστίθενται και δυο μικροί πάγκοι κουζίνας με νεροχύτη για την εξυπηρέτηση των χρηστών του κτιρίου βορείως του κλιμακοστασίου και πλησίον των WC σε κάθε όροφο (A206,A306). Τέλος ανακατασκευάζεται το τζάκι στο βόρειο δωμάτιο του ορόφου βάσει του ίχνους που διατηρείται στην ξύλινη οροφή του (A305).

Στο κτίριο της προσθήκης του 1955 στο χωλλ που προηγείται των δυο αιθουσών διαμορφώνεται WC Α.Μ.Ε.Α. ώστε το κτιριακό συγκρότημα να καλύπτει τις λειτουργικές ανάγκες όλων των χρηστών (B207).

Στο τριώροφο κτίριο του 1993 καταργείται η ευθύγραμμη κλίμακα και χωρίς να διαταραχθούν τα δομικά στοιχεία του κτιρίου στην υφιστάμενη οπή της πλάκας διαμορφώνεται μεταλλική κλίμακα σχήματος Π με ενδιάμεσο πλατύσκαλο που εξυπηρετεί την επικοινωνία από το 2° στον 3° όροφο του κτιρίου αυτού (Γ301).

Κατά τα άλλα στο πλαίσιο του λειτουργικού εκσυγχρονισμού στον μεν παλιό κτιριακό πυρήνα οι ενέργειες περιορίζονται σε επεμβάσεις συντήρησης ή τοπικής αντικατάστασης στοιχείων εξοπλισμού και επικάλυψης που εμφανίζουν φθορά, ενώ στα δυο νεώτερα τμήματα προβλέπεται η ανανέωση των στοιχείων αυτών (δάπεδα, κουφώματα κ.τ.λ.)

Επίσης προβλέπεται η ανανέωση της υδραυλικής και ηλεκτρολογικής εγκατάστασης βάσει των αναγκών που απορρέουν από τα σχέδια της πρότασης.

Δ) την ενεργειακή αναβάθμιση των νεώτερων τμημάτων του κτιρίου και εκσυγχρονισμό των Η-Μ εγκαταστάσεων

Στο πλαίσιο της ενεργειακής αναβάθμισης του κτιριακού συγκροτήματος προβλέπεται εφαρμογή εξωτερικής θερμοπρόσοψης στις νεότερες κτιριακές προσθήκες πλην της στενής όψης της προσθήκης του 1955 η οποία παρουσιάζει αξιόλογα διακοσμητικά στοιχεία (κυφώσεις) όπου η εφαρμογή γίνεται εσωτερικά. Στο αρχικό κτίσμα δεν θα υλοποιηθεί θερμοπρόσοψη για να μην αλλοιωθεί ο χαρακτήρας του κτίσματος ούτε εξωτερικά ούτε εσωτερικά και επίσης δεν θα αντικατασταθούν τα ξύλινα παλαιά κουφώματα ώστε να διατηρηθεί η αυθεντικότητά του.

Κατά τα άλλα προβλέπεται η τοποθέτηση ξύλινων εξωτερικών κουφωμάτων ενεργειακά αναβαθμισμένων με διπλούς υαλοπίνακες για τα νεότερα τμήματα του κτιρίου και η εγκατάσταση συστήματος ψύξης θέρμανσης ολόκληρου του συγκροτήματος από fancoil δαπέδου που θα τροφοδοτούνται με αντλία θερμότητας γεγονός που θα συμβάλει στον περιορισμό της κατανάλωσης ενέργειας για τη δημιουργία συνθηκών θερμικής άνεσης. Το νέο δίκτυο θα τοποθετηθεί κατά το δυνατόν στις υπάρχουσες κατακόρυφες οδεύσεις του υφιστάμενου συστήματος θέρμανσης ώστε να έχουμε τις κατά το δυνατόν λιγότερες αλλοιώσεις των υφιστάμενων στοιχείων επικάλυψης και εξοπλισμού όσον αφορά τον αρχικό οικοδομικό πυρήνα..

και Ε) την **εξασφάλιση ασφαλούς προσπέλασης** του κτιρίου για όλους

Πέραν της διαμόρφωσης W.C. για ΑΜΕΑ προβλέπεται η εγκατάσταση ανελκυστήρα για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ο οποίος χωροθετείται στην νοτιοδυτική όψη του κτιρίου της προσθήκης του 1993 και επιτρέπει την πρόσβαση σε όλα τα επίπεδα του κτιριακού συγκροτήματος. Κατά τα άλλα εξασφαλίζεται η πρόσβαση ατόμων με αναπηρία σε ολόκληρο το κτίσμα βάσει των όδευσεων που εμφανίζονται στα αρχιτεκτονικά σχέδια της πρότασης και προβλέπονται θέσεις αμαξιδίου ΑΜΕΑ σε κάθε επίπεδο του κτίσματος. Επίσης υλοποιούνται διαμορφώσεις προσβασιμότητας στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου με ράμπες κατάλληλων κλίσεων ώστε να είναι δυνατή η προσέγγιση του ανελκυστήρα αλλά και του αποχωρητηρίου ΑΜΕΑ από την εν λόγω ειδική ομάδα χρηστών.

Γ.3 ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ ΣΤΟΝ ΑΡΧΙΚΟ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΠΥΡΗΝΑ (τμήμα Α)

Στις προτεινόμενες επεμβάσεις έχουν ληφθεί υπ' όψιν οι όροι που περιγράφονται στο υπ. Αριθμ.11051/1235/61, 28-02-19 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεοτέρων Μνημείων και τεχνικών έργων Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης περι της μελέτης αποκατάστασης

και ανάδειξης της παλιάς Μητρόπολης – πνευματικού κέντρου της Ι.Μ.Μ.Κ. στο κτίριο επί της οδού Ν. Τσανακλή 12, Κομοτηνή.

Γ.3.1 Θεμέλια

Δεν προβλέπονται εργασίες στα θεμέλια του κτηρίου καθώς δεν παρατηρούνται καθιζήσεις ή άλλες βλάβες που να σχετίζονται με τη θεμελίωσή του.

Για την προστασία των εξωτερικών τοίχων από την ανερχόμενη υγρασία προτείνεται η στεγανοποίηση της εξωτερικής παρειάς της νοτιοδυτικής και νοτιοανατολικής πλευράς του κτίσματος που δεν βρίσκονται σε επαφή με κτίρια ή όμορα οικόπεδα. Η κατασκευή προτείνεται να γίνει ως εξής: Προηγείται εκσκαφή μέσου πλάτους 0,6 μ. και βάθους τόσου, ώστε να αποκαλυφθούν τα θεμέλια του κτηρίου. Στη συνέχεια οι τοίχοι και τα θεμέλια επιχρίονται με πατητό ασβεστοκονίαμα με προσθήκη λευκού τσιμέντου. Στις επιχρισμένες επιφάνειες γίνεται επάλειψη από υδρομονωτικό υλικό με βάση το τσιμέντο, τύπου AQUAFIN-DS σε δύο χέρια, το πρώτο αραιωμένο και το δεύτερο παχύρρευστο. Κατόπιν διαστρώνεται στο εσωτερικό του ορύγματος γεωϋφασμα. Ακολουθεί η πλήρωση του ορύγματος σε τρεις διαδοχικές στρώσεις με κροκάλα, χαλίκι και άμμο. Η επίχωση καλύπτεται με το γεωϋφασμα, επάνω από το οποίο κατασκευάζεται το τελικό δάπεδο. Σημειώνεται ότι όλες οι εκσκαφές θα γίνουν χειρωνακτικά με μεγάλη προσοχή.

Γ.3.2 Τοίχοι

Γ.3.2.1 Συντήρηση - ενίσχυση υφιστάμενων τοίχων από λιθοδομή και πλινθοδομή

Προτείνεται η καθαίρεση των παλαιών σαθρών εξωτερικών επιχρισμάτων καθώς και των νεώτερων επεμβάσεων από τσιμεντοκονίαμα δια χειρός σε συνδυασμό με ήπια υδροβολή (εκτίμηση ποσοστού καθαίρεσης 80%).

Στις θέσεις που παρατηρείται σημαντική φθορά του συνδετικού κονιάματος σε λιθόκτιστα και πλινθόκτιστα τμήματα των εξωτερικών τοιχοποιιών θα γίνει καθαρισμός της επιφάνειας και των αρμών από τα σαθρά κονιάματα. Οι αρμοί θα καθαριστούν σε ικανό βάθος και θα εκπλυθούν με νερό αφού πρώτα αφαιρεθούν οι χαλαροί μικροί λίθοι και τα σαθρά κονιάματα. Ο καθαρισμός προτείνεται να εκτελεστεί χειρωνακτικά με ήπιες μεθόδους και όπου είναι εντελώς απαραίτητο με χρήση ελαφρών ηλεκτρικών εργαλείων χειρός, με προσοχή ώστε να μην διαταραχθεί ο ιστός της τοιχοποιίας, να μην προκληθούν γενικά ζημιές σε παρακείμενα δομικά

στοιχεία και να διατηρηθούν τα αυθεντικά κονιάματα όπου σώζονται σε καλή κατάσταση. Στη συνέχεια θα ακολουθήσει η εφαρμογή βαθέως αρμολογήματος εάν και όπου κριθεί αναγκαίο από την επίβλεψη. Το αρμολόγημα προτείνεται να γίνει επίσης με έτοιμο κονίαμα τύπου M15 (π.χ. ALBARIA STRUTURA) από υδράσβεστο και πουζολάνη χωρίς τσιμέντο. Οι θέσεις που προβλέπεται να γίνουν επεμβάσεις εκ νέου αρμολόγησης της εξωτερικής πλευράς των τοιχοποιιών είναι το ελεύθερο τμήμα της βορειοδυτικής πλευράς, το άνω άκρο της νοτιοανατολικής πλευράς του κτιρίου όπου λόγω αστοχίας των υδρορροών οι τοίχοι έχουν προσβληθεί από υγρασία, καθώς και το τμήμα της νοτιοδυτικής πλευράς όπου η εξωτερική τοιχοποιία του κτιρίου βρίσκεται σε επαφή με μεταγενέστερη προσθήκη. Επίσης πιθανή θέση που θα χρειαστεί εκ νέου αρμολόγηση της εξωτερικής επιφάνειας της τοιχοποιίας είναι στη βάση του κτίσματος έως την οριζόντια κορνίζα στο ύψος του υπερυψωμένου ισογείου. Σε κάθε περίπτωση η επιφάνεια των τοίχων που θα αρμολογηθούν εκ νέου εκτιμάται ότι δεν θα ξεπερνά το 20% της συνολικής επιφάνειας των καθαιρούμενων επιχρισμάτων. Η τυφλή πλευρά του κτιρίου που βρίσκεται επί του βορειοδυτικού ορίου του οικοπέδου είναι επιχρισμένη με ασβεστοτσιμεντοκονίαμα, βρίσκεται σε καλή κατάσταση και διατηρείται.

Στις εσωτερικές επιχρισμένες επιφάνειες δεν υπάρχουν ενδείξεις ή πληροφορίες από τους χρήστες του κτιρίου για ζωγραφικό διάκοσμο σε υποκείμενα στρώματα της τελικής επικάλυψης. Πριν από κάθε εργασία θα γίνουν δειγματοληπτικές τομές από εξειδικευμένο συντηρητή για τη οριστική διαπίστωση της ύπαρξης ή μη ζωγραφικού διακόσμου στις κατακόρυφες επιφάνειες των τοίχων. Η ίδια διαδικασία θα ακολουθηθεί και για τις οροφές του κτίσματος.

Σε κάθε περίπτωση τα εσωτερικά τα επιχρίσματα θα διατηρηθούν. Προβλέπεται τοπική καθαίρεση στις θέσεις που έχουν προσβληθεί από υγρασία εάν κριθεί απαραίτητο από την επίβλεψη και μόνο στην περίπτωση που δεν υφίσταται ζωγραφικός διάκοσμος. Συγκεκριμένα οι θέσεις πιθανής καθαίρεσης επιχρισμάτων είναι η στενή νοτιοδυτική πλευρά του χώρου A301, η βορειοδυτική πλευρά του χώρου A304 και ο ξυλόπηκτος τοίχος του σαχνισιού που φέρουν ίχνη προσβολής από υγρασία λόγω επαφής με μεταγενέστερα δομικά στοιχεία προσθηκών. Επίσης πιθανές θέσεις τοπικής καθαίρεσης επιχρισμάτων έχουμε στη βορειοανατολική πλευρά των χώρων A303 και A306 όπου υπάρχουν ίχνη προσβολής αυτών από κατερχόμενη υγρασία λόγω εισροής υδάτων από τη στέγη. Στις θέσεις αυτές μετά την καθαίρεση των επιχρισμάτων εάν και εφόσον χρειαστεί θα γίνει καθαρισμός των αρμών από σαθρά κονιάματα δομής και εκ νέου αρμολόγηση κατά τον τρόπο που περιγράφεται παραπάνω. Σε κάθε περίπτωση οι καθαιρέσεις επιχρισμάτων στο

εσωτερικό του κτιρίου μαζί με αυτές που θα γίνουν για την όδευση δικτύων δεν θα ξεπεράσει το 15% των συνολικών εσωτερικών κατακόρυφων επιφανειών της ανοδομής.

Βάσει του υπ. Αριθμ.11051/1235/61, 28-02-19 εγγράφου της εφορείας Νεοτέρων Μνημείων για τα κονιάματα δόμησης, αρμολόγησης και επιχρισμάτων θα γίνει ανάλυση των υφιστάμενων ώστε να διαπιστωθούν τα μηχανικά τους χαρακτηριστικά και η σύσταση και να προταθούν αντίστοιχα συμβατά κονιάματα για τις επεμβάσεις

Γ.3.2.2 Συντήρηση - ενίσχυση υφιστάμενων ξυλόπηκτων τοίχων

Το σαχνισί που διαμορφώνεται στην νοτιοδυτική πλευρά του κτιρίου και αποτελεί μέρος της επιφάνειας του χώρου Α304 εμφανίζει στοιχεία προσβολής από υγρασία λόγω του εγκλωβισμού του από προσθήκη που οικοδομήθηκε εν επαφή με αυτό το 1955. Οι κατακόρυφοι τοίχοι που το διαμορφώνουν είναι ξυλόπηκτοι με πλήρωση από πλινθοδομή. Παρόλο που μακροσκοπικά δεν αναγνωρίζεται κάποια ένδειξη έντονης φθοράς, επειδή το ξύλο είναι ευπαθές στην διάβρωση από υγρασία θα γίνει ολική καθαίρεση των επιχρισμάτων του τμήματος αυτού εσωτερικά και εξωτερικά για να διαπιστωθεί η κατάσταση διατήρησης του ξύλινου φορέα του σαχνισιού. Εάν προκύψει κατά τον έλεγχο εκτεταμένη διάβρωση θα γίνουν τοπικές επεμβάσεις αντικατάστασης του ξύλινου φορέα. Η πλήρωση του εν λόγω τοίχου θα διατηρηθεί και εάν χρειαστεί τοπική καθαίρεση θα ανακτηθεί με τις ίδιες πλίνθους εφόσον βρίσκονται σε καλή κατάσταση διατήρησης. Οι επιφάνειες προ της επίχρισης θα επικαλυφθούν με μεταλλικό γαλβανισμένο πλέγμα (νευρομετάλ) για την ενίσχυση της δυσκαμψίας του τοίχου , τη καλύτερη πρόσφυση του επιχρίσματος και την αποφυγή ρηγματώσεων της τελικής επικάλυψης.

Γ.3.2.3 Κατασκευή νέων διαχωριστικών τοίχων ξηράς δόμησης

Προβλέπεται κατασκευή τοίχων ξηράς δόμησης με μεταλλικό σκελετό από γαλβανισμένη λαμαρίνα και επένδυση από ανθυγρή γυψοσανίδα για την οριοθέτηση του νέου μικρού αποχωρητηρίου που θα κατασκευαστεί στο όροφο (Α307). Πρόκειται για κατασκευή μικρού ίδιου βάρους σε δευτερεύουσες θέσεις που δεν θα επηρεάσει τον Φ.Ο. του κτιρίου. Με την ίδια τεχνική θα κατασκευαστεί η πλάτη από κουζινάκι στον χώρο Α206 κάτω από το κεντρικό κλιμακοστάσιου του κτιρίου.

Γ.3.2.4 Καθαιρέσεις τοιχοποιιών

Δεν προτείνονται καθαιρέσεις τοιχοποιιών που ανήκουν στον αρχικό οικοδομικό πυρήνα πλην της απόφραξης δυο παραθύρων της νοτιοανατολικής πλευράς

(ΠΑ201, ΠΑ307).

Γ.3.3 Υποστυλώματα και μεσοδόκια

Για το σύστημα των ξύλινων υποστυλωμάτων και δοκών του χώρου Α104 στο υπόγειο προτείνεται καθαρισμός και επάλειψη με προστατευτικό και μυκητοκτόνο ξύλου

Γ.3.4 Επιχρίσματα

Γ.3.4.1 Επιχρίσματα στους λίθινους και πλινθόκτιστους τοίχους

Λόγω της κακής κατάστασης διατήρησης των εξωτερικών επιχρισμάτων που είτε έχουν αποκολληθεί πλήρως είτε έχουν χάσει τη συνεκτική τους δομή εκτιμάται ότι θα χρειαστεί η ανακατασκευή του 80% αυτών (πλην σόκκορου). Όπου υφίστανται πατητά εξωτερικά επιχρίσματα της αρχικής φάσης σε καλή κατάσταση διατήρησης θα παραμείνουν. Εσωτερικά προβλέπεται τοπική καθαίρεση σε συγκεκριμένες θέσεις που έχουν προσβληθεί από υγρασία (βλέπε: κεφ 3.2.1). Τα νέα επιχρίσματα στους λίθινους και πλινθινους τοίχους του κτιρίου θα γίνουν μετά τις τυχόν επισκευές της επιφάνειάς τους σε τρία χέρια, πεταχτό αποκλειστικά από ασβέστη και ελάχιστη άμμο (4 :1) με ίνες πολυπροπυλενίου (γιαγλί), χονδρό και ψιλό από ασβεστοτσιμεντοκονίαμα με σύσταση 2 άμμος : 1 ασβέστη : 1/2 τσιμέντο, χωρίς οδηγούς. Το τρίτο χέρι θα γίνει πατητό με το μυστρί. (για σύσταση κονιάματος βλέπε Γ.3.2.1)

Γ.3.4.2 Επιχρίσματα στους ξυλόπηκτους τοίχους

Τα νέα επιχρίσματα στους ξυλόπηκτους τοίχους θα γίνουν μετά τις τυχόν επισκευές τους. Οι επιφάνειες των τοίχων θα επιχρισθούν σε τρία χέρια: πρώτο χέρι («πεταχτό») από άμμο, τσιμέντο και πρόσμικτο μάζης υποκατάστατου της ασβέστου ενδεικτικού τύπου Cerecit-CC71, δεύτερο («χονδρό»), με ασβεστοτσιμεντοκονίαμα με σύσταση 2 άμμος : 1 ασβέστη : 1/2 τσιμέντο, ενισχυμένο με ίνες πολυπροπυλενίου, χωρίς οδηγούς και τρίτο χέρι («ψιλό») από ασβεστοτσιμεντοκονίαμα με σύσταση 2 άμμος : 1 ασβέστη : 1/2 τσιμέντο, χωρίς οδηγούς, πατητό με το μυστρί.

Γ.3.5 Πατώματα

Γ.3.5.1 Πατώματα επί του εδάφους

Πρόκειται για πλάκες από ελαφρά οπλισμένο σκυρόδεμα που διατηρούνται σε καλή

κατάσταση και δεν προβλέπεται καμία εργασία σε αυτές

Γ.3.5.2 Ξύλινα πατώματα

Από μακροσκοπική παρατήρηση ο Φ.Ο. των ξύλινων πατωμάτων εκτιμάται ότι διατηρείται σε καλή κατάσταση αφού δεν παρατηρούνται παραμορφώσεις, αποκλίσεις από την οριζόντιο ή ιδιαίτερες ταλαντώσεις κατά τη χρήση. Η επικάλυψη του πατώματος από ξύλινες σανίδες διατηρείται επίσης σε αρκετά καλή κατάσταση και υπάρχει πρόθεση διατήρησης. Οι φθορές του δαπέδου εντοπίζονται στα άκρα των χώρων και σε θέσεις όπου κατά καιρούς υπήρχε τοπική διαρροή νερού σε θέσεις θερμαντικών σωμάτων (A201, A203, A303) ή κατερχόμενης υγρασίας από εισροή βρόχινων νερών από τη στέγη (A303, A306) (βλ. διάγνωση). Θα γίνει τοπική αποξήλωση της ξύλινης επικάλυψης στις θέσεις που περιγράφονται παραπάνω καθώς και περιορισμένης έκτασης δειγματοληπτική σε θέσεις που εδράζονται τα πατόξυλα στις εξωτερικές φέρουσες τοιχοποιίες για τον έλεγχο της κατάστασης διατήρησης των άκρων τους εντός της τοιχοποιίας.

Σε περίπτωση που διαπιστωθεί διάβρωση ξύλινων φερόντων στοιχείων του δαπέδου λόγω κάποιου από τα τοπικής δράσης αίτια που περιγράψαμε παραπάνω προτείνεται η ενίσχυση τους στις θέσεις πάκτωσης με την προσθήκη μεταλλικής δοκού διατομής L (100x10xιλ). Η μεταλλική δοκός τοποθετείται σε επαφή με την έσω παρειά των εξωτερικών τοίχων και επάνω από τα πατόξυλα. Πακτώνεται στον τοίχο με χημικά αγκύρια και συνδέεται με τα πατόξυλα με στριφώνια.

Στους χώρους A205 και A306 προβλέπεται αποξήλωση της νεωτερικής (1993) ξύλινης επικάλυψης και δίδεται η δυνατότητα ελέγχου του ξύλινου πατώματος.

Κατά τις διεργασίες αυτές τα ξύλα που θα αποκαλυφθούν θα καθαριστούν και θα εμποτιστούν με προστατευτικό βερνίκι ξύλου.

Γ.3.5.3 Νέα πατώματα μικτής κατασκευής στους υγρούς χώρους

Τα πατώματα στους χώρους υγιεινής ισογείου και ορόφου που θα επικαλυφθούν από πλακίδια πορσελάνης προτείνεται να κατασκευαστούν ως εξής: Θα καθαρευθούν τα υπάρχοντα πλακίδια, η υποδομή τους και το υφιστάμενο πέτσωμα ώστε να αποκαλυφθούν και να ελεγχθούν οι ξύλινες δοκοί του πατώματος οι οποίες θα καθαριστούν και θα εμποτιστούν με προστατευτικό βερνίκι ξύλου. Στη συνέχεια θα κατασκευαστεί νέο πέτσωμα από σανίδες λευκής ξυλείας πάχους 2 εκ. και για τη στεγανοποίηση του χώρου θα τοποθετηθεί ασφαλτόπανο με γυρίσματα στους τοίχους περίπου 35 εκ. Πάνω από αυτό θα διαστρωθεί τσιμεντοκονία πάχους 8 εκ. με

ελαφρά όπλιση για να οδεύσουν οι σωλήνες αποχέτευσης. Θα διαστρωθεί πρόσθετη τσιμεντοκονία ρύσεων πάχους 2-3 εκ. και θα υλοποιηθεί δεύτερη στεγανοποιητική επάλειψη με ελαστικό τσιμεντοειδές και υαλόπλεγμα με γύρισμα τους τοίχους κατά 10 εκ. πλέον του ασφαλτόπανου.

Γ.3.6 Στέγες

Γ.3.6.1 Φέρων οργανισμός στεγών

Προκειμένου να ελεγχθεί συστηματικά η κατάσταση της στέγης του κτηρίου και να ληφθούν τελικές αποφάσεις για την έκταση της επεμβάσεως, θα γίνει αποξήλωση της επικάλυψης από κεραμίδια και του σανιδώματος της. Η αποξήλωση των κεραμιδιών θα γίνει με προσοχή προκειμένου να διατηρηθούν αυτά που βρίσκονται σε καλή κατάσταση και να επανατοποθετηθούν ως καλυπτήρες. Καθημερινώς κατά τη διακοπή εργασίας θα γίνεται προσωρινή κάλυψη της στέγης με φύλλα νάιλον.

Προτείνεται συστηματικός καθαρισμός όλων των ξύλων από τα σαθρά τμήματά τους με μικρό τσεκούρι ή ειδικό φαρδύ μαχαίρι. Μετά τον καθαρισμό θα αποφασισθεί ποια από τα στοιχεία του φέροντος οργανισμού θα διατηρηθούν αφού συντηρηθούν και ποια θα επισκευαστούν τοπικά. Συνολικές αντικαταστάσεις στοιχείων θα γίνονται μόνο όταν η φθορά είναι πολύ εκτεταμένη και κυρίως αφορά τις τεγίδες. Από την κατάσταση διατήρησης της στέγης δεν προβλέπονται εκτεταμένες αντικαταστάσεις στοιχείων. Σε περιπτώσεις φθοράς τμήματος ενός φέροντος στοιχείου προβλέπεται η αποκοπή και αντικατάστασή του με ξυλουργική εργασία μάτισης και κατάλληλη ενίσχυση. Γενικά προτείνεται ενίσχυση των συνδέσεων με ζεύγος γαλβανισμένων σιδηρών ελασμάτων τα οποία θα τοποθετηθούν εκατέρωθεν της δοκού και θα συσφιχθούν με μπουλόνια διατομής Φ8-10 χιλ. και μήκους ανάλογου κατά περίπτωση. Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δίνεται στην τήρηση των αποστάσεων των μεταλλικών συνδέσμων (ήλων, βιδών, μπουλονιών) από τα άκρα του ξύλου.

Μετά την ολοκλήρωση της συντήρησης του φέροντος οργανισμού θα τοποθετηθεί το σανίδωμα. Οι νέες σανίδες θα είναι από τάβλες καστανιάς με φάρδος τουλάχιστον 16 εκ. Η νέα ήλωση πρέπει να γίνει με 2 τουλάχιστον γαλβανισμένους ήλους με ελικώσεις. Όλα τα παλαιά καθώς και τα νέα ξύλα θα προστατευθούν με βερνίκι εμποτισμού (προστατευτικό ξύλου) τύπου Sandolin.

Γ.3.6.2 Επικάλυψη στεγών

Η στέγη θα επικαλυφθεί με κεραμίδια βυζαντινού τύπου τα οποία θα τοποθετηθούν εν ξηρώ ως εξής : Στο σανίδωμα θα καρφωθεί «καδρονιάρισμα» από μισόταβλες (πάχος 18 χιλ.), επάνω στο οποίο θα διαστρωθεί στεγανωτική μεμβράνη τύπου DELTA PVG ISOMAT. Στη συνέχεια θα γίνουν δύο επάλληλα, κάθετα μεταξύ τους καδρονιάρισματα για τη στερέωση με βίδες αντίστοιχα των καλυπτήρων και των στρωτήρων που θα έχουν από πριν κατάλληλα τρυπηθεί. Το κάτω καδρονιάρισμα θα γίνει με καδρόνια διατομής 4Χ6 εκ. ανά περίπου 32 εκ. και το άνω με καδρόνια 6Χ4 εκ. ανά περίπου 22 εκ. Μεταξύ των καδρονιών του κάτω καδρονιάρισματος θα τοποθετηθεί θερμομόνωση από γραφιτούχα διογκωμένη πολυστερίνη πάχους 5 ή 6 εκ.

Γ.3.6.3 Αύλακες απορροής - Υδρορροές

Ανακατασκευή - στεγανοποίηση στα οριζόντια λούκια απορροής των εγκιβωτισμένων τμημάτων της στέγης σε βορειοανατολική και βορειοδυτική πλευρά με φύλλα μολύβδου πάχους 2 χιλ. Το φύλλο μολύβδου που θα διαμορφώσει τον αύλακα θα σηκωθεί και στον παρακείμενο κατακόρυφο τοίχο ή το στηθαίο αντίστοιχα κατά 20 τουλάχιστον εκατοστά και θα σφραγισθεί ο αρμός στην άνω απόληξή του με μαστίχη. Επίσης θα τοποθετηθούν δυο νέες κατακόρυφες υδρορροές από γαλβανισμένη λαμαρίνα σε θέσεις ίδιες με τις σημερινές για την παροχέτευση των υδάτων από τους αύλακες απορροής των εγκιβωτισμένων τμημάτων της στέγης.

Γ.3.7 Στοιχεία όψεων

Γ.3.7.1 Τραβηχτά επιχρίσματα

Τα τραβηχτά διακοσμητικά επιχρίσματα καθαιρούνται. Εάν και εφόσον διαπιστωθεί ότι κάποια τμήματα σώζονται σε καλή κατάσταση και διατηρούν την καλή τους πρόσφυση με τα στοιχεία υποδομής τους διατηρούνται τμηματικά για λόγους τεκμηρίωσης. Πριν την καθαίρεση θα γίνουν οδηγοί με πανομοιότυπα προφίλ όλων των διακοσμητικών κυματίων και θα ελεγχθούν από την επίβλεψη του έργου όσον αφορά την πιστότητά τους. Αφού γίνουν οι απαραίτητες εργασίες επισκευής στις πλινθόκτιστες προεξέχουσες υποδομές υλοποιείται ένα πεταχτό από ασβεστοκονίαμα και στη συνέχεια τοποθετούνται οδηγοί πάνω στους οποίους σύρεται προφίλ (κατασκευασμένο σε λαμαρίνα) με το επιθυμητό διακοσμητικό σχέδιο. Ο τεχνίτης τοποθετεί μια παχιά στρώση από ασβεστοκονία την οποία

μορφοποιεί με το τράβηγμα του προφίλ επι των οδηγών. Αφού στεγνώσει αυτό το πρώτο χέρι δημιουργείται ένα πιο ρευστό κονίαμα και εφαρμόζεται κατά τον ίδιο τρόπο πάνω στο τραβηγτό. Η τελική επιφάνεια διαμορφώνεται από πούδρα μαρμάρου και λίγο τσιμέντο ώστε να αποκτήσει την επιθυμητή λεία επιφάνεια. Στη συνέχεια ακολουθεί καλό τρίψιμο της επιφάνειας για να μην ρηγματωθεί.

Εάν το επιθυμητό διακοσμητικό στοιχείο προεξέχει αρκετά της υποδομής στην οποία εφαρμόζεται βλητρώνονται οπλισμοί για την στερέωσή του στην τοιχοποιία.

Γ.3.8 Κουφώματα

Τα κουφώματα των θυρών και των παραθύρων θα συντηρηθούν και θα επανατοποθετηθούν με τη προσθήκη ελαστικών παρεμβλημάτων. Πριν την βαφή θα προηγηθεί αφαίρεση των παλαιών χρωμάτων με διαβρωτικό και με σχολαστικό τρίψιμο των επιφανειών με γυαλόχαρτο για απομάκρυνση όλων των παλιών στρώσεων χρώματος. Στη συνέχεια θα γίνει σφήνωση των χαλαρωμένων συνδέσεων με κόλλα μη συρρικνούμενη και παρεμβάσματα, η αποσυναρμολόγηση και την αλλαγή των κατεστραμμένων τμημάτων με νέα αντίγραφα των παλιών και τέλος το στοκάρισμα των αρμών και μικρορωγμών και τρίψιμο όλων των επιφανειών.

Οι υαλοπίνακες εξωτερικά στερεώνονταν με στόκο και καρφιά τα οποία θα αφαιρεθούν και θα τοποθετηθούν ξύλινα πηχάκια.

Η ξυλεία των κουφωμάτων παλαιά και νέα θα εμποτισθεί με προστατευτικό ξύλου τύπου Sandolin. Θα γίνουν δείγματα στρωματογραφίας από συντηρητή προκειμένου να διαπιστωθεί εάν αρχικά τα κουφώματα ήταν ελαιοχρωματισμένα η διατηρούσαν το αρχικό χρώμα του ξύλου προκειμένου να αποφασιστεί εάν η τελική επάλειψη θα γίνει με βερνίκι «ματ» ή θα επανελαιοχρωματιστούν. Μετά τις προστατευτικές στρώσεις εμποτισμού και προετοιμασίας ακολουθεί τρίψιμο, στοκάρισμα και βάψιμο με λαδομπογιά ή βερνίκι «ματ» σε δύο χέρια.

Τα γαλλικού τύπου ξύλινα σκούρα των ανοιγμάτων του κτιρίου είναι νεότερα και μάλλον αντικατέστησαν άλλα παλαιότερα αφού όμοιά τους εμφανίζονται και σε άλλα κτίσματα της ίδιας εποχής στον ίδιο δρόμο. Η έλλειψη συντήρησης και η κακή ποιότητα κατασκευής και υλικού έχουν ως αποτέλεσμα την μέτρια έως κακή κατάσταση διατήρησής. Με αυτά τα δεδομένα προτείνεται να αντικατασταθούν από νέα ίδιου τύπου και σχεδιασμού ξύλινα σκούρα τα οποία θα επαλειφθούν με χρώμα ή βερνίκι με τα κριτήρια που περιγράφονται παραπάνω.

[Βλ. Πίνακα ανοιγμάτων- κουφωμάτων]

Γ.3.9. Μεταλλικές προστατευτικές σιδεριές

Όλες οι υφιστάμενες προστατευτικές σιδεριές παραθύρων θα συντηρηθούν και θα επανελαιοχρωματιστούν. Στο φραγμένο παράθυρο ΠΑ201 θα κατασκευαστεί νέα σιδεριά όμοια με την υπάρχουσα στο ιδίου τύπου παράθυρο υπ' αριθμ. ΠΑ202

Γ.3.10 Κλίμακες

Γ.3.10.1 Κλίμακες από σκυρόδεμα

Η μικρή κλίμακα και το πλατύσκαλο έμπροσθεν της εισόδου του κτηριακού τμήματος Α θα ανακατασκευαστούν από σκυρόδεμα. Η τελική επικάλυψη θα υλοποιηθεί με χυτό βοτσαλωτό δάπεδο πλην την αναβαθμών που θα επενδυθούν από πλάκες μαρμάρου.

Γ.3.10.2 Ξύλινες κλίμακες

Η υφιστάμενη ξύλινη κλίμακα θα διατηρηθεί και θα συντηρηθεί με καθαρισμό από τους ελαιοχρωματισμούς και ξυλουργικές εργασίες στερέωσης ή τοπικών συμπληρώσεων εάν χρειαστεί. Τα ξύλα θα προστατευθούν με βερνίκι εμποτισμού τύπου Sandolin. Θα γίνουν δείγματα στρωματογραφίας από συντηρητή προκειμένου να διαπιστωθεί εάν αρχικά η κλίμακα ήταν ελαιοχρωματισμένη ή διατηρούσε το αρχικό χρώμα του ξύλου προκειμένου να αποφασιστεί εάν η τελική επάλειψη θα γίνει με βερνίκι «ματ» ή θα επανελαιοχρωματιστεί. Μετά τις προστατευτικές στρώσεις εμποτισμού και προετοιμασίας ακολουθεί τρίψιμο, στοκάρισμα και βάψιμο με λαδομπογιά ή βερνίκι «ματ» σε δύο χέρια.

Γ.3.11 Δάπεδα

Γ.3.11.1 Συντήρηση υφιστάμενων ξύλινων δαπέδων

Στα αρχικά ξύλινα δάπεδα ισογείου και ορόφου προβλέπεται η αποξήλωση των όψιμων πλαστικών επικαλύψεων ώστε να εκτιμηθεί ακριβώς η κατάσταση διατήρησής τους.

Για την διατήρησή τους θα γίνει επιμελής καθαρισμός και αποξήλωση όλων των σαθρών τμημάτων ξύλινου δαπέδου, αντικατάσταση των κατεστραμμένων δοκίδων και σανίδων (σε ποσοστό έως 20 %) με καινούργιες ίδιας ξυλείας, στοκάρισμα και τρίψιμο με ψιλό γυαλόχαρτο για την επίτευξη λείας επιφάνειας. Απεντόμωση – απολύμανση δαπέδου και επάλειψη με μυκητοκτόνο προστατευτικό ξύλου και βερνίκι εμποτισμού ματ. Θα γίνει επάλειψη με κάσια στα νέα σανίδια για να προσμοιάσουν τον χρωματισμό των παλαιών εάν και εφόσον χρειαστεί.

Αν κατά την αποκάλυψη κριθεί από την επιβλέπουσα αρχή ότι δεν βρίσκεται σε κατάσταση να διατηρηθεί, τότε θα τοποθετηθεί νέο δάπεδο από ξυλεία δρυός απευθείας επάνω στο υφιστάμενο, με σανίδες πάχους 1,5 εκ. και πλάτους ανάλογου του υφιστάμενου (άνω των 20 εκ.).

Στον χώρο Α305 θα αποξηλωθεί το νεότερο δάπεδο και εάν το υποκείμενο αρχικό δάπεδο βρίσκεται σε κατάσταση που μπορεί να συντηρηθεί θα γίνει σύμφωνα με τα ως άνω περιγραφόμενα. Ειδάλλως θα τοποθετηθεί επάνω από αυτό απευθείας νέο δάπεδο από ξυλεία δρυός πάχους 1,5 εκ. και πλάτους ανάλογου του υφιστάμενου (άνω των 20 εκ.).

Τα ξύλινα σοβατεπύ εφόσον είναι δυνατόν θα διατηρηθούν ειδάλλως θα αντικατασταθούν με νέα ιδίων διαστάσεων με τα αρχικά.

Γ.3.11.2 Νέα ξύλινα δάπεδα

Ανακατασκευή των νεώτερων ξύλινων δαπέδων των χώρων Α205 και 306 από ραμποταρισμένες σανίδες σουηδικής ξυλείας δασικής πεύκης φάρδους άνω των 20 εκ. και πάχους ίδιου με τα υπάρχοντα ξύλινα δάπεδα. Εάν τελικά αντικατασταθούν τα δάπεδα των υπόλοιπων χώρων λόγω κακής κατάστασης διατήρησης, σύμφωνα με την εκτίμηση της επίβλεψης του έργου, η ανακατασκευή των εν λόγω νεότερων ξύλινων δαπέδων θα γίνει επίσης από ξυλεία δρυός. Η νέα διαδοκίδωση εάν και εφόσον χρειαστεί θα είναι από ξυλεία πεύκης ή ελάτης.

Θα γίνει επάλειψη των σανίδων με προστατευτικό μυκητοκτόνο ξύλου, στοκάρισμα και τρίψιμο του δαπέδου με ψιλό γυαλόχαρτο για την επίτευξη λείας επιφάνειας και τελική επάλειψη με βερνίκι εμποτισμού ματ.

Γ.3.11.3 Δάπεδα από λίθινες πλάκες

Τα δάπεδα του υπογείου που είναι διαμορφωμένα με ακανόνιστες λίθινες πλάκες διατηρούνται ως έχουν.

Γ.3.11.4 Δάπεδα από πλακίδια πορσελάνης

Τα δάπεδα των χώρων υγιεινής θα επιστρωθούν με κεραμικά πλακίδια διαστάσεων 20x20 εκ. πάνω σε στρώση τσιμεντοκονιάματος. Τα πλακίδια θα τοποθετηθούν με ελαστική ενισχυμένη ρητινούχα κόλλα πλακιδίων.

Γ.3.11.5 Δάπεδα από πατητή υδραυλική κονία

Στο δάπεδο του εξώστη της ανατολικής πλευράς θα καθαιρεθούν τα σαθρά τσιμεντοκονιάματα, θα εξυγιανθεί η υπόβαση με νέα στρώση τσιμεντοκονίας ενώ η τελική επικάλυψη θα διαμορφωθεί με λεπτή στρώση ισχυρής υδραυλικής πατητής κονίας με βάση την υδράσβεστο και την θηραϊκή γή.

Γ.3.11.6 Χυτό βοτσαλωτό δάπεδο περιβάλλοντα χώρου

Οι σκληρές επιφάνειες στον άμεσο περιβάλλοντα χώρο του κτιρίου διαμορφώνονται με χυτό βοτσαλωτό δάπεδο.

Γ.3.12 Οροφές

Γ.3.12.1 Οροφές επιχρισμένες από μπαγδατί

Οι υπάρχουσες οροφές από μπαγδατί (οροφή σαχνισιού, κλιμακοστασίου και χώρου Α205) διατηρούνται σε μέτρια κατάσταση και φέρουν ριγματώσεις. Προτείνεται μερική ή γενική αποξήλωση των επιχρισμάτων των οροφών από μπαγδατί (θα κριθεί από την επίβλεψη) προκειμένου να απομακρυνθούν τα σαθρά επιχρήσματα και να γίνει έλεγχος της καταστάσεως διατηρήσεως της υποδομής τους. Η αποξήλωση των επιχρισμάτων θα γίνει με μεγάλη προσοχή για να μην καταστραφεί η υποδομή από τους οροφοπήχεις. Μετά την αποξήλωση η υποδομή θα ελεγχθεί και αν κριθεί αναγκαίο θα επισκευασθεί και θα συμπληρωθεί. Στη συνέχεια η υποδομή θα επενδυθεί με γαλβανισμένα φύλλα νευρομετάλλ, και θα επιχρισθεί εκ νέου.

Γ.3.12.2 Νέες επιχρισμένες οροφές

Στους χώρους των αποχωρητηρίων του ορόφου θα κατασκευαστούν νέες επιχρισμένες οροφές. Η οριζόντια επιφάνεια πάνω στην οποία τοποθετείται το

οροφокονίαμα δημιουργείται με γαλβανισμένο μεταλλικό πλέγμα (νευρομετάλλ) το οποίο στερεώνεται επί διαδοκίδων από πεύκη ή ελάτη διατομής 5x5 cm. Η επίχριση γίνεται κατά τον τρόπο που περιγράφεται παραπάνω για τα επιχρίσματα των ξυλόπηκτων τοίχων. Στην οροφή του χώρου A307 να προβλεφθεί η κατασκευή θυρίδας για την πρόσβαση στη στέγη.

Γ.3.12.3 Συντήρηση ξύλινων οροφών

Οι ξύλινες οροφές προτείνεται να συντηρηθούν στη θέση τους. Θα γίνει καθαρισμός από τους ελαιοχρωματισμούς με γυαλόχαρτα, διαβρωτικό και χρήση φλόγιστρου εάν και όπου όπου κριθεί απαραίτητο. Μετά τον έλεγχο της κατάστασής τους θα αποξηλωθούν τυχόν σπασμένες ή σαπισμένες σανίδες και θα συμπληρωθούν με νέες σανίδες λευκής ξυλείας όμοιων διαστάσεων με τις υφιστάμενες. Οι συμπληρώσεις σε αρμοκάλυπτρα και κορνίζες θα γίνουν με σανίδες που θα φέρουν το ίδιο διακοσμητικό τελείωμα με τα πρωτότυπα. Η ξυλεία παλαιά και νέα θα εμποτισθεί με προστατευτικό ξύλου τύπου Sandolin. Θα γίνουν δείγματα στρωματογραφίας από συντηρητή προκειμένου να διαπιστωθεί εάν αρχικά οι οροφές ήταν ελαιοχρωματισμένες η διατηρούσαν το αρχικό χρώμα του ξύλου προκειμένου να αποφασιστεί εάν η τελική επάλειψη θα γίνει με βερνίκι «ματ» ή θα ελαιοχρωματιστούν. Μετά τις προστατευτικές στρώσεις εμποτισμού και προετοιμασίας ακολουθεί τρίψιμο, στοκάρισμα και βάψιμο με λαδομπογιά ή βερνίκι «ματ» σε δύο χέρια.

Γ.3.12.4 Νέες ξύλινες οροφές

Οι ξύλινες οροφές των χώρων A305,A306 διατηρούνται σε κακή κατάσταση. Θα καθαριθούν και θα ανακατασκευασθούν από ξερή λεύκη ξυλεία ραμποτέ, με αρμοκάλυπτρα και κορνίζες όμοια των αρχικών. Οι οροφές θα στηριχθούν πάνω σε διαδοκίδες από πεύκη ή ελάτη διατομής 5x5 cm. Οι διατομές και διακοσμητικά τελειώματα των ξύλων θα είναι όμοια με τα αρχικά και η διάταξη τους θα υλοποιηθεί σύμφωνα με τα σχέδια. Η ξυλεία θα εμποτισθεί με προστατευτικό ξύλου τύπου Sandolin. Η τελική επάλειψη των οροφών με βερνίκι ή λαδομπογιά θα γίνει βάσει των αποτελεσμάτων της στρωματογραφίας για την αρχική εμφάνιση των παλαιών οροφών. Μετά τις προστατευτικές στρώσεις εμποτισμού και προετοιμασίας ακολουθεί τρίψιμο, στοκάρισμα και βάψιμο με λαδομπογιά ή βερνίκι «ματ» σε δύο χέρια.

Γ.3.13 Επενδύσεις τοίχου

Γ.3.13.1 Επένδυση τοίχου με κεραμικά πλακίδια

Όλοι οι τοίχοι των W.C. έως ύψους 2 μ. θα επενδυθούν με πλακίδια πορσελάνης Α' ποιότητας και διαλογής, διαστάσεων 20x20 εκ. Η τοποθέτηση θα γίνει επι τελικής επιχρησμένης επιφάνειας τοίχου ή επι γυψοσανίδας. Τα πλακίδια θα τοποθετηθούν με ελαστική ενισχυμένη ρητινούχα κόλλα πλακιδίων. Κατά την τοποθέτηση θα γίνει χρήση ειδικών αποστατών (σταυρουδάκια) και το αρμολόγημα θα υλοποιηθεί με ειδικό αρμόστοκο στην απόχρωση των πλακιδίων.

Γ.3.13.2 Συντήρηση υφιστάμενων ξυλεπενδύσεων τοίχου

Η ξυλεπένδυση των κατακόρυφων παρειών της κεντρικής κλίμακας βρίσκεται σε αρκετά καλή κατάσταση διατήρησης όπως και τα πασαμέντο που περιβάλλουν τους επιμήκεις προθαλάμους ισογείου και ορόφου. Θα καθαριστούν από τις επάλληλες στρώσεις ελαιοχρώματος και θα εμποτιστούν με προστατευτικό ξύλου τύπου Sandolin. Θα γίνουν δείγματα στρωματογραφίας από συντηρητή προκειμένου να διαπιστωθεί εάν αρχικά ήταν ελαιοχρωματισμένα η διατηρούσαν το αρχικό χρώμα του ξύλου προκειμένου να αποφασιστεί εάν η τελική επάλειψη θα γίνει με βερνίκι «ματ» ή θα ελαιοχρωματιστούν. Μετά τις προστατευτικές στρώσεις εμποτισμού και προετοιμασίας ακολουθεί τρίψιμο, στοκάρισμα και βάψιμο με λαδομπογιά ή βερνίκι «ματ» σε δύο χέρια.

Γ.3.13.3 Νέα περίτεχνη ξυλεπένδυση τοίχου

Στον βορειοανατολικό τοίχο του χώρου Α306 θα ανακατασκευαστεί η περίτεχνη ξυλεπένδυση. Διαμορφώνει σκελετό από μπόγια - τραβέρσες και γεμίσματα με ταμπλάδες από απλές φαρδιές σανίδες. Τα ξύλα που διαμορφώνουν το εν λόγω στοιχείο βρίσκονται σε κακή κατάσταση διατήρησης. Πριν την καθαίρεση της κατασκευής θα γίνει αναλυτική αποτύπωση του γενικού σχεδίου, του τρόπου σύνδεσης των ξύλων και των διακοσμητικών κυματίων που φέρουν τα τμήματα από τα οποία απαρτίζεται προκειμένου να ανακατασκευαστούν ακριβώς βάσει πρωτοτύπου.

Γ.3.14 Κιγκλιδώματα – Στηθαία

Το ξύλινο κιγκλίδωμα της σκάλας θα καθαριστεί από τους

ελαιοχρωματισμούς, θα εμποτισθεί με προστατευτικό ξύλου τύπου Sandolin και θα βερνικωθεί με βερνίκι «μάτ». Επίσης θα γίνουν ξυλουργικές εργασίες στερέωσης όπου χρειαστεί.

Γ.3.15 Χρωματισμοί

Επιχρισμένες επιφάνειες

Οι εξωτερικές επιχρησμένες επιφάνειες θα χρωματιστούν με χρώματα υδριάλου και εσωτερικές με ακρυλικά υδρατμοπερατά χρώματα σε δυο στρώσεις, θα προηγηθεί ένα χέρι συνδετικό αστάρι ακρυλικής βάσης. Η απόχρωση των εσωτερικών χρωμάτων θα διευκρινιστεί μετά από διερευνητικές εργασίες για τους αρχικούς χρωματισμούς και την τελική επιλογή της επίβλεψης. Οι χρωματισμοί θα υλοποιηθούν σε όλες τις επιφάνειες των τοίχων σε όλους τους ορόφους εσωτερικά και εξωτερικά του κτιρίου.

Βάσει του υπ. Αριθμ.11051/1235/61, 28-02-19 εγγράφου της εφορείας Νεοτέρων Μνημείων τα υλικά χρωματισμού θα είναι υδροχρώματα με βάση την υδρύαλο. Πριν τις εργασίες χρωματισμών θα πρέπει να προηγηθεί και να προσκομιστεί μελέτη στρωματογραφικής διερεύνησης.

Μεταλλικές επιφάνειες

Η συντήρηση των υφιστάμενων μεταλλικών στοιχείων εξοπλισμού κτιρίου (φουρούσια, κιγκλιδώματα εξώστη, σιδεριές, εξωτ. αυλόθυρα) θα γίνει με καθαρισμό από τους παλαιούς χρωματισμούς με διαβρωτικό χρώματος και ψιλή συρματόβουρτσα, βαφή με αντισκωρικό - στις περιπτώσεις οξειδωμένων στοιχείων, βάψιμο με δύο χέρια μίνιο και νέο ελαιοχρωματισμό.

Γ3.16 Άλλα στοιχεία εσωτερικού – Εξοπλισμός

Γ3.16.1 Τζάκι

Θα γίνει ανακατασκευή του τζακιού του χώρου Α305 στη θέση που υποδεικνύεται από την ξύλινη οροφή του χώρου σύμφωνα με τα σχέδια της πρότασης. Το τζάκι θα κατασκευαστεί από οπτόπλινθους και θα επιχρισθεί.

Γ3.16.2 Πάγκοι κουζίνας με νεροχύτη

Στους χώρους Α206 και Α306 θα εγκατασταθούν μικροί πάγκοι κουζίνας για την εξυπηρέτηση των χρηστών του ισογείου και του ορόφου. Θα διαθέτουν ερμάριο δαπέδου και αντίστοιχο κρεμαστό επί τοίχου από νοβοπάν με φύλλα ντουλαπιών ξύλινα περαστά. Ο πάγκος θα κατασκευαστεί από άκαυστη φορμάικα και θα διαθέτει νεροχύτη inox.

Γ. 3.17 Είδη υγιεινής

Όλα τα είδη υγιεινής θα είναι χρώματος λευκού, από υαλώδη πορσελάνη αρίστης ποιότητας. Η εργασία της εγκαταστάσεως αυτών περιλαμβάνει την προμήθεια όλων των απαιτούμενων ειδών υγιεινής, των υλικών και των μικροϋλικών, σύνδεση, καθαρισμό, ρύθμιση, δομική ένταξη και θέση σε λειτουργία της όλης εγκατάστασης, συμπεριλαμβανομένων όλων των απαιτούμενων βοηθητικών κατασκευών κλπ. για την παράδοση σε πλήρη λειτουργία της κατασκευής αυτής.

Τεχνικές προδιαγραφές ειδών υγιεινής

Λεκάνες υψηλής πίεσεως. Θα είναι από πορσελάνη λευκή ενδεικτικού τύπου IDEAL STANDARD , διαστάσεων περίπου 60X60 cm βαρέως τύπου, θα συνοδεύονται από δοχείο πλύσεως από πορσελάνη.

Οι νιπτήρες τύπου IDEAL STANDARD θα είναι διαστάσεων έως 60X70 cm., λευκού χρώματος και θα συνοδεύονται από ζεύγη στηριγμάτων (φουρούσια) και επιχρωμιωμένων σιφωνίων. Θα συνοδεύονται από αναμικτήρες αρίστης ποιότητας επιχρωμιωμένους, μίας οπής.

Σε κάθε νιπτήρα θα τοποθετηθεί ένα τεμάχιο σαπουνοθήκης από πορσελάνη χρώματος λευκού, εταζέρα και καθρέπτης τοίχου.

Στο σετ θα περιλαμβάνεται χαρτοθήκη καθώς και 2 γάντζοι ανάρτησης επιχρωμιωμένοι

Στο λουτρό ΑΜΕΑ θα περιλαμβάνεται όλος ο προβλεπόμενος από τον νόμο επιπρόσθετος ή ειδικός εξοπλισμός

Γ.3.18 Ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις

Για την θέρμανση ψύξη του κτιριακού συγκροτήματος και συγκεκριμένα του ιστορικού κτιριακού πυρήνα θα τοποθετηθεί αντλία θερμότητας αέρα - νερού σε συνδυασμό με fan coil δαπέδου στις ίδιες κατά κανόνα θέσεις και με τις ίδιες οδεύσεις που διέρχονται και οι σωληνώσεις της υφιστάμενης κεντρικής θέρμανσης.

Σχετικά με την ανανέωση του ηλεκτρολογικού δικτύου εφόσον δεν αποκαλυφθεί τοιχογραφικός διάκοσμος θα μπορούν να διέλθουν σκαφτά από τους τοίχους ωστόσο θα υπάρχει μέριμνα για τη μικρότερη δυνατή καθαίρεση επιχρισμάτων. Είναι προτιμότερο οι καθαιρέσεις να γίνουν τοπικά στις θέσεις που οδεύουν ήδη τα καλώδια ή να βρεθούν εναλλακτικοί τρόποι όδευσης καλωδίων από τη στέγη ή σε κανάλια σε αφανή κατά το δυνατόν σημεία του κτιρίου (πίσω από πόρτες για κατακόρυφες οδεύσεις ή χαμηλά στο ύψος του σοβατεπί για οριζόντιες).

Γ.4 ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΣΤΑ ΝΕΩΤΕΡΑ ΤΜΗΜΑΤΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΤΟΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ ΧΩΡΟ

Γ.4.1. Τριώροφη κτιριακή προσθήκη κατ' επέκταση 1993 - τμήμα Γ.

Καθαίρεση εξωστών δυτικής πλευράς

Καθαίρεση διακοσμητικών κορνιζωμάτων παραθύρων και οριζόντιων κοσμητών μεταξύ ορόφων

καθαίρεση εξωτ. κλίμακας δυτικής πλευράς

Καθαίρεση ποδιών παραθύρων και μετατροπή σε μπαλκονόπορτες

καθαίρεση εξωτερικής καμινάδας

καθαίρεση παλιού συστήματος θέρμανσης

καθαίρεση κουφωμάτων

Κατασκευή νέας κλίμακας από τον αύλειο χώρο προς το υπόγειο και το α' επίπεδο

Εφαρμογή ανάγλυφου διακοσμητικού επιχρίσματος στη βάση και τη στέψη του

κτιρίου, στη δεύτερη συνδυάζεται με τοποθέτηση διακοσμητικής γωνίας και

αναμόρφωση του προφίλ του προεξέχοντος γείσου της στέψης

Νέες μαρμαροποδιές – Νέα κιγκλιδώματα – νέα κουφώματα – νέες υδρορροές

Κατασκευή δυο μεταλλικών στεγάστρων με επικάλυψη από γυαλί (εξωτ. θύρα + ανελκυστήρας)

Εσωτερικές διαρρυθμίσεις χωρίς να θίγονται στοιχεία του φέροντος οργανισμού:

καθαιρέσεις εσωτ. τοίχων πλήρωσης στο υπόγειο και το β' όροφο του κτιρίου, νέα

διαμερισμάτωση υπογείου με τοίχους πλήρωσης από οπτόπλινθους

Νέα εξωτερικά ξύλινα κουφώματα με διπλούς υαλοπίνακες
Επίχριση νέων εσωτερικών τοίχων και επιδιόρθωση τελικής επιφάνειας υφιστάμενων τοίχων από οδεύσεις νέων δικτύων
Θερμομόνωση οροφής υπογείου και οροφής β' ορόφου
Λειότριψη μαρμάρινου δαπέδου ισογείου (Γ201)
Καθαίρεση υφιστάμενης εσωτερικής σκάλας και κατασκευή νέας μεταλλικής κλίμακας
Κατασκευή διαχωριστικού από γυψοσανίδα (Γ301)
Καθαίρεση ξύλινου δαπέδου, διάστρωση τσιμεντοκονίας και κεραμικών πλακιδίων (Γ301-Γ401)
Μαρμαροστρωση και μεταλλικό κιγκλίδωμα στη νέα εξωτερική κλίμακα
Πυράντοχες θύρες υπογείου
Νέα ηλεκτρολογικά – νέα εγκατάσταση ψύξης θέρμανσης
Εφαρμογή εξωτερικής θερμομόνωσης και μηχανική στερέωση με ειδικά βύσματα (6 /τ.μ.). Επίχριση της θερμοπρόσοψης η τελική στρώση της οποίας θα γίνει με επιχρωματισμένο παστώδες υλικό.
Εσωτερικές βαφές σε όλο το κτίριο με ακριλικά χρώματα
Επιχρωματισμός μεταλλικών στοιχείων (κιγκλιδώματα, στέγαστρα, μεταλλικός σκελετός ανελκυστήρα, διάτρητη λαμαρίνα επένδυσης, υδρορροές)
Κατασκευή ανελκυστήρα: εκσκαφή – επίχωση – οπλισμένο σκυρόδεμα βάσης και στέψης – μεταλλικός Φ.Ο. από τετραγωνικής διατομής κοιλοδοκούς – εγκατάσταση ανελκυστήρα – τοποθέτηση υαλοστασίων με πλαίσια αλουμινίου και επένδυση με διάτρητη λαμαρίνα κατά τόπους
Καμινάδα αερίου

Γ.4.2 Διώροφη κτιριακή προσθήκη κατ' επέκταση 1955 - τμήμα Β.

Αποξήλωση στέγης, καμπαναριού και υφιστάμενων στηθαίων στέγης
Κατεδάφιση ενδιάμεσου τμήματος μεταξύ Α και Β για τη διάνυξη της διόδου προς την αυλή
Κατεδάφιση εξωτερικής κλίμακας από οπλισμένο σκυρόδεμα που οδηγεί στον όροφο του τμήματος Β
Τοπικές καθαίρεσεις και συμπληρώσεις τοίχων για αναδιαρρύθμιση ισογείου
Αποξήλωση κουφωμάτων και σκούρων
Αναμόρφωση εξωτερικών ανοιγμάτων ισογείου και ορόφου (διάνυξη οπών και συμπληρώσεις τοίχων.
Τοποθέτηση μαρμαροποδιών στα ανοίγματα
Νέα κυκλική μεταλλική κλίμακα κινδύνου με επένδυση από διάτρητη λαμαρίνα.
Νέα στηθαία από οπλισμένο σκυρόδεμα στη στέψη του κτιρίου

Αναμόρφωση κόγχης – καθαίρεση πλευρικών διαμερισμάτων και ανακτήσεις για τη διαμόρφωση ημικυκλικής κόγχης & διαμόρφωση γείσου από σκυρόδεμα
Επικάλυψη με πατητή τσιμεντοκονία στην τεταρτοσφαιρική απόληξη
Τοποθέτηση νέων υδρορροών από γαλβανισμένη λαμαρίνα
Εφαρμογή εξωτερικής θερμομόνωσης και μηχανική στερέωση με ειδικά βύσματα (6 /τ.μ.). Επίχριση της θερμοπρόσοψης η τελική στρώση της οποίας θα γίνει με επιχρωματισμένο παστώδες υλικό. (πλην πρόσοψης – ισόγειο)
Επικάλυψη δαπέδων ισόγειου με κεραμικά πλακίδια
Επένδυση τοίχων αποχωρητηρίου με κεραμικά πλακίδια
Λειότριψη υφιστάμενου μαρμάρινου δαπέδου ναού και εξώστη ορόφου
Εγκατάσταση πλήρους σετ μπάνιου για άτομα με ειδικές ανάγκες
Νέα υδραυλικά, νέα ηλεκτρολογικά – νέα εγκατάσταση ψύξης θέρμανσης
Νέα εξωτερικά ξύλινα κουφώματα με διπλούς υαλοπίνακες
Κατασκευή τελικής επιστέγασης: φράγμα υδρατμών – διογκωμένη πολυστερίνη πάχους 6 εκ. – τσιμεντοκονία – μεταλλικός σκελετός θώλου – πέτσωμα από σανίδες πεύκης ή ελάτης – τοποθέτησης εγκιβωτισμένων υδροροών από λαμαρίνα – επικάλυψη θώλου με τιτανιούχο ψευδάργυρο
Τα ημικυκλικά αετώματα θα διαμορφωθούν με τσιμεντοσανίδα και θα επιχριστούν με την πάστα επίχρισης των υπόλοιπων εξωτερικών επιφανειών
επίχριση εσωτερικών τοίχων τοπικά στις θέσεις νέων τμημάτων τοιχοποιίας και επιδιόρθωση τελικής επιφάνειας υφιστάμενων τοίχων από οδεύσεις νέων δικτύων
Τοποθέτηση θερμομόνωσης στην εσωτερική πλευρά του κατακόρυφου τοίχου της πρόσοψης στο επίπεδο του ισόγειου
επίχριση βορειοδυτικού εξώστη
Ελαιοχρωματισμός μεταλλικών κιγκλιδωμάτων και υδρορροών
Εσωτερικές βαφές σε όλο το κτίριο με ακριλικά χρώματα

Γ.4.3 Αναμόρφωση – ενίσχυση διαβατικού (μεταξύ τμημάτων Α- Β)

Καθαίρεση υφιστάμενου πλατύσκαλου εισόδου
Κατασκευή βάσης και ενίσχυσης διαβατικού από οπλισμένο σκυρόδεμα
Μεταλλικός σκελετός ενίσχυσης διαβατικού
Τσιμεντοκονία δαπέδου και δώματος
Επικάλυψη δαπέδου με κεραμικά πλακίδια
Θερμομόνωση δομικών στοιχείων με διογκωμένη πολυστερίνη πάχους 6 εκ.
Σταθερά υαλοστάσια με κάσωμα αλουμινίου & ανακλινόμενοι φεγγίτες αλουμινίου
Βαφές σε μεταλλικές και επιχρισμένες επιφάνειες
Μαρμαροποδιές

Γ.4.4 Περιβάλλον χώρος

κατεδάφιση τμήματος της εξωτερικής περιφράξης επι της οδού Στουκοπούλου
Αποξήλωση δαπεδόστρωσης από ακανόνιστες σχιστοπλακες ή άλλο υλικό, και
υποστρώματος από τσιμεντοκονία
Νέα υπόβαση από ελαφρά οπλισμένο σκυρόδεμα για τη διαμόρφωση επιπέδων
κλιμάκων και ραμπών
Διαμόρφωση σχάρας απαγωγής ομβρίων στην απόληξη της κλίμακας που οδηγεί
στο υπόγειο
Επικάλυψη διαμορφώσεων με χυτό βοτσαλωτό δάπεδο
Μαρμάρινα πατήματα και ρίχτια σε όλους τους αναβαθμούς που διαμορφώνονται
στο υπαίθριο εξωτερικό χώρο
Μεταλλικό κιγκλίδωμα ράμπας ΑΜΕΑ και σκάλας υπογείου
Νέα μεταλλική δίφυλλη πόρτα εισόδου – οδός Στουκοπούλου
Στέγαστρο αυλόθυρας της οδού Στουκοπούλου από μεταλλικό σκελετό και
επικάλυψη τσιμεντοσανίδας
Συντήρηση υφιστάμενης μεταλλικής δίφυλλης πόρτας – οδός Τσανακλή
Χρωματισμός τοίχων περιφράξης και μεταλλικών στοιχείων περιβάλλοντος χώρου.

Κομοτηνή 30-08-20

Οι μηχανικοί

ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ Δ. ΚΑΜΠΟΛΗ
ΔΙΠΛΩΜ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 50727
ΕΚΤΟΡΟΣ 9 , ΒΡΙΛΗΣΣΙΑ Τ.Κ. 152 35
ΑΦΜ. 040131461 - ΔΟΥ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ
ΤΗΛ. 6132821 - 6138185 FAX: 6135071

ΣΩΤΗΡΙΟΣ Α. ΠΑΡΑΣΧΟΥ
ΔΙΠΛ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ/ΚΟΙΣ ΠΛΑΝ. ΠΑΤΡΩΝ
Α.Μ.Τ.Ε.Ε. 119173
ΑΦΜ. 113991723 ΔΟΥ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ
ΟΧΤΡΟΥ ΜΥΜΦΑΙΑΣ Α/ ΚΟΜΟΤΗΝΗ 69100
ΤΗΛ. 302531023448
skopas@gmail.com

ΙΩΑΝΝΗΣ ΔΗΜ. ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗΣ
ΔΙΠΛ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. Α. Μ. 91732
ΑΡΡΙΑΝΟΥ 11 - Τ.Κ. 546 35 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
ΚΙΝ. 6946 280390
ΑΦΜ. 104408835 - ΔΟΥ: Δ' ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

Δ. Καμπόλη