

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ****ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ 9/2019 ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ****Αριθ. Απόφασης: 171/2019****ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΘΕΜΑΤΟΣ**

« Έγκριση μελέτης του έργου Αναπαλαίωση και αξιοποίηση Διατηρητέου Κτιρίου Δημαρχιακού Καταστήματος "ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΔΗΜΑΡΧΕΙΟΑΡΤΑΣ"»

Στην Άρτα σήμερα την δεκάτη (10η) του μηνός Απριλίου του έτους 2019 ημέρα Τετάρτη και ώρα 18.00, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Αρταίων συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου στο Δημοτικό κατάστημα, ύστερα από την με αριθμό πρωτ. 7783/5-4-2019 πρόσκληση του προέδρου, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του παρ 5 του Ν.3852/2010

Παρόντος του κ. Δημάρχου Χρήστου Τσιρογιάννη, διαπιστώθηκε από τον Πρόεδρο νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 33 μελών παρευρέθησαν στη συνεδρίαση ονομαστικά οι :

Παρόντες Δημοτικοί Σύμβουλοι

1. Λώλος Ανδρέας	Πρόεδρος	10. Λιόντος Νικόλαος	Μέλος
2. Πατήλας Κωνσταντίνος	Μέλος	11. Σφήκας Δημήτριος	«
3. Τράμπας Κωνσταντίνος	«	12. Γραμματικού-Παπατσιμπα Θεανώ	«
4. Πανέτας Γεώργιος	«	13. Κουτρούμπα Άννα-Μαρία	«
5. Χαρακλιάς Κωνσταντίνος	«	14. Βλάχος Μιχαήλ	«
6. Κοτσαρίνης Μιχαήλ	«	15. Βλάρας Γρηγόριος	«
7. Λιλής Γεώργιος	«	16. Κίτσαντά Ευαγγελίτσα	«
8. Ζέρβας Κων/νος	«	17. Παπαιωάννου Κων/νος	«
9. Σιαφάκας Χριστόφορος	«		

Απουσίαζαν, αν και κλήθηκαν νόμιμα οι παρακάτω Δημοτικοί Σύμβουλοι:

1. Νταλάκας Δημήτριος	Μέλος	9. Παπαλέξης Ιωάννης	Μέλος
2. Καραγεώργος Γεώργιος	«	10. Βασιλάκη -Μητρογιώργου Βικτωρία	«
3. Μιλτιάδους Γεώργιος	«	11. Κατσαντούλα Αναστασία	«
4. Στασινός Παύλος	«	12. Παπακίτσος Στέφανος	«
5. Παπαμιχαήλ Κων/νος	«	13. Ξυλογιάννης Άγγελος	«
6. Κοσμάς Ηλίας	«	14. Μπαλάγκας Γεώργιος	«
7. Ντέμσια Αικατερίνη	«	15. Παπάζογλου Χαράλαμπος	«
8. Ζυγουβέλης Παναγιώτης	«	16. Πετανίτης Δημήτριος	«

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε ο Πρόεδρος της Τοπικής Κοινότητας Γριμπόβου. Δεν παραβρέθηκαν άλλοι Πρόεδροι των Δημοτικών Ενοτήτων και Τοπικών Κοινοτήτων αν και νόμιμα κλήθηκαν.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν ο Γενικός Γραμματέας του Δήμου κ. Σερβετάς Ηλίας και ο υπάλληλος του Δήμου κ. Θεόδωρος Ντέμσιας για την τήρηση των πρακτικών.

Ομόφωνα το Συμβούλιο αποφάσισε για την συζήτηση οχτώ (8) έκτακτων θεμάτων.

Ο κ. Βλάρας αποχώρησε μετά την συζήτηση του 2^{ου} έκτακτου θέματος ο κ. Παπαιωάννου αποχώρησε μετά τη συζήτηση του 1^{ου} τακτικού θέματος και η κα Κίτσαντά αποχώρησε μετά την συζήτηση του 11^{ου} τακτικού θέματος.

Ομόφωνα το Συμβούλιο αποφάσισε να συζητηθεί το 40^ο θέμα ως 2^ο παράλληλα με το 2^ο έκτακτο θέμα, επίσης να αποσυρθεί από την ημερήσια διάταξη το 11^ο τακτικό θέμα διότι καλύφθηκε εκ ολοκλήρου η δαπάνη από το Σύλλογο «ΣΚΟΥΦΑΣ».

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το 5^ο έκτακτο θέμα της ημερήσιας διάταξης «**Έγκριση μελέτης του έργου Αναπαλαίωση και αξιοποίηση Διατηρητέου Κτιρίου Δημαρχιακού Καταστήματος "ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΔΗΜΑΡΧΕΙΟ ΑΡΤΑΣ"**» έθεσε υπόψη του Συμβουλίου την τεχνική έκθεση της ανωτέρω μελέτης, στην οποία αναφέρεται:

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

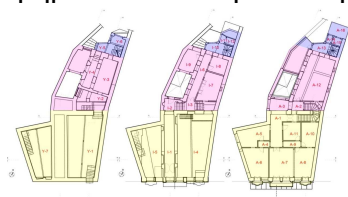
1. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ

Το υπό μελέτη κτίριο βρίσκεται στο ιστορικό κέντρο της πόλης της Άρτας επί του εμπορικού πεζοδρόμου της οδού Σκουφά, αρ. 94. και σύμφωνα με την υπ. Αρ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1260/20813/20-6-1988 Υπουργική Απόφαση, δημοσιευμένη στο ΦΕΚ 500/Β'/19-7-1988, έχει κηρυχθεί ως Έργο Τέχνης που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία, «με έντονα νεοκλασικά στοιχεία και συμμετρική οργάνωση στην κυρίως όψη». Βρίσκεται σε οικοπέδο εμβαδού 309,80 τμ., με πρόσωπο 11,58 μ. στην οδό Σκουφά. Το οικοδομικό τετράγωνο 117 στο οποίο εντάσσεται, περικλείεται από τις οδούς Σκουφά, Καραϊσκάκη και Πλατεία Εθνικής Αντίστασης (κεντρική πλατεία Νομού Άρτας). Το κτίριο περιλαμβάνει υπόγειο, ισόγειο με πατάρι σε μεγάλο τμήμα του στους χώρους των καταστημάτων επί της οδού Σκουφά και όροφο και καλύπτεται κυρίως με στέγη και δώμα σε ένα μικρό τμήμα του. Μετά την προσεκτική μελέτη του κτίσματος, διαπιστώθηκε ότι χωρίζεται σε τρεις μεγάλες ενότητες- οικοδομικές φάσεις, κάθε μία από τις οποίες έχει δεχτεί και μεταγενέστερες μετατροπές.

Η πρώτη ενότητα (Α) είναι ο διώροφος λιθόκτιστος όγκος επί της οδού Σκουφά. Η στέγαση αυτής της ενότητας γίνεται με δίρριχτη στέγη, με ρύσεις προς βορράν και νότο, με δύο επιμέρους τμήματα, ανατολικό και δυτικό, καθώς το βάθος του κτίσματος μεταβάλλεται.

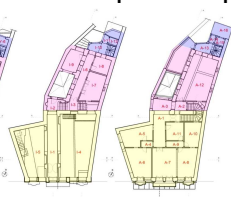
Η δεύτερη ενότητα (Β) περιλαμβάνει τη ζώνη του κεντρικού κλιμακοστασίου και τον ορθογώνιο όγκο βόρεια αυτού. Η στέγαση της δεύτερης ενότητας αποτελεί προϊόν πολλαπλών τροποποιήσεων και περιλαμβάνει κεραμοσκεπή με φεγγίτη και δώμα.

Η τρίτη και τελευταία ενότητα (Γ) περιλαμβάνει τον τριώροφο όγκο με τον πυργίσκο του 2ου κλιμακοστασίου στο βόρειο άκρο του οικοπέδου, καθώς και τους ξύλινους εξώστες εκτός των ορίων του περιγράμματος σε ισόγειο και όροφο στα βορειοανατολικά. Η Ενότητα αυτή εμφανίζει εικόνα προχωρημένης φθοράς και αρκετές βλάβες έως και τοπικές καταρρεύσεις τμημάτων του Φέροντα Οργανισμού.



Κάτοψη Υπογείου

ορόφου



Κάτοψη ισογείου

Ενότητα Γ

Κάτοψη
Ενότητα Β

Διάγραμμα διαίρεσης του κτίσματος σε ενότητες – οικοδομικές φάσεις ανά όροφο.

Με κίτρινο σημειώνεται η ενότητα Α, με ροζ ή ενότητα Β και με μωβ η ενότητα Γ.

Με κόκκινα γράμματα επισημαίνεται η συμβατική ονομασία κάθε χώρου.

Η κατασκευή του κτηρίου αποτελείται από φέρουσα τοιχοποιία από λιθοδομή, η οποία είναι ως επί το πλείστον επιχρισμένη, με επιμέρους τοίχους από οπτοπλινθοδομή. Τα εσωτερικά χωρίσματα είναι μπαγδατότοιχοι (ξύλινος σκελετός με πλήρωση ενίοτε από οπτόπλινθους και επίχρισμα πάνω σε ξύλινα πηχάκια). Τα δάπεδα είναι ξύλινα με επί μέρους μεταλλικές ενισχύσεις, οι στέγες έχουν ξύλινο φέροντα οργανισμό και επικάλυψη από κεραμίδια ή λαμαρίνα. Τα κουφώματα είναι ξύλινα ενώ υπάρχουν και νεώτερα μεταλλικά.

2. ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

Πρωταρχική μέριμνα για την αποκατάσταση του κτηρίου αποτελεί η απομάκρυνση των επεμβάσεων που αλλοιώνουν την φυσιογνωμία του, η εξασφάλιση της λειτουργικής σύνδεσης των χώρων και η ένταξη ενός ήπιου κτηριολογικού προγράμματος που θα ανταποκρίνεται στο δημόσιο χαρακτήρα του μνημείου. Γνώμονας των επεμβάσεων είναι η διατήρηση όσο το δυνατόν μεγαλύτερου ποσοστού αυθεντικού υλικού.

Ιδιαίτερη έμφαση δόθηκε στην εξασφάλιση προσβασιμότητας σε άτομα μειωμένης κινητικότητας (Α.Μ.Κ.). Γι αυτό το λόγο προτείνεται η κατασκευή ενός ανελκυστήρα στην πιο ανώδυνη στατικά και λειτουργικά περιοχή για το κτήριο.

Ακολουθεί περιγραφή των προτεινόμενων εργασιών ανά επίπεδο και ανά χώρο. Σε αυτές περιλαμβάνονται και οι απαραίτητες εργασίες για την εξυπηρέτηση των Α.Μ.Κ.:

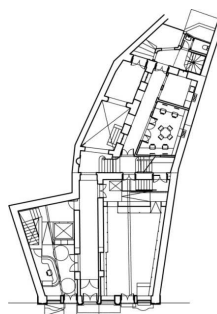
2.1. Κτηριολογικό πρόγραμμα

Εμβαδόν Οικοπέδου	308,90 m ²
Εμβαδόν Υπογείου	219,61 m ²
Εμβαδόν Ισογείου	259,89 m ²
Εμβαδόν Ορόφου	267,73 m ²
Εμβαδόν Δώματος	7,41 m ²
Εμβαδόν ημιυπαίθριου χώρου ενότητας Β (Ι-9)	11,76 m ²
Εμβαδόν ημιυπαίθριου χώρου ενότητας Γ	3,88 m ²
Εμβαδόν ακάλυπτου 1	14,22 m ²
Εμβαδόν ακάλυπτου 2	8,88 m ²

A/A	Χώρος	Επιφάνεια (m ²)
	<u>ΥΠΟΓΕΙΟ</u>	
Υ-7	Μηχανοστάσιο ανελκυστήρα	
Υ-7	WC	
Υ-1	Βοηθητικός χώρος	
Υ-2	Βοηθητικός χώρος	
Υ-3	Βοηθητικός χώρος	
Υ-4	Βοηθητικός χώρος	
Υ-5	Η/Χ	
Υ-6	Η/Χ	
	<u>ΙΣΟΓΕΙΟ</u>	
I-1, I-2, I-3, Κλ.1	Διάδρομος/κλιμακοστάσιο 1	39,17
I-4	Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων/εκδηλώσεων	50,67
I-4	Βοηθητικός χώρος	18,40

I-5	Γραφείο τουριστικής ενημέρωσης	35,05
I-5	Φρεάτιο ανελκυστήρα	3,55
I-6	Διάδρομος	14,25
I-7	Αίθουσα υπολογιστών	17,75
I-8	WC/παρασκευαστήριο	8,64
I-9	Η/Χ	
I-10	διάδρομος	5,00
I-11, I-12	WC	3,29
Κλ. 2	Κλιμακοστάσιο 2	3,39
A/A	Χώρος <u>ΟΡΟΦΟΣ</u>	Επιφάνεια (m ²)
Κλ. 1	Κλιμακοστάσιο	7,98
A-1, A-3	Διάδρομος/χώρος αναμονής	23,29
A-2	Διάδρομος/χώρος αναμονής	4,32
A-4	Φρεάτιο ανελκυστήρα	3,55
A-5	Χώρος αναμονής ανελκυστήρα	3,95
A-5	Γραμματεία	10,93
A-6	Γραφείο δημάρχου	21,89
A-7, A-8	Αίθουσα συναντήσεων	42,57
A-9	Διάδρομος	3,64
A-10	Γραφείο υπευθύνου/ Αρχείο	12,64
A-11	Γραφείο υπευθύνου	10,36
A-12	Βιβλιοθήκη	43,41
A-13	Διάδρομος	4,70
Κλ. 2	κλιμακοστάσιο	3,61
A-14, A-15	WC	3,62

2.2. Ισόγειο



ΠΡΟΤΑΣΗ -ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΙΚΗ ΚΑΤΟΨΗ
ΙΣΟΓΕΙΟΥ

- Για την πρόσβαση των Α.Μ.Κ. στο κτίριο, κατασκευάζεται εξωτερική ράμπα κλίσης 8 % στα δυτικά για την είσοδο στη θύρα I.1 (επίπεδο +0,00μ.) και εντός του χώρου I-5, ράμπα κλίσης 10 % για την ανάβαση στο επίπεδο του κεντρικού διαδρόμου (+0,19 μ.) - (εικ. 4.2.1).
- Για την εξυπηρέτηση των Α.Μ.Κ. είναι απαραίτητη η κατασκευή ανελκυστήρα, η οποία διατρέχει κατακόρυφα τους χώρους Υ-7, I-5 και A-4 των αντιστοιχών ορόφων. Η χωροθέτηση στην περιοχή αυτή επιλέχθηκε καθώς είναι η πιο ανώδυνη στατικά και λειτουργικά για το κτίσμα. Ο πυθμένας του φρεατίου, το οποίο έχει διαστάσεις 1,50 x 1,80 μ., προτείνεται να έχει βάθος μόλις 0,50 μ. από το δάπεδό του υπογείου

(υδραυλικός ανελκυστήρας), καθώς χαμηλότερα υπάρχει η περίπτωση εύρεσης αρχαίων καταλοίπων¹, λόγω της θέσης του κτίσματος στο ιστορικό κέντρο της πόλης. Για την αδειοδότηση ρωτήθηκε η αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία. Αντίστοιχα, η άνω απόληξη του φρεατίου απέχει 0,80 μ. από την οροφή του ορόφου, στην οποία διασώζονται οροφογραφίες. Στα επίπεδα του υπογείου και του ισογείου το φρεάτιο τοποθετείται μεταξύ του ανατολικού λίθινου τοίχου των αντίστοιχων χώρων και των κεντρικών μεταλλικών δοκών ενίσχυσης των πατωμάτων, χωρίς κάποια μετατροπή της διαρρύθμισης. Για την κατασκευή του φρεατίου στον όροφο απομακρύνονται ο βόρειος και ο δυτικός τοίχος του χώρου Α-4 (διάδρομος), με ταυτόχρονη ωστόσο διατήρηση των κυματίων τους στην οροφή, επέμβαση που είναι ορατή μόνο από την αίθουσα Α-5. Στο άλλοτε ανοίγμα του χώρου Α-4 προς τον διάδρομο, προτείνεται να ενταχθεί ο ηλεκτρικός πίνακας με κατασκευή ερμαρίου. Η επένδυση του ανελκυστήρα προτείνεται να είναι από γυαλί τρίπλεξ με ενδιάμεση μεμβράνη ώστε να μην είναι εντελώς διάφανο. Ο θάλαμος του ανελκυστήρα προτείνεται να είναι γυάλινος στις τρεις πλευρές, ενώ ο τοίχος προς την πλευρά του εμβόλου προτείνεται να είναι βαμμένος σε χρώμα ίδιο με αυτόν του ισογείου. Το δάπεδο θα είναι ξύλινο και η ξυλεία του θα προέρχεται από την αποξήλωση του δαπέδου του ορόφου στη θέση κατασκευής του ανελκυστήρα. Για τη λειτουργική σύνδεση των χώρων Α-1, Α-5 και Α-6, τα παράθυρα Α.21 και Α.22 μετατρέπονται σε θύρες ιδίου πλάτους.

- Για την επικοινωνία του χώρου του κεντρικού διαδρόμου (Ι-1) με το γραφείο τουριστικής ενημέρωσης (Ι-5) γίνεται η διάνοιξη της υπάρχουσας κεντρικής τοξωτής κόγχης στο διαχωριστικό τοίχο μεταξύ των δύο χώρων σε όλο το ύψος της (εικ. 4.2.3 - 4.2.4).
- Στο βόρειο άκρο του χώρου Ι-5 γίνεται επίσης διάνοιξη θύρας στη θέση της υπάρχουσας κόγχης και βορειότερα μέχρι τον υφιστάμενο αρμό, για την εξυπηρέτηση του χώρου του ανελκυστήρα από το διάδρομο και τη διέλευση των Α.Μ.Κ. Η θύρα ανοίγεται μέχρι του ύψους των 2,60μ.(εικ. 4.2.3 - 4.2.4).
- Για την επικοινωνία του κεντρικού διαδρόμου (Ι-1) με την αίθουσα πολλαπλών χρήσεων (Ι-4) γίνεται διάνοιξη της υπάρχουσας κόγχης στο βόρειο άκρο του χώρου (εικ. 4.2.4). Η επικοινωνία αυτή χρησιμεύει επίσης για την πρόσβαση Α.Μ.Κ. στο επίπεδο του ισογείου των ενοτήτων Β και Γ (+1,36μ.). Βλ. παρακάτω.
- Στο βόρειο τοίχο της αίθουσας πολλαπλών χρήσεων (χώρος Ι-4) κατασκευάζεται μικρή κλίμακα και εγκαθίσταται αναβατόριο με κάθισμα. Ταυτόχρονα διανοίγεται το φραγμένο με οπτοπλινθοδομή δυτικό άνοιγμα του τοίχου, για την πρόσβαση των Α.Μ.Κ. μέσω του χώρου Ι-3 στο επίπεδο του ισογείου των ενοτήτων Β και Γ (+1,36 μ.).
- Παράλληλα γίνεται διάνοιξη του φραγμένου ανατολικού ανοίγματος του βόρειου τοίχου του χώρου Ι-4 (εικ. 4.2.7 - 4.2.9) και αποκατάσταση της ξύλινης κλίμακας προς το βοηθητικό χώρο του υπογείου (Υ-2).
- Για την πρόσβαση των Α.Μ.Κ. από το επίπεδο του κλιμακοστασίου (+0,19 μ.) στο επίπεδο της αίθουσας πολλαπλών χρήσεων (+0,00 μ.) κατασκευάζεται ράμπα με κλίση 8%.

¹ Βλ. Χρονόπουλος Μ.Π., Τεχνική έκθεση για τις ερευνητικές εργασίες, Αθήνα, Ιούλιος 2003, σελ 29-30

- Στους χώρους I-4 και I-5 απομακρύνονται πλήρως οι μεταγενέστερες κατασκευές από την χρήση τους ως καταστήματα (εικ. 4.2.5-4.2.6): Στην αίθουσα I-4 που σώζεται το ανώτερο τμήμα του περιμετρικού επίπλου με τα ράφια (εικ. 4.2.11-4.2.12), προτείνεται η συντήρηση του υφιστάμενου και η συμπλήρωσή του μέχρι το επίπεδο του δαπέδου. Η επικοινωνία μεταξύ των δύο επιμέρους χώρων της αίθουσας και η διέλευση των Α.Μ.Κ. γίνεται από θύρες στα βόρεια, στο πλάτος των ορθοστατών των ραφιών, αφήνοντας ανέπαφη την αρχική εικόνα του χώρου. Στα νέα ράφια που θα κατασκευαστούν θα είναι δυνατή η πραγματοποίηση εκθέσεων, με ενσωμάτωση κατάλληλων φωτιστικών. Περιμετρικά του χώρου προτείνεται η τοποθέτηση ηχοαπορροφητικών υλικών, ώστε να είναι εφικτή η πραγματοποίηση εκδηλώσεων. Η τοποθέτησή τους καθίσταται επιτακτική λόγω του μεγάλου ύψους του χώρου και των ηχοανακλαστικών υλικών.
- Αν και το κτήριο είναι διατηρητέο και ως τέτοιο δεν υπόκειται στους κανονισμούς παθητικής πυροπροστασίας των νεόδμητων κατασκευών, εντούτοις η χωροθέτηση του χώρου πολλαπλών χρήσεων στο ισόγειο έγινε για λόγους πυρασφάλειας και δυνατότητας άμεσης εκκένωσης του κτηρίου.
- Στην αίθουσα I-5 (γραφείο τουριστικής ενημέρωσης) γίνεται νέα διαρρύθμιση της κλίμακας προς το υπόγειο, η οποία άλλωστε δεν ήταν η αρχική.
- Στο χώρο του κεντρικού διαδρόμου (I-1) και στο πλάτος της πρώτης δυτικής κόγχης κατασκευάζεται καινούριος γυάλινος ανεμοφράκτης σε αντικατάσταση του υφιστάμενου, ώστε οι θύρες του να ανοίγουν προς το εξωτερικό για λόγους ασφαλείας σύμφωνα με την υφιστάμενη νομοθεσία και προκειμένου η εξωτερική δίφυλλη ξύλινη θύρα να παραμένει μονίμως ανοικτή. (εικ. 4.2.2)
- Στο βάθος του διαδρόμου, στο χώρο I-2 γίνεται διάνοιξη του φραγμένου βόρειου τοξωτού ανοίγματος προς τον ακάλυπτο 1 (εικ. 4.2.10) καθώς και η αποκατάσταση του σύνθετου ξύλινου κουφώματός του στην αρχική του μορφή.
- Τα νέα ανοίγματα προτείνεται να είναι γυάλινα με κρύσταλλα securit, ώστε να υπάρχει σαφής διαφοροποίηση των νέων επεμβάσεων.
- Στον ακάλυπτο 1 γίνεται καθαίρεση του μεταγενέστερου κτίσματος του λεβητοστασίου (εικ. 4.2.14-4.2.15).
- Στη μεταγενέστερα κλεισμένη αίθουσα I-9 γίνεται καθαίρεση του ξύλινου πατώματος και του τοίχου από τσιμεντόλιθους ανάμεσα στους πεσσούς της αυλής, καθώς και διάνοιξη της φραγμένης πόρτας προς τον ακάλυπτο 2 (εικ. 4.2.16 - 4.2.17). Πάνω από τη φραγμένη πόρτα εξωτερικά κατασκευάζεται γυάλινο στέγαστρο με μεταλλικό σκελετό. Παράλληλα αποκαθίσταται η θραυσμένη βόρεια κλίμακα προς τον ακάλυπτο 2. Ο χώρος I-9 λειτουργεί και πάλι ως ημιυπαίθριος και αποκαθίσταται η επικοινωνία μεταξύ των δύο ακάλυπτων.
- Στο χώρο I-6 (διάδρομος) η θύρα Θ.Ι-8' που οδηγούσε στο χώρο I-9 μετατρέπεται σε παράθυρο (Π.Ι-11), όπως ήταν αρχικά (εικ. 4.2.18).

- Στο χώρο I-7 (αίθουσα υπολογιστών), γίνεται διάνοιξη του φραγμένου τζακιού, το οποίο χρησιμοποιείται για τη διέλευση των Η/Μ εγκαταστάσεων. Το άνοιγμα της εστίας αποκαλύπτεται και φράσσεται με τοίχο γυψοσανίδας σε εσοχή ώστε να γίνεται υπόμνηση της παλαιότερης χρήσης (εικ. 4.2.13).
- Στην ενότητα Γ, καθώς παρουσιάζει εκτεταμένες φθορές, προτείνεται αποκατάσταση του μεγαλύτερου μέρους του φέροντος οργανισμού με διατήρηση όσο το δυνατόν περισσότερου αυθεντικού υλικού καθώς και απομάκρυνση των μεταγενέστερων ενισχύσεων από σκυρόδεμα που βρίσκονται και στα τρία επίπεδά της. Στο χώρο I-10 γίνεται η καθαίρεση των τούβλινων τοίχων στα βόρεια και τα δυτικά, καθώς και του ενδιάμεσου υποστυλώματος από οπλισμένο σκυρόδεμα. Κατασκευάζονται στη θέση τους νέοι ξυλόπηκτοι τοίχοι (εικ. 4.2.19 - 4.2.21).
- Τα ανοίγματα των χώρων I-10 και I-11 προς τον ακάλυπτο χώρο 2 γίνονται σύμφωνα με αυτά του ορόφου.
- Στους χώρους I-11 και I-12 κατασκευάζονται WC.
- Κρίνεται αναγκαία η διερεύνηση του αδιευκρίνιστου φραγμένου χώρου βόρεια των αιθουσών I-11 και I-12, το περίγραμμα του οποίου είναι εμφανές από το επίπεδο του υπογείου και από τη βόρεια όψη της ενότητας Γ (εικ. 4.2.22 - 4.2.23).
- Προτείνεται η κατασκευή νέων γαλλικών πατζουριών στα τέσσερα ανοίγματα του διαδρόμου I-6 προς τον ακάλυπτο. Οι πατζουρόβεργες πρέπει να τοποθετηθούν έτσι ώστε τα κλείστρα τους να βρίσκονται σε αντιστοιχία με τις υπάρχουσες λαξευτές εσοχές στους λαμπάδες.



Εικ. 4.2.1. Η θέση της προτεινόμενης ράμπας για την πρόσβαση των Α.Μ.Κ. από την οδό Σκουφά.



Εικ. 4.2.2. Οι θέσεις των προτεινόμενων διανοίξεων στους διαμήκεις τοίχους του κεντρικού διαδρόμου.



Εικ. 4.2.3. Οι θέσεις των προτεινόμενων διανοίξεων στους διαμήκεις τοίχους του κεντρικού διαδρόμου, στην θέση υπαρχουσών κογχών.



Εικ. 4.2.4. Η θέση της προτεινόμενης διάνοιξης για τη σύνδεση του γραφείου τουριστικής ανάπτυξης με τον κεντρικό διάδρομο.



Εικ. 4.2.5. Ι-5. Καθαίρεση νεώτερου παταριού και λοιπών ασύμβατων προσθηκών.



Εικ. 4.2.6. Ι-4. Καθαίρεση νεώτερης ψευδοροφής και λοιπών ασύμβατων προσθηκών.



Εικ. 4.2.7. Η θέση της προτεινόμενης διάνοιξης για τη σύνδεση του χώρου πολλαπλών χρήσεων με τον κεντρικό διάδρομο.



Εικ. 4.2.8. Οι θέσεις των προτεινόμενων διανοίξεων στο βόρειο άκρο του χώρου πολλαπλών χρήσεων.



Εικ. 4.2.9. Φραγμένο άνοιγμα κλιμακοστασίου. Προτείνεται η διάνοιξη του για την σύνδεση με τον χώρο πολλαπλών χρήσεων και την πρόσβαση Α.Μ.Κ μέσω αναβατορίου.



ικ. 4.2.10. Το φραγμένο τοξωτό άνοιγμα το οποίο προτείνεται να αποκατασταθεί στην αρχική του μορφή.



Εικ. 4.2.11. Το ανώτερο τμήμα των περιμετρικών ραφιών του παλαιού καταστήματος. Προτείνεται να αποκατασταθούν στην αρχική τους μορφή με συμπλήρωση των χαμηλών τμημάτων των ορθοστατών.



Εικ. 4.2.12. Το ανώτερο τμήμα των περιμετρικών ραφιών του παλαιού καταστήματος. Προτείνεται να αποκατασταθούν στην αρχική τους μορφή.



Εικ. 4.2.13. Χώρος Ι-7. Διάνοιξη του φραγμένου τζακιού



Εικ. 4.2.14. Ακάλυπτος 1. Καθαίρεση προσθήκης λεβητοστασίου.



Εικ. 4.2.15. Ακάλυπτος 1. Καθαίρεση των προσθηκών και μετατροπή του χώρου Ι-9 εκ νέου σε ημιυπαίθριο



Εικ. 4.2.16. Ι-9. Καθαίρεση των προσθηκών και μετατροπή του χώρου εκ νέου σε ημιυπαίθριο χώρο.

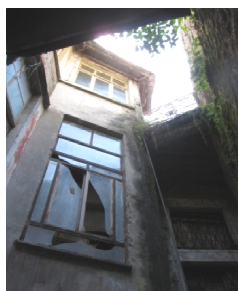
χώρο.



Εικ. 4.2.17. Ακάλυπτος 2. Διάνοιξη της φραγμένης αυλόθυρας και αποκατάσταση της κλίμακας.



Εικ. 4.2.18. Η θύρα ΘΙ.8 που προέκυψε από τροποποίηση του αρχικού παραθύρου



Εικ. 4.2.19. Ακάλυπτος 2. Καθαίρεση υποστυλώματος από ωπλισμένο σκυρόδεμα, νεώτερης οπτοπλινθοδομής και μεταλλικού παραθύρου. Κατασκευή ξυλόπηκτου τοίχου και ξύλινων κουφωμάτων σε αντιγραφή των παλαιότερων.



Εικ. 4.2.20. I-10. Καθαίρεση οπτοπλινθοδομής, κατασκευή ξυλόπηκτου τοίχου και ξύλινων κουφωμάτων σε αντιγραφή των παλαιότερων.



Εικ. 4.2.21. Ενότητα Γ, χώρος I-10. Καθαίρεση προσθηκών και αποκατάσταση ξύλινης οροφής στην αρχική της μορφή.



Εικ. 4.2.22. Ενότητα Γ. Απαιτείται διερεύνηση του φραγμένου με οπτοπλινθοδομή χώρου βόρεια των αιθουσών I-11 και I-12

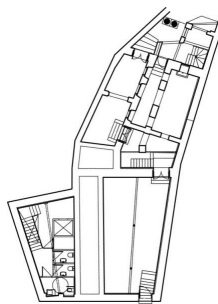


Εικ. 4.2.23. Ενότητα Γ. Απαιτείται διερεύνηση του φραγμένου με οπτοπλινθοδομή χώρου βόρεια των αιθουσών I-11 και I-12



Εικ. 4.2.24. Ενότητα Γ. Αποκατάσταση κλιμακοστασίου με διατήρηση αυθεντικού υλικού

2.3. Υπόγειο

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΙΚΗ ΚΑΤΟΨΗ
ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

- Στο χώρο Υ-7, εκτός από το φρεάτιο του ανελκυστήρα που περιγράφηκε, προστίθεται χώρος μηχανοστασίου ανελκυστήρα, W.C. ανδρών και γυναικών, καθώς και W.C. Α.Μ.Κ.
- Κάτω από το χώρο του κεντρικού διαδρόμου προτείνεται απομάκρυνση της επίχωσης, στεγάνωση των λιθοδομών, κατασκευή αποστραγγιστικού συστήματος με αποχέτευση των υδάτων προς φρεάτιο στον ακάλυπτο 1 και στη συνέχεια πλήρωση του σκάμματος με διαβαθμισμένο υλικό κατάλληλης συμπίκνωσης, κατασκευή πλάκας οπλισμένου σκυροδέματος επί εδάφους και επανατοποθέτηση των υπάρχοντων τσιμεντοπλακιδίων. Με αυτόν τον τρόπο θα αντιμετωπιστεί και η έντονη παρουσία υγρασίας στους γειτονικούς χώρους Υ-1 και Υ-7 (εικ. 4.3.3).
- Η ίδια διαδικασία προτείνεται να γίνει επίσης κάτω από το χώρο Ι-2. Παράλληλα με την κατασκευή αποστραγγιστικού συστήματος σε όλο το μήκος των χώρων, απαιτείται εξαερισμός του πυθμένα θεμελίωσης προς την πλευρά του ακαλύπτου 1 και προς την οδό Σκουφά.
- Στο χώρο Υ-1 προτείνεται η απομάκρυνση του νεώτερου δαπέδου μέχρι την αρχική στάθμη (εκτιμώμενο υψόμετρο -2.87 μ.), καθαίρεση των λίθινων πλακών του αρχικού δαπέδου, ρίψη θραυστού υλικού, πλάκας ωπλισμένου σκυροδέματος και επανατοποθέτηση των πλακών.
- Στο χώρο Υ-2 γίνεται διάνοιξη του φραγμένου ανοίγματος προς τον ακάλυπτο 1, καθώς και αποκατάσταση των επιχωματωμένων λίθινων βαθμίδων μετά την αποκάλυψή τους² (εικ. 4.3.1-4.3.2).
- Στον ίδιο χώρο, προτείνεται η αποκατάσταση της κλίμακας η οποία οδηγεί στην αίθουσα πολλαπλών χρήσεων του ισόγειου, ταυτόχρονα με τη διάνοιξη του αντίστοιχου ανοίγματος (εικ. 4.3.4)
- Η εξωτερική μονάδα των Η/Μ εγκαταστάσεων τοποθετείται στη βόρεια πλευρά του ακαλύπτου 2.
- Προτείνεται κατασκευή νέας εξωτερικής θύρας και εξωτερικού τοίχου περιμετρικά του κλιμακοστασίου για λόγους ασφαλείας.

² Βλ. Χρονόπουλος Μ.Π., Τεχνική έκθεση για τις ερευνητικές εργασίες, Αθήνα, Ιούλιος 2003, σελ 32-32



Εικ. 4.3.1. Υ-2. Η φραγμένη θύρα που οδηγεί στον ακάλυπτο 1. Προτείνεται η διάνοιξή της.



Εικ. 4.3.2. Η ίδια θύρα από τον ακάλυπτο 1. Προτείνεται επίσης η αποκάλυψη και συντήρηση των λίθινων βαθμίδων που οδηγούν στο κατώφλι της και στον χώρο Υ-2.



Εικ. 4.3.3. Ο τοίχος από τσιμεντόπλινθους για την αντιμετώπιση της υγρασίας στον χώρο Υ-7. Προτείνεται η καθαίρεσή του, με ταυτόχρονες εργασίες αποστράγγισης στον όμορο επιχωμένο χώρο κάτω από τον κεντρικό διάδρομο Ι-1.



Εικ. 4.3.4. Υ-2. Προτείνεται η αποκατάσταση της επικοινωνίας του χώρου με την αίθουσα πολλαπλών χρήσεων μέσω της κλίμακας ανόδου και την διάνοιξη της θύρας. Τα ξύλινα στοιχεία της οροφής και της κλίμακας προτείνεται να αποκατασταθούν με διατήρηση του αυθεντικού υλικού.

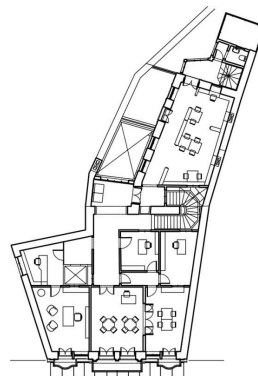


Εικ. 4.3.5. Υ-3. Προτείνεται η αποκατάσταση του χώρου με διατήρηση του αυθεντικού υλικού της οροφής και των δαπέδων.



Εικ. 4.3.6. Ενότητα Γ. Προτείνεται η αποκατάσταση του ξύλινου αποσαθρωμένου φορέα στην αρχική μορφή και στον ίδιο βαθμό κατεργασίας.

2.4. Όροφος

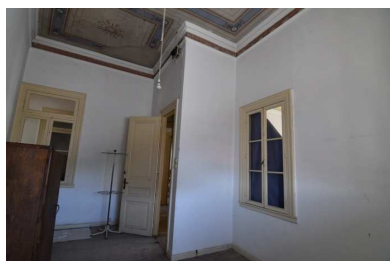


ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΙΚΗ ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ

- Με την προσθήκη του ανελκυστήρα μεταβάλλεται η αρχική διαμερισμάτωση των χώρων Α-4 και Α-5, καθώς και τα ανοίγματα αυτών, όπως περιγράφηκε στο σχετικό κεφάλαιο (εικ. 4.4.1).
- Αποκαθίσταται ο τοίχος μεταξύ των χώρων Α-7 και Α-8 (χώρος συναντήσεων), με κεντρικό άνοιγμα παρόμοιο με αυτό του χώρου Ι-7 (εικ. 4.4.2).
- Γίνεται διερεύνηση σε όλες τις οροφές για την ύπαρξη οροφωγραφιών και όπου υπάρχουν αποκαλύπτονται και συντηρούνται.
- Η θυρίδα της στέγης (εικ. 4.4.3) καταργείται από το χώρο Α-4, καθώς εκεί τοποθετείται ο ανελκυστήρας και δημιουργείται νέα θυρίδα στο χώρο Α-10 όπου έχει επιβεβαιωθεί η μη ύπαρξη οροφωγραφίας³. Η οροφωγραφία στο χώρο Α-4 αποκαθίσταται στην αρχική της μορφή.
- Για στατικούς λόγους ενίσχυσης του κεντρικού εγκάρσιου τοίχου του κλιμακοστασίου, η θύρα Θ.Α-1 μεταξύ των χώρων Α-2 και του κλιμακοστασίου 1 φράσσεται (εικ. 4.4.4). Για την υπόμνηση της θέσης της προτείνεται να γίνει μικρή σκοτία στο επίχρισμα.
- Το άνοιγμα Π.Α-14 του χώρου Α-3 προς την δυτική μεσοτοιχία φράσσεται για μορφολογικούς λόγους. Το βόρειο άνοιγμα Π.Α-13 του ιδίου χώρου διευρύνεται στο πλάτος του υποκείμενου ανοίγματος του ισογείου και ακολουθεί τα ύψη ποδιάς και πρεκτιού των ανοιγμάτων της δυτικής όψης της ενότητας Β, ώστε να υπάρχει ενιαία εικόνα των όψεων του ακάλυπτου 1. Προτείνεται η κατασκευή νέου ξύλινου κουφώματος με υποδιαίρεση αντίστοιχη με αυτήν του υποκείμενου ανοίγματος του ισογείου (εικ. 4.4.5).
- Στην αίθουσα Α-12, (αναγνωστήριο – βιβλιοθήκη) προτείνεται η υπόμνηση της αρχικής διαμερισμάτωσης του χώρου με την κατάλληλη διάταξη των ορθοστατών και των βιβλιοστασίων ώστε να ανταποκρίνονται στα σωζόμενα φαινόμενα της οροφής (εικ. 4.4.6). Παράλληλα προτείνεται η ανακατασκευή των γύψινων κυματίων.
- Τα φραγμένα τζάκια της αίθουσας Α-12, όπως και στο χώρο Ι-7 του ισογείου, διανοίγονται και χρησιμοποιούνται για τη διέλευση των Η/Μ εγκαταστάσεων. Το άνοιγμα της εστίας παίρνει την μορφή αβαθούς κόγχης (εικ. 4.4.7).
- Στην αίθουσα Α-13 της ενότητας Γ (όπως και στο χώρο Ι-10 του ισογείου), γίνεται η καθαίρεση των τούβλινων τοίχων στα βόρεια και τα δυτικά, καθώς και του ενδιάμεσου υποστυλώματος από οπλισμένο σκυρόδεμα. Στη θέση τους κατασκευάζονται ξυλόπηκτοι τοίχοι με περιμετρικά παράθυρα, ενώ η θύρα προς τη βεράντα καταργείται (εικ. 4.4.8).
- Ο μεταγενέστερος πρόβολος από οπλισμένο σκυρόδεμα στη βεράντα καθαιρείται. Επίσης γίνεται αποξήλωση του σύγχρονου δαπέδου από κεραμικά πλακίδια και αποκάλυψη της υποκείμενης αυθεντικής τελικής επιφάνειας του δαπέδου. Στην πλευρά της δυτικής μεσοτοιχίας καθαιρείται το μεταλλικό κιγκλίδωμα και κατασκευάζεται στηθαίο από λιθοδομή (εικ. 4.4.9 - 4.4.10).

³ Σύμφωνα με τον συντηρητή Ι. Λιούγκο.

- Στους χώρους A-14 και A-15 γίνεται ανακατασκευή των φθαρμένων ξυλόπηκτων τοίχων, καθώς και κατασκευή σύγχρονου WC.
- Αφαιρούνται τα πρόχειρα διαχωριστικά πάνελ από ξύλο που φράσσουν τη δυτική παρειά του κλιμακοστασίου 2.
- Αποκατάσταση του έρκερ (χώρος A-16) στην αρχική του μορφή με χρήση όσο το δυνατόν μεγαλύτερου ποσοστού αυθεντικού υλικού.



Εικ. 4.4.1. Άποψη των χώρων A-4 και A-5. Οι δύο τοίχοι στο κέντρο απομακρύνονται και στη θέση τους τοποθετείται ανελκυστήρας, χωρίς να επηρεαστούν οι γύψινες διακοσμήσεις και οι οροφोगραφίες. Τα δύο παράθυρα εκατέρωθεν μετατρέπονται σε θύρες ιδίου ανοίγματος.



Εικ. 4.4.2. Άποψη των χώρων A-7 και A-8, ανάμεσα στους οποίους θα κτιστεί διαχωριστικός μπαγδατότοιχος στην αρχική του θέση με τετράφυλλο άνοιγμα.



Εικ. 4.4.3. Άποψη της οροφής του χώρου A-4 με τη θυρίδα της στέγης, η οποία προτείνεται να απομακρυνθεί.



Εικ. 4.4.4. Άποψη της εισόδου στον όροφο. Στα δεξιά η θύρα που προτείνεται να φραχθεί για στατικούς λόγους.



Εικ. 4.4.5. Άποψη του χώρου A-3. Το άνοιγμα στα αριστερά προτείνεται να φραχτεί και στο κέντρο να τροποποιηθεί με την προσθήκη νέου κουφώματος.



Εικ. 4.4.6. Άποψη των φανωμάτων της αίθουσας A-12, η διάταξη των οποίων προτείνεται να ακολουθηθεί για τη διαμερισμάτωση του χώρου.



Εικ. 4.4.7. Άποψη των φραγμένων τζακιών του χώρου A-12 τα οποία προτείνεται να μετατραπούν σε ρηχές κόγχες ώστε να γίνεται υπόμνηση της παλιάς τους λειτουργίας.



Εικ. 4.4.8. Άποψη της θύρας προς τη βεράντα η οποία καταργείται, στην αίθουσα A-13.



Εικ. 4.4.9. Άποψη της βεράντας. Στα δεξιά διακρίνονται τα νεώτερα κάγκελα, τα οποία θα αφαιρεθούν και θα συνεχιστεί το κτιστό στηθαίο που βρίσκεται εκατέρωθέν τους.



ικ. 4.4.10. Άποψη του προβόλου από οπλισμένο σκυρόδεμα στη συνέχεια της βεράντας, πάνω από τη φραγμένη θύρα προς τον ακάλυπτο 2. προτείνεται η καθαίρεσή του και η κατασκευή μεταλλικού στεγάστρου.

2.5. Στέγαση - Πατώματα - Κουφώματα

- Η στέγη της ενότητας Α διατηρείται ως έχει, με προσθήκη διαφράγματος από κόντρα πλακέ πάνω από τις υφιστάμενες τεγίδες και στεγανωτικής μεμβράνης. Θα γίνει ανακεράμωση με καρφωτά κεραμίδια βυζαντινού τύπου, όπως ήταν στην αρχική της μορφή. Επίσης θα προστεθεί διάφραγμα από κόντρα πλακέ πάνω από τις δοκούς της οροφής του ορόφου, με ενδιάμεση προσθήκη μονωτικού υλικού (πετροβάμβακας). Επίσης θα ανοιχτούν ή θα συντηρηθούν μικρά εξαεριστικά ανοίγματα στα τύμπανα της στέγης.
- Η μικρή τρίρριχτη στέγη του χώρου Α-3 από μορφολογικής άποψης διατηρείται ως έχει, με προσθήκη διαφράγματος από κόντρα πλακέ. Η αναγκαιότητα ενίσχυσής της θα προκύψει μετά την επίσκεψη στο εσωτερικό της, η οποία στην υφιστάμενη κατάσταση δεν είναι εφικτή. Σε κάθε περίπτωση προτείνεται η απομάκρυνση του υφιστάμενου πρόχειρου στεγάστρου από λαμαρίνα στη συνέχεια της στέγης.
- Στην ενότητα Β το δώμα διατηρείται μετά την αναγκαία διερεύνηση της κατάστασης του δαπέδου του, που παραμένει αδιευκρίνιστη καθώς και τις αναγκαίες ενισχύσεις.
- Η στέγη της ενότητας Β προτείνεται να καθαιρεθεί και στη θέση της θα κατασκευαστεί επίπεδο μη βατό δώμα. Η κατασκευή του θα γίνει με ξύλινες δοκούς, διάφραγμα από κόντρα πλακέ, στεγανωτική μεμβράνη και τελική επικάλυψη από πλυμένο χαλίκι.
- Προτείνεται η κατασκευή νέας γυάλινης οροφής με διπλό ενεργειακό υαλοπίνακα στη θέση του παλαιότερου, με ύψος που θα βρίσκεται ελάχιστα ψηλότερα από το νέο δώμα της ενότητας Β.
- Στην ενότητα Γ γίνεται αποκατάσταση της στέγης της απόληξης του κλιμακοστασίου στην με τελική επικάλυψη από τιτανιούχο ψευδάργυρο. Η στέγη του ορόφου προτείνεται να καθαιρεθεί διότι η κλίση της η είναι ιδιαίτερα απότομη και η κατασκευή της αρκετά πρόχειρη. Το σημαντικότερο κατασκευαστικό της μειονέκτημα είναι ότι το ψηλότερο σημείο της βρίσκεται ψηλότερα από το γείσο της ενότητας Β, στοιχείο που την καθιστά ευάλωτη στην εισροή υγρασίας. Στη θέση της προτείνεται μιας μικρότερης κλίσης στέγης με τελική επικάλυψη από τιτανιούχο ψευδάργυρο, καθώς η χρήση κεράμων θα επιβάρυνε στατικά την ελαφριά κατασκευή του κτίσματος. Η νέα κλίση υπαγορεύτηκε από την αναγκαιότητα τερματισμού της στέγης σε ύψος χαμηλότερο από το γείσο της ενότητας Β. Οι υφιστάμενες θυρίδες επίσκεψης της στέγης από το κλιμακοστάσιο 2 προτείνεται σε αυτήν την περίπτωση να καταργηθούν και να διανοιχτούν άλλες μικρότερες.
- Ιδιαίτερη μνεία στον τρόπο ενίσχυσης των ξύλινων πατωμάτων γίνεται στο τεύχος της στατικής μελέτης. Σε γενικές γραμμές, οι ξύλινοι φορείς διατηρούνται ως έχουν, με τοπικές αντικαταστάσεις σε περιοχές όπου υπάρχουν φθορές είτε από την υγρασία, είτε από την προσβολή τους από έντομα, οι οποίες εντοπίζονται κυρίως στο διάδρομο ισογείου της ενότητας Β (χώρος Ι-6) και στα δάπεδα ισογείου και ορόφου της ενότητας Γ.
- Η ξυλεία του δαπέδου της ενότητας Α (μαύρη ή δασική πεύκη) προτείνεται να επαναχρησιμοποιηθεί. Ωστόσο, κάτω από το τελικό σανίδωμα του δαπέδου, το οποίο

θα προστεθούν φύλλα κόντρα πλακέ για λόγους διαφραγματοποίησης. Συνεπώς δεν υπάρχει ορατή αλλαγή της αρχικής εικόνας των πατωμάτων του κτίσματος.

- Στην ενότητα Β και Γ προτείνεται η αντικατάσταση του υφιστάμενου δαπέδου λόγω αποσάθρωσης. Προτείνεται η τοποθέτηση ξυλείας πέυκης (Pitch Pine ή αντίστοιχο) επάνω σε κόντρα πλακέ για την επίτευξη διαφραγματοποίησης.
- Τα κουφώματα που σώζονται σε καλή κατάσταση (αποτελούν τη συντριπτική πλειοψηφία των κουφωμάτων του κτίσματος) επαναχρησιμοποιούνται. Προτείνεται ωστόσο η αλλαγή των απλών υαλοπινάκων σε υαλοπίνακες τρίπλεξ για λόγους ασφαλείας. Η χρήση διπλών υαλοπινάκων δεν είναι εφικτή, καθώς τα λεπτά καΐτια δεν προσφέρονται για μια τέτοια αλλαγή. Στην εξωτερική πλευρά των κινητών φύλλων προτείνεται η προσθήκη μικρής ξύλινης διατομής με λάστιχο σε επαφή με τα κινητά φύλλα, για την ανεμοστεγάνωση. Στα δύο χαμηλά φύλλα των μπαλκονοπορτών και των παραθύρων το πηγάκι αυτό θα έχει διάταξη 'Π', ενώ στους φεγγίτες θα έχει περιμετρική διάταξη.
- Η ανύψωση του δαπέδου κατά 1,8 εκ. με την προσθήκη κόντρα πλακέ θα έχει ως αποτέλεσμα την μείωση του ύψους των θυρών. Επειδή οι κατώτατες τραβέρσες έχουν μικρό ύψος, προτείνεται η αφαίρεση υλικού και από τις δύο πλευρές –άνω και κάτω-, με ταυτόχρονη αλλαγή της θέσης των μεντεσέδων.
- Σε περιπτώσεις σήψης, όπως συμβαίνει στο σύνολο σχεδόν των κουφωμάτων της ενότητας Γ, κατασκευάζονται αντίγραφα των αρχικών κουφωμάτων.
- Στο κούφωμα Θ.Ι-01 προτείνεται να καθαιρεθεί το άνω σταθερό του τμήμα καθώς διακόπτει την συνέχεια της οροφής και τα περιμετρικά κυμάτια. Στη θέση του προτείνεται σταθερό υαλοπέτασμα securit το οποίο θα κοπεί στο σχήμα του κυματίου. Με αυτόν τον τρόπο εξασφαλίζεται η οπτική συνέχεια της οροφής του κλιμακοστασίου και του χώρου Α-1.
- Στο βόρειο άνοιγμα του χώρου Α-3 κατασκευάζεται νέο κούφωμα (Π.Α-13) όπως περιγράφηκε νωρίτερα
- Τα ανοίγματα ισογείου και ορόφου στην όψη προς τον ακάλυπτο 2 της ενότητας Γ, στους χώρους Ι-10, Ι-11, Α-13 και Α-14, τα οποία είναι όλα διαφορετικά μεταξύ τους, και κάποια από αυτά μεταλλικά, ανασχεδιάζονται ομοιόμορφα μεταξύ τους και σε αντιστοιχία με τις συνολικότερες χαράξεις της δυτικής όψης του κτίσματος.
- Για τα νέα ανοίγματα (σε θέσεις όπου στο αρχικό κτήριο δεν υπήρχαν) προτείνεται η χρήση υαλοπινάκων securit, ώστε να υπάρχει σαφής διαφοροποίηση των νέων επεμβάσεων.
- Τα ανοίγματα του ισογείου προς την οδό Σκουφά προτείνεται να έχουν μεταλλικά προστατευτικά ρολά, όπως συνέβαινε στην αρχική κατασκευή (εικ. 4.6.3). Τα νέα ρολά θα είναι ηλεκτροκίνητα και θα ενταχθούν στα υφιστάμενα κουφώματα, πίσω από τις υφιστάμενες ταμπλαδωτές μετόπες.
- Οι χρωματισμοί του χώρου θα καθορισθούν μετά την έρευνα των αρχικών χρωμάτων από τον συντηρητή.

- Θα πρέπει να προβλεφθούν μάρτυρες σε κατάλληλα σημεία των τοιχοποιιών ώστε να φαίνεται ο αρχικός χρωματισμός των χώρων.



†.6.1. Άποψη των ανοιγμάτων της όψης.



†.6.2. Άποψη των ανοιγμάτων της όψης.



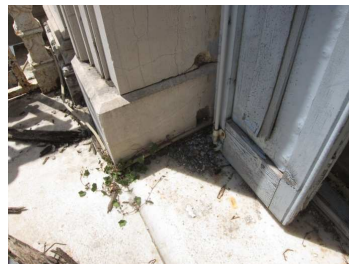
†.6.3. Διακρίνεται το παλαιότερο ρολό εγκιβωτισμένο στις νεώτερες επεμβάσεις.



†.6.4. Το άνοιγμα Θ.Ι.10. Διασώζεται επίκρानο ορθοστάτη.



†.6.5. Το κατωκάσι των ανοιγμάτων του Α' ορόφου επί της οδού Σκουφά.



†.6.6. Οι εσοχές στον μαρμάρινο λαμπά σε αντιστοιχία με την πατζουρόβεργα. Υπάρχουν και στο μέσο του ύψους, χωρίς όμως να συμβαίνει το ίδιο. Διακρίνεται επίσης νεώτερος ταμπλάς από MDF.

2.6. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΤΑΤΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Για την αποκατάσταση του κτιρίου προβλέπονται μία σειρά από οικοδομικές εργασίες που αφορούν τον φέροντα οργανισμό του κτιρίου.

1. Καθαιρέσεις – Εκσκαφές- Διάνοιξη υφιστάμενων ανοιγμάτων-Καθαίρεση στέγης Ενότητας Β

Όλες οι καθαιρέσεις θα γίνουν με επιμέλεια και ήπια μέσα, ώστε να μην βλαφθούν γειτονικά στοιχεία που διατηρούνται. Καθαίρονται:

- Το λεβητοστάσιο στον Ακάλυπτο 1. Πρόκειται για κατασκευή από φέρουσα οπτοπλινθοδομή και πλάκα από Οπλισμένο Σκυρόδεμα.
- Ένας εξώστης από Οπλισμένο Σκυρόδεμα στον Ακάλυπτο 2, επιφάνειας ~3 m².
- Καθαίρεση ξύλινου δαπέδου χώρου Ι-9.

Προβλέπεται η διάνοιξη υφιστάμενων ανοιγμάτων στην αρχική τους διάσταση σε διάφορες θέσεις. Απαιτείται η καθαίρεση πρόχειρων κατασκευών αποτελούμενων από ποικιλία υλικών (τσιμεντολιθοδομές, οπτοπλινθοδομές, σενάζ σκυροδέματος). Οι καθαιρέσεις θα γίνουν με τα χέρια και ελαφρά σκαπτικά εργαλεία, με ιδιαίτερη προσοχή για την προστασία των διατηρούμενων αυθεντικών υλικών (υπέρθυρα, λαμπάδες, ποδιές). Οι θέσεις των ανοιγμάτων που αποκαθίστανται σημειώνονται στα σχέδια.

1.2. Καθαίρεση στέγης Ενότητας Β

Προβλέπεται η καθαίρεση της στέγης σε τμήμα της Ενότητας Β, η οποία καλύπτει το κεντρικό κλιμακοστάσιο (τον πρώτο κλάδο) και το ήμισυ περίπου της κεντρικής αίθουσας του ορόφου. Η διατηρούμενη οροφή της κεντρικής αίθουσας είναι κατά πάσα πιθανότητα αναρτημένη από την στέγη. Θα προηγηθεί αναλυτική αποτύπωση της οροφής και προσεκτική αποξήλωσή της. Τα αυθεντικά μέλη θα φυλαχθούν μέχρι την επανατοποθέτησή τους μετά την κατασκευή του νέου δώματος (βλ. §3.6).

2. Λιθοδομές

Προβλέπονται μία σειρά εργασίες που αφορούν τις λιθοδομές, γενικές επισκευές (αρμολόγημα, επιχρίσματα, ενέματα) και τοπικές (επισκευές ρωγμών, λιθοσυρραφές κατασκευαστικών αρμών, συμπληρώσεις ανοιγμάτων κλπ) οι οποίες περιγράφονται παρακάτω.

Κατά την εκτέλεση των εργασιών θα ληφθεί μέριμνα για την αποτελεσματική προστασία των διατηρούμενων στοιχείων (πατώματα, διαχωριστικοί τοίχοι κλπ). Όσα στοιχεία απαιτούν ειδική προστασία (πχ. οροφोगραφίες) αυτή περιγράφεται στην Αρχιτεκτονική Μελέτη και την Μελέτη Συντήρησης.

3. Αποκατάσταση ξύλινων και συναφών προς αυτά στοιχείων

Γενικώς, τα οριζόντια στοιχεία του κτιρίου αποτελούνται από ξύλινες κατασκευές (πατώματα, στέγες, οροφές, δώματα). Οι επιμέρους επεμβάσεις που περιγράφονται παρακάτω, προβλέπουν από την απλή συντήρηση έως την ενίσχυση ή/και αντικατάσταση μελών, αναλόγως της κατά τόπους κατάστασης διατήρησης, σε συνδυασμό με τις μορφολογικές επεμβάσεις που προβλέπει η Αρχιτεκτονική Μελέτη.

3.1. Αντικατάσταση ξύλινων πατωμάτων

3.2. Ενίσχυση πατωμάτων

4. Συντήρηση υφιστάμενων Μεταλλικών στοιχείων

Προβλέπεται η αντιδιαβρωτική προστασία υφιστάμενων μεταλλικών στοιχείων σύμφωνα με ισχύουσες εθνικές Τεχνικές Προδιαγραφές.

2.7. Μηχανολογικές εγκαταστάσεις

Η ύπαρξη ιδιαίτερων μορφολογικών στοιχείων καθιστά απαγορευτική την ένταξη στο κτήριο σύνθετου μηχανολογικού εξοπλισμού. Επιπλέον, υπαγορεύει την τοποθέτηση ήπιων συστημάτων και οπωσδήποτε όχι χωρίς κάποιους συμβιβασμούς.

Για την ψύξη και την θέρμανση του χώρου προτείνεται η εγκατάσταση επιδαπέδιων fan coil με φρέον. Οι σωληνώσεις προτείνεται να τοποθετηθούν κάτω από το δάπεδο και κατά κύριο λόγο παράλληλα προς την διαδοκίδωση του πατώματος. Σε ελάχιστα σημεία όπου είναι αναγκαία η εγκάρσια διασταύρωση τους, αυτό προτείνεται να γίνεται πάντοτε με αφαίρεση υλικού από την επάνω (θλιβόμενη) πλευρά της δοκού και μάλιστα με προσθήκη μεταλλικού ελάσματος βιδωμένου πάνω στη δοκό. Τα συμπυκνώματα επίσης προτείνεται να διατρέχουν παράλληλα με τις δοκούς του δαπέδου και σε συγκεκριμένα σημεία να διατρύπουν τους εξωτερικούς τοίχους.

Σχετικά με τον εξαερισμό των χώρων προτείνονται τα εξής:

Στον χώρο πολλαπλών χρήσεων προτείνεται εξαερισμός που θα τοποθετηθεί επάνω από το έπιπλο του πρώην καταστήματος με στόμιο το οποίο θα γίνει στο κάτω μέρος του ακραίου φεγγίτη, μειώνοντας το ύψος του κουφώματος κατά 0,10 μ. Η θέση του φεγγίτη πάνω από το στέγαστρο της πρόσοψης (το οποίο επιπλέον έχει μεταλλικό κάγκελο), καθιστά αθέατη την επέμβαση αυτή.

Στην Ενότητα Β' προτείνεται να χρησιμοποιηθούν οι ανενεργές πλέον καμινάδες των τζακιών για την διέλευση των σωληνώσεων εξαερισμού. Τα μηχανήματα του εξαερισμού προτείνεται να τοποθετηθούν στα δύο δώματα.

Το σύνολο της δαπάνης ανέρχεται στο ποσό των 2.000.000,00€ με ΦΠΑ και είναι ενταγμένο στον προϋπολογισμό του Δήμου με ΚΑ 64-7311.002, από ΕΣΠΑ.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος έδωσε το λόγο στους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους οι οποίοι τοποθετήθηκαν σχετικά με το θέμα. Οι απόψεις αυτών και οι όποιες τυχόν αντιρρήσεις των, κατεγράφησαν αναλυτικά στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά. Ακολούθως ο Πρόεδρος κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αφού έλαβε υπόψη του τις διατάξεις του Ν.3463/06, του Ν.3852/10 και την εισήγηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α.- Την έγκριση της μελέτης του έργου: «**Αναπαλαίωση και αξιοποίηση Διατηρητέου Κτιρίου Δημαρχιακού Καταστήματος "ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΔΗΜΑΡΧΕΙΟΑΡΤΑΣ**». Το ποσό των 2.000.000,00€ με ΦΠΑ και είναι ενταγμένο στον προϋπολογισμό του Δήμου με ΚΑ 64-7311.002, από ΕΣΠΑ.

Αναθέτει κάθε παραπέρα ενέργεια στον κ. Δήμαρχο

Η απόφαση αυτή έλαβε αριθ. 171/2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

ΑΝΔΡΕΑΣ ΛΩΛΟΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Άρτα αυθημερόν
Ο Υπεύθυνος Γραφείου

Θόδωρος Ντέμσιος