

## ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΕΡΓΟ: ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΠΑΛΙΑΣ

ΑΠΟΘΗΚΗΣ ΤΟΥ ΟΣΕ ΣΤΗΝ ΧΑΛΚΙΔΑ

Χαλκίδα 15/10/2020

Θεωρήθηκε

Οι συντάξαντες



Μαρία Καραβά

ΠΕ3/Α

Ελένη Γιαννακούρη ΠΕ5/Α

Η αν. Προισταμένη ΤΕΝΕ



Παρασκευή Κούκουρα  
ΠΕ3/Α

Ο αν. Προϊστάμενος Η/Μ



Χρήστος Παπαδόπουλος ΤΕ4/Α

Εγκρίθηκε

Δάφνη Παπανέστη  
ΠΕ3/Α, MSc





## A / ΕΙΣΑΓΩΓΗ

### Θέση και ιστορικά στοιχεία

Αντικείμενο της παρούσας μελέτης αποτελεί το κτίριο των αποθηκών εντός του συγκροτήματος του σιδηροδρομικού σταθμού της Χαλκίδας καθώς και η διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου αυτού. Τα κτίσματα του σιδηροδρομικού σταθμού είναι τοποθετημένα σε κεντροβαρική θέση, πλησίον της παλαιάς γέφυρας της Χαλκίδας (γέφυρα Ευρίπου) και οριοθετούν ένα ιστορικό θύλακα που συμμετέχει ενεργά στο τοπίο και την ταυτότητα της πόλης της Χαλκίδας. Επιπλέον, η θέση τους σηματοδοτείται από λείψανα της οχύρωσης της πόλης, ευρισκόμενη εκτός του άλλοτε τείχους της.

Το συγκρότημα κατασκευάστηκε από τη Γαλλική Εταιρεία Σιδηροδρόμων το 1903 και συνδέεται αναπόσπαστα με την πληθυσμιακή και οικιστική ανάπτυξη της πόλης της Χαλκίδας και την μετατροπή της σε μεγάλη μητροπολιτική περιοχή. Η αρχιτεκτονική των κτηρίων του συνδέεται με το κυρίαρχο ύψος της εποχής δημιουργίας του και την μορφή της πόλης του τέλους του 19ου αιώνα.

Για την προστασία τους έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέα μνημεία τα κτίσματα του σταθμού και των αποθηκών και για την καλύτερη ανάδειξη και προβολή τους έχει οριστεί ζώνη προστασίας στον περιβάλλοντα χώρο όπως φαίνεται στο συνοδευτικό τοπογραφικό διάγραμμα της Υ.Α.ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/362/16451/29 Μαρτίου 2000 που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 519 Β'/11 Απριλίου 2000.

### Προσπελασιμότητα

Η αποθήκη βρίσκεται σε απόσταση 225 μ. από την παλαιά γέφυρα της Χαλκίδας ενώ γειτνιάζει με το σιδηροδρομικό σταθμό. Βρίσκεται ανάμεσα στο παραλιακό μέτωπο και την λεωφόρο Αθηνών-Χαλκίδας και γειτνιάζει με ελεύθερο χώρο 4.000 τμ. Ακριβώς μπροστά από την νότια πλευρά του, βρίσκεται η αποβάθρα με τις νέες γραμμές του τρένου.



Εικόνα 1: Αεροφωτογραφία Περιοχής



Εικόνα 2: Φωτογραφία κτηρίων Αποθηκών (αριστερά) και Σταθμού ΟΣΕ, 1905

Θύρες μεταλλικές.....	36
Θύρα γυάλινη.....	36
Κιγκλιδώματα μεταλλικά παραθύρων.....	37
Κιγκλιδώματα μεταλλικά κενού κλίμακας υπογείου.....	37
Τσιμεντένιες κλίμακες βόρειας όψης.....	37
Κυματοειδής λαμαρίνα στέγασης δυτικής όψης.....	37
Μεταλλική πλατφόρμα.....	37
Χρωματισμοί.....	38
Ψευδοροφές.....	39
Εσωτερικά επιχρίσματα.....	39
Δάπεδα ισογείου και υπογείου.....	39
Χώρος αναψυκτηρίου και προθάλαμος.....	40
Χώρος w.c.....	40
Κινητά στοιχεία χώρου.....	40
Επιγραφές.....	41
Υπόγειο.....	41



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Αρ. Φύλλου 519

11 Απριλίου 2000

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

#### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Κήρυξη ως αρχαιολογικού χώρου της θέσεως «Καμάρα», στην κοινότητα Δρυμώνα, Νομού Μαγνησίας  
Χαρακτηρισμός ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων των κτιρίων του Σιδηροδρομικού Σταθμού Χαλκίδας (κτίριο σταθμού, κτίριο αποθηκών) και οριοδότησης προστασίας ..... 2
- Ανάκληση άδειας ίδρυσης και λειτουργίας Ανάπτυξης Σχολής Δραματικής Τέχνης ..... 3

σης Ευρωπαϊκής Συμβάσεως δια την προστασίαν της αρχαιολογικής κληρονομιάς.

5. Την ομόφωνη γνωμοδότηση του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Θεσσαλίας όπως διατυπώθηκε στην αρ. 94/2.2.2000 πράξη του, αποφασίζουμε:

Κηρύσσουμε ως αρχαιολογικό χώρο, τον χαμηλό λόφο (μπαούλα), ο οποίος βρίσκεται στη θέση «Καμάρα», Κοιν. Δρυμώνας, στη χ. θ. 271,300 του οδικού άξονα ΠΑ-ΘΕ, για την καλύτερη προστασία του εκεί ενταπισθέντος προϊστορικού οικισμού Νεολιθικής Εποχής.

Ο κηρυσσόμενος αρχαιολογικός χώρος οριοθετείται, στο επισυναπτόμενο στην παρούσα απόφαση απόσπασμα χάρτου Γ.Υ.Σ. 1:5.000, από τα σημεία α - β - γ - δ - ε - ζ - α. Τα ανωτέρω σημεία αντιστοιχούν στα εξής ζεύγη συντεταγμένων:

Α/Α	X	Y
α	-7715	-18855
β	-7513	-19250
γ	-7690	-19490
δ	-7883	-18590
ε	-8075	-19000
ζ	-8050	-19000

(Κ.Φ.Χ. ΒΟΛΟΣ - ΑΛΜΥΡΟΣ 1:100.000, Φ=39 15' ΚΑΙ 0' 45').

Από την παρούσα απόφαση, δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 17 Μαρτίου 2000

«Ποιηται

ΕΛΙΣΑΒΕΤ ΠΑΠΑΖΩΗ

### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/10534/514 (1)

Κήρυξη ως αρχαιολογικού χώρου της θέσεως «Καμάρα», στην κοινότητα Δρυμώνα, Νομού Μαγνησίας.

#### Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1558/85 (ΦΕΚ 137/Α/25.7.85), «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα».

2. Την ΥΠΠΟ/ΓΝΟΣ/49810/28.11.90 (ΦΕΚ 743/Β/29.11.90) «Εξοίρεση από τον περιορισμό των τριών υπογραφών».

3. Τις διατάξεις του Κ.Ν. 5351/32 «Περί Αρχαιοτήτων».

4. Τις διατάξεις του Ν. 1127/81 (ΦΕΚ 32/Α/81) «Περί κωδικοποίησης της ως Λονδίνον, την 9η Μαΐου 1969 υπογραφεί-

Αριθ. ΥΠΠΟ/ΔΙΜΑΠ/Γ/382/18451 (2)  
Χαρακτηρισμός ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων των κτιρίων του Σιδηροδρομικού Σταθμού Χαλκίδας (κτίριο σταθμού, κτίρια αποθηκών) και ορισμός ζώνης προστασίας.

#### Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του Ν. 1558/85 «Περί Κυβέρνησης και Κυβερνητικών Οργάνων» που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 137/26.7.85.

β) Του άρθρου 52 του Ν. 5351/32 «Περί Αρχαιοτήτων» όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 14 και 17 του Ν.δ. 216/1943 και τροποποιήθηκε με το άρθρο 32 παρ. 5 του Ν. 1337/1983 και ισχύει.

γ) Του Ν. 1469/50 «περί προστασίας ειδικής κατηγορίας οικοδομημάτων και έργων τέχνης μεταγενεστέρων του 1830».

δ) Του Ν. 2039/92 «περί Κύρωσης της Σύμβασης για την προστασία της Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς της Ευρώπης» (ΦΕΚ 61/Α/13.4.92).

ε) Του Π.δ.941/77 «περί Οργανισμού του ΥΠΠΕ».

ς) του Π.δ. 161/26.4.84 (ΦΕΚ 54/Α/30.4.84) «περί ανακατανομής αρμοδιοτήτων των Υπουργείων ΥΠΠΕ-ΥΧΟΠ».

2. Την Υπουργική Απόφαση ΥΠΠΟ/ΓΝΟΣ/57631/21.11.97 (ΦΕΚ 1080/Β/5.12.97) με την οποία τροποποιείται η παρ.8 του άρθρου 6 της Υ.Α./ΥΠΠΟ/ ΓΝΟΣ/49095/30.10.91 (ΦΕΚ 987/Β/28.11.91) «περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων Υπουργού και δικαιώματος υπογραφής» με εντολή Υπουργού» στον Γενικό Γραμματέα, τους Γεν. Διευθυντές και τους Προϊσταμένους των Διευθύνσεων, Τμημάτων και Γραφείων της Κεντρικής Υπηρεσίας του ΥΠΠΟ.

3. Την εισήγηση της Της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων και τα λοιπά στοιχεία του φακέλου που έχει συντάξει η Υπηρεσία μας.

4. Την αμόμφνη γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Νεωτέρων Μνημείων με αριθμό Πρακτικού 2/20.1.2000, αποφασίζουμε:

Χαρακτηρίζουμε ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία, που χρειάζονται ειδική κρατική προστασία σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1469/50 και το Ν. 2039/92 «Περί Κύρωσης της Σύμβασης για την προστασία της Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς της Ευρώπης» αρ. 1 παρ.1, (ΦΕΚ 61/Β/13.4.92), τα κτίρια του Σιδηροδρομικού Σταθμού Χαλκίδας και συγκεκριμένα:

1. Το κτίριο του Σιδηροδρομικού Σταθμού. Κατασκευάστηκε το 1903. Είναι διόροφο σ' ένα τμήμα του και στο υπόλοιπο ισόγειο. Στο ισόγειο είναι εμφανής η λιθοδομή πολυγωνικής δομής, ενώ ο όροφος είναι σαβατισμένος. Το ισόγειο τμήμα του κτιρίου καλύπτεται με ξύλινη δέριχη κεραμοσκεπή, ενώ ο όροφος με τετράροστη στέγη. Ενδιαφέρουσα είναι η μορφολογία των όψεων με στοιχεία χαρακτηριστικά των σιδηροδρομικών κτιρίων, που κατασκευάστηκαν στην Ελλάδα από την Γαλλική Εταιρεία Σιδηροδρόμων.

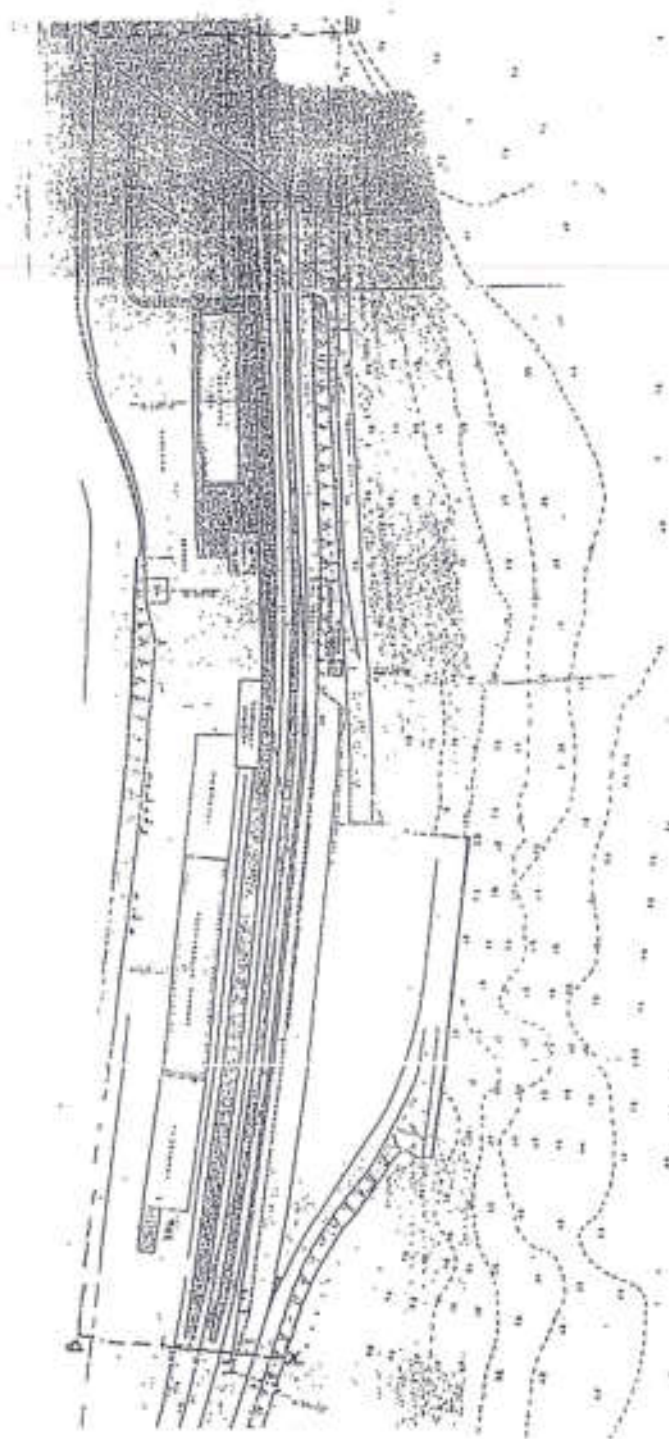
2. Το κτίριο των αποθηκών του σταθμού. Κατασκευάστηκε επίσης το 1903 και είναι ισόγειο ορθογωνικής κάτοψης. Η λιθοδομή είναι εμφανής, πολυγωνικής δομής, και η στέγη δέριχη ξύλινη κεραμοσκεπής. Η διαμόρφωση των όψεων ακολουθεί τις ανάγκες λειτουργίας των αποθηκών και φέρει μορφολογικά στοιχεία συγγενή προς αυτά του κτιρίου του Σταθμού.

3. Για την καλύτερη προστασία, ανάδειξη και προβολή των μνημείων ορίζουμε ζώνη προστασίας στον περιβάλλοντα χώρο, όπως φαίνεται με τα στοιχεία ΑΒΓΔΕΑ στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

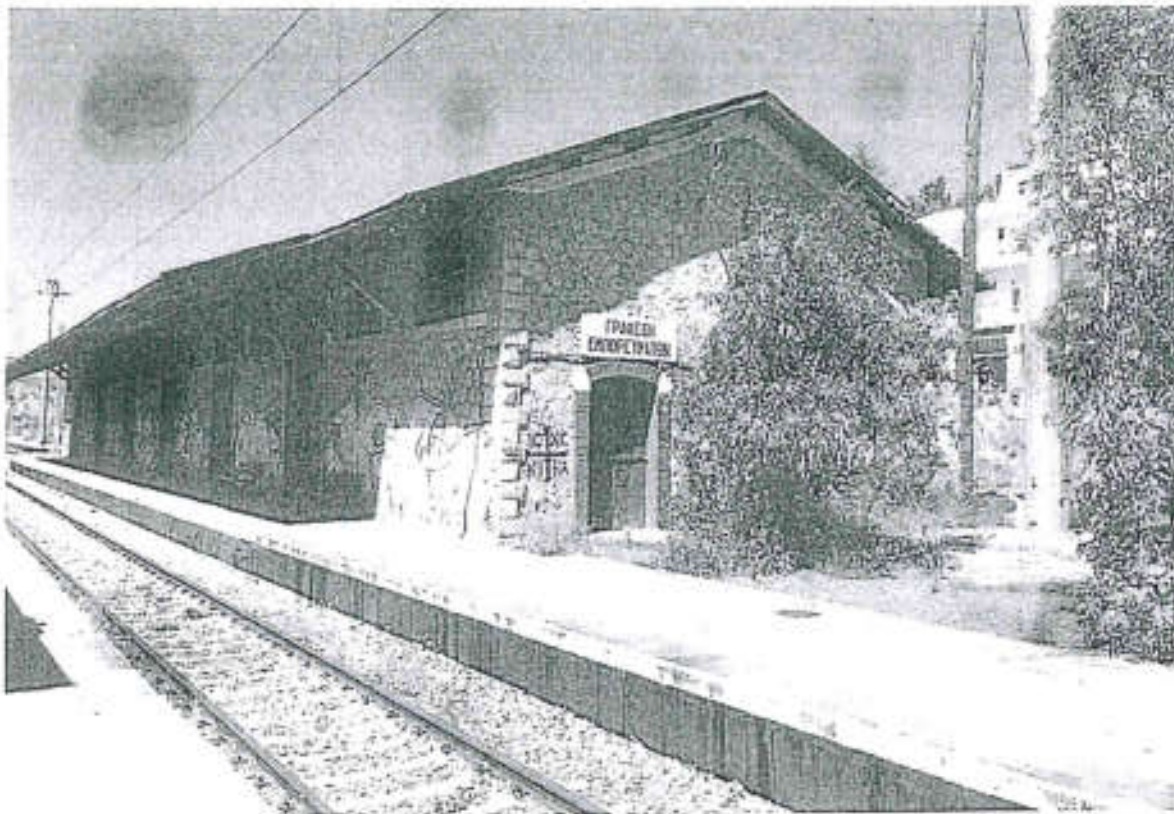
Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 29 Μαρτίου 2000

ΚΥΡΩΣΗ  
ΕΛΙΣΑΒΕΤ ΠΑΠΑΖΩΗ



ΕΘΝΙΚΟ ΓΥΩΓΡΑΦΕΙΟ  
Για τεχνικούς λόγους στο σχέδιο  
έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 1/50



Εικόνα 3: Νοτιοανατολική άποψη κτιρίου

## Β / ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ - ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ

### Γενικά

Ένα σημαντικό κτίριο βιομηχανικού χαρακτήρα, υπενθύμιση των παλιών σιδηροδρομικών υποδομών έρχεται να ενταχτεί με μια νέα χρήση στη ζωή της πόλης της Χαλκίδας.

Πρόκειται για ένα ισόγειο κτίσμα ορθογωνικής κάτοψης (50,11x10,08 μ.), ένα εκτεταμένο μονόχωρο με ελεύθερο ύψος 7,40μ. (στο ψηλότερο σημείο εσωτερικά) και μικρού εμβαδού υπόγειο θαλοσκεπή χώρο στην δυτική πλευρά του (5,90x3,05 μ). Η διαμόρφωση των όψεων ακολουθεί τις ανάγκες λειτουργίας των αποθηκών με λιτό μορφολογικά ύφος, συγγενές με εκείνο του κτιρίου του σταθμού. Το κτίριο είναι κατασκευασμένο από πέτρα και στεγάζεται με δέριχητη ξύλινη κεραμοσκεπή.



## Όψεις και Λιθοδομή

Η λιθοδομή, πάχους 53-54 εκ., εξωτερικά είναι εμφανής με πολυγωνικούς λίθους και καλά λαξευμένους γωνιόλιθους. Οι μακριές όψεις του κτιρίου (νότια και βόρεια) διαμορφώνονται με ανοίγματα σε δύο σειρές. Στην βόρεια όψη, λόγω της υψομετρικής διαφοράς με το έδαφος, σχηματίζεται προεξέχον βάθρο (προεξοχή της τάξης των 5 εκατοστών σε όλο το μήκος του). Η επάνω ζώνη των ανοιγμάτων ορίζεται με ταινία, πλάτους 20 εκ., από λίθους που προεξέχουν και φέρει φεγγίτες, πλάτους 2 και 2,5 μ., εναλλάξ με τοξωτά υπέρθυρα. Στους άξονες των μεγαλύτερων σε πλάτος φεγγιτών, έχουν τοποθετηθεί θύρες, συνολικά 6 σε κάθε πλευρά με ξύλινα υπέρθυρα, στην περασσιά της λίθινης ταινίας. Οι μικρότεροι σε πλάτος φεγγίτες, στους οποίους δεν αντιστοιχεί θύρα, διαφοροποιούνται ελαφρώς, αφού ο τοίχος πίσω από το λαμπά παρουσιάζει μια εσοχή της τάξης των 12 εκατοστών.

Οι φεγγίτες φέρουν περαστές σιδεριές και οι θύρες διπλά ξύλινα καρφωτά φύλλα, συρόμενα σε μεταλλικούς οδηγούς και σε απόσταση από την τοιχοποιία εσωτερικά.

Οι όψεις των στενών πλευρών διαμορφώνονται με ένα παράθυρο και μια θύρα, στην ανατολική όψη και δύο θύρες στην δυτική. Στην δυτική όψη, επίσης, εντοπίζεται η εξωτερική λίθινη σκάλα που οδηγεί στο θολοσκεπές υπόγειο.

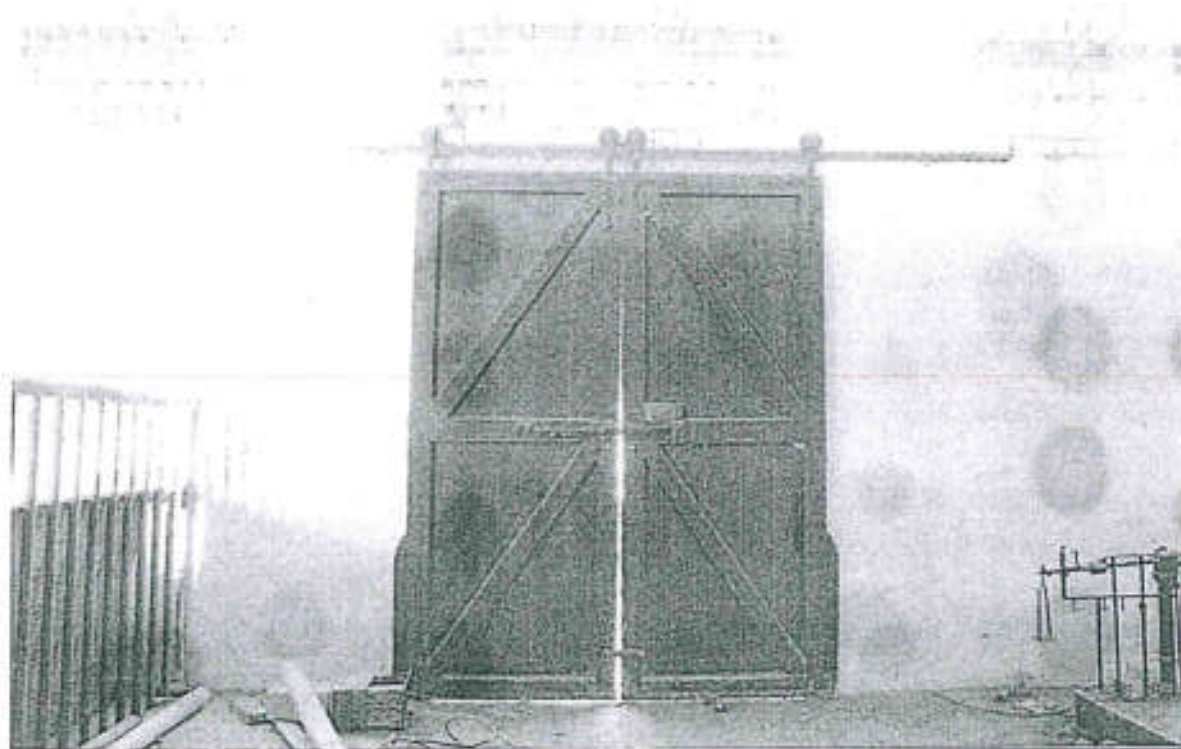
Σε όλες τις όψεις οι λαμπάδες και τα υπέρθυρα των ανοιγμάτων έχουν πλαισιωθεί με τούβλα ερυθρού χρώματος.



Εικόνα 4: Βορειοδυτική άποψη κτιρίου



Εικόνα 5: Δυτική όψη κτιρίου



Εικόνα 6: Εσωτερική άποψη θύρας και φεγγιτών

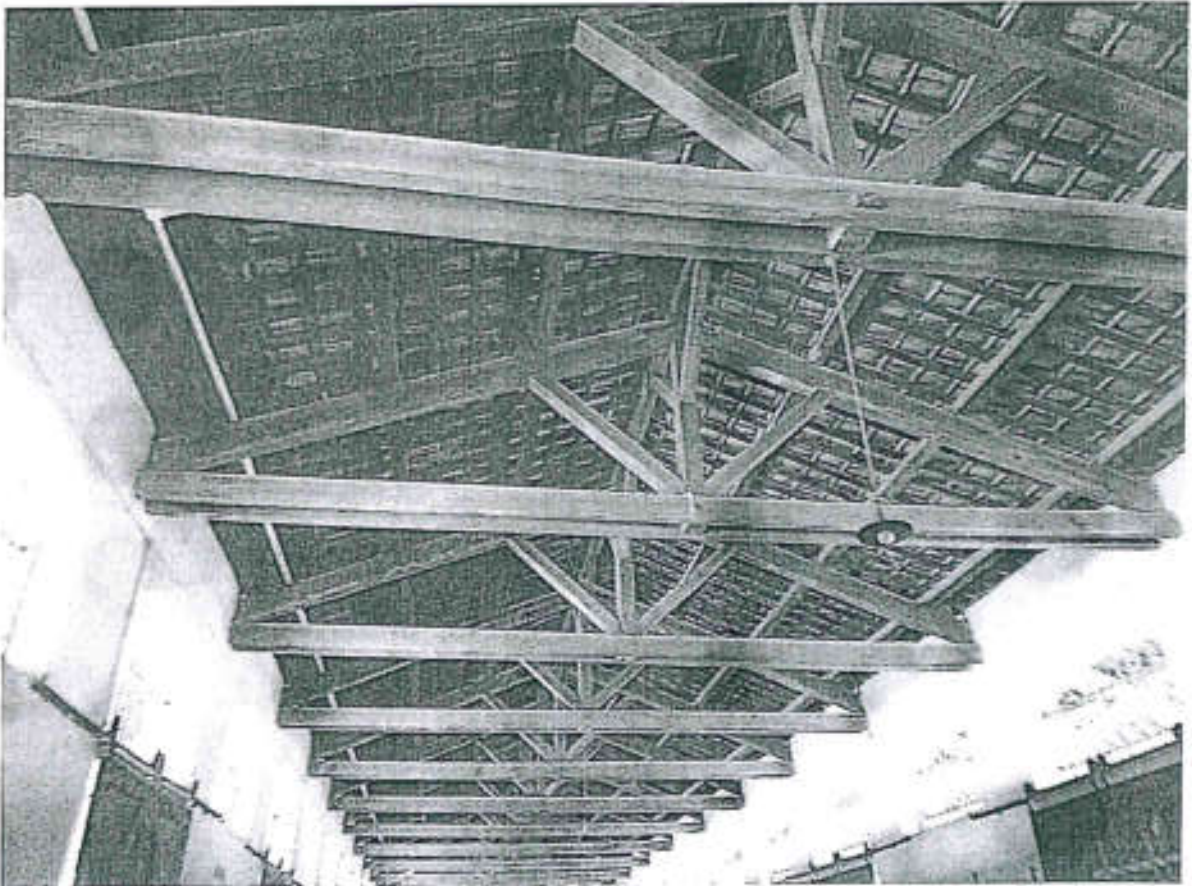


Εικόνα 7: Εξωτερική άποψη τυπικής θύρας

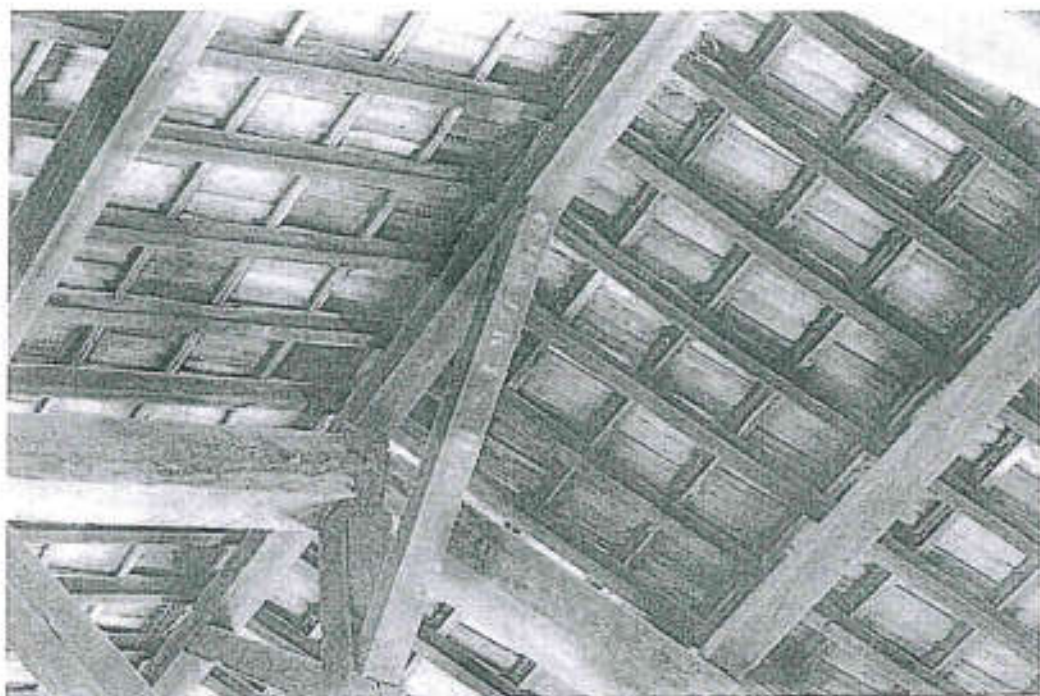
### Ξύλινη στέγη

Στο χώρο δεσπόζει ο ξύλινος φορέας της οροφής με τα 13 δικτυωτά ζευκτά. Πέραν του βασικού σκελετού με τους αμείβοντες, ελκυστήρες, ορθοστάτες και αντηρίδες, το σύστημα στήριξης ολοκληρώνεται με τις αντηρίδες που τοποθετούνται κατά μήκος της μεγάλης πλευράς, κάθετα στα ζευκτά. Επάνω σε αυτές τις αντηρίδες είναι χαραγμένη η ένδειξη «Chaikis». Οι συνδέσεις των ξύλινων φορέων επιτυγχάνονται με εντορμίες, αλλά και μεταλλικούς συνδέσμους. Στους αμείβοντες εδράζονται τεγίδες και επιτεγίδες. Πάνω από τις επιτεγίδες τοποθετούνται τα πηχάκια όπου στερεώνονται τα κεραμίδια με σύρμα, μέσω ειδικής εγκοπής (κεραμίδια γαλλικού τύπου - Arnaud Etienne, Marseille).

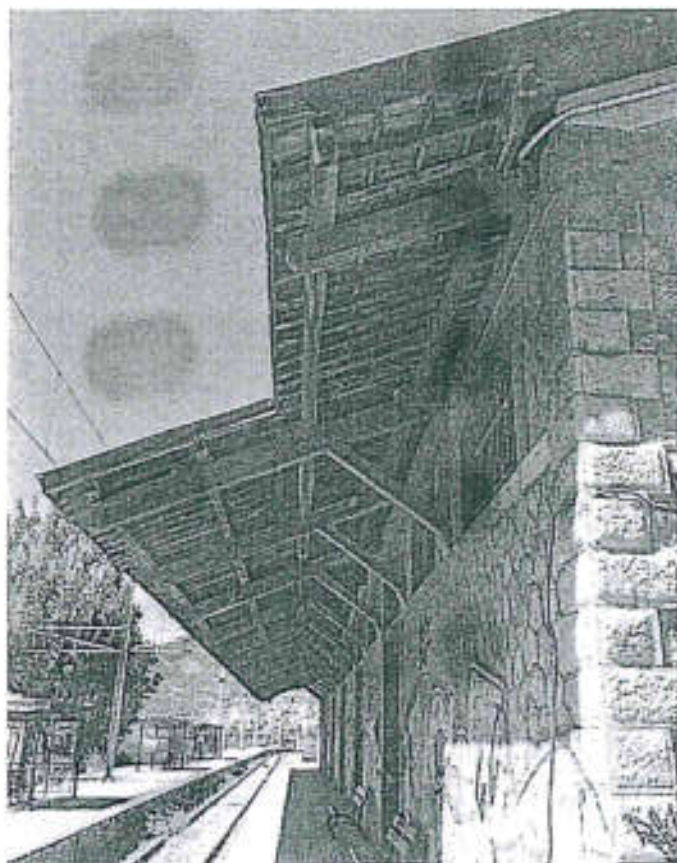
Εξωτερικά, η στέγη προεκτείνεται πέραν του κελύφους και διαμορφώνονται στέγαστρα πλάτους τεσσάρων μέτρων. Οι ελκυστήρες προεξέχουν της λιθοδομής και οι αμείβοντες των δικτυωτών ζευκτών συνιστούν το κύριο φέρον στοιχείο των εξωτερικών προστεγασμάτων. Ανάμεσα στους φεγγίτες, σε λίθινα "βάθρα", στερεώνονται οι δοκοί αντιστήριξης της στέγης. Σε αντιστοιχία με τον εσωτερικό χώρο και εξωτερικά, τεγίδες και επιτεγίδες εξασφαλίζουν την έδραση για τα πηχάκια που συγκρατούν τα κεραμίδια.



Εικόνα 8: Εσωτερική όψη κτιρίου - στέγη



Εικόνα 9: Εσωτερική άποψη στέγης

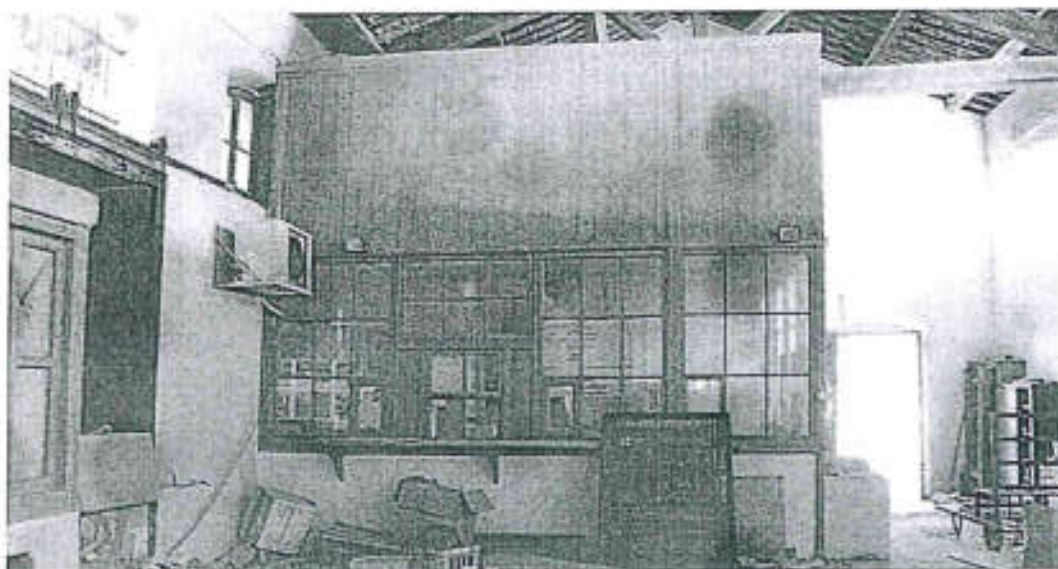


Εικόνα 10: Εξωτερική άποψη στέγης

### Εσωτερική διαμόρφωση

Όπως προαναφέρθηκε, πρόκειται για ένα κέλυφος που δημιουργεί έναν ενιαίο επιβλητικό χώρο. Προϊόντος του χρόνου, όμως, εσωτερικά προστέθηκαν μονάδες που έδωσαν τη δυνατότητα τμηματικού επιμερισμού. Στην ανατολική είσοδο υπάρχει κλειστός χώρος, υπερυψωμένος κατά 12 εκατοστά, που λειτουργούσε για το προσωπικό, και οριοθετείται με ταμπλαδωτό ξύλινο πέτασμα με υαλοστάσια. Στην βορειοδυτική γωνία, μέρος του χώρου διαμορφώνεται και λειτουργεί έως και σήμερα ως χώρος Η/Μ εγκαταστάσεων του ΟΣΕ, ενώ τέλος, εντοπίζονται ακόμα 2 μικρά χτιστά κουβούκλια, στις κατά μήκος πλευρές του κτιρίου.

Οι τοίχοι εσωτερικά είναι επιχρισμένοι και το δάπεδο είναι από τσιμεντοκονία, με εξαίρεση το υπερυψωμένο τμήμα, όπου έχει τοποθετηθεί μωσαϊκό.



Εικόνα 11: Χώρος Προσωπικού



Εικόνα 12: Αττική εσωτερικού χώρου, στο βάθος διακρίνονται οι Η/Μ χώροι του ΟΣΕ

## Παθολογία

Από την μελέτη του μνημείου, μέσω της παρατήρησης, αποτύπωσης και φωτογραφικής τεκμηρίωσης, διαπιστώνεται ότι βρίσκεται σε αρκετά καλή κατάσταση και δεν υπάρχουν σημαντικές βλάβες και παραμορφώσεις του φέροντος οργανισμού. Η περιμετρική λιθοδομή δεν παρουσιάζει ρηγματώσεις, αποκλίσεις από την κατακόρυφο ή οποιασδήποτε άλλης μορφής σημαντική παραμόρφωση.

Ελαφριές παραμορφώσεις παρατηρούνται στον ξύλινο φορέα της στέγης, οι οποίες όμως οφείλονται κυρίως σε φθορές που προκλήθηκαν λόγω υγρασίας και ελλιπούς συντήρησης. Εξωτερικά, στα προστεγάσματα, παρατηρούνται περιορισμένες φθορές στις τειγίδες και επιτεγίδες στα δύο άκρα του κτιρίου, κυρίως στην δυτική ζώνη, όπου τμήμα των κεραμιδιών έχει αποκολληθεί.

Σημαντικές είναι οι αλλοιώσεις του μνημείου, όχι τόσο σε επίπεδων δομικών επεμβάσεων, αλλά κυρίως λόγω της εφαρμογής γκράφιτι στις όψεις περιμετρικά του κτιρίου.

Στην βόρεια όψη, στο δυτικό άκρο, όπου και έχουν διαμορφωθεί εσωτερικά οι βοηθητικοί χώροι του ΟΣΕ, μια από τις θύρες έχει αντικατασταθεί από μεταλλική, ενώ η δεύτερη έχει μετασχηματισθεί σε μονή, διατηρώντας τμήμα των φύλλων της υφιστάμενης σαν πλαίσιο.

Στην δυτική όψη έχει τοποθετηθεί φύλλο από στραντζαριστή λαμαρίνα για να στεγάσει την είσοδο του υπογείου.



Εικόνα 13: Αλλοιώσεις λόγω γκράφιτι



Εικόνα 14: Μετασχηματισμός θύρας και διαμόρφωση βόθρου από σκυρόδεμα



Εικόνα 15: Πρόχειρη κατασκευή από λαμαρίνα - Στην φωτογραφία φαίνεται και η φθορά της στέγης

## Γ / ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ

### Γενικές αρχές σχεδιασμού

Η αρχιτεκτονική πρόταση για επανάχρηση του χώρου θεωρεί καταρχήν ύψιστης σημασίας την ανάδειξη των δομικών και μορφολογικών χαρακτηριστικών της αποθήκης, με αποκατάσταση των φθαρμένων μελών και συντήρηση των υπολοίπων.

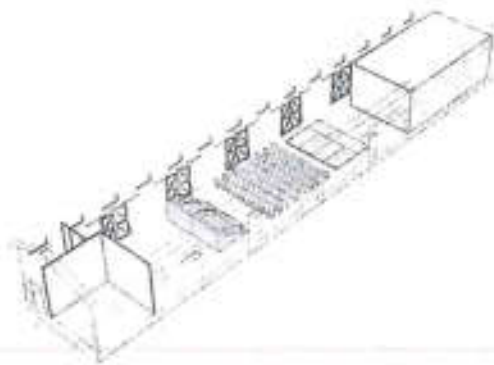
Σαν αρχή για το σχεδιασμό των νέων κατασκευών, οι οποίες θα εξυπηρετήσουν τις νέες χρήσεις, θέτουμε ότι οποιαδήποτε νέα προσθήκη θα είναι κινητή κατασκευή, με αναστρέψιμο χαρακτήρα, σε απόσταση από το κέλυφος σύμφωνα με τις αρχές αποκατάστασης των μνημείων. Με αυτό τον τρόπο θα είναι σαφής η ανάγνωση των σύγχρονων προσθηκών και η διαφοροποίησή τους από το παλαιό κτίριο.

### Νέες χρήσεις

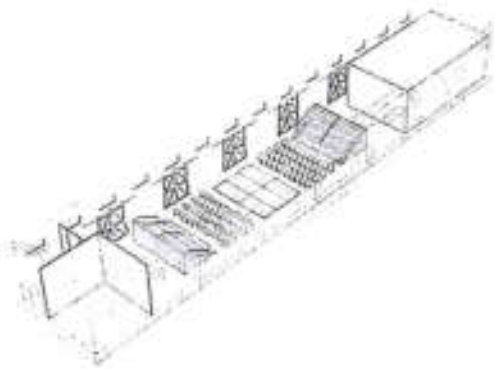
Ο χώρος θα εξυπηρετεί χρήσεις πολιτισμού και αναψυχής, ενώ τμήμα του θα λειτουργεί και ως αναψυκτήριο.

Ο χώρος θα λειτουργεί για εκθέσεις, ομιλίες και παρουσιάσεις, και για θεατρικές παραστάσεις. Η είσοδος του χώρου, στην ανατολική πλευρά του κτιρίου θα συνεχίσει να αποτελεί την βασική πρόσβαση, με δεδομένο όμως ότι οι υπόλοιπες περιμετρικές θύρες θα διατηρηθούν και θα μπορούν να χρησιμοποιηθούν, αναλόγως των αναγκών της λειτουργίας του πολυχώρου.

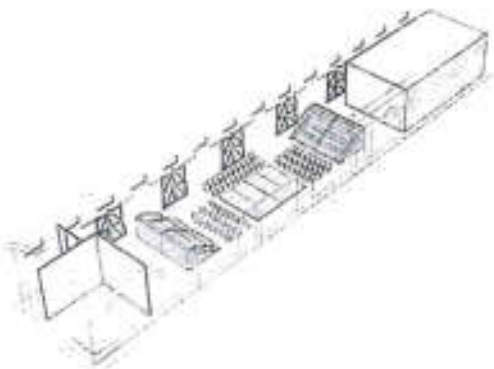
Κινητά στοιχεία θα δίνουν διαφορετικές διατάξεις, ανάλογα με την εκάστοτε χρήση. Η σκηνή θα διαμορφώνεται από στοιχεία διαστάσεων 3,00x1,50 μ. και θα λαμβάνει διαφορετικές αναλογίες. Εκτός από τις κινητές καρέκλες, προτείνονται κινητές ξύλινες κερκίδες για καλύτερη οπτική σχέση των θεατών με το χώρο της σκηνής.



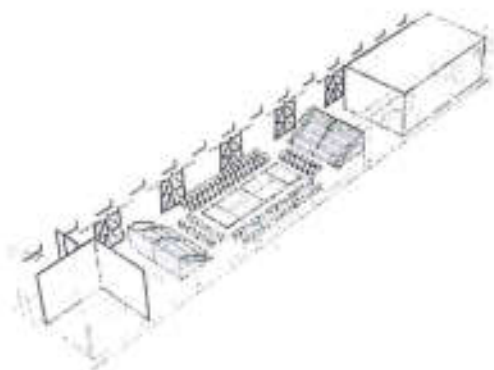
**Α.** Σκηνή προς τη δυτική πλευρά της αίθουσας και γραμμική τοποθέτηση καθισμάτων και κερκίδων



**Β.** Κεντρική τοποθέτηση σκηνής και διάταξη καθισμάτων και κερκίδων εκατέρωθεν



**Γ.** Κεντρική τοποθέτηση σκηνής με άξονα ανατολή-δύση, διάταξη καθισμάτων σε τρεις πλευρές και κερκίδων εκατέρωθεν



**Δ.** Κεντρική τοποθέτηση σκηνής με επιμήκη διάταξη στοιχείων και περιμετρική τοποθέτηση καθισμάτων. Οι κερκίδες τοποθετούνται και εδώ στα δύο άκρα του χώρου



Οι δύο μικροί όγκοι που έχουν κατασκευαστεί μεταγενέστερα στο χώρο θα καθαιρεθούν, καθώς επίσης και ο δεύτερος όγκος μπροστά από τον χώρο ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων του ΟΣΕ.

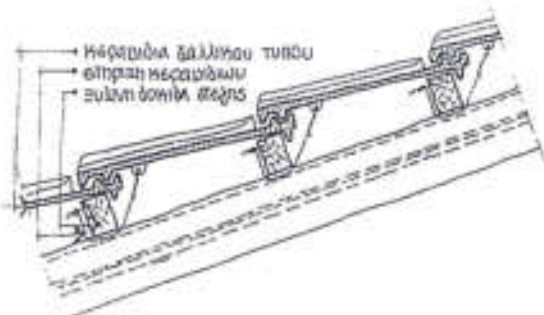
Το αναψυκτήριο θα βρίσκεται στο χώρο που οριοθετείται με το ξύλινο πέτασμα, το οποίο κρίνεται ότι δεν αλλοιώνει τον χαρακτήρα του κτιρίου και είναι αρκετά αξιόλογο ώστε να διατηρηθεί και να αξιοποιηθεί. Το αναψυκτήριο θα έχει προδιαγραφές σνακ-μπαρ κρύας κουζίνας και θα μπορεί να λειτουργεί ανεξάρτητα από τον πολυχώρο. Γι' αυτό το λόγο προτείνεται δεύτερο χώρισμα, από υαλοπέτασμα με ελαφρύ μεταλλικό σκελετό, προκειμένου να απομονώνεται ο χώρος της εισόδου.

Το μωσαϊκό δάπεδο στον υπερυψωμένο χώρο θα διατηρηθεί και θα συντηρηθεί, ενώ στον υπόλοιπο χώρο της αίθουσας θα διαμορφωθεί το δάπεδο με πατητή τσιμεντοκονία.

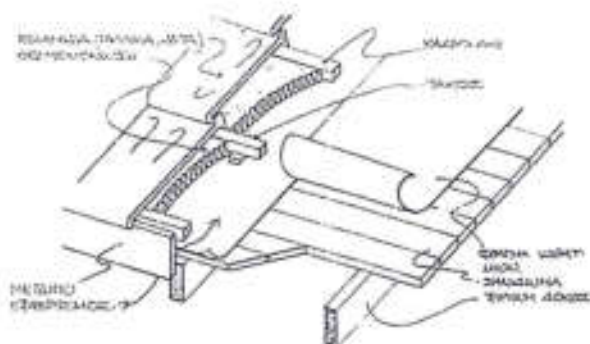
Προκειμένου να εξυπηρετηθούν σύγχρονες ανάγκες, χωρίς να υποστεί αλλοιώσεις ο χαρακτήρας και η εικόνα του μνημείου, προτείνεται να τοποθετηθούν γυάλινα κουφώματα στα ανοίγματα. Συγκεκριμένα, προτείνεται η τοποθέτηση υαλοπετασμάτων, με ελαφρύ μεταλλικό σκελετό στους φεγγίτες, εσωτερικά από τις περαστές σιδεριές καθώς και γυάλινων ανοιγόμενων θυρών, εξωτερικά των υφιστάμενων συρόμενων. Τα μέλη αυτά θα ανοίγουν προς τα έξω (ουσιαστικά στο πάχος του λίθινου τοίχου).

Όσον αφορά στη θύρα που έχει μετασχηματιστεί (κάτοψη ισογείου, Θύρα 09), προτείνεται η αποκατάσταση των τμημάτων των φύλλων που έχουν αφαιρεθεί και η τοποθέτηση υαλοπετάσματος εξωτερικά, σε αντιστοιχία με τα υπόλοιπα ανοίγματα.

Στην ίδια κατεύθυνση, για την εξασφάλιση στεγανοποίησης του κπρίου, προτείνεται να τοποθετηθεί πέτασμα πάνω από τις επιπεγίδες της στέγης, προκειμένου να εξασφαλιστεί απαραίτητη επιφάνεια για τα στρώματα θερμομόνωσης και υγραμόνωσης. Ανάμεσα στα φύλλα θερμομόνωσης θα τοποθετηθούν καδρονάκια στήριξης 40x60 mm και θα ακολουθήσουν τα υφιστάμενα κεραμίδια που δεν παρουσιάζουν φθορές, ενώ όπου χρειάζεται θα αντικατασταθούν με νέα, όμοια, γαλλικού τύπου, προκειμένου να εξασφαλιστεί η οπτική συνέχεια.



Εικόνα 17: Τυπική λεπτομέρεια στήριξης γαλλικού κεραμιδιού



Εικόνα 18: Τυπική λεπτομέρεια επίλυσης στέγης με στεγανωτικά φύλλα και γαλλικά κεραμίδια

Εξωτερικά, επιλέγεται να διαμορφωθεί πλατφόρμα πλάτους 1,5 μ. με μεταλλικό σκελετό και ξύλινη τελική επιφάνεια, μπροστά από την βόρεια όψη του κτιρίου, έτσι ώστε να συνδέεται άμεσα η αίθουσα με τον υπαίθριο χώρο προς την πλευρά αυτή. Ο σκελετός θα βρίσκεται σε μικρή απόσταση από την λιθοδομή και θα λειτουργεί ανεξάρτητα στατικά. Η κατασκευή αυτή θα αντικαταστήσει τις υφιστάμενες σκάλες από σπλισμένο σκυρόδεμα, που εξασφαλίζουν σήμερα πρόσβαση στο χώρο Η/Μ εγκαταστάσεων του ΟΣΕ.

Η εκτίμηση είναι ότι το σύνολο των παρεμβάσεων θα συνδέσει το μνημείο της αποθήκης σιδηροδρομικού σταθμού ενεργά με τις λειτουργίες της πόλης και θα αναδείξει αυτό το σπουδαίο δημιουργώντας νέο πόλο έλξης των κατοίκων. Η νέα χρήση ως πολυχώρου με αναψυκτήρια συνδυασμό με το χώρο στάθμευσης και τη γενικότερη υπαίθρια διαμόρφωση με τις προτεινόμενες προσβάσεις – πεζοδρομήσεις, θα ενσωματώσει το σύνολο αυτό στην καθημερινότητα της Χαλκίδας συνδέοντάς τη με χώρους ιστορικής μνήμης.

Τεχνική Υπηρεσία Δήμου Χαλκιδέων

#### Δ / ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ - ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ, ΦΘΟΡΕΣ - ΒΛΑΒΕΣ

Το κτίριο των αποθηκών έχει προβλήματα που οφείλονται κυρίως στην εγκατάλειψή του. περισσότερα από αυτά ευρίσκονται σε σημεία της στέγης κυρίως σε τμήματα που προεξέχουν από το περίγραμμα του κτιρίου ενώ το εσωτερικό της δεν έχει ιδιαίτερες βλάβες παρά μόνο τοπικού χαρακτήρα που δεν επηρεάζουν την στατική της λειτουργία. Οι τοιχοποιίες δεν φέρουν ίχνη καταπόνησης και παρατηρούνται ρωγμές, διαφορικές υποχωρήσεις ή αποκλίσεις από την κατακόρυφο. Φυσιολογικές φθορές παρατηρούνται στις ξύλινες κατασκευές και επιφάνειες καθώς και σε όλα τα μεταλλικά στοιχεία. Συγκεκριμένα:

##### Εξωτερική εμφανής λιθοδομή

Η λιθοδομή δεν φέρει ίχνη αστοχίας όπως ρηγματώσεις ή αποκλίσεις από την κατακόρυφο θεωρείται ότι ευρίσκεται σε καλή κατάσταση διατήρησης. Εξωτερικά η εμφανής λιθοδομή με πολυγωνικό σύστημα δόμησης ευρίσκεται επίσης σε καλή κατάσταση διατήρησης με αρκετά σημεία που έχουν γίνει επεμβάσεις κυρίως σε ότι αφορά αρμολογήματα στις κατώτερες ζώνες που ευρίσκονται κάτω από τον λίθινο, ορθογωνικής διατομής κοσμητή που περιτρέχει εξωτερικά το κτίριο κάτω από

επίπεδο της στάθμης του ισογείου. Τα αρμολογήματα αυτά έχουν γίνει με τσιμέντο και καλύπτουν και ένα μεγάλο μέρος της περιμέτρου των πολυγωνικών λίθων (Εικόνα 19).

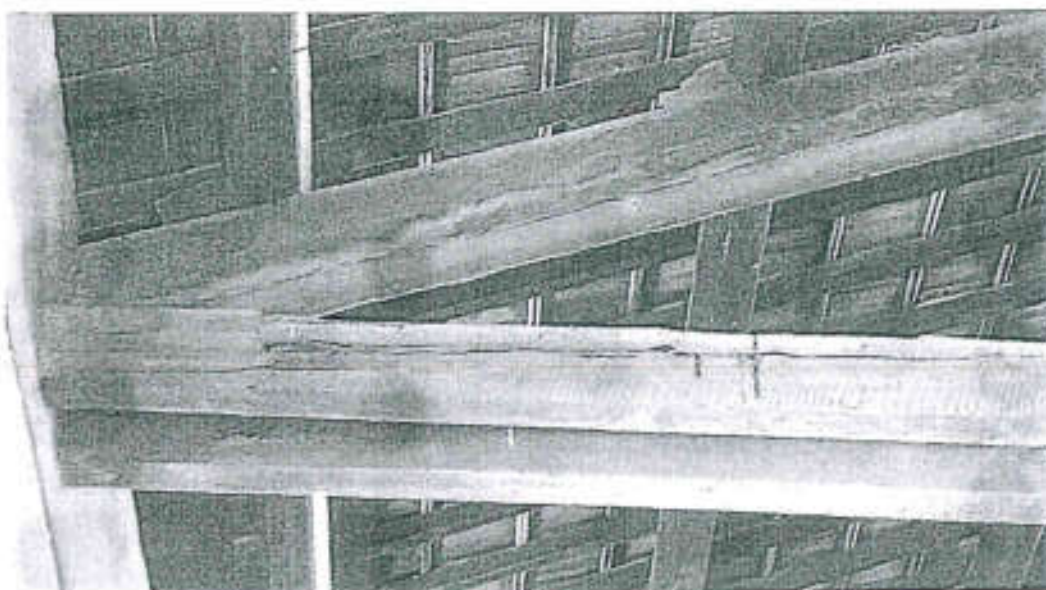


Εικόνα 19: Αρμολογήματα με τσιμέντο στην βόρεια όψη.

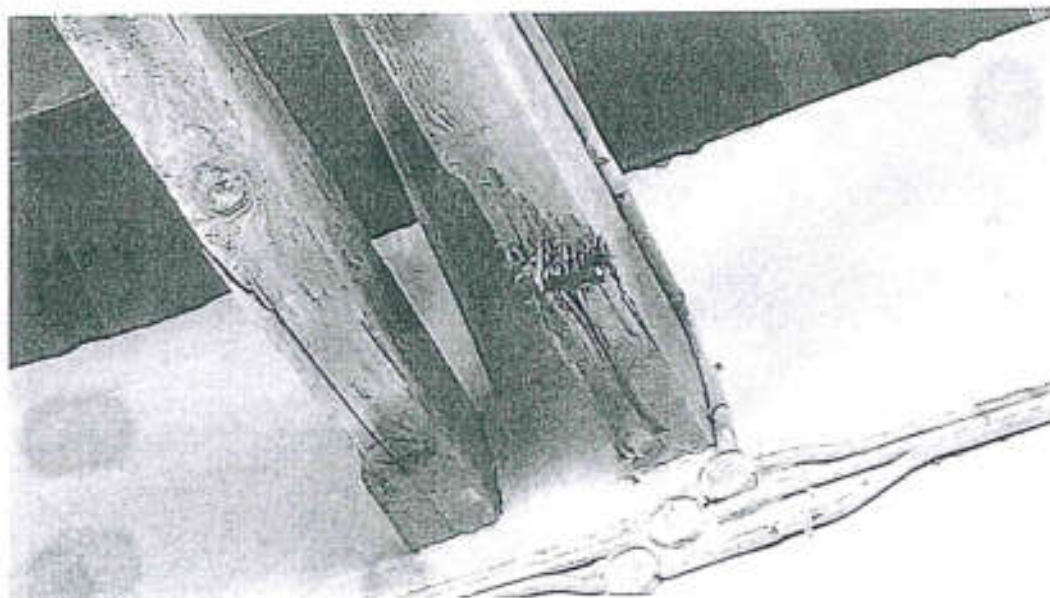
#### Ξύλινα φέροντα στοιχεία

Τα ξύλινα ζευκτά κατασκευασμένα από πριστή πλατύφυλλη ξυλεία στο εσωτερικό του κτιρίου ευρίσκονται σε αρκετά καλή κατάσταση διατήρησης. Κάποια από αυτά φέρουν βλάβες και πρέπει να αντικατασταθούν κάποια τμήματά τους (Εικόνες 20 και 21). Σε κάποια σημεία τους παρουσιάζονται σχισίματα κατά την φορά των ινών που δεν ξεπερνούν τα 5 χιλ. και ευρίσκονται θεωρητικά σε φυσιολογικά πλαίσια. Οι εξωτερικές τους επιφάνειες είναι καλυμμένες μερικώς με ρύπους λόγω της εγκατάλειψης του κτιρίου.

Δεν υπάρχουν εμφανείς αστοχίες όπως ιδιαίτερα ορατά βέλη, στρεβλώσεις, παραμορφώσεις ή απώλεια υλικού. Εξωτερικά υπάρχουν βλάβες σε κάποια σημεία που αφορούν κυρίως στις τεγίδες και επιπεγίδες που ευρίσκονται στην προεξοχή της στέγης εκτός του περιγράμματος της φέρουσας τοιχοποιίας (Εικόνες 22, 23 και 24).



Εικόνα 20: Ζευκό με βλάβες στον ελκυστήρα.



Εικόνα 21: Ζευκό με βλάβες στους ελκυστήρες.



Εικόνα 22: ΝΑ γωνία προστεγάσματος με βλάβες σε πρόβολο και τειγίδα.

#### Επικεράμωση στέγης

Τα γαλλικά κεραμίδια της στέγης τύπου Μασσαλίας με την επιγραφή Arnaud Etienne ευρίσκονται σε καλή κατάσταση και δεν φέρουν ίχνη διάβρωσης και απώλειας υλικού. Στην δυτική πλευρά της στέγης υπάρχουν φθορές στα ξύλινα στοιχεία που ευρίσκονται στην ΒΔ και ΝΔ γωνία με αποτέλεσμα την κατάρρευση τμήματος της επικεράμωσης στο δυτικό τμήμα της (Εικόνα 23). Φθορές υπάρχουν και στο ανατολικό τμήμα της στέγης. (Εικόνα 24).



Εικόνα 23: Κατάρρευση τμήματος επικεράμωσης στο δυτικό τμήμα της στέγης.

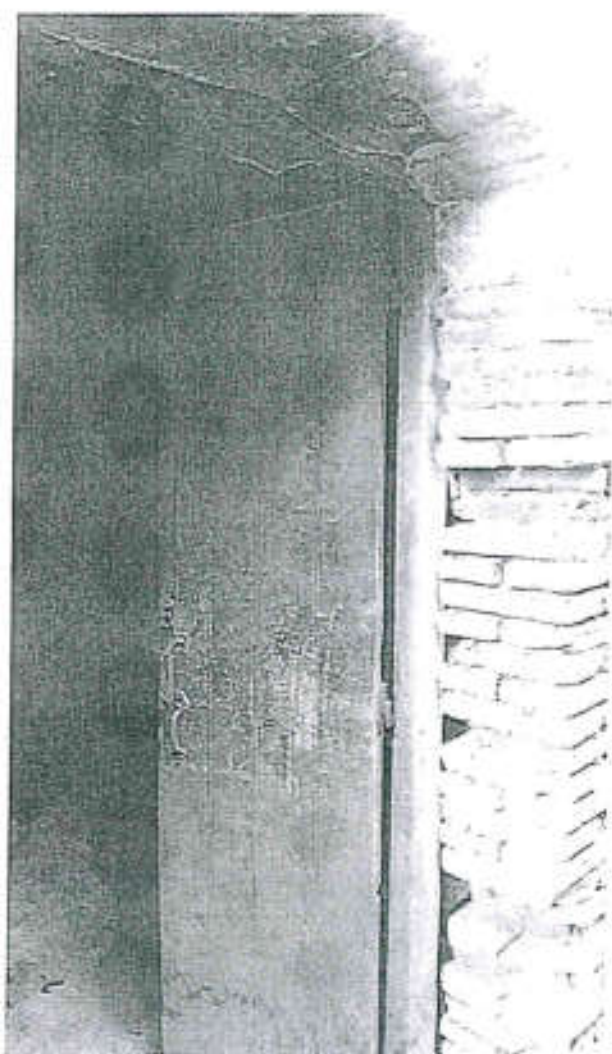


Εικόνα 24: Κατάρρευση τμήματος επικεράμωσης στο ανατολικό τμήμα της στέγης.

### Θύρες Ξύλινες

Οι ξύλινες συρόμενες θύρες είναι καρφωτές και στην εσωτερική τους πλευρά φέρουν δύο σχηματισμούς από διαγώνιες τραβέρσες σχήματος Λ (Εικόνα 26). Δεν έχουν ιδιαίτερες βλάβες παρά μόνο στα κατώτερα σημεία τους όπου παρατηρείται μικρή απώλεια υλικού που οφείλεται στην συνεχή χρήση τους καθώς και η πρόσκρουσή τους με τα μεταλλικά μεταφορικά μέσα και με τα εμπορεύματα. Εξωτερικά αρκετές από αυτές φέρουν πρόσφατα graffiti (Εικόνες 29 και 30). Φέρουν επικαθήσεις από ατμοσφαιρικούς ρύπους και οι χρωματισμοί τους είναι φθαρμένοι. Η ανοιγόμενη, καρφωτή δίφυλλη θύρα της ανατολικής πλευράς του κτιρίου ευρίσκεται σε καλή κατάσταση διατήρησης, ενώ η αντίστοιχη δίφυλλη θύρα που φέρει παράθυρα και μεταλλικά κιγκλιδώματα, ευρίσκεται σε κακή κατάσταση διατήρησης. Η δίφυλλη θύρα του υπογείου ευρίσκεται επίσης σε κακή κατάσταση διατήρησης (Εικόνα 25).

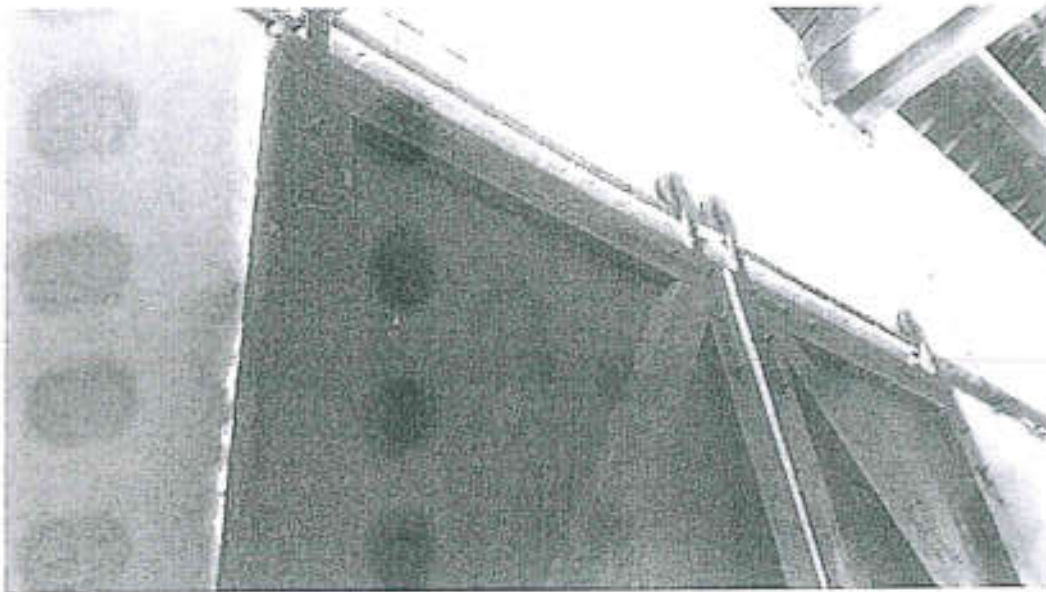
Στο προτελευταίο άνοιγμα της βόρειας όψης προς δυσμάς, έχει κατασκευαστεί πλαίσιο από σπλισμένο σκυρόδεμα και φέρει ξύλινη θύρα με παράθυρο με υαλοπίνακα και μεταλλικό κιγκλιδώμα προς χρήση εσωτερικού χώρου πλησίον του χώρου Η/Μ, με αποκλειστική είσοδο από την βόρεια όψη μέσω νεότερης τσιμεντένιας κλίμακας.



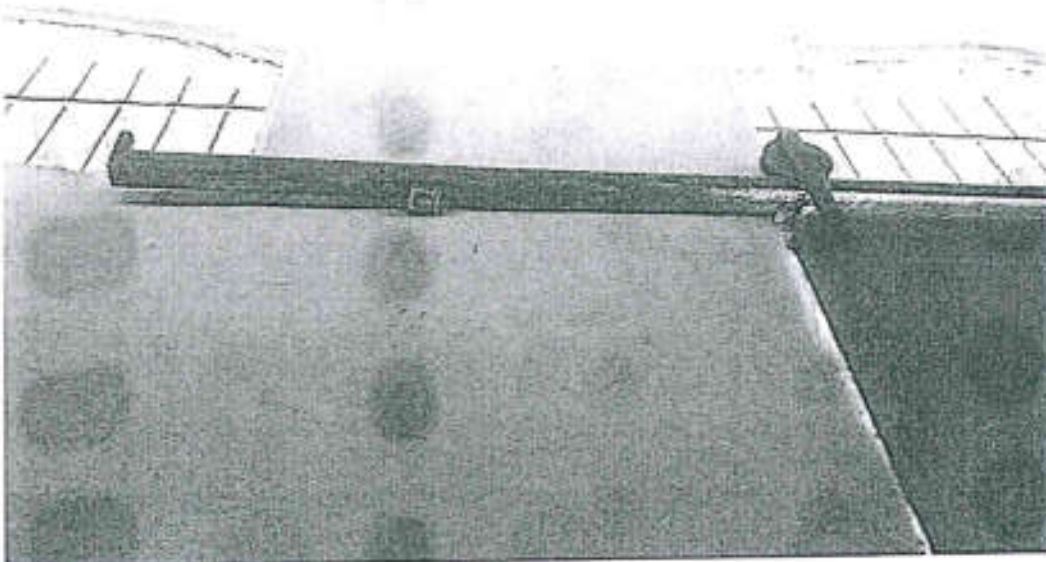
Εικόνα 25: Ξύλινη θύρα υπογείου.

#### Μεταλλικό σύστημα οριζόντιας κύλισης θυρών

Τα μεταλλικά συστήματα κύλισης δεν παρουσιάζουν ιδιαίτερες φθορές εκτός από την οξείδωση που κυμαίνεται στα επιτρεπτά όρια χωρίς να έχει προχωρήσει σε απομείωση της διατομής των μεταλλικών στοιχείων τους (Εικόνες 26 και 27).



Εικόνα 26: Μεταλλικό σύστημα οριζόντιας κύλισης θυρών



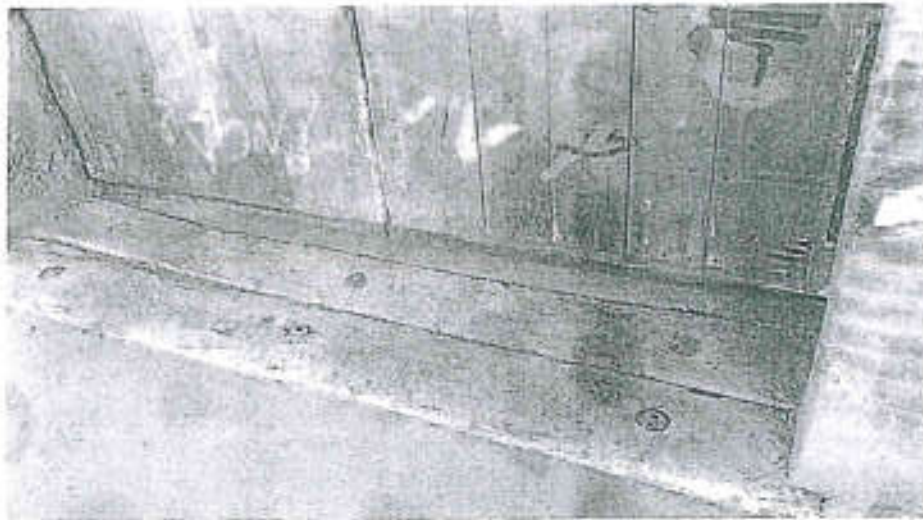
Εικόνα 27: Μεταλλικό σύστημα οριζόντιας κύλισης θυρών

#### Κατώφλια θυρών

Τα κατώφλια των θυρών είναι κατασκευασμένα από δύο ξύλινα καδρόνια πλατύφυλλης ξυλείας αρίστης ποιότητας που είναι στερεωμένα στο δάπεδο με έξι μεταλλικούς κοχλίες και φέρουν μόνο επιφανειακή απώλεια υλικού με απομείωση της αρχικής τους στάθμης κυρίως στο μέσον του μήκους τους που οφείλεται στην πολυετή χρήση τους. Ο τύπος αυτός της φθοράς συγκαταλέγεται στις θετικές επιδράσεις



του χρόνου στο κτίριο και δεν προτείνεται η αντικατάσταση εφόσον δεν δημιουργεί στατικά ή λειτουργικά προβλήματα (Εικόνα 28).



Εικόνα 28: Κατώφλι ξύλινης θύρας.

#### Λαμπάδες θυρών από σπτόπλινθους

Τα πλαίσια των θυρών και παραθύρων είναι κατασκευασμένα από συμπαγείς σπτόπλινθους που σε κάποια σημεία έχουν επισκευασθεί λόγω απώλειας υλικού που οφείλεται σε μεγάλο βαθμό στις προσκρούσεις των μέσων μεταφοράς εμπορευμάτων. Τα σημεία αυτά ευρίσκονται στις χαμηλότερες ζώνες των θυρών και έχουν επισκευασθεί με συμπλήρωση από τσιμεντοκονία και χάραξη αρμών ώστε να προσομοιάζουν με την τυπολογία δόμησης της σπτοπλινθοδομής. (Εικόνα 29). Στο παρελθόν όλες οι επιφάνειες των σπτοπλινθοδομών είχαν βαφεί εξωτερικά με κόκκινο χρώμα.



Εικόνα 29: Θύρα στην βόρεια όψη με συμπλήρωση των σπτόπλινθων με τσιμεντοκονίαμα.

### Θύρες μεταλλικές

Οι μεταλλικές θύρες ευρίσκονται σε σχετικά καλή κατάσταση διατήρησης με επιφανειακή οξείδωση που δεν έχει προκαλέσει βλάβη με απομείωση πάχους του μεταλλικού φύλλου (Εικόνες 30 και 31).



Εικόνα 30: Μεταλλική θύρα στην δυτική γωνία της βόρειας όψης.



Εικόνα 31: Μεταλλική θύρα στην δυτική όψη.

### Παράθυρα

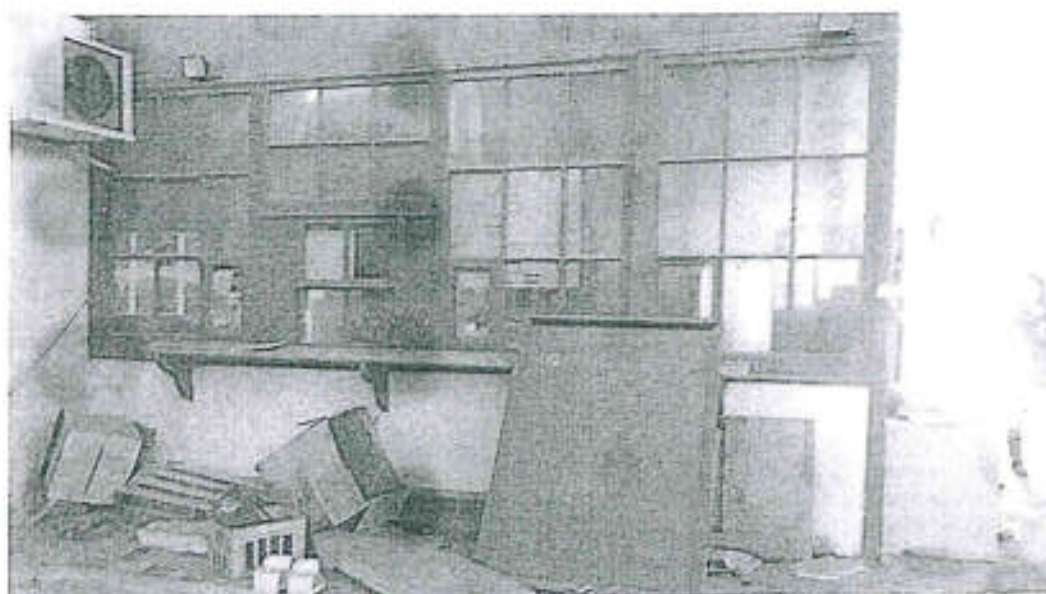
Τα παράθυρα (φωταγωγοί) που ευρίσκονται στα ανώτερα σημεία της τοιχοποιίας είναι ανοίγματα που φέρουν μόνο μεταλλικά κικλιδώματα προστασίας χωρίς κουφώματα (Εικόνα 30). Τα πλαίσιά τους είναι κατασκευασμένα από συμπαγείς σπτόπλινθους και επιστέφονται με μονόκεντρο πεπλατυσμένο τόξο, η γενέτειρα των οποίων εδράζει με κλίση περ. 60 μοιρών σε γωνιακούς λαξευμένους γεωμετρικά λίθους ασβεστολιθικής σύστασης. Τα παράθυρα αυτά ευρίσκονται έξι κατ' αντιστοιχία των θυρών με διαστάσεις ανοίγματος πλάτους 2,49 μ. και ύψους 1,20 μ. και έξι ενδιάμεσα των θυρών με διαστάσεις ανοίγματος πλάτους 2,02 μ. και ύψους 1,17 μ. στην κάθε επιμήκη πλευρά προς βορά και νότο. Τα δύο της ανατολικής γωνίας της βόρειας πλευράς, φέρουν ξύλινες κάσες με υαλοπίνακες, επειδή ευρίσκονται εντός του χώρου προσωπικού (Εικόνα 24). Στα πλαίσια, τόσο στους λαμπάδες όσο και στα τόξα, οι σπτόπλινθοι είναι χρωματισμένοι με κόκκινο χρώμα απόχρωσης ψημένου κεραμικού.

### Κιγκλιδώματα μεταλλικά

Τα μεταλλικά κιγκλιδώματα που ευρίσκονται σε όλα τα τοξωτά παράθυρα της ανωδομής καθώς και στο παράθυρο του υπογείου φέρουν κατακόρυφες ράβδους κυκλικής διατομής περαστές σε οριζόντιες λάμες που είναι στερεωμένες στους λαμπάδες. Φέρουν επιφανειακή οξειδωση η οποία δεν έχει αποφέρει σημαντική απομείωση της διατομής των (Εικόνες 32 και 33).

### Ξύλινη διαχωριστική κατασκευή χώρου προσωπικού

Η ξύλινη κατασκευή που οριοθετεί σε έναν κλειστό χώρο τις λειτουργίες διακίνησης των εμπορευμάτων ευρίσκεται σε καλή κατάσταση. Φέρει ξύλινο σκελετό με κεντρικό παράθυρο τύπου καρμανιόλας στο μέσον και δύο μικρότερα παράπλευρα ανοιγόμενα προς τον εσωτερικό χώρο. Η σταθερή ζώνη οπτικής επικοινωνίας φέρει υαλοστάσια με τζαμιλίκια και καίπα (Εικόνα 34).



Εικόνα 34: Ξύλινη διαχωριστική κατασκευή χώρου προσωπικού.

### Εσωτερικά επιχρίσματα

Τα εσωτερικά επιχρίσματα ευρίσκονται σε αρκετά καλή κατάσταση και φέρουν μόνο επικαθήσεις στην επιφάνειά τους που δεν επιδρά με μείωση της φυσικής των αντοχής. Ο αρχικός τους χρωματισμός ήταν υπόλευκος που έχει σκουρύνει με το πέρασμα του χρόνου και την συσσώρευση των επικαθήσεων της σκόνης.

Το παράθυρο που ευρίσκεται στην ανατολική όψη και φέρει παραθυρόφυλλα ταμπλαδωτά και το παράθυρο της δυτικής όψης με παραθυρόφυλλα γαλλικού τύπου με γρίλιες, ευρίσκονται σε σχετικά καλή κατάσταση διατήρησης όσον αφορά τα πλαίσιά τους και μέτρια κατάσταση τα ξύλινα κουφώματα και παραθυρόφυλλά τους (Εικόνες 23 και 24).

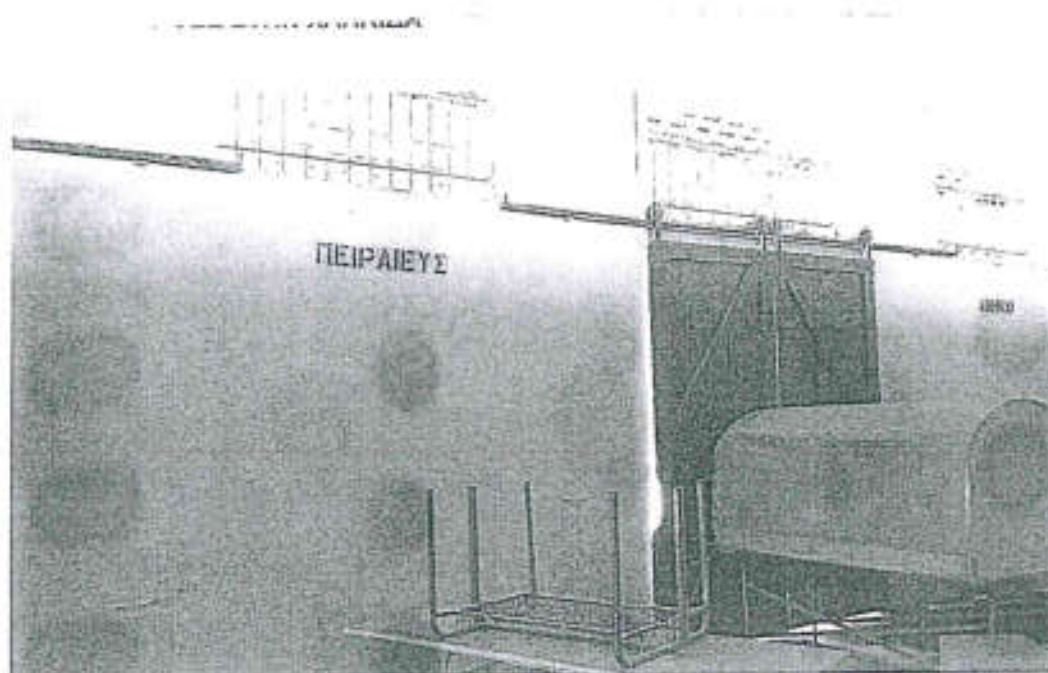
Το παράθυρο του υπογείου φέρει κατεστραμμένη κάσα και παραθυρόφυλλα ενώ το κγκλιδωμά του ευρίσκεται στην ίδια κατάσταση διατήρησης με τα υπόλοιπα των φεγγιτών (Εικόνα 33).



Εικόνα 32: Παράθυρα (φωταγωγοί) με μεταλλικά κγκλιδώματα προστασίας.



Εικόνα 33: Παράθυρο υπογείου με μεταλλικά κγκλιδώματα προστασίας.



Εικόνα 36: Επιγραφές με πόλεις προορισμού εμπορευμάτων.

### Υπόγειο

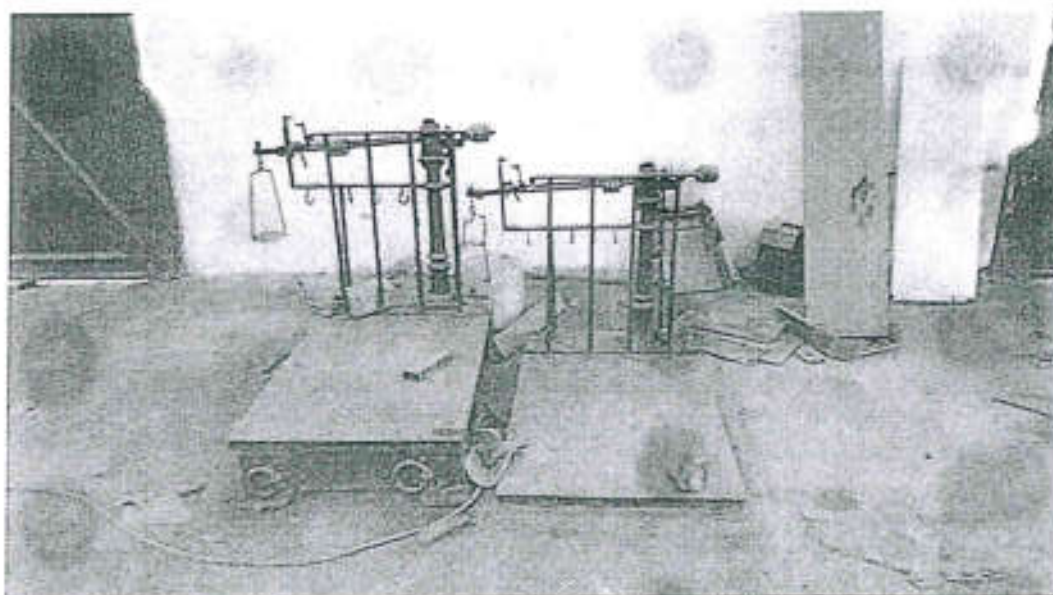
Το υπόγειο ευρίσκεται κάτω από την ΒΔ γωνία του ισογείου χώρου και είναι προσπελάσιμο με λίθινη κλίμακα που κατέρχεται από την ΒΔ γωνία προς νότον (Εικόνες 37 και 38). Οι διαστάσεις του είναι 5,90x3,05 και φέρει ξύλινη μονόφυλλη καρφωτή θύρα (Εικόνα 25) και τοξωτό παράθυρο (Εικόνα 33) που προσομοιάζει μορφολογικά με τους φεγγίτες του ισογείου. Το παράθυρο φέρει δύο παραθυρόφυλλα με δύο υαλοπίνακες και ενδιάμεσο οριζόντιο καιίτι το κάθε ένα. Το δάπεδό του είναι από συμπυκνωμένο εδαφικό υλικό. Οι τοίχοι του είναι από εμφανή λιθοδομή και ο πεπλατυσμένος μονόκεντρος θόλος είναι κατασκευασμένος από συμπαγείς σπτόπλινθους όμοιους με αυτούς που είναι κατασκευασμένοι οι λαμπάδες των θυρών και των παραθύρων του ισογείου καθώς και του υπογείου (Εικόνα 39). Ο χώρος φέρει έντονα τα σημάδια της εγκατάλειψης. Τα ξύλινα κουφώματα της θύρας και του παραθύρου είναι σχεδόν κατεστραμμένα, οι λαμπάδες του παραθύρου φέρουν βλάβες στους σπτόπλινθους, το μεταλλικό υπέρθυρο είναι διαβρωμένο και η επιφάνεια του θόλου φέρει έντονα ίχνη βιολογικών επικαθήσεων που οφείλονται στην υγρασία του χώρου.

### Δάπεδα

Τα δάπεδα των χώρων είναι από μωσαϊκό στον κλειστό χώρο του προσωπικού και από εμφανές μπετό στον υπόλοιπο χώρο. Η στάθμη του μωσαϊκού είναι 12 εκ. ψηλότερη από την στάθμη του υπολοίπου χώρου. Πέραν των ρύπων τα δάπεδα ευρίσκονται σε καλή κατάσταση διατήρησης.

### Κινητά στοιχεία χώρου

Τα κινητά στοιχεία του χώρου που προτείνεται να συντηρηθούν και να εκτίθενται ως μέρος της βιομηχανικής εικόνας της αρχικής χρήσης του χώρου είναι οι δύο πλάστιγγες ζύγισης των εμπορευμάτων που ευρίσκονται εσωτερικά του βόρειου τοίχου πλησίον του κλειστού χώρου προσωπικού (Εικόνα 35).



Εικόνα 35: Πλάστιγγες ζύγισης.

### Επιγραφές

Στις εσωτερικές παρειές του κπρίου υπάρχουν σκουρόχρωμες επιγραφές με κεφαλαία γράμματα σε ύψος πάνω από τις θύρες διακίνησης εμπορευμάτων με τις πόλεις προορισμού των. Οι λέξεις με την σήμανση των πόλεων φέρουν με την σειρά τους τις επιφανειακές φθορές που είναι οι επικαθήσεις ενώ φαίνεται να διατηρούν σε ικανοποιητικό βαθμό τον αρχικό τους χρωματισμό (Εικόνα 36).

## Ε / ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

### Δεοντολογία επεμβάσεων

Σχετικά με την επιστημονική δεοντολογία που αφορά στην διαδικασία των επεμβάσεων, τις μεθόδους και τα υλικά, η παρούσα μελέτη εκπονήθηκε με βάση τις διεθνείς αρχές, κανονισμούς, προδιαγραφές, Χαρτών (Βενετίας 1964, Αθηνών 1931, Ρώμης 1930), Συμβάσεων (Γρανάδας 1985), Διακηρύξεων (Άμστερνταμ 1975), Νόμων (3028/2003 κ.α.) κλπ, που διέπουν και καθορίζουν τις εργασίες και επεμβάσεις προστασίας, συντήρησης, στερέωσης και αποκατάστασης αρχαιοτήτων, αρχαιολογικών χώρων, αρχιτεκτονικών μνημείων και συνόλων.

Οι βασικές αρχές πάνω στις οποίες στηρίζονται οι προτεινόμενες στην παρούσα μελέτη επεμβάσεις συντήρησης και αποκατάστασης, εμπεριέχονται στις ως άνω διεθνείς αρχές, κανονισμούς κλπ, και είναι συνοπτικά οι κάτωθι:

- Αναστρεψιμότητα των επεμβάσεων
- Προσέγγιση και ανάδειξη της αυθεντικότητας του κτιρίου που έχει μνημειακά χαρακτηριστικά.
- Περιορισμένες και επιλεκτικές επεμβάσεις για την διευκόλυνση της κατανόησης του μνημείου, την αποκάλυψη της αισθητικής και ιστορικής του αξίας, την αποκατάσταση της μορφολογικής του συνέχειας, της στατικής ισορροπίας των φερόντων στοιχείων του και αποφυγή παραμόρφωσης των αξιών του (άρθρα 9 και 15 του Χάρτη της Βενετίας).
- Χρήση ειδικών υλικών, τεχνικών μέσων και μεθόδων που χρησιμοποιούνται γενικά στις εργασίες συντήρησης, και αποκατάστασης μνημείων, σύμφωνα με τους διεθνείς κανονισμούς και χάρτες που ισχύουν σε παρόμοια έργα.

Τα νέα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν όπως τα υλικά συντήρησης ξύλινων και μεταλλικών κατασκευών, τα κονιάματα καθώς και τα νέα φέροντα ξύλινα στοιχεία που θα παραχθούν θα ομοιάζουν με τα υπάρχοντα ως προς τη σύνθεσή τους, τις φυσικοχημικές ιδιότητες και τα μηχανικά χαρακτηριστικά, σύμφωνα με τις παρατηρήσεις που θα γίνουν επί των υπάρχόντων.

Για τις καθ' εαυτού εργασίες συντήρησης θα απαιτηθούν τα απαραίτητα ειδικά υλικά και εξειδικευμένο προσωπικό. Πριν την έναρξη των εργασιών συντήρησης και αποκατάστασης θα ασφαλισθεί ο χώρος από την πρόσβαση του κοινού, και θα τηρηθούν όλοι οι εργοταξιακοί κανονισμοί.

### Εξωτερική εμφάνιση λιθοδομής

Η εξωτερική παρειά της λιθοδομής ευρίσκεται σε πολύ καλή κατάσταση διατήρησης λόγω της επιλογής ενός άριστου δομικού συστήματος που χρησιμοποιεί καλολαξευμένους γωνιόλιθους στις τέσσερις



Εικόνα 37: Λιθνή κλίμακα υπογείου.



Εικόνα 38: Λιθνή κλίμακα υπογείου.



Εικόνα 39: Ο εσωτερικός χώρος του υπογείου.



γωνίες του κτιρίου και πολυγωνικούς λίθους με καλή εφαρμογή μεταξύ τους αφήνοντας μικρές επιφάνειες αρμών. Το ασβεστοκονίαμα που χρησιμοποιήθηκε για την δόμηση της λιθοδομής φέρεται να είναι ιδιαίτερα ανθεκτικό κυρίως στις επιφάνειες της λιθοδομής που ευρίσκονται πάνω από την στάθμη του ισογείου. Προβλήματα από την ανερχόμενη υγρασία φαίνεται να αντιμετωπίσει η κατώτερη ζώνη της λιθοδομής όπως αναφέρθηκε στο κεφάλαιο της παθολογίας εξαιτίας της ανερχόμενης υγρασίας που μεταφέρει διαλυτά άλατα, θειικά και χλωριούχα, τα οποία στερεοποιούνται και ανακρυσταλλώνονται στην επιφάνεια της εξωτερικής παρειάς κατά την επαφή τους με τον αέρα. Ως αποτέλεσμα παρατηρείται η σταδιακή απομείωση του κονιάματος των αρμών των λίθων που αποσπώνονται από την δράση τους. Το νέο αρμολόγημα με τσιμέντο έγινε για την αντιμετώπιση αυτού του προβλήματος.

Η πρόταση προβλέπει την αφαίρεση των τσιμεντένιων πληρώσεων των αρμών και αρμολόγηση με ασβεστοκονίαμα που θα προσομοιάζει χρωματικά στα παλαιά κονιάματα. Η προτεινόμενη σύνθεση κατ' όγκον είναι η ακόλουθη:

Άμμος (χαλαζιακή) ποταμίσις ξανθή .....	0-2 μμ κοκκομετρία.....	0,8 μέρη
Άμμος (ασβεστολιθική) σπαστήρα .....	4-6 μμ κοκκομετρία.....	3,4 μέρη
Υδραυλική άσβεστος (chaux blanche) .....		1,00 μέρος
Θηραϊκή γη .....	ποσότητα 10% της υδραυλικής ασβέστου	
Πόσιμο νερό		

Θα έχει προηγηθεί βαθύς καθαρισμός και πλύσιμο με νερό υπό πίεση των αρμών. Οι επικαθήσεις στις ανώτερες ζώνες των τοιχοποιιών και κυρίως στην βορινή όπου το πρόβλημα είναι εντονότερο, θα γίνει καθαρισμός με ήπιες μεθόδους και συγκεκριμένα με ήπια υδροβολή και χρήση τριπτήρα που φέρει μαλακή τρίχνη επιφάνεια. Μετά την αφαίρεση των επικαθήσεων η επιφάνεια θα εμποτισθεί με αραιό διάλυμα υδατοδιαλυτού ακρυλικού γαλακτώματος σε περισσότερους εμποτισμούς ώστε να υπάρχει διείσδυση στο εσωτερικό των λίθων και να αποφευχθεί η δημιουργία επιφανειακής κρούστας. Ο εμποτισμός με το υλικό αυτό θα προσδώσει στιλπνότητα στο χρώμα των λίθων και συγχρόνως θα προστατεύει την παρειά της λιθοδομής καθιστώντας την υδρόφοβη ενώ συγχρόνως θα μπορεί να διαπνέει εκβάλλοντας το νερό αν με κάποιο τρόπο εισχωρήσει σε αυτήν.

### Στέγη

Οι εργασίες αποκατάστασης της στέγης θα αρχίσουν με την καθαίρεση του ανώτερου τμήματός της που είναι τα κεραμίδια και τα καθρονάκια στα οποία στηρίζονται.

Τα ξύλινα ζευκτά θα παραμείνουν στην θέση τους μετά από ενδελεχή συμπληρωματικό έλεγχο. Όπως αναφέρθηκε στο κεφάλαιο της παθολογίας, τα ξύλινα ζευκτά φέρουν ρύπους οι οποίοι θα καθαρισθούν με ήπιες μεθόδους όπως προβλέπει η εξειδικευμένη μελέτη συντήρησης. Στα σημεία των ξύλινων στοιχείων των ζευκτών που παρατηρούνται φυσιολογικά σχισίματα ανεκτού εύρους, θα πληρωθούν με ξυλόστοκο σε βάση εποξειδικής ρητίνης. Οι επιφανειακές έρευνες δεν έδειξαν παρουσία ξυλοφάγων εντόμων.

Τρεις (3) νέες τεγίδες, ίδιων διαστάσεων και ίδιας ποιότητας ξυλείας με τις υφιστάμενες, θα προστεθούν ανά πλευρά ζευκτού. Οι τεγίδες, στο σύνολό τους, θα επανατοποθετηθούν σε ίσες περίπου αποστάσεις, μικρότερη του 1,0m.

Πάνω από τις τεγίδες θα τοποθετηθούν νέες επιτεγίδες από πλατύφυλλη ξυλεία ίδιων διαστάσεων. Πάνω στις νέες επιτεγίδες θα τοποθετηθεί σανίδωμα από τάβλες πλατύφυλλης ξυλείας η προμήθεια της οποίας θα συνοδεύεται με τα κατάλληλα πιστοποιητικά ποιοτικών προδιαγραφών. Το πλάτος της κάθε σανίδας θα είναι 160 χιλ. και το πάχος 25 χιλ. Πάνω στο σανίδωμα θα επιστρωθεί στεγανωτική μεμβράνη τύπου ESHAROOF και επί της μεμβράνης θα τοποθετηθούν νέα καδρονάκια από πλατύφυλλη ξυλεία διαστάσεων 40x80 χιλ. Ανάμεσα από τα καδρονάκια που θα τοποθετηθούν σε απόσταση 40 εκ. μεταξύ τους όση δηλ. είναι και το μήκος των κεραμιδιών, θα τοποθετηθούν φύλλα διογκωμένης πολυστερίνης τύπου ROOFMATE ή DOW πάχους 50 χιλ. Τα καδρονάκια στερέωσης των γαλλικού τύπου κεραμιδιών πρέπει να προεξέχουν κατά 10 χιλ. ώστε να μπορέσει να στερεωθεί το κεραμίδι αφού πρώτα στερεωθεί με ανοξείδωτο σύρμα. Εξωτερικά της περιμετρικής τοιχοποιίας η στέγη θα αποκατασταθεί με την αντικατάσταση πολλών κατεστραμμένων τεγίδων, επιτεγίδων καθώς και των ξύλινων φερόντων προβόλων των προστεγασμάτων που υποστηρίζονται από ξύλινες αντηρίδες που εδράζουν και στερεώνονται σε λίθινους κοντούς προβόλους έντεχνα και γεωμετρικά λαξευμένους και εντοιχισμένους στην εξωτερική παρειά της τοιχοποιίας (βλ. σχ. Α04).

Τοπικά, στα σημεία έδρασης των ξύλινων δοκών προβόλου στις ξύλινες αντηρίδες, θα εφαρμοστεί αμφίπλευρη ενίσχυση της δοκού με μεταλλικά ελάσματα πάχους 8mm και ποιότητας S235. Τα ελάσματα θα συνδέονται μεταξύ τους με διαμπερείς κοχλίες M16, ποιότητας 8.8., (βλ. σχ. Α04).

### Επικεράμωση στέγης

Μετά το πέρας της επισκευής της στέγης, θα τοποθετηθούν εκ νέου τα παλαιά γαλλικού τύπου κεραμίδια. Ένα ποσοστό ως γνωστόν έχει καταστραφεί από την πτώση στις δύο άκρες της δυτικής πλευράς. Θα αναζητηθούν παλαιά κεραμίδια όμοια με τα υπάρχοντα που είναι διαθέσιμα στο εμπόριο από κατεδαφίσεις κτιρίων με αντίστοιχες στέγες. Θα πρέπει η προμήθεια να γίνει με βάση δειγμάτων των υφισταμένων ώστε να επιτευχθεί χρωματική ταύτιση.

### Κουφώματα

Τα κουφώματα που προτείνονται είναι υψηλών προδιαγραφών τύπου ALUMIL για να καλύπτουν τις απαιτήσεις της εύρυθμης λειτουργίας, της αισθητικής απαίτησης και της ασφάλειας. Οι δυνατότητες υάλωσης με πυράντοχους υαλοπίνακες ενισχύουν τα χαρακτηριστικά της ασφάλειας και της ενεργειακής απόδοσής τους και θα παρέχουν υψηλούς δείκτες θερμομόνωσης. Τα λάστιχα και η ηλεκτροστατική τους βαφή θα είναι άριστης ποιότητας. Το μέταλλο θα είναι αλουμίνιο για να είναι ελαφρύ στην χρήση. Ο χρωματισμός θα προσομοιάζει στην απόχρωση αλλά και στην αφή σε εκείνη του οξειδωμένου σιδήρου με αδρή επιφάνεια. Οι θύρες των επιμήκων πλευρών θα είναι ανοιγόμενες, θα ανοίγουν προς τα έξω και θα φέρουν τρία σταθερά τμήματα. Δύο εκατέρωθεν των ανοιγόμενων φύλλων και ένα πάνω από αυτά. Δύο από αυτές τις πόρτες θα λειτουργούν ως θύρες εξόδου κινδύνου και θα φέρουν πόμολα με οριζόντιες μπάρες πανικού.

Παρομοίων προδιαγραφών θα είναι και τα κουφώματα των παραθύρων που ευρίσκονται πάνω και ενδιάμεσα από τις θύρες των επιμήκων πλευρών. Οι υαλοπίνακές τους θα είναι σταθεροί πάνω στα κουφώματά τους.

Κατά την λειτουργία των πολιτιστικών εκδηλώσεων θα υπάρχει η δυνατότητα οπτικής επικοινωνίας του εσωτερικού με τον εξωτερικό χώρο, κυρίως προς την νότια πλευρά όπου υπάρχει θέαση προς την θάλασσα, σύροντας ή κρατώντας κλειστές τις ξύλινες συρόμενες θύρες κατά περίπτωση.

### Θύρες ξύλινες

Οι ξύλινες θύρες επισκευάζονται και συντηρούνται σύμφωνα με την μελέτη συντήρησης. Στο προτελευταίο άνοιγμα της βόρειας όψης προς δυσμάς, όπως αναφέρεται στην ενότητα της παθολογίας, έχει κατασκευαστεί πλαίσιο από σπλισμένο σκυρόδεμα και φέρει ξύλινη θύρα με παράθυρο με υαλοπίνακα και μεταλλικό κιγκλίδωμα προς χρήση εσωτερικού χώρου πλησίον του χώρου Η/Μ, με αποκλειστική είσοδο από την βόρεια όψη μέσω νεότερης τσιμεντένιας κλίμακας. Το άνοιγμα αυτό θα αποκατασταθεί με αφαίρεση του πλαισίου από σπλισμένο σκυρόδεμα και θα κατασκευαστεί νέα ξύλινη καρφωτή θύρα με μεταλλικό σύστημα κύλισης, όμοια με τις υπόλοιπες θύρες των επιμηκών πλευρών.

Η δίφυλλη ξύλινη θύρα της ανατολικής εισόδου θα επισκευασθεί και θα συντηρηθεί με τον ίδιο τρόπο που προβλέπεται και για τις ξύλινες συρόμενες και περιγράφεται στην μελέτη συντήρησης. Η ξύλινη θύρα της δυτικής όψης, θα αντικατασταθεί με νέα όμοια, από ξύλο πλατύφυλλης ξυλείας. Θα φέρει μεταλλικό κιγκλίδωμα και διπλούς θερμομονωτικούς, ματ υαλοπίνακες. Η ξύλινη θύρα του υπογείου αντικαθίσταται με νέα παρόμοια πλατύφυλλης ξυλείας.

#### Μεταλλικό σύστημα κύλισης και μεταλλικά εξαρτήματα θυρών

Το μεταλλικό σύστημα κύλισης και τα μεταλλικά εξαρτήματα (μεντεσέδες, σύρτες, πόμολα, κλπ) των συρόμενων ξύλινων θυρών θα διατηρηθούν σε χρήση για την λειτουργία των παλαιών θυρών και θα συντηρηθούν σύμφωνα με την μελέτη συντήρησης.

#### Κατώφλια ξύλινων συρόμενων θυρών

Τα κατώφλια των θυρών θα παραμείνουν με τις ήπιες φθορές τους εφόσον δεν δημιουργούν λειτουργικά προβλήματα και θα συντηρηθούν σύμφωνα με την μελέτη συντήρησης.

#### Λαμπάδες θυρών και παραθύρων από σπτόπλινθους

Οι λαμπάδες των θυρών και των παραθύρων θα επισκευασθούν στα σημεία όπου σημειώνεται απώλεια σπτοπλίνθων ή τμημάτων αυτών. Θα προηγηθεί προσεκτική αφαίρεση των τσιμεντένιων συμπληρώσεων και των νεότερων σπτόπλινθων και θα συμπληρωθούν με νέους σπτόπλινθους όμοιους με τους παλαιούς. Υπολείμματα παλαιών σπασμένων σπτοπλίνθων θα αφαιρούνται και θα αντικαθίστανται με νέους. Τα κονιάματα που θα χρησιμοποιηθούν θα προσομοιάζουν με τα παλαιά. Από όλες τις σπτοπλινθοδομές θα αφαιρεθούν οι νεότεροι χρωματισμοί και τα graffiti σύμφωνα με την περιγραφή και μεθόδους που προτείνονται από την εξειδικευμένη μελέτη συντήρησης.

#### Θύρες μεταλλικές

Οι μεταλλικές θύρες με τις θυρίδες εξαερισμού, θα επισκευασθούν και θα παραμείνουν ως θύρες του χώρου Η/Μ εφόσον κρίνεται από την Η/Μ μελέτη ότι πληρούν τις απαραίτητες προδιαγραφές. Ο τρόπος συντήρησης των μεταλλικών επιφανειών περιγράφεται στην μελέτη συντήρησης.

#### Θύρα γυάλινη

Η ανατολική είσοδος θα φέρει δύο θύρες. Η υπάρχουσα δίφυλλη ξύλινη που ανοίγει τα φύλλα της προς το εσωτερικό και μία δίφυλλη γυάλινη που ανοίγει προς τα έξω. Η δίφυλλη γυάλινη δεν έχει κάσσα και είναι στερεωμένη με στροφείς στο ανώφλι και στο κατώφλι. Παρότι δεν παρέχει θερμομόνωση προτείνεται για να δίνει φως στον προθάλαμο του αναψυκτηρίου όταν η ξύλινη δίφυλλη πρέπει να παραμένει ανοιχτή. Τα δύο φύλλα θα έχουν πάχος 10 χιλ. και τα κρύσταλλα θα είναι ψημένα μεγάλης αντοχής. Οι διαστάσεις της θα είναι όσο και οι διαστάσεις του ανοίγματος.

#### Κιγκλιδώματα μεταλλικά παραθύρων

Τα μεταλλικά κιγκλιδώματα των παραθύρων τα οποία φέρουν επιφανειακές οξειδώσεις θα συντηρηθούν με κατάλληλα υλικά ανάσχεσης της οξείδωσης, οι προδιαγραφές των οποίων περιγράφονται στην μελέτη συντήρησης. Ο τελικός χρωματισμός τους θα είναι σκουρόχρωμος και θα προσομοιάζει σε αυτόν του οξειδωμένου σιδήρου όμοιος με αυτόν των μεταλλικών κουφωμάτων.

#### Κιγκλιδώματα μεταλλικά κενού κλίμακας υπογείου

Τα μεταλλικά κιγκλιδώματα του κενού της κλίμακας του υπογείου έχουν απλή και λιτή μορφή και ευρίσκονται σε καλή κατάσταση διατήρησης. Προτείνεται η αφαίρεση της επιφανειακής οξείδωσης, η επάλειψη με υλικό που θα δημιουργεί ανάσχεσή της και τελική βαφή στην ίδια απόχρωση του οξειδωμένου σιδήρου. Θα έχει προηγηθεί έλεγχος στα σημεία ένθεσής των στο τσιμεντένιο δάπεδο ώστε να εξασφαλισθεί η επάρκεια στήριξής τους. Τα υλικά συντήρησης θα προδιαγραφούνται στην μελέτη συντήρησης.

#### Τσιμεντένιες κλίμακες βόρειας όψης

Οι νεότερες τσιμεντένιες κλίμακες της βόρειας όψης, θα αφαιρεθούν προκειμένου να κατασκευαστεί η μεταλλική αποβάθρα.

#### Κυματοειδής λαμαρίνα στέγασης δυτικής όψης

Η κυματοειδούς διατομής λαμαρίνα στέγασης τμήματος του εξωτερικού χώρου της δυτικής όψης, είναι μία νεότερη πρόχειρη κατασκευή για την προστασία του υπογείου χώρου και της εξωτερική κλίμακας που επικοινωνεί με αυτόν. Προτείνεται η αφαίρεσή της με την προϋπόθεση ότι θα υπάρξει Η/Μ λύση για την απορροή των ομβρίων από τον εξωτερικό χώρο του υπογείου σε περίπτωση νεροποντής.

#### Μεταλλική πλατφόρμα

Κατά μήκος της βόρειας όψης και στο επίπεδο της στάθμης του ισογείου θα κατασκευασθεί μεταλλική πλατφόρμα που θα συνδέει διαμέσου των βόρειων θυρών τον εξωτερικό με τον εσωτερικό χώρο μέσω ενός ομοεπίπεδου διαδρόμου πλάτους 1,50 μ. και μήκους 40,00 μ. Η πλατφόρμα αυτή θα κατασκευασθεί από τέσσερα, αυτόνομα στατικά, επαναλαμβανόμενα τμήματα που θα θεμελιώνονται σε πέδιλα συνδεδεμένα με συνδετήριες δοκούς. Στο μέσον του πλάτους της θα υπάρχουν δεκατέσσερα

μεταλλικά υποστυλώματα σε απόσταση 2,10 μ. μεταξύ τους όπως παρουσιάζονται αναλυτικά στο Στατικό σχέδιο.

Ο κύριος μεταλλικός φορέας αποτελείται από πρότυπα μεταλλικά ελάσματα από τετράγωνες και ορθογωνικούς κοιλοδοκούς. Τα κατακόρυφα στοιχεία (στύλοι) είναι διατομής SHS180x180x6 ενώ τα οριζόντια στοιχεία (δοκοί) προβλέπονται διατομής SHS180x180x6, στην εγκάρσια διεύθυνση και RHS180x100x5, στη διαμήκη διεύθυνση. Στις άκρες της κατασκευής, της διαμήκης διεύθυνσης, προβλέπονται δευτερεύοντα μεταλλικοί δοκοί U180, για την έδραση της επικάλυψης.

Τα επαναλαμβανόμενα τμήματα προβλέπονται το καθένα εργοστασιακά ηλεκτρογκολλημένο με εσωραφές πλήρους διείσδυσης και προετοιμασία των ακμών (φρεζάρισμα). Όπου δεν είναι αυτό εφικτό, τα μέλη θα ηλεκτρογκολλούνται εργοστασιακά με συνεχείς περιμετρικές ραφές, πάχους κατ' ελάχιστο το 70% του μικρότερου πάχους από τα συνδεόμενα ελάσματα.

Η έδραση των μεταλλικών στύλων γίνεται με μεταλλικές πλάκες έδρασης επί των πεδίων σπλισμένου σκυροδέματος. Οι πλάκες έδρασης αγκυρώνονται στα στοιχεία σκυροδέματος με τέσσερα (4) αγκύρια M16 ποιότητας 8.8.

Η ποιότητα του χάλυβα που χρησιμοποιείται είναι S235 και η πλάκα θεμελίωσης προβλέπεται από σπλισμένο σκυρόδεμα, ποιότητας C25/30.

Πριν την κατασκευή της θεμελίωσης θα προηγηθεί στρώση σκυροδέματος εξομάλυνσης μέσου πάχους 10cm και ποιότητας C12/15.

Το δάπεδο θα επιστρωθεί με σανίδωμα τύπου deck. Οι σανίδες θα έχουν μήκος 1,50 μ. όσο δηλαδή το πλάτος της πλατφόρμας και πάχος 30 χιλ. Στην βόρεια πλευρά της θα κατασκευασθεί μεταλλικό κγκλίδωμα ύψους 0,90 μ. ενώ στα δύο άκρα της προβλέπονται δύο μεταλλικές κλίμακες (βλ σχ. Λ01, Λ02, Λ03).

#### Χρωματισμοί

Οι χρωματισμοί του κτιρίου με τα στοιχεία της νέας του χρήσης ως πολιτιστικού πολυχώρου θα διατηρηθούν όσον αφορά τα υπάρχοντα δομικά, λειτουργικά και μορφολογικά του στοιχεία. Οι ξύλινες θύρες θα φέρουν τον αρχικό τους χρωματισμό που θα τεκμηριωθεί με την αφαίρεση των ρύπων. Τα εμφανή ξύλινα δομικά στοιχεία της στέγης εσωτερικά καθώς και των προστεγασμάτων εξωτερικά θα φέρουν τον φυσικό χρωματισμό του ξύλου που θα προκύψει μετά τον καθαρισμό της από τους ρύπους και τους τελικούς εμποτισμούς προστασίας. Οι λαμπάδες των θυρών και παραθύρων θα έχουν τον φυσικό χρωματισμό του ψημένου κεραμικού μετά από την αφαίρεση των επικαθίσεων και νεότερων χρωματισμών.

Τα υπάρχοντα μεταλλικά στοιχεία όπως κιγκλιδώματα και μηχανισμοί κύλισης των συρόμενων θυρών θα φέρουν απόχρωση του οξειδωμένου σιδήρου στην σκουρόχρωμη μορφή του. Το ίδιο χρωματισμό θα φέρουν και όλα τα νέα μεταλλικά κουφώματα σε ματ αδρή υφή. Οι εσωτερικοί χρωματισμοί των επιχρισμάτων θα είναι σε υπόλευκη απόχρωση και τα δάπεδα της πατητής τσιμεντοκονίας στην απόχρωση του υπάρχοντος τσιμεντένιου δαπέδου. Για τα ξύλινα κινητά και σταθερά στοιχεία του χώρου προσωπικού που μετατρέπεται σε αναψυκτήριο, προτείνεται η διατήρηση του υπάρχοντος χρωματισμού που θα τείνει στο γκριζοπράσινο χρώμα των φύλλων της ελιάς. Οι θύρες του χώρου των αποδυτηρίων και των w.c. θα φέρουν παρεμφερή χρωματισμό με αυτόν των επιχρισμάτων. Η τελική επιλογή πάντως θα γίνει με την σύμφωνη γνώμη της επιβλέπουσας αρχής του Δήμου Χαλκιδέων.

### Ψευδοροφές

Ψευδοροφές θα υπάρχου σε όλους τους κλειστούς χώρους πλην του αναψυκτηρίου που φέρει την αρχική του ξύλινη οροφή. Οι ψευδοροφές θα κατασκευασθούν στον χώρο των Η/Μ, των WC και του προθαλάμου. Η ψευδοροφή θα αποτελείται από δύο φύλλα ανθυγρής γυψοσανίδας πάχους 11 χιλ. το κάθε ένα σε απόσταση 60 χιλ. μεταξύ τους ώστε να τοποθετηθεί φύλλο πετροβάμβακα ανάμεσα καθώς και το σύστημα φωτισμού με τα σποτ και τους μετασχηματιστές και άλλα ηλεκτρολογικού τύπου συσκευές. Όλες οι ψευδοροφές θα είναι αναρτημένες από το κάτω πέλμα των ζευκτών με μεταλλικές ανοξείδωτες ντίζες και δεν θα υπερβαίνουν τα 30 kg βάρους ανά τ.μ. Τα φωτιστικά σώματα μπορούν να είναι σε επαφή εξωτερικά της ψευδοροφής ή ενσωματωμένα σε αυτήν σύμφωνα με την Η/Μ μελέτη αλλά και τις υποδείξεις της επίβλεψης.

### Εσωτερικά επιχρίσματα

Τα εσωτερικά επιχρίσματα που ευρίσκονται σε καλή κατάσταση διατήρησης θα καθαρισθούν θα επισκευασθούν οι μικροφθορές τους θα προηγηθεί προετοιμασία με ρίμπερ και θα βαφθούν με διαπνέοντα χρώματα υδρούαλλου σε υπόλευκη απόχρωση η οποία θα επιλεγεί από την επίβλεψη του έργου.

### Δάπεδα ισογείου και υπογείου

Στον κυρίως χώρο του ισογείου, θα αφαιρεθεί το παλαιό δάπεδο, θα γίνει εξυγίανση του υποστρώματος με θραυστά διαβαθμισμένα υλικά που θα συμπυκνωθούν κατάλληλα, θα τοποθετηθεί φύλλο PVC για υγραμόνωση, φύλλο τύπου DOW ή ROOFMATE πάχους 5 εκ. για θερμομόνωση και γαρμπιλόδεμα πάχους 6 εκ. με πολυεστερικό πλέγμα. Κατόπιν, θα επιστρωθεί με πατητή τσιμεντοκονία παρόμοιας απόχρωσης με το υπάρχον τσιμεντένιο δάπεδο η επιφάνειά της οποίας θα υποστεί ειδική επεξεργασία,

ώστε να γίνει ματ και αντιολισθητική. Το μωσαϊκό δάπεδο του χώρου προσωπικού που ευρίσκεται σε υψηλότερη στάθμη κατά 12 εκ. από το δάπεδο του υπολοίπου χώρου, θα γίνουν εργασίες επιφανειακού καθαρισμού και θα επαλειφθεί με υδρόφοβο υλικό προστασίας, διαφανούς ματ απόχρωσης όπως περιγράφεται στην μελέτη συντήρησης.

Το δάπεδο του υπογείου, είναι από συμπυκνωμένο εδαφικό υλικό. Προτείνεται η κατασκευή δαπέδου πατητής τσιμεντοκονίας έτσι όπως περιγράφεται για το δάπεδο του κυρίως χώρου του ισόγειου.

#### Χώρος αναψυκτηρίου και προθάλαμος

Ο χώρος προσωπικού μετατρέπεται σε χώρο αναψυκτηρίου και παρασκευαστηρίου κρύας κουζίνας όπως προβλέπεται στην πρόταση. Ο χώρος διαθέτει έντονα αρχιτεκτονικά στοιχεία εποχής και παραμένει ως έχει, με μικρές επεμβάσεις που αφορούν εξοπλισμό παρασκευαστηρίου – αναψυκτηρίου. Ο προθάλαμος δίνει την δυνατότητα στο αναψυκτήριο να λειτουργεί αυτόνομα από την χρήση του υπόλοιπου κτιρίου. Εσωτερικά η δίφυλλη θύρα του προθαλάμου θα κλειδώνει από την εσωτερική πλευρά του πολυχώρου.

#### Χώρος w.c.

Σε επαφή με τον υπάρχοντα χώρο για Η/Μ, κατασκευάζεται νέος χώρος w.c. για το κοινό. Είναι κατασκευασμένος με μπατικό τοίχο με διάρρητους οπτόπλινθους πάχους 25 εκ. (συνολικό πάχος τοίχου 30 εκ. με εξωτερικά επιχρίσματα και εσωτερική επένδυση πλακιδίων) επιχρίσματα και οριζόντια σενάζ πάνω από τα παράθυρα και κατακόρυφα στις γωνίες και καλύπτεται με πλάκα από σπλισμένο σκυρόδεμα πάχους 15 εκ. (βλ. σχ. Λ05). Φέρει μία τουαλέτα για ΑΜΕΑ, μία για άντρες και μία για γυναίκες. Οι θύρες είναι όλες πρεσαριστές, και φέρουν υπόλευκο χρωματισμό. Εσωτερικά ο χώρος έχει ψευδοροφή από ανθυγρές γυψοσανίδες ενώ ένα δεύτερο ανεξάρτητο w.c. από τον χώρο που περιγράφηκε, προβλέπεται να κατασκευαστεί στον χώρο αποδυτηρίων – καμαρινών.

#### Κινητά στοιχεία χώρου

Για λόγους διατήρησης του βιομηχανικού χαρακτήρα του κτιρίου, προτείνεται η παραμονή και συντήρηση των δύο κινητών ζυγαριών (πλάστιγγες) πλησίον του χώρου σε επαφή με την εσωτερική παρειά του βόρειου τοίχου, κοντά στον χώρο του αναψυκτηρίου (βλ. σχ. Π02).



## Επιπλοές

Για λόγους διατήρησης του βιομηχανικού χαρακτήρα του κτιρίου, προτείνεται η παραμονή και συντήρηση των επιγραφών σήμανσης προορισμού των εμπορευμάτων. Η μέθοδος συντήρησης περιγράφεται στην μελέτη συντήρησης.

## Υπόγειο

Για τον υπόγειο χώρο προβλέπονται οι ακόλουθες εργασίες αποκατάστασης:

1. Επισκευή των λαμπάδων από οπτόπλινθους του παραθύρου με αντικατάσταση των φθαρμένων
2. Συντήρηση του μεταλλικού κιγκλιδώματος σύμφωνα με την μελέτη συντήρησης
3. Κατασκευή ξύλινης κάσας και παραθυρόφυλλων με τζαμλίκια όμοια με τα παλαιά που θα χρησιμοποιηθούν ως δείγματα
4. Αντικατάσταση της παλαιάς θύρας με νέα όμοια με την παλαιά. Θα χρησιμοποιηθεί πλατύφυλλη ξυλεία
5. Θα καθαριστεί η καμάρα από τις επικαθήσεις με ήπιες μεθόδους καθαρισμού όπως προβλέπεται και για τον καθαρισμό των υπολοίπων οπτοπλινθοδομών.
6. Θα αρμολογηθεί επιμελώς η εσωτερική παρειά της εμφανούς λιθοδομής με νέο ισχυρό ασβεστοκονίαμα όμοιο με τα παλαιά ασβεστοκονιάματα. Το νέο ασβεστοκονίαμα θα περιέχει επιπλέον και 5% λευκό τσιμέντο Portland. Θα έχει προηγηθεί βαθύς καθαρισμός και πλύσιμο με νερό υπό πίεση των αρμών
7. Θα κατασκευασθεί δάπεδο από πατητή τσιμεντοκονία με παρόμοια μέθοδο κατασκευής του δαπέδου του ισόγειου
8. Επισκευή της λίθινης σκάλας με αντικατάσταση των λίθων που είναι φθαρμένοι με υγιείς παρόμοιας σύστασης και χρωματισμού
9. Αντιμετώπιση της απορροής των ομβρίων που θα συγκεντρώνονται εμπροσθεν της θύρας



Οι εργασίες που θα γίνουν στον περιβάλλοντα χώρο είναι:

1. μεταλλική ράμπα : η οποία περιλαμβάνει την κατασκευή επίπεδης πλατφόρμας στην στάθμη του πεζοδρομίου επί της Λεωφόρου Καραμανλή διαστάσεων (6,15\*3,50) . Η κεκλιμένη ράμπα για λόγους βατότητας και στατικής επάρκειας διαχωρίστηκε με δυο οριζόντιες διαμορφώσεις (εν είδει πλατύσκαλου ) με κατάληξη την εγκαταλελειμμένη σιδηροδρομική γραμμή , η μεταλλική κατασκευή στο σύνολο της θα είναι χρώματος γκρι σκούρο , οι επιφάνειες της πλατφόρμας και της ράμπας τύπου σχάρας αντιολισθητικές.
2. Το ανωτέρω τμήμα της σιδηροδρομικής γραμμής έως την είσοδο του χώρου στάθμευσης θα καλυφθεί με ξύλινο deck και θα αποτελέσει τμήμα της πεζοδρομημένης πρόσβασης από την ράμπα προς το χώρο του Σ.Σ. Χαλκίδας.
3. Η ενδιάμεση μεταλλική κλίμακα απέναντι από το κτίριο της Αποθήκης προσαρμόστηκε στο ανάγλυφο του πρανούς με διαμόρφωση δυο πλατύσκαλων και βαθμίδες μικρού ύψους (0,14 μ.) , υλικά και χρώματα όμοια με της ράμπας.
4. Το φυλάκιο στην είσοδο του χώρου στάθμευσης , έχει προσαρμοστεί λόγω της ύπαρξης ευκαλύπτου σε μορφή (Γ') με ανοίγματα και προς τις δυο οπτικές προσβάσεις , τον Σ.Σ. και την είσοδο του Χώρου Στάθμευσης. Η κατασκευή τύπου BOX τοποθετείτε σε μικρή πλατφόρμα ύψους (0,30μ.) , με πάνελ και κουφώματα λευκού χρώματος , και συνδέεται με το κτίριο των WC με μεταλλική pergola .
5. Η επικάλυψη του χώρου στάθμευσης θα γίνει με κυβόλιθους χρώματος γκρι αντί ασφαλτοτάπητα για λόγους αισθητικών και λειτουργικών (απορροφητικότητα ομβρίων) σε συνδυασμό με τον αγωγό αποχέτευσης ομβρίων που θα κατασκευαστεί κατά μήκος της σιδηροδρομικής γραμμής , ( συν/νη σχετική μελέτη). Απο την πλευρά του κτιρίου της αποθήκης και σε απόσταση (2,00 μ.) παράλληλα με το κτίριο οι κυβόλιθοι θα είναι χρώματος μπορντό , διαμορφώνοντας πεζοδρόμηση που αποτρέπει την στάθμευση μπροστά στο κτίριο και επιτρέπει την επικοινωνία περιμετρικά του κτιρίου σε συνδυασμό με την υφιστάμενη πλατφόρμα αποβίβασης .
6. Στο τμήμα της πλατφόρμας αποβίβασης που είναι σε επαφή με το χώρο στάθμευσης θα τοποθετηθεί κάγκελο μεταλλικό για προστασία επιβατών , υλικά και χρώματα όπως της ράμπας.
7. Μικρές λειτουργικές παρεμβάσεις θα γίνουν και στο χώρο μπροστά από το Σ.Σ. . Συγκεκριμένα η δημιουργία κυκλικού κόμβου για την διευκόλυνση κίνησης οχημάτων που εισέρχονται στο Σ.Σ. , ο κόμβος θα διαμορφωθεί με κυβόλιθους γκριζου χρώματος εγκιβωτισμένους περιμετρικά με βιομηχανικό μπετό μπορντό χρώματος , χαμηλού ύψους (0,10 μ.) , εναρμονιζόμενα σε χρωματισμό με τα αντίστοιχα του χώρου στάθμευσης του κτιρίου αποθηκών , στο κέντρο του κόμβου θα διαμορφωθεί παρτέρι χαμηλής φύτευσης καλλωπιστικών. Επίσης θα υπάρξει πρόβλεψη για υπογειοποίηση των κάδων απορριμάτων και ανακύκλωσης που βρίσκονται στον κόμβο εισόδου στο Σ.Σ. Χαλκίδας.

Ψηφιακά υπογεγραμμένο από ELENi GIANNAKOURI  
Ημερομηνία: 2021.04.16 09:26:32 EEST