

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Π.Ε. ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΕΣΤΟΥ

ΕΡΓΟ:

ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΕΝΟΥ ΑΠΟ
ΤΟ ΥΠ.ΠΟ.Α. ΩΣ ΜΝΗΜΕΙΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΤΟΥ 1ΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ
ΣΧΟΛΕΙΟΥ ΧΡΥΣΟΥΠΟΛΗΣ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:
ΧΡΥΣΟΥΠΟΛΗ
ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2022

ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ:



ΑΦΟΙ ΑΣΗΜΙΔΗ Ο.Ε. -
ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΜΗΧΑΝΙΚΗ Ο.Ε

ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ 100 - ΞΑΝΘΗ - 2541076652

ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΚΑΙ ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΜΕΛΕΤΗΤΟΥ

ΑΦΟΙ ΑΣΗΜΙΔΗ Ο.Ε. - ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΜΗΧΑΝΙΚΗ Ο.Ε.
ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
Α.Μ. ΤΕΕ 14447
ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ 100 Τ.Κ. 67100 ΞΑΝΘΗ
ΤΗΛ.: 25410 76652
ΑΦΜ: 997654147 - ΔΟΥ ΞΑΝΘΗΣ

ΑΣΗΜΙΔΗΣ Ν. ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Δ.Π.Θ.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡ. ΜΗΤΡ. 88285
ΤΣΑΛΟΠΟΥΛΟΥ 8 - ΤΗΛ. 23210 26162
ΣΕΡΡΕΣ

ΤΣΙΓΓΙΣΤΡΑ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ
ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΔΗΜΟΚΡΕΤΕΙΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΘΡΑΚΗΣ
ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ ΤΕΕ : 143442
ΑΝΤΙΟΧΕΙΑΣ 37 ΞΑΝΘΗ - Τ.Κ. 67133
Α.Φ.Μ.: 146687047 Δ.Ο.Υ.: ΞΑΝΘΗΣ
ΤΗΛ.: 6971717242 / e-mail: tsiggi.kat@gmail.com

Είδος μελέτης:

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

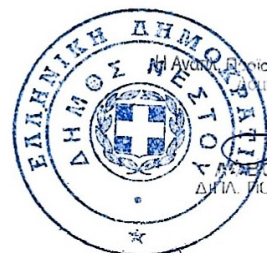
Θέμα Τεύχους:

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ - ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ &
ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Ο ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ
ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ
ΧΡΥΣΟΥΠΟΛΗ - - 2022

ΚΑΜΠΟΥΡΗ ΔΗΜΗΤΡΑ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η ΑΝΑΠΛ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ Δ/ΝΣΗΣ Τ.Υ.
& ΔΟΜΗΣΗΣ ΔΗΜΟΥ ΝΕΣΤΟΥ
ΧΡΥΣΟΥΠΟΛΗ - - 2022



ΛΟΒΟΥΛΟΥ ΚΥΡΙΑΚΗ
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Π.Ε.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

| | |
|---|-----------|
| 1. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ & ΧΡΗΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ..... | 2 |
| 2. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ | 3 |
| Αρχικός σχεδιασμός..... | 3 |
| Επεμβάσεις – στατική ενίσχυση κτιρίου | 4 |
| Λοιπές επεμβάσεις – υφιστάμενη κατάσταση | 6 |
| Τυπολογικά χαρακτηριστικά..... | 11 |
| Μορφολογικά χαρακτηριστικά..... | 13 |
| Χρωματική – στρωματολογική διερεύνηση..... | 17 |
| 3. ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΔΟΜΗ – ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ | 23 |
| Τεχνική περιγραφή κτιρίου | 23 |
| Κατακόρυφος φέρων οργανισμός | 25 |
| Οριζόντιος φέρων οργανισμός | 28 |
| Κλιμακοστάσιο..... | 30 |
| Στέγη..... | 31 |
| Εξώστης..... | 32 |
| Επεμβάσεις και επίδραση αυτών στον χαρακτήρα και τη στατικότητα του κτιρίου . | 33 |
| Κατάσταση διατήρησης - παθολογία του κτιρίου..... | 35 |
| 4. ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ - ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ | 38 |
| Βασικές αρχές και στόχοι..... | 38 |
| Παράμετροι σχεδιασμού..... | 39 |
| Διάγραμμα χρήσεων – Αρχιτεκτονικές επεμβάσεις..... | 41 |
| Στατική ενίσχυση κτιρίου | 45 |
| Κουφώματα | 45 |
| Στέγη..... | 46 |
| Όψεις..... | 46 |
| Χρωματική πρόταση..... | 48 |
| Εγκαταστάσεις – δίκτυα υποδομών | 50 |
| Περιβάλλον χώρος..... | 50 |
| Φωτισμός όψεων και περιβάλλοντα χώρου | 53 |
| Τρισδιάστατες αναπαραστάσεις πρότασης αποκατάστασης | 54 |

1. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ & ΧΡΗΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Στα πλαίσια της παρούσας μελέτης, πραγματοποιήθηκε αναλυτική έρευνα για την καταγραφή της ιστορικής εξέλιξης του 1^{ου} Δημοτικού σχολείου Χρυσούπολης, αλλά και για τον προσδιορισμό των κτιριακών φάσεων και μετατροπών που υλοποιήθηκαν μέσα στα ενενήντα περίπου χρόνια ύπαρξης του κτίσματος. Οι βασικότερες πηγές πληροφοριών ήταν ο φάκελος της Εφορείας Νεοτέρων Μνημείων Ξάνθης, με τον χαρακτηρισμό του κτιρίου ως μνημείο σύμφωνα με την Υπουργική Απόφαση ΥΠΠ/Δ.Ν.Σ.Α.Κ./26225/738/14-5-2008 καθώς και από προφορικές μαρτυρίες ανθρώπων που φοίτησαν στο σχολείο.

Το 1^ο Δημοτικό σχολείο Χρυσούπολης κτίσθηκε το 1930 επί της οδού Ελευθερίου Βενιζέλου, αλλά δεν υπάρχουν πληροφορίες σχετικά με το αρχιτέκτονα που το σχεδίασε. Το κτίριο λειτούργησε ως δημοτικό σχολείο έως από το 1930 έως το 1940. Από το 1940 έως το 1944 η Χρυσούπολη τελούσαν υπό Βουλγαρική κατοχή οπότε το κτίριο λειτούργουσε ως Βουλγάρικο δημοτικό σχολείο. Το 1945, δηλαδή μετά το τέλος της Βουλγαρικής κατοχής, για κάποιους μήνες λειτουργεί ως τμήμα Γυμνασίου της Χρυσούπολης και έπειτα έως και το 2003 το κτίριο επαναλειτουργεί ως Δημοτικό σχολείο. Το έτος 2003 το Δημοτικό σχολείο της Χρυσούπολης μεταφέρεται σε νέα κτίρια. Από τότε το κτίριο στεγάζει στο ισόγειο τον Σύλλογο Ηπειρωτών Επαρχίας Νέστου, τον Σύλλογο Μικρασιατών, Τον Εμπορικό Σύλλογο Χρυσούπολης και στην είσοδο και τους κοινόχρηστους χώρου λειτουργεί ως έκθεση φωτογραφίας και παλιών αντικειμένων των σχολικών αιθουσών. Επιπλέον, στον 1^ο όροφο φιλοξενείται ο Πολιτιστικός Σύλλογος Χρυσούπολης.



Εικόνα 1. 1^ο Δημοτικό σχολείο Χρυσούπολης - Φωτογραφία έτους 1960



Εικόνες 2 & 3. Ισόγειο - Έκθεση φωτογραφίας και παλιών αντικειμένων των σχολικών αιθουσών (χώρος I.4)

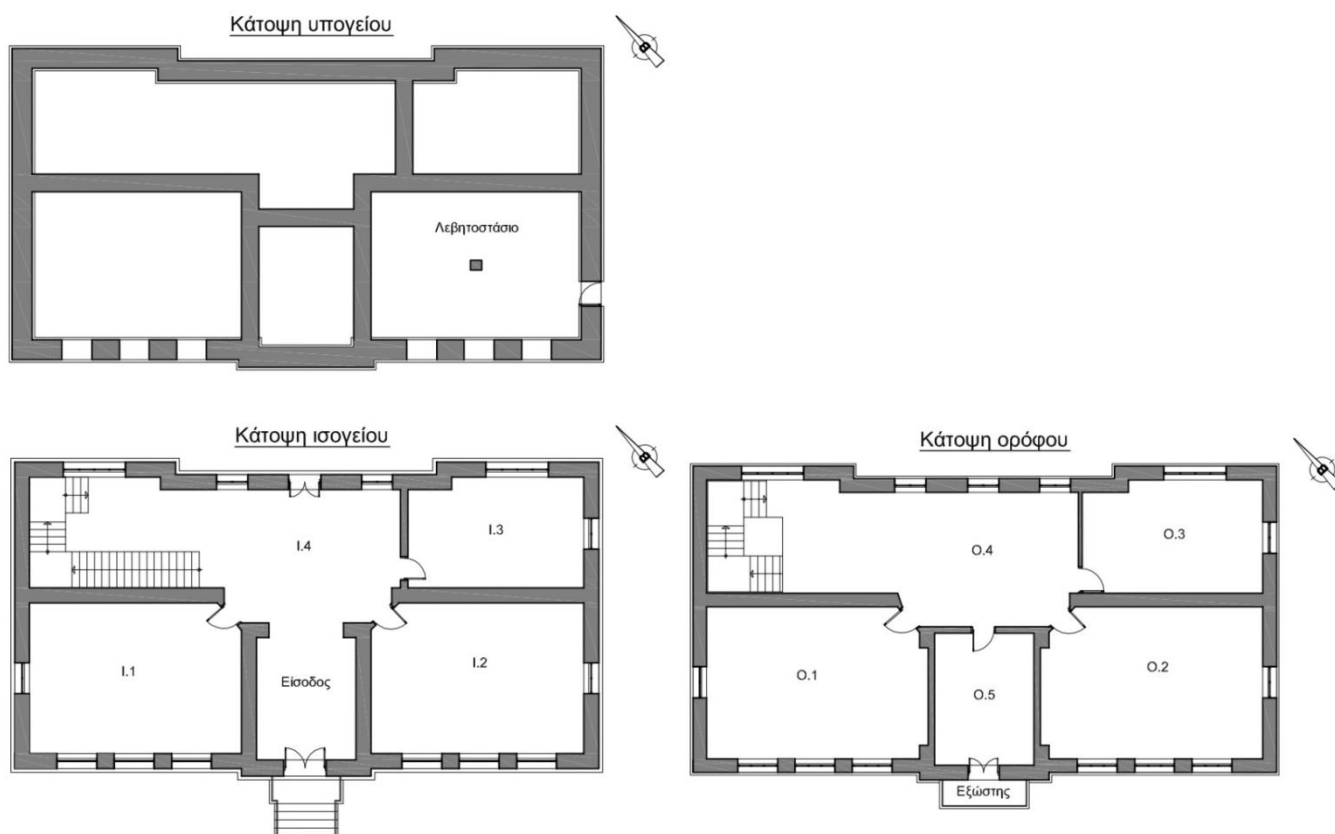
2. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ

Το 1ο Δημοτικό Σχολείο Χρυσούπολης αποτελεί ένα από τα τελευταία δείγματα σχολικών κτιρίων τύπου Καλλία καθώς είναι χτισμένο στο μεταίχμιο της αλλαγής του 1930 -μέχρι το 1929 τα σχολικά κτίρια ακολουθούσαν μια σχεδιαστική τυπολογία βασισμένη σε πρότυπα που είχε αναδείξει ο Δ. Καλλίας ήδη από τα τέλη του προηγούμενου αιώνα. Το 1930 η αρχιτεκτονική των κτιρίων αυτών αλλάζει και ακολουθεί την σύγχρονη τάση της μοντέρνας αρχιτεκτονικής με τα αντίστοιχα χαρακτηριστικά της.

Αρχικός σχεδιασμός

Με βάση την ανάλυση των στοιχείων που συγκεντρώθηκαν κατά τη διάρκεια της πρωτογενούς και δευτερογενούς έρευνας αποδίδεται η αρχική φάση του κτιρίου.

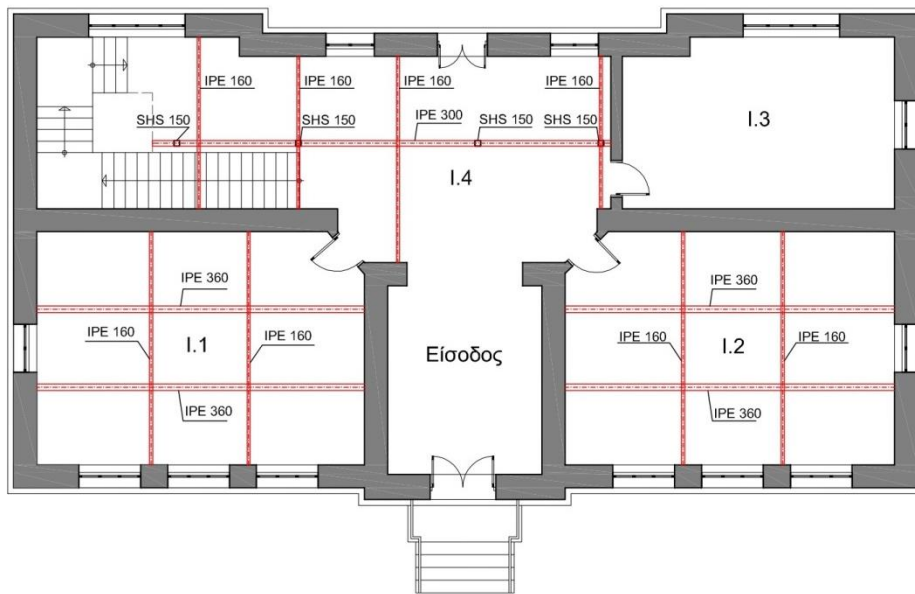
Έτσι όπως διαφαίνεται από την τυπολογία του κτιρίου, η πρόθεση του αρχικού σχεδιασμού επεκτείνει τη λειτουργία του δημοτικού σχολείου στην οργάνωση των κατοψων. Στα τρία επίπεδα του κτιρίου (υπερυψωμένο υπόγειο, ισόγειο και όροφος) ακολουθούνται οι ίδιες χαράξεις. Κύριο χαρακτηριστικό είναι η διαμόρφωση ενός κεντρικού χώρου – εισόδου στο ισόγειο, ο οποίος οδηγεί σε κοινόχρηστο διάδρομο στη βόρεια πλευρά του κτιρίου και στο κλιμακοστάσιο βορειοδυτικά. Στο ισόγειο διαμορφώνονται δυο μεγάλες αίθουσες εκατέρωθεν της εισόδου και μια μικρότερη βορειοανατολικά. Στον όροφο, κεντρικά και άνω της εισόδου διαμορφώνεται το γραφείο της διοίκησης (Ο.5), ενώ οι αίθουσες ακολουθούν την ίδια τυπολογία με το ισόγειο. Άνω της κεντρικής εισόδου υφίσταται εξώστης, στον οποίο υπάρχει πρόσβαση από το γραφείο της διοίκησης. Το υπόγειο έχει χρήση βοηθητική.



Εικόνα 4. Απόδοση τυπολογίας κτιρίου

Επεμβάσεις – στατική ενίσχυση κτιρίου

Σύμφωνα με προφορικές μαρτυρίες των μελών των συλλόγων που χρησιμοποιούν τα τελευταία χρόνια το κτίριο, έγινε στατική ενίσχυση των δαπέδων του ορόφου περίπου πριν από 20 χρόνια. Η ενίσχυση αυτή έγινε στην οροφή του κοινόχρηστου διαδρόμου και των αιθουσών εκατέρωθεν της εισόδου και είναι εμφανής στο ισόγειο. Στον κοινόχρηστο χώρο έχουν τοποθετηθεί τέσσερα μεταλλικά υποστυλώματα διατομής SHS 150, μια μεταλλική δοκός διατομής IPE 300 με την οποία ενώνονται τα υποστυλώματα και τέσσερις εγκάρσιες μεταλλικοί δοκοί διατομής IPE 160. Η στατική ενίσχυση στις αίθουσες έχει γίνει με δυο μεταλλικές δοκούς διατομής IPE 360 και δυο εγκάρσιες μεταλλικές δοκούς διατομής IPE 160 σε κάθε αίθουσα.

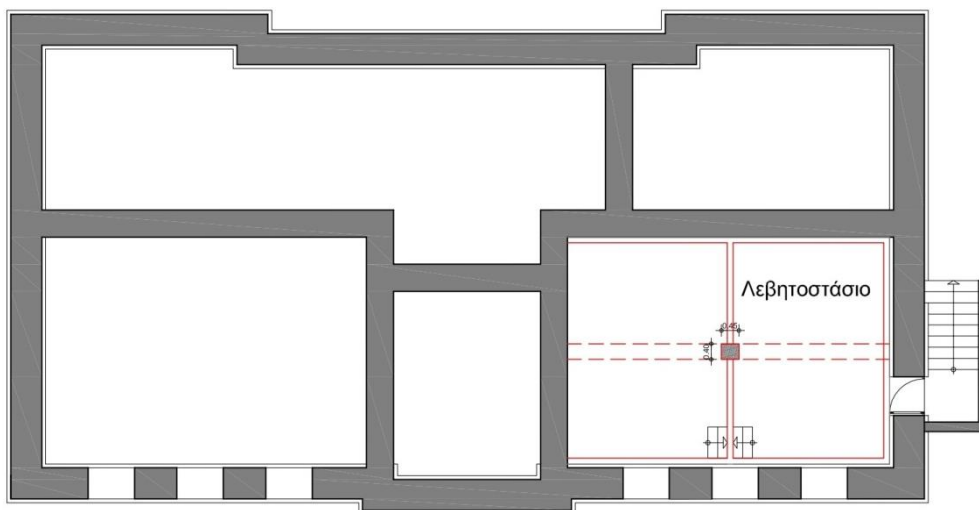


Εικόνα 5. Κάτοψη ισόγειου – Θέσεις μεταλλικών δοκών & υποστυλωμάτων στατικής ενίσχυσης κτιρίου



Εικόνες 6-8. Στατική ενίσχυση κτιρίου – εμφανής στο ισόγειο (χώροι I.4, I.1 & I.2)

Επίσης, κατά την αποτύπωση του κτιρίου διαπιστώθηκε ότι έχει γίνει στατική ενίσχυση του κτιρίου στο υπόγειο. Συγκεκριμένα, στη βάση της θεμελίωσης εσωτερικά, έγινε προσθήκη περιμετρικού τοιχείου από οπλισμένο σκυρόδεμα. Επιπλέον, έγινε προσθήκη υποστυλώματος από οπλισμένο σκυρόδεμα διαστάσεων 45εκ. x 40εκ. κεντρικά του χώρου του λεβητοστασίου, άνω του οποίου κατασκευάστηκε δοκός πλάτους 40εκ. και ύψους 25εκ., ενώ κάτω από την οροφή του ισόγειου έγινε προσθήκη μιας στρώσης οπτόπλινθων. Για τις παρεμβάσεις δεν βρέθηκε κάποια μελέτη.



Εικόνα 9. Κάτοψη υπογείου – Στατική ενίσχυση από σκυρόδεμα



Εικόνα 10. Στατική ενίσχυση υπογείου

Λοιπές επεμβάσεις – υφιστάμενη κατάσταση

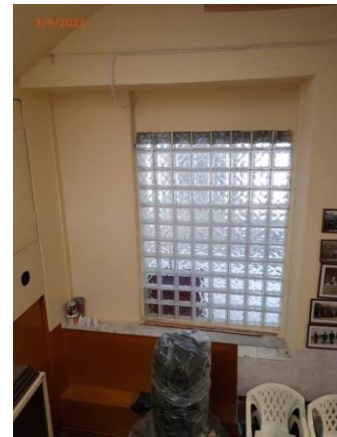
Εκτός από τη στατική ενίσχυση έχουν γίνει και λοιπές λειτουργικές και μορφολογικές παρεμβάσεις τόσο στο διατηρητέο κτίριο, όσο και στον περιβάλλοντα χώρο του και τα λοιπά κτίρια του οικοπέδου.

Συγκεκριμένα, οι αλλαγές που έγιναν στο διατηρητέο κτίριο είναι οι εξής:

- Αντικατάσταση εξωτερικών αυθεντικών κουφωμάτων, με νέα αλουμινίου
- Κλείσιμο 2 παραθύρων του ισογείου με υαλότουβλο και περιορισμός ανοίγματος θύρας πίσω εισόδου, λόγω κατασκευής νέου χώρου σε επαφή με το διατηρητέο κτίριο.
- Δημιουργία χώρου αποθήκευσης κάτω από την κλίμακα
- Τοποθέτηση μιας στρώσης κόντρα πλακέ πάνω από το αυθεντικό ξύλινο δάπεδο του 1^{ου} ορόφου και επίστρωση όλων των χώρων με πλαστικά πλακίδια
- Πιθανή αντικατάσταση αυθεντικής ξύλινης οροφής ισογείου με νέα ξύλινη ραμποτέ και επένδυσή της με πλαστική οροφή ραμποτέ.
- Στατική ενίσχυση κτιρίου με μεταλλικά υποστυλώματα και δοκούς στο ισόγειο και με οπλισμένο σκυρόδεμα στο υπόγειο
- Προσθήκη τοιχοποιίας από γυψοσανίδα στον 1^ο όροφο, ώστε να διαχωρίζεται το κλιμακοστάσιο από τον κοινόχρηστο διάδρομο και τις αίθουσες
- Προσθήκη χώρου υγιεινής με τοιχοποιία γυψοσανίδας στον κοινόχρηστο διάδρομο του 1^{ου} ορόφου
- Προσθήκη χώρου αποθήκευσης με τοιχοποιία γυψοσανίδας στην νοτιοανατολική αίθουσα το 1^{ου} ορόφου
- Αντικατάσταση κεραμιδιών (πριν από περίπου 20 χρόνια) με νέα κεραμίδια γαλλικού τύπου, πιθανή αντικατάσταση τμημάτων των ζευκτών που είχαν φθορές και προσθήκη εγκάρσιων ζευκτών για ενίσχυση της στατικότητας στις στέγης.



Εικόνα 11. Νέα κουφώματα αλουμινίου



Εικόνες 12 & 13. Παράθυρα ισογείου που έκλεισαν με υαλότουβλο (χώρος I.4)



Εικόνα 14. Πίσω θύρα κτιρίου, της οποίας το άνοιγμα περιορίστηκε (χώρος Ι.4)



Εικόνα 15. Αποθήκη κάτω από την κλίμακα (χώρος Ι.4)



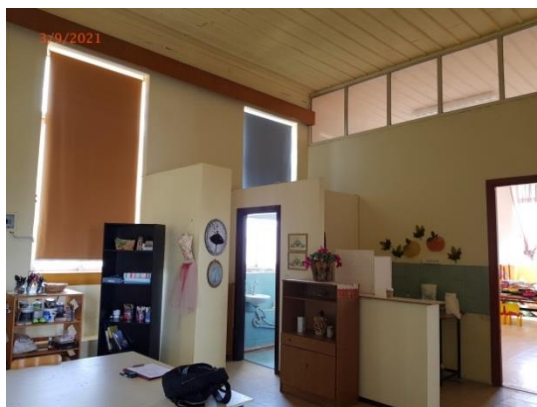
Εικόνες 16 & 17. Πλαστικά πλακίδια δαπέδου 1ου ορόφου



Εικόνα 18. Τοίχος γυψοσανίδας 1ου ορόφου (χώρος κλιμακοστασίου στον 1ο όροφο)



Εικόνα 19. Αποθήκη σε αίθουσα του 1ου ορόφου (χώρος Ο.2)



Εικόνα 20. Χώρος υγιεινής 1ου ορόφου (χώρος Ο.4)



Εικόνα 21. Στέγη - Εσωτερικά

Σύμφωνα με πηγές και παλιές φωτογραφίες, το περιβάλλοντας χώρος του διατηρητέου κτιρίου ήταν πολύ διαφορετικός. Εντός του οικοπέδου εκτός από το σχολείο υπήρχε ένα κτίσμα στη βορειοανατολική γωνία του οικοπέδου με χρήση μαγειρείου και στη βορειοδυτική γωνία του οικοπέδου υπήρχε κτίσμα χώρων υγιεινής. Όλη η αυλή ήταν υποβαθμισμένη σε σχέση με το δρόμο, τα ανοίγματα του υπογείου ήταν εμφανή και η κλίμακα εισόδου είχε περισσότερα σκαλοπάτια. Επίσης υπήρχε αντίστοιχη κλίμακα στην πίσω όψη του κτιρίου. Οι αλλαγές που έχουν πραγματοποιηθεί με το πέρασμα των χρόνων είναι οι εξής:

- Κατεδάφιση παλαιών κτιρίων μαγειρείου και χώρων υγιεινής
- Ανύψωση του εδάφους του περιβάλλοντα χώρου και διάστρωσή του με άσφαλο, με αποτέλεσμα να καλυφθούν τα ανοίγματα του υπογείου
- Κατασκευή κλίμακας από σκυρόδεμα στην νοτιοανατολική πλευρά του κτιρίου, ώστε να είναι δυνατή η πρόσβαση στο υπόγειο. Όταν κατασκευάστηκε το κτίριο δεν χρειαζόταν σκάλα για την πρόσβαση στο υπόγειο αφού ο υπαίθριος χώρος ήταν αρκετά υποβαθμισμένος. Επιπλέον με βάση μαρτυρίες, η πρόσβαση στο υπόγειο περιορίστηκε μόνο σε έναν χώρο.
- Προσθήκη ισόγειου κεραμοσκεπούς κτιρίου με φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα και εμβαδό 92,86 τ.μ. στη βόρεια πλευρά του οικοπέδου και σε επαφή με το διατηρητέο κτίριο. Η προσθήκη χρησιμοποιούνταν ως χώρος γυμναστικής όσο λειτουργούσε το σχολείο, ενώ πλέον χρησιμοποιείται από τους πολιτιστικούς συλλόγους.
- Προσθήκη ισόγειου κτιρίου με φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα, εμβαδού 39,45 τ.μ. και χρήση χώρων υγιεινής. Η προσθήκη είναι κατασκευασμένη στο όριο του οικοπέδου και δεν εφάπτεται με άλλο κτίριο.



Εικόνα 22. Όψη προς οδό Βενιζέλου – Κεντρική είσοδος & αύλειος χώρος



Εικόνα 23. Όψη προς οδό Ηφαιστου – Ισόγειο κεραμοσκεπές κτίριο (προσθήκη)

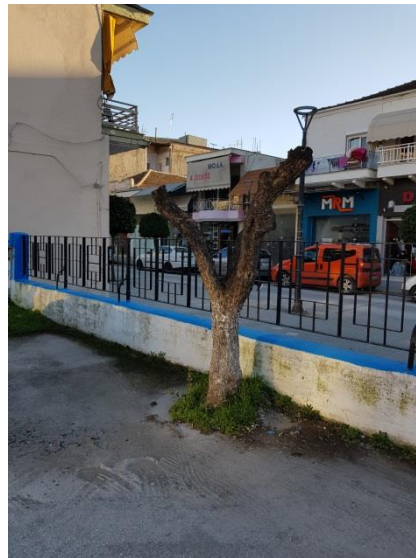


Εικόνα 24. Όψη προς οδό Ηφαιστου – Ισόγειο κτίριο χώρων υγιεινής (προσθήκη)

Το κτίριο βρίσκεται κοντά στο πίσω όριο του οικοπέδου προς την οδό Ηφαιστού, δημιουργώντας έτσι μια μεγάλη αυλή στην μπροστά όψη του κτιρίου. Το μεγαλύτερο μέρος της αυλής έχει επιστρωθεί στο μεγαλύτερό του μέρος από άσφαλτο, εκτός από τους δύο πλευρικούς διαδρόμους όπου έχουν φυτευτεί περίπου 14 δέντρα (ελιές). Τα δέντρα δυστυχώς έχουν κλαδευτεί αρκετά ώστε να μην γνωρίζουμε αν είναι υγιή και αν είναι δυνατόν να αναπτυχθούν εκ νέου.

Το μέτωπο των κτισμάτων είναι χαμηλό, τόσο έναντι του σχολείου όσο και στα πλάγια. Συγκεκριμένα, στη νοτιοανατολική πλευρά του οικοπέδου υφίστανται δυο διώροφα όμορα κτίρια σε επαφή με το όριο του οικοπέδου μας, βορειοανατολικά υπάρχει ένα διώροφο κτίριο σε απόσταση από το οικοπέδο, στη νοτιοδυτική πλευρά υπάρχουν δυο διώροφα κτίσματα σε απόσταση από το όριο του οικοπέδου και στη βορειοδυτική γωνία υφίσταται ένα διώροφο κτίσμα σε επαφή με το όριο του οικοπέδου μας. Τα κτίσματα βόρεια και νότια είναι κατά πλειοψηφία διώροφα, με εξαίρεση ένα γωνιακό κτίσμα στη νότια πλευρά, στην απέναντι πλευρά της οδού Ελ. Βενιζέλου το οποίο είναι πενταώροφο.

Οι περιφράξεις ανατολικά και δυτικά είναι πετρόχτιστες επιχρισμένες με άνω επικάλυψη τοιμέντου και πιθανόν είναι ίδιας χρονολογίας με το χαρακτηρισμένο ως μνημείο κτίριο. Η περιτοίχιση και τα κιγκλιδώματα στη νότια πλευρά είναι νεότερη, κατασκευασμένη από σκυρόδεμα και επιχρισμένη.



Εικόνες 25-28. Υφιστάμενα δέντρα (ελιές) στον αύλειο χώρο, όμορα κτίρια και περιτοιχίσεις



Εικόνα 29. Σχέδια οικοδομικών φάσεων

Τυπολογικά χαρακτηριστικά

Η σύνθεση των χώρων με τρόπο αρκετά συνεκτικό προσδίδει στον κτιριακό όγκο μια αίσθηση ενότητας αλλά και μνημειακό χαρακτήρα, αντιπροσωπευτικό στοιχείο του νεοκλασικισμού.

Σε επίπεδο κάτοψης επιλέγεται το συμπαγές ορθογωνικό σχήμα με το κεντρικό τμήμα του κτιρίου να εξέχει ελαφρώς στην πρόσοψη και να εισέρχεται ελαφρώς στην πίσω όψη, δίνοντας μια σχετική εσωστρέφεια στο σχολικό κτίριο. Η είσοδος γίνεται στο κεντρικό τμήμα του κτιρίου το οποίο εξέχει ελαφρώς στη νότια όψη, ενώ η οργάνωση των αιθουσών και του κλιμακοστασίου γίνεται γύρω από τον εσωτερικό κεντρικό χώρο (I.4), βόρεια της εισόδου.

Ο ισόγειος όροφος είναι υπερυψωμένος σε σχέση με τη στάθμη του περιβάλλοντα χώρου και η πρόσβαση στην είσοδο γίνεται μέσω ενός αξονικά τοποθετημένου κλιμακοστασίου, το οποίο προστατεύεται από τον εξώστη του 1^{ου} ορόφου. Αντιδιαμετρικά της κεντρικής εισόδου, στη βόρεια πλευρά του κτιρίου υπάρχει και δεύτερη είσοδος, η οποία βρίσκεται στην ίδια στάθμη με την κεντρική είσοδο και οδηγεί απευθείας στον κεντρικό χώρο του ισογείου. Κατά την κατασκευή του κτιρίου υπήρχε ένα όμοιο κλιμακοστάσιο με της κεντρικής εισόδου και στην πίσω όψη του κτιρίου, αλλά πλέον δεν είναι εμφανές καθώς έχει γίνει η προσθήκη του ισόγειου κεραμοσκεπούς κτιρίου με χρήση χώρου γυμναστικής. Η πρόσβαση στην προσθήκη γίνεται από νέα κλίμακα από οπλισμένο σκυρόδεμα στη βόρεια πλευρά του διατηρητέου κτιρίου και μέσα από την προσθήκη υπάρχει πλέον πρόσβαση στην πίσω είσοδο του διατηρητέου κτιρίου.

Στο επίπεδο του ισογείου, ο κεντρικός χώρος I.4 επικοινωνεί με τις αίθουσες διδασκαλίας και το κλιμακοστάσιο: δύο αίθουσες διδασκαλίας ανατολικά, μια αίθουσα διδασκαλίας νοτιοδυτικά και το κλιμακοστάσιο βορειοδυτικά, το οποίο οδηγεί στον 1^ο όροφο.

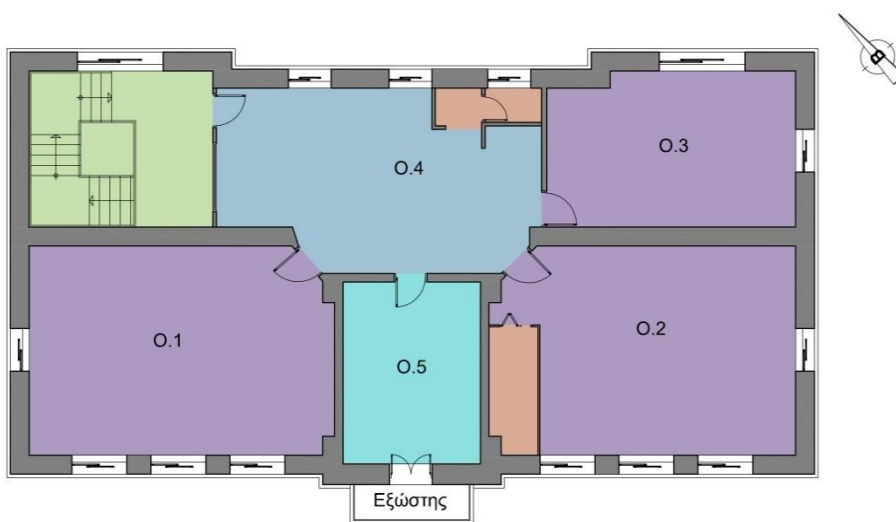
Εικόνα 30. Κεντρικός χώρος κίνησης στο ισόγειο (I.4)



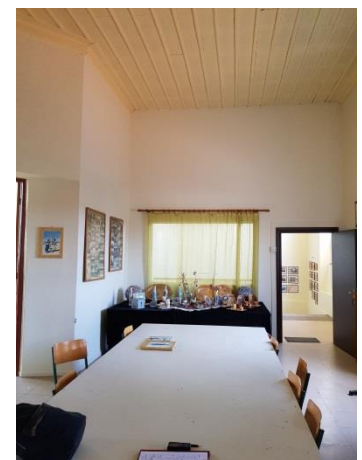
Εικόνα 31. Κάτοψη ισογείου: τυπολογική διάρθρωση

Στο επίπεδο του ορόφου ακολουθείται η ίδια διαρρύθμιση και οργάνωση της κάτοψης. Από τον κεντρικό χώρο Ο.4, όπου καταλήγει το κλιμακοστάσιο, πραγματοποιείται η πρόσβαση στις τέσσερις αίθουσες του επιπέδου: δύο αίθουσες διδασκαλίας ανατολικά, μια αίθουσα διδασκαλίας νοτιοδυτικά και το γραφείο της διοίκησης νότια και κεντρικά, άνω της εισόδου. Από το γραφείο της διοίκησης υπάρχει πρόσβαση στον εξώστη ο οποίος στεγάζει την κεντρική είσοδο.

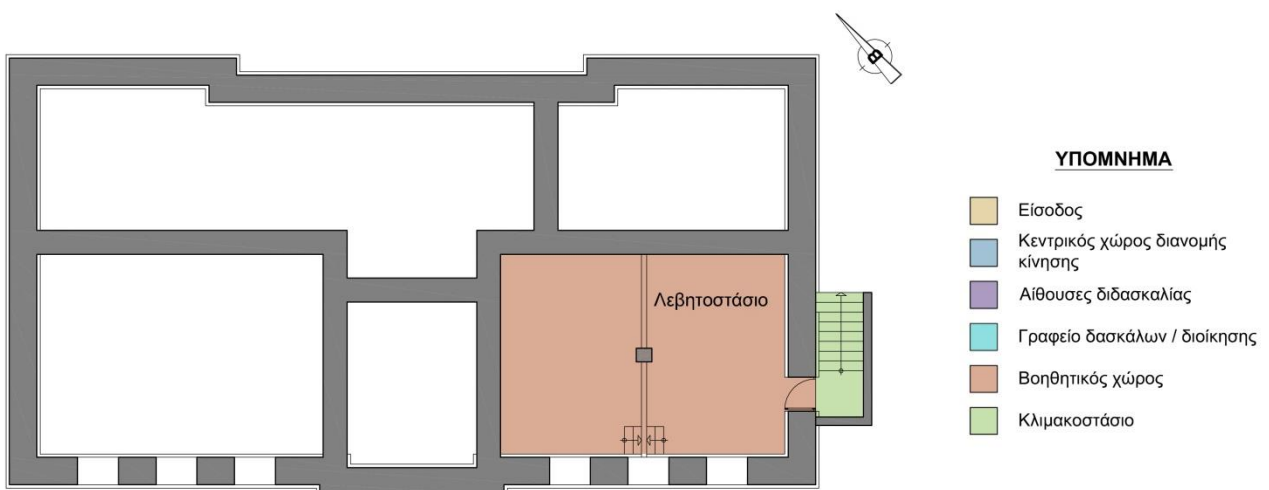
Τέλος, στο υπόγειο διαφαίνεται η ίδια χάραξη που ακολουθείται στα άλλα δύο επίπεδα αναφορικά με τη διάταξη των χώρων. Ωστόσο, η πρόσβαση στο υπόγειο γίνεται εξωτερικά από κλιμακοστάσιο στη νοτιοανατολική πλευρά του κτιρίου και υπάρχει πρόσβαση μόνο στον χώρο κάτω από την αίθουσα Ι.2, ο οποίος έχει χρήση λεβητοστασίου.



Εικόνα 32. Κάτοψη ορόφου: τυπολογική διάρθρωση



Εικόνα 33. Κεντρικός χώρος κίνησης στον όροφο (Ο.4)



Εικόνα 34. Κάτοψη υπογείου: τυπολογική διάρθρωση

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Είσοδος
- Κεντρικός χώρος διανομής κίνησης
- Αίθουσες διδασκαλίας
- Γραφείο δασκάλων / διοίκησης
- Βοηθητικός χώρος
- Κλιμακοστάσιο

Μορφολογικά χαρακτηριστικά

Μορφολογικά το κτίριο ακολουθεί τη δομή του νεοκλασικισμού, διατηρώντας της αρχή της οριζοντιότητας, αφού η σύνθεσή του διαρθρώνεται σε βάση, κορμό και στέψη. Τα οριζόντια γείσα που προεξέχουν στο ύψος του δαπέδου ισογείου και ορόφου και περιγράφουν το κτίριο καθώς και το κεντρικό τμήμα του κτιρίου που προεξέχει ελαφρώς στην πρόσοψη του κτιρίου (επί της οδού Ελ. Βενιζέλου) και εισέρχεται ελαφρώς στην πίσω όψη (επί της οδού Ηφαιστού), δημιουργούν έναν ιδιαίτερο σκιοφωτισμό.

Η κύρια όψη του κτιρίου (νότια) οργανώνεται σε τρία τμήματα, από τα οποία στο κεντρικό τμήμα υφίσταται η είσοδος του κτιρίου, με τον εξώστη άνωθεν της να την προστατεύει. Τα ανοίγματα είναι τοποθετημένα συμμετρικά και στα τρία τμήματα, ορίζοντας έτσι έναν κύριο άξονα συμμετρίας και δύο δευτερεύοντες στα ακραία τμήματα.

Η βόρεια όψη του κτιρίου έχει όμοια διάταξη με την νότια όψη. Υφίστανται τρία διακριτά τμήματα τα οποία είναι συμμετρικά ως προς τον κεντρικό άξονα. Στην ανατολική όψη δεν υφίσταται διαχωρισμός σε τμήματα. Υπάρχουν δυο ανοίγματα σε κάθε όροφο τα οποία είναι συμμετρικά κατανομημένα ως προς το κέντρο της όψης.

Στη δυτική όψη υπάρχει διαφοροποίηση ως προς τη συμμετρία, καθώς υπάρχει μόνο ένα άνοιγμα σε κάθε όροφο, το οποία δεν είναι συμμετρικά τοποθετημένα ως προς τον κεντρικό άξονα της όψης, αλλά είναι συμμετρικά τοποθετημένα μεταξύ τους, στη δεξιά πλευρά της όψης.

Η στέγη είναι ξύλινη τετράριχτη, με προσθήκη μικρής εμβόλιμης κεντρικά στην κύρια όψη. Στη βάση της στέγης υπάρχει τριπλή μαρκίζα περιμετρικά του κτιρίου.



Εικόνα 35. Άποψη νότιας και ανατολική όψης



Εικόνα 36. Άποψη βόρειας όψης



Εικόνα 37. Άποψη δυτικής όψης



Εικόνα 38. Υφιστάμενη νότια όψη

Ο εξώστης είναι πιθανόν από μπετόν. Έχει τέσσερα φουρούσια από τα οποία τα δύο εσωτερικά και πιο παχιά είναι τα αυθεντικά και πιθανόν είναι κατασκευασμένα από μπετόν. Στην κάτω πλευρά του εξώστη έχει γίνει προσθήκη μιας μεταλλικής δοκού στην πρόσοψη και δυο μεταλλικών φουρουσιών, εξωτερικά των αυθεντικών.



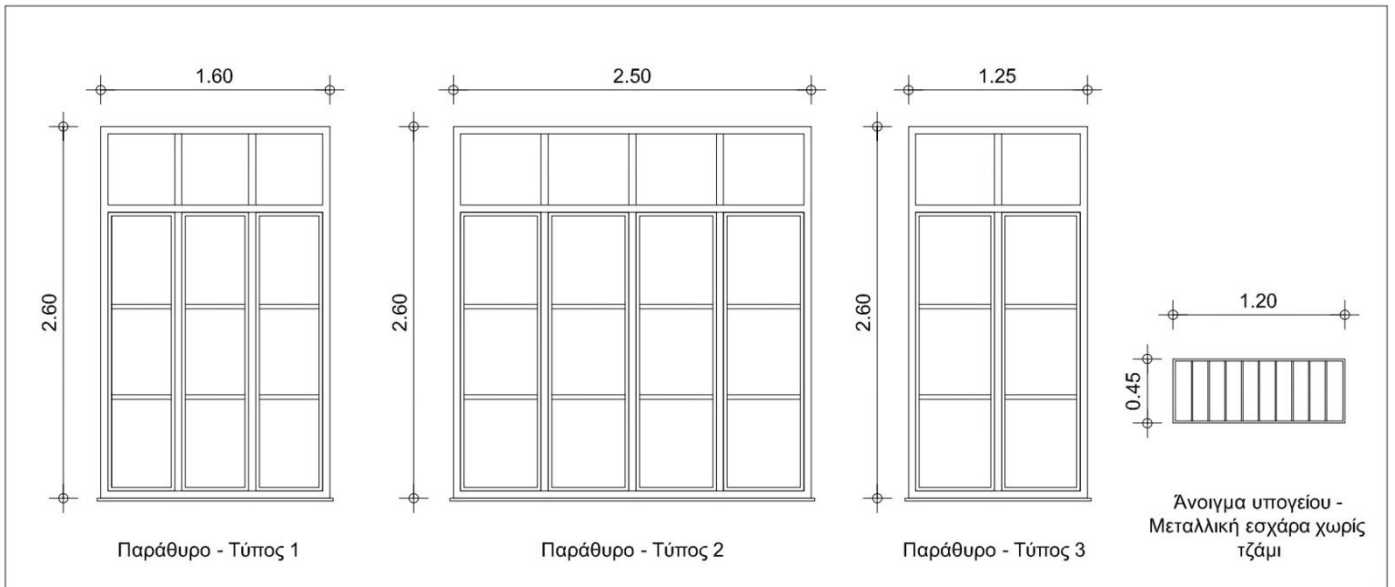
Εικόνα 39. Εξώστης



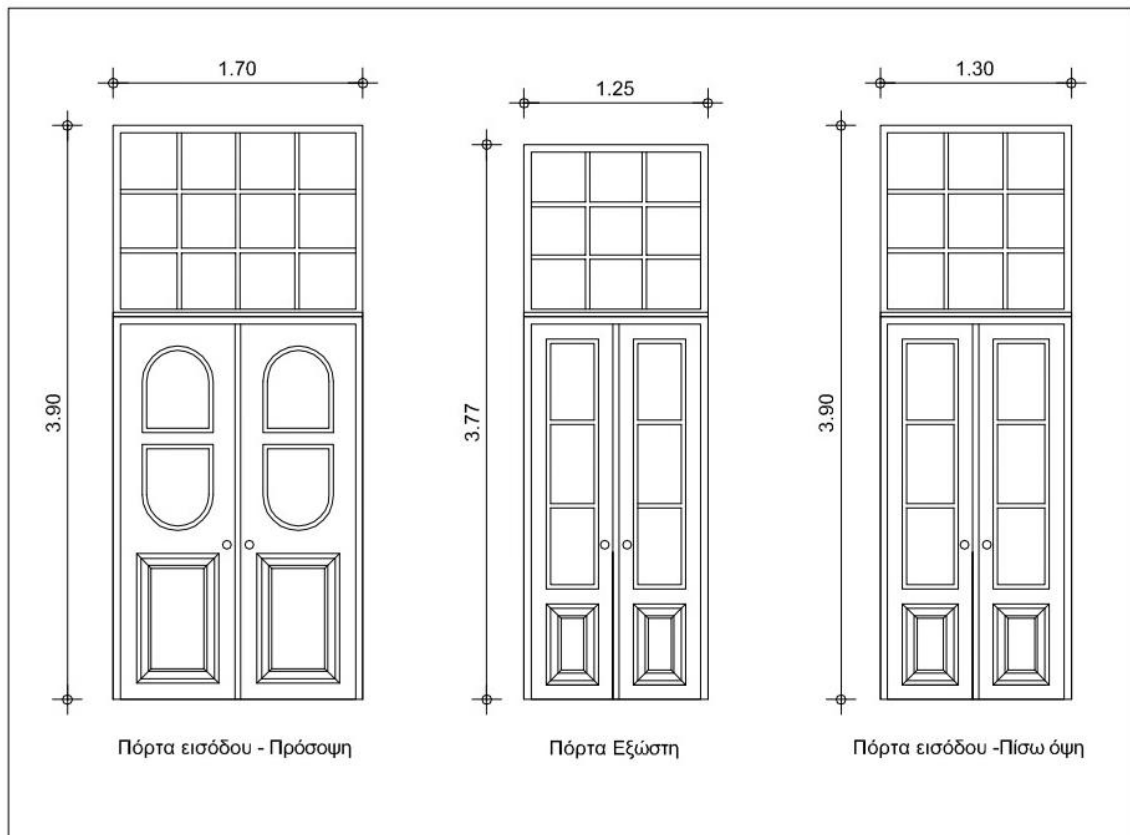
Εικόνες 40&41. Παράθυρα υπογείου τα οποία έχουν κλείσει λόγω της ανύψωσης του εδάφους της αυλής.

Στη βάση του κτιρίου, η οποία έχει περιορισθεί από το μπάζωμα της αυλής, υφίστανται ανοίγματα μόνο στη νότια όψη, όπως αυτό είναι εμφανές και στην φωτογραφία του κτιρίου από το έτος 1960. Τα αρχικά κουφώματα ήταν ξύλινα ανοιγόμενα, και στους δυο ορόφους με σταθερό πλαίσιο στο πάνω μέρος. Τα παράθυρα χωρίζονταν με καΐτια που διαμόρφωναν τετραγωνικό κάνναβο και υπήρχε πλήρωση από τζαμιλίκι. Όσον αφορά τα κουφώματα των θυρών ήταν ταμπλαδωτά με τζαμιλίκι στο πάνω τμήμα τους και σταθερό πλαίσιο με καΐτια τετραγωνικού καννάβου και πλήρωση από τζαμιλίκι άνω των θυρών. Τέλος οι εξωτερικές θύρες διέθεταν δύο φύλλα, για να μπορούν να υποστηρίξουν τις ανάγκες της λειτουργίας του εσωτερικού. Η ακριβής τυπολογία των κουφωμάτων φαίνεται στην επισυναπτόμενη φωτογραφία του κτιρίου του έτους 1960 (εικ.1). Τα κουφώματα των εξωτερικών ανοιγμάτων έχουν αντικατασταθεί από συρόμενα πλαίσια και σταθερούς φεγγίτες αλουμινίου. Με το ίδιο υλικό έχουν αντικατασταθεί πλέον η κεντρική είσοδος και η μπαλκονόπορτα στον όροφο, ενώ η πίσω είσοδος έχει ενσωματωθεί στην προσθήκη και έχει περιορισθεί με τοιχοποιία και υπάρχει μια συρόμενη ξύλινη θύρα (εικ.14). Τα δυο βορειοδυτικά ανοίγματα του ισόγειου, τα οποία επίσης ενσωματώθηκαν στην προσθήκη, έχουν κλείσει με υαλότουβλο (εικ.12&13). Στα περισσότερα από τα ανοίγματα του ορόφου έχουν προστεθεί προστατευτικά κιγκλιδώματα εξωτερικά των κουφωμάτων. Τα ανοίγματα του υπογείου δεν είχαν κουφώματα, αλλά μονάχα μεταλλικές

εσχάρες χωρίς τζάμι για λόγους αερισμού του υπογείου, όπως αυτό αποτυπώνεται στην εικόνα 41, όπου φαίνεται να υπάρχει η αυθεντική εσχάρα του ανοίγματος.



Εικόνα 42. Τύποι αυθεντικών παραθύρων & εσχάρα ανοίγματος υπογείου



Εικόνα 43. Τύποι αυθεντικών θυρών

Στο κτίριο υπάρχουν κάποια αξιόλογα μορφολογικά στοιχεία τα οποία έχουν διατηρηθεί. Αρχικά, στην είσοδο του ισογείου υπάρχουν μεταλλικές κρεμάστρες βιδωμένες σε ξύλινη σανίδα και απ' τις δυο πλευρές της εισόδου. Όλες οι εσωτερικές θύρες του ισογείου και του ορόφου είναι αυθεντικές ταμπλαωτές (με 5 ταμπλάδες, 2 μπόγια και 6 τραβέρσες). Η εξωτερική θύρα του υπογείου είναι επίσης αυθεντική σιδερένια. Τέλος, τα κιγκλιδώματα που υφίστανται στην εξωτερική κλίμακα της εισόδου, τα κιγκλιδώματα του εξώστη, το κλιμακοστάσιο και τα κιγκλιδώματά του είναι αυθεντικά.



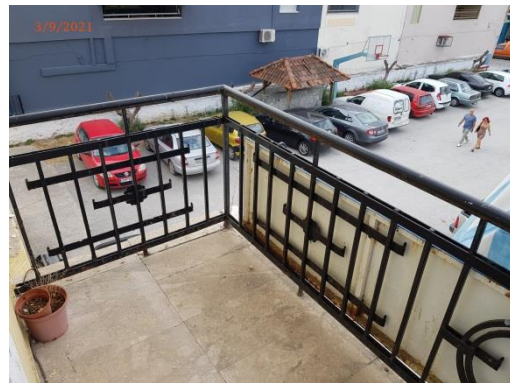
Εικόνα 44. Είσοδος - Αυθεντικές μεταλλικές κρεμάστρες



Εικόνα 47. Κιγκλιδώματα εξώστη



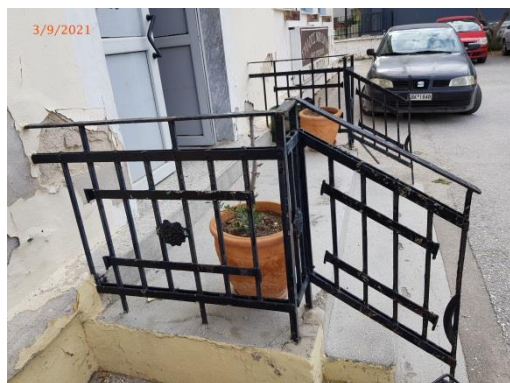
Εικόνα 45. Αυθεντικές εσωτερικές ταμπλαωτές πόρτες



Εικόνα 48. Κιγκλιδώματα εξώστη



Εικόνα 46. Αυθεντική πόρτα υπογείου



Εικόνα 49. Κιγκλιδώματα κλίμακας εισόδου

Χρωματική – στρωματολογική διερεύνηση

Για την χρωματική τεκμηρίωση της πρότασης δεν υπήρχαν ιστορικά στοιχεία και φωτογραφικό υλικό με αποδείξεις χρωματισμού του κτιρίου οπότε έγινε στρωματογραφική / χρωματολογική διερεύνηση στις όψεις του κτιρίου έπειτα από τη σύμφωνη γνώμη της Υπ. Νεωτέρων Μνημείων & Τεχνικών έργων Αν. Μακεδονίας & Θράκης, η οποία διατυπώθηκε στο έγγραφο με αρ. πρωτ. 362029/10-08-2021. Επιπλέον, εσωτερικά έγινε έλεγχος παλαιότερων χρωματισμών σε τμήματα τοικοποιίας τα οποία ήταν φθαρμένα και ήταν οι στρώσεις εμφανείς, χωρίς να γίνουν τομές. Στα ταβάνια δεν υπήρχε διάκοσμος οπότε δεν θα γίνει περεταίρω διερεύνηση. Ακολουθεί αναλυτική τεκμηρίωση καθώς και σύγκριση των χρωμάτων με κωδικούς χρωματολογίων.

Όψεις κτιρίου:

Στο ισόγειο η διερεύνηση αποκάλυψε πολλά στρώματα βαφής των όψεων. Χαρακτηριστική είναι η εικόνα 42 στην οποία φαίνονται όλες οι στρώσεις βαφής των όψεων. Τα δεδομένα μας υπέδειξαν ότι το κτίριο στη βάση του καλυπτόταν από εμφανές σκυρόδεμα στις τρεις όψεις του (νοτιοανατολικά, νοτιοδυτικά και βορειοδυτικά), ενώ στη βορειοανατολική πλευρά του η όψη της βάσης του ήταν από εμφανή πέτρα. Το γείσο του ισογείου ήταν επίσης χωρίς επίχρισμα. Ο τοίχος του ισογείου έως το σημείο του γείσου στη βάση του 1^{ου} ορόφου έχει χρωματιστεί πολλές φορές σε διάφορες αποχρώσεις του κίτρινου. Η κατώτερη στρώση χρωματισμού του κτιρίου είναι σε απόχρωση σκούρο κίτρινο.



Εικόνα 50. Στρώσεις βαφής των όψεων ισογείου



Εικόνα 51. Στρώσεις βαφής στη βάση του κτιρίου



Εικόνα 52. Βόρεια όψη – Εμφανής πέτρα στη βάση



Εικόνα 53. Στρώσεις βαφής στο γείσο του ισογείου



Εικόνα 54. Στρώσεις βαφής των όψεων ισογείου – κατώτερη στρώση



Εικόνα 55. Στρώσεις βαφής των όψεων ισογείου – κατώτερη στρώση

Στον 1^ο όροφο η διερεύνηση αποκάλυψε λιγότερα στρώματα βαφής από το ισόγειο. Τα δεδομένα μας υπέδειξαν η κατώτερη στρώση χρωματισμού του κτιρίου είναι σε απόχρωση σκούρο κίτρινο, όμοια δηλαδή με εκείνη του ισογείου (εικ.84-87). Ο διάκοσμος στη βάση του ισογείου φαίνεται να είναι επίσης παρόμοια απόχρωση (εικ.88). Ο διάκοσμος στη στέψη του κτιρίου δεν ήταν προσβάσιμος οπότε υποθέτουμε ότι ήταν χρωματισμένος ομοίως με τον διάκοσμο στη βάση του 1^{ου} ορόφου.

Στα ανοίγματα του κτιρίου έχει γίνει βαφή της εσωτερικής κορνίζας των παραθύρων με χρώμα σε απόχρωση του μπλε. Επίσης, στην πρόσοψη του κτιρίου έχει βαφεί περιμετρικά των θυρών του ισογείου και του ορόφου ένα πλαίσιο σαν κορνίζα με όμοια βαφή.



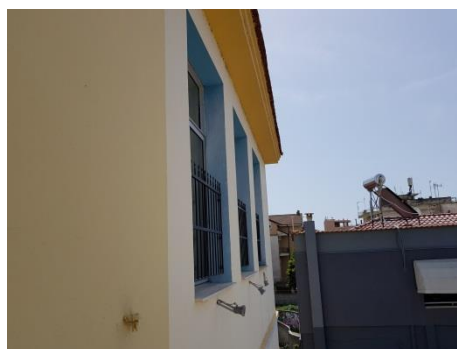
Εικόνα 56. Στρώσεις βαφής των όψεων – 1^{ος} όροφος



Εικόνα 57. Στρώσεις βαφής των όψεων – 1^{ος} όροφος



Εικόνα 58. Στρώσεις βαφής στο γείσο του 1^{ου} ορόφου



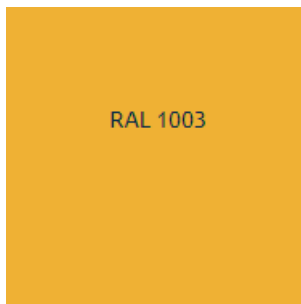
Εικόνες 59&60. Μπλε χρώμα περιμετρικά των ανοιγμάτων

Αντιστοίχιση χρωμάτων όψεων κτιρίου σε κωδικούς RAL:

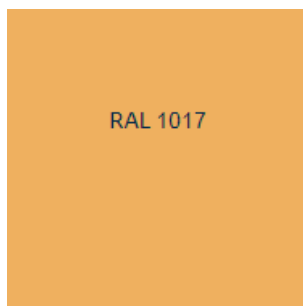
Στις εξωτερικές όψεις του κτιρίου τα υφιστάμενα χρώματα αντιστοιχίζονται στους ακόλουθους κωδικούς:



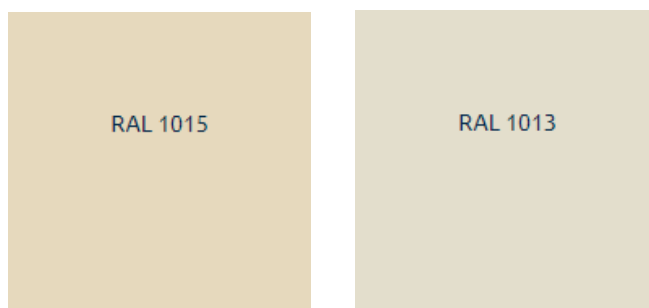
Τα χρώματα με τα οποία έχουν βαφεί οι όψεις στο πέρασμα των χρόνων αντιστοιχίζονται τα εξής:



Το χρώμα το οποίο αποκαλύφθηκε κατά τη διερεύνηση και φαίνεται να είναι το πρώτο με το οποίο βιάφτηκε το κτίριο είναι το παρακάτω:



Ενώ το γείσο περιμετρικά του 1^{ου} ορόφου φαίνεται να ήταν βαμμένος με ένα από τα ακόλουθα χρώματα:



Στο ισόγειο δεν υπήρχαν πολλές φθορές στους τοίχους αλλά από ένα μικρό δείγμα φωτογραφιών φαίνεται ότι οι εσωτερικοί τοίχοι του ισογείου ήταν βαμμένοι σε αποχρώσεις του λευκού και μπεζ.

Στον 1ο όροφο παρατηρήθηκαν τέσσερις στρώσεις χρωματισμού. Αυτές ήταν με χρονολογική σειρά από την υφιστάμενη προς την παλαιότερη σε αποχρώσεις του μπεζ, κίτρινο, σκούρο κίτρινο, πράσινο σκούρο και μπεζ όπως φαίνεται στις φωτογραφίες.

Ο υφιστάμενος χρωματισμός των θυρών του ισογείου και του ορόφου είναι σε απόχρωση σκούρο κίτρινο ενώ οι κάσες τους σε απόχρωση του καφέ. Σύμφωνα με τις φωτογραφίες στις οποίες φαίνονται οι παλαιότεροι χρωματισμοί των θυρών από τις φθορές τους, οι θύρες παλαιότερα ήταν βαμμένες σε απόχρωση του μπλε, ενώ οι κάσες σε απόχρωση του πράσινου (εικ.97-99).



Εικόνες 61&62. Χρωματισμοί στους εσωτερικούς χώρους του ισογείου



Εικόνες 63-65. Χρωματισμοί στους εσωτερικούς χώρους του 1^{ου} ορόφου

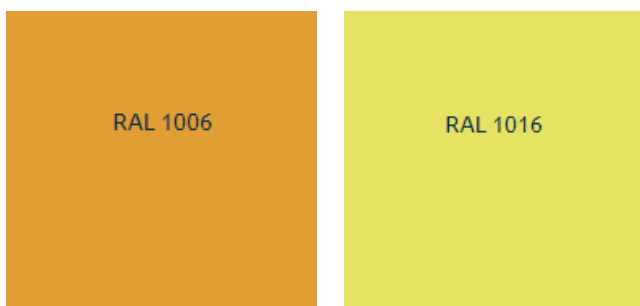


Εικόνες 66-68. Χρωματισμοί των αυθεντικών εσωτερικών θυρών

Αντιστοίχιση χρωμάτων εσωτερικών χώρων κτιρίου σε κωδικούς RAL:

Εσωτερικά οι χρωματισμοί των τοίχων διαφέρουν από αίθουσα σε αίθουσα. Ενδεικτικά παρατίθενται οι υφιστάμενοι χρωματισμοί του ισόγειου και του 1^{ου} ορόφου, τα χρώματα που βρέθηκαν σε κατώτερες στρώσεις καθώς και η πρώτη στρώση χρώματος που εμφανίζεται στα σημεία που οι τοίχοι είναι φθαρμένοι και είναι εμφανές.

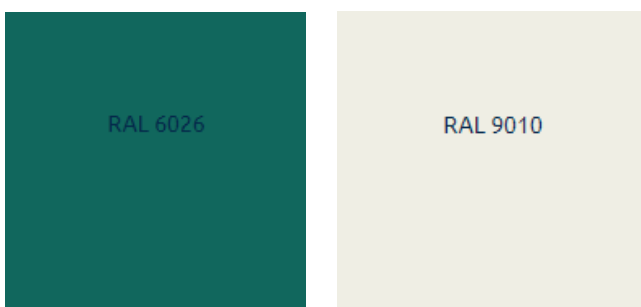
- Ισόγειο – αποχρώσεις υφιστάμενων χρωματισμών:



(Κοινόχρηστοι χώροι)

Οι υφιστάμενοι χρωματισμοί στις αίθουσες είναι σε ανοιχτές αποχρώσεις του πράσινου και του ροζ αλλά δεν αντιστοιχίζονται σε κωδικούς ral.

- Ισόγειο – αποχρώσεις παλαιότερων χρωματισμών:



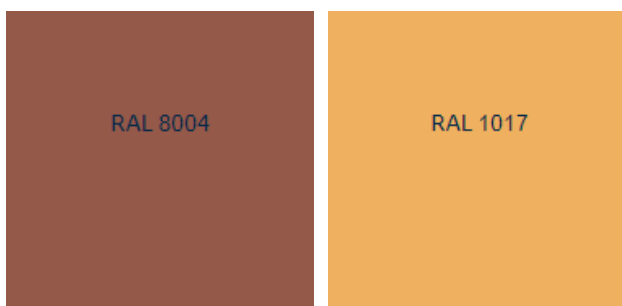
- 1^{ος} όροφος - αποχρώσεις υφιστάμενων χρωματισμών:

Οι υφιστάμενοι χρωματισμοί στις αίθουσες και τον κεντρικό χώρο του 1^{ου} ορόφου είναι σε ανοιχτές αποχρώσεις του πράσινου, του ροζ και του κίτρινου αλλά δεν αντιστοιχίζονται σε κωδικούς ral.

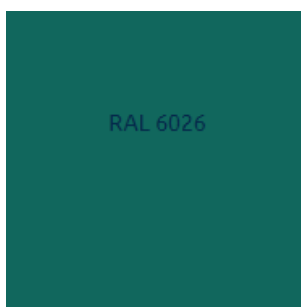
- 1^{ος} όροφος - αποχρώσεις παλαιότερων χρωματισμών:



- Αποχρώσεις χρωματισμών εσωτερικών θυρών – υφιστάμενοι:



- Αποχρώσεις χρωματισμών εσωτερικών θυρών – παλιότεροι:



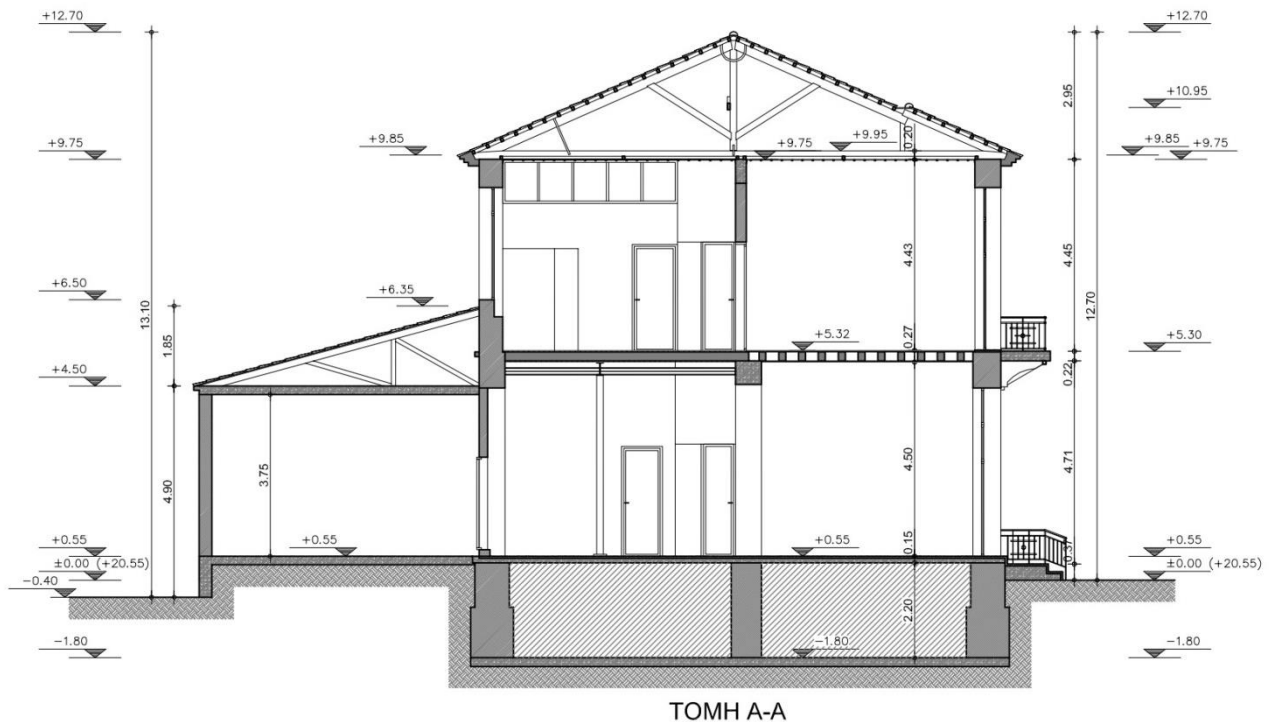
3. ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΔΟΜΗ – ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ

Τεχνική περιγραφή κτιρίου

Το 1^ο Δημοτικό σχολείο Χρυσούπολης χτίστηκε το έτος 1930. Το κτίριο διαρθρώνεται σε τρία επίπεδα, αποτελείται από υπερυψωμένο υπόγειο, ισόγειο και όροφο, ενώ καλύπτεται από τετράριχτη κεραμοσκεπή. Το συνολικό ύψος του κτιρίου μαζί με τη στέγη είναι 12,70μ. στη νότια πλευρά του κτιρίου και 13,10μ. στη βόρεια πλευρά του κτιρίου, λόγω υψομετρικής διαφοράς της στάθμης του περιβάλλοντα χώρου. Το υπόγειο είναι υπερυψωμένο κατά 0,55μ. στη νότια πλευρά και 0,95μ. στη βόρεια πλευρά του κτιρίου.

Το διατηρητέο κτίριο έχει εμβαδό κάλυψης 284,46τ.μ., εμβαδό δόμησης 568,92τ.μ. και συνολικό όγκο 3.146,23κ.μ. Ο εξώστης του ορόφου είναι εμβαδού 4,14τ.μ. Εσωτερικά, το ελεύθερο ύψος του ισογείου είναι 4,50μ., του ορόφου 4,43μ., του υπογείου 2,10μ. και η στέγη έχει ύψος 2,95μ.

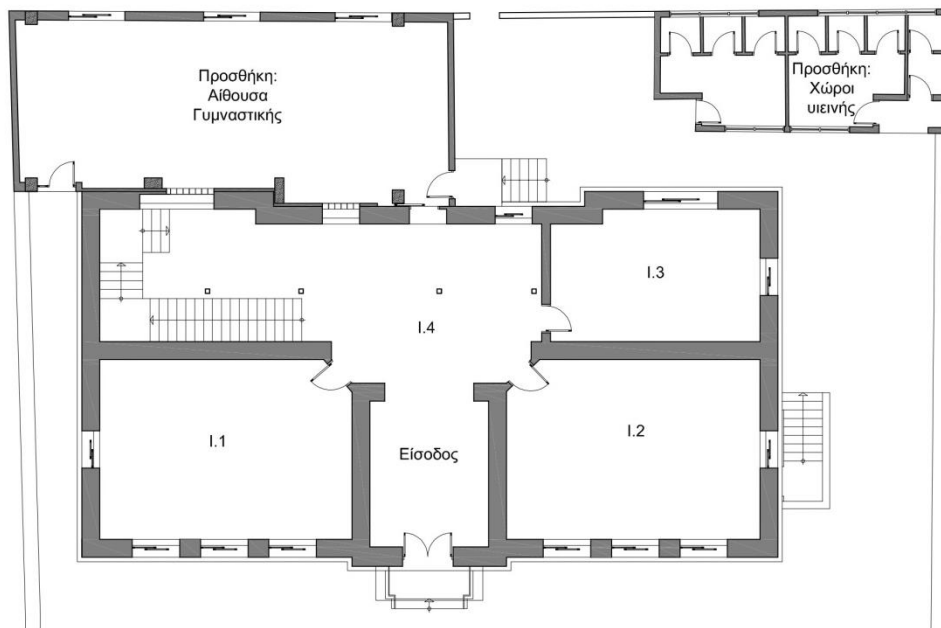
Η κάτοψη του κτιρίου είναι ορθογωνικού σχήματος διαστάσεων 12,30μ. x 23,43μ. με μικρή προβολή τμήματος στη νότια πλευρά διαστάσεων 5,20μ. x 0,30μ. κεντρικά του κτιρίου και μικρή εσοχή στη βόρεια πλευρά διαστάσεων 10,48μ. x 0,50μ. αντιστοίχως κεντρικά του κτιρίου. Το υπόγειο ακολουθεί τη διάρθρωση της κάτοψης του ισογείου με εξωτερικές διαστάσεις 12,50μ. x 23,63μ., ενώ η προβολή του τμήματος στη νότια πλευρά είναι διαστάσεων 5,40μ. x 0,30μ. και η εσοχή στη βόρεια πλευρά είναι διαστάσεων 10,28μ. x 0,50μ.. Οι διαφοροποιήσεις των διαστάσεων στο υπόγειο υφίστανται λόγω μεγαλύτερου πάχους της εξωτερικής φέρουσας τοικοποιίας.



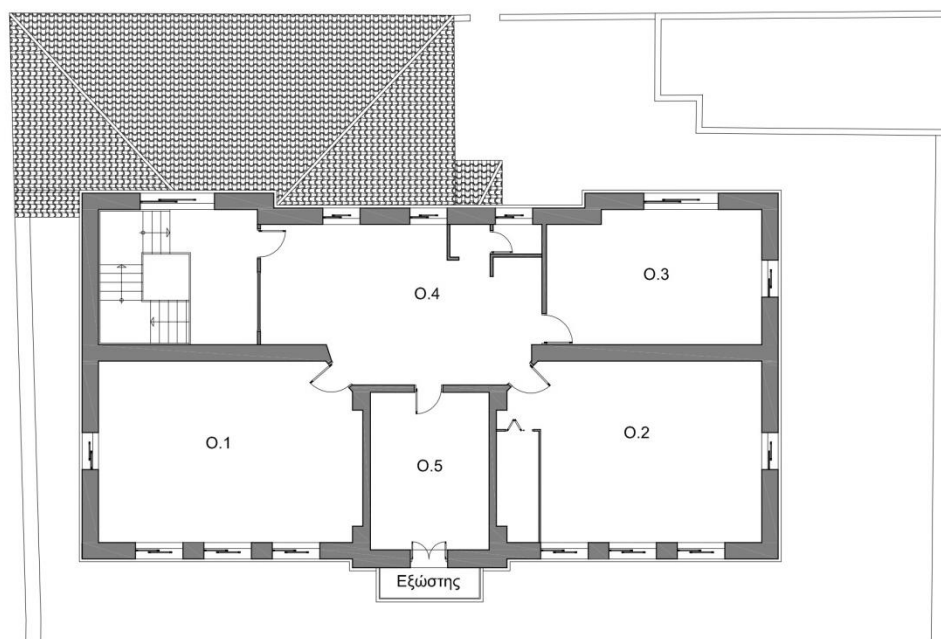
Εικόνα 69. Τομή διατηρητέου κτιρίου με κλειστό γυμναστήριο

Η προσθήκη του κλειστού γυμναστηρίου στη βόρεια πλευρά του κτιρίου είναι εμβαδού 92,86τ.μ., ύψους μαζί με την κεραμοσκεπή 6,75μ. και συνολικού όγκου 512,27κ.μ.. Το δάπεδο του γυμναστηρίου βρίσκεται στο ίδιο ύψος με το ισόγειο του διατηρητέου κτιρίου και είναι επί μπαζώματος ύψους 0,95μ.. Το ελεύθερο ύψος του γυμναστηρίου είναι 3,75μ., ενώ το ύψος της στέγης είναι 1,85μ. Το κλειστό γυμναστήριο βρίσκεται σε επαφή με το διατηρητέο κτίριο.

Η προσθήκη του ισόγειου πλακοσκεπούς κτιρίου χώρων υγιεινής είναι εμβαδού 39,45τ.μ., ύψους 3,10μ. και όγκου 122,30κ.μ. Το κτίριο των χώρων υγιεινής δεν βρίσκεται σε επαφή με άλλο κτίριο.



Εικόνα 70. Κάτοψη ισόγειου



Εικόνα 71. Κάτοψη ορόφου

Κατακόρυφος φέρων οργανισμός

Η θεμελίωση του κτιρίου είναι κατασκευασμένη από φέρουσα τοιχοποιία λιθοδομής με συνδετικό κονίαμα, ύψους 1,00μ. και είναι φαρδύτερη από την άνω τοιχοποιία περίπου 8-10εκ. και από τις δύο παρειές. Οι φέρουσες τοιχοποιίες του υπογείου είναι κατασκευασμένες από λιθοδομή με συνδετικό κονίαμα και είναι πάχους 0,80μ.

Οι φέρουσες τοιχοποιίες του ισόγειου και του ορόφου είναι κατασκευασμένες από λιθοδομή συνδετικό κονίαμα, είναι πάχους 60-65εκ. στο ισόγειο και 55-60εκ. στον όροφο, ενώ στις γωνίες και περιμετρικά των ανοιγμάτων χρησιμοποιούνται συμπαγείς οπτόπλινθοι για τη διαμόρφωσή τους. Η χρήση των συμπαγών οπτόπλινθων είναι εμφανής στο ισόγειο περιμετρικά ανοίγματος σε σημείο που έχει υποστεί φθορά το επίχρισμα, ενώ εσωτερικά σε γωνία τοίχου έγινε διερεύνηση υλικού κατασκευής και διαπιστώθηκε ότι επίσης έχουν χρησιμοποιηθεί συμπαγείς οπτόπλινθοι για τη διαμόρφωση της γωνίας. Το περίβλημα της τοιχοποιίας έχει επένδυση από κονίαμα πάχους 3εκ..

Εσωτερικά υπάρχουν δυο υποστυλώματα από λιθοδομή στις τέσσερις γωνίες της κεντρικής εισόδου, τα οποία είναι εμφανή στον 1^ο όροφο του κτιρίου, στις αίθουσες εκατέρωθεν του γραφείου των δασκάλων (Ο.1 & Ο.2). Τα υποστυλώματα ενώνονται με δοκούς σκυροδέματος πάχους 60-65 εκατοστών και ύψους 60 εκατοστών, οποία είναι εμφανή στην κεντρική είσοδο και στον 1^ο όροφο. Οι δοκοί από σκυρόδεμα είναι πιθανόν να υπάρχουν άνω όλων των εσωτερικών τοίχων από λιθοδομή. Στις αίθουσες με την διαγώνια είσοδο άνω των θυρών υπάρχουν δοκοί, ο οποίοι είναι κατασκευασμένοι στην κάτω πλευρά από σκυρόδεμα, πλάτους 60εκ. και άγνωστου ύψους, άνω του οποίου έχει γίνει πλήρωση με λίθους.

Στο ισόγειο, οι τοιχοποιίες που διαχωρίζουν την αίθουσα Ι.1 με τον κοινόχρηστο χώρο, την αίθουσα Ι.2 με την Ι.3 και την είσοδο με τις αίθουσες Ι.1 και Ι.2, είναι φέρουσες τοιχοποιίες από λιθοδομή, πάχους 60εκ. Η τοιχοποιία που διαχωρίζει την αίθουσα Ι.3 με τον κοινόχρηστο χώρο είναι πάχους 30 εκ. και αποτελείται από συμπαγείς οπτόπλινθους μπατικής πλέξης. Στον 1^ο όροφο, οι τοιχοποιίες που διαχωρίζουν την αίθουσα Ο.1 με τον κοινόχρηστο χώρο και την αίθουσα Ο.2 με την Ο.3, είναι φέρουσες τοιχοποιίες από λιθοδομή, πάχους 55εκ. Οι τοιχοποιίες περιμετρικά της αίθουσας Ο.5 είναι πάχους 25 εκ. και αποτελούνται από συμπαγείς οπτόπλινθους μπατικής πλέξης. Η τοιχοποιία που διαχωρίζει την αίθουσα Ο.3 με τον κοινόχρηστο χώρο είναι πάχους 15 εκ. και αποτελείται από συμπαγείς οπτόπλινθους δρομικής πλέξης. Για τη διαμόρφωση των ανοιγμάτων έχει γίνει χρήση μπετόν στην ποδιά και στα υπέρθυρα.



Εικόνες 72&73. Διαμόρφωση γωνίας με συμπαγείς οπτόπλινθους σε φέρουσα τοιχοποιία από λιθοδομή



Εικόνα 74. Φέρουσα τοιχοποιία από λιθοδομή



Εικόνα 75. Τοιχοποιίας από συμπαιγείς οπτόπλινθους μπατικής



Εικόνα 76. Δοκός από σκυρόδεμα άνω των θυρών των αιθουσών



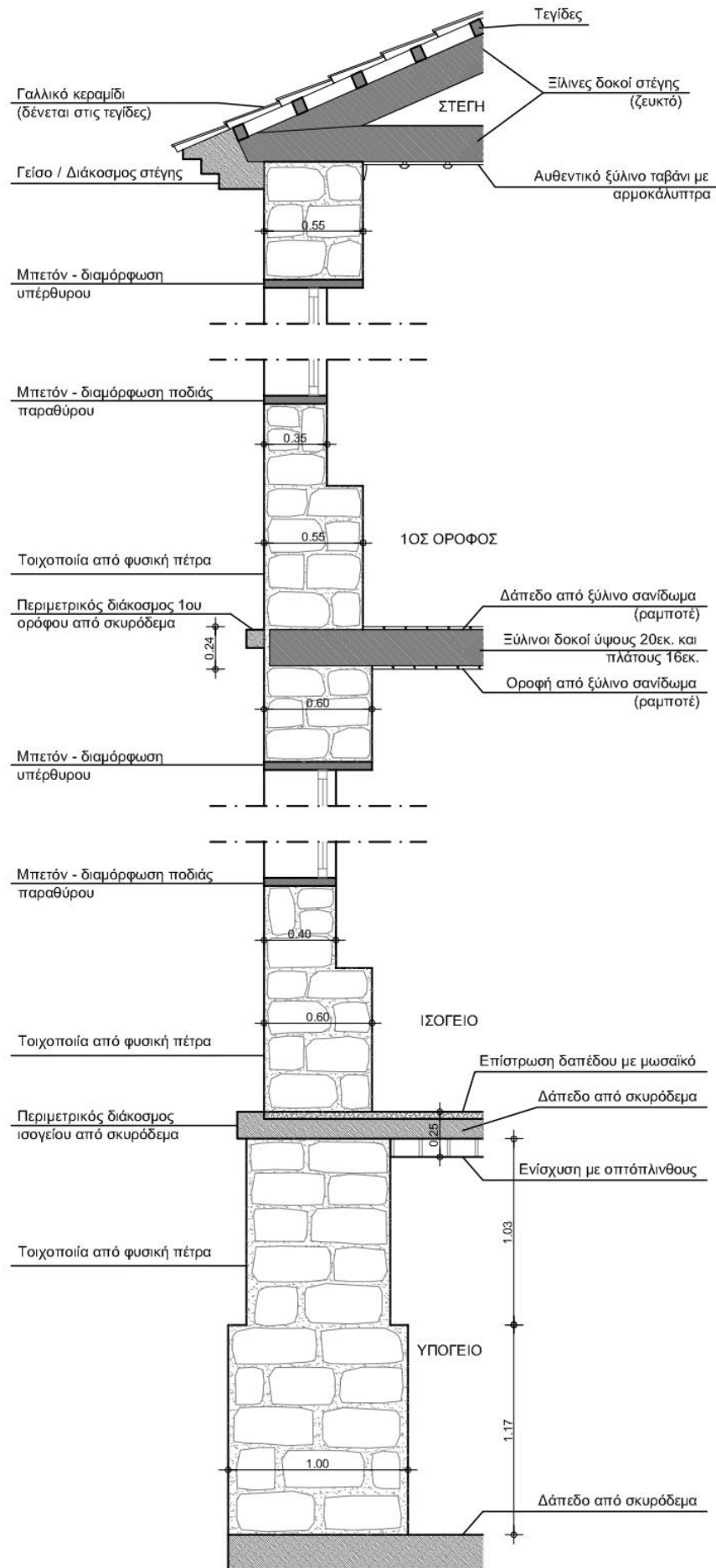
Εικόνα 77. Δοκός από σκυρόδεμα άνω των υποστυλωμάτων που χωρίζουν την είσοδο από την



Εικόνα 78. Διαμόρφωση ανοίγματος με συμπαιγείς οπτόπλινθους



Εικόνα 79. Σκυρόδεμα στην ποδιά του ανοίγματος



Εικόνα 80. Κατακόρυφη τομή εξωτερικού τοίχου

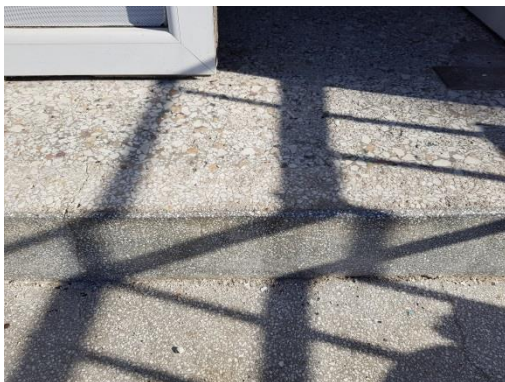
Οριζόντιος φέρων οργανισμός

Ο φέρων οργανισμός του πατώματος του υπογείου και του ισόγειου είναι από σκυρόδεμα πάχους 20εκ. Στο δάπεδο του υπογείου δεν υπάρχει επικάλυψη. Στο δάπεδο του ισόγειου έχει γίνει ενίσχυση με οπτόπλινθους στην κάτω επιφάνεια η οποία είναι εμφανής από το υπόγειο και το συνολικό πάχος του δαπέδου είναι 25εκ. Η άνω τελική στρώση του δαπέδου του ισόγειου αποτελείται από μωσαϊκό σε ανοιχτό και σκούρο πράσινο χρώμα.

Ο φέρων οργανισμός του δαπέδου του ορόφου αποτελείται από μια στρώση ξύλινων δοκών διατομής 20εκ. x 16εκ., οι οποίες απέχουν μεταξύ τους 30εκ. Τα δάπεδα διαμορφώνονται με ξύλινες σανίδες ραμποτέ πλάτους 12εκ. και πάχους 1,8εκ., ενώ σε όλους τους χώρους του ορόφου έχει γίνει επικάλυψη του ξύλινου δαπέδου με μια στρώση από κόντρα πλακέ, πάνω στην οποία έχει γίνει επίστρωση κολλητών πλαστικών πλακιδίων. Το δάπεδο του ορόφου έχει ενισχυθεί στατικά με μεταλλικές δοκούς, όπως περιγράφηκε παραπάνω.

Η διαμόρφωση των οροφών στα τρία επίπεδα του κτιρίου διαφέρει. Η οροφή του υπογείου δεν έχει κάποια επικάλυψη. Η οροφή του ισόγειου έχει επενδυθεί σε όλους τους χώρους με λευκό πλαστικό ραμποτέ (pvc). Στη σύνδεση της οροφής με τους τοίχους έχει τοποθετηθεί περιμετρική πλαστική κορνίζα. Έπειτα από έρευνα στην οροφή του ισόγειου αποκαλύφθηκε ότι πάνω από το πλαστικό ραμποτέ υφίσταται ξύλινη ραμποτέ οροφή η οποία καρφώνεται στις άνω δοκούς. Η ξύλινη οροφή είναι πιθανόν μεταγενέστερης κατασκευής.

Η οροφή του 1^{ου} ορόφου διαμορφώνεται με ξύλινες σανίδες πλάτους 22εκ. και πάχους 1,5εκ., οι οποίες καρφώνονται στις δοκούς από τα ζευκτά τις στέγης και σε ενδιάμεσες μικρότερες δικούς, αφήνοντας διάκενο μεταξύ τους περίπου 2εκ., τα οποία καλύπτονται με ξύλινα αρμοκάλυπτρα πλάτους 5εκ και πάχους 2εκ.. Στη σύνδεση της οροφής με τους τοίχους τοποθετείται περιμετρική ξύλινη κορνίζα.



Εικόνα 81. Δάπεδο εξωτερικής κλίμακας και δάπεδο ισόγειου από μωσαϊκό (φωτογραφία στην είσοδο του κτιρίου)



Εικόνα 82. Δάπεδο ισόγειου από μωσαϊκό



Εικόνα 83. Αποκάλυψη αυθεντικού ξύλινου δαπέδου ορόφου αι της κατασκευαστικής



Εικόνα 84. Διατομή αυθεντικού ξύλινου ραμποτέ δαπέδου 1^{ου}



Εικόνα 85. Οροφή ισογείου από πλαστικό ραμποτέ και αποκάλυψη ξύλινης ραμποτέ οροφής πιθανόν μεταγενέστερης κατασκευής



Εικόνα 86. Οροφή 1^{ου} ορόφου από ξύλινες σανίδες και αρμοκάλυπτρα



Εικόνα 87. Σανίδα οροφής 1^{ου} ορόφου



Εικόνα 88. Αρμοκάλυπτρο οροφής 1^{ου} ορόφου

Κλιμακοστάσιο

Η επικοινωνία ανάμεσα στο ισόγειο και τον πρώτο όροφο του κτιρίου γίνεται μέσω κλιμακοστασίου, το οποίο βρίσκεται στη βορειοδυτική γωνία του κτιρίου. Το κλιμακοστάσιο είναι κατασκευασμένο από ολόσωμες βαθμίδες μωσαϊκού, οι οποίες κουμπώνουν μεταξύ τους και εδράζονται στο δάπεδο του ισογείου και στα πλατύσκαλα. Επιπλέον, το κιγκλίδωμα του κλιμακοστασίου λειτουργεί ως δοκός ο οποίος αναρτάται από τις δοκούς της οροφής του ισογείου και πακτώνεται στην κλίμακα και την τοιχοποιία του ορόφου, δημιουργώντας έτσι μια διπλή στήριξη στο κλιμακοστάσιο. Τα πλατύσκαλα είναι κατασκευασμένα από σκυρόδεμα και στην κάτω πλευρά τους υφίστανται σιδηροδοκοί περιμετρικά, οι οποίοι πακτώνονται στην εξωτερική τοιχοποιία.

Το κλιμακοστάσιο αποτελείται από τρία τμήματα βαθμίδων και τρία πλατύσκαλα, είναι σχήματος Π και έχει πλάτος 1,45μ.. Το πρώτο τμήμα είναι μήκους 5,10μ. και αποτελείται από 18 βαθμίδες, ακολουθεί πλατύσκαλο διαστάσεων 1,45μ. x 1,70μ., το δεύτερο τμήμα είναι μήκους 1,20μ. και αποτελείται από 5 βαθμίδες, ακολουθεί πλατύσκαλο διαστάσεων 1,45μ. x 1,80μ., το τρίτο τμήμα είναι μήκους 0,90μ. και αποτελείται από 4 βαθμίδες και το τελευταίο πλατύσκαλο είναι διαστάσεων 1,45μ. x 0,65μ. και ενώνεται με το δάπεδο του ορόφου.



Εικόνα 89. Άποψη κλιμακοστασίου από το



Εικόνα 90. Τελευταίο τμήμα κλίμακας – Πλατύσκαλο με σιδερένια



Εικόνα 91. Ανάρτηση κιγκλιδώματος κλιμακοστασίου από την οροφή του ισογείου



Εικόνες 92. Βαθμίδες κλίμακας



Εικόνες 93. Άποψη κλιμακοστασίου από τον 1° όροφο

Στέγη

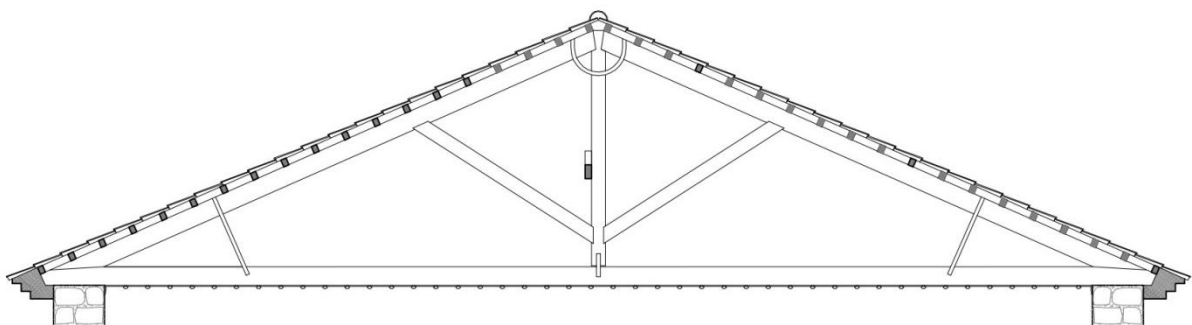
Το κτίριο καλύπτεται με ξύλινη τετράριχτη στέγη, η οποία εδράζεται στη φέρουσα τοικοποιία. Η στέγη διαμορφώνεται με ξύλινα ζευκτά, και καλύπτεται με κεραμίδια γαλλικού τύπου, τα οποία δένονται στις τεγίδες.

Για την πρόσβαση στη στέγη και τον έλεγχο της στατικής της επάρκειας χρειάστηκε να δημιουργηθεί οπή στην οροφή του ορόφου, καθώς δεν υπήρχε υφιστάμενη διόδος ούτε εσωτερικά, ούτε εξωτερικά.

Από μαρτυρίες αλλά και από την αυτοψία διαπιστώθηκε ότι έχει γίνει αντικατάσταση των αρχικών κεραμιδιών της στέγης με νέα κεραμίδια γαλλικού τύπου. Επιπλέον είναι πιθανόν να έγινε αντικατάσταση κάποιας ξυλείας των ζευκτών, όπως και προσθήκη επιπλέον ξυλείας για την ενίσχυσή τους. Τα ζευκτά της στέγης είναι σε πολύ καλή κατάσταση, δεν παρατηρήθηκε υγρασία και διάβρωση της ξυλείας. Κάτω από το κεραμίδι δεν υπάρχει επικάλυψη, κάτι που επιτρέπει τον σωστό αερισμό στη στέγη και ίσως είναι ο λόγος που έχει διατηρηθεί σε καλή κατάσταση όλα αυτά τα χρόνια.

Στις ενώσεις των ζευκτών κάτω από τον κορφιά και στις εξωτερικές παρειές υπάρχουν μεταλλικές λάμες που καρφώνονται στα ξύλα και τα αποτρέπουν από την οριζόντια μετακίνηση.

Μεταξύ των ζευκτών υπάρχουν 6 φατνώματα, συμμετρικά ως προς το κέντρο του κτιρίου, πλάτους 1,80μ. έκαστο. Μεταξύ των ζευκτών έχουν τοποθετηθεί στον κεντρικό φορέα οριζόντιοι δοκοί που ενώνουν τα ζευκτά μεταξύ τους, κάτι που κατά πάσα πιθανότητα είναι μεταγενέστερη προσθήκη.



Εικόνα 94. Ζευκτό στέγης - λεπτομέρεια



Εικόνες 95-97. Εσωτερικό στέγης

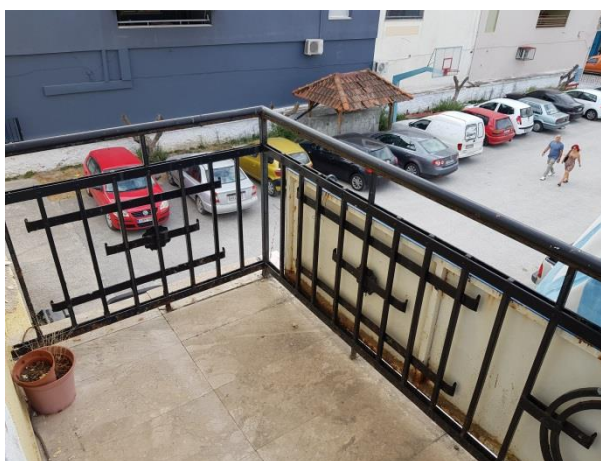
Εξώστης

Ο εξώστης είναι πιθανόν από μπετόν. Έχει τέσσερα φουρούσια από τα οποία τα δύο εσωτερικά και πιο παχιά είναι τα αυθεντικά και πιθανόν είναι κατασκευασμένα από μπετόν. Στην κάτω πλευρά του εξώστη έχει γίνει ενίσχυση με μια δοκό στην πρόσοψη και δυο μεταλλικά φουρούσια, εξωτερικά των αυθεντικών, τα οποία στηρίζονται με κοχλίες στην τοικοποιία.

Με βάση τη μελέτη της κατασκευαστικής δομής του εξώστη φαίνεται πως το κιγκλίδωμα λειτουργεί σαν δοκός στήριξης και πάκτωσης του εξώστη στην άνω του πλευρά και πολύ πιθανόν να γίνεται αγκύρωση των μεταλλικών κιγκλιδωμάτων στην τοικοποιία. Η εκδοχή αυτή δεν ήταν δυνατόν να διερευνηθεί σε αυτό το στάδιο καθώς υπήρχε περίπτωση να προσβληθεί η στατικότητα του εξώστη.



Εικόνες 98. Εξώστης - άποψη από το



Εικόνες 99. Εξώστης - Κιγκλίδωμα

Επεμβάσεις και επίδραση αυτών στον χαρακτήρα και τη στατικότητα του κτιρίου

Οι επεμβάσεις που έγιναν εντός και εκτός του κτιρίου πραγματοποιήθηκαν σε διαφορετικές χρονικές περιόδους. Κάποιες από αυτές ήταν ιδιαίτερα σημαντικές, καθώς αλλοίωσαν την αρχική αισθητική εικόνα του κτιρίου, εσωτερικά και εξωτερικά.

Εξωτερικά, έγινε μπάζωμα του αύλειου χώρου το οποίο είχε σαν αποτέλεσμα να εξαφανιστούν τα ανοίγματα του υπογείου και να μειωθεί αρκετά η υπερύψωση του ισόγειου ορόφου από τον περιβάλλοντα χώρο. Επιπλέον, έγινε προσθήκη δύο κτιρίων και περιτοίχισης στη βόρεια πλευρά του οικοπέδου, δημιουργώντας ένα τείχος το οποίο κρύβει το διατηρητέο κτίριο. Το τμήμα της βόρειας όψης του διατηρητέου κτιρίου το οποίο έρχεται σε επαφή με την προσθήκη έχει αλλοιωθεί τόσο ως προς τα κονιάματα αλλά και ως προς τα παράθυρα τα οποία έκλεισαν με υαλότουβλο και τη θύρα η οποία περιορίστηκε σε άνοιγμα με οπτόπλινθους. Η αντικατάσταση των αυθεντικών ξύλινων κουφωμάτων με νέα κουφώματα αλουμινίου έχει αλλάξει τελείως τις όψεις και τον χαρακτήρα του κτιρίου. Τέλος, έχει γίνει αντικατάσταση των αυθεντικών κεραμιδιών της σκεπής.

Εσωτερικά, η στατική ενίσχυση του κτιρίου με μεταλλικά στοιχεία και κυρίως η υποστυλώση που έγινε στον κεντρικό χώρο του ισόγειου, έχει προσδώσει μια πιο βιομηχανική όψη στο χαρακτήρα του κτιρίου και έχει αλλοιώσει σε κάποια τμήματα το δάπεδο του ισόγειου. Επιπλέον, στο υπόγειο έχει γίνει στατική ενίσχυση της οροφής με οπτόπλινθους, προσθήκη υποστυλώματος και δοκού από εμφανές οπλισμένο σκυρόδεμα και της θεμελίωσης περιμετρικά με εμφανές οπλισμένο σκυρόδεμα, κάτι το οποίο δεν είναι αισθητικά συμβατό με το υπόλοιπο κτίριο.

Οι λιγότερο σημαντικές αλλαγές εσωτερικά του κτιρίου είναι η πλαστική οροφή του ισόγειου, Η επικάλυψη του δαπέδου του 1^{ου} ορόφου με κόντρα πλακέ και πλαστικά πλακίδια, η αποθήκη κάτω από το κλιμακοστάσιο και οι προσθήκες από τοίχο γυψοσανίδας στον 1^ο όροφο. Οι κατασκευές αυτές δεν ταιριάζουν με το χαρακτήρα του κτιρίου, αλλά δεν επιφέρουν μόνιμες αλλοιώσεις στο κτίριο και μπορούν να απομακρυνθούν εύκολα χωρίς να επηρεάσουν τον στατικό φορέα ή τις όψεις του.



Εικόνα 100. Βόρεια όψη οικοπέδου & σχέση διατηρητέου κτιρίου με προσθήκες



Εικόνα 101. Υπερύψωση περιβάλλοντα χώρου



Εικόνα 102. Προσθήκη κλειστού γυμναστηρίου σε επαφή με το διατηρητέο κτίριο



Εικόνα 103. Ανοίγματα διατηρητέου κτιρίου που έκλεισαν λόγω της προσθήκης του κλειστού



Εικόνα 104. Εσωτερικές διαρρυθμίσεις με γυψοσανίδα & πλαστικά πλακίδια δαπέδου



Εικόνα 105. Εσωτερικές διαρρυθμίσεις με γυψοσανίδα & πλαστικά πλακίδια δαπέδου

Κατάσταση διατήρησης - παθολογία του κτιρίου

Σε γενικές γραμμές το κτίριο βρίσκεται σε καλή κατάσταση. Η γενική εικόνα του φέροντος οργανισμού του κτιρίου είναι εξαιρετικά καλή για την ηλικία του. Δεν εμφανίζει σημαντικές ρωγμές ή καθιζήσεις ούτε και κάποια σημεία εκτεταμένης φθοράς. Από τη δε στατική επίλυση των στοιχείων του κτιρίου δεν προκύπτει να υπάρχει μεγάλος κίνδυνος αστοχίας ή κατάρρευσης. Υπάρχουν παρ' όλα φθορές λόγω χρήσης και παλαιότητας του κτιρίου καθώς και φθορές στα εξωτερικά επιχρίσματα και τις τοιχοποιίες.

Εσωτερικά, οι φθορές εντοπίζονται στα δάπεδα τόσο στο μωσαϊκό δάπεδο του ισογείου όσο και του κλιμακοστασίου. Το δάπεδο του ισογείου έχει υποστεί φθορές και αλλοιώσεις λόγω χρήσης και παλαιότητας αλλά και από τις επεμβάσεις της στατικής ενίσχυσης. Το δάπεδο του κλιμακοστασίου επίσης παρουσιάζει φθορές σε κάποια σημεία λόγω χρήσης και παλαιότητας. Το δάπεδο του ορόφου όπως αποτυπώθηκε τμηματικά, φαίνεται να είναι σε καλή κατάσταση τόσο όσο προς τις δοκούς αλλά και ως προς την επικάλυψη, καθώς δεν φαίνεται να υπάρχουν διαβρώσεις ή αλλοιώσεις της ξυλείας. Ωστόσο, η σημερινή κατάσταση του δαπέδου δεν μας επιτρέπει να αποτυπώσουμε ακριβώς την παθολογία του, καθώς αυτό θα διαπιστωθεί επ' ακριβώς κατά τη διαδικασία της αποκατάστασης, όταν δηλαδή γίνει η αποξήλωση της επικάλυψης από κόντρα πλάκέ.

Στο υπόγειο, παρουσιάζονται φθορές στα κονιάματα της τοιχοποιίας, καθώς έχουν γίνει αποκολλήσεις κονιαμάτων λόγω υγρασίας και κακού αερισμού του χώρου. Αυτό οφείλεται στο ότι τα ανοίγματα βρίσκονται πλέον κάτω από τη στάθμη του περιβάλλοντα χώρου, αφήνοντας μόνο ένα πολύ μικρό κενό, από το οποίο μπορούν να εισέλθουν όμβρια ύδατα στον εσωτερικό χώρο.



Εικόνα 106. Αλλοίωση μωσαϊκού δαπέδου από την προσθήκη στατικής ενίσχυσης του κτιρίου



Εικόνα 107. Αλλοίωση μωσαϊκού δαπέδου κλιμακοστασίου



Εικόνα 108. Δοκοί δαπέδου 1^{ου} ορόφου



Εικόνα 109. Σανίδωμα δαπέδου 1^{ου} ορόφου (κάτω πλευρά)

Στις όψεις του κτιρίου, υπάρχουν φθορές στο χρωματισμό και τα κονιάματα. Υπάρχουν αποκολλήσεις κονιαμάτων και σε κάποια σημεία ακόμα και εμφάνιση των λίθων και των οπτόπλινθων της τοικοποιίας. Οι μεγαλύτερες φθορές υπάρχουν στον ισόγειο όροφο. Επιπλέον, λόγω της επαφής της προσθήκης με το διατηρητέο κτίριο έχει επικαλυφθεί ένα μεγάλο μέρος της βόρειας όψης του κτιρίου. Τα εξωτερικά κονιάματα έχουν επαναχρωματιστεί αρκετές φορές στο βάθος των χρόνων και στην παρούσα κατάσταση επικρατούν οι αποχρώσεις του κίτρινου και του γαλάζιου. Τέλος, μια ακόμα σημαντική φθορά είναι η αποκόλληση κονιαμάτων και σκυροδέματος στην κάτω πλευρά του εξώστη.



Εικόνες 110-115. Εξωτερικές φθορές τοικοποιίας και



Εικόνα 116. Εξωτερικές φθορές τοιχοποιίας και κονιαμάτων



Εικόνα 117. Εξωτερικές φθορές τοιχοποιίας και κονιαμάτων



Εικόνα 118. Φθορές εξώστη



Εικόνα 119. Φθορές κονιαμάτων υπογείου

4. ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ - ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ

Βασικές αρχές και στόχοι

Βασική αρχή για την πρόταση αποκατάστασης του ιστορικού διατηρητέου κτιρίου αποτελεί ο σεβασμός και η ανάδειξη των τυπολογικών και μορφολογικών χαρακτηριστικών του και παράλληλα, η ικανοποιητική εξυπηρέτηση της λειτουργίας που εντάσσεται σε αυτό. Κεντρικός στόχος είναι η αποκάλυψη, η διατήρηση και η ανάδειξη των ιστορικών, αρχιτεκτονικών και αισθητικών αξιών ενός κτιρίου, το οποίο από την αρχική κατασκευή του μέχρι τις αρχές του 21^{ου} αιώνα λειτουργούσε ως εκπαιδευτήριο, από το 2003 έως και σήμερα στεγάζει τους πολιτιστικούς συλλόγους της Χρυσούπολης, ενώ με την αποκατάσταση του κτιρίου επιθυμείται η χρήση του κτιρίου ως Εκπαιδευτικό κέντρο για την ιστορία της Χρυσούπολης.

Καθοριστικό μέσο, εκτός από την επέμβαση στο ίδιο το κτίριο, είναι ο κατάλληλος χειρισμός και επέμβαση στον περιβάλλοντα χώρο του οικοπέδου (ελεύθερο και δομημένο). Παράλληλα, όμως, αποδίδεται σημασία στην πολεοδομική του λειτουργία. Επιδιώκεται, έτσι, ο επαναπροσδιορισμός της σχέσης του ιστορικού κτιρίου με τον ιστό και της συμμετοχής του στο αστικό περιβάλλον με στόχο αφενός την απόδοση νέων συμβατών αξιών τόσο στο κτίριο αφετέρου τη μεγιστοποίηση της συμβολής του στην αναβάθμιση της γειτονιάς και τη συγκρότηση της ταυτότητάς της.

Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό που προκύπτει από τη θέση του κτιρίου, είναι ότι το οικοπέδο βρίσκεται στο εμπορικό κέντρο της πόλης, απέναντι και διαγώνια από την πλατεία Ηρώων της Χρυσούπολης. Συνυπάρχουν κτίρια δημόσιας χρήσης, ατομικοί και συλλογικοί χώροι εργασίας, καταστήματα αναψυχής και εμπορίου τοπικής σημασίας, καθιστώντας το ευρύτερο περιβάλλον του κτιρίου έναν διαχρονικά ζωντανό πυρήνα της πόλης.

Μέσα από την προσέγγιση και μελέτη του 1^{ου} Δημοτικού σχολείου Χρυσούπολης, έγινε αισθητή η ιδιαίτερη σχέση των ανθρώπων που δραστηριοποιούνται στο κτίριο, όσο και των ανθρώπων που φοίτησαν τα παλαιότερα χρόνια σε αυτό, με το ιστορικό κτίσμα όπως και η ανάγκη βελτίωσης του περιβάλλοντος χώρου αυτού.

Η προτεινόμενη επέμβαση αποσκοπεί στην ανάδειξη του ιστορικού κτιρίου σε κέντρο εκπαίδευσης και σε έναν πυρήνα κοινωνικών, εκπαιδευτικών και πολιτιστικών εκδηλώσεων. Τέλος, επιδιώκεται η μετατροπή του περιβάλλοντα χώρου σε χώρο δημόσιου χαρακτήρα τύπου πλατείας, ο εμπλουτισμός αυτού με χώρους πρασίνου και η ελεγχόμενη διέλευση οχημάτων κάποιες ώρες της ημέρας για την αποσυμφόρηση του αστικού κέντρου τις ώρες αιχμής.

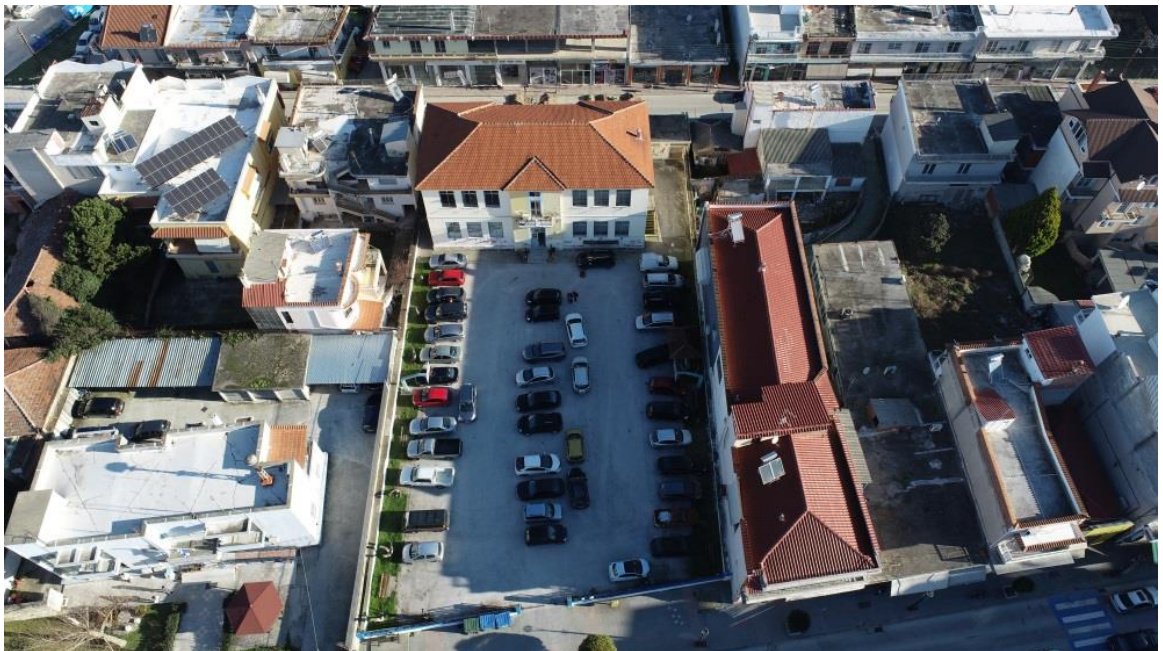
Παράμετροι σχεδιασμού

Τα επιμέρους στοιχεία και οι παράγοντες που επηρεάζουν και διαμορφώνουν τα χαρακτηριστικά της προτεινόμενης επέμβασης περιγράφονται παρακάτω:

- Διατηρούνται και επαναχρησιμοποιούνται τα αυθεντικά στοιχεία και υλικά του κτιρίου, όσο αυτό καθίσταται δυνατό από την κατάσταση διατήρησής τους.
- Διατηρείται το κατασκευαστικό σύστημα του κτιρίου, καθώς αποτελεί δείγμα εφαρμογής της οικοδομικής τεχνολογίας της εποχής του.
- Ο ανασχεδιασμός της χρήσης πραγματοποιείται με σεβασμό στην ιεράρχηση των επιμέρους χώρων. Οι νέοι χειρισμοί αναδεικνύουν αυτές τις σχέσεις, ενώ ανάλογη είναι η χρήση των υλικών επέμβασης και των κατασκευών.
- Αποκαθίσταται η ιστορική ταυτότητα και η αισθητική αρτιότητα του νεοκλασικού κτίσματος. Μέσα από στοιχεία που αντλήθηκαν στη φάση ανάλυσης του κτιρίου, προκύπτουν οι ανάλογες κατευθύνσεις για την ανάδειξη των τυπολογικών και μορφολογικών χαρακτηριστικών, όπως αυτά εκφράζονται στην οργάνωση των χώρων και την εξωτερική διάπλαση του κτιρίου.
- Στο πλαίσιο διατήρησης και ανάδειξης των βασικών γνωρισμάτων του κτίσματος, αφαιρούνται οι μεταγενέστερες επεμβάσεις, οι οποίες κρίνονται ασύμβατες με την αισθητική του κτιρίου. Επιπλέον, οι προσθήκες των κτιρίων στη βόρεια πλευρά του οικοπέδου κρίνεται σκόπιμο να κατεδαφιστούν, ώστε να αναδειχτεί το κτίριο και να επισκευαστούν τα τμήματα της βόρειας όψης τα οποία έχουν υποστεί αλλοιώσεις.
- Οι όψεις του κτιρίου αποκαθιστώνται και έχουν ενιαία αντιμετώπιση σε σχέση με τις υφές και τα χρώματα.
- Οι προτεινόμενες συμπληρώσεις θα γίνονται με τρόπο ώστε να προσδιορίζονται διακριτικά ως επεμβάσεις και παράλληλα να ενσωματώνονται αρμονικά στη συνολική εικόνα του κτιρίου.
- Σε όλες τις επεμβάσεις στο κτίριο θα χρησιμοποιούνται νέα υλικά συμβατά προς τα υλικά δόμησής του. Για την επίτευξη αυτού πριν την έναρξη υλοποίησης των επεμβάσεων θα γίνει ανάλυση του υφιστάμενου κονιάματος – επιχρίσματος σε πιστοποιημένο εργαστήριο από τον ανάδοχο, προκειμένου να χρησιμοποιηθούν κονιάματα συμβατά με τη φύση του κτιρίου. Επιπλέον, για τη στατική ενίσχυση θα χρησιμοποιηθούν υλικά τα οποία δεν θα αλλοιώσουν την υλική υπόσταση του κτιρίου, θα είναι ήπιες, αναστρέψιμες και κατά το μέγιστο δυνατό συμβατές με την υπάρχουσα στατική λειτουργία και τη χρήση του κτιρίου. Στο σχεδιασμό και την υλοποίηση των επεμβάσεων επιδιώκεται η μεγαλύτερη δυνατή συνάφεια και συνεργασία παλαιών και νέων στοιχείων, με γνώμονα το σεβασμό στην αρχική κατασκευή και παράλληλα την εξασφάλιση της στατικής επάρκειας του κτιρίου.
- Οι αρχιτεκτονικές επεμβάσεις και προσθήκες, καθώς και οι απαραίτητες εγκαταστάσεις, επιλέγονται και υλοποιούνται με τρόπο ώστε να ανταποκρίνονται στις σύγχρονες λειτουργικές ανάγκες. Σημαντικός θεωρείται ο εκσυγχρονισμός με

βάση τις απαιτήσεις που επιβάλλει η χρήση του κτιρίου, αξιοποιώντας τη σύγχρονη τεχνολογία.

- Ο περιβάλλοντας χώρος του κτιρίου υποβαθμίζεται ώστε να εμφανιστούν και πάλι τα ανοίγματα του υπογείου και οι λοιπές βαθμίδες της κλίμακας της εισόδου. Ο ελεύθερος χώρος του οικοπέδου ανοίγεται στη γειτονιά και γίνεται πολυλειτουργικός. Δημιουργείται χώρος κερκίδων το οποίο προσβλέπει στη δημιουργία εξωτερικού χώρου πολιτιστικών εκδηλώσεων, όπως θεατρικές παραστάσεις ή ακόμα και εκπαιδευτικές δράσεις τους θερινούς μήνες.
- Τα υλικά που χρησιμοποιούνται στον περιβάλλοντα χώρο είναι όσο γίνεται πιο κοντά στη φιλοσοφία του διατηρητέου κτιρίου, ώστε να δένουν αρμονικά μεταξύ τους.



Εικόνα 120. Άποψη οικοπέδου από ψηλά – Σχέση με περιβάλλοντα χώρο

Διάγραμμα χρήσεων – Αρχιτεκτονικές επεμβάσεις

Υπόγειο:

Η στάθμη του υπογείου σήμερα χρησιμοποιείται ως βοηθητικός χώρος – λεβητοστάσιο. Η χρήση του υπογείου θα παραμείνει βοηθητική κατά τη διάρκεια των επεμβάσεων, καθώς είναι ο πλέον κατάλληλος χώρος για μια τέτοιου είδους χρήση.

Συγκεκριμένα, από τη στάθμη του υπογείου θα γίνει απομάκρυνση του λέβητα θέρμανσης, καθώς θα γίνει ανανέωση του συστήματος θέρμανσης-ψύξης του κτιρίου. Θα τοποθετηθεί στο ένα τμήμα του (αριστερά) η δεξαμενή ύδατος για το μόνιμο υδροδοτικό σύστημα πυρόσβεσης το οποίο απαιτείται και θα διαχωρίζεται από το υπόλοιπο τμήμα του υπογείου. Στο υπόλοιπο τμήμα του υπογείου θα γίνει η πρόβλεψη για την εγκατάσταση του καύσιμου αερίου (σύμφωνα με τις απαιτούμενες μελέτες για την έκδοση οικοδομικής άδειας), η οποία θα συνδέεται με την υφιστάμενη καμινάδα που διατηρείται ως έχει.

Εσωτερικά, στο υπόγειο θα γίνει επίστρωση του δαπέδου με τσιμεντοκονίαμα και ανακατασκευή των κονιαμάτων που έχουν αποκολληθεί στις τοιχοποιίες. Επιπλέον, θα γίνει επίστρωση με συμβατά κονιάματα στην οροφή και τα στοιχεία της στατικής ενίσχυσης του υπογείου και χρωματισμός αυτών με κατάλληλα χρώματα.

Η υφιστάμενη κλίμακα πρόσβασης στο υπόγειο θα κατεδαφιστεί, λόγω της υποβάθμισης του περιβάλλοντα χώρου και της διάνοιξης του πεζόδρομου – δρόμου ανατολικά. Η κλίμακα είναι μεταγενέστερης κατασκευής από σκυρόδεμα και δεν έχει κάποια ιστορική και αρχιτεκτονική αξία. Η υψομετρική διαφορά του δαπέδου του υπογείου και του περιβάλλοντα χώρου μετά την υποβάθμιση και θα είναι 1,20μ..

Η είσοδος για το υπόγειο του κτιρίου θα πραγματοποιείται με μεταλλική κατακόρυφη κλίμακα και στον χώρο που παραμένει υπόσκαφος από την κατεδάφιση της υφιστάμενης κλίμακας θα τοποθετηθεί η εξωτερική μονάδα για τη θέρμανση και ψύξη του κτιρίου. Το υπόσκαφο τμήμα θα επικαλυφθεί με μεταλλική ανοιγόμενη ανθρωποθυρίδα με διάκενα για την κυκλοφορία του αέρα (τύπου cour anglaise) και στο οποίο θα υπάρχει πρόσβαση μόνο από εξουσιοδοτημένο προσωπικό.

Τέλος, έπειτα από την υποβίβαση του εδάφους του περιβάλλοντα χώρου, θα γίνει εκ νέου η εμφάνιση των ανοιγμάτων του υπογείου στις όψεις, κάτι το οποίο θα αναδείξει αρχικά εξωτερικά την ύπαρξη υπογείου και των μορφολογικών του ιδιαιτεροτήτων, ενώ λειτουργικά θα υπάρξει εκ νέου φωτισμός και αερισμός των χώρων.

Ισόγειο:

Ο ισόγειος όροφος θα λειτουργήσει ως χώρος έκθεσης, ενημέρωσης και εκπαίδευσης για την ιστορία της Χρυσούπολης. Η είσοδος και ο κεντρικός χώρος (I.4) του ισόγειου θα συνεχίσουν να λειτουργούν ως εκθεσιακός χώρος φωτογραφίας και παλαιών αντικειμένων που χρησιμοποιούσαν οι μαθητές κατά τη λειτουργία του 1^{ου} Δημοτικού σχολείου. Οι αίθουσες (I.1, I.2 & I.3) του ισόγειου θα διαμορφωθούν κατάλληλα ώστε να είναι δυνατή η λειτουργία ως εκπαιδευτικού χώρου με διαδραστικές δραστηριότητες. Κάτω από το κλιμακοστάσιο, μετά την απομάκρυνση της υφιστάμενης κατασκευής, θα δημιουργηθούν χώροι υγιεινής.

Στην ισόγεια στάθμη η διάταξη των χώρων θα παραμείνει ως έχει. Θα γίνει απομάκρυνση των διαχωριστικών κάτω από το κλιμακοστάσιο ώστε να αναδειχθεί όπως ήταν στην αρχική του μορφή.

Σε όλους τους χώρους θα πραγματοποιηθεί συντήρηση και αποκατάσταση του μωσαϊκού δαπέδου. Συγκεκριμένα, αρχικά θα γίνει η λείανση και επιπέδωση του δαπέδου με ειδικά μηχανήματα. Έπειτα, αφού το δάπεδο καθαριστεί πολύ καλά από τους ρύπους που θα προκύψουν, θα γίνει αποκατάσταση του μωσαϊκού δαπέδου στα σημεία που έχει καταστραφεί και τέλος θα γίνει εφαρμογή διάφανου πολυουρεθανικού βερνικιού, κατάλληλο για μωσαϊκά δάπεδα. Η συντήρηση του μωσαϊκού θα γίνει από εξειδικευμένους τεχνίτες.

Η αποθήκη κάτω από το κλιμακοστάσιο θα καθαιρεθεί και στη θέση αυτή θα διαμορφωθούν 3 χώροι υγιεινής, μια ανδρών, μια γυναικών και μια Α.Μ.Ε.Α.. Ο χώρος υγιεινής Α.Μ.Ε.Α. θα ανήκει στις εξαιρέσεις του εδαφίου «δ», άρθρο 4, Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΣΕΔΠ/65826/699/20-7-2020. Καθώς δεν υπάρχει άλλος χώρος εντός του κτιρίου για δημιουργία χώρων υγιεινής χωρίς να αλλάξει ο χαρακτήρας του κτιρίου ή να δεσμευτεί ολόκληρη αίθουσα για την κατασκευή αυτών, ζητείται εξαίρεση για δημιουργία χώρου υγιεινής Α.Μ.Ε.Α. διαστάσεων 1,35μ.χ2,30μ. με χώρο ελιγμού εξωτερικά του χώρου υγιεινής ώστε το άτομο να μπορέσει να εισέλθει με την όπισθεν εντός αυτού.

Τα κονιάματα της τοιχοποιίας θα συντηρηθούν και θα ενισχυθούν όπου χρειάζεται, ενώ θα υπάρξει ενιαίος χρωματισμός των χώρων με κατάλληλα χρώματα συμβατά με τη φύση του κτιρίου, όπως αυτά περιγράφονται παρακάτω. Σε όλους τους χώρους θα τοποθετηθούν οι απαραίτητες ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις και θα γίνει τοποθέτηση θερμαντικών σωμάτων, τα οποία θα ενσωματώνονται σε κατασκευές μορφής πάγκου, ώστε να μην αλλοιώνεται η μορφή του κτιρίου.

Τα μεταλλικά υποστυλώματα και οι μεταλλικοί δοκοί της στατικής ενίσχυσης του κτιρίου θα βαφούν με κατάλληλα χρώματα όπως αυτά προτείνονται παρακάτω. Η υφιστάμενη πλαστική ραμποτέ οροφή του ισόγειου θα απομακρυνθεί και θα αποκαλυφθεί η υφιστάμενη ξύλινη οροφή πάνω από τις μεταλλικές δοκούς, η οποία θα συντηρηθεί ως έχει. Εάν υπάρξει ανάγκη να αντικατασταθούν κάποια τμήματα της ξύλινης οροφής, αυτό θα γίνει με στοιχεία ίδια με τα αυθεντικά.

Όροφος:

Ο 1^{ος} όροφος, ομοίως με το ισόγειο, θα λειτουργήσει ως χώρος έκθεσης, ενημέρωσης και εκπαίδευσης για την ιστορία της Χρυσούπολης. Ο κεντρικός χώρος (Ο.4) 1^{ου} ορόφου θα χρησιμοποιείται ως χώρος έκθεσης για την ιστορία και την εξέλιξη της πόλης της Χρυσούπολης, η αίθουσα Ο.5 (άνω της εισόδου) θα χρησιμοποιείται ως χώρος διοίκησης, ενώ στις υπόλοιπες τρεις αίθουσες (Ο.1, Ο.2 & Ο.3 θα γίνει διαμόρφωση για εκπαιδευτικές δραστηριότητες.

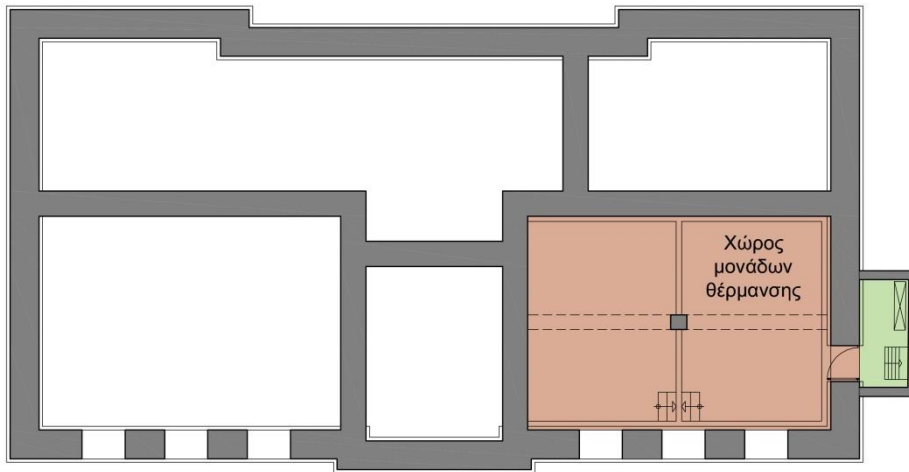
Στον 1^ο όροφο θα γίνει απομάκρυνση των προσθηκών στον κεντρικό χώρο (διαχωριστικός τοίχος κλιμακοστασίου και χώρος υγιεινής) και ο χώρος αποθήκευσης στην αίθουσα Ο.2.

Σε όλους τους χώρους θα γίνει αποξήλωση των πλαστικών κολλητών δαπέδων, ώστε να αποκαλυφθεί το ξύλινο δάπεδο. Εάν αποκαλυφθούν τμήματα του δαπέδου που έχουν υποστεί σοβαρές αλλοιώσεις θα αντικατασταθούν ή θα ενισχυθούν, θα γίνει συντήρηση των ξύλινων δοκών που είναι σε καλή κατάσταση και το σανίδωμα θα αντικατασταθεί ανάλογα σε όσα σημεία χρειάζεται με ξυλεία ίδια με την αυθεντική. Έπειτα, θα γίνει εξομάλυνση της ξύλινης επιφάνειας, συντήρηση των σοβατεπιών, βάψιμο του ξύλου ώστε να υπάρχει ενιαίος χρωματισμός και εφαρμογή βερνικιού.

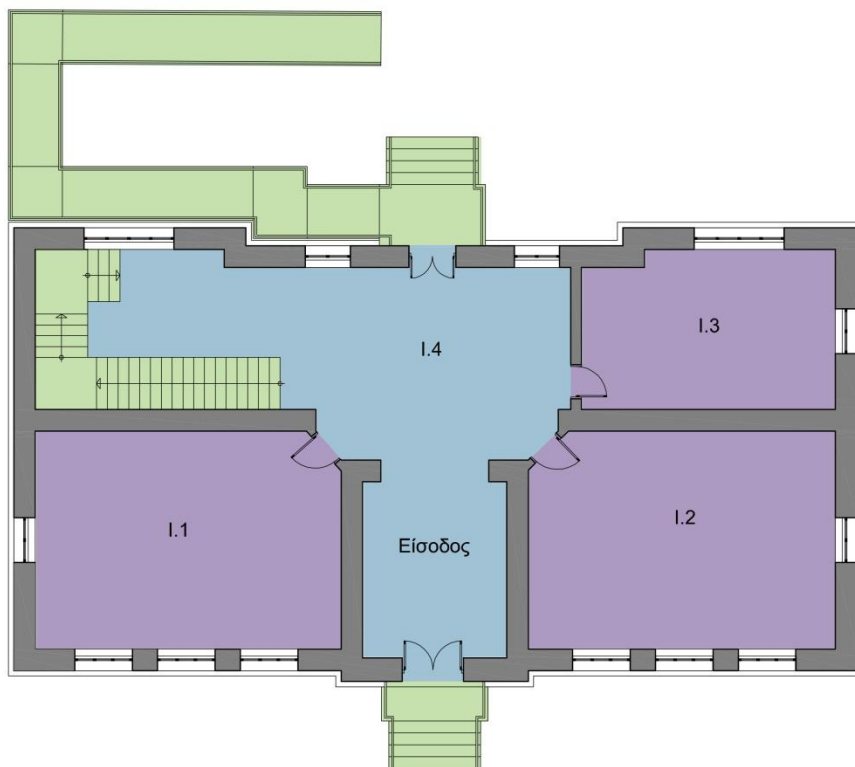
Τα κονιάματα της τοικοποιίας θα συντηρηθούν και θα ενισχυθούν όπου χρειάζεται, ενώ θα υπάρξει ενιαίος χρωματισμός των χώρων με κατάλληλα χρώματα συμβατά με τη φύση του κτιρίου, όπως αυτά περιγράφονται παρακάτω. Σε όλους τους χώρους θα τοποθετηθούν οι απαραίτητες ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις και θα γίνει τοποθέτηση θερμαντικών σωμάτων, τα οποία θα ενσωματώνονται σε κατασκευές μορφής πάγκου, ώστε να μην αλλοιώνεται η μορφή του κτιρίου.

Στις οροφές θα γίνει απόξεση των χρωμάτων, ώστε να αποκαλυφθεί η αρχική τους κατάσταση. Θα γίνει συντήρηση και αποκατάσταση σε όσα σημεία χρειάζεται, θα χρωματιστεί και θα βερνικωθεί.

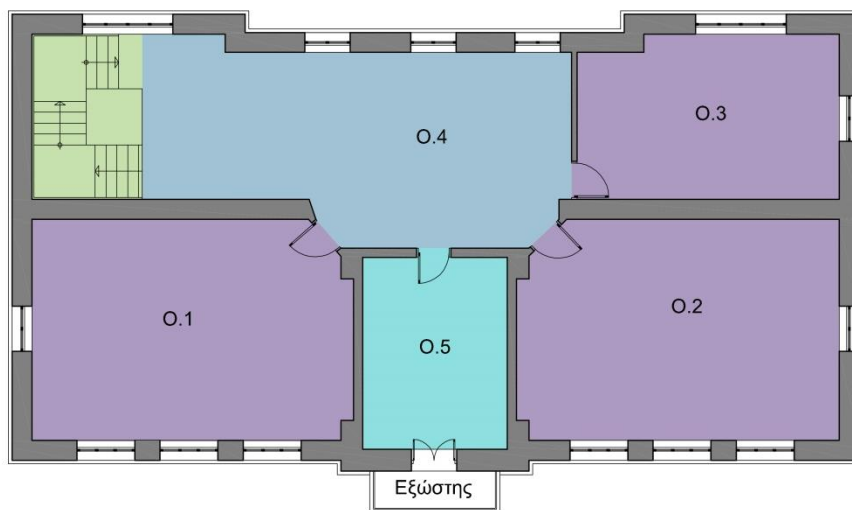
Ακολουθούν σκίτσα με τις χρήσεις κάθε αίθουσας ανά όροφο:



Εικόνα 121. Κάτοψη υπογείου – Προτεινόμενες χρήσεις



Εικόνα 122. Κάτοψη ισογείου – Προτεινόμενες χρήσεις



Εικόνα 123. Κάτοψη ορόφου – Προτεινόμενες χρήσεις

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Χώρος Έκθεσης
- Εκπαιδευτικές δράσεις
- Γραφείο διοίκησης
- Βοηθητικός χώρος
- Κλιμακοστάσιο

Στατική ενίσχυση κτιρίου

Κατά την επίλυση του στατικού μοντέλου του κτιρίου δεν διαπιστώθηκε μεγάλος κίνδυνος αστοχίας ή κατάρρευσης του κτιρίου. Κατά συνέπεια, προτείνονται κάποιες πολύ ήπιες παρεμβάσεις ενίσχυσης.

Το πρώτο σημείο ενίσχυσης αφορά την προσθήκη μεταλλικής εσχάρας στην οροφή της αίθουσας 3 του ισογείου όπου σήμερα δεν υπάρχει καμία ενίσχυση. Η εσχάρα θα είναι όμοια με αυτή που βρίσκεται στις αίθουσες 1 και 2 και θα εδρασθεί στους περιμετρικούς πεσσούς της αίθουσας. Στις υφιστάμενες μεταλλικές κατασκευές θα υπάρξει πύκνωση του τεγιδώματος με την τοποθέτηση μεταλλικών δοκών ώστε να μειωθεί ο βέλος κάμψης και το άνοιγμα των ξύλινων δοκίδων του δαπέδου. Οι προαναφερθείσες ενισχύσεις απεικονίζονται στου σχετικούς μεταλλότυπους.

Για τη δε ξύλινη στέγη θα διατηρηθούν τα ξύλινα ζευκτά και οι ξύλινες τεγίδες και σε όσα σημεία υπάρχει φθορά η ρωγμή θα περιβληθούν από ξύλινα λάμες τύπου L στις τέσσερις ακμές τους ώστε να αυξηθεί η αντοχή αυτών και να μην υπάρχει ο φόβος της περαιτέρω ρηγματώσης ή θραύσης των ξύλινων στοιχείων.

Για τη δε τοικοποιία, δε εμφανίζει σημάδια σοβαρής βλάβης. Ωστόσο σε όλες τις ακμές του κτιρίου έχουν τοποθετηθεί τούβλα προκειμένου να είναι εφικτό το γώνιασμα του κτιρίου στις γωνίες του καθώς οι πέτρες έχουν ακανόνιστο σχήμα οπότε δε θα ήταν εφικτό χρησιμοποιώντας μόνο αυτές. Το γεγονός αυτό δημιουργεί ένα πιθανό σημείο αστοχίας του κτιρίου. Γι αυτό το λόγο προτείνεται σε όλες τις γωνίες του κτιρίου και στους 2 ορόφους η επένδυση με τσιμεντοκονίαμα όμοιο με αυτό που είχε χρησιμοποιηθεί κατά την κατασκευή του κτιρίου, σε ικανό μήκος ώστε να επιτευχθεί η αναγκαία αγκύρωση του στη λιθοδομή. Επιπροσθέτως κατά τη διάρκεια απόξεσης των επιχρισμάτων και αποκάλυψης της λιθοδομής εάν διαπιστωθεί κάποια σημαντική βλάβη στη λιθοδομή η ίδια αποκατάσταση θα μπορούσε να χρησιμοποιηθεί, δηλαδή επάλειψη ή ενέμματα από κονίαμα όμοιο με αυτό που είχε χρησιμοποιηθεί κατά την κατασκευή του κτιρίου. Η ακριβής σύνθεση του κονιάματος θα προκύψει κατόπιν εργαστηριακού ελέγχου από δείγμα το οποίο θα ληφθεί από την κατασκευή.

Κουφώματα

Τα κουφώματα του κτιρίου έχουν αντικατασταθεί με νέα κουφώματα αλουμινίου. Προτείνεται η αντικατάσταση των κουφωμάτων και μια συνολική ενιαία αντιμετώπιση στη μορφή των προτεινόμενων.

Με βάση τα στοιχεία που προέκυψαν από τη φάση της ανάλυσης, σχεδιάζονται νέα ξύλινα παράθυρα με διπλούς υαλοπίνακες για θερμομονωτική προστασία, τα οποία θα είναι στη μορφή των αρχικών κουφωμάτων του κτιρίου όπως τεκμηριώθηκαν. Με τον ίδιο τρόπο σχεδιάζονται και οι θύρες του κτιρίου. Τα κιγκλιδώματα που έχουν τοποθετηθεί στα ανοίγματα του ορόφου θα απομακρυνθούν, καθώς είναι μεταγενέστερη προσθήκη και η υψομετρική απόσταση των ανοιγμάτων από το δάπεδο των αιθουσών είναι αρκετά ικανοποιητική ώστε να μην υπάρχει αναγκαιότητα ύπαρξης.

Στα ανοίγματα του υπογείου θα τοποθετηθούν σιδηρές εσχάρες, όμοιας τυπολογίας με τις αυθεντικές, ενώ η μια υφιστάμενη εσχάρα θα συντηρηθεί εφόσον αυτό είναι δυνατό. Η θύρα του υπογείου θα συντηρηθεί και θα βαφεί με κατάλληλα χρώματα.

Όσον αφορά τα εσωτερικά κουφώματα, στις υφιστάμενες αυθεντικές θύρες θα γίνει απόξεση των υφιστάμενων χρωματισμών, συντήρηση της ξυλείας και θα επαναχρωματιστούν.

Στέγη

Η στέγη είναι σε πολύ καλή κατάσταση, οπότε δεν θα χρειαστεί αντικατάσταση. Θα γίνει λεπτομερής έλεγχος κατά τη διάρκεια της αποκατάστασης για τυχόν αντικατάσταση σπασμένων κεραμιδιών και γίνεται πρόταση για την ενίσχυση των ζευκτών με μεταλλικά πλαίσια που θα εξασφαλίζει τη στατικότητα της ξυλείας και δεν θα επιφέρει μόνιμες ή σοβαρές αλλοιώσεις στα ζευκτά.

Επιπλέον, λόγω του ότι δεν υπάρχει πέτωμα κάτω από τα κεραμίδια, προτείνεται η θερμομονωτική ενίσχυση της στέγης με προσθήκη φύλλων πετροβάμβακα άνω των σανίδων της οροφής του 1^{ου} ορόφου, ανάμεσα από τα ζευκτά της στέγης.

Όψεις

Σημαντική αλλοίωση στη συνολική εικόνα του διατηρητέου κτιρίου έχουν επιφέρει οι προσθήκες στη βόρεια πλευρά του οικοπέδου κυρίως αυτή του κλειστού γυμναστηρίου, η οποία βρίσκεται σε επαφή με το κτίριο. Επιπλέον, το μπάζωμα της αυλής και η αλλοίωση και αποκόλληση των κονιαμάτων έχουν αλλάξει τελείως την όψη του κτιρίου.

Για την αποκατάσταση της μορφολογίας και της αισθητικής αρτιότητας του κτιρίου προτείνονται:

- Κατεδάφιση του κλειστού γυμναστηρίου και του κτιρίου χώρων υγιεινής στην βόρεια πλευρά του οικοπέδου.
- Υποβίβαση του περιβάλλοντα χώρου και εμφάνιση των ανοιγμάτων του υπογείου.
- Αποκατάσταση των ανοιγμάτων στη βόρεια πλευρά του κτιρίου, τα οποία έχουν κλείσει με υαλότουβλο και της θύρας η οποία περιορίστηκε με χρήση οπτόπλινθων.
- Απομάκρυνση των κιγκλιδωμάτων στα ανοίγματα του 1^{ου} ορόφου.
- Συντήρηση του εξωτερικού διακόσμου και αποκατάσταση των τμημάτων που έχουν καταστραφεί.
- Συντήρηση και αποκατάσταση των εξωτερικών κονιαμάτων με συμβατά ως προς τα υφιστάμενα κονιάματα.
- Χρωματισμός των όψεων με βάση τα αποτελέσματα της χρωματικής – στρωματολογικής έρευνας που έγινε.
- Αντικατάσταση των εξωτερικών κουφωμάτων με νέα ξύλινα κουφώματα όμοιας τυπολογίας με τα αυθεντικά.
- Συντήρηση και ενίσχυση στέγης

Μια ιδιαιτερότητα που υπάρχει στη βόρεια όψη του κτιρίου είναι ότι στη βάση της υφίσταται εμφανής πέτρα, η οποία όμως έχει χρωματιστεί με αποτέλεσμα να μην είναι ορατή αυτή η λεπτομέρεια. Προτείνεται επιχρισθεί έτσι ώστε να υπάρχει ομοιομορφία στην αντιμετώπιση όλων των όψεων του κτιρίου. Ακόμη, αφαιρούνται από τις όψεις διάφορα στοιχεία που έχουν τοποθετηθεί, όπως καλωδιώσεις, φωτιστικά, κ.α. και οργανώνεται ο ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός με συνολικό χειρισμό.

Στη νότια όψη, με την υποβάθμιση του εδάφους θα γίνει η αποκάλυψη του κλιμακοστασίου της κεντρικής εισόδου, η οποία είναι κατασκευασμένη από ολόσωμες βαθμίδες μωσαϊκού. Το μωσαϊκό θα συντηρηθεί, όπως περιγράφηκε παραπάνω, και στα κιγκλιδώματα θα γίνει επεξεργασία συντήρησης και προσθήκης τμήματος ώστε να υφίστανται σε όλο το μήκος της κλίμακας. Στη βόρεια όψη μετά την κατεδάφιση του κτιρίου του γυμναστηρίου θα γίνει έρευνα αν η παλιά κλίμακα η οποία οδηγούσε στην πίσω είσοδο υφίσταται ακόμη και έχει μπαζωθεί. Εφόσον υφίσταται θα αποκαλυφθεί και θα συντηρηθεί με προσεκτικές διαδικασίες, ενώ αν έχει κατεδαφιστεί κατά την κατασκευή των προσθηκών θα γίνει ανακατασκευή αυτής με υλικά τα οποία θα είναι συμβατά με την υλική υπόσταση του κτιρίου. Επίσης, τα κιγκλιδώματα που θα τοποθετηθούν στη βόρεια κλίμακα θα είναι όμοια με τα υφιστάμενα αυθεντικά κιγκλιδώματα της νότιας κλίμακας.

Στη βόρεια όψη του κτιρίου, επί της οδού Ηφαιστου, θα κατασκευαστεί ράμπα κλίσης 5% για Α.Μ.Ε.Α., σύμφωνα με τον κανονισμό «Σχεδιάζοντας για όλους». Η ράμπα θα αποτελείται από τέσσερα κεκλιμένα τμήματα και τρία πλατύσκαλα, θα είναι σχήματος «Π» και θα καταλήγει στο πλατύσκαλο της κλίμακας της βόρειας εισόδου του κτιρίου. Η ράμπα επιλέχθηκε να κατασκευαστεί στη βόρεια πλευρά του κτιρίου ώστε να μην αλλοιώσει την πρόσοψη του διατηρητέου κτιρίου, αλλά και λόγω της αποκάλυψης των ανοιγμάτων του υπογείου, τα οποία δεν θα είναι ορατά αν κατασκευαστεί στη νότια όψη η ράμπα. Το πλάτος της ράμπας θα είναι 1,50μ., το κεκλιμένο τμήμα θα είναι στο σύνολο 19,00μ. και τα πλατύσκαλα θα είναι διαστάσεων 1,50μ. x 1,50μ.. Η ράμπα θα αποτελείται από μεταλλικό σκελετό, σύμμεικτη πλάκα σκυροδέματος και η επικάλυψη θα γίνει με πλακάκια όψης σαν τσιμεντοκονία, ώστε να είναι εμφανές ότι είναι νέα κατασκευή, αλλά ταυτόχρονα να δένουν οι όψεις και οι υφές με αυτές του διατηρητέου κτιρίου. Περιμετρικά της ράμπας θα τοποθετηθεί κιγκλιδωμά και θα βαφεί σε αντίστοιχα χρώματα με τα κιγκλιδώματα του κτιρίου. Η κατασκευή της ράμπας δεν θα επηρεάσει το στατικό φορέα του κτιρίου καθώς θα είναι στατικά ανεξάρτητη και θα υπάρχει αρμός πλάτους 10εκ. από το κτίριο.



Εικόνα 124. Όψη υφής από τα πλακάκια με τα οποία θα επιστρωθεί η ράμπα

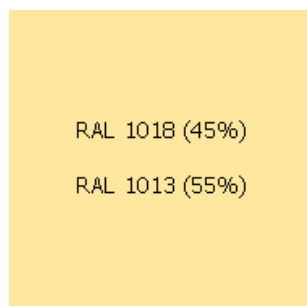
Χρωματική πρόταση

Τα υλικά χρωματισμού των όψεων και των εσωτερικών χώρων του κτιρίου θα πρέπει να διασφαλιστεί από τον ανάδοχο ότι θα είναι υδροχρώματα με βάση την υδρύαλο, με υψηλή ικανότητα διαπινοής, υδαταπωθητικά και ανθεκτικά στους ατμοσφαιρικούς ρύπους και την υπεριώδη ακτινοβολία. Τα χρώματα που θα χρησιμοποιηθούν για τα κουφώματα, και τα δάπεδα θα είναι κατάλληλα για ξύλινες επιφάνειες. Η πρόταση του χρωματισμού των όψεων, των εσωτερικών χώρων, των σιδηρών στοιχείων (κιγκλιδώματα κ.α.) και των ξύλινων στοιχείων (κουφώματα κ.α.) γίνεται με κωδικούς χρωματολογίου ral:

- Οι όψεις του κτιρίου στον ισόγειο και 1^ο όροφο όπως αποκαλύφθηκε από τη στρωματολογική διερεύνηση ήταν χρωματισμένες με τις αποχρώσεις που αντιστοιχούν στους παρακάτω κωδικούς:



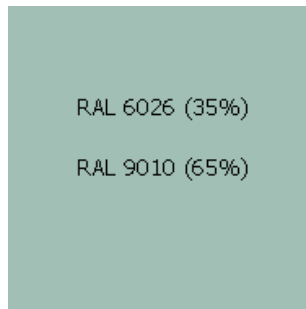
Οι συγκεκριμένες αποχρώσεις βέβαια όταν υπάρχουν σε μεγάλη επιφάνεια είναι πολύ έντονες και το σύνολο των επεμβάσεων κυμαίνεται σε πολύ πιο ήπιες επεμβάσεις, οπότε προτείνεται να χρησιμοποιηθεί μίξη των κωδικών RAL 1018 (45%) και RAL 1013 (55%) για τον χρωματισμό των όψεων του ισόγειου και του 1^{ου} ορόφου και να προκύψει ο παρακάτω χρωματισμός:



- Ενώ ο διάκοσμος περιμετρικά του κτιρίου (ισόγειο, 1^{ος} όροφος, γείσο στέγης) καθώς και ο εξώστης και οι όψεις του υπογείου θα βαφούν σε μια πιο ήπια απόχρωση από αυτή που φαίνεται να ήταν βαμμένος αρχικά ο διάκοσμος του 1^{ου} ορόφου και αντιστοιχεί στον παρακάτω κωδικό:



- Εσωτερικά θα βαφούν όλοι οι τοίχοι με μια πιο απαλή απόχρωση της αρχικής απόχρωσης στη βάση τους και άνω αυτής με την αρχική απόχρωση που φαίνεται να ήταν αρχικά βαμμένοι και αντιστοιχούν στους παρακάτω κωδικούς:

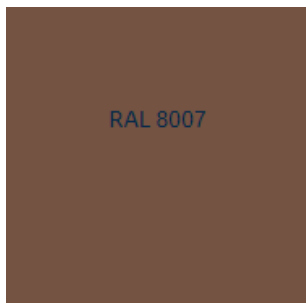


(από το δάπεδο έως την ποδιά των παραθύρων)



(από την ποδιά των παραθύρων έως την οροφή)

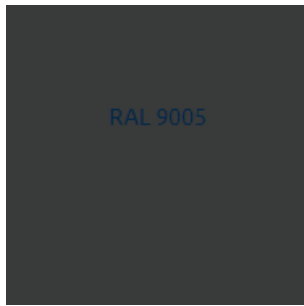
- Τα ξύλινα δάπεδα, οι οροφές, οι επενδύσεις των υποστυλωμάτων και τα ξύλινα κουφώματα θα βαφούν στην ίδια απόχρωση για λόγους ομοιομορφίας η οποία θα αντιστοιχεί στον εξής κωδικό:



- Τα μεταλλικά υποστυλώματα και δοκάρια θα βαφούν με αντισκωρικά χρώματα στην εξής απόχρωση:



- Τέλος, τα κιγκλιδώματα θα βαφούν στην εξής απόχρωση:



(κωδικός 9005 - μαύρο)

Εγκαταστάσεις – δίκτυα υποδομών

Απαραίτητο στοιχείο για τη λειτουργία του κτιρίου είναι ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων και δικτύων υποδομής (ηλεκτροδότησης, τηλεπικοινωνιών, θέρμανσης-ψύξης, ύδρευσης, αποχέτευσης). Η πρόταση της αναβάθμισης αυτών γίνεται με βασική αρχή την ένταξή τους στο ιστορικό κτίριο με ελαχιστοποίηση των επεμβάσεων. Παράλληλα, οι οδεύσεις των απαραίτητων δικτύων και οι λειτουργικές μονάδες τους θα πρέπει να δηλώνουν τη σύγχρονη κατασκευής τους, χωρίς όμως να προσβάλλεται η ιδιαιτερότητα και η συνολική αισθητική του κτιρίου.

Η θέρμανση-ψύξη του κτιρίου θα γίνεται με τοποθέτηση αντλίας θερμότητας, η εξωτερική μονάδα της οποίας θα τοποθετηθεί στο υπόσκαφο τμήμα όπου σήμερα υφίσταται η κλίμακα προς το υπόγειο, το οποίο θα κλείνει με ανθρωποθυρίδα τύπου *cour anglaise* για να έχει τον απαραίτητο αερισμό και φωτισμό. Οι μονάδες θέρμανσης που θα τοποθετηθούν στους χώρους του κτιρίου θα τοποθετηθούν στο δάπεδο και θα επικαλύπτονται με ξύλινες κατασκευές μορφής πάγκου, με οπές για την έξοδο του αέρα θέρμανσης & ψύξης. Από τα νέα κουφώματα θα εξασφαλίζεται ο απαιτούμενος φωτισμός και αερισμός των χώρων για την εξασφάλιση των κατάλληλων συνθηκών (υγρασία, θερμοκρασία, ανανέωση αέρα).

Όπως διαπιστώθηκε κατά την αποτύπωση δεν υπάρχει τοποθετημένο δίκτυο απορροής όμβριων υδάτων στο κτίριο. Περιμετρικά της στέγης θα τοποθετηθεί υδρορροή, η οποία θα έχει κατακόρυφη απόληξη στις 4 γωνίες του κτιρίου και θα γίνουν και οι απαραίτητες εγκαταστάσεις τον περιβάλλοντα χώρο.

Περιβάλλον χώρος

Ο εξωτερικός χώρος επανασχεδιάζεται με σκοπό να δημιουργηθεί μια πλατεία δημόσιας χρήσης, με χώρους πρασίνου, πυκνώσεις και αραιώσεις κίνησης, τα οποία θα έχουν όλα σαν επίκεντρο το διατηρητέο κτίριο.

Για τη διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου δόθηκε μεγάλη σημασία στην αυστηρή γεωμετρία του διατηρητέου κτιρίου. Βασική επιθυμία ήταν η υποβάθμιση του περιβάλλοντα χώρου για την ανάδειξη του κτιρίου και το άνοιγμα προς τη γειτονιά. Για αυτόν τον λόγο, εκτός από την απομάκρυνση των προσθηκών στη βόρεια πλευρά,

επιλέχθηκε να απομακρυνθεί και η περιτοίχιση στη νότια πλευρά του οικοπέδου καθώς είναι μεταγενέστερη, είναι κατασκευασμένη από επιχρισμένο σκυρόδεμα και δεν έχει κάποια αξιολογη ιστορική και αρχιτεκτονική αξία.

Στην ανατολική πλευρά, για πρακτικούς λόγους και σεβόμενοι το καθορισμένο ρυμοτομικό σχέδιο στο οποίο όλη η ανατολική ζώνη του οικοπέδου είναι καθορισμένη ως πεζόδρομος, δημιουργήθηκε πεζόδρομος – δρόμος, πλάτους 3,50μ., ο οποίος θα είναι προσβάσιμος από αυτοκίνητα κάποιες ώρες της μέρας για την αποσυμφόρηση του αστικού ιστού. Η ρύθμιση αυτή θα γίνεται με βυθιζόμενα κολωνάκια στη βόρεια και τη νότια πλευρά. Ανατολικά υφίστανται όμορα διώροφα κτίρια σε επαφή με το οικόπεδο, οριοθετώντας και θέτοντας ένα σκληρό όριο, σε επαφή με το οποίο βρίσκεται η υφιστάμενη πετρόχτιστη περιτοίχιση. Λόγω των όμορων κτισμάτων υπήρξε προβληματισμός για το εάν η περιτοίχιση θα χρειαζόταν να απομακρυνθεί. Παρ' όλα αυτά καθώς σε βορειότερο τμήμα του οικοπέδου η περιτοίχιση δεν εφάπτεται σε κτίριο και χρησιμεύει ως όριο για το οικόπεδό μας, η περιτοίχιση είναι κατασκευασμένη πιθανόν την ίδια χρονολογία με το διατηρητέο κτίριο και είναι κατασκευή αξιολογής ιστορικής και αρχιτεκτονικής αξίας, επιλέχθηκε να διατηρηθεί και να συντηρηθεί. Συγκεκριμένα, θα γίνει προσπάθεια αποκάλυψης της πέτρας και αρμολόγηση, ενώ το άνω τμήμα της στο οποίο υφίσταται μια λωρίδα τσιμέντου θα συντηρηθεί ως έχει. Δυτικά του πεζόδρομου θα διαμορφωθεί χώρος φύτευσης, ο οποίος θα λειτουργεί σα μαλακό όριο για το διαχωρισμό από τη ζώνη κίνησης των αυτοκινήτων.

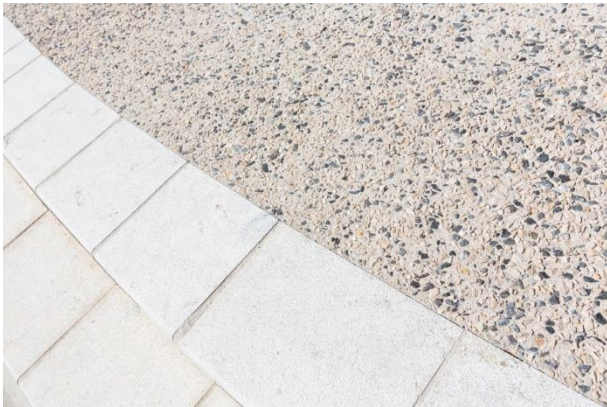
Στο κέντρο και νότια του οικοπέδου, υπήρξε η επιθυμία δημιουργίας ενός χώρου συνάθροισης κοινού, σαν πυρήνας στο οποίο θα μπορούν να γίνονται υπαίθριες εκδηλώσεις και από τον οποίο θα διοχετεύονται οι κινήσεις από και προς το διατηρητέο κτίριο. Η πρόθεση αυτή δημιούργησε μια κυκλική διάταξη στο υποβαθμισμένο πλέον επίπεδο του αύλειου χώρου κατά 0,60μ., στην οποία στη δυτική πλευρά δημιουργήθηκαν κερκίδες, πίσω από τις οποίες θα υπάρχει φύτευση και το πρανές θα διαμορφωθεί ανηφορικό προς το δυτικό όριο του οικοπέδου, έτσι ώστε οι κερκίδες να εντάσσονται αρμονικά στον περιβάλλοντα χώρο και να μην δημιουργούν αντίθεση με το κτίριο. Για τους παραπάνω λόγους, επιλέχθηκε να διατηρηθεί η υφιστάμενη πετρόχτιστη περιτοίχιση του οικοπέδου και στη δυτική πλευρά, ο οποίος θα λειτουργεί ως πλάτη για τη διαμόρφωση του πρανούς. Η περιτοίχιση θα συντηρηθεί ομοίως με την περιτοίχιση της ανατολικής πλευράς.

Οι κερκίδες επιλέχθηκαν να τοποθετηθούν στη δυτική πλευρά του οικοπέδου για λόγους προσανατολισμού, καθώς οι πολιτιστικές εκδηλώσεις συνήθως γίνονται απόγευμα, οπότε ο ήλιος δεν θα είναι απέναντι από τους θεατές. Επίσης, παρατηρήθηκε ότι με αυτόν τον προσανατολισμό, υπάρχει η δυνατότητα εκμετάλλευσης του τοίχου από τα όμορα κτίσματα στην ανατολική πλευρά για προβολές. Οι κερκίδες θα αποτελούνται από δυο διαζώματα, ύψους 0,35μ. και πλάτους 0,60μ. έκαστο. Το συνολικό ύψος των κερκίδων θα είναι 0,70μ., οπότε δεν θα κρύβει τις όψεις του κτιρίου. Το υλικό κατασκευής τους θα είναι οπλισμένο σκυρόδεμα, ενώ θα επικαλυφθούν από πατητή τσιμεντοκονία χωρίς χρώμα, για να είναι λεία η επιφάνεια.

Στη νότια πλευρά έχει διαμορφωθεί μια υποχώρηση του ορίου ώστε να παρακινεί τους πεζούς να εισέλθουν στην πλατεία. Η διαβάθμιση των επιπέδων γίνεται με ράμπες ώστε να είναι προσβάσιμα από όλους. Εκατέρωθεν της κυκλικής πλατείας υπάρχουν

χώροι πρασίνου, στους οποίους διαμορφώνονται διαδρομές με μονοπάτια ανάμεσα στα δέντρα. Αυτή η διαμόρφωση επιλέχθηκε καθώς θέλαμε να προσφέρουμε στους κατοίκους της Χρυσούπολης έναν χώρο στον οποίο θα μπορούν να απολαμβάνουν τη βόλτα τους και να νοιώθουν ότι είναι στη φύση.

Τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν θα είναι όσο γίνεται πιο κοντά στη φιλοσοφία του διατηρητέου κτιρίου. Συγκεκριμένα, για τη διαμόρφωση του πεζόδρομου – δρόμου επιλέχθηκε η χρήση γκρι κυβόλιθων γρανίτη. Για τη διαμόρφωση των χώρων κίνησης των πεζών στο χώρο της πλατείας επιλέχθηκε η επιστροφή από σκυρόδεμα με χρωματιστές πέτρες (τύπου beton lave) οι αρμοί του οποίου θα επιστρωθούν με πλάκες λευκού σαγρέ μαρμάρου. Η διαφοροποίηση των υλικών επιλέχθηκε ώστε να γίνεται αντιληπτός ο διαχωρισμός των κινήσεων.



Εικόνα 125. Σκυρόδεμα με χρωματιστές πέτρες (τύπου beton lave) και πλάκες λευκού σαγρέ μαρμάρου



Εικόνα 126. Πλάκες λευκού σαγρέ μαρμάρου



Εικόνα 127. Πλακόστρωτο με γκρι κυβόλιθους γρανίτη

Στον περιβάλλοντα χώρο θα τοποθετηθούν παγκάκια από χυτοσίδηρο και ξύλινες δοκίδες, κάδοι απορριμμάτων με ξύλινη επένδυση και μεταλλικοί κατακόρυφοι στυλοί φωτισμού. Τα τοιχεία αντιστήριξης που θα κατασκευαστούν για να συγκρατούν τα πρανή θα είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, πάχους 0,25μ. και θα είναι επιχρισμένα. Τα όμβρια θα διανέμονται στις εσοχές αποχέτευσης, σύμφωνα με την αντίστοιχη μελέτη.

Τα δέντρα της πρότασης θα είναι νέα δέντρα φλαμουριάς και ελιάς, ή εφόσον τα υφιστάμενα έπειτα από έλεγχο γεωπόνου διαπιστωθεί ότι είναι σε καλή κατάσταση θα

μεταφυτευθούν και τα υπόλοιπα δέντρα θα συμπληρωθούν από νέα δέντρα φλαμουριάς. Οι θέσεις των δέντρων διαμορφώθηκαν έτσι ώστε να σκιάζονται επαρκώς τα μονοπάτια, οι κερκίδες και τα παγκάκια. Στους χώρους πρασίνου θα γίνει φύτευση γρασιδιού και διαφόρων ποωδών φυτών.

Φωτισμός όψεων και περιβάλλοντα χώρου

Για τον φωτισμό του κτιρίου επιλέχτηκε η τοποθέτηση φωτιστικών σωμάτων μορφής spot κάτω από τα κουφώματα, συμμετρικά και περιμετρικά του κτιρίου. Στο ισόγειο τα φωτιστικά θα τοποθετηθούν στη βάση του κτιρίου, ενώ στον όροφο θα τοποθετηθούν πάνω από την κορνίζα που περιγράφει το δάπεδο του 1^{ου} ορόφου. Τα φωτιστικά θα εκπέμπουν φωτισμό προς τα πάνω.

Στον περιβάλλοντα χώρο θα τοποθετηθούν κολώνες φωτισμού για εξωτερικό χώρο, στις θέσεις που εμφανίζονται στο αντίστοιχο σχέδιο.

Τριδιάστατες αναπαραστάσεις πρότασης αποκατάστασης**Εικόνα 128. Άποψη γενική διάταξης _ Ημέρα**



Εικόνα 129. Αποψη οικοπέδου από την οδό Ηφαιστου (βόρεια) _ Ημέρα



Εικόνα 130. Πρόσοψη κτιρίου (νότια) _ Ημέρα



Εικόνα 131. Άποψη οικοπέδου από την οδό Ελ. Βενιζέλου (νότια) _ Ημέρα



Εικόνα 132. Άποψη οικοπέδου από την οδό Ελ. Βενιζέλου (νότια) _ Βράδυ



Εικόνα 133. Άποψη οικοπέδου εσωτερικά - Κερκίδες