

ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΠΑΤΡΩΝ
ΣΧΟΛΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΤΗΡΙΩΝ



ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
**ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΤΟΥ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ «ΞΕΝΙΑ» ΣΤΟ ΚΑΣΤΡΟ - ΦΡΟΥΡΙΟ
ΑΡΤΑΣ**

ΤΗΣ ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΑΣ : ΡΟΖΑΛΙΑΣ ΣΠΗΛΙΟΠΟΥΛΟΥ
ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ ΚΑΘΗΓΗΤΡΙΑ : ΔΕΣΠΟΙΝΑ ΔΑΓΟΓΙΑΝΝΗ

ΠΑΤΡΑ 2012

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

A. ΕΙΣΑΓΩΓΗ σελ.4

B. ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ σελ.5-18

B.1. Η Άρτα σελ. 5-6

B.2. Το Κάστρο σελ. 6-15

B.3. Το Ξενία σελ. 15-18

**Γ. ΑΝΑΛΥΣΗ- ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ- ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ
ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ** σελ. 18-26

Γ.1. Αρχιτεκτονική του κτηρίου σελ. 18-25

Γ.1.α. Πρόθεση-στόχος σελ. 19

Γ.1.β. Ένταξη στο περιβάλλον σελ. 20

Γ.1.γ. Κοινά χαρακτηριστικά σελ.20-21

Γ.1.δ. Βασικά συνθετικά στοιχεία σελ. 22

Γ.1.ε. Τυπολογική οργάνωση σελ. 22-23

Γ.1.στ. Τυποποίηση της κατασκευής σελ. 24

Γ.1.ζ. Υλικά σελ. 24

Γ.1.η. Σχεδιασμός λειτουργικού εξοπλισμού σελ. 25

Γ.2. ΑΝΤΙΚΤΥΠΟΣ-ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ σελ. 26

Δ. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ - ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ σελ. 27-34

α. Θεμέλια σελ. 27-28

β. Κατακόρυφος φέρων οργανισμός σελ. 28

γ. Οριζόντιος φέρων οργανισμός σελ. 29

δ. Πλάκες σελ. 30

ε. Επιχρίσματα τοιχοποιίας σελ. 31

στ. Κουφώματα σελ. 32

ζ. Δάπεδο σελ. 32

η. Ηλεκτρικές εγκαταστάσεις σελ. 33-34

Ε. ΕΠΕΜΒΑΣΗ σελ. 35-38

Ε.1. Διερεύνηση δυνατοτήτων επανάχρησης του κτηρίου σελ. 35

Ε.2. Σκοπός Επέμβασης σελ. 35

Ε.3. Επεμβάσεις αποκατάστασης σελ. 35-38

α. Θεμέλια σελ. 35-37

β. Κατακόρυφος φέρων οργανισμός σελ. 37-38

γ. Οριζόντιος φέρων οργανισμός σελ. 38

δ. Πλάκες σελ. 38

ε. Επιχρίσματα τοιχοποιίας σελ. 38

στ. Κουφώματα σελ. 38

ζ. Δάπεδο σελ. 38

η. Ηλεκτρικές εγκαταστάσεις σελ. 38

ΣΤ. ΠΡΟΤΑΣΗ σελ. 39-40

Ζ. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ σελ. 41-44

Η.ΕΠΙΛΟΓΟΣ σελ. 45-46

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΣΧΕΔΙΩΝ σελ. 47-70

ΦΩΤΟΡΕΑΛΙΣΜΟΙ σελ. 71-78

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ σελ. 79-124

ΑΡΧΕΙΑΚΟ ΥΛΙΚΟ σελ. 125

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ-ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΓΡΑΦΙΑ σελ. 125-126

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ σελ. 127-139

A. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η πτυχιακή αυτή έχει ως στόχο τη σύνταξη μελέτης αποκατάστασης και επανάχρησης του Ξενοδοχείου «Ξενία» που βρίσκεται εντός του Κάστρου-Φρουρίου της πόλης της Άρτας.

Το Ξενία αποτελεί καλλίστευμα του ελληνικού μεταπολεμικού μοντερνισμού, μιας και είναι δημιούργημα του αρχιτέκτονα Διονυσίου Ζήβα, μέλος της ομάδας του Άρη Κωνσταντινίδη που είχε ηγηθεί των κατασκευών όλων των ξενοδοχείων του ΕΟΤ εκείνα τα χρόνια. Αποτελούσε καμάρι για την πόλη της Άρτας και συνδέθηκε άρρηκτα με την κοινωνική- οικονομική- πολιτιστική και τουριστική ζωή της.

Στις μέρες μας αποτελεί μαύρη σελίδα στην ιστορία της πόλης, μιας και παραμένει κλειστό. Το άλλοτε πάρκο χαράς, τώρα είναι μια σιδερένια κλειστή πύλη. Κλειστή για τον κόσμο, αλλά ανοιχτή στις επιδρομές του καιρού και επιτήδειων που το βρίσκουν ως καταφύγιο για άνομες πράξεις. Κάτι που δημιουργεί ίσως περισσότερο ντροπή, αφού ήταν από τα πρώτα τουριστικά καταλύματα με σύγχρονες αθλητικές εγκαταστάσεις εξωτερικού χώρου και ελικοδρόμιο.

Ας ελπίσουμε ότι μπορεί να γίνει μια καλή αρχή για την επίτευξη του στόχου των πολιτών της Άρτας, αλλά και των λατρών της ιστορίας της νεοελληνικής αρχιτεκτονικής, **το Ξενία ανοιχτό.**



Εικόνα 1 Πανοραμική φωτογραφία του Κάστρου. Πηγή http://sphotos-f.ak.fbcdn.net/hphotos-ak-snc7/429379_250541121700137_963554385_n.jpg



Εικόνα 2 Πρόσοψη ξενοδοχείου

Β. ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Β.1. Η Άρτα

Η Άρτα απλώνεται αμφιθεατρικά από τους πρόποδες ως την κορυφή σχεδόν της βορειοδυτικής πλαγιάς του λόφου Περάνθη με θέα ολόκληρο τον κάμπο.

Χτισμένη πάνω στα ερείπια της Αρχαίας Αμβρακίας, η οποία χρονολογείται από τον 7^ο αιώνα π.Χ.. Κατά το παρελθόν υπήρξε πρωτεύουσα του Κράτους των Μολοσσών του βασιλιά Πύρρου και έδρα του Δεσποτάτου της Ηπείρου που ίδρυσαν οι Κομνηνοί- Δούκες μετά την Άλωση της Πόλης από τους σταυροφόρους το 1204. Απέκτησε την ανεξαρτησία της από τους Τούρκους πρώτη σε όλη την Ήπειρο το 1881.¹

Η σύγχρονη πόλη της Άρτας είναι ένα χάσμα οφθαλμών και αισθήσεων. Περπατώντας στην Άρτα νιώθεις ότι είσαι κομμάτι της ιστορίας μιας και ήταν πρωταγωνίστρια σε διάφορες ιστορικές περιόδους. Όσον αφορά τους πολίτες της είναι απόλυτα λειτουργική, αφού πολλοί πεζόδρομοι οδηγούν στο κέντρο καθιστώντας την καθημερινότητα τους ασφαλέστερη και φυσικά υπηρεσίες και μαγαζιά είναι συγκεντρωμένα όλα, αποφεύγοντας έτσι τις καθυστερήσεις.

Η Άρτα όπως προαναφέρθηκε είναι γεμάτη από αρχαία και βυζαντινά μνημεία, αλλά αυτό που ξεχωρίζει όλων είναι το θρυλικό γεφύρι της Άρτας που δεν είναι δυνατόν κάποιος να επισκεφθεί την πόλη και να μη το δει.



Εικόνα 3 Άρτα πανοραμική. Πηγή ομάδα Νομού Άρτας στο facebook

B.2. Το Κάστρο

Είναι το πιο αντιπροσωπευτικό δείγμα της μεσαιωνικής φυσιογνωμίας της Άρτας. Ο λοφίσκος στον οποίο είναι κτισμένο, θεωρήθηκε στρατηγική θέση κι απ' τους αρχαίους Αμβρακιώτες, γι' αυτό εκτός απ' το φρούριο της ακρόπολης που είχαν στο λόφο Περάνθη, περιέβαλαν και την κάτω πόλη με τείχος που περνούσε παρόχθια στη βόρεια καμπή του Αράχθου.

¹ Αρχείο πολιτιστικού, φιλολογικού – μουσικού συλλόγου Σκουφά. Αποσπάσματα από την περιοδική έκδοση του συλλόγου.



Εικόνα 4 Τείχη του Κάστρου



Εικόνα 5 αεροφωτογραφία του Κάστρου. πηγή Google earth

Το κάτω μέρος αυτού του τείχους σώζονται στην ανατολική και βόρεια πλευρά του κάστρου κολοσσιαίοι λαξευμένοι λίθοι του προκαλούν το θαυμασμό. **Πάνω στα θεμέλια** και σε τμήμα της ανωδομής αυτού του αρχαίου τείχους της Αμβρακίας υψώθηκε το νεότερο κάστρο στα χρόνια του Δεσποτάτου της Ηπείρου και συγκεκριμένα επί δεσποτείας Μιχαήλ Β΄ Αγγέλου. Στον

προσδιορισμό του χρόνου κατασκευής του βοηθούν τόσο οι γραπτές πηγές όσο και η τεχνική της κατασκευής του. Κατά τον μελετητή Θεοχάρη Τσούτσινο, πρόσθετη μαρτυρία για την ίδρυση του κάστρου τη βυζαντινή περίοδο αποτελεί χαρακτό μονόγραμμα επίγραμμα που υπάρχει εντοιχισμένο στη μέση του τρίτου νότιου πύργου (δεξιά της κύριας πύλης) και φέρει - κατά τη γνώμη του μελετητή - τα γράμματα Μ.Α.Δ.Κ. που διαβάζονται: Μιχαήλ Άγγελος Δούκας Κομνηνός, υποδηλώνοντας προφανώς τον κτήτορα. Καίτοι δεν είναι καθόλου βέβαιο ότι το μονόγραμμα περιέχει αυτά τα γράμματα -οπότε ως πηγή είναι αμφίβολης αξίας- ωστόσο όλοι οι μελετητές συμφωνούν ότι το κάστρο κτίστηκε πράγματι απ' τον Μιχαήλ Β΄ στα μέσα του 13ου αιώνα. Ένα αιώνα αργότερα (το 1357) ο Νικηφόρος Β΄ Ορσίνι ή Άγγελος Κομνηνός κάνει σημαντικές επισκευές στο κάστρο, για να αντιμετωπίσει αποτελεσματικότερα τις επιδρομές των Σέρβων.

Στα χρόνια του Αλή Πασά (18ος αιώνας) έγιναν περιορισμένης έκτασης αλλαγές (κυρίως στις επάλξεις, στο εσωτερικό καστράκι και στους πύργους) σύμφωνα με τις απαιτήσεις της τότε πολεμικής τεχνικής.

Το σημερινό λοιπόν μνημείο σχηματίστηκε σε τρεις περιόδους: Πάνω στ' απομεινάρια του αρχαίου τείχους (5ος - 4ος π.χ. αιώνας) κτίστηκε κατά τη βυζαντινή εποχή (13ος αιώνας) το νεότερο κάστρο, το οποίο 100 χρόνια αργότερα επισκευάστηκε και στην περίοδο της τουρκοκρατίας (18ος αιώνας) με τις βελτιώσεις και προσθήκες που έγιναν, πήρε την τελική του μορφή. Το κάστρο υπήρξε το διοικητικό και στρατιωτικό κέντρο της πόλης και ολόκληρου του Δεσποτάτου.

Ο πανύψηλος πύργος του ρολογιού μπροστά απ' το κάστρο κτίστηκε στα χρόνια της Τουρκοκρατίας (1875) με πολύ ευαισθησία, ώστε να φαντάζει ως φυσική προέκταση του τείχους.²

Περιγραφή του μνημείου³

Αποτελείται από 3 μέρη:

² www.arta.gr

³ Η Βυζαντινή Άρτα και τα μνημεία της. Βαρβάρα Παπαδοπούλου ISBN 960-214-220-0, ΑΘΗΝΑ 2002, ΥΠΠΟΤ. ΤΑΠ σελ 105-113

- 1) το κυρίως φρούριο
- 2) δύο μικρά εξωτερικά περιτειχίσματα κτισμένα σε χαμηλότερο επίπεδο - απ' τα οποία το δυτικό είναι ενισχυτικό του κυρίως φρουρίου και εκτείνεται από την κεντρική πύλη ως τον πύργο του Ρολογιού, ενώ το βόρειο, **πνιγμένο σήμερα απ' τα σπίτια της συνοικίας των Ταμπακιάδων**, προστάτευε την κρυφή βόρεια πύλη του κάστρου -
- και 3) το εσωτερικό οχυρό ή Ακρόπολη που βρίσκεται στα αριστερά της κεντρικής πύλης, και για το οποίο θα γίνει ιδιαίτερος λόγος.



Εικόνα 6 Τείχη



Εικόνα 7 Οικισμός Ταμπακιάδων, Θέα από πολεμίστρα

Το σχήμα του κάστρου είναι ακανόνιστο πολύγωνο (μεγίστου μήκους 280μ. και πλάτους 175μ.) το οποίο διακόπτεται ανά 25μ. από ημικυκλικούς, τριγωνικούς ή πολυγωνικούς πύργους. **Μόνο στο ανατολικό τμήμα που στηρίζεται πάνω στο αρχαίο τείχος, δεν υπάρχουν πύργοι. Απ' αυτούς μερικοί, στη δυτική και νότια πλευρά, δεν είναι βυζαντινοί αλλά πολύ μεταγενέστεροι, όπως δείχνει η τεχνική της κατασκευής τους. Δηλαδή, είναι κατασκευασμένοι με διαφορετικά υλικά, έχουν σχήμα τριγωνικό ή πολυγωνικό, λείπουν παντελώς οι πλίνθοι και έχουν στο πάνω μέρος μεγάλα παραθυροειδή ανοίγματα που προορίζονταν για την τοποθέτηση τηλεβόλων. Τέτοια τεχνική συναντάμε σε ενετικά κάστρα, γι' αυτό θεωρείται πιθανότατο οι Τούρκοι να κάλεσαν Ενετούς μηχανικούς για την ενίσχυση του φρουρίου.**

Το πάχος του τείχους είναι **2,50 μέτρα**, το δε ύψος του φτάνει τα **10 μέτρα** και στέφεται από επάλξεις, πίσω απ' τις οποίες υπάρχει ο περιδρομος για τους πολεμιστές. Η τοιχοδομή του είναι απλή, με **ακανόνιστα λαξευμένες μικρές πέτρες και παρεμβολή πλίνθων, αόρατων** στο μεγαλύτερο μέρος του τείχους, επειδή καλύφθηκαν από μεταγενέστερο κονίαμα. Ιδιαίτερα καλή **ισόδομη πλινθοπερίβλητη βυζαντινή τοιχοποιία** εμφανίζεται στο πάνω τμήμα της δυτικής πλευράς του κάστρου, καθώς και στην ανατολική πλευρά του εσωτερικού οχυρού, όπου υπάρχει και πλίνθινη διακόσμηση.



Εικόνα 8 Τείχη δυτικά της εισόδου

Σε πύργο της βόρειας πλευράς του κάστρου υπάρχει μικρή πύλη που προστατεύεται από εξωτερικό περιτείχισμα. η πύλη αυτή χρησίμευε για την ασφαλή ύδρευση απ' το ποτάμι σε περίπτωση μακρόχρονης πολιορκίας. Ίχνη πύλης διακρίνονται και στο αρχαίο τείχος της Αμβρακίας, στην ανατολική πλευρά του κάστρου. Στο κέντρο του λοφίσκου -δίπλα απ' το Ξενία- σώζονται λείψανα μεγάλου οικοδομήματος (διαστάσεων 10,90 X 45,50 μ.) κτισμένο με ακανόνιστη βυζαντινή τοιχοποιία από μεγάλους λίθους μεταξύ των οποίων παρεμβάλλονται πλίνθοι. Στη νότια πλευρά του κτίσματος αυτού είναι προσκολλημένος βυζαντινός ναός, που απ' ότι δείχνουν τ' απομεινάρια των τοίχων του, κατέληγε σε ημιεξάγωνη κόγχη. Θεωρείται βέβαιο ότι πρόκειται για τα ανάκτορα των Κομνηνών και το βασιλικό παρεκκλήσι, τα οποία θα καταστράφηκαν κατά την εισβολή των Σέρβων του Στέφανου Δουσάν ή απ' τη μεγάλη πυρκαγιά του 1361, οπότε θα έγινε και μεταφορά των ανακτόρων στο εσωτερικό οχυρό (Ουτς - Καλέ) για μεγαλύτερη ασφάλεια.

Σύμφωνα με τις περιγραφές περιηγητών, έξω από το κάστρο - στο χώρο που απλώνεται μπροστά απ' την κύρια είσοδό του - υπήρχε απ' τα βυζαντινά χρόνια και εξακολουθούσε να λειτουργεί στα χρόνια της τουρκοκρατίας αγορά - το "Εμποριό" κατά το χρονικό των Τορκο - γι' αυτό και η περιοχή προσέλκυσε από νωρίς (12ο αιώνας) Εβραίους, οι οποίοι εγκαταστάθηκαν εκεί, έδωσαν το όνομα στη συνοικία - Εβραϊκά - και η συναγωγή τους υπήρχε και λειτουργούσε στο χώρο αυτό ως τον τελευταίο παγκόσμιο πόλεμο.



Εικόνα 9 είσοδος Κάστρου και Ούτς Καλέ

Στα χρόνια του Αλή πασά το εσωτερικό "Καστράκι" λεγόταν **Ουτς Καλέ (Ακρόπολης)** και εκεί μέσα οι Τούρκοι φυλάκισαν το στρατηγό Μακρυγιάννη με άλλους συναγωνιστές του κατά την Επανάσταση του 21. Στον ίδιο χώρο λειτουργούσαν φυλακές για πάρα πολλά χρόνια και μετά την απελευθέρωση της Άρτας, το 1881. Μόλις το 1987 αυτός ο μοναδικός στο είδος του χώρος, αξιοποιημένος απ' το Δήμο Αρταίων, δόθηκε στο κοινό της πόλης για τις πολιτιστικές του εκδηλώσεις.



Εικόνα 10 Είσοδος Κάστρου

Το κάστρο της Άρτας παρά τις πολεμικές θύελλες και τις πολιορκίες που κατά καιρούς γνώρισε, διατηρείται σε άριστη κατάσταση και αποτελεί ένα απ' τα καλύτερα αξιοθέατα της περιοχής. Είναι το στέμμα της κάτω πόλης, η πιο όμορφη γωνιά της σημερινής Άρτας. Τίποτα πιο ειδυλλιακό για τον απογευματινό περιπατητή ή τον ξένο επισκέπτη, απ' το να βρεθεί στη γραφική αγκαλιά του κάστρου, να περιδιαβεί τον περίδρομο των πολεμιστών, να σταθεί σε ένα πύργο και ν' απολαύσει την πανοραμική θέα του μακρινού ορίζοντα, απ' τα Τζουμέρκα και τα βουνά του Βάλτου ως το θρυλικό Ζάλογγο, μα και την ομορφιά του κοντινού περίγυρου, με το ποτάμι, τους μπαξέδες και την πόλη ν' απλώνεται νωχελικά στα πόδια του κάστρου, λες και το προσκυνά από ευγνωμοσύνη για τη σωτηρία που τόσες φορές της πρόσφερε.

Στη νοτιοδυτική γωνία του κάστρου και αριστερά της κεντρικής πύλης, υπάρχει εσωτερικό ακανόνιστου σχήματος τείχος με βυζαντινή τοιχοποιία και τοξωτά παράθυρα που αποκόβει μια εξοχή του χώρου, δημιουργώντας έτσι ένα εσωτερικό οχυρό -το "Ουτς Καλέ" των Τούρκων ή το "Καστράκι" των σημερινών Αρτινών- το οποίο θα αποτελούσε και το έσχατο καταφύγιο, αν κρίνουμε απ' το πολύπλοκο σύστημα εισόδου σ' αυτό, τις κρύπτες και τις θολωτές κλειστές αίθουσες που υπάρχουν μέσα. Το **εσωτερικό τείχος** που

περικλείει το οχυρό, εκτός απ' την **πλίνθινη διακόσμηση** έφερε και **εξώστες τοξοβολιτούς** (απ' τους οποίους σήμερα σώζονται μόνο οι λίθινοι κιλλίβαντες), στοιχείο που ενισχύει την άποψη ότι σ' αυτό το οχυρό μεταφέρθηκαν τα μη σωσμένα ανάκτορα των Κομνηνών για προστασία απ' τους επιδρομείς. Η μεταφορά αυτή των ανακτόρων θα πρέπει να έγινε στα χρόνια της δεύτερης δεσποτείας του Νικηφόρου Β', όταν το 1356 ανακατέλαβε την Άρτα απ' τους Σέρβους. Μετά πέρασαν από κει Αλβανοί, Λατίνοι και Τούρκοι ηγεμόνες και τα κτίσματα του εσωτερικού φρουρίου γνώρισαν τόσες μεταβολές, ανακατασκευές και αλλοιώσεις, ώστε τα σημερινά απομεινάρια να μη θυμίζουν καθόλου τα αρχικά κτίσματα. Μόνο οι τοίχοι του εσωτερικού αυτού φρουρίου διατήρησαν τη βυζαντινή φυσιογνωμία τους.

Η **είσοδος στο "Καστράκι"** γίνεται με χαμηλή πύλη της οποίας το επιστύλιο και οι κιονοειδείς ορθοστάτες είναι απομεινάρια κτίσματος της αρχαίας Αμβρακίας. Πάνω απ' την πύλη στην εσωτερική πλευρά υπάρχει εξώστης σκεπασμένος με καμάρα που τη στηρίζουν δύο κολώνες, η δε βάση του φέρει ανοίγματα μέσα απ' τα οποία έριχναν καυτό λάδι ή λιωμένο μολύβι στον εχθρό που θα επιχειρούσε να μπει. Η όλη όψη του εξώστη δίνει την εντύπωση θρόνου, στοιχείο που συνηγορεί στην άποψη ότι ο χώρος του εσωτερικού κάστρου ήταν κατ' εξοχήν βασιλικός.

Στη **βόρεια πλευρά του "καταφυγίου"** υπάρχει μεγάλη αίθουσα με καμάρες και θόλους, η οποία σήμερα κατάλληλα διαμορφωμένη χρησιμοποιείται ως χώρος θεατρικών παρασκηνίων. Η αίθουσα αυτή -όπως δείχνουν οι ακρινές ραφές του τοίχου της πρόσοψης -είναι μεταγενέστερη κατασκευή και χρησιμοποιήθηκε απ' τους Τούρκους ως πυριτιδαποθήκη. Λίγο πάνω απ' την τοξωτή θύρα αυτής της αίθουσας υπάρχει εντειχισμένη τετράγωνη μαρμάρινη πλάκα -άγνωστης προέλευσης- με ανάγλυφη παράσταση λιονταριού, την οποία ο Ορλάνδος- κρίνοντας με βάση τα στοιχεία τεχνοτροπίας -θεωρεί ως βυζαντινή κατασκευή. Ο Σεραφείμ Ξενόπουλος αναφέρει ότι στο χώρο του εσωτερικού φρουρίου υπήρχαν λείψανα βυζαντινού ναΐσκου και δίπλα πηγάδι με τετράγωνο λαξευτό στόμιο. Σήμερα στη θέση του παλαιού αυτού ναού, ακριβώς απέναντι απ' την είσοδο του καταφυγίου, υπάρχει τετράγωνος οικίσκος -τούρκικη κατασκευή άγνωστης χρήσης- πάνω απ' την τοξωτή είσοδο του οποίου είναι εντειχισμένη λίθινη πλάκα με ανάγλυφη παράσταση ανεστραμμένης άγκυρας. Το στόμιο του πηγαδιού σώζεται, φέρει δε σε μία απ' τις πλευρές του ανάγλυφη παράσταση οικόσημου με ποικίλα διακοσμητικά θέματα, μεταξύ των οποίων ξεχωρίζει ο δικέφαλος αετός (έμβλημα των βυζαντινών). Το πηγάδι -κατά τον Ορλάνδο- είναι έργο των Ορσίνι, οι οποίοι έκαναν έμβλημά τους το δικέφαλο αετό για να φαντάζουν ως γνήσιοι συνεχιστές των βυζαντινών προκατόχων τους.

Τέλος, στο εσωτερικό φρούριο και δεξιά της εισόδου του, υπάρχει μεγάλη κλειστή θολωτή αίθουσα στην οποία μπαίνει κανείς περνώντας επάλληλες τοξωτές θύρες, στοιχείο που βοηθάει να εικάσουμε ότι πρόκειται ή για το κυρίως καταφύγιο ή για κρύπτη ή για φυλακές.

«ΕΝΩΣΗ» ΣΕΛΙΣ 181

ΣΑΒΒΑΤΟΝ, 8 Μαρτίου 1951

ΞΕΝΙΑ

ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΜΟΝΑΔΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΣΑΙ ΔΙ ΔΥΤΕΠΙΣΤΑΣΙΑΣ ΤΗΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΤΟΥ..



ΙΩΑΝΝΙΝΑ: Ξενοδοχείον Α' τάξεως, τηλ. 66-67.



ΑΡΤΑ: Μονή Β' τάξεως, τηλ. 413.



ΑΙΓΕΛΟΣΠΙΤΑ: Όχιος σπαθός Β' τάξεως, τηλ. Άγριον (καθήκη Στρατού).



ΦΑΦΡΑ: Ξενοδοχείον Β' τάξεως, τηλ. 1-85.



ΤΣΑΚΑΛΟΦΑΔΑ: Ξενοδοχείον Β' τάξεως, τηλ. Κιούκος Τσαγκαρόβας.



ΛΑΡΙΣΣΑ: Μονή Α' τάξεως, τηλ. 78-82.



ΑΙΦΟΝΟΛΑΥΛΙΑ: Ξενοδοχείον Β' τάξεως, τηλ. 2-85 (από 1.6.51).

**ΠΡΟΤΥΠΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΣΜΕΝΗ
ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΙΣ**

ΚΡΑΤΗΣΕΙΣ ΟΔΜΑΤΙΩΝ ΑΠ ΕΥΘΕΙΑΣ ΕΙΣ ΤΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΚΑΙ ΕΙΣ ΕΛΛΗΝΙΚΟΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΝ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ 4 ΑΘΗΝΑΙ ΤΗΛ. 23-111 - 23-116 / ΕΣΩΤΕΡ. 23

Εικόνα 11 Διαφήμιση Ξενία. Πηγή Διαδίκτυο

B.3. Το Ξενία

Το Ξενία της Άρτας χτίστηκε το 1958 από τον αρχιτέκτονα και σήμερα ομ. καθηγητή ΕΜΠ, Διονύση Ζήβα, γνωστό εκτός των άλλων για την επέμβαση προστασίας της Πλάκας (1973 - 2003) και για την ιδιαίτερη ευαισθησία του στην προστασία μνημείων και συνόλων. Την περίοδο που εργαζόταν στον ΕΟΤ ανέλαβε τη μελέτη του Ξενία της Άρτας μέσα στο Κάστρο. Το Φρούριο λειτουργούσε, τότε, ως ποινικές φυλακές. Το κτίριο των φυλακών, ένα βαρύ λιθόδομητο κτίριο, δεν παρουσίαζε κανένα απολύτως ενδιαφέρον. Κατά την κατεδάφισή του, προκειμένου στη θέση του να κτιστεί το Ξενία δεν βρέθηκαν προηγούμενα βυζαντινά ή άλλα κατάλοιπα.

Παρόλο που δεν έχουν πραγματοποιηθεί συστηματικές ανασκαφές στο σύνολο του Φρουρίου της Άρτας, το τμήμα των 2.000 τ.μ. (επί συνόλου 36.000 τ.μ..) που καλύπτει το Ξενία έχει διεξοδικά ερευνηθεί. Δεν υπάρχει, δηλαδή, η πιθανότητα να έχουμε εκεί αρχαιολογικά ευρήματα.

Το Ξενία είναι το μόνο κτίσμα που βρίσκεται μέσα στο Φρούριο μαζί με ένα μικρό παρεκκλήσι, έργο επίσης του Διονύση Ζήβα που χτίστηκε σε αντικατάσταση του παρεκκλησίου των φυλακών.

Η μελέτη ενός ξενοδοχείου στον εσωτερικό χώρο ενός βυζαντινού φρουρίου έθεσε ιδιαίτερα προβλήματα ένταξης στον αρχιτέκτονα που με τη γνωστή του ευσυνειδησία και ευαισθησία επέλεξε τη λύση μιας ειλικρινούς σύγχρονης κατασκευής απομακρυσμένης όσο το δυνατόν από τα τείχη, σχολαστικά προσαρμοσμένης στο ανάγλυφο του εδάφους. Ταυτόχρονα, ο Δ. Ζήβας πραγματοποίησε εκτεταμένες εργασίες συντήρησης και στερέωσης των τειχών που ανέδειξαν το φρούριο και επανασύνδεσαν τον χώρο με την πόλη.

Αποτέλεσε πόλο έλξης για πολλούς επισκέπτες κατά τη διάρκεια της λειτουργίας του, καθώς επίσης ήταν και χώρος πολιτιστικών και πάσης φύσεως εκδηλώσεων.

Το κλειστό Κάστρο της Άρτας με το Ξενία λεηλατημένο αποδόθηκε από τον Ελληνικό Οργανισμό Τουρισμού στο Υπουργείο Πολιτισμού το 1999, ύστερα από την Αριθμ. Γ/2738/15.7.99 (ΦΕΚ 1459 Β) κοινή απόφαση των υπουργών Ανάπτυξης και πολιτισμού. Η απόφαση αυτή έγινε και η ταφόπλακα της ιστορίας του Κάστρου και του επιφύλαξε την ερήμωση και την καταστροφή. Το ΥΠΠΟ αναλάμβανε, σύμφωνα με την απόφαση, «την υποχρέωση να απορροφήσει το προσωπικό του ΕΟΤ που υπηρετεί στο Ξενία Άρτας με σχέση εργασίας Ιδιωτικού Δικαίου Αορίστου Χρόνου», αλλά δεν ανέλαβε καμία

υποχρέωση για την ελάχιστη, έστω, προστασία του φρουρίου, του περιβάλλοντος χώρου του Κάστρου και των εγκαταστάσεων του Ξενία.

Η 8^η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων, με έδρα τα Γιάννενα, στην κυριότητα της οποίας περιήλθε, μετέτρεψε το 2001 τον χώρο αυτό σε Κέντρο Επαγγελματικής Κατάρτισης, λειτούργησε για ένα πολύ μικρό διάστημα με αμφίβολα αποτελέσματα και προξένησε ακόμα μεγαλύτερη ζημιά με τη χρήση υλικών μη συμβατών με τα ήδη υπάρχοντα.

Πολίτες και φορείς της Άρτας ζητούν το άνοιγμα του Κάστρου και τη λειτουργία ξανά του Ξενία από τις αρχές του 2002 , με πρωτοβουλία του συνδέσμου Φιλολόγων της Άρτας, όπου ξεκίνησαν και οι πρώτες κινητοποιήσεις.



Εικόνα 12 Φωτογραφία από κινητοποίηση το 24/3/2007. Πηγή Κ.Υψηλός

Η τότε δημοτική αρχή αναλαμβάνει τη δέσμευση να τεθεί επικεφαλής του αγώνα και υπογράφει ένα χρόνο αργότερα προγραμματική σύμβαση με το ΥΠΠΟ, σύμφωνα με την οποία προσδιορίζονται οι όροι και η διαδικασία «για την ανάδειξη και τη διαχείριση του Φρουρίου της Άρτας, ώστε αυτό να πληροί τις προδιαγραφές ενός οργανωμένου αρχαιολογικού χώρου». Η προγραμματική σύμβαση παρέμεινε για αρκετά χρόνια ανενεργή.

Οι Άρτινοί βλέποντας ότι έργα δεν γίνονται προχωρούν στη σύσταση Πρωτοβουλίας Πολιτών για το άνοιγμα του Κάστρου και καλούν την τοπική κοινωνία σε ένα διαρκή αγώνα με στόχο την απόδοση του Κάστρου και του Ξενία στους δημότες, οι οποίοι είναι και οι φυσικοί ιδιοκτήτες του. Κάπως έτσι στις 24 Μαρτίου του 2007, η Πρωτοβουλία Πολιτών ανέδειξε το θέμα και, με το κεντρικό σύνθημα «Πάμε Κάστρο», διακήρυξε ότι αρχίζει έναν σκληρό και ανυποχώρητο αγώνα για να ανοίξει το Κάστρο.

Την Πέμπτη 23 Ιουλίου 2009 συνεδρίασε το Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων και το Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο, προκειμένου να αποφασίσουν τον «χαρακτηρισμό ή μη ως μνημείου» του ξενοδοχείου Ξενία της Άρτας. Στο κοινό όργανο ΚΑΣ - ΚΣΝΜ συμμετείχαν 22 μέλη εκ των οποίων αρχιτέκτονες ήταν μόνο έξι. Το συμβούλιο αποφάσισε τον μη χαρακτηρισμό του Ξενία Άρτας «διότι αφενός ο χαρακτηρισμός του θα αναιρέσει την προστασία του βυζαντινού μνημείου πάνω στο οποίο είναι χτισμένο και αφ' ετέρου, λόγω των εκτεταμένων βλαβών και φθορών που παρουσιάζει το κτίριο, θα απαιτηθούν για τη διατήρησή του επεμβάσεις τέτοιες οι οποίες θα αλλοιώσουν την αυθεντικότητά του».

Από τις 29 Ιουλίου 2011 το Κάστρο περιήλθε στα χέρια του Δήμου Αρταίων, ο οποίος φρόντισε για τον καλλωπισμό του χώρου και καθιστώντας το ανοιχτό για το κοινό με ωράριο 9:00- 15:00. Ήταν ένα πρώτο καλό βήμα και ίσως το επόμενο είναι να ξαναλειτουργήσει και το Ξενία.

Γ. ΑΝΑΛΥΣΗ- ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ- ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ⁴

Γ.1. Αρχιτεκτονική του κτηρίου

Το ξενοδοχείο Ξενία χτίστηκε την περίοδο 1958-1960, από σχέδιο του Διονυσίου Ζήβα, εντός του Βυζαντινού Φρουρίου της Άρτας. Τοποθετείται ακριβώς δίπλα από τον περιφερειακό- Εθνικό δρόμο της Άρτας και μόλις 300 μέτρα από το κέντρο της Πόλης.

Η δυναμικότητα της μονάδας είναι 22 δίκλινα δωμάτια των 21 τ.μ. έκαστο. Στην αρχική του κατάσταση είχε εσωτερικά: αίθουσα εστίασης 151 τ.μ., σαλόνι 30 τ.μ., χωλ 60 τ.μ. και μπαρ 30 τ.μ. Εξωτερικά είχε ένα χώρο 150 τ.μ. περίπου όπου χρησίμευε ως καφετέρια τις ζεστές μέρες. Οι κολώνες κάτω από το κτίσμα των κλινών δημιουργούν ένα πολύ ωραίο συνθετικά χώρο στάθμευσης. Γήπεδα

⁴ Δομή βάσει σχεδιαγράμματος μαθήματος: Ελληνικός μεταπολεμικός Μοντερνισμός: Τα ξενοδοχεία Ξενία. Δίκτυο Ξενία. 6^ο εαρινό εξάμηνο. Αλέκα Μονεμβασίτου, ΕΜΠ. Κείμενα μετά από προσωπική μελέτη του κτηρίου και ερωτήσεις σε πολίτες της πόλης.

καλαθοσφαίρισης και αντισφαίρισης βρίσκονται στη βορινή πλευρά του Ξενία καθώς και ένα εκκλησάκι όπου τελούνταν πολλά μυστήρια, χρησιμοποιώντας το χώρο εστίασης του ξενοδοχείου ως αίθουσα εκδηλώσεων.

Η κουζίνα των 184 τ.μ. αποδεικνύει ότι απευθύνονταν σε πολλά άτομα. Υπάρχει ένα κεντρικό κλιμακοστάσιο για τους πελάτες και τρία κλιμακοστάσια υπηρεσίας Σίγουρα αποτελεί υπόδειγμα ξενοδοχειακής εγκατάστασης.

Γ.1.α. Πρόθεση-στόχος

Ο στόχος αυτής της τοποθέτησεως ήταν φυσικά η προσέλευση των τουριστών, σε μια περιοχή όπου οι τουριστικές υποδομές ήταν καθαρά υποτυπώδεις.

Απευθύνονταν σε τουρίστες, περαστικούς (π.χ. οδικώς), την τοπική κοινωνία, μιας και σε αυτό διοργανώνονταν όλες οι εκδηλώσεις των συλλόγων, των μαγαζιών, γάμοι κ.ο.κ. Και φυσικά ήταν και ο χώρος όπου όλα τα σχολεία της Άρτας πήγαιναν τις εκδρομές τους.



Εικόνα 13 Πρόσοψη Ξενοδοχείου και περιβάλλον χώρος

Γ.1.β. Ένταξη στο περιβάλλον

Το Κάστρο είναι ιστορικό περιβάλλον, ενταγμένο σε αστικό. Το Ξενία με τη σειρά του είναι ενταγμένο σε ένα φυσικό-ιστορικό περιβάλλον. Η επιλογή της συγκεκριμένης τοποθεσίας έγινε καθαρά με ιστορικούς λόγους, αλλά και λόγους θέας, μιας και το σημείο που είναι χτισμένο το Ξενία είναι το πιο ψηλό σημείο και επιτρέπει στον επισκέπτη να βλέπει όλο τον κάμπο αλλά και τον Άραχθο ποταμό.

Τα δωμάτια έχουν βορινό προσανατολισμό, με σκοπό τη θερινή περίοδο να επιτυγχάνεται η βέλτιστη σκίαση, καθώς επίσης από τα δωμάτια ο επισκέπτης μπορεί να δει μέχρι και τον Αμβρακικό κόλπο. Οι χώροι εστίασης και αναψυχής έχουν νότιο προσανατολισμό και θέα στον Άραχθο ποταμό. Η σύνδεση του κτηρίου με το χώρο δένει αρμονικά μιας και τα υλικά που χρησιμοποιούνται είναι στα χρώματα του κάστρου και του τοπίου, δείχνει σαν να υπήρχε πάντα εκεί.

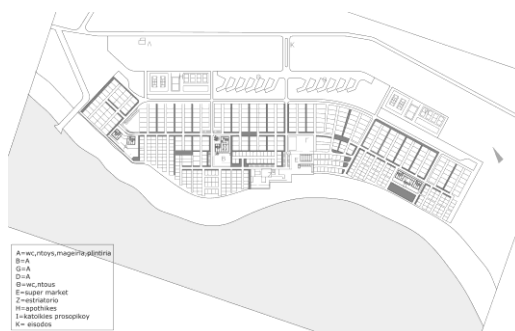
Η Άρτα είναι μία πόλη με πολλή βροχή και όχι ιδιαίτερο κρύο το χειμώνα, αλλά με αρκετή ζέστη το καλοκαίρι. Ο επισκέπτης μένοντας σε αυτές τις εγκαταστάσεις, μπορεί να μυρίζει το νωπό χώμα μετά τη βροχή, αλλά και την απαραίτητη δροσιά το καλοκαίρι λόγω των δέντρων.

Γ.1.γ. Κοινά χαρακτηριστικά

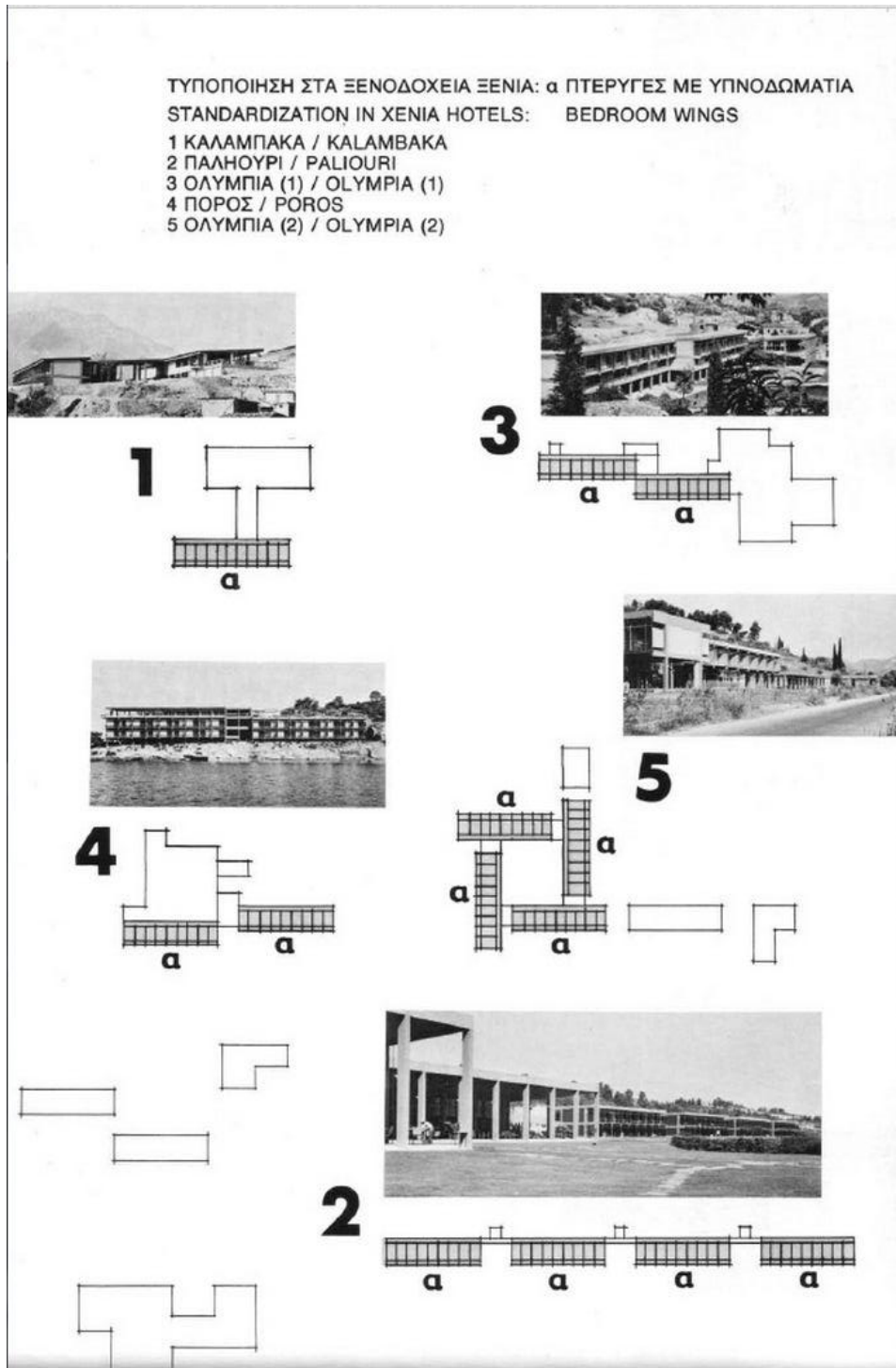
Το δίκτυο των «Ξενία» παρουσιάζει πολλά κοινά χαρακτηριστικά. Η βέλτιστη δυνατή κτηριολογική οργάνωση των κατόψεων, η λιτότητα αλλά παρόλα αυτά και αυστηρότητα της έκφρασης.

Η κοινή χρήση των υλικών σε όποιο μέρος της Ελλάδας κι αν βρισκόταν είναι φανερή. Πέτρα και μπετό.

Η χαμηλού κόστους κατασκευή ήταν πρωταρχικό μέλημα του Διονυσίου Ζήβα, βέβαια αυτό δεν στερούσε τη χλιδή και την αριστοκρατικότητα του κτίσματος.



Εικόνα 14 Ξενία Ηρακλείου πηγή διαδίκτυο



Εικόνα 15 τυποποίηση διάταξης δωματίων στα Ξενία⁵

⁵ Πηγή Μελέτες + Κατασκευές .Άρης Κωνσταντινίδης, Εκδόσεις ΑΓΡΑ,1992, ISBN 960-325-024-4



Εικόνα 16 Ξενία Πάρνηθας

Γ.1.δ. Βασικά συνθετικά χαρακτηριστικά

Το Ξενία είναι τοποθετημένο σύμφωνα με τους νοητούς άξονες που δημιουργούνται από το προϋπάρχον Βυζαντινό Φρούριο.

Η θέα από όποιο σημείο και να βρίσκεται ο επισκέπτης είναι μαγευτική. Είτε κοιτώντας τον απέραντο αρτινό κάμφο μέχρι τον Αμβρακικό Κόλπο, από τα δωμάτια, είτε την οροσειρά της Πίνδου μέχρι τον ποταμό Άραχθο από τους χώρους εστίασης και αναψυχής.

Το όλο κτίσμα αναπτύσσεται πάνω σε κάρναβο (κλασσικό δείγμα αρχιτεκτονικής του Άρη Κωνσταντινίδη) ενώ οι οριζόντιες γραμμές ηρεμούν το μάτι.

Η σύνδεση των εξωτερικών και των εσωτερικών χώρων γίνεται με τέτοιο τρόπο ώστε ο επισκέπτης να το αντιλαμβάνεται ως ένα οργανικό σύνολο.

Τα ανοίγματα είναι μεγάλα και ακολουθούν πιστά τη λειτουργία του εσωτερικού χώρου.

Γ.1.ε. Τυπολογική οργάνωση

Το κτίσμα μας χωρίζεται σε τρεις ζώνες. Το ένα κτήριο είναι τα δωμάτια-μακριά από τη βοή των χώρων συνάθροισης. Μια αερογέφυρα ενώνει τα δωμάτια με τον κύριο δημόσιο χώρο δημιουργώντας ένα νοητό τείχος με τον ιδιωτικό. Και τέλος ο κύριος όγκος όπου έχουμε τη ρεσεψιόν, το Lobby, το χώρο εστίασης, το bar, την κουζίνα και τους βοηθητικούς χώρους του προσωπικού (με ανεξάρτητες εσωτερικές σκάλες).



Εικόνα 17 Σύνδεση μερών κτηρίου

Το ίδιο το κτήριο σου δίνει την κατεύθυνση που θα κινηθείς με τη χρήση ραμπών και κλιμάκων. Είναι μόλις τριώροφο το κτήριο με ημιυπόγειο, ισόγειο και έναν όροφο (ακολουθεί τις κλίσεις του εδάφους του φρουρίου).

Κάτω από τα δωμάτια τρεις συστάδες από κολώνες δημιουργούν μια πιλοτή που έχει τη χρήση του χώρου στάθμευσης .

Όσον αφορά τους υπαίθριους χώρους δεν μπορούσαν να γίνουν πολλές επεμβάσεις λόγω ιστορικότητας του οικοπέδου, όμως υπήρχε ελικοδρόμιο (σπάνιο για εκείνη την περίοδο), δύο γήπεδα αντισφαίρισης και καλαθοσφαίρισης αντιστοίχως, καθώς και έναν εξαιρετικό χώρο περιπάτου τριγυρισμένο από τριανταφυλλιές.⁶

⁶ Σύμφωνα με κατοίκους της περιοχής

Γ.1.στ. Τυποποίηση της κατασκευής

Το Ξενία όπως έχω προαναφέρει είναι κτισμένο με βάση τον κατασκευαστικό κάρναβο. Μία διάταξη για τα υποστυλώματα δηλαδή. Οι διάφοροι χώροι βγαίνουν σε ορθογωνικά σχήματα που προδιαγράφει ο κάρναβος. Οι δύο βασικές πτέρυγες του κτίσματος είναι χτισμένες σε ορθογωνικούς καννάβους 12Χ3 και 5Χ9 αντιστοίχως.

Οι πτέρυγες των δωματίων αποτελούν ένα στοιχείο από 11 δωμάτια σε κάθε όροφο, που έχει εκφραστεί το ίδιο σαν να έχει έρθει έτοιμο από το εργοστάσιο.

Οι τοίχοι, οι πόρτες, οι σκάλες τα κιγκλιδώματα στους εξώστες έχουν και αυτά τυποποιηθεί ώστε να εφαρμόζονται ίδια σε πολλές περιπτώσεις.

Γ.1.ζ. Υλικά

Τα υλικά που χρησιμοποιήθηκαν, ακολουθώντας πάντα την τυποποίηση του Άρη Κωνσταντινίδη για τα Ξενία, είναι η πέτρα και το οπλισμένο σκυρόδεμα. Ένα πάντρεμα δηλαδή παραδοσιακού και σύγχρονου υλικού. Ο χώρος που τοποθετήθηκε το κτήριο έτσι κι αλλιώς δεν άφηνε περιθώρια για πολλές παρεκκλίσεις, λόγω της ιστορικότητας και της αρχαιολογικής του σημασίας.

Είναι τόσο αρμονικά δεμένα μεταξύ τους και με την ειλικρίνεια της κατασκευής βλέπουμε αυτό το τέλειο αποτέλεσμα. Ο σκελετός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα για οικονομικούς και κατασκευαστικούς λόγους, με τοίχους πλήρωσης από επιχρησμένη οπτοπλινθοδομή. Αυτός ο τρόπος επιτρέπει και την τυποποίηση κάποιων στοιχείων της κατασκευής.

Η πέτρα που χρησιμοποιήθηκε ήταν από τα ορεινά της Ηπείρου και τοποθετήθηκε με τοπικό αρμολόγημα.

Τα μεταλλικά στοιχεία είχαν μαύρο χρώμα, το φυσικό χρώμα δηλαδή του υλικού, κάτι που ήταν επιλογή καθαρά του Διονυσίου Ζήβα.



Εικόνα 18 Περσίδες και κιγκλιδώματα

Γ.1.η. σχεδιασμός λειτουργικού εξοπλισμού

Τα έπιπλα, φωτιστικά και οι πίνακες ήταν σχεδιασμού του Άρη Κωνσταντινίδη, όμως εδώ είχαμε και κάτι ξεχωριστό, ο Δ. Ζήβας σχεδίασε ο ίδιος τα σερβίτσια του εστιατορίου. (κομμάτια ανεκτίμητης αξίας, που υπάρχουν στο χώρο της αποθήκης δίπλα στην κουζίνα σε άθλια κατάσταση, περιμένοντας ένα χέρι να τα βγάλει στην επιφάνεια).



Εικόνα 19 Δείγμα σερβίτσιου

Γ.2. ΑΝΤΙΚΤΥΠΟΣ-ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Όπως έχω προαναφέρει η λειτουργία του Ξενία είχε πολυδιάστατο αντίκτυπο. Είχε πολιτιστική σημασία, μιας και ήταν χώρος όπου γίνονταν πολλές εκδηλώσεις σε συνδυασμό και με το εκκλησάκι των Ταξιαρχών που βρίσκεται στην πίσω πλευρά.

Στήριζε πολύ την τοπική οικονομία, μιας και λογίων επισκέπτες της πόλης έμεναν εκεί και κινούνταν η αγορά. Η κοινωνία της Άρτας είχε αγκαλιάσει θερμά το παρόν οικοδόμημα, όχι μόνο ρητορικά αλλά και έμπρακτα, αφού ήταν πόλος έλξης και των κατοίκων ως επίσημη έξοδος τα Σαββατοκύριακα με την οικογένεια, στην καφετέρια μετά την βόλτα τους στο χώρο του Κάστρου.

Η επιτυχία του αρχιτέκτονα ήταν στο ότι επιτεύχθηκε ο αρχικός του στόχος στην προσέλκυση τόσο των περαστικών επισκεπτών όσο και των κατοίκων της πόλης (επισκεπτών) .

Σε γενικές γραμμές το αρχικό σχέδιο ακολουθήθηκε πιστά με κάποιες αμελητέες εξαιρέσεις που όμως δεν αλλοίωσαν την πλαστικότητα και την αρμονία της σύνθεσης.

Επεκτάσεις δεν έγιναν με το πέρασμα του χρόνου, μόνο προσθήκες, και αυτές ήταν γυψοσανίδες για διαχωρισμό χώρων λόγω της λειτουργίας του ισογείου για ένα χρόνο ως Κέντρο Επαγγελματικής Κατάρτισης.

Ερχόμενη στη σημερινή κατάσταση τώρα, αυτό που τονίζω και σημειώνω με πικρία είναι ότι τίποτα δεν θυμίζει την παλιά του αίγλη και ζωή. Είναι μετά από πολλούς αγώνες στα χέρια της Δημοτικής αρχής, η οποία έχει βάλει στόχο την αξιοποίηση του, ξεκινώντας από τον περιβάλλοντα χώρο και στο μέλλον "ελπίζω" και στο ίδιο το κτήριο. Το κτήριο έχει "κουραστεί" από τα χρόνια και τον καιρό, όχι όμως σε μη επεμβάσιμο βαθμό. Τα σπασμένα τζάμια και η μη φύλαξη του χώρου για ένα μεγάλο διάστημα ήταν ίσως οι χειρότερες ζημιές, γιατί στατικά το κτήριο είναι σε πάρα πολύ κατάσταση. Πρόσφατα αρχιτέκτονας της Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων με ειδικό συνεργείο , έκαναν δειγματοληψία του σκυροδέματος και του οπλισμού από τις κολώνες και τα αποτελέσματα ήταν άκρως ενθαρρυντικά. (απλά η συντήρηση είναι λίγο ακριβή ειδικά αυτούς τους καιρούς, όμως η απώλεια του κτηρίου θα είναι μεγαλύτερη από μία πιθανή οικονομική απώλεια αποκατάστασής του).



Εικόνα 20 Σπασμένα κουφώματα στην κουζίνα

Δ. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ - ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ

Όταν μιλάμε για αποκατάσταση και επανάχρηση ενός κτηρίου το σίγουρο είναι ότι πρέπει να δείξουμε ιδιαίτερη προσοχή στην παθολογία του κτηρίου, μιας και ένας "άρρωστος" φέρων οργανισμός πολλές φορές μας αποτρέπει από επεμβάσεις διάσωσης. Στην περίπτωσή μας, το κτήριο επιδέχεται διορθώσεις, αφού η εγκατάλειψη δεν αποδείχτηκε καταστροφική, απλά εξασθένησε λίγο τον "οργανισμό" του κτηρίου, οπότε εμείς με τη σειρά μας θα μπορέσουμε να "γιατρέψουμε" και γιατί όχι να κάνουμε πολύ πιο δυνατό το κτήριο μας.

Γενικά οι κυριότερες ζημιές που έχει υποστεί το κτήριο προέρχονται από την εισερχόμενη υγρασία, εξαιτίας των σπασμένων κουφωμάτων. Πάμε όμως να τα εξετάσουμε από την αρχή όλα τα μέρη.

α. Θεμέλια

Είναι άσκοπο να αναλυθούν τα θεμέλια και η κατασκευή τους, καθώς οποιαδήποτε προσπάθεια θα παραμείνει θεωρητική εφ' όσον στάθηκε αδύνατο να εξεταστούν, λόγω του γεγονότος ότι δεν ήταν επισκέψιμα από κανένα σημείο

του κτηρίου. Σε μία θεωρητική προσέγγιση και με επιφύλαξη μιας και τα συμπεράσματα τα βγάζουμε με «γυμνό» μάτι, θα μπορούσαμε να πούμε ότι διατηρούνται σε καλή κατάσταση αφού δεν έχουν παρατηρηθεί καθιζήσεις στο έδαφος αλλά και ούτε ανερχόμενη υγρασία στις πλάκες που εφάπτονται στο έδαφος.

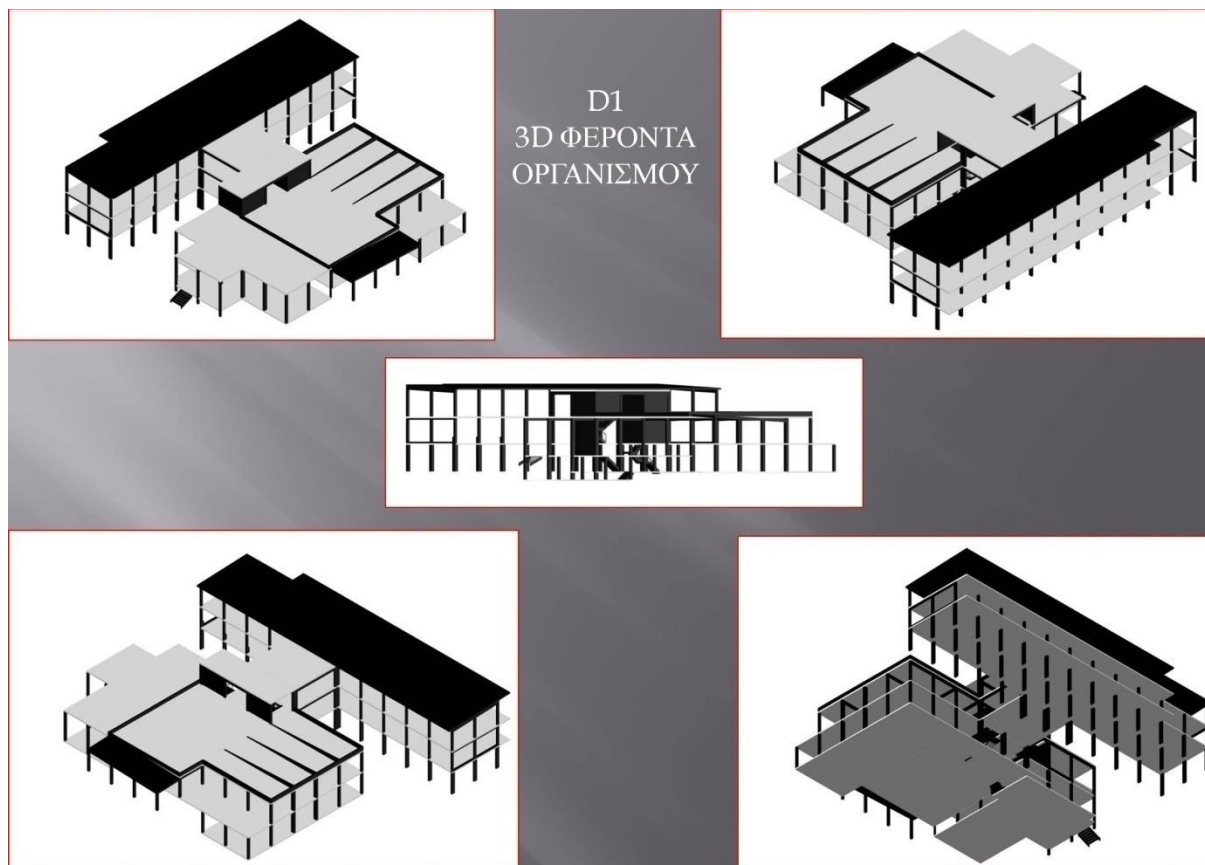
β. Κατακόρυφος φέρων οργανισμός

Ξεκινώντας από την φέρουσα τοιχοποιία οι τοίχοι είναι πάχους 25 εκατοστών από οπτόπλινθους. Εξωτερικά είναι επιχρισμένοι με σοβά 2 εκατοστών χρώματος σομόν, ενώ εσωτερικά υπάρχει επίχρισμα σοβά 2 περίπου εκατοστών χρώματος λευκού. Όπως προαναφέρθηκε φέρουν ενισχυτικά δομικά στοιχεία από οπλισμένο σκυρόδεμα σε κατακόρυφες ζώνες, τα οποία αναλαμβάνουν την ενίσχυση των τοίχων και είναι εμφανή εξωτερικά και εσωτερικά. Υπάρχουν επίσης τοίχοι σε διάφορα σημεία της σύνθεσης οι οποίοι είναι κατασκευασμένοι από τοπική πέτρα πάχους 50 εκατοστών.

Περιμετρικά και εσωτερικά στην κάτοψη, υπάρχουν υποστυλώματα από οπλισμένο σκυρόδεμα, διαστάσεων 0.3 X 0.3 cm και 0.3 X 0.25 αντίστοιχα, επιχρισμένα με το ίδιο υλικό που έχουν επιχριστεί όλοι οι εσωτερικοί τοίχοι. Ο σκοπός τους είναι η ενίσχυση στήριξη του κτηρίου καθώς και η διατήρηση του εμφανούς καννάβου της συνθέσεως.

Σε όλη την έκταση του κτίσματος και περιμετρικά, οι φέρουσες τοιχοποιίες παρουσιάζουν σχεδόν τις ίδιες βλάβες και ζημιές. Υπάρχει ένα μικρό ποσοστό υγρασίας που εισέρχεται από τα σπασμένα κουφώματα, με αποτέλεσμα την έντονη ρύπανση από εξωτερικούς παράγοντες, καθώς και ανάπτυξη βιολογικών επικαθίσεων σε αρχικό στάδιο. Στις εξωτερικές τοιχοποιίες έχουμε ίχνη graffiti και διάφορους άλλους σχηματισμούς.

Στις κολώνες κάτω από τα δωμάτια έχουμε μερική εμφάνιση του οπλισμού τους. Μετά από ερώτηση που έγινε στον αρμόδιο μηχανικό της υπηρεσίας έμαθα ότι απλά είναι τα απομεινάρια της δειγματοληψίας και απλώς δεν τα έχουν "σκεπάσει" γιατί πρέπει να περάσει κάποιος χρόνος για να δουν πως αντιδρούν τα σίδερα.



Εικόνα 21 Δείγμα τρισδιάστατου μοντέλου φέροντα οργανισμού

γ. Οριζόντιος φέρων οργανισμός

Το κτίσμα μας χωρίζεται σε 4 διαφορετικά κομμάτια ενωμένα με ένα διάδρομο. Η πτέρυγα των δωματίων και η είσοδος του ξενοδοχείου έχουν επικλινή στέγη από πλάκα σκυροδέματος, ο διάδρομος έχει οριζόντια πλάκα και ο κύριος όγκος του κτηρίου καταλήγει σε δώμα.

Σε όλη τη σύνθεση σχεδόν «τρέχουν» δοκάρια διαστάσεων 0.25 X 0.35cm εσωτερικά, 0.25 X 0.40-0.50-0.60 εξωτερικά και εμφανίζονται σε αρκετά σημεία πολλά ανεστραμμένα δοκάρια.

Στις αρχικές μου επισκέψεις στο κτήριό μας παρατήρησα κάποια λιμνάζοντα νερά σε κάποια σημεία της πλάκας του δώματος. Θεώρησα χρέος μου να αποτυπώσω αυτά τα σημεία, αν και με διαβεβαίωσε ο υπεύθυνος μηχανικός ότι δεν είναι κάτι μόνιμο, απλά μόλις είχε βρέξει και είναι λογικό. Από τη δική του μελέτη δεν υπάρχει κάποιο πρόβλημα μιας και όντως είναι στρωμένο όλο το δώμα καθώς και οι επικλινείς στέγες με μονωτικό υλικό από καοτσούκ. **Σε αυτό το σημείο υπερτονίζω ότι με τη δική μου κρίση θεώρησα σωστό να σχεδιάσω τα σημεία αυτά, που είδα ότι υπάρχουν στάσιμα νερά.** Σε

μεταγενέστερη επίσκεψή μου που ήταν μία μέρα μετά την βροχή η αλήθεια είναι ότι δεν είδα σημάδια λιμναζόντων νερών.



Εικόνα 22 Δώμα πάνω από τον χώρο της κουζίνας

δ. Πλάκες

Οι πλάκες όλων των ορόφων είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα με επικάλυψη λευκού μαρμάρου στους κοινόχρηστους χώρους, μωσαϊκό στην κουζίνα και στους χώρους που κινείται το προσωπικό, στα δωμάτια καθώς και στο διάδρομο που ενώνει τα δωμάτια με τους κοινόχρηστους χώρους και τέλος πλακάκια στις τουαλέτες του ισογείου.



Εικόνα 23 Κομμάτι μαρμάρινου δαπέδου με αποτύπωμα υγρασίας στην είσοδο του κτηρίου

ε. Επιχρίσματα τοιχοποιίας

Όλοι οι τοίχοι είναι επιχρισμένοι με σοβά 2 εκατοστών, εκτός από τους λίθινους.



Εικόνα 24 Δείγμα επιχρισμένου τοίχου

στ. Κουφώματα

Τα κουφώματα είναι παντού ξύλινα με μεγάλα ανοίγματα. Τα παράθυρα είναι ορθογώνια επιμήκη, ανοιγόμενα με τζαμιλίκια τοποθετημένα σε κάρναβο. Εξώφυλλα υπάρχουν μόνο στις μπαλκονόπορτες των δωματίων, ενώ τα παράθυρα του υπογείου έχουν όλα προστατευτικές σιδεριές.

Η μόνη διαφορά που υπάρχει είναι η πόρτα εισόδου στο lobby του ξενοδοχείου η οποία είναι εξ ολοκλήρου από γυαλί.

Τα κουφώματα δυστυχώς είναι τελείως κατεστραμμένα και ίσως είναι και το σημαντικότερο στοιχείο της συνθέσεως που χρήζει άμεσης αλλαγής.



Εικόνα 25 Κουφώματα στην αερογέφυρα

ζ. Δάπεδο

Τα υλικά που έχουν χρησιμοποιηθεί για τα δάπεδα είναι : μωσαϊκό, λευκό μάρμαρο και πλακάκι.

Στα δάπεδα έχουμε κάποιες φθορές κυρίως από την υγρασία που έχει εισέρθει από τα κουφώματα, κάτι που προσπάθησαν ατυχώς να καλύψουν με πλαστικοποιημένο πάτωμα στο πάλαι ποτέ μαρμάρινο πάτωμα του lobby του ξενοδοχείου. Στα μωσαϊκά έχουμε φθορά από το χρόνο και την εγκατάλειψη,

και γενικά ασφαλή συμπεράσματα δεν μπορούν να βγουν για αρκετούς χώρους μιας και οι ρύποι είναι τόσο έντονοι που μπορεί να ξεγελάσουν και το πιο έμπειρο μάτι.

η. Ηλεκτρικές εγκαταστάσεις

Όλες οι ηλεκτρικές εγκαταστάσεις σχεδόν είναι προγενέστερης κατασκευαστικής φάσης, εκτός από το ισόγειο όπου λειτούργησε πρόσφατα ως εκπαιδευτικό κέντρο. Ένας κεντρικός ηλεκτρικός πίνακας βρίσκεται στην αριστερή πλευρά αμέσως μετά τη σκάλα του ισογείου που οδηγεί στις αποθήκες, από τον οποίο έτρεχαν τα καλώδια ηλεκτροδότησης του κυρίως κτηρίου. Οι οδεύσεις είναι όλες εντοιχισμένες.

Ερχόμενη τώρα στο χώρο που χρησιμοποιήθηκε πρόσφατα, τα πράγματα αλλάζουν αρκετά. Έχουμε ένα νέο πίνακα που ηλεκτροδοτεί συγκεκριμένους χώρους του ισογείου, με επιτοίχιες οδεύσεις που είναι εμφανείς μέσα σε πλαστικά πλαίσια ορθογωνικής διατομής.

Χωρίς αμφιβολία οι ηλεκτρικές εγκαταστάσεις χρειάζονται άμεση αλλαγή αφού ο παλιός γενικός πίνακας είναι κατεστραμμένος και φυσικά οι μεταγενέστερες προσθήκες σε καμία περίπτωση δεν είναι αντάξιες ενός τέτοιου κτηρίου.



Εικόνα 26 Παλιός ηλεκτρικός πίνακας



Εικόνα 27 Παλιός ηλεκτρικός πίνακας σε αντιδιαστολή με τον νέο

E. ΕΠΕΜΒΑΣΗ

E.1. Διερεύνηση δυνατοτήτων επανάχρησης του κτηρίου

Ύστερα από την εξέταση του κτίσματος και την καταγραφή της παθολογίας του, είναι σκόπιμο παρατεθεί η διάγνωση, ώστε να οδηγηθούμε στις τεχνικές και τις επεμβάσεις που απαιτούνται για την εξυγίανση και επανάχρησή του. Οι κυριότερες ζημιές λοιπόν που παρατηρούνται είναι η έντονη υγρασία που εισέρχεται από τα σπασμένα κουφώματα καθώς και οι ρύποι που υπάρχουν εξαιτίας της εγκατάλειψης. Κακοτεχνίες ή πρόχειρες κατασκευές στον αρχικό σχεδιασμό δεν είχαμε, μόνο οι μεταγενέστερες προσθήκες αποτελούν λίγο πρόβλημα, που όμως λύνεται εύκολα με την απομάκρυνσή τους.

E.2. Σκοπός Επέμβασης

Στα πλαίσια της πτυχιακής αυτής εργασίας επιλέχθηκε το συγκεκριμένο κτήριο γιατί προφανώς αποτελεί καθαρό και αυτούσιο παράδειγμα της ελληνικής μεταπολεμικής αρχιτεκτονικής και φυσικά άξιο αντιπρόσωπο της αρχιτεκτονικής του Δικτύου των Ξενία που ηγείτο ο Άρης Κωνσταντινίδης. Είναι ένα κτήριο που είναι σε καλή κατάσταση στατικά, οπότε επιδέχεται επεμβάσεις και μπορεί να αξιοποιηθεί κατάλληλα.

Σε αυτό το σημείο θα τονίσουμε για άλλη μια φορά ότι εκτός του ότι αποτελεί **τοπόσημο** για την περιοχή, η θέση του είναι ίσως από τις πλεονεκτικότερες και προνομιούχες από όλη την πόλη, μιας και μπορεί να συνδυάσει την εκπαίδευση και την ψυχαγωγία. Όπως επίσης ίσως είναι και μία λύση στην κρίση, αφού πολλές θέσεις εργασίας θα ανοίξουν, αλλά και για να υλοποιηθεί το έργο θα χρειαστεί πολύ μεγάλος αριθμός ανθρωπίνου δυναμικού.

E.3. Επεμβάσεις αποκατάστασης

α. Θεμέλια (θεωρητική προσέγγιση)

Για να αποκατασταθούν οι πιθανές βλάβες που έχουν προκληθεί στα θεμέλια θα πρέπει πρώτα να ελεγχθούν, να γίνει διάγνωση της αιτίας του προβλήματος και μετά να ξεκινήσουν οι διαδικασίες αντιμετώπισής τους. Για να πραγματοποιηθεί έλεγχος και διάγνωση, θα χρειαστούν να γίνουν τομές γύρω από το κτίσμα, να γίνει εκσκαφή και αποκάλυψη των θεμελίων και αν κριθεί απαραίτητο, μπορούν να γίνουν κινήσεις στήριξης του κτίσματος. Μόλις αποκαλυφθούν τα θεμέλια, θα πρέπει να ελεγχθούν τα εξής :

- Αν υπάρχουν σωστές κλίσεις εδάφους
- Αν υπάρχουν φρεάτια συλλογής όμβριων υδάτων

Ως προς τις κλίσεις συνορεύοντος εδάφους, θα πρέπει να εξεταστεί αν έχει ληφθεί πρόνοια ώστε τα όμβρια ύδατα να απορρέουν επιφανειακά μακριά από

την θεμελίωση ή είναι αντίθετες και ευνοούν τη συσσώρευση νερού μπροστά από τα θεμέλια. Επίσης πρέπει να εξεταστεί ο τύπος εδάφους θεμελίωσης γιατί τα συνεκτικά (πηλώδη, αργιλώδη) εδάφη συγκροτούν περισσότερο τα νερά και δημιουργούν συνθήκες συσσώρευσής τους ακόμη και υπό υδροστατική πίεση. Αντίθετα, αμμώδη ή βραχώδη εδάφη αποστραγγίζουν εύκολα τα διηθούμενα ή εισρέοντα επιφανειακά νερά προς τα κατώτερα στρώματα. Ένα άλλο στοιχείο που πρέπει να ελεγχθεί είναι τα δομικά υλικά θεμελίωσης. Πολλά υλικά όπως για παράδειγμα διάφοροι τύποι πέτρας, τσιμεντόλιθοι, άνοπτοι πλίνθοι κ.ο.κ. έχουν από συστάσεως ή κατασκευής υψηλό πορώδες – και συνεπώς απορροφητικότητα – ή τάση για ρηγματώση. Επιπρόσθετα, αν τα κονιάματα αρμολόγησης που έχουν χρησιμοποιηθεί είναι ισχνά, με λίγο ή καθόλου συνθετικό υλικό συνεπώς θα είναι υδατοπερατά σε μικρό ή μεγάλο βαθμό. Ένα άλλο στοιχείο που συνήθως επηρεάζει τα θεμέλια είναι η ύπαρξη χλωρίδας πολύ κοντά στο κτίριο και αυτό γιατί μερικές φορές η ποσότητες του νερού ποτίσματος είναι εντυπωσιακά μεγάλες και κατευθύνονται απευθείας στα θεμέλια. Άλλες φορές η απορρόφηση νερού από τα ριζικά συστήματα των δέντρων συντελεί σε διαφορετικές καθιζήσεις και ανάπτυξη ρηγματώσεων στην κατασκευή..

Αναλύοντας την προηγούμενη παράγραφο παραθέτουμε τη διαδικασία επιδιόρθωσης των θεμελίων. Αρχικά θα γίνει εκσκαφή τάφρου περιμετρικά του κτηρίου πλάτους περίπου 1,5 μ. και βάθους όσο χρειάζεται για να αποκαλυφθούν τα θεμέλια. Στα υπάρχοντα θεμέλια αγκιστρώνουμε νέα κομμάτια θεμελίων από οπλισμένο σκυρόδεμα, για ενίσχυσή τους. Στη βάση της τάφρου τοποθετούμε (σε περίπτωση που δεν υπάρχει) μια βάση σκυροδέματος περί των 20 εκ από εκεί και πάνω κάνουμε τις εργασίες στεγανοποίησης. Μία εξωτερική στεγανωτική ⁷ επένδυση του από γεωύφασμα που δεν παίζει σημασία τόσο το βάρος του – το οποίο συνήθως κυμαίνεται στα 150-200gr/m² – αλλά τα υδραυλικά του χαρακτηριστικά έρχεται να αγκαλιάσει τα θεμέλιά μας σε όλο το ύψος της τάφρου. Ο αποστραγγιστικός σωλήνας τοποθετείται ακριβώς πάνω από το σκυρόδεμα περιτριγυρισμένος από χαλίκι – **το χαλίκι** που δημιουργεί εύκολη πρόσβαση για το νερό έως τον αποστραγγιστικό σωλήνα και παίζει και το ρόλο του φίλτρου (ιδιαίτερα πριν βγουν στην αγορά τα γεωυφάσματα).

⁷ Στεγάνωση εννοούμε την αποφυγή εισόδου νερού, αέρα και θορύβου, δια μέσου των φύλλων, των υαλοπινάκων και της κάσας στον εσωτερικό χώρο.

Η επιτυχία της έχει άμεση σχέση με τα θερμομονωτικά και ηχομονωτικά χαρακτηριστικά με το προφίλ του κουφώματος.

Στο σύστημα στεγάνωσης ανήκουν οι κατασκευαστικές λεπτομέρειες των προφίλ που έχουν σχέση με την απορροή του νερού και την παρεμπόδιση της κυκλοφορίας και εισόδου του αέρα στον εσωτερικό χώρο καθώς και των μικρούλικων εξαρτημάτων.

Τα ελαστικά στεγάνωσης εξασφαλίζουν μέσο το υ κουφώματος αεροστεγανότητα και υδατοστεγανότητα, ηχητική μόνωση, μείωση των θερμικών απωλειών και κυρίως αντοχή στο χρόνο. Η ποιότητα των ελαστικών βασίζεται στην ποιότητα της πρώτης ύλης και στο σωστό σχεδιασμό. Ο τύπος του ελαστικού που θα πρέπει να χρησιμοποιείται είναι EPDM, υλικό το οποίο είναι απρόσβλητο από την διάβρωση που δημιουργούν οι διάφοροι ατμοσφαιρικοί παράγοντες.

Το ιδανικό χαλίκι θα ήταν κοκκομετρίας 2-3 cm, πλυμένο και στρογγυλεμένο, ακολουθεί ένα στρώμα από χονδρά σκύρα, από πάνω γεωύφασμα και αμέσως μετά λεπτά σκύρα με γεωύφασμα.⁸ Τελευταία στρώση είναι αυτή της άμμου.

β. Κατακόρυφος φέρων οργανισμός

Το πρώτο βήμα είναι να γίνει αποστράγγιση των υδάτων που πιθανώς να βρεθούν με την δημιουργία περιμετρικών φρεατίων που θα τα οδηγούν μακριά από τα θεμέλια.⁹

Θα γίνει καθαρισμός από τα άλατα, με μηχανικό καθαρισμό όπως πλύσεις με νερό, βούρτσες, ακόμη και **υδροβολή** από έμπειρο τεχνίτη όπου δεν υπάρχουν απολεπίσεις ή αποφλοιώσεις.

Οι βιολογικές επικαθίσεις (παρασιτική χλωρίδα) θα φύγουν με τη χρήση ειδικών σαπουνιών συντήρησης (**VULPEX** ή **DESOGEN**).

Τα ίχνη graffiti και άλλων συνθημάτων από μπογιά, θα αφαιρεθούν με διαλυτικό χρώματος (**ACETON, WHITE SPIRIT**). Σε κάποια σημεία που τα ίχνη είναι πολύ πρόσφατα, μπορούν να αφαιρεθούν με υδροβολή.

Το κυριότερο πρόβλημά που αντιμετωπίζουμε είναι η εισερχόμενη υγρασία σε αυτά τα στοιχεία. Γι αυτό το λόγο θα χρησιμοποιήσουμε ειδικές συσκευές που αφαιρούν διαρκώς την υγρασία από την ατμόσφαιρα αλλά και από τους τοίχους, πατώματα και άλλες επιφάνειες.

⁸ Στα υφαντά γεωύφασμα τα κατά μήκος νήματα (στημόνια) διαπλέκονται με κάθετα προς αυτά νήματα (υφάδια) και δίνουν γεωύφασμα με υψηλές μηχανικές αντοχές και μέτρα ελαστικότητας και ως προς τις δύο κατευθύνσεις.

⁹ 1. Η ανιούσα υγρασία είναι ένα από τα πιο δυσεπίλυτα προβλήματα στεγανοποίησης. Χιλιάδες ιδιοκτήτες παλεύουν με συμβατικά όπλα να δώσουν λύση σε πρόβλημα πυρηνικής φύσης.

2. Ανιούσα υγρασία είναι η σχεδόν κάθετη προς τα πάνω αργή ροή του νερού μέσα από τα τριχοειδή δίκτυα των πορωδών δομικών υλικών.

3. Η κίνηση αυτή του νερού οφείλεται στα τριχοειδή φαινόμενα και πιο συγκεκριμένα στη μεγάλη συνάφεια των μορίων του νερού με τα συνήθη δομικά υλικά αλλά και στη μεγάλη συνοχή του.

4. Το νερό μπορεί να φθάσει αρκετά υψηλά: 1 – 1,5 ή και 2m. Το πόσο εξαρτάται από το τριχοειδές σύστημα, την τροφοδοτούσα πηγή, το ρυθμό εξάτμισης, το μπλοκάρισμα των επιφανειών με αδιαπέρατες επικαλύψεις κλπ.

5. Συνήθη συμπτώματα της ανιούσας υγρασίας:

6. Οι βλάβες μπορεί να είναι από ήσσονος σημασίας μέχρι πολύ σοβαρές (αποδόμηση και πτώση επιχρισμάτων, διάβρωση και απολέπιση διαφόρων τύπων πετρωμάτων κλπ.). Υπάρχει μεγάλη εξάρτηση από το είδος και την ποσότητα των αλάτων.

7. Η ανιούσα υγρασία είναι δύσκολα αναγνωρίσιμη. Πολλές φορές συγχέεται με περιπτώσεις εισροής νερού ή και συμπύκνωσης. Η άνοδος της υγρασίας σε εσωτερικούς τοίχους και οι κυματοειδείς εναποθέσεις αλάτων είναι βασικά συμπτώματα της ανιούσας υγρασίας αλλά όχι και αψευδείς μάρτυρές της, γιατί μπορεί να προήλθαν από τυχαίο, έκτακτο γεγονός.

Το σύστημα περιλαμβάνει:

Επαγγελματικό αφυγραντήρα υψηλής απόδοσης με ψυκτικό υγρό που αναλαμβάνει τη συμπύκνωση της υγρασίας.

Ανεμιστήρα, λόγω του ότι οι χώροι είναι μεγάλοι. Με την τεχνητή πτώση της πίεσης της υγρασίας ανάμεσα στις σχετικές επιφάνειες και την ατμόσφαιρα, δημιουργείται ένας αδιάκοπος κύκλος στεγνώματος.

γ. Οριζόντιος φέρων οργανισμός

Το δώμα θα καλυφθεί εκ νέου με μονωτικό υλικό, αφού κάνουμε τους απαραίτητους ελέγχους για πιθανά σημεία που μπορεί να διαρρέουν νερά.

δ. Πλάκες

Οι πλάκες δεν φέρουν προβλήματα, θα γίνει βέβαια μία εκτενής εξέταση.

ε. Επιχρίσματα τοιχοποιίας

Τα επιχρίσματα θα αποξηλωθούν και θα τοποθετηθούν νέα.

στ. Κουφώματα

Θα αντικατασταθούν με νέα, ξύλινα της ίδιας μορφής, σε χρώμα ανοιχτό καφέ.

ζ. Δάπεδο

Τα μάρμαρα θα καθαριστούν, τριφτούν και γυαλιστούν. Τα μωσαϊκά θα αφαιρεθούν και στη θέση τους θα μπει λευκό μάρμαρο επίσης. Εντός των δωματίων θα τοποθετηθούν ξύλινα δάπεδα, δίνοντας έτσι την εντύπωση του πιο παραδοσιακού.

η. Ηλεκτρικές εγκαταστάσεις

Τέλος οι ηλεκτρικές εγκαταστάσεις θα γίνουν εκ νέου μετά από ειδική μελέτη του αρμόδιου ηλεκτρολόγου μηχανικού.

ΣΤ. ΠΡΟΤΑΣΗ

Μετά από στατιστική έρευνα που έγινε στα πλαίσια της πτυχιακής αυτής, αλλά και ως προσωπική επιλογή, η χρήση του κτηρίου θα παραμείνει ως έχει. Δηλαδή ξενοδοχείο, με κάποιες μικρές αλλαγές για την καλύτερη λειτουργία του και φυσικά να είναι προσαρμοσμένο στις σημερινές ανάγκες της κοινωνίας. Ωστόσο δεν υπάρχουν υπερβολές ή προσθήκες που αλλοιώνουν τον αρχικό του χαρακτήρα, μιας και η τυποποίηση της αρχιτεκτονικής των Ξενία δεν αφήνει πολλά περιθώρια επέμβασης.

Στόχος μας είναι το νέο πλέον ξενοδοχείο να μπορεί να καλύψει ανάγκες που στο παρελθόν δεν είχαν προβλεφθεί. Αρχικά εξασφαλίζουμε την κάθετη κίνηση στο χώρο με δύο ανελκυστήρες (στον αρχικό σχεδιασμό δεν υπήρχαν καθόλου)· έτσι τοποθετείται ένας ανελκυστήρας για το κοινό με μεταλλικό σκελετό και γυάλινο περίβλημα για να επιτύχουμε την διαφάνεια και να μην αλλοιώσουμε τη μορφολογία του κτηρίου. Ένας ανελκυστήρας για το προσωπικό, επίσης με μεταλλικό σκελετό και τζάμια που αγκαλιάζεται από τη βοηθητική σκάλα για τη διευκόλυνση της τροφοδοσίας.

Διαμορφώνουμε 2 δωμάτια με βάση τους κανονισμούς για ΑΜΕΑ, ενώ και οι κοινόχρηστες τουαλέτες έχουν τους ανάλογους προβλεπόμενους χώρους, καθιστώντας έτσι το κτήριο φιλικό προς τον οποιονδήποτε.

Προστέθηκε μεταλλική κατασκευή, η οποία στεγάζει τουαλέτες παράλληλα με τις ήδη υπάρχουσες στο χώρο της αερογέφυρας. Δεν υπήρχε κάπου αλλού χώρος και οι υπάρχουσες εγκαταστάσεις δεν επαρκούσαν για το διαχωρισμό ανδρών – γυναικών. Συνεπώς κρίθηκε αναγκαία μία επανάληψη της μισής κατόψεως της αερογέφυρας σε μεταλλικό σκελετό, που όμως τα χρώματα και τα υλικά που επιλέχθηκαν είναι απόλυτα εναρμονισμένα με τα χρώματα του υπάρχοντος κτηρίου. Στο δώμα της κατασκευής μας τοποθετείται στρώμα από κροκάλες λευκού χρώματος για διακοσμητικούς λόγους καθαρά, μιας και δίνει την αίσθηση του εξώστη που όμως δεν είναι προσβάσιμος από το κοινό.

Φτιάχνουμε ένα ολοκληρωμένο γραφείο για το διευθυντή του ξενοδοχείου, με δωμάτιο και WC, σύνολο 36τ.μ. Καθώς και ένα χώρο με υπολογιστές, 18 τ.μ., κάτι που είναι αναγκαίο.

Για το περιβάλλοντα χώρο τώρα, η κεντρική ιδέα είναι ότι «βγάζουμε» την κάτοψη του κτηρίου προς τα έξω. Από τις κολώνες του καννάβου προεκτείνουμε νοητά και δημιουργούμε ένα καινούργιο κάρναβο με διαζώματα από σκυρόδεμα λείο. Ενδιάμεσα από τον κάρναβο έχουμε πλακόστρωση από λίθινες πλάκες ορθογωνικές διαφόρων μεγεθών με αρμούς από γρασίδι.

Κανάλια νερού με την απαραίτητη κλίση για τη σωστή ροή του τρέχουν σε διάφορα σημεία, το βάθος τους είναι πολύ μικρό και το άνοιγμά τους από 25

μέχρι 30 εκατοστά. Τα κανάλια αυτά σηκώνονται κάθετα δημιουργώντας 2 γυάλινους τοίχους, οι οποίοι λειτουργούν ως καταιονισμός των υδάτων, για αισθητικούς λόγους.

Γίνεται εναλλαγή πλακών με κομμάτια στρωμένα με σκυρόδεμα με ραβδώσεις, σκυροδέματος λείου με κανάλια νερού, χώροι πράσινου με χώρους λιμαζόντων νερών με τέτοιο τρόπο ώστε ο επισκέπτης να καταλαβαίνει αμέσως πως πρέπει να κινηθεί στο χώρο. Έχει γίνει πρόβλεψη για τα κανάλια νερού που τρέχουν, στα πλάγια τους να έχουν ειδική διαμόρφωση για τυφλούς. Όπως είπαμε και πιο πριν το κτήριο και γενικά ο χώρος που περιβάλλει το ξενοδοχείο μας θέλουμε να είναι φιλικός για όλους τους επισκέπτες.

Τα κανάλια νερού χρησιμεύουν για τον ποτισμό των δέντρων και των φυτών εντός του Κάστρου κατά κύριο λόγο. Όμως εμείς σκεφτήκαμε να τους δώσουμε ένα πιο ενεργό ρόλο. Το νερό που κυλάει παράλληλα και με τους αρμούς από γρασίδι προσπαθούμε να δημιουργήσουμε μικροκλίμα, αφού και τα δύο βοηθούν σε άριστο βαθμό στο δροσισμό.

Στους χώρους που έχουν προβλεφτεί για πράσινο τοποθετείται χαμηλή βλάστηση και λουλούδια που ευδοκιμούν στην Ήπειρο και τείνουν να εκλείψουν. Με αυτόν τον τρόπο συντελούμε και στη διατήρησή τους. Θα φυτευτούν λοιπόν δύο είδη λουλουδιών *Lathraea squamaria*(DD) και *Peonia mascula subprusi*(NT).¹⁰



Εικόνα 29 Paeonia Mascula



Εικόνα 28 Lathraea squamaria

Τρία μαρμάρινα καθίσματα έχουν τοποθετηθεί σε κομβικά σημεία, παίζοντας και αυτά το ρόλο τους δημιουργώντας διαδρομές, ή στάσεις θέασης και ανάπαυσης απλά.

Λίγο μετά την είσοδο του κάστρου έχει τοποθετηθεί ένα κιόσκι πληροφόρησης, από το οποίο ο επισκέπτης μπορεί να ενημερώνεται για το Κάστρο, τις εγκαταστάσεις, τους αρχαιολογικούς χώρους, τις εκδηλώσεις καθώς και για την ίδια την πόλη.

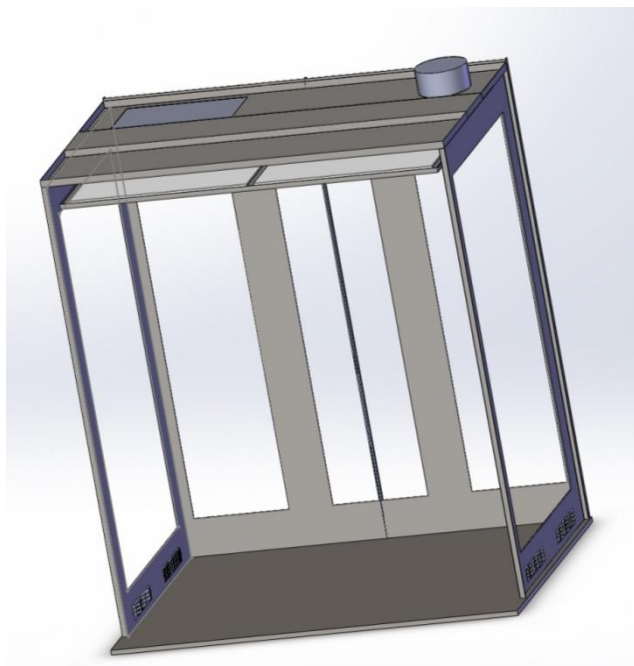
¹⁰ Από αφίσα της βοτανικής εταιρείας Ελλάδος που βρίσκεται στο Δημαρχείο του Κιάτου.

Z. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

ΗΜΙΥΠΟΓΕΙΟ

Στο ημιυπόγειό μας έχουμε:

- Χώρο ανάπαυσης προσωπικού 28τ.μ.
- Αποθήκη 10τ.μ.
- 2 WC 5τ.μ.
- 2 WC 8τ.μ.
- Χώρος πλυντηρίων 23τ.μ.
- Χώρος κεντρικής θέρμανσης και ψύξης 23τ.μ.
- Αποθήκη τροφίμων 11τ.μ.
- Αποθήκη γενικής χρήσης 14τ.μ.
- Αντλιοστάσιο 14τ.μ.
- 19 θέσεις στάθμευσης
- Αποθήκη ανελκυστήρα 11τ.μ.



Εικόνα 31 Ανελκυστήρας κοινού (σχεδιασμός σε Solidworks) Αρχείο Παύλου - Χριστόφορου Σιनिγάλια Μηχανολόγου μηχανικού και αεροναυπηγού.



Εικόνα 30 Ανελκυστήρας προσωπικού

ΙΣΟΓΕΙΟ

Στο ισόγειο έχουμε:

- Lobby και reception 92τ.μ. με 2 πλήρη σαλόνια και αποθήκη αποσκευών

- Ιδιωτικό σαλόνι που διαχωρίζεται με τζαμαρία από το χώρο εστίασης 65τ.μ.
- Χώρος εστίασης 92τ.μ. με 15 τραπέζια, μπουφέ και πιάνο
- Bar στον εξώστη εσωτερικά 25τ.μ. με 3 τραπέζια και σκαμπό επί του bar.
- Μαγειρείο 105τ.μ.
- Χώρος προετοιμασίας πρωινού 17τ.μ.
- Τραπεζαρία προσωπικού 13τ.μ.
- Ψυγείο 4τ.μ.
- Αποθήκη εξοπλισμού κουζίνας 17τ.μ.
- 8 δωμάτια 22τ.μ.
- 1 δωμάτιο 30τ.μ. για ΑΜΕΑ
- 1 μονόκλινο 15τ.μ.
- 1 τρίκλινο 30 τ.μ.
- Γραφείο διεύθυνσης με δωμάτιο και WC.
- Χώρος υπολογιστών 18τ.μ.
- 2 χωριστοί χώροι WC :
 - 30τ.μ. με 2 WC γυναικών, 2 WC αντρών και 1 WC για ΑΜΕΑ
 - 30τ.μ. με 2 WC γυναικών, 2 WC αντρών και 2 WC για ΑΜΕΑ σε μεταλλική κατασκευή.

ΟΡΟΦΟΣ

Στον όροφο έχουμε :

- Λινοθήκη 7τ.μ.
- Αποθήκη ειδών καθαρισμού 3τ.μ.
- Γραφείο ορόφου 4τ.μ.
- Κουζινάκι 5.5τ.μ.
- 8 δωμάτια 22τ.μ.
- 1 δωμάτιο 30τ.μ. για ΑΜΕΑ
- 1 μονόκλινο 15τ.μ.
- 1 τρίκλινο 30 τ.μ.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ

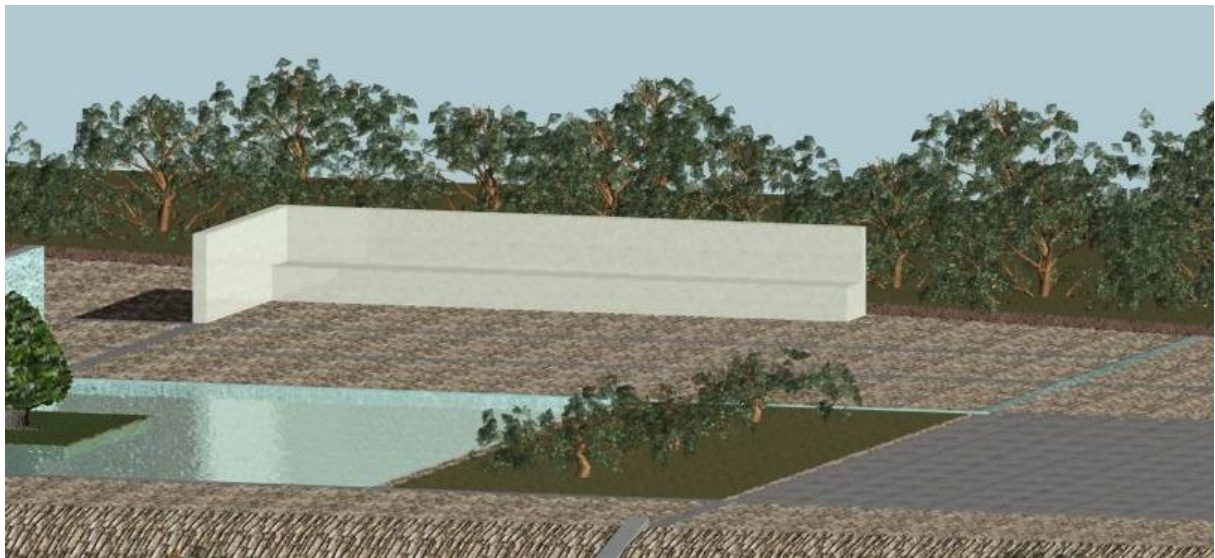
- Δάπεδο από λίθινες πλάκες ορθογωνικές διαφόρων μεγεθών.
- Δάπεδο από σκυρόδεμα με ραβδώσεις. Κατά τη διάρκεια της σκυρόδεσης δημιουργούμε ραβδώσεις την ώρα που «χτυπάμε πήχυ». Χρειάζεται προσεκτική εργασία και το σκυρόδεμα να μην είναι υδαρές ώστε το

χτύπημα της σανίδας στο σκυρόδεμα να αφήνει το κατάλληλο αποτύπωμα.

- Δάπεδο από σκυρόδεμα λείο. Κατά τη διάρκεια της σκυρόδεσης «μυστρίζουμε» την τελική επιφάνεια, με ταυτόχρονη ρίψη σκόνης τσιμέντου.
- Κανάλι ύδατος με έμμεση ποτιστική χρήση.
- Λιμνούλα.
- Καθίσματα μαρμάρινα
- Μαρμάρινη στήλη με μεταλλική αναγραφή ονόματος ξενοδοχείου.
- Πέτασμα περιστρεφόμενο από μεταλλικό σκελετό με ξύλινες περσίδες για την απόκρυψη του χώρου φορτοεκφόρτωσης.
- Πέργκολα ξύλινη που στεγάζει ένα ικανοποιητικό αριθμό τραπεζιών.
- 2 γυάλινοι τοίχοι που λειτουργούν ως καταιονισμός ύδατος για καλλωπιστικούς λόγους.
- Κιόσκι πληροφόρησης.
- Χώροι πράσινου.



Εικόνα 32 Γυάλινος τοίχος για καταιονισμό ύδατος



Εικόνα 33 Μαρμάρινο κάθισμα



Εικόνα 34 το κίосκι πληροφόρησης

Η.ΕΠΙΛΟΓΟΣ

Ανακεφαλαιώνοντας, η εκπόνηση της συγκεκριμένης εργασίας δεν ήταν καθόλου εύκολη. Εξ' αρχής υπήρχαν πολλές δυσκολίες, με σημαντικότερη την απαγόρευση της εισόδου μου στο Ξενία επί ένα εξάμηνο, με εντολή σύλληψης μου σε περίπτωση που εισέλθω ακόμα και στον ευρύτερο χώρο του Κάστρου, από την Προϊσταμένη της Εφορίας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων (παράρτημα Άρτας). Μετά τη συνταξιοδότησή της, την επόμενη ακριβώς μέρα που ανέλαβε καθήκοντα η Κυρία Αγαθονίκη Τσιλιπάκου Αρχαιολόγος Α΄, μου παραχωρήθηκε άδεια καθώς και 2 άτομα της υπηρεσίας για βοήθεια. Γι' αυτό και την ευχαριστώ πάρα πολύ.

Στο εξάμηνο αυτό, διεξήχθη η στατιστική έρευνα που καθόρισε σε μεγάλο βαθμό την διεύθυνση προς την οποία κινήθηκα για την πρόταση μου ¹¹, καθώς και η ερευνητική πλευρά της εργασίας. Η βιβλιοθήκη του συλλόγου "Σκουφά" μου παρείχε ανεξάντλητο σημαντικό ιστορικό υλικό, μέσα από τους τόμους της περιοδικής του έκδοσης. ¹²

Παρέλαβα από την Εφορεία Νεοτέρων Μνημείων (παράρτημα Ιωαννίνων), 4 κατόψεις δια χειρός Δ. Ζήβα, από τις οποίες όμως δεν μπορούσα να έχω σωστή εικόνα του κτηρίου και ενώ της ψηφιοποίησα το μόνο που μπόρεσα να κρατήσω ήταν οι κολώνες, μιας και σχεδόν όλοι οι χώροι είχαν αλλαχθεί.

Η αποτύπωση ήταν αρκετά δύσκολη διότι το κτήριο εσωτερικά είχε πάρα πολλούς ρίπους, η κίνηση στον χώρο παρεμποδίζονταν και κάποιοι χώροι είχαν σφραγιστεί.



Εικόνα 35 Σκάλα προσωπικού που οδηγεί στο υπόγειο

¹¹ Τα αποτελέσματα της έρευνας ακολουθούν στο παράρτημα της πτυχιακής με αναλυτικούς αριθμητικούς πίνακες.

¹² Οφείλω να πω ότι οποιοσδήποτε βρεθεί στην Άρτα πρέπει να επισκεφτεί τη βιβλιοθήκη αυτή, ακόμα κι αν μην είναι στα πλαίσια μια εργασίας. Ο πλούτος των εικόνων και των πληροφοριών που μπορείς να πάρεις είναι ανεκτίμητος. Στεγάζεται σε ένα παλιό νεοκλασικό κτήριο απέναντι ακριβώς από την Παρηγορήτισσα.

Παρόλα τ' αυτά, και σε αυτό το σημείο πρέπει να ευχαριστήσω όλους όσους με βοήθησαν στην εκπόνηση της πτυχιακής μου τους οποίους και αναφέρω ονομαστικά στο παράρτημα



Εικόνα 36 Αεροφωτογραφία της Άρτας. Πηγή Ελληνική Αεροπορία

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΣΧΕΔΙΩΝ

➤ Αποτύπωση

- Α.00 Κάτοψη Υπογείου
- Α.01 Κάτοψη Ισογείου
- Α.02 Κάτοψη Ορόφου
- Α.03 Κάτοψη Δώματος
- Α.04 Τομή Α-Α, Ε-Ε
- Α.05 Τομή Β-Β, Γ-Γ, Δ-Δ
- Α.06 Όψεις
- Α.07 Όψεις
- D1 3D Φέροντα οργανισμού
- T1 Τοπογραφικό

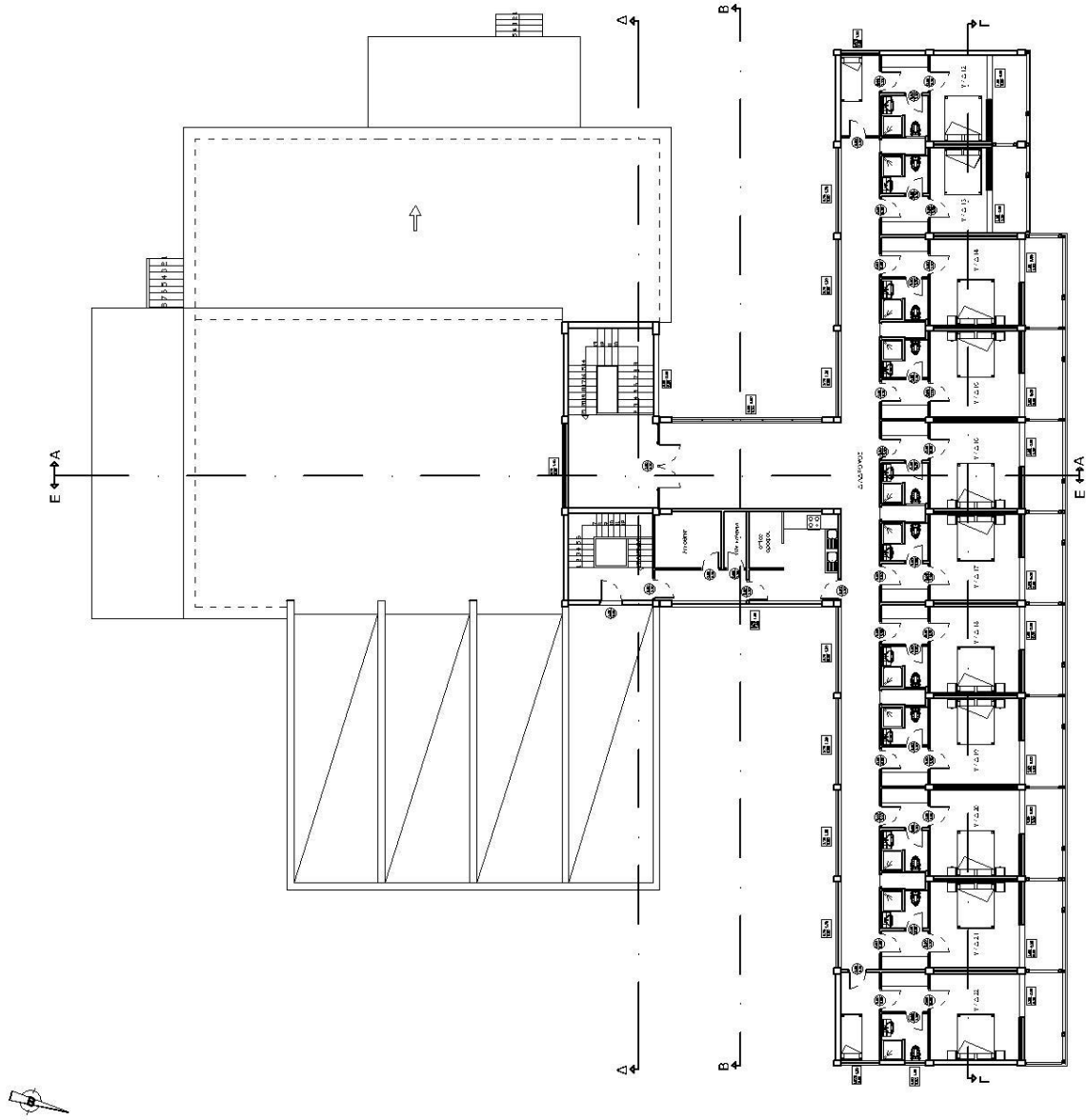
➤ Παθολογία

- Π.00 Κάτοψη Υπογείου
- Π.01 Κάτοψη Ισογείου
- Π.02 Κάτοψη Ορόφου
- Π.03 Κάτοψη Δώματος

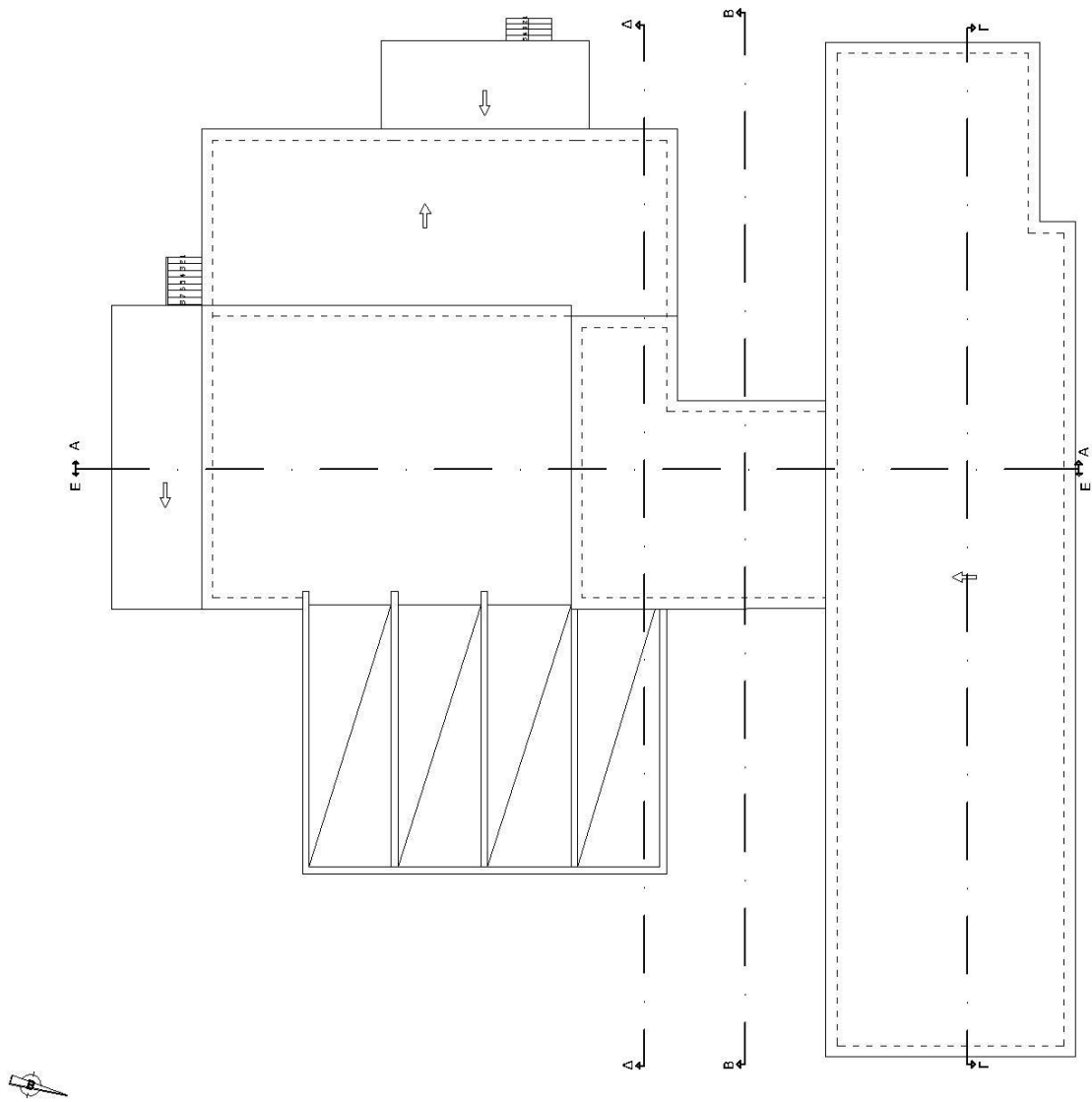
➤ Πρόταση

- ΠΡ.00 Κάτοψη Υπογείου
- ΠΡ.01 Κάτοψη Ισογείου
- ΠΡ.02 Κάτοψη Ορόφου
- ΠΡ.03 Κάτοψη Δώματος
- ΠΡ.04 Τομή Α-Α, Ε-Ε
- ΠΡ.05 Τομή Β-Β, Γ-Γ, Δ-Δ
- ΠΡ.06 Όψεις
- ΠΡ.07 Όψεις
- ΠΡ.08 Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου
- Φωτορεαλισμοί

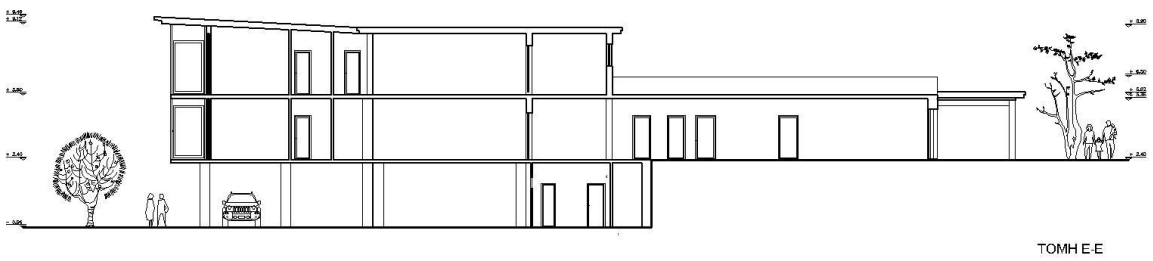
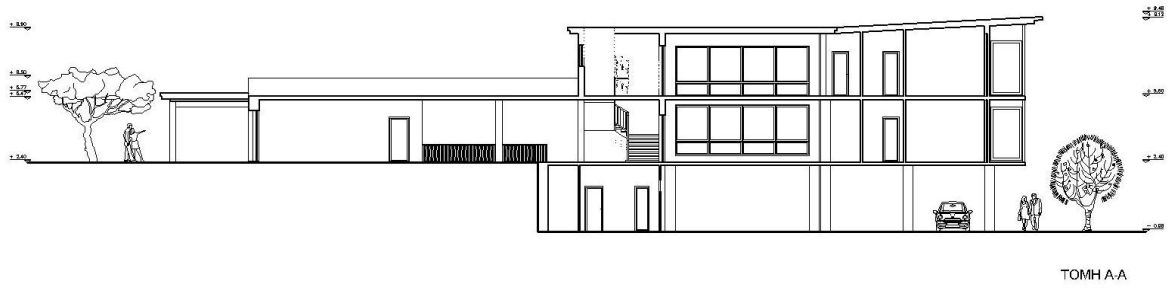
A02



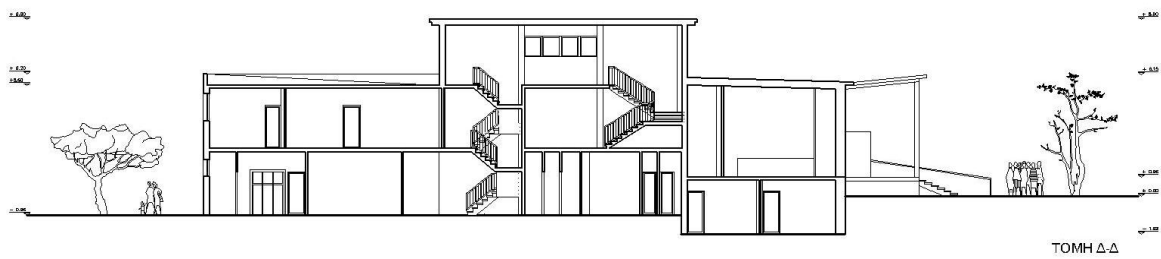
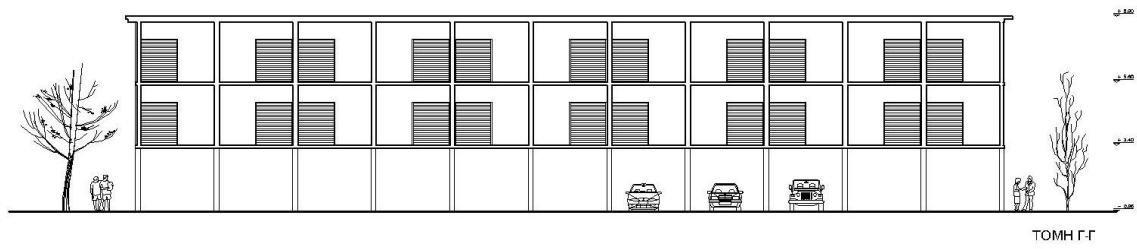
A03



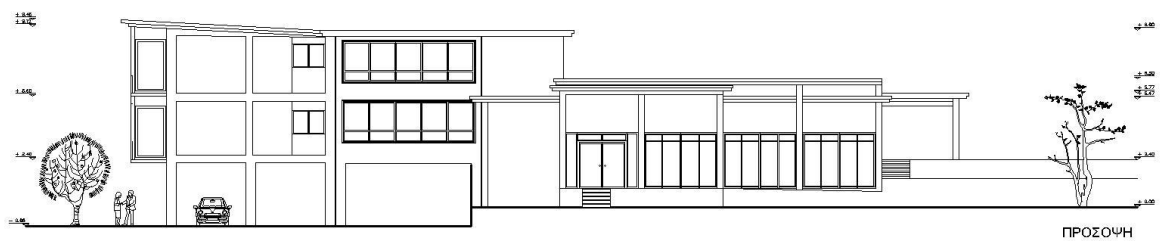
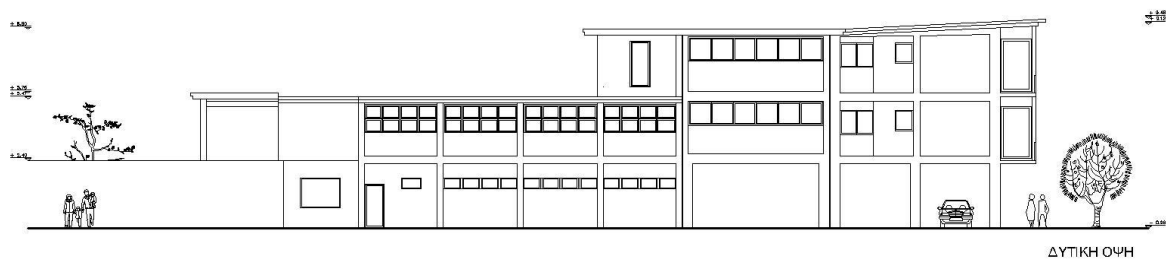
A04



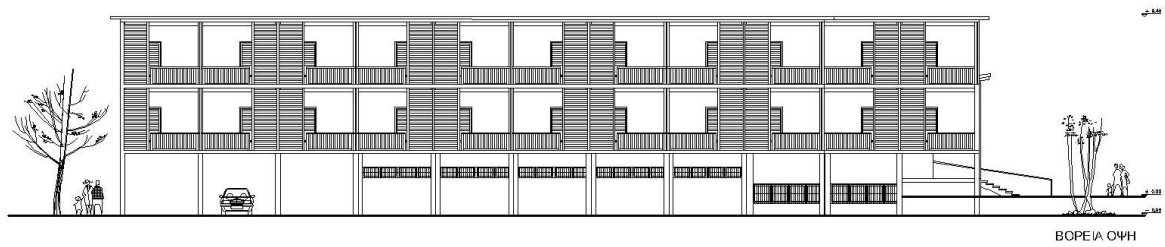
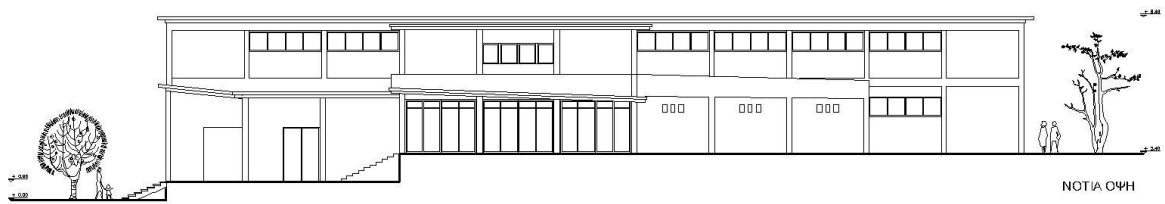
A05



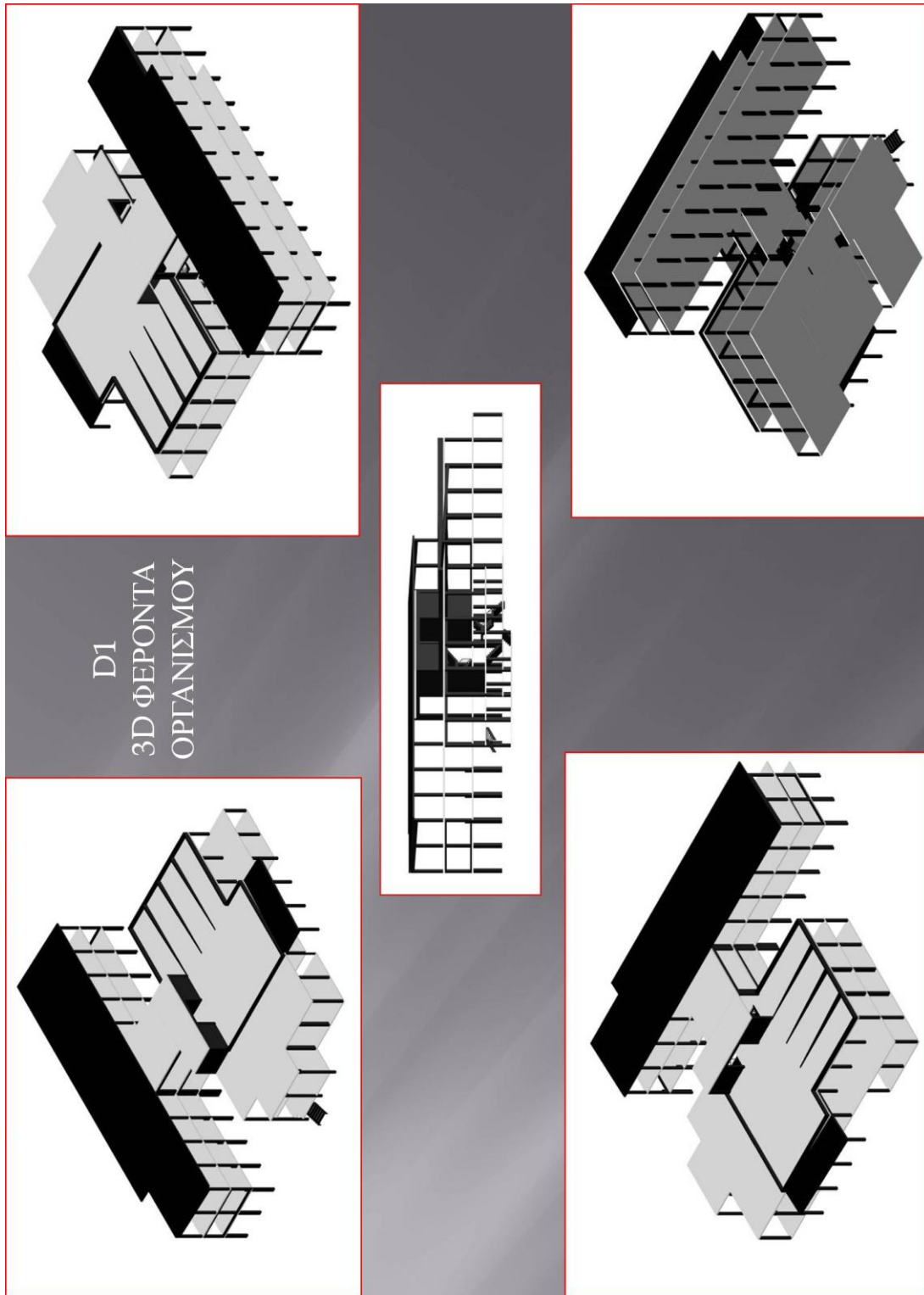
A06



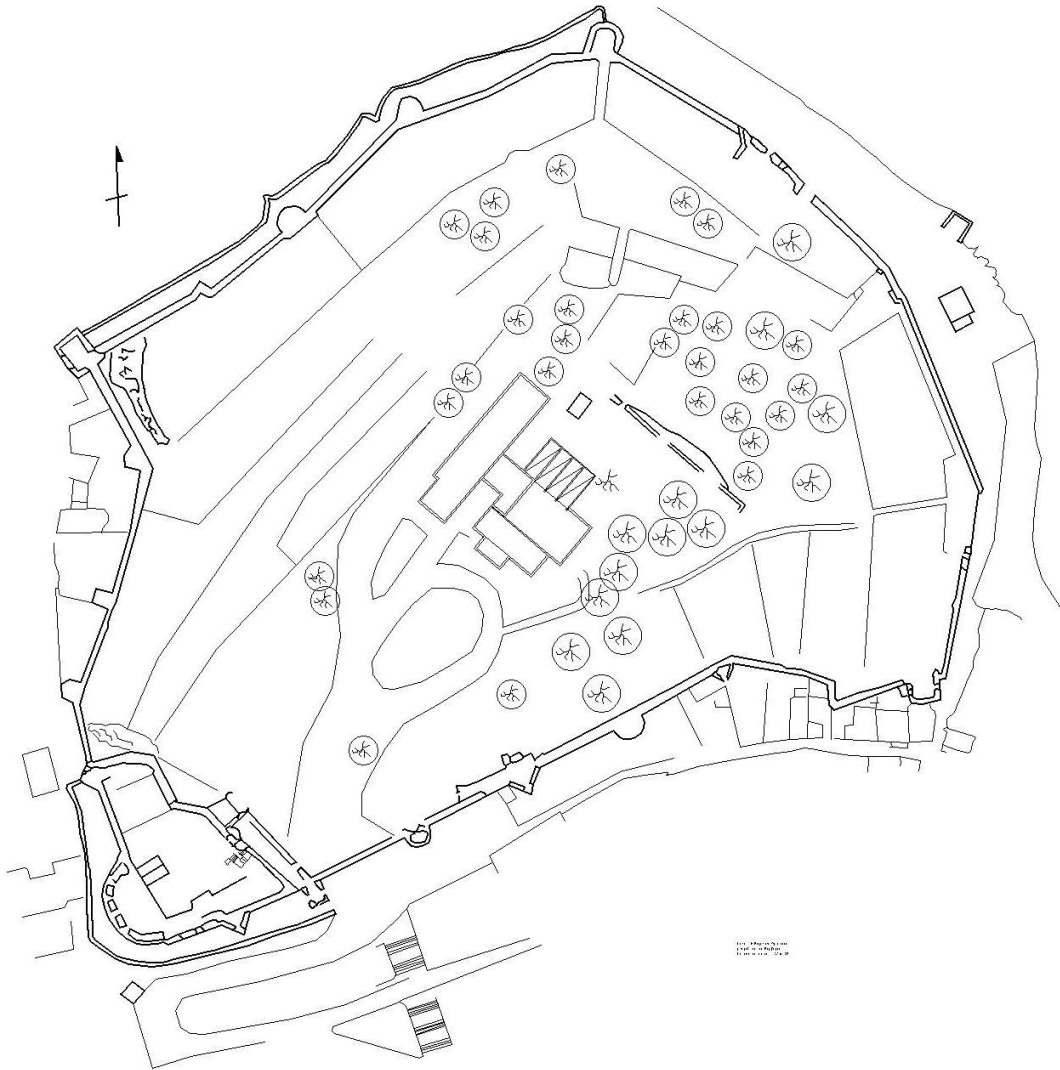
A07



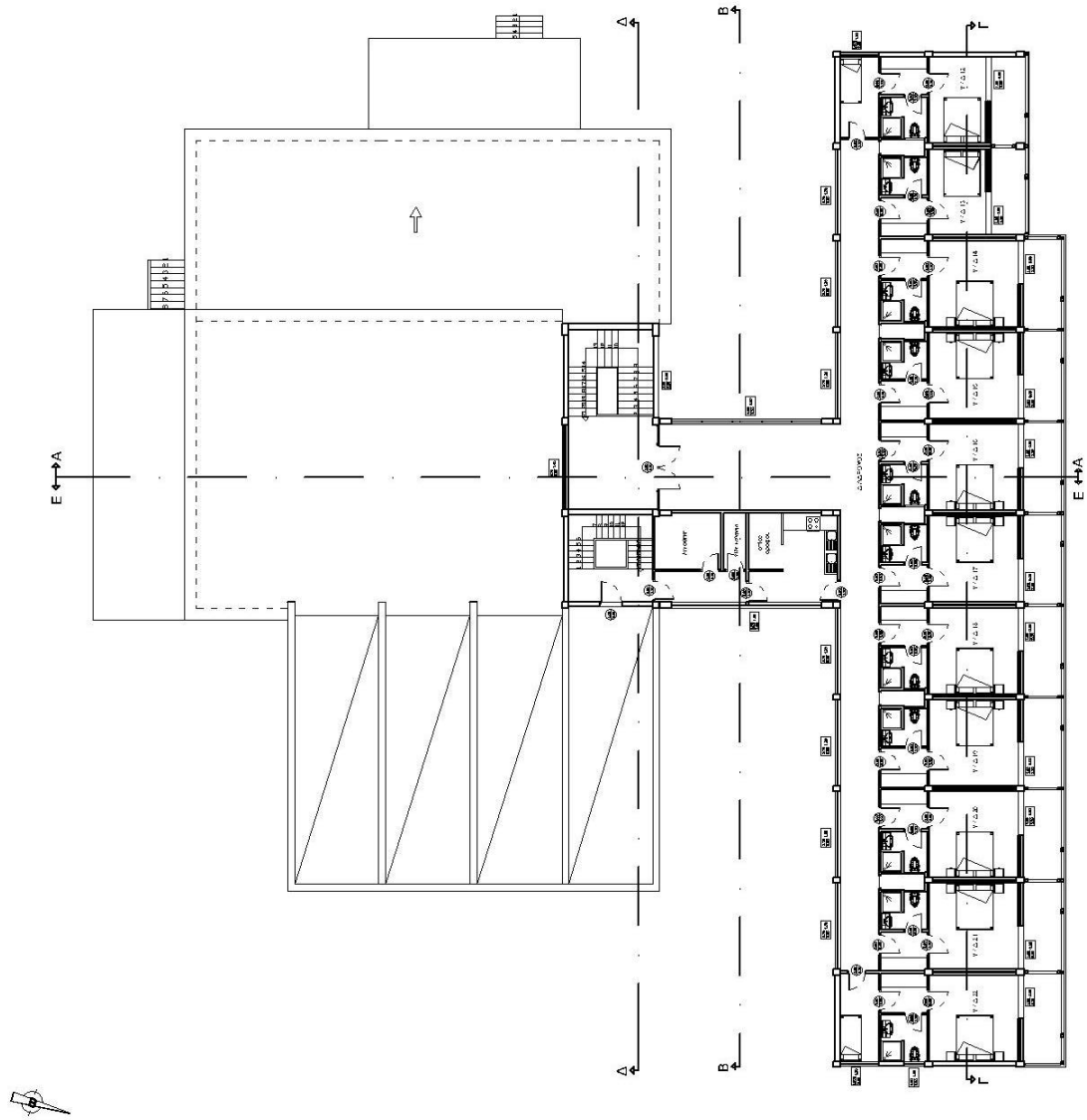
D1 3D ΦΕΡΟΝΤΑ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ



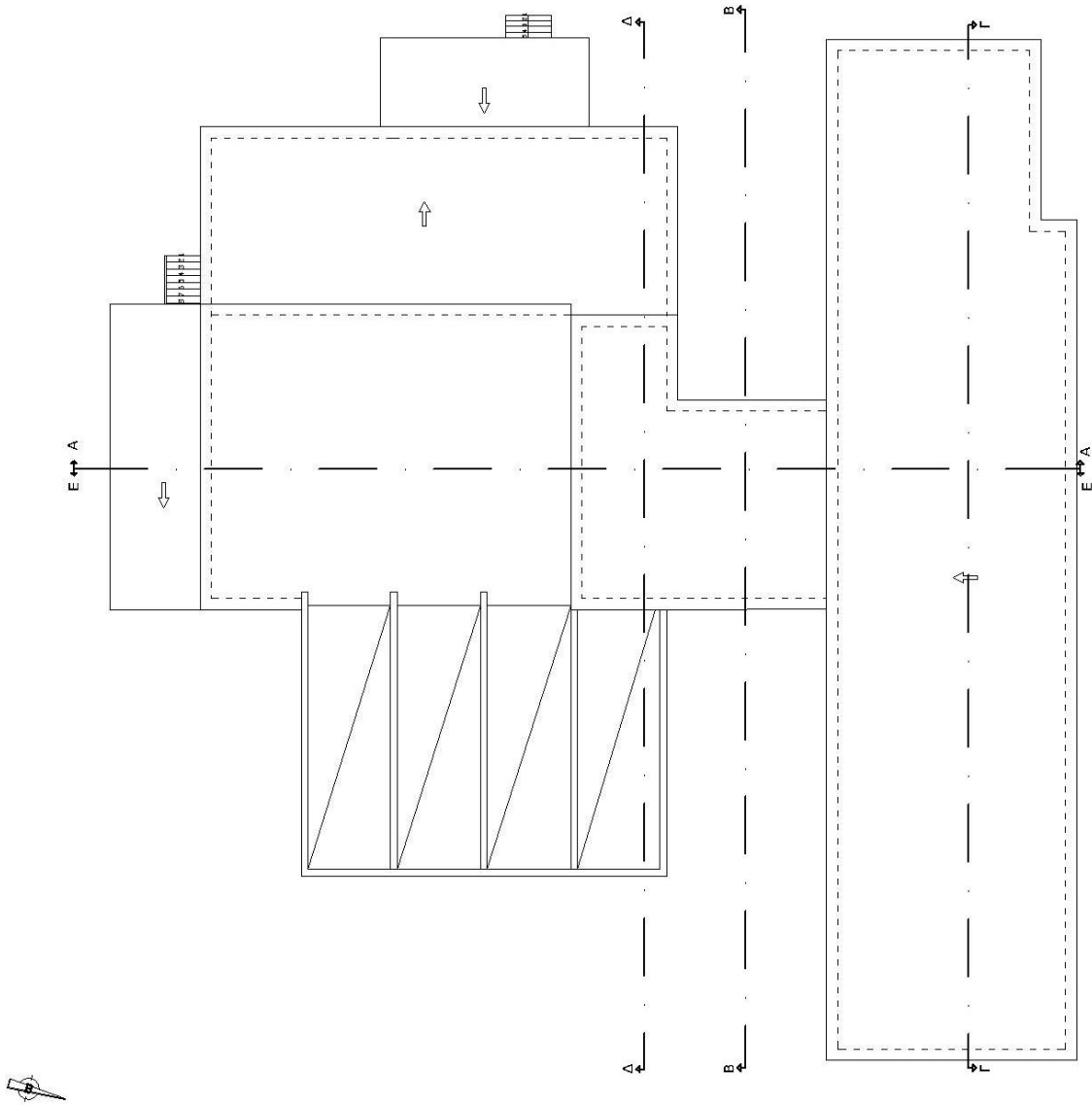
Τ1 ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ



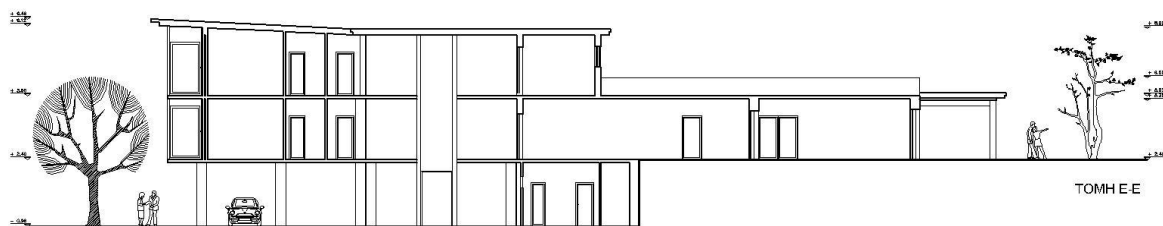
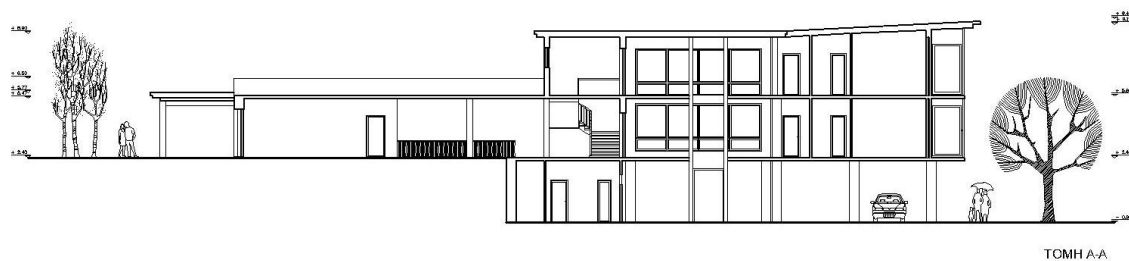
ΠΡ02



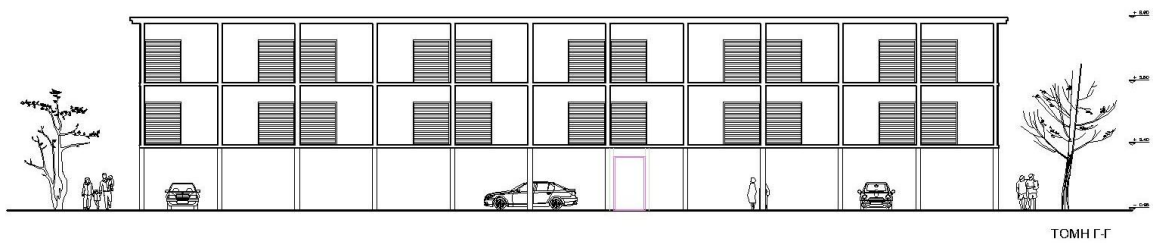
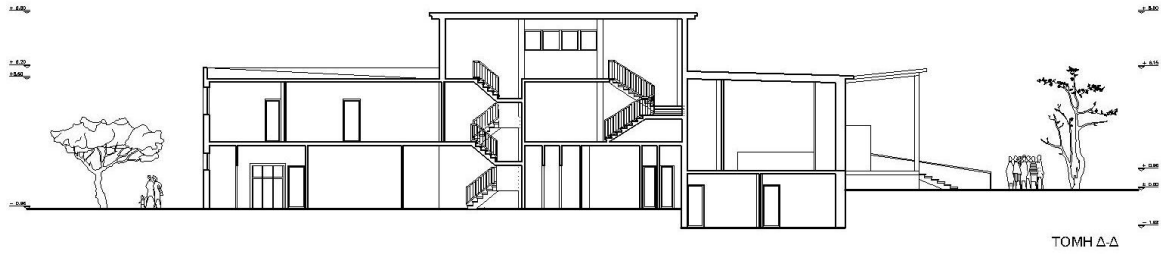
ΠΡ03



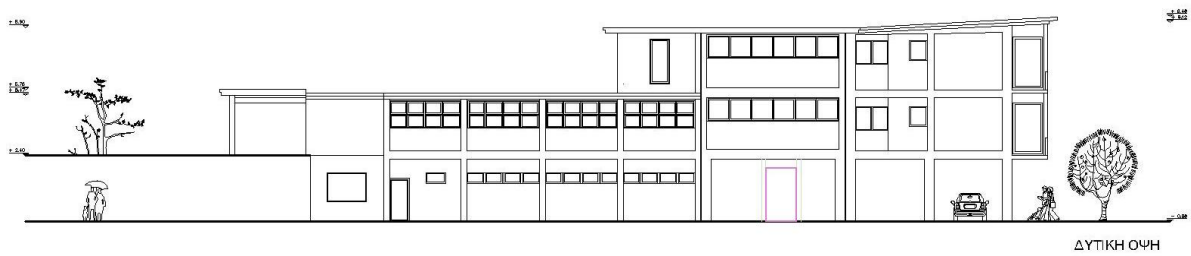
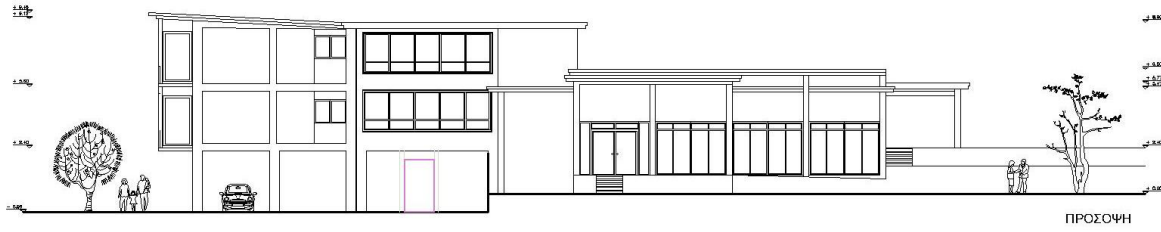
ΠΡ04



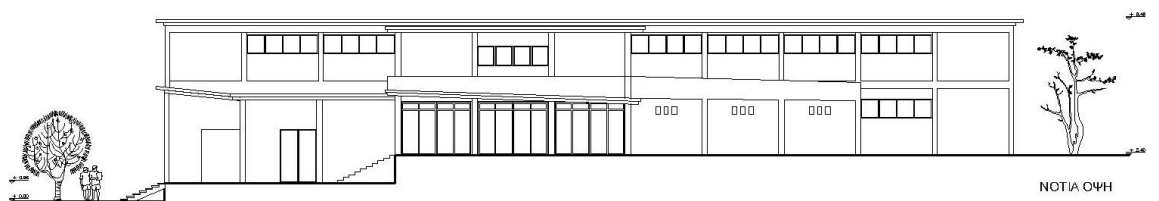
ΠΡ05



ΠΡ06



ΠΡ07



ΠΡ08



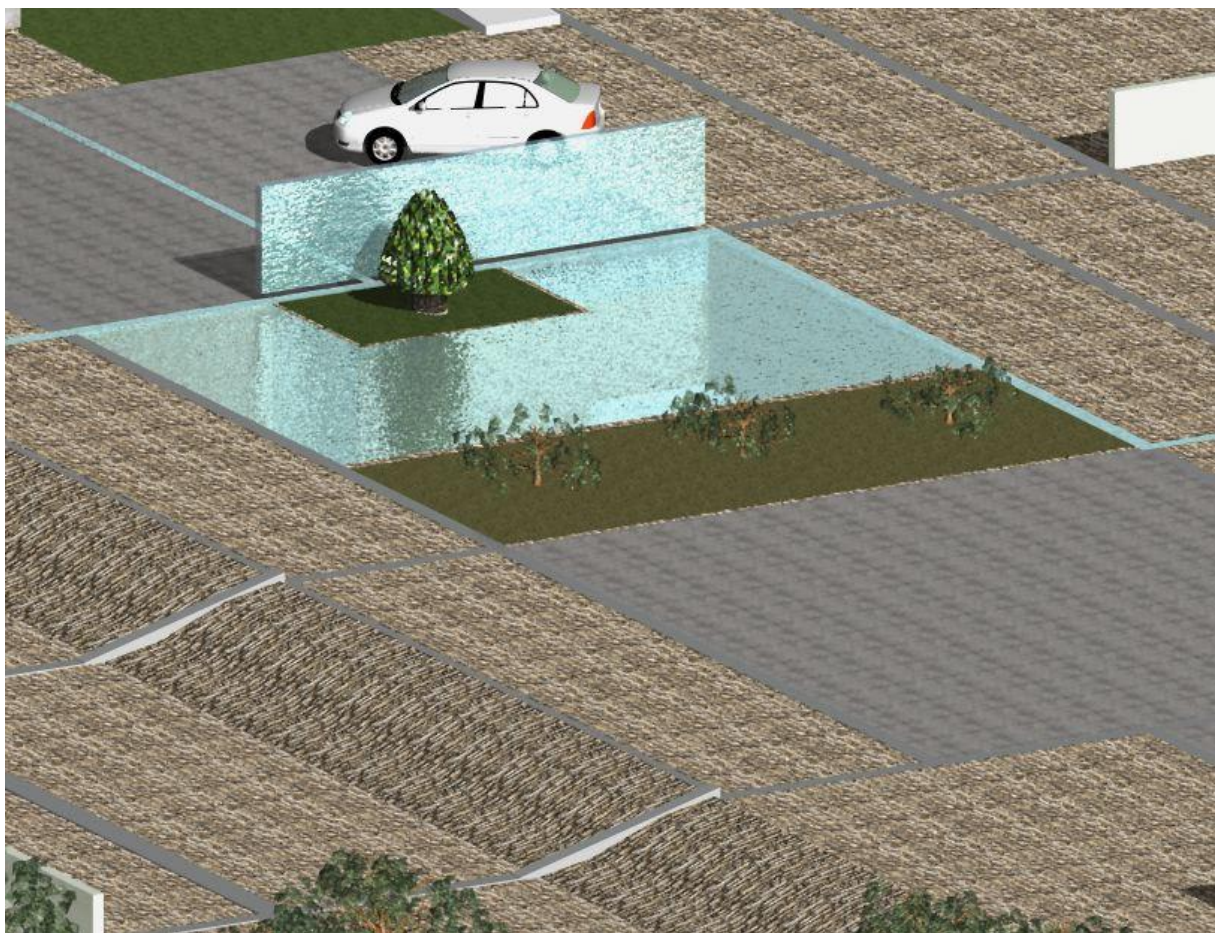
ΦΩΤΟΡΕΑΛΙΣΜΟΙ



Αποκατάσταση και επανάχρηση του ξενοδοχείου «Ξενία» στο Κάστρο- Φρούριο Άρτας



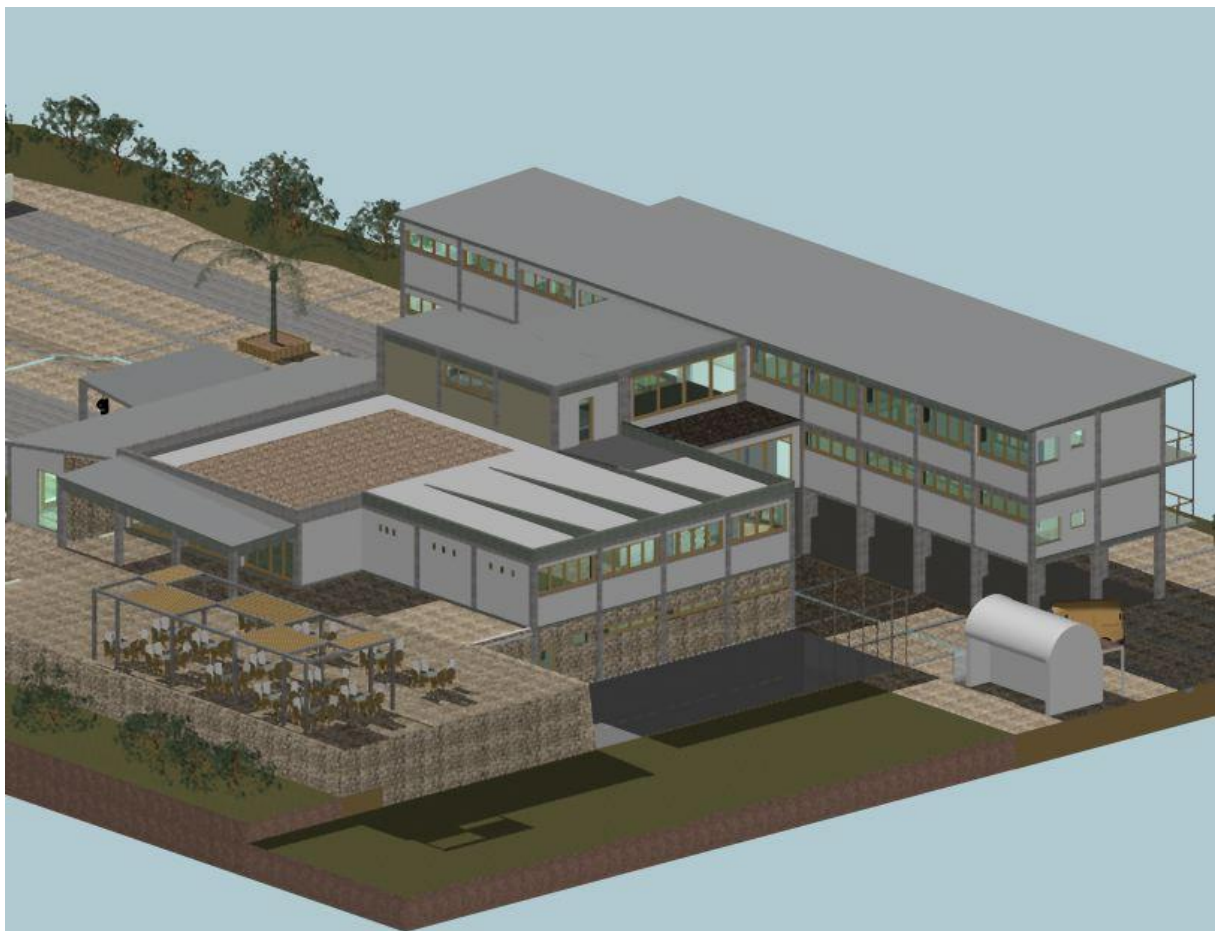






Αποκατάσταση και επανάχρηση του ξενοδοχείου «Ξενία» στο Κάστρο- Φρούριο Άρτας







ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ -ΥΠΟΓΕΙΟ-



Εικόνα 37 Σκάλα προσωπικού



Εικόνα 38 Σκάλα προσωπικού



Εικόνα 39 Δείγμα σωληνώσεων θέρμανσης



Εικόνα 40 Σωληνώσεις



Εικόνα 41 Βιολογικές επικαθήσεις



Εικόνα 42 Αποθήκη



Εικόνα 43 Πόρτα προς στεγασμένο χώρο αερογέφυρας



Εικόνα 45 Σκάλα προσωπικού



Εικόνα 44 Αποθήκη



Εικόνα 46 Τουαλέτες προσωπικού



Εικόνα 47 Αποθήκη



Εικόνα 48 Πλακάκια μπάνιου



Εικόνα 49 Βιολογικές επικαθήσεις



Εικόνα 50 Παλιές και νέες σωληνώσεις

-ΙΣΟΓΕΙΟ-



Εικόνα 51 Τηλεφωνικός Θάλαμος



Εικόνα 52 Παράθυρα πίσω από τη ρεσεψιόν



Εικόνα 53 Χώρος αποσκευών



Εικόνα 54 Πάγκος ρεσεψιόν



Εικόνα 55 Πλαστικοποιημένο δάπεδο μέσα στο χώρο αποσκευών



Εικόνα 56 Εξώστης προς τη ρεσεψιόν



Εικόνα 57 Κούφωμα εισόδου



Εικόνα 58 Δάπεδο στην αίθουσα διδασκαλίας 1



Εικόνα 59 Υγρασία στο ταβάνι της αίθουσας 1 λόγω κατεστραμένου κουφώματος



Εικόνα 60 Αίθουσα διδασκαλίας 1



Εικόνα 61 Γραφείο Διευθυντή ΚΕΚ



Εικόνα 62 Γυψοσανίδα με υγρασία λόγω κατεστραμμένων κουφωμάτων



Εικόνα 63 Θύρα εξόδου προς α ύλειο χώρο



Εικόνα 64 Κουζινάκι



Εικόνα 65 Σκάλα κοινού



Εικόνα 66 Ντουλάπα δωματίων



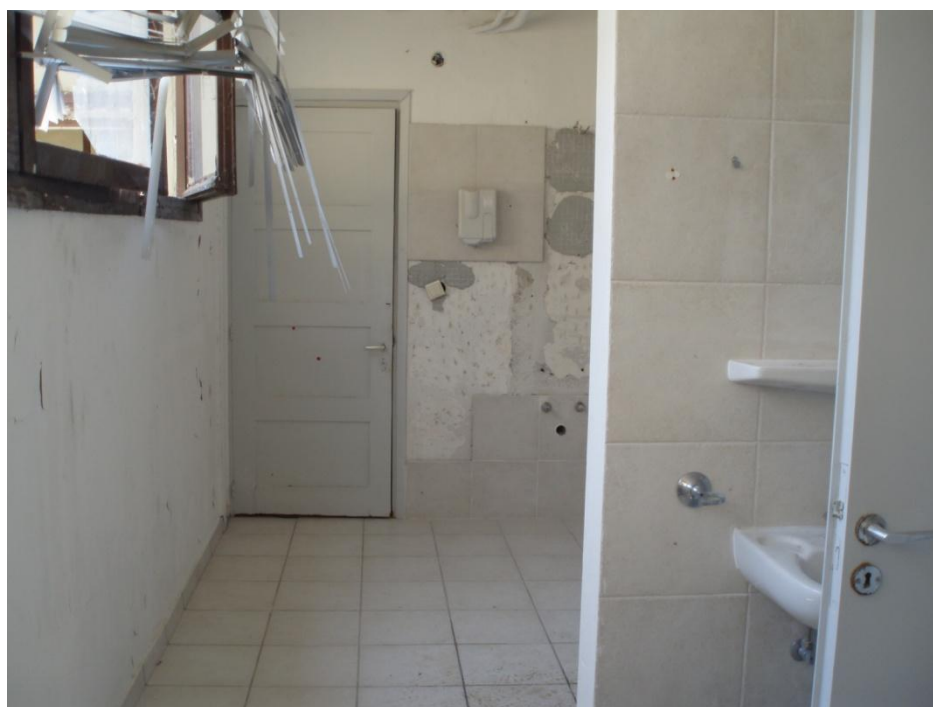
Εικόνα 67 Μπαλκονόπορτα



Εικόνα 68 Μπάνιο δωματίων



Εικόνα 69 Εξαερσιμός λουτρού δωματίων



Εικόνα 70 Τουαλέτες κοινού



Εικόνα 71 Σκάλα προσωπικού



Εικόνα 72 Μαγειρείο



Εικόνα 73 Μαγειρείο



Εικόνα 74 Παλιές εστίες



Εικόνα 75 Νεροχύτες



Εικόνα 76 Χώρος προετοιμασίας πρωινού



Εικόνα 77 Αποθήκη φύλαξης σκευών

-Α ΟΡΟΦΟΣ-



Εικόνα 78 Έπιπλο στην αερογέφυρα



Εικόνα 79 Διάδρομος προς τα δωμάτια



Εικόνα 80 Χώρος εξαερισμού των λουτρών των δωματίων



Εικόνα 81 Δωμάτιο 21 είσοδος



Εικόνα 82 Office ορόφου



Εικόνα 83 Λινόθηκη



Εικόνα 84 Δώμα



Εικόνα 85 Διάδρομος προς δώμα



Εικόνα 86 Πόρτα διαδρόμου



Εικόνα 87 Κουζίνα κι ορόφου

-ΠΡΟΣΟΨΗ-



Εικόνα 88



Εικόνα 89



Εικόνα 90



Εικόνα 91



Εικόνα 92



Εικόνα 93



Εικόνα 94



Εικόνα 95

-ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ-



Εικόνα 96



Εικόνα 97



Εικόνα 98



Εικόνα 99



Εικόνα 100

-ΝΟΤΙΑ ΟΨΗ-



Εικόνα 101



Εικόνα 102



Εικόνα 103



Εικόνα 104

-ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ-



Εικόνα 105



Εικόνα 106



Εικόνα 107



Εικόνα 108

ΑΡΧΕΙΑΚΟ ΥΛΙΚΟ

- Αρχείο πολιτιστικού, φιλολογικού – μουσικού συλλόγου Σκουφά. Αποσπάσματα από την περιοδική έκδοση του συλλόγου. Τόμοι 856
- Επιτόπια έρευνα με συνεντεύξεις από τους κατοίκους.
- Σχέδια του Κάστρου από την Εφορεία Βυζαντινών.
- Σύλλογος Άρτας «Πολιτών Παρέμβαση» Ψήφισμα για την επιστροφή του Κάστρου στο λαό, το φυσικό ιδιοκτήτη του. 9/12/2007
- Εφημερίδα «Ελεύθερος Λόγος» 278/10-6-1937, Φρούριον Άρτης (κοινώς Ριζόκαστρον) και ανάκτορα Κομνηνών. Θεοχάρη Τσούτσινου

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ-ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΓΡΑΦΙΑ

- Ιωάννης Καλπούζος, *Ιμαρέτ- μωθιστόρημα*. Αθήνα: 2010
- Πρακτικά 3^{ου} Εθνικού Συνεδρίου, *Ηπιες επεμβάσεις για την προστασία των ιστορικών κατασκευών. Νέες τάσεις σχεδιασμού*. Εκδόσεις ΙΑΝΟΣ. Σελ. 47,211,475
- Αρχιτεκτονικά θέματα 1/1967 *Αρχιτεκτονική και τουρισμός*. σελ. 109-112
- Βαρβάρα Παπαδοπούλου, *Η Βυζαντινή Άρτα και τα μνημεία της*, ΑΘΗΝΑ 2002, ΥΠΠΟΤ. ΤΑΠ, ISBN 960-214-220-0 ,σελ 105-113
- Α.Κ. Ορλάνδος *Αρχείον των Βυζαντινών μνημείων της Ελλάδος* ΤΟΜΟΣ Β΄1936 Αρχαιολογική εταιρεία, Αθήνα1999, ISBN 960-7036-88-3, σελ.151-161
- ΥΠΠΟΤ 8^η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων, *Τα Βυζαντινά Μνημεία της Ηπείρου*, Ιωάννινα 2007, ISBN 978-960-87113-6-5, σελ 29-34.
- (ΣΑΔΑΣ- ΠΕΑ) Χαρακτηρισμός των κτηριακών έργων του ΕΟΤ ως διατηρητέων.
- Δημήτριος Φιλιππίδης, *Νεολληνική Αρχιτεκτονική*, Αθήνα: Εκδόσεις Μέλισσα , ISBN: 960-204-176-5

σελ 263,276,285,289,292,308,325,330,331,348-9,370-4,378,380.

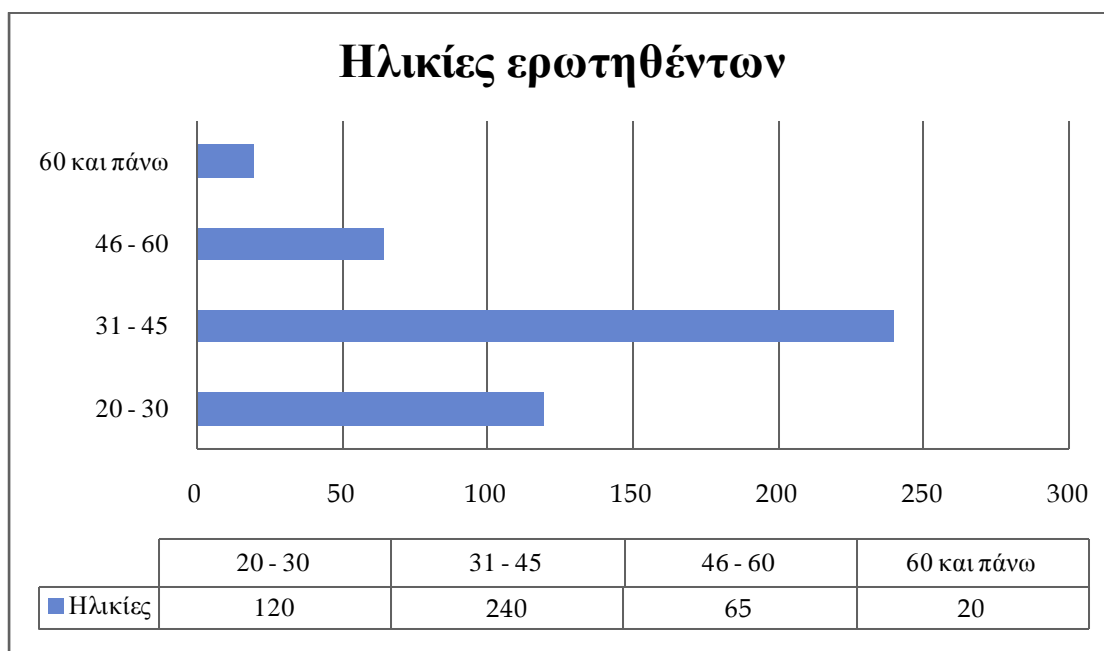
- Neufert: *Οικοδομική και αρχιτεκτονική σύνθεση*, Εκδόσεις Γκιούρδας, 36^η Γερμανική έκδοση, 2000
- Πέτρος Κουφόπουλος, Σταύρος Μαμαλούκος, *Αποκαταστάσεις κτηρίων*, , Πανεπιστημιακές σημειώσεις
- Άρης Κωνσταντινίδης, *Μελέτες + Κατασκευές*, Εκδόσεις ΑΓΡΑ,1992, ISBN 960-325-024-4
- Γ.Καλύβας, *Παθολογία στοιχείων κελύφους κτηρίου*, Τεκδοτική, ISBN 960-8257-28-X

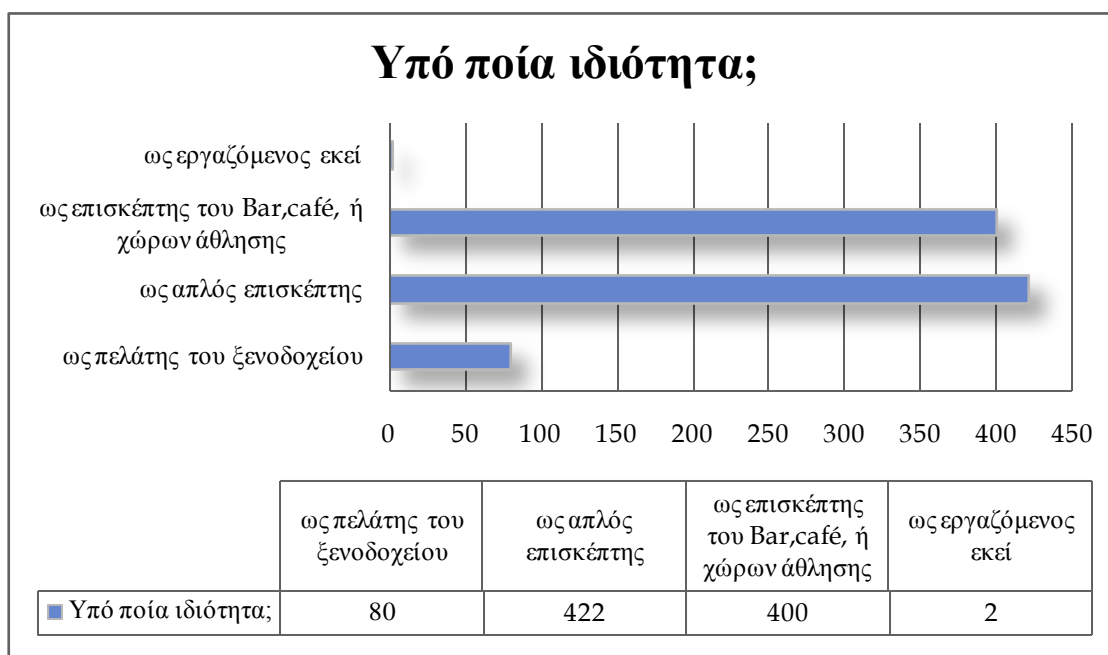
- Γ.Γ Πενέλης, Α.Ι. Κάππος, *Αντισεισμικές κατασκευές από σκυρόδεμα*, Εκδόσεις Ζήτη, Θεσσαλονίκη ISBN 960-431-130-1
- Άρης Κωνσταντινίδης, *Αμαρτωλοί και κλέφτες ή η απογείωση της αρχιτεκτονικής*, Εκδόσεις Άγρα, 1987
- Άρης Κωνσταντινίδης, *Για την αρχιτεκτονική*, Εκδόσεις Άγρα, 1987, ISBN 960-325-490-8
- Πάνος Τζώνος, *Η οργάνωση της αρχιτεκτονικής μελέτης*, Εκδόσεις Ζήτη, ISBN 960-431-234-0
- Τάκης Βαφιάς, *Αναμνήσεις από την Παλαιά Άρτα*, Θεσσαλονίκη 2010.
- ΥΠΕΧΩΔΕ, *Στοιχεία Διαμόρφωσης ελεύθερων χώρων*, ΑΘΗΝΑ 1988
- http://en.wikipedia.org/wiki/Lathraea_squamaria [Επίσκεψη 10-10-2012]
- <http://www.ciscoe.com/garden/nwcn/nwcn16.html> [Επίσκεψη 10-10-2012]
- <http://www.nomarxia-artas.gr/1392DABA.el.aspx> [Επίσκεψη 20-2-2010]
- <http://courses.arch.ntua.gr/View.aspx?i=113468> Αλέκα Μονεμβασίτου, *Ελληνικός μεταπολεμικός Μοντερνισμός: Τα ξενοδοχεία Ξενία. Δίκτυο Ξενία. 6^ο εαρινό εξάμηνο*. [Επίσκεψη 20-2-2010]
- Viotia.blogspot.com/7/10/2010 Όνομα άρθρου: *Η αρχιτεκτονική μας κληρονομιά. (Ξενία Λειβαδειάς)* [Επίσκεψη 13-10-2010]
- Oikoinfo-worldpress.com *Ξενία Ναυπλίου* 14/8/2010
<http://nafplio.wordpress.com/2009/03/12/%CE%BE%CE%B5%CE%BD%CE%AF%CE%B1-1958-2009/> [Επίσκεψη 17-8-2010]
- www.greekarchitects.gr [Σε όλη τη διάρκεια της πτυχιακής]
- Χρυσή αρχιτεκτονική του 60' 12/7/2008 ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ
http://news.kathimerini.gr/4dcgi/w_articles_civ_1_12/07/2008_277494 [Επίσκεψη 13-5-2010]
- www.arta.gr [Σε όλη τη διάρκεια της πτυχιακής]
- Ελευθεροτυπία 21/2/2008 Ρεπορτάζ για το Κάστρο [Επίσκεψη 10-9-2010]
- Nea.gr – Τρίτη άποψη, -Γκρεμίζουν τα Ξενία όταν γεράσουν [Επίσκεψη 14-3-2010]
- ΦΕΚ 29/10/1950/τ.Α/255 Σύσταση ΕΟΤ
- ΦΕΚ 16/10/1959/τ.Β/364 Ανάθεση
- ΦΕΚ 12/12/1976/τ.Α/329 Τουριστικές περιοχές
- ΦΕΚ 29/9/1960/τ.Α/153 ΕΟΤ
- ΦΕΚ 15/7/1999/τ.Β/1459 Κλείσιμο
- ΦΕΚ 28/9/2002/τ.Α/153 Προστασία αρχαιοτήτων και της εν γένει πολιτιστικής κληρονομιάς

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

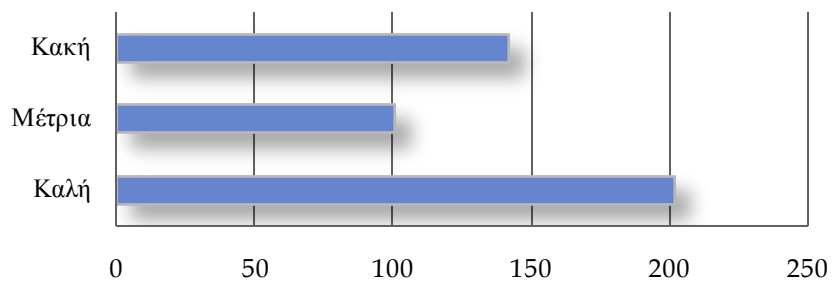
α. Στατιστική έρευνα

Στα πλαίσια της πτυχιακής μου, σε αρχικό στάδιο πραγματοποιήθηκε στατιστική έρευνα σε δείγμα 445 ατόμων, ανεξαρτήτου ηλικίας και μορφωτικού επιπέδου, με σκοπό να οδηγηθώ στη βέλτιστη λύση για την επανάχρηση του Ξενία, βασιζόμενη σε αυτό που θέλουν οι κάτοικοι και μη της πόλης.



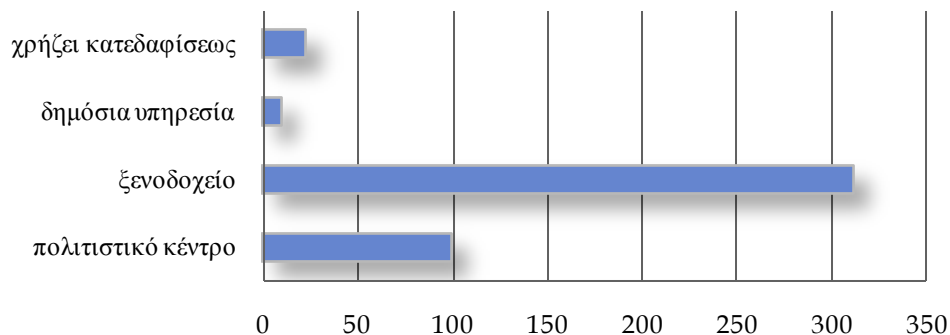


Πώς αξιολογείτε την κατάσταση του κτηρίου στις επισκέψεις σας τότε;



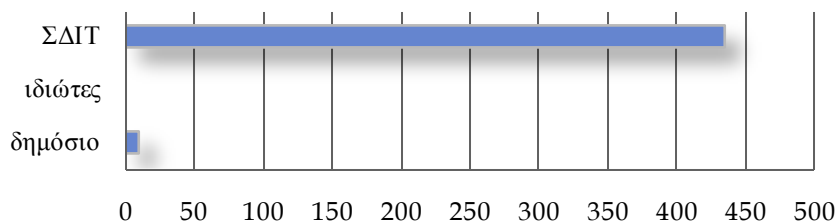
	Καλή	Μέτρια	Κακή
■ Πώς αξιολογείτε την κατάσταση του κτηρίου στις επισκέψεις σας τότε;	202	101	142

Σε ποια μορφή θα θέλατε να το δείτε;



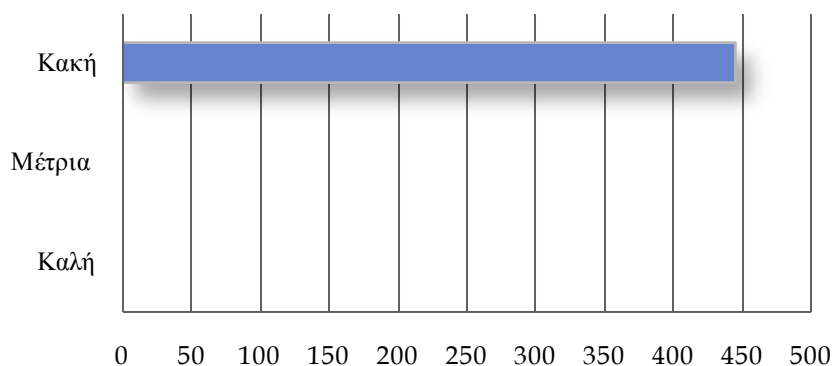
	πολιτιστικό κέντρο	ξενοδοχείο	δημόσια υπηρεσία	χρήζει κατεδαφίσεως
■ Σε ποια μορφή θα θέλατε να το δείτε;	100	312	10	23

Για να υλοποιηθεί η επιλογή σας, πιστεύετε ότι πρέπει να χρηματοδοτηθεί από:



	δημόσιο	ιδιώτες	ΣΔΙΤ
■ Για να υλοποιηθεί η επιλογή σας, πιστεύετε ότι πρέπει να χρηματοδοτηθεί από:	10	0	435

Πώς αξιολογείτε την τωρινή κατάσταση;



	Καλή	Μέτρια	Κακή
■ Πώς αξιολογείτε την τωρινή κατάσταση;	0	0	445

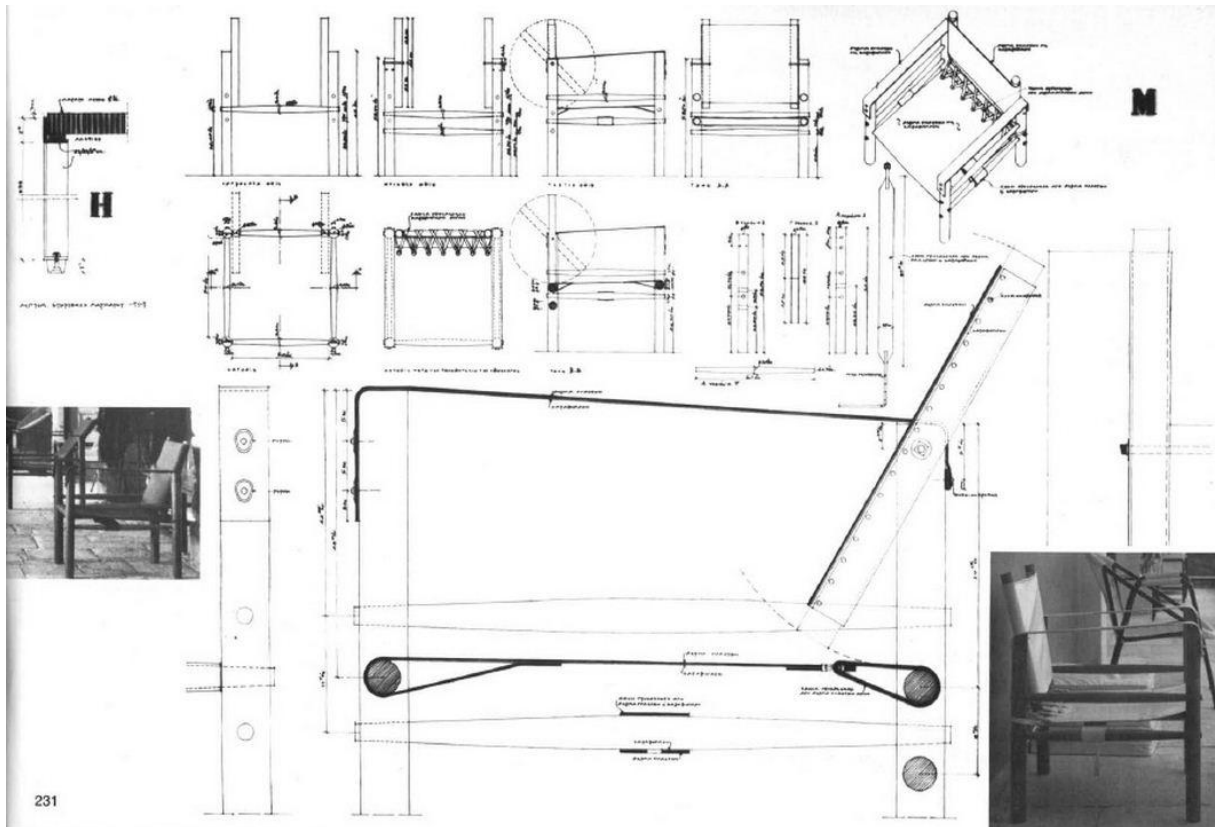
Στο τέλος του ερωτηματολογίου μου, συμπεριλαμβάνεται ένα κεφάλαιο με τίτλο «Εσείς και ο χώρος», όπου ο ερωτώμενος έπρεπε να γράψει λίγα λόγια για τις αναμνήσεις και εμπειρίες του από το Κάστρο και το Ξενία. Το εν λόγω κομμάτι δεν μπορεί φυσικά να εκφραστεί με πίνακες, έτσι επιλέχθηκαν κάποια χαρακτηριστικά κομμάτια, ένα από κάθε ηλικιακό δείγμα. Σε αυτό το σημείο πρέπει να προσθέσουμε ότι υπάρχει μία επανάληψη ως προς τις αναμνήσεις από μασκέ πάρτυ, μουσικές εκδηλώσεις και σχολικές εκδρομές:

- *«25 χρονών. Αυτό που θυμάμαι ιδιαίτερα είναι μια πολιτιστική διοργάνωση μουσικού περιεχομένου στον προαύλιο χώρο του Ξενία και τις σχολικές εκδρομές την περίοδο του δημοτικού».*
- *«33 χρονών. Θυμάμαι ιδιαίτερα το μη διαμορφωμένο περιβάλλοντα χώρο και την ωραία θέα από τις πολεμίστρες».*
- *«42 χρονών. Θυμάμαι έντονα τις εκδρομές με το σχολείο, τους προσκόπους, τις επισκέψεις για καφέ και τις συναυλίες στο θεατράκι του κάστρου».*
- *«55 χρονών. Αυτό που θυμάμαι είναι οι πολιτιστικές εκδηλώσεις που λάμβαναν χώρο εκεί».*
- *«61 χρονών. Θυμάμαι χορούς, συνεστιάσεις και τις επισκέψεις στην καφετέρια και το εστιατόριο. Αυτό που μου έκανε ιδιαίτερη εντύπωση και το θυμάμαι ως και τώρα ήταν η μοντέρνα επίπλωση και η καθαριότητα του χώρου».*

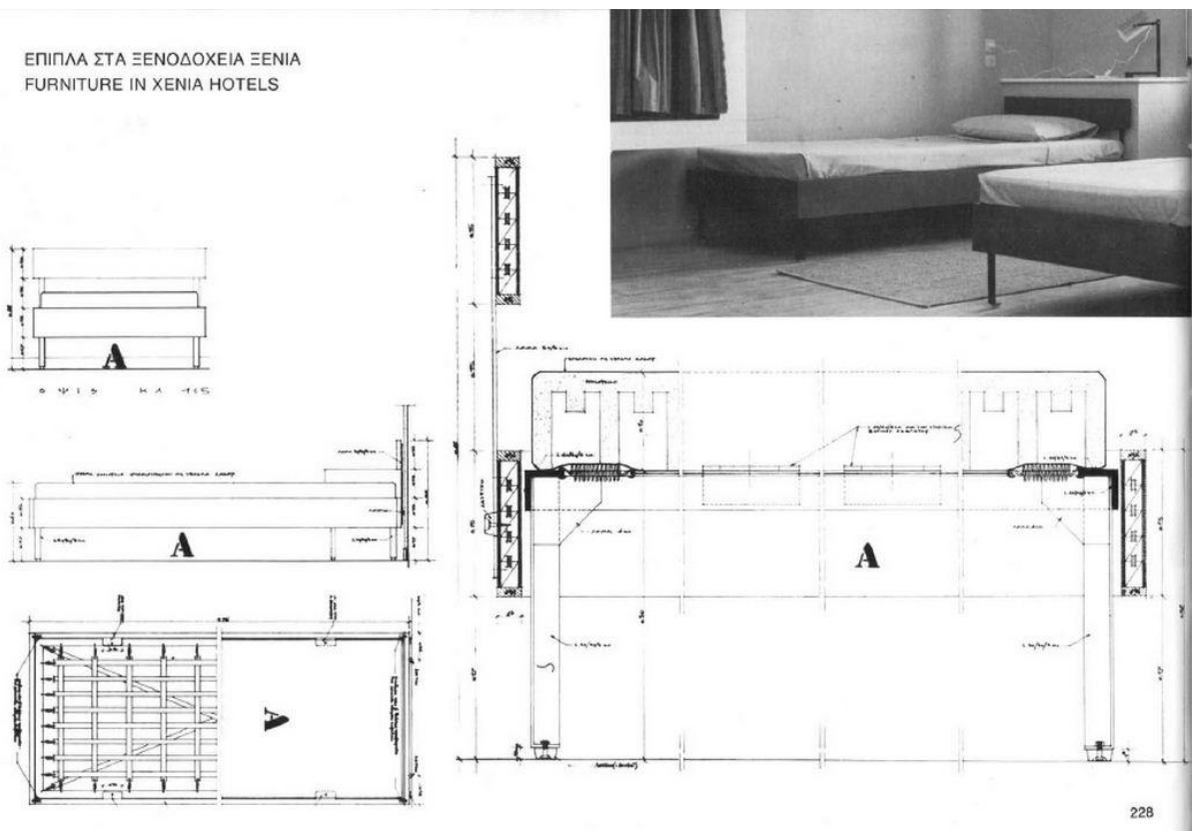
Χωρίς να θέλω να γίνομαι κουραστική και ορμώμενη από το γεγονός της καταγωγής μου, θα ήθελα να τονίσω το λόγο για τον οποίο επιμένω στην ιδέα του ξενοδοχείου ως προς την αποκατάσταση των αναμνήσεων.

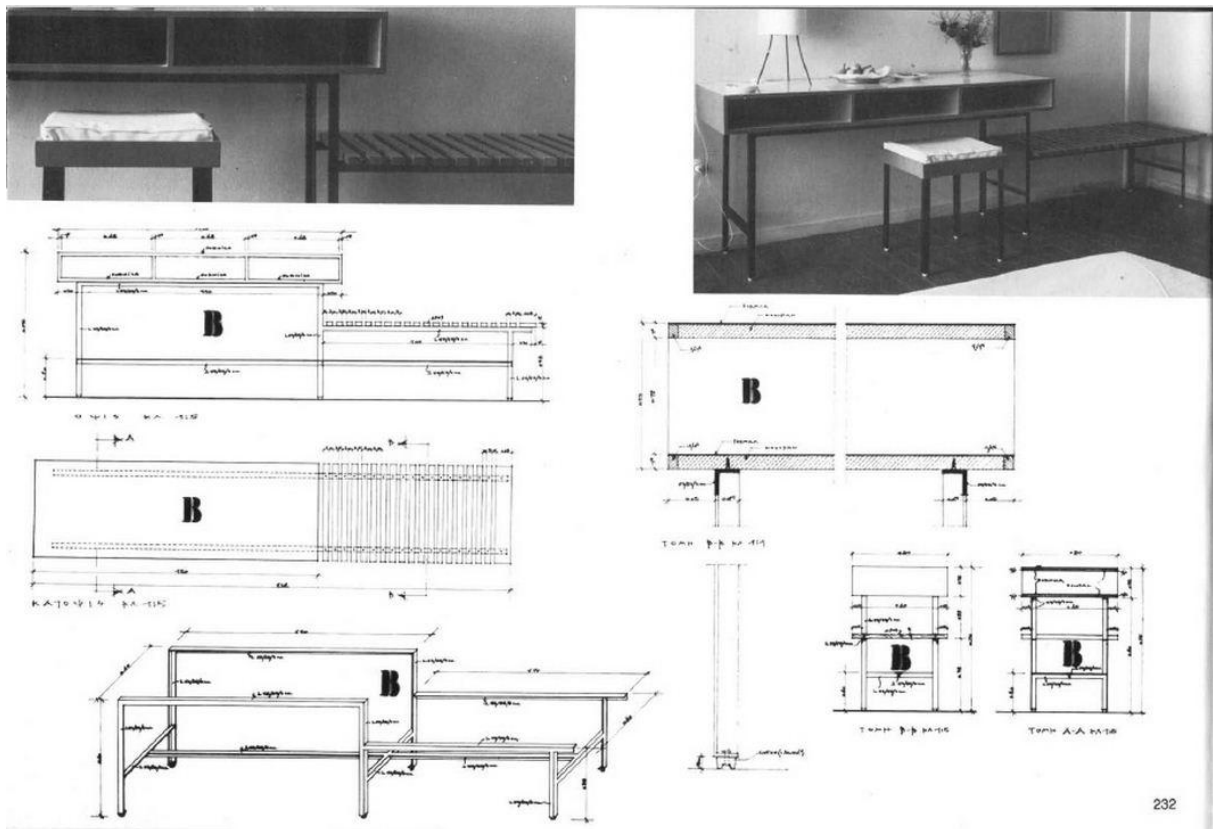
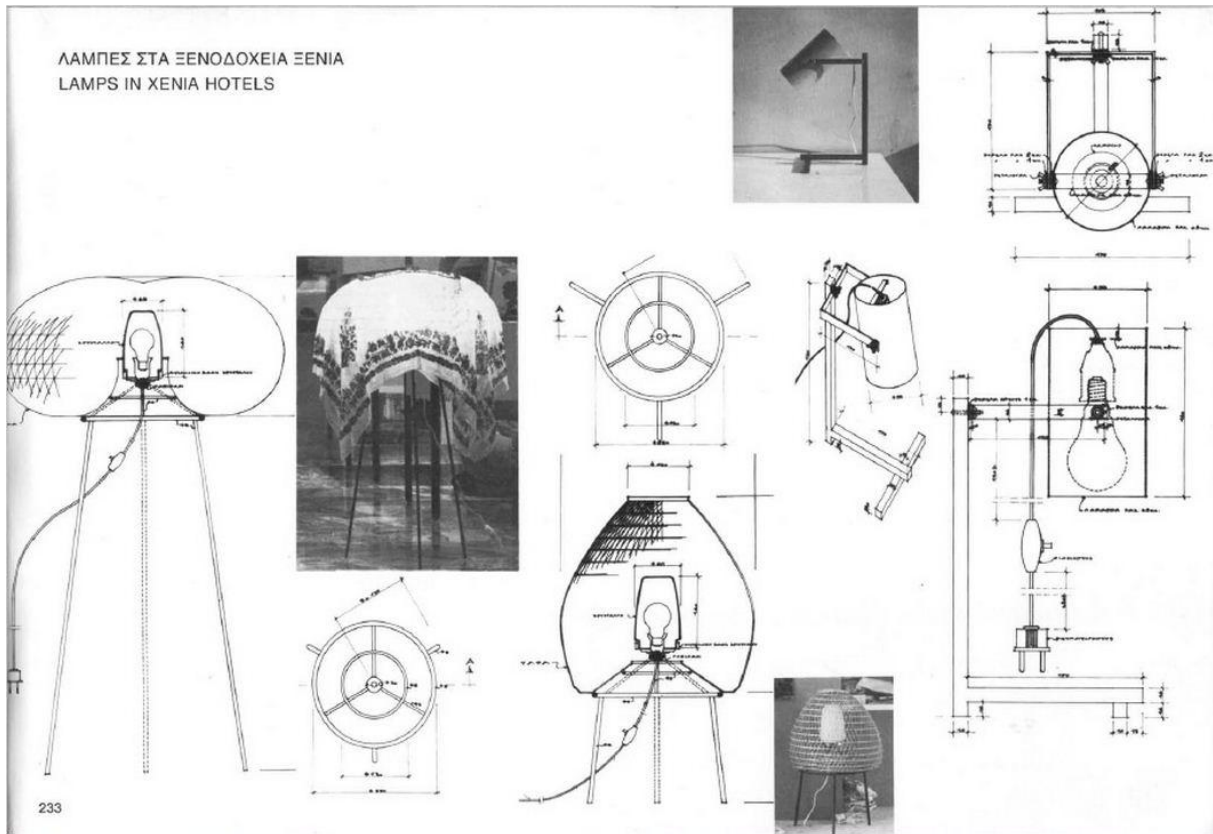
Όλοι οι κάτοικοι της Άρτας, όπως και εγώ η ίδια, θεωρούμε ότι το Ξενία είναι άρρηκτα συνδεδεμένο με το Κάστρο. Ακριβώς για αυτόν το λόγο, στις αναμνήσεις των απλών ανθρώπων συμπεριλαμβάνονται η οικειότητα και η φιλοξενία που αποπνέει το μέρος αυτό, το ειδυλλιακό τοπίο και η ευχάριστη και αναζωογονητική πεζοπορία στα ειδικά διαμορφωμένα μονοπάτια ανάμεσα από τα δέντρα. Αυτή η λιλιπούτεια προσπάθεια λοιπόν εκτός από την αποκατάσταση του υφισταμένου κτηρίου έχει και ως στόχο να μην αλλοιωθεί ο χαρακτήρας του Ξενία αλλά η παρέμβαση να πραγματοποιηθεί με το σεβασμό που αξίζει στο χώρο αυτό και με κεντρικό άξονα την ανθρώπινη επιθυμία.

β. Σχέδια Κωνσταντινίδη για τα Ξενία

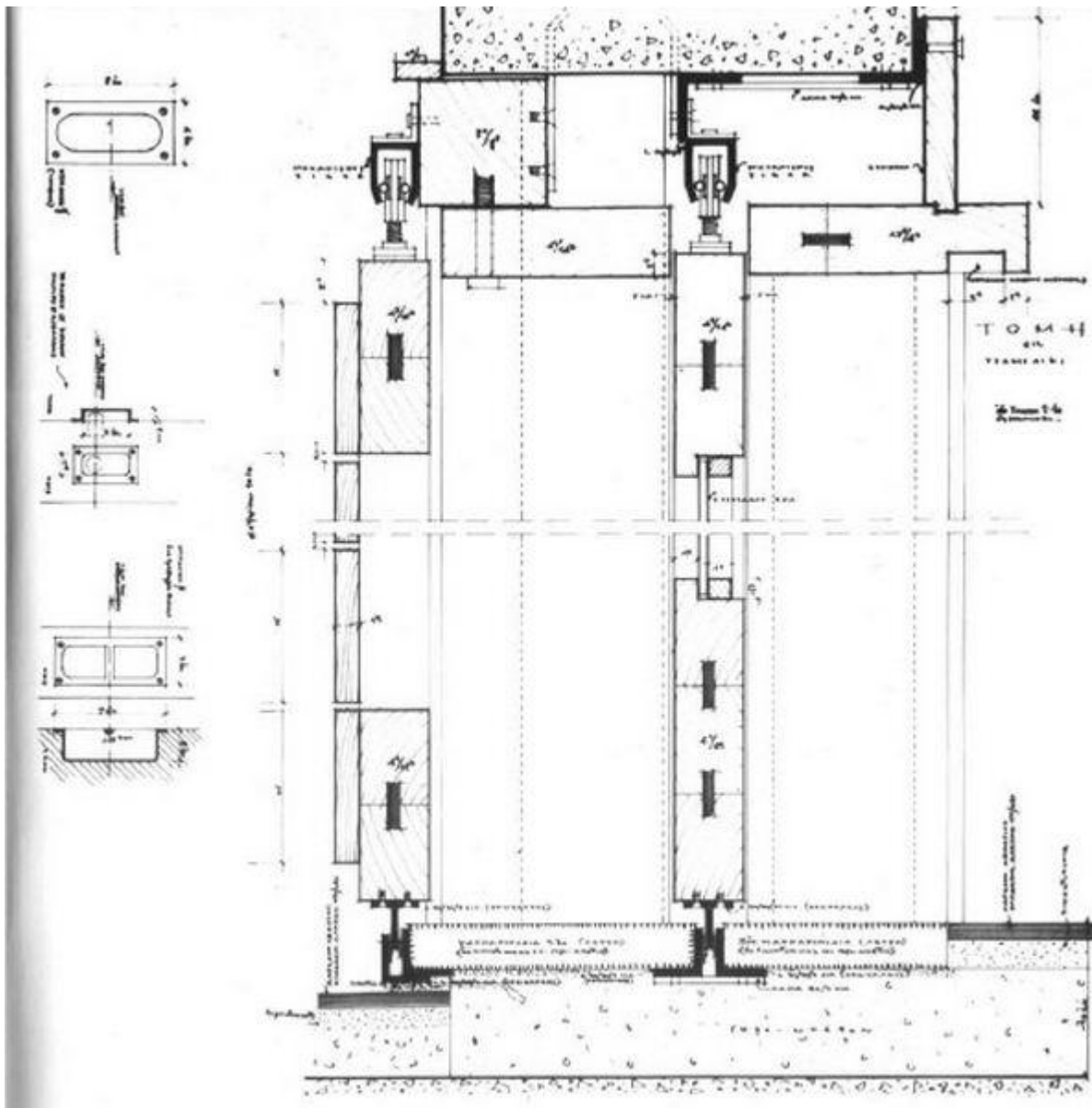
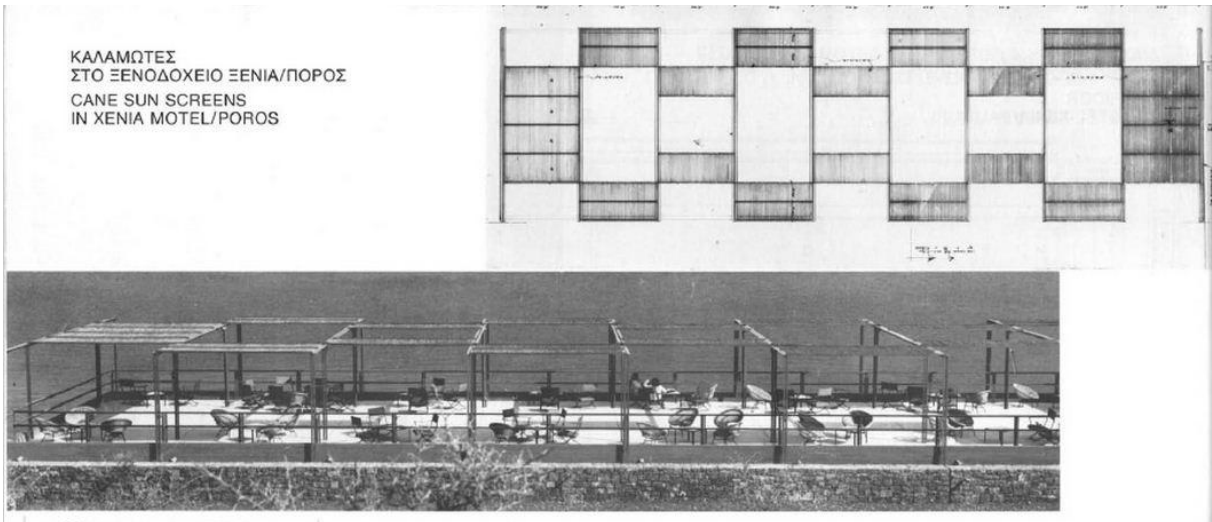


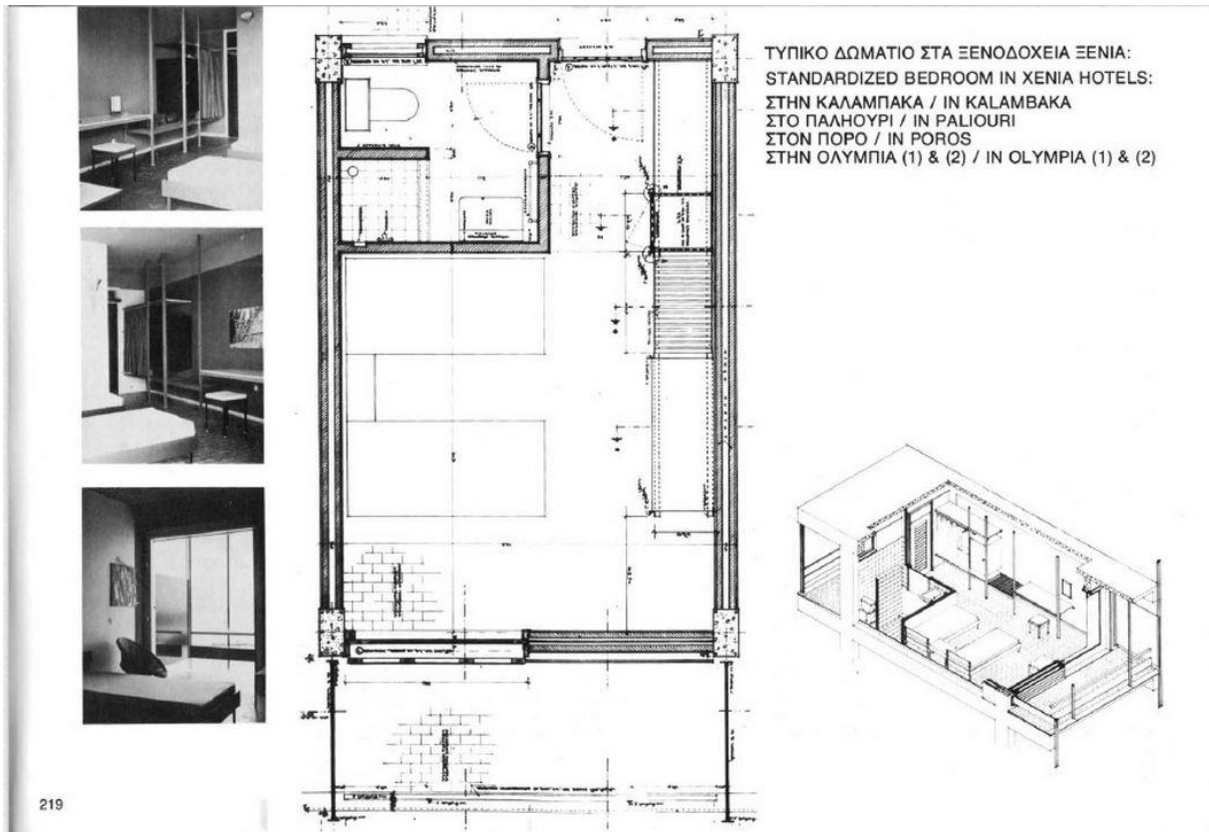
ΕΠΙΠΛΑ ΣΤΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΞΕΝΙΑ
FURNITURE IN XENIA HOTELS





Αποκατάσταση και επανάχρηση του ξενοδοχείου «Ξενία» στο Κάστρο- Φρούριο Άρτας





γ. Πλακοστρώσεις Πικιώνη





δ. Κατάσταση Ξενία στην Πάρνηθα



ε. Ευχαριστήρια

1. Δέσποινα Λαγογιάννη
2. Δήμο Αρταίων
3. 25η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων και ιδιαιτέρως τον Νίκο Σιδηρόπουλο
4. Σύλλογος "Σκουφάς" και ιδιαιτέρως τον Αλέκο Μπουβαρέτο
5. Βαρβάρα Παπαδοπούλου
6. Αγαθονίκη Τσιλιπάκου
7. Κωνσταντίνο Υψηλό
8. Δημοσθένη Κυριακίδη
9. Ελένη Λένη
10. Παρθενία Λένη
11. Γιάννη Γεωργόπουλο
12. Παύλο- Χριστόφορο Σινιγάλια
13. Θεοδώρα Χαμπηλομάτη
14. Ελισάβετ Σακκά - Τζουμάκα
15. Άρη Τζουμάκα
16. Βασίλη Γιάπρο
17. Αντώνη Χατζή
18. Αλέξανδρο Μοϊσίδη
19. Γρηγόρη Κουσουλό
20. Μαγδαληνή Δημητροπούλου
21. Αγγελική Γκόκα
22. Θέμιδα Σκανδάλη
23. Χρήστο Κουτσούμπα
24. Ευάγγελο και Αγγελική Μπόμπορη
25. Θεοχάρη Βαδιβούλη
26. Παναγιώτα Γκαντζιού
27. Αθανάσιο Καλογεράκη
28. Αχιλλέα Τριανταφύλλου
29. Θεοδόσιο Τσολακίδη
30. Γεωργία Γαλάνη
31. Μαριάννα Χουλιάρá
32. Χρύσα Χουλιάρá
33. Τους γονείς μου, Κωνσταντίνο και Σουζάνα
34. Και όλους όσους απάντησαν στο ερωτηματολόγιο μου και διέθεσαν το χρόνο τους.