

**ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ**

**ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΤΕ**

**ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ**

**ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΚΤΗΡΙΟΥ ΙΚΑ  
ΣΤΗΝ ΟΔΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ 64**

**ΣΠΟΥΔΑΣΤΕΣ: ΚΟΚΚΙΝΑΚΗ ΙΩΑΝΝΑ-ΜΑΡΙΑ 1481  
ΚΟΥΚΟΥΛΑΚΗ ΘΕΟΔΩΡΑ-ΜΑΡΙΑ 1307  
ΤΣΙΠΡΑ ΘΕΟΔΩΡΑ 1539**

**ΕΠΟΠΤΕΥΟΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΡΟΥΜΠΕΝ**

**ΠΑΤΡΑ 2014**

## ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Έχοντας ολοκληρώσει την πτυχιακή μας εργασία, θα θέλαμε να εκφράσουμε τις ευχαριστίες μας, σε ορισμένους ανθρώπους που μας βοήθησαν για την περαίωσή της. Αρχικά θα θέλαμε να ευχαριστήσουμε τους αρμόδιους της υπηρεσίας του ΙΚΑ, οι οποίοι μας επέτρεψαν την πρόσβαση και την φωτογραφική τεκμηρίωση του κτηρίου, καθώς και για την παραχώρηση όλων των σχετικών ιστορικών πληροφοριών. Επίσης, θα θέλεμε να ευχαριστήσουμε τον αρχιτέκτονα κ.Μπουγαδέλη, ο οποίος μας παραχώρισε τα αρχιτεκτονικά σχέδια των κατόψεων της υπάρχουσας κατάστασης. Τέλος ευχαριστούμε τις οικογένειές μας για όλη την στήριξη σε ότι χρειαστήκαμε.

## ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η επιλογή του κτηρίου αυτού έγινε από εμάς, κυρίως λόγω της εξαθλιωμένης κατάστασής του, η οποία προκλήθηκε λόγω της χρόνιας εγκατάλειψής. Επιπλέον η πρόσοψη του είχε κριθεί διατηρητέα, επειδή ήταν χαρακτηριστικό δείγμα μεταπολεμικής αρχιτεκτονικής. Έτσι λοιπόν ήταν μια πρόκληση για εμάς να ασχοληθούμε με την αποκατάστασή του και επανάχρηση του , διατηρώντας τα χαρακτηριστικά της όψης και αλλάζοντας το εσωτερικό.

Έτσι λοιπόν αποφασίσαμε του δώσουμε μια διαφορετική χρήση από αυτές που είχε ως τώρα. Η νέα του λειτουργία θα είναι ένα ξενοδοχείο 4\*, λόγω της θέσης του κοντά στο κέντρο και του μεγέθους του. Επιπλέον θα δώσουμε μια νέα μορφή και λειτουργία στο εσωτερικό του χωρίς να υπάρξει αλλοίωση στην αρχιτεκτονική όψεων.

# ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

<b>1<sup>ο</sup> ΚΕΦΑΛΑΙΟ</b> .....	<b>5</b>
1.1. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ ΤΟΥ Ι.Κ.Α. ΚΑΙ ΣΤΑΔΙΑ ΕΞΕΛΙΞΗΣ .....	5
1.2. ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΟΥ ΘΕΣΜΟΥ .....	6
1.3. ΣΧΕΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ ΔΟΜΗΣ ΙΚΑ .....	6
1.4. ΤΡΟΠΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ .....	7
1.5. ΠΑΡΟΧΕΣ .....	7
<b>2<sup>ο</sup> ΚΕΦΑΛΑΙΟ</b> .....	<b>8</b>
2.1. ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ .....	8
2.2. ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ – ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ .....	9
2.3. ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ .....	11
2.4. ΦΕΚ ΚΗΡΥΞΗΣ.....	12
2.5. ΚΥΠΡΙΑΝΟΣ ΜΠΙΡΗΣ .....	14
<b>3<sup>ο</sup> ΚΕΦΑΛΑΙΟ</b> .....	<b>16</b>
A. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ .....	16
A.1.1. ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ.....	16
A.1.2. ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ.....	17
A.1.3. ΤΥΠΟΛΟΓΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ .....	18
A.1.4. ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ.....	23
A.1.5. ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ .....	24
A.3.5.1. ΦΕΡΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ.....	24
A.3.5.1.1. ΘΕΜΕΛΙΑ .....	25
A.3.5.1.2. ΜΕΣΟΠΑΤΩΜΑΤΑ.....	25
A.3.5.1.3. ΦΕΡΟΥΣΕΣ ΤΟΙΧΟΠΟΙΗΣΕΙΣ.....	25
A.3.5.1.4. ΔΩΜΑ.....	25
A.3.5.2. ΤΟΙΧΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΠΛΗΡΩΣΗΣ.....	26
A.3.5.3. ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ .....	26
A.3.5.3.1. ΠΟΡΤΕΣ.....	26
A.3.5.3.2. ΠΑΡΑΘΥΡΑ .....	27
A.3.5.4. ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΑ .....	28
A.3.5.5. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΚΑΛΥΨΗΣ.....	29
A.3.5.6. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ.....	30
A.3.5.7. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑΣ ΧΩΡΟΣ.....	32
<b>4<sup>ο</sup> ΚΕΦΑΛΑΙΟ</b> .....	<b>33</b>
4.1. ΣΧΕΔΙΑ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ .....	33
4.1.1. ΚΑΤΟΨΕΙΣ .....	33
ΚΑΤΟΨΗ Β ΥΠΟΓΕΙΟΥ .....	33
ΚΑΤΟΨΗ Α ΥΠΟΓΕΙΟΥ .....	34
ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ .....	35
ΚΑΤΟΨΗ 1ου ΟΡΟΦΟΥ .....	36
ΚΑΤΟΨΗ 2ου ΟΡΟΦΟΥ .....	37
ΚΑΤΟΨΗ 3ου ΟΡΟΦΟΥ .....	38
ΚΑΤΟΨΗ 4ου ΟΡΟΦΟΥ .....	39

ΚΑΤΟΨΗ 5ου ΟΡΟΦΟΥ .....	40
ΚΑΤΟΨΗ 6ου ΟΡΟΦΟΥ .....	41
ΚΑΤΟΨΗ 7ου ΟΡΟΦΟΥ .....	42
ΚΑΤΟΨΗ 8ου ΟΡΟΦΟΥ .....	43
ΚΑΤΟΨΗ ΔΩΜΑΤΟΣ .....	44
4.1.2. ΟΨΕΙΣ.....	45
ΨΗ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ .....	45
ΨΗ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΜΥΛΛΕΡΟΥ .....	46
ΨΗ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΓΗΣΙΛΑΟΥ .....	47
ΨΗ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΚΑΔΗΜΟΥ .....	48
4.1.3. ΤΟΜΕΣ.....	49
ΤΟΜΗ Α-Α.....	49
ΤΟΜΗ Β-Β.....	50
<b>Β. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ – ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ.....</b>	<b>51</b>
Β.3.1. ΦΕΡΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ.....	51
Β.3.2. ΤΟΙΧΟΠΟΙΕΣ – ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΚΑΛΥΨΗΣ .....	52
Β.3.3. ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ .....	53
Β.3.4. ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΑ .....	53
Β.3.5. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ.....	54
Β.3.6. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ .....	54
<b>5<sup>ο</sup> ΚΕΦΑΛΑΙΟ .....</b>	<b>55</b>
5.1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΕΟΤ .....	55
5.2. ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥΣ ΕΛΟΤ EN 45011 .....	55
5.2.1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ .....	55
5.2.2. ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΩΝ.....	56
5.2.3. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΩΝ.....	56
5.3. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΤΑΤΑΞΗΣ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΛΟΠΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ .....	57
5.3.1. ΚΑΤΑΤΑΞΗ.....	57
5.3.2. ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΗΡΗΣΗΣ ΤΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ 57	
5.3.3. ΕΛΕΓΧΟΣ ΣΤΑ ΒΑΘΜΟΛΟΓΟΥΜΕΝΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ .....	57
5.3.4. ΣΥΝΤΑΞΗ ΕΚΘΕΣΕΩΝ ΕΛΕΓΧΟΥ- ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ ΕΓΓΡΑΦΩΝ.....	58
5.3.5. ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ .....	59
5.4. ΕΠΙΤΗΡΗΣΗ .....	59
5.5. ΕΝΤΥΠΑ ΕΛΕΓΧΩΝ .....	60
5.6. ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ .....	61
5.6.1. ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΕΣ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ.....	61
5.6.2. ΒΑΘΜΟΛΟΓΟΥΜΕΝΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΒΑΣΕΙ ΜΟΡΙΩΝ.....	61
5.6.3. ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΤΑΞΗΣ.....	61
5.6.4. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΚΛΑΣΣΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ.....	63
5.6.5. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΚΛΑΣΣΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ .....	63
<b>6<sup>ο</sup> ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ.....</b>	<b>65</b>
6.1. ΣΤΟΧΟΙ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΑΡΧΕΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ .....	65

6.2.	ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ .....	66
6.3.	ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ.....	67
6.4.	ΤΥΠΟΛΟΓΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ .....	68
6.5.	ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ.....	72
6.6.	ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ .....	73
6.6.1.	ΦΕΡΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ.....	75
6.6.1.1.	ΘΕΜΕΛΙΑ - ΥΠΟΣΤΥΛΩΜΑΤΑ .....	75
6.6.1.2.	ΤΟΙΧΟΠΟΙΗΣΕΙΣ .....	75
6.6.1.3.	ΜΕΣΟΠΑΤΩΜΑΤΑ .....	75
6.6.1.4.	ΔΩΜΑ.....	75
6.6.2.	ΤΟΙΧΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΠΛΗΡΩΣΗΣ.....	75
6.6.3.	ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ .....	76
6.6.3.1.	ΠΟΡΤΕΣ .....	76
6.6.3.2.	ΠΑΡΑΘΥΡΑ .....	77
6.6.4.	ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΑ .....	78
6.6.5.	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΚΑΛΥΨΗΣ.....	78
6.6.6.	ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ.....	79
6.6.7.	ΛΙΘΙΟ .....	81
6.6.8.	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑΣ ΧΩΡΟΣ.....	82
<b>7<sup>ο</sup></b>	<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ .....</b>	<b>83</b>
7.1.	ΣΧΕΔΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ .....	83
7.1.1.	ΚΑΤΟΨΕΙΣ .....	83
	ΚΑΤΟΨΗ Β ΥΠΟΓΕΙΟΥ .....	83
	ΚΑΤΟΨΗ Α ΥΠΟΓΕΙΟΥ .....	84
	ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ .....	85
	ΚΑΤΟΨΗ 1ου ΟΡΟΦΟΥ .....	86
	ΚΑΤΟΨΗ 2ου ΟΡΟΦΟΥ .....	87
	ΚΑΤΟΨΗ 3 <sup>ου</sup> ΚΑΙ 4 <sup>ου</sup> ΟΡΟΦΟΥ .....	88
	ΚΑΤΟΨΗ 5ου ΟΡΟΦΟΥ .....	89
	ΚΑΤΟΨΗ 6ου ΟΡΟΦΟΥ .....	90
	ΚΑΤΟΨΗ 7ου ΟΡΟΦΟΥ .....	91
	ΚΑΤΟΨΗ 8ου ΟΡΟΦΟΥ .....	92
	ΚΑΤΟΨΗ ΔΩΜΑΤΟΣ.....	93
7.1.2.	ΟΨΕΙΣ.....	94
	ΟΨΗ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ .....	94
	ΟΨΗ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΜΥΛΛΕΡΟΥ .....	95
	ΟΨΗ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΓΗΣΙΛΑΟΥ .....	96
	ΟΨΗ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΚΑΔΗΜΟΥ .....	97
7.1.3.	ΤΟΜΕΣ.....	98
	ΤΟΜΗ Α-Α.....	98
	ΤΟΜΗ Β-Β.....	99
7.1.4.	ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ .....	100
<b>ΠΗΓΕΣ .....</b>	<b>104</b>	

# 1<sup>ο</sup> ΚΕΦΑΛΑΙΟ

## 1.1. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ ΤΟΥ Ι.Κ.Α. ΚΑΙ ΣΤΑΔΙΑ ΕΞΕΛΙΞΗΣ

Το Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων συντομογραφικά Ι.Κ.Α. είναι κρατικός φορέας κύριας και επικουρικής ασφάλισης και ιδρύθηκε το 1934 με το Ν. 6298/34 και ξεκίνησε τη λειτουργία του στις 1/12/1937. Επί σειρά ετών ήταν και είναι ένας από τους κύριους ασφαλιστικούς φορείς. Η δημιουργία του ΙΚΑ υπήρξε αίτημα των εργαζομένων οι οποίοι πέτυχαν τη νομοθετική ρύθμιση με πρώτο διοικητή τον Π. Κανελλόπουλο, την περίοδο 1934 – 1935. Το 1935 καθιερώθηκε η υποχρεωτική ασφάλιση όλων των μισθωτών στο ΙΚΑ, που αποτέλεσε το γενικό φορέα κοινωνικής ασφάλισης των μισθωτών.

Η εξέλιξη του Ι.Κ.Α. χαρακτηρίζεται από τέσσερις φάσεις και είναι οι εξής:

**Πρώτη Φάση:** Καλύπτει την περίοδο 1937-1950. Ο ιδρυτικός νόμος στηρίχτηκε στις αρχές της κλασσικής κεντροευρωπαϊκής κοινωνικής ασφάλισης, με διατάξεις που ήταν προσαρμοσμένες στα δεδομένα της τότε ελληνικής πραγματικότητας.

**Δεύτερη Φάση:** Καλύπτει την περίοδο 1951-1959. Με το Ν. 1846/51 παρουσιάζεται μεγαλύτερη ελαστικότητα ως προς τις προϋποθέσεις των παροχών, καθιερώνεται σύστημα υπολογισμού των συντάξεων που ευνοεί τις εισοδηματικά χαμηλότερες ομάδες δικαιούχων, επεκτείνονται οι παροχές, κυρίως στον κλάδο ασθένειας σε είδος, και προβλέπεται η δυνατότητα αναπροσαρμογής των συντάξεων ύστερα από μεταβολές στα τιμαριθμικά δεδομένα. Το Ν.Δ.2698/53 θέσπισε κατώτατα όρια συντάξεων, ενώ διεύρυνε τη χρηματοδότηση των κλάδων ασθένειας (σε χρήμα και είδος). Καθώς αναγνωρίστηκε η ανάγκη της συμβολής του κράτους στην χρηματοδότηση του ιδρύματος.

**Τρίτη Φάση:** Καλύπτει την περίοδο 1960-1977. Η ασφάλιση του Ι.Κ.Α. επεκτείνεται γεωγραφικά. Με το Ν.Δ. 4104/60 εξασφαλίζεται η προοδευτική προσαρμογή των χρονικών προϋποθέσεων, ως προς τον απαιτούμενο ελάχιστο χρόνο ασφάλισης για τη θεμελίωση συνταξιοδοτικού δικαιώματος. Ορίζεται επίσης σύστημα υπολογισμού των συντάξεων με εσωτερική αλληλεγγύη προς το όφελος των ασφαλισμένων με χαμηλές αποδοχές. Με το Ν.Δ. 465/70 μειώνεται η εισφορά των κλάδων ασθένειας και αυξάνεται του κλάδου συντάξεων, αφού ορίζεται η υποχρέωση του κράτους να καλύπτει την επιβάρυνση που προκύπτει από μειώσεις των εισφορών ή άλλες ρυθμίσεις κοινωνικών και οικονομικών πολιτικών. Με το Ν.Δ. 346/74 αναμορφώνονται οι ασφαλιστικές κλάσεις, τα τεκμαρτά ημερομίσθια και τα ποσοστά υπολογισμού των συντάξεων.

**Τέταρτη Φάση:** Καλύπτει την περίοδο μετά το 1978. Με το Ν.825/78 βελτιώνονται οι παροχές, καθιερώνεται διαδικασία αυτόματης αναπροσαρμογής των πόρων του ιδρύματος από εισφορές αλλά και των παροχών, ένταξη μεθόδου προσδιορισμού του συντάξιμου μισθού, αναγνωρίζεται ο συντάξιμος χρόνος εκ των υστέρων με εξαγορά και επεκτείνεται το μέτρο της 35ετίας και στον ιδιωτικό τομέα. Ως συνέπεια αυτών, το 1981 δημιουργούνται ελλείμματα και η ανάγκη προσφυγής σε δανεισμό. Με το Ν. 1305/82 αναμορφώθηκε ο μηχανισμός αναπροσαρμογής των συντάξεων με βάση το δείκτη τιμών καταναλωτή, κατά ένα μέρος μόνο στις υψηλότερες κλάσεις. Και βελτιώθηκαν τα κατώτερα όρια συντάξεων. Το αποτέλεσμα ήταν να δημιουργηθεί χρηματοδοτικό άνοιγμα, που καλύφθηκε με προσφυγή σε τραπεζικό δανεισμό και όχι σε κρατική ενίσχυση.

## 1.2. ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΟΥ ΘΕΣΜΟΥ

Το ΙΚΑ διαθέτει 5 Γενικές Διευθύνσεις: Την Γενική Διεύθυνση Διοικητικών Υπηρεσιών, την Γενική Διεύθυνση Ασφαλιστικών Υπηρεσιών, την Γενική Διεύθυνση Πληροφορικής, την Γενική Διεύθυνση Οικονομοτεχνικών Υπηρεσιών, και την Γενική Διεύθυνση Υπηρεσιών Υγείας. Οι Περιφερειακές Υπηρεσίες Ασφάλισης διακρίνονται σε πέντε 5 κατηγορίες: Περιφερειακό Υποκατάστημα, Τοπικό Υποκατάστημα, Παράρτημα, Ταμείο Είσπραξης Εσόδων και Ειδική Υπηρεσία Ελέγχου Ασφάλισης (Ε.ΥΠ.Ε.Α.).

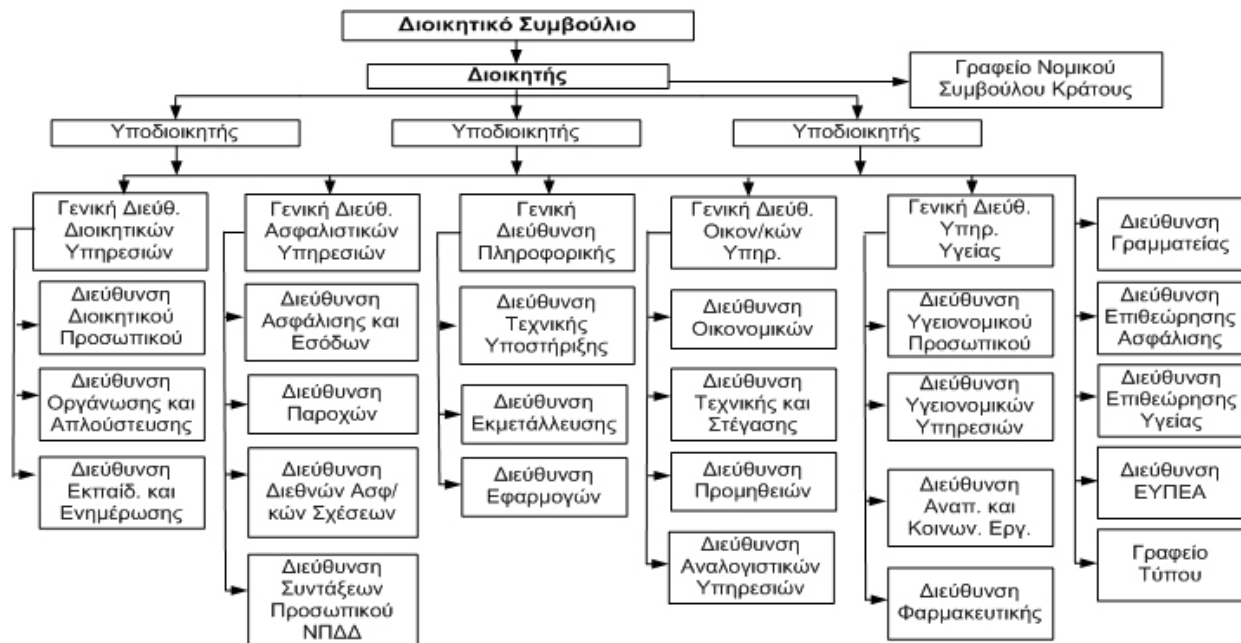
Τα Υποκαταστήματα είναι μονάδες επιπέδου Διεύθυνσης. Οι κύριες λειτουργίες τους κατανέμονται σε οκτώ 8 τομείς: Τομέας Εσόδων, Τομέας Παροχών Σύνταξης, Τομέας Παροχών Ασθενείας, Τομέας Μητρώου, Τομέας Οικονομικού, Τομέας Φαρμακευτικών Υπηρεσιών, Τομέας Διοικητικού, Τομέας Πληροφορικής.

Κάθε τομέας διαρθρώνεται σε ένα ή περισσότερα τμήματα ή δύο τομείς διαρθρώνονται σε 1 τμήμα με πλήρη συγκρότηση τομέων. Τα Παραρτήματα είναι μονάδες χωρίς διάρθρωση, επιπέδου Τμήματος των Υποκαταστημάτων στα οποία και υπάγονται. Η διάρθρωση της οργανωτικής δομής των κεντρικών υπηρεσιών του Οργανισμού αποτυπώνεται ακολούθως.

Το Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων είναι ο κυριότερος ασφαλιστικός οργανισμός της χώρας, γιατί σε αυτόν υπάγεται το μεγαλύτερο μέρος από τα πρόσωπα που παρέχουν εξαρτημένη εργασία. Έτσι καλύπτει σχεδόν το μισό του πληθυσμού, εξαιρούμενοι μόνο οι μισθωτοί που ασφαλίζονται σε άλλα Ασφαλιστικά Ταμεία.

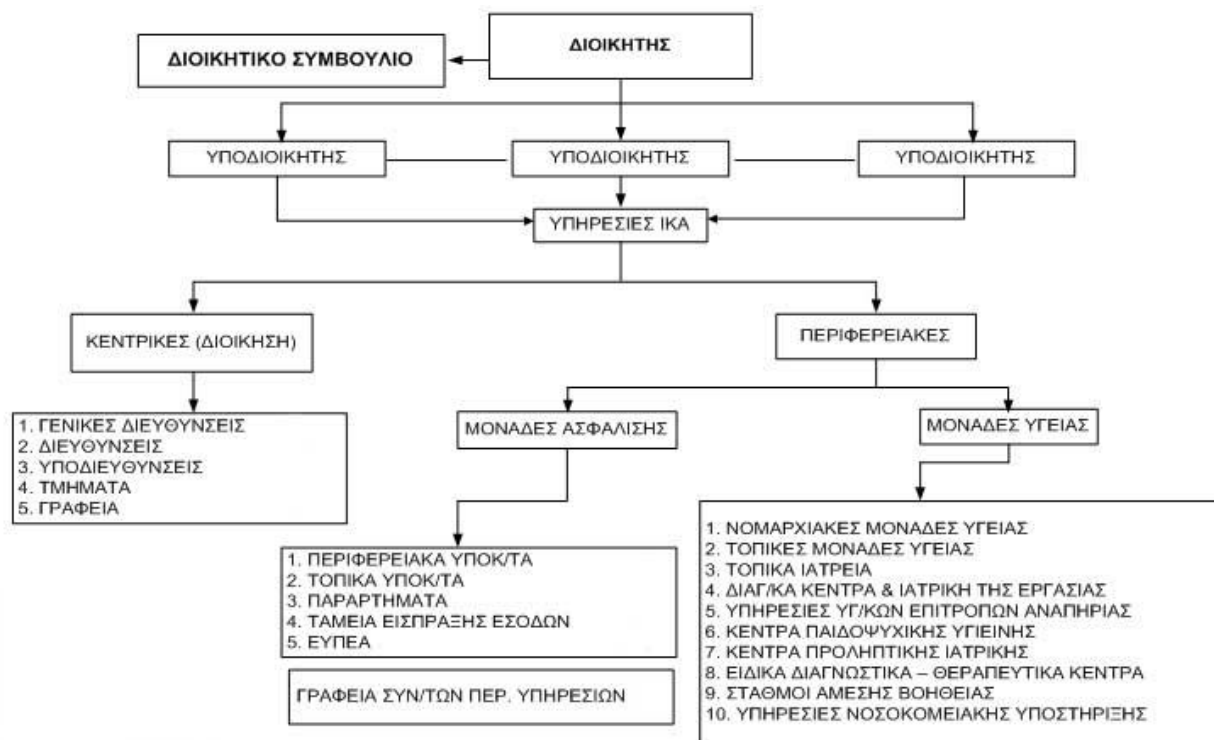
## 1.3. ΣΧΕΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ ΔΟΜΗΣ ΙΚΑ

### Οργανωτική Δομή Κεντρικής Διοίκησης ΙΚΑ – ΕΤΑΜ





## Οργανωτική Δομή Συνόλου Υπηρεσιών ΙΚΑ – ΕΤΑΜ



### 1.4. ΤΡΟΠΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

Στα 75 χρόνια λειτουργίας του έχει αναπτύξει ένα εκτεταμένο δίκτυο παροχών μέσω του οποίου επιτυγχάνει την εύκολη πρόσβαση αλλά και την κάλυψη των αναγκών των ασφαλισμένων με ποιότητα και εύρος υπηρεσιών.

Η ασφάλιση στο Ι.Κ.Α. δεν εξαρτάται από τη θέληση του εργαζομένου ή του εργοδότη. Είναι υποχρεωτική και αρχίζει από την πρώτη ημέρα εργασίας, ακόμα και αν ο εργοδότης δεν έχει αναγγείλει την έναρξη της εργασίας. Το Ίδρυμα καλύπτει τους εξής τομείς: α) Ιατρικής περίθαλψης, δηλαδή παροχή φαρμάκων, περίθαλψη σε νοσοκομεία, ιδρύματα, φροντίδων υγείας, χορήγηση πρόσθετων ειδών περίθαλψης κτλ. β) χρηματικές παροχές, δηλαδή συντάξεις, επιδόματα ασθενείας, ατυχήματος, μητρότητας, βοηθήματα τοκετού, έξοδα κηδείας κτλ. και γ) προληπτικής δράσης και ιατρικής για τους σωματικούς κινδύνους, που προσβάλλουν την εργατική ικανότητα των ασφαλισμένων και των μελών της οικογένειάς τους

### 1.5. ΠΑΡΟΧΕΣ

Το ΙΚΑ παρέχει ένα πλήρες φάσμα υπηρεσιών πρωτοβάθμιας *ιατρικής περίθαλψης* στους δικαιούχους ασφαλισμένους και στα μέλη της οικογένειάς τους. Μερικά παραθέτονται παρακάτω. Όπως, να επισκέπτονται τους ιατρούς στα ιατρεία του ΙΚΑ ή στα ιδιωτικά τους ιατρεία όταν δεν υπάρχουν οργανωμένοι υγειονομικοί σχηματισμοί. Να επισκέπτονται τον οικογενειακό τους ιατρό. Να επισκέπτονται τον αγροτικό ιατρό στις αγροτικές περιοχές. Να επισκέπτονται δωρεάν τα κέντρα υγείας. Να εντάσσονται σε προγράμματα αποκατάστασης σε ειδικά κέντρα. Να υποβάλλονται σε εξωσωματική γονιμοποίηση. Να συμμετέχουν σε προγράμματα ιατρικής περίθαλψης κ.α.

## 2<sup>ο</sup> ΚΕΦΑΛΑΙΟ

### 2.1. ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Η περιοχή όπου βρίσκεται το κτήριο είναι στο Μεταξουργείο, κοντά στην Ομόνοια και συγκεκριμένα στην οδό Πειραιώς 164, απέναντι από την πλατεία Κουμουνδούρου. Η έκταση του κτιρίου καλύπτει ένα οικοδομικό τετράγωνο, το οποίο περικλείεται από τις οδούς Πειραιώς – Μυλλέρου – Αγησιλάου – Ακαδήμου. Είναι τοποθετημένο κοντά στο ιστορικό κέντρο της Αθήνας, το οποίο αποτελείται από αρκετά αξιόλογα κτίσματα, μνημεία και μουσεία. Η πρόσοψη και η κεντρική είσοδος του κτίσματος είναι επί της οδού Πειραιώς, η οποία είναι και η πιο κεντρική οδός σε σχέση με τις άλλες τρεις. Η πρόσβαση στο κτήριο είναι αρκετά εύκολη καθώς είναι κοντά σε δύο σταθμούς του Μετρό, αυτούς της Ομόνοιας και του Μεταξουργείου. Επιπλέον αρκετές λεωφορειακές γραμμές περνούν από την οδό Πειραιώς από διαφορετικές περιοχές.

Γενικά η ευρύτερη περιοχή είναι πυκνοκατοικημένη, με κτήρια που έχουν μεγάλους συντελεστές και καλύπτουν τους όρους δόμησης όπως συνηθιζόταν εκείνη την εποχή. Κυρίαρχη είναι η χρήση της κατοικίας αλλά και του εμπορίου στα ισόγεια των πολυκατοικιών, με έντονο χαρακτήρα πολυλειτουργικότητας. Ένα από τα βασικά στοιχεία που διακρίνουν την περιοχή είναι η υποβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος και η έλλειψη ελεύθερων χώρων πρασίνου. Γενικότερα η περιοχή αυτή κοντά στην ομόνοια έχει υποβαθμιστεί σε σχέση με παλαιότερες δεκαετίες, η οποία θεωρούνταν μια από τις καλύτερες περιοχές της Αθήνας. Η κύρια αιτία αυτής της μεταβολής της κοινωνικής σύνθεσης, είναι η συνεχώς αυξανόμενη εγκατάσταση των μεταναστών και συγχρόνως η διακίνηση και η χρήση απαγορευμένων ουσιών. Επιπρόσθετα, επιδεινώνεται η κατάσταση αυτή με τον μεγάλο αριθμό χρηστών και αστέγων που κατακλύζουν την περιοχή. Όλα αυτά οδήγησαν σταδιακά στην οικονομική απαξίωση της περιοχής, στην κρίση του τοπικού εμπορίου και στην πτώση των αξιών της γης, με αποτέλεσμα την απομάκρυνση των παλαιότερων μόνιμων κατοίκων, σε άλλες περιοχές.

Παρόλη την υποβάθμιση της ευρύτερης περιοχής, κοντά στο κτήριο και ειδικότερα προς την πίσω πλευρά, δηλαδή προς το Μεταξουργείο, υπάρχουν αρκετά αξιόλογα νεοκλασικά κτίσματα. Απέναντι από το κτήριο στην πλατεία Κουμουνδούρου, στην οδό Πειραιώς 51, βρίσκεται το κτήριο της Παλαιάς δημοτικής Πινακοθήκης. Το κτίριο, έργο του αρχιτέκτονα Παναγιώτη Κάλκου, περατώθηκε το 1875 και λειτούργησε μέχρι το 1977 ως Βρεφοκομείο. Είναι τυπικό δείγμα της νεοκλασικής αντίληψης που επικράτησε στη δημόσια και αστική αρχιτεκτονική από



Εικόνα 1: Παλαιά Δημοτική Πινακοθήκη

την ίδρυση του ελληνικού κράτους έως τις πρώτες δεκαετίες του αιώνα μας. Ο Δήμος Αθηναίων άρχισε να καταρτίζει την καλλιτεχνική του συλλογή το 1923, με πρώτο έργο αγοράς το γλυπτό του Δ. Φιλιπότη " Ο Ψαράς ". Σήμερα η Δημοτική Πινακοθήκη απαριθμεί περί τα 2936 καλλιτεχνικά έργα τα περισσότερα από τα οποία αποκτήθηκαν κατά την δεκαετία 1930 - 1940. Το σύνολο σχεδόν των σημαντικότερων Ελλήνων καλλιτεχνών του 20ου αιώνα αντιπροσωπεύονται με σημαντικά έργα τους στη συλλογή της Πινακοθήκης. Η συλλογή επίσης διαθέτει

αξιόλογα έργα χαρακτηριστικής των μεγάλων δασκάλων αλλά και των συνεχιστών τους σήμερα. Στο κτήριο της Πλατείας Κουμουνδούρου λειτουργούν διοικητικές και λοιπές υπηρεσίες (εργαστήριο συντήρησης κλπ.) της Πινακοθήκης και αναμένονται να περαιωθούν οι εργασίες αποκατάστασης για να επαναλειτουργήσει και ως εκθεσιακός χώρος.

Η Νέα Δημοτική Πινακοθήκη είναι Μόλις λίγα στενά πίσω από το κτήριο, στη συμβολή των οδών Λεωνιδίου & Μυλλέρου. Το κτήριο της Δημοτικής Πινακοθήκης, είναι από τα παλαιότερα νεοκλασικά της Αθήνας, έργο του Δανού αρχιτέκτονα Christian Hansen. Λειτουργήσε ως εργοστάσιο μεταξιού έως το 1875 και η παρουσία του εκεί προσέδωσε και το όνομα στην ευρύτερη περιοχή (Μεταξουργείο). Το 2007 ξεκίνησαν εργασίες αποκατάστασής του από τον Δήμο Αθηναίων, προκειμένου το παλαιό εργοστάσιο να στεγάσει σημαντικές πολιτιστικές εκδηλώσεις και από το 2010 λειτουργεί ως η νέα Δημοτική Πινακοθήκη. Στη μία αίθουσα παρουσιάζεται η μόνιμη συλλογή της Πινακοθήκης, ενώ στην άλλη φιλοξενούνται οι περιοδικές εκθέσεις.



Εικόνα 2: Όψη Νέας Δημοτικής Πινακοθήκης



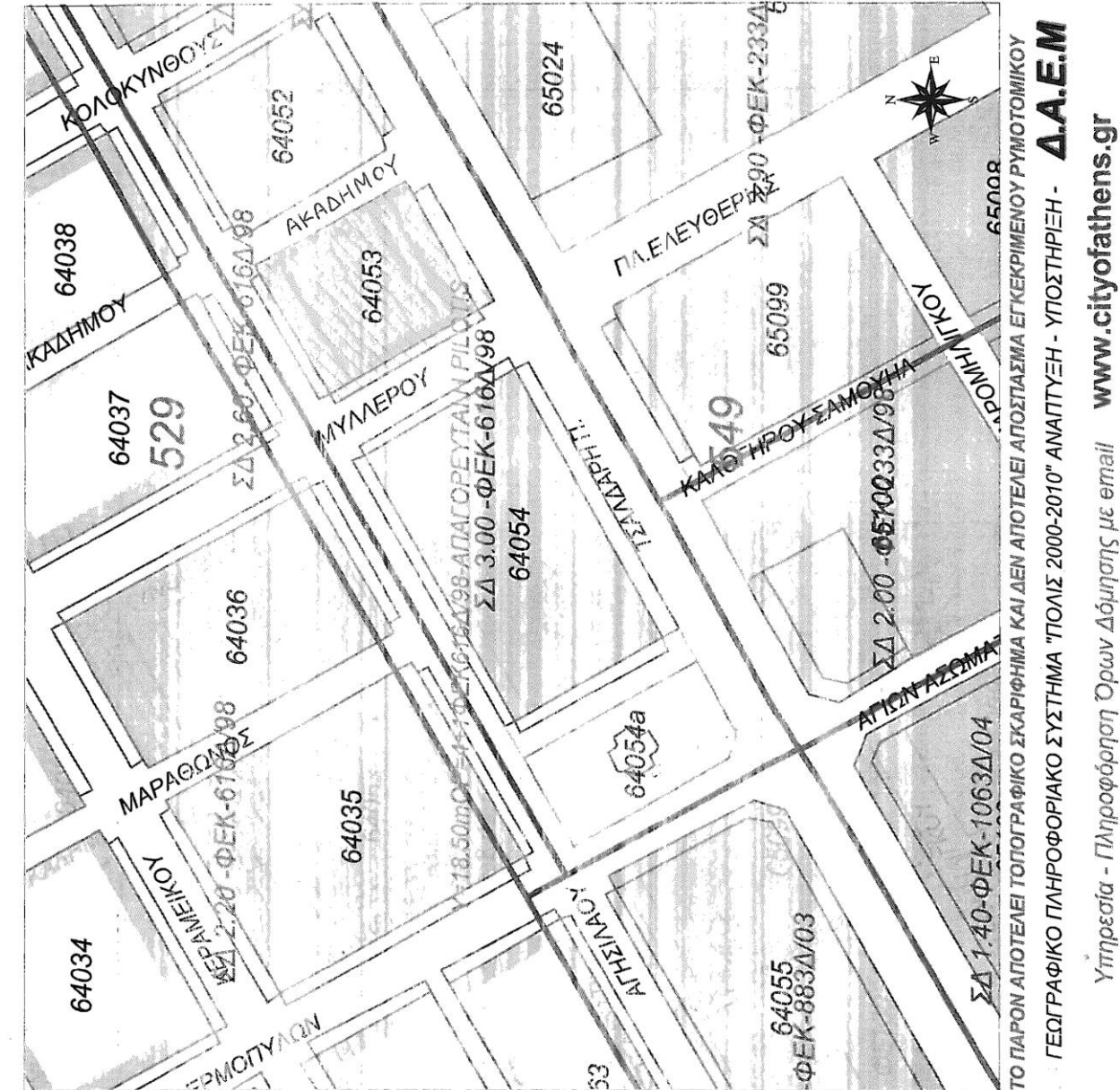
Εικόνα 3: Νέα Δημοτική Πινακοθήκη

Τέλος, απέναντι από το κτήριο βρίσκεται η Πλατεία Κουμουνδούρου η οποία έχει αρκετό ελεύθερο χώρο και λίγο πράσινο. Η πλατεία Κουμουνδούρου είναι μία από τις πιο γνωστές πλατείες του κέντρου των Αθηνών, επί της Οδού Πειραιώς (Παναγή Τσαλδάρη) και πίσω από αυτήν βρίσκονται τα στενά του Ψειρή . Η ονομασία της δόθηκε εις μνήμη του Αλέξανδρου Κουμουνδούρου, ο οποίος ήταν πρωθυπουργός της χώρας στα μέσα του 19ου αιώνα. Στην οδό Πειραιώς βρισκόταν η οικία του. Το επίσημο όνομα της πλατείας, αν και σπάνια χρησιμοποιούμενο, είναι πλατεία Ελευθερίας



















## 2.2. ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ – ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Παρακάτω ακολουθεί απόσπασμα του χάρτη με το οικοδομικό τετράγωνο που μας αφορά από την πολεοδομία του Δήμου Αθηναίων. Το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανήκει το κτήριο της μελέτης είναι το υπ' αριθμόν 64053. Στο κάτω μέρος του χάρτη αναφέρονται και οι συντελεστές δόμησης για το οικοδομικό τετράγωνο. Όλα τα κτήρια που ανήκουν σε αυτή την περιοχή δεν έχουν κάποιο περιορισμό από άποψη χρήσεων, καθώς όλες είναι επιτρεπτές.






**ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ**  
**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ**  
**ΕΠΙΣΚΕΦΕΙΤΕ ΤΟ ΔΙΚΤΥΑΚΟ ΤΟΠΟ**  
**ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ**  
[www.cityofathens.gr](http://www.cityofathens.gr)

-  ΔΡΟΜΟΙ
-  ΥΨΗ
-  ΠΙΝΑΚΕΣ
-  ΑΡΙΘΜΟΙ ΟΙΚ.ΤΕΤΡ.
-  ΣΩ-ΣΧΥΟΝΤΕΣ
-  ΓΡΑΜΜΕΣ
-  ΣΕΣΜΟΛΟΓΙ
-  ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ
-  ΠΡΑΞΙΟΝ
-  ΝΗΣΙΟΝ
-  ΣΤΟΙΝ
-  ΠΕΤΡΟΡΟΜΙΟΝ
-  ΣΑΛΗΡΟΛΟΜΙΟΝ
-  ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΥ.
-  Γ.Κ.
-  Γ.Κέντρος (Χρήσιμα)
-  ΠΟΛ.ΚΕΝΤΡΟ
-  ΝΕ

ΚΑΝΟΝΕΣ: 14.500  
 Δοσολογία 4.2072, 9.35  
 ΟΙΚ.ΤΕΤΡ.: 34054  
 ΣΥΝΤ.ΔΟΜΗΣΗΣ: 3.0  
 ΦΕΚ ΣΔ: ΦΕΚ-616Δ/98  
 ΥΦΟΣ: ΕΙΔΙΚΑ ΥΨΗ - ΒΛΕΠΕ ΧΑΡΤΗ  
 ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ: ΦΕΚ-616Δ/98  
 ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑ: ΝΑΙ  
 ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: ΝΑΙ  
 ΓΚΑΡΑΖ: ΦΕΚ76Δ/04  
 ΑΡΤΙΟ: Ε=200 Π=10  
 προ 9-6-73 Ε=112.50 Π=6  
 ΚΑΛΥΨΗ: 70% - ΣΥΝΕΧΕΣ  
 ΕΓΚΡΙΣΗ ΔΕ-ΦΑ ΓΙΑ ΕΚΣΚΑΦΕΣ

ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΣΧΑΡΦΗΜΑ ΚΑΙ ΔΕΝ ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΑΠΟΣΤΑΣΜΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ  
**ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΟ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ "ΠΟΛΙΣ 2000-2010" ΑΝΑΠΤΥΞΗ - ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ - Δ.Α.Ε.Μ**  
 Υπηρεσία - Πληροφορήση Όρων Δόμησης με email [www.cityofathens.gr](http://www.cityofathens.gr)

Εικόνα 4: Απόσπασμα χάρτη οικοδομικού τετραγώνου από πολεοδομία

### 2.3. ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ



Εικόνα 5: Άποψη κτηρίου από πλατεία Κουμουνδούρου

Το κτήριο αυτό κατασκευάστηκε το έτος 1954, με αρχιτέκτονα τον Κυπριανό Μπίρη. Πρόκειται για μια οκταόροφη κατασκευή, συνολικά δεκαπέντε χιλιάδων τετραγωνικών μέτρων, με δύο υπόγεια. Η αρχική χρήση του κτηρίου ήταν η στέγαση του «περιφερειακού υποκαταστήματος ΙΚΑ Αθηνών και νομαρχιακής μονάδας ΙΚΑ Αθηνών». Το 1984 προστέθηκε ο όγδοος όροφος του σημερινού κτηρίου και το δώμα. Το Φεβρουάριο του 1998 δόθηκε εντολή για εκκένωση μετά από την απόφαση του διοικητικού συμβουλίου του ΙΚΑ. Το Νοέμβριο του 1998 έγινε η δημοπράτηση

του έργου ανακαίνισης του κτίσματος και ήταν σε ισχύ έως και τον Ιούλιο του 1999. Τον Μάιο του 2000 κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα του έργου «Μελέτη και ανακατασκευή του κτιρίου Περιφερειακού υποκαταστήματος ΙΚΑ Αθηνών», στην εταιρία «Καραγιάννης Α.Ε.».

Η μελέτη και η κατασκευή του κτηρίου έγινε πριν τεθεί σε ισχύ ο πρώτος ελληνικός αντισεισμικός κανονισμός, με αποτέλεσμα να μην τηρούνται οι προϋποθέσεις στατικότητας. Η ανακατασκευή του κτηρίου από την εταιρεία, δεν ξεκίνησε ποτέ, λόγω του μεγάλου καταστροφικού σεισμού της Πάρνηθας το 1999, καθώς το κτήριο δεν περιλάμβανε στατική ενίσχυση. Τον Ιούλιο του 2002 έγινε μελέτη για μετατροπή του κτιρίου σε κτήριο διοίκησης και μετά από δύο μήνες έγινε διαγωνισμός για την σύνταξη της μελέτης «Μετατροπή του κτηρίου περιφερειακού υποκαταστήματος ΙΚΑ Αθηνών σε κτήριο διοίκησης». Το 2003 διαλύθηκε η υφιστάμενη εργολαβία και δύο χρόνια αργότερα, ξεκίνησαν καινούριες μελέτες.

Το 2006 έγινε έλεγχος από το υπουργείο για τον χαρακτηρισμό της όψης ως διατηρητέα, καθώς αν δεν γινόταν αυτό, θα έπρεπε να χαθούν τετραγωνικά από το ισόγειο, στις δύο πλαϊνές όψεις και να δημιουργηθεί στοά, όπως γίνεται και στην μπροστινή όψη. Το 2007 εκδόθηκε η απόφαση του υπουργείου πολιτισμού (υπ' αριθμόν ΥΠΠΟ/ΔΝΣΚ/1966/44) για χαρακτηρισμό του κτηρίου ως μνημείο και σημαντικό έργο της μεταπολεμικής περιόδου, στηριζόμενη συν τοις άλλοις στο γεγονός ότι είναι έργο γνωστών μηχανικών και σημείο αναφοράς του αστικού ιστού της σύγχρονης Αθήνας. Έτσι λοιπόν χαρακτηρίστηκε ως μνημείο το κέλυφος του κτηρίου, καθώς και τα τυπολογικά εσωτερικά στοιχεία, όπως το αίθριο, τα κλιμακοστάσια και οι βασικοί διάδρομοι κίνησης.

Ένα χρόνο αργότερα, δόθηκε η άδεια οικοδομής για ανακαίνιση και ενίσχυση του κτηρίου. Η έγκριση όμως του προϋπολογισμού και της δημοπράτησης δεν προχώρησε, λόγω του υπό εξέλιξη διαχωρισμού των υγειονομικών υπηρεσιών του ΙΚΑ στον οργανισμό ΕΟΠΥΥ. Το 2011 δόθηκε εντολή για τροποποίηση της μελέτης, καθώς η καινούρια του χρήση θα είναι τώρα η στέγαση υπηρεσιών διοίκησης του ΙΚΑ. Η αποκατάσταση του κτηρίου έχει ξεκινήσει όμως προχωράει με πολύ αργούς ρυθμούς. Στις αρχές του 2012 ξεκίνησε η επισκευή και ενίσχυση του φέροντα οργανισμού, η οποία δεν έχει ολοκληρωθεί ακόμα, καθώς προχωράει με πολύ αργούς ρυθμούς.



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

Αρ. Φύλλου 64

21 Φεβρουαρίου 2007

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

#### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Χαρακτηρισμός ως μνημείου του κτιρίου φερόμενης ιδιοκτησίας Μαργώνη Τριλιβά στον Αστακό Αιτωλοακαρνανίας..... 1
- Χαρακτηρισμός ως μνημείου του κτιρίου του Ι.Κ.Α. επί της οδού Πειραιώς 64, στο Ο.Τ. 54053 του Δήμου Αθηναίων, ιδιοκτησίας Ιδρύματος Κοινωνικών Ασφαλίσεων (Ι.Κ.Α.)..... 2
- Χαρακτηρισμός ως μνημείου του διωρόφου κτιρίου στη συμβολή των οδών Ι. Ρωγών και Τραυλαντών στο Ο.Τ. 75 του Δήμου Μεσολογγίου, φερομένης ιδιοκτησίας Μαρίας Μανωλάτου του Παναγιώτου..... 3
- Περί αναγνώρισης ως προϋπάρχουσας του έτους 1923, της οδού Ζαχαρίου Νεομάρτυρος, μεταξύ των οδών Κορίνθου και Ρόδου του παλαιού σχεδίου πόλης Πατρών..... 4
- Τροποποίηση εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλεως Πατρών, στο Ο.Τ. Γ2759 της περιοχής Τριτάκη..... 5

20.1.2004) καθώς και την ΥΠΠΟ/ΔΟΕΠΥ/ΤΠΟΝΥΣ/14/3698/20.1.2004) υπουργική απόφαση «Οργάνωση και λειτουργία των Συμβουλίων του ν. 3028/2002» (ΦΕΚ 70/Β'/20.1.2004).

3. Την πρόταση της Υπηρεσίας Νεωτ. Μνημείων και Τεχνικών Έργων Δυτ. Ελλάδος, την εισήγηση της Διεύθυνσης Νεώτερης και Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς καθώς και τα λοιπά στοιχεία του φακέλου.

4. Την κατά πλειοψηφία γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Νεωτέρων Μνημείων με αριθμό Πρακτικού 16/24.5.2006, αποφασίζουμε:

Χαρακτηρίζουμε ως μνημείο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 1γ, του ν. 3028/2002, το κτίριο φερόμενης ιδιοκτησίας Μαργώνη Τριλιβά, στον Αστακό Αιτωλοακαρνανίας, διότι εκφράζει, με τα λιτά χαρακτηριστικά, τις αναλογίες και την οικοδομική ποιότητα ενός μέσου ημιαστικού κτίσματος αυτής της περιοχής, την μικροαστική αρχιτεκτονική της εποχής και είναι από τα λίγα εναπομείναντα της περιοχής.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 5 Φεβρουαρίου 2007

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΟΥΛΓΑΡΑΚΗΣ

#### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΙΝΕΣΑΚ/45464/1274 π.ε. (1)  
 Χαρακτηρισμός ως μνημείου του κτιρίου φερόμενης ιδιοκτησίας Μαργώνη Τριλιβά στον Αστακό Αιτωλοακαρνανίας.

#### Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ

Έχοντας υπόψη:

- Τις διατάξεις:
  - του άρθρου 90 του «Κώδικα για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα» όπως κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005,
  - του ν. 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς»,
  - του ν. 2039/1992 «Περί Κύρωσης της Σύμβασης για την προστασία της Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς της Ευρώπης» (ΦΕΚ 61/Α'/13.4.1992),
  - του π.δ. 191/2003 «Περί Οργανισμού του ΥΠΠΟ».
- Την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΟΕΠΥ/ΤΠΟΝΥΣ/15/3696/20.1.2004 υπουργική απόφαση «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υπουργού Πολιτισμού στις Περιφερειακές...» (ΦΕΚ 70/Β'/

- Αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/1966/44 (2)  
 Χαρακτηρισμός ως μνημείου του κτιρίου του Ι.Κ.Α. επί της οδού Πειραιώς 64, στο Ο.Τ. 54053 του Δήμου Αθηναίων, ιδιοκτησίας Ιδρύματος Κοινωνικών Ασφαλίσεων (Ι.Κ.Α.).

#### Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ

Έχοντας υπόψη:

- Τις διατάξεις:
  - του άρθρου 90 του «Κώδικα για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα» όπως κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005,
  - του ν. 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (Φ.Ε.Κ. 153/Α'/28.6.2002),
  - του ν. 2039/1992 «περί Κύρωσης της Σύμβασης για την προστασία της Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς της Ευρώπης» (Φ.Ε.Κ. 61/Α'/13.4.1992).



δ) του π.δ. 191/2003 (ΦΕΚ 146/Α'/13.6.2003) «Οργανισμός Υπουργείου Πολιτισμού».

2. Την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΟΕΠΥ/ΤΟΠΥΝΣ/15/3696/20.01.2004 υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 70/Β'/20.1.2004) «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υπουργού Πολιτισμού στις Περιφερειακές...» καθώς και την υπουργική απόφαση ΥΠΠΟ/ΔΟΕΠΥ/ΤΟΠΥΝΣ/14/3698/20.1.2004 (ΦΕΚ 70/Β'/20.1.2004) «Οργάνωση και Λειτουργία των Συμβουλίων του ν. 3028/2002 στο Υπουργείο Πολιτισμού».

3. Την υπ. αριθμ. 17103/20.4.2005 απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., που δημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ. 474/Δ'/6.5.2005, με την οποία χαρακτηρίστηκε ως διατηρητέο το κέλυφος του κτιρίου του Ι.Κ.Α. επί της οδού Πειραιώς 64 στην Αθήνα, καθώς και το γεγονός ότι βρίσκεται πλησίον (έναντι) του κτιρίου του παλαιού Βρεφοκομείου Αθηνών (νυν Πινακοθήκη του Δήμου Αθηναίων) που βρίσκεται επί της οδού Πειραιώς 51 στην περιοχή της Πλ. Κουμουνδούρου, που έχει χαρακτηριστεί ως μνημείο από το ΥΠ.Π.Ο. (Φ.Ε.Κ. 1112/Β'/21.12.1972).

4. Την από 22.5.2006 αίτηση των ενδιαφερομένων προς την Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων Αττικής με την οποία ζητήθηκε η έγκριση της μελέτης ανακαίνισης - ενίσχυσης του κτιρίου επί της οδού Πειραιώς 64, του υπ' αριθμ. 3567/13.10.2006 έγγραφο της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων Αττικής δια του οποίου διαβιβάστηκε ο φάκελος της υποθέσεως στη Διεύθυνση Νεώτερης και Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς.

5. Την εισήγηση της Διεύθυνσης Νεώτερης και Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς, την πρόταση της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων Αττικής και τα λοιπά στοιχεία του φακέλου.

6. Την ομόφωνη γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Νεωτέρων Μνημείων με αριθμό Πρακτικού 43/20.12.2006 (αριθμ. θέματος 2), αποφασίζουμε:

Χαρακτηρίζουμε ως μνημείο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 1γ του ν. 3028/2002, το κέλυφος του κτιρίου, καθώς και τα ουσιαστικά τυπολογικά στοιχεία, όπως διάδρομοι, κλιμακοστάσιο, αίθριο κλπ, που αποτελούν τη γενική συνθετική λογική του κτιρίου του Ι.Κ.Α. επί της οδού Πειραιώς 64 στο Ο.Τ. 64053 του Δήμου Αθηναίων, φερόμενης ιδιοκτησίας Ιδρύματος Κοινωνικών Ασφαλίσεων (Ι.Κ.Α.), διότι αποτελεί εξαιρετικά σημαντικό κτίριο της μεταπολεμικής περιόδου, έργο γνωστών μηχανικών και σημείο αναφοράς στον αστικό ιστό της σύγχρονης Αθήνας.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 5 Φεβρουαρίου 2007

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΟΥΛΓΑΡΑΚΗΣ

Αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/111741 ΠΕ/3113 (3)

Χαρακτηρισμός ως μνημείου του διωρόφου κτιρίου στη συμβολή των οδών Ι. Ρωγών και Τραυλαντώνη στο Ο.Τ. 75 του Δήμου Μεσολογγίου, φερομένης ιδιοκτησίας Μαρίας Μανωλάτου του Παναγιώτου.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) του άρθρου 90 του «Κώδικα για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα» όπως κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005,

β) του ν. 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (Φ.Ε.Κ. 153/Α'/28.6.2002),

γ) του ν. 2039/1992 «περί Κύρωσης της Σύμβασης για την προστασία της Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς της Ευρώπης» (Φ.Ε.Κ. 61/Α'/13.4.1992),

δ) του π.δ. 191/2003 (ΦΕΚ 146/Α'/13.6.2003) «Οργανισμός Υπουργείου Πολιτισμού».

2. Την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΟΕΠΥ/ΤΟΠΥΝΣ/15/3696/20.1.2004 (ΦΕΚ 70/Β'/20.1.2004) υπουργική απόφαση «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υπουργού Πολιτισμού στις Περιφερειακές...» καθώς και την υπουργική απόφαση ΥΠΠΟ/ΔΟΕΠΥ/ΤΟΠΥΝΣ/14/3698/20.1.2004 (ΦΕΚ 70/Β'/20.1.2004) «Οργάνωση και Λειτουργία των Συμβουλίων του ν. 3028/2002 στο Υπουργείο Πολιτισμού».

3. Την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΥΝΜΤΕΔΕ/Φ.10-α/202/28.2.2006 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Δυτικής Ελλάδος με το οποίο διαβιβάστηκε ο φάκελος της υποθέσεως στη Διεύθυνση Νεώτερης και Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς (Δ.Ν.Σ.Α.Κ.) το υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/24214/726/20.3.2006 έγγραφο της Δ.Ν.Σ.Α.Κ. με το οποίο διαβιβάστηκε το θέμα στο Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων.

4. Την ομόφωνη γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Νεωτέρων Μνημείων με το υπ' αριθμ. πρακτ. 21/5.7.2006 (Θέμα 8ο) με την οποία ανεβλήθη η λήψη γνωμοδότησης «...προκειμένου να γίνει πληρέστερη τεκμηρίωση για το κτίριο καθώς και φωτογράφιση των κτιρίων στην περιοχή και απεικόνιση του ευρύτερου περιβάλλοντος χώρου».

5. Το υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/60719/1696/12.7.2006 έγγραφο της Διεύθυνσης και Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς με το οποίο ζητήθηκε η συμπλήρωση του φακέλου σύμφωνα με την από 5.7.2006 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Νεωτέρων Μνημείων, τα στοιχεία που προσκομίστηκαν από τους ενδιαφερόμενους και το υπ' αριθμ. 172/16.10.2006 Φ.Ε.Α. με το οποίο η Δ.Ν.Σ.Α.Κ. διαβίβασε το φάκελο της υποθέσεως εκ νέου στο Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων.

6. Την εισήγηση της Διεύθυνσης Νεώτερης και Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς, την πρόταση της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Δυτικής Ελλάδος και τα λοιπά στοιχεία του φακέλου.

7. Την κατά πλειοψηφία γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Νεωτέρων Μνημείων με αριθμό Πρακτικού 41/17.12.2006 (Θέμα Νο 1), αποφασίζουμε:

Χαρακτηρίζουμε ως μνημείο το διώροφο κτίριο στη συμβολή των οδών Ι. Ρωγών και Τραυλαντώνη (Ο.Τ. 75) του Δήμου Μεσολογγίου Ν. Αιτωλοακαρνανίας, φερομένης ιδιοκτησίας Μαρίας Μανωλάτου του Παναγιώτη, διότι το κτίριο εμφανίζει ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό και μορφολογικό ενδιαφέρον και ως εκ τούτου πληροί τις προϋποθέσεις του άρθρου 6 παρ. 1β του ν. 3028/2002.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 5 Φεβρουαρίου 2007

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΟΥΛΓΑΡΑΚΗΣ

## 2.5. ΚΥΠΡΙΑΝΟΣ ΜΠΙΡΗΣ



Εικόνα 6: Κυπριανός Μπίρης

Ο Κυπριανός Μπίρης γεννήθηκε το 1907 και έζησε μέχρι το 1990. Ο Κυπριανός Μπίρης γεννήθηκε το 1907 και έζησε μέχρι το 1990. Ήταν ο αρχιτέκτονας του κτηρίου του ΙΚΑ και εκτός από αρχιτέκτονας μηχανικός, ήταν ταυτόχρονα και καθηγητής της Ανωτάτης σχολής Αρχιτεκτόνων στο Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο. Επιπλέον, διετέλεσε με την νέα μεταπολιτευτική κυβέρνηση του Κωνσταντίνου Καραμανλή Υφυπουργός Δημοσίων Έργων για 3 χρόνια, την περίοδο 1974 – 1976.

Την περίοδο της θητείας του ως Υφυπουργός του ανατέθηκε η μελέτη και εισήγηση, προς ψήφιση στη Βουλή, του άρθρου 24. Το άρθρο αφορούσε και ρύθμιζε τη χρήση γης, την επέκταση των οικιστικών περιοχών, τη χωροταξική αναδιάρθρωση της χώρας, το περιβάλλον, την ιδιοκτησία, την προστασία των μνημείων και των παραδοσιακών περιοχών, τον καθορισμό και την προστασία των δασών και δασικών περιοχών, και, τέλος, τις σχετικές με όλα αυτά υποχρεώσεις του κράτους προς

τον πολίτη και του πολίτη προς το κράτος. Ήταν η πρώτη φορά που αρμόδιος υφυπουργός αναλάμβανε να επιλύσει ένα τόσο μεγάλο, αλλά και ευαίσθητο, κοινωνικό πρόβλημα και μάλιστα σε πολύ μικρό διάστημα ενός μόνο μηνός. Έχοντας ως βάση εκκίνησης, σκέψεις και προβληματισμούς που από χρόνια τον είχαν απασχολήσει βαθιά ως αρχιτέκτονα και καθηγητή, ο Κυπριανός Μπίρης μπήκε αμέσως στον πυρήνα του θέματος και του τρόπου που θα έπρεπε να δομηθεί η πρότασή του. Ήταν η άμεση σύνταξη αφενός ενός Εθνικού Κτηματολογίου και αφ' ετέρου ενός Εθνικού Δασολογίου. Στηριγμένος σε αυτούς τους δύο κύριους όρους στοιχειοθετείται στη συνέχεια ο κεντρικός κορμός του άρθρου 24. Το άρθρο έγινε αποδεκτό και ψηφίστηκε από όλες τις πτέρυγες της Βουλής, χωρίς να γίνει η παραμικρή προσθήκη. Ήταν άλλη μια υπέρβαση από τις πολλές που έκανε στον πολιτικό και κοινωνικό χώρο ο καθηγητής Υφυπουργός. Όπως ήταν και η μάχη του για τη σωτηρία του φυσικού και αστικού περιβάλλοντος π.χ. η μάχη του για τη σωτηρία της Χαλκιδικής ή της Καστέλας• η απλοποίηση του ΓΟΚ.

Ο Κυπριανός Μπίρης, πέρα από τα άρθρα 21 και 24 του Συντάγματος, ίδρυσε την ΔΕΠΟΣ (Δημόσια Επιχείρηση Οίκησης και Στέγασης), που είχε αποστολή την αναμόρφωση υφιστάμενων οικισμών, με τήρηση των κανόνων και των νόμων. Συγκεκριμένα η ΔΕΠΟΣ θα αναμόρφωνε οικισμούς που λειτουργούν με πρωτόγονο και χαώδη τρόπο και θα ανοικοδομούσε νέους οικισμούς χωρίς χρηματοδότηση από το κράτος, με τη μέθοδο της αντιπαροχής, με χρήματα ομογενών του εξωτερικού, που ήθελαν να αγοράσουν σπίτια στη χώρα τους, χωρίς να κινδυνεύουν να εξαπατηθούν, υπό την εποπτεία και την εγγύηση του κράτους. Επίσης η ΔΕΠΟΣ θα έδινε την ευκαιρία σε χιλιάδες ιδιοκτήτες μη άρτιων και μη οικοδομήσιμων οικοπέδων, να αντικαταστήσουν την άχρηστη ιδιοκτησία τους με ίσης αξίας κτίσμα σε σύγχρονους οικισμούς. Επιπλέον η ΔΕΠΟΣ θα έδινε την ευκαιρία στην Τοπική Αυτοδιοίκηση και στην Εκκλησία της Ελλάδας και στο δημόσιο, να ανταλλάξουν αναξιοποίητες ή άχρηστες εκτάσεις που κατέχουν με ίσης αξίας περιουσιακά στοιχεία που αποφέρουν εισόδημα με νόμιμες διαδικασίες.



Όσον αφορά το αρχιτεκτονικό του έργο ο Κυπριανός Μπίρης πειραματίζεται το 1931 με το σχεδιασμό και την ανέγερση της πρώτης «συστηματικής» πεντάωροφης πολυκατοικίας (τεχνικό όρο τον οποίο ο ίδιος εισήγαγε πρώτος) στην Αθήνα στην οδό Μπουμπουλίνας, «η οποία απέβλεψε εις την εξυπηρέτησιν της αστικής τάξεως» και όχι «της ευπορωτέρας και οπωσδήποτε ανωτέρας τάξεως ενοικιαστών». Ο Κ. Μπίρης κατά δική του ομολογία δε στόχευε πρωτίστως στην επιχειρηματική επιτυχία και κάνει σαφές πως θεωρεί την πολυκατοικία ως τη «μόνην πλέον λύσιν του προβλήματος της στέγης εν Αθήναις», ιδίως για «δημοσίους υπαλλήλους, αξιωματικούς και αστούς πρόσφυγες». Η Πολυκατοικία Λογοθετόπουλου



Εικόνα 7: Πολυκατοικία στην οδό Μπουμπουλίνας 20-22

(1932), στην οδό Μπουμπουλίνας 20-22 είναι πεντάωροφη και θεωρείται σημαντικό πρώιμο δείγμα μοντέρνας αρχιτεκτονικής. Περιλαμβάνει δύο στοές και τρεις υπαίθριους χώρους εσωτερικά, που στόχευαν στην εξασφάλιση επαρκούς φωτισμού και αερισμού των 46 διαμερισμάτων που διαθέτει. Αποτελεί επίσης χαρακτηριστικό δείγμα εφαρμογής του "έρκερ", που συνίσταται στην παρουσία όγκων που προεξέχουν έως και 1,40 μ. από το επίπεδο της όψης (βάσει ρύθμισης του 1923, που άλλαξε νομοθετικά το 1937, μειώνοντας το όριο στα 40 εκατοστά). Σήμερα στεγάζει τις κεντρικές υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού.

Τέλος, σημαντική είναι η συμβολή του στη μελέτη του τομέα της οικοδομικής των κατασκευών όσο και της μελέτης της Ελληνικής Αρχιτεκτονικής. Τα περισσότερα βιβλία του είναι από τις εκδόσεις του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου Σχετική βιβλιογραφία περιλαμβάνει :

- «Η οικοδομική του τόπου μας : διαπιστώσεις - κρίσεις - συμπεράσματα - προτάσεις» , Εκδόσεις Ε.Μ.Π.
- « Οικοδομική , "Ξύλινοι χονδροκατασκευαί"», Εκδόσεις Ε.Μ.Π.
- «Το οικιστικόν θέμα της χώρας : υφιστάμενη κατάσταση και προτάσεις», Εκδόσεις Ε.Μ.Π, Αθήνα 1966
- «Μελέτη και συμπεράσματα επί της κτιριολογίας και οικοδομικής των χειρουργείων», επιστημονική διατριβή, 1951
- «Σημειώσεις οικοδομικής : κουφώματα ξύλινα και μεταλλικά», Εκδόσεις Ε.Μ.Π., 1955
- «Σημειώσεις οικοδομικής : τοιχοποιία και συναφείς κατασκευαί», Εκδόσεις Ε.Μ.Π., 1961

# 3<sup>ο</sup> ΚΕΦΑΛΑΙΟ

## Α. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

### Α.1.1. ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Το κτήριο βρίσκεται στο κέντρο της Αθήνας, επί της οδού Πειραιώς απέναντι από την πλατεία Κουμουνδούρου. Το οικοδομικό τετράγωνο που ανήκει το κτίριο, είναι το υπ' αριθμόν 54053 του Δήμου Αθηναίων και περικλείεται ανατολικά από την οδό Ακδήμου, νότια από την οδό Πειραιώς (Τσαλδάρη), δυτικά από την οδό Μυλλέρου και βόρεια από την οδό Αγησιλάου. Είναι ένα κτήριο εννιά ορόφων και δύο υπογείων, που καλύπτει σε έκταση ένα ολόκληρο οικοδομικό τετράγωνο.

Πρόκειται για μια εννιαόροφη κατασκευή, με υψηλούς όρους δόμησης, όπως και τα υπόλοιπα κτίρια στην περιοχή αυτή. Η κάλυψή του είναι 1830 τετραγωνικά μέτρα και καταλαμβάνει ολόκληρο το οικοδομικό τετράγωνο. Αποτελείται συνολικά από εννιά ορόφους και το συνολικό του ύψος φτάνει τα 35 μέτρα. Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, ο οποίος αποτελείται από τρία, στατικά μόνο, αυτόνομα κτήρια. Η είσοδος του κτηρίου πραγματοποιείται από δύο εισόδους, η μια από την οδό Πειραιώς, η οποία είναι η κεντρική είσοδος και η άλλη από την οδό Αγησιλάου.

Είναι ιδιοκτησία του δημοσίου του κράτους και συγκεκριμένα του ασφαλιστικού φορέα ΙΚΑ. Για την εκπόνηση της αρχιτεκτονικής μελέτης του έργου αυτού, ασχολήθηκε ο αρχιτέκτονας Κυπριανός Μπίρης, Το 2007 το οικοδόμημα αυτό κρίθηκε διατηρητέο από το υπουργείο πολιτισμού, μόνον ως προς τα χαρακτηριστικά της όψης, δηλαδή το κέλυφος του κτηρίου, καθώς και τα ουσιώδη εσωτερικά μορφολογικά στοιχεία, όπως οι διάδρομοι, το αίθριο και τα κλιμακοστάσια. Σημειωτέο είναι το γεγονός ότι το κτήριο είναι εγκαταλελειμμένο αρκετά χρόνια, με αποτέλεσμα να έχει υποστεί αρκετές φθορές και να έχουν επιδεινωθεί τα είδη προβλήματα που είχαν προκληθεί από τον καταστροφικό σεισμό του 1999, που ήταν και καθοριστικός ώστε να κριθεί ακατάλληλο για χρήση. Σε ότι αφορά την αποκατάσταση του κτηρίου ώστε να μπορέσει να λειτουργήσει ξανά, έχουν πραγματοποιηθεί μελέτες όμως δεν έχουν καταφέρει να υλοποιηθούν ως τις μέρες μας, λόγω των αλληπάλληλων αλλαγών χρήσεων του κατά τη διάρκεια των μελετών και λόγω των ανέμων γραφειοκρατιών του δημοσίου.

Η αρχική χρήση του ήταν η λειτουργία του ως κτήριο διοίκησης και συγκεκριμένα στεγάζονταν τα ιατρεία του ασφαλιστικού ταμείου ΙΚΑ. Στις μέρες μας είναι εγκαταλελειμμένο, παρουσιάζοντας έντονες ενδείξεις φθοράς. Χαρακτηριστικό φαινόμενο είναι ότι το κτήριο εσωτερικά και εξωτερικά είναι αρκετά βρώμικο κατεστραμμένο και λεηλατημένο. Τα δύο υπόγεια είναι πλημμυρισμένα, καθιστώντας έτσι αδύνατη την πρόσβασή τους. Επίσης αρκετά ανοίγματα έχουν αποκολληθεί ολόκληρα ή μέρη τους, ενώ άλλα έχουν αφαιρεθεί. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα να παραβιάζεται καθημερινά και να λεηλατείται από διάφορους άστεγους και ναρκομανείς, παρόλο τους φράχτες και τις αλυσίδες που έχουν τοποθετήσει στα κουφώματα του ισόγειου περιμετρικά, οι αρμόδιοι της υπηρεσίας. Έτσι αποτελεί ένα σημείο διακίνησης και χρήσης ναρκωτικών, και όλοι αυτοί οι παράγοντες συντελούν στη ανάπτυξη μικροβίων καθιστώντας το κτίσμα ως μια υπέργεια εστία μόλυνσης. Συχνό φαινόμενο είναι επίσης άστεγοι να χρησιμοποιούν τη στοά επί της οδού Πειραιώς σαν κατάλυμα, προσθέτοντας έναν ακόμη παράγοντα υποβάθμισης για το ίδιο το κτίσμα αλλά και για την γύρω περιοχή.

Εσωτερικά του κτηρίου λόγω της τελευταίας μελέτης που είχε διεξαχθεί, έχει πραγματοποιηθεί η αφαίρεση κάποιου μέρους των επιχρισμάτων στα υποστυλώματα καθώς και σε ορισμένες

τοιχοποιίες. Αυτό έγινε με σκοπό τη δειγματοληψία σκυροδέματος, ώστε να ελεγχθεί από ειδικούς η τωρινή του αντοχή και κατάσταση, για να επιλεγθεί ο κατάλληλος τύπος ενίσχυσης στα πάσχοντα σημεία.

### **A.1.2. ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ**

Το κτήριο είναι μια εννιαόροφη κατασκευή και περιλαμβάνει δύο υπόγεια, εκτ ορόφους συν το δώμα. Τα δύο υπόγεια, το ισόγειο και οι τέσσερις πρώτοι όροφοι είναι από 1750 τετραγωνικά μέτρα ο καθένας, ενώ οι υπόλοιποι να μειώνονται σταδιακά περιμετρικά, κυρίως από την βόρεια όψη. Στον τελευταίο όροφο μόνο, μειώνεται και από την νότια πλευρά. Το συνολικό υψόμετρο του κτίσματος φτάνει τα 35 μέτρα. Η είσοδος για το κτήριο πραγματοποιείται από δύο πλευρές, η μία και πιο κεντρική επί της οδού Πειραιώς, μέσα από τη στοά και η άλλη από την πίσω όψη επί της οδού Αγησιλάου.

Το συνολικό μήκος και το πλάτος της κάτοψης είναι σχεδόν ίδιο, με το σχήμα της κάτοψης να σχηματίζει ένα «Η». Εσωτερικά οι κατόψεις των τριών πρώτων ορόφων και των δύο υπογείων έχουν τα ίδια τετραγωνικά μέτρα, άρα έχουν τυπική κάτοψη, ενώ οι υπόλοιπες μειώνονται σταδιακά. Με την μείωση αυτή των υπόλοιπων ορόφων δημιουργούνται εξώστες, έως στα όρια του εκάστοτε προηγούμενου ορόφου. Κεντρικά του κτιρίου βρίσκεται ο χαρακτηριστικός φωταγωγός με τα μεγάλα υαλοστάσια, ο οποίος έχει σχήμα ορθογώνιο παραλληλόγραμμο. Το αίθριο αυτό ξεκινάει από τον πρώτο όροφο και φτάνει μέχρι το δώμα, με αποτέλεσμα να προσφέρει φυσικό φωτισμό στο κτήριο.

Η οριζόντια κίνηση στους ορόφους πραγματοποιείται μέσω των τεσσάρων διαδρόμων που διατρέχουν οριζόντια και κάθετα το σύνολο της κάτοψης, επιτρέποντας την πρόσβαση σε όλα τα σημεία. Σε γενικές γραμμές ακολουθείται παρόμοια διάταξη των χώρων, με τα δωμάτια γραφείων και ιατρείων να βρίσκονται περιμετρικά, ενώ οι κοινόχρηστοι διάδρομοι κίνησης να βρίσκονται προς την εσωτερική πλευρά του κτίσματος, στην βόρεια και νότια πτέρυγα. Στο κεντρικό τμήμα είναι τοποθετημένοι περιμετρικά του αιθρίου. Αυτή η μορφή είναι ίδια σχεδόν σε όλους τους ορόφους, με ελάχιστες διαφοροποιήσεις ως προς τη θέση και το πλάτος του διαδρόμου, κυρίως στο κεντρικό τμήμα.

Η κάθετη κίνηση ανά τους ορόφους επιτυγχάνεται μέσω των κλιμακοστασίων και των ανελκυστήρων. Τα κλιμακοστάσια στο εσωτερικό του κτίσματος είναι τρία σε αριθμό, ενώ οι ανελκυστήρες είναι οκτώ. Τα κλιμακοστάσια βρίσκονται στις τρεις από τις τέσσερις γωνίες του κεντρικού τετράγωνου όγκου, με τα δύο να βρίσκονται στην πλευρά της μπροστινής όψης και το τρίτο στην πίσω όψη προς την δυτική πλευρά. Οι ανελκυστήρες είναι χωρισμένοι σε δύο συστοιχίες και βρίσκονται σε δύο σημεία του κτηρίου. Στην νότια πλευρά είναι τοποθετημένοι τρεις ανελκυστήρες ανάμεσα από τα δύο κλιμακοστάσια, ενώ στην βόρεια πλευρά βρίσκονται οι άλλοι πέντε στο αντίστοιχο σημείο. Στην νότια πλευρά είναι τοποθετημένοι ο ένας δίπλα από τον άλλον, ενώ στην βόρεια είναι τρεις στη σειρά και δύο ακριβώς από πίσω τους.

Τέλος, χαρακτηριστική είναι η είσοδος του κτίσματος, η οποία αποτελείται από τρεις θύρες μεγάλης κλίμακας. Οι θύρες αυτές οδηγούν σε έναν προθάλαμο, ο οποίος με την σειρά του δια μέσω κάποιων κλιμάκων, οδηγεί στον κύριο χώρο του ισογείου. Η ίδια λογική εισόδου πραγματοποιείται και από την πίσω είσοδο μόνο που οι θύρες και ο προθάλαμος είναι μικρότερης κλίμακας.

Αναλυτικότερη περιγραφή με την τυπολογία του κάθε ορόφου ξεχωριστά, ακολουθεί σε επόμενο κεφάλαιο.

### **A.1.3. ΤΥΠΟΛΟΓΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ**

**Β υπόγειο:** Το δεύτερο υπόγειο αποτελείται από έναν ενιαίο χώρο στο κεντρικό τετράγωνο του κτίσματος, ο οποίος είχε τη χρήση μηχανοστασίου. Επιπλέον υπάρχει στην πίσω ανατολική γωνία του τετραγώνου ένας χώρος W.C. 18 τετραγωνικών μέτρων. Οι υπόλοιπες δύο πτέρυγες περιλαμβάνουν πολλούς μικρότερους χώρους, με τις τοιχοποιίες να βρίσκονται ανάμεσα από τα υποστυλώματα σχηματίζοντας έτσι τα δωμάτια. Η κάθε πλευρά περιλαμβάνει ένα διάδρομο ο οποίος βρίσκεται μπροστά από τους ανελκυστήρες και κατά μήκος αυτού πραγματοποιείται και η είσοδος στους δεκαεφτά χώρους σε κάθε πλευρά, με τη χρήση τους ως αποθήκη αρχειακού υλικού. Το κεντρικό τμήμα έχει διαφορετικό υψόμετρο από τις δύο άλλες πτέρυγες. Για την κάλυψη αυτής της υψομετρικής διαφοράς, υπάρχουν τέσσερα κλιμακοστάσια τοποθετημένα ανάμεσα στους ανελκυστήρες και στα κλιμακοστάσια, στο κεντρικό τμήμα του κτίσματος. Αυτά τα κλιμακοστάσια έχουν πλάτος 4,1 μέτρα και αποτελείται έκαστο από τέσσερα ρίχτια πλάτους 30 εκατοστών.

**Α υπόγειο:** Στο πρώτο υπόγειο στην πτέρυγα της πλευράς της εισόδου υπάρχουν πέντε χώροι, οι οποίοι χρησιμοποιούνται ως αποθήκες αρχειακού υλικού. Από άποψη τετραγωνικών δεξιά είναι οι δύο μεγαλύτεροι χώροι με 200 και 108 τετραγωνικά μέτρα, ενώ από την αριστερή πλευρά συνεχίζουμε με τη σειρά με τρεις χώρους με 71, 80 και 20 τετραγωνικά μέτρα. Στο κεντρικό τμήμα υπάρχουν αρκετοί μικροί χώροι οι οποίοι παραθέτονται περιμετρικά από έναν διάδρομο. Στο κέντρο σχηματίζεται ο χώρος για δύο ακόμα δωμάτια και τουαλέτες. Η χρήση των χώρων περιμετρικά με τη σειρά είναι ένα δωμάτιο αποθήκευσης διαλυμάτων, ένα γραφείο διευθυντή με έναν προθάλαμο ένας χώρος μεταγγίσεων και ένας αιμοληψίας. Στη συνέχεια υπάρχει ένας χώρος αναμονής με μια γραμματεία, ένα δωμάτιο καταγραφής αιμοδοτών, το εξεταστήριο, ένας δεύτερος μεγαλύτερος χώρος αιμοληψίας, το εργαστήριο αιμοδοσίας και ένα δεύτερο μεγαλύτερο δωμάτιο μεταγγίσεων. Χαρακτηριστικός είναι ένας διάδρομος κατά μήκος της πίσω πλευράς του κεντρικού τμήματος, ο οποίος εκτείνεται από τη μία άκρη ως την άλλη. Μετά τον διάδρομο έχουμε άλλους δύο χώρους στις δύο άκρες. Ο ένας είναι χώρος συντήρησης του κτηρίου και ο άλλος τουαλέτες. Η βόρεια πτέρυγα του κτίσματος έχει πολλά δωμάτια το ένα μετά το άλλο κατά μήκος του διαδρόμου. Αριστερά είναι ένα χώρος της ΔΕΗ και το κλιμάκιο τεχνικής υπηρεσίας. Κεντρικά υπάρχει ένας χώρος χειριστήριου και γύρω από αυτόν τέσσερα δωμάτια εξεταστηρίων. Στην δεξιά πλευρά υπάρχει ένας χώρος αναμονής ένα γραφείο διεύθυνσης και ένα επιπλέον χειριστήριου, με γύρω από αυτό δύο δωμάτια εξεταστηρίων, ένα γραφείο φυσικού και ένα δωμάτιο θεραπείας κοβαλτίου.

**Ισόγειο:** Το ισόγειο είναι υπερυψωμένο σε σχέση με το πεζοδρόμιο. Κατά μήκος της πρόσοψης υπάρχει μία στοά πλάτους τεσσάρων μέτρων, μέσω της οποίας πραγματοποιείται και η είσοδος του κτηρίου. Η στοά που βρίσκεται πάνω από το πεζοδρόμιο, στηρίζεται από την πλευρά του δρόμου σε δώδεκα υποστυλώματα. Η είσοδος για το κτήριο πραγματοποιείται από την οδό Πειραιώς, μέσω της στοάς, από πέντε σε αριθμό δίφυλλες πόρτες. Αρχικά υπάρχουν δύο σκαλιά και μετά από τις πόρτες μπαίνουμε στην είσοδο. Στη συνέχεια υπάρχει ένας προθάλαμος με τρία ακόμη σκαλιά ανάμεσα από τα υποστυλώματα, φτάνοντας έτσι στο ύψος του ισογείου. Στο τέλος του προθαλάμου υπάρχουν τέσσερις δίφυλλες πόρτες, μέσω των οποίων επιτυγχάνεται και η είσοδος στο χωλ του ισογείου. Στα δεξιά της εισόδου υπάρχουν τέσσερις χώροι γραφείων, που στεγάζουν το τμήμα πρωτοκόλλου, το τμήμα υγείας και πρόνοιας, το γραφείο προϊσταμένου, συν ένα ακόμη γραφείο. Υπάρχουν επίσης και τουαλέτες, δύο ανδρών και δύο γυναικών, καθώς

και μια μικρή αποθήκη για τις καθαρίστριες. Στην αντίστοιχη αριστερή πλευρά της εισόδου υπάρχει ένας διάδρομος κίνησης που οδηγεί σε τέσσερα γραφεία με υγειονομικές επιτροπές, ένας χώρος αρχείου και ένα μικρό W.C. Συνεχίζοντας με το κεντρικό τμήμα του κτηρίου, η είσοδος πραγματοποιείται μέσω τεσσάρων δίφυλλων θυρών, που βρίσκονται στις τέσσερις πλευρές ανάμεσα από τα κλιμακοστάσια και τους ανελκυστήρες. Στη μέση υπάρχει ελεύθερος χώρος, ανάμεσα από τους μπροστινούς και τους πίσω ανελκυστήρες, ο οποίος χρησιμοποιούνταν ως χώρος αναμονής. Χώροι γραφείων υπάρχουν στις δύο εξωτερικές πλευρές του τετραγώνου. Από την δεξιά πλευρά με τη σειρά υπάρχουν ένα γραφείο προϊσταμένου, ένα ακόμη γραφείο, το τηλεφωνικό κέντρο, το γραφείο προϊσταμένης, ένας χώρος με κατ' οίκον ιατρούς και το γραφείο του διευθυντή της υγειονομικής υπηρεσίας. Στην αριστερή πλευρά βρίσκεται ένας χώρος με κοινωνικούς λειτουργούς, ένας χώρος περίθαλψης, ένα γραφείο ιατρικής αντίληψης, ένας χώρος αναμονής και ένα γραφείο για τις εισαγωγές στα ιατρεία. Για το κτήριο υπάρχει και μία δεύτερη είσοδος από την πίσω πλευρά του κτηρίου από την οδό Αγησιλάου. Αυτή η είσοδος είναι μικρότερη από την κύρια, έχει όμως την ίδια λογική. Ανεβαίνοντας δύο σκαλιά μπαίνουμε στο προθάλαμο της εισόδου μέσω τριών δίφυλλων θυρών. Εν συνεχεία ανεβαίνοντας τρία ακόμη σκαλιά και μέσω δύο μικρότερων δίφυλλων θυρών, επιτυγχάνεται η είσοδος στην πίσω πτέρυγα του κτίσματος. Από την δεξιά πλευρά της εισόδου, υπάρχουν με τη σειρά τα εξής γραφεία: το γραφείο αναπληρωτή διευθυντού, γραφείο διευθυντή, γραφείο προϊσταμένου, μια γραμματεία, ένα γραφείο διεύθυνσης, ένα γραφείο τεχνικής υπηρεσίας, μια μικρή αποθήκη και τέσσερις τουαλέτες, δυο αντρικές και δύο γυναικείες. Στην αριστερή πλευρά της εισόδου βρίσκεται το κυλικείο με δύο μικρές αποθήκες, και σε ξεχωριστό διάδρομο είναι το ανοσολογικό εργαστήριο αιμοληψίας, ένα γραφείο με υγειονομικούς επιμελητές και απέναντι από αυτά βρίσκεται μια ρεσεψιόν και χώρος αναμονής των ασθενών.

**1<sup>ος</sup> όροφος:** Σε αυτόν τον όροφο υπάρχουν στην νότια πτέρυγα χώροι διοίκησης και στο υπόλοιπο κτήριο ξεκινούν οι χώροι των ιατρείων. Στο κεντρικό τμήμα της πτέρυγας διοίκησης απέναντι από τους ανελκυστήρες υπάρχουν κισέδες για την εξυπηρέτηση του κοινού, καθώς και για την απογραφή των ασφαλιζομένων και αριστερά από αυτό το χώρο ένα δωμάτιο αρχείου. Από την ίδια πλευρά συνεχίζοντας με τη σειρά είναι το γραφείο του διευθυντού και ένας ακόμη χώρος γραφείων, ενώ απέναντι από αυτά, τρία ακόμη γραφεία διαδοχικής ασφάλισης. Από την δεξιά γωνία της πτέρυγας βρίσκονται το γραφείο προϊσταμένου και το γραφείο ανακεφαλαίωσης βιβλιαρίων, ενώ απέναντι από το διάδρομο ένα ακόμη γραφείο ανακεφαλαίωσης συνταγογραφήσεων και δύο w.c. με συνολικά τρεις τουαλέτες. Το κεντρικό τμήμα στη μέση ξεκινάει το αίθριο, το οποίο συνεχίζει μέχρι το δώμα, γύρω από αυτό ο διάδρομος κίνησης και τα δωμάτια στις δύο ακριανές πλευρές. Ξεκινώντας από την ανατολική πλευρά, ανάμεσα από τους ανελκυστήρες και το κλιμακοστάσιο υπάρχει ένας διάδρομος ο οποίος οδηγεί σε δύο δωμάτια γραφείων διαδοχικής ασφάλισης και μετά διακόπτεται. Η πρόσβαση στα ιατρεία πραγματοποιείται από τις 3 άλλες πλευρές ανάμεσα στα κλιμακοστάσια και τους ανελκυστήρες. Συνεχίζοντας με τα ιατρεία δίπλα στα γραφεία ακολουθούν πέντε δωμάτια με παθολογικό τμήμα. Στην απέναντι πλευρά υπάρχουν τέσσερα δωμάτια με καρδιολογικό τμήμα, δύο με γυναικολογικό τμήμα και ένα που γίνονται τεστ Παπανικολάου. Χαρακτηριστικό στα ιατρεία είναι ότι σε κάθε δωμάτιο υπάρχουν δύο μικρότερα δεξιά και αριστερά της εισόδου για τη διευκόλυνση των ιατρών και των ασθενών να αλλάζουν ρούχα. Τέλος πίσω από τους τρεις ανελκυστήρες υπάρχει μια αποθήκη με ιματιοθήκες. Η βόρεια πτέρυγα περιλαμβάνει ένα μεγάλο διάδρομο στο κέντρο, από τη μια άκρη έως την άλλη. Υπάρχει μια σειρά με ιατρεία σε όλο το μήκος της πίσω όψης και δεύτερη σειρά στις δύο άκρες δίπλα από τα κλιμακοστάσια. Ξεκινώντας από την πλευρά που δεν υπάρχει κλιμακοστάσιο βρίσκονται ένα δωμάτιο

παθολογικό ιατρείο, ανδρικό και γυναικείο w.c. και γραφείο αδελφών νοσοκόμων. Απέναντι από το διάδρομο υπάρχουν δωμάτια ενεσθεραπείας, ιατρείο προσωπικού, παθολογικό τμήμα, δερματολογικό και μια γραμματεία δύο βοηθητικοί χώροι και 3 ωτορινολαρυγγολογικά ιατρεία. Στην άλλη γωνία είναι το παιδιατρικό τμήμα, το οποίο περιλαμβάνει δύο παιδιατρικά ιατρεία ένα παιδοψυχολογικό και ένα παιδοχειρουργικό τμήμα απέναντι βρίσκονται δυο ιματιοθήκες και τουαλέτες.

**2<sup>ος</sup> όροφος:** Ο δεύτερος όροφος έχει την ίδια λογική με τον προηγούμενο. Στην νότια πτέρυγα, δηλαδή από τη νότια πλευρά της κάτοψης, υπάρχουν τα ορθοδοντικά ιατρεία. Ξεκινώντας δίπλα από το δυτικό κλιμακοστάσιο παραθέτονται οι εξής χώροι: η γραμματεία του ακτινολογικού εργαστηρίου, το ακτινολογικό εργαστήριο, ένας χώρος εμφάνισης ακτινογραφιών, ενώ από την άλλη πλευρά του διαδρόμου το ιατρείο του ορθοδοντικού ιατρού. Στη συνέχεια, ακολουθούν εννιά ορθοδοντικά ιατρεία, τρεις χώροι εργαστηρίων και τρία w.c., δίπλα από τα κλιμακοστάσια. Στο κεντρικό τμήμα του κτίσματος, ανάμεσα από το αίθριο και τους ανελκυστήρες υπάρχουν δύο χώροι εργαστηρίων, αποθήκες και w.c. Παράλληλα από τη δεξιά πλευρά, υπάρχουν δύο ακόμη εργαστήρια, ένα ιστολογικό εργαστήριο, δύο γραφεία ιατρών, ένα γραφείο διεύθυνσης, ένα παθολογικό και ένα διαβητολογικό ιατρείο. Από την αντίθετη πλευρά υπάρχουν τρία εργαστήρια ένα γραφείο γραμματείας και δύο επιπλέον γραφεία. Η βόρεια πτέρυγα περιλαμβάνει τα οδοντιατρικά ιατρεία. Στον χώρο δίπλα από το κλιμακοστάσιο βρίσκεται το γναθοχειρουργικό τμήμα με ξεχωριστή είσοδο. Με τη σειρά υπάρχουν: ένας χώρος αναμονής στο κέντρο, ένα w.c. για το κοινό, ένα εξεταστήριο, ένας χώρος αποστείρωσης εργαλείων και τρία γναθοχειρουργικά ιατρεία. Συνεχίζοντας, βρίσκονται τρεις μικροί αποθηκευτικοί χώροι, ένας χώρος αποστείρωσης, τέσσερα οδοντοπροσθετικά ιατρεία, τρία οδοντοτεχνικά ιατρεία, το γραφείο προϊσταμένης, ένα ακόμη οδοντοπροσθετικό ιατρείο, τέσσερα μικρά w.c. και τέλος το γραφείο του προϊσταμένου του οδοντιατρικού τμήματος.

**3<sup>ος</sup> όροφος:** Στον τρίτο όροφο βρίσκονται τα αιματολογικά και ουρολογικά ιατρεία και γενικότερα οι αναλύσεις εξετάσεων. Αρχίζοντας με την νότια πτέρυγα από τη δυτική πλευρά, δίπλα από το κλιμακοστάσιο βρίσκεται μια αποθήκη, δύο δωμάτια για καλλιέργειες αίματος και μυκήτων, τρία ιατρεία για γενικές εξετάσεις αίματος, ένας χώρος με οροαντιδραστήρια, άλλα τρία δωμάτια με γενικές αίματος με μια γραμματεία, ένα κυτταρολογικό και ένα μικροβιολογικό εργαστήριο, δύο βιοχημικά εργαστήρια, ένα εργαστήριο με μικροσκοπήσεις, ένα με ηλεκτροφορτίσεις και ένα βιοεργαστήριο και τρία. Τελειώνοντας όπως και στους προηγούμενους ορόφους υπάρχουν τρία w.c. δίπλα από το κλιμακοστάσιο, μια ιματιοθήκη και ένα γραφείο εξυπηρέτησης των ασθενών. Συνεχίζοντας με το κεντρικό τμήμα της κάτοψης, ανάμεσα από το αίθριο και τους ανελκυστήρες υπάρχουν τρεις αποθήκες και μια ιματιοθήκη. Από την ανατολική πλευρά βρίσκονται η γραμματεία του κυτταρολογικού τμήματος, δύο κυτταρολογικά εργαστήρια, ένα δωμάτιο για ουρολογικές εξετάσεις και ένα για την παραλαβή τους. Από την απέναντι πλευρά, δηλαδή την δυτική, υπάρχουν πολλά w.c., τα οποία χρησιμοποιούνταν αποκλειστικά από τους ιατρούς, με εσωτερική είσοδο εκτός διαδρόμου, από το διπλανό δωμάτιο παρασιτολογικού τμήματος, ενώ μόνο ένα μικρό ήταν για το κοινό. Ακολουθούν ένα εργαστήριο λήψης και ανάλυσης εκκριμάτων, ένα γραφείο, μια αποθήκη και το γραφείο διεύθυνσης. Συνεχίζοντας με την βόρεια πτέρυγα, δίπλα από το κλιμακοστάσιο βρίσκονται μια ιματιοθήκη, μια αποθήκη, τουαλέτες για το κοινό, δυο χώροι με κλίβανους για αποστείρωση εργαλείων, δυο ιατρεία για αιμοληψίες, ένα γραφείο πληροφοριών με χώρο αναμονής, ένα κέντρο με κυτταρογεννητικές, τέσσερα ορμονολογικά εργαστήρια, μια

ματιοθήκη και ένα μικρό w.c. Τέλος υπάρχει ακόμα μια αποθήκη, ένα ακόμα ορμονολογικό εργαστήριο και ένα γραφείο με επιτροπές.

**4<sup>ος</sup> όροφος:** Ο τέταρτος όροφος είναι λίγο μικρότερος από τους προηγούμενους ορόφους καθώς από αυτόν τον όροφο η πίσω πτέρυγα έχει αρχίσει να μειώνεται, δημιουργώντας εξώστη πάνω από την πλάκα του προηγούμενου ορόφου. Η νότια πτέρυγα περιλαμβάνει κυρίως γραφεία και κισέδες για την εξυπηρέτηση του κοινού. Ξεκινώντας δίπλα από το κλιμακοστάσιο της δυτικής πλευράς, υπάρχουν με τη σειρά μια γραμματεία, ένα γραφείο διεύθυνσης, το τμήμα ποινικής δίωξης και μια αποθήκη. Όλο το κεντρικό μέρος της πτέρυγας καταλαμβάνουν οι κισέδες, με γραφεία εσωτερικά για την εξυπηρέτηση του κοινού. Από την αντίθετη πλευρά υπάρχουν ένα γραφείο, δύο χώροι αρχείου και τρία w.c. όπως σε κάθε όροφο. Συνεχίζοντας με το κεντρικό τμήμα του κτηρίου, ενδιάμεσα από το αίθριο και τους ανελκυστήρες είναι δυο χώροι με έναν διάδρομο ανάμεσα τους, ο ένας είναι αρχείο και ο άλλος μηχανοστάσιο ανελκυστήρων. Από τη ανατολική πλευρά υπάρχουν με τη σειρά, τρία γυναικολογικά ιατρεία, τρία ορθοπεδικά και δύο ιατρεία για γύψους. Απέναντι από αυτά βρίσκονται τρία ουρολογικά ιατρεία, δύο χειρουργικά και ένα ενδοκρινολογικό τμήμα. Σε αυτά τα ιατρεία του κεντρικού τμήματος δεξιά και αριστερά των εισόδων υπάρχουν δύο μικρότεροι χώροι, με ξεχωριστές πόρτες, οι οποίοι χρησίμευαν ως αποδυτήρια. Στην βόρεια πτέρυγα ξεκινώντας δίπλα από το κλιμακοστάσιο υπάρχουν με τη σειρά δύο μικρά w.c., ένας χώρος φυσιοθεραπείας, η γραμματεία του ενδοκρινολογικού τμήματος, πέντε ενδοκρινολογικά ιατρεία, ένας χώρος για παρακεντήσεις και ένα μικρό w.c.

**5<sup>ος</sup> όροφος:** Ο όροφος αυτός περιλαμβάνει στη νότια πτέρυγα γραφεία και χώρους για την εξυπηρέτηση του κοινού, ενώ το κεντρικό τμήμα με την βόρεια πτέρυγα περιλαμβάνει ιατρεία. Σε αυτόν τον όροφο η βόρεια πτέρυγα είναι ακόμα περισσότερο μειωμένη σε σχέση με τον προηγούμενο. Αρχίζοντας την περιγραφή από τη νότια πτέρυγα, δίπλα από το δυτικό κλιμακοστάσιο βρίσκονται με τη σειρά δύο χώροι αρχείου, ένα γραφείο διεύθυνσης, ένα γραφείο παροχών και μια γραμματεία. Τον χώρο απέναντι από τους ανελκυστήρες καταλαμβάνουν κισέδες εξυπηρέτησης του κοινού, που αφορούν τις συντάξεις. Στη συνέχεια ακολουθούν ένας χώρος αρχείου, ένα γραφείο, ένα γραφείο διεύθυνσης και τρία μικρά w.c. δίπλα από το κλιμακοστάσιο. Στο κεντρικό τμήμα, ανάμεσα στο αίθριο και τους ανελκυστήρες υπάρχουν τρεις χώροι αρχείου. Απ' την ανατολική πλευρά βρίσκονται δύο χώροι με μηχανήματα εγκεφαλογραφιών, ένα γραφείο νευρολόγου, μια γραμματεία, δύο ενδοκρινολογικά τμήματα και ένα δωμάτιο αρχείου. Από την αντίθετη πλευρά βρίσκονται ένα φαρμακευτικό τμήμα ένα δερματολογικό ιατρείο τέσσερα νευρολογικά ιατρεία και ένα διαβητολογικό. Τέλος η βόρεια πτέρυγα περιλαμβάνει τρία w.c., μια αίθουσα συσκέψεων για τους ιατρούς και μερικές μικρές αποθήκες. Από τη μια μάλιστα υπάρχει και πόρτα που βγαίνει στον εξώστη που είναι το δώμα του προηγούμενου ορόφου.

**6<sup>ος</sup> όροφος:** Στον έκτο όροφο η βόρεια πτέρυγα είναι πολύ μειωμένη από άποψη τετραγωνικών. Περιλαμβάνει μόνο το κλιμακοστάσιο και ένα διάδρομο μπροστά από τους ανελκυστήρες, ο οποίος ξεκινάει από το κλιμακοστάσιο και καταλήγει στα ιατρεία της αντίθετης πλευράς. Στον υπόλοιπο όροφο υπάρχουν τα ακτινολογικά τμήματα. Ξεκινώντας από την νότια πτέρυγα, δίπλα από το κλιμακοστάσιο της δυτικής πλευράς, βρίσκονται οι εξής χώροι με τη σειρά: ένα γυναικολογικό εργαστήριο με χώρο για υπέρηχους, ένα χωλ με δύο δωμάτια ακτινογραφιών, μια γραμματεία, ένα γραφείο ιατρών, ένα γραφείο διεύθυνσης του ακτινολογικού τμήματος, ένας θάλαμος για πυελογραφίες, ένα εμφανιστήριο και ένας ακόμη θάλαμος ακτινογραφιών. Υπάρχουν επίσης και τρία μικρά w.c., αντρικά και γυναικεία, δίπλα από το ανατολικό κλιμακοστάσιο. Συνεχίζοντας με το κεντρικό τμήμα του κτίσματος, πίσω από τους τρεις

ανελκυστήρες βρίσκεται μια ιματιοθήκη με δύο τουαλέτες. Στην δεξιά πλευρά υπάρχουν το γραφείο προϊσταμένης, χώρος για τις νοσοκόμες και ένας θάλαμος ακτινογραφιών με χώρο εμφάνισης ακτινογραφιών, το χειριστήριο και μια αποθήκη. Από την αντίθετη πλευρά βρίσκονται ακόμα δύο θάλαμοι ακτινογραφιών, με χειριστήριο και εμφανιστήριο, ένα ακτινοθεραπευτικό ιατρείο, ένα γραφείο διαχείρισης και τρία w.c. αντρικά και γυναικεία.

**7<sup>ος</sup> όροφος:** Ο έβδομος όροφος είναι τα ίδια τετραγωνικά με τον προηγούμενο όροφο, δηλαδή δεν υπάρχει καμία περεταίρω μείωση από την βόρεια πλευρά της κάτοψης. Η βόρεια πτέρυγα περιλαμβάνει λοιπόν το κλιμακοστάσιο του ανελκυστήρες και τον διάδρομο, ενώ από την δυτική πλευρά που δεν υπάρχει κλιμακοστάσιο βρίσκεται ένα γραφείο διεύθυνσης. Ο υπόλοιπος όροφος περιλαμβάνει στη νότια πτέρυγα γραφεία διοίκησης, ενώ στον υπόλοιπο όροφο είναι τα οφθαλμολογικά ιατρεία. Αναλυτικότερα, αρχίζοντας με την δυτική πλευρά της νότιας πτέρυγας δίπλα από το κλιμακοστάσιο, βρίσκονται με τη σειρά: ένα δωμάτιο ταμείου, η γραμματεία, ένα γραφείο του διευθυντή οικονομικών, τρία γραφεία με εκκαθαρίσεις δαπανών, τρία γραφεία λογιστηρίου, ένα τμήμα ελέγχου, ένας χώρος με κισέδες για συναλλαγές με το κοινό, δύο γραφεία ταμείου και δύο χώροι αρχείου. Τέλος δίπλα από το ανατολικό κλιμακοστάσιο βρίσκονται τρία w.c., αντρικά και γυναικεία. Στο κεντρικό τμήμα του κτηρίου, ενδιάμεσα από το αίθριο και τους τρεις ανελκυστήρες, βρίσκονται μία αποθήκη, ένα δωμάτιο με ιατρικά μηχανήματα και ένα γραφείο αδελφών νοσοκόμων. Στην ανατολική πλευρά υπάρχουν ένα δωμάτιο για υπέρηχους, το γραφείο του ιατρού, τρία ορθοπδικά ιατρεία, ένας σκοτεινός θάλαμος και ένα οφθαλμολογικό ιατρείο. Από την αντίθετη πλευρά βρίσκονται συνολικά τρία οφθαλμολογικά ιατρεία, ένας χώρος αρχείου λογιστηρίου, μια επιτροπή οφθαλμολογικού και ένας σκοτεινός θάλαμος, και τρεις τουαλέτες αντρικές και γυναικείες.

**8<sup>ος</sup> όροφος:** Ο όγδοος όροφος είναι και ο τελευταίος όροφος του κτίσματος, ενώ από άποψη τετραγωνικών είναι ο μικρότερος, διότι σε αυτόν τον όροφο είναι μειωμένη και η νότια πτέρυγα. Αυτός ο όροφος περιέχει κυρίως χώρους γραφείων και ένα αμφιθέατρο. Μέχρι αυτό το επίπεδο φτάνουν μόνο τα δύο από τα τρία κλιμακοστάσια και συγκεκριμένα αυτά της δυτικής πλευράς. Το τρίτο σταματάει στον αμέσως προηγούμενο όροφο. Στην νότια πτέρυγα, δίπλα από το κλιμακοστάσιο βρίσκονται μια γραμματεία, ένας χώρος γραφείων, το γραφείο διεύθυνσης, μια ακόμη γραμματεία, ένας χώρος γραφείων και το γραφείο του διευθυντή προσωπικού. Στο κεντρικό τμήμα του κτίσματος από την ανατολική πλευρά, βρίσκονται τα γραφεία και στη δυτική πλευρά η αίθουσα τελετών. Το επίπεδο δαπέδου είναι ψηλότερο σε αυτό το σημείο και υπάρχουν σκαλιά στους διαδρόμους που ενώνουν τα πλαϊνά τμήματα με το κεντρικό. Από την ανατολική πλευρά υπάρχουν έξι γραφεία και ένα φωτοτυπείο. Η αίθουσα τελετών είναι ένα αμφιθέατρο συνολικά 160 τετραγωνικών μέτρων, χωράει περίπου εκατό άτομα και πίσω από τη σκηνή υπάρχει ένας βοηθητικός χώρος. Η είσοδος για την αίθουσα αυτή πραγματοποιείται από την μπροστινή και την πίσω πλευρά του χώρου, μέσω βοηθητικών χώρων και διαδρόμων δίπλα από τα κλιμακοστάσια. Τέλος, από την πίσω πλευρά του χώρου, δίπλα από το νότιο κλιμακοστάσιο υπάρχουν τρία w.c. και ένας χώρος αναμονής για το κοινό.

**Δώμα:** Πάνω από τον όγδοο όροφο του κτηρίου βρίσκεται το δώμα το οποίο είναι προσβάσιμο από δύο πλευρές, μέσω των κλιμακοστασίων. Οι ανελκυστήρες δεν φτάνουν μέχρι το δώμα, σταματούν στον όγδοο όροφο. Ο ενδιάμεσος χώρος περιλαμβάνει μια μεταλλική κατασκευή η οποία περιέχει μηχανολογικές εγκαταστάσεις και στεγάζει το αίθριο. Ο υπόλοιπος χώρος περιέχει χώρο εγκαταστάσεων σε κτιστό τμήμα στο κέντρο και ελεύθερο χώρο γύρω από αυτό. περιμετρικά του δώματος, υπάρχει τοιχίο.



#### A.1.4. ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Το κτίσμα αυτό είναι κατασκευασμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και καλύπτει ένα οικοδομικό τετράγωνο με αποτέλεσμα οι συνολικές διαστάσεις του μήκους και του πλάτους του να δημιουργούν τετράγωνο σχήμα. Γενικά το οικοδόμημα χωρίζεται σε τρεις κύριους όγκους, οι οποίοι συνδέονται μεταξύ τους και δημιουργούν σχήμα «Η». Αναλυτικότερα, οι μεγαλύτερες πτέρυγες είναι στην βόρεια και στη νότια πλευρά του οικοπέδου. Αυτές έχουν σχήμα ορθογώνιο παραλληλόγραμμο και καλύπτουν την μπροστινή και πίσω όψη του κτίσματος. Το κεντρικό τμήμα, έχει σχεδόν τετράγωνο σχήμα και ενώνει τους άλλους δύο όγκους μεταξύ τους.



Τέσσερις μικρότεροι τετράγωνοι όγκοι υπάρχουν στις γωνίες του κεντρικού τετραγώνου οι οποίες εσωτερικά περιλαμβάνουν τα κλιμακοστάσια του κτίσματος. Ο κεντρικός όγκος είναι συνεχόμενος μέχρι και τον όγδοο όροφο. Ο όγκος που βρίσκεται στη βόρεια πλευρά και πίσω όψη του κτηρίου, έχει διαφορετικό ύψος από τους υπόλοιπους, καθώς μετά από τον τέταρτο όροφο αρχίζει να μειώνεται σταδιακά προς τα μέσα. Το ίδιο ισχύει και για τον όγκο της πρόσοψης, μόνο που σε αυτή τη περίπτωση μειώνεται μόνο στον όγδοο όροφο, προς την εσωτερική πλευρά. Τα ψηλότερα σημεία του κτίσματος φτάνουν μέχρι τα τριανταπέντε μέτρα συνολικά.

Εξωτερικά το κτίσμα είναι αρκετά απλό χωρίς κάποια ιδιαίτερη διακόσμηση, όπως είχαν και τα αντίστοιχα μεταπολεμικά κτήρια αυτής της περιόδου, με σχεδόν επίπεδη την επιφάνεια της όψης. Οι επιφάνειες των όψεων λόγω του μεγάλου σε ύψος και πλάτος κτήριο έχουν σχήμα σχεδόν τετράγωνο. Γενικά, όλες οι όψεις του κτηρίου καλύπτονται από ανοίγματα, τα οποία είναι συμμετρικά τοποθετημένα μεταξύ τους, δημιουργώντας στοιχεία οριζόντιας γραμμικότητας. Συγκεκριμένα, στην πρόσοψη τα ανοίγματα είναι τοποθετημένα το ένα ακριβώς δίπλα με το άλλο χωρίς να διακόπτονται, από την μια άκρη έως την άλλη. Στις υπόλοιπες όψεις διατηρείται αυτή η γραμμικότητα και η συνέχεια των ανοιγμάτων, με διακοπές μόνο στις θέσεις των υποστυλωμάτων. Τα ανοίγματα των όψεων είναι ξύλινα ανοιγόμενα από δύο διαφορετικά σημεία το καθένα. Επιπλέον, στις θέσεις των

κλιμακοστασίων, υπάρχουν υαλοστάσια, που αποτελούνται από μια τετράγωνη κάναβο μεταλλικού σκελετού, τα οποία αρχίζουν από το ισόγειο και καταλήγουν στο δώμα

Χαρακτηριστική είναι η δημιουργία της στοάς, η οποία βρίσκεται στην πρόσοψη του κτηρίου και καταλαμβάνει ολόκληρο το πλάτος του πεζοδρομίου επί της οδού Πειραιώς. Κατά συνέπεια η είσοδος για το κτήριο πραγματοποιείται δια μέσου της στοάς, η οποία φτάνει μέχρι την άκρη του οικοδομικού τετραγώνου. Εξωτερικά της εισόδου υπάρχουν κάποιες κλίμακες, που οδηγούν σε τρεις μεγάλες πόρτες, μέσω των οποίων πραγματοποιείται η είσοδος στο κτήριο. Μια δεύτερη είσοδος υπάρχει και από την πίσω πλευρά του κτηρίου, επί της οδού Αγησιλάου. Η είσοδος για το κτήριο έχει την ίδια λογική μόνο που σε αυτήν την όψη δεν υπάρχει στοά.



Εικόνες 8-12: Όψεις κτηρίου

Ένα ακόμη χαρακτηριστικό του κτηρίου είναι το αίθριο που βρίσκεται στο κέντρο του κτίσματος, στον κεντρικό όγκο η οποία διατρέχει όλους τους ορόφους από τον πρώτο μέχρι και τον όγδοο όροφο. Με αυτόν τον τρόπο υπάρχει ένας ακόμη φυσικός φωτισμός στο κτήριο, πέρα από τα συνεχόμενα ανοίγματα των όψεων, καθώς το αίθριο διαθέτει περιμετρικά ανοίγματα σε κάθε όροφο. Τα ανοίγματα αυτά είναι ανά δύο σε κάθε πλευρά και είναι δύο διαφορετικών ειδών, μεταλλικής κατασκευής, διαφορετικά από αυτά των όψεων.

## **A.1.5. ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ**

### **A.3.5.1. ΦΕΡΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ**

Το κτήριο λόγω του μεγέθους του, αποτελείται από τρία στατικώς ανεξάρτητα κομμάτια, το ένα δίπλα στο άλλο, με ένα μικρό διάκενο μεταξύ τους, το οποίο στο τελικό αποτέλεσμα δεν είναι εμφανές, χωρίς έτσι να καθίσταται αδύνατη η εικόνα ενός ενιαίου κτίσματος. Ο φέρων οργανισμός και των τριών αυτών δομικών μερών, είναι κατασκευασμένος από οπλισμένο σκυρόδεμα και η στήριξή του πραγματοποιείται μέσω των υποστυλωμάτων και των δοκαριών που διατρέχουν οριζόντια και κατακόρυφα το κτήριο. Υποστυλώματα υπάρχουν και στην στοά εξωτερικά του κτηρίου, ώστε να στηρίζεται η υπόλοιπη κατασκευή.



#### **A.3.5.1.1. ΘΕΜΕΛΙΑ**

Η θεμελίωση του κτιρίου πραγματοποιείται με πεδιλοδοκούς, οι οποίοι βρίσκονται κάτω από τα υποστυλώματα. Το ύψος τους ανέρχεται στα 1,20 μέτρα, με το πλάτος τους να διαφοροποιείται ανάμεσα στα 2 με 2,25 μέτρα, ανάλογα με το σημείο στήριξης. Οι πεδιλοδοκοί συνδέονται μεταξύ τους με τοιχεία ανάλογου ύψους, έτσι ώστε να φέρουν ομοιόμορφα το βάρος των πλακών στο έδαφος.

#### **A.3.5.1.2. ΜΕΣΟΠΑΤΩΜΑΤΑ**

Τα μεσοπατώματα του κτιρίου είναι πλάκες από οπλισμένο σκυρόδεμα. Το πάχος τους διαφοροποιείται ανά τους ορόφους. Στα δύο υπόγεια και στο ισόγειο το πλάτος της πλάκας είναι 20 εκατοστά. Η πλάκα του πρώτου ορόφου είναι 20 εκατοστά στο κεντρικό τμήμα του κτηρίου ενώ στα δύο άλλα είναι 30 εκατοστά. Στους υπόλοιπους ορόφους η πλάκα στο κεντρικό τμήμα είναι 27 εκατοστά, ενώ στις πλαϊνές πτέρυγες είναι 20 εκατοστά.

#### **A.3.5.1.3. ΦΕΡΟΥΣΕΣ ΤΟΙΧΟΠΟΙΗΣ**

Στο κτίριο κυριαρχούν δύο είδη τοιχοποιίας, καθώς κάποιες από αυτές είναι φέρουσες ενώ κάποιες άλλες πλήρωσης. Οι φέρουσες τοιχοποιίες είναι κατασκευασμένες από οπλισμένο σκυρόδεμα, ενώ το πάχος τους ποικίλει ανάλογα με το σημείο από τριάντα μέχρι πενήντα εκατοστά. Φέρουσες είναι όλες οι εξωτερικές τοιχοποιίες του υπογείου, κάποια τμήματα των τοίχων των κλιμακοστασίων και οι τοίχοι που βρίσκονται περιμετρικά των ανελκυστήρων οι τελευταίοι έχουν πάχος πενήντα εκατοστά.

#### **A.3.5.1.4. ΔΩΜΑ**

Η στέγαση της κατασκευής πραγματοποιείται με δώμα, το οποίο είναι προσβάσιμο. Στο δώμα χτιστά τμήματα είναι αυτά γύρω από τους ανελκυστήρες στο πίσω μέρος και το τμήμα με τα κλιμακοστάσια και τους ανελκυστήρες στο μπροστινό μέρος. Ενδιάμεσα από αυτά τα δύο στο κεντρικό τμήμα βρίσκεται το μηχανοστάσιο δώματος. Αυτό είναι μια κατασκευή από οπλισμένο σκυρόδεμα, το οποίο εξωτερικά έχει τα υαλοστάσια με την μεταλλική κατασκευή που υπάρχουν και στα κλιμακοστάσια. Υπάρχει επίσης μια ακόμη μεταλλική κατασκευή, η οποία αποτελεί την στέγαση του αιθρίου και από την πάνω πλευρά έχει τη μορφή σκεπής.



Εικόνα 13: Κτιστό τμήμα μηχανοστασίου δώματος



Εικόνα 14: Εσωτερικό μηχανοστασίου δώματος

### **A.3.5.2. ΤΟΙΧΟΠΟΙΗΣΕΣ ΠΛΗΡΩΣΗΣ**



Εικόνα 15: Εσωτερική τοιχοποιία

Οι τοιχοποιίες πλήρωσης είναι οι εσωτερικές και εξωτερικές τοιχοποιίες που δεν συμμετέχουν στον φέροντα οργανισμό του κτίσματος. Η κατασκευή τους είναι από οπτοπλινθοδομή και το πάχος τους ποικίλει από δέκα έως τριανταπέντε εκατοστά. Οι εξωτερικοί τοίχοι έχουν διπλή σειρά οπτοπλινθοδομής και το πάχος τους είναι τριανταπέντε εκατοστά. Οι εσωτερικοί τοίχοι που χωρίζουν τους εσωτερικούς χώρους μεταξύ τους, είναι μόλις δέκα εκατοστά, καθώς δεν είναι φέροντες και χρησιμεύουν μόνο στην εσωτερική αρχιτεκτονική του χώρου και στη διαμόρφωση των γραφείων και των ιατρείων.

### **A.3.5.3. ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ**

#### **A.3.5.3.1. ΠΟΡΤΕΣ**



Εικόνα 16: Εξωτερική πόρτα εισόδου

Οι εξωτερικές πόρτες για την είσοδο στο κτήριο είναι δύο, μια από την οδό Πειραιώς και η άλλη από την πίσω πλευρά. Η κάθε πλευρά αποτελείται από τρεις δίφυλλες, σιδερένιες πόρτες. Η διάσταση των θυρών της εισόδου είναι από την κύρια όψη 1,85 μέτρα, ενώ από την πίσω φτάνουν τα 1,80. Κατά συνέπεια τα δύο ανοιγόμενα φύλλα είναι από 90-93 εκατοστά το καθένα. Το υλικό κατασκευής τους είναι το σίδηρο. Στις πόρτες της κεντρικής εισόδου, ενδιάμεσα στα δύο φύλλα υπάρχουν δύο παραλληλόγραμμα από ημιδιαφανές γυαλί. Το επάνω γυάλινο πλαίσιο καταλαμβάνει πάνω από το μισό του φύλλου της πόρτας ενώ στο κάτω μέρος είναι μικρότερο. Από την εξωτερική πλευρά εκεί που υπάρχουν τα τζάμια, είναι τοποθετημένες σιδεριές. Στις πόρτες της πίσω εισόδου το μεγαλύτερο τμήμα της πόρτας καταλαμβάνουν τα τζάμια και εξωτερικά υπάρχουν γραμμικά σχέδια με τα σίδηρα.

Οι εσωτερικές πόρτες για τους χώρους των ιατρείων είναι όλες ξύλινες και βαμμένες εξωτερικά με λαδομπογιά. Στο επάνω μέρος μόνο έχουν ένα τμήμα με ημιδιαφανές τζάμι. Η διάσταση των θυρών για τις κύριες εισόδους των ιατρείων είναι 0,90 μέτρα και το χρώμα τους είναι πορτοκαλί. Οι πλαϊνές πόρτες για τα δωμάτια είναι μικρότερης διάστασης 0,65 μέτρα και το χρώμα τους είναι γαλάζιο. Κάτω από το τζάμι έχουν κάποιες ραβδώσεις.

Ένα είδος πόρτας έχουν και τα κλιμακοστάσια, προς την είσοδό τους για τους ορόφους. Είναι μια μεταλλική κατασκευή, η οποία φτάνει από τη μια άκρη του τοίχου έως την άλλη και ανοίγει μόνο το ενδιάμεσο τμήμα. Είναι τέσσερα φύλλα στη σειρά με τζάμι στο ενδιάμεσο και ανοίγουν μόνο τα δύο μεσαία. Πάνω από αυτά και μέχρι το ύψος του ταβανιού, υπάρχουν στη σειρά τζάμια, τα οποία είναι τοποθετημένα σε παραλληλόγραμμα μεταλλικά πλαίσια.



Εικόνα 17-18: Εσωτερικές θύρες

### Α.3.5.3.2. ΠΑΡΑΘΥΡΑ



Εικόνα 19: Κουφώματα και υαλοστάσια στις όψεις

Τα παράθυρα είναι ένα από τα χαρακτηριστικότερα στοιχεία σύνθεσης των όψεων, καθώς αυτά αποτελούν το μεγαλύτερο κομμάτι τους. Το υλικό κατασκευής τους είναι το ξύλο και έχουν όλα τα ίδια ανοίγματα. Είναι τοποθετημένα είτε το ένα ακριβώς δίπλα με το άλλο, είτε με ένα μικρό κενό ενδιάμεσα από αυτά, λόγω της παρεμβολής των υποστυλωμάτων. Στην πρόσοψη του κτηρίου, τα παράθυρα είναι όλα ακριβώς το ένα δίπλα με το άλλο, ακόμη και μπροστά από τις κολώνες, δίνοντας την αίσθηση ενός ενιαίου

υαλοστασίου. Η διάστασή τους ποικίλει από 0,90 μέχρι 1 μέτρο. Τα παράθυρα είναι ξύλινα, ανοιγόμενα από δύο διαφορετικά σημεία. Το κάτω μέρος ανοίγει από την πάνω πλευρά, ενώ το επάνω μέρος ανοίγει από την πλαϊνή πλευρά. Συνεπώς υπάρχουν πολλές επιλογές ανοίγματος για το κάθε μεμονωμένο παράθυρο. Τα πατζούρια είναι ρολά, τα οποία τυλίγονται στο επάνω μέρος και ανεβοκατεβαίνουν με κορδέλα, η οποία βρίσκεται εσωτερικά του κουφώματος. Τα



Εικόνα 20-21: Ξύλινα κουφώματα



παράθυρα της πρόσοψης του ισόγειου, έχουν την ίδια λογική μόνο που στο πάνω μέρος είναι δίφυλλα ανοιγόμενα και εξωτερικά υπάρχουν τοποθετημένες σιδεριές. Τέτοια κουφώματα με διπλό άνοιγμα στο επάνω μέρος, υπάρχουν στην ανατολική και δυτική πλευρά των πτερύγων που προεξέχουν στις πλαϊνές όψεις. Το κάτω κομμάτι τους είναι ίδιο με τα υπόλοιπα και ανοίγει από πάνω προς τα κάτω.



Εικόνα 22: Υαλοστάσια κλιμακοστασίων

Εκτός από τα ανοιγόμενα κουφώματα, υπάρχουν και τα μη ανοιγόμενα που είναι τα υαλοστάσια των κλιμακοστασίων. Αυτά εκτείνονται σε ολόκληρο το μήκος τους στα δύο μπροστινά κλιμακοστάσια και μέχρι τον πέμπτο όροφο, στα αντίστοιχα πίσω σημεία. Η κατασκευή των υαλοστασίων είναι από μεταλλικό σκελετό, σχηματίζοντας κάναβο από παραλληλόγραμμα ή τετράγωνα σχήματα, στα οποία είναι τοποθετημένα τα τζάμια. Σε ορισμένα μεμονωμένα σημεία, τα υαλοστάσια αυτά έχουν ανοιγόμενα τμήματα. Τέτοιου είδους υαλοστάσια υπάρχουν και στους επάνω ορόφους από την πίσω όψη του κτίσματος, καθώς και στο ισόγειο πάνω από τις κεντρικές εισόδους. Όλα αυτά επιτρέπουν την είσοδο

φυσικού φωτισμού, από το εξωτερικό στο εσωτερικό του κτηρίου. Μεταλλικής κατασκευής είναι και τα παράθυρα του αιθρίου τα οποία είναι ανοιγόμενα. Έχουν και αυτά τη μορφή κανάβου, με ένα μεταλλικό πλέγμα 2x2, με ανοιγόμενο το τζάμι από την εσωτερική πλευρά

#### A.3.5.4. ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΑ



Εικόνα 23: Άποψη κλιμακοστασίου

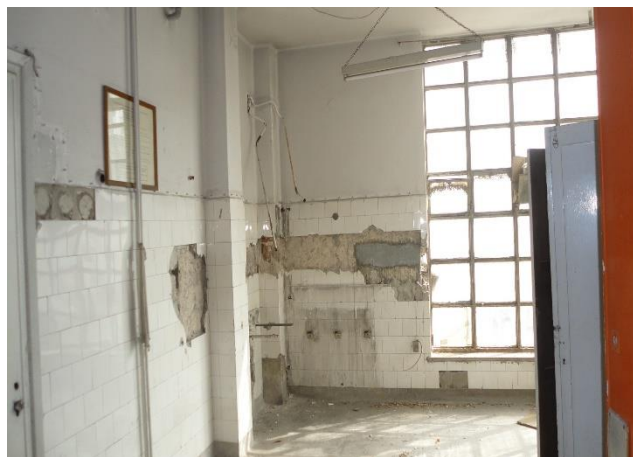
Τα κλιμακοστάσια στο κτήριο είναι τρία σε αριθμόν και είναι τοποθετημένα στις τρεις από τις τέσσερις γωνίες του κεντρικού τετράγωνου όγκου, στο σημείο που ενώνεται με τις δύο πτέρυγες. Τα δύο βρίσκονται κοντά στην μπροστινή πλευρά του κτίσματος, ενώ το άλλο από την πίσω πλευρά προς την οδό Μυλλέρου. Τα τρία κλιμακοστάσια είναι όμοια μεταξύ τους, έχουν σχήμα «Π» και το συνολικό τους πλάτος φτάνει τα 6,84 μέτρα. Το καθένα εξ αυτών αποτελείται από 20 σκαλιά με ρίχτι ύψους 17 εκατοστών και πάτημα πλάτους 27 εκατοστών. Το πλάτος αυτό ισχύει για τα σκαλιά που βρίσκονται στο ίσιο μέρος της σκάλας, δηλαδή από το 1<sup>ο</sup> μέχρι το 6<sup>ο</sup> σκαλί και από το 14<sup>ο</sup> μέχρι το 20<sup>ο</sup>. Στα υπόλοιπα σκαλιά, δηλαδή από το 7<sup>ο</sup> μέχρι το 13<sup>ο</sup>, διαφοροποιείται το πλάτος τους, έτσι ώστε να συμβαδίζουν με τη στροφή της σκάλας, με το πλάτος τους να είναι μικρότερο στο κέντρο και μεγαλύτερο στις άκρες. Τα σκαλιά με το μεγαλύτερο πάτημα είναι το 8<sup>ο</sup> και το 12<sup>ο</sup>, καθώς είναι αυτά που βρίσκονται στις δύο γωνίες, στα σημεία που στρίβει η

σκάλα. Επίσης χαρακτηριστικό είναι το γεγονός ότι το πρώτο και το τελευταίο σκαλί έχουν



διακύμανση στο πλάτος τους με την εξωτερική πλευρά να είναι πλατύτερη. Στο κέντρο του κλιμακοστασίου δημιουργείται ένα κενό 0.78 εκατοστών και στα εσωτερικά σημεία της σκάλας υπάρχει κουπαστή σε μορφή τοιχίου 95 εκατοστών για προστατευτικούς λόγους. Εξωτερικά του κτηρίου υπάρχουν ακόμα δύο κλιμακοστάσια ένα στον κάθε ελεύθερο χώρο, από τις πλαϊνές πλευρές του κτίσματος. Τα κλιμακοστάσια αυτά οδηγούν από το επίπεδο του πεζοδρομίου στο υπόγειο. Είναι γραμμικά συνεχόμενα και έχουν συνολικά επί της οδού Μυλλέρου δεκατέσσερις κλίμακες, ενώ από την οδό Ακαδήμου είκοσι.

#### **A.3.5.5. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΚΑΛΥΨΗΣ**



**Εικόνα 23 : Πλακάκια εσωτερικών χώρων**



**Εικόνα 24: Πλακάκια σε εσωτερικούς χώρους**

Το κτήριο λόγω του μεγέθους του, περιλαμβάνει αρκετά στοιχεία επικάλυψης. Τα δάπεδα διαφέρουν ανάλογα με τους χώρους. Αυτά των κύριων ορόφων είναι κατασκευασμένα με βιομηχανικό δάπεδο. Στα κλιμακοστάσια το κύριο υλικό κατασκευής τους είναι το μάρμαρο, με τη διαφορά ότι στα πλατύσκαλα υπάρχει μωσαϊκό με κομμάτια από μαρμάρινες πλάκες. Σε αρκετούς χώρους υπάρχουν πλακάκια, τα οποία είναι τοποθετημένα και στις τοιχοποιίες, όπως για παράδειγμα στα λουτρά και κάποιους χώρους των παλιών εργαστηρίων. Οι χώροι των εισόδων συμπεριλαμβανομένων και των προθαλάμων είναι κατά κύριο λόγο από μαρμαρινες πλάκες. Στην είσοδο του κτηρίου κάτω από τη στοά υπάρχει ορθομαρμάρωση στα υποστυλώματα, από την εξωτερική πλευρά. Επιπλέον, στο αμφιθέατρο που βρίσκεται στον όγδοο όροφο υπάρχουν ξύλινες επενδύσεις σε ολόκληρο τον χώρο συμπεριλαμβανομένων όλων των τοιχοποιιών και του ταβανιού. Στα ταβάνια στους περισσότερους χώρους είναι τοποθετημένες ψευδοροφές για την απόκρυψη των εγκαταστάσεων. Τέλος, στα κουφώματα του ισόγειου έχουν τοποθετηθεί μεταγενέστερες εξωτερικές σιδεριές, για την ασφάλεια και

προφύλαξη του κτίσματος και περιμετρικά σε όλες τις όψεις υπάρχει περίφραξη από μεταλλική κατασκευή για τους ίδιους λόγους.





Εικόνα 25: Ορθομαρμαρώσεις υποστυλωμάτων



Εικόνα 26: Μάρμαρα σκαλοπατιών και ψευδοροφές



Εικόνα 27-28: Επενδύσεις αμφιθεάτρου

### A.3.5.6. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Το κτήριο που λειτουργούσε σαν κεντρικό υποκατάστημα του ΙΚΑ, ήταν εξοπλισμένο με όλες τις ηλεκτρομηχανολογικές και υδραυλικές εγκαταστάσεις, που ήταν απαραίτητες για την λειτουργία του. Αναλυτικότερα:

**Ηλεκτρικές εγκαταστάσεις:** Το κτήριο ήταν συνδεδεμένο στο κεντρικό δίκτυο μέσης τάσης της ΔΕΗ (20KV). Παράλληλα λόγω του μεγέθους του διέθετε και δικό του υποσταθμό για την παραγωγή χαμηλής τάσης (400V). Η διανομή της ηλεκτρικής ενέργειας στο κτήριο, γίνεται



Εικόνα 29: Παλιοί ηλεκτρικοί πίνακες

μέσω ακτινικού ηλεκτρικού δικτύου, με περισσότερους από ένα τοπικό ηλεκτρικό πίνακα ανά όροφο, οι οποίοι ήταν παλαιάς τεχνολογίας. Από τους ηλεκτρικούς πίνακες τροφοδοτούνταν και όλες οι υπόλοιπες ηλεκτρικές καταναλώσεις, όπως για παράδειγμα οι ηλεκτρονικοί υπολογιστές, φωτοτυπικά μηχανήματα, ακτινολογικά μηχανήματα, συστήματα κλιματισμού κ.τ.λ. Ο φωτισμός του κτηρίου γινόταν με τη χρήση φωτιστικών σωμάτων από λαμπτήρων φθορισμού, οι οποίοι λόγω της παλαιότητάς τους ήταν αυξημένης ηλεκτρικής κατανάλωσης.



**Εγκαταστάσεις ύδρευσης:** Η ύδρευση του κτηρίου γίνεται από το δίκτυο πόλεως ΕΥΔΑΠ, με κεντρική παροχή που καταλήγει στο υδροστάσιο, το οποίο βρίσκεται στο υπόγειο. Στο υδροστάσιο παρασκευάζεται το κρύο και το ζεστό νερό χρήσης, το οποίο διανέμεται σε όλους τους υδραυλικούς υποδοχείς του κτίσματος, ώστε να εξυπηρετούνται οι ανάγκες όλων των χώρων ( τουαλέτες, νιπτήρες ιατρείων αποδυτήρια κ.τ.λ.). Το δίκτυο είναι κατασκευασμένο από γαλβανισμένους σιδηροσωλήνες, οι οποίοι διατρέχουν όλους τους ορόφους.

**Εγκαταστάσεις αποχέτευσης:** Η αποχέτευση του κτηρίου γίνεται για όλους τους υπέργειους ορόφους με βαρύτητα, δηλαδή με τη φυσική ροή των υδάτων προς τα κάτω, ενώ για τους υπόγειους ορόφους με άντληση των λυμάτων. Επίσης υπήρχαν αντλίες για την άντληση των υπόγειων υδάτων που αναβλύζουν από τα θεμέλια του δεύτερου υπογείου, τα οποία καταλήγουν σε εξωτερικά φρεάτια.

**Εγκαταστάσεις θέρμανσης και κλιματισμού:** Το κτήριο διέθετε πλήρες δίκτυο κεντρικής θέρμανσης, με θερμαντικά σώματα σε όλους τους χώρους. Το θερμαντικό νερό παράγεται κεντρικά στο λεβητοστάσιο, με δύο λέβητες πετρελαίου και διανέμεται με εκτεταμένο δίκτυο μαύρων σιδηροσωλήνων στα θερμαντικά σώματα όλου του κτηρίου. Δεν υπήρχε κεντρικό δίκτυο κλιματισμού για όλους τους χώρους κατά τους θερινούς μήνες. Το κτήριο αντιμετώπιζε την ψύξη των χώρων, με τοπικές μεμονωμένες μονάδες κλιματισμού διαιρούμενου τύπου ανά γραφείο (μονάδες Split Unit).

**Εγκαταστάσεις πυρόσβεσης:** Στο κτήριο υπήρχε πλήρες δίκτυο πυρόσβεσης, το οποίο περιλάμβανε μια δεξαμενή νερού στο υπόγειο, πιεστικό συγκρότημα με δύο αντλίες, πυροσβεστικές φωλιές σε κάθε όροφο σε περισσότερα από ένα σημεία και σύστημα πυρανίχνευσης στο ταβάνι με πυρανιχνευτές σε όλους τους ορόφους. Το δίκτυο αυτό ήταν από γαλβανισμένους σιδηροσωλήνες.



Εικόνα 30: Πόρτες ανελκυστήρων

εγκατάσταση μεγαφώνων τύπου Public address που χρησιμοποιούσαν για τις απαραίτητες ανακοινώσεις.

**Εγκατάσταση ανελκυστήρων:** το κτήριο περιλαμβάνει δύο συστοιχίες ανελκυστήρων. Η μια αποτελείται από τρεις ανελκυστήρες και βρίσκεται από την πλευρά της κεντρικής εισόδου στο κεντρικό όγκο του κτηρίου, ενώ η δεύτερη βρίσκεται στο αντίστοιχο πίσω μέρος και αποτελείται από πέντε ανελκυστήρες. Οι ανελκυστήρες είναι ηλεκτροκίνητοι και εξασφαλίζουν την κατακόρυφη κίνηση και πρόσβαση σε όλους τους ορόφους.

**Τηλεφωνική, μεγαφωνική εγκατάσταση:** το κτήριο διέθετε πλήρη τηλεφωνική εγκατάσταση σε όλους τους ορόφους τύπου DATA και

### **A.3.5.7. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑΣ ΧΩΡΟΣ**

Ο περιβάλλοντας χώρος του κτιρίου είναι περιορισμένος, καθώς η κάλυψη του οικοπέδου καλύπτει σχεδόν ολόκληρο το οικοδομικό τετράγωνο. Στα μόνα σημεία που υπάρχει ελεύθερος χώρος, είναι στις δύο πλαϊνές όψεις στο σημείο που το κτίριο κάνει δύο εσοχές. Αυτοί οι χώροι είναι από 286 τετραγωνικά μέτρα ο καθ' ένας, οι οποίοι όμως στο παρελθόν δεν είχαν κάποια συγκεκριμένη χρήση. Στις μέρες μας ο περιβάλλον χώρος είναι περιφραγμένος από την εξωτερική πλευρά, όπως το ίδιο συμβαίνει και με το υπόλοιπο κτίριο περιμετρικά. Εσωτερικά αυτό που κυριαρχεί είναι μπάζα από κατεστραμμένα δομικά στοιχεία του κτίσματος, σκουπίδια, άχρηστα αντικείμενα, καθώς και ορισμένα δέντρα που έχουν επιβιώσει από το παρελθόν. Στο κέντρο σχεδόν του κτιρίου σχηματίζεται ένα αίθριο, το οποίο ξεκινάει από το ισόγειο και φτάνει μέχρι και τον τελευταίο όροφο, στο οποίο κυριαρχεί παρόμοια κατάσταση εσωτερικά. Η μόνη διαφορά με τους δύο πλαϊνούς χώρους είναι ότι δεν είναι προσβάσιμος.



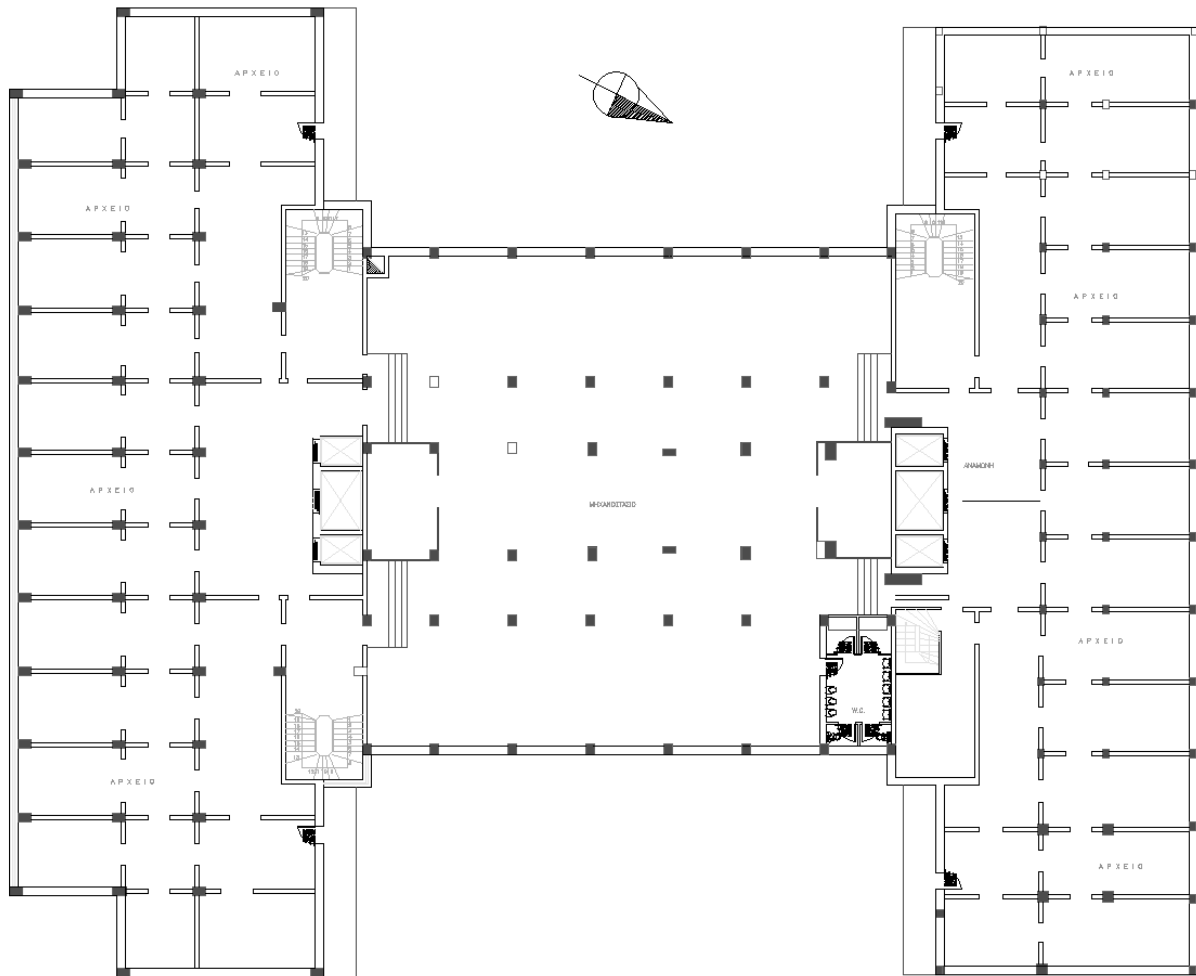
Εικόνα 31-32: Περιβάλλοντας χώρος επί της οδού Αγησιλάου

# 4<sup>ο</sup> ΚΕΦΑΛΑΙΟ

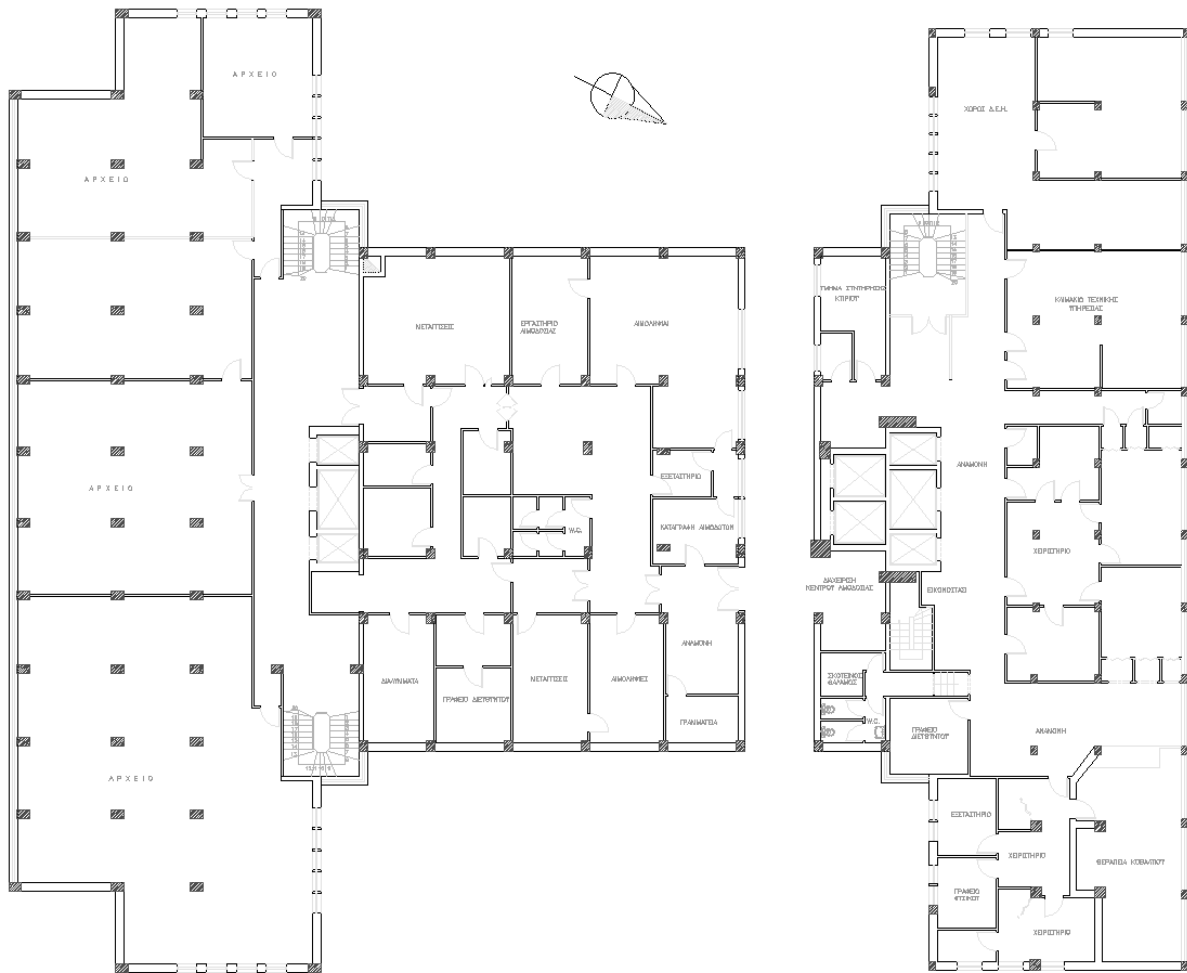
## 4.1. ΣΧΕΔΙΑ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ

### 4.1.1. ΚΑΤΟΨΕΙΣ

#### ΚΑΤΟΨΗ Β ΥΠΟΓΕΙΟΥ



# ΚΑΤΟΨΗ Α ΥΠΟΓΕΙΟΥ







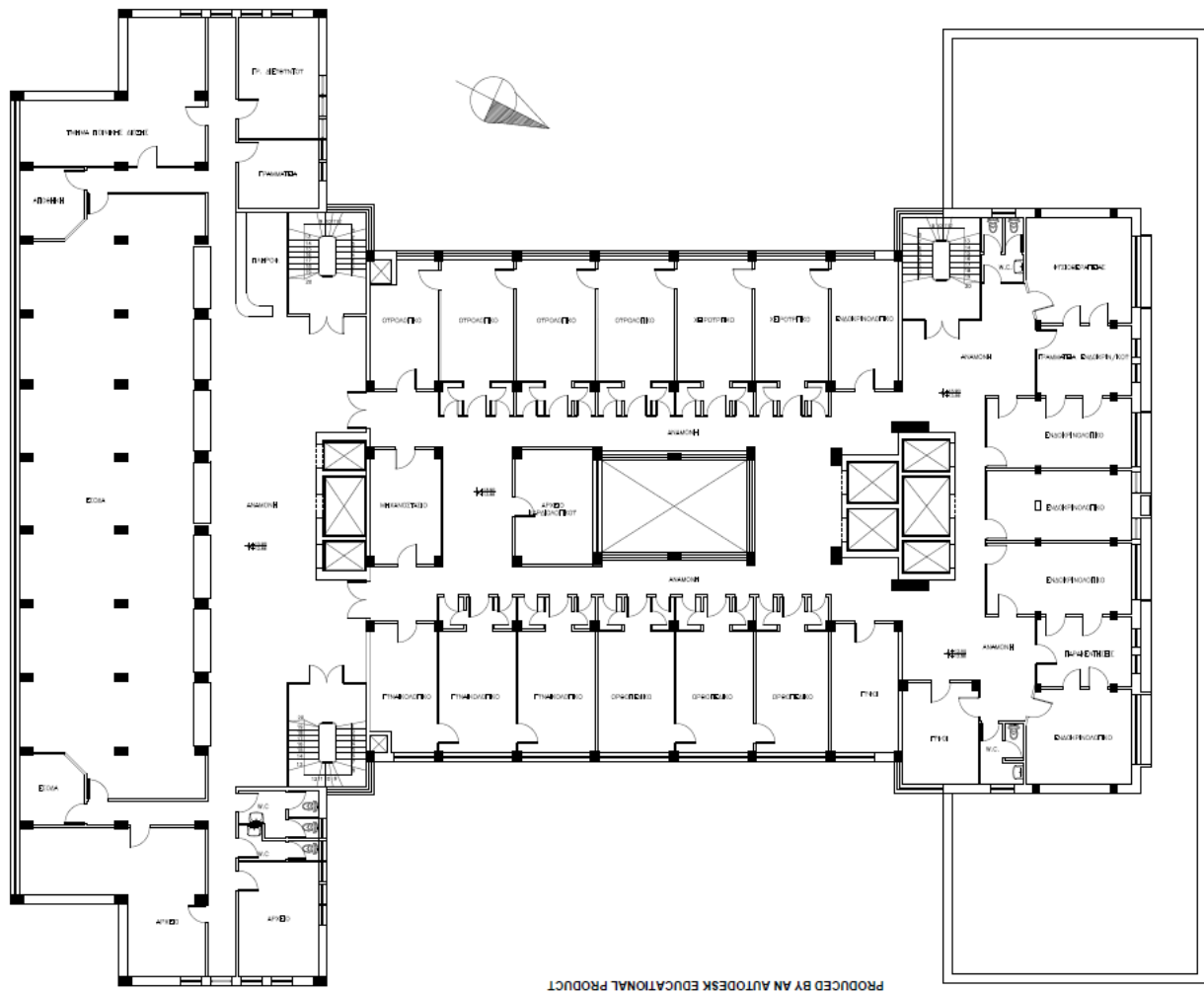
# ΚΑΤΟΨΗ 2ου ΟΡΟΦΟΥ







# ΚΑΤΟΨΗ 4ου ΟΡΟΦΟΥ



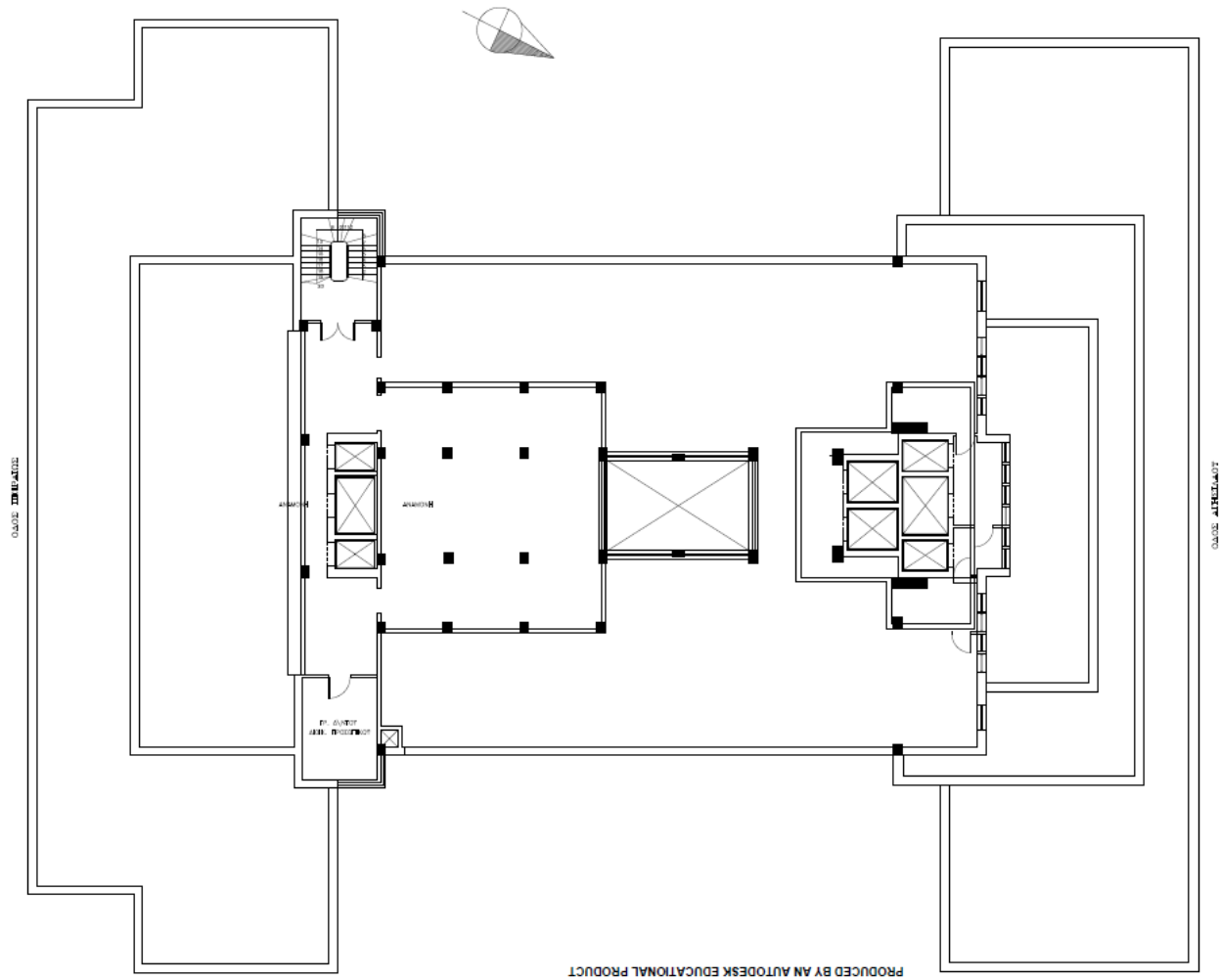




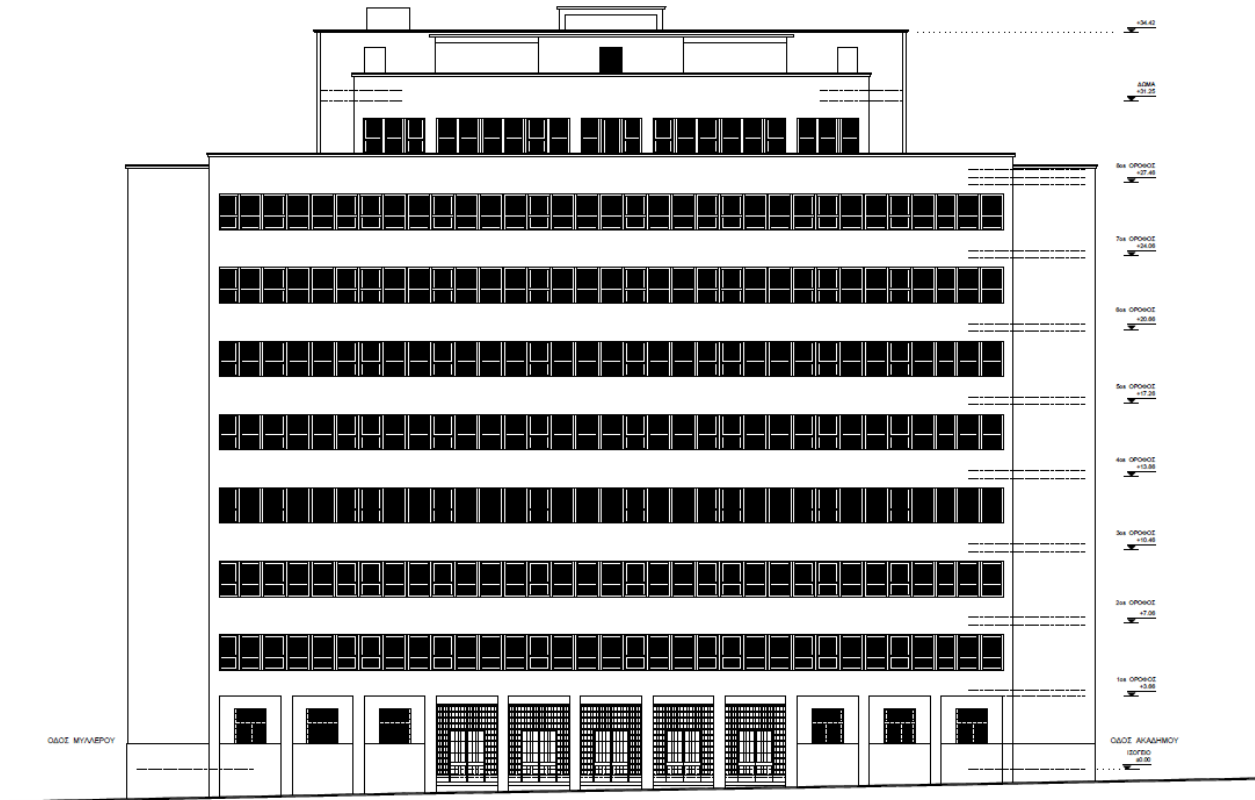




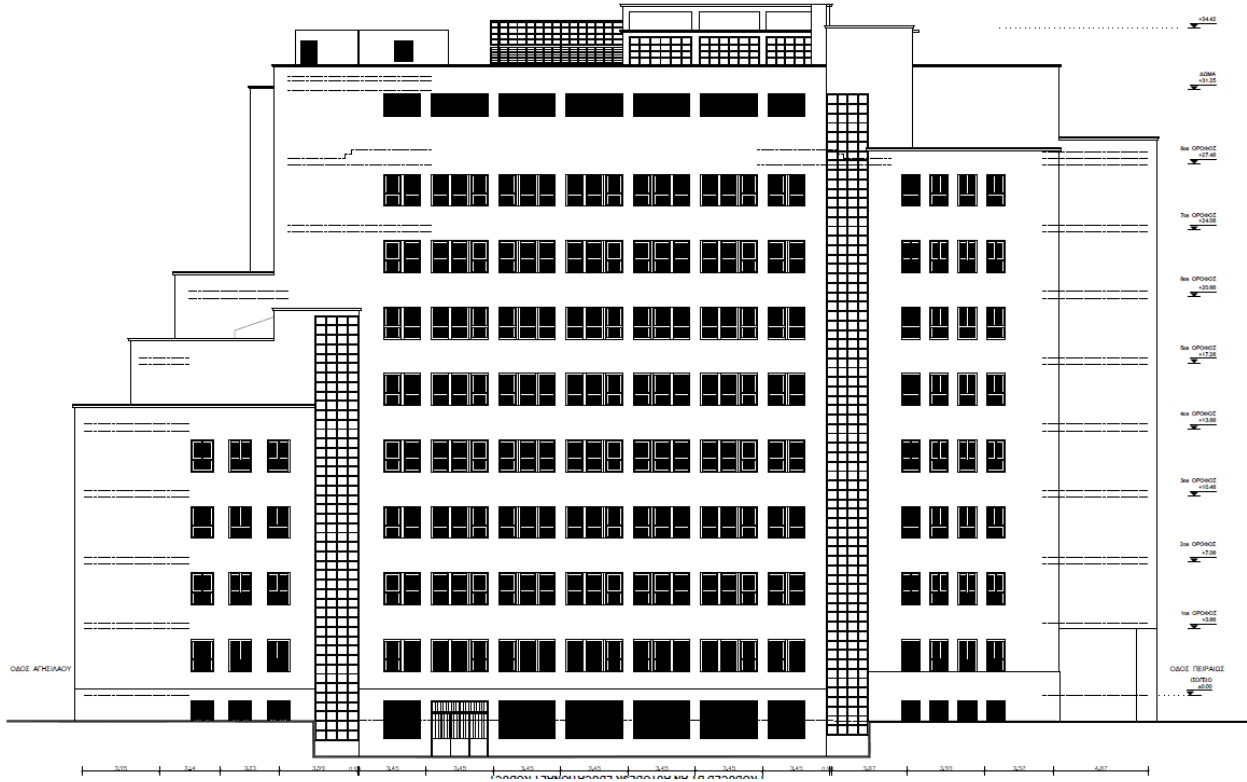
# ΚΑΤΟΨΗ ΔΩΜΑΤΟΣ



## 4.1.2. ΟΨΕΙΣ ΎΨΗ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

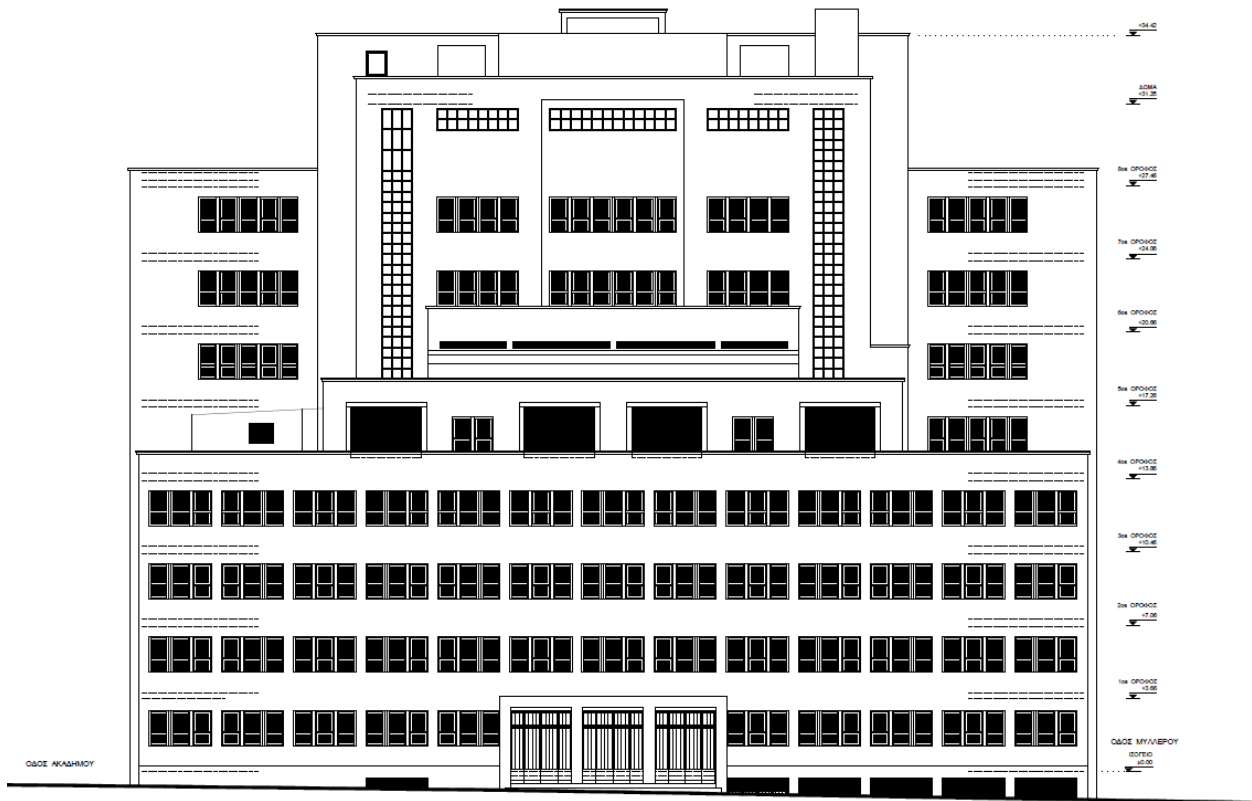


# ΎΨΗ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΜΥΛΛΕΡΟΥ

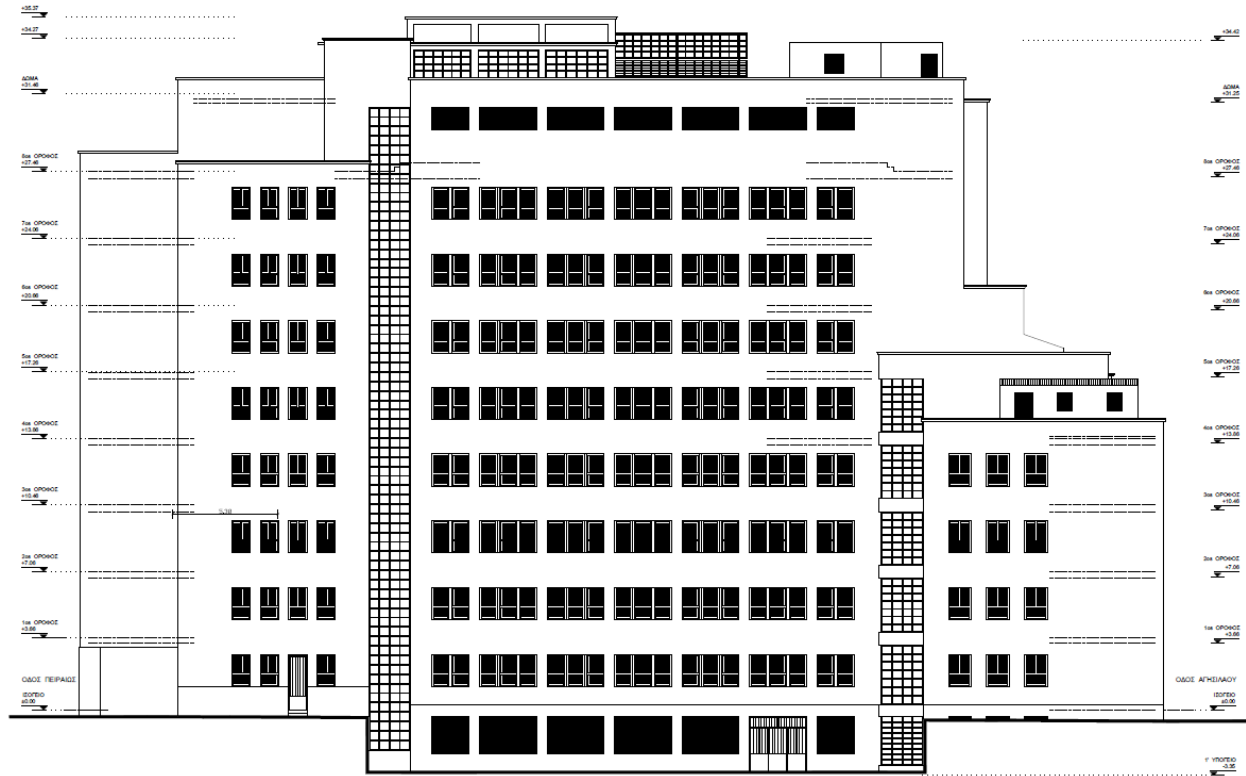




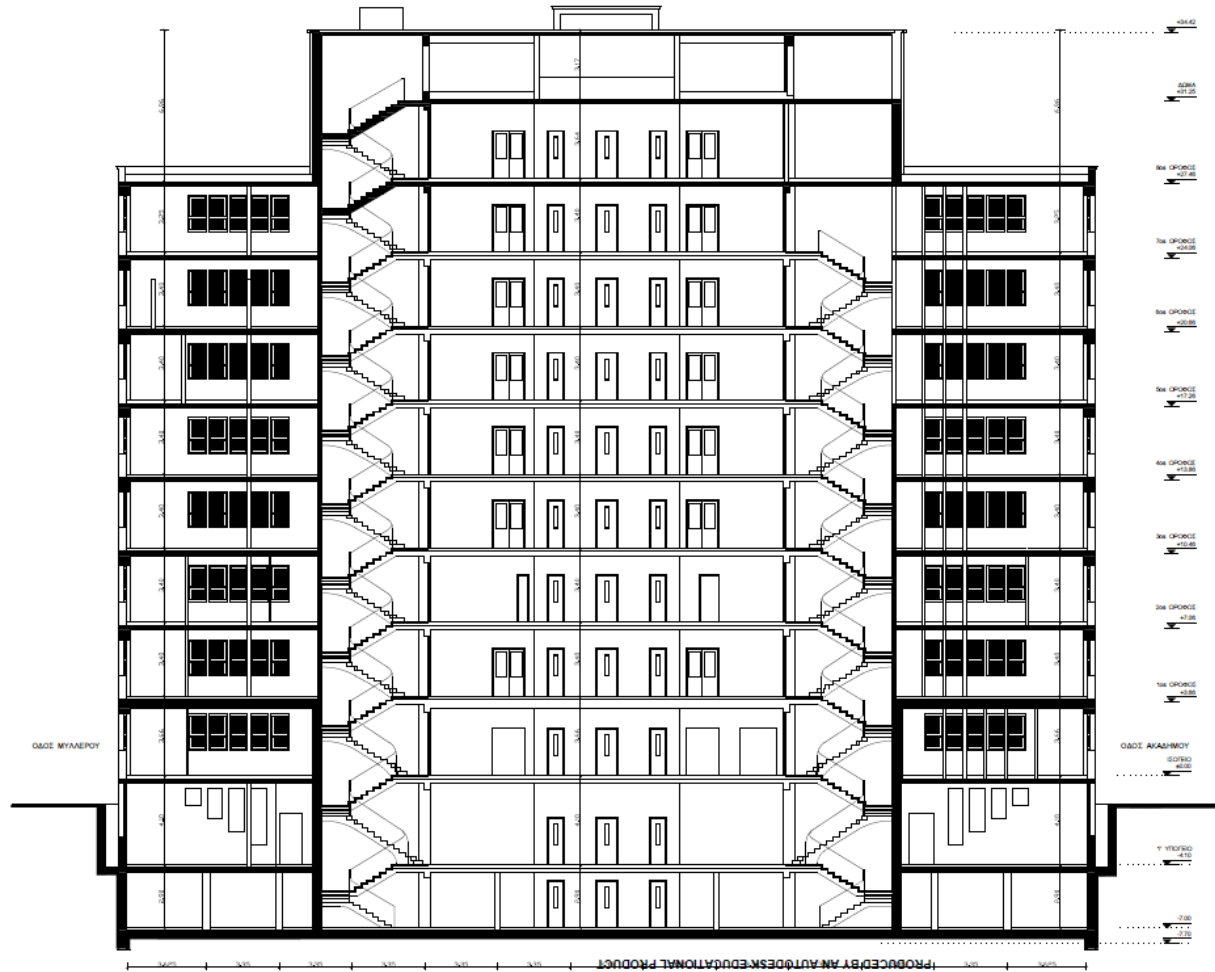
# ΎΨΗ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΓΗΣΙΛΑΟΥ



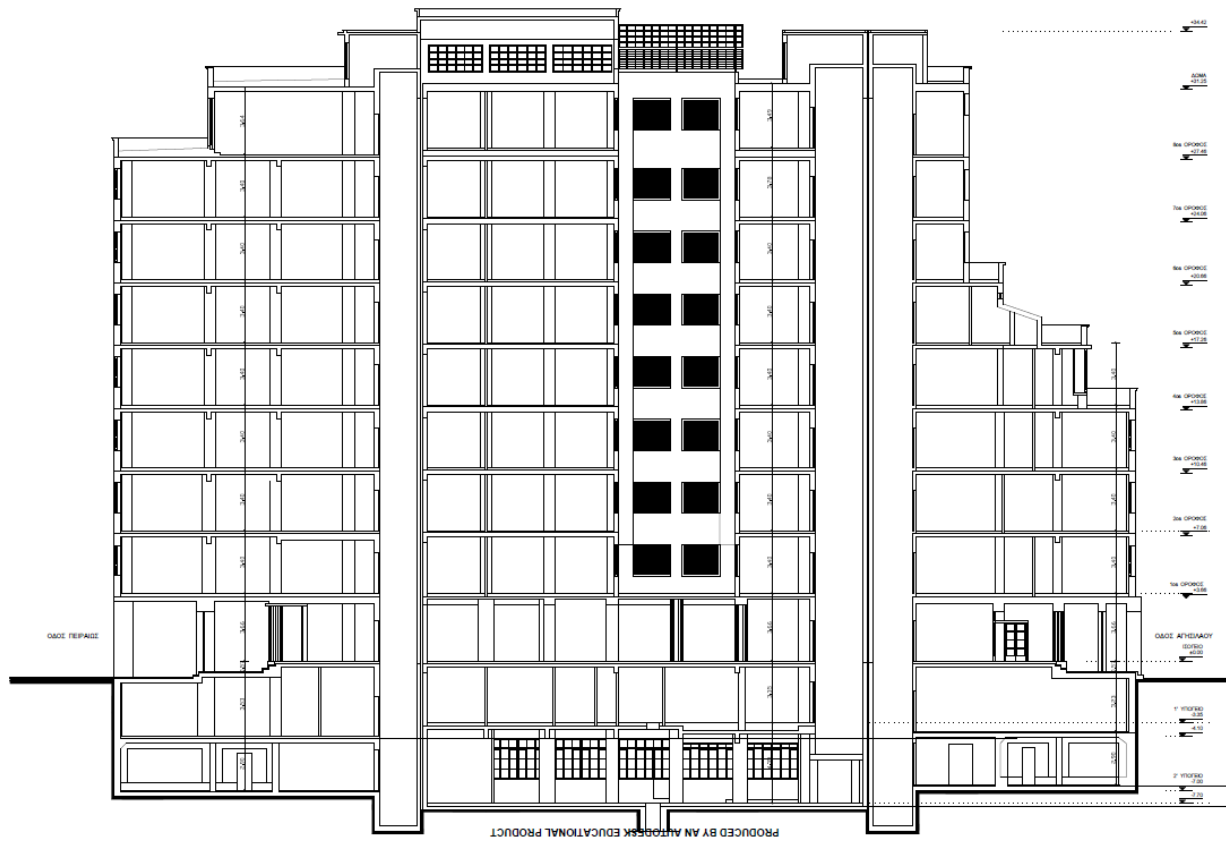
# ΟΨΗ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΚΑΔΗΜΟΥ



### 4.1.3. ΤΟΜΕΣ ΤΟΜΗ Α-Α



# ΤΟΜΗ Β-Β



## Β. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ – ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ

### Β.3.1. ΦΕΡΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ



Εικόνα 33-35: Εργαστηριακοί έλεγχοι στα υποστυλώματα

περιμετρικά του κτίσματος. Λήψη δειγμάτων έχει επίσης πραγματοποιηθεί και στις φέρουσες τοιχοποιίες και τα τοιχεία που βρίσκονται περιμετρικά των υπογείων, καθώς και αυτά αντιμετωπίζουν στατικά προβλήματα και θα χρειαστούν στατική ενίσχυση.

Ο φέρων οργανισμός του κτηρίου αντιμετωπίζει σοβαρά στατικά προβλήματα, για αυτό και πριν από αρκετά χρόνια είχε κριθεί ακατάλληλο για χρήση και εγκαταλείφτηκε. Πριν από μερικά χρόνια είχε πραγματοποιηθεί δειγματοληψία από διάφορα δομικά στοιχεία για να μπορέσει να μελετηθεί η κατάστασή τους, το μέγεθος των φθορών τους και να διεξαχθεί η σχετική στατική μελέτη. Στις μέρες μας, αυτό που είναι εμφανές είναι η δειγματοληψία που έχει γίνει στα υποστυλώματα στο μέσο περίπου του ύψους τους, καθώς και στα σημεία που υπάρχουν τοιχεία, όπως στους ανελκυστήρες, στα κλιμακοστάσια αλλά και σε άλλα σημεία

### B.3.2. ΤΟΙΧΟΠΟΙΗΣΕΣ – ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΚΑΛΥΨΗΣ



Εικόνα 36-37: Αποφλοιώσεις τοιχοποιιών



Εικόνα 35: graffiti στα υποστυλώματα και στις τοιχοποιίες του ισονείου



Εικόνα36: Τρύπα σε κομμάτι τοιχοποιίας

Οι τοιχοποιίες του κτηρίου αντιμετωπίζουν αρκετά προβλήματα και φθορές, οι οποίες με το πέρασμα του χρόνου εντείνονται περισσότερο. Συγκεκριμένα, έχουν γίνει αποσαθρώσεις και αποφλοιώσεις επιχρισμάτων, σε σχεδόν όλους τους χώρους του κτηρίου. Υπάρχουν έντονα δείγματα υγρασίας και φουσκώματα στους τοίχους, ειδικά στους χώρους υγιεινής και στα υπόγεια, το πρόβλημα είναι πιο έντονο. Επιπλέον σε ορισμένα σημεία οι τοιχοποιίες έχουν υποστεί φθορές όπως οι αποκολλήσεις μερών τους ή ακόμη και ολόκληρες τρύπες. Αυτό συμβαίνει είτε λόγω ελέγχων των αρμόδιων μηχανικών, είτε λόγω εξωτερικών ανθρώπινων επεμβάσεων όπως είναι οι λεηλασίες τμημάτων των εγκαταστάσεων, οι οποίες απαιτούσαν την καταστροφή τμημάτων των τοιχοποιιών.

Τα στοιχεία επικάλυψης είναι τα στοιχεία τα οποία έχουν υποστεί τις μεγαλύτερες φθορές. Κάποια μέρη τους έχουν αποκολληθεί ή φθαρεί, από την πάροδο των χρόνων εγκατάλειψής του. Τα πλακάκια είναι ραγισμένα και σε άλλα σημεία σπασμένα ή εντελώς αποκολλημένα. Έντονες φαίνονται οι φθορές κυρίως στους χώρους υγιεινής. Αρκετές ψευδοροφές έχουν σπάσει σε διάφορα σημεία, με αποτέλεσμα να αποκαλύπτεται το εσωτερικό τους. Οι ορθομαρμαρώσεις που βρίσκονται στο ισόγειο και στις κολώνες της στοάς έχουν υποστεί εξωτερικούς χρωματισμούς τύπου graffiti, δυσκολεύοντας την εμφάνιση του αρχικού χρώματός τους.



Εικόνα 37: Κατεστραμμένο τμήμα ψευδοροφών

### B.3.3. ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ



Εικόνα 38: Κατεστραμένα κουφώματα

Παρόλα αυτά σε μερικές λείπουν ή έχουν κλαπεί τα μεταλλικά σημεία τους, ενώ σε κάποιες μεμονωμένες περιπτώσεις έχουν υποστεί κατάρρευση και το μόνο μέρος που βρίσκεται στη θέση του είναι η κάσα. Όλα τα παραπάνω στοιχεία συντελούν στο να μην είναι λειτουργικά στις μέρες μας και με το πέρασμα των χρόνων να χειροτερεύει η κατάστασή τους.

Τα κουφώματα του κτηρίου τα περισσότερα είναι σε κακή κατάσταση, λόγω της χρόνιας εγκατάλειψής του και της φυσικής φθοράς των υλικών. Συγκεκριμένα, τα περισσότερα παράθυρα είναι σπασμένα τμηματικά ή και ολόκληρα. Σε αρκετά έχουν σπάσει τα τζάμια, έχουν αποκολληθεί τα παραθυρόφυλλα, ενώ σε άλλα η κάσα είναι το μοναδικό κομμάτι που έχει απομείνει. Στα υαλοστάσια των κλιμακοστασίων αρκετά τζάμια είναι σπασμένα και η μεταλλική κατασκευή τους

έχει αρχίσει να σκουριάζει. Εσωτερικά οι πόρτες είναι σε κάπως καλύτερη κατάσταση.

### B.3.4. ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΑ



Εικόνα 39: Κλιμακοστάσιο ορόφου

Τα κλιμακοστάσια του κτίσματος εξωτερικά δεν παρουσιάζουν κάποιο εμφανές κρίσιμο πρόβλημα. Τα περισσότερα προβλήματα είναι εμφανή στα στοιχεία επικάλυψής τους, όπως είναι τα μάρμαρα και τα περιμετρικά τοιχία. Παρόλα αυτά ο φέρων οργανισμός τους χρειάζεται ενίσχυση για αυτό και θα πραγματοποιηθούν κάποιοι έλεγχοι ώστε να γίνεται η διέλευση τους με ασφάλεια μετά την αποκατάσταση του κτίσματος.



### B.3.5. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ



Εικόνα40: Πίνακας παλαιάς τεχνολογίας

Όλες οι υπάρχουσες ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις στο κτήριο έχουν ηλικία μεγαλύτερη των 40 ετών και παρουσιάζουν μεγάλες φθορές. Οι σωλήνες και τα καλώδια έχουν υποστεί σκουριές και διαβρώσεις. Παράλληλα τα ηλεκτρικά και υδραυλικά δίκτυα παρουσιάζουν έντονες εξωτερικές φθορές και αρκετά τμήματα των δικτύων έχουν λεηλατηθεί, από ανθρώπους που εισέρχονται κατά καιρούς παράνομα στο κτήριο. Οι ηλεκτρικοί πίνακες είναι παλαιάς τεχνολογίας και είναι κατεστραμμένοι. Το ίδιο ισχύει και για το δίκτυο κεντρικής θέρμανσης που λειτουργούσε στο παρελθόν. Στις μέρες μας καμία μηχανολογική και ηλεκτρική εγκατάσταση δεν είναι σε θέση να λειτουργήσει, καθώς ούτε και οι ανελκυστήρες. Ακόμη το κτήριο παρουσιάζει έλλειψη από σύγχρονες εγκαταστάσεις όπως η κεντρική διανομή σήματος τηλεόρασης, μεγαφωνική εγκατάσταση και δίκτυο κεντρικής διανομής τηλεφωνικού σήματος DATA.

### B.3.6. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Το κτήριο σήμερα βρίσκεται σε άσχημη κατάσταση λόγω της χρόνιας εγκατάλειψής του και των λεηλασιών που έχει υποστεί, μετά την παύση της ενεργής χρήσης του. Τα στατικά προβλήματα είναι έντονα καθώς έχει υποστεί αρκετούς σεισμούς στο παρελθόν, με τον τελευταίο να έχει αποβεί μοιραίος, με αρκετές καταστροφές στον φέροντα οργανισμό, ώστε να οδηγήσει στην εγκατάλειψή του.

Οι φθορές και η εικόνα της εγκατάλειψης, είναι εμφανείς εσωτερικά και εξωτερικά του κτίσματος. Εσωτερικά τα στοιχεία επικάλυψης είναι κατεστραμμένα και οι τοιχοποιίες παρουσιάζουν αποφλοιώσεις και έντονες ενδείξεις υγρασίας. Το στοιχείο βρωμιάς από σκόνη και κατεστραμμένα κομμάτια παλιών επίπλων είναι αυτό που κυριαρχεί σε όλους τους χώρους. Παράλληλα, καμία εγκατάσταση δεν είναι σε θέση να λειτουργήσει, λόγω της παλιάς τους τεχνολογίας και των συνεχόμενων λεηλασιών τμημάτων τους. Επιπλέον, το πρόβλημα της υγρασίας και της μούχλας είναι ακόμη πιο τεταμένο στα υπόγεια, εξ' αιτίας του γεγονότος ότι δεν λειτουργούν οι αντλίες των θεμελίων και έχουν πλημυρίσει. Ακόμα, τα δομικά στοιχεία του κτίσματος όπως οι κολώνες και τα τοιχεία, παρουσιάζουν φθορές λόγω εργαστηριακών ελέγχων που έχουν γίνει, για την μελέτη της κατάστασης τους. Σε ότι αφορά τα κουφώματα του κτηρίου, τα περισσότερα έχουν φουσκώσει λόγω υγρασίας και λείπουν μέρη τους ή είναι υπό κατάρρευση με αποτέλεσμα να μην μπορούν να λειτουργήσουν.

Εξωτερικά το κτίσμα δείχνει έντονη την εικόνα της εγκατάλειψης καθώς περιμετρικά είναι κλεισμένο με σιδερένια τμήματα και κλειδωμένο με λουκέτα. Σε όλα τα παράθυρα του ισογείου έχουν τοποθετηθεί σιδεριές ώστε να αποτρέψουν την είσοδο σε άστεγους και χρήστες τοξικών ουσιών. Γενικότερα το κτήριο εσωτερικά στους χώρους και στον περιβάλλοντα χώρο περιέχει αρκετά άχρηστα πράγματα τα οποία πρέπει να αφαιρεθούν. Η στατική ενίσχυσή του είναι απαραίτητη για την μελλοντική αποκατάστασή του, καθώς και αντικατάσταση των δομικών μερών του εσωτερικά, των κουφωμάτων και των στοιχείων επικάλυψης. Η αποκατάστασή του πρέπει να γίνει άμεσα για να σταματήσουν οι φθορές και να μπορέσει να λειτουργήσει ξανά.



## 5<sup>ο</sup> ΚΕΦΑΛΑΙΟ

### 5.1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΕΟΤ

Το Ελληνικό Υπουργείο Τουρισμού (Ε.Ο.Τ.) είναι το αρμόδιο όργανο που ασχολείται με όλα τα θέματα που αφορούν τον τουρισμό της Ελλάδας και την εικόνα που εκπέμπει η χώρα τους ξένους επισκέπτες. Οι διεθνείς προκλήσεις επιβάλλουν την αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος της χώρας ώστε να είναι ανταγωνιστικό στο νέο παγκόσμιο τουριστικό περιβάλλον και η ποιότητα να είναι η απόλυτη προτεραιότητα τους, τους τουριστικές υπηρεσίες και εγκαταστάσεις. Κατά συνέπεια είναι το αρμόδιο όργανο το οποίο ελέγχει τις προδιαγραφές των ξενοδοχειακών καταλυμάτων και τα κατατάσσει σε κατηγορίες αστερών.

Πολιτική του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού, είναι οι υπηρεσίες που παρέχει να εκτελούνται με τρόπο ώστε να διασφαλίζεται η ικανοποίηση των συμφωνημένων απαιτήσεων του επιχειρηματία-πελάτη και η ποιότητα να κατέχει την πρώτη θέση. Ο Ε.Ο.Τ. σύμφωνα με τα ευρωπαϊκά πρότυπα και τους διεθνείς κατευθυντήριες προδιαγραφές καθώς και τους επιταγές τους ισχύουσας ελληνικής τουριστικής νομοθεσίας (παράγραφο 3 του άρθρου 16 του ν. 3190/2003) έχει διαπιστευθεί από το Εθνικό Σύστημα Διαπίστευσης, ως Φορέας Πιστοποίησης των τουριστικών καταλυμάτων της χώρας κατά ΕΛΟΤ EN 45011 με το με αριθμό 444/9-10-2008 πιστοποιητικό για την οριστική κατάταξη στο σύστημα των αστερών και κλειδιών, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα τους διατάξεις των ΠΔ 43/2002 (ΦΕΚ 43/Α/7-3-2002) και ΠΔ 337/2000 (ΦΕΚ 281/Α/28-12-2000) αντίστοιχα, τους τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα.

Ο Ε.Ο.Τ. με δεδομένη την απαιτούμενη τεχνογνωσία και εμπειρογνωμοσύνη σε θέματα που σχετίζονται με τη γενικότερη λειτουργία των τουριστικών καταλυμάτων, μετά τη διαπίστευσή του από το Ε.ΣΥ.Δ. Α.Ε., συμβάλλει στην αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος. Συνεργάζεται στενά με όλους τους τουριστικούς επιχειρηματίες και φορείς του τουρισμού και διασφαλίζει μέσω των ειδικών ελέγχων από τους πιστοποιημένους επιθεωρητές του τη συνεχή ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών στα τουριστικά καταλύματα της χώρας.

Η αρμόδια Διεύθυνση Ποιοτικού Ελέγχου & Εποπτείας Αγοράς διενεργεί ελέγχους, σύμφωνα με τα οριζόμενα τους Κανονισμούς Πιστοποίησης και το Εγχειρίδιο Ποιότητας, με τους οποίους διαπιστώνεται το σύνολο των μορίων που απαιτείται για την κατάταξη των καταλυμάτων σε κατηγορίες αστεριών ή κλειδιών. Η Διεύθυνση Επιθεώρησης επανελέγχει στα πλαίσια της επιτήρησης, εντός χρονικού διαστήματος τουλάχιστον τους (1) έτους, προκειμένου να διαπιστωθεί εάν αν διατηρούν τους προδιαγραφές της κατηγορίας στην οποία έχουν καταταχθεί.

### 5.2. ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥΣ ΕΛΟΤ EN 45011

#### 5.2.1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Η διαδικασία για την Πιστοποίηση των τουριστικών καταλυμάτων πραγματοποιείται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα τους διατάξεις των Π.Δ. 43/2002 και 337/2000, τους τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα. Η Τουριστική Επιχείρηση, της οποίας τα αρχιτεκτονικά σχέδια έχουν εγκριθεί με αυτές τους προδιαγραφές, εξετάζεται τους κάτωθι τομείς, προκειμένου να τους χορηγηθεί το Πιστοποιητικό :

1. Έλεγχος τήρησης των υποχρεωτικών λειτουργικών προδιαγραφών των κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σύμφωνα με το σύμφωνα με τα οριζόμενα εδάφια Α' ΚΑΙ Β' τους παραγράφου 2 του άρθρου 2 του Π.Δ. 337/ 2000.

2. Έλεγχος τήρησης των ελάχιστων λειτουργικών απαιτήσεων εξοπλισμού και υπηρεσιών για τους κατηγορίες κλειδιών, των κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων, σύμφωνα με τα οριζόμενα εδάφια Α΄ ΚΑΙ Β΄ τους παραγράφου 2 του άρθρου 2 του Π.Δ. 337/ 2000.
3. Έλεγχος βαθμολογούμενων κριτηρίων των κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων, σύμφωνα με το παράρτημα του άρθρου 9 του Π.Δ. 43/2002.
4. Έλεγχος συμμόρφωσης ή μη τους το παράρτημα ελέγχου υλικών και μέσων λειτουργίας τους επιχείρησης.

### **5.2.2. ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΩΝ**

Οι κανονισμοί Πιστοποίησης έχουν αναρτηθεί στο διαδικτυακό τόπο του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού ώστε να λαμβάνουν γνώση του περιεχομένου αυτών οι επιχειρηματίες και να γνωρίζουν το πλαίσιο βάση του οποίου θα γίνεται η διαδικασία τους κατάταξης. Προ τους επιθεώρησης του καταλύματος για την κατάταξή του ενημερώνεται εγγράφως η επιχείρηση, από την αρμόδια Διεύθυνση Π.Ε.&Ε.Α. για την ημερομηνία του ελέγχου, τα ονόματα των αξιολογητών και τα απαιτούμενα έγγραφα ή στοιχεία χρειάζονται ώστε να τεκμηριώνεται ό,τι βαθμολογείται, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στα π.δ. 43/02 και 337/2000, τους ισχύουν σήμερα.

Κατά τον έλεγχο πρέπει να παρίσταται ο υπεύθυνος διευθυντής τους επιχείρησης ή άλλο πρόσωπο επιλογής τους επιχείρησης που θα παρέχει τους επιθεωρητές τα έγγραφα που απαιτούνται και τεκμηριώνουν τα βαθμολογούμενα κριτήρια. Ο επιχειρηματίας που αιτείται την κατάταξη ενημερώνεται ότι υπάρχει Κώδικας Δεοντολογίας του Επιθεωρητή που αναρτάται στο διαδικτυακό τόπο του Οργανισμού, τον οποίο γνωρίζουν και σέβονται όλοι οι επιθεωρητές, υπογράφοντας παράλληλα και υπεύθυνη δήλωση αμεροληψίας που τηρείται στο αρχείο προσωπικού τους Π.Ε.&Ε.Α. Μαζί με την έγγραφη ενημέρωση προγραμματισμού ελέγχου αποστέλλεται Έντυπο εκτίμησης Ικανοποίησης Πελάτη, το οποίο ο επιχειρηματίας καλείται να το συμπληρώσει, μετά το πέρας του ελέγχου και εφόσον επιθυμεί να το δώσει στο κλιμάκιο ελέγχου ή να το αποστείλει στην Π.Ε. & Ε.Α., αξιολογώντας το επίπεδο ικανοποίησής τους.

Το πιστοποιητικό κατάταξης ή το σχετικό έγγραφο ενημέρωσης τους επιχείρησης με τα ευρήματα του ελέγχου και την κατηγορία στην οποία κατατάσσεται αυτή, χορηγείται /αποστέλλεται από τη Δ/νση Π.Ε.& Ε.Α. Η επιχείρηση μετά τον έλεγχο δύναται να ζητήσει αντίγραφο τους έκθεσης ελέγχου. Αν η επιχείρηση έχει διαφορετική γνώμη για το αποτέλεσμα του ελέγχου δύναται να υποβάλλει ένσταση στην Δ/νση Π.Ε.&Ε.Α., η οποία εξετάζεται από την Επιτροπή Πιστοποίησης, στην οποία συμμετέχουν και εκπρόσωποι των φορέων.

### **5.2.3. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΩΝ**

Οι επιθεωρητές που διενεργούν τον έλεγχο για την κατάταξη του καταλύματος είναι απαλλαγμένοι από οποιεσδήποτε εμπορικές οικονομικές ή τους πιέσεις ή δεσμεύσεις, που μπορεί να επηρεάσουν την τεχνική τους κρίση. Δεν συμμετέχουν σε οποιαδήποτε δραστηριότητα που ενδέχεται να διακυβεύσει την εμπιστοσύνη στην ανεξαρτησία τους κρίσης τους και τους ακεραιότητάς τους, σε ότι αφορά τους δραστηριότητες πιστοποίησης των τουριστικών καταλυμάτων και των ελέγχων που εκτελούν. Καλύπτουν τα κριτήρια που έχουν τεθεί στο Εγχειρίδιο Ποιότητας του Φορέα Πιστοποίησης για την Ποιότητα και αξιολογούνται επιπρόσθετα για τη διαδικασία κατάταξης σύμφωνα με τα αναφερόμενα σε αυτό (πολυετή εμπειρία, συμμετοχή σε σεμινάρια κατάρτισης και επιμόρφωσης σχετικά με τα πρότυπα πιστοποίησης κλπ). Είναι υποχρεωμένοι να υπογράψουν δήλωση αμεροληψίας και ανεξαρτησίας.

Κατά τον έλεγχο πρέπει να έχουν το σωστό για την μοριοδότηση κωδικοποιημένο έντυπο καθώς και ό,τι άλλο στοιχείο ή πληροφόρηση για την επιχείρηση είναι απαραίτητο για την διενέργεια του ελέγχου. Μετά το πέρας του ελέγχου πρέπει να ενημερώνουν τον επιχειρηματία για το αποτέλεσμα και το σύνολο των μορίων που συγκεντρώνει η επιχείρηση.

### **5.3. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΤΑΤΑΞΗΣ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ**

#### **5.3.1. ΚΑΤΑΤΑΞΗ**

Ο έλεγχος για την κατάταξη του καταλύματος ακολουθεί τα εξής στάδια :

1. Συμπλήρωση του έντυπου «ΑΙΤΗΣΗ ΚΑΤΑΤΑΞΗΣ» από τον επιχειρηματία και αποστολή του στην Δ/ση Ποιοτικού Ελέγχου και Εποπτείας Αγοράς.
2. Πρωτοκόλληση τους αίτησης
3. Εξέταση τους πληρότητας τους αίτησης (*στοιχεία επιχειρηματία, επιχείρησης, αιτία κατάταξης, μορφή και κατηγορία καταλύματος, δυναμικότητα*)
4. Συγκρότηση ομάδας επιθεώρησης
5. Προγραμματισμός επιθεώρησης
6. Συμπλήρωση και αποστολή επιστολής προγραμματισμού ελέγχου στον επιχειρηματία
7. Έκδοση εντολής μετακίνησης ομάδας επιθεώρησης

#### **5.3.2. ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΗΡΗΣΗΣ ΤΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ**

Κατά την επιθεώρηση οι επιθεωρητές εξετάζουν σύμφωνα με την κατηγορία του καταλύματος:

1. Εάν η επιχείρηση διαθέτει τους ελάχιστες υποχρεωτικές λειτουργικές προδιαγραφές που καθορίζει το Π.Δ. 43/2002 ( αστέρια), τους αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.
2. Εάν η επιχείρηση διαθέτει τους ελάχιστες υποχρεωτικές απαιτήσεις εξοπλισμού και υπηρεσιών για τους τους κατηγορίες κλειδιών ενοικιαζόμενων δωματίων και ενοικιαζόμενων διαμερισμάτων καθώς και ενοικιαζόμενων δωματίων και επιπλωμένων διαμερισμάτων(μικτή μορφή) κατά την παρ. 1 α, β, και γ, του άρθρου 2 του Π.Δ. 337/2000 τους τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα .

Εάν διαπιστωθεί κατά τον έλεγχο ότι υπάρχουν ελλείψεις στα ανωτέρω, ενημερώνεται ο επιχειρηματίας για την συμπλήρωση των ελλείψεων και οι επιθεωρητές δεν προχωρούν στην μοριοδότηση του καταλύματος (κατά το παράρτημα Γ του Π.Δ. 43/2002 και το άρθρο 2 παράγραφο 1 α,β,γ του Π.Δ. 337/2002 τους τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα). Σε κάθε περίπτωση οι επιθεωρητές συντάσσουν έκθεση ελέγχου, όπου αναφέρονται με σαφήνεια και λεπτομερώς οι ελλείψεις και τεκμηριώνεται η διαδικασία.

#### **5.3.3. ΕΛΕΓΧΟΣ ΣΤΑ ΒΑΘΜΟΛΟΓΟΥΜΕΝΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ**

Οι επιθεωρητές διενεργούν τη μοριοδότηση του καταλύματος ακολουθώντας τους προδιαγραφές που έχουν ήδη τεθεί στα παράρτημα Γ' του Π.Δ. 43/2002 και το άρθρο 2 παράγραφο 1 α, β, γ του Π.Δ. 337/2000 και καταγράφουν το αποτέλεσμα τους. Διαπιστώνεται αν η επιχείρηση συγκεντρώνει τους καθορισθείσες βάσεις των κριτηρίων κάθε κατηγορίας προκειμένου να λάβει την πιστοποίηση για την αντίστοιχη κατάταξη σε «αστέρι» ή «κλειδί». Σε

περίπτωση που η επιχείρηση δεν συγκεντρώνει τα προβλεπόμενα για την κατηγορία που αιτείται μόρια, κατατάσσεται με βάση την διενεργηθείσα βαθμολόγηση.

Παράλληλα πραγματοποιείται και ο έλεγχος, για τη διαπίστωση εφοδιασμού με τα κατά περίπτωση απαιτούμενα πιστοποιητικά ή δικαιολογητικά καλής λειτουργίας ή ασφάλειας υλικών/ μέσων τους επιχείρησης. Για την διενέργεια του ελέγχου αυτού χρησιμοποιείται το ειδικό κωδικοποιημένο έντυπο «Παράρτημα Ελέγχου Υλικών και Μέσων λειτουργίας» που υπόκειται στον έλεγχο του Ε.ΣΥ.Δ. Α.Ε. και οι επιθεωρητές ακολουθούν τους σχετικές οδηγίες. Εάν κατά τον έλεγχο αυτό διαπιστωθούν ελλείψεις κάποιων πιστοποιητικών /δικαιολογητικών δύναται να προταθεί προθεσμία υποβολής αυτών, η οποία σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί να υπερβαίνει τους 10 ημέρες. Πιστοποιητικά /δικαιολογητικά που δεν δύνανται να ελεγχθούν, καθώς προϋποθέτουν την ύπαρξη ΕΣΛ, ζητούνται και προσκομίζονται υποχρεωτικά στην επιτήρηση.

### **5.3.4. ΣΥΝΤΑΞΗ ΕΚΘΕΣΕΩΝ ΕΛΕΓΧΟΥ- ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ ΕΓΓΡΑΦΩΝ**

Με το πέρας του ελέγχου ένα αντίγραφο των ευρημάτων τους επιθεώρησης που αφορά τους λειτουργικές προδιαγραφές και τα βαθμολογούμενα κριτήρια, καθώς και του παραρτήματος ελέγχου υλικών και μέσων λειτουργίας τους επιχείρησης, μπορεί να δοθεί στον επιχειρηματία, εφόσον ζητηθεί, από το κλιμάκιο των επιθεωρητών ή να λάβει το αντίγραφο η επιχείρηση από την Διεύθυνση Π.Ε.& Ε.Α.

Μετά την ολοκλήρωση των προγραμματισμένων επιθεωρήσεων και την επιστροφή των επιθεωρητών στην έδρα τους Διεύθυνσης Πιστοποίησης, καταγράφονται τυχόν συμπληρώσεις τους εκθέσεις ελέγχου με τα εξής περιεχόμενα:

1. Σκοπός επιθεώρησης – Έλεγχος καταλύματος για κατάταξη καταλύματος σύμφωνα με τα ΠΔ 43/2002 ή 337/2000
2. Τόπος και χρόνος ελέγχου
3. Σύνθεση ομάδας επιθεωρητών
4. Υπεύθυνος Επιθεωρημένης μονάδας (εφόσον ορίζεται)
5. Προτάσεις που αφορούν στη χορήγηση ή μη του αντίστοιχου Πιστοποιητικού από την Διεύθυνση Π.Ε.&Ε.Α.

Μετά την υποβολή των σχετικών εκθέσεων από τους επιθεωρητές (εντός το αργότερο 15 ημερών από την πραγματοποίηση του ελέγχου) συνοδευόμενων από όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά τεκμηρίωσης των μοριοδοτούμενων κριτηρίων, αποστέλλεται στον επιχειρηματία σχετικό κωδικοποιημένο έγγραφο ενημέρωσης που αναφέρει : τα ευρήματα του ελέγχου, το σύνολο των μορίων που συγκεντρώνει το κατάλυμα, την κατηγορία στην οποία κατατάσσεται το κατάλυμα, τους ενδεχόμενες ελλείψεις, το χρονικό διάστημα τους πραγματοποίηση των συμμορφώσεων που υποδεικνύονται. Προγραμματίζεται δε επανέλεγχος από τη Διεύθυνση Π.Ε.&Ε.Α τους διακρίβωση πραγματοποίησης αυτών εντός εύλογου χρονικού διαστήματος.

Η πρωτότυπη έκθεση και το σχετικό έγγραφο ενημέρωσης τους επιχείρησης με τα ευρήματα του ελέγχου, δεόντως υπογεγραμμένα τηρούνται στο αρχείο τους Διεύθυνσης Π.Ε.&Ε.Α. Αντίγραφο του εγγράφου ενημέρωσης τους επιχείρησης, με ευθύνη του επιχειρηματία υποβάλλεται στην οικεία Π.Υ.Τ. και καταχωρείται στο φάκελο αρχείου τους επιχείρησης. Αντίγραφο τους έκθεσης ελέγχου κάθε επιχείρησης διαβιβάζεται στην Διεύθυνση Επιθεώρησης για τον προγραμματισμό τους Επιτήρησης. Έκτακτοι έλεγχοι διενεργούνται από την Διεύθυνση Π.Ε.&Ε.Α, στην περίπτωση παραπόνων/καταγγελιών που αφορούν τους ποιοτικές υπηρεσίες

των καταταγέντων καταλυμάτων, στην κατηγορία τους ή εφόσον ζητηθεί εγγράφως από τον επιχειρηματία.

### 5.3.5. ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ

Ο επιχειρηματίας για την χορήγηση του Πιστοποιητικού κατάταξης σε αστέρι ή κλειδί υποβάλλει το σχετικό αίτημα για την χορήγηση του πιστοποιητικού κατάταξης στη Διεύθυνση Π.Ε.&Ε.Α. με το αντίγραφο του καταθετηρίου για το αντίστοιχο ποσό για την κατάταξη. Αφού ολοκληρωθεί ο έλεγχος της επιχείρησης σύμφωνα με τα κριτήρια και τους προδιαγραφές των Π.Δ. 43/2002 και 337/2000 (παρατήματα Β' και Γ' του 43/2002, τους τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα και του άρθρου 2 του Π.Δ. 337/2000 ) υπογράφεται το Πιστοποιητικό από τον Γενικό Γραμματέα και κοινοποιείται από την Διεύθυνση Π.Ε.&Ε.Α αρμοδίως για τους περαιτέρω ενέργειες.

### 5.4. ΕΠΙΤΗΡΗΣΗ

Μετά τη χορήγηση του πιστοποιητικού Ποιότητας, δηλαδή την κατάταξη της επιχείρησης στο αντίστοιχο αστέρι ή κλειδί, η Διεύθυνση Π.Ε.&Ε.Α. αποστέλλει αντίγραφο της έκθεσης ελέγχου και του χορηγούμενου πιστοποιητικού στη Διεύθυνση Επιθεώρησης. Με ευθύνη του εκάστοτε Διευθυντή τους προγραμματίζεται επανέλεγχος και επαναξιολόγηση της επιχείρησης, εντός χρονικού διαστήματος τουλάχιστον τους έτους, προκειμένου να διαπιστωθεί εάν η πιστοποιημένη επιχείρηση διατηρεί τους προδιαγραφές της κατηγορίας στην οποία έχει καταταχθεί, σύμφωνα με τους διατάξεις των Π.Δ. 43/2002 και 337/2000.

Ο έλεγχος για την επιτήρηση του καταλύματος ακολουθεί τα ακόλουθα στάδια :

1. Επιλογή των πιστοποιημένων επιχειρήσεων της επαναξιολόγησης-επιτήρησης, βάση τους ημερομηνίας κατάταξης και της εποχικότητας λειτουργίας. Η Διεύθυνση Επιθεώρησης υποχρεούται για τον ορθό προγραμματισμό της επαναξιολόγησης των επιχειρήσεων που πιστοποιήθηκαν με βάση τη διάρκεια λειτουργίας αυτών (πραγματοποίηση επιτήρησης στα καταλύματα που λειτουργούν τη θερινή ή χειμερινή περίοδο αντίστοιχα).
2. Έλεγχος του αντιγράφου της έκθεσης ελέγχου και του χορηγούμενου πιστοποιητικού που υπάρχει στα αρχεία της Διεύθυνσης Επιθεώρησης
3. Συγκρότηση ομάδας επιθεώρησης (ελέγχεται η μη συμμετοχή των επιθεωρητών στην ομάδα της κατάταξης)
4. Προγραμματισμός επιθεώρησης
5. Συμπλήρωση και αποστολή επιστολής προγραμματισμού ελέγχου στον επιχειρηματία
6. Έκδοση εντολής μετακίνησης ομάδας επιθεώρησης

Για τον ως άνω επανέλεγχο της επιτήρησης έχουν συνταχθεί και χρησιμοποιούνται τα αντίστοιχα για κάθε κατηγορία καταλύματος έντυπα, (με διαφορετική κωδικοποίηση από αυτά της κατάταξης) και ακολουθείται η διαδικασία που περιγράφεται στην κατάταξη :

Α. Έλεγχος Τήρησης Των Υποχρεωτικών Λειτουργικών Προδιαγραφών.

Β. Έλεγχος Στα Βαθμολογούμενα Κριτήρια.

Γ. Σύνταξη Εκθέσεων Ελέγχου-Κοινοποίηση Εγγράφων.

Παραστατικά στοιχεία τεκμηρίωσης των επί μέρους βαθμολογούμενων κριτηρίων και κυρίως όσα πιστοποιητικά πρέπει η επιχείρηση να διαθέτει επικαιροποιημένα (τους αυτά αναγράφονται ενδεικτικά στον συνημμένο πίνακα της επιστολής – προγραμματισμού επανέλεγχου τουριστικού καταλύματος) αναζητούνται εκ νέου και συνοδεύουν την έκθεση ελέγχου. Όσα δεν χρήζουν

επικαιροποίησης δύναται να αναζητηθούν στο αρχείο τους Διεύθυνση πχ. Πιστοποιητικό κατασκευαστή για την αντιολισθητική μανιέρα ή ντουζιέρα. Στρώματα και μαξιλάρια αντιαλλεργικά κλπ.

Δίνεται ιδιαίτερη σημασία:

α) στη διαχείριση παραπόνων (παράγραφος 15 του προτύπου EN 45011) και εξετάζονται τα φυλλάδια παραπόνων που τηρούνται απαραίτητα από την επιχείρηση, το βιβλίο εντυπώσεων των πελατών, η ιστοσελίδα με τους παρατηρήσεις και σχόλια των πελατών για τους προσφερόμενες υπηρεσίες του καταλύματος αλλά και το γενικότερο λειτουργικό επίπεδο αυτού

β) στην καλή χρήση του σήματος ποιότητας (πιστοποιητικό κατάταξης) που χορηγήθηκε στην επιχείρηση (δηλ. έλεγχος εντύπων και διαφήμιση τους επιχείρησης τους την αγορά). Η μη καλή χρήση του πιστοποιητικού αποτελεί λόγο για την επιβολή διοικητικών κυρώσεων σύμφωνα με το ισχύον εκάστοτε νομοθετικό πλαίσιο για τα τουριστικά καταλύματα .

Μετά την υποβολή των σχετικών εκθέσεων από τους επιθεωρητές αποστέλλεται στον επιχειρηματία από τη Διεύθυνση Επιθεώρησης σχετικό κωδικοποιημένο έγγραφο ενημέρωσης που αναφέρει : τα ευρήματα του ελέγχου, το σύνολο των μορίων που συγκεντρώνει το κατάλυμα, και η διατήρηση ή μη τους κατηγορίας στην οποία είχε καταταχθεί το κατάλυμα. Σε περίπτωση μη τήρησης των ανωτέρω ακολουθούνται οι διαδικασίες περί κυρώσεων που περιγράφονται τους διατάξεις του άρθρου 16 του ν. 3190/2003.

Η Διεύθυνση Επιθεώρησης αξιολογεί και καταγράφει τα αποτελέσματα του ελέγχου και συγκρίνει αυτά με την αρχική αξιολόγηση τους επιχείρησης, ενημερώνοντας σε κάθε περίπτωση για τα ευρήματα του ελέγχου τη Διεύθυνση Π.Ε.&Ε.Α. Αντίγραφο τους έκθεσης επανελέγχου κοινοποιείται στη Διεύθυνση Π.Ε.&Ε.Α. η οποία και χορηγεί σχετικό αντίγραφο, εφόσον ζητηθεί ή απαιτηθεί από τον επιχειρηματία. Η Διεύθυνση Επιθεώρησης διατηρεί Αρχείο τόσο των τους επαναξιολόγηση επιχειρήσεων όσο και των ήδη επανελεγχθεισών με τα ευρήματα του ελέγχου.

## 5.5. ΕΝΤΥΠΑ ΕΛΕΓΧΩΝ

Οι επιθεωρητές για την πραγματοποίηση των ελέγχων (κατάταξη & επιτήρηση) χρησιμοποιούν τα κατάλληλα έντυπα που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τους προδιαγραφές των διατάξεων των Π.Δ. 43/2002 και 337/2000 και του παραρτήματος ελέγχου υλικών και μέσων λειτουργίας τους επιχείρησης κατ' απαίτηση του προτύπου EN 45011, και έχουν σημειωθεί με μοναδικό για κάθε έντυπο ελέγχου κωδικό, έτσι ώστε κάθε έντυπο να είναι μονοσήμαντο και να αντιστοιχεί σε κάθε τύπο ελέγχου.

Τα έντυπα που χρησιμοποιούνται ελέγχονται κατά διαστήματα και επικαιροποιούνται από τον Υπεύθυνο Διασφάλισης τους Ποιότητας με τρόπο που να ανταποκρίνεται στα κριτήρια του πρότυπου τους Διαπίστευσης και την ισχύουσα τουριστική νομοθεσία. Για τη χορήγηση του Πιστοποιητικού Ποιότητας χρησιμοποιούνται τα έντυπα που αναφέρονται στο κεφάλαιο «έντυπα Ελέγχου» του Εγχειριδίου Ποιότητας και υπόκεινται στο έλεγχο του Ε.ΣΥ.Δ. Α.Ε. Το περιεχόμενο των εντύπων αναφέρεται αναλυτικά και απαριθμείται στον Κεντρικό Κατάλογο (MASTER FILE) που τηρείται από τον Υπεύθυνο Διαχείρισης τους Ποιότητας και αποτελεί ελεγχόμενο έγγραφο από τη Διαπίστευση

Κάθε τροποποίηση του εντύπου ελέγχου ή αλλαγή ή απόσυρσή του πραγματοποιείται με αποκλειστική ευθύνη του Υπεύθυνου Διασφάλισης τους Ποιότητας και μετά από τους σχετικές οδηγίες και ενημέρωση που έχει λάβει από τον τεχνικό υπεύθυνο. Οφείλει να δημιουργήσει το νέο έντυπο το οποίο και θα διανεμηθεί σε όλους τους εμπλεκόμενους στην διαδικασία για την

κατάταξη με την προβλεπόμενη σήμανση που θα την διαφοροποιεί από την προηγούμενη με σαφήνεια για να αποφεύγονται συγχύσεις και να μην διαταράζεται η διαδικασία του ελέγχου.

## **5.6. ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ**

Οι παρακάτω πληροφορίες είναι από τον νόμο με ΦΕΚ 43/Α/07.03.2002, που αφορά τις γενικές τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές των ξενοδοχείων ανά κατηγορία, τον τρόπο κατάταξής τους σε αστέρια, σύμφωνα με τα βαθμολογούμενα κριτήρια.

### **5.6.1. ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΕΣ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ**

Οι υποχρεωτικές τεχνικές προδιαγραφές αποτελούνται από:

- α. Μέγιστες επιτρεπόμενες δυναμικότητες ανά λειτουργική μορφή και κατηγορία.
- β. Προδιαγραφές καταλληλότητας οικοπέδου για οικόπεδα εντός σχεδίου ή εντός οικισμού και για οικόπεδα εκτός σχεδίου.
- γ. Κτηριοδομικές Προδιαγραφές ανά λειτουργική μορφή και κατηγορία.

### **5.6.2. ΒΑΘΜΟΛΟΓΟΥΜΕΝΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΒΑΣΕΙ ΜΟΡΙΩΝ**

1. Τα βαθμολογούμενα κριτήρια των ξενοδοχείων και τα αντιστοιχούνται σε καθένα εξ αυτών μόρια ορίζονται ανά λειτουργική μορφή και κατηγορία στο Παράρτημα Γ του παρόντος Διατάγματος.
2. Το προς κατάταξη ξενοδοχείο θα πρέπει από την εφαρμογή των βαθμολογούμενων κριτηρίων να συγκεντρώνει ένα ελάχιστο αριθμό μορίων, που αποτελεί τη "βάση" της κατηγορίας, στην οποία πρόκειται να καταταγεί. Η βάση ορίζεται ανά λειτουργική μορφή (χωριστά για τα ξενοδοχεία πόλης και τα παραθεριστικά όπου αυτό απαιτείται) και ανά κατηγορία στο Παράρτημα Δ του παρόντος.
3. Η επιλογή των κριτηρίων, που εξασφαλίζουν την κάλυψη της βάσης, από το σύνολο των βαθμολογούμενων κριτηρίων ανήκει στον επιχειρηματία ξενοδόχο.
4. Οι δια του παρόντος οριζόμενες τιμές των μορίων των βαθμολογούμενων κριτηρίων καθώς και οι βάσεις ανά λειτουργική μορφή και κατηγορία είναι δυνατός να αυξομειώνονται σε ποσοστό όχι μεγαλύτερο του 10%, με απόφαση του Υπουργού Τουριστικής Ανάπτυξης.

### **5.6.3. ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΤΑΞΗΣ**

1. Η κατάταξη ξενοδοχείου σε συγκεκριμένη λειτουργική μορφή και κατηγορία αστέρων πραγματοποιείται εφόσον:

- α) πληρούνται οι τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές της αντίστοιχης λειτουργικής μορφής και κατηγορίας, σύμφωνα με τα αντίστοιχα Παραρτήματα, και
- β) το ξενοδοχείο συγκεντρώνει τον ελάχιστο αριθμό μορίων, που αποτελεί τη "βάση" της κατηγορίας αυτής προκειμένου για τη συγκεκριμένη λειτουργική μορφή, από τα βαθμολογούμενα κριτήρια.

Σε περίπτωση, που ξενοδοχείο πληροί μεν τις τεχνικές και τις λειτουργικές προδιαγραφές της κατηγορίας, στην οποία ζητείται η κατάταξη, αλλά δεν καλύπτει τη βάση των βαθμολογούμενων κριτηρίων της κατηγορίας αυτής, τότε κατατάσσεται στην κατηγορία, στην οποία αντιστοιχεί ο αριθμός μορίων, που συγκεντρώνει από τα βαθμολογούμενα κριτήρια.

2. Κατ' εξαίρεση, εάν υποβληθεί αίτηση για κατάταξη ξενοδοχείου σε κατηγορία, της οποίας δεν πληροί το σύνολο των τεχνικών προδιαγραφών κατά το εδάφιο α) της προηγούμενης παραγράφου, επιτρέπεται η κατάταξή του στην κατηγορία αυτή υπό τις ακόλουθες, σωρευτικά τηρούμενες, προϋποθέσεις:

α. Να πληρούνται οι τεχνικές προδιαγραφές της κατηγορίας, στην οποία ζητείται η κατάταξη, σε όλους τους κοινόχρηστους χώρους, με εξαίρεση το πλάτος των κλιμακοστασίων, των διαδρόμων, των ανελκυστήρων, των δωματίων καθώς και τα δωμάτια Α.Μ.Κ. εφόσον δεν μπορούν να τοποθετηθούν στο ισόγειο.

β. Να πληρούνται οι τεχνικές προδιαγραφές των υπνοδωματίων ή διαμερισμάτων της κατηγορίας, στην οποία ζητείται η κατάταξη, τουλάχιστον σε ποσοστό 50% της συνολικής δυναμικότητας του ξενοδοχείου.

γ. Να πληρούνται οι λειτουργικές προδιαγραφές της κατηγορίας, στην οποία ζητείται η κατάταξη.

δ. Να καλύπτεται η βάση των βαθμολογούμενων κριτηρίων της αμέσως ανώτερης κατηγορίας, από την κατηγορία, στην οποία ζητείται η κατάταξη. Εάν η κατάταξη ζητείται σε κατηγορία πέντε αστέρων (5\*), ή προκειμένου για τα ξενοδοχεία τύπου μοτέλ σε κατηγορία τεσσάρων αστέρων (4\*), δηλαδή στην ανώτερη προβλεπόμενη κατηγορία της συγκεκριμένης λειτουργικής μορφής, τότε πρέπει το προς κατάταξη ξενοδοχείο να καλύπτει τη βάση της κατηγορίας αυτής προσαυξημένη κατά 20%.

3. α) Προαγωγή ξενοδοχείου σε ανώτερη κατηγορία είναι δυνατή οποτεδήποτε, μόνον εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου, και πραγματοποιείται κατόπιν αιτήσεως του ενδιαφερόμενου επιχειρηματία. Επίσης, είναι δυνατή η υποβολή εκ μέρους του επιχειρηματία ξενοδόχου προσφυγής για την επανεξέταση της συνδρομής των νόμιμων προδιαγραφών και κριτηρίων και τον επανέλεγχο της αντικειμενικότητας της κατάταξης.

β) Οι προσφυγές κρίνονται από πενταμελή Επιτροπή που συστήνεται με απόφαση του Υπουργού Τουριστικής Ανάπτυξης και αποτελείται από δύο (2) υπαλλήλους του Ε.Ο.Τ., ένα (1) εκπρόσωπο του Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου Ελλάδος (Ξ.Ε.Ε.), ένα (1) υπάλληλο του Υπουργείου Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και ένα (1) υπάλληλο του Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης.

γ) Οι προσφυγές υποβάλλονται στην ανωτέρω Επιτροπή εντός 30 ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης κατάταξης.

δ) Η Επιτροπή αποφαινεται επί των προσφυγών το αργότερο σε δύο μήνες από την υποβολή τους.

Εάν η Επιτροπή δεν αποφανθεί εντός της πιο πάνω οριζόμενης δίμηνης προθεσμίας, τεκμαίρεται απόρριψη της προσφυγής.

4. Ξενοδοχεία πόλης είναι τα ευρισκόμενα σε περιοχή εντός σχεδίου πόλης ή εντός ορίων οικισμού (που χαρακτηρίζεται ως "περιοχή Ι") στους αντίστοιχους πίνακες των τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών και των βαθμολογούμενων κριτηρίων), ενώ ξενοδοχεία παραθερισμού είναι τα ευρισκόμενα σε περιοχή εκτός σχεδίου πόλης (που χαρακτηρίζεται ως "περιοχή ΙΙ" στους αντίστοιχους πίνακες). Επιτρέπεται ξενοδοχείο ευρισκόμενο εντός σχεδίου πόλης ή εντός ορίων οικισμού, να θεωρηθεί, μετά από αίτηση του επιχειρηματία ξενοδόχου, ως παραθεριστικό και να καταταγεί σύμφωνα με τις προδιαγραφές και τα κριτήρια των ξενοδοχείων παραθερισμού.



#### **5.6.4. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΚΛΑΣΣΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ**

Το ξενοδοχείο που θα σχεδιάσουμε στην εργασία θα είναι κλασσικού τύπου. Ένα ξενοδοχείο τέτοιου τύπου περιλαμβάνει κοινόχρηστους χώρους υποδοχής, παραμονής, εστίασης και αναψυχής πελατών, υπνοδωμάτια (τουλάχιστον δέκα) απλά ή με ιδιαίτερα λουτρά και βοηθητικούς χώρους. Τα ξενοδοχεία κλασσικού τύπου ιδρύονται, εφ' όσον η σχετική χρήση επιτρέπεται από τις κείμενες διατάξεις, εντός σχεδίου πόλης, εντός πόλεων ή οικισμών με εγκεκριμένο σχέδιο, εντός οριοθετημένων οικισμών χωρίς σχέδιο, εκτός σχεδίου αλλά εντός ΖΟΕ ή εκτός σχεδίου. Διατάσσονται σε ένα κτίριο ή περισσότερα κτίρια ή συγκροτήματα που αποτελούν, όμως ενιαίο σύνολο μέσα σε ενιαίο οικόπεδο.

Τα ξενοδοχεία κλασσικού τύπου κατατάσσονται σε πέντε κατηγορίες αστερών: πέντε αστερών (5\*), τεσσάρων αστερών (4\*), τριών αστερών (3\*), δύο αστερών (2\*), ενός αστερός (1\*). Στην κατηγορία ενός αστερός (1\*) κατατάσσονται μόνο ξενοδοχεία προερχόμενα από μετατροπές υφισταμένων κτιρίων και όχι ξενοδοχεία τα οποία ανεγείρονται εξ υπ' αρχής, όταν είναι μικρότερα από 100 κλίνες.

#### **5.6.5. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΚΛΑΣΣΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ**

Σύμφωνα με τις προδιαγραφές των ξενοδοχειακών κτιρίων (ΦΕΚ 43/Α/07.03.2002) και την «Κατάταξη ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε κατηγορίες με σύστημα αστερών και τεχνικές προδιαγραφές αυτών», το κτήριο με το οποίο ασχολείται η μελέτη αφορά Ξενοδοχείο Κλασσικού Τύπου. Παρακάτω ακολουθούν οι γενικές προδιαγραφές για τους κύριους χώρους ενός ξενοδοχείου κλασσικού τύπου.

##### **Α. Χώροι Προσέλευσης- Ρεσεψιόν και υπηρεσίες**

Ένα ξενοδοχείο κλασσικού τύπου τεσσάρων αστερών πρέπει να περιλαμβάνει κεντρική είσοδο με ελάχιστη διάσταση δύο μέτρα. Ο χώρος της υποδοχής των πελατών πρέπει να είναι τουλάχιστον πέντε μέτρα, ενώ η διάσταση του πάγκου της ρεσεψιόν τουλάχιστον τρία μέτρα. Είναι απαραίτητο να περιλαμβάνει χώρο φύλαξης τιμάλφων και πολύτιμων αντικειμένων και χώρο φύλαξης αποσκευών, καθώς και χώρο αναμονής πελατών. Επιπλέον, στο ισόγειο πρέπει να υπάρχουν W.C. πελατών, εγκαταστάσεις αποχωρητηρίων και καλλωπιστηρίων για τους χώρους υποδοχής, ξεχωριστοί για άντρες, γυναίκες και άτομα με ειδικές ανάγκες. Πρέπει ακόμη να υπάρχει χώρος υπολογιστών με αναγνώστηριο, τηλεφωνικοί θάλαμοι, μίνι μάρκετ και καθαριστήριο ρούχων για τους πελάτες. Απαραίτητη είναι η ύπαρξη κύριας κλίμακας από τον χώρο εισόδου-υποδοχής προς τους ορόφους, με φυσικό φωτισμό & αερισμό. Το κάθε ξενοδοχείο έχει σαν υποχρέωση την κατασκευή ράμπας ανόδου από τη στάθμη του δρόμου, μέχρι την α' στάση του ανελκυστήρα και μέχρι τους χώρους αναψυχής και εστίασης και γενικά στους χώρους συνάθροισης κοινού, ώστε να μην αντιμετωπίζουν δυσκολίες στην πρόσβασή τους.

##### **Β. Υποχρεωτικές και δευτερεύουσες παροχές**

Είναι απαραίτητο να υπάρχουν χώροι εστίασης για γεύμα, για πρωινό και δείπνο, με χωρητικότητα ανάλογη με τις κλίνες του ξενοδοχείου. Στον ίδιο όροφο βρίσκεται επίσης η κουζίνα του εστιατορίου, μαζί με προβλεπόμενο χώρο αποθήκης. Επιπλέον πρέπει να υπάρχει μια καφετέρια η οποία θα παρέχει και πρόχειρο γεύμα, η οποία θα είναι σε λειτουργία καθ' όλη τη διάρκεια της μέρας. Αυτή μπορεί να χρησιμοποιείται είτε μόνο από τους πελάτες του ξενοδοχείου, είτε να είναι ανοιχτή και στο κοινό. Προαιρετική είναι η ύπαρξη γυμναστηρίου, χώρου καλλωπισμού, δωμάτιου παρακολούθησης τηλεόρασης και χώρος παιχνιδιών και

ψυχαγωγίας πελατών (play room). Επίσης μπορεί να περιλαμβάνει πισίνα ανοιχτή η κλειστή και ξεχωριστό χώρο σάουνας. Τέλος, προορατικό είναι να υπάρχει και μια καφετέρια–μπαρ, η οποία θα λειτουργεί και για πελάτες εκτός ξενοδοχείου.

### **Γ. Υπνοδωμάτια**

Τα υπνοδωμάτια τριών κλινών πρέπει να περιλαμβάνουν τρία μονά κρεβάτια ή ένα διπλό και ένα μονό. Τα υπνοδωμάτια δύο κλινών περιλαμβάνουν δύο μονά κρεβάτια και αυτά της μίας κλίνης ένα μονό ή ένα διπλό κρεβάτι. Η σουίτα είναι συνδυασμός ενός μονόκλινου, που χρησιμοποιείται σαν σαλόνι και ενός ή δύο υπνοδωματίων. Τα δωμάτια εκτός από τον κατάλληλο αριθμό κρεβατιών και το λουτρό πρέπει να περιλαμβάνουν και ανάλογο αριθμό καθισμάτων, όσα και τα άτομα που διαμένουν σε αυτό. Επίσης πρέπει να περιλαμβάνουν μία ντουλάπα, ένα έπιπλο εναπόθεσης αποσκευών, ένα γραφείο, ένα έπιπλο τουαλέτας, ένα μικρό ψυγείο και μίνι μπαρ. Τα ελάχιστα τετραγωνικά ενός δίκλινου δωματίου είναι τα εικοσι πέντε τετραγωνικά μέτρα συνολικά, ενώ τα πολυτελή δωμάτια είναι μεγαλύτερα των τριάντα πέντε τετραγωνικών μέτρων.

Στα δωμάτια για άτομα μειωμένης κινητικότητας (Α.Μ.Κ.) δεν πρέπει να υπάρχει πόρτα μεταξύ προθαλάμου και κυρίως υπνοδωματίου. Ο μέγιστος αριθμός ειδικών δωματίων που προβλέπεται για ξενοδοχεία άνω των είκοσι δωματίων, είναι τα πέντε. Στα δωμάτια διαμονής αναπήρων που κινούνται με αμαξίδιο οι διαστάσεις των χώρων θα πρέπει να δίνουν τη δυνατότητα άνετης κυκλοφορίας και χρήσης του χώρου. Σε κάποιο σημείο του δωματίου θα πρέπει να υπάρχει ελεύθερος χώρος περιστροφής αμαξιδίου διαμέτρου 1,50 μ.

## **6<sup>ο</sup> ΚΕΦΑΛΑΙΟ**

### **ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ**

#### **6.1. ΣΤΟΧΟΙ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΑΡΧΕΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ**

Όπως αναλύσαμε σε προηγούμενο κεφάλαιο, το κτήριο αυτό είναι κατεστραμμένο εσωτερικά και εξωτερικά, αντιμετωπίζοντας αρκετά σοβαρά προβλήματα και εγκαταλελειμμένο για σχεδόν μια εικοσαετία. Επιπλέον, το κτήριο έχει κάποια ενδιαφέρουσα, αντιπροσωπευτικά μορφολογικά χαρακτηριστικά της μεταπολεμικής αρχιτεκτονικής περιόδου, γεγονός που συντέλεσε στον χαρακτηρισμό των όψεων ως διατηρητέο. Ο κύριος στόχος της παρέμβασής μας είναι λοιπόν να ξαναγίνει το κτήριο λειτουργικό και βιώσιμο, χωρίς να αλλοιωθεί και να αλλάξει το αρχιτεκτονικό ύφος στο κέλυφος του κτίσματος. Κύριο ζήτημα είναι η επανάχρηση του εγκαταλελειμμένου στις μέρες μας κτίσματος και δίνοντας του ζωή μέσα από τη νέα του χρήση, να μπορέσει να λειτουργήσει και πάλι αναβαθμίζοντας και βελτιώνοντας την εικόνα της γύρω περιοχής. Η προτεινόμενη χρήση του βέβαια, θα είναι προσαρμοσμένη ανάλογα με το μέγεθος και τις δυνατότητες της υπάρχουσας κατασκευής.

Το κτήριο αυτό έχει το χαρακτηριστικό ότι έχει κριθεί διατηρητέα μόνο η όψη του, γεγονός που απαιτεί διαφορετική αντιμετώπιση εσωτερικά και εξωτερικά. Όλες οι εργασίες αποκατάστασης θα γίνουν με σεβασμό στο υπάρχον κτήριο, έτσι ώστε να μην υπάρχουν αλλοιώσεις στα εξωτερικά χαρακτηριστικά των όψεων, ενώ παράλληλα στο εσωτερικό του, θα πραγματοποιηθούν όλες οι απαραίτητες αλλαγές ώστε να προσαρμοστεί το κτήριο σύμφωνα με τις προδιαγραφές και τις ανάγκες της νέας του χρήσης. Οι εσωτερικές αλλαγές που θα πραγματοποιηθούν για τη διαμόρφωση των χώρων, θα γίνουν σύμφωνα με το νόμο με ΦΕΚ 43/Α/07.03.2002, που αφορά τις υποχρεωτικές τεχνικές προδιαγραφές των ξενοδοχειακών καταλυμάτων ανά κατηγορία.

Οι αρχές με τις οποίες θα παρέμβουμε στο κέλυφος του κτηρίου, είναι βασισμένες στο χάρτη της Βενετίας, ως ένα διαχρονικό πλαίσιο κατευθυντήριων αρχών, που διέπουν την θεωρία και την πράξη της αποκατάστασης και της συντήρησης διατηρητέων κτισμάτων. Τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν για την αποκατάσταση των όψεων θα είναι συμβατικά, έτσι ώστε να πετύχουμε τα επιθυμητά και κατάλληλα αποτελέσματα, με τη χρήση υλικών που δεν αλλοιώνουν τα ήδη υπάρχοντα. Δηλαδή, θα χρησιμοποιηθούν ίδια ή παρόμοια υλικά, με ιδιότητες τέτοιες ώστε να ταιριάζουν με αυτά που προϋπήρχαν, χωρίς να διαταράσσεται η αρμονικότητα των όψεων. Σε όσα σημεία χρειάζεται ενίσχυση θα γίνει από την εσωτερική πλευρά και μετά από τις κατάλληλες έρευνες θα χρησιμοποιηθούν υλικά συμβατά με τα προηγούμενα, ώστε να μην προκληθούν περεταίρω φθορές και να γίνει στατικά και λειτουργικά ορθό.

Η αποκατάσταση του κτηρίου, εκτός από αρχιτεκτονική μελέτη θα περιλαμβάνει στατική μελέτη. Η ενίσχυση κάποιων σημείων είναι απαραίτητη για την ορθή στατικότητά του και για την επαναχρησιμοποίησή του, καθώς αυτή ήταν και η βασική αιτία που είχε κριθεί ακατάλληλο για χρήση και εγκαταλείφτηκε στο παρελθόν. Ακόμη θα πραγματοποιηθεί και μελέτη εγκαταστάσεων, ηλεκτρομηχανολογικών και υδραυλικών, ώστε να καλύπτονται οι ανάγκες και οι απαιτήσεις της νέας του χρήσης, προσφέροντας στους χρήστες καλύτερες συνθήκες διαβίωσης.

Επιπλέον μελέτη θα γίνει στο χρονοδιάγραμμα και στη χρονική περίοδο στην οποία θα εκτελεστούν οι εργασίες, ώστε οι καιρικές συνθήκες να ευνοήσουν την ομαλή αποπεράτωσή τους. Κατά τη διάρκεια της ανακαίνισης, οι εργασίες θα γίνουν με προσοχή, τηρουμένων όλων

των μέτρων ασφάλειας, ώστε να μην υπάρξουν καταρρεύσεις των δομικών στοιχείων του κτίσματος. Μεγάλη προσοχή θα δοθεί επίσης και στην προστασία των εργαζομένων, τηρουμένων όλων των απαιτούμενων μέτρων ασφαλείας, καθώς εσωτερικά θα πραγματοποιηθούν ολοκληρωτικές αλλαγές μεγάλης κλίμακας.

## 6.2. ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

Το κτήριο αυτό πρόκειται για μια οκταώροφη κατασκευή με δύο υπόγεια, η οποία σαν όγκο καταλαμβάνει ένα ολόκληρο οικοδομικό τετράγωνο. Δεδομένου του τεράστιου όγκου του κτηρίου και του γεγονότος ότι δεν υπάρχει κάποιος περιορισμός ως προς τις χρήσεις γης της περιοχής, η προτεινόμενη χρήση είναι να μετατραπεί σε ξενοδοχειακή μονάδα. Με τις κατάλληλες επεμβάσεις στο εσωτερικό του κτίσματος θα ήταν δυνατή μια τέτοια μετατροπή χρήσης, εφόσον υπάρχει ο απαιτούμενος χώρος για την υλοποίησή ενός ανάλογου κτιριολογικού προγράμματος. Επίσης, λόγω του όγκου και του μεγέθους του κτίσματος υπάρχει αρκετός χώρος ώστε να γίνει ένα μεγάλο ξενοδοχείο που να συνδυάζει τα δωμάτια με χώρους διασκέδασης. Έτσι ο τύπος του ξενοδοχείου που ασχοληθήκαμε στη μελέτη αυτή είναι το ξενοδοχείο κλασσικού τύπου, με προδιαγραφές τεσσάρων αστέρων.

Ως προς τη δομή του ξενοδοχείου, στα 2 υπόγεια θα υπάρχουν οι δευτερεύουσες χρήσεις του κτηρίου, δηλαδή οι χώροι εγκαταστάσεων, χώροι αποθήκευσης, τα δωμάτια του προσωπικού και μια πισίνα. Στο ισόγειο, θα βρίσκεται ο χώρος υποδοχής μια καφετέρια, ένα μαγαζάκι και ένα αναγνωστήριο, χώρος τηλεόρασης και χώρος διασκέδασης πελατών. Στον πρώτο όροφο θα είναι οι κουζίνες, το εστιατόριο, χώρος δεξιώσεων, χώροι συνεδρίου και ο χώρος αμφιθεάτρου. Από τον δεύτερο όροφο μέχρι τον έβδομο, θα υπάρχουν τα δωμάτια διαφόρων τύπων, δίκλινα, τρίκλινα, τετράκλινα και σουίτες στους ψηλότερους ορόφους. Ταυτόχρονα όσο μεγαλώνουν οι όροφοι, τόσο γίνονται μεγαλύτερα, με περισσότερες πολυτέλειες, από άποψη χώρου και από άποψη υπηρεσιών. Στον όγδοο και τελευταίο όροφο του κτηρίου, θα υπάρχει μια καφετέρια με τραπέζια και στο μπαλκόνι, ένας εκθεσιακός χώρος, γυμναστήριο και χώρος καλλωπισμού πελατών.

Ως προς το ίδιο το κτίριο τώρα, όπως είναι φανερό από την περιγραφή υπάρχουσας κατάστασης, αντιμετωπίζει ποικίλα και σοβαρά προβλήματα, τα οποία χρήζουν άμεσης αντιμετώπισης, προκειμένου το κτίριο να αποκατασταθεί και να επαναχρησιμοποιηθεί. Η πρόταση της παρέμβασης θα πρέπει να έχει ως στόχο, την αντιμετώπιση των δομικών και στατικών προβλημάτων, ώστε να επανορθωθούν οι ζημιές και να σταματήσουν οι φθορές, αναβαθμίζοντας έτσι όχι μόνο την εικόνα του κτηρίου αλλά και της γύρω περιοχής. Κύριος στόχος όπως προαναφέραμε είναι η επαναχρησιμοποίηση και η προσαρμογή στη νέα του χρήση.

Για την αντιμετώπιση των παραπάνω στόχων, η προτεινόμενη παρέμβαση επιδιώκει την αποκατάσταση και αναδιαμόρφωση του κτηρίου ώστε να προσαρμοστεί το εσωτερικό κομμάτι του κτίσματος, στις ανάγκες της νέας του χρήσης, ενώ ταυτόχρονα να διατηρηθούν οι όψεις και να ανακατασκευαστούν τα πάσχοντα στοιχεία. Προκειμένου λοιπόν να επιτευχθούν οι στόχοι της μελέτης βάσει των αρχών παρέμβασης προτείνονται τα παρακάτω.

1. Έλεγχος θεμελίωσης με δοκιμαστικές τομές σε επιλεγμένα σημεία.
2. Έλεγχος στατικότητας υποστυλωμάτων με δοκιμαστικές τομές.
3. Τοποθέτηση αντλιών για την απομάκρυνση των υδάτων από τα υπόγεια.
4. Ενίσχυση φέροντων στοιχείων στα κατάλληλα σημεία.
5. Αφαίρεση των κουφωμάτων των όψεων και των κλιμακοστασίων και ανακατασκευή καινούριων με όμοια υλικά.

6. Αφαίρεση και ανακατασκευή καινούριων κλιμακοστασίων με πλατύσκαλα.
7. Αφαίρεση εσωτερικών τοιχοποιιών και τοποθέτηση καινούριων.
8. Αφαίρεση τοιχοποιιών και ανοιγμάτων αιθρίου και αναδιαμόρφωσή του με χώρους φύτευσης ανά όροφο.
9. Αφαίρεση των οκτώ ανελκυστήρων και επανατοποθέτηση πέντε καινούριων.
10. Αλλαγή ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων ώστε να καλύπτονται οι νέες ανάγκες χρήσης.
11. Ανακατασκευή εγκαταστάσεων δικτύου ύδρευσης και αποχέτευσης.
12. Αφαίρεση στοιχείων επικάλυψης και τοποθέτηση καινούριων.
13. Αναδιαμόρφωση πρώτου υπογείου, με αφαίρεση τμήματος πλάκας για τη δημιουργία πισίνας.
14. Εκκαθάριση περιβάλλοντα χώρου από περιττά στοιχεία και δημιουργία πάρκινγκ στη δυτική πλευρά και χώρο φύτευσης στην ανατολική.
15. Καθαρισμός των όψεων.

### 6.3. ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Δεδομένου του γεγονότος ότι θα πραγματοποιηθεί αλλαγή χρήσης στο κτήριο και από ιατρεία θα γίνει ξενοδοχείο, εσωτερικά θα πραγματοποιηθούν αλλαγές μεγάλης κλίμακας. Όλες οι εσωτερικές τοιχοποιίες θα αφαιρεθούν ώστε να πραγματοποιηθεί η κατάλληλη εσωτερική διαμόρφωση που θα φιλοξενήσει τους χώρους του ξενοδοχείου. Στη συνέχεια, θα τοποθετηθούν καινούριες, ώστε να διαμορφωθούν οι καινούριοι χώροι. Τα υλικά κατασκευής τους και το πάχος τους, θα διαφέρουν ανάλογα με τους χώρους που διαχωρίζουν.

Η οριζόντια και κατακόρυφη κίνηση ανά τους ορόφους θα έχει την ίδια λογική, μα κάποιες διαφοροποιήσεις ανάλογα με την χρήση του εκάστοτε ορόφου. Τα γενικότερα χαρακτηριστικά όπως οι χώροι κίνησης, τα κλιμακοστάσια, οι ανελκυστήρες και το αίθριο θα παραμείνουν στις ίδιες θέσεις, με κάποιες διαφοροποιήσεις. Στους ορόφους οι διάδρομοι κίνησης θα βρίσκονται γύρω από το αίθριο στο κεντρικό τμήμα και κατά μήκος των πτερύγων προς την εσωτερική πλευρά. Τα δωμάτια θα βρίσκονται περιμετρικά του κτηρίου κατά μήκος της κάτοψης.

Τα κλιμακοστάσια από τρία που υπήρχαν θα γίνουν τέσσερα, δηλαδή θα προστεθεί ένα στην βορειοανατολική πλευρά του κεντρικού τμήματος, στη μοναδική γωνία που δεν υπήρχε. Επιπλέον θα αλλάξει η δομή τους και από συνεχόμενες κυκλικές σκάλες, θα μετατραπούν σε κλιμακοστάσια σχήματος «Π» με δύο πλατύσκαλα στις γωνίες. Με αυτόν τον τρόπο θα καλύπτουν τις προδιαγραφές για τη νέα χρήση του κτίσματος. Οι ανελκυστήρες θα παραμείνουν στις ίδιες θέσεις, όμως θα είναι λιγότεροι σε αριθμό. Στη νότια πλευρά που υπήρχαν τρεις τώρα θα μείνουν μόνο οι δύο, ώστε να μην διακόπτεται η πορεία των πελατών στο ισόγειο, από την είσοδο προς τον χώρο υποδοχής. Από την αντίθετη πλευρά, όπου τώρα βρίσκονται πέντε ανελκυστήρες, τώρα θα αφαιρεθεί η δεύτερη σειρά και θα υπάρχει μόνο μια, με τρεις ανελκυστήρες.

Το αίθριο θα παραμείνει στο κεντρικό τμήμα του κτίσματος, όμως με διαφορετικές διαστάσεις, θα γίνει λίγο μεγαλύτερο από αυτό που υπάρχει τώρα. Οι τοιχοποιίες περιμετρικά του αιθρίου θα αφαιρεθούν και θα τοποθετηθούν προστατευτική κουπαστή με τζάμια από κάτω, ώστε να δημιουργηθεί ένα ανοιχτό εσωτερικό αίθριο, από το οποίο θα υπάρχει ορατότητα στους διαδρόμους των άλλων ορόφων. Ταυτόχρονα, θα εισέρχεται ακόμα περισσότερος φυσικός φωτισμός στο εσωτερικό του κτηρίου. Επιπλέον για να εκμεταλευτούμε τον χώρο αυτό και

δεδομένου ότι βρίσκεται στο κέντρο της πόλης και υπάρχει έλλειψη πρασίνου, θα διαμορφωθούν χώροι φύτευσης εσωτερικά του αιθρίου. Με αυτόν τον τρόπο θα ομορφύνει το εσωτερικό του κτηρίου και θα δίνει την αίσθηση ότι βρίσκεσαι μακριά από την όψη μιας τσιμεντένιας πόλης.

Μια ακόμη αλλαγή που θα πραγματοποιηθεί στον φέροντα οργανισμό του κτηρίου, είναι στην πλάκα του Α υπογείου η οποία θα αφαιρεθεί σε ένα τμήμα της και θα διαμορφωθεί κατάλληλα ώστε να διαμορφώσει τον χώρο της πισίνας. Περιμετρικά της πισίνας θα υπάρχει τοίχιο και από την κάτω πλευρά επίσης, ώστε να αντέξει το βάρος της κατασκευής και του νερού.

Τέλος, όλες οι εγκαταστάσεις θα κατασκευαστούν εξ' αρχής ώστε να καλύπτουν τις σύγχρονες προδιαγραφές και ανάγκες της νέας του χρήσεις. Οι αλλαγές αυτές συμπεριλαμβάνουν καινούριο ηλεκτρομηχανολογικό δίκτυο, αποχετευτικό δίκτυο και αντικατάσταση των ανελκυστήρων. Επιπλέον δίπλα στα κλιμακοστάσια διαμορφώνονται τέσσερα φρεάτια από τοιχία και πίσω από τους τρεις ανελκυστήρες άλλο ένα, τα οποία χρησιμεύουν στην μεταφορά σωληνώσεων και καλωδίων ανά τους ορόφους.

#### 6.4. ΤΥΠΟΛΟΓΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Παρακάτω ακολουθεί η αναλυτική περιγραφή των κατόψεων ανά όροφο, που διαμορφώθηκαν σύμφωνα με τις προδιαγραφές ξενοδοχείων κλασικού τύπου τεσσάρων αστέρων (4\*).

**Β' ΥΠΟΓΕΙΟ:** Το β' υπόγειο θα περιλαμβάνει δευτερεύουσες χρήσεις του ξενοδοχείου και εγκαταστάσεις. Οι δύο πτέρυγες θα περιλαμβάνουν χώρους αποθήκευσης και το κεντρικό τμήμα ένα σύνολο μηχανολογικών εγκαταστάσεων. Στη βόρεια και στη νότια πτέρυγα οι χώροι σχηματίζονται ανάμεσα από τα καινούργια τοιχία ενίσχυσης που έχουν προστεθεί. Όλες οι τοιχοποιίες είναι τοιχεία με ανοίγματα μόνο στα σημεία των εισόδων. Η κάθε πτέρυγα θα περιλαμβάνει από 13 χώρους αποθήκευσης, γενικής χρήσης, ώστε να εξυπηρετούνται οι ανάγκες του ξενοδοχείου. Το κεντρικό τμήμα, το οποίο βρίσκεται σε λίγο χαμηλότερο επίπεδο από τον υπόλοιπο όροφο, θα περιλαμβάνει στην ανατολική πλευρά, ένα χώρο υδροστασίου 84τ.μ. και ένα λεβητοστάσιο 183 τ.μ. Τα μηχανοστάσια των ανελκυστήρων θα βρίσκονται πίσω από τις δύο συστοιχίες ανελκυστήρων. Στη ανατολική πλευρά θα υπάρχει το μηχανοστάσιο πισίνας και ένας χώρος Η/Ζ. Στην ανατολική και δυτική πλευρά του κεντρικού τμήματος υπάρχουν πόρτες οι οποίες οδηγούν σε μια υπηρεσιακή αυλή, πλάτους 1.5 μέτρου στην κάθε πλευρά. Στην δυτική πλευρά κάτω από τον χώρο στάθμευσης του Α υπογείου βρίσκεται ο χώρος του υδροστασίου.

**Α' ΥΠΟΓΕΙΟ:** Στο Α' υπόγειο θα πραγματοποιούνται δευτερεύουσες χρήσεις του ξενοδοχείου, οι οποίες είναι απαραίτητες για τη λειτουργία του, τον χώρο της πισίνας, τα αποδυτήρια και τα γραφεία των υπαλλήλων, καθώς και του διευθυντή του ξενοδοχείου. Η πρόσβασή του από εσωτερικά πραγματοποιείται μέσω των ανελκυστήρων και των κλιμακοστασίων, ενώ από εξωτερικά μέσω των δευτερευόντων κλιμακοστασίων, τα οποία βρίσκονται στον περιβάλλοντα χώρο και οδηγούν από το επίπεδο του πεζοδρομίου στις υπηρεσιακές αυλές του Α' υπογείου. Ο εφοδιασμός του ξενοδοχείου πραγματοποιείται από το κλιμακοστάσιο της δυτικής πλευράς, που μέσω μιας πόρτας οδηγείται απευθείας στην αποθήκη τροφίμων. Στη νότια πτέρυγα βρίσκονται με τη σειρά μια αποθήκη τροφίμων 38τ.μ., χώρος ψυγείων 38 τ.μ., ένα σιδερωτήριο 51.50τ.μ., τα στεγνωτήρια 52τ.μ., τα πλυντήρια 56.50τ.μ., μια αποθήκη ιματισμού 68τ.μ. και το δωμάτιο υπηρεσίας το οποίο βρίσκεται σε όλους τους ορόφους στο ίδιο σημείο. Στην ανατολική πλευρά δίπλα από το κλιμακοστάσιο είναι τα σημεία που έχουν προστεθεί δύο ακόμα ανελκυστήρες, υπηρεσιακής χρήσης. Ο ένας εξυπηρετεί το προσωπικό για τον εφοδιασμό των δωματίων και ξεκινάει από το Α' υπόγειο και φτάνει μέχρι τον έβδομο όροφο. Ο άλλος ανελκυστήρας θα χρησιμοποιείται για τη μεταφορά τροφίμων και ξεκινάει από το Α' υπόγειο και φτάνει μέχρι τον



πρώτο όροφο, όπου βρίσκεται η κουζίνα του ξενοδοχείου. Το κεντρικό τμήμα στη ανατολική πλευρά περιλαμβάνει 4 χώρους εγκαταστάσεων, οι οποίοι έχουν δικό τους ξεχωριστό διάδρομο. Η δυτική πλευρά περιλαμβάνει ένα χώρο αποθήκευσης 17τ.μ. και το χώρο της ΔΕΗ, ο οποίος παράγει ηλεκτρικό ρεύμα για το ξενοδοχείο και είναι 14.50τ.μ. Ολόκληρο τον υπόλοιπο χώρο καταλαμβάνει η πισίνα με 210τ.μ. και ένας χώρος σάουνας 12τ.μ. Η πισίνα αποτελείται από μια παιδική η οποία έχει βάθος 80 εκατοστών και ενώνεται με την κανονική, της οποίας το βάθος ξεκινάει από το ένα μέτρο και φτάνει μέχρι και τα δύο μέτρα. Έξω από την πισίνα υπάρχουν ξαπλώστρες και δίπλα από αυτές, ο ειδικά διαμορφωμένος χώρος της σάουνας. Συνεχίζοντας με τη βόρεια πτέρυγα, στη δυτική πλευρά βρίσκονται τρία γραφεία και ένα ιατρείο 13τ.μ., ένα W.C. και μια αποθήκη. Ακολουθούν τα αποδυτήρια του προσωπικού του ξενοδοχείου, ξεχωριστά ανδρών και γυναικών, με ένα μπάνιο για τον κάθε χώρο. Τα αποδυτήρια είναι 47τ.μ. το κάθε ένα. Στη συνέχεια ακολουθούν τα αποδυτήρια πισίνας του κοινού, όπου υπάρχει ένα αποδυτήριο ΑΜΕΑ 11τ.μ. και ξεχωριστά αποδυτήρια ανδρών και γυναικών 45τ.μ. το καθένα. Έξω από αυτόν το χώρο, υπάρχει χώρος αναμονής και ντουλάπια φύλαξης προσωπικών αντικειμένων. Στον περιβάλλοντα χώρο που σχηματίζεται στην δυτική πλευρά, θα περιλαμβάνει τέσσερις θέσεις παρκαρίσματος οχημάτων. Τα οχήματα θα κατεβαίνουν από μια ημικυκλική ράμπα, η οποία ξεκινάει από το επίπεδο του δρόμου και φτάνει στο ύψος της αυλής του Α υπογείου. Από την αντίθετη πλευρά στον αντίστοιχο ελεύθερο χώρο θα πραγματοποιηθεί φύτευση σε στάθμες, η οποία θα ξεκινάει από το επίπεδο του πεζοδρομίου και στη συνέχεια θα κατεβαίνει σταδιακά προς το εσωτερικό.

**ΙΣΟΓΕΙΟ:** Η είσοδος για το ξενοδοχείο από την οδό Πειραιώς εξακολουθεί να πραγματοποιείται, μέσω της στοάς. Μια δευτερεύουσα είσοδος υπάρχει από την βόρεια πλευρά του κτίσματος, στην οδό Αγησιλάου. Για την είσοδο στο ξενοδοχείο και από τις δύο πλευρές απαιτείται η ανάβαση δύο κλιμάκων, οι οποίες οδηγούν σε τρεις γυάλινες θύρες, μετά από τις οποίες ακολουθεί ο προθάλαμος. Ακολουθεί ανάβαση τριών ακόμα κλιμάκων για να φτάσουμε στο επίπεδο του ισόγειου. Υπάρχει πρόβλεψη για την είσοδο ατόμων με ειδικές ανάγκες στο κτήριο, μέσω μίας ράμπας, που βρίσκεται στην οδό Πειραιώς, δεξιά των θυρών, η οποία οδηγεί από το ύψος του πεζοδρομίου στο ύψος του προθαλάμου, και στη συνέχεια ακολουθεί αναβατόριο, από το ύψος του προθαλάμου στο ύψος της πλάκας του ισόγειου. Από τη νότια πτέρυγα, δεξιά της εισόδου, βρίσκεται ένα καφέ-σνακ-μπαρ το οποίο μπορεί να χρησιμοποιείται, είτε από πελάτες του ξενοδοχείου είτε από το ευρύτερο κοινό. Στη δυτική πλευρά υπάρχουν τουαλέτες, ξεχωριστά για άνδρες, γυναίκες και άτομα με ειδικές ανάγκες. Στο κεντρικό τμήμα βρίσκεται ο χώρος υποδοχής των πελατών. Ο χώρος αυτός είναι διαμορφωμένος με περιμετρικούς πάγκους που σχηματίζονται ανάμεσα από τα υποστυλώματα στο κέντρο του χώρου. Στη δυτική πλευρά δίπλα από το κλιμακοστάσιο, βρίσκεται χώρος φύλαξης αποσκευών 17τ.μ., χώρος φύλαξης τιμάλφων και πολύτιμων αντικειμένων, ενώ ο υπόλοιπος χώρος αποτελεί το χώρο αναμονής των πελατών, διαμορφωμένος με καναπέδες και τραπέζια. Στην ανατολική πλευρά υπάρχει μια βιβλιοθήκη με επιτραπέζια παιχνίδια, χώρος παρακολούθησης τηλεόρασης και επιπλέον καναπέδες για αναμονή των πελατών. Στη βόρεια πτέρυγα του ισόγειου, δεξιά από την είσοδο, υπάρχει χώρος υπολογιστών και αναγνωστήριο 169τ.μ., ενώ από την αντίθετη πλευρά μίνι μάρκετ 85τ.μ. και καθαριστήριο ρούχων 68τ.μ. για την εξυπηρέτηση των πελατών.

**1ος ΟΡΟΦΟΣ:** Ο πρώτος όροφος περιλαμβάνει το εστιατόριο και την κουζίνα του ξενοδοχείου, τον χώρο αμφιθεάτρου, χώρους συνεδρίων και έναν χώρο δεξιώσεων. Στη νότια πτέρυγα βρίσκεται το εστιατόριο και η κουζίνα του ξενοδοχείου. Το εστιατόριο περιλαμβάνει πάγκους σερβιρίσματος γευμάτων σε δύο ξεχωριστά σημεία, και τραπέζια ποικίλων μεγεθών στον

υπόλοιπο χώρο. Ο χώρος της κουζίνας καταλαμβάνει 154 τ.μ. και εφοδιάζεται από τον ανελκυστήρα που έρχεται από το Α' υπόγειο. Περιλαμβάνει πάγκους προετοιμασίας γευμάτων και λαχανικών, έξι κουζίνες με φούρνους, νεροχύτες και πλυντήρια για την πλύση σκευών, ψυγεία και ντουλάπια φύλαξης σερβιτίσιων καθώς και γενικής χρήσης. Το κεντρικό τμήμα, από τη δυτική πλευρά, περιλαμβάνει το αμφιθέατρο, χωρητικότητας 100 ατόμων. Έχει δύο εισόδους, μια από την μπροστινή πλευρά και μία από την πίσω. Πίσω από τη σκηνή υπάρχει ειδικός χώρος αποθήκευσης. Στην αντίθετη πλευρά βρίσκονται δύο χώροι συνεδριάσεων, χωρητικότητας 10 και 15 ατόμων αντίστοιχα, διαθέσιμοι προς ενοικίαση και στο ευρύ κοινό. Υπάρχουν επίσης και τουαλέτες, ξεχωριστά ανδρών, γυναικών και ΑΜΕΑ. Στη βόρεια πτέρυγα βρίσκεται ο χώρος δεξιώσεων, 365 τ.μ., ο οποίος να μπορεί να ενοικιάζεται από το ευρύ κοινό. Ο κύριος χώρος περιλαμβάνει δύο τραπέζια σερβιρίσματος και στρογγυλά τραπέζια για τους καλεσμένους. Ο χώρος αυτός περιλαμβάνει και αυτόνομη κουζίνα 70 τ.μ.

**2ος ΟΡΟΦΟΣ:** Από τον δεύτερο όροφο ξεκινάνε τα δωμάτια του ξενοδοχείου. Ο δεύτερος όροφος περιλαμβάνει δίκλινα, τρίκλινα και τετράκλινα δωμάτια. Το κάθε δωμάτιο περιλαμβάνει εκτός από το λουτρό, χώρο καθιστικού, ένα γραφείο, μια τουαλέτα, δύο ντουλάπες, χώρο εναπόθεσης αποσκευών και κρεβάτια όσα και ο αριθμός ατόμων του δωματίου. Η κίνηση στους ορόφους των δωματίων πραγματοποιείται μέσω τεσσάρων κύριων διαδρόμων, δύο κατά μήκος της βόρειας και της νότιας πτέρυγας, από την εσωτερική πλευρά, και δύο κατά μήκος του αιθρίου στο κεντρικό τμήμα. Ξεκινώντας με τη νότια πτέρυγα, στη δυτική πλευρά βρίσκεται ένα τρίκλινο δωμάτιο 55τ.μ. και στη συνέχεια ακολουθούν 6 δίκλινα δωμάτια που ποικίλουν από 37 μέχρι 45τ.μ. Στην ανατολική πλευρά της νότιας πτέρυγας, βρίσκεται το δωμάτιο του προσωπικού, το οποίο περιλαμβάνει ένα W.C., ένα καθιστικό και ντουλάπες ιματισμού για τον όροφο αυτόν. Το κεντρικό τμήμα περιλαμβάνει δύο συστοιχίες δωματίων, ανατολικά και δυτικά του αιθρίου που βρίσκεται στο κέντρο. Η κάθε πλευρά περιλαμβάνει 2 τρίκλινα δωμάτια 39τ.μ. και ένα τετράκλινο, με δύο ξεχωριστά δωμάτια, 57τ.μ. Η πίσω πτέρυγα, ξεκινώντας από τη δυτική πλευρά, με τη σειρά περιλαμβάνει : ένα τρίκλινο δωμάτιο 45τ.μ., ένα δίκλινο 34τ.μ., ένα τρίκλινο 39.5τ.μ. και άλλα 4 δίκλινα δωμάτια από 32 μέχρι 35 τ.μ. Στην ανατολική πλευρά υπάρχει ένα ακόμη τετράκλινο δωμάτιο με δύο ξεχωριστούς χώρους 47τ.μ. και ένα τρίκλινο 46τ.μ.

**3ος ΟΡΟΦΟΣ:** Ο τρίτος όροφος από άποψη τετραγωνικών και εσωτερικής διαμόρφωσης των χώρων θα είναι πανομοιότυπος με το δεύτερο όροφο, λόγω τυπικής κάτοψης.

**4ος ΟΡΟΦΟΣ:** Στον τέταρτο όροφο, η νότια πτέρυγα και το κεντρικό τμήμα είναι ακριβώς τα ίδια τετραγωνικά με τους προηγούμενους ορόφους, ενώ η βόρεια πτέρυγα μειώνεται, σχηματίζοντας έτσι εξώστη πάνω από την πλάκα του προηγούμενου ορόφου. Η διάταξη και τα τετραγωνικά των δωματίων της νότιας πτέρυγας και του κεντρικού τμήματος θα είναι ακριβώς ίδια με τους προηγούμενους δύο ορόφους. Στη βόρεια πτέρυγα διαμορφώνονται δύο σουίτες, 95 και 96 τ.μ. αντίστοιχα. Οι σουίτες αυτές θα περιέχουν χώρο σαλονιού και τραπεζαρίας, ένα γραφείο, ένα κυρίως υπνοδωμάτιο με διπλό κρεβάτι και ένα βοηθητικό μονό κρεβάτι και λουτρό με τζακούζι. Τα δωμάτια αυτά θα έχουν πρόσβαση στον εξώστη, ο οποίος θα χωρίζεται στη μέση με διαχωριστικό τοίχιο για τα δύο δωμάτια.

**5ος ΟΡΟΦΟΣ:** Στον πέμπτο όροφο υπάρχει και πάλι η μείωση τετραγωνικών από τη βόρεια πτέρυγα, δημιουργώντας εκ νέου έναν εξώστη πάνω από την πλάκα του προηγούμενου ορόφου. Η νότια πτέρυγα και το κεντρικό τμήμα ακολουθούν πανομοιότυπη διάταξη με τους προηγούμενους τρεις ορόφους. Στη βόρεια πτέρυγα σχηματίζονται δύο ευρύχωρα δίκλινα

δωμάτια 41 τ.μ. με πρόσβαση στο μπαλκόνι. Το μπαλκόνι είναι 54 τ.μ. για κάθε δωμάτιο και χωρίζονται μεταξύ του με διαχωριστικό τοίχιο.

**6ος ΟΡΟΦΟΣ:** Στον έκτο όροφο μειώνεται ακόμα περισσότερο η βόρεια πτέρυγα, με αποτέλεσμα στον όροφο αυτό να βρίσκεται μόνο ένας διάδρομος ανάμεσα στα δύο κλιμακοστάσια και ένας μικρός χώρος μπροστά από την είσοδο των ανελκυστήρων. Ο έκτος όροφος περιέχει δίκλινα, τρίκλινα και τετράκλινα δωμάτια, και δύο δωμάτια ΑΜΕΑ. Τα δωμάτια της νότιας πτέρυγας στον όροφο αυτό είναι μεγαλύτερα από άποψη τετραγωνικών, καθώς έχουν μεγαλύτερα λουτρά και πιο ευρύχωρα δωμάτια. Η νότια πτέρυγα, ξεκινώντας από τη δυτική πλευρά, περιλαμβάνει ένα τετράκλινο δωμάτιο 53 τ.μ. και δύο δωμάτια ΑΜΕΑ 53 και 55 τ.μ. Τα δωμάτια για Άτομα Με Ειδικές Ανάγκες έχουν πόρτες εισόδου διαστάσεως 1.10 μέτρα, και εσωτερικές πόρτες λουτρών ένα μέτρο. Οι πόρτες ανοίγουν με ειδική μπάρα. Εσωτερικά στα δωμάτια υπάρχει αρκετός ελεύθερος χώρος για την περιστροφή και την κύλιση των αμαξιδίων. Τα λουτρά περιλαμβάνουν χειρολαβές στην τουαλέτα και στη ντουζιέρα, και ειδικό κάθισμα μέσα στη ντουζιέρα. Συνεχίζοντας με τα δωμάτια, ακολουθούν τρία ακόμη δίκλινα, από 52 μέχρι 55 τ.μ. Στην ανατολική πλευρά υπάρχει το δωμάτιο προσωπικού, με δικό του λουτρό και ντουλάπες αποθήκευσης ιματισμού για τον όροφο. Το κεντρικό τμήμα και η βόρεια πτέρυγα, ακολουθούν την ίδια διάταξη με τους προηγούμενους ορόφους.

**7ος ΟΡΟΦΟΣ:** Ο έβδομος όροφος έχει συνολικά τα ίδια τετραγωνικά με τον έκτο, και περιλαμβάνει αποκλειστικά σουίτες. Στη νότια πτέρυγα, υπάρχουν τέσσερις σουίτες από 80 μέχρι 87 τ.μ. Τα δωμάτια αυτά περιλαμβάνουν το κρεβάτι που βρίσκεται υπερυψωμένο σε σχέση με τον υπόλοιπο χώρο, μια τραπεζαρία, ένα σαλόνι, γραφείο, έπιπλο μίνι-μπαρ, ντουλάπες και έπιπλο εναπόθεσης αποσκευών. Το λουτρό περιλαμβάνει πέρα από τα συνηθισμένα και μπανιέρα τζακούζι, καθώς και ντουλάπια αποθήκευσης. Το κεντρικό τμήμα περιλαμβάνει τέσσερις ακόμα σουίτες, ακολουθώντας τις ίδιες προδιαγραφές, με τα υπνοδωμάτια να είναι ξεχωριστά από τον υπόλοιπο ενιαίο χώρο. Αυτές οι σουίτες είναι 66.5 τ.μ. η κάθε μια, και είναι τοποθετημένες από δύο, στην ανατολική και δυτική πλευρά. Η βόρεια πτέρυγα ακολουθεί την ίδια λογική με αυτή του προηγούμενου ορόφου.

**8ος ΟΡΟΦΟΣ:** Ο όγδοος όροφος περιλαμβάνει ένα καφέ-μπαρ, έναν εκθεσιακό χώρο, ένα γυμναστήριο και ένα χώρο καλλωπισμού. Τα κλιμακοστάσια και οι ανελκυστήρες που βρίσκονται στη νότια πτέρυγα οδηγούν απευθείας στο χώρο του καφέ-μπαρ. Σε αυτόν τον όροφο έχει μειωθεί αισθητά η νότια πτέρυγα, δημιουργώντας εξώστη πάνω από την πλάκα του προηγούμενου ορόφου. Στη νότια πτέρυγα είναι διαμορφωμένο το καφέ-μπαρ, το οποίο θα λειτουργεί και βραδινές ώρες και για πελάτες εκτός ξενοδοχείου. Στη δυτική πλευρά, δίπλα από το κλιμακοστάσιο, υπάρχει μια μικρή κουζίνα και μια αποθήκη. Μπροστά από αυτό βρίσκεται το μπαρ, με καθίσματα περιμετρικά. Όλος ο υπόλοιπος χώρος είναι 171 τ.μ. και καλύπτεται από τραπέζια διαφόρων μεγεθών και ένα μεγάλο πάγκο με καρέκλες στο κέντρο. Υπάρχουν δύο πόρτες για τον εξώστη, ο οποίος έχει θέα στο κέντρο της Αθήνας και στην Ακρόπολη. Ο εξώστης καταλαμβάνεται εξ 'ολοκλήρου από τραπέζια και υπάρχει ένα δεύτερο εξωτερικό μπαρ στην ανατολική πλευρά δίπλα από το κλιμακοστάσιο. Το κεντρικό τμήμα έχει διαφορετικό ύψος από το καφέ-μπαρ, για αυτό και απαιτείται η ανάβαση τριών κλιμάκων σε τρία σημεία ανάμεσα από τα κενά που δημιουργούν οι ανελκυστήρες. Σε μια από τις τρεις κλίμακες υπάρχει αναβατήριο αναπήρων για τη διευκόλυνση της πρόσβασής τους στο χώρο αυτό. Το κεντρικό τμήμα, από τη δυτική πλευρά, περιλαμβάνει έναν εκθεσιακό χώρο, συνολικά 116 τ.μ., ο οποίος μπορεί να διαμορφωθεί κατάλληλα και να γίνει μικρότερος μέσω διαχωριστικών φύλλων. Δίπλα

στον εκθεσιακό χώρο, υπάρχει και μια αποθήκη 16 τ.μ. Στην αντίθετη πλευρά βρίσκεται ο χώρος γυμναστηρίου 66 τ.μ. με ποικίλα μηχανήματα, ένας χώρος καλλωπισμού 33 τ.μ. και τουαλέτες ανδρών, γυναικών και ΑΜΕΑ. Η βόρεια πτέρυγα είναι ακριβώς ίδια με τους δύο προηγούμενους ορόφους.

**ΔΩΜΑ:** Η στέγαση του κτιρίου θα συνεχίζει να πραγματοποιείται με δώμα, το οποίο θα είναι προσβάσιμο. Θα γκρεμιστούν όλες οι προηγούμενες μεταγενέστερες κατασκευές και το μόνο κτιστό τμήμα θα είναι αυτό άνω των ανελκυστήρων από τη βόρεια πλευρά, και άνω των κλιμακοστασίων και των ανελκυστήρων από τη νότια πλευρά. Δεν θα υπάρχει πρόσβαση του δώματος μέσω των ανελκυστήρων. Το μοναδικό σημείο πρόσβασης θα είναι το κλιμακοστάσιο, το οποίο βρίσκεται στη νοτιοδυτική πλευρά του κτίσματος. Ολόκληρος ο όροφος αυτός, θα περιλαμβάνει μηχανήματα εγκαταστάσεων, τα οποία θα εφοδιάζουν με καθαρό αέρα το κτίριο μέσω των φρεατίων. Περιμετρικά των μηχανημάτων, θα τοποθετηθούν ηχοπροστατευτικές κατασκευές απόκρυψης των εγκαταστάσεων, ώστε να επιτυγχάνεται η μείωση του θορύβου και η μη ορατότητά τους στους προηγούμενους ορόφους. Πάνω από το αίθριο, θα κατασκευαστεί καινούργια στέγαση του αιθρίου, η οποία θα στηρίζεται σε περιμετρικό τοίχιο. Η κατασκευή αυτή θα είναι μεταλλική και θα αποτελείται από ξεχωριστά διαφανή φύλλα, τα οποία θα είναι ανοιγόμενα.

## 6.5. ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Κατά τη διαδικασία της αποκατάστασης δεν θα γίνουν αλλαγές στα γενικά χαρακτηριστικά του κτηρίου. Εξωτερικά όγκος θα παραμείνει αυτούσιος και η μορφή της κάτοψης του θα είναι και πάλι σχήματος «Η» με τη βόρεια και νότια πτέρυγα να έχουν ορθογώνιο σχήμα και με το κεντρικό τμήμα να είναι σχεδόν τετράγωνο. Συνεπώς, όλες οι εξωτερικές διαστάσεις και το ύψος του κτίσματος θα παραμείνουν ίδια.

Στην εξωτερική πλευρά του κτηρίου δεν θα πραγματοποιηθούν αλλαγές, όσο αναφορά τον όγκο του κτίσματος, καθώς όλες οι όψεις του έχουν κριθεί διατηρητέες και θα πρέπει να παραμείνουν ως έχουν. Οι εξωτερικές τοιχοποιίες θα διατηρηθούν και θα καθαριστούν εξωτερικά ώστε να αναδειχτεί το φυσικό τους χρώμα. Όλες οι απαραίτητες ενισχύσεις στα φέροντα στοιχεία, θα πραγματοποιηθούν από την εσωτερική πλευρά, ώστε να μην είναι ορατές στις προσόψεις του κτίσματος.

Τα κουφώματα των όψεων, τα οποία αποτελούν και το μεγαλύτερο κομμάτι τους, θα αφαιρεθούν και στη συνέχεια θα αντικατασταθούν με καινούρια ξύλινα, ίδιου τύπου με τα υπάρχοντα. Το ίδιο ισχύει και για τους φωταγωγούς με τα υαλοστάσια μεταλλικής κατασκευής στα κλιμακοστάσια και τους τελευταίους ορόφους. Με αυτόν τον τρόπο, θα διατηρηθεί το ύψος και μορφή του κτηρίου, χωρίς να χαθούν τα εξωτερικά χαρακτηριστικά του, τα οποία παραπέμπουν σε αυτά της μεταπολεμικής περιόδου και αποτέλεσαν συντελεστικό παράγοντα, για τον χαρακτηρισμό του ως διατηρητέο.

Η μόνη αλλαγή που θα πραγματοποιηθεί στις όψεις είναι αυτή των κουφωμάτων του ισογείου, ώστε να είναι πιο λειτουργικά στη νέα του χρήση. Συγκεκριμένα, οι θύρες του ισογείου, που αυτή τη στιγμή είναι μεταλλικές, δεν εξυπηρετούν για θύρες εισόδου ενός ξενοδοχείου. Δεδομένου του γεγονότος λοιπόν ότι δεν αποτελούν χαρακτηριστικό δείγμα μεταπολεμικών κτηρίων και δεν διαθέτουν ιδιαίτερη αρχιτεκτονική αξία θα αφαιρεθούν, ώστε να τοποθετηθούν καινούριες πιο μοντέρνες, συνάδοντας με τη νέα του χρήση. Οι καινούριες θύρες θα έχουν την απλή μορφή μιας τζαμαρίας, ώστε να μην είναι παράταιρη με το υπόλοιπο ύψος του κτίσματος. Η ίδια αλλαγή θα πραγματοποιηθεί και στην

Επιπλέον θα αφαιρεθούν επίσης και οι σιδεριές που είναι τοποθετημένες εξωτερικά στα παράθυρα του ισόγειου, καθώς ούτε αυτές έχουν κάποια αρχιτεκτονική αξία και πιθανότητα είναι μεταγενέστερες. Επίσης θα αφαιρεθούν και οι ορθομαρμαρώσεις που είναι τοποθετημένες στο ισόγειο της πρόσοψης μέσα στη στοά και στα υποστυλώματα και θα τοποθετηθούν καινούρια μάρμαρα. Τέλος, το όνομα του ξενοδοχείου θα τοποθετηθεί με φωτεινά γράμματα σε μια διακριτική ταμπέλα, στο κέντρο του πρώτου ορόφου πάνω από την κεντρική είσοδο.

## 6.6. ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

**Προεργασία:** Από την ανάλυση στην οποία έγινε στην υπάρχουσα κατάσταση του κτίσματος, προέκυψε ότι παρουσιάζει σοβαρά προβλήματα τα οποία χρήζουν άμεσης αποκατάστασης, προκειμένου το κτίριο να αποκατασταθεί και να επαναχρησιμοποιηθεί. Αρχικά θα χρησιμοποιηθούν αντλίες ώστε να αφαιρεθούν τα νερά από τα θεμέλια και τα υπόγεια και στη συνέχεια να πραγματοποιηθούν διερευνητικές εκσκαφές θεμελίων για τον προσδιορισμό της αντοχής τους. Δοκιμαστικές έρευνες θα γίνουν επίσης και στα φέροντα στοιχεία του κτίσματος για τον έλεγχο της στατικότητας τους και αργότερα να πραγματοποιηθεί στατική μελέτη για την ενίσχυσή τους. Επιπλέον θα γίνει αφαίρεση των μπαζών που βρίσκονται στους δύο υπαίθριους χώρους, καθώς και εσωτερικά του κτηρίου και στον χώρο του αιθρίου. Τέλος θα αφαιρεθούν όλες οι εσωτερικές τοιχοποιίες πλήρωσης, βέβαια τηρώντας όλα τα απαραίτητα μετρά ασφαλείας που πρέπει να γίνουν πριν από την αφαίρεση τους.

**Οργάνωση εργοταξίου:** Για την ανακατασκευή και αποκατάσταση του κτίσματος αυτού γίνεται ένα χρονοδιάγραμμα, το οποίο έχει ένα πεπερασμένο χρόνο εκτέλεσης του έργου, σε ότι αφορά της εργασίες που θα πραγματοποιηθούν. Επίσης, πρέπει να επισημανθεί ότι για την σωστή εξέλιξη του έργου θα υπάρξει συνεχής παρακολούθηση από τον υπεύθυνο εργοταξίαρχη μηχανικό, ο οποίος έχει την ευθύνη για την ασφάλεια των εμπλεκόμενων στο εργοτάξιο, την ομαλή λειτουργία του και τις επιπτώσεις τους στο περιβάλλον. Επιπλέον σε ότι αφορά την δομή του εργοταξίου, θα υπάρχει εγκατάσταση για τον μηχανισμό διοίκησης και υποστήριξης, την φύλαξη του εξοπλισμού, όπως για παράδειγμα πρόχειρα γραφεία, αποθηκευτικοί χώροι κ.τ.λ. καθώς και χώρος για την ανάπτυξη του απαιτήτου μηχανολογικού εξοπλισμού για την παραγωγή του τεχνικού έργου. Επίσης, θα υπάρξει εγκατάσταση προστασίας τόσο του εργοταξίου όσο και των διερχόμενων και των εμπλεκόμενων σε αυτό.

**Μετρά ασφαλείας:** Σε κάθε εργοτάξιο θα πρέπει να τηρούνται κάποια απαραίτητα μετρά για την ασφάλεια των εργαζομένων αλλά και ολόκληρης της κατασκευής, τα οποία είναι:

1. Φάκελος ασφαλείας και υγείας: ο οποίος περιέχει τα επιμέρους σχέδια της προφύλαξης από τους κινδύνους κατά την διάρκεια εκτέλεσης των τεχνικών έργων και είναι υποχρεωτικός σε όλα τα έργα.
2. Ημερολόγιο μέτρων ασφαλείας: το οποίο περιέχει τα στοιχεία του έργου, τα στοιχεία του συνόλου των εμπλεκόμενων ιδιοκτητών μηχανικών εργολάβων. Υπάρχει χώρος με ημερομηνίες όπου θα γράφονται οι διαπιστώσεις και οι υποδείξεις για τα μέτρα που πρέπει να ληφθούν από τον επιβλέποντα μηχανικό ή όσοι προβλέπονται να κάνουν ελέγχους ή δοκιμές αλλά και οι επιθεωρητές εργασίες.
3. Κατεδαφίσεις στην περίπτωση αυτή τα μέτρα που πρέπει να ληφθούν είναι:
  - α. Να γίνουν απομονώσεις όλων των δικτύων, όπως ηλεκτρισμού και διάφορους αγωγούς.
  - β. Πριν την κατεδάφιση αφαιρούνται όλα τα κινητά και επικίνδυνα τμήματα όπως κάγκελα κ.τ.λ., αφού πρώτα έχουν γίνει ειδικές αντιστηρίξεις στα μέρη που δεν θα κατεδαφιστούν. Βέβαια σε αυτήν την περίπτωση δεν ξεχνάμε και τα όμορα κτήρια.

- γ. Απαραίτητη είναι η σωστή σήμανση για την προφύλαξη τυχόν διερχομένων.
4. Εκσκαφές: στην περίπτωση τα μέτρα που πρέπει να ληφθούν είναι:
    - α. Να γίνουν απομονώσεις όλων των δικτύων όπως ηλεκτρισμού και διάφορους αγωγούς
    - β. Λαμβάνουμε ιδιαίτερη μέριμνα για τα πρηνή και τις αντιστηρίξεις για το έδαφος.
    - γ. Απαραίτητη είναι η σωστή σήμανση για την προφύλαξη τυχόν διερχομένων.
  5. Ικρίωματα στην περίπτωση αυτή τα μέτρα που πρέπει να ληφθούν είναι:
    - α. Να υπάρχει καλή στήριξη στο έδαφος αλλά και πάνω στο κτήριο.
    - β. Να κατασκευάζεται ασφαλής διαδρομή κίνησης με πλάτος τουλάχιστον 60cm.
    - γ. Να διαθέτουν χειρολιστήρα ύψους 1m από το έδαφος με ενδιάμεση ράβδο και θωράκιο 15cm παντού.
  6. Φορητές σκάλες: σε αυτήν την περίπτωση οι σκάλες πρέπει να έχουν όλα τα σκαλοπάτια τους γέρα και να υπάρχει πλευρική προστασία.
  7. Μηχανήματα τεχνικών έργων σε αυτήν την περίπτωση τα μέτρα που πρέπει να ληφθούν είναι:
    - α. Να χειρίζονται μόνο από άτομα που είναι εξειδικευμένα, που έχουν εμπειρία και την κατά τον νόμο άδεια.
    - β. Να γίνεται τακτικός έλεγχος συντήρησης των μηχανημάτων.
    - γ. Να υπάρχουν ειδικοί χώροι κίνησης των μηχανημάτων στους οποίους να απαγορεύεται η προσπέλαση των πεζών.
  8. Μέτρα ατομικής προστασίας, στην περίπτωση αυτή ο εργαζόμενος οφείλει να λάβει υπόψη του τα ακόλουθα:
    - α. Να φοράει το προστατευτικό κράνος.
    - β. Η ενδυμασία των εργαζομένων να είναι η κατάλληλη.
    - γ. Να γίνεται η χρήση ζώνης ασφαλείας και ιμάντων.
    - δ. Να γίνεται χρήση ατομικής προστασίας των χεριών.

**Καθαιρέσεις:** Θα πραγματοποιηθούν καθαιρέσεις διάφορων στοιχείων στο κτίσμα οι οποίες θα αντικατασταθούν αργότερα με καινούριες κατασκευές. Καθαιρέσεις θα πραγματοποιηθούν σε όλες τις εσωτερικές τοιχοποιίες, συμπεριλαμβανομένων και αυτών του αιθρίου, στα στοιχεία επικάλυψης και στον εξοπλισμό των εγκαταστάσεων, ώστε να κατασκευαστούν και να τοποθετηθούν καινούρια. Επιπλέον, θα γίνει αφαίρεση και ανακατασκευή των κλιμακοστασίων και κατασκευή καινούριων με πλατύσκαλα. Η αφαίρεση τους θα γίνει προσεκτικά τηρουμένων όλων των μέτρων ασφάλειας για τους εργαζόμενους. Ακόμη δεν θα γίνουν όλα μαζί ταυτόχρονα, ώστε να είναι δυνατή η ανάβαση από κάποιο κλιμακοστάσιο στους υπόλοιπους ορόφους. Τέλος, θα γίνει αφαίρεση των κουφωμάτων ώστε να κατασκευαστούν και να τοποθετηθούν καινούρια ίδιου τύπου με τα υπάρχοντα.

**Εργαστηριακοί έλεγχοι:** Θα πραγματοποιηθούν εργαστηριακοί έλεγχοι σε όλα τα φέροντα στοιχεία του κτίσματος, δηλαδή στα υποστυλώματα τα δοκάρια και τα θεμέλια. Με αυτό τον τρόπο θα προσδιοριστεί η αντοχή τους και θα πραγματοποιηθούν ενισχύσεις στα πάσχοντα σημεία της κατασκευής.



## **6.6.1. ΦΕΡΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ**

### **6.6.1.1. ΘΕΜΕΛΙΑ - ΥΠΟΣΤΥΛΩΜΑΤΑ**

Αρχικά στα θεμέλια και στα υποστυλώματα, θα γίνουν διερευνητικές εργασίες και εργαστηριακοί έλεγχοι, ώστε να προσδιοριστεί η κατάστασή τους και στη συνέχεια να ενισχυθούν τα κατάλληλα σημεία. Ο τρόπος ενίσχυσης των υποστυλωμάτων θα γίνει με μανδύες σκυροδέματος, το πάχος των οποίων θα διαφέρει από σημείο σε σημείο, ανάλογα με την ποσότητα της ενίσχυσης που χρειάζεται κάθε υποστυλώμα ξεχωριστά. Επιπλέον, επειδή το έδαφος κάτω από το κτήριο είναι υδρόφιλο, θα τοποθετηθούν καινούριες αντλίες, ώστε να διώχνουν τα νερά προς τα έξω. Με αυτόν τον τρόπο θα λυθούν και τα προβλήματα πλημμύρας στα δύο υπόγεια και θα αντιμετωπιστούν τα προβλήματα υγρασίας, στα θεμέλια και στις τοιχοποιίες των υπογείων.

### **6.6.1.2. ΤΟΙΧΟΠΟΙΕΣ**

Οι φέρουσες τοιχοποιίες οι οποίες βρίσκονται στα υπόγεια καθώς και τα τοιχεία που βρίσκονται στα κλιμακοστάσια και στους ανελκυστήρες θα ενισχυθούν στα κατάλληλα σημεία σύμφωνα με τη στατική μελέτη του κτηρίου. Θα προστεθούν και καινούρια τοιχεία σε κάποια σημεία, όπως στα κλιμακοστάσια και τους ανελκυστήρες, ώστε να επιτυγχάνεται καλύτερη στήριξη του κτίσματος.

### **6.6.1.3. ΜΕΣΟΠΑΤΩΜΑΤΑ**

Στα μεσοπατώματα δεν θα πραγματοποιηθεί κάποια ιδιαίτερη αλλαγή. Το πάχος της πλάκας τους θα παραμείνει ίδιο με αυτό που υπήρχε στο παρελθόν, είκοσι εκατοστά, με κάποιους ορόφους λίγο μεγαλύτερη. Η μόνη αλλαγή που θα πραγματοποιηθεί είναι στην πλάκα του Α΄ υπογείου στον χώρο που θα κατασκευαστεί η πισίνα. Θα αφαιρεθεί τμήμα της παλιάς πλάκας στη θέση της πισίνας, ενώ περιμετρικά από αυτήν θα τοποθετηθεί καινούρια πλάκα πάχους σαράντα εκατοστών η οποία θα φτάνει μέχρι την πλάκα του Β΄ υπογείου. Στη συνέχεια θα τοποθετηθεί καινούρια πλάκα στον πάτο της πισίνας, ίδιου πάχους. Στο κάτω μέρος της πισίνας θα τοποθετηθούν τοιχεία για την καλύτερη στήριξή της και τα κενά θα μπαζωθούν. Αναλυτικότερα οι αλλαγές φαίνονται στο σχέδιο λεπτομέρεια πισίνας. Τέλος στο κομμάτι του αιθρίου θα αφαιρεθεί ακόμη ένα κομμάτι πλάκας, έτσι ώστε να γίνει μεγαλύτερο και να επιτρέπει την είσοδο ακόμη περισσότερου φωτός στο εσωτερικό του κτίσματος.

### **6.6.1.4. ΔΩΜΑ**

Το δώμα θα συνεχίσει να είναι προσβάσιμο, όμως θα έχει κάποιες αλλαγές. Οι μεταλλική κατασκευή και η κτιστή κατασκευή του μηχανοστασίου δώματος θα αφαιρεθούν. Θα υπάρξει μόνο το μηχανοστάσιο των ανελκυστήρων και η καινούρια στέγαση του αιθρίου. Η καινούρια στέγαση του αιθρίου θα είναι μια πιο μοντέρνα μεταλλική κατασκευή, με υαλοστάσια, ώστε να επιτρέπει το φως να εισέρχεται στο κτήριο. Με αυτόν τον τρόπο θα επιτυγχάνεται ο φωτισμός του εσωτερικού του κτηρίου και ταυτόχρονα, θα βοηθάει στην καλύτερη ανάπτυξη των φυτών στο εσωτερικό του αιθρίου.

## **6.6.2. ΤΟΙΧΟΠΟΙΕΣ ΠΛΗΡΩΣΗΣ**

Οι εσωτερικές τοιχοποιίες θα αφαιρεθούν ολοκληρωτικά, λόγω της κακής τους κατάστασης και θα αντικατασταθούν πλήρως με καινούριες σε διαφορετικά σημεία ώστε να καλύπτονται οι ανάγκες της νέας του χρήσης. Οι εσωτερικές τοιχοποιίες χωρίζονται σε δύο κατηγορίες ανάλογα με τους χώρους που χωρίζουν. Οι τοιχοποιίες οι οποίες χωρίζουν κύριους χώρους ή δωμάτια μεταξύ τους, θα είναι δύο σειρές από τούβλα και ενδιάμεσα θα υπάρχει ηχομόνωση. Αυτές οι

τοιχοποιίες θα έχουν πάχος είκοσι εκατοστά. Οι υπόλοιπες εσωτερικές τοιχοποιίες θα είναι κατασκευασμένες από μονή σειρά τούβλων και το πάχος τους θα είναι 8-10 εκατοστά. Σε ορισμένα σημεία θα τοποθετηθούν τοιχοποιίες από γυψοσανίδα. Σε κάποιους κοινόχρηστους χώρους στους οποίους απαιτείται ορατότητα εσωτερικά όπως για παράδειγμα στο μαγαζάκι, στο χώρο υπολογιστών, στο καθαριστήριο, το γυμναστήριο, τον χώρο καλλωπισμού κτλ., δεν θα τοποθετηθούν τοιχοποιίες αλλά τζαμαρίες στην πλευρά των όψων τους εσωτερικά.

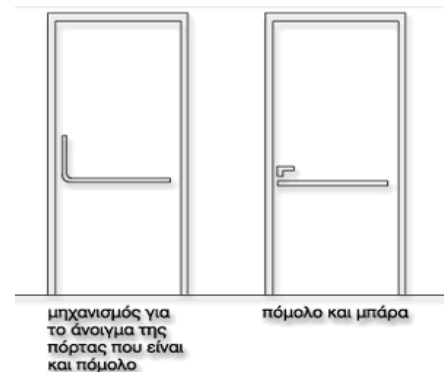
Οι εξωτερικές τοιχοποιίες θα διατηρηθούν ως έχουν, καθώς το κέλυφος του κτηρίου έχει κριθεί διατηρητέο. Αρχικά από την εσωτερική πλευρά, θα αφαιρεθούν τα επίχρισμα τους, λόγω της κακής τους κατάστασης από αποφλοιώση, φθορά και υγρασία. Στη συνέχεια, θα γίνουν οι απαραίτητες διορθώσεις και επισκευές σε τυχόν τρύπες με τούβλα και τσιμεντοκονία και θα τοποθετηθεί θερμομόνωση που δεν υπήρχε στο παρελθόν. Τέλος, θα γίνει τοποθέτηση νέου επιχρίσματος και θα βαφτεί. Από την εξωτερική πλευρά οι τοιχοποιίες θα καθαριστούν με βούρτσα, ώστε να αναδειχτεί το φυσικό τους χρώμα

### 6.6.3.ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ

#### 6.6.3.1. ΠΟΡΤΕΣ

Οι εσωτερικές πόρτες που υπάρχουν στο κτήριο θα αφαιρεθούν και θα τοποθετηθούν καινούριες. Οι εξωτερικές θύρες των δωματίων θα είναι ξύλινες ασφαλείας και θα ανοίγουν με κάρτα, όπως συνηθίζεται στα ξενοδοχεία. Οι εσωτερικές πόρτες των δωματίων για τα λουτρά θα είναι απλές ξύλινες με φεγγίτη στο πάνω μέρος. Το ίδιο ισχύει και για τις πόρτες που θα υπάρχουν στις κοινόχρηστες τουαλέτες του ξενοδοχείου. Στα καταστήματα και στις υπόλοιπες παροχές υπηρεσιών που θα λειτουργούν εντός του ξενοδοχείου, όπως το μαγαζάκι το καθαριστήριο ρούχων, το αναγνωστήριο, το κομμωτήριο, το γυμναστήριο κτλ, θα υπάρχουν τζαμαρίες άρα οι πόρτες τους θα είναι από γυαλί. Στους χώρους συνεστιάσεων πολλών ατόμων όπως είναι το εστιατόριο, ο χώρος δεξιώσεων, το αμφιθέατρο και η καφετέρια-μπαρ στον τελευταίο όροφο, θα έχουν δίφυλλες πόρτες και θα υπάρχουν δύο σημεία εξόδου για τον κάθε χώρο ώστε να υπάρχει δεύτερη έξοδος διαφυγής σε περίπτωση κινδύνου. Αυτές οι πόρτες θα είναι δίφυλλες από τζάμι εκτός από τον χώρο του αμφιθεάτρου. Στο αμφιθέατρο και στους χώρους συνεδριάσεων θα υπάρχουν ειδικές πόρτες που θα απορροφούν τον ήχο και από τις δύο πλευρές. Με αυτόν τον τρόπο θα επιτυγχάνεται η ησυχία στο εσωτερικό του χώρου αλλά ταυτόχρονα δεν θα επιτρέπεται η μετάδοση των ήχων από μέσα προς τα έξω.

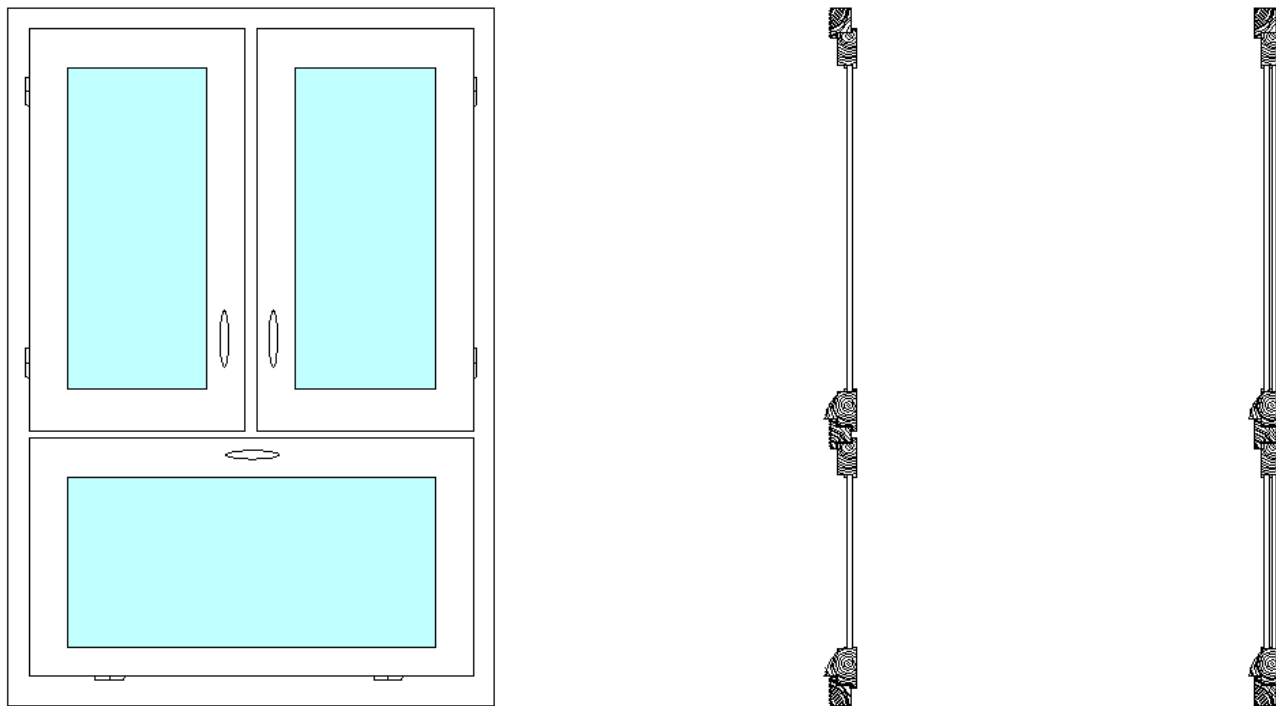
Οι εξωτερικές πόρτες του κτηρίου είναι το μοναδικό κούφωμα που βρίσκεται στις όψεις, το οποίο θα υποστεί αλλαγές, ώστε να επιτυγχάνεται η καλύτερη εξυπηρέτηση των χρηστών του. Οι πόρτες αυτές θα είναι απλές, δίφυλλες από γυαλί ώστε να μην αλλοιώνουν το ύψος του κτηρίου. Τέτοιες πόρτες θα είναι τρεις στην μπροστινή είσοδο και τρεις μικρότερες στην πίσω πλευρά, στις ίδιες ακριβώς θέσεις με τις υπάρχουσες θύρες.



Στο ξενοδοχείο θα υπάρχει η μελέτη ώστε να υπάρχει πρόσβαση από άτομα με ειδικές ανάγκες σε όλους τους κοινόχρηστους χώρους. Στην είσοδο του κτηρίου θα υπάρχει ειδική ράμπα ανάβασης από το επίπεδο του πεζοδρομίου στο επίπεδο του ισογείου, καθώς και στον χώρο της καφετέριας, που υπάρχει διαφορά επιπέδων στον τελευταίο όροφο. Επίσης θα υπάρχει η πρόβλεψη μεγάλων θυρών μεγαλύτερων του ενός μέτρου σε όλους τους κοινόχρηστους

χώρους, ώστε να μην αντιμετωπίζουν δυσκολία κατά τη μετακίνησή τους στους χώρους αυτούς. Στα δωμάτια τα οποία είναι για άτομα με ειδικές ανάγκες οι πόρτες θα είναι διαστάσεων ενός μέτρου και θα ανοίγουν με μπάρα.

### 6.6.3.2. ΠΑΡΑΘΥΡΑ

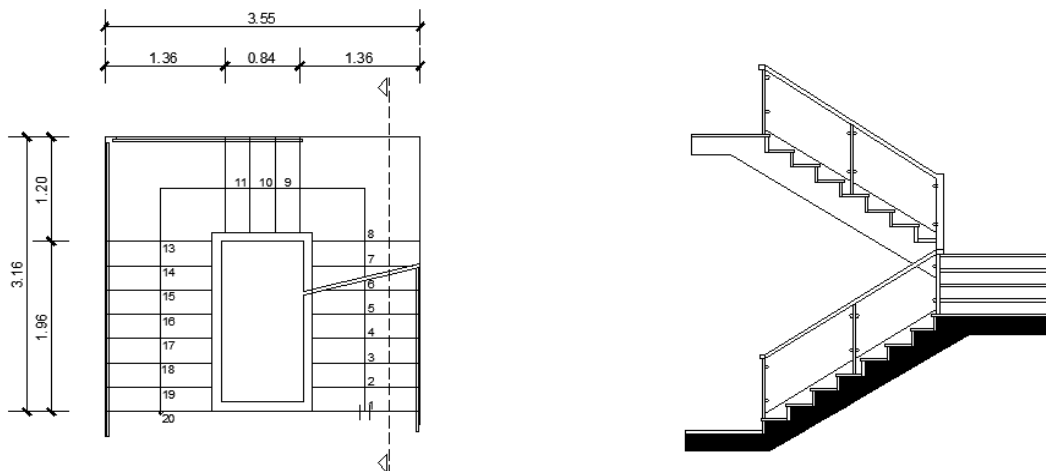


Εικόνα 41: Αποτύπωση κουφώματος, παλιά και νέα τομή

Τα εξωτερικά ξύλινα κουφώματα παραθύρων θα αποτυπωθούν, ώστε να καταγραφεί η μορφή τους και να μπορέσουν να κατασκευαστούν όμοια με αυτά. Στη συνέχεια θα αφαιρεθούν τα υπάρχοντα και θα κατασκευαστούν καινούρια ξύλινα, ίδιου τύπου. Το ίδιο ισχύει και για τα υαλοστάσια των κλιμακοστασίων τα οποία είναι μεταλλικής κατασκευής. Με αυτόν τον τρόπο θα διατηρηθεί το αρχιτεκτονικό ύφος του κτηρίου, καθώς τα παράθυρα αποτελούν το μεγαλύτερο κομμάτι των όψεων. Η μοναδική διαφορά που θα έχουν είναι ότι τα καινούρια παράθυρα θα έχουν διπλά τζάμια, ώστε να επιτυγχάνεται καλύτερη θερμομονωτική απόδοση στους εσωτερικούς χώρους, που θα καλύπτει τις ενεργειακές απαιτήσεις ενός σύγχρονου κτηρίου.

#### 6.6.4. ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΑ

Τα κλιμακοστάσια στο εσωτερικό του κτίσματος θα αφαιρεθούν καθώς η νέα του χρήση απαιτεί διαφορετικές διαστάσεις και τη δημιουργία πλατύσκαλων, όταν πρόκειται για πάνω από δεκατρία συνεχόμενα ρίχτια. Επιπλέον, θα κατασκευαστεί ένα ακόμη στην βορειοανατολική γωνία του κεντρικού τμήματος, ώστε να εξυπηρετούνται καλύτερα οι χρήστες από όλες τις πλευρές του κτηρίου. Έτσι λοιπόν θα κατασκευαστούν καινούρια κλιμακοστάσια και πάλι σχήματος «Π», όμως αυτή τη φορά δεν θα είναι συνεχόμενα, αλλά με δύο πλατύσκαλα στις δύο γωνίες. Η διαφορά ύψους στους κύριους ορόφους είναι 3,44 μέτρα. Οι κλίμακες συνολικά είναι 20, με ύψος ριχτών 0,172 μέτρων και πλάτος πατήματος 0.28 μέτρων. Από το πρώτο μέχρι το όγδοο πάτημα τα σκαλιά είναι συνεχόμενα. Στη συνέχεια παρεμβάλλεται ένα πλατύσκαλο πλάτους 1,2x1,35 μέτρα και συνεχίζεται η ανάβαση με τέσσερις ακόμα κλίμακες. Ακολουθεί ένα ακόμη πλατύσκαλο ίδιας διάστασης και οκτώ ακόμη συνεχόμενα ρίχτια μέχρι το τέλος. Οι σκάλες για το δεύτερο υπόγειο έχουν λιγότερες κλίμακες, λόγω της μικρότερης διαφοράς του ύψους, ενώ από το πρώτο υπόγειο για το ισόγειο είναι περισσότερες λόγω του μεγαλύτερου ύψους του ορόφου αυτού. Εξωτερικά υπάρχουν τρία ακόμη κλιμακοστάσια στους ελεύθερους χώρους ένα στην ανατολική και δύο στη δυτική πλευρά. Αυτά ξεκινούν από το ύψος του πεζοδρομίου εξωτερικά και καταλήγουν στο ύψος του δεύτερου υπόγειου. Είναι γραμμικά συνεχόμενα και έχουν συνολικά επί της οδού Μυλλέρου δεκατέσσερα ρίχτια, ενώ από την οδό Ακαδήμου είκοσι ρίχτια.



#### 6.6.5. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΚΑΛΥΨΗΣ

Όλα τα στοιχεία επικάλυψης που υπήρχαν στο παρελθόν θα αφαιρεθούν και θα τοποθετηθούν καινούρια, τα οποία θα καλύπτουν τις ανάγκες της νέας του χρήσης. Οι κύριοι χώροι κίνησης, όπως οι διάδρομοι του ξενοδοχείου, τα κλιμακοστάσια και όλοι οι χώροι του ισόγειου θα είναι επενδυμένοι με μάρμαρο, δηλαδή μαρμάρινες πλάκες. Οι χώροι των δωματίων θα είναι επενδυμένοι στο δάπεδο με πλακάκια. Στα λουτρά τα πλακάκια θα είναι διαφορετικού τύπου και θα είναι τοποθετημένα και περιμετρικά στις τοιχοποιίες. Πλακάκια θα υπάρχουν και στους χώρους της κουζίνας στην τραπεζαρία. Εξωτερικά οι ορθομαρμαρώσεις θα αφαιρεθούν λόγω της κακής τους κατάστασης και θα τοποθετηθούν καινούριες. Σε όλους τους χώρους καθώς και στα δωμάτια θα αφαιρεθούν και θα τοποθετηθούν καινούριες ψευδοροφές, ώστε να κρύβεται το σύνολο των εγκαταστάσεων που απαιτείται για τη λειτουργία του ξενοδοχείου.

### 6.6.6. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Λαμβάνοντας υπόψιν ότι θα γίνει εκτεταμένη ανακατασκευή του κτηρίου, με καθαιρέσεις τοίχων πλήρωσης, αναδιάταξη χώρων με υδραυλικούς υποδοχείς ( w.c., λουτρά, μαγειρεία κ.τ.λ.) προτείνεται η ολική ανακατασκευή τόσο των δικτύων σωληνώσεων, αεραγωγών και καλωδίων όσο και των κεντρικών εγκαταστάσεων και μηχανημάτων όπως το λεβητοστάσιο, υδροστάσιο, ψυκτοστάσιο, μηχανοστάσια αερισμού-κλιματισμού, μηχανοστάσια ανελκυστήρων, υποσταθμός ηλεκτρικής ενέργειας, πίνακες μέσης και χαμηλής τάσης και τέλος χώροι τηλεφωνικού κέντρου, κέντρο πληροφορικής (DATA-ROOM), Μεγαφωνική εγκατάσταση και κέντρου μετάδοσης σήματος τηλεόρασης. Έτσι το σύνολο των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων θα κατασκευαστούν απ' την αρχή. Όλες οι εγκαταστάσεις θα καλύπτουν τις απαιτήσεις για ένα μοντέρνο κτήριο και θα αντιμετωπίζουν όλες τις σύγχρονες απαιτήσεις τεχνολογίας. Για κάθε μια από τις εγκαταστάσεις προβλέπονται τα παρακάτω:

**Ηλεκτρικές εγκαταστάσεις:** Η ηλεκτροδότηση του ξενοδοχείου θα γίνει όπως και σήμερα από το δίκτυο μέσης τάσης της ΔΕΗ (20KW). Στο χώρο του υποσταθμού η μέση τάση μετατρέπεται σε χαμηλή τάση (400/231 V) μέσω δύο μετασχηματιστών, από τους οποίους τροφοδοτείται ο γενικός πίνακας χαμηλής τάσης του κτηρίου. Επίσης για να τροφοδοτηθούν τα κρίσιμα ηλεκτρικά σε περίπτωση διακοπής ρεύματος, θα τοποθετηθεί στον υποσταθμό μια γεννήτρια με πετρελαιοκινητήρα, η οποία θα τροφοδοτεί το τμήμα των πινάκων με τα κρίσιμα φορτία (ψυγεία, συσκευές θέρμανσης, μέρος φωτισμού κτλ.). Όλα τα ηλεκτρικά φορτία που απαιτούν αδιάλειπτη παροχή, (ηλεκτρονικοί υπολογιστές, τηλεφωνικό κέντρο, πίνακες πυρανίχνευσης κτλ.) τροφοδοτούνται ανεξάρτητα μέσω μονάδων UPS που προσφέρουν παροχή στα μηχανήματα αυτά, χωρίς διακοπή ούτε για ένα δευτερόλεπτο.

Από τον γενικό πίνακα ξεκινούν καλώδια και μέσω των κατακόρυφων shaft καταλήγουν στους τοπικούς πίνακες των ορόφων από όπου τροφοδοτούνται οι αντίστοιχες καταναλώσεις. Επειδή η επιφάνεια των ορόφων είναι μεγάλη, θα υπάρχει η πρόβλεψη για τέσσερις τοπικούς πίνακες, που ο κάθε ένας τροφοδοτεί το ¼ του κτηρίου. Επίσης, τοπικοί πίνακες προβλέπονται σε όλους τους ειδικούς χώρους (μηχανοστάσια, λεβητοστάσια, μαγειρεία, χώρους υποδοχής, αίθουσες εκδηλώσεων, εστιατόριο, πισίνα κτλ.), ενώ μικροί τοπικοί πίνακες θα βρίσκονται σε κάθε δωμάτιο του ξενοδοχείου ξεχωριστά. Ο φωτισμός των χώρων εξασφαλίζεται με φωτιστικά σώματα που θα χρησιμοποιούν λαμπτήρες εξοικονόμησης ενέργειας (φθορισμού ή LED). Επίσης έχει προβλεφθεί ειδικός φωτισμός στις όψεις του κτηρίου, για την ανάδειξη του τις νυχτερινές ώρες. Σε όλους τους χώρους προβλέπεται ο απαραίτητος αριθμός ρευματοδοτών που θα τροφοδοτούνται από ανεξάρτητες ενισχυμένες ηλεκτρικές γραμμές. Τέλος, θα υπάρχουν ανεξάρτητες ηλεκτρικές γραμμές για όλα τα μηχανήματα και τις συσκευές που απαιτούν ηλεκτρική τροφοδότηση. Σερ όλους τους πίνακες προβλέπονται οι απαραίτητες έξοδοι διαφυγής ρεύματος και αντιηλεκτριπληξιακή προστασία. Η γείωση θα γίνει σε περιμετρική ταινία γείωσης που θα ενισχυθεί με τρίγωνα γείωσης.

**Εγκαταστάσεις ύδρευσης :** Το κτήριο θα τροφοδοτηθεί από το δίκτυο της ΕΥΔΑΠ. Στην περιοχή το δίκτυο της ΕΥΔΑΠ έχει επαρκή πιεστή ώστε να καλύπτει τις ανάγκες του κτηρίου. Το δίκτυο θα ξεκινάει από το υδροστάσιο που βρίσκεται στο υπόγειο και θα καταλήγει στους διάφορους χώρους με υδραυλικούς υποδοχείς ( λουτρά, κουζίνα, μπαρ, μηχανοστάσιο πισίνας, μηχανοστάσιο πυρόσβεσης κτλ.). Το κύριο δίκτυο θα κατασκευαστεί από ευθύγραμμους χαλκοσωλήνες βαρέως τύπου. Αρχικά θα κινηθεί οριζόντια στο δεύτερο υπόγειο και από εκεί κατακόρυφα, προς τους υπόλοιπους ορόφους. Σε χώρους με αυξημένη κατανάλωση,

κατασκευάζονται τοπικοί συλλέκτες από τους οποίους ξεκινάει το δευτερεύον δίκτυο, το οποίο κινείται μέσα στο δάπεδο. Αυτό το δίκτυο, κατασκευάζεται από εύκαμπτους χαλκοσωλήνες που τροφοδοτούν μια προς μια τις διάφορες καταναλώσεις. Με αυτόν τον τρόπο η ζημιά σε μια παροχή δεν παρενοχλεί την λειτουργία των υπολοίπων, οι οποίες εξακολουθούν να λειτουργούν απρόσκοπτα.

**Εγκατάσταση αποχέτευσης:** Για την αποχέτευση του κτηρίου θα εφαρμοστεί το ίδιο σύστημα με αυτό που υπήρχε στο παρελθόν. Έτσι όλοι οι χώροι υγιεινής θα αποχετεύονται με βαρύτητα, μέσω κατακόρυφων στηλών. Οι στήλες θα συγκεντρώνονται στην οροφή του υπογείου και θα οδηγούνται προς ο δίκτυο αποχέτευσης της ΕΥΔΑΠ, στην οδό Πειραιώς. Τα λύματα από τους υδραυλικούς υποδοχείς του Α και Β υπογείου, θα συγκεντρώνονται στο Β υπόγειο και μέσω αντλιών λυμάτων που θα τοποθετηθούν μέσα σε φρεάτια στο δάπεδο του Β υπογείου, οδηγούνται και αυτά με πίεση προς την αποχέτευση. Το δίκτυο θα κατασκευαστεί από ειδικούς ηχοαπορροφητικούς πλαστικούς σωλήνες ώστε η ροή του νερού να μην ενοχλεί τους ενοίκους των δωματίων. Η αποχέτευση των βρόχινων υδάτων, γίνεται μέσω γαλβανισμένων σιδηροσωλήνων, οι οποίοι οδηγούν τα νερά στα ρείθρα των πεζοδρομίων.

**Εγκατάσταση κλιματισμού (θέρμανσης ψύξης, αερισμού):** στο ξενοδοχείο ανάλογα με τις χρήσεις των χώρων, θα εφαρμοστούν τα παρακάτω συστήματα θέρμανσης

Α) Στους χώρους κοινού, όπως είναι οι χώροι υποδοχής, εστιατόρια, μπαρ, αίθουσες εκδηλώσεων) προβλέπεται κλιματισμός με πλήρες σύστημα αέρα (all-air) που δίνει τη δυνατότητα για παροχή μεγάλων ποσοτήτων αέρα, ώστε να αερίζονται σωστά χώροι με μεγάλο αριθμό επισκεπτών. Ο αέρας παρασκευάζεται σε κεντρικές κλιματιστικές μονάδες που τοποθετούνται στο δώμα.

Β) στους χώρους διαμονής (δωμάτια και γραφεία) προβλέπεται κλιματισμός με τοπικές μονάδες ανεμιστήρα ώστε να μπορούμε να ρυθμίζουμε τη θερμοκρασία ανεξάρτητα σε κάθε χώρο. Επίσης ο αερισμός στους χώρους αυτούς θα επιτυγχάνεται με την προσαγωγή νωπού αέρα στο πίσω μέρος των τοπικών μονάδων.

Γ) στους βοηθητικούς κοινοχρήστους χώρους ( χώροι προσωπικού, λινοθήκες) προβλέπεται επίσης κλιματισμός με τοπικές μονάδες.

Δ) στα μαγειρεία προβλέπεται έντονος αερισμός μέσω χοάνων αερισμού με ανεξάρτητους ανεμιστήρες που εξασφαλίζουν την απομάκρυνση των παραγόμενων οσμών, ατμών και θερμότητας. Επίσης σε χώρους παρασκευής φαγητών θα υπάρχει έντονη ψύξη ώστε να μη αλλοιώνονται τα τρόφιμα κατά την επεξεργασία τους.

Ε) Στα λουτρά και στις αποθήκες προβλέπεται έντονος αερισμός και θέρμανση.

Για την τροφοδότηση όλων των συστημάτων το θερμαντικό νερό παρασκευάζεται σε λέβητες που τοποθετούνται στο λεβητοστάσιο και με διαφορετικά δίκτυα διανέμουν το νερό στις μονάδες κλιματισμού. Το ψυκτικό νερό παρασκευάζεται σε αερόψυκτους ψύκτες που τοποθετούνται στο δώμα. Τα δίκτυα ψυχρού νερού τρέχουν παράλληλα με αυτά του ζεστού. Τέλος ο αέρας μεταφέρεται στους διάφορους χώρους με δίκτυα αεραγωγών. Οι αεραγωγοί και τα δίκτυα σωληνώσεων τρέχουν μέσα από ψευδοροφές, ώστε να μην είναι εμφανή στους κύριους χώρους.

**Εγκατάσταση ανελκυστήρων:** για την κατακόρυφη κίνηση των φιλοξενούμενων, του προσωπικού και των αποσκευών προβλέπονται τέσσερις ανελκυστήρες και ένας ακόμη, μεγαλύτερος, για την μετακίνηση των ατόμων μειωμένης κινητικότητας. Υπάρχουν επίσης δύο ακόμη ανελκυστήρες. Ο ένας οδηγεί από τα υπόγεια που είναι οι αποθήκες τροφίμων στην

κουζίνα και ο άλλος διατρέχει όλους τους ορόφους και εξυπηρετεί το προσωπικό και τη μεταφορά εξοπλισμού των δωματίων. Τα μηχανοστάσια των ανελκυστήρων βρίσκονται στο υπόγειο και στο δώμα.

**Εγκατάσταση πυρόσβεσης:** Για την προστασία του κτηρίου σε περίπτωση εκδήλωσης πυρκαγιάς, προβλέπεται μόνιμο υδροδοτικό δίκτυο με πυροσβεστικές φωλιές σε όλους τους ορόφους. Επίσης επειδή το κτήριο ξεπερνά τους πέντε ορόφους, προβλέπεται δίκτυο αυτόματης κατάσβεσης με νερό σε όλους τους χώρους συγκέντρωσης κοινού, στους διαδρόμους των χώρων των δωματίων, καθώς και στους επικίνδυνους χώρους, με τη χρήση καταιονιστήρων. Στους χώρους που δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί νερό για την κατάσβεση τους, όπως στο λεβητοστάσιο, στον υποσταθμό της ΔΕΗ, στους χώρους των ηλεκτρονικών υπολογιστών κτλ, προβλέπεται αυτόνομο δίκτυο πυρόσβεσης με  $CO_2$ . Το δίκτυο πυρόσβεσης (υδροδοτικό και αυτόνομης κατάσβεσης) τροφοδοτείται από δεξαμενή αποθήκευσης νερού 30-40 κυβικά που τοποθετούνται στο Β υπόγειο μέσω πιεστικού πυροσβεστικού συγκροτήματος που αποτελείται από δύο αντλίες, μια ηλεκτρονική και μια πετρελαιοκίνητη. Τέλος σε επίκαιρα σημεία του κτηρίου, δίπλα από τα κλιμακοστάσια θα τοποθετηθούν πυροσβεστήρες, που θα χρησιμοποιούνται σε περίπτωση εκδήλωσης μικρών τοπικών πυρκαγιών.

**Εγκατάσταση πυρανίχνευσης:** Για την πρόληψη πυρκαγιών σε όλους τους χώρους, κύριους και βοηθητικούς εκτός δικτύου κατάσβεσης προβλέπονται κατάλληλοι πυρανιχνευτές για την ανίχνευση πυρκαγιών πριν αυτές εκδηλωθούν. Όλοι οι πυρανιχνευτές μόλις ανιχνεύσουν εστία φωτιάς ( καπνό, φλόγα κτλ.), δίνουν σήμα σε ένα κεντρικό πίνακα πυρανίχνευσης, ο οποίος τοποθετείται στο χώρο ελέγχου του συνόλου των εγκαταστάσεων του κτηρίου. Ο πίνακας εκτός του ότι ειδοποιεί το προσωπικό, ενεργοποιεί και το σύστημα συναγερμού ώστε να ειδοποιηθούν οι ένοικοι του ξενοδοχείου για την εκδήλωση πυρκαγιάς και να εκκενώσουν το κτήριο.

**Τηλεφωνική εγκατάσταση- ίντερνετ:** Σε όλους τους χώρους όπως είναι τα δωμάτια, χώρους υποδοχής, γραφεία, βοηθητικοί χώροι, κουζίνα, εστιατόριο κτλ, θα προβλεφθούν λήψεις τηλεφώνου. Η σύνδεση των τηλεφώνων με δίκτυο του ΟΤΕ θα πραγματοποιείται μέσω τηλεφωνικού κέντρου. Σε όλους τους χώρους μαζί με το δίκτυο τηλεφώνου θα υπάρχει δίκτυο μετάδοσης σήματος DATA για την εξυπηρέτηση των αναγκών του ξενοδοχείου, όσο και των πελατών. Όλες οι γραμμές του κτηρίου θα καταλήγουν στον κεντρικό καταναεμητή σήματος.

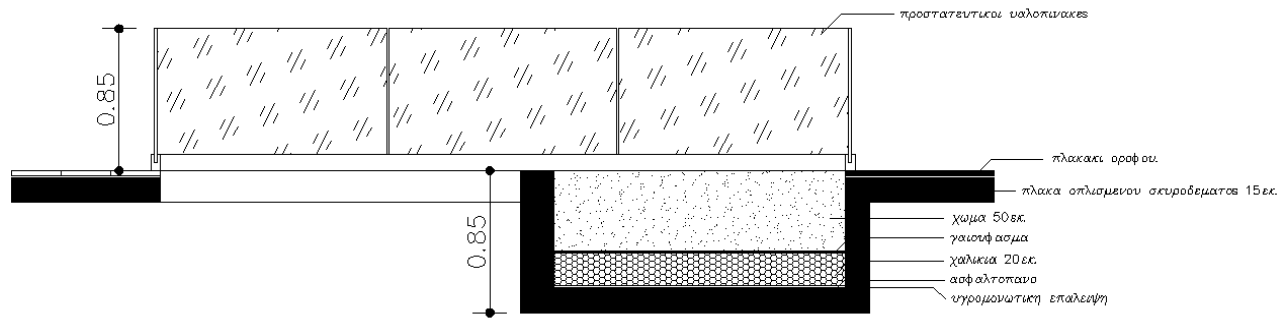
**Εγκατάσταση σήματος τηλεόρασης:** Σε όλους τους χώρους προβλέπεται λήψη σήματος τηλεόρασης, το οποίο θα επιτρέπει τη λήψη επίγειων και δορυφορικών προγραμμάτων, καθώς και προγραμμάτων κατόπιν πληρωμής. Η λήψη των επίγειων και δορυφορικών προγραμμάτων για όλο το κτήριο θα γίνεται κεντρικά μέσω συγκροτήματος κεραιών.

## 6.6.7. ΑΙΘΡΙΟ

Το αίθριο, το οποίο βρίσκεται στο κεντρικό τμήμα θα γίνει μεγαλύτερο, με τις διαστάσεις των πλευρών του να είναι δεκατρία και τέσσερα μέτρα. Άρα συνολικά θα είναι πενήντα δύο τετραγωνικά μέτρα. Για να μεγαλώσει το αίθριο θα πραγματοποιηθούν καθαιρέσεις των τμημάτων πλάκας στα σημεία που θα γίνει η πλάτυνση του. Το αίθριο θα ξεκινάει από τον πρώτο όροφο, δηλαδή από την πλάκα του πρώτου ορόφου πάνω από τον χώρο υποδοχής και θα φτάνει μέχρι το δώμα, με αποτέλεσμα να εισέρχεται φυσικός φωτισμός σε όλους τους ορόφους



του κτηρίου. Για να εκμεταλλευτούμε τον κενό αυτό χώρο θα πραγματοποιηθεί φύτευση σε τμήμα του αιθρίου, σε κάθε όροφο ξεχωριστά, το οποίο θα εναλλάσσεται στην ανατολική και δυτική πλευρά του αιθρίου. Περιμετρικά του αιθρίου θα τοποθετηθούν προστατευτικά κάγκελα από τζάμι. Η στέγαση του θα είναι με μια μεταλλική κατασκευή, η οποία θα επιτρέπει την είσοδο του φωτός και θα έχει ανοιγόμενα τμήματα.



Εικόνα 43: Τομή φύτευσης αιθρίου

## 6.6.8. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑΣ ΧΩΡΟΣ

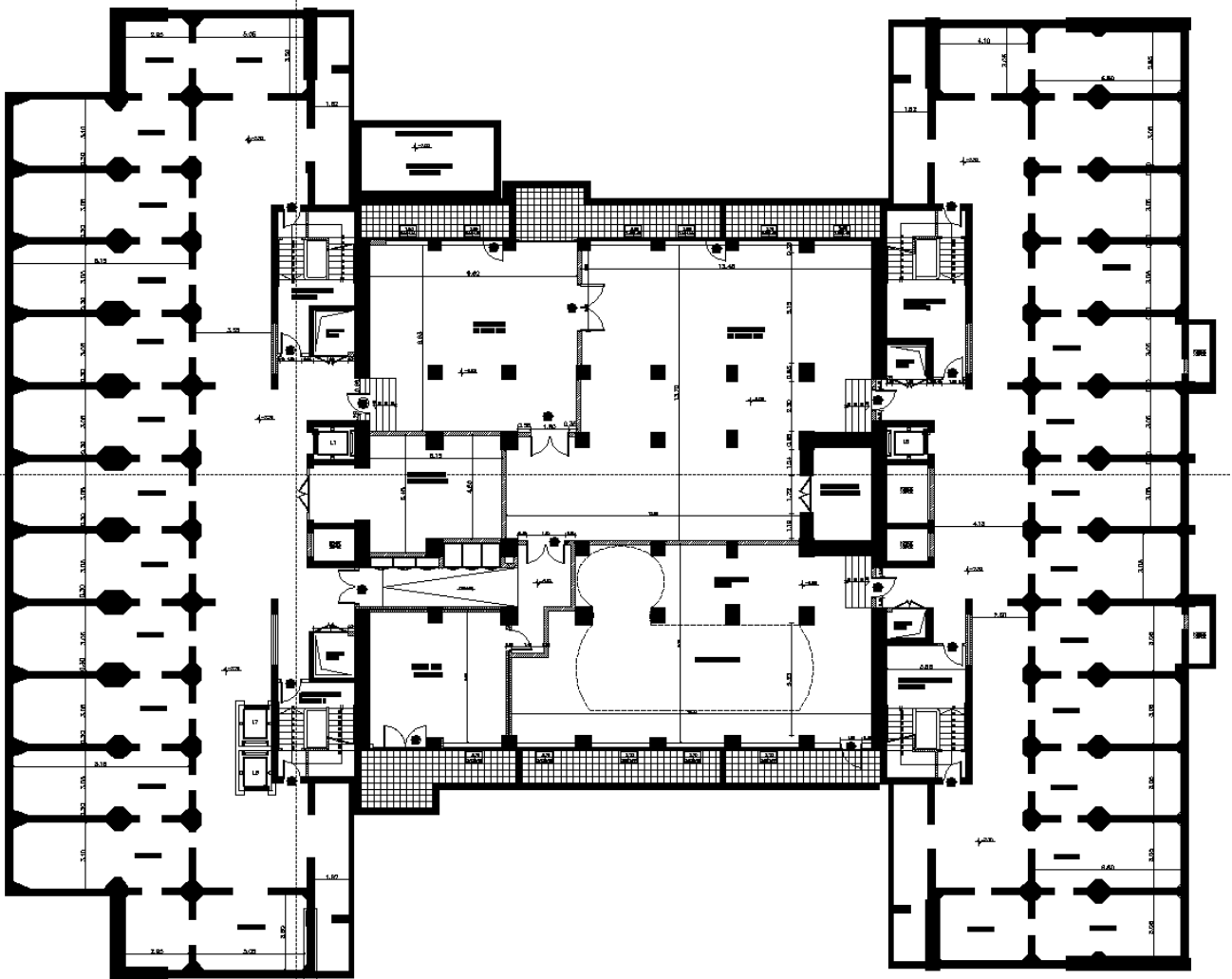
Ο περιβάλλοντας χώρος αρχικά θα καθαριστεί από τις ακαθαρσίες και τα άχρηστα αντικείμενα που κατακλύζουν και τους δύο ελεύθερους χώρους. Στόχος μας είναι η ύπαρξη κάποιων θέσεων στάθμευσης και ταυτόχρονα να προσθέσουμε κάποια φυτά, ώστε να μετατρέψουν το χώρο σε πιο ευχάριστο ως προς τους χρήστες του και ως προς τους περαστικούς. Ο ένας χώρος θα διαμορφωθεί κατάλληλα ώστε να γίνει χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων και ο άλλος θα φυτευτεί με δέντρα και φυτά, για να υπάρχει λίγος χώρος πρασίνου. Το παρκινγκ θα βρίσκεται επί της οδού Μυλλέρου και θα υπάρχει χώρος για οκτώ αυτοκίνητα, με πρόβλεψη θέσεων και για άτομα με ειδικές ανάγκες. Τα αυτοκίνητα θα κατεβαίνουν με μια ημικυκλική ράμπα και θα καταλήγουν στη στάθμη του υπογείου, όπου βρίσκεται και το παρκινγκ. Ο χώρος δίπλα από την ράμπα που θα παραμείνει κενός θα φυτευτεί. Στον ελεύθερο χώρο που βρίσκεται επί της οδού Ακαδήμου θα πραγματοποιηθεί φύτευση σε επίπεδα από το επίπεδο του πεζοδρομίου και σταδιακά θα μειώνεται προς το εσωτερικό. Με αυτόν τον τρόπο το κτήριο θα έχει μια όμορφη εικόνα προς τα έξω και ταυτόχρονα θα είναι ορατό και από τους πελάτες εντός του ξενοδοχείου, δίνοντας την αίσθηση ότι ξεφεύγουν από την εικόνα μιας τσιμεντένιας πόλης.

## 7<sup>ο</sup> ΚΕΦΑΛΑΙΟ

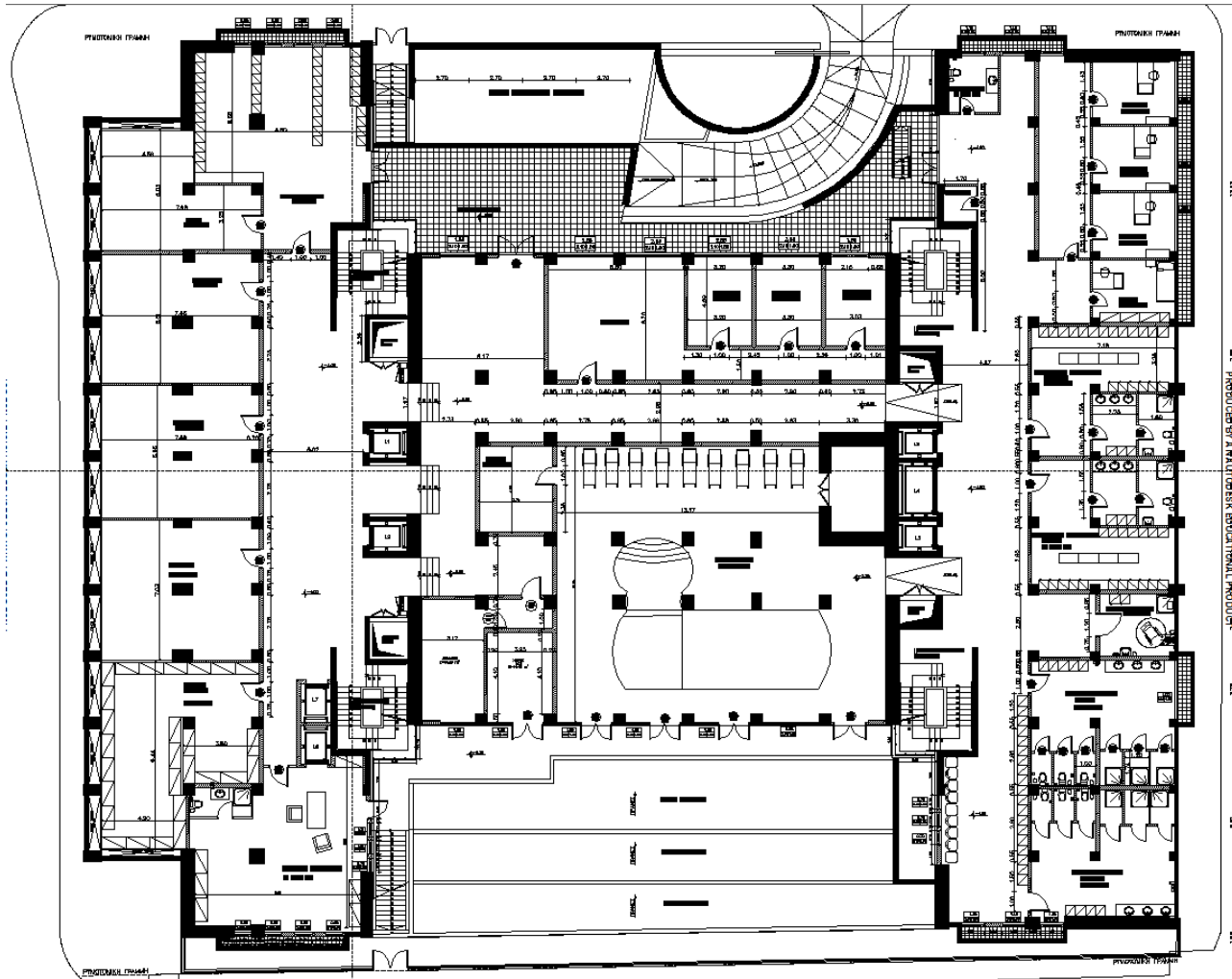
### 7.1. ΣΧΕΔΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

#### 7.1.1. ΚΑΤΟΥΣΕΙΣ

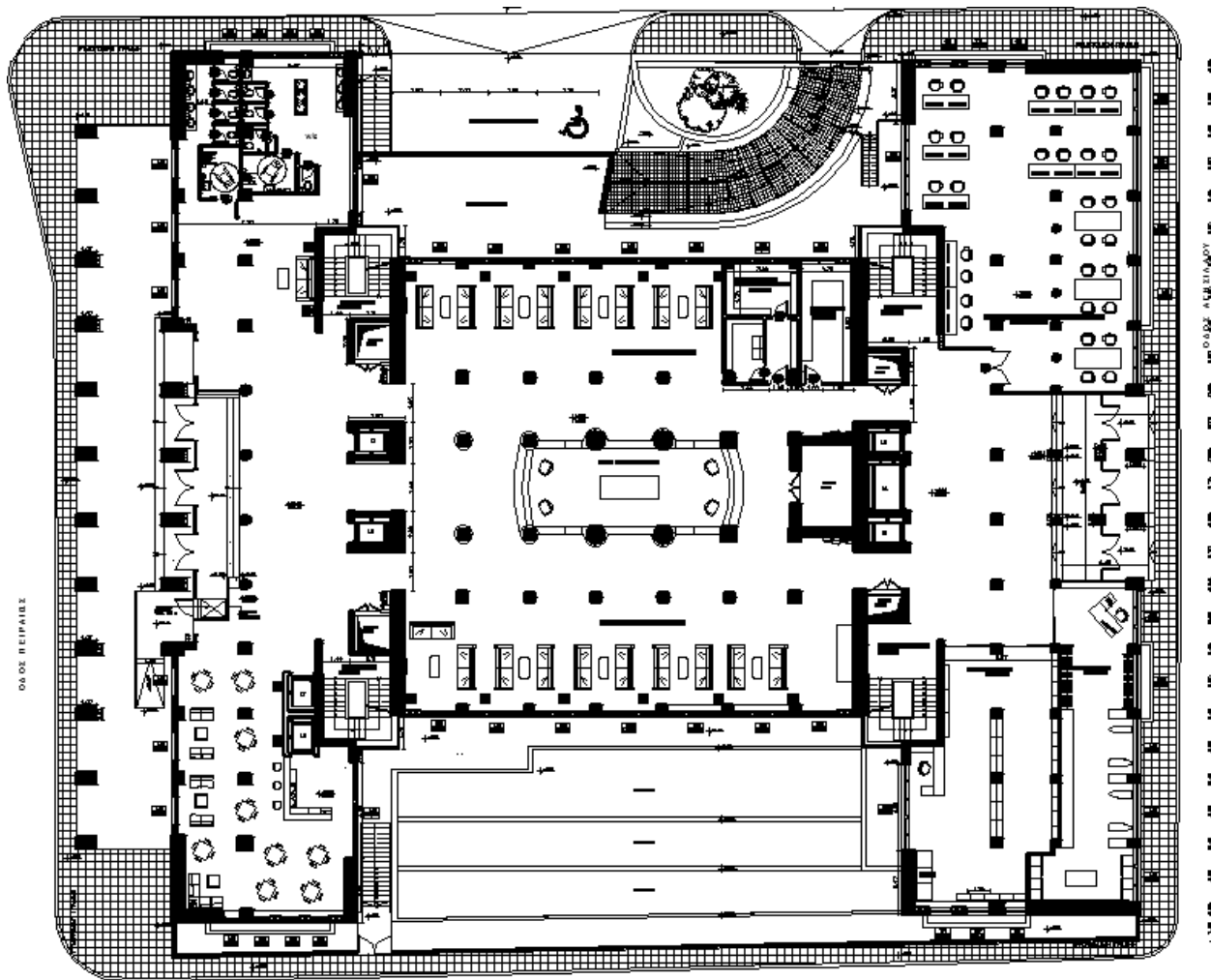
#### ΚΑΤΟΥΣΗ Β ΥΠΟΓΕΙΟΥ



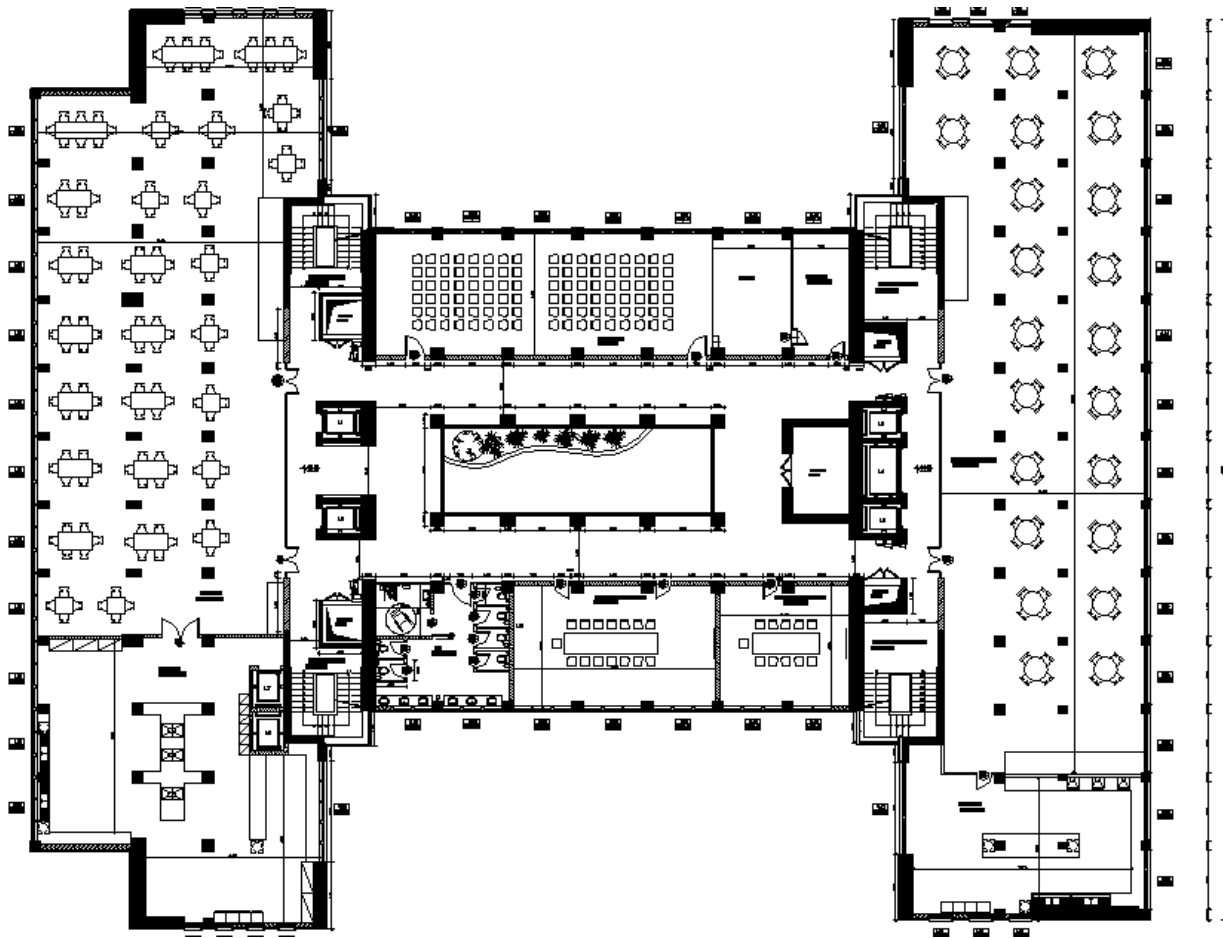
# ΚΑΤΟΨΗ Α ΥΠΟΓΕΙΟΥ



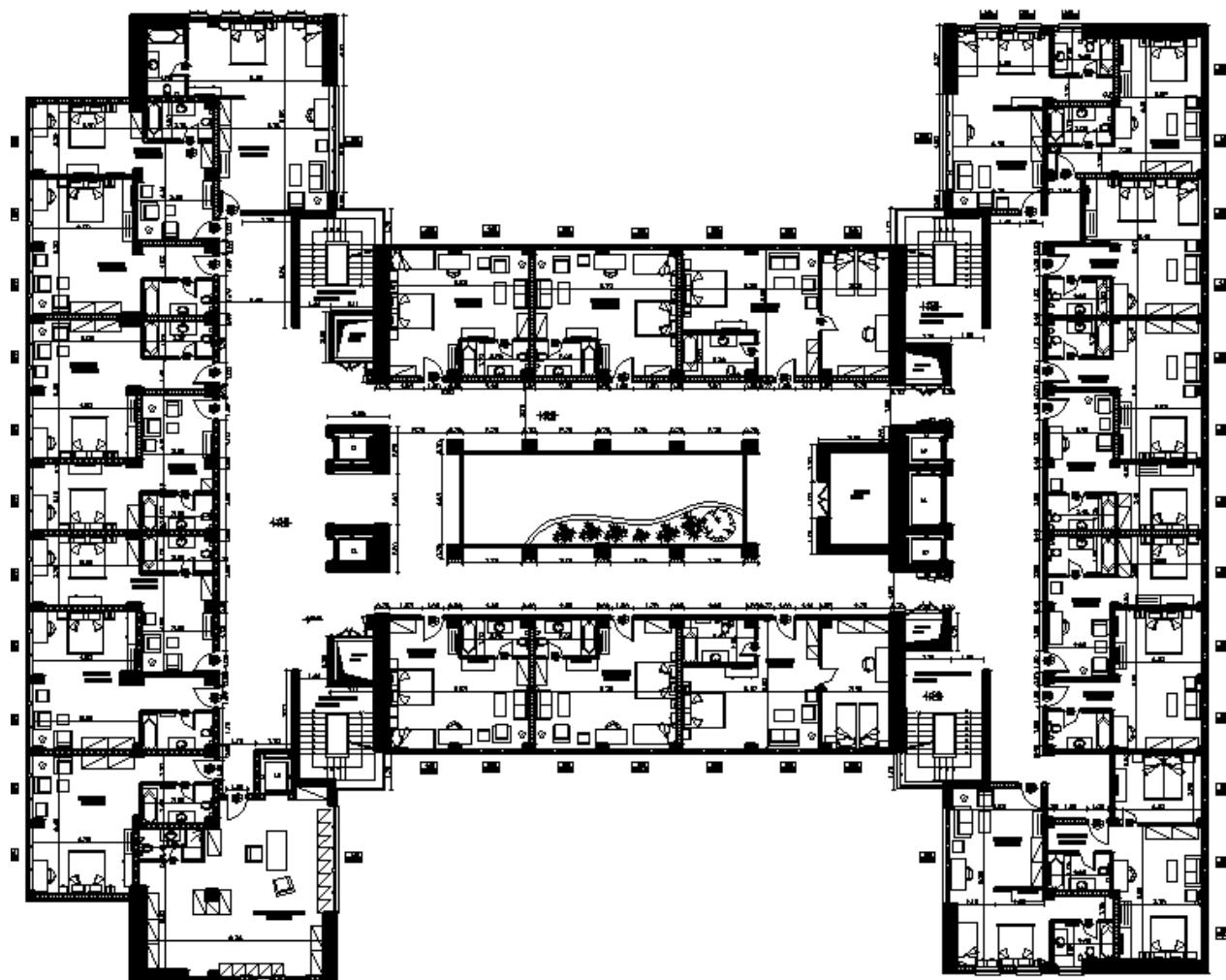
# ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



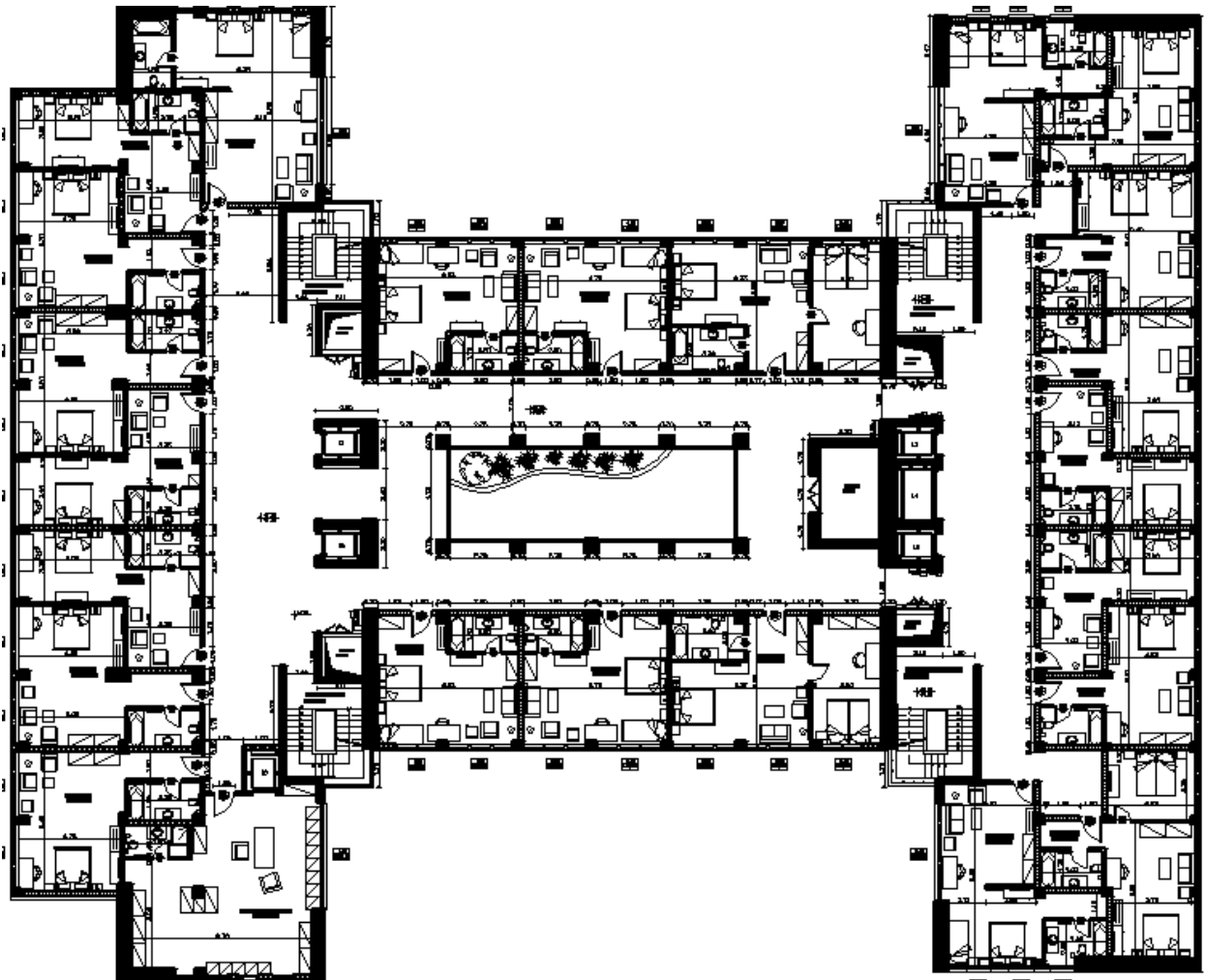
## ΚΑΤΟΨΗ 1ου ΟΡΟΦΟΥ



## ΚΑΤΟΨΗ 2ου ΟΡΟΦΟΥ

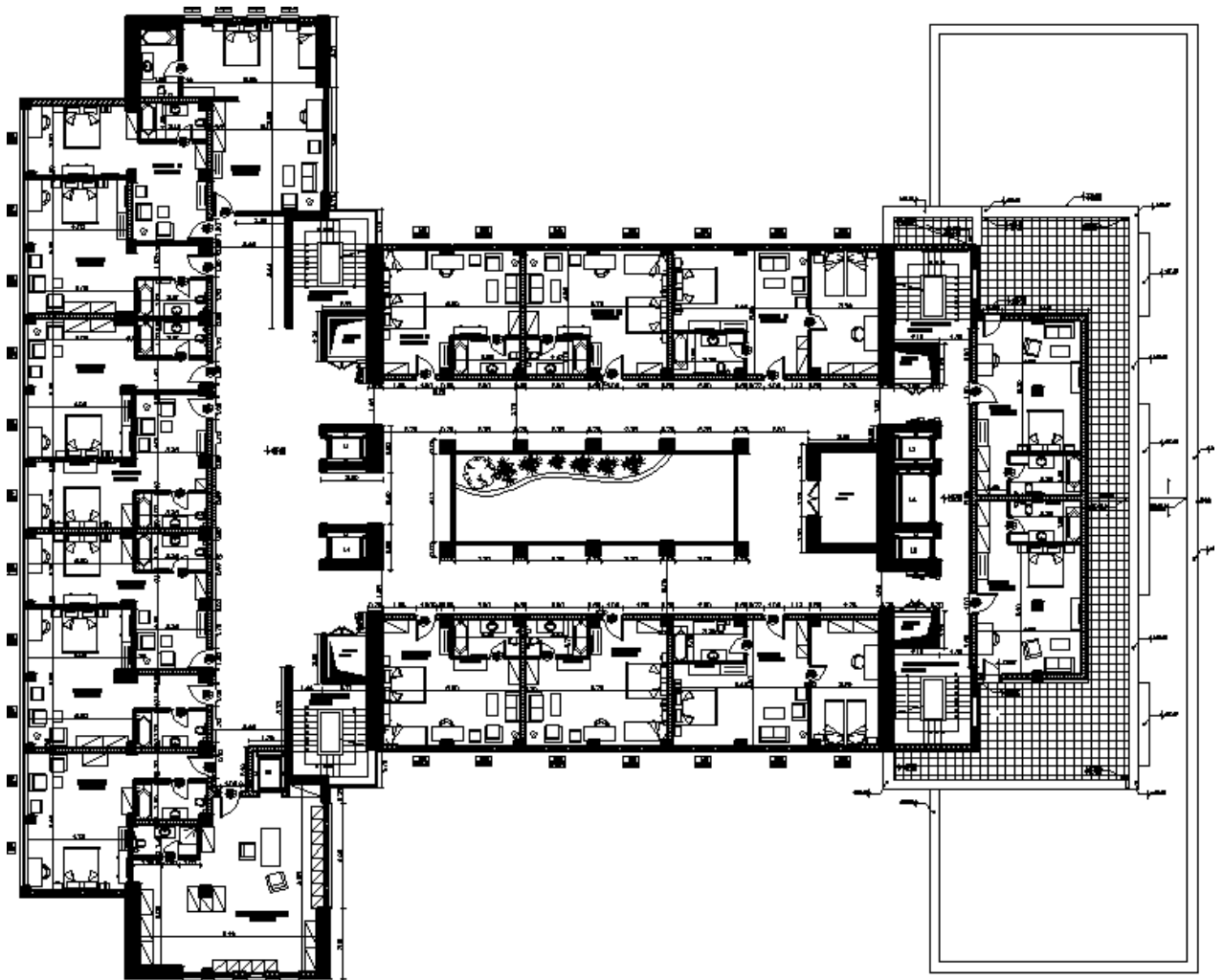


## ΚΑΤΟΨΗ 3<sup>ο</sup> ΚΑΙ 4<sup>ο</sup> ΟΡΟΦΟΥ

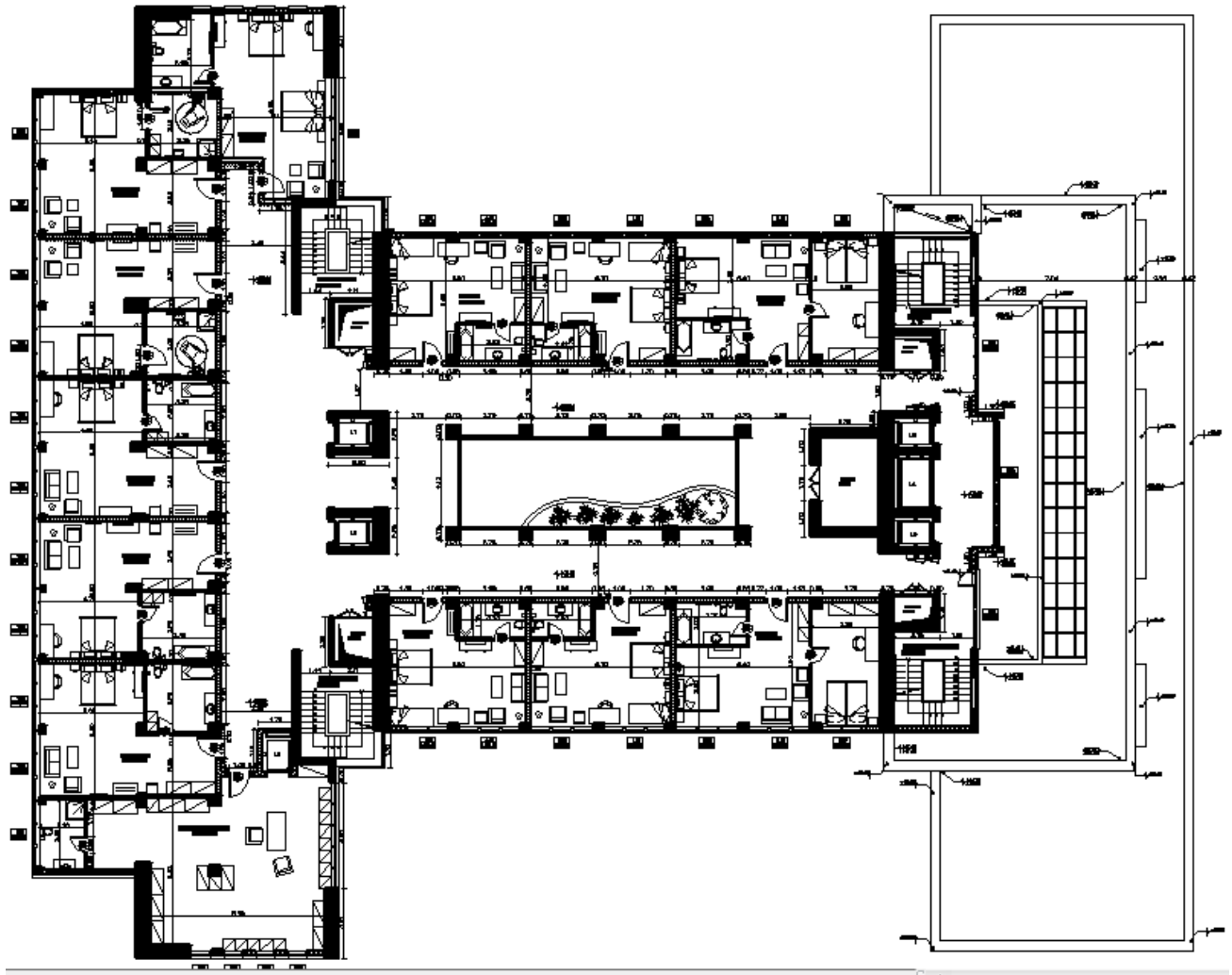




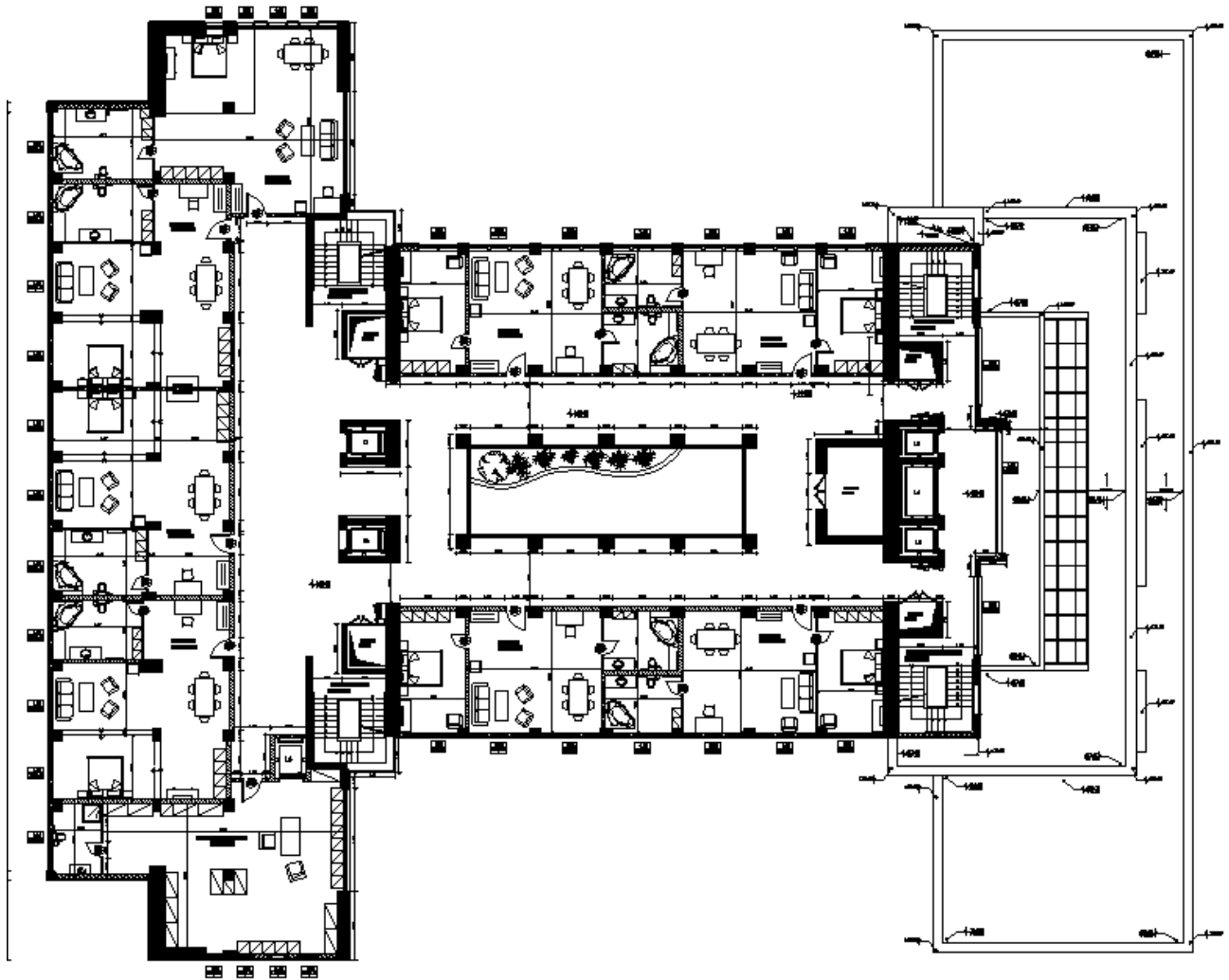
## ΚΑΤΟΨΗ 5ου ΟΡΟΦΟΥ



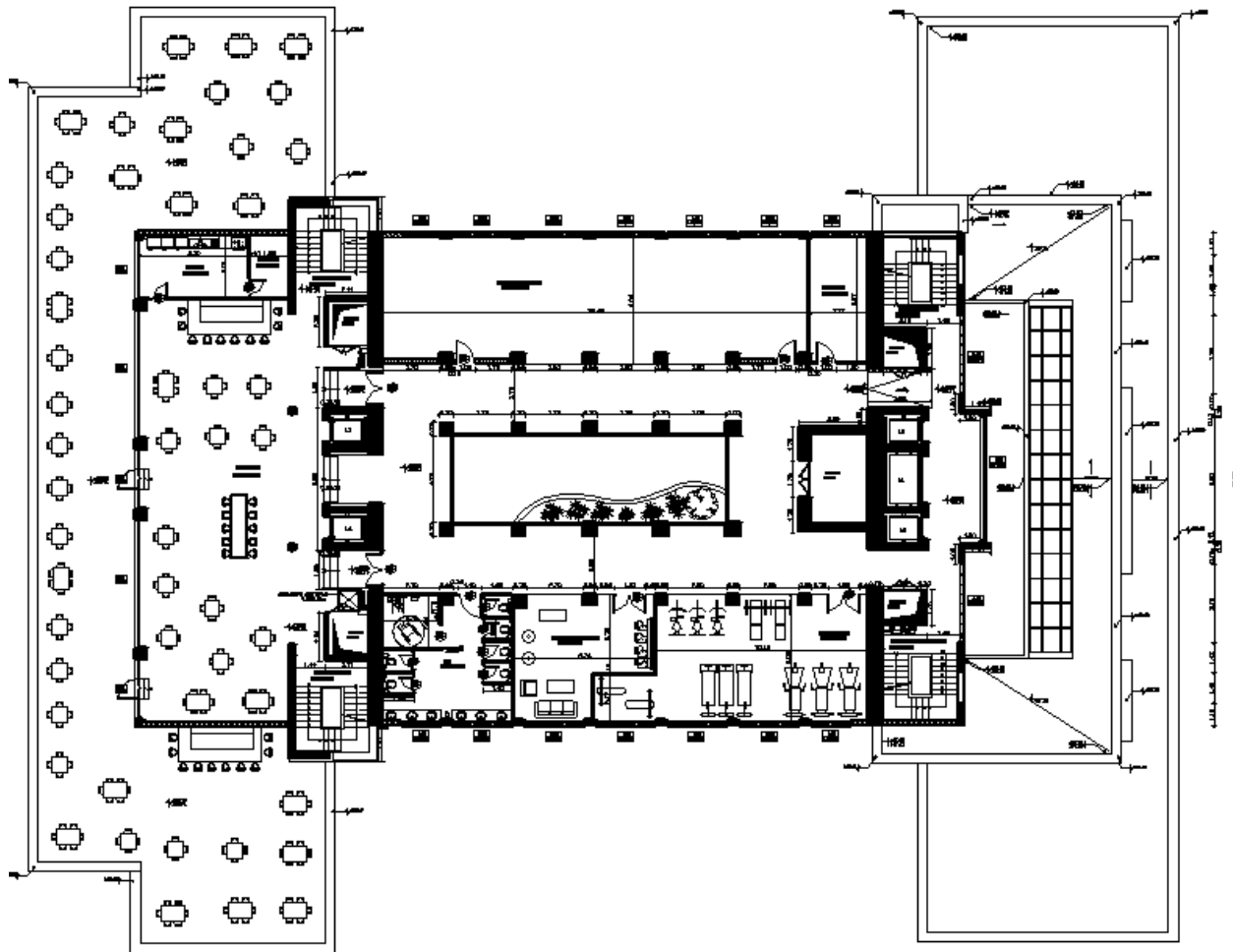
## ΚΑΤΟΨΗ 6ου ΟΡΟΦΟΥ



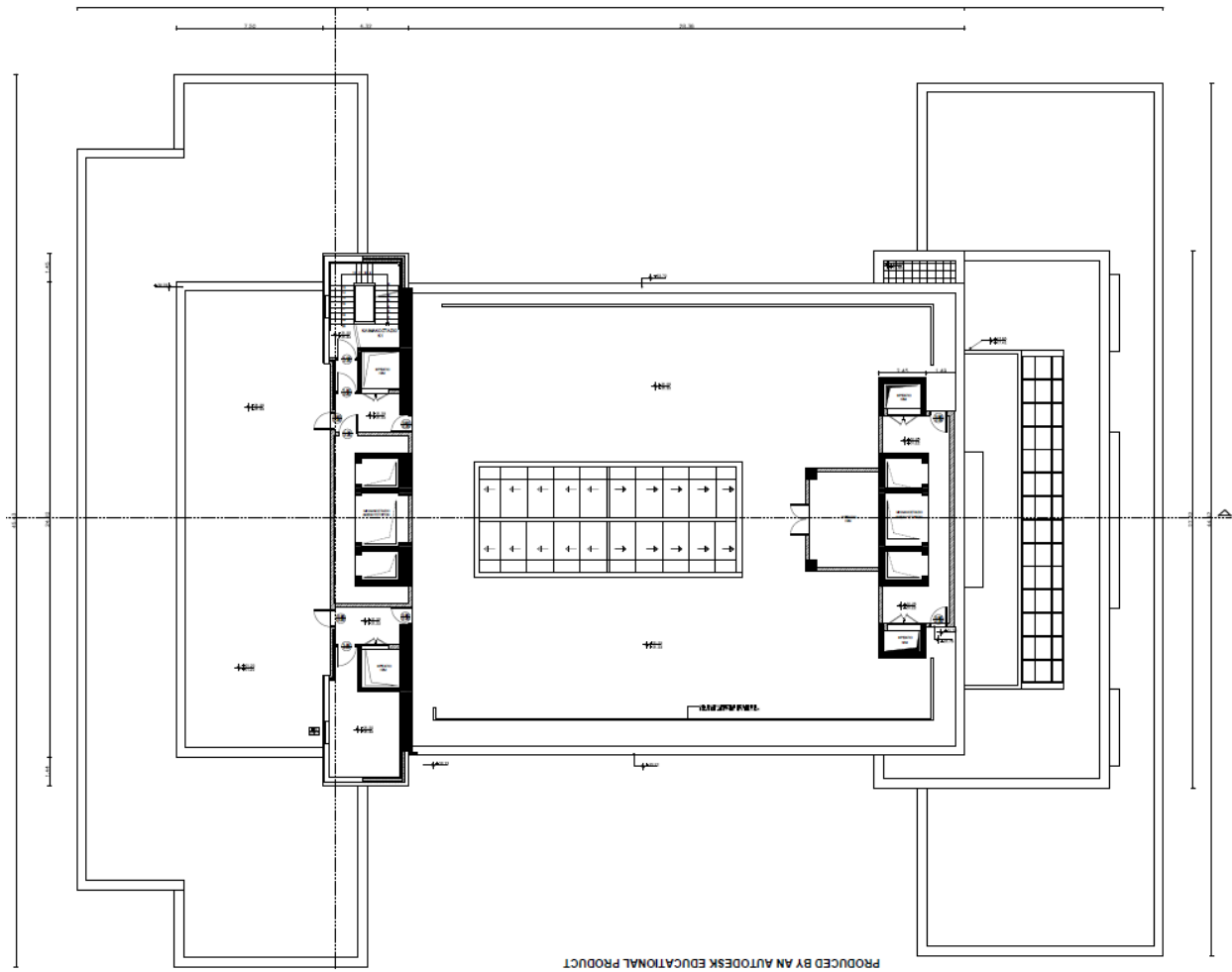
## ΚΑΤΟΨΗ 7ου ΟΡΟΦΟΥ



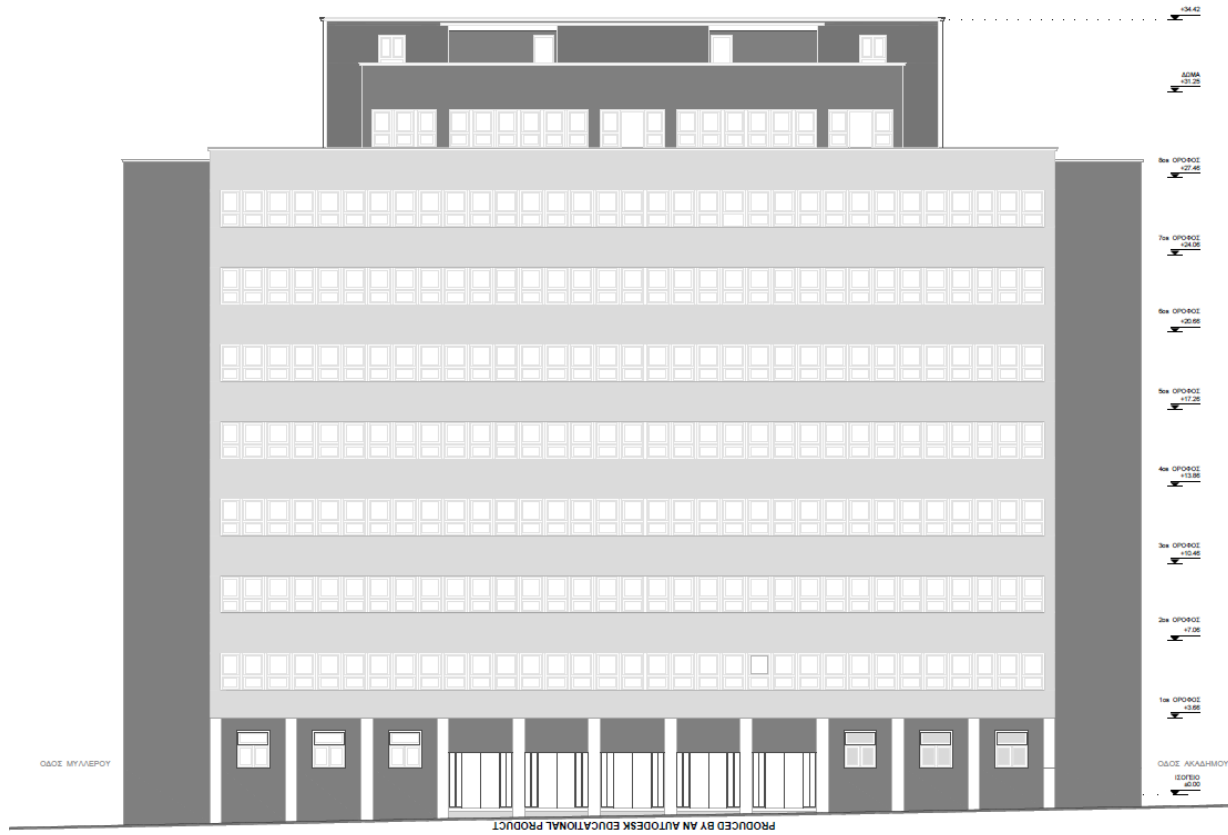
## ΚΑΤΟΨΗ 8ου ΟΡΟΦΟΥ



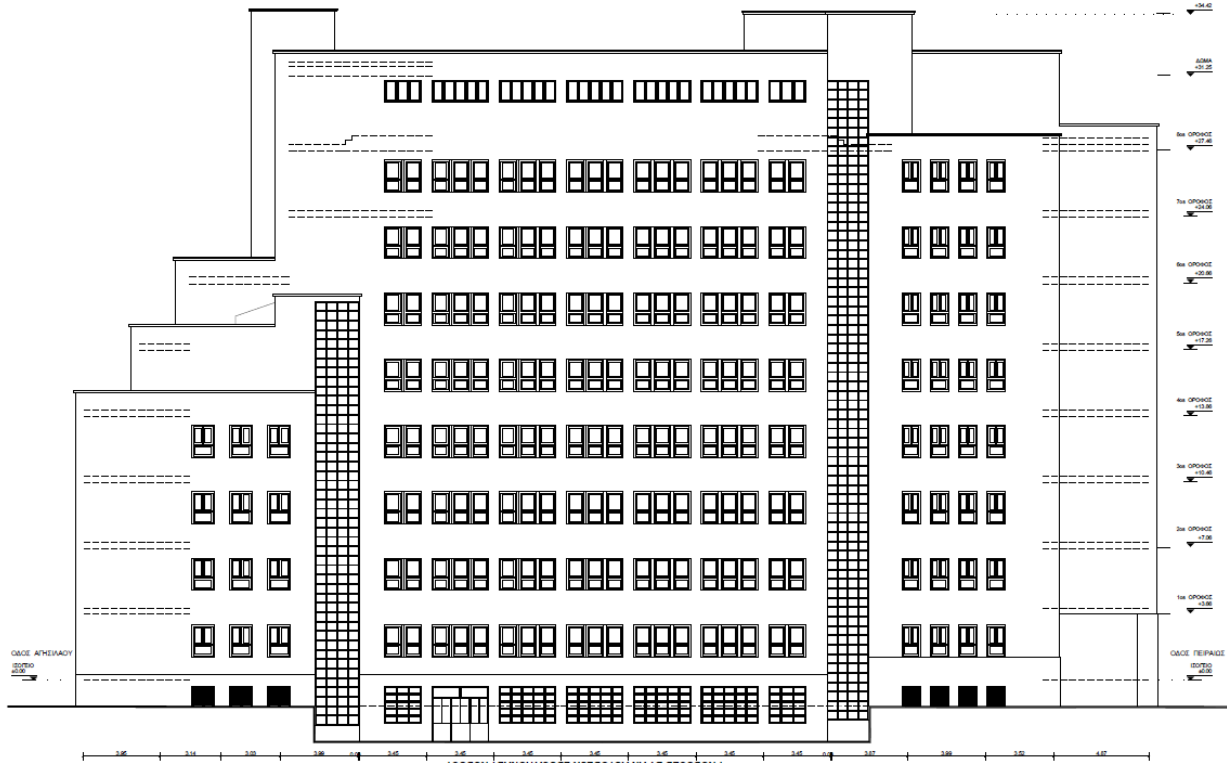
# ΚΑΤΟΨΗ ΔΩΜΑΤΟΣ



## 7.1.2. ΟΨΕΙΣ ΟΨΗ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

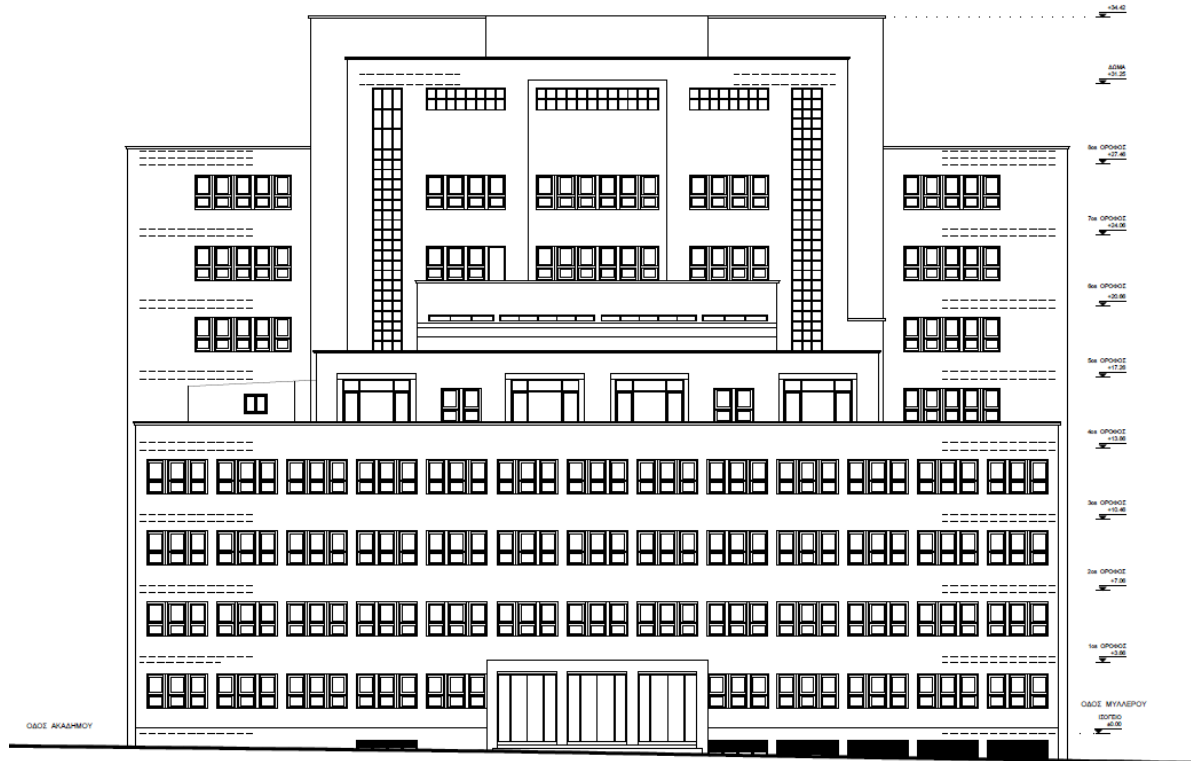


# ΟΨΗ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΜΥΛΛΕΡΟΥ

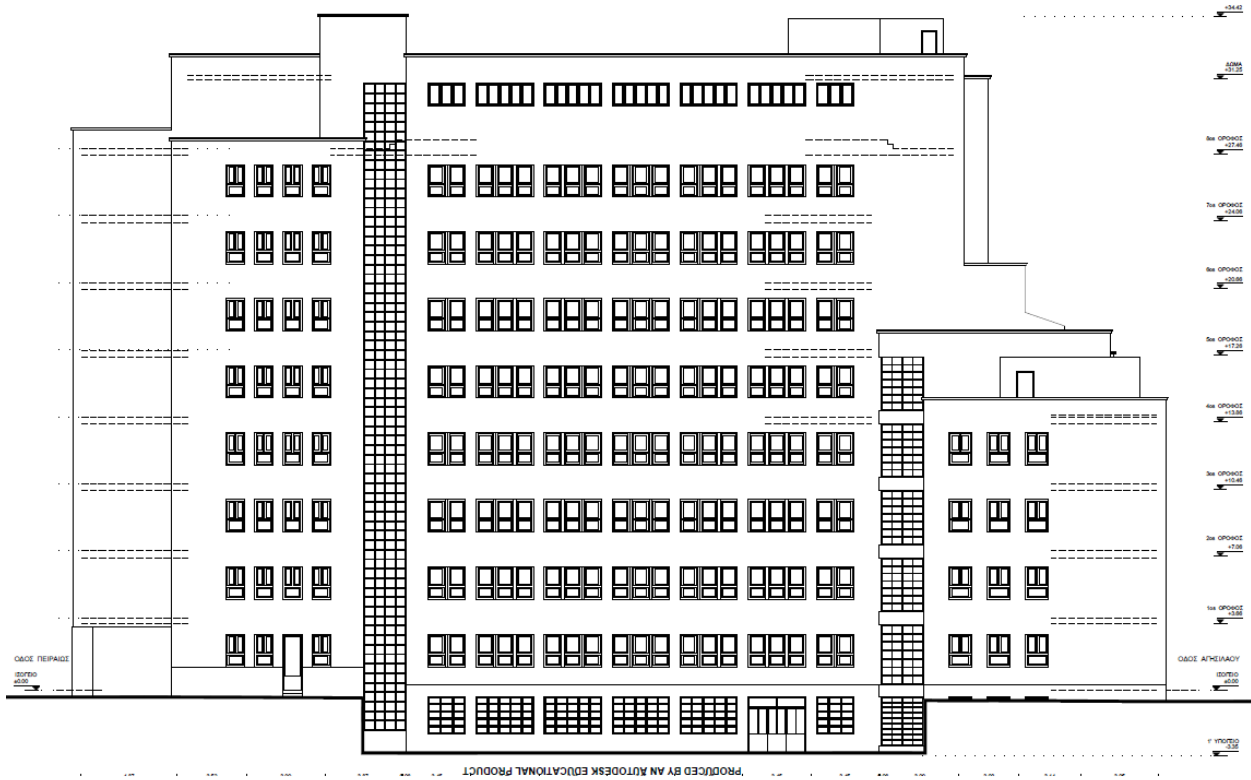




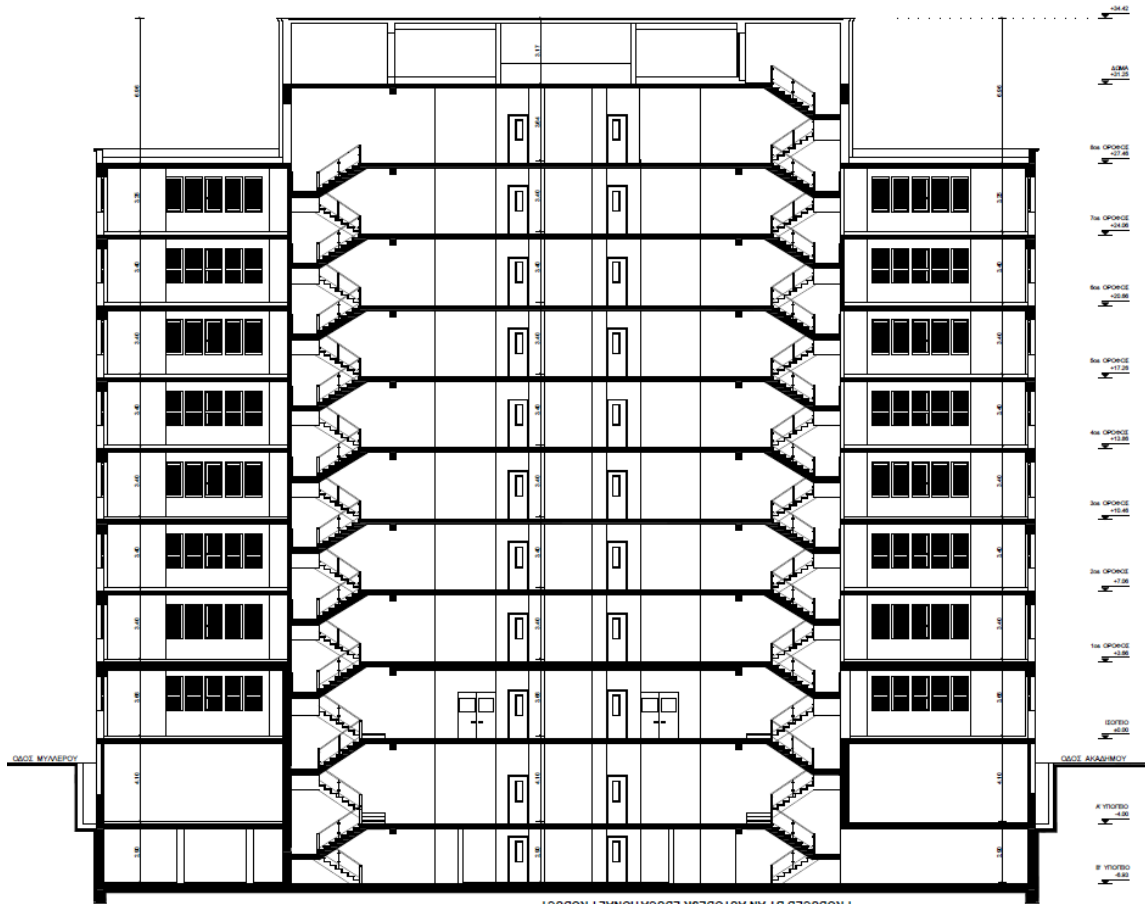
# ΟΨΗ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΓΗΣΙΛΑΟΥ



# ΟΨΗ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΚΑΔΗΜΟΥ



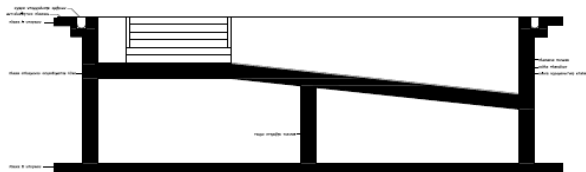
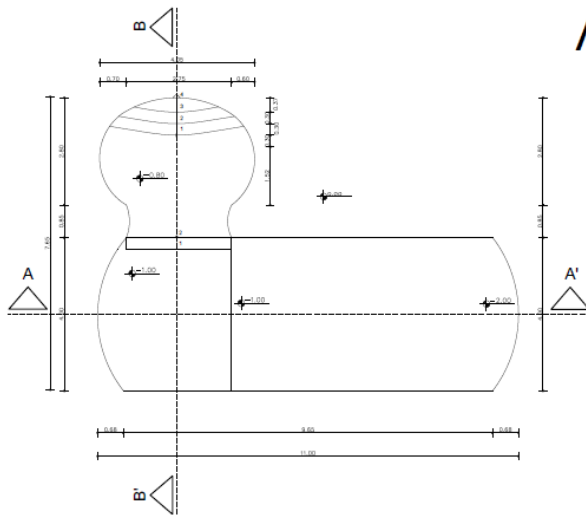
### 7.1.3. ΤΟΜΕΣ ΤΟΜΗ Α-Α



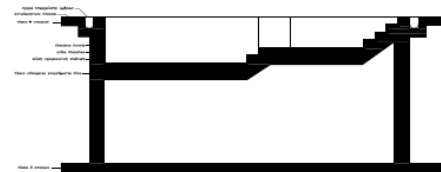


## 7.1.4. ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ

### ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΑ ΠΙΣΙΝΑΣ

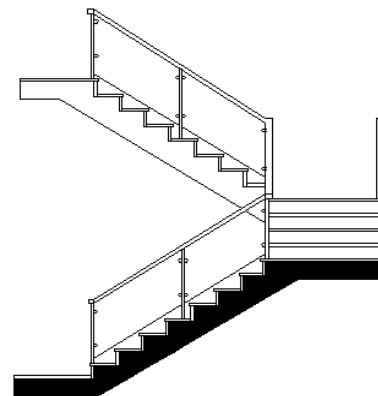
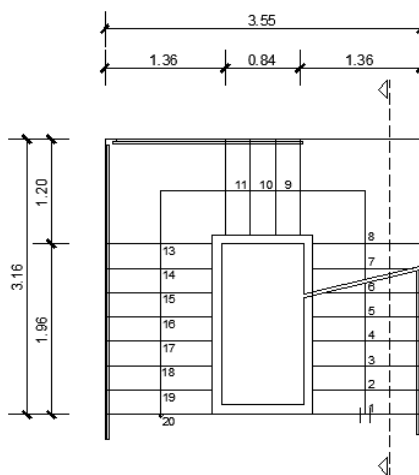


ΤΟΜΗ Α-Α'

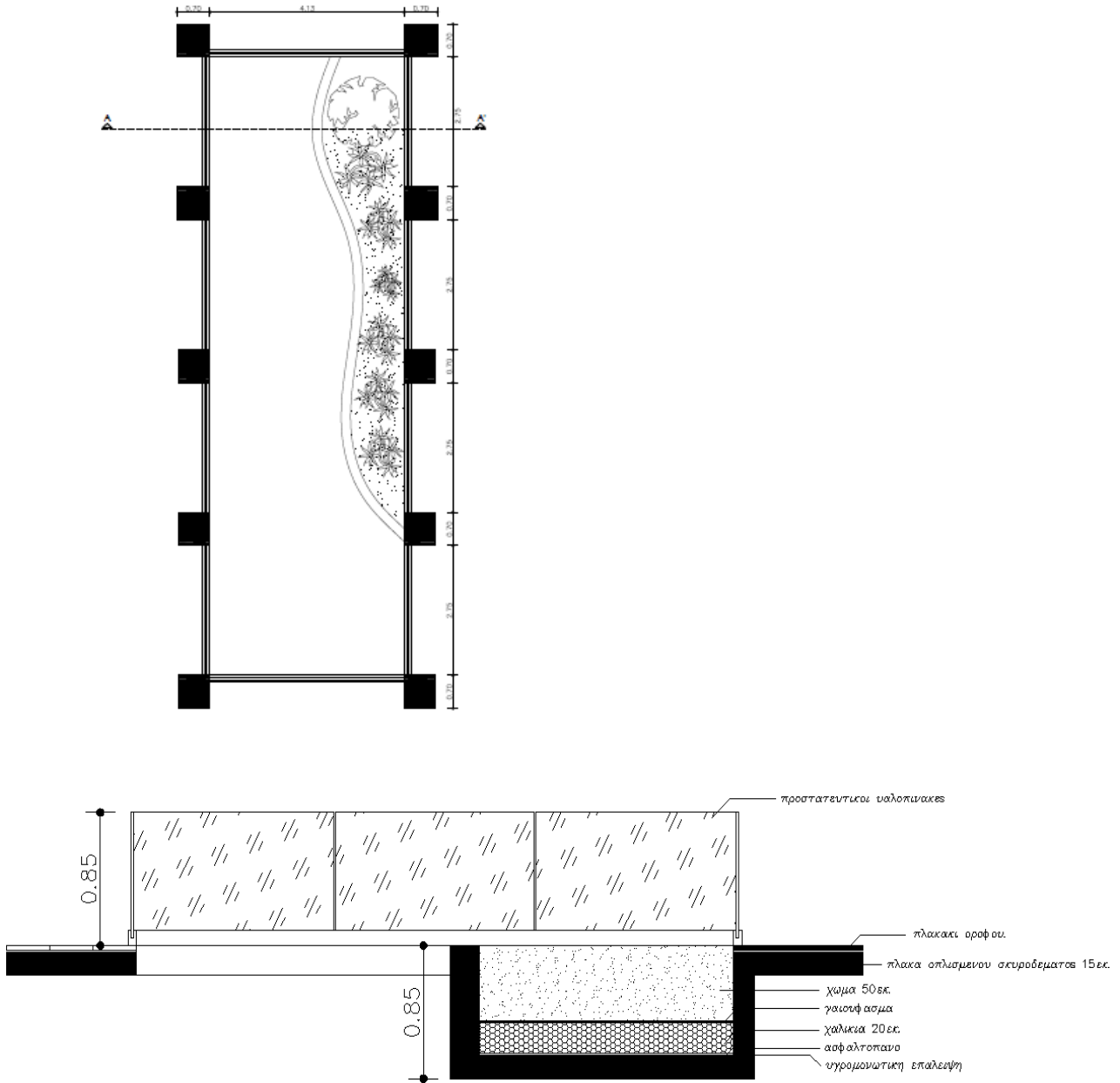


ΤΟΜΗ Β-Β'

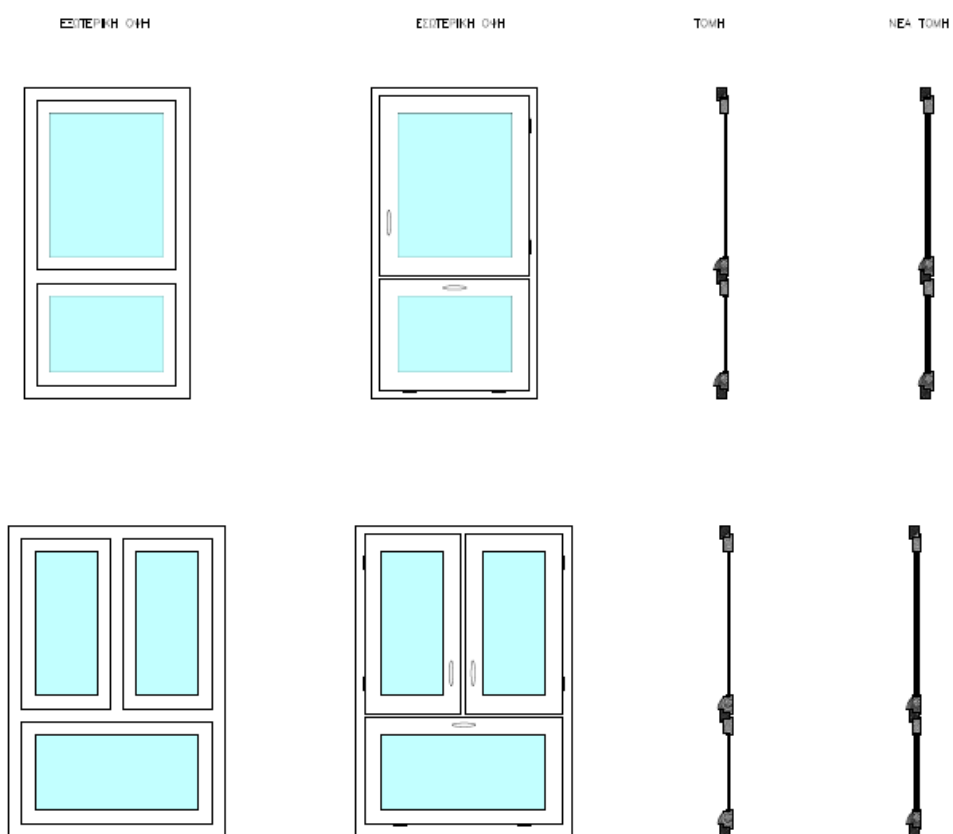
### ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΑ ΣΚΑΛΑΣ



## ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΑ ΦΥΤΕΜΕΝΟΥ ΑΙΘΡΙΟΥ



# ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΩΝ







## ΠΗΓΕΣ

- 1) Γραφεία ΙΚΑ για ιστορικά στοιχεία κτηρίου.
- 2) [http://el.wikipedia.org/wiki/%CE%9A%CF%85%CF%80%CF%81%CE%B9%CE%B1%CE%BD%CF%8C%CF%82\\_%CE%9C%CF%80%CE%AF%CF%81%CE%B7%CF%82](http://el.wikipedia.org/wiki/%CE%9A%CF%85%CF%80%CF%81%CE%B9%CE%B1%CE%BD%CF%8C%CF%82_%CE%9C%CF%80%CE%AF%CF%81%CE%B7%CF%82)
- 3) <https://www.cityofathens.gr/node/668>
- 4) <http://www.gnto.gov.gr/el/%CE%9A%CE%91%CE%A4%CE%91%CE%A4%CE%91%CE%9E%CE%97%20%CE%9A%CE%91%CE%A4%CE%91%CE%9B%CE%A5%CE%9C%CE%91%CE%A4%CE%A9%CE%9D>
- 5) Κανονισμός Πιστοποίησης κατά ΕΛΟΤ EN 45011.
- 6) Νόμος υπ' αριθμό ΦΕΚ 43/Α/07.03.2002 «Κατάταξη ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε κατηγορίες με σύστημα αστερών και τεχνικές προδιαγραφές αυτών».
- 7) Φωτογραφίες από προσωπικό μας αρχείο κατά την επίσκεψή μας στο κτήριο.