



Αποκατάσταση και Επανάχρηση της Καπναποθήκης
Πορτοκάλογλου στη Δράμα
Β' Μέρος

ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ

Δ. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ

1. Κριτήρια αξιολόγησης

- i. Κατηγορίες στοιχείων αξιολόγησης
 - a. Γενικός προσδιορισμός των κριτηρίων (Στοιχεία αξιόλογα – χρήζοντα επέμβασης – μη αξιόλογα)
 - b. Ειδική εφαρμογή των κριτηρίων (κείμενο και διαγράμματα – κατόψεις όλων των ορόφων και όψεις)
- ii. Κατάσταση διατήρησης
 - a. Γενικός προσδιορισμός των κριτηρίων (Καλή – μέτρια – κακή)
 - b. Ειδική εφαρμογή των σταδίων κατάστασης διατήρησης (κείμενο και διαγράμματα - κατόψεις όλων των ορόφων και όψεις)

Ε. ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ - ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ

1. Εργασίες αποκατάστασης

- i. Εξυγίανση φέροντος οργανισμού
 - a. Πρωτεύων οργανισμός (ήπιες ή δραστικές επεμβάσεις – φορέας και στέγη)
 - b. Αποκατάσταση δευτερευόντων στοιχείων
 - i. Μη φέροντα στοιχεία: πρόγραμμα επισκευών (εστιάζω στον όροφο μελέτης)
 - ii. Κουφώματα και άλλα στοιχεία (εστιάζω στον όροφο μελέτης)
 - iii. Επιχρίσματα και διάκοσμος (εξωτερικά και εσωτερικά)
 - iv. Σχέδια καθαιρέσεων – απομάκρυνσης φάσεων (όροφος)

2. Επανάχρηση

- i. Ψυχογεωγραφικός χάρτης – συνθετικές προθέσεις επανάχρησης – παραδείγματα εφαρμογής
- ii. Νέα χρήση – Κτιριολογικό πρόγραμμα
- iii. Σχεδιαστική πρόταση
- iv. Ειδικές μελέτες αποκατάστασης (διακόσμου, μηχανημάτων, μουσειολογικές, μουσειογραφικές).
- v. Μελέτη (ΔΕΙΑ) διαφορετικότητας, συμπερίληψης, ισότητας, προσβασιμότητας.

1. Κριτήρια αξιολόγησης

Κατηγορίες στοιχείων αξιολόγησης

Γενικός προσδιορισμός των κριτηρίων (Στοιχεία αξιόλογα – χρήζοντα επέμβασης – μη αξιόλογα)

1. Αξιόλογα στοιχεία:

- Είναι τα σημαντικά στοιχεία που πρέπει να διατηρηθούν
- πρώτη φάση – αυθεντικότητα
- υψηλής αισθητικής αξίας
- ίσως να συμπίπτει με την χρήση κάποιας σημαντικής ιστορικής περιόδου, ατόμου, γεγονότος

1. Κριτήρια αξιολόγησης

Κατηγορίες στοιχείων αξιολόγησης

Γενικός προσδιορισμός των κριτηρίων (Στοιχεία αξιόλογα – χρήζοντα επέμβασης – μη αξιόλογα)

2. Στοιχεία που χρήζουν επέμβασης

- Αξιόλογα στοιχεία μεν, αλλά έχουν αλλοιωθεί σε μεγάλη έκταση (δομικά – διάκοσμος)
- Αλλοιωμένη τυπολογία ή μορφολογία
-

1. Κριτήρια αξιολόγησης

Κατηγορίες στοιχείων αξιολόγησης

Γενικός προσδιορισμός των κριτηρίων (Στοιχεία αξιόλογα – χρήζοντα επέμβασης – μη αξιόλογα)

3. Μη αξιόλογα στοιχεία

- Μπορούν να απομακρυνθούν – έχουν αλλοιώσει τη μορφή ή την τυπολογία
- Είναι μεταβολές που δεν υπηρετούν τις αξίες του κτίριου
- Προκαλούν βλάβες (δομικές – αισθητικές)

1. Κριτήρια αξιολόγησης

Κατηγορίες στοιχείων αξιολόγησης

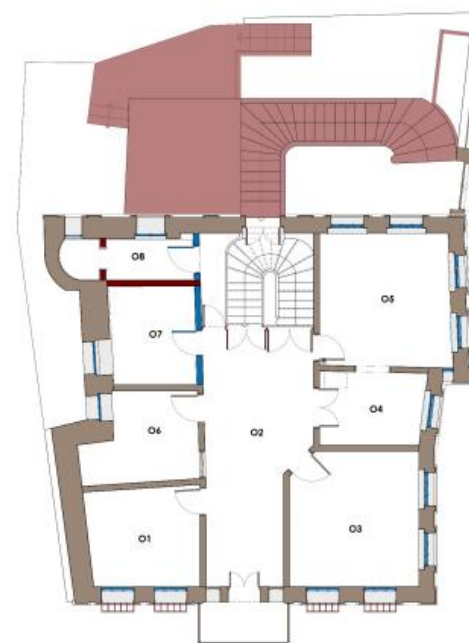
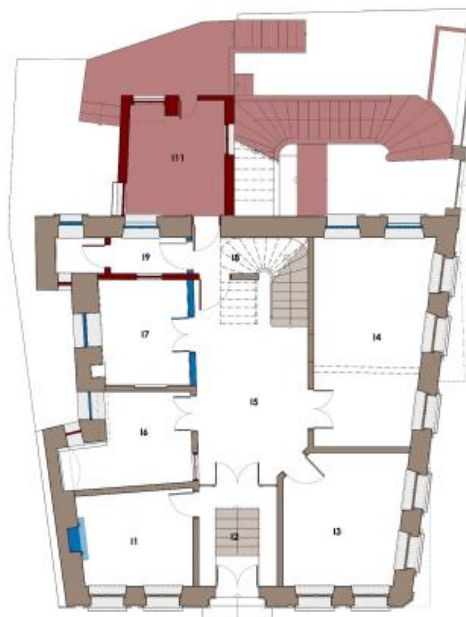
Γενικός προσδιορισμός των κριτηρίων (Στοιχεία αξιόλογα – χρήζοντα επέμβασης – μη αξιόλογα)



ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΠΟΛΥ ΣΗΜΑΝΤΙΚΟ
(αξιόλογα να διατηρηθεί/ συντηρηθεί)
- ΑΞΙΟΛΟΓΟ
(αλλά τόσο αλλοιωμένα που
χρειάζεται επέμβαση)
- ΜΗ ΑΞΙΟΛΟΓΟ
(μπορεί να συμπληρωθεί, να αλλάξει,
να απομακρυνθεί)



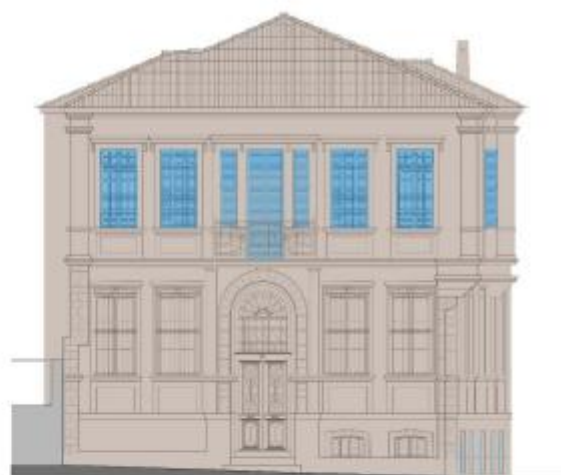
ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

 ΠΟΛΥ ΣΗΜΑΝΤΙΚΟ
(σφόδρα να διατηρηθεί/ συντηρηθεί)

 ΑΞΙΟΛΟΓΟ
(αλλά τόσο αλλοιωμένο που
χρηάζεται επέμβαση)

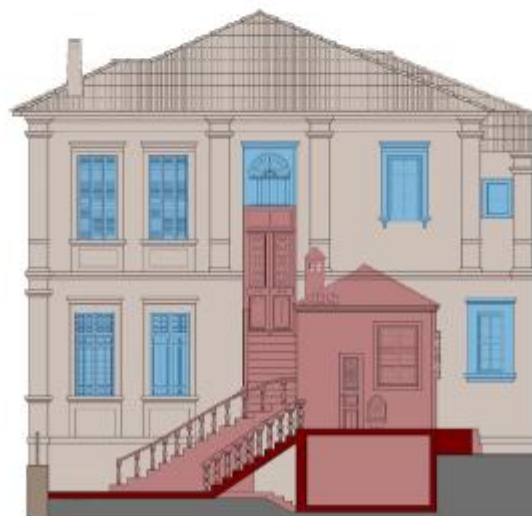
 ΜΗ ΑΞΙΟΛΟΓΟ
(μπορεί να συμπληρωθεί, να αλλάξει,
να απομακρυνθεί)



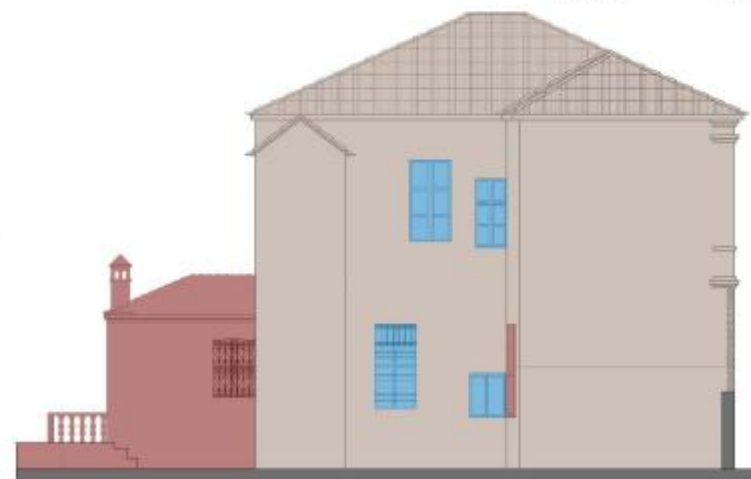
ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ



ΝΟΤΙΑ ΟΨΗ



ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ



ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

■ ΠΟΛΥ ΣΗΜΑΝΤΙΚΟ
(αξία να διατηρηθεί/ συντηρηθεί)

■ ΑΞΙΟΛΟΓΟ
(αλλά τόσο αλλοιωμένο που
χρειάζεται επέμβαση)

■ ΜΗ ΑΞΙΟΛΟΓΟ
(μπορεί να συμπληρωθεί, να αλλάξει,
να απομακρυνθεί)



ΤΟΜΗ Α-Α



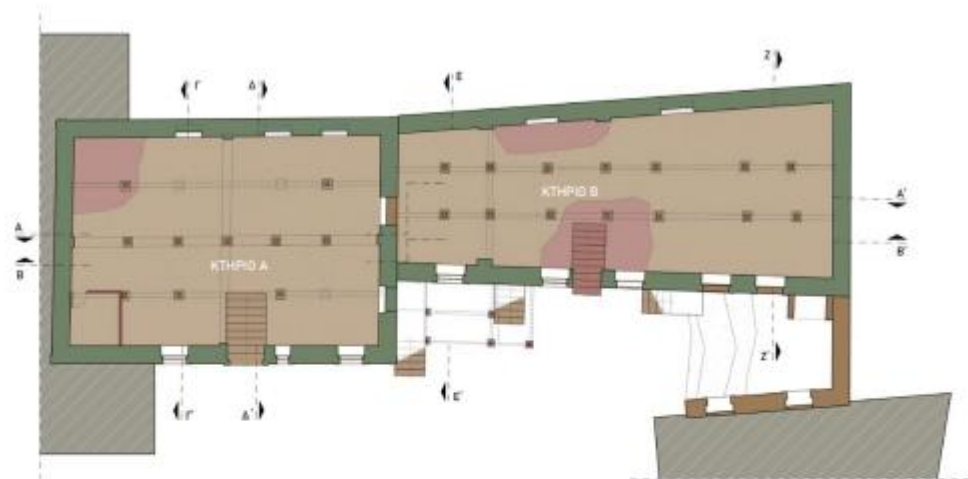
ΤΟΜΗ Β-Β



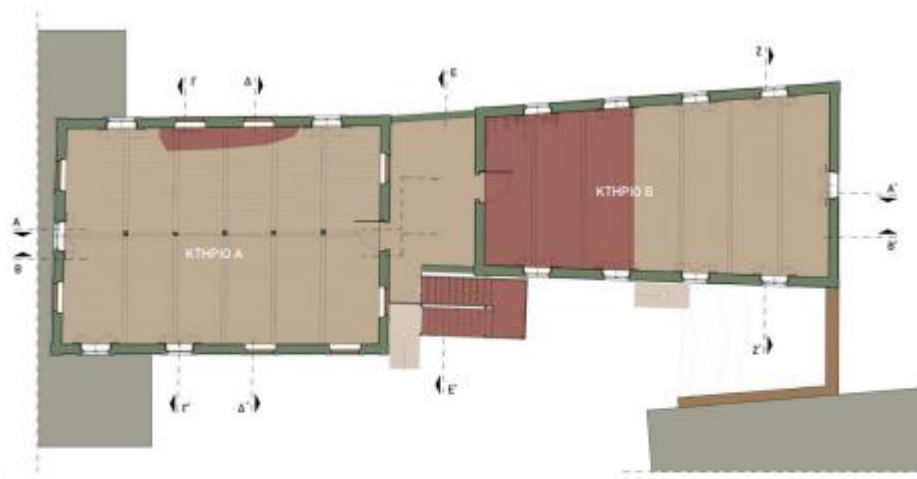
i. Κατάσταση διατήρησης

Γενικός προσδιορισμός των κριτηρίων (Καλή – μέτρια – κακή)

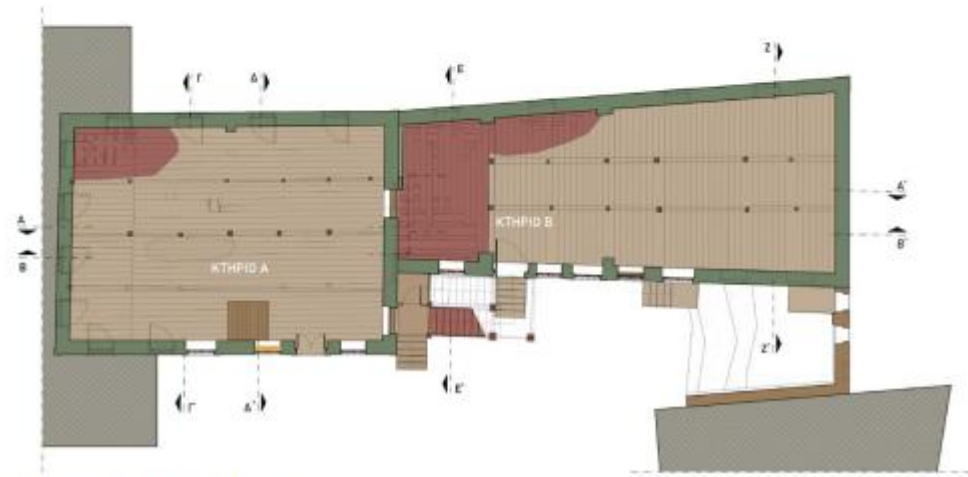
- 1. Καλή:** Στατική επάρκεια, αισθητική ολότητα, αυθεντικότητα στην υλική υπόσταση
- 2. Μέτρια:** Μικρές αντιστρέψιμες αλλοιώσεις, παθολογία,
- 3. Κακή:** Αστοχίες στη στατικότητα, πολλαπλές αισθητικές αλλοιώσεις, μη αντιστρέψιμες επεμβάσεις, μη αντιμετωπίσιμη παθολογία



ΚΑΤΩΦΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΚΑΠΝΑΠΟΘΗΚΗΣ ΖΩΪΔΗ



ΚΑΤΩΦΗ ΟΡΟΦΟΥ ΚΑΠΝΑΠΟΘΗΚΗΣ ΖΩΪΔΗ



ΚΑΤΩΦΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΑΠΝΑΠΟΘΗΚΗΣ ΖΩΪΔΗ



ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ ΚΤΗΡΙΩΝ Α & Β

ΥΠΟΜΝΗΜΑ



Α ΣΧΕΤΙΚΑ ΚΑΛΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ



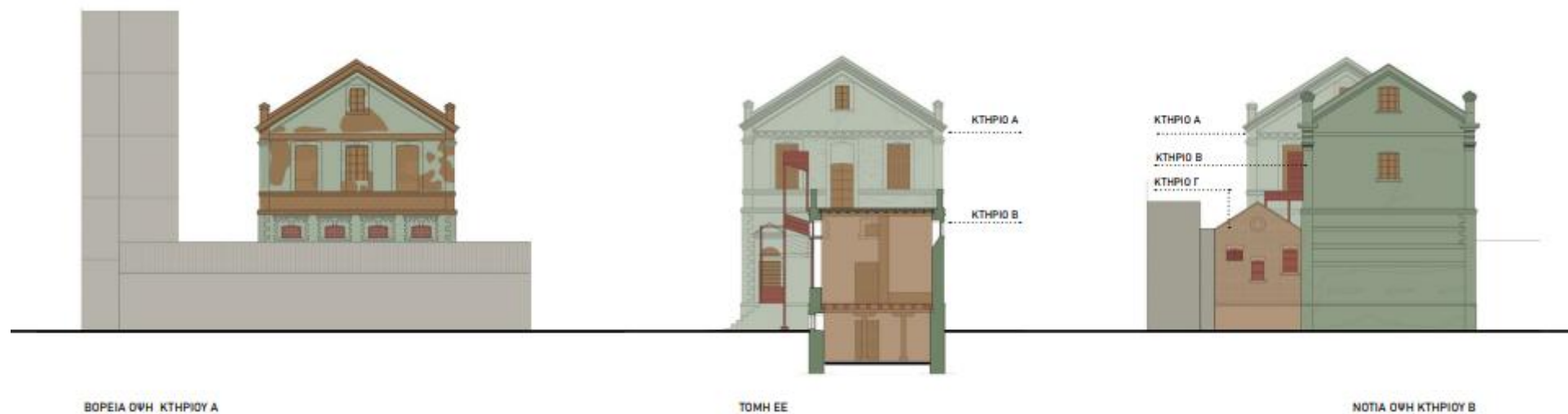
Β ΜΕΤΡΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ



Γ ΚΑΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

ι. Κατάσταση διατήρησης

Γενικός προσδιορισμός των κριτηρίων (Καλή – μέτρια – κακή)



ΥΠΟΜΝΗΜΑ



Α ΣΧΕΤΙΚΑ ΚΑΛΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ



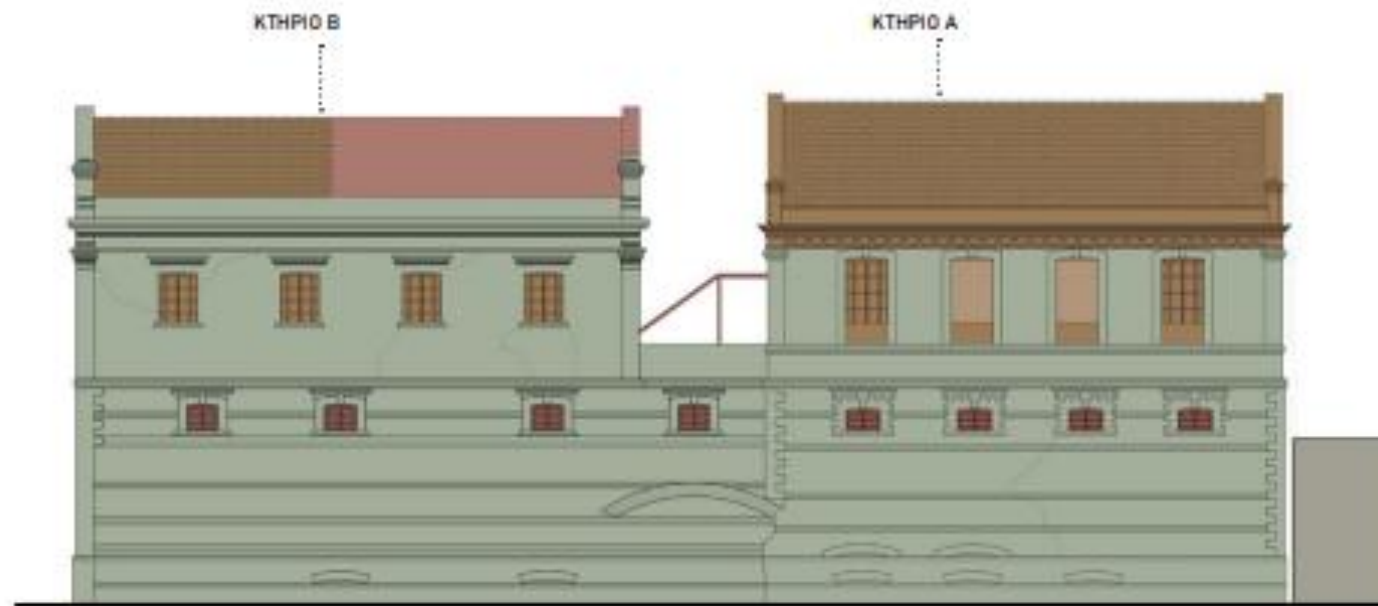
Β ΜΕΤΡΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ



Γ ΚΑΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

ι. Κατάσταση διατήρησης

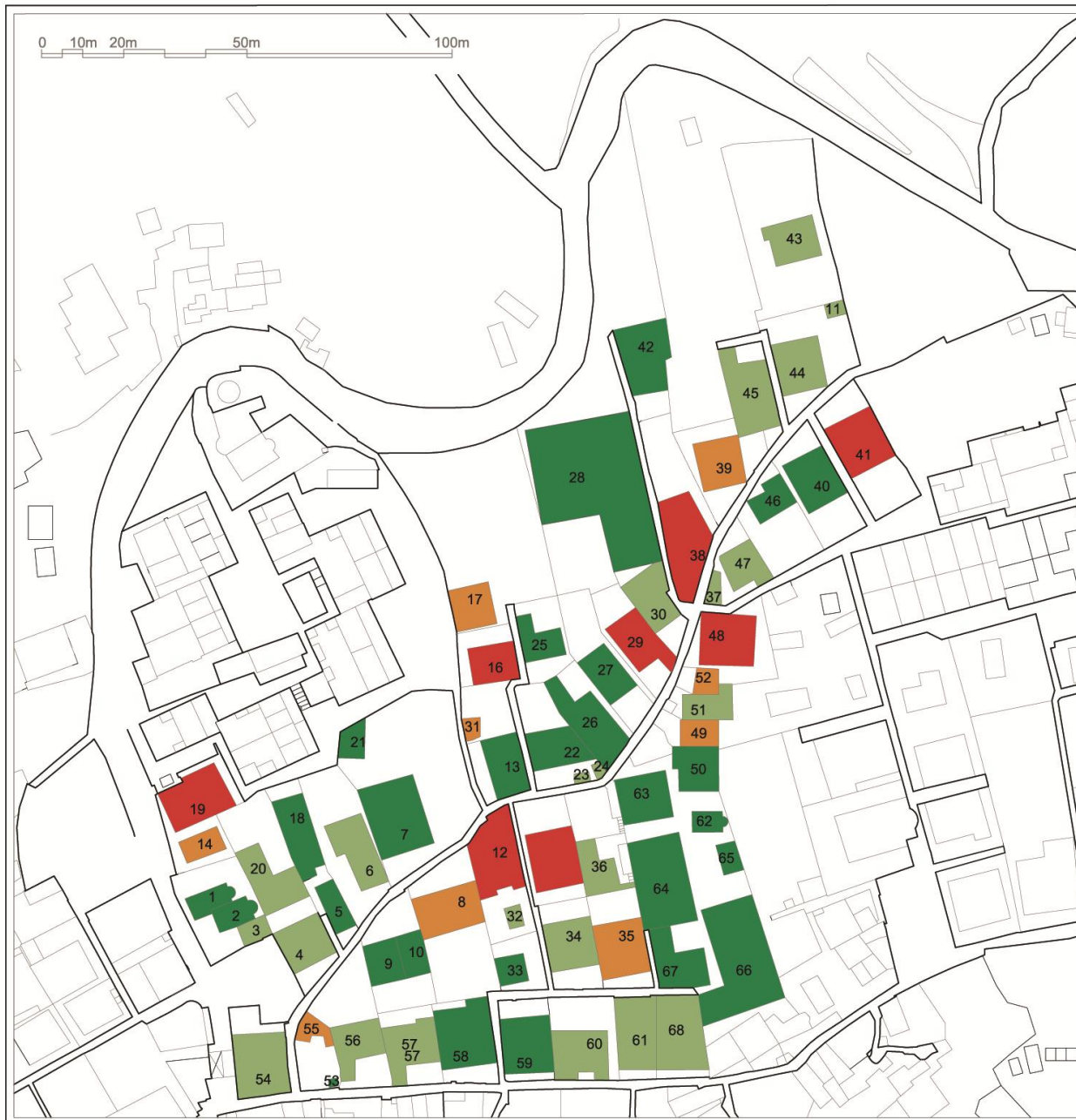
Γενικός προσδιορισμός των κριτηρίων (Καλή – μέτρια – κακή)



ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΘΨΗ ΚΤΗΡΙΩΝ Α & Β

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Α ΣΧΕΤΙΚΑ ΚΑΛΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ Β ΜΕΤΡΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ Γ ΚΑΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΚΑΛΗ
- ΜΕΤΡΙΑ
- ΚΑΚΗ
- ΕΡΕΙΠΙΟ

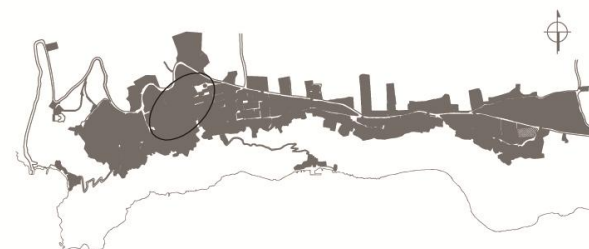
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΣ ΚΑΙ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ
ΕΠΕΜΒΑΣΗ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ
'ΣΙΔΕΡΑ'
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΟΙΑΣ

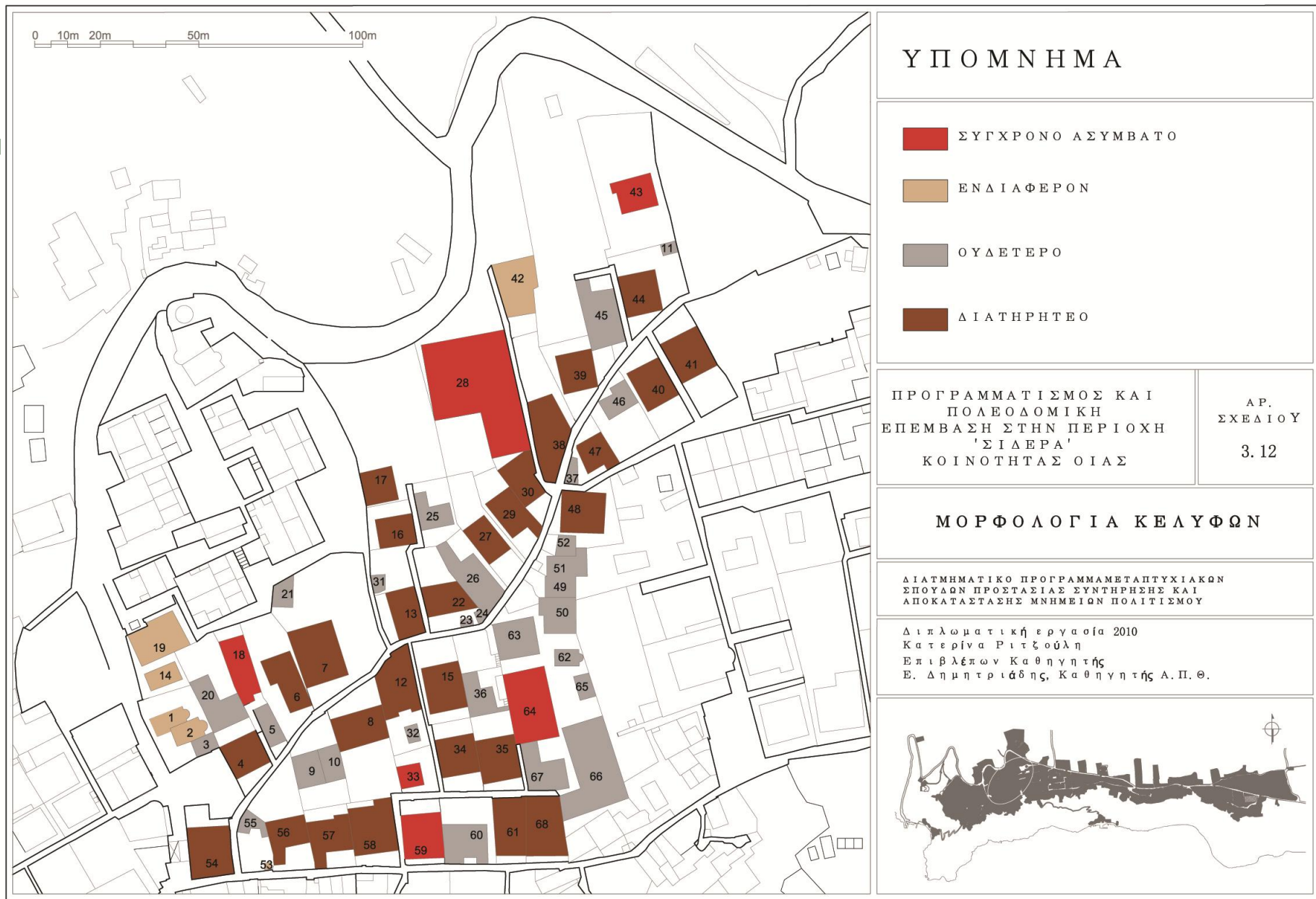
ΑΡ.
ΣΧΕΔΙΟΥ
3.9

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΕΛΥΦΩΝ

ΔΙΑΤΜΗΜΑΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ
ΣΠΟΥΔΩΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΝΗΜΕΙΩΝ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ

Διπλωματική εργασία 2010
Κατερίνα Ριτζούλη
Επιβλέπων Καθηγητής
Ε. Δημητριάδης, Καθηγητής Α.Π.Θ.







ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΥΠΟΠΡΟΓΡΑΜΜΑ1

-  ΑΝΑΣΤΗΛΩΣΗ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΦΕΚ 1075Δ/1997
-  ΚΑΘΑΙΡΕΣΗ Ή ΑΝΟΙΚΟΔΟΜΗΣΗ ΥΠΟ ΟΡΟΥΣ

ΥΠΟΠΡΟΓΡΑΜΜΑ2

-  ΠΛΗΡΗΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΣ ΚΑΙ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ
ΕΠΕΜΒΑΣΗ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ
'ΣΙΔΕΡΑ'
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΟΙΑΣ

ΑΡ.
ΣΧΕΔΙΟΥ
3.25

ΧΩΡΙΚΟ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ
ΣΕ ΚΕΛΥΦΗ ΧΩΡΙΣ ΧΡΗΣΗ

ΔΙΑΤΜΗΜΑΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ
ΣΠΟΥΔΩΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΚΑΙ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΝΗΜΕΙΩΝ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ

Διπλωματική εργασία 2010
Κατερίνα Ριτζούλη
Επιβλέπων Καθηγητής
Ε. Δημητριάδης, Καθηγητής Α.Π.Θ.



Ε. ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ - ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ

1. Εργασίες αποκατάστασης

- i. Εξυγίανση φέροντα οργανισμού
 - a. Πρωτεύων οργανισμός (ήπιες ή δραστικές επεμβάσεις – φορέας και στέγη)
 - b. Αποκατάσταση δευτερευόντων στοιχείων
 - i. Μη φέροντα στοιχεία: πρόγραμμα επισκευών (εστιάζω στον όροφο μελέτης)
 - ii. Κουφώματα και άλλα στοιχεία (εστιάζω στον όροφο μελέτης)
 - iii. Επιχρίσματα και διάκοσμος (εξωτερικά και εσωτερικά)
 - iv. Σχέδια καθαιρέσεων – απομάκρυνσης φάσεων (όροφος)

1. Εργασίες αποκατάστασης

Εξυγίανση φέροντα οργανισμού

- Σε μια διεπιστημονική συνεργασία συμμετέχουν όλες οι σχετικές ειδικότητες.

Άρα:

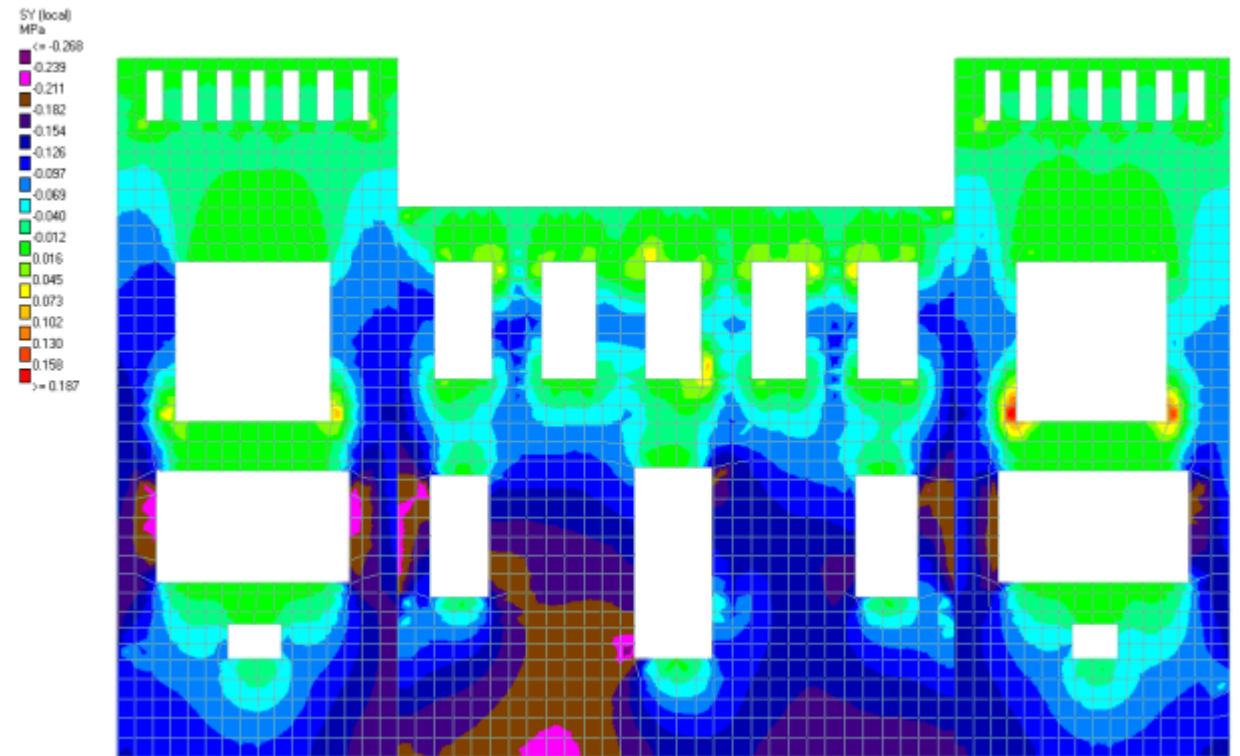
Πολιτικός μηχανικός:

❖ Εκτίμηση της συμπεριφοράς του κτιρίου:

Μόνιμα φορτία: ίδιον βάρος, μόνιμο φορτίο, κινητά φορτία, φορτία ανέμου και χιονιού, σεισμικά φορτία, συνδυασμοί φορτίσεων

Στατική επάρκεια με τρισδιάστατο προσομοίωμα

ΤΟΙΧΙΟ-1



LOAD COMB 201 SEISMIC 1: $G+0.6Q+Ez+0.3Ex$

Ε. ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ - ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ

1. Εργασίες αποκατάστασης

i. Εξυγίανση φέροντα οργανισμού

a. Πρωτεύων οργανισμός (ήπιες ή δραστικές επεμβάσεις – φορέας και στέγη)

Αποκατάσταση λιθοδομών

Αποκατάσταση ξύλινου φέροντος οργανισμού: υποστυλώματα – δοκοί – (συμπεριλαμβάνω και τα πατώματα)

Αποκατάσταση στέγης

Ε. ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ - ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ

1. Εργασίες αποκατάστασης

b. Αποκατάσταση δευτερευόντων στοιχείων

- ii. Κουφώματα και άλλα στοιχεία (εστιάζω στον όροφο μελέτης)
- iii. Επιχρίσματα και διάκοσμος (εξωτερικά και εσωτερικά)

1. Εργασίες αποκατάστασης

ii. Κουφώματα και άλλα στοιχεία (εστιάζω στον όροφο μελέτης)

Το ξύλο έχει πολύ μεγάλη αντοχή-

Δεν αντικαθιστούμε αυθεντικά κουφώματα, παραθυρόφυλλα, θύρες κ.α. Αντ' αυτού αντικαθιστούμε τα φθαρμένα στοιχεία του.

Όταν υπάρχουν πολλά κουφώματα σε εξαιρετικά κακή κατάσταση τα αντικαθιστούμε αλλά κρατάμε το καλύτερα διατηρημένο ως 'μάρτυρα'



1. Εργασίες αποκατάστασης

ii. Κουφώματα και άλλα στοιχεία (εστιάζω στον όροφο μελέτης)



1. Εργασίες αποκατάστασης

- Σε μια διεπιστημονική συνεργασία συμμετέχουν όλες οι σχετικές ειδικότητες.

Άρα:

Πολιτικός μηχανικός:

❖ Εκτίμηση μηχανικών ιδιοτήτων των υλικών υφιστάμενης κατάστασης: αντοχές λιθοσωμάτων και κονιαμάτων



Εικόνα 14- Τυπικές τομές λιθοδομής

1. Εργασίες αποκατάστασης

Πολιτικός μηχανικός και συντηρητής στέλνουν δείγματα από κάθε κονίαμα:

Εκεί συνεργάζονται: γεωλόγος, χημικός, πολιτικός μηχανικός κ.α. για να αναλύσουν τα κονιάματα και να προτείνουν νέα συμβατά.

επιχρισμάτων και σύνδεσης

- ☐ Μικροσκοπική εξέταση
- ☐ Χημική εξέταση
- ☐ Ορυκτολογική εξέταση κ.α.

Πίνακας 1. Περιγραφή από τα τρία δείγματα που μελετήθηκαν

a/a	Κωδικός	Περιγραφή	Φωτογραφία
1	DW_01	Δείγμα κονιάματος (μάλλον τσιμεντοκονίαμα) από τον εξωτερικό χώρο Μέγαρο WIX, Καβάλα	
2	DW_02	Δείγμα κονιάματος από τον εξωτερικό χώρο του 1 ^{ου} ορόφου Μέγαρο WIX, Καβάλα	
3	DW_03	Δείγμα κονιάματος από τον εσωτερικό χώρο Μέγαρο WIX, Καβάλα	

1. Εργασίες αποκατάστασης

Συντηρητής έργων τέχνης, εξετάζει σε σημεία για την ύπαρξη ζωγραφικού διακόσμου:

Αποκαλύπτει τις διαφορετικές φάσεις του ζωγραφικού διακόσμου

Τις αποτυπώνει και τις απαριθμεί.

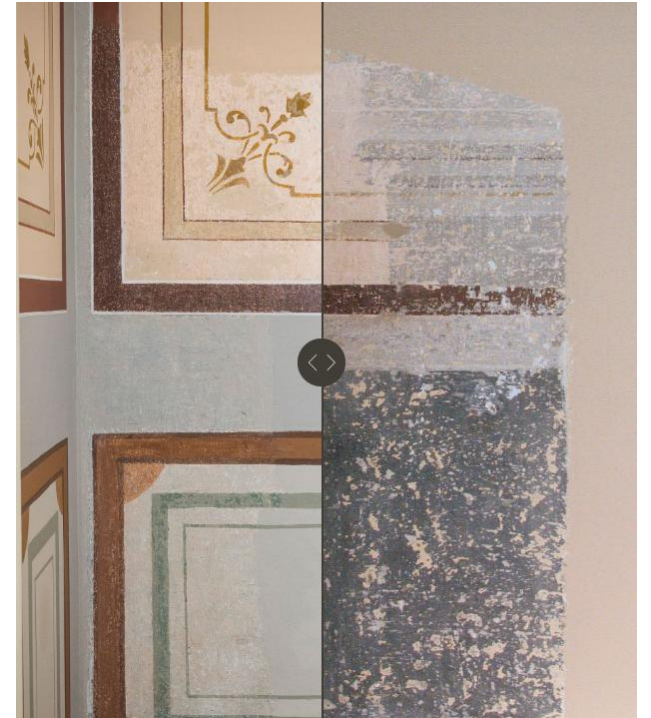
Τελικά προτείνει την κατάλληλη φάση για την αποκατάσταση

Αφήνει «μάρτυρες» για τις υπόλοιπες φάσεις.





<https://1905.gr/gallery/>



1. Εργασίες αποκατάστασης

Ζωγράφος, επαναζωγραφίζει εφόσον
κριθεί απαραίτητο:



1. Εργασίες αποκατάστασης

Μηχανολόγος μηχανικός για την αποκατάσταση των μηχανολογικών στοιχείων:

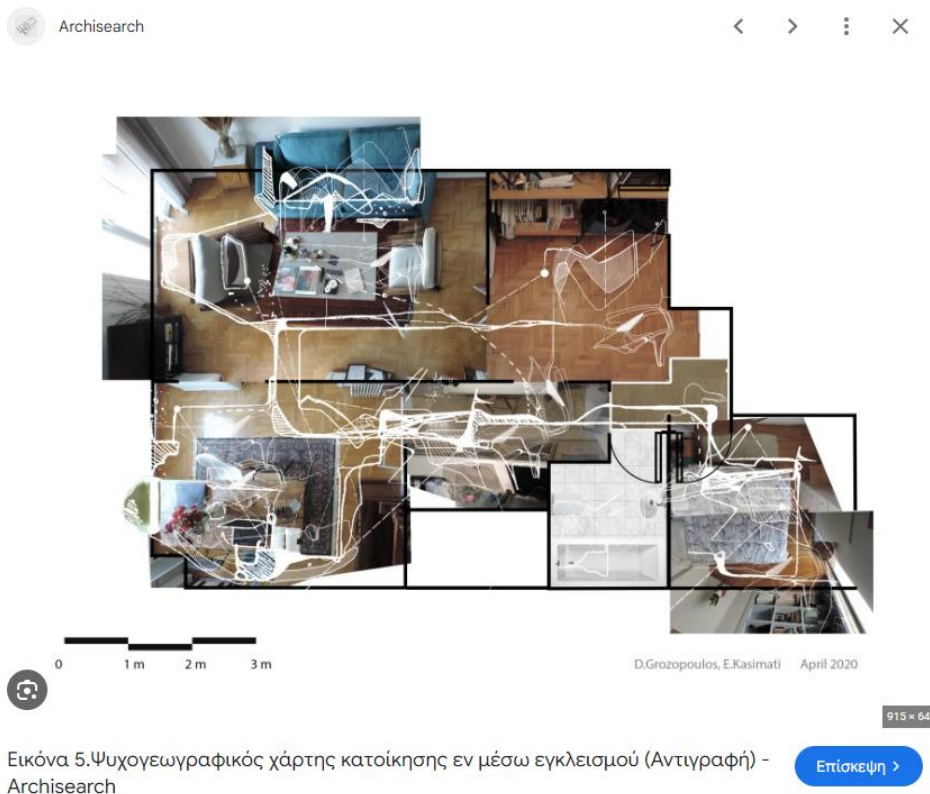
https://www.youtube.com/watch?v=BBSsvHEYKWk&ab_channel=%CE%95%CE%A1%CE%A4%CE%91.%CE%95.

2. Επανάχρηση

- i. Ψυχογεωγραφικός χάρτης – συνθετικές προθέσεις επανάχρησης – παραδείγματα εφαρμογής
- ii. Νέα χρήση – Κτιριολογικό πρόγραμμα
- iii. Σχεδιαστική πρόταση (κατόψεις, όψεις, τομές)
- iv. Ειδικές μελέτες αποκατάστασης (διακόσμου, μηχανημάτων, μουσειολογικές, μουσειογραφικές).
- v. Μελέτη (ΔΕΙΑ) διαφορετικότητας, συμπερίληψης, ισότητας, προσβασιμότητας.

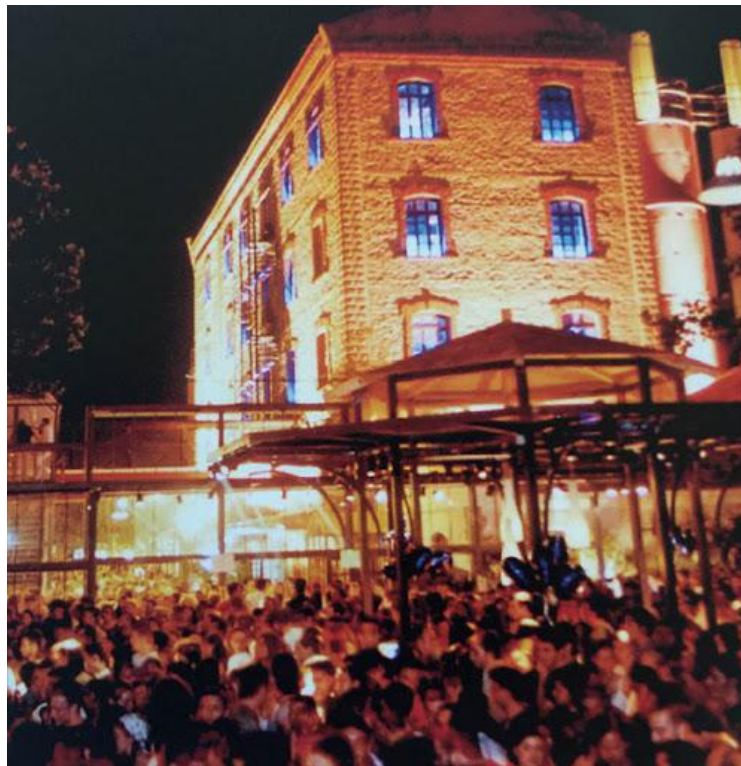
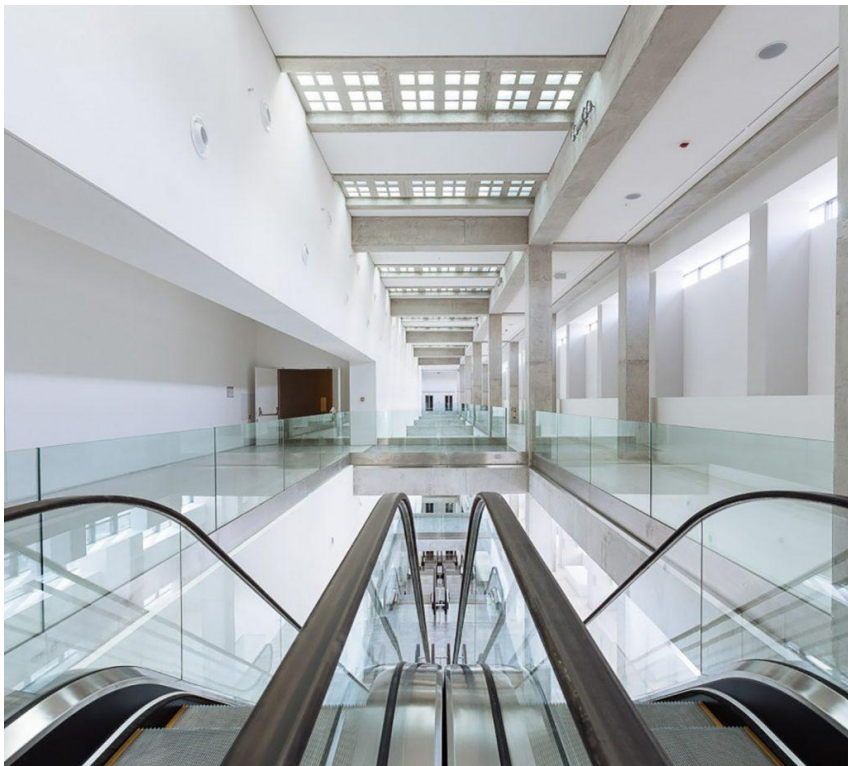
2. Επανάχρηση

ι. Ψυχογεωγραφικός χάρτης – συνθετικές προθέσεις επανάχρησης – παραδείγματα εφαρμογής

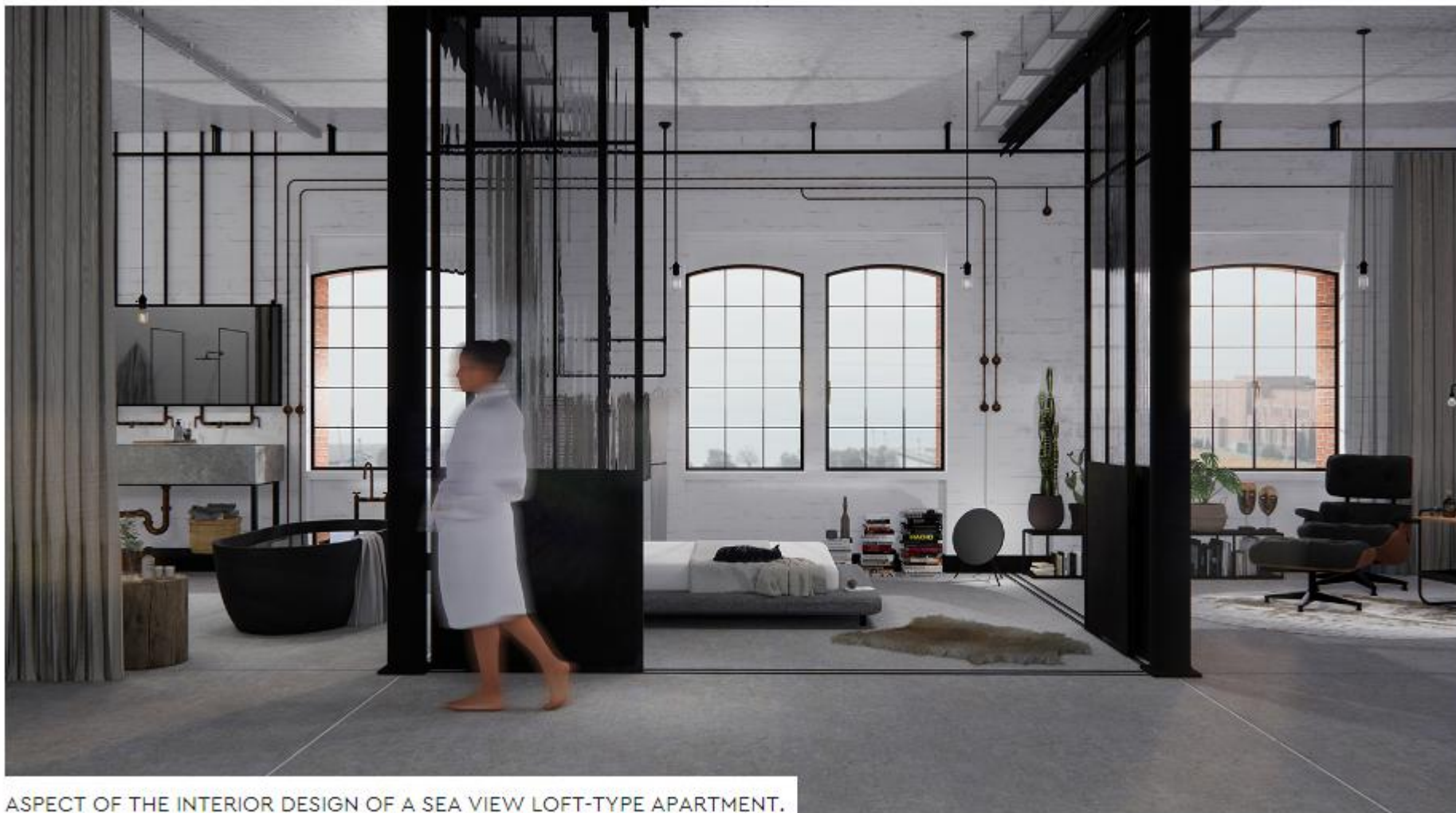


Μοντέλο επανάχρησης. Εργασίες εγκατάστασης στο αίθριο του Καπνεργοστασίου στη Λενορμάν. Φωτογραφία © Ναταλία Τσουκαλά, Ευγενική παραχώρηση NEON. Πηγή Εικόνας: <https://www.lifo.gr/culture/eikastika/palio-dimosio-kapnergostasio-tis-lenorman-ypodehetai-erga-59-kallitehnon-ap-olo>

2. Επανάχρηση

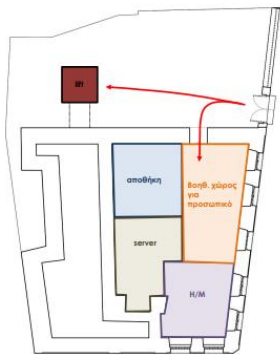


2. Επανάχρηση

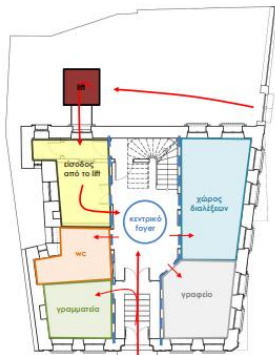


ASPECT OF THE INTERIOR DESIGN OF A SEA VIEW LOFT-TYPE APARTMENT.

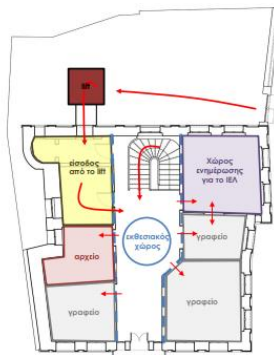
2. Επανάχρηση



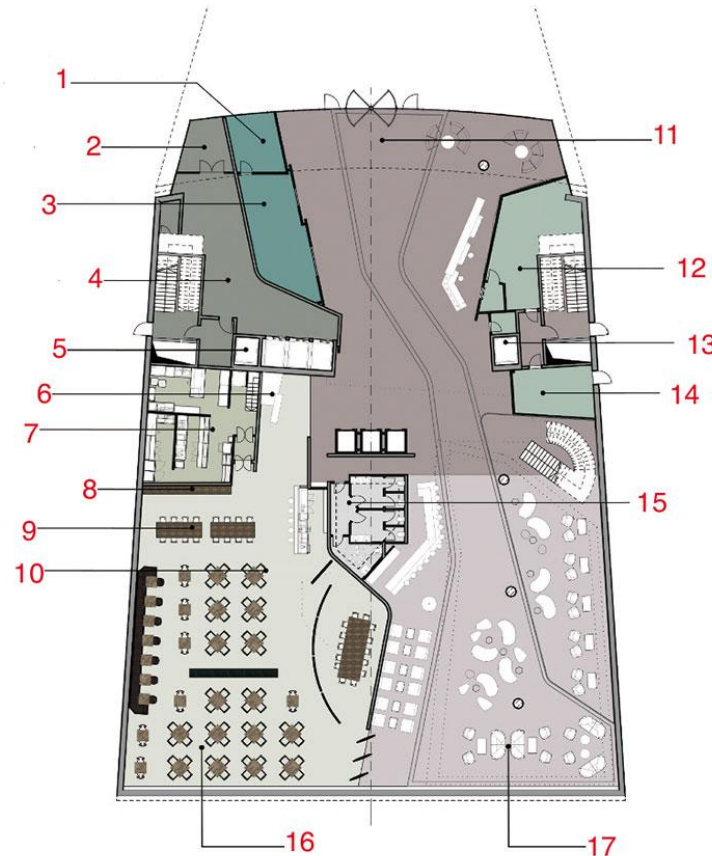
ΚΑΤΩΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ



ΚΑΤΩΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

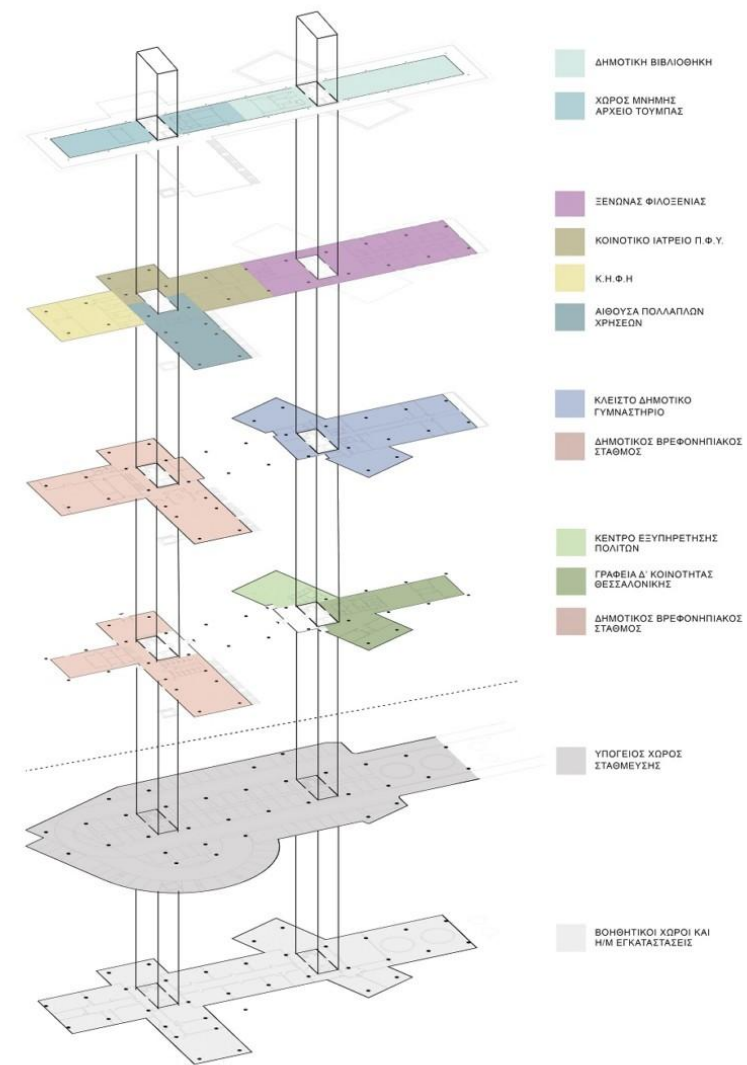
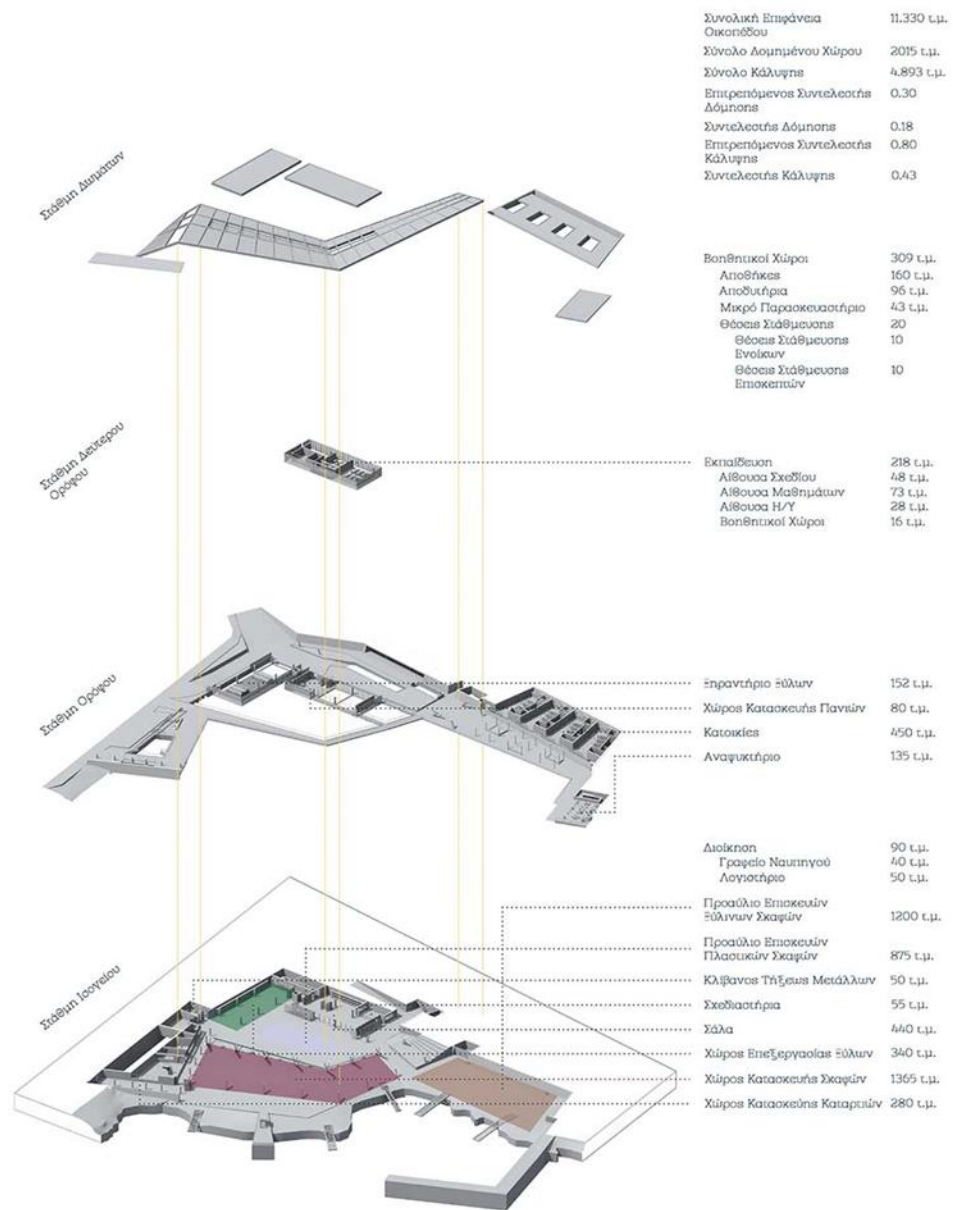


ΚΑΤΩΗ ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΩΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

1. Αποθήκη καταστήματος.
2. Είσοδος κατοικιών.
3. Κατάστημα.
4. Χώρος υποδοχής.
5. Υπηρεσιακός ανελκυστήρας ξενοδοχείου.
6. Εξυπηρέτηση πελατών.
7. Κουζίνα.
8. Πάγκος μαγειρέματος.
9. Μπουφές.
10. Ιδιωτικό εστιατόριο.
11. Είσοδος και χώρος υποδοχής ξενοδοχείου.
12. Γραφεία προσωπικού.
13. Ανελκυστήρας.
14. Φύλαξη αποσκευών.
15. Τουαλέτες.
16. Εστιατόριο.
17. Κοινόχρηστο καθιστικό.



ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΤΑΝΟΜΗΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΑΝΑ ΕΠΙΠΕΔΟ

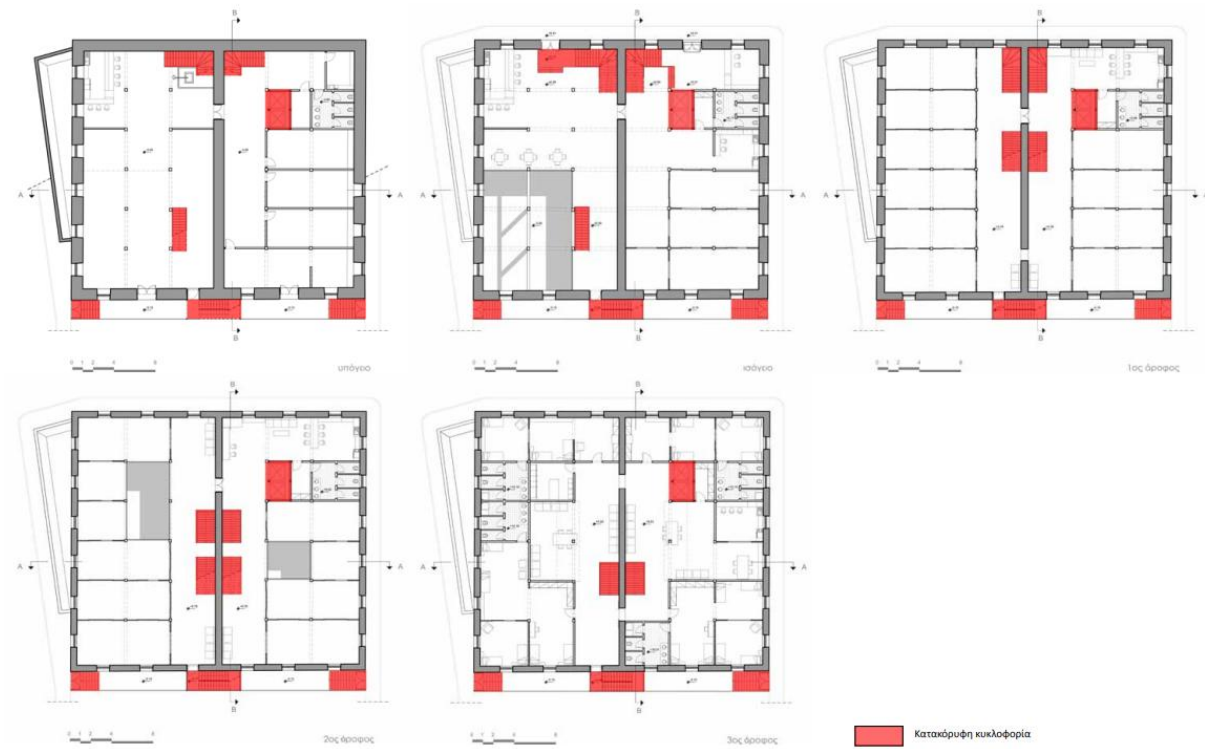
2. Επανάχρηση



Ελ. 2 Διάγραμμα κτηριολογικού προγράμματος και ένταξη του στους υφιστάμενους χώρους του μνημείου.

Νέα χρήση – Κτιριολογικό πρόγραμμα

Διαγράμματα κατακόρυφης κυκλοφορίας



Διαγράμματα ιεράρχησης

[illegible]

* ορίζεται η κατακόρυφη κυκλοφορία (ανελκυστήρες) και τα wc

Πρόταση σύγχρονων προσθηκών



Εικόνες έμπνευσης για την ένταξη ανεκκυστήρα σε περιβάλλον ιστορικού κτιρίου - μνημείου



