



ΑΝΩΤΑΤΟ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΠΕΙΡΑΙΑ  
(ΤΕΙ ΠΕΙΡΑΙΑ)

## ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ Τ.Ε.

ΘΕΜΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑΣ

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ «ΑΡΕΘΟΥΣΑ» ΣΤΗ ΧΑΛΚΙΔΑ

ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ



ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΕΝΩΤΙΑΔΗΣ, ΦΟΙΤΗΤΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ Τ.Ε, ΑΜ 38770

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ, ΦΟΙΤΗΤΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ Τ.Ε, ΑΜ 38772

ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ - ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ. ΒΑΡΕΛΙΔΗΣ, Δρ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ – ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ ΕΜΠ

ΑΘΗΝΑ 2013









## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Πρόλογος .....	4
Περίληψη.....	5
1. Εισαγωγή.....	6
1.1 Οι οικονομικές συνθήκες κατά την περίοδο 1890-1936.....	7
1.2 Ανάπτυξη της βιομηχανίας στην Εύβοια.....	11
1.3 Η ανάπτυξη της οινοποιίας στην Ελλάδα.....	12
1.4 Γεωγραφικός προσδιορισμός της Χαλκίδας.....	13
1.4.1 Πολεοδομική Ανάλυση σε επίπεδο πόλης.....	16
1.4.2 Περιοχή του Αγίου Στεφάνου.....	17
2. Το κτίριο της Αρέθουσας.....	20
2.1 Ιστορική αναδρομή κτιρίου Αρέθουσας - Ιδιοκτησιακό καθεστώς.....	20
2.2 Τεχνική περιγραφή του κτιρίου.....	24
2.2.1 Ισόγειο.....	30
2.2.2 Πρώτος όροφος.....	33
2.2.3 Δεύτερος όροφος.....	33
2.2.4 Στέγη.....	36
2.2.5 Δάπεδα.....	38
2.2.6 Υψικάμινος.....	39
2.3 Παθολογία κατασκευής.....	41
2.4 Συμπεράσματα – Σχολιασμός αντισεισμικής ικανότητας κτιρίου.....	44
2.4.1 Γενικά.....	44
2.4.2 Οριζόντιος φέρων οργανισμός.....	45
2.4.3 Κατακόρυφος φέρων οργανισμός.....	45
2.4.4 Ανοίγματα.....	46
2.4.5 Υπέρθυρα.....	46
2.4.6 Ελκυστήρες.....	46
2.4.7 Παθολογία.....	46
2.4.8 Αντισεισμική ικανότητα του κτιρίου.....	47
3. Πρόταση επανάχρησης – ενίσχυσης κτιρίου.....	48
Τεχνική Περιγραφή Επεμβάσεων.....	52
3.1.1 Επεμβάσεις στη φέρουσα τοιχοποιία.....	53
3.1.2 Επεμβάσεις στη στέγη.....	53
3.1.3 Πρόσθετα μέτρα.....	55
4. Πρόταση αλλαγής χρήσης.....	56
Επίλογος.....	68
Βιβλιογραφία – Ιστοσελίδες.....	69

## Πρόλογος

Η παρούσα εργασία υλοποιήθηκε στο πλαίσιο της ολοκλήρωσης του κύκλου Σπουδών του Τμήματος Πολιτικών Μηχανικών Τ.Ε. της Σχολής Τεχνολογικών Εφαρμογών του ΤΕΙ Πειραιά, στη θεματική ενότητα «Κτίρια και Βιομηχανική Αρχαιολογία στον Ελλαδικό χώρο – Αλλαγή Χρήσης», με επιβλέποντα καθηγητή τον κ. Γιώργο Κ. Βαρελίδη Δρ. Αρχιτέκτονα Μηχανικό – Πολεοδόμο ΕΜΠ.

Η διπλωματική μελέτη συντάχτηκε από τους:

Νικόλαο Ενωτιάδη και Γεώργιο Γεωργακόπουλο

Στο σημείο αυτό θα θέλαμε να ευχαριστήσουμε ιδιαίτερος τον επιβλέποντα καθηγητή μας κ. Γιώργο Κ. Βαρελίδη για την ουσιαστική βοήθεια που μας προσέφερε με την άψογη συνεργασία, τις πολύτιμες συμβουλές και την καθοδήγησή του σε όλη την διάρκεια της εκπόνησης αυτής της διπλωματικής εργασίας.

## Περίληψη

Η παρούσα διπλωματική αφορά τη μελέτη της υφιστάμενης κατάστασης του βιομηχανικού κτιρίου της Αρέθουσας, που χωροθετείται στη Νότια είσοδο της πόλης της Χαλκίδας, ορισμένες προτάσεις για την ενίσχυση του κτιρίου και την επανάχρησή του. Προηγείται μια σύντομη αλλά περιεκτική περιγραφή της ιστορίας του κτιρίου από την κατασκευή του στο τέλος του 19ου αιώνα μέχρι τις μέρες μας. Εν συνεχεία, περιγράφεται η παθολογία του κτιρίου και τα αίτια στα οποία οφείλεται.

Αξιοποιώντας και τα στοιχεία του κτιρίου από το Υπουργείο Πολιτισμού (αρχιτεκτονική αποτύπωση), γίνεται πρόταση αλλαγής χρήσης του κτιρίου από οينوποιείο σε Εκθεσιακό – Πολιτιστικό Κέντρο του Νομού Εύβοιας μιας και δεν υπάρχει αντίστοιχο στην πρωτεύουσα του Νομού που να προβάλλει σύσσωμη την ιστορική του εξέλιξη.



Περιοχή μελέτης όπως απεικονίζεται στο κτηματολόγιο

## Εισαγωγή

Η μακρά ιστορική πορεία της Εύβοιας και ειδικά της Χαλκίδας έχει πολλές πλευρές για έρευνα και ερμηνεία.

Τα μνημεία και ο κτιριακός πλούτος αποτελούν σήμερα τους ζωντανούς αφηγητές της οικονομικής, πολιτικής, πολιτιστικής και κοινωνικής εξέλιξης μιας πόλης. Η πολιτιστική και λαογραφική μας παράδοση αποτελεί έναν ανεκτίμητο πλούτο που στην εποχή μας, εποχή ταχύτατων εξελίξεων στο κοινωνικό και πολιτιστικό γίγνεσθαι, λειτουργεί ως ασφαλιστική δικλείδα για τη διατήρηση της δικής μας κουλτούρας, της δικής μας εθνικής ταυτότητας, της δικής μας παρουσίας στον ευρωπαϊκό και παγκόσμιο χώρο.

Χρέος δικό μας να σεβαστούμε, να συντηρήσουμε και να αναδείξουμε τον εναπομείναντα μνημειακό κτιριακό πλούτο.



Φωτ. 1 καρτ-ποστάλ του 1909 που φαίνονται δύο επί πλέον όγκοι στην κύρια όψη

Αυτή η λαμπρή κατασκευή, αυτό το έξοχο βιομηχανικό κτίριο, που κατασκευάστηκε το έτος 1899 από τους αδελφούς Ζάχου ως εργοστάσιο Οινοποιίας, όταν η Χαλκίδα βρισκόταν σε τροχιά ανάπτυξης κινδυνεύει σήμερα να καταρρεύσει. Δυστυχώς η «ΑΡΕΘΟΥΣΑ», βρίσκεται ετοιμόρροπη σήμερα στην πόλη της ανέγερσής της.

Η διπλωματική μας εργασία ασχολείται με αυτό το σπάνιας αξίας βιομηχανικό κτίριο – κτίριο κόσμημα της πόλης της Χαλκίδας – διότι στο λυκόφως της βιομηχανικής μας εποχής, τα βιομηχανικά μνημεία μας χρήζουν άμεσης προστασίας.

## 1.1 Οι οικονομικές συνθήκες την περίοδο 1890-1936



Φωτ.2 - Ελευθέριος Βενιζέλος (1864-1936)

Στην περίοδο 1890-1922, κατά την οποία η Ελλάδα βρισκόταν σε συνεχή πολεμική ετοιμότητα, εμφανίστηκε μια νέα πολιτική αντίληψη, που εκφράστηκε με τον Ελευθέριο Βενιζέλο και ονομάστηκε συνοπτικά «βενιζελισμός». Είναι δύσκολο να ορίσουμε με λίγα λόγια τι ακριβώς ήταν αυτή η πολιτική, στον οικονομικό όμως τομέα φαίνεται ότι ο βενιζελισμός θεωρούσε το ελληνικό κράτος ως μοχλό έκφρασης και ανάπτυξης του ελληνισμού. Το ελληνικό κράτος δηλαδή έπρεπε να επιδιώξει την

ενσωμάτωση του εκτός συνόρων ελληνισμού και με ενιαία εθνική και κρατική υπόσταση, να διεκδικήσει τη θέση του στον τότε σύγχρονο κόσμο. Αυτό προϋπέθετε όχι μόνο θεσμικό εκσυγχρονισμό, που θα καθιστούσε το κράτος αποτελεσματικό και αξιόπιστο, αλλά και γενικότερη προσήλωση στην ιδέα της ανάπτυξης των παραγωγικών δυνάμεων του έθνους.

Ο Βενιζέλος δεν ήταν μόνος στη διαδικασία διαμόρφωσης και υλοποίησης των νέων επιλογών. Συσπείρωσε γύρω του μια δραστήρια αστική τάξη που εξακολουθούσε ακόμα να πλουτίζει σε όλη τη λεκάνη της ανατολικής Μεσογείου και που φιλοδοξούσε να κυριαρχήσει και πολιτικά στο χώρο όπου άπλωνε τις οικονομικές της δραστηριότητες. Κατά την περίοδο αυτή, υπήρχε ακόμα ισχυρή ελληνική οικονομική παρουσία στα λιμάνια της Νότιας Ρωσίας, στη λεκάνη του Δούναβη και το εσωτερικό της Ρουμανίας, στον Πόντο και τα μικρασιατικά παράλια, στην Κωνσταντινούπολη και τη Σμύρνη, τη Θεσσαλονίκη, την Αίγυπτο, το Σουδάν, την Αλεξάνδρεια. Όλος αυτός ο πλούτος μπορούσε να διασφαλιστεί μόνο μέσα από τη δημιουργία ενός ισχυρού εθνικού κέντρου, μιας περιφερειακής δύναμης ικανής να παρεμβαίνει και να προστατεύει τα συμφέροντα των πολιτών της.



Επρόκειτο για ένα αίτημα αρκετά κρίσιμο, σε μια εποχή κατά την οποία πολλά εθνικιστικά κινήματα έκαναν αισθητή την παρουσία τους. Για τους λόγους αυτούς η Μεγάλη Ιδέα και οι προϋποθέσεις της -ο εκσυγχρονισμός του κράτους- αποτέλεσαν ισχυρά ιδεολογικά, πολιτικά και οικονομικά ερείσματα για τη διεκδίκηση της Μεγάλης Ελλάδας με πιθανότητες επιτυχίας. Χαρακτηριστικό είναι ότι στα χρόνια αυτά της μεγάλης προσπάθειας οι προϋπολογισμοί του κράτους ήταν συνήθως πλεονασματικοί. Το 1911 τα έσοδα του προϋπολογισμού ήταν 240.000.000 δραχμές και τα έξοδα μόνο 181.000.000 δραχμές, παρά τις αυξημένες στρατιωτικές δαπάνες.



Φωτ. 3 - “Η ταχύτερα εξ Ελλάδος κατ’ ευθείαν δι’ Αμερικινή γραμμή”. Διαφήμιση των αρχών του 20ου αι.

Το 1910 οι πρόοδοι της εθνικής οικονομίας ήταν εμφανείς. Η αγροτική κρίση αντιμετωπίστηκε με την υπερπόντια μετανάστευση, η οποία, κατά την εποχή αυτή, πήρε μεγάλες διαστάσεις. Η μετανάστευση στις ΗΠΑ όχι μόνο εκτόνωσε τις κοινωνικές εντάσεις που δημιούργησε η σταφιδική κρίση αλλά πολύ γρήγορα ενίσχυσε την οικονομία της υπαίθρου μέσω των

πολύ σημαντικών εμβασμάτων των μεταναστών. Το κόστος των Βαλκανικών πολέμων ήταν σημαντικό, δεν κλόνησε όμως την εθνική οικονομία, όπως συνέβαινε με τις στρατιωτικές κινητοποιήσεις του 19ου αιώνα. Επιπλέον, στην περίπτωση αυτή, η Ελλάδα βγήκε ιδιαίτερα κερδισμένη από τον πόλεμο. Ενσωμάτωσε πλούσιες περιοχές (Ηπειρο, Δυτική και Κεντρική Μακεδονία, Νησιά του Αιγαίου, Κρήτη) και εκατομμύρια νέους κατοίκους. Τα εδάφη της αυξήθηκαν κατά 70% περίπου (από 65.000 σε 108.800 τετρ. χλμ.) και ο πληθυσμός της κατά 80% (από 2.700.000 σε 4.800.000 κατοίκους). Το κυριότερο όμως ήταν οι νέες οικονομικές προοπτικές. Τα νεοαποκτηθέντα εδάφη ήταν ως επί το πλείστον πεδινά και αρδευόμενα, πράγμα που δημιουργούσε άριστες προοπτικές για τη γεωργική παραγωγή. Το κύριο πρόβλημα ήταν η παρουσία ισχυρών μειονοτικών ομάδων στις περιοχές αυτές. Στη σχετικά ομοιογενή Ήπειρο, για παράδειγμα, δίπλα στους 166.000 Έλληνες υπήρχαν, το 1914, 38.000 μουσουλμάνοι (αλβανικής κυρίως καταγωγής) και μερικές χιλιάδες Εβραίοι.

Οποσδήποτε όμως, η Ελλάδα έγινε υπολογίσιμη πλέον δύναμη και η εμπιστοσύνη που ενέπνεε στις αγορές χρήματος και πιστώσεων αυξήθηκε σημαντικά. Η χώρα ήταν έτοιμη να αφιερωθεί στο δύσκολο έργο της ενσωμάτωσης των νέων περιοχών, όταν ξέσπασε, το καλοκαίρι του 1914, ο Α' Παγκόσμιος πόλεμος.

Η καταστροφή του 1922 μετέβαλε τα δεδομένα της ελληνικής κοινωνίας. Η κεντρική παράμετρος, στο τέλος των πολύχρονων πολεμικών αναμετρήσεων, ήταν η άφιξη και η αποκατάσταση του πολύ σημαντικού ρεύματος προσφύγων. Υπολογίζεται ότι, μετά τη Μικρασιατική καταστροφή, έφτασαν στο ελληνικό κράτος 1.230.000 Έλληνες χριστιανοί και 45.000 Αρμένιοι πρόσφυγες. Στη θέση τους, 610.000 μουσουλμάνοι που κατοικούσαν στην Ελλάδα έφυγαν για την Τουρκία. Είναι αυτονόητο ότι το ανθρώπινο αυτό κύμα ανέτρεψε όλες τις ισορροπίες και τα δεδομένα της ελληνικής οικονομίας και κοινωνίας. Εκατό χρόνια μετά την Επανάσταση του 1821, το ελληνικό κράτος υποχρεώθηκε σε μία νέα αρχή.

Η άφιξη των προσφύγων, πέρα από το γεγονός ότι αποτέλεσε μία πρωτοφανή ανθρώπινη τραγωδία, λειτούργησε ως καταλύτης στη δυναμική της ελληνικής κοινωνίας. Οι χρόνιες ανεπάρκειες της ελληνικής διοίκησης έπρεπε, για παράδειγμα, να ξεπεραστούν ταχύτατα, για να αποφευχθεί μια ολική καταστροφή. Ήδη, το 1923 και το 1924, οι θάνατοι από τις αρρώστιες-μάστιγες της εποχής, τη φυματίωση και την ελονοσία, πολλαπλασιάστηκαν, κάνοντας αναγκαίες και επείγουσες τις αποτελεσματικές παρεμβάσεις. Η πολιτική αστάθεια, τα μίσια του διχασμού, η ανακήρυξη της δημοκρατίας, οι επεμβάσεις του στρατού και οι απόπειρες πραξικοπημάτων συσκοτίζουν το ζήτημα της αποτελεσματικότητας του κράτους και της διοίκησης. Στην πραγματικότητα, η αντίδραση του κρατικού μηχανισμού ήταν μάλλον επαρκής σε σχέση με το μέγεθος του προβλήματος. Αξιοποίησε με τον καλύτερο τρόπο το μόνο κεφάλαιο που ουσιαστικά διέθετε: τις μουσουλμανικές περιουσίες που υπολογίζονταν σε πέντε ως δέκα δισεκατομμύρια δραχμές. Ταυτόχρονα, η εξωτερική βοήθεια λειτούργησε συμπληρωματικά με τον πιο αποτελεσματικό τρόπο.

Η Ελλάδα του μεσοπολέμου, παρά το κόστος της μικρασιατικής συμφοράς, είχε αποκτήσει μια σειρά από πλεονεκτήματα, που επέτρεπαν τη θετική οικονομική της πορεία. Σε αντίθεση με πολλά γειτονικά της κράτη είχε ομογενοποιηθεί εθνικά, καθώς οι μειονότητες αντιπροσώπευαν πλέον λιγότερο του 7% του συνολικού

πληθυσμού. Είχε ολοκληρώσει την αγροτική της μεταρρύθμιση και είχε προωθήσει την αστικοποίηση της και το 1/3 του πληθυσμού ζούσε πλέον σε μεγάλα αστικά κέντρα. Ταυτόχρονα, κάτω από το βάρος των πιέσεων είχε βελτιώσει τις υποδομές της και είχε υιοθετήσει αναπτυξιακές πολιτικές. Με λίγα λόγια είχε λύσει πολλά από τα προβλήματα που εξακολούθησαν για πολύ καιρό να ταλανίζουν τα υπόλοιπα βαλκανικά κράτη. Η ανάπτυξη της Ελλάδας ενδιέφερε πλέον όλους τους Έλληνες.

Επιπλέον, οι πρόσφυγες είχαν φέρει μαζί τους τις γνώσεις, τον πολιτισμό τους και μια ισχυρή διάθεση για εργασία. Πέρα από τις επιτυχίες ή ανεπιτυχίες προσπάθειες των αρχών για αποκατάσταση των ξεριζωμένων, θεμέλιο της όλης προσπάθειας ήταν η διάθεση των ανθρώπων να εργαστούν σκληρά για να ξαναδημιουργήσουν αυτά που έχασαν μέσα στην καταστροφή.

Οι ραγδαίες αλλαγές, τις οποίες προκάλεσαν στη χώρα οι συνέπειες του Μικρασιατικού πολέμου, ανέδειξαν την ανάγκη για σημαντικές επενδύσεις στις υποδομές της χώρας. Το πολεοδομικό συγκρότημα της Αθήνας, για παράδειγμα, ξεπέρασε, με την έλευση των προσφύγων, το 1.000.000 κατοίκους και, φυσικά, δεν μπορούσε πλέον να υδρεύεται με το χρονολογούμενο από τους ρωμαϊκούς χρόνους Αδριάνειο Υδραγωγείο. Τη λύση του ζητήματος ανέλαβε το 1925 η αμερικανική εταιρεία ΟΥΛΕΝ, με την κατασκευή του φράγματος και της τεχνητής λίμνης στο Μαραθώνα. Την ίδια περίπου εποχή η βρετανική εταιρεία ΠΑΟΥΕΡ ανέλαβε την εγκατάσταση μονάδων παραγωγής ηλεκτρικού ρεύματος στην πρωτεύουσα αλλά και τη δημιουργία σύγχρονου δικτύου αστικών συγκοινωνιών, βασισμένου σε ηλεκτροκίνητα τραμ και λεωφορεία. Επενδύσεις έγιναν στο τηλεφωνικό δίκτυο από γερμανικές εταιρείες, στους δρόμους και στη διευθέτηση των χειμάρρων, οι οποίοι μέχρι τότε συχνά προκαλούσαν πλημμύρες και καταστροφές στο λεκανοπέδιο της Αττικής. Ανάλογες προσπάθειες έγιναν και στις υποδομές της υπόλοιπης χώρας, με εγγειοβελτιωτικά έργα, τα οποία είχαν ως συνέπεια την αύξηση των καλλιεργούμενων εδαφών. [1]

---

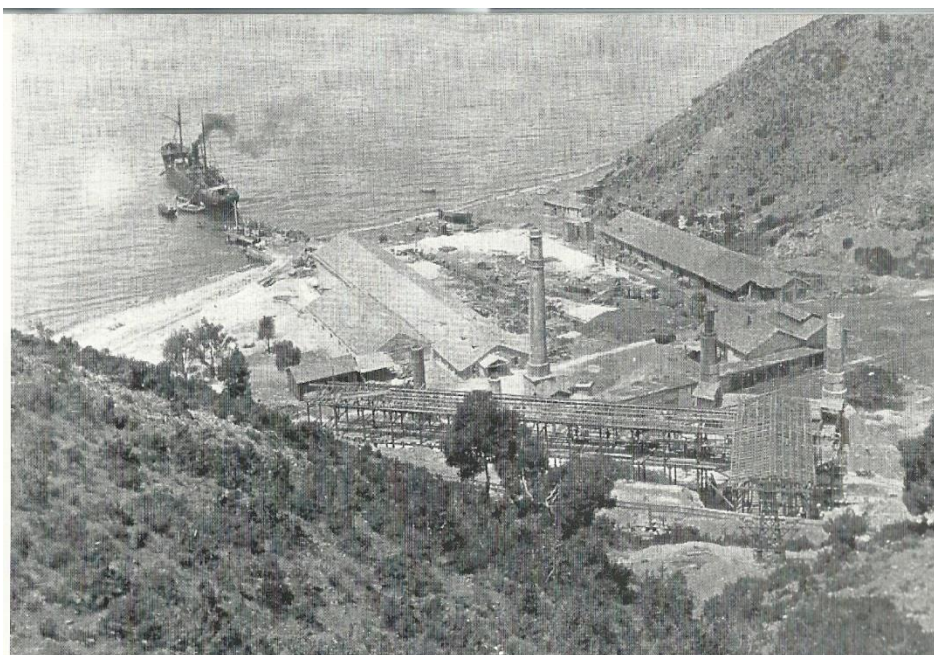
[1] ΟΕΔΒ, Θέματα Νεοελληνικής Ιστορίας, Σχολικό Βιβλίο Γ Λυκείου, Σελ. 48 - 54



## 1.2 Ανάπτυξη της βιομηχανίας στην Εύβοια

Στα τέλη του 19ου αιώνα, αναπτύσσονται στην Εύβοια μεγάλες βιομηχανίες οι οποίες άρχισαν να εκμεταλλεύονται αφ ενός τον πλούσιο ορυκτό της πλούτο, όπως επίσης και την παραγωγή από της υψηλής ποιότητας αγροτικές καλλιέργειες (Αμπελουργία).

Έτσι στη Βορειοκεντρική Εύβοια εμφανίζονται εταιρίες Ελληνοελβετικών και Ελληνοαγγλικών συμφερόντων, οι οποίες αξιοποιούν τον ορυκτό της πλούτο (λευκόλιθο). Κατασκευάζουν κτιριακές εγκαταστάσεις και εγκαταστάσεις μεταφοράς λευκόλιθου από το 1895 έως το 1905. Κατάλοιπα αυτών των εγκαταστάσεων βρίσκονται στις θέσεις Κάκαβος και Κατούνια Λίμνης, Ατάλαντος και παραλία Πηλίου. [2]



(Αρχείο Elsbeth Steiner-Steiger)

Φωτ. - 4

Γενική άποψη από βορειοανατολικά. Σε πρώτο πλάνο, βλέπουμε ότι η κατασκευή της εναέριας μεταφοράς έχει προχωρήσει αρκετά, ενώ στην παραλία ένα βαπόρι είναι αγκυροβολημένο για φόρτωση. Διακρίνεται αριστερά, η πρώτη μεγάλη αποθήκη και δίπλα μία μικρότερη (κάθετες προς τη θάλασσα) και απέναντι, ακριβώς, τα γραφεία της εταιρείας.

[2] Γιάννης Φαφούτης «Οι Μεταλλευτικές Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λευκόλιθου της Εταιρίας anglo – greek στη Θέση Κατούνια του Βόρειου Ευβοϊκού Κόλπου», Σελ. 14 - 15

### 1.3 Η Ανάπτυξη της οινοποιίας στην Ελλάδα

Η οινοπνευματοποιεία σε αρχικό στάδιο, με τη μορφή της βιοτεχνίας εμφανίζεται στα τέλη της δεκαετίας του 1860 με ολοένα και πολλαπλασιαζόμενα μικρά οινοπνευματοποιεία στην ευρύτερη περιοχή του Ελλαδικού χώρου και πιο συγκεκριμένα στην Πάτρα αλλά και στον Πειραιά. Την ίδια εποχή η οικονομική κρίση της Ελλάδας επιφέρει πτώση στην τιμή του σταφυλιού και της σταφίδας. Πολλοί έμποροι τότε αρχίζουν να ανησυχούν σοβαρά για το μέλλον της σταφίδας.

Την διετία 1858 – 1860 εντοπίζονται πολλές συλλογικές προσπάθειες για την προώθηση των πωλήσεων και την αναζήτηση νέων αγορών για τη διάθεση του καρπού στις σταφίδας. Κάποιοι άλλοι στρέφουν την προσοχή τους στην επέκταση και βελτίωση της εγχώριας οινοποιίας. Χαρακτηριστικό παράδειγμα είναι αυτό της «Ελληνικής Οινοποιητικής Εταιρείας» το 1858 στην Πάτρα, η οποία έφερε ειδικευμένους τεχνίτες και τελειοποιημένο εξοπλισμό από τη Γαλλία, με σκοπό να παράγει σε μαζική κλίμακα διάφορες ποικιλίες κρασιών. Η εταιρία αυτή λίγα χρόνια μετά φτάνει στον μαρασμό και την διάλυση.

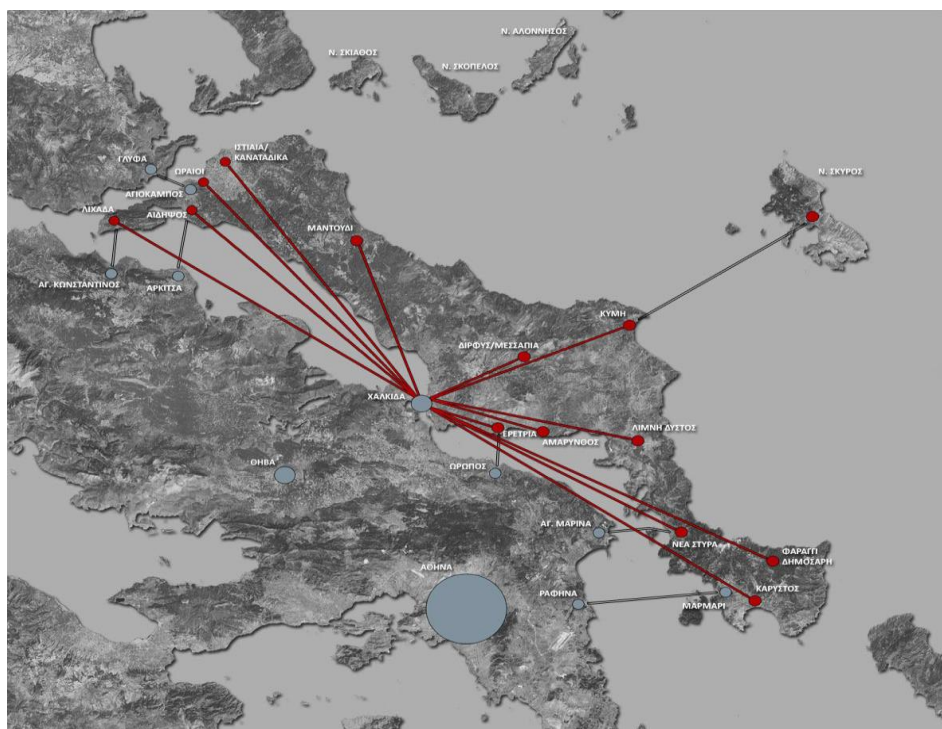
Αντίστοιχη ήταν η τύχη και άλλων ανάλογων προσπαθειών. Η αποτυχία αυτή οφείλεται στο ότι η μεταποίηση της σταφίδας στην Ελλάδα δεν ήταν μαζικά διαδεδομένη εκείνη την χρονική περίοδο. Αργότερα βέβαια η καταστροφή ήρθε με την μεγάλη κρίση υπερπαραγωγής του τέλους του αιώνα. Έπειτα η κατάτμηση των ιδιοκτησιών και η έλλειψη παράδοσης στην οινοποιία δεν ευνοούσαν τη μαζική παραγωγή κρασιών ομοιόμορφης ποιότητας τα οποία δεν μπορούσαν να ανταγωνιστούν επαρκώς την ευρωπαϊκή αγορά.

Έτσι, στις αρχές του αιώνα κυριαρχεί απόλυτα ο τομέας των τροφίμων, ο οποίος μάλιστα επεκτείνεται για αρκετά χρόνια, χάρη στον πολλαπλασιασμό των οινοπνευματοποιών που χρησιμοποιούν τη σταφίδα του παρακρατήματος. [3]

---

[3] Χριστίνα Αγριαντώνη, Οι απαρχές της εκβιομηχάνισης στην Ελλάδα τον 19ο αιώνα, Ιστορικό αρχείο Εμπορικής Τράπεζας της Ελλάδος, Αθήνα Σελ. 82 – 83

## 1.4 Γεωγραφικός Προσδιορισμός – Χαλκίδα



Φωτ.5 - Γεωγραφικός προσδιορισμός – Χαλκίδα

Η Χαλκίδα είναι σήμερα η σημαντικότερη πόλη της Εύβοιας. Είναι η πρωτεύουσα του νομού, βρίσκεται στη δυτική ακτή του νησιού χτισμένη στο κοντινότερο σημείο του προς τη βοιωτική ακτή, από την οποία χωρίζεται με τον πορθμό του Ευρίπου ή Χαλκιδικό και συνδέεται οδικώς με δύο γέφυρες.

Το νησί της Εύβοιας έχει έκταση 3.900 τ. χμ. και είναι το δεύτερο μεγάλο νησί της Ελλάδας. Πήρε το όνομά του από τη νύμφη Εύβοια, κόρη του ποταμού Ασωπού ή από τα άφθονα βόδια που υπήρχαν στο νησί (Ευ-βους). Επίσης κατά εποχές ονομαζόταν Μάκρα ή Μάκρις, Ελλοπία, Αονία, Ασωπός, Χαλκοδοντίς, Αβαντίς, Αβαντιάς κ.ά.

Η Χαλκίδα είναι από τις πιο παλιές πόλεις στην Ελλάδα κι έχει πάνω από τρεις χιλιάδες χρόνια ζωή. Εξαιτίας της επίκαιρης θέσης της διαδραμάτισε σημαντικό ρόλο σε όλη την ιστορική της πορεία. Κτίσμα, κατά την παράδοση, των Φοινίκων, πήρε το όνομά της από τα πολλά χαλκουργεία, εργαστήρια επεξεργασίας χαλκού που υπήρχαν στην πόλη ή από την κάλκη (κοχύλι με πορφυρή χρωστική ουσία) ή κατά μια άλλη άποψη από την κόρη του ποταμού Ασωπού Χαλκίδα.



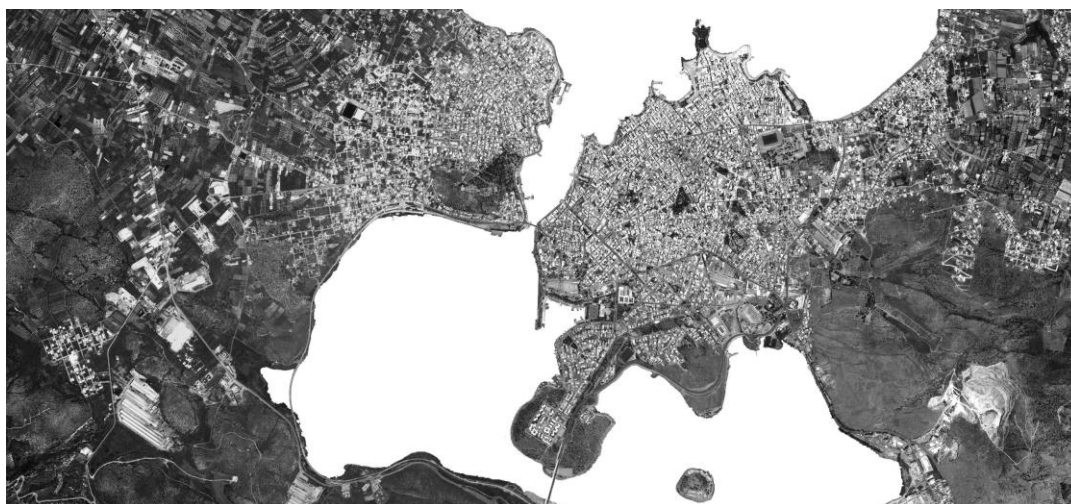
Φωτ. 6 - Η Χαλκίδα στην Τουρκοκρατία

Κατά την Τουρκοκρατία ήταν χωρισμένη σε δυο τμήματα: το προάστιο (Ξέχωρο) όπου συγκεντρωνόταν η εμπορική κίνηση της πόλης (λιμάνι, αγορά) και το Κάστρο που ήταν κλεισμένο με ενετικά τείχη. Γύρω από τα τείχη υπήρχε τάφος και δυο πέτρινα γεφύρια με τα οποία επικοινωνούσε το Ξέχωρο με το Κάστρο.

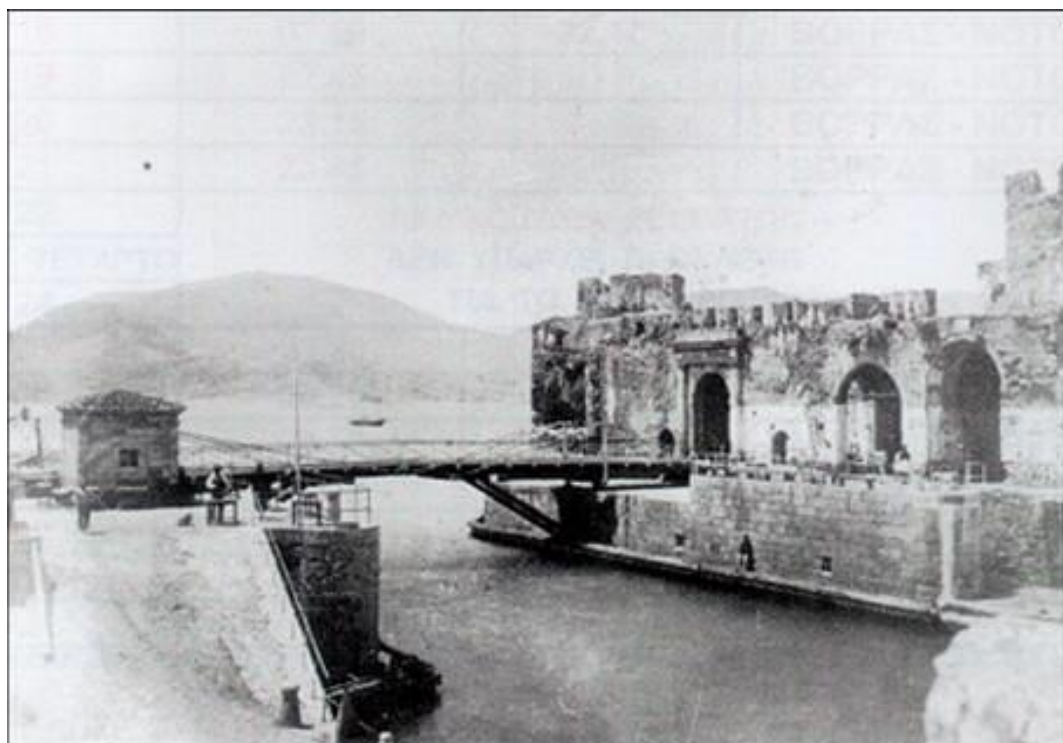
Η σύγχρονη Χαλκίδα είναι μια όμορφη πόλη χτισμένη στην Ευβοϊκή και τη Βοιωτική ακτή του Ευρίπου. Ο πορθμός του Ευρίπου χωρίζει την Εύβοια από τη Βοιωτία και είναι ονομαστός για τα ρεύματά του, την αλλαγή της φοράς κίνησης των νερών. Είναι ένα παλιρροϊκό φαινόμενο που πολλοί προσπάθησαν να εξηγήσουν από την αρχαιότητα ακόμη. Η αλλαγή της φοράς κίνησης των νερών οφείλεται σύμφωνα με τις παρατηρήσεις των επιστημόνων του Θαλασσογραφικού Σταθμού της Υδρογραφικής Υπηρεσίας σε δυο διαφορετικά ρεύματα που η συχνότητα των αλλαγών τους και η έντασή τους κυμαίνεται από ένα έως δυο μίλια την ώρα μέχρι και οκτώμισι μίλια την ώρα.



Η μικρή απόσταση της Χαλκίδας από την περιφέρεια της Πρωτεύουσας με την οποία τη συνδέει η εθνική οδός Αθηνών-Θεσσαλονίκης και σιδηρόδρομος, την έχουν καταστήσει πόλο έλξης πολλών νέων βιομηχανικών μονάδων και τουριστικών εγκαταστάσεων. Στην περιοχή της υπάρχει λιμάνι, ναυπηγεία, ιχθυόσκαλα κλπ. Οι συγκοινωνίες διευκολύνονται τα τελευταία χρόνια ιδιαίτερα και με την κατασκευή της υψηλής γέφυρας η οποία συνδέει τη βοιωτική ακτή με την Εύβοια. [4]



Φωτ.7 - Η πόλη της Χαλκίδας



Φωτ.8 - Παλαιά γέφυρα Χαλκίδος

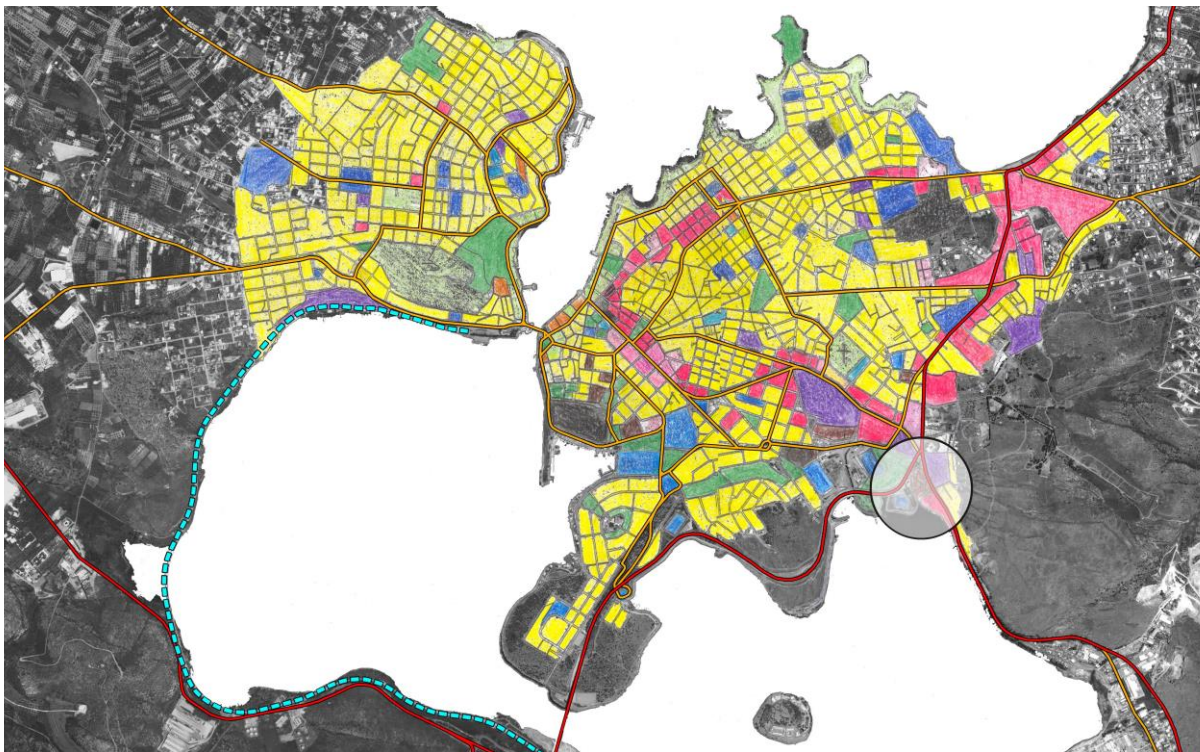
[4] Ευαγγελία Κυτινού, Πολιτικός Μηχανικός ΕΜΠ, Διπλωματική Εργασία «Ιστορική αναδρομή και πολεοδομική εξέλιξη της πόλης της Χαλκίδας» Σελ. 39 – 76

### 1.4.1 Πολεοδομική Ανάλυση σε Επίπεδο Πόλης

Η Χαλκίδα, αποτελεί το κέντρο σχεδόν του νομού Ευβοίας αλλά και της ευρύτερης περιοχής, όπου την καθιστά κόμβο υπερτοπικής σημασίας, σημείο συσώρευσης χρήσεων και λειτουργιών. Η άμεση εξάρτηση της ανάπτυξης των χρήσεων επί των οδικών αξόνων και η θεσμική επιδίωξη για δημιουργία πολλών διαφορετικών κέντρων, ισάξιων σε έκταση και θέση, είναι δύο στοιχεία που χαρακτηρίζουν την πόλη της Χαλκίδας.

- Διαχωρισμός αστικού ιστού από Εθνικό Οδικό Δίκτυο
- Σύνδεση πολεοδομικών κέντρων με Κύριο Οδικό Δίκτυο
- Γραμμική ανάπτυξη χρήσεων
- Χρήσεις υπερτοπικού χαρακτήρα
- Εγκατάλλειψη των βιομηχανιών

	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ
	ΚΑΤΟΙΚΙΑ
	ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΕΜΠΟΡΕΙΟ
	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ
	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ - ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
	ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
	ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ
	ΑΝΑΨΥΧΗ
	ΕΜΠΟΡΙΟ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ
	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ
	ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟ



Φωτ.8- Η Περιοχή του Αγίου Στεφάνου



## 1.4.2 Περιοχή του Αγίου Στεφάνου



Φωτ.10 - Περιοχή Αγίου Στεφάνου – κτίριο Αρέθουσα

Χρησιμοποιείται ως λιμάνι της νότιο - ανατολικής Χαλκίδας. Πήρε το όνομά του από το διπλανό εκκλησάκι του Αγίου Στεφάνου. Από επάνω του υψώνεται το Βαθροβούνι. Στους πρόποδες του λειτουργούσαν πολλά λατομεία και ασβεστοκάμينا, των οποίων η λειτουργία έχει πάψει προ πολλού. Στη βάση των βράχων, κοντά στη θάλασσα, υπάρχουν πολλές πηγές πόσιμου νερού, καθώς και η ονομαστή ιστορική πηγή της Αρέθουσας. Στα νότια της εκκλησίας του Αγίου Στεφάνου σώζονται βαθμίδες αρχαίας κλίμακας λαξευμένες πάνω στο βουνό, που οδηγούσαν στην ακρόπολη της αρχαίας Χαλκίδας, επάνω στο βουνό ή στο θρόνο της νύμφης Αρέθουσας. Στο βάθος του κόλπου, που σήμερα έχει επιχωματωθεί, ήταν το εμπορικό λιμάνι και πίσω του η αγορά και η πόλη κατά την κλασική περίοδο.



Φωτ.11 - Περιοχή Αγ. Στεφάνου

Στις αρχές του 20ου αιώνα η περιοχή ήταν βιομηχανική περιοχή καθώς ήταν εκτός πόλης, είχε αφθονία γλυκού νερού από τις πηγές και η σχέση με την θάλασσα την καθιστούσε άμεσα και εύκολα προσβάσιμη για διακίνηση προϊόντων. Στα ανατολικά της περιοχής, εγκαταστάθηκαν οι εργάτες της περιοχής και αργότερα πρόσφυγες. Σήμερα η περιοχή έχει εγκαταλειφθεί βιομηχανικά. Το τελευταίο που σταμάτησε τη λειτουργία του το εργοστάσιο Δαρινγκ το 1996. Πολλά έχουν χαθεί λόγω της οικοδομικής δραστηριότητας και διασώζονται μόνο έξι, τέσσερα από τα οποία είναι μνημεία βιομηχανικής αρχιτεκτονικής αφού χρονολογούνται πάνω από έναν αιώνα.

Η περιοχή του Αγ. Στεφάνου φιλοξενεί αρκετές αθλητικές εγκαταστάσεις, κλειστό και ανοιχτό κολυμβητήριο, γήπεδο ποδοσφαίρου, όπως και δύο μικρά λιμανάκια.

Τέλος αξίζει να αναφερθεί η Πηγή της Αρέθουσας. Είναι φυσική πηγή γλυκού νερού γνωστή από την αρχαιότητα, και οφείλει το όνομά της στην νύμφη Αρέθουσα. Στην αρχαιότητα υπήρχαν πολλές πηγές με το ίδιο όνομα στον Ελλαδικό χώρο, όλες σε αποικίες κατοίκων της αρχαίας Χαλκίδας. [5]



Φωτ.12 - Άποψη παλαιάς πόλης της Χαλκίδας

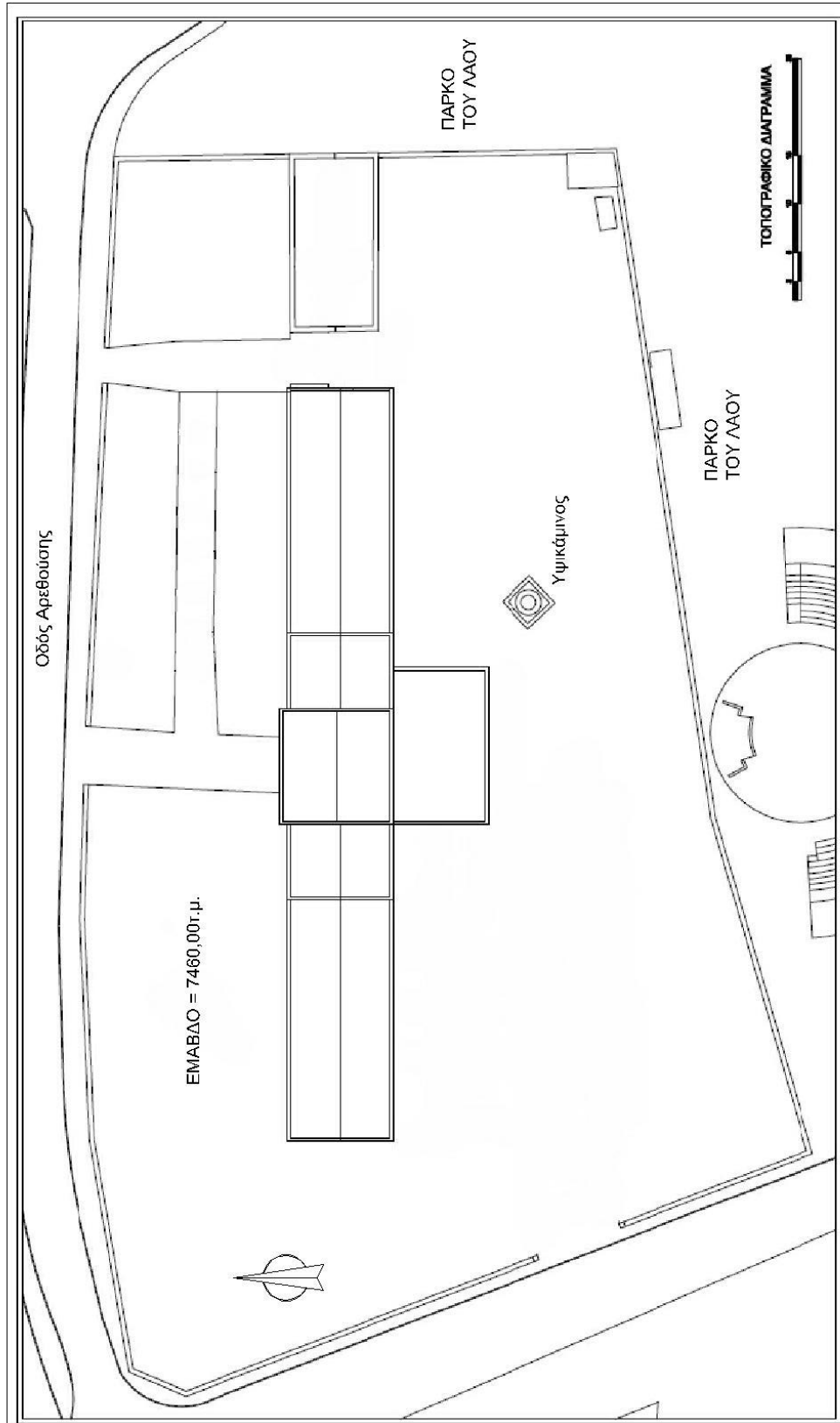


Φωτ.13 - Το κτίριο έτσι όπως σώζεται

---

[5] ιστοσελίδα [servitoros.gr](http://servitoros.gr)





## 2 Το κτίριο της Αρέθουσας

### 2.1 Ιστορική αναδρομή – Ιδιοκτησιακό καθεστώς



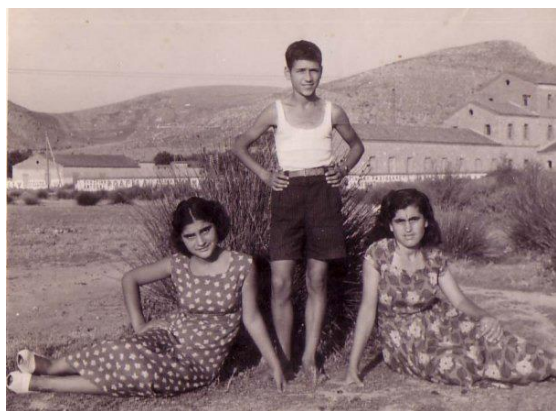
Φωτ.14 - Επιγραφή εισόδου “Οινοπνευματοποιείον η Αρέθουσα – αδερφών Ζάχου και Δ.Δαρβουτζίκα”

Σε θέση κεντροβαρικής σημασίας, στην νότια έξοδο της Χαλκίδας, προς την Ερέτρια, βρίσκεται το Οινοποιείο η «Αρέθουσα», στην ιστορική περιοχή του Αγίου Στεφάνου, στη συμβολή των οδών Αρεθούσης και Κιαπέκου (ο.τ 401). Το κτίριο κατασκευάστηκε το 1899 μετά την αγορά του εν λόγω οικοπέδου από την ανώνυμη εταιρεία «Αρέθουσα Α.Ε.». Ιδρυτές της εταιρείας ήταν οι

αδερφοί Ευάγγελος και Δημήτριος Ζάχος, στη κατοχή των οποίων ήταν επίσης ένα ατμοκίνητο οινοπνευματοποιείο, ένας αλευρόμυλος, ένας ατμοκίνητος μύλος και ένα εργοστάσιο παραγωγής ζυμαρικών. Με καταγωγή από την Κάρυστο και μόνιμοι κάτοικοι Πειραιά, οι Αφοί Ζάχου συνέταξαν στις 14 Μαρτίου του 1899 το σχετικό εταιρικό συμβόλαιο με συνέταιρο τον Δ. Δαρβουτζίκα. Αμέσως μετά την σύσταση της εταιρίας ο Ευάγγελος Ζάχος, ως πληρεξούσιος, αλλά και ταμίας της, προχωρά στην αγορά του οικοπέδου, από τον κτηματία Δημήτριο Κριεζώτη, αντί του ποσού των 4.000δρχ, όπως μαρτυρά το πωλητήριο συμβόλαιο αρ.7630 που συνέταξε στις 31 Μαρτίου του 1899 ο συμβολαιογράφος Ιωάννης Τζώνης. Ο μηχανικός που ανέλαβε την κατασκευή του κτηρίου παραμένει άγνωστος, ωστόσο τα σχέδια αποδίδονται στον ίδιο τον Δημήτρη Ζάχο.

Η «Αρέθουσα» δεν έμελλε να λειτουργήσει για πολύ. Λίγα χρόνια μόλις μετά την ανέγερση του κτιρίου, φυλλοξήρα πλήττει τους γειτονικούς αμπελώνες του Ληλάντιου πεδίου. Η έλλειψη σε πρώτη ύλη οδήγησε στον τερματισμό της λειτουργίας του εργοστασίου. Στο μεταξύ, από το 1911, οι Αφοί Ζάχου συμμετέχουν ως ιδρυτικά στελέχη στην «Ανώνυμη Εταιρεία οινοπνευματοποιίας Πειραιώς» (ΑΕΟΠ). Ως το 1922 η ΑΕΟΠ έχει αυξήσει σημαντικά το κεφάλαιο της και προχωρά στην ίδρυση εργοστασίου οινοπνεύματος στην Ελευσίνα με την επωνυμία «Κρόνος».

Στη νέα αυτή βιομηχανική μονάδα θα μεταφερθούν ο εξοπλισμός και τα μηχανήματα της Αρέθουσας, μετά την παύση της λειτουργία της.



Φωτ.15 - Ιστορική φωτογραφία με φόντο την Αρέθουσα

Το 1924 η «Αρέθουσα» μετατρέπεται σε κατάλυμα για τη φιλοξενία προσφύγων από το Προκόπι της Καππαδοκίας, που φτάνουν στη Χαλκίδα με το δεύτερο προσφυγικό κύμα. Η εφημερίδα της εποχής «Μικρασιατική» αναφέρει χαρακτηριστικά, σε άρθρο της (25 Μαρτίου 1931), ότι κατά την επίσκεψη στην πόλη του τότε υπουργού Πρόνοιας

Λεωνίδα Ιασωνίδη, δεκαπέντε οικογένειες εξακολουθούσαν να μένουν στο εργοστάσιο σε άθλιες συνθήκες.

Ο υπουργός μάλιστα διέταξε την κατασκευή παραπηγμάτων για τη φιλοξενία τους. Το 1929 οι Αφοί Ζάχου οδηγούνται σε πτώχευση, καθώς η τιμή ενός μεγάλου φορτίου σιτηρών, που μετέφεραν με το πλοίο τους «Χαλκίς», υποτετραπλασιάστηκε κατά την διάρκεια της μεταφοράς του λόγω του οικονομικού κραχ. [6]

Οι πληροφορίες για μετέπειτα ιδιοκτησιακό καθεστώς του εργοστασίου είναι συγκεχυμένες και αποσπασματικές. Στο Βιβλίο Μεταγραφών του Δήμου της Χαλκίδας (τόμος 108, φάκελος 14 κτηματολογίου), υπάρχει πωλητήριο συμβόλαιο με αριθμό 45025 της Αρέθουσας στον Ευάγγελο Δοντόπουλο από κάποιον Ιωάννη Καραβά, με την υπογραφή του συμβολαιογράφου Γεώργιου Αποστολίδη. [8]



Φωτ.16 - Αεροφωτογραφία της περιοχής του Αγ. Στεφάνου

Ο Καραβάς φέρεται ότι απέκτησε την κυριότητα του εργοστασίου, του οικοπέδου αλλά και δικαίωμα επί του αντλούμενου ύδατος στο οικόπεδο, μετά από πλειστηριασμό. Ο Δοντόπουλος σκόπευε να μετατρέψει το κτήριο σε σφαγείο, όπως μας πληροφορεί η 135/13-2-1930 σχετική άδεια, αφού μάλιστα προσκόμισε

γνωμάτευση του μηχανικού του δήμου Ε.Αναστασίου για τη στατική επάρκεια του κτηρίου. Το αν και κατά πόσο μετατράπηκε η Αρέθουσα σε σφαγείο δεν μπορεί να εξακριβωθεί. Βέβαιο είναι, πάντως, πως η καλή κατάσταση του κτιρίου και το μεγάλο μέγεθος οδήγησαν στην επίταξή του από τους ιταλούς κατακτητές που το μετέτρεψαν σε στάβλο. [7]



Φωτ.17 - Πανοραμική άποψη του κτηριακού συνόλου της Αρέθουσας

Μετά την λήξη του πολέμου, το εργοστάσιο φέρεται να επαναλειτουργεί. Η Αρέθουσα ήταν, άλλωστε, το πρώτο κτίριο στην περιοχή του Αγίου Στεφάνου που ηλεκτροδοτήθηκε, όταν η περιοχή απέκτησε παροχή ηλεκτρικού ρεύματος το 1945. Από το 1945 ως το 1953 λειτούργησε σαν παράρτημα της ΑΕΟΠ και φέρεται να παράγει εξαιρετικής ποιότητας κρασί διαφόρων τύπων. Μετά το 1960 τοποθετήθηκαν μεταλλικές δεξαμενές, οι οποίες πριν λίγο καιρό απομακρύνθηκαν. Το 1973 κατατίθεται αίτηση χορήγησης αδείας νέας μηχανολογικής εγκατάστασης με σκοπό την επαναλειτουργία του εργοστασίου. Συντάκτης της μελέτης είναι ο μηχανολόγος-ηλεκτρολόγος μηχανικός Δ.Ν. Οικονόμου. Ως τελευταίος ιδιοκτήτης πάντως του εργοστασίου φέρεται ο εβραίος Σόλωνας Σαμψών, ο οποίος συλλαμβάνεται το 1976 για παράνομη εισαγωγή ξυλοπνεύματος με σκοπό την ποτοποιία. Το 1988 μετά από αναγκαστικό πλειστηριασμό περιήλθε στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος, από την οποία το αγόρασε το 1994 η Εθνική Κεφαλαίου.

Μετά από σχετική προκαταρκτική μελέτη του αρχιτεκτονικού τμήματος του Δήμου της Χαλκίδας που κατατέθηκε στο Υπουργείο Πολιτισμού το κτίριο κρίνεται διατηρητέο το 1979, απόφαση που δημοσιεύεται στην εφημερίδα της κυβερνήσεως (ΦΕΚ 45/Β/22-1-1979) σύμφωνα με την οποία: «...χαρακτηρίζουμε ως έργο τέχνης που χρειάζεται ειδική προστασία

Μετά την λήξη του πολέμου, το εργοστάσιο φέρεται να επαναλειτουργεί. Η Αρέθουσα ήταν, άλλωστε, το πρώτο κτίριο στην περιοχή του Αγίου Στεφάνου που ηλεκτροδοτήθηκε, όταν η περιοχή απέκτησε παροχή ηλεκτρικού ρεύματος το 1945. Από το 1945 ως το 1953 λειτούργησε σαν παράρτημα της ΑΕΟΠ και φέρεται να παράγει εξαιρετικής



Φωτ.18 - Μεταγενέστερη προσθήκη 8 μεταλλικών δεξαμενών το 1973



το παλιό εργοστάσιο «Αρέθουσα» στη Χαλκίδα διότι αποτελεί θαυμάσιο δείγμα βιομηχανικής αρχιτεκτονικής» του τέλους του περασμένου αιώνα και γιατί η καλή του κατάσταση και η γειτνίαση του με την αρχαία πηγή Αρέθουσα το καθιστούν κατάλληλο για μουσείο.». Ήδη από το 1994, το Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο ενέκρινε την ίδρυση νέου Μουσείου Χαλκίδας στο πρώην οινοποιείο «Αρέθουσα». Τέσσερα χρόνια αργότερα, λήφθηκε η απόφαση ότι το εν λόγω ακίνητο με τον περιβάλλοντα χώρο είναι αναγκαίο για να λειτουργήσει ως πυρήνας του Νέου Αρχαιολογικού Μουσείου και έγινε σαφές ότι οφείλουν να εντατικοποιηθούν οι ενέργειες για την παραχώρησή τους με σκοπό την άμεση υλοποίηση του έργου.



Φωτ.19 - Λεπτομέρεια του εσωτερικού χώρου του αποστακτηρίου

Το 2003, το Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο γνωμοδότησε ομόφωνα υπέρ της έγκρισης της απευθείας εξαγοράς του διατηρητέου κτιρίου «Αρέθουσα», ιδιοκτησίας της Εθνικής Κεφαλαίου, θυγατρικής εταιρείας της Εθνικής Τράπεζας, προκειμένου να εκτεθούν εκεί και να δειχθούν οι σημαντικές αρχαιότητες που φυλάσσονται σήμερα στο υπάρχον Μουσείο Χαλκίδας, που

ασφυκτιά στο μικρό νεοκλασικό της οδού Ελ. Βενιζέλου.

Η υλοποίηση της αγοράς του ακινήτου τελικά πραγματοποιήθηκε μετά την πάροδο 2 ετών, το 2005, έναντι του τιμήματος του 1.387.370 ευρώ. Μετά από χρόνια απραξίας κι αφού ήδη είχε απολεσθεί η εγκριθείσα χρηματοδότηση του Περιφερειακού Προγράμματος Στερεάς Ελλάδας με προϋπολογισμό ύψους 800 εκατ. δραχμών, επανέρχεται το Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο με προκήρυξη-πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την ανάθεση εκπόνησης της σχετικής μελέτης και των αντίστοιχων τευχών δημοπράτησης του έργου. Το έργο εντάχθηκε στις προτάσεις του Υπουργείου Πολιτισμού προς την Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας για ένταξη του σε χρηματοδοτικά προγράμματα της Ευρωπαϊκής Ένωσης και η επανάχρησή του είναι πλέον δεδομένη . [7]

[6] Αρχαιολογία Τεύχος 18 - 2 «Εργοστάσια των αρχών του αιώνα στην Χαλκίδα» σελ. 60 - 61

[7] Αρχείο Δήμου Χαλκιδέων

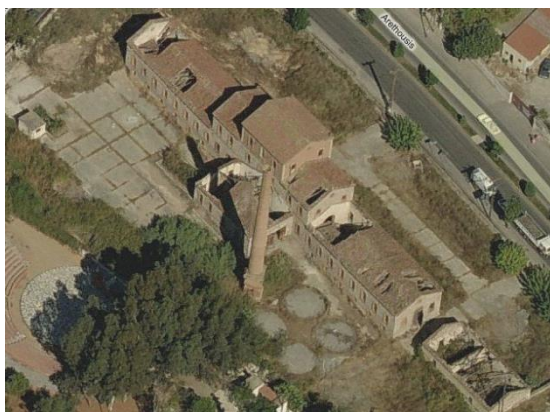
[8] Καλλίας Σ., Η Χαλκίς υπό φυσικήν και ιατρικήν έποψιν. σελ. 22 – 50



Φωτ.20 - Άποψη της βορειοανατολικής όψης του κτηρίου.

## 2.2 Τεχνική περιγραφή του κτιρίου

Με προορισμό τη λειτουργία του ως εργοστάσιο παραγωγής οινοπνεύματος, η «Αρέθουσα» κατασκευάστηκε την περίοδο 1899 με αρχές του 20ου αι. Το κτίριο σχεδιάστηκε με αναλογία πλάτους προς μήκος 1:7,6. Το μήκος του είναι 78,05m και το συνολικό πλάτος του (με την προσθήκη της βορειοδυτικής πλευράς του κτιρίου)

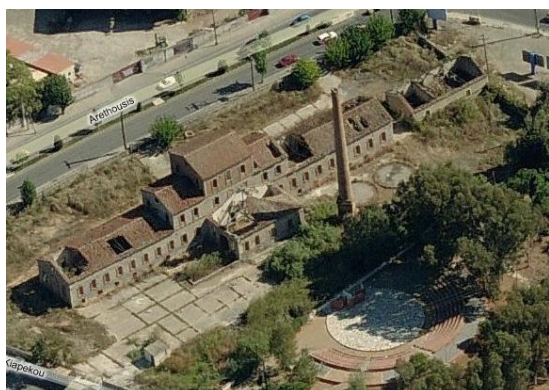


Φωτ.21 - Το κτηριακό σύνολο

είναι 20,25m, ενώ η υψομετρική διαφορά μεταξύ των δυο στενών πλευρών του είναι 16,3cm. Καταλαμβάνει επιφάνεια εμβαδού 963.7m<sup>2</sup> εκ των οποίων 807,7 m<sup>2</sup> αποτελούν το βασικό πυρήνα του κτιρίου, ενώ τα υπόλοιπα 156,0m<sup>2</sup> καταλαμβάνονται από τη μεταγενέστερη προσθήκη στη νοτιοδυτική όψη. Πρόκειται για ένα επίμηκες λιθόκτιστο κεραμοσκεπές οικοδόμημα αυστηρής αξονικής

συμμετρίας. Τον άξονα συμμετρίας καθορίζει ένα κεντρικό τριώροφο κτίσμα μονόχωρο στην κάτοψή του, που καλύπτεται από δίριχτη κεραμοσκεπή.

Συμμετρικά, και εκατέρωθεν του κεντρικού κτίσματος, είναι κατασκευασμένα δύο διώροφα κτίσματα μονόχωρα με δίριχτη κεραμοσκεπή, τα οποία συνδέονται με δυο αντίστοιχα επιμήκη ισόγεια κεραμοσκεπή κτίσματα. Η δεύτερη στάθμη του κτιρίου καλύπτει τον κεντρικό χώρο και τα εκατέρωθεν τμήματα, που βρίσκονται σε επαφή με αυτόν. Η τρίτη στάθμη καλύπτει μόνο τον κεντρικό χώρο. Στην ζώνη αυτή, σε αντίθεση με τον υπόλοιπο κτήριο, το υλικό δόμησης είναι κεραμικά τούβλα. Στο εσωτερικό του κτιρίου τα δάπεδα των χώρων του ισογείου είναι αδιαμόρφωτα.



Φωτ.22 - Το κτίριο στην ευρύτερη περιοχή

Οι τοιχοποιίες ήταν αρχικά ανεπίχριστες καθώς ήταν προορισμένες να είναι εμφανείς. Η επικάλυψη των εσωτερικών επιφανειών με στρώματα ασβέστη αποτελεί μεταγενέστερη επέμβαση.

Μόνο ο κεντρικός χώρος ήταν επιχρισμένος, με ασβεστοκονίαμα και υδρόχρωμα, ώστε να μην είναι εμφανής εσωτερικά η αλλαγή του

χρησιμοποιημένου για την δόμηση υλικού. Στις υπόλοιπες στάθμες δεν υπάρχουν δάπεδα. Τα πατώματα του δευτέρου επιπέδου είναι κατεστραμμένα ολοσχερώς και υπάρχουν μόνο μάρτυρες που υποδηλούν την αρχική τους θέση.

Εύλινος είναι και ο φέρων οργανισμός της στέγης, με μεγάλα ζευκτά που γεφυρώνουν τα ανοίγματα των στενών πλευρών των κατακόρυφων στοιχείων πλήρωσης και φέρουν επίσης ξύλινες τεγίδες και πέτσωμα. Η επικάλυψη πραγματοποιείται με γαλλικά κεραμίδια.

Μεικτό οικοδομικό υλικό από μικρότερης διάστασης λίθους και τούβλα χρησιμοποιείται για την κατασκευή των αετωμάτων των στενών πλευρών της ορθογωνικής δομής.



Στην πίσω πλευρά του κτιρίου και σε επαφή με τον κεντρικό χώρο του υπάρχει το μεταγενέστερο λιθόκτιστο πρόσκτισμα με τρίριχτη κεραμοσκεπή, ορθογωνικό σε κάτοψη, που ακολουθεί την τυπολογία του υφιστάμενου κτίσματος. Εσωτερικά ο χώρος είναι επιχρισμένος. Στον πίσω χώρο του κτιρίου υπάρχει μια υψικάμινος από κεραμικά τούβλα.



Φωτ.23 – Αποψη του κτιρίου

Ο φέρων οργανισμός σύνολο του κτιρίου είναι λιθοδομή πολύ καλής ποιότητας, που αποτελείται από αδρούς ασβεστόλιθους επιμελώς λαξευμένους, κεραμικά τούβλα και κεραμίδια μέσα στο συνδετικό ασβεστοκονίαμα.

Ο ασβεστόλιθος προέρχεται από το γειτονικό Βαθροβούνι, που ως σήμερα λειτουργεί ως τόπος εξόρυξης οικοδομικού υλικού. Η στατική επάρκεια του κελύφους εξασφαλίζεται με το μεγάλο πάχος των τοιχοποιιών της τάξης των 0,75m, που μειώνεται καθ' ύψος.

Οι περιμετρικές τοιχοποιίες διατηρούν ακέραια τη φέρουσα ικανότητά τους.



Φωτ.24 - Ισόγειος αποθηκευτικός χώρος

Στο ύψος του δεύτερου ορόφου το κτίριο δένουν εντατήρες εγκάρσιοι στην τοιχοποιία, πρόκειται για σιδερένιες βέργες, οι οποίες, στην εξωτερική τους απόληξη, καταλήγουν σε σιγμοειδείς μεταλλικές σφήνες.

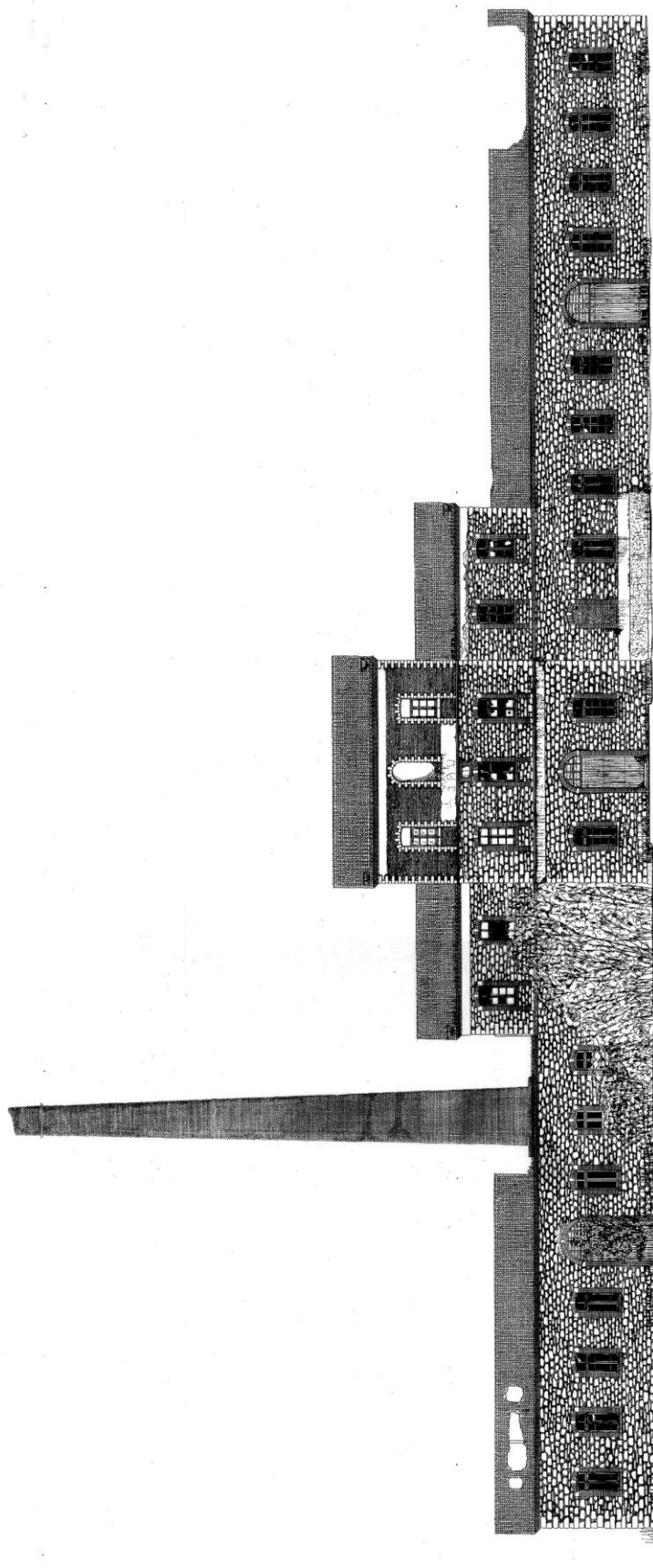
Οι δίριχτες στέγες του κυρίως κτίσματος διατηρούνται, ενώ οι κεραμοσκεπές των δύο ακριανών αιθουσών είναι στο

μεγαλύτερο βαθμό κατεστραμμένες. Λόγω αδυναμίας διάνοιξης διερευνητικών τομών στο επίπεδο της θεμελίωσης, δεν διαπιστώθηκε το ακριβές βάθος της.

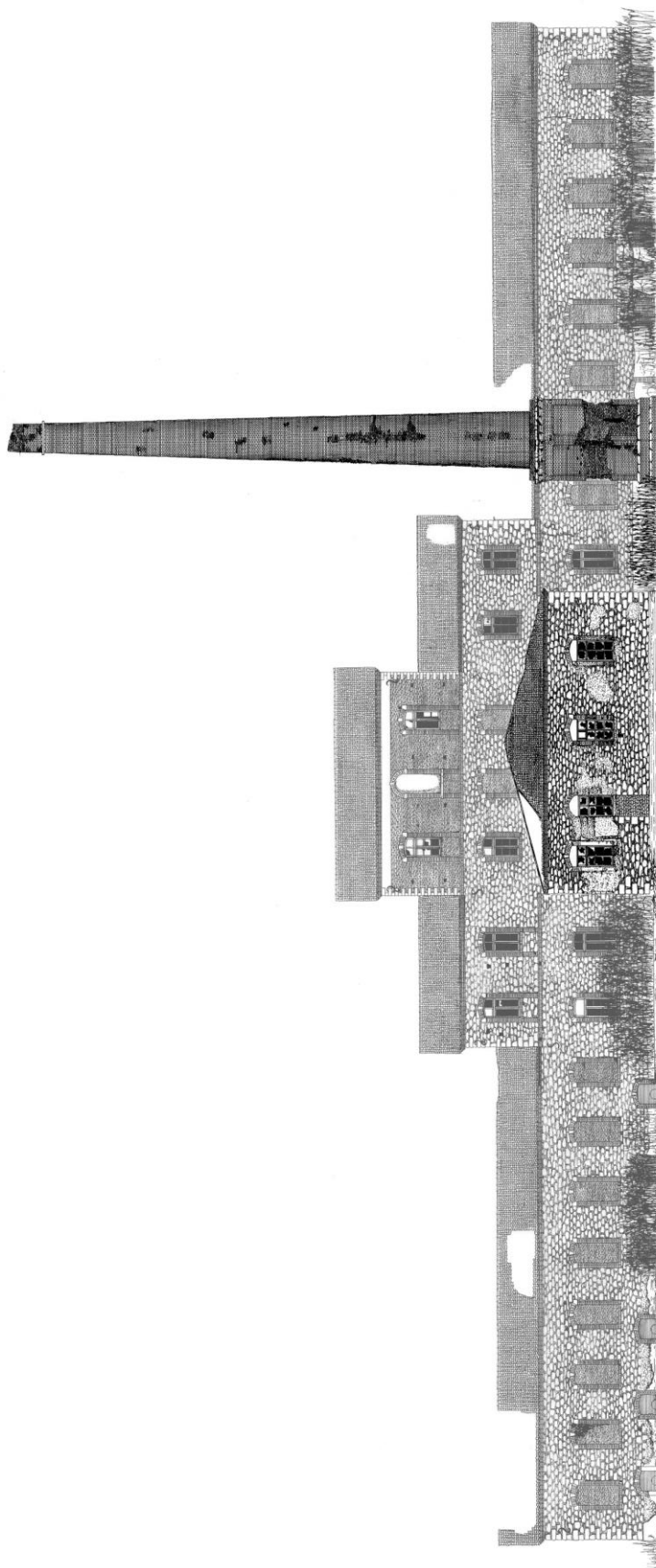
Επίσης, η απουσία των αρχικών σχεδίων και προμετρήσεων οδηγούν σε αβεβαιότητα σχετικά με το είδος θεμελίωσης. Αξιοσημείωτο είναι ωστόσο ότι δεν παρατηρούνται διαφορικές καθιζήσεις. [9]

[9] Πρακτικά ημερίδας «Ιστορική μνήμη της Χαλκίδας», Τ.Ε.Ε. Περιφερειακό Τμήμα Ευβοίας, Φεβρουάριος 2010, Χαλκίδα.

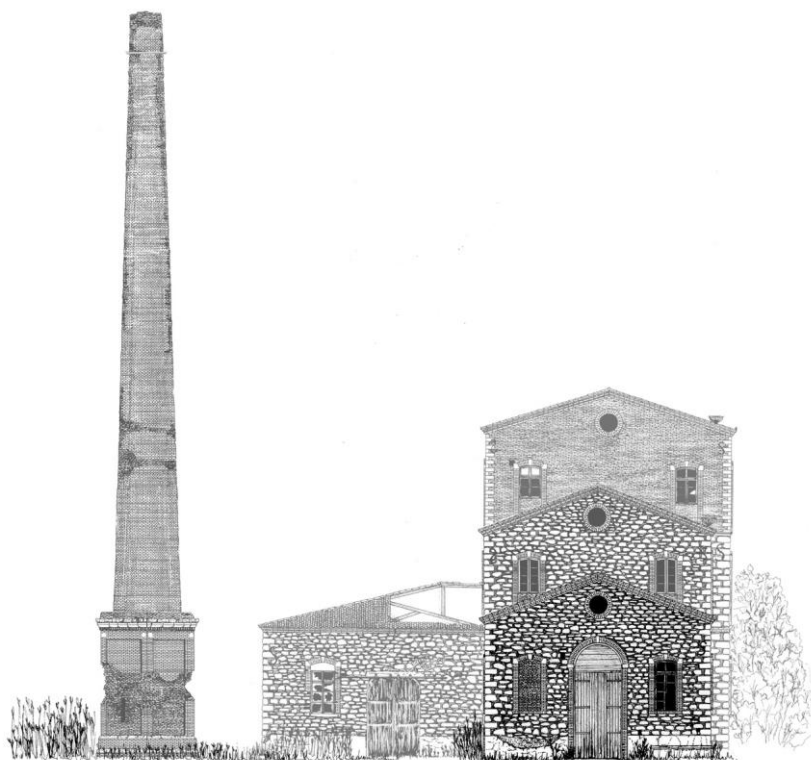




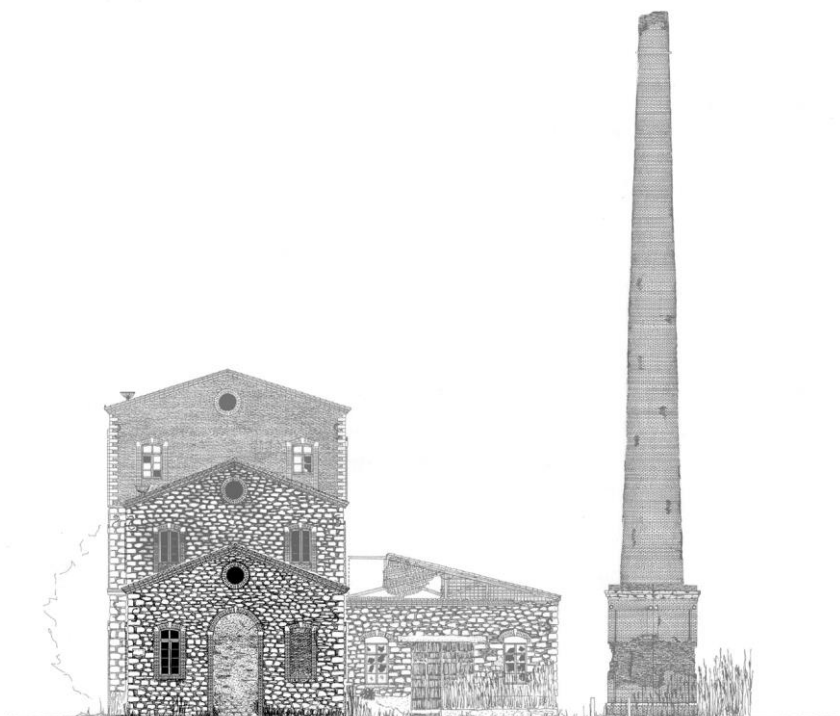
Σχήμα 1: Αποτύπωση Υφιστάμενου Κτιρίου - Βορειοανατολική όψη



Σχήμα 2: Αποτύπωση Υφιστάμενου Κτιρίου - Νοτιοδυτική όψη



Σχήμα 3: Αποτύπωση Υφιστάμενου Κτιρίου -Νοτιοανατολική όψη



Σχήμα 4: Αποτύπωση Υφιστάμενου Κτιρίου - Βορειοδυτική όψη

## 2.2.1 Ισόγειο

Οριζόντιος και κατακόρυφος φέρων οργανισμός

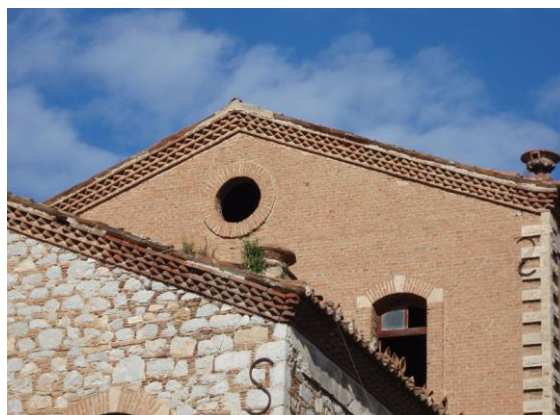


Φωτ.25 - Λεπτομέρεια δόμησης της τοιχοποιίας και πείρου αγκύρωσης των ελκυστήρων.

Χαρακτηριστικό του ισογείου και του κτιρίου στο σύνολό του είναι η συμμετρία. Η δόμηση αποτελείται από φέρουσα τοιχοποιία, το πάχος της οποίας είναι 0,75 μ σε όλη την έκταση της κάτοψης του κτιρίου στο επίπεδο του ισογείου. Το κεντρικό τμήμα του κτιρίου εμφανίζει επιβλητικό ύψος. Τα εκατέρωθεν και σε επαφή με το κεντρικό τμήματα του ισογείου

αναπτύσσονται σε χαμηλότερο ύψος από εκείνο του κεντρικού, ενώ τα ακριανά τμήματα είναι εκείνα που αναπτύσσονται μόνο στο ισόγειο και αποτελούσαν τους αποθηκευτικούς χώρους. Στους χώρους αυτούς υπάρχουν οι 12 δεξαμενές από οπλισμένο σκυρόδεμα, από έξι στον καθένα, που κατασκευάστηκαν μετέπειτα. Τα δάπεδα αποτελούνται σε όλους τους χώρους του ισογείου από πατημένο χώμα.

Ο μοναδικός οριζόντιος φέρων οργανισμός του κτιρίου αποτελείται από τους ελκυστήρες που περιδένουν το κτίριο γραμμικά και προς τις δυο κατευθύνσεις των τοιχοποιιών του σε κάθε όροφο στο επίπεδο πάνω από τα ανοίγματα των παραθύρων. Είναι χαλύβδινες λεπίδες ορθογωνικής διατομής που τοποθετούνται κατά τη διάρκεια της δόμησης των τοιχοποιιών και προεντείνονται μετά την



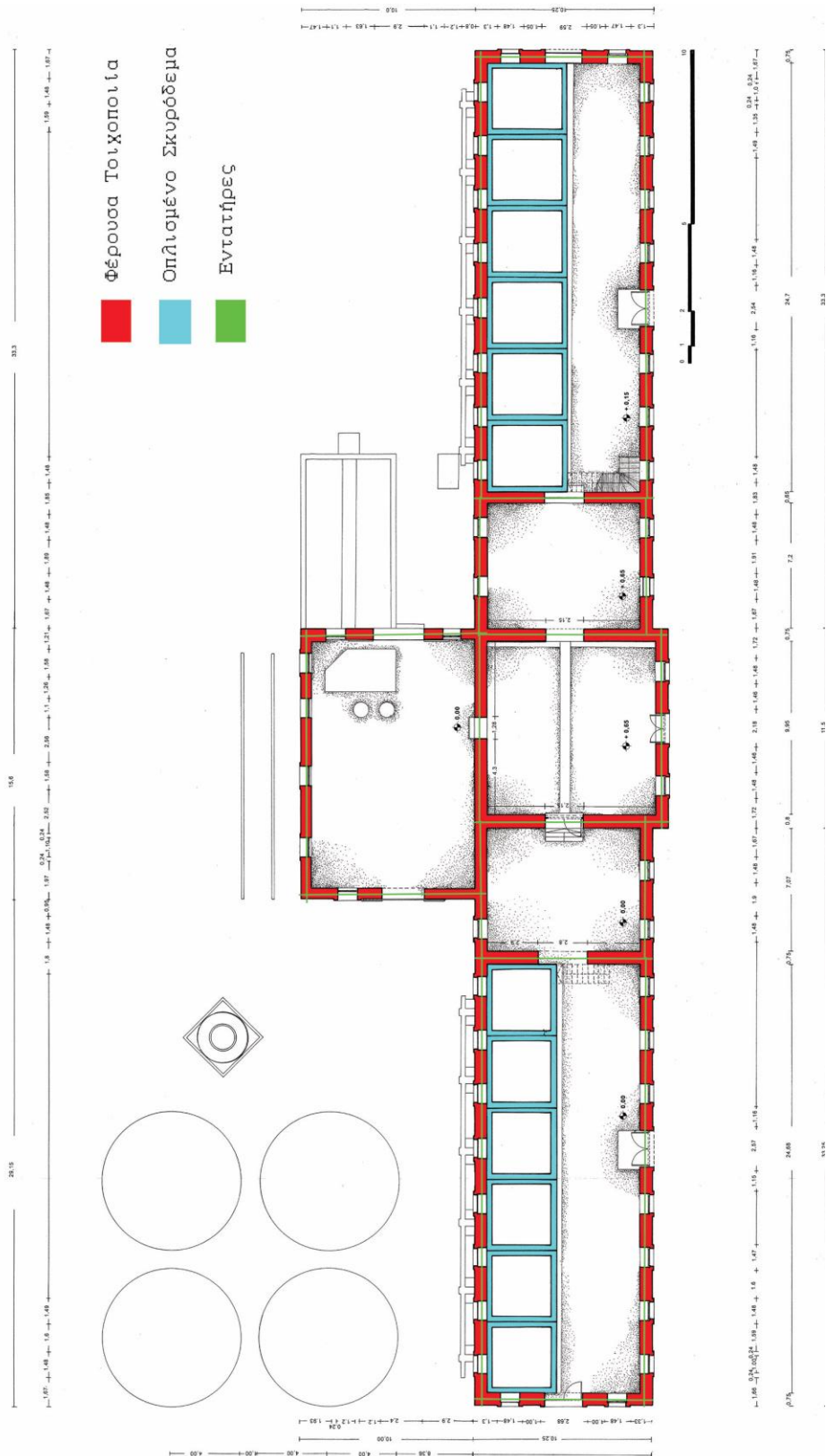
Φωτ.26 - Εξωτερική άποψη του τριώροφου τμήματος από οπτοπλινθοδομή.



ολοκλήρωση του φέροντος οργανισμού, ώστε να είναι άμεση η ενεργοποίηση τους κατά τις διάφορες καταπονήσεις. Τα σημεία όπου υπάρχουν εντατήρες εντοπίζονται από τις χαρακτηριστικοί σιγμοειδείς μεταλλικοί πείροι στην επιφάνεια των τοιχοποιιών. Στο κεντρικό τριώροφο τμήμα, λόγω της χρήσης του ως αποστακτήριο, δεν υπάρχουν καθόλου πατώματα ορόφων, παρά μόνο κάποιοι περιμετρικοί ξύλινοι διάδρομοι, που διευκόλυναν τον έλεγχο των αποστακτήρων, που ξεπερνούν σε ύψος τους δύο ορόφους και της γραμμής παραγωγής και η πρόσβαση στους οποίους γινόταν με ξύλινες σκάλες. Τα ξύλινα αυτά στοιχεία έχουν καταστραφεί, κατά το μεγαλύτερο μέρος, ενώ υπολείμματα τους από πυρκαγιές του παρελθόντος αποδεικνύουν την ύπαρξή τους. Οι τοίχοι δεν ήταν επιχρισμένοι, με εξαίρεση τον κεντρικό χώρο. Ενώ, στους πλαϊνούς βοηθητικούς διώροφους χώρους υπάρχουν κάποιες ξύλινες δοκοί, μάρτυρες ύπαρξης ξύλινων πατωμάτων.



Φωτ.27 - Η κύρια όψη του κτιρίου



Σχήμα 5: Αποτύπωση Φέροντος Οργανισμού - Ισόγειο

## Μεταγενέστερη προσθήκη



Φωτ.28 – Μεταγενέστερη προσθήκη κτιρίου

Η μεταγενέστερη προσθήκη είναι επίσης κατασκευασμένη από φέρουσα λιθοδομή πάχους 0,60 μ και είναι προφανής η προσπάθεια απομίμησης του αρχικού όγκου. Καλύπτεται με τρίρριχτη κεραμοσκεπή, είναι ορθογωνική σε κάτοψη και ακολουθεί την τυπολογία του υφιστάμενου κτίσματος. Εσωτερικά οι περιμετρικοί

τοίχοι εμφανίζονται επιχρισμένοι με τσιμεντοκονία και βαμμένοι με επάλληλα στρώματα υδροχρώματος. Παραπλεύρως, στην περασιά της ανατολικής μεριάς, και σε κοντινή απόσταση από το κυρίως κτίριο σώζεται επίμηκες δίρριχτο κεραμοσκεπές κτίσμα. Τα ανοίγματα εδώ διαφέρουν, δεν φέρουν τούβλινες διακοσμητικές ταινίες, ενώ οι κάσες τους είναι μεταλλικές.

### 2.2.2 Πρώτος όροφος

#### Οριζόντιος και κατακόρυφος οργανισμός

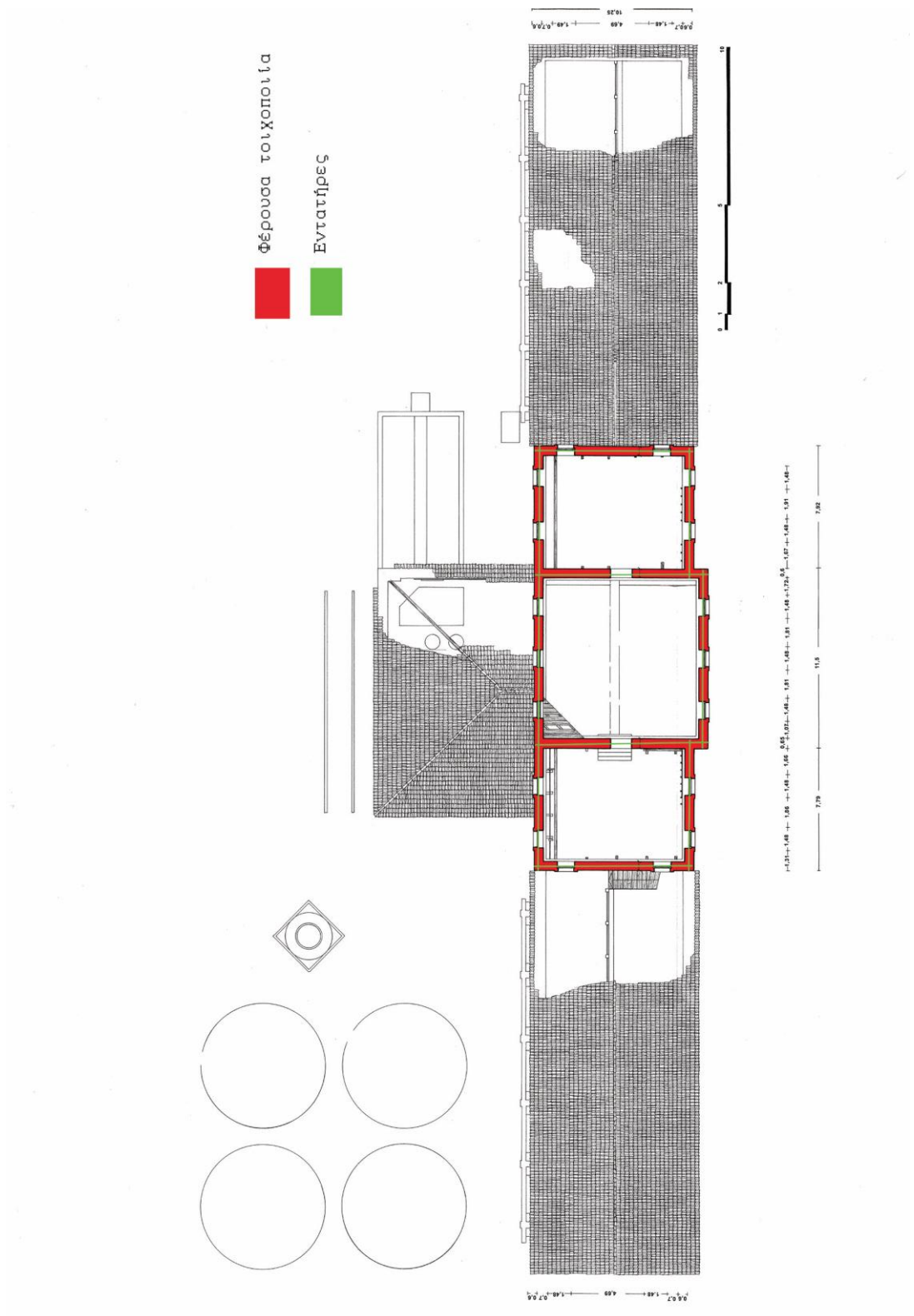
Το επίπεδο από την οροφή ισογείου μέχρι την οροφή του πρώτου ορόφου αποτελεί τη δεύτερη καθ' ύψος ζώνη του κτιρίου. Το επίπεδο αυτό αναπτύσσεται στο κεντρικό τομέα της κάτοψης. Η δομή του αποτελείται από φέρουσα λιθοδομή πάχους 0,60 μ.

### 2.2.3 Δεύτερος όροφος

#### Οριζόντιος και κατακόρυφος οργανισμός

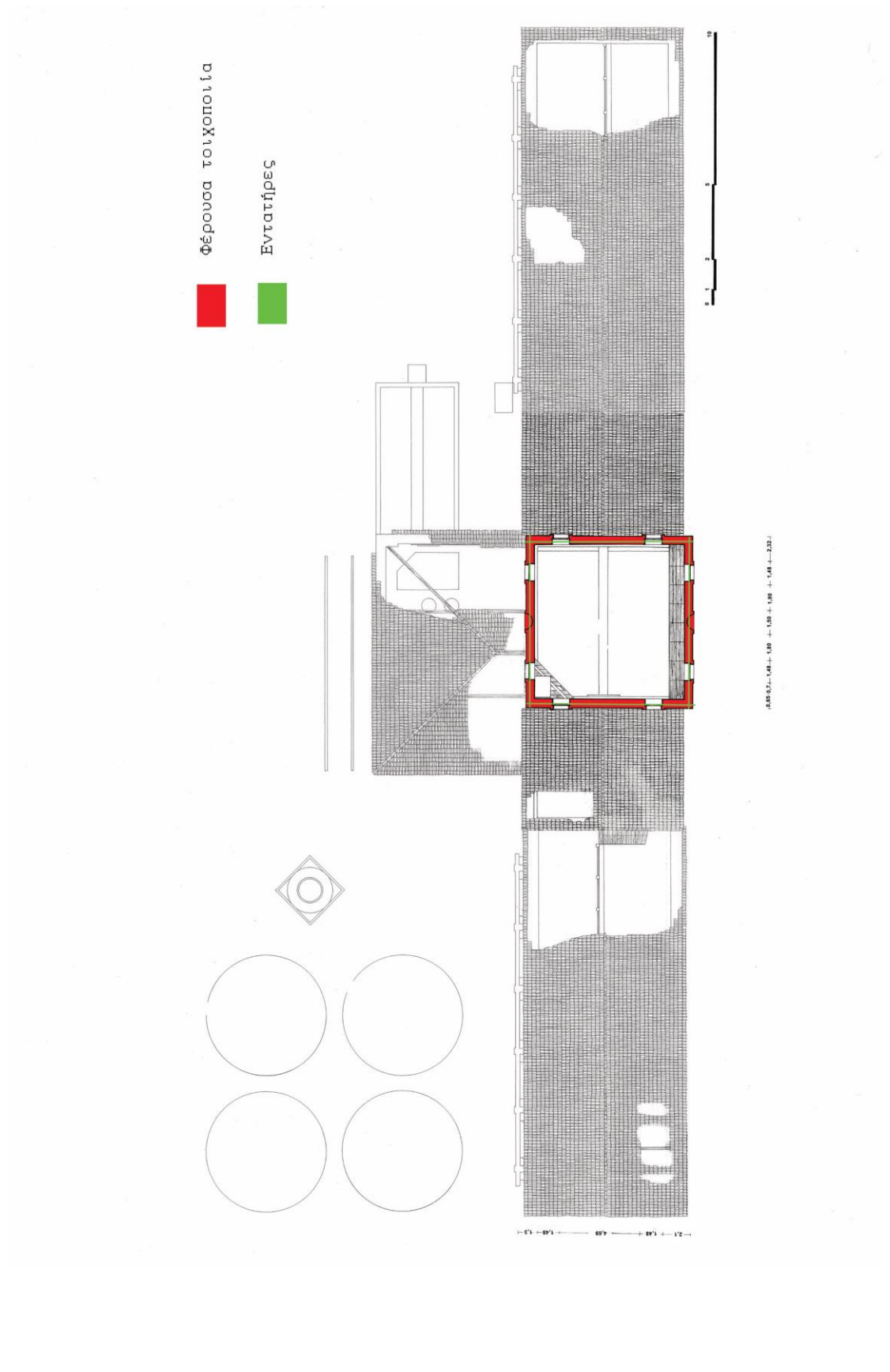
Το ανώτερο επίπεδο που συναντάται στο κτίριο βρίσκεται στο κέντρο της κάτοψης και πρόκειται για την ορθογωνική απόληξη του κεντρικού κτηριακού όγκου. Η φέρουσα οπτοπλινθοδομή είναι το υλικό δόμησης και το πάχος της είναι 0,55 μ. [10]

[10] Πρακτικά σεμιναρίου «Η βιομηχανική αρχιτεκτονική κληρονομιά της Χαλκίδας», Τ.Ε.Ε. Περιφερειακό Τμήμα Ευβοίας, Φεβρουάριος 2010, Χαλκίδα



Σχήμα 6: Αποτύπωση Φέροντος Οργανισμού - Α΄ όροφος





Σχήμα 7: Αποτύπωση Φέροντος Οργανισμού - Β' όροφος

## 2.2.4 Στέγη

ΔΟΜΙΚΟ ΣΤΟΙΧΕΙΟ

Στέγη

ΥΛΙΚΟ

Ξύλο

ΣΥΜΠΤΩΜΑΤΑ

Κατάρρευση σανιδώματος και επικεράμωσης

ΑΙΤΙΑ

Γήρανση, υγρασία

ΜΕΘΟΔΟΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Ανακατασκευή



Φωτ.29/30 – Η στέγη του υπάρχοντος κτιρίου

Η επικάλυψη του κτιρίου αποτελείται από ξύλινη κεραμοσκεπή. Το βασικό διαμήκες τμήμα της κάτοψης καλύπτεται από διαδοχικές δίριχτες στέγες, ενώ ο χώρος στην πίσω όψη καλύπτεται από μια τρίριχτη στέγη. Οι δίριχτες στέγες έχουν ως φέροντα οργανισμό ζευκτά με όμοια διάταξη σε κάθε τμήμα του κτιρίου. Τα ζευκτά αποτελούνται από ξύλινα στοιχεία ορθογωνικής διατομής, ορθοστάτες, ελκυστήρες αμείβοντες και αντηρίδες κοινής διατομής. Οι επιτεγίδες είναι επίσης ξύλινες, ορθογωνικής διατομής.

Η στέγη είναι ορατή από το εσωτερικό του κτιρίου ενώ η επικάλυψη γίνεται από γαλλικά κεραμίδια. Η στέγη του πίσω τμήματος του κτιρίου είναι επίσης εξ' ολοκλήρου κατασκευασμένη από ξύλινα στοιχεία και είναι κεραμοσκεπής. Τμήματα

των στεγών έχουν καταρρεύσει με την πάροδο των ετών. Η κεντρική στέγη βρίσκεται στην καλύτερη κατάσταση ωστόσο στα υπόλοιπα τμήμα είναι εκτεταμένες οι βλάβες, όπως καταρρεύσεις των επικαλύψεων και ρωγμές ή ελλείψεις των φερόντων στοιχείων των ζευκτών.

Η γήρανση της επικεράμωσης της στέγης και η απουσία συντήρησης αυτής, έχει ως αποτέλεσμα την εισροή υδάτων στο ξύλινο υπόστρωμα (πέτσωμα). Σε πολλά σημεία παρουσιάζονται βλάβες στην στέγη που οφείλονται στην εισροή υδάτων και μπορεί να ποικίλουν από απλή φθορά στα ξύλινα μέλη της στέγης έως μερική ή και πλήρης κατάρρευση αυτής.

Συνίσταται η προσεκτική απομάκρυνση των υγρών μελών της στέγης (με στόχο την επαναχρησιμοποίηση), την αποκατάσταση των φθαρμένων μελών και την συμπλήρωση, όσων κρίνονται μη επαναχρησιμοποιούμενα, με συμβατά υλικά.



Φωτ.31 – Άποψη της στέγης του υπάρχοντος κτιρίου



## 2.2.5 Δάπεδα

Στο εσωτερικό του κτιρίου τα δάπεδα των χώρων του ισογείου είναι αδιαμόρφωτα. Τα πατώματα του δευτέρου ορόφου λείπουν εντελώς, πιθανώς αφαιρέθηκαν λόγω της εμπορεύσιμης αξίας της ξυλείας τους και υπάρχουν μόνο μάρτυρες που υποδηλούν την αρχική τους θέση. Στις υπόλοιπες στάθμες δεν υπάρχουν δάπεδα.



Φωτ.32 - Ό,τι απέμεινε από το δάπεδο του ορόφου του κτιρίου

Ενδιαφέρον παρουσιάζει το ενδοδαπέδιο υδραυλικό σύστημα σύνδεσης των εσωτερικών χώρων με το εξωτερικό του κτιρίου μέσω εγκιβωτισμένων καναλιών.



Φωτ.33 – Το εσωτερικό του κτιρίου



## 2.2.6 Υψικάμινος

ΔΟΜΙΚΟ ΣΤΟΙΧΕΙΟ	Υψικάμινος
ΥΛΙΚΟ	Οπτόπλινθοι
ΣΥΜΠΤΩΜΑΤΑ	Καταρρεύσεις οπτόπλινθων
ΑΙΤΙΑ	Γήρανση, υγρασία, ανθρώπινη παρέμβαση
ΜΕΘΟΔΟΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	Ανακατασκευή

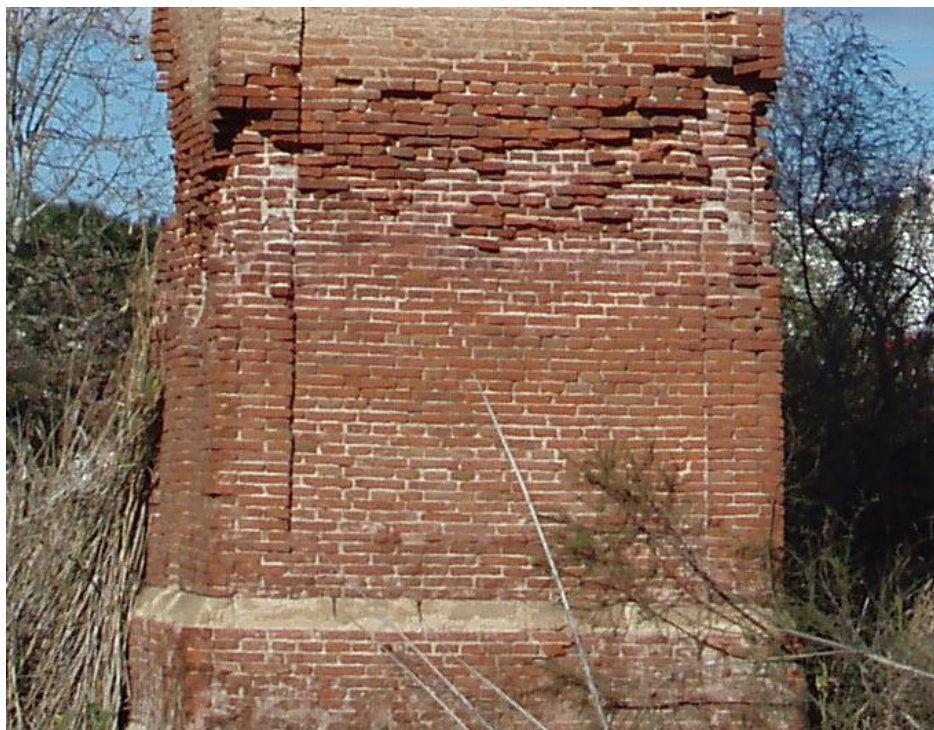
Στο βορειοδυτικό τμήμα του οικοπέδου εντοπίζεται η υψικάμινος, η οποία αποτελείται από συμπαγείς οπτόπλινθους δομημένες σε ομόκεντρους κολουροκωνικούς δακτυλίους με διάμετρο μειούμενη καθ' ύψος και είναι στην σημερινή κατάσταση ανεπίχριστη. Η υψικάμινος είναι ίσως το μοναδικό στοιχείο του συνόλου που επικρατεί, λόγω του μεγέθους της αλλά και της ιδιαίτερα προσεγμένης της κατασκευής. Είναι τοποθετημένη πάνω σε μια ορθογωνική βάση ίδιας δόμησης και σταθερής διατομής και ο ύψος της αγγίζει τα 33,8 m. δένεται περιμετρικά με μεταλλικούς ελκυστήρες.



Φωτ.34-38 – Η υψικάμινος

Στην εξωτερική παριά εμφανίζεται κατάρρευση οπτόπλινθων που οφείλονται πιθανότατα στην γήρανση αυτών, όπως και του συνδετικού κονιάματος, στην υγρασία και ίσως, λόγω ομοιόμορφης κατάρρευσης περιμετρικά, σε ανθρώπινη επέμβαση ή σε φύτευση. Στον κορμό εμφανίζονται διακοσμητικές ζώνες από πωρόλιθο. Η ύπαρξη της καμινάδας επιβεβαιώνει την χρήση του ατμού για τη μετάδοση της κινητικής ενέργειας μέσω των μάντων στους απαραίτητους οδηγούς και εν συνεχεία στον υπόλοιπο εξοπλισμό. Επίσης ο ατμός ήταν απαραίτητος και στην διαδικασία απόσταξης, ωστόσο κατέστη ανενεργή με την άφιξη του ηλεκτρικού ρεύματος το 1945.

Προτείνεται η απομάκρυνση της εξωτερικής παριάς, ο καθαρισμός της επιφάνειας, η τοποθέτηση μεταλλικών συνδετήρων σε αποστάσεις μικρότερες των 15-20 εκατοστών. Προτείνεται η περίδεση του κορμού με μεταλλικά στεφάνια, στοιχεία που δε διαταράσσουν την εικόνα του συνόλου καθώς και αρμολόγημα όπου αυτό κριθεί απαραίτητο. Τέλος στην απόληξή της, παρουσιάζεται μικρή κατάρρευση, όπου προτείνεται ο καθαρισμός των αρμών και εκ νέου αρμολόγημα. Η περίδεση ενισχύεται με ένα δαχτυλίδι από οπλισμένο σκυρόδεμα μικρού ύψους.



Φωτ.39 – Οι φθορές στη βάση της υψικαμίνου

## 2.3 Παθολογία κατασκευής

Το γεγονός ότι η Αρέθουσα λειτουργούσε τακτικά για μικρά χρονικά διαστήματα στα εκατό δέκα χρόνια της ζωής της συνέτεινε στο να διατηρηθεί έως σήμερα το ιστορικό κέλυφος σε αρκετά καλή κατάσταση.

Οι περιμετρικές τοιχοποιίες διατηρούν αέρια τη φέρουσα ικανότητά τους, οι οποίες είναι γενικά επιμελημένης κατασκευής. Διαφορικές καθιζήσεις δεν διαπιστώνονται. Καθώς δεν υπήρξε στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης δυνατότητα ελέγχου της θεμελίωσης θα πρέπει να επισημάνουμε, ότι σε περίπτωση υλοποίησης οποιασδήποτε μελέτης αποκατάστασης στο παρόν ιστορικό κτίριο, ένας τέτοιος έλεγχος κρίνεται απαραίτητος.



Φωτ.41 – Τα λιμνάζοντα ύδατα στο πίσω μέρος του κτιρίου

Οι παράγοντες που έχουν οδηγήσει στα προβλήματα που διαπιστώνονται σήμερα, αφορούν στην αλλοίωση των συνθηκών περιβάλλοντος που έχουν προκαλέσει φθορές δομικών υλικών, στη μόλυνση της ατμόσφαιρας με ρυπαντές. Σημαντικό ρόλο στην φθορά του κτιρίου παίζει η υψηλή στάθμη του υδροφόρου ορίζοντα της περιοχής προκαλώντας ελαφριάς μορφής αποσάρθρωση των δομών σε όλες τις όψεις. Αξίζει να σημειωθεί ότι το κτίριο είναι κατασκευασμένο σε έδαφος προϊόν επιχωμάτωσης, ως το αποτέλεσμα της φυσικής διαδικασίας αλλαγής της ακτογραμμής σε βάθος χρόνου. Τα νερά της βροχής λιμνάζουν στο οικόπεδο και λόγω της κατηφορικής του κλίσης πλήττουν κυρίως τη δυτική βορειοδυτική πλευρά



Φωτ.40 – Ανάπτυξη βλάστησης στην στέγη

Οι παράγοντες που έχουν οδηγήσει στα προβλήματα που διαπιστώνονται σήμερα, αφορούν στην αλλοίωση των συνθηκών περιβάλλοντος που έχουν προκαλέσει φθορές δομικών υλικών, στη μόλυνση της ατμόσφαιρας με ρυπαντές. Σημαντικό ρόλο στην φθορά του κτιρίου παίζει η υψηλή στάθμη του υδροφόρου ορίζοντα της περιοχής προκαλώντας ελαφριάς μορφής αποσάρθρωση των



του κελύφους. Το πρόβλημα εντείνονται και οι γειτονικές πηγές της Αρέθουσας. Ο κύριος ζημιογόνος παράγοντας είναι η υγρασία, που επιδρά στο κτίριο λόγω της κατάρρευσης τμήματος των ξύλινων στεγών, που έχει ως αποτέλεσμα την είσοδο νερού στο εσωτερικό του και της εγκατάλειψής του που επιτρέπει στα νερά της βροχής να λιμνάζουν στον περίβολό του.

Κύριο αίτιο των φθορών, επομένως είναι η ανερχόμενη και κατερχόμενη υγρασία, με αποτέλεσμα την ανάπτυξη βλάστησης σε σημεία των τοιχοποιιών που είναι εκτεθειμένα. Ωστόσο τα προεξέχοντα γείσα των στεγών προστατεύουν εν μέρει τις τοιχοποιίες. Η χρόνια εγκατάλειψη του κτιρίου έχει σαν αποτέλεσμα αυτό να περιρρέεται από λιμνάζοντα ύδατα τους χειμερινούς κυρίως μήνες. Η άνοδος της θερμοκρασίας οδηγεί στην εξάτμιση των υδάτων και τελικά οδηγεί στην αποσάθρωση των λίθων και των πλίνθων λόγω των επαναλαμβανόμενων κύκλων ύγρανσης-εξάτμισης των δομικών επιφανειών.



Φωτ.42 - Κεντρικός χώρος αποστακτηρίου, μεταλλικές δοκοί ωφελούν την σύνδεση των γωνιών των τοιχοποιιών



Δεν εντοπίζονται ρηγματώσεις στη βάση της τοιχοποιίας του ισογείου, επομένως τεκμαίρεται ότι η θεμελίωση είναι σε καλή κατάσταση.

Ιδιαίτερα εμφανής είναι η καταστροφική επίδραση της υγρασίας στην πλίνθινη βάση της καμινάδας, όπου εισέρχονται τα νερά της βροχής και αποσαθρώνουν τους εσωτερικούς πλίνθους και

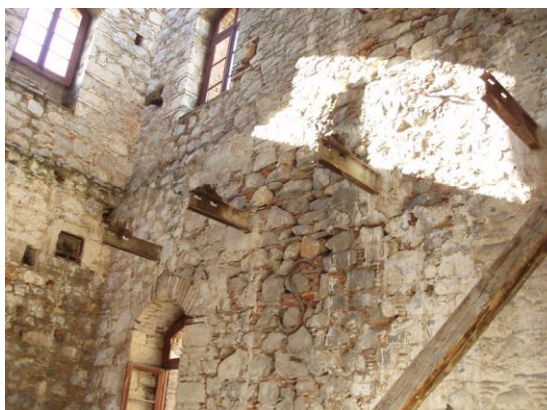


Φωτ.43 – Λεπτομέρεια της καμινάδας

προκαλούν απομειώσεις των δομικών στοιχείων. Μένοντας ανενεργή για πολλά χρόνια και χωρίς σκέπαστρο τα νερά της βροχής εισέρχονται και λιμνάζουν για μεγάλο χρονικό διάστημα.

Η συνεχής μεταβολή της στάθμης των υδάτων στο εσωτερικό του τούβλινου όγκου αποσαθρώνει τις πλίνθους. Το αποτέλεσμα αυτής της καταστροφικής και επαναλαμβανόμενης σε ετήσια βάση διαδικασίας είναι εμφανές σε μια ευρύτατη ζώνη, περιμετρικά του όγκου της βάσης όπου το υλικό έχει αποσαθρωθεί και καθαιρεθεί σε μεγάλο βάθος και επιπλέον εμφανίζονται άλατα στην επιφάνεια των δομικών υλικών.

Η στατική επάρκεια των περιμετρικών τοιχοποιιών του κτιρίου επιβεβαιώνεται από το γεγονός ότι δεν εμφανίζονται παρά ελάχιστες ρωγμές σε αυτές. Η πιο επικίνδυνη και διαμπερής ρωγή εμφανίζεται στο σημείο ένωσης της τοιχοποιίας με τη προσθήκη στη δυτική πλευρά του κύριου όγκου. Η ρωγή είναι το αποτέλεσμα αστοχίας στο δέσιμο της



Φωτ.44 - Μεταλλικές δοκοί ενσωματωμένες στην τοιχοποιία.

αρχικής με τη μεταγενέστερη τοιχοποιία και συγκεκριμένα στο δέσιμο των δύο μεταλλικών ελκυστήρων παλιότερου και νεότερου. Η αστοχία έχει την εικόνα εμβολισμού της τοιχοποιίας στο σημείο επαφής της με την εγκάρσια.

Επιφανειακές ρωγμές στη τοιχοποιία ως αποτέλεσμα καταπόνησης των ελκυστήρων εμφανίζεται και στην περίπτωση του κεντρικού τριώροφου όγκου, στα δύο σημεία όπου αυτός προεξέχει των όμορων τοιχοποιιών. Σε κακή κατάσταση εμφανίζονται και τα μεταγενέστερα επιχρίσματα του κεντρικού χώρου αλλά και της προσθήκης. Τα επιχρίσματα έχουν αποκολληθεί σε μεγάλες επιφάνειες και περιμετρικά των βάσεων έχουν αποσαρθρωθεί. Σε μέτρια κατάσταση εμφανίζονται οι ξύλινες στέγες. Σε τρία σημεία έχουμε περίπτωση κατάρρευσης, ενδεχομένως λόγω της αστοχίας του ξύλινου ζευκτού. Πιο καταπονημένη αλλά και επικίνδυνη εμφανίζεται η στέγαση του χώρου της προσθήκης. Στους υπόλοιπους χώρους τόσο τα ζευκτά όσο και οι τεγίδες και επιτεγίδες είναι σε καλή κατάσταση. Επιπρόσθετα, παρατηρείται έντονη οξειδωση των εντατήρων.

## 2.4 Συμπεράσματα – Σχολιασμός αντισεισμικής ικανότητας του κτηρίου

### 2.4.1 Γενικά

Πρόκειται για ένα επίμηκες κλιμακωτό διώροφο κτίριο με μια πρόσθετη μεταγενέστερη μονώροφη προσθήκη. Μεταξύ του μονώροφου και του διώροφου τμήματος δεν εντοπίζεται κατασκευαστικός αρμός, ούτε μεταξύ του αρχικού και του μεταγενέστερου τμήματος.

Η κάτοψη του αρχικού τμήματος είναι ορθογωνική με μήκος 78.05m και το πλάτος του 20,25m (εμβαδό: 807,7m<sup>2</sup>), ενώ η υψομετρική διαφορά μεταξύ των δυο στενών πλευρών του είναι 16,3cm.

Οι διαστάσεις της προσθήκης που τοποθετείται έκκεντρα περί το μέσον της νοτιοδυτικής πλευράς είναι 15,6m επί 10,0m (εμβαδό: 156,0m<sup>2</sup>). Το ύψος του κτιρίου στην ανώτερη στάθμη είναι 16,33m.

Η υψικάμινος κατασκευασμένη από κεραμικά τούβλα, φτάνει σε ύψος 33,8 m και παρουσιάζει φθορές κυρίως στη βάση, στην απόληξη του ορθογωνικού κορμού της και αλλά κατά μήκος του κυλινδρικού της όγκου που σημειώνονται απομειώσεις δομικού υλικού. Τα παραπάνω έχουν ως αποτέλεσμα την μείωση της ευστάθειας της υψικάμινου δεδομένου του μεγάλου της ύψους.

## 2.4.2 Οριζόντιος φέρων οργανισμός

Το δάπεδο είναι διαμορφωμένο από πατημένο χώμα στα σημεία έδρασης για τις στέρνες και το μηχανολογικό εξοπλισμό κατασκευάζονται ειδικές βάσεις από λιθοδομή. Τα δάπεδα στους ορόφους δεν εντοπίζονται παρά μόνο ορισμένοι ξύλινες δοκοί κάθετα στην λιθοδομή που εικάζουν πιθανή ύπαρξή τους στους δύο μονώροφους χώρους. Αντίθετα στο διώροφο και τα δύο ισόγεια τμήματα δεν υπήρξαν δάπεδα.

Η στέγη είναι ξύλινη, κλιμακωτή, ακολουθώντας την αρχιτεκτονική διαμόρφωση του κτιρίου, και μάλιστα δίριχτη στο αρχικό τμήμα και τρίριχτη στο πρόσκτισμα. Είναι αυτοφερόμενη καθώς στηρίζεται στα άκρα ως δικτυωτός φορέας.

## 2.4.3 Κατακόρυφος φέρων οργανισμός

Ο κατακόρυφος φέρων οργανισμός αποτελείται από φέρουσα τοιχοποιία με χρήση λιθοδομής και οπτοπλινθοδομής. Τόσο οι περιμετρικές όσο και οι εσωτερικές τοιχοποιίες είναι φέρουσες. Στο ισόγειο το πάχος των τοιχοποιιών εσωτερικών και εξωτερικών είναι λιθοδομή 0,65m, στο πρώτο όροφο είναι λιθοδομή 0,60m και στο ανώτερο τμήμα οπτοπλινθοδομή πάχους 0,55m. το πάχος των τοίχων του προσκτίσματος είναι 0,60m. Η μείωση του πάχους της δόμησης καθ' ύψος και η επιλογή ελαφρύτερου υλικού στο ανώτερο τμήμα συμβάλει στην μείωση των αδρανειακών δυνάμεων που επιφορτίζουν την κατασκευή στην περίπτωση οριζόντιων δράσεων, όπως ο σεισμός. Όλες οι τμήσεις και γωνίες που δημιουργούνται μεταξύ τοιχοποιιών είναι επιμελώς κατασκευασμένες με λαξευτούς λίθους.

Γενικά το κτίριο είναι κατασκευασμένο από ασβεστολιθικό πέτρωμα υπό μορφή ημιλαξευτής λιθοδομής και ασβεστοκονίαμα με την τοποθέτηση κεραμικών θραυσμάτων στους αρμούς εμφανώς στην επιφάνεια των όψεων και στο εσωτερικό. Τέλος, το κέλυφος είναι ανεπίχριστο εξωτερικά και μερικώς επιχρισμένο εσωτερικά.

## 2.4.4 Ανοίγματα

Τα ανοίγματα εμφανίζουν αυστηρή γεωμετρία, συμμετρία και ομοιομορφία. Επίσης, είναι συστηματικά τοποθετημένα σε περασιές ανά όροφο.

## 2.4.5 Υπέρθυρα

Οι παραστάδες είναι όλες επενδυμένες με πλινθόκτιστα τόξα είτε με λιθόκτιστα τόξα στο ανώτερο επίπεδο και λαξευτούς λίθους στις γωνίες και το μέσο των τόξων, τα οποία στις όψεις προβάλλουν εμφανή. Οι δε γωνίες μεταξύ τοιχοποιιών είναι σχηματισμένες με γωνιόλιθους που είναι λαξευμένοι καμπύλα.

## 2.4.6 Ελκυστήρες

Στο κτίριο εντοπίζονται μεταλλικοί ελκυστήρες κατά μήκος των τοιχοποιιών σε ύψος πάνω από τα ανοίγματα. Ο τρόπος αγκύρωσης γίνεται με σιγμοειδή διαμόρφωση των άκρων τους. Η προέντασή τους γίνεται χρονικά με την ολοκλήρωση της κατασκευής ώστε να ενεργοποιηθούν άμεσα. Εμφανίζονται σε όλους τους ορόφους και προς τις δύο κατευθύνσεις.

## 2.4.7 Παθολογία

Οι ρηγματώσεις που παρατηρούνται είναι επί το πλείστον επιφανειακού τύπου. Σημαντική ρωγμή εντοπίζεται στο σημείο όπου συνδέεται ο τοίχος του προσκτίσματος εγκάρσια στον αρχικό τοίχο της νοτιοδυτικής όψης. Η εικόνα που εμφανίζεται είναι αυτή του εμβολισμού της παλιάς τοιχοποιίας υπό την δράση οριζόντιων δυνάμεων σε συνδυασμό με ελλιπή σύνδεση του νέου με το υπάρχων τμήμα. Σε αρκετά σημεία του κτιρίου η κατάρρευση της στέγης είναι εκτεταμένη.

Γενικά, το κτίριο δεν έχει αποκατασταθεί, ούτε επαναχρησιμοποιηθεί, ενώ γειτνιάζει με παραθαλάσσια περιοχή και ο βαθμός συντήρησής του είναι μηδαμινός εφόσον βρίσκεται σε κατάσταση εγκατάλειψης για πολλές δεκαετίες με αποτέλεσμα τις προαναφερθείσες φθορές που παρατηρούνται. Ωστόσο, πρόκειται για μια επιμελημένη και άριστης ποιότητας κατασκευή, με χρήση αξιόλογων υλικών



δόμησης, σε συνδυασμό με το γεγονός ότι δεν έχει υποστεί πυρκαγιά δικαιολογούν την ελάχιστη και ήσσονος σημασίας παθολογία που εντοπίζεται στο κτίριο.

Συμπερασματικά η καλή ποιότητα κατασκευής προσδίδει ακόμη και σήμερα πνοή ζωής στο κτίριο παρά τις αντίξοες συνθήκες που συνάδουν στο αντίθετο και επιδεινώνουν την σημερινή του κατάσταση.

## 2.4.8 Αντισεισμική ικανότητα του κτιρίου

Οι καθ' ύψος αναπτυσσόμενοι εντατήρες έχουν ως λειτουργία την καθολική περίσφιξη του κτιρίου. Οι εγκάρσιοι μεταλλικοί εντατήρες τοποθετούνται στη στέγη του φέροντος οργανισμού κάθε επιπέδου και στην σύνδεση των εγκάρσιων τοιχοποιιών. Πρόκειται για μεταλλικές λεπίδες ορθογωνικής διατομής που τοποθετούνται κατά την δόμηση και προεντείνονται με την ολοκλήρωση της κατασκευής. Τα διαζώματα αυτά συνήθως λειτουργούν ως ατενή διαφράγματα τα οποία μειώνουν την ένταση των τοίχων από σεισμικά φορτία. Το κύριο χαρακτηριστικό των φερουσών τοιχοποιιών του κτιρίου είναι το μεγάλο ίδιο βάρος με αποτέλεσμα ένα μικρό ποσοστό της μάζας να βρίσκεται συγκεντρωμένο στις στάθμες των πατωμάτων και των στεγών. Η μείωση του πάχους της τοιχοποιίας καθ' ύψος με αποτέλεσμα την μείωση του ίδιου της βάρους ενεργεί θετικά προς την αντισεισμική συμπεριφορά του κτιρίου. Οι ξύλινες στέγες είναι σε θέση να αναπτύξουν μικρή διαφραγματική λειτουργία κατά την διεύθυνση των ζευκτών, σε αναντιστοιχία με την εγκάρσια διεύθυνση, όπου η σύνδεση είναι κατά κύριο λόγο ελλιπής. Η διαφραγματική λειτουργία ως αποτέλεσμα της στέγης προϋποθέτει άρτια δικτύωση και επαρκή αγκύρωση στην τοιχοποιία. Καίριο ρόλο στην σημερινή καλή εικόνα που παρουσιάζει το κτίριο έχει λάβει η ύπαρξη των δεξαμενών οπλισμένου σκυροδέματος οι οποίες είναι τοποθετημένες κατά μήκος και σε επαφή με τις επιμήκεις ασθενείς πλευρές του κτίσματος μειώνοντας τις εντάσεις, κυρίως υπό σεισμικές δράσεις, των περιοχών αυτών.

### 3. Πρόταση επανάχρησης - Ενίσχυση του κτηρίου

#### 3.1 Κριτήρια και αρχές επεμβάσεων

Πριν από τη διατύπωση των προτεινόμενων επεμβάσεων για την ενίσχυση του στατικού φορέα της Αρέθουσας, αξίζει να επισημανθούν ορισμένα κριτήρια και βασικές αρχές που διέπουν τις επεμβάσεις σε όλους τους τύπους φερόντων οργανισμών.

Εκτός από τα αμιγώς τεχνικά κριτήρια (ενδεχόμενη ανεπάρκεια φορέα, ένταση και έκταση των βλαβών), βασικά κριτήρια επιλογής του τύπου και της έκτασης της επέμβασης (επισκευή, ενίσχυση, μερική ή ολική καθαίρεση και ανακατασκευή) αποτελούν και τα ακόλουθα:

- Ο χαρακτηρισμός του κτιρίου ως μνημείου ή διατηρητέου.
- Η προτεραιότητα των επεμβάσεων έναντι σεισμικού συνδυασμού.
- Το οικονομικό κόστος επέμβασης και μελλοντικής συντήρησης ως προς την εγκατεστημένη αξία (στο κόστος επέμβασης πρέπει να περιληφθεί και το κόστος των ανακατασκευαζόμενων μη φερόντων στοιχείων, εγκαταστάσεων κ.λπ.).
- Ο χρόνος εκτέλεσης των εργασιών.
- Το οικονομικό και κοινωνικό κόστος του κοινωνικού συνόλου.
- Η δυνατότητα επαρκούς και ευσταθούς υποστύλωσης κατά τη διάρκεια των εργασιών επισκευής.

Σε γενικές γραμμές, οι διατιθέμενες γνώσεις (θεωρητικές, εργαστηριακές και εμπειρικές) για τις επισκευές και ενισχύσεις είναι πολύ πιο φτωχές από τις γνώσεις που αναφέρονται στην κατασκευή νέων κτιρίων. Το γεγονός αυτό ισχύει σε μεγαλύτερο βαθμό για τις επεμβάσεις σε κατασκευές από φέρουσα τοιχοποιία, η οποία έχει σχετικά χαμηλές αντοχές και εμφανίζει ψαθυρή συμπεριφορά, γεγονός που οδηγεί στην ανάγκη αύξησης των διατομών και του κόστους του φέροντα οργανισμού.

Τροχοπέδη στην προώθηση της έρευνας της φυσικής και μηχανικής συμπεριφοράς της τοιχοποιίας είναι η πολυμορφία και πολυτυπία του ίδιου του υλικού, που έχει σαν αποτέλεσμα τη μεγάλη δυσκολία προτυποποίησης υλικών και μεθόδων.

Υπό την έννοια αυτή, ορισμένες γενικές αρχές επεμβάσεων έχουν ιδιαίτερη αξία, ακόμη και στην περίπτωση που δεν είναι δυνατόν να τεκμηριωθούν πλήρως, ακόμη και με τη χρήση εκλεπτυσμένων προσομοιωμάτων ανάλυσης και διαστασιολόγησης. Τέτοιες αρχές είναι, μεταξύ άλλων, και οι ακόλουθες:

- Είναι σκόπιμη, εφόσον είναι εφικτή, η μείωση του βάρους της κατασκευής με την αφαίρεση ή αντικατάσταση με ελαφρύτερα, δομικών ή διακοσμητικών στοιχείων μεγάλου βάρους, όπως επιστεγάσματα, γείσα, παραπέτα, εξώστες, καμινάδες, επικαλύψεις στεγών κ.λπ.
- Ιδιαίτερη προσοχή απαιτείται για την εξασφάλιση της ασφαλούς μεταφοράς των φορτίων της κατασκευής κατά το χρονικό διάστημα που διαρκεί η επέμβαση έως τη χρονική στιγμή που ο ενισχυμένος φορέας είναι δυνατό να παραλάβει τις φορτίσεις.
- Είναι σκόπιμη η αναδόμηση (συμπλήρωση) ανοιγμάτων που βρίσκονται κοντά στις γωνίες από φέρουσα τοιχοποιία του κτιρίου και εξασθενούν τη σύνδεση των διασταυρούμενων τοίχων.
- Η προσθήκη νέων κατακόρυφων στοιχείων σε κατάλληλες θέσεις, με στόχο τη διόρθωση έντονης εκκεντρότητας μεταξύ κέντρου βάρους και κέντρου στροφής του κτίσματος (μη κανονική κάτοψη) είναι συχνά προτιμότερη από την υιοθέτηση ισχυρών και εκτεταμένων ενισχύσεων.
- Κριτήριο για την επιλογή των μεθόδων και τεχνικών επεμβάσεων πρέπει να αποτελεί (πέραν της οικονομίας) και η τεχνική δυνατότητα ή σκοπιμότητα εφαρμογής τους υπό τις ιδιαίτερες τοπικές συνθήκες (προσπελασιμότητα, επίπεδο εξοπλισμού και εμπειρίας συνεργείων, επίπεδο επίβλεψης, δυνατότητα ελέγχου ποιότητας, σημασία και γενικότερη αξία κτίσματος).
- Σε περίπτωση αντίστοιχων βλαβών ή αμφιβολιών ως προς την επάρκειά τους, είναι σκόπιμη η βελτίωση των συνδέσεων μεταξύ φερόντων στοιχείων (αγκύρωση μεταλλικών δοκών στο πάχος της φέρουσας τοιχοποιίας κ.λπ.).
- Είναι γενικά επιθυμητή η βελτίωση της διαφραγματικής λειτουργίας, με την αύξηση της δυσκαμψίας και της αντοχής των πατωμάτων.
- Στην περίπτωση που κατά την κατασκευή δεν είχε προβλεφθεί διάφραγμα, η προσθήκη νέου διαφράγματος τις περισσότερες φορές έχει ως συνέπεια τη δραστική μείωση τοπικών ενισχύσεων.

Όπως έχει αναφερθεί σε προηγούμενο κεφάλαιο το κτίριο προορίζεται να φιλοξενήσει το αρχαιολογικό μουσείο της Χαλκίδας καθώς και χώρους για την πραγματοποίηση περιοδικών εκθέσεων.

Επομένως, οι αλλαγές που προτείνουμε και που αφορούν το φέροντα οργανισμό του διατηρητέου κτηρίου και συνοψίζονται στα εξής:

Η προσθήκη δαπέδου ισογείου

Η προσθήκη πατωμάτων στους δύο διώροφους και στον έναν τριώροφο χώρο

Η προσθήκη κλιμακοστασίων και ανελκυστήρων για κατακόρυφη επικοινωνία

Η κατασκευή βοηθητικών χώρων (w.c, αποθηκών κλπ)

Η αύξηση του ωφέλιμου φορτίου των δαπέδων του κτιρίου

Πριν γίνει η επιλογή της πρότασης ενίσχυσης που θα καλύπτει την πλειονότητα των απαιτήσεων, που έχουν τεθεί, γίνεται μια διερεύνηση της συμπεριφοράς του κτιρίου με την αλλαγή κάποιων παραμέτρων καταλήγοντας σταδιακά στην βέλτιστη επιλογή. Οι παράμετροι που εξετάζονται έχουν ως σκοπό να γίνει αντιληπτή η επιρροή αυτών των παραμέτρων από τις λιγότερο παρεμβατικές ως τις εντελώς παρεμβατικές και γίνεται σύγκριση των αποτελεσμάτων τους. Πρώτα, γίνεται διερεύνηση της τοποθέτησης διαφραγμάτων σε επίπεδα που διαμορφώνονται στο κτίριο. Κατά δεύτερο λόγο, εξετάζεται η βελτίωση των μηχανικών ιδιοτήτων του κτιρίου που επηρεάζουν και την ολόσωμη συμπεριφορά του. Τέλος, γίνεται τοποθέτηση μανδύων σύμφωνα με τις ανάγκες του κτιρίου και εξετάζεται και η τρίτη αυτή περίπτωση. Η επιρροή των εκάστοτε περιπτώσεων στις αναπτυσσόμενες εντάσεις του κτιρίου εξετάζονται και σχολιάζονται ποιοτικά και ποσοτικά.

α) Αρχικά, αποκαθίσταται η διαφραγματική λειτουργία με σκοπό την αποκατάσταση της ολόσωμης συμπεριφοράς του κτιρίου. Ουσιαστικά στην περίπτωση αυτή γίνεται αποδεκτό ότι έχουν πραγματοποιηθεί ενισχύσεις στα επίπεδα των πατωμάτων, ώστε να μπορεί να ληφθεί η λειτουργία διαφράγματος στις στάθμες των ορόφων.

β) Τα αναγκαία μέτρα που λαμβάνονται για την αποκατάσταση της αντοχής και της δυσκαμψίας του φέροντος οργανισμού είναι ενέσεις, αρμολογήματα στις λιθοδομές για την ενίσχυση των μηχανικών χαρακτηριστικών των φερουσών τοιχοποιιών. Γίνεται δηλαδή θεώρηση ότι έχουν υλοποιηθεί



ενισχύσεις στα κονιάματα ώστε να μπορεί να ληφθεί ενισχυμένη αντοχή λιθοδομής.

γ) Τέλος, εξετάζεται η περίπτωση ενίσχυσης του κτιρίου με τοποθέτηση μανδυνών οπλισμένου σκυροδέματος σε όλες τις τοιχοποιίες. Στο τελευταίο αυτό μοντέλο ενσωματώνονται και οι δύο προηγούμενες επεμβάσεις και έπειτα γίνονται οι όποιοι έλεγχοι, οι οποίοι συγκρινόμενοι με το αρχικό μοντέλο επιβεβαιώνουν και αξιολογούν την επιλογή της επέμβασης. [11]

[11] Ευρωκώδικας 6

Πρόδρομος Ενωτάδης  
 Προκόπι  
 34004

ΕΥΒΟΙΑ  
 Προοδευτική



NEA

## Τα πρόβατα, το λαντό~το μηδέν

### ΑΤΥΧΗΣΕ Η ΑΡΕΘΟΥΣΑ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΤΗΣ

Πολυσήμαντη η επιρωματισμένη, αδέξια όπως την βλέπτετε- φωτογραφία ενός εξόχου βιομηχανικού κτιρίου-ηλικίας ενός αιώνα. Άρα πανσεβασίμο όταν αναλογιστεί κανείς ότι το εργοστάσιο οινοποιίας των Αδελφών Ζάχου «Έζησε» την εξόρμηση απελευθέρωσης υποδούλων αδελφών το 1912, 13, τον Α! Παγκόσμιο Πόλεμο, τον Διχασμό, την εκστρατεία στην Ουκρανία, την εκστρατεία στην Μ. Ασία, την Καταστροφή, τον ερχομό των προσφύγων, την σειρά των κινημάτων, την Δικτατορία της 4ης Αυγούστου 1936, τον Β! Παγκόσμιο Πόλεμο, την Ιταλική εισβολή και την συντριβή της στα Αλβανικά βουνά, την εισβολή των Γερμανών, την Κατοχή, των Εθνική Αντίσταση, το Ε-ΑΜ, την «Απελευθέρωση», τον Εμφύλιο, τις διώξεις 1945-1965, την δικτατορία των προδοτών της Χούντας 21 Απριλίου 1967- την Μεταπολίτευση, το κομβικό γιγάντωσης της διασφοράς το 1981- ίσαμε την σημερινή κατάρρευση. Και το κτίριο αυτό – μοιραία να βρίσκεται σε πόλη με επικυρίαρχη την Ανικανότητα και την Διαπλοκή, υπέστη όλα τα τραύματα αυτού του φοβερού αιώνα. και σήμερα- όπως και τα πάντα- καταρρέει.



ΧΑΛΚΙΣ – Οδός 'Αγιάθωνος' 'Εργοστάσιον  
 'Αδελφών Ζάχου.  
 CHALKIS – Rue des Vignes.

Δεν είναι δύσκολη η απόντηση σε ερώτηση αν σε οποιοδήποτε πόλη αν ήταν, θα το εγκαταλείπανε αφού, δήθεν αποτελεί πρώτιστο θέμα για την Χαλκίδα το ελάχιστον μισόν αιώνα! Κάποιοι σ' αυτά τα πενήντα χρόνια εξουσίασαν κάποιοι, αν δεν τον καταλάβανε, κάπου θ' άκουσαν για την σημασία του- αποκλείεται να υπήρχε αδιαφορία. Εί λοιπόν, αυτή η λαμπρή κατασκευή εποχής τόσο μακρινής, πάντα με όλες τις παθολογίες του νεοελληνικού μας βίου να υπάρχουν τότε η Χαλκίδα βρισκότανε σε τροχιά ανάπτυξης. Οι συγκρίσεις οδηγούν σε κωμικοτραγικά συμπεράσματα. Ετοιμόρροπη η «Αρέθουσα» σε ετοιμόρροπη πόλη.

\*

Καρδόρομος η σημερινή οδός πυκνής κυκλοφορίας και πυκνότερης δόμησης. Με τερατώδεις κατασκευές, αντίξιας της Χαλκιδείκης κατακύλας. Στην φωτογραφία όμως υπάρχει κι ένας απίστευτος συν-

δασμός, ένα λαντό, άμαξο πολυτελής κάποιου πλουσίου ή κάποια υπόνοια, το δημοτικό λαντό στην χρήση δημάρχων ως την εποχή έκρηξης του πολέμου. Το σύρουν δύο άλογα! Μαύρο-άσπρο. Και αμέσως πίσω, κοπάδι πρόβατα! Ο παρατηρητικός αναγνώστης διακρίνει τον αμαξά με επίση-

μο καπέλο, διακρίνει και τον βοσκό με την κάπα! Στο βάθος, δεξιά με μια κουκίδα κόκκινο ο Αγιάθωνης. Απέναντι από το εργοστάσιο ο μεγάλος χώρος των έμπεδων – των ασκήσεων του στρατού αφού εκεί ήταν τα παραπήγματα – η στρατώνα- πριν την ανέγερση της ιστορικής στρατώ-

νας των Χαλκιδέων, στην οποία στεγάζεται η Σχολή Πεζικού.

\*

Πώς να είναι θέμα αναφοράς, ένα κοπάδι, σε μακρινή τότε από την κυρίως πόλη περιοχή, όταν και λίγο μετά την Κατοχή, έβρισκαν πρόβατα γύρω από την οδό Αβάντων.

Άρθρο της εφημερίδας Προοδευτική Εύβοια

## 3.2 Τεχνική Περιγραφή Επεμβάσεων

### 3.2.1 Επεμβάσεις στη φέρουσα τοιχοποιία

Σε περίπτωση εκτεταμένων βλαβών στους τοίχους, κρίνεται απαραίτητη η καθολική επέμβαση επισκευής - ενίσχυσής τους. Οι μανδύες διακρίνονται σε μονόπλευρους και αμφίπλευρους. Γενικώς, οι αμφίπλευροι κρίνονται ως καλύτεροι λόγω της συμμετρίας της διατομής τους. Οι μονόπλευροι μανδύες συνήθως εφαρμόζονται όταν υπάρχουν περιορισμοί ή πρακτικές δυσκολίες κατασκευής μανδύων και στις δύο πλευρές, όπως π.χ. έλλειψη δυνατότητας εκτέλεσης εργασιών στους εσωτερικούς χώρους ή διατήρηση των εξωτερικών όψεων της τοιχοποιίας για αρχιτεκτονικούς ή αισθητικούς λόγους.

Στους μονόπλευρους μανδύες, τοποθετείται ελάχιστος οπλισμός σχάρας Φ8/25 και συνιστάται κατασκευή πέδιλου στη βάση του μανδύα. Το ελάχιστο πάχος μανδύα είναι 10cm με χρήση εκτοξευόμενου σε αλληπάλληλες στρώσεις ή επιτόπου χυτού σκυροδέματος.

Οι αμφίπλευροι μανδύες κατασκευάζονται με ελάχιστο οπλισμό σχάρας Φ8/25 και ελάχιστο πάχος μανδύα 5cm, με χρήση εκτοξευόμενου τσιμεντοκονιάματος (400Kg/m<sup>3</sup>) ανά στρώσεις, σύνδεση δύο πλευρών μανδύα ανά 4m<sup>2</sup> τοίχου με δοκαράκια 20X20cm που φέρουν οπλισμούς 4Φ8 και συνδετήρες Φ6/10.

Τα στάδια υλοποίησης της μεθόδου είναι:

1. Καθαίρεση όλων των επιχρισμάτων
2. Αφαίρεση του κονιάματος σε όσο το δυνατό μεγαλύτερο βάθος, άνοιγμα φωλιών για αγκύρωση του μανδύα.
3. Διαμόρφωση αυλακιών ή οπών για σύνδεση του μανδύα με άλλα στοιχεία οπλισμένου σκυροδέματος (π.χ. θεμελίωση, πλάκες από οπλισμένο σκυρόδεμα κ.λπ.).
4. Πλύσιμο με νερό υπό πίεση.
5. Τοποθέτηση οπλισμού και αγκύρωση μέσα στην τοιχοποιία.
6. Εφαρμογή εκτοξευόμενου σκυροδέματος, ανά στρώσεις, ή χυτού σκυροδέματος.
7. Διαμόρφωση τελικής όψης μανδύα.

Για την υλοποίηση της μεθόδου απαιτείται ο σχετικός εξοπλισμός για την καθαίρεση επιχρισμάτων, τρυπάνι για τη διάνοιξη φωλιών, πλέγματα, αναμικτήρας και αντλία εκτόξευσης σκυροδέματος.

Γενικώς, με τους μανδύες, αυξάνονται σημαντικά η θλιπτική, εφελκυστική και διατμητική αντοχή της τοιχοποιίας. Όταν εκτείνονται σε όλη την κατασκευή, συμβάλλουν στη μονολιθικότητά της, γεγονός που βελτιώνει τη σεισμική συμπεριφορά της και συμβάλλει στην καλύτερη κατανομή της έντασης.

Ωστόσο, αποτελούν εκτεταμένες εργασίες υψηλού κόστους, με ταυτόχρονη αλλοίωση των όψεων της τοιχοποιίας και πιθανά προβλήματα από εγκλωβισμό υγρασίας πίσω από τους μανδύες. Για την απομάκρυνση της υγρασίας, θα πρέπει να λαμβάνεται ειδική πρόνοια.

### 3.2.2 Επεμβάσεις στη στέγη

Οι στέγες έχουν ως κύριο ρόλο την προστασία του εσωτερικού της κατασκευής και των χρηστών της από τα καιρικά φαινόμενα. Πέραν όμως αυτού του προφανούς ρόλου, οι στέγες μπορεί υπό προϋποθέσεις να λειτουργούν και ως διαφράγματα. Τα διαφράγματα συνδέουν τις τοιχοποιίες και τις αναγκάζουν να συνεργάζονται κατά την διάρκεια ενός σεισμού αυξάνοντας έτσι την δυσκαμψία τους.

Η διαμόρφωση τους εξαρτάται από τις κλιματολογικές συνθήκες, τα φορτία λειτουργίας τους, τα διαθέσιμα υλικά και την μορφολογία της κατασκευής που καλούνται να καλύψουν.

Η κάλυψη μεγάλων ανοιγμάτων στις στέγες, όπως στην προκειμένη περίπτωση, είναι απαραίτητη η χρήση ζευκτών. Οι στέγες αυτές μπορούν να λειτουργήσουν διαφραγματικά κατά την διεύθυνση των δοκών ή ζευκτών. Για να λειτουργήσει η στέγη και στις δύο διευθύνσεις είναι απαραίτητη η σύνδεση των ζευκτών μεταξύ τους, ή η κατασκευή ενός χωροδικτύωματος. Για την ορθότερη διαφραγματική λειτουργία της στέγης σημαντικό ρόλο παίζει και η σωστή σύνδεση της με την τοιχοποιία.

Η επέμβαση στη στέγη εντοπίζεται κυρίως στην επιδιόρθωση των βλαβών, ενίσχυση των διατομών και των δικτυωμάτων, στη δημιουργία διαφραγματικής

λειτουργίας στο επίπεδο έδρασης των ζευκτών και στην ανάπτυξη πακτώσεως στους κόμβους.

Όσον αφορά την αποκατάσταση των αποσαθρωμένων τμημάτων, οι επεμβάσεις αφορούν την απομάκρυνση των τμημάτων με βλάβη, την αντικατάστασή τους και την ελαφρά ενίσχυσή τους.

Η ενίσχυση της έδρασης των ζευκτών επί της τοιχοποιίας, η δημιουργία διαφραγματικότητας και η πύκνωση των διαγωνίων/ ορθοστατών των ζευκτών είναι τα μέτρα που συνήθως εφαρμόζονται σε ανάλογες περιπτώσεις.

Οι παραπάνω επεμβάσεις, εφόσον είναι τεχνικά και οικονομικά εφικτές λαμβάνεται μέριμνα για τη διατήρηση και αναγνωσιμότητα της αρχικής μορφής και της τεχνολογίας του συστήματος της στέγης αλλά και του ιστορικού δομικού υλικού.

Αντίθετα αν είναι επιθυμητή μόνο η διατήρηση της αρχικής ογκοπλασίας, λόγω ολοσχερούς καταστροφής ή απώλειας της αρχικής στέγης, τότε η επέμβαση έχει εντατικό χαρακτήρα.

Τα σημεία όπου εντοπίζονται οι βλάβες της στέγης ενισχύονται αντικαθιστώντας ορισμένες διατομές και τροποποιώντας το στατικό τους σύστημα συνδέοντας με ξύλινες διατομές τα ζευκτά μεταξύ τους κατά την εκτός επιπέδου διεύθυνσή τους.

Για το σκοπό αυτό χρησιμοποιούνται ξύλινες σανίδες, χαλύβδινα ελάσματα, εποξειδικές ρητίνες για την αντικατάσταση της κατεστραμμένης μάζας, ενώ σε ορισμένες περιπτώσεις είναι σκόπιμη και η χρήση ανθρακονημάτων.

- Η ενίσχυση των κόμβων αποβλέπει στην διεύρυνση της περιοχής μεταφοράς των εσωτερικών δυνάμεων, τη γεφύρωση αστοχιών του υλικού και τη μερική μετατροπή των τάσεων από ορθές σε ροπές. Χαρακτηριστικά μέτρα που λαμβάνονται είναι: η ενίσχυση της έδρασης αμείβοντος επί του κάτω πέλματος, η ενίσχυση του κόμβου μεταξύ αμείβοντος και ορθοστάτου ή διαγωνίου και του κόμβου μεταξύ δύο αμειβόντων στην κορυφή της στέγης.

- Η ενίσχυση των διατομών υλοποιείται με αμφίπλευρη προσθήκη ενίσχυση διατομών με ξύλινες σανίδες, η ενίσχυση εφελκυόμενης ζώνης καμπτόμενης διατομής με χαλύβδινη λάμα και η δημιουργία δικτύωματος το οποίο ενσωματώνει την προς ενίσχυση διατομή. Επίσης σύγχρονα υλικά όπως τα υαλονήματα μπορούν να επικολληθούν στην εφελκυόμενη περιοχή των



ξύλινων διατομών αντί για την εφαρμογή χαλύβδινων λαμών. Εναλλακτικά, η αφαίρεση των τμημάτων με μειωμένη αντοχή και η αντικατάστασή τους με υγιές ξύλο ή με ρητίνες αποτελούν μια επιπλέον δυνατότητα διαφύλαξης των υγιών διατομών.

Η δυνατότητα ενίσχυσης των ζευκτών συνίσταται στην μετατροπή του συστήματος έδρασης από άρθρωση-κύλιση σε άρθρωση-άρθρωση, στη δημιουργία των αρθρώσεων του ζευκτού σε πακτώσεις και στην ενίσχυση του ζευκτού με επιπλέον ράβδους. Με τη ενίσχυση των κόμβων και την μετατροπή τους από αρθρώσεις σε πακτώσεις είναι δυνατό να επιτευχθούν μειώσεις των εσωτερικών δυνάμεων σε σημεία υπέρβασης των αντοχών. Ωστόσο η μετατροπή των κόμβων από αρθρώσεις σε πακτώσεις δημιουργεί ροπές σε αυτούς και απαιτεί ενίσχυση της ξύλινης διατομής και επιπρόσθετα μέσα σύνδεσης.

### 3.2.3 Πρόσθετα μέτρα

Εξετάζοντας τα δεδομένα του συγκεκριμένου κτιρίου μπορούν να προταθούν ορισμένα πρόσθετα μέτρα για την ενίσχυσή του. Τέτοια μέτρα είναι :

- Η περίδεδσή του με ελκυστήρες για αύξηση της εντός επιπέδου αντοχής των τοίχων και βελτίωση της σύνδεσης μεταξύ γωνιακών εγκάρσιων τοίχων, τοποθετούνται (ελαφρώς προεκτεινόμενοι) εξωτερικοί ελκυστήρες σ' όλες τις στάθμες πατωμάτων (και στέγης). Όπου είναι εφικτό, συνιστάται η τοποθέτηση και αντίστοιχων εσωτερικών ελκυστήρων ή η επισκευή των ήδη υπαρχόντων, όπως στην προκειμένη περίπτωση.



Φωτ.45 – Το κτίριο της Αρέθουσας

## 4. Πρόταση Αλλαγής Χρήσης

Προτείνουμε το κτίριο να αλλάξει χρήση και να μετατραπεί σε Εκθεσιακό – Πολιτιστικό Κέντρο, όπου το σύνολο των χρήσεων θα χωρίζονται σε δύο κατηγορίες:

η πρώτη χρήση του κτιρίου κατευθύνεται στον τομέα της ασφαλούς φύλαξης, διατήρησης, αποκατάστασης και ανάδειξης των αρχαιολογικών ευρημάτων αλλά και της ευρύτερης ιστορίας της νήσου Εύβοιας. Γι αυτό το λόγο προτείνουμε τη δημιουργία τεσσάρων χώρων μουσειακών και αρχαιολογικών μονίμων εκθέσεων και χώρων συντήρησης εκθεμάτων, ήτοι:

- Χώρος Εκθέσεων στην αριστερή πλευρά του Ισόγειου Εμβαδού 192,50τ.μ
- Χώρος Αρχαιολογικών Εκθέσεων στη δεξιά πλευρά του Ισογείου Εμβαδού 191,33τ.μ
- Χώρος Συντήρησης Εκθεμάτων Εμβαδού 118,00τ.μ και Χώρος Αποθήκης Εμβαδού 24,00τ.μ εξ αριστερών του κεντρικού κτιρίου

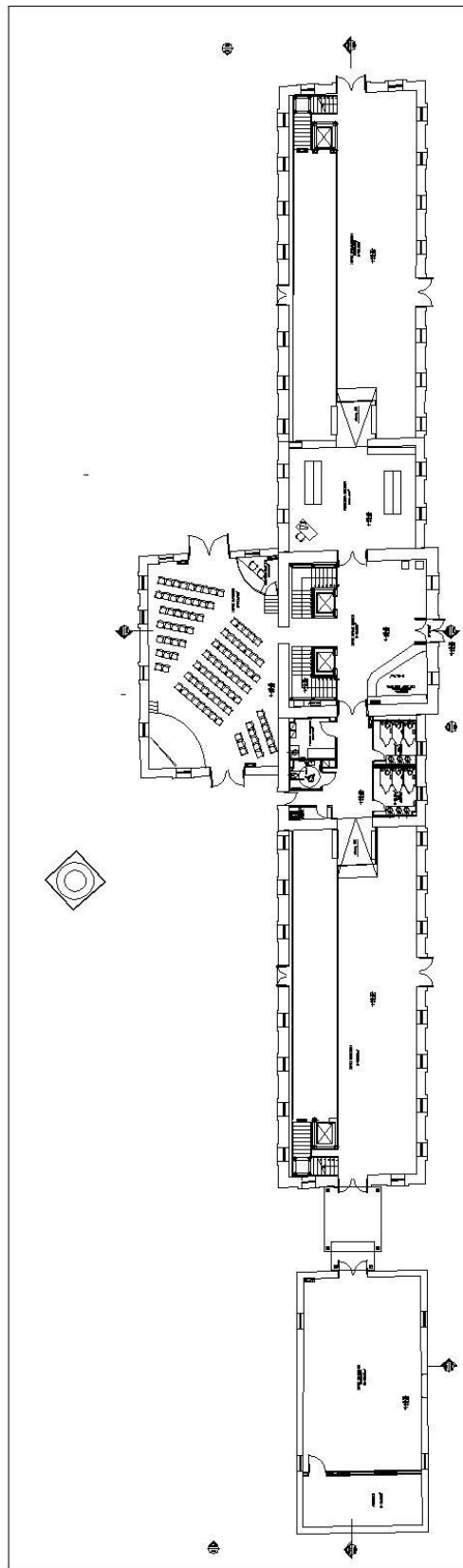
η δεύτερη χρήση του κτιρίου εστιάζει στη διεξαγωγή πολιτιστικών δρώμενων και εκδηλώσεων μέσα από τη δημιουργία Αίθουσας Πολλαπλών Χρήσεων και Πολιτιστικών Εκδηλώσεων - Διαλέξεων η οποία είναι ανεξάρτητη από το μουσειακό μέρος του κτιρίου και βρίσκεται στο πίσω κτίριο από την Κύρια Είσοδο με Εμβαδό 132,00τ.μ

- Δύο Χώροι Μόνιμων Εκθέσεων στον Ά όροφο του κεντρικού κτιρίου Εμβαδού 44,80τ.μ και 65,00τ.μ αντίστοιχα

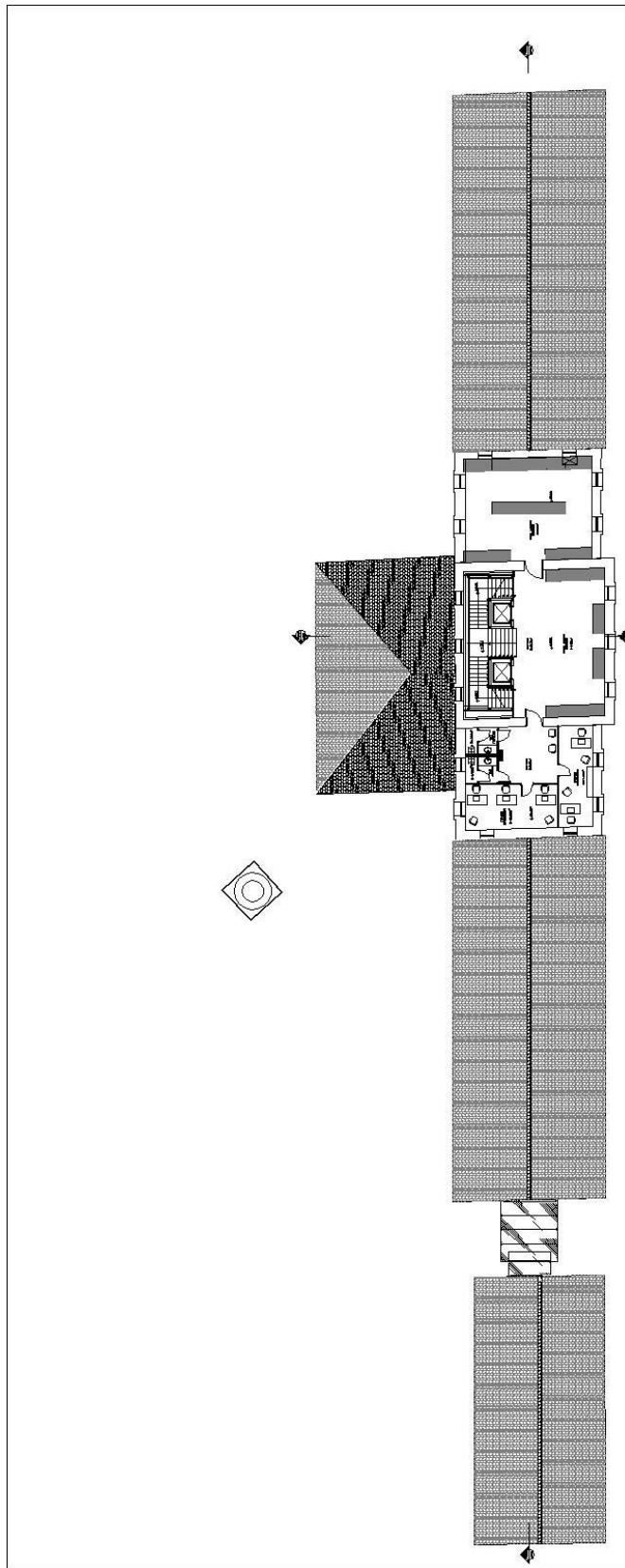
Το ισόγειο συμπληρώνουν χώροι εξυπηρέτησης κοινού και χώροι υγιεινής, ήτοι:

- Χώρος Κύριας Εισόδου Εμβαδού 58,58τ.μ
- Χώροι Υγιεινής (w.c κοινού, πρώτες βοήθειες) Συνολικού Εμβαδού 65,00τ.μ
- Χώρος Καταστήματος Μουσείου Εμβαδού 65,40τ.μ

Ενώ στο Α και Β όροφο βρίσκονται το Γραφείο Διοίκησης και τα Γραφεία Προσωπικού συνολικού Εμβαδού 77,30τ.μ καθώς και Χώροι Υγιεινής Προσωπικού συνολικού Εμβαδού 8,00τ.μ

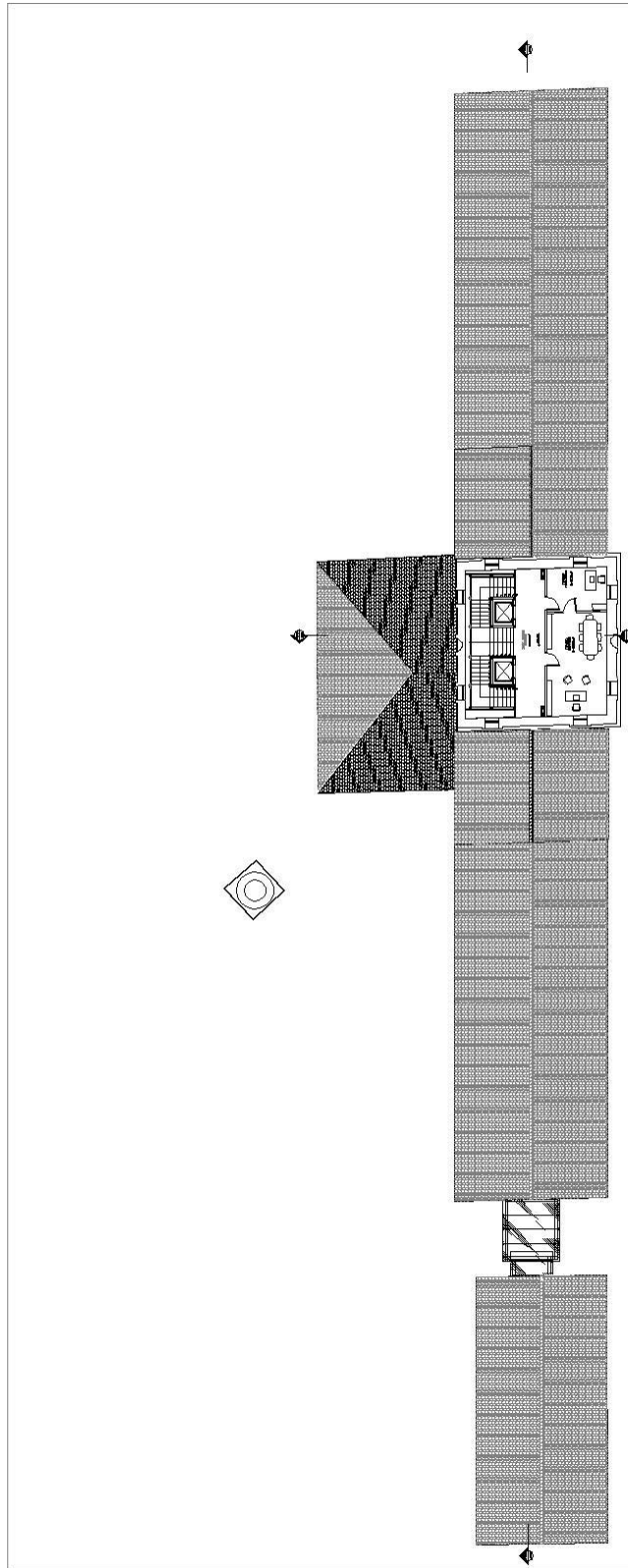


Κάτοψη ισογείου

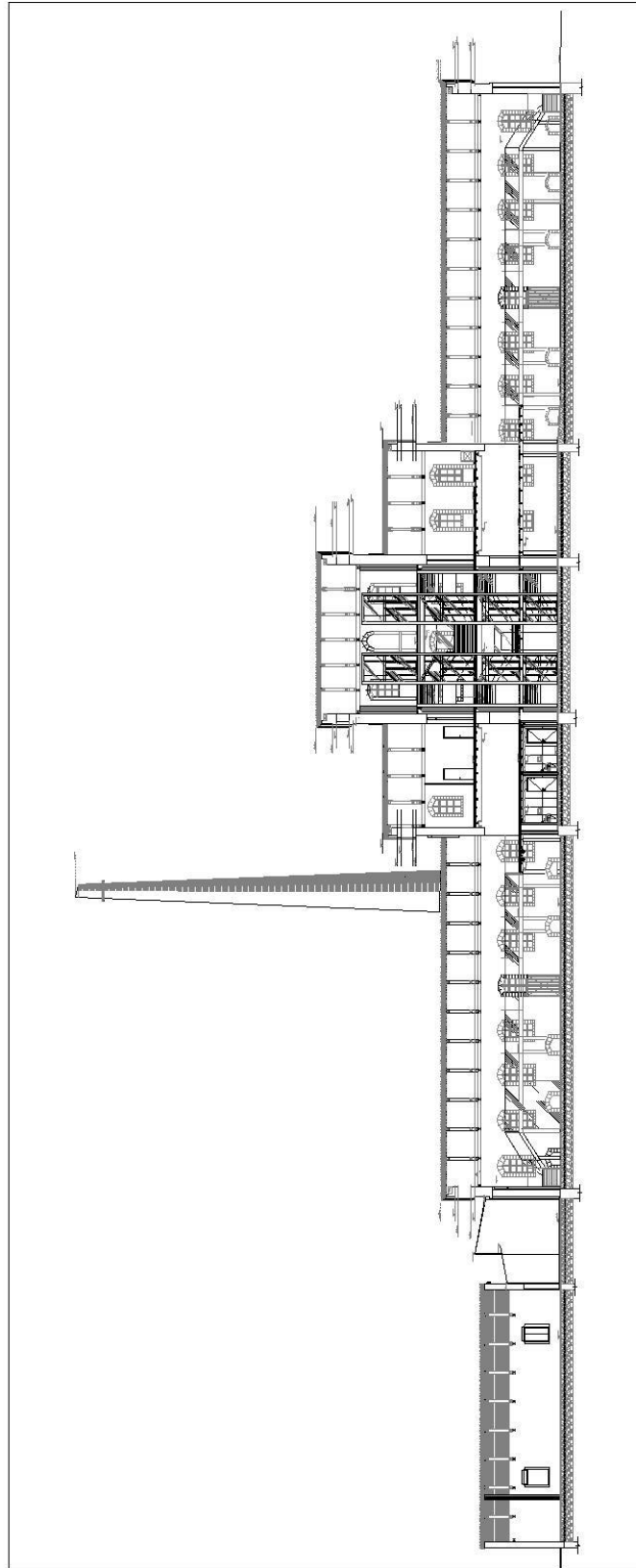


Κάτοψη α ορόφου

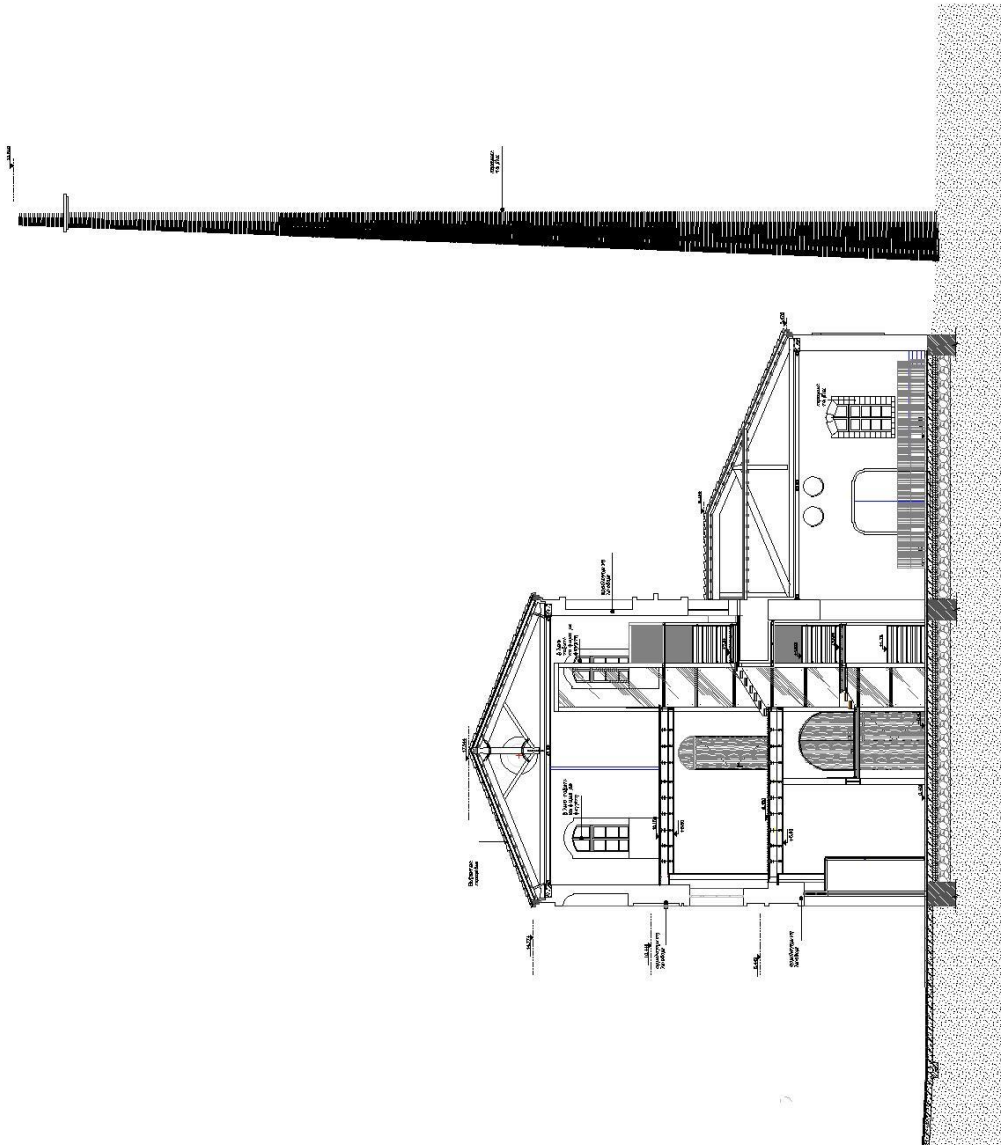




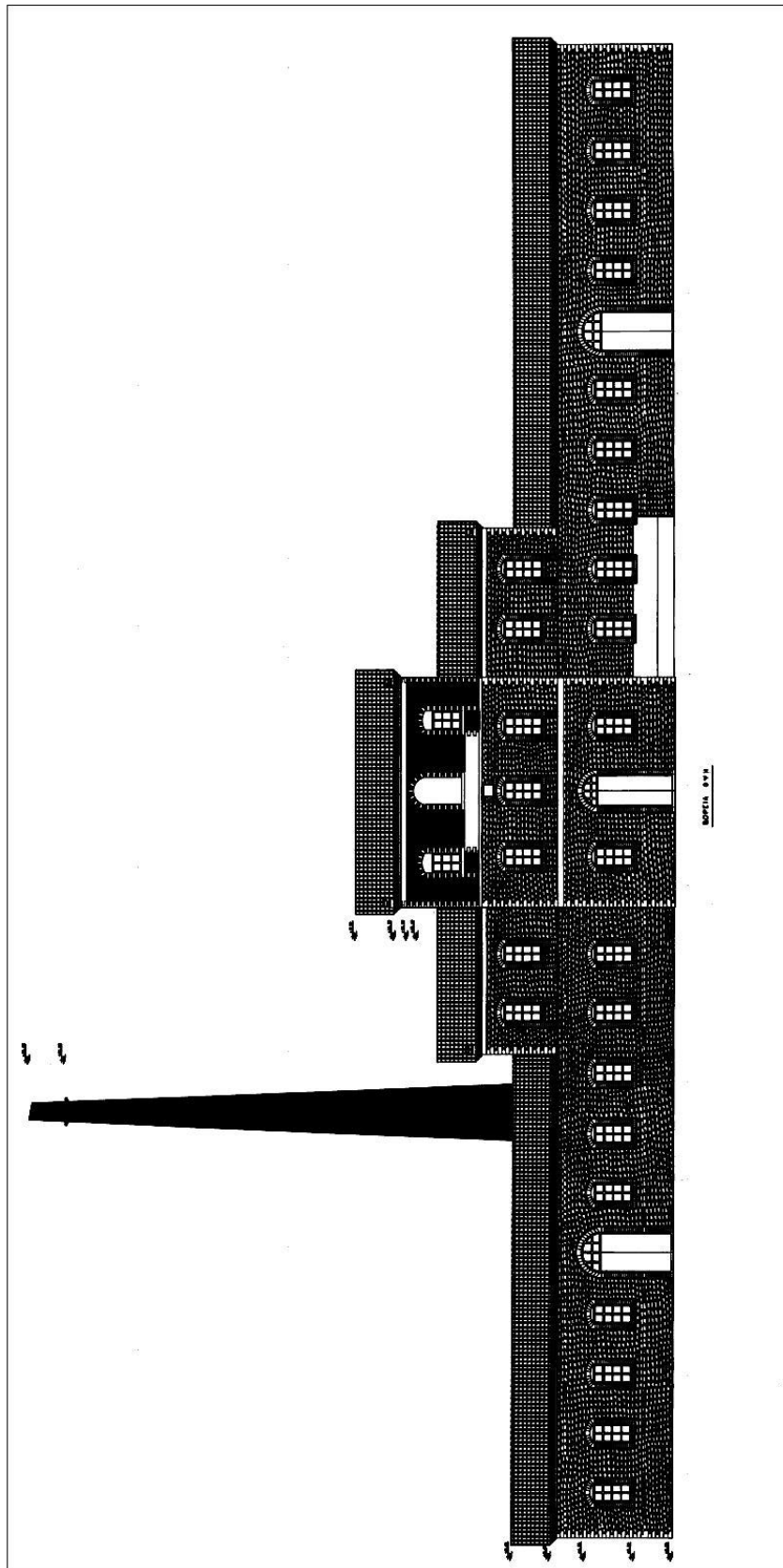
Κάτοψη β ορόφου



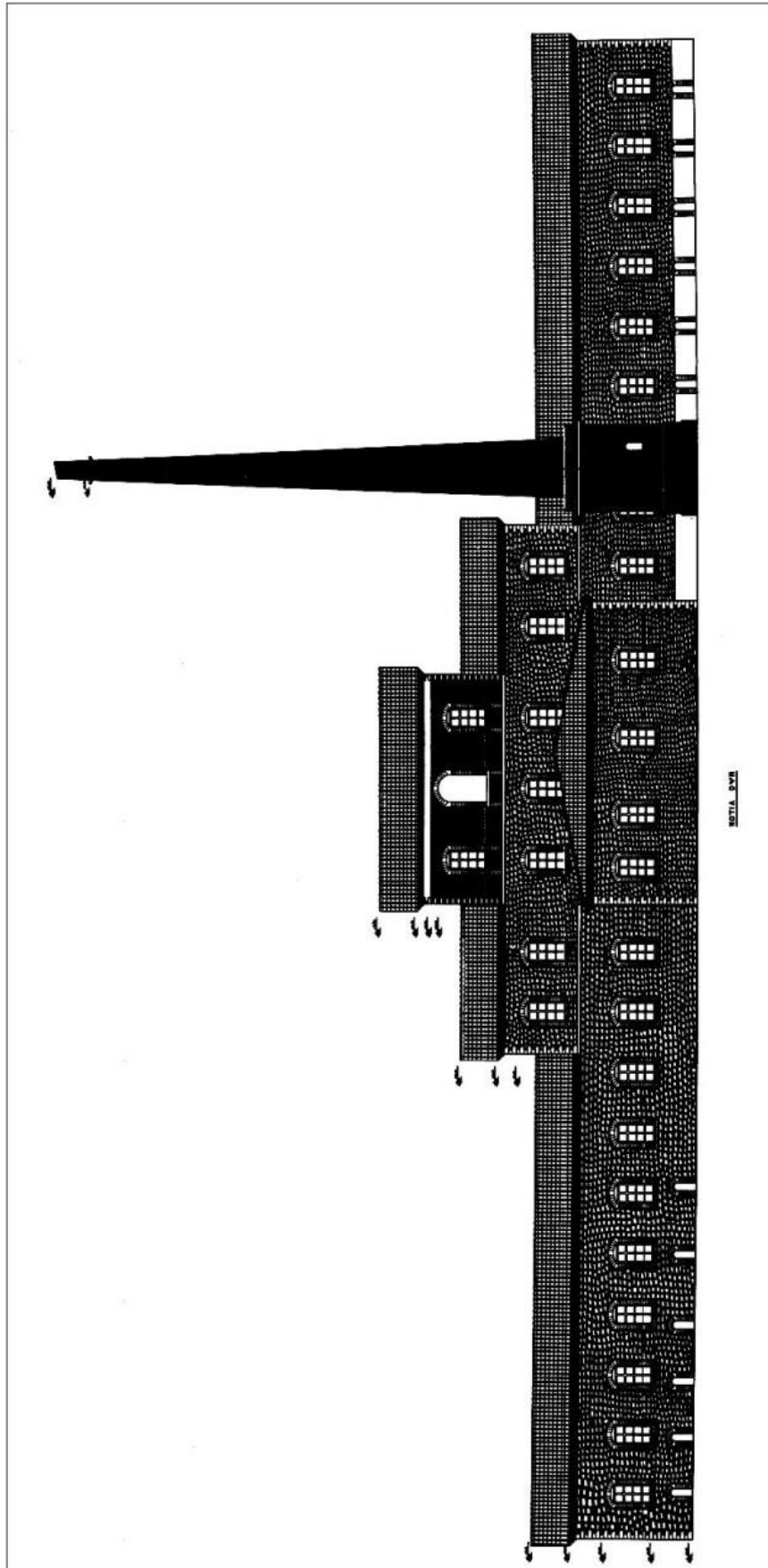
Τομή α-α

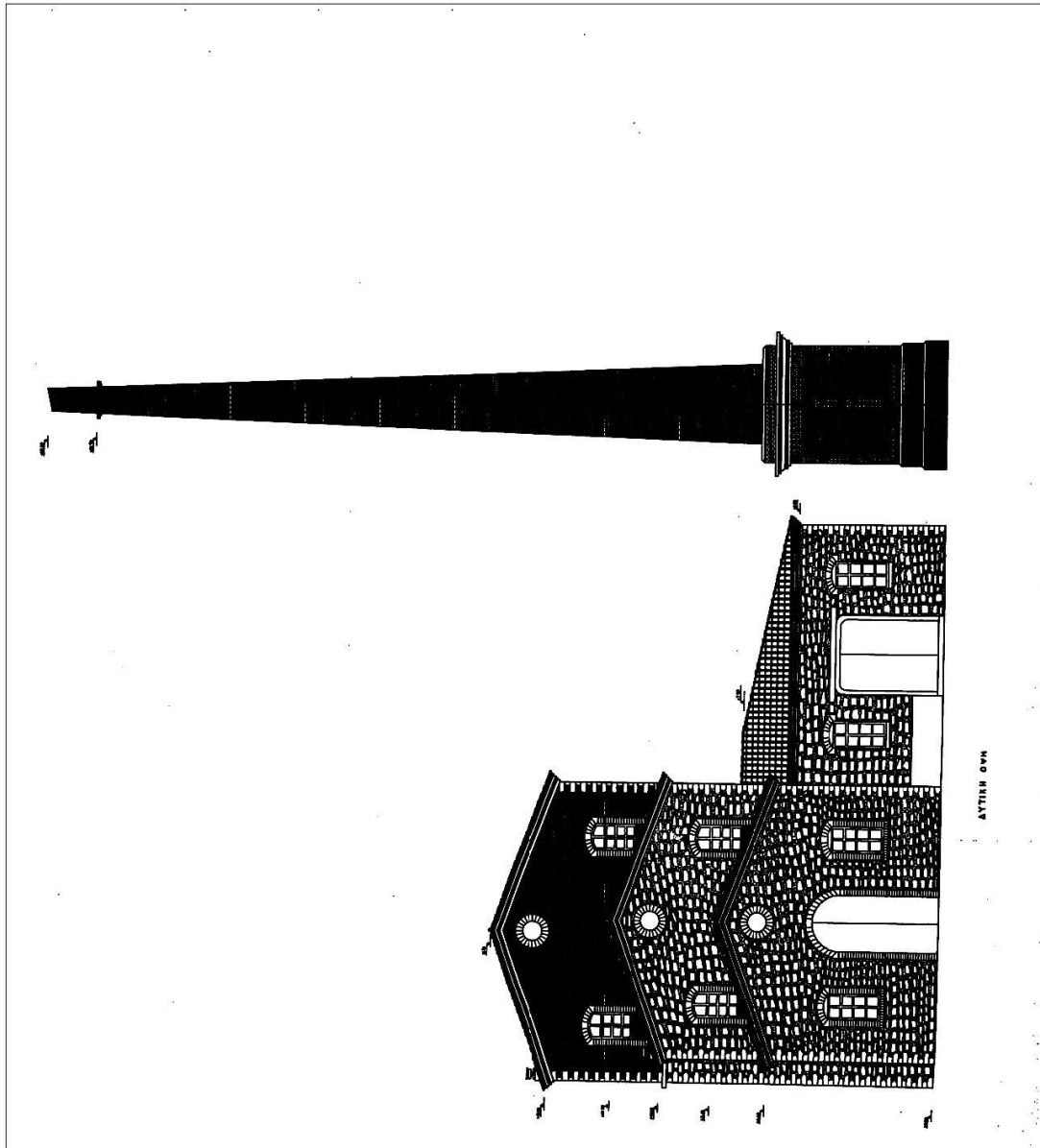


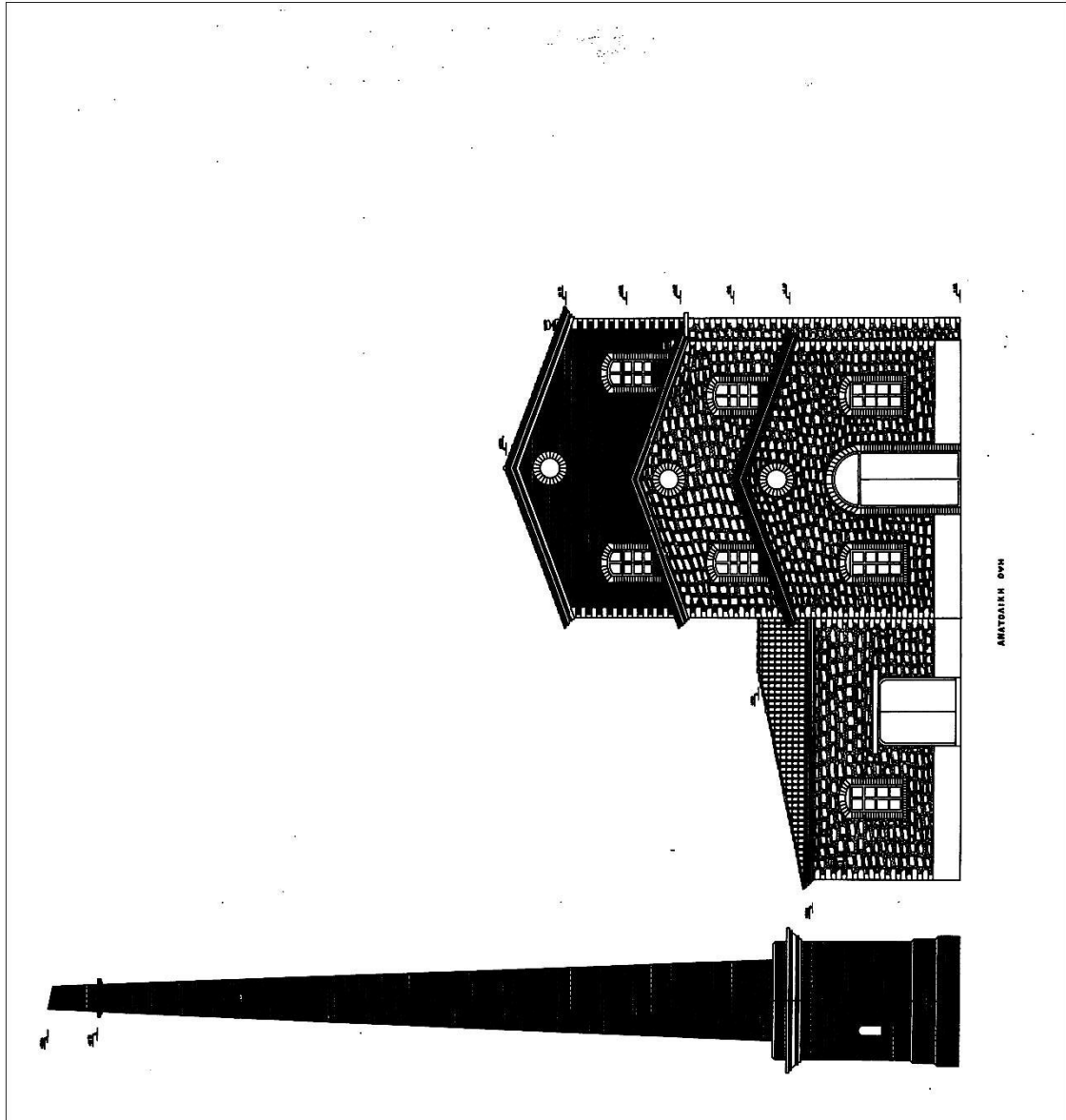
Τομή β-β













# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΕΝ ΑΘΗΝΑΙΣ  
ΤΗ 22 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 1979

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟΝ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ  
45

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

### ΥΠΟΥΡΓΙΚΑΙ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

Περί τροποποίησης της υπ' αριθ. 22696/521/4.9.1963 κοινής Υπουργικής απόφασης ως αυτή τροποποιήθη μεταγενεστέρως, περί έγκρισης εισαγωγής κεφαλαίων εκ του εξωτερικού, παρά της Γερμανικής Έταιρείας SIEMENS AND HALSKE A.G. δια την ίδρυση βιομηχανίας κατασκευής ηλεκτροτεχνικού υλικού δια τηλεπικοινωνιακάς εφαρμογάς. .... 1

Περί τροποποίησης της υπ' αριθ. 40641/1229/ΔΙΕΠ/17.9.1971 κοινής Υπουργικής απόφασης, απερί έγκρισης εισαγωγής κεφαλαίων εκ του εξωτερικού, ύψους του Ν.Δ. 2687/1953, ποσού \$ 50.000, παρά της Αγγλικής Έταιρείας ROTAVATORS LTD, δια την επέκτασιν και τόν εκσυγχρονισμόν του εις Λάρισα έργου κατασκευής περιστερικών καλλιεργητών, άρδρων κλπ. .... 2

Περί υπαγωγής εις τας διατάξεις του Ν. 4171/1961 επενδύσεως της Έταιρείας «ΠΑΑΚΙΑΣ» ΕΞΠΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.» δια την ανέγερσιν τουριστικού συγκροτήματος εις τόν Νομόν Ρεθύμνης Κρήτης. .... 3

Περί ανατίσεως της Έλληνικής Ίθαγενείας της Μελέας Ζαχαράκη του Κων/νου. .... 4

Περί πολιτογράφησης του Χρήστου Μαρσαλίνο του Παύλου. .... 5

Περί χαρακτηρισμού ως έργου τέχνης, παλαιού εργοστασίου «Αρέθουσα» στη Χαλκίδα. .... 6

Περί προσθήκης διατάξεως στο ισχύον τιμολόγιον κρούσης Φορτ/τών λιμένος Άλεξ/πόλεως. .... 7

Περί μεταφοράς Ιατρικών θέσεων Νοσηλευτικού Ίδρυματος Ν.Δ. 2592/53. .... 8

Περί χορηγήσεως άδειας άσκήσεως επαγγελματός Κοινωνικού Λειτουργού στη Μαρία Πρέβεντη. .... 9

Περί χορηγήσεως άδειας άσκήσεως επαγγελματός Κοινωνικού Λειτουργού στη Βασιλική Βαλιση. .... 10

Περί έγκρισεως της 977/29.11.78 πράξεως του Δ.Σ./ΟΑΠ περί τροποποίησης του άρθρου 21 του ΚΤΕΦΜ/ΟΑΠ. .... 11

Περί έγκρισεως της 963/22.11.78 πράξεως του Δ.Σ./Ο.Α.Π. .... 12

Περί χορηγήσεως άδειας ίδρύσεως Φαρμακοποθήκης στην Φαρμακοποίδ Άγγελική Οικονόμου—Παναγιώτου στο Νομό Έβρου. .... 13

Περί αυτοδικαίας άκυρότητος της Ε. 22003/4.11.75 άδειας μεταλλευτικών έρευνών στο Ν. Κιλκίς. .... 14

Περί αυτοδικαίας άκυρότητος της Ε. 22004/4.11.75 άδειας μεταλλευτικών έρευνών, στο Ν. Κιλκίς. .... 15

Περί αυτοδικαίας άκυρότητος της 22006/27.10.75 άδειας μεταλλευτικών έρευνών, στο Ν. Κιλκίς. .... 16

Περί αυτοδικαίας άκυρότητος της 22007/4.11.75 άδειας μεταλλευτικών έρευνών, στο Ν. Κιλκίς. .... 17

Περί χορηγήσεως άδειας ίδρύσεως Μικροβιολογικού εργαστηρίου στούς Πλάτωνα Δήμου και Αϊκατ. Χρυτάκη, στο Νομό Μεσσηνίας. .... 18

Περί χορηγήσεως άδειας λειτουργίας Μικροβιολογικού εργαστηρίου στούς Πλάτωνα Δήμου και Αϊκατ. Χρυτάκη, στο Νομό Μεσσηνίας. .... 19

**ΑΓΟΡΑΝΟΜΙΚΑΙ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**

Περί μετατάξεως του Ξερίου στα έπουσιώδη είδη. .... 20

Περί τρόπου έλέγχου ύπερολαχανικών αγοραζομένων ως ελιξιόμενον πράγμα ή ήρτημένη παραγωγή. .... 21

## ΥΠΟΥΡΓΙΚΑΙ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ & ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

Άριθ. 3501/8561/ΕΙ/521

(1)

Περί τροποποίησης της υπ' αριθμ. 22696/521/4.9.1963 κοινής Υπουργικής απόφασης, ως αυτή τροποποιήθη μεταγενεστέρως, περί έγκρισης εισαγωγής κεφαλαίων εκ του εξωτερικού, παρά της Γερμανικής Έταιρείας SIEMENS AND HALSKE A.G. δια την ίδρυση βιομηχανίας κατασκευής ηλεκτροτεχνικού υλικού δια τηλεπικοινωνιακάς εφαρμογάς.

### ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ - ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Έχοντες υπ' όψει :

1. Τας διατάξεις του Ν.Δ. 2687/1953 (περί επενδύσεως και Προστασίας Κεφαλαίων Έξωτερικού).
2. Την υπ' αριθ. 22696/521/4.9.63 απόφασιν τών Υπουργών Συντονισμού, Οικονομικών και Βιομηχανίας ως αυτή τροποποιήθη δια τών υπ' αριθμ. 25430/521/18.6.1964, 32347/521/16.8.1968, 20407/521/6.6.69, 614/521/26.2.71 και 8246/ΕΙ/7/521/28.2.1978 όμοίων, δι' τς ενεχθείη ή εισαγωγή κεφαλαίων εν Έλλάδι ποσού \$ 3.950.000 εκ μέρους της Γερμανικής Έταιρείας SIEMENS AND HALSKE A.G. δια την ίδρυσιν βιομηχανίας κατασκευής ηλεκτροτεχνικού υλικού δια τηλεπικοινωνιακάς εφαρμογάς.
3. Τας από 1 Μαρτίου και 30 Μαΐου 1978 αιτήσεις της Έταιρείας ΣΗΜΕΝΣ ΤΗΛΕ-ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. περί τροποποίησης της υπ' αριθμ. 22696/521/4.9.63 κοινής Υπουργικής απόφασης, ως αυτή τροποποιήθη μεταγενεστέρως.
4. Την από 8.8.1978 σύμφωνον (αχφ) δημοφώνων γνωμοδότησιν της Έπιτροπής του άρθρου 3 του Ν.Δ. 2687/1953.



έντος προθεσμίας εξήκοντα (60) ημερών από της υπό του Προέδρου του Διαιτητικού Δικαστηρίου δημοσίευσης δικασίμου. Η προθεσμία αυτή δύναται συντρέγοντας σπουδαίου λόγου να παραταθή είτε υπό των διαιτητών, είτε δι' έγγραφου συμφωνίας των μερών.

Είς τὰς περιπτώσεις τῆς παραγράφου 6 ἡ προθεσμία πρὸς ἐκδοσὶν τῆς διαιτητικῆς ἀποφάσεως διακόπτεται καὶ ἀρχεται ἐκ νέου ἀπὸ τῆς ἀνηλικαταστάσεως τοῦ καλουμένου ἢ ἀνοουμένου ἢ ἐξαιρουμένου.

8' Οἱ διαιτητὰ ἀποφασίζουν κατὰ πλειοψηφίαν καὶ ἐν περιπτώσει ἰσοψηφίας νικᾷ ἡ ψήφος τοῦ Προέδρου. Τῆν διαιτητικὴν ἀπόφασιν ὑπογράφει ὁ Πρόεδρος τοῦ Διαιτητικοῦ Δικαστηρίου.

9. Οἱ διαιτητὰ διὰ τῆς ἀποφάσεώς των, κατὰ τὴν κρίσιν των ὁρίζουν τὰ ἔξοδα τῆς διαιτησίας καὶ τὴν ἀποζημιώσιν των, ὡς καὶ τὸν ὑπόχρεον πρὸς καταβολὴν αὐτῶν, δύνανται δὲ καὶ νὰ διατάξουν τὸν ἐπιμερισμὸν των.

10. Ἡ διαιτητικὴ ἀπόφασις εἶναι ὀριστικὴ, τελεσίδικος καὶ ἀμετάκλητος καὶ ἀποτελεῖ τίτλον ἐκτελεστόν, μὴ ἀπαιτούμενης τῆς περὶ αὐτῆς τύπου ἐκτελέσεως ἢ ἄλλης τινὸς διατάξεως, δὲν ὑπόκειται εἰς τακτικὴν ἢ ἐκτακτοὺν ἐνδίκον μέσον καὶ δὲν χωρεῖ κατ' αὐτῆς ἀγωγή ἀκυρώσεως ἐνώπιον τῶν τακτικῶν Δικαστηρίων ἢ ἀνακοπή.

Ἄρθρον 4.

Ἡ ἰσχὺς τῆς παρούσης ἀρχεται ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεώς της εἰς τὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 10 Ἰανουαρίου 1979

ὁ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΗΤΣΟΤΑΚΗΣ

Ἀριθ. 95565

(4)

Περὶ ἀνακτήσεως τῆς Ἑλληνικῆς Ἰθαγενείας τῆς Μηλέδας Ζαχαράκη τοῦ Κων/νου.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

Διὰ τῆς ὑπ' ἀριθ. 95565/78/12.1.1979 ἀποφάσεως τοῦ Υπουργοῦ Ἐσωτερικῶν, ἐγένετο ἀποδεκτὴ ἡ ἀπὸ 13.10.78 αἰτήσεις τῆς ὁμογενοῦς ἀλλοδαποῦς Μηλέδας Ζαχαράκη τοῦ Κων/νου, περὶ ἀνακτήσεως τῆς Ἑλληνικῆς Ἰθαγενείας.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 12 Ἰανουαρίου 1979

ὁ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ ΣΤΡΑΤΟΣ

Ἀριθ. 92118.

(5)

Περὶ ἀνακτήσεως τῆς Ἑλληνικῆς Ἰθαγενείας τοῦ Χρήστου Μαρτελινοῦ τοῦ Παύλου.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

Διὰ τῆς ὑπ' ἀριθ. 92118/78/12.1.1979 ἀποφάσεως τοῦ Υπουργοῦ Ἐσωτερικῶν, ἐγένετο ἀποδεκτὴ ἡ ἀπὸ 4.8.1978 αἰτήσεις πολιτογραφίσεως τοῦ ἀλλογενοῦς ἀλλοδαποῦ Χρήστου Μαρτελινοῦ τοῦ Παύλου, περὶ ἀνακτήσεως τῆς Ἑλληνικῆς Ἰθαγενείας.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 12 Ἰανουαρίου 1979

ὁ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ ΣΤΡΑΤΟΣ

Ἀριθ. Π/2727/1743

(6)

Περὶ χαρακτηρισμοῦ ὡς ἔργου τέχνης, καλαίου ἐργοστασίου «Ἀρέθουσα» στῆ Χαλκίδα.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ

Ἐχοντας ὑπόψη:

1. Τῆς διατάξεως τοῦ ἀρθροῦ 52 τοῦ Ν. 5351/1932 περὶ Ἀρχαιοτήτων.

2. Τῆς διατάξεως τοῦ Ν. 1469/1950 περὶ προστασίας εἰδικῆς κατηγορίας οἰκεδομημάτων καὶ ἔργων τέχνης μεταγενεστέρων τοῦ 1830.

3. Τῆς διατάξεως τοῦ Π.Δ. 941/77 περὶ Ὄργανισμοῦ τοῦ ΥΠ.Π.Ε.

4. Τὸ ἀπὸ 18.7.78 μὲ ἀριθ. 1087 ἔγγραφο τῆς ΙΑ' Ἐφορείας Προϊστορικῶν καὶ Κλασσικῶν Ἀρχαιοτήτων.

5. Τῆ γνωμοδότηση τοῦ Τοπικοῦ Συμβουλίου Μνημείων Ἀττικῆς καὶ Νήσων μὲ ἀριθμὸν 20/9.11.78, ἀποφασίζουσα: Χαρακτηρίζουμε ὡς ἔργο τέχνης πὸν χρειάζεται εἰδικὴ προστασία τὸ καλαίου ἐργοστάσιον «Ἀρέθουσα» στῆ Χαλκίδα, διότι ἀποτελεῖ θαυμάσιο δείγμα εἰομηχανικῆς ἀρχιτεκτονικῆς τοῦ τέλους τοῦ περασμένου αἰῶνα, καὶ γιὰ τὴν καλὴν τὴν κατάστασιν καὶ τὴν γεινιάσῃ του μὲ τὴν ἀρχαία πηγὴ Ἀρέθουσα τὸ καθύστερον κατ'ἀλλήλο γὰ Μουσεῖον.

Ἡ ἀπόφασις αὐτὴ νὰ δημοσιευθῆι στὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως.

Ἀθήναι, 12 Ἰανουαρίου 1979

ὁ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΝΙΑΝΙΑΣ

Ἀριθ. 36371/8098/78

(7)

Περὶ προσθήκης διατάξεων στὸ ἰσχύον τιμολόγιον ἀμοιβῆς Φορτ/τῶν λιμένων Ἀλεξ/πόλεως.

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΝΑΥΤΙΑΙΑΣ

Ἐχοντας ὑπόψη:

1. Τῆς διατάξεως τοῦ ἀρθροῦ 37 τοῦ Ν. 3239/55.  
2. Τῆς διατάξεως τοῦ Ν. 400/76 περὶ Ὑποθητικῶν Συμβολίων καὶ Ὑποθητίων.

3. Τὸ 20/10.7.78 πρακτικὸν συνεδριάσεως τῆς Ἐπιτροπῆς Ρυθμίσεως Φορτ/σεων Λιμένων Ἀλεξ/πόλεως τοῦ μᾶς ὑπέβαλε ὁ Πρόεδρος αὐτῆς μὲ τὴν 326/17.7.78 ἀναφορὰ τοῦ σχετικὰ μὲ τὸν καθορισμὸν τιμολογίου φορτ/σεως νωπῆς πατάτας.

4. Τὰ στοιχεῖα τοῦ μᾶς ὑπέβαλε ὁ Πρόεδρος τῆς Ε.Ρ.Φ.Α. Ἀλεξ/πόλεως μὲ τὴν 357/11.9.78 ἀναφορὰ τοῦ, ἀποφασίζουσε:

Ἀποδεχόμενα, ἐν μέρει, τὴν πρότασιν πὸν ἔχει διατυπώσῃ ἡ Ε.Ρ.Φ.Α. Ἀλεξ/πόλεως στὸ ἀνωτέρω πρακτικὸν τῆς καὶ ἐγκρίνομε τὴν προσθήκην διατάξεων στὸ ἰσχύον τιμολόγιον ἀμοιβῆς φορτ/τῶν λιμένων Ἀλεξ/πόλεως (ἀρθρο 40, κλάση 1η) μὲ στοιχεῖο 1α ἢ ὅποια ἔχει ὡς ἀκολουθῶσα:  
Ἀρθρο 40.

Κλάση 1 ..... Κωτ. — Προκ.  
» 1α Φορτία σὲ σάκκουσ ἐάρους  
ἀπὸ 35 κιλὰ καὶ κάτω κατὰ τόννο θερμ. 55 — 55.

Ἡ ἀπόφασις αὐτὴ νὰ δημοσιευθῆι στὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως.

Ἀθήναι, 13 Ἰανουαρίου 1979

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΝΑΥΤΙΑΙΑΣ  
ΚΩΝ. ΛΑΣΚΑΡΗΣ

ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΝΑΥΤΙΑΙΑΣ  
ΕΜΜ. ΚΕΦΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ

Ἀριθ. Α3/197

(8)

Περὶ μεταφορᾶς ἰατρικῶν θέσεων Νοσηλευτικοῦ Ἰεράματος Ν.Α. 2592/1953.

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΠΡΟΕΔΡΙΑΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Ἐχοντας ὑπόψη:

1. Τῆς διατάξεως τοῦ ἀρθροῦ 8 παρ. 4 τοῦ Ν. 39/1975 (ΦΕΚ 83/1975 τ. Α').

2. Τῆς διατάξεως τοῦ ἀρθροῦ 2 τοῦ Ν. 123/1975 (ΦΕΚ 172/75 τ. Α').

## Επίλογος

Στην συγκεκριμένη διπλωματική εργασία έγινε η γνωριμία με την Αρέθουσα, ένα βιομηχανικό κτήριο του τέλους του 19ου αι. στην Χαλκίδα, το οποίο σε συνδυασμό με το γειτονικό αρχαιολογικό χώρο, αποτελεί πολύτιμη κληρονομιά για τον Ευβοϊκό λαό και σημαντικό ιστορικό και πολιτιστικό χώρο για όλη την Ελλάδα. Παρά το αναμενόμενο, εξακολουθεί και στέκει με πείσμα, πάνω από ένα αιώνα, περιμένοντας από τους ανθρώπους να κάνουν ουσιαστικά βήματα προς την διάσωση και ανάδειξή του. Δεν αποτελεί μεμονωμένο παράδειγμα, αλλά αντίθετα, μέρος του ανεξάντλητου κτιριακού πλούτου, τόσο της περιοχής, όσο και ολόκληρης της Ελλάδας. Η σωτηρία του αποτελεί την ευκαιρία να επιτευχθεί με τον καλύτερο δυνατό τρόπο η διατήρηση της ιστορικής μνήμης του παρελθόντος και η σύνδεσή του με το παρόν και το μέλλον.

Η εργασία αυτή είναι ένα μικρό κομμάτι του επιστημονικού έργου που επιτελείται καθημερινά σε ακαδημαϊκό επίπεδο από ανθρώπους του τομέα, που έχουν, πρωτίστως, την αγάπη αλλά και την τεχνογνωσία σχετικά με το αντικείμενο. Κάθε τέτοιο πόνημα, παρά τις δυσκολίες που προκύπτουν, προσφέρει στον ερευνητή την ικανοποίηση της δημιουργικότητας και καλλιεργεί την ελπίδα ότι δεν θα παραμείνει μόνο ως ακαδημαϊκή γνώση συμπυκνωμένη σε ένα τεύχος κάποιων βιβλιοθηκών ή μια παρουσίαση σε ένα κοινό, αλλά θα αξιοποιηθεί από φορείς που έχουν την ευαισθησία αλλά και την δικαιοδοσία να το πραγματοποιήσουν και να του δώσουν υπόσταση.

## Βιβλιογραφία

ΟΕΔΒ, Θέματα Νεοελληνικής Ιστορίας, Σχολικό Βιβλίο Γ Λυκείου

Γιάννης Φαφούτης «Οι Μεταλλευτικές Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λευκολίθου της Εταιρίας anglo – greek στη Θέση Κατούνια του Βόρειου Ευβοϊκού Κόλπου», Λίμνη, εκδόσεις

Χριστίνα Αγριαντώνη, Οι απαρχές της εκβιομηχάνισης στην Ελλάδα τον 19<sup>ο</sup> αιώνα, Ιστορικό αρχείο Εμπορικής Τράπεζας της Ελλάδος, Αθήνα

Ευαγγελία Κυτινού, «Ιστορική αναδρομή και πολεοδομική εξέλιξη της πόλης της Χαλκίδας», Διπλωματική Εργασία ΕΜΠ, Αθήνα

Περιοδικό Αρχαιολογία Τεύχος 18 - 2 «Εργοστάσια των αρχών του αιώνα στην Χαλκίδα»

Αρχείο Δήμου Χαλκιδέων

Καλλίας Σ., Η Χαλκίς υπό φυσικήν και ιατρικήν έποψιν, εκδοσεις

«Κατασκευές από φέρουσα τοιχοποιία-Κανονισμός-βλάβες-αποκατάσταση», Πρακτικά σεμιναρίου Τ.Ε.Ε.

«Ιστορική μνήμη της Χαλκίδας», Πρακτικά ημερίδας Τ.Ε.Ε. Περιφερειακό Τμήμα Ευβοίας, Φεβρουάριος 2010, Χαλκίδα.

Ευρωκώδικας 6, (ENV 1996-1-1/1995) “Σχεδιασμός κατασκευών από τοιχοποιία, Μέρος 1-1 Γενικοί Κανόνες για κτήρια. Κανόνες για άοπλη και οπλισμένη τοιχοποιία.

Δημοσθένους Μ., «Μέθοδοι αποκατάστασης και ενίσχυσης διατηρητέων κτηρίων από φέρουσα τοιχοποιία», Ι.Τ.Σ.ΑΚ.(2009) Τ.Ε.Ε. Τμήμα Κεντρικής Μακεδονίας, Θεσσαλονίκη.

Ελληνικός Αντισεισμικός Κανονισμός (Ε.Α.Κ.2000).

Ελληνικός Κανονισμός Ωπλισμένου Σκυροδέματος (Ε.Κ.Ω.Σ.2000)

Κορωναίος Α.& Πουλάκος Γ., καθηγητές Ε.Μ.Π. (2006): «Τεχνικά υλικά, Τόμος 4», Ε.Μ.Π., Αθήνα.

Περιοδικό Τεχνολογία – Τεύχος 9 (1999), ετήσιο δελτίο του Πολιτιστικού Ιδρύματος Ομίλου Πειραιώς.

«Η βιομηχανική αρχιτεκτονική κληρονομιά της Χαλκίδας», Πρακτικά σεμιναρίου Τ.Ε.Ε. Περιφερειακό Τμήμα Ευβοίας, Φεβρουάριος 2010, Χαλκίδα.

Συστάσεις για προσεισμικές και μετασεισμικές επεμβάσεις σε κτίρια, Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. & Ο.Α.Σ.Π., Αθήνα 2001.

Δημήτρης Δεμερτζής, Εφημερίδα Προοδευτική Εύβοια

## ΠΗΓΕΣ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΩΝ - Ιστοσελίδες

<http://www.servitoros.gr/>

<http://www.arxaiologia.gr/>

<http://www.bing.com/maps/>

<http://www.estiaagnosis.gr>

<http://www.eviaportal.gr/>

<http://www.naevias.gr/>

<http://www.yppo.gr/>



ΑΤΕΙ ΠΕΙΡΑΙΑ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΤΜΗΜΑ: ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΤΕ

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ «ΑΡΕΘΟΥΣΑ»

ΣΤΗ ΧΑΛΚΙΔΑ  
Αλλαγή Χρήσης

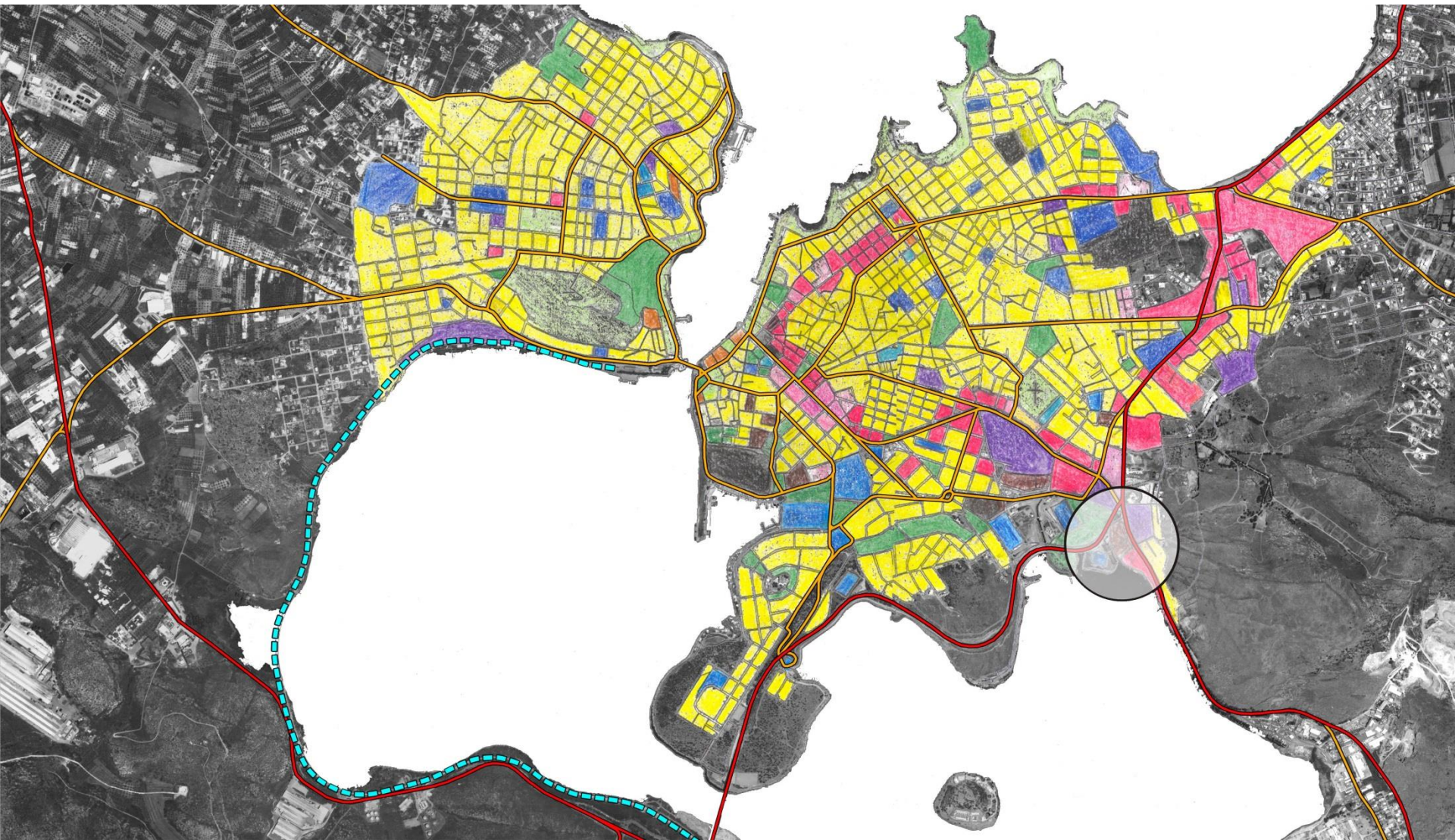
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΕΝΩΤΙΑΔΗΣ  
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ - ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΑΣ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ. ΒΑΡΕΛΙΔΗΣ  
Δρ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ – ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ ΕΜΠ





# Γεωγραφικός Προσδιορισμός





- Οινοποιείο η «Αρέθουσα»

Ιστορική αναδρομή κτιρίου  
Αρέθουσας - Ιδιοκτησιακό  
καθεστώς

Το κτίριο κατασκευάστηκε το 1899 για  
την ανώνυμη εταιρεία «Αρέθουσα ΑΕ»

Ιδρυτές της εταιρείας ήταν οι αδερφοί  
Ευάγγελος και Δημήτριος Ζάχος

Το 1911 λόγω έλλειψης πρώτων υλών  
η Αρέθουσα σταματά τη λειτουργία  
της



- Οινοποιείο η «Αρέθουσα»

Ιστορική αναδρομή κτιρίου  
Αρέθουσας - Ιδιοκτησιακό  
καθεστώς

Το 1924 η «Αρέθουσα» μετατρέπεται  
σε κατάλυμα για τη φιλοξενία  
προσφύγων από το Προκόπι της  
Καπαδοκίας που φτάνουν στη  
Χαλκίδα με το δεύτερο προσφυγικό  
κύμα.

Η καλή κατάσταση του κτιρίου και το  
μεγάλο μέγεθος οδήγησαν στην  
επίταξή του από τους ιταλούς  
κατακτητές στον πόλεμο του '40 που  
το μετέτρεψαν σε στάβλο.

Μετά την λήξη του πολέμου, το  
εργοστάσιο φέρεται να  
επαναλειτουργεί.





- Οινοποιείο η «Αρέθουσα»

Ιστορική αναδρομή κτιρίου  
Αρέθουσας - Ιδιοκτησιακό  
καθεστώς

Από το 1945 η Αρέθουσα  
ηλεκτροδοτείται και έως το 1953  
παράγει εξαιρετικής ποιότητας κρασί  
διαφόρων τύπων

Ο τελευταίος ιδιοκτήτης του  
εργοστασίου Σόλωνας Σαμψών  
συλλαμβάνεται το 1976 για παράνομη  
εισαγωγή ξυλοπνεύματος και το  
εργοστάσιο κλείνει οριστικά.



- Οινοποιείο η «Αρέθουσα»

Ιστορική αναδρομή κτιρίου  
Αρέθουσας - Ιδιοκτησιακό  
καθεστώς

Το 1979 το κτίριο κρίνεται διατηρητέο από το Υπουργείο Πολιτισμού, με απόφαση που δημοσιεύεται στην εφημερίδα της κυβερνήσεως (ΦΕΚ 45/Β/22-1-1979) στην οποία: χαρακτηρίζεται ως έργο τέχνης που χρειάζεται ειδική προστασία.

Το 1988 μετά από αναγκαστικό πλειστηριασμό περιήλθε στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος, από την οποία το αγόρασε το 1994 η Εθνική Κεφαλαίου.



- Οινοποιείο η «Αρέθουσα»

Ιστορική αναδρομή κτιρίου  
Αρέθουσας - Ιδιοκτησιακό  
καθεστώς

Το 2003, το Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο γνωμοδότησε ομόφωνα υπέρ της έγκρισης της απευθείας εξαγοράς του διατηρητέου κτιρίου «Αρέθουσα», ιδιοκτησίας της Εθνικής Κεφαλαίου, προκειμένου να εκτεθούν εκεί οι σημαντικές αρχαιότητες που φυλάσσονται σήμερα στο υπάρχον Μουσείο Χαλκίδας, που ασφυκτιά στο μικρό νεοκλασικό της οδού Ελ. Βενιζέλου.



Φωτ. 1 καρτ-ποστάλ του 1909 που φαίνονται δύο επί πλέον όγκοι στην κύρια όψη



- Οινοποιείο η «Αρέθουσα»

## Τεχνική περιγραφή του κτιρίου

Το κτίριο έχει μήκος 78,05μ και το συνολικό πλάτος του (με την προσθήκη της βορειοδυτικής πλευράς του κτιρίου) είναι 20,25μ, ενώ η υψομετρική διαφορά μεταξύ των δυο στενών πλευρών του είναι 16,3εκ.

Καταλαμβάνει επιφάνεια εμβαδού 963.7m<sup>2</sup>

Πρόκειται για ένα επίμηκες λιθόκτιστο κεραμοσκεπές οικοδόμημα αυστηρής αξονικής συμμετρίας. Τον άξονα συμμετρίας καθορίζει ένα κεντρικό τριώροφο κτίσμα, που καλύπτεται από δίρριχτη κεραμοσκεπή.





- Οινοποιείο η «Αρέθουσα»

## Τεχνική περιγραφή του κτιρίου

Οι τοιχοποιίες είναι ανεπίχριστες. Στο κεντρικό τριώροφο τμήμα η επικάλυψη των εσωτερικών επιφανειών με στρώματα ασβέστη αποτελεί μεταγενέστερη επέμβαση.

Δάπεδο υπάρχει μόνο στο ισόγειο ενώ στις υπόλοιπες στάθμες έχουν κατεδαφιστεί.

Ο φέρων οργανισμός της στέγης είναι ξύλινος, με μεγάλα ζευκτά που φέρουν επίσης ξύλινες τεγίδες.

Η επικάλυψη πραγματοποιείται με γαλλικά κεραμίδια.



- Οινοποιείο η «Αρέθουσα»

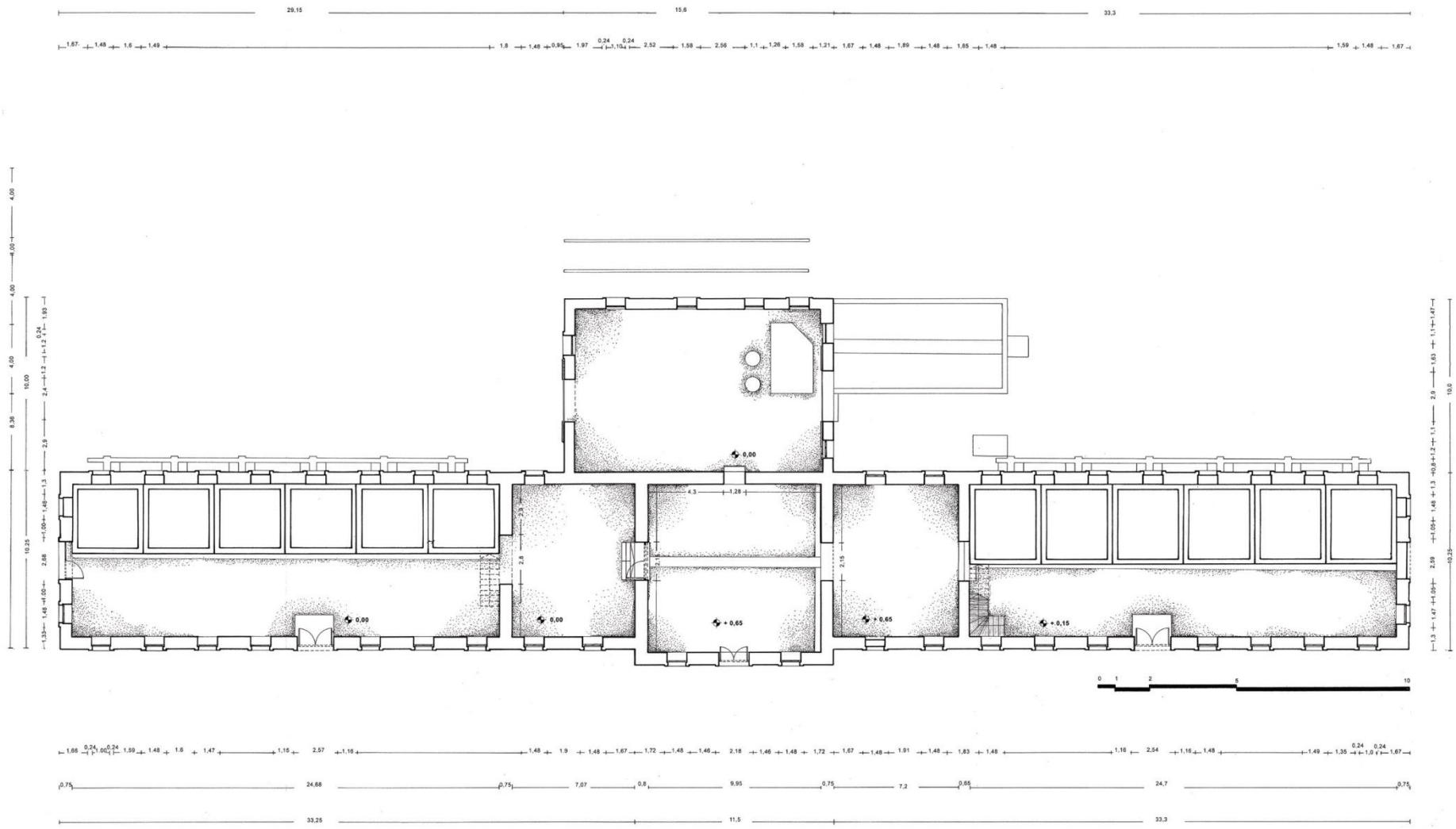
## Τεχνική περιγραφή του κτιρίου

Στην πίσω πλευρά του κτιρίου και σε επαφή με τον κεντρικό χώρο του υπάρχει το μεταγενέστερο λιθόκτιστο πρόσκτισμα με τρίριχτη κεραμοσκεπή, ορθογωνικό σε κάτοψη, που ακολουθεί την τυπολογία του υφιστάμενου κτίσματος. Εσωτερικά ο χώρος είναι επιχρισμένος.

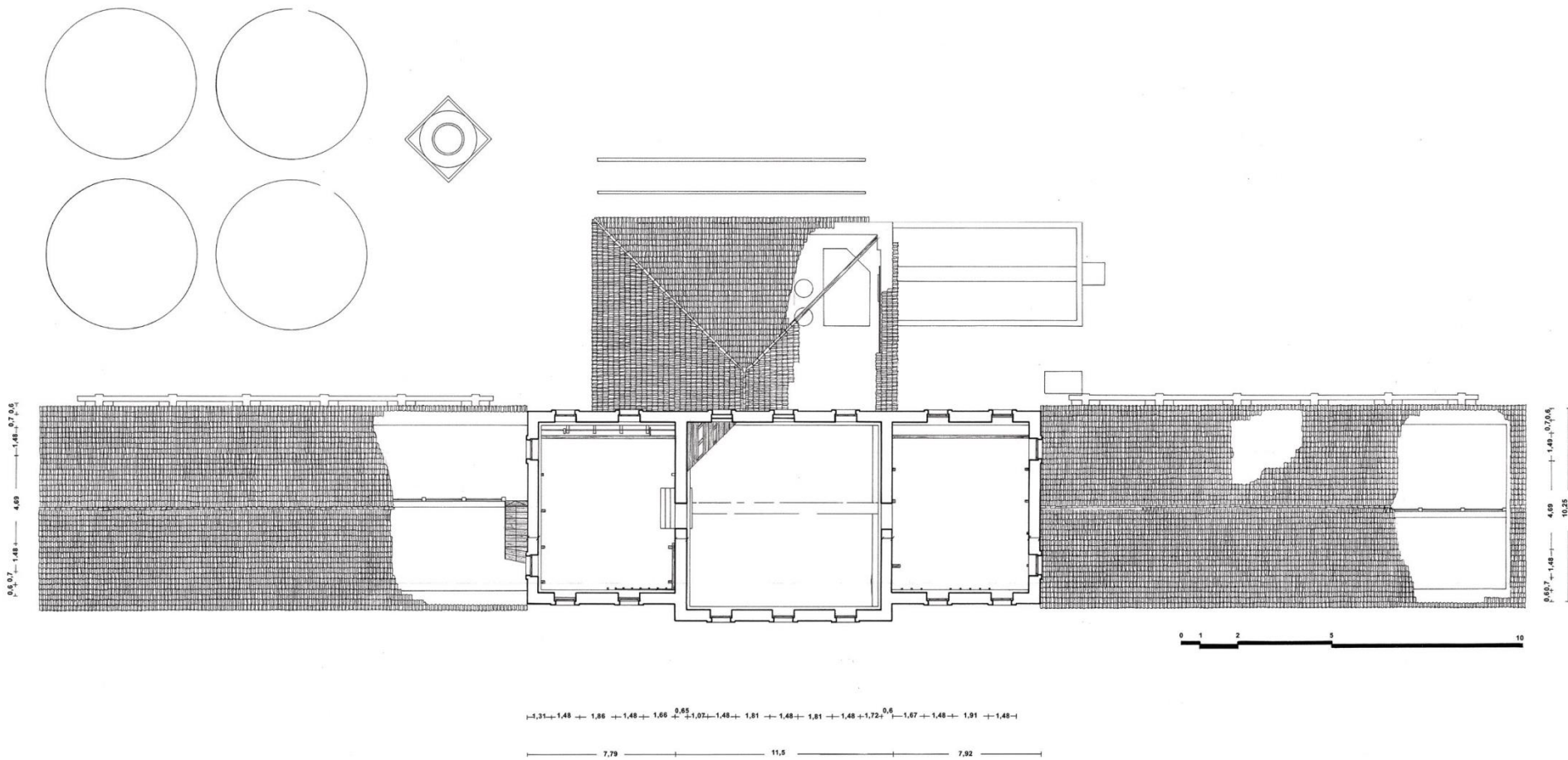
Στον πίσω χώρο του κτιρίου υπάρχει μια υψικάμινος από κεραμικά τούβλα.

Ο φέρων οργανισμός στο σύνολο του κτιρίου είναι λιθοδομή εκτός του τρίτου ορόφου που είναι κεραμικά τούβλα.



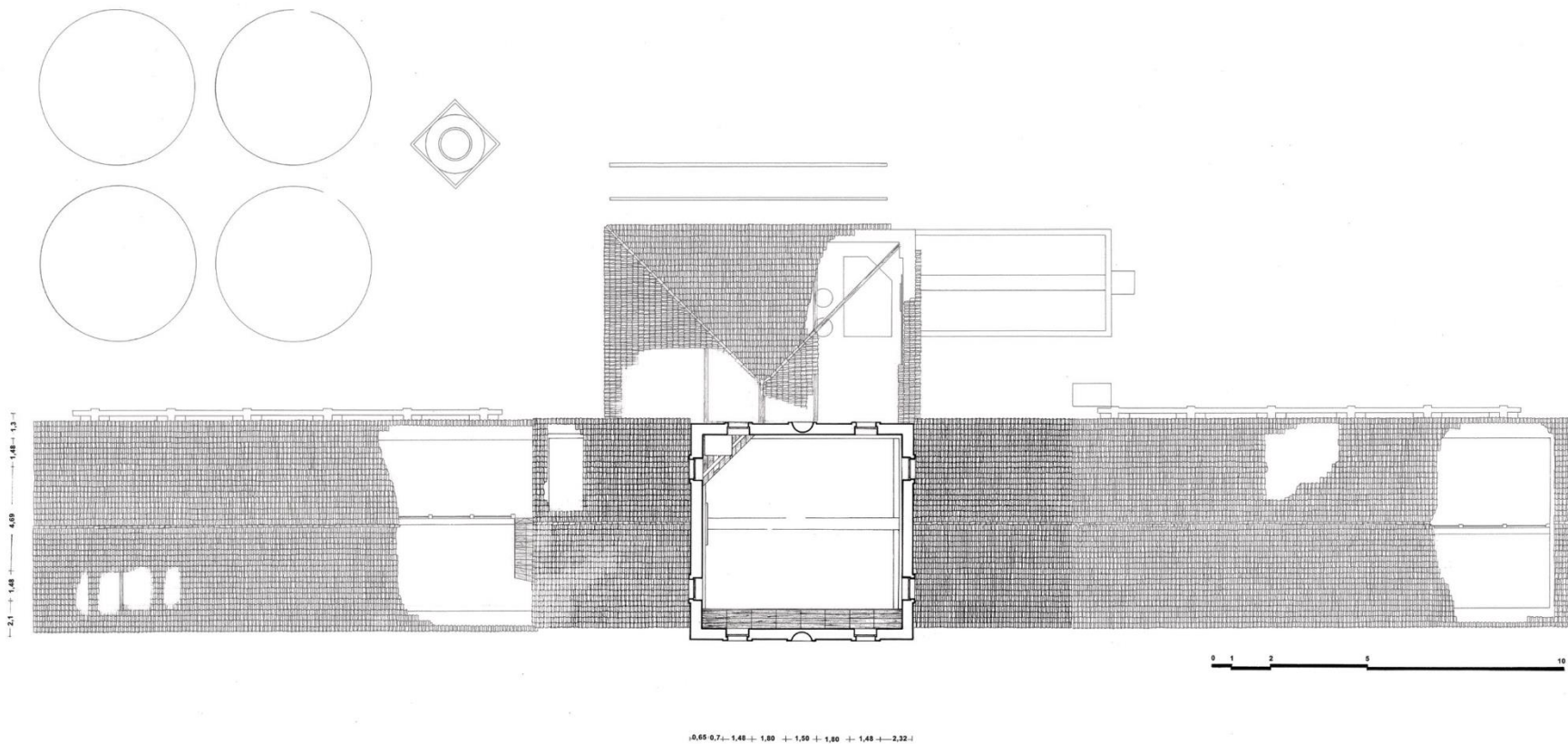


Αποτύπωση Κάτοψης ισογείου

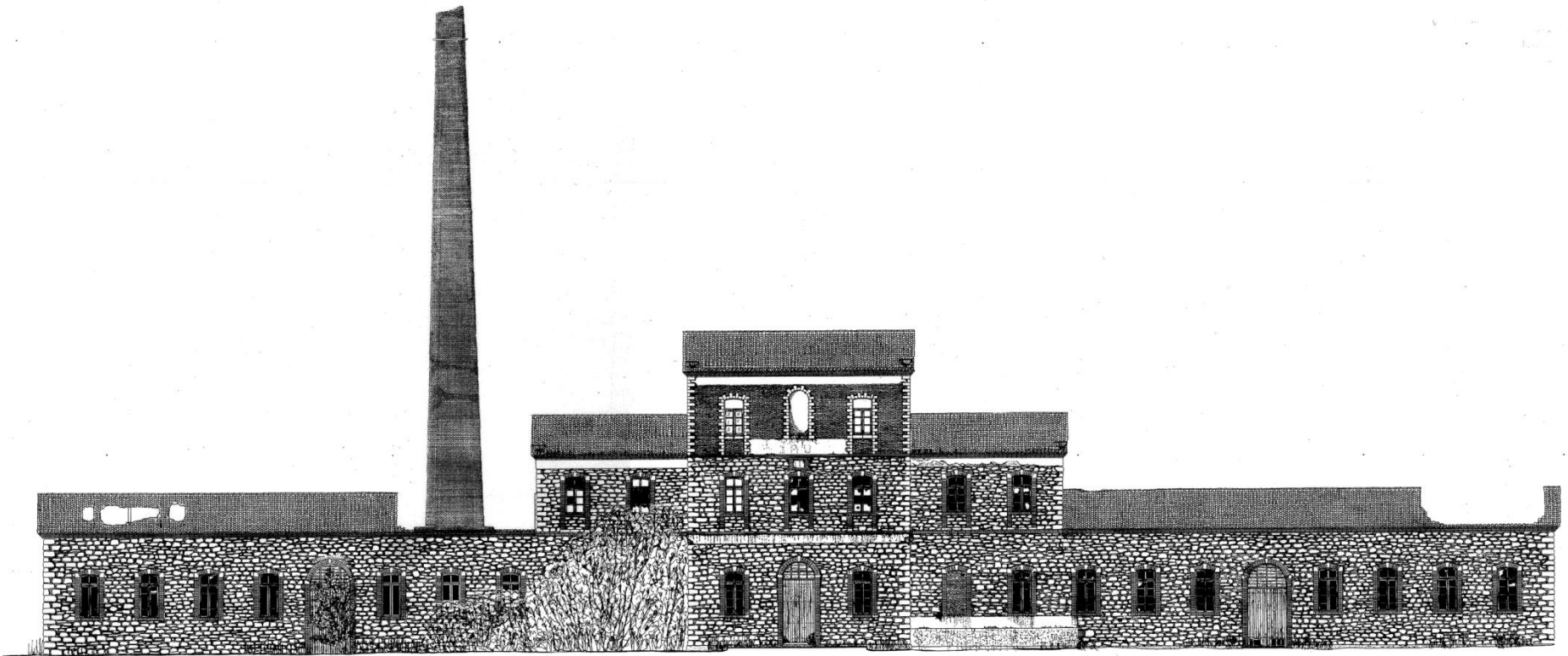


Αποτύπωση Κάτοψης α ορόφου

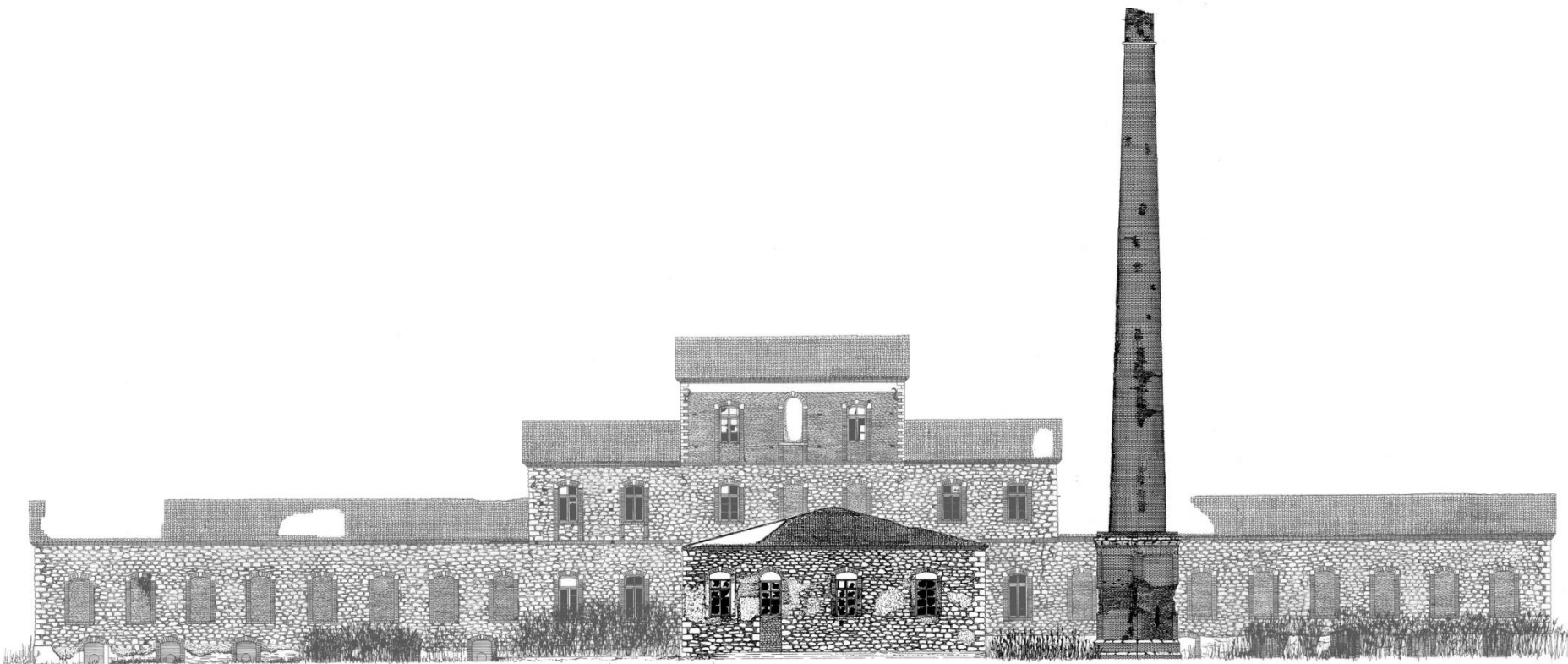




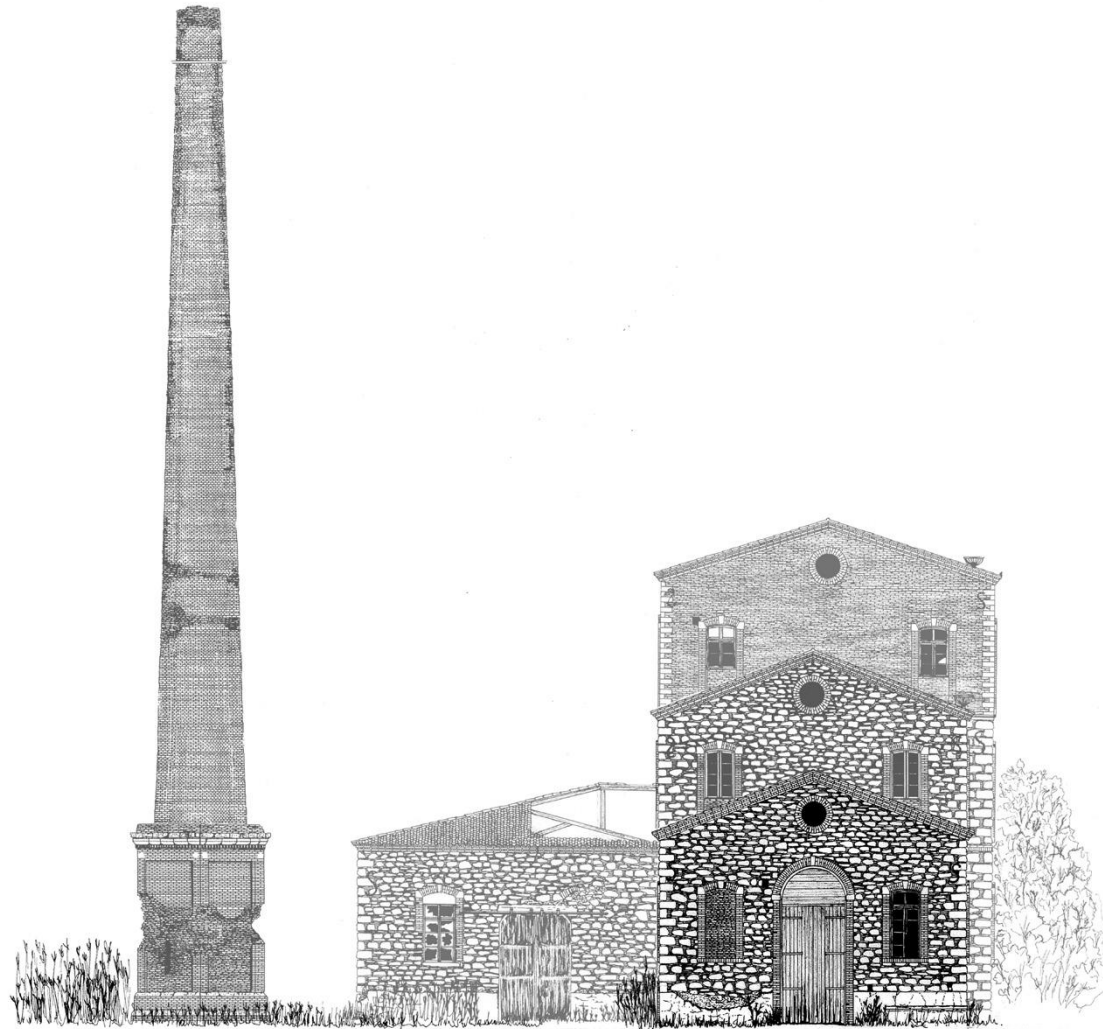
Αποτύπωση Κάτοψης β ορόφου



Αποτύπωση Υφιστάμενου Κτιρίου - Βορειοανατολική όψη

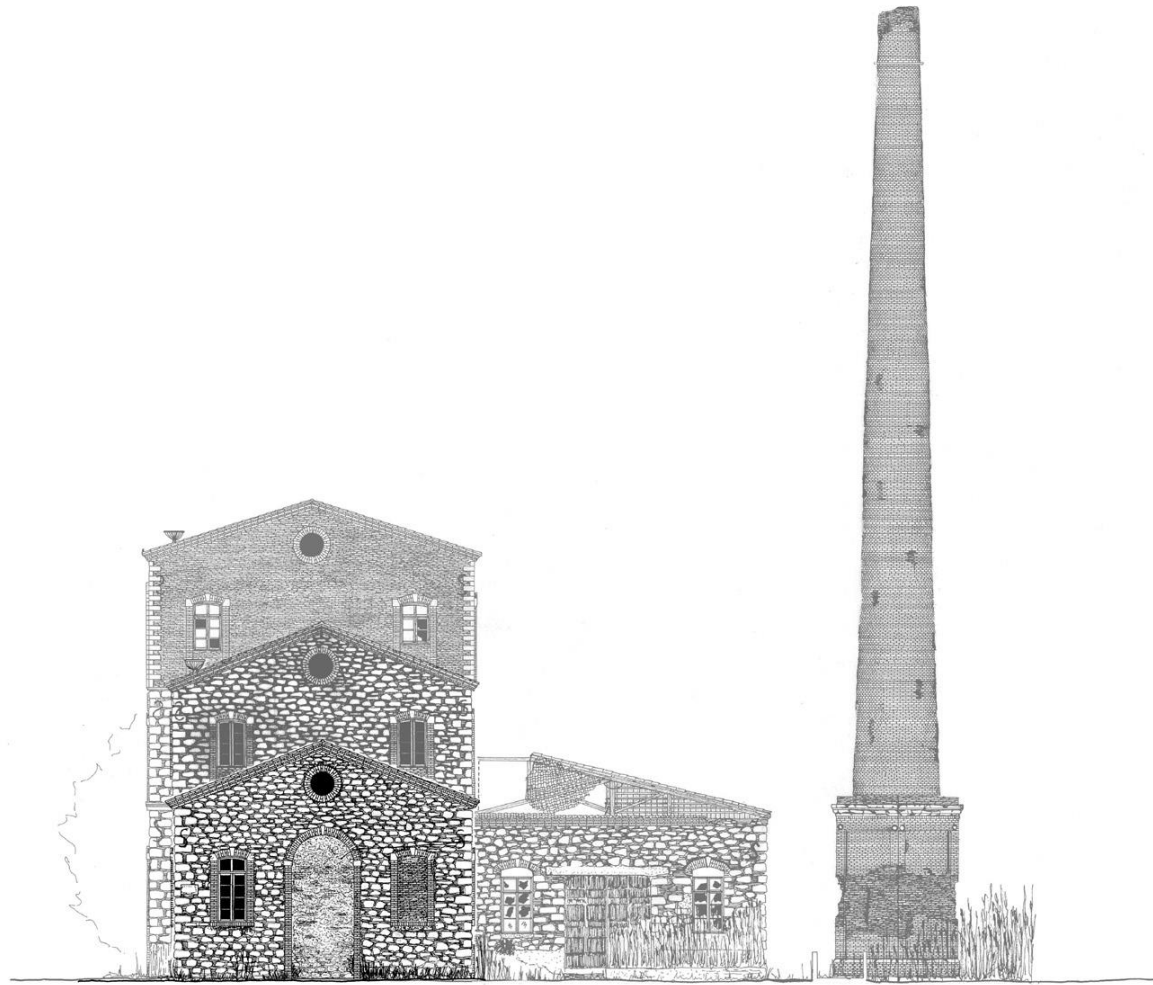


Αποτύπωση Υφιστάμενου Κτιρίου – Νοτιοδυτική όψη



Αποτύπωση Υφιστάμενου Κτιρίου – Νοτιοανατολική όψη





Αποτύπωση Υφιστάμενου Κτιρίου – Βορειοδυτική όψη

- Οινοποιείο η «Αρέθουσα»

## Τεχνική περιγραφή του κτιρίου

### ΙΣΟΓΕΙΟ:

#### Κατακόρυφος Φέρων Οργανισμός:

Η δόμηση αποτελείται από φέρουσα τοιχοποιία, το πάχος της οποίας είναι 0,75 μ σε όλη την έκταση της κάτοψης του κτιρίου στο επίπεδο του ισογείου.

Το κεντρικό τμήμα του κτιρίου εμφανίζει επιβλητικό ύψος.



- Οινοποιείο η «Αρέθουσα»

## Τεχνική περιγραφή του κτιρίου

ΙΣΟΓΕΙΟ:

Οριζόντιος Φέρων Οργανισμός:

Ο μοναδικός οριζόντιος φέρων οργανισμός του κτιρίου αποτελείται από τους ελκυστήρες που περιδένουν το κτίριο γραμμικά και προς τις δυο κατευθύνσεις των τοιχοποιιών του σε κάθε όροφο στο επίπεδο πάνω από τα ανοίγματα των παραθύρων.





- Οινοποιείο η «Αρέθουσα»

## Τεχνική περιγραφή του κτιρίου

Οριζόντιος και Κατακόρυφος Φέρων Οργανισμός:

### ΠΡΩΤΟΣ ΟΡΟΦΟΣ:

Το επίπεδο από την οροφή ισογείου μέχρι την οροφή του πρώτου ορόφου αποτελεί τη δεύτερη καθ' ύψος ζώνη του κτιρίου. Το επίπεδο αυτό αναπτύσσεται στο κεντρικό τομέα της κάτοψης. Η δομή του αποτελείται από φέρουσα λιθοδομή πάχους 0,60 μ.

### ΔΕΥΤΕΡΟΣ ΟΡΟΦΟΣ:

Το ανώτερο επίπεδο που συναντάται στο κτίριο βρίσκεται στο κέντρο της κάτοψης και πρόκειται για την ορθογωνική απόληξη του κεντρικού κτηριακού όγκου. Η φέρουσα οπτοπλινθοδομή είναι το υλικό δόμησης και το πάχος της είναι 0,55 μ.





- Οινοποιείο η «Αρέθουσα»

## Τεχνική περιγραφή του κτιρίου

### ΣΤΕΓΗ:

Η επικάλυψη του κτιρίου αποτελείται από ξύλινη κεραμοσκεπή. Το βασικό διαμήκες τμήμα της κάτοψης καλύπτεται από διαδοχικές δίρριχτες στέγες, ενώ ο χώρος στην πίσω όψη καλύπτεται από μια τρίρριχτη στέγη. Οι δίρριχτες στέγες έχουν ως φέροντα οργανισμό ζευκτά με όμοια διάταξη σε κάθε τμήμα του κτιρίου. Τα ζευκτά αποτελούνται από ξύλινα στοιχεία ορθογωνικής διατομής, ορθοστάτες, ελκυστήρες αμείβοντες και αντηρίδες κοινής διατομής. Οι επιτεγίδες είναι επίσης ξύλινες, ορθογωνικής διατομής.



- Οινοποιείο η «Αρέθουσα»

## Τεχνική περιγραφή του κτιρίου

### ΔΑΠΕΔΑ:

Στο εσωτερικό του κτιρίου τα δάπεδα των χώρων του ισογείου είναι αδιαμόρφωτα.

Τα πατώματα του δευτέρου ορόφου λείπουν εντελώς, και υπάρχουν μόνο μάρτυρες που υποδηλούν την αρχική τους θέση. Στις υπόλοιπες στάθμες δεν υπάρχουν δάπεδα.



- Οινοποιείο η «Αρέθουσα»

## Τεχνική περιγραφή του κτιρίου

### ΥΨΙΚΑΜΙΝΟΣ:

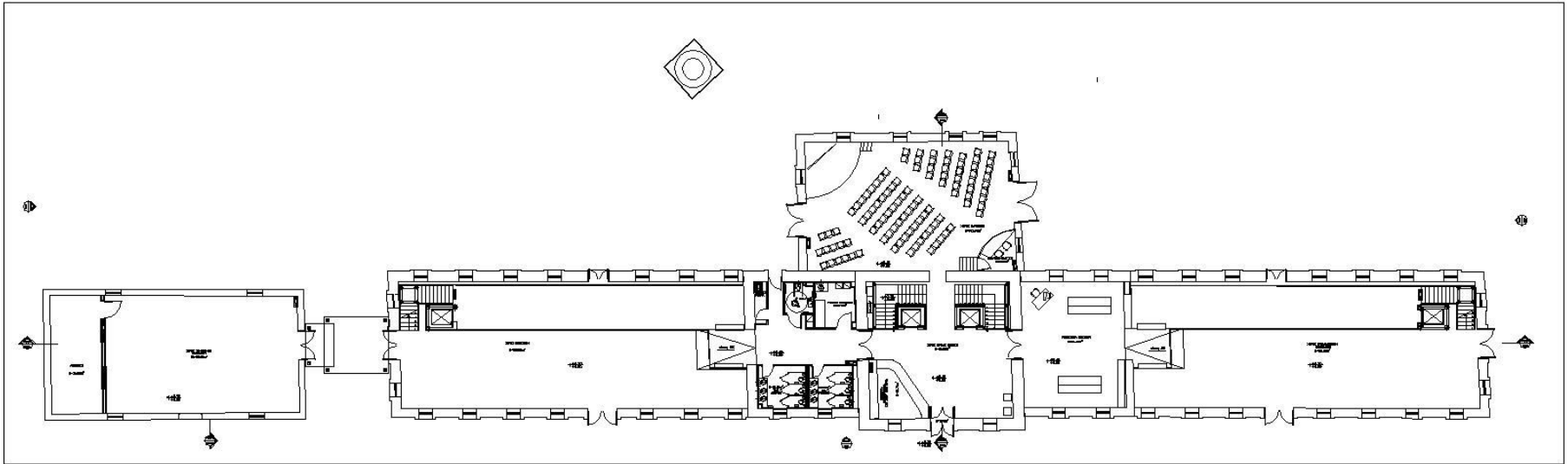
Στο βορειοδυτικό τμήμα του οικοπέδου εντοπίζεται η υψικάμινος, η οποία αποτελείται από συμπαγείς οπτόπλινθους δομημένες σε ομόκεντρους κολουροκωνικούς δακτυλίους με διάμετρο μειούμενη καθ' ύψος και είναι στην σημερινή κατάσταση ανεπίχριστη.

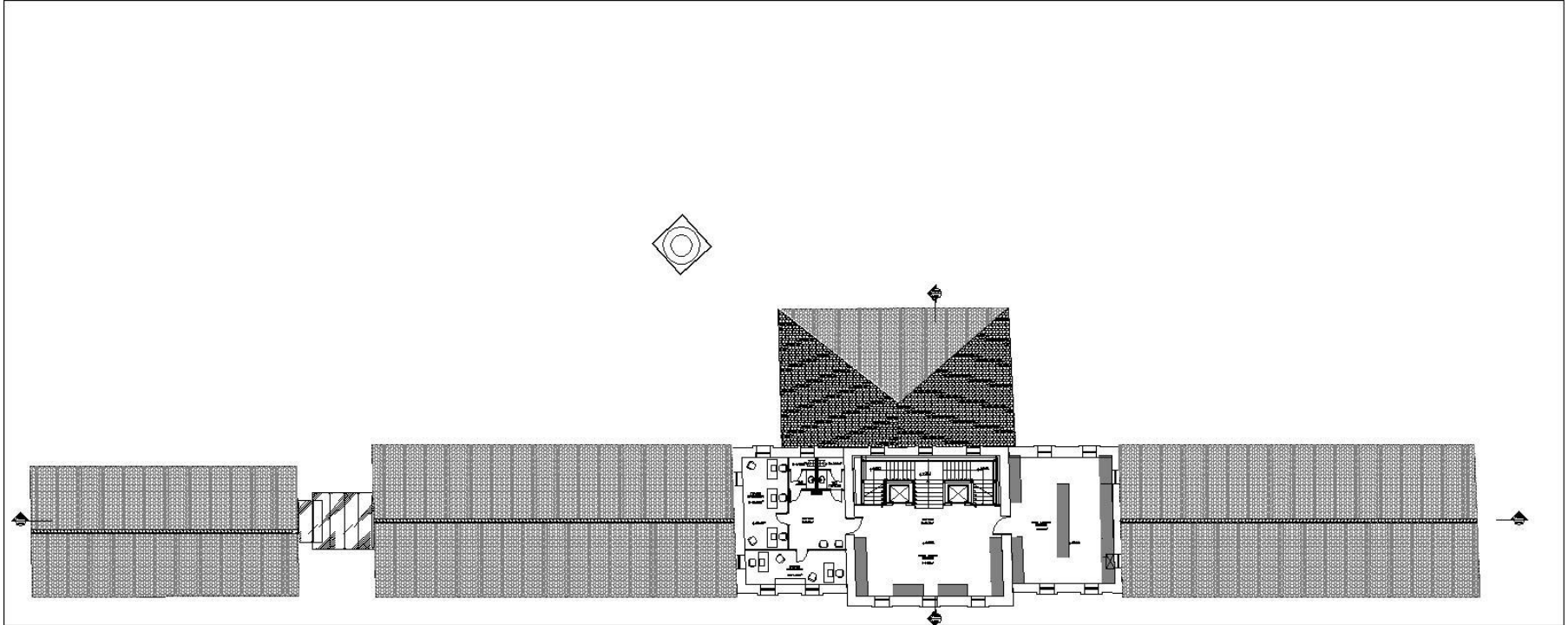
Είναι τοποθετημένη πάνω σε μια ορθογωνική βάση ίδιας δόμησης και σταθερής διατομής και ο ύψος της αγγίζει τα 33,8 m. δένεται περιμετρικά με μεταλλικούς ελκυστήρες.

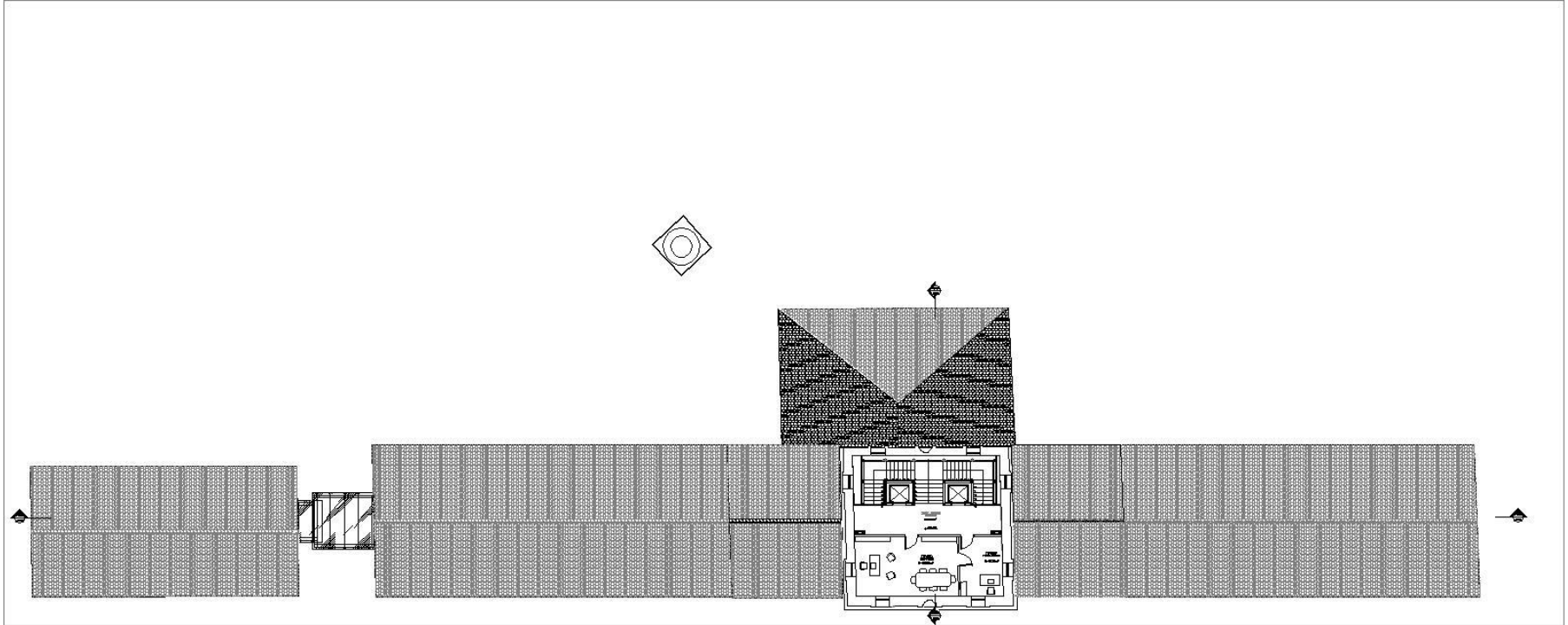


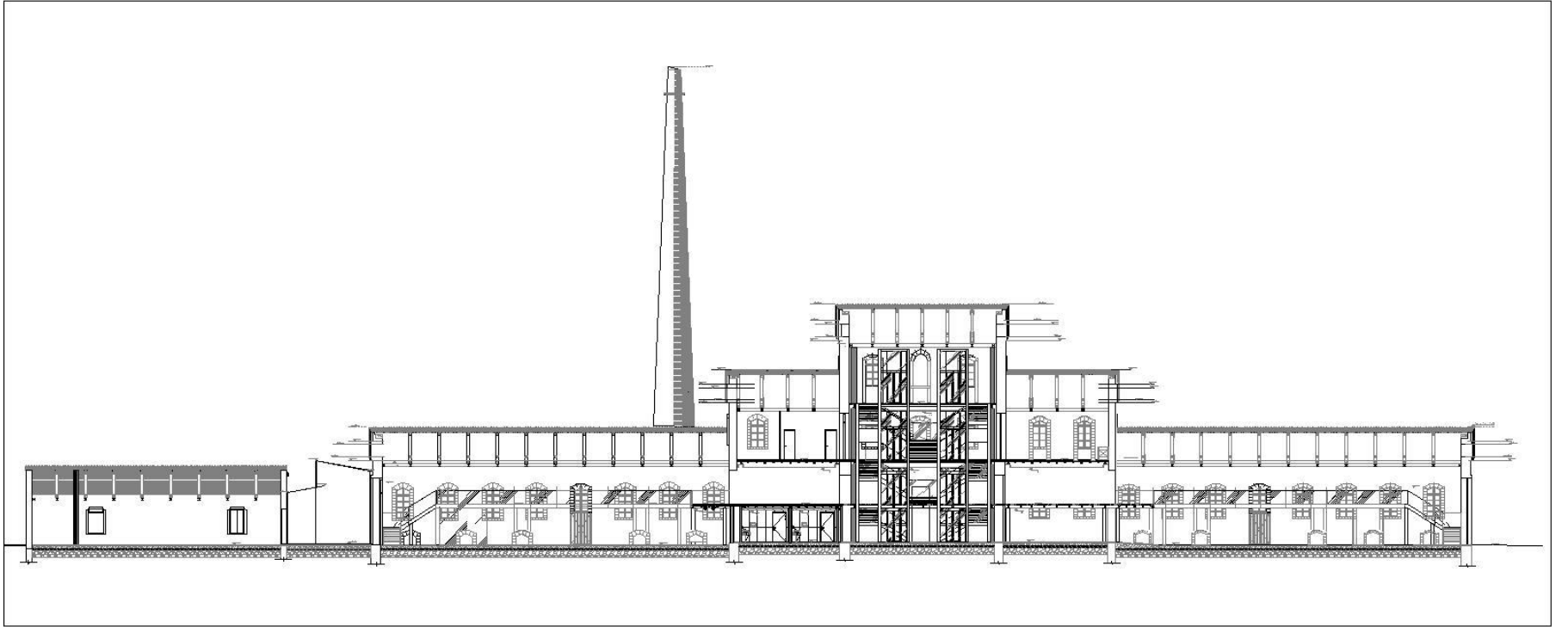
ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΛΛΑΓΗΣ ΧΡΗΣΗΣ



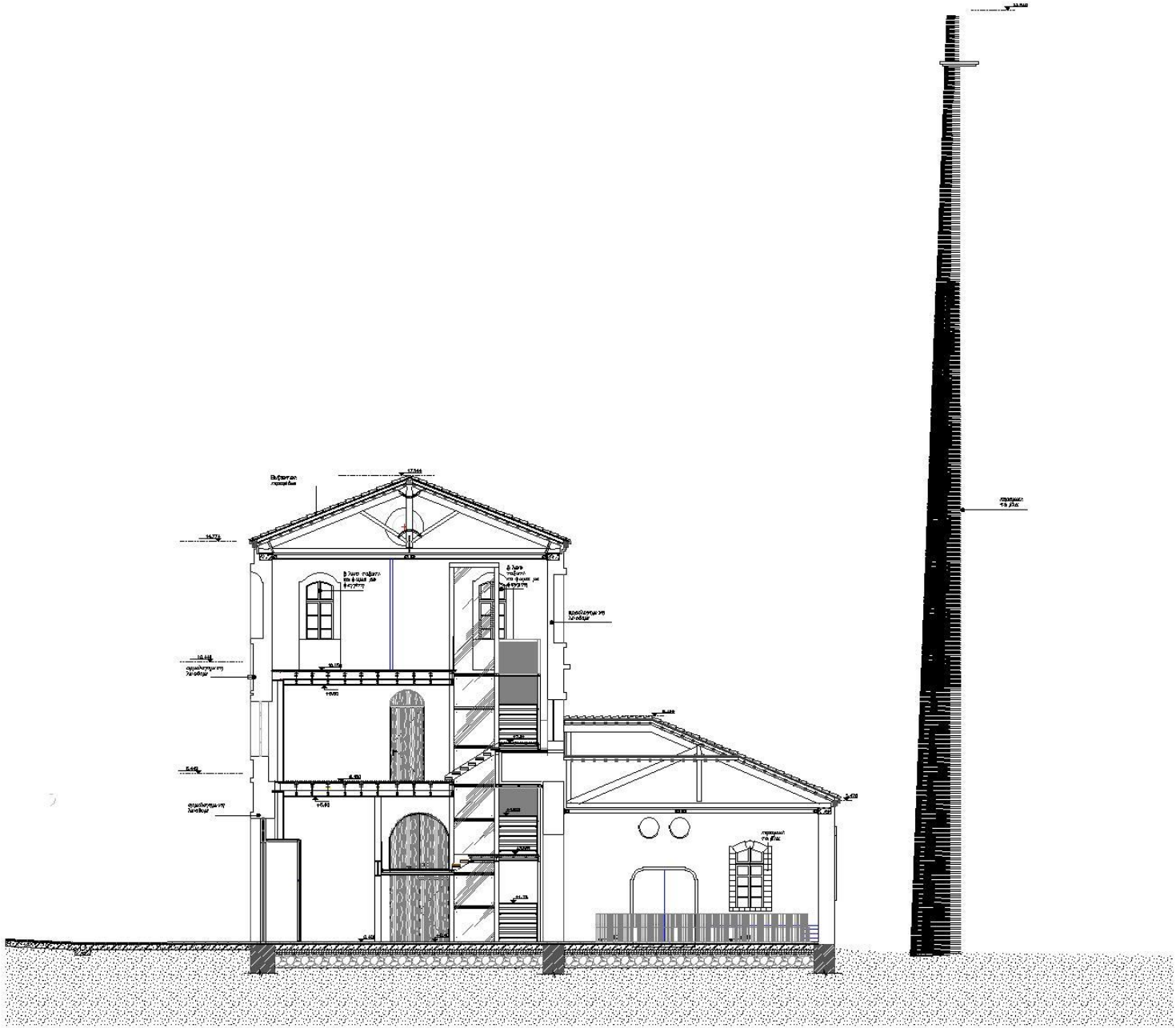


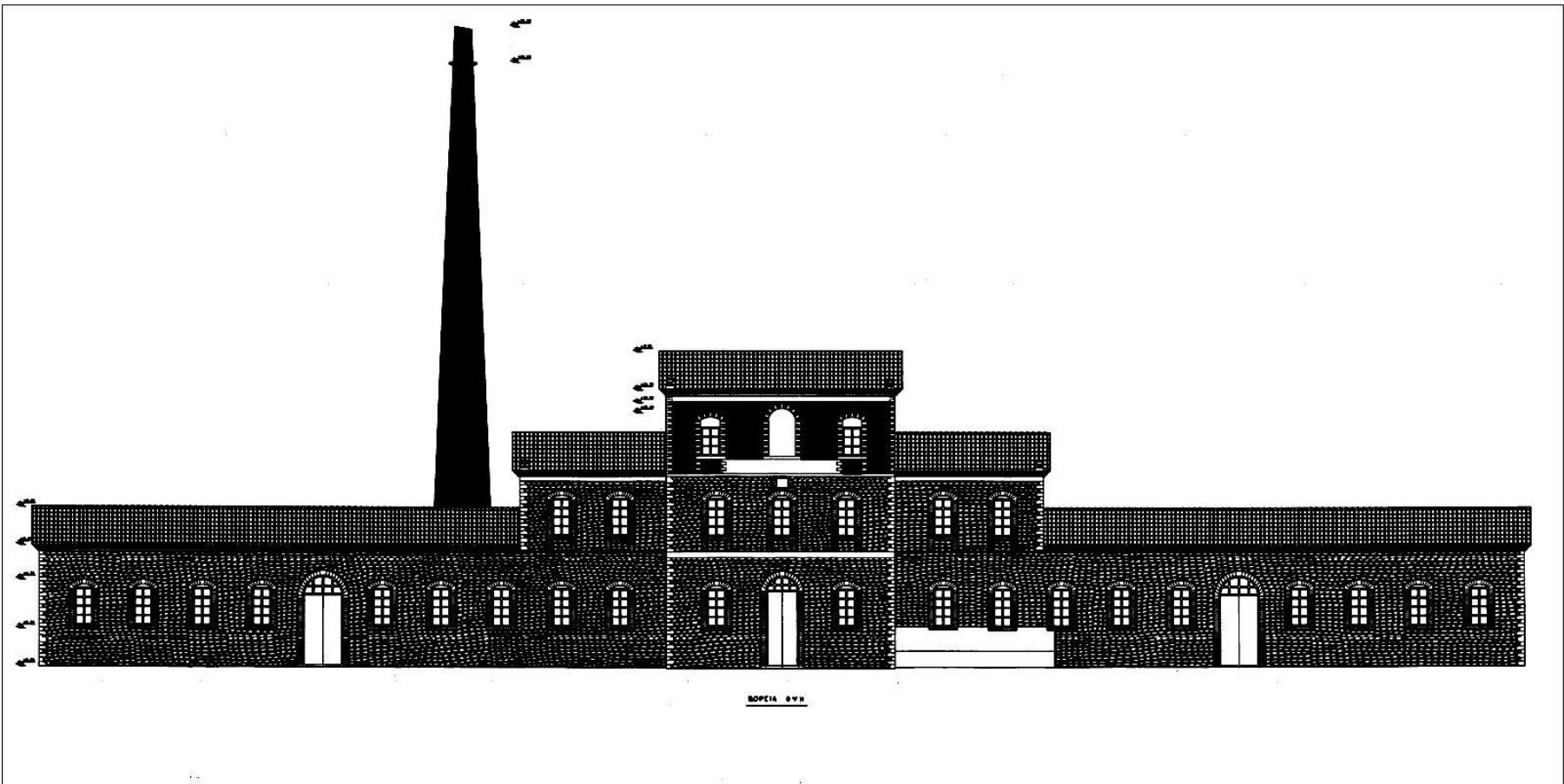




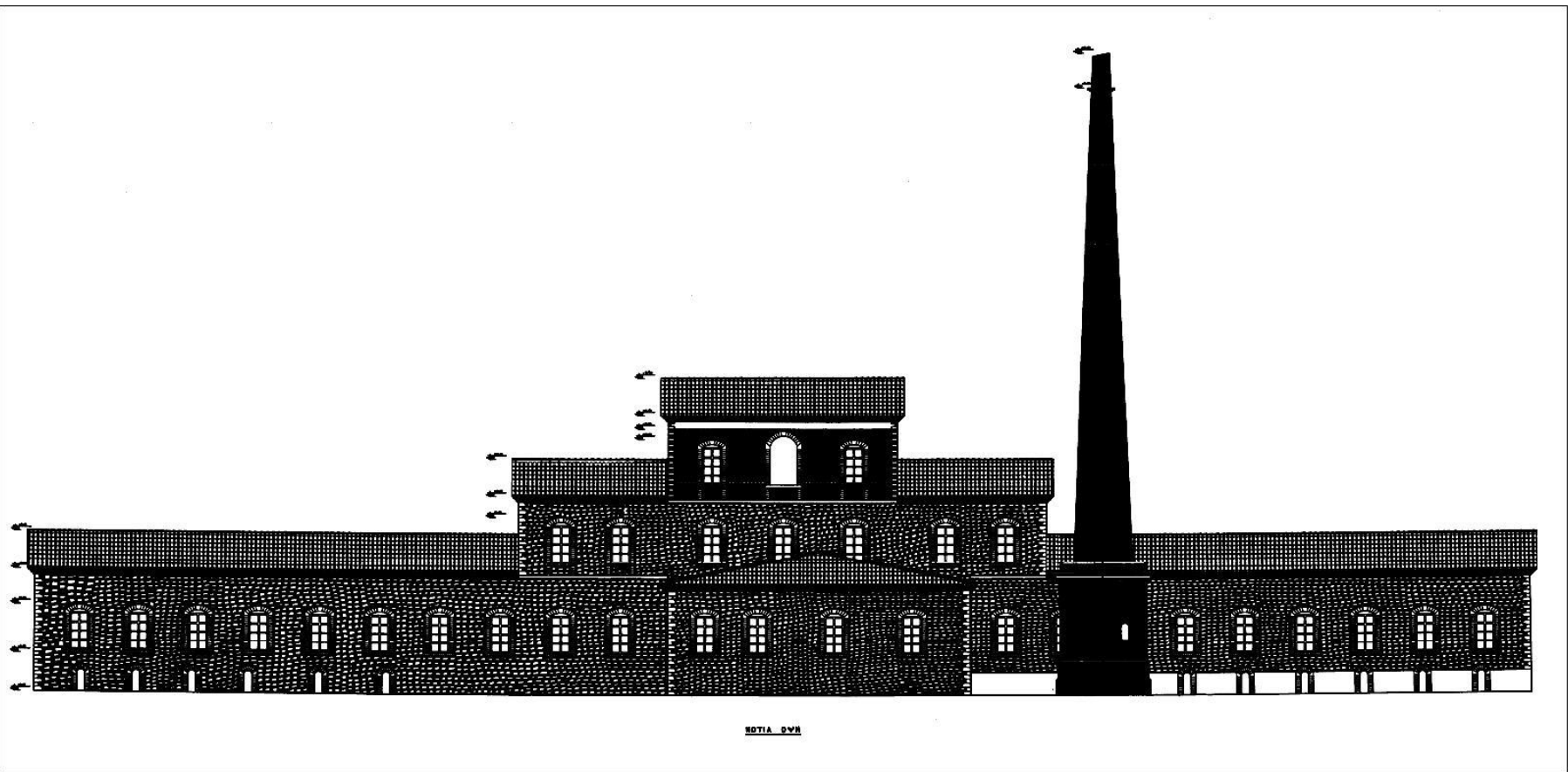




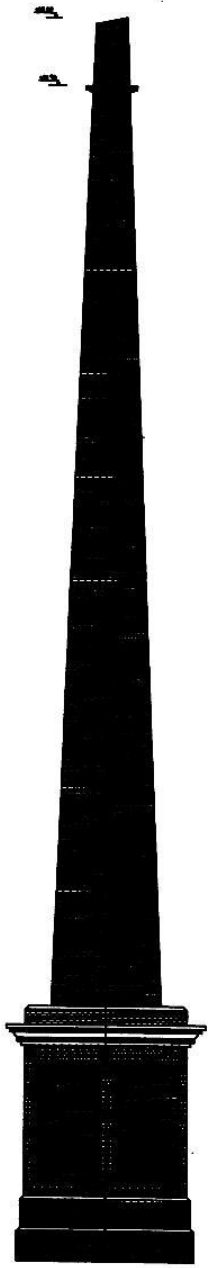
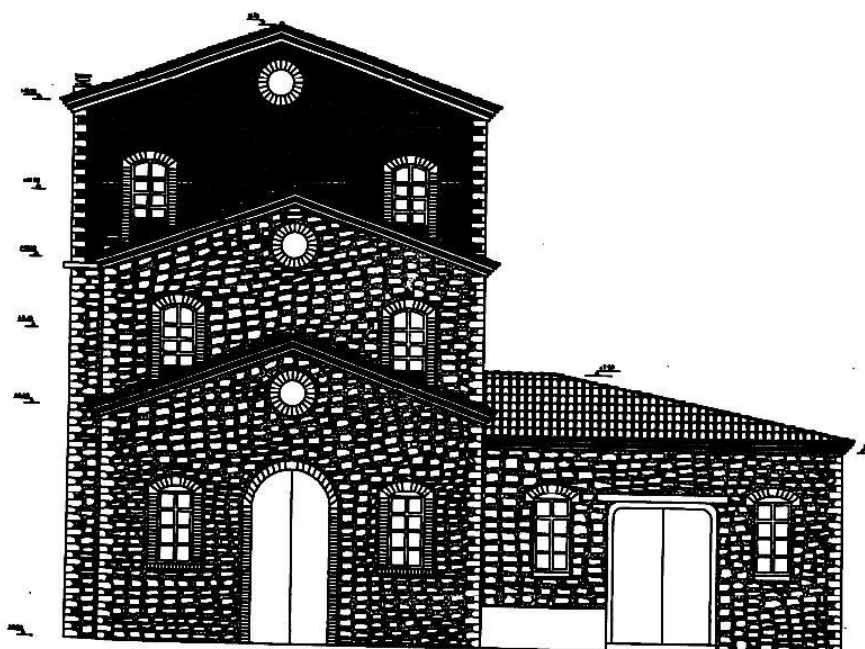




BOPIA 044

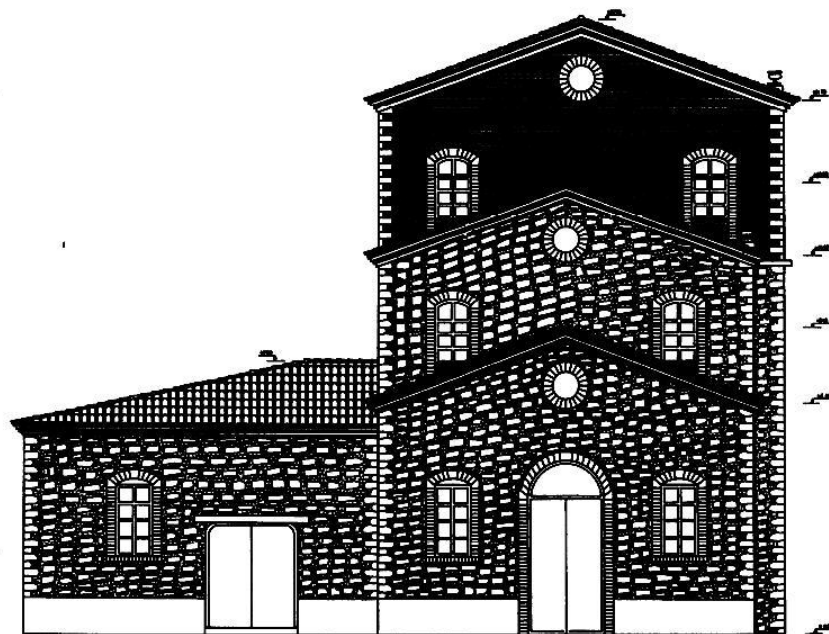
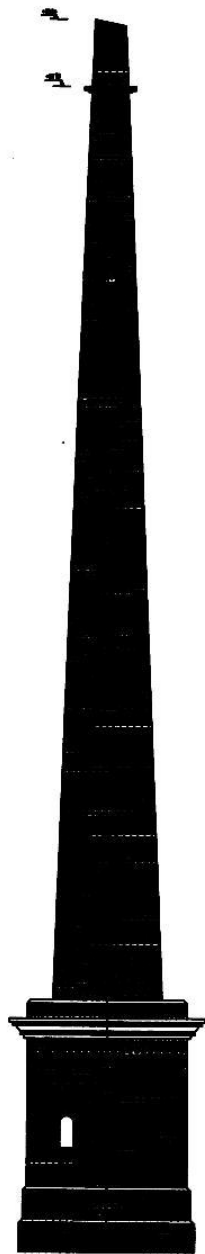


NOTIA 008



AYTIRH OWN





ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΘΥΡΑ

**ΕΥΧΑΡΙΣΤΟΥΜΕ ΠΟΛΥ ΓΙΑ ΤΗΝ  
ΠΡΟΣΟΧΗ ΣΑΣ**

