

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Βασική αρχή για την μελέτη αποκατάστασης του κτιρίου και την ένταξη νέων χρήσεων σε ιστορικά κτίρια, είναι ότι κάθε νέα επέμβαση θα πρέπει να σέβεται και να αναδεικνύει τα τυπολογικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά των διατηρητέων κτιρίων, λαμβάνοντας υπόψη τη δομοστατική τους σύσταση, καθώς και η χρησιμοποίηση όπου αυτό είναι δυνατόν σύγχρονων τεχνικών μεθόδων αναστήλωσης για την αποκατάσταση της αντοχής φερουσών κατασκευών.

Έτσι με βάση τα παραπάνω οι εργασίες για την ασφαλή αποκατάσταση της στατικότητας διακρίνονται σε:

Τοπικές επισκευές ρωγμών με εποξειδικά υλικά.

Σε επιφανειακές επενδύσεις με αναληπτικούς μανδύες.

Σε τμηματικές ανακατασκευές όπου καθίσταται αδύνατη η διατήρηση των κατασκευών.

Στόχος της επέμβασης είναι η αποκατάσταση και ο εκσυγχρονισμός του κτιρίου, ώστε να ανταποκριθεί στη νέα χρήση που θέλουμε να του δώσουμε. Μετά από σκέψη και σε συνεργασία με την καθηγήτρια, αποφασίσθηκε η νέα χρήση της έπαυλης De Vecchi να είναι ξενώνες πολυτελείας και εστιατόριο. Βάση των προδιαγραφών και των διατάξεων, το κτίριο ικανοποιεί τις απαιτήσεις αυτές για τις χρήσεις που θέλουμε. Έτσι το ανατολικό τμήμα θα χρησιμοποιηθεί για ξενώνες, και το δυτικό τμήμα για εστιατόριο. Η σοφίτα της έπαυλης μελετήθηκε να γίνει μια αυτόνομη σουίτα.

Η πρόταση αποκατάστασης προβλέπει την διατήρηση της περιμετρικής τοιχοποιίας καθώς και της εσωτερικής με λίγες μόνο αλλαγές. Όλες οι πόρτες εισόδου διατηρούνται ως έχουν ενώ δεν θα γίνουν επιπλέον προσθήκες ούτε εξωτερικά ούτε εσωτερικά. Η κατακόρυφος επικοινωνία των ορόφων γίνεται με τα κλιμακοστάσια όπως υπήρχαν και με ανελκυστήρες στους ξενώνες. Τα δύο μέρη του κτιρίου είναι ανεξάρτητα μεταξύ τους όπως ακριβώς ήταν και πριν.

Στο ισόγειο του ανατολικού τμήματος στα τρία υπνοδωμάτια που υπήρχαν θα γίνουν τρεις ξενώνες με μπάνιο, ντουλάπα, καθιστικό, κλιματισμό και τηλεόραση. Οι δύο ξενώνες μελετήθηκαν για δύο κλίνες ενώ ο τρίτος για μία. Στο σαλόνι του ισόγειου μελετήθηκε να γίνει το lobby με τη ρεσεψιόν, bar, και εγκαταστάσεις τηλεφώνου και internet. Στο W.C. του τρίτου υπνοδωματίου που υπήρχε πήραμε χώρο για την τοποθέτηση ανελκυστήρα για την εύκολη πρόσβαση των πελατών στον όροφο. Δεξιά της εισόδου που υπήρχαν τα W.C. των ξένων μελετήθηκαν να γίνουν δύο μικρότερα και ένα τρίτο για άτομα με ειδικές ανάγκες. Στον ίδιο χώρο υπάρχει διάδρομος που οδηγεί στα αποδυτήρια και το W.C. του προσωπικού.

Αυτά μελετήθηκαν να γίνουν στο χώρο που υπήρχε το λεβητοστάσιο. Έτσι η πόρτα του λεβητοστασίου έκλεισε και ανοίχθηκαν δύο παράθυρα για τον αερισμό των W.C.

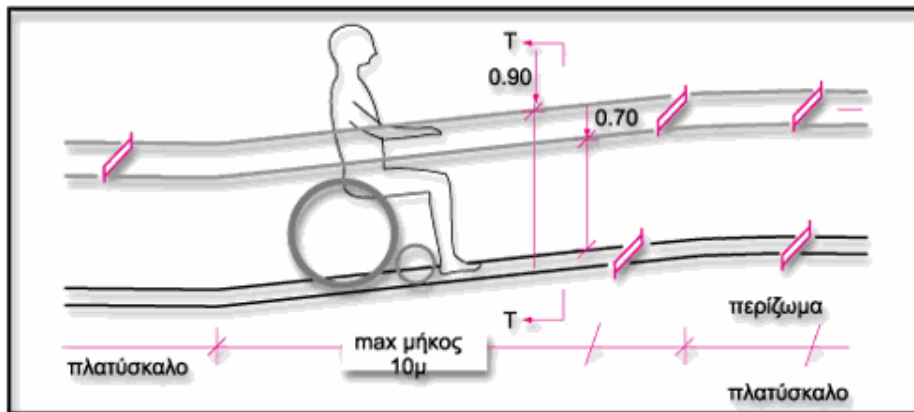
Η αποθήκη που υπήρχε κάτω από την σκάλα που οδηγεί στον όροφο, τώρα θα γίνει λινοθήκη με πόρτα και εξωτερική ράμπα για την πρόσβαση καροτσιών.

Στον όροφο τα τρία υπνοδωμάτια διατηρούνται ως έχουν σαν τρεις ξενώνες με μπάνιο, ντουλάπα, καθιστικό και τηλεόραση. Ο χώρος του σαλονιού μελετήθηκε ως χώρος πρωινού και το τέταρτο υπνοδωμάτιο που υπήρχε θα γίνει κουζίνα πρωινού. Το W.C. του δωματίου θα γίνει αποθήκη για τις ανάγκες της κουζίνας.

Η είσοδό μας στο ισόγειο γίνεται από την κύρια είσοδο που βρίσκεται στο βόριο μέρος του κτιρίου ανεβαίνοντας 5 σκαλιά. Για την ευκολότερη πρόσβαση των ατόμων με μειωμένη κινητικότητα στο κτίριο, θα κατασκευαστεί μεταλλική μπάρα στη, δεξιά πλευρά της κλίμακας.

Η μπάρα θα έχει μήκος 2,00μ και πλάτος 1,00μ. Βάση προδιαγραφών θα είναι από αντιολισθητικό υλικό, ομοιογενές, με αντανακλαστικότητα και ευκολία στον καθαρισμό.

Το πλατύσκαλο στο πάνω μέρος της ράμπας θα είναι 1,50μ



Στο δυτικό τμήμα διατηρήσαμε την δευτερεύουσα είσοδο που υπήρχε για τον εφοδιασμό, αλλά ελαττώσαμε το εμβαδό της καθώς και της αποθήκης ώστε να δημιουργήσουμε ένα χώρο για το ψυγείο. Για να μεγαλώσουμε την κουζίνα πήραμε χώρο από τον διάδρομο ανοίγοντας και ένα μεγάλο παράθυρο για την παραλαβή των έτοιμων πιάτων από την κουζίνα. Το παράθυρο που υπήρχε προς το λεβητοστάσιο το κάναμε πόρτα και στον υπόλοιπο χώρο του λεβητοστασίου δημιουργήσαμε W.C. για το προσωπικό.

Η πρόχειρη τραπεζαρία δεν επικοινωνεί πλέον με την σκάλα προς την σοφίτα καθώς ο χώρος αυτός έγινε χώρος πλύσεως σκευών και χώρος ψυγείων. Επίσης ανοίχθηκε πόρτα για να επικοινωνεί με τον διάδρομο. Το σαλόνι μελετήθηκε να γίνει χώρος εστίασης για το κοινό.

Διατηρήθηκε η πόρτα που οδηγούσε στο διάδρομο και η πόρτα εισόδου την οποία την μεγαλώσαμε κατά το διπλάσιο. Η πόρτα που οδηγούσε στην άλλη σάλα έκλεισε και ανοίξαμε ένα μεγάλο άνοιγμα μήκους 2,10μ. στην αίθουσα με το τζάκι για να δημιουργήσουμε ένα ενιαίο σαλόνι. Στο χολ κλείσαμε την πόρτα που οδηγούσε στη σκάλα και δημιουργήσαμε εκεί έναν πάγκο υποδοχής του εστιατορίου. Στο υπνοδωμάτιο υπηρεσίας που υπήρχε, μελετήσαμε να γίνει χώρος για δύο W.C. και ένα τρίτο για άτομα με ειδικές ανάγκες με παράθυρα για καλύτερο αερισμό.

Οι πόρτες εισόδου αντικαταστάθηκαν με πόρτες ανοιγόμενες και από τις δύο πλευρές για λόγους πυρασφάλειας του εστιατορίου.

Η πρόσβαση στη σοφίτα γίνεται μόνο από τον χώρο του διαδρόμου με πόρτα που προϋπήρχε. Η ξύλινη σκάλα μελετήθηκε να γίνει πιο φαρδιά κατά 0,20μ. για ευκολότερη πρόσβαση. Στη σοφίτα οι χώροι των δύο υπνοδωματίων έγιναν ένας, δημιουργώντας μία σουίτα με υπνοδωμάτιο και καθιστικό. Ο χώρος του W.C. του ανατολικού υπνοδωματίου μελετήθηκε για κουζίνα. Στο δυτικό υπνοδωμάτιο ελαττώσαμε το εμβαδό για να κατασκευαστεί το μπάνιο της σουίτας και το υπόλοιπο θα ενσωματωθεί στο χώρο του δωματίου. Το W.C. που υπήρχε θα γίνει ντουλάπα.

Στο υπόγειο μελετήσαμε να μεταφερθεί το λεβητοστάσιο και στο garage που υπήρχε να γίνει χώρος πλυντηρίων και γενική λινόθήκη.

Επειδή το κτίριο έχει μεγάλο ύψος σε όλα τα δωμάτια, μπορούμε να περάσουμε τις ηλεκτρολογικές και μηχανολογικές εγκαταστάσεις με ψευδοροφές. Τα σώματα καλοριφέρ και οι σωλήνες θα αντικατασταθούν με καινούργια μοντέρνου τύπου, ενώ όλα τα κουφώματα και τα κάγκελα που είναι από ζωγραφισμένο ξύλο με καινούρια ίδιου τύπου.

Στα υπνοδωμάτια θα αντικατασταθεί το παρκέ, όπως επίσης και στα άλλα δωμάτια που υπάρχει πλακάκι με καινούργια ίδιου χρώματος και σχεδίου.

Τα χρώματα θα παραμείνουν στις ίδιες αποχρώσεις.