

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

***ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ
ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ (ΠΟΤΟΠΟΙΕΙΟΥ-ΠΑΓΟΠΟΙΕΙΟΥ) ΑΡΕΘΟΥΣΑ
ΣΤΗ ΧΑΛΚΙΔΑ ΚΑΙ ΜΕΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΥ ΣΕ ΕΜΠΟΡΙΚΟ
ΚΕΝΤΡΟ***



ΓΕΩΡΓΑΤΟΥ ΜΑΡΙΑ Α.Μ 30826

ΜΠΤΑΚΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ Α.Μ 31829

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: ΜΠΟΥΡΜΠΑΧΑΚΗ ΑΣΠΑΣΙΑ

ΤΕΙ ΠΕΙΡΑΙΑ

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

19/11/2009

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

- ✚ ΕΙΣΑΓΩΓΗ
 - Ιστορικά της Χαλκίδας
- ✚ Η ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΣΤΗ ΧΑΛΚΙΔΑ ΣΤΙΣ ΑΡΧΕΣ ΤΟΥ ΑΙΩΝΑ
- ✚ ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ ΣΠΟΥΔΑΙΟΤΕΡΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΤΗΣ ΧΑΛΚΙΔΑΣ
 - Εργοστάσιο ΑΒΕΝΑ
 - Εργοστάσιο Σαπωνοποιίας Γεωργιάδη
 - Εργοστάσιο Μακαρονοποιίας
 - Εργοστάσιο Πυρηγελαίου και Σαπωνοποιίας Κιαπέκος-Καράκωστας και Λινάρδος
 - Εργοστάσιο Αρέθουσα

ΑΡΕΘΟΥΣΑ

- ✚ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ
 - Εξωτερικό κτιρίου
 - Εσωτερικό κτιρίου
- ✚ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ (ΠΡΟΤΑΣΗ –ΣΤΟΧΟΣ)
- ✚ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ
- ✚ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ
 - Ακάλυπτος Χώρος
 - Ισόγειο
 - Πρώτος Όροφος
 - Δεύτερος Όροφος
- ✚ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ
- ✚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΟΔΗΓΙΕΣ
 - Ο τρόπος σφράγισης των ρωγμών
 - Τριπτά επιχρίσματα
- ✚ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ
- ✚ **ΣΧΕΔΙΑ**
 - Τοπογραφικό διάγραμμα
 - Διάγραμμα κάλυψης και διαμόρφωση ακαλύπτου
 - Κατόψεις τριών επιπέδων
 - Τομές –όψεις- ξυλότυπος
 - Τρισδιάστατη παρουσίαση

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

Αντικείμενο της εργασίας είναι η αποτύπωση και πρόταση επαναχρησιμοποίησης του εργοστασίου ποτοποιείου-παγοποιείου Αρέθουσα στη Χαλκίδα και μετασκευή του σε εμπορικό κέντρο. Επιλέχθηκε το συγκεκριμένο εργοστάσιο πρώτον διότι αποτελεί σημαντικό ιστορικό κτίριο της βιομηχανικής ιστορίας της Χαλκίδας, το οποίο χαρακτηρίστηκε ως έργο τέχνης που χρειάζεται ειδική προστασία με το (ΦΕΚ 45/Β/1979) και δεύτερον λόγω της θέσης του.

Βρίσκεται στην είσοδο της Χαλκίδας και στους δρόμους που οδηγούν σε νότιο και βόρειο Εύβοια. Καταλαμβάνει ολόκληρο το οικοδομικό τετράγωνο (Ο.Τ.401) και γειτνιάζει με την αρχαία πηγή της Αρέθουσας από την οποία πήρε το όνομά του, και αποτελεί την είσοδο για το «Πάρκο του Λαού».

Το κτίριο σήμερα ανήκει στην Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Εύβοιας και παρ'όλες τις προσπάθειες του Νομάρχη και του Δημάρχου της Χαλκίδας δεν έχει ακόμα αξιοποιηθεί λόγω των χρονοβόρων διαδικασιών του δημοσίου.

ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΤΗΣ ΧΑΛΚΙΔΑΣ

Η Χαλκίδα είναι πρωτεύουσα του νομού Ευβοίας με 70.000 κατοίκους. Παλαιότερα ονομαζόταν Χαλκωδοντίς, Αβαντίς και Αβαντιάς, Στύμφαλος, Αλίκαρνα και Υποχαλκίς. Πήρε το όνομά της από τη φοινική λέξη «χάλκη» ή «κάλχη» που σημαίνει πορφύρα, λόγω του ότι στην περιοχή ψάρευαν κοχύλια από τα οποία έβγαине το πορφυρό (κόκκινο) χρώμα. Κυρίως, οι Φοίνικες εμπορεύονταν στη



Χαλκίδα το πορφυρούχο κοχύλι. Για το όνομά της αναφέρεται επίσης, ότι προέρχεται από τη λέξη χαλκός λόγω των μεταλλείων χαλκού και της χαλκοτεχνίας που ήταν σε ακμή στη Χαλκίδα. Οι Ενετοί από τη λέξη ΕΥΡΙΠΟΣ ονόμασαν όλη την Εύβοια Έγριπον, Νέγριπον και

από κει Νεγρεπόντε.

Ήταν υπό Φραγκο-ενετική κυριαρχία στα 1205-1470. Υπό τους Ενετούς η Χαλκίδα υπέφερε λιγότερο από ό,τι επί Λομβαρδών. Οι Χαλκιδαίοι δεν καταπιέζονταν πολύ και ζούσαν σχετικά μια άνετη ζωή διατηρώντας τα έθιμά τους και απολαμβάνοντας στοιχειώδη αυτοδιοίκηση ενώ παράλληλα μια σημαντική και αρμονική κοινωνία ευγενών της Δύσης άκμαζε στην πόλη του «Νεγρεπόντε», σε αντίθεση με τους Εβραίους που αποκλεισμένοι στο γκέτο τους, τη σημερινή συνοικία «Εβραϊκά» είχαν τα μεγαλύτερα φορολογικά βάρη.

Υπό τουρκική κυριαρχία ήταν απ' τις 12 Ιουλίου 1470-1833.

Η οριστική προσάρτηση της Εύβοιας στην Ελλάδα έγινε στις 7 Αυγούστου 1833.

Όπως έχει διασωθεί από την ιστορία, οι Ενετοί έχτισαν στη Χαλκίδα δυσπρόθητο φρούριο τα έτη 1304-1308. Η τάφος που περιέβαλε το φρούριο έγινε από τους Τούρκους. Η κατεδάφιση του φρουρίου άρχισε το 1885 και τελείωσε το 1890. Το φρούριο ΚΑΡΑ-ΜΠΙΑΜΠΑ χτίστηκε το 1688 απ' τους Τούρκους.

Προϊστορικά αναφέρεται από το Διόδωρο ότι το 410 π.Χ. κατασκεύασαν ξύλινη γέφυρα στον πορθμό και από έναν πύργο στις δύο πλευρές: τη Βοιωτική και την Ευβοϊκή. Το 510 μ.Χ. επί Ιουστινιανού κατασκευάσθηκε γέφυρα συρταρωτή. Επί Τουρκοκρατίας και μετά ήταν ξύλινη και ακίνητη. Το 1858 μετετράπη σε ξύλινη περιαιρετή. Το 1896 αντικαταστάθηκε με σιδερένια περιστροφική και διατηρήθηκε μέχρι το 1962, οπότε κατασκευάσθηκε η σημερινή συρταρωτή.

Τα όρια της Χαλκίδας ξεκινούσαν από τη σημερινή γέφυρα, ανέβαιναν τη σχολή Πεζικού, Λαογραφικό Μουσείο, κεντρική αγορά Ελευθερίου Βενιζέλου, σειρήνα και έφταναν μέχρι την παραλία.

Στο Βούρκο ήταν τότε Βυζαντινό λιμάνι. Τα καράβια για την εκστρατεία της Τροίας πέρασαν απ' το νότιο λιμάνι στο Β. Ευβοϊκό διαμέσου της περιοχής Αγ. Στεφάνου - Λιανής Αμμου πάνω σε «γλίστρες» (είδος ξύλινης σκάφης).

Η ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΣΤΗ ΧΑΛΚΙΔΑ ΣΤΙΣ ΑΡΧΕΣ ΤΟΥ ΑΙΩΝΑ

Η Χαλκίδα του εικοστού αιώνα συνδύασε με τρόπο εντυπωσιακό τη βιομηχανική, την εμπορική αλλά κυρίως την τουριστική και πολιτιστική ανάπτυξη. Ωστόσο η βιομηχανική ιστορία της Χαλκίδας συνδέεται με πολλά κτίρια, που άλλα είναι πλέον παρελθόν και άλλα που παραμένουν εγκαταλελειμμένα στο χρόνο όπως το κτίριο ΑΒΕΝΑ, του Γεωργιάδη, το Μακαρονάδικο, το σαπυνοποιείο Καράκωστα και η Αρέθουσα.

Με την κατεδάφιση των τειχών που περιέβαλαν την πόλη της Χαλκίδας, η σύγχρονη τάση στην Αρχιτεκτονική της εποχής, που συνδέοντας και γεφυρώνοντας πολλές και ουσιαστικές παραλλαγές, έγινε γνωστή με το όνομα Νεοκλασικισμός. Τα νέα μεγάλα οικόπεδα που δημιουργήθηκαν από την κατεδάφιση του Φρουρίου είναι κατάλληλα για την ανέγερση των κτιρίων, που προβάλλουν τις καινούργιες αρχιτεκτονικές τάσεις, φανερά επηρεασμένες από τα κλασσικά μας μνημεία.

Νεοκλασικά Δημόσια κτίρια και Ναοί κάνουν την εμφάνισή τους, το Δικαστικό Μέγαρο, το Αρχαιολογικό Μουσείο, η εκκλησία του Αγίου Νικολάου κ.α. ενώ ρηξικέλευθοι συμπολίτες, κατά τον τοπικό τύπο της εποχής, κοσμούν τη Χαλκίδα με λαμπρά αρχοντικά: Οι οικογένειες Μάλλιου «το Σπίτι με τα Αγάλματα» και «το Κόκκινο Σπίτι», οι οικογένειες Κότσικα, Καλλία και Βουδούρη τα ομώνυμα Αρχοντικά. Ταυτόχρονα σχεδόν κτίζονται το εργοστάσιο ΑΒΕΝΑ και το ξενοδοχείο Παλλίρροια. Όλα αυτά τα νεοκλασικά κτίρια τοποθετούνται αρχικά κατά μήκος του μεγάλου Τ που σχηματίζουν η Νέα λεωφόρος. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ(ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΟΥΣ) με την παραλία



➤ Η ΟΔΟΣ ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ ΚΑΙ Η ΠΑΡΑΛΙΑ ΔΙΑΚΡΙΝΕΤΑΙ ΔΕΞΙΑ ΤΟ ΜΟΥΣΕΙΟ

Στη συνέχεια επεκτείνονται στους βασικούς και κυρίως εμπορικούς δρόμους που χάραξε το νέο σχέδιο της πόλης: Την Αβάντων, την Γαζέπη, την Κριεζώτου, αλλά και την Βαρατάση. Και οι νέες βιομηχανίες χωροθετούνται στον άξονα της οδού προς νότιο Εύβοια, όπου εξασφαλίζεται άφθονο νερό από τις πηγές της Αρέθουσας, εύκολη επικοινωνία με την Βόρεια και Νότια Εύβοια, και δυνατότητα μεταφοράς των προϊόντων της βιομηχανίας διά θαλάσσης. Η περιοχή αυτή ονομαζόταν «παραπήγματα ή βυρσοδεψεία».

Την θέση πλέον του ανώνυμου μαίστορος στην ανέγερση αυτών των κτιρίων, έχει πάρει ο επώνυμος Αρχιτέκτων. Που όμως στην περίπτωση της Χαλκίδας παραμένει σχεδόν... ανώνυμος. Γιατί με εξαίρεση τον Ποθητό Καμάρα (Παλίρροια, Δικαστήρια, Μουσείο, Μέγαρο Κότσικα), τον Φαρμακίδη την πιθανή παρουσία του Σταμ. Κλεάνθη (ΑΒΕΝΑ) και την τροποποιημένη χρήση κάποιων σχεδίων του Λ.Καυταντζόγλου στον Άγιο Νικόλαο, δεν υπάρχουν ονόματα άλλων αρχιτεκτόνων που να πλούτισαν την πόλη μας με Νεοκλασικά κτίρια.

ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟ ΑΒΕΝΑ

Η Αβένα ήταν από τα παλαιότερα κτίρια της Χαλκίδας. Ιδρύθηκε ως νηματουργία το 1886 και η παραγωγή στα βαμβακερά νήματα ανερχόταν σε 120 πακέτα ημερησίως που διατίθενταν κατά προτίμηση στην Εύβοια, Αττικοβοιωτία, Φθιώτιδα και αλλού. Απασχολούσε περίπου τους 60 εργατοτεχνίτες. Το καλοκαίρι του 1969 αφανίστηκε η Αβένα, που ήταν ένα από τα ωραιότερα δείγματα νεοκλασικής αρχιτεκτονικής του δευτέρου μισού του 19ου αιώνα και αποτελούσαν τμήμα του Αλευρόμυλου της ίδιας εταιρίας «ΑΒΕΝΑ».



➤ Πρόσοψη εργοστασίου ΑΒΕΝΑ

ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟ ΣΑΠΩΝΟΠΟΙΑΣ



Το εργοστάσιο Σαπωνοποιίας πρώην ιδιοκτησίας Γεωργιάδη και νυν ιδιοκτησίας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Εύβοιας βρίσκεται επί της οδού Αρεθούσης στη Χαλκίδα.

Περιλαμβάνει ένα μεγάλο κτιριακό συγκρότημα που καταλαμβάνει ολόκληρο οικοδομικό τετράγωνο σε έκταση 17.000 τ.μ. Κτίσθηκε πριν 100 περίπου χρόνια από το Χαλκιδέο Γεωργιάδη. Το 1962 το εργοστάσιο πήρε η Εθνική Τράπεζα, οπότε σταμάτησε και η λειτουργία του. Απασχολούσε περίπου 50 άτομα και παρήγαγε σαπούνι, πυρήνα, πυρηνέλαιο και δευτερευόντως πάγο.

Το συγκρότημα περιλαμβάνει ένα μεγάλο επίμηκες κτίριο που καταλαμβάνει ολόκληρη την πρόσοψη.

Σειρά παραθύρων φωτίζει τους χώρους. Τα υπέρθυρά τους είναι τοξωτά από συμπαγή τούβλα. Τα κτίρια αυτά εχρησιμοποιούντο σαν χώροι αποθήκευσης των προϊόντων που διακινούνται μέσω μιας μεγάλης ξύλινης συρόμενης πόρτας που υπάρχει στο μέσο περίπου της πρόσοψης.



➤ Αποψη του εργοστασίου σαπωνοποιίας Γεωργιάδη

Το σαπούνι που έβγαζαν από το εργοστάσιο, "το σάνταλο", το βάζανε πάνω στις χορδές του βιολιού για να γλιστράει το δοξάρι.

Το συγκρότημα αυτό είναι πετρόχτιστο και κεραμοσκέπαστο.

Αποτελείται από ανισοϋψη κτίρια το ένα δίπλα στο άλλο ανεξάρτητα

Τα κτίρια είναι κτισμένα με αξιόλογη αρμολόγηση της ακανόνιστης πέτρας σε όλες τις όψεις τους. Τα ανοίγματά τους είναι πολλά,

μακρόστενα, τοποθετημένα το ένα πλησίον του άλλου, με ξύλινο

πλαίσιο. Τα κτίρια αυτά εχρησιμοποιούντο σαν χώροι αποξήρανσης του σαπουνιού και ένα τμήμα τους ως χώρος προσωρινής αποθήκευσης.

Παρουσιάζουν πολύ καλή στατική κατάσταση στο φέροντα οργανισμό τους. Επισκευή χρειάζεται η στέγη τους, η οποία μπορεί εξ' ολοκλήρου να αντικατασταθεί.

ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟ ΜΑΚΑΡΟΝΟΠΟΙΙΑΣ

Το συγκρότημα του εργοστασίου μακαρονοποιίας «Σιτώ» στη Χαλκίδα καταλαμβάνει ολόκληρο το Ο.Τ. 315 που περικλείεται μεταξύ των οδών Σάμου, Πανίδου, Ωρίωνος και Χατζοπούλου και είναι έκτασης περίπου 1200 τ.μ. Λειτουργούσε ως αλευρόμυλος και εργοστάσιο μακαρονοποιίας από το 1940 ιδιοκτησίας Νικολάου Παλαιολόγου. Η λειτουργία του σταμάτησε εδώ και αρκετά χρόνια και η βιομηχανία «Σιτώ» μεταφέρθηκε σ' άλλους χώρους εκτός Χαλκίδας.

Περιλαμβάνει σύνολο ισόγειων λιθόκτιστων κτισμάτων κεραμοσκεπών ή στεγασμένων με πλάκες ελλενίτ, με μεγάλους ενιαίους χώρους αποθήκευσης σίτου, αλεύρου, έτοιμων παρασκευασμένων μακαρονιών, όσο και χώρους φόρτωσης και διάθεσης ετοιμών προϊόντων στην αγορά, η οποία επεκτεινόταν και εκτός των συνόρων της Ελλάδας. Σε λειτουργική συνέχεια βρίσκονταν οι χώροι παρασκευής, στεγνώματος, κοπής και τυποποίησης των ζυμαρικών και ακόμα χώροι υγιεινής.

Το βιομηχανικό κέντρο βρίσκεται μέσα στο κέντρο της πόλης και σε υποβαθμισμένη περιοχή από έλλειψη πρασίνου και ελεύθερων χώρων.

Είναι λιθόκτιστο με χονδρολαξευμένους δόμους κατώτερης ποιότητας σε όλες τις πλευρές του κτιρίου. Στις γωνίες, οι δόμοι είναι λαξευτοί της ίδιας ποιότητας.

Οι όψεις του είναι λιτές που έχουν τοξωτά ανώφλια,

σχεδόν αυστηρές με απόλυτη συμμετρία στα ανοίγματα του α' ορόφου.

Στο ισόγειο η συστοιχία των ανοιγμάτων που επαναλαμβάνονται με ψευδοανοίγματα. Τα παράθυρα είναι τοξωτά και πλαισιώνονται με κορνίζα από οπτόπλινθους. Στο ισόγειο, το φωτισμό και αερισμό ενισχύουν κυκλικοί φεγγίτες, που πλαισιώνονται από τούβλα. Το κτίριο στεγάζει δίκλινη στέγη, το τελείωμα της οποίας τονίζει διπλή πλίνθινη κορνίζα όπου σχηματίζει τρίγωνο. Το κτίριο βρίσκεται σε καλή κατάσταση από στατική άποψη. Το κτίριο είναι αξιόλογο για την εξέλιξη της βιομηχανικής αρχιτεκτονικής. Η οροφή των ισόγειων είναι από σκυρόδεμα που η κατασκευή του έγινε στα 1904, με γαλλική μελέτη. Ήταν πρώην ιδιοκτήτη Στυλ. Σκαρλή και Δέσποινας Ιωσηφίδου. Κτίστηκε γύρω στα 1900 και αγοράστηκε από το Ν. Παλαιολόγο γύρω στα 1980.



ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟ ΠΥΡΗΝΕΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΣΑΠΩΝΟΠΟΙΙΑΣ ΚΙΑΠΕΚΟΣ-ΚΑΡΑΚΩΣΤΑΣ ΚΑΙ ΛΙΝΑΡΔΟΣ

Το εργοστάσιο πυρηνελαίου και σαπωνοποιίας Κιαπέκου-Καράκωστα και Λινάρδου βρίσκεται στην περιοχή του Αγίου Στεφάνου. Ξεκινώντας από ένα ποτοποιείο και από εμπόριο ξυλείας, ο Ιωάννης Κιαπέκος και ο Βελισσάριος Καράκωστας ίδρυσαν γύρω στα 1910 εργοστάσιο επεξεργασίας πυρήνα. Στο χτίσιμο του εργοστασίου πήραν μέρος τεχνίτες από την Ήπειρο. Το πυρηνελαιουργείο ωστόσο διατηρεί ορισμένες αρχιτεκτονικές λεπτομέρειες που θα πρέπει να αποδοθούν στους Ηπειρώτες τεχνίτες(εικ. 6).



6. Εσωτερική αυλή του σαπωνοποιείου. Εδώ φαίνεται το αρχικό σχέδιο που όμως άλλαξε με τα χρόνια. Η πόρτα έκλεισε, καθώς και το τοξωτό παράθυρο.

Στο αρχικό κτίσμα προστέθηκαν σταδιακά και άλλα τα οποία και αλλοίωσαν την αρχιτεκτονική του κτιρίου. Αρχαιολογικά ευρήματα, από τα άφθονα που σώζονταν στην περιοχή στις αρχές του αιώνα, εντοχίστηκαν στο αρχικό κτίσμα.(εικ.7-8)



7. Ψηλά στον τοίχο δεξιά από την πόρτα ξεχωρίζει, ανάποδο, ένα κιονόκρανο που προέρχεται από αρχαίο κτίσμα.
8. Άλλο ένα αρχαίο αρχιτεκτονικό στοιχείο ενσωματωμένο στην τοιχοποιία.

Σήμερα το εργοστάσιο αποτελείται από τρεις ανεξάρτητες πτέρυγες. Στη μια στεγάζονται τα γραφεία και τμήματα του εργοστασίου, στη δεύτερη τα μηχανήματα (λέβητες κ.α.εικ.9)



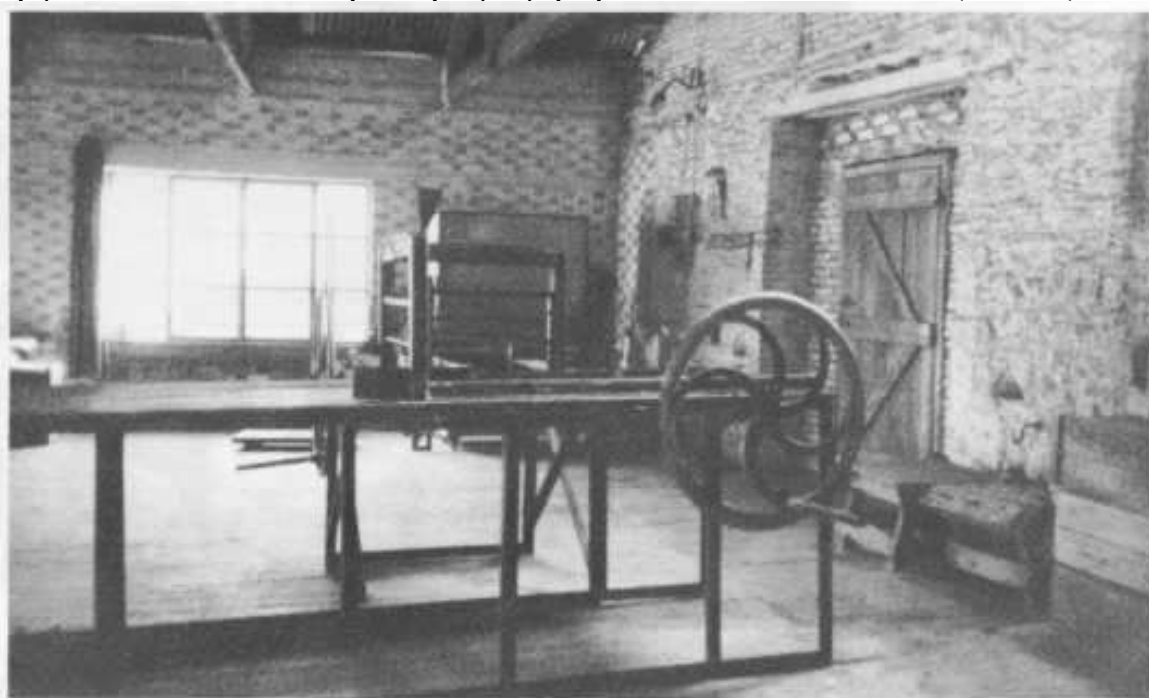
9. Εσωτερικό του πυρηνελαιουργείου.

και στην Τρίτη το σαπωνοποιείο. Οι τρεις πτέρυγες σχηματίζουν ένα είδος εσωτερικής αυλής όπου στοιβάζεται η πυρήνα (εικ.10).



10. Εξωτερική αρχιτεκτονική λεπτομέρεια του πυρηελαιουργείου.

Οι ιδρυτές του εργοστασίου Ιωάννης Κιαπέκος και Βελισσάριος Καράκωστας δεν άργησαν να επεκτείνουν τις δραστηριότητες του εργοστασίου και στην παραγωγή πράσινου σαπουνιού. (εικ.11).



11. Το σαπωνοποιείο. Στον όροφο η μηχανή που κόβει το σαπούνι σε πλάκες.

Γύρω στα 1930 η εταιρεία άρχισε να κατασκευάζει διακοσμημένες πλάκες δαπέδου, μερικές από τις οποίες σώζονται ακόμα στο δάπεδο ενός γραφείου του εργοστασίου. (εικ.12)



12. Δείγμα από τα πλακάκια που κατασκευάζονταν στο εργοστάσιο.

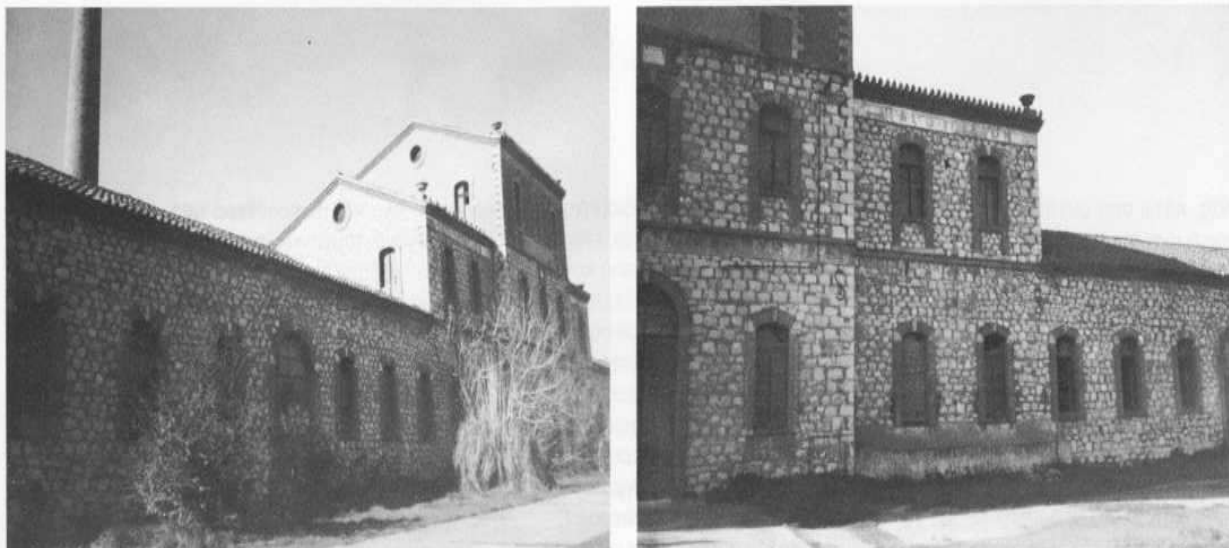
Μεγάλο μέρος της παραγωγής πυρηνελαίου αγόραζαν δυο μεγάλες εταιρίες σαπωνοποιίας Μ. Χασίτ και Χασίτ-Κοένκα που ανήκαν σε Ισραηλίτες της Θεσσαλονίκης. Αυτοί ζήτησαν η αλληλογραφία με την συμπρωτεύουσα να γίνεται στα γαλλικά. Έτσι προσέλαβαν τον γαλλομαθή Κωνσταντινοπολίτη Ανδρέα Σταϊκίδη που μέχρι πρόσφατα υπήρξε διαχειριστής της εταιρίας. Εξαγωγές γίνονταν ακόμα και στο εξωτερικό, κυρίως στην Αίγυπτο. Το 1931, η εταιρία ανέθεσε στους Σκοπελίτες Τζεβελέκηδες τη ναυπήγηση ενός τρικάταρτου 300 τόννων που, με καπετάνιο κάποιο Γιάννη Κάτουλα, μετέφερε πυρήνες από την Τουρκία, την Κύπρο, την Κρήτη. Ταυτόχρονα η εταιρία απέκτησε και ένα σκάφος μεταλλικό, τον Μπάρμπα-Γιάννη, και μια σκούνα για να φέρουν στην Χαλκίδα την πυρήνα καθώς και καυστική σόδα από την Ιταλία. Το τρικάταρτο βούλιαξαν οι Γερμανοί στην Κρήτη. Στην διάρκεια της Κατοχής το πυρηνελαιουργείο σταμάτησε να λειτουργεί, τη δε παραγωγή σαπουνιού πήραν όλη οι Γερμανοί. Με την απελευθέρωση, το εργοστάσιο ξανάρχισε να λειτουργεί. Σήμερα οι δραστηριότητες της εταιρίας περιορίστηκαν στο πυρηνέλαιο, ενώ η παραγωγή του πράσινου λαδοσαπουνου με σήμα την Μέλισσα σταμάτησε προς το παρόν.

ΑΡΕΘΟΥΣΑ

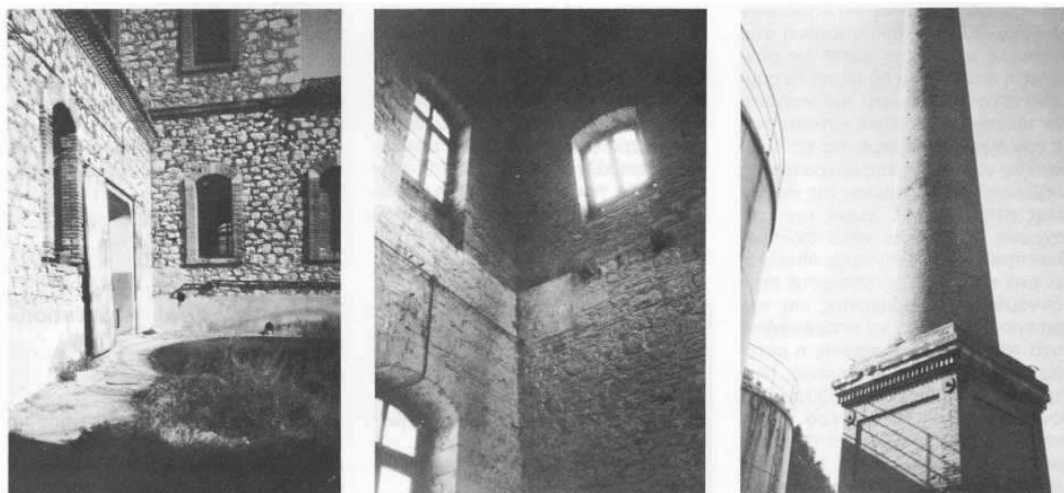
Στην νότια έξοδο της Χαλκίδας προς Ερέτρια, στην περιοχή Άγιος Στέφανος βρίσκεται το ποτοποιείο Αρέθουσα το οποίο γειτονεύει με το ρωμαϊκό υδραγωγείο, « την πηγή της Αρέθουσας και τα « Τουρκικά μνήματα». Το όνομα του το οφείλει στην πηγή της Αρέθουσας που κατά την μυθολογία ήταν νύμφη και αχώριστη συνοδός της Αρτεμης, κόρης του Νηρέως και της Δωρίδος. (Η λέξη προέρχεται από το ρήμα αρέθω που σημαίνει το αφθόνως αναβλύζον ύδωρ, κοινώς κεφαλάρι, και με το όνομα αυτό είναι γνωστές οι περισσότερες πηγές κατά την αρχαιότητα και μεταξύ αυτών και της Χαλκίδας, που αναφέρεται από πολλούς συγγραφείς).

Το οινοπνευματοποιείο «Αρεθούσα» (χτίστηκε στα 1882 και ανήκε στους, καρυστινούς στην καταγωγή, αδελφούς Ζάχου που διατηρούσαν αλευρόμυλο κοντά στη Σχολή Πεζικού). Το εργοστάσιο δεν λειτούργησε πολλά χρόνια. Ήταν η περίοδος που οι αμπελώνες της περιοχής είχαν προσβληθεί από αρρώστιες. Έτσι, αφού δεν υπήρχε η πρώτη ύλη, το εργοστάσιο έκλεισε. Άρχισε την λειτουργία του το 1921 ως εργοστάσιο κατεργασίας πυρήνα και παραγωγής σαπουνιού. Το 1924, το εργοστάσιο στέγασε ένα τμήμα απ' τους ταλαιπωρημένους πρόσφυγες. Κατά τη διάρκεια της κατοχής, οι Ιταλοί μετέτρεψαν το εργοστάσιο σε στάβλο και κατόπιν αγοράστηκε απ' την «Οινοπνευματοποιεία Πειραιώς» και λειτούργησε. Το 1937 ξεκίνησε να λειτουργεί στο χώρο του και παγοποιείο. Η παραγωγή του ανέρχεται σε 200 παγοστήλες των 25 κιλών ημερησίως. Έκλεισε οριστικά στα 1980. Στην καμινάδα της «Αρέθουσας» ανέβηκε ο Παπαβασιλείου, συνδικαλιστική φυσιογνωμία των χρόνων εκείνων της χαλκιδικής βιομηχανικής άνοιξης και ύψωσε την κόκκινη σημαία! Λέγεται, ότι κατεβαίνοντας αφαιρούσε, ένα – ένα, στηρίγματα που επιτρέπανε την ανάβαση και έτσι στάθηκε αδύνατο να κατεβάσουν τη σημαία. Έτσι «οι φρουροί του νόμου και της τάξης άρχισαν να Την πυροβολούν για να τη «ρίξουν». Λέγεται ότι έμεινε εκεί για πολύ χρόνο.

Παρόλη την εγκατάλειψη το ποτοποιείο η «Αρέθουσα» εντυπωσιάζει με τη θαυμάσια αρχιτεκτονική και το προσεγμένο του κτίσιμο(εικ.1-5)



1, 2. Εξωτερική όψη του οινοποιείου «Αρέθουσα». Τα χαρακτηριστικά στοιχεία της βιομηχανικής αρχιτεκτονικής συνδυάζονται με άλλα, ιδιαίτερα προσεγμένα, πρόσθετα διακοσμητικά στοιχεία (γλάστρες, ακροκέραμα, διπλή οδοντωτή ταινία κάτω από τη στέγη). Η λιθοδομή είναι επίσης πολύ προσεγμένη.



3. Εσωτερική αυλή του ίδιου εργοστασίου, όπου διακρίνονται τα διακοσμητικά στοιχεία.

4. Εσωτερικό του εργοστασίου. Οι τοίχοι διατηρούνται σε άριστη κατάσταση. Το πάτωμα που χώριζε το ισόγειο από τον όροφο έχει γκρεμιστεί. Στη φωτογραφία φαίνονται τα παράθυρα των δύο ορόφων και το σημείο όπου έπιανε το πάτωμα.

5. Καμινάδα του οινοποιείου. Κι εδώ φαίνεται πάλι η αισθητική φροντίδα της κατασκευής. Η βάση της πλινθόκτιστης καμινάδας είναι καλαίσθητη και λιτή.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ

ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟΥ

Το κτίριο βρίσκεται σε οικοπέδο εμβαδού 7381,87 τ.μ. Είναι περιφραγμένο από λιθοδομή και στη στέψη της περίφραξης υπάρχει σενάζ 10cm από μπετό το οποίο εξέχει από την εσωτερική και εξωτερική πλευρά 5cm. Ένα τμήμα από τα κιγκλιδώματα τα οποία έχουν διασωθεί είναι τοξωτά στο άνω μέρος τους και φέρουν σιδηρούς ορθοστάτες ανά 15cm.

Το κτίριο βρίσκεται περίπου στο μέσον του οικοπέδου και αποτελείται από τρεις ορόφους κτισμένους κλιμακωτά. Στην πίσω όψη του κτιρίου έχει γίνει προσθήκη στο ισόγειο ακολουθώντας όμως την ίδια αρχιτεκτονική του εργοστασίου. Επίσης έχει κατασκευαστεί και ένα άλλο κτίριο 2 ισόγειο σε απόσταση 5 μέτρων από το κυρίως κτίριο.

Στην δεύτερη είσοδο του εργοστασίου υπάρχει ένας οικίσκος οποίος κατασκευάστηκε μεταγενέστερα και χρησιμοποιούταν για φυλάκιο της εισόδου.

Το ισόγειο εμβαδού 1177,08 τ.μ και ο πρώτος όροφος 313,04 τ.μ έχουν κατασκευαστή από λιθοδομή και ο δεύτερος όροφος από συμπαγείς οπτόπλινθους. Ιδιαίτερο ενδιαφέρον έχουν οι επιμελώς λαξευμένη γωνιόλιθοι οι οποίοι συνεχίζουν και στο δεύτερο όροφο.

Όλα τα παράθυρα του κτιρίου είναι τοξωτά και έχουν κορνίζες από συμπαγείς

οπτόπλινθους, οι οποίοι διακόπτονται στα άκρα και στη μέση του τόξου από λαξευμένους λίθους σε τραπεζοειδή μορφή.

Ο δεύτερος όροφος σε αντίθεση με το



οι

ισόγειο και το πρώτο έχει κορνίζες από λιθοδομή στην πρόσοψη του, σε σχήμα οδοντωτό. Επίσης ένα τμήμα της πρόσοψης του είναι

σοβατισμένο στο οποίο έφερε παλαιότερα την επιγραφή του εργοστασίου.

Στις γωνίες του εργοστασίου υπάρχουν σιδηρά S για την συγκράτηση των γωνιολίθων.



Στις άκρες των στεγών τα ακροκέραμα είναι κεραμικά σε σχήμα αγγείου. Στα αετώματα όλων των ορόφων υπάρχουν κυκλικά ανοίγματα με σκοτίες από οπτοπλινθοδομή. Χαρακτηριστική είναι η κορνίζα από διπλή οδοντωτή οπτοπλινθοδομή που τρέχει μεταξύ των ορόφων και συνεχίζει προεκτεινόμενη σαν γείσο κεραμοσκεπής.



ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ

Στο εσωτερικό του κτιρίου στο τμήμα που είναι τριώροφο έχουν καταστραφεί τα ξύλινα πατώματα των ορόφων. Το ότι υπήρχανε ξύλινα πατώματα φαίνεται από τα κενά που έχουν αφήσει στους περιμετρικούς τοίχους. Ο χώρος αυτός είναι σοβατισμένος ενώ στις άλλες πτέρυγες είναι εμφανής η λιθοδομή. Η στέγη του τελευταίου ορόφου διατηρείται σε καλή κατάσταση. Έχει διασωθεί στη μία πτέρυγα ένα μικρό τμήμα από ξύλινο πατάρι και η ξύλινη σκάλα προς αυτό. Στο τμήμα του τριωρόφου διακρίνονται κάποιες ρωγμές στις οποίες θα γίνουνε **τσιμεντοενέσεις**. Στις πτέρυγες του εργοστασίου και στα υπόλοιπα τμήματα δεν υπάρχουν διαχωριστικοί τοίχοι και είναι χώροι εννιαίοι.

το τριώροφο τμήμα του εργοστασίου χωρίς πατώματα



ΠΡΟΤΑΣΗ –ΣΤΟΧΟΣ

ΠΡΟΤΑΣΗ: Αποκατάσταση της εξωτερικής όψης του κτιριακού συγκροτήματος Αρέθουσα στην αρχική του μορφή και μετατροπή του σε εμπορικό κέντρο με καταστήματα, εστιατόριο και αίθουσα κινηματογράφου. Επίσης η διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου σε χώρο πρασίνου, παιδότοπο και πάρκινγκ αυτοκινήτων. Η μετασκευή του σε εμπορικό κέντρο μπορεί να γίνει από την Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση και κατόπιν να γίνει ενοικίαση των χώρων ή να δοθεί με δημοπρασία με το σύστημα της αντιπαροχής.

ΣΤΟΧΟΣ: Η αποκατάσταση του κτιριακού συγκροτήματος του εργοστασίου θα συμβάλει στην πολιτιστική αξιοποίηση της υποβαθμισμένης σήμερα ευρύτερης περιοχής αλλά και θα διασώσει ένα από τα τελευταία εναπομείναντα δείγματα της νεοκλασικής αρχιτεκτονικής στην Χαλκίδα και ιδιαίτερα της νεοκλασικής βιομηχανικής αρχιτεκτονικής. Η μετασκευή του σε εμπορικό κέντρο πέρα ότι θα είναι πόλος έλξης επισκεπτών βοηθώντας στην τουριστική ανάπτυξη της Χαλκίδας, θα αποδώσει και οικονομικά οφέλει στην Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση από την ενοικίαση των χώρων.



Άποψη του εργοστασίου Αρέθουσα και του περιβάλλοντος χώρου από αεροφωτογραφία.

ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ

Κατηγορία χρήσεων: Εμπορικά καταστήματα

Χρήσεις γης: Απαιτείται σύμφωνα με το (άρθρο-4 ΠΔ/23-2/6-3-87)

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ, ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΠΟΛΗΣ, ΤΟΠΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ, ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ

Στις περιοχές της κατηγορίας αυτής, επιτρέπονται μόνο:

1. Κατοικία.
2. Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.
- 3. Εμπορικά καταστήματα.**
4. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί.
5. Διοίκηση (στα κέντρα γειτονιάς επιτρέπονται μόνο κτίρια διοίκησης επιπέδου γειτονιάς).
6. Εστιατόρια
7. Αναψυκτήρια.
8. Κέντρα διασκέδασης αναψυχής.
9. Χώροι συνάθροισης κοινού.
10. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
11. Κτίρια εκπαίδευσης.
12. Θρησκευτικοί χώροι.
13. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
14. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
15. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
16. Πρατήρια βενζίνης.
17. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
18. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων.
19. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.

Όροι δόμησης :Εντός σχεδίου Χαλκίδας κατά Γ.Ο.Κ

Περιβαλλοντική αδειοδότηση: Γενικά δεν απαιτείται

Άδεια ίδρυσης και λειτουργίας αρμόδιοι φορείς:

Άδεια ίδρυσης: Ανάλογα με το μέγεθος των επιμέρους χρήσεων και την περιοχή μπορεί να προσδιορίζεται ως υπεραγορά και απαιτείται απόφαση του νομαρχιακού συμβουλίου, αλλιώς δεν απαιτείται.

Άδεια λειτουργίας: Άρθρο 80 Ν.3463/2006 ΦΕΚ.114/Α/8-6-06 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων»- αρμοδιότητα ΟΤΑ μόνο για τα Καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος.

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΦΑΚΕΛΟΥ
ΕΚΔΟΣΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΙΔΡΥΣΕΩΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

1. Παράδοση παλαιάς αδειας λειτουργίας προηγούμενου καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος.
2. Φιλοδομική άδεια ακινήτου θεωρούμενη από την Πολεοδομία.
3. Βεβαίωση της Πολεοδομίας ότι όσον αφορά τις χρήσεις γης επιτρέπεται η λειτουργία (είδος καταστήματος) επί της οδού στη Χαλκίδα και ο χώρος του καταστήματος που βρίσκεται στην παραπάνω οδό είναι κύριας χρήσης.
4. Βεβαίωση Πολεοδομίας για την απόσταση προκειμένου για κέντρα διασκεδάσεως υπαίθρια.
5. Βεβαίωση Πολεοδομίας για την μονιμότητα προκατασκευασμένου λυόμενου κτιρίου που προορίζεται για κατάστημα.
6. Βεβαίωση της Πολεοδομίας εφ' όσον υπάρχει υπόγειο ή πατάρι ότι οι χώροι αυτοί είναι κύριας χρήσης ή βοηθητικοί.
7. Τίτλος ιδιοκτησίας ή μισθωτήριο του καταστήματος θεωρημένο από την Εφορία.
8. 4 Σχεδιαγράμματα κάτοψης και 3 τομής κλίμακας 1:50. Να αναφέρονται με ακρίβεια το εμβαδόν, οι διαστάσεις, ωφέλιμος χώρος και ο προορισμός του κάθε χώρου. Σε κάθε κάτοψη και τομή να αποκομίζεται ΜΟΝΟ ο χώρος του καταστήματος. Αν υπάρχει υπόγειο και πατάρι ή και τα δύο ανεξάρτητα αν είναι κύριας χρήσης ή βοηθητικοί να φαίνονται στις κατόψεις και στις τομές. Αν υπάρχει κοινόχρηστος χώρος και ιδιόκτητος και θα χρησιμοποιηθούν να αναφέρονται στις κατόψεις (πόσα τ.μ (m²) πόσα περίπου) θα χρησιμοποιηθούν και για πιο σκοπό). Τα παραπάνω σχεδιαγράμματα συντάσσονται από διπλωματούχο μηχανικό ή σχεδιαστή με σφραγίδα υπογραφή και χαρτόσημο των 150 δρχ (κάθε φωτ/φο)
Διευκρίνιση Οι κατόψεις και οι τομές που αναφέρονται δεν έχουν καμία σχέση μ' αυτές που υπάρχουν στα αρχεία της ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ.
9. Βεβαίωση Πυροσβεστικής Υπηρεσίας για τους όρους πυρασφάλειας των θαμώνων.
10. Αν το κατάστημα ή τμήμα αυτού ιδρυθεί σε υπόγειο χώρο α) δήλωση αδειούχου εγκαταστάτη ηλεκτρολόγου β) βεβαίωση Πυροσβεστικής
11. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 του διαχειριστή της πολυκατοικίας ή σε περίπτωση ανυπαρξίας ή αρνήσεως αυτού του ιδιοκτήτη του χώρου στο οποίο θα εγκατασταθεί το κατάστημα στην οποία θα φαίνεται ότι ο κανονισμός της πολυκατοικίας επιτρέπει τη χρήση του χώρου για την ίδρυση και λειτουργία του συγκεκριμένου καταστήματος.
Σε περίπτωση που δεν υπάρχει κανονισμός η υπεύθυνη δήλωση θα αναφέρει ότι η πλειοψηφία των ιδιοκτητών επιτρέπει την χρήση χώρου για την ίδρυση και λειτουργία του συγκεκριμένου καταστήματος άρθρο 16 παρ. 7 ανωτέρω Υ.Δ. Επικυρωμένες οι υπεύθυνες δηλώσεις και το γνήσιο της υπογράφης από την Αστυνομία.
12. Παράβολο των 5.000 δρχ που εισπράττεται από τον Δήμο.
13. Βιβλιάριο Υγείας από την Δ/ση Υγιεινής (Τραπεζούντιου 16- τηλ 29716 (φωτ/φο).
14. Ποινικό Μητρώο.
16. Φωτ/φο Αστυνομικής Ταυτότητας (όλα τα φωτ/φα επικυρωμένα από την Αστυνομία)
17. 2 Φωτογραφίες ή στο *κατ/φο Χαλκίδων*
18. 10 χαρτόσημα των 100 δρχ και 10 των 50 δρχ 2Χ500

Βιβλιάρια
Χαρ/φο ISO
Φωτογραφία

Διατάξεις και επιμέρους χρήσεις: Άρθρο.10 του Ν.2323/95-τροπ.Άρθ.10 Ν.2741/99 και Άρθρο 10 Ν.3377/05.

Πολυκαταστήματα είναι εμπορικά καταστήματα ή καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών, που αποτελούν τμήμα μιας επιχείρησης. Ανάλογα με τη συνολική επιφάνεια των επιμέρους χρήσεων μπορεί να προσδιορίζεται ως υπεραγορά, με βάση τις διατάξεις του Άρθρου 10 του Ν.2323/95, όπως ισχύει.

Εκδίδομε τον ακόλουθο νόμο που ψήφισε η Βουλή:

Άρθρο 10

Το άρθρο 10 του ν. 2323/1995 (βλ. [σελ. 1329 1 2ου τεύχ.](#)) αντικαθίσταται ως εξής: «Άρθρο 10

1. Για την ίδρυση καταστημάτων λιανικού εμπορίου απαιτείται άδεια, που χορηγείται με απόφαση του νομαρχιακού συμβουλίου της οικείας Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης, ύστερα από γνώμη της αντίστοιχης οικονομικής και κοινωνικής επιτροπής, του οικείου οργανισμού τοπικής αυτοδιοίκησης και του οικείου επιμελητηρίου, όταν η συνολική επιφάνεια του εμπορικού καταστήματος είναι:

α) πάνω από 1.500 τ.μ. στα νησιά Ρόδος και Κέρκυρα, ανεξάρτητα από την απόσταση του καταστήματος από δήμο ή κοινότητα και στην Κρήτη, εφόσον το κατάστημα βρίσκεται σε απόσταση μέχρι είκοσι (20) χιλιόμετρα από το πολεοδομικό κέντρο της πρωτεύουσας κάθε νομού.

β) πάνω από 500 τ.μ. στα νησιά Χίος, Κως, Λέσβος, Λήμνος, Σάμος, Συρος, Ζάκυνθος, Κεφαλλονιά και Λευκάδα

γ) πάνω από 200 τ.μ. στα υπόλοιπα νησιά της χώρας.

δ) πάνω από 2.500 τ.μ. σε δήμους με πληθυσμό πάνω από εκατό χιλιάδες (100.000) κατοίκους, εφόσον το κατάστημα βρίσκεται σε απόσταση μέχρι είκοσι (20) χιλιόμετρα από το κέντρο των δήμων.

ε) πάνω από 1.500 τ.μ., σε δήμους με πληθυσμό από είκοσι χιλιάδες (20.000) μέχρι εκατό χιλιάδες (100.000) κατοίκους, εφόσον το κατάστημα βρίσκεται μέχρι είκοσι (20) χιλιόμετρα από το κέντρο των δήμων.

Το πληθυσμιακό όριο υπολογίζεται σύμφωνα με την τελευταία, κάθε φορά, απογραφή.

Δεν απαιτείται άδεια της παρούσας παραγράφου για την ίδρυση καταστημάτων, οποιασδήποτε επιφάνειας, στην περιφέρεια της Ν.Α. Αθηνών - Πειραιώς, με εξαίρεση τα νησιά της, της Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής, της Νομαρχίας Δυτικής Αττικής και στα όρια του Δήμου Θεσσαλονίκης και Εχεδώρου.

2. Στην επιφάνεια του καταστήματος δεν υπολογίζονται οι χώροι στάθμευσης των οχημάτων των πελατών και οι υπαίθριοι χώροι, εφόσον δεν χρησιμοποιούνται ως χώροι υποβοηθητικοί της εμπορικής δραστηριότητας. Η μίσθωση ή οποιασδήποτε μορφής παραχώρηση χρήσης χώρου εντός καταστήματος σε άλλη επιχείρηση, δεν επηρεάζει τον υπολογισμό της συνολικής επιφάνειας αυτού.

3. Η άδεια που προβλέπεται στην παράγραφο 1 απαιτείται και για την ίδρυση δεύτερου ή περισσότερων καταστημάτων λιανικού εμπορίου, μέσα στα όρια του αυτού δήμου, από την ίδια επιχείρηση ή από επιχειρήσεις που ελέγχονται από αυτήν, εφόσον τα καταστήματα απέχουν μεταξύ τους λιγότερο από εκατό (100) μέτρα και το άθροισμα της επιφάνειας τους υπερβαίνει τα όρια που, κατά περίπτωση, ορίζονται στην παράγραφο 1.

4. Οποιοσ ενδιαφέρεται να αποκτήσει την άδεια που προβλέπεται στην παράγραφο 1, υποβάλλει αίτηση στην αρμόδια αρχή. Η αίτηση συνοδεύεται από: (α) τοπογραφικό διάγραμμα, που απεικονίζει την ωφέλιμη επιφάνεια και τους αποθηκευτικούς και λοιπούς βοηθητικούς χώρους του υπό ίδρυση καταστήματος, (β) σχέδιο κάτοψης των κτισμάτων και του περιβάλλοντος χώρου, καθώς και αρχιτεκτονικά σχέδια της οικοδομής και (γ) πλήρη οικονομοτεχνική μελέτη, το περιεχόμενο της οποίας πρέπει να καλύπτει τις απαιτήσεις των κριτηρίων της επόμενης παραγράφου.

5. Για την έκδοση της άδειας που προβλέπεται στην παράγραφο 1, λαμβάνονται υπόψη, ιδίως:

α) Οι επιπτώσεις στον ανταγωνισμό μεταξύ ομοειδών επιχειρήσεων, στην οικονομία της περιοχής, στην απασχόληση και στην επίδραση επί της λειτουργίας των μικρομεσαίων και μικρών επιχειρήσεων.

β) Η ανάγκη διατήρησης της πληθυσμιακής βάσης της περιοχής, η διασφάλιση του κανονικού εφοδιασμού των καταναλωτών, η προστασία του εισοδήματός τους και η καλύτερη εξυπηρέτηση των αναγκών τους.

γ) Ο χωροταξικός και πολεοδομικός σχεδιασμός και οι επιπτώσεις στο περιβάλλον και, ιδίως, η εναρμόνιση του όγκου και του τύπου της μονάδας προς το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον της περιοχής, η ύπαρξη οδικού δικτύου και λοιπών έργων υποδομής και η επιβάρυνση του περιβάλλοντος από τις μετακινήσεις.

Η συνδρομή των προϋποθέσεων που θέτουν τα ανωτέρω κριτήρια αξιολογείται με βάση τα στοιχεία που διαθέτει ή μπορεί να συγκεντρώσει η αρμόδια Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση και τα στοιχεία που προσκομίζει ο ενδιαφερόμενος για τη χορήγηση της άδειας.

Στοιχεία πέραν των ανωτέρω και των όσων οφείλει να διαθέτει η αρμόδια Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση, μπορεί να ζητηθούν από τον ενδιαφερόμενο, εγγράφως, μέσα σε αποκλειστική προθεσμία δέκα (10) ημερών, από την ημερομηνία κατάθεσης της αίτησής του.

Για την έκδοση της άδειας που προβλέπεται στην παράγραφο 1 λαμβάνονται υποχρεωτικά υπόψη, κατά τα λοιπά, τα εγκεκριμένα ρυμοτομικά και πολεοδομικά σχέδια της περιοχής και τυχόν εγκεκριμένες μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων και τηρούνται οι διατάξεις της κείμενης πολεοδομικής νομοθεσίας.

Τα καταστήματα του άρθρου αυτού που ιδρύονται, μετά τη δημοσίευση του παρόντος νόμου, πρέπει να διαθέτουν τους αναγκαίους χώρους για τη στάθμευση των οχημάτων των πελατών και την εκφόρτωση των εμπορευμάτων, κατά τα οριζόμενα στις οικείες διατάξεις.

6. Η απόφαση του νομαρχιακού συμβουλίου, κατά την παράγραφο 1, πρέπει να είναι ειδικά αιτιολογημένη και εκδίδεται υποχρεωτικά, μέσα σε αποκλειστική προθεσμία πενήντα (50) ημερών από την υποβολή της αίτησης, η οποία, μετά την άπρακτη πάροδο της παραπάνω προθεσμίας λογίζεται ότι γίνεται δεκτή. Η απόφαση του νομαρχιακού συμβουλίου υπόκειται σε ειδική διοικητική προσφυγή που ασκείται από όποιον έχει έννομο συμφέρον, ενώπιον του Γενικού Γραμματέα της οικείας Περιφέρειας, μέσα σε αποκλειστική προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών, από την κοινοποίηση της απόφασης στον αιτούντα ή από τότε που αυτός έλαβε πλήρη γνώση της προσβαλλόμενης απόφασης. Η απόφαση του Γενικού Γραμματέα εκδίδεται μέσα σε αποκλειστική προθεσμία τριάντα (30) ημερών από την άσκηση της προσφυγής. Αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία του προηγούμενου εδαφίου, η προσφυγή λογίζεται ότι γίνεται δεκτή και ακυρώνεται ή επικυρώνεται αναλόγως η απόφαση του νομαρχιακού συμβουλίου. Αν την προσφυγή ασκεί ο αιτούμενος την έκδοση της άδειας, ο αρμόδιος Γενικός Γραμματέας εκδίδει διαπιστωτική πράξη για τη χορήγηση της άδειας, εντός αποκλειστικής προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την ημερομηνία υποβολής της αίτησης. Η απόφαση του Γενικού Γραμματέα υπόκειται σε αίτηση ακυρώσεως ενώπιον του αρμόδιου Διοικητικού Εφετείου.

7. Η παραβίαση των όρων της άδειας που χορηγείται κατά την παράγραφο 1 συνεπάγεται τις εξής διοικητικές κυρώσεις που επιβάλλονται από την αρχή που εκδίδει την άδεια:

(α) πρόστιμο από πέντε χιλιάδες (5.000) ευρώ μέχρι πενήντα χιλιάδες (50.000) ευρώ.

(β) προσωρινή ή οριστική ανάκληση της άδειας λειτουργίας, ανάλογα με τη βαρύτητα και συχνότητα της παράβασης.

Τα πρόστιμα επιβάλλονται με απόφαση του οικείου Νομάρχη και αποτελούν πόρο της οικείας Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης.»

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ

ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ ΧΩΡΟΣ

Στον εμπρόσθιο ακάλυπτο θα δημιουργηθούν: Ένας χώρος για παιδότοπο με παιδική χαρά, ένας άλλος με σιντριβάνι και παγκάκια και ένας τρίτος για παρκινγκ αυτοκινήτων.

Ο πίσω ακάλυπτος χώρος του οικοπέδου θα χρησιμοποιηθεί εξ ολοκλήρου για παρκινγκ αυτοκινήτων. Η είσοδος των αυτοκινήτων θα γίνεται από την δεξιά πλευρά του οικοπέδου στη θέση που είναι και το φυλάκιο. Οι διάδρομοι και οι θέσεις παρκινγκ θα επιστρωθούν με κυβόλιθους και οι υπόλοιποι χώροι θα έχουν γκαζόν και θα φυτευτούν. Τα κιγκλιδώματα της περιφραξης θα κατασκευαστούν εκ νέου σε ίδια μορφή με τα παλαιά.



γενική άποψη του πολυκαταστήματος ΑΡΕΘΟΥΣΑ

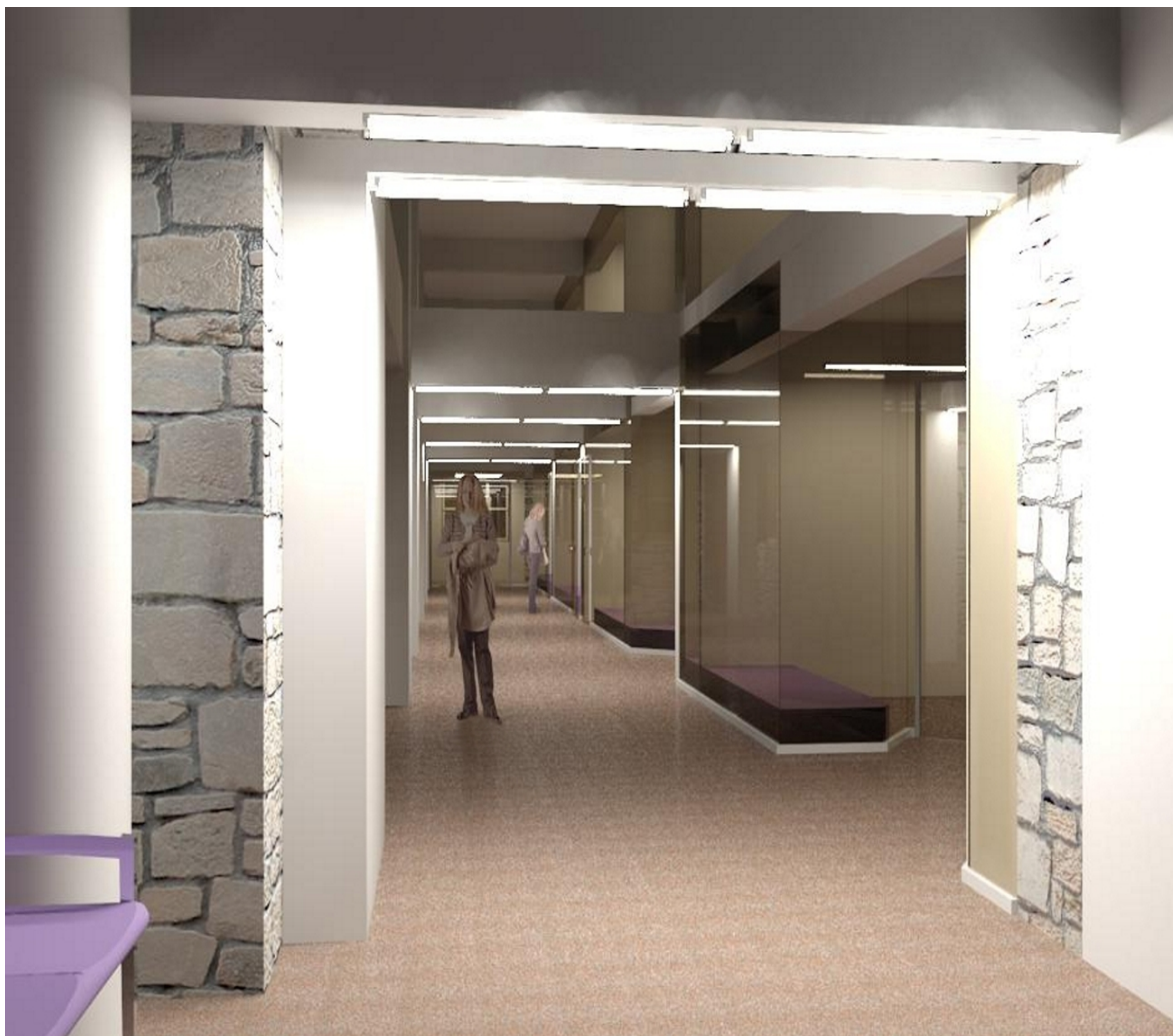
ΙΣΟΓΕΙΟ

Στην είσοδο του πολυκαταστήματος, θα υπάρχει ένας ανοιχτός χώρος που θα περιλαμβάνει το κεντρικό κλιμακοστάσιο, δυο ασανσέρ και ένα ασανσέρ αναπήρων



η είσοδος με τα ανασερ και στο βάθος οι εισοδοι στα w.c

Δεξιά και αριστερά στις δυο πτέρυγες του εργοστασίου θα διαμορφωθούν καταστήματα με βιτρίνες και με πρόσοψη προς το διάδρομο που θα διασχίζει κατά μήκος τις δύο πτέρυγες.



Οι πτέρυγες του ισόγειου με το διάδρομο και τα καταστήματα

Λόγω του μεγάλου ύψους του ισόγειου θα κατασκευαστούν πατάρια με βιτρίνα προς τον διάδρομο που θα περιλαμβάνουν το w.c του καταστήματος και θα χρησιμοποιηθούν ως αποθηκευτικοί χώροι. Η πρόσβαση από το κατάστημα προς το πατάρι θα γίνεται από κυκλική σιδηρά σκάλα με πατήματα από ξύλο και με ξύλινη κουπαστή.

Στην αριστερή πτέρυγα στο τέλος του διαδρόμου θα είναι η είσοδος του κινηματογράφου που θα περιλαμβάνει το εκδοτήριο εισιτηρίων και τις τουαλέτες. Στη συνέχεια μεταξύ του εργοστασίου και του κτιρίου το υπάρχον κενό θα στεγαστεί και θα χρησιμοποιηθεί για βεστιάριο του κινηματογράφου.

Στο κτίριο δύο θα δημιουργηθεί η αίθουσα του κινηματογράφου με κατάλληλη κλίση του δαπέδου και δυο εξόδους κινδύνου προς τους ακάλυπτους χώρους του οικοπέδου. Εντός της αιθούσης θα υπάρχει οικίσκος για την μηχανή προβολής έχοντας πρόσβαση σε αυτό από κυκλική σκάλα σε ανεξάρτητο χώρο.

Απέναντι από την είσοδο του πολυκαταστήματος στην προσθήκη που έχει γίνει μεταγενέστερα θα διαμορφωθούν άλλα τρία καταστήματα και οι κοινόχρηστες τουαλέτες.

ΠΡΩΤΟΣ ΟΡΟΦΟΣ

Στο πρώτο όροφο, στο κεντρικό πυρήνα του καταστήματος θα υπάρχει το κλιμακοστάσιο, τρία ασανσέρ, ένας χώρος ανάπαυσης και δύο τουαλέτες με προθάλαμο.

Στην δεξιά πτέρυγα θα υπάρχουν άλλα δύο καταστήματα με είσοδο και βιτρίνες προς το διάδρομο ενώ στην αριστερή πτέρυγα θα υπάρχει καφετέρια. Ο φυσικός φωτισμός όλων των χώρων θα γίνεται από τα υπάρχοντα παράθυρα του εργοστασίου.

ΔΕΥΤΕΡΟΣ ΟΡΟΦΟΣ

Στο δεύτερο όροφο καταλήγουν το κεντρικό κλιμακοστάσιο και το ασανσέρ. Ένα τμήμα του κεντρικού κλιμακοστασίου καλύπτεται από το δάπεδο του β ορόφου για καλύτερη εκμετάλλευση του χώρου.



Το εστιατόριο του β ορόφου

Η χρήση του β ορόφου θα είναι αποκλειστικά για εστιατόριο με ανεξάρτητο χώρο κουζίνας και με δύο τουαλέτες ανδρών, γυναικών με προθάλαμο. Ενώ ο χώρος του εστιατορίου από το διάδρομο θα διαχωρίζεται με τζαμαρία.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ

Πρώτον θα γίνει αποξήλωση όλων των στεγών διότι μέρος της στέγης του ισόγειου έχει καταρρεύσει και στις υπόλοιπες έχουν σαπίσει τα ζευκτά, οι τεγίδες και έχουν καταστραφεί τα κεραμίδια. Τα ακροκέραμα που είναι σε σχήμα αγγείου θα αφαιρεθούν, θα καθαριστούν και θα επανατοποθετηθούν αφού ληφθούν εκ μαγεία για την κατασκευή των υπολοίπων, που έχουν καταστραφεί. Επίσης θα γίνει καθαρισμός της πέτρας με αμμοβολή και θα γεμιστούν κάποιες ρωγμές με **τσιμεντοενέσεις** και θα αρμολογηθούν οι πέτρες με το ίδιο χρώμα αρμού του υπάρχοντος. Η ίδια διαδικασία θα γίνει και στο εσωτερικό του κτιρίου.

Εντός του κτιρίου θα τοποθετηθούν υποστηλώματα για την κατασκευή της πλάκας του παταριού, της πλάκας του α ορόφου και του β ορόφου. Η θεμελίωση των υποστυλωμάτων θα γίνει με πλάκες ραντιέ ώστε να επιτύχουμε χαμηλό βάθος εκσκαφής στο εσωτερικό του κτιρίου. Επίσης με πλάκα θα κατασκευαστεί και η υπάρχουσα προσθήκη στο ισόγειο. Επί των πλακών θα τοποθετηθούν οι δίκλινες στέγες όπως ήταν αρχικά του εργοστασίου. Πατάρι θα υπάρχει μόνο πάνω από τα καταστήματα, ενώ το διάδρομο θα το διατρέχουν κάθετα τα δοκάρια του παταριού. Τα χωρίσματα των καταστημάτων θα γίνουν με οπτοπλινθοδομή και θα επιχριστούν με επίχρισμα τριών στρώσεων. Όπου υπάρχει πέτρα δεν θα επιχριστεί και αφού έχει καθαριστεί και αρμολογηθεί θα περαστεί με διάφανο βερνίκι. Το κεντρικό κλιμακοστάσιο θα κατασκευαστεί από οπλισμένο σκυρόδεμα, καθώς και τα τοιχώματα του ασανσέρ.

Ο διάδρομος στις πτέρυγες του εργοστασίου. Διακρίνονται οι βιτρίνες των καταστημάτων και στο τέλος του διαδρόμου η είσοδος του κινηματογράφου

Το βεστιάριο θα είναι μεταλλικό με κοιλοδοκούς και θα επικαλυφθεί με πολύκαρβουνικά φύλλα. Η επίστρωση του δαπέδου θα γίνει με γρανίτη χρώματος μπορντό-μαύρο όπως και οι σκάλες του κεντρικού κλιμακοστασίου. Τα παράθυρα θα είναι τζαμιλίκια με καΐτια από αλουμίνιο σε χρώμα ξύλου. Οι βιτρίνες των καταστημάτων θα στηρίζονται με λεπτό κάσωμα αλουμινίου και αυτό σε χρώμα ξύλου. Επίσης οι είσοδοι των καταστημάτων θα είναι και αυτές από τζάμι. Οι πόρτες των προθαλάμων στις τουαλέτες θα είναι από τζάμι με αμμοβολή, ενώ οι πόρτες στις τουαλέτες θα είναι από αλουμίνιο ραμποτέ σε χρώμα ξύλου. Το δάπεδο της καφετέρας στο α όροφο και του εστιατορίου στο δεύτερο, θα επιστρωθούν με παρκέ κολλητό της Σέλμαν με λούστρο σε χρώμα καρυδιάς. Ότι είναι σοβατισμένο στο εσωτερικό θα βαφτεί με πλαστικό χρώμα μπεζ επί τοίχου αφού πρώτα σπατουλαριστεί.

ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΟΔΗΓΙΕΣ

Ο τρόπος σφράγισης των ρωγμών θα γίνει ως εξής :

1. Αρχικά γίνονται καθαιρέσεις των επιχρισμάτων, αφαιρώντας τα σαθρά τμήματα των ρωγμών με τη βοήθεια πλυσίματος υπό πίεση.
2. Ανοίγονται τρύπες με τρυπάνι μπετόν μέσα στο επίπεδο της ρωγμής και σε αποστάσεις μικρότερης όσο στενότερη είναι η ρωγμή.
3. Στις τρύπες τοποθετούνται σωληνάκια.
4. Διευρύνονται τα χείλη της ρωγμής και σφραγίζονται με τσιμεντοκονίαμα ώστε να μη φύγει από τις ρωγμές το τσιμεντένεμα.
5. Ακολούθως μέσα από το κατώτερο σωλήνα εισάγεται τσιμεντένεμα υπό μορφή τσιμεντοπολτού ή τσιμεντοκονιάματος.
6. Στη συνέχεια ρίχνουμε βελτιωτικά πρόσθετα που μπορούν να χρησιμοποιηθούν στο τσιμεντοκονίαμα π.χ. μπετονίτης στην αρχή λεπτόρρευστος με μικρή πίεση και στο τέλος παχύρρευστο με μεγάλη πίεση.
7. Μόλις το υλικό της τσιμεντένεσης αρχίσει να βγαίνει από το πιο πάνω σωληνάκι τότε συνεχίζουμε από το σωληνάκι αυτό βουλώνοντας το προηγούμενο. Έτσι συνεχίζεται η τσιμεντένεση από κάτω προς τα πάνω.

Τριπτά επιχρίσματα

Τα τριπτά επιχρίσματα γίνονται σε τρεις στρώσεις και χρησιμοποιούνται για την επίχρηση εσωτερικών, εξωτερικών επιφανειών αλλά και ορόφων.

Η πρώτη στρώση περιέχει ως αδρανές χονδρόκοκκη άμμος ενώ ως συγκολλητική ύλη το τσιμέντο. Η χρήση τσιμέντου γίνεται επειδή περιέχει κονίαμα ικανής αντοχής δύναται αφ' ενός να συγκρατείται σταθερά επί της φερούσης επιφάνειας, αφ' ετέρου να συγκρατεί τις άλλες δύο στρώσεις. Επίσης περιέχει και μικρή ποσότητα ασβέστου που αποτελεί δεύτερη συγκολλητική ύλη. Συνήθως η αναλογία μίξεως τσιμέντου άμμου είναι 1:3 ή 1:4. η στρώση αυτή εκτινάσσεται με το μυστρί ή με ειδική πρέσα με σκοπό τη δημιουργία τραχύτερης επιφάνειας για να στηριχτεί η επόμενη στρώση πάνω σε αυτό. η στρώση αυτή ονομάζεται πεταχτό. Μετά το πεταχτό τοποθετούνται ράμματα οριζόντια και κατακόρυφα και περίπου σε απόσταση ενός μέτρου δημιουργώντας έτσι ένα επίπεδο. Στην τομή των ραμμάτων λασπώνουμε και δημιουργούμε τάκους διαστάσεων περίπου 8x8 εκ. κατόπιν τραβιούνται οδηγοί μεταξύ των κατακόρυφων τάκων. Λασπώνονται τα κενά των οδηγών και με μεγάλο πήχυ σέρνουμε πάνω στους οδηγούς ώστε να έρθει το λάσπωμα στην ίδια επιφάνεια με τους οδηγούς. Η λάσπη που περισσεύει πάνω στον πήχυ αναμιγνύεται πάλι με τη λάσπη. Αυτή η στρώση ονομάζεται χοντρά σοβαντίσματα και χρησιμοποιείται ασβεστοκονίαμα αναλογίας 1:3 και με μικρή ποσότητα τσιμέντου. Όταν στεγνώσουν και τα χοντρά γίνεται η τρίτη στρώση που είναι το ψιλό και αποτελείται από μάρμαρο, ασβέστη και πολλή μικρή ποσότητα τσιμέντου. Το ψιλό συμπιέζεται με το μυστρί επί του λασπώματος και εν συνεχεία τρίβει το ψιλό ο σοβατζής με το τριβίδι ώστε να δημιουργήσει ομαλή επιφάνεια. Το τριβίδι σύρεται κυκλικά επί του επιχρίσματος ενώ ταυτόχρονα διαβρέχει το ψιλό σοβά.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Κατά την επεξεργασία των επιμέρους κεφαλαίων της εργασίας χρησιμοποιήθηκαν διαφορετικές μέθοδοι και πηγές:

Βασικές πηγές πληροφοριών:

Βιβλιοθήκη του Δήμου Χαλκιδέων, το Δημαρχείο και

οι ιστοσελίδες www.ckalkida.gr, επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Χαλκιδέων, και www.servitoros.gr, ηλεκτρονικό περιοδικό του νομού Ευβοίας.

ΙΣΤΟΡΙΚΑ

Καραπασχαλίδου Αμ., *Η Χαλκίδα άλλοτε και τώρα*, Χαλκίδα, έκδοση με τη φροντίδα του τοπικού τμήματος Χαλκίδας του Σώματος Ελλήνων Οδηγών

«*Ποθητός Καμάρας, 1861-1935*». Κωνσταντίνος Δημητούλης
Έκδοση ΤΕΕ περιφερειακό τμήμα Ν.Εύβοιας.

Ιωαννίδης Ελ., *Ιστορία του Δήμου Χαλκιδέων*, Χαλκίδα, Εταιρεία Ευβοϊκών Σπουδών, 2002

"*Περιδιαβαίνοντας τη Χαλκίδα*", Ιστορικά & Νεοκλασικά κτίρια
Γυμνάσιο Κανήθου. Μάιος 1998

Προοδευτική Εύβοια» (αρ. φλ. 848/12.11.95,5).

Καρρά Στ., «*Χαλκίδα, τόσο ωραία, τόσο κοντά*», *athensvoice*, τεύχος 187, Οκτώβριος 2007

ΛΟΓΙΣΜΙΚΑ:

Πρόγραμμα σχεδίασης: ALLPLAN BIM 2008 της NEMETSCHEK

Φωτορεαλισμός cinema 4D R11 ARCHITECTURE EDITION της MAXON

Στατικά FESPA της LHλογισμική

ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ

Γεωδαιτικός σταθμός TOPCON 3007N TOTAL STATION

ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ:

ΕΛΕΝΗ ΜΠΟΥΤΟΥ-ΛΕΜΠΕΣΗ, *Χρήσεις κτιρίων και εγκαταστάσεων*

Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία. (Άρθρο 28N.2831/100)

ΓΟΚ /1985 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν2831/2000

Κτιριοδομικός κανονισμός 3-2-89 /ΦΕΚ 59 Δ και οι τροποποιήσεις

Απόφαση Νομάρχη Ευβοίας αριθμός:10438/1360

Ρυθμίσεις θεμάτων χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων μέσα στην περιοχή του σχεδίου πόλης Χαλκίδας και των περιαστικών οικισμών αυτής.

Βιβλιογραφική διερεύνηση και αναζήτηση πληροφοριών στο διαδίκτυο.

Πηγές από το διαδίκτυο:

-  www.Eviaportal.gr
-  www.chalkida.gr
-  www.eviac.gr
-  www.Estiagnosis.gr
-  www.servitoros.gr
-  www.naevias.gr

Ευχαριστούμε θερμά τον κύριο Κωνσταντίνο Δημητούλη για τις πληροφορίες που μας έδωσαν, καθώς και όλους όσους βοήθησαν στη συλλογή του υλικού.

ΧΑΛΚΙΔΑ 19/9/2009