

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Πίνακας εικόνων.....	3
Περίληψη στα Ελληνικά.....	4
Περίληψη στα Αγγλικά.....	5
Πρόλογος.....	6
Εισαγωγή.....	7
Ιστορική αναδρομή του μύλου.....	10
Κεφάλαιο 1 Κατασκευή μύλου.....	14
1.1 Τοιχοποιία.....	15
1.2 Ανοίγματα.....	17
1.3 Στέγες.....	18
1.4 Κεντρικό κτίριο.....	19
1.5 Αύλειος χώρος.....	26
Κεφάλαιο 2 Φωτογραφικό υλικό από τη σημερινή μορφή του μύλου.....	28
Κεφάλαιο 3 Πρόταση αλλαγής χρήσης.....	36
3.1 Κτιριολογικό πρόγραμμα.....	37
3.2 Υποχρεωτικές απαιτήσεις εξοπλισμού και υπηρεσιών.....	38
3.3 Διαρρύθμιση εσωτερικών και εξωτερικών χώρων.....	58
Επίλογος - Συμπέρασμα.....	66
Βιβλιογραφία.....	67

ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΙΚΟΝΩΝ

- Εικόνα 1 σελ. 7. Η θέση του μύλου στη Λάρισα. Πηγή: Google Earth
- Πίνακας 1 σελ. 8. Εξέλιξη πληθυσμού Δήμου Λαρισαίων. Πηγή: Επιχειρησιακό σχέδιο Δήμου Λαρισαίων 2011.
- Πίνακας 2 σελ. 9. Ξενοδοχειακή υποδομή Λάρισας. Πηγή: Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Τμήματος Νέων Έργων του Δήμου Λαρισαίων.
- Εικόνα 2 σελ. 10. Φωτογραφία του Μύλου το 1957. Πηγή: Περιοδικό REPORTER, Αφιέρωμα στο Μύλο του Παππά.
- Εικόνα 3 σελ. 11. Ο Μύλος στις αρχές του 20^{ου} αιώνα. Πηγή: Περιοδικό REPORTER, Αφιέρωμα στο Μύλο του Παππά.
- Εικόνα 4 σελ. 12. Πινακίδα της επιχείρησης του Μύλου το 1930. Πηγή: Περιοδικό REPORTER, Αφιέρωμα στο Μύλο του Παππά.
- Εικόνα 5 σελ. 13. Ο Μύλος του Παππά στις αρχές του 1930. Πηγή: Περιοδικό REPORTER, Αφιέρωμα στο Μύλο του Παππά.
- Εικόνα 6 σελ. 14. Εξωτερικοί και εσωτερικοί χώροι του Μύλου. Πηγή: <http://e-city.gr>
- Εικόνα 7 σελ. 16. Τοιχοποιία Μύλου.
- Εικόνα 8 σελ. 17. Ανοίγματα Κεντρικού κτιρίου.
- Εικόνα 9 σελ. 18. Στέγη του κεντρικού κτιρίου.
- Σχήμα 1 σελ. 19. Κεντρικό κτίσμα.
- Σχήμα 2 σελ. 20. Τριώροφη οικοδομή.
- Σχήμα 3 σελ. 21. Δυτικό κτίριο.
- Σχήμα 4 σελ. 21. Βορειοδυτικό κτίριο.
- Σχήμα 5 σελ. 22. Κτίριο βόρεια και στο μέσον.
- Σχήμα 6 σελ. 23. Βορειοανατολικό κτίριο.
- Σχήμα 7 σελ. 24. Ανατολικό κτίριο.
- Εικόνα 10 σελ. 25. Οι δύο πύργοι στη νότια πλευρά. Πηγή: <http://www.inthessaly.g>
- Εικόνα 11 σελ. 27. Αεροφωτογραφία του 1996. Πηγή: Περιοδικό REPORTER, Αφιέρωμα στο Μύλο του Παππά.
- Εικόνα 12 σελ. 28. Βορειοδυτική πλευρά του κτίσματος.
- Εικόνα 13 σελ. 29. Τα τρία δυτικά κτίσματα.
- Εικόνα 14 σελ. 30. Δυτική όψη του κτιρίου.
- Εικόνα 15 σελ. 31. Νοτιοδυτική πλευρά και περιμετρικές αποθήκες.
- Εικόνα 16 σελ. 32. Νότια όψη πολυώροφου κτίσματος.
- Εικόνα 17 σελ. 33. Περιμετρικές αποθήκες του Μύλου στη νοτιοδυτική πλευρά.
- Εικόνα 18 σελ. 34. Νοτιοανατολική όψη.
- Εικόνα 19 σελ. 35. Αυλή στη βορεινή πλευρά του Μύλου.
- Σχήμα 8 σελ. 36. Κτίρια Μύλου του Παππά.



ΣΟΥΛΙΩΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΓΑΛΑΝΗ ΣΟΥΛΤΑΝΑ

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΡΙΑ:
ΒΛΑΧΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ

ΘΕΜΑ: ΑΛΕΥΡΟΜΥΛΟΣ ΤΟΥ 19^{ΟΥ} ΑΙΩΝΑ ΣΤΗ ΛΑΡΙΣΑ-
ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΤΑ ΕΛΛΗΝΙΚΑ

Στην πτυχιακή μας εργασία με θέμα «ΑΛΕΥΡΟΜΥΛΟΣ ΤΟΥ 19^{ΟΥ} ΑΙΩΝΑ ΣΤΗ ΛΑΡΙΣΑ -ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ» διαπραγματευτήκαμε την αλλαγή χρήσης του ιστορικού κτιρίου του Μύλου του Παππά από πρώην βιομηχανικό κτίριο βαρύνουσας αρχιτεκτονικής σημασίας και πολιτισμικής κληρονομιάς σε σύγχρονο ξενοδοχειακό συγκρότημα τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων.

Στο πρώτο κεφάλαιο μελετήσαμε το κτιριακό συγκρότημα του Μύλου και κυρίως το κεντρικό κτίσμα.

Στο δεύτερο κεφάλαιο παρατηρήσαμε το φωτογραφικό υλικό από την σημερινή μορφή του κτιρίου.

Στο τρίτο κεφάλαιο προτείναμε την πρόταση αλλαγής χρήσης ώστε να επαναχρησιμοποιηθεί το ιστορικό βιομηχανικό αυτό κτίριο του Μύλου του Παππά και να μετατραπεί σε ξενοδοχειακό συγκρότημα τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων – συνεδριακό κέντρο καθώς και διάφορους άλλους χώρους που θα περιλαμβάνουν τα διαμερίσματα για να γίνουν πιο εύχρηστα.

Κλείνοντας, η ανασκόπηση της εργασίας μας τελειώνει με ένα γενικό συμπερασματικό σχόλιο όπου είναι η πρόταση και η συντήρηση του κτιρίου αυτού με τόση μεγάλη ιστορική σημασία καθώς αποτελεί το σύμβολο για την πόλη της Λάρισας.



ΣΟΥΛΙΩΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΓΑΛΑΝΗ ΣΟΥΛΤΑΝΑ

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΡΙΑ:
ΒΛΑΧΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ

ΘΕΜΑ: ΑΛΕΥΡΟΜΥΛΟΣ ΤΟΥ 19^{ΟΥ} ΑΙΩΝΑ ΣΤΗ ΛΑΡΙΣΣΑ-
- ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ

SUMMARY OF THE GREEK

In our thesis work on "ALEFROMYLOS 19th CENTURY IN LARISSA-USE CHANGE" negotiated the conversion of the historic building of the Mill Grandpa's former industrial building of weighty importance and architectural cultural heritage in a modern hotel complex and apartments.

In the first chapter we studied the buildings of the mill and the main central building.

In the second chapter we noticed the photographs of the actual form of the building.

In the third chapter the proposed change of use proposal to reuse the historic industrial building this mill grandfather and become a hotel complex and apartments - conference center and various other places including the apartments to make them more manageable.

Finally, the review of our work ends with a general concluding comment which is the proposal and the maintenance of this building with so much historical significance as a symbol for the city of Larissa.

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η εργασία διαπραγματεύεται την αλλαγή χρήσης του ιστορικού κτιρίου του Μύλου του Παππά από πρώην βιομηχανικό κτίριο βαρύνουσας αρχιτεκτονικής σημασίας και πολιτισμικής κληρονομιάς σε σύγχρονο ξενοδοχειακό συγκρότημα τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων.

Ο μύλος στεγάζεται στο βορειοανατολικό κομμάτι της πόλης της Λάρισας και βρίσκεται στην οδό Γεωργιάδου και Διονύσου, πίσω από το Φρούριο στην παλαιά συνοικία Ταμπάκικα και δίπλα σχεδόν στον Πηνειό ποταμό.

Είναι ένα βιομηχανικό κτιριακό συγκρότημα του κλάδου της αλευροποιίας με πενταόροφο κεντρικό κτίριο, το οποίο χαρακτηρίζεται από την αρχιτεκτονική του με τους πέτρινους τοίχους. Αυτό θα είναι και το κτίριο που θα ασχοληθούμε κατά τη διάρκεια της εργασίας.

Στόχος μας είναι αφού μελετήσουμε το κτίριο, να προτείνουμε τη μετατροπή του σε ξενοδοχείο με προδιαγραφές φιλοξενίας 22 ατόμων με δυνατότητα διεξαγωγής επαγγελματικών συνεδρίων και παρεμφερών εκδηλώσεων.

Ας ξεκινήσουμε όμως με κάποια σημαντικά στοιχεία και την ιστορική αναδρομή του Μύλου.

ΕΙΣΑΓΩΓΗ



Εικόνα 1. Η θέση του Μύλου στη Λάρισα από αεροφωτογραφία του Google Earth.

Ο Μύλος του Παππά είναι ένα κομμάτι της ιστορίας της Λάρισα, ένα οικοδόμημα μεγάλης πολιτιστικής κληρονομιάς από μια άλλη εποχή. Κοντά στο κέντρο της πόλης, πίσω από το σταθμό λεωφορείων του Κ.Τ.Ε.Λ., είναι γνωστός σε όλους τους παλιούς Λαρισαίους, καθώς λειτουργούσε συνεχώς από την ίδρυση του μέχρι το 1983.

Στον παραπάνω χάρτη (εικόνα 1), βλέπουμε την ακριβή θέση του συγκροτήματος του Μύλου του Παππά στην πόλη της Λάρισας.

Η Λάρισα είναι η μεγαλύτερη σε έκταση και πληθυσμό πόλη της Κεντρικής Ελλάδος και πρωτεύουσα του ομώνυμου Νομού. Αποτελεί επίσης ένα από τα σημαντικότερα αστικά κέντρα της χώρας με μεγάλη ανάπτυξη τα τελευταία χρόνια.

Διαθέτει αξιόλογα αξιοθέατα και μνημεία ενώ κατά καιρούς έχει φιλοξενήσει εκθέσεις, συνέδρια και αθλητικές εκδηλώσεις.

Στον παρακάτω πίνακα, παρουσιάζονται αναλυτικά τα πληθυσμιακά μεγέθη και η εξέλιξη τους για τον Δήμο Λαρισαίων μετά το πρόγραμμα Καλλικράτης.

ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ					ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ (%) ΜΕΤΑΒΟΛΗ	
	1961	1971	1981	1991	2001	81-91	91-01
ΧΩΡΑ	8.388.553	8.768.641	9.740.417	10.259.900	10.964.020	5,30%	6,90%
ΘΕΣΣΑΛΙΑ	695.385	659.913	695.654	734.589	753.888	5,60%	2,63%
Ν. ΛΑΡΙΣΑΣ	237.776	232.226	254.295	270.612	279.305	6,42%	3,21%
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ							
Δημοτική Ενότητα ΛΑΡΙΣΑΣ	56.891	73.848	103.468	114.334	126.076	10,50%	10,27%
Δημοτικές Κοινότητες Λάρισσας	55.858	72.760	102.426	113.090	124.786	10,41%	10,34%

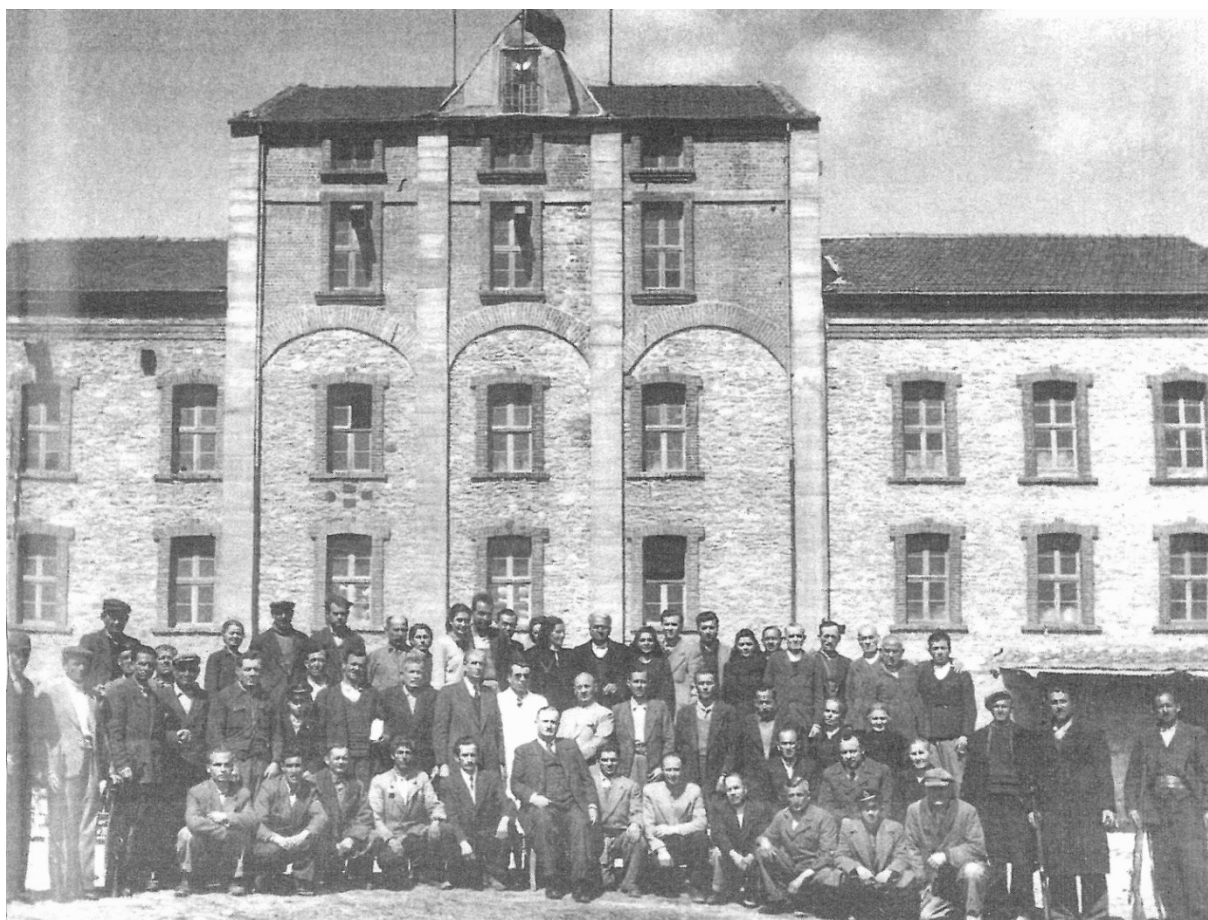
Πίνακας 1. Εξέλιξη πληθυσμού Δήμου Λαρισαίων (πηγή ΕΣΥΕ -Επιχειρησιακό σχέδιο Δήμου Λαρισαίων 2011)

Η ξενοδοχειακή υποδομή της πόλης φαίνεται στον παρακάτω πίνακα.

5*	4*	3*	2*	1*
ΛΑΡΙΣΑ ΙΜΠΕΡΙΑΛ	ΔΙΒΑΝΗ ΠΑΛΛΑΣ	ΑΣΤΕΡΑΣ	ΑΔΩΝΙΣ	ΑΡΗΣ
		ΑΣΤΟΡΙΑ	ΑΚΡΟΠΟΛ	ΔΙΕΘΝΕΣ
		ΓΚΡΑΝΤ ΟΤΕΛ	ΑΜΠΙΑΣΑΝΤΕΡ	ΛΙΝΤΟ
		ΔΙΟΝΥΣΟΣ	ΑΤΛΑΝΤΙΚ	ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ
		ΜΕΤΡΟΠΟΛ	ΑΧΙΛΛΙΟΝ	ΝΕΟΝ
		ΠΑΡΚ	ΔΩΜΑ	ΠΑΝΘΕΟΝ
			ΕΛΕΝΑ	

Πίνακας 2. Ξενοδοχειακή υποδομή Λάρισας

ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ ΤΟΥ ΜΥΛΟΥ



Εικόνα 2. Ο Φ. Παππός και οι εργαζόμενοι στο Μύλο σε φωτογραφία του 1957.

Όλα ξεκίνησαν γύρω στα τέλη του 19ου αιώνα, όταν το 1883 ιδρύθηκε βιομηχανικό συγκρότημα αλευροποιίας εκτάσεως 3000 τ.μ. ενώ ξεχωρίζει για την αρχιτεκτονική του με τους τοίχους φτιαγμένους από πέτρα.

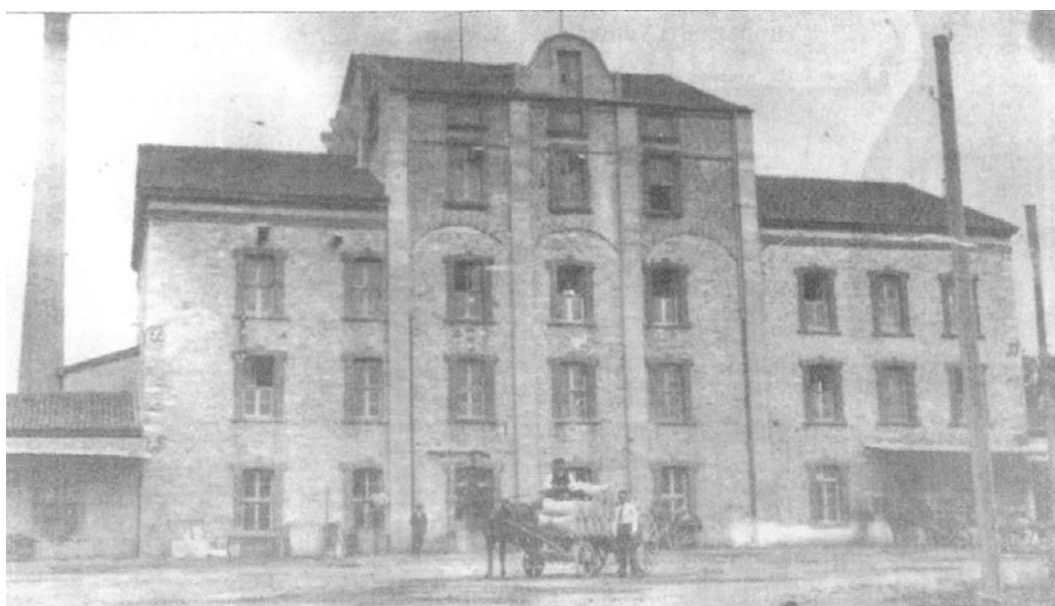
Το 1892 ο Κωνσταντίνος Παππός αγοράζει την έκταση στη συνοικία Ταμπάκικα, ενώ για πρώτη φορά λειτούργησε το 1893 ως πετρόμυλος. Ο μύλος αποτελεί σημαντικό επίτευγμα για την εποχή καθώς διαφέρει από τους συνηθισμένους μύλους της εποχής γιατί κινείται με ατμό.

Διαθέτει τα πιο σύγχρονα μηχανήματα για την εποχή τα οποία κινούνται από μια πραγματική ατμομηχανή, την πρώτη που εμφανίστηκε στην περιοχή.

Η εγκατάσταση της θεωρείται σπουδαίο γεγονός για την πόλη και οι κάτοικοι της περιοχής συρρέουν για να θαυμάσουν το τεχνολογικό επίτευγμα της εποχής.

Τα επόμενα χρόνια που ακολουθούν ο μύλος γνωρίζει ραγδαία άνοδο.

Επίσης σημαντικό πλεονέκτημα του μύλου ήταν η γεωγραφική θέση του, με άριστη πρόσβαση στη μεγαλύτερη σιτοφόρο πεδιάδα της χώρας και η δυνατότητα του αφενός να εξυπηρετεί την πόλη της Λάρισας και αφετέρου να πραγματοποιεί συγχρόνως εξαγωγές σε άλλες περιοχές της χώρας.



Εικόνα 3. Ο μύλος στις αρχές του 20^{ου} αιώνα.

Η πρώτη περίοδος λειτουργίας του σταματάει το 1920 με την καταστροφή του από πυρκαγιά.

Εξαιτίας του γεγονότος αυτού, ισχυρό πλήγμα δέχεται η τοπική οικονομία, καθώς χάνεται μια σημαντική μονάδα που απασχολούσε πολλές οικογένειες και συντελούσε στην εξασφάλιση αλεύρων στην περιοχή.

Από το 1921 αρχίζει μια περίοδος εκσυγχρονισμού και συνεχών επεκτάσεων.

Το 1926 ύστερα από σημαντικές επενδύσεις της επιχείρησης Παππά, ο παλιός ατμόμυλος μετατρέπεται σε σύγχρονο αυτόματο βιομηχανικό κυλινδρόμυλο (εικόνα 4). Το νέο αυτό κτίριο αποτελείται από κεντρικό πύργο πέντε ορόφων αποθήκες και διάφορους βοηθητικούς χώρους, ενώ η συνολική επιφάνεια που καλύπτει είναι 17000 τ.μ.



Εικόνα 4. Πινακίδα της επιχείρησης το 1930

Κατά τη διάρκεια του Β΄ Παγκοσμίου Πολέμου λεηλατήθηκε από τους Ιταλούς, από τους Γερμανούς αλλά και τους αντάρτες του ΕΛΛΑΣ.

Παρόλο που υπέστη σοβαρές ζημιές δε διακόπτει τη λειτουργία του και οι ζημιές αποκαθίστανται σε σύντομο χρονικό διάστημα.

Η λειτουργία του μύλου συνεχίζεται μέχρι το 1986, οπότε και σταματάει οριστικά.

Το 1988 αγοράστηκε από το Δήμο Λάρισας μαζί με όλα τα κτίρια της συνοδείας του, ενώ το Νοέμβριο του 1989 οι εγκαταστάσεις του, μαζί με τον εξοπλισμό του χαρακτηρίζονται από το Υπουργείο Πολιτισμού ως διατηρητέο μνημείο.

Το σκεπτικό της απόφασης αυτής είναι ότι αποτελεί αξιόλογο και αντιπροσωπευτικό δείγμα παραδοσιακής βιομηχανικής εγκατάστασης των αρχών του αιώνα μας, διατηρεί αξιόλογα επί μέρους στοιχεία για την μελέτη εξέλιξης των βιομηχανικών εγκαταστάσεων σε αυτόν τον τομέα και συνδέεται με ιστορικές μνήμες των κατοίκων της περιοχής αφού λειτούργησε επί έναν αιώνα, σε άμεση σχέση με αυτούς.

Από το 1989 έως το 1996 τα βοηθητικά κτίσματα συνοδείας (σιταποθήκες, γραφεία κ.τ.λ.) που βρίσκονται περιμετρικά του κεντρικού κτίσματος αναστηλώθηκαν και σ' αυτά σήμερα λειτουργεί θέατρο, μπαρ, υπαίθριος κινηματογράφος, εργαστήριο εικαστικών τεχνών, κουκλοθέατρο και σχολή χορού. Έτσι ο χώρος ξαναζωντανεύει περνώντας από το άλεσμα του σιταριού στο κεφάλαιο του πολιτισμού.



Εικόνα 5. Η είσοδος και το συγκρότημα του Μύλου, στις αρχές του 1930.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΜΥΛΟΥ

Ας μελετήσουμε λοιπόν το κτιριακό συγκρότημα του «Μύλου Παππά», και κυρίως το κεντρικό κτίσμα που θα μας απασχολήσει, όσον αφορά :

- ✚ Τους εσωτερικούς και
- ✚ Τους εξωτερικούς χώρους
- ✚ Τους τρόπους
- ✚ Τα υλικά κατασκευής και
- ✚ Τις μετέπειτα κατασκευαστικές προσθήκες που έγιναν.

εικόνα 6



Εικόνα 6. Το κεντρικό κτίσμα εξωτερικά και εσωτερικοί του χώροι.

Το κτιριακό συγκρότημα αποτελείται από πολλά κτίσματα, όπως οι σιταποθήκες που βρίσκονται περιμετρικά και κάποια βοηθητικά που χρησιμοποιήθηκαν κυρίως ως γραφεία. Κάποια από αυτά προστέθηκαν αργότερα ενώ σε άλλα έγινε αλλαγή χρήσης στις διάφορες περιόδους λειτουργίας που είδαμε.

Το κεντρικό κτίριο είναι συνολικού εμβαδού 1062 τ.μ. ενώ τα περιμετρικά κτίρια, σιταποθήκες – γραφεία εμβαδού 1910 τ.μ. σε οικόπεδο 13 στρεμμάτων.

Ο εσωτερικός υπαίθριος χώρος ανάμεσα στα κτίρια είναι εμβαδού περίπου 5 στρεμμάτων.

1.1 ΤΟΙΧΟΠΟΙΑ

Το μεγαλύτερο μέρος της εξωτερικής τοιχοποιίας του κτιρίου είναι από λιθοδομή και συγκεκριμένα αργολιθοδομή. Είναι δηλαδή κατασκευασμένη από ακατέργαστες και ακανόνιστες πέτρες (αργές). Έχουν όμως τέτοια μορφή, ώστε να χτίζονται, γι' αυτό χρησιμοποιούνται μετά από πρόχειρη επεξεργασία απ' τον χτίστη.

Η δόμηση της αργολιθοδομής γίνεται κατά τέτοιο τρόπο, ώστε οι πέτρες να πλέκονται μεταξύ τους κατά τη μεγάλη και την μικρή τους διάσταση σε εναλλαγή. Επιδιώκεται, επίσης, κατά τη δόμηση ανά 2 η' 3 στρώσεις να είναι ισοϋψείς. Στις γωνίες, στις διασταυρώσεις, στα τέρματα ή στις προεξοχές των αργολιθοδομών τοποθετούνται ακρογωνιαίες πέτρες, ίδιας σύστασης, αλλά μεγαλύτερου μεγέθους και με αρκετά πιο κανονική μορφή από τις μεσαίες πέτρες.

Στα περιμετρικά κτίσματα, όπως και σε κάποια μέρη του κεντρικού κτιρίου, η τοιχοποιία είναι από οπτοπλινθοδομή.

Πιο συγκεκριμένα είναι τοιχοποιίες κατασκευασμένες από οπτόπλινθους (τούβλα). Υλικό κατασκευής είναι ο πηλός (λάσπη) αλλά τα καλούπια τοποθετούνται σε καμίνια, όπου ψήνονται σε θερμοκρασία 1000⁰ C. Κατ' αυτόν τον τρόπο περιορίζεται τέλεια η αποσάθρωσή τους. Τα τούβλα που χρησιμοποιήθηκαν είναι συμπαγή.

Μεγάλο ενδιαφέρον παρουσιάζουν τα ανακουφιστικά τόξα από οπτόπλινθους στο κεντρικό κτίριο, που διαχωρίζουν την λιθοδομή από την οπτοπλινθοδομή, στοιχείο που θυμίζει τον παλαιότερο τρόπο κατασκευής στις χώρες της Δυτικής Ευρώπης και την επιρροή που είχαν στις ελληνικές κατασκευές την εποχή εκείνη, στα τέλη του 19^{ου} αιώνα.



Εικόνα 7. Τοιχοποιία του μύλου.

1.2 ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ

Ας ασχοληθούμε τώρα με τα ανοίγματα του κτιρίου, η διάταξη των οποίων είναι σε έναν αυστηρό κάρναβο, κάτι που αποτελούσε χαρακτηριστικό γνώρισμα των βιομηχανικών κτιρίων της μεσοπολεμικής περιόδου, ενώ τα πλαίσια αυτών είναι από συμπαγή τούβλα.

Όσον αφορά τα κουφώματα, αρχικά όλα ήταν από ξύλο. Για την κατασκευή τους χρησιμοποιήθηκαν σκληρά ξύλα, ενώ η σύνδεση των ξύλων έγινε απ' ευθείας και χωρίς βοηθητικά μέσα, με την δημιουργία εσοχών (εντορμίες ή μόρσα) και προεξοχών (τόρμοι ή έμβολα) . Στα περιμετρικά κτίσματα του μύλου, έπειτα από την αναστήλωση τους προστέθηκαν μεταλλικά κουφώματα από σίδηρο ενώ στο κεντρικό κτίριο παρέμειναν τα ξύλινα κουφώματα.



Εικόνα 8. Ανοίγματα του κεντρικού κτιρίου.

1.3 ΣΤΕΓΕΣ

Οι στέγες του κτιρίου μας είναι από ξύλο. Γενικά οι ξύλινες στέγες, είναι και παραμένει ο πιο συνηθισμένος τρόπος κατασκευής στέγης για πολλούς λόγους, όπως η εξαιρετική θερμομονωτικότητα, η υγρομονωτικότητα λόγω της κλίσης και των διαφόρων επικαλύψεων, η ελαφρότητα της κατασκευής, και οι αισθητικοί λόγοι. Η κλίση επίσης των στεγών επιτρέπει την ενιαία κάλυψη μεγάλων ανοιγμάτων με σχετικώς μικρά τεμάχια ξύλου.

Οι ξύλινες στέγες έχουν το πλεονέκτημα ότι το υλικό κατασκευής τους μεταφέρεται και το δουλεύουμε εύκολα, μειονεκτούν όμως ως προς τον κίνδυνο της φωτιάς.

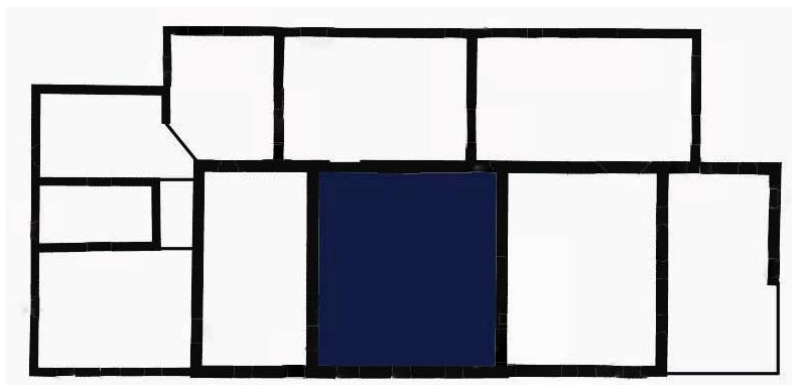
Οι δίριχτες στέγες με τις οποίες στεγάζεται το κτίριο καταλήγουν σε τριγωνικά αετώματα με γείσο από συμπαγή τούβλα. Για την επικάλυψη της στέγης χρησιμοποιήθηκαν κυρίως κεραμίδια και αυλακωτή λαμαρίνα.



Εικόνα 9. Στέγη του κεντρικού κτιρίου του μύλου.

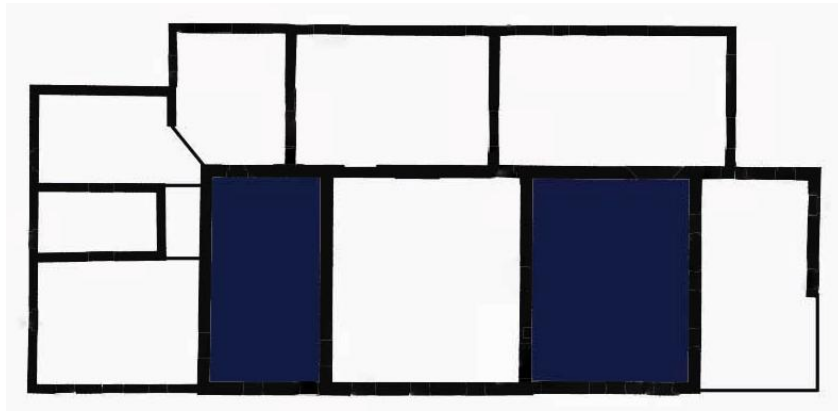
Ας δούμε όμως σε αυτό το σημείο το κεντρικό κτίριο, με τη βοήθεια και των σχημάτων, το κάθε κτίσμα του ξεχωριστά και να τα αναλύσουμε.

1.4 ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ



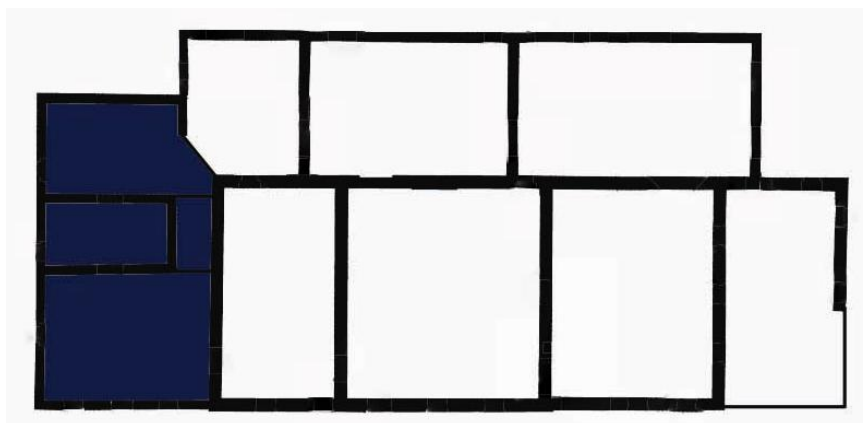
Σχήμα 1

Αποτελείται από το κεντρικό κτίσμα που περιλαμβάνει υπόγειο, ισόγειο και 4 ορόφους (σχήμα 1). Έχει δόμηση συνολικά 2500 τ.μ. και συνολική κάλυψη 480 τ.μ. Είναι ορθογωνικής κάτοψης και επικαλύπτεται με ξύλινη δίριχτη στέγη με κεραμίδια. Η φέρουσα τοιχοποιία του είναι από λιθοδομή στο υπόγειο, στο ισόγειο και στους δύο πρώτους ορόφους, όπου η λιθοδομή διακόπτεται από τρία τόξα εξ οπτοπλίνθων σε κάθε διεύθυνση, και στους επόμενους δύο τελευταίους ορόφους η φέρουσα τοιχοποιία είναι από οπτοπλινθοδομή.



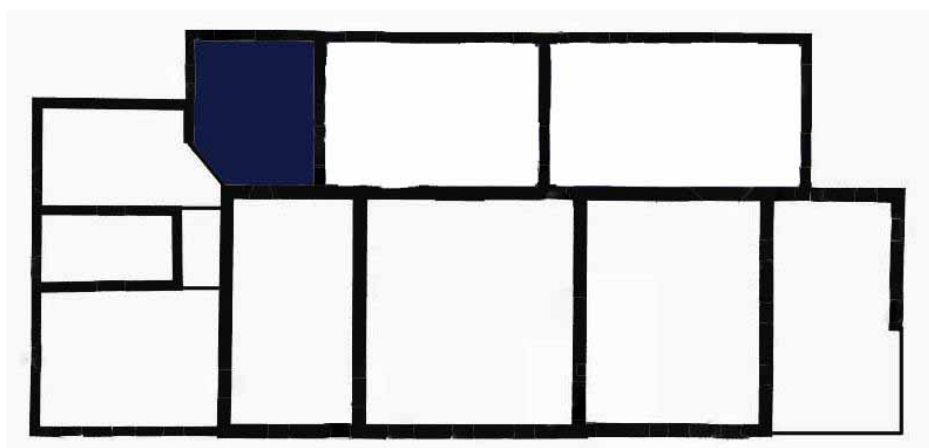
Σχήμα 2

Δυτικά του πολυώροφου κτίσματος υπάρχει τριώροφη οικοδομή με υπόγεια πτέρυγα που χρησίμευε ως καθαριστήριο-αναμικτήριο σίτου και ανατολικά υπάρχει τριώροφη πτέρυγα που χρησίμευε για την ανάμιξη και φόρτωση των αλεύρων (σχήμα 2). Και οι δύο πτέρυγες είναι λιθόκτιστες με όμοια στέγη, όπως και το πολυώροφο κτίσμα. Το 1993 ο Δήμος Λάρισας κατασκεύασε μεταλλικά ικριώματα (υποστηλώσεις) επειδή κρίθηκε αναγκαίο να ληφθούν προσωρινά μέτρα ασφαλείας λόγω ελλείψεως στατικής επάρκειας των φερόντων στοιχείων.



Σχήμα 3

Δυτικά της τριώροφης πτέρυγας υπάρχουν τρεις ισόγειες λιθοκτιστες αποθήκες σίτου (σχήμα 3). Η μία φέρει όροφο με τοίχους εξ οπτοπλίνθων που χρησιμοποιήθηκαν ως ξυλουργείο του Μύλου. Τα κτίσματα αυτά στεγάζονται με ξύλινες δίριχτες στέγες, επικαλυμμένες με αυλακωτή λαμαρίνα.

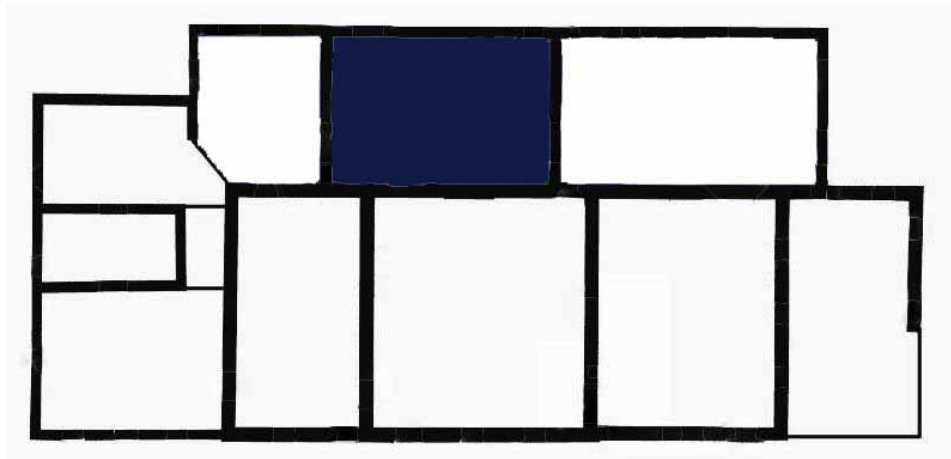


Σχήμα 4

Βορειοδυτικά υπάρχει προσθήκη όμοιας κατασκευής με τις προηγούμενες αποθήκες σε δύο επίπεδα (υπόγειο, ισόγειο) που χρησίμευε ως μηχανοστάσιο – αντλιοστάσιο (σχήμα 4).

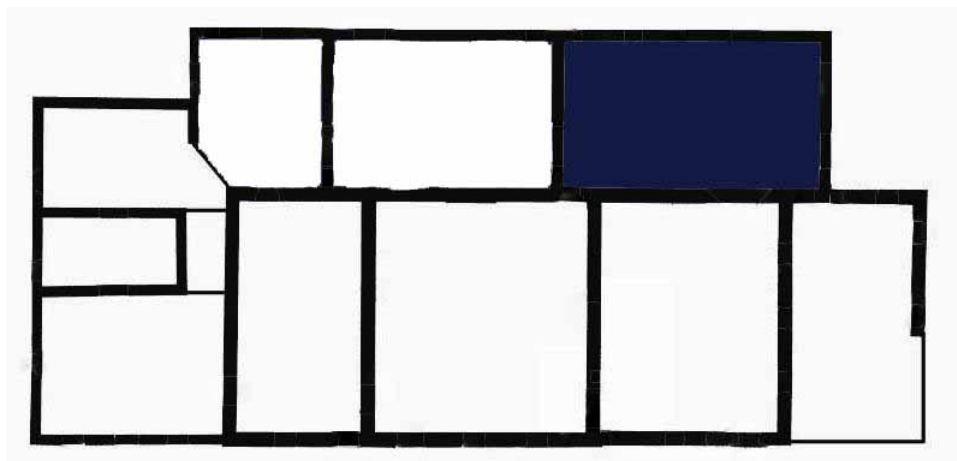
Ο χώρος αυτός από το υπόγειό του επικοινωνεί με στοά με το παρακείμενο πηγάδι και πλησίον αυτού βρίσκεται η βάση της καμινάδας της ατμομηχανής που κινούσε το μύλο κατά την πρώτη περίοδο λειτουργίας του (1893-1927).

Βορειότερα του χώρου αυτού προστέθηκε αργότερα ισόγεια αποθήκη σίτου με τοιχοποιία από εννιάοπους οπτόπλινθους, με μονόριχτη ξύλινη στέγη καλυμμένη με λαμαρίνα.



Σχήμα 5

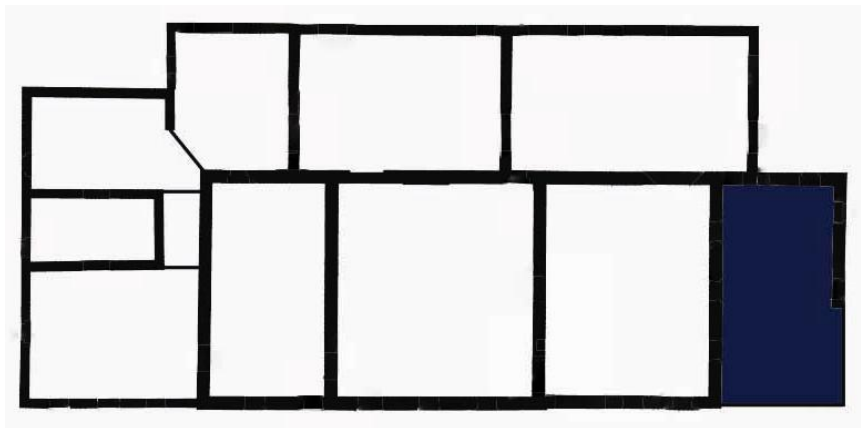
Βόρεια και στο μέσον υπάρχει ισόγεια λιθόκτιστη αποθήκη με μονόριχτη ξύλινη στέγη, στεγασμένη με λαμαρίνα αυλακωτή (σχήμα 5). Το δάπεδό της καλύπτεται με μονόχρωμα, ημίλευκα τσιμεντοπλακίδια.



Σχήμα 6

Στη βορειοανατολική πλευρά υπάρχει διώροφο κτίσμα το ισόγειο του οποίου είναι λιθόκτιστο, ενώ ο όροφος είναι από οπτοπλινθοδομή (σχήμα 6). Το δάπεδο του ισογείου είναι καλυμμένο με έγχρωμα τσιμεντοπλακίδια. Το δάπεδο του ορόφου είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, στεγάζεται με δίριχτη ξύλινη στέγη, επικαλυμμένη με γαλλικά κεραμίδια.

Ο 1^{ος} όροφος προστέθηκε το 1950 και χρησιμοποιήθηκε για το γέμισμα, την αποθήκευση και τη φόρτωση φορτηγών.



Σχήμα 7

Στην ανατολική πλευρά υπάρχουν δύο προσθήκες (σχήμα 7).

- ☞ Η πρώτη αφορά ισόγειο κτίσμα λιθόκτιστο με εσωτερικά χωρίσματα από οπτοπλινθοδομή, στεγασμένο με τρίριχτη ξύλινη στέγη καλυμμένη με βυζαντινά κεραμίδια και ψευδοροφή σε ξύλινο σκελετό.
- ☞ Η δεύτερη αφορά ισόγειο κτίσμα λιθόκτιστο, στο οποίο δεν υπάρχει επικάλυψη δαπέδου (φυσικό χρώμα). Το κτίσμα αυτό χρησιμοποιήθηκε ως αποθήκη πιτύρων. Επειδή οι στέγες των δύο αυτών προσθηκών κατέρρευσαν, η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου κατασκεύασε προσωρινή μεταλλική στέγη, με επικάλυψη από αυλακωτή λαμαρίνα.



Εικόνα 10. Οι δύο πύργοι στη νότια πλευρά πριν την κατεδάφιση τους.

Στη νότια πλευρά υπήρχαν δύο κτίσματα, ένα τριώροφο και ένα τετραώροφο (εικόνα 10). Και τα δύο πυργοειδούς μορφής, από οπλισμένο σκυρόδεμα και οπτόπλινθους. Το κτίσμα αυτό (μηχανήματα και μηχανοστάσιο) ονομάζεται μηχανή πρόσδοσης ειδικής θερμοκρασιακής κατάστασης στην πρώτη ύλη. Η κατασκευή αυτή έγινε το 1958 και κατεδαφίστηκε το 1999.

Άλλη μια προσθήκη που έγινε είναι τα εξωτερικά τσιμεντένια υποστυλώματα στο κεντρικό πενταόροφο τμήμα του κτίσματος, για την ενίσχυση της αντοχής του.

Το κεντρικό κτίριο, ανά όροφο, έχει έκταση :

ΚΤΙΡΙΟ	
ΥΠΟΓΕΙΟ	210,86 τ.μ.
ΙΣΟΓΕΙΟ	1.156,60 τ.μ.
1 ^{ος} ΟΡΟΦΟΣ	633,40 τ.μ.
2 ^{ος} ΟΡΟΦΟΣ	477,20 τ.μ.
3 ^{ος} ΟΡΟΦΟΣ	197,20 τ.μ.
4 ^{ος} ΟΡΟΦΟΣ	196,40 τ.μ.
ΣΥΝΟΛΟ	2.901,66 τ.μ.

Οπότε το συνολικό εμβαδό του κτιρίου χωρίς τους δύο πύργους που κατεδαφίστηκαν, είναι 2.901,66 τ.μ.

Μαζί με τους δύο πύργους το εμβαδό ήταν 3.062 τ.μ.

1.5 ΑΥΛΕΙΟΣ ΧΩΡΟΣ

Η είσοδος στο συγκρότημα του Μύλου γίνεται από την υπάρχουσα πύλη που βρίσκεται επί της οδού Γεωργιάδου. Την είσοδο αυτή χρησιμοποιούν οι πεζοί και τα οχήματα. Δευτερευόντως και περιστασιακά, οχήματα και κυρίως προσωπικό εισέρχονται από πύλη που είναι κατασκευασμένη βόρεια (στην πρόχειρη περίφραξη), στο τμήμα της ιδιοκτησίας που εφάπτεται με ανώνυμη δημοτική οδό. Η είσοδος στο συγκρότημα μας οδηγεί στην αυλή του, η οποία είναι περικλειστη από τα κτίρια συνοδείας, ενώ στο μέσον της και βόρεια ορθώνεται το κεντρικό κτίριο.

Ο αύλειος χώρος διασπάται σε δύο μεγάλα τμήματα, ένα νότια και ένα βορειοανατολικά του κεντρικού κτιρίου, όπου είναι ο χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων. Ένα μικρότερο τμήμα του αύλειου χώρου βρίσκεται βόρεια και δυτικά του κεντρικού κτιρίου.

Ο αύλειος χώρος σήμερα είναι καλυμμένος με ασφαλτοτάπητα. Ένα πεζοδρόμιο μεταβαλλόμενου πλάτους είναι διαμορφωμένο έμπροσθεν των κτισμάτων συνοδείας, τα οποία λειτουργούν κάτω από τις νέες πολιτιστικές δραστηριότητες που έχουν δεχτεί. Μία ιδιαίτερη διαμόρφωση έχει κατασκευαστεί στην είσοδο της, μετατραπείσας σε θέατρο, αποθήκης.



Εικόνα 11. Αεροφωτογραφία του 1996

Πηγή: Μελέτη αρχιτέκτονα και μελετητή Δημήτρη Λαγού, 1996 για το Δήμο Λάρισας

Με τη βοήθεια οπτικού υλικού ας δούμε τώρα το κτίριο πως είναι σήμερα εξωτερικά και να επισημάνουμε κάποια σημαντικά στοιχεία.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΛΙΚΟ ΑΠΟ ΤΗ ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΜΟΡΦΗ ΤΟΥ ΜΥΛΟΥ



Εικόνα 12. Βορειοδυτική πλευρά κεντρικού κτίσματος.

Στην φωτογραφία (εικόνα 12), φαίνεται καθαρά η πρόσοψη του κτιρίου με τις δίριχτες στέγες και τα πολλά ανοίγματα. Παρατηρούμε στο κεντρικό πολώροφο κτίσμα, τα τρία ανακουφιστικά τόξα από οπτόπλινθους που διαχωρίζουν την αργολιθοδομή στους τρεις πρώτους ορόφους, από την οπτοπλινθοδομή στους επόμενους, γεγονός που προσδίδει ξεχωριστή αισθητική στο κτίριο.

Επίσης διακρίνουμε τον τέταρτο όροφο με το χαμηλό ύψος, τα μικρά ανοίγματα και το πατάρι στον μέσον. Τέλος βλέπουμε τα πλαίσια των ανοιγμάτων με τα συμπαγή τούβλα.



Εικόνα 13. Τα τρία κτίσματα δυτικά του κτιρίου και περιμετρικές σιταποθήκες.

Εδώ βλέπουμε τις τρεις ισόγειες λιθόκτιστες οικοδομές με την μεσαία να έχει όροφο από οπτοπλινθοδομή. Ακόμα διακρίνουμε τις ακρογωνιαίες πέτρες οι οποίες είναι μεγαλύτερες από τις υπόλοιπες της τοιχοποιίας. Φαίνονται

επίσης τα ανοίγματα με τα ξύλινα κουφώματα και τα πλαίσια από συμπαγή τούβλα στην μία πλευρά.

Απέναντι από το κεντρικό κτίσμα παρατηρούμε μία από τις περιμετρικές αποθήκες του μύλου έπειτα από την αναστήλωση της και που σήμερα λειτουργεί σαν εργαστήριο εικαστικών τεχνών.



Εικόνα 14. Δυτική όψη του κτιρίου.

Σε αυτή τη φωτογραφία (εικόνα 14), βλέπουμε τη δυτική πλευρά του κτιρίου, όπου φαίνονται οι δύο από τις τρεις λιθόκτιστες αποθήκες και το τριώροφο κτίσμα. Παρατηρούμε εδώ τις στέγες και πώς καταλήγουν σε τριγωνικά αετώματα με γείσο από συμπαγή τούβλα και τα ανοίγματα με τα ξύλινα κουφώματα.

Στο τριώροφο βλέπουμε ένα ανακουφιστικό άνοιγμα διάμεσα στο γείσο, ενώ στην κατασκευή από οπτοπλινθοδομή, την σύγχρονη προσθήκη μπετόν κατά τη συντήρηση του κτιρίου.

Τέλος ξεχωρίζει καθαρά στην τοιχοποιία η πλοκή των πετρών και οι ακρογωνιαίες μεγαλύτερες πέτρες.



Εικόνα 15. Νοτιοδυτική πλευρά και περιμετρικές αποθήκες.

Εδώ (εικόνα 15) βλέπουμε το παλιό πηγάδι του μύλου στην νοτιοδυτική πλευρά του κτιρίου καθώς και τις περιμετρικές σιταποθήκες, με την συγκεκριμένη που φαίνεται σήμερα να λειτουργεί σαν σχολή χορού.

Παρατηρούμε ότι ήταν χτισμένες από οπτοπλινθοδομή.



Εικόνα 16. Νότια όψη πολυώροφου κτίσματος.

Στην φωτογραφία αυτή (εικόνα 16), παρατηρούμε καλύτερα τα ανακουφιστικά τόξα στο πολυώροφο κτίσμα καθώς και τα ανοίγματα με τα ξύλινα κουφώματα. Επίσης παρατηρούμε ότι έχει γίνει προσθήκη μπετόν με τη μορφή υποστηλώσεων.

Τέλος, φαίνεται το νότιο ισόγειο κτίσμα το οποίο ανακατασκευάζεται από το Δήμο Λάρισας έπειτα από καταστροφή της στέγης.



Εικόνα 17. Περιμετρικές αποθήκες του μύλου στη νοτιοδυτική πλευρά.

Στην εικόνα 17 φαίνονται οι περιμετρικές σιταποθήκες στη νοτιοδυτική πλευρά του κτίσματος. Βλέπουμε ότι έχει γίνει προσθήκη μπετόν μετά την αναστήλωση τους καθώς και μεταλλικά κουφώματα. Στην αποθήκη αυτή σήμερα στεγάζεται σχολή ζωγραφικής.



Εικόνα 18. Νοτιοανατολική όψη.

Εδώ (εικόνα 18) βλέπουμε την νοτιοανατολική πλευρά του κτίσματος, με το νοτιοανατολικό διώροφο κτίσμα κατά την ανακατασκευή του από το Δήμο Λάρισας. Βλέπουμε την τοιχοποιία από αργολιθοδομή και την πλοκή των πετρών καθώς και τις ακρογωνιαίες μεγαλύτερες πέτρες. Στο τριώροφο κτίσμα παρατηρούμε επίσης τη λιθοδομή με τα μεγάλα ανοίγματα και το ανακουφιστικό άνοιγμα.



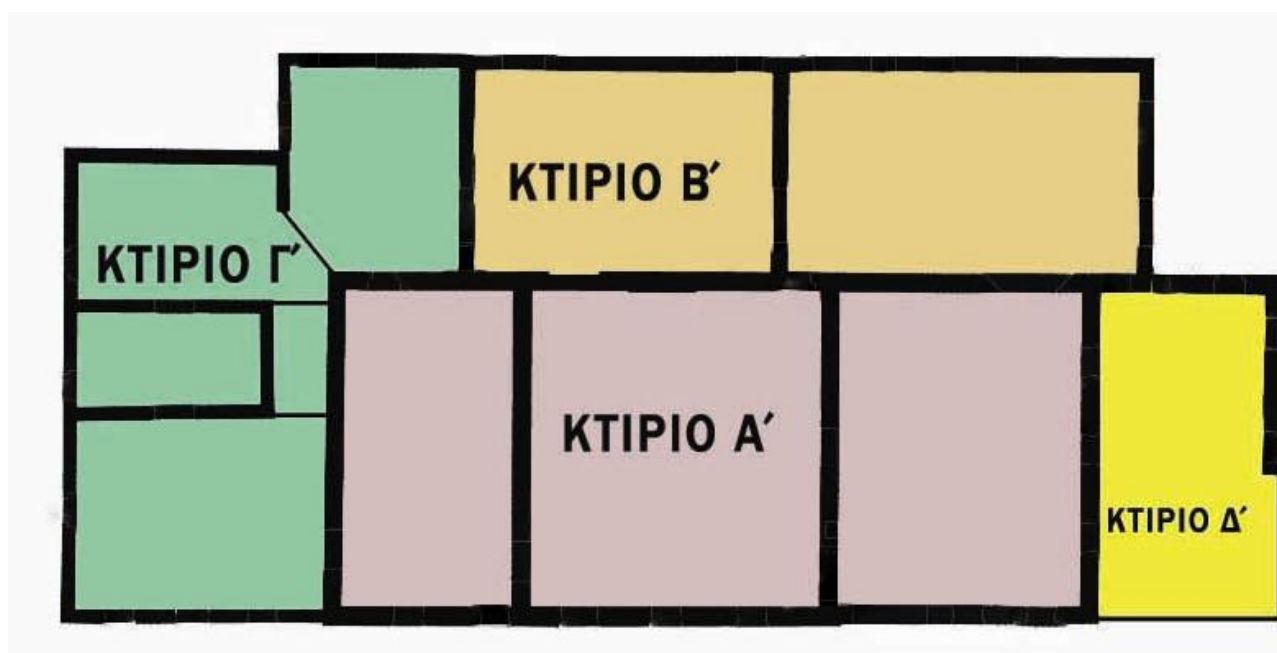
Εικόνα 19. Αυλή στη βορεινή πλευρά του μύλου.

Στην τελευταία φωτογραφία (εικόνα 19), φαίνεται ο περιβάλλοντας χώρος του μύλου, με τη μεγάλη αυλή μπροστά από το κτίριο και το μεγάλο δέντρο στη μέση που βελτιώνει την αισθητική του χώρου. Τέλος, βλέπουμε την όψη του κτιρίου με τα πολλά συμμετρικά ανοίγματα με τα πλαίσια από συμπαγή τούβλα και τα ξύλινα κουφώματα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΛΛΑΓΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

Σύμφωνα με την πρόταση επανάχρησης το ιστορικό βιομηχανικό κτίριο του Μύλου Παππά μετατρέπεται σε ξενοδοχειακό συγκρότημα τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων – συνεδριακό κέντρο, καθώς θα διαθέτει κοινόχρηστους χώρους υποδοχής και παραμονής πελατών, βοηθητικούς χώρους και θα περιλαμβάνει διαμερίσματα με πλήρες λουτρό και μικρό μαγειρείο. Τέλος θα διαθέτει αίθουσες πολλαπλών χρήσεων με δυνατότητα συνεδρίων και παρουσιάσεων.



Σχήμα 8

3.1 ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΤΥΠΟΥ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ
ΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ (ΕΟΤ)

1. RECEPTION (ΚΤΙΡΙΟ Α- ΙΣΟΓΕΙΟ)
2. 6 ΔΩΜΑΤΙΑ
3. 5 ΣΟΥΙΤΕΣ (ΚΤΙΡΙΟ Α)
4. ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ (ΚΤΙΡΙΟ Α- ΙΣΟΓΕΙΟ)
5. 2 ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ (ΚΤΙΡΙΟ Β)
6. SPA (ΚΤΙΡΙΟ Γ – ΥΠΟΓΕΙΟ)
7. ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΠΙΣΙΝΑ
8. ΚΑΦΕΤΕΡΙΑ (ΚΤΙΡΙΟ Γ – ΙΣΟΓΕΙΟ)
9. ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ (ΚΤΙΡΙΟ Δ– ΙΣΟΓΕΙΟ)
10. ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟ (ΚΤΙΡΙΟ Α – ΥΠΟΓΕΙΟ).

**3.2 ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΕΣ
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΚΑΙ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΓΙΑ ΟΛΕΣ ΤΙΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ
ΚΛΕΙΔΙΩΝ ΤΩΝ ΕΝΟΙΚΙΑΖΟΜΕΝΩΝ
ΔΩΜΑΤΙΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΕΝΟΙΚΙΑΖΟΜΕΝΩΝ
ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ
ΚΑΤΑΝΕΜΗΜΕΝΑ ΣΤΟΥΣ ΠΑΡΑΚΑΤΩ
ΠΙΝΑΚΕΣ ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ
ΒΑΘΜΟΛΟΓΟΥΜΕΝΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ
ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΤΑΞΗΣ**

ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΚΑΙ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΓΙΑ ΟΛΕΣ ΤΙΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΚΛΕΙΔΙΩΝ ΤΩΝ
ΕΝΟΙΚΙΑΖΟΜΕΝΩΝ ΔΩΜΑΤΙΩΝ

1. ΕΠΙΠΛΩΣΗ - ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΔΩΜΑΤΙΩΝ

1. Σταθερές κλίνες ίσες με τη δυναμικότητα του δωματίου.
2. Διαστάσεις κλίνης 1 ατόμου :1,00X2,00 2 ατόμων 1,40X2,00.
3. 1 τουλαχ. Κομοδίνο σε μονόκλινο και δίκλινο δωμάτιο, 2 κομοδίνα σε τρίκλινο.
4. Καθρέφτης επίτοιχος ή στο ερμάριο.
5. Μικρό Τραπέζι ή τουαλέτα.
6. Ένα κάθισμα ανά κλίνη.
7. Ένας πάγκος ή σκαμνί αποσκευών.
8. Χαλιά στο δάπεδο κατά τη χειμερινή περίοδο.
9. Ένα κεντρικό φωτιστικό και ένα φωτιστικό ανά κλίνη ή άτομο.
10. Φωτιστικό στη βεράντα (αν υπάρχει).
11. Ένα τραπέζι και ένα κάθισμα ανά κλίνη στη βεράντα (αν υπάρχει).
12. Ικανοποιητική συσκότιση με κουρτίνες ή σκούρα (πατζούρια).
13. Χορήγηση σαπουνιού και χαρτιού υγείας (1+1).
14. Χορήγηση εντομοαπωθητικού.
15. Ερμάριο τουλαχ. 0.50μ ανά άτομο.

2. ΙΜΑΤΙΣΜΟΣ

1. Ένα στρώμα ανατομικό (με ελατήρια) ανά κλίνη.
2. Δυο μαξιλάρια ανά άτομο.

3. Μαξιλαροθήκες.
4. Δύο σεντόνια ανά κλίνη.
5. Μία κουβέρτα βαμβακερή ανά κλίνη.
6. Δύο κουβέρτες μάλλινες ή παπλώματα ανά κλίνη.
7. Μία πετσέτα προσώπου και λουτρού ανά άτομο.

3. ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΛΟΥΤΡΩΝ

1. Νιπτήρας.
2. Λεκάνη και καζανάκι.
3. Μπαταρία ντους επίτοιχη με κατάλληλη διαμόρφωση και αποχέτευση δαπέδου.
4. Καθρέφτης επίτοιχος και εταζέρα.
5. Φωτιστικό σώμα.
6. Καλάθι αχρήστων με κάλυμμα και πινγκάλ.
7. Άγκιστρα πετσετών και ενδυμάτων.
8. Κουρτίνα μπανιέρας ή ντουζιέρας.
9. Σκαμνάκι.
10. Ταπέτο δαπέδου.
11. Εξαερισμός φυσικός ή τεχνητός.
12. Ποτήρια νερού.

4. ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

1. Παροχή κρύου και ζεστού νερού όλο το 24ωρο σε λουτρά και κοινόχρηστες κουζίνες.
2. Θέρμανση το χειμώνα σε όλους τους χώρους.
3. Παροχή ηλεκτρικού ρεύματος και πρίζες σε όλους τους χώρους.

4. Κοινόχρηστο τηλέφωνο με κάρτα ή μετρητή.
5. Πινακίδα με τηλέφωνα πρώτης ανάγκης σε προσιτό σημείο του κτιρίου.
6. Φαρμακείο με είδη πρώτης ανάγκης σε προσιτό σημείο του κτιρίου.
7. Κουτί και έντυπα παρατηρήσεων – παραπόνων.

ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΝΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΚΛΕΙΔΙΩΝ
ΤΩΝ ΕΝΟΙΚΙΑΖΟΜΕΝΩΝ ΔΩΜΑΤΙΩΝ

ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	1 ΚΛΕΙΔΙ	2 ΚΛΕΙΔΙΑ	3 ΚΛΕΙΔΙΑ	4 ΚΛΕΙΔΙΑ
1. Ελάχιστο εμβαδόν μονόκλινου δωματίου	8 μ ²	8 μ ²	8 μ ²	9μ ²
2. Ελάχιστο εμβαδόν δίκλινου δωματίου	11 μ ²	11 μ ²	11 μ ²	14 μ ²
3. Ελάχιστο εμβαδόν τρίκλινου δωματίου	14 μ ²	14 μ ²	14 μ ²	17 μ ²
4. Ελάχιστη διάσταση δωματίου	2,5 μ	2,5 μ	2,5 μ	2,5 μ
5. Κοινόχρηστα λουτρά (1 ανά 5 άτομα)	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΤΗΣ	ΤΗΣ
6. Ελαχ. Εμβαδόν κοινόχρηστου λουτρού	3 μ ²	3 μ ²	-	-

7. Ελάχιστο ποσοστό δωματίων με ιδιαίτερα λουτρά	-	50%	100%	100%
8. Ελαχ. Εμβαδόν ιδιαίτερου λουτρού	2 μ ²	2 μ ²	2 μ ²	2 μ ²
9. Νιπτήρας στα δωμάτια χωρίς λουτρό	ΤΗΣ	ΝΑΙ	-	-
10. Μπανιέρα ή ντουζιέρα στο 100% των λουτρών	-	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
11. Επένδυση δαπέδων λουτρών με μωσαϊκό, πλακάκια ή μάρμαρο	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
12. Επένδυση τοίχων λουτρού με πλακίδια γύρω από το νιπτήρα και το ντους	ΝΑΙ	ΝΑΙ	-	-
13. Επένδυση όλων των τοίχων του λουτρού με πλακίδια έως το 1,80μ	-	-	ΝΑΙ	ΝΑΙ
14. Καθαρισμός κοινόχρηστων χώρων καθημερινός	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
15. Καθαρισμός δωματίων καθημερινός	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
16. Συχνότητα αλλαγής	3	4	4	Καθημ.

<p>σεντονιών ανά εβδομάδα</p> <p>17. Συχνότητα αλλαγής πετσετών (μπάνιου και προσώπου)</p> <p>18. Αίθουσα πρωινού τουλαχ. 10,00 μ2 και Παρασκευαστήριο σύμφωνα με υγειονομικές διατάξεις εφόσον παρέχεται η αντίστοιχη υπηρεσία</p> <p>19. Βοηθητικοί χώροι (αποθήκη, λινοθήκη, χώρος καθαρισμού)</p> <p>Σημ. Για παραδοσιακά ή διατηρητέα κτίρια επιτρέπεται απόκλιση από τις ελάχιστες υποχρεωτικά απαιτούμενες διαστάσεις/ή και εμβαδά της κάθε κατηγορίας, της τάξης του 10%, κατ' ανώτατο όριο.</p>	<p>3</p> <p>NAI</p> <p>NAI</p>	<p>4</p> <p>NAI</p> <p>NAI</p>	<p>4</p> <p>NAI</p> <p>NAI</p>	<p>Καθμ.</p> <p>NAI</p> <p>NAI</p>
--	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	------------------------------------

**ΒΑΘΜΟΛΟΓΟΥΜΕΝΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ – ΚΑΤΑΤΑΞΗΣ ΤΩΝ
ΕΝΟΙΚΙΑΖΟΜΕΝΩΝ ΔΩΜΑΤΙΩΝ**

(όπου με αστερίσκο * σημειώνονται τα μόρια, τα οποία έχουν συνυπολογιστεί για την εξαγωγή των συνόλων των επί μέρους κατηγοριών βαθμολογούμενων κριτηρίων και του μεγίστου συνόλου των κριτηρίων όλων των κατηγοριών)

ΚΡΙΤΗΡΙΑ	ΜΟΡΙΑ
A. ΚΤΙΡΙΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΓΕΝΙΚΑ	
1. Το κτίριο έχει αμιγή χρήση Ενοικ. Δωμ. ή (και) κατοικίας ιδιοκτήτη.	360*
2. Το σύνολο του οικοπέδου διατίθεται για την μονάδα Ενοικ. Δωμ. και την κατοικία του ιδιοκτήτη, χωρίς την ύπαρξη άλλων κτιρίων με ξένες χρήσεις.*	360*
3. Το κτίριο έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο από τους αρμόδιους φορείς (ΥΠΕΧΩΔΕ, ΥΠΠΟ).	500*
4. Το κτίριο βρίσκεται μέσα σε χαρακτηρισμένο παραδοσιακό οικισμό.	300*
5. Το κτίριο είναι ισόγειο ή διώροφο (χαμηλό κτίριο).	100*
*Ως ξένες χρήσεις νοούνται όσες δεν συμπεριλαμβάνονται στις παρούσες προδιαγραφές.	
ΜΕΓΙΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΜΩΡΙΩΝ	1620*
B. ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΟΥ	
1. Μπαλκόνια – βεράντες για το 30% τουλαχ. των δωματίων.*	65
2. " " για το 60% τουλαχ. των δωματιων.*	130
3. " " για το 100% των δωματίων.*	210*
4. Ανελκυστήρας πελατών σε όλους τους ορόφους	300*
5. Κλιματισμός στους κοινόχρηστους χώρους.	140*
6. " στο 30% τουλάχιστον των δωματίων.	250
7. " στο 60% τουλάχιστον των δωματίων.	500
8. " στο 100% των δωματίων.	840*
9. Ανεμιστήρας οροφής στο 100% των δωματίων.	140
*Βεράντες ή μπαλκόνια δωματίων/διαμερισμάτων που χρησιμοποιούνται ως διάδρομος προσπέλασης σε άλλα δωμάτια – διαμερίσματα δεν υπολογίζονται στη μοριοδότηση.	
ΜΕΓΙΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΜΟΡΙΩΝ	1490*

ΚΡΙΤΗΡΙΑ	ΜΟΡΙΑ
Γ. ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ ΚΤΙΡΙΟΥ	
1. Χώρος υποδοχής – Reception τουλάχιστον 10,00 μ2	600*
2. Καθιστικό – σαλόνι – χώρος τηλεόρασης τουλάχιστον 10,00 μ2.	300*
3. Καθιστικό – σαλόνι – χώρος τηλεόρασης άνω των 20,00 μ2	600*
4. Κυλικείο – Σνακ μπαρ εντός ή εκτός του κτιρίου (με την προϋπόθεση ότι τα τραπεζοκαθίσματα αναπτύσσονται εντός της ιδιοκτησίας της μονάδας).	420*
5. Κοινόχρηστα W.C. (1+1) για το χώρο υποδοχής.	140*
ΜΕΓΙΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΜΟΡΙΩΝ	1760*
Δ. ΥΠΑΙΘΡΟΙΟΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	
1. Αυλή – κήπος – κοινόχρηστες βεράντες 0,00 – 20,00 μ2 ανά δωμάτιο (δεν περιλαμβάνονται πισίνα, αθλοπαιδιές, PARKING).	80
2. Αυλή – κήπος – κοινόχρηστες βεράντες άνω των 20,00 μ2 ανά δωμάτιο (δεν περιλαμβάνονται πισίνα, αθλοπαιδιές, PARKING).	160*
3. Πισίνα για τουριστική χρήση διαστάσεων και εξοπλισμού σύμφωνα με υγειονομικές διατάξεις.	500*
4. Παιδική πισίνα, επιπλέον της κανονικής, σύμφωνα με τις υγειονομικές διατάξεις.	200*
5. Γήπεδο τένις.	80*
6. Γήπεδο μπάσκετ.	80*
7. Παιδική χαρά με τρία τουλάχιστον παιχνίδια.	100*
ΜΕΓΙΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΜΟΡΙΩΝ	1120*
Ε. ΜΕΤΑΚΙΝΗΣΕΙΣ ΠΕΛΑΤΩΝ – PARKING	
1. Χώρος στάθμευσης εντός του γηπέδου για το 30% των δωματίων τουλάχιστον.	50
2. Χώρος στάθμευσης εντός του γηπέδου για το 60% των δωματίων τουλάχιστον.	100
3. Χώρος στάθμευσης εντός του γηπέδου για το 100% των δωματίων.	160*
4. Μεταφορά πελατών από και προς συγκοινωνιακό σταθμό με αυτοκίνητο Δ.Χ. του ιδιοκτήτη κατά την άφιξη και την αναχώρηση.	120*
ΜΕΓΙΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΜΟΡΙΩΝ	280*

ΚΡΙΤΗΡΙΑ	ΜΟΡΙΑ
ΣΤ. ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ	
1. Κοινόχρηστη κουζίνα πλήρως εξοπλισμένη με συσκευές και σκεύη μαγειρικής τουλάχιστον 6,00 μ2. Υποχρεωτική τοποθέτηση ψυγείου με ψυγείοθυρίδες (μία ανά δωμάτιο).	630*
2. Κοινόχρηστο πλυντήριο και σιδερωτήριο	140*
3 Πλύσιμο – καθαρίσμα – σιδέρωμα ρούχων με ευθύνη του ιδιοκτήτη	70*
4. Χρηματοκιβώτιο στη διάθεση των πελατών.	140*
5. Χορήγηση φυλλαδίων και λοιπού διαφημιστικού υλικού για τη μονάδα και την περιοχή.	70*
6. Παροχή πρωινού στα δωμάτια.	140*
7. Παροχή πρωινού σε ειδική αίθουσα.	420*
ΜΕΓΙΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΜΟΡΙΩΝ	1610*
Ζ. ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ	
1. Ο ιδιοκτήτης κατοικεί εντός του κτιρίου ή σε ανεξάρτητο κτίριο εντός του οικοπέδου.	200*
2. Υπεύθυνος υποδοχής για 12 ώρες.	100
3. ” ” για 24 ώρες.	200*
4. Ένας υπάλληλος (επιπλέον των απασχολούμενων στην υποδοχή και την καθαριότητα) ανά 15 κλίνες.	225*
5. Γνώση μιας τουλάχιστον (διαδεδομένης) ξένης γλώσσας από τον υπεύθυνο υποδοχής (υπάλληλο ή μέλος οικογένειας).	100*
6. Αποδεδειγμένη επιμόρφωση – κατάρτιση του συνόλου των απασχολούμενων στη μονάδα.	275*
ΜΕΓΙΣΤΟ ΣΥΝΟΟ ΜΟΡΙΩΝ	1000*

ΚΡΙΤΗΡΙΑ	ΜΟΡΙΑ
Η. ΠΡΟΣΘΕΤΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΔΩΜΑΤΙΩΝ	
1. Μία πολυθρόνα ανά δωμάτιο.	50*
2. Ηλεκτρικό ψυγείο στο 30% των δωματίων.	60
3. ” ” στο 60% των δωματίων.	120
4. ” ” στο 100% των δωματίων.	200*
5. Ηλεκτρική καφετιέρα φίλτρου.	50*
6. Ηλεκτρικό σίδερο.	50*
7. Αυτόματο τηλέφωνο.	500*
8. Έγχρωμη τηλεόραση στο 30% τουλάχιστον των δωματίων.	90
9. ” ” στο 60% τουλάχιστον των δωματίων.	180
10. ” ” στο 100% των δωματίων.	300*
11. Στεγνωτήρας μαλλιών.	50*
ΜΕΓΙΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΜΟΡΙΩΝ	1200*
Θ. ΠΡΟΣΘΕΤΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΛΟΥΤΡΩΝ	
1. Πρίζα ξυριστικής μηχανής.	50*
2. Χορήγηση αφρόλουτρου και σαμπουάν.	50*
ΜΕΓΙΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΜΟΡΙΩΝ	100*
ΓΕΝΙΚΟ ΜΕΓΙΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΜΟΡΙΩΝ	10180*

**ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΚΟΙΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΓΙΑ
ΟΛΕΣ ΤΙΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΚΛΕΙΔΙΩΝ ΤΩΝ ΕΝΟΙΚΙΑΖΟΜΕΝΩΝ
ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ**

1. ΕΠΙΠΛΩΣΗ – ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΩΝ
<ol style="list-style-type: none"> 1. Σταθερές κλίνες ίσες με τη δυναμικότητα του δωματίου. 2. Διαστάσεις κλίνης 1 ατόμου : 1,00X2,00 2 ατόμων : 1,40X2,00. 3. 1 τουλαχ. κομοδίνο σε μονόκλινο ή δίκλινο δωμάτιο, 2 κομοδίνα σε τρίκλινο. 4. Καθρέφτης επίτοιχος ή στο ερμάριο. 5. Μικρό τραπέζι ή τουαλέτα. 6. Ένα κάθισμα ανά κλίνη. 7. Ένας πάγκος ή σκαμνί αποσκευών.

8. Χαλιά στο δάπεδο κατά τη χειμερινή περίοδο.
9. Ένα κεντρικό φωτιστικό και ένα φωτιστικό ανά κλίνη ή άτομο.
10. Φωτιστικό στη βεράντα (αν υπάρχει).
11. Ικανοποιητική συσκότιση με κουρτίνες ή σκούρα (πατζούρια).
12. Ερμάριο τουλάχιστον 0.50 μ ανά άτομο.
13. Χορήγηση εντομοαπωθητικού.

2. ΕΠΙΠΛΩΣΗ – ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΜΟΝΟΧΩΡΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ (STUDIO)

Απαιτείται όλος ο εξοπλισμός των υπνοδωματίων :

1. Τραπεζι φαγητού και ανάλογα καθίσματα.
2. Μία πολυθρόνα.
3. Ένα τραπέζι και ένα κάθισμα ανά κλίνη στη βεράντα (εφόσον υπάρχει).

3. ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΑΘΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΥΧΩΡΩΝ ΔΙΑΜΕΡ/ΤΩΝ

1. Καναπές δύο τουλάχιστον θέσεων και οπωσδήποτε τριών αν ζητείται ο υπολογισμός κλίνης στο καθιστικό.
2. Μία πολυθρόνα ή πολυθρόνα – κρεβάτι.
3. Τραπεζάκι σαλονιού χαμηλό.
4. Τραπεζι φαγητού και ανάλογα καθίσματα.
5. Ένα κεντρικό φωτιστικό και ένα πορτατίφ ή επιτραπέζια λάμπα.
6. Ένα τραπέζι και ένα κάθισμα ανά κλίνη στη βεράντα (αν υπάρχει).

4. ΙΑΜΑΤΙΣΜΟΣ

1. Ένα στρώμα ανατομικό (με ελατήρια) ανά κλίνη.
2. Δύο μαξιλάρια ανά άτομο.
3. Μαξιλαροθήκες.
4. Δύο σεντόνια ανά κλίνη.
5. Μία κουβέρτα βαμβακερή ανά κλίνη.
6. Δύο κουβέρτες μάλλινες ή παπλώματα ανά κλίνη.
7. Μία πετσέτα προσώπου και λουτρού ανά άτομο.

5. ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

1. Κουζίνα ηλεκτρική ή υγραερίου με δύο τουλάχιστον εστίες.
2. Ηλεκτρικό ψυγείο.
3. Πάγκος και νεροχύτης συνολικού μήκους τουλαχ. 1,00μ με παροχή κρύου και ζεστού νερού.
4. Ντουλάπι φύλαξης σκευών.
5. Ντουλάπι φύλαξης τροφίμων.
6. Πλήρης σειρά σκευών μαγειρέματος και εστίασης.
7. Κάδος σκουπιδιών.
8. Απορροφητήρας εστίας.

6. ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΛΟΥΤΡΩΝ

1. Νιπτήρας.
2. Λεκάνη και καζανάκι.
3. Μπαταρία ντους επίτοιχη με κατάλληλη αποχέτευση δαπέδου.
4. Καθρέφτης επίτοιχος και εταζέρα.

5. Φωτιστικό σώμα.
6. Καλάθι αχρήστων με κάλυμμα και πιγκάλ.
7. Άγκιστρα πετσετών και ενδυμάτων.
8. Κουρτίνα μπανιέρας ή ντουζιέρας.
9. Σκαμνάκι μπάνιου.
10. Ταπέτο δαπέδου.
11. Εξαερισμός φυσικός ή τεχνητός.
12. Ποτήρια νερού.
13. Χορήγηση σαπουνιού και χαρτιού υγείας.

7. ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

1. Παροχή κρύου και ζεστού νερού όλο το 24ωρο σε λουτρά και κουζίνες.
2. Θέρμανση το χειμώνα σε όλους τους χώρους.
3. Παροχή ηλεκτρικού ρεύματος και πρίζες σε όλους τους χώρους.
4. Κοινόχρηστο τηλέφωνο με κάρτα ή μετρητή.
5. Πινακίδα με τηλέφωνα πρώτης ανάγκης σε προσιτό σημείο του κτιρίου.
6. Φαρμακείο με είδη πρώτης ανάγκης σε προσιτό σημείο του κτιρίου.
7. Κουτί και έντυπα παρατηρήσεων – παραπόνων.

ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΝΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΚΛΕΙΔΙΩΝ
ΤΩΝ ΕΝΟΙΚΙΑΖΟΜΕΝΩΝ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	1 ΚΛΕΙΔΙ	2 ΚΛΕΙΔΙΑ	3 ΚΛΕΙΔΙΑ	4 ΚΛΕΙΔΙΑ
1.Εμβαδόν μονόχωρου διαμ/τος δύο το πολύ ατόμων.	17 μ ²	17 μ ²	17 μ ²	21 μ ²
2.Εμβαδόν μονόχωρου διαμ/τος τριών ατόμων.	21 μ ²	21 μ ²	21 μ ²	25 μ ²
3.Εμβαδόν διαμ/τος δύο κυρίων χώρων.	27 μ ²	27 μ ²	27 μ ²	31 μ ²
4. Εμβαδόν διαμ/τος τριών κυρίων χώρων.	37 μ ²	37 μ ²	37 μ ²	41 μ ²
5. Ελάχιστο εμβαδόν μονόκλινου υπνοδωματίου.	7 μ ²	7 μ ²	7 μ ²	7 μ ²
6.Ελάχιστο εμβαδόν δίκλινου υπνοδωμ.	10 μ ²	10 μ ²	10 μ ²	10 μ ²
7.Ελάχιστο εμβαδόν τρίκλινου υπνοδωμ.	13 μ ²	13 μ ²	13 μ ²	13 μ ²
8.Ελάχιστη διάσταση κυρίου χώρου.	2,5 μ	2,5 μ	2,5 μ	2,5 μ
9.Ελάχιστο εμβαδόν χωριστής κουζίνας.	4 μ ²	4 μ ²	4 μ ²	4 μ ²

10.Ελάχιστο εμβαδόν λουτρού.	2 μ ²	2 μ ²	2 μ ²	2 μ ²
11.Υποχρεωτικό 2 ^ο λουτρό ή WC για διαμ/τα τριών τουλαχ. κυρίων χώρων.	OXI	OXI	OXI	NAI
12.Επένδυση δαπέδων λουτρών με μωσαϊκό, πλακάκια ή μάρμαρα.	NAI	NAI	NAI	NAI
13. Μπανιέρα ή ντουσιέρα στο 100% των λουτρών.	-	NAI	NAI	NAI
14. Επένδυση όλων των τοίχων του λουτρού με πλακίδια έως το 1,80μ.	NAI	NAI	NAI	NAI
15. Καθαρισμός κοινόχρηστων χώρων καθημερινός.	NAI	NAI	NAI	NAI
16. Χορήγηση από τον ιδιοκτήτη ειδών καθαρισμού του διαμερ/τος.	NAI	NAI	NAI	NAI
17.Υποχρεωτικός καθαρισμός του διαμερ/τος από τον ιδιοκτήτη.	OXI	OXI	NAI	NAI
18. Συχνότητα καθαρισμού διαμερ/των ανά εβδομάδα από τον ιδιοκτήτη.	Καθημ.	Καθημ.	Καθημ.	Καθημ.

19. Συχνότητα αλλαγής σεντονιών και πετσετών ανά εβδομάδα.	3	4	4	Καθημ.
20. Αίθουσα πρωινού τουλαχ. 10,00 μ2 και παρασκευαστήριο σύμφωνα με υγειονομικές διατάξεις εφόσον παρέχεται η αντίστοιχη υπηρεσία.	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
21. Βοηθητικοί χώροι (αποθήκη, λινοθήκη, χώρος καθαρισμού).	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ

<p>Διευκρινίσεις επί στοιχείων ή/και όρων του παραπάνω πίνακα</p> <p>1) Στα διαμερίσματα δύο ή περισσότερων κυρίων χώρων, ο ένας χώρος αποτελεί καθιστικό-χώρο φαγητού και οι υπόλοιποι υπνοδωμάτια.</p> <p>2) Ως εμβαδόν διαμερίσματος θεωρείται το συνολικό, συμπεριλαμβανομένου του λουτρού, της κουζίνας (χωριστής ή ανοιχτής ενσωματωμένης στο καθιστικό) και ερμαρίου τουλάχιστον 0,50 μ ανά άτομο.</p> <p>3) Τα συνολικά εμβαδά των διαμερισμάτων υπολογίζονται για μονόκλινα ή δίκλινα υπνοδωμάτια. Αν ένα ή περισσότερα υπνοδωμάτια είναι τρίκλινα το συνολικό εμβαδόν προσαυξάνεται κατά $N \times 3,00 \mu^2$, όπου N : ο αριθμός των τρίκλινων υπνοδωματίων.</p> <p>4) Στο καθιστικό των πολύχωρων διαμερ/των γίνεται δεκτή μία κλίνη. Για 2^η κλίνη απαιτούνται επιπλέον 5,00 μ2. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός κλινών στο καθιστικό : δύο (2).</p> <p>5) Οι κουζίνες μπορεί να είναι ή ενσωματωμένες στο καθιστικό – χώρο φαγητού ή σε χωριστό βοηθητικό χώρο (δωμάτιο).</p> <p>6) Σε παραδοσιακά ή διατηρητέα κτίρια επιτρέπεται απόκλιση από τις ελάχιστες υποχρεωτικά απαιτούμενες διαστάσεις/εμβαδά, της τάξης του 10%, κατ' ανώτατο όριο.</p>
--

ΒΑΘΜΟΛΟΓΟΥΜΕΝΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ – ΚΑΤΑΤΑΞΗΣ ΤΩΝ
ΕΝΟΙΚΙΑΖΟΜΕΝΩΝ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ
(όπου με αστερίσκο * σημειώνονται τα μόρια, τα οποία έχουν συνυπολογιστεί για
την εξαγωγή των συνόλων των επί μέρους κατηγοριών βαθμολογούμενων
κριτηρίων και του μεγίστου συνόλου των κριτηρίων όλων των κατηγοριών)

ΚΡΙΤΗΡΙΑ	ΜΟΡΙΑ
A. ΚΤΙΡΙΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΓΕΝΙΚΑ	
1. Το κτίριο έχει αμιγή χρήση Ενοικ. Διαμερισμάτων ή (και) κατοικίας ιδιοκτήτη.	360*
2. Το σύνολο του οικοπέδου διατίθεται για τη μονάδα Εν. Επ. Διαμερ/των και την κατοικία του ιδιοκτήτη, χωρίς την ύπαρξη άλλων κτιρίων με ξένες χρήσεις.*	360*
3. Το κτίριο έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο ή ως χαρακτηριστικό δείγμα Παραδοσιακής αρχιτεκτονικής από τους αρμόδιους φορείς (ΥΠΕΧΩΔΕ, ΥΠΠΟ).	500*
4. Το κτίριο βρίσκεται μέσα σε χαρακτηρισμένο παραδοσιακό οικισμό.	300*
5. Το κτίριο είναι ισόγειο ή διώροφο (χαμηλό κτίριο).	100*
*Ως ξένες χρήσεις νοούνται όσες δεν συμπεριλαμβάνονται στις παρούσες προδιαγραφές.	
ΜΕΓΙΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΜΟΡΙΩΝ	1620*
B. ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΟΥ	
1. Μπαλκόνια – βεράντες για το 30% των διαμερ/των *	65
2. " " για το 60% των διαμερ/των *	130
3. " " για το 100% των διαμερ/των *	210*
4. Ανελκυστήρας πελατών σε όλους τους ορόφους	300*
5. Κλιματισμός στους κοινόχρηστους χώρους.	140*
6. " στο 30% τουλάχιστον των διαμερ/των.	250
7. " στο 60% τουλάχιστον των διαμερ/των.	500
8. " στο 100% των διαμερ/των.	840*
9. Ανεμιστήρας οροφής στους κύριους χώρους του 100% των διαμερισμάτων.	140
*Βεράντες ή μπαλκόνια δωματίων/διαμερισμάτων που χρησιμοποιούνται ως διάδρομος προσπέλασης σε άλλα δωμάτια/διαμερίσματα, δεν υπολογίζονται στη μοριοδότηση.	
ΜΕΓΙΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΜΟΡΙΩΝ	1490*

ΚΡΙΤΗΡΙΑ	ΜΟΡΙΑ
Γ. ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ ΚΤΙΡΙΟΥ	
1. Χώρος υποδοχής – Reception τουλάχιστον 10,00 μ2	600*
2. Καθιστικό – σαλόνι – χώρος τηλεόρασης τουλάχιστον 10,00 μ2.	300
3. Καθιστικό – σαλόνι – χώρος τηλεόρασης άνω των 20,00 μ2.	600*
4. Κυλικείο – Σνακ μπαρ εντός ή εκτός του κτιρίου (με την προϋπόθεση ότι τα τραπεζοκαθίσματα αναπτύσσονται εντός της ιδιοκτησίας της μονάδας).	420*
5. Κοινόχρηστα W.C. (1+1) για το χώρο υποδοχής.	140*
ΜΕΓΙΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΜΟΡΙΩΝ	1760*
Δ. ΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	
1. Αυλή – κήπος – κοινόχρηστες βεράντες 10,00 – 20,00 μ2 ανά διαμ/σμα (δεν περιλαμβάνονται πισίνα, αθλοπαιδιές, PARKING).	80
2. Αυλή – κήπος – κοινόχρηστες βεράντες άνω των 20,00 μ2 ανά διαμέρισμα.	160*
3. Πισίνα για τουριστ. χρήση διαστάσεων και εξοπλισμού σύμφωνα με υγειονομικές διατάξεις.	500*
4. Παιδική πισίνα, επιπλέον της κανονικής, σύμφωνα με τις υγειονομικές διατάξεις.	200*
5. Γήπεδο τένις.	80*
6. Γήπεδο μπάσκετ.	80*
7. Παιδική χαρά με τρία τουλάχιστον παιχνίδια.	100*
ΜΕΓΙΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΜΟΡΙΩΝ	1120*
Ε. ΜΕΤΑΚΙΝΗΣΕΙΣ ΠΕΛΑΤΩΝ – PARKING	
1. Χώρος στάθμευσης εντός του γηπέδου για το 30% των διαμερ/των τουλάχιστον.	50
2. Χώρος στάθμευσης εντός του γηπέδου για το 60% των διαμερ/των τουλάχιστον.	100
3. Χώρος στάθμευσης εντός του γηπέδου για το 100% των διαμερ/των.	160*
4. Μεταφορά πελατών από και προς συγκοινωνιακό σταθμό με αυτοκίνητο Δ.Χ. του ιδιοκτήτη κατά την άφιξη και την αναχώρηση.	120*
ΜΕΓΙΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΜΟΡΙΩΝ	280*

ΚΡΙΤΗΡΙΑ	ΜΟΡΙΑ
ΣΤ. ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ	
1. Κοινόχρηστο πλυντήριο και σιδερωτήριο.	140*
2. Πλύσιμο – καθάρισμα – σιδέρωμα ρούχων με ευθύνη του ιδιοκτήτη.	70*
3. Χρηματοκιβώτιο στη διάθεση των πελατών.	140*
4. Χορήγηση φυλλαδίων και λοιπού διαφημιστικού υλικού για τη μονάδα και την περιοχή.	70*
5. Παροχή πρωινού σε ειδική αίθουσα.	420*
ΜΕΓΙΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΜΟΡΙΩΝ	840*
Ζ. ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ	
1. Ο ιδιοκτήτης κατοικεί εντός του κτιρίου ή σε ανεξάρτητο κτίριο εντός του οικοπέδου.	200*
2. Υπεύθυνος υποδοχής για 12 ώρες.	100*
3. ” ” για 24 ώρες.	200*
4. Ένας υπάλληλος (επιπλέον των απασχολουμένων στην υποδοχή και τον καθαρισμό) ανά 10 κλίνες.	225*
5. Γνώση μιας τουλάχιστον (διαδεδομένης) ξένης γλώσσας από τον υπεύθυνο υποδοχής (υπάλληλο ή μέλος οικογένειας).	100*
6. Αποδεδειγμένη επιμόρφωση – κατάρτιση του συνόλου των απασχολουμένων στη μονάδα.	275*
ΜΕΓΙΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΜΟΡΙΩΝ	1000*
Η. ΠΡΟΣΘΕΤΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΔΙΑΜΕΡ/ΤΩΝ	
1. Μία πολυθρόνα ανά υπνοδωμάτιο.	50*
2. Γραπέζι – γραφείο στο καθιστικό.	100*
3. Ηλεκτρικό σίδερο.	50*
4. Αυτόματο τηλέφωνο	500*
5. Έγχρωμη τηλεόραση στο 30% τουλάχιστον των διαμερ/των.	90
6. ” ” στο 60% τουλάχιστον των διαμερ/των.	180
7. ” ” στο 100% των διαμερ/των.	300*
8. Στεγνωτήρας μαλλιών.	50*
ΜΕΓΙΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΜΟΡΙΩΝ	1050*

ΚΡΙΤΗΡΙΑ	ΜΟΡΙΑ
Θ.ΠΡΟΣΘΕΤΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ	
1. Ηλεκτρική καφετιέρα φίλτρου	50*
2. Ηλεκτρική φρυγανιέρα ή τοστιέρα.	50*
3. Πλήρης ηλεκτρ. κουζίνα με φούρνο.	100*
4. Φούρνος μικροκυμάτων.	100*
5. Ταχυβραστήρας νερού.	50*
ΜΕΓΙΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΜΟΡΙΩΝ	350*
Ι. ΠΡΟΣΘΕΤΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΛΟΥΤΡΩΝ	
1. Πρίζα ξυριστικής μηχανής.	50*
2. Χορήγηση αφρόλουτρου και σαμπουάν.	50*
ΜΕΓΙΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΜΟΡΙΩΝ	100*
ΓΕΝΙΚΟ ΜΕΓΙΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΜΟΡΙΩΝ	9610*

3.3 ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΞΩΤΕΡΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ

1. Ισόγειο

Στο ισόγειο, αφού έγινε η αφαίρεση των μηχανημάτων και των πρόσθετων δαπέδων (κτίριο Α') του εργοστασίου, καθώς και με την προσθήκη εσωτερικών τοίχων μπατικών και διπλών μπατικών, δημιουργήσαμε τους εξής χώρους :

1.1 Reception (χώρος υποδοχής) 128τ.μ.

Δεξιά του κτιρίου Α έχουμε την κεντρική είσοδο με διπλή πόρτα 2,60μ, η οποία μας οδηγεί στο χώρο υποδοχής του ξενοδοχείου. Σε αυτό το χώρο δημιουργήσαμε κλιμακοστάσιο με ασανσέρ τα οποία οδηγούν μέχρι το δεύτερο όροφο. Η σκάλα είναι διπλή με πλατύσκαλο ενώ το ασανσέρ είναι χωρητικότητας 10 ατόμων (3,25 τ.μ.) και είναι κατάλληλο και για άτομα με ειδικές ανάγκες. Στο χώρο επίσης υπάρχει καθιστικό για τους πελάτες του ξενοδοχείου.

1.2 Κατάστημα 90 τ.μ.

Δεξιά του χώρου της υποδοχής συναντούμε το κατάστημα κοσμημάτων του ξενοδοχείου έκτασης 90 τ.μ.

1.3 Εστιατόριο – πρωινό 125 τ.μ.

Αριστερά της υποδοχής βρίσκουμε πόρτα 1,80 μ, η οποία μας οδηγεί στο εστιατόριο του ξενοδοχείου. Το εστιατόριο είναι χωρητικότητας 24 τραπέζιων, τεσσάρων ατόμων το καθένα. Ο χώρος αυτός επικοινωνεί με την κουζίνα του εστιατορίου με άνοιγμα που δημιουργήσαμε στον φέροντα τοίχο, 1,80 μ και μέσω διπλής πόρτας. Το εστιατόριο επικοινωνεί με τον περιβάλλοντα χώρο με άνοιγμα και πόρτα διπλή 1,0 μ και διαθέτει επίσης δύο παράθυρα που διατηρούν το χώρο φωτεινό.

1.4 Κουζίνα 71 τ.μ.

Αριστερά του διαδρόμου, μετά το εστιατόριο, βρίσκουμε το χώρο της κουζίνας. Ένας χώρος με τέσσερεις πάγκους και τα μηχανήματα της κουζίνας, ενώ όπως είπαμε, με το άνοιγμα που δημιουργήσαμε επικοινωνεί με το εστιατόριο.

Επίσης, στην αριστερή πλευρά του χώρου δημιουργήσαμε άνοιγμα και πόρτα, ώστε από την κουζίνα να υπάρχει εύκολη πρόσβαση στο παρασκευαστήριο της καφετέριας. Ο εφοδιασμός και η μεταφορά προϊόντων στην κουζίνα καθώς και η έξοδος των αποριμμάτων, γίνεται μέσω του παρασκευαστηρίου της καφετέριας και της εξωτερικής πόρτας που βρίσκεται στο χώρο αυτό.

1.5 Καφετέρια 61 τ.μ.

Στο τέλος του διαδρόμου και σε ύψος 54 εκατοστά από το επίπεδο των υπόλοιπων χώρων του ισογείου βρίσκεται η καφετέρια του ξενοδοχείου.

Για την είσοδο στο χώρο υπάρχουν τρία μικρά σκαλοπάτια, και η καφετέρια είναι χωρητικότητας 15 τραπεζιών, τεσσάρων ατόμων το καθένα.

Η καφετέρια επικοινωνεί με τον περιβάλλοντα χώρο με άνοιγμα και πόρτα 1,0 μ. Διαθέτει επίσης ένα παράθυρο, και μια πόρτα η οποία είναι μόνιμα κλειδωμένη και χρησιμοποιείται μόνο σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης.

1.6 Παρασκευαστήριο 27 τ.μ.

Σε επαφή με την καφετέρια και στο ίδιο επίπεδο με αυτήν, είναι ο χώρος του παρασκευαστηρίου, ενώ οι δύο χώροι επικοινωνούν με το άνοιγμα που προϋπήρχε στον τοίχο. Επίσης, δημιουργήσαμε άνοιγμα και πόρτα έτσι ώστε ο χώρος να επικοινωνεί με τον εσωτερικό διάδρομο του ισογείου.

Μέσω της εξωτερικής πόρτας του χώρου η οποία προϋπήρχε, γίνεται ο εφοδιασμός των προϊόντων καθώς και η έξοδος των αποριμμάτων από το παρασκευαστήριο καθώς και την κουζίνα.

1.7 FOYER (χώρος υποδοχής αίθουσας εκδηλώσεων) **120 τ.μ.**

Βορειοανατολικά και στο κτίριο Β' έχουμε το χώρο υποδοχής της αίθουσας εκδηλώσεων. Εδώ αφού αφαιρέσαμε την εξωτερική σιδερένια σκάλα, δημιουργήσαμε διπλή σκάλα με πλατύσκαλο εντός του κτιρίου και στο χώρο αυτό. Με διπλή πόρτα στο άνοιγμα του τοίχου 1,80μ ο χώρος επικοινωνεί με την αίθουσα εκδηλώσεων. Στο χώρο αυτό βρίσκεται και η έξοδος κινδύνου με πόρτα διπλή 1,17μ. Στο χώρο αυτό προσθέσαμε ψευδοροφή από γυψοσανίδα σε ύψος 3,4 μ από το επίπεδο του δαπέδου.

1.8 Αίθουσα εκδηλώσεων 101 τ.μ.

Η αίθουσα είναι κατάλληλη για εκδηλώσεις, σεμινάρια και άλλες δραστηριότητες, ενώ είναι χωρητικότητας 110 θέσεων και υπάρχουν βάρθρο και οθόνη στον τοίχο για παρουσιάσεις. Αριστερά της αίθουσας, υπάρχει πόρτα (1,80μ), που οδηγεί στις τουαλέτες και στους υπόλοιπους χώρους του κτιρίου. Τέλος όπως και στο FOYER, προσθέσαμε και εδώ ψευδοροφή από γυψοσανίδα σε ύψος 3,4 μ από το επίπεδο του δαπέδου.

1.9 WC γυναικών 44 τ.μ.– ανδρών 35 τ.μ.

Βορειοδυτικά και στο κτίριο Γ' με την προσθήκη εσωτερικών τοίχων δημιουργήσαμε δύο χώρους για ξεχωριστά WC γυναικών και ανδρών με τριπλές τουαλέτες. Οι πόρτες που χρησιμοποιήσαμε στους πρόσθετους τοίχους είναι μονές 0,90μ. Στο χώρο του WC ανδρών προσθέσαμε δάπεδο στο επίπεδο των υπόλοιπων χώρων.

1.10 Σημείωση

Οι εξωτερικές πόρτες του ισογείου εκτός της κεντρικής εισόδου, της εξόδου κινδύνου στο FOYER, του εστιατορίου, καφετέριας και του παρασκευαστηρίου της καφετέριας, παραμένουν μόνιμα κλειδωμένες και χρησιμοποιούνται μόνο σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης και από συνεργεία καθαρισμού.

2. 1^{ος} όροφος

Στον 1^ο όροφο με την προσθήκη εσωτερικών τοίχων, διπλών μπατικών εξωτερικά από τα δωμάτια και μονών μπατικών εσωτερικά αυτών, δημιουργήθηκαν :

2.1 Δύο σουίτες 79 τ.μ., 70 τ.μ.

Οι δύο σουίτες βρίσκονται στο κτίριο Α' και είναι παρόμοιες. Η κάθε μια από τις οποίες περιλαμβάνει υπνοδωμάτιο με διπλό κρεβάτι και ντουλάπα, ένα καθιστικό, λουτρό με μπανιέρα και μικρό μαγειρείο. Επίσης, διαθέτουν αυτόνομο κλιματισμό ψύξης / θέρμανσης, τηλεόραση, τηλέφωνο, ενώ από τα μεγάλα ανοίγματα παραθύρων (οι δύο σουίτες διαθέτουν δύο παράθυρα και η μικρότερη ένα παράθυρο) έχουν υπέροχη θέα στο γραφικό φρούριο της Λάρισας. Τα ανοίγματα των τοίχων ανάμεσα από τις σουίτες έχουν κλίσει με πέτρα και μονωτικό υλικό, ώστε να μην επικοινωνούν μεταξύ τους.

2.2 Σουίτα για άτομα με ειδικές ανάγκες 60 τ.μ.

Η σουίτα είναι παρόμοια με τις άλλες δύο, με τη διαφορά ότι οι χώροι είναι διαμορφωμένοι σύμφωνα με τα μέσα που χρησιμοποιούν τα άτομα με ειδικές ανάγκες, και το χώρο που απαιτείται για την κίνηση τους. Επίσης όλοι οι διακόπτες και οι χειρολαβές βρίσκονται σε σημείο που να μπορούν να φθάσουν τα άτομα αυτά, ενώ διαθέτει παρόμοιο εξοπλισμό με τις υπόλοιπες δύο σουίτες του ορόφου.

2.3 Χώρος ίντερνετ

Στο χώρο υποδοχής στον όροφο από το κλιμακοστάσιο, υπάρχουν έξι υπολογιστές με δυνατότητα πρόσβασης στο ίντερνετ από τους πελάτες, εργαλείο που έχει γίνει απαραίτητο για το σύγχρονο άνθρωπο.

2.4 Αποθήκη ρούχων – πλυντήρια 34 τ.μ.

Στο κτίριο Γ υπάρχει χώρος πλυντηρίων και αποθήκης ρούχων. Σε αυτό το χώρο βρίσκονται τα πλυντήρια του ξενοδοχείου στα οποία έχει πρόσβαση μόνο το προσωπικό, αλλά υπάρχουν και μηχανήματα για προσωπική χρήση και τα οποία μπορούν να χρησιμοποιήσουν οι πελάτες του ξενοδοχείου.

3. 2^{ος} όροφος

Ο 2^{ος} όροφος έπειτα από την προσθήκη εσωτερικών τοίχων μπατικών (εντός των δωματίων) και διπλών μπατικών περιλαμβάνει:

3.1 Αίθουσα εκδηλώσεων 126 τ.μ.

Στο κτίριο Β και σε επίπεδο 34 εκατοστά ψηλότερα από τους χώρους του υπόλοιπου ορόφου υπάρχει αίθουσα εκδηλώσεων και είναι χωρητικότητας 88 ατόμων. Ο χώρος είναι κατάλληλος και για παρουσιάσεις καθώς διαθέτει μεγάλη οθόνη στον τοίχο.

3.2 Δύο σουίτες 82 τ.μ., 74 τ.μ.

Οι δύο σουίτες είναι παρόμοιες, βρίσκονται στο κτίριο Α' και η κάθε μια περιλαμβάνει, κουζίνα με δύο εστίες και ψυγείο, υπνοδωμάτιο με διπλό κρεβάτι και ντουλάπα, καθιστικό, λουτρό με μπανιέρα και δύο ντουλαπάκια και μικρό μαγειρείο. Έχουν δύο παράθυρα και όπως και στις σουίτες του πρώτου ορόφου ξεχωρίζει η υπέροχη θέα.

Διαθέτουν επίσης αυτόνομο κλιματισμό θέρμανσης / ψύξης, τηλεόραση και τηλέφωνο.
Στο χώρο που βρίσκονται οι σουίτες γίνεται προσθήκη κλιμακοστασίου διπλού που οδηγεί στον τρίτο όροφο του κεντρικού κτιρίου.

3.3 Δωμάτιο 35 τ.μ.

Δίπλα από το κλιμακοστάσιο που οδηγεί στον όροφο αυτό, υπάρχει δωμάτιο που περιλαμβάνει κουζίνα, υπνοδωμάτιο με διπλό κρεβάτι και ντουλάπα, και μπάνιο με ντουζιέρα και ντουλαπάκι.

4. 3^{ος} όροφος

Στον τρίτο όροφο φτιάξαμε 5 δωμάτια που χωρίζονται μεταξύ τους με πρόσθετους εσωτερικούς τοίχους.

Από αυτά, τα δύο βρίσκονται στην βορεινή πλευρά του κτιρίου Α, όπου το μεγαλύτερο περιλαμβάνει καθιστικό, υπνοδωμάτιο με διπλό κρεβάτι, μικρό ψυγείο, κουζίνα και λουτρό με μπανιέρα.

Το άλλο διαθέτει υπνοδωμάτιο με διπλό κρεβάτι, μικρό μαγειρείο και λουτρό με ντουζιέρα.

Τα δύο δωμάτια έχουν εξαιρετική θέα στις όχθες του Πηνειού ποταμού, καθώς το πρώτο διαθέτει δύο παράθυρα ενώ το δεύτερο ένα παράθυρο.

Τα άλλα δύο δωμάτια βρίσκονται στο κτίριο Α δίπλα από το κλιμακοστάσιο.

Είναι παρόμοια και το καθένα περιλαμβάνει υπνοδωμάτιο με διπλό κρεβάτι, μικρό μαγειρείο και λουτρό με ντουζιέρα.

Τα δύο αυτά δωμάτια όπως και οι σουίτες έχουν υπέροχη θέα στο γραφικό φρούριο της πόλης.

Το πέμπτο δωμάτιο βρίσκεται στο κτίριο Γ και περιλαμβάνει υπνοδωμάτιο με δύο μονά κρεβάτια, κουζίνα και λουτρό με μπανιέρα.

Όλα τα δωμάτια διαθέτουν αυτόνομο κλιματισμό θέρμανσης / ψύξης καθώς και χώρο αποθήκευσης ιματισμού.

5. 4^{ος} όροφος

Ο τέταρτος όροφος εξαιτίας του πολύ χαμηλού ύψους του όπως και το μικρό πατάρι, χρησιμεύουν σαν αποθήκη του ξενοδοχείου, και στα οποία έχει πρόσβαση μόνο το προσωπικό του ξενοδοχείου.

6. Υπόγειο

Στο υπόγειο μπαζώσαμε τους χώρους με χαμηλό ύψος καθώς δεν είναι εύχρηστοι και στους υπόλοιπους δημιουργήσαμε γυμναστήριο και SPA.

Η σκάλα που οδηγεί στο ισόγειο είναι μονή και καταλήγει στη reception, ενώ επικοινωνεί με τους επάνω ορόφους και με το ασανσέρ.

6.1 Γυμναστήριο 55 τ.μ.

Στο χώρο του κτιρίου Δ φτιάξαμε γυμναστήριο για τους πελάτες του ξενοδοχείου. Στον ίδιο χώρο υπάρχουν ξεχωριστά αποδυτήρια ανδρών και γυναικών όπως και wc με την προσθήκη εσωτερικών τοίχων.

6.2 SPA

Αριστερά του χώρου που βρίσκεται το κλιμακοστάσιο, στο τέλος του μεγάλου διαδρόμου και στο κτίριο Γ΄ βρίσκουμε το SPA και στους υπόλοιπους χώρους αποδυτήρια. Με την προσθήκη εσωτερικών τοίχων δημιουργήσαμε 6 ξεχωριστούς χώρους για προσωπική χρήση.

7. Περιβάλλον χώρος

Για είσοδο στο κτίριο θα χρησιμοποιήσουμε την κεντρική παλαιά πύλη επί της οδού Γεωργιάδου (νότια πλευρά), η οποία θα είναι είσοδος και έξοδος πεζών και οχημάτων.

Στον περιβάλλοντα χώρο και συγκεκριμένα στη μεγάλη αυλή μπροστά από το κεντρικό κτίριο δημιουργήσαμε :

7.1 Χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων 521 τ.μ.

Ο χώρος στάθμευσης καταλαμβάνει το δυτικό μισό της αυλής του μύλου και είναι χωρητικότητας περίπου 60 μεσαίων αυτοκινήτων, καθώς επίσης περιλαμβάνει θέσεις και για μοτοποδήλατα, και αποσκοπεί στην εξυπηρέτηση των πελατών του ξενοδοχείου.

7.2 Πισίνα

Δεξιά του χώρου στάθμευσης, δημιουργήσαμε πισίνα διαστάσεων 7x14μ στο χώρο μπροστά από την κεντρική είσοδο του κτιρίου. Γύρω από αυτήν υπάρχουν τέσσερις ομπρέλες με 2 ξαπλώστρες η κάθε μια.

7.3 Λοιπά στοιχεία

Στον περιβάλλοντα χώρο, γύρω από την αυλή και ενδιάμεσα από το χώρο στάθμευσης και της πισίνας κάνουμε φύτευση με σκιάδες ψηλού και χαμηλού πρασίνου , ώστε να αποτελούν οπτικό και ηχητικό φραγμό. Επίσης τοποθετούμε παγκάκια περιμετρικά του χώρου που βρίσκεται η πισίνα, καθώς και πηγή νερού, σύμβολο ζωής για τον άνθρωπο.

Εξωτερικά του κεντρικού κτιρίου, θα αντικαταστήσουμε με κεράμους τις λαμαρίνες που καλύπτουν τις στέγες, καθώς και όλα τα κουφώματα με νέα, όμοια με τα προηγούμενα.

ΕΠΙΛΟΓΟΣ - ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

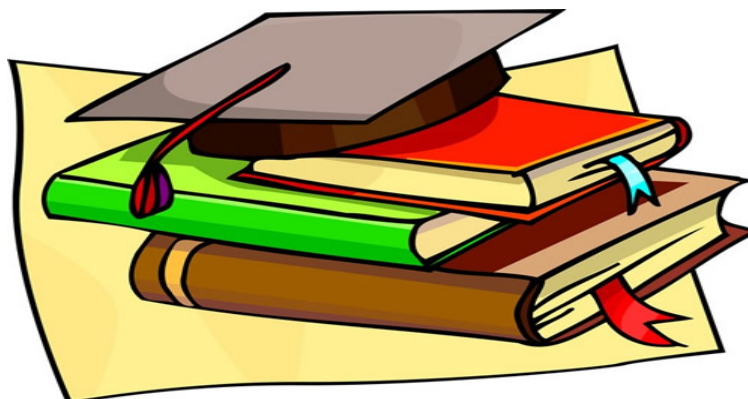
Στόχος της όλης μελέτης ήταν η προστασία και συντήρηση του βιομηχανικού κτιρίου μεγάλης ιστορικής σημασίας, το οποίο αποτελεί σύμβολο για την πόλη της Λάρισας. Παρ' όλες τις σκέψεις του Δήμου για επανάχρηση του και τη δημιουργία πολιτιστικού κέντρου, το κτίριο έμεινε για πολλά χρόνια χωρίς χρήση. Η επιλογή μας για επανάχρηση του σαν ξενοδοχειακή μονάδα – συνεδριακό κέντρο, έγινε με το σκεπτικό ότι βρίσκεται στο κέντρο της πόλης της Λάρισας, μία από τις πιο πυκνοκατοικημένες πόλεις της Ελλάδος, και με δείκτη αστικοποίησης πάνω από 50%, αρκετά υψηλό για τα ελληνικά δεδομένα. Η δημιουργία μίας σύγχρονης ξενοδοχειακής μονάδας με τη δυνατότητα εκδηλώσεων θα ξανά ζωντανέψουν το χώρο, ενώ σε συνδυασμό με την παλαιά ατμόσφαιρα του κτιρίου, με τους πέτρινους τοίχους και τις ξύλινες κατασκευές, επιτυγχάνεται η συντήρηση και ανάδειξη ενός τόσο ενδιαφέροντος ιστορικού βιομηχανικού κτιρίου.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- 📖 Αρσενίου, Λ. (1997): Η Θεσσαλία στην αντίσταση.
- 📖 Neufert, P. (1998): Αρχιτεκτονικός σχεδιασμός και εφαρμογές
- 📖 Βαρελίδης, Γ.Κ. (2007): Αρχιτεκτονικός σχεδιασμός
- 📖 Φιντικάκης, Ν., Μπουρνιά, Ρ. (1981) Αρχιτεκτονικές λεπτομέρειες
- 📖 Φιλιππίδης, Δ. (1983) Νεοελληνική Αρχιτεκτονική

Άλλες πηγές :

- ⇒ Δημοσίευμα από την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Τμήματος Νέων Έργων του Δήμου Λαρισαίων.
- ⇒ Περιοδικό REPORTER, Αφιέρωμα στο Μύλο του Παππά
- ⇒ <http://e-city.gr>
- ⇒ <http://www.inthessaly.gr>
- ⇒ <http://www.nea-acropoli-larissas.gr>



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

- Σχέδιο 1. Κάτοψη ισογείου της σημερινής μορφής του κτιρίου.
- Σχέδιο 2. Κάτοψη 1^{ου} ορόφου της σημερινής μορφής του κτιρίου.
- Σχέδιο 3. Κάτοψη 2^{ου} ορόφου της σημερινής μορφής του κτιρίου.
- Σχέδιο 4. Κάτοψη 3^{ου} ορόφου της σημερινής μορφής του κτιρίου.
- Σχέδιο 5. Κάτοψη υπογείου της σημερινής μορφής του κτιρίου.
- Σχέδιο 6. Κάτοψη περιβάλλοντα χώρου της σημερινής μορφής του κτιρίου
- Σχέδιο 7. Βόρεια όψη του κτιρίου.
- Σχέδιο 8. Νότια όψη του κτιρίου.
- Σχέδιο 9. Δυτική όψη του κτιρίου.
- Σχέδιο 10. Ανατολική όψη του κτιρίου.
- Σχέδιο 11. Τομή Β1-Β1
- Σχέδιο 12. Τομή Γ2-Γ2
- Σχέδιο 13. Κάτοψη ισογείου μετά την αλλαγή χρήσης.
- Σχέδιο 14. Κάτοψη 1^{ου} ορόφου μετά την αλλαγή χρήσης.
- Σχέδιο 15. Κάτοψη 2^{ου} ορόφου μετά την αλλαγή χρήσης.
- Σχέδιο 16. Κάτοψη 3^{ου} ορόφου μετά την αλλαγή χρήσης.
- Σχέδιο 17. Κάτοψη υπογείου μετά την αλλαγή χρήσης.
- Σχέδιο 18. Κάτοψη περιβάλλοντα χώρου μετά την αλλαγή χρήσης.