

**ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ κ.ΣΤΑΜΑΤΟΠΟΥΛΟΣ**

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:

**“ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΝΕΟΚΛΑΣΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ
(ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΡΑΤΗΓΟΥ ΣΜΟΛΕΝΣΚΥ) ΣΤΟ
Ν.ΦΑΛΗΡΟ ΚΑΙ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ ΟΙΚΙΑ ΣΕ
ΚΑΦΕΤΕΡΙΑ “**



**ΣΠΟΥΔΑΣΤΕΣ : ΑΡΜΑΤΑΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ
ΜΑΣΜΑΝΙΔΗΣ ΣΥΜΕΩΝ**

ΣΠΟΥΔΑΣΤΙΚΟ ΕΤΟΣ : 2005

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Ευχαριστούμε τον εισηγητή μας, καθηγητή κ. Σταματόπουλο που μας δέχτηκε και μας έδωσε την πτυχιακή μας εργασία ,για την πολύτιμη βοήθεια του και την υποστήριξη του. Τον ευχαριστούμε για την δυνατότητα που μας έδωσε να ασχοληθούμε με ένα ενδιαφέρον θέμα , το οποίο είναι άμεσο με τη δουλειά που πρόκειται να ακολουθήσουμε .

Επίσης ευχαριστούμε θερμά όλους τους βιβλιοθηκονόμους και τους υπεύθυνους των βιβλιοθηκών, της Εθνικής Βιβλιοθήκης και του ΤΕΕ για την πολύτιμη συνεργασία τους. Ακόμη ευγνωμοσύνη οφείλουμε στις τεχνικές εταιρίες για τις χρήσιμες πληροφορίες που μας παρείχαν και ξόδεψαν χρόνο μαζί μας .

Τέλος θα θέλαμε να ευχαριστήσουμε την Σκουλή Πέπη (απόφοιτος του τμήματος Δημόσιας Υγεινής) για τα στοιχεία και τη βοήθεια που μας παρείχε και Βαμβακούση Κωνσταντίνα για μερικές μεταφράσεις.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ

**ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ κ.ΣΤΑΜΑΤΟΠΟΥΛΟΣ**

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:

**“ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΝΕΟΚΛΑΣΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ (ΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΣΤΡΑΤΗΓΟΥ ΣΜΟΛΕΝΣΚΥ) ΣΤΟ Ν.ΦΑΛΗΡΟ ΚΑΙ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ
ΑΠΟ ΟΙΚΙΑ ΣΕ ΚΑΦΕΤΕΡΙΑ “**

**ΣΠΟΥΔΑΣΤΕΣ : ΑΡΜΑΤΑΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ
ΜΑΣΜΑΝΙΔΗΣ ΣΥΜΕΩΝ**

ΣΠΟΥΔΑΣΤΙΚΟ ΕΤΟΣ : 2005

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ

Α.ΣΜΟΛΕΝΣΚΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	3
Β.ΙΣΤΟΡΙΑ ΝΕΟΚΛΑΣΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ‘ΣΜΟΛΕΝΣΚΥ’	4
Γ.ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΟ ΤΗΣ ΙΣΤΟΡΙΑΣ ΤΟΥ Ν.ΦΑΛΗΡΟΥ	8
Δ.Ο ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΚΑΡΔΙΑΚΟΣ ΑΦΗΓΗΤΑΙ	37
Ε. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	42

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Α.ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ	1
Β.ΓΕΝΙΚΑ	
ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ	2
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ	3
Γ.ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ	
1.1 ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	4
1.2 ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	5
Δ.ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	
1. ΧΩΜΑΤΟΥΡΓΙΚΑ	6
2. ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ-ΕΝΙΣΧΥΣΕΙΣ	
2.1 ΟΠΛΙΣΜΕΝΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ	6
2.2 ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΦΕΡΟΝΤΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ	7
3. ΤΟΙΧΟΔΟΜΕΣ	
3.1 ΕΣΩΤΕΡΙΚΕΣ ΤΟΙΧΟΔΟΜΕΣ	8
3.1.1 ΧΩΡΙΣΜΑΤΑ ΑΠΟ ΚΟΙΝΗ Ή ΑΝΘΥΓΓΡΗ ΓΥΨΟΣΑΝΙΔΑ	8
4. ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ	
4.1 ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ ΤΡΙΠΤΑ	10
4.2 ΓΩΝΙΟΚΡΑΝΑ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΩΝ	11
5. ΠΑΤΩΜΑΤΑ	
5.1 ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΠΑΤΩΜΑΤΑ	11
5.1.1 ΕΥΛΙΝΑ ΠΑΤΩΜΑΤΑ	11
5.1.2 ΠΑΤΩΜΑΤΑ ΒΟΗΘΗΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ	13
5.1.2.1 ΠΑΤΩΜΑΤΑ ΑΠΟΧΩΡΗΤΗΡΙΩΝ	13
5.1.2.2 ΠΑΤΩΜΑΤΑ ΥΠΟΓΕΙΟΥ	13
5.2 ΔΙΑΣΤΡΩΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ	15
5.3 ΔΙΑΣΤΡΩΣΗ ΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΔΑΠΕΔΩΝ	16
6. ΕΥΛΙΝΗ ΣΤΕΓΗ	16
7. ΕΥΛΙΝΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ	17
8. ΕΥΛΙΝΟ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ	18
9. ΣΙΔΗΡΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ	19

ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΝΕΟΚΛΑΣΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ
ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ

10.	ΟΡΟΦΕΣ	
10.1	ΨΕΥΔΟΡΟΦΕΣ	19
11.	ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ	
11.1	ΒΑΦΗ ΛΕΙΑΣΜΕΝΟΥ ΔΑΠΕΔΟΥ	20
11.2	ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ ΜΕ ΠΛΑΣΤΙΚΟ	21
11.3	ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ ΣΠΑΤΟΥΛΑΡΙΣΟΙ ΜΕ ΠΛΑΣΤΙΚΟ	21
11.4	ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ ΕΠΙΦΑΝΙΩΝ ΓΥΨΟΣΑΝΙΔΩΝ	21
11.5	ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ ΣΙΔΗΡΩΝ ΕΠΙΦΑΝΙΩΝ	22
11.6	ΣΠΑΤΟΥΛΑΡΙΣΤΟΙ ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ ΜΕ ΡΙΠΟΛΙΝΗ	23
11.7	ΒΑΦΗ ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ	23
11.8	ΕΠΑΛΕΙΨΗ ΠΟΡΩΔΟΥΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ	24
11.9	ΒΑΦΗ ΞΥΛΙΝΩΝ ΕΠΙΦΑΝΙΩΝ	24
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1	ΕΦΑΡΜΟΓΗ Φ.Ε.Κ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΥΓΙΕΙΝΗΣ	
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2	ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ	
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3	ΦΥΤΕΥΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4	ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ-ΑΕΡΙΣΜΟΥ	

Α. ΣΜΟΛΕΝΣΚΥ ΚΩΣΤΑΝΤΙΝΟΣ:

Γόνος ελληνικής οικογένειας η οποία κατάγεται από την Μοσχόπολη της Β.Ηπείρου και περί το 1770 αποδήμησε στην Ουγγαρία. Ο πατέρας του Κωνσταντίνου, Λεωνίδας, εγκαταστάθηκε στην Ελλάδα το 1830 όπου ήλθε να υπηρετήσει στον ελληνικό στρατό. Έγινε επανειλημμένα Υπουργός Στρατιωτικών, Αρχηγός Στρατού κ.α

Ο Κωνσταντίνος γεννήθηκε και πέθανε στην Αθήνα (1843-1915) . Ακολούθησε και αυτός στρατιωτική σταδιοδρομία. Τα έτη 1866 και 1867 συμμετείχε στην επανάσταση της Κρήτης όπου διακρίθηκε στις μάχες στο Μυλοπόταμο και τα Αμπελάκια.

Ανέλαβε τη σύνταξη του νέου κανονισμού της Ελληνοτουρκικής μεθορίου (1881) , καθώς και την οχύρωση αυτών των συνόρων. Διετέλεσε καθηγητής της Οχυρωματικής στην Σχολή Ευελπίδων και επιτελάρχης του Αρχηγού του στρατού.

Διακρίθηκε στον Ελληνοτουρκικό πόλεμο του 1897 , πολέμησε και νίκησε στο Βελεστίνο και για την γενναιότητα του του απονεμήθηκε η “ τιμητική σπάθη ” εκ μέρους του Δήμου Αθηναίων, η οποία κατασκευάστηκε με χρήματα εράνου.

Ανακυρήχθηκε επίτιμος δημότης Πάτρας, Αργοστολίου, Τριπόλεως, Νηλείας, Παμίσου και Καλαβρύτων.

Διετέλεσε για λίγο Υπουργός Στρατιωτικών επί Ζαΐμη, εξελέγη δύο φορές βουλευτής Αττικής και πάλι Υπουργός το 1903 υπό τον Γ.Θεοτόκη.

Για μεγάλο διάστημα απετέλεσε το ίνδαλμα του Ελληνικού λαού και οι εικόνες του ευρίσκονταν κατά χιλιάδες σε δημόσια κτίρια αλλά και σε κατοικίες ιδιωτών.

Η επανάσταση του Γουδί τον προήγαγε σε Αντιστράτηγο και τον διόρισε Αρχηγό στρατού. Είχε κατοικία στο Ν.Φάληρο, στον ομώνυμο δρόμο.

Β.ΙΣΤΟΡΙΑ ΝΕΟΚΛΑΣΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ “ **ΣΜΟΛΕΝΣΚΥ ”**

Το 1854 άρχισε να κτίζεται το νεοκλασικό κτίριο επί της οδού Ελ.Βενιζέλου και Σμολένσκυ.Η κατασκευή του “ διήρκησε ” 3 χρόνια. Κατασκευάστηκε από τον κ. Κανελλόπουλο προοριζόταν για την οικεία του Στρατηγού Σμολένσκυ. Μέχρι το 1915 έμεινε στην οικεία ο Στρατηγός Σμολένσκυ. Μετά από 30 χρόνια ανακατασκευάστηκε και έγινε το 1ο Γυμνάσιο Ν.Φαλήρου (έκτης τάξης) Σαν σχολείο χρησιμοποιήθηκε ως το 1971.Από τότε ως και το 2004 το κτίριο αυτό ήταν εγκαταλελημένο (όπως φαίνεται και στις φωτογραφίες) με αποτέλεσμα να χάνεται η πολιτιστική αξία του κτιρίου αλλά και της περιοχής. (βλ. Φωτό 4)



Τα Νεοκλασικά εκείνης της εποχής είχαν μια ιδιαίτερη αρχιτεκτονική κουλτούρα η οποία προήλθε κυρίως από την Δ.Ευρώπη, και στην χώρας μας άρχισε να αναπτύσσεται τον 20ο αιώνα (αρχές 1900).Χαρακτηριστικό των Νεοκλασικών ήταν η πεντελική πέτρα. Εκείνη την εποχή άνθιζαν οι τεχνίτες που επεξεργάζοντουσαν την πέτρα καθώς ξέρουμε πως είναι αρκετά δύσκολο υλικό για να δουλευτεί. Εκτός από αυτό το χαρακτηριστικό τα νεοκλασικά διακρινόντουσαν λόγω της μαρκίζας στα μπαλκόνια (βλ.φωτό 2) αλλά και ότι ήταν ψηλοτάβανα κτίρια (βλ.φωτό 3).



2. χαρακτηριστικό μπαλκόνι εκείνης της εποχής, κύρια ιδιομορφία του είναι οι μαρκίζες που στηρίζεται.



3. Διακρίνουμε τα μεγάλα ανοίγματα καθώς και το μεγάλο ύψος των δωματίων (ψηλοτάβανα κτίρια) , χαρακτηριστικό των κτιρίων εκείνης της εποχής.

ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΝΕΟΚΛΑΣΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ
ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ



4. Διακρίνουμε την κατοικία του Στρατηγού Σμολένσκυ ύστερα από 150 χρόνια από την ανέγερση του.

Γ.ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΟ ΤΗΣ ΙΣΤΟΡΙΑΣ ΤΟΥ Ν. ΦΑΛΗΡΟΥ

Στις αρχές του 1833 το Φάληρο είναι μια έρημος



Γκραβούρα του Le Roy , 1758. Άποψη ενός αρχαίου λιμανιού της Αθήνας ονομαζόμενου Φαλήρου.

Το **1835** η επικοινωνία μεταξύ των δύο αυτών πόλεων πραγματοποιείται από ιππάμαξες (500 περίπου την ημέρα) σύμφωνα με σύμβαση με την Bayern τον Ιούνιο του 1835 δημοσιεύεται το πρώτο νομοσχέδιο για την **ίδρυση της σιδηροδρομικής γραμμής μεταξύ Αθηνών και Πειραιά.**

Τον Νοέμβριο του **1843** υποβάλλεται το πρώτο σχέδιο περί κατασκευές σιδηροδρόμου Αθηνών - Πειραιώς από τον Αλέξανδρο Ραγκαβή.

Το **1851** το Δημοτικό Συμβούλιο Πειραιά επισημαίνει τους κινδύνους που απειλούν τους κατοίκους από τα λιμνάζοντα ύδατα στην

πεδιάδα του Φαλήρου και ειδικότερα πλησίον του μνημείου του Καραϊσκάκη. Ο Δήμος προτείνει να κλειστούν “ οι χάνδακες των κεραμοποιείων ”, να καθαριστεί η κοίτη του ποταμού Ιλισού και να γίνει διάνοιξη αγωγών, ώστε τα ύδατα να μην παραμένουν στάσιμα αλλά να διοχετεύονται στην θάλασσα. Συγχρόνως απαιτεί και από την κυβέρνηση να πράξει άμεσα ότι είναι δυνατόν.

Το **1855** κατατίθεται στην Βουλή το νομοσχέδιο για την ίδρυση του Σιδηροδρόμου Αθηνών - Πειραιώς. Την ίδια περίοδο στην οδό Πειραιώς η αυξημένη κίνηση ανθρώπων και εμπορευμάτων προεξοφλεί την επιτυχία του εγχειρήματος. Ο ενοικιαστής των διοδίων της πειραιϊκής οδού πληρώνει ετήσιο ενοίκιο 13.000 δρχ που σημαίνει ότι καθημερινά διέρχονται από την οδό Πειραιώς 900 ίπποι μεταφέροντας ανθρώπους και πράγματα που ισοδυναμεί με συνολικό ετήσιο κόστος μεταφοράς, ύψους 40.000 δρχ.

Επίσης το **1857** υπογράφεται η σύμβαση για την κατασκευή του σιδηροδρόμου μεταξύ του Υπουργείου των Εσωτερικών και του Feraldi με προνόμιο εκμετάλλευσης του για 72 έτη. Εξαιτίας της αδυναμίας του να ολοκληρώσει το έργο ο Feraldi κηρύσσεται έκπτωτος από το Ελληνικό κράτος. Τελικά ο μηχανικός Decaz αναλαμβάνει την ολοκλήρωση του έργου αλλά τελικά και αυτός κηρύσσεται έκπτωτος. Μετά από 4 χρόνια χτίζονται τα πρώτα οικήματα στο Ν.Φάληρο.

Στις **26/10/1968** δημοσιεύεται στην εφημερίδα της κυβερνήσεως το διάταγμα “ **Περί εγκρίσεως της μετά της εταιρίας του απ’ Αθηνών εις Πειραιά σιδηροδρόμου συνομολόγησης συμπληρωματικής συμβάσεως**”. Στο άρθρο 2 της σύμβασης αναφέρεται ότι επιτρέπεται στον Κ.Πικεριγκ να κατασκευάσει στον όρμο του Φαλήρου θαλάσσια λουτρά (βλ.φωτό 5) και να τα συνδέσει με την σιδηροδρομική γραμμή Αθηνών - Πειραιώς. Με την ίδια συμπληρωματική σύμβαση του

επιτρέπεται να κατασκευάσει στην παραλία οδό Πειραιώς ιπποσιδηρόδρομο και να συνδέσει αυτόν με τον σταθμό του Πειραιά. Στο άρθρο 3 της ίδιας σύμβασης αναφέρεται επίσης ότι “ ο κλάδος του Φαλήρου, τα εκεί εγερθησόμενα λουτρά, και ο επί της παραλίας Πειραιώς, υποσιδηρόδρομος θεωρούνται ως εξαρτήματα του απ’ Αθηνών εις Πειραιά σιδηρόδρομου, και υπόκειται εις τα αυτά νενομισμένα δικαιώματα και εις τας αυτάς υποχρεώσεις εις α’ και ο απ’ Αθηνών εις Πειραιά σιδηρόδρομος ”(βλ.φωτό 6).



5.Παραλία με τα λουτρά (οι μπανιέρες), το τράμ και άποψη της Καστέλας , Πειραιϊκό αρχείο.



6.Ο σταθμός του τρένου και η κατοικία του Γενικού Διευθυντή των Σιδηροδρόμων , αρχείο Τάκη Περτέση.

Αξίζει να σημειωθεί ότι όλες οι προηγούμενες συμβάσεις αφορούσαν αποκλειστικά και μόνο την κατασκευή του σιδηρόδρομου Αθηνών - Πειραιώς, ενώ στην συμπληρωματική αυτή σύμβαση για πρώτη φορά μνημονεύεται η ίδρυση λουτρών και η εν γένει αξιοποίηση του Ν. Φαλήρου.

Μετά από 1 χρόνο ο Δήμος Πειραιά αντιτίθεται στην απόφαση της κυβέρνησης να παραχωρήσει στην εταιρία του σιδηροδρόμου το προνόμιο κατασκευής λουτρών στο Φάληρο εξαιτίας της “ επικείμενης ζημίας ”. Ο χώρος αυτός έχει παραχωρηθεί στον Δήμο “ ως μακελειών ”, για την κατασκευή δηλαδή σφαγείων. Ο Δήμος για την ευκολία των λουομένων προθυμοποιείται να συστήσει όσα λουτρά απαιτούνται “ δια της χρείας των κατοίκων Αθηνών και Πειραιώς ”. Κατά την διάρκεια του έτους εγκαινιάζεται ο ατμοκίνητος σιδηρόδρομος Αθηνών - Πειραιώς.

Το **1975** ολοκληρώνεται η κατασκευή του Κωνσταντίνου Γιαννόπουλου. Πρόκειται για ένα από τα αξιόλογα κτίρια του Ν. Φαλήρου. Όταν πολύ αργότερα κατεδαφίζεται, το οικόπεδο όπου ήταν χτισμένη η οικία του, θα συμπεριληφθεί στο οικοδομικό τετράγωνο του ξενοδοχείου “Ακταίων” (βλ.φωτο 7).



7. Το ξενοδοχείο Ακταίων – Επιστολικά δελτάρια , Ιστορικό Αρχείο ΕΛΑΪΣ .

Μεταβιβάζεται στην Τράπεζα Βιομηχανικής Πίστεως το δικαίωμα υποθήκης επί του σιδηρόδρομου έναντι ποσού 60.000 λιρών στερλινών. Ιδρύεται το υφαντήριο των Αδελφών Τρίπου στην Φαληρική παραλία με αρχικό κεφάλαιο 450.000 δρχ. Το εργοστάσιο διαθέτει 80 ατράκτους, 3.600 ιστούς και παράγει πρώτες ύλες και έτοιμα προϊόντα. Η ιπποδύναμη του εργοστασίου ανέρχεται στους 30 ίππους και για την παραγωγή της χρησιμοποιείται ο ατμός. Τον πρώτο κιόλας χρόνο της λειτουργίας της η επιχείρηση ενισχύεται οικονομικά με την συμμετοχή σ' αυτή και του Πανά. Στο εργοστάσιο εργάζονται 68 άτομα (25 άνδρες, 34

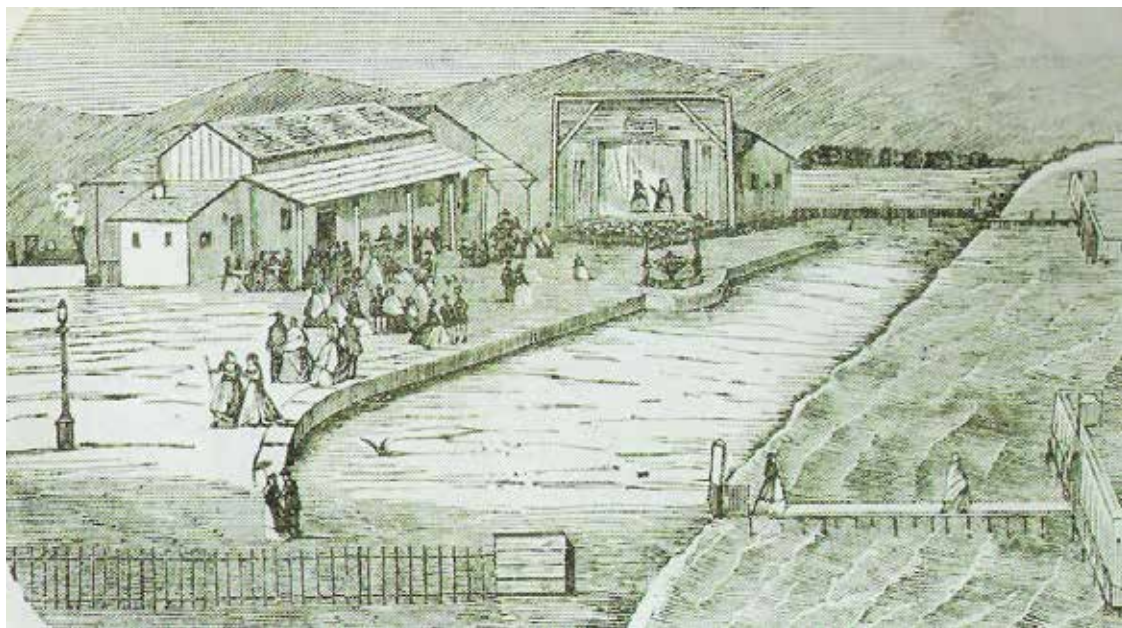
γυναίκες και 9 παιδιά). Μετά από 1 χρόνο στις 15/11/1876 με Β.Δ η συνοικία του Ν.Φαλήρου αναγνωρίζεται ως συνοικισμός.

Το **1880** το Δημοτικό Συμβούλιο εξαιτίας της ανάπτυξης της νέας Συνοικίας του Φαλήρου αποφασίζει την κατασκευή της οδού από το άκρο της λεωφόρου Μουνιχίας ως την Φαληρική οδό. Η Τράπεζα Βιομηχανικής Πίστεως προχωρεί στην σύσταση ανώνυμης μετοχικής εταιρίας με την επωνυμία “ **Εταιρία του απ’ Αθηνών εις Πειραιά σιδηροδρόμου** ” (**Σ.Α.Π**) με αρχικό κεφάλαιο 5.000.000 δρχ. Στο μετοχικό σχήμα της επιχείρησης συμμετέχουν : η Τράπεζα Βιομηχανικής Πίστεως (92%) και οι αδελφοί Τρύφων και Δημήτριος Μουτσόπουλος . Ως σκοπός της εταιρίας ορίζεται η εκμετάλλευση και ανάπτυξη του σιδηροδρόμου από την Αθήνα στον Πειραιά, του κλάδου του Φαλήρου και των παρεπόμενων υποσιδηροδρόμων. Ο **Σ.Α.Π** κατασκευάζει τον πρώτο πολυώροφο ξενοδοχείο στο Ν. Φάληρο (βλ φωτο 8).



8. Το πρώτο ξενοδοχείο που χτίστηκε στη Φαληρική πλατεία προ του 1900 από την Εταιρία Σιδηροδρόμων. Στο ισόγειο , εκεί που διακρίνονται συνεχόμενες θολωτές πόρτες , λειτούργησε από την ανοικοδόμησή του μέχρι την κατεδάφισή του , το μεγάλο και ιστορικό καφενείο της πλατείας .

Μετά από 1 χρόνο καταστρέφεται από πυρκαγιά το θεατράκι του Ν.Φαλήρου (βλ. φωτο 9).



9. Το ξύλινο θέατρο του Ν.Φαλήρου (1880) – Δεξιά διακρίνονται τα λουτρά και στο βάθος αριστερά μηχανή του ατμήλατου σιδηροδρόμου, Ιστορικό Αρχείο Δήμου Πειραιά .

Η επέκταση του Δημόσιου φωτισμού στην περιοχή συναντά μεγάλες δυσχέρειες εξαιτίας της έλλειψης ειδικευμένων τεχνιτών.

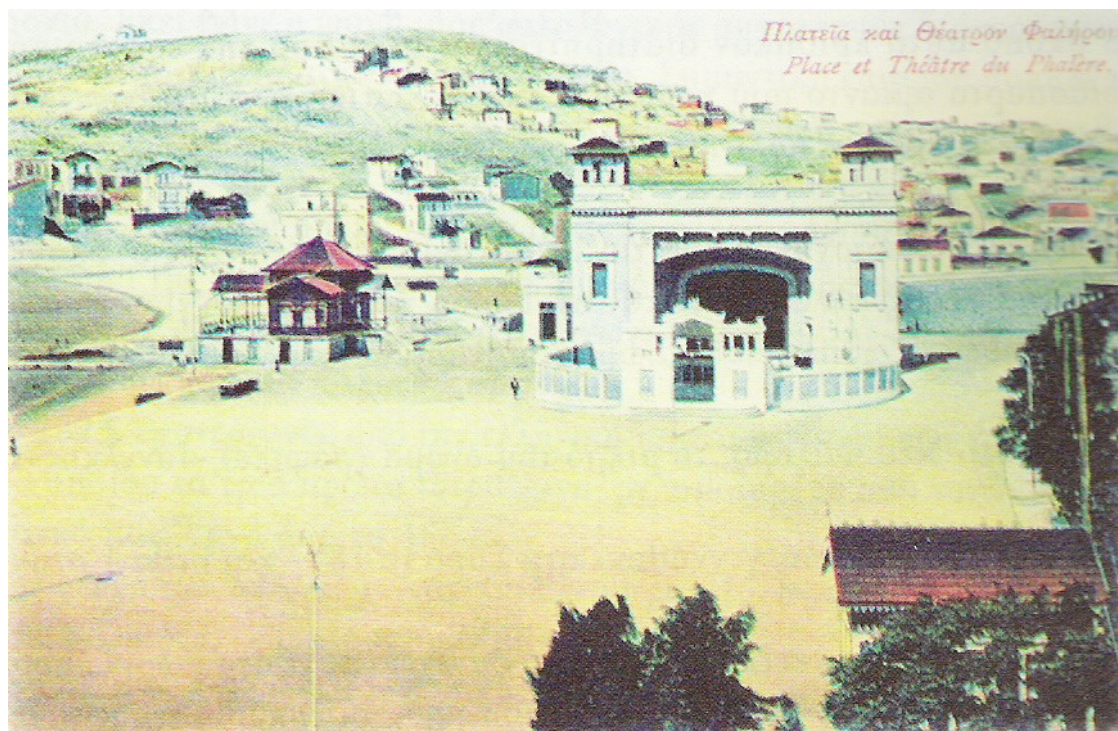
Το **1882** κατασκευάζονται αποβάθρες στις στάσεις του σιδηρόδρομου στο Ν.Φάληρο και στο Μοσχάτο. Εκείνη την χρονιά ιδρύεται στα σύνορα του Ν.Φαλήρου και του Μοσχάτου Βυρσοδεψείο με την επωνυμία “Ανώνυμος Ελληνική Βυρσοδεψική εταιρία ”.

Το **1883** το Φάληρο διαθέτει 100 περίπου κατοικίες από τις ωραιότερες θεωρούνται **Κεχαγιά , Γιανοπούλου και Μελλά**. Την ίδια

περίοδο καταγράφονται σε λειτουργία στην περιοχή το Χαρτοποιείο του Βαρουξάκη και το Υφαντήριο - Κλωστήριο του Νικολέση. Ημερήσια απόδοση των μονάδων του ανέρχεται στα 150 τόπια λευκό πανί Αμερικής. Η συνολική αξία των εγκαταστάσεων και των μηχανημάτων της επιχείρησης ανέρχεται στις 500.000 δρχ και το κτίριο καταλαμβάνει συνολική έκταση 5.000 πήγων. Τα κτήματα του Σ.Α.Π στο Ν.Φάληρο, ξενοδοχεία και λουτρά, νοικιάζονται από ιδιώτη έναντι 33.600 δρχ. Τέλος ιδρύεται η εταιρία “ Σ.Α Οικονομίδης και ΣΙΑ ” με διακριτικό τίτλο “ Χρωματουργία Πειραιώς ”.

Το 1884 καταρτίζεται το πολεοδομικό σχέδιο του Ν.Φαλήρου. Η Τράπεζα Αθηνών ιδρύει εργοστάσιο με την επωνυμία “ Χαρτοποιείων Νέον Φάληρον ” στην θέση Γλυκά Νερά ή Μποστάνια σε οικόπεδο 17.084,94 τετραγωνικών τεκτονικών πήγεων πλησίον της γραμμής του σιδηροδρόμου και της παραλιακής οδού. Ιδρύεται η οινοπνευματοποιία του Ευστάθιου Φινόπουλου στην περιοχή του Ν.Φαλήρου στην οδό Πειραιώς.

Το 1885 πέντε ιδιοκτήτες και πάροικοι του Ν.Φαλήρου ζητούν από το Υπουργείο Εσωτερικών την παραχώρηση 10-15 χιλιάδων τετραγωνικών πήγεων από τα εθνικά γήπεδα κοντά στον τάφο του Καραϊσκάκη στο Ν.Φάληρο για την ίδρυση ιερού ναού και πλατείας. Ξαναχτίζεται το νέο θεατράκι του Φαλήρου όχι όμως λιθόκτιστο όπως το θυμούνται οι νεότεροι Αθηναίοι.(βλ φωτο σελ 48 κοκκ). Ο Σ.Α.Π μετακαλεί από την Ευρώπη αξιόλογους θιάσους. Διασκευάζονται τα λουτρά του Φαλήρου. αντικαθίσταται η ξύλινη γέφυρα (βλ.φωτό 10) που υπήρχε πάνω από την σιδηροδρομική γραμμή του Φαλήρου, με σιδερένια που κατασκευάζεται στο μηχανουργείο των Τζών Μακ Δούαλ και Γουλιέλμου Βάρου.



10. Η πλατεία και το λιθόχτιστο θέατρο.

Το **1887** ο σταθμός του Σ.Α.Π στο Ν.Φάληρο μεταφέρεται κοντά στην σημερινή του θέση. Η κίνηση του σιδηροδρόμου στη γραμμή Αθηνών - Πειραιώς είναι εν γένει μεγάλη και το καλοκαίρι αυξάνεται ακόμη περισσότερο εξαιτίας της καθημερινής καθόδου στο Φάληρο μεγάλου τμήματος της Αθηναϊκής και Πειραικής κοινωνίας. Τα θαλάσσια λουτρά, το ξενοδοχείο και το θέατρο, όλα ιδιοκτησία του Σ.Α.Π, είναι οι βασικότεροι πόλοι έλξης και οι αιτίες της μεγάλης κοσμοσυρροής που παρατηρείται σε όλη την περίοδο από τον Απρίλιο έως και τον Οκτώβριο. Το 1/3 περίπου των ετήσιων εσόδων της εταιρίας “ V Demerbe και Σία ” που έχει αναλάβει την κατασκευή και εκμετάλλευση των υποσιδηροδρόμων Αθηνών και περίξ προέρχεται από την γραμμή του Φαλήρου. Σε δύο από τις πολλές αρτεσιανές πηγές του Ν.Φαλήρου εντοπίζεται υψηλή περιεκτικότητα σιδήρου. Από την πηγή του κτήματος του Κ.Γιαννόπουλου παράγονται 49,5 κυβικά μέτρα ύδατος το 24ώρο που έχει σταθερή θερμοκρασία 18,8 βαθμούς τόσο το καλοκαίρι όσο και το

χειμώνα. Το νερό της υπολογίζεται ότι προέρχεται από μεγάλο βάθος και σε μετρήσεις που γίνονται στα 1.000 γραμμάρια ύδατος εντοπίζονται 5,31 γραμμάρια στερεών ουσιών και 0,1373 γραμμάρια μεταλλικού σιδήρου όσου δηλαδή και στην πηγή του Φραγκίσκου στο γνωστό θέρετρο της Βοημίας Franzensbad. Η πηγή αυτή θεωρείται ότι μπορεί να προσφέρει πολλά “ στον αναιμικό και χλωρωτικό πληθυσμό της Αθήνας ” . Τοποθετείται καινούργια εξέδρα για τη μουσική στο Ν.Φάληρο. Ο περιηγητής G.Deschamps σημειώνει : “ οι Έλληνες βλέπουν από το ακρωτήριο του Φαλήρου όλους τους ευρωπαϊκούς στόλους εκτός του γαλλικού να συγκεντρώνουν τα τεράστια θωρηκτά και τα αντιτορπιλικά τους, για να εμποδίσουν τον ελληνικό στρατό να βγει από την Θεσσαλία και να κυνηγήσει τους Τούρκους. Ο Λεόντιος Οικονομίδης ενώνει τις δυνάμεις του με τον αδελφό του Σ.Α.Οικονομίδα στα “ Χρωματουργεία Πειραιώς ” που μετατρέπονται πλέον σε ομόρρυθμο εταιρεία.

Το **1888** Ο Ρετσίνας εξαγοράζει το κλωστήριο του Γεωργίου Νικολέτσου στο Ν.Φάληρο. **Ιδρύεται** στο Ν.Φάληρο με κεφάλαια των τραπεζών Γενικής Πιστωτικής και Βιομηχανικής Πίστεως η Ανώνυμος Μετοχική **Οικοδομική Εταιρεία “ Νέον Φάληρον ”**. Πρόεδρος του Δ.Σ αναλαμβάνει ο Αρ.Παπούδωφ και υπεύθυνος λογιστηρίου ο Α.Σγούτας. ιδρύεται στο Ν.Φάληρο το υφαντήριο των Αδελφών Σελλά. Κατασκευάζεται η οδός από το Φάληρο έως το σταθμό του Σ.Π.Α.Π. Συστύνεται ο Όμιλος Ερετών που συμπεριλαμβάνει και τους ιδρυτές του αρχαιότερου ομίλου, του Παλαιού Φαλήρου. Οι πιο άποροι προτιμούν για τα θαλάσσια λουτρά τους το Φάληρο, όχι όμως το Νέο που έχει προκύψει τεχνητά κατά τα τελευταία έτη, “ το ζων φαντασιώδη και επίπλαστον βίον διαλείποντας ηλεκτρικού φωτός, ατέρπων θεαμάτων και γαλλικών συνδιαλέξεων, το θεωρούμενον ανέκαθεν ως εστία πυρετών επί τοσούτω

ώστε ουδείς αγρότης ετόλμα να διανυκτερεύσει, εν αυτώ, αψηφών τον νοσογόνον του αέρα ”, αλλά το Παλαιό Φάληρο.

Το **1889** στην απογραφή του 1889 καταγράφονται στο Ν.Φάληρο 242 κάτοικοι. Σε μερίδα του τύπου της εποχής ανοίγει συζήτηση σχετικά με “ το προβληματικόν της εν Νέω Φαλήρω ιδιοκτησίας ”. Στην Γενική Συνέλευση των μετόχων του Οικοδομικής Εταιρείας Νέου Φαλήρου αποφασίζεται η αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου. Η εταιρεία διαθέτει οικόπεδα εκτάσεως 143.260,50 πήχεων συνολικής αξίας 344.290,75 δρχ και 5 κατοικίες αξίας 104.408,70 δρχ. Κατα το χρόνο αυτό οικοδομεί οικίες για λογαριασμό τρίτων συνολικής αξίας 26.530 δρχ. Η πρώτη χρήση της εταιρείας κλείνει με κέρδη 42.800 δρχ.

Το **1890** στο εργοστάσιο του σιδηροδρόμου αρχίζει η κατασκευή της μεγάλης εξέδρας του Ν.Φαλήρου. Η εταιρεία “ Νέον Φάληρον ”, παρουσιάζει κέρδη ύψους 55.850 δρχ και κατέχει πλέον 15 έτοιμες κατοικίες. Η εταιρεία δεντροφυτεύει με 1.500 δένδρα όλες τις οδούς του Ν.Φαλήρου και ζητά από τον Δήμο του Πειραιά να αναλάβει το πότισμα τους. Πρόεδρος του Δ.Σ της εταιρείας αναλαμβάνει ο Δ.Α.Σγούτας. Στο Ν.Φάληρο λειτουργούν την εποχή αυτή το αρτοποιείο “ Ο Μπουλανζέ ”, το οπωροπωλείο “ Ο νάρκισσος ” και το κρεοπωλείο “ Ο Ζευς ”.

Το **1891** ο Δήμαρχος Πειραιά Θ.Ρετσίνας σε μια έντονη συζήτηση στο Δημοτικό Συμβούλιο που αφορά στον φωτισμό της πόλης του Πειραιά με αερίοφως επιμένει και τελικά καταφέρνει να επιβάλει την άποψη του ότι στο τελικό σχέδιο πρέπει να συμπεριληφθεί και το Ν.Φάληρο. Ολοκληρώνεται η κατασκευή και τοποθέτηση της νέας εξέδρας μέσα στην θάλασσα (Βλ.φωτο 11,12).



11. Η εξέδρα του Ν.Φάληρου το 1938 – Στο βάθος αριστερά διακρίνεται το ‘ Μέγα Ξενοδοχείον ‘ – Φωτογραφικό Αρχείο Τμήματος Δημοσίων Σχέσεων ΗΣΑΠ.



12. Γενική άποψη της εξέδρας – Παραθαλάσσιο καφενείο.

Η κατασκευή της στοιχίζει τελικά **59.807,25 δρχ.** Για την συντήρηση της εξέδρας ο Σ.Α.Π επιβάλει τίμημα εισόδου δέκα λεπτών που λίγο αργότερα, μετά την παρέμβαση της κυβέρνησης, καταργείται. Οι βιομηχανίες που δραστηριοποιούνται στον ευρύτερο χώρο του Ν.Φαλήρου είναι : Το υφαντουργείο των Αδελφών Σελλά, τα οινοπνευματοποιεία Φινοπούλου και Κοτζώνη, το χαρτοποιείο του Βαρουζάκη και η οικοδομική εταιρεία “ Νέον Φάληρον ”. Η οικοδομική εταιρεία παραχωρεί στον ποιητή Γεώργιο Σουρή ένα απο τα καλύτερα οικόπεδα της στο Ν.Φάληρο και αναλαμβάνει την ανέγερση της κατοικίας του σε σχέδια που φιλοτέχνης ο Θεοφιλάς. Η εταιρεία “ Νέον Φάληρον ” παρουσιάζει για την χρήση του 1891 κέρδη ύψους **53.500 δρχ.** Το Ν.Φάληρο φωτίζεται τελικά με αεριόφως. Ιδρύεται ο Όμιλος Ποδηλατιστών στο Παλαιό Φάληρο.

Το **1892** εγκαινιάζεται η έπαυλη του Γ.Σουρή στο Ν.Φάληρο η οποία πρόκειται να αποτελέσει σημείο συνάντησης των πλέον επιφανών λογίων της εποχής έως το θάνατο του ποιητή το 1917. Η εταιρεία “ Νέον Φάληρον ” παρουσιάζει κέρδη **37.572,50 δρχ.**

Το **1893** η εταιρεία “ Νέον Φάληρον ” παρουσιάζει κέρδη **26.818 δρχ.** Νέος πρόεδρος του Δ.Σ αναλαμβάνει ο Παύλος Γ.Σκουζές

Το **1894** η εταιρεία “ Νέον Φάληρον ” παρουσιάζει κέρδη **21.498 δρχ.**

Μετά από **1** χρόνο το **1895** ο έρημος τόπος του μέσου Φαληρικού όρμου ονομάζονταν Τζιτζιφιές και αποτελούσε τόπο συγκεντρώσεως των κυνηγών που έστηναν καρτέρι για κυνήγι “ άγριων νησσών και μπεκατσινιών ” . Ο Σ.Α.Π αρχίζει να κτίζει στη δυτική πλευρά της πλατείας το νέο θέατρο και συγχρόνως παραχωρεί δωρεάν στην Επιτροπή Ολυμπιακών Αγώνων ένα γήπεδο, στο σημείο που βρίσκεται σήμερα το στάδιο Καραϊσκάκη, έκτασης τριάντα χιλιάδων πήχεων, για να

εγκαταστήσει εκεί η Επιτροπή το ποδηλατοδρόμιο της. Την κατασκευή του ποδηλατοδρόμιου αναλαμβάνει και ολοκληρώνει ο ίδιος Σ.Α.Π. Η εταιρεία “ **Νέον Φάληρον** ” παρουσιάζει κέρδη **21.498 δρχ.**

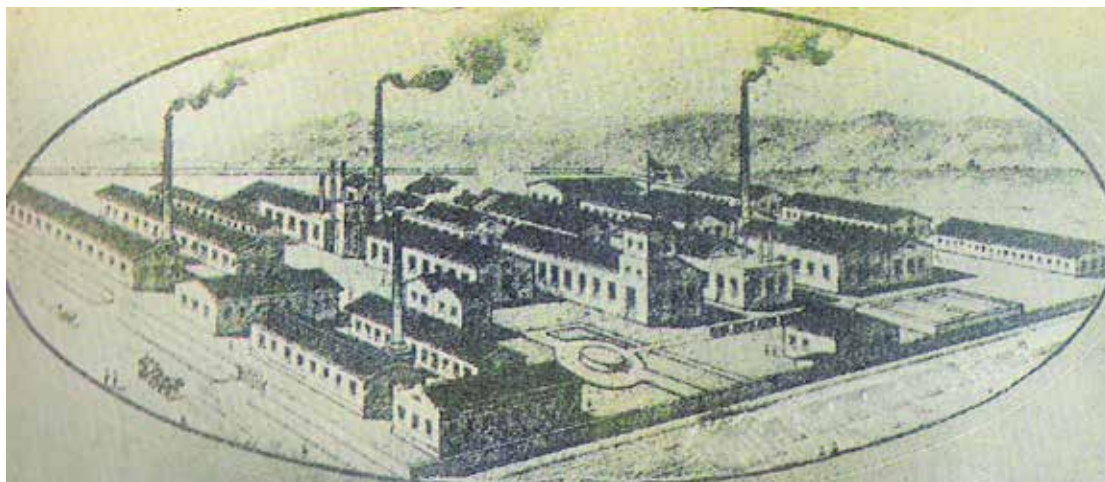
Στην απογραφή που έγινε το **1896** καταγράφονται στο Ν.Φάληρο 820 κάτοικοι (410 άνδρες και 410 γυναίκες) και 11 κάτοικοι στο χαρτοποιείο του Φαλήρου. Η Ελλάδα αναλαμβάνει την διοργάνωση των πρώτων Ολυμπιακών αγώνων και στο ποδηλατοδρόμιο του Ν.Φαλήρου διεξάγονται οι ποδηλατικοί αγώνες. Στον όρμο του Φαλήρου γίνονται οι λεμβοδρομίες και οι ιστιοπλοϊκοί αγώνες. Ολοκληρώνονται τα έργα κατασκευής του θεάτρου του Ν.Φαλήρου. Η πρώτη εστία εξηλεκτρισμού της χώρας είναι πραγματικότητα καθώς κατασκευάζεται ο ηλεκτρικός σταθμός του Ν.Φαλήρου, ο οποίος με μερικά ηλεκτροπαραγωγά ζεύγη και ένα φούρναρη παράγει συνεχές ρεύμα και τροφοδοτεί την οδό Φαληρέως και τους γύρω οικισμούς. Με ένα υπόγειο κανάλι, κτιστό από τούβλο, μεταφέρονται οι απαραίτητες ποσότητες νερού από την θάλασσα για την ψύξη των μηχανών του σταθμού.

Ο Δήμος Πειραιά το **1897** εγκρίνει πίστωση για την δαπάνη λειτουργίας του ναού του Ευαγγελισμού στο Ν.Φάληρο, προκηρήσσει διαγωνισμό για την καθαριότητα της περιοχής και συζητά το ζήτημα εκλογής ειδικού παρέδρου για το Ν.Φάληρο. Ο Ευγένιος Κατακουζηνός ιδρύει στο Ν.Φάληρο εργοστάσιο με την επωνυμία “ **Χαρτοποιειόν ΕΡΜΗΣ Α.Ε** ” . Τον Ιούνιο εγκαινιάζεται η γραμμή του τροchioδρόμου από Βρυώνη μέχρι Ν.Φάληρο.

Το **1898** η διοίκηση του Σ.Α.Π με επιστολή της προς το Υπουργείο των Εσωτερικών προτείνει να συμβάλει στην κατασκευή αποχετευτικού αγωγού στη Σούδα του Ν.Φαλήρου με σκοπό την εξυγίανση της περιοχής. Η πρόταση γίνεται αποδεκτή και η εταιρεία αναλαμβάνει για λογαριασμό του Δημοσίου την κατασκευή σκεπαστού αποχετευτικού

αγωγού και την τοποθέτηση σιδερένιων σωλήνων για την διοχέτευση των ακάθαρτων υδάτων βαθιά μέσα στην θάλασσα. **Οι κάτοικοι του Ν.Φαλήρου ζητούν να ονομασθεί η ανώνυμη οδός που διέρχεται από το σπίτι του Κ.Σμολένσκυ και καταλήγει στην θάλασσα σε οδό Κωσταντίνου Σμολένσκυ.**

Το **1899** το Δημοτικό Συμβούλιο Πειραιά θεωρεί το μέτρο της τοποθέτησης πινακίδων επί των οδών και αριθμών επί των οικιών της πόλης ως αποτελεσματικό και προτείνει την επέκταση του και στην περιοχή του Ν.Φαλήρου. Ο Δήμος Πειραιά προκηρύσσει δημοπρασίες για το κατάβρεγμα των οδών και την άρδευση του Ν.Φαλήρου. Γίνεται συζήτηση για το πολεοδομικό σχέδιο του Ν.Φαλήρου και ακολουθεί πρόταση για την ονοματοθεσία των οδών του. Το Ν.Φάληρο τέμνεται κάθετα από έξι οδούς μεταξύ της προς ανατολάς των εκβολών του Κηφισού και της προς Δύσμας της σιδηροδρομικής γραμμής οδών και οριζόντια από οκτώ μετά την παραλιακή οδό. Σύμφωνα με το σχέδιο αυτό απαιτούνται 14 ονοματοδοσίες και με δεδομένη την ύπαρξη τριών (των οδών Κεχαγιά, **Σμολένσκυ** και Γιαννοπούλου) υπολείπονταν ένδεκα για τις οποίες προτείνονται τα ακόλουθα ιστορικά ονόματα : Καραισκάκη, Καλλέργη, Φαβιέρου, Κόχραν, Τζώρτζ, Θρασύβουλου Ζαίμη. Επίσης προτείνεται να δοθούν στις οδούς και τα ονόματα των πρώτων οικιστών της οικοδομικής εταιρείας “ Νέον Φάληρον ” . Η οριστικοποίηση της ονοματοθεσίας των οδών αναβάλλεται. Ιδρύεται το υφαντουργείο “ **Το Φάληρον Α.Ε** ” με έδρα το Ν.Φάληρο. Τίθεται ο θεμέλιος λίθος των πρώτων μεγάλων εγκαταστάσεων της ΧΡΩΠΕΙ στο Ν.Φάληρο (βλ φωτο 13).

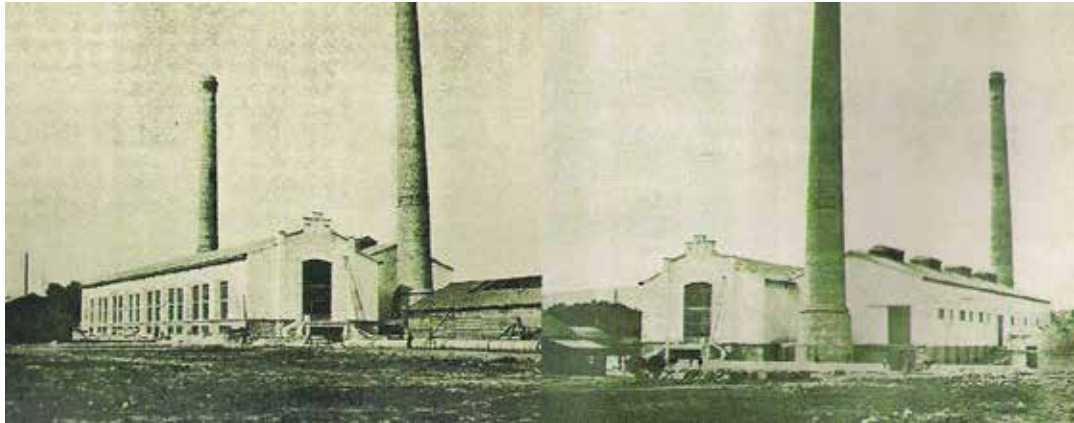


13. Εγκαταστάσεις της ΧΡΩΠΕΙ στο Ν. Φάληρο το μεσοπόλεμο , Ιστορικό Αρχείο Δήμου Πειραιά.

Το **1900** καθορίζεται η ονοματοθεσία των οδών του συνοικισμού του Ν.Φαλήρου ως ακολούθως : Απο ανατολικά προς τα δυτικά : **1)** Τζωρτζ, **2)** Νυμφών, **3)** Φαβιέρου, **4)** Καραισκάκη, **5)** Σμολένσκυ, **6)** Καλλέργη, **7)** Γιαννοπούλου. Από το βορρά προς τον νότο : **8)** Θρασύβουλου Ζαίμη, **9)** Κόχραν, **10)** Κεχαγία, **11)** Εχειλιδών, **12)** Δημητρίου Φαληρέως, **13)** Κηφισού. Κτίζεται το “ **Γκραντ Οτέλ ντε Φαλέρ**”(βλ φωτο 8)

Πρόκειται για το πρώτο ξενοδοχείο που κτίζεται στην πλατεία του Φαλήρου πολύ κοντά στην θάλασσα. Αυτή ακριβώς η γειτνίαση με την θάλασσα θα δημιουργήσει πολλά προβλήματα κυρίως κατά τη θεμελίωση του έργου με αποτέλεσμα η κατασκευή του να διαρκέσει δύο περίπου χρόνια.

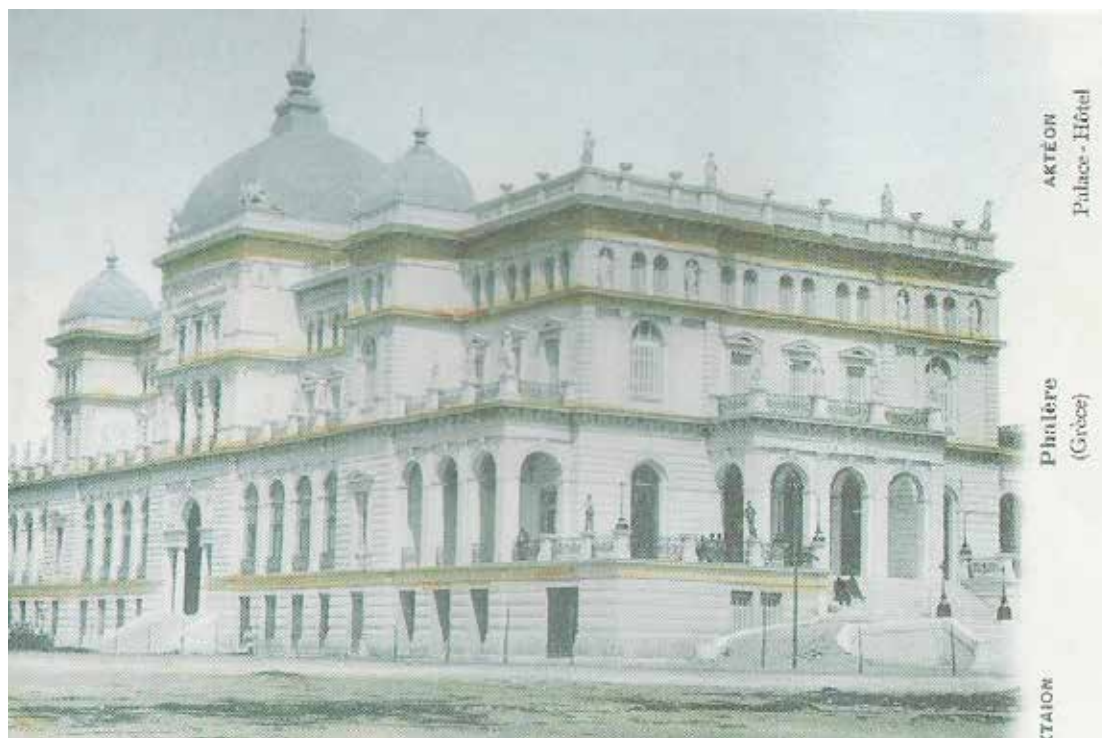
Το **1901** κατά την κατασκευή του Ηλεκτρικού Σταθμού στο Ν.Φάληρο ανακαλύπτονται λείψανα των Μακρών Τειχών. Η κατασκευή του Ηλεκτρικού Σταθμού ολοκληρώθηκε μετά από 6 χρόνια. (βλ φωτο)



Εγκαταστάσεις Ηλεκτρικού Σταθμού

Το **1902** κατασκευάζονται από οπλισμένο σκυρόδεμα δύο γέφυρες στο ποτάμι του Κηφισού οι οποίες θεωρούνται ως οι πρώτες εφαρμογές του νέου αυτού υλικού στην Ελλάδα.. Η πρώτη γέφυρα κατασκευάζεται στην διασταύρωση της οδού Πειραιώς με το ποτάμι και η δεύτερη στην διασταύρωση του δρόμου που ενώνει το Παλαιό με το Νέο Φάληρο στο ποτάμι. Στο Ν.Φάληρο κάτοχοι τηλεφώνου είναι η εταιρεία “ Αδελφοί Σ.Οικονομίδη Χημική Βιομηχανία ” με τους αριθμούς 194 και 195 και το καφενείο του Γ.Ζαβορίτη με τον αριθμό 78.

Το **1903** ολοκληρώνεται και εγκαινιάζεται το ξενοδοχείο “**Ακταιον**” ιδιοκτησίας Τραπεζής Αθηνών, που κατασκευάζεται με πρωτοβουλία του Διοικητή της Ιωάν.Πεσματόγλου, σε σχέδια του αρχιτέκτονα Καραθανασόπουλου (βλ φωτο 14).



14. Ολοκλήρωση του ξενοδοχείου Ακτέον.

Το κτίριο έχει τέσσερις ορόφους με συνολική έκταση 3.000 τ.μ και γίνεται πολύ γρήγορα το κέντρο της κοσμικής ζωής του Ν.Φαλήρου με αποτέλεσμα να είναι συχνά δυσδιάκριτα τα όρια του μύθου και της πραγματικότητας που το περιβάλλουν. Ο τύπος της εποχής το αναφέρει ως το λαμπρότερο ξενοδοχείο των Βαλκανίων. Το ξενοδοχείο διαθέτει εκτός των άλλων και νερό από την πηγή του Γιαννόπουλου. Ιδρύει υδροθεραπευτήριο ενώ συγχρόνως μπορεί να υδροδοτεί και ένα τμήμα της ευρύτερης περιοχής του Ν.Φαλήρου. Ο Αγγλικός Στόλος επισκέπτεται το Ν.Φάληρο.

Το **1904** αρχίζει η ηλεκτροκίνηση του σιδηροδρόμου Αθηνών - Πειραιώς. Αποφασίζετε από τον Δήμο Πειραιά η διαμόρφωση της οδού από το εργοστάσιο του Μανούσου ως την περιοχή της Σούδας.

Το **1905** διοργανώνεται τιμητική εκδήλωση για τον Ιωάννη Πεσματζόγλου και γίνεται μετονομασία του δρόμου Ευελπίδων σε οδό Ιωάννη Πεσματζόγλου.

Στην απογραφή του **1907** καταγράφονται 1.001 κάτοικοι (648 άνδρες και 317 γυναίκες) στην περιοχή του Ν.Φαλήρου. Η εταιρεία “ Νέον Φάληρον ” παρουσιάζει κέρδη 18.948,25 δρχ.

Το **1908** γίνεται εκχώρηση γηπέδου για την ανέγερση ναού στο Ν.Φάληρο.

Το **1909** αρχίζει η ασφαλτόστρωση των κεντρικών οδών του Πειραιά και κυκλοφορούν τα πρώτα αυτοκίνητα. Αρχίζει η ηλεκτροκίνηση των τροchioδρόμων (τράμ) που ήταν ιπποκίνητοι ή ατμοκίνητοι. Η εταιρεία “ Νέον Φάληρον ” παρουσιάζει κέρδη 12.679,60 δρχ.

Το **1910 - 1911** στο Ν.Φάληρο λειτουργεί ένα μονό διθέσιο δημοδιδασκαλείο_με 84 εγγεγραμμένους μαθητές αλλά μόνιμα παρόντες περίπου 67. Το σχολείο είναι ιδιωτικό, έχει κόστος λειτουργίας 1.800 δρχ το χρόνο και απασχολεί 2 διδασκάλους Α΄ τάξεως που αμείβονται με 300 δρχ το μήνα.

Το **1911** οι κάτοικοι του Ν.Φαλήρου στέλνουν ενυπόγραφη αίτηση με την οποία ζητούν να υπαχθούν στο Δήμο Αθηναίων. Οι Πειραιώτες τους κατηγορούν για αδικαιολόγητη μεμψιμοιρία. Η εταιρεία “ Νέον Φάληρον ” παρουσιάζει κέρδη 12.690,30 δρχ. Η αξία των εγκαταστάσεων των “ Χρωματοουργείων Πειραιώς ” ανέρχεται στο ύψος των 500.000 δρχ και το ύψος των κεφαλαίων της στις 500.000 δρχ.

Το **1912** το Άκταιον χρησιμοποιείται για την φύλαξη ανώτατων Τούρκων αξιωματούχων, που φθάνουν στην Αθήνα ως αιχμάλωτοι. Το Ν.Φάληρο συμπεριλαμβάνεται με νόμο στο Νομό Πειραιά. Τον Ιούνιο απορρίπτεται αίτηση 62 κατοίκων για την αναγνώριση του Ν.Φαλήρου σε κοινότητα. Αρχίζει η λειτουργία του Λούνα Παρκ στο Φάληρο.

Το **1914** το ξενοδοχείο και το αναψυκτήριο ανακαινίζονται με την οικονομική συμβολή του Σ.Α.Π, ο οποίος θέτει συγχρόνως σε κυκλοφορία στην γραμμή Πειραιάς - Φάληρο - Αθήνα 9 καινούργιες άμαξες.

Το **1918** η αξία των εγκαταστάσεων της ΧΡΩΠΕΙ ανέρχεται στα 2.500.000 δρχ και το μετοχικό της κεφάλαιο στα 2.000.000 δρχ.

Το **1920** συστήνεται από έξι επιχειρηματίες η Ετερόρρυθμος Εταιρεία “ Αριστοτέλης Μακρής και Σία Ελληνική Βιομηχανική Εταιρεία Ελαιουργικών Επιχειρήσεων ” με διακριτικό τίτλο “ **ΕΛΑΙΣ** ” και έδρα το Ν.Φάληρο . Κατασκευάζεται διώροφο κτίριο για τα γραφεία και τις εγκαταστάσεις της ΕΛΑΙΣ. Συγχρόνως η εταιρεία δημιουργεί εγκαταστάσεις για την επεξεργασία σπορέλαιων. Το μετοχικό κεφάλαιο της ΧΡΩΠΕΙ αυξάνεται στα 3.000.000 δρχ. Ιδρύεται από την οικογένεια Μπαρμπαρέσου η ανώνυμος εταιρεία “ Οξοποιία Αττικής Α.Ε ” με έδρα το Ν.Φάληρο. Επίσης έως το **1931** επεκτείνεται το σπορελαιουργείο της ΕΛΑΙΣ και ολοκληρώνεται η εγκατάσταση του τμήματος εξευγενισμού ελαίων της εταιρείας(βλ φωτο 15,16).



15.Εγκαταστάσεις της ΕΛΑΪΣ το μεσοπόλεμο, Ιστορικό Αρχείο ΕΛΑΪΣ



16.Εγκαταστάσεις της ΕΛΑΪΣ και του ‘Κεραμικού’ (1970) ,Ιστορικό Αρχείο ΕΛΑΪΣ

Ακόμα επεκτείνεται ο ηλεκτροφωτισμός στο Ν.Φάληρο με 200 λαμπτήρες. Τα λινέλαια της ΕΛΑΙΣ θεωρούνται τα καλύτερα της αγοράς.

Το **1923** παραχωρείται γήπεδο για την ανέγερση του ναού του Αγίου Δημητρίου στο Ν.Φάληρο(βλ φωτο 17).



17.Σημερινή φωτογραφία του Αγίου Δημητρίου

Ιδρύεται η “ Προνομιούχος Ελληνική Εταιρεία Ιπποδρομιών Α.Ε ” με σκοπό την ίδρυση και λειτουργία ιπποδρομίου στο Δέλτα του Φαλήρου. Οικοδομείται το κτίριο της ραφινερί της ΕΛΑΙΣ.

Το **1925** το Ν.Φάληρο αποσπάται από τον Πειραιά και γίνεται ιδιαίτερη κοινότητα. Πρόεδρος της κοινότητας εκλέγεται ο Αλέξανδρος Σκαρδιάκος. Κτίζεται στο ανατολικό τμήμα του οικοπέδου της ΕΛΑΙΣ οίκημα με αποκλειστικό σκοπό τη δημιουργία τμήματος παραγωγής φυτικών λιπών. Το μεγαλύτερο τμήμα του Φαληρικού Δέλτα παραχωρείται στην Εταιρεία Ιπποδρομιών. Ιδρύεται η “ **Ετερόρρυθμος Εταιρεία Αδελφοί Μαρούλη και Σία** ” με σκοπό την ίδρυση εργοστασίου σοκολατοποιίας. Με την αποχώρηση όμως των ετερόρρυθμων εταίρων τα μερίδια τους αγοράζονται από τους αδελφούς Μαρούλη και η επιχείρηση μετονομάζεται σε “Αδελφοί Μαρούλη Ο.Ε. Βιομηχανία Σοκολατοποιίας”

Το **1926** η εταιρεία “ Αδελφοί Μαρούλη Ο.Ε ” ιδρύει στο Ν.Φάληρο εργοστάσιο σε ιδιόκτητο οικόπεδο 900 τετραγωνικών πήχεων πλησίον της σιδηροδρομικής γραμμής. Το εργοστάσιο παράγει κακάο σε σκόνη, βούτυρο από κακάο και σοκολάτα. Η οικοδομήσιμη επιφάνεια του εργοστασίου ανέρχεται στα 370 τ.μ. **Οι οικοδομές κατασκευάζονται από μπετόν αρμέ** και είναι 270 τ.μ μονώροφες και 100 τ.μ ημιδιώροφες. Το σύνολο της επένδυσης των Αδελφών Μαρούλη ανέρχεται στις 6.960 λίρες Αγγλίας. Η επιχείρηση προβλέπεται να έχει δυναμικότητα παραγωγής 600 χλγ. Σοκολάτας το 12 ώρο το καλοκαίρι και 1.200 χλγ το 12 ώρο το χειμώνα. Τα παραγόμενα προϊόντα χαρακτηρίζονται ως εξαιρετικής ποιότητας και κατά τον πρώτο χρόνο λειτουργίας του εργοστασίου η κατανάλωση τους ανέρχεται στα 4.505.932,55 δρχ.

Το **1930** οι Ελληνικοί Ηλεκτρικοί Σιδηρόδρομοι δωρίζουν ποσό 600.000 δρχ στην επιτροπή Ολυμπιακών Αγώνων για την κατασκευή σταδίου στο Φάληρο. Στις 23/9 του ίδιου έτους ιδρύεται η “ Ανώνυμος Εταιρεία Βιομηχανίας και Εμπορίας Κακάου και Σοκολάτας ” με διακριτικό τίτλο “ **ION** ” με έδρα το Ν.Φάληρο και αρχικό κεφάλαιο 3.000.000 δρχ.(βλ φωτο 18)



18.Εγκαταστάσεις της ΙΟΝ

Το **1932** η **ΕΛΑΙΣ** μετατρέπεται σε Ανώνυμη Εταιρεία με μετοχικό κεφάλαιο 10.000.000 δρχ.

Το **1934** η “ Ανώνυμος Ελληνική Εταιρεία Κατασκευής Υπονόμων Αθηνών, Πειραιώς και Περιχώρων ” αναλαμβάνει την εκτέλεση των έργων εξυγίανσης του Ν.Φαλήρου που προβλέπεται να ολοκληρωθούν εντός μιας διετίας με δανειοδότηση της επιχείρησης από την Ε.Τ.Ε με ποσό 25.000.000 δρχ. Στην περιοχή της Σούδας υπάρχουν 776 μονώροφες, 208 διώροφες, 28 τριώροφες, 1 τετραώροφη οικοδομές καθώς επίσης και 43 εργοστάσια.

Το **1938** ιδρύεται στο Ν.Φάληρο σταθμός πρώτων βοηθειών με δωρεά των Ε.Η.Σ. και διατίθεται στον Ελληνικό Ερυθρό Σταυρό.

Το **1940** το Ν.Φάληρο αριθμεί 5.168 κατοίκους.

Το **1941** έως το **1944** η **ΕΛΑΙΣ** παρά τις πιέσεις και τους εκβιασμούς δεν συνεργάζεται με τις κατοχικές δυνάμεις και διακόπτει τις εργασίες της συντηρώντας όμως το σύνολο του προσωπικού της με συνεχείς εκποιήσεις υλικών, αποθεμάτων και μηχανημάτων της. Το εργοστάσιο του Ν.Φαλήρου φρουρούν ισχυρές δυνάμεις ασφαλείας με σκοπό τον πλήρη αποκλεισμό του.

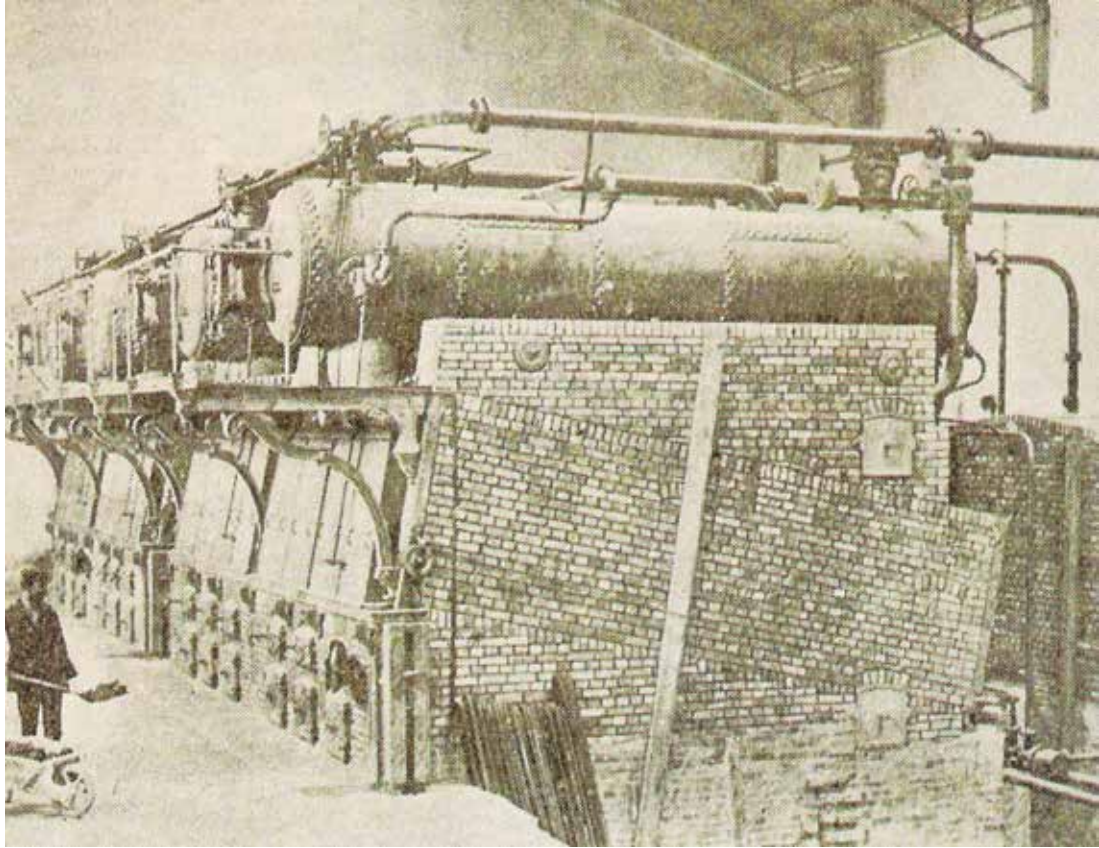
Το **1944** στο μεγάλο βομβαρδισμό του Πειραιά τις 11 Ιανουαρίου από τους συμμάχους, πλείτονται τόσο το Ν.Φάληρο όσο και τα Καμίνια. Βομβαρδίζονται το εργοστάσιο της ΕΛΑΙΣ. 3 ισχυρές βόμβες των 500 lbs πλείτουν το εργοστάσιο. Λίγο πριν το τέλος του πολέμου το Ακταίο επιτάσσεται από τους Άγγλους και γι' αυτό βομβαρδίζεται αυτή τη φορά από τους Γερμανούς με αποτέλεσμα να καταστραφεί ένα μέρος του. Το Δεκέμβριο 12 βλήματα του πυροβολικού και 20 όλμοι του Εμφυλίου πλείτουν για μία ακόμα φορά τις εγκαταστάσεις της ΕΛΑΙΣ

προσθέτοντας νέες ζημίες και φθορές σε αυτές της κατοχής. Οι ζημίες που προκληθήκαν στο Ν.Φάληρο κατά την διάρκεια της κατοχής αποτιμώνται το 1944 σε 173.710,12 λίρες Αγγλίας. Σε αυτές συμπεριλαμβάνεται η καταστροφή της εξέδρας από την οποία απέμεινε μόλις το 1/10 , η πλήρης καταστροφή και η διαρπαγή του εξοπλισμού του θεάτρου, η πλήρης καταστροφή των κοινόχρηστων χώρων και εγκαταστάσεων, η καταστροφή κατά 50 % του περιπτέρου της μουσικής στην πλατεία, οι σημαντικές βλάβες στην κατοικία του εργοδηγού του σταθμού του Σ.Α.Π , η καταστροφή του 1 τέταρτου του Παλαιού σταθμού Σ.Α.Π στο Ν.Φάληρο, η καταστροφή του 30 % του ξενοδοχειακού συγκροτήματος “ Μέγα Ξενοδοχείον ” και η ολοσχερής διαρπαγή της επίπλωσης και του τεχνικού εξοπλισμού του και τέλος η ολοσχερής καταστροφή των εγκαταστάσεων των λουτρών ανδρών και γυναικών.

Το **1945** επαναλειτουργεί το εργοστάσιο της ΕΛΑΙΣ.

Το **1946** σύμφωνα με το ΦΕΚ 112/26-3-1946 η κοινότητα Ν.Φαλήρου μετατρέπεται σε δήμο. Ο δήμος Ν.Φαλήρου αριθμεί 5.168 κατοίκους από τους οποίους 3.453 είναι νόμιμοι και 5.234 είναι μόνιμοι.

Το **1949** εγκαινιάζεται ο νέος στρόβιλος ισχύος 16.000 κιλοβάτ στο εργοστάσιο της Ηλεκτρικής Εταιρείας στο Ν. Φάληρο(βλ φωτο 19).



19.Ο στρόβιλος του κεντρικού ηλεκτρικού σταθμού στο Ν. Φάληρο ,Ιστορικό Αρχείο Δήμου Πειραιά.

Το ίδιο έτος ιδρύεται η “ **ΗΒΗ Α.Ε ΙΝΟΙ - ΟΙΝΟΠΝΕΥΜΑΤΑ** ” με αρχικό μετοχικό κεφάλαιο 80.000.000 δρχ.(βλ φωτο20)



20. Σχέδιο πρόσοψης εργοστασίου 'ΗΒΗ Α.Ε.' όπως παρουσιάζετε στην μελέτη της Μ.Γκράβαρη 'Κτίρια και Εγκαταστάσεις των βιομηχανιών του Πειραιά και ο δρόμος που τα ενώνει με την Αθήνα).,

Το **1951** ο πληθυσμός του Ν.Φαλήρου ανέρχεται στις 6.538

Το **1955** παραχωρείται υπόγειος χώρος στην λεωφόρο Φαλήρου για την εγκατάσταση του σταθμού της Ηλεκτρικής Εταιρείας Αθηνών Πειραιώς.

Ένα χρόνο μετά το **1956** γίνονται τα εγκαίνια του σταδίου **Καραϊσκάκη**.(βλ φωτο 21)



21. Το στάδιο Καραϊσκάκη (1956) , Ιστορικό Αρχείο Δήμου Πειραιά.

Το **1958** ένα σημαντικό τμήμα από το ξενοδοχείο Ακταίο γκρεμίζεται με απόφαση της Ε.Τ.Ε, για να γίνουν δύο πολυκατοικίες όπου θα εγκατασταθούν 150 οικογένειες υπαλλήλων της.

Το **1960 - 1983**, Ηλεκτρική Εταιρεία Αθηνών Πειραιώς εξαγοράζεται από την ΔΕΗ και ο σταθμός εξακολουθεί να εργάζεται παράγοντας ενέργεια με εγκατεστημένη ισχύ **60 MW**. Επίσης η μονάδα του Ν.Φαλήρου εξακολουθεί να παρέχει συνεχές ρεύμα στον Ηλεκτρικό Σιδηρόδρομο Αθηνών Πειραιώς μέσω Μ/ Σ. Στην περιοχή λειτουργούν ένα Δημόσιο και 3 Ιδιωτικά Δημοτικά σχολεία. Επίσης στην περιοχή λειτουργούν **2** σοκολατοβιομηχανίες, **2** κλωστοϋφαντουργίες, **1** χαρτοποιεία, **1** εταιρεία αγγειοπλαστικής, **1** εργοστάσιο επεξεργασίας λιπών και ελαίων, **1** φαρμακοβιομηχανία, **1** βιομηχανία οίνων και

οινοπνευμάτων, **1** κλωστήριο, **1** εργοστάσιο συσκευασιών, **2** βυρσοδεψεία, **2** βιοτεχνίες κατασκευής κουμπιών, **1** βιοτεχνία επεξεργασίας ρητίνης, **1** βιοτεχνία μεταλλικών κατασκευών, **1** βιοτεχνία μεταλλικών μεντεσέδων, **1** βιοτεχνία διακόσμησης γυαλιού, **1** βιοτεχνία επεξεργασίας μαρμάρου, **1** βιοτεχνία κατασκευής και επισκευής ατράκτων, **1** μονάδα ξηρού πάγου, **1** εργαστήριο σχοινοποιίας, **1** εργαστήριο μηχανοκατασκευών και ένα εργαστήριο βαφικής .

Το **1965** το Νοέμβριο ανακοινώνεται η προκήρυξη διαγωνισμού για τη μετατροπή του Φαλήρου σε “ μεγάλη λαϊκή πλαζ ” δυνατότητας 20.000 ατόμων. Οι εξαγγελίες αυτές δεν θα πραγματοποιηθούν ποτέ. Αντίθετα, το Φάληρο θα πάψει οριστικά να είναι η κοντινότερη παραλία στην Αθήνα και τον Πειραιά λόγω και της ευκολίας πρόσβασης (ηλεκτρικός). Για την ακρίβεια δεν θα παραμείνει καν παραλία. Η αυξανόμενη πυκνοκατοίκηση του λεκανοπεδίου, η άνευ προηγουμένου ρύπανση της θάλασσας εξαιτίας της αναγκαστικής διοχέτευσης των αποβλήτων και των αποχετεύσεων στον Φαληρικό όρμο σε συνδυασμό με τις συνεχείς προσχώσεις αφενός μεν θα καταστήσουν την θάλασσα ακατάλληλη για κολύμβηση αφετέρου δεν θα εξαφανίσουν οριστικά την παραλία.

Το **1968** ο Δήμος Ν.Φαλήρου εντάσσεται στο Δήμο Πειραιά με τον Αναγκαστικό Νόμο 473 που δημοσιεύεται στο ΦΕΚ.

Το **1969** η “ χρυσή εποχή ” της αντιπαροχής σε συνδυασμό με την δικτατορία αλλά και την διοργάνωση των πανευρωπαϊκών αγώνων στίβου θα σημάνουν την ριζική αλλοίωση της αρχιτεκτονικής και πολεοδομικής φυσιογνωμίας της περιοχής. Σε μικρό χρονικό διάστημα ο σταθμός επεκτείνεται, ανακαινίζεται το στάδιο Καραϊσκάκη και γκρεμίζονται ακόμη δύο από τα πιο σημαντικά μνημεία της Φαληρικής Μπελ Επόκ : το θεατράκι και το Γκραν Οτέλ.

Το **1970** το Δημοτικό Συμβούλιο Πειραιά εγκρίνει πίστωση για την κατεδάφιση του θεάτρου του Ν.Φαλήρου.

Το **1985** ολοκληρώνεται η κατασκευή του **Σταδίου Ειρήνης και Φιλίας**(βλ φωτο).



Για την κατασκευή του γίνονται εκτεταμένες προσχώσεις με αποτέλεσμα να χαθεί η ορατότητα της θάλασσας. Οικολογικές οργανώσεις αναφέρουν μερικά χρόνια μετά ότι σε αυτές τις προσχώσεις έχει αποκατασταθεί ένα σπάνιο οικοσύστημα με αποτέλεσμα να δημιουργηθεί ένας σημαντικός υδροβιότοπος.

Δ.Ο ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΚΑΡΔΙΑΚΟΣ ΑΦΗΓΗΤΑΙ :

Σήμερα στο Ν.Φάληρο δεν θα βρούμε τίποτα που να μας θυμίζει τις παλιές του δόξες. Μια μεθοδική καταστροφή του τοπίου και των νεοκλασικών σπιτιών το μεταμόρφωσε σε μια απρόσωπη τσιμεντούπολη. Ακόμα και η θάλασσα με τα νέα έργα μετατοπίστηκε έτσι που να μην δείχνει ότι κάποτε το Φάληρο υπήρξε παραθαλάσσιο. Έψαξα να βρω δείγματα της παλιάς εκείνης εποχής και να ποριστώ μνήμες που με τον καιρό ξεθώριασαν. Μάταιος κόπος. Δεν βρήκα τίποτα αξιόλογο και αντάξιο της εποχής εκείνης. Όλα καταστράφηκαν και αφανίστηκαν. Όλα άλλαξαν στο χειρότερο, και εκεί που υπήρχαν αξιόλογα νεοκλασικά αρχοντικά, υψώθηκαν τσιμεντένιες πολυκατοικίες. Και δεν είναι μόνο η μορφή του τόπου που άλλαξε, αλλά και η ανθρώπινη παρουσία. Το

Φάληρο ήταν ένας δέκτης των εξελίξεων της εποχής, και συμμετοχο σ' αυτές με τους κατοίκους του, καταξιωμένους ανθρώπους στο δημόσιο βίο, τα γράμματα και τις τέχνες. Δεν μπορούμε να αποσυνδέσουμε τον ανθρώπινο παράγοντα, την ευαισθησία του και την ρομαντική του διάθεση από τον τόπο αυτόν. Ο άνθρωπος, ο τόπος, η φύση, η μόρφωση και η τέχνη έσμιζαν και βοήθησαν το Φάληρο να γίνει ένα αξιόλογο θέρετρο στην Μεσόγειο. Μιλάμε σήμερα γι' αυτό, σαν να αναπτύχθηκε όχι στον αιώνα μας αλλά πριν χιλιάδες χρόνια. Αυτή είναι η αλήθεια, γιατί η απόλυτη καταστροφή του έγινε από δεξιοτέχνες ισοπεδωτές και προοδευτικούς τεχνοκράτες.

Το Ν.Φάληρο πριν το 1900 δεν έχει τίποτα το αξιόλογο να επιδείξει. Ήταν μια περιοχή γεωργική, κτηνοτροφική και αλιευτική. Ο πρώτος που έχτισε ένα αξιόλογο σπίτι για μόνιμη διαμονή ήταν ο Κωσταντίνος Γιαννόπουλος. Στην πρόσοψη του σπιτιού του εντοίχισε μια πλάκα που έγραφε “ Η πρώτη εν Νέω Φαλήρω κτισθείσα οικία εν έτει 1875 ”. Στο δρόμο που περνούσε μπροστά δόθηκε τ' όνομα του και η οδός Γιαννοπούλου είναι και σήμερα ένας κεντρικός δρόμος στο Φάληρο.

Μετά τον πρώτο οικιστή ακολούθησαν και άλλοι και οι κάτοικοι πλήθαιναν. Στις αρχές του 1900 χτίστηκαν στο Φαληρικό χώρο σπουδαία οικοδομήματα και αρχοντικά, βασισμένα σε αρχαία, μεσαιωνικά, βυζαντινά και νεοκλασικά πρότυπα. Η ρυμοτομία, οι πρασιές και οι μεγάλοι κήποι, στολισμένοι με ευκάλυπτους, ιτίες και φοινικόδεντρα, έδιναν στον περίγυρο μια εξαιρετικά καλαίσθητη και πολιτισμένη μορφή. Όλα σχεδόν τα σπίτια ήταν χαρισματικά και γεμάτα ζεστασιά. Αυτός ήταν ο λόγος, που πολλοί Αθηναίοι προτίμησαν το Φάληρο για μόνιμη κατοικία τους.

Κανείς σήμερα δεν θα αποφάσιζε και δεν θα μπορούσε να κατασκευάσει τέτοια αρχοντικά, όχι μόνο για λόγους οικονομικούς, αλλά

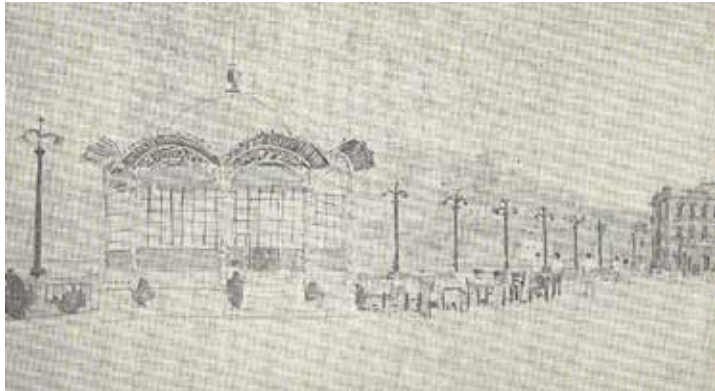
γιατί τα υλικά άλλαξαν και τέτοιοι τεχνίτες δεν υπάρχουν. Το Πεντελικό μάρμαρο, λαξευτή πέτρα, τ' αετώματα, οι τρούλοι, οι αρχαϊκού τύπου κολόνες και τα αγάλματα, όλα δουλεμένα από άξιους τεχνίτες, δεν μπορούν να ξαναγίνουν. Τα ανεπανάληπτα αυτά κατασκευάσματα, αφάνισαν οι πολιτισμένοι σύγχρονοι άνθρωποι.

Το πρώτο ξενοδοχείο που κατασκευάστηκε στο Ν.Φάληρο, πάνω στην πλατεία, ήταν το “ **Γκραντ Οτέλ ντε Φαλέρ** ”. Το τριώροφο νεοκλασικό οικοδόμημα, με τα πολλά μπαλκόνια στηριγμένα σε μαρμαρένια φρουσία, τ' αετώματα, τις θολωτές πόρτες και τις γύψινες διακοσμήσεις, χτίστηκε κάτω από δύσκολες συνθήκες. Η θεμελίωση του κοντά στην θάλασσα δημιούργησε προβλήματα που ξεπέρασαν με επιτυχία οι κατασκευαστές. Η κατασκευή του κράτησε πάνω από δύο χρόνια αλλά το αποτέλεσμα ήταν εξαιρετικό. Οι εσωτερικοί του χώροι και τα δωμάτια ήταν επιπλωμένα με έπιπλα φερμένα από την Βιέννη. Ο διάκοσμος ιδιαίτερα προσεγμένος και το προσωπικό διαλεγμένο. Η υπερυψωμένη αίθουσα χορού έδινε την ευκαιρία στους ενοίκους να διασκεδάζουν, τρώγοντας και χορεύοντας με συντροφιά τη μικρή ορχήστρα. Γενικά η εμφάνιση του έδειχνε ένα ωραίο και σύγχρονο για το 1900 ξενοδοχείο.

Ανάμεσα στα αντρικά και γυναικεία λουτρά υπήρχε μια μεγάλη εντυπωσιακή εξέδρα. Στο τέρμα της είχε μια μικρή ξύλινη πλατεία με πάγκους και δυο σκάλες μέχρι τη θάλασσα για να δένουν εκεί μικρά πλεούμενα. Χαρακτηριστικό της εξέδρας ήταν ότι προχωρούσε βαθιά μέσα στην θάλασσα και σαν κατασκευή έδειχνε προχωρημένη τεχνολογία. Το γιατί κατασκευάστηκε έδωσε αφορμή σε διαφορετικές εκδοχές. Πολλοί υποστήριξαν ότι έγινε για να χωρίσει τα αντρικά από τα γυναικεία λουτρά. Άλλοι υποστήριξαν, και αυτή φαίνεται πως είναι η πιο πιθανή εκδοχή, ότι η κατασκευή της έγινε για λόγους ανταγωνιστικούς,

μεταξύ της εταιρείας σιδηροδρόμων και της εταιρείας τροχιοδρόμων. Οι τροχιόδρομοι δεν μπορούσαν να συνεχίσουν την διαδρομή τους προς τον Πειραιά, γιατί μεσολαβούσε η πλατεία και η ιδιοκτησία των σιδηροδρόμων. Τότε οι τεχνικοί της σύμβουλοι της πρότειναν να κάνει έργα στήριξης των γραμμών της μέσα στην θάλασσα, μπροστά από την πλατεία, και να περάσει από εκεί. Την σκέψη αυτή πληροφορήθηκε η εταιρεία σιδηροδρόμων και αμέσως διέταξε να κατασκευασθεί η μεγάλη αυτή εξέδρα, ώστε για λόγους τεχνικούς, ν' αποκλείεται η υπέρβαση της. Έτσι οι τροχιόδρομοι δεν κατάφεραν να συνδεθούν με τον Πειραιά.

Μετά τη μεγάλη πλατεία και συνεχόμενη μ' αυτήν, υπήρχε η μικρή παραλιακή πλατεία. Εκεί θα συναντήσουμε την “ **Ταραντέλλα** ” το μικρό θεατράκι, που το όνομα του είχε συνδεθεί με το Ν.Φάληρο και ήταν το σήμα του . Φάληρο χωρίς Ταραντέλλα, έμοιαζε με φαγητό χωρίς αλάτι (βλ φωτο 22).



22. Η ‘Ταραντέλλα’

Το μικρό αυτό σατιρικό θέατρο είχε φανατικούς οπαδούς, και πολλές φορές προέβλεπε πολιτικά γεγονότα και πολιτικές μεταβολές. Ήταν το μοναδικό θέατρο στο είδος του και πολλά τραγούδια μέχρι σήμερα σώζονται, που αναφέρονται στο Φάληρο και την Ταραντέλλα. Ήταν ένα μεγάλο, στρογγυλό, υπερυψωμένο κίосκι, με σφαιρική σκεπή πάνω σε

διακοσμημένες σιδερένιες κολόνες. Το όνομα της το πήρε από τον ιταλικό χορό που ξεκίνησε από τον Τάραντα και μεταφυτεύθηκε στην Νάπολη.

Πριν εγκαταλείψω τη φαληρική ακτή και περάσω τη λεωφόρο Ποσειδώνα για να προχωρήσω μέσα στον οικισμό, θα ήθελα να σας δώσω μια γενική ιδέα των σπιτιών που θα συναντούσατε, που στην εξωτερική τους μορφή διέφεραν, αλλά στο εσωτερικό ήταν σχεδόν όλα ίδια. Όσα δεν ανήκαν στα φαληρικά αρχοντικά, δεν είχαν ιδιαιτερότητα στη δόμηση, αλλά θα μπορούσαν να αποτυπωθούν σε ένα ζωγραφικό πίνακα, για τη γραφικότητα τους ανάμεσα στις ιτιές, τους ευκαλύπτους και τα φοινικόδεντρα. Ξεχώριζαν τα κόκκινα κεραμίδια, οι κορφιάδες, τα ακροκέραμα, τα μπακλαβαδωτά εξώφυλλα με τα γριλωτά παντζούρια και η ταμπλαδωτή εξώπορτα με το μπακιρένιο χερούλι για σήμαντρο. Σπίτια απλά, άνετα, ψηλοτάβανα, πρόσχαρα, γεμάτα ζέστη και ανθρωπιά, σιαγμένα για μεγάλες οικογένειες. Συνήθως ήταν διώροφες μονοκατοικίες. Στο κατώγι υπήρχαν τα βοηθητικά δωμάτια, η κουζίνα που δούλευε με κάρβουνο και οι αποθήκες. Στο ανώγι βρισκόντουσαν τα υπνοδωμάτια και δωμάτια υποδοχής. Η σάλα και η τραπεζαρία ήταν ιδιαίτερα προσεγμένες, με βαριές κουρτίνες που παγίδευαν τον ήλιο και βοηθούσαν την υγρασία. Λίγες φορές άνοιγαν τις πόρτες τους στις ονομαστικές οικογενειακές γιορτές και τις άγιες μέρες. Μέσα σ' αυτά ήταν βαλμένο ότι καλύτερο υπήρχε στο νοικοκυριό. Σαλόνια εποχής, μπάνιου ξυλόγλυπτα με χρυσωμένους καθρέφτες, ρολόγια και λάμπες αντίκες, πολύφωτα με γκάζι, πιάνο με μπακιρένια κηροπήγια, καρυδένια οβάλ τραπέζια, μπουφέδες με βιτρίνες που έφθαναν μέχρι τα ταβάνια, ασημικά μαυρισμένα από την υγρασία, κάρδα των προγόνων και ελαιογραφίες αμφίβολης ποιότητας και γούστου.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ:

- 1)Βάννα Πανδή –Αγαθοκλή ,“Η ιστορία του Ν.Φαλήρου μέσα από τους δρόμους του”, εκδόσεις ΟΜΒΡΟΣ.
- 2)Νίκος Μέλιος-Ευαγγελία Μπαφούνη ,“Νέο Φάληρο φωτογραφικό οδοιπορικό”.
- 3)Γιώργος Σκαρδιάκος ,“ Το Νέο Φάληρο (Μνήμες) ”, εκδόσεις ΚΑΛΕΝΤΗΣ.
- 4)Γιώργος Αθανασιάδης , “Ο εν Νέω Φάληρω κεντρικός ηλεκτρικός σταθμός” , εκδότης Δανιήλ Φωκάς και Σία.
- 5)Σταϊνχάουερ Γιώργου , “ Τα Μνημεία και το Αρχαιολογικό Μουσείο του Πειραιά ” , Μ. Τουμπής Α.Ε. , 1998.
- 6)Περιοδικά του ΤΕΕ :Σεπτέμβριος 1996
Νοέμβριος 1997

ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ :

www.users.otenet.gr/bougastr/history.htm

www.focusmag.gr/articles

www.evrytang.gr/enciklopediaio

www.demos.neuron.gr/evonymos/

www.dow.com

www.sef-stadium.gr

Α. ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ

Η αποτύπωση έγινε στο νεοκλασικό κτίριο επί των οδών Ελ.Βασιζέλου και Σμολένσκυ 17 στις 20/06/05 και ελήφθησαν φωτογραφίες. Λόγω παλαιότητας και εγκατάλειψης του κτιρίου η αποτύπωση ήταν αρκετά δύσκολη και χρονοβόρα. Τα χαλασμένα πατώματα τα οποία σε μερικά σημεία έλλειπαν τελείως και η έλλειψη κλιμακοστασίου έκαναν αδύνατη τη αποτύπωση του Α' ορόφου, για λόγους ασφαλείας για να μην προξενηθεί κάποιο ατύχημα. Αποτυπώθηκαν πλήρως το υπόγειο και το ισόγειο. Ο Α' όροφος ο οποίος δεν αποτυπώθηκε είναι ίδιος με το ισόγειο με τη μόνη διαφορά τα παράθυρα επί της πλαϊνής όψης . Ακόμα αποτυπώθηκαν οι δύο όψεις του κτιρίου. Τέλος αποτυπώθηκε το οικόπεδο με τη θέση του κτιρίου μέσα σ' αυτό.

Β. ΓΕΝΙΚΑ

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Πρόκειται για κτίριο που κτίστηκε το έτος 1854.

Το κτίριο, ήταν αρχικά κατοικία του στρατηγού Σμολένσκυ και έπειτα λειτούργησε ως σχολείο το έτος 1945, έχει δικό του χαρακτήρα και είναι αντιπροσωπευτικό της δεκαετίας που χτίστηκε.

Στο υπάρχον αυτό κτίριο θα γίνει αλλαγή χρήσης σε καφετερία. Οι εργασίες που θα πραγματοποιηθούν θα είναι μεγάλης κλίμακας λόγω του ότι το κτίριο ήταν για πολλά χρόνια εγκατατελεμένο και η μελέτη των επεμβάσεων θα γίνει με σεβασμό προς τον χαρακτήρα του υπάρχοντος κτιρίου και προς το περιβάλλον .

Τα υλικά και τα χρώματα που θα χρησιμοποιηθούν θα είναι τα ίδια με του υπάρχοντος κτιρίου έτσι ώστε να εναρμονίζονται αισθητικά με τον νεοκλασικό χαρακτήρα του κτιρίου.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Πρόκειται για την ανάπλαση νεοκλασικού κτιρίου με αλλαγή χρήσης από σχολικές εγκαταστάσεις σε καφετερία . Επίσης θα γίνει διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου . Όλες οι εργασίες θα γίνουν σε οικόπεδο εμβαδού 784,00 m² το οποίο βρίσκεται στη οδό Σμολενσκυ και Ελ.Βενιζέλου νούμερο 17 στο Ο.Τ 59 του δήμου Πειραιά.

Ο φέρον οργανισμός του υπάρχοντος κτιρίου είναι κτισμένος λιθόχτιστος. Η ενίσχυση του φέροντα οργανισμού θα γίνει με μανδύες και στους τοίχους θα μπει πλέγμα και στη συνέχεια γκαναϊ.

Θα γίνει διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου όπως φαίνεται στο σχέδιο περιβάλλοντος χώρου στο διάγραμμα κάλυψης που απεικονίζει τις διαμορφώσεις του εδάφους , τους διαδρόμους προσπέλασης αυτοκινήτων και τις θέσεις στάθμευσης.

Γ .ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ

1.1 ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Οι κυρίες λειτουργίες του κτιρίου αναπτύσσονται σε τρις ορόφους. Και στα τρία αυτά επίπεδα βρίσκονται χωροθετιμένες λειτουργίες της καφετερίας, οι οποίες συνίστανται σε :

1. Αποθηκευτικοί χώροι προϊόντων (είδη καθαριότητας, κάβα ποτών , μικρουλικά κ.α).Παρασκευαστήριο, αποχωρητήρια (2 τουαλέτες για το προσωπικό και 2 τουαλέτες για τους πελάτες) ,χώρος προσωπικού και μηχανοστάσιο (κεντρικός κλιματισμός κτιρίου ψύξης, θέρμανσης και εξαερισμού) . Χωροθετήτε στο Επίπεδο -1.
2. Κύρια είσοδο καταστήματος , κύριος χώρος καφετερίας ,αποχωρητήρια (2 τουαλέτες ανδρών , 2 τουαλέτες γυναικών και μια τουαλέτα ΑΜΕΑ) και μπαρ τα οποία είναι στη στάθμη του ισόγειου (Επίπεδο 0).
3. Δευτερεύον χώρος καφετερίας , θέση δισκοθέτη και μπαρ στον α όροφο (επιπεδο1)

Στο κτίριο υπάρχουν επίσης ένα κλιμακοστάσιο το οποίο συνδέει το επίπεδο -1 με τα άλλα δυο επίπεδα. Ακόμη υπάρχει ένας ανελκυστήρας διακίνησης προϊόντων και ΑΜΕΑ ο οποίος συνδέει το επίπεδο -1 με τα αλλά δυο επίπεδα.

Ακόμη υπάρχει μέριμνα για τα ΑΜΕΑ και κρίθηκε απαραίτητη η δημιουργία μίας ράμπας που συνδέει το επίπεδο $\pm 0,00$ (επίπεδο μορφωμένου περιβάλλοντος χώρου) με το επίπεδο 0 (ισόγειο).

1.2 ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

Η μελέτη για τους Χώρους Στάθμευσης , όπως φαίνεται στο Διάγραμμα Κάλυψης, έχει γίνει σύμφωνα με το Π.Δ 111/2004. Στον περιβάλλοντα χώρο δημιουργήθηκαν 9 θέσεις στάθμευσης ,διαστάσεων 4,50*2,50 m, όπως προβλέπεται στο προαναφερόμενο Π.Δ. Η είσοδος των χώρων στάθμευσης χωροθετείται στο ανατολικό τμήμα του οικοπέδου ,επί της οδού Ελ. Βενιζέλου. Ενώ η έξοδος χωροθετείται στη νότια πλευρά ,επί της οδού Σμολένσκυ.

Δ. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

1. ΧΩΜΑΤΟΥΡΓΙΚΑ

Στο παρόν έργο δεν προβλέπονται πολλές χωματουργικές εργασίες διότι δεν προβλέπεται επέμβαση στη θεμελίωση του κτιρίου. Πέραν αυτού πρόκειται να γίνουν οι εξής χωματουργικές εργασίες.

- α. Γενική εξομάλυνση των χώρων
- β. Συμπύεση του εδάφους στις οδεύσεις αυτοκινήτων - πεζών και στους χώρους στάθμευσης όπου θα γίνει ασφαλήστρωση όπως φαίνεται στο διάγραμμα κάλυψης.
- γ. Πισάρισμα ,διάστρωση ασφάλτου και η συμπιέσή της στις οδεύσεις αυτοκινήτων - πεζών και στους χώρους στάθμευσης .
- δ. Προμήθεια , μεταφορά και διάστρωση κηπευτικού χώματος για διάστρωση χλοοτάπητα και διάφορη φύτευση.

2. ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ – ΕΝΙΣΧΥΣΕΙΣ

2.1 ΟΠΛΙΣΜΕΝΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ

Από οπλισμένο σκυρόδεμα θα κατασκευασθούν οι χαμηλοί τοίχοι περιβάλλοντα χώρο και διάφορες μικροκατασκευές (π.χ πιαρ) με χρήση ξυλοτύπου στις κατακόρυφες επιφάνειες. Ο ξυλότυπος θα κατασκευάζεται από betoform. Σε όλες τις εκτεθειμένες γωνίες θα τοποθετηθούν φαλτσογωνίες 2*2 cm .

2.2 ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΦΕΡΟΝΤΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ

Διότι το κτίριο στο οποίο θα γίνουν οι εργασίες είναι για πολλά χρόνια εγκαταλελημένο ο φέρον οργανισμός του μπορεί να έχει ταλαιπωρηθεί και είναι απαραίτητο να γίνει έρευνα με σκοπό να διαπιστωθεί σε τι κατάσταση βρίσκεται ο φέρον οργανισμός του κτιρίου, εσωτερικά αλλά και εξωτερικά. Οι μέθοδοι ελέγχου που θα εφαρμοστούν θα είναι με τη τεχνική της αεροφωτογραμμετρίας και χτυπήματα με το χέρι ,σημειακά ή γενικευμένα , οι οποίες θα μας δώσουν πληροφορίες για την κατάσταση της επένδυσης αλλά και του φέροντα οργανισμού.

Μετά την ολοκλήρωση του ελέγχου, οι επενδύσεις στα ασθενείς σημεία θα αποξηλωθούν και θα αμμοβοληθούν οι λιθόχτιστοι τοίχοι για να καθαριστεί πλήρως ο φέρον οργανισμός ,με προσοχή ώστε να μην πληγωθεί.

Η ενίσχυση θα γίνεται σε ολόκληρο τον τοίχο και ως είναι ασθενές μόνο ένα κομμάτι του με τη χρήση μεταλλικού πλέγματος πάχους 5 mm, οπλισμό 2φ16/1m και εκτοξευμένου σκυροδέματος (γκανάι).

Μετά την αποξήλωση τοίχων στο ισόγειο και Α όροφο όπως φαίνεται στις κατόψεις διαμόρφωσης για να δημιουργηθούν ενιαίοι χώροι θα δημιουργηθούν πέτρινες κολώνες , οι οποίες θα ενισχυθούν με μανδύες.

3. ΤΟΙΧΟΔΟΜΕΣ

Τοιχοδομές που θα κτιστούν σε ορισμένα σημεία του κτιρίου , σύμφωνα με τα σχέδια των κατόψεων θα περιοριστούν μόνο σε εσωτερικές.

3.1 ΕΣΩΤΕΡΙΚΕΣ ΤΟΙΧΟΔΟΜΕΣ

Όπου προβλέπεται από τα σχέδια θα κατασκευαστούν διαχωριστικοί τοίχοι με το σύστημα ξηράς δόμησης του οίκου KNAUF.

3.1.1 ΤΑ ΧΩΡΙΣΜΑΤΑ ΑΠΟ ΚΟΙΝΗ Η ΑΝΘΥΓΡΗ ΓΥΨΟΣΑΝΙΔΑ

Είναι συνολικού πάχους 125mm, θα κατασκευασθούν με χρήση ολοκληρωμένου συστήματος του οίκου KNAUF. Αποτελούνται από μεταλλικό σκελετό και γυψοσανίδα που βιδώνεται επάνω του. Η στρώση γυψοσανίδας είναι διπλή. Ο σκελετός συνδέεται με τα υπάρχοντα δομικά στοιχεία και αποτελεί τον φέροντα οργανισμό των γυψοσανίδων. Στο κενό ανάμεσα στις δύο επιστρώσεις τοποθετείται μονωτικό για θερμομόνωση, ηχομόνωση καθώς επίσης θα περάσουν τυχόν σωληνώσεις για ηλεκτρολογικές και υδραυλικές εγκαταστάσεις.

Τα μεταλλικά γαλβανισμένα προφίλ ανοικτού τύπου στερεώνονται με ειδικές βίδες και βύσματα σε όλα τα συνορεύοντα δομικά στοιχεία σε αποστάσεις μικρότερες του 1,00m και το λιγότερο σε 3 σημεία.

Η εργασία τοποθέτησης ακολουθεί την παρακάτω σειρά.

α. Χάραξη του υπό κατασκευή χωρίσματος στο δάπεδο, στην οροφή και στους τοίχους.

β. Στερέωση των στρωτήρων σε οροφή και δάπεδο.

Μεταλλικοί σκελετοί: Προφίλ στρωτήρων UW 75 κατά ΟΙΝ 18182.

γ. Σύνδεση ορθοστατών και στρωτήρων.Μεταλλικοί σκελετοί: Οι ορθοστάτες 75mm, τοποθετούνται όρθιοι μέσα στους στρωτήρες 75mm με το άνοιγμά τους προς μία κατεύθυνση σε απόσταση των 60 cm και συνδέονται με πριτσίνωμα.Οι ακραίοι ορθοστάτες πρέπει πάντα να στερεώνονται στους τοίχους ή σε άλλα δομικά στοιχεία που εφάπτονται.

δ. Η επίστρωση της μιας πλευράς του σκελετού γίνεται με όρθια τοποθετούμενες γυψοσανίδες. Οι οριζόντιοι αρμοί πρέπει να μετατίθενται. Οι αποστάσεις στήριξης για βίδες είναι 25m ενώ της πρώτης αυξάνεται στα $3 \times 25 = 75\text{cm}$. Δεν επιτρέπεται να γίνεται ένωση γυψοσανίδων (αρμοί) σε ορθοστάτες που στερεώνεται το κάσσωμα πόρτας. Η ένωση των γυψοσανίδων πρέπει να γίνεται πάντα στο μεσαίο ορθοστάτη στο υπέρθυρο.

ε. Τοποθετείται το μονωτικό υλικό, οι ηλεκτρολογικές και υδραυλικές εγκαταστάσεις στο εσωτερικό του τοίχου.

στ. Τελικά γίνεται η επίστρωση της δεύτερης πλευράς του τοίχου με ανθυγρή ή κοινή γυψοσανίδα και μετάθεση αρμών.

ζ. Πριν την τελική επίστρωση θα γίνει στεγανωτική επάλειψη με το ανάλογο υλικό, στις επιφάνειες της πρώτης (κοινής) εσωτερικής γυψοσανίδας στην περίπτωση ανθυγρών χωρισμάτων.

Το στοκάρισμα των αρμών γίνεται με ειδικό λεπτόκοκκο υλικό. Στην περίπτωση διπλής στρώσης πρέπει να στοκάρετε και η πρώτη στρώση .

4. ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ

Καθότι το κτίριο στο οποίο θα γίνουν οι εργασίες ανήκει στη οικογένεια των νεοκλασικών θα είναι απαραίτητο να γίνουν οι εξής εργασίες.

α. Πρώτα απ'όλα θα γίνει έρευνα με σκοπό να διαπιστωθεί σε τι κατάσταση βρίσκεται η επένδυση του κτιρίου εσωτερικά αλλά και εξωτερικά. Οι μέθοδοι ελέγχου που θα εφαρμοστούν θα είναι με τη τεχνική της αεροφωτογραμμετρίας και χτυπήματα με το χέρι ,σημειικά ή γενικευμένα , οι οποίες θα μας δώσουν πληροφορίες για την κατάσταση της επένδυσης αλλά και του φέροντα οργανισμού.

β. Οι ασθενείς επενδύσεις θα αποξηλωθούν ,με προσοχή ώστε να μην πληγωθεί ο φέρον οργανισμός , και θα απομακρυνθούν.

γ. Προτού θα γίνουν οι επιδιορθώσεις των επενδύσεων θα πραγματοποιηθούν οι κλιματιστικές ηλεκτρολογικές εργασίες και υδραυλικές όπου απαιτούνται (θα περαστούν καινούρια κανάλια ,ηλεκτρολογικά κουτιά και υδραυλικές σωληνώσεις)

4.1 ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ ΤΡΙΠΤΑ

Στις εσωτερικές και εξωτερικές επιφάνειες θα είναι συμβατικού ελάχιστου πάχους 2cm. Θα χρησιμοποιηθεί έτοιμο κονίαμα της INTERMIX, για την πρώτη στρώση (πεταχτό) K14, την δεύτερη το Σ340 και για την τρίτη και τελική το Φ510. Τα παραπάνω έτοιμα κονιάματα εφαρμόζονται σύμφωνα με τις οδηγίες του οίκου παραγωγής. Στα σημεία συνεπίπεδης συμβολής με ανεπίχριστη επιφάνεια, θα διαμορφωθούν «τραβηχτές» σκοτίες, πλάτους 10mm και βάθους 68mm.

4.2 ΓΩΝΙΟΚΡΑΝΑ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΩΝ

Διότι το κτίριο προβλέπεται για επαγγελματικό χώρο θα τοποθετηθούν γωνιόκρανα για ι διακοσμητικούς αλλά και για λόγους ενίσχυσης των γωνιών. Τοποθετούνται κυρίως στις κατακόρυφες ακμές των εσωτερικών και των εξωτερικών επιχρισμάτων. Είναι διατομές από γαλβανισμένο χάλυβα του οίκου CATNIC, και τοποθετούνται καρφωτά ή με κονίαμα, με τρόπο ώστε να αποτελούν γωνιαίους οδηγούς των επιχρισμάτων, σε απόλυτα κατακόρυφες θέσεις.

5. ΠΑΤΩΜΑΤΑ

5.1 ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΠΑΤΩΜΑΤΑ

5.1.1 ΞΥΛΙΝΑ ΠΑΤΩΜΑΤΑ

Για λόγους ασφαλείας τα ξύλινα πατώματα θα πρέπει να αποξηλωθούν , να απομακρυνθούν , του επίπεδου 0 και επίπεδου 1, και να αντικατασταθούν με νέα. Διότι το κτίριο που είναι τόσα χρόνια εγκαταλελημένο ,τα ξύλα δεν έχουν συντηρηθεί και έχουν εκτεθεί σε νερό της βροχής και ήλιο.

Η διάστρωση των δαπέδων θα γίνει με την παρακάτω σειρά εργασιών :

α. Τοποθέτηση φέροντα οργανισμού των πατωμάτων που θα αποτελείται από δοκάρια. Τα πρωτεύοντα δοκάρια θα είναι μεταλλικά υψίκορφα τύπου IPE 200 και θα τοποθετηθούν σε εσοχές (σε βάθος 20cm) των τοίχων ανά 2,50m με μέγιστο μήκος 6,00m .Τα δευτερεύοντα δοκάρια και αυτά θα είναι μεταλλικά υψίκορφα τύπου IPE 100 και τοποθετούνται

κάθετα πάνω από τα πρωτεύοντα ανά 0,40m και συγκολλούνται μεταξύ τους. Τα πρωτεύοντα και δευτερεύοντα δοκάρια θα είναι βαμμένα.

β. Κατόπιν τοποθετείτε επίστρωση «ψευδοπετσώματος» από κόντρα πλακέ θαλάσσης πάχους από ημισανίδες πάχους 20mm και πλάτους μέχρι 100mm από λευκή ξυλεία με διάκενα μεταξύ τους 2-3cm. Το ψευδοπέτσωμα βιδώνεται με φρεζάτες ξυλόβιδες στα καδρόνια.

γ. Επίστρωση τελικού δαπέδου από ραμποτέ λωρίδες ατόφιας ξυλείας δρυός προελεύσεως Β. Ευρώπης. Οι λωρίδες θα έχουν τελικό (μετά το τρίψιμο) πάχος 20mm, πλάτος 100mm, μήκος όχι κάτω των 1,20m και θα είναι Α' κατηγορίας.

δ. Πρόβλεψη εξαερισμού δαπέδου σε σημεία όπου θα είναι απαραίτητο, με τοποθέτηση περσιδωτού καλύμματος από ορείχαλκο διαστάσεων 50 *80 mm περίπου. .

Κατά την κατασκευή του ξύλινου δαπέδου θα δοθεί ιδιαίτερη προσοχή:

α. Στην επάλειψη όλων των ξύλινων διατομών ψευδοπετσώματος με συντηρητικό ξύλου πριν την τοποθέτησή τους. Αν κατά την τοποθέτηση απαιτηθούν κοπές των ξύλων θα επαλείφονται τα σημεία τομής επίσης πριν την τοποθέτηση.

β. Οι λωρίδες του τελικού δαπέδου θα (λευκανθούν) με διπλή επάλειψη από Penetro1, από ειδικευμένο τεχνίτη με προσοχή να μην αλληλοκαλύπτονται οι (πινελιές' απαγορευμένης της τριπλής επάλειψης σε οποιοδήποτε σημείο της επιφάνειας) . Η επάλειψη θα γίνει μετά την λειότριψη της επιφάνειας και πριν το βερνίκωμα.

γ. Το τελικό βερνίκωμα θα γίνει:

Με κατάλληλο βερνίκι δαπέδων ακρυλικής και πολουρεθανικής βάσης PARKETTLACK 35 της BECKERS σε τρεις διαστρώσεις, ως εξής:

- α) Τρίψιμο με τριβείο.
- β) Τρίψιμο στα απρόσιτα σημεία με γυαλόχαρτο και ξέστρο.
- γ) Ψιλοστοκάρισμα σημειακώς όπου απαιτείται.
- δ) Πρώτη επάλειψη με βερνίκι, τρίψιμο και ψιλοστοκάρισμα.
- ε) Λεύκανση της επιφάνειας ως άνω.
- στ) Δεύτερη επάλειψη με βερνίκι, τρίψιμο και ψιλοστοκάρισμα όπου απαιτείται
- ζ) Τρίτη στρώση (τελική) με βερνίκι σατινέ.

5.1.2 ΠΑΤΩΜΑΤΑ ΒΟΗΘΗΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ

Σε αυτή την κατηγορία ανήκουν οι χώροι των αποχωρητηρίων και του υπογείου (αποχωρητήρια , αποθηκευτικοί χώροι και κουζίνας) όπου η επένδυσή τους δεν θα είναι ξύλινη.

5.1.2.1 ΠΑΤΩΜΑΤΑ ΑΠΟΧΩΡΗΤΗΡΙΩΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΑΙ Α' ΟΡΟΦΟΥ

Στα πατώματα των αποχωρητηρίων του ισογείου και του Α' ορόφου το πέτωμα δεν θα αποτελείται από ξύλο όπως στους άλλους χώρους αλλά θα είναι μεταλλικό όπου θα ριχτεί γέμισμα 5cm άοπλο σκυρόδεμα με κατάλληλες ρίσεις ώστε να τοποθετηθούν πλακάκια.

5.1.2.2 ΠΑΤΩΜΑΤΑ ΥΠΟΓΕΙΟΥ

Στους χώρους αυτούς θα δημιουργηθεί βιομηχανικό δάπεδο. Επεξεργασία νωπής επιφάνειας σκυροδέματος ή γαρμπιλοδέματος για τη δημιουργία βιομηχανικού δαπέδου απαιτεί τις παρακάτω διαδοχικές φάσεις:

α) Διάστρωση του σκυροδέματος ή γαρμπιλοδέματος κατηγορίας C16/20. Στην περίπτωση γαρμπιλοδέματος πλήρωσης, θα τοποθετηθεί οπλισμός από δομικό πλέγμα T131 και θα προστεθούν στο «χαρμάνι» ίνες πολυπροπυλενίου SIKΑ Fibers του οίκου SIKΑ, σε αναλογία 600 gr/m² γαρμπιλοδέματος.

β) Αμέσως μετά το «τράβηγμα» της παραπάνω στρώσης (εφ' όσον κατά το περπάτημα δεν μένουν ίχνη) ακολουθεί επιπεδοποίηση της νωπής επιφάνειας με μηχανικό λειαντήρα μεγάλων πτερύγων (ελικόπτερο) και χειρονακτικός με μυστρί ή σπάτουλα σε σημεία που δεν καλύπτονται από τον λειαντήρα.

γ) Ακολουθεί επίπαση ξηρού μίγματος που αποτελείται από τσιμέντο κοινό και χαλαζιακή άμμο κατάλληλης κοκκομετρικής σύνθεσης σε αναλογία υλικών 1 :1. Αν απαιτηθεί πριν την επίπαση προηγείται ψεκασμός με πόσιμο νερό για την πλήρη ενσωμάτωση και ύγρανση του ξηρού μίγματος. Η απαιτούμενη ανάλωση του ξηρού μίγματος δεν θα είναι μικρότερη από 6kg/m².

δ) Ολοκλήρωση της επιπεδότητας του δαπέδου με ελικόπτερο και σπάτουλα σύμφωνα με την παραπάνω παράγραφο β' μέχρι την επίτευξη του επιθυμητού και από την Επίβλεψη αποδεκτού αποτελέσματος.

ε) Ψεκασμός της επιφάνειας με ειδικό υγρό της MAC BETON για τη δημιουργία αντιεξατμιστικής μεμβράνης η οποία εμποδίζει την απότομη ξήρανση της διάστρωσης.

στ) Μετά από παρέλευση τουλάχιστον τριών (3) ημερών, κοπή αρμών της επιφάνειας πλάτους 5mm και βάθους 1,5 - 2,5 cm με μηχανήμα (αρμοκόπτης), σε τακτές αποστάσεις και στις δύο κατευθύνσεις που θα δημιουργούν παραλληλόγραμμα ορθογώνια ή σύμφωνα με την μορφή της κάτοψης σχήματα. Οι επιφάνειες μεταξύ των αρμών δεν θα είναι

μεγαλύτερες των 20m² και μικρότερες των 16m² σε ελάχιστη σχέση μήκους: πλάτους 2:1.

ζ) Πλήρωση των αρμών διακοπής με μαστίχη ενδεικτικού τύπου SIKAFLEX ή αναλόγου, μετά από πλήρη καθαρισμό της σκόνης σε όλο το βάθος του αρμού.

Στην εργασία αυτή θα διατηρηθεί η οριζοντίωση ή και τυχόν κλίση του τελικού δαπέδου όπως αυτές θα έχουν προβλεφθεί και διαμορφωθεί, καθώς και η προστασία του από οποιαδήποτε χρήση τουλάχιστον για δεκαπέντε ημέρες.

5.2 ΔΙΑΣΤΡΩΣΗ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ ΜΕ ΠΛΑΚΕΣ ΜΑΡΜΑΡΟΥ ΠΑΧΟΥΣ 2 ΕΚ

Πρώτα απ' όλα θα αποξηλωθούν και απομακρυνθούν οι πλέον τάλαιπωρημένες μαρμάρινες πλάκες της κεντρικής σκάλας εισόδου. Θα διαστρωθούν πλάκες οι οποίες θα είναι λειοτριμμένες και στιλβωμένες. Θα διαστρωθούν με τσιμεντοκονίαμα των 450kg λευκού τσιμέντου. Οι ακμές θα είναι «καρέ» και απολύτως λείες. Οι πλάκες θα στοκαριστούν στις ενώσεις. Κατά την διάστρωση οι αρμοί θα είναι συνεχείς διασταυρούμενοι και πλάτους μέχρι 1 mm.

5.3 ΔΙΑΣΤΡΩΣΗ ΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΔΑΠΕΔΩΝ ΜΕ ΚΥΒΟΛΙΘΟΥΣ

Διαστρώνονται στον περιβάλλοντα χώρο, Οι κύβοι είναι διαστάσεων 10*10 cm πάχους 4cm από σκυρόδεμα χρώματος γκρι και διαστρώνονται με τσιμεντοκονίαμα των 450 kg 1m³ τσιμέντου με αρμολόγηση από αριάνι τσιμέντου. Η βατή επιφάνια των κύβων θα είναι αδρή και το πλάτος των αρμών μέχρι 1 mm. Η διάταξη θα είναι καρέ με συνεχείς αρμούς.

6. ΞΥΛΙΝΗ ΣΤΕΓΗ

Επίσης και η ξύλινη στέγη θα αποξηλωθεί και απομακρυνθεί όπως και τα ξύλινα πατώματα για τους ίδιους ακριβώς λόγους.

Η κατασκευή της στέγης θα έχει τα παρακάτω στοιχεία και θα κατασκευαστεί με τη εξής σειρά:

α. Τοποθετούνται πάνω στον στρωτήρα (περιμετρικό σενάζ ορθογωνικής διατομής 100*100 εκ. όπου ακουμπάει η στέγη) τα κύρια ξύλα διαστάσεων 80*160 εκ. ανά 1,30 μ.

β. Στη συνέχεια μπαίνουν οι ορθοστάτες κάθετα στα κύρια στις κορυφές της στέγης (διαστάσεων 80*80εκ).

γ. Έπειτα τοποθετείται ο αμείβων ο οποίος έχει τις ίδιες διαστάσεις με τα κύρια και τοποθετείται ανά 1,30 μ , ακριβώς στις κάθετες προβολές των κυρίων.

δ. Ακολουθεί το πέτσωμα το οποίο αποτελείται σανίδες η μία καρφωμένη δίπλα από την άλλη.

ε. Σειρά έχει τα μονωτικά φύλλα Roofmate TG τα οποία είναι θερμομονωτικά. Η στερέωση του Roofmate TG γίνεται με ξύλινους ΜΑΣΜΑΝΙΔΗΣ ΣΥΜΕΩΝ και ΑΡΜΑΤΑΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ

πήχεις που καρφώνονται στο πέτσωμα. Ακολούθως, διαστρώνεται χαλαρά στην επιφάνεια του μονωτικού , κατάλληλο στεγανωτικό φύλλο για τη συλλογή των νερών που πιθανών θα διαπεράσουν τα κεραμίδια.

ε. Σειρά έχουν οι τεγίδες οι οποίες τοποθετούνται κάθετα πάνω στον αμείβων ανά 40 εκ. .

στ. Ακόμα για ενίσχυση της στέγης τοποθετούνται στις γωνίες ή και στο κέντρο του κορφία όταν έχει μεγάλο άνοιγμα, όπως φαίνεται στη κάτοψη της στέγης .

ζ. Τελικά πάνω στις τεγίδες στερεώνονται τα κεραμίδια.

Όλα τα ξύλα θα είναι προελεύσεως Β. Ευρώπης και θα είναι Α' κατηγορίας. Επίσης όλα τα ξύλα θα έχουν περαστεί με κατάλληλο βερνίκι ακρυλικής και πολουρεθανικής βάσης PARKETTLACK 25 της BECKERS σε τρεις διαστρώσεις.

Ακόμη θα δοθεί ιδιαίτερη προσοχή στην επάλειψη όλων των ξύλινων διατομών με συντηρητικό ξύλου πριν την τοποθέτησή τους. Αν κατά την τοποθέτηση απαιτηθούν κοπές των ξύλων θα επαλείφονται τα σημεία τομής επίσης πριν την τοποθέτηση.

7. ΞΥΛΙΝΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ

Οι κάσες των ξύλινων θυρών θα είναι δρομικές από στραντζαριστή γαλβανισμένη λαμαρίνα πάχους 1,5mm. Όπου οι κάσες τοποθετούνται σε τοίχους θα γεμίσουν τα διάκενα με υδαρή τσιμεντοκονία, ενώ όπου θα τοποθετούνται σε τοίχους ξηράς δόμησης (γυψοπετάσματα) θα έχει προβλεφθεί τοποθέτηση ενισχυμένης διατομής της KNAUF για την στήριξη και αφανές βίδωμα της κάσας.

Τα ξύλινα θυρόφυλλα θα έχουν επένδυση από κόντρα πλακέ ή MDF πάχους φύλλου 5mm και θα βαφτούν με ριπολίνη σατινέ επιφάνειας. Ενώ ο σκελετός τους θα είναι αλουμινίου με θερμοδιακοπή.

8. ΞΥΛΙΝΟ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ

Λόγω χρήσης του κτιρίου ,ως επαγγελματικό χώρο ο ΓΟΚ επιβάλλει , το κλιμακοστάσιο να είναι με πλατύσκαλο. Ο φέρον οργανισμός αλλά και η επένδυση της σκάλας θα είναι από ξύλο προελεύσεως Β. Ευρώπης και θα είναι Α' κατηγορίας. Επίσης όλα τα ξύλα θα έχουν περαστεί με κατάλληλο βερνίκι ακρυλικής και πολυουρεθανικής βάσης PARKETTLACK 25 της BECKERS σε τρεις διαστρώσεις.

Η σκάλα θα έχει 24 ρίχτια με ένα πλατύσκαλο διαστάσεων 2,75*1,37 m. Τα πατήματα θα έχουν πλάτος 28 εκ., μήκος 1,28 m. και τα ρίχτια θα έχουν ύψος 17,5 εκ. Η σκάλα θα αποτελείται από τέσσερις βαθμιδοφόρους, από τους οποίους οι δύο θα είναι πακτωμένοι στους τοίχους και οι άλλοι δύο θα στηρίζονται στα κύρια δοκάρια του πλατύσκαλου, διαστάσεων 460*25*6 εκ, ανά όροφο. Το πλατύσκαλο , όπως προαναφέρθηκε θα στηρίζεται πάνω σε δύο κύρια ξύλινα δοκάρια πακτωμένα στους τοίχους, διαστάσεων 300*10*10 εκ. Τέλος είναι τα ξύλα τα οποία αποτελούν τα σκαλοπάτια και το πλατύσκαλο 128*28*6εκ για τα σκαλοπάτια και 300*30*6 εκ για το πλατύσκαλο.

Ακόμη θα δοθεί ιδιαίτερη προσοχή στην επάλειψη όλων των ξύλινων διατομών με συντηρητικό ξύλου πριν την τοποθέτησή τους. Αν κατά την τοποθέτηση απαιτηθούν κοπές των ξύλων θα επαλείφονται τα σημεία τομής επίσης πριν την τοποθέτηση.

9. ΣΙΔΗΡΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ (κιγκλιδώματα)

Στην ομάδα αυτή εργασιών περιλαμβάνονται όλες οι μη φέρουσες (δευτερεύουσες) κατασκευές από σίδηρο όπως τα κιγκλιδώματα και ότι άλλο προκύψει κατά τις εργασίες .

Λόγω της μορφολογίας του κτιρίου θα επιλέγει σχέδιο κιγκλιδωμάτων προβόλων αλλά και του περιβάλλοντος χώρου ανάλογο με τον χαρακτήρα του κτιρίου.

10.ΟΡΟΦΕΣ

Στο κτίριο θα διατηρηθεί το βιομηχανικό στιλ, δηλαδή στους κύριους χώρους θα είναι εμφανή τα ανοξείδωτα κανάλια κεντρικού κλιματισμού και θα είναι εμφανείς τα φωτιστικά σώματα , τα οποία θα είναι κρεμαστά και ανοξείδωτα

10.1 ΨΕΥΔΟΡΟΦΕΣ

Στους χώρους των αποχωρητηρίων και στα 3 επίπεδα θα τοποθετηθεί οροφή ορυκτών ινών με σκελετό παρόμοιας κατασκευής όπως αναφέρεται στη παράγραφο 3.1.1, ώστε να κρυφτούν οι σωληνώσεις (υδραυλικές-αποχέτευσης)

11. ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ

Στην ομάδα αυτή περιγράφονται τα υλικά και εργασίες των χρωματισμών των εσωτερικών και εξωτερικών επιφανειών του έργου, τα βερνικώματα των ξυλίνων επιφανειών, οι χρωματισμοί και αντισκωριακή προστασία των σιδηρών επιφανειών.

Ιδιαίτερη προσοχή θα δοθεί στην αντισκωριακή προστασία των σιδηρών κατασκευών καθώς επίσης στην προστασία των ξύλινων επιφανειών με κατάλληλα συντηρητικά, πριν τις τελικές βαφές. Όλες οι σιδηρές διατομές νοούνται βαμμένες αρχικά με αντισκωριακό, αφανείς και ορατές.

Αναλυτικά οι εργασίες χρωματισμών που θα απαιτηθούν στο έργο είναι οι ακόλουθες

11.1 ΒΑΦΗ ΛΕΙΑΣΜΕΝΟΥ ΔΑΠΕΔΟΥ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΟΣ ΥΠΟΓΕΙΟΥ

Προβλέπεται με υλικό εποξειδικό δύο (2) συστατικών, ανθεκτικό σε οξέα, αλκάλια, διαλύτες και άλατα, σύμφωνα με την προδιαγραφή του υλικού, του οίκου DURAL. Πριν τη βαφή, θα γίνει πλήρης καθαρισμός της επιφάνειας και πλύσιμο. Μετά το στέγνωμα της επιφάνειας γίνεται επάλειψη με PRIMER του ίδιου οίκου παραγωγής. Η βαφή γίνεται με ρολλό σε δύο επιστρώσεις με τελική κατανάλωση υλικού 400gr/m².

11.2 ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ ΜΕ ΠΛΑΣΤΙΚΟ ΣΕ ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ ΕΠΙΧΡΙΣΜΕΝΕΣ

Σε δύο στρώσεις, χωρίς να προηγηθεί σπατουλάρισμα, δηλαδή: προετοιμασία των επιφανειών, αστάρωμα με πλαστικό και διάστρωση πλαστικού χρώματος σε δύο στρώσεις. Αφορά τις κατακόρυφες και οριζόντιες επιχρισμένες επιφάνειες που δεν θα σπατουλαριστούν.

11.3 ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ ΣΠΑΤΟΥΛΑΡΙΣΤΟΙ ΜΕ ΠΛΑΣΤΙΚΟ ΣΕ ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ ΕΠΙΧΡΙΣΜΕΝΕΣ

Με την προετοιμασία των επιφανειών (ξύσιμο με σπάτουλα και γυαλόχαρτο) σπατουλάρισμα με «αντουϊ σέρτικο» και «αντουϊ λαδερό», με τα ανάλογα ψιλογυαλοχαρτίσματα και δύο στρώσεις πλαστικού χρώματος με επίτευξη ομοιόμορφης απόχρωσης.

11.4 ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ

ΓΥΨΟΣΑΝΙΔΩΝ ΜΕ ΠΛΑΣΤΙΚΟ ΧΡΩΜΑ

Δηλαδή, συμπληρωματικό σπατουλάρισμα των αρμών και των οπών με γυψόκολλα, τοπικό τρίψιμο με γυαλόχαρτο πάνω σε τάκο μέχρις όπου η επιφάνεια γίνει τελείως λεία, συνεχής και ομαλή, ειδική προστασία εξεχουσών γωνιών ή ελευθέρων απολήξεων τοίχων με ελαφρό στρογγύλεμα των ακμών (σπάσιμο των γωνιών) που γίνεται με τρίψιμο με λειαντικό χαρτί δαπέδων (πατόχαρτο) και εμποτισμός μέχρι κορεσμού

των ακμών των γυψοσανίδων με βερνίκι πολυουρεθάνης μονομερές αραιωμένο κατά 25% με συνθετικό ή φυσικό νέφτι, καθάρισμα με βούρτσα, γενικό αστάρωμα όλων των επιφανειών μετά από την τέλεια ξήρανση της γυψόκολλας, με αστάρι πλαστικού και δυο στρώσεις τουλάχιστον με πλαστικό πολυμερές γαλάκτωμα ακρυλικής ή άλλης σύνθεσης και ενδεχομένως με προσθήκη ελαστομερών, αρίστης ποιότητας, (η πρώτη στρώση θα γίνει με αραιώση 25-30% και δεύτερη στρώση αφού ξηραθεί τελείως η πρώτη, με αραιώση 10-15%) μέχρι επίτευξης ομοιόμορφης απόχρωσης της εκλογής της Επίβλεψης, πάνω σε οποιοσδήποτε επιφάνειες τοιχωμάτων ή ψευδοροφών.

11.5 ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ ΚΑΘΕ ΕΙΔΟΥΣ ΣΙΔΗΡΩΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ ΜΕ ΕΠΟΞΕΙΔΙΚΟ ΧΡΩΜΑ ΔΥΟ ΣΥΣΤΑΤΙΚΩΝ

Χωρίς σπατουλάρισμα, δηλαδή προετοιμασία των επιφανειών (ξύσιμο και καθάρισμα των επιφανειών με ψήκτρα και σμυριδόπανο, με προηγούμενη όπου απαιτείται επάλειψη των επιφανειών με ειδικό διαλυτικό σκουριάς), δύο στρώσεις αντισκωριακής βαφής με εποξειδικό primer δύο συστατικών, στοκάρισμα όπου απαιτείται με σιδηρόστοκο, επιμελημένο τρίψιμο με γυαλόχαρτο και καθάρισμα, τρίτη στρώση με εποξειδικό αστάρι σιδήρου και δύο στρώσεις με πινέλο εποξειδικού χρώματος δύο συστατικών άριστης ποιότητας (εγχώριου), με επίτευξη ομοιόμορφης απόχρωσης.

11.6 ΣΠΑΤΟΥΛΑΡΙΣΤΟΙ ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΩΝ ΜΕ ΡΙΠΟΛΙΝΗ

Οι τοίχοι όλων των υγρών χώρων (υγιεινής και κουζινών), θα σπατουλαρισθούν και θα βαφούν με ριπολίνη με την εξής σειρά εργασιών:

- α. Καθαρισμός και ξύσιμο τοίχου με σπάτουλα.
- β. Σπατουλάρισμα με λαδερό αντουϊ
- γ. Σπατουλάρισμα με σέρτικο αντουϊ.
- δ. Βαφή επιφάνειας με βελατούρα σε μία στρώση.
- ε. Βαφή με βερνικόχρωμα ριπολίνης μέχρι την επίτευξη πλήρους ομοιοχρώματος.

11.7 ΒΑΦΗ ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΣΙΔΗΡΩΝ ΦΕΡΟΥΣΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ

Εσωτερικά του κτιρίου, με χρήση του ολοκληρωμένου συστήματος της SIGMA COATING με την παρακάτω σειρά εργασιών.

- α. Καθαρισμός των σιδηρών επιφανειών με αμμοβολή κατηγορίας SA 2.5 (περίπου white metal), στο έργο.
- β. Βαφή με ειδικό PRIMER οργανικού ψευδαργύρου του ως άνω συστήματος σε ελάχιστο πάχος 50 μικρών και όχι πάνω από 70 μικρά, με ψεκασμό (πιστολέτο).
- γ. Επίχρισμα με υλικό πυροπροστασίας, σε πάχος ανάλογο με την μάζα της σιδηράς διατομής, με βάση τους ειδικούς πίνακες του οίκου παραγωγής του υλικού, με διακύμανση από 200 και άνω. Το πάχος του επιχρίσματος (κύριος παράγων επιτυχούς πυροπροστασίας) θα εφαρμοσθεί αυστηρά όπως προδιαγράφεται από τον ως άνω οίκο και θα

ελέγχεται σε όλη την επιφάνεια (ανάπτυγμα) της κάθε διατομής με ιδιαίτερη προσοχή στις γωνίες - ακμές με ηλεκτρονικό μικρόμετρο, για τον έλεγχο της ομοιογένειάς του.

- δ. Τελική σφραγιστική βαφή με αλκυδικό χρώμα του ιδίου οίκου σε πάχος 80 μικρά και στην εγκεκριμένη απόχρωση.
- ε. Επισκευαστικές επεμβάσεις επί τόπου, μετά την ανέγερση της κατασκευής για την αποκατάσταση των τυχόν ζημιών, σύμφωνα με τις οδηγίες του ως άνω οίκου.

11.8 ΕΠΑΛΕΙΨΗ ΠΟΡΩΔΟΥΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΜΕ ΔΙΑΛΥΜΜΑ ΠΟΛΥΣΙΛΟΞΑΝΙΟΥ

Ενδεικτικού τύπου REGNTOF της BECKERS, ή σιλικονούχου ενδεικτικού τύπου NEOTEX, ή άλλου ισοδύναμου, κατάλληλο για την σφράγιση των πόρων έναντι υγρασίας υπογείου, απολύτως διαφανές που δεν επηρεάζει τις αποχρώσεις και δεν δημιουργεί κρούστα. Το υλικό εφαρμόζεται σε απολύτως καθαρή και στεγνή επιφάνεια σε μία ή δύο στρώσεις ανάλογα με το επαλειφόμενο υλικό, σύμφωνα με τις οδηγίες του οίκου παραγωγής.

11.9 ΒΑΦΗ ΞΥΛΙΝΩΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ ΜΕ ΡΙΠΟΛΙΝΗ

Προετοιμασία της επιφάνειας με γυαλοχάρτισμα, στοκάρισμα, ψιλοστοκάρισμα, γυαλοχάρτισμα, σπατουλάρισμα με αντουϊ λαδερό, ψιλογυαλοχάρτισμα, μία στρώση βελατούρας και δύο στρώσεις ριπολίνης σατινέ επιφανείας, μέχρι την επίτευξη πλήρους ομοιοχρωμίας.

Φ.Ε.Κ 526/9.9.1983 ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΥΓΙΕΙΝΗΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ Α13/8577

1.Καταστήματα προσφοράς ποτών, χωρίς φαγητό, σε καθισμένους πελάτες (Άρθρο 37).

Ο μέγιστος αριθμός των καθισμάτων, που είναι δυνατό να αναπτυχθούν στην αίθουσα πελατών των καταστημάτων του παρόντος άρθρου, ισοδυναμεί με το πηλίκο της διαιρέσεως του ωφέλιμου εμβαδού αυτής δια του απαιτούμενου για κάθε κάθισμα χώρου 1,40 τ.μ., αν τα καθίσματα είναι κινητά, ή 0,70 τ.μ., αν τα καθίσματα είναι σταθερά.

Ως ωφέλιμος χώρος της αίθουσας πελατών εννοείται εδώ ο χώρος, ο οποίος προσφέρεται για την ανάπτυξη τραπεζιών και καθισμάτων μετά την αφαίρεση της συνολικής εκτάσεως που χρησιμοποιείται για την εγκατάσταση στην αίθουσα αυτή των ψυγείων, προθηκών, ερμαριών, μπουφέ, ταμείου κ.λ.π, καθώς και προκειμένου για Κέντρα Διασκεδάσεως, της πίστας και της ορχήστρας ή των στερεοφωνικών μηχανημάτων.

Ο ωφέλιμος χώρος είναι 240,00 τ.μ. Άρα ο αριθμός των καθισμάτων είναι 340 ($240/0,7=340$ κινητά καθίσματα)

2.ΑΠΟΧΩΡΗΤΗΡΙΑ (άρθρο 25).

Ο Απαραίτητος αριθμός αποχωρητηρίων καθορίζεται αναλόγως του αριθμού των καθισμένων πελατών, που είναι δυνατόν να εξυπηρετηθούν στο κατάστημα ή των απασχολουμένων στο κατάστημα. Επειδή το κατάστημα μας εξυπηρετεί καθισμένους πελάτες και των δύο φύλων, ο αριθμός των αποχωρητηρίων βγαίνει σύμφωνα με το παρακάτω πίνακα :

ΠΙΝΑΚΑΣ 1:

<u>Αριθμός εξυπηρετούμενων</u> <u>ατόμων</u>	<u>Απαραίτητος αριθμός</u> <u>αποχωρητηρίων</u>
<u>Μέχρι 40</u>	<u>1 αποχωρ (ανδρ. και γυναικ.)</u>
<u>Από 41 μέχρι 120</u>	<u>2 αποχωρ (1 ανδρ και 1 γυναικ)</u>
<u>Από 121 μέχρι 250</u>	<u>4 αποχωρ (2 ανδρ και 2 γυναικ)</u>
<u>Από 251 μέχρι 500</u>	<u>6 αποχωρ (3 ανδρ και 3 γυναικ)</u>

Το κατάστημα ανήκει σε αυτόν τον πίνακα όπου μέγιστο αριθμό ατόμων 340 επομένως αντιστοιχούνε 6 αποχωρητήρια (3 ανδρών και 3 γυναικών) και μια τουαλέτα για ΑΜΕΑ .

ΓΕΝΙΚΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (Γ.Ο.Κ)

**ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΟΥ ΑΡΙΘΜΟΥ ΘΕΣΕΩΝ
ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ**

Με βάση τον Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό, το προεδρικό διάταγμα Υπ' αριθμόν 111/2004 και άρθρα 1 και 2 και επειδή το παρόν κτίριο θα χρησιμοποιηθεί σαν καφετέρια υποχρεωνόμαστε με βάση τον Γ.Ο.Κ μια θέση στάθμευσης ανά 40 τ.μ επιφάνειας κτιρίου.

Σαν επιφάνεια κτιρίου θεωρούμε τον ωφέλιμο χώρο του κτιρίου δηλαδή το ισόγειο και τον Α' όροφο (κύριοι χώροι και όχι αποθηκευτικοί ή W.C , αποθήκες, λεβητοστάσια, κουζίνες κ.α). Τον χώρο όπου υπάρχουν τραπέζια ή τον χώρο που μπορεί να αξιοποιηθεί από το κοινό σαν κυρίως χώρος του κτιρίου.

Το σύνολο των τετραγωνικών μέτρων του κτιρίου μας είναι 373,24 m² σύμφωνα με τον ΓΟΚ. Όμως πρέπει ανά 40 τ.μ να έχουμε μια θέση στάθμευσης. Επομένως το κτίριο μας πρέπει να έχει 9,33 άρα θα υπάρχουν 9 θέσεις στάθμευσης. Τέλος τις θέσεις στάθμευσης θα τις διαμορφώσουμε ανάλογα με το περιβάλλοντα χώρο του κτιρίου αλλά και τις διαστάσεις που μας ορίζει ο Γ.Ο.Κ .

ΦΕΚ 59/3.2.1989/Δ
ΑΠΟΦΑΣΗ 3046/304/30.1.1989
ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ Απ. 49977/3068/27.7.1989

Φύτευση οικοπέδων (άρθρο 23)

1. Ο υποχρεωτικά ακάλυπτος χώρος του οικοπέδου τουλάχιστον κατά τα 2/3 πρέπει να παραμένει χωρίς επίστρωση για να μπορεί να φυτευτεί.
2. Κατά την ανέγερση νέας οικοδομής ή κατ' επέκταση προσθήκης σε οικόπεδο εμβαδού τουλάχιστον 200 τετραγωνικών μέτρων, πρέπει να φυτεύονται δέντρα ή να διατηρούνται υπάρχοντα, έτσι ώστε να αναλογεί τουλάχιστο ένα δένδρο ανά 200 τετραγωνικά μέτρα οικοπέδου. Όταν μένει υπόλοιπο εμβαδό οικοπέδου 100 τετραγωνικά μέτρα και άνω, προστίθεται ένα ακόμα δένδρο.
3. Κατά τη φύτευση δένδρων ή θάμνων κοντά σε κτίρια ή δομικά έργα και ανάλογα με τις ιδιότητες του ριζικού συστήματος των φυτών, πρέπει να λαμβάνονται κατάλληλα μέτρα για την αποφυγή βλάβης αυτών των κτιρίων ή δομικών κατασκευών.
4. Σε περίπτωση ύπαρξης δένδρων ή θάμνων σε γειτονικό οικόπεδο κατά την ανέγερση οικοδομής, ο οικοδομών οφείλει να λάβει τα απαραίτητα μέτρα για την προστασία του κτιρίου, που ανεγείρει από την υγρασία και το ριζικό σύστημα των δένδρων ή θάμνων.

ΦΕΚ 59/3.2.1989/Δ
ΑΠΟΦΑΣΗ 3046/304/30.1.1989
ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ Απ. 49977/3068/27.7.1989

Εγκατάσταση κλιματισμού - αερισμού (άρθρο 28)

1. Γενικά

1.1. Εγκατάσταση κλιματισμού ενός κτιρίου ή χώρου είναι το σύνολο των

συσκευών, κατασκευών, μηχανισμών κλπ. που απαιτούνται για τη δημιουργία κατάλληλων συνθηκών περιβάλλοντος (θερμοκρασία, υγρασία, ποιότητα και κίνηση αέρα). Τούτο επιτυγχάνεται με επεξεργασία και ανανέωση του αέρα του χώρου.

1.2. Η εγκατάσταση κλιματισμού υπολογίζεται και κατασκευάζεται με τρόπο ώστε να εξασφαλίζει τις επιθυμητές συνθήκες άνεσης, ευεξίας και υγιεινής στους διάφορους χώρους του κτιρίου, την ασφάλεια των χρηστών και την αθόρυβη, οικονομική και αυτοματοποιημένη λειτουργία της εγκατάστασης.

1.3. Ο τρόπος κατασκευής της εγκατάστασης και η ποιότητα των χρησιμοποιούμενων υλικών καθορίζονται από την 2425/1986 ΤΟΤΕΕ Κλιματισμού (ΦΕΚ 177/Β/31.3.1988) και τις λοιπές εγκεκριμένες τεχνικές οδηγίες.

1.4. Η ενσωμάτωση στοιχείων της εγκατάστασης κλιματισμού στον ψέροντα οργανισμό απαγορεύεται. Επιτρέπονται μόνο τοπικές διελεύσεις των παραπάνω στοιχείων με έγγραφη άδεια του επιβλέποντα μηχανικού, επιπλέον δε και με τη' απαραίτητη προϋπόθεση ότι δεν επηρεάζεται η στατική επάρκεια του κτιρίου'.

Ενσωμάτωση στοιχείων της εγκατάστασης κλιματισμού στα λοιπά οικοδομικά στοιχεία του κτιρίου επιτρέπεται, εφόσον:

- α. Δεν δημιουργούνται κακοτεχνίες.
- β. Εξασφαλίζεται η ελεύθερη συστολή-διαστολή σωληνώσεων.
- γ. Εξασφαλίζονται έντεχνα τελειώματα σύμφωνα με τους παραδεκτούς κανόνες τεχνικής.
- δ. Τα ενσωματούμενα υλικά δεν αλληλεπιδρούν με οποιοδήποτε τρόπο μεταξύ τους
- ε. Τα ενσωματούμενα υλικά πρέπει να είναι κατάλληλα για το σκοπό αυτό.

1.5. Εφόσον οι κλιματολογικές συνθήκες το απαιτούν, η εγκατάσταση κλιματισμού πρέπει να κατασκευάζεται με τέτοιο τρόπο, ώστε να εξασφαλίζεται επαρκής προστασία από τον παγετό σε όλα τα τμήματα της εγκατάστασης.

1.6. Η εγκατάσταση πρέπει να είναι υπολογισμένη και κατασκευασμένη κατά τέτοιο τρόπο, ώστε να μη δημιουργείται θόρυβος πάνω από τα ανεκτά όρια κατά τη λειτουργία της ούτε να διευκολύνεται η μετάδοση του θορύβου. Σε χώρους με ειδικές απαιτήσεις στάθμης θορύβου, πρέπει να λαμβάνονται ειδικά μέτρα. Επίσης μέτρα πρέπει να λαμβάνονται και σε χώρους με πηγές θορύβου, ώστε να μη δημιουργείται ενόχληση σε παράπλευρους χώρους ούτε να μπορεί να μεταφέρεται ο θόρυβος μέσα από τα στοιχεία της εγκατάστασης.

2. Μηχανοστάσια κλιματισμού

2.1. Μηχανοστάσιο κλιματισμού είναι ο χώρος στον οποίο τοποθετούνται συσκευές επεξεργασίας, καθαρισμού, ανανέωσης ή και παροχής αέρα (π.χ. ανεμιστήρες, κλιματιστικές συσκευές) ή συσκευές επεξεργασίας και διανομής νερού, ψυκτικού υγρού ή ψυκτικού μέσου (ψύκτες, αντλίες, κυκλοφορητές, συμπυκνωτές, εναλλάκτες θερμότητας κλπ.).

2.2. Το μέγεθος του μηχανοστασίου προσδιορίζεται σε συνάρτηση με τον αριθμό και τις διαστάσεις των συσκευών και μηχανημάτων, που θα εγκατασταθούν σε αυτό. Κατά τον προσδιορισμό του μεγέθους του

μηχανοστασίου, πρέπει να λαμβάνεται πρόνοια ώστε να υπάρχει και ο αναγκαίος ελεύθερος χώρος για τη λειτουργία και τη συντήρηση των μηχανημάτων και συσκευών, χωρίς απαίτηση ανακατασκευής τοίχων ή ανοιγμάτων.

Η διάταξη των μηχανημάτων και συσκευών μέσα στο μηχανοστάσιο πρέπει να είναι τέτοια, ώστε για κάθε συσκευή να εξασφαλίζεται οριζόντια απόσταση από τους τοίχους του μηχανοστασίου ή από άλλες συσκευές 0,60 m.

2.3. Το ελεύθερο ύψος του μηχανοστασίου προσδιορίζεται από το είδος και το μέγεθος των διαφόρων συσκευών, μηχανημάτων και αεραγωγών.

Όταν δεν υπάρχουν αεραγωγοί εντός του μηχανοστασίου, το ελεύθερο ύψος (μεταξύ δαπέδου και οροφής ή κάτω παρειάς τυχόν υπάρχουσας δοκού) πρέπει να είναι τουλάχιστον ίσο με το ύψος του ,υψηλότερου μηχανήματος συν 0,80 μ.

Όταν υπάρχουν αεραγωγοί, τόσο τούτο είναι ίσο με την απόσταση της επάνω πλευράς του υψηλότερου αεραγωγού από το δάπεδο συν 0,50 μ.

Σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να υπάρχει μηχανοστάσιο με ελεύθερο ύψος, όπως τούτο καθορίζεται παραπάνω, κάτω των 2,00 μ.

2.4. Για τον αερισμό, την ύδρευση, την αποχέτευση, τα ανοίγματα, τον τρόπο κατασκευής δαπέδων, οροφών και τοίχων, ισχύουν όσα αναφέρονται στις παραγρ. 2.4.4.6 και 2.4.4.7 του άρθρου 27.

2.5. Ειδικά το δάπεδο του μηχανοστασίου πρέπει να υπολογίζεται στις στατικές και δυναμικές φορτίσεις, που προκαλούν τα μηχανήματα κλιματισμού.

3. Σωληνώσεις - Αεραγωγοί

3.1. Για τις σωληνώσεις νερού, ψυκτικού υγρού ή ψυκτικού μέσου, καθώς και για τους αεραγωγούς, ισχύουν τα αναφερόμενα στις παρ.2.5.1 και 2.5.2 του άρθρου 27.

3.2. Προκειμένου για αεραγωγούς ψηλής ταχύτητας και ψηλής πίεσης, πρέπει να λαμβάνονται μέτρα καταστολής του θορύβου, εφόσον 'αυτός υπερβαίνει τα ανεκτά όρια, κατά τις διαδρομές τους μέσα από κατοικημένους χώρους.

4. Θόρυβος – Κραδασμοί.

Ειδική πρόνοια πρέπει να λαμβάνεται για την απόσβεση ήχων και κραδασμών, που προέρχονται από τη λειτουργία των μηχανημάτων και συσκευών της εγκατάστασης κλιματισμού.

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΛΙΚΟ





