

Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

ΤΕΙ ΠΕΙΡΑΙΑ – ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΔΟΜΙΚΩΝ
ΕΡΓΩΝ

ΘΕΜΑ ΕΡΓΑΣΙΑΣ: ΤΕΧΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ
ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΑ ΜΕΓΑΡΑ

ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ : ΧΡΗΣΤΟΥ ΜΩΡΑΪΤΗ & ΒΥΖΑΝΤΟΣ
ΣΤΑ ΜΕΓΑΡΑ

ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ ΘΕΜΑΤΟΣ: ΜΑΛΙΚΟΥΤΗ ΣΤΑΜΑΤΙΝΑ

ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΑ : ΦΡΥΓΑΝΑ ΧΡΙΣΤΙΝΑ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2007

Περιεχόμενα

Πρόλογος	3
1. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	4
1.1. Γενικά στοιχεία.....	4
1.2. Λειτουργική διάρθρωση.....	4
1.3. Στοιχεία για την κατασκευή.....	12
1.4. Μορφολογία των όψεων.....	12
2. ΔΙΑΓΝΩΣΗ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΩΝ	16
3. ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΙΣΑΓΩΓΗΣ ΝΕΑΣ ΧΡΗΣΗΣ	23
3.1. Πρόθεση ιδιοκτήτη.....	23
3.2. Πρόταση επαναχρησιμοποίησης διατηρητέου.....	25
4. ΠΡΟΤΑΣΗ ΔΟΜΙΚΗΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	27
5. ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΜΕ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΤΗΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ SWOT	32
5.1. Παρουσίαση της SWOT Ανάλυσης.....	32
5.2. Πίνακας της SWOT Ανάλυσης.....	37
6. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	40
7. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ	42
8. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	57

Πρόλογος

Αντικείμενο της εργασίας είναι το διατηρητέο κτίριο, πρώην Δημαρχείο των Μεγάρων, και στόχος της είναι η πρόταση εισαγωγής νέας χρήσης του κτιρίου έχοντας ως βασικά κριτήρια

- τη βιωσιμότητα της επιθυμητής χρήσης και
- τα πλεονεκτήματα ή μειονεκτήματα όπως συνάγονται από την τεχνικοοικονομική μελέτη που βασίζεται στην υπόθεση εισαγωγής της συγκεκριμένης χρήσης.

Στην Ελλάδα του 2007 οι απαιτήσεις των νέων είναι αυξημένες και ο ελεύθερος χρόνος τους λιγοστός. Ένας πολυ-χώρος με συνδυασμό Μουσικού και Καλλιτεχνικού Εκπαιδευτηρίου στην πόλη των Μεγάρων θα αποτελούσε μια ουσιαστική λύση για την αξιοποίηση του χρόνου αυτού αλλά και θα έδινε το έναυσμα στη νεολαία των Μεγάρων να δραστηριοποιηθεί στον πολιτιστικό και καλλιτεχνικό τομέα της πόλης.

Για τη διεκπεραίωση της εργασίας ακολουθήθηκαν τα εξής στάδια:
Αναλυτικό στάδιο:

- α) Αποτύπωση του κτιρίου με πλήρη σειρά σχεδίων και φωτογραφική τεκμηρίωση
- β) Βιβλιογραφία
- γ) ΦΕΚ 211, τεύχος β, 9 Απριλίου 1991
ΦΕΚ 1595, τεύχος β, 25 Οκτωβρίου 2004

Στάδιο επεξεργασίας:

- α) Δεδομένα από τον χρήστη (περιγραφή του κτιρίου)
- β) Δεδομένα από το αναλυτικό στάδιο (εξέταση υφιστάμενης κατάστασης – της λειτουργικότητας και της διαρρύθμισης των χώρων).

Στάδιο σύνθεσης:

- α) Πρόταση μετασκευής σε Μουσικό Εκπαιδευτήριο και Κέντρο εκμάθησης εικαστικών τεχνών και υπολογιστών.
- β) Πρόταση αποκατάστασης (καταγραφή εργασιών επισκευής και μετασκευής)

Οργάνωση μελέτης

Η εργασία συγκροτείται από:

- 1) Τεχνική έκθεση: - Υφιστάμενη κατάσταση κτιρίου
- Πρόταση εισαγωγής νέας χρήσης
- Ενέργειες δομικής αποκατάστασης
- 2) Σχέδια – Εικόνες
- 3) Παράρτημα ΦΕΚ
- 4) Βιβλιογραφία

1. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

1.1. Γενικά στοιχεία

Πρόκειται για ένα ιστορικό διατηρητέο κτίριο , πρώην Δημαρχείο Μεγάρων με φέροντα οργανισμό λιθοδομής πάχους 0.60 m και κεραμοσκεπή με ξύλινα ζευκτά και με ψευδοροφή. Το κτίριο είναι διώροφο με υπόγειο και με εμβαδόν κάθε ορόφου 172.26 τ.μ.. Βρίσκεται στις οδούς Χρ. Μωραΐτη και Βύζαντος στα Μέγαρα στο Ο.Τ. 124. Κατασκευάστηκε πριν από την 31^η Αυγούστου 1934 αφού είναι αποτυπωμένο στις πινακίδες του σχεδίου πόλεως του Δήμου Μεγάρων ΦΕΚ 15-9-1934 και ανήκε στον Ιωάννη Μαλέα. Το 1962 ενοικιάστηκε από τον υιό του στον Δήμο και χρησιμοποιήθηκε ως Δημαρχείο των Μεγάρων μέχρι την 24η Φεβρουαρίου 1981 οπότε και έπαθε τις πρώτες ζημιές από τον σεισμό εκείνης της ημέρας.

Την 9η Απριλίου 1991 με το ΦΕΚ 211 τεύχος Β χαρακτηρίστηκε ως έργο τέχνης και ως διατηρητέο μνημείο με απόφαση της αναπληρώτριας υπουργού πολιτισμού Άννας Ψαρούδα – Μπενάκη διότι είναι αξιόλογο δείγμα νεοκλασικής αρχιτεκτονικής , μοναδικό ίσως στα Μέγαρα και η χρήση του σαν Δημαρχείο το συνδέει άρρηκτα με την ιστορία της πόλης.

Την 11η Δεκεμβρίου 1997 δια του υπ' αριθμού 11048 συμβολαίου μετεβιβασθεί στους σημερινούς ιδιοκτήτες και τέλος την 24η Σεπτεμβρίου 1999 με τον γενόμενο σεισμό την ημέρα αυτή υπέστη τις ζημιές που υπάρχουν μέχρι και σήμερα.

Το κτίριο αυτό λόγω της ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής του, των ξεχωριστών υλικών κατασκευής του και της χαρακτηριστικής του αισθητικής, προσφέρει μια άλλη διάσταση στο μονότονο και επαναλαμβανόμενο αστικό περιβάλλον των Μεγάρων.

1.2. Λειτουργική διάρθρωση

Το κτίριο αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο και Ά όροφο. Η στάθμη του υπογείου είναι στα $- 2,50\text{m}$ και καταλαμβάνει επιφάνεια εμβαδού $172,26\text{m}^2$, το ισόγειο βρίσκεται στα $+ 0,15\text{m}$ και καταλαμβάνει επιφάνεια εμβαδού $172,26\text{m}^2$. Η στάθμη του Ά ορόφου βρίσκεται στα $+ 3,75\text{m}$ και καταλαμβάνει επιφάνεια συνολικού εμβαδού $172,26\text{m}^2$. Η προσπέλαση στο ισόγειο και στον Ά όροφο γίνεται από δυο διαφορετικές κύριες εισόδους από τη βόρεια πλευρά του κτιρίου, επί της οδού Βύζαντος.



Εικόνα 1: Κύρια είσοδος
Ά ορόφου



Εικόνα 2: Κύρια είσοδος ισόγειου

Επιπλέον υπάρχει άλλη μια βοηθητική είσοδος στην νότια πλευρά που οδηγεί στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου. Η κατακόρυφη επικοινωνία των ορόφων γίνεται με ένα κύριο κλιμακοστάσιο το οποίο ενώνει το υπόγειο με το ισόγειο και το ισόγειο με τον Ά όροφο.



Εικόνα 3: Εσωτερική σκάλα

Με λίγα λόγια η κάτοψη του υπάρχοντος κτιρίου έχει σχήμα περίπου τετραγωνικό. Όπως φαίνεται από τις κατόψεις του υπογείου, του ισογείου και του Ά ορόφου (βλ. σχέδια 5,6,&7) η διάταξη των εσωτερικών δωματίων είναι πολύ λειτουργική ενώ οι δευτερεύοντες βοηθητικοί και αποθηκευτικοί χώροι είναι αρκετά χρήσιμοι. Γενικά όμως μπορούμε να πούμε πως το υπό μελέτη διατηρητέο κτίριο δεν διαφέρει από τις τάσεις εκείνης της εποχής, οπότε ο νεοκλασικισμός έχει γενική εφαρμογή. Ένας διαμήκης διάδρομος ξεκινά από την είσοδο χωρίζοντας σε δυο ίσα μέρη όλο το σπίτι. Στις δύο πλευρές του διαδρόμου υπάρχουν μεγάλα δωμάτια που ολοκληρώνουν την διάταξη, ενώ στο βάθος εκεί όπου καταλήγει και ο διάδρομος, υπάρχει η πόρτα που οδηγεί στην αυλή.

Οι κύριοι χώροι βρίσκονται προς την πλευρά του δρόμου ενώ οι βοηθητικοί προς την εσωτερική πλευρά προς τον ακάλυπτο. Το υπόγειο βρίσκεται στα -2.50m από την οριστική στάθμη του εδάφους και καταλαμβάνει συνολική επιφάνεια 172.26m². Η εσωτερική του διαρρύθμιση είναι πολύ λειτουργική, αξονικά υπάρχει ο διάδρομος, πλάτους 2.25m και μήκους 11m, που καταλήγει στη σκάλα ενώ στα δεξιά και τα αριστερά του βρίσκονται αποθηκευτικοί χώροι των περίπου 14m², δηλαδή 6 μεγάλα δωμάτια (βλ. σχέδιο 5). Η στάθμη του ισογείου βρίσκεται στα +0.15m από την επιφάνεια του εδάφους και καταλαμβάνει την ίδια επιφάνεια με το υπόγειο. Κατεβαίνοντας πέντε σκαλοπάτια φτάνουμε στην κυρία είσοδο του ισογείου όπως βλέπουμε στις παρακάτω εικόνες



Εικόνες 4 & 5: Κύρια είσοδος ισογείου

και μπαίνοντας οδηγούμαστε στον διάδρομο (Εικόνα 6) και στους υπόλοιπους χώρους. Στο ισόγειο τα δωμάτια είναι μεγαλύτερα αφού πρόκειται για τρία υπνοδωμάτια των 15.33m² -κατά μέσο όρο- το καθένα.



Εικόνα 6: Εσωτερική πόρτα ισογείου



Εικόνα 7 :Υπνοδωμάτιο πρώτο
μπάινοντας στο ισόγειο δεξιά



Εικόνα 8 :Υπνοδωμάτιο δεύτερο
μπάινοντας στο ισόγειο αριστερά

Επιπλέον η παρουσία ενός μεγάλου, ευάερου και ευήλιου ξενώνα των 30m² δίνει την αίσθηση ενός φιλόξενου αρχοντικού. Η τουαλέτα είναι επίσης αρκετά ευρύχωρη και υπάρχει και αποθήκη



Εικόνα 9 :Υπνοδωμάτιο,
μπάινοντας στο ισόγειο το
τρίτο αριστερά



Εικόνα 10 : Ο χώρος του ξενώνα
αποτελείται από δυο ενιαία
υπνοδωμάτια με ένα παράθυρο
νότιο ,και δύο δυτικά



Εικόνα 11:Ο χώρος της τουαλέτας χρησιμοποιείται ως αποθήκη



Εικόνα 12:Τουαλέτα ισογείου (η αποθήκη στην προκειμένη περίπτωση αξιοποιήθηκε ως τουαλέτα)

Η εσωτερική ξύλινη σκάλα των δεκαεπτά σκαλοπατιών που υπάρχει στο βάθος οδηγεί στον όροφο (βλέπε εικόνα 13). Εδώ θα λέγαμε πως τα πράγματα αλλάζουν. Οι επαγγελματικές υποχρεώσεις του τότε ιατρού Γεωργίου Μαλέα οδηγούν στην αρχιτεκτονική λύση ενός μεγάλου καθιστικού που ίσως να ήταν και ο χώρος υποδοχής των ασθενών του, με μια άμεση επικοινωνία με το προσωπικό του γραφείου και αυτό στη συνέχεια με το δωμάτιο της βιβλιοθήκης του.



Εικόνα 13 : Είσοδος ορόφου



Εικόνα 14: Ο χώρος του καθιστικού σε επαφή με το γραφείο



Εικόνα 15 : Ο χώρος του γραφείου



Εικόνα 16: Βιβλιοθήκη

Οι χώροι αυτοί βρίσκονται στη δυτική πλευρά του υπό μελέτη διατηρητέου και η οπτική επαφή τους με την κεντρική οδό Χρ. Μωραΐτη γινόταν με δύο μεγάλα παράθυρα, ένα στον χώρο του καθιστικού και ένα της βιβλιοθήκης και με μία μεγάλη μπαλκονόπορτα στο κέντρο της όψης αυτής και παράλληλα του γραφείου .



Εικόνα 17: Παράθυρο βιβλιοθήκης



Εικόνα 18: Παράθυρο καθιστικού



Εικόνα 19: Μπαλκονόπορτα γραφείου

Από την ανατολική πλευρά υπάρχει η αίθουσα του σαλονιού με το τζάκι.



Εικόνα 20: Αίθουσα σαλονιού με παράθυρο στην ανατολική πλευρά του κτιρίου



Εικόνα 21: Αίθουσα σαλονιού με παράθυρο στη βόρεια πλευρά του κτιρίου

Το σαλόνι επικοινωνεί με ένα δωμάτιο ομοίου εμβαδού και πάλι με ύπαρξη τζακιού από τη βόρεια πλευρά το οποίο είχε τη χρήση τραπεζαρίας σε άμεση επαφή με την κουζίνα του ορόφου.



Εικόνα 22: Τραπεζαρία



Εικόνα 23: Η τραπεζαρία επικοινωνεί με την κουζίνα

1.3. Στοιχεία για την κατασκευή

Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου είναι από λιθοδομή πάχους 0,70m στο υπόγειο και 0,60m στο ισόγειο και Ά όροφο. Η στέγη είναι κατασκευασμένη από ξύλινα ζευκτά, κεραμίδια και με ψευδοροφή. Η σκάλα είναι ξύλινη και επίσης ξύλινες είναι και οι εσωτερικές ταμπλαδωτές δίφυλλες και τετράφυλλες πόρτες (βλ. σχέδια 13,14) . Στον Ά όροφο στο χώρο του σαλονιού και της τραπεζαρίας υπάρχουν δύο τζάκια.

Το καθαρό ύψος του υπογείου είναι 2,50m, η πλάκα οροφής του υπογείου είναι 0,15m. Το ισόγειο έχει καθαρό ύψος 3,45m και πλάκα οροφής 0,15m. Ο Ά όροφος έχει καθαρό ύψος 3,45m (βλ. σχέδιο αρ. 8)

1.4. Μορφολογία των όψεων

Το κτίριο περιβάλλεται από όλες του τις πλευρές από μαντρότοιχο που φθάνει μέχρι το ύψος του 0,90m, φέρει ορθοστάτες ύψους 1,20 σε αποστάσεις 1,00m και κιγκλιδώματα 1,00m.



Εικόνα 24: Περιτοίχιση κτιρίου

Αυτός ο τρόπος περιφράξης έχει διατηρηθεί μόνο στη βόρεια πλευρά (βλ. Εικόνα 24) και λίγο στη δυτική, στις υπόλοιπες λόγω παλαιότητας αλλά και λόγω υλικών ζημιών που έχει υποστεί με την πάροδο των χρόνων δεν υφίσταται. Η κύρια είσοδος του κτιρίου,

τόσο του ισογείου όσο και του Ά ορόφου, βρίσκεται στη βόρεια πλευρά του με προσπέλαση από τις σκάλες δεξιά ή αριστερά οι οποίες καταλήγουν στο ίδιο μεγάλο πλατύσκαλο κάτω από ένα αέτωμα, αρχιτεκτονικό στοιχείο της εποχής (βλ. σχέδιο αρ.1).



Εικόνα 25: Αέτωμα κυρίας εισόδου

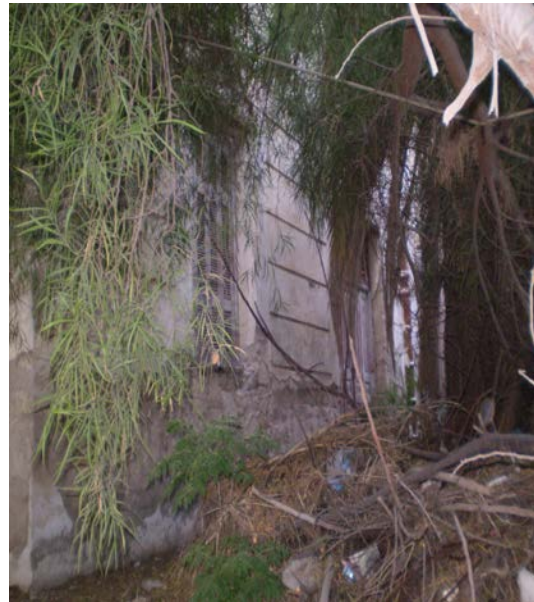
Το υπόγειο είναι προσβάσιμο από μια εσωτερική σκάλα που βρίσκεται στη νότια πλευρά του κτιρίου .

Η δυτική πλευρά εφάπτεται με την οδό Χρήστου Μωραΐτη , μια από τις πιο σημαντικές και συνεχώς αναπτυσσόμενες οδικές αρτηρίες των Μεγάρων. Σε αυτήν την πλευρά υπάρχει μια μικρή πύλη αποτελούμενη από τέσσερα κολωνάκια (απουσία ενός) αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος και όχι στατικού η οποία στηρίζει φαινομενικά τον εξώστη , μήκους 5.00m και πλάτους 2.10m, του γραφείου του Ά ορόφου (βλ. σχέδιο αρ.4)



Εικόνα 26: Δυτική πλευρά κτιρίου

Η νότια πλευρά του εξεταζόμενου οικοδομήματος περιβάλλεται από λιθόστρωτη αυλή καθώς και πλούσια βλάστηση δίνοντας μια ανάσα δροσιάς σε ένα τόσο επιβλητικό κτίριο (βλ. σχέδιο αρ.3). Εκεί βρίσκεται μια βοηθητική είσοδος που οδηγεί στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου. Είναι φανερό και η ύπαρξη χώρου στάθμευσης από την εποχή εκείνη, γεγονός από το οποίο μπορούμε να πιθανολογήσουμε την πρόβλεψη του αρχιτέκτονα για μελλοντική ανάπτυξη της συγκεκριμένης περιοχής.



Εικόνες 27&28: Νότια πλευρά κτιρίου

Χαρακτηριστικό του κτιρίου είναι το βυζαντινό κεραμίδι που δίνει ένα ύφος ακόμη πιο αρχοντικό στο κτίριο. Άλλη μια κομψή λεπτομέρεια είναι η γύψινη λεπτομέρεια που αγκαλιάζει περιμετρικά

το τελείωμα του κτιρίου. Τα κουφώματα είναι ξύλινα ανοιγόμενα με γαλλικά εξώφυλλα.



Εικόνα 29: Ανατολική πλευρά του κτιρίου

(βλ. σχέδιο αρ.2)

2. ΔΙΑΓΝΩΣΗ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΩΝ

Σε γενικές γραμμές με μια γρήγορη και άμεση εκτίμηση της υπάρχουσας κατάστασης, έχουν διαπιστωθεί ρηγματώσεις, αποφλοιώσεις και άλλες επιφανειακές ατέλειες. Συγκεκριμένα έχουν προσδιοριστεί:

- έντονες διαμπερείς ρηγματώσεις στην φέρουσα λιθοδομή και στους τοίχους πληρώσεως
- τριχοειδείς ρηγματώσεις σε φέροντες και μη τοίχους
- τριχοειδείς ρηγματώσεις σε κατακόρυφα στοιχεία
- αποκόλληση στεγασμένου εξώστη
- αποδιοργάνωση της ξύλινης στέγης
- αποκόλληση – κατάρρευση γωνιών στήριξης στέγης από την έλλειψη περιμετρικών διαζωμάτων (σενάζ)
- αποκόλληση τμημάτων σοβά πάχους 5χιλ.

→ αποκόλληση εξωτερικών επιχρισμάτων

→ ύπαρξη υγρασίας

Όλα αυτά έχουν προκληθεί λόγω παλαιότητας¹, λόγω απουσίας συντήρησης για μεγάλο χρονικό διάστημα, λόγω χρόνιας έκθεσης στις καιρικές συνθήκες αλλά και λόγω των σεισμών του 1981 και του 1999.

Συγκεκριμένα :

Στο ισόγειο, στον χώρο των υπνοδωματίων, έχει γίνει καθίζηση στέγης ξύλινου πατώματος (βλ. εικόνα 9). Υπάρχουν ρηγματώσεις στους τοίχους πληρώσεως και έχουν αποκοπεί τμήματα σοβά καθώς επίσης έχει καταστραφεί και μέρος των ξύλινων κουφωμάτων λόγω παλαιότητας και φθοράς. Στον ξενώνα υπάρχουν ρηγματώσεις στη φέρουσα τοιχοποιία καθώς και αποκόλληση τμήματος του σοβά.



Εικόνες 30&31: Αποκολλήσεις σοβάδων και ρηγματώσεις στην τοιχοποιία στα δωμάτια του ισογείου.

Στην τοιχοποιία της τουαλέτας υπάρχουν ρηγματώσεις και αποκόλληση των εξωτερικών επιχρισμάτων.

¹ Σε μία έρευνα που πραγματοποιήθηκε από την εταιρία e-Newsletter παρουσιάζονται τα εξής ποσοστά των κύριων βλαβών που εμφανίζονται σε κτίρια της δικής μας παλαιότητας όσον αφορά τα πατώματα, τη στέγη και τις λιθοδομές:

ΠΑΤΩΜΑΤΑ: Παραμόρφωση 13%, Σάπισμα 37%, Απώλεια αρχικής αντοχής 13%, Έντονα βέλη κάμψης 24%, Φθορά άκρων 13%

ΣΤΕΓΗ: Κατάρρευση 8%, Απώλεια αρχικής αντοχής 8%, Γήρανση 17%, Παραμόρφωση 25%, Σάπισμα 17%, Σήψη λόγω μυκήτων 17%, Καθίζηση 8%

ΛΙΘΟΔΟΜΕΣ: Απολέπιση λίθων 4%, Αποσάθρωση κονιάματος 41%, Ρηγματώσεις 23%, Αποδιοργάνωση 8%, Δομική ασυνέχεια 8%, Απόκλιση από την κατακόρυφο 8%, Κατάρρευση 4%, Βύθιση 4%

Στον όροφο οι βλάβες είναι όμοιας κατάστασης. Στον χώρο του καθιστικού υπάρχουν έντονες ρηγματώσεις και αποκολλήσεις τμημάτων του σοβά όπως διαπιστώνουμε από τις παρακάτω εικόνες. Η απογύμνωση της λιθοδομής είναι φανερή.



Εικόνες 32&33 :Ρηγματώσεις και αποκολλήσεις σοβάδων.

Τα κουφώματα είναι πλέον κατεστραμμένα και χρήζουν αντικατάστασης.



Εικόνα 34: Κατεστραμμένα κουφώματα.



Εικόνα 35:Αποκόλληση εξωτερικών επιχρισμάτων.

Στον χώρο του γραφείου οι ρηγματώσεις είναι έντονες όπως επίσης και η αποκόλληση των εξωτερικών επιχρισμάτων (εικόνα 35) .Στο βάθος της εικόνας και στη γωνία της φέρουσας τοιχοποιΐας μπορούμε

να δούμε την κατακόρυφη ρηγμάτωση καθώς και αποκόλληση τμήματος της τοιχοποιΐας.

Στον χώρο του σαλονιού έχουν αποκολληθεί τα εξωτερικά επιχρίσματα. Τμήμα του τζακιού έχει αποχωρήσει ενώ τα εσωτερικά κουφώματα έχουν αφαιρεθεί (εικόνα 36).



Εικόνα 36:Αποχώρηση τμήματος τζακιού

Η μεγαλύτερη επιφάνεια της ξύλινης στέγης έχει αποχωρήσει με μεγάλο κίνδυνο να καταρρεύσει (εικόνες 37,38&39).





Εικόνες 37,38&39: Αποκόλληση ξύλινης στέγης

Εξωτερικά οι υλικές ζημιές ως επί των πλείστων είναι στο ίδιο επίπεδο με τις υλικές ζημιές στο εσωτερικό του κτιρίου, που εξετάζουμε. Ξεκινώντας από την είσοδο του ισογείου ρηγματώσεις και αποκολλήσεις τμημάτων σοβά και επιχρίσματος είναι φανερές. Τμήμα του σοβά του δοκαριού της κυρίας εισόδου έχει μερικώς αποκολληθεί ενώ είναι εμφανές το δοκάρι που στηρίζει το πλατύσκαλο της κυρίας εισόδου του Ά ορόφου (Εικόνες 38&39). Επίσης πλευρικά της κυρίας εισόδου είναι φανερή η αποκόλληση του τμήματος του σοβά της τοιχοποιίας του εξωτερικού τοιχίου και η απογύμνωση της λιθοδομής (Εικόνες 40&41).



Εικόνα 40: Αποκόλληση τμήματος τοιχοποιίας απογύμνωση της λιθοδομής



Εικόνα 41: Απογύμνωση του δοκαριού του πλατύσκαλου

Το ίδιο ισχύει και για το αέτωμα της κυρίας εισόδου του Ά ορόφου του διατηρητέου κτιρίου. Αυτό έχει καταστραφεί και θέλει εκ νέου κατασκευή πάντα στην ίδια αρχιτεκτονική μορφή. Τμήμα του σοβά του δοκαριού έχει αποχωρήσει όπως επίσης και οι εξωτερικοί ελαιοχρωματισμοί (Εικόνα 42).



Εικόνα 42: Κατεστραμμένο αέτωμα. Εικόνα 43: Αποκόλληση σοβάδων της κολώνας

Παρατηρώντας προσεκτικά τη δυτική πλευρά του κτιρίου διαπιστώνουμε πως οι βλάβες δεν είναι σοβαρές. Τμήματα σοβάδων έχουν αποχωρήσει, κάποιες τριχοειδείς ρηγματώσεις υπάρχουν ενώ η υγρασία έχει κάνει την εμφάνιση της στον εξώστη του Ά ορόφου .



Εικόνα 44: Αποκόλληση σοβάδων και εμφάνιση υγρασίας .

Η αποκόλληση στη γωνία του κτιρίου στην Εικόνα 49 φαίνεται καλύτερα όπως επίσης και οι ρηγματώσεις στην εξωτερική τοιχοποιία. Εμφάνιση λιθοδομής. Αντίστοιχα η Εικόνα 50 αποτελεί μια απόδειξη της αποκόλλησης του σοβά και η απογύμνωση της λιθοδομής των διακοσμητικών κολώνων. Η 4^η κολώνα έχει καταρρεύσει χωρίς όμως να δημιουργεί στατικό πρόβλημα (βλ. Εικόνα 26).



Εικόνα 45: Αποκόλληση γωνιακού τμήματος σοβά και τοιχοποιίας.



Εικόνα 46: Αποκόλληση σοβάδων και αποκόλληση λιθοδομής διακοσμητικών κολώνων.

Το βόρειο τμήμα της στέγης έχει αποχωρήσει, έχουν αποκολληθεί δηλαδή σοβάδες στην πάνω στην γωνία του κτιρίου, κομμάτι της στέγης έχει αποκολληθεί και έχουν φύγει και τα κεραμίδια.



Εικόνα 47: Αποκόλληση στέγης

Οι εξωτερικοί ελαιοχρωματισμοί χρήζουν αντικατάστασης όπως επίσης και ορισμένα από τα κεραμίδια της στέγης (Εικόνα 48).



Εικόνα 48: Ανατολική πλευρά σπιτιού

Η κύρια είσοδος του Ά ορόφου αποτελείται από δύο επιμέρους σκάλες, μια από τη δεξιά πλευρά και μια από την αριστερή που καταλήγουν στο ίδιο πλατύσκαλο, από δεκαπέντε μαρμάρινα σκαλοπάτια, από τέσσερα κολωνάκια σχηματίζοντας μια μικρή πύλη και από άλλα δύο καθώς ανεβαίνει κανείς και καταλήγει στο πλατύσκαλο. Τα μάρμαρα πρέπει να ανανεωθούν και στην ίδια απόχρωση να αντικατασταθούν. Τα κολωνάκια αφού τριφτούν πρέπει να βαφτούν από την αρχή και τα κιγκλιδώματα να αντικατασταθούν (Εικόνα 49&50).



Εικόνα 49: Αριστερή σκάλα
Ά ορόφου



Εικόνα 50: Δεξιά σκάλα
Ά ορόφου

3. ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΙΣΑΓΩΓΗΣ ΝΕΑΣ ΧΡΗΣΗΣ

3.1. Πρόθεση ιδιοκτήτη

Στην εποχή της παγκοσμιοποίησης και των μεγάλων προκλήσεων οι απαιτήσεις της ζωής αυξάνονται με αλματώδεις ρυθμούς περιορίζοντας κατ' αυτόν τον τρόπο τον ελεύθερο χρόνο των νέων αποτρέποντάς τους από την ενασχόληση τους με ουσιαστικές δραστηριότητες που άπτονται καλλιτεχνικών και πολιτιστικών αναζητήσεων. Έχοντας ως άξονα αναζήτησης, την εύρεση κινήτρων και τη δημιουργία των κατάλληλων συνθηκών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων, προτείνουμε τον επαναπροσδιορισμό και την επανάχρηση ενός διατηρητέου -ιστορικά συνδεδεμένου με την Τοπική Αυτοδιοίκηση, λόγω της χρήσης του ως δημαρχείου-κτιρίου, στο κέντρο της πόλης των Μεγάρων, ως **Μουσικής Σχολής**.

Ταυτόχρονα εκτός από τον καθαρά εκπαιδευτικό ρόλο ως Μουσικής Σχολής για την εκμάθηση μουσικών οργάνων, πνευστών, κρουστών, εγχόρδων, το παλιό διατηρητέο κτίριο θα μπορούσε αποτελέσει εν γένει ένα πολιτιστικό πολυχώρο δράσης με κύριο άξονα τη μουσική και παράλληλους άξονες τις υπόλοιπες τέχνες. Έτσι θα μπορούσε να μετατραπεί σε χώρο έκφρασης και πεδίο δράσης μουσικών καταρχήν και κατ' επέκταση γενικότερων καλλιτεχνικών αναζητήσεων (ζωγραφική, χορός, θέατρο). Με τον τρόπο αυτό το κτίριο θα μπορέσει να λειτουργήσει ως πόλος έλξης των νέων της πόλης και ταυτόχρονα να μετατραπεί σε πυρήνα πολιτισμού δίνοντας διεξόδους στις καλλιτεχνικές ανησυχίες της τοπικής νεολαίας.

3.2. Πρόταση επαναχρησιμοποίησης διατηρητέου

Σύμφωνα πάντα με τον καθορισμό των προδιαγραφών κτιρίων που θα στεγάσουν Μουσικά Εκπαιδευτήρια το υπό μελέτη διατηρητέο κτίριο εκπληρώνει όλες τις απαραίτητες προδιαγραφές καθώς διαθέτει :

τρεις (3) αίθουσες διδασκαλίας, ένα γραφείο και μια αίθουσα αναμονής καθώς και διαδρόμους πλάτους μεγαλύτερου του ενός (1) μέτρου. Από τις αίθουσες διδασκαλίας η μία τουλάχιστον από αυτές έχει να εμβαδόν 16 τ.μ. , εμείς εδώ καλύπτουμε 19.78 τ.μ. και 17.42 τ.μ. ενώ οι υπόλοιπες είναι μεγαλύτερες των 10 τ.μ., δηλαδή 15.26 τ.μ. ,14.24 τ.μ. και 14.95 τ.μ. Το καθαρό ύψος των αιθουσών είναι πάνω από 2.80 μ. τόσο στο ισόγειο τόσο και στον όροφο αφού καθαρό ύψος του ισογείου έχει μέτρα 3.45 και του ορόφου έχει καθαρό ύψος 3.60. Οι αίθουσες διδασκαλίας έχουν φυσικό φωτισμό και αερισμό. Οι πόρτες ανοίγουν προς τα έξω και το πλάτος τους

είναι πάνω από 0.90 μ. Οι τουαλέτες θα διαμορφωθούν έτσι ώστε να είναι χωρισμένες σε γυναικείες και ανδρικές. Συνοψίζοντας όλα τα παραπάνω και με τα σχέδια που παρατίθενται παρακάτω θα περιγράψουμε αναλυτικά τη λειτουργική διαρρύθμιση του κτιρίου:

Ποιο αναλυτικά το ισόγειο θα μπορούσε να στεγάσει μία σχολή τεχνών η οποία θα αποτελείται από μία αίθουσα – 15.54 τ.μ. - ζωγραφικής, μια αίθουσα – 15.08 τ.μ. – χαρακτηριστικής, μια αίθουσα - 16.57 τ.μ.- γλυπτικής ,δύο ενιαίες αίθουσες μία -15.12 τ.μ.- εκμάθησης ηλεκτρονικών υπολογιστών και μία βιβλιοθήκη –των 14.49 τ.μ.- με περιοδικά και βιβλία επιστημονικής, τεχνολογικής και περιβαλλοντικής φύσεως. Τέλος θα υπάρχουν τουαλέτες ανδρικές και γυναικείες. Αντίστοιχα ο Ά όροφος θα στεγάζει τρεις αίθουσες διδασκαλίας των 15.26 τ.μ., 19.78 τ.μ. και 17.42 τ.μ. , ένα γραφείο -14.24 τ.μ.- και μια αίθουσα αναμονής των 14.95 τ.μ. .

Μπαίνοντας στο ισόγειο του κτιρίου η πρώτη αίθουσα δεξιά των 15.54 τ.μ. θα αποτελέσει αίθουσα ζωγραφικής. Ένα γραφείο για τον διδάσκοντα καθηγητή και τέσσερα σχεδιαστήρια θα καλύψουν το εμβαδόν ενώ στη γωνία της αίθουσας ένα μικρό έπιπλο ως προσωρινός χώρος απόθεσης των σχεδιαστικών οργάνων και υλικών. Στον τοίχο της νότιας πλευράς θα υπάρχει μια τηλεόραση που θα προβάλλει έργα ζωγραφικής που αφορούν την ιστορία της μοντέρνας τέχνης του 20^{ου} αιώνα αλλά και του σύγχρονου στον ελληνικό και στον διεθνή τομέα. Η απέναντι της, αίθουσα των 15.08 τ.μ. θα στεγάζει όλους όσους θα θέλουν να διδαχθούν χαρακτηριστική. Προχωρώντας προς το βάθος η δεύτερη αίθουσα αριστερά, των 16.57 τ.μ., θα χρησιμοποιηθεί ως αίθουσα γλυπτικής. Η απέναντι της, αίθουσα των 14,49 τ.μ., θα δίνει την ευκαιρία στους νέους να πλησιάσουν όσο το δυνατόν περισσότερο την τεχνολογία μαθαίνοντας ηλεκτρονικούς υπολογιστές αλλά και ξεφυλλίζοντας περιοδικά και βιβλία τόσο επιστημονικής , τεχνολογικής όσο και περιβαλλοντικής φύσεως στην βιβλιοθήκη του ισόγειου σε έναν χώρο 14.49 τ.μ. κατάλληλα διαμορφωμένο για να προσελκύει την νεολαία.

Οι δύο αυτές αίθουσες θα επικοινωνούν μεταξύ τους . Τέλος θα υπάρχουν τουαλέτες που θα εξυπηρετούν τους μαθητές αλλά και τους καθηγητές.

Ανεβαίνοντας την εξωτερική σκάλα περνάμε στον Ά όροφο όπου και θα είναι ο χώρος στέγασης του Μουσικού Εκπαιδευτηρίου. Οι δυο αίθουσες μπαίνοντας αριστερά , 17.20 τ.μ. η πρώτη και 18.06 τ.μ. η δεύτερη , θα αποτελέσουν αίθουσες διδασκαλίας εγχόρδων, πληκτών και πνευστών οργάνων ενώ η πρώτη αίθουσα δεξιά, αίθουσα των 18.30 τ.μ. θα αποτελέσει αίθουσα τμήματος αρμονίας και αντιστίξεως και φυγής. Η δεύτερη αίθουσα δεξιά, αίθουσα των 14.24 τ.μ. θα είναι η αίθουσα αναμονής των εκπαιδευόμενων αλλά και των γονέων. Η τρίτη αίθουσα δεξιά, η οποία καταλαμβάνει

εμβαδόν 16.57 τ.μ. θα λειτουργεί ως γραφείο τόσο του υπεύθυνου της σχολής όσο και των καθηγητών διδασκαλίας. Στο βάθος του ορόφου ο χώρος της κουζίνας και της τουαλέτας θα γίνει ενιαίος και η επιφάνεια των 14.45 τ.μ. θα γίνουν δυο τουαλέτες διαχωρισμένες σε ανδρών και γυναικών επενδυμένες με πλακίδια λευκού χρώματος μέχρι ύψους 1.80 μ. και με είδη υγιεινής επίσης λευκού χρώματος.

4. ΠΡΟΤΑΣΗ ΔΟΜΙΚΗΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Θα πρέπει να αποφεύγεται κατά το δυνατόν η κατασκευή νέου κτιρίου με κολόνες, δοκάρια και πλάκες μέσα στο κέλυφος του διατηρητέου αν και φαίνεται ως η απλούστερη λύση δεν ενδείκνυται, εκτός ειδικών περιπτώσεων. Πολύ προτιμότερη, είναι η διατήρηση και βελτίωση του υπάρχοντος φέροντος οργανισμού με τσιμεντενέσεις, εκτοξευμένο σκυρόδεμα, κλπ. Εάν θα αντικατασταθούν ξύλινα δάπεδα κ.λ.π. προτιμητέα είναι η μικτή σιδηροκατασκευή και σε καμία περίπτωση ο συνδυασμός οπλισμένου σκυροδέματος με τον υπάρχοντα σκελετό. Για τη δομική αποκατάσταση του κτιρίου προτείνονται οι εξής ενέργειες:

→ Ενέργειες αποκατάστασης ξύλινων πατωμάτων

Στην περίπτωση αυτή πρέπει να απομακρυνθούν δηλαδή να αποξηλωθούν τα ξύλινα πατώματα του ισογείου και του Α ορόφου. Πρέπει να κατασκευασθούν νέα πατώματα τόσο στο ισόγειο όσο και στον όροφο που θα στηρίζονται σε κύριες μεταλλικές δοκούς διπλού ταυ. Οι μεταλλικές δοκοί θα είναι τοποθετημένες ανά 2.50 m και θα στηρίζονται αμφίπακτα από τοίχο σε τοίχο. Εγκάρσια στις κύριες μεταλλικές δοκούς θα τοποθετούνται οι δευτερεύουσες μεταλλικές δοκοί ανά 0.40 m . Στο κάτω πέλμα των μεταλλικών δοκών του ισογείου , το οποίο αποτελεί την οροφή του υπογείου και στο κάτω πέλμα των μεταλλικών δοκών του Α ορόφου που αποτελεί την οροφή του ισογείου, θα τοποθετηθούν μεταλλικά φύλλα λαμαρίνας , θα καλυφθούν με εκτοξευμένο σκυρόδεμα και μετά με επίχρισμα. Λειτουργώντας έτσι θα καλύψουμε τις μεταλλικές δοκούς για να μην επηρεάζουν την εσωτερική όψη του κτιρίου. Πάνω στις δευτερεύοντες μεταλλικές δοκούς, θα τοποθετηθούν ξύλινες σανίδες οι οποίες θα αποτελούν και το δάπεδο του κτιρίου. Κατά τον ίδιο τρόπο θα κατασκευασθούν όλα τα πατώματα σε όλο το φάτνωμα του ισογείου και του Α ορόφου. Το πάτωμα του υπογείου είναι κατασκευασμένο από σκυρόδεμα και το δάπεδο θα αντικατασταθεί με κεραμικά πλακίδια.

→ **Ενέργειες αποκατάστασης τοιχοποιίας**

Η γενεσιουργός αιτία των ρηγματώσεων, είναι η γήρανση και η μείωση της φέρουσας ικανότητας της τοιχοποιίας. Αντιμετωπίζεται κλείνοντας τις υπάρχουσες ρωγμές αλλά και προσπαθώντας με μια εκ των τεχνικών ανασύλωσης να αποδώσουμε κατά το δυνατόν την αρχική αντοχή της φέρουσας τοιχοποιίας.

Η μέθοδος που χρησιμοποιείται για την αποκατάσταση ρωγμών σε τοιχοποιία εξαρτάται από το εύρος των ρωγμών και από το πάχος του τοίχου (άρα και βάθος ρωγμής)

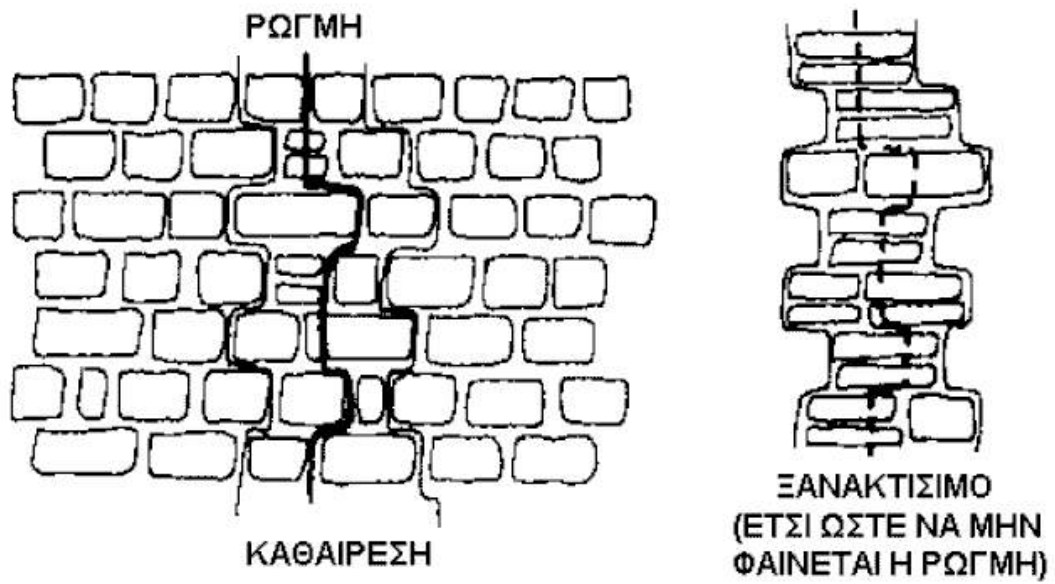
Για την συρραφή μεγάλων ρωγμών περίπου κατακόρυφων (ανάλογα με τη σοβαρότητά τους) απαιτούνται πιο ριζικές επεμβάσεις.

Όταν έχουμε μεγάλου πάχους τοιχοποιία απαιτούνται τσιμεντενέσεις. Η διαδικασία έχει ως εξής:

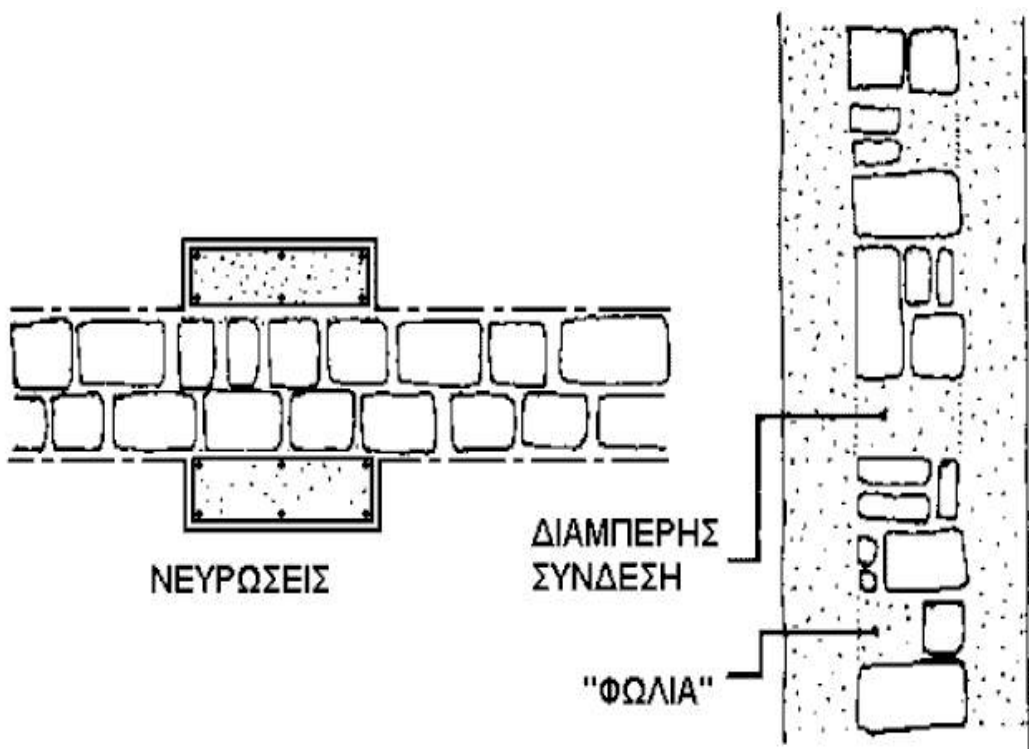
Χρησιμοποιούμε τσιμεντενέσεις ή ενέσεις εποξειδικών κονιαμάτων όταν κρίνονται οικονομικότερες ή ευκολότερες για κάθε περίπτωση. Τα εποξειδικά κονιάματα εφαρμόζονται για εύρη ρωγμών από 0,10 mm περίπου έως 3 mm.

Σφράγιση ρωγμών: Προτού ξεκινήσουν οι εργασίες ενίσχυσης της τοιχοποιίας γίνεται αποκατάσταση της συνέχειάς της. Οι ρωγμές μικρού μήκους (<10mm) επισκευάζονται με τσιμεντενέσεις ως εξής:

- I. Γίνεται καθαίρεση του επιχρίσματος και διεύρυνση των χειλών της ρωγμής κι ακολουθεί άνοιγμα οπών μέσα στο επίπεδο της σε αποστάσεις που εξαρτώνται από το πάχος της και αυξάνονται όσο αυτό μεγαλώνει.
- II. Στις οπές τοποθετούνται σωληνίσκοι και ακολουθεί πλύσιμο των ρωγμών με νερό υπό πίεση και σφράγιση των χειλών τους με τσιμεντοκονία ή ειδικό στόκο. Από το χαμηλότερο σωληνάκι εισάγεται το τσιμεντένεμα λεπτότερο στην αρχή (μικρή πίεση) και παχύρρευστο στη συνέχεια (μεγάλη πίεση), έως ότου το υλικό αρχίσει να τρέχει καθαρό από το σωληνάκι που βρίσκεται αμέσως πιο πάνω.
- III. Τέλος σφραγίζεται η οπή από όπου γινόταν η ένεση και η ίδια εργασία γίνεται από την αμέσως πιο πάνω. Στις μεγάλες ρωγμές εκτός από σφράγιση με ένεμα γίνεται και συρραφή. Γίνεται, δηλαδή, αγκύρωση ανά 30εκ. ράβδων οπλισμού εντός υγιεινών λιθωμάτων εκατέρωθεν της ρωγμής που στη συνέχεια ενώνονται μεταξύ τους με ηλεκτροσυγκόλληση διασφαλίζοντας έτσι τη μεταξύ τους συνεργασία. Η σφράγιση των οπών γίνεται με εποξειδική ρητίνη. Για τη συρραφή ρωγμών με έντονη αποσάθρωση της λιθοδομής αφαιρούνται διαδοχικά λίθοι εκατέρωθεν της ρωγμής κι εκτραχύνεται αυλάκι πλάτους 15εκ.. Μετά τον καθαρισμό από την σκόνη και την ύγρανση τοποθετούνται 2Φ12 ή 2Φ14 κατά μήκος των ρωγμών και 2Φ6 σε κάθε εγκάρσιο αυλάκι. Τέλος γεμίζονται τα αυλάκια με σκυρόδεμα υψηλής αντοχής.



Εικόνα 51:Επισκευή ρωγμών σε τοιχοποιία



Εικόνα 52:Κατασκευή νευρώσεων για ενίσχυση τοιχοποιίας και αποκατάσταση ρωγμής

→ **Ενέργειες ανακατασκευής στέγης**

Σε αυτή την περίπτωση θα κατασκευαστεί περιμετρικά διάζωμα (σενάζ) διότι από την έλλειψη του υπήρχε αποκόλληση – κατάρρευση των γωνιών στήριξης της στέγης.

Οι στέγες λόγω κατασκευής αλλά και λόγω του ρόλου που επιτελούν (προστασία από βροχή, άνεμο, ήλιο) είναι από τα πιο ευάλωτα δομικά στοιχεία ενός κτιρίου. Αποτελούν τις πιο πολύπλοκες ξύλινες κατασκευές. Ο κύριος ρόλος τους, (από άποψης δομικής, στατικής και δυναμικής λειτουργίας) όπως προαναφέραμε είναι η προστασία του κτιρίου από την βροχή και τους λοιπούς εξωτερικούς παράγοντες (κρύο, ζέστη, άνεμος) και η ασφαλής μεταφορά των κατακόρυφων και οριζοντίων φορτίων λειτουργίας στον υποκείμενο φέροντα οργανισμό καθώς και η διαφραγματική λειτουργία τους ως στοιχείο του φέροντα οργανισμού. Στη υπό εξέταση περίπτωση πρέπει να γίνουν τα εξής:

I. Πρώτα γίνεται η αποσυναρμολόγηση της στέγης, αρχίζοντας με την επικάλυψη της. (σχιστόπλακες, κεραμίδια, σανίδες κτλ).

II. Ακολουθεί η αποξήλωση του σκελετού της στέγης. Αυτή πρέπει να γίνεται με την αποσύνδεση των ενώσεων και όχι με την αποκοπή των άκρων των ξύλων έτσι ώστε να είναι δυνατή η επαναχρησιμοποίηση όσων ξύλων είναι σε καλή κατάσταση. Όσα ξύλα κρίνονται ως κατάλληλα για επανάχρηση, καθαρίζονται από καρφιά και οι επιφάνειες τους τρίβονται με σμυριδόχαρτο μέχρι να φανεί το υγιές μέρος του ξύλου. Μετά επαλείφονται με μυκητοκτόνα, απεντομοτικά ή και πυροπροστατευτικά. Σε κάθε στάδιο της αποσυναρμολόγησης πρέπει να αποφεύγεται κάθε ενέργεια που θα μπορούσε να βλάψει κάθε δομικό στοιχείο που θα μπορούσε να επαναχρησιμοποιηθεί. Προσοχή πρέπει να δίνεται επίσης στην εξαγωγή των δοκών από τις πακτώσεις τους (σε λιθοδομή κυρίως) ώστε να προκαλείται η μικρότερη δυνατή διαταραχή.

Επιπλέον πρέπει να απομακρυνθεί η ψευδοροφή (εικόνες 41,42,43). Για την κατασκευή της σε κάθε φάτνωμα θα τοποθετήσουμε κύριες ξύλινες δοκοί , μικρής διατομής οι οποίες θα στηρίζονται από τοίχο σε τοίχο και εγκάρσια σε αυτές δευτερεύοντες ξύλινοι δοκοί με τέτοιο ώστε να μπορέσουν να στηρίξουν τη γυψοσανίδα.

→ **Νέα υδραυλική και ηλεκτρολογική εγκατάσταση**

Η χρησιμοποίηση των παλιών μηχανολογικών εγκαταστάσεων, ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτρικών και θέρμανσης όσο καλές και αν φαίνονται σίγουρα δεν θα επαρκέσουν για μια μελλοντική χρήση και θα πρέπει να αντικατασταθούν. Είναι βέβαιο ότι με την πάροδο του χρόνου θα δημιουργηθούν πολλά προβλήματα. Απαιτείται λοιπόν η εκ νέου

υδραυλική και ηλεκτρολογική εγκατάσταση του κτιρίου η οποία θα πραγματοποιηθεί από έμπειρα συνεργεία.

→ **Αντιμετώπιση υγρασίας**

Η υγρασία είναι ένας από τους κύριους φθοροποιούς παράγοντες στα παλιά κτίρια (συμπεριλαμβάνουμε και την βροχή αφού προκαλεί μακροπρόθεσμα τα ίδια προβλήματα). Γι' αυτό και κατά την αποκατάσταση τους λαμβάνονται μέτρα προστασίας τους από την υγρασία. Οι τρεις κύριες οδοί μέσω των οποίων η υγρασία εισέρχεται στις κατασκευές και προσβάλλει τα δομικά στοιχεία τους είναι οι στέγες, το έδαφος και οι εξωτερικές τοιχοποιίες. Η υγρασία δεν προσβάλλει μόνο τα ξύλινα δομικά αλλά και τις τοιχοποιίες (πλινθοδομές, λιθοδομές, συνδετικά κονιάματα, επιχρίσματα κ λ π). Στην περίπτωση των στεγών η λύση είναι η σωστή στεγάνωση τους. Στην περίπτωση των τοιχοποιιών η υγρασία προσβάλλει κυρίως τα συνδετικά κονιάματα τους, προκαλώντας έτσι φουσκώματα, ρηγματώσεις και την αποδυνάμωση τους. Αντιμετωπίζεται με την επίχριση της τοιχοποιίας με κονίαμα με μονωτικές ιδιότητες (π.χ. τσιμεντοασβεστοκονίαμα με πρόσθετα κεραμιδόσκονη, θηραϊκή γη και βελτιωτικό μάζας) ή με την επάλειψη της με ειδικό μονωτικό. Ακόμη, με την εφαρμογή ενεμάτων, εμποδίζουμε την είσοδο νερού (με την μορφή υγρασίας ή βρόχινου νερού) μέσα στο εσωτερικό των τοιχοποιιών δια μέσου τυχόν κενών. Για την αποκατάσταση και προστασία υπόγειων τοιχοποιιών γίνεται εκσκαφή του εδάφους και στεγάνωση της τοιχοποιίας όπως αναφέρθηκε και πριν. Επιπλέον, σε μερικές περιπτώσεις κατασκευάζεται στραγγιστήριο για την απομάκρυνση των νερών.

→ **Εσωτερικά και εξωτερικά επιχρίσματα**

→ **Αντικατάσταση κουφωμάτων εσωτερικών και εξωτερικών του κτιρίου**

Τόσο τα παράθυρα όσο και οι πόρτες θα πρέπει να αντικατασταθούν με νέα ίδιας αρχιτεκτονικής μορφής με τα ήδη υπάρχοντα.

→ **Εσωτερικοί και εξωτερικοί ελαιοχρωματισμοί**

→ **Αντικατάσταση των μαρμάρων της εξωτερικής σκάλας του Ά ορόφου με νέα της ίδιας απόχρωσης.**

→ Αντικατάσταση διακοσμητικών στοιχείων

Τα διακοσμητικά στοιχεία της πρόσοψης καλό είναι να μην καταστρέφονται επιπόλαια, εάν ωστόσο είναι αναγκαίο να απομακρυνθούν θα πρέπει να γίνεται εκτεταμένη έρευνα αγοράς για την αντικατάστασή τους, διότι οι τιμές έχουν μεγάλες διακυμάνσεις. Βεβαίως δεν πρέπει να ξεχνάμε ότι υπάρχουν και πολύ καλής ποιότητας προκατασκευασμένα διακοσμητικά, χάρη στα οποία ο ιδιοκτήτης δεν θα εξαρτάται από την όποια δεξιότητα του σοβατζή που μόλις γνώρισε και για τον οποίο δεν μπορεί να είναι σίγουρος αν αυτό που παρουσιάζει είναι και δικό του έργο.

5. ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΜΕ ΤΗ SWOT ANALYSIS

5.1. Παρουσίαση της SWOT Ανάλυσης

Η SWOT Analysis αποτελεί ένα πολύ καλό εργαλείο αναγνώρισης των Δυνατών Σημείων (Strengths) και Αδυναμιών (Weaknesses) μιας επιχείρησης και εξέτασης των Ευκαιριών (Opportunities) και Απειλών (Threats) της. Με τη διενέργεια της SWOT Analysis μπορεί να εντοπιστούν οι διενέργειες της επιχείρησης οι οποίες απειλούν τα δυνατά σημεία της, οι ευκαιρίες που υπάρχουν για την ενίσχυση των διαδικασιών και οι πιθανότητες βελτίωσης της εικόνας της στην αγορά. Επίσης μπορεί να αξιολογηθούν ιδέες για νέες υπηρεσίες σύμφωνα με τα χαρακτηριστικά της επιχείρησης και σύμφωνα με τους στρατηγικούς της στόχους.

ΔΥΝΑΤΑ ΣΗΜΕΙΑ (STRENGTHS)

Ο εντοπισμός και η εξέταση των δυνατών σημείων της επιχείρησης θα πρέπει γίνεται μέσω των απόψεων αυτός που διενεργεί την SWOT Analysis για την επιχείρηση και μέσω των απόψεων άλλων. Ο χρήστης της SWOT Analysis θα πρέπει να είναι ρεαλιστικός και όχι μετριόφρων. Στην περίπτωση που υπάρχουν δυσκολίες στον εντοπισμό των δυνατών σημείων της επιχείρησης θα πρέπει να γίνει μια λίστα όλων των χαρακτηριστικών της, η οποία σίγουρα θα περιέχει και τα δυνατά της σημεία και συνεπώς θα είναι πιο εύκολος ο εντοπισμός τους.

ΑΔΥΝΑΜΙΕΣ (WEAKNESSES)

Και πάλι ο εντοπισμός των αδύνατων σημείων της επιχείρησης θα πρέπει να γίνεται μέσω εσωτερικών και εξωτερικών παραγόντων. Έτσι μπορεί να φανεί εάν οι αδυναμίες μιας επιχείρησης όπως καταγράφονται από την επιχείρηση συμπίπτουν με αυτές που καταγράφονται από εξωτερικούς παράγοντες. Είναι προτιμότερο σε αυτή την φάση να είναι η επιχείρηση ρεαλιστική όσον αφορά τις αδυναμίες της από το ανακαλύψει πικρές αλήθειες αργότερα , π.χ. εάν πηγαίνει καλύτερα μια ανταγωνιστική επιχείρηση.

EYKAIPIES (OPPORTUNITIES)

Πολύτιμες ευκαιρίες μπορεί να προέλθουν από:

- Αλλαγές στην τεχνολογία και στις αγορές σε μικρή και μεγάλη κλίμακα
- Αλλαγές στην κυβερνητική πολιτική που αφορούν το πεδίο δραστηριοτήτων της επιχείρησης.
- Αλλαγές σε κοινωνικό επίπεδο, δημογραφικό επίπεδο και επίπεδο τρόπου ζωής.
- Τοπικά γεγονότα

Με τη διενέργεια της SWOT Analysis θα εντοπιστούν τα σημεία, τα οποία η επιχείρηση θα πρέπει κάτι να βελτιώσει και όλα τα προβλήματα που υπάρχουν. Επίσης η SWOT Analysis μπορεί να χρησιμοποιηθεί με επίκεντρο τους ανταγωνιστές της επιχείρησης κάτι το οποίο όμως μπορεί να έχει αναπάντεχα αποτελέσματα.

Στην προκειμένη περίπτωση η SWOT ανάλυση βασίστηκε στην ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης του επιλέξιμου κτιρίου και με γνώμονα τους νέους προσανατολισμούς που προκύπτουν από την επαναχρησιμοποίηση του ως Μουσικού Ομίλου και Καλλιτεχνικού Εκπαιδευτηρίου.

1. ΔΥΝΑΤΑ ΣΗΜΕΙΑ

1.1. Ιστορικός χαρακτήρας του κτιρίου

Εξαιτίας της ιστορικότητας του κτιρίου αλλά και της προηγούμενης χρήσης του ως Δημαρχείο το κτίριο αυτό μπορεί να επαναχρησιμοποιηθεί ως Μουσικός Όμιλος και Εργαστήριο Εικαστικών Τεχνών και να συνεχίσει την πολιτιστική του ιστορία. Η επιβλητική μορφή του το καθιστά μοναδικό κτίσμα στον αστικό ιστό στην πόλη των Μεγάρων.

1.2. Γεωγραφική θέση του κτιρίου

Το υπό μελέτη διατηρητέο κτίριο βρίσκεται στη συμβολή των οδών Χρήστου Μωραΐτη και Βύζαντος, δυο κεντρικές οδικές αρτηρίες που συνεχώς αναπτύσσονται. Το κτίριο είναι εύκολα προσβάσιμο τόσο από το νότιο και βόρειο τμήμα της πόλης όσο και από το κέντρο των Μεγάρων. Ο χώρος στάθμευσης που υπάρχει απέναντι από το κτίριο, στην οδό Βύζαντος αποτελεί ένα από τα βασικά προνόμια του κτιρίου. Τα καταστήματα που βρίσκονται τριγύρω καθώς επίσης και το Δημαρχείο αλλά και η Δημοτική Αστυνομία των Μεγάρων αυξάνει συνεχώς τον αριθμό των ανθρώπων που περνούν από το κτίριο πράγμα που σημαίνει πως η γεωγραφική θέση του κτιρίου βρίσκεται σε κομβικό σημείο.

1.3. Σοβαρή υλικοτεχνική υποδομή μετά τις εργασίες

1.4. Η λειτουργία ως Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου εγγυάται το υψηλό ποιοτικό επίπεδο υπηρεσιών

Ο Δημόσιος χαρακτήρας του κτιρίου αποτελεί εχέγγυο του υψηλού επιπέδου των υπηρεσιών του και εξασφαλίζει την λειτουργία του ως πυρήνα πολιτισμού.

1.5. Χαμηλότερο κόστος ανακατασκευής σε σχέση με την ανέγερση αντίστοιχου μεγέθους κτιρίου

Το κόστος ανακατασκευής του σύμφωνα με τον αναλυτικό προϋπολογισμό αποκατάστασης (βλ. παράρτημα) ανέρχεται στις 299.068,068 €. Η ανέγερση ενός νεόδμητου κτιρίου αντίστοιχων τετραγωνικών μέτρων, δηλαδή ενός κτιρίου με υπόγειο, ισόγειο και Ά όροφο συνολικού εμβαδού 516,78m² κοστολογικά θα ξεπερνούσε την συνολική δαπάνη της ανέγερσης.

2. ΑΔΥΝΑΜΙΕΣ

2.1. Η λειτουργία ως Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου μπορεί να προκαλέσει προβλήματα στη χρηματοδότηση λόγω γραφειοκρατίας

Λόγω του υψηλού κόστους ανακατασκευής θα παρουσιαστούν προβλήματα στη χρηματοδότηση λόγω γραφειοκρατίας. Η εξασφάλιση κονδυλίων τέτοιου ύψους ίσως να αποτελέσει εμπόδιο για την πολιτεία μιας και οι άμεσες προτεραιότητες του Δήμου Μεγάρων την παρούσα περίοδο είναι η αποχετευτική υποδομή της πόλης και ο βιολογικός καθαρισμός. Βάζοντας λοιπόν σε κυριαρχική σειρά τα παραπάνω σίγουρα προηγούνται τα έργα υποδομής.

2.2. Επιβάρυνση λόγω φυσικών φαινομένων (σεισμός κλπ)

Το κτίριο αυτό λόγω παλαιότητας αλλά και λόγω φυσικών φαινομένων έχει υποστεί φθορές. Οι εργασίες αποκατάστασης θα ξεκινήσουν μόλις η χρηματοδότηση της ανέγερσης από την πολιτεία εγκριθεί. Αυτό προϋποθέτει μια καθυστέρηση στην έναρξη των εργασιών και ταυτόχρονα επιβαρύνει το κτίριο λόγω της συνεχούς έκθεσης του στα φυσικά φαινόμενα για περαιτέρω χρονικό διάστημα.

3. ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ

3.1. Μοναδικός ολοκληρωμένος πολιτιστικός πολύ-χώρος στην πόλη που μπορεί να συγκεντρώσει όλο το φάσμα των καλλιτεχνικών δυνάμεων της πόλης.

3.2. Αύξηση του λεγόμενου πολιτιστικού τουρισμού που μπορεί να συγκεντρώσει πολλούς επισκέπτες για το συγκεκριμένο χώρο

Με την ολοκλήρωση των εργασιών της ανακατασκευής του κτιρίου αλλά και με την έναρξη λειτουργίας του είναι προφανές πως ο αριθμός των ενδιαφερομένων θα είναι μεγάλος που συνεπάγεται και αύξηση του πολιτιστικού τουρισμού της πόλης.

3.3. Ανάδειξη πολιτιστικής και αρχιτεκτονικής ταυτότητας της πόλης

Η φυσική και η αρχιτεκτονική κληρονομιά κάθε τόπου, που συγκροτούν την ιδιαίτερη πολιτιστική του ταυτότητα και το σύστημα των αξιών του, πρέπει να διατηρείται και να προστατεύεται από όλους τους πολίτες. Η αποκατάσταση και επαναχρησιμοποίηση του νεοκλασικού αυτού κτιρίου θα αποτελέσει δείγμα της πολιτιστικής και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της πόλης μας και θα αναδείξει την γύρω περιοχή

3.4. Προσδοκώμενες υπεραξίες για τον ιδιοκτήτη της εγκατάστασης

Μετά την αποπεράτωση των εργασιών της ανακατασκευής η προσδοκώμενη υπεραξία του κτιρίου μπορεί και να διπλασιαστεί. Αυτό δίνει τη δυνατότητα στον ιδιοκτήτη μελλοντικά να πουλήσει το κτίριο και να διπλασιάσει τα κέρδη του.

3.5. Απασχολούμενο εργατικό δυναμικό

Η λειτουργία ενός τέτοιου πολυ-χώρου θα απασχολήσει μεγάλο εργατικό δυναμικό τόσο στον τομέα της εκπαίδευσης, της διοικητικής οργάνωσης όσο και στον τομέα υποδοχής, πληροφοριών και καθαριότητας. Σημαντική θα είναι και η συνεργασία με μια εταιρία φύλαξης του χώρου επί εικοσιτετραώρου βάσεως.

4. ΑΠΕΙΛΕΣ

4.1. Μειωμένος χρόνος ενασχόλησης των νέων με καλλιτεχνικές δραστηριότητες

Οι αυξημένες υποχρεώσεις των νέων έχουν σαν αποτέλεσμα τον μειωμένο ελεύθερο χρόνο τους. Άρα οι δυνατότητες τους για ενασχόληση με καλλιτεχνικές δραστηριότητες τέτοιας φύσεως θα είναι λίγες. Ο εναπομείναντας χρόνος τους κατά πάσα πιθανότητα θα αξιοποιηθεί διαφορετικά όπως για παράδειγμα επίσκεψη σε κάποιον χώρο αναψυχής ή και παραμονή στον χώρο της κατοικίας τους.

4.2. Δραστηριοποίηση μικρότερων ευέλικτων ιδιωτικών φορέων σε μεμονωμένες καλλιτεχνικές δραστηριότητες

Η δραστηριοποίηση μικρότερων ευέλικτων ιδιωτικών φορέων σε μεμονωμένες καλλιτεχνικές δραστηριότητες θα αποτελέσει σημαντική απειλή για τον υπό μελέτη πολυ-χώρο. Η κλειστή κοινωνία των Μεγάρων θα δώσει την ευκαιρία στα επιμέρους ιδιωτικά ωδεία ή εργαστήρια εικαστικών τεχνών να λειτουργούν σε μικρές γειτονιές με οικεία πρόσωπα που πιθανότατα να είναι και συγγενικά άρα εμφανίζεται ο παράγοντας της "εμπιστοσύνης σε γνώριμους δασκάλους".

4.3. Ύπαρξη γνωστών καλλιτεχνικών φορέων στην περιοχή της πρωτεύουσας που καλύπτει μεγαλύτερο φάσμα δραστηριοτήτων και είναι εύκολα προσβάσιμες από τον ντόπιο πληθυσμό

Η πόλη των Μεγάρων απέχει μόλις 42 χλμ από την πρωτεύουσα. Η μετακίνηση του ντόπιου πληθυσμού τη σημερινή εποχή είναι πλέον κάτι εύκολο και γρήγορο αφού τα μέσα μαζικής μεταφοράς έχουν βελτιωθεί (ΚΤΕΛ και προαστιακός) και παρέχουν άμεση πρόσβαση στο κέντρο της Αθήνας. Εκεί σαφώς υπάρχουν καλλιτεχνικοί φορείς που καλύπτουν μεγαλύτερο φάσμα δραστηριοτήτων και καθιστούν πιο ελκυστικό το ενδιαφέρον των νέων για συμμετοχή σε τέτοιου είδους δραστηριότητες.

4.4. Υπεραξία της γης στην ευρύτερη περιοχή

Η ύπαρξη ενός τέτοιου κτιρίου στην περιοχή των Μεγάρων και συγκεκριμένα σε ένα κομβικό σημείο δυο μεγάλων αρτηριακών οδών είναι λογικό να υπάρχει αύξηση της ζήτησης των οικοπέδων τόσο για ανέγερση καταστημάτων, γραφείων όσο και υπηρεσιών αλλά και οικιών. Η κατάληξη αυτού είναι αύξηση των τιμών πώλησης της γης σε τέτοιο επίπεδο που να αποτρέπει τους ενδιαφερόμενους.

5.2. Πίνακας της SWOT Ανάλυσης

	ΙΣΧΥΡΑ ΣΗΜΕΙΑ	ΑΔΥΝΑΜΙΕΣ	ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ	ΑΠΕΙΛΕΣ
ΙΣΤΟΡΙΚΟΤΗΤΑ	Το κτίριο εδώ και 73 χρόνια αποτελεί άξιο δείγμα πολιτιστικού κτίσματος.	Οι φθορές που έχουν προκληθεί λόγω της παλαιότητας του κτιρίου ανεβάζουν το κοστολόγιο της μετασκευής.	Διασφάλιση συνθηκών αειφόρου πολιτιστικής ανάπτυξης της περιοχής με τη λειτουργία ενός ιστορικού κτιρίου ως Μουσικό και Καλλιτεχνικό Εκπαιδευτήριο.	Εξαιτίας της παλαιότητας του κτιρίου αλλά και της συνεχόμενης έκθεσης του στα φυσικά φαινόμενα θα απειλείται η στατικότητα του και θα αλλοιώνεται η αρχιτεκτονική του όψη.
ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΘΕΣΗ	Η σπουδαία γεωγραφική του θέση αποτελεί κόμβο διέλευσης μεγάλου αριθμού οχημάτων και πεζών καθημερινώς από και προς το κέντρο.	Υπαρξη των δημόσιων υπηρεσιών σε απόσταση από το κτίριο.	Ανάπτυξη επιχειρηματικών δραστηριοτήτων καλλιτεχνικού ενδιαφέροντος στο κέντρο των Μεγάρων αλλά και των όμορων οικοδομικών τετραγώνων.	Μελλοντική ανέγερση κτίσματος ανάλογων διαστάσεων και τετραγωνικών σε παράπλευρα οικοπέδα που θα έχουν τη δυνατότητα να παρέχουν δραστηριότητες καλλιτεχνικής-και όχι μόνο-φύσεως.
ΥΨΗΛΟ ΠΟΙΟΤΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	Ο δημόσιος χαρακτήρα του αποτελεί εχέγγυο του υψηλού επιπέδου των υπηρεσιών του.	Εσωτερικός ανταγωνισμός μεταξύ των εκπαιδευτικών εξαιτίας της πεποίθησης των υψηλών παρεχόμενων υπηρεσιών σε προσωπικό επίπεδο,	Ο αριθμός προσέλευσης των ενδιαφερομένων θα είναι αυξημένος λόγω του υψηλού επιπέδου των υπηρεσιών του.	Οικονομικότερα πακέτα προσφοράς με περισσότερες παρεχόμενες υπηρεσίες από μικρότερα ιδιωτικά ωδεία της πόλης προς έλξη σπουδαστών.
ΧΑΜΗΛΟΤΕΡΟ ΚΟΣΤΟΣ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ	Το κόστος της ανακατασκευής του είναι σαφώς μικρότερο από την ανέγερση ενός τέτοιου νέου οικοδομήματος.	Παρά τη χαμηλότερη κοστολογική προσφορά μετασκευής το ποσό δεν παύει να είναι υψηλό για τα οικονομικά δεδομένα της πόλης.	Θα δώσει την ευκαιρία στις τεχνικές εταιρίες που θα διαγωνιστούν να αναδείξουν το επιβλητικό κτίριο με λιγότερα χρήματα απ' ότι θα τα ανέγειραν από την αρχή παρουσιάζοντας έτσι δείγματα της καλής δουλειάς τους.	Εξαιτίας των λιγότερων δαπανών που θα προκύψουν από τη μετασκευή υπάρχει πιθανότητα η εταιρία να μη χρησιμοποιήσει την κατάλληλη ποιότητα των δομικά υλικά που απαιτείται αλλά διαφορετική.

ΦΥΣΙΚΑ ΦΑΙΝΟΜΕΝΑ	Παρά τη χρόνια έκθεση του διατηρητέου στα φυσικά φαινόμενα ο αριθμός των βλαβών και αλλοιώσεων της αρχιτεκτονικής του όψης είναι μικρός σε σχέση με άλλα κτίρια που κατασκευαστικά χρονολογούνται πιο πρόσφατα.	Η στατικότητα, η αντοχή και η αρχιτεκτονική του μορφή έχουν επηρεαστεί από τα φυσικά φαινόμενα με το πέρασμα των χρόνων.	Η παρατεταμένη του έκθεση στα φυσικά φαινόμενα ωθεί εσπευσμένα στην έναρξη των εργασιών αποκατάστασης και μετασκευής.	Όσο περισσότερο είναι εκτεθειμένο στα φυσικά φαινόμενα το κτίριο τόσο θα συνεχίζουν να εμφανίζονται βλάβες στο εσωτερικό και εξωτερικό του
ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΗ ΚΑΛΛΙΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΥΝΑΜΕΩΝ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ	Η λειτουργία του Μουσικού και Καλλιτεχνικού Εκπαιδευτηρίου θα αποτελέσει πόλο έλξης ικανών εκπαιδευτικών καθώς επίσης και αποφοίτηση καλλιτεχνών και μουσικών ισχυρής κατάρτισης.	Ενδεχόμενος ανταγωνισμός μεταξύ σπουδαίων εκπαιδευτικών.	Η λειτουργία του πολυ-χώρου θα δώσει την ευκαιρία σε ανερχόμενους καλλιτέχνες και δάσκαλους μουσικής ή τέχνης να εργαστούν.	Μεγάλος αριθμός μαθητών εξαιτίας του υψηλού επιπέδου των παρεχόμενων υπηρεσιών που οδηγεί σε αδυναμία εξυπηρέτησης αυτών.
ΑΥΞΗΣΗ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ	Αύξηση του πολιτιστικού τουρισμού εξαιτίας των αρχιτεκτονικών χαρακτηριστικών του κτιρίου αλλά και της δραστηριοποίησής του.	Παράταιρη συνεργασία υπόλοιπων πολιτιστικών φορέων οφειλόμενη στον ανταγωνισμό.	Η δραστηριότητα ενός πολυ-χώρου στα Μέγαρα θα αλλάξει προς το καλύτερο τα πολιτιστικά δρώμενα της πόλης.	Σχεδιασμός πρόληψης των αρνητικών συνεπειών της τουριστικής ανάπτυξης και παράλληλης αντιμετώπισης των υφισταμένων.
ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΤΗΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ & ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ	Το κτίριο αποτελεί άξιο δείγμα νεοκλασικού κτιρίου της περιφέρειας που αναδεικνύει την πολιτιστική και αρχιτεκτονική ταυτότητα της περιοχής.	Το κτίριο αν και αντιπροσωπεύει άξια τον νεοκλασικισμό δεν παύει να διαφέρει από την υπόλοιπη οικιστική αρχιτεκτονική της πόλης.	Η αρχιτεκτονική του, η ιστορικότητά του και η επιβλητικότητά του συνεχίζουν να αναδεικνύουν την πολιτιστική ταυτότητα της περιοχής.	Παραμπόδιση των μελετών μετασκευής και ανάθεσης του έργου της λόγω οικονομικών συμφερόντων από ιδιωτικούς καλλιτεχνικούς φορείς που συνεπάγεται μη υλοποίηση του έργου.
ΠΡΟΣΔΟΚΩΜΕΝΗ ΥΠΕΡΑΞΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ	Η λειτουργία ενός τέτοιου πολυ-χώρου κοντά στο κέντρο της πόλης θα δώσει αξία στο κτίριο τόσο κατά τη διάρκεια λειτουργίας του όσο και κατά τη φάση της	Αδύνατη προσέγγιση υποψηφίων αγοραστών οφειλόμενη στην υπεραξία του.	Αύξηση των κερδών του ιδιοκτήτη σε μια πιθανή πώληση του κτιρίου ακόμη και στο διπλάσιο της αντικειμενικής του αξίας.	Υψηλό κόστος πώλησης άρα και μείωση της ζήτησης του.

	πώλησής του.			
ΕΡΓΑΤΙΚΟ ΔΥΝΑΜΙΚΟ	Ο αριθμός του απασχολούμενου εργατικού δυναμικού στους τομείς που λειτουργούν στο κτίριο θα είναι μεγάλος.	Επιπλέον οικονομική επιβάρυνση του δήμου για την κάλυψη μισθών εξειδικευμένου εργατικού προσωπικού.	Απασχόληση μεγάλου εργατικού προσωπικού με δυνατότητα εξέλιξης.	Η πιθανή μη αρμονική συνεργασία των εργαζομένων λόγω της διαφορετικότητας των ειδικοτήτων.
ΜΕΙΩΜΕΝΟΣ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΡΟΝΟΣ	Δυνατότητα αξιοποίησης του ελεύθερου χρόνου των νέων με εποικοδομητικές δραστηριότητες.	Το επιβαρυνόμενο πρόγραμμα των νέων δεν θα τους αφήσει χρονικά περιθώρια να ασχοληθούν με δραστηριότητες καλλιτεχνικής φύσεως.	Η εκμάθηση μουσικών οργάνων και η καλλιτεχνική κατάρτιση της νεολαίας των Μεγάρων στον ελάχιστο χρόνο που της απομένει θα εξυψώσει το πολιτιστικό της επίπεδο.	Εξαιτίας των πολλών υποχρεώσεων των νέων η πιθανότητα να μην ασχοληθούν με κάτι που θα πρέπει να αφιερώσουν χρόνο στη μελέτη του αποτελεί μια σημαντική απειλή.
ΜΙΚΡΟΤΕΡΟΙ ΙΔΙΩΤΙΚΟΙ ΦΟΡΕΙΣ	Οι μικρότεροι ιδιωτικοί φορείς δεν μπορούν να παρέχουν συγκεντρωμένες τόσες καλλιτεχνικές δραστηριότητες σε ένα κτίριο όπως το διατηρητέο.	Είναι πιο προσιτοί σαν φορείς και μπορούν να λειτουργήσουν ιδιαίτερα τμήματα με ένα ή δυο άτομα άρα να έχουν παρέχουν ένα πιο ευέλικτο πρόγραμμα.	Η ευρύτερη λειτουργία μικρότερων ιδιωτικών φορέων στα Μέγαρα αποτελεί κίνητρο συνεχούς βελτίωσης του επιπέδου των παρερχόμενων υπηρεσιών.	Η λειτουργία μικρότερων ιδιωτικών φορέων στον ίδιο τομέα δραστηριότητας αποτελεί απειλή για τον Μουσικό Όμιλο.
ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΟΙ ΙΔΙΩΤΙΚΟΙ ΦΟΡΕΙΣ	Η λειτουργία και δραστηριοποίηση μεγάλων καλλιτεχνικών φορέων στην Αθήνα που απέχει μόλις 40 χλμ και είναι εύκολα προσβάσιμη από τα μέσα μαζικής μεταφοράς αποτελεί απειλή για τον Μουσικό Όμιλο.	Η πρωτεύουσα της Ελλάδος απέχει μόλις 40 χλμ από την πόλη των Μεγάρων και η προσβασιμότητα της είναι εύκολη. Η ύπαρξη μεγαλύτερων ιδιωτικών φορέων θα προσέλκυε πολλά άτομα.	Η ευρύτερη λειτουργία μεγαλύτερων γνωστών ιδιωτικών φορέων στην Αθήνα αποτελεί κίνητρο συνεχούς βελτίωσης του επιπέδου των παρερχόμενων υπηρεσιών.	Πιθανή μορφή συνεργασίας με μεγαλύτερους ιδιωτικούς φορείς που δραστηριοποιούνται στο κέντρο της Αθήνας και απέχουν μόλις 40 χλμ από την πόλη.
ΥΠΕΡΑΞΙΑ ΓΗΣ	Η λειτουργία ενός πολυ-χώρου θα δώσει αναπτυξιακή ώθηση στην περιοχή των Μεγάρων.	Αποτροπή προσεχών αγοραστών της γύρω περιοχής εξαιτίας της υπεραξίας της.	Αύξηση κερδών των ιδιοκτητών των ακινήτων των όμορων οικοπέδων σε μία επικείμενη πώληση αυτών.	Μείωση του αγοραστικού κοινού με την υπεραξία της γης.

6.

Σ Υ Μ Π Ε Ρ Α Σ Μ Α Τ Α

Στην παρούσα εργασία επιλέγουμε ως νέα χρήση του διατηρητέου τον Μουσικό Όμιλο και το Καλλιτεχνικό Εκπαιδευτήριο μιας και το κτίριο αποτελεί μοναδικό δείγμα κλασικού κτιρίου για τα Μεγάρια και έχει άμεση επαφή με τον πολιτισμό. Η ύπαρξη μιας τέτοιας σχολής θα αναβάθμιζε μέρος του πολιτιστικού τομέα των Μεγάρων, μιας πόλης των 50.000 κατοίκων αφού θα προσέλκυε και θα κινούσε το ενδιαφέρον πολλών νέων για εκμάθηση μουσικών οργάνων αλλά και την καλλιτεχνική τους κατάρτηση. Επιπλέον ο Μουσικός Όμιλος θα προβεί στην ίδρυση μιας χορωδίας ή μιας μπάντας φιλαρμονικής που θα συμμετέχει στις χριστιανικές-εθνικές αλλά και άλλες εκδηλώσεις όχι μόνο μέσα στην πόλη αλλά και έξω από αυτήν. Ταυτόχρονα το κτίριο θα μπορούσε να μετατραπεί σε χώρο έκφρασης και πεδίο δράσης μουσικών καταρχήν και κατ' επέκταση γενικότερων καλλιτεχνικών αναζητήσεων (ζωγραφική, χαρακτική, γλυπτική, πληροφορική).

Συνοψίζοντας τα παραπάνω αλλά και εξετάζοντας τα ισχυρά σημεία, τα αδύνατα σημεία, τις ευκαιρίες και τις απειλές που προκύπτουν από τη λειτουργία του Μουσικού Ομίλου και του Καλλιτεχνικού Εκπαιδευτηρίου, σκοπός μας είναι η πρόταση νέας χρήσης του κτιρίου προκειμένου να αναπτυχθεί κάθε μορφή πνευματικής, καλλιτεχνικής, ηθικοπλαστικής και εν γένει κάθε μορφή πολιτιστικής δραστηριότητας στην περιοχή των Μεγάρων. Η νέα αυτή λειτουργία του διατηρητέου θα αναβαθμίσει πολιτιστικά και οικονομικά την ευρύτερη περιοχή ενισχύοντας

Βέβαια ως μια εναλλακτική περίπτωση επαναχρησιμοποίησης του διατηρητέου κτιρίου είναι η χρήση του ως λαογραφικό μουσείο. Η ύπαρξη ενός τέτοιου πολιτιστικού χώρου θα κινούσε το ενδιαφέρον τόσο της νεολαίας των Μεγάρων και των υπόλοιπων κατοίκων όσο και των κατοίκων των γύρω περιοχών. Το μουσείο αυτό θα φιλοξενούσε στο ισόγειο τοπικές παραδοσιακές ενδυμασίες γυναικείες και ανδρικές που με το πέρασμα των χρόνων η αξία τους γίνεται όλο και πιο ανεκτίμητη, διάφορα συνοδευτικά αντικείμενα των ενδυμασιών (όπως για παράδειγμα φλουριά, παντόφλες κατιφένιες και κάποια μαντίλια που φορούσαν οι γυναίκες, τα ζωνάρια που φορούσαν οι άνδρες ή τα τσαρούχια τους κλπ). Σίγουρα θα υπάρχει μια αίθουσα βιβλιοθήκης που θα δίνει την ευκαιρία στους επισκέπτες να γνωρίσουν την ιστορία των Μεγάρων από τα αρχαία χρόνια μέχρι και σήμερα, τα ήθη και έθιμα που είναι αρκετά, τα αρχαία ευρήματα που έχει δώσει η πόλη και γενικά την πορεία και εξέλιξη της πόλης (αρχιτεκτονική, πολιτιστική,) από τα πρώτα χρόνια της ίδρυσης της.

Μια από τις αίθουσες του ισογείου θα μπορούσε να αποτελέσει εργαστήριο εκπαιδευτικού χαρακτήρα για τα παιδιά των δημοτικών σχολείων. Όταν οι μαθητικές τους υποχρεώσεις το επιτρέπουν αλλά και σχολικές τους επισκέψεις είναι εκπαιδευτικού χαρακτήρα θα έχουν την ευκαιρία να δουν πως ύφαιναν τα παλαιότερα χρόνια οι γυναίκες και πως κατασκεύαζαν μόνες τους μαγειρικά σκεύη και άλλα αντικείμενα έτσι ώστε να καλύψουν τις ανάγκες τους.

Ο Ά όροφος θα λειτουργούσε ως μουσείο και θα φιλοξενούσε αρχαιολογικά ευρήματα από τη πόλη των Μεγάρων όπως για παράδειγμα αμφορείς, αγάλματα, νομίσματα, αγγεία, ειδώλια, επιτύμβιες στήλες, κιονόκρανα και άλλα σπουδαία αντικείμενα του αρχαίου πολιτισμού. Αυτή η μουσειακή αρχαιολογική συλλογή θα μπορούσε να προβάλλεται σε ειδική οθόνη από μηχάνημα και να αναλύεται η ιστορικότητα του κάθε αντικειμένου. Η αίθουσα αυτή θα μπορούσε να αποτελέσει και χώρο διοργάνωσης εκδηλώσεων καλλιτεχνικού ενδιαφέροντος.

П А Р А Р Т Н М А

ΑΝΑΛΥΤΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

1	2	3	4	5	6	7	8
Α/ Α	ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ	ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΠΟΣΟΤΗ. ΣΕ m	ΤΡΟΠΟΣ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ	ΔΑΠΑΝΗ ΣΕ €
1.	ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ		13,15 * 8,30 - 1,30*2*2 -1,30*2.7 -1,30*1,60 *3	94,9	ΜΟΝΟΠΛΕΥΡΟΣ ΜΑΝΔΥΑΣ	30,81 €	2.901,99
2.	ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΝΟΤΙΑ ΟΨΗ		13,15 * 8,30 -2,15*2,80-1,10* 1,60*2-1,30*3*2,00 -0,70*1,00 *2	89,99	ΜΟΝΟΠΛΕΥΡΟΣ ΜΑΝΔΥΑΣ	30,81 €	2.772,59
3.	ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ		13,15 * 8,30 -1,1*1,6* 2 -1,1*2,0* 2	101,22	ΜΟΝΟΠΛΕΥΡΟΣ ΜΑΝΔΥΑΣ	30,81 €	3.118,58
4.	ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ		13,10 * 7,10 -1,3*2,0* 2 -1,5*2,3- 1,50*2,90	80,01	ΜΟΝΟΠΛΕΥΡΟΣ ΜΑΝΔΥΑΣ	30,81 €	2.465,10
5.	ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ ΚΑΤΩΘΙ ΚΛΙΜ/ΣΙΟΥ		(1,60+0,50+0,50) *3,30*2	17,76	ΜΟΝΟΠΛΕΥΡΟΣ ΜΑΝΔΥΑΣ	30,81 €	528,69
6.	ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΤΜΗΜΑ		(4,20+4,25) * 1,20	10,14	ΜΟΝΟΠΛΕΥΡΟΣ ΜΑΝΔΥΑΣ	30,81 €	312,41
7.	ΙΣΟΓΕΙΟ ΤΑ		4,20*3,45	14,49	ΑΜΦΙΠΛΕΥΡΟΣ ΜΑΝΔΥΑΣ	61,62€	892,87
8.	ΙΣΟΓΕΙΟ ΤΒ		4,20*3,45 - 2,40*2,40	8,73	ΑΜΦΙΠΛΕΥΡΟΣ ΜΑΝΔΥΑΣ	61,62€	537,94
9.	ΙΣΟΓΕΙΟ ΤΓ		4,25*3,45	14,66	ΑΜΦΙΠΛΕΥΡΟΣ ΜΑΝΔΥΑΣ	61,62€	903,34
10.	ΙΣΟΓΕΙΟ ΤΔ		4,25*3,45	14,66	ΑΜΦΙΠΛΕΥΡΟΣ ΜΑΝΔΥΑΣ	61,62€	903,34
11.	ΙΣΟΓΕΙΟ ΤΕ		11.90*3.45 -1.7*2.4 - 1.55*2.4	33.25	ΑΜΦΙΠΛΕΥΡΟΣ ΜΑΝΔΥΑΣ	61.62€	2.048.86
ΣΥΝΟΛΟ ΣΕ ΜΕΤΑΦΟΡΑ :							17.385,71

				ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟ ΜΕΤΑΦΟΡΑ :			17'385.7 1
1	2	3	4	5	6	7	8
A/A	ΟΝΟΜΑΣΑ	ΣΚΑΡΙΦΗΜ Α	ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΠΟΣΟΤΗ ΤΑ ΣΕ m	ΤΡΟΠΟΣ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔ ΟΣ	ΔΑΠΑΝ Η ΣΕ €
12.	ΙΣΟΓΕΙΟ ΤΖ		11,90*3,45 -1,5*2,4 -1,0*2,4 -1,0*2,4	32,65	ΑΜΦΙΠΛΕΥΡ ΟΣ ΜΑΝΔΥΑΣ	61,62€	2.011,89
13.	Α ΟΡΟΦΟΣ ΤΑ1		11.90*3.45 -1.3*2.7 -1.3*2.7 -1.55*2.7	40,56	ΑΜΦΙΠΛΕΥΡ ΟΣ ΜΑΝΔΥΑΣ	61,62€	2.499,30
14.	Α ΟΡΟΦΟΣ ΤΑ2		11.90*3.45 -1.3*2.7 -1.3*2.7 -0.90*2.7	42,31	ΑΜΦΙΠΛΕΥΡ ΟΣ ΜΑΝΔΥΑΣ	61,62€	2.607,14
15.	ΥΠΟΓΕΙΟ ΤΥΑ		4.20*2.50	10.50	ΑΜΦΙΠΛΕΥΡ ΟΣ ΜΑΝΔΥΑΣ	61,62€	647,01
16.	ΥΠΟΓΕΙΟ ΤΥΒ		4.20*2.50 -1.2*2.2	7.86	ΑΜΦΙΠΛΕΥΡ ΟΣ ΜΑΝΔΥΑΣ	61,62€	484,33
17.	ΥΠΟΓΕΙΟ ΤΥΓ		4.20*2.50	10.63	ΑΜΦΙΠΛΕΥΡ ΟΣ ΜΑΝΔΥΑΣ	61,62€	655,02
18.	ΥΠΟΓΕΙΟ ΤΥΔ		4.20*2.50	10.63	ΑΜΦΙΠΛΕΥΡ ΟΣ ΜΑΝΔΥΑΣ	61,62€	655,02
19.	ΥΠΟΓΕΙΟ ΤΥΕ		11.90*2.50 -1.0*2.2 -1.0*2.2	25.35	ΑΜΦΙΠΛΕΥΡ ΟΣ ΜΑΝΔΥΑΣ	61,62€	1.562,06
20.	ΥΠΟΓΕΙΟ ΤΥΖ		11.90*2.50 -1.0*2.2 -1.0*2.2 -1.2*2.2	23.15	ΑΜΦΙΠΛΕΥΡ ΟΣ ΜΑΝΔΥΑΣ	61,62€	1.426,50
21.			2(3.55+3 .9			61,62€	3.327,48

	ΥΠΟΓΕΙΟ ΤΥΗ-Θ		+3.35)*2.5	54.00	ΑΜΦΙΠΛΕΥΡ ΟΣ ΜΑΝΔΥΑΣ		
22.	ΥΠΟΓΕΙΟ ΤΥΙ-Κ		2*(4.20+ 2.25+4.2 5) *2.5	53.50	ΑΜΦΙΠΛΕΥΡ ΟΣ ΜΑΝΔΥΑΣ	61,62€	3.296,67
ΣΥΝΟΛΟ ΣΕ ΜΕΤΑΦΟΡΑ :							36.558,1 3

ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟ ΜΕΤΑΦΟΡΑ :							36'558. 13
1	2	3	4	5	6	7	8
A/ A	ΟΝΟΜΑΣΙ Α	ΣΚΑΡΙΦΗ ΜΑ	ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΠΟΣΟΤΗ ΤΑ ΣΕ m	ΤΡΟΠΟΣ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔ ΟΣ	ΔΑΠΑΝ Η ΣΕ €
23.	Α ΟΡΟΦΟΣ			180 M/M	ΤΣΙΜΕΝΤΕΝΕΣ ΕΙΣ ΣΕ ΦΕΡΟΥΣΑ ΛΙΘΟΔΟΜΗ	33,47€	6.073,2 0
24.	ΙΣΟΓΕΙΟ			145 M/M	ΤΣΙΜΕΝΤΕΝΕΣ ΕΙΣ ΣΕ ΦΕΡΟΥΣΑ ΛΙΘΟΔΟΜΗ	33,47€	4.892,3 0
25.	ΥΠΟΓΕΙΟ			80 M/M	ΤΣΙΜΕΝΤΕΝΕΣ ΕΙΣ ΣΕ ΦΕΡΟΥΣΑ ΛΙΘΟΔΟΜΗ	33,47€	2.699,2 0
26.	ΣΤΕΓΗ		13.75*13.70 +3.6*2.9	198.81	ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥ Η ΞΥΛΙΝΗΣ ΣΤΕΓΗΣ	58,69€	11.668, 15
27.	ΨΕΥΔ/Φ Η		(13.15-1.2) *(13.0- 2.2)	129.06	ΑΠΟΞΗΛΩΣΗ ΞΥΛΙΝΗΣ ΨΕΥΔΟΡΟΦΗ Σ	7,33€	946,00
28.	ΨΕΥΔ/Φ Η		(13.15-1.2) *(13.1- 2.2)	129.06	ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥ Η ΞΥΛΙΝΗΣ ΨΕΥΔΟΡΟΦΗ Σ	11,73€	1.513,8 7
29.	Α ΟΡΟΦΟΣ ΤΑ3		4.25*4.35 -1.2*2.7	15.25	ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥ Η ΤΟΙΧΟΥ	38,15€	581,78

					ΠΛΗΡΩΣΕΩΣ		
30.	Α ΟΡΟΦΟΣ ΤΑ4		4.25*4.35 -2.8*2.7	15.25	ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΤΟΙΧΟΥ ΠΛΗΡΩΣΕΩΣ	38,15€	581,78
31.	Α ΟΡΟΦΟΣ ΤΑ5		4.30*4.35	18.70	ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΤΟΙΧΟΥ ΠΛΗΡΩΣΕΩΣ	38,15€	424,99
32.	Α ΟΡΟΦΟΣ ΤΑ6		4.30*4.35	54.00	ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΤΟΙΧΟΥ ΠΛΗΡΩΣΕΩΣ	38,15€	713,40
33.	Α ΟΡΟΦΟΣ ΤΑ7		4.30*4.35 -1.00*2.7	53.50	ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΤΟΙΧΟΥ ΠΛΗΡΩΣΕΩΣ	38,15€	286,88
ΣΥΝΟΛΟ ΣΕ ΜΕΤΑΦΟΡΑ :							66.939, 68

							ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟ ΜΕΤΑΦΟΡΑ :	66'939.68
1	2	3	4	5	6	7	8	
A/A	ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ	ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ ΣΕ m	ΤΡΟΠΟΣ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ	ΔΑΠΑΝΗ ΣΕ €	
34.	Α ΟΡΟΦΟΣ ΤΑ8		3.35*4.35 -0.90*2.20	12.37	ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΤΟΙΧΟΥ ΠΛΗΡΩΣΕΩΣ	38,15€	471,91	
35.	ΚΑΛΩΔΙΑ		(13.1*2 +13.15*2) *3 ΤΕΜ	157.50 M/M	ΚΑΛΩΔΙΟ ΠΡΟΕΝΤΑΣΗΣ	29,34€	4.621,05	
36.	ΚΑΛΩΔΙΑ		8*3	24 ΣΗΜ	ΑΓΚΥΡΩΣΕΙΣ ΚΑΛΩΔΙΩΝ ΠΡΟΕΝΤΑΣΗΣ	39,61€	950,64	
37.	ΠΣ		(13,15+13,1) *2	52.50	ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΟ ΣΕΝΑΖ ΚΑΤΩΘΙ ΣΤΕΓΗΣ	29,34€ /MM	1.540,35	
38.	ΕΘ		0,40*0,50*2 (3,45+3,70+ 3,90+3,55)+2* 11,9+6(4,2 + 4,25)+2*2,25]	122.10	ΕΚΣΚΑΦΗ ΘΕΜΕΛΙΩΣΗΣ ΜΕ ΤΟ ΧΕΡΙ (ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ)	11,73€/m3	1.432,23	

39.	ΕΘ		2*(13,15+ +13,1)* 0,4-0,5	10.50	ΕΚΣΚΑΦΗ ΘΕΜΕΛΙΩΣΗΣ ΜΕ ΤΟ ΧΕΡΙ (ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ)	11,73€/m3	123,16	
40.	ΘΕΜΕΛ/ΣΗ		(122,1+ 10,50)/0,05	2'652	ΘΕΜΕΛΙΩΣΗ (ΔΙΕΥΡΥΝΣΗ ΠΕΔΙΛΟΥ)	30,81€/m2	81.708,12	
41.	ΔΥ		2(3,45+3,6+3,7 +3,35+3,9+3,55) +6(2,20+2,25) +2*0,25	94.10	ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΔΑΠΕΔΟΥ ΥΠΟΓΕΙΟΥ	14,67€/m2	1.380,44	
42.	ΔΙ			119.52	ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΔΑΠΕΔΟΥ ΙΣΟΓΕΙΟΥ	234,77€/m2	28.059,71	
43.	ΔΙ1		ΩΣ ΑΝΩΤΕΡΩ	119.52	ΕΠΙΣΤΡΩΣΗ ΔΑΠΕΔΟΥ ΙΣΟΓΕΙΟΥ	32,28€/m2	3.858,10	
ΣΥΝΟΛΟ ΣΕ ΜΕΤΑΦΟΡΑ :								191.085,40

ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟ ΜΕΤΑΦΟΡΑ :

191'085.40

1	2	3	4	5	6	7	8
A/A	ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ	ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΠΟΣΟΤΗ. ΣΕ m	ΤΡΟΠΟΣ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ	ΔΑΠΑΝΗ ΣΕ €
44.	ΔΥΕ		ΩΣ Α/Α 41	94.10	ΕΠΙΣΤΡΩΣΗ ΔΑΠΕΔΟΥ ΙΣΟΓΕΙΟΥ	32,28€/m2	3.037,54
45,	ΑΔΥ		ΩΣ Α/Α 41	94.10	ΑΠΟΞΗΛΩΣΗ ΔΑΠΕΔΟΥ ΥΠΟΓΕΙΟΥ	4,98€	468,61
46.	ΑΔΙ		ΩΣ Α/Α 42	119.52	ΑΠΟΞΗΛΩΣΗ ΔΑΠΕΔΟΥ ΙΣΟΓΕΙΟΥ	4,98€	595,20
47.	ΥΔΡΕΥΣΗ			TEM3	ΥΔΡΕΥΣΗ ΟΡΟΦΩΝ	176,08€	528,24
48.	ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ			TEM3	ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ ΟΡΟΦΩΝ	146,73€	440,19
49.	ΗΛΕΚΤΡ/ΣΗ			TEM3	ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΣΗ	176,08€	528,24
50.	ΗΛΕΚΤ/ΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛ. ΧΩΡΟΥ			TEM1	ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ	176,08	176,08
51.	ΕΠΙΧΡΙΣ.				ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ	11,73€	2.209,69

	ΔΥΤΙΚΗΣ ΟΨΗΣ		ΩΣ Α/Α 1 94.10*2	188.38	ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟΝ ΜΑΝΔΥΑ-ΤΟΠΟΘ ΣΚΟΤΙΩΝ	/m2		
52.	ΕΠΙΧΡΙΣ. ΝΟΤΙΑΣ ΟΨΗΣ		ΩΣ Α/Α 2 91.98*2	183.96	ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟΝ ΜΑΝΔΥΑ-ΤΟΠΟΘ ΣΚΟΤΙΩΝ	11,73€ /m2	2.157,85	
53.	ΕΠΙΧΡΙΣ. ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΟΨΗΣ		ΩΣ Α/Α 3 101.22*2	202.44	ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟΝ ΜΑΝΔΥΑ-ΤΟΠΟΘ ΣΚΟΤΙΩΝ	11,73€ /m2	2.374,62	
54.	ΕΠΙΧΡΙΣ. ΒΟΡΕΙΑΣ ΟΨΗΣ		ΩΣ Α/Α 4 80.01*2	160.02	ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟΝ ΜΑΝΔΥΑ-ΤΟΠΟΘ ΣΚΟΤΙΩΝ	11,73€ /m2	1.877,03	
55.	ΕΠΙΧΡΙΣ. ΒΟΡΕΙΑ ΚΑΤΩΘΙ ΚΛΙΜ/ΣΙΟΥ		ΩΣ Α/Α 5	17.16	ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟΝ ΜΑΝΔΥΑ-ΤΟΠΟΘ ΣΚΟΤΙΩΝ	11,73€ /m2	201,28	
ΣΥΝΟΛΟ ΣΕ ΜΕΤΑΦΟΡΑ :								205.679,96

								ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟ ΜΕΤΑΦΟΡΑ :		205'679.96
1	2	3	4	5	6	7	8			
A/A	ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ	ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΠΟΣΟΤΗ. ΣΕ m	ΤΡΟΠΟΣ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ	ΔΑΠΑΝΗ ΣΕ €			
56.	ΕΠΙΧΡΙΣ. ΒΟΡΕΙΑ ΕΣΩΤΕΡΙ. ΤΜΗΜΑΤΟΣ		ΩΣ Α/Α6	10.14	ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟΝ ΜΑΝΔΥΑ-ΤΟΠΟΘ ΣΚΟΤΙΩΝ-	11,73€ /m2	118,94			
57.	ΕΠΙΧΡΙΣΜ ΤΑ		ΩΣ Α/Α 7 14.49*2	28.29	ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟΝ ΜΑΝΔΥΑ-ΤΟΠΟΘ ΣΚΟΤΙΩΝ	11,73€ /m2	339,93			
58.	ΕΠΙΧΡΙΣΜ ΤΒ		ΩΣ Α/Α 8 8.73*2	17.46	ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟΝ ΜΑΝΔΥΑ-ΤΟΠΟΘ ΣΚΟΤΙΩΝ	11,73€ /m2	204,80			
59.	ΕΠΙΧΡΙΣΜ ΤΓ		ΩΣ Α/Α 9 14.66*2	29.32	ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟΝ ΜΑΝΔΥΑ-ΤΟΠΟΘ ΣΚΟΤΙΩΝ	11,73€ /m2	343,92			
60	ΕΠΙΧΡΙΣΜ ΤΔ		ΩΣ Α/Α 10 14.66*2	29.32	ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟΝ ΜΑΝΔΥΑ-ΤΟΠΟΘ ΣΚΟΤΙΩΝ	11,73€ /m2	343,92			
61.				66.50	ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ	176,08	780,04			

	ΕΠΙΧΡΙΣΜ ΤΕ		ΩΣ Α/Α 11 33.25*2		ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟΝ ΜΑΝΔΥΑ-ΤΟΠΟΘ ΣΚΟΤΙΩΝ			
62.	ΕΠΙΧΡΙΣΜ ΤΖ		ΩΣ Α/Α 13 32.65*2	65.30	ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟΝ ΜΑΝΔΥΑ-ΤΟΠΟΘ ΣΚΟΤΙΩΝ	11,73€ /m2	765,96	
63.	ΕΠΙΧΡΙΣΜ ΤΖ1		3.35*3.45 *2 1.00*2.2*2	18.71	ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟΝ ΜΑΝΔΥΑ-ΤΟΠΟΘ ΣΚΟΤΙΩΝ	11,73€ /m2	219,46	
64.	ΕΠΙΧΡΙΣΜ ΤΑ1		ΩΣ Α/Α 13 40.56*2	81.12	ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟΝ ΜΑΝΔΥΑ-ΤΟΠΟΘ ΣΚΟΤΙΩΝ	11,73€ /m2	951,53	
65.	ΕΠΙΧΡΙΣΜ ΤΑ2		ΩΣ Α/Α 14 42.31*2	84.62	ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟΝ ΜΑΝΔΥΑ-ΤΟΠΟΘ ΣΚΟΤΙΩΝ	11,73€ /m2	992,59	
ΣΥΝΟΛΟ ΣΕ ΜΕΤΑΦΟΡΑ :								210.741,05

ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟ ΜΕΤΑΦΟΡΑ :							210'741.05
1	2	3	4	5	6	7	8
Α/Α	ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ	ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΠΟΣΟΤΗ. ΣΕ m	ΤΡΟΠΟΣ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ	ΔΑΠΑΝΗ ΣΕ €
66.	ΕΠΙΧΡΙΣΜ ΤΑ3		ΩΣ Α/Α29 15.25*2	30.50	ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟΝ ΜΑΝΔΥΑ-ΤΟΠΟΘ ΣΚΟΤΙΩΝ	11,73€ /m2	357,76
67.	ΕΠΙΧΡΙΣΜ ΤΑ4		ΩΣ Α/Α 30 15.25*2	30.50	ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟΝ ΜΑΝΔΥΑ-ΤΟΠΟΘ ΣΚΟΤΙΩΝ	11,73€ /m2	357,76
68.	ΕΠΙΧΡΙΣΜ ΤΑ5		ΩΣ Α/Α31 11.14*2	22.28	ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟΝ ΜΑΝΔΥΑ-ΤΟΠΟΘ ΣΚΟΤΙΩΝ	11,73€ /m2	261,34
69.	ΕΠΙΧΡΙΣΜ ΤΑ6		ΩΣ Α/Α32 18.70*2	37.40	ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟΝ ΜΑΝΔΥΑ-ΤΟΠΟΘ ΣΚΟΤΙΩΝ	11,73€ /m2	438,70
70.	ΕΠΙΧΡΙΣΜ ΤΑ7		ΩΣ Α/Α 33 7.52*2	15.04	ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟΝ ΜΑΝΔΥΑ-ΤΟΠΟΘ ΣΚΟΤΙΩΝ	11,73€ /m2	176,41
71.				24.74	ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ	176,08	290,20

	ΕΠΙΧΡΙΣΜ ΤΑ8		ΩΣ Α/Α 34 12.37*2		ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟΝ ΜΑΝΔΥΑ-ΤΟΠΟΘ ΣΚΟΤΙΩΝ		
72.	ΕΠΙΧΡΙΣΜ ΤΥΑ		ΩΣ Α/Α 15 10.50*2	21.00	ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟΝ ΜΑΝΔΥΑ-ΤΟΠΟΘ ΣΚΟΤΙΩΝ	11,73€ /m2	246,33
73.	ΕΠΙΧΡΙΣΜ ΤΥΒ		ΩΣ Α/Α 16 7.68*2	15.72	ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟΝ ΜΑΝΔΥΑ-ΤΟΠΟΘ ΣΚΟΤΙΩΝ	11,73€ /m2	184,39
74.	ΕΠΙΧΡΙΣΜ ΤΥΓ		ΩΣ Α/Α 17 10.63*2	21.26	ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟΝ ΜΑΝΔΥΑ-ΤΟΠΟΘ ΣΚΟΤΙΩΝ	11,73€ /m2	249,37
75.	ΕΠΙΧΡΙΣΜ ΤΥΔ		ΩΣ Α/Α 18 10.63*2	21.26	ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟΝ ΜΑΝΔΥΑ-ΤΟΠΟΘ ΣΚΟΤΙΩΝ	11,73€ /m2	249,37
ΣΥΝΟΛΟ ΣΕ ΜΕΤΑΦΟΡΑ :							213.552,68

ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟ ΜΕΤΑΦΟΡΑ :							213'552.68
1	2	3	4	5	6	7	8
Α/Α	ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ	ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΠΟΣΟΤΗ. ΣΕ m	ΤΡΟΠΟΣ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ	ΔΑΠΑΝΗ ΣΕ €
76.	ΕΠΙΧΡΙΣΜ ΤΥΕ		ΩΣ 19 25.35*2	50.70	ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟΝ ΜΑΝΔΥΑ-ΤΟΠΟΘ ΣΚΟΤΙΩΝ	11,73€ /m2	594,71
77.	ΕΠΙΧΡΙΣΜ ΤΥΖ		ΩΣ Α/Α20 23.15*2	46.30	ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟΝ ΜΑΝΔΥΑ-ΤΟΠΟΘ ΣΚΟΤΙΩΝ	11,73€ /m2	543,09
78.	ΕΠΙΧΡΙΣΜ ΤΥ Η-Θ		ΩΣ Α/Α 21	54.00	ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟΝ ΜΑΝΔΥΑ-ΤΟΠΟΘ ΣΚΟΤΙΩΝ	11,73€ /m2	633,42
79.	ΕΠΙΧΡΙΣΜ ΤΥ Ι-Κ		ΩΣ Α/Α 22	53.75	ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟΝ ΜΑΝΔΥΑ-ΤΟΠΟΘ ΣΚΟΤΙΩΝ	11,73€ /m2	630,04
80.	ΧΡΩΜΑΤ. ΔΥΤΙΚΗΣ ΟΨΗΣ		ΩΣ Α/Α 51	188.38	ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΣ ΟΨΕΩΝ	13,20€ /m2	2.486,61
81.				183.96		13,20€	2.428,27

	ΧΡΩΜΑΤ. ΝΟΤΙΑΣ ΟΨΗΣ		ΩΣ Α/Α 52		ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΣ ΟΨΕΩΝ	/m2	
82.	ΧΡΩΜΑΤ. ΑΝΑΤΟΛΙ. ΟΨΗΣ		ΩΣ Α/Α 53	202.44	ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΣ ΟΨΕΩΝ	13,20€ /m2	2.672,20
83.	ΧΡΩΜΑΤ. ΒΟΡΕΙΑΣ ΟΨΗΣ		ΩΣ Α/Α 54	160.02	ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΣ ΟΨΕΩΝ	13,20€ /m2	2.112,26
84.	ΧΡΩΜΑΤ. ΒΟΡΕΙΑΣ ΟΨΗΣ ΚΑΤΩΘ ΚΛ/ΣΙΟΥ		ΩΣ Α/Α 55	17.16	ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΣ ΟΨΕΩΝ	13,20€ /m2	226,51
85.	ΧΡΩΜΑΤ. ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚ ΤΜΗΜΑΤΟΣ		ΩΣ Α/Α 14 42.31*2	10.14	ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΣ ΟΨΕΩΝ	13,20€ /m2	133,84
ΣΥΝΟΛΟ ΣΕ ΜΕΤΑΦΟΡΑ :							226.129,16

							ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟ ΜΕΤΑΦΟΡΑ :	226.129,16
1	2	3	4	5	6	7	8	
A/A	ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ	ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΠΟΣΟΤΗ. ΣΕ m	ΤΡΟΠΟΣ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ	ΔΑΠΑΝΗ ΣΕ €	
86.	ΧΡΩΜΑΤ. ΤΑ		ΩΣ Α/Α 57	28.29	ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΣ	13,20€ /m2	382,53	
87.	ΧΡΩΜΑΤ. ΤΒ		ΩΣ Α/Α 58	17.46	ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΣ	13,20€ /m2	230,47	
88.	ΧΡΩΜΑΤ. ΤΓ		ΩΣ Α/Α 59	29.32	ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΣ	13,20€ /m2	387,02	
89.	ΧΡΩΜΑΤ. ΤΔ		ΩΣ Α/Α 60	29.32	ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΣ	13,20€ /m2	387,02	
90.	ΧΡΩΜΑΤ. ΤΕ		ΩΣ Α/Α61	66.50	ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΣ	13,20€ /m2	877,80	

91.	ΧΡΩΜΑΤ. ΤΖ		ΩΣ Α/Α 62	65.30	ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΣ	13,20€ /m2	861,96
92.	ΧΡΩΜΑΤ. ΤΖ1		ΩΣ Α/Α 63	18.71	ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΣ	13,20€ /m2	246,97
93.	ΧΡΩΜΑΤ. ΤΑ1		ΩΣ Α/Α64	81.12	ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΣ	13,20€ /m2	1.070,78
94.	ΧΡΩΜΑΤ. ΤΑ2		ΩΣ Α/Α 65	84.62	ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΣ	13,20€ /m2	1.116,98
95.	ΧΡΩΜΑΤ. ΤΑ3		ΩΣ Α/Α 66	30.50	ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΣ	13,20€ /m2	402,60

ΣΥΝΟΛΟ ΣΕ ΜΕΤΑΦΟΡΑ :

232.093,29

ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟ ΜΕΤΑΦΟΡΑ :

232.093,29

1	2	3	4	5	6	7	8
Α/Α	ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ	ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΠΟΣΟΤΗ. ΣΕ m	ΤΡΟΠΟΣ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ	ΔΑΠΑΝΗ ΣΕ €
96.	ΧΡΩΜΑΤ. ΤΑ4		ΩΣ Α/Α 67	30.50	ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΣ	13,20€ /m2	402,60
97.	ΧΡΩΜΑΤ. ΤΑ5		ΩΣ Α/Α68	22.28	ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΣ	13,20€ /m2	294,09
98.	ΧΡΩΜΑΤ. ΤΑ6		ΩΣ Α/Α 69	37.40	ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΣ	13,20€ /m2	493,68
99.	ΧΡΩΜΑΤ. ΤΑ7		ΩΣ Α/Α 70	15.04	ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΣ	13,20€ /m2	198,52
100.	ΧΡΩΜΑΤ. ΤΑ8		ΩΣ Α/Α 71	24.74	ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΣ	13,20€ /m2	326,56
101.				21.00		13,20€	277,20

	ΧΡΩΜΑΤ. ΤΥΑ		ΩΣ Α/Α 72		ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΣ	/m2	
102.	ΧΡΩΜΑΤ. ΤΥΒ		ΩΣ Α/Α 73	15.72	ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΣ	13,20€ /m2	207,50
103.	ΧΡΩΜΑΤ. ΤΥΓ		ΩΣ Α/Α 74	21.26	ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΣ	13,20€ /m2	280,63
104.	ΧΡΩΜΑΤ. ΤΥΔ		ΩΣ Α/Α 75	21.26	ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΣ	13,20€ /m2	280,63
105.	ΧΡΩΜΑΤ. ΤΥΕ		ΩΣ Α/Α 76	50.70	ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΣ	13,20€ /m2	669,24
ΣΥΝΟΛΟ ΣΕ ΜΕΤΑΦΟΡΑ :							235.523,94

							ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟ ΜΕΤΑΦΟΡΑ :	235.523,94
1	2	3	4	5	6	7	8	
A/A	ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ	ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΠΟΣΟΤΗ. ΣΕ m	ΤΡΟΠΟΣ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ	ΔΑΠΑΝΗ ΣΕ €	
106.	ΧΡΩΜΑΤ. ΤΥΖ		ΩΣ Α/Α77	46.30	ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΣ	13,20€ /m2	611,16	
107.	ΧΡΩΜΑΤ. ΤΥΗ-Θ		ΩΣ Α/Α 78	54.00	ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΣ	13,20€ /m2	712,80	
108.	ΧΡΩΜΑΤ. ΤΥΙ-Κ		ΩΣ Α/Α 79	53.75	ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΣ	13,20€ /m2	709,50	
109.	ΓΥΨΙΝΑ ΝΟΤΙΑΣ ΟΨΗΣ		14,2+13,2 +13,2+3* 2,0+3*2,3 +3*2,9*2	71,2	ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΓΥΨΙΝΩΝ ΚΟΡΝΙΖΩΝ & ΓΕΙΣΩΝ	44,02	3.134,22	
110.	ΓΥΨΙΝΑ ΑΝΑΤΟΛ. ΟΨΗΣ		16,6+15,4+ 15,4+2*2,0 +2*2,2+2* 2,9*2	67,4	ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΓΥΨΙΝΩΝ ΚΟΡΝΙΖΩΝ & ΓΕΙΣΩΝ	44,02	2.966,94	

111.	ΓΥΨΙΝΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΟΨΗΣ		16,6+15,4+ 15,4+3*2,2 +3*2,9*2+ 3,00*2	77,4	ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΓΥΨΙΝΩΝ ΚΟΡΝΙΖΩΝ & ΓΕΙΣΩΝ	44,02	3.407,14
112.	ΓΥΨΙΝΑ ΒΟΡΕΙΑΣ ΟΨΗΣ		14,2+13,2+13.2 +2,0*2+2*2.3+ 2*2.0+ 2*2.9 + 2+1.8+2*2.9	72.40	ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΓΥΨΙΝΩΝ ΚΟΡΝΙΖΩΝ & ΓΕΙΣΩΝ	44,02	3.187,04
113.	ΕΣΩΤΕΡΙΚ, ΚΑΜΑΡΕΣ		2*(2.3+2.30 +1.10)	11.40	ΓΥΨΙΝΩΝ ΚΟΡΝΙΖΩΝ & ΓΕΙΣΩΝ	44,02	501,82
114.	Π1 ΔΥΤΙΚΗΣ ΟΨΗΣ		1.30*2.0+1.3* 2.0+1.30*2.7+ 1.3*1.70*3	15.34	ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΠΑΡΑΘΥΡΩΝ & ΕΞΩΣΤΟΘΥΡΩΝ	146,73	2.250,83
115.	Π2 ΝΟΤΙΑΣ ΟΨΗΣ		1.30*2.0*3 +1.10*1.60*2	11.32	ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΠΑΡΑΘΥΡΩΝ & ΕΞΩΣΤΟΘΥΡΩΝ	146,73	1.660,98
ΣΥΝΟΛΟ ΣΕ ΜΕΤΑΦΟΡΑ :							254.550,37

ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟ ΜΕΤΑΦΟΡΑ :							254.550,37
1	2	3	4	5	6	7	8
A/A	ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ	ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΠΟΣΟΤΗ. ΣΕ m	ΤΡΟΠΟΣ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ	ΔΑΠΑΝΗ ΣΕ €
115α	Π1 ΝΟΤΙΑΣ ΟΨΗΣ		2.05*3.10	6.35	ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΞΩΤΕΡΙΚΗΣ ΘΥΡΑΣ	176,08	1.118,10
116.	Π3 ΝΟΤΙΑΣ ΟΨΗΣ		0.70*1.00*2	1.40	ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΥΑΛΟΣΤΑΣΙΩΝ	79,23	110,92
117.	Π4 ΑΝΑΤΟΛ. ΟΨΗΣ		1.10*1.60*4	7.04	ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΠΑΡΑΘΥΡΩΝ & ΕΞΩΣΤΟΘΥΡΩΝ	146,73	1.032,97
118.	Π5 ΒΟΡΕΙΑΣ ΟΨΗΣ		2.00*1.30*2	5.20	ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΠΑΡΑΘΥΡΩΝ & ΕΞΩΣΤΟΘΥΡΩΝ	146,73	762,99
119.	Π5 ΒΟΡΕΙΑΣ ΟΨΗΣ		1.60*2.90+ 1.40*2.90	8.70	ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΠΑΡΑΘΥΡΩΝ & ΕΞΩΣΤΟΘΥΡΩΝ	176,08	1.531,89
120.			0.9*2.2*2+1.8	46.30	ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ		8.152,50

	Θ1-13 Α ΟΡΟΦΟΥ		*2.9+1.3*2.7 * 4+1.55*2.7+ 0.9*2.7*2+		ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΘΥΡΩΝ	176,08		
121.	Θ1-8 ΙΣΟΓΕΙΟΥ		2.4*2.4+1.7* 2.4+1.55*2.4 +1.5*2.4+2*1 *2.4+2*1*2.2	26.36	ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΘΥΡΩΝ	176,08	4.641,46	
122.	Θ1-6 ΥΠΟΓΕΙΟΥ		5*1.0* 2.10 +1.20 *2.10	13.02	ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΘΥΡΩΝ	14,67	191,00	
123.	Θ1 ΕΞ		1.50*3.00	4.50	ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΣΙΔΗΡΑΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΘΥΡΑΣ ΠΕΡΙΤΟΙΧΙΣΗΣ	44,02	191,00	
124.	ΔΥΤΙΚΑ ΕΞΩΤΕΡΙΚ. ΚΙΓΚΛΙΔΩΜ.		1.60*17.10	27.36	ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΣΙΔΗΡΩΝ ΚΙΓΚΛΙΔΩΜ. ΔΥΤΙΚ ΠΕΡΙΤΟΙΧΙΣΗΣ	44,02	1.204,38	
ΣΥΝΟΛΟ ΣΕ ΜΕΤΑΦΟΡΑ :								273.487,60

							ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟ ΜΕΤΑΦΟΡΑ :	273.487,60
1	2	3	4	5	6	7	8	
A/A	ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ	ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΠΟΣΟΤΗ. ΣΕ m	ΤΡΟΠΟΣ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ	ΔΑΠΑΝΗ ΣΕ €	
125.	Θ2 ΕΞ		1.50*3.00	4.50	ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΣΙΔΗΡΑΣ ΒΟΡΙΝΗΣ ΘΥΡΑΣ ΠΕΡΙΤΟΙΧΙΣΗΣ	44,2 €/m2	198,09	
126.	ΒΟΡΕΙΑ ΕΞΩΤΕΡΙΚ. ΚΙΓΚΛΙΔΩΜ.		1.60*14.25	22.80	ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΣΙΔΗΡΩΝ ΚΙΓΚΛΙΔΩΜ. ΔΥΤΙΚ ΠΕΡΙΤΟΙΧΙΣΗΣ	44,02 €/m2	1.003,65	
127.	Τ ΠΒ		19.05* (1.5+1.75) /2	21.43	ΑΜΦΙΠΛΕΥΡΟΣ Μ ΒΟΡΙΝΟΥ ΤΟΙΧΟΥ ΠΕΡΙΤΟΙΧΙΣΗΣ	61,62 €/m2	1.320,51	
128.	Τ ΠΔ		21.20* (1.80+1.5)/ 2	34.98	ΑΜΦΙΠΛΕΥΡΟΣ Μ ΔΥΤΙΚΟΥ ΤΟΙΧΟΥ ΠΕΡΙΤΟΙΧΙΣΗΣ	61,62 €/m2	2.155,46	
129.	Τ ΠΝ		19.50*0.50	9.75	ΑΜΦΙΠΛΕΥΡΟΣ Μ ΝΟΤΙΝΟΥ ΤΟΙΧΟΥ ΠΕΡΙΤΟΙΧΙΣΗΣ	61,62 €/m2	600,79	
130.			13*1.80+	42.60	ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ		1.625,19	

	ΚΠ		4*3.00+ 4*1.80		ΚΟΛΟΝΩΝ ΠΕΡΙΤΟΙΧΙΣΗΣ	38,15 €/TM		
131.	Κ1		2*1.5+2* 15+1.4+ 2.0 *2.40	36.20	ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ ΜΑΡΜΑΡΙΝΟΥ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ	32,28€	1.168,53	
132.	ΔΥ		4*0.50*4 *3.50	28.00	ΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΟΣΤΥΛΩΜΑΤΩΝ	30,81 €/m2	862,68	
133.	ΕΞΩΤΕΡΙΚ. ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ		13.15*8.30	109.14	ΕΝΙΣΧΥΜΕΝΟ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑ & ΔΟΜΙΚΟ ΠΛΕΓΜΑ	17,31€	1.889,21	
134.	ΕΞΩΤΕΡΙΚ. ΝΟΤΙΑ ΟΨΗ		13.10*8.30	108.73	ΕΝΙΣΧΥΜΕΝΟ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑ & ΔΟΜΙΚΟ ΠΛΕΓΜΑ	17,31€	1.882,11	
ΣΥΝΟΛΟ ΣΕ ΜΕΤΑΦΟΡΑ :								286.193,80

							ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟ ΜΕΤΑΦΟΡΑ :	286.193,82
1	2	3	4	5	6	7	8	
A/A	ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ	ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΠΟΣΟΤΗ. ΣΕ m	ΤΡΟΠΟΣ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ	ΔΑΠΑΝΗ ΣΕ €	
135.	ΕΞΩΤΕΡΙΚ. ΑΝΑΤΛΙΚΗ ΟΨΗ		13.15*8.3	109.14	ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΣΙΔΗΡΑΣ ΒΟΡΙΝΗΣ ΘΥΡΑΣ ΠΕΡΙΤΟΙΧΙΣΗΣ	17,31€	1.889,21	
136.	ΕΞΩΤΕΡΙΚ. ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ		13.10*7.10	93.01	ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΣΙΔΗΡΑΣ ΒΟΡΙΝΗΣ ΘΥΡΑΣ ΠΕΡΙΤΟΙΧΙΣΗΣ	17,31€	1.610,10	
137.	ΔΑ		4,3*(3,55+0,2+ 4,6+3,55)+2,35 *0,48+7,12+0,12 +4,05)+4,25(4,10 +0,20+3,35+4,10)	130.30	ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΦΕΡΟΝΤΟΣ ΣΚΕΛ. ΠΑΤΩΜΑΤΟΣ Α ΟΡΟΦΟΥ	41,08 €/m2	5.352,78	
138.	ΔΑ1		ΩΣ ΑΝΩΤΕΡΩ	130.30	ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΞΥΛΙΝΟΥ ΔΑΠΕΔΟΥ Α ΟΡΟΦΟΥ	20,54 €/m2	2.676,36	
139.	ΔΑ2		ΩΣ ΑΝΩΤΕΡΩ	130.30	ΑΠΟΞΗΛΩΣΗ ΞΥΛΙΝΟΥ ΔΑΠΕΔΟΥ Α ΟΡΟΦΟΥ	4,98 €/m2	648,89	

140.	ΘΥ		(5.60*0.40* 0.50) / 0.05	22.40	ΘΕΜΕΛΙΩΣΗ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ ΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΟΣΤΥΛΩΜΑΤΩΝ	30,81 €/ΤΜ	690,24
				ΣΥΝΟΛΟ:			299.068,68

**ΠΗΓΗ: ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΕΡΓΩΝ ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΗ**

8. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

NEUFERT: *Οικοδομική*, Γκιούρδας, Αθήνα 1984

ΜΠΙΡΗΣ Μ.- ΑΔΑΜΗ Μ. :*Νεοκλασική αρχιτεκτονική στην Ελλάδα*, Μέλισσα, Αθήνα 2001

ΜΠΙΡΗΣ Μ. :*Νεοκλασική αρχιτεκτονική στην Ελλάδα*, Εμπορική Τράπεζα της Ελλάδος, Αθήνα 1967

ΤΡΑΥΛΟΣ Ι. :*Μισός αιώνας Αθηναϊκής αρχιτεκτονικής 1825-1925*, Αθήνα 1987

ΦΙΝΤΙΚΑΚΗΣ Ν. – ΜΠΟΥΡΝΙΑΣ Ρ. :*Αρχιτεκτονικές Λεπτομέρειες*, Οργανισμός Εκδόσεων Διδακτικών Βιβλίων, Αθήνα 1998

ΤΑΣΙΟΣ Θ.-ΣΥΡΜΑΚΕΖΗΣ Κ.-ΧΡΟΝΟΠΟΥΛΟΣ Μ. :*Συστάσεις για τις επισκευές κτιρίων βλαμμένων από σεισμό*, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο 2^η έκδοση, Αθήνα 1978

ΣΠΥΡΑΚΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ :*Ενίσχυση Κατασκευών Για Σεισμικά Φορτία*. Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος 2^η έκδοση, Αθήνα 2004

Ασφάλεια και αντοχή κτιρίων, ΚΩΔΙΚΑΣ ΒΑΣΙΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ> ΜΕΡΟΣ ΙΙΙ >ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΤ> ΆΡΘΡΟ 348 :Αρθ-5 Αποφ-3046/304/30.1/3-2-89, παρ.4 Αποφ-49977/3068/27/30-6-89, παρ.1 και παρ.3 Αποφ-10256/1926/26.3/21-4-97)

ΚΤΙΡΙΟ, Τεύχος Σεπτεμβρίου 2007 σελ.57