

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΑΝΑΔΟΧΟΣ ΑΓΓΕΛΑ ΓΕΩΡΓΑΝΤΑ, ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ



ΜΕΛΕΤΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΠΑΛΑΙΟΥ ΝΕΡΟΜΥΛΟΥ ΤΗΣ ΞΑΝΘΗΣ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΜΑΡΤΙΟΣ 2022

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΤΟΥ ΠΑΛΑΙΟΥ ΝΕΡΟΜΥΛΟΥ ΞΑΝΘΗΣ

Το συγκρότημα του Νερόμυλου της Ξάνθης βρίσκεται στη δυτική όχθη του ποταμού Κόσυνθου, στη συνοικία των Ταξιάρχων ή Καβακίου, στις παρυφές της Παλιάς Πόλης. Αποτελείται από τα δύο κτίσματα του Νερόμυλου και από δύο παλιά σε επαφή κτίσματα, και ανήκει στην ιδιοκτησία της Ιεράς Μητρόπολης Ξάνθης. Τα κτίσματα χωρίζει η οδός Πινδάρου, που στο τμήμα αυτό είναι πεζόδρομος.

Τα κτίσματα του Νερόμυλου, επί της οδού Πινδάρου 29, αντιστοιχούν σε δύο γεωτεμάχια (I και II), τα οποία είναι μη άρτια και οικοδομήσιμα (βλ. Τοπογραφικό Διάγραμμα).

- Το **γεωτεμάχιο I** (επιφάνειας 188,16 m²) είναι Εντός Σχεδίου Πόλης, είναι ρυμοτομούμενο και εντός του βρίσκεται το διώροφο κτίσμα του Νερόμυλου (επιφάνειας 81,40 m²). Η Ρυμοτομική Γραμμή τέμνει τμήμα του κτίσματος και τμήμα του οικοπέδου. Επειδή το κτίσμα είναι κηρυγμένο ως Διατηρητέο (κατηγορίας Β) είναι δυνατή η έκδοση Άδειας Δόμησης για τη συντήρηση και την αποκατάστασή του. Εντός του ρυτομούμενου αδόμητου τμήματος του οικοπέδου δεν επιτρέπονται επεμβάσεις.
- Το **γεωτεμάχιο II** (επιφάνειας 264,35 m²) βρίσκεται Εκτός Σχεδίου Πόλης. Εντός του βρίσκεται το ισόγειο κτίσμα του Νερόμυλου (επιφάνειας 84,12 m²), που και αυτό είναι κηρυγμένο ως Διατηρητέο (κατηγορίας Β).

Τα δύο κτίσματα του μύλου λειτουργούν εσωτερικά ως ένα ενιαίο κτίριο. Στο διώροφο κτίσμα έχει κατασκευαστεί εσωτερικό ξύλινο πατάρι, που καλύπτει τμήμα του ισόγειου χώρου.

Τα δύο απέναντι κτίσματα, με μέτωπο επί της οδού Πινδάρου 27 και Σοφοκλέους (Ο.Τ. 16), βρίσκονται μέσα στο **γεωτεμάχιο III** (επιφάνειας 93,27 m²), το οποίο επίσης δεν είναι άρτιο και οικοδομήσιμο. Το νότιο κτίσμα είναι ισόγειο, επιφάνειας 62,12 m², τμήμα του οποίου έχει και υπόγειο χώρο. Το βόρειο γωνιακό κτίσμα είναι διώροφο, με επιφάνεια 22,27 m² το ισόγειο και 23,00 m² ο όροφος. Το ισόγειο κτίσμα είναι κηρυγμένο ως Διατηρητέο κατηγορίας Β και το διώροφο, ως Διατηρητέο κατηγορίας Γ.

Η κήρυξη όλων των κτισμάτων έγινε από τη Δ/ση Πολιτισμού του Υπουργείου Μακεδονίας και Θράκης (ΥΜΑΘ) - ΦΕΚ 1097/Δ/14.12.1995 - στο πλαίσιο χαρακτηρισμού ως διατηρητέων 593 κτιρίων της πόλης της Ξάνθης. Επιπλέον, το συγκρότημα του Νερόμυλου βρίσκεται εντός της Πολεοδομικής Ενότητας Παλιάς Πόλης Ξάνθης, που είναι χαρακτηρισμένη ως Ιστορικός Τόπος από το Υπουργείο Πολιτισμού.

Σύμφωνα με τις καρτέλες κήρυξης των κτισμάτων (1992) από το ΥΜΑΘ:

- **Ο Νερόμυλος (Διατηρητέο προστασίας Β)** χρονολογείται την περίοδο 1860 - 1880. Περιγράφεται ως παραδοσιακός τύπος μύλου και στην κατάσταση διατήρησης σημειώνεται ότι ο φέρον οργανισμός, οι όψεις και η στέγη του βρίσκονται σε κακή ερειπιώδη κατάσταση. Στα υλικά κατασκευής του σημειώνεται λιθοδομή στο ισόγειο με ξυλόπηκτη κατασκευή (στον όροφο), ξύλινα πατώματα και ξύλινη κεραμοσκεπή στέγη. Η καρτέλα περιλαμβάνει 2 φωτογραφίες των όψεων του διώροφου τμήματος του κτιρίου.
- **Το ισόγειο κτίριο (Διατηρητέο προστασίας Β)** επί της οδού Πινδάρου 27, χρονολογείται την περίοδο 1870 - 1880. Αντιστοιχεί στην Ταβέρνα "Νησάκι" και περιγράφεται

ως λόγιος τύπος καταστήματος, με υλικά κατασκευής: λιθοδομή με ξύλινη στέγη κεραμοσκεπή. Το κτίσμα σημειώνεται ότι βρίσκεται σε καλή κατάσταση διατήρησης, εκτός της μέτριας κατάστασης της στέγης, και φέρει αλλοιώσεις (φράξιμο παλιών ανοιγμάτων και χρωματική αλλοίωση), που είναι μερικώς αντιστρέψιμες. Η καρτέλα περιλαμβάνει μια πλάγια φωτογραφία της όψης του κτιρίου.

- **Το διώροφο γωνιακό κτίριο (Διατηρητέο προστασίας Γ)** με το μικρό σαχνισί, επί της οδού Πινδάρου 27 & Σοφοκλέους, είναι λίγο μεταγενέστερο και χρονολογείται την περίοδο 1880 - 1900. Αναφέρεται ως λαϊκό κτίσμα, με αρχική χρήση κατοικίας. Ο φέρων οργανισμός του ήταν σε καλή κατάσταση διατήρησης και σε μέτρια οι όψεις και η στέγη του, χωρίς να έχει υποστεί αλλοιώσεις. Η καρτέλα περιλαμβάνει μία φωτογραφία της βόρειας όψης του κτιρίου, επί της οδού Σοφοκλέους.

Σύμφωνα με το **ΦΕΚ 1097Δ/14.12.1995** τα κτίρια αποτελούν δείγματα της παραδοσιακής λαϊκής αρχιτεκτονικής της πόλης της Ξάνθης. Πρόκειται για αξιόλογα κτίρια με ιδιαίτερα αρχιτεκτονικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά. Βάσει των όρων προστασίας των κτισμάτων:

- Στα κτίρια της **κατηγορίας Β** (προστασία όψεων και κελύφους) δεν επιτρέπονται αλλοιώσεις στις όψεις τους και κατά την αποκατάσταση των τυχόν υπαρχόντων αλλοιώσεων αφαιρούνται οι αρνητικές προσθήκες. Τυχόν απαραίτητες επεμβάσεις για τη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης είναι επιτρεπτές ή σε αφανείς προσθήκες. Αν βρίσκονται σε κακή κατάσταση επιβάλλεται η συστηματική αποκατάστασή τους.
- Στα κτίρια της **κατηγορίας Γ** (μερική προστασία όψεων και κελύφους) επιτρέπονται αλλοιώσεις στα ορατά στους δρόμους μέτωπα των όψεων, αλλά επιβάλλονται οι αποκαταστάσεις τυχόν αλλοιώσεων και η απομάκρυνση των αρνητικών στοιχείων. Επιπλέον, επιτρέπονται επεκτάσεις και προσθήκη ύστερα από τη σύμφωνη γνώμη του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (ΣΑ) και την έγκριση του ΥΜΑΘ. Αν τα κτίρια είναι σε κακή κατάσταση επιτρέπονται, όπου είναι αναγκαίο, και οι συμβατικές ανακατασκευές σε μικρότερη ή μεγαλύτερη έκταση, με την προϋπόθεση ότι θα επαναλαμβάνουν την αρχική μορφή.
- Γενικά, επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων και η στατική ενίσχυση των κτιρίων, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο γενικός αρχιτεκτονικός χαρακτήρας των.
- Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εσωτερικό και εξωτερικό των διατηρητέων κτιρίων, όπως και για την τοποθέτηση επιγραφών (μικρών διαστάσεων), απαιτείται η έγκριση του ΣΑ και του ΥΜΑΘ.

Τα κτίσματα, όπως αναφέρθηκε, περιλαμβάνονται στον Ιστορικό Τόπο της Ξάνθης, που έχει κηρυχθεί από το Υπουργείο Πολιτισμού. Η προστασία του εμπίπτει στον **Ν. 3028/2002**, όπου στο Άρθρο 14, παρ. 2β, αναφέρεται ότι επιτρέπεται η αποκατάσταση ερειπωμένων κτισμάτων, εφόσον τεκμηριώνεται η αρχική τους μορφή και δεν εμπίπτουν σε κοινόχρηστο χώρο του οικισμού ή του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου. Στην παρ. ε, αναφέρεται ότι επιτρέπεται η χρήση κτίσματος και των ελεύθερων χώρων του, εάν εναρμονίζεται με τον χαρακτήρα και τη δομή τους.

Αρμόδια για τον Ιστορικό Τόπο της Ξάνθης είναι η Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης/ Τμήμα Προστασίας Νεωτέρων Μνημείων και Κινητών Πολιτιστικών Αγαθών (ΥΠΠΟ), με έδρα στην Ξάνθη.

Επιπλέον, στο Διάταγμα του **ΦΕΚ 1037/Δ/1996** ορίζονται οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης και οι λοιπές πολεοδομικές ρυθμίσεις που αφορούν στο οριοθετημένο τμήμα του

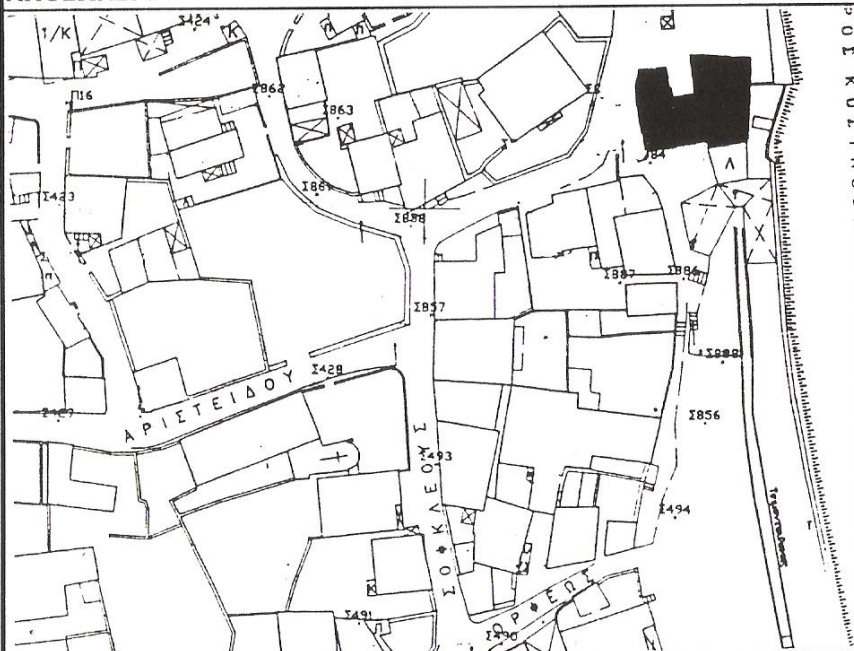
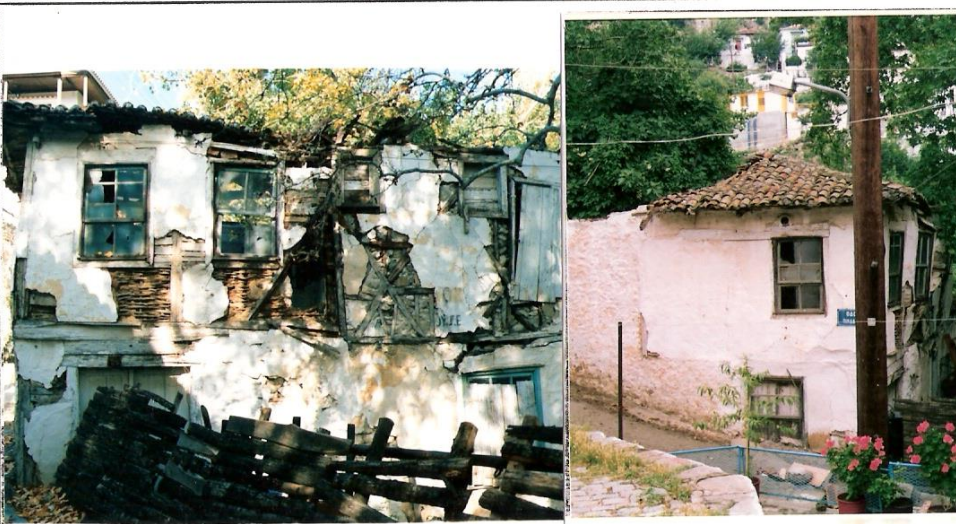
οικισμού της παλιάς Ξάνθης. Ορίζονται 4 τομείς όρων δόμησης, βάσει του οποίου τα κτίσματα του συγκροτήματος του Νερόμυλου ανήκουν στο VI-Z τομέα. Επίσης, ορίζονται και οι ζώνες χρήσεων, βάσει των οποίων τα δύο κτίσματα της οδού Πινδάρου 27 & Σοφοκλέους ανήκουν στη ζώνη ΓΚ2, όπως και τμήμα του διώροφου κτίσματος του Νερόμυλου. Το βόρειο τμήμα του Νερόμυλου βρίσκεται εντός της ζώνης ΑΚ1.

Η ζώνη ΓΚ2 είναι η ζώνη Γενικής Κατοικίας 2, εντός της οποίας πέραν της κατοικίας επιτρέπονται - μεταξύ άλλων - τα πολιτιστικά κτίρια/ πολιτιστικές εγκαταστάσεις, τα εστιατόρια/ καφενεία/ καφετέριες και μπαρ. Στη ζώνη ΑΚ1 (Αμιγής Κατοικία 1) επιτρέπονται και τα πολιτιστικά κτίρια και τα κτίρια εκπαίδευσης.

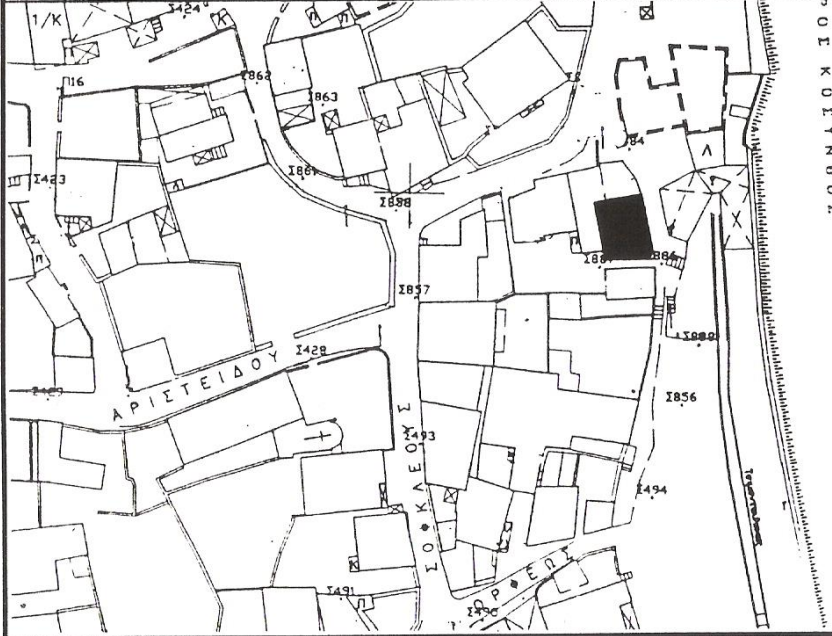
Το Διάταγμα αναφέρει ότι για τα κηρυγμένα ως διατηρητέα κτίσματα αρμοδιότητας ΥΜΑΘ, οι μελέτες επισκευής, αποκατάστασης κ.λπ. θα εγκρίνονται, μετά από γνωμοδότηση του αρμόδιου ΣΑ, από τη Δ/νση Πολιτισμού του ΥΜΑΘ. Το ΣΑ θα είναι υπεύθυνο και για την τυπολογική και μορφολογική ένταξη του κτίσματος στο άμεσο περιβάλλον του. Στους Ειδικούς Αρχιτεκτονικούς Όρους, που αφορούν στα κτίρια του Συγκροτήματος του Νερόμυλου, αναφέρεται:

- Η υποχρεωτική επικάλυψη της στέγης με βυζαντινά ή γαλλικά κεραμίδια, ανάλογα με τον τύπο του κτιρίου.
 - Προεξοχή της στέγης από το περίγραμμα του κτιρίου κατά 0,50 έως 0,70 m, όταν κατασκευάζεται από ξύλο (βυζαντινά κεραμίδια) – όπως στα κτίσματα του Νερόμυλου.
 - Προεξοχή κατά 0,30 m στα λίθινα ή κτιστά γείσα (γαλλικά κεραμίδια) – όπως στα δύο κτίσματα επί της οδού Πινδάρου 27 & Σοφοκλέους.
- Τα ανοίγματα θυρών και παραθύρων θα έχουν τονισμένο τον κατακόρυφο άξονα, με αναλογίες διαστάσεων, πλάτους προς ύψος, από 2:3 έως 1:2.
- Τα υλικά των όψεων πρέπει να εναρμονίζονται προς το ιστορικό περιβάλλον και να εντάσσονται διακριτικά.
- Στα εσωτερικά κουφώματα απαγορεύεται η χρήση αλουμινίου, τα συρόμενα πλαστικά εξώφυλλα και τα στόρια. Τα κουφώματα είναι ξύλινα, ανοιγόμενα (στο φυσικό τους χρώμα ή ελαιοχρωματισμένα). Αν επιλεγεί άλλο υλικό (πχ. μέταλλο) θα έχει ορατές στην όψη διατομές με διαστάσεις ανάλογες των ξύλινων και θα ελαιοχρωματίζεται.
- Δεν επιτρέπονται επενδύσεις των όψεων. Αν χρησιμοποιηθεί λιθοδομή, αυτή πρέπει να κατασκευάζεται από την τυπική πέτρα της περιοχής και να έχει ουσιαστικό πλάτος τουλάχιστον 15 εκ., δομούμενη κατά τον παραδοσιακό τρόπο. Ανάλογα ισχύουν και τα ορατά στοιχεία από πλινθοδομή. Απαγορεύεται η χρήση υλικών απομίμησης.
- Οι περιφράξεις θα πρέπει να προσαρμόζονται στα υπάρχοντα στοιχεία του δρόμου (μάντρες, πεζούλια, κρήνες) και να μην εμποδίζουν τις οπτικές φυγές προς τα αξιόλογα κτίρια ή θέες.
- Η τοποθέτηση των μετρητών ηλεκτρικού ρεύματος, όπως κάθε άλλου στοιχείου των παροχών των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας, επιβάλλεται να γίνεται σε θέση που δεν προβάλλεται στα αξιόλογα μέτωπα και στους κοινόχρηστους χώρους.

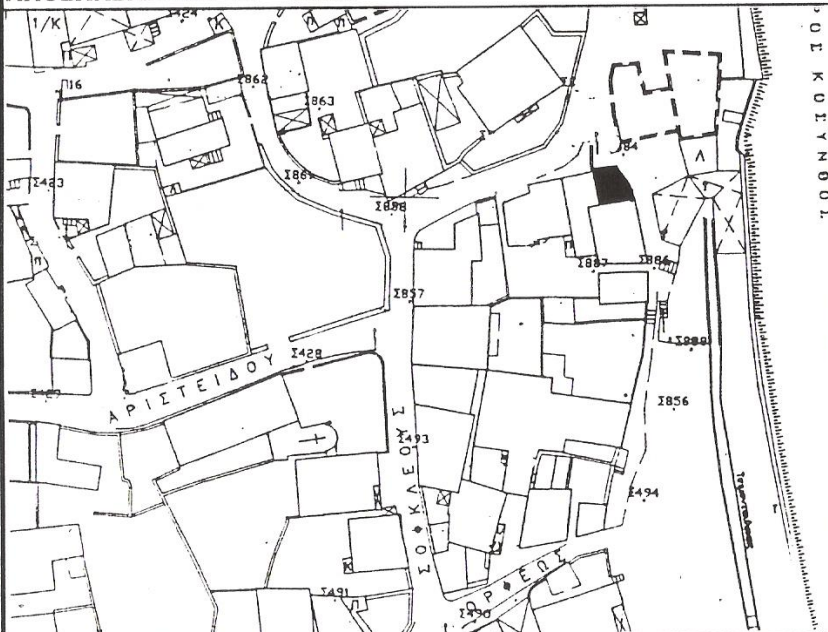
ΜΕΛΕΤΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΠΑΛΑΙΟΥ ΝΕΡΟΜΥΛΟΥ ΤΗΣ ΞΑΝΘΗΣ

ΕΛΛΑΣ		ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ			Α/Α ΔΕΛΤΙΟΥ	
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΡΑΚΗΣ		ΝΟΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ		ΔΗΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ		ΣΥΝΟΙΚΙΑ ΠΑΛΙΑΣ ΞΑΝΘΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Πινδάρου 29		ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ 01.16.13.01		ΧΡΟΝΟΛΟΓΗΣΗ 1860 - 1880		
ΟΝΟΜΑ ΚΤΙΡΙΟΥ Μύλος		ΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΥΠΙΟ ☐ ΦΕΚ				
ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ Ιερά Μητρόπολη Ξάνθης		ΥΠΕΧΩΔΕ ☐				
ΙΔΙΩΤΙΚΟ ☐ ΔΗΜΟΣΙΟ ☐ ΝΠΔΔ ☒ ΝΠΔ ☐		ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ Β		ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ Β		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ Παραδοσιακός τύπος μύλου.						
ΥΛΙΚΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ Λιθοδομή στο ισόγειο με ξυλόπηκτη κατασκευή, ξύλινα πατώματα και ξύλινη κεραμοσκεπή στέγη.						
ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ	2	ΧΡΗΣΗ		ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ		ΠΑΡΑΓΗΡΗΣΕΙΣ
		ΑΡΧΙΚΗ	ΣΗΜΕΡΙΝΗ	ΦΕΡΟΝ ΟΡ	ΟΨΗ	ΣΤΕΓΗ
ΙΣΟΓΕΙΟ	☒	μύλος		ερείπειο	κακή	
ΟΡΟΦΟΙ	☒	μύλος		ερείπειο	κακή	κακή
ΑΛΛΟΙΩΣΕΙΣ Χωρίς αλλοιώσεις.						
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ 1:1000				ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ		
						
ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ Κ. Θεοχαρίδου				ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ Νοέμβριος 1992		

ΜΕΛΕΤΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΠΑΛΑΙΟΥ ΝΕΡΟΜΥΛΟΥ ΤΗΣ ΞΑΝΘΗΣ

ΕΛΛΑΣ		ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ			Α/Α ΔΕΛΤΙΟΥ	
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΡΑΚΗΣ		ΝΟΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ		ΔΗΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ		ΣΥΝΟΙΚΙΑ ΠΑΛΙΑΣ ΞΑΝΘΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Πινδάρου 27		ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ 01.16.09.01		ΧΡΟΝΟΛΟΓΗΣΗ 1870 - 1880		
ΟΝΟΜΑ ΚΤΙΡΙΟΥ Ταβέρνα Νησάκι		ΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΥΠΠΟ		☐ ΦΕΚ		
ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ Ιερά Μητρόπολη Ξάνθης		ΥΠΕΧΩΔΕ		☐		
ΙΔΙΩΤΙΚΟ ☐ ΔΗΜΟΣΙΟ ☐ ΝΠΔΔ ☒ ΝΠΔ ☐		ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ Β		ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ Β		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ		Λόγιος τύπος καταστήματος				
ΥΛΙΚΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ		Λιθοδομή με ξύλινη στέγη κεραμοσκεπή.				
ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ 1		ΧΡΗΣΗ		ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		ΑΡΧΙΚΗ ΣΗΜΕΡΙΝΗ		ΦΕΡΟΝ ΟΡ ΟΨΗ ΣΤΕΓΗ		
ΙΣΟΓΕΙΟ ☒		κατάστημα αναγυχή		καλή καλή μέτρια		
ΟΡΟΦΟΙ ☐						
ΑΛΛΟΙΩΣΕΙΣ Μερική αντιστρέψιμη (φράξιμο παλιών ανοιγμάτων, χρωματική αλλοίωση).						
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ 1:1000				ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ		
						
ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ Κ. Θεοχαρίδου				ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ Νοέμβριος 1992		

ΜΕΛΕΤΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΠΑΛΑΙΟΥ ΝΕΡΟΜΥΛΟΥ ΤΗΣ ΞΑΝΘΗΣ

ΕΛΛΑΣ		ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ			Α/Α ΔΕΛΤΙΟΥ	
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΡΑΚΗΣ		ΝΟΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ		ΔΗΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ		ΣΥΝΟΙΚΙΑ ΠΑΛΙΑΣ ΞΑΝΘΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Πινδάρου 27 & Σοφοκλέους		ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ 01.16.09.02		ΧΡΟΝΟΛΟΓΗΣΗ 1880 - 1900		
ΟΝΟΜΑ ΚΤΙΡΙΟΥ		ΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ		ΥΠΠΟ	☐ ΦΕΚ	
ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ Ιερά Μητρόπολη Ξάνθης		ΥΠΕΧΩΔΕ		☐		
ΙΔΙΩΤΙΚΟ ☐ ΔΗΜΟΣΙΟ ☐ ΝΠΔΔ ☒ ΝΠΙΔ ☐		ΑΣΙΟΛΟΓΗΣΗ Γ		ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ Γ		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ		Λαϊκός τύπος.				
ΥΛΙΚΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ		Λιθοδομή στη βάση, ξυλόπικτη αναδομή με κεραμοσκεπή ξύλινη στέγη.				
ΑΡΙΘΜΟΣ		ΧΡΗΣΗ		ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ		ΠΑΡΑΓΗΡΗΣΕΙΣ
ΟΡΟΦΩΝ	1 1/2	ΑΡΧΙΚΗ	ΣΗΜΕΡΙΝΗ	ΦΕΡΟΝ ΟΡ	ΟΨΗ	ΣΤΕΓΗ
ΙΣΟΓΕΙΟ	☒	κατοικία		καλή	μέτρια	μέτρια
ΟΡΟΦΟΙ	☐					
ΑΛΛΟΙΩΣΕΙΣ		Χωρίς αλλοίωση.				
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ 1:1000		ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ				
						
ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ Κ. Θεοχαρίδου						
		ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ		Νοέμβριος 1992		

ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΔΙΑΔΡΟΜΗ ΑΝΘΡΩΠΩΝ & ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ

Ο Νερόμυλος

Ο παλιός Νερόμυλος της Ξάνθης βρισκόταν δίπλα στην 1^η κατά σειρά γέφυρα του π. Κόσυνθου της Ξάνθης (γέφυρα του Σαμακώβ), κοντά στην αρχή της οδού Σοφοκλέους. Στη θέση αυτή ήταν η ανατολική είσοδος τη πόλης της Ξάνθης και αντιστοιχούσε σε μία από τις πύλες της βυζαντινής Ξάνθειας.

Ήταν ο νερόμυλος της περιοχής των Μυλαγωνίων (Μυλώνια), με τελευταίο μυλωνά τον Στράτο Χατζηαντωνίου, που τον νοίκιαζε από τη Μονή Παναγίας Καλαμούς. Οι δρόμοι που τον περιτριγύριζαν ήταν λιθόστρωτοι και το τελευταίο τμήμα του μυλαύλακα, που έφερνε το νερό στον μύλο, ήταν ανοικτό.

Μέσα στην πόλη της Ξάνθης λειτουργούσαν 7 νερόμυλοι, που υδροδοτούνταν μέσω του ίδιου μυλαύλακα, με δέση που ξεκινούσε πολύ ψηλότερα στον ποταμό. Ο μυλαύλακας υδροδότησης, ήταν καλυμμένος με πλάκες και ακολουθούσε διαδρομή παράλληλη με την κοίτη του Κόσυνθου.

Ο νερόμυλος του Χατζηαντωνίου - αλευρόμυλος - ήταν ο τρίτος στη σειρά. Ο Στράτος Χατζηαντωνίου αρχικά δούλευε στον δεύτερο μύλο, που τον ανέλαβε όταν ο Βούλγαρος μυλωνάς/ ιδιοκτήτης του εγκατέλειψε την Ξάνθη μετά τον πόλεμο. Ο Χατζηαντωνίου εγκατέλειψε τον δεύτερο μύλο, όταν έπαθε ζημιά μετά από μια πλημμύρα του π. Κόσυνθου και νοίκιασε τον 3^ο στη σειρά μύλο, τον νερόμυλο της μελέτης, στα τέλη του '60 αρχές του '70. Ο Χατζηαντωνίου λειτούργησε ηλεκτροκίνητα μόνο τον ένα μηχανισμό του μύλου, αυτόν που αντιστοιχεί στο ισόγειο τμήμα.

Ψηλότερα, υπήρχε άλλος ένας μύλος, του Μιχάλη Παπαδόπουλου, που άλεθε σουσάμι. Ακολουθούσαν, χαμηλότερα, οι μύλοι του Μάρκου Μανέ, του Ανέστη Παπαδόπουλου, του Ζακ Καζέ και του Βάλλα στο παζάρι. Στην ορεινή Ξάνθη έχουν καταγραφεί 62 νερόμυλοι, από τους οποίους 3 είναι σήμερα σε λειτουργία - στους οικισμούς Σάτρες, Ωραιό και Δημάριο - ενώ οι υπόλοιποι έχουν εγκαταλειφθεί και κινδυνεύουν με κατάρρευση.

Σήμερα, ο ποταμός Κόσυνθος μετά την ορεινή του διαδρομή συναντά την πόλη της Ξάνθης και διασχίζει το ανατολικό τμήμα της περνώντας ανάμεσα στη συνοικία του Σαμακώβ και τον χώρο του Πολυτεχνείου. Η ροή του Κόσυνθου κατά μήκος της πόλης έχει αλλάξει μετά το 1914. Μέχρι τότε, ο Κόσυνθος δημιουργούσε και μια δεύτερη κοίτη που άρχιζε μετά την 1^η γέφυρα του Σαμακώβ, περνούσε μπροστά από το σημερινό ξενοδοχείο ΞΕΝΙΑ (Ελισσώ), τη ΔΕΗ, μέσα από το παζάρι και κατέληγε στο ύψος της σημερινής γέφυρας του Αγίου Κωνσταντίνου. Έτσι δημιουργούνταν η νησίδα Καρανάς (Νησάκι), όπου βρίσκονταν τα σφαγεία και τα βυρσοδεψεία της πόλης. Η δεύτερη κοίτη του ποταμού έχει πλέον επιχωματωθεί δημιουργώντας τον χώρο του παζαριού και στη θέση της νησίδας σήμερα βρίσκεται το Πολυτεχνείο και το Κολυμβητήριο. Η πρώτη φωτογραφημένη γέφυρα του Κόσυνθου κατασκευάστηκε επί Τουρκοκρατίας και ένωνε τον συνοικισμό Καβακίου με τον συνοικισμό Σαμακώβ.



Φ1. Το 2015, στην ίδια σχεδόν θέση της 1^{ης} γέφυρας του Σαμακώβ, λίγο νοτιότερα και δίπλα ακριβώς στον Νερόμυλο, κατασκευάστηκε η σημερινή κρεμαστή μεταλλική πεζογέφυρα.



Φ2. (2016) Η μεταλλική πεζογέφυρα κάλυψε τμήμα του οικοπέδου (II) και απέκλεισε την εξωτερική πρόσβαση στην πίσω είσοδο του ισόγειου κτίσματος του Νερόμυλου.

Οι παλιές φωτογραφίες της Ξάνθης μας δίνουν σημαντικές πληροφορίες για τη μορφή και την εξέλιξη των κτισμάτων του Συγκροτήματος.



Φ3¹. & Φ4². Φωτογραφίες του 1900. Η επάνω φωτογραφία είναι τραβηγμένη την ημέρα των Θεοφανείων. Είναι η 1^η γέφυρα στη σειρά των γεφυρών της πόλης της Ξάνθης, ξύλινη στην πρώτη της μορφή. Δίπλα, σημειώνεται η θέση του Νερόμυλου που καλύπτεται από τις φυλλωσιές των πλατάνων.

¹ Παλιές φωτογραφίες της Ξάνθης/ Αρχείο Τάσου Τεφρωνίδη - <https://www.facebook.com/groups/237817546256513/>

² Παλιές φωτογραφίες της Ξάνθης/ Αρχείο Στέφανου Ιωαννίδη - <https://www.facebook.com/groups/237817546256513/>



Φ5³. Η δεύτερη μορφή της 1^{ης} γέφυρας του Κόσυνθου, γύρω στο 1902, πάνω σε υπερυψωμένα λίθινα βάθρα. Κατέρρευσε στη μεγάλη πλημμύρα του 1912. Στα αριστερά, σημειώνεται το ισόγειο τμήμα του παλιού Νερόμυλου.



Φ6⁴. Μια εξαιρετική και σπάνια φωτογραφία, γύρω στο 1902, που δείχνει τις δύο κοίτες του ποταμού Κόσυνθου και τις γέφυρες που ένωναν την πόλη. Η δυτική κοίτη του Κόσυνθου,

³ Αρχείο Τάσου Τεφρωνίδη.

⁴ Παλιές φωτογραφίες της Ξάνθης/ Αρχείο Saban Ramadan Oglou - <https://www.facebook.com/groups/237817546256513/>

που περνούσε μέσα στην πόλη, μπροστά από το Ξενία (Ελισσώ), σκεπάστηκε το 1914. Η πολεοδομική οργάνωση της Παλιάς Πόλης παραμένει αναλλοίωτη μέχρι σήμερα. Μέσα στον κύκλο διακρίνεται καθαρά το συγκρότημα του Νερόμυλου.



Φ7. Φωτογραφία⁵ του 1917.

Στη φωτογραφία αριστερά φαίνονται καθαρά τα κτίσματα του Νερόμυλου.

Μπροστά, σε χαμηλότερη στάθμη, είναι το ισόγειο κτίσμα του μύλου, πίσω σε επαφή το διώροφο κτίσμα και πιο πίσω αριστερά, τα δύο άλλα κτίσματα – η ταβέρνα "Νησάκι" με τα τοξωτά ανοίγματα και δίπλα της το διώροφο κτίσμα με το ελαφρά προεξέχον σαχνισί.

Στα δεξιά του μύλου, μετά τον καταρράκτη, βρίσκεται η βάση/ βάθρο της 1^{ης} γέφυρας του π. Κόσυνθου, που το 1917 έχει πια καταστραφεί.

Η μορφή του Νερόμυλου (Φ6.) έχει αλλάξει το 1917. Το ισόγειο κτίσμα του μύλου επεκτείνεται προς τα νότια (αριστερό βέλος) και η βόρεια είσοδος του διώροφου κτίσματος – που αποτελούσε την είσοδο τροφοδοσίας των καρπών στη στάθμη του ορόφου – καλύπτεται με δίρριχτη στέγη (δεξι βέλος), προφανώς για τη βελτίωση του ύψους της.

Τα πλατάνια του μύλου ήταν ήδη μεγάλα δένδρα από τις αρχές του προηγούμενου αιώνα.

⁵ Αρχείο Τάσου Τεφρωνίδη.
ΜΑΡΤΙΟΣ 2022



Φ8⁶. Φωτογραφία του 1906. Η ισόγεια επέκταση του μύλου έχει κατασκευαστεί.



Φ9⁷. Φωτογραφία γύρω στο 1917.
Στο κάτω μέρος φαίνεται ο Νερόμυλος και το βάθρο της κατεστραμμένης γέφυρας.

⁶ Αρχείο Τάσου Τεφρωνίδη.

⁷ Αρχείο Τάσου Τεφρωνίδη.



Φ10. Φωτογραφία του 1898.

Τα κτίσματα αριστερά είναι τα κτίσματα του Νερόμυλου, με κεραμοσκεπείς στέγες με επικάλυψη με κεραμίδια βυζαντινού τύπου. Στο μέσο φαίνεται ο καταρράκτης του μύλου, που εκτρέπει το νερό προς τον π. Κόσυνθο. Στη βάση του υπήρχε δριτσέλα για το πλύσιμο των υφασμάτων.



Φ11⁸. Ο καταρράκτης του Νερόμυλου.

⁸ Αρχείο Τάσου Τεφρωνίδη.
ΜΑΡΤΙΟΣ 2022



Φ12⁹. Εκτός από τον Νερόμυλο, φαίνονται οι αστικές διαμορφώσεις γύρω από τη δυτική κοίτη του Κόσυνθου.



Ξάνθη, τὰ Μυλαγώνια.
Χρ. Παυλίδη, λάδι.

Η πρόσοψη του Νερόμυλου, με την επέκταση του ισόγειου τμήματός της, αποτυπώνεται στο έργο του ζωγράφου Χρ. Παυλίδη.¹⁰



Φ13¹¹. Φωτογραφία της παλιάς πρόσοψης του Νερόμυλου.

¹⁰ Πηγή: Ευάγγελος Ιωαννίδης, Ένα επεισόδιο του 1908 στην "Ωραία Θέα" Ξάνθης.

¹¹ Αρχείο Τάσου Τεφρωνίδη.

Ταβέρνα το "Νησάκι"

Το ισόγειο παλιό κτίσμα επί της Πινδάρου 27 στέγασε την πολύ δημοφιλή στην Ξανθιώτικη κοινωνία, ταβέρνα "Νησάκι".

Σύμφωνα με καταγραφές κατοίκων της Ξάνθης, το "Νησάκι" ήταν καπηλειό από το τέλος του 19ου αιώνα. Λειτουργήσε ως οικογενειακή ταβέρνα διασκέδασης, συχνά με ορχήστρα αποτελούμενη από 5-6 άτομα, γνωστά ονόματα της κοινωνίας της πόλης, οι περισσότεροι από τους οποίους ήτανε και μέλη της Δημοτικής μπάντας του Δήμου Ξάνθης. Κάπελας ήταν ο Κυριάκος Κουγιουμτζόγλου (ποτοποιός). Ιδιοκτήτης του καπηλειού ήταν ο Δούκας Χασιρτζόγλου, ο οποίος δώρισε το κτίσμα στη Μονή της Αρχαγγελιώτισσας. Από τότε το ακίνητο ανήκει στη Μητρόπολη της Ξάνθης.

Το κτίσμα λειτουργούσε περισσότερο την καλοκαιρινή περίοδο, με τραπεζάκια έξω στη δροσερή σκιά των πλατάνων και δίπλα στα νερά που διέσχιζαν τον Νερόμυλο και κυλούσαν μέσα σε ανοικτούς νεραύλακες/ μυλαύλακες. Τα Σάββατα, που είχε παζάρι, ξαποσταίναν εκεί οι Πομάκοι, που με τα γαϊδουράκια κατεβαίνουν από τα χωριά για τα ψώνια της εβδομάδας και για τα αλέσματα στον μύλο.

Το "Νησάκι" γύρω στο 1955-6 ήταν ερείπιο. Τη δεκαετία του '60, το νοίκιασε η Βάσω Δελοπούλου μαζί με το γωνιακό κτίσμα επί της Πινδάρου 27 και Σοφοκλέους, στο οποίο και έμενε, και το λειτουργήσε ως καφενείο. Αργότερα, το 1966, το πήρε ο Τάσος Ευστρατίου και το έκανε παλαιστικό γυμναστήριο, ελληνορωμαϊκής πάλης. Τότε ακόμη, ήταν πλανόδιος πωλητής σουβλακιών με καροτσάκι. Αργότερα, αφού επιστράτευσε τη μητέρα του Σουλτάνα και την αδελφή του Μαρία, το δούλεψε ως ταβέρνα, χωρίς ορχήστρα. Τελευταίος επιχειρηματίας που λειτουργήσε το "Νησάκι", μέχρι τις αρχές του 1970, ήταν ο ανιψιός του Τάσου Ευστρατίου.



Φωτογραφία¹² από το εσωτερικό της ταβέρνας, στις αρχές του 1980.

Παρέα στρατιωτών που γλεντούν την απόλυση τους. Στη μέση, ο αριστερός, είναι ο ταβερνιάρης Τάσος Ευστρατίου, που υπήρξε παλαιστής.

¹² Παλιές φωτογραφίες της Ξάνθης/ Αρχείο Τάσου Τεφρωνίδη - <https://www.facebook.com/groups/237817546256513/>



Φωτογραφία¹³ πιθανόν του 1976 ή 1977 από το "Νησάκι".



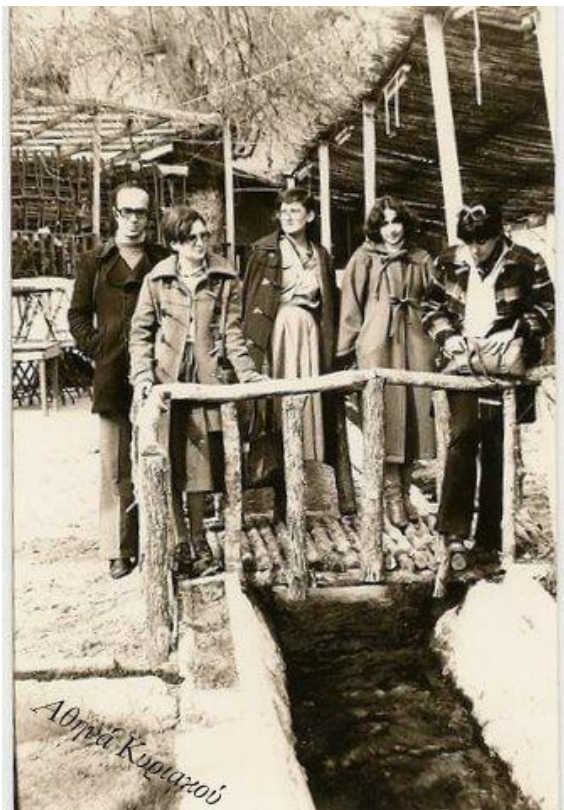
Φωτογραφία¹⁴ από τον εξωτερικό χώρο, καλοκαίρι του 1977, κάτω από τον πλάτανο.

¹³ Παλιές φωτογραφίες της Ξάνθης/ Αρχείο Κώστα Κουσκούνη - <https://www.facebook.com/groups/237817546256513/>

¹⁴ Παλιές φωτογραφίες της Ξάνθης/ Αρχείο Κώστα Κουσκούνη - <https://www.facebook.com/groups/237817546256513/>



Φωτογραφία¹⁵ από τον εξωτερικό χώρο, το 1971, μπροστά στην ταβέρνα "Νησάκι". Το κτίσμα είναι βαμμένο, με διαμορφωμένα στην όψη του τα μικρά ανοίγματα που βλέπουμε και σήμερα.



Φωτογραφία¹⁶ του 1978 – Διαμορφώσεις του εξωτερικού χώρου, μπροστά στον Νερόμυλο.

¹⁵ Παλιές φωτογραφίες της Ξάνθης/ Αρχείο Ηλία Σεραφειμίδη - <https://www.facebook.com/groups/237817546256513/>

¹⁶ Παλιές φωτογραφίες της Ξάνθης/ Αρχείο Αθηνάς Κυριακού - <https://www.facebook.com/groups/237817546256513/>

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ

Η σημερινή κατάσταση όλων των κτισμάτων του Συγκροτήματος του Νερόμυλου παρουσιάζει προβλήματα και κυρίως, τα δύο κτίσματα επί της οδού Πινδάρου 27 και Σοφοκλέους.

Ο Νερόμυλος

Το 1999 ολοκληρώνεται η Μελέτη Εφαρμογής του έργου "Διαμόρφωση της περιοχής πίσω από το Νησάκι σε χώρο πρασίνου και αναψυχής (Αναστήλωση Κτιρίου Νερόμυλου)", με εργοδότη τον Δήμο Ξάνθης και η οποία, το 2000, εγκρίνεται από την ΕΠΑΕ και το ΥΜΑΘ. Στη μελέτη, το κτίσμα περιορίζεται στην κάλυψη της αρχικής μορφής του, όπως αποτυπώνεται στις φωτογραφίες του 1902 (Φ6.).

Ο Δήμος, πριν ολοκληρωθεί η διαδικασία της αδειοδότησης του έργου, προχωρά στις διαμορφώσεις των υπαίθριων χώρων και στην ανακατασκευή των παλιών κτισμάτων του Νερόμυλου, που ήταν πια σε κακή οικοδομική κατάσταση. Τα κτίσματα ανακατασκευάζονται πλήρως. Από το αρχικό κτίσμα διατηρείται μόνο τμήμα της λιθόκτιστης ανατολικής τοιχοποιίας του ισόγειου κτίσματος του μύλου, προς τον π. Κόσυνθο, η βάση της οποίας - όπως φαίνεται στις παλιές φωτογραφίες - ήταν σε πολύ χαμηλότερη στάθμη από τη σημερινή διαμορφωμένη. Κατά την κατασκευή, το έργο δεν ακολουθεί την κάλυψη της μελέτης και το ισόγειο κτίσμα επεκτείνεται προς τα νότια, προφανώς καλύπτοντας την επιφάνεια που είχε ο μύλος στις φωτογραφίες του 1917 (Φ7). Το ισόγειο τμήμα καλύπτεται με ενιαία τετράριχτη στέγη.



(2005)¹⁷ Δεξιά φαίνεται η αυθαίρετη επέκταση του ισόγειου κτίσματος.

Το 2009 εκδίδεται η Άδεια Οικοδομής με αριθμό: ΔΞ 74/09, στην οποία το ισόγειο κτίσμα έχει την κάλυψη της εγκεκριμένης μελέτης του 2000. Στη φάση αυτή κατεδαφίζεται η αυθαίρετη επέκταση και η στέγη του κτίσματος κόβεται και μένει τρίριχτη με καλκάνι.

Η ανακατασκευή του Νερόμυλου δεν ολοκληρώθηκε πλήρως ποτέ, με εκκρεμότητες κυρίως στον εσωτερικό χώρο (δάπεδα, τουαλέτες κ.λπ.) και παρουσιάζει σημαντικές κακοτεχνίες. Έκτοτε, το κτίσμα δεν επαναχρησιμοποιήθηκε και παρέμεινε κλειστό. Χρησιμοποιήθηκε περιστασιακά ως χώρος διαμονής από άστεγους. Σταδιακά λεηλατήθηκε και πλέον έχουν αποσπαστεί τα περισσότερα κουφώματα (κάσες, κινητά μέρη και ξύλινα πρέκια),

¹⁷ Φωτογραφία αρχείου.

μεγάλο τμήμα του εσωτερικού ξύλινου παταριού και της ξύλινης σκάλας ανόδου σε αυτό. Παράλληλα, με το πέρασμα του χρόνου, ο Νερόμυλος έχει υποστεί φθορές κυρίως στις επικαλύψεις του ξύλινου φορέα τη στέγης (κεραμίδια, προεξέχουσα ξυλεία της στέγης κλπ.) και στις εξωτερικές επιχρισμένες επιφάνειες της τοιχοποιίας και των διακοσμητικών ζωνών. Σχεδόν όλες οι όψεις των κτισμάτων έχουν καλυφθεί με γκράφιτι.

Οι φθορές των κτισμάτων δεν έχουν επηρεάσει τη στατική τους επάρκεια.



Φ14. (2016) Πρόσοψη του Νερόμυλου. Η αυθαίρετη επέκταση του ισόγειου τμήματος έχει αποκοπεί.



Φ15. (2016) Ανατολική όψη

Η **οικοδομική άδεια** του έργου - που αφορά μόνο στα κτίσματα του Νερόμυλου και όχι στα άλλα δύο απέναντι διατηρητέα - παραμένει ακόμα σε ισχύ. Ελέγχοντας το υλοποιημένο έργο σε σχέση με τα σχέδια της οικοδομικής του άδειας εντοπίζουμε τα εξής:

1. Ως προς το περίγραμμα των κτισμάτων, εντοπίζονται σχετικά μικρές διαφορές. Η κυριότερη αφορά στο τμήμα της εξωτερικής τοιχοποιίας που έρχεται σε επαφή με τον βορειοδυτικό τοίχο αντιστήριξης. Στο σχέδιο που ακολουθεί αποτυπώνεται το υφιστάμενο κτίριο και με γαλάζια διακεκομμένη γραμμή σημειώνεται το περίγραμμα του κτισμάτων όπως καθορίζεται στα σχέδια της οικοδομικής άδειας. Η αλλαγή αυτή έγινε, το πιθανότερο, για την κάλυψη βραχέως προεξοχής, η οποία "κτίστηκε" και ενσωματώθηκε στη λιθοδομή.

Οι υπόλοιπες διαφοροποιήσεις του περιγράμματος είναι σχετικά μικρές.

Είναι σημαντικό ότι δεν υπάρχει σημαντική αλλαγή στα τετραγωνικά της επιφάνειας κάλυψης. Επιφάνεια κάλυψης σε Οικ. Άδεια/ αποτύπωση: 165,68 m²/ 165,52 m². Κατά συνέπεια, όλες αυτές οι διαφοροποιήσεις του περιγράμματος είναι εφικτό να συμπεριληφθούν στην αναθεώρηση της άδειας δόμησης.

2. Όλα σχεδόν τα πλάτη των ανοιγμάτων είναι ελαφρά διαφοροποιημένα (απόκλιση 5 έως 10 cm).
3. Στο ισόγειο κτίσμα, η κύρια πόρτα εισόδου προς τον νότο, πλάτους 2,04 m, στην οικοδομική άδεια είναι παράθυρο, πλάτους 0,70 m.
4. Στο ίδιο κτίσμα, η εξωτερική πόρτα προς βορά, πλάτους 1,98 m, στην οικοδομική άδεια είναι στενότερη με πλάτος 0,80 m.
5. Στην ίδια πλευρά του ισόγειου κτίσματος υπάρχει παράθυρο, που σήμερα είναι κλειστό.
6. Σήμερα, οι εξωτερικές λιθοδομές είναι ανεπίχριστες και στη στέψη των τοίχων έχουν κατασκευαστεί επιχρισμένες ζώνες, όπως και στη στάθμη του μεσοπατώματος του δώροφου. Στην άδεια, όλο το κτίσμα είναι σοβατισμένο και δεν προβλέπεται εμφανής λιθοδομή.
7. Η στέγη του ισόγειου κτίσματος στην οικοδομική άδεια φαίνεται τετράριχτη, ενώ - όπως αναφέρθηκε - έχει τελικά κατασκευαστεί τρίριχτη στέγη, με καλκάνι στη νότια πλευρά.

Η αντιμετώπιση των διαφοροποιήσεων (2) έως (7), ασχέτως της κλίμακας τους, πρέπει να συνδυαστεί με τη μορφολογική αποκατάσταση των κτισμάτων, που στοχεύει στην επαναφορά του Νερόμυλου όσο γίνεται πιο κοντά στην αρχική του μορφή – βασικό αιτούμενο και του Τμήματος Προστασίας Νεωτέρων Μνημείων και Κινητών Πολιτιστικών Αγαθών της Ξάνθης (ΥΠΠΟ), που πρέπει να εγκρίνει την αναθεώρηση της άδειας.

ΑΡΧΕΙΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ &
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΔΕΙΑΣ ΔΕΞ74/09
ΔΗΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ
ΟΔΟΣ ΠΙΝΔΑΡΟΥ

ΑΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΙΣΩ ΑΠΟ ΤΟ ΝΗΣΑΚΙ
ΣΕ ΧΩΡΟ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΚΑΙ ΑΝΑΨΥΧΗΣ (ΑΝΑΣΤΗΛΩΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΝΕΡΟΜΥΛΟΥ)
Από το ΔΗΜΟ ΞΑΝΘΗΣ / ΑΝΑΔΟΧΟΣ ΜΙΧΑΛΗΣ ΔΑΛΑΜΠΕΛΑΣ

ΕΠΕΙΤΑ ΑΠΟ

1. Την από 26-05-1999 αίτηση του ΔΗΜΟΥ ΞΑΝΘΗΣ / ΑΝΑΔΟΧΟΣ ΜΙΧΑΛΗΣ ΔΑΛΑΜΠΕΛΑΣ που συνοδεύεται από τις μελέτες και τα λοιπά δικαιολογητικά σύμφωνα με το Π.Δ. 8-7-93 (ΦΕΚ 795Δ/8-7-1993)
2. Τον έλεγχο των μελετών για την τήρηση των πολεοδομικών διατάξεων και όλων των κανονισμών δόμησης και έχοντας υπόψη :
 - α) Τα άρθρα 55 και 56 του Ν.Δ. 17/7/1923
 - β) Το από 8-7-1993 Π.Δ. „Περί του τρόπου έκδοσης των οικοδομικών αδειών“

ΧΟΡΗΓΟΥΜΕ

Στο ΔΗΜΟ ΞΑΝΘΗΣ / ΑΝΑΔΟΧΟΣ ΜΙΧΑΛΗΣ ΔΑΛΑΜΠΕΛΑΣ
την άδεια που ζήτησαν.

1. Τις μελέτες συνέταξαν οι μηχανικοί:
 - α) Την Αρχιτεκτονική μελέτη :

ΝΙΚΗ ΑΓΑΘΑΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ Α/Μ
ΞΕΝΟΦΩΝ ΚΑΡΑΪΩΣΤΟΛΟΥ Α/Μ

- β) Τη μελέτη του φέροντα οργανισμού: ΜΙΧΑΛΗΣ ΔΑΛΑΜΠΕΛΑΣ Π/Μ

- γ) Τη μελέτη Πυροπροστασίας:
- δ) Τις μελέτες Η/Μ Εγκαταστάσεων:

2. Επιβλέποντες μηχανικοί ορίστηκαν:

- α) Για την γενική επίβλεψη ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΔΗΜΟΥ ΞΑΝΘΗΣ
- β) Για την επίβλεψη του φέροντα οργανισμού //
- γ) Για την επίβλεψη Πυροπροστασίας:
- δ) Για τις επιβλέψεις Η/Μ Εγκαταστάσεων:

Η άδεια αυτή ισχύει για τέσσερα (4) χρόνια

Ημερομηνία 24/9/09

Για την Πολεοδομία
Ο Εξουσιοδοτημένος
Υπάλληλος

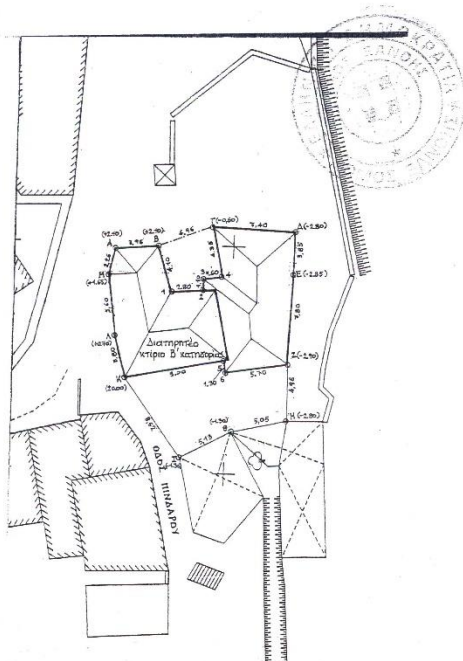
Το Πρωτότυπο φέρει την ανάγλυφη σφραγίδα της Υπηρεσίας


Nikos Nikolopoulos
Αρχιτέκτονας με Α' Βαθμίδα

ΜΕΛΕΤΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΠΑΛΑΙΟΥ ΝΕΡΟΜΥΛΟΥ ΤΗΣ ΞΑΝΘΗΣ

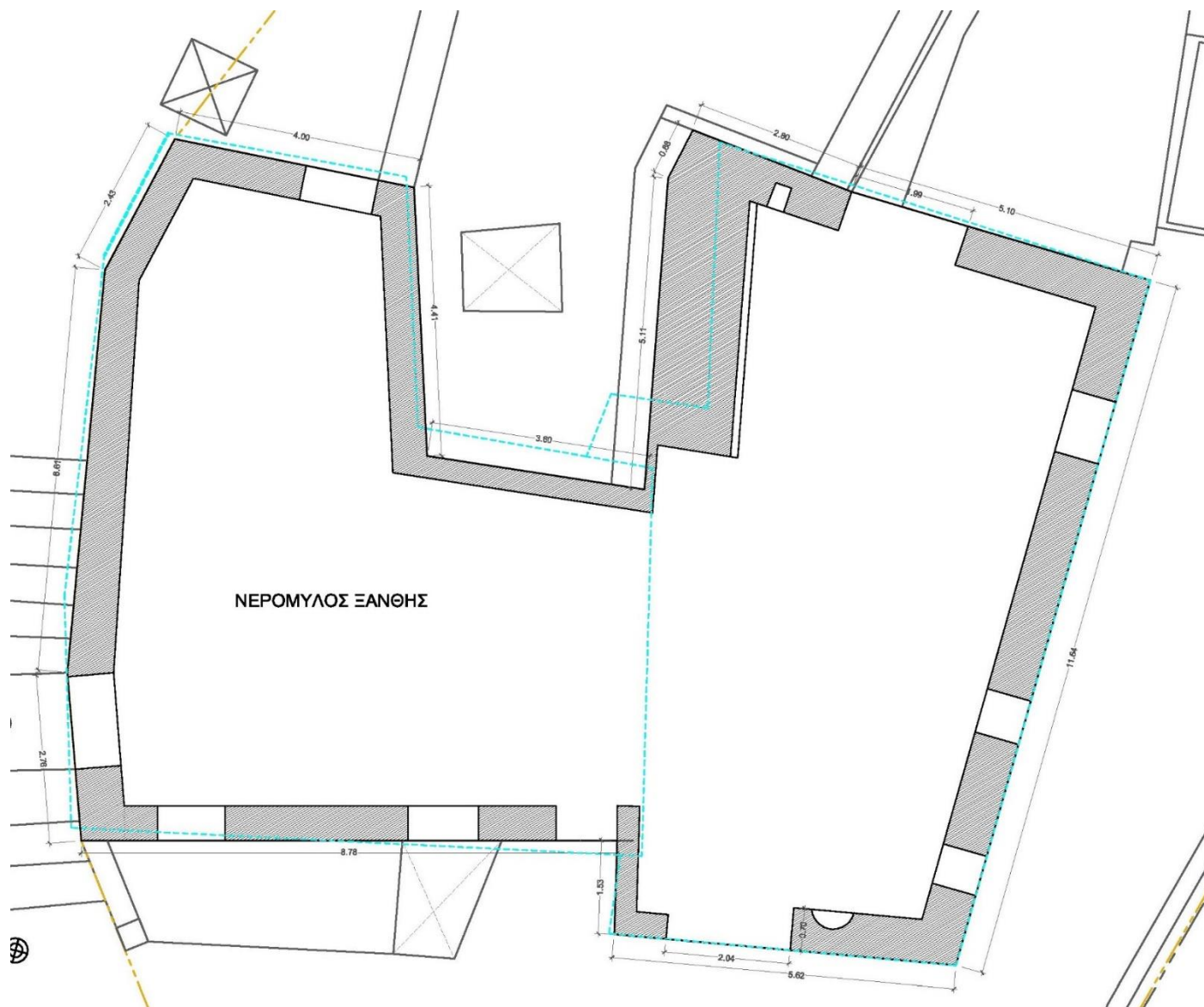
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ				ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΔΕΙΑΣ
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΗΣ				
	ΕΙΔΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ	ΚΑΤΟΙΚΙΑ	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	
Αριθμός ορόφων	ΙΣΟΓΕΙΟ + ΠΑΤΑΡΙ			ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ
Ολική επιφάνεια ορόφων μ2	218,45τ.μ.			Διαμέρ. 1 δωματ.
Καλυπτόμενη				"- 2 "
Επιφάνεια οικ. μ2	183,39τ.μ.			"- 3 "
Ύψος οικοδομής	5,70μ.			"- 4 "
Όγκος ολικός μ3	586,01κ.μ.			"- 5 "
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	8.841,31€			5 και άνω
ΔΙΠΛΟΥΤΥΠΑ				
	Αριθ.	Ημερ.	€	
ΦΕΜ:	8796383	13-05-1999	89.518,00δρχ	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
ΦΕΜ:	9048	18-06-2009	386,04€	Συνολικό εμβαδόν:
ΦΕΜ:	9049	18-06-2009	78,61	Συν. Όγκος καταστ.:
ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ:				
ΔΗΜΟΣ:				
Ι.Κ.Α.:				ΔΙΑΦΟΡΑ
ΑΜΟΙΒΗ:	250466	13-05-1999	1.056.308,00δρχ	Συνολικό εμβαδόν
ΑΜΟΙΒΗ:	377454	18-06-2009	4.593,85€	Συνολικός όγκος
ΑΜΟΙΒΗ:	132649	18-06-2009	935,42€	
ΤΣΜΕΔΕ	523296	18-06-2009	199,29€	Ε ημ. χορών:
ΤΣΜΕΔΕ:	523300	18-06-2009	24,15€	Ε υπογείου:
ΤΣΜΕΔΕ:				Όγκος υπογείου:

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ



ΘΕΩΡΗΣΗ ΑΣΤΥΝΟΜΙΚΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ :		ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΔΕΙΑΣ
		ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ____/____/____
(Α) ΑΥΤΟΨΙΑ : Περάισση φέροντος οργανισμού και τοίχων πληρώσεως		
Αρ. Πρωτ.:	Απόδειξη κατάθεσης αμοιβής επίβλεψης	ΘΕΩΡΗΣΗ
Ημερ. Αυτοψίας	ΦΕΜ :	
	ΤΣΜΕΔΕ :	
(Β) ΑΥΤΟΨΙΑ : Αποπεράτωση οικοδομικών εργασιών		
Αρ. Πρωτ.:	Απόδειξη κατάθεσης του υπόλοιπου της αμοιβής επίβλεψης	ΘΕΩΡΗΣΗ
Ημερ. Αυτοψίας	ΦΕΜ :	
	ΤΣΜΕΔΕ :	

ΧΩΡΙΣ ΤΙΣ ΔΥΟ ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ, ΑΠΑΓΟΡΕΥΕΤΑΙ Η ΣΥΝΔΕΣΗ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΜΕ ΤΟ ΔΙΚΤΥΟ ΤΗΣ Δ.Ε.Η.



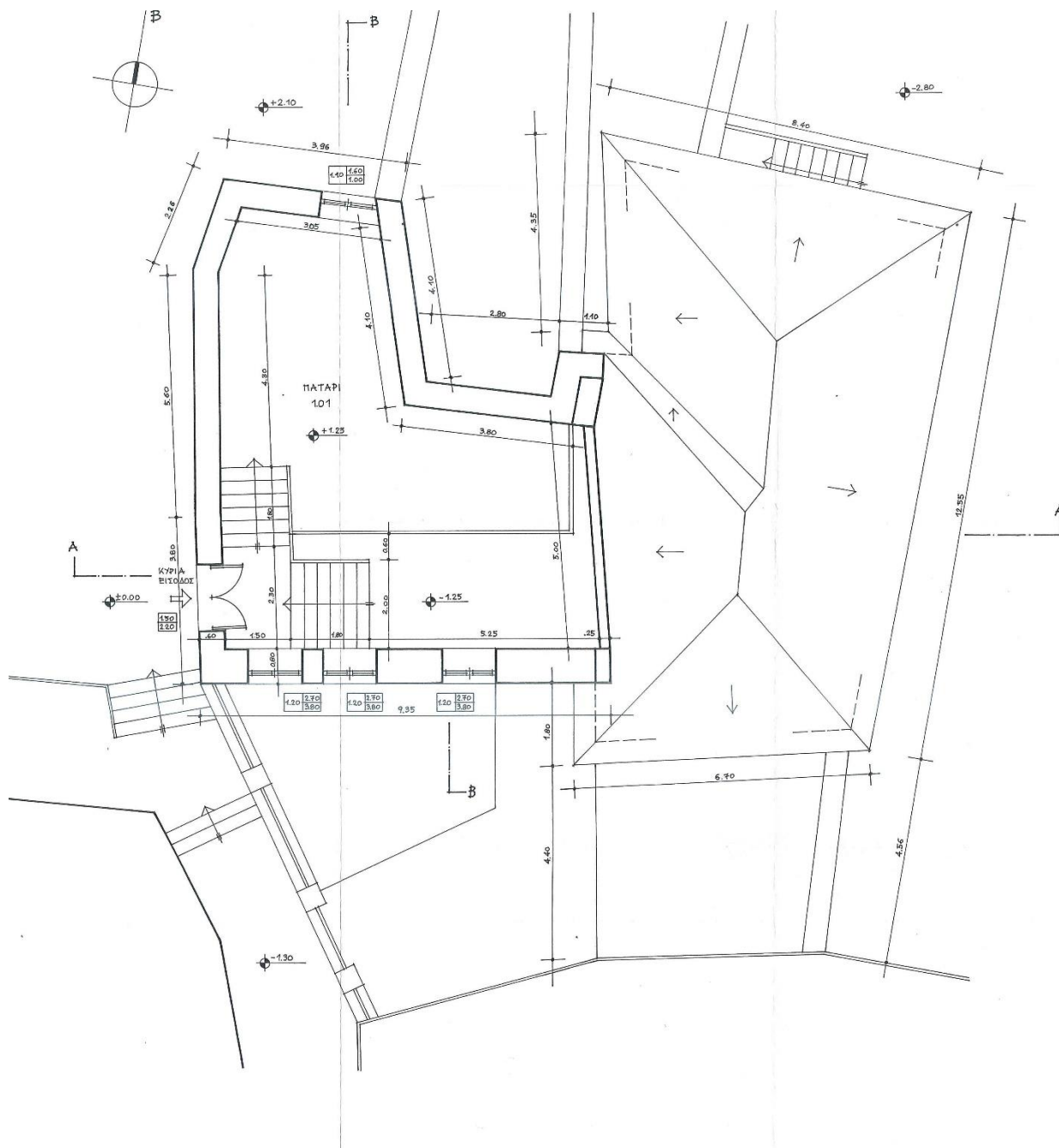
(με γαλάζια γραμμή σημειώνεται το εγκεκριμένο περίγραμμα των κτισμάτων, όπως καθορίζεται στα σχέδια της οικοδομικής άδειας: ΔΞ 74/09)

ΜΑΡΤΙΟΣ 2022



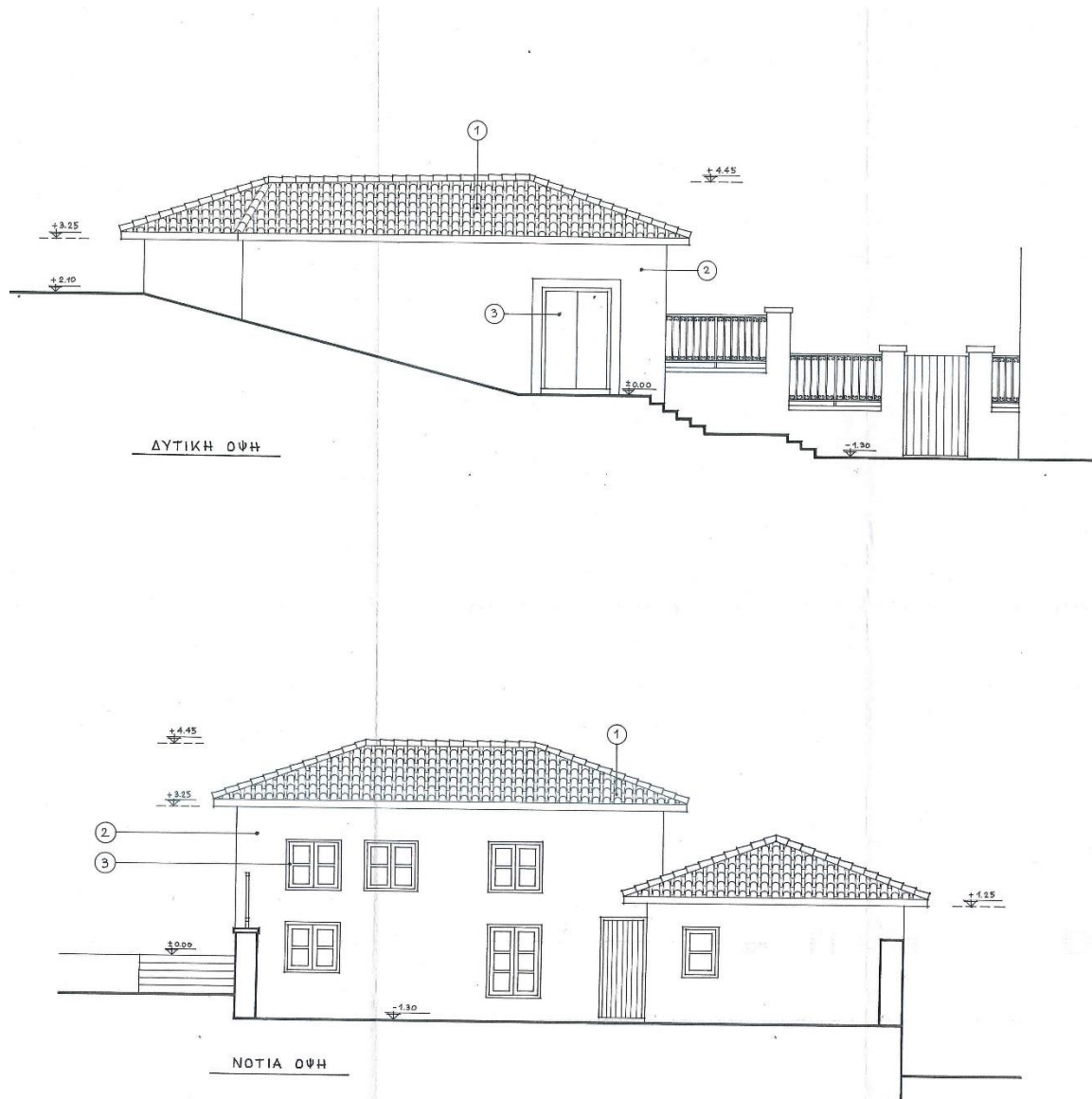
ΕΞΕΛΟΓΜΕΝΟΣ ΚΑΡΑΓΙΩΣΤΡΑΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΙΩΑΝΝΑΚΗΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΠΟΛΥΤ. ΣΧΟΛΗ ΑΙΩΘ.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟ. ΜΗΤΡΩΟΥ 2963
Α. Δημοκρατίας 233 ΑΛΕΞΑΝΔΡΙΑ ΤΗΛ. 21-364

ΜΕΛΕΤΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΔΙΕΥΞΗΣ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΠΑΛΑΙΟΥ ΝΕΡΟΜΥΛΟΥ ΤΗΣ ΞΑΝΘΗΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΔΗΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	
ΕΡΓΟ: ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΕΡΙ ΑΠΟ ΤΟ ΝΗΣΑΚΙ ΣΕ ΧΩΡΟ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΚΑΙ ΑΝΑΨΥΧΗΣ (ΑΝΑΣΤΑΣΙΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΝΕΡΟΜΥΛΟΥ)	
ΑΝΑΔΟΧΟΣ: ΜΙΧΑΛΗΣ ΔΑΛΑΜΠΕΛΑΣ Ε.Δ.Ε.	
ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ: ΞΕΝΟΦΩΝ ΚΑΡΑΠΟΣΤΟΛΟΥ ΠΕΤΡΟΣ ΠΑΥΛΙΔΗΣ ΜΑΡΙΑ ΚΑΡΑΚΕΣΣΙΟΓΛΟΥ	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΗΜ ΜΕΛΕΤΗ
ΣΥΝΕΡΓΑΤΗΣ: ΝΙΚΗ ΑΓΑΘΑΚΗ	ΔΗΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΛΤΕΧΝΙΚΗ Η ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ 20.3.2022
ΜΕΛΕΤΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ	
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΚΑΤΟΡΤΗ ΠΑΤΑΡΙΟΥ ΝΕΡΟΜΥΛΟΥ (ΠΡΟΤΑΣΗ)	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: Α5
ΚΑΙΜΑΚΑ: 1:50	
ΧΡΟΝΟΣ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 1999	
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:	
ΝΙΚΗ Α. ΑΓΑΘΑΚΗ ΔΙΠΛΩΜ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΗΧΗΚΟΣ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΟΣ ΤΗΣ ΕΡΓ. ΜΕΛΕΤΩΝ 421811 43 ΕΚΚΑΡΔΙΩΝ 3 ΤΜΑ 20773 - ΣΑΒΒΗ ΑΝΝΑ 603510340 Α' ΔΟΥ ΞΑΝΘΗΣ	ΞΕΝΟΦΩΝ Ε. ΚΑΡΑΠΟΣΤΟΛΟΥ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΗΧΗΚΟΣ ΔΙΠΛΩΜ. ΤΡΑΥ. Τ. ΣΚΟΛΗΣ Α.Π.Θ. ΑΠΛΩΜ. Τ.Ε.Ε. ΑΓ. ΔΗΜ. - ΝΗΤΡΟΥ 2663 19 ΛΑΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΓ. ΔΗΜ. - ΝΗΤΡΟΥ 2663 20 ΑΝΘΡΩΠΙΝΟΣ 23 - ΑΝΔΡΕΑΣ ΤΗΛ. 21-2 4

ΜΕΛΕΤΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΠΑΛΑΙΟΥ ΝΕΡΟΜΥΛΟΥ ΤΗΣ ΞΑΝΘΗΣ

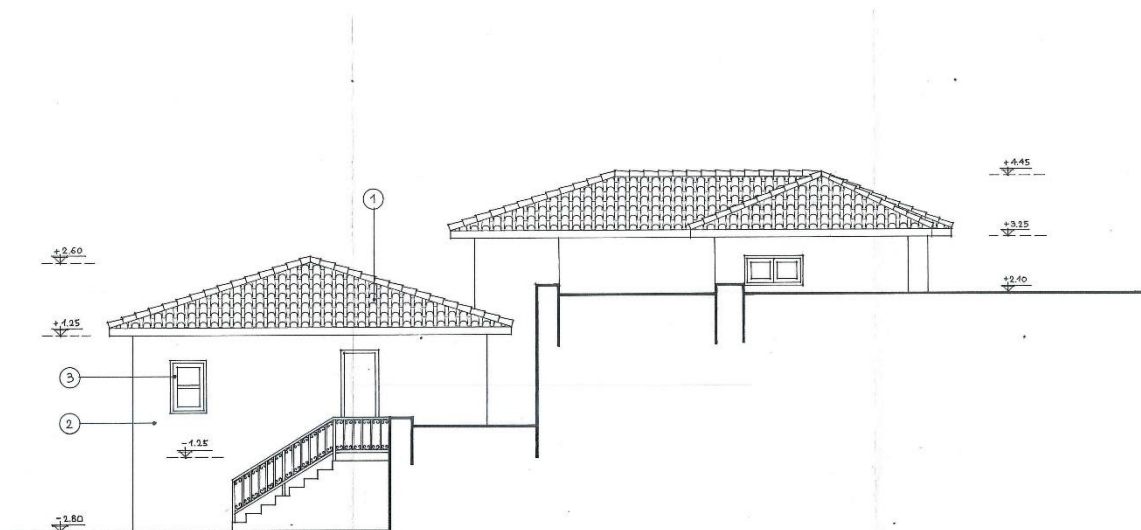


- ① ΕΠΙΚΑΛΥΨΗ ΜΕ ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ
- ② ΣΟΒΑΣ
- ③ ΞΥΛΙΝΑ ΚΟΥΦΕΜΑΤΑ

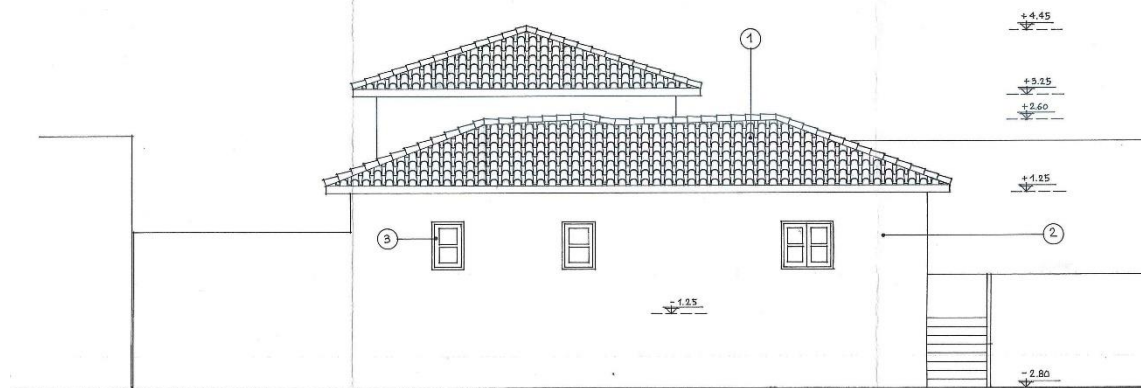


ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΔΗΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	
ΕΡΓΟ: ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΙΣΩ ΑΠΟ ΤΟ ΝΗΔΑΚΙ ΣΕ ΧΩΡΟ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΚΑΙ ΑΝΑΨΥΧΗΣ (ΑΝΑΣΤΗΛΑΞΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΝΕΡΟΜΥΛΟΥ)	
ΑΝΑΔΟΧΟΣ: ΜΕΧΑΛΗΣ ΔΑΔΑΜΠΕΛΑΣ Ε.Δ.Ε.	
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: ΣΕΝΟΦΩΝ ΚΑΡΑΠΟΣΤΟΛΟΥ ΠΕΤΡΟΣ ΠΑΥΛΙΔΗΣ ΜΑΡΙΑ ΚΑΡΑΚΕΣΣΙΟΓΛΟΥ	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΗΜ ΜΕΛΕΤΗ
ΕΥΝΕΡΓΑΤΗΣ: ΝΙΚΗ ΔΑΓΑΘΑΚΗ	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΕΧΑΛΗΣ ΔΑΔΑΜΠΕΛΑΣ Ε.Δ.Ε.
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΔΥΤΙΚΗ ΚΑΙ ΝΟΤΙΑ ΟΨΗ ΝΕΡΟΜΥΛΟΥ (ΠΡΟΤΑΣΗ) ΧΡΟΝΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ: 2.2.2022 ΧΡΟΝΟΣ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 1999	
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: ΝΙΚΗ Δ. ΔΑΓΑΘΑΚΗ ΔΙΠΛΩΜ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ 42181 40 ΕΚΔΟΣΗ 1.10.2017 - ΣΧΕΔ. ΔΑΔ. 03554486 ΝΕΟΥ ΞΑΝΘΗΣ ΣΕΝΟΦΩΝ Ε. ΚΑΡΑΠΟΣΤΟΛΟΥ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΕΧΑΛΗΣ ΔΑΔΑΜΠΕΛΑΣ Ε.Δ.Ε. ΔΙΠΛΩΜ. ΤΕΧΝΟΛ. ΣΧΕΔΙΑΣ. Α.Π.Θ. ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ 14170 Λ. Δημοκρατίας 221 ΑΛΕΞ/ΠΟΛΗ ΤΙΛΑ, 21-204	

ΜΕΛΕΤΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΠΑΛΑΙΟΥ ΝΕΡΟΜΥΛΟΥ ΤΗΣ ΞΑΝΘΗΣ



ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ



ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ

- 1 ΕΠΙΚΑΛΥΨΗ ΜΕ ΧΕΡΑΜΙΔΙΑ
- 2 ΖΟΒΑΞ
- 3 ΣΥΛΙΝΑ ΧΟΥΦΕΜΑΤΑ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΔΗΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	
ΕΡΓΟ: ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΕΔΩ ΑΠΟ ΤΟ ΝΗΣΑΚΙ ΣΕ ΧΩΡΟ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΚΑΙ ΑΝΑΨΥΧΗΣ (ΑΝΑΣΤΗΛΑΞΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΝΕΡΟΜΥΛΟΥ)	
ΑΝΑΔΟΧΟΣ: ΜΙΧΑΛΗΣ ΔΑΛΑΜΠΕΛΑΣ Ε.Δ.Ε.	
ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ: ΞΕΝΟΦΩΝ ΚΑΡΑΠΟΤΟΛΟΥ ΠΕΤΡΟΣ ΠΑΥΛΙΔΗΣ ΜΑΡΙΑ ΚΑΡΑΚΕΣΙΣΟΓΛΟΥ	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΗΜ ΜΕΛΕΤΗ
ΣΥΝΕΡΓΑΤΗΣ: ΝΙΚΗ ΑΓΙΑΚΗ	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΕΧΑΝΙΚΟΣ
Η ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΞΑΝΘΗ 2022	
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΒΟΡΕΙΑ ΚΑΙ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ ΝΕΡΟΜΥΛΟΥ (ΠΡΟΤΑΣΗ)	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: Α9
ΚΑΙΜΑΚΑ: 1:50	
ΧΡΟΝΟΣ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 1999	
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: ΝΙΚΗ Α. ΑΓΙΑΚΗ ΔΙΠΛΩΜ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΗΚΟΣ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΟΣ ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΣ 42191 (ΕΚΔΑΝΕΙΣ ΣΥΜ. 2077 - ΤΑΞΗ ΑΝΑ. 05/5/2005 / Κ. ΔΟΥ ΞΑΝΘΗΣ	ΞΕΝΟΦΩΝ ΚΑΡΑΠΟΤΟΛΟΥ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ Ε.Δ.Ε. ΞΑΝΘΗΣ ΔΙΠΛΩΜ. Η.Δ.Τ. ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΑΕΛΟ ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΤΕΔ/ΣΤ. ΠΑΤΡΙΔΟΥ 28469 / Α. Δημιουργίας 233 ΑΝΔΕΣΙΑΝ Τ.Π.Α. 21-324

Η **υφιστάμενη κατάσταση** και τα προβλήματα που πρέπει να αντιμετωπιστούν για την αποκατάσταση και επαναλειτουργία του μύλου είναι τα ακόλουθα:

1. ΣΤΕΓΕΣ

Ο Νερόμυλος καλύπτεται με κεραμοσκεπείς στέγες με ξύλινο σκελετό, που στατικά βρίσκονται σε σχετικά καλή κατάσταση. Τα προβλήματά τους αφορούν κυρίως στο σύστημα επικάλυψής τους. Το διώροφο τμήμα καλύπτεται με κεραμίδια γαλλικού τύπου και το ισόγειο με κεραμίδια ολλανδικού τύπου. Σύμφωνα με μαρτυρίες γειτόνων, η πτώση ενός πλατάνου - πριν περίπου 15 χρόνια - προκάλεσε ζημιές στις στέγες των κτισμάτων.

Συγκεκριμένα απαιτείται:

- Ενίσχυση της μεταλλικής δοκού που υποστηρίζει τον μεσότοιχο του διώροφου κτίσματος με το ισόγειο και τον φορέα της ξύλινης στέγης του ισόγειου.



Φ16. (2021)

- Αποκατάσταση του ξύλινου πετσώματος της στέγης, στις θέσεις που έχει υποστεί διαβρώσεις.
- Έλεγχος και πιθανά ενίσχυση της υφιστάμενης θερμομόνωσης (πάχους 5 cm).
- Τοποθέτηση νέας στεγανωτικής μεμβράνης.
- Αντικατάσταση των ξύλινων προεξέχοντων στοιχείων και των περιμετρικών κορνιζών.
- Επικάλυψη με νέα κεραμίδια βυζαντινού τύπου, όπως είχε το αρχικό κτίσμα και απαιτεί και το σχετικό με τον Ιστορικό Τόπο της Ξάνθης Διάταγμα.
- Τοποθέτηση νέων μεταλλικών υδρορροών.
- Τροποποίηση της τρίριχτης στέγης του ισόγειου κτίσματος και μετατροπή της σε τετράριχτη. Το καλκάνι αποτελεί μορφολογικό στοιχείο ξένο με το αρχικό κτίσμα του μύλου.

Η μετατροπή της είναι κατασκευαστικά εφικτή.



(2021)

Φ17. Το καλκάνι (τρίγωνο) του ισόγειου κτίσματος.

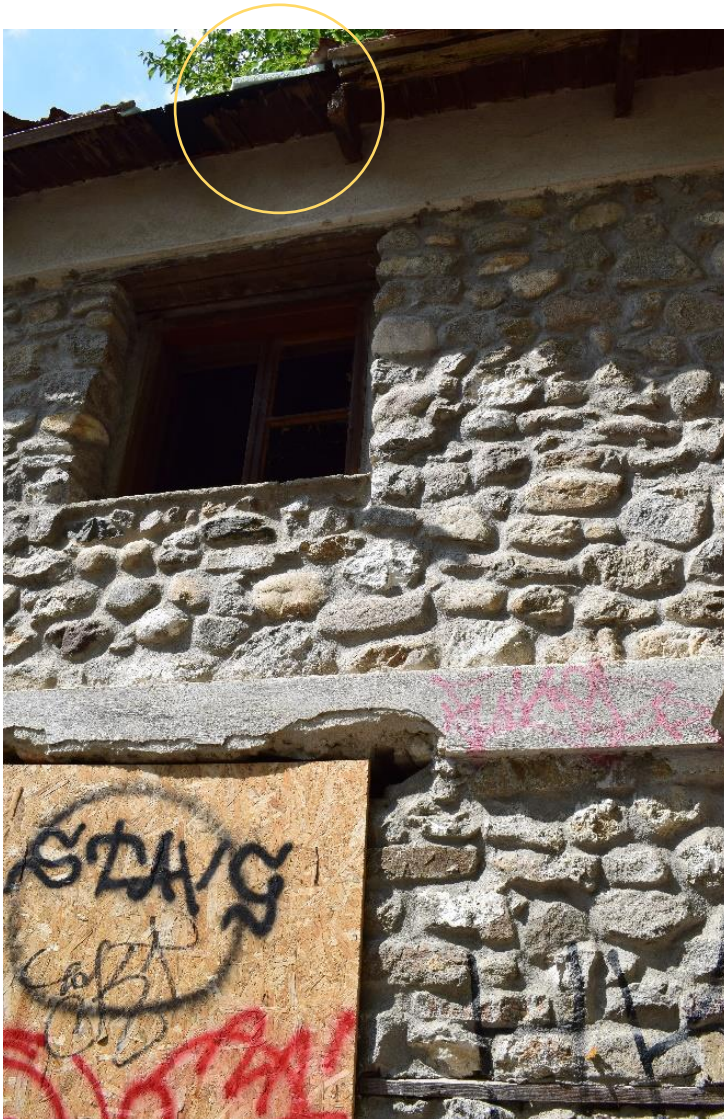


(2021)

Φ18. Φθορές της στέγης.



Φ19. (2021)



(2021)

Φ20. Φωτογραφίες από την πρόσοψη του διώροφου κτίσματος. Τα προεξέχοντα τμήματα και κορνίζες της στέγης είναι σε πολλά σημεία καταστραμμένες.



Φ21. (2021)



Φ22. (2021)

Λεπτομέρειες της προεξέχουσας στέγης του ισόγειου κτίσματος.



(2021)

Φ23. Εσωτερική άποψη της στέγης του βόρειου σκέλους του διώροφου κτίσματος, πάνω από το πατάρι.



(2021)

Φ24. Εσωτερική άποψη της στέγης του άλλου σκέλους του διώροφου κτίσματος.



(2021)

Φ25. Εσωτερική άποψη της στέγης στην ένωση των δύο σκελών του διώροφου κτίσματος.



(2021)

Φ26. Άποψη της στέγης του ισόγειου κτίσματος. Ο τοίχος αριστερά είναι ο εσωτερικός των ημιτελών WC.



(2021)

Φ27. Η έδραση της μεταλλικής δοκού, στην ένωση των δύο κτισμάτων, χρειάζεται ενίσχυση.



(2021)

Φ28. Η μεταλλική δοκός χρειάζεται επιπλέον και ενδιάμεση υποστήριξη.

2. ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ

Η εξωτερική τοιχοποιία όλων των κτισμάτων είναι λιθόκτιστη με χρήση τσιμεντοκονιάματος και είναι ανεπίχριστη. Εξάιρεση αποτελεί η βόρεια και τμήμα της δυτικής πλευράς του διώροφου κτίσματος, που είναι σοβατισμένες.



(2016)

Φ29. Επιχρισμένες βορειοδυτικές πλευρές του διώροφου κτίσματος.



(2016)

Φ30. Δυτική πλευρά του Νερόμυλου.

Η εμφανής λιθοδομή είναι αρμολογημένη (γκρι αρμός, στο χρώμα του τσιμέντου), εκτός της ανατολικής πλευράς του ισόγειου κτίσματος, προς τον π. Κόσυνθο, όπου δεν έχει αρμολογηθεί και είναι ιδιαίτερα κακοκτισμένη. Στην πλευρά αυτή απουσιάζει και η επιχρισμένη ζώνη κάτω από τη στέγη. Προφανώς, η επιχρισμένη ζώνη στις άλλες αντίστοιχες θέσεις των κτισμάτων κατασκευάστηκε προκειμένου να καλυφθεί το κακότεχνο τσιμέντινο σενάζ της στέψης και τα τούβλα πλήρωσης των κενών της στέγης.



(2015)

Φ31. Στέψη της τοιχοποιίας της ανατολικής πλευράς, με εμφανείς κακοτεχνίες.



Φ32. (2021)

Άποψη της ίδιας ανατολικής πλευράς. Το αρμολογημένο, με λευκό παλιό αρμό, χαμηλό τμήμα της λιθοδομής είναι κομμάτι του παλιού αρχικού τοίχου του Νερόμυλου.

Διαβρώσεις στη βάση της λιθοδομής του βόρειου τοίχου του διώροφου κτίσματος παρουσιάζονται στον εσωτερικό χώρο και οφείλονται, το πιθανότερο, σε προβλήματα υγρασίας και στο ριζικό σύστημα μιας αυτοφυούς συκιάς, που έχει αναπτυχθεί δίπλα ακριβώς στο κτίσμα.



(2021)

Φ33. Η λιθοδομή, στη θέση αυτή, είναι πιθανό να αποτελεί και εδώ τμήμα του αρχικού κτίσματος, καθώς έχει χωμάτινο συνδετικό κονίαμα.



(2021)

Φ34. Η συκιά δίπλα στον τοίχο.



(2021)

Φ35. Θέσεις αποσπασμένων ξύλινων πρεκίων που θέλουν αποκατάσταση.



(2021)

Φ36. Βόρεια είσοδος του ισόγειου κτίσματος.
Το πρέκι της εξώθυρας αφαιρέθηκε και η ξύλινη δοκός της στέγης έχει μείνει στο αέρα.



(2021)

Φ37. Τα πρέκια των κουφωμάτων έχουν αποσπαστεί και στις θέσεις αυτές η τοιχοποιία συγκρατείται μόνο με το συνδετικό της τσιμεντοκονίαμα.

3. ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ

Ο εσωτερικός χώρος είναι σε μεγάλο βαθμό αδιαμόρφωτος αλλά, δεδομένου ότι θα προταθεί νέα εσωτερική διαρρύθμιση, δεν αποτελεί ιδιαίτερο πρόβλημα.

Το ξύλινο πατάρι είναι λεηλατημένο - έχουν αφαιρεθεί υποστυλώματα και όλο το εμπρός τμήμα του - και είναι αναγκαία η πλήρης αντικατάστασή του.

Το αρχικό κτίσμα του μύλου ήταν διώροφο. Η πρόσβαση στον όροφο, εξωτερικά, γινόταν από πόρτα στη βορεινή πλευρά. Από εκεί μεταφέρονταν οι καρποί, για να είναι εύκολο το άδειασμα τους στις κοφίνες των μηχανισμών του αλευρόμυλου. Στη μελέτη του 2000, προτάθηκε πατάρι που κάλυπτε τμήμα του ορόφου, χωρίς να εξασφαλίζεται η πρόσβαση στα ανοίγματα της πρόσοψης και χωρίς εξωτερική πόρτα.



Φ38. (2021)



(2021)

Φ39. Απόψεις του διαλυμένου παταριού και της σκάλας ανόδου, στο πλατύ-σκαλο της οποίας καταλήγει και η δυτική είσοδος του Νερόμυλου.

4. ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΟΨΕΩΝ

Η μελέτη του 2000 ταιριάζει μερικώς με τη μορφολογία του αρχικού κτίσματος του μύλου και η υλοποίησή της είναι ακόμα πιο απομακρυσμένη από τις εγκρίσεις του ΣΑ και του ΥΜΑΘ, χωρίς την έγκριση του ΥΠΠΟ.

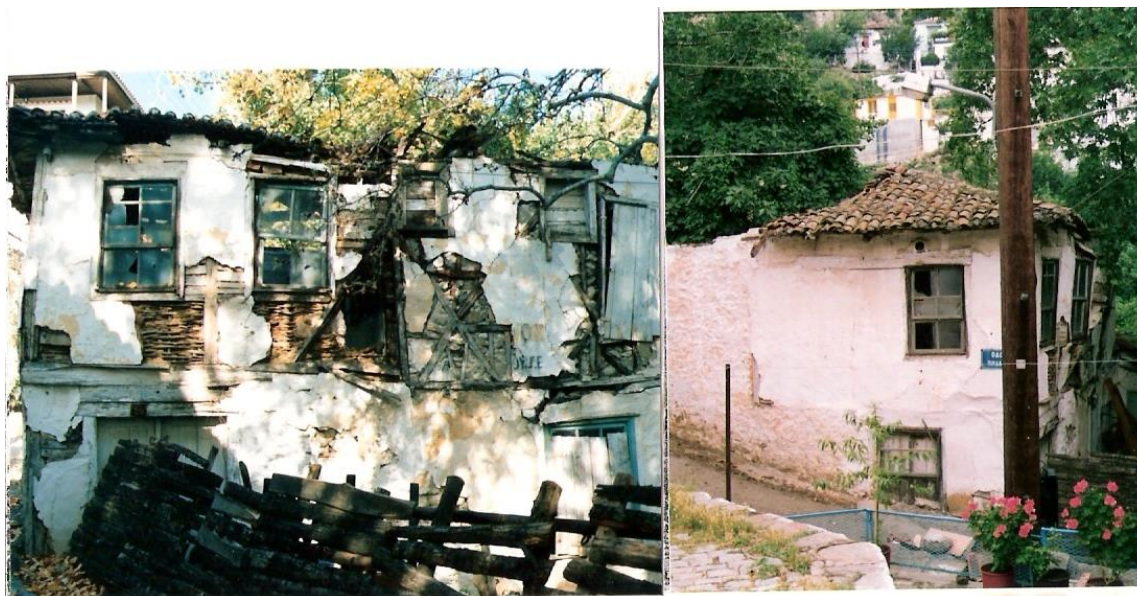
Η συλλογή των παλιών φωτογραφιών του Νερόμυλου μας δίνουν μια καλή εικόνα της αρχικής του μορφής.



Η αρχική πρόσοψη.



Φ40. (2016) Η πρόσοψη του Νερόμυλου, ένα χρόνο μετά την κατασκευή της μεταλλικής πεζογέφυρας.



(1992)¹⁸

Η πρόσοψη και η δυτική όψη του μύλου την περίοδο της κήρυξής του ως διατηρητέου.

Οι βασικές διαφορές με το αρχικό παλιό κτίσμα είναι:

- i. Η ξυλόπηκτη κατασκευή του διώροφου τμήματος του μύλου.
Ο υφιστάμενος λιθόκτιστος όροφος δεν επιτρέπει μια τέτοιου είδους επαναφορά.
- ii. Η δίριχτη στέγη με καλκάνι, πάνω από τον τοίχο που ενώνει το ισόγειο με το διώροφο τμήμα (βλ. παρακάτω φωτογραφία του 1917). Μια τέτοιου είδους αλλαγή θα ήταν δυνατή, αλλά θα επιβαρύνει τον προϋπολογισμό του έργου χωρίς να αλλάξει σημαντικά τη γενική εικόνα του Νερόμυλου.
- iii. Τα ανοίγματα του διώροφου τμήματος.

Τα παλιά ανοίγματα της πρόσοψης είναι υψίκορμα - αντί των πεπλατυσμένων ανοιγόμενων σημερινών - με κουφώματα συρόμενα προς τα πάνω. Δύο μικρά, δεξιά, παράθυρα του ορόφου έχουν αντικατασταθεί με ένα ακόμα μεγάλο παράθυρο. Το παράθυρο, πάνω από το τοξωτό άνοιγμα εξόδου του νερού, έχει διατηρηθεί. Η παλιά κύρια μεγάλη πόρτα του μύλου έχει αντικατασταθεί με ένα πεπλατυσμένο παράθυρο. Μια νέα, μικρότερου πλάτους, πόρτα έχει τοποθετηθεί στα δεξιά.

Η κύρια μεγάλη πόρτα εισόδου στον Νερόμυλο διαμορφώνεται στη δυτική πλευρά του διώροφου κτίσματος, στη θέση που παλιά υπήρχε παράθυρο. Στη θέση αυτή, η είσοδος στον μύλο γίνεται σε ψηλότερη στάθμη (+1.53 m) από τη στάθμη του ισόγειου. Η κάθοδος στο ισόγειο γίνεται μέσω του ξύλινου πλατύσκαλου της σκάλας ανόδου στο πατάρι.

Η πίσω βορεινή πόρτα τροφοδοσίας του μύλου έχει αντικατασταθεί με παράθυρο. Στην προοπτική λειτουργίας του αλεστικού μηχανισμού του μύλου, η πόρτα τροφοδοσίας θα πρέπει να αποκατασταθεί. Όπως έχει ήδη αναφερθεί, για την αύξηση του ύψους του ανοίγματος, για κάποια περίοδο, είχε διαμορφωθεί δίριχτο στεγάκι (βλ. παρακάτω φωτογραφία του 1917).

¹⁸ Φωτογραφίες από την καρτέλα κήρυξης των κτισμάτων ως διατηρητέων.



Φ41. (2016) Δυτική πλευρά/ κεντρική είσοδος του διώροφου κτίσματος.



Φ42.



Φ43.

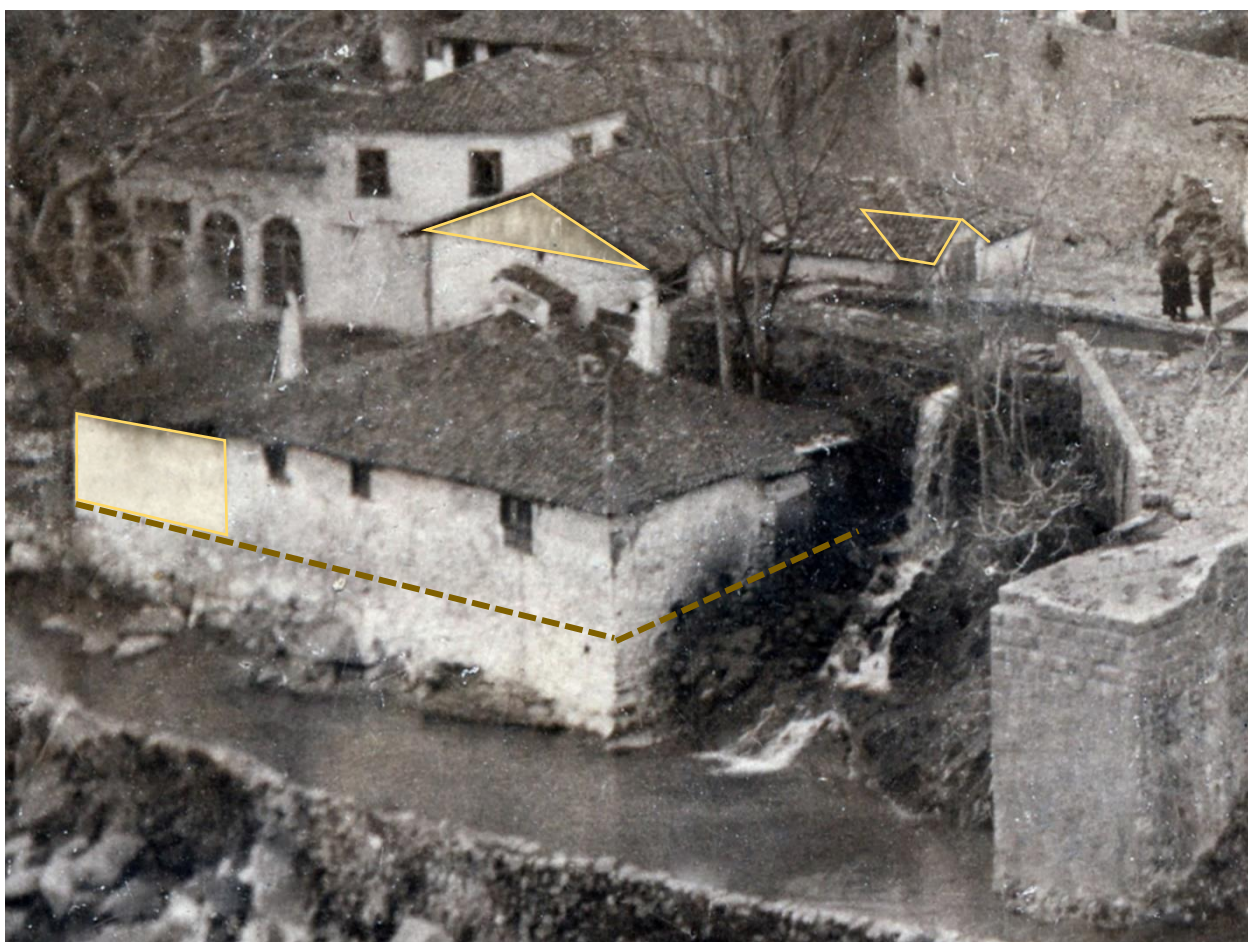
(2016) Βορεινή όψη και ο ίδιος τοίχος φωτογραφημένος εσωτερικά μέσα από το πατάρι. Η πόρτα τροφοδοσίας έχει αντικατασταθεί με παράθυρο. Η εξωτερική στάθμη εδάφους προφανώς έχει επιχωθεί.

iv. Τα ανοίγματα του ισόγειου κτίσματος.

Για τη μορφή της νότιας πλευράς (πρόσοψης) δεν υπάρχουν πληροφορίες. Τα αρχικά ανοίγματα της δυτικής όψης ταιριάζουν – αν και φαίνονται λίγο μικρότερα – με τα υφιστάμενα και φράσσονταν με σιδεριές. Η στέγη του ισόγειου κτίσματος ήταν σε λίγο χαμηλότερη στάθμη από τη σημερινή και ως εκ τούτου τα παράθυρα δείχνουν ελαφρά μετατοπισμένα.

Για αυτή την κατηγορία χρήσης κτίσματος, οι δύο μεγάλες εξωτερικές πόρτες (βόρεια και νότια) δεν ταιριάζουν με την κλίμακα των παλιών παραδοσιακών.

Οι υπαίθριες διαμορφώσεις του Δήμου κάλυψαν, κατά πολύ, τη βάση του κτίσματος και έχουν αλλοιωθεί πλήρως οι αρχικές του αναλογίες. Πρόκειται όμως για μια επέμβαση μη αναστρέψιμη.



(1917)¹⁹

Άποψη του παλιού υδρόμυλου, φωτογραφημένη από τη συνοικία Σαμακώβ.

Στο ύψος της διακεκομμένης γραμμής διαμορφώνεται περίπου η υφιστάμενη στάθμη εδάφους. Σημειώνονται: το ξύλινο καλκάνι του διώροφου κτίσματος, το δίριχτο στεγάκι πάνω από τη βορεινή πόρτα τροφοδοσίας και η νότια επέκταση του ισόγειου τμήματος, που σήμερα δεν υπάρχουν.

¹⁹ Αρχείο Τάσου Τεφρωνίδη (απόσπασμα της Φ7.)



(1917)²⁰
Η δυτική όψη του ισόγειου τμήματος.



Φ44. (2016)
Η διαμορφωμένη δυτική όψη του ισόγειου τμήματος.

²⁰ Αρχείο Τάσου Τεφρωνίδη (απόσπασμα της Φ9.)



Φ45. (2016)

Η βορεινή είσοδος του ισόγειου τμήματος οδηγεί σήμερα σε ακάλυπτο χώρο, που δεν είναι πλέον εξωτερικά προσβάσιμος λόγω των διαμορφώσεων της μεταλλικής πεζογέφυρας.

ν. Το τελείωμα των εξωτερικών λιθοδομών.

Ούτε στο αρχικό κτίσμα του μύλου, αλλά ούτε στην εγκεκριμένη μελέτη του 2000 υπάρχουν αρμολογημένες λιθοδομές με επιχρισμένες ζώνες, όπως στην υφιστάμενη κατάσταση.

5. ΟΙ ΜΗΧΑΝΙΣΜΟΙ ΑΛΕΣΗΣ

Σήμερα απομένουν τμήματα των μεταλλικών τμημάτων των 2 μηχανισμών του, μαζί με τις μυλόπετρες τους. Κομμάτια από χρησιμοποιημένες μυλόπετρες βρέθηκαν μέσα στον υπόγειο χώρο κίνησης του αλευρόμυλου (ζουριό).

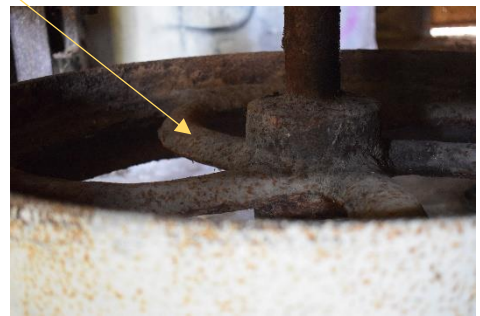


Φ46. (2021) Ο μπροστινός μηχανισμός ήταν ο κύριος κεντρικός, τον οποίο κινούσε μεταλλική οριζόντια φτερωτή (βυζαντινού τύπου). Και οι δύο μηχανισμοί στηριζόντουσαν πάνω σε μεταλλικές υπερυψωμένες βάσεις.



Φ47. (2021) Μεταλλικός κωρονόσχημος υδροτροχός (φτερωτή) με πτερύγια σε εξωτερικό δακτύλιο.

Ο Υδρόμυλος του Χατζηαντωνίου λειτούργησε μόνο ως ηλεκτροκίνητος αλευρόμυλος, μέχρι τις αρχές περίπου της δεκαετίας του 1980.



Φ48. (2021)

Ο δεύτερος ηλεκτροκίνητος αλευρόμυλος που αντιστοιχεί στο ισόγειο κτίσμα, κατά την τελευταία περίοδο λειτουργίας του, περιστρεφόταν με μεταδιδόμενη με ιμάντες κίνηση.



Φ49. (2021)

Ιμάντας κίνησης του 2^{ου} αλευρόμυλου. Ο μεταλλικός "ανεβάτης", για τη ρύθμιση του κενού μεταξύ των δύο μυλόπετρων – με τον οποίο ο μυλωνάς ρύθμιζε το πόσο λεπτόκοκκο ή χοντρόκοκκο θα έβγαине το αλεύρι – υποδηλώνει ότι και στη θέση αυτή, κάτω από τον

2^ο μηχανισμό υπήρχε παλιά ζουριό. Το πιθανότερο είναι ότι μπαζώθηκε κατά τη φάση ανακατασκευής του μύλου.



Φ50. (2021)

Σύστημα στήριξης της κάτω σταθερής μυλόπετρας 2^{ου} αλευρόμυλου. Οι μυλόπετρες του κεντρικού αλευρόμυλου στηρίζονται με βάρος τους πάνω στη μεταλλική βάση τους.



Φ51. (2021)

Οι μυλόπετρες ήταν ελληνικής κατασκευής (διαμέτρου 110 cm), του Εργοστασίου Μυλόπετρων Πέτρου Σ. Δεβολή, στη Θεσσαλονίκη – ένα από τα δύο επώνυμα εργοστάσια μυλόπετρων. Οι μυλόπετρες είχαν σύστημα ρύθμισης με αντίβαρα. Μέσα στις οπές - που διακρίνονται εκατέρωθεν της πάνω σφραγίδας - ο μυλωνάς τοποθετούσε βαρίδια με τα οποία ζυγοστάθμιζε την πάνω μυλόπετρα, ώστε να περιστρέφεται επίπεδα.



Φ52.

Ορθογώνιες οπές ζυγοστάθμισης.

Οι μυλόπετρες ήταν τεχνητές πέτρες ή πέτρες από "σφυρίλη"²¹, όπως συνήθως τις αποκαλούσαν οι ιδιοκτήτες των μύλων, οι οποίες άρχισαν να χρησιμοποιούνται εκτεταμένα μετά τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο. Οι τεχνητές μυλόπετρες αποτελούνταν από δύο διαφορετικά υλικά. Η βάση της μυλόπετρας κατασκευαζόταν από τσιμέντο και η επιφάνεια τριβής φτιαχνόταν από χυτό σκληρό υλικό με κόκκους πετρώματος. Η επιφάνεια αυτή τριβόταν σταδιακά με τη χρόνια χρήση, σιγά σιγά φθειρόταν και η πέτρα δεν μπορούσε πλέον να χρησιμοποιηθεί. Διαρκούσαν περίπου 5 χρόνια χρήσης.

Το Εργοστάσιο Μυλόπετρων Πέτρου Σ. Δεβολή ήταν ο κύριος προμηθευτής των μύλων της Βόρειας Ελλάδας. Καταγόταν από το Λέχοβο του νομού Καστοριάς και έμαθε την τέχνη της μυλόπετρας στην Κωνσταντινούπολη. Το εργοστάσιο έκλεισε το 1954, καθώς άλλαξαν οι απαιτήσεις της αγοράς και η τεχνολογία των μύλων. Οι πέτρες του Νερόμυλου της Ξάνθης πρέπει να ήταν από τις τελευταίες παραγωγές, όπως φαίνεται από τις σφραγίδες τους.



Φ53. Σφραγίδα με παράσταση

αετού που πατάει πάνω σε δύο μυλόπετρες.

²¹ Βαλαβανίδου, Α. (2008) *Οι υδρόμυλοι της Μακεδονίας*. Β' Τόμος. Διδακτορική διατριβή του Τμήματος Αρχιτεκτόνων ΑΠΘ, Θεσσαλονίκη.



Φ54. (2021)

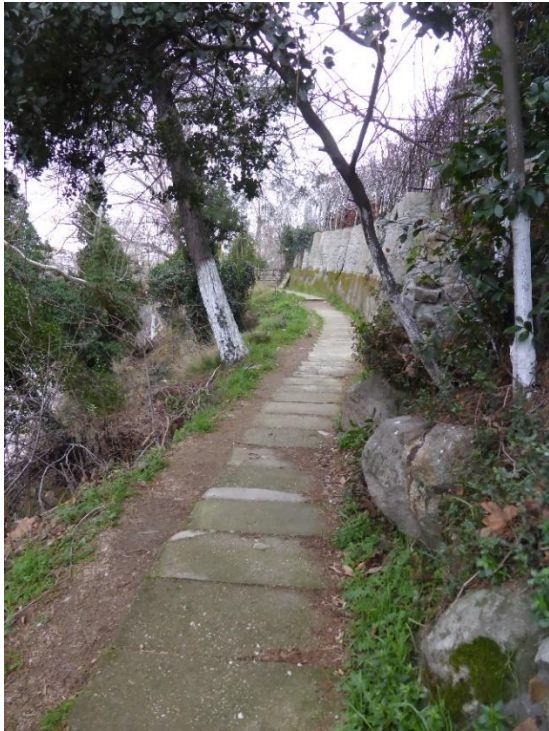
Η εσωτερική πλευρά των μυλόπετρων είχε κατάλληλες χαράξεις για το σωστό άλεσμα των καρπών. Το πελέκημα των πετρών ήταν συχνό, ανάλογα με τον φόρτο εργασίας. Οι οπές που είχαν στα πλάγια οι μυλόπετρες μαρτυρούν τη χρήση γερανού ανύψωσης για το πελέκημά τους.



Φ55. (2021) Χρησιμοποιημένες σπασμένες μυλόπετρες.

6. ΤΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΥΔΡΟΔΟΤΗΣΗΣ

Όπως έχει αναφερθεί, στον Νερόμυλο της Ξάνθης το νερό του π. Κόσυνθου έφτανε μέσω κτιστού μυλαύλακα, σκεπασμένου με πλάκες, που υδροδοτούσε και όλους τους υπόλοιπους μύλους της πόλης. Ο μυλαύλακας βρίσκεται σε δημόσιο χώρο και αποτελεί αρμοδιότητα του Δήμου. Διατηρείται μέχρι σήμερα, αλλά έχει καταστραφεί η δέση, η κατασκευή δηλαδή που επιτρέπει την είσοδο και ρυθμίζει την ποσότητα του νερού, από τον ποταμό μέσα στον μυλαύλακα.



(2016) Ο καλυμμένος με πλάκες μυλαύλακας κατά μήκος της περιπατητικής διαδρομής "Μονοπάτι της Ζωής".

Το νερό, για την κίνηση της φτερωτής του Νερόμυλου, μεταφερόταν στο ζουριό με κεκλιμένο κτιστό υδραγωγό, με σχήμα ανεστραμμένης κόλουρης ορθογωνικής πυραμίδας. Ο υδραγωγός σήμερα φράσσεται με μεταλλική σχάρα. Ο κεντρικός υδραύλακας μεταφοράς νερού καταλήγει σε φρεάτιο, το οποίο επικοινωνεί με τον υδραγωγό μέσω πλαστικού, μεγάλης διαμέτρου, σωλήνα. Το ύψος της υδατόπτωσης είναι περίπου 5m.



Φ56. (2016) Ο υδραγωγός και ο πλαστικός σωλήνας μεταφοράς του νερού.



Φ57. (2021)

Στο άκρο του υδραγωγού, εσωτερικά, ο μυλωνάς τοποθετούσε μεταλλικά ακροφύσια (σιφούνια), ποικίλων διατομών για να ρυθμίσει την ταχύτητα περιστροφής της φτερωτής. Στη φωτογραφία διακρίνεται η φραγή του υδραγωγού στον τοίχο και κομμάτι από σκουριασμένο σιφούνι, πεσμένο δίπλα στην οπή εισόδου του νερού στο ζουριό.

Η οροφή του ζουριού διαμορφώνεται με μεταλλικούς δοκούς πάνω στους οποίους στηρίζεται τσιμέντινη πλάκα. Δύο φατνώματα ανάμεσα στους δοκούς μένουν κενά και επιτρέπουν την πρόσβαση στο ζουριό.



Φ58.



Φ59. (2015 & 2021)

Τα ανοίγματα στο δάπεδο και η κάτω επιφάνεια της πλάκας/ οροφής του ζουριού.



Φ60. & Φ61. (2021)

Το τοξωτό άνοιγμα εξόδου του νερού από τον μύλο, φωτογραφημένο μέσα από το ζουριό.



Φ62.



(2015)

Επάνω, το τοξωτό άνοιγμα εξόδου του νερού, εξωτερικά, που βλέπει σε παράγωνο φρεάτιο.

Παλιά, η έξοδος του νερού συνδεόταν με ανοικτό νεραύλακα. Κατά την ανακατασκευή του μύλου, μπροστά στην έξοδο του μύλου διαμορφώθηκε τσιμέντινο φρεάτιο που οδηγεί τα νερά υπόγεια, μέσω πλαστικού σωλήνα, σε παρακείμενο ανοικτό αύλακα (κάτω φωτογραφία). Σήμερα το φρεάτιο φράσσεται με μεταλλική σχάρα.



Φ63. (2015) Τα κτίσματα επί της οδού Πινδάρου 27 & Σοφοκλέους

Το "Νησάκι", επί της οδού Πινδάρου 27

Πρόκειται για παλιό λιθόκτιστο, μονόχωρο, ισόγειο κτίσμα με υπόγειο και με ανοίγματα μόνο στην πρόσοψή του, επί του πεζοδρόμου της Πινδάρου. Επικοινωνεί εσωτερικά με το γωνιακό διώροφο κτίσμα και την τελευταία περίοδο λειτουργήσε ενιαία με αυτό, ως ταβέρνα. Στο μπροστινό τμήμα του προς τον πεζόδρομο, υπάρχει υπόγειος χώρος. Η στάθμη του ισογείου είναι ελαφρά υπερυψωμένη από την εξωτερική, γεγονός που επιτρέπει τη δημιουργία δύο φεγγιτών φωτισμού/ αερισμού στο υπόγειο.

Το κτίριο δεν έχει πλέον δάπεδο στη στάθμη του ισογείου (ξυλοκατασκευή) και η καμένη ψευδοροφή του μαρτυρά ότι κάποια στιγμή έπιασε φωτιά. Ο υπόγειος χώρος είναι ανοιχτός και γεμάτος λύματα, που δυστυχώς εισχωρούν στο κτίσμα - με συνεχή ροή - από δύο κυρίως θέσεις. Η μία βρίσκεται στον πίσω δυτικό τοίχο, λίγο ψηλότερα από τη στάθμη του ισογείου και η άλλη, στο υπόγειο στη γωνία μεταξύ της δυτικής και βορεινής πλευράς του. Είναι πολύ πιθανό να υπάρχουν και άλλα σημεία κατά μήκος της δυτικής πλευράς του υπογείου.

Δεν είναι εύκολο να εκτιμηθεί η προέλευση των λυμάτων, αν δηλαδή προέρχονται από διαρροές βόθρων ή του συστήματος αποχέτευσης. Η αντιμετώπισή τους είναι πολύ δύσκολη γιατί το κτίσμα είναι σε επαφή με την τοιχοποιία του γειτονικού κτίσματος και είναι αδύνατη μια βαθιά εξωτερική εκσκαφή. Η αντιμετώπισή τους απαιτεί διερεύνηση στο στάδιο υλοποίησης του έργου. Στο επίπεδο της παρούσας μελέτης, πρέπει να θεωρηθεί δεδομένη η αδυναμία μιας εξωτερικής αντιμετώπισης και να αναζητηθούν λύσεις με στόχο την αποχέτευση και την άντληση των λυμάτων μέσα από το κτίσμα.



Φ64. (2021)

1. Η ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ

Η φέρουσα πετρόκτιστη τοιχοποιία της πρόσοψης και της νότιας πλευράς είναι σε καλή κατάσταση, παρ' ότι η πρόσοψη στηρίζεται σε λιθόκτιστους πεσσούς που οργανώνουν υψίκορμα τοξωτά ανοίγματα. Παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον, καθώς τα εσωτερικά ανοίγματα, που εδράζονται στους πεσσούς, είναι ψηλότερα των αντίστοιχων εξωτερικών τοξωτών ανοιγμάτων που σχηματίζει η εξωτερική τοιχοποιία.

Διαβρώσεις εντοπίζονται στον πίσω δυτικό και στον βορεινό τοίχο, οι οποίες σχετίζονται με τις διαρροές λυμάτων, αλλά και με γενικότερα προβλήματα υγρασίας στη βάση τους. Για τους λόγους αυτούς κρίνεται απαραίτητη η στατική τους ενίσχυση, καθώς πρόκειται για λιθοδομές δομημένες με χώμα ως συνδετικό υλικό.

Οι εσωτερικές επιχρισμένες επιφάνειες του κτίσματος φέρουν περιμετρικά παλιούς ζωγραφικούς διακόσμους, οι οποίοι θα πρέπει να αποκατασταθούν σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Τμήματος Προστασίας Νεωτέρων Μνημείων και Κινητών Πολιτιστικών Αγαθών Ξάνθης (ΥΠΠΟ). Πριν από την έναρξη των εργασιών αποκατάστασης του κτίσματος η Υπηρεσία ζητάει, προς έγκριση, την εκπόνηση Μελέτης Συντήρησης και Αποκατάστασης του ζωγραφικού διακόσμου.

Καθώς οι εσωτερικές ενισχύσεις της τοιχοποιίας (πχ. βαθύ αρμολόγημα, gunite) θα κατέστρεφαν τον εσωτερικό διάκοσμο, επιλέγεται ως επικρατέστερη λύση η κατασκευή ενός μεταλλικού σκελετού, που θα αναλάβει τα φορτία της στέγης.



Φ65. & Φ66. (2021)

Μέσα στους κύκλους εντοπίζονται οι δύο κύριες θέσεις εισόδου λυμάτων στον χώρο. Αριστερά, φαίνεται και τμήμα της καμένης ψευδοροφής. Οι θέσεις εισόδου λυμάτων σημειώνονται και στην αποτύπωση της κάτοψης του κτιρίου.

Η δεξιά φωτογραφία έχει τραβηχτεί από την εσωτερική πόρτα - ενδιάμεση των 2 κτισμάτων - προς τα κάτω, στο υπόγειο.



Φ67. & Φ68. (2021)

Ο ζωγραφικός διάκοσμος της νότιας πλευράς. Οι τοίχοι ήταν βαμμένοι γκριζογάλανοι, ζωγραφισμένοι με παραστάσεις φυτικών μοτίβων, μπλε χρώματος.



Φ69. & Φ70. (2021)

Αριστερά, η νοτιοδυτική γωνία και δεξιά, τμήμα του βόρειου τοίχου. Το τμήμα που έχει καταστραφεί αντιστοιχεί στην πλάτη των ντουλαπιών του παλιού μαγειρείου.



Φ71. (2021) Η πρόσοψη εσωτερικά. Όλη η πρόσοψη στηρίζεται σε πεσσούς με υπερυψωμένα τόξα, ψηλότερα των εξωτερικών τόξων των ανοιγμάτων. Το ύψος των τόξων είναι λίγο ψηλότερο του ύψους του φεγγίτη της εξώθυρας, στο μέσον.

2. Η ΣΤΕΓΗ

Το κτίριο καλύπτεται με ξύλινη, τρίριχτη, κεραμοσκεπή στέγη με επικάλυψη κεραμιδιών γαλλικού τύπου. Η αντικατάστασή της κρίνεται απαραίτητη, με αντίστοιχη ξύλινη και προτείνεται η επικάλυψή της με κεραμίδια βυζαντινού τύπου, όπως είχε το αρχικό κτίσμα.

Το κτίσμα φέρει λίθινα γείσα με κυμάτια, τα οποία θα διατηρηθούν και θα αποκατασταθούν.



Φ72. (2021)

3. ΤΟ ΥΠΟΓΕΙΟ

Το ακριβές ύψος υπογείου και το ύψος θεμελίωσής του δεν είναι εφικτό να αποτυπωθούν λόγω της ύπαρξης των λυμάτων. Η ενίσχυση της περιμετρικής λιθόκτιστης τοιχοποιίας κρίνεται απαραίτητη, κυρίως στη βόρεια και τη δυτική πλευρά.

Παράλληλα, θα πρέπει να διερευνηθεί η δυνατότητα δημιουργίας κατάλληλα σχεδιασμένων φρεατίων που θα συλλέγουν τα λύματα, τα οποία στη συνέχεια θα αντλούνται και θα οδηγούνται στο δίκτυο αποχέτευσης.



Φ73. (2021)

Στο υπόγειο μπορούν να χωροθετηθούν τα WC, προκειμένου να παραμείνει αδιάσπαστος ο ισόγειος χώρος με ωφέλιμη επιφάνεια μόλις 43,4 m². Η κολώνα εσωτερικά του κτίσματος τοποθετήθηκε μεταγενέστερα, για την υποστήριξη της στέγης.

4. Η ΠΡΟΣΟΨΗ

Η πρόσοψη του κτίσματος είναι πολύ ενδιαφέρουσα, δομημένη με πελεκητούς λίθους με ισόδομο σύστημα. Τα λίθινα πελεκητά τοξωτά υπέρθυρα φέρουν προεξέχοντα κλειδιά. Ο φεγγίτης κεντρικής πόρτας διατηρεί την παλιά σιδεριά.

Μέσα στα χρόνια η όψη δέχτηκε ποικίλες επεμβάσεις, όπως βαφές, κλείσιμο των τοξωτών ανοιγμάτων για τη δημιουργία μικρότερων ορθογώνιων παραθύρων, κατασκευή μεταλλικού στεγάστρου πάνω από την εξώθυρα κ.λπ. Πρόκειται για αντιστρεπτές επεμβάσεις, που επιτρέπουν την επαναφορά στην αρχική μορφή της.



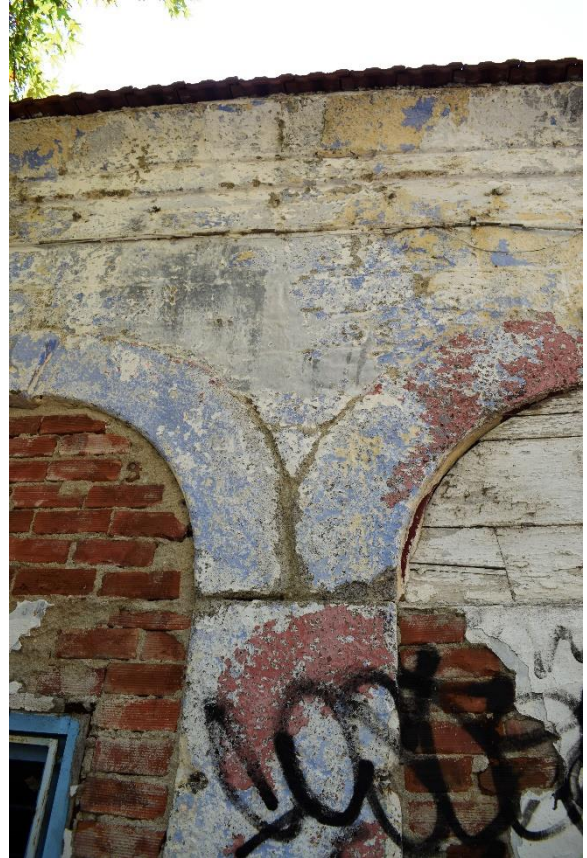
(1917)

Απόσπασμα της παλιάς φωτογραφίας Φ7. Τα παράθυρα έχουν τοξωτούς φεγγίτες με δύο ακτινωτά καΐτια και το ανοιγόμενο τμήμα τους (τζαμιλίκι) είναι χωρισμένο με καΐτια σε τρία ίσα μέρη.



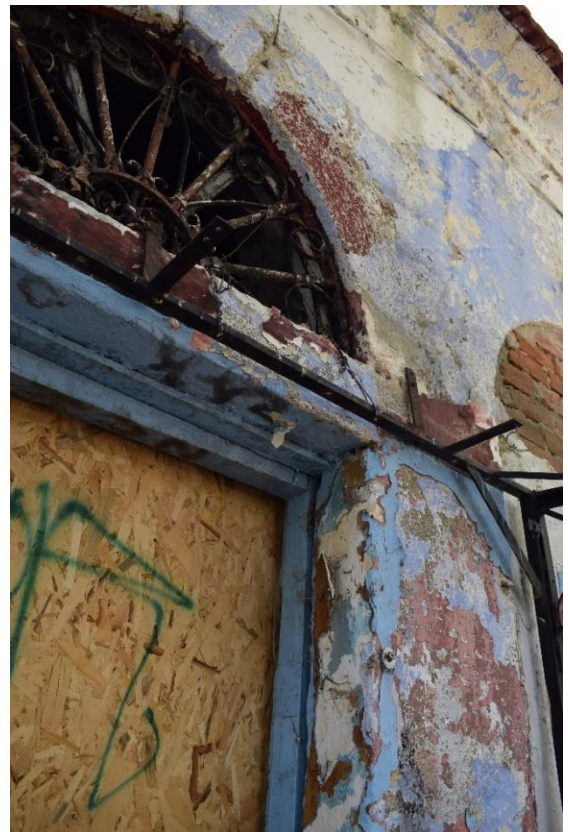
Φ74. (2021)

Το τοξωτό υπέρθυρο με την παλιά σιδεριά.



Φ75. & Φ76.(2021)

Τα τοξωτά ανοίγματα έχουν σφραγιστεί με τούβλα και έχουν διαμορφωθεί μικρότερα παράθυρα.



Φ77. & Φ78. (2021)

Αριστερά, χαμηλά διακρίνεται το άνοιγμα/ φεγγίτης του υπογείου και δεξιά, διακρίνονται οι πολλαπλές στρώσεις χρωμάτων που καλύπτουν τη λιθοδομή.



Φ79. (2021)

Τα διπλού ύψους τοξωτά ανοίγματα της όψης, που φέρουν και αυτά ζωγραφικό διάκοσμο.



Φ80. (2021)

Η εσωτερική πόρτα επικοινωνίας με το διώροφο γωνιακό κτίσμα.

Το γωνιακό κτίσμα επί της οδού Πινδάρου 27 & Σοφοκλέους

Το γωνιακό διώροφο κτίσμα κρίθηκε πρόσφατα ως επικίνδυνο και τον Μάιο 2021 κατεδαφίστηκε ο όροφος του. Οι φωτογραφικές καταγραφές του κτίσματος και η τοπογραφική αποτύπωση που εκπονήθηκε στις αρχές του 2021, δίνουν ικανά στοιχεία για την πλήρη αποκατάστασή του. Η κακή κατάστασή του απαιτεί την πλήρη, εκ θεμελίων, ανακατασκευή του.

Το κτίσμα είναι πλινθοκτιστο με εξαίρεση την πίσω μεσοτοιχία που είναι λιθοδομή, μονόχωρο σε κάθε στάθμη και καλύπτεται με τρίριχτη κεραμοσκεπή στέγη, επικαλυμμένη με βυζαντινού τύπου κεραμίδια.



κλέους.

Φ81. (2016) Η παλιά όψη επί της οδού Σοφο-



Φ82. (2016)

Η παλιά όψη επί της οδού Πινδάρου (πεζόδρομος).



Φ83. (2016) Το ελαφρά προεξέχον σαχνισί.



Φ84. (2021)

Η σημερινή αποδιοργανωμένη κατάσταση του κτίσματος.

Στον όροφο, το κτίριο είχε τρία υψίκορμα ξύλινα παράθυρα και στο ισόγειο, άλλα δύο πλατιά, με ελαφρά τοξωτό υπέρθυρο, που είναι πλέον κτισμένα. Από τον τύπο ανοίγματος φαίνεται ότι το ισόγειο δεν είχε χρήση κατοικίας, παρά μόνο ο όροφος. Η είσοδος στο κτίσμα είναι επί της οδού Σοφοκλέους, με ελαφρά τοξωτό υπέρθυρο. Τα τοξωτά υπέρθυρα, κτισμένα από μασίφ τούβλα, υποστηρίζονταν με μεταλλική λάμα.



(2021)

Φ85. Βορεινή όψη. Αριστερά το κλειστό παράθυρο και δεξιά η πόρτα.



(2021)

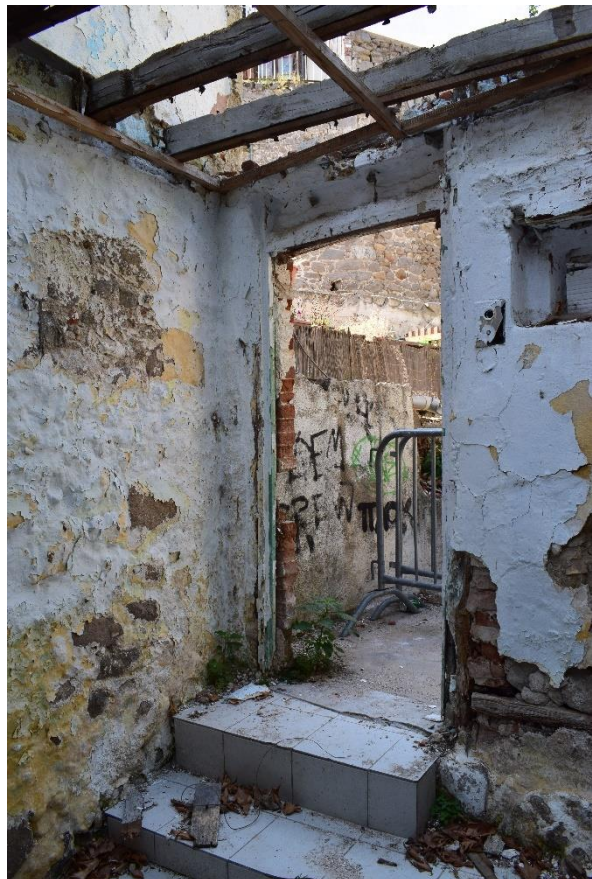
Φ86. Το ξύλινο μεσοπάτωμα εξείχε κατά 0,47cm και σχημάτιζε ένα μικρό σαχνισί. Για την υποστήριξη των προεξεχόντων ξύλινων γρεδιών υπήρχαν μεταλλικά, κυρτωμένα στο άκρο, σίδερα.

Όπως αναφέρθηκε, το κτίσμα λειτουργούσε ως κουζίνα για την ταβέρνα.



Φ87. & Φ88. (2021)

Αριστερά, ότι έχει απομείνει από την ξύλινη σκάλα ανόδου στον όροφο και δεξιά, η πόρτα σύνδεσης με το "Νησάκι", με τοξωτό πέτρινο υπέρθυρο από την πλευρά του διώροφου.



Φ89. & Φ90. (2021) Απόψεις του εσωτερικού χώρου της παλιάς κουζίνας.

ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ & ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΤΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ

Ο Νερόμυλος της Ξάνθης προσφέρει πολλαπλές εναλλακτικές δυνατότητες δράσεων κοινωνικού και εκπαιδευτικού χαρακτήρα, που μπορούν να λειτουργήσουν συνδυαστικά με την παροχή υπηρεσιών αναψυχής, τις οποίες θα καλύψουν τα άλλα δύο κτίρια. Ο συνδυασμός αυτών των δύο βασικών χρήσεων είναι απαραίτητος προκειμένου να εξασφαλιστεί η βιωσιμότητα και η αυτάρκεια ενός τέτοιου πολυχώρου.

Το συγκρότημα θα έχει τη δυνατότητα να καλύψει διάφορες εναλλακτικές, κερδοφόρες δραστηριότητες αναψυχής & εκπαίδευσης (φούρνος, καφέ, εστιατόριο, σεμινάρια κλπ.), και είναι σημαντική η διασύνδεση των χρήσεων μέσω της παραγωγής του αλευριού στον μύλο, που θα αποτελεί και την "κεντρική ιδέα". Στόχος είναι, με την πάροδο του χρόνου, το Συγκρότημα του Νερόμυλου της Παλιάς Πόλης Ξάνθης να εξελιχθεί σε έναν πολυσύχναστο πολυχώρο, που θα συνδυάζει την αναψυχή με τον πολιτισμό, το περιβάλλον και την κοινωνική παρέμβαση.

Ο Νερόμυλος

Με στόχο την αποκατάσταση του Νερόμυλου ως προβιομηχανικού μνημείου και παράλληλα την ανάδειξή του ως χώρου πολιτισμού, προτείνονται οι παρακάτω επεμβάσεις - δράσεις:

1. **Η επίλυση των οικοδομικών προβλημάτων** του κτίσματος, όπως αναλυτικά περιγράφεται στα προηγούμενα κεφάλαια.
 2. **Η μορφολογική αποκατάσταση** του κτίσματος. Η επίλυση των σχετικών θεμάτων περιλαμβάνει κυρίως:
 - I. Την ανακατασκευή της τρίριχτης στέγης του ισόγειου τμήματος και τη μετατροπή της σε τετράριχτη.
 - II. Τη μορφολογική αποκατάσταση των ξύλινων προεξεχόντων τμημάτων και την επικάλυψή των στεγών με κεραμίδια βυζαντινού τύπου.
 - III. Τη βελτίωση των αναλογιών του εξωτερικών ανοιγμάτων, προκειμένου να γίνουν υψίκορμα και τη μείωση του μεγάλου πλάτους των θυρών του ισόγειου τμήματος.
 - IV. Την ολοκλήρωση των εξωτερικών αρμολογημάτων και την καθαίρεση όλων των σοβατισμένων επιφανειών. Οι λιθοδομές τελικά θα ασβεστωθούν με στόχο να πλησιάσουν τη μορφή της τοιχοποιίας του αρχικού κτίσματος. Με τον τρόπο αυτό θα καλυφθούν και οι κακοτεχνίες της ανακατασκευής του μύλου.

Με τις προτάσεις (III) και (IV) έχει συμφωνήσει και το ΥΠΠΟ.

 - V. Τη μετατροπή του βορεινού παράθυρου του παταριού σε πόρτα.
3. **Η αποκατάσταση του συστήματος υδροδότησης** του Νερόμυλου.

Η αποκατάσταση του υδραύλακα παροχής θα πρέπει να γίνει σε συνεργασία και με την οικονομική υποστήριξη του Δήμου Ξάνθης, καθώς ανήκει σε δημόσιο χώρο. Όπως αναφέρθηκε, ο υδραύλακας διατηρείται μέχρι σήμερα και

απαιτείται η συντήρησή του. Επιπλέον, απαιτείται η κατασκευή νέας δέσης, ψηλά στο σημείο εισόδου του νερού από το ποτάμι.

Απαραίτητη κρίνεται και η αναδιαμόρφωση της δέσης πίσω από τον μύλο (εντός της ιδιοκτησίας), η κατασκευή ανοικτού μυλαύλακα και νέας μεταλλικής "πόρτας" (θυρόφραγμα) για τη ρύθμιση της ποσότητας παροχής του νερού.

Αντίστοιχα, αναγκαία είναι και η καθαίρεση του τσιμέντινου φρεατίου μπροστά στο τοξωτό άνοιγμα εξόδου του νερού και η δημιουργία νέου με λιθοδομή, μέσα στο οποίο οι επισκέπτες θα βλέπουν ελεύθερα να κυλάει το νερό.

4. Η **αποκατάσταση του μηχανισμού του αλευρόμυλου**. Προτείνεται η επαναλειτουργία του μηχανισμού του παλιού υδρόμυλου και όχι του ηλεκτροκίνητου μηχανισμού. Στόχος είναι η παραγωγή αλεύρων στο πλαίσιο επίδειξης του μηχανισμού και στο πλαίσιο σχετικών εκπαιδευτικών σεμιναρίων. Το παραγόμενο αλεύρι θα μπορεί να χρησιμοποιείται και στο καφέ/ εστιατόριο.
5. Η **δημιουργία ενός χώρου παρασκευής αρτοσκευασμάτων**. Η παραγωγή αλεύρων προτείνεται να συνδυαστεί με ένα εργαστήριο παραγωγής αρτοπαρασκευασμάτων, που θα έχει εκπαιδευτικό χαρακτήρα. Για την υποστήριξη της λειτουργίας του προτείνεται η κατασκευή και ενός παραδοσιακού ξυλόφουρνου. Σύμφωνα με τη Δ/ση Ανάπτυξης – δεν απαιτείται κάποια σχετική άδεια λειτουργίας εφόσον ο αλευρόμυλος λειτουργεί επιδεικτικά ή για εκπαιδευτικούς λόγους.

Εντούτοις, η κατασκευή του παρασκευαστηρίου θα καλύπτει και τις σχετικές προδιαγραφές, σε περίπτωση που μελλοντικά αλλάξει η μορφή λειτουργίας του. Ουσιαστικά οι προδιαγραφές απαιτούν τον διαχωρισμό του χώρου από άλλες χρήσεις και την επένδυση των πάγκων εργασίας, του δαπέδου και των τοίχων με υλικά λεία και αδιαπτόιστα – προδιαγραφές ούτως ή άλλως είναι απαραίτητες για την ορθή λειτουργία του εργαστηρίου.

Στην κατεύθυνση αυτή, προτείνεται η επένδυση όλων των επιφανειών με κατάλληλα αδιαβροχοποιημένη πατητή τσιμεντοκονία. Ο χώρος παραγωγής και εργαστηρίου θα διαχωρίζεται από τον υπόλοιπο χώρο με τζαμαρία, που θα επιτρέπει την οπτική διασύνδεση των χώρων.

Με τον χώρο της παραγωγής και του παρασκευαστηρίου συνδυάζεται και η χρήση του παταριού. Το πατάρι συνδέεται εσωτερικά με τον ισόγειο χώρο παραγωγής και επιπλέον, μέσω της νέας βορεινής εξώπορτας, ο μυλωνάς αποκτά εύκολη πρόσβαση στο σύστημα υδροδότησης. Οι καρποί θα φυλάσσονται στο πατάρι, σε κατάλληλα ερμάρια σύμφωνα με τις προδιαγραφές. Μέσω του παταριού θα είναι εύκολη η τροφοδότηση του κοφινιού του αλευρόμυλου. Ο χώρος του παταριού είναι αρκετά μεγάλος για να καλύψει και τις επιπλέον ανάγκες θεωρητικών εκπαιδευτικών εργαστηρίων, όπως και την ανάγκη ενός χώρου γραφείου.

6. Η **δημιουργία ενός πολυχώρου** με λειτουργία που θα σχετίζεται με τον πολιτισμό και με το περιβάλλον (χώρος εκθέσεων, παρουσιάσεων/ διαλέξεων κλπ.).

Η άμεση σχέση του μύλου με το νερό και τον π. Κόσυνθο, αποτελεί την αφορμή για να λειτουργήσει και ως χώρος ποικίλων περιβαλλοντικών ενημερωτικών/ εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων και παιχνιδιών για τα παιδιά. Οι συγκεκριμένες δραστηριότητες θα απευθύνονται σε μαθητές και επισκέπτες, με

στόχο την ευαισθητοποίησή τους σχετικά με τα αξιόλογα οικοσυστήματα της περιοχής²².

Στον ίδιο χώρο θα καλύπτεται και η **δημιουργία ενός μικρού θεματικού μουσείου υδροκίνησης**, που θα σχετίζεται και με την ιστορία και τον πολιτισμό της Παλιάς Πόλης της Ξάνθης.

Ο εξοπλισμός όλων των χώρων θα πρέπει να έχει τη δυνατότητα εύκολης μετακίνησης, ώστε να είναι εφικτή η προσαρμογή του στις ανάγκες των εναλλακτικών χρήσεων.

7. Η **δημιουργία μιας μικρής βιβλιοθήκης και αναγνωστηρίου**, με βιβλία και ψηφιακό υλικό πάνω σε θέματα σχετικά με την υδροκίνηση, την πλούσια ιστορία της Ξάνθης, το περιβάλλον κ.λπ.

Τα κτίσματα επί της οδού Πινδάρου 27 & Σοφοκλέους

Τα δύο κτίσματα προτείνεται να λειτουργήσουν ενιαία ως **κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος** (καφέ/ εστιατόριο), που θα χρησιμοποιεί και τον υπαίθριο χώρο κάτω από τα μεγάλα πλατάνια, όπως η παλιά ταβέρνα "Νησάκι".

Για όλες οι εργασίες, που αφορούν στα δύο αυτά κτίσματα, θα πρέπει να εκδοθεί νέα Άδεια Δόμησης, που θα ακολουθήσει όλες τις σχετικές διαδικασίες και εγκρίσεις από τις αρμόδιες υπηρεσίες.

Η αποκατάσταση και ανάδειξη των κτισμάτων επί της οδού Πινδάρου 27 & Σοφοκλέους απαιτεί:

1. Την **επίλυση των οικοδομικών προβλημάτων** των κτισμάτων, όπως αναλυτικά περιγράφεται στα προηγούμενα κεφάλαια.
 - Όπως έχει αναφερθεί, το ισόγειο κτίσμα "Νησάκι" χρειάζεται στατική διερεύνηση. Καθότι εσωτερικά δεν είναι εφικτές – λόγω των τοιχογραφιών – οι επεμβάσεις ενίσχυσης της λιθόκτιστης τοιχοποιίας του, θα διερευνηθεί εναλλακτικά η κατασκευή εσωτερικού μεταλλικού σκελετού που θα αναλάβει τα φορτία της νέας στέγης, η οποία θα επικαλυφθεί με κεραμίδια βυζαντινού τύπου.
 - Επιπλέον, είναι κρίσιμη η επίλυση των προβλημάτων που σχετίζονται με τα λύματα που εισρέουν στο κτίσμα.
 - Το υπόγειο θα καλύψει τις αποθηκευτικές ανάγκες του καταστήματος και τους απαιτούμενους χώρους υγιεινής, που θα πρέπει να περιλαμβάνουν και WC ΑμΕΑ. Η πρόσβαση στο υπόγειο θα γίνεται μέσω εσωτερικής σκάλας, που θα συνδυαστεί με ανελκυστήρα σκάλας κατάλληλο για ΑμΕΑ.
 - Το δώροφο γωνιακό κτίσμα απαιτεί την εκ θεμελίων ανακατασκευή του και θα καλύψει τις ανάγκες του παρασκευαστηρίου του καταστήματος.

²² Η περιοχή του Νομού Ξάνθης έχει το μοναδικό προνόμιο να φιλοξενεί δύο σημαντικά Εθνικά Πάρκα: το Εθνικό Πάρκο Οροσειράς Ροδόπης και το Εθνικό Πάρκο Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης.

Οργανώνεται σε δύο επίπεδα, που θα επικοινωνούν με εσωτερική σκάλα και ένα μικρό αναβατήριο τροφίμων.

2. Τη **μορφολογική αποκατάσταση** των κτισμάτων. Η επίλυση των σχετικών θεμάτων περιλαμβάνει κυρίως:

A. Ισόγειο κτίσμα

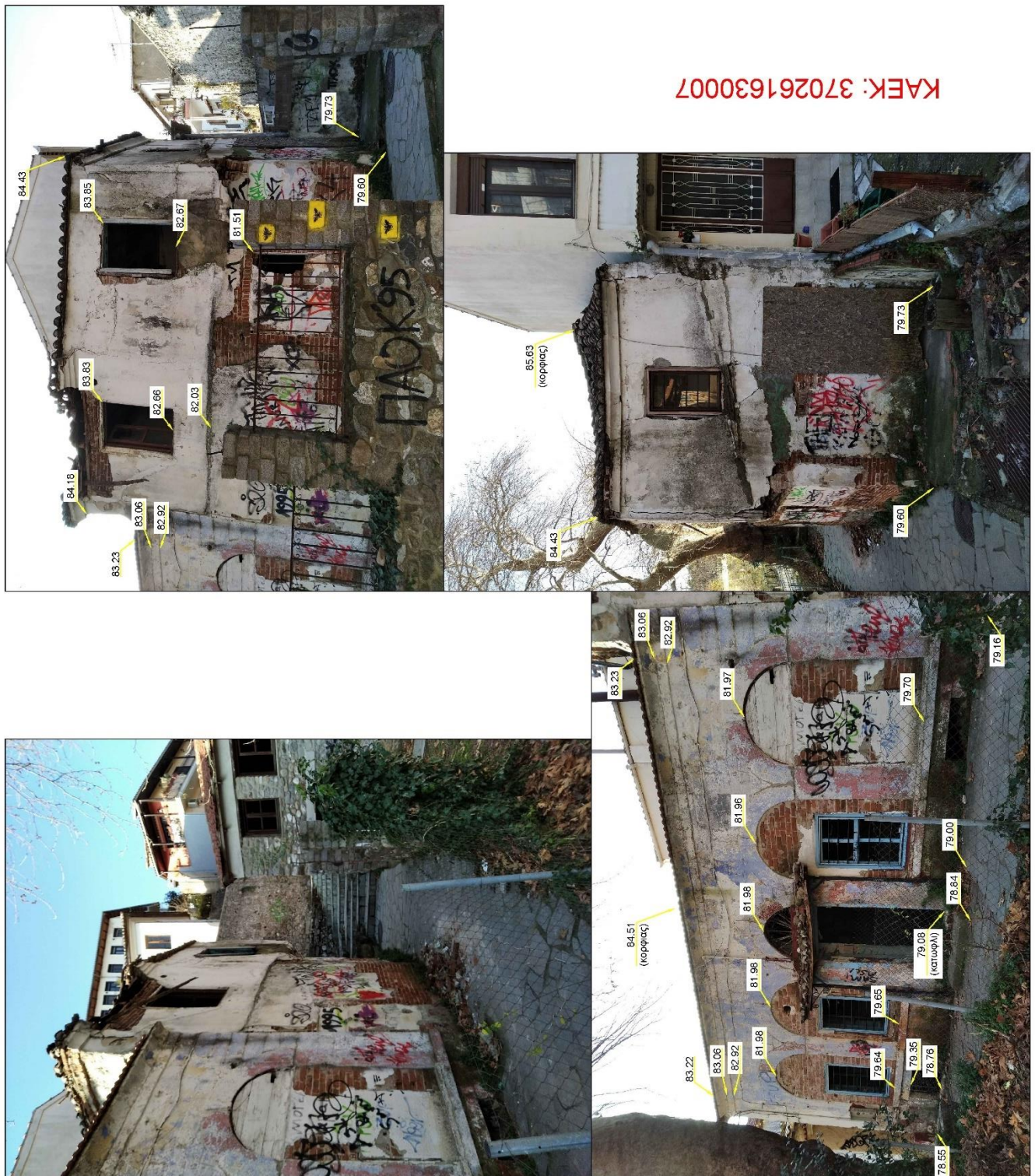
- Την καθαίρεση όλων των μεταγενέστερων επεμβάσεων στην πρόσοψή του, όπως των επεμβάσεων στα τοξωτά ανοίγματα, του μεταλλικού στεγάστρου και όλων των στοιχείων που έχουν προστεθεί πάνω της μέσα στα χρόνια.
- Τον καθαρισμό της ισόδομης λιθοδομής της πρόσοψης από τις βαφές. Η λιθοδομή θα παραμείνει εμφανής.
- Την τοποθέτηση κατάλληλης μορφής ξύλινων κουφωμάτων.
- Την αποκατάσταση του εσωτερικού διακόσμου του χώρου των τραπεζοκαθισμάτων.
- Την κατασκευή παραδοσιακής μορφής ξύλινου ψευδοτάβανου. Μέσα στον τυφλό χώρο της στέγης θα τοποθετηθεί η απαραίτητη μηχανολογική εγκατάσταση κλιματισμού/ αερισμού του καταστήματος.

Με τις επεμβάσεις αυτές είναι σύμφωνο το ΥΠΠΟ.

B. Διώροφο κτίσμα

Το υφιστάμενο κτίσμα θα καθαιρεθεί πλήρως. Το νέο κτίσμα θα ακολουθήσει πιστά τη μορφή του αρχικού κτίσματος. Όπως αναφέρθηκε, στη φάση της τοπογραφικής αποτύπωσης του Συγκροτήματος, πριν την καθαίρεση του ορόφου, αποτυπώθηκαν τα βασικά υψόμετρα των μορφολογικών στοιχείων του κτίσματος.

Για τις ανάγκες του παρασκευαστηρίου, θα κατασκευαστεί κτιστή καμινάδα σε επαφή με την προς τα δυτικά όμορη οικοδομή. Η καμινάδα θα έχει το κατάλληλο, σύμφωνα με τις σχετικές προδιαγραφές, ύψος.



(Τοπογραφική Αποτύπωση: 2.2021)

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΣΧΕΔΙΩΝ

Η υφιστάμενη κατάσταση του Συγκροτήματος παρουσιάζεται στα **σχέδια αποτύπωσης**:

- A.1A – Παλαιός Νερόμυλος/ Κάτοψη Ισόγειων Χώρων
- A.2A – Παλαιός Νερόμυλος/ Κάτοψη Παταριού
- A.3A – Παλαιός Νερόμυλος/ Κάτοψη Υπόγειου Χώρου Μηχανισμού
- A.4A – Παλαιός Νερόμυλος/ Κάτοψη Στεγών
- A.5A – Διατηρητέα κτίσματα επί της Πινδάρου 27 & Σοφοκλέους/
Κάτοψη Ισόγειων Χώρων
- A.6A – Διατηρητέα κτίσματα επί της Πινδάρου 27 & Σοφοκλέους/
Κάτοψη Στεγών
- A.7A – Παλαιός Νερόμυλος/ Όψεις Νότια και Ανατολική
- A.8A – Παλαιός Νερόμυλος/ Όψεις Βόρεια και Δυτική
- A.9A – Διατηρητέα κτίσματα επί της Πινδάρου 27 & Σοφοκλέους/
Όψεις Βόρεια και Ανατολική
- A.10A – Παλαιός Νερόμυλος/ Τομές A-A & B-B
- A.11A – Διατηρητέα κτίσματα επί της Πινδάρου 27 & Σοφοκλέους/
Τομές Γ-Γ & Δ-Δ
- A.12A – Παλαιός Νερόμυλος/ Θέσεις Λήψης Φωτογραφιών
- A.13A – Διατηρητέα κτίσματα επί της Πινδάρου 27 & Σοφοκλέους/
Θέσεις Λήψης Φωτογραφιών

και η **αρχιτεκτονική πρόταση** σε επίπεδο **προμελέτης**, στα σχέδια:

- A.1Π – Παλαιός Νερόμυλος/ Κάτοψη Ισογείου
- A.2Π – Παλαιός Νερόμυλος/ Κάτοψη Παταριού
- A.3Π – Παλαιός Νερόμυλος/ Κάτοψη Υπόγειου Χώρου Μηχανισμού
- A.4Π – Παλαιός Νερόμυλος/ Κάτοψη Στεγών
- A.5Π – Διατηρητέα κτίσματα επί της Πινδάρου 27 & Σοφοκλέους/
Κάτοψη Ισόγειων Χώρων
- A.6Π – Διατηρητέα κτίσματα επί της Πινδάρου 27 & Σοφοκλέους/
Κάτοψη Ορόφου
- A.7Π – Διατηρητέα κτίσματα επί της Πινδάρου 27 & Σοφοκλέους/
Κάτοψη Υπογείου
- A.8Π – Διατηρητέα κτίσματα επί της Πινδάρου 27 & Σοφοκλέους/
Κάτοψη Στεγών

- Α.9Π – Παλαιός Νερόμυλος/ Όψεις Νότια και Ανατολική
- Α.10Π – Παλαιός Νερόμυλος/ Όψεις Βόρεια και Δυτική
- Α.11Π – Διατηρητέα κτίσματα επί της Πινδάρου 27 & Σοφοκλέους/ Όψεις Βόρεια και Ανατολική
- Α.12Π – Παλαιός Νερόμυλος/ Τομές Α-Α & Β-Β
- Α.13Α – Διατηρητέα κτίσματα επί της Πινδάρου 27 & Σοφοκλέους/ Τομές Γ-Γ & Δ-Δ
- Α.14Π – Παλαιός Νερόμυλος/ Κάτοψη Ισογείου Χώρου - Κλιματισμός
- Α.15Π – Παλαιός Νερόμυλος/ Κάτοψη Παταριού - Κλιματισμός
- Α.16Π – Παλαιός Νερόμυλος/ Τομές Α-Α & Β-Β - Κλιματισμός
- Α.17Π – Διατηρητέα κτίσματα επί της Πινδάρου 27 & Σοφοκλέους/ Κάτοψη Ισόγειων Χώρων – Κλιματισμός/ Αερισμός
- Α.18Π – Διατηρητέα κτίσματα επί της Πινδάρου 27 & Σοφοκλέους/ Κάτοψη Υπογείου – Κλιματισμός/ Αερισμός
- Α.19Π – Διατηρητέα κτίσματα επί της Πινδάρου 27 & Σοφοκλέους/ Τομή Γ-Γ/ Κλιματισμός/ Αερισμός

Αγγέλα Γεωργαντά,
αρχιτέκτων μηχανικός

