

Κατερινα Τζαβάρα
Αρχιτεκτων μηχανικός
Ξάνθη
Τηλ 2541066382-fax 2541066383

ΝΕΡΟΜΥΛΟΣ ΞΑΝΘΗΣ

- ΑΡΧΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ
- ΠΡΟΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Ξάνθη 10-05-2004

• ΑΡΧΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ

Κτίριο εξαιρετικά ενδιαφέρον όχι τόσο από την μορφολογία του αλλά από την θέση και την αρχική του λειτουργία. Αποτελείται από δύο διακριτούς όγκους και από δύο «αυλές», μία προς την μεριά του ποταμού και μία προς τον δρόμο. Οι τοίχοι του είναι πέτρινοι, η στέγη ξύλινη και η επικάλυψη από γαλλικά κεραμίδια. Τα κουφώματα ξύλινα παραδοσιακού τύπου απλά, από ξύλο κωνοφόρων χωρίς εξώφυλλα.

Εχει επισκευαστεί σχετικά πρόσφατα, πρόχειρα όμως και χωρίς μεράκι

Οι τοίχοι οι εξωτερικοί του κτιρίου και ο ένας εσωτερικός ανακατασκευάστηκαν με ακανόνιστες πέτρες γρανίτη, ποταμίσιες, κάποιους κυβόλιθους γρανίτη για πλακόστρωτο, λίγες μάρμαρου, με πάρα πολύ μεγάλους αρμούς από τσιμέντο, χοντρό σενάζ μπετού και τελείωμα στο πάνω μέρος ανάμεσα στους στρωτήρες της στέγης με ασοβάτιστα τούβλα τουλάχιστον από την πλευρά του ποταμού. Οι εσωτερικοί τοίχοι ένας πέτρινος και ένας μάλλον από τούβλα σοβατισμένος που περιβάλλει τα WC, δεν φτάνουν ως την στέγη και έτσι όλοι οι χώροι επικοινωνούν ακουστικά. Στον πέτρινο τοίχο που διαχωρίζει το δωμάτιο από τον κεντρικό χώρο υπάρχει τζάκι χωρίς καμινάδα μάλλον προς διευκόλυνση της κατασκευής της στέγης.

Στην αυλή προς τον δρόμο η μία πλευρά δεν περιβάλλεται από τοίχο αλλά διαχωρίζεται από το παρακείμενο εστιατόριο με κατασκευή από συνδυασμό ξύλων και λαμαρίνας η οποία μάλιστα δεν εφάπτεται του τοίχου του νερόμυλου αλλά αφήνει ακαθορίστου χρήσης άνοιγμα περίπου 30 εκατοστών.

Το πάτωμα είναι καλυμμένο με ακανόνιστες πλάκες Καρύστου με μεγάλους άτεχνους αρμούς. Τα 2 WC και ο διάδρομος έξω από αυτά είναι στρωμένα με μαρμάρινες πλάκες διαστάσεων 20x40εκ και οι τοίχοι του διαδρόμου με πλάκες μαρμάρου μέχρι το ύψος του ενός μέτρου .

Η στέγη είναι το πιο προσεγμένο κομμάτι αυτής της αναστήλωσης από απόψεως μορφολογίας και διατομής φερόντων στοιχείων . Το ξύλο όμως που χρησιμοποιήθηκε είναι μαλακή λευκή «οικοδομική» ξυλεία (ρουμάνικη ή αρχαγγέλου).

Η κεράμωση έχει γίνει απ' ευθείας επάνω στην πατάβρα χωρίς μόνωση χωρίς καν μεμβράνη ή ασφαλόπανο. Σχεδόν το ένα τρίτο της κεράμωσης θέλει αντικατάσταση

Τα κουφώματα περιλαμβάνουν 9 παράθυρα, 3 εξώπορτες εκ των οποίων μία δίφυλλη ,μία εσωτερική ξύλου και 2 πρεσαριστές άβαφες στα WC. Από όλα γενικώς τα παράθυρα λείπουν οι μηχανισμοί (σπανιολέτες)και από πολλά λείπουν ή έχουν σπάσει τα τζάμια . Οι ξύλινες πόρτες όλες σε κάσα ξύλου 12,5 εκατοστών στερεωμένη με σφήνες χωρίς πολυουρεθάνη και αρμοκάλυπτρα έχουν θυρόφυλλα από ραμποτέ σανίδια 2x8,5 εκ χωρίς περιμετρικό πλαίσιο με ενίσχυση τύπου Z στην μία πλευρά .

Οι εξωτερικές μονόφυλλες πόρτες αφήνουν μεγάλα κενά πάνω και κάτω από το θυρόφυλλο έως και 5 εκ. Το επάνω μέρος όλων των ανοιγμάτων διαμορφώνεται με εμφανή ξύλα απροστάτευτα και ακατέργαστα ,(ξύλα σκαλωσιάς), ενώ το πρεβάζι των παραθύρων από ισιωμένο τσιμέντο στο οποίο δεν υπάρχει εξωτερική ποδιά. Στους πέτρινους ορθοστάτες των κουφωμάτων λείπουν αρμοί.

Στην αυλή προς τον δρόμο η είσοδος γίνεται από μία δίφυλλη μεταλλική πόρτα από σκέτο στράτζο .

Σε τμήμα του εσωτερικού χώρου υπάρχει κατασκευασμένο **πατάρι** του οποίου λείπουν οι σκάλες πρόσβασης ενώ είναι κατασκευασμένο το πλατύσκαλο. Κάποια φέροντα που θα μπορούσαν να χρησιμοποιηθούν για να τοποθετηθούν ρίχτια και πατήματα είναι τόσο άτεχνα τοποθετημένα και επισφαλώς

συνδεδεμένα που θα πρέπει να ξαναγίνουν από την αρχή.
Επίσης δεν υπάρχουν κάγκελα
Μοιάζει να υπάρχει **ηλεκτρική εγκατάσταση** αλλά χωρίς
παροχή δεν μπορεί να γίνει έλεγχος, υπάρχει **παροχή νερού** και
όσον αφορά την **θέρμανση** εκτός από το σουρεαλιστικό τζάκι
δεν υπάρχει άλλη πρόβλεψη. Από την γειτνίαση με το ποτάμι
και την όλη θέση και ποικιλία προσανατολισμού των
ανοιγμάτων είναι πιθανόν να μην χρειάζεται δροσισμός.

Εσωτερικά στο χώρο υπάρχουν διάσπαρτα κομμάτια από τον
εξοπλισμό της προηγούμενης χρήσης λείπει όμως μεγάλος
αριθμός από αυτά και κυρίως ένα είδος γερανογέφυρας που
ρύθμιζε την λειτουργία της μυλόπετρας.

Επίσης σημαντικό στοιχείο του εσωτερικού χώρου είναι το
γεγονός ότι το κτίριο διασχίζεται από νερό το οποίο φαίνεται
και ακούγεται αλλά στην έξοδό του προς το «νησάκι»
καταλήγει σε ένα φρεάτιο διαστάσεων 1,80x1,80 περίπου που
όμως είναι γεμάτο χώματα και μπάζα και δεν φαίνεται να έχει
διέξοδο. Χρειάζεται να καθαριστεί και να διασφαλιστεί η
απρόσκοπτη διαδρομή του νερού γιατί, πάλι από μαρτυρίες
περιοίκων, όταν βρέχει το νερό ξεχειλίζει μέσα στο κτίριο και
τρέχει από τις πόρτες και τα παράθυρα.

• ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ

1. εξυγίανση – αρμολόγημα λιθοδομής
2. σοβάτισμα τελείωμα εξωτερικού τοίχου όπου χρειάζεται
3. βάψιμο εσωτερικών τοίχων WC
4. επισκευή κεράμωσης ή δυνατόν με προσθήκη πισόχαρτου ή μεμβράνης
5. κατασκευή ταβανιού πάνω από τα WC
6. διερεύνηση δυνατότητας τελειώματος τζακιού
7. πέραςμα συντηρητικού σε όλα τα εμφανή ξύλα
8. αποκατάσταση – τελείωμα κουφωμάτων: σπανιολέτες, τζάμια, ρεγουλάρισμα, πλανιάρισμα, συντηρητικό, ντύσιμο το πάνω μέρος (πρέκι), πολυουρεθάνη στερέωσης, αρμοκάλυπτρα (όπου χρειάζεται), κλείσιμο κενών εφευρηματικά ανά περίπτωση, ποδιές εξωτερικά στα παράθυρα, ντύσιμο εσωτερικά τα πρεβαζια με ξύλο
9. κατασκευή σκάλας για πατάρι
10. κάγκελα παταριού και κλείσιμο πλαϊνής διατομής πατώματος
11. κατασκευή αυλόπορτας σε αντίγραφο παλιάς
12. κατασκευή πέτρινου τοίχου σε συμπλήρωμα της περίφραξης της αυλής
13. τρίψιμο , πέραςμα συντηρητικού το πάτωμα του παταριού
14. έλεγχος απορροής όμβριων μέσα από το κτίριο-καθάρισμα αγωγών και φρεατίων
15. κουζινάκι, είδη υγιεινής στα μπάνια
16. έλεγχος ηλεκτρικής –υδραυλικής εγκατάστασης
17. θέρμανση

και

διερεύνηση της δυνατότητας αν όχι επαναλειτουργίας του νερόμυλου, τουλάχιστον δημιουργίας έκθεσης ενημερωτικής για την ιστορία της διαδρομής του νερού στην Ξάνθη: πηγές, χρήσεις, διαδρομή, όροι παροχής, «ιδιωτικό νερό», ειδικές κατασκευές δεξαμενές πλυσίματος, χαμάμ, ροή ποταμού (αλλαγές, νησάκι), κλπ με φωτογραφίες, περιγραφές, σχέδια, συμβόλαια κ.ά.

- **ΠΡΟΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ**

Η δυσκολία διαμόρφωσης προϋπολογισμού έργου στην παρούσα περίπτωση προκύπτει από το γεγονός ότι το μεγαλύτερο τμήμα της δουλειάς αφορά σε μερεμέτια. Είναι πχ αδύνατον να εκτιμηθεί το κόστος αποκατάστασης απορροής των ομβρίων πριν αρχίσει το καθάρισμα και το σκάψιμο. Άλλο να υπάρχουν χώματα και μπάζα και άλλο να έχουν κλίσει τους αγωγούς με τσιμέντα κάτω από την αυλή κατά την προηγούμενη αναστήλωση

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ

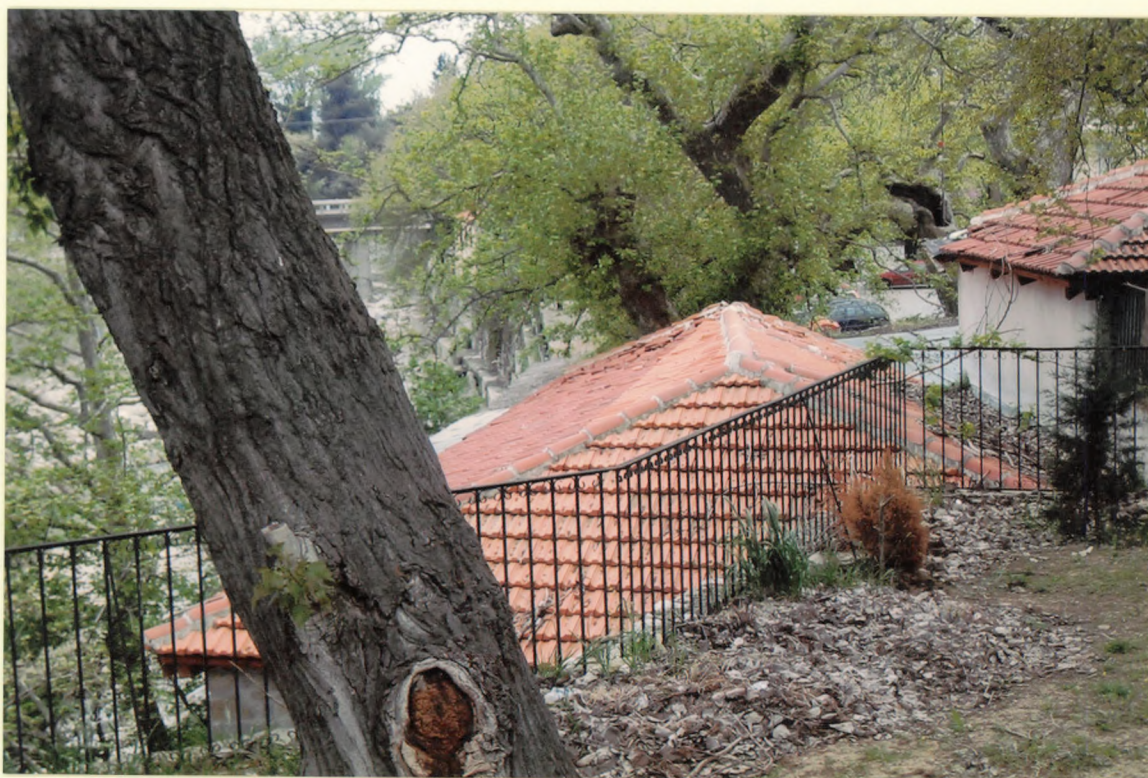
















ΑΥΛΗ ΠΡΟΣ ΠΟΤΑΜΙ



ΘΕΑ ΠΡΟΣ Β.



ΘΕΑ ΠΡΟΣ Ν.

























ΠΛΑΙΝΟ ΚΟΥΦΟΜΑΤΟΣ



ΠΑΤΩΜΑ







ΜΥΛΟΠΕΤΡΕΣ





ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΕΡΓΟ: ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΙΣΩ ΑΠΟ ΤΟ ΝΗΣΑΚΙ
ΣΕ ΧΩΡΟ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΚΑΙ ΑΝΑΨΥΧΗΣ
(ΑΝΑΣΤΗΛΩΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΝΕΡΟΜΥΛΟΥ)

ΑΝΑΔΟΧΟΣ: ΜΙΧΑΛΗΣ ΔΑΛΑΜΠΕΛΑΣ Ε.Δ.Ε.

ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ: ΞΕΝΟΦΩΝ ΚΑΡΑΠΟΣΤΟΛΟΥ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
ΠΕΤΡΟΣ ΠΑΥΛΙΔΗΣ ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
ΜΑΡΙΑ ΚΑΡΑΚΕΣΙΣΟΓΛΟΥ Η/Μ ΜΕΛΕΤΗ

ΣΥΝΕΡΓΑΤΗΣ: ΝΙΚΗ ΑΓΑΘΑΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΜΕΛΕΤΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΚΑΤΟΨΗ ΠΑΤΑΡΙΟΥ ΝΕΡΟΜΥΛΟΥ Α3
(ΠΡΟΤΑΣΗ)

ΚΑΙΜΑΚΑ: 1:50

ΧΡΟΝΟΣ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 1999

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ΕΛΕΓΧΟΝΤΕ
Εάννη... 4-5-1999
ΝΙΚΗ Δ. ΑΓΑΘΑΚΗ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΑΡΑΒΕΛΛΑ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡΩΟΥ 42181
40 ΕΚΚΛΗΡΟΝ 3 ΤΗΛ. 20773 - ΞΑΝΘΗ ΑΔΜ. 028540886
Α' ΔΟΥ ΞΑΝΘΗΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ
ΕΛΕΓΧΟΝΤΕ
Εάννη... 4-5-1999
ΑΡΑΒΕΛΛΑ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΜΕΛΕΤΗΣ ΤΕΡΖΟΓΛΟΥ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ