

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ ΙΕΡΑ ΜΟΝΗ ΠΑΝΑΓΙΑΣ ΑΡΧΑΓΓΕΛΙΩΤΙΣΣΑΣ ΞΑΝΘΗΣ
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ ΑΓΓΕΛΑ ΓΕΩΡΓΑΝΤΑ, ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Περιβάλλοντος και Πολιτισμού



ΜΕΛΕΤΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ
ΤΟΥ ΠΑΛΑΙΟΥ ΝΕΡΟΜΥΛΟΥ ΤΗΣ ΞΑΝΘΗΣ

ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ - ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΈΚΘΕΣΗ

ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2022

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΤΟΥ ΠΑΛΑΙΟΥ ΝΕΡΟΜΥΛΟΥ ΞΑΝΘΗΣ

Το Συγκρότημα του Παλαιού Νερόμυλου της Ξάνθης βρίσκεται στη δυτική όχθη του ποταμού Κόσυνθου, στη συνοικία των Ταξιαρχών ή Καβακίου, στις παρυφές της Παλιάς Πόλης. Αποτελείται από τα δύο κτίσματα του παλαιού Νερόμυλου και από δύο διατηρητέα κτίσματα που βρίσκονται απέναντι από τον μύλο και τα διαχωρίζει ο πεζόδρομος της Πινδάρου. Το συγκρότημα ανήκει στην Ιερά Μονή Παναγίας Αρχαγγελιώτισσας Ξάνθης. Η Ελληνική Εταιρεία Περιβάλλοντος και Πολιτισμού έχει αναλάβει την οργάνωση και τη χρηματοδότηση της μελέτης Αποκατάστασης και Ανάδειξης του Συγκροτήματος.

Τα κτίσματα του Νερόμυλου, επί της οδού Πινδάρου 29, αντιστοιχούν σε δύο γεωτεμάχια (I και II), συνολικής επιφάνειας 452,51 m², τα οποία είναι μη άρτια και οικοδομήσιμα (βλ. Τοπογραφικό Διάγραμμα).

- Το **γεωτεμάχιο I** (ΚΑΕΚ 370261732001) έχει συνολική επιφάνεια 188,16 m² και αποτελείται από δύο τμήματα: το Εντός Σχεδίου τμήμα, επιφάνειας 57,98 m², που είναι ρυμοτομούμενο και το Εκτός Σχεδίου, επιφάνειας 130,18 m². Εντός του γεωτεμαχίου I βρίσκεται το διώροφο κτίσμα του Νερόμυλου με συνολική επιφάνεια 143,82 m², εκ των οποίων 81,39 m² αντιστοιχούν στο ισόγειο και 62,43 m² στο εσωτερικό πατάρι. Η Ρυμοτομική Γραμμή τέμνει τμήμα του κτίσματος και τμήμα του οικοπέδου. Επειδή το κτίσμα είναι κηρυγμένο ως Διατηρητέο (προστασίας Β) είναι δυνατή η έκδοση Οικοδομικής Άδειας για τη συντήρηση και την αποκατάστασή του.
- Το **γεωτεμάχιο II** (ΚΑΕΚ 370261732002) έχει επιφάνεια 264,35 m² και βρίσκεται Εκτός Σχεδίου Πόλης. Εντός του βρίσκεται το ισόγειο κτίσμα του Νερόμυλου (επιφάνειας 84,12 m²), που και αυτό είναι κηρυγμένο ως Διατηρητέο (προστασίας Β).

Τα δύο κτίσματα του μύλου λειτουργούν εσωτερικά ως ένα ενιαίο κτίριο.

Τα δύο απέναντι σε επαφή κτίσματα, με μέτωπο επί της οδού Πινδάρου 27 και Σοφοκλέους (Ο.Τ. 16), βρίσκονται μέσα στο Εντός Σχεδίου **γεωτεμάχιο III** (ΚΑΕΚ 370261630007). Το οικοπέδο έχει επιφάνεια 93,27 m² και δεν είναι άρτιο και οικοδομήσιμο. Το νότιο κτίσμα είναι ισόγειο με υπόγειο, με επιφάνεια 62,23 m². Το βόρειο γωνιακό κτίσμα είναι διώροφο και έχει συνολική επιφάνεια 45,32 m², εκ των οποίων 22,27 m² αντιστοιχούν στο ισόγειο και 23,05 m² στον όροφο. Το νότιο ισόγειο κτίσμα είναι κηρυγμένο ως Διατηρητέο προστασίας Β και το βόρειο διώροφο, ως Διατηρητέο προστασίας 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)**, επί της Πινδάρου 29, 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 της 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 νότιο ισόγειο κτίριο (Διατηρητέο προστασίας Β)** επί της οδού Πινδάρου 27, χρονολογείται την περίοδο 1870 - 1880. Αντιστοιχεί στην παλιά 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 βόρειο 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 φέρον 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.

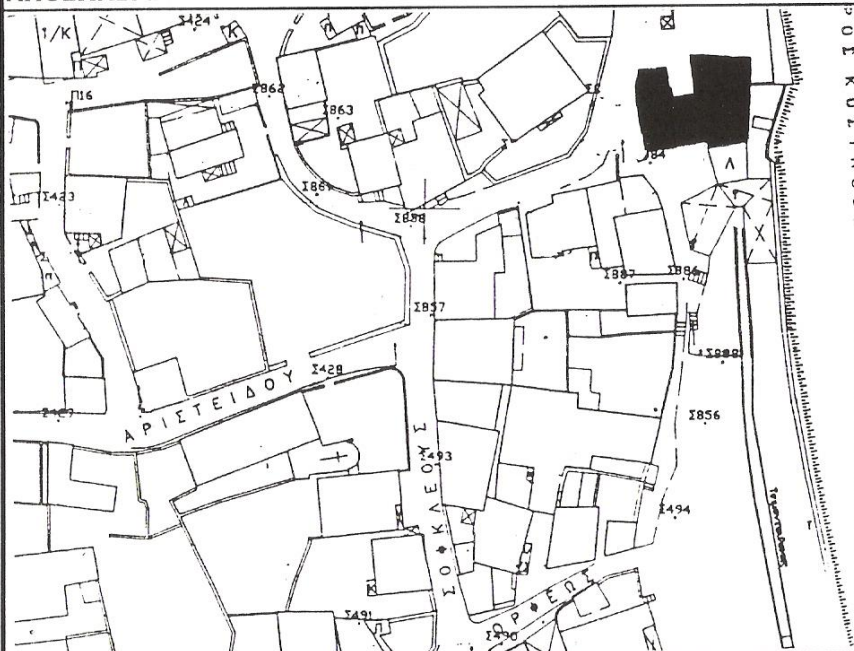
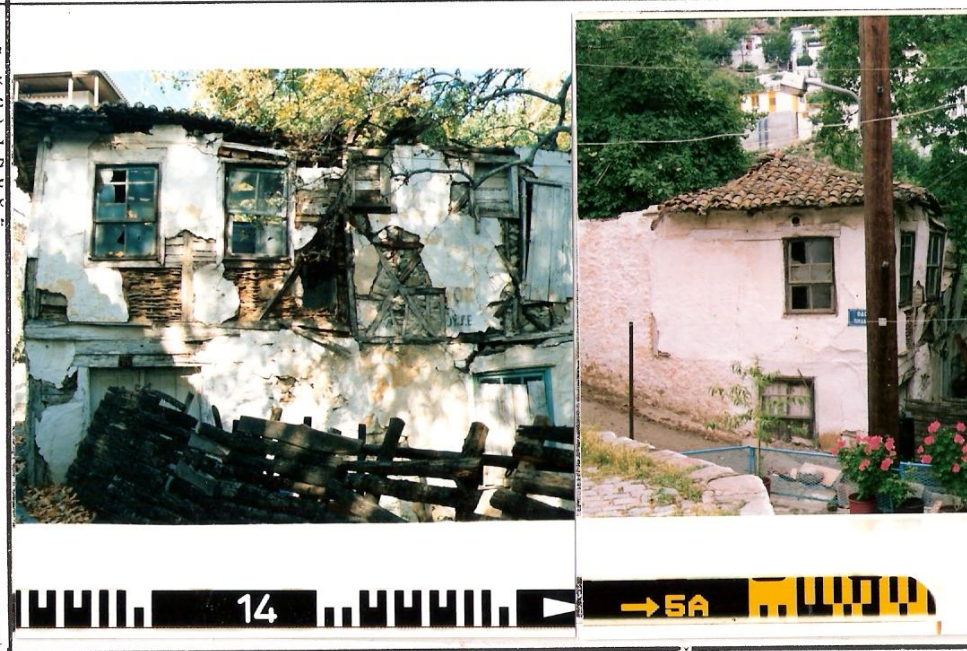
Επιπλέον, στο Διάταγμα του **ΦΕΚ 1037/Δ/1996** ορίζονται οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης και οι λοιπές πολεοδομικές ρυθμίσεις που αφορούν στο οριοθετημένο τμήμα του οικισμού της παλιάς Ξάνθης. Ορίζονται 4 τομείς όρων δόμησης, βάσει του οποίου τα κτίσματα του συγκροτήματος του Νερόμυλου ανήκουν 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 και τα εστιατόρια/καφενεία/ καφετέριες. Στη ζώνη ΑΚ1 (Αμιγής Κατοικία 1) επιτρέπονται και τα πολιτιστικά κτίρια και τα κτίρια εκπαίδευσης. Το ισόγειο τμήμα του Νερόμυλου, όπως αναφέρθηκε, βρίσκεται Εκτός Σχεδίου Πόλης, χωρίς περιορισμό στις χρήσεις γης.

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 λιθίνα 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.

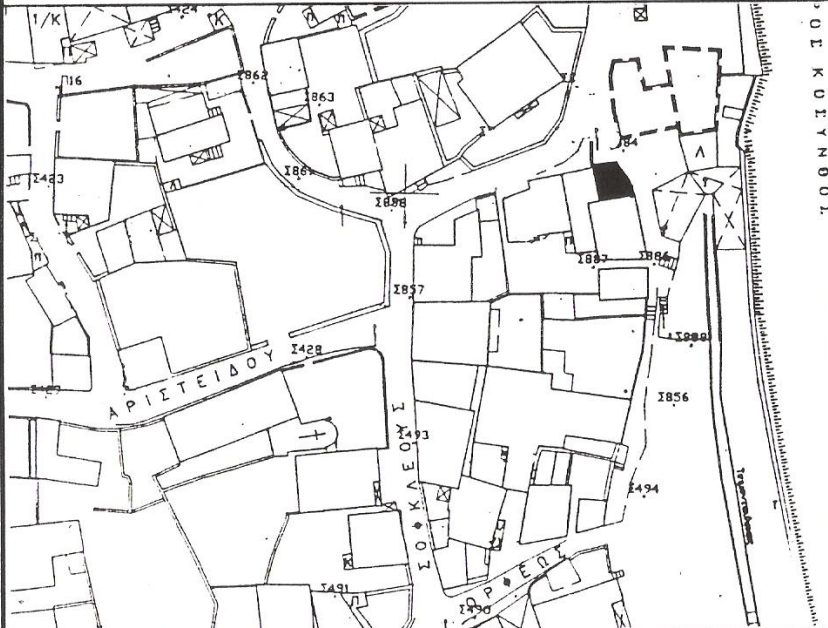
ΜΕΛΕΤΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΠΑΛΑΙΟΥ ΝΕΡΟΜΥΛΟΥ ΤΗΣ ΞΑΝΘΗΣ

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 ☒ ΝΠΙΔ ☐		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 την Ιερά Μονή Παναγίας Αρχαγγελιώτισσας. 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 κοινού 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 τρίτο στη σειρά μύλο, τον νερόμυλο της παρούσας μελέτης, στα τέλη του '60 αρχές του '70. Ο Χατζηαντωνίου λειτούργησε ηλεκτροκίνητα μόνο τον ένα μηχανισμό, αυτόν που αντιστοιχεί στο ισόγειο τμήμα του μύλου.

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 σε καλύτερη κατάσταση - στους οικισμούς Σάτρες, Ωραίο 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. Στην κάτω φωτογραφία, σημειώνεται η θέση του παλιού Νερόμυλου, καλυμμένου 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.

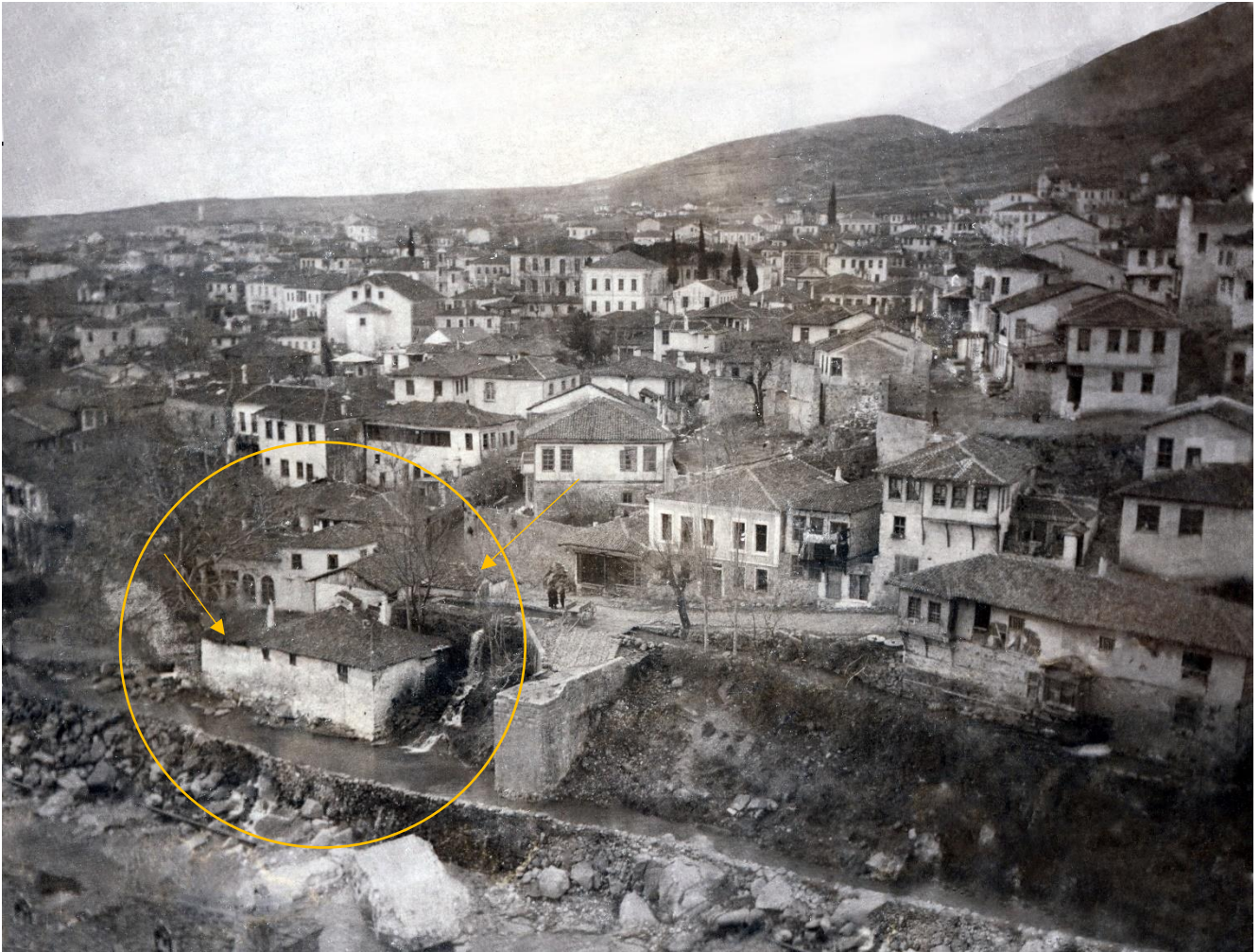


Φ6⁴. Μια εξαιρετική και σπάνια φωτογραφία, γύρω στο 1902, που δείχνει τις δύο κοίτες του ποταμού Κόσυνθου και τις γέφυρες που ένωναν την πόλη. Η δυτική κοίτη του Κόσυνθου,

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 παλιού 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 (δεξιό 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.
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 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 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 και στη βάση του η δριτσέλα του Νερόμυλου.

⁸ Αρχείο Τάσου Τεφρωνίδη.
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 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 στέγαζε 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 ήταν 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. Το 2009 εκδίδεται η σχετική Άδεια Οικοδομής, με αριθμό: ΔΞ 74/09.

Τα κτίσματα ανακατασκευάζονται πλήρως. Από το αρχικό κτίσμα διατηρείται τμήμα της λιθόκτιστης ανατολικής τοιχοποιίας του ισόγειου κτίσματος του μύλου, προς τον π. Κόσυνθο, η βάση της οποίας - όπως φαίνεται στις παλιές φωτογραφίες - βρισκόταν σε πολύ χαμηλότερη στάθμη από τη σημερινή διαμορφωμένη.

Η ανακατασκευή του Νερόμυλου δεν ολοκληρώθηκε πλήρως, με εκκρεμότητες κυρίως στον εσωτερικό χώρο (δάπεδα, τουαλέτες κ.λπ.) και παρουσιάζει σημαντικές κακοτεχνίες. Οι εξωτερικές λιθοδομές παρέμειναν ανεπίχριστες και στη στέψη τους μόνο έχουν κατασκευαστεί επιχρισμένες ζώνες, όπως και στη στάθμη του μεσοπατώματος του διώροφου τμήματος.

Έκτοτε, το κτίσμα δεν επαναχρησιμοποιήθηκε και παρέμεινε κλειστό. Χρησιμοποιήθηκε περιστασιακά μόνο ως χώρος διαμονής από άστεγους. Σταδιακά λεηλατήθηκε και πλέον έχουν αποσπαστεί τα περισσότερα κουφώματα (κάσες, κινητά μέρη και ξύλινα πρέκια), 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.



Φ15. (2016) Ανατολική άποψη του συγκροτήματος.

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 ΚΑΡΑΓΕΩΡΓΙΟΥ 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

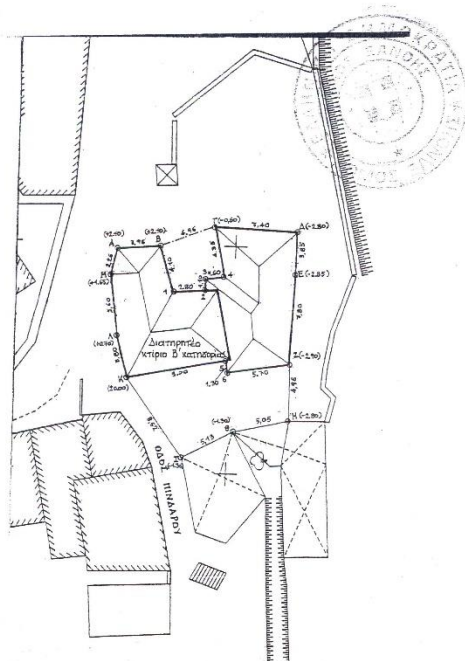
Το Πρωτότυπο φέρει την ανάγλυφη σφραγίδα της Υπηρεσίας


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 : Περαιώση 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.

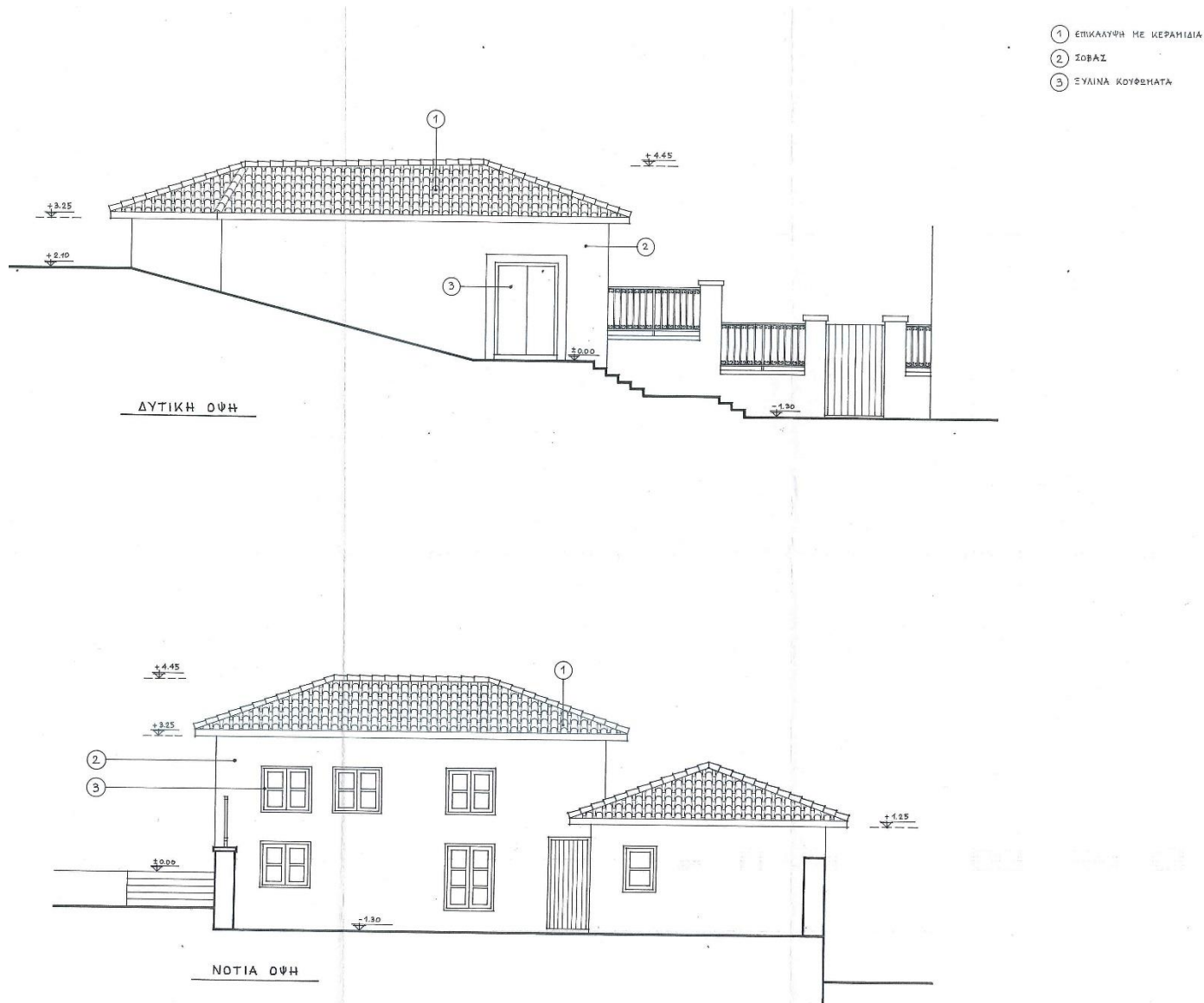
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2022



ΕΞΕΛΟΓΗ Ε. ΚΑΡΑΓΕΩΡΓΑΚΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΠΟΛ.Τ. ΣΧΟΜΕ ΑΠΘ.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟ: ΜΗΤΡΩΟΥ 24652
Α. Δημοκρατίας 233 ΑΛΕΞΑΝΔΡΙΑ ΤΗΛ. 21-364

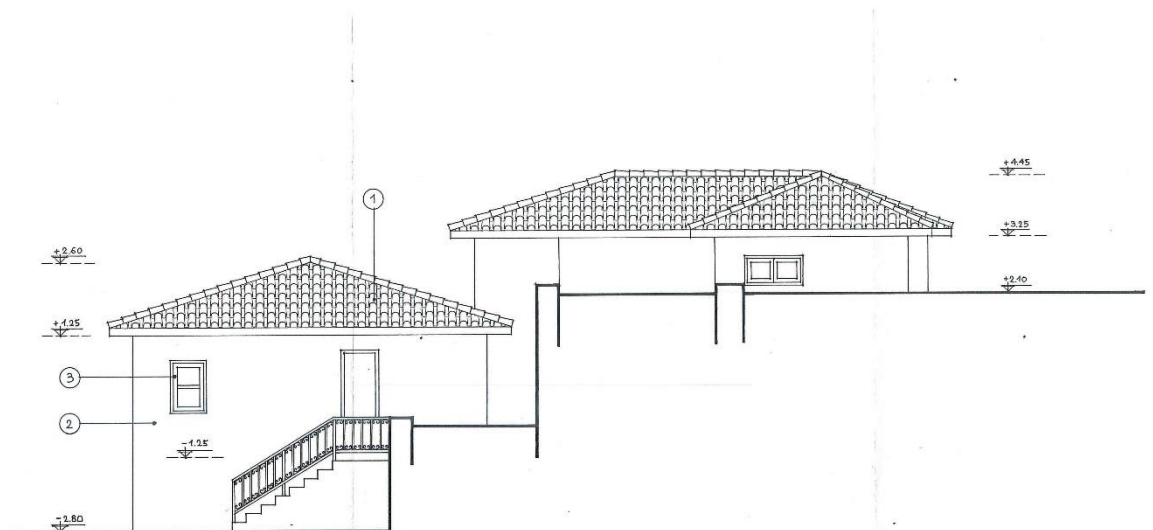
24

ΜΕΛΕΤΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΠΑΛΑΙΟΥ ΝΕΡΟΜΥΛΟΥ ΤΗΣ ΞΑΝΘΗΣ

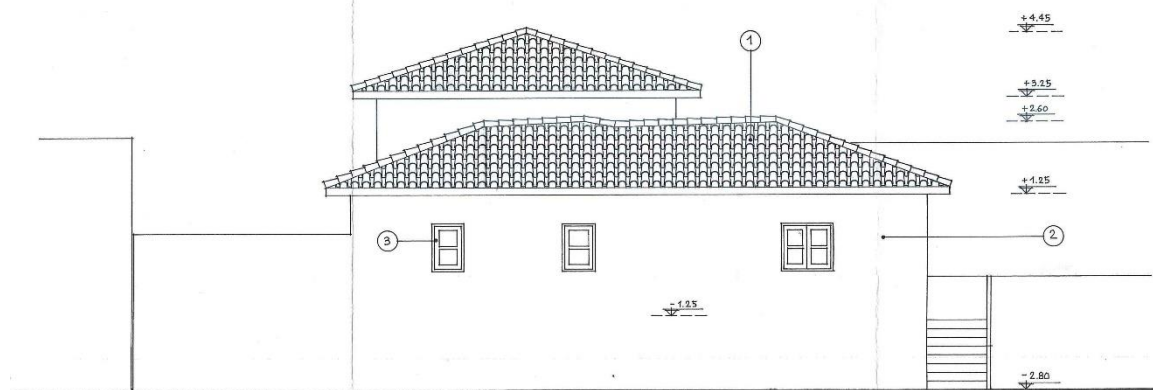


ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΔΗΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	
ΕΡΓΟ: ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΙΣΩ ΑΠΟ ΤΟ ΝΗΔΑΚΙ ΣΕ ΧΩΡΟ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΚΑΙ ΑΝΑΨΥΧΗΣ (ΑΝΑΣΤΗΛΩΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΝΕΡΟΜΥΛΟΥ)	
ΑΝΑΔΟΧΟΣ: ΜΕΧΑΛΗΣ ΔΑΔΑΜΠΕΛΑΣ Ε.Δ.Ε.	
ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ: ΣΕΝΟΦΩΝ ΚΑΡΑΠΟΣΤΟΛΟΥ ΠΕΤΡΟΣ ΠΑΥΛΙΔΗΣ ΜΑΡΙΑ ΚΑΡΑΚΕΣΣΙΟΓΛΟΥ	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΗΜ ΜΕΛΕΤΗ
ΕΥΝΕΡΓΑΤΗΣ: ΝΙΚΗ ΔΑΓΑΘΑΚΗ	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΕΧΑΛΗΣ ΔΑΔΑΜΠΕΛΑΣ Ε.Δ.Ε.
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΔΥΤΙΚΗ ΚΑΙ ΝΟΤΙΑ ΟΡΗ ΝΕΡΟΜΥΛΟΥ (ΠΡΟΤΑΣΗ) ΧΡΟΝΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: 2.2.22 ΧΡΟΝΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: 2.2.22	
ΚΑΙΜΑΚΑ: 1:50	
ΧΡΟΝΟΣ ΕΚΠΟΜΠΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 1999	
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: ΝΙΚΗ Δ. ΔΑΓΑΘΑΚΗ ΔΙΠΛΩΜ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ 42181 40 ΕΚΔΟΣΗ 1.10.2017 - ΣΧΕΔ. ΔΑΔ. 03554836 ΝΕΟΥ ΞΑΝΘΗΣ	ΣΕΝΟΦΩΝ Ε. ΚΑΡΑΠΟΣΤΟΛΟΥ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΕΧΑΛΗΣ ΔΑΔΑΜΠΕΛΑΣ Ε.Δ.Ε. ΔΙΠΛΩΜ. ΤΕΧΝΟΛ. ΣΧΕΔΙΑΣ. Α.Π.Θ. ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ 1. ΜΗΤΡΩΟΥ 28659 Λ. Δημοκρατίας 221 ΑΛΕΞ/ΠΟΛΗ ΤΙΛΑ, 21-284

ΜΕΛΕΤΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΠΑΛΑΙΟΥ ΝΕΡΟΜΥΛΟΥ ΤΗΣ ΞΑΝΘΗΣ



ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ



ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ

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 ΚΑΡΑΠΟΣΤΟΛΟΥ ΠΕΤΡΟΣ ΠΑΥΛΙΔΗΣ ΜΑΡΙΑ ΚΑΡΑΚΕΣΙΣΟΓΛΟΥ	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΗΜ ΜΕΛΕΤΗ
ΣΥΝΕΡΓΑΤΗΣ: ΝΙΚΗ ΑΓΑΘΑΚΗ	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
Η ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΞΑΝΘΗ 2022	
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΒΟΡΕΙΑ ΚΑΙ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ ΝΕΡΟΜΥΛΟΥ (ΠΡΟΤΑΣΗ)	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: 137 23-2-2022
ΚΑΙΜΑΚΑ: 1:50	
ΧΡΟΝΟΣ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 1999	
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: ΝΙΚΗ Α. ΑΓΑΘΑΚΗ ΔΙΠΛΩΜ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΟΣ ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΣ 42191 ΟΔΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ 21773 - ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΑ 554000085 / Κ. ΔΟΥ ΞΑΝΘΗΣ	ΞΕΝΟΦΩΝ ΚΑΡΑΠΟΣΤΟΛΟΥ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΔΙΠΛΩΜ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ 28469 / Δ. ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ 233 ΑΝΔΡΕΑΣ ΤΡΙΛ. 21-324

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ & ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ του ΝΕΡΟΜΥΛΟΥ

Η **υφιστάμενη κατάσταση** και τα προβλήματα που πρέπει να αντιμετωπιστούν για την αποκατάσταση και επαναλειτουργία του μύλου παρουσιάζονται στα επόμενα κεφάλαια. Στο σχέδιο που ακολουθεί σημειώνονται οι θέσεις λήψης των φωτογραφιών.

1. ΣΤΕΓΕΣ

Ο Νερόμυλος καλύπτεται με κεραμοσκεπείς στέγες με ξύλινο σκελετό, που δεν παρουσιάζει στατικά θέματα. Τα προβλήματά τους αφορούν κυρίως στο σύστημα επικάλυψής τους. Το δώροφο 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.

Για τη συντήρηση και την επισκευή των στεγών απαιτείται:

- Ενίσχυση της μεταλλικής δοκού που υποστηρίζει τον μεσότοιχο του δώροφου 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 τμηματική αντικατάσταση της υφιστάμενης θερμομόνωσης, πάχους 5 cm.
- Τοποθέτηση νέας στεγανωτικής μεμβράνης.
- Αντικατάσταση των ξύλινων προεξέχοντων στοιχείων και των περιμετρικών κορνιζών.
- Επικάλυψη της στέγης με 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 εφικτή κατασκευαστικά.





Φ17. (2021) Το καλκάνι του ισόγειου κτίσματος.



Φ18. (2021) Φθορές του συστήματος επικάλυψης της στέγης.



Φ19. (2021)



(2021)

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



Φ21. (2021)



Φ22. (2021)

Λεπτομέρειες της προεξέχουσας στέγης, των κακοτεχνιών και των ημιτελών κατασκευών της στέψης 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 του ξύλινου φορέα 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, όπου χρειάζεται στατική 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 παραμένει ανεπίχριστη. Εξαιρέση αποτελούν 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 εξωτερικό τοίχο του παταριού.



(2021)

Φ35. Θέσεις αποσπασμένων ξύλινων πρεκιών 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.

Το ξύλινο πατάρι είναι λεηλατημένο, καθώς έχουν αφαιρεθεί πολλά από τα ξύλινα υποστυλώματά του και έχει αποσπαστεί όλο το εμπρός τμήμα του, με αποτέλεσμα να είναι αναγκαία η πλήρης ανακατασκευή του. Σε αποδιοργανωμένη κατάσταση βρίσκεται πλέον και η ξύλινη σκάλα ανόδου στο πατάρι.

Σε ημιτελή κατάσταση βρίσκονται δύο WC, στο ισόγειο τμήμα του μύλου.



Φ38. (2021)



(2021)

Φ39. Απόψεις του διαλυμένου παταριού και της σκάλας ανόδου, στο κατεστραμμένο πλέον πλατύσκαλο της οποίας κατέληγε και η δυτική είσοδος του Νερόμυλου.

4. ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΟΨΕΩΝ

Η μελέτη του 2000 ακολουθεί σε μεγάλο βαθμό τη μορφολογία του αρχικού κτίσματος του μύλου, αλλά κατά την υλοποίησή της έγιναν σημαντικές αλλαγές. Πιθανά, η ημιτελής εικόνα κατασκευής του κτίσματος να μην δίνει την τελική εικόνα που θα είχε το κτίσμα μετά την ολοκλήρωσή του.

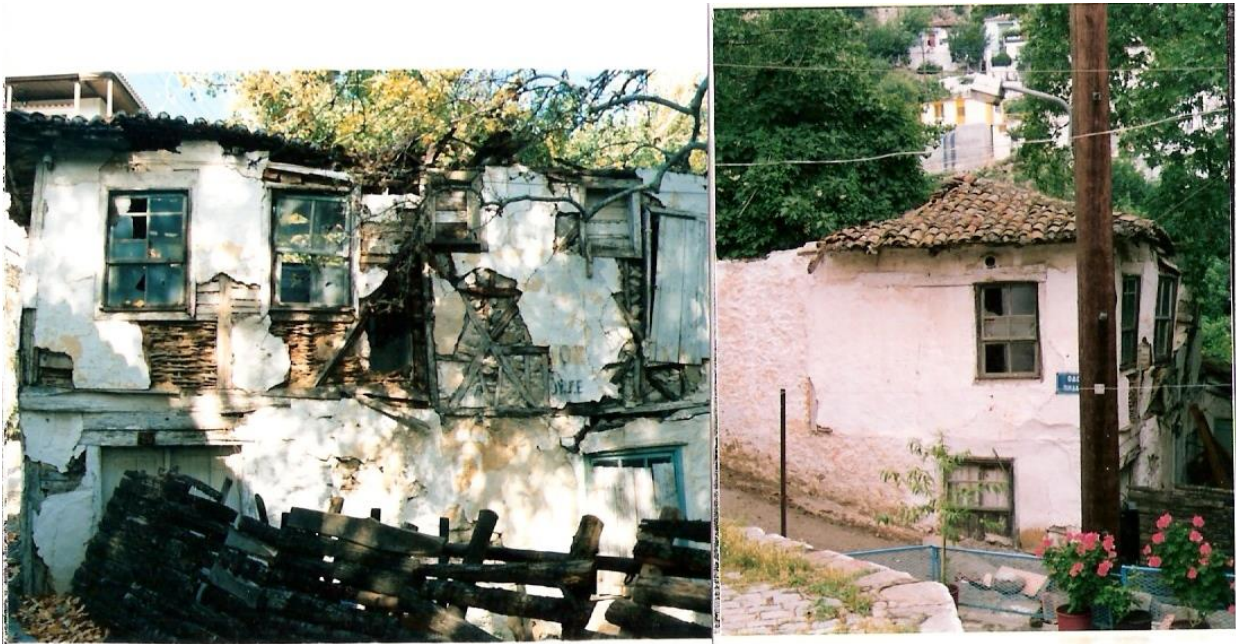
Οι παλιές φωτογραφίες του Νερόμυλου μας δίνουν μια καλή εικόνα της αρχικής του μορφής.



Η πρόσοψη του παλαιού αρχικού κτίσματος.



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



(1992)¹⁷ Η πρόσοψη και η δυτική όψη του μύλου την περίοδο της κήρυξής του ως διατηρητέου.

Οι βασικές διαφορές με το αρχικό παλαιό κτίσμα είναι:

- i. Η ξυλόπηκτη κατασκευή του διώροφου τμήματος του μύλου.
Ο υφιστάμενος λιθόκτιστος όροφος δεν επιτρέπει μια τέτοιου είδους επαναφορά.
- ii. Η δίρριχτη 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 του διώροφου κτίσματος.

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, πιθανά λόγω της υπερύψωσης εξωτερικά της στάθμης του δρόμου. 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 δίρριχτο στεγάκι (βλ. παρακάτω φωτογραφία του 1917).

¹⁷ Φωτογραφίες από την καρτέλα κήρυξης των κτισμάτων ως διατηρητέων.



(1917)¹⁸ 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 δίρριχτο στεγάκι πάνω από τη βορεινή πόρτα τροφοδοσίας και η νότια επέκταση του ισόγειου τμήματος, που σήμερα δεν υπάρχουν.



Φ41.

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

¹⁸ Αρχείο Τάσου Τεφρωνίδη (απόσπασμα της Φ7.)
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2022



Φ42.



Φ43.

(2016) Βορεινή πλευρά διώροφου κτίσματος. Κάτω, ο ίδιος τοίχος φωτογραφημένος εσωτερικά, μέσα από το πατάρι. Η πόρτα τροφοδοσίας έχει αντικατασταθεί με παράθυρο. Η εξωτερική στάθμη του εδάφους έχει προφανώς 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 σήμερα δείχνουν ελαφρά μετατοπισμένα προς τα κάτω.

Αντίστοιχα, η βορεινή εξωτερική πόρτα εκτιμάται ότι έχει πολύ μεγαλύτερο πλάτος από την παλιά πόρτα του μύλου, που σίγουρα θα είχε μικρότερο πλάτος.

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



(1917)

19

Η δυτική όψη του ισόγειου τμήματος.



Φ44. (2016)

Η διαμορφωμένη δυτική όψη του ισόγειου τμήματος.



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. Η μορφή των εξωτερικών λιθοδομών.

Ούτε στο αρχικό κτίσμα του μύλου, αλλά ούτε και στην εγκεκριμένη μελέτη του 2000 υπάρχουν εμφανείς αρμολογημένες λιθοδομές με επιχρισμένες ζώνες, όπως τις συναντάμε σήμερα.

5. ΟΙ ΜΗΧΑΝΙΣΜΟΙ ΑΛΕΣΗΣ

Σήμερα απομένουν μόνο τμήματα του μεταλλικού μέρους των δύο μηχανισμών του μύλου, μαζί με τις μυλόπετρες τους. Κομμάτια από χρησιμοποιημένες μυλόπετρες βρέθηκαν μέσα στον υπόγειο χώρο κίνησης του αλευρόμυλου (ζουριό).



Φ46. (2021) Ο εμπρός μηχανισμός της φωτογραφίας ήταν υδροκίνητος με μεταλλική οριζόντια φτερωτή (βυζαντινού τύπου). Ο αλευρόμυλος στο βάθος ήταν ηλεκτροκίνητος. Και οι δύο μηχανισμοί στηρίζονται επάνω σε μεταλλικές υπερυψωμένες βάσεις.



Φ47. (2021) Η μεταλλική κωρονόσχημη φτερωτή (υδροτροχός) 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 του ισόγειου κτίσματος, που περιστρεφόταν με ιμάντες κίνησης.



Φ49. (2021)

Ιμάντας κίνησης του ηλεκτροκίνητου 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 έβγαινε το αλεύρι - υποδηλώνει ότι και στη θέση αυτή, υπήρχε παλιά ζουριό κάτω από τον μηχανισμό. Το πιθανότερο είναι ότι μπαζώθηκε κατά τη φάση ανακατασκευής του μύλου.



Φ50. (2021)

Σύστημα στήριξης της κάτω σταθερής μυλόπετρας του ηλεκτροκίνητου αλευρόμυλου. Οι μυλόπετρες του υδροκίνητου αλευρόμυλου στηρίζονται με το βάρος τους πάνω στη μεταλλική βάση τους.



Φ51. (2021)

Οι μυλόπετρες αποτελούν σημαντικό κειμήλιο. Είναι 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 μύλωνάς τοποθετούσε βαρίδια με τα οποία ζυγοστάθμιζε την πάνω μυλόπετρα, ώστε να περιστρέφεται επίπεδα.



Φ52.

Ορθογώνιες οπές ζυγοστάθμισης.

Οι μυλόπετρες αυτές ήταν τεχνητές πέτρες ή πέτρες από "σφυρίλη"²⁰, 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. Η διάρκεια ζωής τους ήταν 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.

²⁰ Βαλαβανίδου, Α. (2008) *Οι υδρόμυλοι της Μακεδονίας*. Β' Τόμος. Διδακτορική διατριβή του Τμήματος Αρχιτεκτόνων ΑΠΘ, Θεσσαλονίκη.



Φ54. (2021)

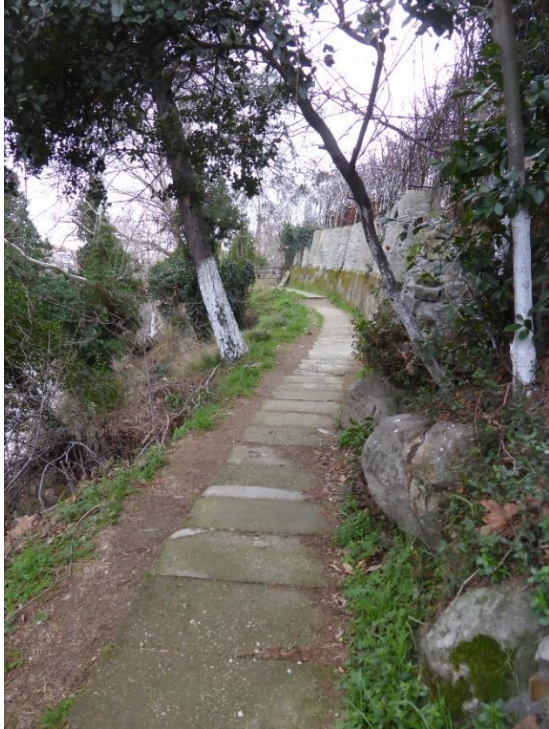
Η εσωτερική πλευρά των μυλόπετρων είχε κατάλληλες χαράξεις για το σωστό άλεσμα των καρπών. Το πελέκημα των πετρών ήταν συχνό, ανάλογα με τον φόρτο εργασίας. Οι οπές που είχαν στα πλάγια οι μυλόπετρες μαρτυρούν τη χρήση γερανού ανύψωσης για το πελέκημά τους.



Φ55. (2021) Χρησιμοποιημένες σπασμένες μυλόπετρες.

6. ΤΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΥΔΡΟΔΟΤΗΣΗΣ

Όπως έχει αναφερθεί, το νερό του π. Κόσυνθου έφτανε στον Νερόμυλο της Ξάνθης 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 αρχική 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 σήμερα 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 στο ζουριό, 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 παλιό σκουριασμένο σιφούνι, πεσμένο δίπλα στην οπή εξόδου του νερού.



Φ59. (2021)

Η οροφή του ζουριού διαμορφώνεται με μεταλλικούς δοκούς πάνω στους οποίους στηρίζεται πλάκα από σκυρόδεμα. Δύο φατνώματα ανάμεσα στους δοκούς μένουν κενά και επιτρέπουν την πρόσβαση στο ζουριό (Φ58).



Φ58. (2015)

Τα ανοίγματα στο δάπεδο εκατέρωθεν του υδροκίνητου μηχανισμού.



Φ60. & Φ61. (2021)

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



Φ62.

Παλιά, η έξοδος του νερού συνδεόταν με ανοικτό νεραύλακα. Κατά την ανακατασκευή του μύλου, μπροστά στην τοξωτή 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.



(2015) Ο ανοικτός αύλακας.



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 ανοίγματα μόνο στην πρόσοψή του, επί του πεζοδρόμου της Πινδάρου. Επικοινωνεί εσωτερικά με το γωνιακό διώροφο κτίσμα και την τελευταία περίοδο λειτούργησε ενιαία με αυτό, ως ταβέρνα.

Σήμερα, το δάπεδο στη στάθμη του ισογείου (ξυλοκατασκευή) έχει πλήρως καταστραφεί και η καμένη ψευδοροφή του μαρτυρά ότι κάποια στιγμή το κτίσμα έπιασε φωτιά. Ο υπόγειος χώρος είναι ανοικτός 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 εισροών 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 πίσω γειτονικού κτίσματος και είναι αδύνατη μια βαθιά εξωτερική εκσκαφή. Η αντιμετώπισή τους απαιτεί διερεύνηση στο στάδιο υλοποίησης του έργου. Στο επίπεδο της παρούσας μελέτης, θεωρήθηκε δεδομένη η αδυναμία μιας εξωτερικής αντιμετώπισης του προβλήματος και αναζητήθηκαν λύσεις με στόχο την αποχέτευση και την άντληση των λυμάτων μέσα από το κτίσμα.



Φ64. (2021) Ο όροφος του γωνιακού κτίσματος, λόγω στατικών προβληματικών προβλημάτων, έχει πλέον κατεδαφιστεί.



ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Περιβάλλοντος & Πολιτισμού
 ΘΕΣΗ: Παλιά Πόλη Ξάνθης, επί των οδών Πινδάρου και Σοφοκλέους
 ΕΡΓΟ: Μελέτη Αποκατάστασης και Ανάδειξης του Συγκροτήματος του Παλαιού Νερόμυλου της Ξάνθης
 Α. Παλιός Νερόμυλος (επί της οδού Πινδάρου 29)
 Β. Διατηρητέα κτίσματα επί της οδού Πινδάρου 27 & Σοφοκλέους
 ΦΑΣΗ: ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ

ΑΝΑΔΟΧΟΣ: ΑΓΓΕΛΑ ΓΕΩΡΓΑΝΤΑ, αρχιτέκτων μηχανικός ΕΜΠ
 Μηλώνας Πρεσπών, τκ 53150 - 23850.51447 & 6878.177523 - millionas11@gmail.com

ΘΕΜΑ: ΘΕΣΕΙΣ ΛΗΨΗΣ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΩΝ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2022

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:100

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 υψικόρμα 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, που σχετίζονται με τις διαρροές λυμάτων, αλλά και με γενικότερα προβλήματα υγρασίας στη βάση των τοίχων. 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 απαιτείται η εκπόνηση Μελέτης Συντήρησης και Αποκατάστασης του ζωγραφικού διακόσμου, η οποία θα εγκριθεί από το ΥΠΠΟ.

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



Φ65. & Φ66. (2021)

Μέσα στους κύκλους εντοπίζονται οι δύο κύριες θέσεις εισόδου λυμάτων στο κτίσμα. 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 ενδιάμεση εσωτερική πόρτα των 2 κτισμάτων, με κατεύθυνση προς το 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 του διακόσμου που έχει καταστραφεί αντιστοιχεί προφανώς στην πλάτη των ερμάρων του παλιού μαγειρείου.



Φ71. (2021) Η εσωτερική πλευρά της πρόσοψης. 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, ο σκελετός της οποίας έχει υποστεί σημαντική φθορά και η αντικατάστασή της κρίνεται απαραίτητη.

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 με ακρίβεια στην παρούσα φάση λόγω της ύπαρξης των λυμάτων. Η ενίσχυση της περιμετρικής λιθόκτιστης τοιχοποιίας κρίνεται απαραίτητη, κυρίως στη βόρεια και τη δυτική πλευρά.



Φ73. (2021) Η κολώνα στο μέσον 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. Στον φεγγίτη της κεντρικής εισόδου διατηρείται η 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 της στην αρχική της μορφή.



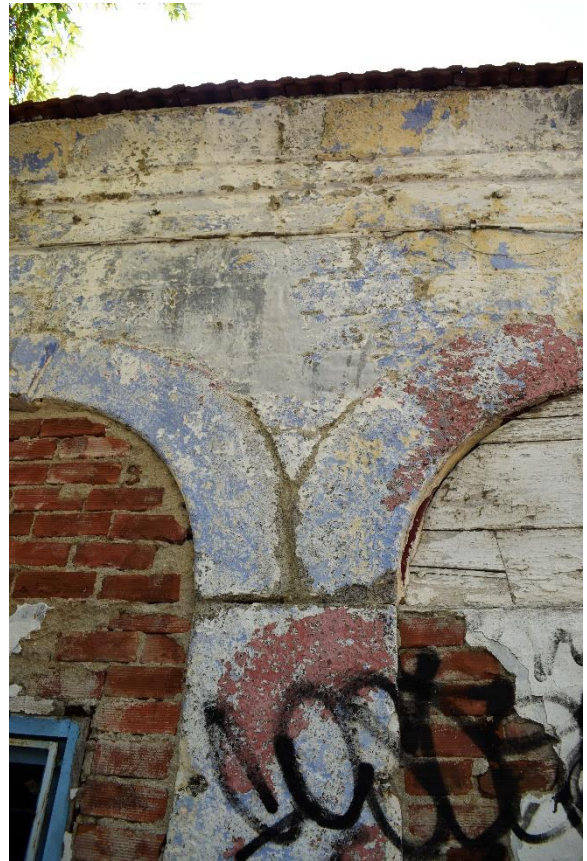
(1917)

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



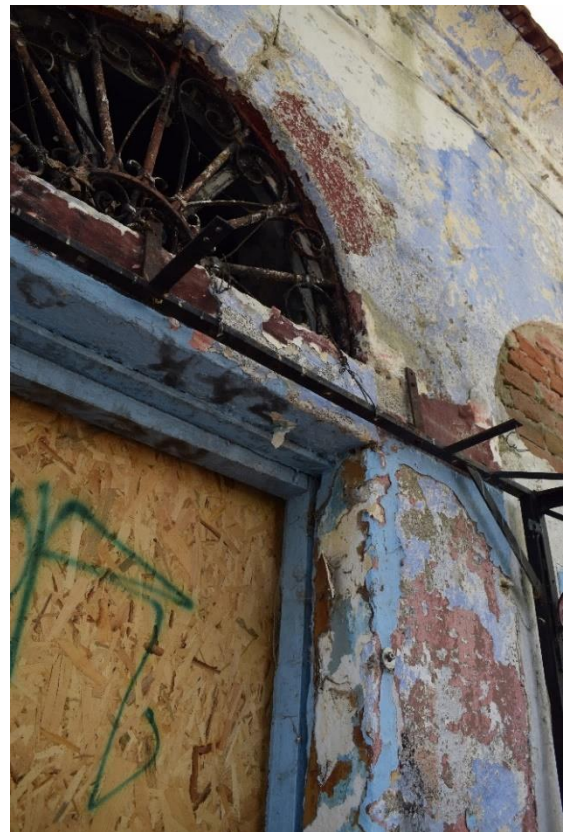
Φ74. (2021)

Το τοξωτό υπέρθυρο της κεντρικής θύρας με την παλιά σιδεριά.



Φ75. & Φ76.(2021)

Σήμερα, τα τοξωτά ανοίγματα έχουν σφραγιστεί με τούβλα και έχουν διαμορφωθεί μικρότερα παράθυρα.



Φ77. & Φ78. (2021)

Αριστερά, χαμηλά διακρίνεται πρόχειρα σφραγισμένο το χαμηλό άνοιγμα/ φεγγίτης 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 άνοιγμα, προς την πλευρά του ισόγειου κτίσματος φέρει λίθινο οριζόντιο πρέκι και από την πλευρά του γωνιακού κτίσματος, τοξωτό λίθινο υπέρθυρο.

Το γωνιακό κτίσμα επί της οδού Πινδάρου 27 & Σοφοκλέους

Το γωνιακό διώροφο κτίσμα κρίθηκε 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 ανακατασκευή του, που απαιτείται λόγω της κακής στατικά κατάστασής του.

Το κτίσμα είναι πλινθόκτιστο με εξαίρεση την πίσω μεσοτοιχία που είναι λιθοδομή και είναι μονόχωρο σε κάθε στάθμη. Καλυπτόταν 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 κτίριο είχε 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 ανοιγμάτων φαίνεται ότι το ισόγειο δεν είχε χρήση κατοικίας, παρά μόνο ο όροφος. Η είσοδος στο κτίσμα είναι επί της οδού Σοφοκλέους και φέρει 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.



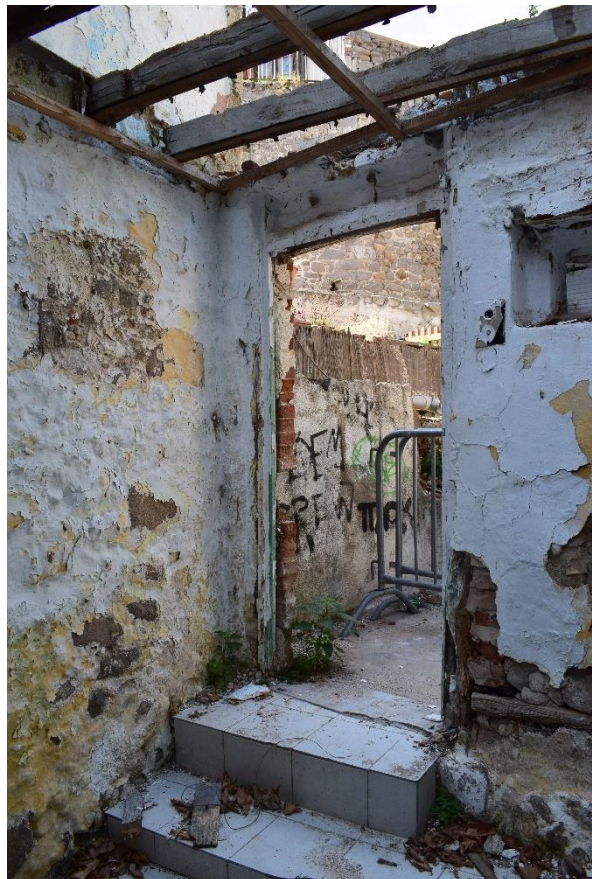
(2021)

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.



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) Εσωτερικές απόψεις των ανοιγμάτων του ισόγειου χώρου.

ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ & ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΤΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ

Πέρα από τη μορφολογική αποκατάσταση των διατηρητέων κτισμάτων στο πλαίσιο προστασίας και ανάδειξης της Παλιάς Πόλης της Ξάνθης, η αποκατάσταση του Νερόμυλου αποβλέπει και στη διατήρηση της χρήσης του ως μύλου, χρήσης που σημειώνεται και στην καρτέλα της κήρυξής του. Ο ρόλος του Νερόμυλου ταυτίζεται με τη διατήρηση της χρήσης του.

Στόχος του σχεδιασμού του έργου είναι να δώσει ζωή και να εξελίξει σε έναν πολυσύχναστο τόπο τα ξεχασμένα παλιά κτίρια του συγκροτήματος μέσα από την αναβίωση της παραδοσιακής τέχνης του αλέσματος, που θα τροφοδοτήσει και θα υποστηρίξει και εναλλακτικές δραστηριότητες με προσανατολισμό τον πολιτισμό και την κοινωνική παρέμβαση.

Το Συγκρότημα του Νερόμυλου θα μπορεί να καλύψει δράσεις πολιτιστικού, εκπαιδευτικού και κοινωνικού χαρακτήρα, που θα λειτουργούν συνδυαστικά με τον παραγωγικό τομέα του Νερόμυλου και με την παροχή υπηρεσιών αναψυχής. Η διασύνδεση όλων αυτών των διαφορετικών χρήσεων θα βασίζεται στην παραγωγή του αλευριού και θα οργανώνεται με τρόπο που θα εξασφαλίζει τη βιωσιμότητα του συγκροτήματος.

Ο Νερόμυλος, ως χώρος παραγωγής, εκπαίδευσης και πολιτισμού

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

1. **Η επίλυση των οικοδομικών προβλημάτων των κτισμάτων**, που παρουσιάστηκαν αναλυτικά στα προηγούμενα κεφάλαια.
2. **Η μορφολογική αποκατάσταση** των κτιρίων. Η επίλυση των σχετικών θεμάτων περιλαμβάνει κυρίως:
 - I. Την ανακατασκευή της τρίριχτης στέγης του ισόγειου τμήματος του μύλου και τη μετατροπή της σε τετράριχτη.
 - II. Τη μορφολογική αποκατάσταση του προεξέχοντα ξύλινου φορέα των στεγών.
 - III. Την επικάλυψή των στεγών με κεραμίδια βυζαντινού τύπου, όπως στο αρχικό κτίσμα.
 - IV. Τη βελτίωση των αναλογιών του εξωτερικών ανοιγμάτων, προκειμένου να γίνουν υψίκορμα και τη μείωση του μεγάλου πλάτους των εξωτερικών θυρών των ισόγειων χώρων. Προτείνεται να τοποθετηθούν ξύλινα ανασυρόμενα κουφώματα, όπως αυτά του αρχικού κτίσματος.
 - V. Τη μετατροπή του βορεινού παράθυρου του παταριού σε πόρτα, για τη αποκατάσταση της πρόσβασης στο σύστημα υδροδότησης. Λόγω της υψομετρικής διαφοράς στη θέση αυτή, απαιτείται η κατασκευή μιας μικρής σκάλας.
 - VI. Την ολοκλήρωση των αρμολογημάτων των εξωτερικών λιθοδομών και την καθαίρεση όλων των επιχρισμένων ζωνών στη στάθμη του μεσοδαπέδου και της στέψης. Οι λιθοδομές προτείνεται να 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.

3. Η αποκατάσταση του συστήματος υδροδότησης

Η αποκατάσταση του κεντρικού υδραύλακα για την υδροδότηση του μύλου θα πρέπει να γίνει σε συνεργασία και με την υποστήριξη του Δήμου Ξάνθης, καθώς ο υδραύλακας βρίσκεται μέσα σε δημόσιο χώρο. Όπως αναφέρθηκε, ο υδραύλακας διατηρείται μέχρι σήμερα, αλλά είναι αναγκαία η συντήρησή του. Επιπλέον, απαιτείται η κατασκευή μιας νέας δέσης, ψηλά στο σημείο εισόδου του νερού από τον ποταμό Κόσυνθο.

Στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης, αναδιαμορφώνεται το σύστημα υδροδότησης, εντός του οικοπέδου, στη θέση της δέσης πίσω από τον μύλο και διαμορφώνεται ένας επισκέψιμος ανοικτός μυλαύλακας, που για λόγους ασφαλείας καλύπτεται με μεταλλικές σιδεριές. Επίσης, στη θέση αυτή, προτείνεται η κατασκευή μιας νέας μεταλλικής "πόρτας" (θυρόφραγμα) που θα ρυθμίζει την παροχή του νερού στον μηχανισμό του αλευρόμυλου και θα διασφαλίζει τη δυνατότητα εκτροπής του νερού προς το ποτάμι όταν δεν θα εισέρχεται στον μύλο. Αντίστοιχα, θα αποκατασταθεί και ο κτιστός υδραγωγός που οδηγεί το νερό στον μύλο για την περιστροφή της μεταλλικής φτερωτής.

Παράλληλα, προτείνεται η καθαίρεση του τσιμέντινου φρεατίου μπροστά στο τοξωτό άνοιγμα εξόδου του νερού από τον μύλο και η δημιουργία ενός ευρύτερου, κατασκευασμένου με λιθοδομή χώρου που θα περιφράσσεται με μεταλλικό κιγκλίδωμα, όπου οι επισκέπτες θα μπορούν να βλέπουν την κίνηση του νερού, με ασφάλεια.

4. Η αποκατάσταση της λειτουργίας του μηχανισμού του υδροκίνητου αλευρόμυλου

Προτείνεται η ανακατασκευή και η επαναλειτουργία του μηχανισμού του υδροκίνητου αλευρόμυλου που βρίσκεται στο διώροφο τμήμα του μύλου και η διατήρηση του ηλεκτροκίνητου μηχανισμού, στο ισόγειο τμήμα, ως έκθεμα.

Η λειτουργία του αλευρόμυλου για την παραγωγή αλεύρων αποσκοπεί, πέρα από την επίδειξη του μηχανισμού, στην αναβίωση της παραδοσιακής τέχνης του άλεσματος που, πέρα από την καθαρά παραγωγική του λειτουργία, θα υποστηρίξει και την οργάνωση σχετικών ενημερωτικών και εκπαιδευτικών σεμιναρίων του συγκροτήματος. Στην κατεύθυνση αυτή το διώροφο κτίσμα του μύλου θα αδειοδοτηθεί ως εργαστήριο παραγωγής αλεύρων με χρήση νερόμυλου.

Ο αλευρόμυλος, θα είναι ένας πλήρης λειτουργικός μηχανισμός που θα διαθέτει και κατάλληλο γερανό για τη διαδικασία συντήρησης των μυλόπετρων. Η απαιτούμενη επικοινωνία του μυλωνά με τον υπόγειο βοηθητικό χώρο του μηχανισμού (ζουριό) θα εξασφαλίζεται μέσω ενός κατάλληλα διαμορφωμένου ανοίγματος - που θα φράσσεται με μια ξύλινη καταπακτή - και μιας μικρής πετρόκτιστης σκάλας. Το ζουριό θα αποκατασταθεί ώστε να εγκατασταθεί εκεί το υπόγειο τμήμα του μηχανισμού κίνησης του αλευρόμυλου.

Η χρήση του ισόγειου χώρου του υδρόμυλου θα συνδυάζεται και τη χρήση του παταριού, με το οποίο θα επικοινωνεί εσωτερικά με σκάλα. Οι καρποί για άλεσμα και τα παραγόμενα άλευρα θα φυλάσσονται στο πατάρι, σε κατάλληλα ερμάρια. Από το πατάρι θα γίνεται εύκολα και η τροφοδοσία με καρπούς του κοφινιού του αλευρόμυλου. Επιπλέον, μέσω της νέας βορεινής εξώπορτας του παταριού, ο μυλωνάς αποκτά πλέον εύκολη πρόσβαση στο σύστημα υδροδότησης.

5. **Η οργάνωση του χώρου για τη λειτουργία εργαστηρίων παραδοσιακών τεχνών και τεχνικών**

Το ισόγειο κτίσμα του Νερόμυλου μπορεί να φιλοξενήσει εργαστήρια παραδοσιακών τεχνών και τεχνικών.

Πρώτιστα, θα μπορεί να καλύψει τις ανάγκες λειτουργίας εκπαιδευτικών κυρίως εργαστηρίων παραγωγής αρτοποιασκευασμάτων και ζυμαρικών, καθώς ως χρήση συνδυάζεται άμεσα με την παραγωγή αλεύρων. Για την υποστήριξη της λειτουργίας του έχει προβλεφθεί η κατασκευή ενός παραδοσιακού ξυλόφουρνου. Τα αλεύρα και τα αρτοποιασκευάσματα ή άλλα προϊόντα, που για την παραγωγή τους θα χρησιμοποιούνται τα παραγόμενα αλεύρα του μύλου, θα μπορούν να πωλούνται στον μύλο και στο Παραδοσιακό Καφενείο στη θέση "Νησάκι", προκειμένου να ενισχυθεί η οικονομική αυτάρκεια του Συγκροτήματος.

Παράλληλα, ο χώρος θα μπορεί να φιλοξενήσει και άλλου είδους εκπαιδευτικά εργαστήρια, όπως εργαστήρια κατασκευής χειροποίητου χαρτιού, κεραμικής, ζωγραφικής κ.α., τα οποία θα οργανώνονται κυρίως από τοπικούς δημιουργούς και καλλιτέχνες που θα μοιράζονται και θα μεταφέρουν τις ειδικές γνώσεις και δεξιότητες τους.

6. **Η οργάνωση του χώρου για τη λειτουργία εκδηλώσεων πολιτιστικού και περιβαλλοντικού περιεχομένου**

Το ισόγειο τμήμα του μύλου μπορεί να λειτουργεί και ως χώρος εκθέσεων, παρουσιάσεων/ διαλέξεων κλπ. με αντικείμενο τον πολιτισμό και το περιβάλλον. Πέρα από τα θέματα της υδροκίνησης, η Ξάνθη έχει να επιδείξει ιδιαίτερα ενδιαφέροντα ιστορικά και πολιτιστικά στοιχεία και επιπλέον, ο νομός έχει το προνόμιο να φιλοξενεί δύο σημαντικά Εθνικά Πάρκα: το Εθνικό Πάρκο Οροσειράς Ροδόπης και το Εθνικό Πάρκο Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης.

Η άμεση σχέση του μύλου με το νερό και τον ποταμό Κόσυνθο, αποτελεί μια αφορμή για να οργανωθούν περιβαλλοντικές ενημερωτικές/ εκπαιδευτικές δραστηριότητες για παιδιά. Οι συγκεκριμένες δραστηριότητες θα απευθύνονται σε μαθητές και επισκέπτες, με στόχο την ενημέρωση και την ευαισθητοποίησή τους σχετικά με τον κύκλο του νερού και τη διασύνδεσή του με τη διαχείριση του κλίματος και του περιβάλλοντος. Οι δράσεις θα μπορούν να επεκτείνονται στον υπαίθριο χώρο στα νότια του οικοπέδου, κάτω από τα μεγάλα πλατάνια, καθώς και στην πίσω βορεινή αυλή.

Οι εσωτερικές διαμορφώσεις του χώρου παραγωγής του αλευρόμυλου, καθώς και του ισόγειου κτίσματος του Νερόμυλου - προκειμένου να μπορούν να καλύψουν και τη λειτουργία ενός εργαστηρίου παραδοσιακών προϊόντων - θα ακολουθούν τις απαιτούμενες για τις χρήσεις αυτές υγειονομικές προδιαγραφές. Στο πλαίσιο αυτό προβλέπεται η επένδυση όλων των επιφανειών του δαπέδου, των τοίχων και των σταθερών πάγκων εργασίας με κατάλληλα αδιαβροχοποιημένη πατητή τσιμεντοκονία, που αποτελεί ένα υλικό λείο και αδιαπότιστο και καλύπτει τις σχετικές απαιτήσεις.

Στην κατεύθυνση αυτή, τα δύο τμήματα του μύλου διαχωρίζονται με μια μεταλλική τζαμαρία, που επιτρέπει όμως την οπτική διασύνδεσή τους. Η τζαμαρία προβλέπεται να έχει ένα μεγάλο συρόμενο άνοιγμα, για τις περιπτώσεις που τα ισόγεια τμήματα θα λειτουργούν ενιαία ως επισκέψιμος χώρος.

Ο εξοπλισμός όλων των χώρων θα έχει τη δυνατότητα εύκολης μετακίνησης και προσαρμογής στις ανάγκες των εναλλακτικών χρήσεων και δράσεων.

Όλοι οι ισόγειοι χώροι προβλέπεται να είναι προσβάσιμοι και λειτουργικοί για ΑμΕΑ.

Τέλος, όλοι οι ισόγειοι χώροι του μύλου θα θερμαίνονται με σύστημα ενδοδαπέδιας θέρμανσης που θα τροφοδοτείται από εξωτερική μονάδα αντλίας θερμότητας. Η μονάδα αυτή χωροθετείται στην πίσω, μη προσβάσιμη εξωτερικά, βορεινή αυλή του ισόγειου τμήματος του μύλου και θα καλυφθεί με διάτρητη μεταλλική κατασκευή. Εντός των κτισμάτων δεν θα είναι ορατός ο μηχανολογικός εξοπλισμός. Ο αερισμός των χώρων θα γίνεται με φυσικό τρόπο.

Το ισόγειο κτίσμα με υπόγειο επί της οδού Πινδάρου 27, ως Παραδοσιακό Καφενείο

Το κτίσμα αυτό προτείνεται να λειτουργήσει ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος και να διαμορφωθεί ως Παραδοσιακό Καφενείο, που θα μπορεί να επεκτείνει τη λειτουργία του και στον εξωτερικό υπαίθριο χώρο που διαμορφώνεται κάτω από τα δύο μεγάλα πλατάνια, όπως η παλιά ταβέρνα "Νησάκι". Παράλληλα, θα λειτουργεί και ως ένα μικρό πωλητήριο των προϊόντων που θα παράγονται ή θα κατασκευάζονται στον Νερόμυλο, προϊόντα που θα μπορεί να χρησιμοποιεί και το ίδιο το κατάστημα.

Στο υπόγειο προτείνεται να χωροθετηθούν μόνο βοηθητικές χρήσεις (WC και αποθηκευτικός χώρος), προκειμένου να παραμείνει αδιάσπαστος ο ισόγειος χώρος με ωφέλιμη επιφάνεια μόλις 43,4 m². Οι χώροι υγιεινής θα περιλαμβάνουν και WC ΑμΕΑ. Η πρόσβαση στο υπόγειο θα γίνεται μέσω εσωτερικής σκάλας, που θα συνδυαστεί με ανελκυστήρα σκάλας κατάλληλο για ΑμΕΑ.

Η στάθμη του καταστήματος σήμερα είναι 27cm ψηλότερα της στάθμης του πεζοδρόμου στη θέση εισόδου. Στο πλαίσιο των εργασιών - σε συνεργασία με τον Δήμο Ξάνθης - θα εξασφαλιστεί ισόπεδη πρόσβαση, προσαρμόζοντας κατάλληλα τις κλίσεις του πεζοδρόμου της Πινδάρου.

Η αποκατάσταση του κτίσματος απαιτεί:

1. Την **επίλυση των οικοδομικών προβλημάτων** του κτίσματος, που αναλυτικά παρουσιάστηκαν στα προηγούμενα κεφάλαια.

Όπως αναφέρθηκε, το κτίσμα χρειάζεται στατική ενίσχυση. Καθότι εσωτερικά δεν είναι εφικτές, λόγω των παλιών τοιχογραφιών, οι επεμβάσεις ενίσχυσης της λιθόκτιστης τοιχοποιίας του κτιρίου, προτείνεται η κατασκευή ενός εσωτερικού μεταλλικού σκελετού που θα αναλάβει τα φορτία της νέας στέγης.

Η νέα στέγη θα είναι ξύλινη τρίριχτη, ίδιας μορφής και όγκου με την παλιά. Προτείνεται η επικάλυψή της με κεραμίδια βυζαντινού τύπου, όπως είχε το αρχικό κτίσμα (βλ. παλιές φωτογραφίες).

Κρίσιμη είναι η επίλυση των προβλημάτων που σχετίζονται με τα λύματα που εισρέουν στο κτίσμα. Η μηχανολογική μελέτη προβλέπει την κατασκευή κατάλληλα σχεδιασμένων υπόγειων φρεατίων που θα συλλέγουν τα λύματα, τα οποία στη συνέχεια θα αντλούνται και θα οδηγούνται στο αποχετευτικό δίκτυο της πόλης.

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

- Την καθαίρεση όλων των μεταγενέστερων επεμβάσεων στην πρόσοψή του, όπως των κτισμάτων που φράσσουν τα τοξωτά ανοίγματα, του μεταλλικού στεγάστρου και όλων γενικά των στοιχείων που έχουν προστεθεί επάνω της μέσα στα χρόνια.

- Τον καθαρισμό και τη συντήρηση της ισόδομης λιθοδομής της πρόσοψης από τις βαφές. Η λιθοδομή θα παραμείνει εμφανής, στο φυσικό χρώμα και υφή της πέτρας.
- Την τοποθέτηση κατάλληλης μορφής ξύλινων κουφωμάτων, αντίστοιχης με αυτή των παλιών του αρχικού κτίσματος και τη διατήρηση, μετά από κατάλληλη συντήρηση, της παλιάς σιδεριάς του φεγγίτη της εισόδου.
- Την αποκατάσταση του εσωτερικού διακόσμου του ισόγειου χώρου. Όπως αναφέρθηκε, πριν από την έναρξη των εργασιών αποκατάστασης του κτίσματος, θα εκπονηθεί Μελέτη Συντήρησης και Αποκατάστασης του ζωγραφικού διακόσμου.
- Την κατασκευή παραδοσιακής μορφής ξύλινου ψευδοτάβανου. Μέσα στον τυφλό χώρο της στέγης θα τοποθετηθεί η απαιτούμενη μηχανολογική εγκατάσταση κλιματισμού/ αερισμού του καταστήματος. Εκτός από την εξωτερική μονάδα της αντλίας θερμότητας - που τοποθετείται σε θέση δύσκολα ορατή από τον πεζόδρομο και καλύπτεται με διάτρητη μεταλλική κατασκευή - δεν θα είναι ορατός ο μηχανολογικός εξοπλισμός εντός του καταστήματος.

Το γωνιακό διώροφο κτίσμα επί της Πινδάρου 27 & Σοφοκλέους, ως Κοινωνικός Χώρος Προσωρινής Φιλοξενίας

Το μικρό αυτό διώροφο κτίσμα, με ανεξάρτητη πρόσβαση από την οδό Σοφοκλέους, προτείνεται να λειτουργήσει ως ένας Κοινωνικός Χώρος Προσωρινής Φιλοξενίας, προκειμένου να καλύψει τις περιστασιακές ανάγκες διαμονής ανθρώπων που χρειάζονται προστασία και κοινωνική φροντίδα, όπως κακοποιημένων γυναικών.

Το κτίριο ουσιαστικά διαμορφώνεται ως χώρος κατοικίας. Στο ισόγειο τοποθετείται ο χώρος του φαγητού, το μπάνιο και ένας μικρός αποθηκευτικός χώρος, που διαμορφώνεται κάτω από την ξύλινη σκάλα ανόδου στον όροφο. Ο όροφος διαμορφώνεται ως χώρος ύπνου, ο οποίος παράλληλα θα λειτουργεί και ως χώρος καθιστικού και εργασίας, προκειμένου οι χρήσεις αυτές να απέχουν περισσότερο από τις οχλούσες χρήσεις του υπαίθριου χώρου του Παραδοσιακού Καφενείου.

Δυστυχώς, όπως αναφέρθηκε, το διώροφο γωνιακό κτίσμα απαιτεί την εκ θεμελίων ανακατασκευή του. Η τοιχοποιία του θα είναι φέρουσα και θα καλυφθεί με τρίριχτη στέγη, ίδιας μορφής και όγκου με την αυτή του αρχικού κτίσματος. Ο σκελετός της στέγης θα είναι ξύλινος, με επικάλυψή κεραμιδιών βυζαντινού τύπου. Εξωτερικά, το κτίσμα θα σοβαντιστεί και θα ασβεστωθεί.

Η γενική μορφή του κτίσματος και όλα τα επιμέρους χαρακτηριστικά του (σαχνισί, γείσα, υπέρθυρα, κουφώματα κ.λπ.) θα ακολουθήσουν πιστά τη μορφή των αντίστοιχων στοιχείων του αρχικού. Όπως αναφέρθηκε, οι φωτογραφικές καταγραφές του γωνιακού διώροφου κτίσματος και η τοπογραφική αποτύπωση που εκπονήθηκε στις αρχές του 2021, μας δίνουν ικανά στοιχεία για την ανακατασκευή του.

Προτείνεται η κατασκευή ξύλινων ανοιγόμενων κουφωμάτων, με ένα οριζόντιο καΐτι.

Για την κάλυψη των αναγκών θέρμανσης/ κλιματισμού, θα χρησιμοποιηθεί εξωτερική μονάδα αντλίας θερμότητας, που θα εγκατασταθεί μαζί με την αντλία θερμότητας του Παραδοσιακού Καφενείου. Επιπρόσθετα, και στις δύο στάθμες, θα τοποθετηθούν θερμοπομποί.

Δυστυχώς, το πολύ μικρό μέγεθος του κτίσματος δεν μπορεί να εξυπηρετήσει ΑμΕΑ που έχουν ανάγκη χρήσης αμαξιδίου, καθώς οι διαστάσεις του είναι τόσο περιορισμένες που

δεν επιτρέπουν την περιστροφή του αμαξιδίου στις απαιτούμενες θέσεις και η εφαρμογή των σχετικών προδιαγραφών θα αναιρέσει πλήρως τη λειτουργικότητά του.



Στοιχεία της Τοπογραφικής Αποτύπωσης των κτισμάτων (2.2021)

Χρωματικές επιλογές



Φωτογραφία από την καρτέλα κήρυξης του Νερόμυλου

Ο Νερόμυλος, όπως και γωνιακό διώροφο κτίσμα του συγκροτήματος φαίνεται ότι, μέσα στα τόσα χρόνια της ζωής τους, είχαν βαφεί σε ποικίλες αποχρώσεις.

Το **ασβεστόχρωμα** των εξωτερικών λιθοδομών του Νερόμυλου και της επιχρισμένης εξωτερικής τοιχοποιίας του γωνιακού διώροφου κτίσματος (Κοινωνικός χώρος προσωρινής φιλοξενίας), προτείνεται να έχει γήινη απόχρωση βαθιάς ώχρας. Όπως επισημαίνεται στη φωτογραφία από την καρτέλα κήρυξης του Νερόμυλου, το κτίσμα είχε παλιότερα βαφεί σε σχετική απόχρωση. Στο διώροφο κτίσμα οι προεξέχουσες κορνίζες της στέψης της στέγης θα μείνουν λευκές.

Το χρώμα θα τονίσει την παρουσία του συγκροτήματος και θα το διαφοροποιήσει από τα υπόλοιπα γειτονικά κτίσματα που είναι βαμμένα λευκά. Η επιλογή χρήσης ασβεστοχρώματος θα δώσει πλαστικότητα στις επιφάνειες, καθώς το φως διαχέεται πάνω στους κρυστάλλους του, δίνοντας του σκιές και βάθος.



Η ώχρα χρησιμοποιείται στα παλιά κτίρια της Παλιάς Πόλης Ξάνθης (παλιά κατοικία, 1849).

Το **χρώμα των εξωτερικών ξύλινων κουφωμάτων** του συγκροτήματος προτείνεται να είναι κοινό σε όλα τα κτίρια, προκειμένου να δηλώνει τη διασύνδεσή τους και συγκεκριμένα, προτείνεται η εφαρμογή μιας μπλε-γκρι απόχρωσης, λιγότερο έντονης από την απόχρωση των κουφωμάτων της φωτογραφίας στην καρτέλα κήρυξης του μύλου.

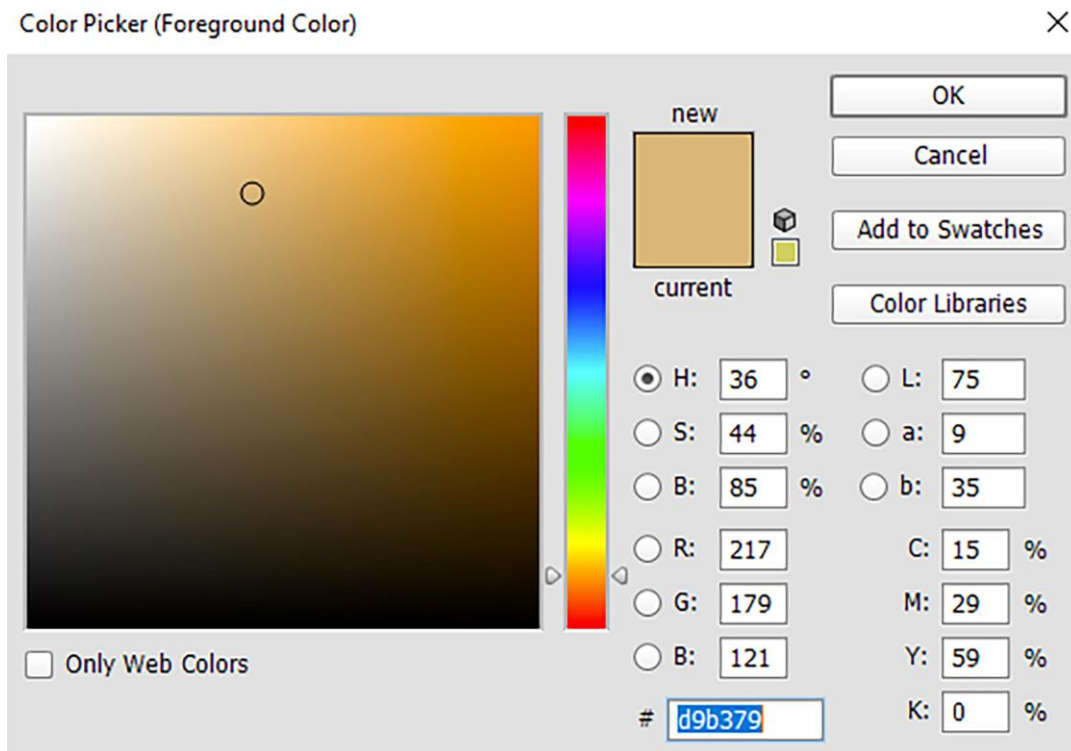


Ενδεικτικός
συνδυασμός χρωμάτων:
- ώχρα τοιχοποιίας
(που εδώ αναγκαστικά
αποδίδεται ως πλακάτο χρώμα)
- γκριμπλε χρώμα ξύλινων
κουφωμάτων

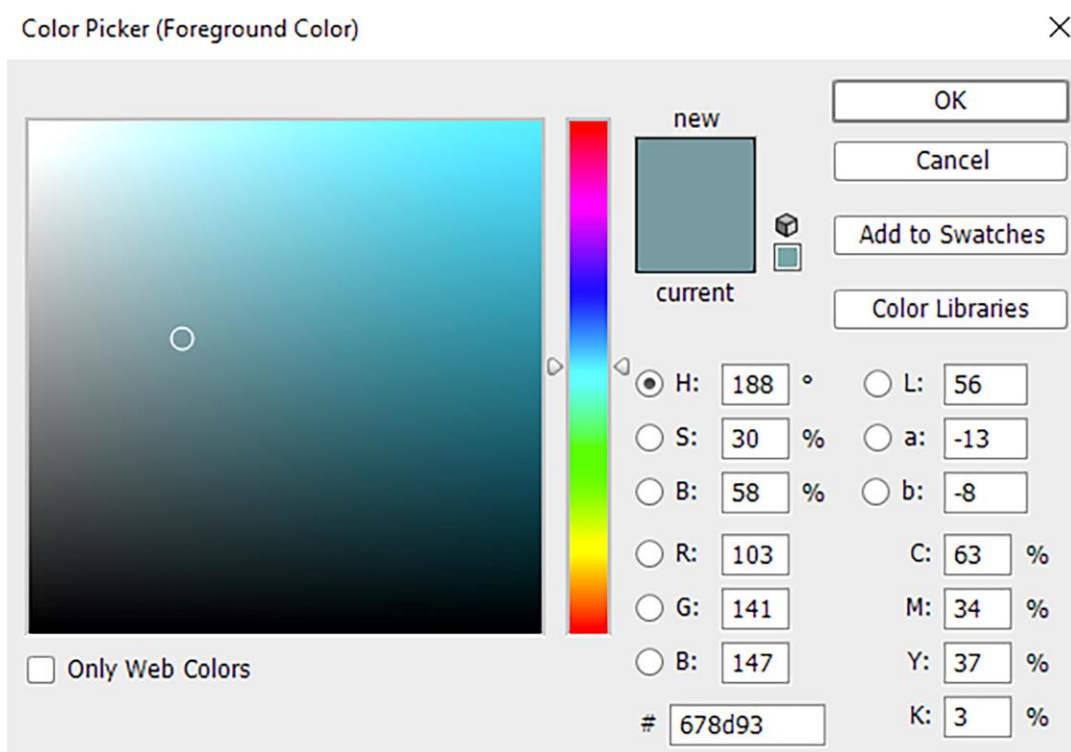
Μοτίβο διακόσμου
Παραδοσιακού Καφενείου

Η προτεινόμενη απόχρωση του ασβεστοχρώματος των εξωτερικών λιθοδομών των κτισμάτων του Νερόμυλου και της επιχρισμένης εξωτερικής τοιχοποιίας του γωνιακού διώροφου κτίσματος (Κοινωνικός χώρος προσωρινής φιλοξενίας), καθώς και η προτεινόμενη απόχρωση των εξωτερικών κουφωμάτων όλων των κτισμάτων, δεν αντιστοιχούν σε συγκεκριμένη απόχρωση RAL. Για τον λόγο αυτό οι προτεινόμενες αποχρώσεις δίνονται με ανάλυση χρωμάτων:

- Απόχρωση ασβεστοχρωμάτων/ ώχρα



- Απόχρωση εξωτερικών κουφωμάτων/ μπλε-γκρι





Αξονομετρικό/ Νότια άποψη του Συγκροτήματος του Παλαιού Νερόμυλου Ξάνθης



Αξονομετρικό/ Ανατολική άποψη του Συγκροτήματος του Παλαιού Νερόμυλου Ξάνθης



Αξονομετρικό/ Πρόσοψη του Παραδοσιακού Καφενείου και του γωνιακού διώροφου Κοινωνικού Χώρου Προσωρινής Φιλοξενίας



Συγκροτήματος του Παλαιού Νερόμυλου Ξάνθης

Αξονομετρικό/ Βόρεια άποψη του

Αγγέλα Γεωργαντά,
αρχιτέκτων μηχανικός

