



ΕΥΡΩΠΑΙΚΗ ΕΝΩΣΗ
ΕΥΡΩΠΑΙΚΟ ΓΕΩΡΓΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ
ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (Ε.Γ.Τ.Α.Α.)
 Η Ευρώπη επενδύει στις αγροτικές περιοχές



ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΡΕΘΥΜΝΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΜΥΛΟΠΟΤΑΜΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΔΟΜΗΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ-Η/Μ ΕΡΓΩΝ
& ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΩΝ

ΠΡΑΞΗ :

ΣΤΕΓΗ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΑΛΦΑΣ
"ΜΑΡΚΟΣ ΚΑΦΑΤΟΣ"
1ο Υποέργο: Αποκατάσταση και
επανάχρηση διώροφου κτίσματος»

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ:

Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης
2014-2020 προσέγγιση CLLD
LEADER με συγχρηματοδότηση
από το ΕΓΤΑ,
κωδ. ΟΠΣΑΑ: 0010989845
ΣΑ: 082/1
ΣΑΕ: 2017ΣΕ08210000

ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ:

350.000,00 €

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

ΚΥΡΙΟΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ: ΔΗΜΟΣ ΜΥΛΟΠΟΤΑΜΟΥ
Δ/ΣΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑ: Δ.ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΔΟΜΗΣΗΣ Δ. ΜΥΛΟΠΟΤΑΜΟΥ
ΤΟΠΟΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ: Τ.Δ. ΑΛΦΑΣ
ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΜΕΛΕΤΗΣ: Η παρούσα μελέτη έχει σκοπό την αποκατάσταση και επανάχρηση παλαιού διώροφου κτιρίου και μετατροπή του σε χώρο πολιτιστικών δραστηριοτήτων (ΣΤΕΓΗ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΑΛΦΑΣ ΜΑΡΚΟΣ ΚΑΦΑΤΟΣ).

ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Η αποκατάσταση του κτιρίου που θα στεγάσει τις δραστηριότητες της στέγης πολιτισμού Αλφάς, ξεκίνησε ως ιδέα , με την δωρεά του ακινήτου από τον κ.Μάρκο Καφάτο. Το συγκεκριμένο κτίριο έως πριν λίγα χρόνια είχε χρήση κατοικίας.

ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Το εν λόγω κτίριο βρίσκεται σε οικόπεδο ιδιοκτησίας Δήμου Μυλοποτάμου, εκτάσεως 278,62μ2.

Το κτίριο αποτελείται από δύο ορόφους :

- ισόγειο εμβαδού :193,73μ2
- Α' όροφο :εμβαδού:131,52 μ2.
- Σύνολο δόμησης :325,25μ2

Αποτελεί χαρακτηριστικό δείγμα της κρητικής λαϊκής αρχιτεκτονικής.



ΕΥΡΩΠΑΙΚΗ ΕΝΩΣΗ

ΕΥΡΩΠΑΙΚΟ ΓΕΩΡΓΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ
ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (Ε.Γ.Τ.Α.Α.)

Η Ευρώπη επενδύει στις αγροτικές
περιοχές



ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ



Ανεγέρθη περί το 1900

Κατά την διάρκεια των ετών έγιναν μικρές επεμβάσεις οι οποίες δεν αλλοίωσαν την μορφολογία του κτιρίου.

Με την παρούσα μελέτη προτείνεται η αποκατάσταση του κτιρίου ,ώστε να καταστεί δυνατή η επανάχρησή του ως «Στέγη Πολιτισμού»

1. Σύνοψη Περιγραφή κτιρίου

- Φέρων οργανισμός από λιθοδομή
- Μεσοπάτωμα από ξύλινες δοκούς και σανίδες
- Εξωτερική πέτρινη σκάλα
- Επιχρίσματα πατητά ασβεστοτσιμεντοκονιάματος
- Κουφώματα ξύλινα καρφωτά (πόρτες και παράθυρα)
- Πελέκια πωρόλιθου περικλείουν τα ανοίγματα
- Υπάρχουν κάποιες σιδεριές στα παράθυρα του ισογείου
- Το κτίριο έχει πρόσωπο σε δρόμο κι εσωτερική αυλή
- Η στέγη είναι μονόριχτη με κεραμίδια, και η οποία στεγάζει μικρό Η/Χ στον αόροφο.
- Υπάρχει σκάλα από οπλισμένο σκυρόδεμα και μικρός εξώστης από οπλ. Σκυρόδεμα.
- Υπάρχουν τα ερείπια από παλιό φούρνο και πατητήρι, εντός της εσωτερικής αυλής.

2. Δομική κατάσταση

- Η δομική κατάσταση του κτιρίου , κατόπιν μακροσκοπικού ελέγχου κρίνεται μέτρια. Συγκεκριμένα:
 - ❖ Μεταγενέστερες προσθήκες-παρεμβάσεις έχουν κατασκευαστεί και συνίσταται στα εξής:
 - Σκάλα και Η/Χ από οπλισμένο σκυρόδεμα
 - Διαμόρφωση τμήματος ισογείου με κατασκευές σκυροδεμάτων και σιδηροκατασκευές , για χρήση ελαιουργείου.
 - Κατασκευή WC στον η/χ του αόροφου
 - Προσθήκη σταθερού διαχωριστικού από συνθετική ξυλεία στον Αόροφο
 - ❖ Οι φέρουσες τοιχοποιίες από λιθοδομή δεν παρουσιάζουν επιμέλεια στο χτίσιμο καθώς και στην αρμολόγηση.Οι λίθοι κατασκευής εμφανίζονται ανομοιόμορφοι όσον αφορά στο μέγεθος , και οι αρμοί μεταξύ τους επίσης. Το υλικό σύνδεσης των λίθων αποτελείται από χαλαρό κονίαμα χωμάτινης σύστασης. Το γεγονός αυτό σε σχέση με την φθορά από το χρόνο και την παρουσία υγρασίας, έχει σαν αποτέλεσμα την αποσάθρωση τμημάτων των λιθοδομών , την αποσύνδεση τμημάτων μεταξύ τους και την ύπαρξη ρωγμών .
 - ❖ Οι τοιχοποιίες του κτιρίου έχουν επιχριστεί εξωτερικά , κι εσωτερικά στον αόροφο και τμήμα του ισογείου. Η κατάσταση των επιχρισμάτων κρίνεται



ΕΥΡΩΠΑΙΚΗ ΕΝΩΣΗ

ΕΥΡΩΠΑΙΚΟ ΓΕΩΡΓΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ
ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (Ε.Γ.Τ.Α.Α.)

Η Ευρώπη επενδύει στις αγροτικές
περιοχές



ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ



μη ικανοποιητική, λόγω πιθανόν της ελλιπούς επιμέλειας των αρμών των τοίχων.

- ❖ Η στέγη του κτιρίου δεν καλύπτει τις ανάγκες προστασίας . Τόσο τα φέροντα στοιχεία(ξύλινα δοκάρια) όσο και η επιστέγαση, έχουν υποστεί από το χρόνο ανεπανόρθωτες φθορές.
- ❖ Επίσης το ίδιο ισχύει και για τα ξύλινα μεσοπατώματα. Τα δοκάρια που τα στηρίζουν , έχουν μετακινηθεί και αλλοιωθεί λόγω των υπόλοιπων προβλημάτων που αναφέρθηκαν .
- ❖ Τα μονολιθικά κατωκάσια έχουν φθαρεί από την χρήση , σε βαθμό που καθίσταται το βάδισμα επικίνδυνο.
- ❖ Τα πελέκια πωρόλιθου που περικλείουν τα ανοίγματα, παρουσιάζουν τοπικά μικρές ρωγμές ή και αλλοιώσεις στο σύνολό τους.
- ❖ Τα εξωτερικά κι εσωτερικά κουφώματα έχουν καταστραφεί .

3. Πρόταση- Διαμόρφωση χώρων

Στο κτίριο προτείνονται χρήσεις πολιτισμού με αίθουσες πολλαπλών χρήσεων, χώρους περιοδικών εκθέσεων κλπ. Η επικοινωνία των δύο ορόφων θα γίνεται μέσω εξωτερικών πέτρινων κλιμάκων.

Συγκεκριμένα για το ισόγειο θα διαμορφωθούν:

- Είσοδος
- Χώροι περιοδικών εκθέσεων (φωτογραφίας, παραδοσιακών επαγγελμάτων κλπ)
- Χώρος γραφείου
- Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων (σεμινάρια, προβολές κλπ)
- Βοηθητικός χώρος-μικρή κουζίνα
- Χώροι υγιεινής
-

Για τον Α΄όροφο θα διαμορφωθούν:

- Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων (σεμινάρια, προβολές κλπ)
- Βοηθητικός χώρος (βιβλιοθήκη, αρχείο)
- Χώρος παιδικών δραστηριοτήτων
- Μικρό γραφείο
- Χώρος υγιεινής

4. Πρόταση-Βασικές εργασίες

-Καθαιρέσεις φθαρμένων επιχρισμάτων, κουφωμάτων, ξύλινων δαπέδων, κεραμοσκεπής, σκυροδεμάτων, τμημάτων εσ. κι εξ. Λιθοδομών, και Η/Μ εγκαταστάσεων

-Καθαρισμός, στερέωση ,αποκατάσταση πέτρινων στοιχείων .

-Επανακατασκευή τμημάτων λιθοδομών κι ενίσχυση φέρουσας ικανότητας(ενέματα αν απαιτηθούν, συρραφή λιθοδομής)

-Κατασκευή νέων κουφωμάτων , από ξυλεία Niangon ή Meranti.



ΕΥΡΩΠΑΙΚΗ ΕΝΩΣΗ

ΕΥΡΩΠΑΙΚΟ ΓΕΩΡΓΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ
ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (Ε.Γ.Τ.Α.Α.)

Η Ευρώπη επενδύει στις αγροτικές
περιοχές



ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ



- Κατασκευή νέου μεσοπατώματος(φέρουσα κατασκευή από λευκή ξυλεία- δοκάρια, κι επίστρωση με σανίδες λευκής ξυλείας)
- Κατασκευή Κεραμοσκεπής (επιστέγαση με κεραμίδια Βυζαντινού τύπου με θερμομόνωση και υγραμόνωση), αναλόγου τρόπου κατασκευής και μορφής με την υφιστάμενη.
- Απομάκρυνση σαθρών αρμών , και υδροβολή των επιφανειών για απομάκρυνση αχρήστων και παιπάλης.
- Αρμολόγηση λιθοδομών.
- Κατασκευή πατητών επιχρισμάτων .
- Κατασκευή δαπέδων ισογείου(εσ. κι εξωτερικού χώρου) και ΗΧ ορόφου - Εσωτερικοί πλαστικοί χρωματισμοί κι εξωτερικοί ακρυλικοί πλαστικοί χρωματισμοί, σε αποχρώσεις που θα επιλεγούν από την Επιβλέπουσα Υπηρεσία, και κατόπιν συνεννόησης με την Εφορία Νεωτέρων μνημείων.
- Βερνικοχρωματισμοί ξύλινων επιφανειών.
- Κατασκευή ερμαρίων στο ισόγειο
- Κατασκευή WC στο ισόγειο και στον όροφο.
- Επανακατασκευή φούρνου και πατητηριού.
- Κατασκευή ηλεκτρολογικής εγκατάστασης, προμήθεια και τοποθέτηση φωτιστικών σωμάτων εσ. κι εξωτερικού χώρου
- Κατασκευή υδραυλικής εγκατάστασης –αποχέτευσης- ομβρίων
- Τοποθέτηση υδρορροών
- Κατασκευή εγκατάστασης κλιματισμού, προμήθεια και τοποθέτηση μονάδων κλιματισμού στο ισόγειο και στον Α' όροφο.
- Κατασκευή εγκατάστασης πυροπροστασίας, προμήθεια και τοποθέτηση ανάλογων ειδών.

ΠΕΡΑΜΑ 31-07-2020

Η ΣΥΝΤΑΚΤΡΙΑ

ΠΑΠΑΔΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΕΘΕΩΡΗΘΕΙ
Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ

ΕΛΕΝΗ ΒΕΔΕΡΓΙΩΤΑΚΗ
ΧΗΜΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ