

Κέντρο νεότητας
και
δημιουργικής
απασχόλησης,
στον
υφιστάμενο
Μύλο Βαλτσάνη,
στην
δυτική είσοδο
της
Θεσσαλονίκης.

Youth
and
creative
employment
center,
in the
existing
Valtsani Mill,
at the
western
entrance
of
Thessaloniki.

Διπλωματική Εργασία
Βόλος - Φεβρουάριος 2022



Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

Υπεύθυνος καθηγητής: Κ. Μανωλίδης
Σύμβουλος: Κ. Αδαμάκης

Σπουδάστριες:
Κεφαλά Ανατολή
Τοπαλίδου Ευσταθία

Ευχαριστίες

Ευχαριστούμε πολύ τον υπεύθυνο καθηγητή κ.Κωνσταντίνο Μανωλιδή, που ανέλαβε την ευθύνη υπογραφής αυτής της εργασίας. Ευχαριστούμε, ειλικρινά, τον επιβλέπων σύμβουλο, κ.Κωνσταντίνο Αδαμάκη, για τις επικοινωνητικές συζητήσεις και την εύστοχη κριτική του, σε όλα τα στάδια της διπλωματικής εργασίας.

Περιεχόμενα

5	Περίληψη
8	Έρευνα
9	τοπογραφικά στοιχεία
11	ιστορικά στοιχεία
15	σχεδιαγράμματα
23	οικοδομικές φάσεις κτιρίου
27	ανάλυση κατασκευαστικής δομής
32	Σχέδια αποτύπωσης
48	Πρόταση
50	τοπογραφικό
51	διαγράμματα
55	κατόψεις
63	όψεις
67	τομές
72	Κατασκευαστικές λεπτομέρειες
80	Βιοκλιματικά στοιχεία
84	3D απεικονίσεις
96	Μακέτα

Περίληψη

Η διπλωματική εργασία αφορά την αποκατάσταση του Μύλου Βαλτσάνη, που βρίσκεται στην είσοδο της δυτικής Θεσσαλονίκης. Διαπραγματεύεται την επανάχρηση ενός ιστορικού βιομηχανικού κτιρίου της πόλης με στόχο την επανένταξη του και την αναβάθμιση της περιοχής. Η νέα χρήση που θα δοθεί είναι ένα κέντρο νεότητας και δημιουργικής απασχόλησης.

Το κτιριολογικό πρόγραμμα του κέντρου νεότητας χωρίζεται σε τρεις ζώνες. Η πρώτη ζώνη αφορά το υφιστάμενο πέτρινο κτίριο και διαθέτει αίθουσες χορού, αίθουσες γλυπτικής και ζωγραφικής, τριώροφη βιβλιοθήκη, χώρο εκθέσεων. Η δεύτερη ζώνη αφορά την γυάλινη προσθήκη, δίπλα στο υφιστάμενο πέτρινο κτίριο. Το κτίριο αυτό κατά βάση χρησιμοποιείται ως κλιμακοστάσιο, το οποίο φιλοξενεί χώρους αναμονής, αλλά και επιμέρους χώρους περιοδικών εκθέσεων. Τέλος η τρίτη ζώνη αφορά μια δεύτερη προσθήκη δίπλα από το γυάλινο κτίριο. Το συγκριμένο κτίριο στεγάζει ένα αμφιθέατρο με το φουαγιέ - καφέ του. Το αμφιθέατρο μπορεί να φιλοξενήσει από παραστάσεις καλλιτεχνικού περιεχομένου μέχρι και συνέδρια.

Όσο αφορά τις υλικότητες της σύνθεσης, συνδυάζονται οι πέτρινες όψεις του ήδη υπάρχοντος κτιρίου με το μέταλλο το μπετό και το γυαλί.

Έμφαση δόθηκε στον περιβάλλοντα χώρο του κτιρίου. Σχεδιάστηκε ένα διαδραστικό πάρκο, που εναλλάσσονται το πράσινο, με διαδρομές και πλακοστρώσεις, καθώς και με υπαίθριες δραστηριότητες. Ο υπαίθριος χώρος περιλαμβάνει θερινό κινηματογράφο και σκάκι, υπαίθριο παιχνίδι μουσικής καθώς και γήπεδο μπάσκετ. Καθ' όλη την έκταση του εξωτερικού χώρου τοποθετούνται παγκάκια και δέντρα με στόχο την σκίαση, αλλά και την δημιουργία ευχάριστου μικροκλίματος, στο οποίο συμβάλει και η ύπαρξη του στοιχείου του νερού με την μορφή μικρής λίμνης.

Στο νοτιοανατολικό τμήμα του οικοπέδου τοποθετούνται (58) θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων με στόχο την διευκόλυνση των επισκεπτών και των εργαζομένων του κτιρίου.

Abstract

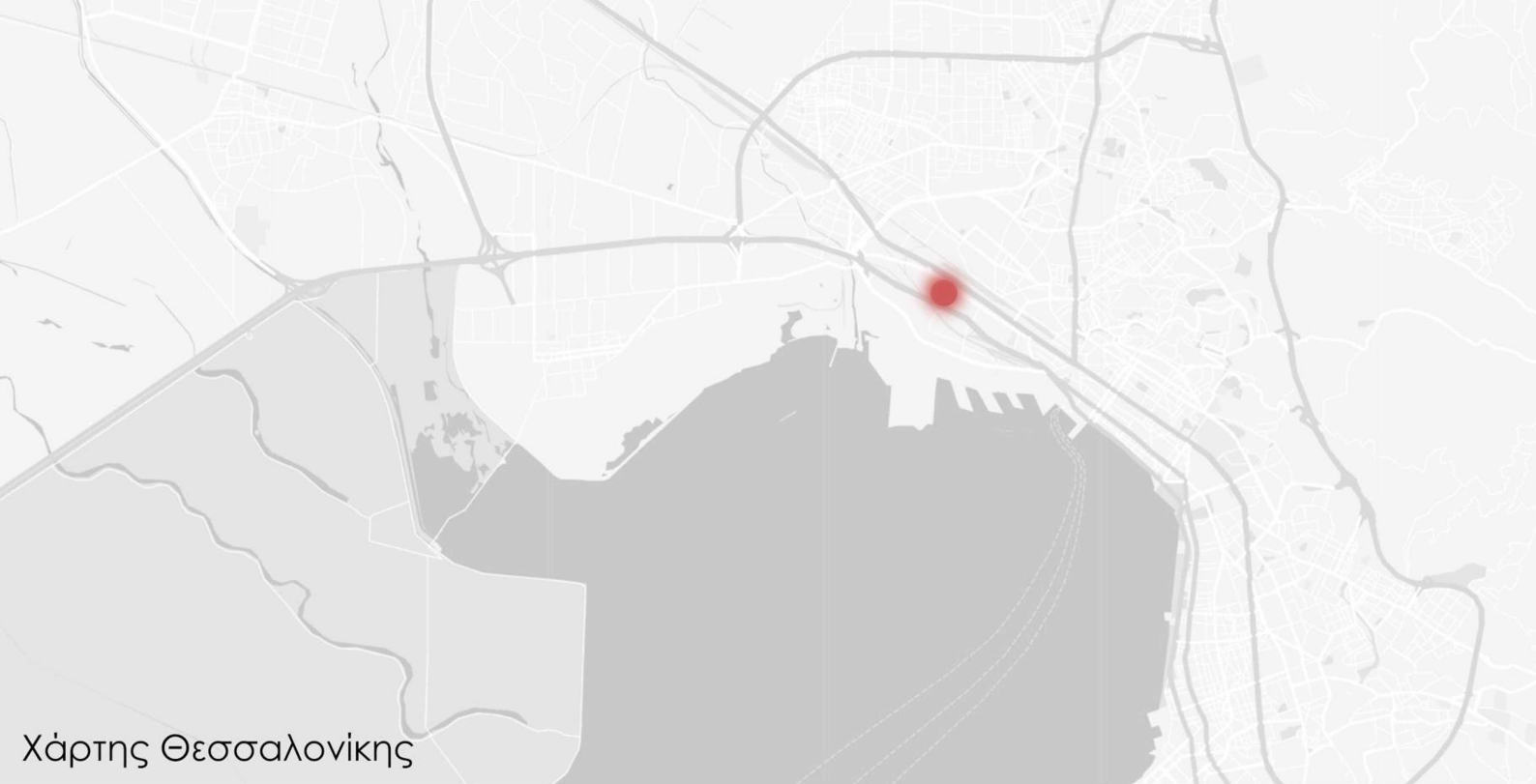
This diploma thesis concerns the restoration of the Valtsanis Mill located at the western entrance of Thessaloniki. It is negotiating the reuse of a historic industrial building in the city with the aim of reintegrating it and upgrading the area. The new use that will be given is a Youth and creative employment center.

The building program of the youth center is divided into three zones. The first zone concerns the existing stone building and has dance halls, sculpture and painting rooms, a three-storey library, an exhibition space. The second zone concerns the glass addition building, next to the existing stone building. This building is basically used as the main staircase, also houses waiting areas and individual spaces for periodic exhibitions. Finally, the third zone concerns a second addition building next to the glass building. This building houses an amphitheater with its foyer - cafe. The amphitheater can host from artistic performances to conferences.

Regarding the materials of the composition, the stone facades of the already existing building are combined with the metal, concrete and glass.

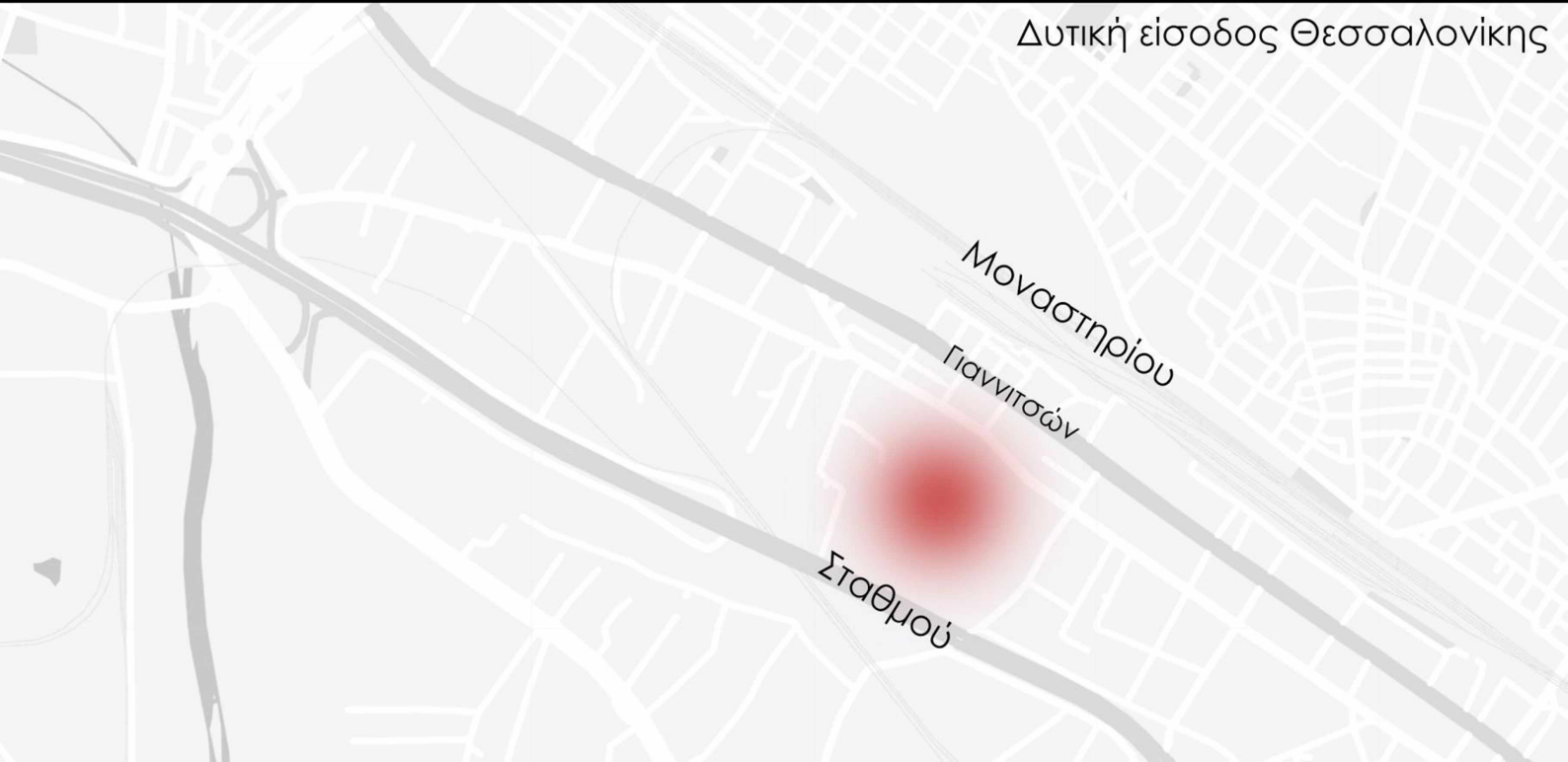
Emphasis was placed on the surrounding area of the building. An interactive park was designed, which combine green spaces, with paths and paving, as well as with outdoor activities. The outdoor area includes a summer cinema and chess, an outdoor music game and a basketball court. Benches and trees are placed throughout the outdoor area with the aim of shading, but also the creation of a pleasant microclimate, to which the existence of the water element in the form of a small lake also contributes.

In the southeastern part of the plot are located (58) car parking spaces in order to facilitate the visitors and employees of the building.



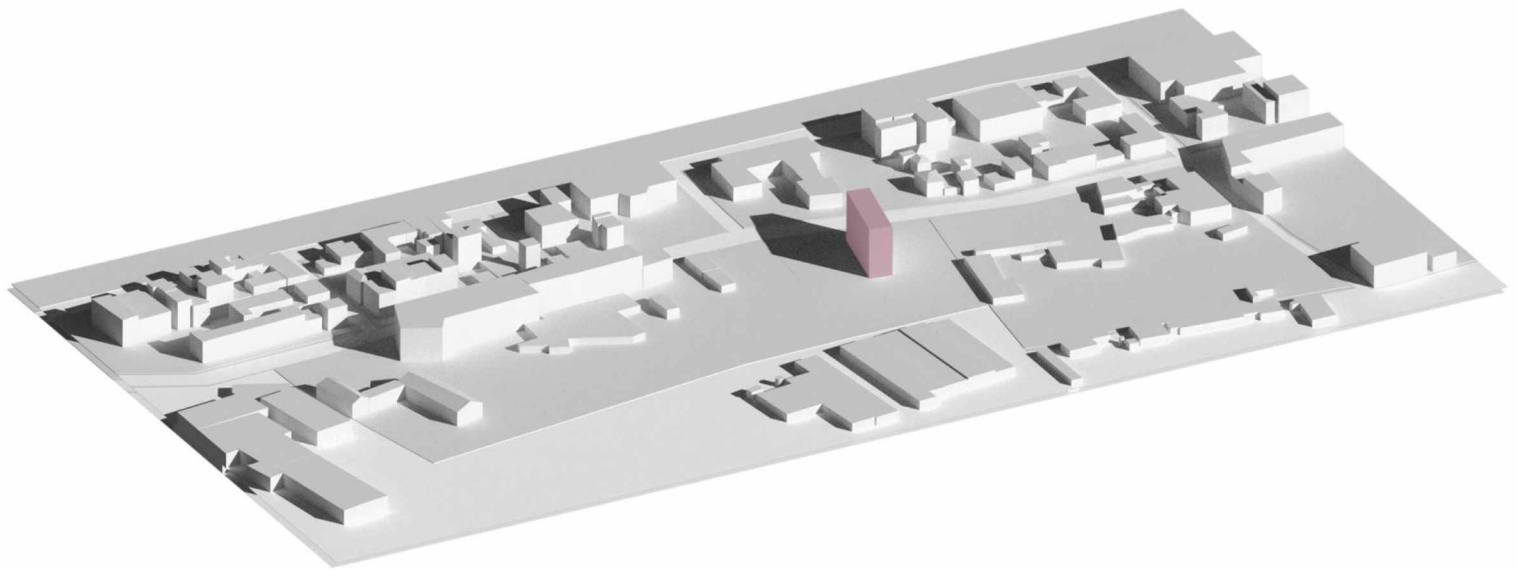
Χάρτης Θεσσαλονίκης

Δυτική είσοδος Θεσσαλονίκης



Μοναστηρίου
Γκιαντισών

Σταθμού



Ιστορική ανάλυση κτιρίου

1960

Η αλευροβιομηχανία "Χατζηγιαννάκη", ο Γ. Χολέβας και ο Εμμανουήλ Χατζημπαλής συνέστησαν ομόρρυθμη εταιρία με την επωνυμία "Κυλινδρόμυλοι 'Φοίνιξ' Εμμανουήλ Χατζημπαλή και Σία Ο.Ε." και αγόρασαν το 58% των ακινήτων των Αλευρόμυλων Βαλτσάνη, του οποίου την εκμετάλλευση κράτησαν μέχρι το κλείσιμο του εργοστασίου το 1981.

1977

Η οικογένεια Βαλτσάνη αποχωρεί ολοκληρωτικά από τον αλευρόμυλο.

1981

Διακόπηκε οριστικά η λειτουργία του αλευρόμυλου και για δώδεκα περίπου χρόνια μέχρι το 1993, δεν υπάρχουν άλλα διαθέσιμα στοιχεία γι' αυτόν που να γνωστοποιούν την κατάσταση του ή την αλλαγή ιδιοκτησίας.

22/12/1993

Ο αλευρόμυλος Βαλτσάνη χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο κτίριο με απόφαση του Υπουργείου Μακεδονίας Θράκης.

14/11/1997

19/01/2005

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΗΜΕΡΑ

Έκτοτε και μέχρι σήμερα το κτίριο βρίσκεται σε πλήρη εγκατάλειψη.



Εγκρίνεται η μελέτη αποκατάστασης του εν λόγω αλευρόμυλου και η αλλαγή χρήσης του σε κτίριο γραφείων.

Πηγή: προσωπικό αρχείο

Στις 21:35 εκδηλώνεται πυρκαγιά στο κτίριο με αποτέλεσμα να καταστραφεί σχεδόν ολοσχερώς το εσωτερικό του.

Ιστορικά στοιχεία κτιρίου

Δημιουργήθηκε το 1923 από τους Δημήτριο και Γεώργιο Βαλτσάνη.

Μετά τον θάνατο του Δημητρίου (1945) και του Γεωργίου Βαλτσάνη (1958) η επιχείρηση μεταβιβάστηκε με διαθήκη στα αδέρφια τους Ελένη, Ευφροσύνη και Αλέκο.

Οικόπεδο: 4,5 στρεμμάτων

Τοποθεσία: επί της οδού Γιαννιτσών, κοντά στον σιδηροδρομικό σταθμό Κωνσταντινουπόλεως, με τον οποίο συνδεόταν με παρακαμπτήριο σιδηροδρομική γραμμή, ούτως ώστε να εξυπηρετείται η διακίνηση σιτηρών και των προϊόντων του μύλου.

Το αρχικό οικοδόμημα του μύλου αποτελούνταν από πέντε επίπεδα, ενώ αργότερα έγιναν διάφορες προσθήκες.

Ο μύλος απασχολούσε 40 εργάτες (20 την ημέρα, 20 την νύχτα) και παρήγαγε ημερησίως 40 έως 50 τόνους αλεύρι άριστης ποιότητας, μπορούσε όμως να παράγει μέχρι και 70. Χρησιμοποιούσε σιτάρια από τη Ρωσία, την Αμερική και τη Βουλγαρία. Τη δεκαετία του 1930 η παραγωγή είχε ανέλθει στους 82 τόνους την ημέρα.

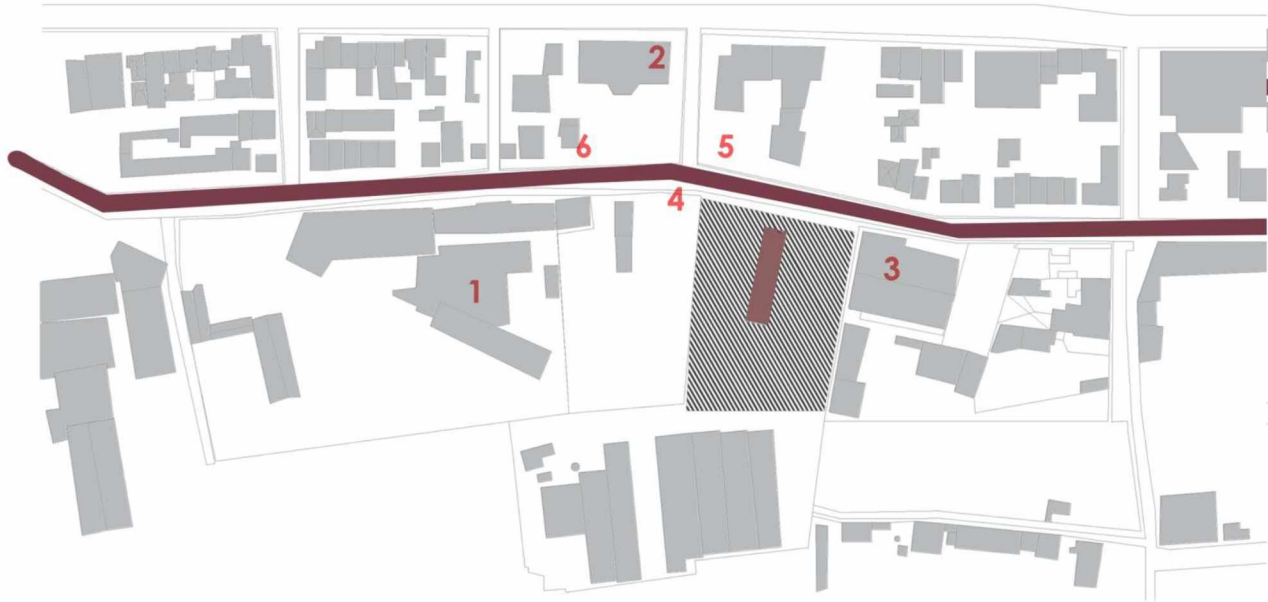
Το 1935 δημιουργήθηκε νέο επιχειρηματικό σχήμα για την εμπορική εκμετάλλευση του αλευροκυλινδρόμυλου, η "Εμποροβιομηχανία Βορείου Ελλάδος Αφοί Βαλτσάνη Α.Ε.". η εταιρία είχε ως σκοπό την εμπορία δημητριακών καρπών και την βιομηχανοποίησή τους, είτε με την ίδρυση ίδιου εργοστασίου, είτε με την εκμετάλλευση των ήδη υφισταμένων εργοστασίων. Οι βιομηχανικές εγκαταστάσεις αποτελούσαν ξεχωριστή επιχείρηση και δεν ανήκαν στην "Εμποροβιομηχανία Βορείου Ελλάδος Αφοί Βαλτσάνη Α.Ε."

Η επιχείρηση υπήρξε γενικώς κερδοφόρα, αν και η ανάγκη της συγκέντρωσης σιταριού την ανάγκαζε να δανείζεται μεγάλα ποσά, οι τόκοι των οποίων δεν ήταν εύκολο να καλυφθούν εντός της χρήσης.

Την περίοδο της κατοχής ο Αλευρόμυλος των Αδελφών Βαλτσάνη στη Θεσσαλονίκη επιτάχθηκε από τα γερμανικά στρατεύματα και το εργοστάσιο λειτούργησε για τις ανάγκες του γερμανικού στρατού.

Ο αλευρόμυλος αποτελούσε υπόδειγμα κυλινδρόμυλου με αυτόματο σύστημα παραγωγής. Ο αρχικός εξοπλισμός του ήταν του ελβετικού οίκου Danverie και συμπεριλάμβανε καθαριστήρια, οκτώ διπλούς κυλίνδρους, επτά μηχανήματα παραγωγής σιμιγδαλιού, πέντε ζεύγη λεπτόκοκκων κόσκινων καθώς και μηχανήματα ειδικά για τον καθαρισμό των αλεύρων.

Ανάλυση της σημερινής κατάστασης γύρω από το κτίριο



● Οδός Γιαννισών

Ο Μύλος Βαλτσάνη βρίσκεται στην οδό Γιαννισών, στα όρια της περιοχής των Λαχανόκηπων. Λίγα μέτρα από τον κεντρικό δρόμο «Μοναστηρίου», διάσπαρτες κατοικίες, εμπορικές δραστηριότητες και παρατημένα χωράφια συνθέτουν την εικόνα μεταξύ της Γιαννισών και της δυτικής εισόδου, πίσω από τα παλιά μηχανουργεία.

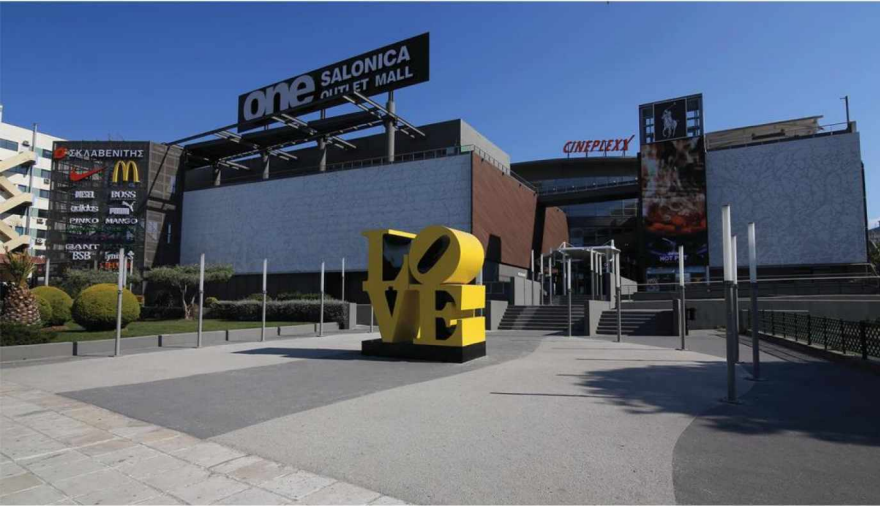
Στα στενά γύρω από το Μύλο οι κάτοικοι παραπονιούνται για το χαμηλό επίπεδο ζωής στην περιοχή. Υπάρχει διάσπαρτη ανοικοδόμηση, εναλλασσόμενη από παλιές κατοικίες και νέες πολυκατοικίες, που δεν διασφαλίζουν την ασφάλεια που προσφέρει μια «γειτονιά». Επίσης σημειώνεται έλλειψη υποδομών και εξυπηρητήσεων (πχ δημόσιες υπηρεσίες, εκπαίδευση, περίθαλψη) στην περιοχή.

Ένα ζήτημα, επίσης, που πρέπει να ληφθεί υπ όψιν είναι η κοινωνική και εθνοτική σύνθεση της περιοχής. Πρόκειται για ένα κομμάτι της πόλης που κατοικείται κατά βάση από χαμηλά οικονομικά στρώματα, αξιοσημείωτη είναι και η παρουσία κινέζων μεταναστών κυρίως στο ανατολικό κομμάτι όπου αναπτύσσεται και το κινέζικο εμπόριο, αλλά και η παρουσία κοινοτήτων ρομά που εμφανίζονται διάσπαρτες στο χώρο.

Στην περιοχή εντοπίζονται νέες και μεγάλης κλίμακας εμπορικές δραστηριότητες. Αυτή η κατάσταση αποτυπώνει μια δυναμική οικονομικής ανάπτυξης της εν λόγω περιοχής σε βαθμό όμως που αγνοεί την ποιότητα του αστικού περιβάλλοντος, αλλά και την ποιότητα ζωής των κατοίκων.



Αρχιτεκτονικές προσπάθειες ανάπτυξης της περιοχής γύρω από το κτίριο



Δυτική είσοδος

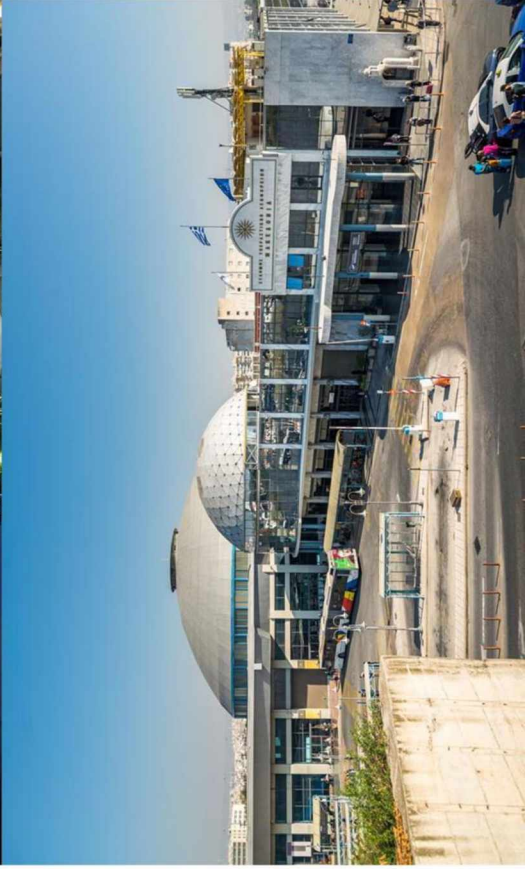
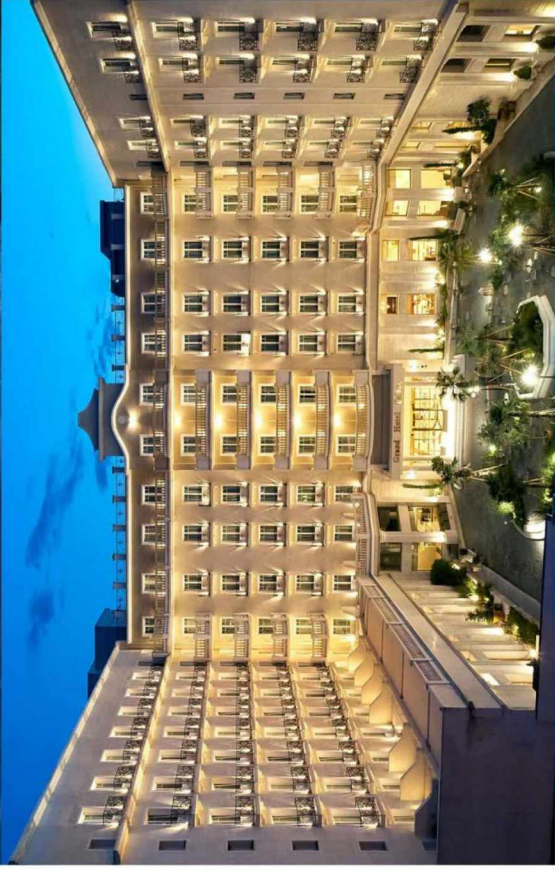
Η πόλη της Θεσσαλονίκης αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα πόλης που αναπτύχθηκε (από την ίδρυσή της μέχρι και την Οθωμανική κυριαρχία) "εντός των τειχών". Το 1870, με την ολοκλήρωση του σιδηροδρομικού δικτύου στη δυτική πλευρά και τη σύνδεση με την Κωνσταντινούπολη και τη Βαλκανική ενδοχώρα, η Θεσσαλονίκη μετατρέπεται σε συγκοινωνιακό κόμβο, όπου συναντώνται οι χερσαίες και οι θαλάσσιες οδοί. Επομένως η δυτική είσοδος της πόλης αποκτά έναν χαρακτήρα καθαρά εμπορικό (που θα τον διατηρήσει στο πέρασμα των αιώνων) λόγω της ύπαρξης των αποθηκών, του λιμανιού, των χειροτεχνικών εργαστηρίων, μερικών εμπορικών καταστημάτων και των πανδοχείων (χάνια) για τη φιλοξενία των εμπόρων.

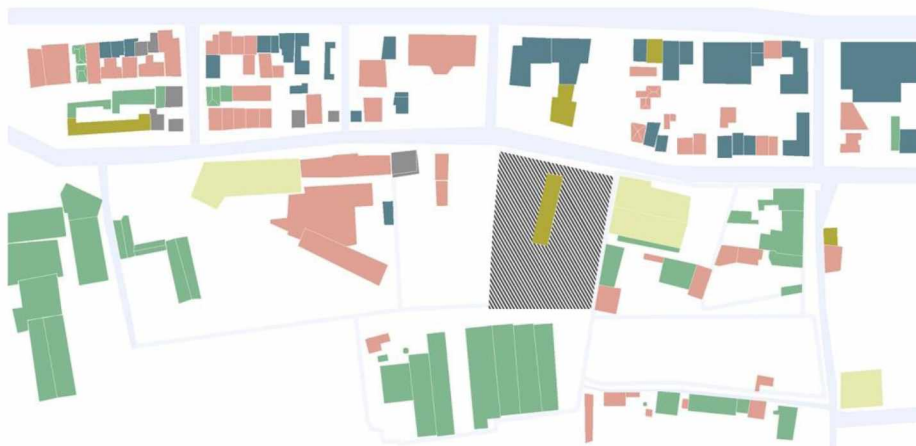
Με την έναρξη του Α' Παγκοσμίου Πολέμου, σε αυτή την πλευρά της Θεσσαλονίκης χωροθετούνται έξι συμμαχικά στρατόπεδα, ενώ ταυτόχρονα κάνουν την εμφάνισή τους οι πρώτοι τσιγγάνοι κατά μήκος της οδού Λαγκαδά.

Μετά την καταστροφική πυρκαγιά του 1917, προβλέφθηκε από τον Hebrard η εγκατάσταση του χρηματιστηρίου, των τραπεζών, των αποθηκών του λιμανιού και γενικότερα, η διαμόρφωση μιας ζώνης χονδρεμπορίου και μιας ζώνης εργατικών συνοικιών.

Ακολουθεί, όμως, η Μικρασιατική καταστροφή και η έλευση και πρόχειρη εγκατάσταση των προσφύγων στις ελεύθερες περιοχές. Γενικά η περιοχή μετά από αυτή την περίοδο και μέχρι τη δεκαετία του 1960 δε δέχεται περαιτέρω οικιστικές πιέσεις, παρά μόνο στις παρειές του Δενδροποτάμου όπου εγκαθίστανται βαριές λειτουργίες (μια βιομηχανία, ένα στρατόπεδο, η ζώνη του λιμανιού αρκετά διευρυμένη).

Τα τελευταία χρόνια βέβαια υπάρχει η τάση ανάπτυξης κεντρικών λειτουργιών όπως τα Κ.Τ.Ε.Λ., το εμπορικό κέντρο "One Salonika", ο πολυχώρος ΜΥΛΟΣ, τα ξενοδοχεία Porto Palace και Grand Hotel κ.α.





Χάρτης χρήσεων των κτιρίων

- ▨ Οικόπεδο
- Κατοικία
- Εμπόριο
- Βιοτεχνία
- Αποθήκη
- Γκρεμισμένο/ Εγκατελημένο
- Συνεργείο

Γύρω από την περιοχή του Μύλου συναντάμε κυρίως συνεργεία και αποθήκες, καθώς λίγες και σε κακή κατάσταση πολυκατοικίες.



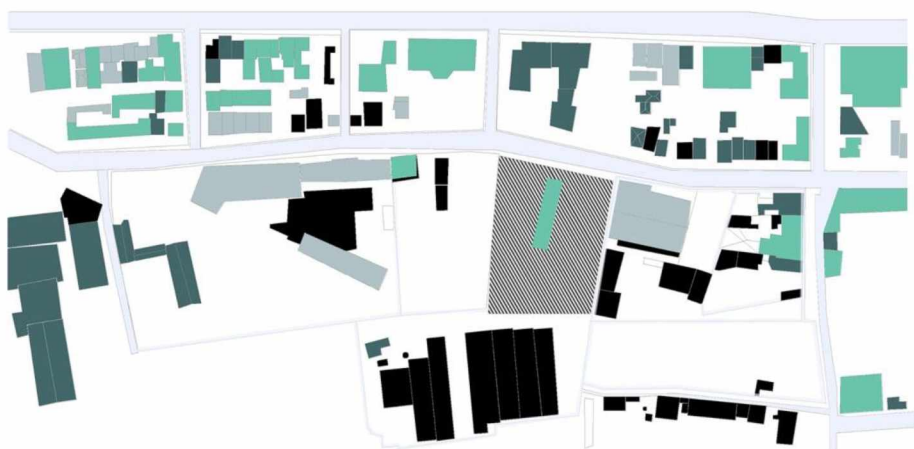
Χάρτης οδικού δικτύου

- ▨ Οικόπεδο
- Τοπικές οδοί
- Κεντρική οδός Μοναστηρίου
- Κεντρική οδός Γιαννιτών



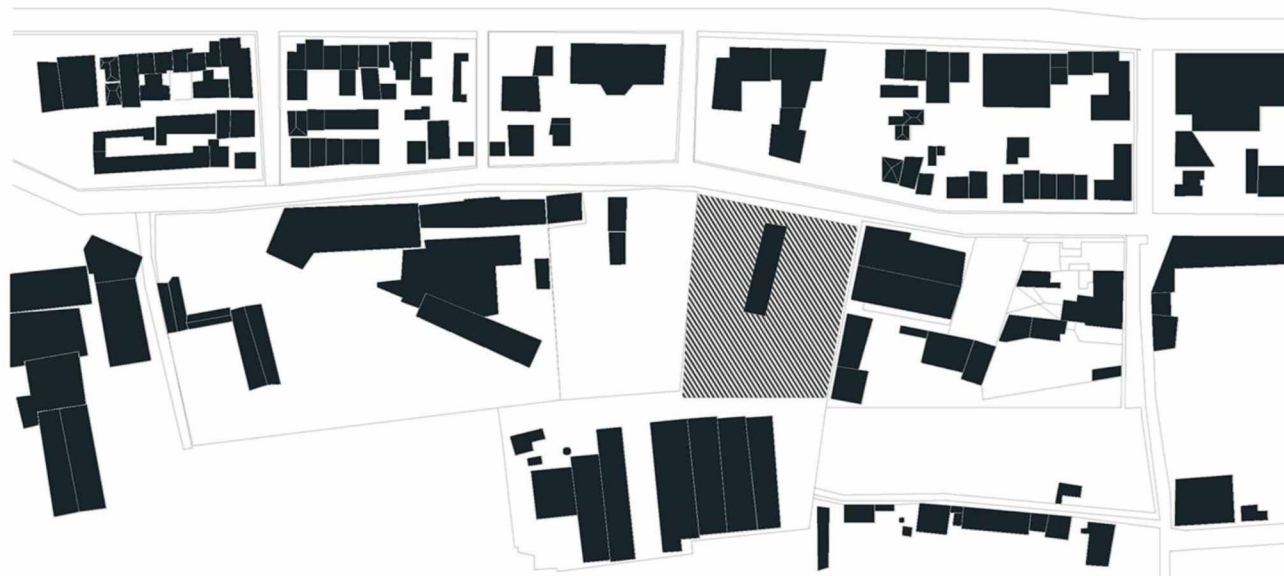
Χάρτης χώρων πρασίνου

- Οικόπεδο
- Χώροι πρασίνου



Χάρτης ορόφων κτιρίων

- Οικόπεδο
- Ισόγειο
- 2-3 Όροφοι
- 4-5 Όροφοι
- 6-7 Όροφοι



Χάρτης δομημένου και αδόμητου χώρου

- Οικόπεδο
- Δομημένο

Οικοδομικές φάσεις κτιρίου

Υπόμνημα

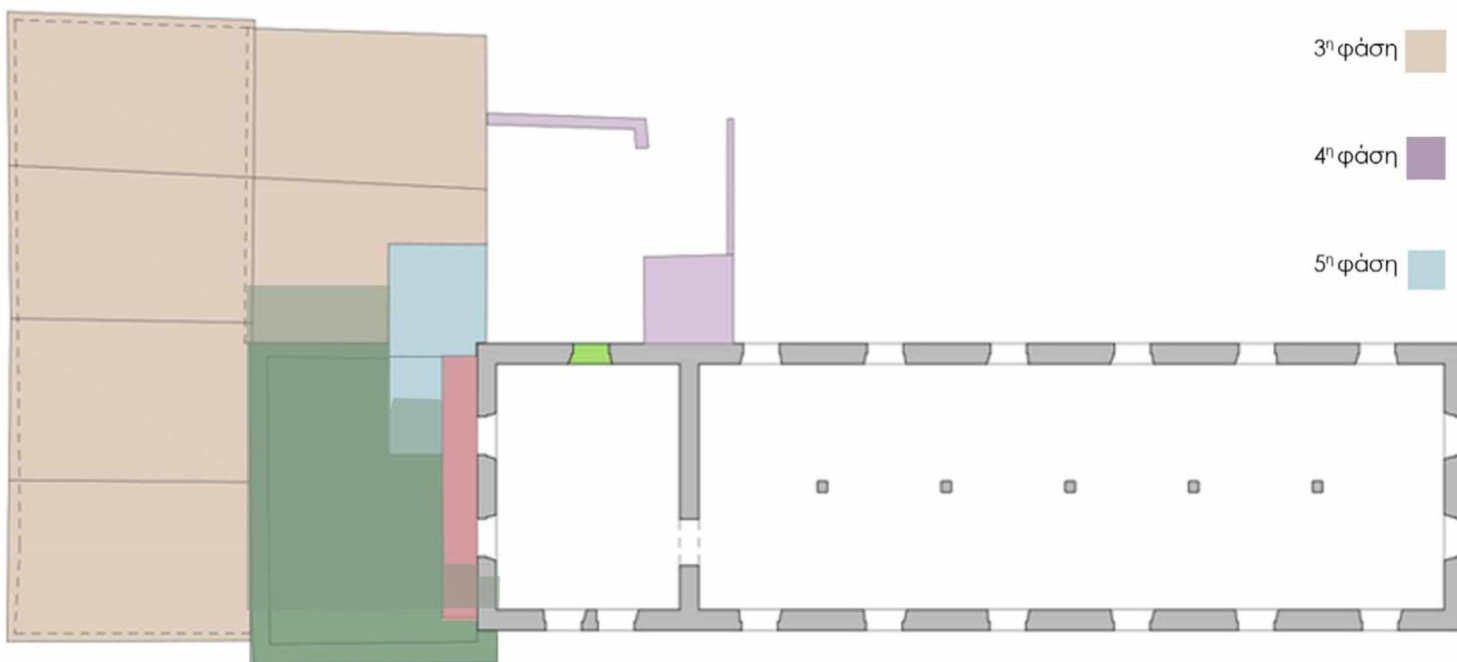
1^η φάση 

2^η φάση 

3^η φάση 

4^η φάση 

5^η φάση 



Το κτίριο, αρχικά, αποτελούνταν μόνο από τον αρχικό μακρόστενο όγκο, με διαστάσεις 33m x 9m, το οποίο χτίστηκε το 1923.

Αποτελούνταν από πέντε πατώματα, το ισόγειο και τέσσερις ορόφους, διέθετε παράθυρα και πόρτες σε όλες του τις όψεις, καθώς και μπαλκόνι στον τέταρτο όροφο στην οπίσθια όψη.

Η τοιχοποιία είναι πέτρινη και αυτοφερόμενη, ενώ ο εσωτερικός του σκελετός (υποστηλώματα, δοκάρια) είναι ξύλινος. Ξύλινα είναι επίσης τα πατώματα και η σκάλα.

Το κτίριο είχε κεραμοσκεπή με ξύλινο σκελετό.

Καθώς στην οπίσθια όψη, τόσο στο ισόγειο όσο και στον πρώτο όροφο, δεν υπάρχουν παράθυρα υπάρχει η πιθανότητα για διάθεση επέκτασης του αλευρόμυλου.



Πηγές:

εικόνες και κείμενο: Διπλωματική εργασία ΑΠΘ_ΧΕΙΜΕΡΙΝΟ ΕΞΑΜΗΝΟ_2011: "Συντήρηση και αποκατάσταση αρχιτεκτονικών μνημείων και συνόλων, αλευρόμυλος αδερφών Βαλτσάνη", Διδακτική ομάδα: Γ. Καραδέδος, Κ. Παλυβού

Την ίδια περίπου περίοδο χτίστηκε η προσθήκη που αποτελεί την δεύτερη φάση και βρίσκεται όπισθεν του βασικού όγκου, της οποίας η κατασκευή και τα υλικά είναι ίδια με αυτήν του κυρίως κτιρίου. Υψώνεται μέχρι και το πάτωμα του τρίτου ορόφου η τοιχοποιία είναι, επίσης, λίθινη και αυτοφερόμενη.

Πιθανότερο είναι να στεγαζόταν με βατό δώμα από μπετόν που στηριζόταν σε μεταλλικά δοκάρια διατομής διπλού ταυ. Έτσι δικαιολογείται και η μετατροπή του παραθύρου του δεύτερου ορόφου σε μπαλκονόπορτα αλλά και το άνοιγμα του κτίσματος από κεραμικούς λίθους.

Συνδέεται με το κυρίως κτίριο με μία πόρτα. Στη νοτιοανατολική όψη διαθέτει ένα παράθυρο και μία θύρα, στην νοτιοδυτική δύο μεγάλες θύρες και στην βορειοδυτική μια πόρτα που, οδηγούσε στον εξωτερικό χώρο, ενώ αργότερα θα οδηγεί στην τρίτη, πια, φάση του κτιρίου.

Στον αρχικό όγκο στον χώρο II έχουν κλείσει με συμπαιγείς κεραμικές πλίνθους κάποια παράθυρα της νοτιοανατολικής πλευράς στο ισόγειο, τον πρώτο και τον δεύτερο όροφο και τα παράθυρα της βορειοδυτικής πλευράς στον τρίτο και τέταρτο όροφο.



Σε άγνωστη χρονική στιγμή μεταξύ της δεύτερης και της τρίτης φάσης το άνοιγμα της μίας θύρας στην νοτιοδυτική πλευρά μίκρυνε με κεραμικά τούβλα. Στο σημείο αυτό αργότερα έγινε η συναρμογή με την τρίτη φάση.

Σε τρίτη φάση προστέθηκαν δύο χώροι στη νοτιοδυτική πλευρά του κτιρίου. Υπολογίζεται ότι χτίστηκαν το 1926- 27 για να φιλοξενήσουν τα καινούρια μηχανήματα της βιομηχανίας.

Πρόκειται για κατασκευή με φέρουσα τοιχοποιία από τσιμεντόπλινθους (υλικό που άρχισε να χρησιμοποιείται στην οικοδομική μετά το 1925) και δοκάρια από σπλισμένο σκυρόδεμα που στήριζαν κεραμοσκεπή.

Διαθέτει πολλά και μεγάλα ανοίγματα στην νοτιοδυτική όψη.



Την τέταρτη φάση αποτελούν μικρό κτίσμα στη βορειοδυτική πλευρά του κυρίως κτιρίου, που εφάπτεται στον αρχικό όγκο, καθώς και τοίχοι που το περιβάλλουν.

Δεν σώζονται αρκετά στοιχεία ώστε να γνωρίζουμε την ακριβή μορφή της φάσης αυτής. Είναι κτισμένο από συμπαγή τούβλα και στεγαζόταν πιθανά με στέγη από κεραμίδια, ενώ η χρήση του δεν έχει προσδιοριστεί.



Πηγές:

εικόνες και κείμενο: Διπλωματική εργασία ΑΠΘ_ΧΕΙΜΕΡΙΝΟ ΕΞΑΜΗΝΟ_2011: "Συντήρηση και αποκατάσταση αρχιτεκτονικών μνημείων και συνόλων, αλευρόμυλος αδερφών Βαλτσάνη", Διδακτική ομάδα: Γ. Καραδέδος, Κ. Παλυβού



Σε πέμπτη και τελευταία φάση προστέθηκε ένας μικρός, υπερυψωμένος χώρος δύο επιπέδων στην δυτική πλευρά, πάνω από το κτίσμα της τρίτης φάσης.

Η κατασκευή στηρίζεται σε υποστύλωμα και δοκούς από οπλισμένο σκυρόδεμα καθώς και στους τοίχους της τρίτης και τέταρτης φάσης. Η υπόλοιπη κατασκευή είναι από διάτρητες κεραμικές πλίνθους και δοκάρια από μπετό.

Χαρακτηριστικό είναι πως κανένα από τα δύο επίπεδα δεν έχει πάτωμα, ενώ στεγάζεται με πλάκα από μπετό.

Η πρόσβαση γινόταν από μια πόρτα στο βατό δώμα του κτίσματος της δεύτερης φάσης και από έναν πρόβολο που τον ένωνε με τον αρχικό όγκο. Πιθανότατα φιλοξενούσε κάποιο μηχανήμα.

Εκτός από τον χώρο αυτό, προστέθηκε ένας πρόβολος στον αρχικό όγκο πάνω από τον τέταρτο και τελευταίο όροφο.

Είναι χτισμένο από διάτρητους κεραμικούς λίθους και στηρίζεται σε πλάκα από σκυρόδεμα, η οποία, με τη σειρά της, στηρίζεται σε μεταλλικά φουρούσια διατομής διπλού ταυ.

Η χρήση του περιγραφόμενου κτίσματος είναι απροσδιόριστη και η πρόσβαση γινόταν με ξύλινη σκάλα από το μπαλκόνι του τέταρτου ορόφου.

Πηγές:

εικόνες και κείμενο: Διπλωματική εργασία ΑΠΘ_ΧΕΙΜΕΡΙΝΟ ΕΞΑΜΗΝΟ_2011:
"Συντήρηση και αποκατάσταση αρχιτεκτονικών μνημείων και συνόλων,
αλευρόμυλος αδερφών Βαλτσάνη",
Διδακτική ομάδα: Γ. Καραδέδος, Κ. Παλυβού

Ανάλυση της κατασκευαστικής δομής: υλικά και κατασκευή

Ο αλευρόμυλος των αδελφών Βαλτσάνη και Γιαννοπούλου έχει κατασκευαστεί με παραδοσιακά υλικά και τεχνικές. Τα παραδοσιακά κτίρια ήταν περισσότερο εμπειρικές κατασκευές και γίνονταν από τεχνίτες που είχαν εντρυφήσει πάνω την τέχνη της κατασκευής και των υλικών.



Θεμέλια

Τα θεμέλια είναι πέτρινα και φαρδαινουν στο κάτω μέρος δημιουργώντας ένα πέδιλο πάνω στο οποίο γίνεται η στήριξη. Αυτό το αντιλαμβανόμαστε από τα σημεία του κτιρίου που είναι εμφανής η θεμελίωση του κτιρίου.



Τοιχοποιία

Το πάχος του τοίχου είναι 85 εκατοστά και μειώνεται σταδιακά όσο αυξάνουν οι όροφοι. Η φέρουσα τοιχοποιία συντίθεται από φυσικούς λίθους που συνδέονται μέσω ασβεστοκονιάματος με τουβλόσκονη (κουρασάνι). Το κτίριο είναι χτισμένο αργολιθοδομή (δόμηση μέσω χρήσης κονιάματος). Οι αρμοί της πρόσοψης γίνεται με την χρήση κονιάματος πάχους 2-3 εκ. και γεμίζονται με κονίαμα.

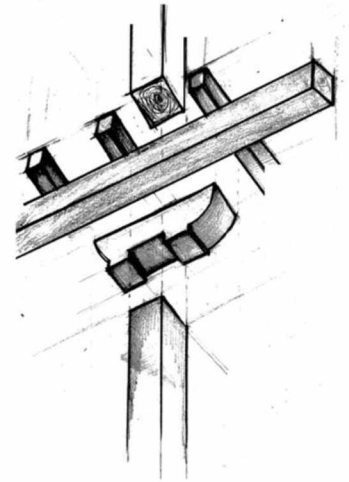
Πηγές:

εικόνες και κείμενο : Διπλωματική εργασία ΑΠΘ_ΧΕΙΜΕΡΙΝΟ ΕΞΑΜΗΝΟ_2011:
“Συντήρηση και αποκατάσταση αρχιτεκτονικών μνημείων και συνόλων,
αλευρόμυλος αδερφών Βαλτσάνη”, Διδακτική ομάδα: Γ. Καραδέδος, Κ. Παλυβογιάννης



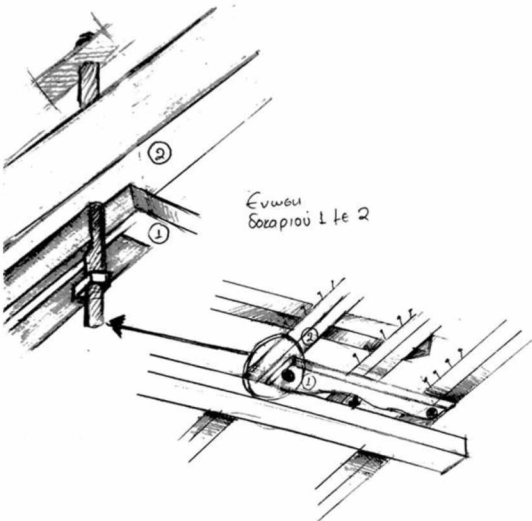
Ξύλινος φέρων οργανισμός

Στο κτίριο υπάρχει ένας ξύλινος φέρων οργανισμός (δοκοί, υποστυλώματα, στέγες, πατώματα) ο οποίος συνεισφέρει στην ακαμψία της κατασκευής λόγω της μεγάλης μηχανικής του αντοχής σε σχέση με το βάρος του. Σε ορισμένα σημεία υπάρχουν πρόσθετες οριζόντιες αλλά και κατακόρυφες ζώνες ενίσχυσης.



Πατώματα-οροφές

Από τα πατώματα του ισόγειου λόγω της φθοράς με την πάροδο των χρόνων δεν έχουμε αρκετά στοιχεία για το τι υλικά υπήρχαν. Αντιθέτως στους ορόφους συναντάμε μια απλή μορφή ξύλινου πατώματος (ξύλινες σανίδες που είναι καρφωμένες πάνω σε ξύλινες δοκούς, τοποθετημένες κατά τη φορά της μεγάλης διάστασης του κτιρίου). Σε όλη την έκταση του κτιρίου δεν υπάρχουν οροφές εκτός από τα σημεία που χρειάζεται ανάρτηση μηχανημάτων.



Πηγές:

εικόνες και σκιστάκια: προσωπικό υλικό

κείμενο: Διπλωματική εργασία ΑΠΘ_ΧΕΙΜΕΡΙΝΟ ΕΞΑΜΗΝΟ_2011:

"Συντήρηση και αποκατάσταση αρχιτεκτονικών μνημείων και συνόλων, αλευρόμυλος αδερφών Βαλιτσάνη", Διδακτική ομάδα: Γ. Καραδέδος, Κ. Παλυβού



1



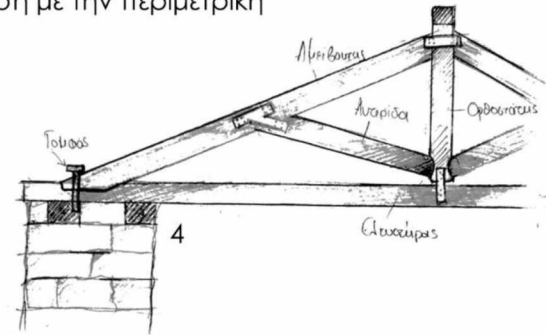
2



3

Στέγη

Ο φέρων οργανισμός της στέγης αποτελείται από παράλληλες δοκούς που στερεώνονται σε 2 απέναντι τοίχους. Για την κάλυψη μεγαλύτερων ανοιγμάτων χρησιμοποιούνται ζευκτά που ενώνονται μεταξύ τους. Επίσης σημαντικό ρόλο παίζει η σωστή σύνδεση με την περιμετρική τοιχοποιία.



Κλιμακοστάσια

Η πρόσβαση στους ορόφους πραγματοποιείται μέσω της ξύλινης σκάλας η οποία εφάπτεται στον τοίχο και βρίσκεται μπροστά από παράθυρο. Αποτελείται από ξύλινα τμήματα (σκαλοπάτια, σκελετός, κιγκλίδωμα). Στον τοίχο που ακουμπάει η σκάλα υπάρχουν υποδοχές για το κάθε σκαλοπάτι (για τον πρώτο όροφο συνολικά 22), τα σκαλοπάτια αυτά είναι καρφωμένα πάνω στους οδηγούς. Για επιπλέον στήριξη, ανά 7 σκαλοπάτια υπάρχει ένα μεταλλικό τμήμα που τα ομαδοποιεί. Για τις σκάλες που οδηγούν στους υπόλοιπους ορόφους δεν υπάρχουν στοιχεία, αν και κατά πάσα πιθανότητα για λόγους ομοιομορφίας είχαν παρόμοια μορφή με αυτή της σκάλας του ισογείου.

Πηγές:

εικόνες 3, 4: προσωπικό υλικό

εικόνες 1, 2 και κείμενο: Διπλωματική εργασία ΑΠΘ_ΧΕΙΜΕΡΙΝΟ ΕΞΑΜΗΝΟ_2011: "Συντήρηση και αποκατάσταση αρχιτεκτονικών μνημείων και συνόλων, αλευρόμυλος αδερφών Βαλτσάνη", Διδακτική ομάδα: Γ. Καραδέδος, Κ. Παλυβού



5

Ανοίγματα

Σε κάθε όροφο υπάρχουν 88 παράθυρα, ενώ υπάρχουν 4 εισοδοί για την πρόσβαση στο κτίριο (μία σε κάθε πλευρά). Τα ανοίγματα πλαισιώνονται από οδοντωτή κορνίζα από αγκωνάρια (από μπετόν), τα οποία συμβάλουν στην στήριξη των κουφωμάτων.

Πόρτες

Οι πόρτες στο ισόγειο εμφανίζουν κάποια συγκεκριμένα χαρακτηριστικά, είναι δίφυλλες, ξύλινες, με φεγγίτη με τζάμι, χρώματος γαλάζιου (πλάτος 2μ., ύψος 2,5μ.). Η πάκτωση στον τοίχο γίνεται μέσω μεταλλικών στοιχείων.



6

προσωπικό υλικό

Παράθυρα

Τα παράθυρα του κτιρίου είναι δίφυλλα με φεγγίτη (πλάτους 1,40μ. και ύψος 1,70μ. με ποδιά στο +0,80μ και πρέκι στο +2,50μ.).

Πηγες:

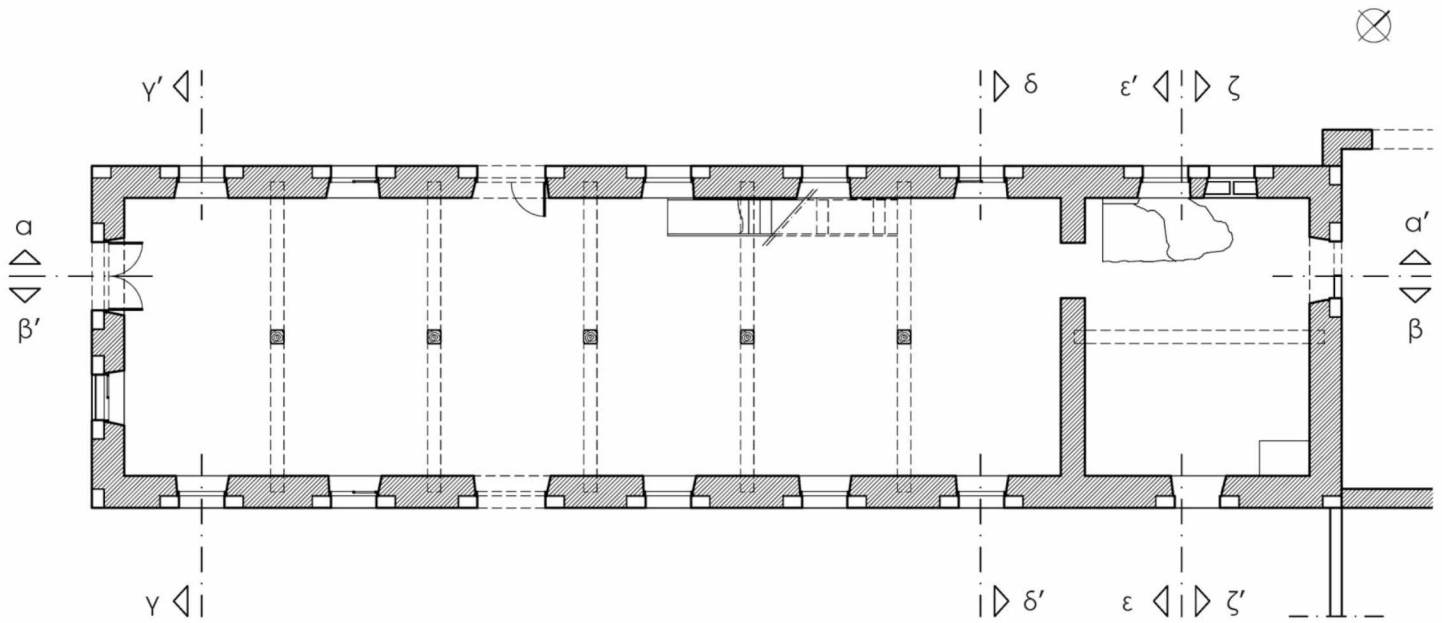
εικόνα 6: προσωπικό υλικό

εικόνα 5 και κείμενο: Διπλωματική εργασία ΑΠΘ_ΧΕΙΜΕΡΙΝΟ ΕΞΑΜΗΝΟ_2011: "Συντήρηση και αποκατάσταση αρχιτεκτονικών μνημείων και συνόλων, αλευρόμυλος αδερφών Βαλτσάνη", Διδακτική ομάδα: Γ. Καραδέδος, Κ. Παλυβού

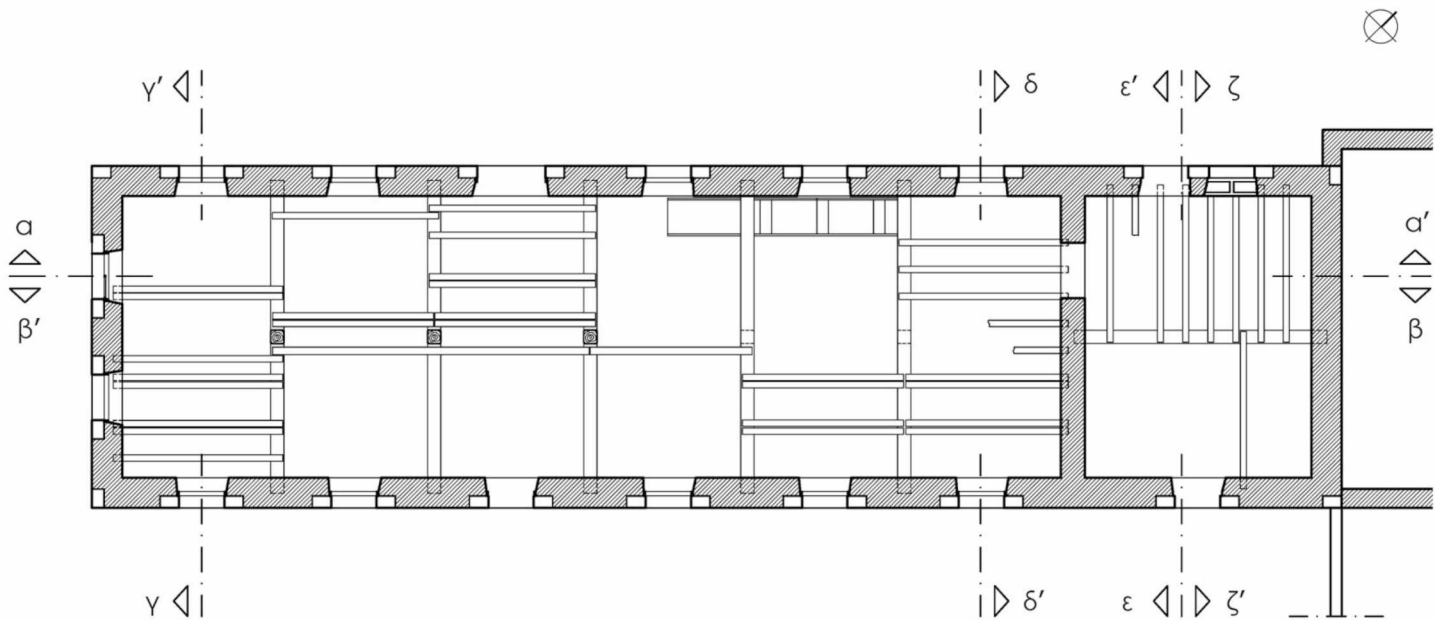
Σχέδια αποτύπωσης



Τοπογραφικό
κλ. 1/300



Κάτοψη Ισογείου
κλ. 1/100

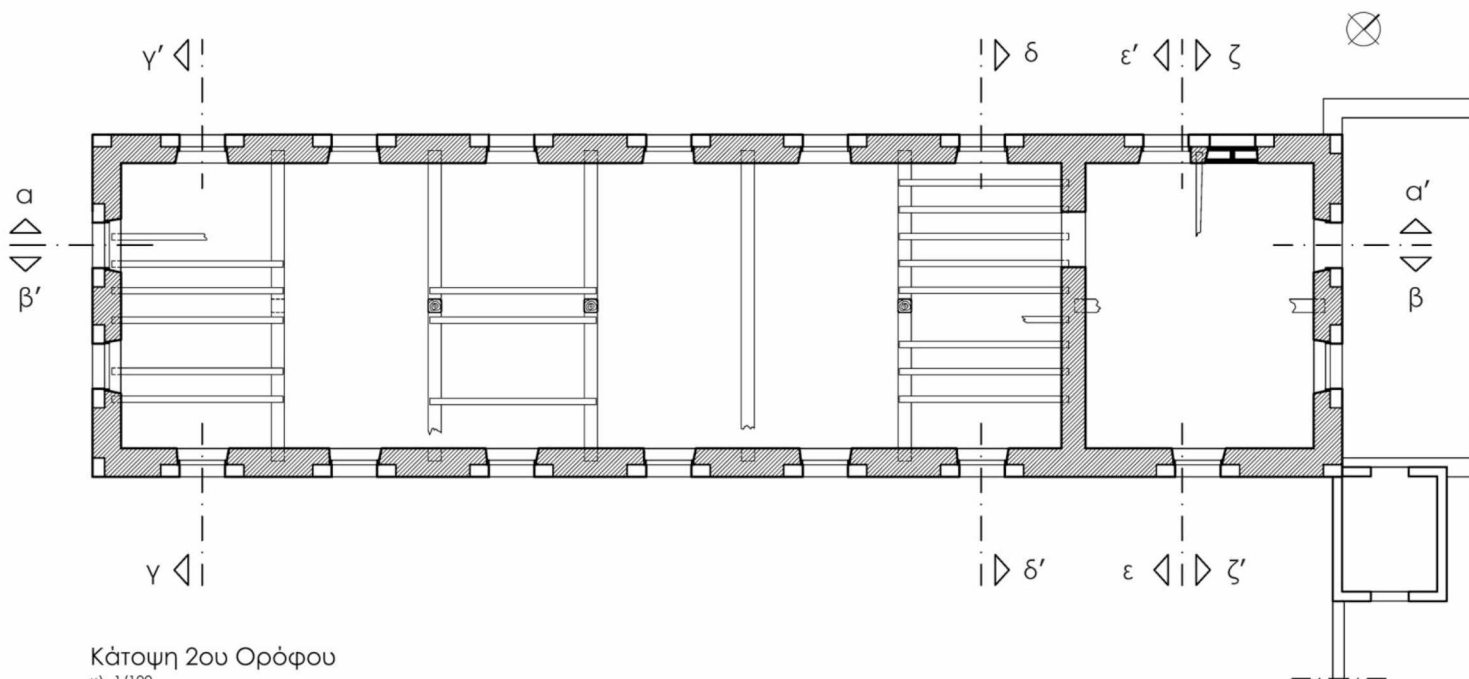


Κάτοψη 1ου Ορόφου

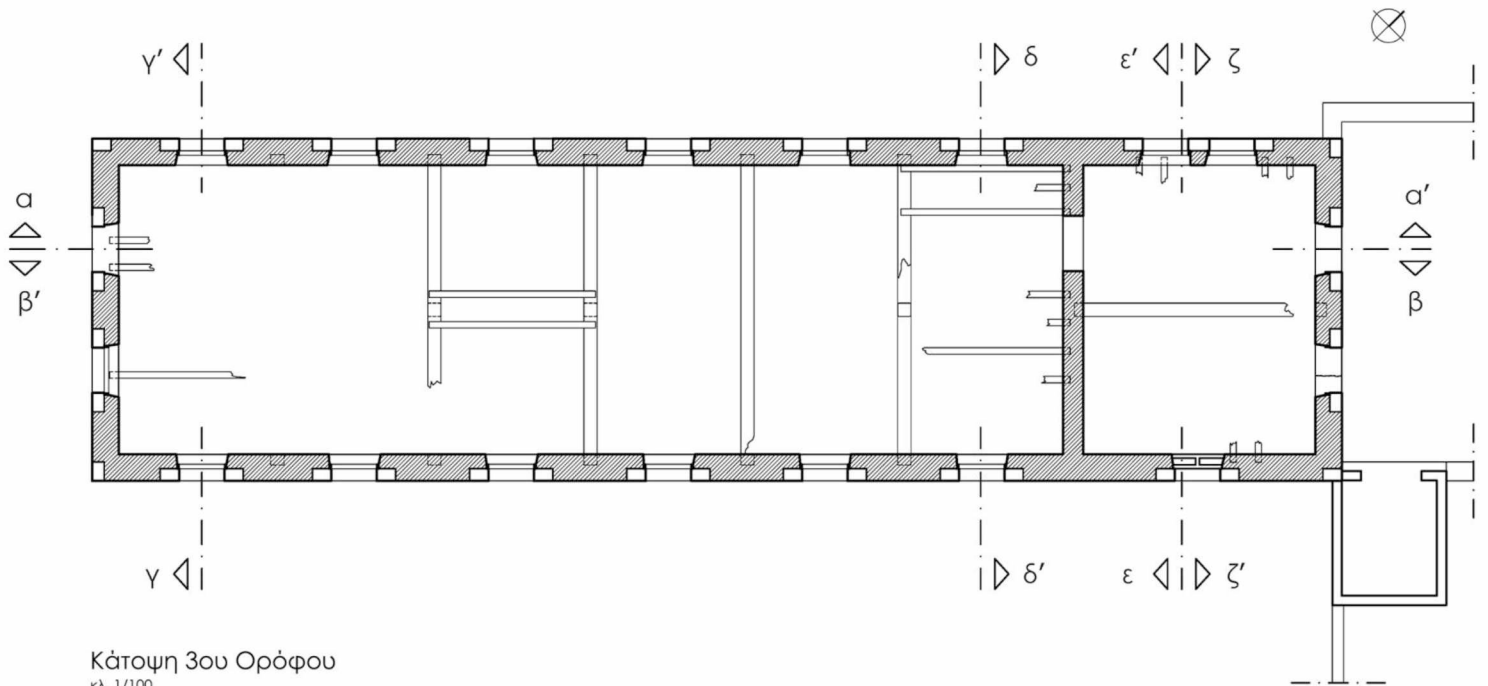
κλ. 1/100

- Πάτωμα

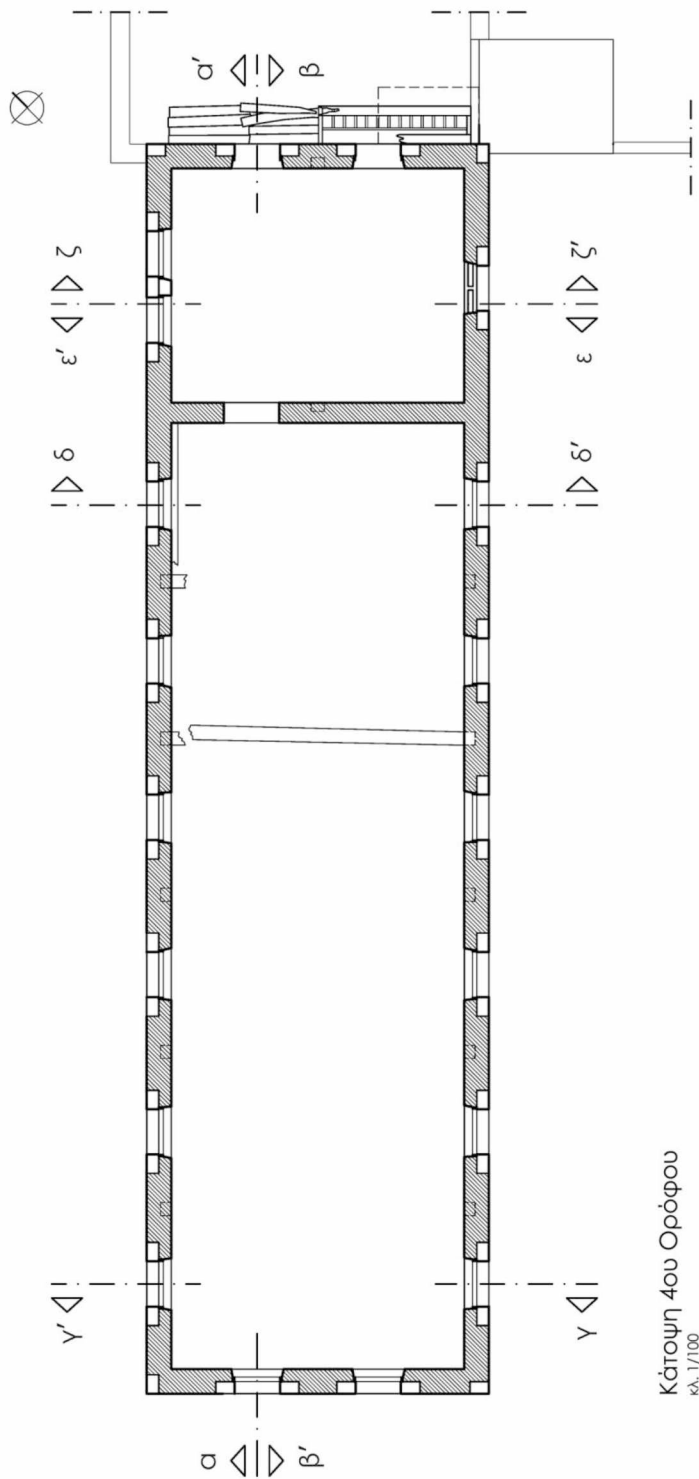
Στο εσωτερικό του κτίριου τα πατώματα έχουν καεί ολοσχερώς, όπως και ο ξύλινος σκελετός πάνω στον οποίο στερεώνονται (δοκάρια και κολώνες). Ελάχιστα είναι τα τμήματα σσιδώματος που είναι εμφανή.



Κάτοψη 2ου Ορόφου
κλ. 1/100

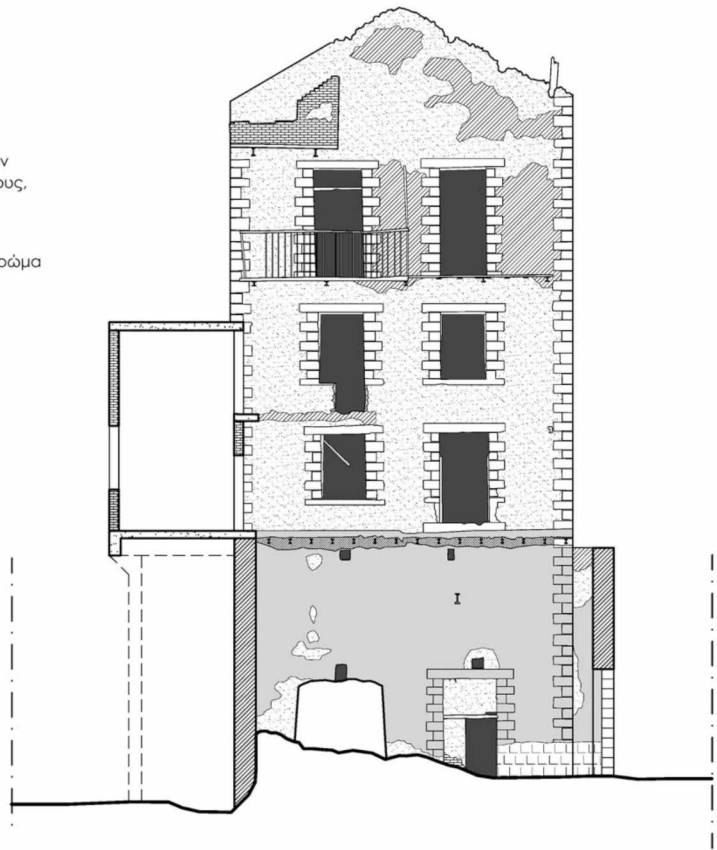


Κάτοψη 3ου Ορόφου
κλ. 1/100

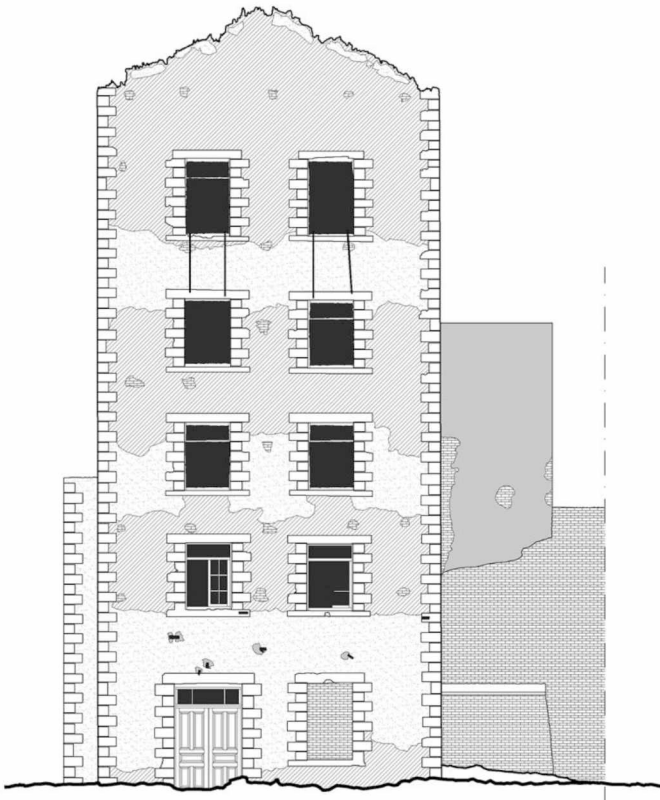


Κάτοψη 4ου Ορόφου
κλ. 1/100

- Εξωτερικά του κτιρίου, λόγω των καιρικών συνθηκών, έχει αφαιρεθεί με τον χρόνο μεγάλο μέρος του επιχρίσματος. Κυριών στους τελευταίους ορόφους, παρατηρούμε ότι η λιθοδομή είναι εμφανής σε ορισμένα σημεία.
- Στους εξωτερικούς τοίχους παρατηρούμε ελάχιστα υπολείμματα απο το χρώμα και κυρίως στα τμήματα που είναι ή ήταν στεγασμένα.



Όψη βα
κλ. 1/100



- Οι κορνίζες των παραθύρων, λόγω των καιρικών συνθηκών και της πυρκαγιάς, έχουν διαβρωθεί. Λόγω της μεταγενέστερης χρήσης του κτιρίου ενδέχεται ορισμένα σημεία της κορνίζας των παραθύρων να έχουν αφαιρεθεί ή να αλλάξει.

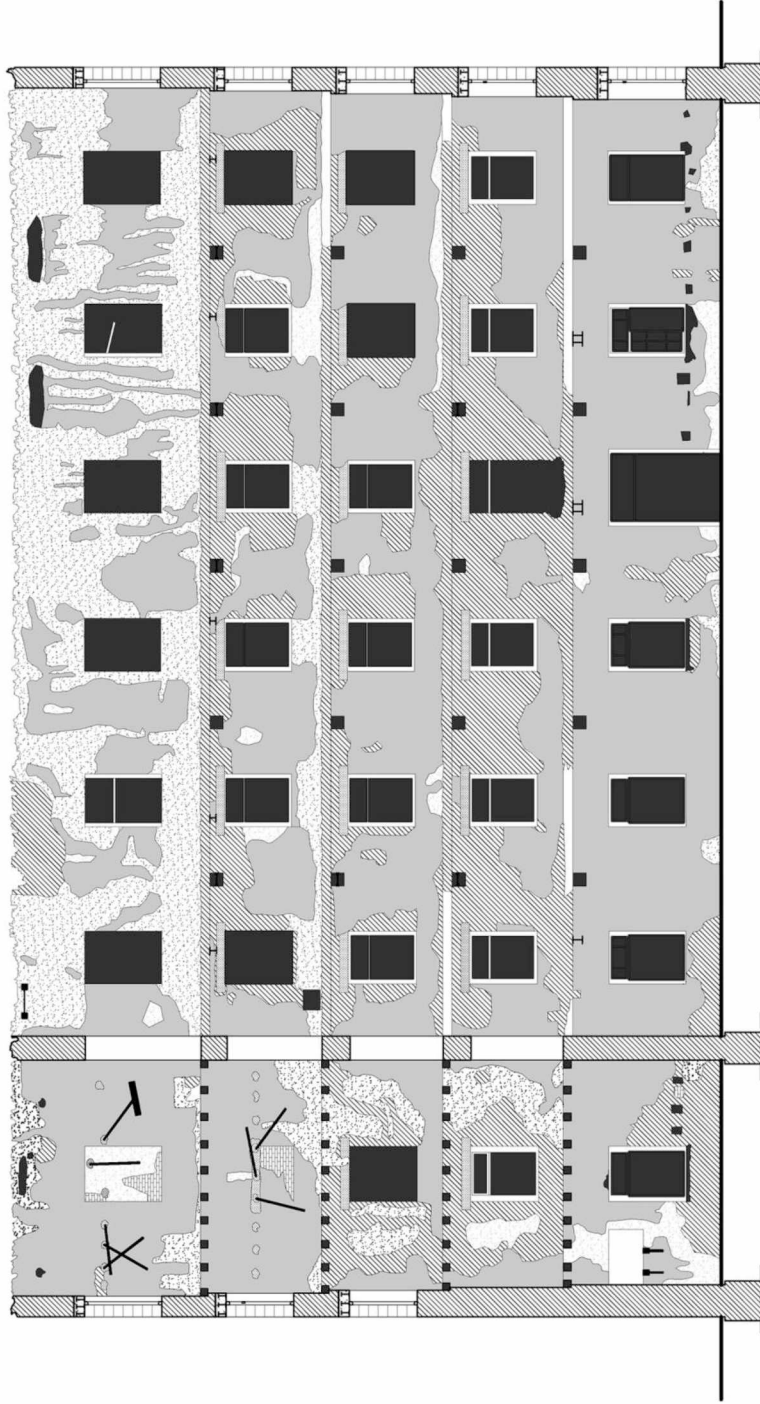
Όψη νδ
κλ. 1/100



Όψη β6
κλ. 1/100

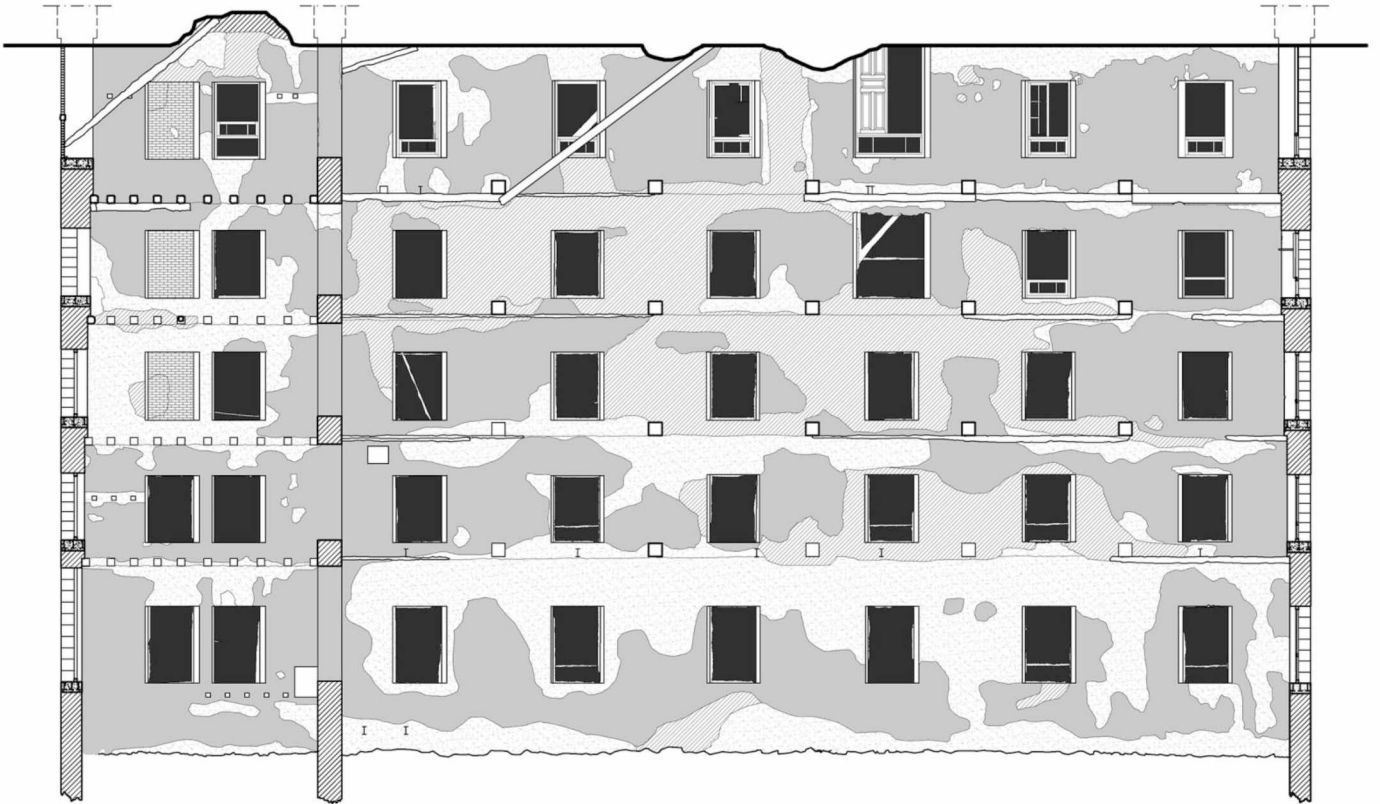


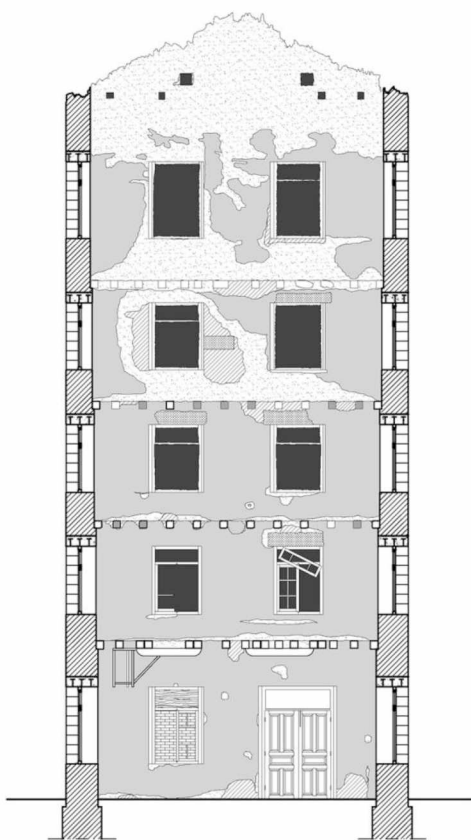
Όψη να
κλ. 1/100



Τομή β-β'
κλ. 1/100

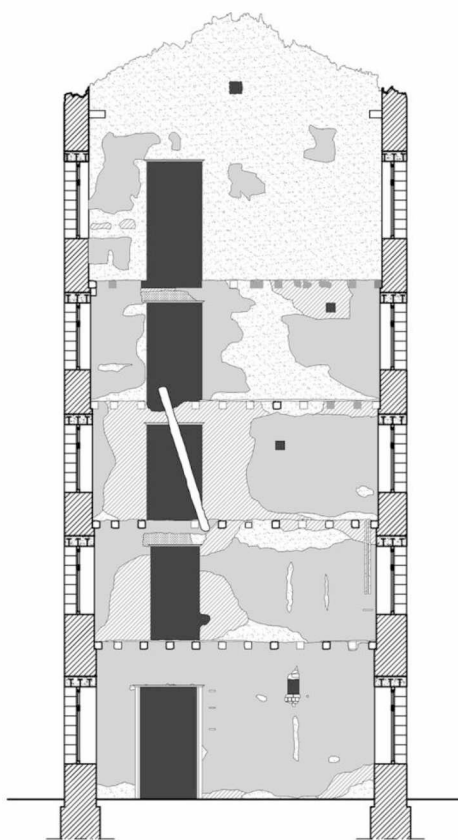
Topo-a-a
K1/1/100





τομή γ-γ'

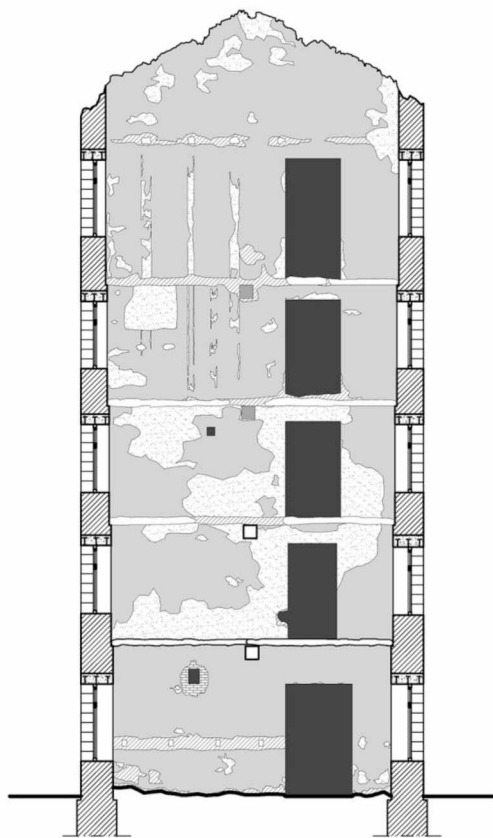
Τομή γ-γ'
κλ. 1/100



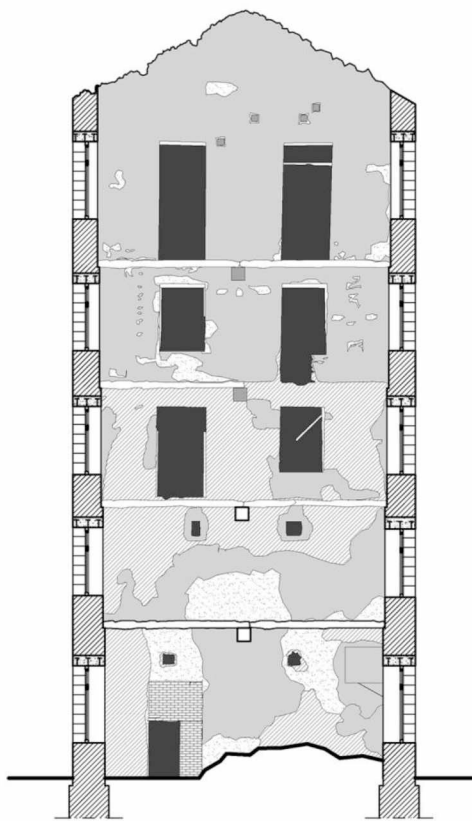
τομή δ-δ'

Τομή δ-δ'
κλ. 1/100

- Όσο αφορά τα κουφώματα, με εξαίρεση το πρώτο επίπεδο το οποίο δεν επηρεάστηκε σχεδόν καθόλου, τα περισσότερα λόγω της πυρκαγιάς, της βροχής και της υγρασίας έχουν εμφανώς αλλιωθεί. Στα περισσότερα λείπουν τα παραθυρόφυλλα και οι υαλοπίνακες. Στα πάνω επίπεδα τα κουφώματα έχουν καεί ολοσχερώς, εκτός του εξωτερικού τμήματος της κορνίζας.



Τομή ε-ε'
κλ. 1/100



Τομή ζ-ζ'
κλ. 1/100

- Το επίχρισμα των τοίχων στο εσωτερικό έχει διαβρωθεί σε μεγάλο βαθμό. Η διάβρωση αυτή οφείλεται σε σημαντικό βαθμό, κυρίως όσο αφορά το τελευταίο στρώμα επίχρισματος και σσβά, στα καιρικά φαινόμενα [κατά κύριο λόγο βροχή, υγρασία και άνεμο]. Αυτό παρατηρείται κυρίως στο πέμπτο επίπεδο, και η επιρροή των αιτών αυτών μειώνεται όσο προχωράμε στα χαμηλότερα επίπεδα.

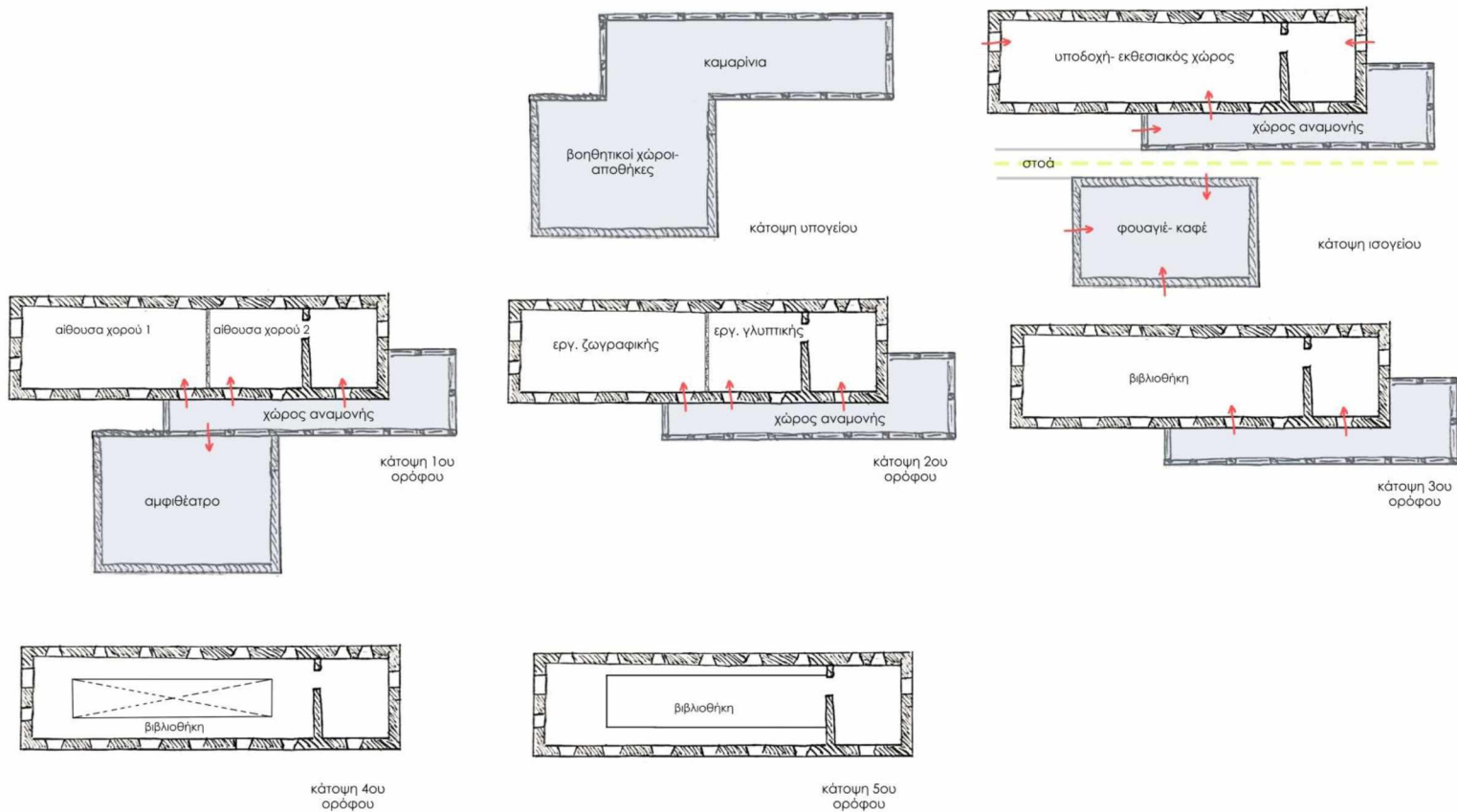
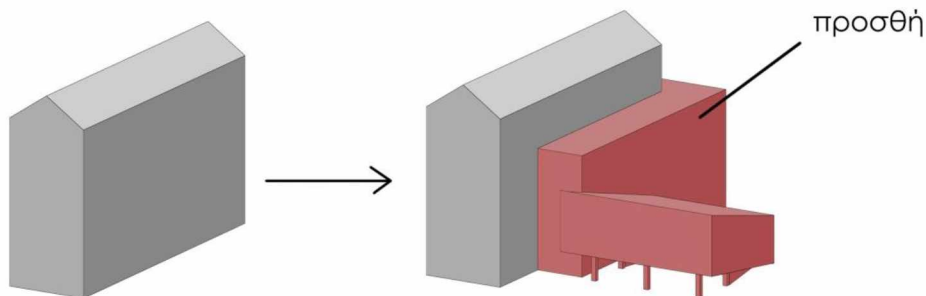
- Σε όλους τους εσωτερικούς τοίχους το χρώμα έχει φθαρεί, όμως υπάρχει ελάχιστο δείγμα από σχεδόν όλες τις χρωματικές στρώσεις. Οι καιρικές συνθήκες σε συνδιασμό με την πυρκαγιά έπαιξαν βασικό ρόλο στο να συμβεί αυτό καθώς το κύριο είναι εκτεθειμένο εσωτερικά. Επίσης λόγω της υγρασίας στο πρώτο επίπεδο η απολέπιση του χρώματος είναι εντονότερη.

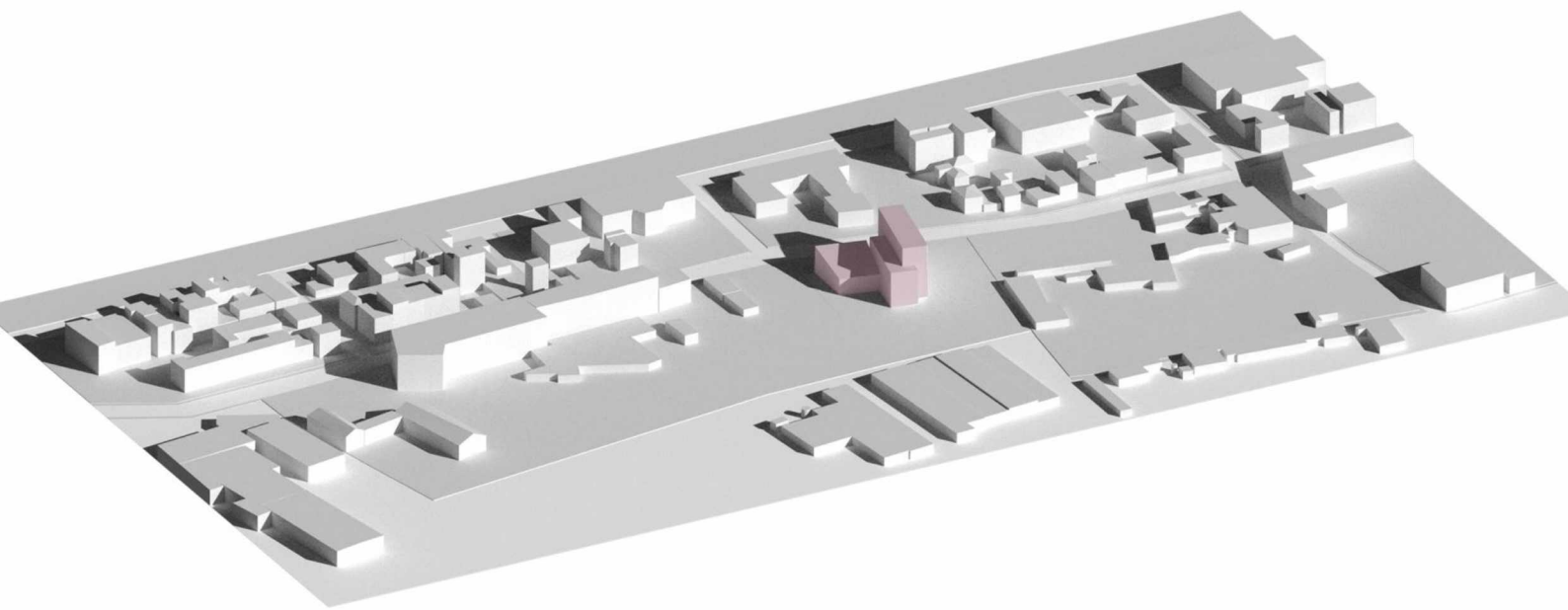
Πρόταση

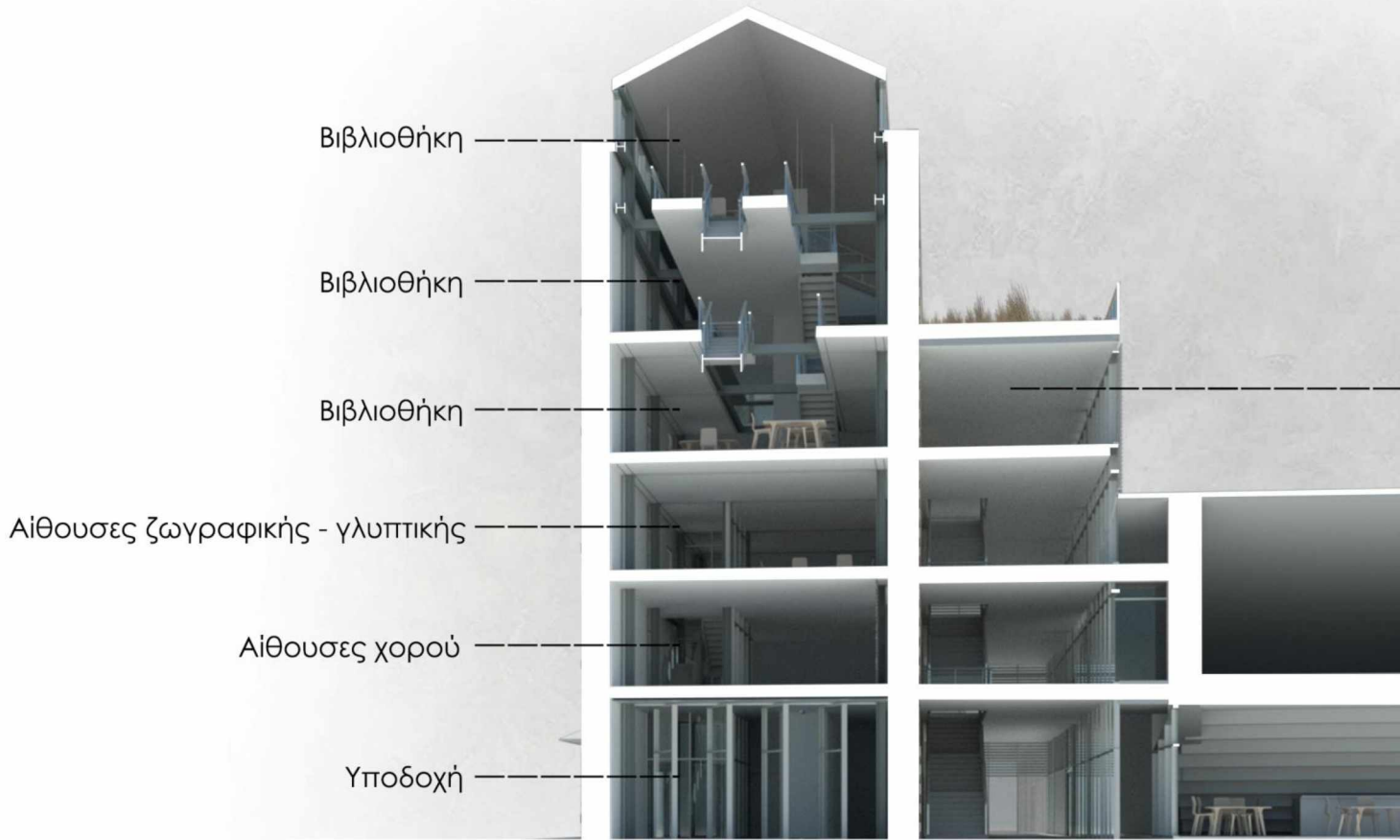
Τοπογραφικό οικοπέδου



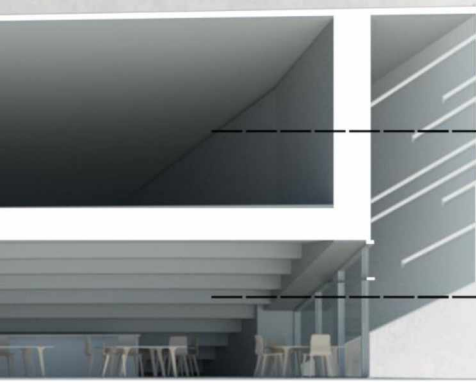
Διαγράμματα χρήσεων





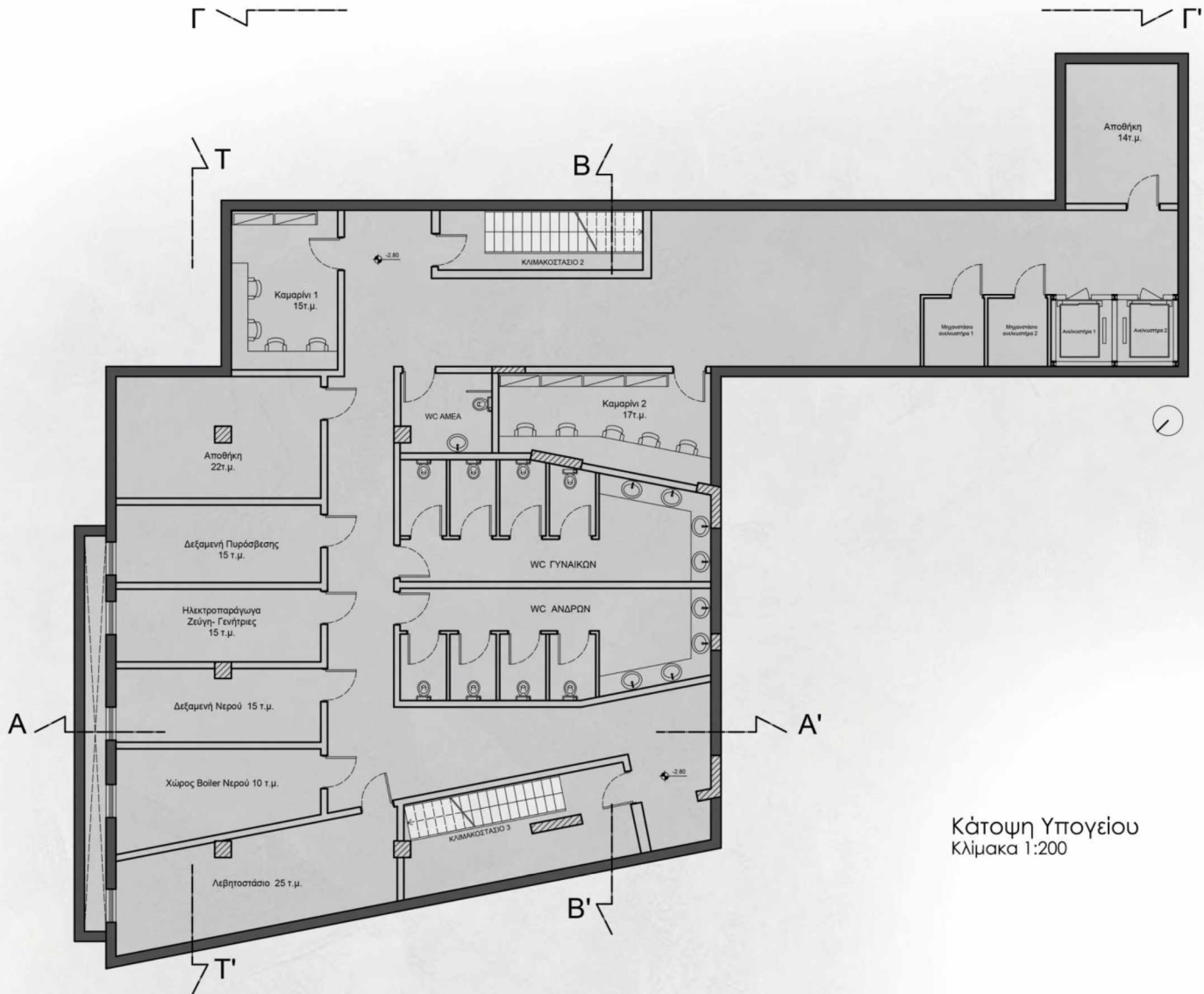


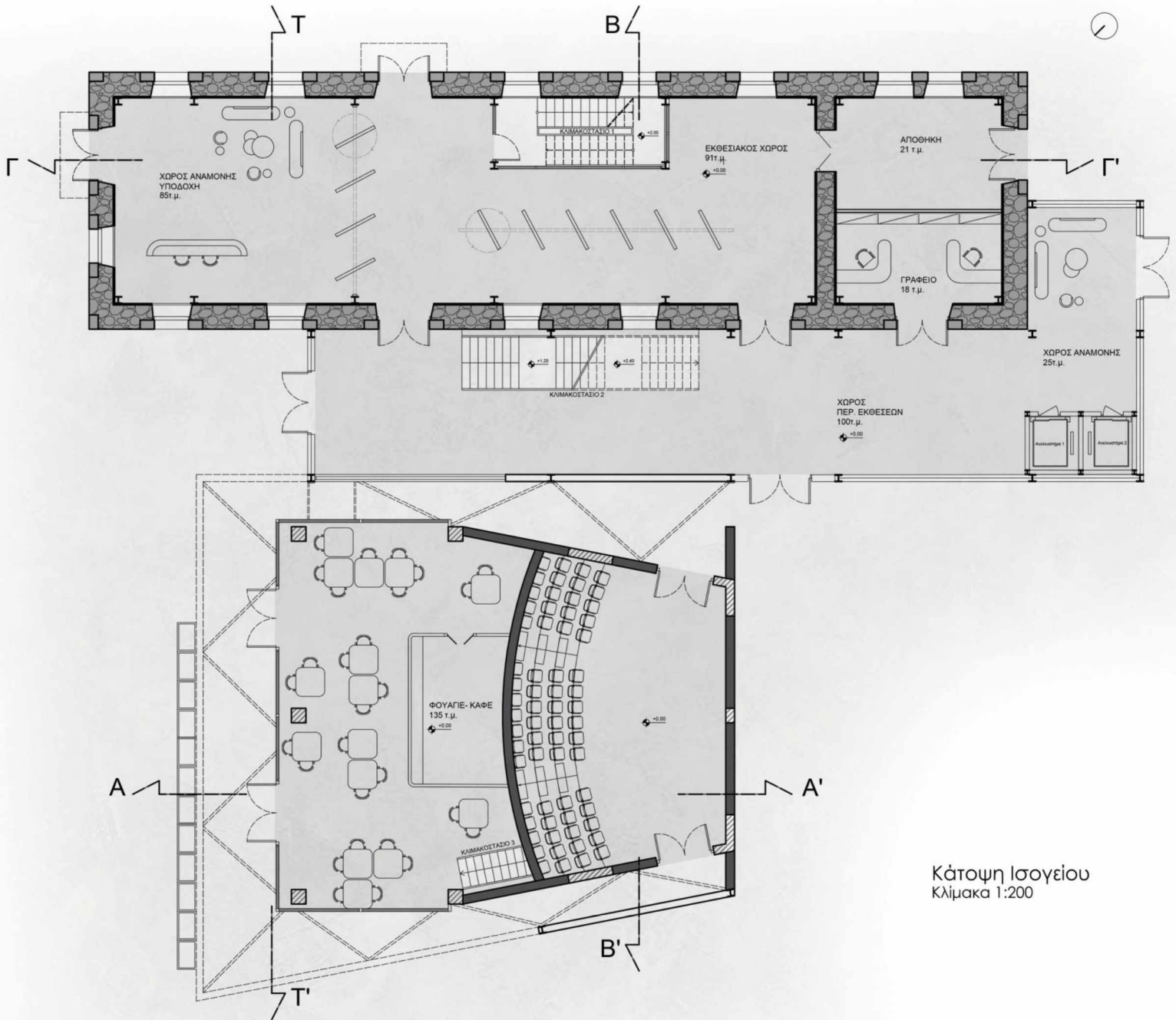
— Χώρος αναμονής και περιοδικών εκθέσεων

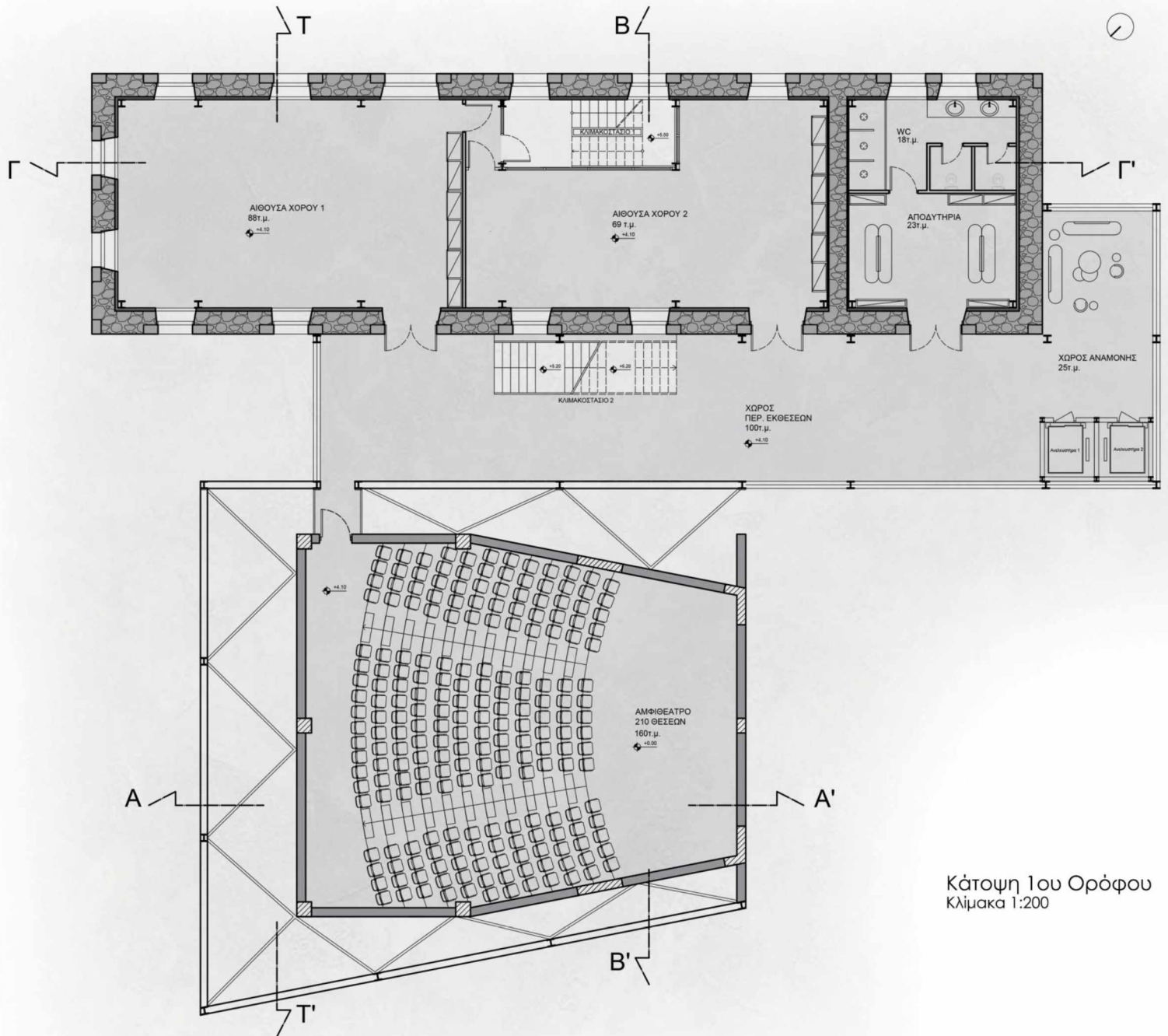


Αμφιθέατρο

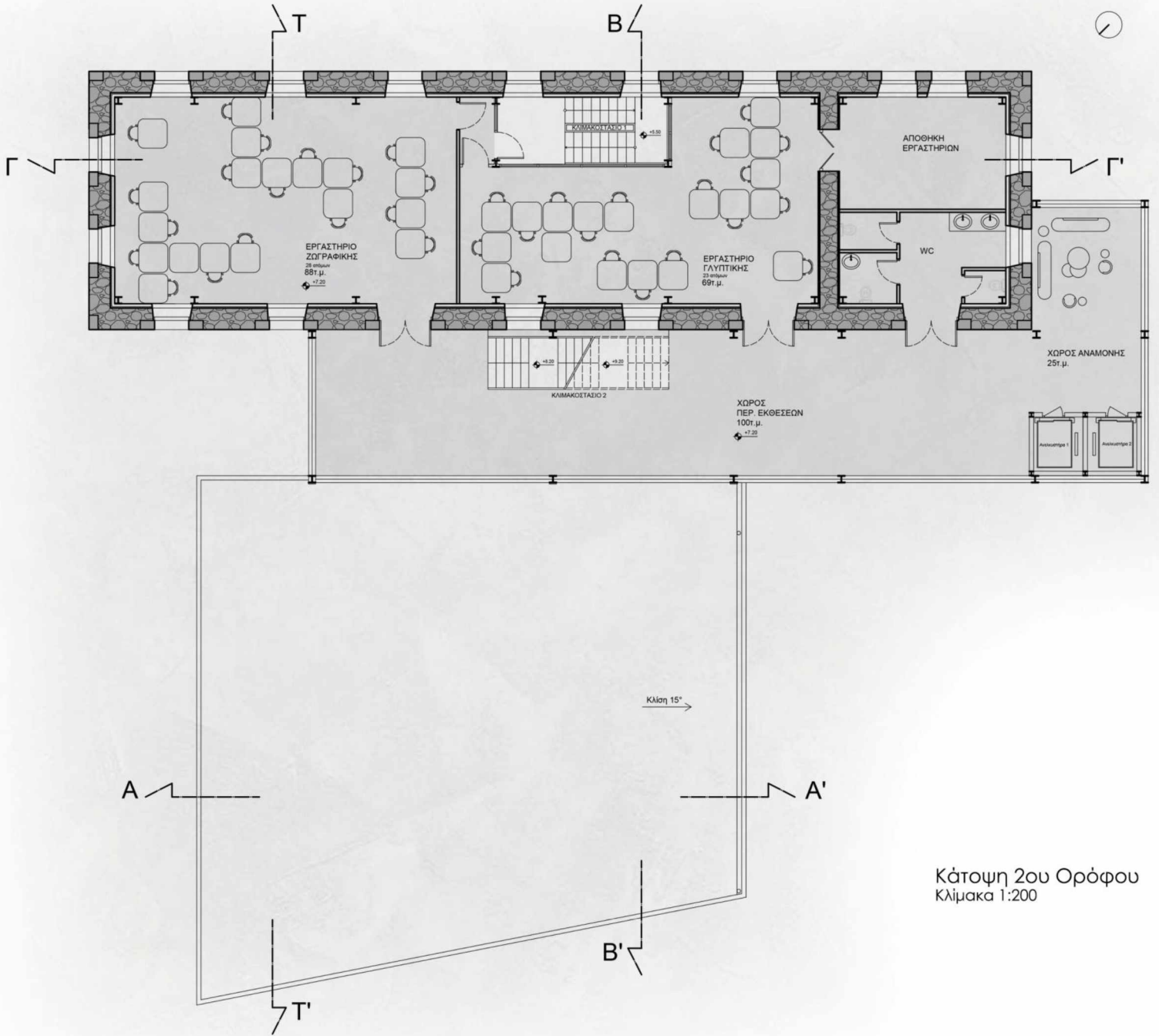
Φουαγιέ - Καφέ



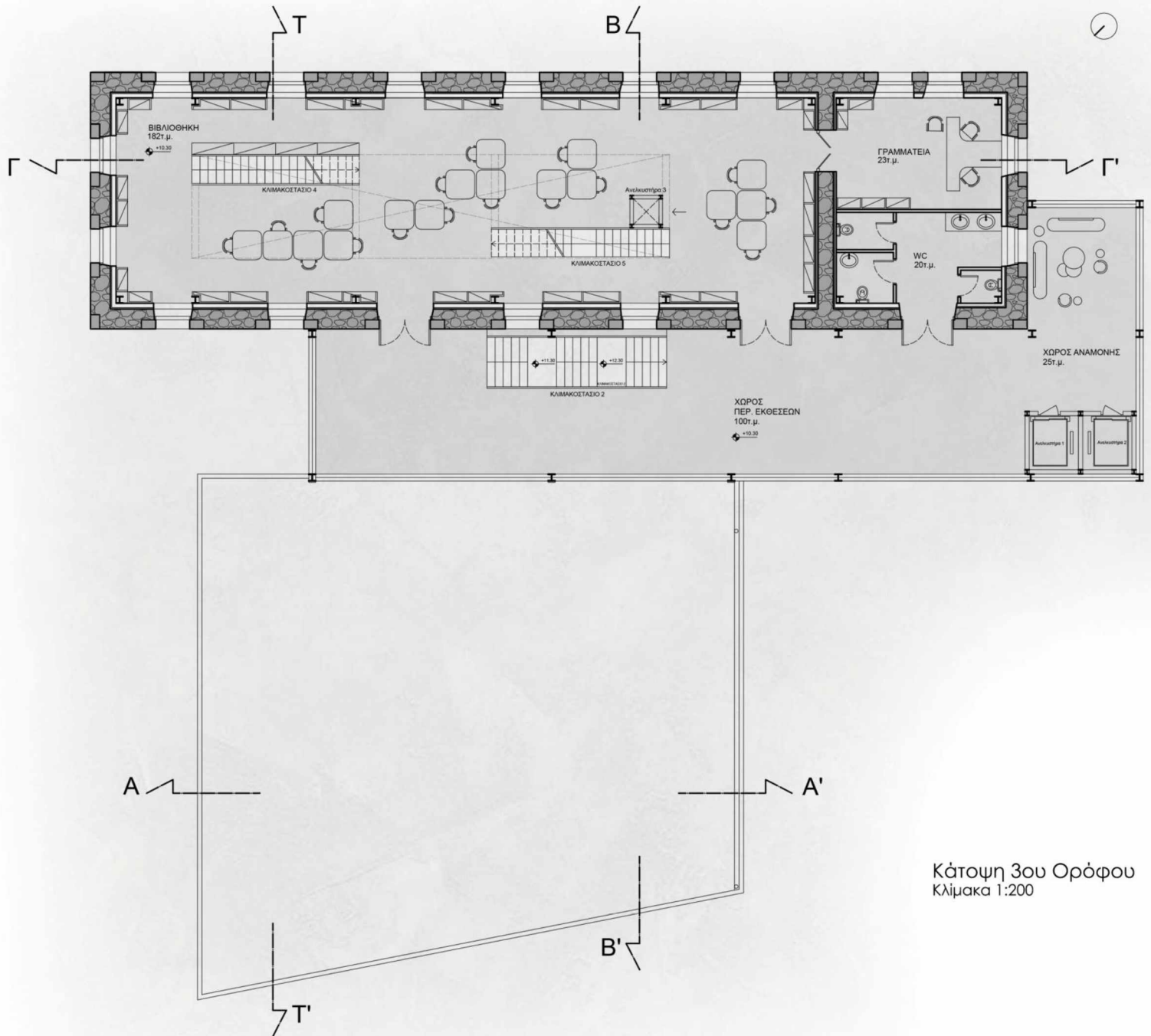




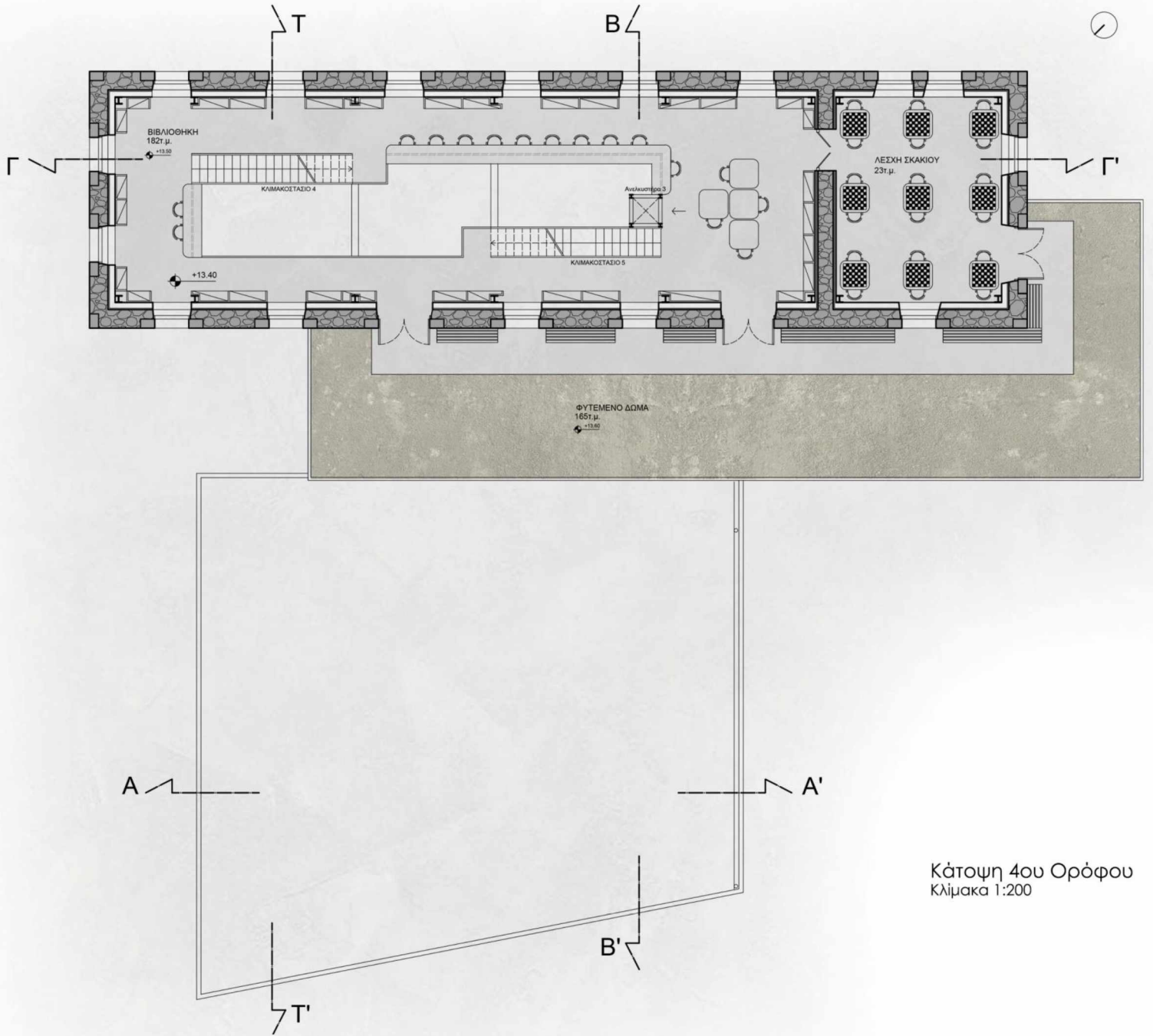
Κάτοψη 1ου Ορόφου
Κλίμακα 1:200



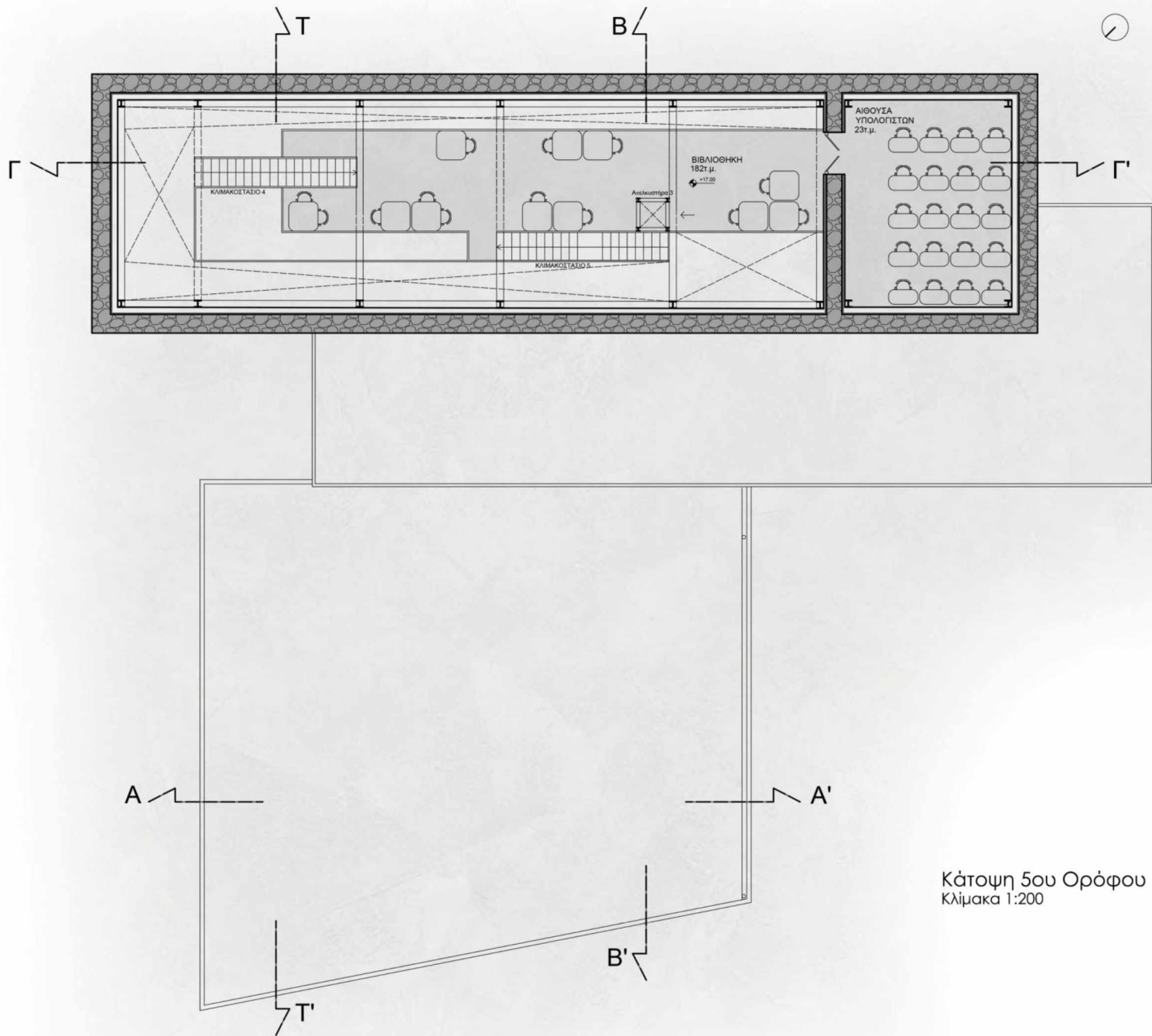
Κάτοψη 2ου Ορόφου
Κλίμακα 1:200

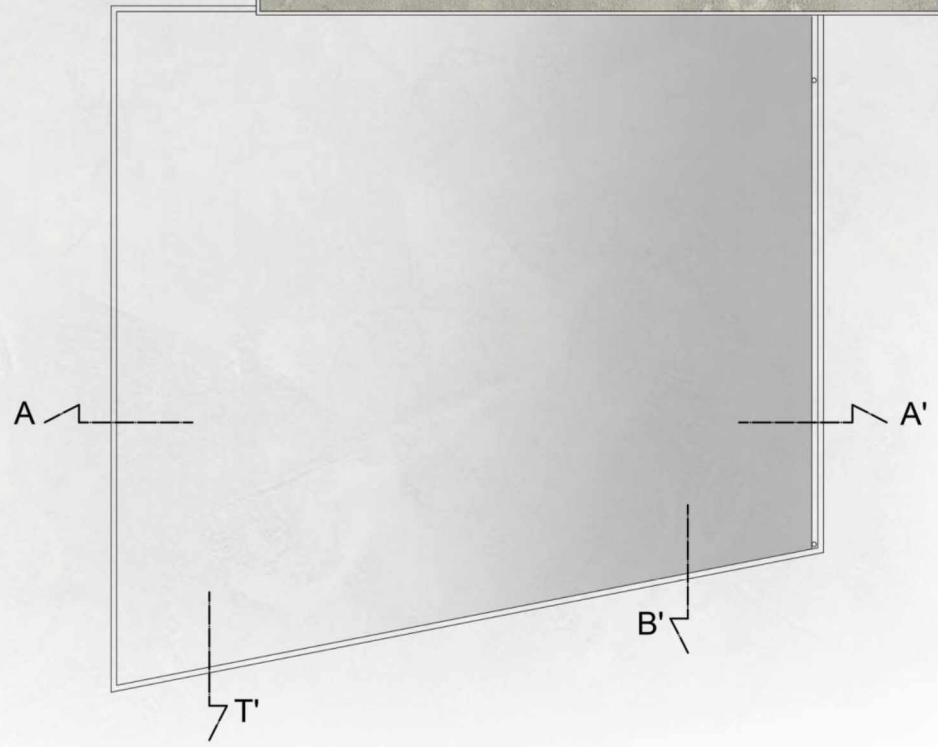
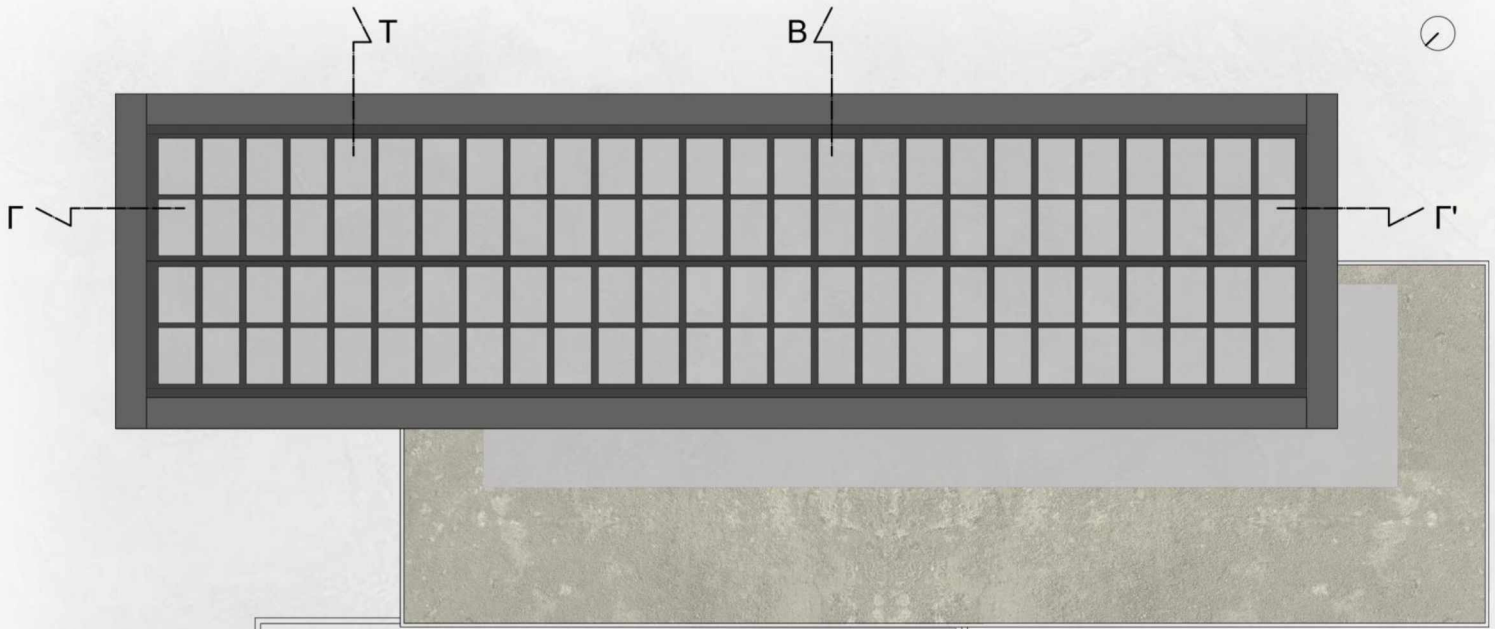


Κάτοψη 3ου Ορόφου
Κλίμακα 1:200



Κάτοψη 4ου Ορόφου
Κλίμακα 1:200

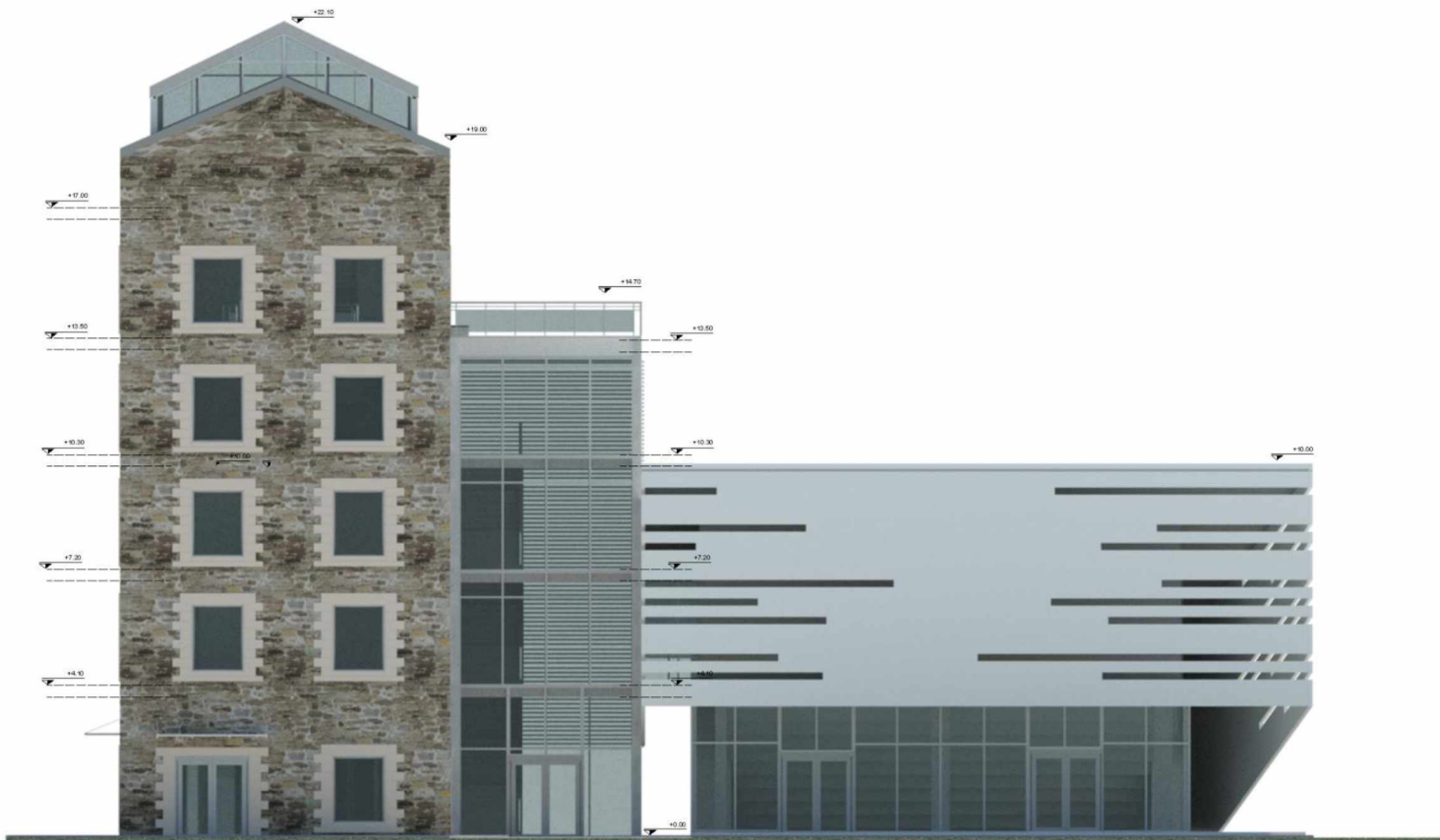




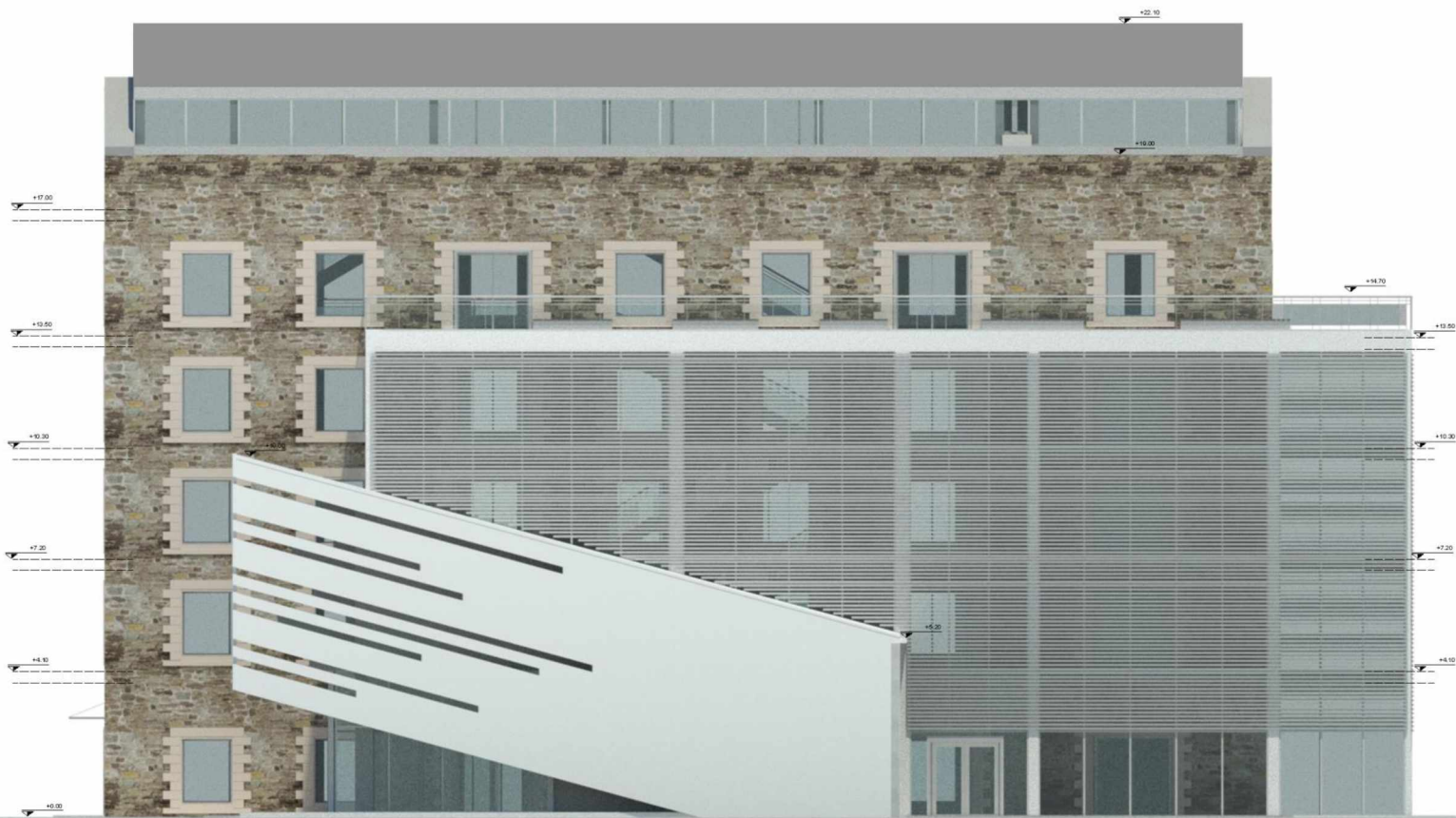
Κάτοψη Δώματος
Κλίμακα 1:200



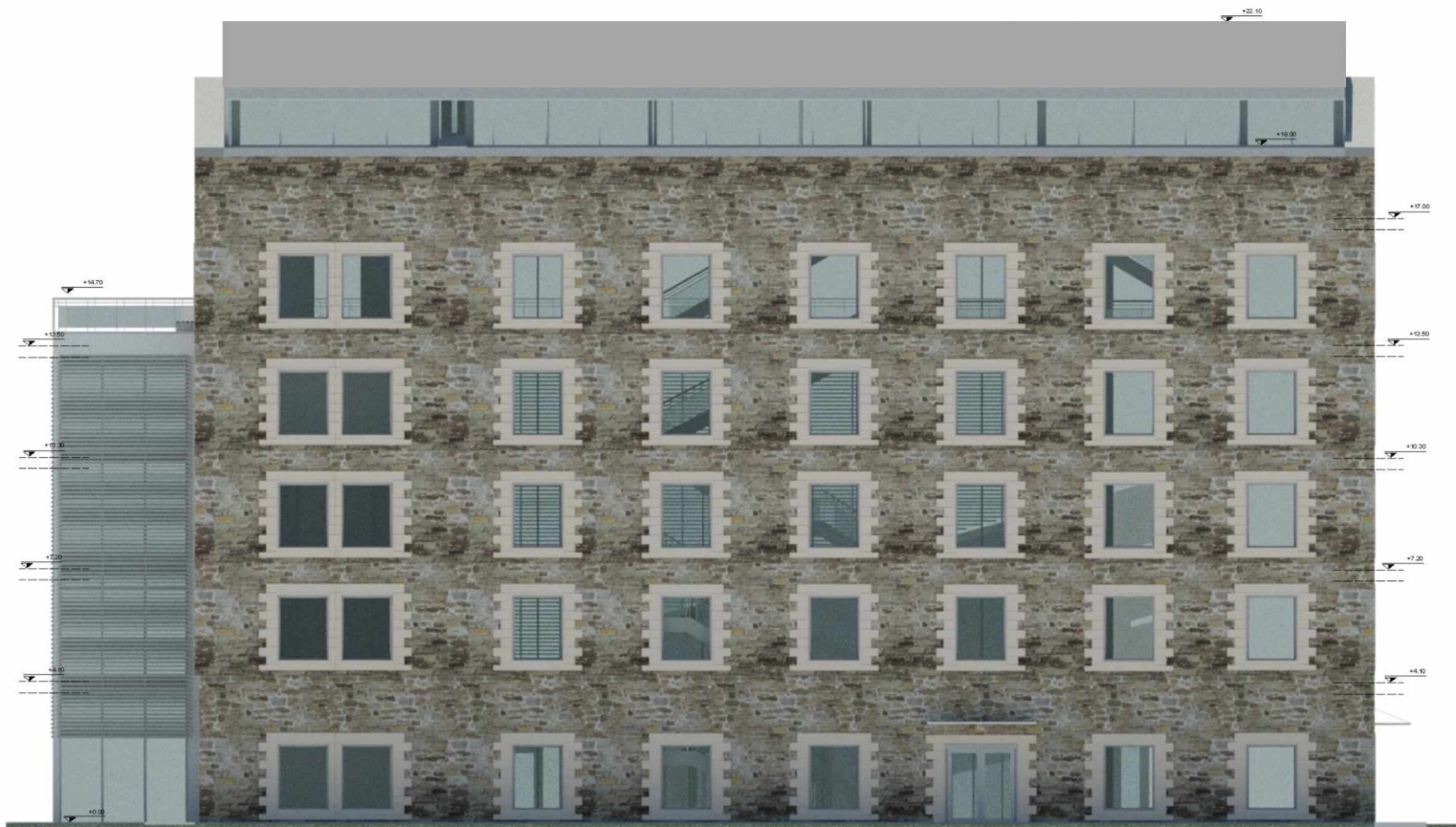
Νοτιοδυτική Όψη
Κλίμακα 1:200



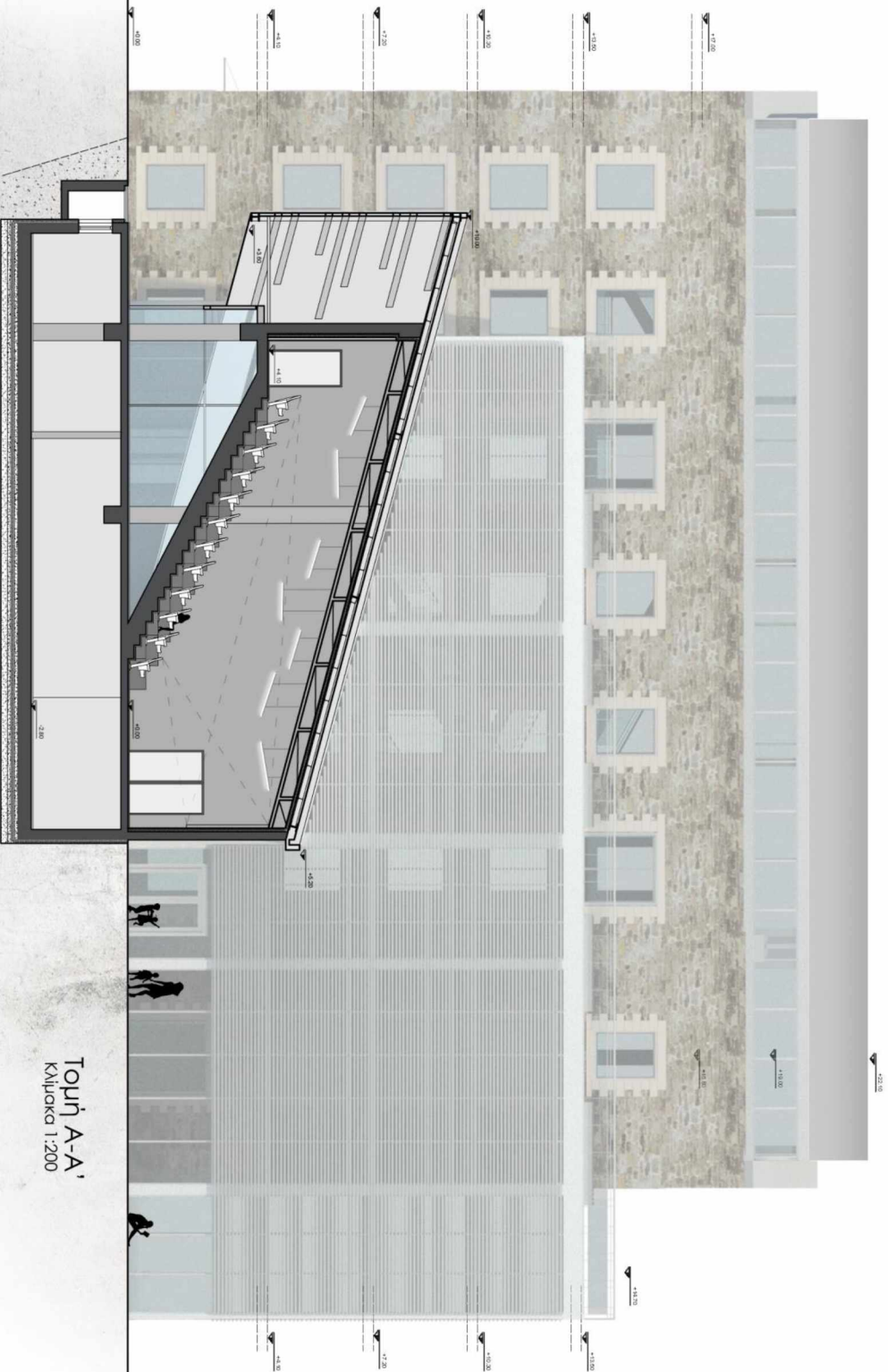
Βορειοανατολική Όψη
Κλίμακα 1:200



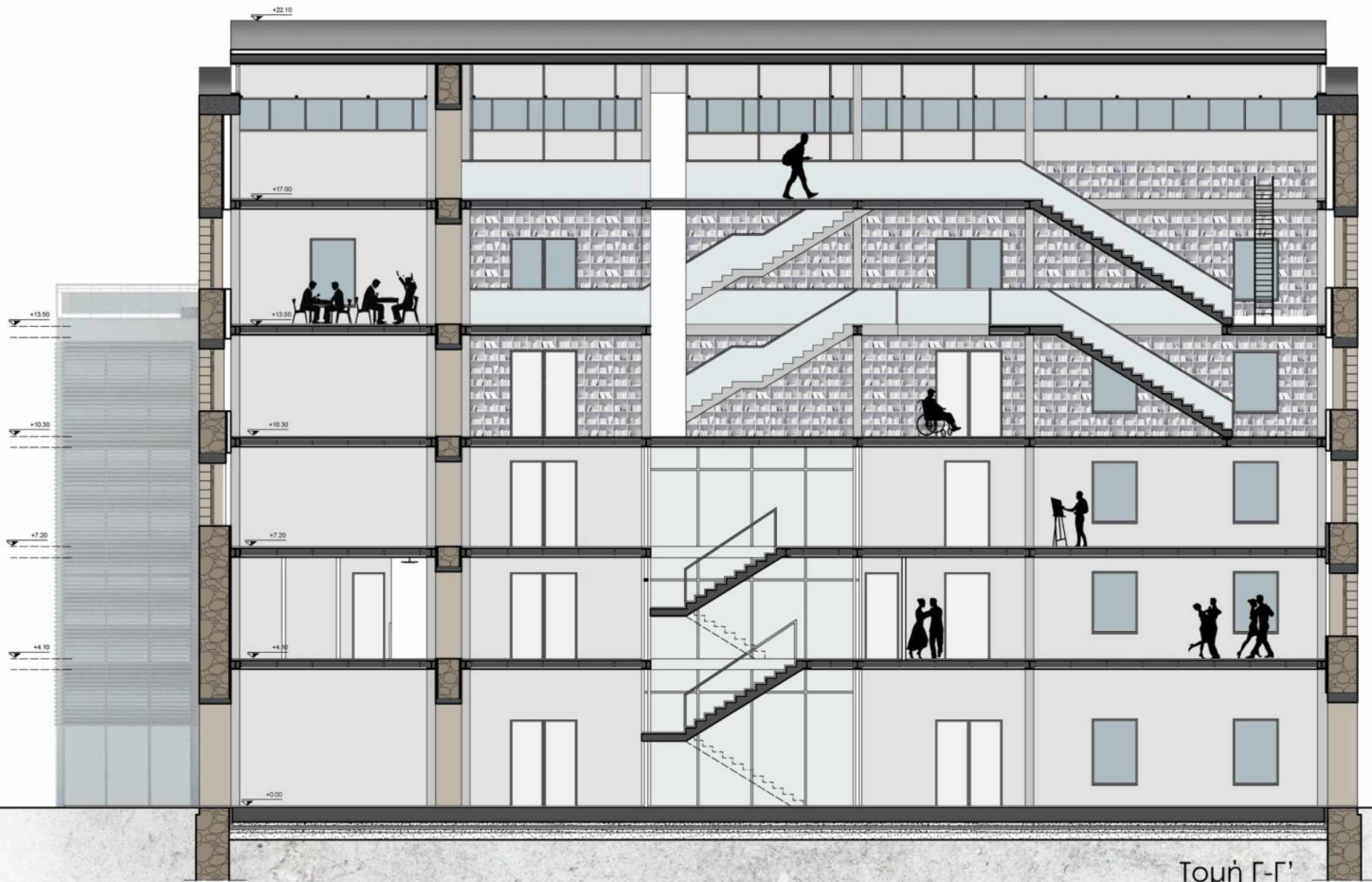
Βοριοδυτική Όψη
Κλίμακα 1:200



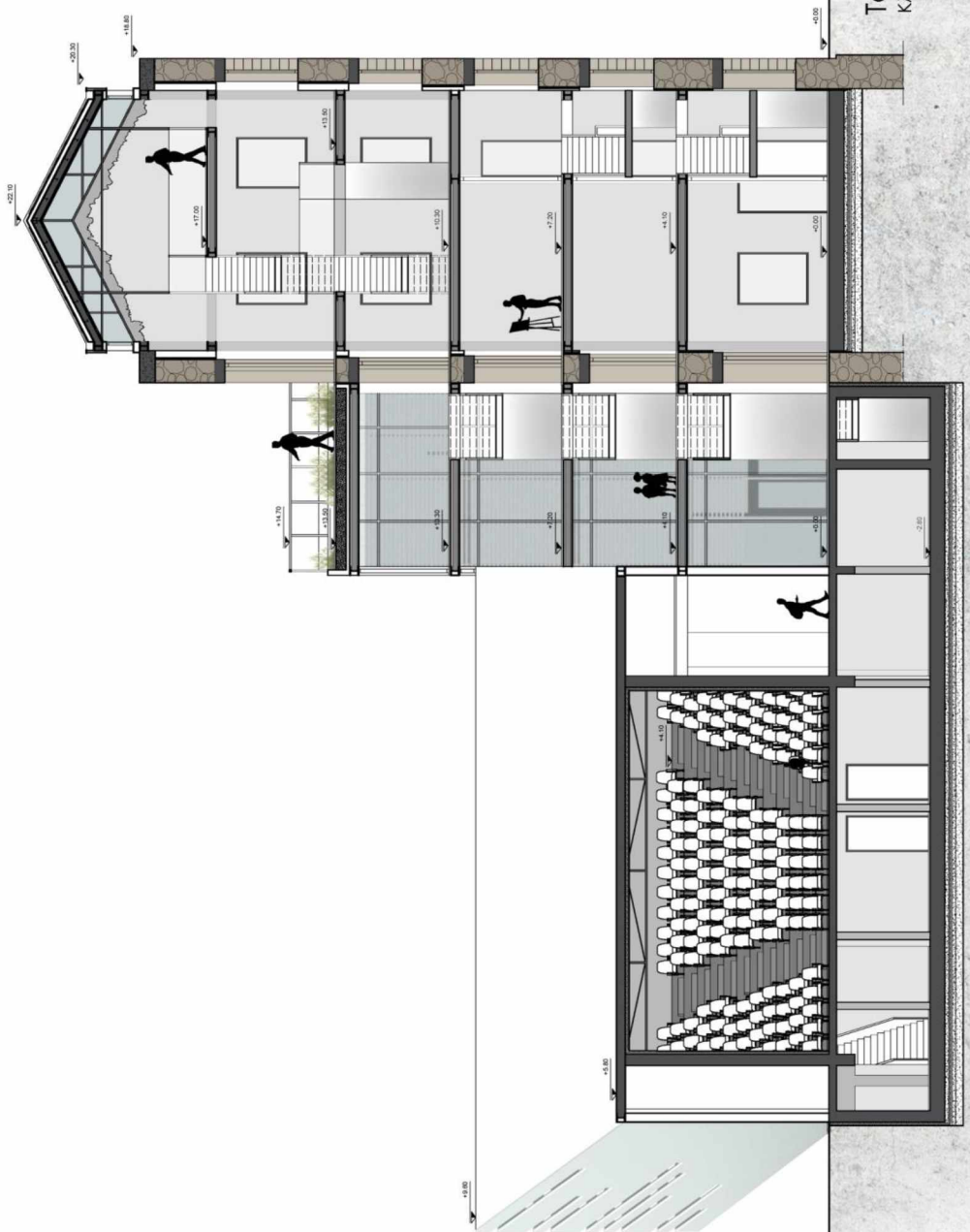
Νοτιοανατολική Όψη
Κλίμακα 1:200



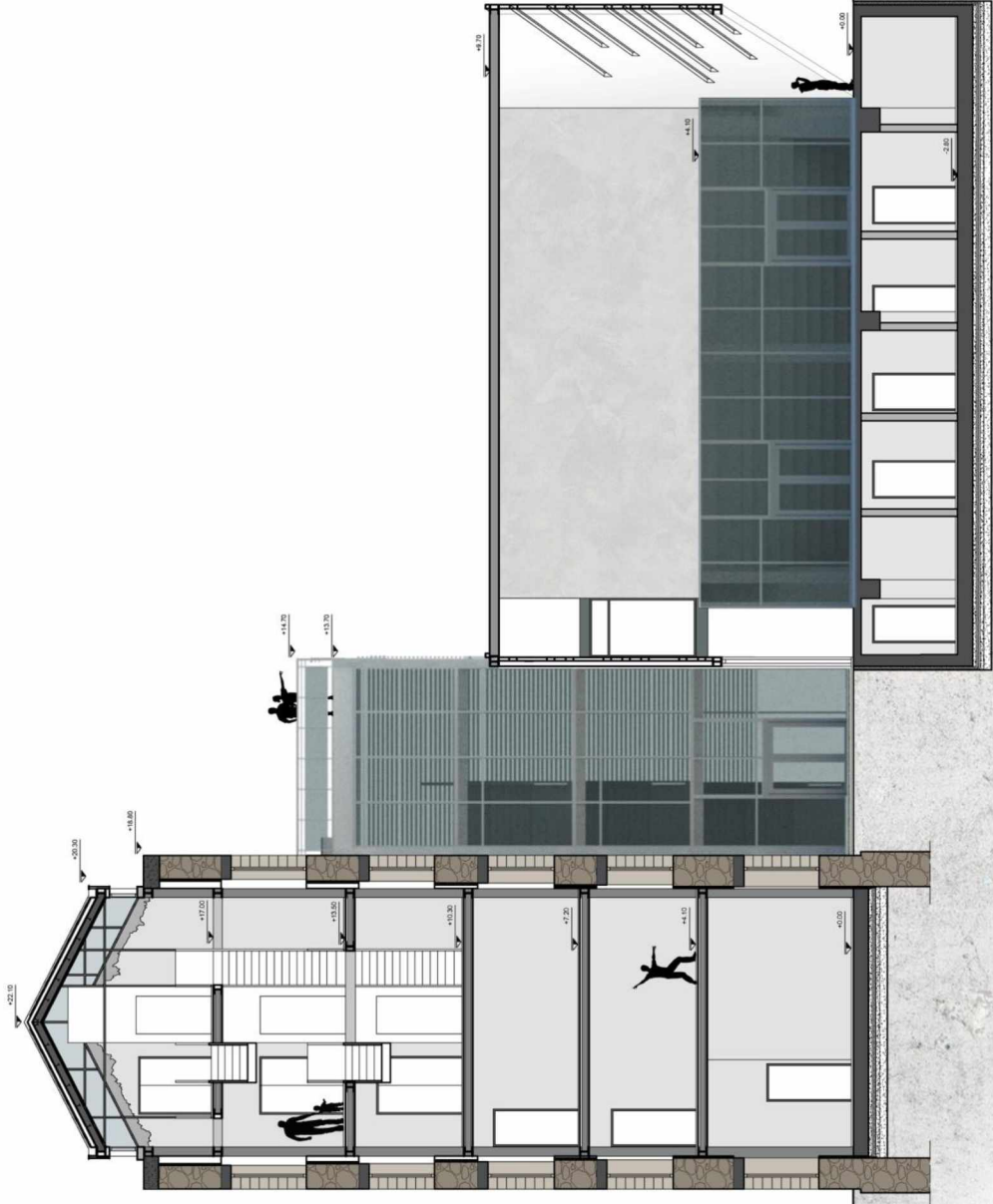
Топић А-А'
Клијесак 1:200



Τμή Γ-Γ'
Κλίμακα 1:200



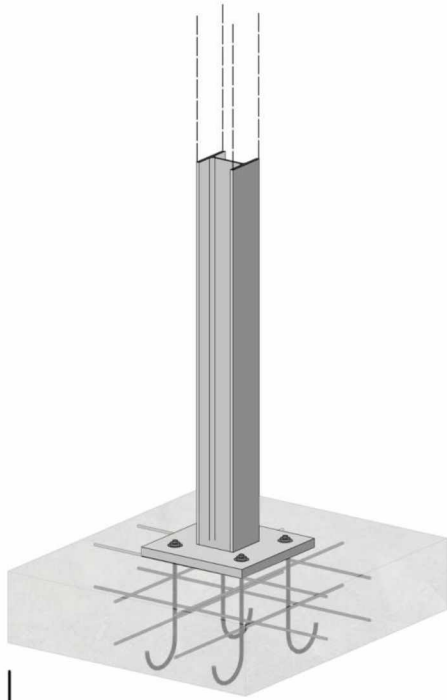
Τμή B-B'
Κλίμακα 1:200



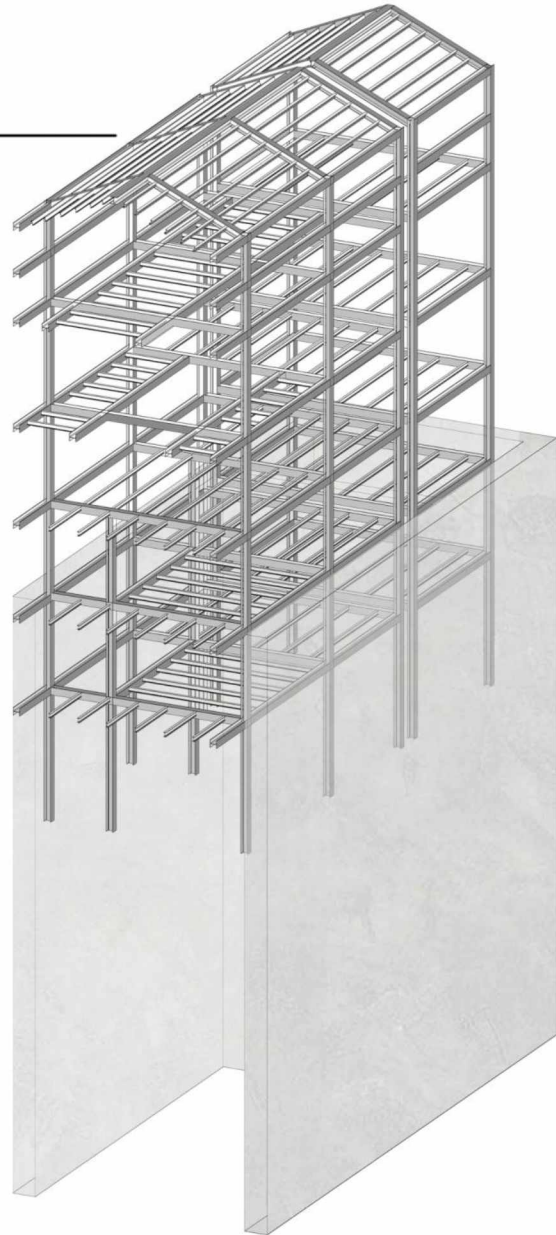
Τμή Τ-Τ'
Κλίμακα 1:200

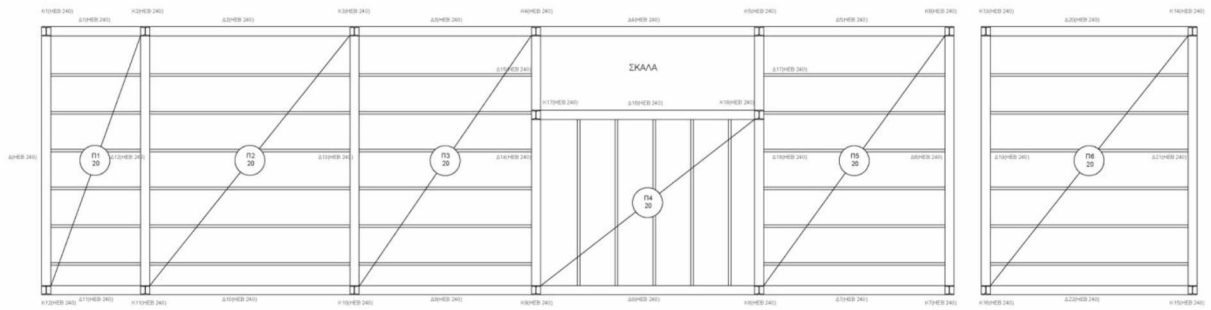
Κατασκευαστικές λεπτομέρειες

αξονομετρικό μεταλλότυπου εσωτερικά
του υφιστάμενου Μύλου (σε έκρηξη)



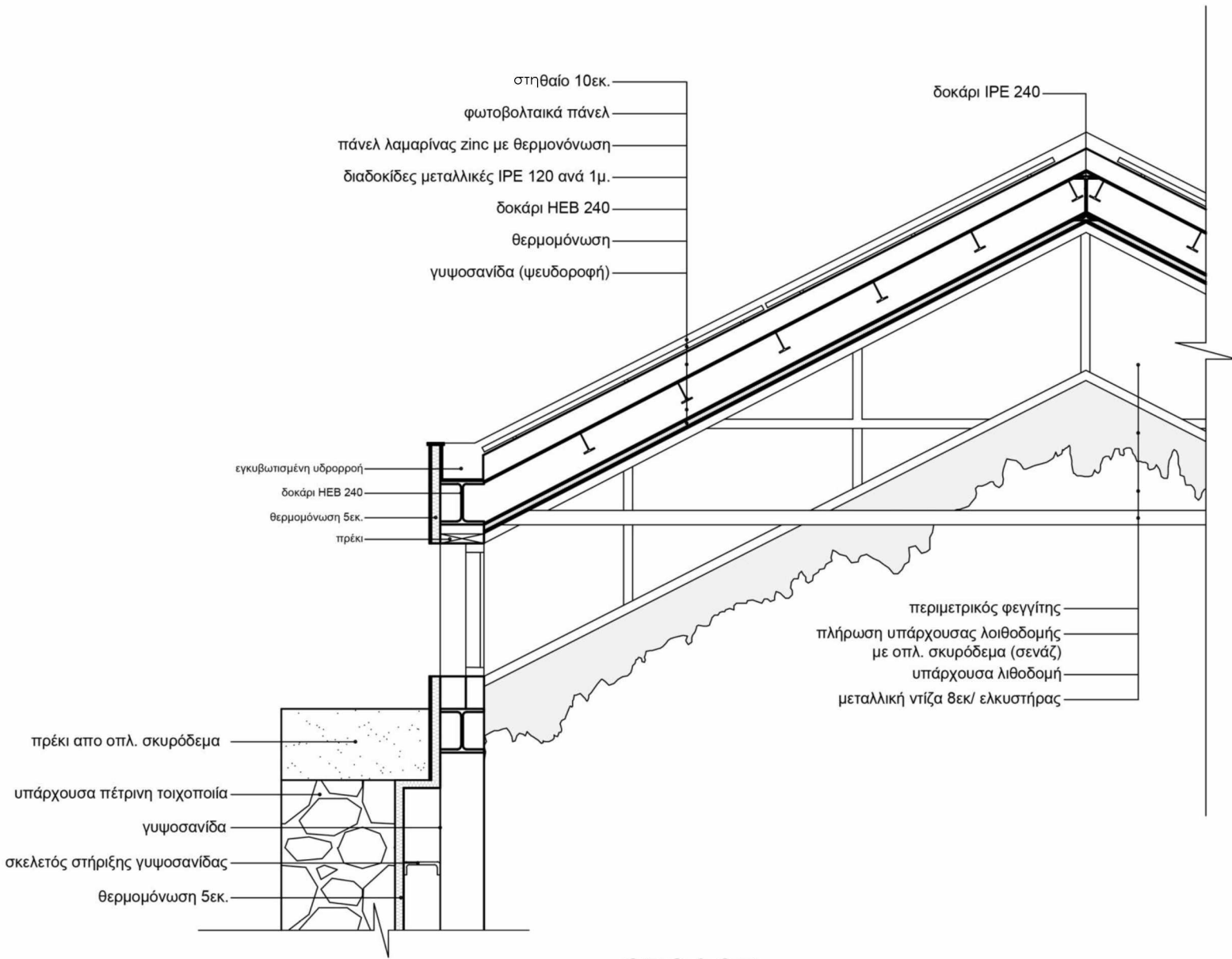
Κατασκευαστική λεπτομέρεια
στήριξης μεταλλικού σκελετού αμφιθεάτρου



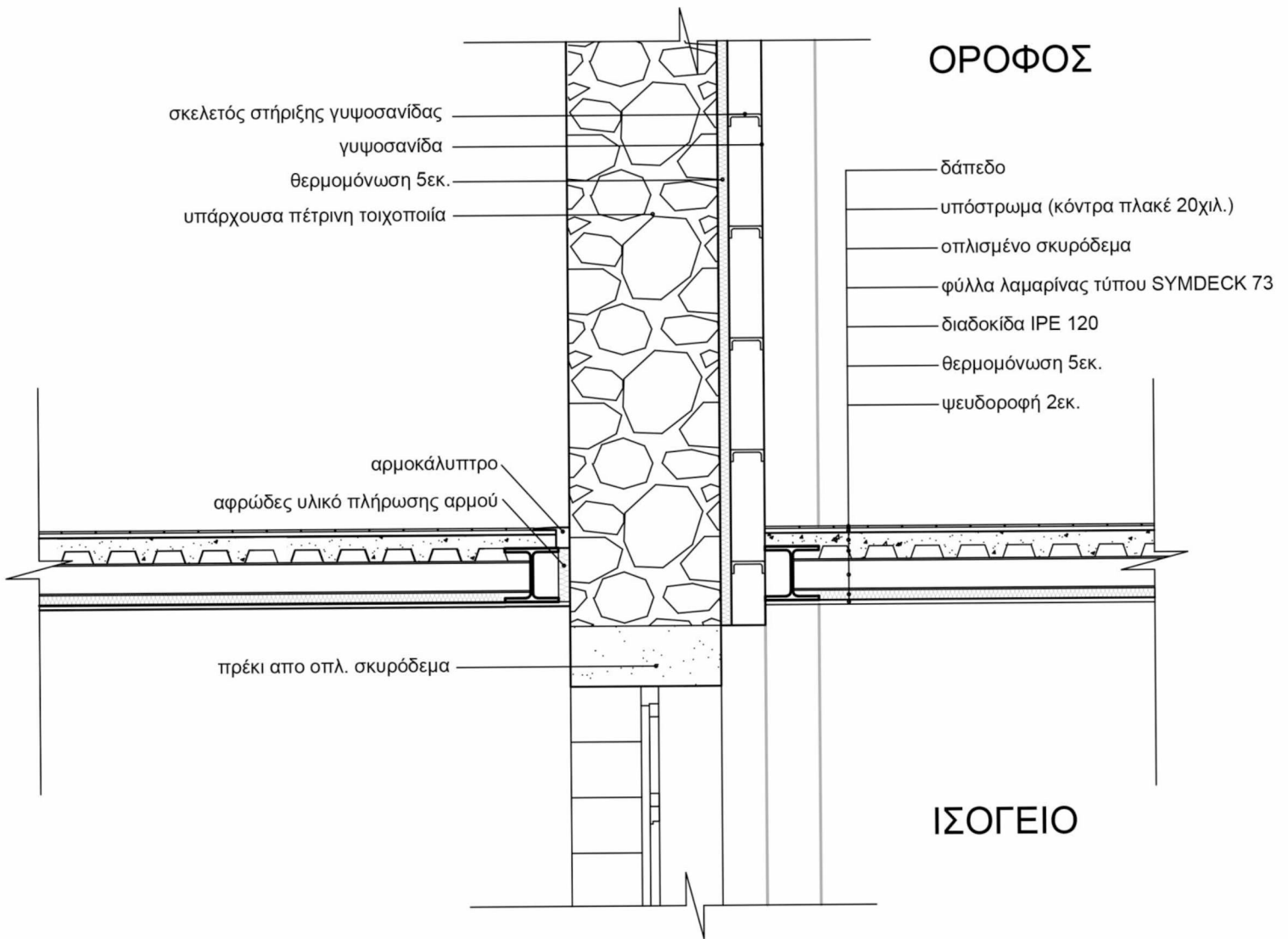


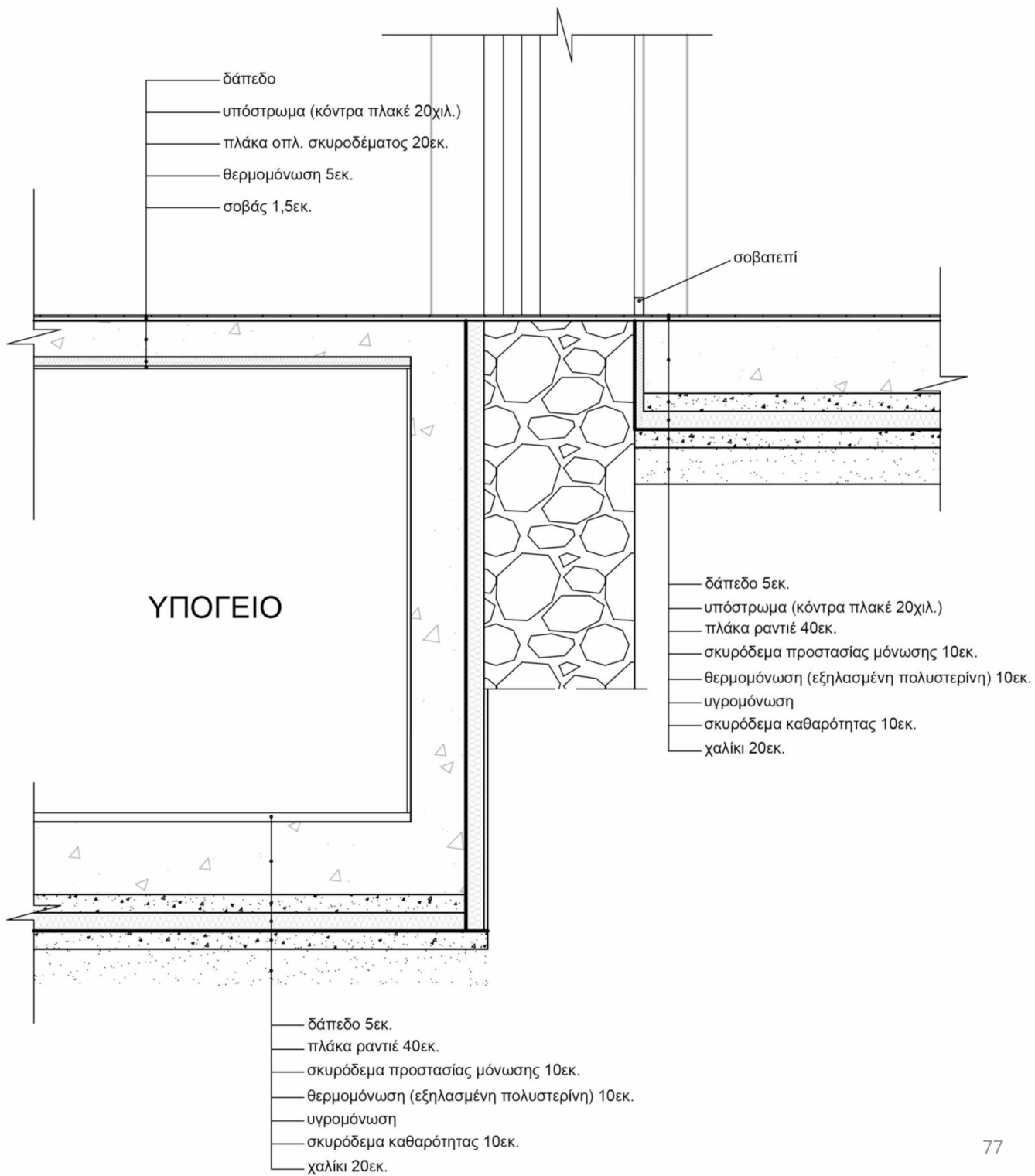
Μεταλλότυπος οροφής ισογείου
εσωτερικά του υφιστάμενου Μύλου
Κλίμακα 1:200

Σκέπη

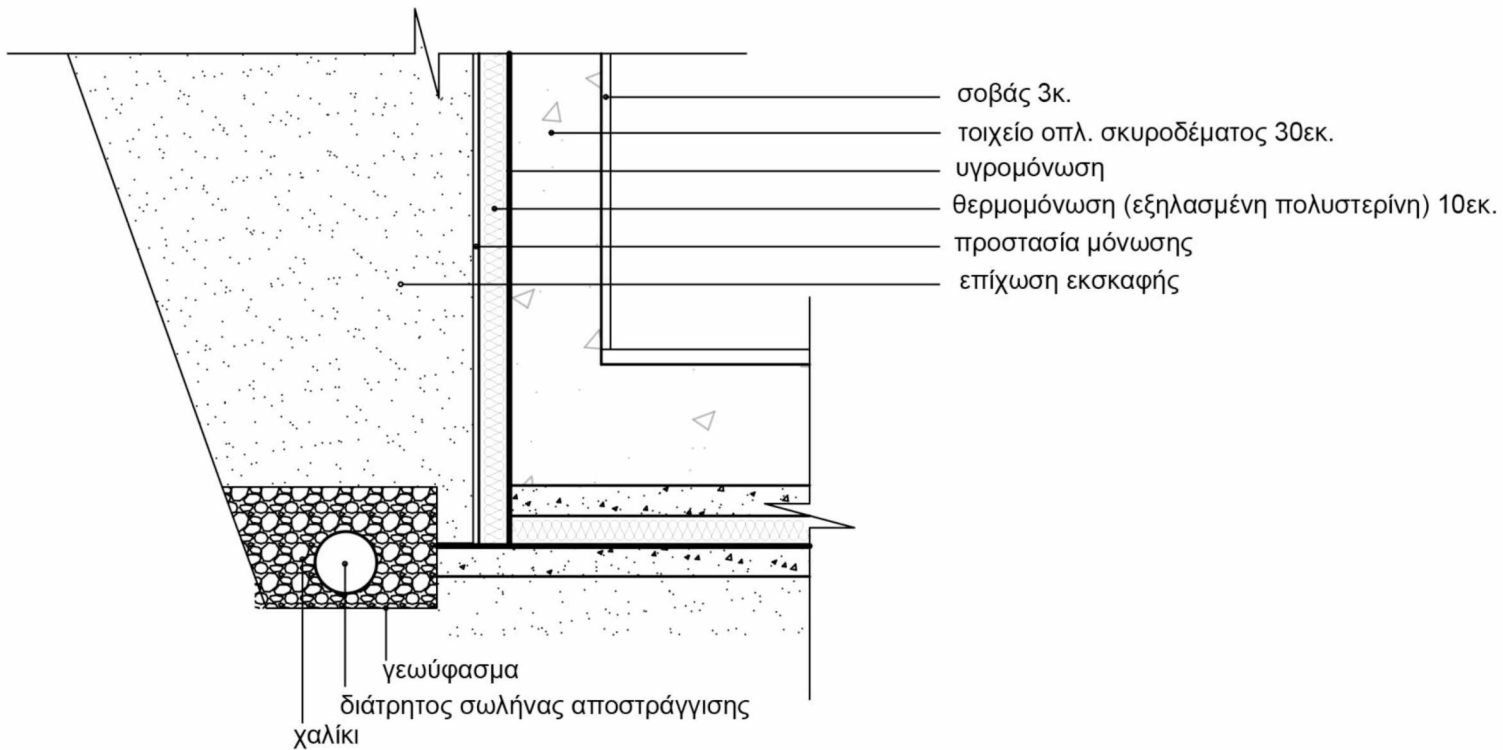


ΟΡΟΦΟΣ

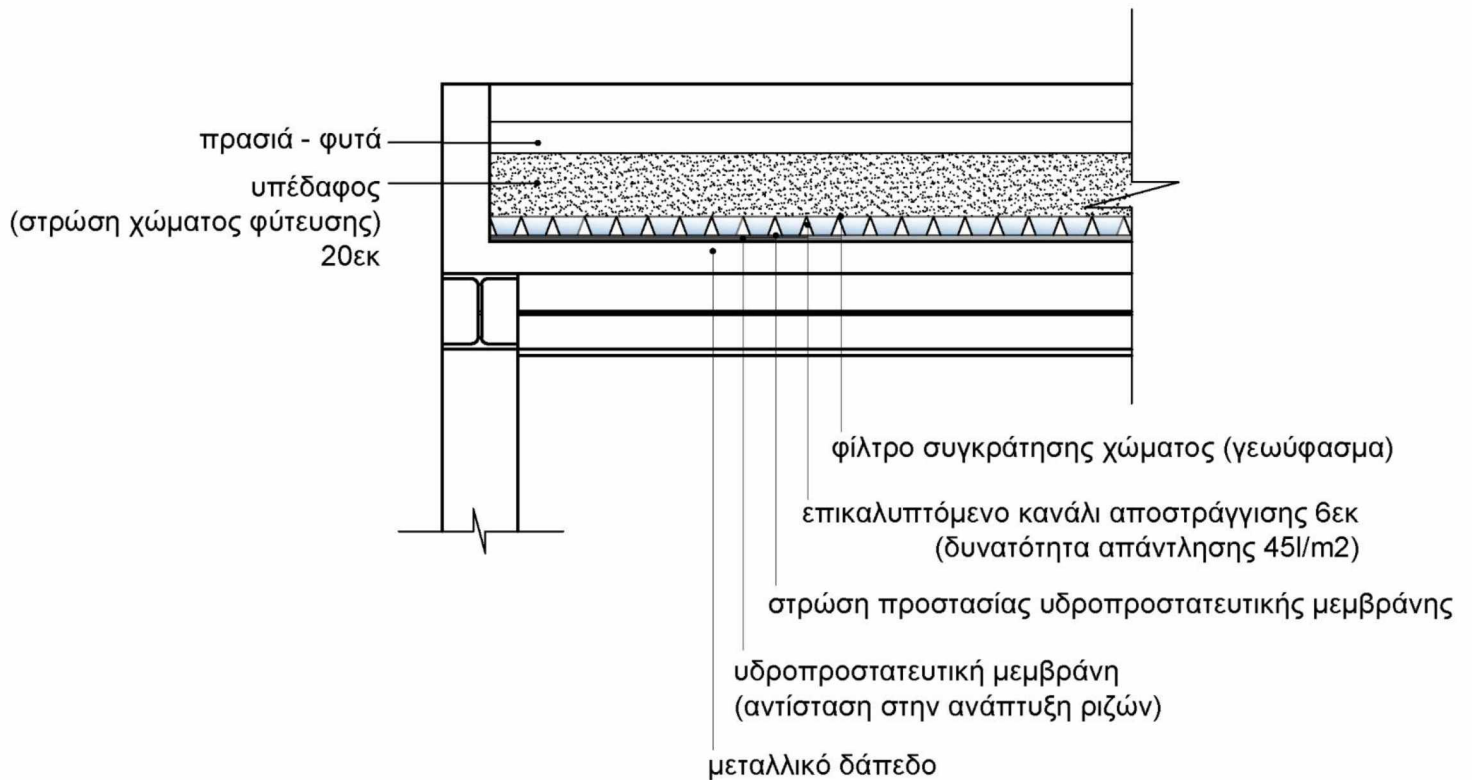




Θεμελίωση υπογείου



Φυτεμένο δώμα



Βιοκλιματικά στοιχεία

Τοποθέτηση φωτοβολταϊκών στη μεταλλική στέγη του πέτρινου κτιρίου



Τεχνικά Χαρακτηριστικά

Τύπος: Μονοκρυσταλλικό

Μέγιστη Ισχύς: 100 W

Μέγιστη Τάση: 12 V

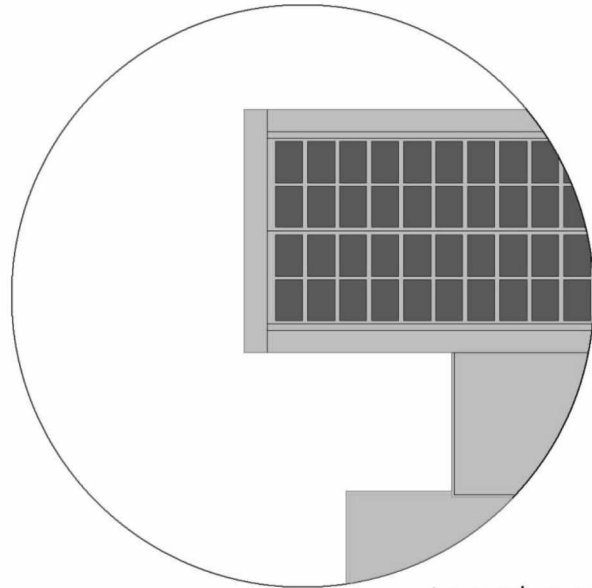
Διαστάσεις

Μήκος: 1200 mm

Πλάτος: 540 mm

Ύψος: 25 mm

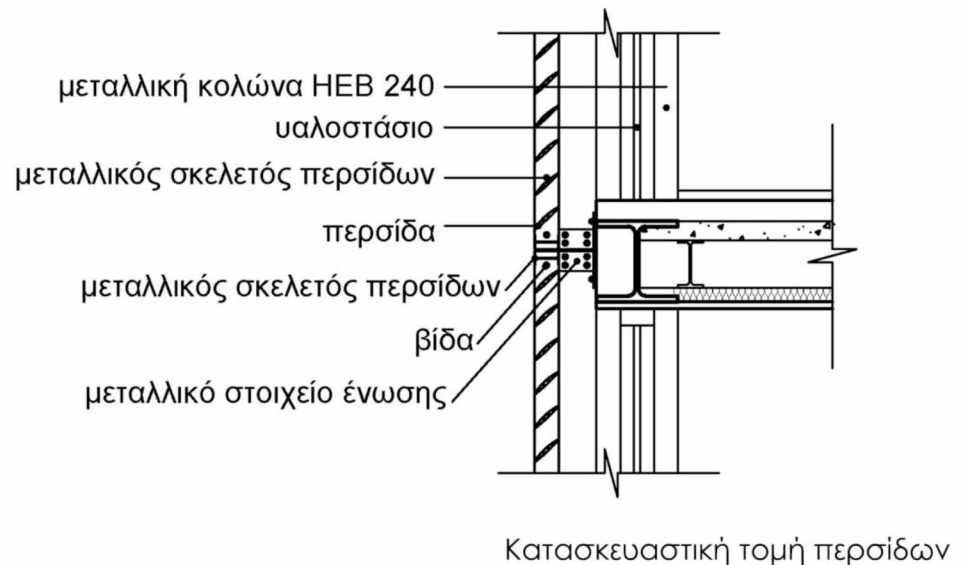
Προσανατολισμός: νοτιοανατολικός και
βοριοδυτικός



Λεπτομέρεια στέγης με
φωτοβολταϊκά πάνελ
κλ. 1:200

Σκίαση κτιρίου

• Η σκίαση του κτιρίου πραγματοποιείται μέσω της τοποθέτησης μεταλλικών οριζόντιων κινητών περσίδων, που τοποθετούνται σε όλες τις όψεις της ενδιάμεσης πτέρυγας, εκτός της βορειοανατολικής. Επίσης σκίαση επιτυγχάνεται μέσω των υποστέγων που βρίσκονται στις δύο εισόδους του πέτρινου κτιρίου.



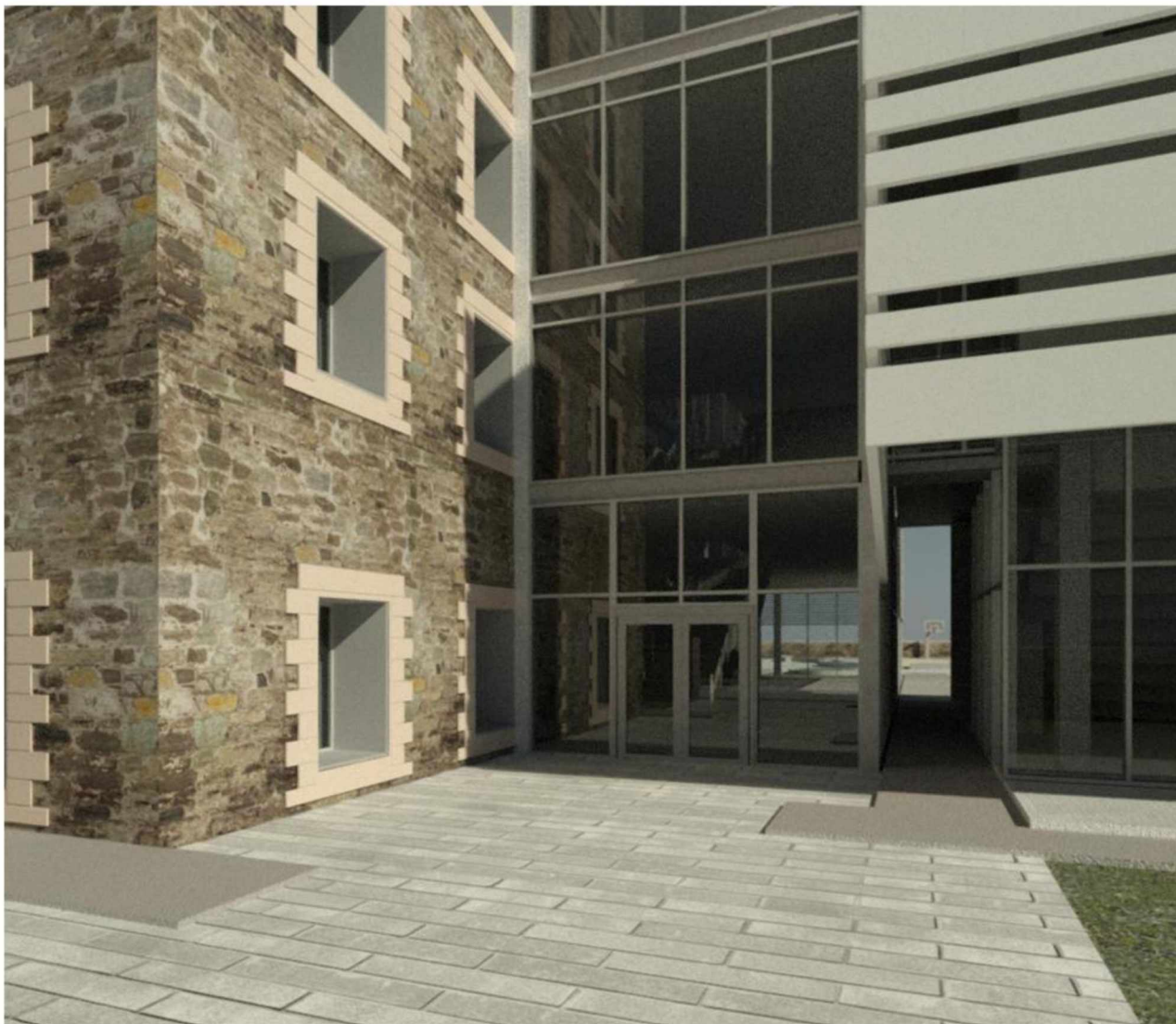
3D απεικονίσεις



Όψη από την οδό Γιαννιτσών



Πίσω όψη



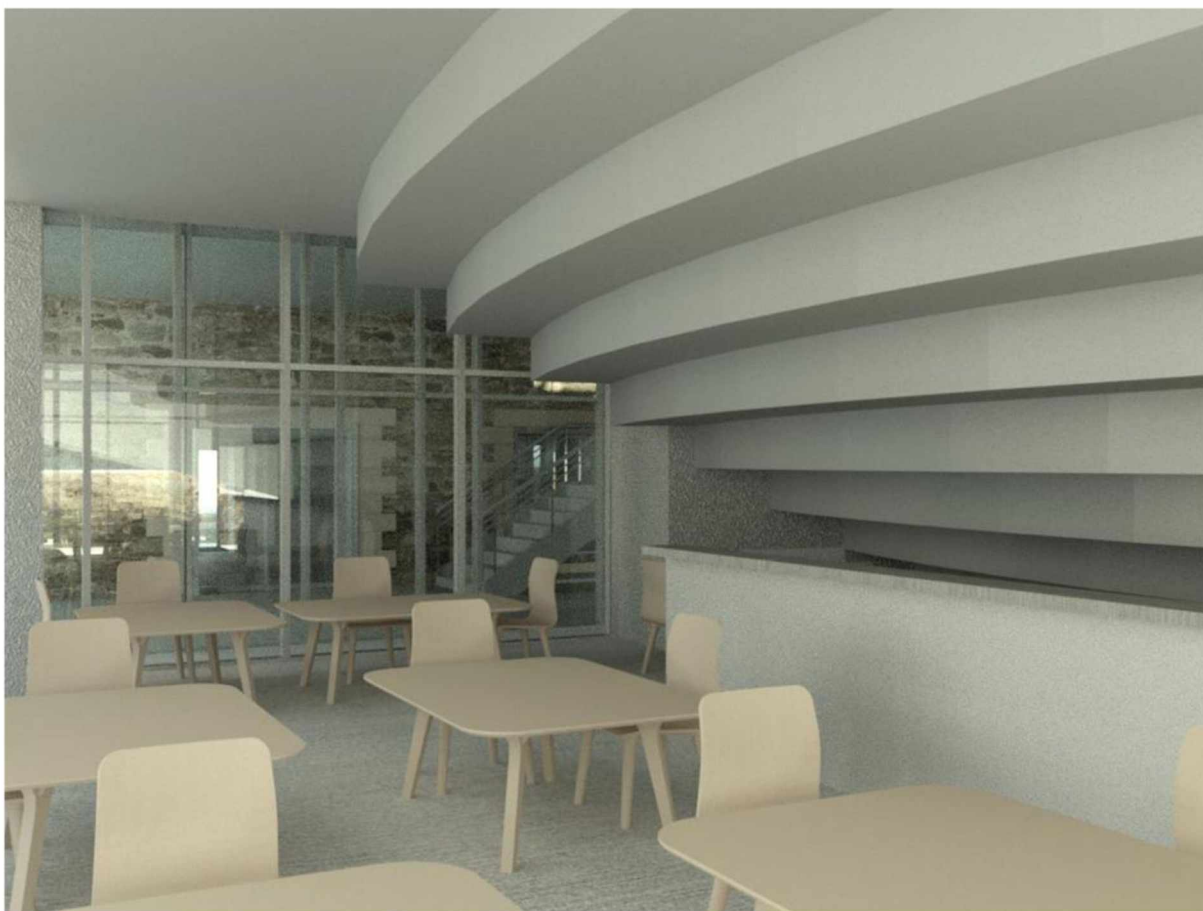
Κεντρική είσοδος



Φουαγιέ



Φουαγιέ



Φουαγιέ



Βιβλιοθήκη



Αίθουσα χορού



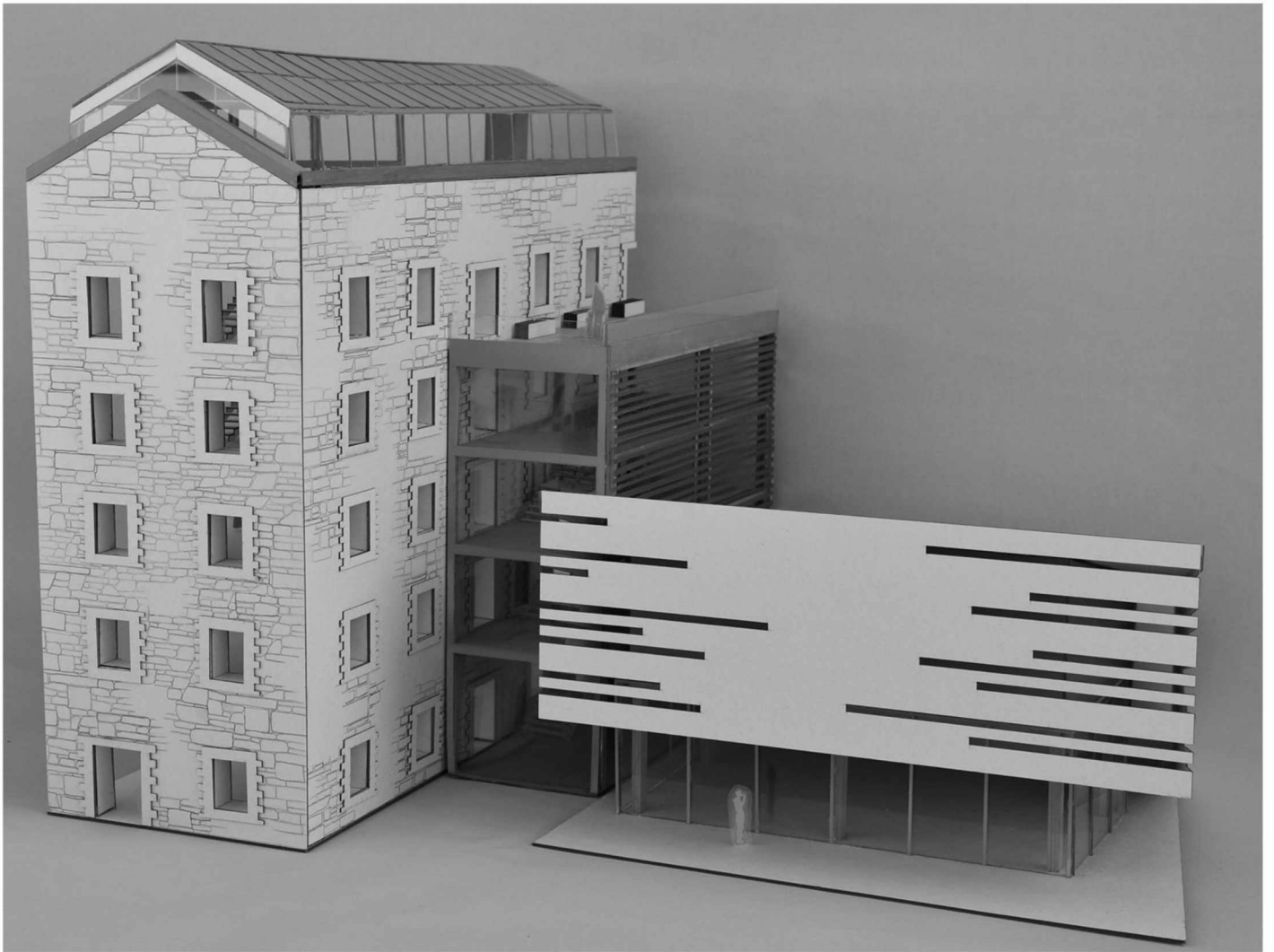


Φουαγίε νυχτερινή λήψη

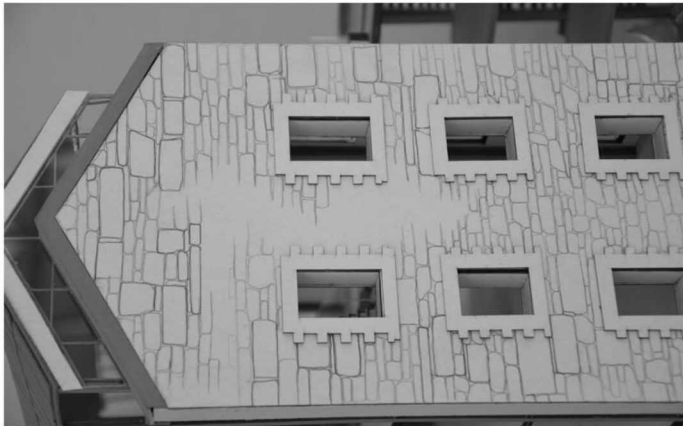
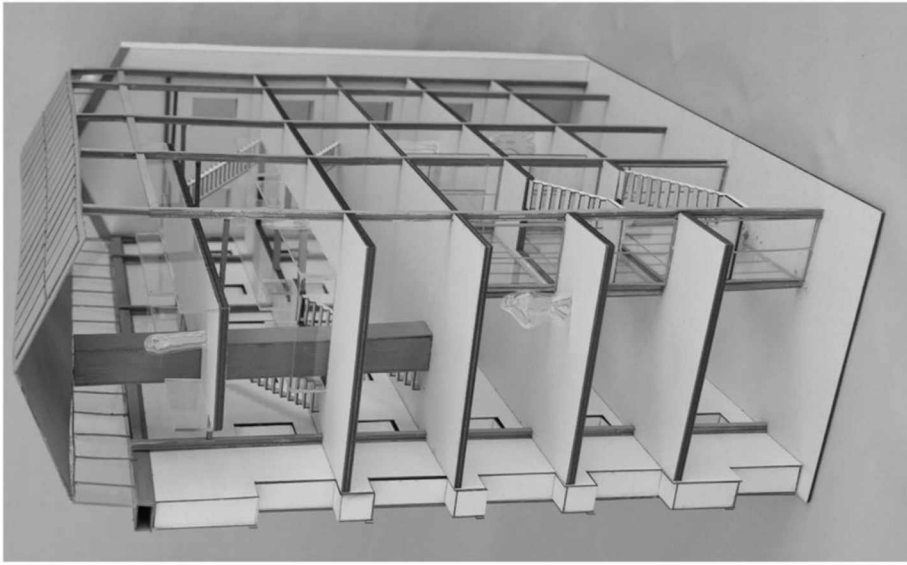


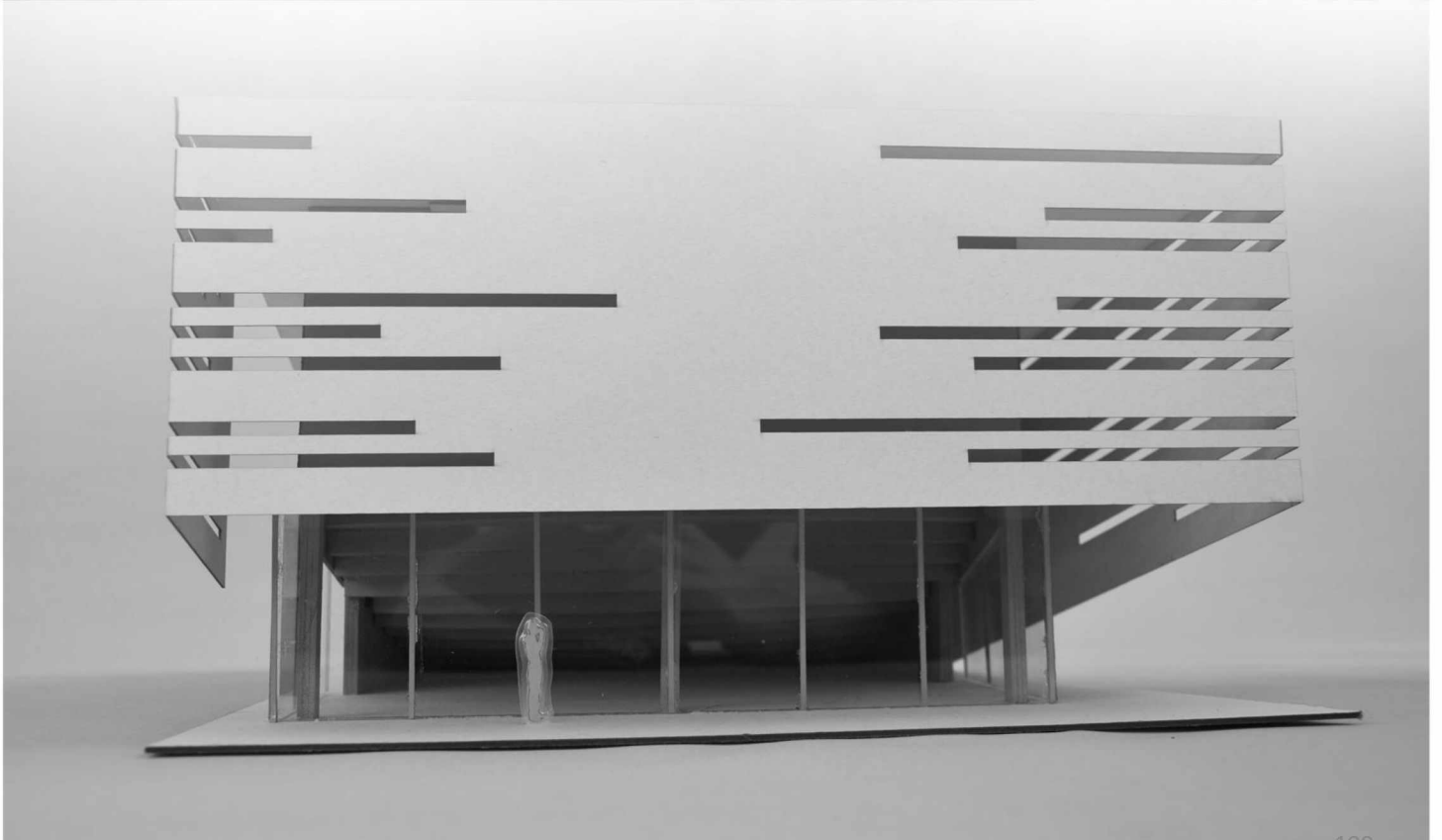
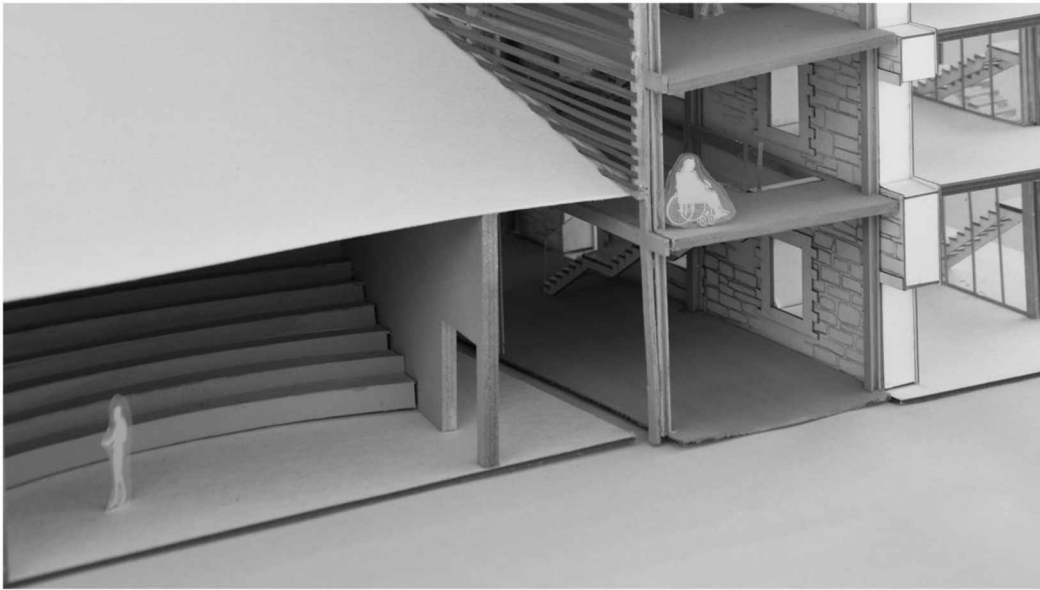
Θερινός κινηματογράφος νυχτερινή λήψη

Μακέτα









Πηγές εικόνων:

σελ. 12: Προσωπικό υλικό

σελ. 15,16: Προσωπικό υλικό

Σελ. 17, 18 (με σειρά εμφάνισης):

<https://www.isomat.gr/references/shopping-mall-one-salonica-thessaloniki/>

<https://www.openhousethessaloniki.gr/building/mylos/>

<https://www.tourismtoday.gr/%CE%BA%CE%B1%CE%B9-%CE%B5%CF%80%CE%AF%CF%83%CE%B7%CE%BC%CE%B1-%CF%80%CF%81%CE%AC%CF%83%CE%B9%CE%BD%CE%BF-%CF%84%CE%BF-porto-palace-hotel-thessaloniki/>

<https://www.gtp.gr/AccomodationDetails.asp?ID=56268&lng=1>

<https://parallaximag.gr/epikairoτητα/thessaloniki-afksisi-30-stis-kratiseis-eisitirion-sta-ktel>

Πηγές κειμένου:

σελ. 11, 12, 13, 14, 17, 18: Διπλωματική εργασία ΑΠΘ_ΧΕΙΜΕΡΙΝΟ ΕΞΑΜΗΝΟ_2011: «Συντήρηση και αποκατάσταση αρχιτεκτονικών μνημείων και συνόλων, αλευρόμυλος αδερφών Βαλτσάνη». Διδακτική ομάδα: Γ. Καραδέδος, Κ. Παλυβού.

Πηγές σχεδίων αποτύπωσης:

σελ. 33-46: Διπλωματική εργασία ΑΠΘ_ΧΕΙΜΕΡΙΝΟ ΕΞΑΜΗΝΟ_2011: «Συντήρηση και αποκατάσταση αρχιτεκτονικών μνημείων και συνόλων, αλευρόμυλος αδερφών Βαλτσάνη». Διδακτική ομάδα: Γ. Καραδέδος, Κ. Παλυβού.