



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

## ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΣΑΜΡΙΟ 19 ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΑΛΑΙΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΟΥ  
ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΩΣ ΣΧΟΛΗ ΜΑΓΕΙΡΙΚΗΣ ΤΕΧΝΗΣ ΚΑΙ ΟΙΝΟΠΟΙΙΑΣ

ΑΚ. ΕΤΟΣ: 2022

ΚΕΤΣΗ ΣΤΕΦΑΝΙΑ

ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ ΚΑΘΗΓΗΤΡΙΑ: ΓΑΒΡΗΛΟΥ ΕΒΕΛΥΝ



## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η εργασία αφορά στην επανάχρηση παλαιού εργοστασίου οινοποιίας που έχει σταματήσει τη λειτουργία του από τη δεκαετία του 1990 και έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο. Η πρόταση επανάχρησης έχει ως στόχο την επαναλειτουργία του προσδίδοντας μια νέα χρήση που να μην έρχεται σε πλήρη αντιπαράθεση με την αρχική.

Η πρόταση αφορά στη δημιουργία μια σχολής μαγειρικής τέχνης και οινοποιίας και συμπληρωματικές χρήσεις εστίασης. Δημιουργείται μια σύγχρονη σχολή και παράλληλα ένα all day café, ένα fine dining καθώς και αίθουσες γευσιγνωσίας και εκδηλώσεων σχετικές με την οινοποιία. Επίσης στο campus δίνεται η δυνατότητα φιλοξενίας των σπουδαστών με τη δημιουργία ξενώνων και οι διαθέσιμες εκτάσεις του ακινήτου μπορούν να αξιοποιηθούν για καλλιέργειες αμπέλου.

**Λέξεις κλειδιά:** αποκατάσταση, διατηρητέο κτίριο, οινοποιείο, επανάχρηση, σχολή μαγειρικής

## **ABSTRACT**

The work concerns the reuse of an old winery that has stopped operating since the 1990s and has been classified as conservation. The proposal for repetition aims to reactivate it by giving it a new use that does not come into complete conflict with the original one.

The proposal concerns the creation of a school of culinary arts and winemaking and complementary catering uses. A modern school is being created and at the same time an all day café, a fine dining as well as tasting rooms and events related to winemaking. The campus also offers accommodation for students with the creation of hostels and the available versions of the property can be used for grape cultivation.

**Keywords:** restoration, listed building, winery, reuse, school

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

<b>ΕΙΣΑΓΩΓΗ</b> .....	<b>5</b>
<b>Η ΙΣΤΟΡΙΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ</b> .....	<b>5</b>
<b>TIMELINE</b> .....	<b>15</b>
<b>ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ</b> .....	<b>16</b>
<b>ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ</b> .....	<b>18</b>
Διάταξη διατηρητέων κτιρίων: κτ.1- κτ.6 .....	18
Σύντομη περιγραφή συγκροτήματος .....	18
<b>Καταγραφή της παθολογίας (βλάβες) των διατηρητέων</b> .....	<b>29</b>
<b>Αποκατάσταση όψεων &amp; φέροντα οργανισμού</b> .....	<b>30</b>
<b>ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ</b> .....	<b>31</b>
Υπάρχουσα κατάσταση .....	31
Παθολογία .....	32
Προτεινόμενες Επεμβάσεις .....	33
<b>ΣΧΕΔΙΑ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ</b> .....	<b>34</b>
Κτίριο 1 .....	34
Κτίριο 2 .....	35
Κτίριο 3 .....	36
Κτίριο 4 .....	37
Κτίριο 5 .....	37
Κτίριο 6 .....	38
<b>ΣΧΕΔΙΑ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ</b> .....	<b>40</b>
Κτίριο 1 – 2 .....	40
Κτίρια 3 – 4 .....	42
Κτίριο 5 .....	43
Κτίριο 6 .....	44
<b>ΠΡΟΤΑΣΗ</b> .....	<b>46</b>
ΣΧΕΔΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ .....	50
Νέο Τοπογραφικό .....	50
ΝΕΕΣ ΚΑΤΟΨΕΙΣ ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ .....	51
ΤΟΜΕΣ .....	53
ΚΑΤΟΨΕΙΣ ΝΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ .....	54
ΤΟΜΕΣ ΝΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ .....	55
ΟΨΕΙΣ ΝΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ .....	55
ΟΨΕΙΣ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ .....	56
<b>ΦΩΤΟΡΕΑΛΙΣΤΙΚΑ</b> .....	<b>58</b>
<b>ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ</b> .....	<b>62</b>





## ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στόχος της παρούσας εργασίας είναι να παρουσιάσει την διάρθρωση του διατηρητέου τμήματος του κτιριακού συγκροτήματος του πρώην Οινοποιείου Καμπά, να περιγράψει τα αρχιτεκτονικά και μορφολογικά στοιχεία των διατηρητέων κτιρίων, τον Φέροντα Οργανισμό τους, και την σημερινή τους κατάσταση (περιγραφή βλαβών) και τελικά να προτείνει τον τρόπο αποκατάστασής και επανάχρησής του.

Οι εργασίες που προτείνονται στη παρούσα εργασία είναι σωστικού χαρακτήρα.

Σκοπός της εργασίας είναι η επανάχρηση του παλαιού εργοστασίου ως Σχολή μαγειρικής τέχνης και οινοποιίας διατηρώντας το ύφος και το χαρακτήρα του συγκροτήματος και με σεβασμό στην ιστορία του να αναδείξει τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του και να το εμπλουτίσει με νέες σύγχρονες λειτουργίες

## Η ΙΣΤΟΡΙΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ

### Κτήμα Καμπά

Το κτήμα Καμπά περιλαμβάνει μία έκταση 350 περίπου στρεμμάτων, στην περιοχή της Παλλήνης, στην συμβολή των αξόνων της Αττικής οδού και της περιφερειακής Υμητού, η οποία περιλαμβάνει το εργοστάσιο Καμπά, ένα από τα πρώτα εργοστάσια οινοποιίας στη χώρα μας, στο οποίο παραγόταν το ομώνυμο φημισμένο κρασί των Μεσογείων.

### Η ιστορία του εργοστασίου Καμπά

Ο Ανδρέας Καμπάς, ιδρυτής της εταιρείας Καμπά, μια από τις μεγαλύτερες εταιρείες των αρχών του 20ου αιώνα, αγόρασε το 1878, από την Πουλχερία Κατακουζηνού, που ήρθε γι αυτό το σκοπό από το Ιάσιο της Ρουμανίας, μεγάλες εκτάσεις γης στις περιοχές που σήμερα ονομάζονται Κάντζα, Γλυκά Νερά και στα Σπάτα. Εκτίμησε ότι η ποιότητα του εδάφους ήταν κατάλληλη για την καλλιέργεια της αμπέλου, εξασφάλισε την ύδρευση των αμπελώνων με πηγάδια που συγκέντρωναν τα νερά του Υμητού και κατασκεύασε στην Κάντζα ένα μοναδικό αγροτοβιομηχανικό συγκρότημα αντίστοιχο του Αχάια Κλάους, στην περιοχή της Ανατολικής Αττικής.



Εικόνα 1: Ο ιδρυτής Ανδρέας Καμπάς

Η πρότυπος ποτοποιία «Καμπάς», πασίγνωστη σε Ελλάδα και εξωτερικό από το κονιάκ, οφειλόταν στο προσωπικό όραμα του ιδρυτή της Ανδρέα Καμπά.

Ο Καμπάς ήταν από τους ελάχιστους βιομήχανους ποτοποιίας, που τον 19<sup>ο</sup> αιώνα εδραίωσε την επιχείρησή του εκτός Πειραιά, σε αντίθεση με τους ανταγωνιστές του, που είχαν επιλέξει να βρίσκονται κοντά στο μεγάλο λιμάνι, όπως ο Μεταξάς ή ο Δημοσθένης Πουρής, Κοτσώνης, Πιπινέλης κ.α., για να μπορούν εύκολα να προμηθεύονται πρώτες ύλες αλλά και να εξάγουν τα εμπορεύματά τους.

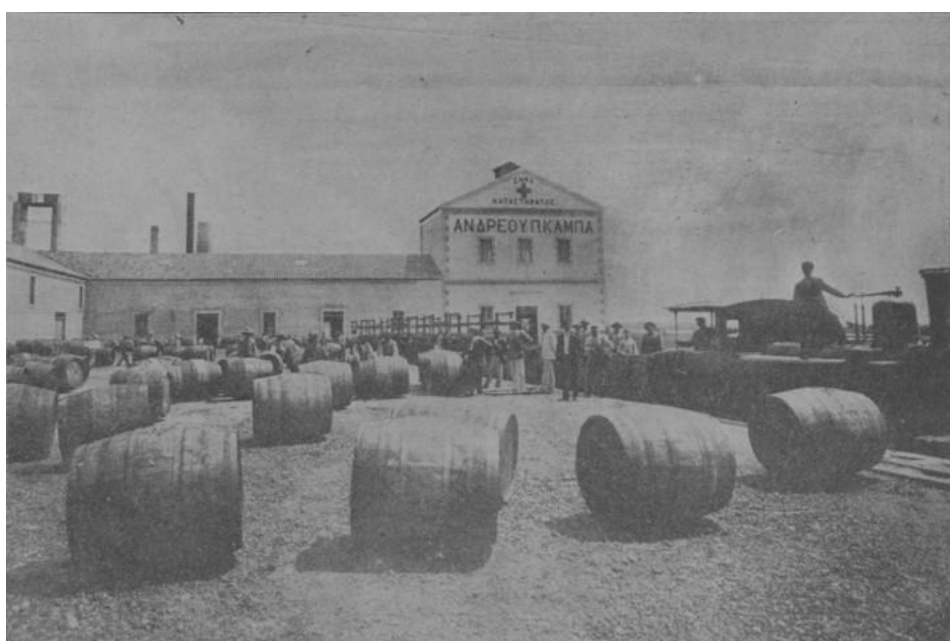
Όμως ακόμα κι έτσι φαίνεται ότι το όνομα Καμπά, δεν ήταν άγνωστο στον Πειραιά, καθώς φαίνεται πως η οικογένεια κατείχε σημαντικές εκτάσεις στη νεοσύστατη ακόμα πόλη. Ο πατέρας του βιομήχανου Ανδρέα Καμπά, ο Παναγιώτης ή περισσότερο γνωστός ως Παναγής, κατείχε εκτάσεις στην αραιοκατοικημένη Φρεαπτύδα που εκτεινόταν βόρεια αυτής, καθώς άγγιζαν τα όρια της τελείως ερημικής πειραιϊκής. Φαινόταν πως ο Παναγής Καμπάς επένδυε στην κατοχή γης χρόνια ακόμα πριν ο γιος του Ανδρέας μεγαλώσει και καταπιαστεί με την ίδρυση της επιχείρησής του.

Ο ιδρυτής της ποτοποιίας Ανδρέας Καμπάς γεννήθηκε το 1851 και εκμεταλλευόμενος ένα τέτοιο οικόπεδο του πατέρα του, ίδρυσε σε αυτό την βιοτεχνία ποτοποιίας του το 1869 όταν ο ίδιος ακόμα δεκαοχτώ χρονών. Βρισκόταν στις εκβολές του ποταμού Ιλισού κοντά στη σημερινή οδό Ρηγίλλης. Σε λίγα χρόνια πέτυχε να καταλαμβάνει σημαντικό μερίδιο της αγοράς. Ο Ανδρέας Καμπάς εξαρχής κατάλαβε ότι πρέπει να διαθέτει ιδιόκτητες εκτάσεις γης προς καλλιέργεια αμπελιών, προκειμένου να μην εξαρτάται από ξένους στην προμήθεια της πρώτης ύλης, από την οποία παρασκευαζόταν το κονιάκ. Είχε άλλωστε στην κατοχή του -από τον πατέρα του- τις πλαγιές της Φρεαπτύδας πίσω από την Έπαυλη του Σκουλούδη καλλιεργημένους με αμπέλια από τα οποία αντλούσε την πρώτη ύλη της παραγωγής του. Κάθε χρόνο μετά τη σοδειά ακολουθούσε στις πλαγιές του λόφου όπου σήμερα δεσπόζει η εκκλησία του Αγίου Βασιλείου Πειραιώς, μεγάλο πανηγύρι καθώς τα σταφύλια που συλλέγονταν προοριζόταν για την παραγωγή του ομώνυμου Κονιάκ. Ο λαϊκός ζωγράφος Θεόφιλος απαθανάτισε μια από αυτές τις στιγμές γράφοντας πάνω στο έργο του **"Πανήγυριν της εισοδείας του Κονιάκ του Ανδρέου Καμπά εν Πειραιεί"**. Το έργο φέρει ημερομηνία 1930, γεγονός που σημαίνει είτε ότι το πανηγύρι της πειραιϊκής σοδειάς συνεχίστηκε ως έθιμο και μετά τον θάνατο του Ανδρέα Καμπά (πέθανε το 1924), από τα παιδιά του Άγγελο και Παναγιώτη, είτε ο Θεόφιλος διατηρούσε ανάμνηση προγενέστερη και αποφάσισε να την απαθανάτισει τη χρονιά εκείνη.



**Εικόνα 2:** Πανήγυριν της εισοδείας του Κονιάκ του Ανδρέου Καμπά εν Πειραιεί" του λαϊκού ζωγράφου Θεόφιλου (1930)

Έτσι βρέθηκε να κατέχει έρημους βοσκότοπους ως ενοικιαστής αρχικώς και ως ιδιοκτήτης αργότερα, στους οποίους επιδίδεται στην καλλιέργεια αμπελιών. Το 1881 αποτελεί χρονιά ορόσημο καθώς θα αγοράσει εκτάσεις κοντά στην Μονή Πετράκη, στην Πεντέλη και στην Κάντζα όπου θα ιδρύσει το πρώτο μεγάλο εργοστάσιο παραγωγής μπράντι. Το 1918 θα υπάρξει ακόμα μια χρονιά ορόσημο καθώς θα μετατρέψει την επιχείρησή του σε ανώνυμη εταιρεία. Τα περίφημα μπράντι του, θα κυκλοφορήσουν με ετικέτες που θα αναγράφουν «ίδρυση 1881» αδικώντας ωστόσο την παλαιότερη χρονολογική βάση της επιχείρησης, ενώ πολλές πηγές θα αναφέρουν ως έτος ίδρυσης το 1918, λανθασμένα φυσικά, ορμώμενες από τη μετατροπή της επιχείρησης σε ανώνυμη εταιρεία.



**Εικόνα 3:** Η ποτοποιία του Ανδρέα Καμπά στην Κάντζα Αττικής

Το κονιάκ του Καμπά θα φτάσει να προμηθεύσει και τον ελληνικό στρατό. Όταν το 1888, ο Ανδρέας Καμπάς, έδωσε σε φίλους του γιατρούς και χημικούς δείγματα του κονιάκ του, αυτοί τον προέτρεψαν να στείλει δείγμα στον Σούτσο που ήταν αρχίατρος του Ελληνικού Στρατού. Ο Σούτσος ενθουσιάστηκε με το προϊόν και έδωσε την πρώτη παραγγελία 2.000 φιαλών για λογαριασμό του Ελληνικού Στρατιωτικού Νοσοκομείου. Έκτοτε ο Ανδρέας Καμπάς αποφάσισε να υιοθετήσει ως σήμα της εταιρείας του τον κόκκινο Σταυρό. Αργότερα όμως θα αντιμετωπίσει προβλήματα με το σήμα της εταιρείας λόγω ομοιότητας με το σήμα του Ερυθρού Σταυρού και θα αναγκαστεί να το αλλάξει σε κόκκινο τριφύλλι.



**Εικόνα 4:** Το σήμα της εταιρείας "Καμπά" που βρέθηκε στην πορεία να αντιμετωπίζει πρόβλημα με τον Ερυθρό Σταυρό που επίσης χρησιμοποιούσε τον σταυρό ως σήμα του, αναγκάστηκε να το αλλάξει σε τριφύλλι



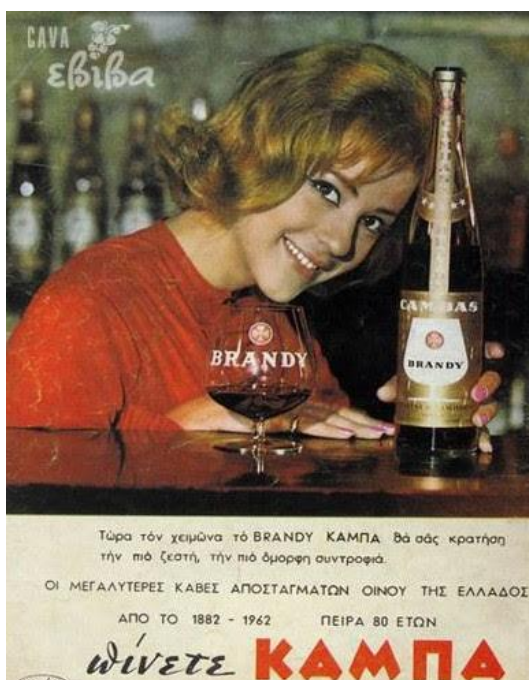


Εικόνα 5: Το σήμα της εταιρείας "Καμπά"

Ο Καμπάς θα καταφέρει να εξάγει το κονιάκ παραγωγής του στο εξωτερικό εκτοπίζοντας ακόμα και τα αντίστοιχα γαλλικά μπράντι. Στην Αίγυπτο θα γίνει ανάρπαστο φτάνοντας στην κατανάλωση τα 40 χιλιάδες κιβώτια ετησίως.

Εκτός από αυτό θα ιδρύσει και τράπεζα η οποία δυστυχώς έμελλε να είναι εκείνη που στη συνέχεια θα τον καταστρέψει. Στο μεταξύ το 1904 αποφασίζει να επεκταθεί και στην παραγωγή οίνων. Ο Ανδρέας Καμπάς πέθανε το 1924 σε ηλικία 73 ετών κληροδοτώντας την τεράστια περιουσία του στα δύο παιδιά του Άγγελο και Παναγιώτη.

Αυτή η τράπεζα του Καμπά αποτέλεσε την αιτία καταστροφής της αυτοκρατορίας που είχε δημιουργήσει. Προκλήθηκε μια τεράστια κατάχρηση χρημάτων που οδήγησε τον οικονομικό υπεύθυνο της τράπεζας στην αυτοκτονία. Η κοινή γνώμη της εποχής συγκλονίστηκε καθώς οι αποζημιώσεις στους πελάτες ανέρχονταν σε ποσά εκατομμυρίων. Οι δύο κληρονόμοι αναγκάστηκαν να υποθηκεύσουν στην Εθνική Τράπεζα την περιουσία του πατέρα τους, προκειμένου να εξασφαλίσει τα ποσά αποζημίωσης που απαιτούνταν. Ο ένας από τους δύο κληρονόμους, ο Παναγιώτης Καμπάς, καθώς ο ίδιος είχε σπουδάσει χημικός για να βοηθήσει



τον πατέρα του στην επιστημονική παραγωγή ποτών, αγωνίστηκε να «πάρει» πίσω την περιουσία του πατέρα του, ιδρύοντας το 1927 ένα δεύτερο εργοστάσιο οινοποιίας στην Τρίπολη. Δεν πρόλαβε όμως καθώς το 1932 πέθανε προτού προλάβει να αποπληρώσει την Εθνική Τράπεζα η οποία γίνεται οριστικός κάτοχος όλης της περιουσίας.

Είναι σίγουρο ότι αν ο Παναγιώτης Καμπάς ζούσε λίγο ακόμα θα είχε καταφέρει να αποπληρώσει την τράπεζα και να γίνει κύριο και πάλι της πατρικής περιουσίας. Αυτό επιβεβαιώνεται και από το γεγονός ότι αντί η

Εικόνα 6: Διαφήμιση του Καμπά από την Ζωή Λάσκαρη (1962)

Εθνική Τράπεζα να σταματήσει τη λειτουργία του οινοποιείου όπως αρχικά σχεδίαζε, βλέποντας την κερδοφορία του, αποφάσισε να συνεχίσει τη λειτουργία. Και η απόφαση αυτή φάνηκε να είναι ορθή καθώς η εταιρεία θα γιγαντωθεί και θα φτάσει στην ακμή της όταν το 1991 θα περιέλθει στον Μπουτάρη.



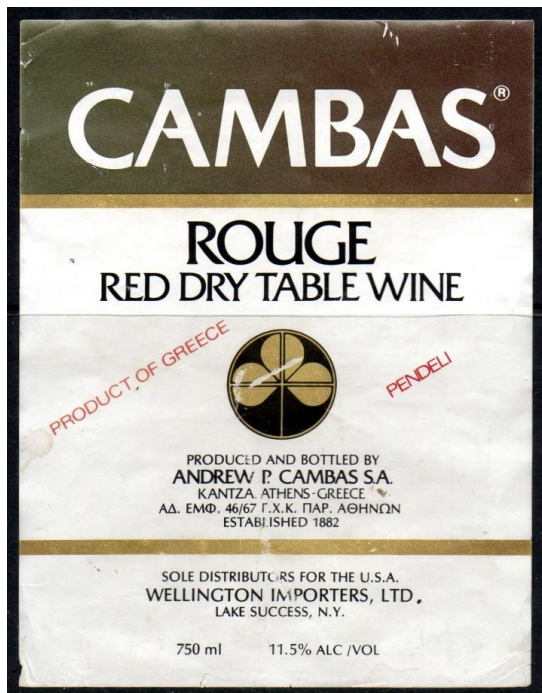
Εικόνα 7: Το εργοστάσιο σήμερα

Στην Κάντζα, κοντά στην ομώνυμη στάση του μετρό, δημιουργήθηκε ένας απέραντος αμπελώνας που κρύβει τη δική του ιστορία. Τα δύο αδέρφια, οι Ανδρέας και Αλέξανδρος Καμπάς, ενήμεροι για την ύπαρξη ενός αρχαίου υδραγωγείου το οποίο οδηγούσε το νερό στον κάμπο των Μεσογείων, αγόρασαν την έκταση και, έχοντας σε μεγάλο βαθμό λύσει το πρόβλημα της άρδευσης, φύτευσαν αμπέλια. Μόλις είχαν μπει τα θεμέλια για μία από τις πιο ιστορικές εμπορικές επωνυμίες, η οποία δυστυχώς, μετά το θάνατο των ιδρυτών, θα έχανε τη δυναμική της και θα οδηγούνταν σε μαρασμό.



Εικόνα 8: Η οικογένεια Α.Καμπά

Αποστάζοντας τα κρασιά των προηγούμενων ετών, ο Καμπάς παρασκευάζει – παρά τις πιέσεις των συγγενών του, που τον θεωρούσαν τρελό - κονιάκ, το οποίο, ελλείπει ζήτησης, αποθηκεύει σε αχυρώνα της περιοχής. Όπως το περιέγραψε και ο ίδιος σε μια επιστολή του: «Ηναγκάστην να εναποθηκεύσω ολόκληρον την παραγωγήν μου, ήτις ανήρχετο εις μεγίστην ποσότητα, και να τραπώ εις σκέψεις χρησιμοποίησεως του οίνου τούτου. Δια την πράξη μου ταύτην με εκάκισαν άπαντες οι συγγενείς μου και οι οικειότεροί μου και με εξέλαβον ως να είχαν πάθει διανοητικώς...».

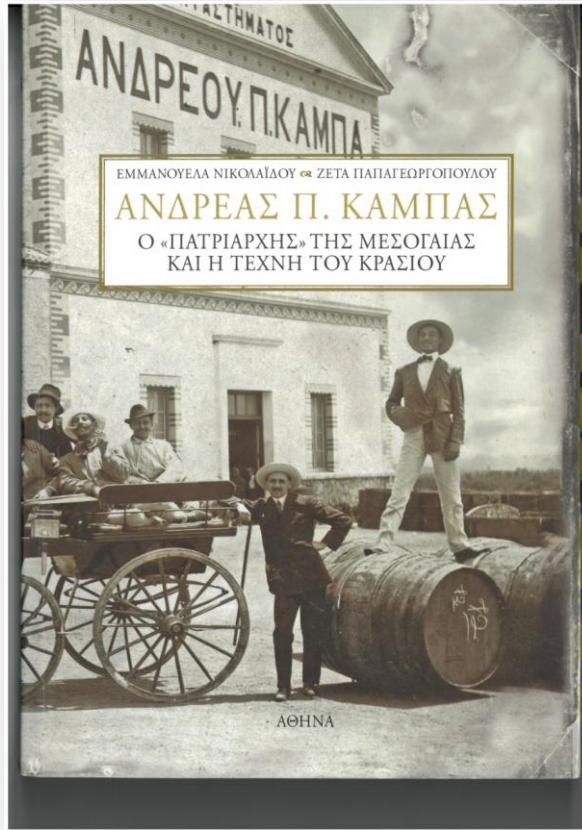


Εικόνα 9: Ετικέτα της εταιρείας "Καμπά

Το 1889, χρονιά κατά την οποία το κτήμα στην Κάντζα θα καταμισθεί ανάμεσα στα δύο αδέρφια, ο Ανδρέας Καμπάς επιλέγεται ως επίσημος προμηθευτής της Αυτού Μεγαλειότητας του Βασιλέως, ίσως η καλύτερη διαφήμιση τα χρόνια εκείνα, ενώ συμμετέχει σε διεθνείς εκθέσεις, με τα προϊόντα του να αποσπούν χρυσά βραβεία.

Παρά την όποια επιτυχία του, ο Καμπάς, όντας ανήσυχη φύση, δεν επαναπαύεται στις δάφνες του. Επενδύει τόσο σε κτιριακό όσο και σε μηχανολογικό εξοπλισμό, ενώ, με προσωπικά ταξίδια σε Ρωσία, Αίγυπτο, Συρία, Βουλγαρία, Ρουμανία και Μικρά Ασία, διαδίδει τα προϊόντα του στους Έλληνες των περιοχών αυτών. Απόρροια των επιχειρηματικών αυτών κινήσεων ήταν η ανάδειξη, πριν τη δύση του αιώνα, της εταιρείας του ως η μεγαλύτερη του κλάδου στην Ελλάδα, με το «κονιάκ Καμπά» να κατέχει την πρωτιά σε Ελλάδα, Αίγυπτο και Ανατολή.





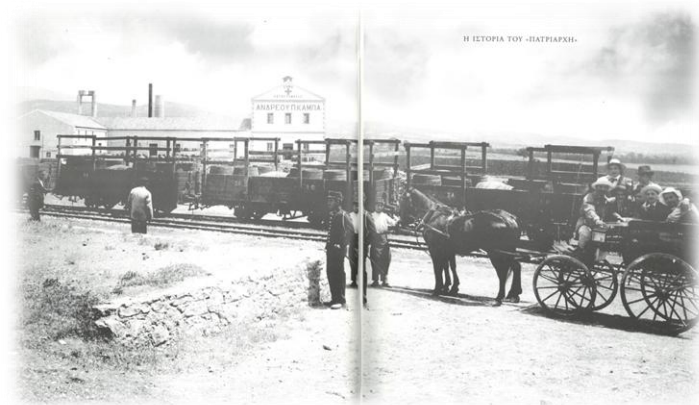
Εικόνα 10: Ανδρέας Π. Καμπάς, ο πατριάρχης της Μεσογαίας και η τέχνη του κρασιού (2012)



Εικόνα 11: Ανδρέας Π. Καμπάς Ο πατριάρχης της Μεσογαίας και η τέχνη του κρασιού (2012)



Εικόνα 12: Ανδρέας Π. Καμπάς Ο πατριάρχης της Μεσογαίας και η τέχνη του κρασιού (2012)



Εικόνα 13: Ανδρέας Π. Καμπάς Ο πατριάρχης της Μεσογαίας και η τέχνη του κρασιού (2012)



Εικόνα 14: Ανδρέας Π. Καμπάς Ο πατριάρχης της Μεσογαίας και η τέχνη του κρασιού (2012)



**Εικόνα 15:** Ανδρέας Π. Καμπάς Ο πατριάρχης της Μεσογαίας και η τέχνη του κρασιού (2012)

Μετά από διαδοχικές ζημιογόνες χρήσεις, τα δύο αδέρφια υποθηκεύουν το εργοστάσιο και τα κτήματα και μετά επιχειρούν να ξεπληρώσουν σιγά σιγά τα χρέη. Μάταια όμως, καθώς, υπό αδιευκρίνιστες συνθήκες, το 1936 η εταιρεία περνάει στην Εθνική Τράπεζα. Για μισό και πλέον αιώνα η Καμπάς Α.Ε. φυτόζωει, αναπολώντας τα περασμένα μεγαλεία. Παρόλα αυτά, εξακολουθεί να διαθέτει παρουσία στην τηλεόραση, με πιο εμβληματική τη διαφήμιση με τον πιτσιρικά που πηγαίνει στο μπακάλικο μονολογώντας τη λίστα αγοράς «τυρί, ρύζι, καφέ, γάλα, Καμπά».

Το 1991 η Εθνική Τράπεζα, σε μια προσπάθεια να «ξεφορτωθεί» την ιστορική οινοποιία βγάζει σε δημοπρασία όλα τα ακίνητα της εταιρείας. Τα κληροδοτήματα του «Πατριάρχη της Μεσογαίας» καταλήγουν στην εταιρεία Μπουτάρης, που συνεχίζει την καλλιέργεια των αμπελιών και την παραγωγή κρασιού και μπράντι.

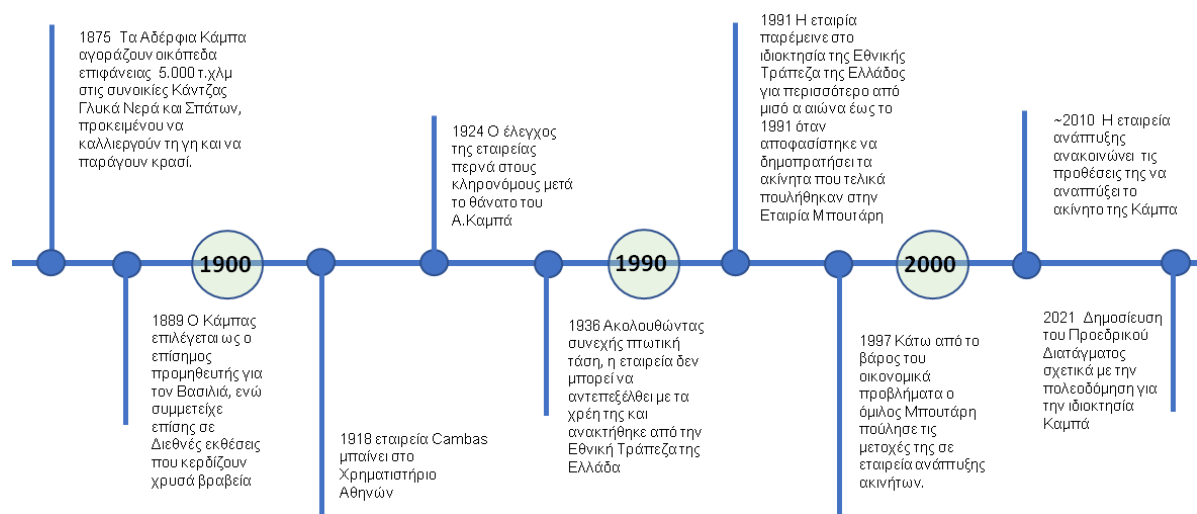
Σήμερα, όπου οι περισσότεροι αμπελουργοί της Ανατολικής Αττικής σπεύδουν να απαλλοτριώσουν τα αμπέλια τους το εργοστάσιο δεν λειτουργεί παρόλα αυτά κρίθηκε ως διατηρητέο ούτως ώστε να διατηρήσει την μνήμη και την ιστορικότητα του.

## TIMELINE

Η ιστορία του Cambas ξεκινάει το 1875, με την απόκτηση του οικοπέδου και την έναρξη της παραγωγής κρασιού, η οποία διατηρεί το σήμα της μέχρι σήμερα. Τα τελευταία 46 χρόνια το ακίνητο είχε πολλούς ιδιοκτήτες μέχρι που τελικά κατέληξε σε εταιρεία ανάπτυξης ακινήτων.



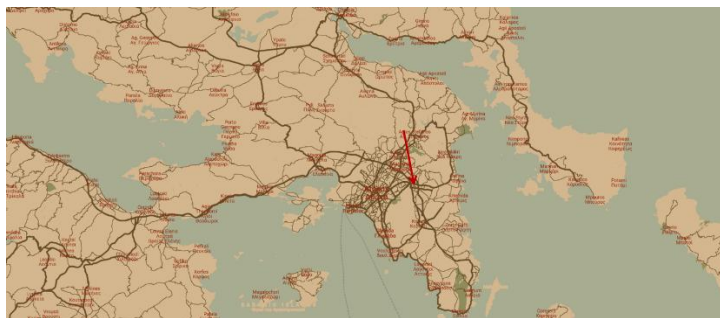
Εικόνα 16: Το εργοστάσιο σε λειτουργία





## ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ

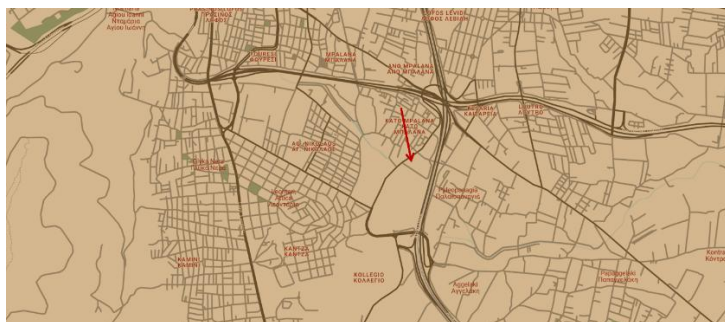
Το εργοστάσιο οινοποιίας Καμπά βρίσκεται στο Δήμο Παλλήνης, στην Περιφερειακή Ενότητα Ανατολικής Αττικής, στην Περιφέρεια Αττικής. Η Περιφερειακή Ενότητα Ανατολικής Αττικής αποτελείται από 13 δήμους και διαθέτει συνολική επιφάνεια 1.513 τ.χλμ. Το ακίνητο βρίσκεται δίπλα στα νότια σύνορα της Παλλήνης με το Δήμο Παιανίας.



Εικόνα 17: Χάρτης της Αττικής



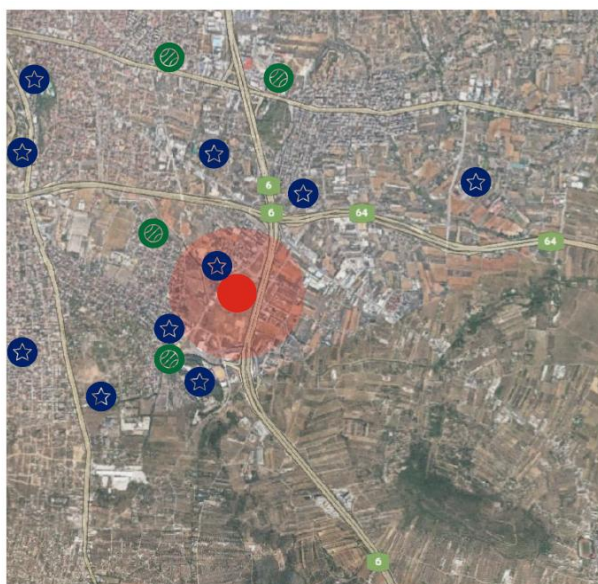
Εικόνα 18: Χάρτης ευρύτερης περιοχής



Εικόνα 19: Χάρτης της περιοχής



Εικόνα 20: MMM Δίκτυο Συγκοινωνιών ευρύτερης περιοχής



	Municipality of Pallini	Municipality of Peania
Public Kindergarten	22	9
Private Kindergarten	12	6
Public Primary School	15	7
Private Primary School	10	2
Public High School	15	7
Private High School	8	2
<b>Total</b>	<b>82</b>	<b>33</b>

Sports Facilities

Schools

Εικόνα 21: Εκπαιδευτικά ιδρύματα στην ευρύτερη περιοχή



## ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

Η κατασκευή του εργοστασίου οινοποίησης 'Α.Π. Καμπά' προσδιορίζεται στο τέλος του 19ου αιώνα. Το εργοστάσιο υπήρξε πρωτοποριακό για την εποχή του όσον αφορά το μέγεθος του. Τα κτίρια 1 έως 6 του κτηριακού συγκροτήματος του πρώην Οινοποιείου Καμπά, καθώς και η καμινάδα του, η οποία έχει ανακατασκευαστεί πλήρως το 2010, έχουν χαρακτηριστεί ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο.

### Διάταξη διατηρητέων κτιρίων: κτ.1- κτ.6



### Σύντομη περιγραφή συγκροτήματος

Η μορφολογία ακολουθεί λιτά δείγματα νεοκλασικής αρχιτεκτονικής.

Τα κτήρια 1-5 είναι σε διάταξη Γ, με μόνη εξαίρεση το Κτήριο 6 που βρίσκεται παράλληλα στο Κτ.5, στο πίσω μέρος του συγκροτήματος. Όλα τα κτήρια είναι μονόχωρα, επιμήκη ύψους 6,50μ περίπου. Μοναδικές εξαιρέσεις το Κτ.4 και το Κτ.6.

Το Κτ.4 αποτελεί σημείο αναφοράς στην αρχιτεκτονική σύνθεση του κτηριακού συγκροτήματος και κυριαρχεί στην όλη σύνθεση, λόγω του ότι είναι αρκετά υψηλότερο των υπολοίπων διατηρητέων κτιρίων και μικρότερο σε διαστάσεις, αλλά και λόγω του ότι η διάταξη της στέγης του είναι διαφορετική από των υπολοίπων κτηρίων. Κάτωθεν του Κτ. 4 υπάρχει



πέρασμα (ομοεπίπεδο με τη στάθμη εδάφους του Κτ.6) που συνδέει τους δύο αύλειους χώρους του εργοστασίου που δημιουργούνται λόγω της διάταξης των κτηρίων.



Εικόνα 22: Κτίριο 4



Εικόνα 23: Κτ.4 - Υπόγειο πέρασμα

Το Κτ.6, ενώ στη μορφολογία του δε διαφέρει από τα υπόλοιπα κτήρια, εξέχει του διαμορφωμένου εδάφους 2,5μ, λόγω του ότι εν μέρει είναι υπόσκαφο.



Εικόνα 24: Κτίριο 6

Στο συγκρότημα του εργοστασίου υπάρχει υπόγειο μόνο στο Κτ. 5, που χρησιμοποιούνταν ως κάβα, ύψους 6μ περίπου. 2 κλίμακες οδηγούν σε αυτό από τον πίσω αύλειο χώρο του συγκροτήματος.





**Εικόνα 25:** Κτ. 5 - Είσοδοι προς υπόγειο και κλίμακα

Όλα τα κτήρια αποτελούνται από φέρουσα τοιχοποιία λιθοδομής, αμφίπλευρα επιχρισμένη.



**Εικόνα 26:** Φέρουσα τοιχοποιία από λιθοδομή

Όλα τα κτήρια έχουν δίρρηχτες ξύλινες στέγες με επικάλυψη βυζαντινών κεραμιδιών.



**Εικόνα 27:** Ξύλινα ζευκτά κτιρίων



Εικόνα 28: Δίρριχτη στέγη Κτ. 5 με επικάλυψη βυζ. κεραμιδιών

Τα υαλοστάσια στα παράθυρα των κτιρίων είναι μεταλλικά ενώ οι θύρες τους ήταν ξύλινες και σε όλα τα ανοίγματα παρατηρούνται επιχρισμένα διακοσμητικά πλαίσια-κορνίζες σε εξοχή.



Εικόνα 29: Υφιστάμενα μεταλλικά παράθυρα και ξύλινη θύρα από παλαιότερη φωτογραφία

Χαρακτηριστικό, είναι ο περιορισμένος αριθμός αρχιτεκτονικών διακοσμητικών στοιχείων, λόγω της λιτής μορφής των κτηρίων, γνώρισμα της κλασικής βιομηχανικής αρχιτεκτονικής σε συνδυασμό με στοιχεία νεοκλασικά δανεισμένα από την αρχιτεκτονική αγροτικών εγκαταστάσεων. Τα λίγα αρχιτεκτονικά στοιχεία που συναντώνται είναι:

- Τα μεταλλικά δομικά στοιχεία στις όψεις





Εικόνα 30: Μεταλλικά στοιχεία όψεων

- Οι διακοσμητικές κορνίζες από επίχρισμα σε εξοχή που δημιουργούνται μεταξύ των γωνιών των κτηρίων και των οριζόντιων ζωνών κάτω από το γείσο των στεγών καθώς και γύρω από τα ανοίγματα



Εικόνα 31: Επίχρισμένες Κορνίζες ανοιγμάτων

- Το τοξωτό υπέρθυρο των κυρίων θυρών του Κτ.5.



Εικόνα 32: Κτ.5 – Τοξωτό υπέρθυρο

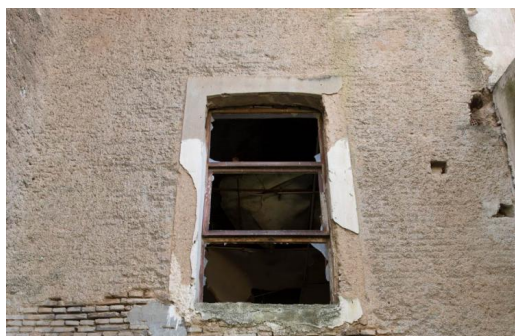
Τέλος, στο κεντρικό κτήριο του συγκροτήματος (Κτ.4) εντοπίζεται ίχνος παλαιάς επιγραφής όπου διακρίνεται καθαρά το όνομα «ΑΝΔΡΕΟΥ Π. ΚΑΜΠΑ».



Εικόνα 33: Κτ.4 – Επιγραφή

Στα κτήρια έχουν προκληθεί φθορές λόγω του χρόνου, της εισροής όμβριων υδάτων, αλλά και βανδαλισμών. Πιο συγκεκριμένα, οι κυριότερες βλάβες που εντοπίζονται στα κτήρια έχουν ως εξής:

- Εκτεταμένες βλάβες στο εσωτερικό και εξωτερικό επίχρισμα των τοιχοποιιών και στις κορνίζες των ανοιγμάτων στις όψεις



Εικόνα 34: Βλάβες στις κορνίζες των παραθύρων

- Τοπικές βλάβες στις στέγες του Κτ5 και του Κτ.6, κυρίως από την πτώση κλαδιών και γειτονικών δέντρων



Εικόνα 35: Κατάρρευση στέγης Κτιρίου 6



**Εικόνα 36:** Πτώση, επί της στέγης Κτ.6, κλαδιών μεγάλου μεγέθους και βάρους

- Υγρασία κυρίως στη βάση των κτιρίων

Στα κτήρια έχουν γίνει αρκετές παρεμβάσεις και προσθήκες κτισμάτων/ κατασκευών κατά τη διάρκεια της λειτουργίας του εργοστασίου, για να καλυφθούν βασικές ανάγκες στη λειτουργία του Οινοποιείου. Οι πιο σημαντικές παρεμβάσεις αφορούν στο «χτίσιμο/κλείσιμο» κάποιων ανοιγμάτων, στην ύπαρξη διαφόρων κατασκευών από σκυρόδεμα και στην κατασκευή μεταγενέστερων κτηρίων εν επαφή με τα διατηρητέα.

Πιο συγκεκριμένα:

- Στο εσωτερικό του Κτ.1 έχουν κατασκευαστεί σε επαφή με την εξωτερική τοιχοποιία τοίχοι από συμπαγείς οπτόπλινθους με κολώνες και δοκούς από οπλισμένο σκυρόδεμα, πάχους περίπου 15εκ και έχει κλείσει η κεντρική θύρα του κτιρίου.



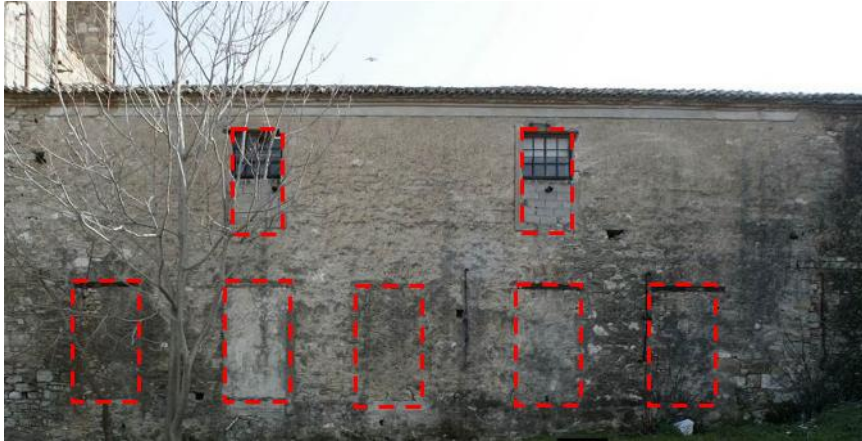
**Εικόνα 257:** Κτ.1 – Χτισμένη θύρα



**Εικόνα 38:** Κτ.1 – Προσθετο τοιχείο στο εσωτερικό



- Στην όψη επί της οδού Λεονταρίου του Κτ.2 φαίνονται στην όψη αρχικά ανοίγματα, με μεταλλικά πρέκια που έχουν σφραγιστεί είτε ολόκληρα είτε κατά το ήμισυ. Για λειτουργικούς λόγους υπερυψώθηκε το δάπεδο του κτιρίου και κατασκευάστηκαν εσωτερικά, εν επαφή με τις φέρουσες λιθοδομές, κλείνοντας τα ανοίγματα, τοίχοι από συμπαιγείς οπτόπλινθους πάχους περίπου 15εκ, παρόμοιοι με του Κτ.1. Στην βόρεια πλευρά του Κτ.2 έχουν κατασκευαστεί εκ των υστέρων δεξαμενές και υποσταθμός της ΔΕΗ, για τη λειτουργία του πρώην εργοστασίου, που αλλοιώνουν την όψη.



**Εικόνα 39:** Κτ.2 - Χτισμένα αρχικά ανοίγματα επί της οδού Λεονταρίου



**Εικόνα 40:** Δεξαμενή και Υποσταθμός της ΔΕΗ επί της Λεονταρίου

- Στο Κτ.3 τα αρχικά ανοίγματα έχουν σφραγιστεί στο σύνολό τους. Ίχνη στοιχείων από σκυρόδεμα και νεότερων επιχρισμάτων δείχνουν ότι υπήρχαν προσθήκες στη βόρεια και νότια πλευρά του κτιρίου, γεγονός που οδήγησε στην τροποποίηση των όψεων κυρίως με το σφράγισμα των περισσότερων ανοιγμάτων.



Εικόνα 41: Κτ. 3 – Αρχικά ανοίγματα

- Στην πίσω όψη του Κτ. 4 έχει προστεθεί μεταγενέστερα τμήμα που λειτουργούσε ως WC, η κατασκευή του οποίου (οπτοπλινθοδομή) δεν συνάδει με αυτή των υπόλοιπων διατηρητέων και επέβαλε το κλείσιμο/απομάκρυνση του εκεί παραθύρου, επέμβαση που μετέβαλε ριζικά την αρχική όψη του κτηρίου και για αυτό επιβάλλεται τώρα η αποκατάστασή της.



Εικόνα 42: Κτ. 4 – Προσθήκη WC

- Στο Κτ.5 παρεμβάσεις έχουν γίνει στη βορειοανατολική πλευρά του κτιρίου, κυρίως λόγω της προσθήκης νεότερου κτίσματος στο ανατολικό όριο της ζώνης του

εργοστασίου. Φαίνονται 3 παλαιότερα ανοίγματα αριστερά της προσθήκης, που τα 2 σφραγίστηκαν εξολοκλήρου και το 1 κατά το ήμισυ, κατά πάσα πιθανότητα λόγω νέας εσωτερικής διαρρύθμισης του κτιρίου. Επιπλέον φαίνονται τρία αρχικά ανοίγματα, χτισμένα σήμερα, στο σημείο όπου ενώνονταν το διατηρητέο κτήριο με τη νεότερη προσθήκη. Συγκεκριμένα αποτυπώνονται 1 θύρα με τοξωτό υπέρθυρο και 2 παράθυρα, εκ των οποίων το ένα σφραγίστηκε και το άλλο διαπλατύνθηκε για να δημιουργηθεί δεύτερη πρόσβαση στο νέο κτήριο. Στην ανατολική πλευρά του κτιρίου 5 έγινε διάνοιξη μεγαλύτερου, σε σχέση με το αρχικό, παραθύρου με υαλότουβλα για να φωτιστεί το πίσω τμήμα του κτιρίου 5, που μετά την προσθήκη του νεότερου κτιρίου είχε χάσει τα περισσότερα ανοίγματά του.



Εικόνα 43: Κτ. 5 – Αρχικά ανοίγματα

- Στο Κτ.6, στη βόρεια και την ανατολική πλευρά του, όλα τα αρχικά ανοίγματα έχουν κλειστεί.





Εικόνα 44: Κτ. 6 – Αρχικά ανοίγματα βόρειας και ανατολικής όψης

Στον περιβάλλοντα χώρο του συγκροτήματος συναντάμε και κάποια μεταγενέστερα βοηθητικά κτήρια τα οποία διαφοροποιούνται αρχιτεκτονικά και κατασκευαστικά από το αρχικά κτήρια και δεν εναρμονίζονται με τις όψεις των διατηρητέων κτηρίων.



Εικόνα 45: Προσθήκες εντός του συγκροτήματος του Εργοστασίου



**Εικόνα 46:** Βλάβες στις κορνίζες των παραθύρων

## Καταγραφή της παθολογίας (βλάβες) των διατηρητέων

Από άποψη βλαβών τα Κτ 1- 5 είναι σε καλύτερη κατάσταση από το Κτ 6. Γενικότερα όμως στα κτίρια έχουν προκληθεί φθορές λόγω του χρόνου, της εισροής όμβριων υδάτων, αλλά και βανδαλισμών.

Πιο συγκεκριμένα, οι βλάβες που εντοπίζονται στα κτίρια έχουν ως εξής:

Κυρίως παρατηρούνται εκτεταμένες βλάβες στο εσωτερικό και εξωτερικό επίχρισμα των τοιχοποιιών και στις κορνίζες των ανοιγμάτων στις όψεις.

Οι βλάβες στην φέρουσα τοιχοποιία είναι ελάχιστες και κυρίως αφορούν κάποιες λίγες σπές μικρού εύρους που διανοίχθηκαν για την διέλευση σωλήνων, καλωδίων κ.λπ εγκαταστάσεων.

Αναφορικά στις στέγες, οι πιο αξιοσημείωτες βλάβες εντοπίζονται στην στέγη του Κτ5 και του Κτ.6, τμήματα των οποίων έχουν καταρρεύσει, (η κατάρρευση στην στέγη του Κτ.6 οφείλεται κυρίως στην πτώση επί αυτής κλαδιών, μεγάλου μεγέθους και βάρους, από τα παρακείμενα, μεγάλου ύψους και όγκου, δένδρα).



**Εικόνα 47:** Πτώση, επί της στέγης Κτ.6, κλαδιών μεγάλου μεγέθους και βάρους





Εικόνα 48: Κατάρρευση στέγης Κτιρίου 6

Υγρασία παρατηρείται γενικά στη βάση των κτιρίων αλλά και σε άλλα σημεία στις όψεις. Τα δάπεδα τους γενικά είναι σε καλή κατάσταση.

### Αποκατάσταση όψεων & φέροντα οργανισμού

Για την αποκατάσταση του φέροντος οργανισμού των διατηρητέων κτιρίων καταρχήν απαιτείται:

- Η κατεδάφιση των μη διατηρητέων κατασκευών/κτιρίων «α και β» (χώρος w.c., χώρος παλαιού υποσταθμού ΔΕΗ), των «γ-ε» ασκεπή κτίρια και οι μεταλλικές δεξαμενές «στ» που αποτελούν μεταγενέστερες, μη διατηρητέες κατασκευές που εμποδίζουν τις όψεις των διατηρητέων κτιρίων.



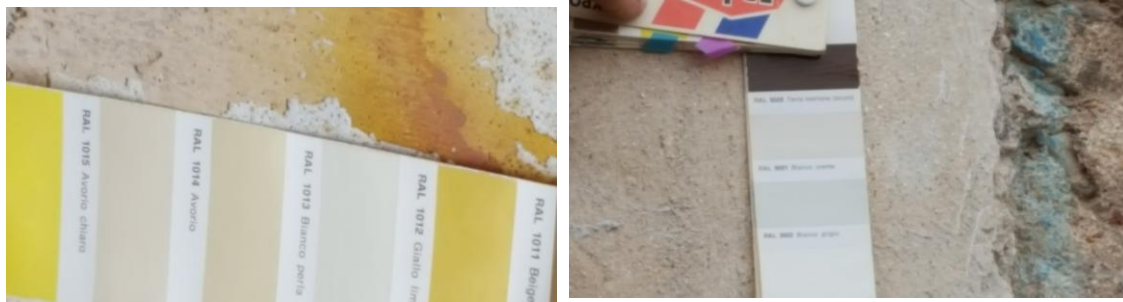
Εικόνα 49: Μη διατηρητέα κτίρια και κατασκευές στον Περιβάλλοντα Χώρο του Εργοστασίου

- Η κοπή των δένδρων που εφάπτονται του Κτ. 6 και είναι η κύρια αιτία καταστροφής της στέγης του, αλλά και η απομάκρυνση όσων δένδρων και φυτών φύονται σε κοντινή, απόσταση από τα κτήρια, εμποδίζουν τις εργασίες ανακατασκευής και κρίνεται ότι διευκολύνουν την εισροή υγρασίας και δημιουργούν βλάβες στις τοιχοποιίες και τις στέγες των κτηρίων.

- Η αποκατάσταση των «κλεισμένων» αρχικών ανοιγμάτων στις όψεις των κτηρίων, όπως φαίνονται στην αρχιτεκτονική πρόταση
- Αναφορικά με το χρωματισμό των όψεων, προτείνονται τα χρώματα RAL 1015 για την τοιχοποιία και RAI 9001 για όλα τα διακοσμητικά στοιχεία (περιμετρικές κορνίζες παραθύρων και πορτών και γείσα στεγών), όπως προέκυψε από την σχετική αυτοψία



Εικόνα 50: Κοπή Δέντρων και καθαρισμός



Εικόνα 51: Επιλεγμένο χρώμα τς Εικόνα 52: Επιλεγμένο χρώμα πε

## ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

### Υπάρχουσα κατάσταση

Ο Φ.Ο. των κτηρίων 1 έως 6 αποτελείται από φέρουσα τοιχοποιία τριστρωτης λιθοδομής και η επιστέγασή τους έχει διαμορφωθεί με ξύλινες δίρριχτες στέγες. Σε όλα τα κτήρια στη στέψη της φέρουσας τοιχοποιίας υπάρχει δίρριχτη στέγη, η οποία αποτελείται από ξύλινα ζευκτά τα οποία έχουν τοποθετηθεί σε απόσταση 1.90m περίπου μεταξύ τους για το κτήριο 1, απόσταση 2.00m περίπου για το κτήριο 2 – 3 και 6, απόσταση 2.50m περίπου μεταξύ τους για το κτήριο 4 και απόσταση 2.20m περίπου για το κτήριο 5. Η έδραση των ξύλινων δοκών των ζευκτών επιτυγχάνεται μέσω κατάλληλων φωλεών επί της τοιχοποιίας. Στις περιοχές των ανοιγμάτων

παρουσιάζονται, μεταλλικές δοκοί και λίθινες πλάκες για τη διαμόρφωση του πρεκίου του ανοίγματος.

## Παθολογία

Στο κτήριο 1 παρουσιάζονται τοπικές αποδιοργανώσεις της φέρουσας λιθοδομής των όψεων, λόγω της φθοράς του συνδετικού υλικού χαμηλής αντοχής που είχε τοποθετηθεί μεταξύ των λιθοσωμάτων. Παρόλα αυτά δεν παρουσιάζονται ρωγμές που να οφείλονται σε υπέρβαση της φέρουσας ικανότητας της λιθοδομής. Επιπρόσθετα, δεν παρουσιάζονται φθορές στα ζευκτά της ξύλινης στέγης, ούτε στα κεραμίδια επικάλυψης.

Στο κτήριο 2 παρατηρείται αποδιοργάνωση της φέρουσας λιθοδομής σε αρκετές περιοχές. Ειδικότερα, στην εξωτερική όψη του κτηρίου προς τον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, εντοπίζονται οπές περιορισμένων διαστάσεων στη λιθοδομή, οι οποίες οφείλονται σε μεταγενέστερες επεμβάσεις προσθήκης κατασκευών φορτοεκφόρτωσης προϊόντων του εργοστασίου. Στις εσωτερικές όψεις του κτηρίου παρατηρούνται ρηγματώσεις και αποδιοργανώσεις της λιθοδομής, στα σημεία που πραγματοποιήθηκε η προσθήκη της εσωτερικής επένδυσης από συμπαγείς οπτόπλινθους για τη διαμερισματοποίηση του χώρου και την αποθήκευση των προϊόντων παραγωγής του εργοστασίου. Στην παρειά του κτηρίου προς τον πίσω ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, έχει καταρρεύσει τμήμα του πετσώματος και των κεραμιδιών της ξύλινης στέγης, λόγω εκτεταμένων φθορών που είχαν υποστεί τα ξύλινα στοιχεία από την υγρασία.

Στο κτήριο 3 εντοπίζονται οι μεγαλύτερες φθορές και αποδιοργανώσεις της φέρουσας λιθοδομής, στην όψη προς τον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου. Οι εκτεταμένες αυτές φθορές, οφείλονται σε αλληπάλληλες επεμβάσεις διάνοιξης νέων ανοιγμάτων ή πλήρωσης παλαιότερων με διαφορετικά υλικά δόμησης (συμπαγείς οπτόπλινθοι, οπλισμένο σκυρόδεμα) ανάλογα με τις εκάστοτε ανάγκες λειτουργίας του εργοστασίου. Στη στέγη του κτηρίου δεν παρουσιάζονται βλάβες στα ζευκτά ή στην επικάλυψη, παρά μόνο στο εξωτερικό γείσο.

Στο κτήριο 4 δεν παρουσιάζονται φθορές από μεταγενέστερες επεμβάσεις ή τροποποιήσεις. Οι φέρουσες λιθοδομές τόσο στην εσωτερική όσο και στην εξωτερική τους παρειά βρίσκονται σε αρκετά καλή κατάσταση, χωρίς την εμφάνιση διαφορετικών υλικών δόμησης ή την πλήρωση υφισταμένων ανοιγμάτων.

Στο κτήριο 5 δεν παρουσιάζονται φθορές από μεταγενέστερες επεμβάσεις ή τροποποιήσεις. Παρουσιάζονται όμως εκτεταμένες αποφλοιώσεις της επικάλυψης των λιθοδομών, κυρίως στη στέγη των τοίχων, λόγω υγρασιών.

Στο κτήριο 6 παρουσιάζονται φθορές στις τοιχοποιίες λόγω κατάρρευσης μεγάλων τμημάτων της ξύλινης στέγης. Οι τοιχοποιίες έχουν μείνει απροστάτευτες έναντι των καιρικών συνθηκών με αποτέλεσμα την εμφάνιση έντονων φαινομένων καταστροφής της επικάλυψής τους και τοπικές αποδιοργανώσεις λόγω της υγρασίας. Η κατάρρευση τμημάτων των στεγών έχει προκληθεί από πτώση δένδρων του περιβάλλοντα χώρου και όχι λόγω ανεπάρκειας των διατομών των ξύλινων ζευκτών.

## Προτεινόμενες Επεμβάσεις

Πριν την εφαρμογή αποκαταστάσεων - ενισχύσεων, προτείνεται να γίνει προεργασία στα υφιστάμενα φέροντα στοιχεία που θα διατηρηθούν, ώστε να αποκατασταθούν φθορές και βλάβες που σχετίζονται με την απουσία συντήρησης στο κτήριο. Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δοθεί στα σημεία των λιθοδομών, όπου έχει πραγματοποιηθεί πλήρωση παλαιών ανοιγμάτων ή δημιουργία νέων με διαφορετικά υλικά και αμφίβολη ποιότητα κατασκευής. Προτείνεται να γίνει απομάκρυνση των αποδιοργανωμένων τμημάτων από συμπαγείς οπτόπλινθους ή στοιχεία σκυροδέματος και να συμπληρωθούν με νέα λιθοσώματα με προσεκτική συναρμογή μεταξύ τους. Ειδικότερα, όσον αφορά την προετοιμασία της επιφάνειας τοιχοποιίας από λιθοδομής, για την εφαρμογή της τεχνικής του αρμολογήματος απαιτούνται οι εξής εργασίες:

- Καθαίρεση υπαρχόντων επιχρισμάτων.
- Διεύρυνση αρμών τοιχοποιίας.
- Διαβροχή της τοιχοποιίας και των διευρυμένων αρμών, με νερό χαμηλής πίεσης.

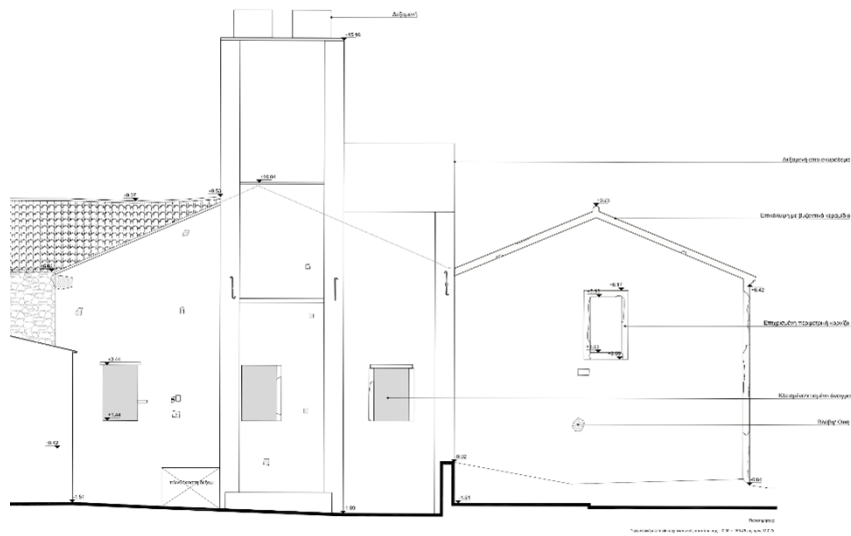
Η ποιότητα της φέρουσας τοιχοποιίας που υπάρχει στην περίμετρο και στο εσωτερικό των κτηρίων κρίνεται καλή. Έτσι, επιλέγεται ως βέλτιστη λύση η διατήρησή της στο φέροντα οργανισμό. Οι εργασίες αποκατάστασης που προτείνονται είναι οι εξής:

- Αντικατάσταση των λιθοσωμάτων που παρουσιάζουν ρηγματώσεις με νέα λιθοσώματα παρόμοιων διαστάσεων. Για την εξασφάλιση της συνοχής των λιθοσωμάτων, θα εφαρμοστεί κονίαμα από φυσική υδραυλική άσβεστο.
- Προσεκτική καθαίρεση των τμημάτων από συμπαγείς οπτόπλινθους που έχουν τοποθετηθεί για την πλήρωση των παλαιών ανοιγμάτων και εκ νέου πλήρωση με την τοποθέτηση νέων λιθοσωμάτων και κονιάματος από φυσική υδραυλική άσβεστο.
- Απομάκρυνση της οξειδωσης των μεταλλικών δοκών που παρουσιάζονται άνωθεν των ανοιγμάτων της κεντρικής όψης και εφαρμογή νέου εποξειδικού αντισκωριακού ασταριού.
- Αντικατάσταση των τμημάτων των ξύλινων στεγών που έχουν καταρρεύσει με νέα ξύλινα ζευκτά ίδιας διάταξης με τα αρχικά. Σημειώνεται ότι θα πραγματοποιηθεί προσεκτική επισκευή και αφαίρεση της τοπικής οξειδωσης που παρουσιάζεται σε συγκεκριμένα ελάσματα σύνδεσης των ξύλινων δοκών σε υφιστάμενα ζευκτά.

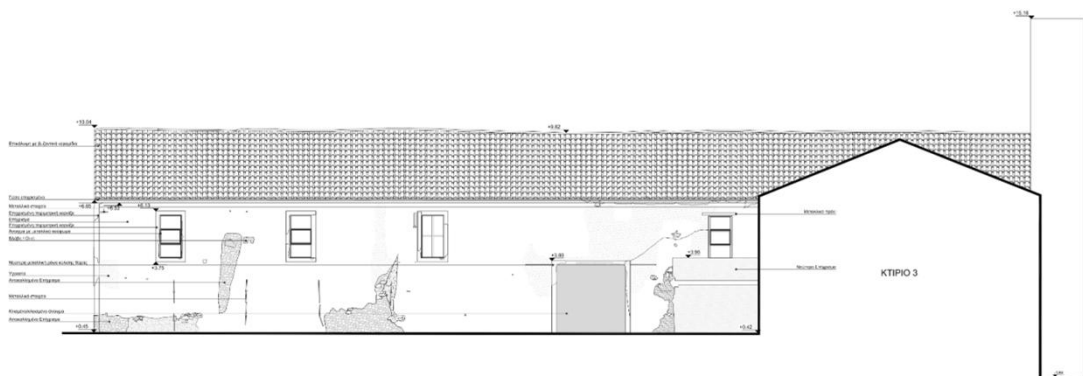




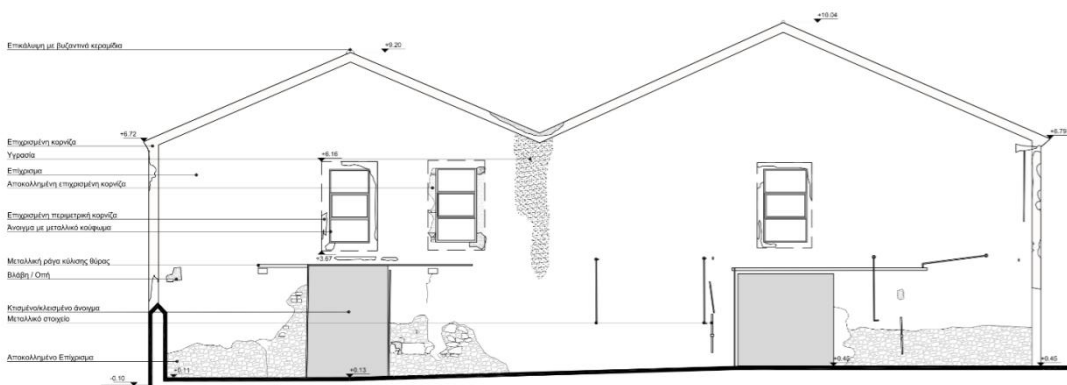
## Κτίριο 2



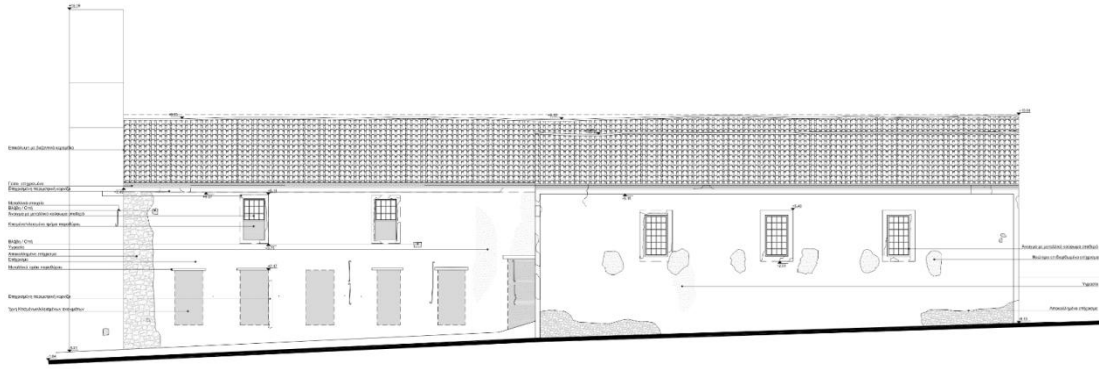
Εικόνα 27: Βόρεια όψη



Εικόνα 28: Ανατολική όψη

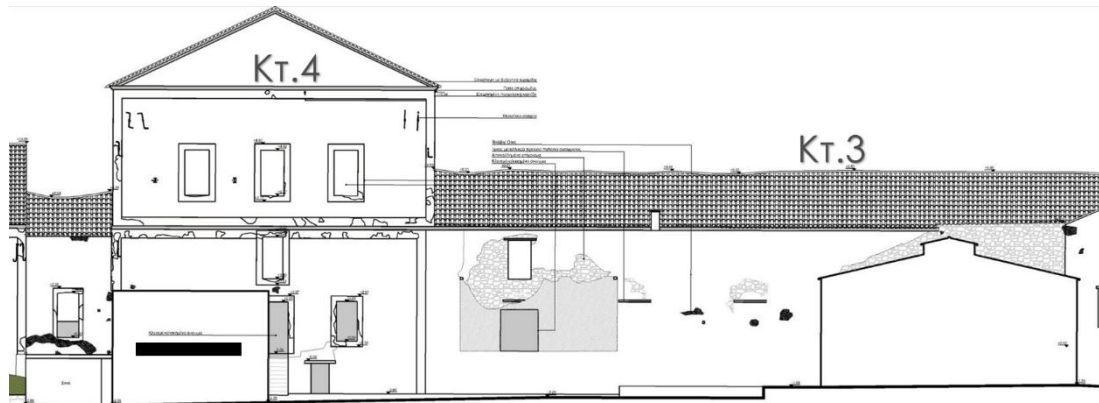


Εικόνα 29: Νότια όψη

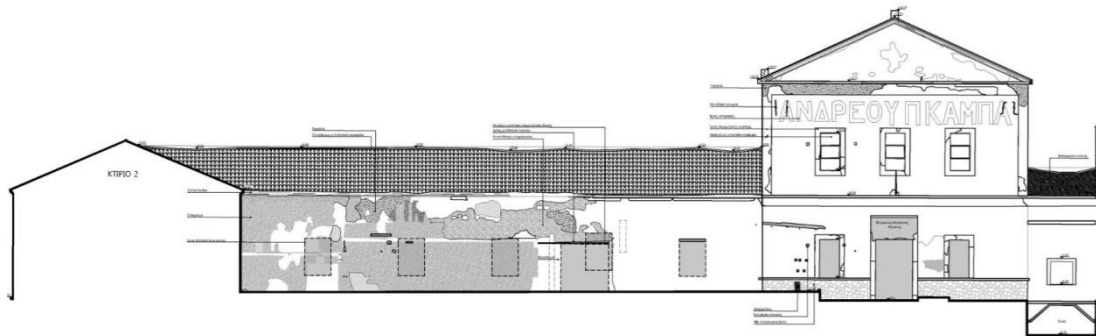


Εικόνα 30: Δυτική όψη

### Κτίριο 3

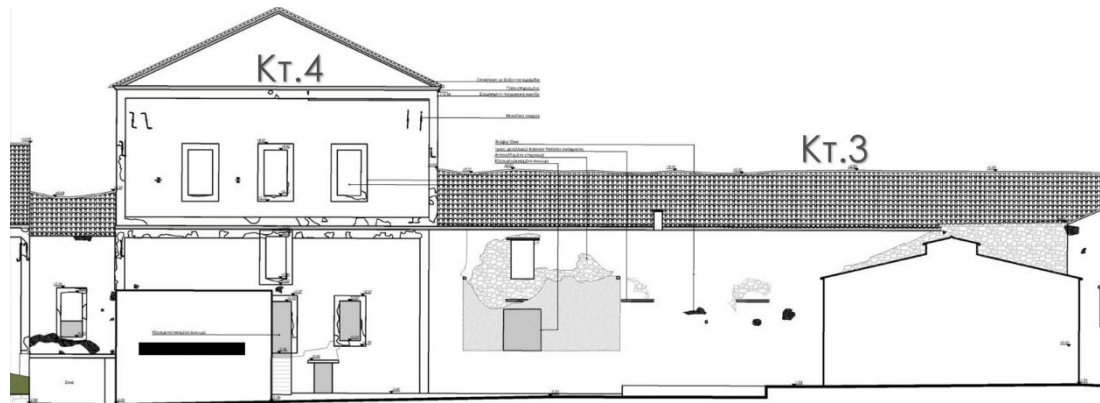


Εικόνα 31: Βόρεια όψη

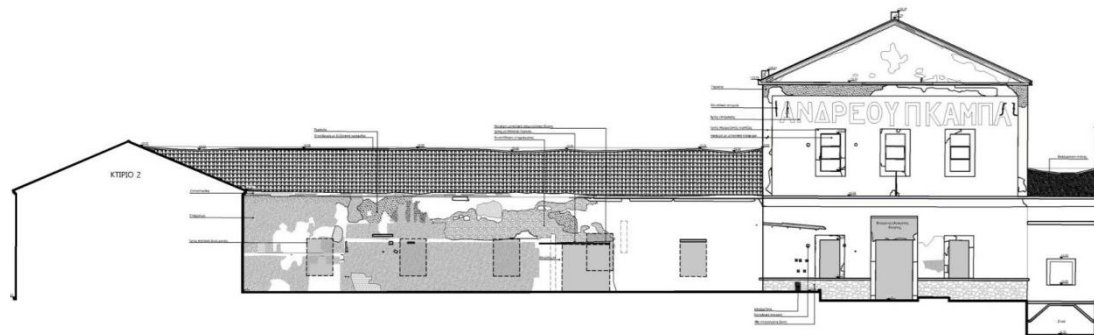


Εικόνα 32: Νότια όψη

## Κτίριο 4

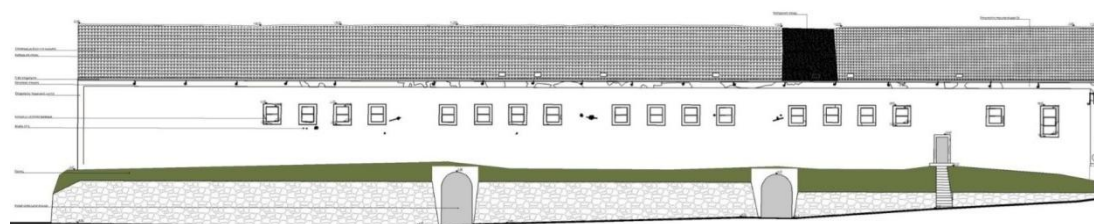


Εικόνα 33: Βόρεια όψη

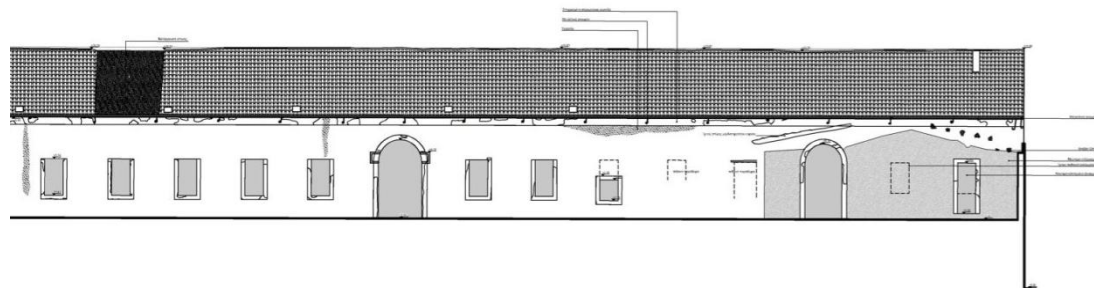


Εικόνα 34: Νότια όψη

## Κτίριο 5

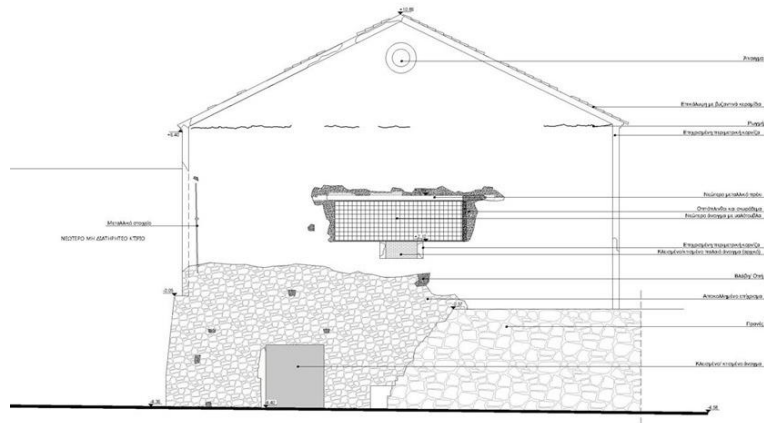


Εικόνα 35: Βόρεια όψη



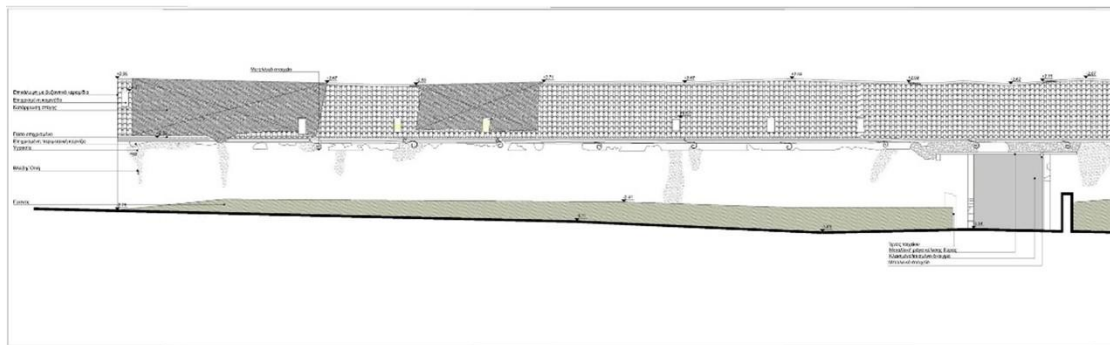
Εικόνα 36: Νότια όψη



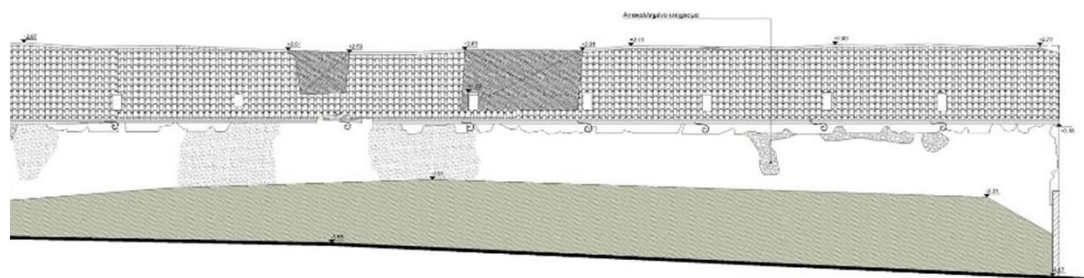


Εικόνα 37: Ανατολική όψη

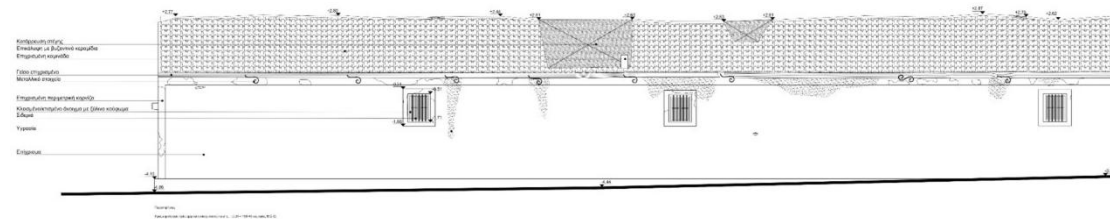
## Κτίριο 6



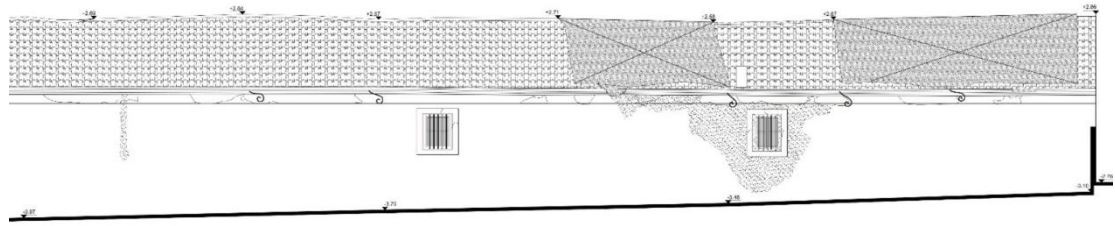
Εικόνα 38: Βόρεια όψη – τμήμα 1



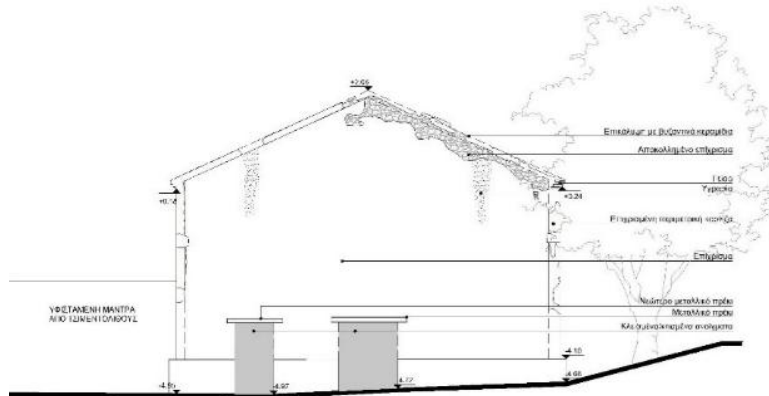
Εικόνα 39: Βόρεια όψη – τμήμα 2



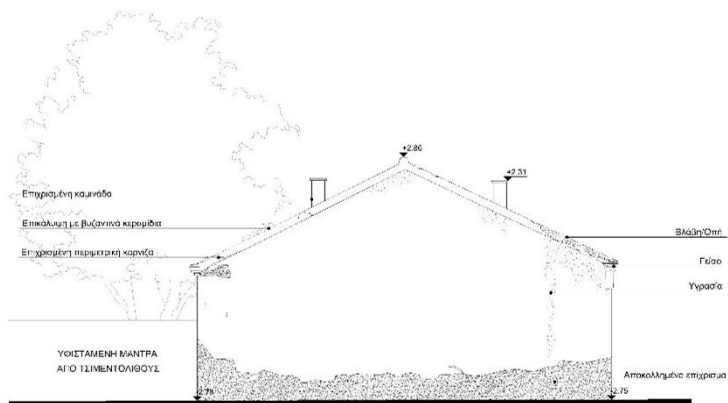
Εικόνα 40: Νότια όψη – τμήμα 1



Εικόνα 41: Νότια όψη – τμήμα 2



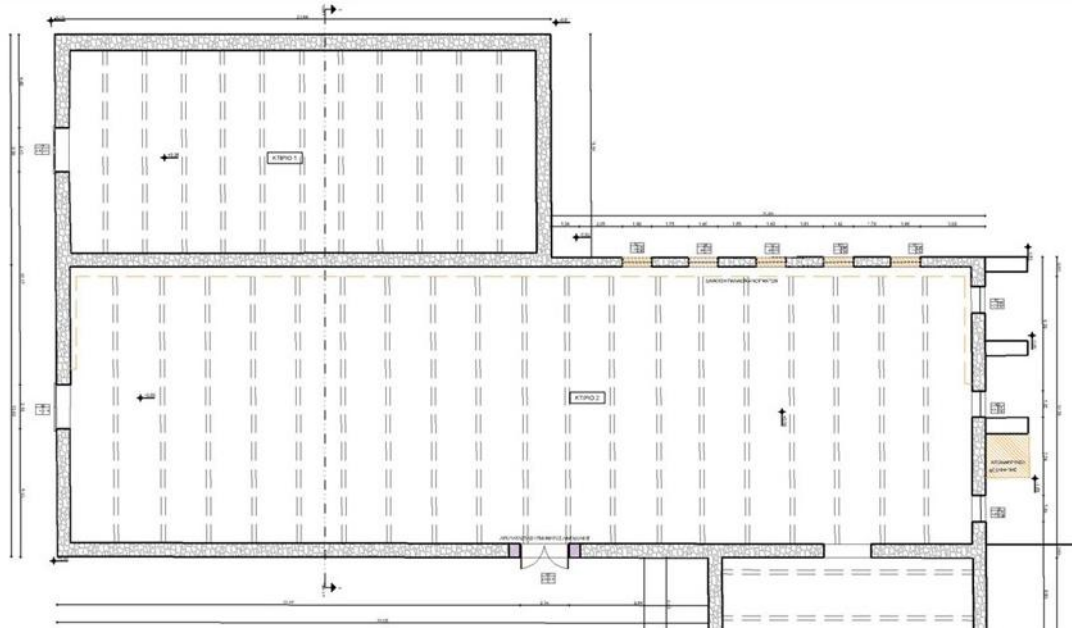
Εικόνα 42: Ανατολική όψη



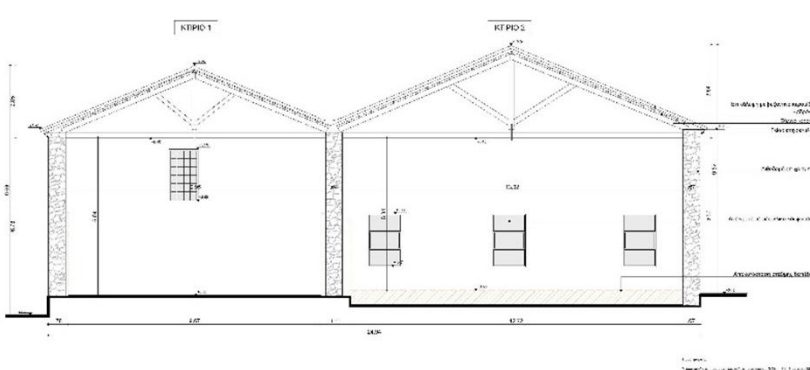
Εικόνα 43: Δυτική όψη

# ΣΧΕΔΙΑ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

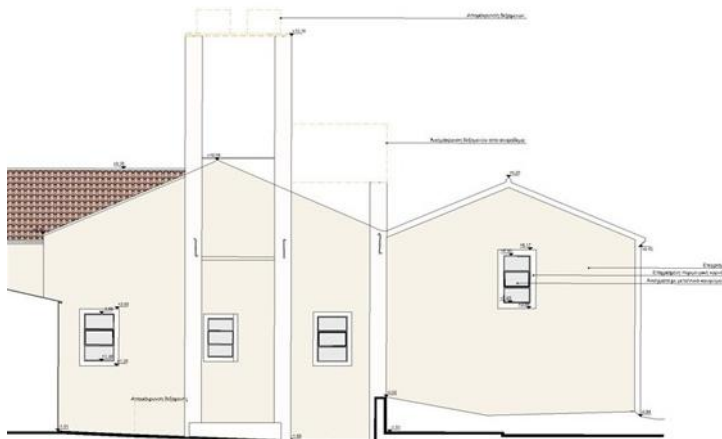
## Κτίριο 1 – 2



Εικόνα 44: Κάτοψη ισογείου, κτίρια 1 – 2



Εικόνα 45: Τομή κτιρίων 1 – 2

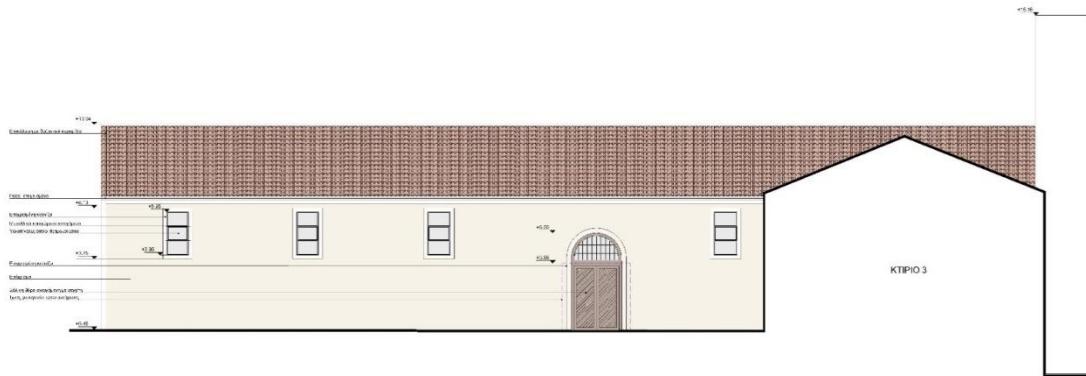


Εικόνα 46: Βόρεια όψη κτιρίων 1 – 2

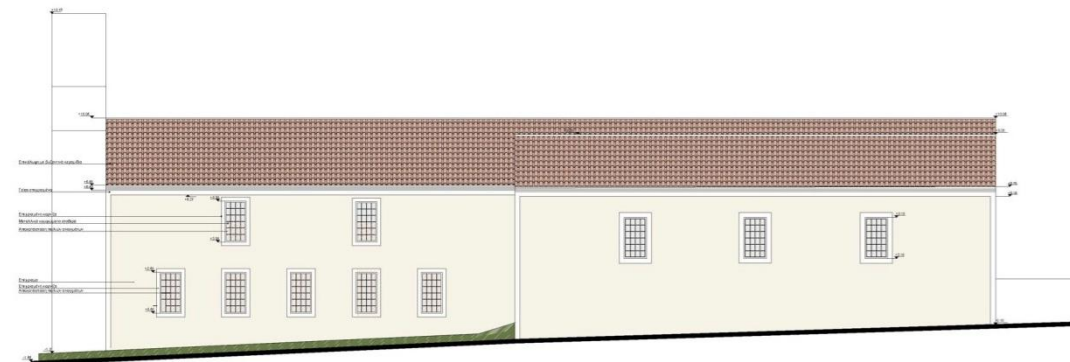




Εικόνα 47: Νότια όψη κτιρίων 1 – 2

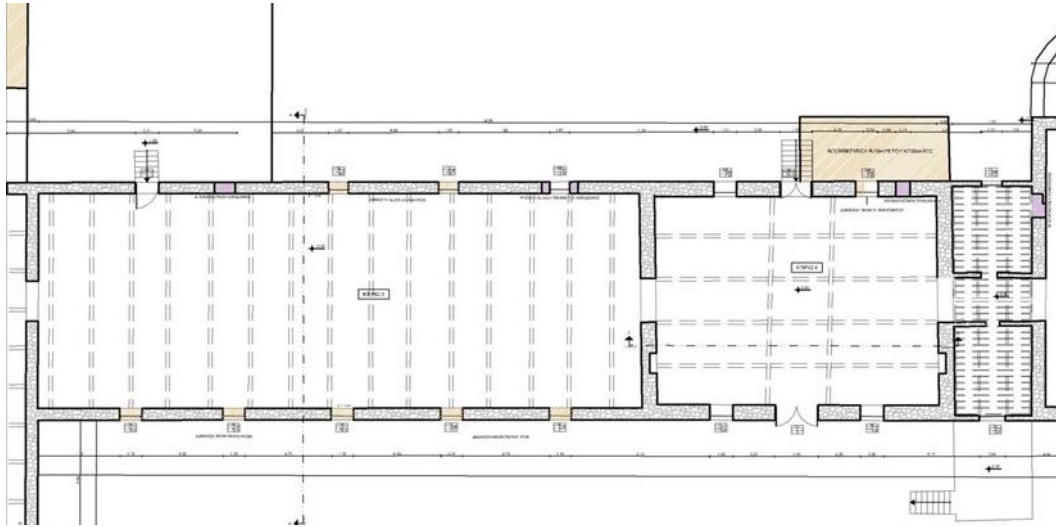


Εικόνα 48: Ανατολική όψη, κτίριο 2

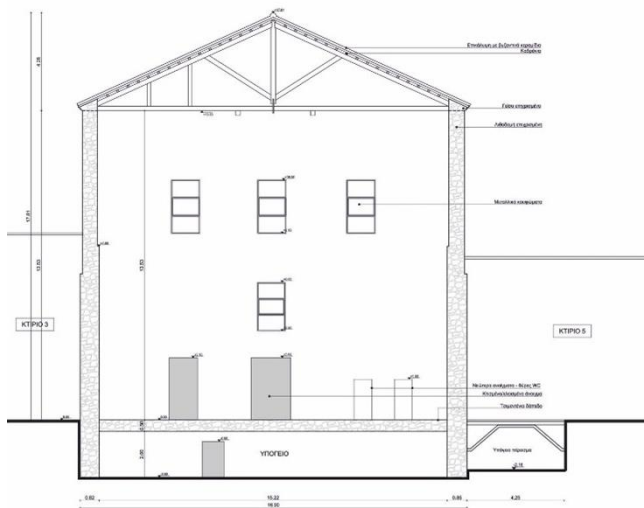


Εικόνα 49: Δυτική όψη κτιρίων 1 - 2

## Κτίρια 3 – 4



Εικόνα 50: Κάτοψη ισογείου κτιρίων 3 – 4



Εικόνα 51: Τομή κτίριο 4

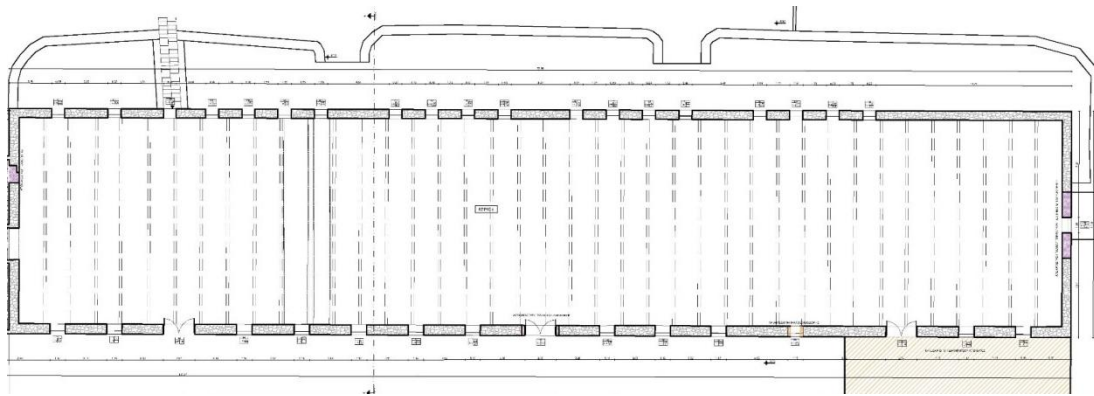


Εικόνα 52: Βόρεια όψη κτιρίων 3 – 4

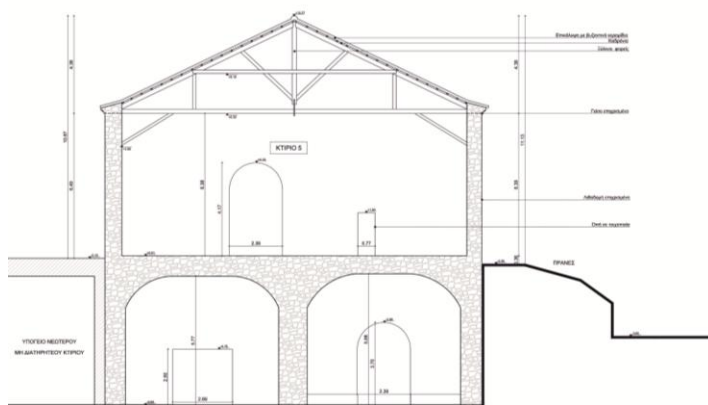


Εικόνα 53: Νότια όψη κτιρίων 3 – 4

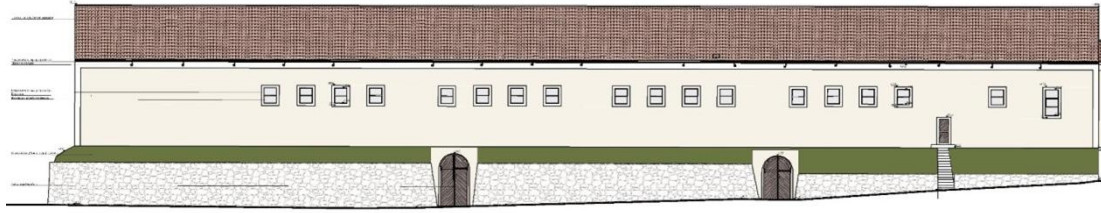
## Κτίριο 5



Εικόνα 54: Κάτοψη κτιρίου 5



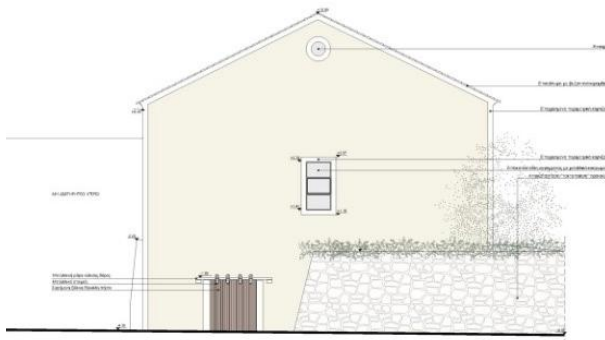
Εικόνα 55: Τομή κτιρίου 5



Εικόνα 56: Βόρεια όψη κτιρίου 5

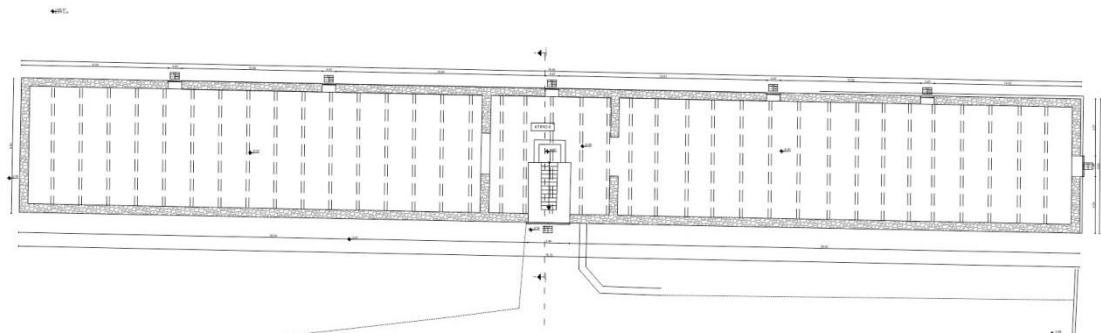


Εικόνα 57: Νότια όψη κτιρίου 5



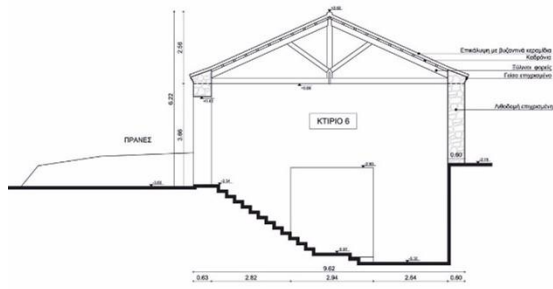
Εικόνα 58: Ανατολική όψη κτιρίου 5

## Κτίριο 6



Εικόνα 59: Κάτοψη κτιρίου 6

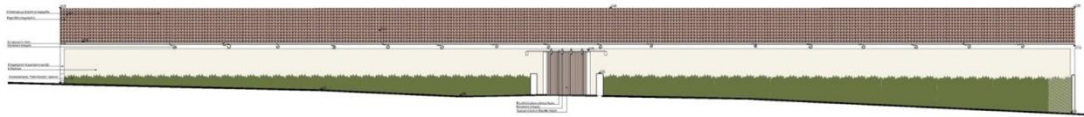




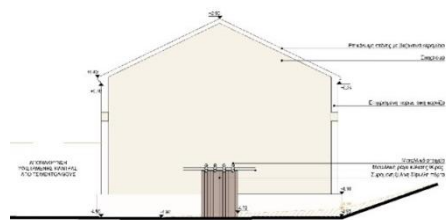
Εικόνα 60: Τομή κτίριο 6



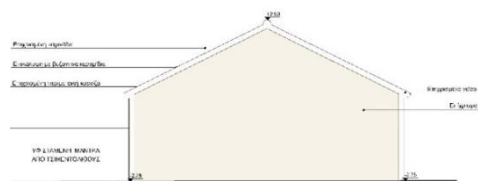
Εικόνα 61: Βόρεια όψη κτιρίου 6



Εικόνα 62: Νότια όψη κτιρίου 6



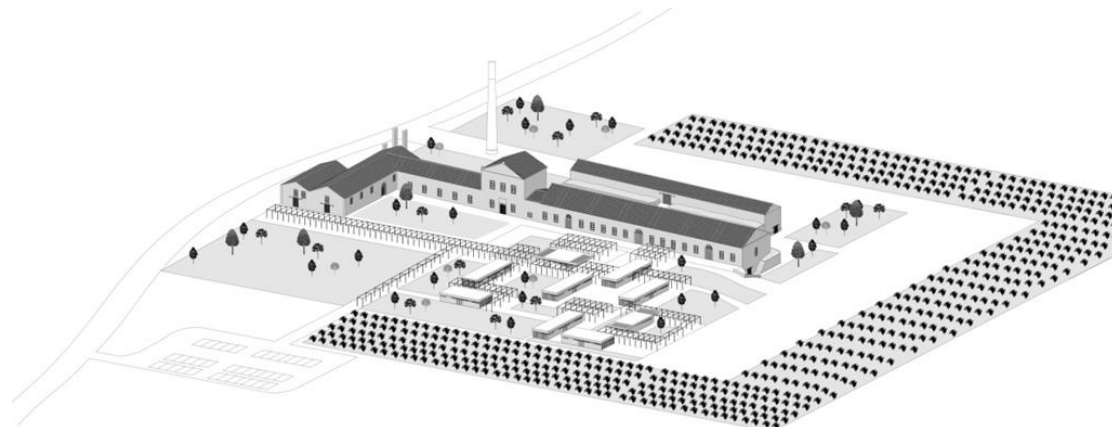
Εικόνα 63: Ανατολική όψη κτιρίου 6



Εικόνα 64: Δυτική όψη κτιρίου 6

## ΠΡΟΤΑΣΗ

Επανάχρηση παλαιού διατηρητέου οινοποιείου ως σχολή μαγειρικής τέχνης και οινοποιίας.



Εικόνα 65: Αξονομετρικό νέας πρότασης

Η πρόταση επανάχρησης στηρίχθηκε στη συνολική ενιαία αντιμετώπιση του κτηριακού συγκροτήματος και η χρήση του να είναι εννοιολογικά αλληλοδιαδραστική. Στην περιοχή παρατηρείται η ανάπτυξη εκπαιδευτικών χρήσεων και υπάρχουν πολλά ιδιωτικά συγκροτήματα πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, λόγω ότι υπάρχουν μεγάλες εκτάσεις διαθέσιμες για την ανάπτυξη τους όπως το Κολλέγιο Αθηνών, η Ελληνογερμανική Σχολή κ.α. Επίσης σε μικρή απόσταση υπάρχει η έξοδος της Αττικής οδού καθώς και στάση του προαστιακού σιδηρόδρομου και του μετρό. Στο σταθμό υπάρχει σε αναμονή η μελλοντική υπόγεια διάβαση που οδηγεί απευθείας στο κτήριο όπου θα έκανε ακόμα πιο εύκολη την πρόσβαση προς τη Σχολή. Υπάρχει γραμμή αστικού λεωφορείου του ΟΑΣΑ που εξυπηρετεί την περιοχή και υπάρχουν δύο στάσεις σε κοντινά σημεία και προς τις δύο κατευθύνσεις.

Το εκπαιδευτικό συγκρότημα προβλέπει για το κτήριο 1 επιφάνειας 225 τ.μ., τη δημιουργία των γραφείων των καθηγητών, όπου υπάρχει χώρος υποδοχής και στη συνέχεια σε ελεύθερη διάταξη αναπτύσσονται τα γραφεία των καθηγητών. Δημιουργείται μεταλλικό πατάρι επιφάνειας 157 τ.μ., όπου τοποθετούνται επιπλέον γραφεία καθηγητών καθώς και ένα ελεύθερος χώρος καθιστικού για γραφείου συνεδριάσεων. Όλα χωροθετούνται ελεύθερα και για την ιδιωτικότητα τοποθετούνται ελαφρά κινητά διαχωριστικά πετάσματα χωρίς να απομονώνουν όμως τους χώρους. Η είσοδος στο κτήριο 1 γίνεται απευθείας από τον εξωτερικό χώρο του συγκροτήματος.

Η ελεύθερη τοποθέτηση των επίπλων διευκολύνει στη θέαση του συνόλου του κτηρίου το οποίο λόγω του χαρακτήρα του θεωρείται επιβλητικό και με αυτόν τον τρόπο διατηρεί το χαρακτήρα του. Επίσης το πατάρι διατάσσεται κατ'αυτόν τον τρόπο ούτως ώστε τα παράθυρα τα οποία βρίσκονται στο ψηλό επίπεδο να μπορούν να προσδίδουν φως και στο ισόγειο τμήμα.

Στο κτήριο 1 δημιουργείται ένα μεγάλο άνοιγμα που οδηγεί στο κτήριο 2 στο οποίο βρίσκονται οι αίθουσες διδασκαλίας των θεωρητικών μαθημάτων καθώς και μια αίθουσα προβολών,

παρουσιάσεων και σεμιναρίων, η οποία έχει είσοδο για πρόσβαση απευθείας από τον εξωτερικό χώρο.

Στο ισόγειο του κτηρίου 2 επιφάνειας 558 τ.μ δημιουργούνται 3 αίθουσες διδασκαλίας και τα κοινόχρηστα WC για τους σπουδαστές. Στο μισό τμήμα του του κτηρίου 2 δημιουργείται μεταλλικό πατάρι επιφάνειας 245 τ.μ. με άλλες 2 αίθουσες διδασκαλίας και ελεύθερο χώρο με γραφεία για τους σπουδαστές. Και εδώ η διάταξη του παταριού λαμβάνει υπόψη το ύψος των ανοιγμάτων ούτως ώστε το φως να εισέρχεται στο σύνολο του κτηρίου και να μην υπάρχουν αίθουσες που να μην έχουν πρόσβαση στο φυσικό φωτισμό και αερισμό. Τα χωρίσματα των αιθουσών είναι γυάλινα, ανοιγόμενα για να μπορεί να εισέρχεται ο φυσικός φωτισμός από τα ανοίγματα του πάνω επιπέδου. Στο ισόγειο επίσης υπάρχει ένας χώρος αναμονής για τους σπουδαστές.

Στη συνέχεια υπάρχει άνοιγμα που οδηγεί στο κτήριο 3 επιφάνειας 388 τ.μ., στο οποίο δημιουργείται ένας ενιαίος χώρος που προβλέπεται να γίνονται οι μαγειρικές επιδείξεις και εκδηλώσεις μαγειρικής τέχνης. Διατάσσονται στη σειρά μονάδες με εστίες και μαγειρικά σκεύη και εξοπλισμό κουζίνας όπου οι σπουδαστές θα συμμετέχουν σε μαγειρικούς διαγωνισμούς και σε εξετάσεις. Διαμορφώνονται κατά μήκος του κτηρίου εκατέρωθεν του κεντρικού κτηριακού άξονα 2 μεταλλικά πατάρια επιφάνειας 195 τ.μ., όπου θα μπορούν να παρακολουθούν τα δρώμενα οι καλεσμένοι, οι καθηγητές, άλλοι σπουδαστές και γενικά οι ενδιαφερόμενοι. Για το κτήριο 3 θα χρειασθεί στις μηχανολογικές εγκαταστάσεις να δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στον εξαερισμό του χώρου λόγω των εστιών μαγειρέματος.

Το κτήριο 4 είναι το κεντρικό κτήριο το οποίο δεσπόζει και κυριαρχεί στο συγκρότημα λόγω του ύψους καθώς και διαφοροποιείται ως προς τη φορά της στέγης. Στο κτήριο 4 επιφάνειας 178 τ.μ., τοποθετείται η υποδοχή και η γραμματεία της σχολής καθώς και τα γραφεία της διοίκησης. Δημιουργείται ένας μεσόροφος επιφάνειας 69 τ.μ. που καταλαμβάνει τη μισή επιφάνεια για το χώρο αναμονής και το γραφείο του διευθυντή της σχολής. Δημιουργείται ακόμα ένα όροφος επιφάνειας 178 τ.μ., για τα γραφεία της διοίκησης και αίθουσας συνεδριάσεων και ένα καθιστικό για το κοινό.

Ανάμεσα στο κτήριο 4 και 5 δημιουργούνται τα κοινόχρηστα WC γυναικών – ανδρών που εξυπηρετούν τη διοίκηση αλλά και τη χρήση του κτηρίου 5. Σε αυτό το ενδιάμεσο τμήμα που υπάρχει από κάτω υπάρχει η στοά που οδηγεί στο πίσω μέρος του συγκροτήματος και συνδέει τα δύο προαύλια.

Στο κτήριο 5 επιφάνειας 1.216 τ.μ. δημιουργείται το all day café restaurant και το fine dining, το οποίο λειτουργεί όλη την ημέρα και στην επιχείρηση μπορούν να κάνουν την πρακτική οι σπουδαστές. Στο πρώτο τμήμα διατάσσεται το café και στη συνέχεια το εστιατόριο. Στο ισόγειο υπάρχει χώρος κουζίνας αλλά οι κύριες εγκαταστάσεις τοποθετούνται στο υπόγειο χώρο. Το κτήριο 5 είναι το μόνο κτίσμα που έχει υπόγειο επιφάνειας 1.196 τ.μ. και ήταν το κελάρι όπου φυλάσσονταν τα βαρέλια. Στο χώρο κουζίνας του ισόγειου δημιουργείται το κλιμακοστάσιο για τη σύνδεση με τις κύριες εγκαταστάσεις της κουζίνας του υπογείου. Επίσης υπάρχει ανελκυστήρας για τη σύνδεση των δύο επιπέδων. Στο δεύτερο τμήμα του κτηρίου 5 δημιουργείται ο χώρος που ασχολείται με την οινοποιία. Τοποθετούνται διπλές σειρές από βαρέλια για τη δημιουργία δύο χώρων, ένας για παρουσιάσεις και προβολές και ένας για τη γευστιγνωσία και τις δοκιμές των κρασιών. Το κτήριο 5 έχει τρεις κύριες εισόδους για

απευθείας πρόσβαση από τον προαύλιο χώρο. Μια για την είσοδο στο café, μια για το εστιατόριο και μια για τις αίθουσες γευσιγνωσίας. Επίσης υπάρχει μια ακόμα βοηθητική είσοδος με κλίμακα ανόδου από τη πίσω αυλή, η οποία οδηγεί στο café.

Στο κτήριο 5 επιλέγεται να μην δημιουργηθεί πατάρι για να μην υπάρχει διακοπή θέασης στο συνολικό εσωτερικό χώρο. Η εναλλαγή των χώρων είναι ελεύθερη και τα διαχωριστικά είναι ελαφριά για να μην δίνουν την αίσθηση της μονιμότητας. Με αυτό τον τρόπο διατηρείται ο επιβλητικός χαρακτήρας του χώρου, τον οποίον εντείνουν το μεγάλο ύψος και η στέγη. Ο επισκέπτης μπορεί να επισκεφθεί όλους τους χώρους έχοντας την αίσθηση ότι κάθε χρήση ακολουθεί την επόμενη και κάθε χώρος εισέρχεται στον επόμενο.

Ο υπόγειος χώρος του κτηρίου 5 επιφάνειας 1.196 τ.μ. χωρίζεται νοητά σε 2 τμήματα. Το ένα τμήμα χρησιμοποιείται για τις εγκαταστάσεις της κουζίνας που εξυπηρετούν το café και το εστιατόριο. Υπάρχει το κλιμακοστάσιο που συνδέει εσωτερικά με την κουζίνα του ισόγειου και υπάρχει και ο ανελκυστήρας. Επίσης στην κουζίνα του υπογείου υπάρχει είσοδος και από την υπόγεια στοά του ενδιάμεσου κτίσματος. Διαμορφώνονται WC για τους εργαζόμενους και τους επισκέπτες. Για την πρόσβαση στο υπόγειο υπάρχουν επίσης δύο εξωτερικά κλιμακοστάσια που οδηγούν στο υπόγειο από την πίσω αυλή του συγκροτήματος. Θα πρέπει και σε αυτό το σημείο οι μηχανολογικές εγκαταστάσεις να λάβουν υπόψη τους την ανάγκη του εξαερισμού του χώρου.

Στο άλλο τμήμα του υπογείου δημιουργείται το κελάρι όπως ακριβώς υπήρχε και στην αρχική χρήση του οινοποιείου. Στο κελάρι αποθηκεύονται τα βαρέλια με το κρασί και είναι επισκέψιμο στο κοινό. Υπάρχει γραμματεία στην υποδοχή καθώς και καθιστικό αναμονής. Επίσης υποστηρίζει τις εκδηλώσεις γευσιγνωσίας που λαμβάνουν χώρα στο ισόγειο.

Στο κτήριο 6 επιφάνειας 628 τ.μ. δημιουργούνται τα εργαστήρια μαγειρικής όπου θα γίνονται τα μαθήματα των σπουδαστών στη μαγειρική τέχνη και στην οινοποιία. Η είσοδος βρίσκεται περίπου στο κέντρο του κτηρίου 6 και υπάρχει κλιμακοστάσιο που οδηγεί στο χώρο αναμονής και της γραμματείας. Στη μια πλευρά διατάσσονται τα εργαστήρια μαγειρικής και στην άλλη πλευρά τα εργαστήρια οινοποιίας καθώς και ένας χώρος για σεμινάρια και παρουσιάσεις. Στην πλευρά αυτή υπάρχει μια ακόμα είσοδος για το κτήριο. Όλοι οι χώροι είναι ελεύθεροι και δεν δημιουργούνται σταθερά χωρίσματα ούτως ώστε το ύψος του κτηρίου να παραμένει ως αρχικά είχε προβλεφθεί. Δημιουργούνται μόνο δύο κλειστά γραφεία για την εξυπηρέτηση των καθηγητών και χώρος WC.

Κατά μήκος του κτηρίου 6 δημιουργούνται μεταλλικά πατάρια συνολικής επιφάνειας 360 τ.μ., εκατέρωθεν του κεντρικού άξονα και στα οποία τοποθετούνται βιβλιοθήκες και χώροι για ανάγνωση των σπουδαστών. Στο κτήριο 6 θα πρέπει να προβλεφθεί στις μηχανολογικές εγκαταστάσεις επίσης ενίσχυση στον εξαερισμό λόγω της χρήσης των εστιών και των φούρνων.

Στο κτηριακό συγκρότημα προτείνεται η δημιουργία ξενώνων για τη φιλοξενία των σπουδαστών στη λογική ότι θα αναπτυχθεί ένα campus με σχολή μαγειρικής και οινοποιίας το οποίο έχει τη δυνατότητα φιλοξενίας. Δημιουργούνται αυτόνομες ισόγειες μονάδες επιφάνειας 117 τ.μ. η καθεμία, οι οποίες έχουν η κάθε μια 4 μικρά διαμερίσματα των 25 τ.μ. για τη



φιλοξενία 4 σπουδαστών. Στον κεντρικό διάδρομο μπορεί να τοποθετηθεί εξοπλισμός κουζίνας για την εξυπηρέτησή τους. Παράλληλα με τους ξενώνες δημιουργούνται και 2 μονάδες με μεγάλα ανοίγματα, που περιέχουν μαγειρικό εξοπλισμό και δύο μεγάλες τραπεζαρίες και τα οποία λειτουργούν ως ημιυπαίθριοι χώροι συγκέντρωσης.

Οι μονάδες τοποθετούνται ελεύθερα στο οικόπεδο και μεταξύ τους παρεμβάλλονται τμήματα με φύτευση τα οποία μπορούν να αξιοποιηθούν και για καλλιέργειες οπωροκηπευτικών. Επίσης δημιουργείται ένα δίκτυο στεγάστρων το οποίο διατρέχει το οικόπεδο και προς τις δύο κατευθύνσεις και το οποίο προσφέρεται για την αναρρίχηση φυτών και αμπελιού. Στόχος είναι εκτός από τη σκίαση που θα προσφέρει να δημιουργεί και τις βασικές πορείες μέσα στο οικόπεδο.

Τα νέα μονόροφα κτίσματα που χωροθετούνται σε ελεύθερη διάταξη αποσκοπούν στο να μη διαταράσσεται η ενότητα του διατηρητέου συγκροτήματος και να μην προκαλείται αναστάτωση στο σύνολο. Επιλέχθηκε να είναι απλά και διακριτικά ως προς τη μορφή και τα υλικά τους και να είναι με σαφήνεια διακριτά ως νέα προσθήκη στο συγκρότημα.

Η κύρια είσοδος του συγκροτήματος παραμένει νότια στο σημείο που βρίσκονταν η αρχική είσοδος του εργοστασίου και εξωτερικά προβλέπεται χώρος στάθμευσης των οχημάτων. Δημιουργείται και μια δευτερεύουσα είσοδος για πεζούς βορειοδυτικά και η οποία αγκαλιάζει την καμινάδα ύψους 32 μέτρων του παλαιού εργοστασίου η οποία κυριαρχεί στο χώρο και σηματοδοτεί την ύπαρξη του παλαιού εργοστασίου οινοποίησης.

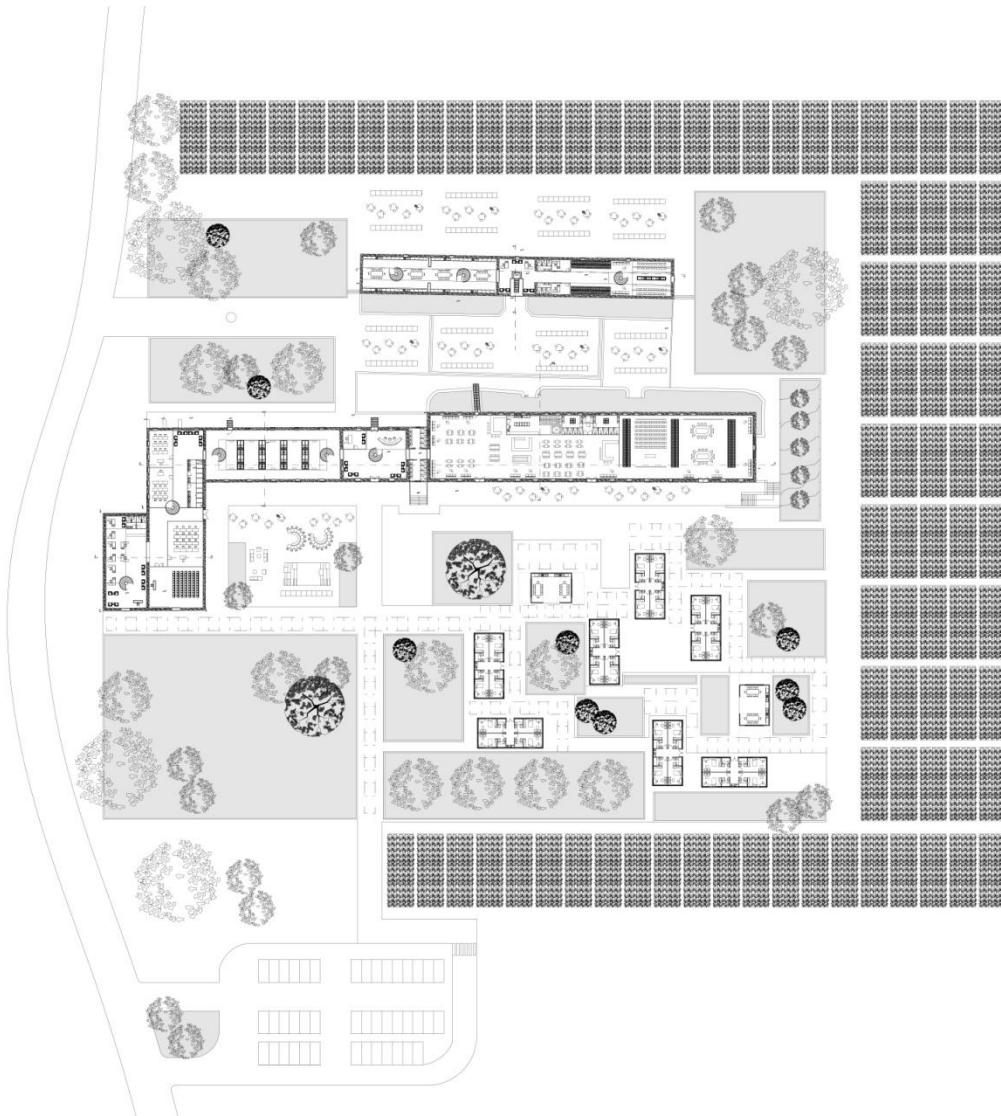
Σημειώνουμε ότι στην ευρύτερη περιοχή υπάρχουν διαθέσιμες εκτάσεις όπου οι σπουδαστές μπορούν να καλλιεργούν τις πρώτες ύλες οι οποίες θα αξιοποιούνται και θα διατίθενται στο εστιατόριο για την προετοιμασία των γευμάτων των πελατών. Τέλος περιμετρικά του συγκροτήματος μπορούν να αναπτυχθούν εκτάσεις για καλλιέργεια αμπέλου με διάφορες ποικιλίες σταφυλιών για την παραγωγή κρασιού.

Με αυτήν την πρόταση επανάχρησης του παλαιού οινοποιείου ως μια σχολή μαγειρικής τέχνης και οινοποιίας στόχος ήταν να διατηρηθεί η μνήμη του εργοστασίου, να αποκατασταθεί και να μην αλλοιωθεί ολιστικά η χρήση του. Για το λόγο αυτό οι επεμβάσεις στο παλαιό εργοστάσιο αφορούν σε εργασίες σωστικού χαρακτήρα και δεν επέρχονται τροποποιήσεις τόσο στο εξωτερικό κέλυφος όσο και στους εσωτερικούς χώρους και τα ανοίγματα διατηρώντας το ύψος των αρχικών κτηρίων.

Για την ανανέωση του συγκροτήματος προστίθενται τα νέα ισόγεια κτίσματα ξενώνες και τα στέγαστρα με στόχο να ενταχθούν και αυτά στο ευρύτερο περιβάλλον ως συμπληρωματικά στοιχεία και όλο μαζί πλέον το κτηριακό συγκρότημα να λειτουργεί ενιαία. Σκοπός είναι να λειτουργήσει ως ένα πρότυπο σύγχρονο campus που περιλαμβάνει εκπαιδευτικές χρήσεις και το οποίο είναι ανοιχτό στο ευρύ κοινό λειτουργώντας παράλληλα επιχειρήσεις εστίασης και δράσεις σχετικές με την οινοποιία οι οποίες θα επιφέρουν κέρδη και θα συντελέσουν στη βιωσιμότητα της πρότασης.

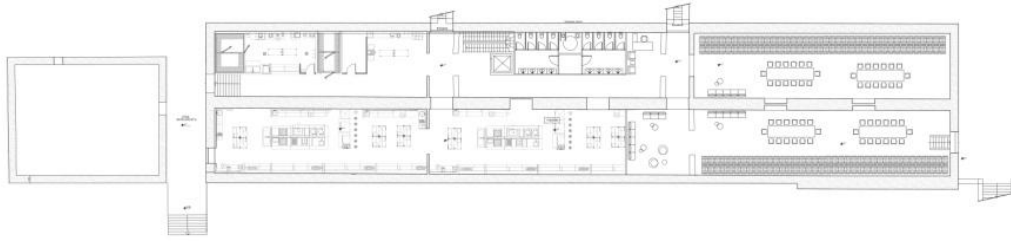
## ΣΧΕΔΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

### Νέο Τοπογραφικό

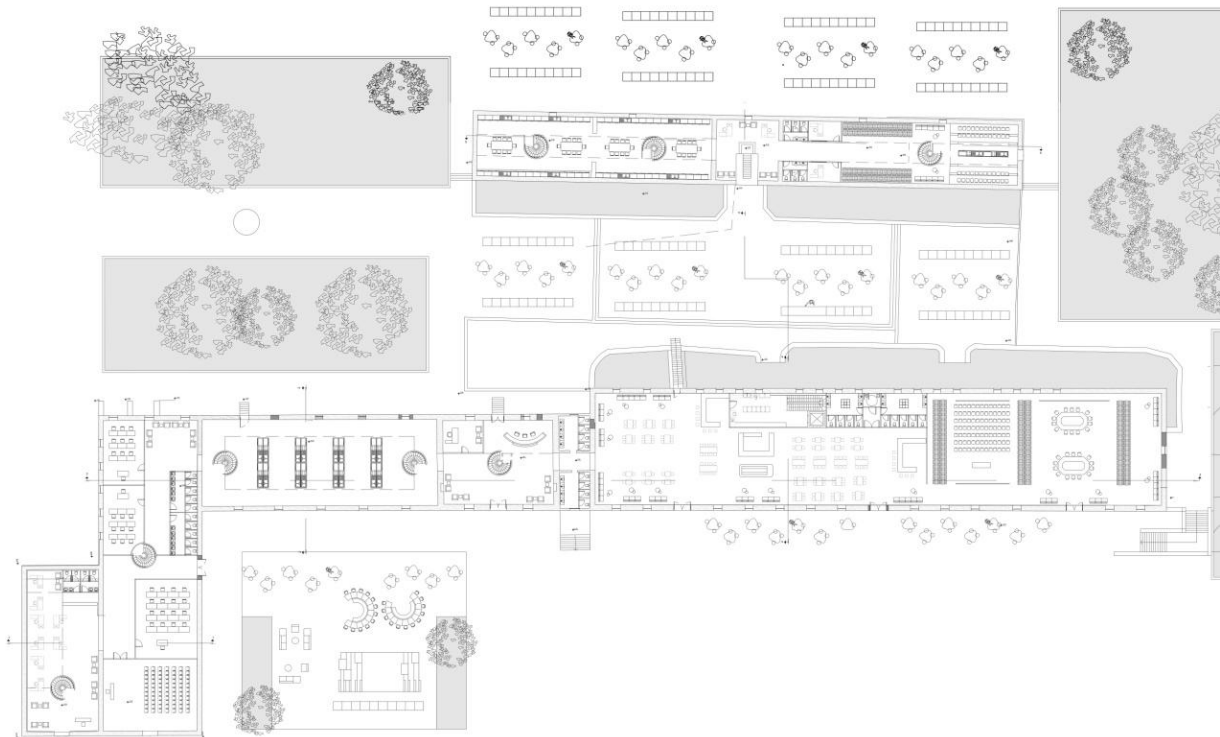


Εικόνα 66: Νέο τοπογραφικό

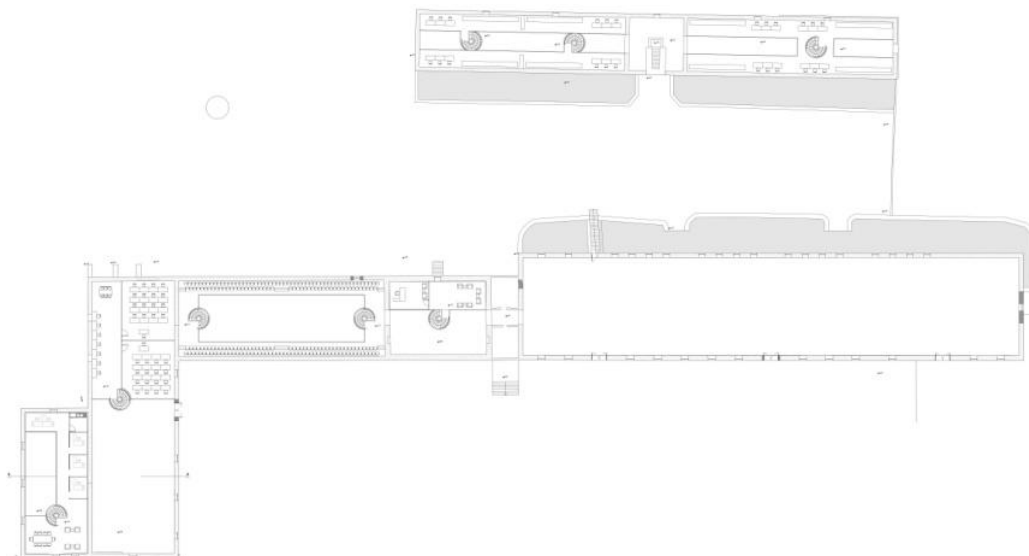
## ΝΕΕΣ ΚΑΤΟΨΕΙΣ ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ



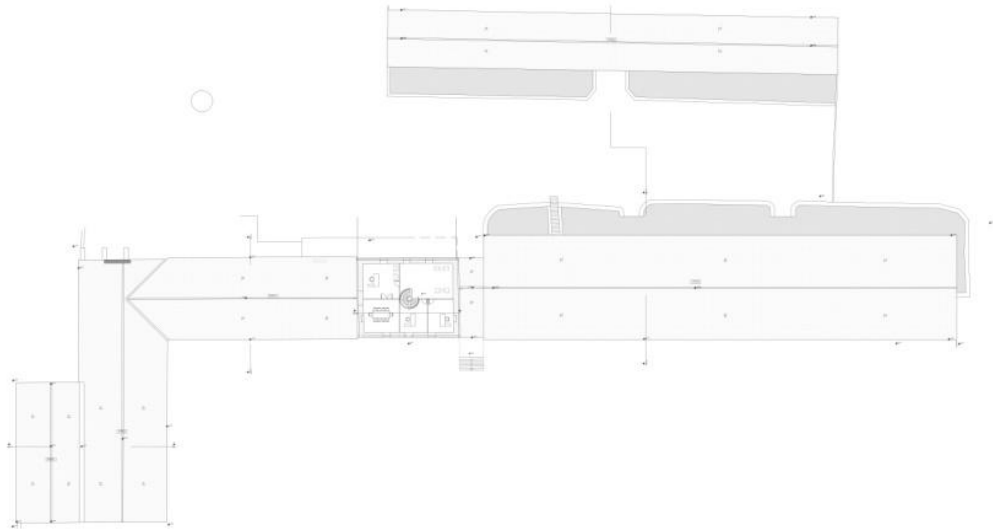
Εικόνα 69: Κάτοψη υπογείου



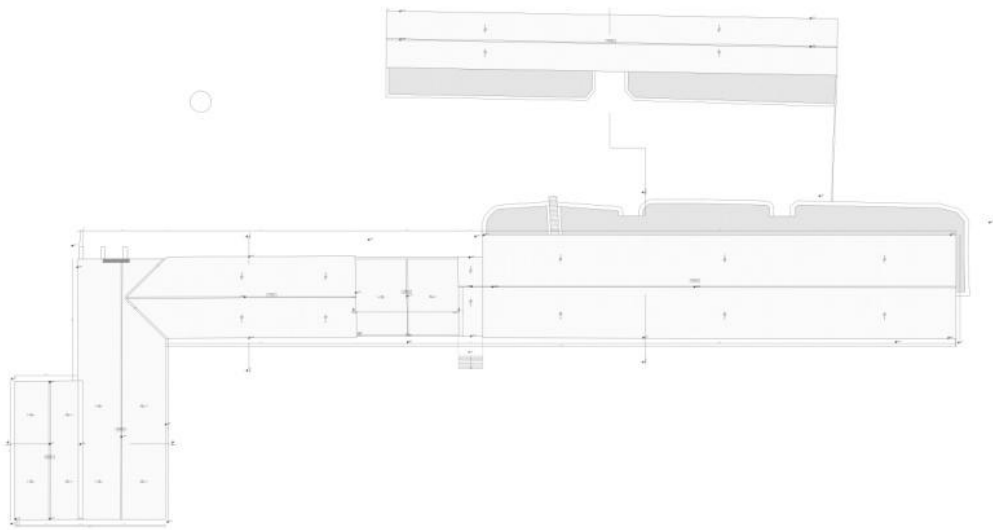
Εικόνα 68: Κάτοψη ισογείου



Εικόνα 67: Κάτοψη Ορόφου



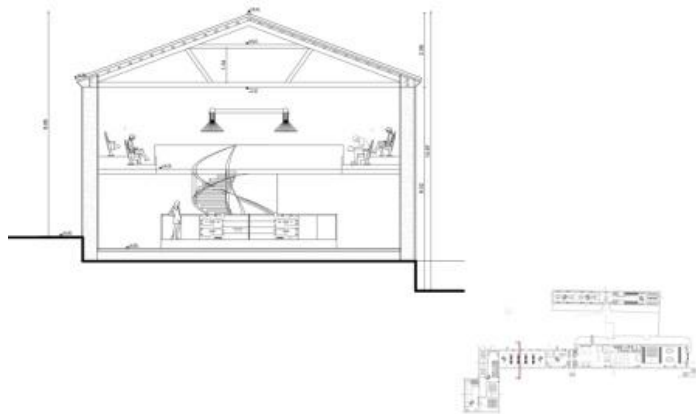
**Εικόνα 70:** Κάτοψη παταριού



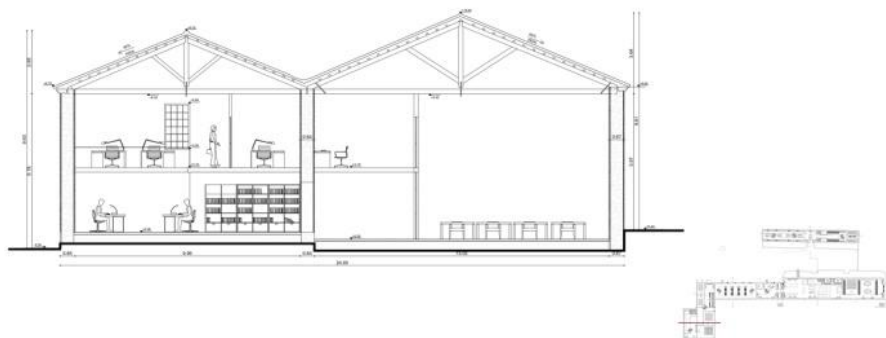
**Εικόνα 71:** Κάτοψη στεγών



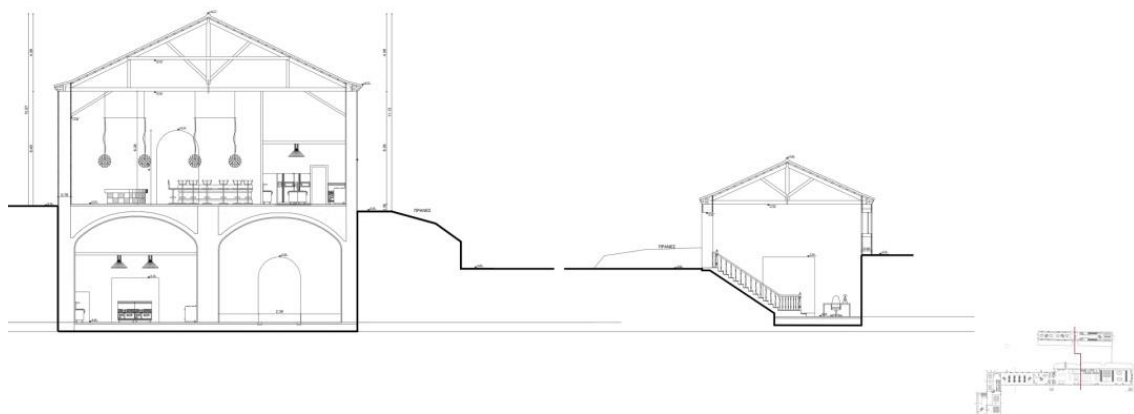
## ΤΟΜΕΣ



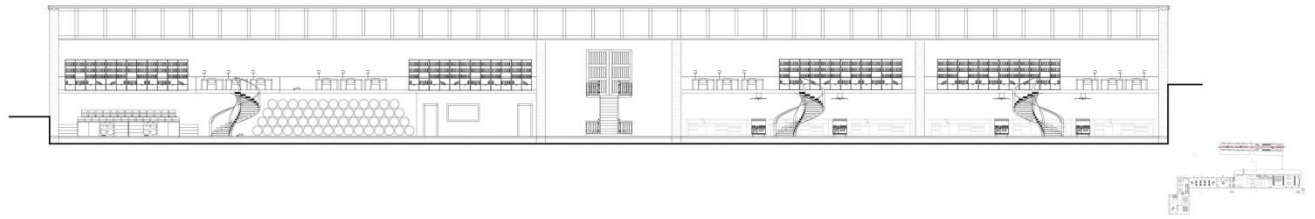
Εικόνα 72: Τομή 2-2, κτίριο 3



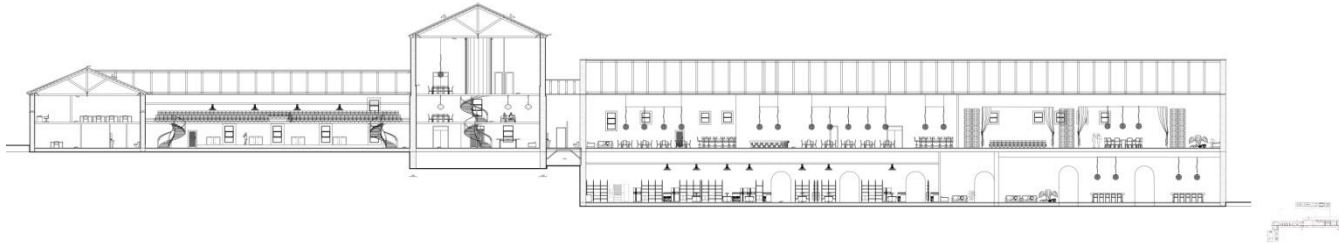
Εικόνα 73: Τομή 1-1, κτίριο 1-2



Εικόνα 74: Τομή 4-4, κτίριο 5

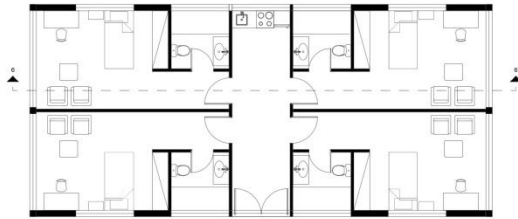


Εικόνα 75: Τομή 5-5, κτίριο 6

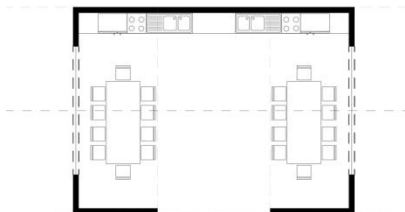


Εικόνα 76: Τομή 3-3, κτίρια 1-2-3-4

## ΚΑΤΟΨΕΙΣ ΝΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ



Εικόνα 77: Κάτοψη κοιτώνων



Εικόνα 78: Κάτοψη τραπεζαρίας

## ΤΟΜΕΣ ΝΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

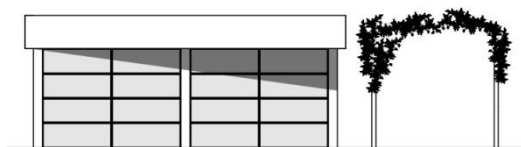


Εικόνα 79: Τομή 6-6

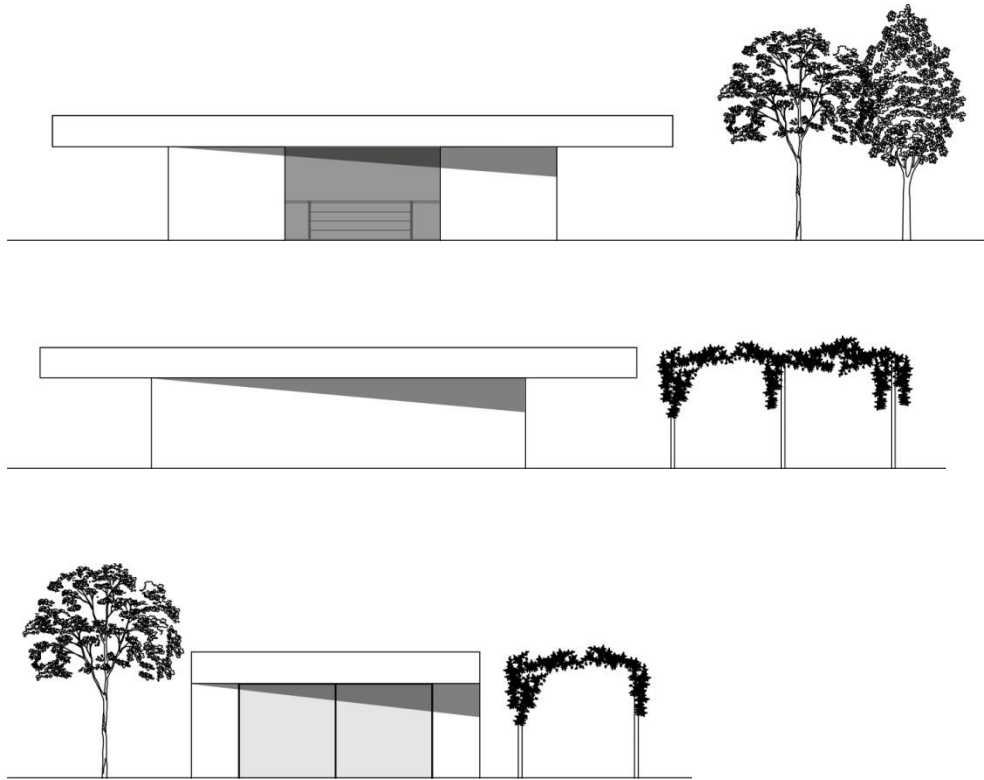


Εικόνα 80: Τομή 7-7

## ΨΕΙΣ ΝΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ



Εικόνα 81: Ψείες κοιτώνων



Εικόνα 82: Όψεις τραπεζαρίας

## ΟΨΕΙΣ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ

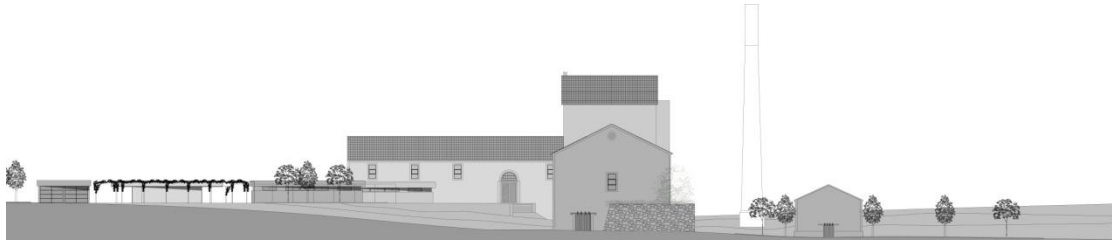


Εικόνα 83: Νότιο-δυτική όψη

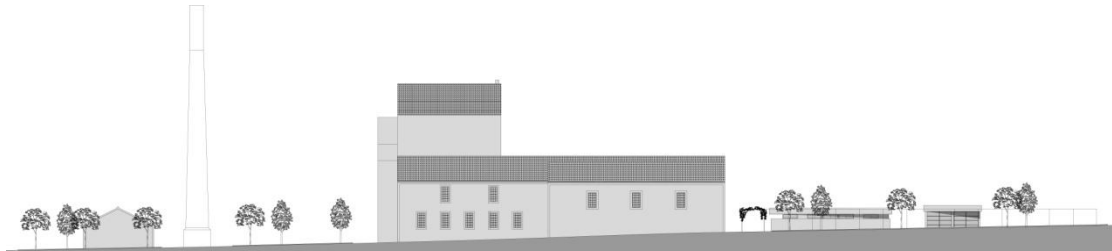


Εικόνα 84: Βορειό-ανατολική όψη





**Εικόνα 85:** Νότιο-ανατολική όψη



**Εικόνα 86:** Βόρειο-δυτική όψη

## ΦΩΤΟΡΕΑΛΙΣΤΙΚΑ

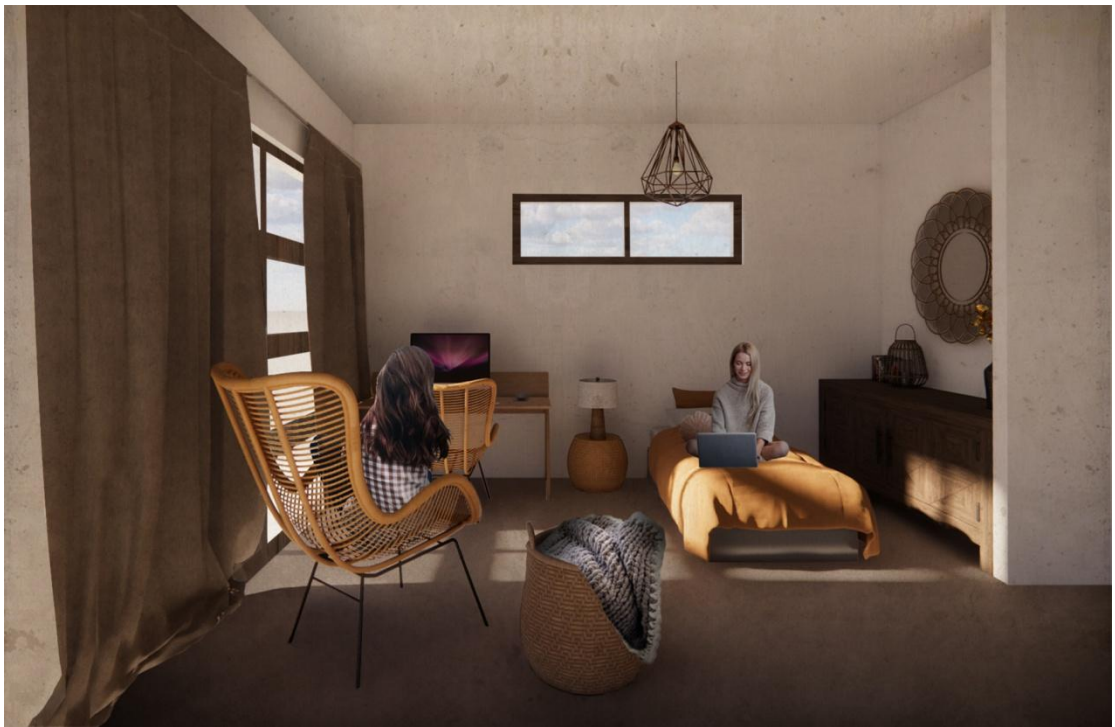












## ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- Ανδρέας Π. Καμπάς, ο πατριάρχης της Μεσογαίας και η τέχνη του κρασιού (2012), Νικολαΐδου, Εμμανουέλα, Εκδότης Ελευθερουδάκης
- Ιωάννης Πρωτοπαπαδάκης (2020). Η ιστορία της «Καμπά», που έβαλε τις βάσεις της σύγχρονης οινοποιίας στην Ελλάδα. [Διαδίκτυο: <https://www.epixeiro.gr/article/163152>]
- Γιάννης Πρωτοπαπαδάκης (2022). Η ιστορία της μάρκας Καμπά. [Διαδίκτυο: [https://www.marketing-tips.gr/2019/10/blog-post\\_79.html](https://www.marketing-tips.gr/2019/10/blog-post_79.html)]
- Μπακουνάκης Νίκος (2012). Ο μύθος του Καμπά. [Διαδίκτυο: <https://www.tovima.gr/2012/02/19/books-ideas/o-mythos-toy-kampa/>]

## ΠΗΓΕΣ ΕΙΚΟΝΩΝ

**Εικόνα 1:** Ο ιδρυτής Ανδρέας Καμπάς, Πηγή: Ποτοποιία Καμπά και Πειραιάς, του Στέφανου Μίλεση [Διαδίκτυο:] <http://pireorama.blogspot.com/2022/03/koniak-kaba%20.html>

**Εικόνα 2:** Πανήγυριν της εισοδείας του Κονιάκ του Ανδρέου Καμπά εν Πειραιεί" του λαϊκού ζωγράφου Θεόφιλου (1930), Πηγή: Ποτοποιία Καμπά και Πειραιάς, του Στέφανου Μίλεση [Διαδίκτυο:] <http://pireorama.blogspot.com/2022/03/koniak-kaba%20.html>

**Εικόνα 3:** , Πηγή: Ποτοποιία Καμπά και Πειραιάς, του Στέφανου Μίλεση [Διαδίκτυο:] <http://pireorama.blogspot.com/2022/03/koniak-kaba%20.html>

**Εικόνα 4:** Το σήμα της εταιρείας "Καμπά" που βρέθηκε στην πορεία να αντιμετωπίζει πρόβλημα με τον Ερυθρό Σταυρό που επίσης χρησιμοποιούσε τον σταυρό ως σήμα του, αναγκάστηκε να το αλλάξει σε τριφύλλι, Πηγή: Ποτοποιία Καμπά και Πειραιάς, του Στέφανου Μίλεση [Διαδίκτυο:] <http://pireorama.blogspot.com/2022/03/koniak-kaba%20.html>

**Εικόνα 5:** Το σήμα της εταιρείας "Καμπά", Πηγή: Ποτοποιία Καμπά και Πειραιάς, του Στέφανου Μίλεση [Διαδίκτυο:] <http://pireorama.blogspot.com/2022/03/koniak-kaba%20.html>

**Εικόνα 6:** Διαφήμιση του Καμπά από την Ζωή Λάσκαρη (1962), Πηγή: Ποτοποιία Καμπά και Πειραιάς, του Στέφανου Μίλεση [Διαδίκτυο:] <http://pireorama.blogspot.com/2022/03/koniak-kaba%20.html>

**Εικόνα 7:** Το εργοστάσιο σήμερα, Πηγή: Εργοστάσιο Κάμπα: πως από ναός παραγωγής κατέληξε σε ναό του Σατανά [Διαδίκτυο:] <https://www.briefingnews.gr/ellada/ergostasio-kampa-pos-aro-naos-paragogis-katelixe-naos-satana>

**Εικόνα 8:** Η οικογένεια Α.Καμπά, Πηγή: Ποτοποιία Καμπά και Πειραιάς, του Στέφανου Μίλεση [Διαδίκτυο:] <http://pireorama.blogspot.com/2022/03/koniak-kaba%20.html>

**Εικόνα 9:** Ετικέτα της εταιρείας "Καμπά, Η οικογένεια Α.Καμπά, Πηγή: Ποτοποιία Καμπά και Πειραιάς, του Στέφανου Μίλεση [Διαδίκτυο:] <http://pireorama.blogspot.com/2022/03/koniak-kaba%20.html>

**Εικόνα 10:** Ανδρέας Π. Καμπάς, ο πατριάρχης της Μεσογαίας και η τέχνη του κρασιού (2012), Νικολαΐδου, Εμμανουέλα, Εκδότης Ελευθερουδάκης

**Εικόνα 11:** Ανδρέας Π. Καμπάς, ο πατριάρχης της Μεσογαίας και η τέχνη του κρασιού (2012), Νικολαΐδου, Εμμανουέλα, Εκδότης Ελευθερουδάκης

**Εικόνα 12:** Ανδρέας Π. Καμπάς, ο πατριάρχης της Μεσογαίας και η τέχνη του κρασιού (2012), Νικολαΐδου, Εμμανουέλα, Εκδότης Ελευθερουδάκης

**Εικόνα 13:** Ανδρέας Π. Καμπάς, ο πατριάρχης της Μεσογαίας και η τέχνη του κρασιού (2012), Νικολαΐδου, Εμμανουέλα, Εκδότης Ελευθερουδάκης

**Εικόνα 14:** Ανδρέας Π. Καμπάς, ο πατριάρχης της Μεσογαίας και η τέχνη του κρασιού (2012), Νικολαΐδου, Εμμανουέλα, Εκδότης Ελευθερουδάκης

**Εικόνα 15:** Ανδρέας Π. Καμπάς, ο πατριάρχης της Μεσογαίας και η τέχνη του κρασιού (2012), Νικολαΐδου, Εμμανουέλα, Εκδότης Ελευθερουδάκης

**Εικόνα 16:** Το εργοστάσιο σε λειτουργία, Ανδρέας Π. Καμπάς, ο πατριάρχης της Μεσογαίας και η τέχνη του κρασιού (2012), Νικολαΐδου, Εμμανουέλα, Εκδότης Ελευθερουδάκης

**Εικόνα 17:** Χάρτης της Αττικής , Access to Transportation Infrastructures

**Εικόνα 18:** Χάρτης ευρύτερης περιοχής, Access to Transportation Infrastructures

**Εικόνα 19:** Χάρτης της περιοχής, Access to Transportation Infrastructures

**Εικόνα 20:** MMM Δίκτυο Συγκοινωνιών ευρύτερης περιοχής, Nearby Schools and Sport Facilities

**Εικόνα 21:** Εκπαιδευτικά ιδρύματα στην ευρύτερη περιοχή, Nearby Schools and Sport Facilities

**Εικόνα 22:** Κτίριο 4, από προσωπική συλλογή

**Εικόνα 87:** Κτ.4 - Υπόγειο πέρασμα , από προσωπική συλλογή

**Εικόνα 88:** Κτίριο 6, από προσωπική συλλογή

**Εικόνα 25:** Κτ. 5 - Είσοδοι προς υπόγειο και κλίμακα, από προσωπική συλλογή

**Εικόνα 26:** Φέρουσα τοιχοποιία από λιθοδομή, από προσωπική συλλογή

**Εικόνα 27:** Ξύλινα ζευκτά κτιρίων, από προσωπική συλλογή

**Εικόνα 28:** Δίρριχτη στέγη Κτ. 5 με επικάλυψη βυζ. Κεραμιδιών, από προσωπική συλλογή

**Εικόνα 29:** Υφιστάμενα μεταλλικά παράθυρα και ξύλινη θύρα από παλαιότερη φωτογραφία, από προσωπική συλλογή

**Εικόνα 30:** Μεταλλικά στοιχεία όψεων, από προσωπική συλλογή

**Εικόνα 31:** Επιχρισμένες Κορνίζες ανοιγμάτων, από προσωπική συλλογή

**Εικόνα 32:** Κτ.5 – Τοξωτό υπέρθυρο, από προσωπική συλλογή

**Εικόνα 33:** Κτ.4 – Επιγραφή, από προσωπική συλλογή

**Εικόνα 34:** Βλάβες στις κορνίζες των παραθύρων, από προσωπική συλλογή

**Εικόνα 35:** Κατάρρευση στέγης Κτιρίου 6, από προσωπική συλλογή

**Εικόνα 36:** Πτώση, επί της στέγης Κτ.6, κλαδιών μεγάλου μεγέθους και βάρους, από προσωπική συλλογή



- Εικόνα 37:** Κτ.1 – Χτισμένη θύρα , από προσωπική συλλογή
- Εικόνα 38:** Κτ.1 – Προσθετο τοίχαιο στο εσωτερικό, από προσωπική συλλογή
- Εικόνα 39:** Κτ.2 - Χτισμένα αρχικά ανοίγματα επί της οδού Λεονταρίου, από προσωπική συλλογή
- Εικόνα 40:** Δεξαμενή και Υποσταθμός της ΔΕΗ επι της Λεονταρίου, από προσωπική συλλογή
- Εικόνα 41:** Κτ. 3 – Αρχικά ανοίγματα, από προσωπική συλλογή
- Εικόνα 42:** Κτ. 4 – Προσθήκη WC, από προσωπική συλλογή
- Εικόνα 43:** Κτ. 5 – Αρχικά ανοίγματα, από προσωπική συλλογή
- Εικόνα 44:** Κτ. 6 – Αρχικά ανοίγματα βόρειας και ανατολικής όψης, από προσωπική συλλογή
- Εικόνα 45:** Προσθήκες εντός του συγκροτήματος του Εργοστασίου, από προσωπική συλλογή
- Εικόνα 46:** Βλάβες στις κορνίζες των παραθύρων, από προσωπική συλλογή
- Εικόνα 47:** Πτώση, επί της στέγης Κτ.6, κλαδιών μεγάλου μεγέθους και βάρους, από προσωπική συλλογή
- Εικόνα 48:** Κατάρρευση στέγης Κτιρίου 6, από προσωπική συλλογή
- Εικόνα 49:** Μη διατηρητέα κτίρια και κατασκευές στον Περιβάλλοντα Χώρο του Εργοστασίου, από προσωπική συλλογή
- Εικόνα 50:** Κοπή Δέντρων και καθαρισμός, από προσωπική συλλογή
- Εικόνα 51:** Επιλεγμένο χρώμα τοιχοποιίας, από προσωπική συλλογή
- Εικόνα 52:** Επιλεγμένο χρώμα περιμετρικών κορνιζών

