

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ ΣΤΟ ΚΑΣΤΡΟ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

1.Δ ΕΓΓΡΑΦΑ ΠΟΥ ΜΕΛΕΤΗΘΗΚΑΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΤΙΜΗΣΗ

Για την διεξαγωγή της εκτίμησης μελετήσαμε και λάβαμε υπόψη τα εξής έγγραφα:

- Πληροφορίες από την ΕΦΑ Μεσσηνίας
- Κατόψεις του χώρου
- Οικονομικά στοιχεία λειτουργίας του χώρου από ΟΔΑΠ

2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το Κάστρο της Καλαμάτας είναι οχυρωματικό κτίσμα που βρίσκεται στη σημερινή πόλη της Καλαμάτας στην Μεσσηνία. Βρίσκεται σε λόφο στα βορειοδυτικά της πόλης όπου στους πρόποδες του περνά ο ποταμός Νέδοντας και πιο συγκεκριμένα στην οδό Σπάρτης 28, στα 1,2 χλμ από την κεντρική πλατεία της πόλης.

3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το Κάστρο της Καλαμάτας είναι οχυρωματικό κτίσμα που στο εσωτερικό του περιελάμβανε οχυρωμένη ακρόπολη ενώ έχουν βρεθεί και ερείπια ναού. Η ίδρυσή του ανάγεται στη βυζαντινή περίοδο, ωστόσο η σημερινή του μορφή οφείλεται σε μεγάλη ανακατασκευή του από το φράγκο πρίγκιπα και ιδρυτή του πριγκιπάτου της Αχαΐας, στις αρχές του 13ου αιώνα. Το μνημείο έχει την τυπική μορφή ενός βυζαντινού κάστρου: στο πιο απόκρημνο σημείο του, στην κορυφή του λόφου, υψώνεται ένας πύργος-καταφύγιο. Μετατροπές στο κάστρο έγιναν και από τους Ενετούς που κατέλαβαν την πόλη από το 1685 μέχρι το 1715 (Β' Ενετοκρατία). Στη φάση αυτή ανάγεται η ανακατασκευή της πύλης της ανατολικής πλευράς. Στη διάρκεια του 18ου αιώνα το κάστρο χάνει τη στρατηγική σημασία του, ενώ ήδη στις αρχές του 19ου αιώνα έχει περιέλθει σε εγκατάλειψη. Στα 1825 υφίσταται μεγάλη καταστροφή από το στρατό του Ιμπραήμ. Η διαμόρφωσή του σε αλσύλλιο συνδέεται

με τον πεζογράφο Ζαχαρία Παπαντωνίου, που διετέλεσε νομάρχης Μεσσηνίας στις αρχές του 20ου αιώνα.

Το κάστρο χρησιμοποιείται σήμερα για διάφορες παραστάσεις, εκδηλώσεις, συναυλίες και άλλα πολλά.

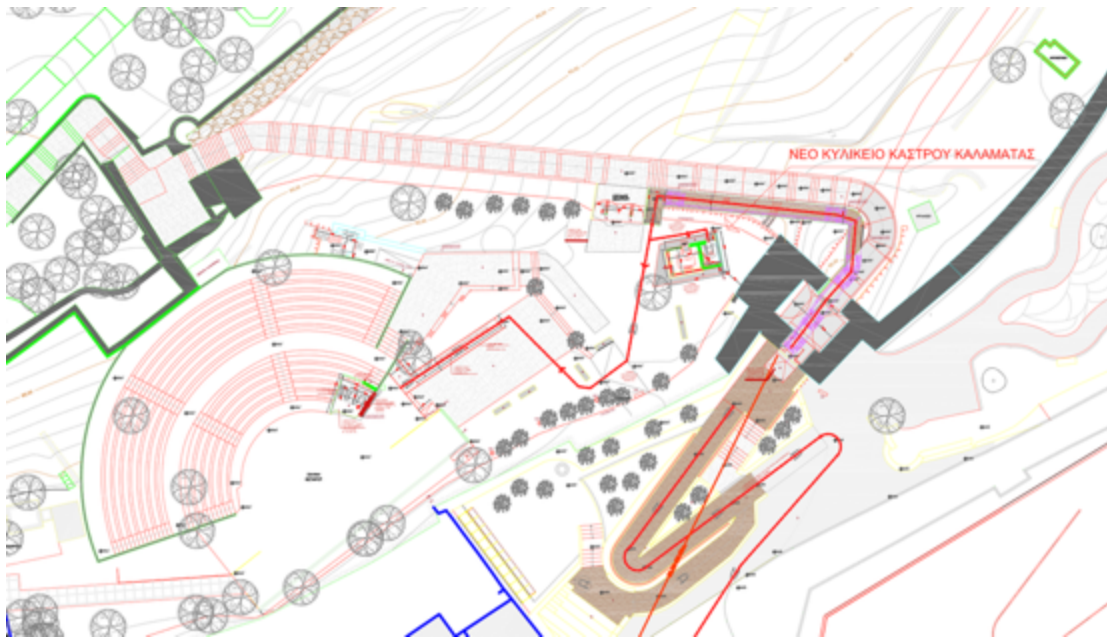
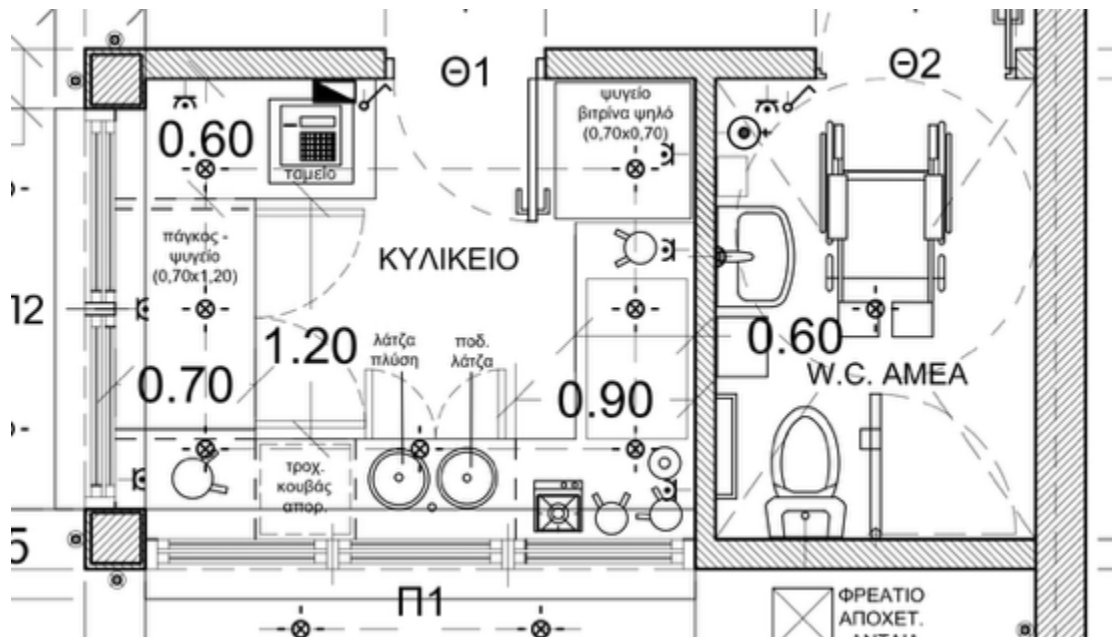
Το αναψυκτήριο

Μέχρι σήμερα δεν λειτουργεί αναψυκτήριο στον αρχαιολογικό χώρο του κάστρου της Καλαμάτας. Βάσει των προσκομιθέντων στοιχείων, το αναψυκτήριο θα λειτουργήσει σε νέο κτίριο που έχει κατασκευαστεί και βρίσκεται σε σημείο του Κάστρου που παρέχει απρόσκοπτη θέαση στην πόλη της Καλαμάτας και την ακτογραμμή.

Το νέο μικρό αναψυκτήριο του Κάστρου Καλαμάτας, που υλοποιήθηκε στο πλαίσιο του έργου φωτισμού και βελτίωσης της προσβασιμότητας του μνημείου (έργο ΤΑΑ), περιλαμβάνει και WC ΑμεΑ και κατασκευάστηκε σε αντικατάσταση παλαιού πρόχειρου και ακαλαίσθητου παραπήγματος, το οποίο είχε εγκατασταθεί κατά τη δεκαετία του 1980 από τον Δήμο Καλαμάτας. Έχει διαστάσεις 3μ * 2,60 μ και όμορα σε αυτό βρίσκεται το WC ΑμεΑ. Η δυνατότητα ή μη διάθεσης χώρου για τραπεζοκαθίσματα θα συζητηθεί αποκλειστικά μεταξύ του ΟΔΑΠ και του μισθωτή. Στην παρούσα μελέτη δεν έχει ληφθεί υπόψη η τυχόν διάθεση τραπεζοκαθισμάτων στον περιβάλλοντα χώρο.

Παρακάτω απεικονίζεται η κάτοψη του αναψυκτηρίου και η θέση του στον χώρο.





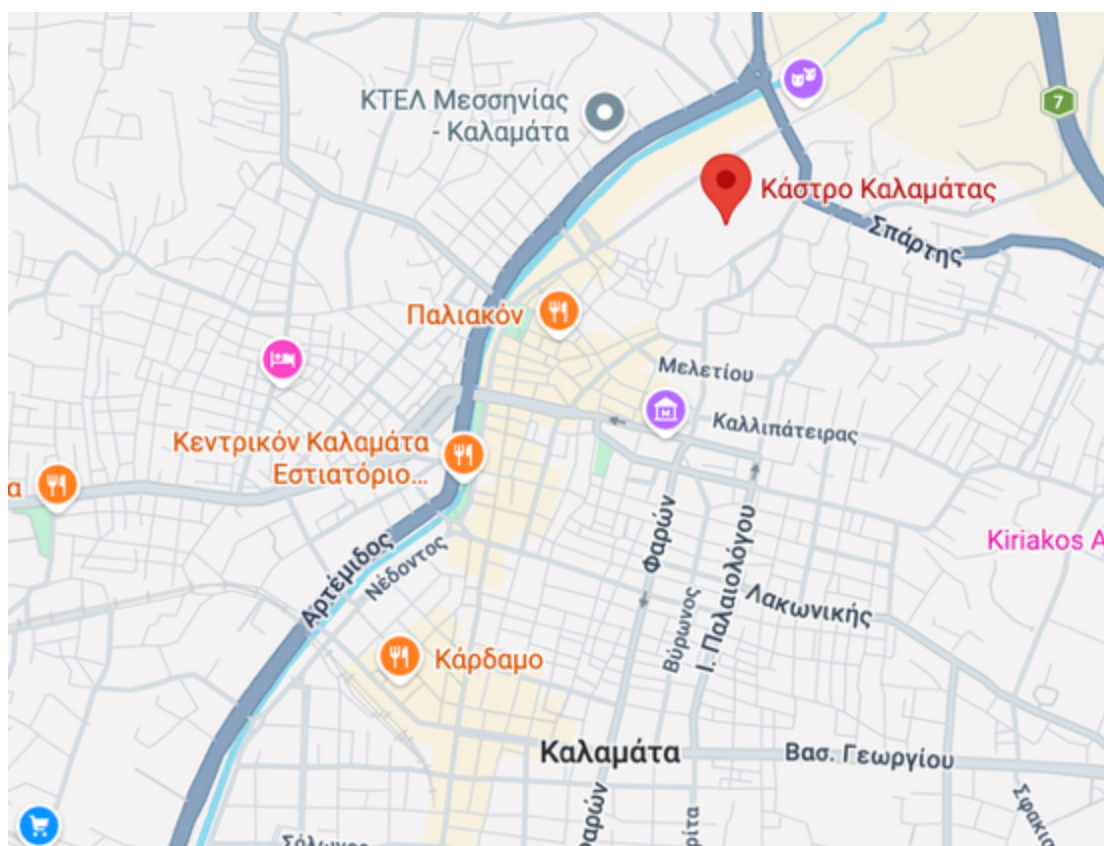
5.Γ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΜΕΘΟΔΟΥ

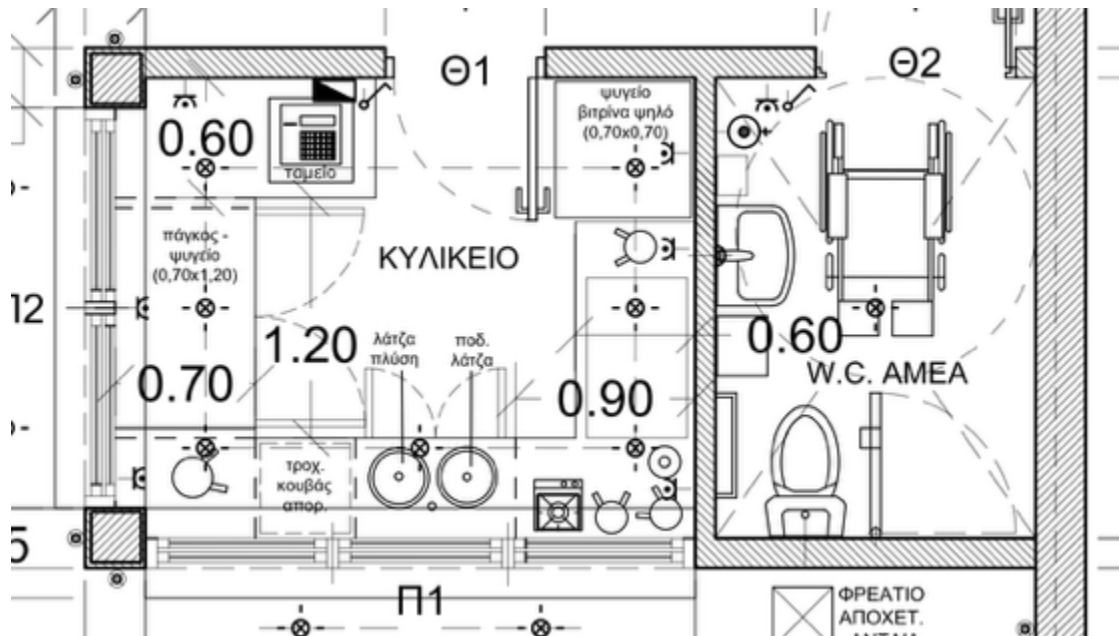
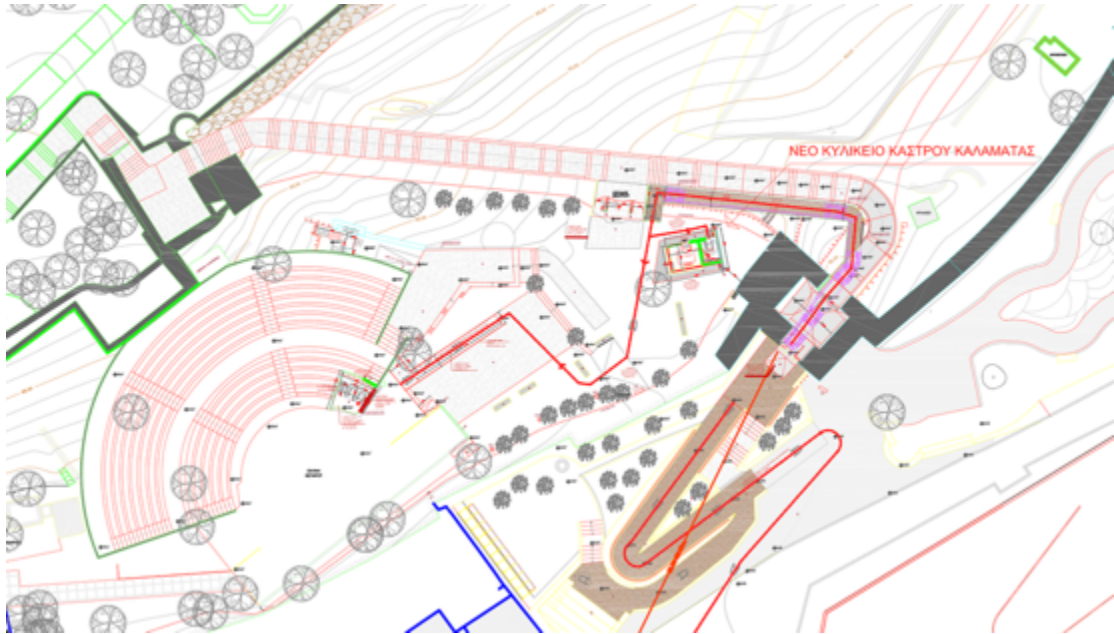
Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω προκύπτει ότι το μηνιαίο μίσθωμα βάσει Μεθόδου Εισοδήματος θα είναι της τάξης των 150 € για το αναψυκτήριο.

Ολογράφως: εκατόν πενήντα ευρώ για το αναψυκτήριο

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

6.Α ΧΑΡΤΗΣ





6.Β ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΛΙΚΟ





