

ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ



ΣΧΟΛΗ: Σ.Τ.Ε.

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ Τ.Ε.

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

*«Αποκατάσταση και επανάχρηση
διατηρητέου κτιρίου στην περιοχή του
Νέου Φαλήρου».*



Μελετητές: ΑΓΚΟΡΤΣΑ ANNA 6838

ΚΑΤΣΟΥΛΑΚΟΥ ΠΑΥΛΙΝΑ 6843

Επιβλέπον

Καθηγητής: ΠΑΠΑΛΟΥ ΑΓΓΕΛΙΚΗ

ΠΑΤΡΑ 2017

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Το πόνημα που κρατάτε στα χέρια σας είναι μία προσπάθεια διαφύλαξης και προστασίας διατηρητέων κτιρίων που έχουν ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό χαρακτήρα. Χρειάστηκαν πολλές μέρες προσπάθειας συλλογής πληροφοριών, ανάγνωση πολλών βιβλίων και ανάπτυξη αρχιτεκτονικού σχεδιασμού για να μπορέσει να συγκεντρωθεί το υλικό και να πραγματοποιηθεί η εκπόνηση της μελέτης.

Η αρχιτεκτονική κληρονομιά αποτελεί μια αναντικατάστατη έκφραση πλούτου της πολιτιστικής κληρονομιάς και ανεκτίμητη μαρτυρία του παρελθόντος μας . Τα διατηρητέα κτίρια αποτελούν κομμάτι της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και με την σωστή συντήρηση και αποκατάστασή τους, διαφυλάσσεται ο χαρακτήρας τους.

Το κτίριο που επιλέχθηκε για την μελέτη βρίσκεται στην περιοχή του Νέου Φαλήρου και έχει σημαντικό ρόλο στο περιβάλλον της περιοχής, λόγω των αρχιτεκτονικών και ιστορικών στοιχείων που διαθέτει. Στα παρακάτω κεφάλαια θα γίνει εκτεταμένη ανάλυση των τρόπων και μεθόδων που έχουν μελετηθεί για την αποκατάσταση και επανάχρηση του κτιρίου.

Θα θέλαμε να ευχαριστήσουμε το τεχνικό γραφείο BFconstruction για την παροχή των σχεδίων αποτύπωσης και την άδεια παραμονής στο κτίριο, τον κ. Δημήτρη για τις πληροφορίες, καθώς και την επόπτρια καθηγήτρια της πτυχιακής κα. Αγγελική Παπαλού.

Τέλος, θα θέλαμε να αφιερώσουμε το πόνημα αυτό στις οικογένειες μας που με την βοήθειά τους συνέβαλαν στο να τελειοποιήσουμε την πορεία μας στην τριτοβάθμια εκπαίδευση.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Ο Πύργος χρονολογείται περίπου το 1890. Πρόκειται για μία διώροφη λιθόκτιστη έπαυλη με ημιυπόγειο, υπερυψωμένο ισόγειο και όροφο. Η πρόσβαση από το ημιυπόγειο στο ισόγειο γίνεται εξωτερικά και όχι από κάποιο εσωτερικό κλιμακοστάσιο. Όμως από το ισόγειο στον όροφο υπάρχει εσωτερικό κλιμακοστάσιο στο οποίο παρατηρείται μετρική μείωση και οδηγεί στην τaráτσα. Η τaráτσα είναι επίπεδη επικαλυμμένη στο πίσω μέρος με



τσιμεντόπλακες ενώ μπροστά υπάρχουν δεξιά και αριστερά κεραμοσκεπές με βυζαντινά κεραμίδια. Επίσης όλο το κλιμακοστάσιο στεγάζεται από μία μεταλλική στέγη σχήματος πυργίσκου. Αυτή την στιγμή ο πύργος κρίνεται μη κατοικήσιμος διότι η νοτιοανατολική πλευρά του πύργου έχει καταρρεύσει ολοσχερώς και έχει απομείνει μόνο ο κάθετος φέροντας οργανισμός με αποτέλεσμα να μην είναι προσβάσιμος. Η υπόλοιπη πλευρά βρίσκεται σε σχετικά μέτρια κατάσταση έχοντας διασωθεί πολλά στοιχεία κτιριολογικά, αρχιτεκτονικά και κατασκευαστικά στα οποία θα αναφερθούμε

λεπτομερώς παρακάτω. Πίσω από τον πύργο επεκτείνεται ένας τεράστιος ακάλυπτος χώρος πλούσιος σε βλάστηση και φυτά περίπου ενός στρέμματος. Η κατάσταση του πύργου κρίνεται μη κατοικήσιμη και ίσως επικίνδυνη για να είναι προσβάσιμη. Λόγο ότι δεν στεγάζεται όλη η νοτιοδυτική πλευρά εδώ και αρκετά χρόνια, οι φθορές από επιφανειακές που μπορεί να ήταν έχουν εισχωρήσει στα βαθύτερα στρώματα των υλικών. Όλη η πλευρά όντας εκτεθειμένη στους ατμοσφαιρικούς ρύπους και τις καιρικές συνθήκες φθείρεται συνεχώς επηρεάζοντας και τις υπόλοιπες πλευρές του πύργου. Καταλήγουμε λοιπόν ότι τα κύρια αίτια των φθορών και βλαβών είναι η έλλειψη προστασίας του πύργου από τις καιρικές συνθήκες που επιτάχυνε το ρυθμό γήρανσης, σεισμοί που δημιούργησαν ρηγματώσεις, ανερχόμενη υγρασία στο υπόγειο και η κατεδάφιση της στέγης που δημιούργησε μεγάλη αποσάθρωση των τοιχοποιιών και αποκόλληση των περισσότερων επιχρισμάτων στις υπόλοιπες πλευρές. Εκτιμάται πως αν όλα αυτά τα χρόνια είχε στεγαστεί αυτή η νότια πλευρά ίσως στοιχεία όπως οι οροφωγραφίες και τα κουφώματα να είχαν διατηρηθεί και η κατάσταση του πύργου να ήταν καλύτερη.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Α)Περιγραφή υπάρχουσας κατάστασης.

A. Γενική περιγραφή	σελ.8
B. Ανάλυση τοποθεσίας και περιβάλλοντα χώρου	σελ.9
C. Κτιριολογική περιγραφή	σελ.11
D. Μορφολογική περιγραφή	σελ.13
E. Κατασκευαστική περιγραφή	σελ.15
E1. Φέροντας οργανισμός	σελ.15
• Θεμέλια	σελ.16
• Τοιχοποιία	σελ.16
• Μεσοπατώματα	σελ.17
• Κλιμακοστάσια	σελ.17
• Στέγη-Δώμα	σελ.17
E2. Στοιχεία επικάλυψης	σελ.18
• Επιχρίσματα	σελ.18
• Δάπεδα	σελ.18
• Οροφές	σελ.19
• Οροφολογικές	σελ.19
E3. Κουφώματα	σελ.20
E4. Ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις	σελ.21
F. Παθολογική περιγραφή	σελ.21
• Θεμέλια	σελ.21
• Φέροντας οργανισμός	σελ.21
• Τοιχοποιία	σελ.22
• Δάπεδα	σελ.22
• Κλιμακοστάσια	σελ.23
• Στέγη-Δώμα	σελ.23
• Κουφώματα	σελ.24
• Επιχρίσματα	σελ.24

Β)Διάγνωση υπάρχουσας κατάστασης

Γ)Περιγραφή πρότασης

A. Στόχοι, σκοπιμότητα και αρχές επεμβάσεων	σελ.25
B. Γενική περιγραφή	σελ.25
C. Κτιριολογική περιγραφή	σελ.25
D. Μορφολογική περιγραφή	σελ.29
E. Κατασκευαστική περιγραφή	σελ.32
1. Προεργασίες-Οργάνωση εργοταξίου	σελ.33
E2.Φέρων οργανισμός	σελ.34
A. Θεμέλια	σελ.34
B. Τοιχοποιία	σελ.35
C. Μεσοπατώματα	σελ.36
D. Κλιμακοστάσια	σελ.36
E. Στέγη-Δώμα.	σελ.37
E3.Στοιχεία επικάλυψης	σελ.38
• Επιχρίσματα	σελ.38
• Δάπεδα	σελ.38

• Οροφές.	σελ.39
• Οροφογραφίες.	σελ.39
• Επικεράμωση.	σελ.41
Ε4.Κουφώματα	σελ.41
F. Ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις.	σελ.41
G. Προδιαγραφές ιδέας πρότασης.	σελ.42
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ - ΠΗΓΕΣ	σελ.45
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ	σελ.47

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1. ΦΑΛΗΡΟ.



Μοσχάτου (Εικόνα 1).

Εικόνα 1. Νέο Φάληρο, περίπου 1905

Κατά τη δεκαετία του 1850-1860 άρχισε να δημιουργείται η συνοικία του Νέου Φαλήρου. Πρώτος οικιστής του Νέου Φαλήρου φέρεται να ήταν ο Γιαννόπουλος του οποίου η οικία βρισκόταν στο οικόπεδο όπου μετέπειτα οικοδομήθηκε το ξενοδοχείο "ΑΚΤΑΙΟΝ" (Εικόνα 2) και σήμερα υφίσταται συγκρότημα πολυκατοικιών και το νοσοκομείο "METROPOLITAN".

Ύστερα από τη δημιουργία σιδηροδρομικού σταθμού(1860), την οικοδόμηση ιδιωτικών οικιών, θαλάσσιων λουτρών, θεάτρων(1890), καθώς και τη κατασκευή ποδηλατοδρομίου για τις ανάγκες των πρώτων σύγχρονων Ολυμπιακών Αγώνων(1896), το



προάστιο του Νέου Φαλήρου γνώρισε μια ραγδαία ανάπτυξη και καθιερώθηκε ως κοσμικό σημείο αναφοράς για πλήθος επισκεπτών και τουριστών. Στις αρχές του 20^{ου} αιώνα θα λειτουργήσει για πρώτη φορά ο Ατμo-ηλεκτρικός σταθμός του Νέου Φαλήρου για τη

Εικόνα 3. Νέο Φάληρο 2012.

κάλυψη των αναγκών της πρωτεύουσας και των βιομηχανικών μονάδων. Το 1946 απέκτησε την ανεξαρτησία της από τον Δήμο Πειραιώς και μετασηματίστηκε σε Δήμο Νέου Φαλήρου. Το 1968 λόγω του μικρού πληθυσμού της ενσωματώθηκε ξανά στο Δήμο Πειραιώς και το 1970 ξανά μετασηματίστηκε σε Δήμο.



Εικόνα 2. Ξενοδοχείο "ΑΚΤΑΙΟΝ", 1903.

το προάστιο του Νέου Φαλήρου γνώρισε μια ραγδαία ανάπτυξη και καθιερώθηκε ως κοσμικό σημείο αναφοράς για πλήθος επισκεπτών και τουριστών. Στις αρχές του 20^{ου} αιώνα θα λειτουργήσει για πρώτη φορά ο Ατμo-ηλεκτρικός σταθμός του Νέου Φαλήρου για τη

πρώτους σύγχρονους Ολυμπιακούς Αγώνες μετατράπηκε το 1964 σε στάδιο και μετονομάστηκε σε στάδιο Γεώργιος Καραϊσκάκης το οποίο κατεδαφίστηκε το 2003 και ανεγέρθηκε στη θέση του γήπεδο ποδοσφαίρου που φιλοξένησε τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004 (Εικόνα 3).

Η παραλία του Νέου Φαλήρου το 1970 σε όλο το μήκος της δημιουργήθηκε η υπερυψωμένη παραλιακή λεωφόρος Ποσειδώνος και στο βορειοδυτικό χώρο της ανεγέρθηκε το στάδιο Ειρήνης και Φιλίας. Στο Νέο Φάληρο μπορεί κανείς να συναντήσει σημαντικά νεοκλασικά αναπαλαιωμένα κτίρια και βίλες του 18^{ου}-19^{ου} αιώνα, αρκετά εγκαταλειμμένα νεοκλασικά, παλαιές εργατικές πολυκατοικίες αλλά και σύγχρονα οικοδομήματα.

2. ΚΩΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΜΟΛΕΝΣΚΥ.



Το κτίριο βρίσκεται σε σημαντική τοποθεσία, στην οδό Σμολένσκυ γι' αυτό και η ονομασία του έχει εμπνευστεί από εκεί ως "Πύργος Σμολένσκη". Η οδός αυτή ξεκινά από το ύψος των σιδηροδρομικών γραμμών του ΗΣΑΠ και καταλήγει στην οδό Κηφισού, στο "ποτάμι". Η οδός Σμολένσκυ ήταν ανώνυμη μέχρι το 1898 και έλαβε το όνομα του εν ζωή τότε στρατηγού Κωσταντίνου Σμολένσκη. Ο στρατηγός



Σμολένσκη (Εικόνα 4) ήταν ήρωας του Ελληνοτουρκικού πολέμου του 1897 και αργότερα υπουργός των στρατιωτικών, ο οποίος κατοικούσε στον ομώνυμο δρόμο που ονομάστηκε στο μέλλον οδός Σμολένσκυ. Σύμφωνα με μαρτυρίες και δοκίμια ο σημερινός βρεφονηπιακός σταθμός Λαμπίρη, που στεγάζεται σε νεοκλασικό διατηρητέο κτίριο, φημολογείται ότι ήταν η κατοικία του στρατηγού (Εικόνα 5).

Εικόνα 4. Κωσταντίνος Σμολένσκη.

σημερινός βρεφονηπιακός σταθμός Λαμπίρη, που στεγάζεται σε νεοκλασικό

Εικόνα 5. Κατοικία Σμολένσκη πάνω, σταθμός Λαμπίρη κάτω.

Ως προς το ξενόφερτο επώνυμο του Σμολένσκη αξίζει να αναφερθούμε επιγραμματικά πως υπήρξε γόνος της Ελληνο-βλαχικής οικογένειας Δήμου η οποία έλαβε τίτλο ευγένειας από την Αγία Ρωμαϊκή Αυτοκρατορία του γερμανικού έθνους. Ο τίτλος ευγένειας όριζε ως νέο όνομα της οικογένειας το "Σμόλεν(ι)τα" ή "Σμολένσκη", εκ του όρους Σμόλικα της οροσειράς της Πίνδου όπου η οικογένεια αυτή κατείχε μεγάλες εκτάσεις.

3. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ.

Σύμφωνα με διάφορες διαδικτυακές πληροφορίες και μαρτυρίες πρόκειται για μία κατοικία πύργος-έπαυλη που δεν υπέστη τροποποιήσεις στο παρελθόν παρόλο που πέρασε από πολλές ιδιοκτησίες. Στις πληροφορίες που βρέθηκαν πρώτος ιδιοκτήτης ήταν ο Εμμανουήλ Μπενάκης όπου το είχε ως εξοχική του κατοικία, όμως δεν υπάρχει κάποια αναφορά ως προς τον αρχιτέκτονα ή την άδεια κατασκευής του. Μετέπειτα αγοράστηκε από τον έμπορο υφασμάτων Κωσταντίνο Κουρτάλη της γνωστής εμπορικής οικογένειας Κουρτάλη.

Ο γιος του και η κόρη του υπήρξαν οι τελευταίοι κάτοικοι. Μία από τις φήμες που κυκλοφορούν είναι ότι παρά τα πλούτη που είχε ο γιος του, Κυριάκος Κουρτάλης, ποθούσε απεγνωσμένα να αποκτήσει ένα τίτλο, γι' αυτό και οι φίλοι του τον αποκαλούσαν «κύριο Δήμαρχο» ή «κύριο Υπουργό». Στα τελευταία του λένε πως τρελάθηκε και αφού έχασε όλη την περιουσία του, κλείστηκε μέσα στον πύργο, όπου και άφησε την τελευταία του πνοή (κάτω από αδιευκρίνιστες συνθήκες). Πολλοί ισχυρίζονται ότι για χρόνια έβλεπαν το φάντασμά του να τριγυρίζει στα δωμάτια και να μουρμουρίζει: «Μακριά από τον πύργο! Είναι δικός μου!» για αυτό το λόγο και απέκτησε την φήμη ως “Ο στοιχειωμένος πύργος στην οδό Σμολένσκυ”.

Μία άλλη φήμη που καταγράφηκε και φαίνεται να είναι πιο αξιόπιστη λόγο ότι προέρχεται από μαρτυρία ενός γείτονα που κατοικούσε στις πρώτες γύρω πολυκατοικίες τη δεκαετία του 1970 αναφέρει ότι ο Κυριάκος Κουρτάλης ήταν λάτρης του λυρικού τραγουδιού και άλλων τεχνών, κάτι που ο πατέρας του θεωρούσε αρκετά υποτιμητικό λόγο των αντιλήψεων της εποχής εκείνης. Ήταν αρκετά συμπαθής μορφή και στα καφενεία των κερνούσαν. Στα τελευταία του χρόνια αναφέρει ότι έβγαине στον εξώστη (Εικόνα 8) και τραγουδούσε άριες με φθαρμένα ρούχα, ρεπούμπλικα και παπιγιόν. Επίσης είχε απομονωθεί, δεν είχε να φάει, έμενε χωρίς ρεύμα και έπαιρνε νερό από τους γείτονες. Τέλος κάποια στιγμή το 1978, αφού χτύπησε στα πόδια και τα χέρια του λόγο πτώσης απεβίωσε στο νοσοκομείο, 2 χρόνια μετά τον θάνατο της αδελφής του.



Εικόνα 8. Εξώστης στην πλάγια όψη.

Από όσα γνωρίζουμε ο Πύργος δόθηκε το 2002 στο ελληνικό δημόσιο ακίνητης περιουσίας αλλά είχε χαρακτηριστεί ως διατηρητέο από το 1982. Το μόνο που γνωρίζουμε για το κενό μεταξύ 1978-2002 είναι ότι δεν δόθηκε με διαθήκη αλλά έγινε αποδεκτό από κάποιον συγγενή. Στις 17 Σεπτεμβρίου 2013 ύστερα από την έναρξη λειτουργίας της διαδικτυακής πλατφόρμας ηλεκτρονικών δημοπρασιών - αξιοποίησης ακινήτων και με τιμή εκκίνησης 310.000 ευρώ πωλήθηκε 434.000 ευρώ(40% πάνω της αρχικής του τιμής) σε άγνωστο ιδιώτη Έλληνα. Κατά την διάρκεια της δημοπρασίας έγιναν περίπου “20 χτυπήματα” γεγονός που σημαίνει πως υπήρξε έντονο ενδιαφέρον από τους αγοραστές. Την άνοιξη του 2016 ξεκίνησαν προεργασίες και μελέτες για την αποκατάσταση του Πύργου καθώς πραγματοποιήθηκε αποξήλωση χορταριών, εσωτερικός-εξωτερικός καθαρισμός μπαζών, σκουπιδιών και άλλων ανεπιθύμητων αντικειμένων.

ΚΥΡΙΩΣ ΚΕΙΜΕΝΟ



Εικόνα 9. Πύργος Σμολένσκη 2017.

A. Γενική περιγραφή.

Όπως αναφερθήκαμε στα παραπάνω περιεχόμενα ο Πύργος Σμολένσκυ βρίσκεται την πόλη του Νέου Φαλήρου στην οδό Σμολένσκυ 4. Ο Πύργος χρονολογείται περίπου το 1890. Πρόκειται για μία διώροφη λιθόκτιστη έπαυλη με ημιυπόγειο, υπερυψωμένο ισόγειο και όροφο. Η πρόσβαση από το ημιυπόγειο στο ισόγειο γίνεται εξωτερικά και όχι από κάποιο εσωτερικό κλιμακοστάσιο. Όμως από το ισόγειο στον όροφο υπάρχει εσωτερικό κλιμακοστάσιο στο οποίο παρατηρείται μετρική μείωση και οδηγεί στην ταράτσα. Η ταράτσα είναι επίπεδη επικαλυμμένη στο πίσω μέρος με τσιμεντόπλακες ενώ μπροστά υπάρχουν δεξιά και αριστερά κεραμοσκεπές με βυζαντινά κεραμίδια. Επίσης όλο το κλιμακοστάσιο στεγάζεται από μία μεταλλική στέγη σχήματος πυργίσκου (Εικόνα 10).

Αυτή την στιγμή ο πύργος κρίνεται μη κατοικήσιμος διότι η νοτιοανατολική πλευρά του πύργου έχει καταρρεύσει ολοσχερώς και έχει απομείνει μόνο ο κάθετος φέροντας οργανισμός με αποτέλεσμα να μην είναι προσβάσιμος (Εικόνα 11). Η υπόλοιπη πλευρά βρίσκεται σε σχετικά μέτρια κατάσταση έχοντας διασωθεί πολλά στοιχεία κτιριολογικά, αρχιτεκτονικά και κατασκευαστικά στα οποία θα αναφερθούμε λεπτομερώς παρακάτω. Πίσω από τον πύργο επεκτείνεται ένας τεράστιος ακάλυπτος χώρος πλούσιος σε βλάστηση και φυτά περίπου ενός στρέμματος.

Εικόνα 10. Πυργίσκος

B. Ανάλυση τοποθεσίας και περιβάλλοντα χώρου.

Ο πύργος περιβάλλεται από 4όροφες μέχρι 8όροφες πολυκατοικίες πράγμα που του προσθέτει έναν ξεχωριστό και μοναδικό ρόλο στην περιοχή αυτή, κεντρίζοντας έτσι την προσοχή και την περιέργεια κάθε περαστικού. Επίσης έχει άμεση επαφή με τον ηλεκτρικό και είναι ορατός από τις γραμμές του ηλεκτρικού, δύο οικοδομικά τετράγωνα παρακάτω είναι το Metropolitan νοσοκομείο και τέλος δυτικά του πύργου βρίσκεται το στάδιο Καραϊσκάκη. Στη

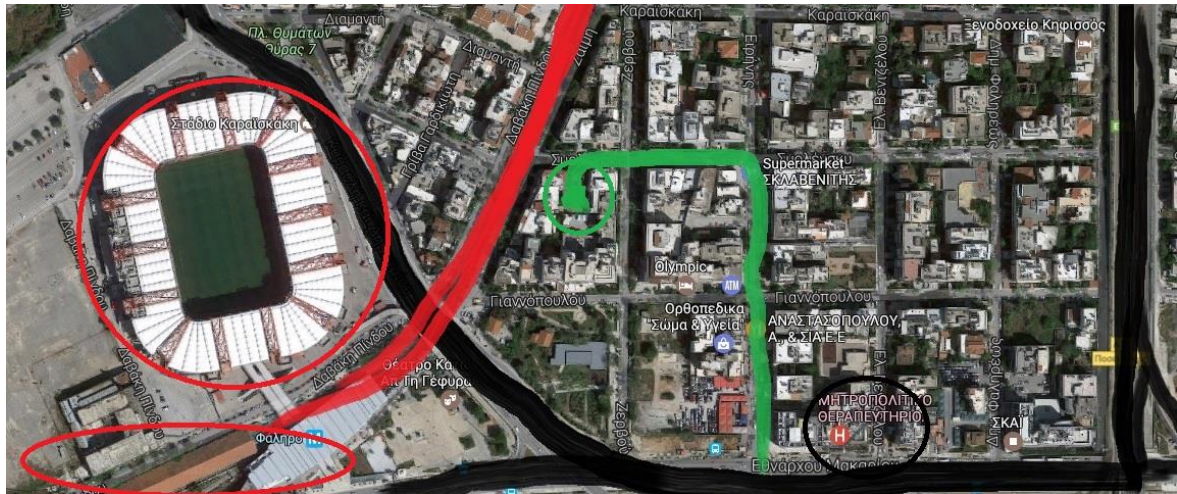


Εικόνα 11. Φωτογραφική άποψη από γειτονική πολυκατοικία.

παρακάτω εικόνα (Εικόνα 12) με **πράσινο** χρώμα έχει σημειωθεί η τοποθεσία του πύργου καθώς και ο δρόμος με τον οποίο μπορούμε να κατευθυνθούμε εκεί, με **μαύρο** χρώμα οι λεωφόρους Ποσειδώνος, Καραολή και Δημητρίου, Κηφισού και το Metropolitan νοσοκομείο και τέλος με **κόκκινο** χρώμα το στάδιο Καραϊσκάκη, ο σταθμός του ηλεκτρικού

καθώς και οι γραμμές του.





Εικόνα 12.

Παρατηρούμε ότι ο πύργος βρίσκεται κοντά σε μεγάλα και σημαντικά οικοδομήματα και κοντά σε κεντρικές λεωφόρους με έντονη κινητικότητα πολιτών.

Στην οδό Σμολένσκη αλλά και στην ευρύτερη περιοχή παρατηρούνται άλλα παρόμοιου τύπου κτίρια και νεοκλασικά τις ίδιες περιόδου τα όποια δεν βρίσκονται σε άμεση επαφή με τον πύργο. Ξεκινώντας ένα οδοιπορικό στην οδό Σμολένσκη από τον αριθμό 4 και έπειτα συναντούμε στον αριθμό 25 το προηγουμένως αναφερόμενο νεοκλασικό κτίριο που σήμερα στεγάζεται ο βρεφονηπιακός σταθμός Λαμπίρη που θεωρείτε ως παλαιά οικία του στρατηγού Σμολένσκη. Στην απέναντί γωνία, οδός Σμολένσκου 26, συναντούμε μία λιθόκτιστη έπταυλη με αρκετά νεοκλασικά στοιχεία. Ο ξύλινος πυργίσκος που ξεπροβάλλει από την γωνία με την οροφografia καθιστά την έπταυλη πολύ ιδιαίτερη (εικόνα 13).



Εικόνα 13. Σμολένσκου 26.

Στον αριθμό 34 παρατηρείται ένα διατηρητέο παραδοσιακό κτίριο το οποίο βρίσκεται σε φάση εργασιών αποκατάστασης. Στις παρακάτω φωτογραφίες βλέπουμε την όψη του κτιρίου το 1980 συγκριτικά με το 2014 όπου μπορούμε να παρατηρήσουμε ορισμένες τροποποιήσεις στις όψεις που υπέστη το κτίριο κατά την διάρκεια της

αποκατάστασης του όπως νέα ανοίγματα στον όροφο του και την εμφάνιση της πέτρας (Εικόνα 14,Εικόνα 15).



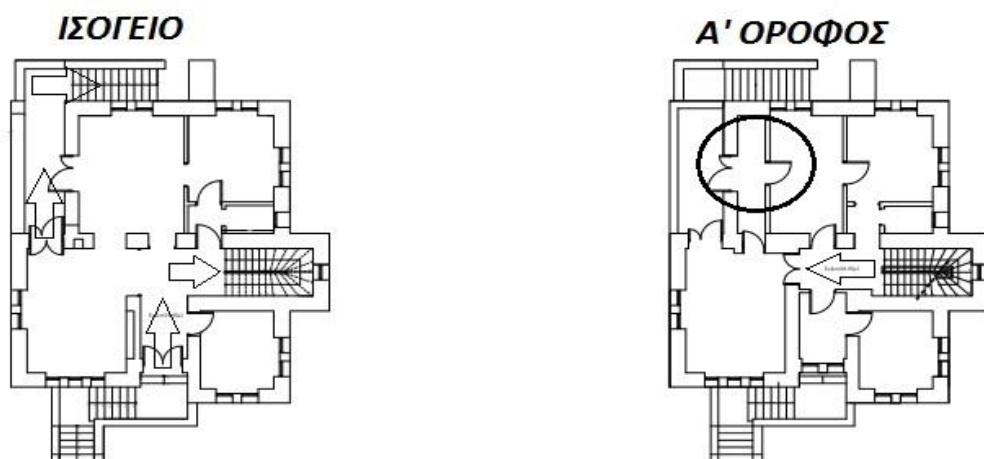
Εικόνα 14. 1980.

Εικόνα15. 2014.

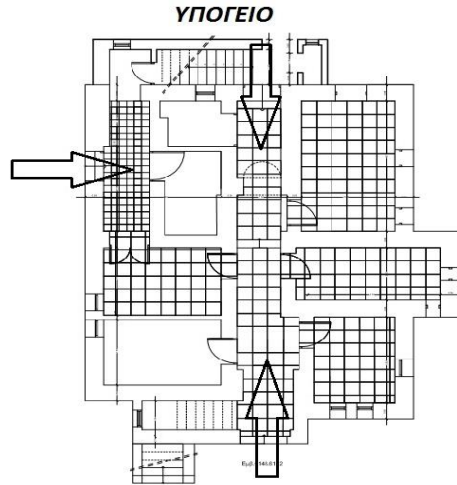
Σ. Κτιριολογική περιγραφή.



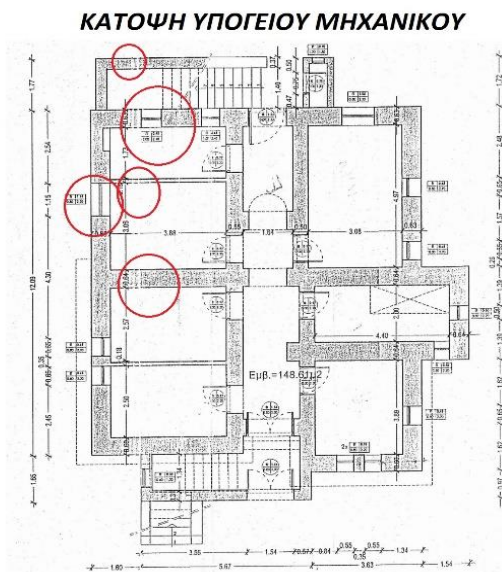
Τα συνολικά τετραγωνικά μέτρα του υπογείου είναι 148.61τ.μ. του ισογείου 121.65τ.μ. και του ορόφου 126.65τ.μ. Το συνολικό ύψος του κτιρίου είναι 15.10 μέτρα. Η εσωτερική στάθμη του δαπέδου του υπογείου βρίσκεται 0.35 μέτρα κάτω από την γραμμή του εδάφους. Η τετραγωνική κάτοψη όλων των επιπέδων δημιουργεί μία γραμμική διευθέτηση των χώρων. Η διαρρύθμιση των χώρων έχει ως εξής: εισχωρώντας στο ισόγειο από την κεντρική είσοδο της οδού Σμολένσκη, με ύψος 4 μέτρα, υπάρχει ένας διάδρομος που έχει πρόσβαση σε όλους τους χώρους δημιουργώντας μία άνετη και καθαρή κυκλοφορία. Δεν υπάρχουν ενιαίοι χώροι ακόμα και το κλιμακοστάσιο είναι ένας χώρος ξεχωριστός που επαναλαμβάνεται και στο παραπάνω επίπεδο. Το εξωτερικό κλιμακοστάσιο που βρίσκεται στην κεντρική είσοδο επαναλαμβάνεται και από την πίσω πλευρά (νότια) του κτιρίου. Πρόσβαση στο κλιμακοστάσιο αυτό δεν έχουμε από τον διάδρομο αλλά από έναν εξώστη που τον συναντάμε από τα δύο ανοίγματα που υπάρχουν στους δύο χώρους της ανατολικής πλευράς του ισογείου, με τα βελάνια στην παρακάτω εικόνα (κάτοψη ΙΣΟΓΕΙΟ) παρατηρούμε την κυκλοφορία αλλά και το κλιμακοστάσιο της νότιας πλευράς. Στο επόμενο επίπεδο συναντάμε τον πρώτο όροφο όπου έχουμε πρόσβαση μόνο από το εσωτερικό κλιμακοστάσιο. Όπως στο ισόγειο έτσι και στον όροφο ακολουθεί η ίδια διάταξη χώρων. Ανεβαίνοντας το κλιμακοστάσιο παρατηρούμε ότι ο διάδρομος στο ισόγειο δεν υπάρχει στον α' όροφο αλλά δημιουργείται ξεχωριστός χώρος (κάτοψη Α' ΟΡΟΦΟΣ). Επίσης όπως φαίνεται και στην κάτοψη Α' ΟΡΟΦΟΣ με κύκλο έχουμε την εμφάνιση ενός νέου χώρου που δεν επαναλαμβάνεται σε καμία από τις άλλες κατόψεις.



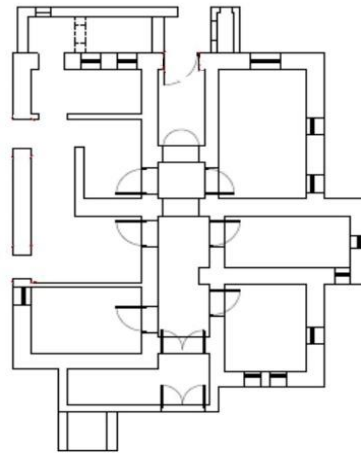
Ο χώρος του κλιμακοστασίου που σταματάει στο δώμα-ταράτσα στεγάζεται κάτω από έναν πυργίσκο με μεταλλική στέγη. Στο δώμα έχουμε εμφανή τις δύο στέγες που βρίσκονται στην βόρεια πλευρά του κτιρίου. Τα υπόλοιπα τετραγωνικά είναι επικαλυμμένα με τσιμεντόπλακες αλλά πρόσβαση έχουμε μόνο μέχρι ενός σημείου διότι έχουν καταρρεύσει όλα τα μεσοπατώματα της νότιας πλευράς. Τέλος στο υπόγειο έχουμε πρόσβαση από τρεις εισόδους στις όψεις βόρεια-νότια και ανατολική (κάτοψη ΥΠΟΓΕΙΟ), έχουμε διαφορετική διαμόρφωση των χώρων σε σύγκριση με τις άλλες κατόψεις. Έναν διάδρομο που οδηγεί από την κεντρική είσοδο στην νότια είσοδο και παράλληλα στους περισσότερους χώρους σε έναν από αυτούς εμφανίζεται ένας δεύτερος διάδρομος στην ανατολική πλευρά της κάτοψης που οδηγεί και στην τελευταία είσοδο του υπογείου.



Οφείλουμε να αναφέρουμε ότι οι κατόψεις αποτύπωσης του μηχανικού που μας δόθηκαν είχαν τροποποιήσεις ως προς την σύνθεση του υπογείου και α' ορόφου αλλά και μετρικές διαφορές. Στην παρακάτω εικόνα έχουν σημειωθεί με κόκκινους κύκλους οι διαφοροποιήσεις των δύο κατόψεων του υπογείου.



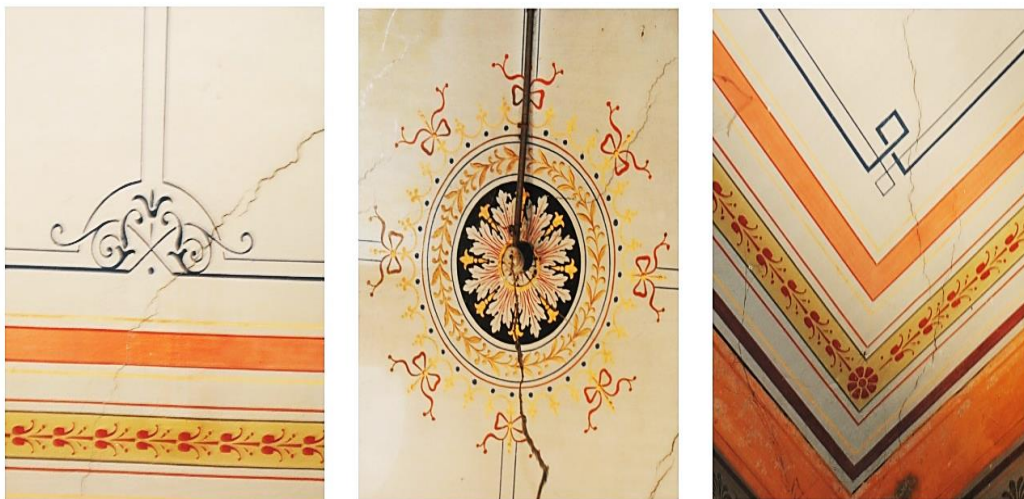
ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ



D. Μορφολογική περιγραφή



Ο πύργος Σμολένσκη είναι αντιπροσωπευτικό δείγμα λιθόκτιστης έπαυλης με εμφανής λιθοδομή παραδοσιακής αρχιτεκτονικής με κεντροευρωπαϊκά στοιχεία. Λόγο ότι περιτριγυρίζεται από μοντέρνες πολυκατοικίες τον καθιστά ιδιαίτερο και αυθεντικό για το είδος του. Μία απόλυτη συμμετρία χαρακτηρίζει την διάταξη των μεγάλων ορθογώνιων ανοιγμάτων που είναι διακοσμημένα με πλαίσια-κορνίζες και γωνίες από σοφά και λευκό τσιμέντο καθώς και τον αυστηρά τετραγωνισμένο του όγκο. Η αυστηρή συμμετρία, το ότι υπάρχουν εξώστες παρά μόνο στην ανατολική όψη του Α' ορόφου που επαναλαμβάνεται και στο ισόγειο και η εμφάνιση του μεταλλικού πυργίσκου θυμίζει αγγλική παραδοσιακή αρχιτεκτονική. Στο εσωτερικό του πύργου σε ορισμένους χώρους στο ισόγειο και Α' όροφο υπάρχουν οροφογραφίες και με τις πληροφορίες που έχουμε μάλλον υπήρχαν σε όλα τα δωμάτια. Λόγο της σύντομης εγκαταλείψεις του, της έλλειψης του από συντήρηση και των άσχημων καιρικών συνθηκών διασώθηκαν μόνο δύο οροφογραφίες με αρκετές φθορές (Εικόνα 17).



Εικόνα 17. Οροφογραφία.

Επίσης έχει κατάρρευση όλο το νότιο επίπεδο του κτιρίου καθώς και ορισμένο μέρος της ανατολικής ξύλινης στέγης αλλά μπορούμε να καταλάβουμε τη διαμόρφωση των χώρων που εξακολουθεί να είναι αυστηρή σε όλα τα επίπεδα. Έχουμε δύο στέγες από κεραμοσκεπή στην βόρεια πλευρά του πύργου ενώ η στέγη του πυργίσκου στεγάζεται από μεταλλική στέγη. Πολύ ενδιαφέρον μορφολογικό αλλά και κατασκευαστικό στοιχείο είναι τα στηρίγματα της κατασκευής της στέγης του πυργίσκου που εμφανίζονται στην άνοψη της οροφής του. Ένα στοιχείο πολύ σπάνιο στην Ελλάδα ίσως να μην έχει ξανά παρατηρηθεί. Ότι αφορά τα ανοίγματα ξεκινώντας από το ισόγειο όλα τα παράθυρα και το άνοιγμα στον εξώστη είναι γαλλικού τύπου με περσίδες ξύλινα ταμπλαδωτά δίφυλλα. Στον όροφο επαναλαμβάνονται τα ίδια κουφώματα αλλά σε όλες τις κλίμακες και όψεις ο πυργίσκος διαφοροποιείται στα κουφώματα καθώς τα παράθυρα του είναι με κόκκινους και θαλασσί ρόμβους που θυμίζουν γοθικά βιτρό. Το υπόγειο έχει τελείως διαφορετικά κουφώματα με εσωτερικά αντιχρισμένα στον τοίχο κάγκελα σχήματος "X" αλλά όλες οι εισοδοί που έχουμε πρόσβαση στο υπόγειο δεν έχουν πόρτες. Αξίζει να αναφέρουμε ότι η εμφανής λιθοδομή και οι τσιμεντένιες εξωτερικές διακοσμήσεις είναι όμοιες με την οικία Αλέξανδρου Κορυζή που βρίσκεται 2 τετράγωνα στην οδό Σμολένσκυ και είναι περίπου της ίδιας περιόδου με τον πύργο καθώς σύμφωνα με μαρτυρίες η μία οροφογραφία στην οικία αυτή φαίνεται να έχει ζωγραφιστεί από το ίδιο άτομο με αυτό που ζωγράφισε τις οροφογραφίες του πύργου Σμολένσκη.

Ε. Κατασκευαστική περιγραφή.



Ο πύργος παρουσιάζει αρκετά τυπικά κατασκευαστικά στοιχεία εκείνης της εποχής (1880) που χρησιμοποιούνταν στην κατασκευή παραδοσιακών κατοικιών. Χαρακτηριστικά όπως, ο τρόπος κατασκευής των μεσοπατωμάτων, η χρήση ψευδοροφής από μπαγδανί και ο τρόπος αρμολόγησης των τοιχοποιιών. Παρόλα

αυτά εμφανίζονται νέα στοιχεία και τρόποι κατασκευής πρωτόγνωροι για τα ελληνικά πρότυπα τα οποία για άλλη μία φορά επαληθεύουν τον κεντροευρωπαϊκό χαρακτήρα του. Σε αυτά θα αναφερθούμε στα παρακάτω κεφάλαια.

Ε1. Φέροντας οργανισμός

Ο φέροντας οργανισμός αποτελείται από περιμετρικές τοιχοποιίες λιθοδομής με οπτόπλινθους συμπαγείς οι οποίες επαναλαμβάνονται και στα επόμενα επίπεδα (ισόγειο, α' όροφος, δώμα). Μέσα στις τοιχοποιίες εδράζονται ξύλινοι κορμοί για την στήριξη των μεσοπατωμάτων.

- **Θεμέλια.**

Δεν έχουμε πληροφορίες για την κατασκευή ή την τοποθέτηση των θεμελίων αλλά ούτε κάποιο εμφανή σημείο που να μας δώσει κάποια πληροφορία. Το μόνο που γνωρίζουμε είναι ότι σύμφωνα με τον τρόπο κατασκευής λιθοδομής την περίοδο του 19^{ου} αιώνα, όταν έχουμε θεμέλια από λιθοδομή χρησιμοποιούνται μεγάλες πέτρες με κονίαμα ενισχυμένο από χαμηλής περιεκτικότητας τσιμέντο η ασβέστη.

- **Τοιχοποιία.**



Η εξωτερική τοιχοποιία είναι από εμφανή λιθοδομή με ακανόνιστες πέτρες ενώ η εσωτερική είναι λιθοδομή με συνδυασμό από συμπαγείς οπτόπλινθους παλαιού τύπου διαστάσεων 4x9.5x20 εκατοστά και κυμαίνονται σε πάχη από 60-64 εκατοστά. Οι φέρουσες εσωτερικές τοιχοποιίες είναι από συμπαγείς οπτόπλινθους πάχους 15-36 εκατοστά (Εικόνα 18). Ένα ενδιαφέρον στοιχείο που παρατηρούμε είναι ότι οι τοιχοποιίες περιμετρικά των ανοιγμάτων είναι από συμπαγείς οπτόπλινθους με μεταλλικές βέργες πάνω από την κάσα. Δεν υπάρχει

καμία μεσοτοιχία και ο πύργος είναι ανεξάρτητος ως προς το περιβάλλον του.

ΤΟΙΧΟΠΟΙΪΑ ΦΕΡΟΝΤΑ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ



ΦΕΡΟΥΣΑ ΤΟΙΧΟΠΟΙΪΑ



Εικόνα 18. Τοιχοποιίες.

- **Μεσοπατώματα.**

Το μεσοπάτωμα του ισογείου αποτελείται από μία πλάκα ψευδοροφής από μπαγδαντί που είναι η οροφή του υπογείου και στηρίζεται σε ξύλινους κορμούς διαστάσεων 15x20 εκατοστών που εδράζονται στις αντίστοιχες τοιχοποιίες τους. Η ψευδοροφή από μπαγδαντί αποτελείται από ξύλινο σκελετό παράλληλων οριζόντιων σανίδων που είναι 'καρφωμένες' πάνω στους ξύλινους κορμούς. Πάνω στους κορμούς αυτούς υπάρχει επικάλυψη από ξύλινες σανίδες διαστάσεων 16x6 εκατοστών που είναι το πάτωμα του ισογείου (Εικόνα 19).

Πιθανολογείται ότι ανάμεσα τους θα υπήρχε κάποιας μορφής μόνωση όπως χώμα, φύκια κλπ. Ένα ιδιαίτερο κατασκευαστικό στοιχείο και σπάνιο για την εποχή του είναι η εμφάνιση μεταλλικών στοιχείων όπως το καπέν στα ανοίγματα του διαδρόμου του υπογείου, το καπέν στον όροφο και οι μεταλλικοί δοκοί που υπάρχουν για στήριξη των λίθων στον εξώστη του ισογείου. Το καπέν στη μορφή που εμφανίζεται στον πύργο

Εικόνα 19. Μεσοπάτωμα.

αποτελείται από οριζόντιους συμπαγείς οπτόπλινθους που στηρίζονται πάνω σε μεταλλικές βέργες αντίθετες προς αυτούς και εδράζονται μέσα στις τοιχοποιίες. Το επίχρισμα του αν και έχει αποκολληθεί είναι τσιμεντοκονίαμα. Στον Α' όροφο το καπέν έχει χρησιμοποιηθεί ως μεσοπάτωμα ενός δωματίου το οποίο στηρίζεται πάνω στους ξύλινους κορμού (Εικόνα 20).



Εικόνα 20. Καπέν.

- **Κλιμακοστάσια.**

Το κυρίως κλιμακοστάσιο που συνδέει τα επίπεδα ισόγειο-όροφος-δώμα είναι ξύλινο με στροφή 180 μοιρών από συνδυασμό ξύλων πεύκου και οξιάς χρωματισμένο με χρώμα χακί (Εικόνα 21). Πιθανολογούμε ότι τοποθετήθηκε το κάθε τμήμα του κλιμακοστασίου πριν από την ολοκλήρωση κάθε επιπέδου δηλαδή δεν έχουμε ενιαίο κλιμακοστάσιο αλλά μόλις φτάνουμε σε κάθε επίπεδο ξεκινάει άλλο κομμάτι για να προχωρήσουμε στο επόμενο.

Επίσης υπάρχει μετρική διαφορά κατά 12 εκατοστά από τον όροφο στο δώμα. Ο αριθμός των πατημάτων είναι συνολικά 72, πάχους από 26-52 εκατοστά και ρίχτι ύψους 16 εκατοστών. Τα δύο εξωτερικά κλιμακοστάσια όπως αναφερθήκαμε και παραπάνω οδηγούν στο ισόγειο και είναι λίθινα με μαρμάρινες πλάκες (Εικόνα 22).

- **Στέγη.**

Οι στέγες που υπάρχουν είναι τρις (Εικόνα 23). Δύο από κεραμοσκεπή στην βόρεια πλευρά του πύργου με έναν εξώστη επίπεδης στέγης ενδιάμεσα τους. Η στέγη του πυργίσκου στεγάζεται από μεταλλική τετράριχτη στέγη τετραγωνικής κάτοψης εσωτερικά. Αποτελείται από ξύλινο σκελετό όπου τα στηρίγματα του επεκτείνονται κάτω από την οροφή του πυργίσκου και πιθανολογούμε ότι είναι ξύλινα. Οι κεραμοσκεπές των στεγών είναι με φαρδιά βυζαντινά κεραμίδια και δίρυχτες τετραγωνικής κάτοψης. Τα δοκάρια και ο κορφιάς των δίρυχτων στεγών είναι ξύλινα και η στέγη αποτελείται από δύο αμείβοντες υπό κλίση που ενώνονται με έναν οριζόντιο ξύλινο δοκό-ελκυστήρα. Από αυτές ξεκινούν δύο λοξές αντηρίδες οι οποίες καταλήγουν στους αμείβοντες. Ο εξώστης της επίπεδης στέγης είναι επιφανειακά στρωμένος με πέτρινες πλάκες.

Εικόνα 21. Ξύλινο κλιμακοστάσιο.



Εικόνα 22. Λιθίνο κλιμακοστάσιο.





Εικόνα 23. Στέγες.

E2. Στοιχεία επικάλυψης

- Επιχρίσματα.

Στο εξωτερικό κομμάτι του πύργου έχουμε εμφανή λιθοδομή με ημιλαξευτές ακανόνιστες πέτρες επιχρισμένες με ασβεστοκονίαμα και τις διακοσμημένες γωνίες και ανοίγματα από σοφά και λευκό τσιμέντο. Στο εσωτερικό του κτιρίου έχουμε τοιχοποιίες από αργολιθοδομή επιχρισμένες από τσιμεντοκονιάματα λευκού τσιμέντου και ασβεστολιθικής μεσόκοκκης άμμου. Δεν υπάρχει πουθενά εμφανή λιθοδομή όπως στις όψεις.

- Δάπεδα.



Εικόνα 24. Δάπεδα.

Τα δάπεδα του υπογείου (Εικόνα 24) είναι επιστρωμένα με πολύχρωμα κεραμικά πλακίδια, ορισμένα τύπου σκακιέρας. Στα υπόλοιπα επίπεδα έχουμε ξύλινες σανίδες από Δρυ. Τέλος τα σημεία του δώματος που είναι επίπεδα είναι επιστρωμένα με πέτρινες ορθογώνιες πλάκες.

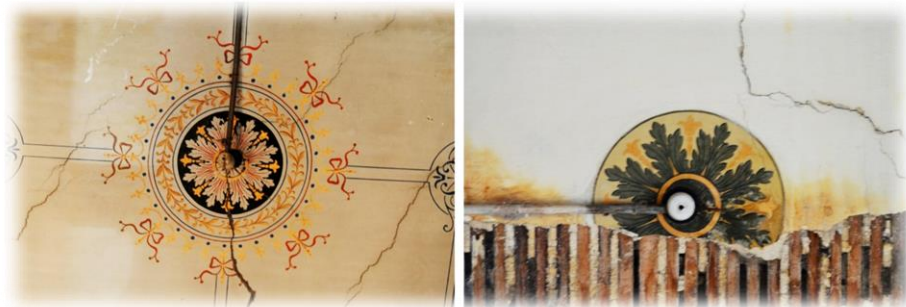
- Οροφές.



Εικόνα 25. Οροφή.

Οι επικαλύψεις των ψευδοροφών που δεν έχουν οροφογραφίες και έχουν διατηρηθεί (Εικόνα 25), είναι επικαλυμμένες από δύο στρώσεις ασβεστοκονιάματος. Οι τελευταίες στρώσεις είναι χρωματισμένες με σκούρα χρώματα αλλά δεν γνωρίζουμε όμως αν είναι μεταγενέστερη επέμβαση.

- Οροφογραφίες.



Εικόνα 26. Οροφογραφίες.

Σύμφωνα με πληροφορίες από μαρτυρίες όλες οι οροφές του ισογείου και του ορόφου είχαν οροφογραφίες. Στην υπάρχουσα κατάσταση μόνο δύο οροφές με οροφογραφίες έχουν διασωθεί (Εικόνα 26) και σε μία άλλη φαίνεται αχνά ένας ζωγραφισμένος διάκοσμος. Οι οροφογραφίες ήταν κλασσική διακόσμηση για εκείνη την εποχή διότι δεν ήταν λίγες οι αρχοντικές-νεοκλασικές κατοικίες που είχαν οροφογραφίες. Οι κυριότερες μέθοδοι που χρησιμοποιήθηκαν για τις γραπτές διακοσμήσεις είναι η μέθοδος fresco(νωπογραφία) και η μέθοδος secco(ξηρογραφία) καθώς και συνδυασμοί αυτών.

- Secco: Κατά τη μέθοδο αυτή η οποία είναι η πιο συνηθισμένη στην οροφογραφία, η ανάμιξη των χρωμάτων με το συνδετικό υλικό (καζεΐνη ή οργανικές κόλλες) στερεοποιεί το ζωγραφικό φλοιό σε χημική ένωση με το επίχρισμα και το δίνει αξεδιάλυτα με τον τοίχο δίνοντας στιλπνότητα στην ζωγραφική επιφάνεια.

- Fresco: Κατά τη μέθοδο αυτή ο καλλιτέχνης ενόσω το κονίαμα είναι ακόμα νωπό εκτελεί την κυρίως ζωγραφική, το περίγραμμα το βάθος και το γέμισμα, γι' αυτό το λόγο το χρώμα εισδύει και στα βαθύτερα στρώματα του κονιάματος. Το έργο απαιτεί ταχύτητα, άρα καλλιτεχνική δεξιότητα, σταθερότητα και ακρίβεια στο σχεδιασμό και το πλάσιμο. Οι λεπτομέρειες(μορφικές και κοσμητικές) ακολουθούσαν στο στεγνό πλέον επίχρισμα, σε έκταση ανάλογη με την τεχνική ικανότητα και εμπειρία των ζωγράφων και με τον τρόπο της ζωγραφικής επεξεργασίας κατά τα διαδοχικά στάδια, από το προπλασμό μέχρι τα τελευταία φωτίσματα.

Στην περίπτωση του πύργου η μέθοδος που επικρατεί είναι η Secco διότι από τα κομμάτια που έχουν αποκολληθεί μπορούμε να καταλάβουμε ότι τα χρώματα δεν έχουν εισδύσει στα βαθύτερα στρώματα του κονιάματος. Ως προς τον τρόπο κατασκευής του επιχρίσματος μιας οροφोगραφίας το πρώτο στρώμα από πάνω, είναι λεπτόκοκκος (μικρής περιεκτικότητας κόκκων άμμου). Το πάχος του είναι 2mm περίπου με χρώμα λευκό, κολλημένο στο υποστήριγμα δηλαδή το ξύλινο μπαγδαντί-ξύλινη διαδοκίδωση η οποία στηρίζεται σε ξύλινες δοκούς. Το δεύτερο στρώμα είναι χονδρόκοκκος(μεγάλης περιεκτικότητας κόκκων άμμου) πάχους 3mm και έχει χρώμα υπόλευκο, κολλημένο στο πρώτο στρώμα. Τέλος το τρίτο στρώμα είναι λεπτόκοκκος πάχους 2mm πάνω στο οποίο είναι ο ζωγραφικός διάκοσμος.

E3. Κουφώματα

Τα εσωτερικά κουφώματα, είναι όλα ξύλινα τα περισσότερα μονόφυλλα ταμπλαδωτά εκτός από μία δίφυλλη πόρτα που υπάρχει στον όροφο και ορισμένα από αυτά έχουν και φεγγίτες. Τα χρώματα που παρατηρούμε στις ξύλινες πόρτες είναι μπλε, σωμών, πορτοκαλί και λαχανί. Στο ισόγειο υπάρχουν τα κουφώματα εξωστόθυρων και παραθύρων είναι επίσης ξύλινα, τα εξώφυλλα τους είναι γαλλικά με περσίδες. Τα εσωτερικά ξύλινα μονόφυλλα με τετράγωνους φεγγίτες (Εικόνα 27). Ορισμένα έχουν αποχρώσεις του πράσινου και άλλα του σωμών. Η πόρτα της εισόδου είναι ξύλινη δίφυλλη με μεταλλικά σχέδια τύπου 'X' στον φεγγίτη της και η εξωτερική, μεταλλική αυλόπορτα.



Εικόνα 27. Κουφώματα.

Ε4. Ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις.

Από τα στοιχεία που παρατηρήθηκαν μέσα στον πύργο κάποιο δείγμα κεντρικής θέρμανσης δεν υπάρχει, παρά μόνο ένα τζάκι στο κεντρικό δωμάτιο του ισογείου. Δίπλα στο κλιμακοστάσιο υπάρχει ένα ρολόι της Δ.Ε.Η. και στις οροφές του διαδρόμου του υπογείου και του κεντρικού κλιμακοστασίου υπάρχουν σωλήνες, που πιστεύεται ότι έχουν καλώδια μέσα τους για την παροχή ρεύματος και φωτισμού (Εικόνα 28).



Εικόνα 28. Οροφή.

Γ. Παθολογική περιγραφή.

- Θεμέλια.

Με βάση τα στοιχεία που έχουμε από το ημιυπόγειο δεν παρουσιάζονται στατικές αποκλίσεις ούτε πιθανές καταρρεύσεις του κάθετου φέροντα οργανισμού. Υπάρχει όμως ανερχόμενη υγρασία στις τοιχοποιίες, που είναι φυσιολογικό διότι σε μικρή απόσταση βρίσκεται η θάλασσα. Η κατάσταση των θεμελίων θα πρέπει να ελεγχθεί και αν χρειαστεί να γίνει ενίσχυση.

- Φέροντας οργανισμός.



Εικόνα 28. Φθορά τοιχοποιίας.

Ο κάθετος φέροντας οργανισμός παρουσιάζει σημειακές φθορές ενώ ο οριζόντιος εκτεταμένες. Στην περιμετρική λιθοδομή παρατηρούμε αποκόλληση των εσωτερικών επιχρισμάτων, των ασβεστοκονιαμάτων (Εικόνα 28), οξείδωση των μεταλλικών στοιχείων που εμφανίζονται πάνω από τις κάσες, ενώ εμφανίζονται ρωγμές. Ο ξύλινος σκελετός που σχηματίζεται από τους δοκούς που εδράζονται μέσα στις περιμετρικές τοιχοποιίες έχει πολλές εκτεταμένες φθορές. Σε όλη την νότια πλευρά του πύργου

έχει κατάρρευση ο ξύλινος σκελετός καθώς και το δώμα-ταράτσα με τις μαρμάρινες πλάκες. Επιπροσθέτως έχουμε ανάπτυξη βλάστησης και φυτών (Εικόνα 29). Ορισμένοι δοκοί που έχουν απομείνει είναι σαπισμένοι και 'φαγωμένοι' από σαράκι και δεν υπάρχει πρόσβαση σε όλο το νότιο τμήμα. Το μοναδικό τμήμα που δεν έχει καταρρεύσει από την νότια πλευρά είναι ο χώρος που είναι κατασκευασμένος από καπέν αλλά φαίνεται ότι δεν είναι προσβάσιμος διότι οι μεταλλικοί δοκοί του έχουν διαβρωθεί και έχει γύρει προς τα κάτω, έτοιμος προς καταρρεύσει. Στο υπόλοιπο τμήμα σε ορισμένα σημεία έχουν καταρρεύσει οι σανίδες δημιουργώντας τρύπες στο

πάτωμα, όμως έχουν απομείνει οι δοκοί. Κάποιες δοκοί εμφανίζουν σημαντικές φθορές και πρέπει να αντικατασταθούν με καινούργιες και κάποιες μικρές φθορές που αρκεί η ενίσχυση τους (Εικόνα 30).



Εικόνα 30. Φθορά δοκών.

- **Τοιχοποιία.**

Στις όψεις του πύργου δεν παρουσιάζονται ζημιές στις λιθοδομές αλλά υπάρχει έντονη εμφάνιση μαύρης κρούστας. Φαίνεται όμως πως η πρόσοψη έχει υποστεί κάποιο μεταγενέστερο καθαρισμό από την μαύρη κρούστα λόγω ότι οι άλλες όψεις φαίνονται πιο κιτριτισμένες σε αντίθεση με την πρόσοψη. Οι εσωτερικές τοιχοποιίες εμφανίζουν διαφόρων μεγεθών ρηγματώσεις, που ίσως να οφείλονται από τους έντονους σεισμούς και την κατερχόμενη υγρασία. Οι οπτοπλινθοδομές και λιθοδομές εμφανίζουν μερική αποδιοργάνωση και το συνδετικό τους κονίαμα φαίνεται να έχει αποσαθρωθεί. Αυτό οφείλεται στο ότι έχουν αποκολληθεί τα επιχρίσματα τους με αποτέλεσμα να εισχωρήσει υγρασία. Έτσι μόνο όλες οι εσωτερικές διαχωρίστηκες τοιχοποιίες έχουν μείνει σταθερές ως προς την σύνθεσή τους σε σχέση με τα μεσοπατώματα που έχουν καταρρεύσει τα μισά. Οι τοιχοποιίες στο νότιο τμήμα όμως έχουν τις περισσότερες ζημιές διότι για αρκετά χρόνια αυτή η πλευρά δεν στεγάζεται και δεν προστατεύεται.

- **Δάπεδα.**

Τα κεραμικά πλακίδια που επικαλύπτουν τα δάπεδα του υπογείου βρίσκονται σε καλή κατάσταση, χρειάζονται βέβαια καθαρισμό και βερνίκωμα λόγω της σκόνης και της φθοράς από τον χρόνο. Στο επίπεδο του υπογείου και ορόφου παρατηρούμε τις ίδιες φθορές στα δάπεδα, δηλαδή όλη η νότια πλευρά είναι χωρίς δάπεδα αφού έχει καταρρεύσει ολος ο οριζόντιος οργανισμός. Η υπόλοιπη πλευρά βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση διότι υπάρχουν σημεία στα δάπεδα με κενά χωρίς ξύλινες σανίδες που αποκολλήθηκαν μαζί με την ψευδοροφή του προηγούμενου επιπέδου και έχοντας παραμείνει μόνο οι δοκοί. Για αυτό το λόγο οι πρόσβαση στους χώρους αυτούς έγινε με μεγάλη προσοχή διότι κάτω από τις σανίδες δεν γνωρίζουμε σε τι βαθμό θα έχει προχωρήσει η υγρασία και πόσο θα έχει διεισδυση στον οριζόντιο φέροντα οργανισμό. Το δάπεδο του δώματος-ταράτσα μπορεί να είναι προσβάσιμο μέχρι το σημείο που υπάρχει οριζόντιος φέροντας οργανισμός αλλά έχουμε έντονη βλάβιση, αποκόλληση των μαρμαρίνων πλακών και αποδιοργάνωση των αρμών του.

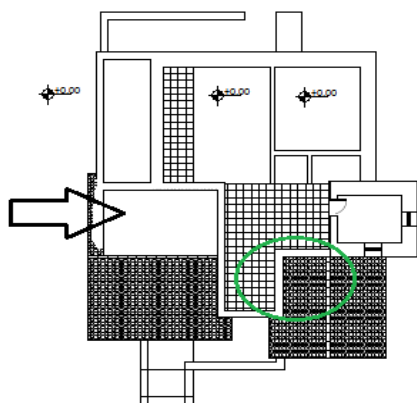
- **Κλιμακοστάσια.**

Τα δύο εξωτερικά κλιμακοστάσια που οδηγούν στο ισόγειο βρίσκονται σε καλή κατάσταση, είναι χτιστά από πέτρα και η ενίσχυση τους είναι υποχρεωτική. Το μεγάλο εσωτερικό κλιμακοστάσιο φέρει φθορές. Είναι σε κατάσταση να χρησιμοποιηθεί, φαίνεται όμως να έχει υποστεί επέμβαση ή καθαρισμό διότι ορισμένα απτά ξύλινα στοιχεία του βρίσκονται σε καλή κατάσταση. Σύμφωνα με πληροφορίες δεν υπήρχε πρόσβαση στον όροφο μέχρι το 2014 που σημάνει ότι δεν ήταν στην κατάσταση που είναι σήμερα.

- **Στέγη.**

Η μεταλλική στέγη του πυργίσκου έχει υποστεί ολική διάβρωση, ο ξύλινος σκελετός της έχει σαπίσει και τα στηρίγματα της που εδράζονται εσωτερικά μέσα στις τοιχοποιίες και βγαίνουν αντίστοιχα εξωτερικά έχουν διαβρωθεί πλήρως. Στην βόρεια πλευρά που υπάρχουν δύο κεραμοσκεπές. Η δεξιά (όπως δείχνει το βελάκι στην κάτοψη) έχει υποστεί μερική κατάρρευση αφού ο ξύλινος σκελετός της έχει σαπίσει, το πέγμα έχει καταρρεύσει και κρέμονται οι αντηρίδες.

ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΩΜΑΤΟΣ



Στην άλλη κεραμοσκεπή δεν γνωρίζουμε σε τι κατάσταση βρίσκεται ο σκελετός της, υπάρχει όμως έντονη βλάστηση πάνω στα κεραμίδια όπως δείχνει ο κύκλος στην κάτοψη αλλά και αρκετά σπασμένα κεραμίδια (Εικόνα 31).



Εικόνα 31. Παθολογία κεραμιδιών.

- **Κουφώματα**

Τα περισσότερα κουφώματα δεν βρίσκονται σε κατάσταση που θα μπορούσαν να συντηρηθούν ώστε να επαναχρησιμοποιηθούν. Είναι όλα σαπισμένα, φθαρμένα από το χρόνο και έχουν αποκολληθεί ορισμένα κομμάτια τους. Του υπογείου βρίσκονται σε καλύτερη κατάσταση αλλά και αυτά θα χρειαστούν αντικατάσταση. Η κεντρική πόρτα που βρίσκεται στο ισόγειο είναι σαπισμένη και δεν προσφέρει καμία μορφή μόνωσης όπως και τα υπόλοιπα παντζούρια του ισογείου και ορόφου. Όλες οι εισοδοί του υπογείου είναι ακάλυπτες και πολλά ανοίγματα είναι χωρίς παντζούρια. Μόνο ο χώρος που υψώνεται το κλιμακοστάσιο έχει όλα τα ανοίγματα του καλυμμένα.

- **Επιχρίσματα**

Όλα τα εσωτερικά επιχρίσματα παρουσιάζουν εκτεταμένες ζημιές σε αρκετές επιφάνειες όπως αποκολλήσεις των περισσότερων κονιαμάτων τοιχοποιιών και οροφών καθώς και τριχοειδείς ρωγμές. Απαιτείται άμεση αποκατάσταση των κονιαμάτων διότι η υγρασία έχει εισχωρήσει στις τοιχοποιίες, έχουν φθαρεί τα αρμολογήματα των λιθοδομών και έχουν σαπίσει πολλά δοκάρια των μεσοπατωμάτων.

B) Διάγνωση υπάρχουσας κατάστασης.

Η κατάσταση του πύργου κρίνεται μη κατοικήσιμη και ίσως επικίνδυνη για να είναι προσβάσιμη. Λόγο ότι δεν στεγάζεται όλη η νοτιοδυτική πλευρά εδώ και αρκετά χρόνια, οι φθορές από επιφανειακές που μπορεί να ήταν έχουν εισχωρήσει στα βαθύτερα στρώματα των υλικών. Όλη η πλευρά όντας εκτεθειμένη στους ατμοσφαιρικούς ρύπους και τις καιρικές συνθήκες φθείρεται συνεχώς επηρεάζοντας και τις υπόλοιπες πλευρές του πύργου. Καταλήγουμε



λοιπόν ότι τα κύρια αίτια των φθορών και βλαβών είναι η έλλειψη προστασίας του πύργου από τις καιρικές συνθήκες που επιτάχυνε το ρυθμό γήρανσης, σεισμοί που δημιούργησαν ρηγματώσεις, ανερχόμενη υγρασία στο υπόγειο και η κατεδάφιση της στέγης που δημιούργησε μεγάλη αποσάθρωση των τοιχοποιιών και αποκόλληση των περισσότερων επιχρισμάτων στις υπόλοιπες πλευρές. Εκτιμάται πως αν όλα αυτά τα χρόνια είχε στεγαστεί αυτή η νότια πλευρά ίσως στοιχεία όπως οι οροφωγραφίες και τα κουφώματα να είχαν διατηρηθεί και η κατάσταση του πύργου να ήταν καλύτερη.

Γ) Περιγραφή πρότασης.



A. Στόχοι, σκοπιμότητα και αρχές επεμβάσεων.

Σύμφωνα με το Φ.Ε.Κ.(410/Δ/82) από 27/07/1982-27/08/1982, στην ευρύτερη περιοχή του Πειραιά όπου εκείνη την εποχή αποτελούσε ιστορικό κέντρο, χαρακτηρίστηκαν 359 κτίρια ως διατηρητέα. Όσα κτίρια είχαν την αρχιτεκτονική του πύργου χαρακτηρίστηκαν ως παραδοσιακά. Ο πύργος στην οδό Σμολένσκη εξαιτίας της σπανιότητας του και του ιδιαίτερου χαρακτήρα που κατέχει στην τοποθεσία αυτή, θα πρέπει να αντιμετωπιστεί με διαφορετικό τρόπο από τα υπόλοιπα διατηρητέα κτίρια. Δηλαδή να γίνει προσπάθεια να διασωθεί και να συντηρηθεί όσο το δυνατόν μεγαλύτερο ποσοστό από το αυθεντικό χαρακτήρα και υλικό του. Στο πλαίσιο αυτό θα πρέπει να χρησιμοποιηθούν παρόμοια υλικά με τα αρχικά, με ελαφριά σύσταση και δομή εκτός αν αυτά θεωρηθούν ανεπαρκή σε ορισμένες περιπτώσεις. Οι επεμβάσεις που θα γίνουν θα πρέπει να περιοριστούν στις απόλυτες αναγκαιές, να είναι όσο το δυνατόν αναστρέψιμες και να μην αλλοιώνουν ή διαφοροποιούν τον αρχιτεκτονικό του τύπο και χαρακτήρα. Επίσης σημαντικό είναι η αποφυγή επιπρόσθετων φορτίων ώστε να μην καταπονηθεί η στατική δομή του πύργου.

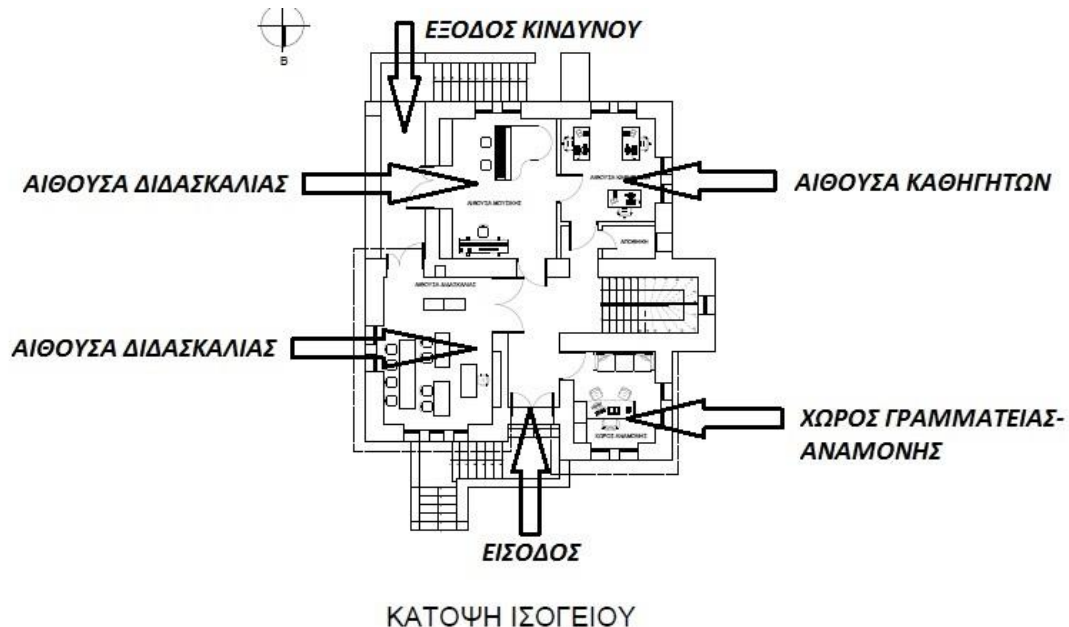
B. Γενική περιγραφή.

Ύστερα από την μελέτη της υπάρχουσας κατάστασης και των υλικών στα παρακάτω κεφάλαια θα αναφερθούμε στους τρόπους συντήρησης και αποκατάστασης του πύργου καθώς και στην πρόταση επανάχρησής του, έχοντας πάντα υπόψη το Χάρτη της Βενετίας. Η νέα χρήση που προτείνεται για τον πύργο είναι η χρήση ως Ωδείο. Οι λόγοι που επιλέχθηκε αυτή η χρήση είναι γιατί στην ευρύτερη περιοχή υπάρχουν βρεφονηπιακοί σταθμοί και κέντρα ξένων γλωσσών στεγασμένα σε νεοκλασικά κτίρια αλλά κανένα κτίριο δεν έχει την χρήση του Ωδείου. Οι τρόποι που θα διαμορφωθεί και θα αποκατασταθεί θα αναδείξουν και θα διατηρήσουν τον πύργο και θα αποτελεί ξανά στολίδι της περιοχής αυτής και όχι στοιχειωμένος πύργος.

C. Κτιριολογική περιγραφή.

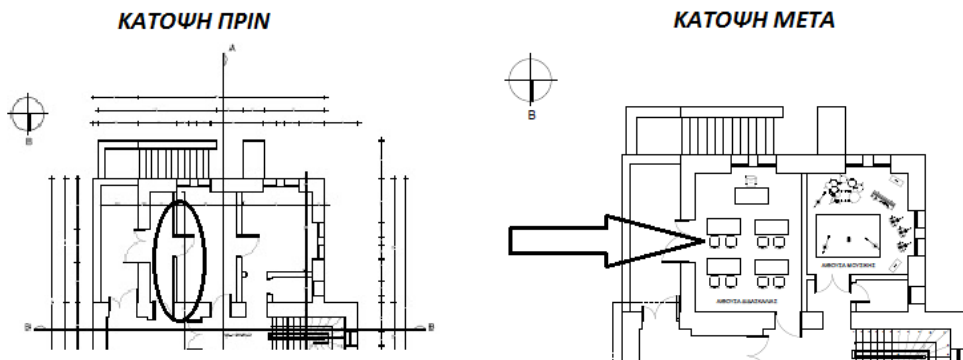
Η γενική είσοδος των επιπέδων υπογείου και ισογείου θα παραμείνει ίδια. Η εξωτερική σιδερένια αυλόπορτα επειδή είναι πρόσφατα τοποθετημένη θα παραμείνει ίδια αλλά όλη η περίφραξη από ελενίτ που τοποθετήθηκε προσωρινά για την κάλυψη του εξωτερικού χώρου θα ξηλωθεί και στην θέση του θα χτιστεί μάντρα από αργολιθοδομή ύψους ενός μέτρου και θα υψωθούν κιγκλιδώματα ενός μέτρου. Το

Χτιστό εξωτερικό κλιμακοστάσιο που οδηγεί στο επίπεδο του ισογείου θα αποκατασταθεί από τις φθορές του και θα παραμείνει ίδιο. Στο επίπεδο του ισογείου όλη η σύνθεση και διαμόρφωση θα παραμείνει ίδια. Οι χώροι θα χρησιμοποιηθούν και θα επιπλωθούν βάσει των προδιαγραφών ενός ωδείου. Οι χώροι είναι οι εξής: δύο αίθουσες διδασκαλίας, μία αίθουσα καθηγητών, ένας χώρος γραμματείας και αναμονής και μία έξοδος κινδύνου (υποχρεωτική σύμφωνα με τον κανονισμό των προδιαγραφών) όπως φαίνεται στην κάτοψη ισογείου. Επίσης ο μικρός χώρος δίπλα από την αίθουσα των καθηγητών θα χρησιμοποιηθεί ως αποθήκη.

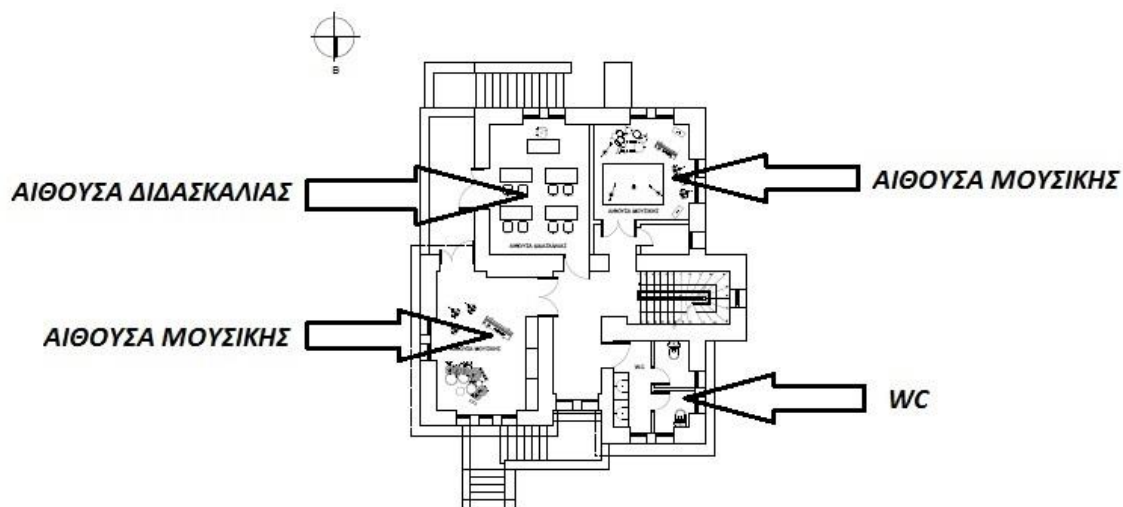


Όλοι οι χώροι επιλέχθηκαν εσπευσμένα με αυτές τις χρήσεις λόγω των τετραγωνικών μέτρων που είχαν και την θέση τους στο κτίριο. Οι μεγαλύτεροι χώροι γίνονται αίθουσες διδασκαλίας, ενώ η γραμματεία και ο χώρος αναμονής πρέπει να βρίσκονται πάντα δίπλα στην είσοδο. Το εσωτερικό κλιμακοστάσιο που οδηγεί στα παραπάνω επίπεδα θα παραμείνει ενώ θα προεκταθεί ως το υπόγειο ώστε να υπάρχει ροή ανάβασης σε όλο το πύργο.

Στο επίπεδο του ορόφου όλη η διαμόρφωση των χώρων παρέμεινε ίδια με την διαφορά ότι στη νοτιοδυτική πλευρά ενοποιήθηκε ο χώρος, ώστε να δημιουργηθεί άλλη μία αίθουσα διδασκαλίας με τα ανάλογα τετραγωνικά. Στα σχέδια των κατόψεων, φαίνεται ο τοίχος που θα αφαιρεθεί(μέσα στον κύκλο) και η νέα διαμόρφωση του χώρου(με βελάκι).



Οι χώροι έχουν ως εξής, δύο αίθουσες μουσικής, μία αίθουσα διδασκαλίας και ένα WC όπως φαίνεται στο σχέδιο κάτοψης ορόφου.

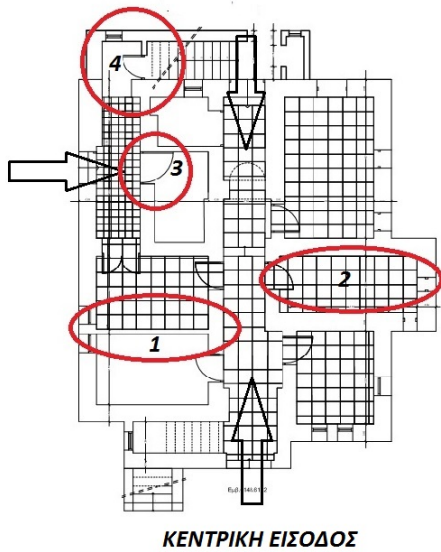


ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ

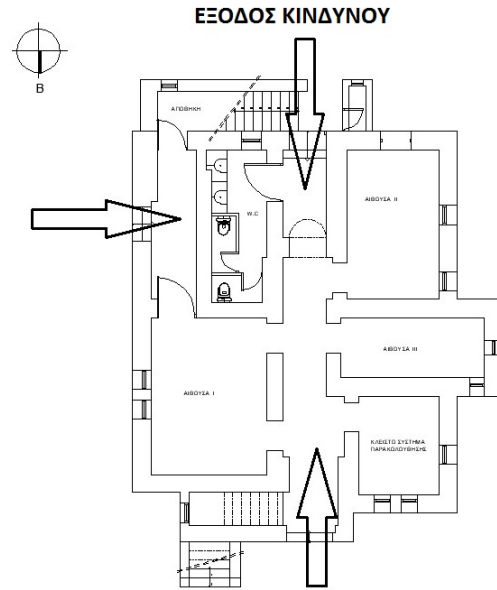
Μέχρι τον όροφο ολοκληρώνεται η χρήση του πύργου ως Ωδείο βάσει των προδιαγραφών. Το δώμα-ταράτσα θα παραμείνει ως έχει διότι δεν είναι επίπεδο που θα χρησιμοποιηθεί για κάποιο σκοπό. Στα επόμενα κεφάλαια αναφέρεται ο τρόπος αποκατάστασης του που θα προταθεί.

Τέλος στο τελευταίο επίπεδο του πύργου, το ημιυπόγειο, θα προταθούν οι περισσότερες αλλαγές. Σύμφωνα με τις προδιαγραφές δεν επιτρέπεται σε υπόγειο να πραγματοποιηθεί χρήση ωδείου. Παρόλα αυτά δεν πρόκειται να μείνει ανεκμετάλλετο. Η χρήση που προτείνεται είναι εκθεσιακός χώρος. Στις κατόψεις που ακολουθούν θα αναλύσουμε λεπτομερώς όλες τις συνθετικές φάσεις διαμόρφωσης των χώρων από την αρχική μέχρι την τελική. Αρχικά η κάτοψη είχε τρεις εισόδους με πρόσβαση στο εσωτερικό του υπογείου, οχτώ ξεχωριστούς χώρους και δύο διαδρόμους. Πρόσβαση από το υπόγειο στο ισόγειο δεν υπάρχει. Στην παρακάτω κάτοψη συγκριτικά με την υπάρχουσα προτείνεται η κεντρική είσοδος να παραμείνει ίδια, η πλάγια να γίνει δευτερεύουσα είσοδος και η πίσω είσοδος να γίνει έξοδος κινδύνου.

ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

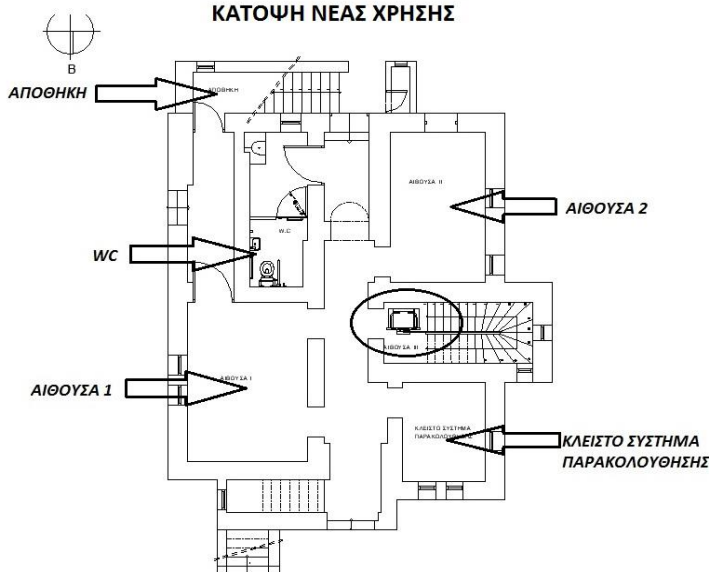


ΚΑΤΟΨΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΧΩΡΩΝ



Στην συνέχεια οι κύκλοι με τους αριθμούς 1,3,4 προτείνεται να γίνουν ενιαίοι χώροι. Για τον κύκλο 1 να δημιουργηθεί μία δεύτερη αίθουσα ενιαία με άνετη κυκλοφορία και ορατότητα σε εκθέματα. Για τον κύκλο 3 να κλείσει το άνοιγμα ώστε να υπάρχει πρόσβαση μόνο από τον κεντρικό διάδρομο. Για τον κύκλο 4 επειδή ο χώρος αυτός ήταν ήδη πολύ μικρός τον κάναμε ενιαίο μέχρι το βάθος των πατημάτων της σκάλας για να δώσουμε άνεση στην μετέπειτα χρήση του. Τέλος στον κύκλο 2 είναι που θα τοποθετηθεί η κατάβαση της υπόλοιπης σκάλας από το ισόγειο. Έτσι διαμορφώνοντας τους χώρους αυτούς καταλήξαμε σε αυτήν την σύνθεση δίνοντας και τις ανάλογες χρήσεις τους. Στην τελική κάτοψη οι χώροι έχουν ως εξής: δύο αίθουσες εκθεμάτων, μία αποθήκη, ένα WC με προδιαγραφές για Α.Μ.Ε.Α., τοποθέτηση κλιμακοστασίου με προσθήκη αναβατορίου για Α.Μ.Ε.Α. και χώρο για παρακολούθηση του κτιρίου μέσω κλειστού συστήματος καμερών.

ΚΑΤΟΨΗ ΝΕΑΣ ΧΡΗΣΗΣ



D. Μορφολογική περιγραφή.

Τα ιδιαίτερα μορφολογικά χαρακτηριστικά του πύργου είναι που τον κάνουν ξεχωριστό και μοναδικό. Πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη προσοχή στην μελέτη τους και να μην υπάρξουν αποκλίσεις ως προς το χάρτη της Βενετίας. Έτσι δεν θα γίνουν πολλές τροποποιήσεις ή αλλαγές και θα διατηρηθούν και θα εμπλουτιστούν τα στοιχεία του πύργου με όσο το δυνατόν μικρότερες αλλοιώσεις. Ξεκινώντας από την εξωτερική μορφή και ογκοπλασία του πύργου δεν θα υπάρξει καμία αλλαγή, όλα τα ανοίγματα θα παραμείνουν ίδια. Η εμφανής λιθοδομή θα ενισχυθεί και θα καθαριστεί αλλά θα παραμείνει ανεπίχριστη και τα εξωτερικά διακοσμητικά στοιχεία πλαίσια-κορνίζες που υπάρχουν γύρα από τα ανοίγματα θα παραμείνουν ίδια εφόσον αποκατασταθούν και ολοκληρωθεί το πλαίσιο τους (Εικόνα 32).

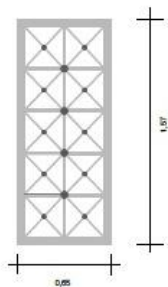
ΧΡΩΜΑΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ ΠΡΟΣΟΨΗΣ



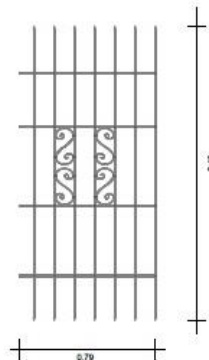
Εικόνα 32. Σχέδιο πρόσοψης.

Η μεγαλύτερη αλλαγή που θα πραγματοποιηθεί αντικαθιστώντας την μεταλλική στέγη του πυργίσκου που βρίσκεται σε προχωρημένο στάδιο οξείδωσης. Στην θέση του θα τοποθετηθούν μεταλλικές πλάκες από τιτανιούχο ψευδάργυρο, ίδιων διαστάσεων στις ίδιες θέσεις με τις παλιές ώστε να μην αλλοιωθεί η μορφή της. Το αυθεντικό χρώμα δεν το γνωρίζουμε λόγω της πλήρους οξείδωσης των πλακών γι' αυτό προτείνεται το χρώμα κεραμιδί που είναι το πιο σύνηθες. Σε ορισμένα ανοίγματα του πύργου που υπάρχουν κιγκλιδώματα επειδή είναι σκουριασμένα θα αφαιρεθούν και στην θέση τους θα τοποθετηθούν κιγκλιδώματα ίδιου σχεδίου (Εικόνα 33).

ΚΙΓΚΛΙΔΩΜΑ ΠΑΡΑΘΥΡΟΥ
ΣΤΗΝ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ



ΚΙΓΚΛΙΔΩΜΑ ΠΑΡΑΘΥΡΟΥ
ΣΤΗΝ ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ

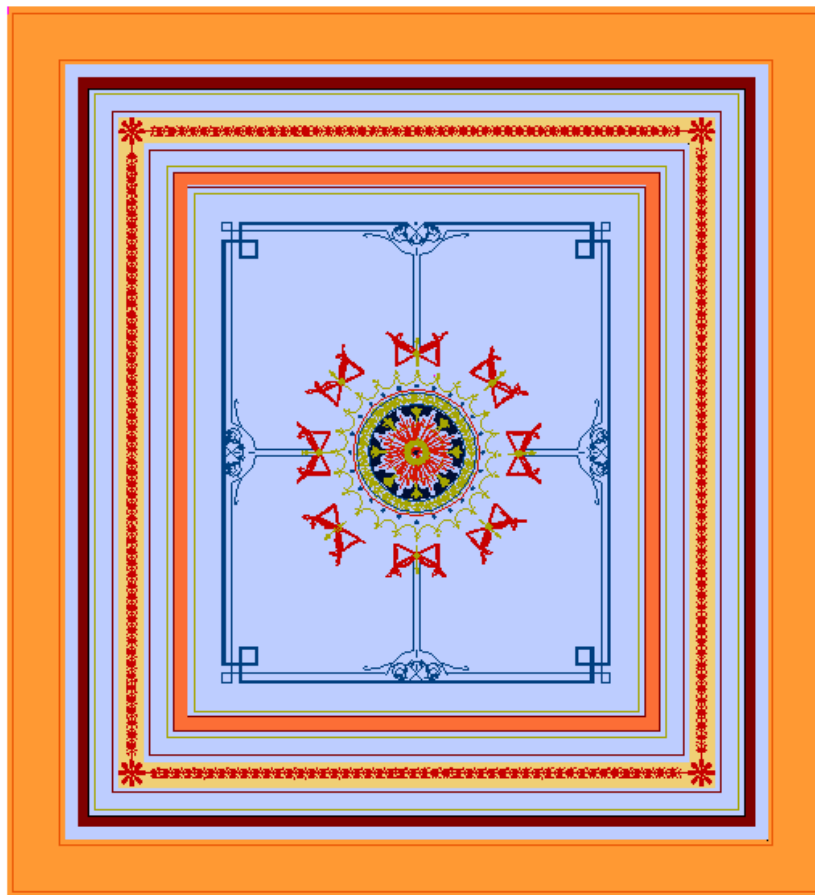


Εικόνα 33. Σχέδια κιγκλιδωμάτων.

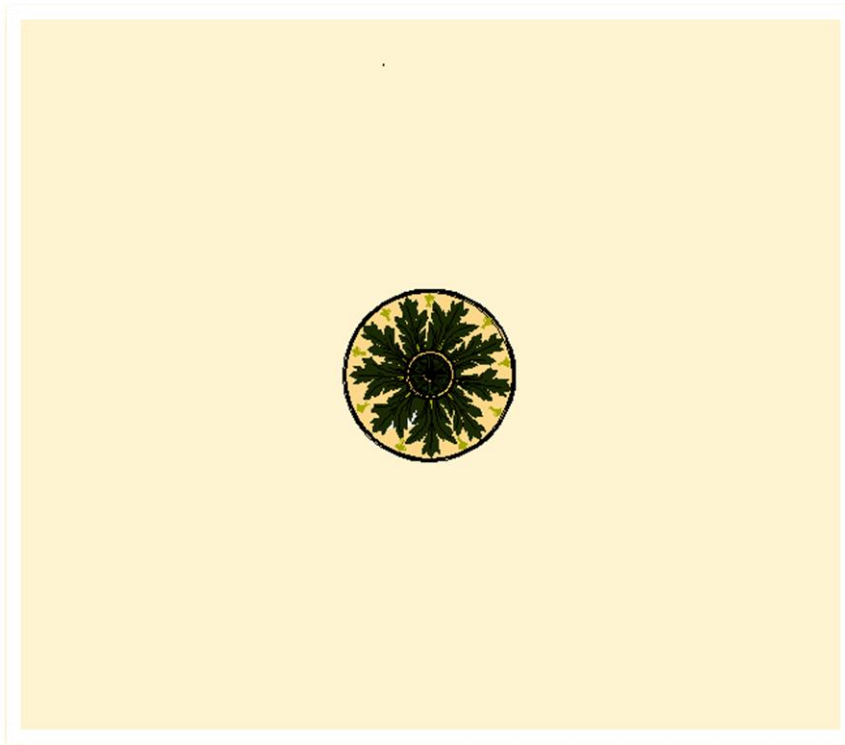
Στο εσωτερικό του πύργου που υπάρχουν τα περισσότερα μορφολογικά στοιχεία θα χρειαστεί μεγάλη προσοχή στην ενσωμάτωση οποιονδήποτε καινούργιων στοιχείων με των παλαιών. Αρχίζοντας από τις οροφografίες αφού αποτυπωθούν, θα καλυφθούν τα κενά τους ώστε να παρουσιάζονται ολοκληρωμένες. Επειδή πρέπει να διαχωρίσουμε τα παλαιά κομμάτια με τα καινούργια που θα προστεθούν, θα χρησιμοποιηθούν στα νέα στοιχεία διαφορετικές αποχρώσεις χρωμάτων. Τα καινούργια στοιχεία παρουσιάζονται με πιο έντονα χρώματα από τα παλιά. Οροφografίες δεν θα προστεθούν στις υπόλοιπες οροφές αν και εικάζεται ότι υπήρχαν.

Πιθανά σχέδια των οροφografιών:

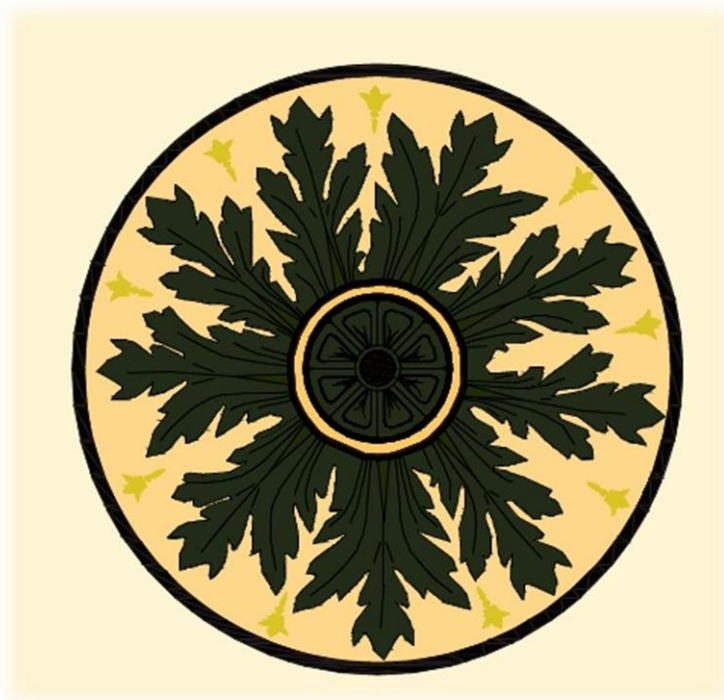
Οροφografία 1.



Οροφografia 2.



Λεπτομέρεια οροφογραφίας.



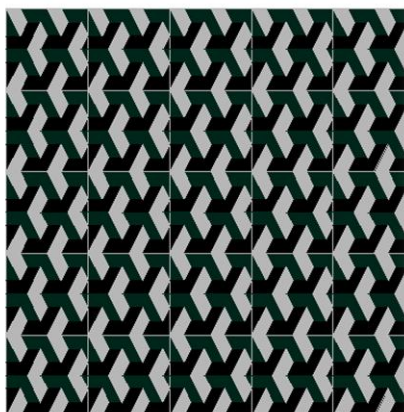
Τα κεραμικά πλακίδια που υπάρχουν στο υπόγειο είναι δύο μοτίβων. Προτείνουμε να διατηρήσουμε το μοτίβο της σκακίερας και να προσθέσουμε νέο μοτίβο σχεδίου που θα επιλεγεί να μπει μόνο στους διαδρόμους του υπογείου. Στα παρακάτω κεφάλαια της κατασκευαστικής περιγραφής θα αναφερθούμε αναλυτικά.

Πιθανόν σχέδιο πλακιδίου.

ΠΡΟΤΑΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ



ΑΝΑΠΤΥΓΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ



Σε ότι αφορά τα εσωτερικά κουφώματα, οι πόρτες θα ξηλωθούν όλες και θα τοποθετηθούν ίδιας μορφής και ίδιων χρωματισμών με τις αρχικές. Στον χώρο που υψώνεται το κλιμακοστάσιο τα κουφώματα αυτά επειδή έχουν ιδιαίτερα σχέδια και χρώματα δεν θα ξηλωθούν αλλά θα επισκευαστούν οι φθορές τους και θα βερνικωθούν ανάλογα.

Ε. Κατασκευαστική περιγραφή.



Ο πύργος παρουσιάζει μεγάλα στατικά προβλήματα στο οριζόντιο φέροντα οργανισμό ο οποίος θα χρειαστεί πλήρη αποκατάσταση στο τμήμα της νότιας πλευράς. Τα υπόλοιπα τμήματα βρίσκονται σε σχετικά καλή κατάσταση, όμως θα χρειαστούν αρκετές ενισχύσεις και επικάλυψη αρκετών επιχρισμάτων. Οι λύσεις που πρόκειται να προταθούν συμβαδίζουν με τα άρθρα 9,10,11,12 και 13 του Χάρτη της Βενετίας που αφορούν την συντήρηση και αποκατάσταση ενός κτιρίου. Επίσης θα δοθεί προσοχή στην συμβατότητα των υλικών και την εφαρμογή αναστρέψιμων επεμβάσεων.

1. Προεργασίες –Οργάνωση εργοταξίου.

Η οργάνωση του εργοταξίου ενός διατηρητέου κτιρίου αποτελεί μια σύνθετη επιχείρηση που περιλαμβάνει την επιλογή του τεχνικού εξοπλισμού, τη διαμόρφωση των χώρων εργασίας και τη σύνταξη του προγράμματος εργασιών. Στην προκείμενη περίπτωση θα πρέπει να προσέξουμε ιδιαίτερα το πως θα διαχειριστούμε την οργάνωση αυτή ώστε να μην τεθεί σε κίνδυνο το κτίριο και ο περιβάλλοντας χώρος του αλλά ταυτόχρονα να έχουμε το επιθυμητό αποτέλεσμα. Πριν από την έναρξη των εργασιών κάθε εργοταξίου πρέπει να αποστέλλεται, στο Επαρχιακό Γραφείο Επιθεώρησης Εργασίας της Επαρχίας στην οποία θα βρίσκεται το εργοτάξιο, το έντυπο ΤΕΕ-Ο-1 / DLI-B-1 της «εκ των Προτέρων Γνωστοποίησης Εργοταξίου» από τον κύριο του έργου (ιδιοκτήτη) ή τον εργολάβο ολοκλήρου του έργου(στην περίπτωση που ανατίθεται η εκτέλεση του συνόλου των εργασιών στον ίδιο εργολάβο). Πριν από την έναρξη λειτουργίας του εργοταξίου, ο κύριος του έργου (ιδιοκτήτης) διασφαλίζει ότι ο ανάδοχος του έργου (μελετητής, επιβλέπων, εργολάβος) μεριμνά για το Σχέδιο Ασφάλειας και Υγείας και την κατάρτιση Φακέλου Ασφάλειας και Υγείας. Το Σχέδιο και ο Φάκελος Ασφάλειας και Υγείας πρέπει να βρίσκονται στο εργοτάξιο καθ' όλη τη διάρκεια της εκτέλεσης των εργασιών. Μετά το πέρας των εργασιών ο Φάκελος Ασφάλειας και Υγείας επιστρέφεται στον ιδιοκτήτη κατάλληλα ενημερωμένος.



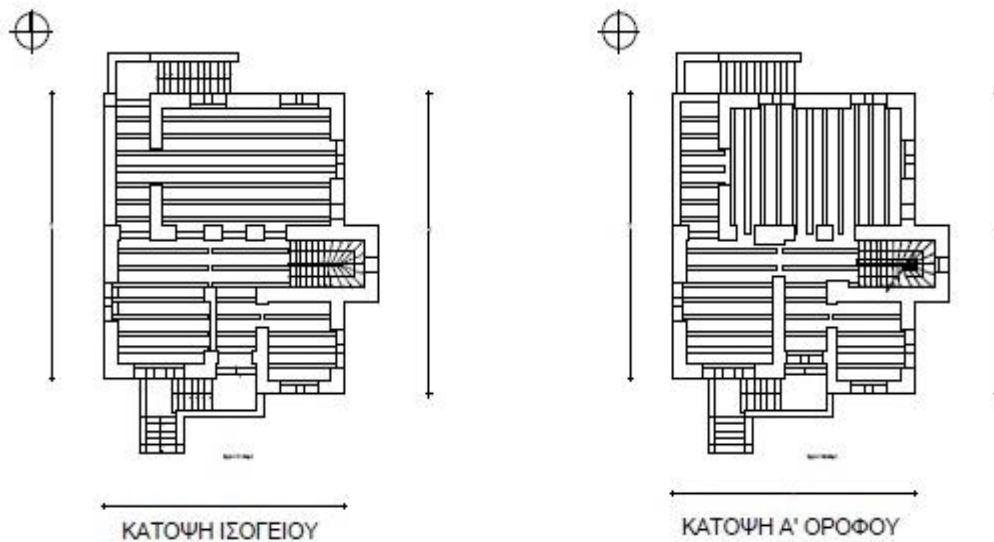
Εικόνα 32. Παράδειγμα Εργοταξίου, κτίριο Βίλα Αμαλίας.

Στην παρούσα περίπτωση επειδή ο πύργος διαθέτει μεγάλο κενό αίθριο χώρο περιμετρικά του κρίνεται εύκολη την οργάνωση του εργοταξίου. Η τοποθέτηση μεταλλικών ικριωμάτων περιμετρικά του πύργου δεν είναι αναγκαία διότι ο πύργος δεν έρχεται σε επαφή με την διάβαση των πεζών, άρα εκτός από το προσωπικό δεν θα έχει κανείς πρόσβαση εξωτερικά του πύργου. Η σειρά και η οργάνωση των εργασιών θα έχει ως εξής:

- Τοποθέτηση κάδων καθαίρεσης και κατεδαφίσεων με κλειστούς αγωγούς αποκομιδής, υπό γωνία μεγαλύτερη των 45 μοιρών ως προς τον ορίζοντα.
- Αποψίλωση όλων των χορταριών που υπάρχουν στον αίθριο χώρο και στο εσωτερικό.
- Απομάκρυνση όλων των άχρηστων υλικών στο εσωτερικό και εξωτερικό του πύργου και εκκαθάριση ώστε να υπάρχει άνετη κυκλοφορία.

- Τοποθέτηση των μηχανών, των εγκαταστάσεων και των γραφείων στον αίθριο χώρο μέχρι την πλήρη αποκατάσταση του.
- Αναζήτηση εντός του πύργου υλικών που θα ξαναχρησιμοποιηθούν αλλά και νέων συμβατών, παρόμοιων υλικών. Τα υλικά που θα ξαναχρησιμοποιηθούν θα μετακινηθούν σε ειδικό στεγασμένο χώρο αίθριο για να προστατευθούν κατά την διάρκεια των εργασιών μέχρι την επανατοποθέτησή τους.
- Τοποθέτηση μεγάλων καλυμμάτων για την προστασία των πλακιδίων και των οροφωγραφιών, ώστε να μην υποστούν μεγαλύτερες φθορές.
- Ανάρτηση πινακίδας άδειας εργασίας και πινακίδων οδηγιών για τους εργαζόμενους και μη.

E2.Φέρων οργανισμός.



F. Θεμέλια.

Αρχίζοντας από τα θεμέλια, που αποτελούν τους στυλοβάτες ενός κτιρίου, εξωτερικά του πύργου θα γίνουν περιμετρικές εκκαθαρίσεις των λιθοδομών, ώστε να εξακριβωθεί το βάθος και η φέρουσα ικανότητα τους. Εφόσον διαπιστωθεί η ύπαρξη νερών στο υπέδαφος, θα γίνει απομάκρυνση τους από το έργο. Αυτό επιτυγχάνεται συνήθως με στραγγιστήρια και επιμελημένη στεγανοποίηση όλων των επιφανειών του υπογείου. Παράλληλα πρέπει να γίνει ανάλυση των συνθηκών εδάφους λαμβάνοντας δείγματα του εδάφους. Υστέρα θα γίνει καθαίρεση όλων των αποδιοργανωμένων υλικών και προσθήκη κονιάματος ενισχυμένου με χαμηλής περιεκτικότητας τσιμέντο.

G. Τοιχοποιία.



Εικόνα 35. Παράδειγμα εφαρμογής ενεμάτων.

Ως πρώτο βήμα θα πραγματοποιηθεί οπτικός έλεγχος στις εξωτερικές και εσωτερικές τοιχοποιίες. Αμέσως μετά θα πραγματοποιηθεί καθαρισμός της πέτρας και όλων των αποδυναμωμένων κονιαμάτων.

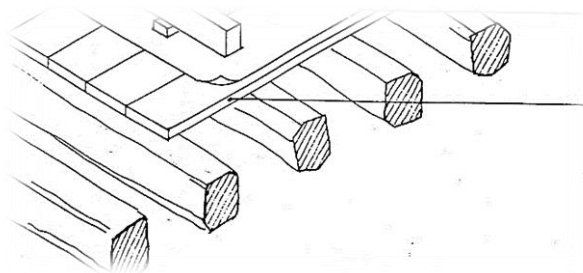
Εξωτερικά προτείνεται:

- καθαρισμός των λίθων από μαύρη κρούστα από νερό μεγάλης πίεσης και διαβροχή των ρωγμών,
- μικρό ενισχύσεις και αρμολογήματα στις γωνίες και στα κενά των λιθοδομών με κονιάματα συνδετικών υλικών από ασβέστη-ποζολάνα,
- πλήρωση των κενών που έχουν αποκολληθεί λίθοι με νέους και μετά η περιμετρική λιθοδομή θα λαξευτεί ανάλογα με το τύπο της λιθοδομής.

Εσωτερικά προτείνεται:

- Καθαίρεση επιχρίσματος σε μεγάλο πλάτος γύρω από τις ρωγμές.
- Καθαρισμός των τοιχοποιιών από αποδιοργανωμένα κονιάματα.
- Διεύρυνση των χειλιών της ρωγμής (τοπικό σπάσιμο λίθων).
- Ξύσιμο της ρωγμής με συρματόβουρτσα με ιδιαίτερη επιμονή για να αφαιρεθούν τα σαθρά τμήματα του κονιάματος
- Πλύσιμο με νερό υπό πίεση.
- Χορήγηση ενεμάτων από ανόργανα υλικά σε όλες τις τοιχοποιίες του πύργου για την πλήρωση κενών, όμως αντί για τσιμέντο, νερό και άμμο θα χρησιμοποιηθούν ποζολανικά υλικά και υδράσβεστος.

Η. Μεσοπατώματα.



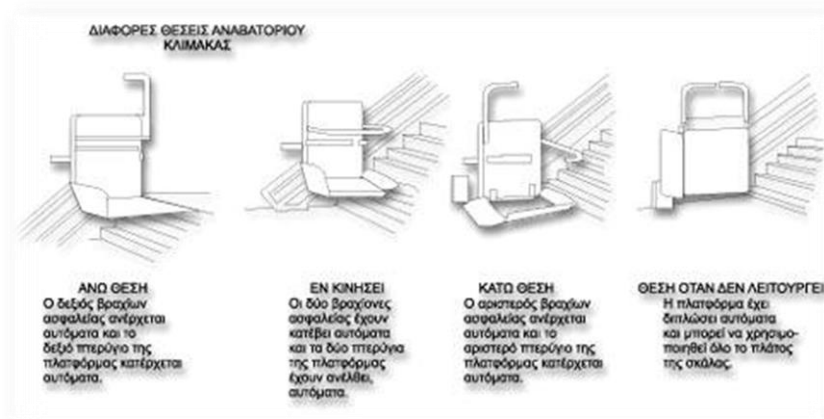
Εικόνα 36. Λεπτομέρεια μεσοπατώματος.

Όλος ο οριζόντιος φέρωντας οργανισμός στο νότια τμήμα έχει καταρρεύσει για αυτό απαιτείται η πλήρη ανακατασκευή του. Στο βόρειο τμήμα θα πραγματοποιηθούν επισκευές σε όλες τις φθορές του υπόλοιπου φέροντα οργανισμού. Ο τρόπος κατασκευής θα είναι ίδιος με τον προ υπάρχοντα που έχει διασωθεί. Οι εργασίες που θα πραγματοποιηθούν για την αποκατάσταση τους περιλαμβάνουν:

- Αφαίρεση όλου του παλαιού φέροντος οργανισμού του πατώματος στο βόρειο τμήμα και των κατασκευών του δαπέδου.
- Καθάρισμα των υπαρχουσών φωλεών των παλαιών δοκαριών του πατώματος του τοίχου.
- Τοποθέτηση και έδραση των νέων ξύλινων δοκαριών στους φέροντες τοίχους με δοκοθήκες για την προστασία των άκρων τους.
- Έλεγχος στα υπάρχοντα ξύλινα δοκάρια στο υπόλοιπο τμήμα του μεσοπατώματος.
- Αφαίρεση των φθαρμένων σημείων και άκρων των δοκαριών.
- Αντικατάσταση τους με νέο υγιές ξύλο και σύνδεση του παλιού με νέο ξύλο με μεταλλικές λάμες.
- Ενίσχυση νέων και παλαιών επισκευασμένων δοκαριών με μεταλλικές λάμες, οι οποίες θα βιδώνονται στις δοκούς με μεταλλικούς νάρθηκες.
- Πέτσωμα 20 χιλιοστών για την εξασφάλιση διαφραγματικής λειτουργίας του πατώματος.

Ι. Κλιμακοστάσια.

Τα εξωτερικά κλιμακοστάσια, βρίσκονται σε σχετικά καλή κατάσταση αν εξαιρέσουμε τα χτιστά κάγκελα που χρειάζονται αποκατάσταση. Γι' αυτό θα καθαριστούν οι μαρμάρيني βαθμιδοφόροι μέσω ραντίσματος ζεστού νερού χαμηλής πίεσης. Μετά θα τριφτούν με κεριά και μονωτικό υλικό, θα λειανθούν και θα περαστούν από ειδικό γυαλιστικό λούστρο μαρμάρων. Τα χτιστά κάγκελα θα καθαριστούν πλήρως από το επίχρισμα τους για να γίνει έλεγχος των συμπαγών οπτόπλινθων. Έπειτα θα αφαιρεθούν όλοι οι φθαρμένοι οπτόπλινθοι, θα τοποθετηθούν νέοι και θα σοβατιστούν όλες οι επιφάνειες τους με υδατοαπωθητικό σοβά. Στο εσωτερικό κλιμακοστάσιο, που βρίσκεται σε καλή κατάσταση, θα γίνει στατικός έλεγχος του ξύλινου σκελετού και καλύτερη στερέωση των ξύλινων βαθμιδοφόρων στην λιθοδομή και των σκαλοπατιών στην ποδιά αντιστήριξης. Τέλος τοποθετηθούν ξύλινα κιγκλιδώματα σε όλο το κλιμακοστάσιο. Στο υπόγειο όπως προαναφερθήκαμε θα τοποθετηθεί το υπόλοιπο κλιμακοστάσιο μαζί με το αναβατόριο για Α.Μ.Ε.Α. Στην παρακάτω εικόνα φαίνεται η λειτουργία του αναβατορίου(Εικόνα 37).

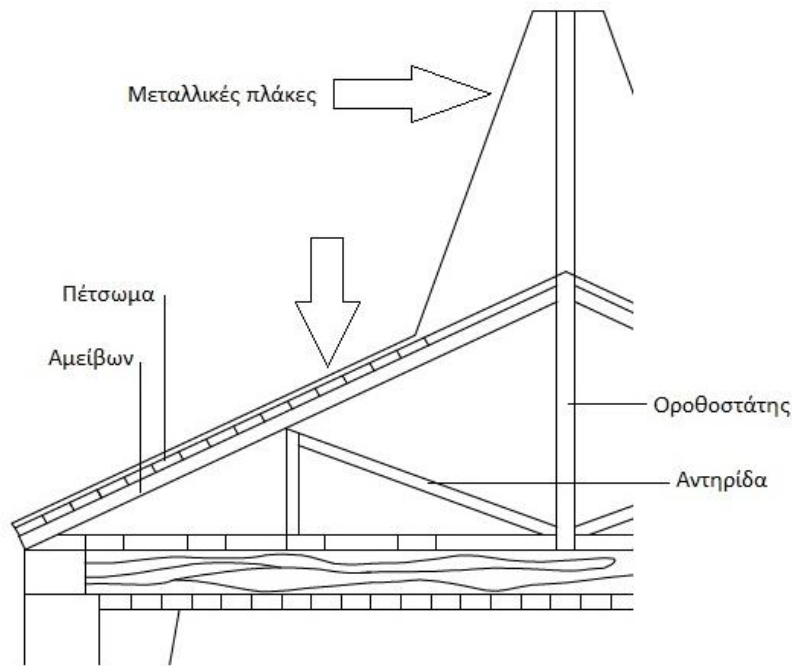


Εικόνα 37. Λειτουργία αναβατορίου.

Το είδος του ξύλου θα είναι το ίδιο με το αρχικό, δηλαδή συνδυασμός πεύκου με οξιά και ο τρόπος κατασκευής του θα είναι ίδιας μορφής με το αρχικό. Όλο το κλιμακοστάσιο θα χρωματιστεί χακί, ίδια απόχρωση περίπου με την αρχική και θα περαστεί με ειδικό βερνίκι ξύλου.

J. Στέγη.

Ξεκινώντας από τις δύο στέγες με την κεραμοσκεπή που βρίσκονται σε άθλια κατάσταση, θα γίνει πλήρης αποσυναρμολόγηση και των δύο στεγών, αρχίζοντας με την επικάλυψη τους, (κεραμίδια, σανίδες κτλ.). Ακολουθεί η αποξήλωση του σκελετού τους. Αυτή πρέπει να γίνεται με την αποσύνδεση των ενώσεων και όχι με την αποκοπή των άκρων των ξύλων έτσι ώστε να είναι δυνατή η επαναχρησιμοποίηση όσων ξύλων είναι σε καλή κατάσταση. Όσα ξύλα κρίνονται ως κατάλληλα για επανάχρηση, καθαρίζονται από καρφιά και οι επιφάνειες τους τρίβονται με σμυριδόχαρτο μέχρι να φανεί το υγιές μέρος του ξύλου. Μετά επαλείφονται με μυκητοκτόνα, απεντομοτικά ή και πυροπροστατευτικά. Σε κάθε στάδιο της αποσυναρμολόγησης πρέπει να αποφεύγεται κάθε ενέργεια που θα μπορούσε να βλάψει κάθε δομικό στοιχείο για να επαναχρησιμοποιηθεί. Προσοχή πρέπει να δίνεται επίσης στην εξαγωγή των δοκών από τις πακτώσεις τους στη λιθοδομή, ώστε να προκαλείται η μικρότερη δυνατή διαταραχή. Ύστερα θα ακολουθήσει η ανακατασκευή των στεγών. Τα ζευκτά θα κατασκευαστούν από την αρχή με συνδυασμένη χρήση παλιών και νέων ξύλων βάση του παλιού σχεδίου, όπου έχουμε αναφερθεί στην υπάρχουσα κατάσταση. Η στέγη του πυργίσκου θα αποσυναρμολογηθεί και θα αφαιρεθεί όλος ο ξύλινος σκελετός της. Τα ζευκτά θα ανακατασκευαστούν. Στην παρακάτω εικόνα (Εικόνα 38), φαίνεται ο κατασκευαστικός φορέας του πυργίσκου μαζί με τις νέες μεταλλικές πλάκες που θα επικαλυφθεί.



Εικόνα 38. Κατασκευαστικός φορέας πυργίσκου.

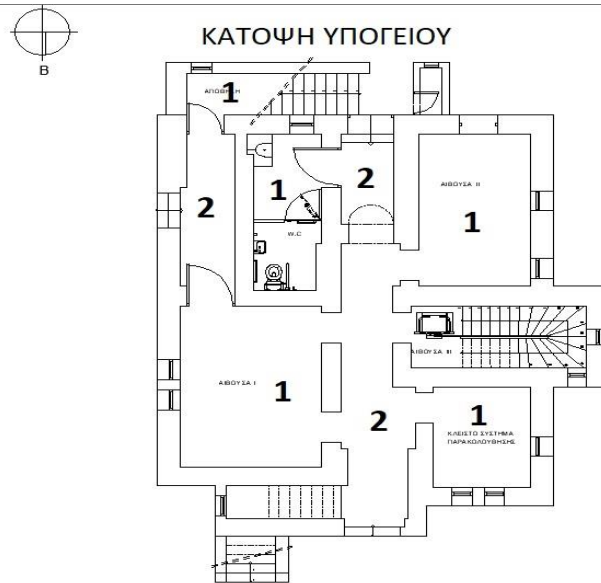
Ε3.Στοιχεία επικάλυψης

- **Επιχρίσματα.**

Μόνο στο εσωτερικό του πύργου έχουμε τοιχοποιίες επιχρισμένες. Άρα όλα τα επιχρίσματα θα καθαιρεθούν με χειροκίνητο τρόπο, μέχρι να αποκαλυφθεί η τοιχοποιία πλήρωσης. Τα επιχρίσματα που θα χρησιμοποιηθούν για να προστατεύσουν την τοιχοποιία θα πρέπει να είναι διαπερατά στο νερό, σε αέρια ή υγρή μορφή για να επιτρέπουν τη διακίνηση της υγρασίας στην τοιχοποιία. Θα ξυστούν όλα τα σαθρά κονιάματα (παλιά αρμολογήματα), με ιδιαίτερη προσοχή ώστε να εξασφαλίζεται πάντα η στατικότητα του πύργου και θα γίνει αρμολόγημα. Σύμφωνα με τις αρχές της ηχοπροστασίας τοιχοποιίες άνω των 25 εκατοστών δεν έχουν ανάγκη από προστασία, αλλά μόνο οι ελαφροί διαχωριστικοί. Στους διαχωριστικούς αυτούς τοίχους θα προσθέσουμε υαλόμαλλο παράλληλα με την επικάλυψη των νέων κονιαμάτων. Η σύσταση των κονιαμάτων θα είναι από αβεστοτσιμεντοκονίαμα.

- **Δάπεδα.**

Ύστερα από τις ανάλογες εργασίες που θα πραγματοποιηθούν για την επέμβαση των μεσοπατωμάτων μπορούμε να ξεκινήσουμε την διαδικασία επικάλυψης των δαπέδων. Στο υπόγειο το μοτίβο της σκακιάρας θα καθαριστεί και θα διατηρηθεί μόνο στους χώρους με τον αριθμό 1. Στους διαδρόμους με την αρίθμηση 2 θα ξηλωθούν όλα τα υπάρχοντα πλακίδια και θα τοποθετηθούν κεραμικά πλακίδια που έχουν μεγάλη υδατοαπορροφητικότητα (διαστάσεων 0.20x0.10μ).



Πριν από την διαδικασία του πετσώματος η επίχριση των δαπέδων του ισογείου-ορόφου θα γίνει ως εξής:

- Στρώση 10 εκατοστών από υαλοβάμβακα που θα βρίσκεται ανάμεσα στα κενά των ξύλινων δοκαριών για καλύτερη ηχομόνωση.
- Ξύλο ή μοριοσανίδα ινών ξύλου 15 χιλιοστών.
- Ανθεκτικό μονωτικό στρώμα 25 χιλιοστών.
- Ξύλινες σανίδες 10 χιλιοστών.

Στο δάπεδο του δώματος θα ξηλωθούν όλες οι πέτρινες πλάκες και ύστερα από την αποκατάσταση του οριζόντιου φέροντα οργανισμού θα γίνουν οι εξής εργασίες για το τελικό επίχρισμα του δώματος:

- Πέτσωμα του δώματος.
- Στρώση με φύλλο πολυαιθυλενίου για την προστασία του πετσώματος.
- Τοποθέτηση φράγματος υδρατμών και θερμομόνωσης.
- Τοποθέτηση των νέων πέτρινων πλακών.
- **Οροφές-Οροφωγραφίες.**

Στις οροφές του υπόγειου εφόσον αποκατασταθεί πλήρως ο οριζόντιος φέροντας οργανισμός θα ακολουθήσουν οι εξής εργασίες:

- Καθαρισμός όλων των επιχρισμάτων μέχρι το σημείο που να φαίνεται μόνο το μπαγδατί.
- Έλεγχος του μπαγδατί και αποξήλωση των φθαρμένων σανίδων .
- Αντικατάσταση των φθαρμένων με νέες σανίδες.
- Κάλυψη των κενών από πτώση του μπαγδατί.
- Επίχρισμα δύο στρώσεων ασβεστοκονιάματος.

Στις οροφές του ισογείου-ορόφου θα πραγματοποιήσουμε ειδικές εργασίες αποκατάστασης, διότι ορισμένες οροφές επικαλύπτονται από οροφωγραφίες. Έτσι

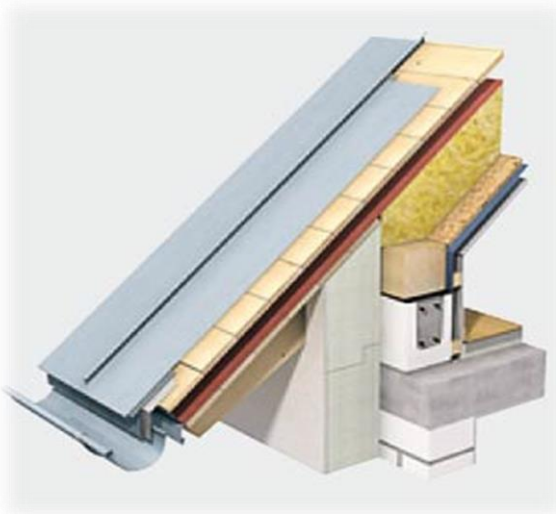
μετά από τη επιχρίση των δύο στρώσεων ασβεστοκονιάματος, θα γίνει επιλογή της μεθόδου αποκατάστασης της οροφोगραφίας και στην συνέχεια αποκατάστασης της.

Διαδικασία μεθόδου αποκατάστασης οροφोगραφίας:

- Για την επιτυχή αποκατάσταση της ελέγχεται η στερέωση του υποστρώματος της κάθε οροφोगραφίας. Πριν ξεκινήσει όμως αυτή η εργασία στερεώνεται σωστά ο ζωγραφικός διάκοσμος. Αφού καθαριστούν οι οροφोगραφίες με πινέλο καλής ποιότητας-ώστε να μην βγαίνουν οι τρίχες και μένουν πάνω στις οροφोगραφίες-θα σκεπαστούν με τουλουπάνι ή με διπλή στρώση βαμβακερού υφάσματος πυκνής ύφανσης ή γάζα καλής ποιότητας. Ειδικότερα το τουλουπάνι θα πρέπει να είναι καινούργιο ώστε να αποφευχθεί πιθανό σάπισμα. Επίσης θα πρέπει να έχει πλυθεί ώστε να καθαριστούν τειχών κόλλες. Ιδιαίτερη προσοχή θα πρέπει να δοθεί στην αφαίρεση των κολλών διότι λόγω της πυκνότητάς τους, κολλάνε δύσκολα και ξεκολλάνε ακόμα πιο δύσκολα, με αποτέλεσμα να κινδυνεύει η οροφोगραφία.
- Οι οροφές υποστηρίζονται (μπουτελιάρισμα) με τηλεσκοπικές πρέσες και πατόβιδες με ρυθμιζόμενο ύψος. Οι πρέσες στο πάνω μέρος έχουν σύστημα στρώσεων που αποτελείται από ξύλο, ινσουλίτ και μέλινετ ώστε το τελευταίο να εφάπτεται με ασφάλεια στο κολλημένο τουλουπάνι της οροφोगραφίας. Κατόπιν καθαρίζεται η οροφोगραφία από το πίσω μέρος της –από το πάτωμα του ορόφου- με απορροφητική σκούπα. Μετά το καθαρισμό από το πίσω μέρος και αφού έχει πλέον αποκαλυφθεί το υπόστρωμα και το υποστήριγμα, γίνεται στερέωση με εμποτισμό με βινυλικό γαλάκτωμα Stella Bianca διαλυμένο σε ασβεστόνερο με διάλυση αραιή αρχικά και πυκνή κατόπιν – αυξάνοντας τη κόλλα- και εν συνέχεια προσθέτοντας το ειδικό υδραυλικό κονίαμα Chancblanc.
- Μαζί με το στερεωτικό υλικό θα χρησιμοποιηθούν και αδρανή υλικά όπως η άμμος και η μαρμαρόσκονη και ανάλογα με τη περίπτωση θα ενισχυθούν οι ρηγματώσεις.
- Στα σημεία που στηρίζονται τα δοκάρια με το μπαγδαντί θα χρησιμοποιηθούν ανοξειδωτες μεταλλικές γωνιές ώστε να αποφευχθούν παραμορφώσεις (κοιλίες). Η τοποθέτηση γίνεται με ανάποδες ανοξειδωτες βίδες από κάτω προς τα πάνω μέχρι τις μεταλλικές γωνιές οι οποίες βιδώνονται στα δοκάρια.
- Αφού ολοκληρωθεί η επέμβαση αφαιρούνται οι πρέσες και αποκολλάται το τουλουπάνι με ασετόν ή ατμό. Σε όσα σημεία υπάρχουν άλατα, αυτά αφαιρούνται με νυστέρι και αποσταγμένο νερό ή κομπρέσες από χαρτοβάμβακα οι οποίες έχουν εμποτιστεί με αποσταγμένο νερό.
- Κατόπιν στερεώνεται η ζωγραφική επιφάνεια αφού πρώτα προηγηθεί test αντοχής των χρωμάτων σε ασετόν και αλκοόλη. Αφού καθαριστεί η οροφोगραφία με ουδέτερα σαπούνια ακολουθεί η στερέωση η οποία γίνεται με Hydroground διαλυμένο σε Ethylengly-Colmonoethylether 10% ή Polaroid B72 10% σε ασετόν. Σε μερικές περιπτώσεις χρησιμοποιείται φλιτ ώστε να αποφευχθεί η χρήση πινέλου με σκοπό τη καλύτερη προστασία της οροφोगραφίας. Η οροφोगραφία αποκαθίσταται χωρίς να αλλοιώνεται η αισθητική και καλλιτεχνική της αξία. Η γήρανση του ζωγραφικού διακόσμου συντηρείται με τις σύγχρονες μεθόδους της επιστήμης συντήρησης έργων τέχνης. Σε σημεία που έχει προστεθεί νεότερο κονίαμα αυτό απομακρύνεται ώστε να ανακατασκευαστεί και επανατοποθετηθεί με τον παλιό τρόπο. Επίσης στο τελευταίο στρώμα του θα γίνει ειδικό στοκάρισμα ώστε να προσεγγιστεί η αρχική υφή χρησιμοποιώντας ασβέστη, μαρμαρόσκονη και vinavyl για να προστεθεί η ζωγραφική. Προσθήκη του ζωγραφικού διακόσμου. Για να διαφέρει ο καινούργιος με το παλιό ζωγραφικό διάκοσμο θα χρησιμοποιήσουμε διαφορετικούς τόνους χρωμάτων για να υπάρξει διαχωρισμός του νέων στοιχείων με των παλαιών.

- **Επικεράμωση.**

Μετά την ολοκλήρωση της ανακατασκευής των στεγών, οι δύο στέγες που θα στεγάσουν την βόρεια πλευρά του πύργου θα επικεραμωθούν με τον ίδιο τύπο κεραμιδιών, δηλαδή φαρδιά βυζαντινά κεραμίδια. Η επικεράμωση του πυργίσκου θα είναι με φύλλα τιτανιούχου ψευδαργύρου(RHEINZNIK) τα οποία τοποθετούνται με τη μέθοδο της αναδίπλωσης (απλής ή διπλής). Μετά τη συρραφή μεταξύ τους δημιουργούν ραφή ύψους 25χιλιοστών και αξονικές αποστάσεις ραφών 600χιλιοστών (Εικόνα 39).



Εικόνα 39. Εικόνα επικεράμωσης(RHEINZNIK).

E4.Κουφώματα

Τα περισσότερα κουφώματα στις κατόψεις θα αποκατασταθούν πλήρως. Το υλικό όλων των κουφωμάτων που θα τοποθετήσουμε σε όλες τις κατόψεις θα είναι από δρυ. Σε όλα τα εσωτερικά ανοίγματα του πύργου θα τοποθετηθούν ξύλινες ταμπλαδωτές πόρτες με διαφορετικούς χρωματισμούς, ίδιους περίπου με τους αρχικούς. Στο υπόγειο θα τοποθετηθούν σε όλα τα εξωτερικά κουφώματα μονόφυλλα παράθυρα με παντζούρια γαλλικού τύπου. Σε ορισμένα παράθυρα που υπάρχουν κιγκλιδώματα θα ξηλωθούν και στην θέση τους θα τοποθετηθούν νέα. Οι πόρτες εισόδου στο υπόγειο θα είναι όλες ίδιες, δηλαδή μονόφυλλες ταμπλαδωτές ξύλινες πόρτες. Στο ισόγειο ως πόρτα εισόδου θα τοποθετηθεί δίφυλλη ξύλινη ταμπλαδωτή εξώθυρα. Όλα τα υπόλοιπα θα είναι μονόφυλλα με γαλλικού τύπου παντζούρια. Στα δύο ανοίγματα της βορειοδυτικής πλευράς που οδηγούν στον εξώστη, θα τοποθετηθούν γαλλικού τύπου ξύλινα δίφυλλα παντζούρια με περσίδες. Το ίδιο θα ισχύσει και στα ανοίγματα του ορόφου. Τα ανοίγματα στο χώρο που υπερυψώνεται το κλιμακοστάσιο θα παραμείνουν ως έχουν.

F.Ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις.

Ο πύργος δεν είναι συνδεδεμένος με το δημόσιο δίκτυο ηλεκτρικού, για αυτό θα χρειαστούν καινούργιες εγκαταστάσεις σύμφωνες με τις τελευταίες προδιαγραφές

ασφάλειας. Θα εγκατασταθεί κεντρική θέρμανση στο υπόγειο και κλιματιστικά στους υπόλοιπους χώρους. Τα σώματα του καλοριφέρ θα τοποθετηθούν σύμφωνα με τις ανάγκες κάθε χώρου και οι εγκαταστάσεις των κλιματιστικών στο δώμα ώστε να αποφύγουμε την εμφάνιση τους στις όψεις.

G. Προδιαγραφές ιδέας πρότασης.

Προδιαγραφές κτιρίου για Ωδείο.

1. Το Μουσικό Εκπαιδευτήριο στεγάζεται σε ενιαίο κτίριο ή ενιαίο συγκρότημα κτιρίων.
2. Το κτίριο πρέπει να διαθέτει πέντε (5) τουλάχιστον αίθουσες διδασκαλίας όταν πρόκειται να στεγαστεί Ωδείο, και τρεις (3) τουλάχιστον αίθουσες διδασκαλίας όταν πρόκειται να στεγαστεί Μουσική Σχολή ή παράρτημα αυτών. Επίσης πρέπει να διαθέτει γραφείο και χώρο αναμονής και οι διάδρομοι του να έχουν πλάτος τουλάχιστον 1 m.
3. Από τις αίθουσες διδασκαλίας μία τουλάχιστον αίθουσα να έχει εμβαδόν 16m² και οι λοιπές τουλάχιστον 10 m²
4. Το ύψος των αιθουσών να είναι καθαρό 2,80m και η σχέση μήκους προς πλάτος να μην ξεπερνά το 2:1.
5. Οι αίθουσες διδασκαλίας να έχουν φυσικό φωτισμό και αερισμό. Κατά τις νυχτερινές ώρες επιβάλλεται άπλετος τεχνητός φωτισμός, ελεύθερος από σκιές (η τοποθέτηση γίνεται σύμφωνα με την υπόδειξη της Επιτροπής Κτιριολογικού Ελέγχου).
6. Δεν επιτρέπεται οι αίθουσες διδασκαλίας να είναι σε χώρους που δεν έχουν χαρακτηριστεί ως χώροι κυρίας χρήσεως (υπόγεια, αποθήκες, πατάρια, γκαράζ κ.λπ.).
7. Οι πόρτες πρέπει να ανοίγουν προς τα έξω και να έχουν πλάτος μεγαλύτερο των 0,90 m. Σε περιπτώσεις παλαιών κτιρίων (π.χ. διατηρητέων) θα υποδεικνύεται η προσφορότερη λύση από την αρμόδια επιτροπή κτιριολογικού ελέγχου.
8. Το μουσικό εκπαιδευτήριο πρέπει να έχει δύο τουαλέτες (χωριστά αγοριών και κοριτσιών) που να πληρούν τους όρους υγιεινής. Τα είδη υγιεινής πρέπει να είναι λευκού χρώματος και οι τοίχοι να είναι επενδυμένοι με πλακάκια λευκού χρώματος μέχρι ύψους 1,80 m. Πρέπει να διαθέτουν φυσικό ή τεχνητό εξαερισμό, καθώς και λαμπτήρες ασφαλείας.
9. Δεν επιτρέπεται η χρήση εύφλεκτων υλικών για διακόσμηση (π.χ. κουρτίνες, μοκέτες, νάilon κ.λπ.)
10. Να υπάρχει πυρασφάλεια, σύμφωνα με τις υποδείξεις της αρμόδιας πυροσβεστικής Υπηρεσίας, σε εμφανή σημεία και σε ύψος ασφαλείας για παιδιά.
11. Να υπάρχει έξοδος κινδύνου με πινακίδες προσανατολισμού της. Η έξοδος κινδύνου καθορίζεται κατά τις υποδείξεις της αρμόδιας επιτροπής κτιριολογικού ελέγχου, ανάλογα με το ύψος του κτιρίου και το δυναμικό του εκπαιδευτηρίου.
12. Το ελεύθερο ύψος των πατημάτων του κλιμακοστασίου μέχρι τον ουρανό αυτού (ύψος διελεύσεως) σε μονοκατοικίες να μην είναι μικρότερο του 1,80 m και σε πολυκατοικίες μικρότερο των 2m.
13. Τα κιγκλιδώματα βεραντών και κλιμακοστασίων να έχουν ύψος τουλάχιστον 1,10 m.
14. Να υπάρχει θέρμανση (όχι σόμπες πετρελαίου ή γκαζιού).
15. Να υπάρχει, όπου είναι απαραίτητο, ηχομόνωση, εφ' όσον συντρέχουν λόγοι.
16. Να υπάρχει φωτισμός ασφαλείας σε περίπτωση διακοπής του ηλεκτρικού ρεύματος, στην είσοδο, διάδρομο, έξοδο κινδύνου και απόληξη κλιμακοστασίου κινδύνου.
17. Το εκπαιδευτήριο μπορεί να στεγάζεται και στον τρίτο υπέρ το ισόγειο όροφο.
18. Κατά το στάδιο της τελικής αυτοψίας οι αίθουσες διδασκαλίας πρέπει να έχουν τα απαιτούμενα μουσικά όργανα.

19. Δεν επιτρέπεται διδασκαλία μαθημάτων σε χώρους του εκπαιδευτηρίου εκτός εκείνων για τους οποίους έχει εκδοθεί η άδεια.

Ο έλεγχος των προϋποθέσεων καταλληλότητας των κτιριακών εγκαταστάσεων γίνεται από Επιτροπή που αποτελείται από δύο τεχνικούς (αρχιτέκτονα ή πολιτικό μηχανικό) και έναν υγειονομικό. Για την Περιφέρεια Αττικής η Επιτροπή συγκροτείται με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού. Εκτός Αττικής ορίζονται Επιτροπές με την ίδια σύνθεση, με απόφαση του οικείου Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας. Η Επιτροπή ενεργεί αυτοψία και υποβάλλει έκθεση στην αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού. Επίσης προβαίνει και σε περιοδικό κτιριολογικό έλεγχο, μετά από εντολή της αρμόδιας Υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού.

Προδιαγραφές ανάπτυξης εκθεσιακού χώρου.

Προστασία και Ασφάλεια.

Η παράμετρος της ασφαλείας είναι ιδιαίτερα σημαντική. Αποτελεί βασικό μέλημα όσων εργάζονται σαυτό. Στοιχεία για την ασφάλεια των χώρων και την προστασία των εκθεμάτων, είναι από τις πρώτες πληροφορίες που ζητούν Μουσεία, φορείς και συλλέκτες για τον δανεισμό έργων, ή οι ασφαλιστικοί φορείς. Αποτελεί και την γενική αίσθηση του ευρύτερου κοινού αναλογιζόμενου την έννοια του Μουσείου, θεωρώντας το ως το χώρο διαφύλαξης της πολιτιστικής κληρονομιάς. Η ασφάλεια των συλλογών είναι μια βασική κατηγορία. Οι συλλογές πρέπει να προστατεύονται :από κλοπή, και - από φθορές, φθορές από καταστροφές, πυρκαγιά, πλημμύρα, σεισμό, φθορές από περιβαλλοντικές συνθήκες, ακατάλληλες συνθήκες υγρασίας, θερμοκρασίας, φωτισμού και έκθεσης σε ακτινοβολίες, έκθεση σε τοξικές ουσίες, μικροοργανισμούς, φθορές κατά τον χειρισμό τους που περιλαμβάνει αποθήκευση, συσκευασία, μεταφορά, επιστημονικές εργασίες, έκθεση, συντήρηση, καθαριότητα, φθορές κατά την έκθεσή τους στο κοινό, απροσεξίες ή ακατάλληλες συμπεριφορές, βανδαλισμό.

Διαρρύθμιση.

Στον εκθεσιακό χώρο, στη διαρρύθμιση πρέπει να προβλέπονται χώροι διακίνησης αντίστοιχου αριθμού ατόμων με το προβλεπόμενο κοινό και μάλιστα σε συνθήκες πανικού και ελεύθερη πρόσβαση προς τις εξόδους διαφυγής που βρίσκονται σε διάταξη σύμφωνα με τους κανονισμούς. Εάν αυτό προϋποθέτει περισσότερες των μία εξόδων από τον εκθεσιακό χώρο ή το μουσείο και αντιστρατεύεται την βασική αρχή ασφαλείας «μια είσοδος και έξοδος από τους εκθεσιακούς χώρους για το κοινό», συνεπάγεται πρόσθετα μέτρα φύλαξης των χώρων.

Εκθεσιακό περιβάλλον.

Ο έλεγχος του εκθεσιακού περιβάλλοντος, αλλά και γενικότερα του περιβάλλοντος στους χώρους όπου αποθηκεύονται ή τοποθετούνται έργα ανταποκρίνεται στην βασική μουσειολογική αρχή διαφύλαξης των αντικειμένων των συλλογών και χειρισμού τους κατά τρόπο ώστε να διατηρηθούν για το μέλλον. Η καταλληλότητα των περιβαλλοντικών συνθηκών πρέπει να είναι ένα βασικό μέλημα σε όλο το φάσμα των δραστηριοτήτων κατά την διαχείριση των συλλογών.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ-ΠΗΓΕΣ



Βιβλιογραφία:

- **Η τεχνολογία της τοιχοποιίας**, Παπαϊωάννου Κυριάκος (University studio press).
- **Αποκατάσταση, επανάχρηση ιστορικών κτιρίων και συνόλων**, Νομικός Μιχαήλ.
- **Ελληνική παραδοσιακή αρχιτεκτονική**, (Εκδόσεις Μέλισσα).
- **Τεχνολογία δομικών υλικών**, Λεγάκης Αντώνιος (Εκδόσεις Ίδρυμα Ευγενίδου).
- **Τεχνολογία των δομικών υλικών**, Καλκάνης Γ., Χατήρης Ι., Σταθοπούλου.Χ (Εκδόσεις Ιων.).
- **Διαχείριση κατασκευών**, Γεωργακόπουλος Παναγιώτης (Εκδόσεις Ολβιές).
- **Κατασκευές από τοιχοποιία**, Καραντώνη Φ. (Εκδόσεις Παπασωτηρίου).
- **Αντισεισμικές κατασκευές**, S. Polyakov.
- **Practical Information leaflet 2, Temporary protection of wall paintings during**, Building works, English Heritage 2002.
- **Θεωρία σχεδιασμού επισκευών και ενισχύσεων**, Θ.Π. Τάσιος (Εκδόσεις συμμετρία).
- **Διατηρητέα: Αποκατάσταση- Επανάχρηση κτιρίων**, Νίκος Καλογήρου (Εκδόσεις Μαλλιάρης)

Πηγές:

- <http://mlp-blo-g-spot.blogspot.gr/2012/08/Smolensky4.html>
- http://neoclassicalgreece.blogspot.gr/2013/03/blog-post_7.html
- <http://www.topontiki.gr/article/57137/o-apokosmos-pyrgos-toy-neoy-faliroy>
- <http://5a.arch.ntua.gr/project/982/1672>
- https://el.wikipedia.org/wiki/%CE%A0%CE%B1%CE%BB%CE%B1%CE%B9%CF%8C_%CE%A6%CE%AC%CE%BB%CE%B7%CF%81%CE%BF

- http://www.tunnelling.metal.ntua.gr/uploads/113/61/2_Ribs_ppt.pdf
- <http://www.vroutsislift.gr/amea-lifts/stairlifts/>
- <https://www.decobook.gr/texnika-arthra/vafes-epixrismata/epixrismata-sovades-systasi-typoi-symvoules>
- http://www.lamia.gr/el/tracker_parexomenes_ypiresies/2907
- https://repository.kallipos.gr/bitstream/11419/5903/1/02_chapter_3.pdf
- <http://www.ktirio.gr/%CE%B5%CF%86%CE%B1%CF%81%CE%BC%CE%BF%CE%B3%CE%B5%CF%82/%CE%B4%CE%B1%CF%80%CE%B5%CE%B4%CE%B1/%CE%B7%CF%87%CE%BF%CE%BC%CF%8C%CE%BD%CF%89%CF%83%CE%B7-%CE%B4%CE%B1%CF%80%CE%AD%CE%B4%CF%89%CE%BD>
- http://library.tee.gr/digital/m2278/m2278_moropoulou.pdf
- <https://el.wikipedia.org/wiki/%CE%A0%CE%BF%CE%B6%CE%BF%CE%BB%CE%AC%CE%BD%CE%B7>
- http://sideris-konstantinos.blogspot.gr/p/blog-page_8741.html
- <http://www.eva-varouta-florou.gr/?p=792>
- <https://eclass.teiath.gr/modules/document/file.php/PEY155/6%CE%B7%20%CE%A0%CE%91%CE%A1%CE%9F%CE%A5%CE%A3%CE%99%CE%91%CE%A3%CE%97.pdf>

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

Φ.Ε.Κ.

4533



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
15 ΜΑΪΟΥ 1987

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
420

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κτίριου που βρίσκεται στην πύλη της Αθήνας επί της οδού Φυλής αριθ. 198 και καθαρισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης. 1
- Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων τραπεζοσάλων πενήντα εννέα (59) κτιρίων που βρίσκονται στο τμήμα της πύλης του Παιακά που χαρακτηρίστηκε ως παραδοσιακό με το από 27-7/27-8/1982 Π.Δ./γμκ (ΦΕΚ 410/Δ/82) και ενός κτιρίου που βρίσκεται εκτός του παραπάνω τμήματος και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης. 2

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Αριθ. οικ. 22566/1265 (1)
- Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κτίριου που βρίσκεται στην πύλη της Αθήνας επί της οδού Φυλής αριθ. 198 και καθαρισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.
- Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ**
- Έχοντας υπόψη:
1. Τις διατάξεις του ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 3 και 4 (παρ. 2).
 2. Την υπ' αριθ. 75724/1151/30.12.1983 κοινή απόφαση των Υπουργών Προεδρίας Κυβερνήσεως και Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 767/Β) και ειδικότερα το άρθρο 5, όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. 28112/356/17.4.1985 όμοια απόφαση (ΦΕΚ 205/Β/85).
 3. Την από 20.2.87 αυτολογική έκθεση της Δ/νσης Παραδοσιακών Οικισμών και Περιβάλλοντος (Γ7).
 4. Την από 10.3.87 απόφαση των Κρίτων Καλλέργη, Παρα-

σκεπής Καλλέργη, Γεωργίου Βαρβιρόπουλου και Ολυμπίας Βαρβιρόπουλου, υποκειμένου:

1. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτίριο που βρίσκεται στην πύλη της Αθήνας επί της οδού Φυλής αριθ. 198, περιλαμβανομένης Κίμωνα Καλλέργη, Παρασκευής Καλλέργη, Γεωργίου Βαρβιρόπουλου και Ολυμπίας Βαρβιρόπουλου, όπως αυτό φαίνεται σχηματισμένο με διαγράμμιση στα σχετικά πρωτότυπα τοπογραφικά διαγράμματα κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 22566/1987 πράξη του και που εσωτερικό του αντίστοιχο δημόσιζεται με την παρούσα απόφαση γιατί πρόκειται για κτίριο με ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό και μορφολογικό ενδιαφέρον.

2. Στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κτίριο απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών και διακοσμητικών στοιχείων του.

3. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η ανάγνωση του εφόρου οργανισμού, η αποκατάσταση διαρρήξεων και επισκευές για λόγους λειτουργικούς του διατηρητέου κτιρίου εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός χαρακτήρας του.

4. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτιστικών ή μη επιγραφών και διαφημίσεων σε οποιαδήποτε θέση του κτιρίου.

Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση επιγραφών περιορισμένων διαστάσεων που πληροφορούν για τυχόν χρήση των χώρων του κτιρίου.

5. Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εσωτερικό και εξωτερικό του διατηρητέου κτιρίου καθώς και για την τοποθέτηση επιγραφών απαιτείται η έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

6. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 1 Απριλίου 1987
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ



Κλίμαξ 1:1000



ΥΠΟΤΡΑΦΙΣΤΕΣ ΣΑΡΤΕΣ	
ΕΚΔΟΣΗ	1974
Αριθμός κτιρίου	1000000
Αριθμός κτιρίου	1000000
Αριθμός κτιρίου	1000000
Αριθμός κτιρίου	1000000

α/α Πρωτοκόπ.	Απόδοση Κυρίου	Φορέμας Ως Ηλεκτριστής	Παρατηρήσεις	α/α Καριθ.	Απόδοση Κυρίου	Φορέμας Ως Ηλεκτριστής	Παρατηρήσεις
221	Αδριάντου 134	Ειρήνη Σαμολόγλου		277	Ρετσίνα 18		
225	Αλαβιάδου 120			278	Ρετσίνα 14		
226	Αλοφιάδου 104			279	Γούσκαρη 45		
227	Ερασιδίου 85			280	Ελ. Βασιλείου 9 & Ιωάννη Τζιάση		
228	Ερασιδίου 93	1. Μαρούλια Γιακουμάλη 2. Φλόρα Κιχαγιόγλου		281	Ελ. Βασιλείου 59 & Υψηλάντου	Άσπια Πενήτων Β. Αθωναίου Προεδρείο Γραμματείο Πιερνιάς	
229	Ερασιδίου 52			282	Αδριάντου 66 & Ευσταθίου	Μαρία Σαραβάνου Ιωάννης Αποστόλης και Βασ. Σαραβάνος Μαρία Παπαδοπούλου	
230	Ναυαρά 32	Ανθήλη Φαρασέλη		283	Αδριάντου 64		
231	Γούσκαρη 42			284	Ναυαρά 3		
232	Γούσκαρη 44			285	Φλώρας 11		
233	Ναυαρά 42			286	Αδριάντου 86		
234	Ναυαρά 44			287	Αδριάντου 58	Παπακωνσταντίνου Ελίση Γιαννακόπουλος Δημ.	
235	Ναυαρά 58			288	Αδριάντου 56		
236	Ναυαρά 60			289	Αδριάντου & Πύλης 47	1. Αντώνης Νικολάου 2. Γεώργιος Σβαλιόπουλος 3. Άσπια Σβαλιόπουλου	
237	Εμπορικά Επιμελητήριο Ελλάδας (Ναυαρά)			290	Ερασιδίου 53	Ειρήνη Κωνσταντινίου	
238	Λαδοβόλου 7-5	Παναγιώτης Θεοδωρόπουλος		291	Ρήγα Φρασιού 10	Μπασιταντίκος Διονύσιος	
239	Λαδοβόλου 16			292	Βασ. Παύλου 73	Καρακαλά Αλεξάνδρου	
240	Λαδοβόλου 18			293	Μίκρας 5	Ειρήνη Ευσταθίου	
241	Λαδοβόλου 3			294	Βασ. Παύλου 68		
242	Λαδοβόλου 24			295	Μην. Καϊδοπούλου 79	Φαγερά Γαλαρία	
243	Λαδοβόλου 26	Τζένο Γκαβ Νασοκακίο Πιερνιάς		296	Ναυαρά 84		
244	Κίτριος 28			297	Κωνσταντίνου 121		
245	Καποδιστριας 18			298	Ταγματάρχη 20		
246	Δημητρίου Γούσκαρη 30			299	Σαυόπουλου 4		
247	Ναύτης 2	Ασπασίνη Δημητριάδου		300	Δελφίνης Πύλης & Χριστοφίδη 2		
248	Αρασιδίου 29-31			301	Παρίστερο Νέου Φαλιέρου		
249	Ναυαρά 4	1. Παναγιώτης & Σπύρος Μπασιζάνουλης 2. Βασίλειο Βρόντου		302	Ελ. Βασιλείου 31		
250	Φαίτρον 83			303	Ελ. Βασιλείου 46	Σταυρούλα Δημητρίου Τσιφτή Άσπια Ζάννου Χαρή Αμυλία Τζένο Ορραναστραφία Αρβάνου	
251	Φαίτρον 67			304	Φαίτρον 20	Κωνσταντίνος Ηλίας	
252	Βασ. Κων/νου 18	Αγγελική Κόλλα		305	Γιαννοπούλου 34		
253	Ζίας 86			306	Φαίτρον 5		
254	Ζίας 106			307	Φαίτρον 4 (Επιστοχικό ΣΥΑΡ)	Δέσποινα Βοαβλιανού	
255	Δελγητόρη 66			308	Εθν. Μακαρίου 19	Ελίση Σταυροπούλου	
256	Δελγητόρη 68	Μισελέρη Μαρία		309	Ελ. Βασιλείου 8		
257	Δελγητόρη και Ευσταθίου			310	Ραγροβίτη και Καραποστόλης 7	Μαρία Τιμακού - Ρομπινί	
258	Ευσταθίου 53	Γαλιάντος Σπαρίδων		311	Ελ. Βασιλείου 13		
259	Δελγητόρη και Πύλης			312	Ελ. Βασιλείου 16	Ελισάβετ Κοριζή	
260	Δελγητόρη 41			313	Ελ. Βασιλείου 17		
261	Ναυαρά 6			314	Ελ. Βασιλείου 23	Παναγ. & Δέσποινα Πετρούλια	
262	Τριβόλια 26Α			315	Ελ. Βασιλείου 21	Ασπασία Δουλιγέρη	
263	Δελγητόρη 1 & Σαυόπουλου			316	Ελ. Βασιλείου 26		
264	Ζίας 27 & Αποστόλου			317	Ελ. Βασιλείου 27		
265	Κωνσταντίνου 74	Σπύρος Μαντζαγοράτης		318	Ελ. Βασιλείου 27 Α		
266	Κωνσταντίνου 76			319	Ελ. Βασιλείου 51	Θιόνη Κουαλά	
267	Κωνσταντίνου 79			320	Φαίτρον 50	Μακάριος Γιαννοπούλου	
268	Κωνσταντίνου 66			321	Φαίτρον 47		
269	Κωνσταντίνου 53	Δημήτριος Μπασιζάνου		322	Φαίτρον 51		
270	Κωνσταντίνου 51	1. Ηλιάνα Χλιδάτου 2. Μαργαρίτα Λόντη					
271	Πραξιτέλους 51-53						
272	Πραξιτέλους 85						
273	Μουσικοπούλου & Αθηνών 35 (Μέλια Αγ. Γεωργίου)						
274	Καυαλίου 25						
275	Καυαλίου 67	Σπύρος Μαντζαγοράτης					
276	Ρετσίνα 9 & Αγ. Δονατού						

Χάρτης της Βενετίας

Άρθρο 1. Η έννοια ενός ιστορικού μνημείου δεν καλύπτει μόνο το μεμονωμένο αρχιτεκτονικό έργο, αλλά και την αστική ή την αγροτική τοποθεσία που μαρτυρεί ένα ιδιαίτερο πολιτισμό μια ενδεικτική εξέλιξη ή ένα ιστορικό γεγονός. Αυτό ισχύει όχι μόνο για τις μεγάλες δημιουργίες αλλά και για τα ταπεινά έργα που με τον καιρό απέκτησαν πολιτιστική σημασία.

Άρθρο 2. Η συντήρηση και αποκατάσταση των μνημείων, αποτελεί έναν επιστημονικό κλάδο, ο οποίος πρέπει να αποτείνεται στη συνεργασία όλων των επιστημών και όλων των τεχνών που μπορούν να συνεισφέρουν στη μελέτη και τη διάσωση της μνημειακής κληρονομιάς

Στόχος

Άρθρο 3. Η συντήρηση και αποκατάσταση των μνημείων αποσκοπούν να τα διασώσουν τόσο σαν έργα όσο και σαν ιστορικές μαρτυρίες.

Συντήρηση

Άρθρο 4. Η συντήρηση των μνημείων έχει σαν πρωταρχική απαίτηση τη συνεχή και μόνιμη φροντίδα για τη διατήρησή τους.

Άρθρο 5. Η συντήρηση των μνημείων ευνοείται πάντοτε από την καταλληλότητα τους να χρησιμοποιούνται για κάποιο σκοπό ωφέλιμο στην κοινωνία. Μια τέτοια χρησιμότητα είναι βέβαια επιθυμητή, αλλά δεν πρέπει να αλλάζουν τη διάρθρωση ή την διακόσμηση των κτιρίων. Οι διαρρυθμίσεις που επιβάλλει η αλλαγή της λειτουργίας τους (από νέες χρήσεις) πρέπει να αντιμετωπίζονται και ενδεχομένως να επιτρέπονται μέσα σ' αυτά τα όρια.

Άρθρο 6. Η συντήρηση ενός μνημείου συνεπάγεται τη διατήρηση του άμεσου περιβάλλοντος του, στην κλίμακα του. Αν το παραδοσιακό πλαίσιο δεν έχει εξαφανισθεί, έχουμε καθήκον να το διατηρήσουμε αλλά και ταυτόχρονα να αποκλείσουμε κάθε άλλη προσθήκη, κάθε κατεδάφιση και κάθε αλλαγή που θα μπορούσε να αλλάξει τις σχέσεις των όγκων και των χρωμάτων.

Άρθρο 7. Το μνημείο είναι αναπόσπαστο από την ιστορική στιγμή που αντιπροσωπεύει και από το χώρο που είναι τοποθετημένο. Επομένως, η μετακίνηση του όλου ή τμήματος ενός μνημείου μπορεί να γίνει παραδεκτή μόνο αν επιβάλλεται από την ανάγκη διασώσεως του, ή δικαιολογείται από λόγους μεγάλης εθνικής ή διεθνούς σημασίας.

Άρθρο 8. Τα γλυπτικά, ζωγραφικά ή διακοσμητικά στοιχεία που είναι αναπόσπαστα δεμένα με το μνημείο, δεν μπορούν να διαχωριστούν παρά μόνο αν το μέτρο αυτό είναι η μοναδική διέξοδος για να εξασφαλιστεί η διάσωση τους.

Αποκατάσταση και Αναστύλωση

Άρθρο 9. Η διαδικασία της αποκαταστάσεως είναι μια επέμβαση υψηλής εξειδίκευσης που επιβάλλεται να γίνεται καθ' εξαίρεση. Έχει σαν στόχο να διατηρήσει και να αποκαλύψει τις ιστορικές και αισθητικές αξίες του μνημείου και βασίζεται στον σεβασμό προς την αρχική του υπόσταση και τα αυθεντικά στοιχεία. Σταματάει στο σημείο που αρχίζουν να υπάρχουν υποθέσεις. Πέρα από αυτό το σημείο, οποιαδήποτε εργασία που ενδεχομένως θα θεωρηθεί απαραίτητη για τεχνικούς ή αισθητικούς λόγους, θα πρέπει να διαχωρίζεται από την αρχική αρχιτεκτονική σύνθεση και να φέρει τη σφραγίδα της εποχής μας. Σε όλες τις περιπτώσεις η αρχαιολογική μελέτη θα προηγείται της αποκατάστασης και θα την ακολουθεί

Άρθρο 10. Όταν οι παραδοσιακές τεχνικές αποδεικνύονται ανεπαρκείς, η στερέωση ενός μνημείου μπορεί να εξασφαλιστεί με την προσφυγή σε όλες τις σύγχρονες τεχνικές συντηρήσεως και κατασκευές, που η αποτελεσματικότητα θα έχει αποδειχθεί από τα επιστημονικά δεδομένα και τις οποίες θα εγγυάται η πείρα της εφαρμογής τους.

Άρθρο 11. Οι αξιόλογες προσθήκες όλων των εποχών στη σημερινή υπόσταση ενός μνημείου πρέπει να γίνουν σεβαστές, γιατί σκοπός της αποκαταστάσεως του δεν είναι η ενότητα του αρχικού του ρυθμού. Όταν ένα κτίριο φέρει υπερκείμενες φάσεις διαφόρων εποχών, η επαναφορά στην αρχική του κατάσταση δεν δικαιολογείται παρά μόνο κατ' εξαίρεση. Αν δηλαδή, τα στοιχεία που θα αφαιρεθούν έχουν πολύ μικρή σημασία και η σύνθεση που θα αποκαλυφθεί είναι μεγάλης ιστορικής, αρχαιολογικής ή αισθητικής αξίας κι ακόμη αν η κατάσταση της διατηρήσεως του μνημείου κριθεί αρκετά ικανοποιητική. Η κρίση σχετικά με την αξιολόγηση των μεταγενέστερων στοιχείων και η απόφαση για την απάλειψή τους, δεν θα πρέπει να εξαρτώνται μόνο από το άτομο που ανέλαβε την μελέτη έργου.

Άρθρο 12. Τα στοιχεία που προορίζονται να αντικαταστήσουν τμήματα του μνημείου που έχουν καταστραφεί, πρέπει να ενσωματώνονται αρμονικά στο σύνολο, αλλά και να διακρίνονται από τα αυθεντικά μέρη, έτσι ώστε να μην πλαστογραφούνται τα καλλιτεχνικά και ιστορικά τεκμήρια του κτιρίου.

Άρθρο 13. Οι προσθήκες δεν μπορεί να γίνουν ανεκτές παρά μόνο αν σέβονται όλα τα ενδιαφέροντα μέρη του κτιρίου, το παραδοσιακό του πλαίσιο, την ισορροπία της συνθέσεως του και τις σχέσεις του με τον περιβάλλοντα χώρο.

Μνημειακά Σύνολα

Άρθρο 14. Τα μνημειακά σύνολα πρέπει να γίνουν αντικείμενο ειδικών φροντίδων για να σωθεί η ακεραιότητά τους και να εξασφαλισθεί η εξυγίανσή τους, η διαρρύθμιση και η αξιοποίησή τους. Οι εργασίες για την συντήρηση και την αποκατάστασή τους, πρέπει να εμπνέονται από τις αρχές που διατυπώνονται στα προηγούμενα άρθρα.

Ανασκαφές

Άρθρο 15. Οι ανασκαφές πρέπει να γίνονται σύμφωνα με τους επιστημονικούς κανόνες και καθώς ορίζουν οι “συστάσεις για τους διεθνείς όρους που πρέπει να εφαρμόζονται στις αρχαιολογικές ανασκαφές”, τις οποίες υιοθέτησε η UNESCO το 1956. Επιβάλλεται να γίνεται διευθέτηση των ερειπίων και να λαμβάνονται τα αναγκαία μέτρα για την συντήρηση και την μόνιμη προστασία των αρχιτεκτονικών στοιχείων και των ευρημάτων. Εξάλλου, θα είναι ευπρόσδεκτη κάθε πρωτοβουλία που θα διευκολύνει την κατανόηση του μνημείου χωρίς να παραμορφώνει την σημασία του. Ωστόσο, κάθε εργασία ανακατασκευής θα πρέπει να αποκλείεται εκ των προτέρων. Μόνο η αναστύλωση μπορεί να αντιμετωπισθεί, δηλαδή η ανασύνθεση μελών που σώθηκαν αλλά έχουν μετακινηθεί. Οι συμπληρώσεις όμως θα είναι πάντα αναγνωρίσιμες και θα αντιπροσωπεύουν το ελάχιστο που απαιτείται για να εξασφαλιστούν οι συνθήκες συντηρήσεως του μνημείου και να αποκατασταθεί η μορφολογική του συνέχεια.

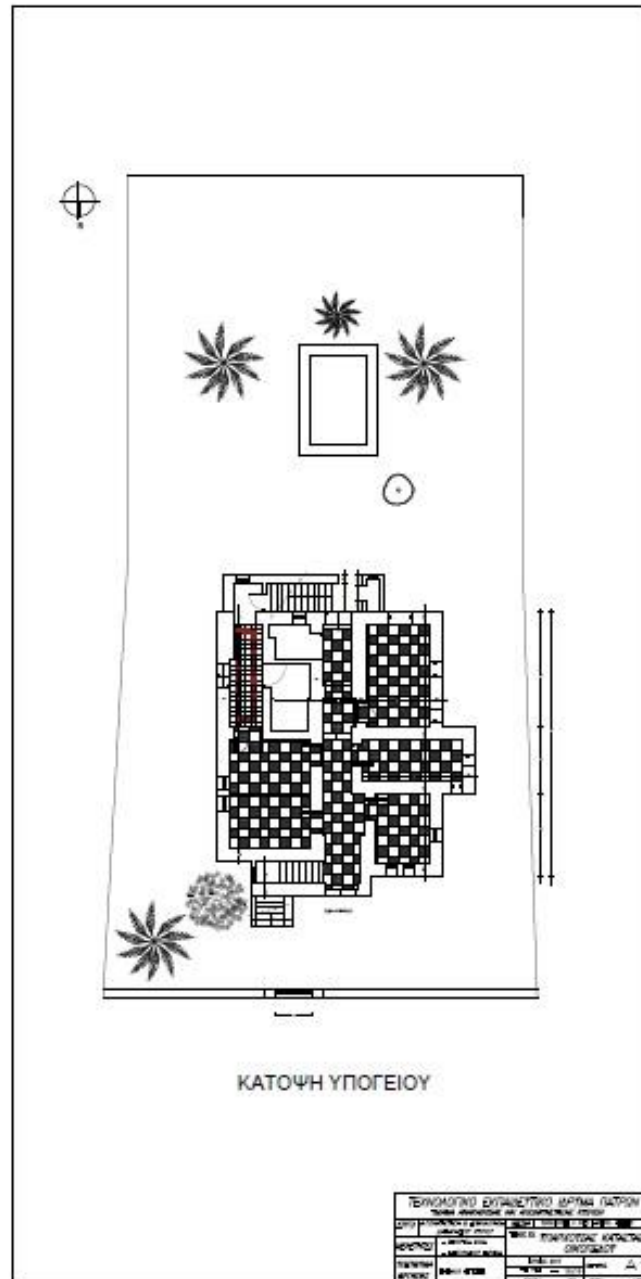
Τεκμηρίωση και δημοσιεύσεις

Άρθρο 16. Οι εργασίες συντηρήσεως, αποκαταστάσεως, και ανασκαφής θα πρέπει να βασίζονται σε εξακριβωμένη τεκμηρίωση, δηλαδή σε αναλυτικές και κριτικές εκθέσεις, εικονογραφημένες με σχέδια και φωτογραφίες. Όλες οι φάσεις των εργασιών για την

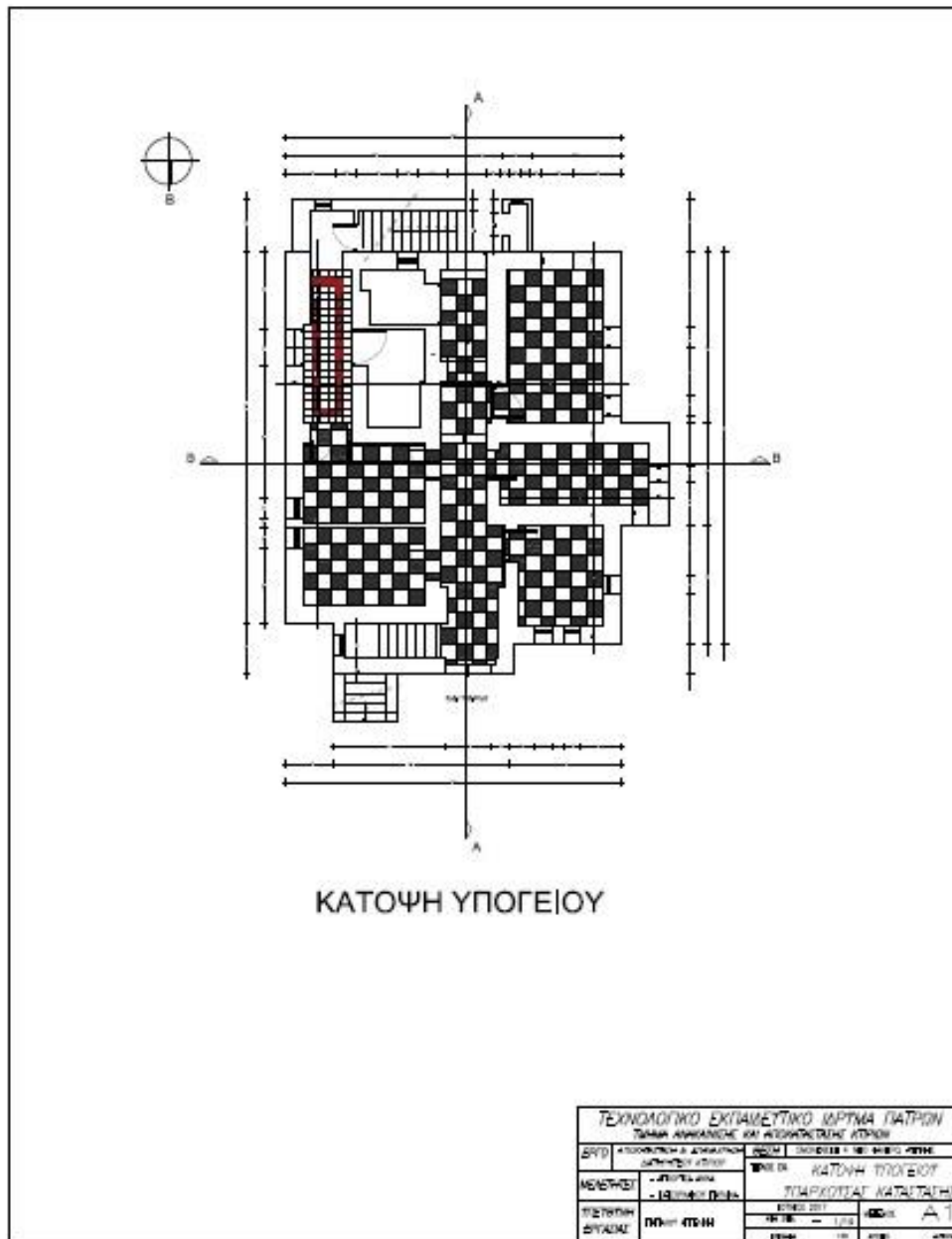
απάλειψη νεότερων στοιχείων, τη στερέωση, την ανασύνθεση και την ένταξη νέων (στοιχείων), καθώς και όλα τα τεχνικά και μορφολογικά στοιχεία που θα εξακριβώνονται κατά την διάρκεια των εργασιών, θα πρέπει να καταγράφονται λεπτομερειακά. Αυτή η τεκμηρίωση θα κατατίθεται στα αρχεία ενός δημοσίου ιδρύματος και θα είναι προσιτή στους ερευνητές.

Παράρτημα σχεδίων υπάρχουσας κατάστασης.

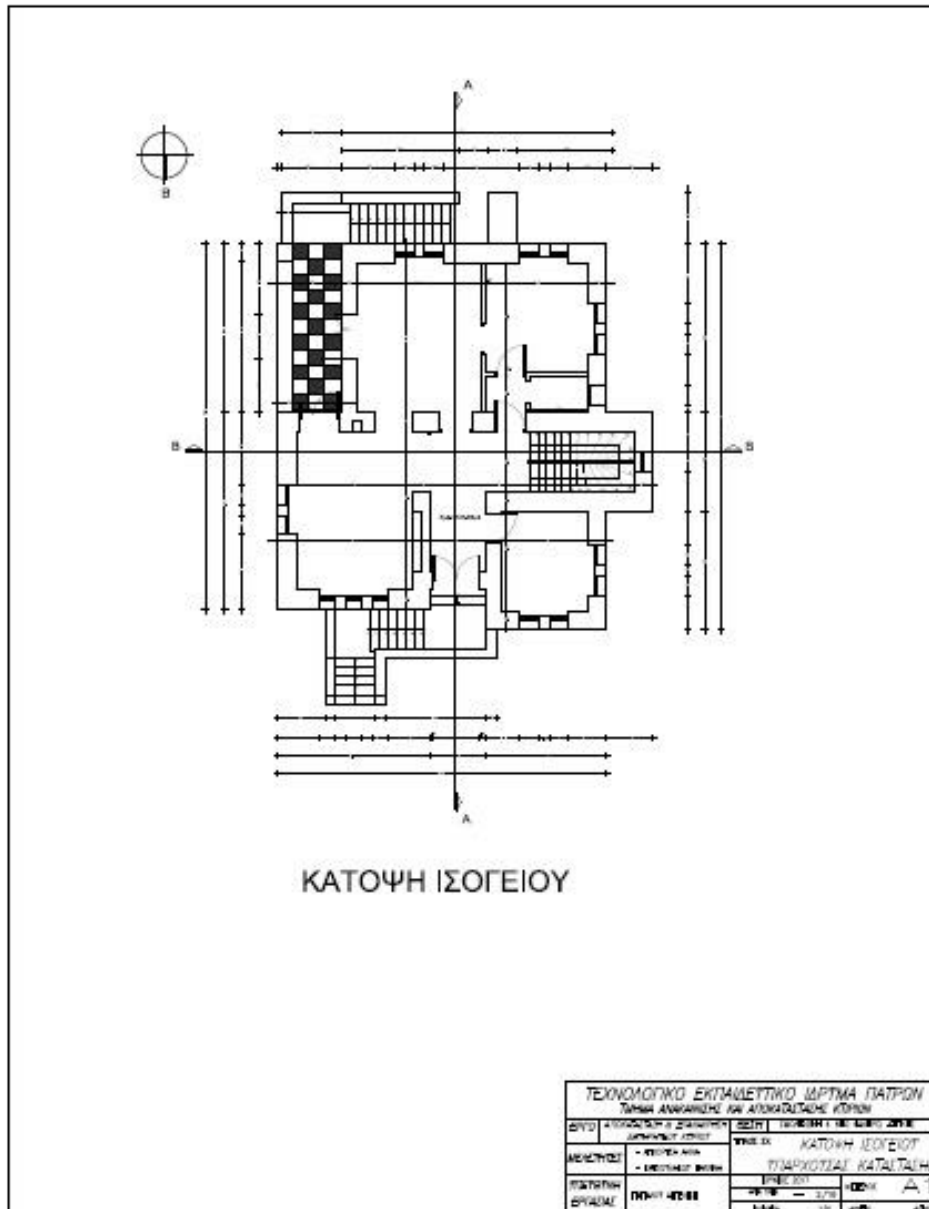
Κάτοψη οικοπέδου.



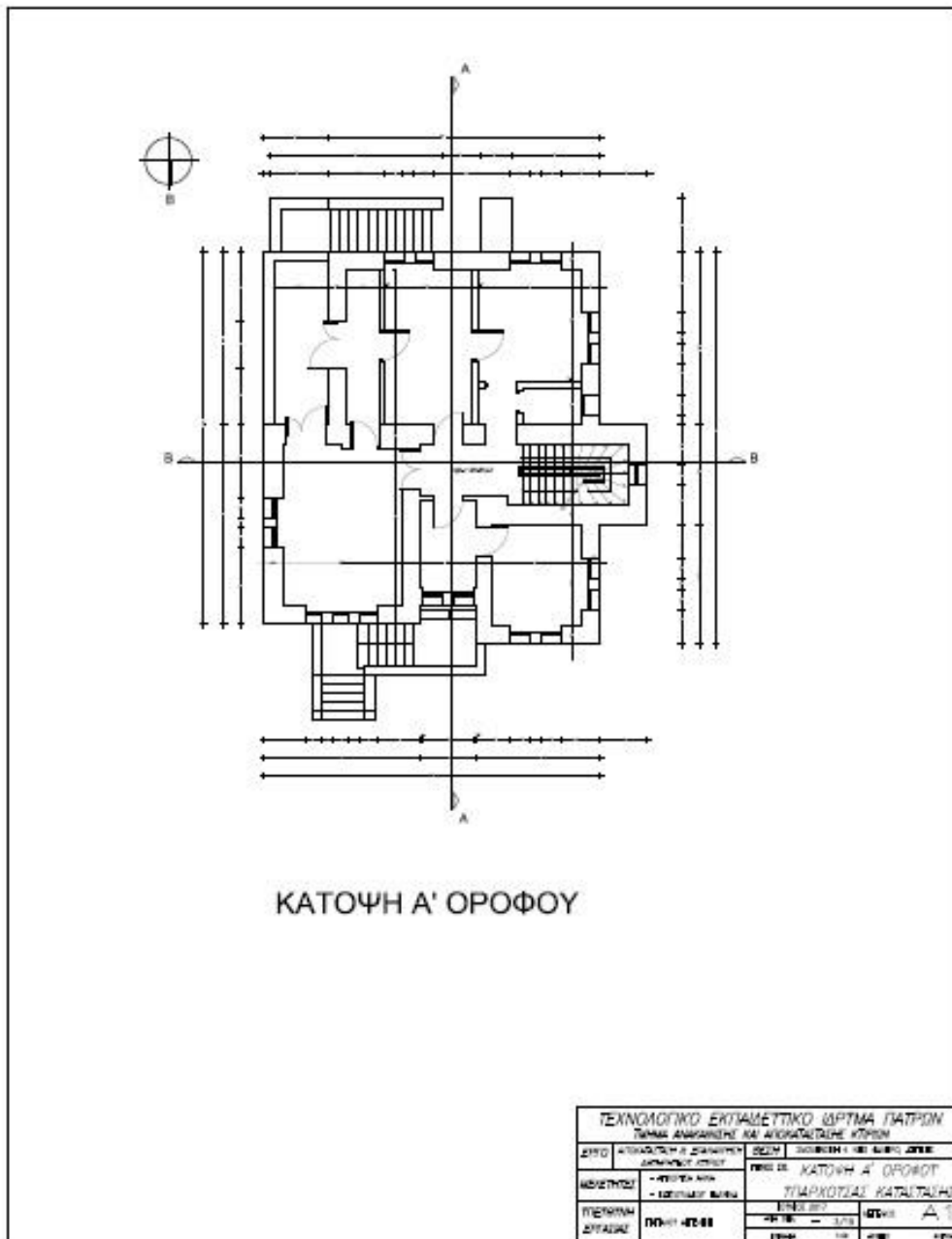
Κάτοψη υπογείου.



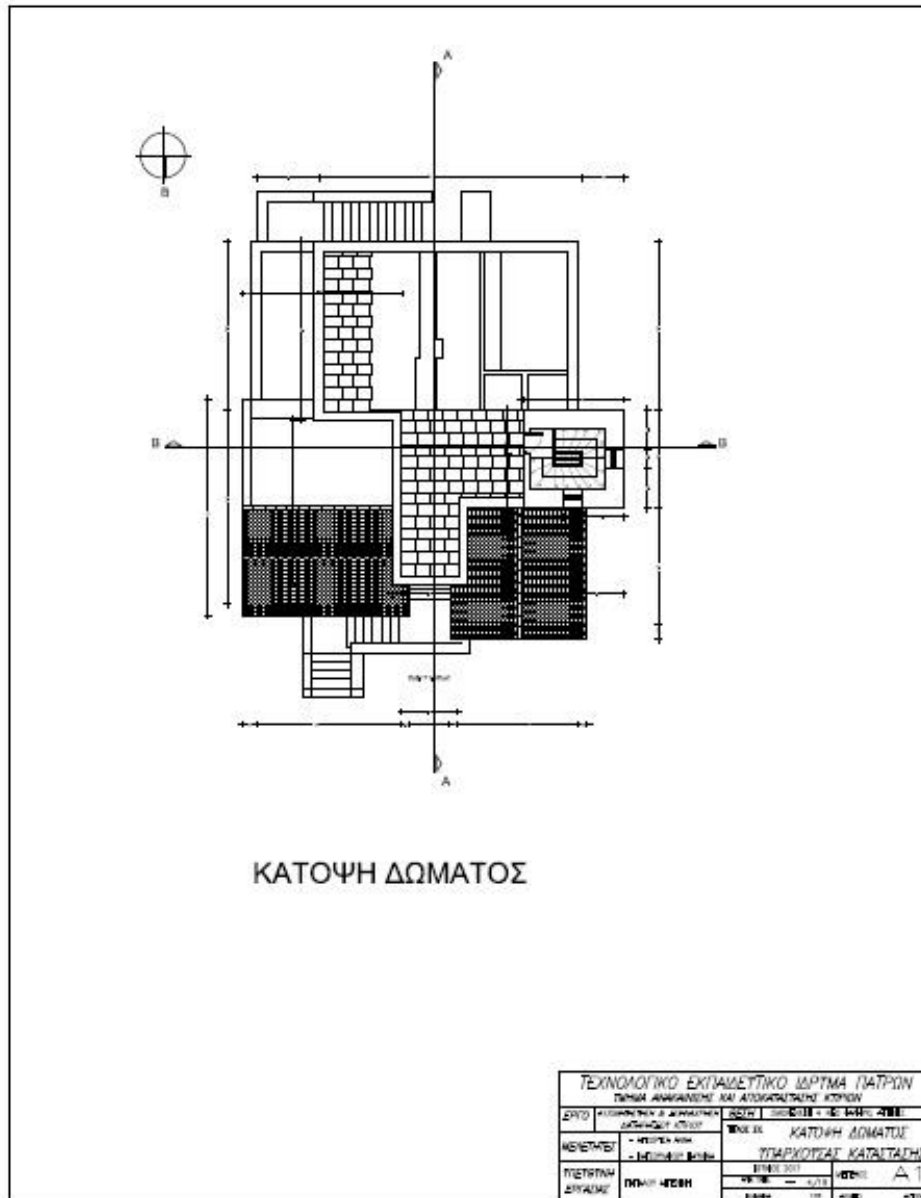
Κάτοψη ισογείου.



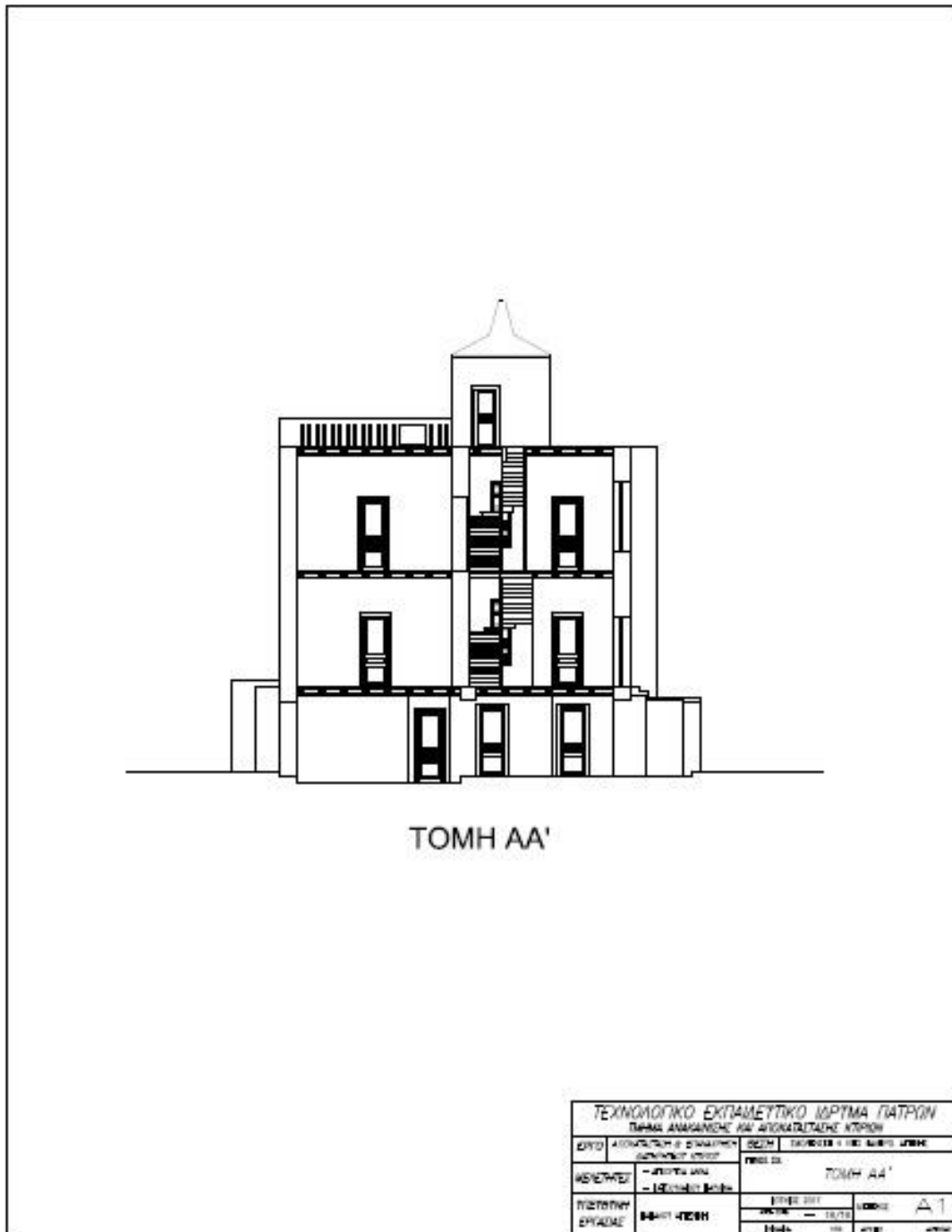
Κάτοψη ορόφου.



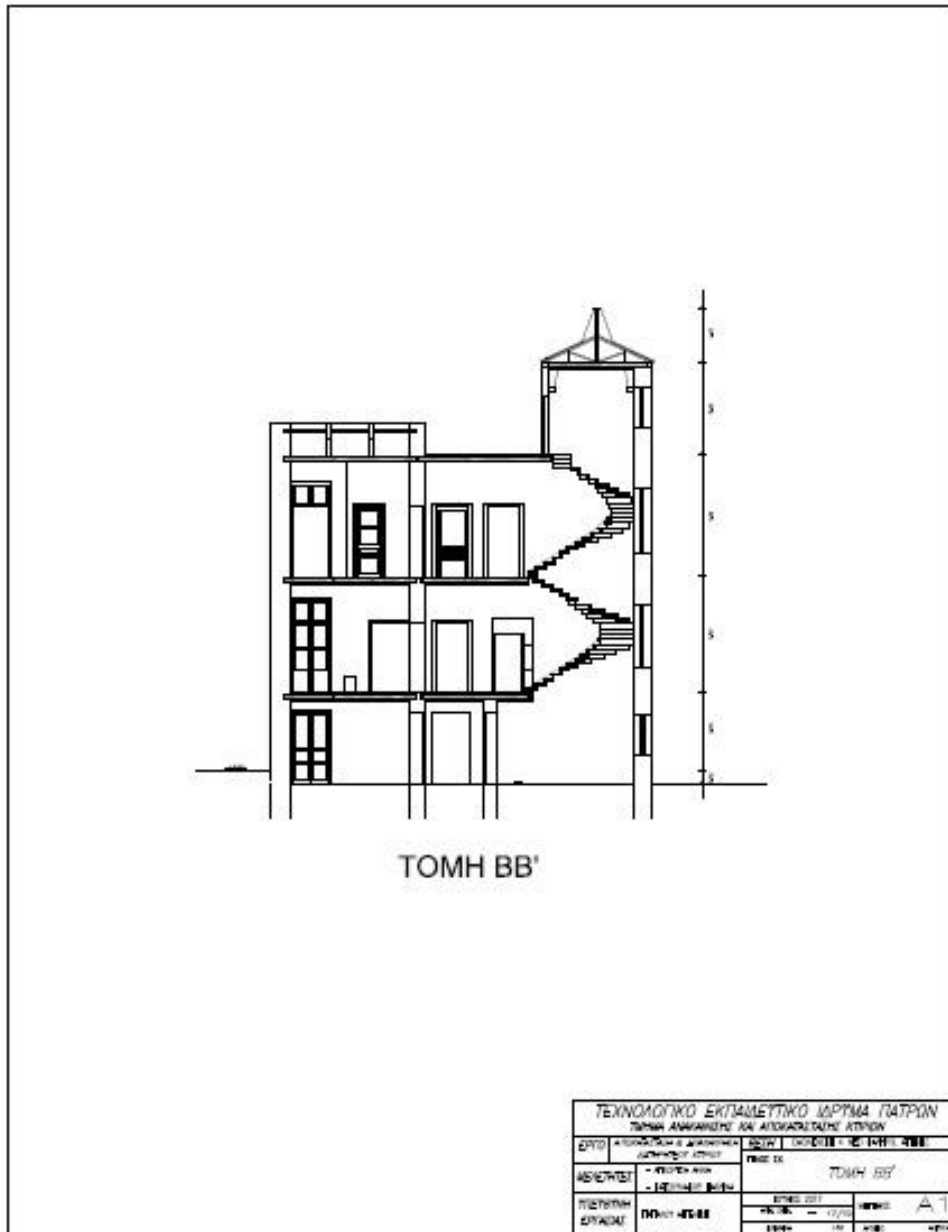
Κάτοψη δώματος.



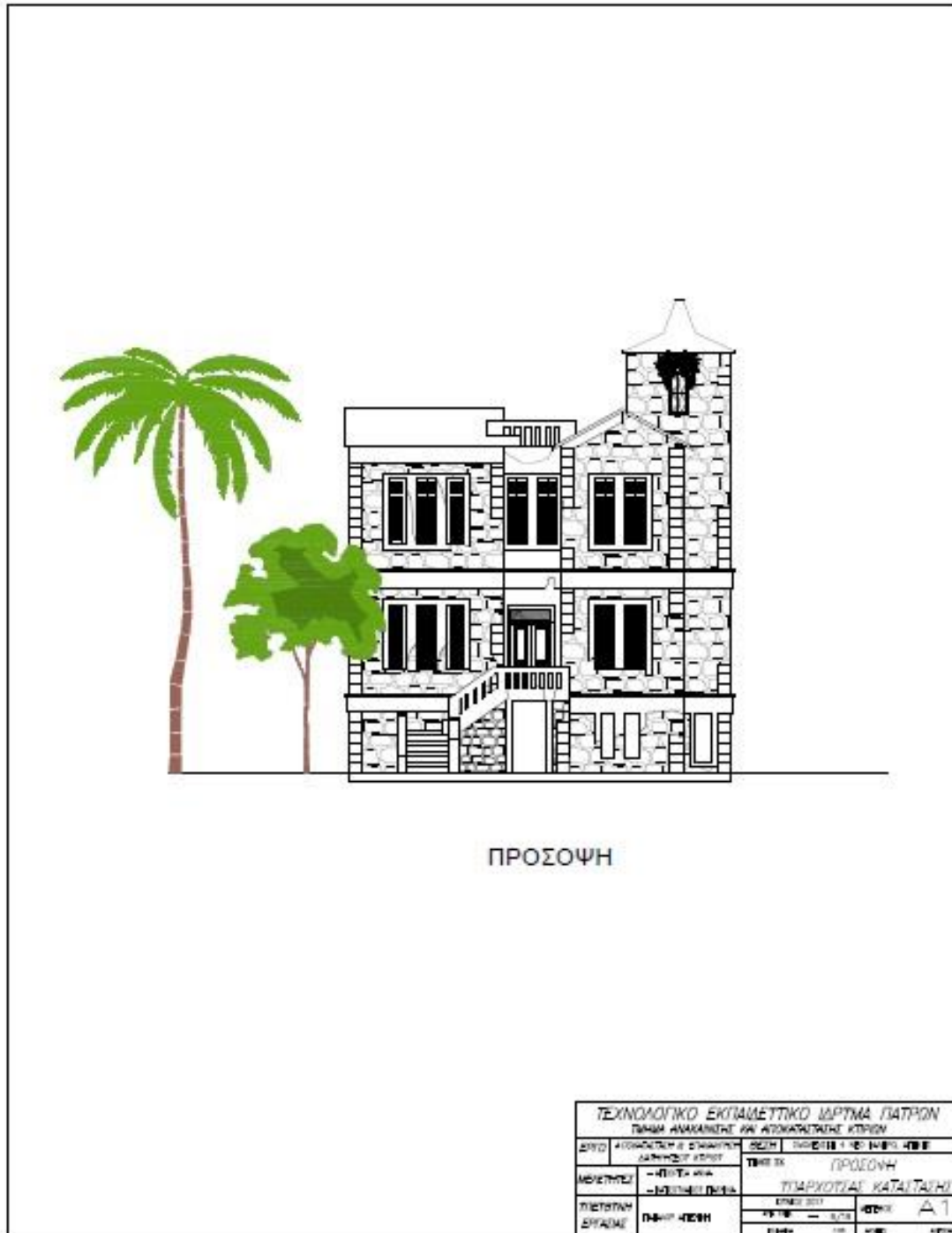
Τομή Α-Α.



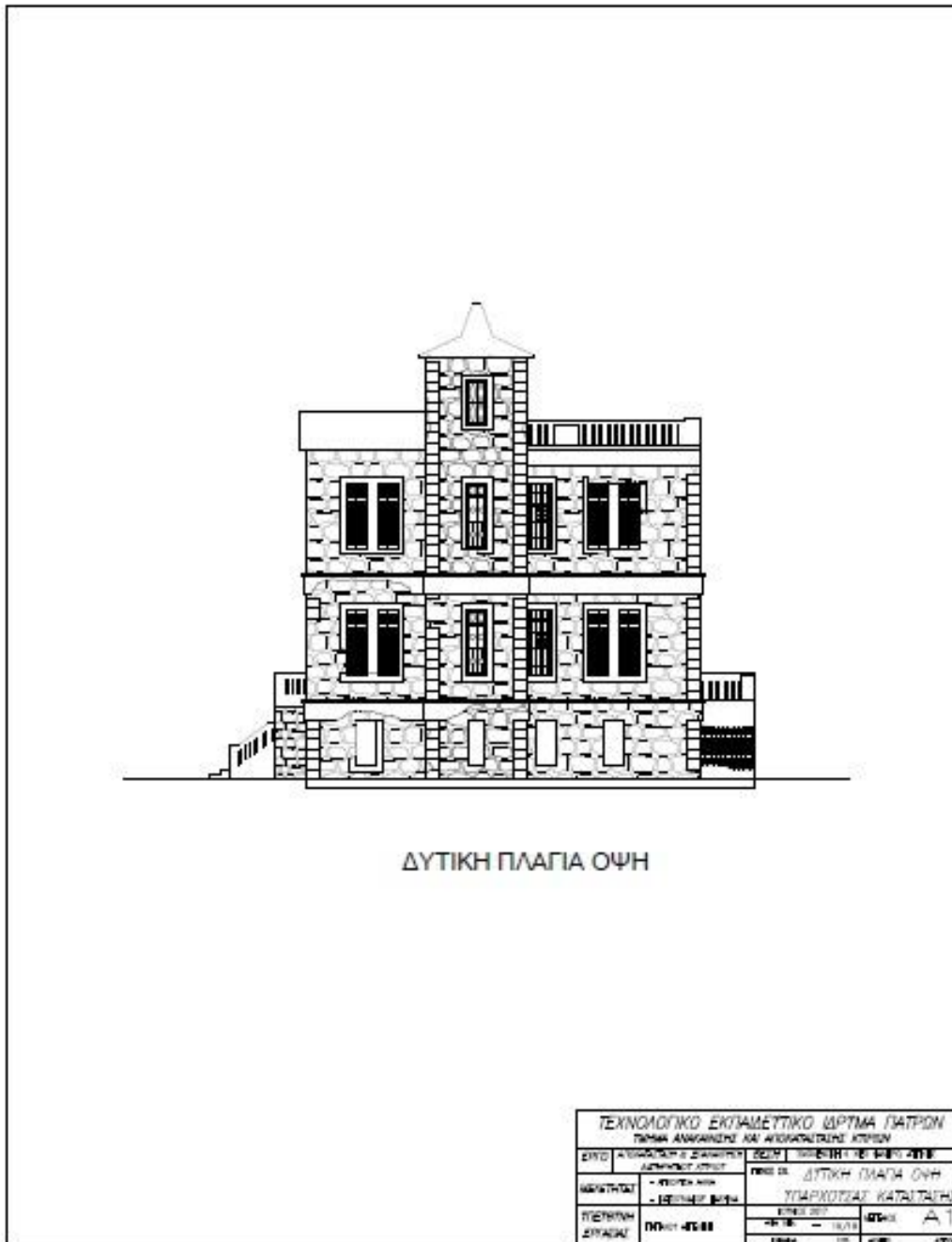
Τομή Β-Β.



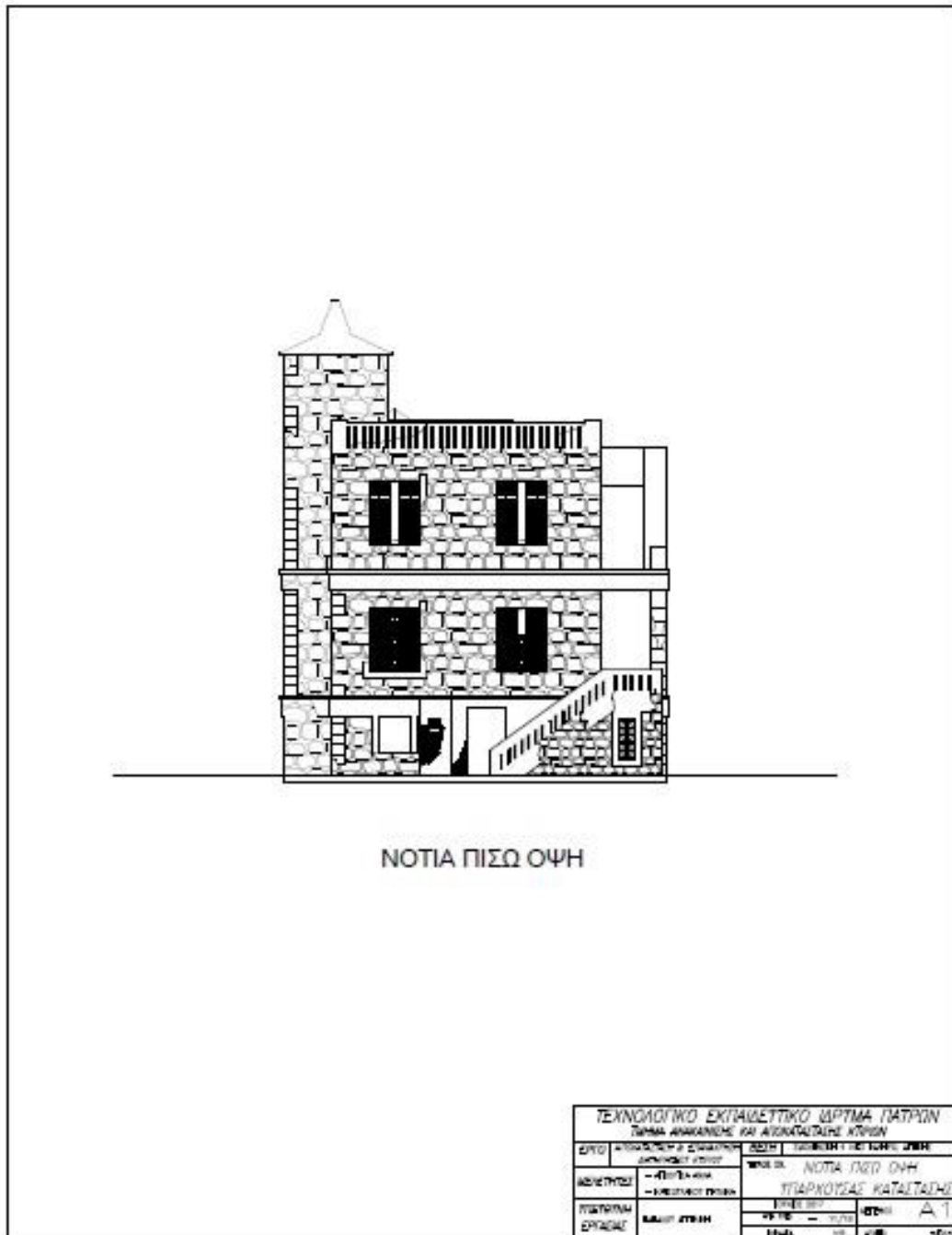
Πρόσοψη.



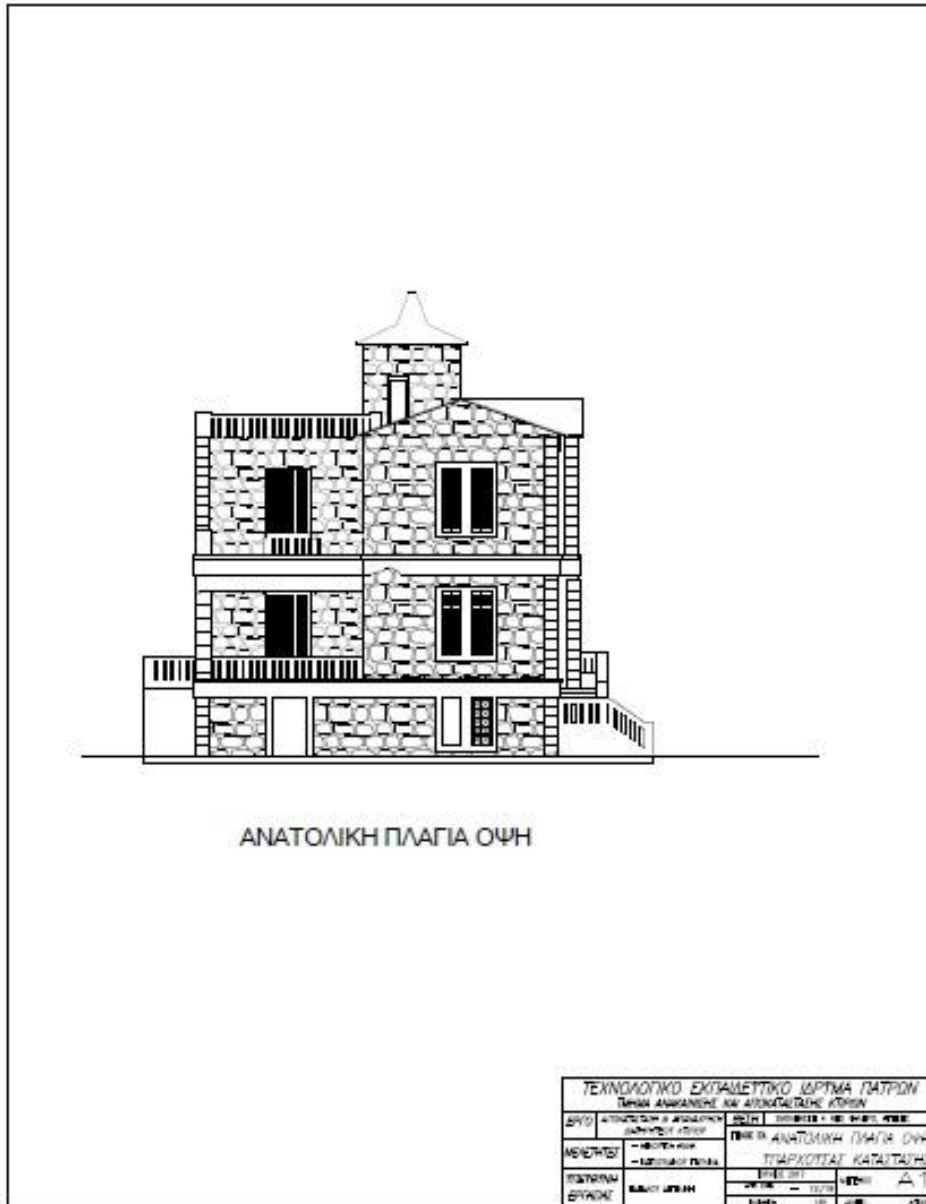
Δυτική όψη.



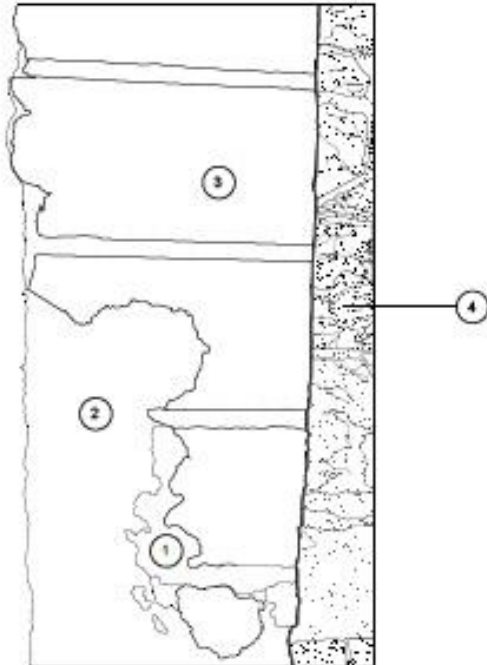
Νότια όψη.



Ανατολική όψη.



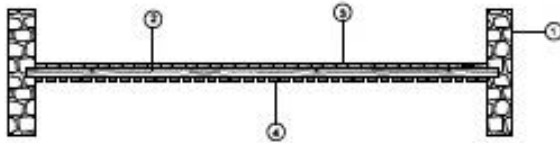
Λεπτομέρεια τοιχοποιίας.



- ① 1η στρώση επιχρίματος- Πεταχτό (5mm).
- ② 2η στρώση επιχρίματος- Λάστωμα (12-15mm).
- ③ 3η στρώση επιχρίματος- Τριφτό (5mm).
- ④ Τοιχοποιία.

ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΠΑΤΡΩΝ			
ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ			
ΕΡΓΟ	ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ & ΣΤΑΘΕΡΟΠΟΙΗΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΣΤΗ ΑΣΤΥΟΣ	ΒΕΣΗ	ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ + ΝΕΟ ΦΑΝΕΛΟ ΑΣΤΥΟΣ
ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ	- ΑΓΓΕΛΟΣ ΑΘΩΑ - ΜΠΟΥΡΝΑΚΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	ΤΥΠΟΣ ΕΚ	ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΑ ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑΣ
ΠΥΛΑΓΓΙΟΥΝ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	ΒΑΝΙΟΥ ΑΣΤΥΟΣ	ΕΤΗΣΙΟΣ 2017	ΜΕΤΡΩΣ Δ 3
		ΣΗΜ. ΣΥΝ. 4,7/14	
		ΕΙΔΩΣ 1/30	ΜΕΤΡΩΣ 4/20/04

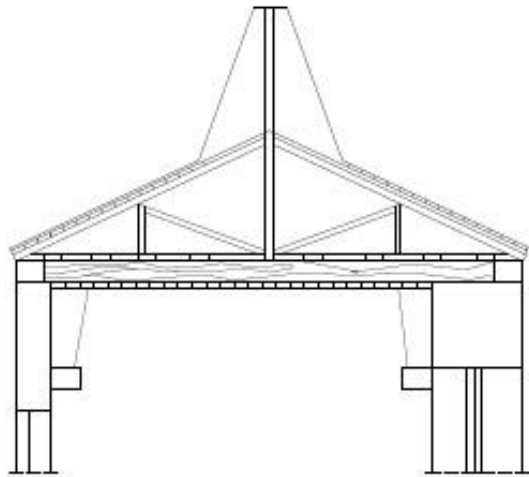
Λεπτομέρεια μεσοπατώματος.



1	ΠΕΤΡΑ
2	ΕΥΛΙΝΟ ΔΟΚΑΡΙ
3	ΕΥΛΙΝΗ ΣΑΝΙΔΑ
4	ΜΠΑΓΔΑΤΙ

ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΤΜΑ ΠΑΤΡΩΝ			
ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΚΑΙΝΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ			
ΕΡΓΟ	ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ & ΣΩΦΡΟΝΙΣΗ ΔΙΑΚΟΝΗΣΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ	ΒΕΣΗ	ΣΥΜΒΟΥΗ & ΠΕΔ ΤΑΥΤΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ
ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ	- ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ - ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΑ	ΤΥΠΟΣ ΕΚ	ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΑ ΜΕΣΟΠΑΤΩΜΑΤΟΣ
ΠΥΛΕΤΕΡΝΗ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	ΠΡΩΤΟΥ ΑΓΓΕΛΗ	ΕΤΗΣΙΟ 2017	ΜΕΤΡΟΣ Α3
		30/06/2017 - 3/14	ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΕΞ

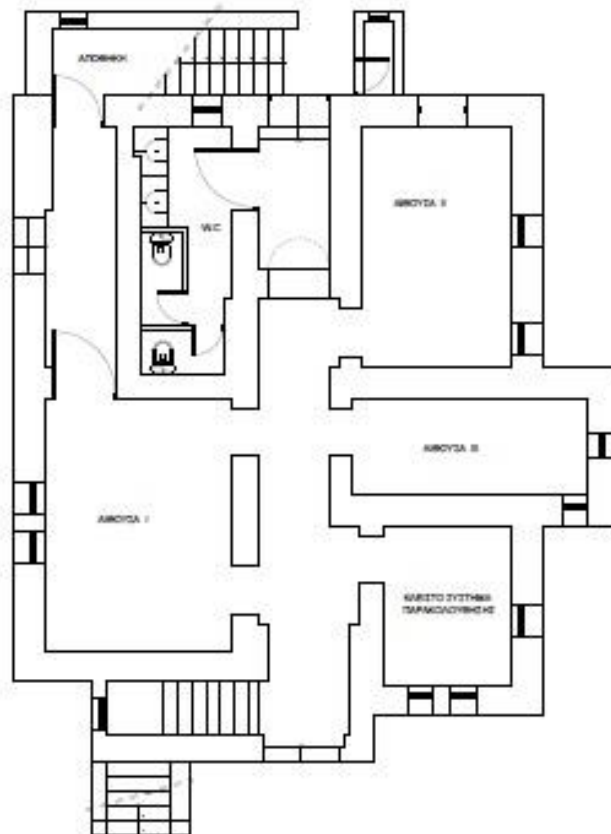
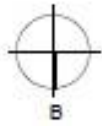
Λεπτομέρεια πυργίσκου.



ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΠΑΤΡΩΝ			
ΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΩΝ			
ΕΠΙΣΤ.	ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑΚΩΝ	ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟ	ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΩΝ
ΜΕΤΕΠΙΣΤ.	— ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΚΑΙ	ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ	ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΑ ΠΥΡΓΙΣΚΟΥ
ΠΡΟΤΥΠΩΝ	— ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑΚΩΝ	ΚΩΔΙΚΟΣ	Α 3
ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟ	ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΚΑΙ	ΕΠΙΣΤ.	Α 3
	ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑΚΩΝ	ΚΩΔΙΚΟΣ	Α 3

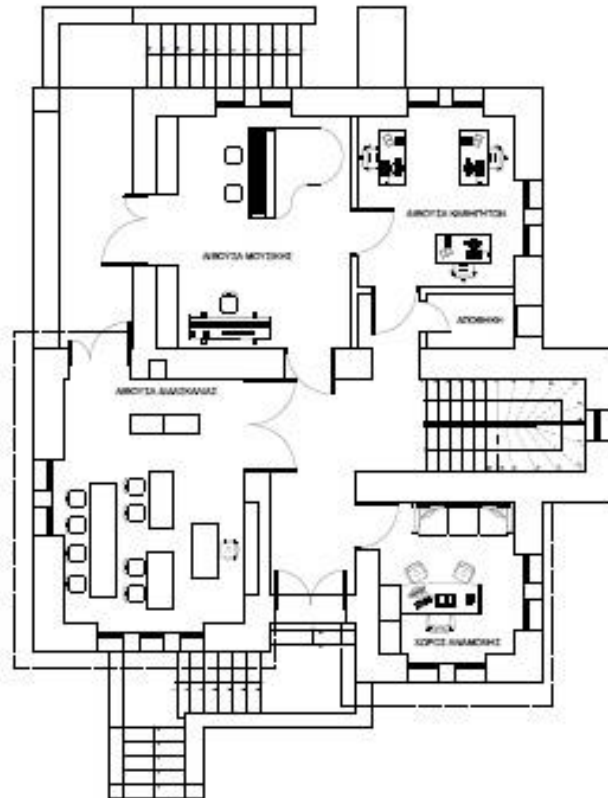
Κατάλογος σχεδίων προτασης.

Κάτοψη πρότασης υπογείου.



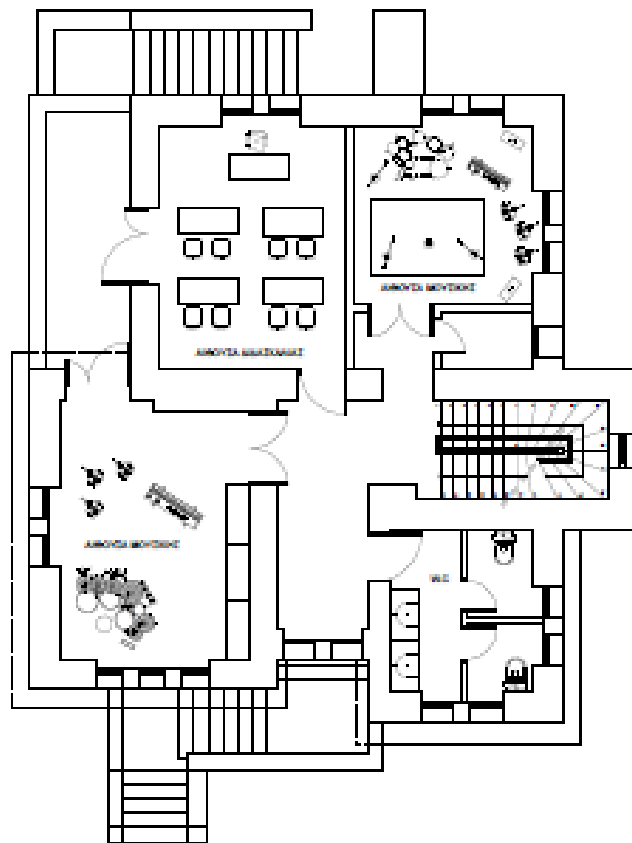
ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ

Κάτοψη πρότασης ισογείου.



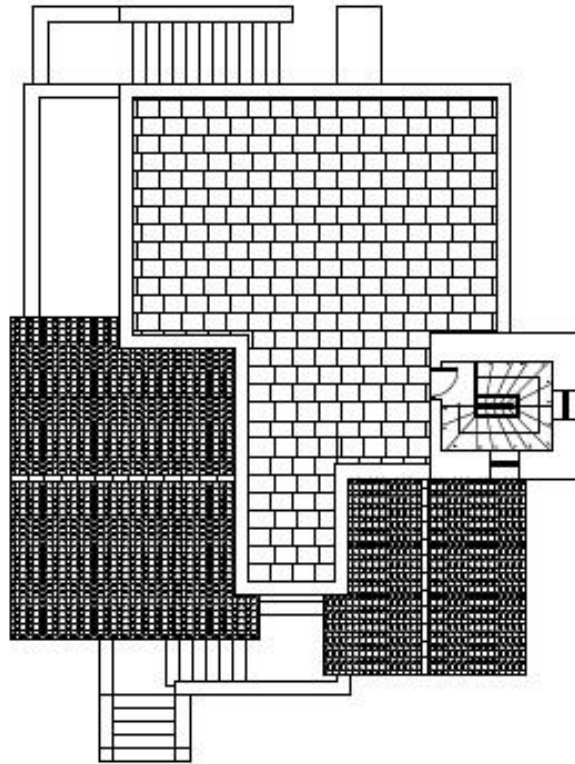
ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

Κάτοψη πρότασης όροφος.



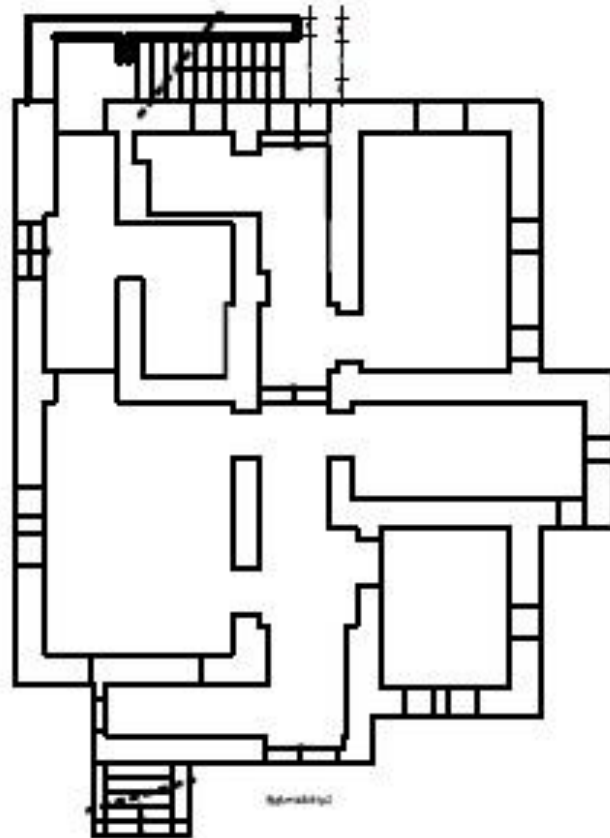
ΚΑΤΟΨΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ

Κάτοψη πρότασης δώματος.



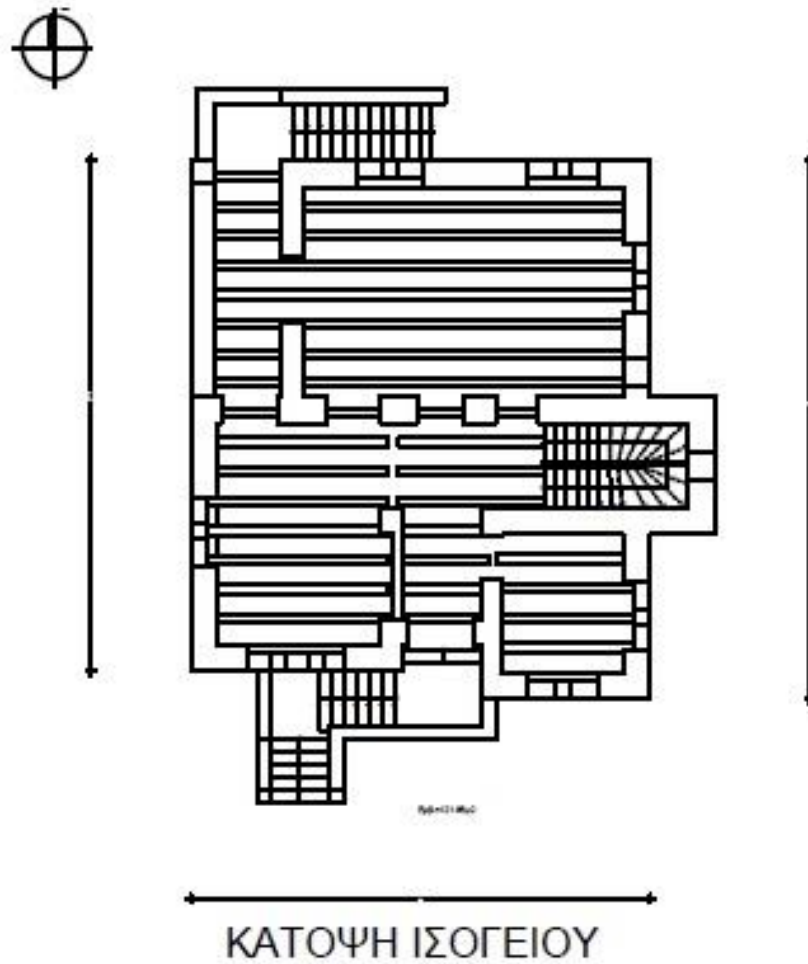
ΚΑΤΟΨΗ ΔΩΜΑΤΟΣ

Κάτοψη φέροντα οργανισμού υπογείου.

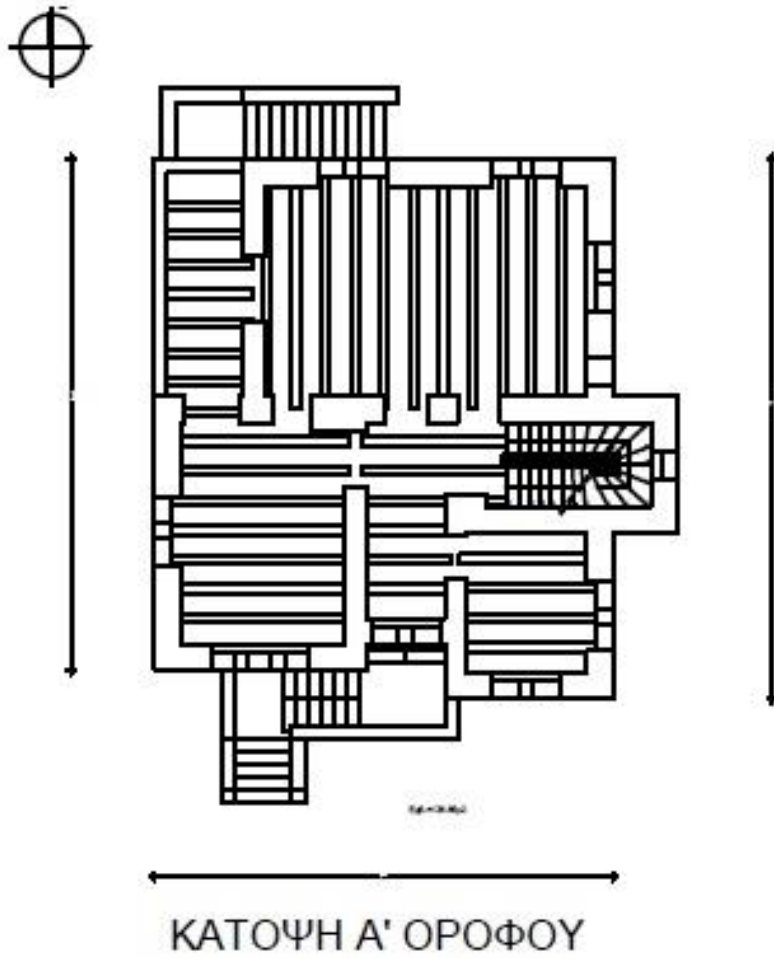


ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ

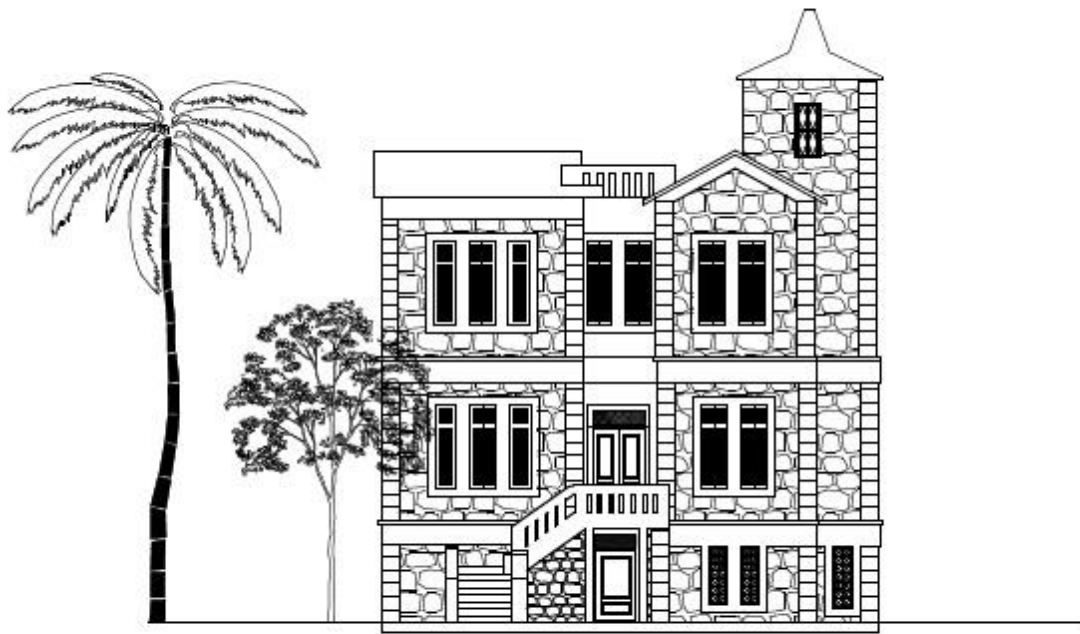
Κάτοψη φέροντα οργανισμού ισογείου.



Κάτοψη φέροντα οργανισμού ορόφου.

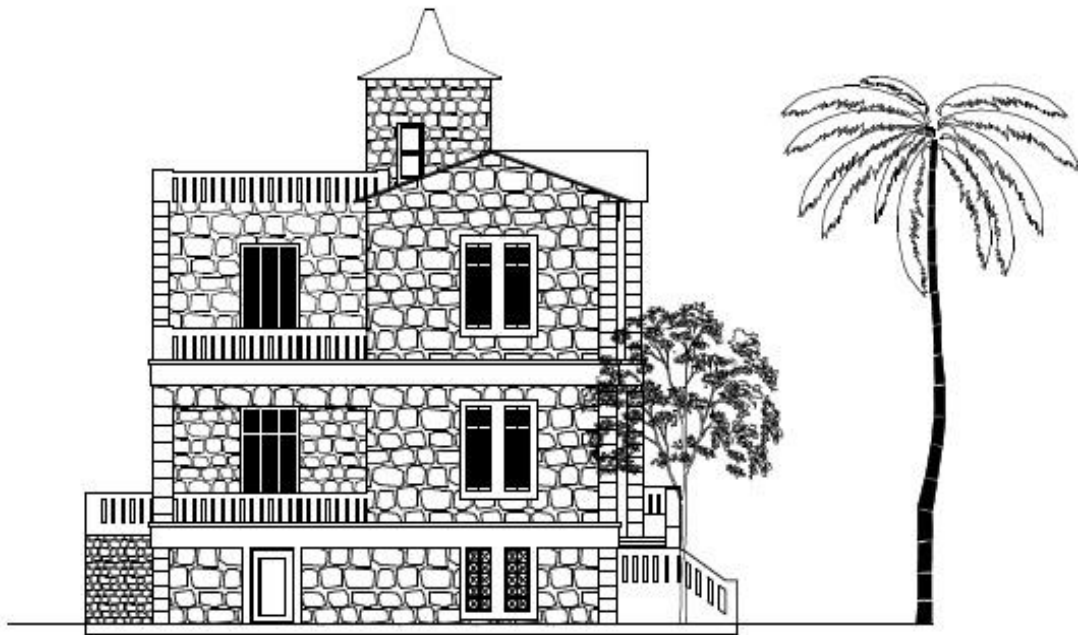


Πρόσοψη.



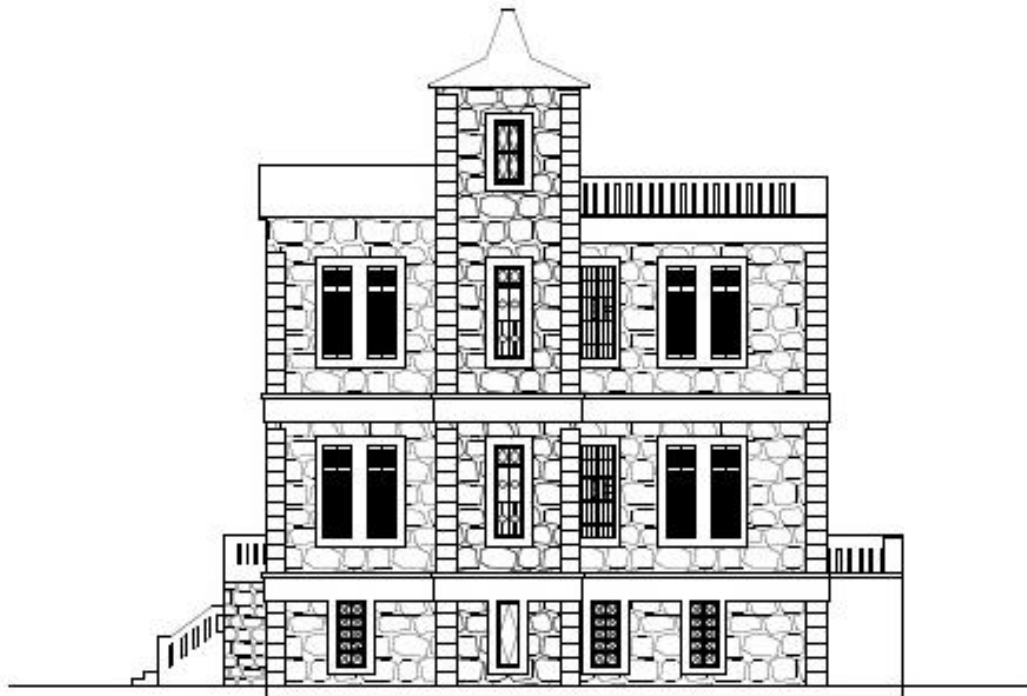
ΠΡΟΣΟΨΗ

Ανατολική όψη.



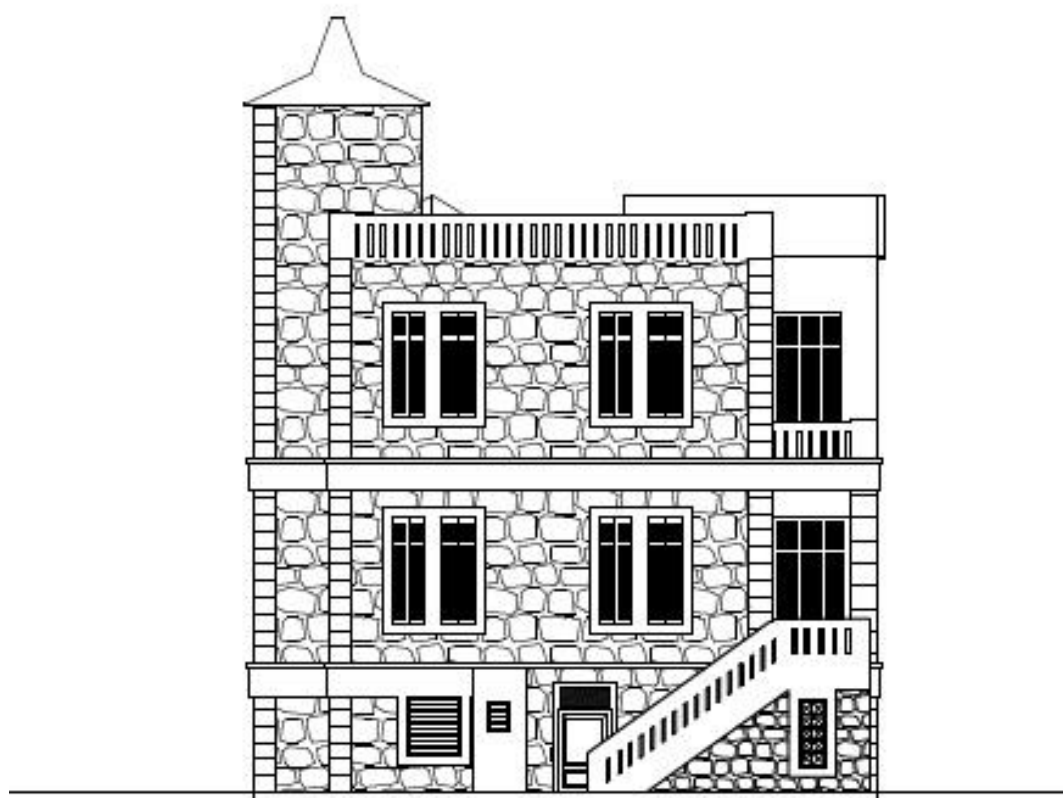
ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΠΛΑΓΙΑ ΟΨΗ

Δυτική Όψη.



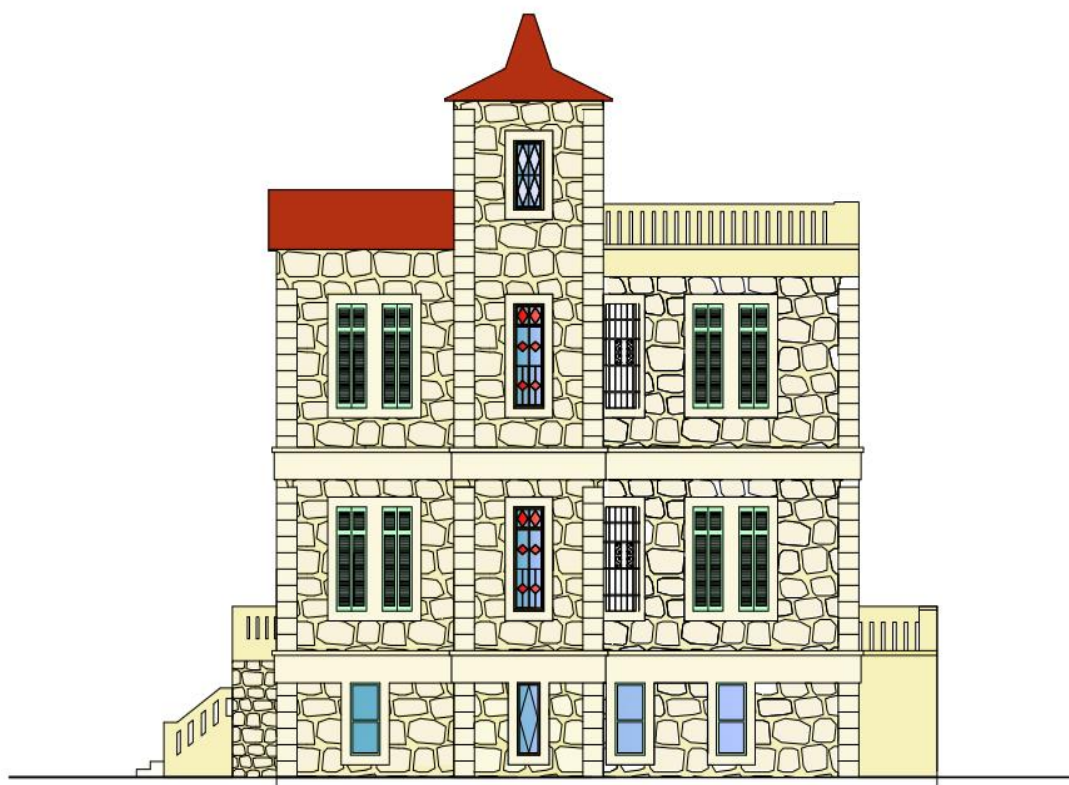
ΔΥΤΙΚΗ ΠΛΑΓΙΑ ΟΨΗ

Νότια όψη.



ΝΟΤΙΑ ΠΙΣΩ ΟΨΗ

Πρόταση χρωματικής Όψης.



Αξονομετρικό βορειοδυτικής.

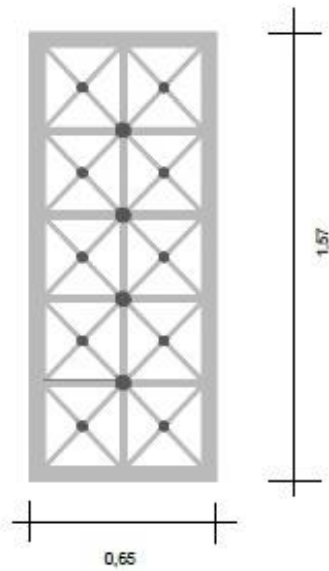


Αξονομετρικό νοτιοδυτικής πλευράς.



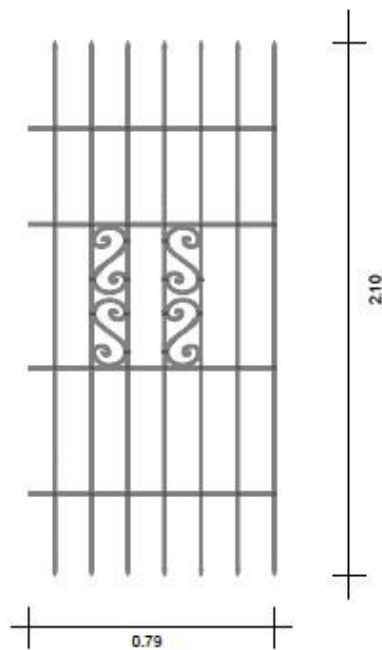
Κιγκλίδωμα παραθύρου 1.

ΚΙΓΚΛΙΔΩΜΑ ΠΑΡΑΘΥΡΟΥ
ΣΤΗΝ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ



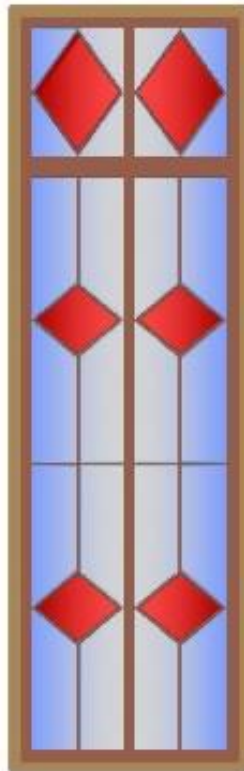
Κιγκλίδωμα παραθύρου 2.

ΚΙΓΚΛΙΔΩΜΑ ΠΑΡΑΘΥΡΟΥ
ΣΤΗΝ ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ



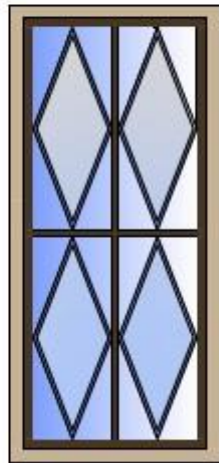
Παράθυρο κλιμακοστασίου.

ΠΑΡΑΘΥΡΟ
ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ



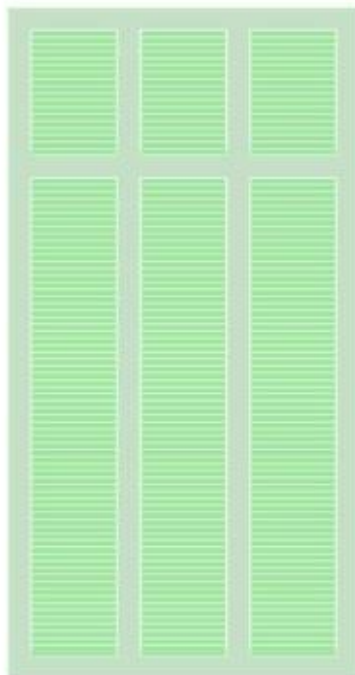
Παράθυρο δώματος.

**ΠΑΡΑΘΥΡΟ
ΔΩΜΑΤΟΣ**



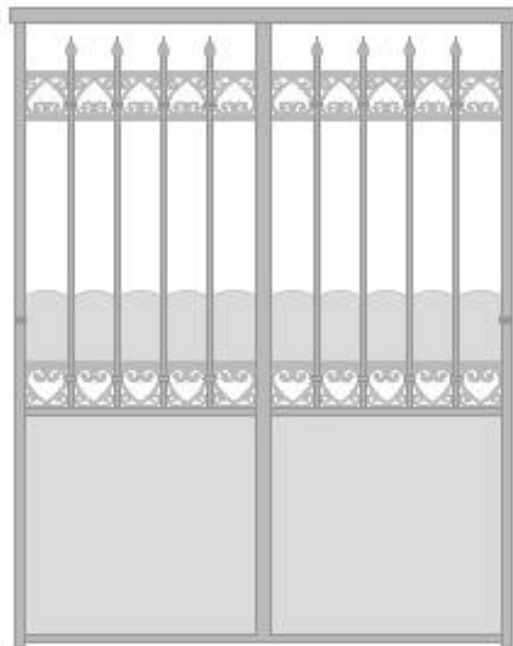
Παραθυρόφυλλα όψεων.

**ΧΡΩΜΑΤΙΚΗ ΑΠΟΨΗ
ΠΑΡΑΘΥΡΟΦΥΛΛΩΝ**



Χρωματική άποψη αυλόπορτας.

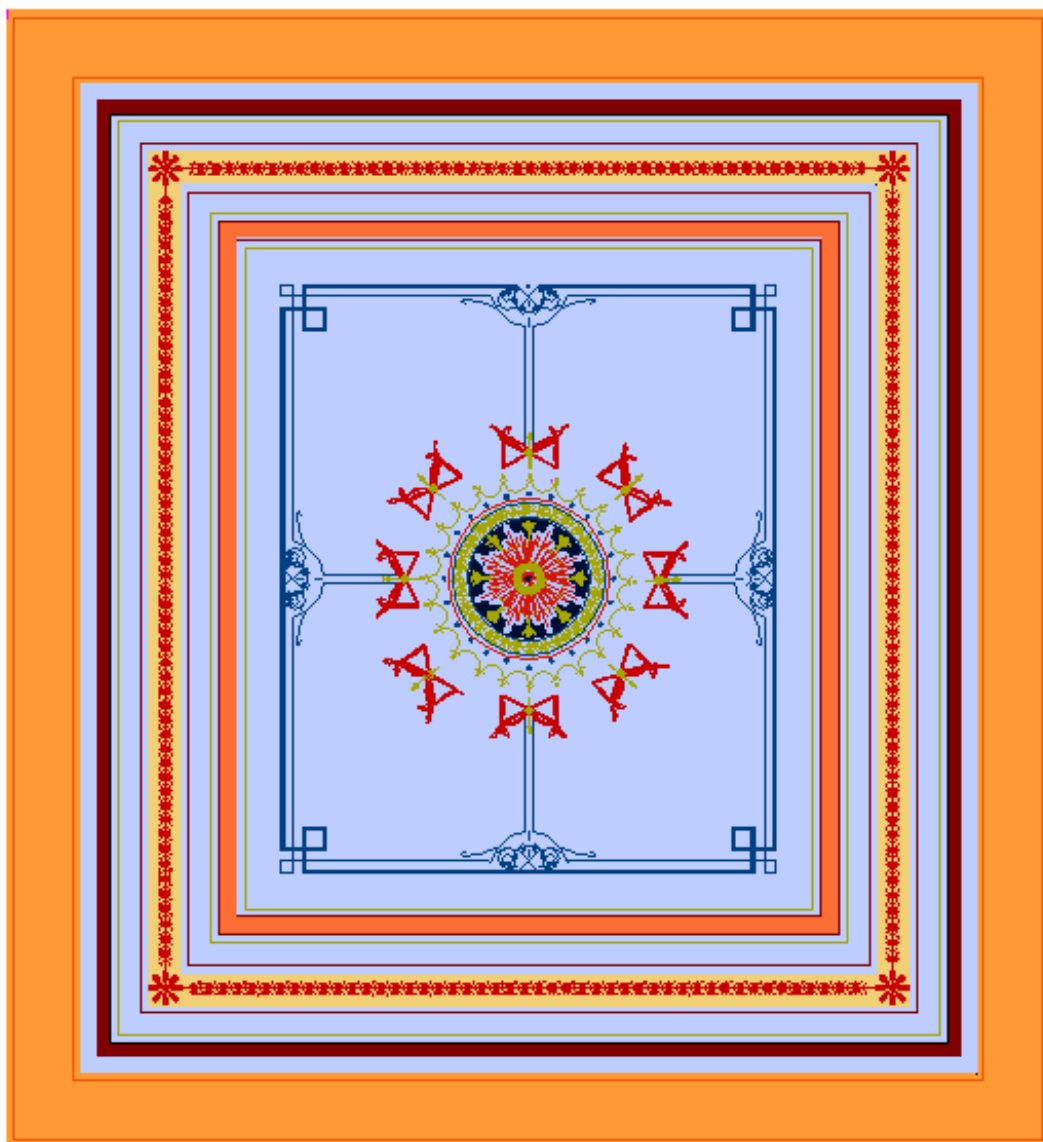
*ΧΡΩΜΑΤΙΚΗ ΑΠΟΨΗ
ΚΑΓΚΕΛΙΝΗΣ ΠΟΡΤΑΣ*



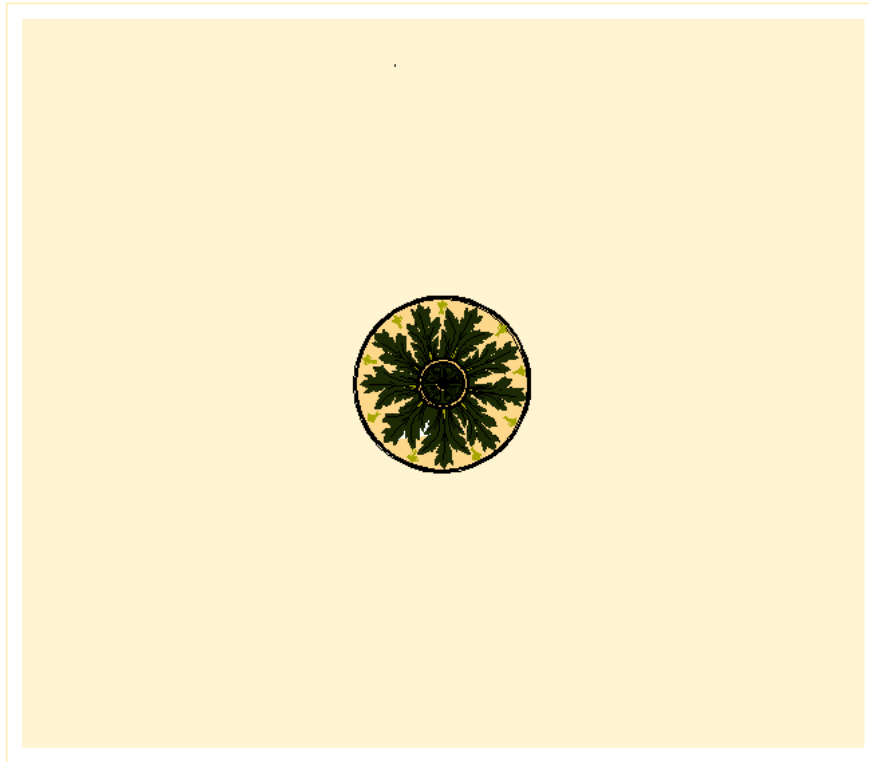
Ξύλινο κλιμακοστάσιο.



Πρόταση οροφωγραφίας 1.



Πρόταση οροφोगραφίας 2.



Πρόταση κεραμικού πλακιδίου.

ΠΡΟΤΑΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ



ΑΝΑΠΤΥΓΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ

