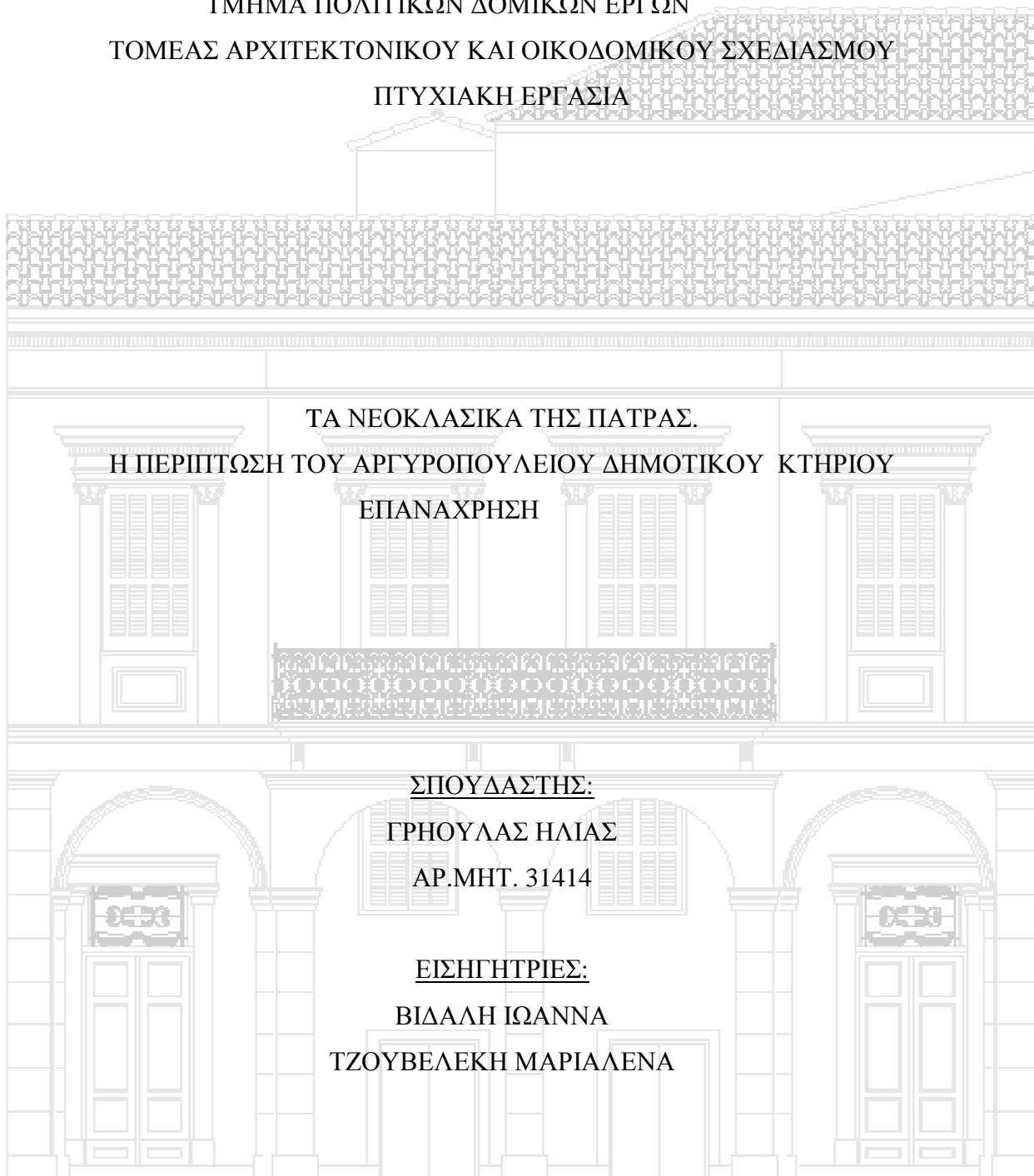


Τ.Ε.Ι. ΠΕΙΡΑΙΑ
ΣΧΟΛΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΤΟΜΕΑΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΥ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ



ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ	1
ΠΡΟΛΟΓΟΣ	4
ΜΕΡΟΣ Α	5
ΘΕΩΡΗΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ.....	5
1.1 Ο ΝΕΟΚΛΑΣΙΚΙΣΜΟΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ	6
1.2 ΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΝΕΟΚΛΑΣΙΚΟ ΣΠΙΤΙ	13
1.2.1 Τα πρώτα μεταβατικά χρόνια στην δημιουργία της αστικής κατοικίας και η εξέλιξή της	13
1.2.2 Η οριστική διαμόρφωση των βασικών τύπων.....	15
1.2.3 Μέση περίοδος	17
1.2.4 Όψιμη περίοδος	18
1.2.5 Μεταβατικές τάσεις	20
1.3 ΠΑΤΡΑ	21
1.3.1 Γεωγραφικά και ιστορικά στοιχεία	21
1.3.2 Πολεοδομική εξέλιξη της Πάτρας.....	23
1.3.3 Νεοκλασικισμός στην Πάτρα	26
ΜΕΡΟΣ Β	40
ΜΕΛΕΤΗ	40
ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΤΗΡΙΟ	41
2.1 ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ – ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	41
2.2 ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ – ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΧΩΡΟΣ – ΠΡΟΣΒΑΣΗ	42
2.3 ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ	43
2.4 ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ	50
2.5 ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ	60
2.6 ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ	65
2.6.1 Θεμελίωση	65
2.6.2 Φέρων οργανισμός – Τοιχοποιίες	65
2.6.3 Οριζόντιος φέρων οργανισμός	66
2.6.4 Δάπεδα	66
2.6.5 Ανοίγματα – Κουφώματα	67
2.6.6 Κλίμακες	71
2.6.7 Εξώστες – Κιγκλιδώματα	73
2.6.8 Ζωγραφικός διάκοσμος	74
2.6.9 Στέγες.....	80

2.6.10 Υπαίθριοι χώροι	81
2.6.11 Ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις	83
2.6.12 Ύδρευση – Αποχέτευση	83
2.7 ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ	84
2.7.1 Θεμελίωση	85
2.7.2 Φέρων οργανισμός – Τοιχοποιίες	86
2.7.3 Οριζόντιος φέρων οργανισμός	86
2.7.4 Δάπεδα	86
2.7.5 Ανοίγματα – κουφώματα	87
2.7.6 Κλίμακες	88
2.7.7 Εξώστες – κηκλιδώματα	89
2.7.8 Ζωγραφικός διάκοσμος	91
2.7.9 Στέγες	93
2.7.10 Υπαίθριοι χώροι	94
2.7.11 Ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις	94
2.7.12 Ύδρευση – αποχέτευση	94
2.8 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	95
ΜΕΡΟΣ Γ	96
ΣΥΝΘΕΣΗ – ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ	96
3.1 ΣΤΟΧΟΙ ΚΑΙ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ	97
3.2 ΑΡΧΕΣ ΤΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ	97
3.3 ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ	98
3.4 ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΟΥ Ε.Ο.Τ. ΓΙΑ ΤΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ	105
3.5 ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΒΛΑΒΩΝ - ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΦΘΟΡΩΝ	107
3.5.1 Προτεινόμενες επεμβάσεις	107
3.5.2 Ερευνητικές εργασίες	109
3.5.3 Καθαιρέσεις	109
3.5.4 Δομική αποκατάσταση	110
3.5.5 Οικοδομική αποκατάσταση	111
3.5.6 Εγκαταστάσεις – Δίκτυα ..	112
ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	113
ΠΙΝΑΚΑΣ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΩΝ	114
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	116
ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΕΣ	116

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ	117
ΕΠΕΞΗΓΗΣΗ ΟΡΩΝ	118
ΑΡΧΕΙΟ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΓΓΡΑΦΩΝ	120
ΣΧΕΔΙΑ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	138
ΣΧΕΔΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ	147
ΠΕΡΙΛΗΨΗ	154
ABSTRACT	155

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η παρακάτω πτυχιακή εργασία εκπονήθηκε στο εργαστήριο Οικοδομικής ΙΙ του τμήματος Πολιτικών Δομικών Έργων της Σχολής Τεχνολογικών Εφαρμογών του ΤΕΙ Πειραιά από τον σπουδαστή Γρηούλα Ηλία υπό την επίβλεψη της αρχιτέκτων μηχανικού Βιδάλης Ιωάννας και της αρχιτέκτων μηχανικού Τζουβελέκη Μαριλένας εργαστηριακές συνεργάτιδες.

Τα στοιχεία και οι πληροφορίες προέρχονται από την κεντρική βιβλιοθήκη του Πανεπιστημίου Πατρών, τη βιβλιοθήκη του τμήματος Αρχιτεκτόνων και τη βιβλιοθήκη του Τεχνικού Επιμελητηρίου Δυτικής Ελλάδας που εδρεύει στην οδό Τριών Ναυάρχων στην Πάτρα. Επίσης σημαντικά στοιχεία συλλέχθηκαν και από την Δημοτική Βιβλιοθήκη Πατρών όπως και από την Εφορεία Νεοτέρων Μνημείων της Πάτρας. Σημειώνεται επίσης ότι μέρος του υλικού αντλήθηκε από το διαδίκτυο.

Για την λήψη φωτογραφικού υλικού χρειάστηκαν πέντε επισκέψεις στο κτήριο της μελέτης, για τις οποίες χρειάστηκε να λάβω άδεια από την γραμματεία του αντιδημάρχου Πατρών και την διεύθυνση Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Πατρέων, αρχικά για τις γενικές λήψεις και έπειτα για τις φωτογραφίες λεπτομερειών καθώς για μετρήσεις αποτύπωσης.

Τα αρχικά σχέδια αποτύπωσης καθώς και φωτογραφίες που απεικονίζουν το κτήριο της μελέτης σε προγενέστερες περιόδους προέρχονται από την Εφορεία Νεοτέρων Μνημείων της Δυτικής Ελλάδος που εδρεύει στην πόλη των Πατρών. Τέλος οι πολεοδομικοί χάρτες και όλα τα πολεοδομικά στοιχεία της περιοχής και του κτηρίου της μελέτης προέρχονται από την Πολεοδομία Πατρών.



ΜΕΡΟΣ Α

ΘΕΩΡΗΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

1.1 Ο ΝΕΟΚΛΑΣΙΚΙΣΜΟΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Η Ελλάδα γίνεται ανεξάρτητη μια εποχή που ο κλασικισμός στην Ευρώπη έχει ήδη δώσει αξιόλογα δείγματα στην αρχιτεκτονική. Η συγκυρία να ανακηρυχθεί βασιλιάς της Ελλάδας ο Όθωνας από τη Βαυαρία, γιος ενός από τους πιο φανατικούς ιδεολόγους του κλασικισμού, είναι φυσικό να οδηγήσουν στην εισαγωγή της νεοκλασικής μορφολογίας στον ελληνικό χώρο. Το έδαφος για την ανάπτυξή της είναι πρόσφορο.

Επίσης ο νεοκλασικισμός που στα μάτια των Ελλήνων είναι «Ελληνικός» μια και θυμίζει αρχαία Ελλάδα, είναι βαθιά κολακευτικός και τονωτικός για την περηφάνια τους που μετά από τέσσερις αιώνες σκλαβιάς είναι βαθιά πληγωμένη. Ένα ακόμα θετικό στοιχείο που συντελεί στην ανάπτυξη του νεοκλασικισμού είναι και η μόνιμη παρουσία πολλών Βαυαρών μηχανικών και τεχνικών καθώς και Ελλήνων αρχιτεκτόνων όπου έχουν σπουδάσει στο εξωτερικό και έχουν γίνει φορείς της νέας αρχιτεκτονικής ιδεολογίας αλλά και η περιοδική μετάκληση διαφόρων Ευρωπαίων, κυρίως Γερμανών αρχιτεκτόνων, για να τους ανατεθούν συγκεκριμένα έργα.

Με την εγκαθίδρυση της ελληνικής μοναρχίας, το 1832, η επίσημη τεχνοτροπία στρέφεται προς τον Κλασικισμό, τον οποίο υιοθετεί μέχρι και τον 20ο αι. Όπως και οι βασιλικές δυναστείες, οι αρχιτέκτονες που εργάζονται στην Αθήνα, προέρχονται αρχικά απ' τη Βαυαρία π.χ. ο Φρίντριχ Γκέρτνερ (Friedrich Gartner) επεξεργάζεται το πολεοδομικό σχέδιο της πρωτεύουσας και οικοδομεί τα Βασιλικά Ανάκτορα και στη συνέχεια απ' τη Δανία Ο Χανς Κρίστιαν Χάνσεν (1803-1883) και ο Τέοφιλ Χάνσεν (1813-1891) ανεγείρουν το Πανεπιστήμιο (1839-1849), την Ακαδημία των Επιστημών (1859-1887) και την Εθνική Βιβλιοθήκη (1888-1891).



Εικ.1.1 Εθνική Βιβλιοθήκη



Εικ. 1.2 Εθνικό Πανεπιστήμιο Αθηνών

Ο αρχιτεκτονικός κλασικισμός εισέρχεται στην Ελλάδα μετά την ανακήρυξη του ελεύθερου κράτους ως εκπρόσωπος κάποιας επίσημης αρχιτεκτονικής, χωρίς όμως μεγάλη έμφαση αρχικά. Έτσι επί Καποδίστρια έχουμε περιορισμένα δείγματα μιας κλασικιστικής αρχιτεκτονικής, λιτής και αυστηρής σε όγκους και διακοσμητικά στοιχεία (π.χ. η πρώτη Σχολή Ευελπίδων στο Ναύπλιο, το ορφανοτροφείο στην Αίγινα (1829)).



Εικ. 1.3 Ορφανοτροφείο Αίγινας (Πηγή: www.kapodistriaka.com)



Εικ. 1.4 Ά Στρατιωτική Σχολή Ευελπίδων Ναύπλιο (Πηγή: Κωνσταντίνος Τσίρος)

Η πραγματική «εισβολή» του κλασικιστικού κινήματος στον αστικό ελληνικό χώρο πραγματοποιείται όπως προαναφέρθηκε στην περίοδο που ακολουθεί τον Όθωνα. Μια σειρά Γερμανοί αρχιτέκτονες και Έλληνες σπουδασμένοι στο εξωτερικό (Κλεάνθης, Κουταντζόγλου, Κάλκος κ.α.) γίνονται φορείς της νέας αρχιτεκτονικής ιδεολογίας. Παράλληλα την ίδια εποχή δημιουργούνται στο πνεύμα του κλασικισμού και τα πολεοδομικά σχέδια διαφόρων πόλεων (π.χ. Αθήνας, Πάτρας, Ερέτριας, Σπάρτης, Τρίπολης κ.α.) Έτσι καθιερώνεται η «Σχολή της Αθήνας» που δέχεται την ισχυρή επίδραση του γερμανικού κλασικισμού και γίνεται ιδεολογικό πρότυπο για όλη την ελληνική επικράτεια που αντιγράφει τα νεοκλασικά της κτίρια, όχι μόνο όσον αφορά την επίσημη αρχιτεκτονική (δημόσια κτίρια) αλλά και τις κατοικίες της άρχουσας τάξης .

Παράλληλα όμως και στην ελεύθερη Ελλάδα (νότια Ελλάδα) όπως και σ' ένα μεγάλο υπόδουλο τμήμα της (Μακεδονία, Θράκη, Κρήτη κ.α.) υπάρχει η λαϊκή αρχιτεκτονική, που πηγάζει από τοπικές μορφές και λαϊκές παραδόσεις, συνήθειες και τρόπο ζωής. Επόμενο ήταν λοιπόν να υπάρξει, όπου ήταν δυνατό από τις γενικότερες κοινωνικοοικονομικές συνθήκες, μια επιμιξία των δύο βασικών αρχιτεκτονικών τάσεων. Έτσι κατοικίες ευρύτερων στρωμάτων του λαού ντύνονται νεοκλασικά ή με διάφορα άλλα μοτίβα (π.χ. βυζαντινά, αναγεννησιακά, γοτθικά, μπαρόκ κλπ.) διατηρώντας όμως την παραδοσιακή οργάνωση των εσωτερικών χώρων. Έτσι δημιουργείται, αυτό που ονομάστηκε λαϊκός κλασικισμός .

Συμπερασματικά, ο κλασικισμός εδραιώθηκε και επικράτησε στη νότια Ελλάδα όπου οι συνθήκες ήταν πρόσφορες, είτε ως αυθεντικός ευρωπαϊκός κλασικισμός, είτε ως λαϊκός κλασικισμός, στα αστικά κυρίως κέντρα, και λιγότερο στην ύπαιθρο, γι' αυτό και τα περισσότερα και πιο αξιόλογα δείγματα προέρχονται από την Αθήνα, την Πελοπόννησο και τα νησιά.

Εκφραστές του νέου αυτού ρεύματος στην Ελλάδα είναι πολλοί ξένοι αλλά και Έλληνες αρχιτέκτονες οι οποίοι από την αρχή της απελευθέρωσης ως τις πρώτες δεκαετίες του 20ου αιώνα κινούνται λιγότερο ή περισσότερο στα πλαίσια του κλασικισμού δημιουργούν μεγαλοπρεπή δημόσια κτίρια αλλά και μέγαρα εύπορων οικογενειών και γίνονται πηγή έμπνευσης και αντικείμενο μίμησης από το πλήθος των ανώνυμων δημιουργών και εμπειρικών μαστόρων, που έχοντας ως πρότυπο τα δικά τους έργα, δημιουργούν τις λαϊκές κατοικίες των ευρύτερων στρωμάτων.

Μερικοί από τους επώνυμους αρχιτέκτονες της εποχής είναι ο Κερκυραίος στρατιωτικός μηχανικός Σταμάτης Βούλγαρης, ο Σταμάτης Κλεάνθης όπου μαζί με τον Έντουαρντ Σούμπερτ ήταν οι πρώτοι αρχιτέκτονες που κατεβήκαν στην Ελλάδα, ο Λύσανδρος Κουταντζόγλου (1812-1885), ο Παναγιώτης Κάλκος (1810-1878), ο Φ. Σίνκελ (1781-1841),

ο Θεόφιλος Χάνσεν (1803-1891), ο Φρειδερίκος Φον Γκέρτνερ (F. Gartner), ο Κρίστιαν Χάνσεν (Hansen) (1803-1885) κ.α. Σπουδαίος αρχιτέκτονας υπήρξε ο Ερνέστος Τσίλλερ (Ziller) (1834 – 1923), πολλά από τα έργα που σχεδίασε, κοσμούν την Αθήνα και άλλες πόλεις ανά την Ελλάδα, όπως το Δημοτικό θέατρο της Αθήνας (κατεδαφίστηκε), το Εθνικό θέατρο (1895), ο Άρειος Πάγος (1857), το ηλίου Μέλαθρον, το μέγαρο της Ιταλικής Πρεσβείας, Σχολή Ευελπίδων (1900), το Δημαρχείο Σύρου, το ταχυδρομικό Ταμειυτήριο στην Πλατεία Κοτζιά στην Αθήνα (1884), το Γερμανικό Αρχαιολογικό Ινστιτούτο (1887), το Μέγαρο Σταθάτου (1895), το Δημοτικό θέατρο της Πάτρας, το Δημοτικό θέατρο του Πύργου και τη Δημοτική Αγορά του Πύργου, ο Τάφος του Schlieman στο Α' Νεκροταφείο.



Εικ. 1.5 Το δημαρχείο της Ερμούπολης. 1876 με αρχιτέκτονα τον Ε.Τσίλερ.(Πηγή:www.karodistriaka.com)



Εικ. 1.6 Το κτήριο του Εθνικού Θεάτρου στην Αθήνα κατασκευάστηκε 1876 με αρχιτέκτονα τον Ε.Τσίλερ.
(Πηγή:www.n-t.gr)



Εικ. 1.7 "Ιλίου Μέλαθρον" (1878-1880), έργο του Ερνέστου Τσίλλερ, κατοικία, άλλοτε, του Ερρίκου Σλήμαν, σήμερα στεγάζει το Νομισματικό Μουσείο.



Εικ.1.8 Μέγαρο Σταθάτου (1895), τετραώροφο οικοδόμημα, από τα πιο σημαντικά δείγματα νεοκλασικής αρχιτεκτονικής της Αθήνας, έργο του Ερνέστου Τσίλλερ, σήμερα στεγάζεται το Μουσείο Κυκλαδικής Τέχνης.

1.2 ΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΝΕΟΚΛΑΣΙΚΟ ΣΠΙΤΙ

1.2.1 ΤΑ ΠΡΩΤΑ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΑ ΧΡΟΝΙΑ ΣΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΙ Η ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ

Κατά τα πρώτα χρόνια της πρώιμης περιόδου, οι κατοικίες διατηρούν γενικά το παραδοσιακό τους σχήμα, εισάγεται όμως για πρώτη φορά η στοιχειώδης σύμμετρη οργάνωση των χώρων στην κάτοψη, ενώ είναι εμφανής η προσπάθεια για τη δημιουργία μιας πιο επίσημης πρόσοψης προς το δρόμο, χωρίς όμως ακόμη σαφή απόδοση ιδιαίτερων ρυθμολογικών λεπτομερειών .

Τα πρώτα δείγματα, εναρμονισμένα απόλυτα με τις καθιερωμένες στην Ευρώπη αντιλήψεις για τη λειτουργική και μορφολογική διάρθρωση της αστικής κατοικίας εμφανίζονται σε περιορισμένο αριθμό στη δεκαετία του 1840 και λειτουργούν σαν πρότυπα και για την επόμενη περίοδο, όταν επί Γεωργίου Α΄ ανοικοδομούνται με ταχύ ρυθμό τα αστικά κέντρα του ελληνικού κράτους.

Ο πρώιμος γερμανικός κλασικισμός που μεταφυτεύτηκε στην Ελλάδα , εκφράζεται όσον αφορά την κατοικία κατά τις δύο πρώτες δεκαετίες της Οθωνικής αρχιτεκτονικής από έναν βασικό τύπο μονοκατοικίας, κύρια στοιχεία του οποίου είναι ο κυβικός κλειστός όγκος του κτιρίου και η τριμερής κάτοψη. Εμφανίζεται δηλαδή, μία απλή σύμμετρη διάταξη με το κεντρικό χολ του ισογείου και πλάγιες αίθουσες υποδοχής ή γραφείων. Το κύριο κλιμακοστάσιο έχει συνήθως άμεση επικοινωνία με τους χώρους υποδοχής και οδηγεί στην παρόμοια οργάνωση των δωματίων διαμονής του πάνω ορόφου. Η διάρθρωση της όψης είναι ανάλογη της συγκρότησης της κάτοψης και η όλη σύνθεση διέπεται από αυστηρή συμμετρία.

Η καινούργια για την Ελλάδα αντίληψη για την αστική αρχιτεκτονική, που όμως ήταν γνωστή και διαδεδομένη από την αναγεννησιακή κρύα περίοδο στην Ευρώπη, είχε άμεση εφαρμογή σε πρώτη φάση στις κατοικίες των πλουσίων που είχαν τη δυνατότητα να παραγγείλουν τα μέγαρά τους στους επώνυμους ξένους και Έλληνες αρχιτέκτονες της περιόδου. Βέβαια όπως ήταν φυσικό, αυτά τα μέγαρά αποτελέσαν τα υποδείγματα και για τις κατοικίες των κατώτερων στρωμάτων που τα μιμήθηκαν παραλλάσσοντάς τα σε πιο οικονομικές μορφές ώστε να εξυπηρετούνται οι περιορισμένες οικονομικές δυνατότητες αλλά και οι ανάγκες της καθημερινής ζωής και οι πατροπαράδοτες συνήθειες του Έλληνα.

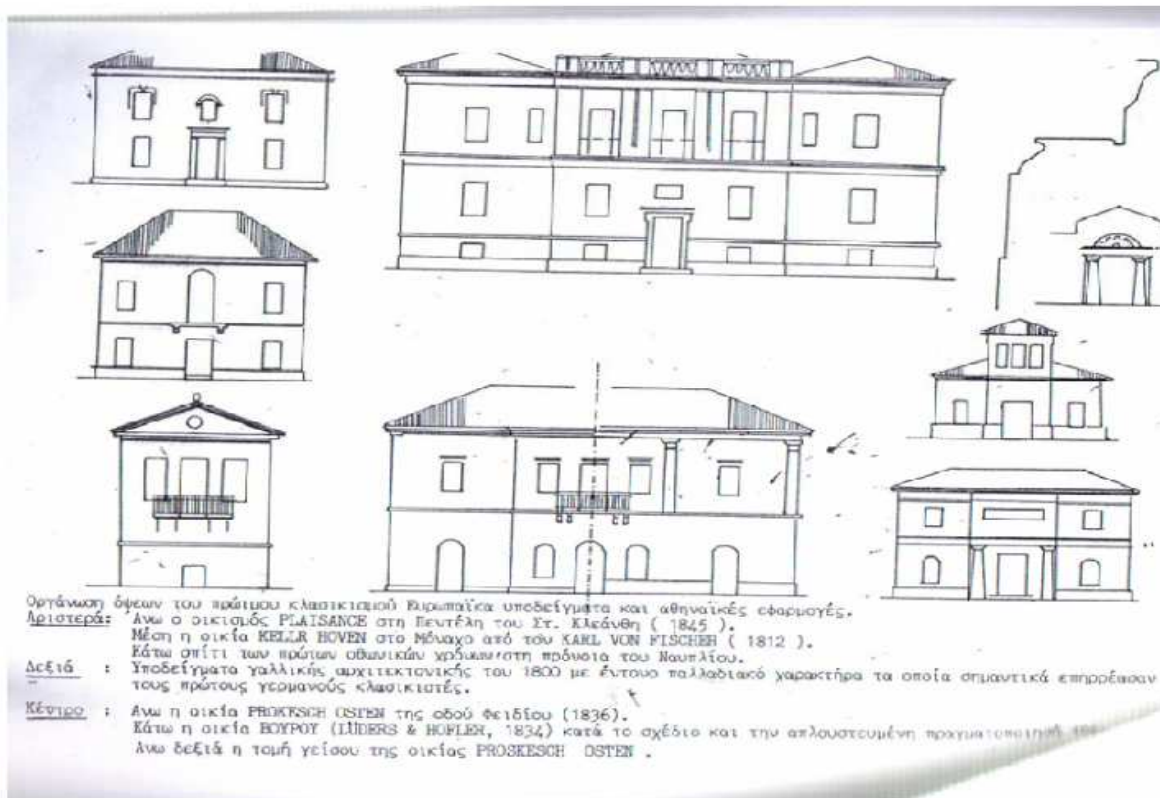
Έτσι διατηρείται κατά τα πρώτα χρόνια η παραδοσιακή συγκρότηση των χώρων της κατοικίας γύρω από μια αυλή, αλλά όλο και περισσότερο οι κατόψεις τείνουν προς μια οργανική συνοχή, σε αντίθεση με τις παλιές διατάξεις.

Στα μέσα του αιώνα, καθώς και τα πρώτα χρόνια της γεωργιανής περιόδου, αποκρυσταλλώθηκαν τύποι κατοικίας, των οποίων η συνθετική οργάνωση φάνερωνε μια σύγκλιση στοιχείων, τόσο της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής όσο και του κλασικισμού όπως αυτός τότε εκφραζόταν στην Ευρώπη. Ειδικότερα, από την άποψη της λειτουργίας και εσωτερικής διαρρύθμισης δύο ήταν οι τάσεις που επικράτησαν αρχικά και εφαρμόζονταν ανάλογα με το μέγεθος, την ποιότητα ή το είδος κάθε κατοικίας καθώς και το γενικότερο σχήμα του διατιθέμενου οικοπέδου:

1) Η μορφή, που πλησίαζε περισσότερο στη γνωστή από παλιά διάταξη των δωματίων γύρω από την αυλή σε μια κάτοψη σχήματος Γ (ή σπανιότερα Π).

2) Μικτές συνθέσεις μεγαλύτερων κατοικιών (πολυκατοικίες) με βελτίωση της λειτουργικής οργάνωσης και χαρακτηριστική τη διάταξη ανεξαρτήτων εισόδων και εσωτερικών κλιμακοστασίων για κάθε διαμέρισμα. Ο ακάλυπτος χώρος μειώνεται σημαντικά ενώ αρχίζουν να δημιουργούνται οι εσωτερικοί διάδρομοι και προθάλαμοι επικοινωνίας των δωματίων.

Αυτό που πρέπει να τονιστεί είναι ότι ακόμα και στις πιο λαϊκές κατοικίες που χτίζονταν σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα, η πρόσοψη ακολουθούσε ρυθμολογικά τους κανόνες του αστικού κλασικισμού. (σχ. 1.1)



1.2.2 Η ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΤΩΝ ΒΑΣΙΚΩΝ ΤΥΠΩΝ

Από τα μέσα του αιώνα γίνεται ευδιάκριτη η υποταγή του συστήματος κατοικίας - όψης στις γεωμετρικές αρχές του κλασικισμού. Η πιστή εφαρμογή των κανόνων ήταν φυσικά ευκολότερη σε κτίσματα με λειτουργική συνοχή και σχετικά απλή συγκρότηση χώρων. Δηλαδή σε μονοκατοικίες ισόγειες ή με όροφο, και κατ' επέκταση στις διώροφες διπλοκατοικίες που απορρέουν άμεσα από τον ίδιο τόπο.

Αυτές οι κατοικίες αποτελούσαν μια παραλλαγή σε μικρογραφία των ιδιωτικών μεγάλων των δύο πρώτων Οθωνικών δεκαετιών και δε διέθεταν ευρύχωρες αίθουσες υποδοχής και επίσημα κλιμακοστάσια. Σε αυτά διαμορφωνόταν κατά κανόνα ένας φαρδύς διάδρομος ή ένα χολ που ένωνε το κλιμακοστάσιο με τα δωμάτια των διαμερισμάτων. Η κατοικία είχε περίπου τετραγωνικό σχήμα. Ένας διαμήκης διάδρομος που ξεκινά από την είσοδο χώριζε σε δύο ίσα μέρη όλο το σπίτι. Δεξιά και αριστερά του διαδρόμου, ανά δύο μεγάλα δωμάτια, ολοκλήρωναν τη διάταξη, ενώ στο βάθος άνοιγε η πόρτα προς την αυλή. Πολλές φορές τα δύο συνεχόμενα δωμάτια της μιας πλευράς ενώνονταν με φαρδιά τετράφυλλη πόρτα ή και ελεύθερο ά-

νοιγμα, έτσι ώστε να διαμορφώνεται ένας ενιαίος χώρος υποδοχής. (Πρόκειται για μία συνήθεια που επαναλαμβανόταν τακτικά και σε συνθετότερες κατοψεις).

Αυτή η απλούστατη μορφή κατοικίας είχε ευρύτατη διάδοση και επικράτησε στις λαϊκές συνοικίες της πρωτεύουσας και τις επαρχιακές πόλεις. Το μεγαλύτερο μειονέκτημα της ήταν ότι επέτρεπε ελάχιστη εκμετάλλευση της οικοδομήσιμης γης και άφηνε ελάχιστα περιθώρια για εναλλακτικές λύσεις στη διάρθρωση των χώρων.

Η επαύξηση αυτού του τύπου της ισόγειας μονοκατοικίας με την προσθήκη ενός ακόμα ορόφου, είναι σχετικά απλή. Εδώ γίνεται αναγκαία η χρήση ενός εγκάρσιου προθαλάμου, που ευνοεί την πλάγια τοποθέτηση του κλιμακοστασίου. Εφόσον η πρόσβαση προς το κλιμακοστάσιο εξακολουθεί να γίνεται από την κεντρική είσοδο, τότε στο ισόγειο έχουμε ένα σύστημα αξόνων επικοινωνίας, που διασταυρώνονται σε σχήμα T (συμμετρική είσοδος) ή Γ (πλάγια είσοδος).

Στην πρώτη περίπτωση, η αξονικά τοποθετημένη εξώθυρα, ευνοούσε μια απόλυτα σύμμετρη τοποθέτηση των στοιχείων της όψης. Είχε όμως το βασικό ελάττωμα ότι αφ' ενός μεν διασπούσε την ενότητα των χώρων του ισογείου και αφ' ετέρου απέκλειε μια αυτόνομη επικοινωνία του ορόφου απ' ευθείας με το δρόμο, πράγμα απαραίτητο στην περίπτωση μετατροπής του κτηρίου σε διπλοκατοικία.

Αυτή ακριβώς η ευρύτατη διάδοση της διώροφης ή ημιτριώροφης διπλοκατοικίας στο τέλος του 19ου αι. δημιούργησε την ανάγκη της πλάγιας εισόδου και της αυτόνομης πρόσβασης προς το κλιμακοστάσιο. Έτσι στα οικόπεδα που διέθεταν «πρόσωπο» αρκετό, καθιερώθηκε το σχήμα κεντρική είσοδος για το ισόγειο και πλάγιος ακάλυπτος με είσοδο προς το κλιμακοστάσιο. Αντίθετα, στα στενομέτωπα οικόπεδα προτιμήθηκε μοναδικό πλάγιο πέρασμα από τον δρόμο προς τα οροφδιαμερίσματα καθώς και προς την εσωτερική αυλή.

Πρότυπα γι' αυτές τις κατοικίες απετέλεσαν οι πρώτες μεγάλες μονοκατοικίες που χτίστηκαν στην Αθήνα την Οθωνική περίοδο, οι οποίες δημιούργησαν γενικότερα ένα σταθερό υλικό αναφοράς για την υλοποίηση της ελληνικής αστικής αρχιτεκτονικής. Αυτές καθιέρωσαν τη χαρακτηριστική τριμερή διάρθρωση της κάτοψης σύμφωνα με τα ευρωπαϊκά πρότυπα. Επίσης και η όψη, ανταποκρινόμενη στην εσωτερική οργάνωση, διαμορφωνόταν διαιρεμένη σε τρία τμήματα. Το κεντρικό συνήθως πρόβαλλε τονισμένο με ρυθμολογικά στοιχεία, ενώ τα πλάγια σε μικρή υποχώρηση -ως προς το μεσαίο σώμα- αποτελούσαν τις πτέρυγες που το πλαισίωναν.

Βέβαια, οι εσωτερικές διατάξεις των «κοινών» σπιτιών, όντας προσαρμοσμένες στις ιδιαίτερες λειτουργικές απαιτήσεις των κατοίκων τους, απέκλιναν από τις αυστηρές αξονικές δομές των προτύπων, ενώ η συμμετρία της όψης παρέμενε σε κάθε περίπτωση αναλλοίωτη.

Αυτό το γεγονός οδηγούσε αναπόφευκτα σε αντινομίες (σκηνογραφικές λύσεις όπως τυφλά παράθυρα κλπ.). Γενικά, ο κλασικισμός απαιτούσε απόλυτη πειθαρχία στη μορφολόγηση των κτιρίων και αδιαφορούσε κατά κάποιο τρόπο για τη σχέση της με τη διάρθρωση του εσωτερικού χώρου.

1.2.3 ΜΕΣΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ

Από το τέλος της Οθωνικής περιόδου ως το 1880 περίπου, διαρκεί η λεγόμενη «μέση περίοδος» του ελληνικού κλασικισμού. Κυριαρχεί η διπλοκατοικία, που έχει κάνει την εμφάνισή της ήδη από τα προηγούμενα χρόνια, σε πιο βελτιωμένη όμως μορφή. Η σημαντικότερη αλλαγή σε σχέση με τη προηγούμενη περίοδο είναι η μεταφορά των βοηθητικών χώρων (WC, κουζίνα) από την απομονωμένη γωνιά της αυλής μέσα στη κατοικία, και ακόμη η πρόβλεψη για χώρους διαμονής του υπηρετικού προσωπικού. Πρόκειται για αλλαγές που προσδιορίζουν τις ουσιαστικές μεταβολές που έγιναν κατά το δεύτερο μισό του 19ου αι. στη ζωή της μεσοαστικής τάξης και στο τρόπο αντιμετώπισης των καθημερινών της αναγκών.

Διατηρείται σε κάθε περίπτωση η χαρακτηριστική ανεξαρτητοποίηση των προσβάσεων προς τα διαμερίσματα. Η εξωτερική διάπλαση υπακούει γενικά στην αντίληψη του «αρχαϊκού» στοιχείου, χωρίς όμως τον συντηρητικό χαρακτήρα και τη γεωμετρικότητα της πρώτης περιόδου. Τα ρυθμολογικά στοιχεία του κλασικισμού αποδίδονται πλέον με ακρίβεια, με σκοπό πάντοτε την επίτευξη αυστηρού και αξιοπρεπούς ύφους.

Η οργάνωση των όψεων διέπεται από αυστηρή συμμετρία και μνημειακό ύφος που υποδηλώνεται κυρίως με τη προεξοχή του κεντρικού σώματος και κάποιες φορές και με την αετωματική στέψη του.

Σ' αυτή τη φάση εμφανίζεται και ο σύνθετος κτιριακός τύπος της πολυκατοικίας των δύο ή τριών ορόφων που μοιράζονται τρία ως πέντε διαμερίσματα συνήθως και ο οποίος θα αναπαράγεται με ταχύ ρυθμό στις κεντρικές συνοικίες της πρωτεύουσας και των μεγάλων πόλεων μέχρι και την πρώτη δεκαετία του επόμενου αιώνα.

1.2.4 ΟΨΙΜΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ

Η όψιμη φάση του ελληνικού νεοκλασικισμού είναι η στιλιστική περίοδος που αρχίζει γύρω στο 1885 και διαρκεί ως την πρώτη δεκαετία του επόμενου αιώνα.

Την εποχή αυτή το κλασικιστικό ρεπερτόριο γνωρίζει την ευρύτερη διάδοση του στα αστικά κτίρια της χώρας. Η αρχιτεκτονική έχει τυποποιηθεί σημαντικά και οι επιχειρηματίες - κατασκευαστές έχουν πια αποκτήσει μια εξειδίκευση σε αυτού του είδους τις κατασκευές.

Ταυτόχρονα παρατηρείται μια τάση για εντατικότερη εκμετάλλευση της γης αλλά και το αυξημένο ενδιαφέρον των μεσοαστικών στρωμάτων για να στεγαστούν σε διαμερίσματα, ιδιαίτερα στην Αθήνα.

Αποτέλεσμα αυτών των συνθηκών είναι η καθιέρωση στο τέλος του αιώνα μεγαλύτερων πολυκατοικιών . Η διάρθρωση των χώρων δεν παρουσιάζει σημαντικές μεταβολές. Διατηρούνται με λίγες εξαιρέσεις οι ανεξάρτητες είσοδοι των διαμερισμάτων με συνέπεια την μεγάλη απώλεια ωφέλιμων χώρων στο ισόγειο, ενώ εξαφανίζονται οι πλάγιοι ακάλυπτοι και τη θέση τους παίρνουν μικροί φωταγωγοί.

Η κυκλοφορία οργανώνεται τώρα γύρω από ένα κεντρικό ευρύχωρο χολ , που παίρνει τη θέση του παλαιού διαδρόμου, στο οποίο έχουν άμεση προσπέλαση οι κεντρικοί χώροι, ενώ οι βοηθητικοί χώροι επικοινωνούν με αυτό διά μέσου δευτερεύοντος διάδρομου. Οι παραλλαγές αυτού του τύπου παρέμειναν για τις δύο επόμενες δεκαετίες ουσιαστικά ασήμαντες.

Την περίοδο αυτή δεν αποδεικνύεται μια συνολική και ευδιάκριτη στροφή προς νέες μορφολογικές κατευθύνσεις. Παρατηρούνται με ολοένα αυξανόμενη συχνότητα κάποιες παρεκκλίσεις στα επιμέρους στοιχεία των όψεων και νεωτεριστικές αναζητήσεις στο εσωτερικό ντεκόρ, που βέβαια δεν καταργούν τη γενικότερη εικόνα του ρυθμού, κάνουν πιο ευδιάκριτη την πορεία προς τη δύση και δείχνουν τη μεταστροφή που δημιουργείται σταδιακά στην αισθητική αντίληψη της αστικής αρχιτεκτονικής.

Έτσι η απαραίτητη για τον δογματικό κλασικισμό οριζόντια (κατά όροφο) διαίρεση, αποκτά δευτερεύουσα σημασία ή και καταργείται. Δεν παύει φυσικά να υπάρχει η κατώτερη ζώνη, εκείνη που αντιστοιχεί στο ημιυπόγειο, η οποία αποτελεί την αισθητική βάση του κτιρίου. Παράλληλα υποδηλώνεται ένας έντονος κατακορυφισμός , που ενισχύεται με την κατάλληλη οργάνωση των στοιχείων της όψης: Με την απομόνωση δηλαδή του κεντρικού τμήματος και την συγκρότηση σε κατακόρυφες ενότητες των στοιχείων που αντιστοιχούν τους πλάγιους άξονες. Αυτό το φαινόμενο εντάσσεται στη γενικότερη τάση της εποχής, να συγκεντρώνονται ορισμένα αρχιτεκτονικά στοιχεία σε αυτοδύναμες οπτικά ενότητες, με αποτέλεσμα να τονίζονται στην όψη κεντροβαρικές συνθέσεις. Παράλληλα γίνεται αισθητή η υποχώ-

ρηση του πνεύματος λιτότητας που διέκρινε το καθαρά κλασσικό ύφος του νεοελληνικού ρυθμού και χαρακτήριζε τις προηγούμενες περιόδους.

Οι αρχιτέκτονες έχουν πια αποκτήσει την ευκολία χειρισμού των ρυθμικών συστημάτων και είναι σε θέση να παρακάμπτουν στο μέτρο του δυνατού τους άκαμπτους κανόνες των προτύπων. Συνθέτουν με ευχέρεια τις όψεις, αξιοποιώντας στο έπακρο τα γνωστά μορφολογικά ευρήματα, προκειμένου πάντοτε να εξυπηρετήσουν τις ρυθμολογικές απαιτήσεις του κλασικισμού. Αυτό γενικά οδηγεί σε μία μεγαλύτερη ποικιλία λύσεων, μορφολογικά ανορθόδοξων τις περισσότερες φορές. Συνήθως επικρατεί η αρμονική διάπλαση των όψεων με τη γενικότερη ισορροπία των στοιχείων και την χαρακτηριστική συμμετρία.

Σε ορισμένες περιπτώσεις ο διάκοσμος είναι ιδιαίτερα φορτωμένος, και δημιουργείται κορεσμός, γενικά όμως είναι αρκετά συντηρητικός, με την χαρακτηριστική πλαισίωση των ανοιγμάτων, με παραστάδες -που συνήθως φέρουν θριγκό - και το γείσο στη στέγη, που συνοδεύεται από γεισίποδες, οδόντες και πυκνή σειρά από ακροκέραμα. Δε λείπουν από τη σύνθεση τα διακοσμητικά χυτοσιδηρά ή σφυρήλατα κιγκλιδώματα των εξωστών με τα περίτεχνα σκαλίσματα.

Εκεί που οι παρεκκλίσεις είναι πιο έντονες είναι στο εσωτερικό ντεκόρ των κατοικιών, που προσφερόταν περισσότερο για στιλιστικές παρεκτροπές από τον συντηρητικό κανόνα. Η ζωγραφική και η πλαστική διακόσμηση των δωματίων ερχόμενη σε αντίθεση με το ύφος της όψης, ακολουθούσε διαφορετικό πνεύμα, αυτό του μπαρόκ, σε πιο λαϊκή απόδοση.

Διαπιστώνεται ακόμη η απαίτηση για περισσότερη άνεση και πολυτέλεια στα διαμερίσματα. Επιστρατεύονται έτσι τα μεγάλα κλιμακοστάσια και οι πολύφυλλες κρυστάλλινες πόρτες, που οδηγούν στα ημιφώτιστα εσωτερικά Χωλ και από εκεί πάλι τα φαρδιά ανοίγματα που οδηγούν στις σάλες υποδοχής, στην ευχάριστη ατμόσφαιρα του φανταχτερού σκηνικού που σχηματίζουν τα στυλιζαρισμένα έπιπλα και τα περίτεχνα διακοσμημένα ταβάνια.

Πάντως είναι χαρακτηριστική η ατολμία που παρατηρείται στην εφαρμογή εντελώς πρωτότυπων λύσεων που θα μπορούσαν να ανανεώσουν τη μορφή του όψιμου κλασικισμού. Οι κυριότεροι ανασταλτικοί παράγοντες ήταν βέβαια το δεδομένο μορφολογικό σύστημα που ήταν από μόνο του συντηρητικό, αλλά και οι λειτουργικές ιδιαιτερότητες που προήλθαν από την ανάγκη προσαρμογής των παραδοσιακών συνθηκών στις νέες τάσεις, καθώς και οι περιορισμένες κατασκευαστικές δυνατότητες που δεν είχαν ανανεωθεί.

Μια ιδιαίτερη κατηγορία αποτελούν τα κτίρια μεικτών χρήσεων (στους ορόφους κατοικίες και στο υπόγειο μαγαζιά). Το ισόγειο διαμορφώνεται κατά τρόπο που να συμφωνεί με την επικρατούσα αντίληψη για τον χαρακτήρα της αισθητικής που πρέπει να αποτελεί η κατώτερη ζώνη για τους υπερκείμενους ορόφους. Οι χώροι είναι μεγάλοι και ψηλοτάβανοι -

γύρω στα 6 μ.- και τα ανοίγματα ακολουθούν της αναλογίες των υπολοίπων της πρόσοψης. Με τον εκσυγχρονισμό των κατασκευαστικών μέσων (χρήση σιδηροδοκών διπλού Ταυ) γίνεται δυνατή η εφαρμογή μιας πρακτικότερης αντίληψης καθώς γίνεται δυνατή η δημιουργία μεγάλων ανοιγμάτων και η αντικατάσταση των τοίχων από λεπτόκορμους πεσσούς οι οποίοι στηρίζουν ευθύγραμμο επιστύλιο ή ακόμη -την χαρακτηριστική για την περίοδο γύρω στο 1900 - τοξοστοιχία . Έτσι στους εμπορικούς δρόμους των πόλεων (Αθήνα, Θεσσαλονίκη, Πάτρα) διαμορφώνεται μια ιδιαίτερη εικόνα του χτισμένου χώρου, με τη συνέχεια αυτών των μεγάλων ανοιγμάτων που πλαισιώνουν βιτρίνες, εισόδους μαγαζιών, καφενείων κλπ., τα οποία συνήθως προφυλάσσονται από συνεχή στέγαστρα που στηρίζονται σε περίτεχνους βραχίονες από σφυρήλατο σίδηρο.

Αντίθετα στους ορόφους αυτών των κτιρίων δεν παρατηρείται καμία σημαντική παραλλαγή στο γνωστό τρόπο διαμόρφωσης της όψης και της κάτοψης των μεγάλων αστικών κατοικιών .

1.2.5 ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΤΑΣΕΙΣ

Κατά τις δύο πρώτες δεκαετίες του 20ου αιώνα σημειώνονται αλλαγές που απομακρύνουν την αρχιτεκτονική περισσότερο από την ομοιογένεια του ρυθμού και την οδηγούν σε ένα πλουραλιστικό στυλ. Τα σπίτια συνεχίζουν να χτίζονται με τη λειτουργική αρχή των οροφωδιαμερισμάτων. Εσωτερικά διατηρείται η παραδοσιακή συγκρότηση των χώρων. Μορφολογικά όμως εκδηλώνεται μια απομάκρυνση από τις αμιγείς κλασικιστικές λύσεις τόσο εξωτερικά , όσο και εσωτερικά , στην διακόσμηση .

Έτσι παρατηρείται μια τάση για κατάργηση της γεωμετρικότητας του κυβικού όγκου - στοιχείο απαραίτητο στον δογματικό κλασικισμό - και αποδυνάμωση του στέρεου σχήματος, που σε μεγάλο βαθμό επιτυγχάνεται με τη χρήση πλούσιου πλαστικού διακόσμου, ο οποίος διασπά την ενότητα των τοίχων της όψης .

Τέλος, ο κατακορυφισμός γίνεται εντονότερος με την κατάργηση των γείσων διαχωρισμού των ορόφων και την ανά κατακόρυφο άξονα συγκρότηση των ανοιγμάτων, σε καθ' ύψος ενότητες .

1.3 ΠΑΤΡΑ

1.3.1 ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΑ ΚΑΙ ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Η Πάτρα είναι η τρίτη σε μέγεθος πόλη της Ελλάδας, πρωτεύουσα του Νομού Αχαΐας της περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας και το μεγαλύτερο αστικό, εμπορικό, πολιτιστικό και οικονομικό κέντρο της Πελοποννήσου. Βρίσκεται 216 χιλιόμετρα δυτικά της Αθήνας στα βορειοδυτικά παράλια της Πελοποννήσου, στους πρόποδες του Παναχαϊκού όρους και βρέχεται από τον Πατραϊκό κόλπο, ο οποίος στην ουσία είναι μία εγκόλπωση του Ιονίου πελάγους. Επίσης η υπερσύγχρονη γέφυρα Ρίου- Αντιρρίου συνδέει το προάστιο της Πάτρας Ρίο με το Αντίρριο, ενώνοντας την Πελοπόννησο με την Στερεά Ελλάδα. Το ευρύτερο Πολεοδομικό Συγκρότημα της Πάτρας έχει μόνιμο πληθυσμό 190.843 κατοίκους ενώ ο δήμος Πατρέων 160.446 κατοίκους. Αποκαλείται Πύλη της Ελλάδας προς τη Δύση, καθώς είναι διεθνές εμπορικό κέντρο, μεγάλο λιμάνι και κομβικό σημείο για το εμπόριο και την επικοινωνία με την Ιταλία και την Ευρωπαϊκή Δύση(εικ.1.9). Το λιμάνι ανέκαθεν έπαιξε σημαντικό ρόλο στην οικονομική, κοινωνική και πολιτική ζωή της πόλης. Κατά τον προηγούμενο αιώνα γνώρισε μια περίοδο μεγάλης άνθησης σαν κέντρο σταφιδεμπορίου (εικ.1.10.) Τα πλεονεκτήματα της γεωγραφικής θέσης της επεφύλαξαν μια εκτεταμένη περίοδο ακμής, που σημάδεψε τη ζωή της Πάτρας και διαμόρφωσε σε μεγάλο βαθμό τα χαρακτηριστικά της τοπικής οικονομίας. Τα χαρακτηριστικά του λιμανιού σε όλη την περίοδο του μεσοπολέμου μέχρι και τις αρχές του Β' παγκόσμιου πολέμου ορίζουν ένα εύρωστο λιμάνι με έντονη εμπορευματική δραστηριότητα.



Εικ. 1.9 το λιμάνι της Πάτρας σήμερα. (Πηγή: www.arxipelagos.com)

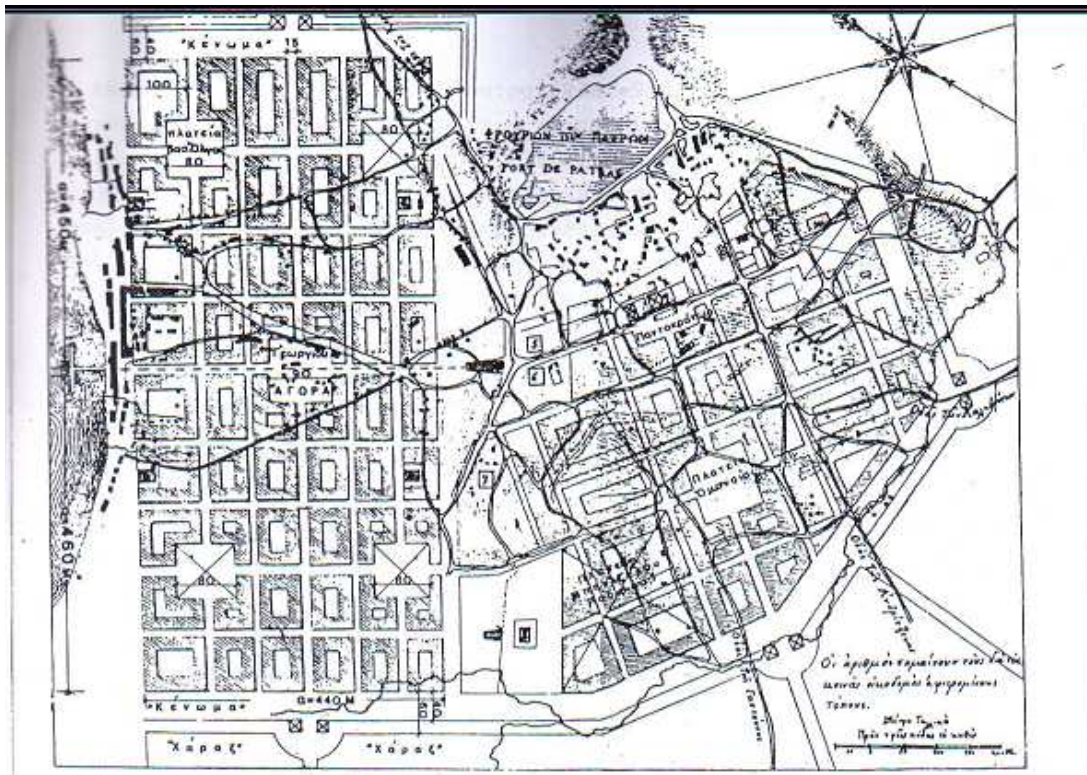


Εικ. 1.10 Απεικόνιση του λιμανιού της Πάτρας στα τέλη του 19^{ου} αιώνα. Καρτ Ποστάλ.

1.3.2 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΠΑΤΡΑΣ

Ο Ι. Καποδίστριας πρώτος επιχείρησε την ανοικοδόμηση της Ελλάδας. Βασικοί συνεργάτες του ο κερκυραίος μηχανικός Σταμάτης Βούλγαρης και οι αρχιτέκτονες Σταμάτης Κλεάνθης και Eduard Schaubert.

Στις 5 Δεκεμβρίου 1826, ο Σταμάτης Βούλγαρης, μηχανικός του γαλλικού στρατού, αναλαμβάνει να ετοιμάσει το σχέδιο της νέας πόλης των Πατρών και στις 26 του Γενάρη 1829 το υποβάλλει στον Κυβερνήτη Καποδίστρια, ο οποίος και το εγκρίνει. Ο Σ. Βούλγαρης σχεδιάζει μια πόλη συμμετρική. Το κάτω τμήμα της είναι απόλυτα ορθογώνιο και χωρίζεται σε 41 οικοδομικά τετράγωνα. Ορθογώνιο τύπο, όσο το επιτρέπουν οι τοπογραφικές συνθήκες, δίνει και στο πάνω τμήμα της πόλης που χωρίζεται σε 43 οικοδομικά τετράγωνα (σχ.1.1). Το σχέδιο αυτό αποτελεί μια πολύ καλή οργανική σύλληψη του ρόλου που θα παίξει η πόλη ως εμπορικό εξαγωγικό κέντρο.



Σχ. 1.1 Τοπογραφική Αποτύπωση και πολεοδομικό σχέδιο της Πάτρας (Ιαν. 1828)

Στο σχέδιο του μηχανικού Σ. Βούλγαρη, ελήφθησαν υπ' όψιν σημαντικοί παράγοντες της πολεοδομικής σύνθεσης, όπως, Η μορφή του εδάφους, οι βασικές κυκλοφοριακές συνδέσεις με την ευρύτερη περιοχή, η διαφαινόμενη εξέλιξη της πόλεως (σχεδιάστηκε πόλη 100.000 κατοίκων, όταν ο πληθυσμός των Πατρών ήταν 10.00 κάτοικοι), η διαφύλαξη και η ανάδειξη της αρχαιολογικής και ιστορικής της υποστάσεως (Κάστρο, Ωδείο, Αμφιθέατρο, Ψηλά Αλώνια, Λιμάνι), οι διεισδύουσες σημαντικές ζώνες πρασίνου και η αισθητική του τοπίου. Στον αρχικό Πολεοδομικό Σχεδιασμό είναι εμφανής η προσπάθεια σύζευξης πόλης και φύσης. Εκτός από τις πλατείες, προβλέπονται δύο σημαντικές ζώνες πρασίνου, η παραθαλάσσια ζώνη πρασίνου κατά μήκος του θαλάσσιου μετώπου της πόλης και η ζώνη πρασίνου στην περιοχή συνάντησης και αλλαγής υψομέτρου των δύο υπό γωνία σκελών Άνω και Κάτω Πόλεως. Η ζώνη αυτή διήρχετο από το Κάστρο, το Αρχαίο Ωδείο και τα Ψηλά Αλώνια.

Το 1858 η έκταση του σχεδίου που εγκρίθηκε ήταν 644 στρέμματα. Το 1885 ο Σπύρος Τσέτσος εκπονεί το σχέδιο για την επέκταση της πόλης των Πατρών, στο οποίο γίνεται εμφανές το όριο του δομημένου τμήματος με τα χωράφια(σχ.1.2,1.3) Το 1929, οπότε και κλείνει ο πρώτος κύκλος των επεκτάσεων έφτασε τα 4000 στρέμματα. Είναι το λεγόμενο σήμερα Ιστορικό Κέντρο. Σήμερα, η εκτίναξη των ορίων της πόλεως είναι γεγονός. Από το 1858 μέχρι και το 1929 το σχέδιο επεκτάθηκε 12 φορές. Όλες αυτές οι επεκτάσεις απαρτίζουν το σημερινό λεγόμενο παλαιό σχέδιο πόλης, το οποίο διατηρήθηκε μέχρι το 1971, οπότε άρχισε νέος κύκλος επεκτάσεων συνολικής έκτασης 4000 στρεμμάτων και πληθυσμού 111.607 κάτοικοι. Η συνεχόμενη αύξηση του πληθυσμού, οι νέες συνθήκες ζωής και κυρίως οικοδομήσεως δημιουργούν νέες απαιτήσεις. Οι αλλαγές όμως στον πολεοδομικό σχεδιασμό οδηγούν την πόλη των Πατρών στην ολοκληρωτική αλλοίωσή της.



Σχ. 1.2 Σχέδιο της πόλης των Πατρών στα τέλη του 19^{ου} αιώνα



Σχ. 1.3 Σχέδιο της πόλης των Πατρών στα τέλη του 19^{ου} αιώνα Το μοναδικό σωζόμενο σχέδιο του μηχανικού Σπυρίδωνα Τζέτζου, 1885. Εκτύπωση: Λιθογραφείο Γούττμαν, Τεργέστη.

Η εκβιομηχάνιση της περιοχής έρχεται κατά την περίοδο του 1952 όπου λειτουργούν στην πόλη αρκετές βιομηχανίες και μικρότερες βιοτεχνίες με αποτέλεσμα όλες οι αλλαγές που θα συμβούν βρίσκουν την βιομηχανική ζώνη να απλώνεται κατά μήκος της παραλιακής ζώνης. Το 1955 έχουμε την δημιουργία των Εργατικών Κατοικιών, ενώ το 1969 τροποποιούνται οι όροι δόμησης του παλαιού σχεδίου: Ορίζονται Συντελεστές Δόμησης (Σ.Δ.) και τα πρώτα πολυώροφα κτίρια κάνουν την εμφάνιση τους ενώ επιβάλλονται οι στοές στους κεντρικούς δρόμους.

Το 1975 αυξάνονται οι Σ.Δ. σε περιοχές ευαίσθητες, όπως η Άνω Πόλη και γύρω από το Φρούριο, ενώ το 1978 επιβάλλεται η μείωση των Σ.Δ. στο παλαιό σχέδιο μιας και τα ωραιότερα νεοκλασικά μέγαρα της Πάτρας έπεσαν θύματα της αντιπαροχής και των όρων δόμησης. Το 1979 έχουμε ενιαίο μέγιστο συντελεστή δόμησης για όλη την χώρα, ενώ το 1983 με τον νόμο περί αυθαιρέτων επιτυγχάνεται ο έλεγχός τους. Οι επεκτάσεις (71-93) αντί να λύσουν, πολλαπλασίασαν τα προβλήματα. Παράλληλα, το κέντρο της Πάτρας προστατεύεται με την εφαρμογή του Ιστορικού Κέντρου το '96 και τις ειδικές χρήσεις γης μέσα σε αυτό.

1.3.3 ΝΕΟΚΛΑΣΙΚΙΣΜΟΣ ΣΤΗΝ ΠΑΤΡΑ

Η Πάτρα εξελίσσεται ταχύτατα χάρις στο λιμάνι της και το εμπόριο που διεξάγεται μέσω αυτού. Τις αχυρένιες καλύβες αντικαθιστούν ωραία νεοκλασικά κτίρια. Υπάρχουν πολλές κομψές κατοικίες, προ πάντων των προξένων και των εμπόρων. Έπειτα δημόσια κτίρια, ξενοδοχεία και μαγαζιά κάνουν την Πάτρα να φαίνεται Ευρωπαϊκή πόλη.

Σαν πόλη η Πάτρα αποτελεί αντιπροσωπευτικό δείγμα αστικού κέντρου της απελευθερωμένης Ελλάδας και ζει σε διαρκή συνάφεια με την ακμαία ενδοχώρα της – απ' όπου αντλεί τον πλούτο της – και με το λιμάνι της, μέσω του οποίου εξελίσσεται σε κοσμοπολίτικη πόλη. Είναι φυσικό επακόλουθο λοιπόν, να ακολουθεί το νέο αρχιτεκτονικό ρεύμα που έχει κατακτήσει Ευρώπη και Ελλάδα.

Πολλά είναι τα νεοκλασικά κτίρια που ακόμα και σήμερα όχι μόνο θεωρούνται στολίδι για την πόλη αλλά είναι και αναπόσπαστο κομμάτι της καθημερινότητας της. Τα νεοκλασικά κτίρια και οι στοές με τα οποία κοσμήθηκε η πόλη στα τέλη του 19ου αιώνα μαρτυρούν την τότε ευμάρειά της. Ο Ερνέστος Τσίλερ σχεδίασε τα υπέροχα νεοκλασικά κτίρια που συναντά κανείς στην πλατεία Γεωργίου (την κεντρική της πόλης), όπως το Δημοτικό Θέατρο «Απόλλων» (1871), που αποτελεί το αρχαιότερο από τα σωζόμενα κλειστά θέατρα των νεότερων χρόνων και αποτελεί επίκεντρο της πολιτιστικής ζωής της Πάτρας καθώς φιλοξενεί

πληθώρα πολιτιστικών εκδηλώσεων, όπως και το κτίριο που στεγάζει τον Εμπορικό Σύλλογο που είναι αδύνατον να τα δεις και να μην τα θαυμάσεις. Όλες σχεδόν οι κεντρικές οδοί της Πάτρας, αλλά και η Άνω Πόλη είναι γεμάτες οικοδομικές «ανάσεις» που προσφέρουν διάφορα διατηρητέα κτίρια (με υπέροχες οροφολογίες, τοιχογραφίες και ακροκέραμα) αλλά και στοές και σκάλες. Ιδιαίτερου αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος είναι και ο Καθολικός Ναός του Αγίου Ανδρέα καθώς και ο Αγγλικανικός Ναός της Πάτρας. Πιο συγκεκριμένα, παρακάτω αναφέρονται τα σημεία που πρέπει να επισκεφτεί κάποιος για να θαυμάσει την νεοκλασική αρχιτεκτονική της πόλης με τις θαυμαστές στοές.

Θέατρο «Απόλλων» Θεμελιώθηκε το 1871 και αποπερατώθηκε το 1872 σε σχέδια του Γερμανού αρχιτέκτονα Ερνέστο Τσίλερ. Το Θέατρο αποτελεί μια μικρογραφία της «Σκάλας του Μιλάνου» και διαθέτει πλατεία 156 θέσεων, τρεις σειρές θεωρείων 51 θέσεων και υπερώο. Φέρει πολλά διακοσμητικά στοιχεία στο εσωτερικό του. Στην πρόσοψη ο Τσίλερ χρησιμοποίησε επάλληλες τοξοστοιχίες, προσδίδοντας στο κτίριο τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του αρχιτεκτονικού του ύφους.

Παλιό Δημοτικό Νοσοκομείο Πατρών (1857), στην Πλατεία Κορυλλού 2, έργο του Δανού αρχιτέκτονα Ch. Hansen, λειτούργησε σαν νοσοκομείο από το 1872 έως το 1973. Θεμελιώθηκε το 1857 από τον Όθωνα και εγκαινιάστηκε το 1872, υπηρετώντας με τη λειτουργία του την πόλη. Επεκτείνεται τις επόμενες δεκαετίες, κατόπιν δωρεών, σύμφωνα με τις διαρκώς αυξανόμενες ανάγκες, διαμορφώνοντας ένα ανομοιογενές σύμπλεγμα κτιρίων που περικλείεται εντός οικοδομικού τετραγώνου. Το 1972 με τη συμπλήρωση εκατό χρόνων προσφοράς, οι λειτουργίες του μεταφέρονται στο νέο Νοσοκομείο. Σήμερα φιλοξενούνται πολιτιστικές εκδηλώσεις (συναυλίες, παραστάσεις, εκδηλώσεις λόγου) αξιοποιώντας έτσι το κτιριακό σύνολο και αναδεικνύοντας την αισθητική και μνημειακή του αξία ενώ λειτουργεί και ως κέντρο τεχνών.



Εικ. 1.11 το Δημοτικό Θέατρο «Απόλλων» (1871) έργο του Τσίλερ κοσμεί την Πλατεία Γεωργίου Α, την κεντρική πλατεία της πόλης.(Πηγή:www.visit-achaia.gr)



Εικ. 1.12 το εσωτερικό του Θεάτρου «Απόλλων». (Πηγή:www.visit-achaia.gr)



Εικ. 1.13 Εμπορικός Σύλλογος Πατρών, έργο του Τσίλερ



Εικ. 1.14 παλιό Δημοτικό Νοσοκομείο Πατρών (1857) έργο του Δανού αρχιτέκτονα Ch. Hansen.

Δημαρχείο (1880), στην Μαιζώνος 108, ένα κτίριο επιβλητικό, η όψη του οποίου βρίσκεται στην οδό Μαιζώνος και εκτίνεται από την γωνία με την οδό Παντανάσσης έως την γωνία με την οδό Βότση. Ξεχωρίζει για την επιβλητική του είσοδο τους μαρμαρίνους εξώστες και την διακόσμηση της όψης με κορνίζες και γλυπτό διάκοσμο.



Εικόνα 1.15 Δημαρχείο Πατρών (1880)

Οικία Τζίνη, χτίστηκε το 1832, σύμφωνα με την χρονολογία που αναγράφεται στο υπέρθυρο της εισόδου του κτιρίου. Βρίσκεται στη συμβολή των οδών Αγίου Νικολάου και Μαιζώνος και αποτελεί ένα από τα λίγα εναπομείναντα δείγματα πρώιμης αρχιτεκτονικής των Πατρών, των πρώτων μεταεπαναστατικών χρόνων.



Εικ. 1.16 Οικία Τζίνη (1832). Ένα από τα λίγα εναπομείναντα δείγματα πρώιμης αρχιτεκτονικής.

Οικία Κρεμμύδη, χτίστηκε το 1840 περίπου. Βρίσκεται στη συμβολή των οδών Αγίου Νικολάου και Μαιζώνος και είναι μοναδικό δείγμα πρώιμου αστικού μεγάρου της μεταεπαναστατικής περιόδου. Είναι τριώροφο κτίριο με στοά με τοξωτά ανοίγματα στο ισόγειο, που στηρίζεται σε πέτρινες τετράγωνες κολώνες.



Εικ. 1.17 Οικία Κρεμμύδη (1840).

Οικία Παπαγιάννη, έργο του αρχιτέκτονα Έρνστ Τσίλλερ και χτίστηκε το 1972. Είναι τριώροφο κτίριο που βρίσκεται στην ανατολική πλευρά της πλατείας Βασ. Γεωργίου Α΄, διαθέτοντας τρεις όψεις μία επί της οδού Γεροκωστοπούλου και τις δύο άλλες επί της Κανακάρη και της πλατείας όπου στο ισόγειο διαμορφώνονται στοές με τοξωτά ανοίγματα.



Εικ. 1.18 Οικία Παπαγιάννη (1872), Έργο του αρχιτέκτονα Έρνστ Τσίλλερ. Στο ισόγειο στοές με τοξωτά ανοίγματα.

Οικία Περιβολαρόπουλου, Αποδίδεται στον αρχιτέκτονα Έρνστ Τσίλλερ. Βρίσκεται στην συμβολή των οδών Μαιζώνος και Αγίου Νικολάου. Είναι δώροφο κτίριο νεοκλασικού ύφους χτισμένο στο τέλος του 19ου αιώνα, με ισόγεια στοά στο πεζοδρόμιο της οδού Αγίου Νικολάου, η οποία στηρίζεται σε μαρμαρίνους ιωνικού ρυθμού κίονες και φέρει ζωγραφική διακόσμηση στην οροφή της. Έχει εντυπωσιακή είσοδο με μαρμάρινο κλιμακοστάσιο που οδηγεί στον όροφο ο οποίος διατηρεί την ζωγραφική διακόσμηση των οροφών του, τυπικό δείγμα των νεοκλασικών μεγάρων της εποχής του.



Εικ. 1.19 Οικία Περιβολαρόπουλου, χτισμένο στα τέλη του 19^{ου} αιώνα, πιθανολογείται έργο του Τσίλλερ.



Εικ.1.20 Οικία Περιβολαρόπουλου, ταβάνι στοάς.



Εικ. 1.21 Οικία Περιβολαρόπουλου, άλλο ταβάνι στοάς.



Εικ. 1.22 Οικία Περιβολαρόπουλου, παραδοσιακό μαρμάρινο μπαλκόνι με φουρούσια.



Εικ.1.23 Η Οικία Περιβολαρόπουλου διαθέτει στην πλευρά της Αγίου Νικολάου 4 κίονες ιονικού ρυθμού με καταπληκτικά κιονόκρανα.

Οικία Θωμόπουλου, έργο του αρχιτέκτονα Έρνστ Τσίλλερ και χτίστηκε το 1870. Είναι τριώροφο γωνιακό κτίριο, στην βόρεια πλευρά της πλατείας Βασ. Γεωργίου Α΄, που έχει στοές με τοξωτά ανοίγματα και στις δύο όψεις, χαρακτηριστικό δείγμα αστικής νεοκλασικής κατοικίας του 19ου αιώνα.



Εικ. 1.24 Οικία Θωμόπουλου (1870), έργο του αρχιτέκτονα Τσίλλερ.

Οικία Γκολφινόπουλου, χτίστηκε το 1917 στη δυτική πλευρά της πλατείας Ψηλών Αλωνίων, στην συμβολή με την οδό Μεσολογγίου. Είναι διώροφο κτίριο με εκλεκτικιστικό ύφος καθώς στην κλασική διαμόρφωση των όψεών του ενσωματώνει στοιχεία και από ρεύματα όπως η άρτ νουβώ. Ξεχωριστό στοιχείο είναι η κυκλική διαμόρφωση του γωνιακού τμήματος του κτιρίου το οποίο απολήγει σε θόλο καλυμμένο με μεταλλικά ελάσματα, που του προσδίδει έναν ιδιαίτερο χαρακτήρα και χάρη.



Εικ. 1.25 Οικία Γκολφινόπουλου (1917).

Οικία Γαλανόπουλου, βρίσκεται στην άνω πόλη των Πατρών, επί της οδού Παλαιών Πατρών Γερμανού, στην πλατεία Αγίου Γεωργίου. Είναι διώροφη κατοικία με κήπο στο πλάι και το πίσω μέρος, η οποία χτίστηκε το 1924 σε σχέδια του Αλέξανδρου Χατζηλιάκου. Αποτελεί χαρακτηριστικό δείγμα αστικής κατοικίας του μεσοπολέμου, με εκλεκτικιστικό ύφος, όπου έχουν ενσωματωθεί στοιχεία άρτ-ντεκώ.



Εικ. 1.26 Οικία Γαλανόπουλου, (1924) , σε σχέδια του Αλέξανδρου Χατζηλιάκου.



ΜΕΡΟΣ Β

ΜΕΛΕΤΗ

ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ

2.1 ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ – ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ

Το νεοκλασικό κτίριο στην οδό Κανακάρη 180 – 182 στην Πάτρα χτίστηκε το 1870 βάση πληροφοριών από το αρχείο της διεύθυνσης νεοτέρων μνημείων και το αρχείο της τοπικής εφημερίδος η « Πελοπόννησος».

Το κτίριο πρωτοκατοικήθηκε από την οικογένεια Δημητρόπουλου. Βάση πληροφοριών που συνέλεξα από τους ιδιοκτήτες των γειτονικών κτιρίων, η οικογένεια ασχολούνταν με την διοργάνωση κοσμικών συγκεντρώσεων στην Πάτρα. Στο πέρασμα των δεκαετιών μέσα από κληρονομικές μεταβιβάσεις κατέληξε στην ιδιοκτησία της Ειρήνης Σαραντζούρης και της Έλλης Λαμπροπούλου δισέγγονες του πρώτου ιδιοκτήτη.

Στις 15 Ιουνίου 1983 μετά από προηγηθείσα εισήγηση της 2ης Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων Πατρών, με απόφαση της τότε Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών Μελίνας Μερκούρη, το κτίριο χαρακτηρίστηκε διατηρητέο ως έργο τέχνης. Απόσπασμα της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως στις 8 Ιουλίου 1983 όπου δημοσιεύτηκε η απόφαση αναφέρει: Είναι ένα δώροφο νεοκλασικό κτίριο με χαρακτηριστική λιτότητα και συμμετρία. Στο ισόγειο υπάρχει τοξωτή στοά ενώ στον όροφο μαρμάρινο μπαλκόνι που στηρίζεται σε μαρμάρινα φουρούσια και φέρει καλοδουλεμένη σιδεριά. Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει το εσωτερικό του κτιρίου, όπου υπάρχουν γύψινες διακοσμήσεις και τοιχογραφίες που διακρίνονται για την τέχνη της σύνδεσης, την επιμέλεια της κατασκευής και τους ζωντανούς χρωματισμούς.

Το 1984 ο δεύτερος όροφος ενοικιάζεται για να στεγάσει το Ευρώπαιο Ωδείο. Στις 17 Μαρτίου 1993 το κτίριο αγοράστηκε από τον Δήμο Πατρέων έναντι του ποσού των 36.000.000 δρχ., ποσό που δώρισε ο Εισαγγελέας Αργυρόπουλος Παναγιώτης με σκοπό την αγορά του κτιρίου και την αξιοποίηση του ως κέντρο κοινωνικών και πνευματικών υπηρεσιών με την ονομασία « Αργυροπούλειο Κέντρο»

Ο Δήμος Πατρέων μετά το έτος 1996 προχώρησε σε εξώσεις των μισθωτών του κτιρίου με σκοπό την αποκατάσταση του. Από τότε όμως εγκαταλείφθηκε και από τα προσκομιζόμενα έγγραφα δεν προκύπτει ότι σήμερα αξιοποιείται με κάποιο τρόπο. Από έγγραφο που βρέθηκε προκύπτει ότι ο 1^{ος} όροφος μισθωνόταν στον Ζαχαράτο Ιωάννη πολιτικό μηχανικό ήδη από το 1993 με αόριστη διάρκεια και μηνιαίο μίσθωμα 58,70 ευρώ,

αλλά δεν προσδιορίζεται το ποσό του σημερινού μηνιαίου μισθώματος, ούτε και βεβαιώνεται ότι συνεχίζει και σήμερα να είναι μισθωμένο.

Το 2006 υπήρξε ενδιαφέρον από την εταιρία «Ξενόγλωσση Δανειστική Βιβλιοθήκη Πατρών» για παραχώρηση του κτιρίου με αντάλλαγμα την επισκευή και συντήρησή του από την πλευρά της, αλλά η αίτησή της δεν έγινε δεκτή, καθώς η «χαριστική παραχώρηση» δεν συμβάδιζε με το σκοπό του διαθέτη.

Έως σήμερα έχουν συνταχτεί πολλές εκθέσεις από αρμόδιες υπηρεσίες και μισθωμένους μηχανικούς του Δήμου που αναφέρουν την ανάγκη αποκατάστασης του κτιρίου, παρόλα αυτά δεν έχει υπάρξει καμία ενέργεια υλοποίησης τους, με αποτέλεσμα το νεοκλασικό χαρακτηρισμένο έργο τέχνης κτίριο μετά τον σεισμό του 2008 να υποστεί ζημιές μεγάλου μεγέθους, και να κριθεί κατεδαφιστέο.

Αξίζει να αναφερθεί πως το 1999 τρία χρόνια πριν το θάνατο του, ο δωρητής του κτηρίου Αργυρόπουλος Παναγιώτης, με ιδιόχειρη επιστολή του, που έστειλε στον τότε Δήμαρχο Πατρέων κ. Φλωράτο, παρουσιάζει έκθεση με το ποσό που κοστίζει η αποκατάσταση, καθώς του προτείνει και τρόπους δανειοδότησης της, και του αποκαλύπτει την πρόθεση του να συμμετάσχει στην χρηματοδότηση καταθέτοντας το ήμισυ του ποσού από τον προσωπικό του λογαριασμό. Κάτι που για άγνωστους λόγους δεν πραγματοποιήθηκε ποτέ.

Σήμερα οι σχετικές προτάσεις από τις αρμόδιες διευθύνσεις τείνουν σε δυο λύσεις:

- 1) Την κατεδάφιση του κτιρίου αφού προηγηθεί αποτοίχιση των οροφωγραφιών από ειδικό συντηρητή, για μελλοντική έκθεση τους στο υπό ίδρυση μουσείο αρχιτεκτονικών μελών και,
- 2) Να ληφθούν μέτρα για την αποκατάσταση και αξιοποίηση του, κάτι που είναι πραγματικά δύσκολο.

2.2 ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ – ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΧΩΡΟΣ – ΠΡΟΣΒΑΣΗ

Το Αργυροπούλειο δημοτικό κτίριο βρίσκεται στο κέντρο της Πάτρας (Εικ.2.1, Σχ.2.1). Απέχει πεντακόσια μέτρα από την κεντρική πλατεία του βασιλέα Γεωργίου Α και διακόσια μέτρα από το Μέγαρο των Δικαστηρίων Πατρών (Εικ.2.2, Σχ.2.2), στο τετράγωνο που διασχίζουν οι οδοί Γούναρη, Κορίνθου, Φιλοποίμενος, Κανακάρη. Στη βόρεια και νότια πλευρά του συνορεύει με πολυώροφα κτίρια κατασκευασμένα τις τελευταίες τρεις δεκαετίες, ενώ στην ανατολική πλευρά του υπάρχει ο ακάλυπτος χώρος. Τέλος η πρόσβαση σε αυτό γίνεται από τη νοτιοδυτική πλευρά του όπου βρίσκεται η είσοδος του κτιρίου, κάτω από την

παρόδια στοά η οποία εφάπτεται στην οδό Κανακάρη 180–182 και αποτελεί χαρακτηριστικό αρχιτεκτονικό στοιχείο για τα περισσότερα νεοκλασικά κτίρια της Πάτρας. Ο δρόμος είναι εμπορικός με αποτέλεσμα τα κτίσματα της γύρω περιοχής να στεγάζουν στους ισόγειους χώρους εμπορικά καταστήματα και στους ορόφους γραφεία.

2.3 ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

Το Αργυροπούλειο Δημοτικό κτίριο πρόκειται για ένα τριώροφο νεοκλασικό κτίσμα συνολικού εμβαδού 505,66 τ.μ. κτισμένο επί οικοπέδου έκτασης 293,37 τ.μ.

Αποτελείται από τρία επίπεδα από τα οποία, το ισόγειο με δύο εισόδους στην πρόσοψη καταλαμβάνει 122,95 τ.μ. διαιρείται σε τέσσερις χώρους όπου οι δύο έχουν πρόσβαση από εμπρός και οι άλλοι δυο από τον ακάλυπτο χώρο και έχει ύψος 2,80 μ., το μεσοπάτωμα με είσοδο στα δεξιά της πρόσοψης καταλαμβάνει 127,55 τ.μ. διαιρείται σε τέσσερις χώρους όπου η σύνδεση τους επιτυγχάνεται με διάδρομο σε σχήμα Γ, με ύψος 3,43 μ., ο όροφος με είσοδο στα αριστερά της πρόσοψης καταλαμβάνει 202,10 τ.μ. διαιρείται σε έξι χώρους όπου συνδέονται μεταξύ τους με διάδρομο σχήματος Γ και διαθέτει δύο εξώστες, έναν μαρμάρινο στην πρόσοψη και έναν προς τον ακάλυπτο χώρο, με ύψος 5,15 μ., και το δώμα συνολικής έκτασης 53,06 τ.μ. διαιρείται σε ένα χώρο και έναν εξώστη, με ύψος 2,72 μ. Στεγάζεται με ξύλινη στέγη με βυζαντινά κεραμίδια, ενώ στο ισόγειο υπάρχει παρόδιος στοά επί της Κανακάρη συνολικού εμβαδού 36,80 τ.μ.

Στην πίσω όψη υπάρχει ακάλυπτος χώρος που καταλαμβάνει και μέρος της αριστερής όψης. Το κεντρικό κλιμακοστάσιο βρίσκεται στην πίσω όψη και συνδέει το ισόγειο με τον πρώτο όροφο και το δώμα. Υπάρχουν άλλα δυο κλιμακοστάσια που βρίσκονται στις εισόδους της πρόσοψης και συνδέουν αντίστοιχα το μεσοπάτωμα και τον όροφο.

Το κτίριο είναι εγκαταλελειμμένο ενώ στον ακάλυπτο χώρο η ατημέλητη ανάπτυξη των φυτών και των δέντρων καθώς και η εναπόθεση μπαζών δεν επιτρέπει την πρόσβαση σε αυτό και παράλληλα καλύπτει μέρος της όψης.

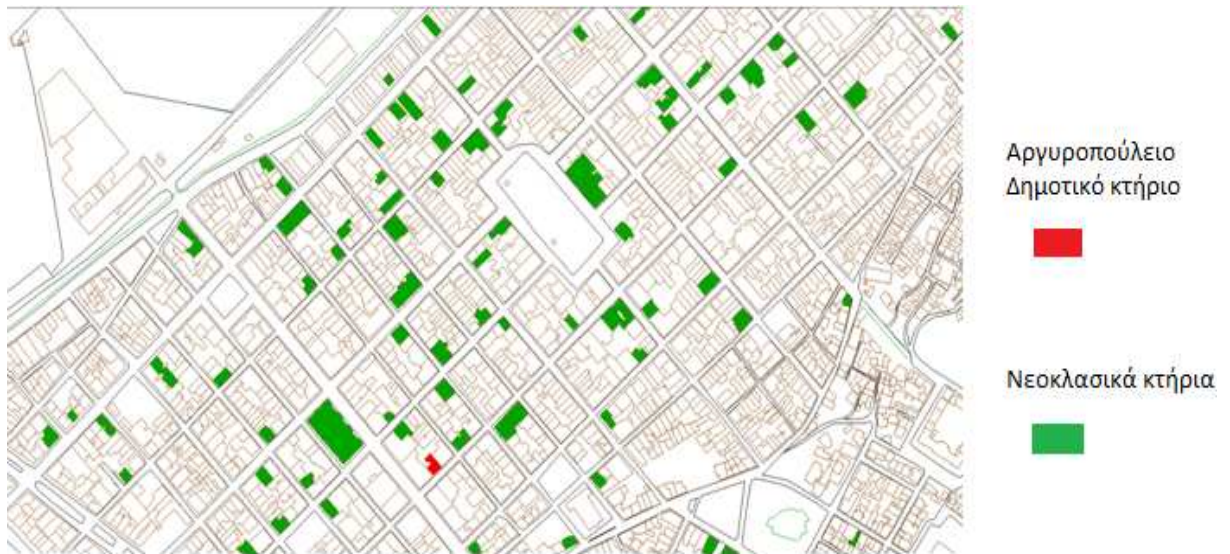
Ο σεισμός του 1993 δημιούργησε μικρές ζημιές και στο εσωτερικό και στο εξωτερικό μέρος της κατασκευής, παρόλα αυτά διατηρήθηκε με μικρές επισκευές και κρίθηκε ικανό για επιστέγαση.



Εικ. 2.1 Δορυφορική απεικόνιση του ιστορικού κέντρου και της ευρύτερης περιοχής της πόλης των Πατρών



Εικ. 2.2 Δορυφορική απεικόνιση του ιστορικού κέντρου της πόλης των Πατρών και της ευρύτερης περιοχής του αντικειμένου μελέτης.



Σχ. 2.1 Χάρτης οικοδομικών τετραγώνων της πόλης των Πατρών. Προεπισκόπηση στο ιστορικό κέντρο.



Σχ. 2.2 Χάρτης οικοδομικών τετραγώνων της πόλης των Πατρών. Προεπισκόπηση στα οικοδομικά τετράγωνα της ευρύτερης περιοχής του αντικειμένου μελέτης.



Εικ.2.3 Πρόσοψη Αργυροπούλειου Δημοτικού κτιρίου επί της οδού Κανακάρη στον αριθ. 180-182. (1993).
(Πηγή: 2^η Εφορεία Νεοτέρων Μνημείων Πάτρας).



Εικ.2.4 Πρόσοψη Αργυροπούλειου Δημοτικού κτιρίου επί της οδού Κανακάρη στον αριθ. 180-182. (1999).
(Πηγή: Υπηρεσία Νεοτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Δυτικής Ελλάδος).

Ο σεισμός του 2008 δημιούργησε μεγάλες ζημιές και στο εσωτερικό και στο εξωτερικό μέρος της κατασκευής παρουσιάζοντας ρωγμές και αποκολλήσεις διακοσμητικών εξωτερικών στοιχείων.



Εικ.2.5 Σημερινή άποψη της πρόσοψης. Μετά το σεισμό του 2008 τα αετώματα αποκολλήθηκαν και μεταφέρθηκαν σε χώρο της Πυροσβεστικής



Εικ.2.6 Σημερινή εικόνα της εξωτερικής επιφάνειας του ορόφου.



Εικ.2.7 Σημερινή εικόνα της τοξωτής στοάς με πεσσούς κατασκευασμένους με λαξευμένη πέτρα.



Εικ. 2.8 Εικόνα δεξιού τόξου στοάς.

2.4 ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΑΝΑΛΗΣΗ

Το κτίριο που μελετάμε χρησιμοποιήθηκε τον περισσότερο χρόνο μέχρι και σήμερα ως κατοικία. Την περίοδο που χρησιμοποιήθηκε ως Ωδείο στον δεύτερο όροφο καθώς και ως γραφεία στον ημιώροφο υπέστη μικρές διαρρυθμιστικές αλλαγές όπως και βάψιμο τοιχοποιίας και κουφωμάτων .

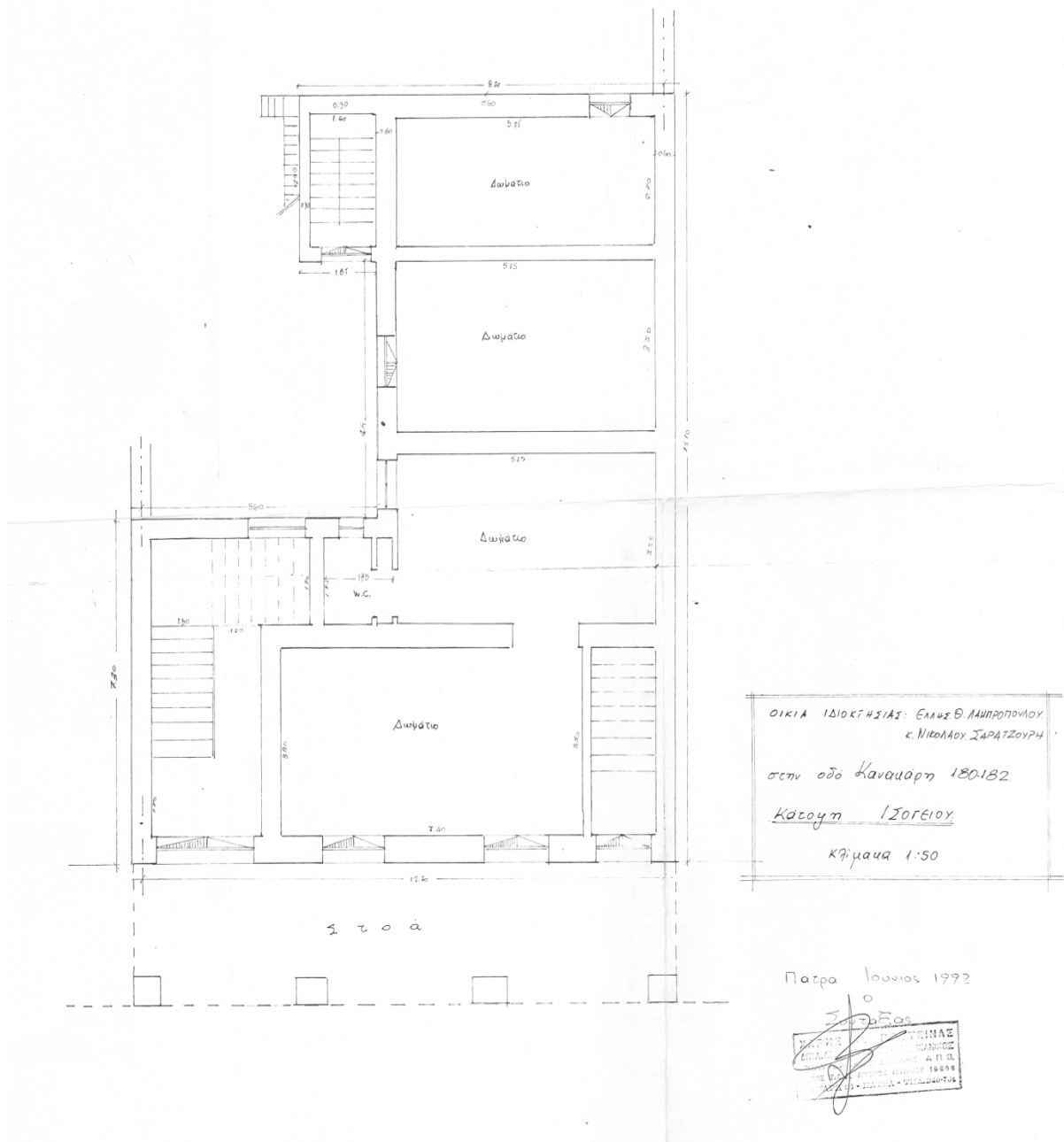
Στο ισόγειο το 1990 υπήρξε παράνομη επέμβαση ανακαίνισης για την χρήση καφετέριας που μετά από καταγγελία του ιδιοκτήτη του Ωδείου σταμάτησε. Παρόλα αυτά κατά την διάρκεια της παράνομης ενέργειας τοποθετήθηκε ψευδοροφή. Τέλος στο δώμα λόγω της σημερινής κατεδαφιστέας κατάστασης δεν υπάρχει ασφαλής πρόσβαση.

Το κτίριο αποτελείται από τέσσερις εισόδους, δυο κύριες δίφυλλες πόρτες που οδηγούν η μια δεξιά της πρόσοψης μέσω ξύλινου κλιμακοστασίου στον ημιώροφο και η άλλη αριστερά της πρόσοψης μέσω ξύλινου κλιμακοστασίου στον όροφο και μέσω παράπλευρου διαδρόμου στον προαύλιο χώρο και στο ισόγειο. Οι άλλες δύο βρίσκονται στο κέντρο της πρόσοψης και οδηγούν στο ισόγειο.

Το ισόγειο επικοινωνεί με τον όροφο μέσω της ξύλινης κλίμακας της αριστερής εισόδου και μέσω του κεντρικού κλιμακοστασίου που εφάπτεται στο πίσω αριστερά μέρος του κτιρίου και έχει εισόδους πρόσβασης από τον προαύλιο χώρο, από είσοδο που βρίσκεται στην κουζίνα του πρώτου ορόφου και από είσοδο που βρίσκεται στο δώμα.

Η στάθμη εισόδου στο ισόγειο διαμορφώνεται με μία βαθμίδα στο 0.30μ. από τη στάθμη του πεζοδρομίου της Κανακάρη που έχει ορισθεί στο +0.00μ.

Αποτελείται από δυο ενιαίους χώρους που βρίσκονται στην πρόσοψη του κτιρίου και επικοινωνούν μέσω τοξωτού ανοίγματος στην δεξιά πλευρά της μεσοτοιχίας που παλαιότερα στέγαζε εμπορικά καταστήματα, και δυο χώρους που χρησιμοποιούνταν ως αποθήκες με ξεχωριστές εισόδους πρόσβασης από τον ακάλυπτο χώρο, όπου η προσέγγισή τους είναι αδύνατη λόγω υπερβολικής βλάστησης. Η μία αποθήκη που βρίσκεται στην πίσω όψη έχει έξοδο σε ιδιωτικό ακάλυπτο χώρο.



Σχ. 2.4 Αποτύπωση ισογείου (1992) του Πολιτικού Μηχανικού Βουτσινά Χάρη.



Εικ.2.9 Τοξωτό άνοιγμα που συνδέει τους δυο χώρους του ισογείου που χρησιμοποιούταν ως καταστήματα.

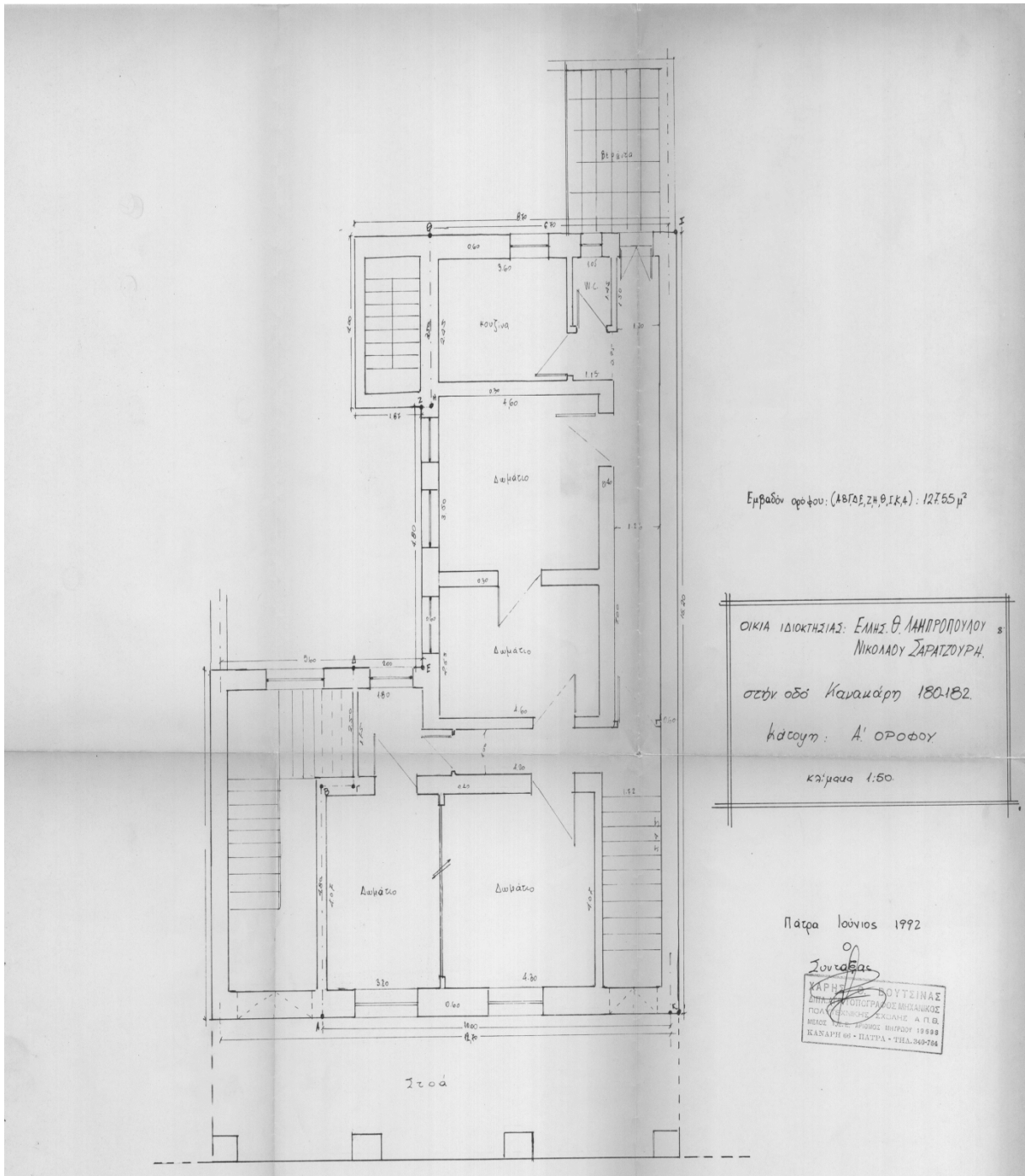


Εικ.2.10 Αριστερά το W.C. του καταστήματος, δεξιά ξύλινη πόρτα που οδηγεί στον προαύλιο χώρο. Διακρίνεται επίσης η παράνομη ψευδοροφή.

Ο ημιώροφος έχει μια κύρια είσοδο με δίφυλλη ξύλινη θύρα με υπέρθυρο, στα δεξιά της πρόσοψης όπου μέσω ξύλινου κλιμακοστασίου οδηγεί στην στάθμη του, και είναι αυτόνομος. Η πρόσβαση σε αυτόν δεν ήταν δυνατή καθώς η Διεύθυνση Δημοτικής περιουσίας μου διευκρίνισε πως τα κλειδιά τα έχει στην κατοχή του ο κύριος Ζαχαράτος, ο τελευταίος ενοικιαστής με τον οποίο βρίσκονται σε δικαστική διαμάχη. Από έρευνα που έκανα, ο κύριος Ζαχαράτος, Πολιτικός Μηχανικός, χρησιμοποιούσε τον ημιώροφο ως τεχνικό γραφείο από το 1993 και πια δεν χρησιμοποιεί το ακίνητο εδώ και αρκετά χρόνια.

Χωρίζεται σε τέσσερα δωμάτια μια κουζίνα, WC και μια αποθήκη. Όλοι οι χώροι επικοινωνούν μεταξύ τους με διάδρομο σε σχήμα (Γ), ενώ τα δύο συνεχόμενα δωμάτια της μιας πλευράς ενώνονταν με φαρδιά δίφυλλη πόρτα (Πρόκειται για μία συνήθεια που επαναλαμβανόταν τακτικά και σε συνθετότερες κατόψεις νεοκλασικών). Στο τέλος του ο διάδρομος καταλήγει σε μεταλλικό εξώστη ο οποίος κατασκευάστηκε την δεκαετία του 1980 και πλέον αποτελεί σκουριασμένο ερείπιο.

Από στοιχεία της Διεύθυνσης Νεοτέρων Μνημείων Πατρών, οι οροφές του ημιώροφου είναι καλυμμένες από ασβεστόχρωμα, όπου για να διαπιστώσουμε την ύπαρξη ή μη ζωγραφικού διακόσμου θα πρέπει να πραγματοποιηθούν διερευνητικές τομές.



Σχ. 2.5 Αποτύπωση ημιώροφου (1992) του Πολιτικού Μηχανικού Βουτσινά Χάρη.

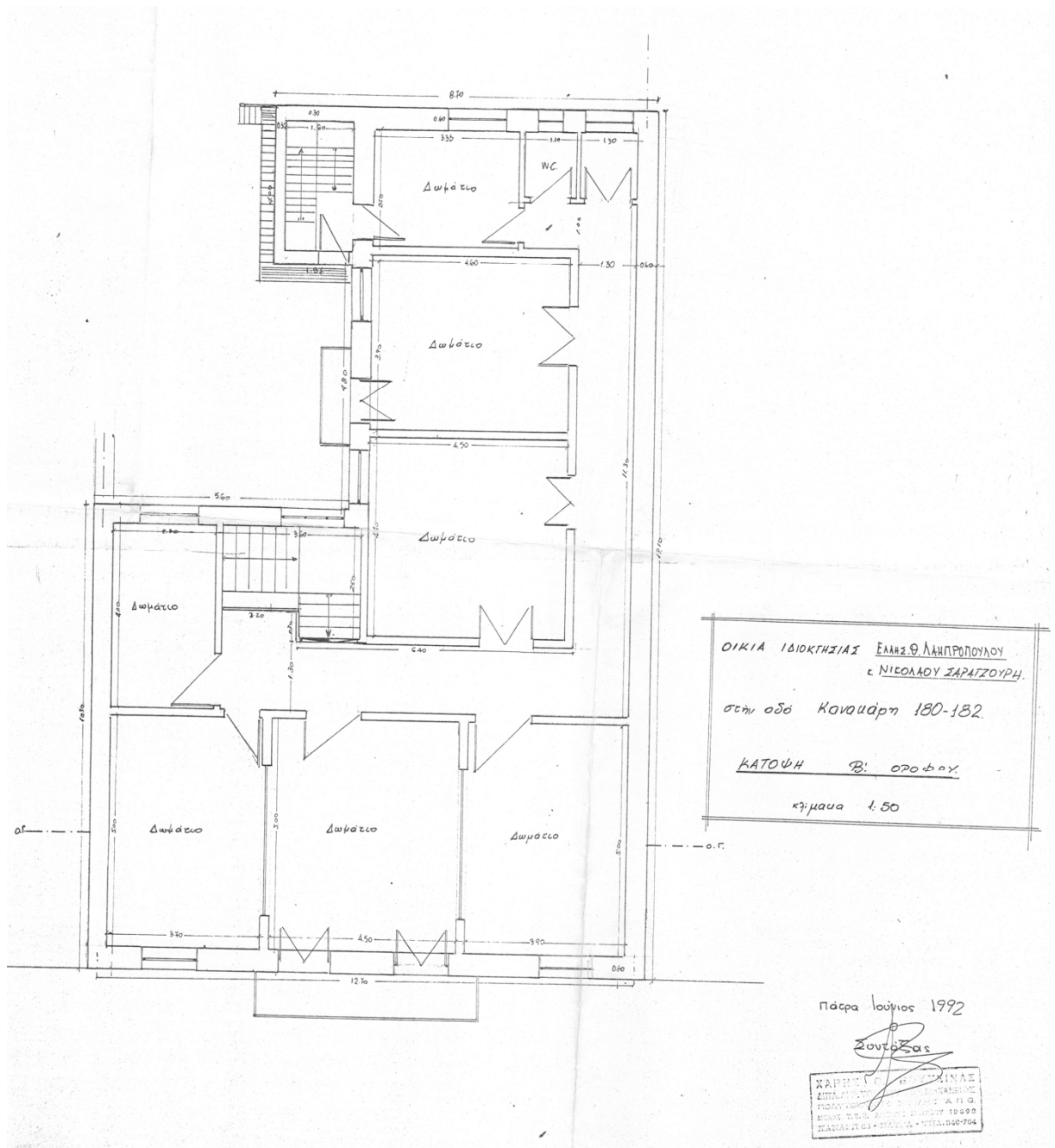
Ο Όροφος έχει πρόσβαση μέσω κύριας εισόδου δίφυλλης θύρας με υπέρθυρο στα αριστερά της πρόσοψης. Συνδέεται με το ισόγειο μέσω ξύλινου κλιμακοστασίου που φέρει περίτεχνο σφυρήλατο κάγκελο και ξύλινη κουπαστή.

Χωρίζεται σε ένα προθάλαμο που απομονώνεται από το κλιμακοστάσιο μέσω ψηλής δίφυλλης πόρτας, σε έξι δωμάτια, από τα οποία τρία έχουν θέα προς την πρόσοψη όπου το μεσαίο έχει πρόσβαση στο μαρμάρινο εξώστη, ένα βρίσκεται πάνω από το κλιμακοστάσιο και έχει θέα στον ακάλυπτο χώρο και δυο που έχουν είσοδο από τα αριστερά του διαδρόμου και έχουν θέα στον ακάλυπτο, ενώ το πρώτο έχει πρόσβαση σε εξώστη, μια κουζίνα στο τέλος του διαδρόμου όπου βρίσκεται είσοδος στο κεντρικό κλιμακοστάσιο στην πίσω όψη και ένα WC.

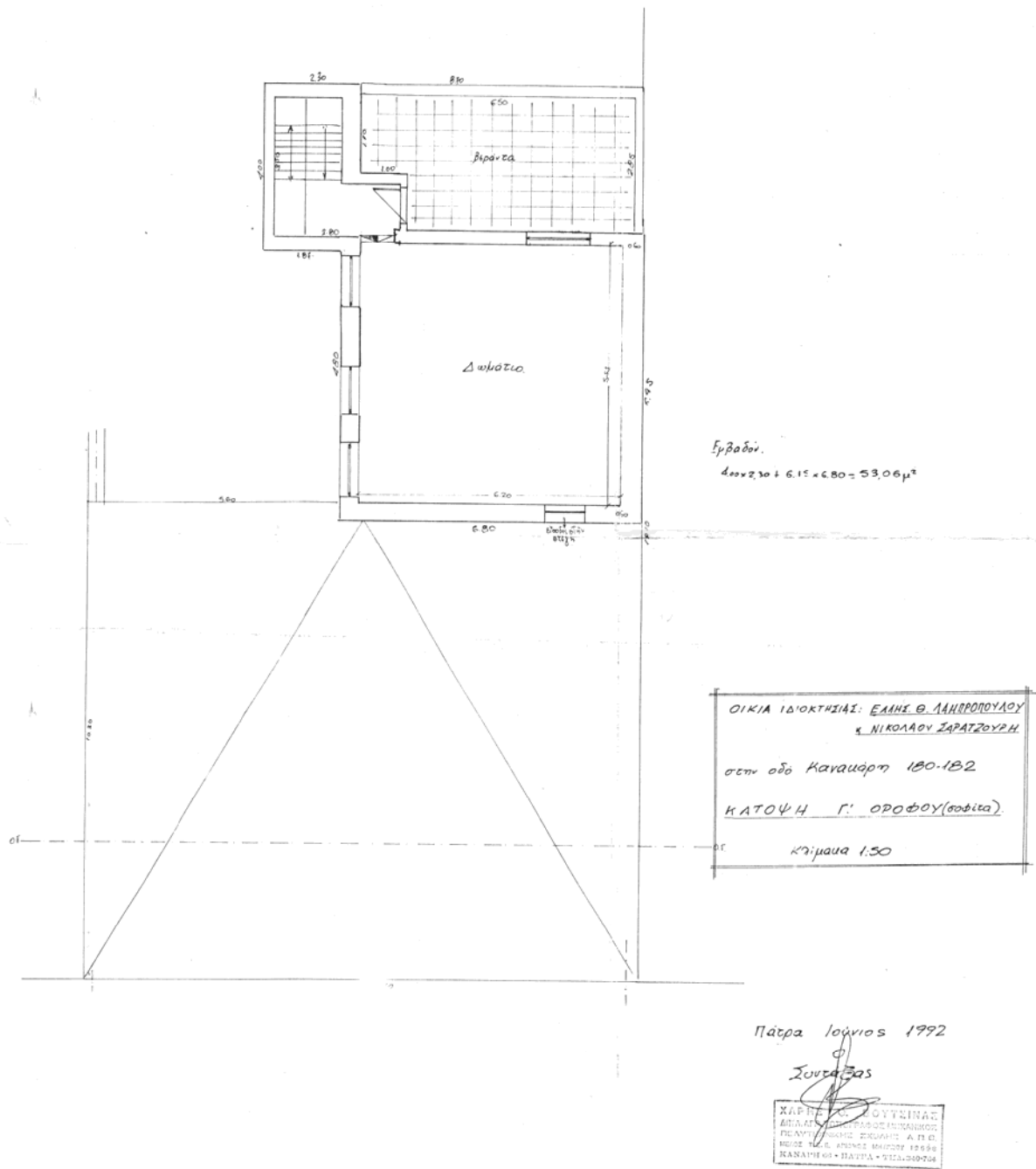
Τα τρία συνεχόμενα δωμάτια της πρόσοψης όπως και τα δυο άλλα αριστερά του διαδρόμου, επικοινωνούν μεταξύ τους με τετράφυλλες θύρες. Όλοι οι χώροι του ορόφου συνδέονται με διάδρομο σχήματος Γ.

Ο πρώτος όροφος είναι αυτός που τα διακοσμητικά του στοιχεία, ο ζωγραφικός διάκοσμος των οροφών του και των τοίχων του, καθώς και ο μαρμάρινος εξώστης που στηρίζεται σε μαρμάρινα φουρούσια και φέρει περίτεχνη σφυρήλατη σιδεριά, είναι ο λόγος που κρίθηκε από το ΥΠ.ΠΟ. ως έργο τέχνης άξιο να διατηρηθεί και να αποκατασταθεί.

Το δώμα έχει μια και μοναδική είσοδο από το κεντρικό ξύλινο κλιμακοστάσιο που το συνδέει με τον όροφο και το ισόγειο. Αποτελείται από ένα κυρίως δωμάτιο και έναν εξώστη. Η πρόσβαση στο χώρο με ασφάλεια είναι αδύνατη λόγω αποσάθρωσης του ξύλινου πατώματος.



Σχ.2.6 Αποτύπωση Α ορόφου (1992) του Πολιτικού Μηχανικού Βουτσινά Χάρη.



Σχ. 2.7 Αποτύπωση δώματος (1992) του Πολιτικού Μηχανικού Βουτσίνα Χάρη.



Εικ.2.11 Ξύλινη κλίμακα που οδηγεί στον όροφο και παράπλευρος διάδρομος που οδηγεί στον ακάλυπτο χώρο και στο ισόγειο.



Εικ.2.12 Σφυρήλατη σιδεριά με ξύλινη κουπαστή στην εξωτερική πλευρά του προθάλαμου.



Εικ.2.13 Δίφυλλη πόρτα που οδηγεί στο δωμάτιο που βρίσκεται πάνω από το κλιμακοστάσιο.



Εικ.2.13 Ξύλινη πόρτα που οδηγεί στην κουζίνα. Στο βάθος ξύλινη πόρτα που οδηγεί στο κεντρικό κλιμακοστάσιο.

2.5 ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ

Το κτίριο της μελέτης πρόκειται για μια κατασκευή της μέσης περιόδου του ελληνικού νεοκλασικισμού και ακολουθεί πιστά τα χαρακτηριστικά που επέβαλε η αρχιτεκτονική εκείνης της εποχής. Έτσι υπάρχουν βοηθητικοί χώροι (κουζίνα, WC.) μέσα στην κατοικία καθώς και χώροι διαμονής του προσωπικού.

Διατηρείται σε κάθε περίπτωση η χαρακτηριστική ανεξαρτητοποίηση των προσβάσεων προς τα διαμερίσματα, ενώ η εξωτερική διάπλαση υπακούει γενικά στην αντίληψη του «αρχαϊκού» στοιχείου.

Η όψη, διαμορφώνεται διαιρεμένη σε τρία τμήματα . Το κεντρικό προβάλλει τονισμένο με ρυθμολογικά στοιχεία , ενώ τα πλάγια σε μικρή υποχώρηση -ως προς το μεσαίο σώμα- αποτελούν τις πτέρυγες που το πλαισιώνουν. Όλα τα ανοίγματα είναι σε κατακόρυφη και οριζόντια συμμετρία.

Στην τοξωτή στοά συναντάμε υποστυλώματα από γκρίζα πέτρα, όπως και στους παραστάδες των δυο κύριων εισόδων κάτω από την στοά.

Ο μαρμάρινος εξώστης του πρώτου ορόφου με τα τρία φουρούσια έχει περίτεχνο σφυρηλατημένο κιγκλίδωμα και εντάσσεται στο χαρακτηριστικό διαχωριστικό γείσο, το οποίο χωρίζει νοητά το κτίριο καθ' ύψος. Ο δεύτερος εξώστης που έχει θέα στον ακάλυπτο είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα και φέρει κιγκλίδωμα από μασίφ σίδηρο με επαναλαμβανόμενα σχέδια. Εικάζεται να προστέθηκε αργότερα.

Όλα τα ανοίγματα ακόμη και δευτερευόντων όψεων, βρίσκονται σε συμμετρική διάταξη και έχουν εξώφυλλα γαλλικού τύπου.

Ιδιαίτερης αισθητικής αξίας αποτελούν τα δύο ανοίγματα του κύριου κλιμακοστασίου που οδηγεί στον όροφο καθώς έχουν μεγαλύτερο άνοιγμα και στις δύο διαστάσεις, δεν περιέχουν εξώφυλλα και οι υαλοπίνακες είναι χωρισμένοι σε ορθογώνια και τετράγωνα πλαίσια και χρωματισμένοι. Το δεύτερο, δε, άνοιγμα από τα δυο όπως ανεβαίνουμε στον όροφο έχει τοξωτό υπέρθυρο στο ίδιο μοτίβο. Τα ανοίγματα της πρόσοψης στον όροφο είναι διακοσμημένα με γύψινα γείσα και πλαστούς γύψινους παραστάδες.

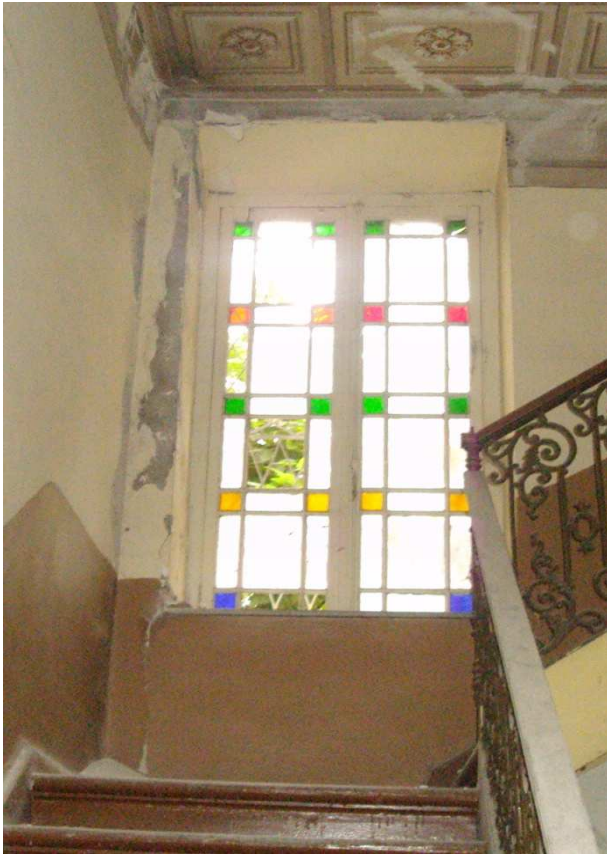
Τα υπόλοιπα ανοίγματα που έχουν θέα τον ακάλυπτο χώρο και την πίσω όψη ,πέραν ότι υποτάσσονται στην συνθήκη της συμμετρίας, δεν έχουν κάποιο άλλο διακοσμητικό ενδιαφέρον.



Εικ.2.14 Πρόσοψη Αργυροπούλειου Δημοτικού κτιρίου επί της οδού Κανακάρη στον αριθ. 180-182.(Πηγή: 2^η Εφορεία Νεοτέρων Μνημείων).



Εικ.2.15 Πρόσοψη του κτιρίου (2003). (Πηγή: Διεύθυνση Δημοτική περιουσίας Δήμου Πατρέων).



Εικ.2.16 Άνοιγμα παραθύρου πάνω από το πλατύσκαλο της κύριας κλίμακας που οδηγεί στον όροφο.



Εικ.2.17 Άνοιγμα παραθύρου διαιρεμένο σε ορθόγωνα και τετράγωνα με χρωματιστούς υαλοπίνακες.



Εικ. 2.18 Παράθυρο στο ίδιο μοτίβο με το επάνω διαφορά το τοξωτό υπέρθυρο.



Εικ.2.19 Παράθυρο κλιμακοστασίου εξωτερικά.

Οι κύριες εισοδοι του μεσοπατώματος και του ορόφου δεσμεύονται με δίφυλλες ξύλινες μεγάλου ύψους θύρες που διαθέτουν υπέρθυρα διακοσμημένα με σχέδια από σφυρήλατο σίδηρο. Στο εσωτερικό της κύριας εισόδου που οδηγεί στον όροφο και σε μικρή απόσταση από αυτή, αριστερά και δεξιά υπάρχουν κοίλα τοξωτά επιτοίχια διακοσμητικά στοιχεία. Αντιθέτως οι δίφυλλες θύρες του ισογείου, που βρίσκονται συμμετρικά στο κέντρο της πρόσοψης, έχουν χαμηλό ύψος και το μόνο διακοσμητικό στοιχείο είναι μια ξύλινη απλή κορνίζα.



Εικ.2.20 Ανοίγματα που βρίσκονται στην όψη που έχει θέα στον ακάλυπτο χώρο.

Ένα ακόμη χαρακτηριστικό της πρόσοψης είναι το ανώτατο γείσο, αυτό δηλαδή της στέγης, καθώς και δυο χαρακτηριστικά διαζώματα, ένα πάνω από το επιστύλιο της στοάς και ένα κάτω από την στέψη. Η στέψη του κτιρίου γίνεται με στέγη επικαλυμμένη από κεραμίδια βυζαντινού τύπου.

Ενδιαφέροντα διακοσμητικά στοιχεία των όψεων αποτελούν οι οριζόντιες διακοσμητικές ταινίες που τρέχουν τις όψεις καθώς και τα τετράγωνα στοιχεία κάτωθεν των ανοιγμάτων του ορόφου.

Τέλος όλα τα εσωτερικά κουφώματα είναι ξύλινα ταμπλαδωτά μεγάλου ύψους και τυποποιημένης μορφής.



Εικ.2.21 Κύρια είσοδος με υπέρθυρο και εσωτερικά Κοίλα επιτοίγια διακοσμητικά, που οδηγεί στον όροφο.



Εικ.2.22 Ξύλινη πόρτα με υπέρθυρο που οδηγεί στο προθάλαμο του ορόφου.

2.6 ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ

Η πέτρα και το ξύλο είναι υλικά που χρησιμοποιεί ο άνθρωπος για την κατασκευή των κατοικιών του από τα πολύ παλιά χρόνια μέχρι σήμερα και αυτό παρά το γεγονός της μεγάλης κυριαρχίας στις μέρες μας υλικών όπως το τσιμέντο και ο σίδηρος και νέων τεχνολογιών.

Η εμπειρία που συσσωρεύσε με το πέρασμα των αιώνων του επέτρεψε να δημιουργήσει κατασκευές από πέτρα και ξύλο που ακόμη και σήμερα θαυμάζουμε, όχι μόνο από την αρχιτεκτονική, αλλά και από στατική και οικοδομική άποψη.

Τα νεοκλασικά κτίρια της περιόδου που εξετάζουμε, είναι στο σύνολο τους σχεδόν, κατασκευασμένα από φέρουσα τοιχοποιία που συμπληρώνεται από ξύλινα δομικά στοιχεία. Η κατασκευή τους ήταν τις περισσότερες φορές εμπειρική και γινόταν από τεχνίτες οι οποίοι είχαν πλήρη αντίληψη της κατασκευής και βαθιά γνώση των χρησιμοποιούμενων υλικών.

2.6.1 ΘΕΜΕΛΙΩΣΗ

Δεν ήταν δυνατή η πρόσβαση στην θεμελίωση στα πλαίσια της θεωρητικής μελέτης, γι' αυτό δεν μπορεί να μελετηθεί σε βάθος η κατάσταση, αλλά ούτε και η μορφή των θεμελίων. Σύμφωνα όμως με γενικές βιβλιογραφικές αναφορές στον τρόπο θεμελίωσης των νεοκλασικών της Πάτρα, πιθανολογείται τα θεμέλια του κτιρίου να βρίσκονται 1,50 μ. περίπου κάτω από το δάπεδο του ισογείου και να έχουν την μορφή πέλδων διαστάσεων 1,00 X 0,80 μ.

2.6.2 ΦΕΡΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ – ΤΟΙΧΟΠΟΙΗΣ

Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου αποτελείται από τοιχοποιίες λιθοδομής πάχους από 50 έως 65 εκ. με συνδετήριο υλικό κονίαμα. Στις γωνίες των τοίχων χρησιμοποιούνται λαξευμένοι γωνιόλιθοι διαστάσεων 40 X 60εκ. Για την ενίσχυση των τοίχων χρησιμοποιήθηκαν κλειδιά .

Οι τοίχοι των ορόφων χωρίζονται σε φέροντες και πληρώσεως. Οι φέροντες είναι επίσης κατασκευασμένοι από λιθοδομή όπως και του ισογείου, ενώ οι πληρώσεως είναι ξυλόπηκτες τοιχοποιίες γνωστές και ως μαγαδατότοιχοι.

Αποτελούνται από ξύλινο σκελετό στα κενά των οποίων δεν τοποθετείται υλικό πλήρωσης, αλλά τοποθετούνται ξύλινα πηγάκια στις όψεις τα οποία επίσης καλύπτονται με επίχρισμα.

2.6.3 ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΣ ΦΕΡΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ

Τα πατώματα των επιπέδων είναι κατασκευασμένα από ξύλο. Αποτελούνται από καδρόνια ορθογωνικής διατομής 10 X 20 εκ. τα οποία φέρουν το βάρος των φορτίων των ορόφων, και εισχωρούν κατά τα 2/3 στον φέρον οργανισμό από λιθοδομή.

Κάθετα σε αυτά είναι τοποθετημένες διανομές από μικρότερης τετραγωνικής διατομής καδρόνια, 5 X 5 εκ, όπου πάνω τους εδράζει το δάπεδο από σανίδες δρύινης ξυλείας. Για την δημιουργία της οροφής έχει τοποθετηθεί ξύλινη ψευδοροφή με τρόπο παρόμοιο όπως οι τοίχοι πληρώσεως (μπαγδατί).

2.6.4 ΔΑΠΕΔΑ

Τα δάπεδα του ισογείου αποτελούνται από πέτρινες ορθογωνικές πλάκες διαφόρων διαστάσεων(Εικ.2.23) ενώ τα δάπεδα των ορόφων αποτελούνται από ξύλινες σανίδες πλάτους 11 έως 14 εκ, οι οποίες είναι τοποθετημένες η μία δίπλα στην άλλη κάθετα πάνω στα πατόξυλα και οι οποίες είναι καρφωμένες μεταξύ τους και με την κάθε δοκό (Εικ.2.24).



Εικ.2.23 Δάπεδο ισογείου από ακανόνιστες πέτρες.



Εικ.2.24 Δάπεδο ορόφου από ξύλινες σανίδες.

2.6.5 ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ - ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ

Για τη διαμόρφωση των υπερθύρων των ανοιγμάτων του κτιρίου χρησιμοποιήθηκαν μεταλλικά πρέκια πάχους 10 εκ. τα οποία εισχωρούσαν σε βάθος 9 έως 22 εκ. στους εκατέρωθεν μπαμπάδες του ανοίγματος.

Όπου υπήρχαν τοξωτά ανοίγματα τα ανώφλια διαμορφώνονταν με ανακουφιστικά τόξα από συμπαγή τούβλα. Τα κατώφλια των ανοιγμάτων είναι όλα μαρμάρινα. Στις εσωτερικές παρειές των ανοιγμάτων (λαμπάδες) διαμορφώνονται σε καθορισμένα ύψη δύο ή τρεις εσοχές μέσα στις οποίες τοποθετούνται ξύλινοι τάκοι ώστε πάνω τους να μπορούν να καρφωθούν οι κάσες των κουφωμάτων.

Στο κτίριο υπάρχουν κάποιοι βασικοί τύποι κουφωμάτων που επαναλαμβάνονται σε όλους τους ορόφους.

Στις όψεις κυριαρχούν τέσσερις τύποι κουφωμάτων: οι ταμπλαδωτές εξωστόθυρες με γαλλικά εξώφυλλα, τα παράθυρα με γαλλικά εξώφυλλα τα παράθυρα και οι πόρτες του κεντρικού κλιμακοστασίου και του δώματος χωρίς εξώφυλλα και τα παράθυρα του κλιμακοστασίου του ορόφου, από τα οποία το ένα έχει τοξωτό υπέρθυρο.

Στο ισόγειο δεσπόζουν στα άκρα οι δυο επιβλητικές εξώθυρες με τα σφυρήλατα υπέρθυρα ενώ στο κέντρο οι δύο απλές ξύλινες πόρτες του ισογείου. Ομοίως στο εσωτερικό του κτιρίου, οι βασικοί τύποι των κουφωμάτων που συναντώνται είναι: η δίφυλλη και μονόφυλλη ταμπλαδωτή θύρα, η δίφυλλη ταμπλαδωτή με φεγγίτη.



Εικόνα 2.25 Εξώθυρα ορόφου.



Εικ.2.26 Εξώθυρα ισόγειου και παράθυρο ημιώροφου.



Εικ.2.27 Εξώθυρα ημιώροφου.



Εικ.2.28 Μονόφυλλη ταμπλαδοτή πόρτα κουζίνας ορόφου. Στο βάθος μονόφυλλη ταμπλαδοτή πόρτα με φεγγίτη, είσοδος κεντρικού κλιμακοστασίου.



Εικ.2.29 Εσωτερική δίφυλλη ταμπλαδοτή πόρτα.



Εικ.2.30 Παράθυρο ορόφου με θέα στην πρόσοψη και γαλλικού τύπου εξώφυλλα.



Εικ.2.31 Φεγγίτες κεντρικού κλιμακοστασίου και δώματος.



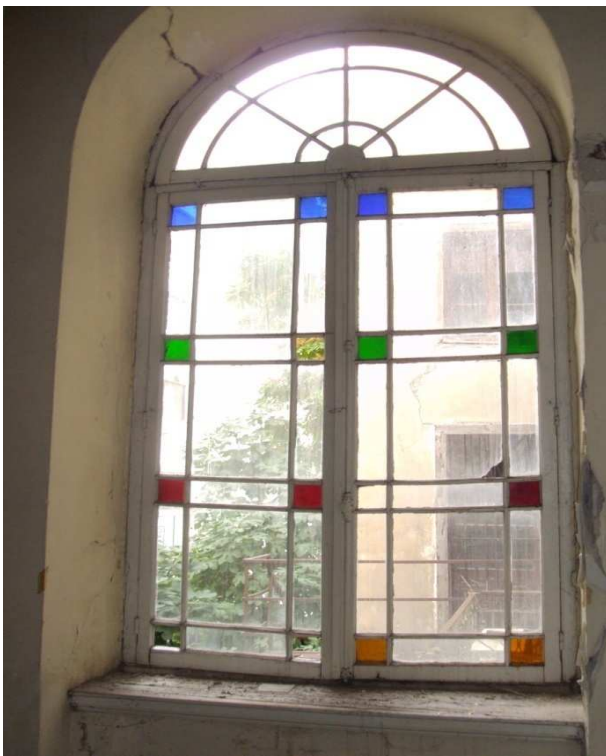
Εικ.2.32 Παράθυρα ημιώροφου με γαλλικού τύπου εξώφυλλα. Θέα στον ακάλυπτο χώρο.



Εικ.2.33 Εξωστόθουρα και παράθυρα ορόφου με γαλλικού τύπου εξώφυλλα. Θέα στον ακάλυπτο. χώρο.



Εικ.2.34 Εξωστόθυρες και παράθυρα ορόφου με γαλλικού τύπου εξώφυλλα. Θέα στην πρόσοψη.



Εικ.2.35 Δίφυλλο παράθυρο με τοξωτό υπέρθυρο εσωτερικά στο κλιμακοστάσιο του ορόφου.



Εικ.2.36 Δίφυλλο παράθυρο με τοξωτό υπέρθυρο εξωτερικά στο κλιμακοστάσιο του ορόφου.



Εικ.2.37 Δίφυλλο παράθυρο χωρίς εξώφυλλα, στο κλιμακοστάσιο του ορόφου. Θέα στον ακάλυπτο χώρο.



Εικ.2.38 Δίφυλλη ταμπλαδοτή πόρτα με φεγγίτη και υπέρθυρο στην είσοδο του προθάλαμου του ορόφου.

2.6.6 ΚΛΙΜΑΚΕΣ

Την εποχή του νεοκλασικισμού οι κλίμακες στα ιδιωτικά κτίρια πρόδιδαν την οικονομική ευμάρεια του ιδιοκτήτη, μέσα από την πολυτέλεια και τον διάκοσμο τους. Την κατασκευή τους αναλάμβαναν έμπειρη τεχνίτες με βαθιά γνώση δόμησης των στοιχείων τους. Το κτίριο που μελετάμε έχει δύο κύριες κλίμακες και ένα κεντρικό κλιμακοστάσιο.

Ο σκελετός της κύριας κλίμακας, αριστερά της εισόδου, που ενώνει το ισόγειο με τον όροφο καθώς και τα σκαλοπάτια είναι κατασκευασμένα από μασίφ ξυλεία, τα δε σκαλοπάτια είναι λουστραρισμένα. Έχει σχήμα Π όπου το δυο τελευταία μέρη περιέχουν λιγότερα σκαλοπάτια από το πρώτο. Επίσης κάθε αλλαγή κατεύθυνσης επιτυγχάνεται με πλατύσκαλο.

Το προστατευτικό κιγκλίδωμα είναι από περίτεχνο σφυρήλατο μασίφ σίδηρο. Ο χειρολισθήρας είναι κατασκευασμένος από μασίφ λουστραρισμένο ξύλο και ολοκληρώνει την αισθητική του συνόλου.

Η κλίμακα της δεξιάς εισόδου είναι κατασκευασμένη όπως και η προηγούμενη. Αποτελείται από μια ευθεία χωρίς πλατύσκαλο και οδηγεί στον ημιώροφο. Τα σκαλοπάτια και των δυο είναι λουστραρισμένα σε χρώμα καφέ ανοιχτό.

Το κεντρικό κλιμακοστάσιο εφάπτεται στο πίσω αριστερά μέρος του κτιρίου στα όρια του ακάλυπτου χώρου. Έχει δευτερεύουσα χρήση, γι αυτό το λόγο είναι μικρότερη σε πλάτος

κατασκευή. Όπως και στα άλλα κλιμακοστάσια έτσι και εδώ κυριαρχεί η χρήση του μασίφ ξύλου και στον σκελετό, όπως και στα σκαλοπάτια.

Το προστατευτικό κιγκλίδωμα αποτελείται από ξύλινους ορθοστάτες ενώ ο χειρολισθήρας είναι από ελαφρύ ξύλο. Όλα τα εμφανή ξύλινα στοιχεία είναι βαμμένα με λαδομπογιά σε χρώμα σκούρο καφέ.

Τέλος στο κτίριο την δεκαετία του 1980 προστέθηκε εξωτερική βοηθητική σιδερένια κλίμακα εφαπτόμενη στην επιφάνεια του κεντρικού κλιμακοστασίου.



Εικ.2.39 Κλιμακοστάσιο ορόφου.



Εικ.2.40 Κλιμακοστάσιο ορόφου.



Εικ.2.41 Κεντρικό κλιμακοστάσιο.



Εικ.2.42 Κεντρικό κλιμακοστάσιο.

2.6.7 ΕΞΩΣΤΕΣ – ΚΙΓΚΛΙΔΩΜΑΤΑ

Υπάρχουν δύο εξώστες στον όροφο, ο ένας στην πρόσοψη ο οποίος είναι μαρμάρινος ορθογωνικής διατομής και διακοσμείται από μαρμάρινα φουρούσια στη βάση του. Το προστατευτικό κιγκλίδωμα έχει ύψος 90 εκ. και αποτελείται από περίτεχο σφυρήλατο μασίφ σίδηρο διακοσμημένο με πυκνές σιδερένιες φιγούρες και στα δύο άκρα του εδράζουν υπερυψωμένοι περίτεχοι ορθοστάτες.

Ο δεύτερος εξώστης είναι ορθογωνικής διατομής κατασκευασμένος από οπλισμένο σκυρόδεμα, προστέθηκε μεταγενέστερα της κατασκευής του κτιρίου και αποτελείται από κιγκλίδωμα μασίφ σίδηρου χωρισμένου σε τετραγωνικής διατομής ορθοστάτες που το πλαισιώνουν μεταλλικές φιγούρες.



Εικ.2.43 Εξώστης ορόφου στην πρόσοψη του κτηρίου.



Εικ.2.44 Εξώστης ορόφου με θέα τον ακάλυπτο χώρο.

2.6.8 ΖΩΓΡΑΦΙΚΟΣ ΔΙΑΚΟΣΜΟΣ

Το ισόγειο είχε δευτερεύουσα χρήση οπότε και δεν υπάρχουν οροφograφίες. Στον ημιώροφο οι οροφές είναι καλυμμένες από ασβεστόχρωμα. Για να διαπιστώσουμε την ύπαρξη ή μη ζωγραφικού διακόσμου πρέπει να πραγματοποιηθούν διερευνητικές τομές.

Στο κλιμακοστάσιο προς τον όροφο, πάνω από την κεντρική είσοδο υπάρχει τοιχογραφία που παρουσιάζει την Ακρόπολη (Εικ.2.41,2.42) Στην οροφή υπάρχει ζωγραφικός διάκοσμος από γεωμετρικά (Εικ.2.43) και φυτικά (Εικ.2.44) σχέδια σε αποχρώσεις του καφέ

Ο όροφος αποτελείται από έξι κύρια δωμάτια, κουζίνα, WC και διάδρομος. Τα τέσσερα από τα δωμάτια αυτά κοσμούνται στις οροφές με ζωγραφικό διάκοσμο.

Στο δωμάτιο που βρίσκεται στην πρόσοψη της οικίας και καταλαμβάνει χώρο στα αριστερά της, η οροφή του κοσμείται με πλούσιο ζωγραφικό διάκοσμο που είναι σύνθεση φυτικών και γεωμετρικών σχημάτων. Τα τέσσερα γωνιακά σχέδια της οροφograφίας είναι μπουκέτα από αγριολούλουδα και τριαντάφυλλα (Εικ.2.49, 2.50) Τα χρώματα που κυριαρχούν εδώ είναι ζεστά γαιώδη.

Το δεύτερο δωμάτιο που βρίσκεται και αυτό στην όψη και είναι συνεχόμενο με τα προηγούμενα καταλαμβάνει την μεσαία πλευρά της πρόσοψης. Η οροφograφία έχει σαν θέμα γραμμικούς και φυτικούς σχεδιασμούς. Μια εντυπωσιακή μεγάλη ζωγραφική ροζέτα με ένα μπουκέτο τριαντάφυλλα καλύπτει 1/3 της οροφής. Κυρίαρχα χρώματα και εδώ είναι το γαιώδη.

Το επόμενο δωμάτιο βρίσκεται στο πίσω μέρος της οικίας και έχει θέα προς τον ακάλυπτο χώρο. Η οροφograφία σε αυτό είναι μια σύνθεση φυτικών στοιχείων με κυρίαρχα χρώματα την ώχρα, το κόκκινο και το πράσινο. Η μεγάλη φυτική μπορντούρα στο κέντρο της οροφograφίας αφήνει στο θεατή την αίσθηση του ανάγλυφου. Στις τέσσερις γωνίες της οροφograφίας υπάρχουν ανθέμια και ρόδα. Περιμετρική μπορντούρα υπάρχει στο σημείο που συνδέεται ο τοίχος με την οροφή.



Εικ. 2.45 Τοιχογραφία που απεικονίζει την Ακρόπολη στο κλιμακοστάσιο του ορόφου πάνω από την εξώθυρα.



Εικ. 2.46 Τοιχογραφία που απεικονίζει την Ακρόπολη στο κλιμακοστάσιο του ορόφου πάνω από την εξώθυρα.



Εικ.2.47 Οροφή κλιμακοστασίου ορόφου. Ζωγραφικός διάκοσμος από γεωμετρικά σχέδια στις αποχρώσεις του καφέ.



Εικ.2.48 Οροφή κλιμακοστασίου ορόφου. Ζωγραφικός διάκοσμος από φυτικά σχέδια στις αποχρώσεις του καφέ.

Το επόμενο δωμάτιο αποτελεί συνέχεια του προηγούμενου με διαχωριστική δίφυλλη πόρτα κα έχει θέα στον ακάλυπτο χώρο. Η οροφोगραφία εδώ είναι μια ζωγραφική ροζέτα στο κέντρο της και περιμετρικά υπάρχει σταμπωτή επαναλαμβανόμενη μπορντούρα (Εικ.2.47, 2.48). Τα χρώματα της είναι ζεστά γαιώδη.

Τα υπόλοιπα δύο δωμάτια και ο διάδρομος έχουν καλυφθεί με ασβεστόχρωμα. Για να διαπιστώσουμε την ύπαρξη ή μη ζωγραφικού διακόσμου πρέπει να πραγματοποιηθούν διερευνητικές τομές.



Εικ.2.49



Εικ.2.50



Εικ.2.50



Εικ.2.52



Етк.2.53



Етк.2.54

2.6.9 ΣΤΕΓΕΣ

Το κτίριο της μελέτης αποτελείται συνολικά από τρεις στέγες. Η μία στεγάζει το κυρίως οικοδόμημα και είναι δίρριχτη. Η δεύτερη στεγάζει το δώμα και είναι τρίρριχτη και η τρίτη στεγάζει το κεντρικό κλιμακοστάσιο και είναι δίρριχτη.

Και οι τρεις στέγες αποτελούνται από ξύλινα ζευκτά που γεφυρώνονται με ξύλινο πέτσωμα και επιστέγαση από κολυμβητά βυζαντινά κεραμίδια. Η πρόσβαση από κοντά σε αυτές με ασφάλεια ήταν αδύνατη λόγω των σαθρών πατωμάτων.



Εικ.2.55 Δίρριχτη στέγη κυρίως κτιρίου.



Εικ.2.56 Στέγη του κεντρικού κλιμακοστασίου και στέγη του δώματος.

2.6.10 ΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ

Επιφάνεια της πίσω και αριστερής όψης καταλαμβάνει υπαίθριος ακάλυπτος χώρος. Σε αυτόν βρίσκεται το κεντρικό κλιμακοστάσιο όπου έχει την είσοδο του. Άλλη είσοδος προς τον ακάλυπτο είναι από το ισόγειο. Στον υπαίθριο αυτό χώρο, έχουν θέα τα πίσω δωμάτια όλων των ορόφων συμπεριλαμβανομένων του ισογείου και του δώματος, καθώς και των φεγγιτών του κλιμακοστασίου του ορόφου και του κεντρικού.

Επίσης στη δεξιά πλευρά της πίσω όψης, βρίσκεται μικρής επιφάνειας ακάλυπτος χώρος που χωρίζεται με μάντρα από λιθοδομή με τον κύριο ακάλυπτο και έχει πρόσβαση μόνο από το δωμάτιο που βρίσκεται στην πίσω όψη του ισογείου.

Λόγω ανεπτυγμένης βλάστησης αλλά και εναποθετημένους όγκους μπαζών, είναι αδύνατη η πρόσβαση στους υπαίθριους χώρους.



Εικ.2.57 Κύριος ακάλυπτος χώρος.



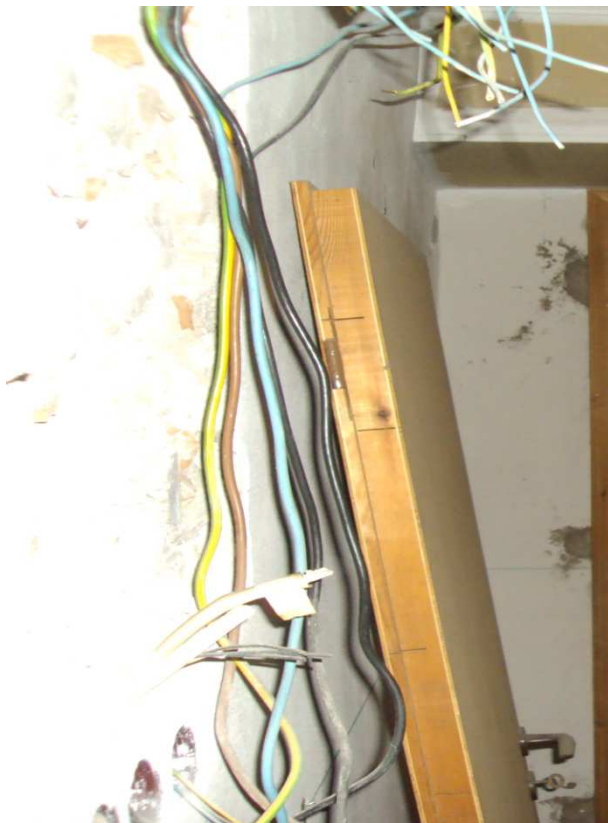
Εικ.2.58 Μάντρα από λιθοδομή που χωρίζει τον πρωτεύον ακάλυπτο χώρο από τον δευτερεύον.

2.6.11 ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Σε όλους τους χώρους του κτιρίου υπάρχουν ηλεκτρολογικές καλωδιώσεις. Όπως είναι φυσικό επειδή τα τελευταία χρόνια είναι εγκαταλελειμμένο δεν ηλεκτροδοτείται.

2.6.12 ΥΔΡΕΥΣΗ – ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ

Η σύνδεση του κτιρίου με το τοπικό δίκτυο ύδρευσης – αποχέτευσης είναι εμφανής από την ύπαρξη ειδών υγιεινής και σωλήνων αποχέτευσης.



Εικ. 2.59 Ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις



Εικ. 2.60 Χώρος WC.

2.7 ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ

Η σημερινή κατάσταση του κτιρίου είναι ετοιμόρροπη. Οι λόγοι που το νεοκλασικό αυτό οικοδόμημα κατέληξε στην σημερινή του κατάσταση είναι πολλοί και κάποιοι από αυτούς προκύπτουν από ασυνεννοησία των αρμόδιων υπηρεσιών.

Η εγκατάλειψη από τις αρμόδιες αρχές και η καθυστέρηση της αποκατάστασης του, είναι από τους βασικούς παράγοντες που οδήγησαν στην σημερινή εικόνα του κτιρίου. Έπειτα οι δυο ισχυροί σεισμοί του 1993 και πρόσφατα του 2008, δυσχέρειναν την κατάσταση αφού δεν υπήρξε μετέπειτα πρόληψη.

Τέλος η διάρρηξη της στέγης από τα βρόχινα νερά ήταν το τελειωτικό χτύπημα για την καταστροφή πολλών ξύλινων στοιχείων του οικοδομήματος.

2.7.1 ΘΕΜΕΛΙΩΣΗ

Όπως έχει ήδη αναφερθεί στο υποκεφάλαιο της κατασκευαστικής ανάλυσης, η μελέτη της θεμελίωσης δεν ήταν δυνατή, αλλά είναι προφανές ότι ο μεσότοιχος έχει υποστεί κάποια μικρή καθίζηση κατά την διάρκεια ανέγερσης της διπλανής πολυκατοικίας (μεγαλύτερο βάθος θεμελίωσης, μεγάλες ακαμψίες).

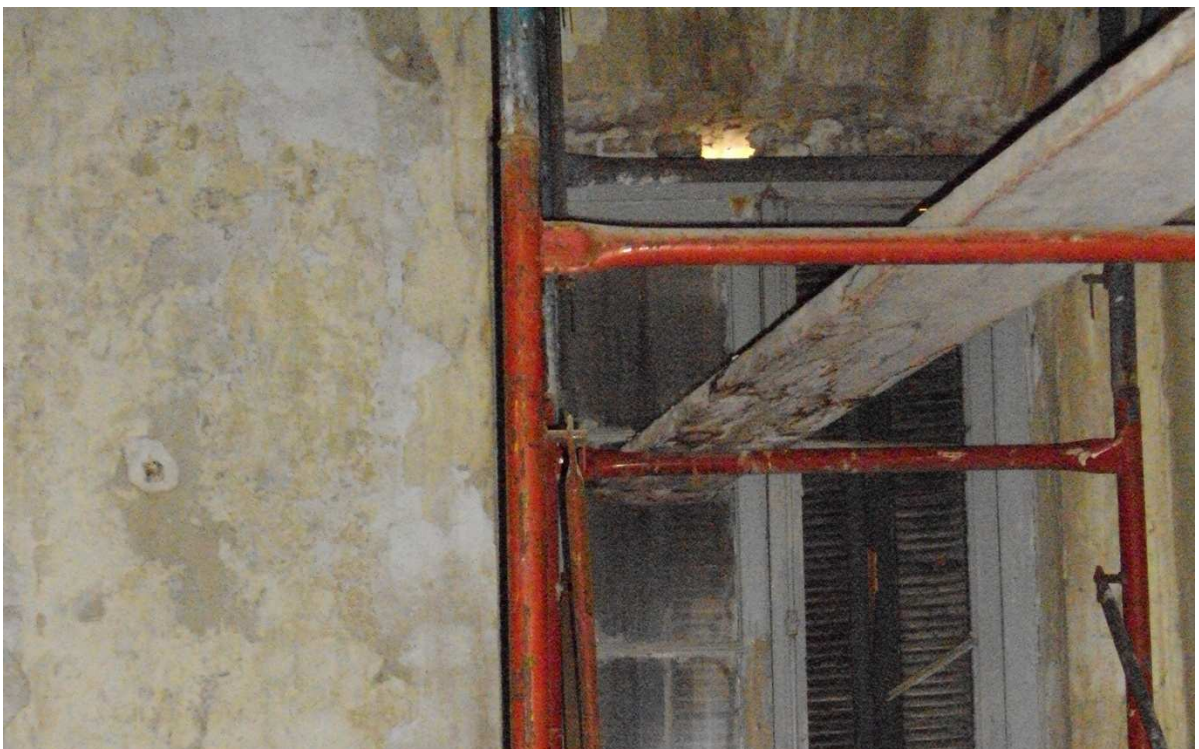
Σύμφωνα με μαρτυρία του ένοικου κ. Ζαχαράτου, Πολ. Μηχανικού που βρέθηκε σε έγγραφο κατά την διάρκεια της έρευνας, έχει πραγματοποιηθεί υποθεμελίωση του κτιρίου από τους εργολάβους που κατασκεύασαν τα διπλανά πολυώροφα κτίρια. Παρόλα αυτά, η κατάσταση διατήρησης θα πρέπει να εξακριβωθεί πραγματοποιώντας διερευνητικές τομές.

2.7.2 ΦΕΡΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ – ΤΟΙΧΟΠΟΙΗΣ

Όπως προαναφέρθηκε λόγω της εγκατάλειψης του κτιρίου και των δύο ισχυρών σεισμών, ο φέρων οργανισμός που αποτελείται από τοιχοποιίες λιθοδομής από ακανόνιστη πέτρα παρουσιάζει τα εξής προβλήματα: Κατακόρυφες διαμπερείς ρωγμές στα υπέρθυρα των ανοιγμάτων του ορόφου που εξαντλούνται στην στέγη της τοιχοποιίας, ρωγμή στο τόξο της τοξοστοιχίας της στοάς. Εσωτερικά, εντοπίζεται κατακόρυφη σημαντική ρωγμή στο βόρειο τείχος του κλιμακοστασίου, όπως και ρωγμές λοξές υπό γωνία 45° περίπου ως προς σε την κατακόρυφο μερικούς από τους τοίχους των δωματίων του ορόφου. Επίσης διαπιστώθηκαν αποκολλήσεις των διαχωριστικών τσατμαδότοιχων από τους φέροντες τοίχους. Σε αρκετά σημεία της τοιχοποιίας διαπιστώνονται ρηγματώσεις και αποκολλήσεις των επιχρισμάτων.



Εικόνα 2.61 Ρωγμές στα υπέρθυρα των ανοιγμάτων της πρόσοψης που εξαντλούνται στην στέψη της τοιχοποιίας.



Εικόνα 2.62 Διαμπερές ρωγή στο υπέρθυρο ανοίγματος της πρόσοψης (εσωτερικά).



Εικ.2.63 Αποκόλληση επιχρίσματος στο κλιμακοστάσιο του ορόφου.



Εικ.2.64 Ρωγμές δεξιά του παραθύρου στο κλιμακοστάσιο του ορόφου.

2.7.3 ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΣ ΦΕΡΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ

Τα πατώματα των επιπέδων όπως έχει προαναφερθεί είναι κατασκευασμένα από ξύλο. Οι φθορές είναι σημαντικές και εντοπίζονται στον όροφο καθώς και στο δώμα, όπου σε πολλά σημεία όπου τα επιχρίσματα έχουν αποκολληθεί, η εμφανείς ξυλεία έχει διαβρωθεί από την υγρασία με κίνδυνο κατάρρευσης(Εικ.2.61,2.62)



Εικ.2.65



Εικ.2.66

2.7.4 ΔΑΠΕΔΑ

Τα δάπεδα στην συνολική τους επιφάνεια είναι επικαλυμμένα με μια στρώση μπαζών, προερχόμενη από πρόχειρες εργασίες που πραγματοποιήθηκαν για την αντιστήριξη των οροφών. Εκτός λίγων εξαιρέσεων δεν παρουσιάζουν σημαντικές φθορές παρά μόνο γδαρσίματα καθώς και μικρής κλίμακας παραμορφώσεις της επιπεδότητας τους λόγω της υγρασίας.

2.7.5 ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ – ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ

Στα ανοίγματα παρατηρούμε αποκολλήσεις επιχρισμάτων και ρωγμές προερχόμενες από την υγρασία στο πέρασμα του χρόνου λόγω εγκατάλειψης.

Τα κουφώματα του κτιρίου έχουν υποστεί τις αναμενόμενες φθορές με το πέρασμα του χρόνου. Διαπίστωση σπασμένων υαλοπίνακες και μεντεσέδες, αποσάθρωση όπου υπήρχαν ξύλινα κουφώματα εξαιτίας των καιρικών συνθηκών, της υγρασίας του κλίματος και της έλλειψης συντήρησης. Τα κινητά μέρη κάποιων κουφωμάτων έχουν αποκολληθεί διατηρώντας ωστόσο τα κασώματα τους. Σε γενικές γραμμές τα εσωτερικά κουφώματα βρίσκονται σε καλή κατάσταση σε σχέση με τα εξωτερικά.



Εικ.2.67 Κούφωμα εξωστόθυρας πρόσοψης.



Εικ.2.68 Εσωτερικό κούφωμα ορόφου.

2.7.6 ΚΛΙΜΑΚΕΣ

Το κτίριο όπως έχει προαναφερθεί περιέχει τρία κλιμακοστάσια. Τα δύο κύρια που βρίσκονται στην πρόσοψη του κτιρίου και οδηγούν στον ημιώροφο και όροφο αντίστοιχα, βρίσκονται σε καλή κατάσταση. Οι φθορές εντοπίζονται στα πατήματα και περιορίζονται σε χάραξη της ξυλείας και σε ορισμένα διαπιστώνεται στρέβλωση που προκαλεί τριξίματα. Τα κιγκλιδώματα και των δύο από σφυρήλατο σίδηρο έχουν υποστεί επιφανειακή οξείδωση και οι ξύλινες χειρολισθήρες έχουν εν μέρει αποκολληθεί από την βάση τους και διαπιστώνεται μετατόπιση.

Το κεντρικό κλιμακοστάσιο έχει υποστεί περισσότερες φθορές που εντοπίζονται σε αποκολλήσεις αρκετών ξύλινων πατημάτων καθώς και των ξύλινων κιγκλιδωμάτων. Από στατικής άποψης ειδικά το κομμάτι που οδηγεί από τον όροφο στο δώμα χρειάζεται αντιστήριξη και επισκευή σε επιμέρους σημεία. Λόγω της αποσάθρωσης των δαπέδων στα σημεία των εισόδων προς το κλιμακοστάσιο, μας απαγορεύει την πρόσβαση ώστε να διαπιστωθεί ολοκληρωμένη η σημερινή εικόνα διατήρησης του.



Εικ.2.69 Κιγκλιδώμα και χειρολισθήρας.



Εικ.2.70 Κλιμακοστάσιο ορόφου.

2.7.7 ΕΞΩΣΤΕΣ – ΚΙΓΚΛΙΔΩΜΑΤΑ

Στον μαρμάρινο εξώστη της πρόσοψης διαπιστώνουμε μικρές αποκολλήσεις (φαγώματα) στις παρειές του καθώς και στα φουρούσια. Επίσης λόγω της αυξημένης κυκλοφορίας του δρόμου με αποτέλεσμα την συνεχή και αυξανόμενη εκπομπή καυσαερίων, διακρίνουμε έντονο σκούρο αποχρωματισμό σε όλα τα μαρμάρινα στοιχεία. Τα δε μεταλλικά κιγκλιδώματα και ο μεταλλικός χειρολισθήρας από σφυρήλατο σίδηρο έχουν υποστεί σοβαρές οξειδωτικές διαβρώσεις αποτέλεσμα του βρόχινου νερού και της απουσίας συντήρησης.

Ο δεύτερος εξώστης του ορόφου που έχει θέα στον ακάλυπτο και είναι μεταγενέστερης κατασκευής από τον πρώτο, έχει κατασκευαστεί από οπλισμένο σκυρόδεμα. Οι φθορές που έχει υποστεί εντοπίζονται κυρίως στην αποκόλληση κομματιών σκυροδέματος περιμετρικά της όψης του, με αποτέλεσμα να έχει αποκαλυφθεί ο σιδηρός οπλισμός, όπου εκτεθειμένος στα βρόχινα νερά και στην υγρασία έχει δεχθεί σοβαρές οξειδωτικές διαβρώσεις που επηρεάζουν την στατική του συμπεριφορά. Λόγω των ιδίων συνθηκών και της έλλειψης συντήρησης, στην ίδια κατάσταση οξειδωτικής διάβρωσης βρίσκεται και το κιγκλιδώμα από μασίφ σίδηρο όπως και ο μεταλλικός χειρολισθήρας.

Τέλος τα κιγκλιδώματα που κοσμούν το εξωτερικό των θυρών του διαδρόμου από περίτεχνο σφυρήλατο σίδηρο, βρίσκονται σε πολύ καλή κατάσταση, διατηρούν το σκούρο μαύρο χρώμα τους, και η ξύλινη κουπαστή έχει υποστεί μικρές φθορές, αποτέλεσμα της απρόσιτης πρόσβασης τους(Εικ.2.72,2.73).



Εικ.2.71 Αποκόλληση σκυροδέματος και οξείδωση σιδηρού οπλισμού.



Εικ.2.72 Αποκόλληση μαρμάρινων άκρων.



Εικ.2.72



Εικ.2.73

2.7.8 ΖΩΓΡΑΦΙΚΟΣ ΔΙΑΚΟΣΜΟΣ

Όπως προαναφέρθηκε ο ζωγραφικός διάκοσμος κοσμεί την οροφή του κλιμακοστασίου που οδηγεί στον όροφο, καθώς και οροφές δωματίων του ορόφου.

Η κατάσταση της τοιχογραφίας και της οροφογραφίας στο κλιμακοστάσιο είναι σχετικά καλή με ελάχιστα προβλήματα (Εικ.2.74,2.75).

Η κατάσταση της οροφογραφία του δωματίου που βρίσκεται στην πρόσοψη στο αριστερό μέρος είναι άσχημη. Τα νερά της βροχής έχουν περάσει από την στέγη και έχουν δημιουργήσει μεγάλα προβλήματα υγρασίας. Διάφορα τμήματα έχουν χαθεί, άλλα έχουν αποκολληθεί, ενώ όλη η επιφάνεια παρουσιάζει προβλήματα απολέπισης των χρωμάτων (Εικ.2.76,2.77).

Το επόμενο δωμάτιο βρίσκεται και αυτό στην πρόσοψη και είναι συνεχόμενο του πρώτου. Εδώ κάποια τμήματα της οροφογραφίας που έχουν πέσει, έχουν σοβατιστεί με καινούργιο σοβά. Υπάρχουν μεγάλες αποκολλήσεις σε όλη την επιφάνεια καθώς και απολέπιση των χρωμάτων από την ίδια αιτία με το προηγούμενο δωμάτιο(υγρασία λόγω της κακής κατάστασης της στέγης).(Εικ.2.78,2.79)

Το επόμενο δωμάτιο που κοσμείται με οροφογραφίες, βρίσκεται στο πίσω μέρος και έχει θέα στον ακάλυπτο. Εδώ η οροφογραφία βρίσκεται σε αρκετά καλή κατάσταση με λίγες φθορές.

Τέλος το δωμάτιο που συνορεύει με το προηγούμενο κοσμείται και αυτό με οροφογραφίες. Βρίσκεται σε πολλή άσχημη κατάσταση. Τμήματα έχουν χαθεί, τα νερά που εισέβαλαν από την στέγη, έχουν δημιουργήσει λεκέδες σε όλη την ζωγραφική επιφάνεια καθώς και προβλήματα αποκόλλησης.



Εικ.2.74



Εικ.2.75



Εικ.2.76



Εικ.2.77



Εικ.2.78



Εικ.2.79

2.7.9 ΣΤΕΓΕΣ

Όπως έχει προαναφερθεί το κτίριο αποτελείται από τρεις στέγες. Η διάτρηση της στέγης που στεγάζει το κυρίως κτίριο είναι και ο κυριότερος λόγος καταστροφής και φθοράς όλων των ξύλινων στοιχείων του κτιρίου, καθότι εισέρευσαν ανεμπόδιστα τα βρόχινα νερά. Παρά της πολλές αυτοψίες και εκπονήσεις μελετών για την επισκευή της που βρέθηκαν κατά την έρευνα, χρειάστηκε αρκετό χρονικό διάστημα για να επισκευαστεί. Η επισκευή της βέβαια ήταν πρόχειρη, έτσι σήμερα η στέγη βρίσκεται σε κατάσταση κατάρρευσης. Την ίδια κατάληξη ακολουθούν και οι δύο μικρότερες στέγες, του δώματος και του κεντρικού κλιμακοστασίου λόγω έλλειψης συντήρησης. Αρκετά από τα κολυμβητά βυζαντινά κεραμίδια έχουν σπάσει και το ξύλινο πέτσωμα έχει φθαρεί.



Εικ.2.80 Στέγη από κολυμβητά βυζαντινά κεραμίδια.

2.7.10 ΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ

Τα σημάδια εγκατάλειψης είναι έκδηλα στους υπαίθριους χώρους. Η πυκνή βλάστηση καθώς και εναπόθεση μπαζών απ παλαιότερες επισκευές καθιστά απροσπέλαστους τους χώρους αυτούς.



Εικ.2.81 Υπαίθριοι χώροι.



Εικ.2.82 Υπαίθριοι χώροι.

2.7.11 ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Λόγω της εγκατάλειψης το κτίριο δεν ηλεκτροδοτείται και οι ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις έχουν υποστεί ανάλογες φθορές.

2.7.12 ΥΔΡΕΥΣΗ – ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ

Η παροχή ύδρευσης όπως είναι φυσικό έχει διακοπεί. Το σύστημα αποχέτευσης είναι παλαιό και τα είδη υγιεινής αλλού είναι ανύπαρκτα και αλλού σπασμένα.

2.8 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Κάνοντας έναν απολογισμό, το κτίριο παρουσιάζει σημαντικές φθορές σε όλα τα τμήματα που προαναφερθήκαν. Παράγοντας των φθορών αυτών αποτέλεσε ο σεισμός του 2008 που κλόνησε τον φέροντα οργανισμό του κτιρίου και ανάγκασε την καθαίρεση των αετωμάτων της πρόσοψης, καθώς και το ρήγμα της στέγης που επέτρεψε την εισαγωγή των βρόχινων νερών με αποτέλεσμα την καταστροφή αρκετών ξύλινων τμημάτων στο εσωτερικό του κτιρίου. Επίσης η ανέγερση διπλανών πολυώροφων κτισμάτων ευθύνονται για την διάρρηξη της θεμελίωσης λόγω της διαφοράς βάθους θεμελίωσης.

Τέλος ο σοβαρότερος παράγοντας που καθόρισε τη σημερινή κατάσταση του κτιρίου, οφείλεται στην πλήρη εγκατάλειψη του από τις αρμόδιες αρχές του Δήμου και των υπολοίπων αρμόδιων Διευθύνσεων, καθώς το κτίριο δεν συντηρήθηκε επαρκώς και δεν αποκαταστάθηκε πλήρως ώστε να διαδραματίσει το κοινωνικό σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκε από δωρεά του εισαγγελέα Παναγιώτη Αργυρόπουλου το 1993.



ΜΕΡΟΣ Γ

ΣΥΝΘΕΣΗ

ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΩΝ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ

3.1 ΣΤΟΧΟΙ ΚΑΙ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ

Όπως έχει αναφερθεί, το κτίριο αυτό τοποθετείται στην εποχή της όψιμης περιόδου του νεοκλασικισμού. Πρόκειται για ένα ιδιαίτερο διατηρητέο κτίσμα το οποίο βρίσκεται σε κεντρική θέση της πόλης των Πατρών. Οι επεμβάσεις αποκατάστασης, θα είναι ήπιες, ώστε με τη νέα χρήση να αναδειχθεί σαν κτίσμα, να εξωραϊστεί η παλιά μορφή, να ενσωματωθεί στο ρυθμό της πόλης και να είναι ανοιχτό και επισκέψιμο για το κοινό. Στόχος της επέμβασης είναι να αντιμετωπιστούν όλα τα προβλήματα του κτιρίου τόσο τα δομικά, όσο τα οικοδομικά και τα αισθητικά. Πρόκειται να αναδειχθούν οι κτιριολογικές και μορφολογικές του ιδιαιτερότητες, όπως και οι κατασκευαστικές. Το κτίριο θα διατηρήσει την αρχική του μορφή και θα υπόκειται στις αρχές της αναστρεψιμότητας ώστε το αποτέλεσμα να θεωρηθεί επιτυχής συνδυασμός κλασσικής και μοντέρνας αρχιτεκτονικής.

Η χρήση που δίνεται στο κτίριο, ταιριάζει απόλυτα στο σκοπό του κληροδοτήματος. Η επανάχρηση του σε ένα ξενώνα και συγχρόνως σε ένα διεθνή κέντρο επιστημονικών ερευνών όπου θα φιλοξενεί επιστημονικές ομάδες από όλο τον κόσμο καθώς και διδακτορικούς φοιτητές, θα το καταστήσει ένα κτίριο αφιερωμένο στην εξέλιξη της σύγχρονης επιστήμης και της προόδου της ανθρωπότητας.

Το κτήριο θα εξυπηρετεί δύο λειτουργίες, εξαρτημένες παρ' όλα αυτά η μία από την άλλη. Το ισόγειο θα λειτουργήσει ως χώρος υποδοχής και καθιστικό, ενώ οι όροφοι, θα διαμορφωθούν σε άνετα και φιλόξενα καταλύματα για τον σκοπό των επισκεπτών, καθώς θα δημιουργηθεί και ένας ενιαίος χώρος πολλαπλών χρήσεων για τις ανάγκες των ερευνητών.

3.2 ΑΡΧΕΣ ΤΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ

Κατά την επέμβαση προτείνεται να ακολουθηθούν οι παρακάτω αρχές:

- Διατήρηση του μέγιστου δυνατού από το αυθεντικό υλικό.
- Συντήρηση και προστασία όσων στοιχείων βοηθούν στην αναγνώριση της αρχιτεκτονικής μορφής όπως τα κουφώματα, τα ανοίγματα, τα υλικά του δαπέδου και τα διακοσμητικά στοιχεία.
- Αφαίρεση παλαιότερων επεμβάσεων που αλλοιώνουν την αρχιτεκτονική μορφή του κτιρίου όπως η ψευδοροφή του ισογείου.
- Η κατά το δυνατόν αναστρεψιμότητα των επεμβάσεων.

3.3 ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

Κατά τη νέα χρήση πρόκειται να γίνουν αρκετές αλλαγές στη διάρθρωση των χώρων. Στο ισόγειο ο χώρος με πρόσβαση από τις δυο κεντρικές εισόδους στην πρόσοψη, θα αποτελέσει χώρο υποδοχής και αναμονής των επισκεπτών. Αναλυτικότερα εκεί θα βρίσκεται το γραφείο της υποδοχής με τις θυρίδες των δωματίων καθώς και ένα καθιστικό.

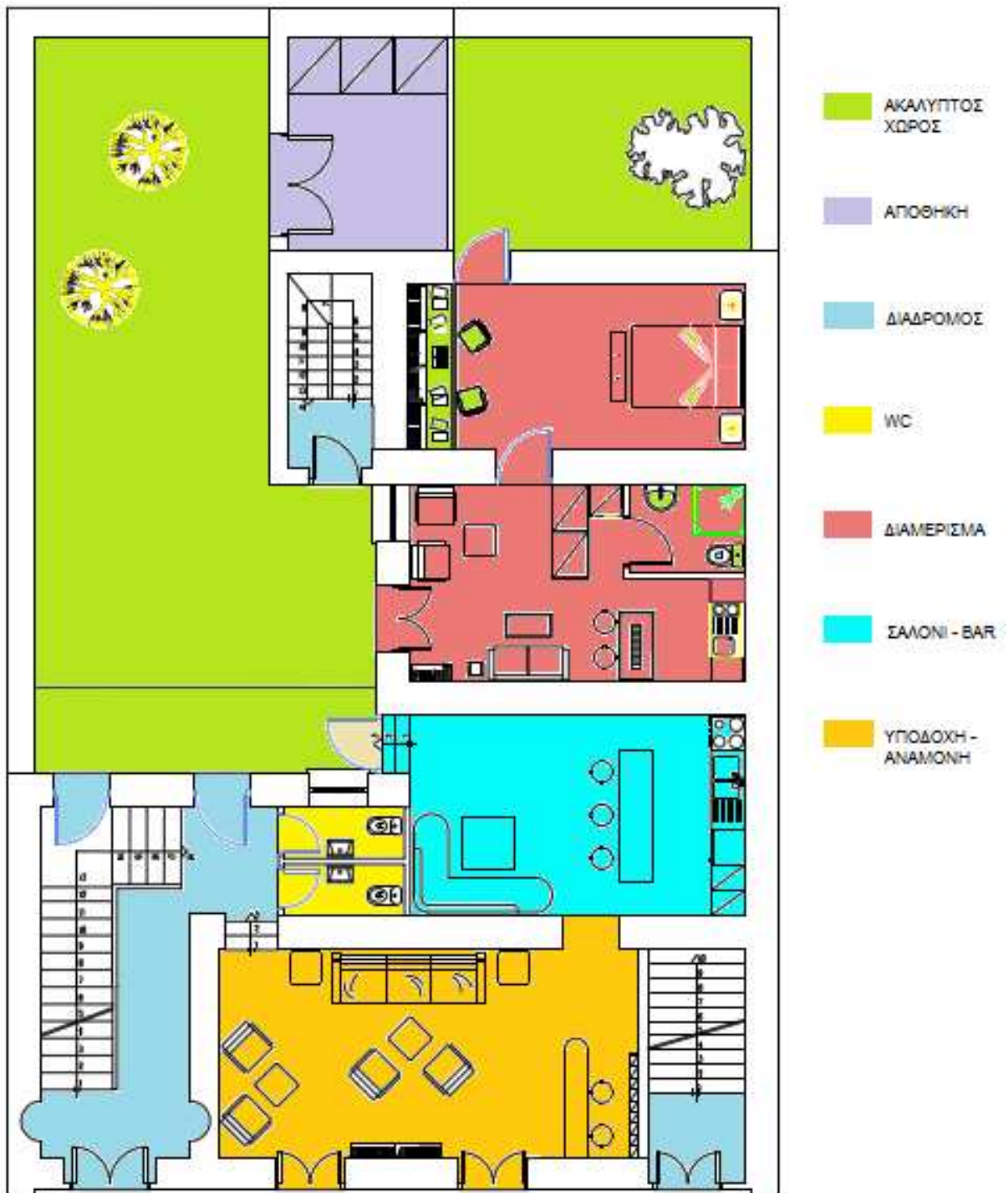
Στον αμέσως επόμενο χώρο που συνδέεται με τον προηγούμενο μέσω τοξωτού ανοίγματος, θα βρίσκεται το σαλόνι με το bar. Στο χώρο αυτό, το υπάρχον άνοιγμα παραθύρου, θα γκρεμιστεί και θα αντικατασταθεί από άνοιγμα πόρτας για εύκολη πρόσβαση στον ακάλυπτο και στο κλιμακοστάσιο που οδηγεί στον όροφο.

Έπειτα ο χώρος που έχει πρόσβαση από τον ακάλυπτο και ο χώρος με πρόσβαση από την πίσω όψη, θα συνδεθούν μεταξύ τους με άνοιγμα στην μεσοτοιχία και τοποθέτηση ξύλινου κουφώματος πόρτας. Με αυτόν τον τρόπο θα δημιουργηθεί ένα διαμέρισμα δυο κύριων δωματίων (κρεβατοκάμαρα, σαλόνι- κουζίνα) και ενός μπάνιου καθώς θα έχει πρόσβαση και σε ιδιωτικό χώρο ακάλυπτου, για την εξυπηρέτηση είτε ατόμων που θα χρειαστεί να παραμείνουν μεγάλο χρονικό διάστημα, ώστε να έχουν την δυνατότητα να φιλοξενήσουν την οικογένεια τους, είτε για την διευκόλυνση ατόμων με ειδικές ανάγκες.

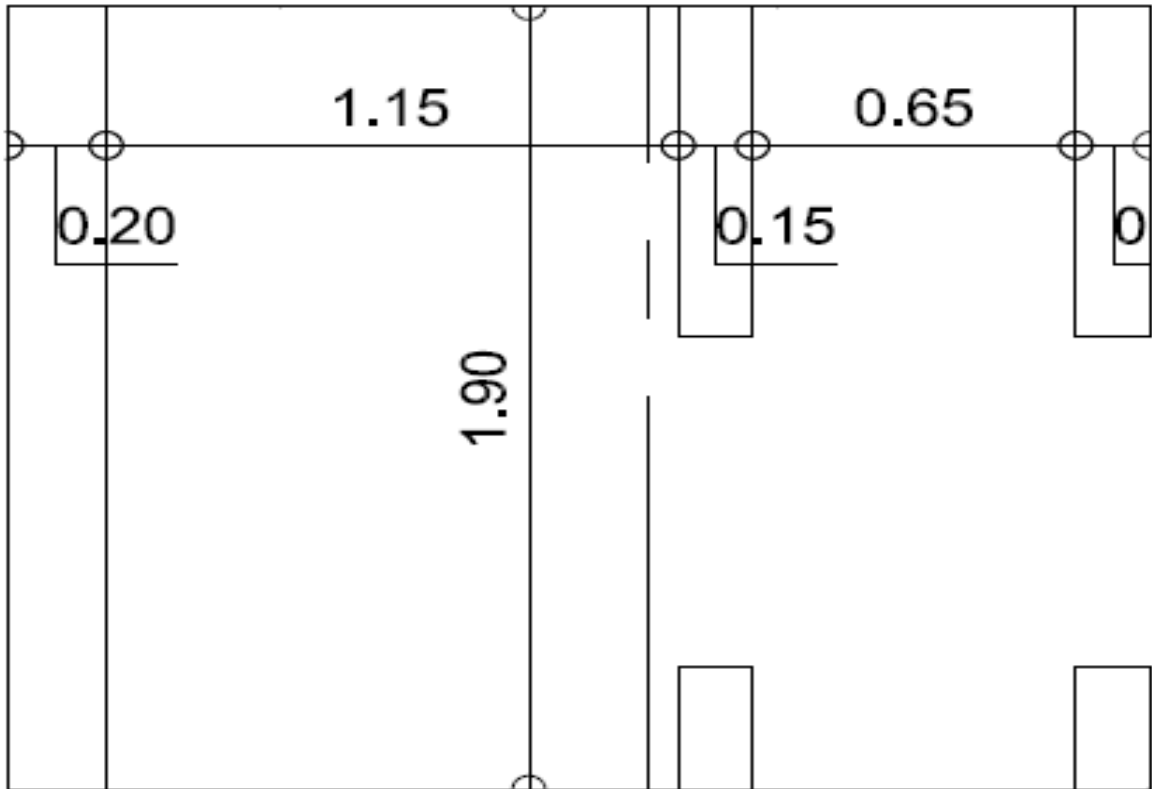
Η πέτρινη μάντρα που χωρίζει τους δυο ακάλυπτους χώρους θα γκρεμιστεί, και στην θέση της θα κατασκευαστεί αποθηκευτικός χώρος που θα καλύψει μέρος του ακάλυπτου χώρου στην πίσω όψη, για την αποθήκευση και φύλαξη υλικών και μηχανημάτων που θα προκύψουν κατά την λειτουργία του κτιρίου. Επίσης θα φυτευτούν και θα αναπλαστούν και οι δυο ακάλυπτοι χώροι, έτσι ώστε κατά τους θερινούς μήνες και τις ηλιόλουστες μέρες οι φιλοξενούμενοι να έχουν την δυνατότητα να περάσουν λίγη ώρα στον πράσινο χώρο. Στη μία είσοδο από τις δυο που οδηγεί από τον διάδρομο στον ακάλυπτο χώρο θα κατασκευαστεί ράμπα για την πρόσβαση των ατόμων με ειδικές ανάγκες.

Τέλος θα διαμορφωθεί ο χώρος όπου προϋπήρχε το WC έτσι ώστε να δημιουργηθούν δυο ξεχωριστοί χώροι WC, ανδρών και γυναικών οι οποίοι θα έχουν είσοδο από την μεριά του διαδρόμου για εύκολη πρόσβαση από όλους τους χώρους του ισόγειου.

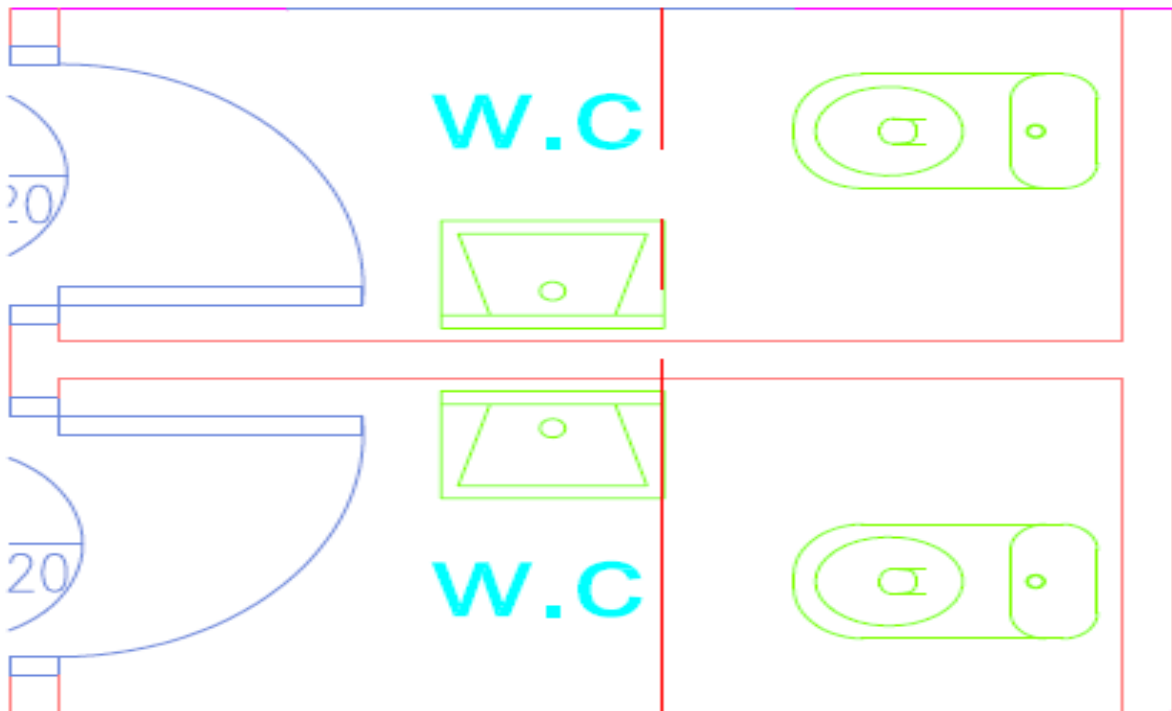
Οι τέσσερεις εισοδοί του κτιρίου θα διατηρηθούν αφού συντηρηθούν και θα αποτελέσουν τις κύριες εισόδους προς το ισόγειο και τούς ορόφους.



ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



Αποτύπωση WC ισογείου.



Σχέδιο διαμορφωμένου WC ισογείου.

Στον ημιώροφο θα διαρθρωθούν υπνοδωμάτια. Καθώς οι τοίχοι σχεδόν στο σύνολο τους είναι φέροντες, η τυπική διαρρύθμιση θα διατηρηθεί. Πιο συγκεκριμένα θα διαμορφωθούν δύο διαμερίσματα με τέσσερα υπνοδωμάτια. Το κάθε διαμέρισμα θα αποτελείται από ένα δίκλινο, ένα μονόκλινο, μια κουζίνα και ένα λουτρό. Όσον αφορά την επίπλωση, ο κάθε φιλοξενούμενος ερευνητής θα έχει στην διάθεση του ένα μονό κρεβάτι, μια ντουλάπα, μια βιβλιοθήκη, ενίοτε κομοδίνο, και ένα γραφείο.



ΚΑΤΟΨΗ ΗΜΙΩΡΟΦΟΥ

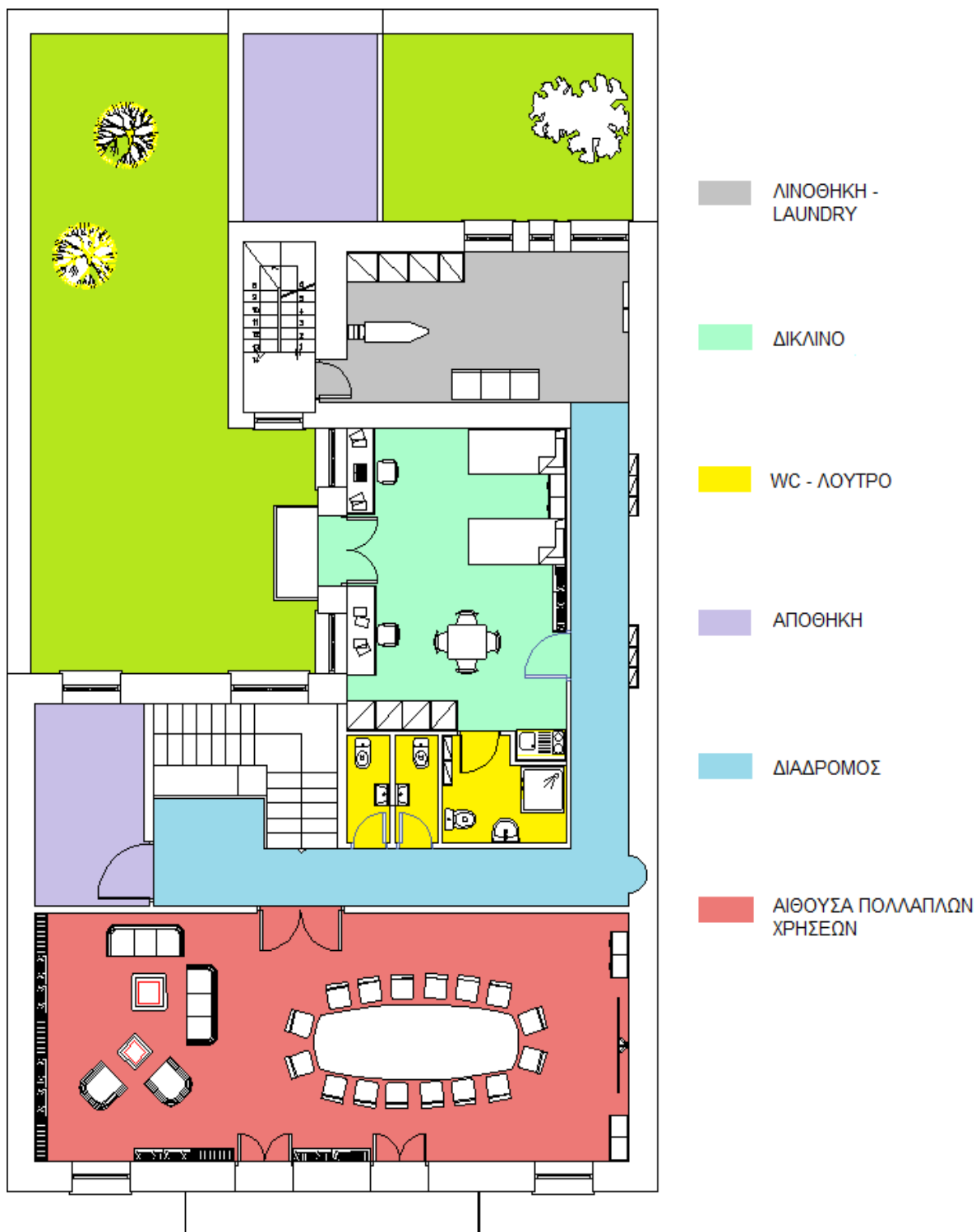
Στον όροφο θα διαμορφωθεί ένας ενιαίος χώρος από την ενοποίηση των δωματίων που βρίσκονται στην πρόσοψη του κτιρίου. Θα είναι ουσιαστικά μια αίθουσα πολλαπλών χρήσεων ώστε να καλυφθούν οι ανάγκες των φιλοξενούμενων ερευνητών. Θα περιτοιχίζεται από ξύλινες βιβλιοθήκες χωρητικότητας δυο χιλιάδων βιβλίων. Εκεί θα δημιουργηθεί χώρος όπου θα αποθηκεύονται ταξινομημένα όλες οι έρευνες που θα εκπονούνται από τους ερευνητές κατά την διάρκεια της φιλοξενίας τους. Θα υπάρχει επίσης ένα καθιστικό όπου ο φιλοξενούμενος θα μπορεί μετά την αναζήτηση κάποιου βιβλίου να προχωρήσει στην ανάγνωση του ή να συνδιαλεχτεί με άλλους συναδέλφους για την πρόοδο της έρευνας του. Μια τραπεζαρία συσκέψεων δέκα έξι θέσεων θα διατίθεται για τις συσκέψεις των ερευνητικών ομάδων, όπως και την παρουσίαση των θεμάτων, καθώς η αίθουσα θα καλύπτεται από σύγχρονα οπτικοακουστικά μέσα όπως μηχανήματα και οθόνη προβολής, ηχοσυστήματα, ηλεκτρονικούς υπολογιστές, παροχή internet.

Η ουσιαστική χρήση του χώρου αυτού θα μεταλλάσσεται κάθε φορά ανάλογα με τις ανάγκες της κάθε ερευνητικής ομάδας που χρησιμοποιεί το χώρο. Έτσι είναι σχεδιασμένη η αίθουσα ώστε να μπορεί να χρησιμοποιηθεί και ως εργαστήριο κάποιου επιστημονικού κλάδου αποθηκεύοντας τα έπιπλα που δεν χρειάζονται στο χώρο αποθήκευσης δίπλα στην αίθουσα όπως και στην αποθήκη του ισογείου.

Η αίθουσα διαθέτει τέσσερα ανοίγματα, δυο παράθυρα και δύο εξωστόθυρες καθώς και εξώστη, έτσι ο φυσικός αερισμός και φωτισμός επιτυγχάνεται πλήρως για το μέγεθος του χώρου. Η είσοδος στην αίθουσα επιτυγχάνεται από δίφυλλη πόρτα διαστάσεων 1.80 X 3.20 η οποία βρίσκεται στην συνέχεια της ευθείας του κλιμακοστασίου της κύριας εισόδου. Στον διάδρομο που βρίσκεται έξω από την αίθουσα θα κατασκευαστούν ξεχωριστά WC ανδρών και γυναικών για την εύκολη πρόσβαση αυτών που θα εργάζονται στην αίθουσα.

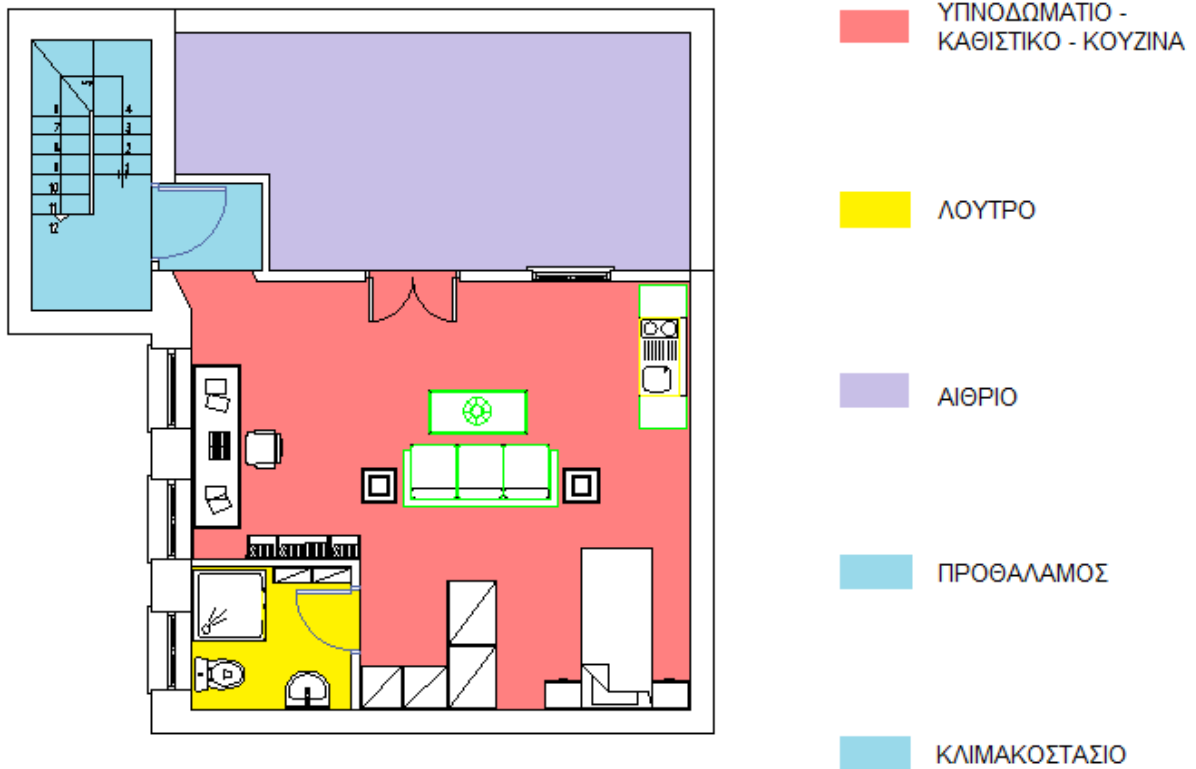
Ο υπόλοιπος όροφος θα διαρρυθμιστεί σε ένα δίκλινο δωμάτιο που θα περιέχει όπως και τα διαμερίσματα του ημιώροφου, κουζίνα και λουτρό και σε ένα χώρο που θα εξυπηρετεί την λινόθήκη και το laundry.

Στο χώρο της λινόθήκης – laundry, θα υπάρχουν κοινόχρηστα πλυντήρια και στεγνωτήρια όπως και σιδερώστρα με σίδερο όπου θα έχουν πρόσβαση και θα εξυπηρετούνται όλοι οι ένοικοι του κτιρίου.



ΚΑΤΩΦΗ ΟΡΟΦΟΥ

Τέλος στο δώμα θα διαμορφωθεί ένα διαμέρισμα με έναν ενιαίο χώρο που θα περιέχει υπνοδωμάτιο καθιστικό κουζίνα και γραφείο, ένα λουτρό καθώς και ένα προθάλαμο στην είσοδο. Ο φιλοξενούμενος θα έχει την δυνατότητα να απολαμβάνει την χρήση αίθριου. Σε αυτό το χώρο λόγω της αυτονομίας που προσφέρει, θα μπορεί να εγκατασταθεί ο αρχηγός της ερευνητικής ομάδας ή κάποιος ερευνητής ο οποίος δεν συμμετέχει σε κάποια ομάδα.



ΚΑΤΟΨΗ ΔΩΜΑΤΟΣ

Το ύψος και ο διάκοσμος των δωματίων, αλλά και του συνόλου εν γένει, θα είναι όσο το δυνατόν απλοποιημένα, ώστε έμφαση να δοθεί στην αρχιτεκτονική. Τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν είναι το ξύλο, το μέταλλο, το γυαλί και το μάρμαρο.

Τέλος, πρέπει να σημειωθεί ότι ο σχεδιασμός και τα εμβαδά κύριων και βοηθητικών χώρων υπολογίστηκαν σύμφωνα με τις προδιαγραφές.

3.4 ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΟΥ Ε.Ο.Τ ΓΙΑ ΤΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ.

Τι εντάσσεται στο ΠΔ 33/79

- Όλα τα χαρακτηρισμένα ως παραδοσιακά και όλα τα διατηρητέα κτίρια. Επίσης τα κτίρια που βρίσκονται σε διαδικασία κήρυξης τους ως διατηρητέα.
- Προϋπόθεση για την εξέταση κτιρίου εκτός προδιαγραφών (ΠΔ 33/79) είναι η διατήρηση και η ανάδειξη του παραδοσιακού ή διατηρητέου χαρακτήρα του, κυρίως εξωτερικά (αλλά και εσωτερικά στα βασικά δομικά και διακοσμητικά του στοιχεία) και επομένως κάθε επέμβαση που αλλοιώνει τον αρχικό αρχιτεκτονικό του χαρακτήρα (προσθήκες κατ' επέκταση ή καθ' ύψος, ή άλλες επεμβάσεις στις όψεις που η μορφή τους δεν τεκμηριώνεται με αποδεικτικό υλικό ή η πλήρης εσωτερική διάλυση του κτιρίου) δεν επιτρέπει, κατά κανόνα, την εφαρμογή του νόμου στο κτίριο αυτό και η μελέτη θα εξετάζεται με βάση τις ισχύουσες προδιαγραφές για νέες εγκαταστάσεις (καταλληλότητα οικοπέδου και έγκριση μελέτης ΦΕΚ 557 Β' /87).

ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

✚ Στα υπόψη κτίρια δεν τίθενται προδιαγραφές και δεν ισχύουν οι προδιαγραφές που έχουν τεθεί από τον Ε.Ο.Τ. για τις νέες ξενοδοχειακές μονάδες. Για την κατάταξη όμως των καταλυμάτων αυτών σε τάξεις χρησιμοποιούνται τα αντίστοιχα, για κάθε είδος καταλύματος, κτιριολογικά

προγράμματα (οι απαιτούμενες λειτουργίες και εξυπηρετήσεις), που έχουν τεθεί με τις προδιαγραφές αυτές (ΦΕΚ 557 Β' /87).

✚ Τα καταλύματα εντός παραδοσιακών ή διατηρητέων κτισμάτων μπορούν να έχουν περισσότερες από μία λειτουργικές μορφές ταυτοχρόνως αλλά η άδεια λειτουργίας εκδίδεται για την επικρατέστερη από αυτές (αυτή με τις περισσότερες κλίνες).

ΜΕΓΕΘΗ – ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΧΩΡΩΝ

Τα μεγέθη των χώρων (κοινόχρηστων, δωματίων, χώρων υγιεινής, και λοιπών βοηθητικών χώρων) λαμβάνονται υπόψη για την κατάταξη των καταλυμάτων αυτών σε τάξεις. Προσπάθεια πρέπει να γίνεται για να πλησιάσουν τα μεγέθη των χώρων στα ισχύοντα για τις νέες εγκαταστάσεις αλλά λαμβάνονται πάντα υπόψη οι δυνατότητες και οι δεσμεύσεις του υπάρχοντος κτιρίου (εσωτερικά δομικά στοιχεία του κτιρίου, θέσεις ανοιγμάτων, ύψη χώρων κλπ.).

Ενδεικτικά αναφέρονται ορισμένα ελάχιστα μεγέθη χώρων για όλες τις κατηγορίες καταλυμάτων:

Ελάχιστο εμβαδόν δωματίου 7,50 μ².

Δωμάτια κάτω των 10 μ² χαρακτηρίζονται μονόκλινα.

Δωμάτια μεταξύ 10 και 13 μ² μπορεί να χαρακτηρίζονται δίκλινα.

Δωμάτια άνω των 13,50 μ² μπορεί να χαρακτηρίζονται τρίκλινα.

Υπάρχει η δυνατότητα χαρακτηρισμού δωματίου ή δωματίου διαμερίσματος ως τετράκλινο όταν η διαίρεση μεγάλου χώρου για δημιουργία μικρότερων δωματίων πρόκειται να επιφέρει καταστροφή βασικών αρχιτεκτονικών και διακοσμητικών στοιχείων του κτιρίου.

Ελάχιστο εμβαδόν μονόχωρου επιπλωμένου διαμερίσματος 18 μ² (δύο κλίνες).

Ελάχιστη απόσταση ειδών υγιεινής μεταξύ τους 0,15μ.

Χώρος υποδοχής (reception), σαλόνι, λινοθήκη, αποθήκη και ένα κοινόχρηστο WC απαιτούνται για όλα τα είδη τουριστικών καταλυμάτων πλην των αυτοεξυπηρετούμενων καταλυμάτων (τουριστικές κατοικίες ή επαύλεις).

Σε απλές (περιορισμένου μεγέθους) μονάδες ως χώρους υποδοχής μπορεί να λειτουργήσει μια γωνιά γραφείου μέσα στον χώρο του σαλονιού (για την υποδοχή των πελατών και τον διακανονισμό των λογαριασμών) εφόσον το μέγεθος του χώρου το επιτρέπει. Με την ίδια προϋπόθεση, το ίδιο ισχύει και για τον χώρο πρωινού όπου αυτός απαιτείται. Τα αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα (τουριστικές κατοικίες ή επαύλεις) απαιτούν ιδιωτικότητα και ανεξαρτησία πρόσβασης (όχι από κοινόχρηστο χολ, εσωτ. ή εξωτ. διάδρομο). Οι αρχιτεκτονικές προτάσεις για την νέα χρήση των κτιρίων πρέπει να παίρνουν υπόψη τους τα βασικά αρχιτεκτονικά στοιχεία του κτιρίου (μορφή δωματίων, σκάλες, ιδιαίτερα διακοσμητικά στοιχεία – ζωγραφιστά, ξύλινα ταβάνια, γύψινα στοιχεία- κ.α.). Τοποθέτηση του μάνιου σε μια γωνία δωματίου γενικά αλλοιώνει την μορφή του χώρου και πρέπει να αποφεύγεται. Όλα τα παραπάνω είναι ενδεικτικά και μπορούν να τροποποιηθούν αν οι ειδικές συνθήκες κάθε κτιρίου το επιβάλλουν.

Επίπλωση και εξοπλισμός

Η επίπλωση και ο εξοπλισμός των χώρων πρέπει να αρμόζει στο παραδοσιακό κτήριο και την εσωτερική του διαμόρφωση τόσο από άποψη ειδών όσο και από άποψη υλικών. Μια τυπική σύγχρονη ξενοδοχειακή διάταξη δεν αναδεικνύει συνήθως τον ιδιαίτερο χαρακτήρα αυτών των κτιρίων. Όλοι οι χώροι πρέπει να παρουσιάζονται στα σχέδια προς έγκριση επιπλωμένοι και τα υλικά των επίπλων να περιγράφονται στην τεχνική περιγραφή και θα είναι δεσμευτικά για το κτίριο.

Στατικές επεμβάσεις

Οι στατικές επεμβάσεις στο κτήριο πρέπει να μην αλλοιώνουν τα βασικά χαρακτηριστικά της μορφολογίας των κτιρίων τόσο εσωτερικά όσο και εξωτερικά. Εμφανείς κολώνες και δοκοί στους εσωτερικούς χώρους δεν προσαρμόζονται στο παραδοσιακό χαρακτήρα. Επίσης χρήση οπλισμένου σκυροδέματος στις εμφανείς λιθοδομές εξωτερικών όψεων, ή σε μπαλκόνια δεν αποτελεί αποδεκτή επέμβαση. Όλες οι στατικές επεμβάσεις πρέπει να φαίνονται στα αρχιτεκτονικά σχέδια (κατόψεις και τομές), και να συνοδεύονται από ξυλοτύπων και τεχνική περιγραφή ή από υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού για τη στατική επάρκεια του κτιρίου.

Μηχανολογικές εγκαταστάσεις

Οι μηχανολογικές εγκαταστάσεις στα υπόψη κτίρια πρέπει να μην επηρεάζουν τον χαρακτήρα των κτηρίων αυτών. Όλα τα μηχανολογικά στοιχεία πρέπει να επιλέγονται και να τοποθετούνται με γνώμονα την προσαρμογή τους στο ειδικό αρχιτεκτονικό περιβάλλον του κτιρίου. Είναι αποδεκτές όλες οι σύγχρονες εγκαταστάσεις και εξυπηρετήσεις αλλά προσαρμοσμένες στο πλαίσιο αυτό. Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δίνεται στα εμφανή εξωτερικά αλλά και εσωτερικά στοιχεία αυτών των εγκαταστάσεων (παραγωγής ζεστού νερού, θέρμανσης, κλιματισμού, κεραιών λήψης εξωτερικών σημάτων κλπ).τα οποία πιθανόν θα μπορούσαν να τοποθετηθούν και εκτός κτιρίων (σε κατάλληλες θέσεις στο οικόπεδο). Οι εγκαταστάσεις αποχέτευσης δεν πρέπει να είναι εμφανείς εντός δωματίων ή χώρων υποδοχής και λοιπών σημαντικών χώρων του κτιρίου.

Πρόσβαση ΑΜΕΑ

Για τα άτομα με ειδικές ανάγκες προβλέπεται κατασκευή ράμπας στην αριστερή είσοδο του ισογείου καθώς και κινητή μεταλλική ράμπα στο άνοιγμα που οδηγεί από το σαλόνι του ισογείου στον διάδρομο του κλιμακοστασίου του ορόφου. Στο κλιμακοστάσιο του ορόφου θα τοποθετηθεί ειδική πλατφόρμα μεταφοράς αναπηρικών αμαξιδίων για την πρόσβαση των ΑΜΕΑ στον χώρο των συνεδριάσεων.

3.5 ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΒΛΑΒΩΝ - ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΦΘΟΡΩΝ

Πριν γίνει η διαμόρφωση της νέας χρήσης του κτηρίου θα πρέπει να αποκατασταθούν οι φθορές που έχει υποστεί το κτήριο με την πάροδο των χρόνων. Αφού εξετάστηκε και διαπιστώθηκαν τα σημεία φθοράς του, προτείνω παρακάτω να γίνουν οι εξής εργασίες αποκατάστασης των φθορών αυτών. Οι εργασίες θα γίνουν παράλληλα με τις εργασίες ενίσχυσης των φερόντων στοιχείων.

3.5.1 Προτεινόμενες επεμβάσεις

Κατά την αποκατάσταση προτείνεται να γίνουν επεμβάσεις :

- α) δομικής αποκατάστασης.
- β) οικοδομικής αποκατάστασης και
- γ) προσαρμογής του κτιρίου στη νέα χρήση.

Οι τρεις αυτές κατηγορίες χωρίζονται σε υποκατηγορίες. Αρχίζοντας με τις επεμβάσεις δομικής αποκατάστασης γίνεται ο εξής διαχωρισμός στις επιμέρους κατηγορίες:

α) Επεμβάσεις δομικής αποκατάστασης

- Ενίσχυση των φερουσών τοιχοποιιών κυρίως στα σημεία ένωσης τους.
- Αποκατάσταση οριζόντιων φορέων.
- Προτείνεται η ανακατασκευή της στέγης.
- Ενίσχυση του δώματος με περιμετρικό σενάζ .

β) Επεμβάσεις οικοδομικής αποκατάστασης

- Αποκατάσταση επιχρισμάτων. Λόγω της κακής κατάστασης διατήρησης των επιχρισμάτων προτείνεται η καθαίρεση αυτών και η εκ νέου επίχριση του κτιρίου μετά την ενίσχυση των τοιχοποιιών.
- Αποκατάσταση και ανακατασκευή κουφωμάτων. Θα αποκατασταθούν όλα τα κουφώματα που διατηρούνται. Όπου έχουν αφαιρεθεί ή καταστραφεί από τον σεισμό, θα κατασκευαστούν νέα όμοια με αυτά που υπάρχουν.
- Ανακατασκευή δαπέδων.
- Στεγανώσεις και αντιμετώπιση όλων των μορφών υγρασίας.
- Αποκατάσταση διακοσμητικών στοιχείων. Με μήτρες θα γίνει το καλούπι των διακοσμητικών στοιχείων. Όποια στοιχεία έχουν καταστραφεί θα ανακατασκευαστούν με τη χρήση της αντίστοιχης μήτρας.

γ) Επεμβάσεις προσαρμογής του κτιρίου στη νέα χρήση που δίνεται

- Ένταξη δικτύων (νέοι χώροι WC και κουζίνα)
- Μηχανολογικές εγκαταστάσεις
- Προσθήκη αναστρέψιμων κατασκευών για τον διαχωρισμό των νέων χώρων.
- Φύτευση και ανάπλαση του ιδιωτικού περιβάλλοντος χώρου.

3.5.2 Ερευνητικές εργασίες

Πριν ξεκινήσει η διαδικασία αποκατάστασης του κτιρίου, κρίνεται απαραίτητο να γίνουν ορισμένες ερευνητικές εργασίες οι οποίες θα αναδείξουν πιθανές φθορές που κατά την διάρκεια των επισκέψεων δεν έγιναν αντιληπτές. Τέτοιες είναι:

α) Τομές στο έδαφος σε διάφορα σημεία για να γίνει έλεγχος τόσο του βάθους των θεμελίων αλλά και τη κατάσταση διατήρησής τους.

β) Έλεγχος του φέροντος οργανισμού και ενίσχυσή του.

γ) Έλεγχος της στέγης. Θα εξετασθεί η στατικότητα της, εάν έχει προσβληθεί από μύκητες ή ξυλοφάγα έντομα και αν υπάρχουν βλάβες λόγω υγρασίας. Θα προσδιοριστεί επίσης το είδος και η ποιότητα των υλικών, το είδος και η αποτελεσματικότητα των συνδέσεων. Αν κριθεί απαραίτητο θα γίνει καθαίρεση των στοιχείων αυτών και θα τοποθετηθούν νέα, όμοια με τα αρχικά.

ε) Έλεγχος κατάστασης τοιχοποιιών. Όπου έχουν αποκολληθεί τα επιχρίσματα είναι εύκολο να γίνει διάγνωση. Σε σημεία όπου αυτά είναι σε καλή κατάσταση, επιβάλλεται η καθαίρεση αυτών για να γίνει έλεγχος της τοιχοποιίας.

3.5.3 Καθαιρέσεις

α) Καθαιρέσεις επιχρισμάτων. Σε πάρα πολλά σημεία της τοιχοποιίας γίνονται εμφανείς ρωγμές στο επίχρισμα. Πρέπει να γίνει καθαίρεση αυτών όχι μόνο για να αντικατασταθούν με νέα αλλά και για να εξεταστεί κατά πόσο εκτείνονται οι ρωγμές στην τοιχοποιία. Η καθαίρεση θα γίνει με τη χρήση κατάλληλων εργαλείων όπως καλά ακονισμένη σμίλη, αλλά και με ιδιαίτερη προσοχή ώστε να μην καταστραφεί περαιτέρω η τοιχοποιία.

β) Καθαιρέσεις κουφωμάτων. Πρέπει να γίνει προσεκτική καθαίρεση όλων των κουφωμάτων, ώστε να συντηρηθούν καθώς και να αποκατασταθούν οι φθορές τους. Αυτά θα επανατοποθετηθούν μετά το τέλος των εργασιών αποκατάστασης του κτιρίου.

γ) Καθαιρέσεις καλύψεων. Γίνεται καθαίρεση της ψευδοροφής, ώστε να γίνει εμφανής ο ξυλότυπος της στέγης.

3.5.4 Δομική αποκατάσταση

α) Θεμέλια.

Όπως έχει προαναφερθεί, πριν την έναρξη των εργασιών αποκατάστασης, θα γίνουν τομές σε διάφορα σημεία στο έδαφος ώστε να γίνει έλεγχος για την κατάσταση των θεμελίων. Γνωρίζουμε ότι το έδαφος της περιοχής, λόγω της κοντινής απόστασής της από τη θάλασσα είναι ασταθές. Ίσως και κατά την κατασκευή των όμορων πολυκατοικιών να αυξήθηκαν οι τάσεις του εδάφους, με αποτέλεσμα την επιβάρυνση των θεμελίων του κτιρίου. Πιθανολογείται ότι πρέπει να γίνει ενίσχυση των θεμελίων.

β) Φέρων οργανισμός

Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου, έχει σαφώς καταπονηθεί από την πάροδο του χρόνου, από τους σεισμούς που έχουν πλήξει την περιοχή και από την απουσία συντήρησης από τις αρμόδιες αρχές. Προτείνεται λοιπόν η ενίσχυση του φέροντος οργανισμού, να γίνει αφού προηγηθεί αρμολόγηση των πέτρινων τοιχοποιιών και πλήρωση αυτών με τσιμεντοκονίαμα, με την μέθοδο του εκτοξευόμενου σκυροδέματος (gunite), καθώς έχει δυνατότητες χρησιμοποίησης σε επισκευές, γιατί διαστρώνεται σε επιφάνειες οποιασδήποτε κλίσης, ακόμη και σε επιφάνειες οροφών, χωρίς την χρήση ξυλοτύπων. Η χρήση του εκτοξευμένου σκυροδέματος συνδυάζεται συνήθως με την ενίσχυση με νέους οπλισμούς και με την στερέωση εξωτερικά ενός λεπτού δομικού πλέγματος για τη συγκράτησή του, ιδίως σε στρώσεις μεγάλου πάχους.

γ) Τοιχοποιία

Η τοιχοποιία στο σύνολο της παρουσιάζει ποικίλες φθορές, όχι όμως τόσο σημαντικές που να απειλούν τη σταθερότητα του κτιρίου. Για την αντιμετώπιση τους θα εφαρμοστούν διάφορες τεχνικές ανάλογα με το είδος και την κρισιμότητα της φθοράς. Στα σημεία όπου η ξύλινη τοιχοποιία κριθεί ακατάλληλη αποκατάστασης θα αφαιρείται και αντικαθίσταται.

δ) Εμφανείς ρωγμές

- Διάνοιξη της ρωγμής σε όλο το μήκος και μέχρι πλάτος 2 εκ. και αφαίρεση των σοβάδων εκατέρωθεν της ρωγμής σε πλάτος 20 εκ.
- Καθαρισμός από σκόνες και σπασμένα κομμάτια σε όλο το πλάτος και το μήκος της ρωγμής.
- Διάστρωση εντός της ρωγμής διά πίεσεως καθ' όλο το μήκος με τσιμεντοριτίνες δύο συστατικών.

- Τοποθέτηση υαλοπλέγματος σε όλο το μήκος της ρωγμής στην επιφάνεια όπου έχουμε αφαιρέσει σοβάδες.

- Διάστρωση ισχυρής τσιμεντοκονίας ώστε να καλυφθεί όλη η ζώνη.
- Διάστρωση μαρμαροκονιάματος για τη διαμόρφωση της τελικής επιφάνειας.

ε) Στέγη

Λόγω της κακής κατάστασης διατήρησης της στέγης και της σημαντικής έκτασης των φθορών, κρίνεται απαραίτητο η πλήρη ανακατασκευή της με νέα ίδιας μορφής.

3.5.5 Οικοδομική αποκατάσταση

α) Επιχρίσματα

Λόγω της κακής διατήρησης των επιχρισμάτων στο μεγαλύτερο ποσοστό του κτιρίου, όπως έχει προαναφερθεί θα γίνει καθαίρεση αυτών όχι μόνο για να τοποθετηθούν νέα, αλλά και για να γίνει έλεγχος της κατάστασης διατήρησης της τοιχοποιίας στο σύνολό της. Κατά την αποκατάσταση θα χρησιμοποιηθεί επίχρισμα ίδιας μορφής και σύστασης με το αρχικό. Την ποσότητα, την ποιότητα αλλά και το είδος των υλικών θα το υποδείξουν οι ερευνητικές εργασίες που πρόκειται να γίνουν πριν την έναρξη των εργασιών αποκατάστασης.

β) Δάπεδα- οροφές

Τα δάπεδα θα αντικατασταθούν καθώς και οι ξύλινες αλλά και οι συνθετικές επιστρώσεις με σκοπό να δώσουν το επιθυμητό αισθητικό αποτέλεσμα στη νέα χρήση. Έχει γίνει αποτύπωση του διακόσμου των δαπέδων ώστε να κατασκευαστούν ακριβώς τα ίδια και να τοποθετηθούν εκ νέου στις αντίστοιχες θέσεις. Στους χώρους υγιεινής που θα κατασκευαστούν, προτείνεται να επιστρωθούν με εφυαλωμένα πλακίδια.

γ) Ζωγραφικός διάκοσμος

Οι τοιχογραφίες καθώς και οι οροφोगραφίες όπου κρίνεται απαραίτητο θα αντιγραφούν και θα ζωγραφιστούν εκ νέου στις ίδιες θέσεις. Τμήματα που έχουν διατηρηθεί σε σημείο που δέχονται επισκευή θα επισκευαστούν ώστε να διασωθούν.

δ) Συντήρηση κουφωμάτων

Προτείνεται η αποκατάσταση των φθορών που έχουν δημιουργηθεί στα κουφώματα. Σε περιπτώσεις όπου αυτό είναι αδύνατο λόγω σημαντικών φθορών θα γίνει κατασκευή νέων, ίδιας μορφής με τα αρχικά.

ε) Κιγκλιδώματα

Θα γίνει έλεγχος όλων των κιγκλιδωμάτων ώστε να εξεταστεί αν και κατά πόσο έχουν διαβρωθεί. Θα γίνει συντήρηση ή και αντικατάσταση με όμοια όπου αυτό κριθεί απαραίτητο, θα περαστούν με αντισκωριακό υλικό και στη συνέχεια θα χρωματιστούν.

ζ) Κλίμακες

Όλες οι κλίμακες αποτελούνται από ξύλινο σκελετό. Οι δυο που βρίσκονται στην πρόσοψη του κτιρίου έχουν μεταλλικό κιγκλίδωμα και ξύλινη κουπαστή, ενώ το πίσω κλιμακοστάσιο αποτελείτε εξολοκλήρου από ξύλινα στοιχεία. Αφού πραγματοποιηθούν διερευνητικές τομές, θα αντικατασταθούν τα ξύλινα μέρη όπου η φθορά είναι ανεπανόρθωτη και όπου κριθεί απαραίτητο θα τοποθετηθεί πρόσθετη ενίσχυση.

3.5.6 Εγκαταστάσεις – Δίκτυα

1. Παροχή ηλεκτρικού ρεύματος - μηχανολογικές εγκαταστάσεις.

Εγκαταστάσεις ηλεκτρικού ρεύματος υπάρχουν ήδη στο κτίριο. Πρέπει όμως να προστεθούν γραμμές ώστε να εξυπηρετούνται το μέγιστο δυνατόν οι χώροι. Γραμμές πρέπει να περαστούν στους νεοδημιουργηθέντες χώρους καθώς και στην αίθουσα πολλαπλών χρήσεων.

2. Παροχή νερού - αποχέτευση

Το υδραυλικό δίκτυο καθώς και το δίκτυο αποχέτευσης υπάρχει ήδη. Εξαιτίας όμως της προσθήκης των WC και της αλλαγής της διαρρύθμισης σε όλα τα επίπεδα θα πρέπει να γίνει προσθήκη σωληνώσεων. Αυτό θα γίνει κατά την αποκατάσταση των παλαιών τα οποία είναι κατεστραμμένα.

3. Θέρμανση-κλιματισμός-αερισμός

Τόσο για την θέρμανση όσο και για τον κλιματισμό θα χρησιμοποιηθεί το σύστημα fan coils (σώματα μεταφοράς με ανεμιστήρα που χρησιμοποιούνται και για κλιματισμό). Θα υπάρχει ένα κεντρικό λεβητοστάσιο από όπου θα γίνεται η κατανομή του ζεστού και κρύου νερού στα σώματα τα οποία θα μοιραστούν σε όλους τους χώρους του κτιρίου.

Ο αερισμός θα επιτυγχάνεται με κατευθείαν επαφή με τον εξωτερικό χώρο από τα ανοίγματα. Σε ορισμένους βοηθητικούς χώρους όπως τα λουτρά, θα γίνεται με χρήση μηχανικών μέσων (μικρές αεροτουρμπίνες).

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Το πρόβλημα της προστασίας, της διατήρησης και της εκμετάλλευσης των ιστορικών μνημείων και των ιστορικών κέντρων των πόλεων μας παραμένει κρίσιμο. Κατά τα παρελθόν μεγάλος αριθμός τα νεοκλασικών κτιρίων κατεδαφίστηκαν για να εξυπηρετήσουν τα συμφέροντα της σύγχρονης δομούμενης κοινωνίας. Παράλληλα όμως αναγνωρίστηκαν και διασώθηκαν πολλά διατηρητέα νεοκλασικά δημιουργήματα όπου άλλα ανακατασκευάστηκαν και άλλα αποκαταστάθηκαν με γνώμονα πάντα τις δεσμεύσεις για την απόδοση του καλύτερου δυνατού αποτελέσματος όπως, την διατήρηση του μέγιστου δυνατού από το αυθεντικό υλικό, την συντήρηση και προστασία όσων στοιχείων βοηθούν στην αναγνώριση της αρχιτεκτονικής, την αφαίρεση παλαιότερων επεμβάσεων που αλλοιώνουν την αρχιτεκτονική μορφή του κτιρίου και τη κατά το δυνατόν αναστρεψιμότητα των επεμβάσεων.

Ενώ οι διαδικασίες του σύγχρονου συστήματος αδυνατούν σε πολλές περιπτώσεις να διεκπεραιώσουν και να υλοποιήσουν τις αποφάσεις τους, μεγάλος όγκος νεοκλασικών και διατηρητέων κτιρίων, παραμένουν ανεκμετάλλευτα και φθείρονται ανεπανόρθωτα, αφήνοντας τα σε τέτοιο βαθμό εγκατάλειψης, όπου οδηγούνται στην ερημοποίηση και τα σημάδια της αρχιτεκτονικής κουλτούρας που θα έπρεπε να πρεσβεύουν διακρίνονται ισχνά.

Ένα από αυτά είναι και το Αργυροπούλειο κτίριο στην οδό Κανακάρη 180 – 182. Η παραμέληση των αρμόδιων αρχών να διατηρήσουν και να αποκαταστήσουν το κτίριο, ο λόγος για τον οποίο δεσμευτήκαν για την αποδοχή της κληρονομιάς, οδήγησε σε τέτοια φθορά το σύνολο της κατασκευής, όπου τα πρώτα ίχνη της ερημοποίησης έχουν κάνει την εμφάνισή τους.

Ξεκινώντας την προσπάθεια μελέτης των προβλημάτων του οικοδομήματος και εξεργαζόμενος την εικόνα της νέας του μορφής, καθώς για την ικανοποίηση του απαράβατου όρου, περιεχομένου στην διαθήκη της κληρονομιάς, όπου θα πρέπει η νέα χρήση του κτιρίου να αντιπροσωπεύει το κοινό καλό και να προσφέρει στο κοινωνικό σύνολο, κατάφερα να διακρίνω στην εξέλιξη της πορείας πως υπάρχει λειτουργικός τρόπος με μια υγιείς εκμετάλλευση να προστατευθούν και να διασωθούν τέτοιου είδους αρχιτεκτονικά κομψοτεχνήματα.

Φτάνοντας στο τέλος της εργασίας αποκόμισα αφενός την εμπειρία της εξέτασης και της απολαβής γνώσης σε τομείς όπως η αναγνώριση σοβαρών βλαβών σε όλα τα στοιχεία της κατασκευής, το σχεδιασμό της νέας χρήσης όπως και τρόπους αποκατάστασης σημαντικών φθορών, αφετέρου απέκτησα την πεποίθηση πως θα μπορούσαν τα νεοκλασικά κτίρια αυτής της σημερινής κατηγορίας, να πάρουν την θέση τους στην εξέλιξη της κοινωνίας και να λάμψουν με την επιβλητική τους άλλοτε παρουσία.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΩΝ

Εικ. 1.2 Εθνικό Πανεπιστήμιο Αθηνών	7
Εικ.1.1 Εθνική Βιβλιοθήκη	7
Εικ. 1.3 Ορφανοτροφείο Αίγινας	8
Εικ. 1.4 Ά Στρατιωτική Σχολή Ευελπίδων Ναύπλιο	8
Εικ. 1.5 Το δημαρχείο της Ερμούπολης	11
Εικ. 1.7 "Ιλίου Μέλαθρον"	12
Εικ.1.8 Μέγαρο Σταθάτου	12
Εικ. 1.9 το λιμάνι της Πάτρας σήμερα	22
Εικ. 1.10 Απεικόνιση του λιμανιού της Πάτρας στα τέλη του 19 ^{ου} αιώνα.	22
Εικ. 1.11 το Δημοτικό Θέατρο «Απόλλων»	28
Εικ. 1.13 Εμπορικός Σύλλογος Πατρών	29
Εικ. 1.14 παλαιό Δημοτικό Νοσοκομείο Πατρών	29
Εικόνα 1.15 Δημαρχείο Πατρών	30
Εικ. 1.17 Οικία Κρεμμύδη (1840).	32
Εικ. 1.18 Οικία Παπαγιάννη (1872)	33
Εικ. 1.19 Οικία Περιβολαρόπουλου	34
Εικ.1.20 Οικία Περιβολαρόπουλου, ταβάνι στοάς.	35
Εικ. 1.22 Οικία Περιβολαρόπουλου, παραδοσιακό μαρμάρινο μπαλκόνι με φουρούσια.	36
Εικ. 1.24 Οικία Θωμόπουλου	37
Εικ. 1.25 Οικία Γκολφινόπουλου (1917).	38
Εικ. 1.26 Οικία Γαλανόπουλου, (1924)	39
Εικ.2.3 Πρόσοψη Αργυροπούλειου Δημοτικού	46
Εικ. 2.7 Σημερινή άποψη της πρόσοψης	48
Εικ. 2.8 Εικόνα δεξιού τόξου στοάς.	49
Εικ.2.11 Ξύλινη κλίμακα που οδηγεί στον όροφο	59
Εικ.2.12 Σφυρήλατη σιδεριά με ξύλινη κουπαστή	59
Εικ.2.16 Άνοιγμα παραθύρου πάνω από το πλατύσκαλο	62
Εικ.2.21 Κύρια είσοδος με υπέρθυρο και εσωτερικά κοίλα επιτοίχια διακοσμητικά	64
Εικ.2.22 Ξύλινη πόρτα με υπέρθυρο που οδηγεί στο προθάλαμο του ορόφου.	64
Εικόνα 2.25 Εξώθυρα ορόφου.	68
Εικ.2.26 Εξώθυρα ισογείου και παράθυρο ημιώροφου.	68
Εικ.2.27 Εξώθυρα ημιώροφου.	68
Εικ.2.29 Εσωτερική δίφυλλη ταμπλαδωτή πόρτα.	68

Εικ.2.31 Φεγγίτες κεντρικού κλιμακοστασίου και δώματος.	69
Εικ.2.35 δίφυλλο παράθυρο με τοξωτό υπέρθυρο εσωτερικά στο κλιμακοστάσιο.	70
Εικ.2.39 Κλιμακοστάσιο ορόφου.	72
Εικ.2.41 Κεντρικό κλιμακοστάσιο.	72
Εικ.2.43 Εξώστης ορόφου στην πρόσοψη του κτηρίου.	73
Εικ.2.44 Εξώστης ορόφου με θέα τον ακάλυπτο χώρο.	73
Εικ. 2.45 Τοιχογραφία που απεικονίζει την Ακρόπολη	75
Εικ.2.47 Οροφή κλιμακοστασίου ορόφου	76
Εικ.2.55 Δίριχτη στέγη κυρίως κτιρίου.	79
Εικ.2.57 Κύριος ακάλυπτος χώρος.	81
Εικ. 2.59 Ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις	82
Εικ. 2.60 Χώρος WC.	82
Εικ.2.67 Κούφωμα εξωστόθυρας πρόσοψης.	87
Εικ.2.69 Κιγκλίδωμα και χειρολισθήρας.	88

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Τραυλός Ι., “*Νεοκλασική Αρχιτεκτονική στην Ελλάδα*”, Εκδόσεις Εμπορικής Τράπεζας, Αθήνα 1967

Φιλιππίδης Δημήτρης, “*Νεοκλασική Αρχιτεκτονική*”, Εκδόσεις Μέλισσα, Αθήνα 1984

Φιλιππίδης Δημήτρης, “*Νεοκλασικές πόλεις στην Ελλάδα 1830 - 1920*” Εκδόσεις Μέλισσα, Αθήνα 2008

Τσονακίδης Γεώργιος, *Λεύκωμα πόλεως Πατρών*, Τυπογραφείο Αυγερινόπουλος, Πάτρα.

Σωτηρόπουλος Π. “*Επίδραση Περιβαλλοντικών Παραγόντων σε Ιστορικές Κατασκευές*” λέκτορας, Πανεπιστήμιο Πατρών, Τμήμα Πολιτικών Μηχανικών, Πάτρα 2005.

Γ. Μακρής, Φ. Γουλιέλμος, Δ. Μπίρης, Ε. Εφεσίου, Κ. Μυλωνάς, “*Σημειώσεις για την συντήρηση και τις επισκευές παραδοσιακών κτιρίων*”. ΤΕΙ Πάτρας, Τμήμα Ανακαίνισης και Αποκατάστασης.

Περιοδικό, “*ΚΤΙΡΙΟ*”, Νομικός Μιχαήλ αφιέρωμα, “*Αποκατάσταση και επανάχρηση των νεότερων ιστορικών κτιρίων*”, τεύχος 135.

“*ΗΠΙΕΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ*

ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ”, πρακτικά 3ου εθνικού συνεδρίου, Θεσσαλονίκη 2009.

Γκιούλη Βασιλική. Διπλωματική «*ΤΥΠΟΛΟΓΙΕΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΝΕΟΚΛΑΣΙΚΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΣΤΟ ΝΑΥΠΑΛΙΟ*» Πάτρα 2008. Πανεπιστήμιο Πατρών, Πολυτεχνική σχολή, Τμήμα Πολιτικών Μηχανικών, Εργαστήριο αρχιτεκτονικής τεχνολογίας και σχεδιασμού του χώρου.

ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΕΣ

www.tee.gr

www.siros.gr

www.wikipedia.org

www.n-t.gr

www.visit-achaia.gr

www.kapodistriaka.com

www.arxipelagos.com

www.panoramio.com



ΜΕΡΟΣ Δ
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΕΠΕΞΗΓΗΣΗ ΟΡΩΝ:

Επισκευή: Αποκατάσταση μηχανικών χαρακτηριστικών (βλαμμένου στοιχείου).

Ενίσχυση: Βελτίωση μηχανικών χαρακτηριστικών (βλαμμένου ή/και «ασθενούς» στοιχείου).

Επέμβαση: Κάθε εργασία ανακατασκευής, επισκευής, ενισχύσεως ή, γενικά κάθε εργασία διαφοροποιήσεως των μηχανικών χαρακτηριστικών του δομικού στοιχείου, διαφοροποιήσεως της συμπεριφοράς, του στατικού συστήματος, κλπ.

Αποκατάσταση: Επαναφορά στην αρχική «παρθενική αντοχή» Φ.Ο.

Ενίσχυση: Αύξηση της φέρουσας ικανότητας Φ.Ο.

Συντήρηση: Συνεχή και μόνιμη φροντίδα για την διατήρηση της φέρουσας ικανότητας του μνημείου.

Προσθήκες: Κατασκευή νέων δομικών στοιχείων που δεν προϋπήρχαν με στόχο την βελτίωση της συμπεριφοράς της κατασκευής. Αναφέρεται κυρίως στην κατασκευή σενάζ (περιμετρικών διαζωμάτων) σε τοιχοποιίες.

Επισκευές – συντηρήσεις: Περιορισμένης κλίμακας εργασίες που δεν περιλάμβαναν αντικαταστάσεις δομικών στοιχείων και είχαν ως στόχο την αποκατάσταση επιφανειακών κυρίως φθορών από προσβολή εντόμων, μυκήτων, υγρασίας και από φωτιά και την χρήση χημικών ουσιών ή ειδικών κονιαμάτων για την προστασία τους.

Με τον όρο *αποτύπωση βλαβών*, νοείται η καταγραφή και παρουσίαση όλων των στοιχείων, τα οποία συνιστούν φθορά ή βλάβη που μπορεί να μειώσει τη φέρουσα ικανότητα της κατασκευής και έχει προκληθεί από διάφορες εξωτερικές ενέργειες, έκτακτες καταπονήσεις, αλλαγή στην χρήση, φθορά των υλικών ή ακόμη και από ελαττώματα της αρχικής συλλήψεως του έργου.

Στοιχεία που πρέπει να αποτυπωθούν είναι ενδεικτικώς τα παρακάτω:

Τοπικές καταρρεύσεις τοιχοποιιών, στεγών, πατωμάτων.

Ρηγματώσεις .

Απόκλιση κατακόρυφων στοιχείων από την κατακόρυφο.

Η δημιουργία εμφανούς βέλους σε οριζόντια φέροντα στοιχεία.

Η δημιουργία βέλους κατά την οριζόντια έννοια σε κατακόρυφα στοιχεία.

Η εμφάνιση τοπικών και γενικών καθιζήσεων τοιχοποιίας.

Η στροφή πεσσών τοιχοποιίας ή στύλων από διάφορα υλικά περί τον άξονα τους.

Η παραμόρφωση του φέροντα οργανισμού στεγών.

Τοπικές παραμορφώσεις στοιχείων λόγω υπερφορτίσεως ή επεμβάσεων ή φυσικής φθοράς.

Φθορές από χρήση, πυρκαγιά, υγρασία, χημικές ή περιβαλλοντικές επιδράσεις (π.χ. διάβρωση).



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
29 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 1983

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
237

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

Καθορισμός δικ/κών και τρόπος πληρωμής οικονομικών ενισχύσεων, για δραστηριότητες έργου του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων από πιστώσεις του προϋ/σμού Δημοσίων Επενδύσεων. 1

Συμπλήρωση της αριθ. 10814/17.7.78 απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και Γεωργίας με θέμα, «Καθορισμός δικαιολογητικών και τρόπος πληρωμής των προ-ελεγομένων από την υπ αριθ 31.8.82 απόφαση της Επιτροπής Τιμών και Ψοδημάτων οικονομικών ενισχύσεων για τη λήψη μέτρων — κινήσεων για την ανάπτυξη της αλιείας το έτος 1983 και στο εξής. 2

Τροποποίηση της αριθ. 72100/3.11.82 απόφασης υπερί καθαρισμού ημερομηνίας πέρατος πληρωμής εξισωτικής αποζημίωσης μέτω ΑΓΠΕ κ.λπ. 3

Καθορισμός Κέντρων Σποροπαραγωγής Βόμβακος 1983. 4

Καθορισμός τιμής Κτηνιατρικών Φαρμάκων. 5

Ανάρτηση της ελεύθερης κυκλοφορίας κτην/κών ιδιο-σκευασμάτων. 6

Διαπίστωση της ανάγκης άμεσης εκτέλεσης εργασιών συντηρήσεως τουσταθμίων, φρεσών και εικόνων και έγκριση της πρόβλεψης του απαραίτητου προσωπικού. ... 7

Ανάκληση της Υπουργ. απόφασης ΥΠ ΠΕ/ΔΙΔΑΠ/Γ/565/15089/17.2.82 και χαρακτηρισμός ως έργου τέχνης των όθων μόνο του κτηρίου στην οδό Αριστοτέλους 31 στην Καλαμάτα ιδιοκτησίας Γ.Α. Φραγκιά. ... 8

Ανάκληση της με αριθ. 1393/4758/9.8.1980 Υπουργικής απόφασης περί χαρακτηρισμού ως έργου Τέχνης του κτηρίου στην οδό Κωνσταντίνου 11 στον Πειραιά ιδιοκτησίας Σιρήνης Μανουέλα. 9

Χαρακτηρισμός ως έργων τέχνης των εξωτερικών όθων και της παρακωπητούς στέγης του κτηρίου στις οδούς 28ης Οκτωβρίου — Σρακιανή — Ρούσου Κανάδου στον Άγιο Νικόλαο Κρήτης, ιδιοκτησίας Α. Βογιάνη, Γ. Κλημενάκη, Ε. Αποστολίδη κ.λπ. 10

Χαρακτηρισμός ως ιδιαίτερου ρωσικού κάλλους της υπέ-δης «Μπαρόκ» της Σιάδου και ως έργου τέχνης του Δημοτικού Σχολείου Σιάδου. 11

Χαρακτηρισμός ως έργου τέχνης του κτηρίου του Ρωσικού Νοσοκομείου, πρώην Δημοσίου Μαιευτηρίου Θεσ/νίκης, ιδιοκτησίας του Δημοσίου, στην οδό Παπαναστασίου στη Θεσσαλονίκη. 12

Χαρακτηρισμός ως έργου τέχνης του κτηρίου στις οδούς Βότση, Μαιζάνος 108 και Παντανάσσης ιδιοκτησίας Δημόσιου Παιτρών (Δημοκρατικό Μέγαρο Παιτρών). 13

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ & ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

Αριθ. 20707

(4)

Καθορισμός δικ/κών και τρόπος πληρωμής οικονομικών ενισχύσεων, για δραστηριότητες έργου του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων από πιστώσεις του προϋ/σμού Δημοσίων Επενδύσεων.

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΓΕΩΡΓΙΑΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις : α) Του Ν.Δ. 131/5.11.74 περί παροχής οικονομικών ενισχύσεων εις την γεωργικήν, κτηνοτροφικήν, δασικήν και αλιευτικήν παραγωγήν. β) Του Ν. 400/76 περί Υπουργικού Συμβουλίου και Υπουργείων, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τον αριθ. 1266/82 Νόμο, περί οργάνων ασκήσεως της νομιματικής, πιστωτικής και συν/κής πολιτικής κ.λπ.·.
2. Τη ΣΑΕ 086/82
3. Την από 31.8.82 απόφαση της Επιτροπής τιμών και εσοδημάτων
4. Την αριθ. 11355/12.7.82 κοινή απόφαση των Πρωθυπουργού και Υπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 474/Γ. Β) ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Οικονομικών, αποφασίζουμε :

Καθορίζουμε, ως κατωτέρω τα απαιτούμενα δικ/κά και τον τρόπο πληρωμής των οικονομικών ενισχύσεων, που προβλέπονται από την π/δ πάνω αναγραφόμενη στο πλαίσιο της παρούσας, απόφαση της Επιτροπής Τιμών και Εσοδημάτων και της ΣΑΕ που αφορά το έργο 8286000, οι πιστώσεις του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων, καθώς και τα δικ/κά και τον τρόπο αποδόσεως λογ/σμού προς τακτοποίηση των χρηματικών ενταλμάτων προπληρωμής του Κ.Τ.Γ.Κ. και άσων που θα εκδοθούν στο όνομα της Α.ΤΕ, ήτοι :

Αριθμός έργου 8286000 : Οικονομική ενίσχυση για την κατασκευή ψυγείων Ήρης και αποθηρευτικών χώρων.
Για το εν λόγω έργο ισχύουν τα πιο κάτω δικ/κά «Κατασκευή Ψυγείων Και Αποθηρευτικών Χώρων α) Δικαιολογητικά αναγνωρίσεως δικαιούχων
I. Αίτηση του Αλιευτικού ή Ιχθυοτροφικού Συνεταιρισμού, νόμιμα χαρακτηρισμένη, υποβαλλόμενη στην οικεία Εποπτεία Αλιείας ή Δ/ση Γεωργίας (όπου δεν υπάρχει Εποπτεία), με την οποία θα ζητείται η παραγωγή εγκρίσεως οικονομικής ενισχύσεως, για την κατασκευή ψυγείων στην Ήρα

κού ρυθμού που προσδίνει στο κτήριο ποιότητα και μεγαλοπρέπεια.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 17 Μαρτίου 1983

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΑΜΑΛΙΑ - ΜΑΡΙΑ (ΜΕΛΙΝΑ) ΜΕΡΚΟΥΡΗ

Αριθ. 17622

(13)

Χαρακτηρισμός ως έργου τέχνης του κτηρίου στις οδούς Βότση, Μακζώνος 108 και Παντανάσσης ιδιοκτησίας Δήμου Πατρέων (Δημαρχιακό Μέγαρο Πατρέων).

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις : α) του Ν. 400/76 «Περί Υπουργικού Συμβουλίου και Υπουργείων» β) του άρθρου 52 του Ν. 5351/1982 «Περί Αρχ/των», γ) του Ν. 1469/50 «Περί προστασίας ειδικής κατηγορίας οικοδομημάτων και έργων τέχνης μεταγενεστέρον του 1830», δ) του Π.Δ. 941/77 «Περί Οργανισμού του ΥΠΠΕ».

2. Το έγγραφο αριθμ. ΔΙΑΑΠ/Υ/1912/51038/29.8.80 του Υμ. Νεοτέρων Μνημείων της Δ/σεως Λαϊκού Πολιτισμού.

3. Τη γνωμοδότηση του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Πελοποννήσου και Δυτικής Στερεάς Ελλάδος, με αριθμό 7/7.10.80 και τη γνωμάτευση του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Νοτιοδυτικής Ελλάδος με αριθμό 1/20.9.82, αποφασίζουμε :

Χαρακτηρίζουμε ως έργο τέχνης που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία σύμφωνα με το Ν. 1469/50 το Δημαρχιακό Μέγαρο Πατρέων στις οδούς Βότση, Μακζώνος 108 και Παντανάσσης, ιδιοκτησίας του Δήμου Πατρέων γιατί πρόκειται για ένα πολύ αξιόλογο κτήριο που χαρακτηρίζεται από συμμετρία στη διαμόρφωση των όψεων, πλούτο διακοσμητικών στοιχείων και έντονα νεοκλασικές επιδράσεις.

Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζουν στον όροφο οι παραστάσεις με τα κορινθιακά επίκρανα, οι μαρμάρινοι εξόχως με τη νεοκλασική σιδεριά που στηρίζονται σε μαρμάρινα φουρούσια στα πλαίσια των ανοιγμάτων κ.λπ. ενώ στο ισόγειο τα μορφολογικά στοιχεία του κτηρίου διαφοροποιούνται και παρουσιάζουν χαρακτηριστική λιτότητα.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 22 Φεβρουαρίου 1983

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΑΜΑΛΙΑ - ΜΑΡΙΑ (ΜΕΛΙΝΑ) ΜΕΡΚΟΥΡΗ



Τ.Γ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΣΤΗΛΩΣΗΣ, ΜΟΥΣΕΙΩΝ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΣΤΗΛΩΣΗΣ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΚΑΙ ΣΥΓΧΡΟΝΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝΤαχ. Δ/ση : Ερμού 17
Ταχ. Κώδικας : 101 86 - Αθήνα
Πληροφορίες : Γ. Κουτσούκης
Τηλέφωνο : 210/32.34.454
FAX : 210/32.44.622
E-mail : dansmi@culture.gr

Αθήνα, 13 Απριλίου 2009

Αριθ. Πρωτ.:
ΥΠΠΟ/ΔΑΝΕΜ/20751/595ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
Ελήφθη την 24/4/09
Αριθ. Πρωτ. 11748**ΘΕΜΑ:** Έγκριση Πρακτικού Επιτροπής του άρθρου 41 του Ν. 3028/02 για το διατηρητέο κτήριο, φερόμενης ιδιοκτησίας πρώην Ειρήνης Σαραντζούρη και Έλλης Λαμπροπούλου και νύν Δήμου Πατρέων, επί της οδού Κανακάρη 180-182 στην Πάτρα.

- ΚΟΙΝ:**
1. Γενική Διεύθυνση Αναστήλωσης, Μουσείων και Τεχνικών Έργων
Πλ. Καρύτση 12
101 86 - Αθήνα
 2. Διεύθυνση Αναστήλωσης Νεωτέρων και Σύγχρονων Μνημείων
Ερμού 17
101 86 - Αθήνα
 3. Διεύθυνση Νεώτερης και Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς
Ερμού 17
101 86 - Αθήνα
 4. Γραμματεία Κεντρικού Συμβουλίου Νεωτέρων Μνημείων
Πλ. Καρύτση 10
101 86 - Αθήνα
 5. Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Δυτικής Ελλάδος
Μαιζώνος 17
262 23 - Πάτρα
 6. Δήμος Πατρέων
Μαιζώνος 108
262 23 - Πάτρα
 7. Αστυνομική Δ/ση Αχαΐας
Ερμού 95
261 10 - Πάτρα
 8. Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Αχαΐας
Δ/ση Πολεοδομίας & Περιβάλλοντος
Γραφείο Ελέγχου
Επικίνδυνων Οικοδομών
Ευμήλου και Υψηλάντου
261 10 - Πάτρα
 9. Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Αχαΐας
Δ/ση Πολεοδομίας & Περιβάλλοντος
Ευμήλου 4
261 10 - Πάτρα

Α Π Ο Φ Α Σ Η

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις: α) του Π.Δ. 63/05 (Φ.Ε.Κ. 98/τ.Α'/22.4.05) «Κωδικοποίηση της Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά Όργανα», β) του Π.Δ 4/09 «Διορισμός Υπουργών

- και Υφυπουργών κ.λ.π» (ΦΕΚ 2/8.1.09), γ) του Ν. 3028/02 (Φ.Ε.Κ. 153/τ.Α'/28.6.02) «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς», δ) του Ν. 2039/92 (ΦΕΚ 61/τ.Α'/13.4.92) «Κύρωση της Σύμβασης για την προστασία της Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς της Ευρώπης» και ε) του Π.Δ 191/03 (ΦΕΚ 146/τ.Α'/13.6.03) «Οργανισμός του Υπουργείου Πολιτισμού».
2. Τις Υπουργικές Αποφάσεις με αριθ. πρωτ. ΥΠΠΟ/ΔΟΕΠΥ/ΤΟΠΥΝΣ/15/3696/20.1.04 «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υπουργού Πολιτισμού στις Περιφερειακές Υπηρεσίες» και ΥΠΠΟ/ΔΟΕΠΥ/ΤΟΠΥΝΣ/14/3698/20.1.04 «Οργάνωση και λειτουργία των Συμβουλίων του Ν. 3028/2002» (ΦΕΚ 70/τ.Β'/20.1.04).
 3. Την Υπουργική Απόφαση με αριθ. πρωτ. ΔΙ.Α.Π.Γ/1056/33985/14.6.83 με την οποία χαρακτηρίστηκε ως έργο τέχνης σύμφωνα με τον Ν. 1469/50 το κτήριο, φερόμενης ιδιοκτησίας πρώην Ειρήνης Σαραντιζούρη και Έλλης Λαμπροπούλου, επί της οδού Κανακάρη 180-182 στην Πάτρα (ΦΕΚ 398/τ. Β'/8.7.83).
 4. Το έγγραφο με αριθ. πρωτ. ΥΠΠΟ/ΥΝΕΜΤΕΔΕ/Φ02-β/4816/13.6.08 της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Δυτικής Ελλάδος για την συγκρότηση Επιτροπής του άρθρου 41 του Ν. 3028/02 για το ανωτέρω διατηρητέο κτήριο.
 5. Την με αριθ. πρωτ. ΥΠΠΟ/ΔΑΝΣΜ/56001/1659/14.9.08 Απόφαση Υπουργού για την συγκρότηση Επιτροπής του άρθρου 41 του Ν. 3028/02 για το ανωτέρω διατηρητέο κτήριο.
 6. Το Πρακτικό της Επιτροπής του άρθρου 41 του Ν. 3028/02 που πραγματοποίησε αυτοψία στο ανωτέρω διατηρητέο κτήριο στις 14.10.2008.
 7. Την ομόφωνη γνώμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Νεωτέρων Μνημείων στην συνεδρίαση με αριθ. 3/5.2.2009 σχετικά με το θέμα.

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ο Υ Μ Ε

Εγκρίνουμε το πόρισμα της Επιτροπής του άρθρου 41 του Ν. 3028/02, για το διατηρητέο κτήριο, φερόμενης ιδιοκτησίας Δήμου Πατρέων, επί της οδού Κανακάρη 180-182 στην Πάτρα, και συγκεκριμένα:

1. Την κατασκευή προστατευτικού παταριού στο εσωτερικό της στοάς επί της οδού Κανακάρη.
2. Την λήψη άμεσων μέτρων για την προστασία των διερχομένων.
3. Την λήψη μέτρων εξασφάλισης των επιχρισμάτων του γείσου της στέγης, προκειμένου να μην διεισδύσει υγρασία στο εσωτερικό του κτηρίου με τις οροφωγραφίες.

Ο Δήμος, ως ιδιοκτήτης του κτηρίου, θα πρέπει να συνιάξει και να υποβάλλει στο ΥΠΠΟ μελέτη στερέωσης και αποκατάστασης του διατηρητέου κτηρίου καθώς και μελέτη συντήρησης και αποκατάστασης του αξιόλογου ζωγραφικού διακόσμου που σώζεται στον όροφο του κτηρίου.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΑΝΤΩΝΗΣ Κ. ΣΑΜΑΡΑΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

1. ΔΑΝΕΜ (2)
2. Τμήμα ΜΝΜ, ΔΑΝΕΜ
3. Γ. Κουτσούκης, ΔΑΝΕΜ
4. Φ.Δ.



ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΥ
κ.ΝΙΚΟΥ ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΥ

Αριθμ Πρωτ: 42

Πάτρα 4/3/1993

 ΕΕ' ΕΠΕΙΓΟΝ

Πρός
τον κ.Πρόεδρο
του Δημοτικού Συμβουλίου
Ε Ν Τ Α Υ Θ Α

ΘΕΜΑ: " Δωρεά μετρητών χρημάτων"

Παρακαλώ όπως εισηγηθείτε στο Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει την αποδοχή δωρεάς ποσού 36.000.000 δραχ., του Π.Αργυρόπουλου κατοίκου Αθηνών, υπέρ του Δήμου Πατρέων, υπέρ κοινωφελών σκοπών και συγκεκριμένα για την αγορά ακινήτου επί της οδού Κανακάρη 180 προς στέγαση Δημοτικών Υπηρεσιών, Κοινωνικής Πρόνοιας, Παιδείας και Αθλησης.

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ


ΝΙΚΟΣ Κ. ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ

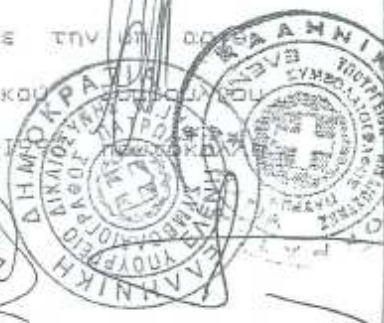
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΡΩΤ. 4-3-1993
148

Μονομελούς Πρωτοδικείου Πάτρας και την
οποία κληρονομία αποδέχθηκε αυτή με την υπ
αριθμ. 32809/82 πράξη αποδοχής του
συμβολαιογράφου Πάτρας Κωνσταντίνου
Σακελλαροπούλου που μεταγράφηκε νομίμως στα
Βιβλία μεταγραφών του Δήμου Πατρέων στο
τομο 1579 και αριθμό 261555.

Επὶ δε Ἑλλη Λαμπροπούλου περιήλθε το
ιδανικὸ μερίδιό της στο ἀνώ ακίνητο ἀπὸ
κληρονομία της Ολυμπίας Δημητροπούλου, ὡς
κατὰ τὰ ἀνω ἀναφέρεται, τὴν κληρονομία
τῆς ὁποίας ἀποδέχθηκε καὶ αὐτὴ με τὴν
ἀνω υπ αριθμ. 32809/82 πράξη αποδοχῆς
κληρονομίας τοῦ ἀνω συμ/σου Κων/νου
Σακελλαροπούλου.

Ὁ Τ Ι Δυνάμει τῆς υπ αριθμὸν 41/1993
ἀπόφασης τοῦ Δημοτικοῦ Συμβουλίου τοῦ Δήμου
Πατρέων (6η) συνεδρίαση ἡ ὁποία επικυρώθηκε με
τὴν υπ αριθμὸν *A.4443/1993* ἀπόφαση τῆς
Νομαρχίας Ἀχαΐας ἀντίγραφα τῶν ὁποίων
προσαρτῶνται στο παρόν, ἐγκρίθηκε ἡ ἀγορὰ ἐκ
μέρους τοῦ Δήμου Πατρέων τοῦ παραπάνω
περιγραφομένου ἀκινήτου γιὰ λόγους
εξυπηρέτησης κοινωφελούς σκοποῦ, ἀντὶ
τιμῆματος δραχμῶν τριάντα ἐξὶ ἑκατομμυρίων
(36.000.000) που καθορίστηκε ἀπὸ τὴν
ἐπιτροπὴ που ἐκεῖ συσταθεῖ με τὴν υπ αριθμ.
12-18-1993 ἀπόφαση τοῦ Δημοτικοῦ Συμβουλίου τοῦ
καὶ συμφῶνὰ με τὸ ἀπὸ 8-2-1993 ἀποφ.

Ε. Παπαγεωργίου
Α. Κωνσταντίνου





εκτίμησε της παραπάνω επιτροπής, αντίγραφα των οποίων προσκοτώνται στο παρόν. Τώρα οι πωλητές δήλωσαν ότι το παραπάνω ακίνητό τους με όλα τα παρακαλουήματα, τα παραρτήματα και όλα τα συστατικά του όπως είναι και βρίσκεται αυτό σήμερα, με όλα τὰ σε αυτό και από αυτό δικαιώματά τους προσωπικά και πραγματικά και τις σχετικές ογνώζε τους ακόμα και κείνες της προστάσις της νομής και όλες τις ενστάσεις τους πωλούν, παραχωρούν, μεταβιβάζουν και κεραιδίδουν κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή σήμερα με το συμβόλαιο αυτό, προς τον ΟΗΜΟ ΠΑΤΡΕΩΝ όπως εκπροσωπείται από τον Δημωρκο κ. Ανδρέα Καραβόλα, σε εκτέλεση της πιο πάνω απόφασης και για εξυπηρέτηση κοινοφελών σκοπών με τίμημα που καθορίστηκε και είναι σε αναλογία παροχής και αντιπαροχής κατά την δήλωση των συμβαλλομένων τριάντα εξι εκατομμύρια (36.000.000) και το οποίο τίμημα εσωρείται από τα συμβαλλόμενα μέρη εύλογο, δίκαιο και ανάλογο παροχής και αντιπαροχής. Το ανω τίμημα των δραχ. 36.000.000 προέρχεται από δωρεά ίσου ποσού που έγινε στον Όημο Πατρέων από τον κ. Παναγιώτη Αργυρόπουλο του Νικολάου, συνταγέντρος προς τούτο του υπ αριθ. 7.179/1993 δωρητήριου συμβολαίου μου. Ολοκλήρω το πιο πάνω τίμημα κατέβαλε ο Όημος Πατρέων με τον εδώ εκπρόσωπό του και έλαβαν



ΑΡΙΘΜΟΣ 7.179

ΔΩΡΕΑ ΕΝ ΖΩΗ ΠΟΣΟΥ ΔΡΑΧΜΩΝ 36.000.000

Στην Πάτρα σήμερα στις δέκα επτά (17) του μήνα
Μαρτίου του χίλια εννιάκώσια εννεάνητα τρία
(1993) έτους, ημέρα Τετάρτη και στο Δημοτικό

κατάστημα του Δήμου της Πάτρας όπου αφού

έλασαν πύλα για συνταξη και υπογραφή του

πρόσφατου συμβολαίου ΣΕ ΜΕΝΑ την συμβολαιογράφο

και κάτοικο Πάτρας ΕΛΕΝΗ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΡΑΓΙΑ που

παρέω στην Πάτρα παρουσιάστηκαν οι γνωστοί και

μη εξαιρούμενοι κατά νόμο ΑΘΕΝΟΣ ο Παναγιώτης

Ραυρόπουλος του Νικολάου και της Ελένης

Κυθηρέσκης που γεννήθηκε στην Πάτρα και κάτοικος Αθηνών

αδός Δαμασίου αριθμός 46, Ανω Ιλυσσίου

συνταξιούχος δικαστικός ΑΔΤ Ε. 175791 /63 της

Πρωτ. Γεν. Ασφαλείας Βασιλικής, που θα

ορίζεται πιο κάτω για συντομία "ΔΩΡΗΤΗΣ"

και ΑΦΕΤΕΡΟΥ Ανδρέας Καράβουλας του Γεωργίου και

της Κατίνας πολιτικός μηχανικός και Δήμαρχος

Πατρέων, που γεννήθηκε το έτος 1937 στην Πάτρα

και κατοικεί στην Πάτρα (Μαιζώνας 108) Α.Δ.Τ

Ε.009982/1988 της Α.Δ. Πάτρας, που ενεργεί εδώ

ως Δήμαρχος Πατρέων και ως νόμιμος εκπρόσωπος

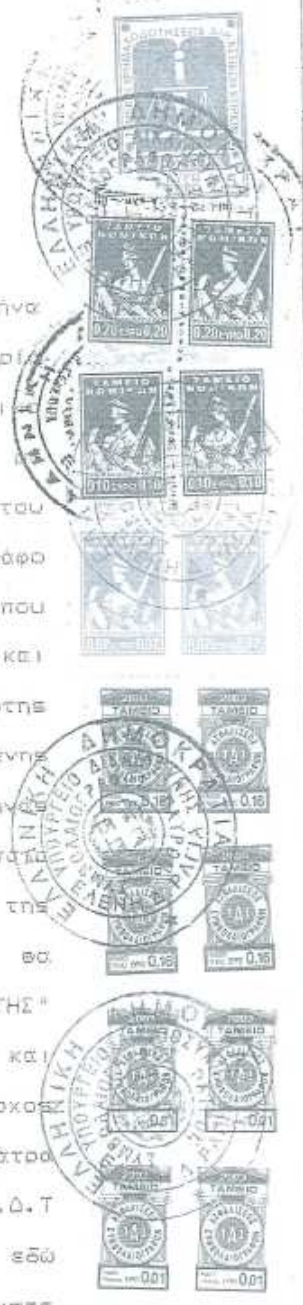
του Δήμου Πατρέων και ως νόμιμος εκπρόσωπος

για λογαριασμό του Δήμου Πατρέων και

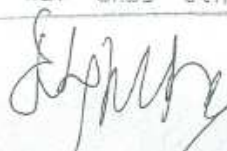
κατόπιν σχετικής απόφασης του Δημοτικού

Συμβουλίου, και ο οποίος ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ θα

ονομάζεται πιο κάτω για συντομία "ΔΩΡΕΟΔΟΧΟΣ"



και οι οποίοι ζήτησαν την σύνταξη του παρόντος συμβολαίου με το οποίο δήλωσαν, συνυπολόγησαν και συναπεδέχθησαν τα επόμενα : Ο πρώτος των συμβαλλομένων Παναγιώτης Αργυροπούλος με την από 17-1-1993 επιστολή του προς τον Κο. Δήμαρχο Πατρέων γνωστοποίησε την πρόθεσή του προσφέρει προς τον ΔΗΜΟ ΠΑΤΡΕΩΝ το ποσό των δραχμών τριάντα εξι εκατομμυρίων (36.000.000) , με σκοπό να προβεί ο ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ ευθεία μετά την σύνταξη του παρόντος , στην αγορά της επί της οδού Κανακάρη 180-182 ευρισκομένης διορόφου παλαιάς οικίας η οποία έχει κριθεί διατηρητέα, διότι επιθυμεί ως Πατρινός, να ωφελήσει την γενέτειράν του, διότι πιστεύει ότι το ακίνητο αυτό είναι λίαν χρήσιμο στην πόλη των Πατρών διότι ευρίσκεται σε κεντρικό σημείο της πόλεως και πλησίον του Δημαρχιακού Μεγάρου και μπορεί να καλύψει πολλές κτιριακές ανάγκες του Δήμου είτε όπως έχει , είτε αν μεταρρυθμιστεί , είτε ακόμα και αν ανανεωθεί εντελώς εσωτερικά είτε και να χρησιμοποιηθεί σαν κεντρο κοινωνικών και πνευματικών υπηρεσιών του Δήμου Πατρέων και με τον τίτλο - επωνυμία Αργυροπούλειο Κεντρο σκοπούς κοινής ωφελείας σύμφωνα με τις ανάγκες του και κατά την κρίση του . Η πιά πάχυνση δωρεά γίνεται υπό τους όρους όπως 1) ακίνητο παραμείνει στην ιδιοκτησία του αναπαλλοτρίωτο και όπως στην εξωτερική







αυτού και σε εμφανές σημείο τοποθετηθεί και διατηρείται πινακίδα αναλόγου μεγέθους και λιγότερο σε διαστάσεις 0,40x0,30 του μ. , στην οποία αναγράφεται ότι προκειται περί δωρεάς "Εισαγγελέως Παναγιώτη Αργυροπούλου".

Το κτίριο θα χρησιμοποιηθεί από τον Δήμο Πατρέων για την λειτουργία Δημοτικού Κέντρου Κοινωνικών και Πνευματικών υπηρεσιών του Δήμου Πατρέων για εξυπηρέτηση αναγκών κοινωνικής προνοίας παιδείας , αθλησης, διαλέξεων πολιτιστικού περιεχομένου κλπ ή άλλων παραπλήσιων με την ονομασία "Αργυροπούλειο Κέντρο " ή με άλλο παραπλήσιο τίτλο που θα φέρει το όνομα του δωρητή.

3. Ο Δήμος Πατρέων εκτιμά ιδιαίτερα αυτή την δωρεά γιατί προέρχεται από συνταξιούχο ανώτατο δικαστικό λειτουργό και από οικονομίες του για να χρησιμοποιηθεί για σκοπούς κοινής ωφελείας γι αυτό πρωτοβουλία του που ορίζεται ως ορο αναλαμβάνει την υποχρέωση όπως εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος α) ενός μιν λειτουργήσει το Αργυροπούλειο Κέντρο και α) ετέρου να ληφεί εντός έτους από σήμερα απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου απόφαση να ονομασθεί οδός της πόλεως με το όνομα , οδός Εισαγγελέα Παν. Αργυροπούλου, και όπως παραμένει η ονομασία τουλάχιστον για 25 χρόνια . Αυτό γίνεται για να τιμηθεί η ευγενής και κοινοφελής πράξη



1

για:)
)
)

αίσθησ
του

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Ο.Κ.Χ.Ε
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΑΤΡΩΝ

ΚΑΕΚ

06 167 35 38 005 / 0 / 0

(151)

Αρ. Π. 5157

ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΤΙΤΛΟΥ:	ΕΜΒΑΔΟΝ:	313 τ.μ.	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΑΝΑΚΑΡΗ 182	ΘΕΣΗ	ΤΚ 26221	ΔΗΜΟΣ/ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΑΤΡΕΩΝ

ΑΡΧΙΚΕΣ ΕΓΓΡΑΦΕΣ

Οι αρχικές εγγραφές των οποίων δεν αμφισβητείται η ακρίβεια μέσα σε αποκλειστική προθεσμία πέντε (5) ετών, εκτός αν πρόκειται για το Ελληνικό Δημόσιο και για μόνιμους κύτιπικους, εξωτερικού ή εργαζόμενους μόνιμα στο εξωτερικό για τους οποίους η προθεσμία άσκησης της αγωγής από όποιον έχει έννομο συμφέρον είναι επτά (7) ετών, καθίστανται οριστικές και παράγουν αμόχρητα τεκμήρια υπέρ των φερομένων ως δικαιούχων για τα δικαιώματα στα οποία αυτές αφορούν. Οι διατάξεις των άρθρων 255 έως και 270 ΑΚ εφαρμόζονται αναλόγως και για την ανωτέρω προθεσμία (άρθ. 6 & 7 του Ν.2664/98).

Ημερομηνία έναρξης υπολογισμού της προθεσμίας του άρθ. 6 του Ν.2664/98:

ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ

ΠΛΗΡΗΣ	ΚΥΡΙΟΣ	(ΠΟΣΟΣΤΟ: 100,00 %)
Επωνυμία Νομικού Προσώπου: Είδος Νομικού Προσώπου: Έδρα: Πράξη Σύστασης & Ημέρ/νια	ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΠΑΤΡΑ	Α.Φ.Μ. 090001318
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΙΤΛΟΥ/-ΩΝ		
ΣΥΜΒΟΛΛΙΟΓΡΑΦΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΟ		
Αριθμός & Ημερομηνία: 7180, 17/03/1993, ΣΥΜΒΟΛΛΙΟΓΡΑΦΟΣ ΡΑΓΙΑ ΕΛΕΝΗ, ΠΑΤΡΑ	Τόμος: 2120	Αριθμός: 454
Υποθηκοφυλακείο: ΠΑΤΡΑΣ		Ημέρ/νια Μεταγραφής: 01/06/1993
Αιτία/-ες Κτήσης: ΠΩΛΗΣΗ		

Πατρ. 16/6/2004



Πατρ. 16/6/2004
Υποθηκοφύλακας
Πατρ. 16/6/2004



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΧΑΪΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ

Αρ. πρωτ. 73999

Πάτρα 5 Δεκεμβρίου 2006

Δ/ση : **ΕΡΓΩΝ**
Τμήμα : **ΜΕΛΕΤΩΝ**
Ταχ. Δ/ση : Παντανάσσης 30
Τ.Κ. 26 221 Τ.Θ. 26221

Πληροφορίες : Κωνσταντίνα Μαντά
τηλ.(2610) – 966 276 & 277

Προς : **Γενική Γραμματέα**
Δήμου Πατρέων

Κοιν: **Δνση Προσόδων**
Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας
και Εισφορών

Ενταύθα
ΤΜΗΜΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ

ΘΕΜΑ: «Ακίνητο Δήμου Πατρέων δωρεάς Παναγιώτη Αργυρόπουλου»

Σχετ.: (α) υπ'αριθμ. 1342/28.11.2006 έγγραφο Γενικής Γραμματέως Δήμου
(β) υπ'αριθμ. 9/291/5.07.2006 έγγραφο Δνσης Προσόδων
(γ) υπ'αριθμ. 9/406/8.11.2006 έγγραφο Δνσης Προσόδων

Κατόπιν αυτοψίας στο ακίνητο του Δήμου Πατρέων δωρεάς Παναγιώτη Αργυρόπουλου επί της οδού Κανακάρη 180-182, διαπιστώθηκε η κακή κατάσταση στην οποία έχει περιέλθει με την πάροδο των ετών.

Το κτίριο παρουσιάζει εικόνα εγκατάλειψης: εκτεταμένες καταστροφές επιχρισμάτων, πυκνές ρηγματώσεις στις τοιχοποιίες με πιθανά δομοστατικά προβλήματα, κατάρρευση τμημάτων της οροφής εσωτερικά, φθορές και καταστροφές στις οροφωγραφίες και τον λοιπό ζωγραφικό διάκοσμο, πρόχειρες και άτεχνες παρεμβάσεις.

Επισημαίνεται επίσης ο κίνδυνος για τους πεζούς αλλά και τα διερχόμενα επί της οδού Κανακάρη τροχοφόρα αποκόλλησης και κατάρρευσης τμημάτων των τραβηχτών της όψης και των επιχρισμάτων της στοάς.

Επειδή πρόκειται για κτίσμα διατηρητέο και χαρακτηρισμένο από το ΥΠΠΟ ως έργο Τέχνης, απαιτείται η εκπόνηση μιας εμπεριστατωμένης μελέτης αποκατάστασης αναφορικά και με την προβλεπόμενη αλλαγή χρήσης του από παλαιά οικία σε Κέντρο Κοινωνικών και Πνευματικών Υπηρεσιών.

Η παραπάνω μελέτη απαιτεί χρόνο να ολοκληρωθεί, αλλά πρωτίστως προϋποθέτει τη σχετική βούληση σε επίπεδο δημοτικής αρχής για τη αξιοποίηση του ακινήτου, με

ταυτόχρονες ενέργειες ώστε να εξασφαλιστεί και η σχετική χρηματοδότηση. Ο ενδεικτικός συνολικός προϋπολογισμός έργου της πλήρους αποκατάστασης του κπρίου ανέρχεται σε 1.500.000 €.

Όπως αντιλαμβάνεστε, στην παρούσα φάση δεν είναι δυνατόν να δοθεί χρονικός ορίζοντας για την επισκευή και αποκατάσταση του ακινήτου. Θα ληφθούν ωστόσο μέτρα, κατά το δυνατόν, για την προστασία των διερχόμενων πεζών (αποξήλωση των επικίνδυνων για αποκόλληση επιχρισμάτων της οροφής στη στοά).

Παρακαλούμε όπως προβείτε στις αναγκαίες ενέργειες για εξεύρεση πιστώσεων, για την εν συνεχεία ένταξη του παραπάνω έργου στο Τεχνικό Πρόγραμμα.

Ο Δντής
Δνσης Έργων

B. Σταμόπουλος

ΓΝΩΜΟΔΟΣΗΣΗ
ΝΟΜΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΑΤΡΕΩΝ

Επί του προφερόμενου προς αγορά εν μέρους του
Διήμου οριζήτου ευρισκόμενου επί της οδού Κανα-
μαρι 180 μεταξύ των οδών Φιλοποίμενος & Γούναρι,
εμβαδού 293 μ² επί του οποίου υπάρχει διαφόρι
πυλωτά οικία με σοφίτα & δώμα συνολικής επιφανείας
545 μ², ιδιουτελεία κ. Νικολάου Σαρατζούρι &
Ελένης συζ. Θεοδ. Λαμπροπούλου ΕΙΣ ΕΝ ΟΥ ΜΙΑ
ὅπως κ. αξία αυτού καθορίζεται στο προφερόμενο
από τους πωλητές συνολικό ποσό των 36.000.000
δρχ. πλέον των φόρων & των συμβολαιογραφικών
εξόδων όπως έμρινε & κ. αρμόδια Εκτιμητική
Επιτροπή & λαμβανομένου υπόψη ότι τα χρήματα
της αγοράς θα δοθούν εν συνεχεία με κοινή
δωρεά στο Διήμο υπό του κ. Παν. Αργυρόπουλου
για κοινωφελείς σκοπούς.

Πάτρα 9-2-1993

ο ΝΟΜ. ΣΥΜΒ.

ΠΑΤΡΕΩΝ

A) ΕΠΩΝΥΜΙΑ : ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΥ ΤΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ

ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ : ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ : ΜΑΙΖΩΝΟΣ 108 - ΠΑΤΡΑ

ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 2610 966261

ΑΡΜΟΔΙΟΣ : ΣΠΥΡΙΔΟΥΛΑ ΖΑΡΟΥΧΛΙΩΤΗ

B) ΙΣΤΟΡΙΚΟ – ΔΙΑΘΗΚΗ:

Ο Παναγιώτης Αργυρόπουλος με την υπ' αριθμ. 7179/17-3-1993 πράξη δωρεάς εν ζωή της Σ/φου Πατρών Ελένης Ραγιά , δώρησε στον Δήμο Πατρέων το ποσό των 36.000.000 δρχ. προκειμένου ο δωρεοδόχος Δήμος να προβεί στην αγορά της επί της οδού Κανακάρη 180-182 παλαιάς διατηρητέας οικίας για την στέγαση Κέντρου Κοινωνικής Ωφέλειας με την επωνυμία «ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΕΙΟ». Για το σκοπό αυτό και με τα χρήματα της δωρεάς ο Δήμος Πατρέων με το υπ' αριθμ. 7180/13-3-1993 αγοραπωλητήριο συμβόλαιο της ίδιας Σ/φου αγόρασε το εν λόγω ακίνητο από τους Νικόλαο Σαρατζούρη και Έλλη Λαμπροπούλου.

Ο ίδιος Παναγιώτης Αργυρόπουλος με την από 13-2-2002 ιδιόγραφη διαθήκη του που δημοσιεύτηκε με το υπ' αριθμ. 503/31-3-2003 Πρακτικό του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών κληροδότησε στον Δήμο Πατρέων τρία (3) γραφεία ευρισκόμενα σε πολυκατοικία επί της οδού Λέκκα 23-25 των Αθηνών , ο οποίος και τα απεδέχθη με την υπ' αριθμ. 5260/23-9-2004 πράξη αποδοχής κληρονομίας της Σ/φου Πατρών Ειρήνης Καρακάση - Μητροπούλου.

Γ) ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ:

1) Παλαιά οικοδομή επί της οδού Κανακάρη 180-182 των Πατρών , προερχόμενη από την δωρεά του τιμήματος της αγοράς της υπό του Παναγιώτη Αργυρόπουλου., κτισμένη επί οικοπέδου 256,54 τ. μ και αποτελούμενη από ισόγειο 122,95 τ. μ , α' όροφο 127,55 τ. μ , β' όροφο 202,10 τ. μ και δώμα 53,06 τ. μ .

Το Υ.Π.Π.Ο την έχει χαρακτηρίσει ως «έργο Τέχνης» λόγω των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της (τοιχογραφίες , οροφोगραφίες , βιτρώ κ.λπ).

Σύμφωνα με αυτοψία της Δ/σης Έργων του Δ.Π (5-12-2006) το κτίριο έχει εκτεταμένες καταστροφές , φθορές , ρηγματώσεις στην τοιχοποιία , καταρρεύσεις τμημάτων και οροφής κ.λπ.

Ο ενδεικτικός συνολικός προϋπολογισμός της πλήρους αποκατάστασής του υπερβαίνει τα 1.500.000 €.

2) Τρία (3) γραφεία του 3^{ου} ορόφου πολυκατοικίας επί της οδού Λέκκα 23-25 των Αθηνών , συνολικού εμβαδού 126,45 τ. μ . Τα γραφεία συνδέονται μεταξύ τους με εσωτερικές πόρτες και έχουν κοινό προθάλαμο και κοινό W.C.

Σύμφωνα με την τεχνική έκθεση του Πολιτικού Μηχανικού του Δ.Π που έκανε αυτοψία (20-12-2003) υπάρχουν αρκετές φθορές και ελλείψεις , η δε δαπάνη εργασιών αποκατάστασης των γραφείων ανερχόταν σε τουλάχιστον 6.000 €.

Δ) ΣΚΟΠΟΣ :

1) Ο Παναγιώτης Αργυρόπουλος δώρησε στον Δήμο Πατρέων το ποσό των 36.000.000 δρχ. προκειμένου να αγοραστεί το συγκεκριμένο διατηρητέο κτίριο της οδού Κανακάρη 180-182 με τον όρο να παραμείνει αναπαλλοτρίωτο στην ιδιοκτησία του Δήμου , ο οποίος θα το χρησιμοποιούσε ως Κέντρο Κοινωνικών και Πνευματικών Υπηρεσιών του ή για άλλους σκοπούς κοινής ωφέλειας με την επωνυμία «ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΕΙΟ ΚΕΝΤΡΟ».

Επίσης σε εμφανές σημείο της εσωτερικής του όψης να αναγράφεται ότι πρόκειται για «δωρεά Εισαγγελέως Παναγιώτη Αργυρόπουλου.

2) Σύμφωνα με την από 13-2-2002 διαθήκη του Παναγιώτη Αργυρόπουλου τα τρία (3) γραφεία της οδού Λέκκα 23-25 των Αθηνών , ο Δήμος Πατρέων οφείλει να τα διατηρήσει αναπαλλοτρίωτα και μόνο από τα εισοδήματά τους να καλύπτονται ανάγκες πόρων της πόλης .

Ε) ΔΙΟΙΚΗΣΗ

ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ

ΣΤ) ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ , Π/Υ

Δεν έχει υποβληθεί απολογισμός έτους 2006 , ούτε προηγούμενων ετών καθώς και Π/Υ 2007 , διότι όλα τα ακίνητα είναι σχεδόν ανεκμετάλλευτα.

Ζ) ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

1) Στο κτίριο της Κανακάρη 180-182 ο Δήμος , μετά το 1996 , προχώρησε σε εξώσεις των ενοικιαστών . Παραμένει μόνο ο κ. Ιωάννης Ζαχαράτος , ο οποίος σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 154/1995 απόφαση του Ειρηνοδικείου Πατρών καταβάλλει μηνιαίως 57,66 € πλέον χαρτοσήμου ως αποζημίωση χρήσης και μέχρι την έναρξη των εργασιών επισκευής του κτιρίου.

Το κτίριο είναι σε πάρα πολύ κακή κατάσταση.

2) Τα τρία (3) γραφεία της οδού Λέκκα 23-25 των Αθηνών δεν έχουν επισκευαστεί.

Έχουν γίνει όλες οι ενέργειες για την ενοικίασή τους.

Η Περιφέρεια Αττικής την 22-1-2007 απέστειλε το υπόδειγμα της διακήρυξης για την μίσθωσή τους.

Πρόθεση του Δήμου είναι η εκμίσθωσή τους να γίνει με την παράλληλη υποχρέωση του μισθωτή να αναλάβει όλες τις απαιτούμενες εργασίες επισκευής και συντήρησης.

Επίσης με σχετικές αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου , ο Δήμος Πατρέων κατέβαλλε το ποσό των κοινοχρήστων από Σεπτέμβριο 2002 έως και Ιούλιο 2006,.

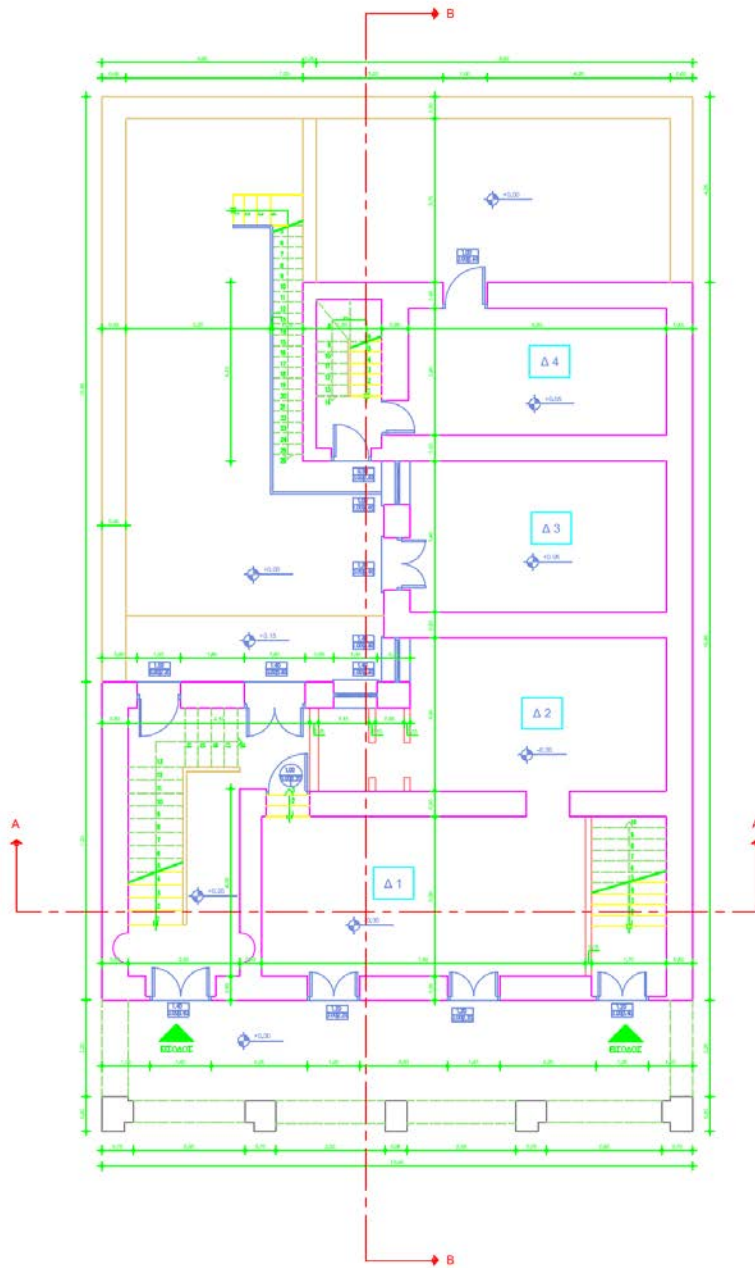
Η) ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΠΟΥ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΓΙΝΟΥΝ

1) Να ευρεθεί άμεσα από τον Δήμο το απαιτούμενο ποσό των 1.500.000 € , προκειμένου να επισκευαστεί και να αποκατασταθεί πλήρως το ακίνητο της οδού Κανακάρη 180-180. Σε περίπτωση που δεν καταστεί αυτό δυνατόν , αφού και μέχρι τώρα δεν κατέστη , να αναζητηθούν άλλοι τρόποι π.χ με χρηματοδότηση μέσω τρίτων , με χορηγίες κ.λπ ή να καταφύγει ο Δήμος στην αλλαγή του σκοπού του διαθέτη.

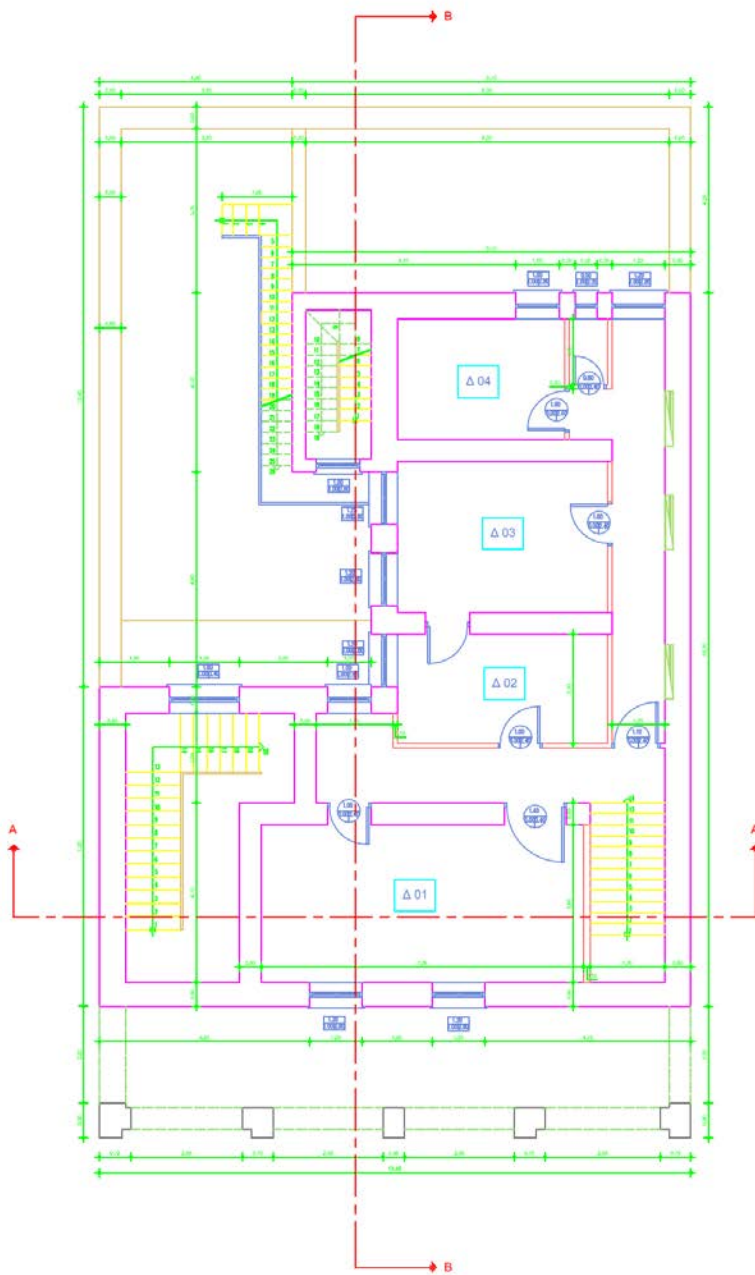
2) Να δημοσιευτεί η προκήρυξη της δημοπρασίας για την μίσθωση των γραφείων της οδού Λέκκα 23-25 των Αθηνών

Η Γραμματέας

ΣΧΕΔΙΑ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ



Α.Τ.Ε.Ι ΠΕΙΡΑΙΑ	
ΣΧΟΛΗ:	ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΜΗΜΑ:	ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ	
Θέμα:	ΝΕΟΚΛΑΣΙΚΙΣΜΟΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ. ΑΝΑΚΑΙΝΗΣΗ - ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΕΙΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ (ΚΑΝΑΚΑΡΗ 180 - 182) ΣΤΗΝ ΠΑΤΡΑ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ ΔΙΕΘΝΗ ΚΕΝΤΡΟ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ
Σπουδαστής:	ΓΡΗΓΟΡΑΣ ΗΛΙΑΣ
Εισηγήτριες:	ΤΖΟΥΒΕΛΕΚΗ ΜΑΡΙΑΛΕΝΑ - ΒΙΔΑΛΗ ΙΩΑΝΝΑ
Ακαδημαϊκό Έτος:	ΙΟΥΝΙΟΣ 2011
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ:	ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΩΦΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ
ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ:	1
ΚΛΙΜΑΚΑ:	1:50



Α.Τ.Ε.Ι ΠΕΡΑΙΑ

ΣΧΟΛΗ: ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΤΜΗΜΑ: ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

Θεμα: ΝΕΟΚΛΑΣΙΚΙΣΜΟΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ.
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ - ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΕΙΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ (ΚΑΝΑΚΑΡΗ 180 - 182) ΣΤΗΝ ΠΑΤΡΑ ΚΑΙ
ΕΠΙΛΑΧΡΗΣΗ ΣΕ ΔΙΕΘΝΗ ΚΕΝΤΡΟ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ

Σπουδαστής: ΓΡΗΘΥΛΑΣ ΗΛΙΑΣ

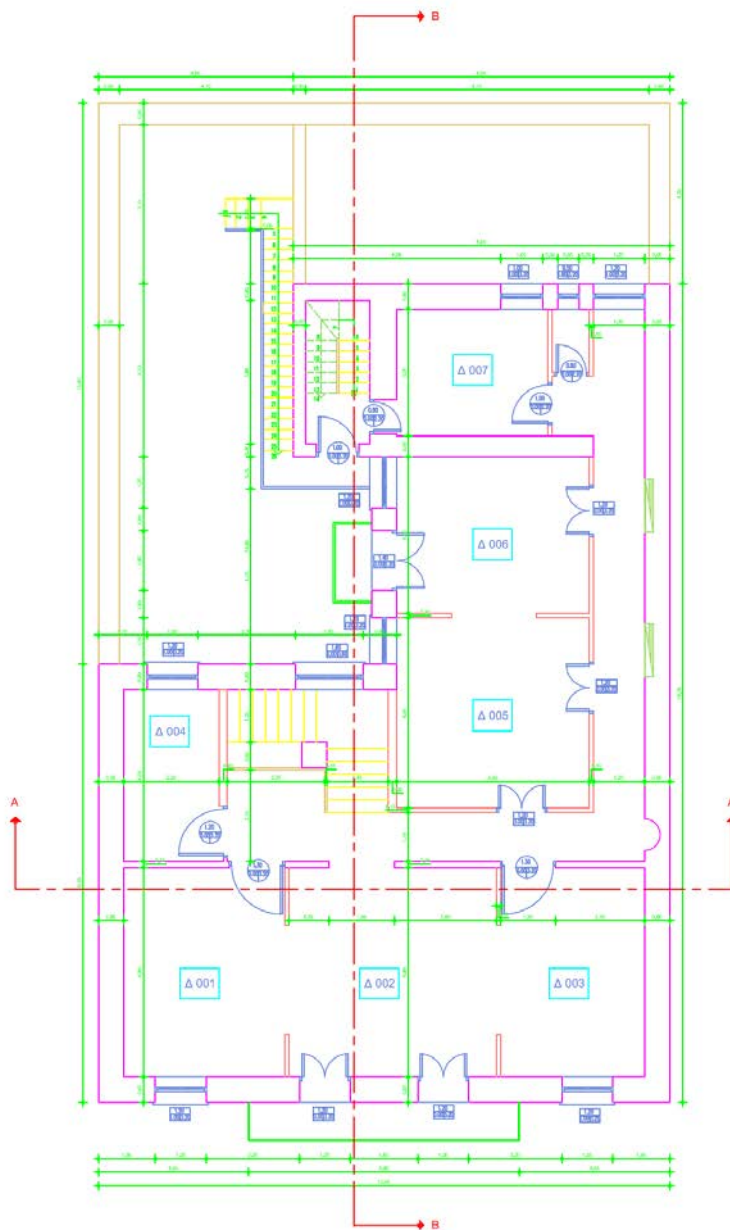
Εισηγήτριες: ΤΖΟΥΒΕΛΕΚΗ ΜΑΡΙΑΛΕΝΑ - ΒΙΔΑΛΗ ΙΩΑΝΝΑ

Ακαδημαϊκό Έτος: ΙΟΥΝΙΟΣ 2011

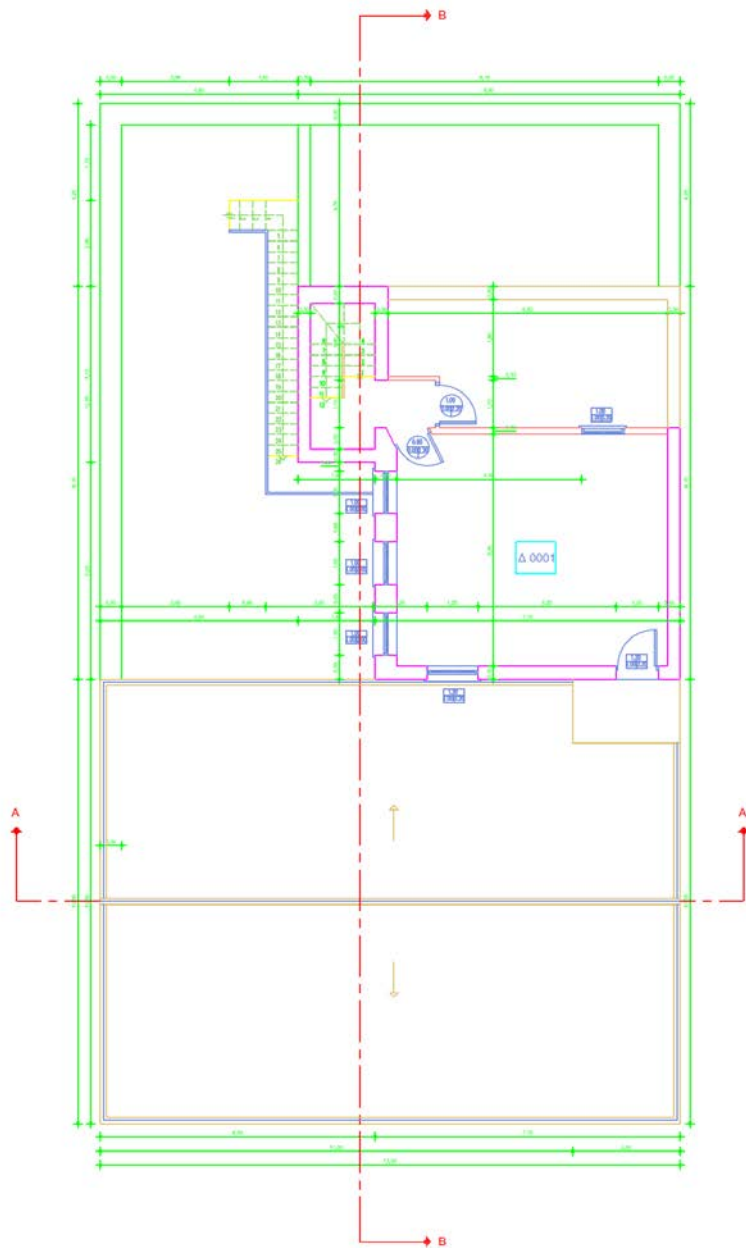
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΟΧΗ ΗΜΙΟΡΟΦΟΥ

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ: 2

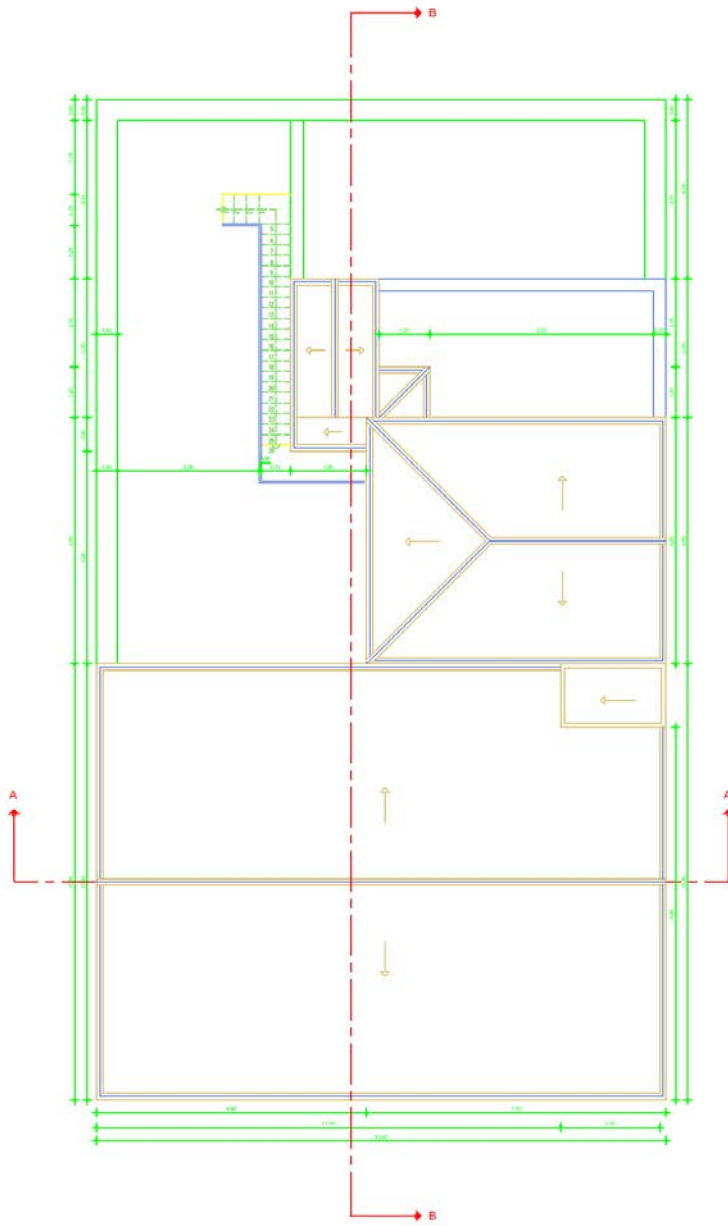
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:50



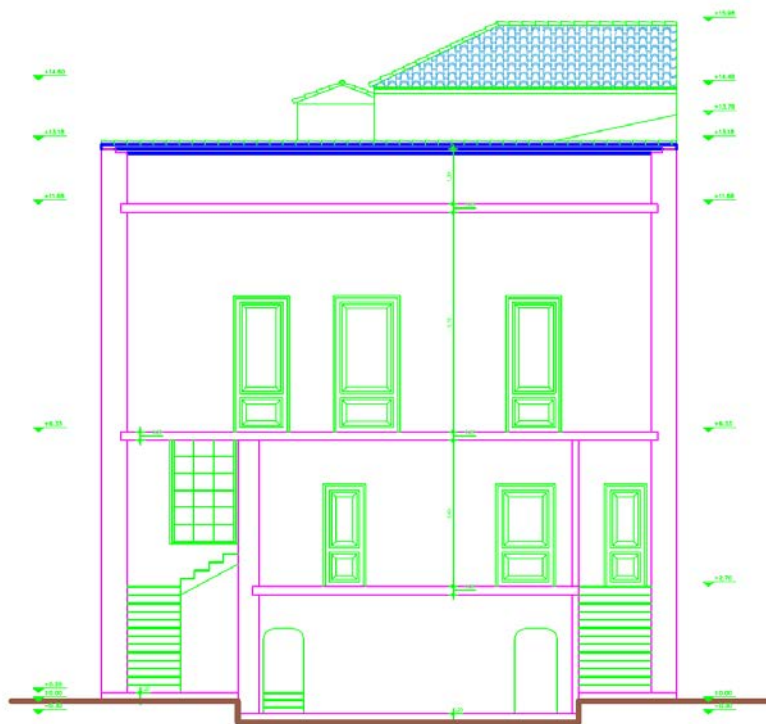
Α.Τ.Ε. ΠΕΙΡΑΙΑ
ΣΧΟΛΗ: ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
Θέμα: ΝΕΟΚΛΑΣΙΚΙΣΜΟΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ. ΑΝΑΚΑΙΝΗΣΗ - ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΕΙΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ (ΚΑΝΑΚΑΡΗ 180 - 182) ΣΤΗΝ ΠΑΤΡΑ ΚΑΙ ΕΠΙΛΑΧΡΗΣΗ ΣΕ ΔΙΕΘΝΗ ΚΕΝΤΡΟ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ
Σπουδαστής: ΓΡΗΓΟΥΛΑΣ ΗΛΙΑΣ
Εισηγητήριες: ΤΖΟΥΒΕΛΕΚΗ ΜΑΡΙΑΛΕΝΑ - ΒΙΔΑΛΗ ΙΩΑΝΝΑ
Ακαδημαϊκό Έτος: ΙΟΥΝΙΟΣ 2011
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΩΦΗ ΟΡΟΦΟΥ
ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ: 3
ΚΑΙΜΑΚΑ: 1:50



<u>Α.Τ.Ε.Ι ΠΕΙΡΑΙΑ</u>	
ΣΧΟΛΗ:	ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΜΗΜΑ:	ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
<u>ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ</u>	
Θέμα:	ΝΕΟΚΛΑΣΙΚΙΣΜΟΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ, ΑΝΑΚΑΙΝΗΣΗ - ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΕΙΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ (ΚΑΝΑΚΑΡΗ 180 - 182) ΣΤΗΝ ΠΑΤΡΑ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ ΔΙΕΘΝΗ ΚΕΝΤΡΟ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ
Σπουδαστής:	ΓΡΗΘΥΛΑΣ ΗΛΙΑΣ
Εισηγητής:	ΤΖΟΥΒΕΛΕΚΗ ΜΑΡΙΛΕΝΑ - ΒΙΔΑΛΗ ΙΩΑΝΝΑ
Ακαδημαϊκό Έτος:	ΙΟΥΝΙΟΣ 2011
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ:	ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΟΨΗ ΔΩΜΑΤΟΣ
ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ:	4
ΚΑΛΩΣΚΑΛ:	1:50

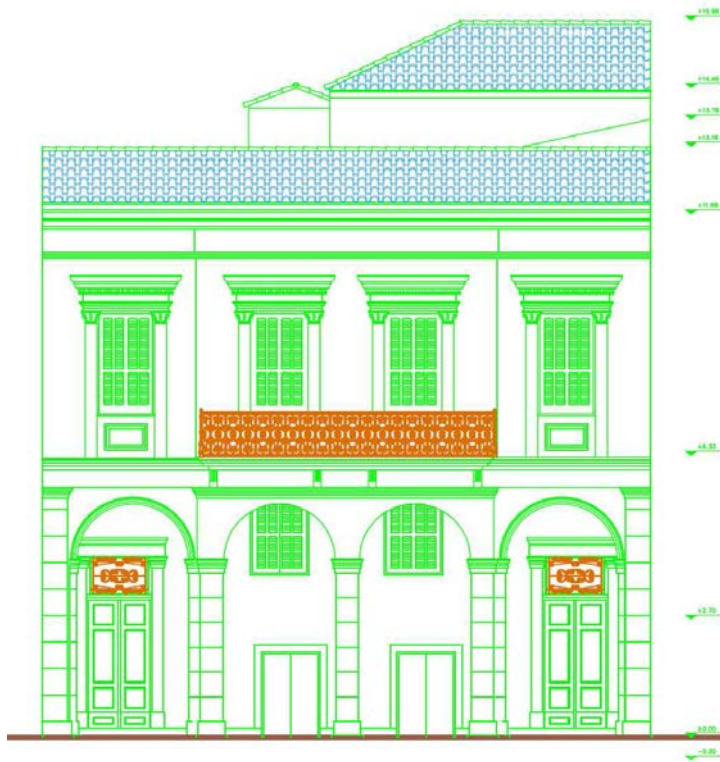


Α.Τ.Ε.Ι ΠΕΙΡΑΙΑ	
ΣΧΟΛΗ:	ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΜΗΜΑ:	ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
<u>ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ</u>	
Θέμα:	ΝΕΟΚΛΑΣΙΚΙΣΜΟΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ. ΑΝΑΚΑΙΝΩΣΗ - ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΕΙΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ (ΚΑΝΑΚΑΡΗ 180 - 182) ΣΤΗΝ ΠΑΤΡΑ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ ΔΙΕΘΝΗ ΚΕΝΤΡΟ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ
Σπουδαστής:	ΓΡΗΓΟΡΑΣ ΗΛΙΑΣ
Εισηγήτριες:	ΤΖΟΥΒΕΛΕΚΗ ΜΑΡΙΑΛΕΝΑ - ΒΙΔΑΛΗ ΙΩΑΝΝΑ
Ακαδημαϊκό Έτος:	ΙΟΥΝΙΟΣ 2011
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ:	ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΩΝΗ ΣΤΕΓΗΣ
ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ:	5
ΚΑΛΩΣΚΑ:	1:50



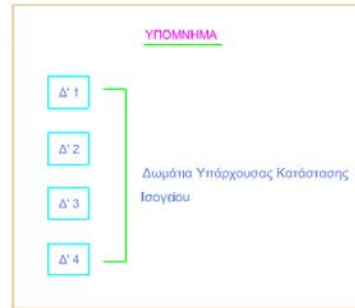
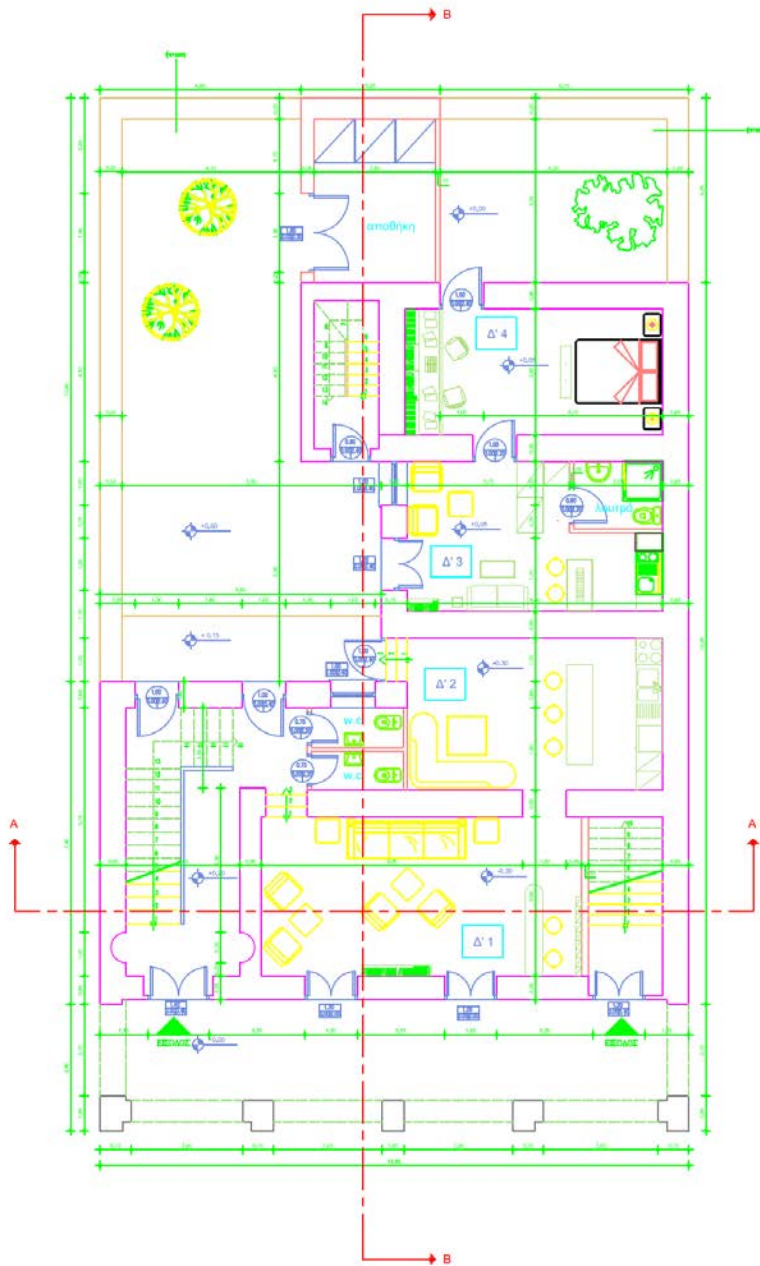


Α.Τ.Ε.Ι. ΓΕΩΡΓΙΑ	
ΕΧΩΝ:	ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΗ ΕΒΑΡΜΟΓΗΝ
ΤΜΗΜΑ:	ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
<u>ΕΠΥΧΙΑΣΗ ΕΡΓΑΣΙΑ</u>	
Θέμα:	ΝΕΟΚΛΑΣΙΚΕΜΟΣ ΣΤΗΝ ΒΑΛΛΙΑ, ΑΝΑΚΑΙΝΗΣΗ - ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ (ΚΑΝΑΚΑΡΗ 180 - 182) ΣΤΗΝ ΠΕΔΑΡΑ ΚΑΙ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ
Επιχειρηστής:	ΓΡΗΓΟΡΑΣ ΗΜΑΣ
Επιτηρητής:	ΤΣΟΥΒΕΛΑΚΗ ΜΑΡΙΑΛΕΝΑ + ΒΙΔΑΝΗ ΙΩΑΝΝΑ
Ανοδοδότης Έτος:	ΙΟΥΝΙΟΣ 2011
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ:	ΥΠΟΚΟΥΦΑ ΤΟΜΗ Β - Β
ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ:	7
ΚΑΛΩΣΚΑ:	150

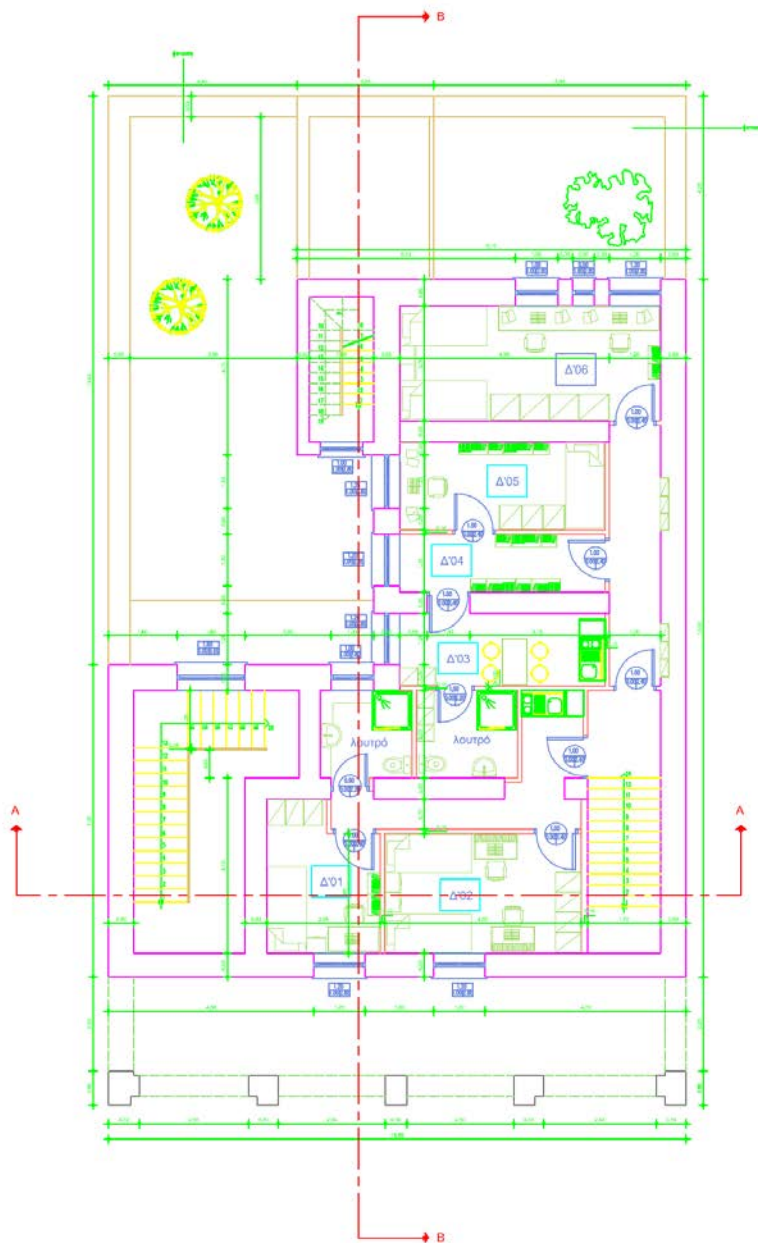


Α.Τ.Ε.Ι ΠΕΙΡΑΙΑ	
ΣΧΟΛΗ:	ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΜΗΜΑ:	ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
<u>ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ</u>	
Θεμα:	ΝΕΟΚΛΑΣΙΚΙΣΜΟΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ. ΑΝΑΚΑΙΝΗΣΗ - ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΕΙΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ (ΚΑΝΑΚΑΡΗ 180 - 182) ΣΤΗΝ ΠΑΤΡΑ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ ΔΙΕΘΝΗ ΚΕΝΤΡΟ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ
Σπουδαστής:	ΓΡΗΓΟΥΛΑΣ ΗΛΙΑΣ
Εισηγήτριες:	ΤΖΟΥΒΕΛΕΚΗ ΜΑΡΙΑΛΕΝΑ - ΒΙΔΑΛΗ ΙΩΑΝΝΑ
Ακαδημαϊκό Έτος:	ΙΟΥΝΙΟΣ 2011
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ:	ΠΡΟΣΟΦΗ
ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ:	8
ΚΛΙΜΑΚΑ:	1:50

ΣΧΕΔΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ



Α.Τ.Ε.Ι ΠΕΙΡΑΙΑ	
ΣΧΟΛΗ:	ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΜΗΜΑ:	ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΕΠΙΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ	
Θέμα:	ΝΕΟΚΛΑΣΙΚΙΣΜΟΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ, ΑΝΑΚΑΙΝΗΣΗ - ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΕΙΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ (ΚΑΝΑΚΑΡΗ 180 - 182) ΣΤΗΝ ΠΑΤΡΑ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ ΔΙΕΘΝΗ ΚΕΝΤΡΟ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ
Σπουδαστής:	ΓΡΗΘΥΛΑΣ ΗΛΙΑΣ
Εισηγήτριες:	ΤΖΟΥΒΕΛΕΚΗ ΜΑΡΙΑΛΕΝΑ - ΒΙΔΑΛΗ ΙΩΑΝΝΑ
Ακαδημαϊκό Έτος:	ΙΟΥΝΙΟΣ 2011
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ:	ΠΡΟΤΑΣΗ ΚΑΤΟΧΗΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ
ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ:	1'
ΚΑΙΜΑΚΑ:	1:50



Α.Τ.Ε.Ι ΠΕΙΡΑΙΑ

ΣΧΟΛΗ: ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

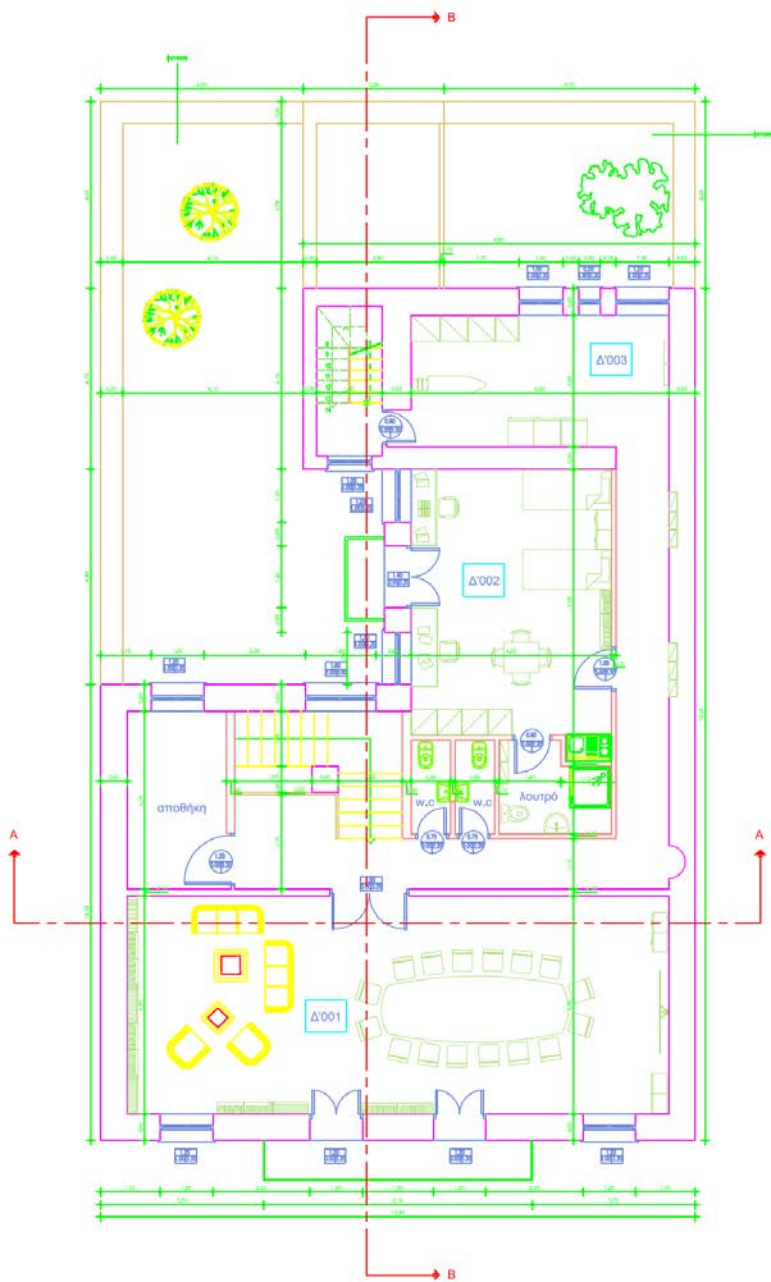
ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

Θέμα: ΝΕΟΚΛΑΣΙΚΙΣΜΟΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ.
 ΑΝΑΚΑΙΝΗΣΗ - ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΕΙΟΥ
 ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ (ΚΑΝΑΚΑΡΗ 180 - 182) ΣΤΗΝ ΠΑΤΡΑ ΚΑΙ
 ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ

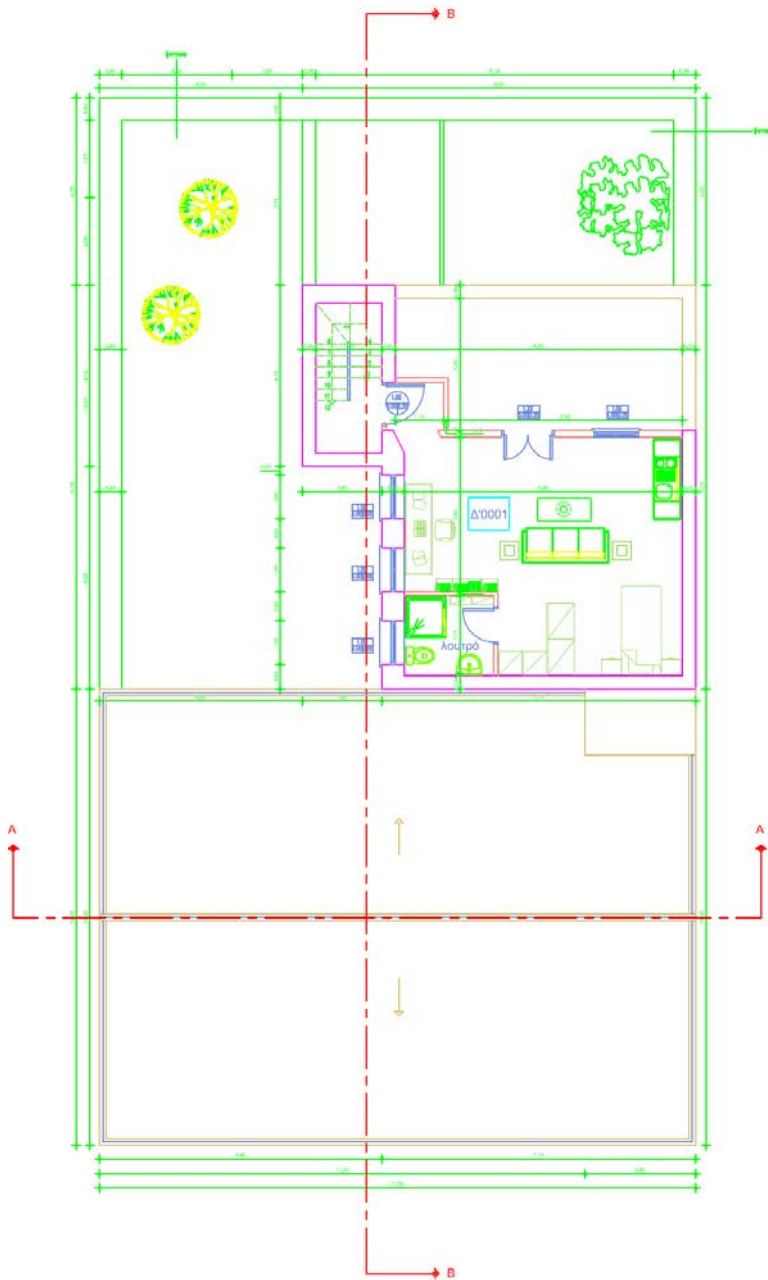
Σπουδαστής: ΓΡΗΓΟΥΛΑΣ ΗΛΙΑΣ

Εισηγήτριες: ΤΖΟΥΒΕΛΕΚΗ ΜΑΡΙΑΛΕΝΑ - ΒΙΔΑΛΗ ΙΩΑΝΝΑ
Ακαδημαϊκό Έτος: ΙΟΥΝΙΟΣ 2011

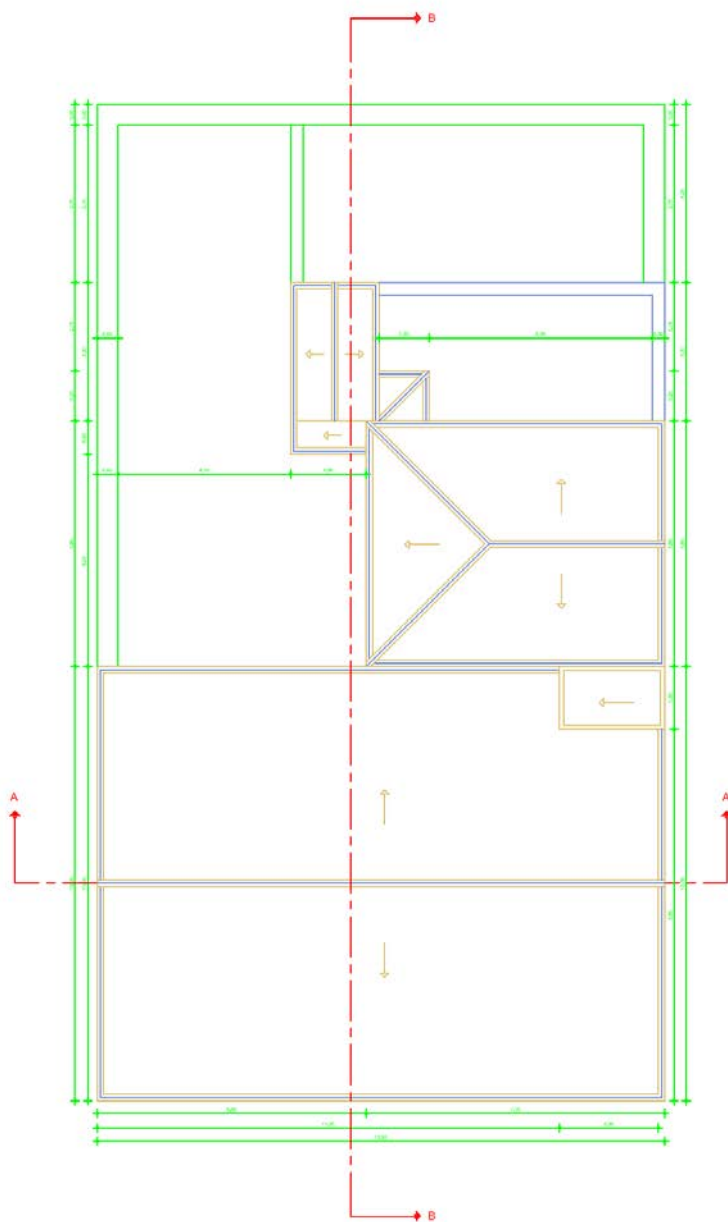
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΠΡΟΤΑΣΗ ΚΑΤΟΧΗΣ ΗΜΙΟΡΟΦΟΥ
ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ: 2'
ΚΑΙΜΑΚΑ: 1:50



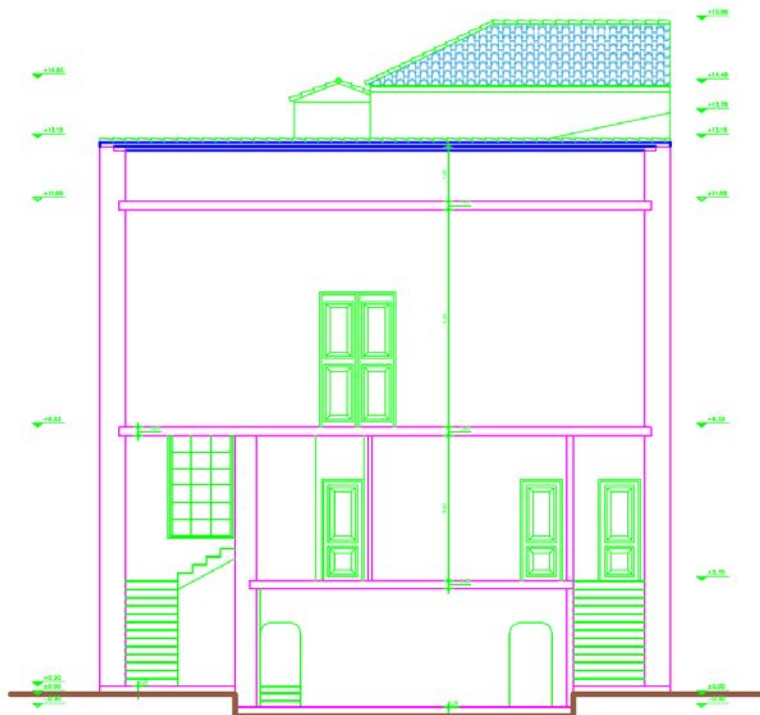
Α.Τ.Ε.Ι ΠΕΙΡΑΙΑ	
ΣΧΟΛΗ:	ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΜΗΜΑ:	ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
<u>ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ</u>	
Θέμα:	ΝΕΟΚΛΑΣΙΚΙΣΜΟΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ. ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ - ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΕΙΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ (ΚΑΝΑΚΑΡΗ 180 - 182) ΣΤΗΝ ΠΑΤΡΑ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ ΔΙΕΘΝΗ ΚΕΝΤΡΟ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ
Σπουδαστής:	ΓΡΗΓΟΥΛΑΣ ΗΛΙΑΣ
Εισηγήτριες:	ΤΖΟΥΒΕΛΕΚΗ ΜΑΡΙΑΛΕΝΑ - ΒΙΔΑΛΗ ΙΩΑΝΝΑ
Ακαδημαϊκό Έτος:	ΙΟΥΝΙΟΣ 2011
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ:	ΠΡΟΤΑΣΗ ΚΑΤΟΝΗΣ ΟΡΟΦΟΥ
ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ:	3'
ΚΛΙΜΑΚΑ:	1:50



Α.Τ.Ε.Ι ΠΕΙΡΑΙΑ	
ΣΧΟΛΗ:	ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΜΗΜΑ:	ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ	
Θέμα:	ΝΕΟΚΛΑΣΙΚΙΣΜΟΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ. ΑΝΑΚΑΙΝΗΣΗ - ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΕΙΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ (ΚΑΝΑΚΑΡΗ 180 - 182) ΣΤΗΝ ΠΑΤΡΑ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ ΔΙΕΘΝΗ ΚΕΝΤΡΟ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ
Σπουδαστής:	ΓΡΗΓΟΥΛΑΣ ΗΛΙΑΣ
Εισηγήτριες:	ΓΖΟΥΒΕΛΕΚΗ ΜΑΡΙΑΛΕΝΑ - ΒΙΔΑΛΗ ΙΩΑΝΝΑ
Ακαδημαϊκό Έτος:	ΙΟΥΝΙΟΣ 2011
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ:	ΠΡΟΤΑΣΗ ΚΑΤΟΨΗΣ ΔΩΜΑΤΟΣ
ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ:	4'
ΚΛΙΜΑΚΑ:	1:50

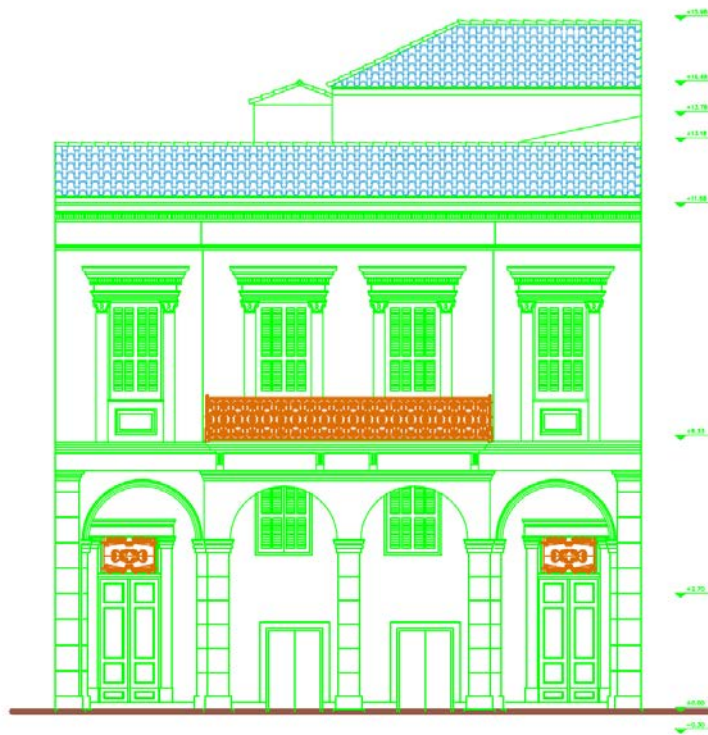


Α.Τ.Ε.Ι ΠΕΙΡΑΙΑ	
ΣΧΟΛΗ:	ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΜΗΜΑ:	ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ	
Θέμα:	ΝΕΟΚΛΑΣΙΚΙΣΜΟΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ, ΑΝΑΚΑΙΝΗΞΗ - ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΕΙΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ (ΚΑΝΑΚΑΡΗ 180 - 182) ΣΤΗΝ ΠΑΤΡΑ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ ΔΙΕΘΝΗ ΚΕΝΤΡΟ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ
Σπουδαστής:	ΓΡΗΓΟΥΛΑΣ ΗΛΙΑΣ
Εισηγήτριες:	ΤΖΟΥΒΕΛΕΚΗ ΜΑΡΙΑΛΕΝΑ - ΒΙΔΑΛΗ ΙΩΑΝΝΑ
Ακαδημαϊκό Έτος:	ΙΟΥΝΙΟΣ 2011
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ:	ΠΡΟΤΑΣΗ ΚΑΤΟΧΗΣ ΣΤΕΓΗΣ
ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ:	5'
ΚΑΙΜΑΚΑ:	1:50



Α.Τ.Ε.Ι ΠΕΙΡΑΙΑ	
ΣΧΟΛΗ:	ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΜΗΜΑ:	ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
<u>ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ</u>	
Θέμα:	ΝΕΟΚΛΑΣΙΚΙΣΜΟΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ. ΑΝΑΚΑΙΝΗΣΗ - ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΕΙΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ (ΚΑΝΑΚΑΡΗ 180 - 182) ΣΤΗΝ ΠΑΤΡΑ ΚΑΙ ΕΠΙΛΑΧΡΗΣΗ ΣΕ ΔΙΕΘΝΗ ΚΕΝΤΡΟ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ
Σπουδαστής:	ΓΡΗΘΥΛΑΣ ΗΛΙΑΣ
Εισηγήτριες:	ΤΖΟΥΒΕΛΕΚΗ ΜΑΡΙΑΛΕΝΑ - ΒΙΔΑΛΗ ΙΩΑΝΝΑ
Ακαδημαϊκό Έτος:	ΙΟΥΝΙΟΣ 2011
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ:	ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΟΜΗΣ Α - Α
ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ:	6'
ΚΛΙΜΑΚΑ:	1:50





Α.Τ.Ε.Ι ΠΕΙΡΑΙΑ	
ΣΧΟΛΗ:	ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΜΗΜΑ:	ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
<u>ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ</u>	
Θέμα:	ΝΕΟΚΛΑΣΙΚΙΣΜΟΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ. ΑΝΑΚΑΙΝΗΣΗ - ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΕΙΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ (ΚΑΝΑΚΑΡΗ 180 - 182) ΣΤΗΝ ΠΑΤΡΑ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΕ ΔΙΕΘΝΗ ΚΕΝΤΡΟ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ
Σπουδαστής:	ΓΡΗΓΟΥΛΑΣ ΗΛΙΑΣ
Εισηγήτριας:	ΤΖΟΥΒΕΛΕΚΗ ΜΑΡΙΑΛΕΝΑ - ΒΙΔΑΛΗ ΙΩΑΝΝΑ
Ακαδημαϊκό Έτος:	ΙΟΥΝΙΟΣ 2011
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ:	ΠΡΟΤΑΣΗ ΠΡΟΣΟΧΗΣ
ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ:	8'
ΚΛΙΜΑΚΑ:	1:50

