

## ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

Εκπόνηση: Βλάχος Παναγιώτης Α.Μ.: 40010

Σταυρόπουλος Γεώργιος Α.Μ.: 39176

---

### **«ΣΥΓΧΡΟΝΕΣ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ (ΥΠΟΚΕΙΜΕΝΩΝ ΣΤΗΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΜΕΤΑΦΟΡΙΑΣ Σ.Δ.)»**



Εισήγηση- Επίβλεψη:

---

Γ.Κ. Βαρελίδης, Δρ. Ε.Μ.Π. Αρχ. Μηχ. – Πολεοδόμος

Αθήνα, 2016

---



## Περιεχόμενα

Εισαγωγή .....	7
Κεφάλαιο 1 <sup>ο</sup> .....	9
1.1. Νεοκλασικισμός και διατηρητέα Κτήρια .....	9
1.2. Νεοκλασική Αρχιτεκτονική στην Ελλάδα .....	10
1.3. Προσαρμογή.....	14
1.4. Αρχές οργάνωσης των όψεων:.....	14
1.5. Ο βασικός ρυθμός του Νεοκλασικισμού.....	16
Κεφάλαιο 2 <sup>ο</sup> .....	21
2.1. Περιοχή Μελέτης – Η πόλη της Πάτρας .....	21
2.2. Ιστορικά Στοιχεία .....	22
2.3. Γεωγραφικά και διοικητικά στοιχεία Πάτρας.....	23
2.4. Η χωρική και οικονομική εξέλιξη της Πάτρας.....	25
2.5. Πάτρα και Achaia Clauss.....	26
Κεφάλαιο 3 <sup>ο</sup> .....	28
3.1. Διατηρητέα Κτήρια .....	28
3.2. Βασικά Χαρακτηριστικά Νεοκλασικών Κτηρίων .....	28
Κεφάλαιο 4 <sup>ο</sup> .....	37
4.1. Ακίνητο Μελέτης.....	37
4.2. Εξωτερική Περιγραφή Κτηρίου.....	39
4.3. Εσωτερική Περιγραφή Κτηρίου.....	41
Κεφάλαιο 5 <sup>ο</sup> .....	43
Επισκευή Κτηρίου.....	43
5.1. Τεχνικές Επεμβάσεων Επισκευής και Ενίσχυσης.....	44
5.2. Πρόταση Επισκευής .....	45
5.3. Διαμόρφωση Ισογείου ως Εκθεσιακός Χώρος της Achaia Claus.....	47
Κεφάλαιο 6 <sup>ο</sup> .....	48
Συμπεράσματα .....	48
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ.....	49
Βιβλιογραφία.....	54

## Κατάλογος Εικόνων

Εικόνα 1: Στάδια της εργασίας.....	8
Εικόνα 2 : Αστικό νεοκλασικό σπίτι.....	11
Εικόνα 3 : Δικαστήρια Πατρών.....	15
Εικόνα 4 : Είσοδοι Νεοκλασικών Κτηρίων .....	15
Εικόνα 5 : Χαρακτηριστικά νεοκλασικισμού .....	16
Εικόνα 6 : Πήλινα Ακροκέραμα .....	18
Εικόνα 7 : Παραδείγματα νεοκλασικών κτηρίων.....	19
Εικόνα 8: Παραδείγματα νεοκλασικών κτηρίων.....	20
Εικόνα 9 : Το σχέδιο του Σταμάτη Βούλγαρη. ....	24
Εικόνα 10 : Οι 56 γειτονιές της Πάτρας.....	24
Εικόνα 11: Η εξέλιξη του Σχεδίου Πόλεως της Πάτρας.....	26
Εικόνα 12: Οι πύλες της Achaia Clauss.....	27
Εικόνα 13: Η βίλα της οικογένειας Κρόου (Crowe), κατασκευής 1830, στη συνοικία Εγγλέζικα στην περιοχή της Παραλίας Πατρών.....	30
Εικόνα 14: Το Δημαρχείο Πατρών.....	31
Εικόνα 15 : Τα Δικαστήρια Πατρών.....	32
Εικόνα 16: Το Παλαιό Αρσάκειο Πατρών.....	33
Εικόνα 17 : Οικία Κωστή Παλαμά .....	34
Εικόνα 18 : ΚΕΠ Πατρών .....	35
Εικόνα 19 : Νομαρχία Αχαΐας.....	35
Εικόνα 20 : Νεοκλασικά κ Διατηρητέα επί της Τριών Ναυάρχων .....	36
Εικόνα 21: Θέση του ακινήτου.....	37
Εικόνα 22 : Θέση του Ο.Τ. του ακινήτου στο Σχέδιο Πόλης της Πάτρας .....	38
Εικόνα 23 : Άποψη του Κτηρίου από το Google Earth.....	38
Εικόνα 25:Ακίνητο Μελέτης – Ρυμοτομούμενη Στοά .....	39
Εικόνα 26 : Είσοδος Ακινήτου .....	40
Εικόνα 27: Οροφή με λεπτομέρειες.....	41
Εικόνα 29 : Εσωτερική Άποψη Κτηρίου .....	42
Εικόνα 30: Διαμόρφωση Ισογείου (Πρόταση) .....	47



# Πρόλογος

*Η κρίση που διανύουμε είναι ταυτόχρονα χωρική, οικονομική, κοινωνική, οικολογική και πολιτισμική εξαιτίας της απώλειας αξιών και ιδιαιτεροτήτων των αστικών συγκεντρώσεων. Το παραπάνω αναδεικνύει το υπάρχον παράδοξο ανάμεσα σε μία αστική αναπτυξιακή λογική κυριαρχούμενη από τη μία από τάσεις διεθνικής ομοιομορφίας, και από την άλλη από εθνικές ποιοτικές αξίες, οι οποίες προσδίδουν μία πραγματική αίσθηση ταυτότητας στο αστικό περιβάλλον. (Expert Group on the Urban Environment, 1998).*

Οι τοπικές αυτές αξίες είναι εμφανείς σε πολλές περιοχές οι οποίες διατηρούν το δικό τους οικιστικό, πολιτισμικό και οικονομικό χαρακτήρα, όπως είναι και η Πάτρα. Η πόλη της Πάτρας έχει ιδιαίτερη οικιστική μορφολογία, είναι διάσπαρτη από Νεοκλασικά Κτήρια που αποτελούν έναν ενοποιημένο αρχαιολογικό χώρο μεγάλης ιστορικής σημασίας και λόγω του λιμανιού της είναι ένα διεθνές εμπορικό κέντρο.

Η πτυχιακή αυτή εργασία με θέμα «Αποτύπωση διατηρητέου κτίσματος (διώροφου) στην οδό Κορίνθου στο κέντρο της Πάτρας- Προτάσεις επισκευών και επανάχρησή του ως εκθεσιακός χώρος δοκιμαστηρίου και εστίασης της Acháia Clauss (χαρακτηριστικό τοπόσημο του τόπου/πόλης της Πάτρας.» εκπονήθηκε από φοιτητές του ΑΤΕΙ Τμήμα Πολιτικών Μηχανικών Τ.Ε. (Πειραιά) στα πλαίσια της πτυχιακής εργασίας ύστερα από την εισήγηση του κ. Γεώργιου Βαρελίδη στον τομέα «Αρχιτεκτονικός Σχεδιασμός».

Σε κάθε περίπτωση ο αναγνώστης για περαιτέρω εμβάθυνση και εμπλουτισμό των γνώσεών του μπορεί να ανατρέξει στη σχετική βιβλιογραφία.

Η διεκπεραίωσή της δεν θα ήταν εφικτή δίχως τη σπουδαία συμβολή μιας πλειάδας ανθρώπων.

Γι' αυτό το λόγο το λιγότερο που μπορούμε να κάνουμε για να τους ευχαριστήσουμε είναι να υπογραμμίσουμε τη βοήθειά τους αναφέροντάς τους.

## Εισαγωγή

Το θέμα που πραγματεύεται έχει ως στόχο την ανάδειξη ενός διατηρητέου κτηρίου σε κεντρικό σημείο της Πάτρας, με προτάσεις επισκευής, εξαιτίας φθορών που έχει υποστεί το κτίσμα από το σεισμό του 2008 και λόγω της γωνιακής του χωροθέτησης. Αυτό θα αναδειχθεί σε χώρο εστίασης για ένα από τα δύο σημαντικά χαρακτηριστικά της Πάτρας (Πατρινό καρναβάλι –Αχάια Clauss), με στοιχεία σεβασμού προς το διατηρητέο μέρος αλλά και προτάσεις σύνθεσης και ανανέωσης του κτίσματος.

Ως προς τα αναμενόμενα αποτελέσματα αυτής της πτυχιακής εργασίας, πρόκειται για την αποτύπωση και αναζήτηση που αφορά στην επανάχρηση του κτίσματος, η σχεδίαση και οι προτάσεις ήπιων επεμβάσεων και επισκευών για να αναδειχθεί, όπως προαναφέρθηκε, σε χώρο εστίασης και έκθεσης και με αυτό τον τρόπο θα γίνει αναβάθμιση μιας κεντρικής, ήπιας περιοχής όσον αφορά τις χρήσεις της.

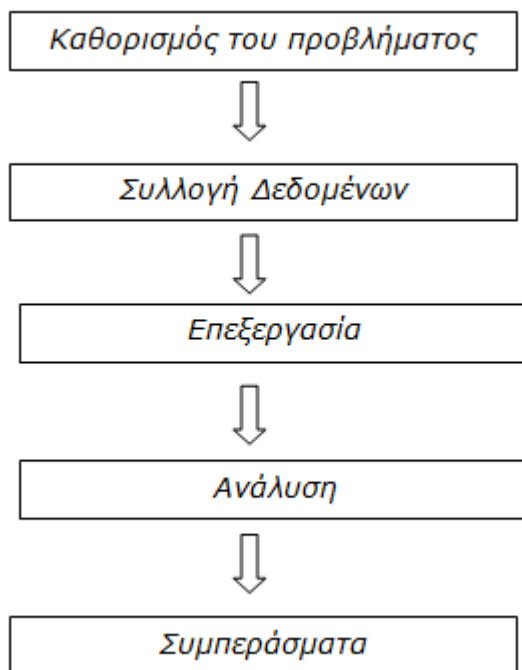
Η περιοχή μελέτης που επιλέχθηκε είναι ο Δήμος Πατρέων λόγω του ότι είναι η ιδιαίτερη πατρίδα των ερευνητών. Διαθέτει ένα σημαντικό αριθμό διατηρητέων μνημείων και έχει πλούσια αρχιτεκτονική κληρονομιά.

Με τη διατήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, εξασφαλίζεται η διατήρηση της ιστορικής μνήμης κάθε λαού και η βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων της. Σήμερα, όπως είναι ευρέως γνωστό, ενώ οι κίνδυνοι για την πολιτιστική κληρονομιά παραμένουν σοβαροί, η κοινωνική αντίληψη για την αξία της είναι αυξημένη. Η αλλοίωση του χώρου (κτιστού και φυσικού), λανθασμένη τουριστική αξιοποίηση, εγκατάλειψη, φυσική φθορά είναι μερικοί από τους κινδύνους. Επιπλέον, έχει διαπιστωθεί ότι η διάσωση των παραδοσιακών κτιρίων βοηθά στην εξοικονόμηση των φυσικών πόρων και την καταπολέμηση της σπατάλης -ζητήματα ιδιαίτερα σημαντικά για τη σημερινή κοινωνία- καθώς και στον έλεγχο του σφετερισμού της γεωργικής/αγροτικής γης και στη μείωση των μετακινήσεων του πληθυσμού προς επίτευξη αιφόρου ανάπτυξης.

***Σύμφωνα με την Διακήρυξη του Άμστερνταμ(1975):***

***«Η προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς είναι ευθύνη όλων μας και για την εφαρμογή της θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη η συνέχεια της υφιστάμενης κοινωνικής και φυσικής πραγματικότητας στις κοινότητες, αγροτικές και αστικές. Το μέλλον δεν μπορεί και δεν πρέπει να κτίζεται σε βάρος του παρελθόντος.»***

Τα *στάδια εκπόνησης* της παρούσας εργασίας παρουσιάζονται στο διάγραμμα που ακολουθεί ενώ αναλυτικότερη αναφορά του μεθοδολογικού πλαισίου που εφαρμόστηκε αναφέρεται στο



Εικόνα 1: Στάδια της εργασίας



# Κεφάλαιο 1<sup>ο</sup>

Αρχικά θα πρέπει να αναφερθεί ότι στην έννοια της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς περιλαμβάνονται παραδοσιακά κτίρια, οικιστικά σύνολα, παραδοσιακοί οικισμοί, ιστορικά κέντρα πόλεων και γενικότερα τα στοιχεία του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος με ιδιαίτερη ιστορική, πολεοδομική, αρχιτεκτονική, λαογραφική, κοινωνική και αισθητική φυσιογνωμία και αξία.

## 1.1. Νεοκλασικισμός και διατηρητέα Κτήρια

Η αρχιτεκτονική κληρονομιά αποτελεί μια αναντικατάστατη έκφραση πλούτου της πολιτιστικής κληρονομιάς και ανεκτίμητη μαρτυρία του παρελθόντος μας (στοιχείο ιστορικής μνήμης).

Η προστασία και ανάδειξη της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς αποτελεί υποχρέωση της Ελληνικής πολιτείας, αφ' ενός στα πλαίσια της επιταγής του άρθρου 24 (παράγραφος 6) του Συντάγματος και αφ' έτερου ως απόρροια διεθνών υποχρεώσεων της χώρας τις οποίες έχει κυρώσει νομοθετικά το Ελληνικό κράτος (όπως πχ η Σύμβαση της Γρανάδας).

Με τον όρο «Νεοκλασικισμός» αναφερόμαστε σε ένα πολιτιστικό κίνημα που έκανε την εμφάνισή του στην Ευρώπη στα μέσα του 18ου αι. και στις αρχές του 19ου αι. Χαρακτηρίζεται από την τάση αναβίωσης του κλασικισμού σε διάφορες μορφές της τέχνης. Πρέπει να τονίσουμε ότι βάση του αποτελεί η αναζήτηση συμμετρίας και αρμονίας των μορφών καθώς επίσης και η επιδίωξη ισόρροπων και σταθερών συνθέσεων. Η αρχή του ανάγεται στο ενδιαφέρον για τις αρχαιολογικές σπουδές που ανακινήθηκε μετά τις επιτυχείς ανασκαφές του Ηρακλείου και της Πομπηίας στη Καμπανία και από την εκπληκτική προσωπικότητα του Γερμανού ερευνητή και καλλιτέχνη Γιόχαν Γιοακίμ Βίνκελμαν ο οποίος με την δημοσίευση του έργου του «Ιστορία της Τέχνης της Αρχαιότητας» (1764), άσκησε μεγάλη επίδραση στις αισθητικές αντιλήψεις των συγχρόνων του.

Η ερμηνεία που έδωσε στην κλασική αρχαιότητα ο Βίνκελμαν, βασίζεται στην αρχή, ότι η ελληνική τέχνη πραγματοποίησε κατά τρόπο τέλει, την ιδέα του αιώνιου και ιδανικού «ωραίου», με την τελειότητα και το υψηλό πνεύμα των μορφών και με την εσωτερική ηρεμία. Οι χαρακτήρες αυτοί ανευρίσκονται στις λείες πλαστικές επιφάνειες των γλυπτών, στην αρμονία των αναλογιών των αρχιτεκτονικών μνημείων και στα

αριστουργήματα της ποιήσεως, που ακόμα και όταν αποδίδουν τον πόνο ή το πάθος, εκφράζουν μια αξιοπρεπή γαλήνη και ηρεμία.

Αυτή η νέα αντίληψη για τον αρχαίο κόσμο υποκρύπτει μια καινούρια ψυχική κατάσταση, διαποτισμένη από βαθιά ανησυχία και ταραχή και σχεδόν άσχετη με άλλα προηγούμενα κλασικίζοντα ρεύματα. Σύμφωνα με τον Τόμας Τζέφερσον, το νεοκλασικό ιδεώδες εκφράζει στην πραγματικότητα μια προρομαντική` διάθεση, είναι νοσταλγία περασμένων και χαμένων κόσμων, πόθος χωρίς ελπίδα ανεπανάληπτων παραδείσων, είναι τέλος μιας πλευράς του εξωτισμού, που ήταν ευρύτατα διαδεδομένος στη δεύτερη πενήκονταετία του 18ου αιώνα.. Το Μπαρόκ και Ροκοκό επηρέασαν έντονα τη νεοκλασική τέχνη. Στόχος του νεοκλασικισμού είναι η προσπάθεια απεικόνισης του ιδανικού κάλους. Πυλώνες αυτής της προσπάθειας είναι η απλότητα, η ηρεμία, η στάση (σημάδι του διαχρονικού μεγαλείου) έναντι της κίνησης (στοιχείο δυναμισμού) και ο ανεπαίσθητος πρόσκαιρος χρωματισμός

## **1.2. Νεοκλασική Αρχιτεκτονική στην Ελλάδα**

Το κίνημα του νεοκλασικισμού έχει ιδιαίτερη σημασία και θέση στην ελληνική ιστορία του 19ου και των αρχών του 20ου αιώνα, γιατί, καθώς η μικρή και φτωχή ξαναγεννημένη Ελλάδα προσπαθούσε να προσανατολιστεί και να συμβαδίσει, με τα κράτη της Ευρώπης, ο νεοκλασικισμός ήρθε στην κατάλληλη στιγμή να διακηρύξει και να υλοποιήσει την αναγέννηση του αρχαίου ελληνικού ιδεώδους. Ο συνδυασμός του καλλιτεχνικού κινήματος του νεοκλασικισμού με την «εκ της τέφρας» αναγέννηση της Ελλάδος, αποτέλεσε τη θεμελιώδη προϋπόθεση για την άμεση και ολοκληρωτική αποδοχή των αρχών του νεοκλασικισμού και την εγκαθίδρυσή του εδώ. Η σχέση της αρχαίας με την καινούρια Ελλάδα, γινόταν προφανής και αυταπόδεικτη. Από την άλλη πλευρά, η ευκαιρία που δινόταν στους καλλιτέχνες και κυρίως στους αρχιτέκτονες, ήταν αληθινά μοναδική. Μπορούσαν να μελετούν επί τόπου τα αρχαία μνημεία και να μεταφέρουν τα συμπεράσματά τους στα δικά τους έργα, μπορούσαν να αντιπαραβάλουν άμεσα τα δικά τους προς τα έργα της αρχαιότητας και μπορούσαν αυτό να το κάνουν σε ένα τόπο, όπου για τους περισσότερους Ευρωπαίους η αρχαιότητα ήταν ζωντανή, ή μπορούσε να ξαναζωντανέψει.

Ο νεοκλασικισμός επέζησε στην Ελλάδα ως τις πρώτες δεκαετίες του 20ου αιώνα και πέρα από την επίσημη και μνημειακή τέχνη, επηρέασε βαθιά τη λαϊκή αρχιτεκτονική της εποχής. Όλη αυτή η κίνηση της αναβιώσεως του αρχαίου ελληνικού ιδεώδους, είναι στη βάση της ρομαντικής. Αλλά για την Ελλάδα του περασμένου αιώνα, ο ρομαντισμός αυτός έγινε πίστη ακλόνητη και οδήγησε στη δημιουργία ενός πλήθους

αρχιτεκτονικών και καλλιτεχνικών έργων, σε μια καλλιτεχνική ακμή, της οποίας μόλις τώρα, μπορούμε να εκτιμήσουμε το μέγεθος και τις αρετές.



Εικόνα 2 : Αστικό νεοκλασικό σπίτι  
Πηγή: Google

Έχει επικρατήσει η αφετηρία του νεοκλασικισμού στην ελληνική αρχιτεκτονική να ταυτίζεται με τον έλεγχο του Όθωνα και την ανακήρυξη της Αθήνας ως πρωτεύουσας της Ελλάδας. Είναι γεγονός ότι το νεοσύστατο ελληνικό κράτος κυριεύθηκε από τον κλασικισμό που είχε ήδη επικρατήσει στην Ευρώπη και σαν γενικότερη πολιτιστική κατεύθυνση βρήκε διέξοδο στην αρχιτεκτονική, τόσο ως αντιγραφή των δυτικών προτύπων, όσο και ως απότοκος μιας πατριωτικής λατρείας των αρχαίων προγόνων.

Η παρουσία των Βαυαρών μηχανικών και αρχιτεκτόνων στην Αθήνα του Όθωνα, οδηγεί στην κατασκευή περίφημων μνημειακών οικοδομημάτων, που υπό το βάρος της μακροχρόνιας και κλασικίζουσας διαδρομής της αρχιτεκτονικής στη δυτική Ευρώπη, αποτελούν αντιπροσωπευτικά δείγματα του ακαδημαϊκού νεοκλασικισμού. Διάσημοι ξένοι αρχιτέκτονες ήρθαν στην Ελλάδα και προχώρησαν στη μαθήτευση Ελλήνων αρχιτεκτόνων στην Ευρώπη. Έτσι ήρθαν από τη Γερμανία οι αρχιτέκτονες: Σάουμπερτ, Κλέντσε, Σίνκελ, Γκαίρτνελ, Βάτλερ και Τσίλλερ, ενώ οι αδελφοί Θεόφιλος και Χριστιανός Χάνσεν ήταν δανικής καταγωγής. Αξιόλογοι Έλληνες αρχιτέκτονες ήταν ο ρομαντικός Σταμάτης Κλεάνθης, ο κλασικιστής Λύσανδρος Καυτατζόγλου και οι Κάλκο, Ζέζο και Λαζαρίμο. Υπάρχουν πολλά αξιόλογα λαϊκά έργα των οποίων οι δημιουργοί παραμένουν άγνωστοι. Τα αρχαία κτίρια και ερείπια που διασώζονται, λειτουργούν ως πρότυπα και στοιχεία μελέτης, ζωντανά παραδείγματα που για αιώνες έχουν διαμορφώσει την αισθητική μνήμη των Αθηναίων. Τέλος η ανάγκη να υποβληθούν τα κατάλοιπα του τουρκικού ζυγού και ως τέτοια αναγνωρίζονται τα

δείγματα της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, είναι ένας τρίτος παράγοντας που συντελεί και αυτός στην επικράτηση του κλασικισμού. Εξυπηρετώντας ταυτόχρονα την ανάγκη προβολής της εθνικότητας και συνεισφέροντας στην συγκρότηση μιας συγκεκριμένης και κοινά αποδεκτής επίδραση και κλασικής αρχαιότητας, επιστρέφει στον τόπο που το κυοφόρησε και υιοθετείται ως επίσημος εθνικός ρυθμός, έχοντας ενδυναμώσει με το ιδεολογικό έρεισμα της ελληνικότητάς του.

Η αρχιτεκτονική των δημοσίων κτιρίων, που ακολουθεί τις μορφολογικές και ρυθμολογικές απαιτήσεις του νεοκλασικισμού, αποτελεί υπόδειγμα για την νεοπαγή αστική τάξη που αντιγράφει τα πρότυπα των Βαυαρών. Ακολουθώντας τον ίδιο ρυθμό, ικανοποιούν την ενδόμυχη ανάγκη κοινωνικής ανέλιξης και ταξικής καταξίωσης, εξυπηρετώντας συνάμα την αναζήτηση την ελληνικότητας και τις εγγενείς εθνικιστικές και μεγαλοϊδεατικές ανησυχίες που θα ακολουθήσουν. Ο νεοκλασικισμός στην Ελλάδα ωστόσο, αγκαλιάζεται τόσο από τους τεχνίτες, όσο και από τον λαό και πλήρως ενσωματωμένος αφομοιώνεται από την ελληνική κοινωνία και ζωή. Πέρα από τις αρχοντικές μονοκατοικίες που ξεχωρίζουν για τον πλούσιο διάκοσμο, την πολυτέλεια, τα ακριβά υλικά εφαρμογής και την άνεση του εσωτερικού, οι μικροαστοί εμπειρικοί τεχνίτες αντιγράφουν ότι τους ταιριάζει και υποκύπτοντας με την σειρά τους στην αίγλη των προτύπων, προσαρμόζουν το νεοκλασικό ρυθμό στη λαϊκή αρχιτεκτονική.

Παρατηρείται λοιπόν η ανάπτυξη ενός λαϊκού κλασικισμού που, παράλληλα με τον επίσημο ρυθμό των δημοσίων και των ιδιωτικών μεγάρων, παράγει κτίρια με κλασική πρόσοψη. Σπίτια που βρίθουν από πηγαία λαϊκή δημιουργία και τα οποία παρά την ποιοτική διαφορά, τη χρήση ευτελέστερων και φθαρτών υλικών, την απλοποίηση των στοιχείων και τα μικτά χαρακτηριστικά, παντρεύουν τα απαραίτητα στοιχεία του νεοκλασικισμού με τις δοκιμασμένες εφαρμογές της παραδοσιακής κατασκευής και εντέλει διαμορφώνουν έναν ελληνικό νεοκλασικό εκλεκτισμό. Η εικόνα του προσεταιρισμού της νεοκλασικής φόρμας σε τέτοια έκταση και βάθος από τις μεγάλες μάζες είναι εντυπωσιακή. Είναι λοιπόν η διάθεση αφομοίωσης και οικειοποίησης του ρυθμού από την μικροαστική τάξη που συνεχίζει την ακμή της νεοκλασικής αρχιτεκτονικής έως και την τρίτη δεκαετία του 20<sup>ου</sup> αιώνα, αποτελώντας ένα είδος κατεστημένης αισθητικής άποψης, παρά τα ισχυρά κύματα από την Ευρώπη των παραμορφωτικών επιδράσεων του ετερογενούς εκλεκτισμού.

Στη διάρκεια του ο νεοκλασικισμός εξελίχθηκε στην Ελλάδα ακολουθώντας, σε κάποιο βαθμό και όχι με ακρίβεια, την αντίστοιχη εξέλιξη της δυτικοευρωπαϊκής αρχιτεκτονικής. Έτσι τον ρομαντικό κλασικισμό ακολούθησε η νεοαναγέννηση και το νεομπάροκ για να συνεχισθεί ως εκλεκτικισμός. Γενικό όμως χαρακτηριστικό του είναι η διαρκής παρουσία των αρχαιοελληνικών ρυθμολογικών στοιχείων και η διατήρηση

του μέτρου και των αρμονικών αναλογιών σε όλες τις μορφές του. Παρουσία που δεν περιορίστηκε στην Αθήνα αλλά και έξω από αυτήν σε μικρότερους οικισμούς που επίσης μεταμορφώθηκαν αισθητά, στην Πελοπόννησο, στα νησιά ακόμα και σε περιοχές που βρίσκονται εκτός των συνόρων του νεότευκτου ελληνικού κράτους.

Το σπουδαιότερο νεοκλασικό έργο ήταν το πολεοδομικό σχέδιο της Αθήνας του Έλληνα Κλεάνθη και του Γερμανού Σάουμπερτ. Από τους ίδιους αρχιτέκτονες σχεδιάστηκαν και η Ερμούπολη, Πάτρα, Τρίπολη και Ερέτρια. Τα αξιολογότερα δείγματα αρχιτεκτονικής της εποχής του νεοκλασικισμού αποτελούν τα μεγάλα νεοκλασικά κτήρια της Αθήνας και άλλων ελληνικών πόλεων, καθώς και διάφοροι ναοί. Έχουν διασωθεί μέχρι σήμερα αρκετά δημόσια κτήρια και εκκλησίες, ενώ πολλά μικρότερα κτήρια και ιδιωτικά σπίτια έχουν κατεδαφιστεί. Σπουδαία κτήρια, που σώζονται με τη μορφή μνημείου, είναι το Πανεπιστήμιο του Χριστιανού Χάνσεν, η Βιβλιοθήκη και η Ακαδημία του Θεόφιλου Χάνσεν. Αναφέρουμε επίσης και το κτηριακό συγκρότημα του πολυτεχνείου του Καυταντζόγλου, το κτήριο των Παλαιών Ανακτόρων, το Ζάππειο, το Αρσάκειο κ.ά.

Σπουδαία θέση στην εποχή του νεοκλασικισμού κατέχει ο Τσίλλερ, ο οποίος έχτισε τα περισσότερα κτήρια στην Ελλάδα. Έργα του είναι τα ανάκτορα της οδού Ηρώδου Αττικού, το δημαρχείο της Ερμούπολης, η Σχολή Ευελπίδων, το Ιλίου Μέλαθρο, το Βασιλικό θέατρο και άλλα.

Μεγάλη σπουδαιότητα παρουσιάζουν και τα θέατρα που χτίστηκαν την εποχή εκείνη, από τα οποία τα περισσότερα είναι του Τσίλλερ.

Οι αρχιτέκτονες του νεοκλασικισμού προσάρμοσαν και τη θρησκευτική αρχιτεκτονική στο γενικό πνεύμα που επικρατούσε και δημιουργούσε εκκλησίες με καινούργιες μορφές. Οι εκκλησίες αυτές αποτελούν τις μόνες «μοντέρνες» που χτίστηκαν στην Ελλάδα, μετά από τις βυζαντινές. Όταν τελείωσε ο νεοκλασικισμός, παρατηρήθηκε μία επιστροφή στις μορφές της βυζαντινής αρχιτεκτονικής και δημιουργήθηκαν οι λεγόμενες νεοβυζαντινές εκκλησίες που αποτελούν απομίμηση των παλιών βυζαντινών προτύπων.

Νεοκλασικοί ναοί είναι του Αγίου Κωνσταντίνου και της Αγίας Ειρήνης στην Αθήνα, του Αγίου Ανδρέα στην Πάτρα, την Μητρόπολη Αθηνών, η Χρυσοσπληλιώτισσα, ο Άγιος Νικόλαος στον Πειραιά κ.λ. Αξιοσημείωτος είναι και ο ναός του Αγίου Διονυσίου των Καθολικών στην οδό Πανεπιστημίου.

Ο Νεοκλασικισμός δεν επηρέασε μόνο τα επίσημα δημόσια κτήρια αλλά ολόκληρη την αρχιτεκτονική της εποχής. Σύμφωνα με τις αντιλήψεις του νεοκλασικισμού χτίστηκαν τα

αστικά και τα λαϊκά σπίτια της Αθήνας, του Πειραιά, της Ερμούπολης, του Ναυπλίου, της Πάτρας, της Χαλκίδας και άλλων πόλεων.

Συνεπώς, ο νεοκλασικισμός αντιπροσωπεύει την λόγια αρχιτεκτονική, την αρχιτεκτονική από αρχιτέκτονες και συνοδεύεται από νεωτεριστικά στοιχεία σχετικά με:

- την τυπολογία και την λειτουργική οργάνωση.
- την μορφολογία.
- τον τρόπο κατασκευής.

Υπάρχει ορθολογισμός στη σύνθεση, στη λειτουργική και μορφολογική διάρθρωση των κτιρίων.

### **1.3. Προσαρμογή**

Τα κτίρια, όμως, που χτίζονται, δεν είναι απομιμήσεις των αντίστοιχων ευρωπαϊκών νεοκλασικών, αφού έπρεπε να προσαρμοστούν στα ελληνικά δεδομένα, καθώς τα ισχνά οικονομικά του νεαρού κράτους επιβάλλουν κατασκευές όχι ιδιαίτερα μνημειακές, αλλά μικρής κλίμακας, με χαμηλό προϋπολογισμό και πιο λιτές μορφές στις όψεις, οπότε το αποτέλεσμα είναι πιο ανάλαφρο και τελικά πιο προσαρμοσμένο στο ήρεμο ελληνικό τοπίο και τις ιδιαίτερες κλιματολογικές συνθήκες. Επιπλέον, οι αρχιτέκτονες μπορούν να μελετήσουν από κοντά τα αρχαία μνημεία, οπότε η απόδοση της κλασικής τεχνοτροπίας είναι πιο πιστή και η αρχιτεκτονική λεπτομέρεια τελειότερη.

### **1.4. Αρχές οργάνωσης των όψεων:**

- Τρίμερης οριζόντιος διαχωρισμός σε βάση, κορμό και στέγη.
- Συμμετρία.
- Αξονικότητα.
- Ρυθμική επαναληπτικότητα (άξονες ανοιγμάτων)



Εικόνα 3 : Δικαστήρια Πατρών  
Πηγή: Google

Ο χαρακτηριστικός νεοκλασικισμός διέπονταν από τυποποιημένα μορφολογικά συστήματα και κανόνες μέσα από τα οποία έπρεπε να διατυπωθεί ο ρυθμός. Σταδιακά άρχισαν να εμφανίζονται πιο απελευθερωμένες μορφολογικές διατυπώσεις. Η προσαρμογή αυτής της μορφολογίας σε αστικό περιβάλλον ανέτρεψε τον καθαρό τύπο αλλά προσπάθησε να διατηρήσει τις αρχές οργάνωσης των όψεων. Συχνά εμφανίζονται έκκεντρες είσοδοι και πλάγιοι άξονες με ελαφρές διαφοροποιήσεις των επιπέδων της όψης για να λειτουργούν ως αυτόνομες μορφολογικές ενότητες.



Εικόνα 4 : Είσοδοι Νεοκλασικών Κτηρίων  
Πηγή: Google





Σε πολλά σπίτια διακρίνεται πλουσιότερος αρχιτεκτονικός διάκοσμος, όπως μαρμάρινες παραστάδες, κιονόκρανα και επίκρανα, επιστύλια, γείσα, καλοδουλεμένα πλαίσια στις πόρτες και τα παράθυρα και μπαλκόνια με πλούσια διακόσμηση. Τα κτίρια είναι συνήθως λιθόκτιστα, με μικτή τοιχοποιία (πέτρα, τούβλο) καλυμμένο με επιμελημένο σοβά. Στην εξάπλωση των νεοκλασικών μορφών συνέβαλαν σε μεγάλο βαθμό τα τυποποιημένα κεραμοπλαστικά στοιχεία που σχεδίασε ο Ε. Τσίλερ: ακροκέραμα, κολωνάκια (μπαλούστρα), γεισίποδες, ανθοδόχες κ.ά. όσο κατεβαίνει όμως κανείς την κλίμακα, από τα δημόσια μνημεία προς τα μεσαίου ή μικρού μεγέθους κτίσματα, τόσο αδυνατίζει η κλασικιστική επίδραση προς όφελος των παραδοσιακών στοιχείων. Επιπλέον, τα πολυτελή κατασκευαστικά στοιχεία (μάρμαρα, εμφανείς λιθοδρομές, κ.λπ.) αντικαθίστανται από ευτελέστερα υλικά, όπως τσατμάδες, επιχρίσματα, πήλινα διακοσμητικά, κ.ά.

### **Η συνθετική λογική της μορφολόγησης**

Διάρθρωση επιμέρους ενότητων με αυστηρή εσωτερική νομοτέλεια είτε πρόκειται για διακριτούς όγκους είτε για ανεξάρτητες όψεις ή τμήματα όψεων είναι χαρακτηριστική.

Κάθε ενότητα παρουσιάζεται αυτοτελής ρυθμολογικά και ενταγμένη μέσα στη γενική σύνθεση.

Ακόμα και τα επιμέρους δομικά στοιχεία όπως τα ανοίγματα παρουσιάζουν ρυθμολογική αυτοτέλεια είτε μεμονωμένα είτε σε συμπλέγματα.

### **Κατασκευαστική δομή**

Οι τεχνολογικές εξελίξεις κατά τον 18<sup>ο</sup> και 19<sup>ο</sup> αι. και η εκβιομηχάνιση εισήγαγαν νέα οικοδομικά υλικά και διαφοροποιημένες κατασκευαστικές μεθόδους σε σχέση με την παραδοσιακή αρχιτεκτονική.

Η χρήση του ξύλου αρχίζει σιγά σιγά να φθίνει ενώ σταδιακά εισάγονται στην κατασκευή βιομηχανοποιημένα προϊόντα όπως οι οπτόπλινθοι και ο σίδηρος.

### **Κατακόρυφα φέροντα στοιχεία (τοιχοποιίες)**

#### **Βάση κτιρίου:**

Φέρουσες λιθοδομές κατασκευασμένες από ημιλαξευτούς λίθους.

Στο σώμα της τοιχοποιίας αναπτύσσονται ζώνες από οπτόπλινθους (τούβλα) οι οποίες εξασφαλίζουν την εφελκιστική λειτουργία των δομικών στοιχείων.

Η κατακόρυφη συνέχεια των τοίχων κατασκευάζεται είτε από λίθους είτε από οπτόπλινθους.

### **Επιστέγαση:**

Συνήθως διαμορφώνονταν με ξύλινη στέγη κατά την συνήθη κατασκευαστική λογική. Ξύλινος φορέας αποτελούμενος από επάλληλα ζευκτά.

Από το 1900 και μετά αρχίζουν να διαδίδονται τα δώματα, δηλαδή οι οριζόντιες επιστεγάσεις με φέροντα οργανισμό από σιδηροδοκούς κατ' αντιστοιχία των πατωμάτων.

Ιδιαίτερο χαρακτηριστικό των νεοκλασικών κτιρίων είναι και τα πήλινα ακροκέραμα όπως φαίνονται στην εικόνα που ακολουθεί.



Εικόνα 6 : Πήλινα Ακροκέραμα  
Πηγή: Google

### **Εκλαΐκευση**

Η νεοκλασική μορφολογία περνά σε όλο τον ελληνικό χώρο και όλα τα κοινωνικά στρώματα με αποτέλεσμα να συγκροτείται συχνά με έναν εμπειρικό τρόπο χωρίς τις αυστηρές αρχές του κλασικισμού.



Εικόνα 7 : Παραδείγματα νεοκλασικών κτηρίων  
Πηγή: Google

## **Μετάβαση**

Η μετάβαση από την παραδοσιακή στην «λόγια» νεοκλασική αρχιτεκτονική έγινε σταδιακά.

Η νεοκλασική μορφή υιοθετείται και εμπλέκεται με την παράδοση σε επίπεδο μορφολογίας, τυπολογίας και κατασκευαστικών μεθόδων.

Δημιουργούνται ιδιότυπες μορφές με ανάμιξη στοιχείων της παραδοσιακής και νεοκλασικής αρχιτεκτονικής σε επίπεδο τυπολογίας, διακόσμου & κατασκευής.



Εικόνα 8: Παραδείγματα νεοκλασικών κτηρίων  
Πηγή: Google

## Κεφάλαιο 2°

### 2.1. Περιοχή Μελέτης – Η πόλη της Πάτρας

Ως περιοχή μελέτης έχει επιλεγθεί η πόλη των Πατρών. Σκόπιμο είναι αρχικά να παρατεθούν κάποιες γενικές πληροφορίες σχετικά με αυτή.

Η Πάτρα είναι η πρωτεύουσα του Νομού Αχαΐας, της περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας και το μεγαλύτερο αστικό κέντρο και λιμένας της Πελοποννήσου. Συνορεύει στα ανατολικά με το νομό Κορινθίας, στα νότια με το νομό Αρκαδίας και στα νοτιοδυτικά με το νομό Ηλείας. Η δημοτική ενότητα της Πάτρας, που αντιστοιχεί στην κυρίως πόλη, έχει πληθυσμό 168.034 κατοίκους, σύμφωνα με την απογραφή του 2011. Ο νέος Δήμος Πατρέων, όπως προέκυψε από το Πρόγραμμα Καλλικράτης, έχει πληθυσμό 213.984 κατοίκους και αποτελεί τον τρίτο μεγαλύτερο δήμο της χώρας. Το πολεοδομικό συγκρότημα της Πάτρας είναι το τρίτο μεγαλύτερο σε πληθυσμό στην Ελλάδα μετά της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης.

Είναι μια πόλη με εξαιρετική ρυμοτομία, πλατιά προκουμαία και ωραίες πλατείες. Η Πάτρα είναι το μεγαλύτερο οικονομικό, εμπορικό και πολιτιστικό κέντρο της Πελοποννήσου και της Δυτικής Ελλάδας. Κατά τη διάρκεια των τεσσάρων χιλιετιών της ιστορίας της και ειδικότερα στη Ρωμαϊκή περίοδο, η Πάτρα αποτέλεσε κοσμοπολίτικο κέντρο της Μεσογείου, ενώ σύμφωνα με τη χριστιανική παράδοση είναι ο τόπος του μαρτυρίου του Αγίου Ανδρέα. 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. Επιπλέον η Πάτρα είναι διάσπαρτη από Ρωμαϊκά μνημεία που βρίσκονται στο ιστορικό κέντρο της πόλης και αποτελούν έναν ενοποιημένο αρχαιολογικό χώρο μεγάλης ιστορικής σημασίας. Τα μνημεία αυτά είναι σύμβολα της ανάπτυξης της Πάτρας κατά την περίοδο της ρωμαιοκρατίας, καθώς η πόλη αυτή την περίοδο έτυχε της εύνοιας της Ρώμης. Το Ρωμαϊκό Ωδείο, τα Ρωμαϊκά νυμφαία, το Ρωμαϊκό υδραγωγείο και η Γέφυρα του Μείλιχου αποτελούν μερικά από τα σημαντικότερα Ρωμαϊκά μνημεία της Πάτρας.

## 2.2. Ιστορικά Στοιχεία

Τα αρχαιότερα ευρήματα της περιοχής μαρτυρούν ότι πρωτοκατοικήθηκε κατά την Παλαιολιθική εποχή. Αιώνες αργότερα και μετά την κάθοδο των Δωριέων, στην περιοχή εγκαταστάθηκαν Αχαιοί από τη Σπάρτη και το Άργος, ιδρύοντας σημαντικές πόλεις όπως η Πάτρα και το Αίγιο. Πρώτοι κάτοικοί της θεωρούνται οι Ίωνες. Κατοικημένη ήταν και στα Μυκηναϊκά Χρόνια, στο τέλος των οποίων, με την εισβολή των Δωριέων (1100 π.χ.), Αχαιοί από διάφορες περιοχές της Αργολίδας εγκαταστάθηκαν εδώ και ίδρυσαν δώδεκα σημαντικές πόλεις, ανάμεσα στις οποίες ήταν το Αίγιο και η Πάτρα. Η περιοχή ονομάστηκε Αχαΐα, ενώ οι παλαιότεροι κάτοικοί της μετανάστευσαν στην Αττική και από εκεί στις ακτές της Μικράς Ασίας, η οποία από αυτούς ονομάστηκε Ιωνία.

Η Αρχαία Αχαΐα ήταν οικονομικό και πολιτιστικό κέντρο μεγάλης σημασίας. Παρ' όλο που οι Αχαιοί πήραν μέρος στην ίδρυση αποικιών στην Κάτω Ιταλία (700 π.χ.) δεν συμμετείχαν στις μεγάλες πολεμικές συγκρούσεις και τα πολιτικά γεγονότα του 5ου π.χ. αι.

Το μεγαλύτερο γεγονός στην ιστορία της περιοχής αποτελεί η ίδρυση της Αχαϊκής Συμπολιτείας το 280 π.χ., η αναδιοργάνωση δηλαδή της ομοσπονδίας των αχαϊκών πόλεων με αφορμή την εγκατάσταση σ' αυτές μακεδονικών φρουρών, η οποία συντελέστηκε κάτω από την απειλή της μακεδονικής επέκτασης, αλλά και σαν μία ύστατη προσπάθεια να εμποτιστεί η Ρωμαϊκή εξάπλωση στην Ελλάδα. Εσωτερικές διαφορές, καθώς και η μεροληπτική στάση της Ρώμης υπέρ της Σπάρτης, είχαν αποτέλεσμα να διαλυθεί η Συμπολιτεία και η Αχαΐα, όπως και η υπόλοιπη Ελλάδα, να υποταχθεί στους Ρωμαίους (146 π.Χ.). Από τα σημαντικότερα γεγονότα των ύστερων Ρωμαϊκών Χρόνων που επηρέασαν σημαντικά την ιστορία της Αχαΐας αποτελεί η διάδοση του χριστιανισμού στην περιοχή και το μαρτύριο του Απόστολου Ανδρέα (68 μ.) στην Πάτρα, όπου και δίδαξε. Σημαντικά χριστιανικά κέντρα άρχισαν να παρουσιάζονται. Τα μοναστήρια της Αγίας Λαύρας, των ταξιαρχών και του Μεγάλου Σπηλαίου, τα οποία για πολλούς αιώνες υπήρξαν προμαχώνες της ορθόδοξης πίστης, συγκέντρωσαν ανεκτίμητους θησαυρούς του Χριστιανισμού και της τέχνης. Τη Βυζαντινή Εποχή η Αχαΐα ήταν πλούσια και εύφορη, γι' αυτό δέχτηκε επανειλημμένες βαρβαρικές επιδρομές (Σλάβων Αράβων κ.ά.).

Το 1205 περιήλθε στους Φράγκους και χωρίστηκε σε βαρονίες, που ανήκαν στο Πριγκιπάτο της Αχαΐας ή του Μορέως. Μετά την πτώση της Κωνσταντινούπολης κατακτήθηκε από τους Τούρκους (1460), οι οποίοι παρέμειναν (εκτός από μικρά διαστήματα που την περιοχή κατείχαν οι Βενετοί) μέχρι την έκρηξη της Επανάστασης του 1821, στην οποία η Αχαΐα πρωτοστάτησε.

Στο μοναστήρι της Αγίας Λαύρας, κοντά στα Καλάβρυτα, υψώθηκε η σημαία της Επανάστασης, ενώ το κάστρο της Πάτρας ήταν από τα πρώτα που πολιορκήσαν οι επαναστατημένοι Έλληνες.

Η Πάτρα απελευθερώθηκε το 1828 από το γαλλικό απελευθερωτικό στράτευμα με επικεφαλής το στρατηγό Μεζόν και έκτοτε η περιοχή ακολούθησε τις τύχες της υπόλοιπης Ελλάδας. Μετά την απελευθέρωση της χώρας και τη σύσταση του Ελληνικού Κράτους, οι Αχαιοί και πάλι έλαμψαν στα πεδία των μαχών για την απελευθέρωση δούλων αδελφών και εδαφών. Έλαμψαν, επίσης, στον οικονομικό τομέα, αλλά και στον πολιτικό, αναδεικνύοντας μεγάλες πολιτικές προσωπικότητες, εκ των οποίων **14** έγιναν **Πρωθυπουργοί** της χώρας και **δύο Πρόεδροί** της.

### **2.3. Γεωγραφικά και διοικητικά στοιχεία Πάτρας**

Η ευρύτερη περιοχή της Πάτρας δεν έχει οριστεί σαφώς καθότι η Πάτρα δεν έχει αποκτήσει Ρυθμιστικό Σχέδιο και παρότι ο πρόσφατος νόμος 2508/1997 προβλέπει τη δημιουργία ρυθμιστικών σχεδίων για όλες τις μεγάλες πόλεις επιπλέον της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης. Πιθανόν η ευρύτερη περιοχή της Πάτρας να συγχέεται με αυτήν των γύρω οικισμών και των κοντινών μεσαίων πόλεων.

#### **Το σχέδιο του Βούλγαρη (πολεοδομικό σύστημα)**

Η Πάτρα είναι η πρώτη πόλη του σύγχρονου ελληνικού κράτους που απέκτησε πολεοδομικό σχέδιο. Στις 5 Δεκεμβρίου του 1826 ο Σταμάτης Βούλγαρης, μηχανικός του Γαλλικού Στρατού ανέλαβε να ετοιμάσει το σχέδιο της νέας πόλης των Πατρών και στις 16 Ιανουαρίου του 1829 το υπέβαλε στον Κυβερνήτη Καποδίστρια, ο οποίος και το ενέκρινε.

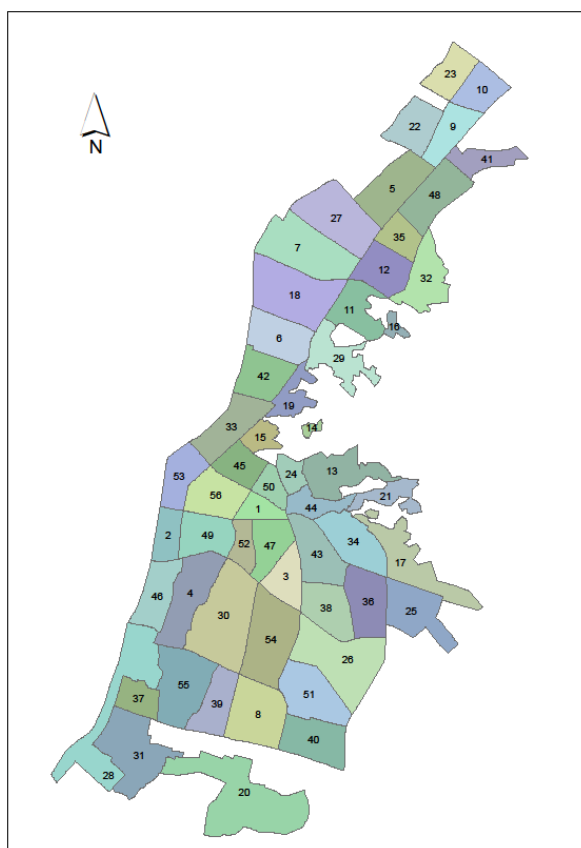
Ο Βούλγαρης εφάρμοσε τον ορθογωνικό τύπο στο ρυμοτομικό πλέγμα της πόλης. Το σχέδιο χωρίστηκε σε δύο ενότητες: στο σχέδιο της Κάτω πόλης και στο σχέδιο της Άνω πόλης με διαφορετική διάταξη των ορθογωνίων. Χαρακτηριστικό του σχεδίου είναι ότι ο Βούλγαρης δεν αρκέστηκε να χαράξει τις εξωτερικές οικοδομικές γραμμές, αλλά συγχρόνως χάραξε και τις εσωτερικές οικοδομικές γραμμές κάθε ορθογώνου. Έτσι καθορίζει τον εξωτερικό ακάλυπτο χώρο, που θα αποτελείται από τις υποχρεωτικές αυλές των οικοδομών. Εδώ χρειάζεται να σημειωθεί ότι χρειάστηκε να περάσουν 126 χρόνια από τον καιρό του Βούλγαρη για να γίνει στην Ελλάδα νόμος που να κάνει υποχρεωτική την τήρηση αυτού του ακάλυπτου χώρου από τον καθένα που θέλει να οικοδομήσει.

Ο Δήμος Πατρέων είναι χωρισμένος σε **56 γειτονιές** η οποίες κατανέμονται σε γειτονιές του Κέντρου, του Νότιου Διαμερίσματος και του Αρκτικού Διαμερίσματος και

αποτελείται από πάνω από 3234 οικοδομικών τετραγώνων και καταλαμβάνει μια επιφάνεια 39,3 χλμ<sup>2</sup>.



Εικόνα 9 : Το σχέδιο του Σταμάτη Βούλγαρη.  
Πηγή: Google



Εικόνα 10 : Οι 56 γειτονιές της Πάτρας.  
Πηγή: Google



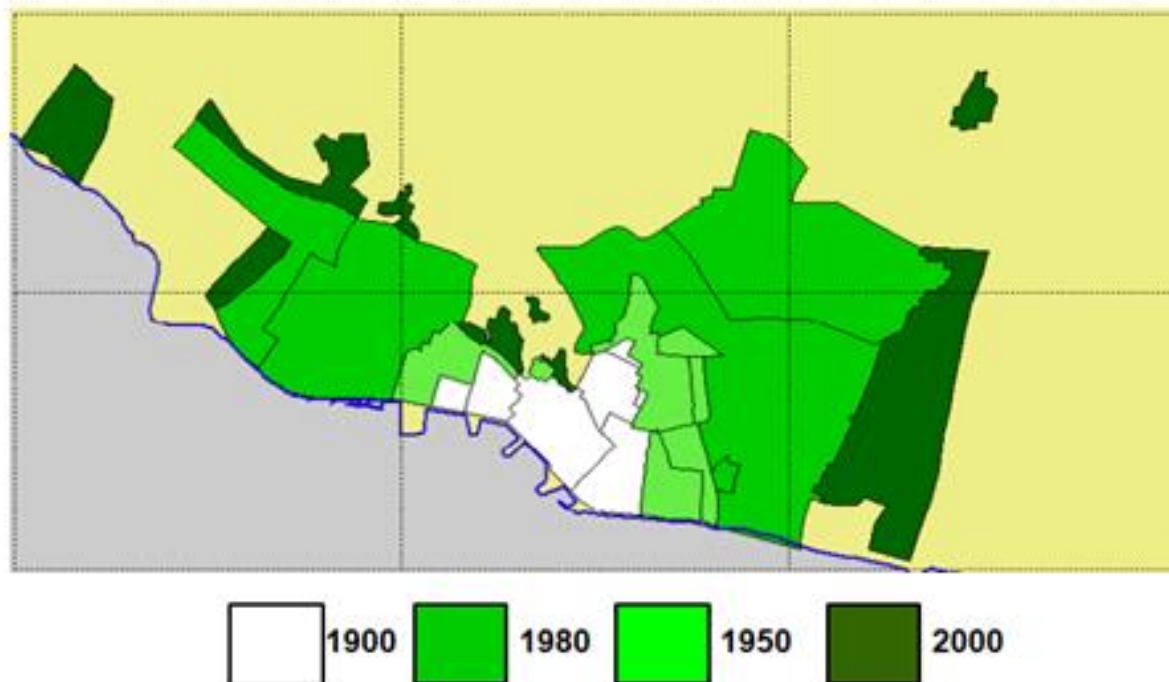
## 2.4. Η χωρική και οικονομική εξέλιξη της Πάτρας

Είναι γενικά αποδεκτό ότι η Πάτρα είναι μια εμπορική πόλη ήδη από το 1828. Όντας η τρίτη μεγαλύτερη πόλη της Ελλάδας ακολουθούσε μια ανοδική πορεία στην εθνική οικονομία και με μεγάλη καινοτομία και πρωτοπορία στον βιομηχανικό τομέα.

Κατά τη διάρκεια του 19ου αιώνα και μέχρι τις αρχές του 20ου, η Πάτρα αναπτύσσεται οικονομικά βασιζόμενη στην εξαγωγή σταφίδας. Ενδεικτικά το 1899-1900 εξήχθησαν από το λιμάνι της Πάτρας 108.919 τόνοι και το 1900-1901, 48.201 τόνοι σταφίδα. Οι αριθμοί αυτοί σε συνδυασμό με τα οικονομικά οφέλη που έφερε το εμπόριο της σταφίδας, αποτέλεσαν την κύρια αιτία για την γενικότερη οικονομική ανάπτυξη της βιομηχανίας και του εμπορίου της Πάτρας και την ταυτόχρονη άνοδο του βιοτικού επιπέδου των κατοίκων της. Αναπτύσσεται κατά συνέπεια το λιμάνι. Επίσης αξιοσημείωτη είναι η πολιτιστική ανάπτυξη της πόλης με δυτικές επιρροές. Σε αυτή τη χρονική περίοδο διαμορφώνεται η σημερινή κεντρική περιοχή. Εκπονείται το πρώτο ρυμοτομικό σχέδιο το 1829. Η πόλη επεκτείνεται προς τη θάλασσα στη βάση ενός ορθογωνικού ρυμοτομικού σχεδίου το οποίο διαφοροποιείται καθαρά από την παλιά δαιδαλώδη πόλη (Σχέδιο Βούλγαρη). Ανεγείρονται πολιτιστικά κτίρια ενώ παράλληλα συντελείται η συγκέντρωση όλων των παραγωγικών και μεταφορικών λειτουργιών γύρω από το λιμάνι. Με τη Μικρασιατική Καταστροφή, η Πάτρα δέχεται και αυτή προσφυγικό πληθυσμό.

Συγχρόνως, απανωτές σταφιδιακές κρίσεις συντελούν ώστε να επέλθει οικονομική αλλά και πολιτιστική ύφεση της πόλης και να χαθεί ο ευρωπαϊκός προσανατολισμός της. Η δομημένη περιοχή της Πάτρας όπως εμφανίζεται στην χαρτογραφική αποτύπωση του 1935 δείχνει μια στασιμότητα στην επέκταση του πολεοδομικού συγκροτήματος στις αρχές του 20ου αιώνα ενώ παράλληλα εμφανίζονται εστίες οικιστικής ανάπτυξης στην ευρύτερη περιοχή. Το πολεοδομικό συγκρότημα καταλαμβάνει μια επιφάνεια 3,3 χλμ<sup>2</sup> με μικρές επεκτάσεις στα νότια και βόρεια άκρα του. Οι νέες εστίες που εμφανίζονται στην ευρύτερη περιοχή στις αρχές του 20ου καταλαμβάνουν μια συνολική έκταση 4,4χλμ<sup>2</sup>, επιφάνεια δηλαδή μεγαλύτερη από αυτή του κύριου οικιστικού όγκου του πολεοδομικού συγκροτήματος. Στην τελευταία αποτύπωση (1975 με μερική ενημέρωση το 1990), η δομημένη περιοχή της Πάτρας εμφανίζει τα εξής: α) μια εκτεταμένη οικιστική ανάπτυξη κατά μήκος της βόρειας παραλιακής ζώνης ενσωματώνοντας το Ρίο και που αντιπροσωπεύει χονδρικά το 53% της συνολικής επέκτασης, β) μια σημαντική οικιστική ανάπτυξη στη νότια περιοχή η οποία, όμως, διαφοροποιείται σαφώς από την βόρεια ενώ η έκταση της αντιπροσωπεύει 28% της συνολικής επέκτασης ενώ φαίνεται, από τη μια μεριά, να περιορίζεται σε μια στενή παραλιακή ζώνη και, από την άλλη, να διαχέεται προς την ενδοχώρα, γ) διαμορφώνεται

μια ζώνη οικιστικής επέκτασης στα ανατολικά του πολεοδομικού συγκροτήματος εξίσου σημαντικής ως μέγεθος (16%), με διάχυτη την ανάπτυξή της προς την ενδοχώρα.



Εικόνα 11: Η εξέλιξη του Σχεδίου Πόλεως της Πάτρας

ΠΗΓΗ: Πάτρα: Η πολεοδομική φυσιогνωμία της πόλης- Παππάς Βασίλης

## 2.5. Πάτρα και Achaia Clauss

Η οινοποιία δημιουργήθηκε από το Γερμανό σταφιδέμπορο Γουσταύο Κλάους (1825-1908). Η μνημειακή οργάνωσή της, κυρίως μέσα από την αρχιτεκτονική του chateau, δείχνει πόσο σημαντική ήταν η παρουσία του αμπελιού στην οικονομία και την κοινωνία της πόλης. Ο Κλάους άρχισε να δημιουργεί τον αμπελώνα του, το 1861, στα ανατολικά της πόλης, σε μία περιοχή που την ονόμασε Gutland, κατ' αντιστροφή του Landgut, δηλαδή κτήμα και κατά προέκταση εύφορη γη. Το 1872 η οινοποιία «Achaia» μετατράπηκε ανώνυμη εταιρία. Η «Achaia» δραστηριοποιήθηκε κυρίως στην οινοποίηση της μαυροδάφνης, μιας πασίγνωστης ποικιλίας του πελοποννησιακού αμπελώνα, που προβλήθηκε από τον Κλάους ως ένα επιδόρπιο κρασί ανάλογο του porto. Η οινοποιία επίσης παρήγαγε κρασί τύπου sherry, κόκκινο και λευκό επιτραπέζιο, από αμπελώνες του χωριού των Καλαβρύτων Δεμέστιχα αλλά και της περιοχής του οινοποιείου, γλυκό μαλβαζία και μπράντι. Μέσα από περιπέτειες, αλλαγές ιδιοκτητών κ.λπ., η οινοποιία «Achaia» έχει μπει στον 21ο αιώνα

οινοποιώντας ποικιλίες του πελοποννησιακού αμπελώνα, διεθνείς ποικιλίες και φυσικά τη μαυροδάφνη και αποτελώντας το ζωντανό μουσείο της οινικής μνήμης της περιοχής.

(Πηγή: Ν. Μπακουνάκης , Φ. Κωνσταντίνου, Λ. Κουργιαντάκης, «Πάτρα τότε και τώρα», Εκδόσεις ΟΛΚΟΣ ΕΠΕ, Αθήνα 2005)

Το οινοποιείο έχει πολλούς αποθηκευτικούς χώρους, στους οποίους χωράνε έως 7.500 τόνοι. Οι κυριότεροι από αυτούς είναι: η αποθήκη με τις παλιές Μαυροδάφνες, η αποθήκη επιτραπέζιων οίνων, οι υπόγειες δεξαμενές καθώς και η αποθήκη Δανιηλίδας. Ιδιαίτερο ενδιαφέρον έχει και το "αυτοκρατορικό κελάρι", του οποίου όλα τα βαρέλια είναι αναμνηστικά επισκέψεων Ελλήνων και ξένων Βασιλέων. Στο συγκεκριμένο χώρο φυλάσσεται και το παλαιότερο κρασί της Ελλάδας, η παλιά μαυροδάφνη του 1873. Το πιο αξιοπερίεργο μέρος των εγκαταστάσεων είναι το μπαρ του. Επίσης αξιοσημείωτο είναι ότι στο οινοποιείο λειτουργεί μονάδα βιολογικού καθαρισμού. (Πηγή: <https://el.wikipedia.org>.)



Εικόνα 12: Οι πύλες της Achaia Clauss  
Πηγή: <https://el.wikipedia.org>.

## Κεφάλαιο 3<sup>ο</sup>

Πριν αναφερθούμε σε συγκεκριμένες τεχνικές λεπτομέρειες είναι ανάγκη να ξεκαθαρίσουμε την έννοια του «Διατηρητέου».

### 3.1. Διατηρητέα Κτήρια

Διατηρητέα οικοδομή ονομάζεται κάθε οικοδομή για την οποία έχει εκδοθεί Διάταγμα Διατήρησης από τον Υπουργό Εσωτερικών σύμφωνα με το Άρθρο 38 του Νόμου περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας. Το εκάστοτε Διάταγμα δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.

***Μια οικοδομή, δεδομένου ότι πληρεί τα σχετικά κριτήρια μπορεί να κηρυχθεί ως διατηρητέα με έναν από τους ακόλουθους τρόπους:***

(α) Ύστερα από αίτηση του ενδιαφερόμενου ιδιοκτήτη της συγκεκριμένης οικοδομής για έκδοση σχετικού Διατάγματος Διατήρησης, ή

(β) ύστερα από εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ή της Τοπικής Αρχής προς τον Υπουργό Εσωτερικών για τη συγκεκριμένη οικοδομή, καθώς και για ομάδα οικοδομών σε ευρύτερη περιοχή (όπως ιστορικούς και παραδοσιακούς πυρήνες πόλεων /χωριών κλπ.). Εννοείται ότι μπορούν να κηρυχθούν και κενά τεμάχια που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος ιστορικής περιοχής ή περιοχής φυσικής καλλονής.

Αιτήσεις για κήρυξη οικοδομών/περιοχών ως διατηρητέων μπορούν να γίνουν για οικοδομές/περιοχές που βρίσκονται σε όλα τα μέρη της Ελλάδας (πόλεις και χωριά). Η αίτηση θα πρέπει να υπογράφεται από όλους τους ιδιοκτήτες και να συνοδεύεται από τα απαιτούμενα στοιχεία (αντίγραφα τίτλου ιδιοκτησίας και χωρομετρικού σχεδίου, φωτογραφίες, κλπ.). Η αίτηση υποβάλλεται σε ειδικό έντυπο, στον Κλάδο Διατήρησης που βρίσκεται στα Κεντρικά Γραφεία του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.

### 3.2. Βασικά Χαρακτηριστικά Νεοκλασικών Κτηρίων

Τα διατηρητέα νεοκλασικά κτήρια έχουν τα εξής χαρακτηριστικά:

- Η πέτρινη ή μαρμάρινη βάση του κτηρίου
- Τα ολόσωμα μαρμάρινα σκαλοπάτια και οι πορτοσιές
- Η απόλυτη συμμετρία των όψεων
- Τα μαρμάρινα μπαλκόνια με τα φουρούσια
- Η πλούσια κορνίζα με τα ανθεμωτά ακροκέραμα

- Παραστάδες-κιονόκρανα-επίκρανα
- Περίτεχνα κιγκλιδώματα
- Στα πιο πλούσια σπίτια υπάρχουν και πήλινα αγάλματα
- Οι στέγες ήταν επικαλυμμένες με κεραμίδια βυζαντινού τύπου
- Τα υλικά κατασκευής είναι η πέτρα και το τούβλο

Η τοιχογραφία στη νεοκλασική αρχιτεκτονική εμφανίζεται βεβαίως πιο μνημειακή στα δημόσια κτήρια, πλούσια και καλοδουλεμένη στα μεγάλα αρχοντικά, αλλά δε λείπει και από τα πιο φτωχικά σπίτια. Οι καλλιτέχνες εμπνέονται από τη μυθολογία και την ελληνική ιστορία, αρχαία και νεώτερη, αλλά είναι φανερή και σαν πηγή η δημοσίευση των τοιχογραφιών της Πομπηίας.

Διακοσμητικά στοιχεία όπως ανθέμια, ρόδακες και άλλα φυτικά κοσμήματα, στολίζουν συνήθως τις φαντωματικές οροφές στα δωμάτια, τους διαδρόμους και τους άλλους βοηθητικούς χώρους. Τα πιο προφιλή θέματα είναι οι Θεοί του Ολύμπου, οι 9 μούσες, οι 4 εποχές, αγγελάκια και μυθολογικές παραστάσεις, μυθικά όντα και γύπες, καθώς και απεικονίσεις αρχαίων μνημείων. Πολλές φορές και θέματα από τον αγώνα της απελευθέρωσης του 1821, επίσης εικόνες από το φυτικό και ζωικό βασίλειο κοσμούν συχνά τις οροφές (εξωτικά πουλιά).

Τα χαρακτηριστικά αυτά εντοπίζονται σε αρκετά κτήρια της πόλης των Πατρών και χαρακτηριστικά είναι όσα αναφέρονται παρακάτω.

- **Εγγλέζικα Πάτρας**

Τα **Εγγλέζικα** είναι αρχοντικά νεοκλασικά κτίρια που αποτελούσαν μια συνοικία της Πάτρας που απέπνεε έντονο το στοιχείο του κοσμοπολιτισμού, ήταν δηλ. πλούσιες βίλες που βρίσκονταν κυρίως παραθαλάσσια στην περιοχή από τις Ιτιές μέχρι χαμηλά στο Μιντιλόγλι[1], ενώ οι περισσότερες βρίσκονται στην Παραλία Πατρών.

Πρόκειται για συνοικία που δημιουργήθηκε στις αρχές του προηγούμενου αιώνα. Στην περιοχή κατασκεύασαν τις βίλες Άγγλοι κάτοικοι της Πάτρας, οι Χάνκοκ, Μόρφου, Πίλσχερ, Κρόου και Στίβενς καθώς και ένας Έλληνας, ο βιομήχανος Κρητικός. Από τους πρώτους αυτούς κατοίκους της πήρε και την ονομασία «Εγγλέζικα».

Εκείνη την εποχή η περιοχή ήταν αρκετά έξω από την Πάτρα (αφού δεν ήταν τόσο μεγάλος ο πολεοδομικός ιστός της) έτσι ώστε να εξελιχθεί σύντομα σε τόπο παραθερισμού. Ακόμα και σήμερα υπάρχουν κάποιες από τις βίλες των Άγγλων, μερικές από τις οποίες διέθεταν και γήπεδο τένις. Το 1921 η Οικογένεια Μόρφου εγκατέλειψε την περιοχή λόγω της αυξανόμενης κίνησης που είχε δημιουργήσει η σημερινή εθνική οδός Πατρών-Πύργου. Την ακολούθησαν λίγο αργότερα και οι

υπόλοιπες αριστοκρατικές οικογένειες με τελευταία αυτή των Κρόου, οι οποίοι μόλις το 1990 πούλησαν την έπαυλή τους.

Σήμερα ο όρος «Εγγλέζικα» έχει περιοριστεί σαν περιοχή καθώς συμβολίζει μια παραθαλάσσια μακρόστενη περιοχή μήκους 1 χλμ. στην δυτικότερη μεριά των Εγγλέζικων και συγκεκριμένα στην Παραλία και κάτω ακριβώς από το Μιντιλόγλι (το ένα άκρο της τότε συνοικίας). Αυτό έγινε γιατί η συνοικία ήταν αραιοκατοικημένη σε σχέση με τα σημερινά δεδομένα και μέσα σε αυτήν έχουν δημιουργηθεί πλέον άλλες καινούριες συνοικίες (π.χ. Ηπειρώτικα, Εύα, ΠΙΚΠΑ, Μουρτά, Τσαούση) με αποτέλεσμα τα Εγγλέζικα να περιοριστούν σε αυτή την περιορισμένη περιοχή που είναι τα περισσότερα κτίσματα και σχεδόν το ένα δίπλα από το άλλο.

- Αναφορά : ( Στάθης Κουτροβίδης 2008, σελ. 55 )



Εικόνα 13: Η βίλα της οικογένειας Κρόου (Crowe), κατασκευής 1830, στη συνοικία Εγγλέζικα στην περιοχή της Παραλίας Πατρών

ΠΗΓΗ: Google

- **«Δημαρχείο Πατρών»(1880)**

Το κτίριο του Δημαρχείου των Πατρών βρίσκεται στην οδό Μαιζώνος και εκτίνεται από την γωνία με την οδό Παντανάσσης έως την γωνία με την οδό Βότση (Μαιζώνος 108). Είναι ένα κτίριο αδιαμφισβήτητα επιβλητικό. Ξεχωρίζει η επιβλητική του είσοδος με τους μαρμαρίνους εξώστες. Η διακόσμηση της όψης του χαρακτηρίζεται ως εξαιρετική αφού κοσμείται από κορνίζες και γλυπτό διάκοσμο.



Εικόνα 14: Το Δημαρχείο Πατρών  
ΠΗΓΗ: Google

- **«Δικαστικό Μέγαρο Πατρών»(1931)**

Το Δικαστικό Μέγαρο της πόλης των Πατρών κατασκευάστηκε υπό τον αρχιτέκτονα Π. Δ. Καραθανασόπουλος. Άρχισε να χτίζεται το 1826 και τα εγκαίνια έγιναν την πρώτη Οκτωβρίου του 1831. Είναι ένα περίοπτο μέγαρο που καταλαμβάνει το οικοδομικό τετράγωνο που ορίζεται από τις οδούς Κορίνθου, Γούναρη, Μαιζώνος και Κανάρη. Στο εσωτερικό του διαμορφώνεται ένα μικρό

αίθριος χώρος. Υιοθετεί στοιχεία του κλασικισμού με κιονόκρανα, κορνιζώματα, θυρώματα, κλπ, κάνοντας έτσι «διάλογο» με τα παλαιότερα νεοκλασικά της πόλης. Ξεχωρίζει από τα άλλα νεοκλασικά λόγω του επιβλητικού όγκου του και της κλίμακας του.



Εικόνα 15 : Τα Δικαστήρια Πατρών  
ΠΗΓΗ: Google

- **«Παλαιό Αρσάκειο»(1933)**

Το Παλαιό Αρσάκειο χτίστηκε υπό τον αρχιτέκτονα Αναστάσιο Μεταξά. Βρίσκεται στην οδό Μαιζώνος 19. Έχει εμβαδόν 700 τ. μ. και σχηματίζει Π. Ανήκει στην αρχιτεκτονική του μεσοπολέμου. Αρχικός σκοπός της κατασκευής του ήταν για την στέγαση του Παρθεναγωγείου. Τα μαθήματα ξεκίνησαν στις 21 Οκτωβρίου του 1940 αλλά διακόπηκαν λόγω του ελληνοϊταλικού πολέμου. Κατά την διάρκεια του πολέμου χρησιμοποιήθηκε για να στεγάσει δημόσιες υπηρεσίες.





Εικόνα 16: Το Παλιό Αρσάκειο Πατρών  
ΠΗΓΗ: Google

- **«Λιθογραφείο Διακίδη»**

Το Λιθογραφείο Διακίδη βρίσκεται στη Μαιζώνος κοντά στην Τριών Ναυάρχων. Ο ισόγειος χώρος διαμορφώθηκε ανάλογα και διαθέτει πατάρι, ημιυπόγειο και αίθριο συνολικού εμβαδού 1150τ.μ. Είναι τυπικό διώροφο της δεκαετίας του '30. Στο ισόγειο στέγαζε το λιθογραφείο- τυπογραφείο Διακίδη από το 1939 έως το 1975 οπότε σταμάτησε την λειτουργία του. Το κτίριο ανήκει σε ιδιώτη και σήμερα στεγάζει το «Θέατρο Λιθογραφείο».

- **«Το σπίτι που γεννήθηκε ο Κωστής Παλαμάς»**

Το σπίτι που γεννήθηκε ο Κωστής Παλαμάς βρίσκεται επί των οδών Κολοκοτρώνη και Κορίνθου. Στέγασε αρχικά το Παρθεναγωγείο της πόλης , ενώ από το 1857 υπήρξε ιδιοκτησία της οικογένειας Παλαμά. Χαρακτηρίζεται ως ένα σιωπηλό, αστικό, διώροφο σπίτι του 1840. Πριν τη γέννηση του Κωστή Παλαμά το 1859, αποτέλεσε και τον τόπο γέννησης της Ιταλίδας συγγραφέα Μαθίλδης Σεράο.



Εικόνα 17 : Οικία Κωστή Παλαμά  
ΠΗΓΗ: Google

- **«Κέντρο Εξυπηρέτησης Πελατών»**

Βρίσκεται επί των οδών Μαιζώνος και Βότση.



Εικόνα 18 : ΚΕΠ Πατρών  
ΠΗΓΗ: Google

- **«Νομαρχία Αχαΐας»**

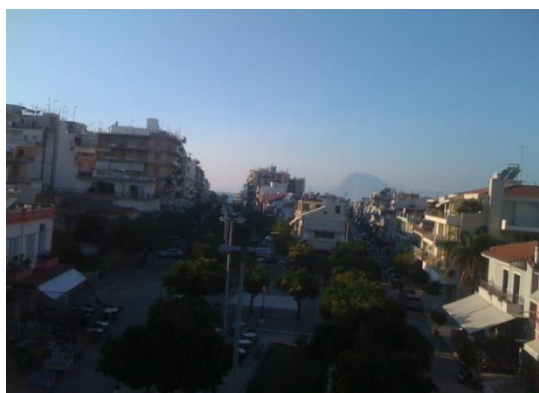
Βρίσκεται επί των οδών Πατρέως και Καραϊσκάκη.



Εικόνα 19 : Νομαρχία Αχαΐας  
ΠΗΓΗ: Google

- **«Τριών Ναυάρχων»**

Η Τριών Ναυάρχων είναι μία πλακόστρωτη οδός. Σχηματίζει μια τεράστια πλατεία( ίσως και την μεγαλύτερη της πόλης). Καταλήγει κάτω από τα Ψηλαλώνια και τις σκάλες Τριών Ναυάρχων, εκεί όπου βρίσκεται το αρχαίο τείχος της πόλης. Κατά μήκος της βρίσκονται πλήθος νεοκλασικών κτιρίων.



Εικόνα 20 : Νεοκλασικά κ Διατηρητέα επί της Τριών Ναυάρχων  
ΠΗΓΗ: Google

## Κεφάλαιο 4<sup>ο</sup>

Σε αυτό το Κεφάλαιο θα ασχοληθούμε με το ακίνητο μελέτης της παρούσας εργασίας.

### 4.1. Ακίνητο Μελέτης

Ως ακίνητο μελέτης επιλέχθηκε το Διατηρητέο Κτήριο επί της οδού Κορίνθου 320 στην γειτονιά «Τριών Ναυάρχων». Το Ο.Τ. που βρίσκεται το ακίνητο περικλείεται από τις οδούς Κορίνθου – Τριών Ναυάρχων – Μαιζώνος – Κοραή και είναι το Ο.Τ. 172 όπως φαίνεται και στην εικόνα που ακολουθεί.

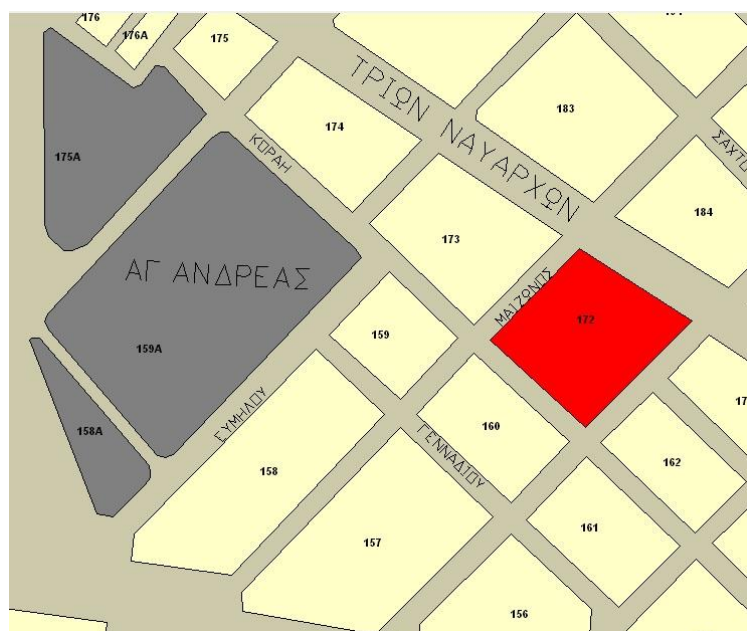


Εικόνα 21: Θέση του ακινήτου  
ΠΗΓΗ: Κτηματολόγιο Α.Ε.

Η περιοχή ονομαζόταν «Τσιβδί» διότι κατοικούσαν κατά κύριο λόγο Εβραίοι. Ονομαζόταν έτσι και μετά τον Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο και αναφερόταν από αφηγήσεις παλαιότερων στην παραθαλάσσια περιοχή μεταξύ των οδών Δημητρίου Γούναρη, Μαιζώνος κ Κοραή. Σήμερα είναι μια ήσυχη συνοικία με πολλά νεοκλασικά και εμπορικά καταστήματα. Όλες οι κατοικίες έχουν χτιστεί μετά την επανάσταση αφού κατά την διάρκεια της καταστροφής όλα τα σπίτια της πόλης της Πάτρας.

Το ακίνητο που μελετάμε κηρύχτηκε διατηρητέο με την υπ'αρ. 386/56-29/12/1997 απόφαση Υπουργείου ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. Αξίζει να σημειωθεί ότι το εν λόγω ακίνητο πριν πωληθεί στην σημερινή ιδιοκτήτρια του, το ισόγειο και το πατάρι λειτουργούσε ως Τυπογραφείο. Επίσης, το ακίνητο θεωρείται από τα σημαντικότερα διατηρητέα της

περιοχής της Πάτρας αφού και στην διάρκεια του Παγκόσμιου Πολέμου οι Γερμανοί το χρησιμοποιούσαν ως οικία στρατιωτικών.



Εικόνα 22 : Θέση του Ο.Τ. του ακινήτου στο Σχέδιο Πόλης της Πάτρας  
ΠΗΓΗ: eu-GIS ΣΧΕΔΙΟ ΠΟΛΕΩΣ ΠΑΤΡΩΝ



Εικόνα 23 : Άποψη του Κτηρίου από το Google Earth  
ΠΗΓΗ: Google earth

## 4.2. Εξωτερική Περιγραφή Κτηρίου

Πρόκειται για ένα διώροφο κτήριο, όπου στο ισόγειο υπάρχει κατάστημα εμβαδού  $E=71,8\text{τ.μ.}$  και πατάρι εμβαδού  $E=38,21\text{τ.μ.}$ , όπως φαίνεται και στις φωτογραφίες που επισυνάπτονται.



Εικόνα 24: Ισόγειο με το Πατάρι

Υπάρχει ρυμοτομούμενη στοά εμβαδού  $E=29,04\text{τ.μ.}$ , ακάλυπτος χώρος, ο οποίος έχει εμβαδόν  $E=19,88\text{τ.μ.}$  και ανεξάρτητο κλιμακοστάσιο  $E=13,15\text{τ.μ.}$ . Ο Α' όροφος είναι κατοικία και έχει εμβαδό  $E=112,85\text{τ.μ.}$  (μη ρυμοτομούμενη επιφάνεια  $83,81\text{τ.μ.}$  και ρυμοτομούμενη  $29,04\text{τ.μ.}$ , λόγω στοάς), με κλιμακοστάσιο επιφάνειας  $E=12,80\text{τ.μ.}$  και επιφάνεια ακάλυπτου  $E=8,22\text{τ.μ.}$ . Το καθαρό ύψος του ισογείου είναι  $4,95\text{μ.}$  και του Α' ορόφου  $4,70\text{μ.}$ .



Εικόνα 25: Ακίνητο Μελέτης – Ρυμοτομούμενη Στοά

Ο φέρον οργανισμός του κτηρίου, αποτελείται από φέρουσα τοιχοποιία πάχους 45cm, από πέτρινους (λιθόκτιστους) τοίχους στο ισόγειο και από συμπαγές τούβλο στον Α' όροφο. Η οροφή του ισογείου είναι κατασκευασμένη από μεταλλικούς δοκούς που ανάμεσά τους εμπεριέχονται τούβλα, ενώ του Α' ορόφου είναι ξύλινη στέγη με γαλλικά κεραμίδια.

Στη στοά υπάρχουν τέσσερις (4) κολόνες που είναι κατασκευασμένες από συμπαγή τούβλα. Τα κουφώματα στο ισόγειο είναι σιδερένια με μονό τζάμι, ενώ στον Α' όροφο είναι ξύλινα, γαλλικού τύπου, τα οποία έχουν φθαρεί λόγω των καιρικών συνθηκών στο πέρασμα των χρόνων.

Η είσοδος που οδηγεί στον Α' όροφο είναι και αυτή ξύλινη, με σιδερένιες λεπτομέρειες και τζάμι.



Εικόνα 26 : Είσοδος Ακινήτου

Έχει τέσσερις εξώστες, οι δύο από τους οποίους προϋπήρχαν από την αρχική κατασκευή και έχουν μαρμάρινα φουρούσια και αποτελούνται από μαρμάρινο πάτωμα, και οι άλλοι δύο προστέθηκαν αργότερα. Οι δεύτεροι έχουν το ίδιο μέγεθος με τους πρώτους, είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, χωρίς όμως να έχουν φουρούσια. Ο ένας είναι επί της οδού Κορίνθου και οι άλλοι τρεις επί της Κοραή. Τα κάγκελα στα μπαλκόνια είναι κατασκευασμένα από μασίφ σίδηρο, παραδοσιακά σφυρήλατα.



### 4.3. Εσωτερική Περιγραφή Κτηρίου

Η σκάλα που οδηγεί στον Α' όροφο είναι παραδοσιακή, ξύλινη, με πλατιά σκαλοπάτια και με ξύλινη κουπαστή. Εσωτερικά το ακίνητο αποτελείται από έναν ενιαίο χώρο που περιέχει την κουζίνα και το καθιστικό, που χωρίζονται μεταξύ τους με μεγάλες ξύλινες πόρτες, κι έναν διάδρομο επικοινωνίας, ο οποίος, μας οδηγεί στις τρεις ευρύχωρες κρεβατοκάμαρες και το μπάνιο. Όλα αυτά τα δωμάτια είναι πλακοστρωμένα με παραδοσιακό μωσαϊκό πλακάκι, είναι ψηλοτάβανα, με γύψινες λεπτομέρειες. Επίσης τα χωρίσματα είναι από συμπαγές τούβλο και έχουν σοφαιστεί.



Εικόνα 27: Οροφή με λεπτομέρειες



Εικόνα 28: Εσωτερική Σκάλα



Εικόνα 29 : Εσωτερική Άποψη Κτηρίου

## Κεφάλαιο 5<sup>ο</sup>

### Επισκευή Κτηρίου

Η επισκευή και αποκατάσταση των παραδοσιακών κτιρίων αποτελεί μια ξεχωριστή κατηγορία έργων. Σκοπός ενός τέτοιου έργου είναι η ενίσχυση και αποκατάσταση των διατηρητέων κτιρίων σύμφωνα με τις αρχές και τους κανόνες της «Χάρτας της Βενετίας» , της «Διακήρυξης του Άμστερνταμ» και της Ελληνικής νομοθεσίας για παραδοσιακά κτίρια και μνημεία. Σύμφωνα με το άρθρο 1 του Χάρτη της Βενετίας, *«Η έννοια ενός ιστορικού μνημείου δεν καλύπτει μόνο το μεμονωμένο αρχιτεκτονικό έργο αλλά και την αστική ή την αγροτική τοποθεσία που μαρτυρεί ένα ιδιαίτερο πολιτισμό μια ενδεικτική εξέλιξη ή ένα ιστορικό γεγονός. Αυτό ισχύει όχι μόνο για τις μεγάλες δημιουργίες αλλά και για τα ταπεινά έργα που με τον καιρό απέκτησαν πολιτιστική σημασία»* (Χάρτα της Βενετίας , 1964).

Πριν αρχίσει η αποκατάσταση ενός διατηρητέου θα πρέπει να έχει αποφασισθεί από πριν για ποια χρήση προορίζεται ώστε οι στατικές, αρχιτεκτονικές και μηχανολογικές επεμβάσεις να εναρμονιστούν πλήρως με τη νέα χρήση. Ένα από τα προβλήματα που παρουσιάζονται αρκετά συχνά κατά τις ανακαινίσεις διατηρητέων κτιρίων, είναι οι επεμβάσεις στο φέροντα οργανισμό.

Τα διατηρητέα κτίρια, κατά το μεγαλύτερο ποσοστό τους , βρίσκονται σε δρόμους εμπορικούς, οπότε, συνηθέστατα, τα ισόγεια τους χρησιμοποιούνται σαν καταστήματα. Ωστόσο , επειδή η τεχνική της κατασκευής των κτιρίων αυτών δεν επέτρεπε τη δημιουργία μεγάλων ανοιγμάτων, υπάρχει στα ισόγεια πυκνή διάταξη φερόντων τοίχων ή στύλων, που δεν επιτρέπει την ύπαρξη μεγάλων συνεχών χώρων, οι οποίοι είναι απαραίτητοι για την έκθεση εμπορευμάτων.

Υπάρχουν πολλοί λόγοι που προκαλούν τις βλάβες στα κτίρια και οι κυριότεροι είναι οι παρακάτω:

- Φυσιολογική γήρανση των υλικών, λόγω μεγάλης ηλικίας των κτιρίων.
- Θεομηνίες ( σεισμοί , πυρκαγιές , πλημμύρες ).
- Κακή αρχική κατασκευή
- Κακή συντήρηση ( πολλές φορές εγκατάλειψη) των κτιρίων.
- Μεταγενέστερες επεμβάσεις τόσο στον φέροντα οργανισμό, όσο και στις όψεις των κτιρίων.

Βέβαια κατά την εκτέλεση των εργασιών αποκατάστασης προκύπτουν διάφορα προβλήματα μερικά εκ των οποίων είναι:

- Έλλειψη εξειδικευμένης τεχνογνωσίας
- Έλλειψη παραδοσιακών υλικών στην αγορά.
- Περίπλοκα ιδιοκτησιακά και πολεοδομικά καθεστώτα και απροθυμία των ιδιοκτητών για συνεργασία.
- Κακές ή ελλιπείς μελέτες.
- Αρκετά υψηλό κόστος κατασκευής.

## **5.1. Τεχνικές Επεμβάσεων Επισκευής και Ενίσχυσης**

Οι επεμβάσεις μπορούν να χωριστούν σε δύο μεγάλες κατηγορίες, ανάλογα με το ποσοστό ενσωμάτωσής τους στο κτίριο και την ευκολία ή δυσκολία αφαίρεσής τους από αυτό( βαθμός αντιστρεψιμότητας ).

Ως ήπιες επεμβάσεις χαρακτηρίζονται εκείνες που δεν ενσωματώνονται σε μεγάλο ποσοστό στον υφιστάμενο φορέα και μπορούν εύκολα να αφαιρεθούν.

Ως δραστικές χαρακτηρίζονται οι επεμβάσεις με υψηλό ποσοστό ενσωμάτωσης στον υφιστάμενο φορέα και η αφαίρεση τους είναι δύσκολη έως αδύνατη.

### ***Ήπιες Επεμβάσεις:***

- Βαθύ αρμολόγημα
- Καθαίρεση και τοπική ανακατασκευή
- Οπλισμένο Επίχρισμα
- Συρραφή αποκολλημένων τοίχων
- Διαζώματα

### ***Δραστικές Επεμβάσεις:***

- Βαθείς θεμελιώσεις
- Ενέσεις σε ρωγμές
- Ενίσχυση του εδάφους
- Ομογενοποίηση μάζας

## 5.2. Πρόταση Επισκευής

Στην παρούσα εργασία οι επεμβάσεις που θα κάνουμε στο κτήριο μελέτης ανήκουν στις ήπιες. Οι περισσότερες ζημιές που έχει υποστεί το κτήριο μελέτης είναι λόγω των ζημιών από το μεγάλο σεισμό στις 9/6/2008.

### **A. ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ**

Για την εξωτερική επισκευή του κτηρίου συνιστούνται να γίνουν οι παρακάτω εργασίες:

- Τοποθέτηση εξωτερικά του κτηρίου μεταλλικών ικριωμάτων με δίκτυ προστασίας.
- Καθαίρεση των επιχρισμάτων, εσωτερικά και εξωτερικά των φερόντων τοιχοποιιών, πλύσιμο και καθάρισμα των τοίχων, και τοποθέτηση δομικού πλέγματος τ139 (10\*10).
- Κατασκευή επιχρισμάτων τεσσάρων στρώσεων:
  - ✓ 1η στρώση: πεταχτό (με τσιμέντο) ισχυρό τσιμεντοκονίαμα
  - ✓ 2η στρώση: τσιμεντοκονίαμα χωρίς ασβέστη, για να καλυφθεί το δομικό πλέγμα
  - ✓ 3η στρώση: ασβεστοτσιμεντοκονίαμα
  - ✓ 4η στρώση: τελική επιφάνεια με μαρμαροκονίαμα.
- Χρωματισμός της επιφάνειας, με προεργασία η οποία θα είναι: τρίψιμο, στοκάρισμα, αστάρωμα, δύο χέρια μονωτικό ακρυλικό εξωτερικά, και δύο χέρια πλαστικό χρώμα εσωτερικά.
- Κατασκευή οπλισμένου διαζώματος (σενάζ) περιμετρικά του κτηρίου στο ύψος της στέγης.
- Αντικατάσταση της υπάρχουσας ξύλινης στέγης (ξύλα και κεραμίδια) με την ίδια μορφή, με τοποθέτηση υγρομονώσεων, (άσφαλτο μόνο) και θερμομονώσεων (εξηλασμένη πολυστερίνη, dow ).

## **B. ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ**

Στη συνέχεια όσο αφορά την επισκευή στο εσωτερικό μέρος του κτηρίου συνιστούνται να γίνουν οι παρακάτω εργασίες:

- Η οροφή του ισογείου θα επισκευαστεί τοπικά, με ειδικό επισκευαστικό κονίαμα, στη συνέχεια θα τριφτεί, θα στοκαριστεί, θα ασταρωθεί και θα χρωματιστεί δύο χέρια με πλαστικό χρώμα.
- Τα φέρονται μεταλλικά δοκάρια θα κρυφτούν, θα περαστούν με αναστολέα διάβρωσης και θα χρωματιστούν δύο χέρια (ντουκόχρωμα).
- Η οροφή του Α' ορόφου θα επισκευαστεί τοπικά, όπου υπάρχουν ρωγμές και θα χρωματιστεί.
- Οι εσωτερικοί διαχωριστικοί τοίχοι θα επισκευαστούν και αυτοί τοπικά, όπου υπάρχουν ρωγμές, με επισκευαστικό κονίαμα, θα τριφτούν, θα ασταρωθούν και θα χρωματιστούν δύο χέρια.
- Τα εξωτερικά και εσωτερικά ξύλινα κουφώματα θα συντηρηθούν, θα περαστούν με ειδικό διαβρωτικό (τρίψιμο, στοκάρισμα, αστάρωμα, λουστράρισμα) και θα περαστούν εξωτερικά με ντούκοχρώμα και εσωτερικά με λυπολίνη.
- Η εσωτερική ξύλινη σκάλα θα περαστεί με ειδικό διαβρωτικό υλικό, και εδώ θα υπάρξει η ίδια διαδικασία (τρίψιμο, στοκάρισμα, αστάρωμα και στη συνέχεια λουστράρισμα).
- Οι εξώστες του κτηρίου αφού τριφτούν και στοκαριστούν και θα γυαλιστούν.
- Τα κάγκελα θα τριφτούν και αυτά για να απομακρυνθούν οι σκουριές, θα περαστούν με ειδικό αναστολέα διάβρωσης, και τέλος θα χρωματιστούν με δύο χέρια ντούκο χρώμα.

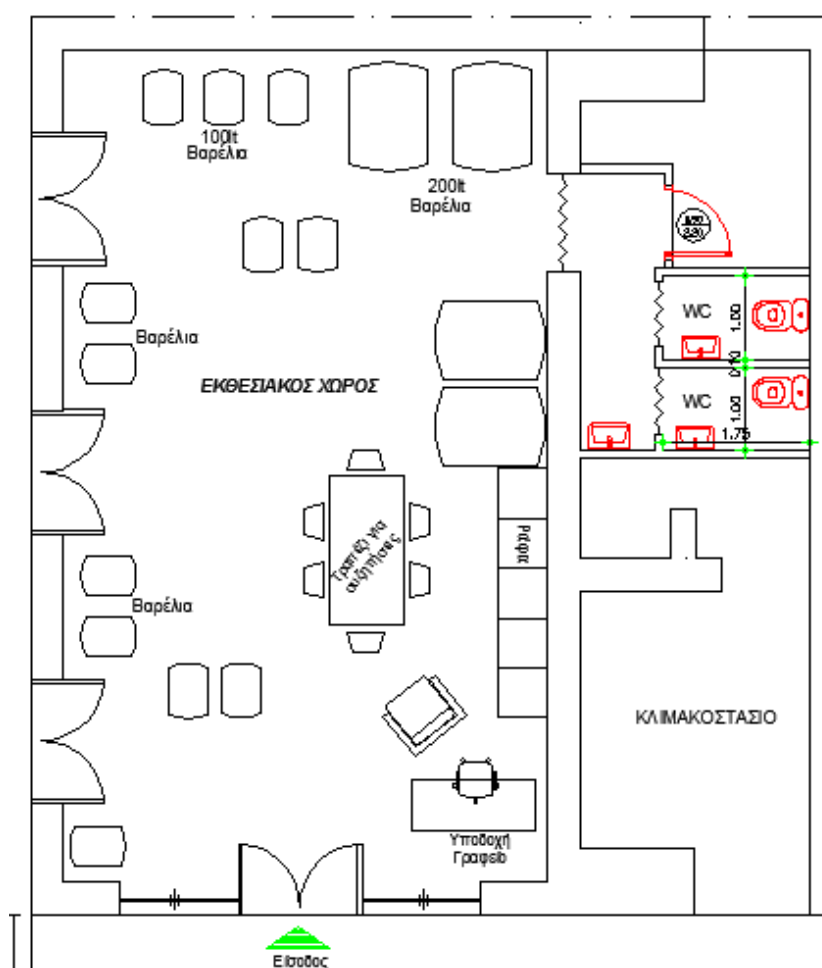
Με αυτή, λοιπόν, την επισκευή θα γίνει ενίσχυση του κτηρίου, τόσο με το οπλισμένο διάζωμα και το δομικό πλέγμα, όσο και με τις στρώσεις των επιχρισμάτων. Ακόμα, με αυτό τον τρόπο θα αντιμετωπιστεί και το πρόβλημα της υγρασίας με τα ειδικά χρώματα, τα νέα επιχρίσματα το ασφαλομανό και την εξηλασμένη πολυστερίνη.

### 5.3. Διαμόρφωση Ισογείου ως Εκθεσιακός Χώρος της Achaia Claus

Σχετικά με την διαμόρφωση του Ισογείου ως εκθεσιακού χώρου της *Achaia Claus* θα τοποθετηθούν βαρέλια για κάθε μια ποικιλία κρασιού. Θα υπάρχουν ράφια με βιβλιογραφία για την ιστορία του εργοστασίου και γενικά των κρασιών αλλά και κάβα από την οποία μπορούν να προμηθεύονται κρασιά. Επίσης θα τοποθετηθεί γραφείο συζητήσεων και μπάνιο για την εξυπηρέτηση του κοινού.

Για λόγους αισθητικής και ασφάλειας τα κουφώματα του Ισογείου από σιδερένια με μονούς υαλοπίνακες θα αντικατασταθούν από διπλά μεταλλικά αλουμίνια σε απόχρωση του ξύλου.

Η διαμόρφωση του χώρου φαίνεται στην παρακάτω εικόνα αλλά και στα σχέδια (Κατόψεις) που επισυνάπτονται.



Εικόνα 30: Διαμόρφωση Ισογείου (Πρόταση)

## Κεφάλαιο 6°

### Συμπεράσματα

Η Ελλάδα στερείται μιας ολοκληρωμένης, αποτελεσματικής πολιτικής για την διαχείριση, προστασία και ανάδειξη των διατηρητέων κτιρίων, παραδοσιακών οικισμών, ιστορικών τόπων. Η συμμετοχή της Πολιτείας στο σύνολο του πολιτικού, κοινωνικού, οικονομικού κόστους που συνεπάγεται η διαχείριση του πολιτιστικού πλούτου είναι εξαιρετικά αδύναμη. Απαιτούνται διοικητικές αναδιορθώσεις αλλά και σχεδιασμός για την προώθηση μέτρων και δράσεων για να προωθηθούν τα οφέλη στην ασχολία στον κλάδο του πολιτισμού.

Για την εξεύρεση οικονομικών πόρων υπάρχουν πηγές και δυνατότητες, τόσο από το κοινοτικό όσο και το εθνικό δίκαιο, που παραμένουν ανεκμετάλλευτες. Οφείλουμε να τις αξιοποιήσουμε και να αντλήσουμε εμπειρία από τις ασκούμενες στην Ευρώπη πολιτικές.

Ο πολιτιστικός πλούτος αποτελεί παρακαταθήκη για το μέλλον και την υγιή ανάπτυξη της χώρας. Η διεθνής εμπειρία δείχνει πως τα οφέλη επένδυσης σ' αυτόν όχι απλώς δεν αποτελούν πολυτέλεια, αλλά είναι ιδιαίτερα ανταποδοτικά και σημαντικά, προς όφελος του περιβάλλοντος, της κοινωνίας αλλά και της οικονομίας. Είναι καιρός και στη χώρα μας την τέχνη, την αισθητική του κτιρίου να την αντιληφθούμε όπως και τη φύση, ως τοπίο, μέσα από τη σχέση της με την κοινωνία.

Με την παρούσα εργασία εστιάσαμε στις έννοιες του Διατηρητέου Κτηρίου και του Νεοκλασικισμού. Εστιάσαμε στα Χαρακτηριστικά στοιχεία του Νεοκλασικού Κτηρίου με έμφαση στην Πόλη της Πάτρας.

Διαπιστώθηκε ότι η πόλη της Πάτρας είναι πλούσια σε τέτοια «στολίδια» πολιτισμού και είναι επιτακτική η ανάγκη όλα αυτά να συντηρηθούν και αξιοποιηθούν με τους κατάλληλους τρόπους επισκευής σαν αυτούς που επισημάναμε στην παρούσα εργασία.



## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Στις μέρες μας η μετατροπή πολλών νεοκλασικών κτιρίων σε καταστήματα επώνυμων εταιριών αποσκοπεί κυρίως στη καλύτερη αισθητική. Αυτό αποτελεί ένα συχνό φαινόμενο το οποίο παρατηρείται έντονα και στην πόλη των Πατρών.



Φροντιστήριο ΚΑΠΑ (Κορίνθου 255)



Γυναικολογικό κέντρο (Κολοκοτρώνη40)



**Benetton (Κορίνθου 174)**



**Φροντιστήριο Σαββανή (Μαΐζωνος 53)**



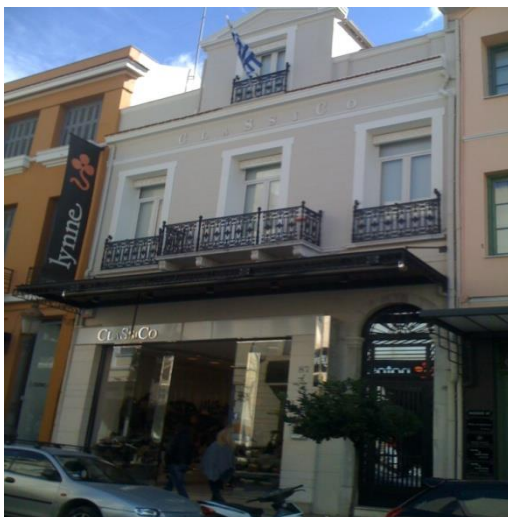
**Ιατρείο Μαιευτήρα Χειρουργού**



Σχολή Μόδας (Αράτου 14β)



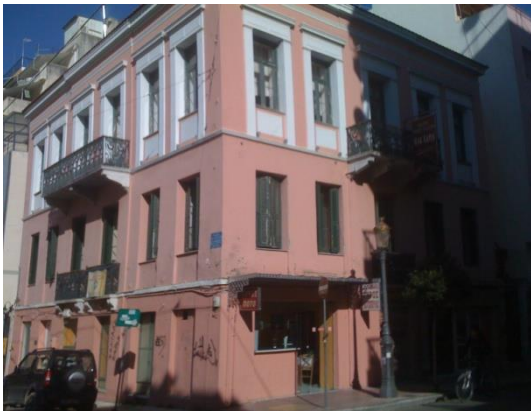
BSB (Μαιζώνος 77)



CLASSICO (Μαιζώνος 87)



**Ωδείο Μότσαρτ (Γκότση 22)**



**Φροντιστήριο Μακ Λάρεν (Μαιζώνος 132)**



**Φροντιστήριο Πρίσμα**

# Αποφάσεις Διατηρητέου

(ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΙΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ  
ΔΝΣΗ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ & ΠΕΡΙΣΤΑΣΕΩΝ  
Ταχ. Δνση : Ειρηνήλου 4  
Ταχ. Κωδ. : 281.10  
Πληροφορίες: Γεωργακοπούλου  
Τηλ. : 0610346241  
Fax : 0610318114

Πάτρα 26-4-2004  
Αρ. πρωτ. :5638

**ΠΡΟΣ :** 1. Την κ. Μοίμου Ελένη  
Κορίνθου  
Πάτρα

**ΚΟΙΝ:** ΥΠΕΧΩΔΕ  
Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού  
Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών  
Αμαλιάδος 17 -ΑΘΗΝΑ

**ΘΕΜΑ:** Απάντηση σε αίτηση  
Σχετ. Η από 23-4-2004 αίτησή σας .

Σε απάντηση της πιο πάνω σχετικής αίτησής σας ,σας γνωρίζουμε ότι ( απο τα αρχεία της υπηρεσίας μας ) προκύπτει , πως το κτίριο της οδού Κορίνθου 318-320 & Κοραή στην Πάτρα έχει κριθεί διατηρητέο με την υπ' αριθμ.386/56/29-12-1997 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ , (ΦΕΚ.49 Δ' /4-2-1998)

Η πιο πάνω απόφαση δεν έχει ανακληθεί έως σήμερα, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του αρχείου μας .

Η συνιάκτας

Π. Γεωργακοπούλου  
Αρχιτέκτονας με σ.β.



Ε.Ν  
Για την Δ/ση Πολιτισμού & Περιστεύσεως  
Ο Δ/ντης



# Βιβλιογραφία

## Νομοθεσία

- ΝΟΜΟΣ 1577/1985
- ΓΕΝΙΚΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ, Όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το άρθρο 3 του ν. 2300/1995, το άρθρο 3 του ν. 2831/2000 και τον ν. 3044/2002
- Άρθρο 4- Προστασία αρχιτεκτονικής και φυσικής κληρονομιάς
- Χάρτα της Βενετίας

## Ελληνόγλωσση Βιβλιογραφία

- Εγκυκλοπαίδεια Υδρόγειος Τόμος 11, σελ 76-78
- Γ. Τσονακίδης : **«Λεύκωμα Πόλεως Πατρών»**- 5η Έκδοση
- Εμπορική Τράπεζα : **«Νεοκλασική Αρχιτεκτονική στην Ελλάδα»** – Αθήνα 1967
- Μ. Καρδαμίτση – Αδάμη, Μ. Μπίρης Εκδοτικός Οίκος Μέλισσα : **«Νεοκλασική Αρχιτεκτονική στην Ελλάδα»** –2001
- Π.Συνοδινός, Αχαϊκές Εκδόσεις, Πάτρα,: **«Πολιτισμός-Ανάπτυξη-Πολεοδομία»**
- Ν.Μπακουνάκης, Φ. Κωνσταντίνου, Λ. Κουργιαντάκης, **«Πάτρα: Τότε και Τώρα»** , Εκδόσεις ΟΛΚΟΣ ΕΠΕ, Αθήνα 2005
- Μ. Κακούρη-Βουδούρογλου Πάτρα: **«Παλαιά σπίτια, κτίσματα και μνημεία»** , Νοέμβριος 2004
- Μίλτων Α. Δημοσθένους, **«Μέθοδοι και υλικά αποκατάστασης και ενίσχυσης διατηρητέων κτηρίων από φέρουσα τοιχοποιία»** , Θεσσαλονίκη, Φεβρουάριος 2009
- Μαυρατζώτης Γ. – Μπακ Νταιζή, **«Ενίσχυση Ιστορικών Κτηρίων από Φέρουσα Τοιχοποιία με Χρήση Μεταλλικών Στοιχείων»**, Μάρτιος 2004
- Παππάς Βασίλειος, **«Πάτρα: Η Πολεοδομική Φυσιογνωμία της Πόλης»** Επίκουρος Καθηγητής Πανεπιστημίου Πατρών, Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Εργαστήριο Πολεοδομικού και Χωροταξικού Σχεδιασμού.

## Διαδίκτυο

- e-patras.gr
- [www.visit-achaia.gr/.../367-2010-02-09-1...](#)
- istorika-8emata.blogspot.com/.../blog-post...
- morfologia.arch.duth.gr3o\_etos3o\_exam\_VIneoklassika.pdf.docx
- [http://www.westnet.gr/westnet/patra/exelixa\\_tis\\_polis.scr](http://www.westnet.gr/westnet/patra/exelixa_tis_polis.scr)
- <http://7mk.blogspot.com/2008/04/blog-post.html>
- elp-eapologies.pblogs.gr/files/166939Tsampoukos Ni04\_ELP12.pdf
- <https://el.wikipedia.org>
- Google Earth