



T.E.I. ΠΕΙΡΑΙΑΣ
Technological Educational Institute of Piraeus

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΘΕΜΑ

ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ, ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ
ΝΕΟΚΛΑΣΣΙΚΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ ΣΤΗΝ ΟΔΟ ΖΑΧΑΡΙΤΣΑ 34

ΣΠΟΥΔΑΣΤΕΣ

**ΤΣΙΟΓΚΑ ΒΑΣΙΛΙΚΗ
ΚΟΥΜΑΡΙΑΝΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ**

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΚΑΘΗΓΗΤΡΙΑ

ΣΤΕΛΛΑ ΤΣΟΥΚΑΤΟΥ

ΠΕΙΡΑΙΑΣ
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2008

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Εισαγωγή.....σελ.1

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

1.1. Γενικά.....σελ. 2-3

1.2. Το πνεύμα του κλασικισμού...η Αθήνα του 19ου αιώνασελ. 4

1.3. Αναπτυξιακός οργανισμόςσελ. 5

1.4. Η ακμή του κλασικισμούσελ. 6-10

1.5. Επίδραση του νεοκλασικισμού στην ιδιωτική αρχιτεκτονική.....σελ. 11

1.6. Η αξιοποίηση των νεοκλασικών κτηρίων.....σελ.12

1.7. Τα χρώματα στα νεοκλασικά.....σελ.13

1.8. Φωτογραφίες νεοκλασικών.....σελ. 14-17

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

2.1. Η σημερινή κατάσταση της περιοχής.....σελ.18

2.2. Υπάρχουσα κατάσταση κτηρίου (φωτογραφικό υλικό και σχέδια).....σελ.19-21

2.3. Τεχνική έκθεση.....σελ. 22-24

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

3.1. Πρόταση αναδιαρρύθμισης.....σελ. 25-26

3.2. Πρόταση και υλικά νέας κατασκευής.....σελ. 27

3.3 Σχέδια αποκατάστασης και επανάχρησης.....σελ. 28

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

A) Απόφαση Φ.Ε.Κ

B) Βιβλιογραφία

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η εργασία που ακολουθεί αφορά την αποτύπωση, αποκατάσταση και πρόταση επανάχρησης ενός νεοκλασικού κτηρίου που βρίσκεται στη περιοχή του Φιλοπάππου.

Στο συγκεκριμένο κτήριο, αφού κάναμε λεπτομερή αποτύπωση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της υπάρχουσας κατοικίας, προτείνουμε τρόπο επανάχρησης ως κατοικία λαμβάνοντας υπ' όψη τα ιστορικά στοιχεία της περιοχής καθώς επίσης και τις οικιστικές ανάγκες του σημερινού κατοίκου της Αθήνας. Βασικό μας μέλημα είναι η ένδειξη σεβασμού προς την αρχιτεκτονική ιστορία της πόλης και η ανάδειξη της ομορφιάς τέτοιων κτηρίων.

Η Αθήνα είναι μια πόλη που την ομορφαίνουν τα πολλά νεοκλασικά κτήρια...Έτσι μας κινήθηκε το ενδιαφέρον να αναζητήσουμε περισσότερες πληροφορίες για αυτά και τον κλασικισμό γενικότερα. Αν κάνεις έναν περίπατο στους δρόμους της Αθήνας θα συναντήσεις άπειρα χαρακτηριστικά νεοκλασικά κτήρια..όπως λόγου χάρη, στην οδό Πανεπιστημίου..την Εθνική Βιβλιοθήκη, στην οδό Πατησίων..το Πολυτεχνείο και το Εθνικό Μουσείο, καθώς και αρκετά σπίτια μερικά από τα οποία άλλα κατοικούνται και άλλα όχι.

Σε όλες τις περιοχές της Αθήνας υπάρχουν κάποια νεοκλασικά κτίσματα, αλλά υπάρχουν και περιοχές που αποτελούνται σχεδόν αποκλειστικά από νεοκλασικά, όπως η περιοχή της Πλάκας και του Φιλοπάππου. Δυστυχώς πολλά από αυτά τα κτίσματα έχουν εγκαταλειφθεί και αφεθεί στο έλεος του χρόνου.

Με την εργασία μας θέλουμε να δείξουμε πως θα μπορούσαν αυτά τα νεοκλασικά κτήρια να αξιοποιηθούν και να διατηρηθούν έτσι ώστε να μη χαθεί η ταυτότητα τους με το πέρασμα του χρόνου.

Είναι σημαντικό άλλωστε για μια πόλη να καταφέρει να διατηρήσει ζωντανό το παρελθόν της...που την έχει αναδείξει σε μια πόλη εφάμιλλη των ωραιότερων ευρωπαϊκών.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

1.1 ΓΕΝΙΚΑ

Είναι πραγματικά εκπληκτικό πως μπορεί ν' αλλάξει τόσο ριζικά, μέσα σε μια γενιά, η αρχιτεκτονική και γενικά η μορφή μιας πόλης. Ακόμα περισσότερο μάλιστα, όταν δεν πρόκειται μονάχα για τις νέες οικοδομές που έρχονται να προστεθούν κάθε φορά με τη σφραγίδα των αρχιτεκτονικών αντιλήψεων της εποχής, αλλά για τη συστηματική κατεδάφιση και ανοικοδόμηση όλων των παλαιότερων κτηρίων που, για εκατό τουλάχιστον χρόνια, έδιναν το χαρακτήρα της πόλεως στην Αθήνα και στις περισσότερες άλλες ανεπτυγμένες πόλεις της Ελλάδος. Κάθε μέρα βλέπουμε να εξαφανίζονται μεγάλα και πολλές φορές μνημειώδη κτήρια, μα και ταπεινά σπιτάκια με τη δική τους προσωπικότητα και τις διακριτικές διαστάσεις των κλασικών αναλογιών, να σαρώνονται όλα χωρίς εξαίρεση και τη θέση τους να παίρνουν νέες οικοδομές, με νέα υλικά και με τις σύγχρονες αρχιτεκτονικές αντιλήψεις, αλλά με δυσανάλογα ύψη, που ξεπερνούν τα όρια της κλίμακας της πόλεως και εμποδίζουν την ομαλή λειτουργία της με τη συμφόρηση που προκαλούν. Μόνο σε θεομηνία ή σε εχθρική καταστροφή, σαν αυτές που γνώρισε αλλεπάλληλα στη μακριά ιστορία της η Αθήνα, θα μπορούσε ο ιστορικός του μέλλοντος να αποδώσει τη ξαφνική αυτή αλλαγή.

Έτσι, για πρώτη φορά στην ιστορία της αρχιτεκτονικής η χρησιμοποίηση ενός νέου υλικού φέρνει μια τέτοια επανάσταση.

Όπως συμβαίνει με κάθε καινούργιο οικοδομικό υλικό, έτσι και με το τσιμέντο, η χρήση του στην αρχή ήταν πολύ περιορισμένη και χρησιμοποιήθηκε μονάχα σε ορισμένα μέρη της οικοδομής. Βασικά όμως οι κατασκευαστικές του ικανότητες επηρέασαν τη μορφολογική εμφάνιση του κτηρίου, με το άκαμπτο και δυσάρεστο σε χρώμα, όταν είναι ορατό, υλικό. Έτσι όλες οι προσπάθειες για την αναβίωση του κλασικισμού σε μνημειώδη κτήρια στη χώρα μας, στη χρονική περίοδο ανάμεσα στους δύο παγκόσμιους πολέμους, όπου έγινε χρήση beton-arme, απέτυχαν. Παρ' όλη την επένδυση τους με μάρμαρα και την κάλυψή τους με σοβάδες, έδωσαν την πιο ψεύτικη εμφάνιση νεοκλασικισμού.

Μόνον μετά από το Δεύτερο Παγκόσμιο Πόλεμο βρήκε το νέο υλικό και στην Ελλάδα την πραγματική του έκφραση, απαλλαγμένο από κακές απομιμήσεις παλιών αρχιτεκτονικών στοιχείων, ελεύθερο να επιδείξει όλες του τις δυνατότητες.

Τώρα όμως που ο κλασικισμός ανήκει οριστικά πια στο παρελθόν, ξύπνησε και πάλι το ενδιαφέρον μας και η αγάπη μας γι' αυτόν, όχι για να μιμηθούμε ή να συνεχίσουμε τη κατασκευή τέτοιων κτηρίων, αλλά για να τα μελετήσουμε και να τα εκτιμήσουμε σωστά, σαν ιστορικά μνημεία μιας περασμένης εποχής, που συνδέεται με την απελευθέρωση και την ίδρυση του νέου ελληνικού κράτους.

Τα ιδιωτικά σπίτια, και αυτό ισχύει για όλη την Ελλάδα, σιγά-σιγά θα κατεδαφιστούν, αν το κράτος δεν φροντίσει για τη διατήρηση ορισμένων αντιπροσωπευτικών τύπων. Ας ελπίσουμε, τουλάχιστον, πως θα σωθούν τα λίγα, αλλά τόσο εκφραστικά δημόσια κτήρια, σα λαμπρά δείγματα της αρχιτεκτονικής της περασμένης αυτής εποχής: Το Πανεπιστήμιο, η Ακαδημία, η Βιβλιοθήκη, τα Παλιά Ανάκτορα, το Ζάππειο, το Πολυτεχνείο κ.ά.

Τόσο η μνημειακή τους εμφάνιση, όσο και η τελειότητα της επεξεργασίας των αρχιτεκτονικών τους μελών, που μιμούνται αρχαία ελληνικά πρότυπα, θα θυμίζουν στις ερχόμενες γενιές πόσους κόπους, θυσίες, αλλά και πίστη στην ανάδειξη της πρώτης πόλεως της Ελλάδος, προσέφεραν όλοι οι Έλληνες για τη μεταμόρφωση μιας ασήμαντης επαρχιακής πόλεως των χρόνων της Τουρκοκρατίας, σε μια πόλη εφάμιλλη των ωραιότερων ευρωπαϊκών και αντάξια της δόξας του ονόματός της.

Αλλά για να εκτιμήσουμε σωστά τη προσπάθεια αυτή, θα πρέπει να δούμε σε ποια κατάσταση βρισκόταν η Αθήνα, όταν το 1833 ανακηρύχτηκε πρωτεύουσα...

1.2 ΤΟ ΠΝΕΥΜΑ ΤΟΥ ΚΛΑΣΣΙΚΙΣΜΟΥ... Η ΑΘΗΝΑ ΤΟΥ 19ου ΑΙΩΝΑ...

Τα σπίτια της Αθήνας εκείνη την εποχή πέτρινα, καλοχτισμένα, με τις ωραίες καταπράσινες αυλές τους, έφταναν, σύμφωνα με την απογραφή του 1824, τα 1600, με 9040 κατοίκους, χωρισμένα σε τριάντα πέντε συνοικίες, που καθεμιά είχε την εκκλησία της, απ' όπου έπαιρνε και τ' όνομά της. Μνημεία απ' όλες της εποχές της αρχαιότητας και του μεσαίωνα, που πολλά σώζονταν ακέραια, δίπλα στα σύγχρονα ισλαμικά, της έδιναν μοναδική γραφικότητα και παρουσίαζαν ανάγλυφη τη μακρόχρονη συνεχή ιστορία της.

Το 1826 ωστόσο, ξαναγυρίζουν οι Τούρκοι με πολύ στρατό και πολιορκούν την πόλη. Στις 31 Μαρτίου του 1833, τρεις μήνες πριν ανακηρυχθεί πρωτεύουσα και λίγο πριν από την άφιξη του Όθωνος, η Αθήνα αποκτά την ελευθερία της, οριστικά αυτή τη φορά. Την τραγική εικόνα που παρουσίαζε ύστερα από τις περιπέτειες του πολέμου περιγράφουν οι ταξιδιώτες της εποχής εκείνης με τα πιο μελανά χρώματα. Τα αρχαία μνημεία είχαν υποστεί αφάνταστες καταστροφές και τα ερείπια των σπιτιών σχημάτιζαν άμορφους όγκους που σκέπαζαν τους δρόμους. Τίποτα πια δεν θύμιζε την άλλοτε γραφική πόλη.

Το πρώτο σχέδιο των Αθηνών το χρωστούμε σε δύο εμπνευσμένους αρχιτέκτονες, τον Σταμάτη Κλεάνθη και τον Eduard Schaubert. Μ' όλες τις ελλείψεις του το σχέδιο αυτό, αν εφαρμοζόταν αμέσως τότε, με τους πλατείς και ελεύθερους για μελλοντική επέκταση δρόμους που προέβλεπε, τη διάνοιξη μεγάλων αρτηριών μέσα από τη παλιά πόλη, την απαλλοτρίωση μεγάλων εκτάσεων γύρω από την Ακρόπολη για την εκτέλεση ανασκαφών και την αποκάλυψη μέρους της αρχαίας πόλεως, θα αποτελούσε μια σταθερή βάση για μελλοντική εξέλιξη. Ήταν όμως πολύ αργά για μια ριζική αναμόρφωση. Όλοι οι κάτοικοι είχαν ξαναγυρίσει και εγκατασταθεί στα σπίτια τους, αφού τα επισκευάσανε ή τα ξαναχτίσανε.

1.3 ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΣΜΟΣ...

Η άφιξη του Όθωνος και η μόνιμη εγκατάσταση του στην Αθήνα έκανε για λίγο τους κατοίκους να ξεχάσουν τις ταλαιπωρίες τους και η ανοικοδόμηση, που είχε σταματήσει, άρχισε πάλι με γοργό ρυθμό. Μεγάλη όμως ήταν η ανησυχία και η αβεβαιότητα για την ανέγερση των δημοσίων κτηρίων και ακόμη περισσότερο για τη θέση των Ανακτόρων, που όπως ήταν φυσικό θα επηρέαζαν τη δημιουργία του διοικητικού κέντρου της πόλεως. Η πρόταση του Karl Friedrich Schinkel, του μεγάλου δάσκαλου και οραματιστή, να χτιστούν επάνω στην Ακρόπολη, δεν βρήκε ευτυχώς καμία απήχηση. Το σχέδιο των Κλεάνθη και Schaubert προέβλεπε την ανέγερσή τους στη σημερινή πλατεία Ομονοίας, απέναντι από την Ακρόπολη και στη κορυφή του μεγάλου τριγώνου που δημιουργούσαν οι τρεις βασικές οδικές αρτηρίες: Ερμού, Πειραιώς, Σταδίου.

Ανάμεσα στις τροποποιήσεις του σχεδίου Klenze ήταν και η μεταφορά των Ανακτόρων στη δυτική γωνία της βάσεως του τριγώνου, στον Κεραμεικό. Τελικά επικράτησε η γνώμη άλλου διακεκριμένου αρχιτέκτονα, του Friedrich von Gaertner, να οικοδομηθούν στη τρίτη γωνία του τριγώνου, την ανατολική, εκεί όπου και χτίστηκαν, και να δημιουργηθεί μπροστά τους, στον άξονα της οδού Ερμού, η μόνη αξιόλογη πλατεία της πόλεως, η πλατεία Συντάγματος. Πραγματικά η νέα εκλογή της θέσεως ήταν πολύ επιτυχημένη, γιατί με την τοποθέτηση των Ανακτόρων στο υψηλότερο σημείο της πόλεως και τη δημιουργία πλάι τους ενός εκτεταμένου κήπου έγινε ολόκληρη η περιοχή αυτή το πιο λαμπρό κομμάτι της Αθήνας. Η ανοικοδόμηση στην Αθήνα προχωρεί τώρα με ραγδαίο ρυθμό. Οι δρόμοι καθαρίζονται από τα ερείπια και, σύμφωνα με τις οικοδομικές γραμμές του νέου σχεδίου, χτίζονται παντού μεγάλα και ωραία σπίτια. Έτσι σ' εκείνον που ξαναγυρίζει ύστερα από ένα ή δύο χρόνια, η διαφορά της πόλεως κάνει καταπληκτική εντύπωση. Τα πρώτα δημόσια κτήρια χτίζονται το 1835 και το 1836 στην οδό Σταδίου, που τότε μόλις αρχίζει να διαμορφώνεται. Το Νομισματοκοπείο, που αφού δέχτηκε πολλές προσθήκες και μεταρρυθμίσεις κατεδαφίστηκε ύστερα από εκατό περίπου χρόνια. Οι Βασιλικοί Στάβλοι στο χώρο όπου το 1928 χτίστηκε το Μετοχικό Ταμείο Στρατού. Το Τυπογραφείο, και αυτό στην οδό Σταδίου, μεταξύ των οδών Σανταρόζα και Αρσάκη, που με πολλές αλλαγές σώζεται και σήμερα.

Αυτά όμως τα κτήρια δεν είναι από τα πιο χαρακτηριστικά της περιόδου εκείνης.

1.4 Η ΑΚΜΗ ΤΟΥ ΚΛΑΣΣΙΚΙΣΜΟΥ...

Την εποχή ακριβώς της ανοικοδομήσεως της Αθήνας κυριαρχούσε σ' όλη την Ευρώπη ο Νεοκλασικισμός και είχε την τύχη η πρωτεύουσα της Ελλάδος στα πρώτα χρόνια της δημιουργίας της να εργαστούν για την ανάδειξή της αρχιτέκτονες από τους πιο διακεκριμένους της εποχής εκείνης: ο Schinkel, ο Klenze, ο Gaertner, και οι αδελφοί Hansen. Απ' αυτούς πάλι πρέπει να ξεχωρίσουμε τους δύο πρώτους που κατόρθωσαν, μολονότι κανένα από τα σχέδιά τους δεν πραγματοποιήθηκε, να δώσουν το πνεύμα και την κλίμακα για τη δημιουργία μιας σύγχρονης ευρωπαϊκής πόλεως.

Σχέδια του Schinkel για την Αθήνα έμειναν στην ιστορία της τέχνης σαν πρότυπα της νεοκλασικής αρχιτεκτονικής των αρχών του περασμένου αιώνα.

Μοναδικό δείγμα της αρχιτεκτονικής του έχουμε στην Αθήνα την εκκλησία του Αγίου Διονυσίου των Καθολικών, στη γωνία των οδών Πανεπιστημίου και Ομήρου, αλλαγμένο όμως κάπως από τον Λύσανδρο Κουτατζόγλου, που ανέλαβε να τη χτίσει.

Αλλά και για όλους τους αρχιτέκτονες που έρχονται να εργασθούν στην Ελλάδα, είναι μια αληθινή αποκάλυψη το αντίκρυσμα των αρχαίων μνημείων της. Έχουν την ευκαιρία να θαυμάσουν από κοντά την τελειότητα της επεξεργασίας του μαρμάρου και τη καθαρότητα και τον παλμό των διαφόρων κυματίων. Η μελέτη τους αποκαλύπτει σιγά-σιγά όλα τα μυστικά της αρχιτεκτονικής των αρχαίων, με τις λανθάνουσες καμπυλότητες και τις αρμονικές αναλογίες, ενώ με κατάπληξη ανακαλύπτουν τη γραπτή διακόσμηση επάνω στο μάρμαρο, που ως τότε πίστευαν πως παρουσίαζε γυμνή τη λευκή του επιφάνεια. Είναι ακριβώς η στιγμή, ύστερα από το ταξίδι του Klenze, που η Ακρόπολη βρίσκεται στα χέρια των αρχαιολόγων. Κατεδαφίζονται τα διάφορα μεταγενέστερα προσκτίσματα που σκέπαζαν τα μνημεία, γίνεται γενικός καθαρισμός και αρχίζουν οι πρώτες μεγάλες ανασκαφές. Οι ίδιοι οι αρχιτέκτονες παίρνουν μέρος στις αρχαιολογικές έρευνες και επιχειρούν τις πρώτες αναστηλώσεις των μνημείων.

Η αρχιτεκτονική που εφαρμόζουν τώρα στα νέα αθηναϊκά κτήρια είναι ολοφάνερα επηρεασμένη από τα κλασσικά μνημεία. Λείπει η επίδραση και ο φόρτος της ρωμαϊκής αρχιτεκτονικής. Με το ίδιο υλικό, το λευκό μάρμαρο της Πεντέλης, δημιουργούν, όλοι οι αρχιτέκτονες που πέρασαν από εδώ, έναν καθαρά ελληνικό νεοκλασικισμό. που τον εφαρμόζουν έπειτα και στα κτήρια της Ευρώπης.

Σε κάθε εποχή μπορεί να βρει κανείς την επίδραση των κλασικών προτύπων, κυρίως όμως τρεις είναι οι μεγάλοι σταθμοί του κλασικισμού στην ιστορία της τέχνης.

Ο πρώτος εμφανίζεται στη ρωμαϊκή εποχή και αρχίζει από τα τέλη του 2ου π. Χ. αιώνα με τη συστηματική αντιγραφή αρχιτεκτονικών και γλυπτικών έργων των φημισμένων καλλιτεχνών του 5ου και 4ου π. Χ. αιώνα. Γι' αυτό ακόμα και τα πρωτότυπα έργα της εποχής αυτής στην Ελλάδα έχουν επηρεαστεί από τη παρουσία των κλασικών μνημείων και ιδίως τα κτήρια, αντίθετα με το καταθλιπτικό βάρος των μνημείων της Ρώμης, έχουν μιαν αττική ελαφρότητα και χάρη.

Ο δεύτερος παρουσιάζεται πολλούς αιώνες αργότερα και είναι μια μεγάλη κίνηση στην αρχιτεκτονική της Ευρώπης, που αρχίζει στην Ιταλία με τον Palladio, στα μέσα του 16ου αιώνα και από εκεί εξαπλώνεται στην υπόλοιπη Ευρώπη.

Ίσως όμως η καλύτερη εκδήλωση του κλασικισμού στην αρχιτεκτονική είναι η τρίτη εμφάνισή του στην Ευρώπη, ανάμεσα στα 1770 και 1830. Επικρατεί και επιβάλλεται σε μια περίοδο που, περισσότερο από κάθε άλλη φορά, έχει απομακρυνθεί η τέχνη από το κλασσικό πνεύμα, όταν το Rococo βρίσκεται στην ακμή του.

Πολλοί πιστεύουν πως η αλλαγή αυτή δεν είναι άσχετη με τις ανασκαφές της Πομπηίας, που συμπίπτουν χρονολογικά με το νέο κίνημα του κλασικισμού. Ακριβώς στα μέσα του 18ου αιώνα. Επιτελεία ολόκληρα από αρχαιολόγους, φιλόλογους και αρχιτέκτονες επισκέπτονται την Ελλάδα και για πολλούς μήνες μελετούν συστηματικά τους αρχαιολογικούς χώρους, κάνουν ανασκαφές και σχεδιάζουν με πολλή προσοχή τα αρχαία μνημεία. Αλλά και μεμονωμένοι ταξιδιώτες, Άγγλοι, Γάλλοι, Γερμανοί, με βαθιά μόρφωση και γνώση των αρχαίων κειμένων, περιηγούνται την Ελλάδα και με οδηγό τους τον Πausανία περιγράφουν, σχεδιάζουν και ταυτίζουν τα ερείπια, σε περισπούδαστες μελέτες. Μέσα σ' αυτό το κλίμα γεννιέται ο νεοκλασικισμός ή αρχαιολογικός κλασικισμός, όπως λέγεται, που είναι τώρα περισσότερο αυστηρός και μεθοδικός, γιατί βάση του έχει την αρχαιολογική έρευνα.

Συγχρόνως όμως με την κίνηση αυτή εμφανίζεται και ο ρομαντισμός. Οι αρχιτέκτονες που τον ακολουθούν υποστηρίζουν τις ιδέες τους με πάθος, πιστεύοντας πως η αρχιτεκτονική δε πρέπει να δεσμεύεται από τους αυστηρούς κανόνες των κλασικών αντιλήψεων, αλλά να βασίζεται στο πηγαίο αίσθημα.

Η περίοδος αυτή του διαχωρισμού των δύο μεγάλων ρευμάτων, του νεοκλασικισμού και του ρομαντισμού, συμπίπτει χρονικά με την απελευθέρωση της Ελλάδος και με την εποχή που καλούνται δικοί μας και ξένοι αρχιτέκτονες για να χτίσουν την πρωτεύουσα και τις άλλες ελληνικές πόλεις.

Από τα πιο αντιπροσωπευτικά κτήρια της πρώτης αυτής περιόδου, σε καθαρό νεοκλασικό ρυθμό, είναι: το Πανεπιστήμιο, που έχτισε ο Christian Hansen και τα Ανάκτορα του Friedrich von Gaertner. Την ίδια εποχή από τον Βαυαρό υπολοχαγό του μηχανικού W. Von Weiler, χτίζεται νοτίως της Ακροπόλεως, απέναντι στο σπίτι του Μακρυγιάννη, το στρατιωτικό Νοσοκομείο σε ρομαντικό ρυθμό.

Από τους Έλληνες αρχιτέκτονες που έπαιξαν μεγάλο ρόλο στην ανοικοδόμηση των Αθηνών είναι ο Σταμάτιος Κλεάνθης και ο Λύσανδρος Καυταντζόγλου, που σπούδασαν αρχιτεκτονική, ο πρώτος στο Βερολίνο, ο δεύτερος στη Ρώμη.

Ο Σταμάτιος Κλεάνθης, καθαρά ρομαντικός, εκτός από το σχέδιο της πόλεως των Αθηνών, μας άφησε και θαυμάσια δείγματα της αρχιτεκτονικής του, όπως τα Παλάτια της Δουκίσσης της Πλακεντίας, με στοιχεία βυζαντινά και γοτθικά, και το μέγαρο του Αμβροσίου Ράλλη, στη πλατεία Κλαυθμώνος, με στοιχεία κλασσικά. Αυτό χτίστηκε το 1834 και δυστυχώς κατεδαφίστηκε το 1937, όπως και τόσα άλλα αρχιτεκτονικά αριστουργήματα της οθωνικής περιόδου.

Ο Λύσανδρος Καυταντζόγλου φτάνει στην Αθήνα το 1838, οκτώ χρόνια ύστερα από τον Κλεάνθη, και παρουσιάζει αμέσως σχέδια και αρχιτεκτονικές του μελέτες σε μια έκθεση που οργανώνει μέσα στο Θησείο. Από τα καλύτερα έργα του στην Αθήνα είναι το Αρσάκειο, το Τοσίτσειο και το Πολυτεχνείο. Έχτισε ακόμα πολλές εκκλησίες και ένα μεγάλο αριθμό σπιτιών.

Ένας σπουδαίος συντελεστής για την ανάδειξη της πρωτεύουσας του νεοσύστατου κράτους και τη δημιουργία ενός καθαρά νεοκλασικού ελληνικού ρυθμού είναι η παρουσία του Theophil von Hansen στην Αθήνα, όπου εργάστηκε πενήντα ολόκληρα χρόνια.

Με πάθος αφοσιώθηκε στη μελέτη και σχεδίαση των αρχαίων μνημείων και είναι ο αρχιτέκτων που, περισσότερο από κάθε άλλον, εργάστηκε και παρακολούθησε τις αρχαιολογικές έρευνες και πήρε μέρος στις αναστηλώσεις.

Οι μελέτες και οι λύσεις που έδωσε στα κτήριά του, δεν είχαν πρότυπό τους τον απόλυτα συμμετρικό αρχαίο ναό, που συνήθως έχουμε σαν μέτρο του κλασσικού ιδεώδους, αλλά τα Προπύλαια και το Ερέχθειο.

Από τα έργα της πρώτης περιόδου του Th. Hansen είναι το Αστεροσκοπείο, στην κορυφή του λόφου των Μουσών, και το μέγαρο του Αντωνίου Δημητρίου, στην πλατεία Συντάγματος. Το τελευταίο, σε ένα συγκρατημένο ρυθμό Αναγεννήσεως, αφού για πολλά χρόνια χρησιμοποιήθηκε ως ξενοδοχείο, της <<Μεγάλης Βρετανίας>> , κατεδαφίστηκε το 1958.

Από τα καλύτερα όμως έργα του είναι η Σιναία Ακαδημία σε ιωνικό ρυθμό και η Βαλλιάνειος Βιβλιοθήκη σε δωρικό, όπου είχε την ευκαιρία να δείξει όλες του τις ικανότητες. Τα δύο αυτά κτήρια μαζί με το Πανεπιστήμιο, που αποτελούν την <<Αθηναϊκή Τριλογία >>, παρουσιάζουν ένα ολοκληρωμένο αρμονικό σύνολο, που είναι χωρίς αμφιβολία από τα πιο επιτυχημένα δημιουργήματα όλων των περιόδων του κλασσικισμού.

Η επίδραση του έργου του είναι μεγάλη στους Έλληνες αρχιτέκτονες που εργάστηκαν την ίδια εποχή και έχτισαν δημόσια κτήρια και σπίτια σ' έναν απλό νεοκλασσικό ρυθμό.

Αντίθετα, τα έργα ορισμένων, ξένων ιδίως, αρχιτεκτόνων, όπως του Fr.Boullanger και του Ern.Troumpe, παρουσιάζονται σαν μεμονωμένα δείγματα του γαλλικού εκλεκτισμού, χωρίς να επηρεάσουν το καθιερωμένο πνεύμα της αθηναϊκής αρχιτεκτονικής.

Ο Ernst Ziller πάλι ανήκει στους αρχιτέκτονες εκείνους που πραγματικά επέδρασαν στην κτηριολογία και στην οικοδομική, με τη δημιουργία μιας αρκετά φορτωμένης νεοκλασσικής αναγεννήσεως με ρωμαϊκά στοιχεία. Στην Αθήνα ο Ziller έρχεται το 1860 ως βοηθός του Th.Hansen και αμέσως αναλαμβάνει την επίβλεψη των έργων του. Από το 1870 όμως παίρνει και δικές του δουλειές και, ως το θάνατό του, το 1923, χτίζει μια σειρά από δημόσια και ιδιωτικά κτήρια στην Αθήνα και σε πολλές επαρχιακές πόλεις: Ανάκτορα, δημαρχεία, δικαστήρια, θέατρα, μουσεία, φιλανθρωπικά ιδρύματα, εκκλησίες, μνημεία τάφων και έναν εκπληκτικά μεγάλο αριθμό σπιτιών.

Από τα έργα του, με όλο τους το διακοσμητικό φόρτο, δεν λείπει η καλαισθησία και οι ωραίες αναλογίες. Γι' αυτό κατορθώνουν να επιβληθούν και, το κυριότερο, να διατηρήσουν στην Ελλάδα ως τις αρχές του 20ού αιώνα αμείωτο το ενδιαφέρον του κλασσικισμού.

Παράλληλα και οι Έλληνες αρχιτέκτονες εξακολουθούν να χτίζουν με την καθιερωμένη απλότητα του ελληνικού νεοκλασικισμού και ρομαντισμού.

Έτσι όλα τα κτήρια της περιόδου αυτής, είτε με απλές επιφάνειες στην πρόσοψη είτε με πλούσια διακόσμηση, διατηρούν την αληθινή τους οικοδομική έκφραση. Παντού υπάρχει η πέτρινη ή μαρμάρινη βάση του κτηρίου, τα ατόφια μαρμάρινα σκαλοπάτια και οι <<πορτοσιές>>, όπως και τα μπαλκόνια με τα τόσο διακοσμητικά <<φορούσια>>. Εκείνο όμως που χαρακτηρίζει τα αθηναϊκά κτήρια, ακόμα και τα πιο φτωχικά σπιτάκια, είναι οι τόσο διακοσμητικοί ανθεμωτοί πήλινοι ακροκέραμοι, που σα γιρλάντα στεφανώνουν τη πρόσοψή τους.

Έτσι συνεχίστηκε η παράδοση του παλιού απέριττου και τόσο γραφικού αθηναϊκού σπιτιού.

Τα πολύτιμα αυτά δημιουργήματα, που αντιπροσωπεύουν την αληθινή κτηριολογία, όπως την επιβάλλουν το κλίμα και οι πρακτικές ανάγκες της ζωής των κατοίκων, κίνησαν ιδιαίτερα το ενδιαφέρον του συναδέλφου κ. Άρη Κωνσταντινίδη, που τα παρουσίασε σε μια ωραία μελέτη του το 1934 με δικά του σχέδια και φωτογραφίες.

Αλλά και σε πολλές περιπτώσεις νεοκλασικών σπιτιών, που οφείλονται σε άγνωστους δημιουργούς, αναγνωρίζουμε καθαρά την αρχιτεκτονική του παλιού λαϊκού σπιτιού και μόνον η πρόσοψή τους, σα σκηνικό, ακολουθεί τη μόδα του νεοκλασικισμού.

1.5 ΕΠΙΔΡΑΣΗ ΤΟΥ ΝΕΟΚΛΑΣΣΙΚΙΣΜΟΥ ΣΤΗΝ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ

Σε όλο το διάστημα των εκατό περίπου χρόνων που επικρατούσε η νεοκλασσική αρχιτεκτονική, δεν έπαψε παράλληλα και η πηγαία λαϊκή δημιουργία που συνέχισε τη παράδοση του παλιού απέριττου και τόσο γραφικού αθηναϊκού σπιτιού. Όλα τα κτήρια της περιόδου αυτής διατηρούν την αληθινή τους οικοδομική έκφραση είτε με απλές επιφάνειες στη πρόσοψη είτε με πλούσια διακόσμηση. Παντού υπάρχει η πέτρινη ή μαρμάρινη βάση του κτιρίου και τα μπαλκόνια με τα τόσο διακοσμητικά <<φορούσια>>. Εκείνο όμως που χαρακτηρίζει τα αθηναϊκά κτήρια, ακόμα και τα πιο φτωχικά σπίτια, είναι οι διακοσμητικοί ανθεμωτοί πήλινοι ακροκέραμοι, που σαν γιρλάντα στεφανώνουν τη πρόσοψή τους.

Αυτό το εντυπωσιακό ρεύμα της καλαισθησίας και του μνημειακού ύφους περνάει και στην ιδιωτική αρχιτεκτονική. Έτσι ο Θεόφιλος Χάνσεν κτίζει το μέγαρο Δημητρίου(στη θέση της <<Μεγάλης Βρετανίας>>), ενώ ο Σταμάτης Κλεάνθης είχε δημιουργήσει ένα από τα ωραιότερα σπίτια της Αθήνας, την οικία Ράλλη στην πλατεία Κλαυθμώνος. Στη συνέχεια ακολούθησε η δημιουργία άλλων σπιτιών-επώνυμων και ανώνυμων-καθώς οι δρόμοι του κέντρου Αιόλου, Αθηνάς, Ερμού, Πειραιώς, Σταδίου έδιναν μια μοναδική παρουσία αρχοντιάς και αισθητικής αρμονίας, με τα νεοκλασσικά τους σύνολα. Οι ξένοι και Έλληνες αρχιτέκτονες που έδρασαν εκείνη την εποχή, άφησαν ένα έργο που εκπλήσσει για την σχολαστική αναζήτηση και επεξεργασία των μορφολογικών λεπτομερειών και θεμελίωσαν την νεοκλασσική αρχιτεκτονική έκφραση η οποία επέστρεψε στην κοιτίδα της, αφού ήδη είχε καλύψει ολόκληρη την Ευρώπη με την θριαμβευτική πορεία των ανακτόρων και των πολυτελών ιδιωτικών σπιτιών της αρχούσης τάξεως.

1.6 Η ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΝΕΟΚΛΑΣΣΙΚΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ...

Η συστηματική και εκτεταμένη καταστροφή των νεοκλασσικών κτηρίων κατά τη διάρκεια των πρώτων μεταπολεμικών δεκαετιών, οδήγησε στον πρωτοποριακό για την εποχή του νόμο 1469 του 1950 ο οποίος αναφέρεται στην προστασία των νεότερων μνημείων. Ο νόμος αυτός όμως παρέμεινε για περίπου 25 χρόνια πρακτικά ανενεργός. Στο ίδιο χρονικό διάστημα άρχισε να συνειδητοποιείται από τους περισσότερους ανθρώπους η σημασία όσων απέμειναν. Τα μηνύματα που έρχονταν από την Ευρώπη και η ολοένα αυξανόμενη ευαισθησία για τη σημασία της μορφής και της πολυμορφίας του αστικού χώρου και των ιστορικών κτηρίων, υπήρξαν πολύ σημαντικοί παράγοντες για αυτήν τη στροφή που παρατηρείται τα τελευταία χρόνια.

Υπήρξαν σημαντικά και ορισμένα μεμονωμένα παραδείγματα αξιοποίησης και επαναχρησιμοποίησης ιστορικών κτηρίων της πόλης, όπως για παράδειγμα η μετατροπή του Δημοτικού Νοσοκομείου <<Ελπίς>> σε Πνευματικό Κέντρο του Δήμου Αθηναίων στις αρχές της δεκαετίας του 1970. Άρχισε να γίνεται με άλλα λόγια κατανοητό πως τα διασωζόμενα ιστορικά κτίρια της πόλης προσφέρουν πολλές δυνατότητες για την εξυπηρέτηση σύγχρονων λειτουργιών, διαφορετικών από τις αρχικές, μέσα βέβαια σε κάποια όρια σεβασμού και ανάδειξης αυτής της ίδιας της αρχιτεκτονικής τους. Σημαντικό παράδειγμα αποκατάστασης και επαναχρησιμοποίησης νεοκλασσικού κτηρίου του κέντρου της Αθήνας αποτελεί το Αρσάκειο. Ένα ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής αξίας κτήριο, για αρκετές δεκαετίες κακοποιημένο, ξαναβρήκε την αρχική του μορφή και λειτουργεί πάλι στεγάζοντας τώρα το Συμβούλιο Επικρατείας.

Έτσι κτήρια του τέλους του 19ου αιώνα, ή και των αρχών του 20ού επισκευάζονται, αποκτούν σύγχρονες ανέσεις, χρωματίζονται-όχι πάντα με επιτυχία-και ξαναζούν... παρουσία που συχνά ξαφνιάζει, ποικίλει ευχάριστα το περιβάλλον, ξαναφέρνει στην επιφάνεια παλιές μνήμες και κάθε διάθεση ρομαντισμού.

1.7 ΤΑ ΧΡΩΜΑΤΑ ΣΤΑ ΝΕΟΚΛΑΣΣΙΚΑ...

Η χρωματική ταυτότητα του κλασικισμού άρχισε με επιφύλαξη να υιοθετείται από τους δημιουργούς του κινήματος αυτού κατά τη δεκαετία του 1830. Όπως είναι ευκολονόητο, άμεση μαρτυρία για τη χρωματική πραγματικότητα στην αρχιτεκτονική του 19^{ου} αιώνα είναι πολύ δύσκολο να υπάρχει σήμερα. Όσον αφορά στις εξωτερικές επιφάνειες των τοίχων, η φθορά τους κατά τις τελευταίες κυρίως δεκαετίες υπήρξε σχεδόν ολοκληρωτική. Έτσι θα αρκεστούμε σε σποραδικές παρατηρήσεις καθώς και στις ανεκτίμητες πληροφορίες που μας προσέφεραν παλαιότερα γνώστες του θέματος.

Ορισμένες αξιόλογες χρωματικές συνθέσεις-ιδιαίτερα εσωτερικών χώρων-που ανάγονται στη περίοδο αυτή, δίνουν το μέτρο των τάσεων που επικρατούσαν τότε. Είναι πάντως εύκολο να διακρίνει κανείς, τις βαθιές επιρροές που είχαν στους αρχιτέκτονες τα πομπηϊνά πρότυπα. Από την άλλη πλευρά και η <<κλασσική>> σχολή της ζωγραφικής, κυρίως η γαλλική, είχε προσδώσει ένα χαρακτήρα ιδιαίτερα συμβολικό σε ορισμένα χρώματα, όπως το κόκκινο της πορφύρας, το μπλε του κοβαλτίου, το χρυσό και το λευκό. Η ωρίμανση του κλασικισμού στον τόπο μας συμπίπτει απόλυτα με τον επιστημονικό προσδιορισμό των χρωματικών ποιοτήτων της κλασσικής αρχιτεκτονικής. Συγχρόνως υφίσταται όλο το φάσμα των στιλιστικών επιδράσεων οι οποίες αποδίδονται με περισσότερη έμφαση στο εσωτερικό <<ντεκόρ>> του κτηρίου. Τέλος όσο αφορά την τεχνική, τα υδροχρώματα είχαν τότε τη μεγαλύτερη εφαρμογή, με ορυκτές τις πρώτες ύλες του. Έτσι υπήρχαν χρώματα με γαιώδη προέλευση, όπως οι διαβαθμίσεις της ώχρας και οι σιένες, το σκιερό καφέ, το λουλακί, μερικά πράσινα κλπ. Περισσότερο όμως χρησιμοποιούσαν το λευκό γιατί ο κλασικισμός θεωρούσε ως βασικό υλικό κατασκευής το μάρμαρο.

1.8 ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ



Εικόνα 1
Νεοκλασσικό κτήριο στην οδό Δράκου 34



Εικόνα 2
Νεοκλασσικό κτήριο στην οδό Ζαχαρίτσα 22



Εικόνα 3
Νεοκλασσικό κτήριο στην οδό Ζαχαρίτσα 24



Εικόνα 4
Νεοκλασσικό κτήριο στην οδό Τσάμη Καρατάσου 68



Εικόνα 5
Νεοκλασσικό κτήριο στην οδό Δράκου 39



Εικόνα 6
Νεοκλασσικό κτήριο στην Οδό Μαυροβουνιώτου 7



Εικόνα 7
Νεοκλασικό κτήριο στην οδό Μάρκου Μπότσαρη 20



Εικόνα 8
Νεοκλασικό κτήριο στην οδό Μαυροβουνιώτου 5

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

2.1 Η ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Η περιοχή του Φιλοπάππου αποτελεί μια από τις πιο κλασσικές και παραδοσιακές περιοχές της Αθήνας ακόμη και σήμερα. Οι αρκετοί πλακόστρωτοι δρόμοι, τα αρχαία μνημεία, οι ναοί, τα άλση και τα επιβλητικά νεοκλασσικά κτήρια χαρακτηρίζουν αυτή τη συγκεκριμένη γωνιά της πόλης μας, γνωστή και ως <<ο λόφος των Μουσών>>. Δυστυχώς όμως σήμερα, η περιοχή τείνει να χάνει την ομορφιά της και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της εξαιτίας πολλών παραγόντων. Μεγάλη ευθύνη για την όποια απώλεια του χαρακτήρα της περιοχής φέρει η πολιτεία η οποία εθελουφλεί και επιτρέπει την ανέγερση πολυκατοικιών οι οποίες δεν συμβαδίζουν καθόλου με το ύφος, την παράδοση και την αρχιτεκτονική της περιοχής. Είναι εξάλλου εύκολο να παρατηρήσει κανείς την μη ταιριαστή συνύπαρξη μίας απρόσωπης πολυκατοικίας και ενός νεοκλασσικού κτηρίου σε πολλά σημεία του λόφου του Φιλοπάππου. Σ' αυτό το γεγονός έρχεται να προστεθεί, η ανευθυνότητα κάποιων ιδιοκτητών νεοκλασσικών οι οποίοι προβαίνουν σε ανακαινίσεις και όχι σε αναπαλαιώσεις των κτηρίων αυτών...χρησιμοποιώντας νέα και μοντέρνα υλικά ή χρώματα της επιλογής τους που δεν έχουν καμία σχέση με τον χαρακτήρα του κτηρίου, με αποτέλεσμα η τελική μορφή του να μη θυμίζει τίποτα από νεοκλασσικό κτίσμα. Επίσης ευθύνη φέρει η πολιτεία και οι τοπικές αρχές σε συνδυασμό με τους πολίτες για την μη διατήρηση της καθαριότητας στα μικρά πάρκα τα οποία διαθέτει ο λόφος και στους δρόμους. Συν τοις άλλοις παρουσιάζονται φαινόμενα καταπάτησης των λιθόστρωτων μνημείων, όπως αυτά του Πικιώνη που έχουν χαρακτηριστεί ως νεότερα μνημεία της Αθήνας. Επίσης έχουν παρατηρηθεί φαινόμενα καταπάτησης αρχαιολογικών χώρων από επιχειρηματίες, που επεκτείνουν τα καταστήματα τους εις βάρος αυτών, με πλήρη ανοχή της πολιτείας, κάτι που αποτελεί πρόκληση και ιεροσυλία για την ιστορία της συγκεκριμένης περιοχής. Ένα άλλο στοιχείο που αλλοιώνει τα χαρακτηριστικά της συνοικίας του Φιλοπάππου είναι η έντονη παρουσία αυτοκινήτων που έχουν προκαλέσει ασφυξία στα γραφικά σοκάκια της. Αδιαμφισβήτητα είναι καθήκον όλων των φορέων να διατηρήσουν ζωντανές τις γραφικές συνοικίες της Αθήνας οι οποίες, όπως διαπιστώνουμε μέρα με τη μέρα όλο και περισσότερο, τείνουν να εκλείψουν.

2.2. ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΗΡΙΟΥ



Εικόνα 9



Εικόνα 10



Εικόνα 11



Εικόνα 12



Εικόνα 13



Εικόνα 14

2.3. ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΕΡΓΟ: ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗ ΔΙΩΡΟΦΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ

**ΘΕΣΗ: ΟΔΟΣ ΖΑΧΑΡΙΤΣΑ 34, ΦΙΛΟΠΑΠΠΟΥ, ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
Ο.Τ.55088**

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: ΧΡΥΣΑΝΘΟΣ ΠΑΣΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Η έκθεση αφορά στην διαρρύθμιση διώροφου διατηρητέου κτηρίου με υπόγειο.

Το κτήριο έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο από το Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε σύμφωνα με την υπ' αριθμόν 1058Δ/2-09-93 δημοσίευση του Φ.Ε.Κ. Η σχετική δημοσίευση επισυνάπτεται παρακάτω.

Το κτήριο βρίσκεται στην οδό Ζαχαρίτσα 34, στο Ο.Τ. 55088, στην περιοχή Φιλοπάππου του δήμου Αθηναίων.

Το οικόπεδο έχει εμβαδόν 140,40 τ. μ. και το σύνολο της κάλυψης και της δόμησης που έχει ήδη υλοποιηθεί σ' αυτό είναι 116,01 τ. μ. και 212,73 τ. μ. αντίστοιχα. Ο κτηριακός όγκος της υπάρχουσας κατάστασης διαρθρώνεται ως εξής:

Στο οικόπεδο έχουν οικοδομηθεί δύο κτήρια. Το μεγαλύτερο από αυτά, κτήριο Α, (συνολική υλοποιημένη δόμηση: 158,10 τ. μ.) σχήματος Γ, καταλαμβάνει σχεδόν το σύνολο της πλευράς του οικοπέδου επί της οδού Ζαχαρίτσα. Πρόκειται για διώροφο κτήριο με υπόγειο, που περιλαμβάνει δύο ανεξάρτητες κατοικίες, μία σε κάθε όροφο.

Η είσοδος της κατοικίας του ισογείου (εμβαδόν κατοικίας: 73,95 τ. μ.) βρίσκεται στον πλευρικό ακάλυπτο του οικοπέδου, απ' όπου ξεκινά και η υπαίθρια σκάλα ανόδου στην κατοικία του Α' ορόφου (εμβαδόν κατοικίας: 84,15 τ. μ.) καθώς και μία από τις σκάλες πρόσβασης για το ένα από τα δύο ανεξάρτητα τμήματα του υπογείου (εμβαδόν υπογείου: 53,96 τ. μ.).

Η όψη του κτηρίου επί της οδού Ζαχαρίτσα είναι επιμελημένη με απλά στοιχεία γύψινου διακόσμου. Τα παράθυρα του ισογείου φέρουν κορνιζώματα με κυμάτια, ενώ τα αντίστοιχα των ανοιγμάτων του ορόφου είναι λιτά, ορθογωνικής διατομής. Μεταξύ ισογείου και ορόφου υπάρχει γείσο με απλά κυμάτια και ένα δεύτερο κοσμεί την απόληξη του κτηρίου, κάτω από την τετράριχτη κεραμοσκεπή που το στεγάζει. Η επικάλυψη της στέγης από βυζαντινά κεραμίδια, δε φέρει κανένα στοιχείο διακόσμου.

Η τοιχοποιία του ισογείου εκτός των επιμελημένων ανοιγμάτων, φέρει και δύο απλές παραστάδες εκατέρωθεν του μικρού εξώστη του ορόφου, ο οποίος στηρίζεται σε φουρούσια χωρίς διάκοσμο. Η τοιχοποιία του ορόφου διαμορφώνεται με οριζόντιες σκοτίες στο τμήμα ανάμεσα στα ανοίγματα και με πελεκημένο αδρό σοβά στο τμήμα πάνω από αυτά και στις ποδιές των παραθύρων που βρίσκονται σε εσοχή.

Οι υπόλοιπες όψεις του κτηρίου δεν έχουν κανένα διακοσμητικό στοιχείο. Οι δύο πλευρές του ορόφου προς τον πίσω ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, διαμορφώνονται με μια ελαφριά κατασκευή υαλοστασίου σε προεξοχή από το κτήριο (χαγιάτι)

Το κτήριο Β (συνολική υλοποιημένη δόμηση: 45,64 τ. μ.) που αναπτύσσεται στον πίσω ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, αποτελεί ουσιαστικά πρόσκτισμα του κτηρίου Α. Πρόκειται για ευτελή κατασκευή, χωρίς κανένα στοιχείο διακόσμου, με μικρό ύψος χώρων, που φωτίζονται και αερίζονται πλημμελώς, αποκλειστικά από τον ελάχιστου εμβαδού πίσω ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου (εμβαδόν πίσω ακάλυπτου χώρου οικοπέδου: 11,45 τ. μ.).

Οι χώροι αυτοί διατάσσονται σε δύο στάθμες με ανεξάρτητη πρόσβαση για την καθεμιά από αυτές (εμβαδόν στάθμης ισογείου: 22,82 τ. μ., εμβαδόν στάθμης α' ορόφου: 22,82 τ.μ.)

Και τα δύο κτήρια, μετά το σεισμό του 1999, έχουν υποστεί σημαντικής έκτασης ζημιές στις φέρουσες τοιχοποιίες, έτσι ώστε να χαρακτηριστούν προσωρινά ακατάλληλα για χρήση (κίτρινα).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

3.1 ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ

Η επέμβαση στο υπάρχον κτηριακό συγκρότημα αφορά στην αναδόμηση και αναδιάρθρωση του κτηρίου Α και του κτηρίου Β. Η επέμβαση έχει ως σκοπό την ανεξαρτητοποίηση των τριών επιπέδων του κτηρίου Α κατόπιν επιθυμίας του ιδιοκτήτη. Συνεπώς δημιουργούνται τρία ανεξάρτητα διαμερίσματα. Ο χώρος του υπογείου διαμορφώνεται κατάλληλα και μετατρέπεται σε γκαρσονιέρα, το ισόγειο μετατρέπεται σε δωμάρι αποτελούμενο από κουζίνα, λουτρό, καθιστικό, γραφείο και υπνοδωμάτιο. Ο χώρος του Α ορόφου μετατρέπεται σε τεσσάρι αποτελούμενο από κουζίνα, λουτρό, καθιστικό και δύο υπνοδωμάτια.

Για το κτήριο Β, η επέμβαση έχει ως σκοπό την αξιοποίηση του και την μετατροπή του σε διώροφο ξενώνα και διατήρηση τμήματός του ως αποθήκη. Για την διαρρύθμιση αυτή θα δημιουργηθεί μπαλκόνι στην δεξιά πλευρά του κτηρίου και εσωτερική σκάλα που θα ενώνει τους δύο ορόφους. Το υπάρχον κτίσμα θα διατηρεί μία είσοδο πρόσθετα στην είσοδο που απαιτεί η αποθήκη.

Από το κτήριο Α, διατηρείται η όψη επί της οδού Ζαχαρίτσα, που συμπληρώνεται στα τμήματα της που έχουν ήδη καθαιρεθεί (ή χρειάζονται καθαίρεση) λόγω φθοράς και επαναφέρεται στην αρχική της μορφή στα τμήματα της που έχουν υποστεί κακότεχνες επισκευές, καθώς και τμήματα της τοιχοποιίας του ισογείου προς τον πλευρικό και πίσω ακάλυπτο. Επίσης διατηρείται η υπάρχουσα τετράριχτη κεραμοσκεπή. Ακόμα διαφοροποιείται η κύρια είσοδος του κτιρίου καθώς αντικαθίσταται η παλαιά και τοποθετείται νέα σιδερένια θύρα με κάθετες σκοτίες. Επίσης διαμορφώνεται η γύρω επιφάνεια της θύρας με οριζόντιες σκοτίες σε ότι αφορά την τοιχοποιία.

Για το κτήριο Β η επέμβαση έχει ως σκοπό την αξιοποίηση του και την μετατροπή του σε διώροφο ξενώνα και διατήρηση τμήματός του ως αποθήκη. Για την διαρρύθμιση αυτή θα δημιουργηθεί μπαλκόνι στην δεξιά πλευρά του κτηρίου και εσωτερική σκάλα που θα ενώνει τους δύο ορόφους. Το υπάρχον κτίσμα θα διατηρεί μία είσοδο πρόσθετα στην είσοδο που απαιτεί η αποθήκη.

Από το κτήριο Α διατηρείται η όψη επί της οδού Ζαχαρίτσα, που συμπληρώνεται στα τμήματα της που έχουν ήδη καθαιρεθεί (ή χρειάζονται καθαίρεση) λόγω φθοράς και επαναφέρεται στην αρχική της μορφή στα τμήματα της που έχουν υποστεί κακότεχνες επισκευές, καθώς και τμήματα της τοιχοποιίας του ισογείου προς τον πλευρικό και πίσω ακάλυπτο. Επίσης διατηρείται η υπάρχουσα τετράριχτη κεραμοσκεπή. Ακόμα διαφοροποιείται η κύρια είσοδος του κτηρίου καθώς αντικαθίσταται η παλαιά και τοποθετείται νέα σιδερένια θύρα με κάθετες σκοτίες. Επίσης διαμορφώνεται η γύρω επιφάνεια της θύρας με οριζόντιες σκοτίες σε ότι αφορά την τοιχοποιία.

3.2 ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΙ ΥΛΙΚΑ ΝΕΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

- 1) Επίστρωση οροφών: Γυψοσανίδες πάχους 2 cm

- 2) Επίστρωση δαπέδων: Μάρμαρα πάχους 2 εκ. και ξύλινα δάπεδα στα υπνοδωμάτια, στους διαδρόμους και στο σαλόνι. Όλες οι επιστρώσεις ποδιών, στηθαίων γίνονται με μάρμαρο.

- 3) Εξωτερικά κουφώματα: Ξύλινα πρεσσαριστά.

- 4) Εσωτερικά κουφώματα: Ξύλινα πρεσσαριστά.

- 5) Επιχρίσματα εξωτερικά: Αρτιφισιέλ.

- 6) Επιχρίσματα εσωτερικά: Μαρμαροκονιάματα.

- 7) Χρωματισμοί: Πλαστικά χρώματα σπατουλαριστά ή όχι, υδροχρώματα, ελαιοχρώματα κατά περίπτωση, με χρωματισμούς που καθορίζονται από τις διατάξεις για τα διατηρητέα

3.3 ΣΧΕΔΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΝΑΧΡΗΣΗΣ

Ακολουθεί η πρόταση μας για την αποκατάσταση και επανάχρηση του νεοκλασσικού κτηρίου της οδού Ζαχαρίτσα 34. Η πρότασή μας περιλαμβάνει κατόψεις, τομές, όψεις και αρχιτεκτονικές λεπτομέρειες που συμβαδίζουν με το πνεύμα των νεοκλασσικών κτηρίων.

Η σειρά των σχεδίων που ακολουθούν είναι η εξής:

- 1) Τοπογραφικό διάγραμμα
- 2) Κάτοψη υπογείου
- 3) Κάτοψη ισογείου
- 4) Κάτοψη Α ορόφου
- 5) Κάτοψη δώματος
- 6) Όψη κτηρίου επί της οδού Ζαχαρίτσα
- 7) Τομή Α-Α
- 8) Τομή Β-Β
- 9) Τομή Γ-Γ
- 10) Τομή Δ-Δ
- 11) Τομή Ε-Ε
- 12) Τομή Ζ-Ζ
- 13) Τομή Η-Η
- 14) Τομή λεπτομερειών όψης
- 15) Τομή στέγης-λεπτομέρεια 1
- 16) Τομή δαπέδου-λεπτομέρεια 2

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

1. "Κτηριακές κατασκευές", των Heinrich Schmitt, Andreas Heene.
2. "ΕΠΤΑ ΗΜΕΡΕΣ", της Καθημερινής.
3. "ΑΙ ΑΘΗΝΑΙ: Από τον 19^ο αιώνα εις τον 20^ο αιώνα", του Κώστα Μπίρη.
4. "ΑΘΗΝΑ Η ΠΟΛΗ ΤΩΝ ΘΕΩΝ", της Νάγια Γάτου.
5. "ΕΝΘΥΜΙΟΝ ΑΘΗΝΩΝ: Η ΑΘΗΝΑ", του Αθανάσιου Παπαϊωάννου.
6. "ΠΡΩΤΟΙ ΕΛΛΗΝΕΣ ΤΕΧΝΙΚΟΙ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΕΛΕΥΘΕΡΩΣΗΣ": Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος 1976.
7. "ΝΕΟΚΛΑΣΣΙΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ": Εμπορική Τράπεζα Ελλάδας Αθήναι 1967.