

ΤΕΙ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΣΧΟΛΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΤΟΜΕΑΣ Α: ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΥ ΚΑΙ
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ



Αποτύπωση όψεων διατηρητέου κτιρίου οδού Κοδριγκτώνος 40

Σπουδαστής:
Κατσαρός Ε. Κατσαρός
Α.Μ: 34559

Επιβλ. Καθηγήτρια:
Κανετάκη Ζωή

ΙΟΥΝΙΟΣ 2013

“Θα ήθελα να ευχαριστήσω την Κα Κανετάκη Ζωή για την συμβολή της και την καθοδήγησή της ως επιβλέπουσα της πτυχιακής μου εργασίας καθώς και για την προσφορά της σε φωτογραφικό υλικό. Επίσης θα ήθελα να ευχαριστήσω την Κα Ειρήνη Παπασωτηρίου και τον εκπρόσωπο της Marfin Leasing που μου παρείχαν την πρόσβαση στο κτίριο και τις πληροφορίες σε ότι αφορά την ιστορία και το ιδιοκτησιακό καθεστώς του κτιρίου. Η συμβολή των ανωτέρω υπήρξε ιδιαίτερα πολύτιμη για την εκπόνηση της πτυχιακής μου εργασίας.”

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Α.ΕΙΣΑΓΩΓΗ	3
Β.Η ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΤΟΥ ΜΕΣΟΠΟΛΕΜΟΥ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ	5
Ιστορικό πλαίσιο	5
Η οικονομία	6
Η ελληνική κοινωνία	7
Ο Πολιτισμός	7
Η Πολεοδομία	8
Αρχιτεκτονικά ρεύματα και τάσεις	9
Η εξέλιξη της αστικής πολυκατοικίας	16
Γ.ΤΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΚΟΔΡΙΓΚΤΩΝΟΣ 40	23
Η περιοχή	23
Ιστορικά στοιχεία	25
Δομή – Χρήσεις - Υλικά	27
Όψεις	35
Πρόταση αισθητικής αναβάθμισης	44
Δ.ΕΠΙΛΟΓΟΣ	48
Ε.ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ	50
ΣΤ.ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	64
Ζ. ΣΧΕΔΙΑ	65

Α.ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η παρούσα πτυχιακή εργασία αφορά στην αποτύπωση και ανάλυση των όψεων του διατηρητέου κτιρίου που βρίσκεται επί των οδών Κοδριγκτώνος 40 και Αριστοτέλους 127. Το κτίριο έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο ως νεότερο μνημείο με απόφαση του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. και δημοσιοποιήθηκε στην εφημερίδα της κυβέρνησης (ΦΕΚ Δ1168α/02.12.1987) μαζί με άλλα είκοσι τρία κτίρια εντός της πόλης της Αθήνας. Το εν λόγω κτίριο, φερόμενο ως ιδιοκτησία Ευσταθίας Κίτικα, λαμβάνει τον αριθμό 19 όπως φαίνεται στο παρακάτω απόσπασμα.

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ)

12705



Απόσπασμα ΦΕΚ Δ1168α/02.12.1987 (το κτίριο επισημαίνεται με κόκκινο περίγραμμα)

Για την αρτιότερη τεκμηρίωση παρατίθεται η εννοιολογική αποσαφήνιση του όρου «νεότερο μνημείο» σύμφωνα με τον Ν. 3028/2002 του ΥΠ.ΠΟ.:

Άρθρο 2

«Ως νεότερα μνημεία νοούνται τα πολιτιστικά αγαθά που είναι μεταγενέστερα του 1830 και των οποίων η προστασία επιβάλλεται λόγω της ιστορικής, καλλιτεχνικής ή επιστημονικής σημασίας τους.»

Άρθρο 6 – Διακρίσεις ακίνητων μνημείων – Χαρακτηρισμός

«1. Στα ακίνητα μνημεία περιλαμβάνονται:

β) τα νεότερα πολιτιστικά αγαθά που είναι ή ανάγονται σε περίοδο προγενέστερη των εκάστοτε τελευταίων εκατό ετών και χαρακτηρίζονται μνημεία λόγω της αρχιτεκτονικής, πολεοδομικής, κοινωνικής, εθνολογικής, λαογραφικής, τεχνικής, βιομηχανικής ή εν γένει ιστορικής, καλλιτεχνικής ή επιστημονικής σημασίας τους.

γ) τα νεότερα πολιτιστικά αγαθά που ανάγονται στην περίοδο των εκάστοτε τελευταίων εκατό ετών και χαρακτηρίζονται μνημεία λόγω της ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής, πολεοδομικής,

κοινωνικής, εθνολογικής, λαογραφικής, τεχνικής, βιομηχανικής ή εν γένει ιστορικής, καλλιτεχνικής ή επιστημονικής σημασίας τους.»

Λαμβάνοντας υπ' όψιν το ότι η Αρχιτεκτονική (και κατ' επέκταση κάθε μορφή έκφρασης της) επηρεάζεται από τα πολιτικά και κοινωνικά γεγονότα της κάθε περιόδου, αντανακλά τις σκέψεις και τις ανάγκες της εκάστοτε κοινωνίας και εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από την τεχνολογία της κάθε εποχής (νέα υλικά, τεχνικές κατασκευής και δόμησης κλπ), για την καλύτερη κατανόηση και ανάλυση της μορφολογίας των όψεων του εν λόγω κτιρίου, στην παρούσα εργασία θα επιχειρηθεί μία σύντομη ανάλυση του ιστορικού πλαισίου μέσα στο οποίο πραγματοποιήθηκε η οικοδόμηση του κτιρίου καθώς και τα αρχιτεκτονικά ρεύματα και τάσεις που κυριαρχούσαν. Στο πρώτο μέρος της εργασίας περιγράφονται συνοπτικά οι συνθήκες που επικρατούσαν την περίοδο του Μεσοπολέμου και τα χαρακτηριστικά των κυρίαρχων τάσεων σε επίπεδο αστικής δόμησης. Στο δεύτερο μέρος αναλύεται το κτίριο της οδού Κοδριγκτώνος σε σχέση με τον περιβάλλοντα χώρο, τη δομή, τις χρήσεις και την λειτουργία του. Η τελευταία ενότητα του δεύτερου μέρους αφορά στην ανάλυση των όψεων όπως προκύπτει βάσει των στοιχείων που έχουν επισημανθεί στις προηγούμενες ενότητες.

Η σχεδιαστική και αναλυτική αποτύπωση του εν λόγω κτιρίου πραγματοποιήθηκε την περίοδο του ακαδημαϊκού έτους 2012-2013. Η μέθοδος που ακολουθήθηκε περιλαμβάνει φωτογραφική τεκμηρίωση, επιτόπια σχεδίαση, λεπτομερείς μετρήσεις με αποστασιόμετρο και μετροταινία. Τα υψόμετρα σε σχέση με το οδόστρωμα υπολογίστηκαν σε σχέση με το οριζόντιο γείσο του ισογείου λαμβάνοντας μετρήσεις σε δέκα σημεία κάθε πλευράς του κτιρίου. Μετά το πέρας της αποτύπωσης ξεκίνησαν διαδικασίες ανακαίνισης του δυτικού διαμερίσματος του Α' ορόφου, όπως φαίνεται στην φωτογραφική τεκμηρίωση. Οι αλλαγές που πραγματοποιούνται επισημαίνονται με διακεκομμένη γραμμή στα σχέδια της αποτύπωσης. Με τον ίδιο συμβολισμό επισημαίνονται και οι θέσεις που προϋπήρχαν τζάκια ή σκάλες που οδηγούσαν σε χώρους παταριού. Τέλος λόγω του γεγονότος ότι το κτίριο κατοικείται δεν ήταν εφικτή η φωτογραφική αποτύπωση όλων των ορόφων ή όλων των χώρων.

Στην εργασία επισυνάπτονται σχέδια κατόψεων και όψεων σε κλίμακα 1:50.

Β.ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΜΕΣΟΠΟΛΕΜΟΥ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ (1923-1940)

Στα πλαίσια της ανάλυσης των μορφών και της τυπολογίας των αρχιτεκτονικών στοιχείων όπως αυτά εμφανίζονται στις όψεις του κτιρίου επί της οδού Κοδριγκτώνος, κρίνεται απαραίτητη η σύντομη αναφορά τόσο στα ιστορικά και κοινωνικά στοιχεία της περιόδου του Μεσοπολέμου, κατά τη διάρκεια του οποίου οικοδομήθηκε το εν λόγω κτίριο, όσο και στις αρχιτεκτονικές τάσεις και ρεύματα που κυριαρχούσαν στον Ελλαδικό χώρο. Λόγω του γεγονότος ότι το υπό μελέτη κτίριο διαρθρώνεται σε επτά κατοικίες, πραγματοποιείται σχετική αναφορά στην ανάπτυξη της αστικής πολυκατοικίας και κυρίως δίνεται έμφαση στα στοιχεία εκείνα που εμφανίζονται στην διάταξη και το σχεδιασμό των κατόψεων της περιόδου.

Ιστορικό πλαίσιο¹

Αν και στην υπόλοιπη Ευρώπη η περίοδος του μεσοπολέμου ορίζεται χρονικά από το 1918 έως το 1940, ο «Ελληνικός μεσοπόλεμος» χρονολογείται μεταξύ του 1923 και του 1940, μεταξύ δηλαδή της Μικρασιατικής Καταστροφής και της εισόδου της χώρας στο Β' Παγκόσμιο Πόλεμο. Η ήττα των ελληνικών δυνάμεων στη Μικρά Ασία σηματοδοτεί τη λήξη μίας δεκαετίας συνεχών πολέμων (Βαλκανικοί πόλεμοι (1912-1913), μικρασιατική εκστρατεία (1919-1922)), αλλά και τη συρρίκνωση της "Μεγάλης Ιδέας" μετά από μια εκατονταετία εδαφικών επεκτάσεων και πληθυσμιακών ενσωματώσεων. Βασικά χαρακτηριστικά της περιόδου αποτελούν η εσωστρέφεια και τα αιτήματα εσωτερικής ανασυγκρότησης, στη βάση των νέων πολιτικοκοινωνικών δεδομένων. Πρόκειται για μία περίοδο μεταβατικού χαρακτήρα με εναλλαγές κυβερνήσεων, πολιτικών καθεστώτων και πολιτευμάτων που φτάνει έως την δικτατορία του Μεταξά, η οποία διακόπτεται από την έναρξη του Β' Παγκοσμίου πολέμου το 1940. Τα αποτελέσματα του τέλους του Α' Παγκοσμίου πολέμου το 1918 διαδραμάτισαν σημαντικό ρόλο στις αρχές της μεσοπολεμικής περιόδου όπως και η εισροή 1.100.000 προσφύγων στην Ελλάδα, από τους οποίους οι 220.000 περίπου εγκαταστάθηκαν οριστικά στην Αθήνα, δημιούργησε μία σειρά από αλυσιδωτές αντιδράσεις που επηρέασαν διάφορους τομείς της χώρας.

¹Ίδρυμα Μείζονος Ελληνισμού, «Η Ελλάδα 1923-1945, Μεσοπόλεμος 1923-1940»:

http://www.fhw.gr/chronos/14/gr/1923_1940/index.html, 1998

και Γ. Μ. Σαρηγιάννη, «Αθήνα 1830-2000»: εκδόσεις Συμμετρία, Αθήνα 2000, σελ. 89-93

και Dr. Ειρήνη Αρτέμη, Η περίοδος του Μεσοπολέμου και οι κρίσεις της Ελληνικής κοινωνίας:

<http://www.academia.edu/2440893/>, 2013

Η οικονομία

Μετά τον Α' Παγκόσμιο Πόλεμο και το τέλος της δεκάχρονης πολεμικής περιόδου (1912-1922), στην Ελλάδα, το πολλαπλό κόστος ανασύνταξης κράτους και οικονομίας υπήρξε μεγάλο. Η πτώση της δραχμής στις αρχές της δεκαετίας του '20 και η εισροή στη χώρα ξένων κεφαλαίων, κυρίως με τη μορφή δημόσιων και ιδιωτικών δανείων, οδήγησαν σε αύξηση της παραγωγής. Η ανάπτυξη που παρουσιάστηκε την περίοδο του μεσοπολέμου, ήταν αποτέλεσμα μιας διεργασίας, που η εκκίνησή της τοποθετείται μερικές δεκαετίες νωρίτερα και ουσιαστικά διακόπηκε με την μεσολάβηση της πολεμικής περιόδου².

Παρατηρήθηκε ανάπτυξη στον τομέα της βιομηχανίας, ιδίως της κλωστοϋφαντουργίας, ταπητουργίας και στις βιομηχανίες τροφίμων, στην οποία σημαντικό ρόλο έπαιξε η προσέλευση μεγάλου εργατικού δυναμικού. Το δημόσιο χρέος της χώρας εκτινάχτηκε μετά την Μικρασιατική καταστροφή σε δραματικά επίπεδα, ως αποτέλεσμα του εξωτερικού δανεισμού. Αντίστοιχα, τα έσοδα βασίστηκαν κατά κύριο λόγο, στις -περιορισμένες- εξαγωγές αγροτικών προϊόντων, στο συνάλλαγμα από τη ναυτιλία και στη μετανάστευση. Στον τομέα της γεωργίας υπήρξε υστέρηση το διάστημα 1920-1928 και εμφανιζόταν και στο παραδοσιακό εξαγωγικό εμπόριο (σταφίδα και καπνός) το οποίο παρουσίαζε ύφεση και παράλληλα ο δημόσιος τομέας παρέμενε οπισθοδρομικός στη διάρθρωσή του³.

Καταλυτική στάθηκε για την Ελληνική οικονομία η διεθνής οικονομική κρίση του 1929. Οι επιδράσεις της αντιμετωπίστηκαν με διεύρυνση και αύξηση των μορφών κρατικού παρεμβατισμού. Στο διάστημα 1929-33 η ύφεση χτύπησε όλα τα παραδοσιακά αγροτικά προϊόντα που διέθετε η χώρα. Για την αντιμετώπιση της κρίσης, καθώς και της διεύρυνσης της εσωτερικής αγοράς, αναπτύχθηκε η παραγωγή άλλων προϊόντων προοριζόμενων για εγχώρια κατανάλωση. Ως συνέπεια της εντατικότερης ενσωμάτωσης της γεωργίας στις εσωτερικές κοινωνικές ανάγκες κατανάλωσης, η συνολική παραγωγή στη δεκαετία του '30 αυξήθηκε αλματωδώς. Οι ποικίλες δέσμες των μέτρων που υιοθετήθηκαν σταθεροποίησαν προοδευτικά την ελληνική οικονομία, χωρίς όμως να μεταβάλουν τα θεμελιώδη χαρακτηριστικά της⁴.

Η Ελλάδα δοκίμασε μια παρατεταμένη οικονομική ανάκαμψη μεταξύ του 1933 και του 1936. Η εξάπλωση της γεωργίας και της βιομηχανίας οδήγησε σε πραγματικούς ρυθμούς ανάπτυξης της τάξης του 5% του ακαθάριστου εγχώριου προϊόντος στο διάστημα 1932-36. Οι κύριες αιτίες μπορούν να συνοψιστούν στη διεύρυνση της σοδειάς των

² Γ. Μ. Σαρηγιάννη, «Αθήνα 1830-2000»: εκδόσεις Συμμετρία, Αθήνα 2000

³ ό.π. Γ.Μ. Σαρηγιάννη, 2000

⁴ Ίδρυμα Μείζονος Ελληνισμού, «Η Ελλάδα 1923-1945, Μεσοπόλεμος 1923-1940»: http://www.fhw.gr/chronos/14/gr/1923_1940/index.html, 1998

δημητριακών, στην αύξηση της αγροτικής αγοραστικής δύναμης και στο πλαίσιο προστασίας των εγχώριων προϊόντων.

Καταληκτικά, με εξαίρεση το διάστημα 1929-1932, η συνολική οικονομική δραστηριότητα της χώρας ακολούθησε θετική πορεία ως τις παραμονές του μεγάλου πολέμου (1939).

Η ελληνική κοινωνία

Οι δομικές αλλαγές που υπέστη το ελληνικό κράτος μετά το 1922 δεν άφησαν άθικτο τον προγενέστερο κοινωνικό σχηματισμό. Η ρευστότητα αποτελούσε το βασικό και μόνιμο χαρακτηριστικό της περιόδου. Η παρουσία των προσφύγων, η συγκρότηση της εργατικής τάξης, οι αναδιαρθρώσεις στον ευρύτερο αγροτικό (απαλλοτριώσεις, οριστική διανομή τσιφλικιών) αλλά και αστικό χώρο (συγκέντρωση πληθυσμού), αποτέλεσαν τα νέα στοιχεία του κοινωνικού τοπίου. Η αστικοποίηση που ακολούθησε το '22 συνοδεύτηκε από μία υπερσυγκέντρωση της εξουσίας στην πρωτεύουσα και σήμανε το τέλος της αυτοδυναμίας και αυτονομίας της ελληνικής επαρχιακής πόλης⁵.

Σε όλη τη διάρκεια του Μεσοπολέμου, οι συνθήκες διαβίωσης για το μεγαλύτερο μέρος του πληθυσμού ήταν δύσκολες, με τα κατώτερα αστικά στρώματα των πόλεων (εργάτες και πρόσφυγες) να βρίσκονται κάτω από το όριο της φτώχειας⁶. Οι οργανωμένοι διεκδικητικοί αγώνες και οι κοινωνικές συγκρούσεις πύκνωσαν, ενώ παρουσιάστηκαν νέες μορφές αμφισβήτησης του κοινωνικού συστήματος σε όλα τα επίπεδα. Σημαντικό ρόλο στα παραπάνω διαδραμάτισαν και οι διεθνείς εξελίξεις (εξωγενείς παράγοντες). Κατά τη διάρκεια της περιόδου 1932 – 1936 όπου ήταν έντονη η πολιτική αστάθεια, το δημοκρατικό καθεστώς αλλά και η κοινωνική συνοχή υπέστησαν ανεπανόρθωτα πλήγματα⁷. Η ανάληψη της εξουσίας από το δικτάτορα Ιωάννη Μεταξά (1936) όξυνε τα ριζοσπαστικά χαρακτηριστικά ενός ευρύτατου φάσματος των κοινωνικών στρωμάτων.

Ο Πολιτισμός

Τα μεσοπολεμικά χρόνια είναι μια περίοδος που την επισκίασε ο Πρώτος Παγκόσμιος Πόλεμος και που χαρακτηρίστηκε από μεταβολές και ανακατατάξεις οι οποίες εξέβαλαν με ιδιαίτερα γόνιμο τρόπο στον τομέα του πολιτισμού. Στον ελληνικό χώρο η Μικρασιατική Καταστροφή αποτέλεσε το κορυφαίο γεγονός που μετασημάτισε δραματικά το γεωγραφικό, πληθυσμιακό και ιδεολογικό χάρτη. Τα αστικά κέντρα έγιναν πυρήνας συγκέντρωσης πολλών πληθυσμιακών στρωμάτων με διαφορετικές καταβολές. Οι άμεσες ανάγκες των ανθρώπων αλλά και οι επιταγές μιας νέας πολεοδομικής αντίληψης

⁵ ό.π. Γ.Μ. Σαρηγιάννη, 2000

⁶ ό.π. Dr. Ειρήνη Αρτέμη, 2013

⁷ ό.π. Ίδρυμα Μείζονος Ελληνισμού, 1998

κατέστησαν το αστικό τοπίο αντικείμενο ιδιαίτερου ενδιαφέροντος. Η πόλη έγινε ένας κόμβος επικοινωνίας μέσα από τον οποίον διαχέονταν τα μηνύματα της νεοτερικότητας σε όλη την ελληνική κοινωνία⁸. Νέα καλλιτεχνικά ρεύματα που άνθιζαν στον ευρωπαϊκό χώρο απέκτησαν σημαντική απήχηση στην Ελλάδα και αναπροσανατόλισαν τις αναζητήσεις καλλιτεχνών και λογοτεχνών, ενώ ο λόγος της κριτικής κλήθηκε να συνδιαλλαγεί με τα νέα ιδιώματα που διαμορφώνονταν. Επισημαίνεται ένας συνεχής προβληματισμός για τον ορισμό της "ελληνικότητας" στην καλλιτεχνική δημιουργία, τον θεωρητικό λόγο και τη λαογραφική έρευνα.

Η Πολεοδομία

Σε πολεοδομικό επίπεδο η Αθήνα αναπτύσσεται ραγδαία, κυρίως λόγω της μεγάλης αύξησης του πληθυσμού λόγω των προσφύγων. Δημιουργούνται νέες προσφυγικές συνοικίες (κυρίως στα Δυτικά και κοντά σε βιομηχανικές εγκαταστάσεις) και αυξάνεται η έκταση του υφιστάμενου σχεδίου της πόλης με την επέκταση των ήδη τότε κατοικημένων περιοχών όπως το Παγκράτι, η Κυψέλη, τα Πατήσια κλπ. Παράλληλα δημιουργούνται οικισμοί βάσει σχεδίου όπως στην Ηλιούπολη και «κηπουπόλεις» με ρυμοτομικό σχέδιο για τα ανώτερα οικονομικά στρώματα στο Ψυχικό, την Φιλοθέη κλπ⁹.

Την περίοδο του Μεσοπολέμου «το βάρος δόθηκε στην πολεοδομική αναδιοργάνωση των πόλεων και τον εκσυγχρονισμό της πολεοδομικής νομοθεσίας. [...]Θεσπίζεται το διάταγμα της 17^{ης} Ιουλίου του 1923, εκπονούνται σχέδια για μία σειρά πόλεων και κωμοπόλεων της χώρας [...], αναδιοργανώνονται οι πολεοδομικές και τεχνικές υπηρεσίες και το Πολυτεχνείο, ενώ ιδρύονται το Τεχνικό Επιμελητήριο, ο Σύλλογος Αρχιτεκτόνων και γίνονται προσπάθειες ρύθμισης του Σχεδίου πόλεως της Αθήνας»¹⁰. Το νομοθετικό διάταγμα του 1923 «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών» αποτέλεσε για μισό αιώνα το κύριο νομοθετικό πλαίσιο του πολεοδομικού σχεδιασμού¹¹. Το 1929 θεσμοθετείται το νομικό πλαίσιο (Ν.3741/29) περί οριζοντίου ιδιοκτησίας, επιτρέποντας την κατάτμηση του οικοδομημένου χώρου και ο γενικός οικοδομικός κανονισμός (Γ.Ο.Κ. 1929, ΦΕΚ 155^Α 22/04/29) με τον οποίο αυξάνονται οι συντελεστές εκμετάλλευσης, σηματοδοτώντας μία στροφή στον οικοδομικό τομέα (επένδυση και κατασκευή), κυρίως στην Αθήνα. Στα παραπάνω πλαίσια την περίοδο του Μεσοπολέμου κτίζονται πολυάριθμες πολυκατοικίες, κυρίως στην Σταδίου, Ακαδημίας, Πανεπιστημίου και στις περιοχές του Κολωνακίου και εκατέρωθεν της Πατησίων. Όσον αφορά την εκπόνηση των σχεδίων για την Αθήνα, το πρώτο ήταν το σχέδιο Καλλιγά το 1924, ακολούθησε το σχέδιο Mawson το 1928, η μελέτη «Αθήναι αι ευρύτεραι» του Στ.

⁸ ό.π. Ίδρυμα Μείζονος Ελληνισμού, 1998

⁹ Δ. Φιλιππίδης, «Νεοελληνική Αρχιτεκτονική»: εκδόσεις Μέλισσα, 1984, σελ. 159-160

¹⁰ Γ. Μ. Σαρηγιάννη, «Αθήνα 1830-2000»: εκδόσεις Συμμετρία, Αθήνα 2000, σελ. 97

¹¹ Α. Αραβαντινός, πολεοδομικός σχεδιασμός, για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου, εκδόσεις Συμμετρία, Αθήνα 1997, σελ 96

Λελούδα το 1929 και τελευταίο το νέο «Σχέδιον Πρωτευούσης» το 1940 του Καραντινού, κανένα από τα οποία δεν προχώρησαν ουσιαστικά σε εφαρμογή¹².

Την ίδια περίοδο, ξεκινούν μία σειρά συμβάσεων για έργα κοινής ωφέλειας στην Αθήνα τα οποία συνδέονται με ξένες εταιρείες: έργα για την ύδρευση με την Αμερικάνικη εταιρεία Ούλεν (1923), έργα στις μεταφορές και την ηλεκτρική ενέργεια με την Αγγλική εταιρεία Πάουερ (1925), έργα επικοινωνιών με τις γερμανικές εταιρείες Ζήμενς και Χάλσκε (1930) κλπ. Επίσης το 1927 υπογράφεται η «Σύμβαση Μακρή» που αφορά την κατασκευή πυκνού οδικού δικτύου σε όλη τη χώρα¹³.

Αρχιτεκτονικά ρεύματα και τάσεις της περιόδου

Η ιστορία της Αρχιτεκτονικής των πρώτων δεκαετιών του 20ου αιώνα είναι οργανικά δεμένη με τις διεργασίες, τα κινήματα, τις ιδεολογίες και τα πνευματικά και καλλιτεχνικά ρεύματα του 19ου αιώνα. Η αρχιτεκτονική του Μεσοπολέμου αποτελεί συνέχεια των τάσεων και των ρευμάτων που ίσχυαν την περίοδο πριν το 1922 τόσο στην Ευρώπη όσο και στην Ελλάδα. Για το λόγο αυτό αναφέρονται συνοπτικά τα κυρίαρχα ρεύματα και τα βασικά χαρακτηριστικά τους.

Κλασικισμός (Νεοκλασική αρχιτεκτονική): Με τον όρο Κλασικισμός αναφερόμαστε στην απεικόνιση της κλασικής αρχιτεκτονικής τον 19^ο και στις αρχές του 20^{ου} αι¹⁴. Ο νεοκλασικισμός αντιπροσωπεύει την λόγια αρχιτεκτονική, την αρχιτεκτονική από αρχιτέκτονες και συνοδεύεται από νεωτεριστικά στοιχεία σχετικά με¹⁵: την τυπολογία και την λειτουργική οργάνωση, την μορφολογία, τον τρόπο κατασκευής και τον ορθολογισμό στη σύνθεση, στη λειτουργική και μορφολογική διάρθρωση των κτιρίων.

Τα δημόσια κτίρια και αστικά μέγαρα (μέσα 19ου αι.) είχαν τα εξής χαρακτηριστικά:

- Τρίμερης κάτοψη: συμμετρική διάταξη με κεντρικό προθάλαμο και παράταξη χωρών εκατέρωθεν
- Κεντρικό κλιμακοστάσιο: μνημειακή έκφραση
- Τρίμερης οργάνωση της όψης σε αντιστοιχία με την κάτοψη, το κεντρικό μέρος σε ελαφρά προεξοχή

Οι αρχές οργάνωσης των όψεων:

- Τρίμερης οριζόντιος διαχωρισμός σε βάση, κορμό και στέψη

¹² ό.π., σελ. 111-117 και Δ. Φιλιππίδης, «Νεοελληνική Αρχιτεκτονική»: εκδόσεις Μέλισσα, 1984, σελ. 159-164

¹³ Γ. Μ. Σαρηγιάννη, «Αθήνα 1830-2000»: εκδόσεις Συμμετρία, Αθήνα 2000, σελ. 97

¹⁴ Γιώργος Λάββας «Κλασικισμός, Ιστορισμός, Εκλεκτικισμός» Νεοκλασική πόλη και αρχιτεκτονική, πρακτικά πανελληνίου συνεδρίου, Θεσσαλονίκη 1984, σελ 1-16

¹⁵ Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο Θράκης, Πολυτεχνική σχολή, Ξάνθη, Τμήμα αρχιτεκτόνων μηχανικών:

http://morfologia.arch.duth.gr/3o_etos/3o_exam_VI/neoklassika.pdf

- Συμμετρία
- Αξονικότητα
- Ρυθμική επαναληπτικότητα (άξονες ανοιγμάτων)

Η διάρθρωση των όγκων:

- Κεντρική προεξοχή
- πλάγιες πτέρυγες
- ασύμμετρη πλάγια υποχώρηση
- κυλινδρική γωνιακή άρθρωση

Ο οριζόντιος διαχωρισμός βάση – κορμός – στέψη σχετίζεται άμεσα με τον διάκοσμο. Ο ρυθμολογικός διάκοσμος αναπτύσσεται στον όροφο (κορμός – στέψη) ενώ το υπόλοιπο σώμα του κτιρίου χρησιμοποιείται ως «οπτικό βάθρο» της σύνθεσης (βάση). Συχνά η βάση για να αποκτήσει τη στιβαρότητα ενός «βάθρου» που φέρει το ρυθμό διαμορφώνονταν επίπλαστα ως ισόδομη τοιχοποιία ή έφερε γωνιόλιθους¹⁶.

Η ζώνη του «ρυθμού» - ανώτερος όροφος: Στην πλήρη εφαρμογή των ρυθμολογικών χαρακτηριστικών παρατηρείται χρήση παραστάδων που τονίζουν την κατακόρυφη οργάνωση των όψεων και «φέρουν» τον υπερκείμενο θριγκό (επιστήλιο – ζωφόρος) Πάνω από τον θριγκό προβάλλει το προεξέχον γείσο το οποίο ορίζει και την επίστεψη του κτιρίου είτε αυτή ολοκληρώνεται με αετωματική απόληξη είτε όχι .

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 αθηναϊκού κλασικισμού. Η τυπολογική οργάνωση των κτιρίων του 19^{ου} και των αρχών του 20^{ου} αι. χαρακτηρίζεται από τον κεντρικό επιμήκη προθάλαμο και την εκατέρωθεν παράταξη δωματίων. Αυτή η οργανωτική δομή δεν απαντάται μόνο στα κτίρια κατοικίας. Χαρακτηρίζει την αρχιτεκτονική της εποχής αυτής ανεξαρτήτως της χρήσεως του κελύφους.

Ο Ιστορισμός: Είναι ένα ρεύμα που αναπτύσσεται κατά το 19^ο αι και χαρακτηρίζεται από υιοθέτηση και επαναδιαπραγμάτευση γνώριμων τεχνοτροπιών (στυλ) του παρελθόντος. Είναι η αναφορά στο μορφολογικό σύστημα μίας συγκεκριμένης ιστορικής περιόδου, όπως η Βυζαντινή, η Γοτθική, η Αναγέννηση, το Μπαρόκ, που επιλέγει ο αρχιτέκτονας για να εκφράσει στιλιστικά τα κτίρια του. Μέσα σε αυτά τα πλαίσια κινείται και η εμφάνιση της νεοκλασικής αρχιτεκτονικής στην Ελλάδα¹⁷.

¹⁶ Μάνος Γ. Μπίρης, Αθηναϊκή Αρχιτεκτονική 1875-1925, εκδόσεις Μέλισσα, 1987

¹⁷ Γιώργος Λάββας «Κλασικισμός, Ιστορισμός, Εκλεκτικισμός» Νεοκλασική πόλη και αρχιτεκτονική, πρακτικά πανελληνίου συνεδρίου, Θεσσαλονίκη 1984, σελ 1-16

Ο Εκλεκτικισμός: Είναι η επιλογή και η χρησιμοποίηση αρχιτεκτονικών μοτίβων και δομικών στοιχείων διαφόρων εποχών και ρυθμών στο ίδιο κτίριο¹⁸. Ο Εκλεκτικισμός εμφανίστηκε στο β' μισό του 19ου αι. σαν μια προσπάθεια ανανέωσης του μορφολογικού λεξιλογίου με ανάμειξη διακοσμητικών στοιχείων από διάφορα στυλ. Επί της ουσίας εκφράζει μια διακοσμητική αντιμετώπιση της αρχιτεκτονικής μορφολογίας αποδεσμευμένη από τις αυστηρές αρχές οργάνωσης που χαρακτήριζαν τους ιστορικούς ρυθμούς. Κινείται σε ένα πνεύμα ανανέωσης με τη σύνθεση μορφών και στοιχείων από διαφορετικούς ιστορικούς ρυθμούς. Στην Ελλάδα εμφανίζεται λίγο ετεροχρονισμένα περί το 1900. Αυτή η διάθεση ανανέωσης εκφράζεται κυρίως από το ύφος της Beaux-Arts. Την εποχή αυτή η παρισινή σχολή (École des Beaux-Arts) έχει υιοθετήσει τον εκλεκτισμό και τον διαδίδει με την τεράστια επιρροή που ασκεί παγκοσμίως¹⁹. Τα πρότυπα και οι ιστορικές τεχντροπίες που επεξεργάζεται στρέφονται κυρίως στη Ρωμαϊκή Αρχιτεκτονική, την Ιταλική Αναγέννηση και το Μπαρόκ. Ο εκλεκτισμός στην Ελλάδα δεν θα φτάσει τον πλούτο του διακόσμου και την ποιότητα κατασκευής του προτύπου της Beaux Arts. Ωστόσο θα αποτελέσει την κυρίαρχη στυλιστική έκφραση στις αρχές του 20ου αι.

Τυπολογία – οργάνωση του χώρου σε πολυώροφα κτίρια

Η οργάνωση της κατοικίας στηρίζεται σε κεντρικό ευρύχωρο προθάλαμο μέσω του οποίου ενοποιούνται τα δωμάτια που παρατάσσονται γύρω του. Ο τύπος αυτός αποτελεί εξέλιξη του τρίμερους διαχωρισμού με τον κεντρικό επιμήκη προθάλαμο των αστικών μεγάρων. Ο εκλεκτικισμός διατηρεί τις αρχές οργάνωσης των όψεων των ιστορικών ρυθμών: συμμετρία, αξονικότητα, ρυθμική επαναληπτικότητα με μεγαλύτερη ελευθέρια στις μορφοπλαστικές διατυπώσεις αποδεσμευμένες από τους αυστηρούς κανόνες του νεοκλασικισμού. Βασικό στοιχείο επίσης είναι ο τονισμός της κατακορυφότητας.



Κτίρια με στοιχεία εκλεκτικισμού στην Αθήνα, δεκαετία 1920. Πηγή: Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο Θράκης, Πολυτεχνική σχολή, Ξάνθη, Τμήμα αρχιτεκτόνων μηχανικών.

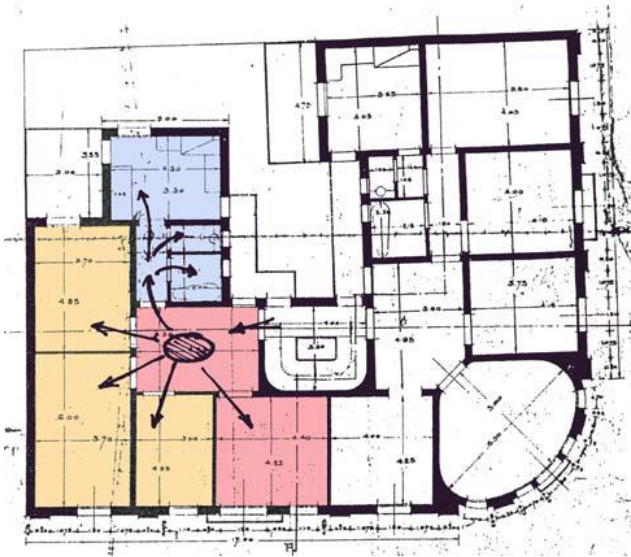
¹⁸ ό.π. Γιώργος Λάββας

¹⁹ Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο Θράκης, Πολυτεχνική σχολή, Ξάνθη, Τμήμα αρχιτεκτόνων μηχανικών:

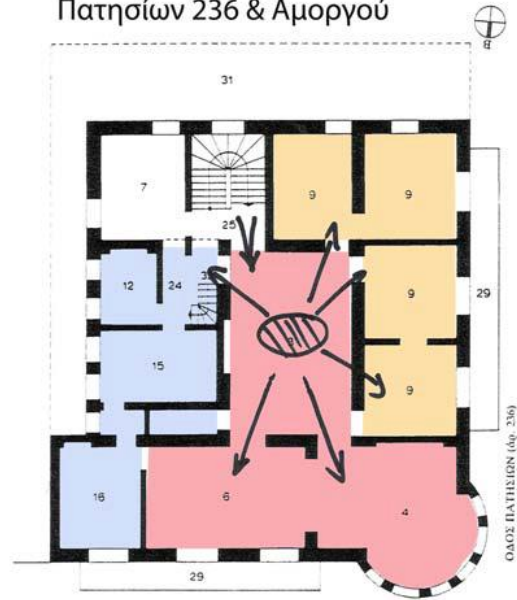
http://morfologia.arch.duth.gr/3o_etos/3o_exam_VI/eklektikismos.pdf

Σπουδαστής: Κατσαρός Ε. Κατσαρός
Επιβλ. Καθηγήτρια: Κανετάκη Ζωή

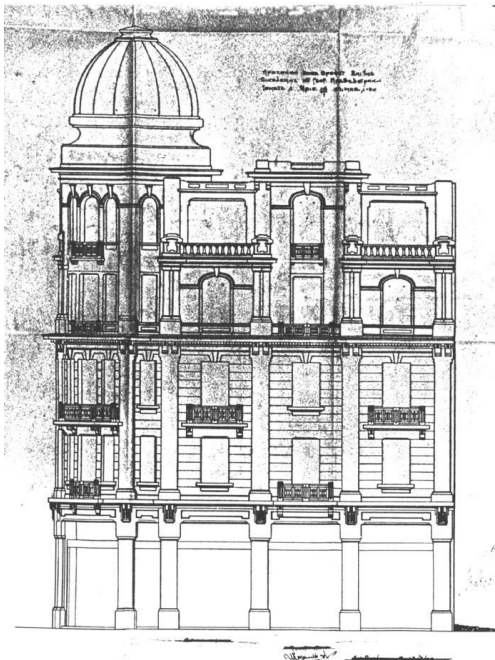
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ (1924)
Τσιμισκή 46 & Κ. Ντηλ



ΑΘΗΝΑ (1926)
Πατησίων 236 & Αμοργού



Πηγή: Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο Θράκης, Πολυτεχνική σχολή, Ξάνθη, Τμήμα αρχιτεκτόνων μηχανικών



Θεσσαλονίκη 1924



Θεσσαλονίκη 1927

Art Nouveau: (Πρώιμος μοντερνισμός) Από το 1890 και μετά αρχίζουν να εμφανίζονται τάσεις και ρεύματα στην Ευρώπη που αμφισβητούν τις παρωχημένες ιστορικές μορφές και τον εκλεκτικισμό. Είναι ένα σύντομο σε διάρκεια καλλιτεχνικό κίνημα που βοήθησε στη μετάβαση προς το μοντέρνο κίνημα. Το όνομα του «Νέα Τέχνη» (Art Nouveau, Jugendstil, Liberty Style) δείχνει την πρόθεσή του να αντιτεθεί στη βαρεία ατμόσφαιρα του εκλεκτικισμού²⁰.

Τα χαρακτηριστικά:

- Δομικός ορθολογισμός και ειλικρίνεια στην κατασκευή
- Απάρνηση του διακόσμου των Ιστορικών ρυθμών
- Μίμηση φυτικών, ζωικών και γεωμετρικών μοτίβων
- Έμφαση στην καμπύλη, την έλλειψη και τις ελεύθερες ασύμμετρες γραμμές που δηλώνουν ανησυχία και αναζήτηση (οργανικές μορφές).

Η Art Nouveau υπήρξε κίνημα που αναπτύχθηκε κυρίως τη τελευταία δεκαετία του 19ου αιώνα και τη πρώτη του 20ου (1890 – 1910)σε διάφορες χώρες. Συνδεδεμένη με τα γαλλικά συμβολιστικά κινήματα της belle époque και της αισθητικές θεωρίες των Ruskin, Morris και Wilde, η Art Nouveau με τη σύνθεση νατουραλιστικών και αφαιρετικών επιδιώξεων, τις ορθολογικές αναζητήσεις και τα φυτικά ή ζωικά διακοσμητικά μοτίβα, την απλοποίηση των όγκων και τον εμπλουτισμό τους με περίτεχνα σχήματα και δομές από νέα υλικά όπως το σίδηρο, ο χάλυβας και το γυαλί επιτυγχάνει να δώσει μια νέα διέξοδο στα αισθητικά προβλήματα της μαζικής βιομηχανικής τεχνοδομικής επαναφέροντας στο προσκήνιο τη κατασκευαστική κομψότητα. Στο βάθος αποδεικνύεται ότι είναι ένα κίνημα ρομαντικό, που το πλαισιώνουν όχι μόνο καλλιτέχνες, αλλά και ποιητές, λογοτέχνες, ηθικολόγοι και φιλόσοφοι. Ωστόσο συνέχειά του μπορεί να θεωρηθεί το Art Deco (απλοποιημένα γεωμετρικά μοτίβα) που κυριάρχησε στην Γαλλία κυρίως μετά το 1920. Οι διατυπώσεις αυτού του πρώιμου μοντερνισμού (Art Nouveau) στην Ελλάδα είναι λίγες και αποσπασματικές. Σπάνια είναι τα παραδείγματα που αναπτύσσεται αυτό το στυλ αυτούσιο στη μορφολόγηση ενός κτιρίου²¹.

Η περίοδος 1923-1940

Σε όλο τον Μεσοπόλεμο επικρατεί η αντίληψη για την «επιστροφή στις ρίζες» με την επιρροή ευρωπαϊκών ρευμάτων και ταυτόχρονα την άρνηση της «ξένης» κουλτούρας. Αντίστοιχη στροφή προς την ελληνική πραγματικότητα είχε παρατηρηθεί μια προηγούμενη περίοδο γύρω στα 1880. «Η παραπάνω αντίληψη σφραγίζει τις δημιουργίες στη λογοτεχνία

²⁰ Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο Θράκης, Πολυτεχνική σχολή, Ξάνθη, Τμήμα αρχιτεκτόνων μηχανικών:
http://morfologia.arch.duth.gr/3o_etos/3o_exam_VI/eklektikismos.pdf

²¹ Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο Θράκης, Πολυτεχνική σχολή, Ξάνθη, Τμήμα αρχιτεκτόνων μηχανικών:
http://morfologia.arch.duth.gr/3o_etos/3o_exam_VI/eklektikismos.pdf

και στις εικαστικές τέχνες και αφορά όλες τις πνευματικές διαμάχες που εκδηλώθηκαν αυτή την περίοδο. Η συμβολή του ελληνισμού της Ανατολής, με την εισροή καλλιτεχνών από την Μικρά Ασία, αποτέλεσε μία εμβάθυνση σε έννοιες γόνιμες, που επέτρεπαν την απομάκρυνση από τη «δυτική εξάρτηση» και την επιστροφή στον «χαμένο κόσμο» της παράδοσης²². Το πρόβλημα της ελληνικότητας συχνά αντιμετωπίστηκε είτε μέσω ενός ανανεωμένου κλασικισμού ή εκλεκτικισμού ευρωπαϊκής προέλευσης, είτε μέσω μίας λαϊκής (νεολαϊκή, λαϊκότροπη) αρχιτεκτονικής που δανείζεται στοιχεία από την βυζαντινή, νησιώτική ή και βαλκανική παράδοση. Από το '30 και μετά, με την είσοδο του μοντέρνου κινήματος και των επιρροών του, παρατηρείται μία νέα κατεύθυνση στην αρχιτεκτονική η οποία όμως εξακολουθεί να επηρεάζεται και να προβληματίζεται πάνω στα ζητήματα ελληνικότητας της προηγούμενης περιόδου.

Την περίοδο του Μεσοπολέμου έχουμε και τις πρώτες δημοσιεύσεις για την λαϊκή αρχιτεκτονική. Αν και το πρώτο άρθρο για την ελληνική «δημώδη» αρχιτεκτονική γράφτηκε από τον Εμμανουήλ Α. Κριεζή το 1912, από το 1923 ακολουθούν αρκετές μελέτες και άρθρα που αφορούν στην ανώνυμη αρχιτεκτονική και όχι μόνο, στο πλαίσιο του προβληματισμού αλλά και της αναγνώρισης στοιχείων ταυτότητας. Ενδεικτικά αναφέρονται: η δημοσίευση του Αριστοτέλη Ζάχου το 1923 με τίτλο «Ältere Wohnbauten auf griechischem Boden» σε σχέση με προβληματισμούς για την Βυζαντινή κατοικία και το 1925 με τίτλο τα «Ιωάννινα», η μελέτη του Δημητρίου Λουκόπουλου το 1925, με τίτλο «Αιτωλικά οικήσεις, σκεύη και τροφαί» με στοιχεία τυπολογικά και κατασκευαστικά πάνω στη διαχρονική εξέλιξη της κατοικίας, τη δημοσίευση της Αγγελικής Χατζημιχάλη το 1925 με θέμα τη Σκύρο, το άρθρο του Δημήτρη Πικιώνη στη Φιλική Εταιρεία το 1925 με τίτλο «Η λαϊκή μας τέχνη και εμείς» κλπ.²³ Η ίδρυση της σχολής των Αρχιτεκτόνων το 1917 συνέβαλε σε μεγάλο βαθμό στη διαμόρφωση της ελληνικής αρχιτεκτονικής ύστερα από το 1922. Τότε ιδρύθηκε και ο Σύλλογος Αρχιτεκτόνων (ΣΑΔΑΣ). Την πρώτη περίοδο του Μεσοπολέμου (σηματικά έως το 1930) επικρατεί στον Ελληνικό χώρο ο εκλεκτικισμός στην Αρχιτεκτονική. Στοιχεία του Κλασικισμού συνδυάζονται με επιρροές από τα ρεύματα που κυριαρχούσαν στο εξωτερικό μια προηγούμενη περίοδο όπως το Art Nouveau, το γερμανικό μπαρόκ, το Art Deco κλπ. Οι μορφές συχνά είναι αρκετά ελεύθερες ώστε να κατηγοριοποιηθούν και να ενταχθούν σε κάποιο ρεύμα. Παρατηρείται χρήση του αδρού σοβά πλαισιωμένου σε διάφορες υποδιαίρεσεις της όψης και σε χρώμα γκριζο – καφέ που παραπέμπει στις μορφές του Γερμανικού εκλεκτικισμού, πολυγωνικές ή καμπύλες προεξοχές στις όψεις που συνδυάζονται με εκλεκτικιστική ή κλασικιστική μορφολόγηση, μορφές τούρκικης προέλευσης όπως παραδοσιακά σαχνίσια διαφοροποιημένα με άλλα στοιχεία κλπ. «Η πρόθεση των τότε αρχιτεκτόνων ήταν να μπορέσουν μάλλον να συνδυάσουν εκείνες τις γνώριμες – και αποδεκτές – μορφές με στοιχεία δανεισμένα από

²² ό.π. Δ. Φιλιππίδης, σελ 150

²³ ό.π. Δ. Φιλιππίδης

οποιαδήποτε περίοδο της ελληνικής ιστορίας. [...] Η «ελληνική» διακόσμηση περιλάμβανε τα πιο ετερόκλητα στοιχεία: «βυζαντινές» ορθομαρμαρώσεις, μωσαϊκές παραστάσεις ή ζώνες με μοτίβα βυζαντινά (άμπελος, άκανθοι κλπ), μυκηναϊκές σπείρες ή ανθέμια, ρόδακες με ζωικά ή φυτικά στοιχεία (πουλιά, μέλισσες), μέταλλια κλπ»²⁴.

Ένας ακόμα παράγοντας που πρέπει να λαμβάνεται υπ όψιν στην αντιμετώπιση των κτιρίων της περιόδου, αφορά στο ζήτημα της Μαζικής ή της Υψηλής αρχιτεκτονικής. Με τον όρο Υψηλή αρχιτεκτονική αναφέρονται τα κτίσματα που χτισθήκαν κυρίως για τις υψηλές οικονομικά τάξεις ή το δημόσιο από αρχιτέκτονες, ενώ με τον όρο Μαζική αρχιτεκτονική κυρίως εννοείται η αρχιτεκτονική που παράχθηκε είτε από άλλους μηχανικούς ή εργολάβους της περιόδου σε μαζική κλίμακα. Η τυποποίηση της δεύτερης πρέπει να ήταν διαδεδομένη σε μεγάλο βαθμό παρόλο που δεν είναι εύκολο κανείς να διακρίνει στοιχεία που επαναλαμβάνονται αναλλοίωτα από περίπτωση σε περίπτωση. Τα περισσότερα κτίρια που ανήκουν στην μαζική αρχιτεκτονική σχεδιάστηκαν πάνω σε κλασικιστικές αντιλήψεις, επηρεασμένα από τα αντίστοιχα της Υψηλής αρχιτεκτονικής, αλλά υπήρξαν και αρκετά που είχαν πιο απλοποιημένο ύφος και απευθύνονταν σε πελατεία περιορισμένης οικονομικής δυνατότητας.

Στις αρχές της δεκαετίας του '30 ξεκινάει η επίδραση του μοντέρνου κινήματος. Η διάδοση και εξάπλωση της μοντέρνας αρχιτεκτονικής με την πάροδο του χρόνου καλύπτει τόσο την Υψηλή όσο και την ανώνυμη αρχιτεκτονική. «Στην Ελλάδα ο μοντερνισμός σήμαινε πρώτιστα την άρνηση του συγκεκριμένου παρελθόντος και σε δεύτερη μοίρα την απόρριψη της αναβίωσής του.[...] Ήταν μία έκφανση του εξευρωπαϊσμού.[...] Από την άλλη μεριά, η μοντέρνα αρχιτεκτονική ταυτίστηκε με την παραδοσιακή στον ελληνικό χώρο»²⁵. Το 1933 οργανώνεται στην Αθήνα μέρος του 4^{ου} συνέδριου CIAM (Διεθνές συνέδριο μοντέρνας αρχιτεκτονικής) το οποίο σηματοδότησε την περίοδο. Μια σειρά από αρθρογραφίες υποστηρικτών και μη της μοντέρνας αρχιτεκτονικής ξεκινάει βάζοντας προβληματισμούς για το είδος της αρχιτεκτονικής της περιόδου. Στοιχεία του νέου ρεύματος εντάχθηκαν στον τρόπο και τις μορφές που οικοδομήθηκαν αρκετά κτίρια και πολυκατοικίες της περιόδου. Μετά το μεσοπόλεμο τα στοιχεία αυτά γίνονται πιο φανερά.

Παράλληλα την δεκαετία του 1930, η στέγαση των προσφύγων που ήδη έχει απασχολήσει το κράτος νωρίτερα, επιδεικνύει μία σειρά κτισμάτων. Γνωστοί αρχιτέκτονες, ο Κ. Λάσκαρης, ο Δ. Κυριακός, ο Β. Τσαγκρής, ο Π. Καραντινός, σχεδιάζουν για το Υπουργείο Κρατικής Υγιεινής και Αντιλήψεως, πολυκατοικίες που δεν επιχειρούν απλά να στεγάσουν τους πρόσφυγες με χαμηλό κόστος αλλά να παρουσιάσουν ένα νέο πρότυπο αστικής ζωής. Εφαρμόζουν στην Ελλάδα, σχεδόν ταυτόχρονα με την Ευρώπη, τις ριζοσπαστικές απόψεις του μοντέρνου κινήματος τόσο ως προς τις λιτές αρχιτεκτονικές μορφές, όσο και ως προς

²⁴ ό.π. Δ. Φιλιππίδης, σελ 164-165

²⁵ ό.π. Δ. Φιλιππίδης, σελ 187

τη οργάνωση των κτιρίων με τους ελεύθερους χώρους ανάμεσά τους. Την ίδια εποχή, από το 1928 έως το 1932, στα πλαίσια της εκπαιδευτικής μεταρρύθμισης εφαρμόστηκε, ένα μεγάλο κρατικό πρόγραμμα ανέγερσης σχολικών κτιρίων που κατασκεύασε 4.000 αίθουσες διδασκαλίας στην ίδια λογική της νέας αρχιτεκτονικής.

Η εξέλιξη της αστικής πολυκατοικίας στις αρχές του Μεσοπολέμου

«Είναι ενδεικτικό για το ρόλο της αστικής πολυκατοικίας ότι οι ατομικές και διαπροσωπικές σχέσεις μέσα στην κατοικία και στην ομάδα των κατοικιών της πολυκατοικίας, επηρεάζονται σοβαρά από τις κατόψεις, το είδος των εξυπηρετήσεων και τα άλλα χαρακτηριστικά της.»²⁶

Η ανάγκη για την κατασκευή πολυώροφων κτιρίων κατοικίας βασίστηκε κυρίως σε δύο λόγους: την συνεχή αύξηση του πληθυσμού ήδη από τη δεκαετία 1880-90 αλλά κυρίως ύστερα από την Μικρασιατική καταστροφή²⁷ και την δυνατότητα για την κατασκευή ψηλών κτιρίων που προσέφερε η τεχνολογία του σκυροδέματος που εισάγεται εκείνη την περίοδο. Σημαντικό ρόλο έπαιξε μετέπειτα και η μοντέρνα πολεοδομία στην οποία το ψηλό κτίριο είχε δομικό ρόλο και παράλληλα υπήρχαν αναζητήσεις για την αρχιτεκτονική της μονάδας κτιρίου (domino του Le Corbusier).

Στις αρχές του 20^{ου} αιώνα η μορφολογία της πόλης χαρακτηρίζεται από μικρές, διώροφες νεοκλασικές κατοικίες. Το 1917 οικοδομείται η πρώτη επτάώροφη οικοδομή στην πλατεία Συντάγματος (Φιλελλήνων και Όθωνος, Αρχ: Αλ. Μεταξάς). Μέχρι και την διατύπωση του 1ου οικοδομικού κανονισμού το 1929, η πόλη οικοδομείται με γνώμονα τα βασιλικά διατάγματα που χρονολογούνται από το 1833²⁸. Το τελευταίο Β.Δ. είναι το 1922 το οποίο τροποποιεί και συμπληρώνει το αντίστοιχο του 1919 περί μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους οικοδομών. Έως τότε το ύψος των κτιρίων δεν επιτρεπόταν να υπερβαίνει τους δύο ορόφους. Με το νέο διάταγμα καθορίζονται τρεις διαφορετικές ζώνες υψών. Στην πρώτη, που αφορά το ιστορικό κέντρο της Αθήνας, καθόριζε αναλογία ύψους κτιρίου και πλάτους δρόμου στα 17,5/10 με μέγιστο τα 26μ. και παράλληλα το μέγιστο ύψος σε στενούς δρόμους αυξήθηκε στα 12μ.²⁹. Στη δεύτερη ζώνη που περιλάμβανε την υπόλοιπη περιοχή καθιερωνόταν αναλογία 15/10 με μέγιστο τα 24μ.. Ακόμη πιο σημαντικό

²⁶ Μπούκη Μπαμπάλου, Δημήτρης Α Φατούρος, Θεανώ Φωτίου, Αστική πολυκατοικία στην Αθήνα: έντεκα περιπτώσεις, Εταιρεία Σπουδών Νεοελληνικού Πολιτισμού και Γενικής Παιδείας - Ίδρυμα Σχολής Μωραΐτη Νοέμβριος – Δεκέμβριος, Αθήνα 1982

²⁷ Φωτίου Θεανώ, Αρχιτεκτονικά πρότυπα στην σύγχρονη Αθήνα. Η περίπτωση της Αστικής Πολυκατοικίας. Η μορφολογία της πόλης στο συλλογικό Η νεοελληνική πόλη, Εξάντας, Αθήνα, 1989

²⁸ «*Εν Αθήναις, παρά τας εις όλας τας πόλεις του πεπολιτισμένου κόσμου καθιερωθείσας αρχας, οι ιδιοκτήται δύνανται ανεξαρτήτως της θέσεως, ην κατέχουσι αι οικοδομαί αυτων εν τη πόλει, να ανεγειρωσιν αυτάς καθ οιονδήποτε σύστημα επιθυμούν*». Κ.Μπίρης (Α.Δαμάλα,Μ.Ζάμπα,Ε.Κορομβλή, «Η αστική πολυκατοικία στην Αθήνα, 1920-40», Αρχιτεκτονικά Θέματα, 12/1978)

²⁹ ό.π. Φωτίου Θεανώ

ρόλο στην εξέλιξη της πολυκατοικίας έπαιξε η θέσπιση της οριζόντιας ιδιοκτησίας το 1929. Το κάθε κτίριο θα μπορούσε να ανήκει σε περισσότερους από έναν ιδιοκτήτες. Λίγους μήνες αργότερα, εκδίδεται ο πρώτος Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός (Γ.Ο.Κ 1929). Σκοπός του ήταν η επανατοποθέτηση σε νέες βάσεις οποιουδήποτε θέματος αφορούσε την ανέγερση των οικοδομών μέχρι τότε. Χαρακτηρίστηκε ως το πρώτο συστηματικό και ολοκληρωμένο κείμενο της σύγχρονης ελληνικής κτιριοδομικής νομοθεσίας. Καθορίζεται ως ελάχιστη μονάδα συγκρότησης της πόλης το οικοδομικό τετράγωνο, παρόλο που στην πράξη η ανοικοδόμηση δεν έγινε στην κλίμακα αυτή³⁰. Κατοχυρώνει την οικοδόμηση κατά μήκος της οικοδομικής γραμμής και εισάγει τα συστήματα δόμησης (συνεχές, πανταχόθεν ελεύθερο, μικτό κ.α.). Άλλα σημαντικά στοιχεία του ΓΟΚ του '29 που διαμόρφωσαν τις πολυκατοικίες ήταν τα εξής³¹:

1. Η έλλειψη καθορισμένου συντελεστή κάλυψης και η μη απαίτηση ενιαίου ακάλυπτου χώρου καθορίζουν το σχεδιασμό του όγκου της πολυκατοικίας. Έτσι, ο χτισμένος όγκος προκύπτει με βάσει τις διατάξεις που αφορούν «την ελεύθερη θέα και αερισμό των χώρων». Το ποσοστό κάλυψης των πολυκατοικιών της περιόδου αγγίζει το 80-90% και είναι το υψηλότερο που συναντάται διαχρονικά.
2. Μέριμνα, για τον υπαίθριο χώρο των οικοπέδων. Προέβλεπε μεγάλο αριθμό διατάξεων και ορισμών για τον άχτιστο χώρο. Τον ονομάζει αυλή, πλάγια αυλή, ανοιχτή αυλή, κλειστή αυλή, προκήπιο, πρασιά κ.α³². Έχουμε από την μία πρόθεση για ομαλή ένταξη των πολυκατοικιών στα οικοδομικά τετράγωνα (με τα νεοκλασικά σπίτια και τις αυλές) και ανάγκη για μέγιστη εκμετάλλευση των οικοπέδων από την άλλη
3. Όσον αφορά τον Καθορισμό υψών: Ισχύουν τα ύψη όπως είχαν καθοριστεί από το 1922 έως το 1934 που ακολουθεί ο επανακαθορισμός τους, ο οποίος προκαλεί ευνοϊκές ρυθμίσεις για τα οικόπεδα που βρίσκονται σε φαρδύς δρόμους και ελάττωση του συνολικού ύψους για αυτά που βρίσκονται σε στενούς. Διαπιστώνεται δηλαδή μια διπλή αντιμετώπιση. Καθορίζονταν δύο ειδών ύψη. Αυτό που θα έχει το κτίριο στον δρόμο και το συνολικό. Άρα μπορούμε να πούμε πως με ένα τρόπο η έννοια του νοητού στερεού, που θα έρθει αργότερα, υπάρχει ήδη.
4. Όσον αφορά τα μορφολογικά στοιχεία του κτιρίου: Σχετικά με την εξωτερική εμφάνιση των κτιρίων, διατυπώνονται ορισμένες διατάξεις, από τις οποίες σημαντικές είναι εκείνες που αναφέρονται στη δυνατότητα για κατασκευή κλειστών και ανοιχτών προεξοχών στις όψεις. Οι κλειστοί εξώστες, γνωστοί ως έρκερ, επιτράπηκαν σε δρόμους με πλάτος μεγαλύτερο των 7.5 μ. και μπορούσαν να προεξέχουν έως 1,40μ. σε δρόμους πλάτους μεγαλύτερο των 15μ. Αντίστοιχα, οι

³⁰ ό.π. Φωτίου Θεανώ

³¹ Μαρμαράς, Η αστική πολυκατοικία της μεσοπολεμικής Αθήνας, Πολιτιστικό Ίδρυμα ομίλου Πειραιώς, 1991 Σελ 57-59

³² ό.π. Φωτίου Θεανώ

ανοιχτοί εξώστες μπορούσαν να προεξέχουν μέχρι και 1.10 μ και να καταλάβουν, όχι όλο, αλλά έως τα $\frac{3}{4}$ του μήκους της πρόσοψης.

Στις περισσότερες περιπτώσεις (76%) των πολυκατοικιών της περιόδου, ο χρηματοδότης ήταν και ο τελικός ιδιοκτήτης του κτιρίου και αποσκοπούσε κυρίως στη δημιουργία επένδυσης σε αστικό ακίνητο. Σημαντικό είναι πως η αντιπαροχή κάνει την εμφάνισή της στα χρόνια του μεσοπολέμου, καλύπτοντας το 7% της δραστηριότητας. Εμφανίζεται με την μορφή που την γνωρίζουμε σήμερα. Ο αρχικός οικοπεδούχος αποσκοπούσε στην δημιουργία στέγης, ενώ ο επιχειρηματίας- κατασκευαστής στην πώληση των υπόλοιπων διαμερισμάτων³³. Είναι χαρακτηριστικό λοιπόν, ότι οι πρώτες πολυκατοικίες χρηματοδοτούνται από τους ιδιοκτήτες των οικοπέδων, εύπορους ντόπιους ή πρόσφυγες, γεγονός που αντανακλά την υψηλή παιδεία και τις οικονομικές δυνατότητες των ιδιοκτητών αυτών. Ένα από τα αποτελέσματα της έντονης οικοδόμησης ήταν η κατεδάφιση παλιών νεοκλασικών κτιρίων κατοικιών στην Αθήνα και η αντικατάστασή τους με πολυκατοικίες. Η αντικατάσταση αυτή ενθαρρύνθηκε από την μεγάλη αύξηση του επιτρεπόμενου όγκου σε οικοδομές και την έντονη ανάγκη εκσυγχρονισμού του τρόπου ζωής. Οι πολυκατοικίες προσέφεραν έναν αυξημένο αριθμό διαμερισμάτων και είχαν ενσωματωμένους διάφορους τεχνολογικούς νεωτερισμούς όπως κεντρική θέρμανση, ρολά και ανελκυστήρες³⁴. Περίπου 450 πολυκατοικίες χτίστηκαν από το 1930 ως το 1940 στις περιοχές του κέντρου³⁵. Οι πολυκατοικίες της περιόδου σχεδιάζονται επί το πλείστον από αρχιτέκτονες.

Βασικά μορφολογικά χαρακτηριστικά της περιόδου, τα οποία εξελίσσονται περισσότερο μετά τη δεκαετία του '30, ιδίως στα πλαίσια του μοντερνισμού, είναι τα έρκερ και το ρετιρέ. Στην όψη η συνεργασία των έρκερ, των εξωστών και των ανοιγμάτων δημιουργούν ενδιαφέρουσες γεωμετρικές σχέσεις. Σημαντικό, επίσης, είναι η αλλαγή της δομής του χώρου της εισόδου, η οποία γίνεται κοινόχρηστη δεδομένου ότι στις πρώτες διώροφες και τριώροφες κατοικίες του τέλους του 19ου αιώνα, δεν υπήρχε η έννοια της κεντρικής εισόδου. Κάθε διαμέρισμα διέθετε την ατομική του, ανεξάρτητη είσοδο. Την περίοδο από το 1922 έως το 1935 ο χώρος της εισόδου οργανώνεται με άξονα συμμετρίας οδηγώντας στο συμπέρασμα ότι η είσοδος αντιμετωπίζεται με «συντηρητισμό» προερχόμενο από τις εισόδους των «αστικών μεγάρων» του προηγούμενου αιώνα³⁶. Ενδιαφέρον στοιχείο είναι η μεγάλη αναλογία των τετραγωνικών διαμερίσματος ανά μονάδα ανθρώπου. Αναλογία που καθορίζεται περίπου σε 30τ.μ. (το λιγότερο)³⁷.

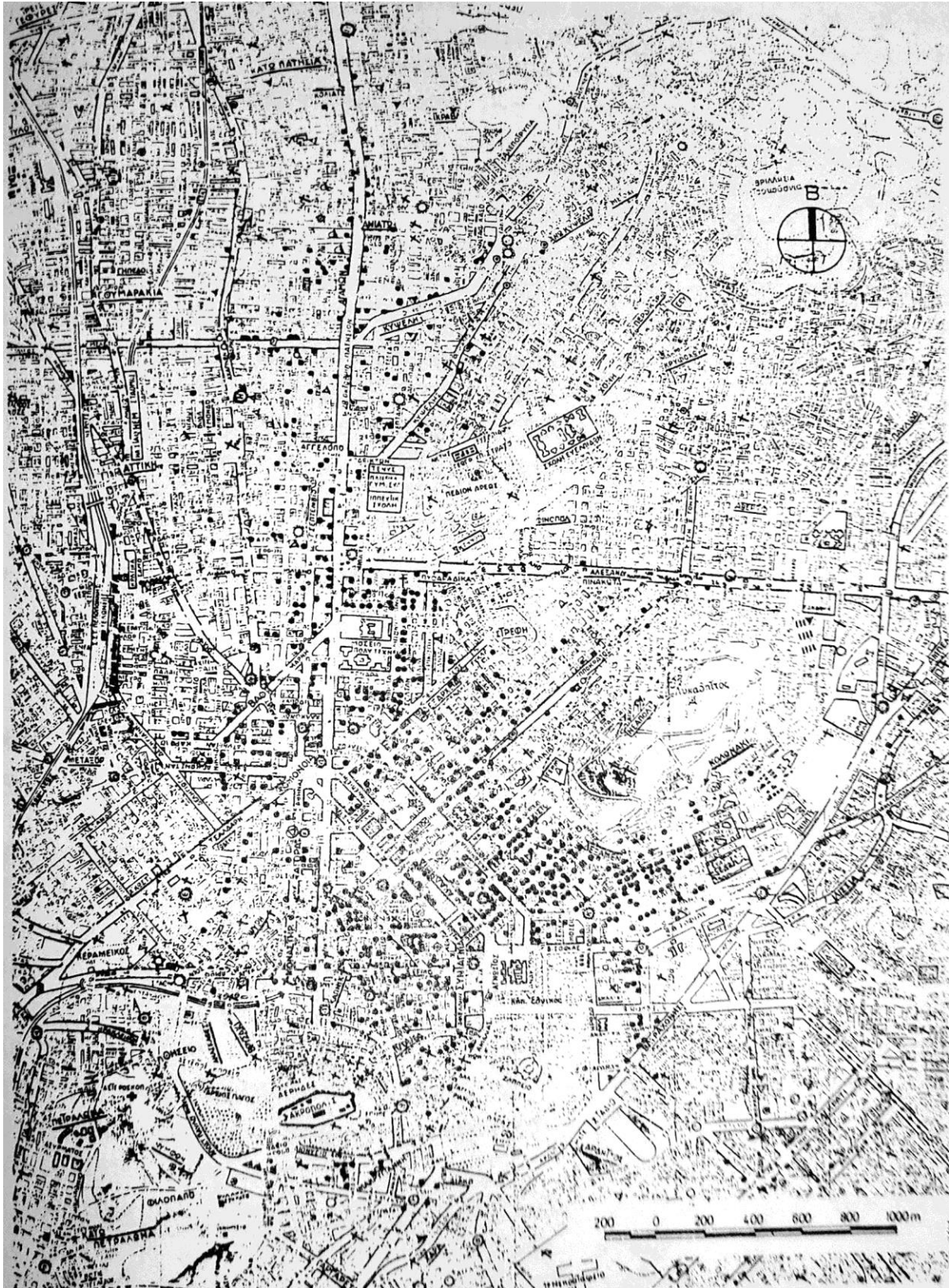
³³ Μαρμαράς, Η αστική πολυκατοικία της μεσοπολεμικής Αθήνας, Πολιτιστικό Ίδρυμα ομίλου Πειραιώς, 1991

³⁴ Δ. Φιλιππίδης, Η μοντέρνα αρχιτεκτονική στην Ελλάδα, , Σπίτια του '30, εκδόσεις Νηρέας 1998, σελ 15

³⁵ Γ. Μ. Σαρηγιάννη, «Αθήνα 1830-2000»: εκδόσεις Συμμετρία, Αθήνα 2000, σελ. 106

³⁶ Νίκος Μοίρας, Η είσοδος των πολυκατοικιών του Μεσοπολέμου, Σπίτια του '30, εκδόσεις Νηρέας 1998, σελ 45

³⁷ ό.π. Μαρμαράς, 1991



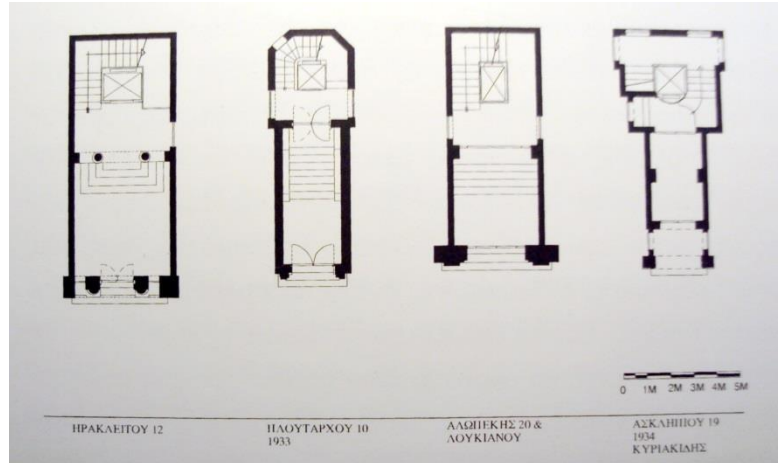
Πολυκατοικίες του Μεσοπολέμου 1919-1941 (πηγή: Μ. Μαρμαράς 1991)



Περιορισμένος ακάλυπτος χώρος, σύμφωνα με τις διατάξεις αερισμού και φωτισμού των χώρων στην πολυκατοικία του Κ. Δημητριάδη, Πλουτάρχου 24 κ Αλωπεκής, 1928 (πηγή:Μαρμαράς,1991)



Η πολυκατοικία της λεωφόρου Αμαλίας οικοδομήθηκε κατά τη δεκαετία του 1930, βάσει σχεδίων του αρχιτέκτονα Εμμανουήλ Λαζαρίδη (1894-1961), απόφοιτου της γαλλικής Ecole des Beaux-Arts, οπαδού ενός εξορθολογισμένου "μοντέρνου" κλασικισμού, με στοιχεία Art Deco. (πηγή:Εύα Βαρούτα Φλώρου, 2010)



Διαμόρφωση εισόδων με επιρροές κλασικισμού (πηγή στίτια του '30)



Η πολυκατοικία της οδού Παπαδιαμαντοπούλου οικοδομήθηκε το 1931, βάσει σχεδίων του Ξενοφώντα Αγγελίδη (1877-1970), αρχιτέκτων της Academia di Belle Arti του Μιλάνου. Συνδυάζει την νεοκλασική παράδοση με τον Μοντερνισμό (πηγή Μ. Μαρμαράς, 1991)

Σπουδαστής: Κατσαρός Ε. Κατσαρός
Επιβλ.Καθηγήτρια: Κανετάκη Ζωή



Είσοδος πολυκατοικίας με στοιχεία Art Deco.



Κωνσταντίνος Κυριακίδης. Πολυκατοικία Ηρ. Κυριακόπουλου στην οδό Ασκληπιού 19, 1934. Χαρακτηριστικό δείγμα εκλεκτικιστικής αρχιτεκτονικής έκφρασης της μεσοπολεμικής Αθήνας. Το κτίριο αποτελείται από πέντε στάθμες. Διακρίνονται με σαφήνεια τα στοιχεία της βάσης, του κορμού και της στέψης. Η βάση διαμορφώνεται με ιδιαίτερα τονισμένες οριζόντιες γραμμές στο επίχρισμα ισογείου. Ο κορμός, αποτελούμενος από τους τρεις τυπικούς ορόφους, ενοποιείται μέσα από τα κατακόρυφα στοιχεία των έρκερ και εικονογραφείται με ισόδομη ψευδοπλινθοδομή στο επίχρισμα των τριών ορόφων.

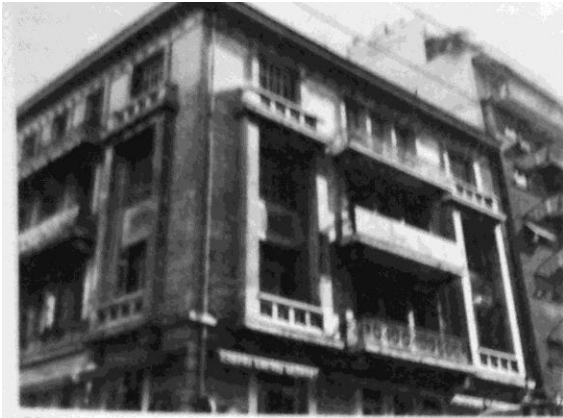


Κτίριο Κιμώλου και Σπετσών, δεκαετία '20.
Πηγή: Δ. Φιλιππίδης



Σειρά σπιτιών στην Αγίου Μελετίου 60-56
Πηγή: Δ. Φιλιππίδης

Σπουδαστής: Κατσαρός Ε. Κατσαρός
Επιβλ.Καθηγήτρια: Κανετάκη Ζωή



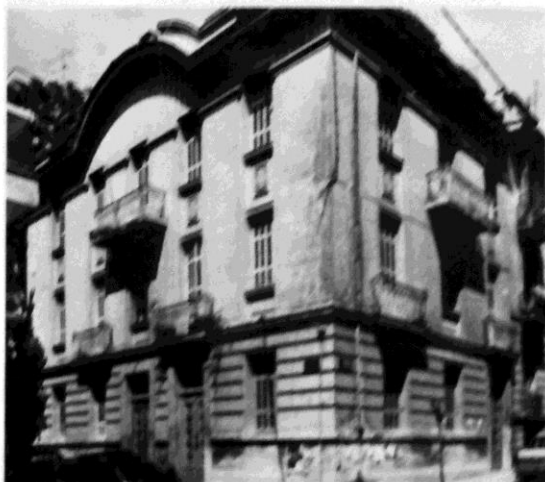
234



235



236



237



238

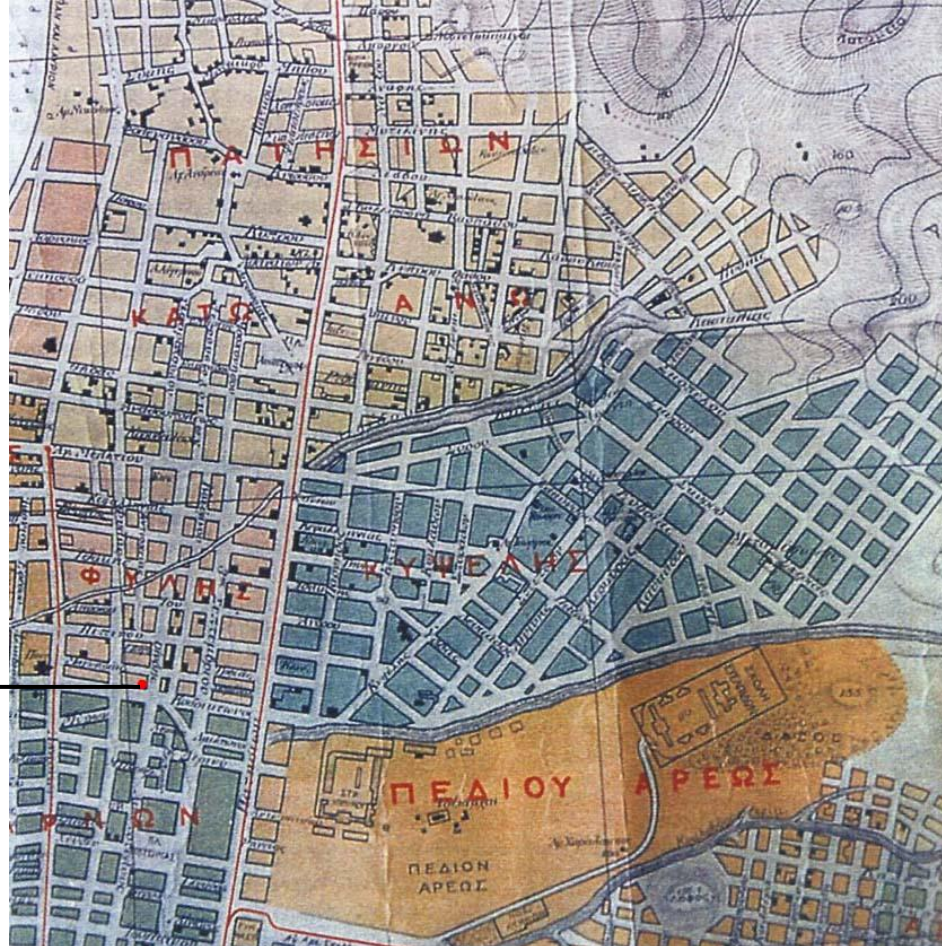


239

Κτίρια δεκαετίας '20 234:Πολυκατοικία Λυκαβηττού 2, Ακαδημίας / 235:Κατοικία Καμπάνη 5, Πατήσια / 236: Κατοικία Δροσοπούλου 92, Λήμνου / 235: Κατοικία Κελαίνους, Λήμνου / 238: Κατοικία Περγάμου, Αιγαιώς / 239: Κατοικία Τριπόδων 11, Πλάκα (Πηγή:Δ.Φιλιππίδης)

Γ.ΤΟ ΚΤΙΡΙΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΚΟΔΡΙΓΚΤΩΝΟΣ 40

Η περιοχή



Θέση κτιρίου

Χάρτης περιοχής
1925-1927

Το κτίριο βρίσκεται στην περιοχή του Αγίου Παντελεήμονα σε απόσταση δύο οικοδομικών τετραγώνων από τον ομώνυμο Ιερό Ναό. Όπως φαίνεται στο χάρτη η περιοχή στις αρχές του 20^{ου} αιώνα άνηκε στην ευρύτερη περιοχή της Φυλής στα σύνορα με την περιοχή των Αχαρνών. Σύμφωνα με τον χάρτη του Μ. Μπίρη (Αι Αθήναι από τον 19^ο εις τον 20^ο αιώνα, Αθήνα 1999, σελ 201) από το 1885 τα όρια της πόλης της Αθήνας βρισκονταν στη Γαργαρέττα/Κουκάκι, το Θησείο, το Γκαζοχώρι, το Μεταξουργείο, το σταθμό Λαρίσης, την οδό Κοδριγκτώνος λίγο μετά την πλατεία Βικτωρίας, το (αρχαιολογικό) Μουσείο, τον λόφο του Στρέφη, τα Πευκάκια στη Νεάπολη, τον Ευαγγελισμό στο Κολωνάκι και το Βατραχονήσι (η περιοχή σήμερα γύρω από το Παναθηναϊκό Στάδιο)³⁸. Η ουσιαστική ανάπτυξη των περιοχών περιμετρικά του ιστορικού κέντρου όμως δεν ξεκίνησε παρά τις πρώτες δεκαετίες του 20^{ου} αιώνα. Σταδιακά αναπτύχθηκε ένα μέτωπο σχετικά ομοιογενών αστικών ζωνών κατοικίας που ξεκινούσε

³⁸ Νίκος Ποταμιανός, Κέντρο και γειτονιές της Αθήνας 1870-1922, www.ekke.gr/images/PDF/Abstract-potamianos.pdf.

μετά την Ομόνοια πάνω στον άξονα της Πατησίων. Ο αστικός εοικισμός αρχικά φτάνει μέχρι την πλατεία Αμερικής (Αγάμων) και διαμορφώνει σε αστικές συνοικίες την Κυψέλη και του δρόμους δυτικά της Πατησίων. Η τάση εξόδου της κατοικίας (μεσαία-υψηλά στρώματα) από το κέντρο τις πρώτες δεκαετίες του 20^{ου} οδηγεί μεταξύ άλλων και στην επέκταση των κατοίκων του Μεταξουργείου στις περιοχές του Αγίου Παντελεήμονα και του Κολωνού³⁹. Σημαντικό ρόλο στην εν λόγω περιοχή έπαιξε η θεμελίωση του Ιερού Ναού Αγίου Παντελεήμονα το 1910, η αποπεράτωση του οποίου έγινε το 1930 και πρόκειται για έναν από τους μεγαλύτερους ναούς των Βαλκανίων και ο μεγαλύτερος της Αθήνας. Ήδη από το 1901 λειτουργεί η γραμμή του ιππήλατου τραμ (Γ' Σεπτεμβρίου - Βεραντζέρου – Αχαρνών-Αγ. Παντελεήμονας) συνδέοντας την περιοχή με το κέντρο. Ενδεικτικός παράγοντας επίσης για την ανάπτυξη της περιοχής αποτελεί και η ίδρυση συνοικιακού συλλόγου γύρω στο 1915. Κριτήριο ανάπτυξης, σύμφωνα με τον Ν. Ποταμιανό, αποτελούν και οι εκλογικές περιόδους του δημάρχου Μερκούρη στην περιοχή τα έτη 1903, 1907 και 1915.

Θέση
κτιρίου



Η περιοχή αναπτύσσεται μετά το '30 με πιο γοργούς ρυθμούς, διατηρώντας το στοιχείο της γειτονιάς με τα καφενεία, τα ζαχαροπλαστεία, τη «μάντρα» του Αττίκ, το υπαίθριο θέατρο Δελφοί, τα γαλακτοπωλεία έως και τη δεκαετία του '70 όπου λαμβάνει περίπου τη μορφή που έχει και ως τώρα.

Σήμερα η περιοχή του Αγίου Παντελεήμονα είναι ιδιαίτερα υποβαθμισμένη, όπως και αρκετές περιοχές περιμετρικά του κέντρου. Η υψηλή πυκνότητα οικοδόμησης και η

³⁹ Νίκος Ποταμιανός, Κέντρο και γειτονίες της Αθήνας 1870-1922, www.ekke.gr/images/PDF/Abstract-potamianos.pdf.

περιβαλλοντική υποβάθμιση της περιοχής από την κυκλοφορία και τις χρήσεις έχουν επιβαρύνει αισθητικά το σύνολο. Αποτελεί μία εμπορική περιοχή στην οποία παραμένουν και αρκετές κατοικίες. Τόσο στη Κοδριγκτώνος όσο και στους γύρω δρόμους σώζονται αρκετές πολυκατοικίες χαρακτηρισμένες ως νεώτερα μνημεία, οι περισσότερες από τις οποίες τοποθετούνται στη μεσοπολεμική περίοδο, δίνοντας μία εικόνα για το πώς εξελίχθηκε η περιοχή.



Κοδριγκτώνος 26



Κοδριγκτώνος 28 (1925)



Κοδριγκτώνος 30



Αριστοτέλους 189

Ιστορικά στοιχεία⁴⁰



Αριστοτέλους και Κοδριγκτώνος, 1924 (αρχείο ιδιοκτήτη)

⁴⁰ Τα στοιχεία που παρουσιάζονται σε αυτή την ενότητα έχουν ληφθεί από την συνέντευξη που πραγματοποιήθηκε με την Ειρήνη Παπασωτηρίου, σύζυγο του Ιωάννη Παπασωτηρίου, ενός από τους αρχικούς ιδιοκτήτες του ακινήτου.

Το κτίριο επί των οδών Κοδριγκτώνος 40 και Αριστοτέλους 127 ξεκίνησε να οικοδομείται μεταξύ 1927-1928 και μέχρι το 1930 είχε ήδη αποπερατωθεί. Βάσει στοιχείων του τοπογραφικού διαγράμματος του Τεχνολόγου Πολιτικού Μηχανικού Θεόδωρου Ηλιόπουλου τον Οκτώβριο του 1987, το οικοπέδο στο οποίο έχει ανεγερθεί το παρόν κτίριο είναι 218,10τ.μ.. Πριν την ανέγερση του κτιρίου υπήρχε στην ίδια θέση (όπως φαίνεται και από την ανωτέρω φωτογραφία) ισόγειο κτίσμα το οποίο είχε χρήση εμπορική. Ο μηχανικός που σχεδίασε και επέβλεψε την ανέγερση του κτιρίου δεν είναι γνωστός. Είναι πιθανόν στην διαδικασία της κατασκευής του κτιρίου να έλαβαν μέρος μέλη της οικογένειας Παπασωτηρίου καθώς ήταν μηχανικοί.

Ιδιοκτησιακό καθεστώς

«Αρχικός ιδιοκτήτης του τετραώροφου ακινήτου ήταν ο Σωτήρης Παπασωτηρίου. Μετά από κάποια χρόνια η επικαρπία του 3^{ου} και 4^{ου} ορόφου πέρασε στην ανιψιά του ιδιοκτήτη Ευσταθία Κίτικα (συζ. Διονυσίου Κίτικα) ενώ η υψηλή κυριότητα παρέμεινε στην οικογένεια Παπασωτηρίου»⁴¹. Κατά το έτος 1960 εκδόθηκε οικοδομική άδεια στο όνομα του συζύγου Δ. Κίτικα για χρωματισμό των όψεων, υπό την επίβλεψη του αρχιτέκτονα Δημήτρη Μονογιού. Αν και αυτή είναι η μοναδική οικοδομική άδεια που εκδόθηκε, «η Ευσταθία Κίτικα, κατά τη διάρκεια της διαμονής της προέβει σε μετατροπές στους εσωτερικούς χώρους. Μετά την δολοφονία της και βάσει της διαθήκης της, οι δύο τελευταίοι όροφοι πέρασαν υπό την ιδιοκτησία του Ελληνικού Ερυθρού Σταυρού. Το 1985 πραγματοποιείται μεταβίβαση της περιουσίας του Σωτήρη Παπασωτηρίου στα παιδιά του Ιωάννη Παπασωτηρίου, Ευσταθία Προδρομίδη και Βασιλική Μπεχράκη. Την ίδια χρονιά, λόγω οικονομικών δυσκολιών, η οικογένεια Παπασωτηρίου αναγκάζεται να πουλήσει το ένα διαμέρισμα του 2^{ου} ορόφου στον Κο Καταγά και το δυτικό διαμέρισμα του ισογείου στον Κο Γογόλη»⁴². Αργότερα πουλήθηκε και το δυτικό διαμέρισμα του 1^{ου} ορόφου στον Επίσκοπο Οικουμενικού Πατριαρχείου Ελευθερίου Νύσσης, το οποίο μετά τη δολοφονία του (2012) πέρασε στον Τιτίκο Ιάν, που είχε διατελέσει οδηγός του αποθανόντος. Το 1987 ανακηρύσσεται το κτίριο ως διατηρητέο με απόφαση του ΥΠ.ΧΩ.Δ.Ε.. «Το 1992 αποβιώνει ο αρχικός ιδιοκτήτης του τετραώροφου Σωτήρης Παπασωτηρίου (σε ηλικία 104 χρονών). Το 1998 ο Ερυθρός Σταυρός πούλησε την ιδιοκτησία του στον Αντώνη Δελακούρα ο οποίος αργότερα πούλησε στον Δ. Μπέη. Το 2001 ο Ιωάννης Παπασωτηρίου πούλησε το διαμέρισμα του 2^{ου} ορόφου στην Κα Μπρουχούμη. Τέλος μετά από οικονομικά προβλήματα του Δ. Μπέη ο 3^{ος} και 4^{ος} όροφος, αφού ήδη είχαν ξεκινήσει από το 2003 εσωτερικές μετατροπές, κατασχέθηκαν από την Marfin Leasing A.E., στην ιδιοκτησία της οποίας παραμένουν έως σήμερα»⁴³.

⁴¹ Απόσπασμα από την συνέντευξη της Ε. Παπασωτηρίου

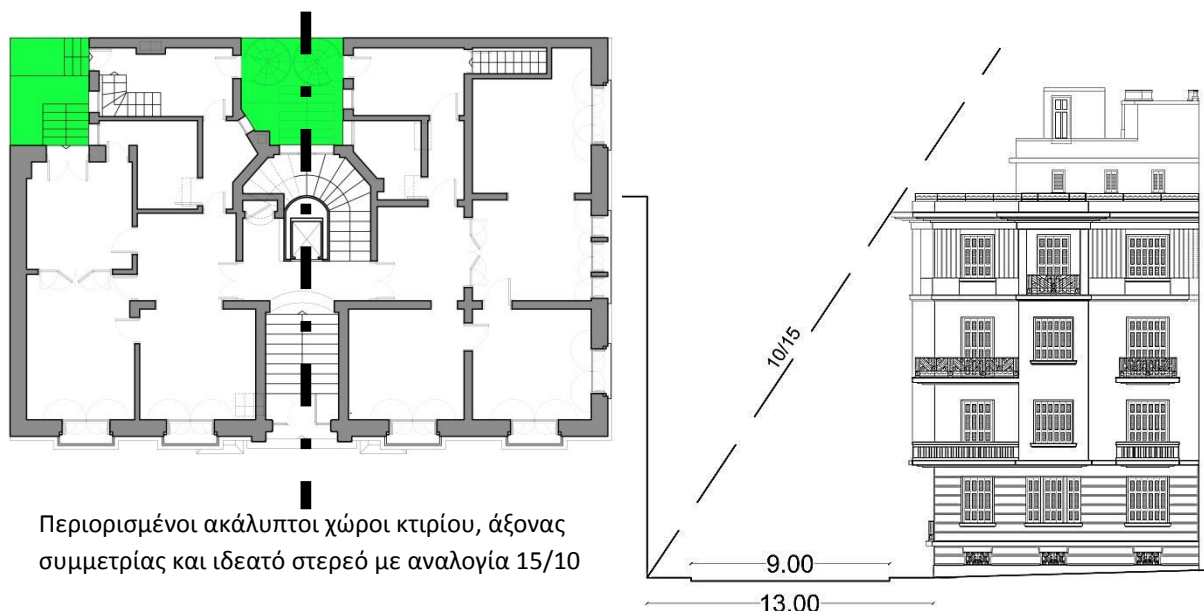
⁴² ό.π.

⁴³ ό.π.

ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ - ΧΩΡΟΙ	ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ
Υπόγειος χώρος	Ιωάννης Παπασωτηρίου, Ευσταθία Προδρομίδη, Βασιλική Μπεχράκη
Δυτικό διαμέρισμα Ισογείου	Κος Γογόλης
Ανατολικό διαμέρισμα Ισογείου	Ευσταθία Προδρομίδη, Βασιλική Μπεχράκη
Δυτικό διαμέρισμα 1 ^{ου} ορόφου	Τιτίκο Ιάν
Ανατολικό διαμέρισμα 1 ^{ου} ορόφου	Ευσταθία Προδρομίδη, Βασιλική Μπεχράκη
Δυτικό διαμέρισμα 2 ^{ου} ορόφου	Κος Καταγάς
Ανατολικό διαμέρισμα 2 ^{ου} ορόφου	Κα Μπρουχούμη
Μεζονέτα 3 ^{ος} -4 ^{ος} όροφος	Marfin Leasing A.E.
ΣΥΝΟΛΟ: 7 διαμερίσματα	

Δομή – Χρήσεις - Υλικά

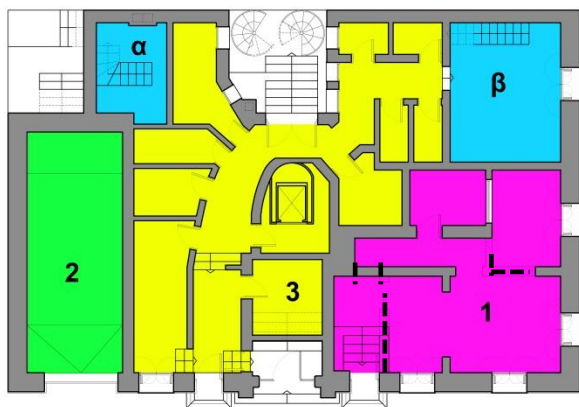
Ο όγκος του κτιρίου είναι απλός και συμπαγής. Αναπτύσσεται σχεδόν σε παραλληλόγραμμο με εξαίρεση τους δύο ακάλυπτους χώρους. Ο τελευταίος όροφος βρίσκεται σε υποχώρηση από το επίπεδο των όψεων επί του δρόμου ακολουθώντας το ιδεατό στερεό που δημιουργείται βάσει της αναλογίας 15/10. Το κτίριο καλύπτει σχεδόν όλο το οικοπέδο και είναι χτισμένο κατά το συνεχές σύστημα με τοποθέτηση επί των ορίων του δρόμου αναπτύγματος όψεων 18,10μ. και 12,05μ.. Η μόνη διάσπαση του όγκου που παρατηρείται, εκτός από τον τελευταίο όροφο, αφορά τις αρχιτεκτονικές προεξοχές (έρκερ), που έχουν απόσταση από το επίπεδο των τοίχων περίπου 1μ.



Το κτίριο αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο και τέσσερις ορόφους, ενώ στο δώμα του υπάρχουν τρεις χώροι που λειτουργούσαν ως πλυσταριά. Το ισόγειο, ο 1^{ος} και ο 2^{ος} όροφος αποτελούνται από δύο διαμερίσματα ενώ ο 3^{ος} και ο 4^{ος} όροφος λειτουργούσαν σαν μία κατοικία (μεζονέτα). Την περίοδο που οικοδομήθηκε το κτίριο το τελευταίο

διαμέρισμα (το μεγαλύτερο) συνήθως προορίζονταν για την διαμονή του ιδιοκτήτη ενώ τα υπόλοιπα διατίθεντο προς ενοικίαση. Είναι πιθανό αυτό να ισχύει και στην συγκεκριμένη περίπτωση. Εκτός της μεζονέτας όλα τα διαμερίσματα είναι μεγάλα (80-95τ.μ.) γεγονός που υποδηλώνει την άνεση και την πολυτέλεια των κατοικιών αλλά και το γεγονός ότι απευθύνονταν σε μεσαία έως υψηλά στρώματα για α ή β κατοικία. Τα διαμερίσματα διατάσσονται αριστερά και δεξιά ενός κεντρικού άξονα που ορίζεται από την είσοδο επί της οδού Κοδριγκτώνος και χωρίζει σχεδόν στη μέση το κτίριο.

Οι ακάλυπτοι χώροι του κτιρίου βρίσκονται στο πίσω δυτικό όριο του κτιρίου και επί του άξονα της εισόδου σε επαφή με τις όμορες ιδιοκτησίες. Εξυπηρετούν τον αερισμό των βοηθητικών χώρων και του κλιμακοστασίου που βρίσκονται διαταγμένοι στο πίσω μέρος του κτιρίου που δεν βλέπει στον δρόμο. Άλλωστε σχεδόν πάντα οι σημαντικότεροι - κύριοι χώροι οριοθετούνταν στις πλευρές των κτιρίων που έβλεπαν προς το δρόμο. Ο ακάλυπτος του δυτικού ορίου είναι διαμορφωμένος σε δύο επίπεδα από τα οποία υπάρχει πρόσβαση στη κουζίνα και σε ένα δωμάτιο του δυτικού διαμερίσματος του ισόγειου. Είναι πιθανόν ο χώρος να χρησιμοποιούνταν ως πίσω αυλή ή ως χώρος απλώματος των ρούχων και αντίστοιχων εργασιών. Οι διαστάσεις του ακάλυπτου είναι 2,40 x 3,25μ. Στον δεύτερο ακάλυπτο, εμβαδού 9,56τ.μ., βρίσκονται δύο σιδερένια βοηθητικά κλιμακοστάσια που οδηγούν στο υπόγειο και στο δώμα. Σε παλιότερες εποχές είθισται να χρησιμοποιούνται από το υπηρετικό προσωπικό για το άπλωμα των ρούχων και τη μεταφορά πραγμάτων από το υπόγειο στα διαμερίσματα. Δεν είναι γνωστό όταν κατασκευάστηκε το κτίριο με ποια άλλα κτίρια συνόρευε και εάν είχαν αντίστοιχους χώρους που να ενοποιούνταν και ενδεχομένως να οδηγούσαν σε ξεχωριστή έξοδο από το οικοδομικό τετράγωνο για το προσωπικό που εργαζόταν.



Το υπόγειο

Το υπόγειο (200,63τ.μ.) χωρίζεται σε τρία τμήματα κάθε ένα από τα οποία έχει ανεξάρτητη είσοδο και δεν επικοινωνεί με τα υπόλοιπα. Το τμήμα 1 καταλαμβάνει την γωνία Κοδριγκτώνος και Αριστοτέλους. Η είσοδος στο χώρο γίνεται από την πλευρά της Κοδριγκτώνος μέσω κλίμακας πέντε βαθμίδων και μίας που προηγείται στο

επίπεδο του πεζοδρομίου. Το δάπεδο του τμήματος έχει υψομετρική διαφορά με το πεζοδρόμιο 85εκ.. Αρχικά περιελάμβανε ένα μικρό χώρο εισόδου, ένα μεγάλο δωμάτιο με δυνατότητα να διασπάται σε δύο χώρους, ένα διάδρομο – χωλ, ένα χώρο κουζίνας και ένα λουτρό, που έχει παράθυρο σε μεγάλο ύψος για έμμεσο αερισμό. Το αρχικό δάπεδο ήταν

επιστρωμένο με μωσαϊκό ασπρόμαυρου χρώματος με σχέδια γραμμικά και ρομβοειδή⁴⁴. Ίσως σε παλιότερη περίοδο να είχε χρήση κατοικίας. Σήμερα ο χώρος έχει υποστεί μετατροπές ώστε να ενοποιηθούν τα επιμέρους δωμάτια (συμβ. με διακεκομμένη γραμμή) και έχει χρήση καταστήματος – ανθοπωλείου. Τα δάπεδα είναι επικαλυμμένα με κεραμικά πλακίδια.

Το τμήμα 2 του υπογείου αποτελεί ο χώρος στάθμευσης στο δυτικό τμήμα του κτιρίου. Αρχικά χρησιμοποιούνταν σαν χώρος φύλαξης του ιππήλατου οχήματος της οικογένειας Παπασωτηρίου, αλλά ήδη από τα πρώτα χρόνια της κατασκευής του μετατράπηκε σε χώρο στάθμευσης λόγω του ότι ο ιδιοκτήτης ήταν από τους λίγους της εποχής που είχε στην κατοχή του Ι.Χ⁴⁵. Σήμερα στον ίδιο χώρο βρίσκεται και η δεξαμενή των καυσίμων της πολυκατοικίας.

Οι υπόλοιποι χώροι του υπογείου αποτελούν το 3^ο τμήμα. Η είσοδος γίνεται είτε από το επίπεδο της οδού Κοδριγκτώνος μέσω δύο βαθμίδων είτε μέσα από τον κεντρικό χώρο εισόδου του κτιρίου μέσω κλίμακας τεσσάρων βαθμίδων. Αποτελείται από μεγάλο αριθμό αποθηκευτικών χώρων καθώς και από το μηχανοστάσιο του ανελκυστήρα. Οι τρεις πρώτοι χώροι στους οποίους οδηγούν οι εισοδοί αποτελούσαν πριν κάποιες δεκαετίες το διαμέρισμα του θυρωρού. Το δάπεδο των χώρων είναι επιστρωμένο με μωσαϊκό σε αντίθεση με τους υπόλοιπους χώρους του τμήματος 3 που έχουντσιμεντοκονία ή πατημένο χώμα. Ο χώρος κάτω από την κεντρική κλίμακα της εισόδου χρησιμοποιούνταν ως λουτρό ενώ το μεγάλο επίμηκες δωμάτιο ως χώρος διημέρευσης. Από το τμήμα 3 του υπογείου μέσω κλίμακας οχτώ βαθμίδων στον κεντρικό ακάλυπτο χώρο υπάρχει πρόσβαση σε όλα τα διαμερίσματα. Στην πίσω δυτική πλευρά του υπογείου βρίσκεται αποθηκευτικός χώρος (α) ο οποίος αποτελεί αποκλειστικό χώρο για το δυτικό διαμέρισμα του ισόγειου και υπάρχει πρόσβαση μόνο μέσω αυτού. Αντίστοιχα στην πίσω ανατολική πλευρά υπάρχει ο αποθηκευτικός χώρος (β) του ανατολικού διαμερίσματος του ισόγειου στον οποίο όμως υπάρχει δυνατότητα πρόσβασης και από το υπόγειο.

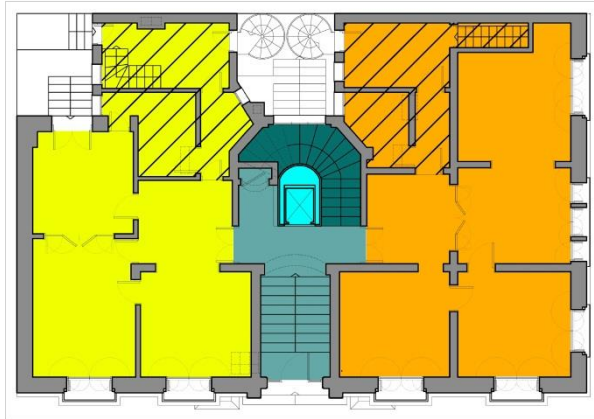
Οι υψομετρικές στάθμες του υπογείου διαφέρουν από τμήμα σε τμήμα, γεγονός που σχετίζεται και με την στάθμη του δρόμου (κατηφορικός δρόμος) ή το υπέδαφος. Στο 3^ο τμήμα εκτός από τις αποθήκες του ισόγειου που έχουν διαφορετική στάθμη δαπέδου, παρατηρείται επίσης ανισοσταθμία στο χώρο της εισόδου και του λουτρού του θυρωρού σε σχέση με τους υπόλοιπους χώρους. Εκτιμάται πως ο λόγος είναι η έλλειψη χώρου για την τοποθέτηση πολλών βαθμίδων μαζί, δεδομένης της τοποθέτησης των δύο εισόδων σε μικρή απόσταση μεταξύ τους αλλά και της μεταξύ τους ανισοσταθμίας. Τα καθαρά ύψη του υπογείου κυμαίνονται από 2μ. (αποθήκη δυτικού διαμερίσματος ισόγειου) έως 2,67μ.

⁴⁴ Σύμφωνα με μαρτυρία της Ε. Παπασωτηρίου

⁴⁵ ό.π.

Η διάταξη των χώρων του υπογείου σε σχέση με τους ακάλυπτους χώρους αλλά και με τα ανοίγματα των όψεων είναι τέτοια ώστε να εξασφαλίζει στην πλειοψηφία των χώρων επαρκή άμεσο ή έμμεσο αερισμό και σε κάποιους από τους χώρους φυσικό φωτισμό.

Το ισόγειο



(Η ζώνη των βοηθητικών χώρων δηλώνεται με διαγράμμιση)

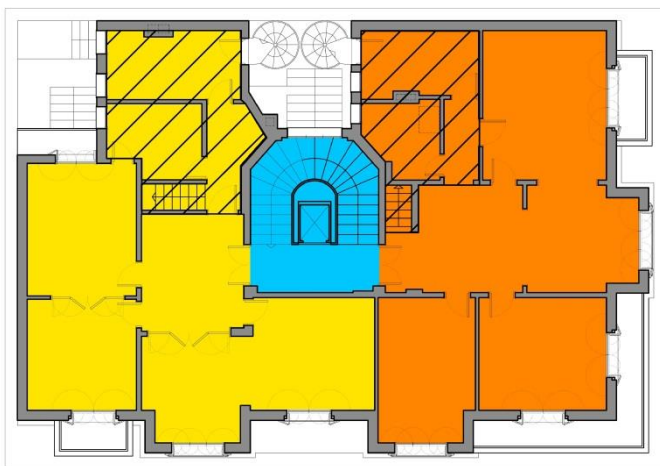
Το ισόγειο αποτελείται από δύο διαμερίσματα 80 και 93τ.μ περίπου και την κεντρική είσοδο. Η είσοδος στο κτίριο είναι κοινόχρηστη και αναπτύσσεται πάνω στον άξονα συμμετρίας – αν και όχι απόλυτης – του κτιρίου ως προς την οδό Κοδριγκτώνος. Η είσοδος αποτελείται από τον κεντρικό διάδρομο εισόδου, το κλιμακοστάσιο, τον ανελκυστήρα και τον διάδρομο που οδηγεί στα διαμερίσματα.

Η πόρτα εισόδου υπερυψώνεται από το επίπεδο του πεζοδρομίου κατά δύο βαθμίδες. Ακολουθεί μαρμαρίνη κλίμακα εννέα βαθμίδων που ανεβάζει στο επίπεδο του κλιμακοστασίου. Το κλιμακοστάσιο και ο ανελκυστήρας βρίσκονται στον πυρήνα του κτιρίου, αξονικά τοποθετημένοι ως προς την είσοδο. Ο ανελκυστήρας βρίσκεται σε περίοπτη θέση εκφράζοντας τις ανέσεις της σύγχρονης ζωής που εισάγονταν εκείνη την περίοδο. Η διαμόρφωση του με σφυρήλατο σίδηρο σε ίδιο μοτίβο με τα κιγκλιδώματα και την είσοδο της όψης υποδηλώνει την πολυτέλεια στην κατασκευή. Τόσο η χωροθέτηση όσο και τα περίτεχνα σχέδια με σίδηρο του ανελκυστήρα παραπέμπουν σε επιρροές από belle époque και art deco. Το κλιμακοστάσιο αναπτύσσεται περιμετρικά του ανελκυστήρα με μαρμαρίνες βαθμίδες και σκαλομέρια. Κατά την άνοδο του κλιμακοστασίου, στην πλευρά του τοίχου αναπτύσσεται μία ζώνη σε ύψος περίπου 1,60, η οποία ορίζεται με λωρίδα μαρμάρου στο άνω μέρος ενώ ο τοίχος έχει διαμορφωθεί με αδρό σοβά. Αντίστοιχα τον ίδιο χαρακτήρα πολυτέλειας και στιλιστικών επιρροών με τον ανελκυστήρα υποδηλώνει η διαμόρφωση του χώρου της εισόδου με τις ολόσωμες μαρμαρίνες βαθμίδες, τα μαρμαρίνα δάπεδα και τις επιφάνειες των τοίχων με επένδυση πολύχρωμου μαρμάρου, τα οποία σύμφωνα με την Ειρήνη Παπασωτηρίου είχαν εισαχθεί από τον Καναδά.

Στο πλατύσκαλο της κλίμακας εισόδου παρατηρείται διαμόρφωση με δύο κολώνες με τοξωτή επίστεψη, που ενδεχομένως υποδηλώνει εκτός από το αισθητικό αποτέλεσμα, ένα ασφαλές γεφύρωμα καθώς στο ισόγειο όπως και στο υπόγειο τα υλικά κατασκευής είναι ως επί των πλείστων παραδοσιακά (λιθοδομή - πλινθοδομή).

Μπροστά από τον ανελκυστήρα αναπτύσσεται ο διάδρομος που οδηγεί στα δύο διαμερίσματα (καθαρό ύψος 3,50μ.). Η διάταξή τους είναι σχεδόν όμοια ως προς την

αντίληψη και παραπέμπουν σε χαρακτηριστικά του εκλεκτικισμού σε ότι αφορά την οργάνωση της κατοικίας. Τα κύρια δωμάτια βρίσκονται κατά μήκος των προσόψεων, ενώ τα υπόλοιπα στις πτέρυγες του οικοδομήματος προς το βάθος του οικοπέδου. Η είσοδος των διαμερισμάτων οδηγεί σε ένα ευρύχωρο χωλ, το οποίο μπορεί να ενοποιηθεί μέσω δίφυλλης ή τετράφυλλης θύρας με άλλον κύριο χώρο. Το χωλ αποτελεί των πυρήνα γύρω από τον οποίο διατάσσονται οι υπόλοιποι χώροι. Η δυνατότητα ενοποίησης δύο χώρων μέσω μεγάλου εσωτερικού ανοίγματος ήταν σύνηθες φαινόμενο στο σχεδιασμό των κατοικιών της περιόδου. Και στα δύο διαμερίσματα εκτός από τη διεύρυνση του χωλ, παρατηρείται η δυνατότητα ενοποίησης και δύο ακόμη δωματίων. Από το χωλ επίσης ξεκινάει και ο διάδρομος που οδηγεί στους βοηθητικούς χώρους. Ο πρώτος χώρος είναι το λουτρό, όπου σύμφωνα με την ιδιοκτήτρια παλιότερα βρισκόταν δύο βαθμίδες χαμηλότερα από το δάπεδο του υπόλοιπου σπιτιού. Στο διάδρομο προς την κουζίνα υπήρχε παλιότερα τζάκι (φουρνέλο) για το ζέσταμα του νερού για το πλύσιμο των ρούχων. Τζάκι για μαγείρεμα υπήρχε και στην κουζίνα. Μέσω των κουζινών των δύο διαμερισμάτων γίνεται και η πρόσβαση στον αποθηκευτικό χώρο του υπογείου καθώς και η πρόσβαση μέσω των βοηθητικών κλιμακοστασίων στο δώμα. Πάνω από το μπάνιο υπήρχε δωμάτιο υπηρεσίας, όπου η πρόσβαση γινόταν με κινητή σκάλα. Όπως έχει ήδη αναφερθεί, όλοι οι βοηθητικοί χώροι έχουν φυσικό αερισμό και φωτισμό μέσω των δύο ακάλυπτων χώρων του κτιρίου.



Α' και Β' όροφος

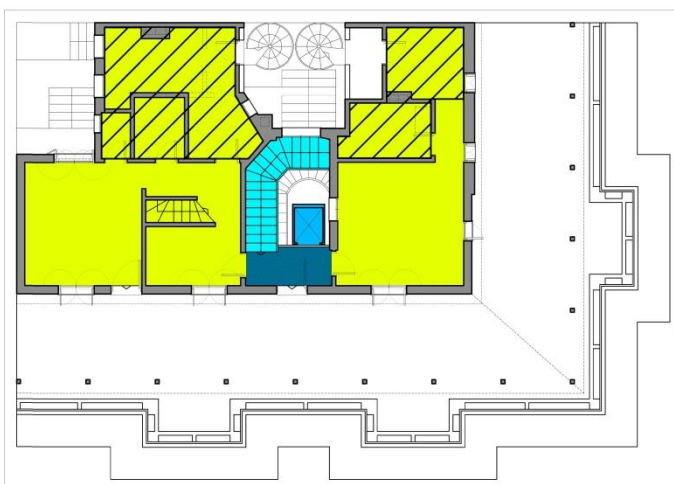
Οι επόμενοι δύο όροφοι είναι απολύτως όμοιοι (καθαρό ύψος 3,55μ.), με τη διαφορά ότι ο Α' όροφος έχει ένα επιπλέον εξώστη ως προς την Κοδριγκτώνος. Τα δυτικά διαμερίσματα είναι 94τ.μ. και τα ανατολικά 96τ.μ.. Η διάταξη των χώρων δεν διαφέρει σε επίπεδο αντίληψης από αυτή των διαμερισμάτων του ισόγειου. Στα δυτικά διαμερίσματα η είσοδος γίνεται στο χωλ,

το οποίο ενοποιείται πλήρως με τον καθιστικό χώρο και δημιουργεί ένα διευρυμένο σαλόνι. Η τραπεζαρία σε άμεση σχέση με το καθιστικό έχει τη δυνατότητα να απομονωθεί σαν χώρος μέσω ανοίγματος. Τα δωμάτια διατάσσονται κατά μήκος της δυτικής πλευράς σε επαφή με την όμορη ιδιοκτησία και κάθε ένα έχει δικό του εξώστη. Η δυνατότητα για ενοποίηση των χώρων παρατηρείται και σε αυτήν την περίπτωση. Στο βάθος του οικοπέδου διατάσσονται οι βοηθητικοί χώροι. Η πρόσβαση στο δωμάτιο υπηρεσίας πάνω από το λουτρό γίνεται με κτιστή σκάλα. Στο παρελθόν υπήρχε ο ίδιος αριθμός τζακιών όπως στο ισόγειο. Η διάταξη στα ανατολικά διαμερίσματα είναι παρόμοια με τη διαφορά

ότι τα δωμάτια βρίσκονται στην πρόσοψη επί της Κοδριγκτώνος. Οι εισοδοί των διαμερισμάτων, όπως και στο ισόγειο, είναι δίφυλλες ξύλινες ταμπλαδωτές πόρτες.

Οι χώροι των δύο ορόφων διευρύνονται με την παρουσία των αρχιτεκτονικών προεξοχών. Ένα ακόμη σημαντικό στοιχείο είναι το γωνιακό μπαλκόνι, στη διασταύρωση των δύο δρόμων, το οποίο έρχεται στην ίδια περασιά με τις προεξοχές. Όπως αναφέρθηκε στην εισαγωγή το δυτικό διαμέρισμα του Α' ορόφου βρίσκεται υπό διαδικασία μετατροπών, όπως φαίνεται στα σχέδια με διακεκομμένη γραμμή. Το λουτρό και το δωμάτιο υπηρεσίας έχουν καταργηθεί και αποτελούν ενιαίο χώρο μαζί με το χωλ, το καθιστικό και την τραπεζαρία. Στη θέση του τζακιού που βρισκόταν στον διάδρομο της κουζίνας και είχε αφαιρεθεί, έχει κατασκευαστεί νέο το οποίο χρησιμοποιεί την υφιστάμενη καμινάδα. Δεν είναι γνωστή η τελική διαμόρφωση του διαμερίσματος ούτε η χρήση που θα έχουν οι χώροι ή και το ίδιο το διαμέρισμα.

Γ' και Δ' όροφος (μεζονέτα)



Η είσοδος στη μεζονέτα πραγματοποιείται αμέσως μετά το πλατύσκαλο του κλιμακοστασίου ή κατευθείαν μέσω του ανελκυστήρα. Ο πρώτος χώρος είναι ένα μικρό χωλ που διανέμει την κίνηση στο διαμέρισμα. Οι χώροι έχουν υποστεί μικρές μετατροπές τόσο κατά την περίοδο της διαμονής της Ευσταθίας Κίτικα (διαμόρφωση μπαρ, μεταλλικά κιγκλιδώματα στις θύρες κλπ) αλλά και του Δ. Μπέη (ψευδοροφές, στέγαστρο με κεραμοσκεπή, κλπ). Η αρχική κατάσταση του διαμερίσματος δεν είναι γνωστή αλλά η διάταξη των χώρων έχει διατηρηθεί όπως προκύπτει από τις περιγραφές της Ε. Παπασωτηρίου, η οποία είχε διαμείνει στο παρελθόν στην μεζονέτα.

Στον Γ' όροφο (ύψος 3,30μ.) εκτός από τα τρία δωμάτια, το μεγαλύτερο μέρος το αποτελούν χώροι γραφείων, καθιστικών και τραπεζαρίας. Υπάρχουν δύο λουτρά και μία κουζίνα σαν βοηθητικοί χώροι. Οι χώροι που στους προηγούμενους ορόφους δημιουργούνταν από τις αρχιτεκτονικές προεξοχές, στον Γ' όροφο παρουσιάζουν διαφορετικά μορφολογικά χαρακτηριστικά, που θα αναλυθούν στην ενότητα για τις όψεις, και στη θέση της μίας προεξοχής υπάρχει στεγασμένος εξώστης. Στη δυτική πλευρά υπάρχει κλιμακοστάσιο για τον Δ' όροφο όπως και στον χώρο του μπαρ πάνω από το κεντρικό κλιμακοστάσιο. Επίσης άμεση πρόσβαση στον Δ' όροφο (καθαρό ύψος 2,40μ.) γίνεται και με τον ανελκυστήρα.

Στον τέταρτο όροφο είχε μόνο δωμάτια καθώς και βοηθητικούς χώρους πλυσταριών που ήταν κοινόχρηστοι για όλη την πολυκατοικία. Κατά τη διάρκεια της διαμονής του Δ. Μπέη οι χώροι αυτοί μετατράπηκαν σε ιδιωτικούς χώρους της κατοικίας με το κλείσιμο της βεράντας που βλέπει στον ακάλυπτο (και υπήρχε πρόσβαση κοινόχρηστη από το βοηθητικό κλιμακοστάσιο) και την ενοποίηση της με την κουζίνα και τον χώρο πλυντηρίου. Σύμφωνα με περιγραφές της Ε. Παπασωτηρίου, ο χώρος των πλυντηρίων υπήρχε μεγάλος χτιστός πάγκος δεξιά και αριστερά ενός χτιστού φουρνέλου για το ζέσταμα του νερού και το πλύσιμο των ρούχων.

Σε όλους τους ορόφους οι κύριοι χώροι έχουν δάπεδα με επίστρωση ξύλου ενώ στους βοηθητικούς μωσαϊκά ή κεραμικά πλακίδια.

Υλικά κατασκευής του κτιρίου

Δεν ήταν εφικτή η πλήρης κατασκευαστική αποτύπωση του κτιρίου αλλά με βάση την αποτύπωση που πραγματοποιήθηκε και τη βιβλιογραφία σε σχέση με τα κτίρια της εποχής είναι δυνατό να καταλήξουμε σε κάποια συμπεράσματα. Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου είναι σύμμικτος, όπως αρκετά κτίρια της εποχής. Εξωτερικά, η φέρουσα τοιχοποιία, στο ισόγειο και το υπόγειο αποτελείται από πρόχειρα επεξεργασμένη ημιλαξευτή λιθοδομή από ασβεστόλιθους (ίσως με αναλογικά μεγάλη ποσότητα αργιλώδους κονιάματος κατά τα κλασικιστικά πρότυπα). Στις γωνίες των τοίχων ή στους ορθοστάτες των ανοιγμάτων χρησιμοποιούνταν φυσικοί λίθοι λαξευμένοι με μεγαλύτερη επιμέλεια και

συνήθως ήταν πωρόλιθοι από τον Πειραιά ή ανθεκτικότεροι από την Αίγινα⁴⁶. Στο υπόγειο το πάχος της λιθοδομής είναι 60εκ. ενώ μειώνεται στο ισόγειο κατά 10εκ. Συχνά στο σώμα της τοιχοποιίας παρενέβαλλαν στρώσεις τούβλων προκειμένου να επιτύχουν – ανά οριζόντια επίπεδα – αρτιότερη έδραση των υπερκείμενων μαζών⁴⁷. Τούβλα επίσης υπήρχαν και ανάμεσα στους λαξευτούς λίθους των ορθοστατών (λαμπάδων) των ανοιγμάτων ή τοποθετημένα σε προεξοχή. Στο πίσω μέρος του οικοπέδου που βρίσκονται οι βοηθητικοί χώροι του υπογείου και του ισόγειου φαίνεται ότι η τοιχοποιία είναι από πλινθοδομή πάχους 40εκ.. Στους ορόφους η φέρουσα τοιχοποιία είναι από πλινθοδομή πάχους 30εκ. (συνήθως συμπαγείς πλίνθοι διαστάσεων 11x24x4 κίτρινου χρώματος με αρχικά Π.Σ. και διάτρητη πλινθοδομή εξάοπη). Εσωτερικά, σε όλους τους ορόφους, η φέρουσα τοιχοποιία αποτελείται από συμπαγείς σκαφοειδείς πλίνθους με πάχος 30-40εκ.. στους εσωτερικούς διαχωριστικούς τοίχους επίσης συναντάται η οικοδομική της οπτοπλινθοδομής. Τα πατώματα, αποτελούνται εν μέρει από πατοδοκούς και τάβλες ξύλινες και εν μέρει από οπλισμένο σκυρόδεμα με πλάκες κατά κανόνα δοκιδωτές (τύπου Zollinger). Το μεταξύ των δοκίδων κενό πληρούται με διάτρητες πλίνθους για λόγους θερμομόνωσης. Δεν γνωρίζουμε αν τα ανοίγματα γεφυρώνονταν από σιδηροδοκούς διατομής Γ ή διπλού Τ, όπως συνηθίζονταν την περίοδο εκείνη. Παρατηρούνται επίσης και στοιχεία από οπλισμένο σκυρόδεμα όπως οριζόντιοι δοκοί.

Οι σιδεριές των κιγκλιδωμάτων, οι εξωτερικές βαθμίδες και τα ξύλινα κουφώματα αποτελούσαν προκατασκευασμένα στοιχεία.

⁴⁶ Μάνος Γ.Μπίρης, Αθηναϊκή αρχιτεκτονική 1875-1925, εκδόσεις Μέλισσα, 1987

⁴⁷ ό.π.

Όψεις

Τα μορφολογικά χαρακτηριστικά του κτιρίου δεν μπορούν απόλυτα να ενταχθούν σε μία κατηγορία ή ένα αρχιτεκτονικό ρεύμα με την αυστηρή έννοια. Την περίοδο την οποία οικοδομήθηκε το κτίριο, όπως αναλύθηκε σε προηγούμενες ενότητες, επικρατούσαν τόσο τα στοιχεία του κλασικισμού και του εκλεκτικισμού, οι σχέσεις μορφολογίας με το «αθηναϊκό σπίτι» αλλά και οι πρώτες επιδράσεις της μοντέρνας αρχιτεκτονικής που ήδη από τις αρχές του '20 απηχούσε στον ευρωπαϊκό χώρο. Με δεδομένο ότι το κτίριο της οδού Κοδριγκτώνος δεν ανήκει στην κατηγορία της υψηλής αρχιτεκτονικής αλλά μοιάζει περισσότερο για κάποιο σχέδιο μηχανικού της περιόδου, δεν μπορεί να συνδεθεί με το στιλ ενός επώνυμου αρχιτέκτονα για τον οποίο υπάρχουν πληροφορίες ή αναλύσεις των έργων του. Στις όψεις του υπό μελέτη κτιρίου συναντώνται αρκετά στοιχεία από τα ρεύματα που προαναφέρθηκαν, με εξαίρεση ίσως των βασικών χαρακτηριστικών της μοντέρνας αρχιτεκτονικής.



Η πρόσοψη επί της Κοδριγκτώνος πριν και μετά την προσθήκη του στεγαστρου

Βασικά στοιχεία που παρουσιάζονται στις δύο προσόψεις του κτιρίου και εντάσσονται στα χαρακτηριστικά του αρχιτεκτονικού ρεύματος του Εκλεκτικισμού είναι η συμμετρία, η αξονικότητα, η ρυθμική επαναληπτικότητα των ανοιγμάτων και ο τονισμός της κατακορυφότητας. Τα στοιχεία αυτά συναντώνται και στο μοντέλο του νεοκλασικισμού αλλά σε αυτή την περίπτωση παρουσιάζουν μεγαλύτερη ελευθερία από την αυστηρότητα των κλασικιστικών προτύπων.



Η όψη επί της οδού Αριστοτέλους πριν και μετά την προσθήκη του στεγάστρου

Στην όψη επί της Κοδριγκτώνος παρατηρείται άξονας συμμετρίας σε σχέση με την κεντρική είσοδο του κτιρίου. Από τη συμμετρική τοποθέτηση ως προς τον άξονα αυτό αποκλίνουν τα ανοίγματα στο δυτικό και ανατολικό όριο της όψης. Η αξονικότητα αυτή που παρουσιάζεται τονίζει την είσοδο στο κτίριο σαν κυρίαρχο στοιχείο της όψης. Η είσοδος αποτελεί σημαντικό στοιχείο του χαρακτήρα του κτιρίου. Οι διαστάσεις του ανοίγματος είναι μεγάλες και δεν συνάδουν με την ανθρώπινη κλίμακα (καθαρό ύψος περίπου 4μ.). Είναι σαφείς οι επιρροές από τα δημοτικά μέγαρα της προηγούμενης περιόδου. Αν και ήταν σύνθηες να προεξέχει του επιπέδου της όψης, στο υπό μελέτη κτίριο η πόρτα της εισόδου υπερυψώνεται από το πεζοδρόμιο κατά δύο βαθμίδες, τονίζοντας ακόμη περισσότερο τη σημασία της, και τοποθετείται στο ίδιο επίπεδο με το μέτωπο της όψης. Πλαισιώνεται με επενδυμένες με μάρμαρο παραστάδες που προεξέχουν από το επίπεδο της τοιχοποιίας 16εκ. το πλάτος τους είναι 43εκ. και δημιουργούν στις άκρες μία μικρή σκοτία. Η βάση των παραστάδων επενδυμένη με το ίδιο λευκό μάρμαρο εδράζεται στην πρώτη βαθμίδα από την οποία υψώνεται 70εκ. η προεξοχή της από το υπόλοιπο σώμα είναι μικρή, περίπου 2εκ. από κάθε πλευρά. Η στέψη της εισόδου γίνεται με ενός είδους υπερκείμενο θριγκό που παρουσιάζει μία ελαφριά τριγωνική απόληξη στο πάνω μέρος η οποία επικαλύπτεται με ένα κομμάτι μαρμάρου σε σχήμα τραπεζίου το οποίο θυμίζει το παραδοσιακό «κλειδί» στις λιθόκτιστες κατασκευές. Η στέψη προεξέχει ελαφρώς των παραστάδων δημιουργώντας μία μικρή σκίαση. Εσωτερικά των παραστάδων ξεκινώντας από το επίπεδο της τελευταίας βαθμίδας, δημιουργείται ένα πλαίσιο με χρωματιστό μάρμαρο που υποδέχεται την περίτεχνη μεταλλική εξώθυρα. Η διακοσμητική ελαφρότητα της εισόδου με την χρήση του μετάλλου σε γεωμετρικά σχήματα και την

διαφάνεια του γυαλιού αλλά και συνολικά η μαρμάρινη διαμόρφωση της εισόδου δείχνουν έντονες επιρροές art deco.

Τα ανοίγματα και στις δύο προσόψεις τοποθετούνται αξονικά καθ' ύψος και τονίζουν την κατακορυφότητα του κτιρίου. Τον άξονα δεν ακολουθούν οι εισοδοί και τα κοντινά τους παράθυρα στο υπόγειο επί της οδού Κοδριγκτώνος τα οποία όμως παραμένουν συμμετρικά ως προς την είσοδο του κτιρίου. Τα ανοίγματα έχουν μεγάλες διαστάσεις και χωρίζονται σε διπλά ή τριπλά φύλλα εσωτερικά. Τα σκούρα που φέρουν είναι γαλλικού τύπου, ξύλινα τεσσάρων ή έξι φύλλων. Επί της οδού Αριστοτέλους στο ισόγειο υπάρχει άνοιγμα με τριπλό διαχωρισμό από οπτοπλινθοδομή. Το μεσαίο άνοιγμα είναι 1,5 φορές μεγαλύτερο από τα ακριανά. Εκτός από τα ανοίγματα που βρίσκονται στις αρχιτεκτονικές προεξοχές, παρατηρείται λαμπάς 8-9εκ. που δίνει την αίσθηση κατακόρυφης οδοντωτής ταινίας και προσθέτει οπτικά επιπλέον βάθος στο άνοιγμα. Τα παράθυρα φέρουν περβάζι που προεξέχει από τον τοίχο στο κάτω μέρος του οποίου υπάρχει μικρό οδοντωτό στοιχείο. Το περβάζι προεξέχει εκατέρωθεν του παραθύρου και υπογραμμίζει με την μορφολογία του το άνοιγμα. Τα παράθυρα του υπογείου δεν έχουν το στοιχείο αυτό. Τα ανοίγματα του Δ' ορόφου δεν ακολουθούν κάποιο κανόνα καθώς δεν βρίσκονται στο επίπεδο των προσόψεων και δεν είναι ορατά από το επίπεδο του δρόμου. Αν και η εναλλαγή των πλήρων και των κενών, σε ότι αφορά τα ανοίγματα των προσόψεων, δεν ακολουθεί κάποιον απόλυτο ρυθμό όπως a-b-c-b-a (εκτός από τα ανοίγματα εκατέρωθεν της εισόδου), στις όψεις παρατηρείται μία ρυθμικότητα των ανοιγμάτων, η οποία οφείλεται στις σχετικά μικρές αποκλίσεις των μεταξύ τους αποστάσεων αλλά και στη συνέπεια σε σχέση με τις διαστάσεις των ανοιγμάτων ή την εναλλάξ τοποθέτηση μικρού μεγάλου ανοίγματος. Παράδειγμα, επί της οδού Κοδριγκτώνος στο ισόγειο παρατηρούνται όμοια σε μέγεθος ανοίγματα, στο Α και Β όροφο εναλλαγή δύο μεγεθών ανοιγμάτων, στον Γ' πάλι όμοια. Καθ' ύψος η μεσαία και οι ακριανές ζώνες ανοιγμάτων είναι ίδιου μήκους (και μεταξύ τους) ενώ οι ζώνες που αντιστοιχούν στις αρχιτεκτονικές προεξοχές παρουσιάζουν μικρό σε πλάτος δίφυλλο άνοιγμα σε ισόγειο και Γ' όροφο και τρίφυλλο σε Α' και Β' (ενοποιώντας περεταίρω τους δύο ορόφους όπως αναλύεται παρακάτω). Αντίστοιχα επί της οδού Αριστοτέλους καθ' ύψος η πρώτη και η τρίτη ζώνη ανοιγμάτων παρουσιάζει ίδιο μήκος (όχι όμως και οι δύο ζώνες μεταξύ τους) ενώ η μεσαία ζώνη έχει το τριπλό άνοιγμα στο ισόγειο, δύο μικρότερα σε Α' και Β' όροφο και ακόμα μικρότερο στο Γ' όροφο. Τα ανοίγματα του υπογείου σε αυτή την όψη είναι όμοια, μικρού μεγέθους και τονίζουν το συμπαγή χαρακτήρα του.

Στις όψεις του κτιρίου της οδού Κοδριγκτώνος παρουσιάζεται το κλασικό πρότυπο αισθητικής διάρθρωσης. Διακρίνονται με σαφήνεια τα στοιχεία της βάσης, του κορμού και της στέψης. Η βάση αποτελείται από το υπόγειο και το υπερυψωμένο ισόγειο. Διαμορφώνεται με γραμμική επισήμανση, στο επίχρισμα, ισόδομο σύστημα. Ο χαρακτήρας αυτός της βάσης δίνει την εντύπωση ενός συμπαγούς στοιχείου. Παράλληλα επειδή, όπως

συνηθιζόταν την εποχή εκείνη, ο ρυθμός αναπτύσσεται στον ανώτερο όροφο, ο υποκείμενος, δηλαδή η βάση, αποκτά οπτικά τη στιβαρότητα «βάθρου». Η ίδια η βάση επίσης ακολουθεί κατά μία έννοια τη λογική του τριμερούς διαχωρισμού του κτιρίου. Η τελική ζώνη, στη χαμηλότερη στάθμη της βάσης η οποία την ολοκληρώνει αισθητικά, είναι μια φαρδύτερη ζώνη από αυτές του ισόδομου συστήματος, η οποία προεξέχει 5-6εκ από το επίπεδο των όψεων. Σε κτίρια της περιόδου το στοιχείο αυτό συχνά είναι μαρμάρινο ώστε, εκτός του αισθητικού ζητούμενου, να προστατεύει από φθορές και υγρασία στη στάθμη των πεζοδρομίων. Το κατώτερο τμήμα της βάσης φτάνει ως το δάπεδο του υπερυψωμένου ισογείου και χωρίζεται από το επόμενο τμήμα με ταινία μικρής προεξοχής (11-12εκ) και φαρδιού μετώπου (22εκ.). Ο «κορμός» της βάσης αποτελείται από τα ανοίγματα του ισογείου και τους εξώστες (διαστάσεων περίπου 2μ. x 0,40μ.) οι οποίοι τονίζοντας την ταινία διαχωρισμού δίνουν την αίσθηση έδρασης πάνω στο κατώτερο τμήμα της βάσης. Η «στέψη» της βάσης ορίζεται από την πλάκα του Α' ορόφου με προεξοχή περίπου 17εκ., η οποία ακολουθεί περιμετρικά τους μορφολογικούς σχηματισμούς του ορόφου.



Η ανώτερη ζώνη του ισόδομου συστήματος διαφέρει κατ' ελάχιστο σε ύψος από τις υπόλοιπες του ισογείου, τονίζοντας το όριο της βάσης. Οι οριζόντιες σκοτίες της ισόδομης χάραξης έχουν διαστάσεις 3εκ ύψος x 1,5 βάθος αλλά τα πλήρη που δημιουργούν δεν είναι ισοϋψή καθ' όλη την επιφάνεια. Έως το δάπεδο του ισογείου έχουν ύψος 37εκ. ενώ στο υπόλοιπο τμήμα 39εκ.. Η διαφορά που προκύπτει για πρακτικούς λόγους (ισομοίρασμα των επιφανειών) δεν είναι ορατή ώστε να προκαλεί ανομοιομορφία. Κάθε τέτοια ζώνη διαμορφώνεται περιμετρικά με μια κορνίζα 3εκ. από εντελώς λείο επίχρισμα, ενώ η υπόλοιπη επιφάνεια επεξεργάζεται με κατάλληλο εργαλείο ώστε να δίνει μία

αίσθηση αδρότητας, μιμούμενη την επεξεργασία των φυσικών λίθων σε αντίστοιχες περιπτώσεις.

Ο κορμός του κτιρίου αποτελείται από τον Α', Β' και Γ' όροφο. Στο τμήμα αυτό κυριαρχεί το στοιχείο των αυτόνομων αρχιτεκτονικών προεξοχών, που στην όψη επί της Κοδριγκτώνος τοποθετούνται συμμετρικά σε σχέση με την είσοδο και στην όψη επί της οδού Αριστοτέλους αξονικά σε σχέση με τα κεντρικά ανοίγματα του ισογείου και του υπογείου. Τα στοιχεία αυτά δε θα μπορούσαν να χαρακτηρισθούν με τον όρο έρκερ λόγω της διαφοροποίησης μορφολογικά που παρουσιάζουν στον τελευταίο όροφο, η οποία αναλύεται στη συνέχεια. Η ύπαρξη των αρχιτεκτονικών αυτών στοιχείων δημιουργεί ένα αισθητικό και ογκοπλαστικό ενδιαφέρον με την εναλλάξ διαδοχή των επιπέδων και παράλληλα δίνει μία αίσθηση κατακορυφισμού σε όλο το κτίριο. Στους δύο πρώτους ορόφους υπάρχει μία ενότητα και μία ομοιομορφία. Η επιφάνεια των τοίχων είναι εντελώς λεία (διαμόρφωση επιχρίσματος) δημιουργώντας αντίθεση αλλά και μία αίσθηση ελαφρότητας και απλότητας σε σχέση με τη βάση. Τα ανοίγματα των όψεων, όπως και στο υπόλοιπο κτίριο, δεν φέρουν γείσα ή διακοσμητικά περιθώρια, δίνοντας την αίσθηση ότι κόβονται απευθείας στη μάζα των τοίχων. Μεταξύ των δύο αυτών ορόφων δεν υπάρχει διαχωριστικό γείσο, γεγονός που ενοποιεί ακόμα περισσότερο τις επιφάνειες και ενισχύει τα κατακόρυφα στοιχεία.

Ο Γ' όροφος διαφοροποιείται σε σχέση με τους δύο προηγούμενους και αποτελεί τον τελευταίο όροφο του κορμού στον οποίο αναπτύσσονται τα ιδιαίτερα μορφολογικά στοιχεία που έχει επιλέξει να παρουσιάσει ο μηχανικός. Διαχωρίζεται με περιμετρικό γείσο από τον Α' και Β' όροφο που προεξέχει 15εκ. από το επίπεδο των όψεων. Η τοιχοποιία του στις επιφάνειες που εναλλάσσονται με τις αρχιτεκτονικές προεξοχές παραμένει λεία μέχρι τη στάθμη που αρχίζει η ποδιά των παραθύρων και στη συνέχεια διαμορφώνεται με κατακόρυφες καμπύλες λωρίδες πλάτους 17εκ. με ενδιάμεσο μεταξύ τους κενό 4εκ.. Το τμήμα των λείων επιφανειών έχει διαμορφωθεί με προσθήκη υλικού δίνοντας την αίσθηση ότι οι κατακόρυφες λωρίδες έχουν προκύψει από την αφαίρεση υλικού (σμίλευση του τοίχου). Η προσθήκη επιπλέον υλικού κατά 9εκ. από το αρχικό επίπεδο του τοίχου δημιουργεί επίσης μία εσοχή στην ποδιά των παραθύρων. Σε κτίρια της περιόδου στις εσοχές που δημιουργούνταν στις ποδιές των παραθύρων παρατηρούνταν η τοποθέτηση γύψινων διακοσμητικών στοιχείων. Στο εν λόγω κτίριο η έλλειψη αντίστοιχου πλαστικού διακόσμου δηλώνει την επιθυμία για απλότητα στις μορφές και για ανάδειξη πιο γραμμικών στοιχείων.

Ένα ακόμη στοιχείο διαφοροποίησης του Γ' ορόφου σχετίζεται και με τις αρχιτεκτονικές προεξοχές. Στους δύο πρώτους ορόφους οι όγκοι είναι συμπαγείς και φέρουν αξονικά ένα άνοιγμα. Στον τελευταίο όροφο στις γωνίες τοποθετούνται πεσοοί διατηρώντας την συνέχεια των όγκων αλλά οι τοίχοι πλήρωσης του στερεού, στις δύο από

τις τρεις περιπτώσεις, βρίσκονται σε υποχώρηση κατά 12εκ. από το επίπεδο των πλάγιων τοίχων και κατά 37 εκ. επί του επιπέδου των προσόψεων, δημιουργώντας ένα μικρό εξώστη αντίστοιχων περίπου διαστάσεων με τους εξώστες του ισογείου. Όσον αφορά την τρίτη αρχιτεκτονική προεξοχή, η οποία βρίσκεται επί της Κοδριγκτώνος πλησίον της γωνίας των δρόμων, η αρχιτεκτονική προεξοχή επί της ουσίας καταργείται και στη θέση της δημιουργείται ένας στεγασμένος εξώστης. Οι πεσσοί διατηρούν την συνέχεια των όγκων αλλά οι πλαϊνοί τοίχοι αντικαθίστανται με χαμηλά συμπαγή στηθαία και στην πρόσοψη τοποθετείται σιδερένιο κιγκλίδωμα. Οι πεσσοί και στις τρεις περιπτώσεις γεφυρώνονται με περιμετρικό προεξέχον δοκάρι το οποίο συνεχίζει σε όλες τις επιφάνειες των όψεων αποτελώντας το όριο της κατακόρυφης διαμόρφωσης της τοιχοποιίας αλλά και την βάση της διαμόρφωσης της στέψης του κτιρίου.

Σημαντικό χαρακτηριστικό των προσόψεων στο τμήμα του κορμού του κτιρίου αποτελεί και ο τρόπος διαμόρφωσης των εξωστών παρουσιάζοντας μία κλιμακωτή διαφοροποίηση. Τα κιγκλιδώματα του Α' ορόφου είναι συμπαγή, κατασκευασμένα από σκυρόδεμα και αποτελούνται από δύο φαρδιές οριζόντιες ζώνες στο άνω και κάτω μέρος που κλείνουν πλευρικά με τετράγωνα κολωνάκια. Εσωτερικά τοποθετούνται αρκετά πυκνά κατακόρυφα στοιχεία από το ίδιο υλικό ημιεξαγωνικής μορφής. Τα στοιχεία αυτά του Α' ορόφου δίνουν μία αίσθηση στιβαρού και μη διαμπερούς στηθαίου. Η ύπαρξη εξώστη με αυτά τα χαρακτηριστικά ακριβώς πάνω από την κεντρική είσοδο τονίζει την έδραση του κορμού του κτιρίου επί της βάσης. Η έλλειψη του αντίστοιχου εξώστη στον Β' όροφο ενισχύει τον κατακορυφισμό που προσδίδουν στο κτίριο οι αρχιτεκτονικές προεξοχές. Τα κιγκλιδώματα του Β' ορόφου σε αντίθεση με του Α' είναι σιδερένια, σε σκούρο χρώμα με διακοσμητικά μοτίβα. Η διαμπερότητα τους είναι αντιληπτή και παράλληλα το δημιουργούν μία αίσθηση ελαφρότητας. Στην λογική αυτή στον Γ' όροφο δεν υπάρχουν κιγκλιδώματα σε αντιστοιχία με τους άλλους ορόφους παρά μόνο στη συνέχεια των αρχιτεκτονικών προεξοχών. Σε σχέση με τους εξώστες σημαντική είναι η έμφαση που δίνεται στη γωνία του κτιρίου με το γωνιακό μπαλκόνι δίνοντας συνέχεια στις προσόψεις και δημιουργώντας μία ενδιαφέρουσα εικόνα το κτίριο από την οπτική γωνία της διασταύρωσης στην απέναντι πλευρά του δρόμου. Την περίοδο αυτή και κυρίως στις αρχές του '30 δίνονται διάφορες λύσεις για την αντιμετώπιση των γωνιακών κτιρίων (καμπύλες διαμορφώσεις, εσοχές, προεξοχές κλπ).

Ο τονισμός των οριζόντιων στοιχείων των προσόψεων πραγματοποιείται με την ύπαρξη οδοντωτών στοιχείων στην κάτω πλευρά αυτών. Στο διαχωριστικό γείσο του Γ' ορόφου παρατηρείται ένα οδοντωτό στοιχείο ύψους 5εκ. που βρίσκεται 8εκ. πιο μέσα από την τελική εξωτερική επιφάνεια του γείσου. Στους εξώστες και στην βάση των αρχιτεκτονικών προεξοχών υπάρχουν δύο τέτοιες διαμορφώσεις του ίδιου ύψους ανά 24εκ. από την τελική εξωτερική επιφάνεια. Η τεχνοτροπία αυτή δίνει ένα επιπλέον βάθος και σκίαση στα επίπεδα, ενισχύοντας την προεξοχή των διαφόρων στοιχείων.

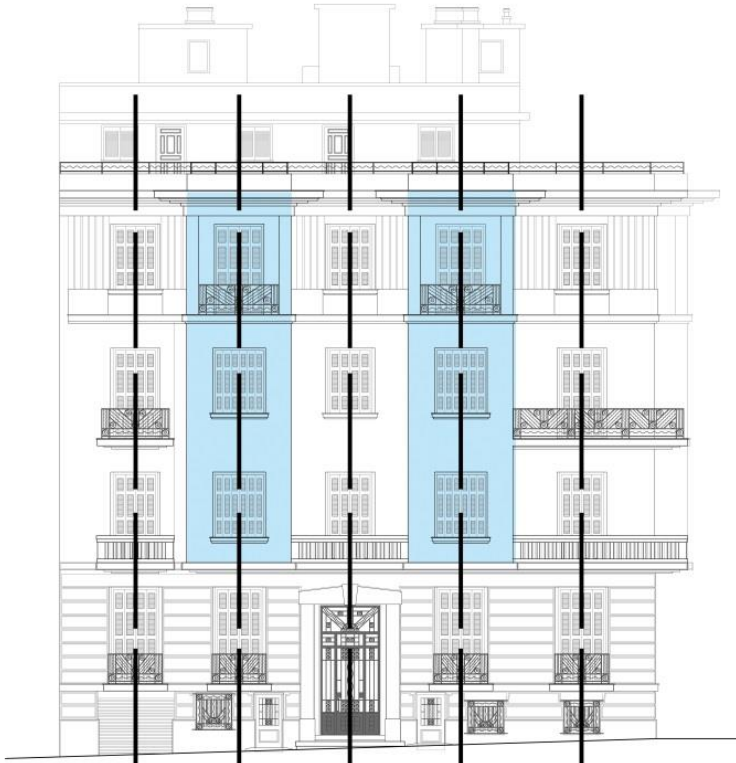
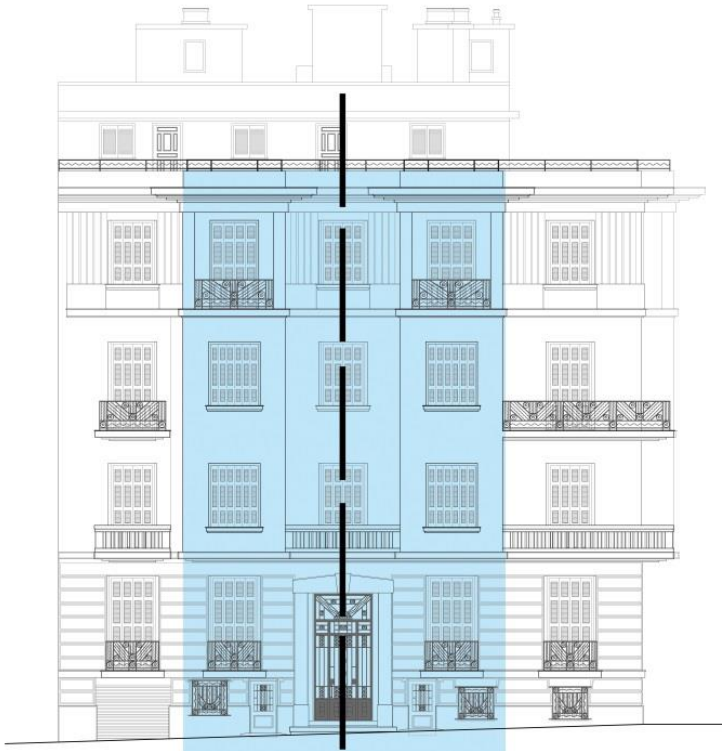
Η επίστεψη του κτιρίου αποτελείται από το έντονα προεξέχων περιμετρικό γείσο που αποτελεί την πλάκα του Δ' ορόφου και από το περιμετρικό στηθαίο του ίδιου. Το γείσο προεξέχει κατά περίπου 1μ. από το επίπεδο των όψεων ακολουθώντας τις προεξοχές του κτιρίου. Στη βάση του διαμορφώνονται πέντε οδόντες με ύψη και μεταξύ τους αποστάσεις που διαφέρουν. η πρώτη τέτοια διαμόρφωση πραγματοποιείται με το γεφύρωμα των πεσσών όπως έχει αναφερθεί. Η ύπαρξη των οδοντωτών διαμορφώσεων τονίζει αυτό το σημαντικό στοιχείο δημιουργώντας μία δυναμική κορύφωση του κτιρίου. Το στηθαίο που έπεται του γείσου ακολουθεί το επίπεδο των προσόψεων. Έχει ύψος 50εκ. και φέρει κιγκλίδωμα επιπλέον 36εκ. εκτός από τους λειτουργικούς λόγους της αναγκαιότητας του στηθαίου, η ύπαρξή του προσδίδει μία επιπλέον στιβαρότητα στη στέψη και ένα επιπλέον πάχος.

Ο Δ' όροφος, ιδίως πριν την προσθήκη του στεγάστρου, δεν ήταν ορατός από το επίπεδο του δρόμου. Οι όψεις του δεν παρουσιάζουν κανένα ενδιαφέρον και τα επιμέρους στοιχεία τους δεν σχετίζονται με τα αντίστοιχα των υπολοίπων ορόφων. Το ίδιο ισχύει και για τους βοηθητικούς χώρους του δώματος, οι οποίοι δεν είναι γνωστό εάν υπήρχαν από την κατασκευή του κτίσματος ή προστέθηκαν λίγο αργότερα.

Οι όψεις του κτιρίου που βλέπουν στους ακάλυπτους έχουν εντελώς διαφορετική αντίληψη. Επειδή δεν είναι ορατές στο κοινό, η οργάνωσή τους γίνεται με βάσει τις ανάγκες αερισμού και φωτισμού των βοηθητικών χώρων. Τα ανοίγματα είναι μικρά, συχνά φέρουν και φεγγίτη και η μορφολογία τους είναι απλή.

Τέλος τα κιγκλιδώματα και οι σιδεριές των ανοιγμάτων αποτελούν χαρακτηριστικά στοιχεία των όψεων. Σε επιρροές art deco είναι διαμορφωμένα με σφυρήλατο σίδηρο σε απλές γεωμετρικές μορφές. Ο βασικός κορμός σχηματίζεται με κάθετες και οριζόντιες βέργες ορθογωνικής διατομής που ορίζουν τετράγωνα ή ορθογώνια κενά ή και πλάγιες βέργες που δημιουργούν πολυγωνικά σχήματα. Ανάμεσά τους τοποθετούνται σπείρες ή κυμάτια. Τα κιγκλιδώματα αποτελούσαν προκατασκευασμένα στοιχεία τα οποία ερχόντουσαν έτοιμα στην οικοδομή, επομένως οι σπείρες και τα κυμάτια ήταν σε συγκεκριμένα μεγέθη. Το ίδιο στιλ με διαφορετικούς συνδυασμούς των μερών παρατηρείται στις σιδεριές των ανοιγμάτων του υπογείου, στην εξώθυρα, και στα κιγκλιδώματα των ορόφων και του δώματος.

Σπουδαστής: Κατσαρός Ε. Κατσαρός
Επιβλ.Καθηγήτρια: Κανετάκη Ζωή

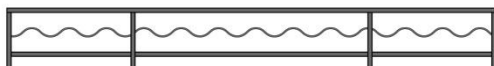
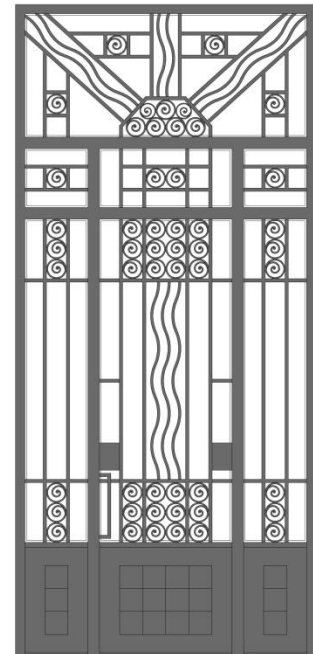
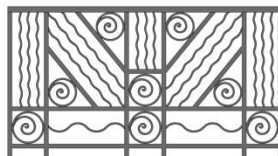
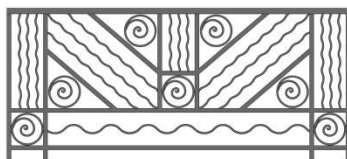
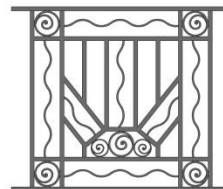
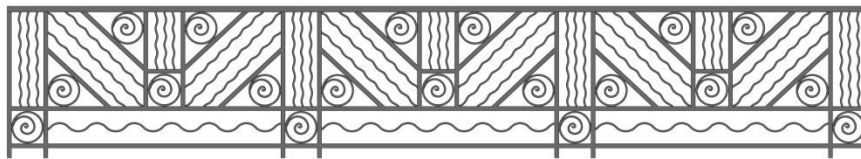


Άξονες συμμετρίας και ανοιγμάτων

Σπουδαστής: Κατσαρός Ε. Κατσαρός
Επιβλ.Καθηγήτρια: Κανετάκη Ζωή



Διαμόρφωση εισόδου



Μεταλλικά κυκλιδώματα και σιδεριές

Πρόταση αισθητικής αναβάθμισης

Παρόλο που η παρούσα εργασία δεν στοχεύει στην σύσταση μίας συνολικής πρότασης αποκατάστασης του κτιρίου, στην παρούσα ενότητα παρουσιάζεται μία πρόταση αισθητικής αναβάθμισης των προσόψεων με σκοπό την ανάδειξη της ιστορικότητας και της αρχιτεκτονικής αξίας του κτιρίου. Οι λόγοι ο οποίοι δεν θα καθιστούσαν δυνατή την εφαρμογή μίας ολοκληρωμένης αποκατάστασης, που να αφορά και την εσωτερική διαρρύθμιση του κτιρίου, αφορούν τόσο τις ήδη παγιωμένες χρήσεις βάσει των αναγκών των ιδιοκτητών (εμπορικό κατάστημα υπογείου, αλλαγή χαρακτήρα στους χώρους των ορόφων) όσο και το γεγονός ότι κατά το πέρασ των χρόνων έχουν πραγματοποιηθεί αρκετές μετατροπές στους εσωτερικούς χώρους, οι οποίες έχουν αλλοιώσει τα αρχικά χαρακτηριστικά των χώρων και δεν είναι εφικτή η επιβεβαίωση της αρχικής μορφής τους. Σήμερα οι χώροι ανταποκρίνονται και εξελίσσονται βάσει των αναγκών της σύγχρονης ζωής και των συνηθειών των κατοίκων τους και η προσαρμογή τους στα δεδομένα της εποχής στην οποία κατασκευάστηκαν δεν θα μπορούσε να είναι αποτελεσματική.

Σε ότι αφορά τις προσόψεις του κτιρίου θα μπορούσαν να πραγματοποιηθούν μικρές παρεμβάσεις οι οποίες δε θα επηρέαζαν την λειτουργία του κτιρίου.

- Απομάκρυνση σκιάστρων στο υπόγειο και τον Α' όροφο. Προτείνεται η κατάργηση της τέντας του εμπορικού καταστήματος και της τέντας του γωνιακού μπαλκονιού στον Α' όροφο καθώς αποτελούν μεμονωμένα στοιχεία, αλλοιώνουν την συμμετρία και την αξονικότητα των όψεων και δεν συνάδουν με την αισθητική του κτιρίου.
- Μετακίνηση των εξωτερικών μονάδων των κλιματιστικών. Προτείνεται η μετακίνηση των κλιματιστικών μονάδων του Γ' ορόφου στο δώμα του Δ' ορόφου, ώστε να μην είναι ορατά στις όψεις και η μετακίνηση των μονάδων του Α' και Β' ορόφου στην εσωτερική πλευρά των εξωστών με σκοπό την όσο το δυνατόν μεγαλύτερη απόκρυψή τους από το επίπεδο των όψεων.
- Αντικατάσταση του μεγάλου αριθμού κεραιών, στο επίπεδο του δώματος, με μία ενιαία κεραία, σύγχρονη, η οποία θα τοποθετηθεί στην εσωτερική πλευρά του οικοπέδου ώστε να μην είναι ορατή από το επίπεδο του δρόμου.
- Απομάκρυνση της προσθήκης του κεραμοσκεπούς στεγάστρου του Δ' ορόφου καθώς αποτελεί αλλοίωση του χαρακτήρα των προσόψεων.
- Απομάκρυνση των εμπορικών πινακίδων και τοποθέτηση μίας πινακίδας για το κατάστημα του υπογείου η οποία θα βρίσκεται σε απόσταση από την επιφάνεια των όψεων και θα είναι κατασκευασμένη από υλικά αρμονικά ως προς το χαρακτήρα και τα υλικά των όψεων (π.χ. ξύλινη πινακίδα χωρίς εσωτερικό φωτισμό)

- Κλάδεμα και καλλωπισμό δέντρων επί της οδού Κοδριγκτώνος ώστε να αναδεικνύεται η πρόσοψη του κτιρίου.

Επίσης προτείνονται και οι έξης οικοδομικές εργασίες:

- Καθαίρεση σαθρών επιχρισμάτων επιφανειών προσόψεων και αντικατάστασή τους με νέα, συμβατά με τα υφιστάμενα. Προτείνεται επίσης η επισκευή των γείσων και των περβαζιών των παραθύρων στα σημεία που έχουν αποκολληθεί τμήματα.
- Απομάκρυνση στρατζαριστού μεταλλικού πλαισίου στέψης, το οποίο έχει τοποθετηθεί πρόχειρα για την ασφάλεια από την αποκόλληση τμημάτων σοβά και την αποφυγή διείσδυσης βρόχινων υδάτων στις υφιστάμενες ρωγμές της στέψης και την προστασία από περαιτέρω διάβρωση. Μετά την απομάκρυνση του πλαισίου θα τοποθετηθεί μόνωση στο άνω μέρος της στέψης, θα καθαιρεθούν τα σαθρά τμήματα και θα επισκευαστούν - συμπληρωθούν με νέο τριπτό κονίαμα.
- Αντικατάσταση παλαιών υδρορροών με νέες σύγχρονες, οι οποίες θα βαφτούν στο χρώμα των όψεων. Δεν προτείνεται η μεταφορά τους στην πίσω πλευρά του οικοπέδου καθώς αυτό θα σήμαινε και ταυτόχρονη αλλαγή των ρήσεων του δώματος. Επίσης ένας επιπλέον λόγος είναι ότι δεν αποτελούν παραφωνία στην αισθητική των όψεων γιατί βρίσκονται στα όρια με τις όμορες ιδιοκτησίες. Παράλληλα με την αντικατάσταση των υδρορροών θα επισκευαστούν – συμπληρωθούν τα τμήματα των όψεων που έχουν υποστεί βλάβες λόγω διαρροών ή έχουν αποκολληθεί κατά την διάρκεια της τοποθέτησης των υφιστάμενων υδρορροών.
- Χρωματισμός των όψεων. Προτείνεται ο χρωματισμός των όψεων με γνώμονα τον υφιστάμενο χρωματισμό του κτιρίου και τα παραδείγματα χρωματισμών κτιρίων της αντίστοιχης περιόδου. Τα χρώματα θα είναι στις αποχρώσεις της ώχρας – μπεζ. Στη βάση του κτιρίου το χρώμα όπως και σήμερα θα είναι πιο ανοιχτό, το ίδιο και στην στέψη. Ο κορμός θα έχει πιο σκούρα απόχρωση από τη βάση και τα διακοσμητικά στοιχεία του Γ' ορόφου θα είναι πιο σκούρα από τον κορμό.
- Τα μεταλλικά κιγκλιδώματα θα βαφτούν σε χρώμα μαύρο όπως τα υφιστάμενα του ισογείου, ενώ τα χτιστά στηθαία θα βαφτούν στο ίδιο χρώμα με τη βάση του κτιρίου.
- Τα κουφώματα του κτιρίου θα συντηρηθούν και θα επισκευαστούν όπου κρίνεται απαραίτητο και θα βαφτούν με καφέ σκούρο χρώμα (ίδια απόχρωση με το υφιστάμενο).

Σπουδαστής: Κατσαρός Ε. Κατσαρός
Επιβλ.Καθηγήτρια: Κανετάκη Ζωή



χρωματική πρόταση



φωτογραφία κτιρίου πριν την τοποθέτηση εξωτερικών μονάδων κλιματισμού και σκιάστρων (Πηγή: Υ.Π.Ε.Κ.Α., αρχείο διατηρητέων κτιρίων, Δ/ση Πολεοδομικού σχεδιασμού, estia.minenv.gr/EXEC)

Σπουδαστής: Κατσαρός Ε. Κατσαρός
Επιβλ.Καθηγήτρια: Κανετάκη Ζωή



Όψη επί της οδού Αριστοτέλους (μεταφορά κλιματιστικών και αφαίρεση πινακίδων)



Όψη επί της οδού Κοδριγκτώνος (μεταφορά κλιματιστικών)

Δ.ΕΠΙΛΟΓΟΣ

Η περίοδος στην οποία εντάσσεται το υπό μελέτη κτίριο χαρακτηρίστηκε από έντονες εξελίξεις σε κοινωνικό – οικονομικό – πολιτικό επίπεδο, που ακλούθησαν την Μικρασιατική καταστροφή και διήρκεσαν έως και την έναρξη του Β΄ Παγκοσμίου πολέμου. Τόσο οι εξελίξεις αυτές όσο και η εισροή χιλιάδων Ελλήνων της Μικράς Ασίας διαμόρφωσαν τους όρους και το τοπίο μέσα στα οποία έδρασαν μία σειρά από πολιτισμικά και αρχιτεκτονικά ρεύματα, που αν και είχαν έντονες επιρροές από την ευρωπαϊκή πραγματικότητα, βασικό χαρακτηριστικό των αναζητήσεων τους ήταν η αναζήτηση της Ελληνικότητας. Πιο συγκεκριμένα στον τομέα της αρχιτεκτονικής αυτή η αναζήτηση οδήγησε στην μελέτη των λαϊκών σπιτιών, της βυζαντινής αρχιτεκτονικής αλλά σε μεγάλο βαθμό διερευνήθηκε μέσα από τα πρότυπα του κλασικού, διαχωριζόμενη όμως από την αυστηρότητα των γερμανικών επιρροών μιας προηγούμενης περιόδου.

Στο επίπεδο της αρχιτεκτονικής επικράτησαν τα ρεύματα του κλασικισμού, του εκλεκτικισμού, της art nouveau αν και βρίσκονταν σε φθίνουσα πορεία. Η λαϊκή αρχιτεκτονική με διάφορες μορφές έρχεται στο προσκήνιο ενώ από τη δεκαετία του '30 ασκεί μεγάλη επιρροή το μοντέρνο κίνημα. Η οικοδομική δραστηριότητα της περιόδου, σε σχέση με την επέκταση της πόλης των Αθηνών και των νέων συνοικιών της, είναι αρκετά έντονη και σε συνδυασμό με το νομοθετικό πλαίσιο που εισάγεται τόσο συγκροτημένα για πρώτη φορά αλλά και την εμπορικότητα που αρχίζει να αποκτά η κατοικία, κάνει την εμφάνισή της η αστική πολυκατοικία, η οποία παρουσιάζει ανάπτυξη όλη αυτή την περίοδο.

Η περιοχή του Αγίου Παντελεήμονα αποτελεί μία από τις περιοχές που αναπτύχθηκαν στο μεσοπόλεμο μαζί με τα Πατήσια και την κυψέλη. Το κτίριο επί των οδών Κοδριγκτώνος και Αριστοτέλους, ενταγμένο στις συνθήκες της περιόδου και σε μία αναπτυσσόμενη περιοχή, αποτελεί αξιόλογο δείγμα της μαζικής – ανώνυμης αρχιτεκτονικής και χρονολογικά τοποθετείται λίγο πριν την άφιξη του μοντέρνου κινήματος, που οδήγησε στην κατασκευή πολλών πολυκατοικιών στο κέντρο της Αθήνας.

Τα στοιχεία που παρουσιάζονται στην οργάνωση τόσο των κατόψεων αλλά όσο κυρίως των όψεων, σχετίζονται με τα ρεύματα του κλασικισμού, του εκλεκτικισμού και του διακοσμητικού στιλ art deco. Κατ' αυτή την έννοια οι εσωτερικοί χώροι οργανώνονται με κέντρο το ευρύχωρο χωλ ενώ παράλληλα απαντώνται και στοιχεία κοινωνικής αντίληψης της περιόδου με την ύπαρξη δωματίου υπηρεσίας και την «υποβάθμιση» στο βάθος του οικοπέδου των βοηθητικών χώρων. Στις όψεις συναντάται η συμμετρία, η αξονικότητα, η ρυθμικότητα των ανοιγμάτων και ο τονισμός της κατακορυφότητας που αποτελούν βασικές αρχές του εκλεκτικισμού. Παράλληλα το κτίριο ακολουθεί τον τριμερή διαχωρισμό σε βάση – κορμό – στέψη, που αποτελεί σαφή αναφορά στο κλασικιστικό πρότυπο. Διακοσμητικά

στοιχεία όπως οι γεωμετρικοί σχηματισμοί των μεταλλικών κιγκλιδωμάτων, ο πλαστικός διάκοσμος της τοιχοποιίας του Γ' ορόφου και η διαμόρφωση της κεντρικής εισόδου δείχνουν επιρροές από το στιλ της art deco και της belle époque.

Αν και οι όψεις του κτιρίου έχουν διαφοροποιηθεί με την προσθήκη του κεραμοσκεπούς στεγάστρου στο επίπεδο του Δ' ορόφου, το κτίριο διατηρεί αναλλοίωτα τα βασικά χαρακτηριστικά της εποχής του και αποτελεί ιδιαίτερα αξιόλογο μνημείο για τη νεώτερη οικιστική ιστορία του τόπου.

Ε.ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ

Απόψεις κτιρίου



Σπουδαστής: Κατσαρός Ε. Κατσαρός
Επιβλ.Καθηγήτρια: Κανετάκη Ζωή

Απόψεις κτιρίου



Δ' όροφος και κτίρια δώματος



Πηγή: Φωτογραφικό αρχείο Ζ. Κανετάκη



Δ' όροφος και κτίρια δώματος



Πηγή: Φωτογραφικό αρχείο Ζ. Κανετάκη



Λεπτομέρειες Εισόδου

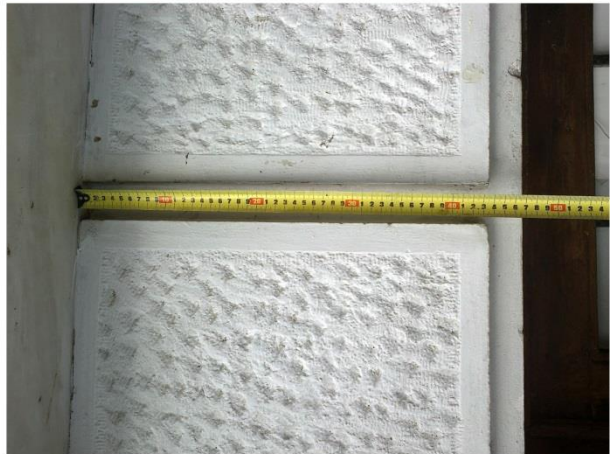


Σπουδαστής: Κατσαρός Ε. Κατσαρός
Επιβλ.Καθηγήτρια: Κανετάκη Ζωή

Λεπτομέρειες κτιρίου



Λεπτομέρειες κτιρίου



Λεπτομέρειες κτιρίου



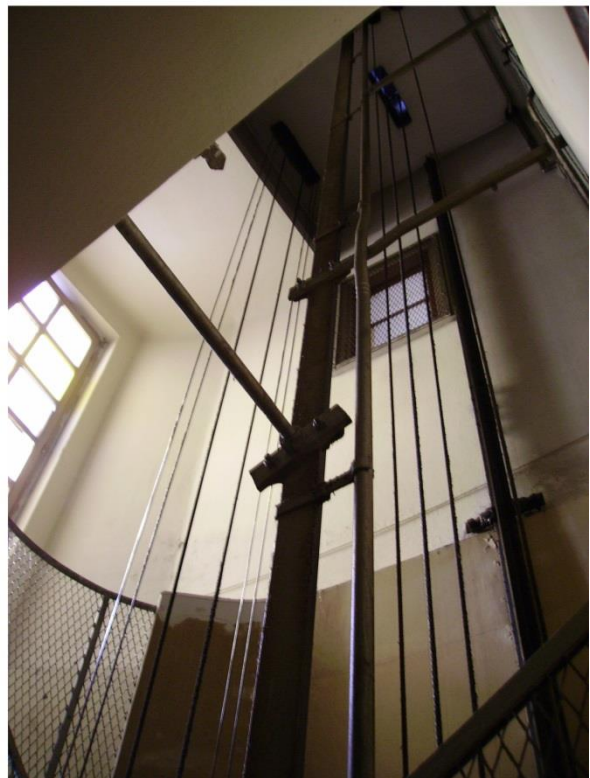
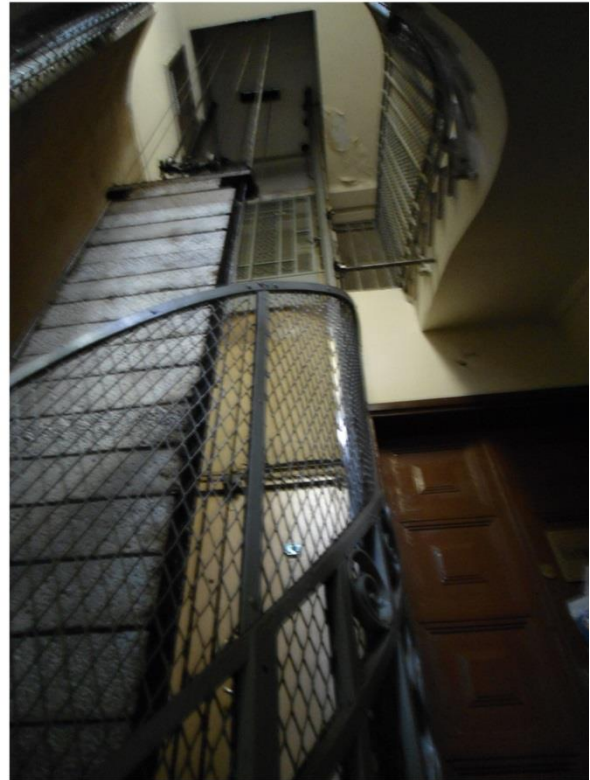
Λεπτομέρειες κτιρίου



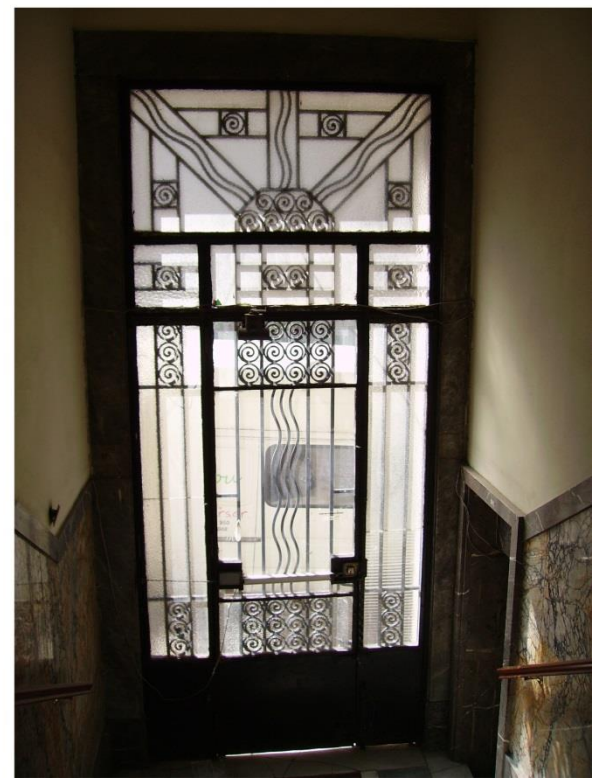
Λεπτομέρειες κτιρίου



Απόψεις εσωτερικών χώρων



Απόψεις εσωτερικών χώρων



Απόψεις εσωτερικών χώρων



Πηγή: Φωτογραφικό αρχείο Ζ. Κανετάκη



Πηγή: Φωτογραφικό αρχείο Ζ. Κανετάκη

Απόψεις εσωτερικών χώρων



Απόψεις εσωτερικών χώρων



ΣΤ.ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Ίδρυμα Μείζονος Ελληνισμού, 1998, «Η Ελλάδα 1923-1945, Μεσοπόλεμος 1923-1940»:

http://www.fhw.gr/chronos/14/gr/1923_1940/index.html

Γ. Μ. Σαρηγιάννη, «Αθήνα 1830-2000»: εκδόσεις Συμμετρία, Αθήνα, 2000

Dr. Ειρήνη Αρτέμη, Η περίοδος του Μεσοπολέμου και οι κρίσεις της Ελληνικής κοινωνίας:

<http://www.academia.edu/2440893/> , 2013

Δ. Φιλιππίδης, «Νεοελληνική Αρχιτεκτονική»: εκδόσεις Μέλισσα, 1984

Α. Αραβαντινός, πολεοδομικός σχεδιασμός, για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου, εκδόσεις Συμμετρία, Αθήνα 1997

Γιώργος Λάββας «Κλασικισμός, Ιστορισμός, Εκλεκτικισμός» Νεοκλασική πόλη και αρχιτεκτονική, πρακτικά πανελληνίου συνεδρίου, Θεσσαλονίκη 1984

Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο Θράκης, Πολυτεχνική σχολή, Ξάνθη, Τμήμα αρχιτεκτόνων

μηχανικών: http://morfologia.arch.duth.gr/3o_etos/3o_exam_VI/neoklassika.pdf και

http://morfologia.arch.duth.gr/3o_etos/3o_exam_VI/eklektikismos.pdf

Μάνος Γ. Μπίρης, Αθηναϊκή Αρχιτεκτονική 1875-1925, εκδόσεις Μέλισσα, 1987

Μπούκη Μπαμπάλου, Δημήτρης Α Φατούρος, Θεανώ Φωτίου, Αστική πολυκατοικία στην Αθήνα: έντεκα περιπτώσεις, Εταιρεία Σπουδών Νεοελληνικού Πολιτισμού και Γενικής Παιδείας - Ίδρυμα Σχολής Μωραΐτη Νοέμβριος – Δεκέμβριος, Αθήνα 1982

Φωτίου Θεανώ, Αρχιτεκτονικά πρότυπα στην σύγχρονη Αθήνα. Η περίπτωση της Αστικής Πολυκατοικίας. Η μορφολογία της πόλης στο συλλογικό Η νεοελληνική πόλη, Εξάντας, Αθήνα, 1989

Α.Δαμάλα,Μ.Ζάμπα,Ε.Κορομβλή, «Η αστική πολυκατοικία στην Αθήνα, 1920-40», Αρχιτεκτονικά Θέματα, 12/1978

Μαρμαράς, Η αστική πολυκατοικία της μεσοπολεμικής Αθήνας, Πολιτιστικό Ίδρυμα ομίλου Πειραιώς, 1991

Δ. Φιλιππίδης, Η μοντέρνα αρχιτεκτονική στην Ελλάδα, Σπίτια του '30, εκδόσεις Νηρέας, 1998

Νίκος Μοίρας, Η είσοδος των πολυκατοικιών του Μεσοπολέμου, Σπίτια του '30, εκδόσεις Νηρέας, 1998

Νίκος Ποταμιανός, Κέντρο και γειτονιές της Αθήνας 1870-1922,

www.ekke.gr/images/PDF/Abstract-potamianos.pdf.

Ζ.ΣΧΕΔΙΑ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΚΛΙΜΑΚΑ ΣΧΕΔΙΟΥ
1	Κάτοψη Υπογείου	1/50
2	Κάτοψη Ισογείου	1/50
3	Κάτοψη Α' ορόφου	1/50
4	Κάτοψη Β' ορόφου	1/50
5	Κάτοψη Γ' ορόφου	1/50
6	Κάτοψη Δ' ορόφου	1/50
7	Κάτοψη Πλυσταριών Δώματος	1/50
8	Κάτοψη Δώματος	1/50
9	Όψη επί της οδού Κοδριγκτώνος	1/50
10	Όψη επί της οδού Αριστοτέλους	1/50
11	Όψη επί της οδού Κοδριγκτώνος (χωρίς στέγαστρο)	1/50
12	Όψη επί της οδού Αριστοτέλους (χωρίς στέγαστρο)	1/50
13	Όψη επί της οδού Κοδριγκτώνος (χρωματική πρόταση)	1/50
14	Λεπτομέρεια Κυρίας Εισόδου	1/25
15	Λεπτομέρεια Κουφωμάτων	1/25
16	Λεπτομέρεια Κιγκλιδωμάτων	1/25