

**ΣΧΟΛΗ: Τεχνολογικών Εφαρμογών**

**ΤΜΗΜΑ: Ανακαίνισης και Αποκατάστασης Κτιρίων**

**«ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ ΣΤΗΝ  
ΚΑΛΑΜΑΤΑ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ  
ΩΣ ΝΕΟ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ»**



**ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΑ: ΒΑΛΑΣΗ ΚΑΤΕΡΙΝΑ**

**ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ ΚΑΘΗΓΗΤΡΙΑ: Dr ΒΟΖΙΚΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ**

**ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2010**

**ΚΑΛΑΜΑΤΑ**

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Με την πτυχιακή αυτή εργασία επιχειρείται να γίνει η αποτύπωση ενός υφιστάμενου διώροφου κτηρίου με υπόγειο στο κέντρο της Καλαμάτας, καθώς και πρόταση για την ανακαίνιση και επαναχρησιμοποίησή του ως σύγχρονο Πολιτιστικό Κέντρο.

Βασικός στόχος της παρούσης εργασίας είναι η παρουσίαση όλων των σταδίων μελέτης καθώς και η ανάπτυξη της πρότασης, προκειμένου να διαμορφωθεί το υπάρχον διατηρητέο κτήριο, σε ένα σύγχρονο και χρήσιμο Πολιτιστικό Κέντρο που θα προσελκύει πλήθος κόσμου, χωρίς να αλλάξει όμως ριζικά η αρχική εξωτερική και εσωτερική δομή του, εφόσον κύριος γνώμονας είναι το γεγονός ότι πρέπει να διατηρηθούν τα στοιχεία εκείνα που το καθιστούν διατηρητέο.

Συνάμα η πρόταση αυτή παρουσιάζει τεράστιο ενδιαφέρον από επιστημονικής πλευράς, διότι πρόκειται για ένα παραδοσιακό Νεοκλασικό –Εκλεκτικιστικό Κτήριο που με τις αλλαγές που προτείνεται να πραγματοποιηθούν θα αποτελεί ένα κόσμημα για την πόλη της Καλαμάτας, η οποία όπως και ολόκληρος ο Νομός Μεσσηνίας στερούνται μέχρι στιγμής την ύπαρξη αντίστοιχου κέντρου πολιτισμού κι εκδηλώσεων.

Παρακάτω λοιπόν αναλύονται σταδιακά οι όποιες προτάσεις – επεμβάσεις μπορούν να εφαρμοστούν, ώστε να δημιουργηθεί ένα σύγχρονο, πολυχρηστικό και συνάμα νεοκλασικής υφής Πολιτιστικό Κέντρο.

## **ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ**

Κατά την εκπόνηση της παρούσας εργασίας η πρακτική και υποστηρικτική βοήθεια που έλαβα ήταν καταλυτική για την ολοκλήρωσή της. Θα ήθελα λοιπόν να ευχαριστήσω την επιβλέπουσα καθηγήτρια κα. Κωνσταντίνα Βοζίκη, για την πολύτιμη βοήθεια και καθοδήγησή της όπως και για την υπομονή που επέδειξε όλους αυτούς τους μήνες.

Θα ήθελα να ευχαριστήσω θερμά το προσωπικό του Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καλαμάτας, το προσωπικό της Δημοτικής Βιβλιοθήκης Καλαμάτας, καθώς και προσωπικά τον Κο Ανδρέακο Κωνσταντίνο (Αρχιτέκτονα Μηχανικό) για τα πολύτιμα αρχεία, σχέδια και στοιχεία που μου παρέδωσαν για την εκπόνηση της παρούσας εργασίας.

Επίσης, θα ήθελα να ευχαριστήσω τους ανθρώπους του προσωπικού μου περιβάλλοντος για την αμέριστη συμπαράστασή τους, ιδιαίτερα κατά τη διάρκεια των τελευταίων μηνών της προσπάθειάς μου. Η ψυχολογική βοήθεια που μου προσέφεραν ήταν πολύτιμη.

# ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

<b>ΠΕΡΙΛΗΨΗ</b>	<b>2</b>
<b>ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ</b>	<b>4</b>
<b>ΕΙΣΑΓΩΓΗ</b>	<b>7</b>
<b>1<sup>ο</sup> ΚΕΦΑΛΑΙΟ</b>	<b>8</b>
<b>ΓΕΝΙΚΑ</b>	<b>8</b>
1.1 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΝΟΜΟΥ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ	8
1.2 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ –ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΣΤΗ ΚΑΛΑΜΑΤΑ	11
1.3 ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ	17
1.4 ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΣΤΗ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ	17
<b>2<sup>ο</sup> ΚΕΦΑΛΑΙΟ</b>	<b>29</b>
<b>ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ</b>	<b>29</b>
2.1 ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ	29
2.2 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ	31
2.2.1 ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	33
2.2.2 ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΗΡΙΟΥ	33
2.2.3 ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΦΑΣΕΙΣ ΚΤΗΡΙΟΥ	336
2.2.4 ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΣ ΔΩΜΑΤΙΩΝ ΚΤΗΡΙΟΥ	42
2.3 ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	45
2.4 ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ	50
2.4.1 ΕΚΛΕΚΤΙΚΙΣΜΟΣ-ΓΕΝΙΚΑ	50
2.4.2 ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΚΤΗΡΙΟΥ	52
<b>3<sup>ο</sup> ΚΕΦΑΛΑΙΟ</b>	<b>57</b>
<b>ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΗΡΙΟΥ-ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ</b>	<b>57</b>
3.1 ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ-ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ	64

<b>4<sup>ο</sup> ΚΕΦΑΛΑΙΟ</b>	<b>91</b>
<b>ΣΧΕΔΙΑ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ</b>	<b>91</b>
<b>5<sup>ο</sup> ΚΕΦΑΛΑΙΟ</b>	<b>92</b>
<b>ΦΙΛΟΣΟΦΙΑ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ</b>	<b>92</b>
5.1 ΦΙΛΟΣΟΦΙΑ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ - ΓΕΝΙΚΑ	92
<b>6<sup>ο</sup> ΚΕΦΑΛΑΙΟ</b>	<b>94</b>
<b>ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΚΤΗΡΙΟΥ</b>	<b>94</b>
6.1 ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ	94
6.2 ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ	98
6.3 ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ	99
6.4 ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ	100
6.4.1 ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΚΛΙΜΑΚΩΝ	100
6.4.2 ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ ΟΡΙΖΟΝΤΙΩΝ ΦΟΡΕΩΝ	101
6.4.3 ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΩΝ	103
6.4.4 ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΟΥΦΩΜΑΤΩΝ	104
6.4.5 ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ ΓΥΨΙΝΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	108
6.4.6 ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ ΥΔΡΟΡΡΟΩΝ	109
6.5 ΔΟΜΙΚΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	110
6.5.1 ΘΕΜΕΛΙΩΣΗ	110
6.5.2 ΤΟΙΧΟΠΟΪΑ	111
6.5.3 ΚΛΙΜΑΚΕΣ	113
6.5.4 ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΙ ΦΟΡΕΙΣ	115
6.5.5 ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ	117
6.5.6 ΜΑΡΜΑΡΙΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	118
6.5.7 ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ	119
6.5.8 ΚΙΓΚΛΙΔΩΜΑΤΑ ΕΞΩΣΤΩΝ	122
6.5.9 ΥΔΡΟΡΟΕΣ	122
6.6 ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	123
6.6.1 ΔΙΚΤΥΑ	123
6.6.2 ΦΩΤΙΣΜΟΣ	124
6.7 ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΧΩΡΟΣ	125

<b>7<sup>ο</sup> ΚΕΦΑΛΑΙΟ</b>	<b>126</b>
<b>ΣΧΕΔΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ</b>	<b>126</b>
<b>8<sup>ο</sup> ΚΕΦΑΛΑΙΟ</b>	<b>127</b>
<b>ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ</b>	<b>127</b>
<b>ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ-ΠΗΓΕΣ</b>	<b>128</b>

## ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Με την πτυχιακή αυτή εργασία που εκτελείται στα πλαίσια της ολοκλήρωσης των σπουδών μου στο Τμήμα Ανακαίνισης και Αποκατάστασης Κτιρίων, επιχειρείται να γίνει η αποτύπωση ενός υφιστάμενου διώροφου κτιρίου με υπόγειο στην πόλη της Καλαμάτας, καθώς και πρόταση για την ανακαίνιση και επανάχρησή του ως σύγχρονο Πολιτιστικό Κέντρο.

Αναλαμβάνοντας την ευθύνη ενός τέτοιου θέματος στα πλαίσια της πτυχιακής μου εργασίας είχα την ευκαιρία να παρακολουθήσω και να καταλάβω με απόλυτη σαφήνεια όλους τους τρόπους και τις μεθόδους αποτύπωσης, καθώς και όλες τις εργασίες αποκατάστασης, ανακαίνισης, επανάχρησης και παράδοσης ενός τέτοιου έργου.

# 1<sup>ο</sup> ΚΕΦΑΛΑΙΟ

## ΓΕΝΙΚΑ

Στο Κεφάλαιο αυτό γίνεται μια σύντομη αναφορά στον Νομό Μεσσηνίας. Στην συνέχεια, γίνεται περιγραφή τόσο της πολεοδομίας, όσο και της αρχιτεκτονικής της πόλης της Καλαμάτας.

### 1.1 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΝΟΜΟΥ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ

Η Μεσσηνία είναι Νομός της Ελλάδας που βρίσκεται στη νοτιοδυτική Πελοπόννησο. Περικλείεται στα βόρεια από τον ποταμό Νέδα και τα Αρκαδικά Όρη, στα ανατολικά από το όρος Ταΰγετος, στα νότια από τον Μεσσηνιακό Κόλπο και στα δυτικά από το Ιόνιο Πέλαγος. Συνορεύει στα βόρεια με το νομό Ηλείας, στα βορειοανατολικά με το νομό Αρκαδίας και στα ανατολικά με το νομό Λακωνίας (βλ.εικ.1)<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Μεσσηνίας





εικ.1: Χάρτης Νομού Μεσσηνίας

Ο Ευριπίδης ονομάζει την Μεσσηνία «Καλλίκαρπο» λόγω της ομορφιάς και της εύφορης πλούσιας γης της. Η Μεσσηνία ταιριάζει σε κάθε εποχή. Περιβάλλεται από 140 χλμ ακτών με πανέμορφες παραλίες, όρμους, γραφικά λιμανάκια ξεκινώντας από την μία πλευρά με τον Μεσσηνιακό κόλπο και φτάνοντας από την άλλη μεριά στο Ιόνιο Πέλαγος<sup>2</sup>.

Στο εσωτερικό βρίσκεται ο Ταΰγετος, «ο θρύλος του Μωρηά» με την άγρια ομορφιά, τα δάση με έλατα και πεύκα, τα σπάνια φυτά, τις κορυφές, τα φαράγγια, τις χαράδρες αλλά και τα γραφικά χωριά του.

<sup>2</sup> Ν. Παπαχατζής 2002.

## Η ΚΑΛΑΜΑΤΑ

Ο νομός Μεσσηνίας έχει έκταση 2991 τ. χλμ. Με 176.876 κατοίκους και πρωτεύουσα την Καλαμάτα με πληθυσμό 57.620 κατοίκους<sup>3</sup>. Η διοικητική του διαίρεση γίνεται σε 29 δήμους και 2 κοινότητες.

Η Καλαμάτα (βλ. εικ.2) είναι η πρωτεύουσα της Μεσσηνίας και είναι η δεύτερη μεγαλύτερη πόλη της Πελοποννήσου. Είναι χτισμένη στους πρόποδες του Ταΰγετου κοντά στην αρχαία πόλη Φαραί, και υπάρχει εκεί από τα βυζαντινά χρόνια. Το λιμάνι της, το μεγαλύτερο του νομού και το νοτιότερο της ηπειρωτικής Ελλάδας, σφύζει από ζωή. Είναι μια σύγχρονη πόλη που όμως διατηρεί έντονα τα σημάδια της ιστορίας της. Το ιστορικό κέντρο, η γραφική παλιά πόλη, το κάστρο, τα κλασικά και νεοκλασικά κτίρια, οι βυζαντινές εκκλησίες, ο ιστορικός ναός των Αγίων Αποστόλων από όπου ξεκίνησε ο απελευθερωτικός αγώνας του 1821, μετατρέπουν την Καλαμάτα σε πόλη-σύμβολο σθένους και θέλησης<sup>4</sup>.



εικ.2: Αεροφωτογραφία Καλαμάτας

---

<sup>3</sup> Τα παραπάνω στοιχεία είναι από την Απογραφή του 2001 και αφορούν μόνο το δημοτικό διαμέρισμα Καλαμάτας και όχι ολόκληρο τον Δήμο.

<sup>4</sup> Ταξιδιωτικός Οδηγός Καλαμάτας, Περιήγηση στην πόλη.

## 1.2 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ -ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΣΤΗ ΚΑΛΑΜΑΤΑ

Η Καλαμάτα, αν και παραθαλάσσια πόλη, εκτείνεται κατά τον άξονα βορρά – νότο και όχι κατά μήκος της θάλασσας. Η άνθηση του εμπορίου και της βιομηχανίας κατά τον 19ο αιώνα και τις πρώτες δεκαετίες του 20ού αιώνα γεφύρωσε την απόσταση μεταξύ του κάστρου και της ακτής και έδωσε στην πόλη το σημερινό μακρόστενο σχήμα της (βλ. εικ.3). Οι ίδιοι παράγοντες, σε συνδυασμό με τις δυτικοευρωπαϊκές και αθηναϊκές επιδράσεις, διαμόρφωσαν και την αρχιτεκτονική της φυσιογνωμία<sup>5</sup>.

### Πολεοδομία-Αρχιτεκτονική



εικ.3: Αποψη της Καλαμάτας, 1880

Ως τις αρχές του 19ου αι., η «καρδιά» της Καλαμάτας χτυπούσε στο κάστρο και γύρω από αυτό. (βλ. εικ.4) Περιβόλια με μουριές και συκιές, μποστάνια και βαλτόνερα απλώνονταν από το κάστρο ως την ακτή, που απείχαν μεταξύ τους περίπου μισή ώρα. Στη δυτική πλευρά της παραλίας, ήδη από τα προεπαναστατικά χρόνια είχε διαμορφωθεί ο συνοικισμός της Ανάληψης (Παλιά Ντουάνα), αποτελούμενος από εμπορικά καταστήματα και βυρσοδεψεία, (βλ. εικ.5,6).

---

<sup>5</sup> Δήμος Καλαμάτας, 2008, Ιστορική Διαδρομή της πόλης



εικ.4: Η Καλαμάτα και το φράγκικο κάστρο (1868), σχέδιο του Th. Weber βασισμένο σε σκίτσο του Henri Belle



εικ.5: Συνοικισμός της Ανάληψης (Παλιά Ντουάνα)



εικ.6: Το κτήριο του Τελωνείου ή Ντουάνα

Η πρώτη αξιόλογη και σχετικά οργανωμένη οικιστική συγκέντρωση τοποθετείται γύρω από το κάστρο την περίοδο 1830-60, με πρωταγωνιστές την οικογένεια Μπενάκη. Σταδιακά, υπήρξε μια ορισμένη επέκταση και νότια της πλατείας 23ης Μαρτίου. Η επάνω πόλη εξακολουθούσε να είναι αποκομμένη από τη θάλασσα, αν και στην ανατολική πλευρά της παραλίας, το 1860 ιδρύθηκε ο νέος συνοικισμός της

παραλίας, που είχε την ονομασία Νέα Καλάμαι και στόχευε να αποτελέσει το χώρο του μελλοντικού λιμανιού (βλ. εικ.7)<sup>6</sup>.



εικ.7: Το σχέδιο της παραλίας του 1868

Το 1867 διαμορφώνεται το Πρώτο Σχέδιο της Καλαμάτας (βλ. εικ.7). Παράλληλα, η πόλη θα γνωρίσει περίοδο γοργής εμπορικής, βιομηχανικής και πληθυσμιακής ανάπτυξης. Μεταξύ του 1853-1880 ο πληθυσμός της πόλης υπερδιπλασιάστηκε, ενώ την περίοδο 1881-1896 αυξήθηκε σχεδόν κατά 90%, φτάνοντας τους 15.696 κατοίκους<sup>7</sup>.



εικ.8: Το ιστορικό κέντρο της Καλαμάτας

Το 1868 εγκρίθηκε το σχέδιο της παραλίας και το 1871 κατασκευάστηκε η «εθνική οδός Παραλίας-Καλαμών» (σήμερα οδός Αριστομένων) για να ακολουθήσει την

<sup>6</sup> Δήμος Καλαμάτας, 2008, Η πόλη μας

<sup>7</sup> Όπως παραπάνω

δεκαετία του 1890 η «δημοτική οδός Παραλίας-Καλαμών» (η σημερινή οδός Φαρών). Αυτοί οι οδικοί άξονες, παράλληλοι μεταξύ τους, κατευθύνονταν από το κάστρο προς την παραλία (από βορρά προς νότο), διευκολύνοντας την ανάπτυξη του εμπορίου και υποδεικνύοντας, παράλληλα, την κατεύθυνση της οικιστικής ανάπτυξης.

Το 1882 τέθηκε ο θεμέλιος λίθος του λιμανιού, έργο που ολοκληρώθηκε το 1901. Δύο χρόνια νωρίτερα (1899), η πόλη ηλεκτροφωτίστηκε, ενώ το 1911 ολοκληρώθηκε η κατασκευή του νέου (σημερινού) Τελωνείου. Εν τω μεταξύ, είχε ολοκληρωθεί (τέλη 19ου-αρχές 20ού αι.) και η σιδηροδρομική σύνδεση Αθήνας-Καλαμάτας. Σταδιακά, στην παραλιακή ζώνη άρχισαν να εμφανίζονται βιομηχανικές μονάδες, ναυτικά και ασφαλιστικά γραφεία, προξενεία, πολυτελή ξενοδοχεία και εστιατόρια.



εικ.9: Νεοκλασικά κεραμοσκεπή κτήρια κατασκευής 1890 - 1910 στη σημερινή οδό Αριστομένους

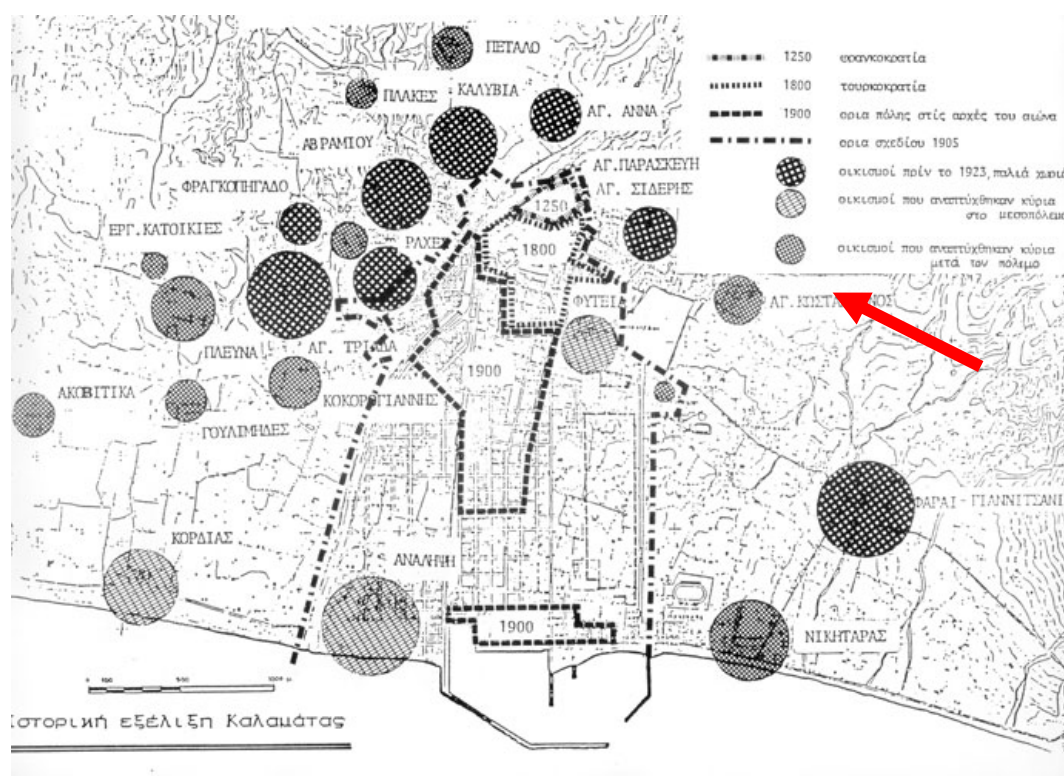
Το 1905 διαμορφώθηκε το δεύτερο ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης, που ενοποιεί την επάνω πόλη με την παραλία. Παράλληλα, η πόλη θα επεκταθεί και προς τη δυτική πλευρά του Νέδοντα ποταμού, στην οποία χωροθετούνται κυρίως εργαστήρια, βιοτεχνίες και κατοικίες των χαμηλών εισοδηματικών στρωμάτων. Τέλος, στην παραλιακή, κατά βάση, ζώνη (στις περιοχές Κορδίας, Ανάληψη, Ανατολική Παραλία ή Νικηταρά) θα εγκατασταθούν μετά το 1922 οι πρόσφυγες που έφτασαν στην πόλη από τη Μικρά Ασία.

Ο γοργός αναπτυξιακός ρυθμός συνεχίστηκε στις τρεις πρώτες δεκαετίες του 20ού αιώνα ως και την περίοδο του Μεσοπολέμου, με την πόλη να αγγίζει το 1928 τους 30.000 κατοίκους (από 3.900 το 1853).

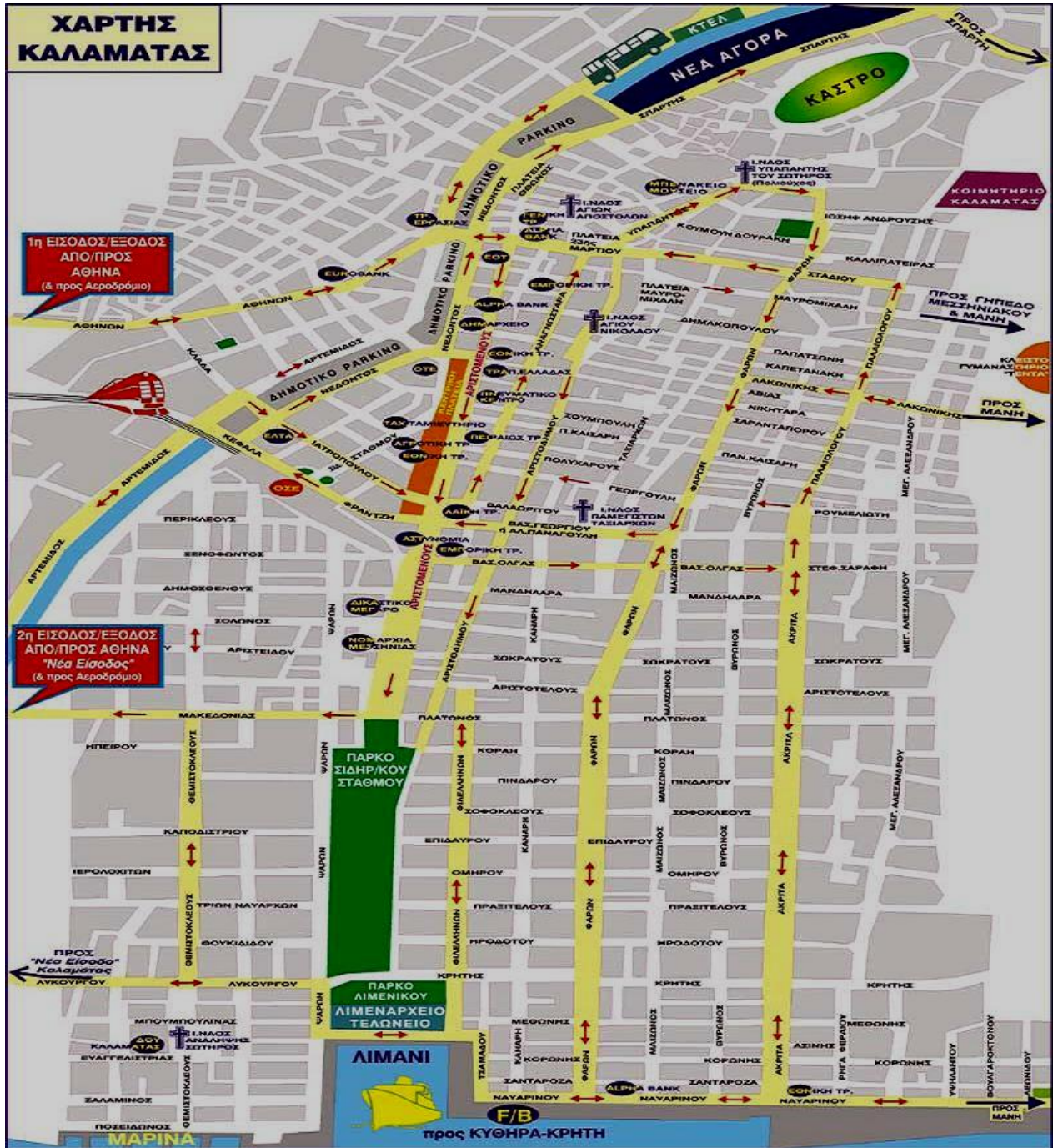


εικ.10: Η δημοτική οδός Παραλίας Καλαμών (οδός Φαρών) σε κάρτα εποχής. (φωτ.: ΓΑΚ/ Αρχείο Ν. Μεσσηνίας)

Η επόμενη προσπάθεια πολεοδομικής οργάνωσης ολοκληρώθηκε με το Γενικό Πολεοδομικό σχέδιο που εγκρίθηκε λίγο πριν το σεισμό του 1986. Στο σχέδιο αυτό στηρίχτηκε η μετασεισμική συγκρότηση, αλλά και η σημερινή μορφή της πόλης<sup>8</sup>.



<sup>8</sup> Ν. Παπαχατζής 2002



ΧΑΡΤΗΣ ΤΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΤΗΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ



### 1.3 ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Το ιστορικό κέντρο της Καλαμάτας αναπτύσσεται κάτω (νότια) (βλ. Εικ 8) από το κάστρο και οριοθετείται λίγο πολύ από τον Νέδοντα ποταμό και την πλατεία του Αγίου Ιωάννη του Προδρόμου (δυτικά), το νεκροταφείο (ανατολικά) και την οδό Π. Καίσαρη (νότια). Κύριο χαρακτηριστικό του ιστορικού κέντρου είναι τα στενά δρομάκια, τα σπίτια με τις κόκκινες κεραμοσκεπές και η αφθονία των λουλουδιών.



εικ.11: Πόρτα στην Καλαμάτα, 1868, D. Lancelot

## 1.4 ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΣΤΗ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Στην αρχιτεκτονική φυσιογνωμία της Καλαμάτας έχουν επιδράσει τα νεότερα ευρωπαϊκά ρεύματα (γερμανικός κλασικισμός, ιταλική αναγέννηση, art nouveau κ.ά.), η αθηναϊκή κλασική αρχιτεκτονική, αλλά και η ενετική αρχιτεκτονική και τα πρότυπα της Τουρκοκρατίας. Μια βόλτα στην πόλη θα μας δώσει την ευκαιρία να γνωρίσουμε όλους τους τύπους των κτηρίων<sup>9</sup>.

Παλαιότερα όλων είναι τα κτίσματα λαϊκού τύπου (πριν από το 1850). Πρόκειται για ισόγεια ή διώροφα κτήρια που δεν ακολουθούν κάποιο συμμετρικό κανόνα και έχουν απλά μορφολογικά στοιχεία. Αρκετά από αυτά βρίσκονται στο ιστορικό κέντρο και ορισμένα έχουν χαρακτηριστεί διατηρητέα.



εικ.12: Πρώμο νεοκλασσικό κτήριο στην Καλαμάτα

Χρονολογικά ακολουθούν τα νεοκλασσικά κτήρια. Τα πρώιμα νεοκλασσικά (βλ.Εικ.12) (ως το 1880) αποτελούν μεταβατική μορφή μεταξύ παραδοσιακής και νεοκλασσικής αρχιτεκτονικής. Σε αυτά ο όροφος χρησιμοποιείται ως κατοικία, ενώ το ισόγειο ως κατάστημα, βιοτεχνικό εργαστήριο ή αποθήκη. Τα περισσότερα κάθε αυτού νεοκλασσικά κτήρια χρονολογούνται στην περίοδο 1880-1920 και βρίσκονται κυρίως

---

<sup>9</sup> Ταξιδιωτικός Οδηγός Καλαμάτας, Πολεοδομία-Αρχιτεκτονική

γύρω από την οδό Αριστομένους (βλ.Εικ.13,14). Είναι συνήθως κατοικίες και σπανιότερα συνδυασμός κατοικίας (όροφος) και καταστήματος (ισόγειο)<sup>10</sup>.



εικ.13: Το Δημαρχείο, ένα από τα πιο αξιόλογα νεοκλασσικά κτήρια της Καλαμάτας



εικ.14: Πολλά νεοκλασσικά κτήρια έχουν αγοραστεί από το Δήμο Καλαμάτας και στεγάζουν υπηρεσίες ή δραστηριότητές του. Στη φωτογραφία το Ζουμπούλειο, ένα από τα νεοκλασσικά κτήρια της πόλης της Καλαμάτας. (Παν. Καίσαρη και Αναγνωσταρά)

Τα εκλεκτικιστικά κτήρια (βλ.Εικ.15) τοποθετούνται χρονικά στις πρώτες δεκαετίες του 20ού αιώνα και είναι επηρεασμένα από τα ευρωπαϊκά πρότυπα (π.χ. μπαρόκ, γοτθικός ρυθμός, rustique, art nouveau) και τις νέες τάσεις της αθηναϊκής αρχιτεκτονικής<sup>11</sup>.

---

<sup>10</sup> Ταξιδιωτικός Οδηγός Καλαμάτας, Πολεοδομία-Αρχιτεκτονική

<sup>11</sup> Παπαδοπούλου κα, 2001



εικ.15: Εκλεκτιστικό κτήριο

Ένας ακόμη χαρακτηριστικός τύπος κτηρίων που συναντάμε στην Καλαμάτα είναι τα κτήρια του Μεσοπολέμου, τα οποία βρίσκονται διάσπαρτα σε όλη την πόλη.



εικ.16: Οδός Αριστομένων, 1900



εικ.17: Οδός Αριστομένων, 2008

Από την πλατεία 23ης Μαρτίου αρχίζει η οδός Αριστομένων, η οποία κατασκευάστηκε το 1871 (βλ.εικ.16) και αρχικά ονομαζόταν «εθνική οδός (ή

λεωφόρος) Παραλίας-Καλαμών». Ήταν ο πρώτος δρόμος που κατασκευάστηκε για να συνδέσει την τότε πόλη με την παραλία και παραμένει ως τις μέρες μας ο κεντρικότερος δρόμος – σημείο αναφοράς για την πόλη.



εικ.18: Η νότια πλευρά της κεντρικής πλατείας

Η διάνοιξη της οδού Αριστομένους έδωσε σημαντική ώθηση στο εμπόριο, αλλά και στην οικοδομική δραστηριότητα της πόλης (βλ. Εικ.17). Στο αρχικό (βόρειο) τμήμα της και στους γειτονικούς προς αυτό δρόμους συγκεντρώνεται η πλειονότητα των νεοκλασικών κτηρίων της Καλαμάτας, ενώ κατά μήκος του δρόμου συναντάμε εμπορικά καταστήματα, την κεντρική πλατεία (βλ. Εικ.18), αρκετές δημόσιες υπηρεσίες και το Πάρκο Σιδηροδρόμων<sup>12</sup>.



εικ.19: Το κτήριο Τσίγκου

<sup>12</sup> Δήμος Καλαμάτας, 2008, Η πόλη μας

Κατηφορίζοντας, μέσω της οδού Αριστομένους, προς την κεντρική πλατεία (βλ. Εικ.18) και την παραλία, συναντάμε τη διασταύρωση των οδών Αριστομένους και Κολοκοτρώνη. Προς τα ανατολικά βρίσκεται ο ναός του Αγίου Νικολάου του Φλαρίου (βλ. Εικ.20), από τους πρώτους ναούς της Καλαμάτας των νεότερων χρόνων. Χτίστηκε γύρω στα 1860, την ίδια περίπου εποχή με τους ναούς της Υπαπαντής του Σωτήρος και του Αγίου Ιωάννη του Προδρόμου.



εικ.20: Η εκκλησία του Αγίου Νικολάου του Φλαρίου

Στην ενορία του Αγίου Νικολάου υπάρχουν πολλά νεοκλασικά κτήρια, σε πολλά από τα οποία στεγάζονται δημόσιες υπηρεσίες. Ανάμεσά τους δεσπόζει αυτό που βρίσκεται δίπλα στο ναό, στη νότια πλευρά του. Πρόκειται για ένα ξεχωριστό, σύνθετο κτήριο το οποίο ονομάζεται κτήριο Τσίγκου (βλ.Εικ.19), χρονολογείται στην περίοδο 1890-1910 και σήμερα στεγάζει τις Τεχνικές Υπηρεσίες του Δήμου. Το συγκρότημα, που είναι διώροφο από την πλευρά της Αριστοδήμου και τριώροφο από την πλευρά της Αγίου Νικολάου, αποτελείται από δύο νεοκλασικά σε επαφή κτήρια και από ένα κτήριο που απηχεί τα πρότυπα της λαϊκής αρχιτεκτονικής<sup>13</sup>.

---

<sup>13</sup> Ταξιδιωτικός Οδηγός Καλαμάτας, Περιήγηση στην πόλη.



εικ.21: Κηπάριο της κεντρικής πλατείας

Επιστρέφοντας στην οδό Αριστομένους και συνεχίζοντας το οδοιπορικό μας, συναντάμε το Δημαρχείο της Καλαμάτας (Αριστομένους και Χρ. Κουμάντου) (βλ.Εικ.13,22). Πρόκειται για διώροφο κεραμοσκεπές εκλεκτικιστικό κτήριο της δεκαετίας του 1890, παλιό αρχοντικό του Καλαματιανού μεγαλεμπόρου Παναγιώτη Ψάλτη. Εκεί το 1898 φιλοξενήθηκε ο Βασιλιάς Γεώργιος και στεγάστηκε για αρκετά χρόνια η Εθνική Τράπεζα. Χαρακτηριστικά του κτηρίου είναι οι βορειοϊταλικές επιδράσεις, η συμμετρία στα επιμέρους στοιχεία και η ασυμμετρία στη γενική σύνθεση, ενώ στα αξιόλογα στοιχεία του περιλαμβάνονται οι μαρμαρίνοι εξώστες με τα γλυπτά φουρούσια και τα χυτοσίδηρα κιγκλιδώματα<sup>14</sup>.



εικ.22: Το Δημαρχείο από τη δυτική πλευρά (οδός Νέδοντος)

Δίπλα στο Δημαρχείο, στη βόρεια πλευρά του, βρίσκεται το ιστορικό ξενοδοχείο REX, (βλ.Εικ.23,24), ένα κομψό τετραώροφο νεοκλασικό κτήριο της περιόδου 1890-1910, με συμμετρικά ανοίγματα. Ιδρύθηκε το 1899 με την ονομασία «Πανελλήνιο» και σήμερα, πλήρως ανακαινισμένο, παρέχει υπηρεσίες εξαιρετικά υψηλής ποιότητας, που δίνουν συνέχεια στην πλούσια ιστορία του.

---

<sup>14</sup> Όπως παραπάνω



εικ.23: Καλαμάτα 1996, Παναγιώτης Γράββαλος



εικ.24: Η πρόσοψη του ιστορικού ξενοδοχείου Rex

Καθώς συνεχίζουμε να κατηφορίζουμε την οδό Αριστομένους, αξίζει να κάνουμε ένα πέρασμα από τις στοές Λόντου και Βαρβουτσή (βλ.Εικ.25), που βρίσκονται ανατολικά και συγκεντρώνουν αρκετές δραστηριότητες όπως καταστήματα και καφετέριες και κόσμο<sup>15</sup>.



εικ.25: Η στοά Λόντου

---

<sup>15</sup> Όπως παραπάνω



Πιο κάτω, στη συμβολή των οδών Αριστομένους και Νικηταρά, βρίσκεται το νεοκλασικό κτήριο της Τράπεζας της Ελλάδος (περίοδος 1890-1910), ένα διώροφο κεραμοσκεπές κτήριο με συμμετρικά ανοίγματα, τα οποία πλαισιώνονται από κορνίζες και με είσοδο που τονίζεται από μαρμάρινο πλαίσιο και έχει πάνω της μπαλκόνι με στηθαίο.

Στη συνέχεια (οδός Αριστομένους 33), συναντάμε το Δημοτικό Πνευματικό Κέντρο Καλαμάτας «Πανταζοπούλειος Λαϊκή Σχολή» (βλ.Εικ.26), στο οποίο συστεγάζονται η Λαϊκή Βιβλιοθήκη Καλαμάτας, η Πινακοθήκη Σύγχρονης Ελληνικής Τέχνης και μία αμφιθεατρική αίθουσα εκδηλώσεων (βλ.Εικ.27). Το διώροφο νεοκλασικό κτήριο, δωρεά της αρχοντικής δέσποινας της Καλαμάτας Ρεγγίνας χήρας Ν. Πανταζοπούλου (το γένος Αλβανάκη) κτίστηκε το 1910-11. Φέρει στηθαίο και επίστεψη με αγάλματα. Επίσης, διαθέτει συμμετρικά ανοίγματα, τα οποία στην άκρη του κτηρίου φέρουν απλό πλαίσιο και αετωματική στέψη. Στο μεσαίο τμήμα της εισόδου υπάρχει στεγασμένος χώρος που στηρίζεται σε τέσσερις μαρμάρινους πεσσούς, οι οποίοι δημιουργούν τρία ημικυκλικά ανοίγματα. Το κτήριο έχει μαρμάρινη βάση και φέρει στις γωνίες του ψευδοπεσσούς, ενώ διαχωρίζεται από το στηθαίο με αλλεπάλληλες κορνίζες<sup>16</sup>.



εικ.26: Το Δημοτικό Πνευματικό Κέντρο Καλαμάτας "Πανταζοπούλειος Λαϊκή Σχολή"

---

<sup>16</sup> Όπως παραπάνω



εικ.27: Σύνθεση, Δημήτρης Μυταράς (Πινακοθήκη Σύγχρονης Ελληνικής Τέχνης)

Στη γωνία Αριστομένους και Πολυχάρους συναντάμε την Τράπεζα Πειραιώς, που στεγάζεται σε διώροφο κεραμοσκεπές νεοκλασικό κτήριο της περιόδου 1890-1910. Έχουμε πια φτάσει στην εντυπωσιακή επιμήκη, την κεντρική πλατεία της πόλης (βλ.Εικ.29). Στο βόρειο τμήμα της υπάρχουν λουλούδια, πράσινο και δέντρα, καθώς και τα αγάλματα αγωνιστών του 1821 (βλ.Εικ.21). Στο κέντρο υπάρχουν πολλά ζαχαροπλαστεία και καφετέριες, που την κάνουν -σε συνδυασμό με τη φυσική της ομορφιά- σε ένα από τα πλέον πολυσύχναστα σημεία της πόλης. Αξίζει ιδιαίτερα να προσέξουμε τα «Ψαράκια» (βλ.Εικ.30). - όπως έχει άτυπα καθιερωθεί να καλείται το νότιο τμήμα της πλατείας - με το καινούργιο της σιντριβάνι<sup>17</sup>.



εικ.28: Ζουμπούλειο



εικ.29: Η κεντρική πλατεία από ψηλά

---

<sup>17</sup> Όπως παραπάνω



εικ.30: Τα Ψαράκια με το συντριβάνι στο νότιο τμήμα της κεντρικής πλατείας

Από τα «Ψαράκια» συνεχίζουμε προς τα δυτικά της κεντρικής πλατείας, όπου συναντάμε το Σιδηροδρομικό Σταθμό, με την πλατεία Παπαφλέσσα βόρεια και εντυπωσιακά νεοκλασικά κτήρια γύρω της. Στο διώροφο κεραμοσκεπές κτήριο του επιβατικού σταθμού του ΟΣΕ (1910), αξίζει να παρατηρηθούν τα εκλεκτικιστικά στοιχεία, τα συμμετρικά ανοίγματα, τα οποία πλαισιώνονται και φέρουν υπέρθυρο, την αετωματική στέγη που φέρει μεγάλο ρολόι, τις γωνίες με ρουστίκ λιθοδομή και τους γεισόποδες κάτω από τη στέγη<sup>18</sup>.

Επιστρέφοντας στην κεντρική πλατεία και κατηφορίζοντας την οδό Αριστομένους (στη δυτική πλευρά της) συναντάμε διαδοχικά το Δημοτικό Θέατρο (Αριστομένους και Δημοσθένους), το Δικαστικό Μέγαρο και το Διοικητήριο, στο οποίο στεγάζονται το γραφείο του Νομάρχη και αρκετές δημόσιες υπηρεσίες. Απέναντι από το Διοικητήριο (ανατολικά) βρίσκεται το νεόδμητο κτήριο του Εργατοϋπαλληλικού Κέντρου.

Φτάνουμε έτσι στο Δημοτικό Πάρκο του Οργανισμού Σιδηροδρόμων Ελλάδος, το πρώτο θεματικό πάρκο που ιδρύθηκε στη χώρα μας και το οποίο λειτουργεί από το 1986 (βλ.Εικ.31,32). Το όμορφο πάρκο καλύπτει έκταση 54 στρεμμάτων και περιλαμβάνει μικρούς λοφίσκους, λιμνούλες, συντριβάνια, γήπεδα για αθλοπαιδίες, παιδικές χαρές, υπαίθριο αμφιθέατρο, χώρο για σκάκι, χώρο για πατινάζ και άλλους χώρους αναψυχής.

---

<sup>18</sup> Όπως παραπάνω



εικ.31: Ο σταθμός του ΟΣΕ



εικ.32: Το πάρκο σιδηροδρόμων

Στο Πάρκο Σιδηροδρόμων ο επισκέπτης έχει την ευκαιρία να δει τροχαίο υλικό του ΟΣΕ (βαγόνια, μηχανές κ.λπ.) (βλ.Εικ.33), το οποίο έχει διαταχθεί με τέτοιο τρόπο, ώστε να σχηματίζονται συρμοί που μπορούν να μετακινηθούν μέσα στο πάρκο. Στο χώρο έχουν συντηρηθεί επίσης το παλαιό διώροφο κτήριο του σταθμαρχείου, οι τέσσερις πλατφόρμες επιβίβασης, οι οποίες καλύπτονται με το γνωστό από τους σταθμούς του ΟΣΕ κόκκινο πλακάκι Άργους, ο υδατόπυργος με την πέτρινη κυλινδρική βάση και η μεταλλική γέφυρα πεζών μήκους 28 μ<sup>19</sup>.



εικ.33: Πάρκο του Ο.Σ.Ε

---

<sup>19</sup> Όπως παραπάνω

## 2<sup>ο</sup> ΚΕΦΑΛΑΙΟ

### ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ

Στο Κεφάλαιο περιγράφεται το υφιστάμενο διατηρητέο κτήριο. Αρχικά, περιγράφεται η τοποθεσία του κτηρίου, καθώς και τα ιστορικά και αρχιτεκτονικά του στοιχεία. Στην συνέχεια, αναφέρονται οι όροι δόμησης και καταλήγουμε με τα μορφολογικά στοιχεία του εν λόγω κτηρίου.

#### 2.1 ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ



εικ.34: Οδός Αριστομένους

Το κτήριο που επιλέχθηκε για την μελέτη της πτυχιακής μου εργασίας τοποθετείται στην Οδό Αριστομένους 17 στην πόλη της Καλαμάτας στον νομό Μεσσηνίας.

Από το 1871 όταν ανοίχτηκε η οδός Αριστομένους μέχρι σήμερα δεν έχουν αλλάξει πολλά πράγματα. Βασικά σημεία που αξίζει να αναφερθούν είναι:

Η οδός παραμένει στο αρχικό της πλάτος. Έχει αλλάξει η μορφή των πεζοδρομίων, και πλέον σήμερα (το έτος 2009) γίνονται εργασίες ανάπλασης των πεζοδρομίων και η οδός Αριστομένους αποκτά καινούργια όψη μετά από 134 χρόνια.

Οι εργασίες έχουν ήδη αρχίσει από τον Οκτώβριο του 2008 και ενδέχεται να ολοκληρωθούν έως το 2010 (βλ.Εικ.35).



εικ.35: Τελική Μορφή Οδού Αριστομένους

## 2.2 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

Στην ενότητα αυτή παρουσιάζονται τα ιστορικά και τα αρχιτεκτονικά στοιχεία του κτηρίου.

### 2.2.1 ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ



εικ.36: Πρόσοψη του Κτιρίου του 1962

Το κτήριο μελέτης κατασκευάστηκε το 1890 από τον Κωνσταντίνο Ζαχαρέα και ήταν και ο αρχικός ιδιοκτήτης. Τα αρχικά του φαίνονται στην κεντρική είσοδο του κτιρίου (βλ.Εικ.38). Στη συνέχεια, γύρω στο 1900, πέρασε στην ιδιοκτησία της οικογένειας Κωστόπουλου.

Ο οίκος Κωστόπουλου ξεκίνησε με το "ύφασματεμπορικό" που άνοιξε ο Ι.Φ.Κωστόπουλος. Στη συνέχεια οι Κωστόπουλοι ανέλαβαν την τοπική αντιπροσώπευση τραπεζών και το 1910 δημιούργησαν την "Τράπεζα

Ι.Φ.Κωστόπουλος και Σια΄ που αργότερα μετονομάστηκε σε “Τράπεζα Καλαμών”. Το 1924 μετέφερε την έδρα της στην Αθήνα ως “Τράπεζα Εμπορικής Πίστεως”.

Από το 1962 το κτήριο ήρθε στην κατοχή της οικογένειας Ανδρεάκου κατά το ήμισυ και στην αρχιεπισκοπή της Καλαμάτας το υπόλοιπο μισό.(δεν υπήρχαν πληροφορίες για τον τρόπο διαχωρισμού οριζόντιος η καθέτως διαχωρισμός ) (βλ.Εικ.36).

Το κτήριο κρίθηκε διατηρητέο το 1987 ( ΦΕΚ467/Β/28-8-1987).



εικ.37: Σημερινή Πρόσοψη Κτιρίου



εικ.38 Κεντρική Είσοδος Κτιρίου



## 2.2.2 ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΗΡΙΟΥ

Αρχικά η κατασκευή του κτιρίου ήταν διαφορετική από ότι είναι σήμερα (σύμφωνα με μαρτυρίες του σημερινού ιδιοκτήτη του κτιρίου, κύριου Ανδρεάκου ). Στο ισόγειο υπήρχαν 2 καταστήματα, ένα κουρείο και ένα μεγαλύτερο κατάστημα που στη συνέχεια τα πήρε ένας ιδιοκτήτης και τα ένωσε παρεμβάλλοντας στην όψη του κτιρίου. (βλ.Εικ.39,40)Καθώς τα ανοίγματα του ορόφου και του ισογείου ήταν συμμετρικά στην όψη, παρατηρούμε ότι με αυτή την παρέμβαση το κτήριο έχει χάσει αυτή του την συμμετρία στην βορεινή πλευρά. Αυτές οι παρεμβάσεις έγιναν το 1968 που εκτός από την ασυμμετρία που δημιουργήθηκε είχαμε και διαφόρων ειδών προσθήκες. Αυτές οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν επίσης επεμβάσεις που έχουν γίνει στα πατάρια. Στην γενική τους εικόνα τα πατάρια έχουν παραμείνει ίδια, καθώς οι τοιχογραφίες που υπήρχαν τότε φαίνονται και σήμερα. Επίσης και τα ανοίγματα παραμένουν ορατά, χωρίς όμως να είναι δυνατόν να ανοιχτούν.

Η οικοδομική άδεια που βγήκε το 1968 ανέφερε κατασκευή βοηθητικών χώρων ισοπισθίων μερών στο ισόγειο και στον όροφο. Δηλαδή τότε κατασκευάστηκε το πίσω μέρος του καταστήματος 2 και τα δοκιμαστήρια, καθώς και στον όροφο η κουζίνα και το μπανάκι. (βλ.Εικ.41,42)



εικ.39: Δοκιμαστήρια καταστήματος 2



εικ.40 Πίσω μέρος καταστήματος 2



εικ.41 Μπανάκι προσθήκης ορόφου



εικ.42 Κουζίνα προσθήκης ορόφου

Οι λοιπές επεμβάσεις και προσθήκες στο χώρο του καταστήματος 2 έγιναν με άδεια του 1973 που έλεγε επακριβώς “Οικοδομική άδεια για αντικατάσταση τμημάτων ξύλινων πατωμάτων δια πλακόσ”. Αντικαταστάθηκε δηλαδή το τότε παλιό πάτωμα με πλάκα οπλισμένου σκυροδέματος στο ισόγειο και στο υπόγειο. (βλ.Εικ.43,44) Ακόμα την ίδια χρονική περίοδο έγινε και το διαχωριστικό στον διάδρομο του ορόφου.



εικ.43 Αντικατάσταση ξύλινων πατωμάτων από πλάκα οπλισμένου σκυροδέματος και επικάλυψη με πλακίδια.



εικ.44 Αντικατάσταση ξύλινων πατωμάτων από πλάκα οπλισμένου σκυροδέματος και επικάλυψη με πλακίδια

### 2.2.3 ΙΣΤΟΡΙΚΕΣ ΦΑΣΕΙΣ ΚΤΗΡΙΟΥ

Η ανέγερση του υπό μελέτη κτιρίου έγινε από τον Κωνσταντίνο Ζαχαρέα , ο οποίος ήταν αρχιτέκτονας, για να στεγάσει εμπορικές χρήσεις στο ισόγειο και την κατοικία του στον όροφο. Από το 1890 όπου κατασκευάστηκε μέχρι και σήμερα το ισόγειο του κτηρίου νοικιάζεται σε διάφορους εμπόρους και από τα πιο αξιοσημείωτα είναι πως στο χώρο του καταστήματος 1 λειτουργεί το 1<sup>ο</sup> ηλεκτρολογείο της πόλης της Καλαμάτας. (βλ.Εικ.45)

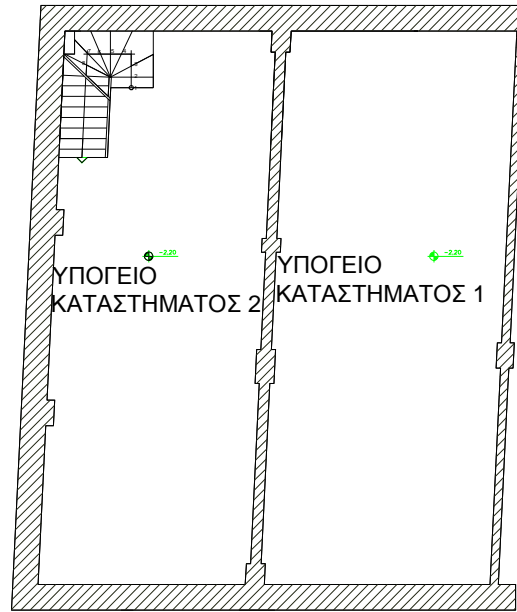


ΑΡΧΙΚΗ ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ (1890)

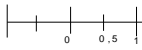


εικ.45 Κάτοψη ισογείου 1890

Το 1890 μέχρι το 1968 η δομή του κτιρίου διαμορφώνεται ως εξής : στους αντίστοιχους χώρους των καταστημάτων 1 και 2 έχουμε διαμορφωμένα και 2 υπόγεια αντιστοιχα λειτουργώντας ως αποθηκευτικοί χώροι. (βλ.Εικ.46)

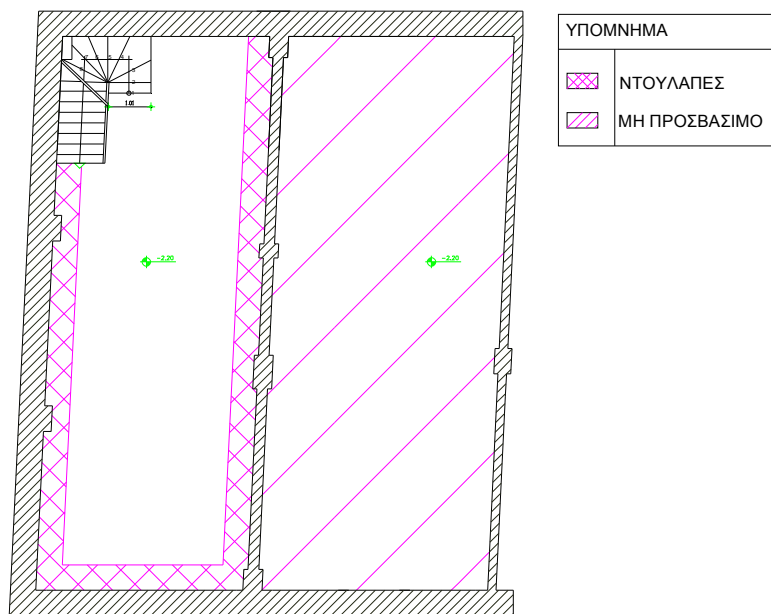


ΑΡΧΙΚΗ ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΩΝ (1890)



εικ.46 Κάτοψη υπογείων 1890

Δεν γνωρίζουμε πως είχαν τότε πρόσβαση στο υπόγειο του καταστήματος 1 καθώς από το 1968 μέχρι και σήμερα έχει κλειστεί και το μόνο κομμάτι που μας κάνει ορατό το υπόγειο είναι ένα μικρό κενό του πατώματος στο ισόγειο χώρο του καταστήματος 1.



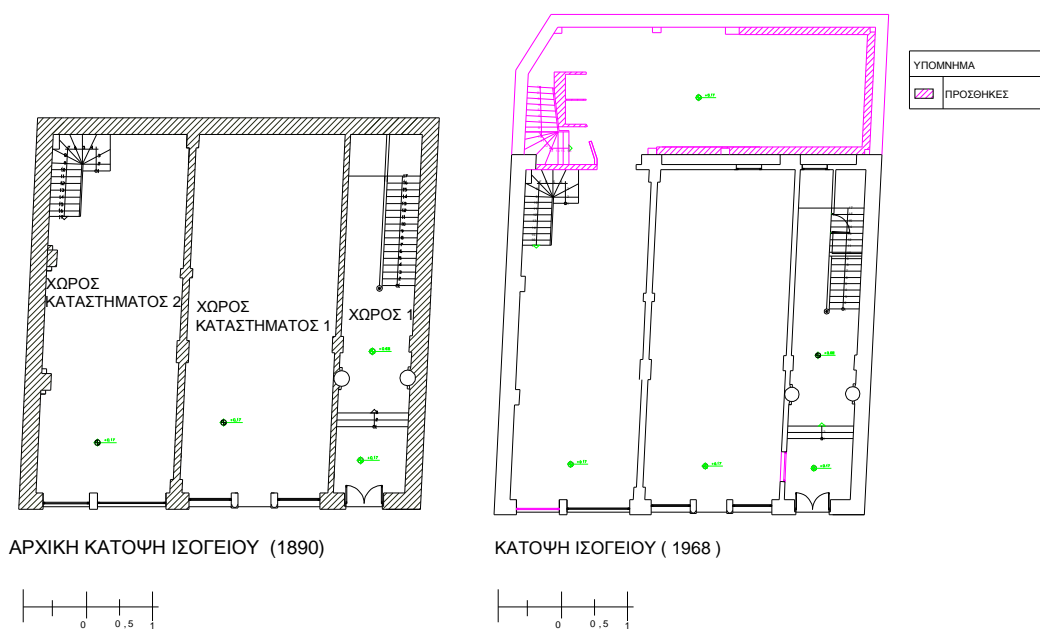
ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΩΝ (1968)



εικ.47 Κάτοψη υπογείων 1968 -2009

Από το 1890 μέχρι και σήμερα ο χώρος του ισόγειου λειτουργούσε ως χώρος για τη στέγαση εμπορικών καταστημάτων. Διαχωρίζεται σε τρία μέρη : τα δυο καταστήματα και τον προθάλαμο, για να οδηγηθούμε στον όροφο οπου μέχρι το 1968 χρησιμοποιούταν ως κατοικία αλλά αργότερα από το 1973 και μετά ως αποθήκες των καταστημάτων.

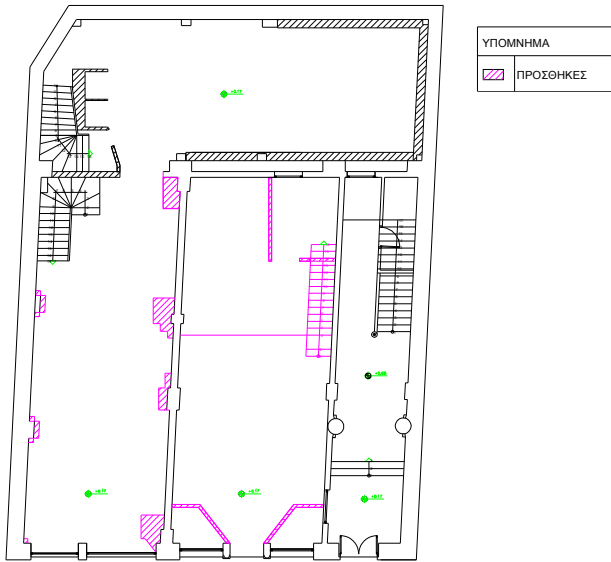
Το 1968 έγιναν κάποιες προσθήκες στο πίσω μέρος το ισόγειου καταστήματος 2, κατασκευάστηκαν δοκιμαστήρια και μεγάλωσε ο χώρος. Επίσης δημιουργήθηκε άνοιγμα ανάμεσα στο ισόγειο κατάστημα 1 και το χώρο 1 του ισόγειου. (βλ.Εικ.48,49)



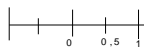
εικ.48 Κάτοψη ισόγειου 1890

εικ.49 Κάτοψη ισόγειου 1968

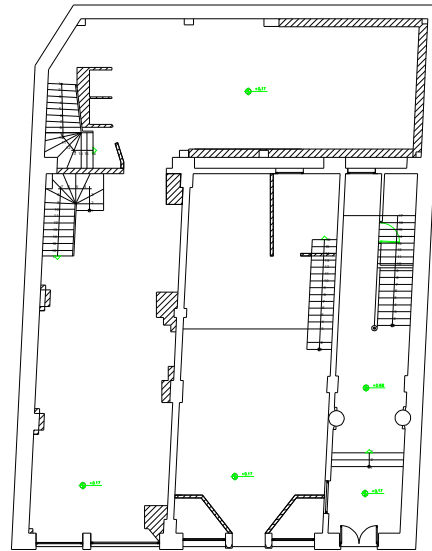
Από το 1973 μέχρι και σήμερα έχουν διαμορφωθεί κάποια καινούργια στοιχεία στο κτήριο όπως είναι η κατασκευή παταριών στα καταστήματα 1 και 2 και οι αντίστοιχες κλίμακες τους και κάποια διακοσμητικά στοιχεία όπως είναι στο χώρο του καταστήματος 2 που έχουμε επένδυση από γυψοσανίδα σε ορισμένα σημεία των τοιχιών. (βλ.Εικ.50,51)



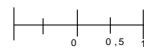
ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ( 1973 )



εικ.50 Κάτοψη ισογείου 2009

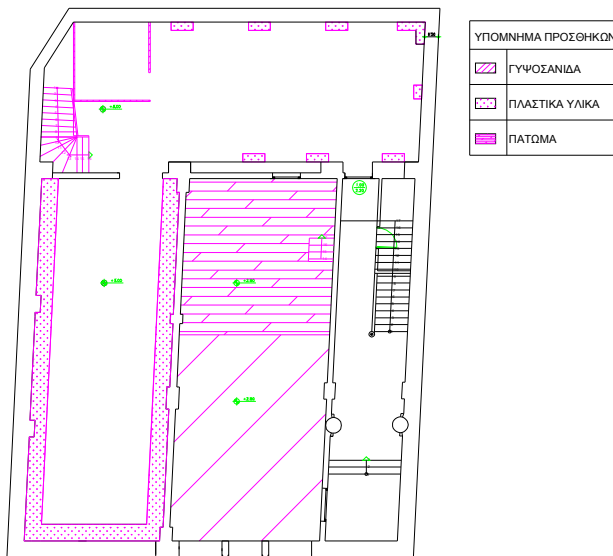


ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ( 2009 )

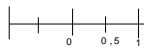


εικ.51 Κάτοψη ισογείου 1973

Το 1968 έγινε προσθήκη παταριών στο χώρο του καταστήματος 1 και καταστήματος 2. Αλλά εικόνα για το πώς είναι διαμορφωμένα τα πατάρια έχουμε από σχέδια του 1973. είναι κατασκευασμένα με ευτελή υλικά που τα κάνουν αυτή τη στιγμή ετοιμόρροπα και δεν είναι ασφαλής η διέλευση τους. Το πάτωμα είναι κατασκευασμένο από ξύλο και περιμετρικά στα τοιχεία έχουν τοποθετηθεί πλαστικά στηρίγματα για την έκθεση των εμπορευμάτων. Το πατάρι του καταστήματος καταλαμβάνει τη μισή επιφάνεια του χώρου του καταστήματος 1. (βλ.Εικ. 52)

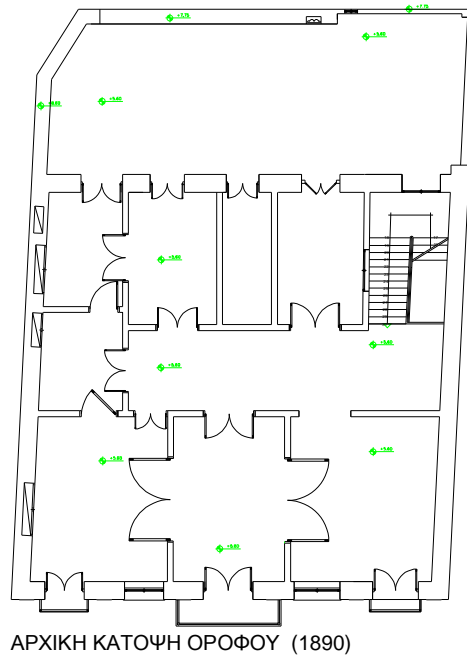


ΚΑΤΟΨΗ ΠΑΤΑΡΙΩΝ (1973)



εικ.52 Κάτοψη παταριών 1973

Η αρχική μορφή του ορόφου , το 1890, ήταν διαμορφωμένη με 8 δωμάτια έναν κεντρικό διάδρομο για την διέλευση στα δωμάτια και έναν εξωτερικό χώρο. (βλ.Εικ. 53).

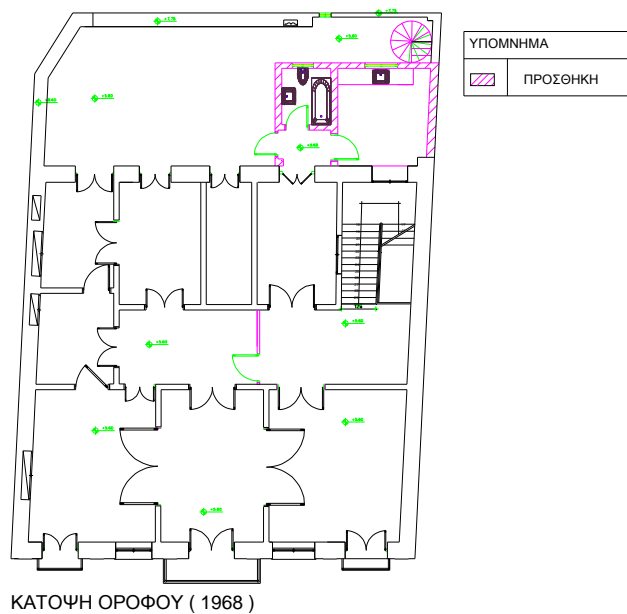


ΑΡΧΙΚΗ ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ (1890)



εικ.53 Κάτοψη ορόφου 1890

Οι πρώτες αλλαγές στον όροφο πραγματοποιήθηκαν το 1968 όπου ο διάδρομος χωρίστηκε σε δυο μέρη και έγινε η προσθήκη στον εξωτερικό χώρο κουζίνας και λουτρού. Επίσης έχει κατασκευαστεί στον εξωτερικό χώρο μεταλλική κλίμακα που οδηγεί στη στέγη του κτιρίου. (βλ.Εικ. 54)



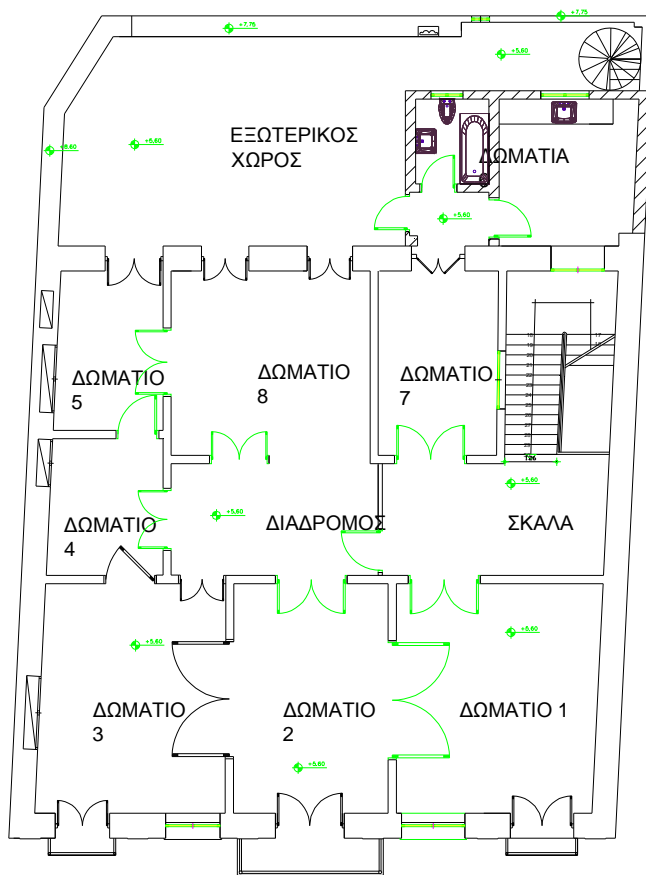
ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ ( 1968 )



εικ.54 Κάτοψη ορόφου 1968



Από το 1968 μέχρι και σήμερα δεν έχουν γίνει κάποιες περαιτέρω τροποποιήσεις στον όροφο του κτηρίου απλά με το πέρασμα του χρόνου έχει καταρρεύσει στο δωμάτιο 8 ο βορεινός τοίχος. (βλ.Εικ.55)



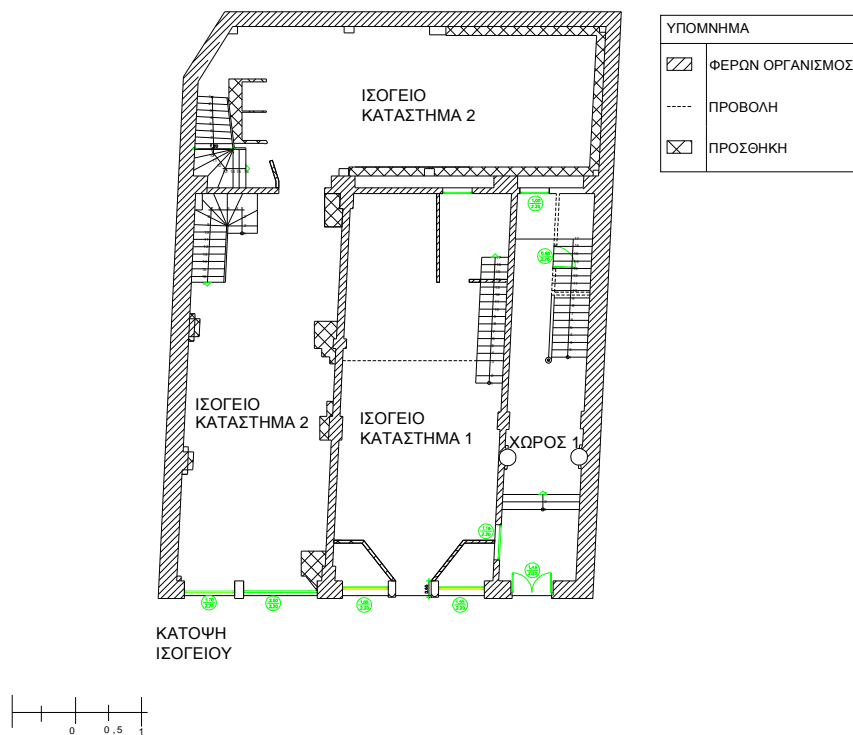
ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ ( 2009 )



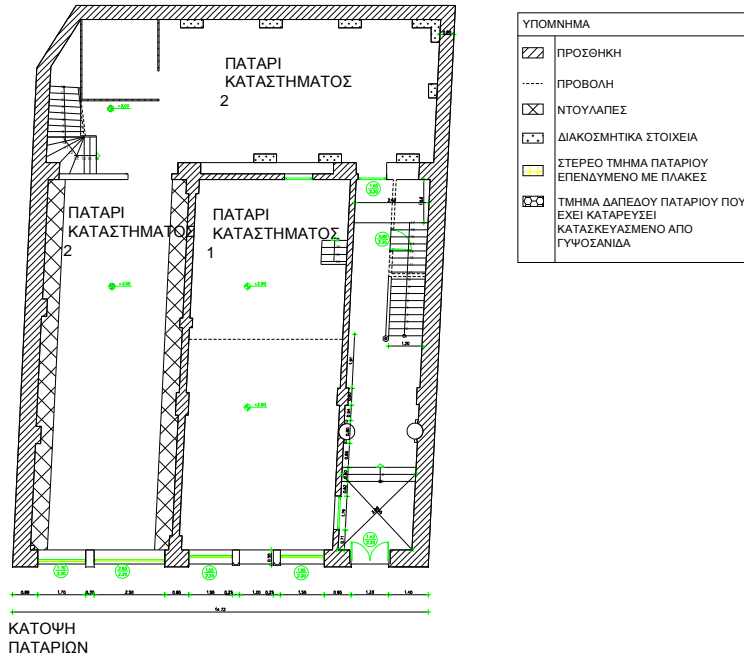
εικ.55 Κάτοψη ορόφου 2009

## 2.2.4 ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΣ ΔΩΜΑΤΙΩΝ ΚΤΗΡΙΟΥ

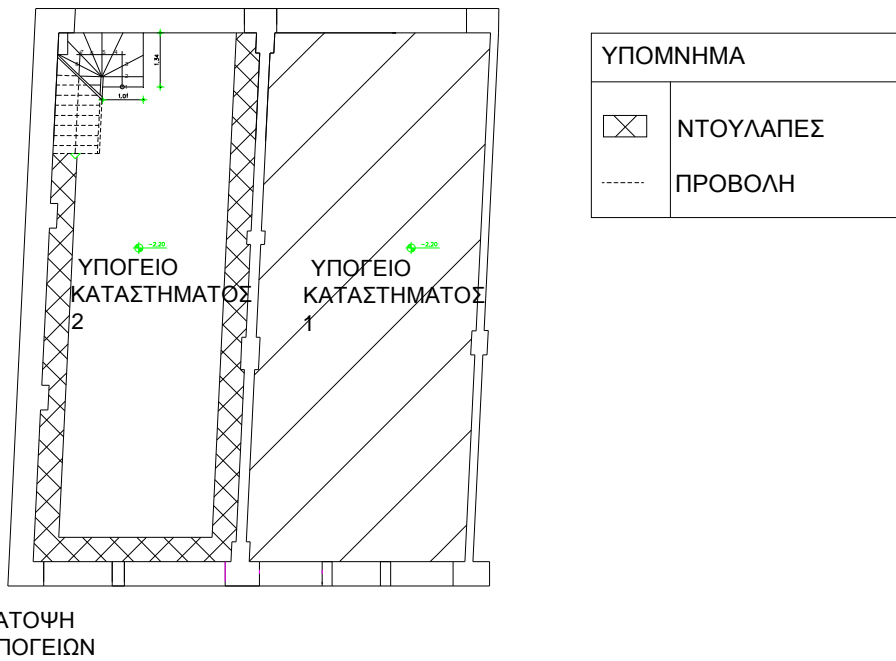
Στο ισόγειο έχουμε τρεις βασικούς χώρους. Το κατάστημα 1 με πρόσβαση στο υπόγειο, το κατάστημα 2 όπου δεν έχουμε πρόσβαση καθώς έχει κλειστεί αλλά και στα δυο έχουμε τα πατάρια όπου διαμορφώθηκαν με τις επεμβάσεις που έγιναν το 1968 και 1973. Τέλος υπάρχει και ο χώρος που είναι σαν μεγάλος προθάλαμος και μας οδηγεί στον όροφο. (βλ.Εικ.56,57,58)



εικ.56 Κατόψη δωματίων ισογείου

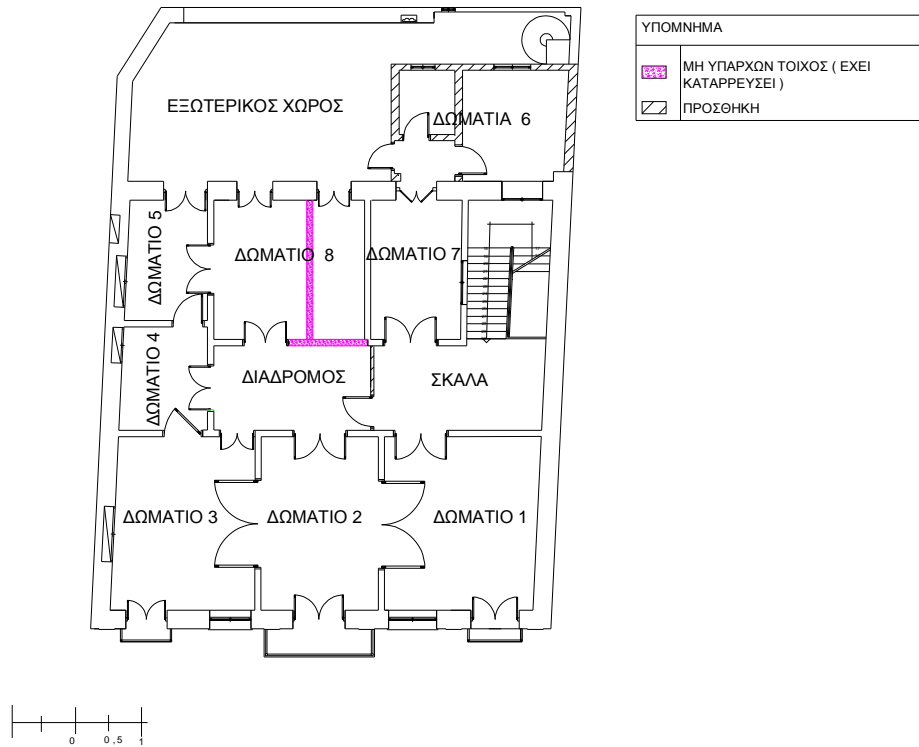


εικ.57 Κατόψη δωματίων παταριών



εικ.58 Κατόψη δωματίων υπογείων

Ο όροφος διαμορφώνεται σε 8 δωμάτια, το κλιμακοστάσιο και έναν εξωτερικό χώρο και καλύπτει όλη την έκταση του ισόγειου. Τα δωμάτια τα χρησιμοποιούσαν ως αποθήκες (τα καταστήματα στο ισόγειο) εκτός από την προσθήκη λουτρού και κουζίνας αργότερα, το 1968. (βλ.Εικ.59)



εικ.59 Κατόψη δωματίων ορόφου

## 2.3 ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Σύμφωνα με το Π.Δ.16/10/1988 (ΦΕΚ 821 Δ της 16.10.88) οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων που βρίσκονται στον παραδοσιακό τμήμα της πόλης της Καλαμάτας, καθορίζονται ως εξής:

α) Τα οικόπεδα είναι άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον έχουν:

- Ελάχιστο πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο δέκα (10) μ. και
- Ελάχιστο εμβαδόν διακόσα (200) τ.μ.

β) Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης περίπτωσης (α) τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον έχουν κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος διατάγματος:

- Ελάχιστο πρόσωπο: τέσσερα (4)μ.
- Ελάχιστο εμβαδόν: τριάντα (30)τ.μ.

Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων, ο συντελεστής δόμησης αυτών, το μέγιστο ύψος των κτιρίων και ο αριθμός των ορόφων, ορίζεται κατά τομείς III, IV, VI, VIII και IX.

Το συγκεκριμένο κτήριο μελέτης ανήκει στον τομέα VIII όπου ισχύει:

- Συντελεστής δόμησης **2,4**
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης **80%**
- Σε περίπτωση που το ισόγειο του κτιρίου προβλέπεται για χρήση καταστήματος η κάλυψη ανέρχεται σε **100%**
- Μέγιστος αριθμός ορόφων τρεις (3)
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων έντεκα (**11,00**)μ.
- Στο μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων δεν συμπεριλαμβάνεται το ύψος της στέγης.

Οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται ως ακολούθως:

α. Επιτρέπεται η κατασκευή μεσοπατώματος και σοφίτας χωρίς υπέρβαση του συντελεστή δόμησης και του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους του κτιρίου.

β. Η τοποθέτηση του κτιρίου μέσα στο οικόπεδο γίνεται έτσι, ώστε α) να μην βλάπτεται ο πολεοδομικός ιστός του οικισμού, β) να προστατεύονται βασικά σημεία θέας των κοινόχρηστων χώρων, γ) να προστατεύεται κατά το δυνατόν η θέα των όμορων οικοπέδων, δ) να μην διαμορφώνονται υποβαθμισμένοι ελεύθεροι χώροι ανάμεσα σε όμορες ιδιοκτησίες.

γ. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστυλωμάτων (PILOTIS).

δ. Απαγορεύεται η κατασκευή πρόχειρων και ευτελών κατασκευών και γενικά κατασκευών που είναι αντίθετες προς τον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα της περιοχής.

ε. Τα κτίρια που περιλαμβάνονται στο παραδοσιακό τμήμα της πόλης, εκτός της ζώνης (Ο) καλύπτονται με κεκλιμένη στέγη κεραμοσκεπή με μέγιστη κλίση 35%, που δεν καλύπτει υποχρεωτικά το σύνολο της επιφάνειας του δώματος, ώστε να είναι δυνατή η διαμόρφωση μικρού δώματος (ταράτσα) κατά τα παραδοσιακά πρότυπα.

Το ύψος της στέγης δεν δύναται να υπερβαίνει τα δυο μέτρα (2μ.). Η αποπεράτωση (επικεράμωση της στέγης) ολοκληρώνεται πριν τις εργασίες πληρώσεως του κτιρίου. Η κατασκευή της είναι υποχρεωτική έστω και αν επάνω από το κατασκευαζόμενο τμήμα της οικοδομής προβλέπεται στο μέλλον η κατασκευή επιπλέον ορόφου.

στ. Η Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) συγκρίνει τη σύνθεση των όγκων, την αρχιτεκτονική μορφή των όψεων των κτιρίων και τη διαμόρφωση των ελεύθερων χώρων, λαμβάνοντας υπόψη τα γειτονικά (σύγχρονα και παραδοσιακά) κτίρια και γενικά τον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα του περιβάλλοντος στον οποίο εντάσσεται το κτήριο (κλίμακα κτιρίου, αναλογίες των επιμέρους στοιχείων, χρησιμοποιούμενα υλικά, μέθοδος κατασκευής, χρωματική επεξεργασία).

ζ. Τα ανοίγματα των όψεων (θύρες – παράθυρα) επιβάλλεται να ακολουθούν τα παραδοσιακά πρότυπα τόσο όσον αφορά τη θέση, όσο και σε ότι αφορά τη μορφή και τις συνηθισμένες αναλογίες και διαστάσεις, δηλαδή τα παράθυρα να προσεγγίζουν την αναλογία ύψους προς πλάτος 1:1.50, ενώ οι θύρες την αναλογία 1:2.

Τα κουφώματα να είναι ξύλινα, ταμπλαδωτά καρφωτά γαλλικά ή περσιδωτά (γερμανικού τύπου), με υαλοστάσια που χωρίζονται σε ορθογώνια πλαίσια με τη

βοήθεια υποδιαιρέσεων κατά τα παραδοσιακά πρότυπα. Επιτρέπεται επίσης η κατασκευή σιδερένιων κουφωμάτων (από στραντζαριστή λαμαρίνα ή συμπαγές σίδηρο).

Δεν επιτρέπονται τα εξωτερικά συρόμενα κουφώματα. Όλα τα εξωτερικά κουφώματα κάθε κτιρίου επιβάλλεται να έχουν ενιαίο χρωματισμό. Οι χρωματισμοί των κουφωμάτων πρέπει να γίνονται σε μονόχρωμους τόνους των παραδοσιακών χρωμάτων ή του φυσικού χρώματος του ξύλου, αποκλειόμενων των αντίστοιχων πλαστικών.

η. Οι εξωτερικοί τοίχοι των κτιρίων κατασκευάζονται από οποιοδήποτε οικοδομικό υλικό και επιχρίονται με ασβεστοκονίαμα.

Όταν η τοιχοποιία είναι λίθινη μπορεί να μείνει ανεπίχριστη. Οι χρωματισμοί των εξωτερικών όψεων των κτιρίων γίνονται με λευκό χρώμα ή ελαφρές αποχρώσεις αυτού, όπως υποκίτρινο, ώχρα κλπ, καθώς και με έντονα παραδοσιακά χρώματα, όπως λουλακί, κατά την κρίση της ΕΠΑΕ.

θ. Ο λόγος πλάτους ως προς το μήκος εξώστη κύριας όψης είναι μικρότερος ή ίσος με το λόγο δυο προς τρία (2/3). Επίσης ο εξώστης πρέπει να απέχει 80 εκατοστά (0.80) του μέτρου από τα άκρα των όψεων. Το πλάτος ανοικτού εξώστη δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερο από 80 εκατοστά του μέτρου (0.80μ.) και το μήκος μεγαλύτερο από τρία μέτρα (3.00μ.).

Η ελάχιστη απόσταση μεταξύ δυο εξωστών ορίζεται στα 80 εκατοστά του μέτρου (0.80μ.). Η ΕΠΑΕ μπορεί κατά την κρίση της να επιβάλλει επιπλέον περιορισμούς ως προς τη θέση και το μέγεθος των εξωστών σε κάθε κτήριο ξεχωριστά για λόγους προσαρμογής και προστασίας του κτισμένου και του φυσικού χώρου που το περιβάλλει.

Η πρόσβαση στους εξώστες με εξωτερική σκάλα επιτρέπεται μόνο μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.

Τα προστατευτικά κιγκλιδώματα των κλιμακών και των εξωστών επιβάλλεται να είναι από σφυρήλατο σίδηρο, στραντζαριστή λαμαρίνα ή ξύλο.

ια. Απαγορεύεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών ή διαφημίσεων σε οποιαδήποτε θέση του ακινήτου, στις περιφράξεις, καθώς και στα ικριώματα μέσα στο χώρο του οικοπέδου ή μπροστά από αυτό. Απαγορεύεται επίσης η τοποθέτηση επιγραφών ή διαφημίσεων σε κοινόχρηστους χώρους, σε δένδρα ή σε στύλους. Επιτρέπονται μόνο οι περιορισμένων διαστάσεων επιγραφές που πληροφορούν για τυχόν χρήση των χώρων του κτιρίου, εφόσον αυτές δεν καλύπτουν και δεν παραμορφώνουν τα αρχιτεκτονικά και μορφολογικά στοιχεία του κτιρίου (στηθαία, εξώστες, παραστάδες, αετώματα, γείσα, κλπ).

Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών στο ισόγειο καταστημάτων που αναφέρονται αποκλειστικά στο όνομα και στο αντικείμενο των εργασιών τους. Οι φωτεινές επιγραφές στα ισόγεια των καταστημάτων έστω και αν τοποθετούνται μέσα στις προσθήκες να έχουν χρώμα σταθερό και συνεχές και να αποτελούνται από μεμονωμένα στοιχεία, γράμματα, αριθμούς.

ιβ. Για οποιαδήποτε οικοδομική εργασία (ανέγερση νέου κτιρίου, κατεδάφιση ετοιμόρροπου, ή μη κτιρίου, επισκευή, αποκατάσταση, προσθήκη, καθαίρεση στοιχείων, διαμόρφωση του φυσικού περιβάλλοντος χώρου) και για την τοποθέτηση επιγραφών απαιτείται η έγκριση της ΕΠΑΕ.

Ύστερα από αίτηση των ενδιαφερόμενων που συνοδεύεται από τα απαραίτητα στοιχεία και φωτογραφίες, η ΕΠΑΕ μπορεί να προεγκρίνει πριν από την οριστική μελέτη, προμελέτες ή να δώσει σχετικές οδηγίες για τα θέματα που της υποβάλλονται.

ιγ. Για κάθε εργασία που αφορά διαμόρφωση, τροποποίηση, ανάπλαση κοινόχρηστων χώρων (οδών, πλατειών, πεζοδρομίων, τοίχων αντιστήριξης, κλπ) απαιτείται η έγκριση της ΕΠΑΕ.

Κάθε έργο υποδομής των οργανισμών κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ κλπ) επιβάλλεται να είναι υπόγειο. Η τοποθέτηση των μετρητών ηλεκτρικού ρεύματος, όπως και κάθε



άλλου στοιχείου των παροχών των οργανισμών κοινής ωφέλειας γίνεται σε θέση μη ορατή από τους κοινόχρηστους χώρους.

ιδ. Η ανέγερση δημοσίων ή δημοτικών κτιρίων ή κτιρίων Οργανισμών ή Νομικών προσώπων Δημοσίου ή Ιδιωτικού Δικαίου ή Ο.Δ.Ε.Π. διέπεται από τους κανόνες του παρόντος διατάγματος και πραγματοποιείται μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.

ιε. Επιτρέπεται η αναστύλωση ερειπωμένων κτιρίων έστω και αν οι απαιτούμενες εργασίες αντίκεινται στις διατάξεις του διατάγματος αυτού. Η αναστύλωση επιτρέπεται ύστερα από τεκμηριωμένη έρευνα που αποδεικνύει την ακριβή αρχική μορφή του κτίσματος και μετά από έγκριση της σχετικής μελέτης από την ΕΠΑΕ.

ιστ. Απαγορεύεται κάθε είδους περίφραξη του οικοπέδου πλην του κτιστού μαντρότοιχου, το ύψος του οποίου δεν μπορεί να υπερβεί το ένα μέτρο και τα ογδόντα εκατοστά του μέτρου (1.80μ.).

ιζ. Για τη διαμόρφωση των ακάλυπτων χώρων των οικοπέδων επιτρέπονται μόνον οι απόλυτα απαραίτητες εκσκαφές.

Σε περίπτωση κεκλιμένου εδάφους επιτρέπεται η διαμόρφωση του οικοπέδου με αναλημματικούς τοίχους ή πρανή, μέγιστου ύψους ενός μέτρου και πενήντα εκατοστών του μέτρου (1.50μ.) από το φυσικό έδαφος.

Παρεκκλίσεις από το μέγιστο ύψος είναι δυνατές μετά από έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού και εφόσον αυτές επιβάλλονται για λόγους αισθητικούς και τεχνικούς.

ιη. Για τις περιοχές εφαρμογής του παρόντος Π.Δ/τος δεν έχουν ισχύ τα άρθρα 9,14 και η παράγραφος 5 του άρθρου 23 του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού (Ν.1577/1985).

## 2.4 ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ

Στην ενότητα αυτή παρουσιάζονται τα μορφολογικά στοιχεία του κτηρίου.

### 2.4.1 ΕΚΛΕΚΤΙΚΙΣΜΟΣ - ΓΕΝΙΚΑ

Ο εκλεκτικισμός εμφανίσθηκε στο β' του 19<sup>ου</sup> αιώνα σαν μια προσπάθεια ανανέωσης του μορφολογικού λεξιλογίου με ανάμειξη διακοσμητικών στοιχείων από διάφορα στυλ.

Στην Ελλάδα εμφανίζεται λίγο ετεροχρονισμένα περί το 1900. Βέβαια στην Θεσσαλονίκη και γενικότερα στη βόρειο Ελλάδα είχαν ήδη αρχίσει να εμφανίζονται από τα μέσα του 19<sup>ου</sup> αιώνα δείγματα απελευθερωμένης αισθητικής και αισθητικού πλουραλισμού που φανερώνουν τον πολυπολιτισμικό χαρακτήρα της περιοχής.

Τα κύρια χαρακτηριστικά αυτής της αρχιτεκτονικής είναι :

- Συμμετρία
- Μνημειακό – επιβλητικό ύφος
- Σύνθεση ιστορικών τεχνοτροπιών
- Ποιότητα στον σχεδιασμό και στην εκτέλεση των αρχιτεκτονικών λεπτομερειών
- Πλούσιος διάκοσμος έντονα γλυπτικός
- Πολυχρωμία

Τα πρότυπα και οι ιστορικές τεχνοτροπίες που επεξεργάζεται στρέφονται κυρίως στη Ρωμαϊκή αρχιτεκτονική, την Ιταλική Αναγέννηση και το Μπαρόκ.



εικ.60α: Gare d' Orsay,Victor Laloux,1900 PARIS



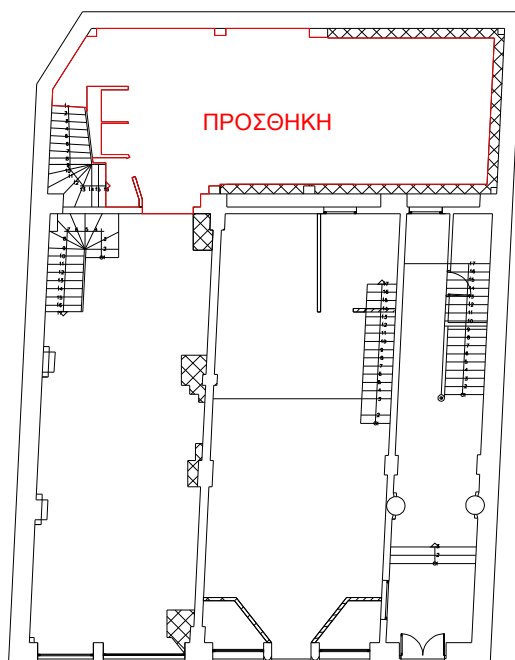
εικ.60β: PARIS Petit Palais,Charles Girault, 1900



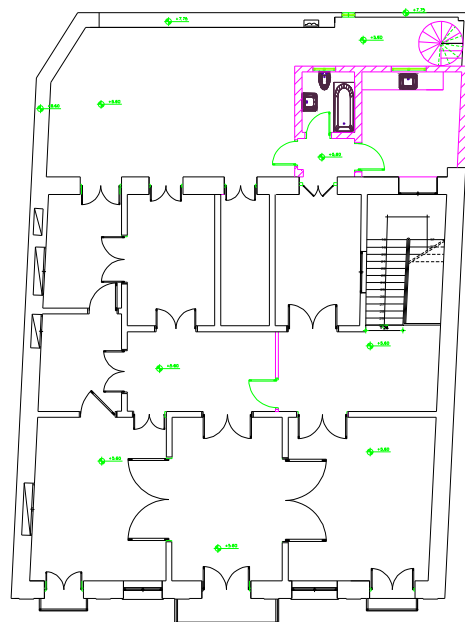
εικ.60γ: Ιστορικό Αρχείο Εθνικής Τράπεζας, ΑΘΗΝΑ

## 2.4.2 ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ

Ο κύριος όγκος του κτιρίου είναι ορθογωνικός με μεταγενέστερες προσθήκες στο πίσω μέρος του ισογείου και του ορόφου (βλ.Εικ.61,62).



εικ.61: Κάτοψη ισογείου



ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ

εικ.64: Κάτοψη ορόφου

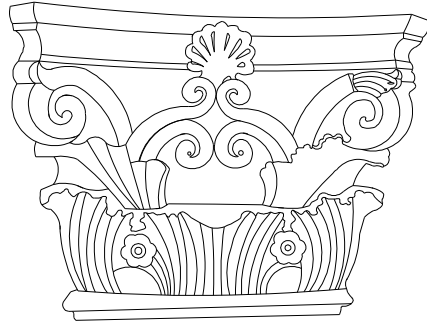
Γενικά στην όψη παρατηρούμε συμμετρικά ανοίγματα, έντονα διακοσμητικά στοιχεία που είναι και ένα από τα στοιχεία που το κατατάσσουν στα εκλεκτικιστικά κτίρια (βλ.Εικ.63).



εικ.63: Πρόσοψη κτιρίου



εικ.64: Προσθήκες ορόφου



εικ.65: Λεπτομέρεια επίκρανου του κτιρίου

Η κεντρική είσοδος βρίσκεται στην δεξιά πλευρά του κτιρίου (βλ.Εικ.63), πλαισιώνεται από ειδική τεχνοτροπία χτισίματος πετρών και κατά συνέπεια δημιουργεί μια πιο επιβλητική εικόνα.

Στην πρόσοψη παρατηρούμε ότι όλα τα εξωτερικά ανοίγματα πλαισιώνονται και ειδικά στις εξωτερικές θύρες υπάρχουν προεξέχοντα ανακουφιστικά τόξα (βλ.Εικ.63,64).

Οι εξώστες στην πρόσοψη στηρίζονται σε μαρμάρινα σκαλιστά φουρούσια και σ' αυτά διακρίνονται φατώματα, καθώς επίσης και μαρμάρινοι ρόδακες. Επιπλέον έχουν περίτεχνα σφυρήλατα κιγκλιδώματα (βλ.Εικ.66). Ένα οριζόντιο μαρμάρινο στοιχείο χώριζε το ισόγειο από τον όροφο στην αρχική μορφή του κτιρίου (βλ.Εικ.69). Σήμερα έχει τοποθετηθεί ένα μεταλλικό στοιχείο, με ψευδοροφή στο κάτω μέρος, χωρίς κάποια συγκεκριμένη λειτουργία (βλ.Εικ.70).



εικ.66: Κεντρική είσοδος κτιρίου



εικ.67: Ανοίγματα ορόφου



εικ.68: Εξώστης



εικ.69: Όψη κτιρίου 1962

Ακόμα ένα μορφολογικό στοιχείο του κτιρίου είναι στο εσωτερικό του οι περίτεχνες οροφograφίες μοναδικού καλούς (βλ.Εικ.71).



εικ.70: Όψη κτιρίου



εικ.71: Οροφograφία ορόφου

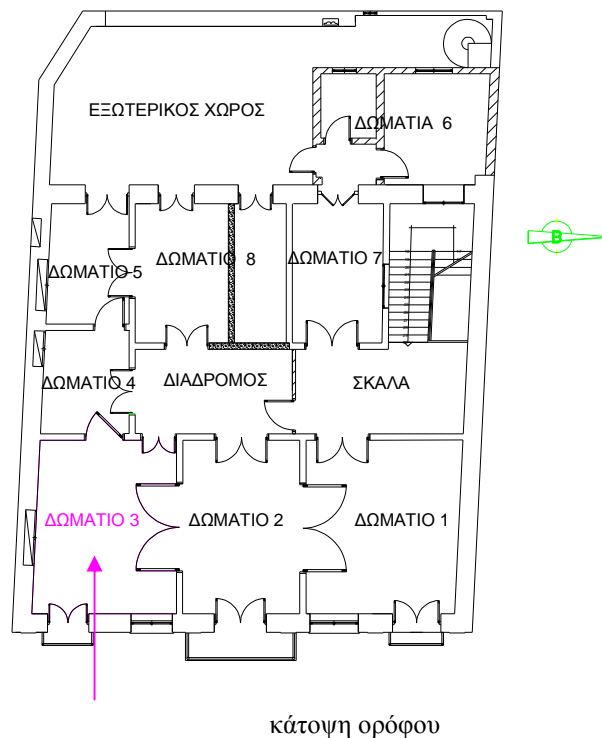


## 3<sup>ο</sup> ΚΕΦΑΛΑΙΟ

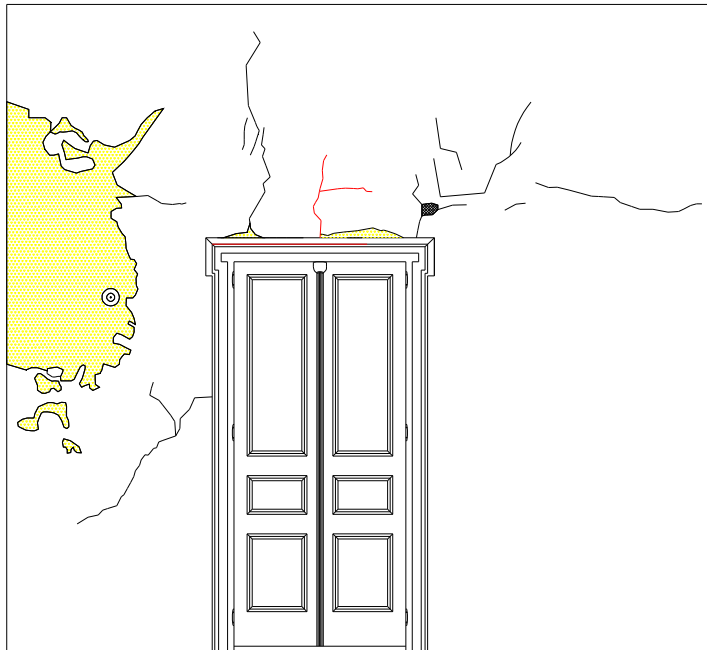
# ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΗΡΙΟΥ- ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ

Πριν ξεκινήσουμε την ανάλυση της Παθολογίας και την περιγραφή της σημερινής κατάστασης του Κτιρίου παραθέτουμε κάποια σχέδια (Κατόψεις και Πλάγιες όψεις) διαφόρων στοιχείων του εν λόγω Κτιρίου. (βλ Εικ 72,73,74,75,76,77,78)












Στο δωμάτιο 3 του ορόφου που επισημαίνεται στο παρακάτω σχέδιο θα γίνει η παθολογία του δωματίου τοίχο προς τοίχο με το αντίστοιχο υπόμνημα παθολογίας.



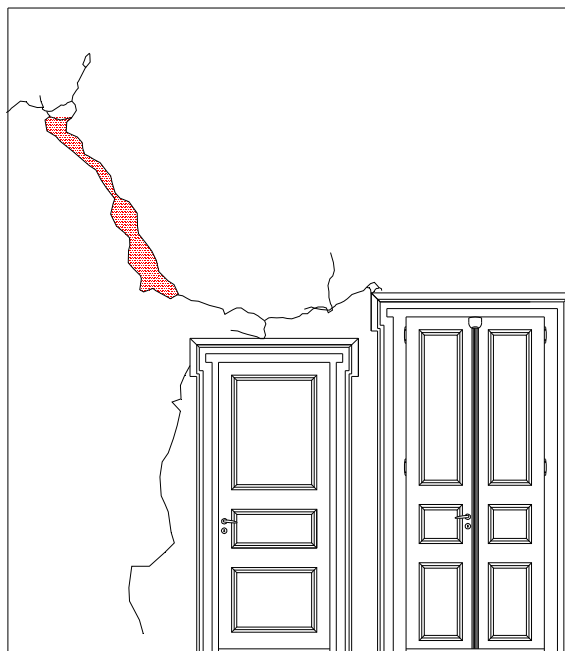
Στον νότιο τοίχο του δωματίου 3 παρατηρούμε υγρασία τριχοειδής ρωγμές γύρω από την θύρα και μια ρωγή μεγαλύτερου εύρους στο πάνω μέρος της θύρας. Ακόμα σε κάποια σημεία παρατηρείται κατάρρευση επιχρίσματος.



εικ 72 Νότιος τοίχος δωματίου 3.

<u>ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΠΑΘΟΛΟΓΙΑΣ</u>	
	ΑΠΟΚΟΜΨΗ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΟΣ
	ΚΑΤΑΡΕΥΣΗ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΟΣ
	ΤΡΙΧΟΕΙΔΗΣ ΡΩΓΜΗ
	ΡΩΓΜΗ ΜΕ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΟ ΕΥΡΟΣ
	ΕΠΕΜΒΑΣΗ ΜΕ ΜΕΤΑΤΕΝΕΣΤΕΡΟ ΚΟΝΙΑΜΑ
	ΚΑΤΑΡΕΥΣΗ ΚΟΝΙΑΜΑΤΟΣ- ΕΜΦΑΝΕΣ ΤΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΚΟΝΙΑΜΑ
	ΚΑΤΑΡΕΥΣΗ ΚΟΝΙΑΜΑΤΟΣ- ΕΜΦΑΝΕΣ ΤΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΚΟΝΙΑΜΑ
	ΚΑΤΑΡΕΥΣΗ ΚΟΝΙΑΜΑΤΟΣ- ΕΜΦΑΝΕΣ Η ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ
	ΚΑΤΑΡΕΥΣΗ ΚΟΝΙΑΜΑΤΟΣ- ΕΜΦΑΝΗ ΚΑΛΑΜΑ
	ΥΓΡΑΣΙΑ
	ΜΠΑΖΑ

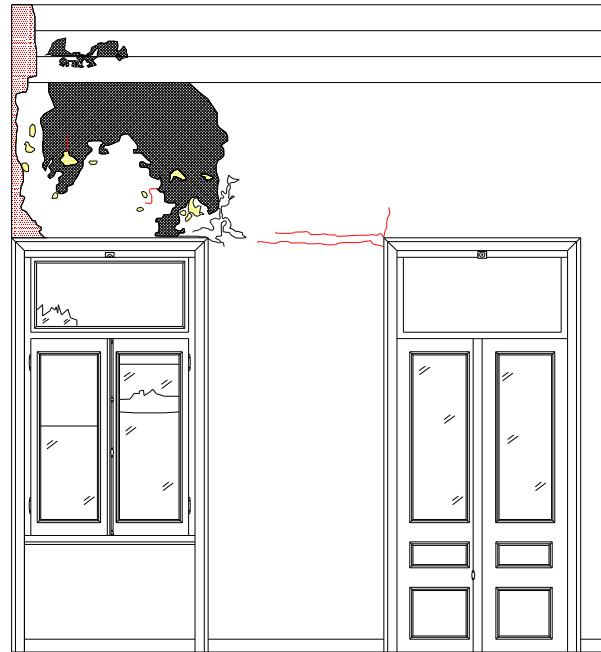
Στον ανατολικό τοίχο του δωματίου 3 παρατηρούμε τριχοειδής ρωγμές καθώς και κατάρρευση κονιάματος με εμφανές το εσωτερικό κονίαμα. Οι θύρες σε αυτό τον τοίχο είναι σε καλύτερη κατάσταση από τις θύρες των άλλων τοιχίων λογικά τις έχουν αντικαταστήσει με καινούργιες ίδιου τύπου.














εικ 73 Ανατολικός τοίχος δωματίου 3.

<u>ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΠΑΘΟΛΟΓΙΑΣ</u>	
	ΑΠΟΚΩΝΩΣΗ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΟΣ
	ΚΑΤΑΡΕΥΣΗ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΟΣ
	ΤΡΙΧΟΕΙΔΗΣ ΡΩΓΜΗ
	ΡΩΓΜΗ ΜΕ ΜΕΤΑΛΥΤΕΡΟ ΕΥΡΟΣ
	ΕΠΕΜΒΑΣΗ ΜΕ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΟ ΚΟΝΙΑΜΑ
	ΚΑΤΑΡΕΥΣΗ ΚΟΝΙΑΜΑΤΟΣ- ΕΜΦΑΝΕΣ ΤΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΚΟΝΙΑΜΑ
	ΚΑΤΑΡΕΥΣΗ ΚΟΝΙΑΜΑΤΟΣ- ΕΜΦΑΝΕΣ ΤΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΚΟΝΙΑΜΑ
	ΚΑΤΑΡΕΥΣΗ ΚΟΝΙΑΜΑΤΟΣ- ΕΜΦΑΝΕΣ Η ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ
	ΚΑΤΑΡΕΥΣΗ ΚΟΝΙΑΜΑΤΟΣ- ΕΜΦΑΝΗ ΚΑΛΑΜΙΑ
	ΥΓΡΑΣΙΑ
	ΜΠΑΖΑ

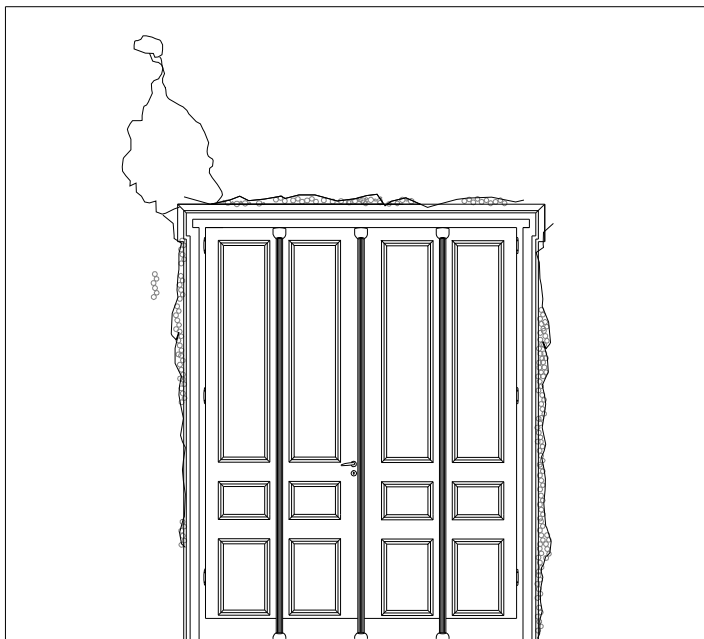
Στον δυτικό τοίχο του δωματίου 3 παρατηρούμε θραύση κρυστάλλων στα τζάμια των θυρών που οδηγούν στον εξώστη, κατάρρευση επιχρίσματος σε πολλά σημεία της τοιχοποιίας και ειδικά στο πάνω μέρος του αριστερού παραθύρου και ακόμα παρατηρείται υγρασία και κατάρρευση κονιάματος και είναι εμφανές το εσωτερικό κονίαμα. Τέλος παρατηρούνται κάποιες τριχοειδής και κάποιες ρωγμές μεγαλύτερου εύρους.














εικ74.Δυτικόςτοίχος δωματίου 3

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΠΑΘΟΛΟΓΙΑΣ	
	ΑΠΟΚΟΜΨΗ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΟΣ
	ΚΑΤΑΡΕΥΣΗ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΟΣ
	ΤΡΙΧΟΕΙΔΗΣ ΡΩΓΜΗ
	ΡΩΓΜΗ ΜΕ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΟ ΕΥΡΟΣ
	ΕΠΙΕΜΒΑΣΗ ΜΕ ΜΕΤΑΤΕΝΕΣ ΤΕΡΟ ΚΟΝΙΑΜΑ
	ΚΑΤΑΡΕΥΣΗ ΚΟΝΙΑΜΑΤΟΣ- ΕΜΦΑΝΕΣ ΤΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΚΟΝΙΑΜΑ
	ΚΑΤΑΡΕΥΣΗ ΚΟΝΙΑΜΑΤΟΣ- ΕΜΦΑΝΕΣ ΤΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΚΟΝΙΑΜΑ
	ΚΑΤΑΡΕΥΣΗ ΚΟΝΙΑΜΑΤΟΣ- ΕΜΦΑΝΕΣ Η ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ
	ΚΑΤΑΡΕΥΣΗ ΚΟΝΙΑΜΑΤΟΣ- ΕΜΦΑΝΗ ΚΑΛΩΜΑ
	ΥΓΡΑΣΙΑ
	ΜΠΑΖΑ

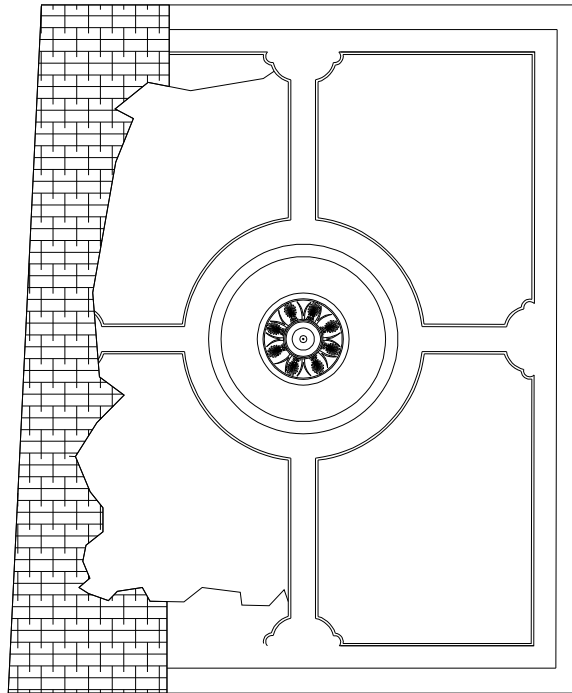
Στον βορεινό τοίχο του δωματίου 3 παρατηρούμε μερικές τριχοειδής ρωγμές στο πάνω μέρος της θύρας και μερικές περιμετρικά. Επίσης παρατηρούμε περιμετρικά της θύρας πως έχει αποκολληθεί το επίχρισμα.



εικ 75 Βορεινός τοίχος δωματίου 3

<u>ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΠΑΘΟΛΟΓΙΑΣ</u>	
	ΑΠΟΚΟΛΩΣΗ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΟΣ
	ΚΑΤΑΡΕΥΣΗ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΟΣ
	ΤΡΙΧΟΕΙΔΗΣ ΡΩΓΜΗ
	ΡΩΓΜΗ ΜΕ ΜΕΤΑΛΥΤΕΡΟ ΕΥΡΟΣ
	ΕΠΕΜΒΑΣΗ ΜΕ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΟ ΚΟΝΙΑΜΑ
	ΚΑΤΑΡΕΥΣΗ ΚΟΝΙΑΜΑΤΟΣ- ΕΜΦΑΝΕΣ ΤΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΚΟΝΙΑΜΑ
	ΚΑΤΑΡΕΥΣΗ ΚΟΝΙΑΜΑΤΟΣ- ΕΜΦΑΝΕΣ ΤΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΚΟΝΙΑΜΑ
	ΚΑΤΑΡΕΥΣΗ ΚΟΝΙΑΜΑΤΟΣ- ΕΜΦΑΝΕΣ Η ΤΟΙΧΟΤΟΙΙΑ
	ΚΑΤΑΡΕΥΣΗ ΚΟΝΙΑΜΑΤΟΣ- ΕΜΦΑΝΗ ΚΑΛΑΜΙΑ
	ΥΓΡΑΣΙΑ
	ΜΥΓΑΖΑ

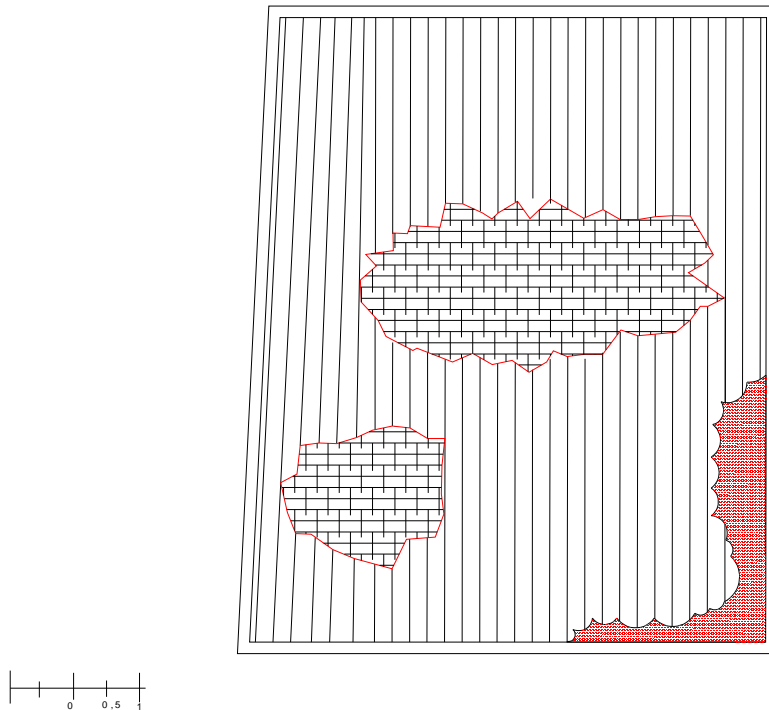
Στο ταβάνι του δωματίου 3 παρατηρείται παρατηρείται κατάρρευση κονιάματος και γίνονται εμφανή τα καλάμια της στέγασης. Σε γενικές γραμμές και παρά την υγρασία των τόσων χρόνων η οροφोगραφία έχει διατηρηθεί άψογα και μπορεί να καταλάβει κανείς την ιδιομορφία της.



εικ 76 Ταβάνι δωματίου 3

<u>ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΓΕΩΛΟΓΙΑΣ</u>	
	ΑΠΟΚΩΝΩΣΗ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΟΣ
	ΚΑΤΑΡΕΥΣΗ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΟΣ
	ΤΡΙΧΟΕΙΔΗΣ ΡΩΤΗ
	ΡΩΤΗ ΜΕ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΟ ΕΥΡΟΣ
	ΕΠΕΜΒΑΣΗ ΜΕ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΟ ΚΟΝΙΑΜΑ
	ΚΑΤΑΡΕΥΣΗ ΚΟΝΙΑΜΑΤΟΣ- ΕΜΦΑΝΕΣ ΤΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΚΟΝΙΑΜΑ
	ΚΑΤΑΡΕΥΣΗ ΚΟΝΙΑΜΑΤΟΣ- ΕΜΦΑΝΕΣ ΤΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΚΟΝΙΑΜΑ
	ΚΑΤΑΡΕΥΣΗ ΚΟΝΙΑΜΑΤΟΣ- ΕΜΦΑΝΕΣ Η ΤΟΙΧΟΠΟΙΑ
	ΚΑΤΑΡΕΥΣΗ ΚΟΝΙΑΜΑΤΟΣ- ΕΜΦΑΝΗ ΚΑΛΑΜΙΑ
	ΥΓΡΑΣΙΑ
	ΜΥΓΑΖΑ

Στο πάτωμα του δωματίου 3 παρατηρούμε ότι σε δυο αρκετά μεγάλα κομμάτια του πατώματος έχουμε κατάρρευση των επάνω ξύλων του πατώματος και έχουν μείνει τα πηγάκια. Στην άκρη έχει καταρρεύσει πλήρως ένα κομμάτι του πατώματος και γίνεται εμφανές ο υποκάτω όροφος. Γενικά είναι πολύ επικίνδυνο γιατί ανά πάσα στιγμή το πάτωμα του δωματίου 3 καθώς επίσης και άλλων δωματίων του ορόφου είναι έτοιμα να καταρρεύσουν.



εικ 77 Πάτωμα δωματίου 3.

<b>ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΠΑΘΟΛΟΓΙΑΣ</b>	
	ΑΠΟΚΟΜΨΗ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΟΣ
	ΚΑΤΑΡΕΥΣΗ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΟΣ
	ΤΡΙΧΟΙΔΗΣ ΡΩΤΗ
	ΡΩΤΗ ΜΕ ΜΕΤΑΤΕΝΣΤΕΡΟ ΕΥΡΟΣ
	ΕΠΕΜΒΑΣΗ ΜΕ ΜΕΤΑΤΕΝΣΤΕΡΟ ΚΟΝΙΑΜΑ
	ΚΑΤΑΡΕΥΣΗ ΚΟΝΙΑΜΑΤΟΣ- ΕΜΦΑΝΕΣ ΤΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ ΚΟΝΙΑΜΑ
	ΚΑΤΑΡΕΥΣΗ ΚΟΝΙΑΜΑΤΟΣ- ΕΜΦΑΝΕΣ ΤΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΚΟΝΙΑΜΑ
	ΚΑΤΑΡΕΥΣΗ ΚΟΝΙΑΜΑΤΟΣ- ΕΜΦΑΝΕΣ Η ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ
	ΚΑΤΑΡΕΥΣΗ ΚΟΝΙΑΜΑΤΟΣ- ΕΜΦΑΝΗ ΚΑΛΥΜΜΑ
	ΥΓΡΑΣΙΑ
	ΜΠΑΖΑ

εικ 78 Υπόμνημα

### 3.1 ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ- ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ

#### Γενικά:

Το διώροφο, με υπόγειο, κτήριο μελέτης είναι κεραμοσκεπές και βρίσκεται στην οδό Αριστομένους 17. Στο ισόγειο ο σοβάς μιμείται λιθοδομή (βλ.Εικ.79). Ο όροφος διαχωρίζεται με ζώνη από ταινίες. Κάτω από τις γωνιακές παραστάδες υπάρχουν διπλά φουρούσια (βλ.Εικ.80).

Τα ανοίγματα αυτά που έχουν διατηρηθεί στην αρχική τους μορφή, πλαισιώνονται με παραστάδες με "πλήρη ρυθμό" έχουν εναλλάξ αετωματική και ευθύγραμμη στέψη (βλ.Εικ.81). Το κτήριο καταλήγει σε προεξέχον γείσο με γεισίποδες και οδοντωτή ταινία (βλ.Εικ.81,82).



εικ.79: Κεντρική είσοδος στο ισόγειο





εικ.80: Εξωτερικά ανοίγματα ορόφου



εικ.81: Εξωτερικά ανοίγματα ορόφου



εικ.82: Απολήξεις μεταλλικών ελκυστήρων

## Συγκεκριμένα :

**1. Τοίχοι:** Οι εξωτερικοί φέροντες τοίχοι γενικά δεν είναι και σε καλή κατάσταση και παρουσιάζουν ιδιαίτερα προβλήματα ευστάθειας, αντοχής ή συνοχής. Οι τοίχοι έχουν πάχος περίπου 60 cm σε ισόγειο και όροφο. Η δομή τους είναι λιθοδομή και ως συνδετικό κονίαμα έχει χρησιμοποιηθεί ασβεστοκονίαμα. Το κονίαμα είναι κατά σημεία ανομοιογενές και υπάρχει τοπική αποσάθρωση και απόπλυσή του, όμως δεν παρατηρείται καμία συμπίεση ή φούσκωμα παρόλα αυτά (βλ.Εικ.83,84,85,86,87,88).

Στη δεξιά πλευρά του κτιρίου, εξωτερικά, εμφανίζονται απολήξεις μεταλλικών ελκυστήρων με τα κλειδιά τους. Δεν παρατηρείται κάποια αποδιοργάνωση, οπότε δεν γνωρίζουμε εάν έχει διαταραχθεί η λειτουργία τους. Στο ίδιο τμήμα της όψης παρατηρούμε αποκόλληση επιχρίσματος, κονιάματος και λιθοδομής (βλ.Εικ.83).

Παρατηρούνται αρκετές διαμπερείς ρωγμές σε όλους τους φέροντες τοίχους, λόγω των συχνών σεισμών στη Καλαμάτα, που καθιστούν το κτήριο επικίνδυνο στη πρόσβαση γιατί υπάρχει περίπτωση κατάρρευσής του (βλ.Εικ.85,86,87,88).



εικ.83: Όψη  
66



εικ.84: Αποκόλληση επιχρίσματος, κονιάματος και λιθοδομής.



εικ.85: Πίσω όψη



εικ.86: Φέροντας τοίχος.



εικ.87: Φέροντας τοίχος



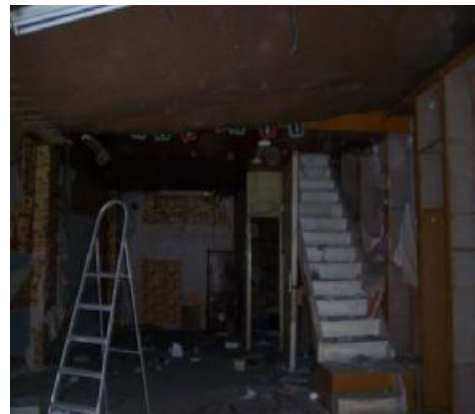
εικ.88: Φέροντας τοίχος

**2.Θεμέλια:** Δεν γνωρίζουμε την ακριβή κατάσταση διατήρησης των θεμελίων. Αναφέρεται όμως συγκεκριμένη μελέτη αποκατάστασης ελέγχου στην ενότητα της πρότασης.

**3. Οροφή:** Οι οροφές των χώρων του ισογείου (εκτός του χώρου 1), είναι σύγχρονες κατασκευές, καθώς έχουν γίνει επεμβάσεις για τη λειτουργία των εκάστοτε καινούργιων καταστημάτων. Έτσι οροφή με την αρχική της μορφή δεν υπάρχει στους χώρους Κατάστημα1 και Κατάστημα2 (βλ.Εικ.89,90,91).



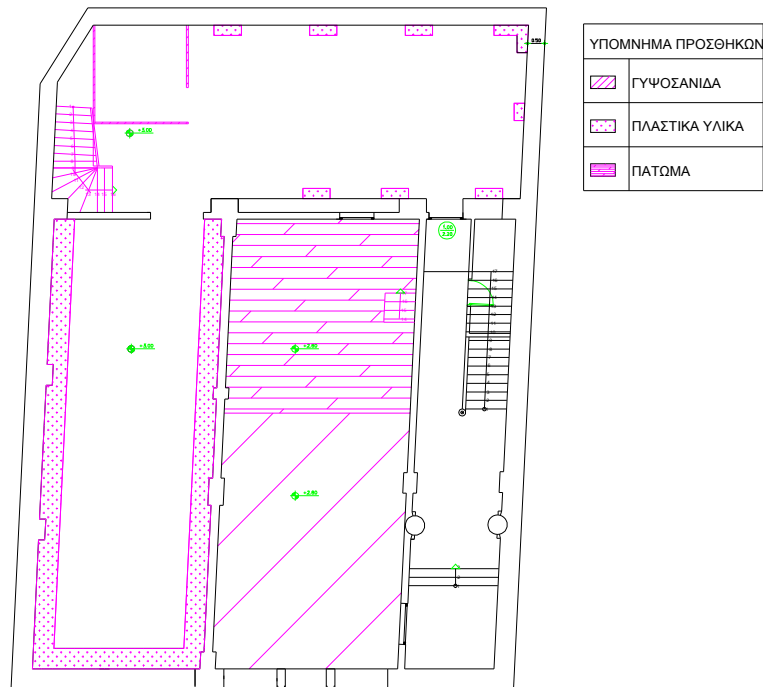
εικ.89: Οροφή καταστήματος 2



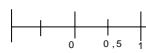
εικ.90: Οροφή καταστήματος 1



εικ.91: Οροφή χώρου 1



ΚΑΤΟΨΗ ΠΑΤΑΡΙΩΝ (1973)



εικ.92 Κάτοψη παταριών 1973

Για τη διαμόρφωση των οριζόντιων στοιχείων του φέροντος οργανισμού, πατωμάτων, χρησιμοποιήθηκαν ξύλινες δοκοί πάχους δεκαπέντε εκατοστών, οι οποίες πακτώνονται στον τοίχο και πάνω τους τοποθετούνται πηχάκια πλάτους 5 με 6 εκ. για

καλύτερη στήριξη (βλ.Εικ.92) και σανίδες. Οι αποστάσεις μεταξύ των δοκαριών είναι περίπου 50 εκατοστά.

Στους υγρούς χώρους χρησιμοποιήθηκαν πλάκες από οπλισμένο σκυρόδεμα. Τέλος, οι οροφές φέρουν εξωτερικά επένδυση με απλό σοβά (βλ.Εικ.93) στις περιπτώσεις που δεν συναντάμε οροφολογίες, όπως είναι το λουτρό και το κουζίνακι. (βλ.Εικ.93,94).



εικ.93: Οροφή δωματίου 5 στον όροφο

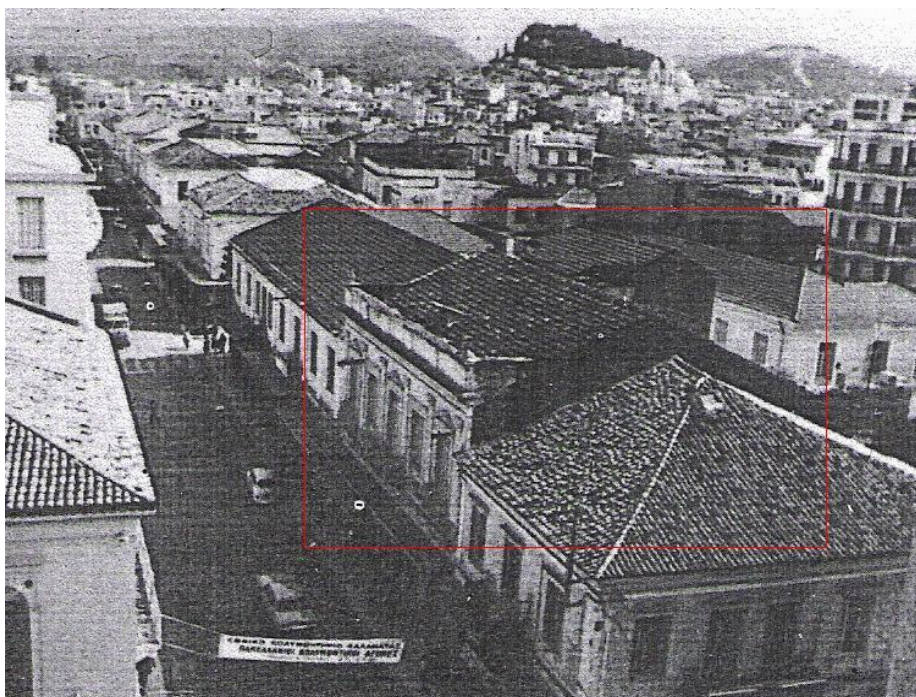


εικ.94: Οροφή διαδρόμου στον όροφο.

**4. Στέγη:** Το κτήριο μελέτης φέρει εγκιβωτισμένη δίριχτη στέγη με οδοντωτή ταινία, γεισίποδες και προεξέχον γείσο (βλ.Εικ.95,96) με κεραμίδια γαλλικού τύπου. Στη σημερινή κατάσταση το στηθαίο της στέγης έχει καταρρεύσει και το μόνο που έχει απομείνει είναι στην βορεινή και νότια πλευρά του κτιρίου κάποια κομμάτια που όμως σε καμία περίπτωση δεν παρουσιάζουν το μεγαλείο της άλλοτε εγκιβωτισμένης στέγης (βλ.Εικ.97).

Στην στέγη δεν ήταν δυνατή η πρόσβαση καθώς ο μόνος τρόπος για να ανέβει κανείς είναι μία μεταλλική εξωτερική κλίμακα (κλίμακα 3), όπου υπάρχει κίνδυνος κατάρρευσής της (βλ.Εικ.98).

Τη στέγη γενικά δεν τη βρίσκουμε σε καλή κατάσταση και χρειάζεται αντικατάσταση.



εικ.95: Πανοραμική φωτογραφία του κτιρίου από το 1980





εικ.96: Όψη κτιρίου 1962

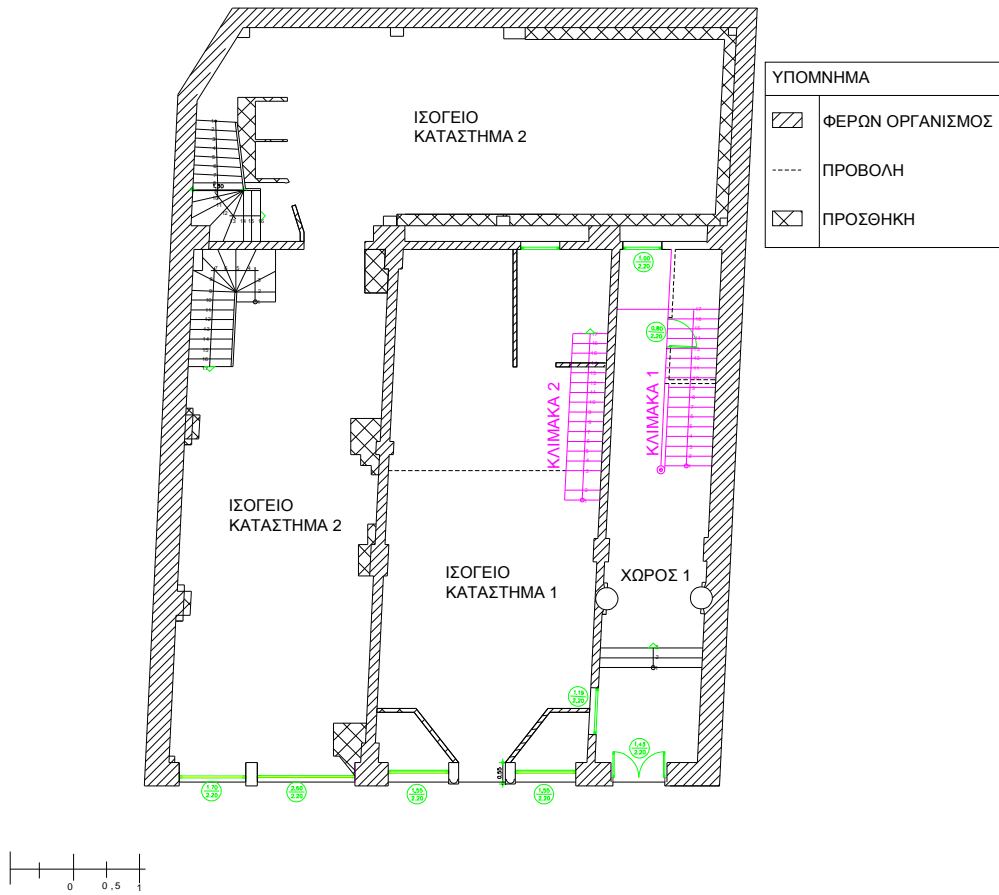


εικ.97: Όψη κτιρίου 2009



εικ.98: Εξωτερική μεταλλική κλίμακα για πρόσβαση στην οροφή

**5. Πάτωμα – Δάπεδο:** Τα πατώματα στο ισόγειο στο κατάστημα 1 (βλ.Εικ.99) δεν είναι σε καλή κατάσταση. Υπάρχει ξύλο όπου έχουν γίνει επεμβάσεις για τη διατήρηση του αλλά με τον χρόνο έχουν αποκολληθεί τα κομμάτια του δαπέδου. Το πάτωμα του καταστήματος 2 (βλ.Εικ.100) είναι σε πολύ καλή κατάσταση επενδυμένο με μαρμαρόπλακες. Το πάτωμα του χώρου 1 του ισογείου είναι κατασκευασμένο από ψηφιδωτή τεχνοτροπία και στη κλίμακα των τριών σκαλιών από μαρμαρόπλακες (βλ.Εικ.101).



εικ.99 Κάτοψη ισογείου, διαχωρισμός χώρων.



εικ.100: Πάτωμα ισογείου καταστήματος 1

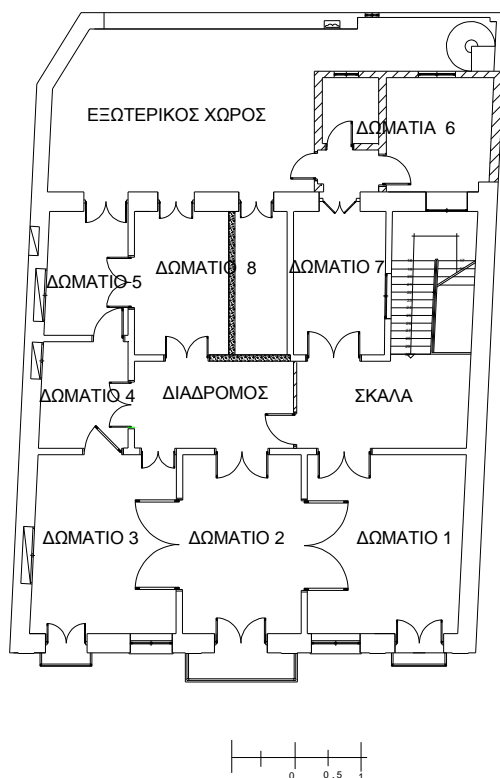


εικ.101: Πάτωμα ισογείου καταστήματος 2



εικ.102: Πάτωμα ισογείου χώρου 1

Τα πατώματα του ορόφου, γενικά δεν διατηρούνται σε καλή κατάσταση. Σε μερικά δωμάτια έχουν καταρρεύσει ολόκληρα τμήματα του πατώματος (βλ.Εικ.102,103,104). Το πάτωμα πάλλετε ακόμη και με απλό βάδισμα και για αυτό συμπεραίνεται ότι αφενός οι διατομές είναι ανεπαρκής και αφετέρου το ξύλο πρέπει να έχει προσβληθεί από σαράκι. Η κατασκευή του δαπέδου είναι από φαρδιές σανίδες πλάτους μέχρι περίπου 42 εκ. είναι καλή και έτσι εξασφαλίζεται η ακαμψία.



εικ.103: Κάτοψη ορόφου, διαχωρισμός χώρων



εικ.104: Πάτωμα ορόφου δωματίου 3

**6. Κουφώματα:** Τα εξωτερικά κουφώματα στο ισόγειο και στον όροφο, εκτός από την εξώπορτα, είναι γαλλικού τύπου (βλ.Εικ.105,106). Η κατάστασή τους είναι γενικά ικανοποιητική, αν και ορισμένα παρουσιάζουν πρόβλημα στη λειτουργία τους. Όλα τα κουφώματα χρειάζονται αντικατάσταση όμως γιατί παρουσιάζουν αρκετές φθορές και η υγρασία τα έχει αποσαθρώσει. Τα εσωτερικά κουφώματα, τόσο στο ισόγειο όσο και στον όροφο, είναι ταμπλαδωτά και πιθανότατα έχουν γίνει επεμβάσεις, καθώς διατηρούνται σε πολύ καλή κατάσταση (βλ.Εικ.107,108).



εικ.105: Εξωτερικά κουφώματα ορόφου



εικ.106: Εξωτερικά κουφώματα όψης

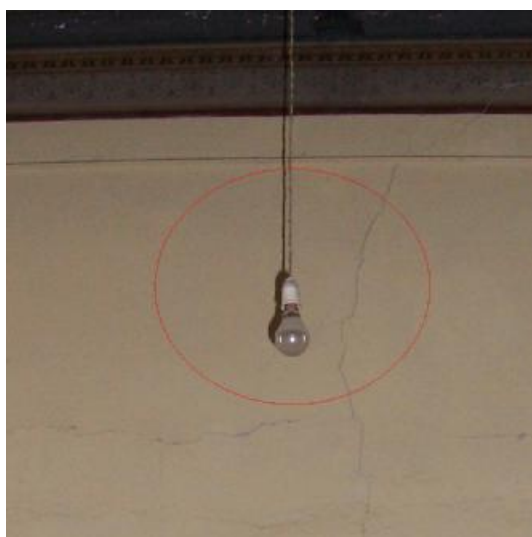


εικ.107: Εσωτερικά κουφώματα ορόφου



εικ.108: Εσωτερικά κουφώματα ορόφου

**7. Ηλεκτρομηχανολογικές Εγκαταστάσεις:** Το κτήριο δεν ηλεκτροδοτείται πλέον, καθώς είναι εγκαταλελειμμένο, αλλά υπάρχουν ρευματοδότες και φωτιστικά (βλ.Εικ.109,110). Ο κεντρικός πίνακας είναι σε καλή κατάσταση, αλλά δεν γνωρίζουμε εάν είναι επαρκής για τη λειτουργία του κτιρίου (βλ.Εικ.111). Δεν υφίσταται κανενός είδους εγκατάσταση θέρμανσεως στο κτήριο. Εξαίρεση συναντάμε στο ισόγειο κατάστημα 2, όπου έχει τοποθετηθεί air-condition. Όμως τα καλώδια πέρασαν μέσα από το φωταγωγό, ο οποίος πλέον έχει κλείσει (βλ.Εικ.112).



εικ.109: Λαμπτήρας



εικ.110: Ρευματοδότης



εικ.111: Γενικός πίνακας κτιρίου



εικ.112: Καλυμμένος φωταγωγός

**8. Υδραυλικές Εγκαταστάσεις:** Στο ισόγειο δεν παρατηρείται κανένα είδος υδραυλικής εγκατάστασης. Οι υπάρχουσες υδραυλικές εγκαταστάσεις στον όροφο είναι μεταγενέστερες με τις προσθήκες που έχουν γίνει στον όροφο (βλ.Εικ.113,114).



εικ.113: Λουτρό κτιρίου (προσθήκη)

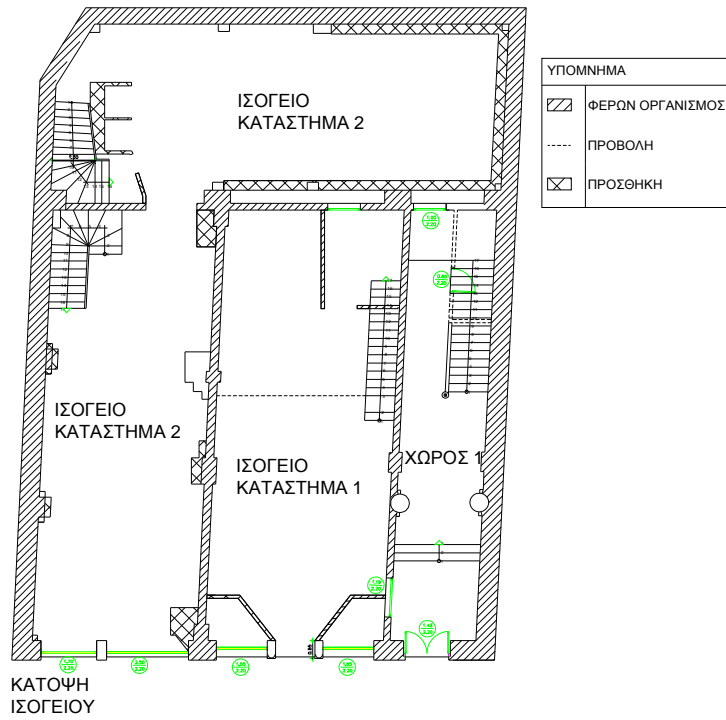


εικ.114: Κουζίνα κτιρίου (προσθήκη)

**9. Χρωματισμοί:** Παρατηρούνται κάποιοι ιδιαίτεροι χρωματισμοί στους εξωτερικούς τοίχους και στα κουφώματα σε αποχρώσεις του μπλε, γκρι και γαλάζιου (βλ.Εικ.120). Στο εσωτερικό συνεχίζεται το ίδιο μοτίβο χρωμάτων (μπλε, γκρι, γαλάζιο και ροδακινί) (βλ.Εικ.115,116,117,118), όπου κάνουν την διαφορά οι οροφograφίες του κτιρίου, μοναδικού κάλλους, καθώς είναι καλαισθητες και ιδιαίτερα προσεγμένα σχεδιασμένες. Τότε η κατασκευή τους, από τους ντόπιους τεχνίτες εκείνης της εποχής, γίνονταν από τρίχες κατσικιών (βλ.Εικ.121,122,123,124).

Δεν υπήρχε ο σοβάς με την σημερινή μορφή. Σε γενικά πλαίσια οι χρωματισμοί έχουν διατηρηθεί σε πολύ καλή κατάσταση αν πάρουμε υπόψη μας πως το κτήριο ειδικά στον όροφο είναι παραμελημένο για αρκετά χρόνια χωρίς να έχουν γίνει προσπάθειες συντήρησής του.

Στο ισόγειο στο χώρο του καταστήματος 1 δεν μπορούμε να διακρίνουμε τους χρωματισμούς των τοιχίων καθώς η επιφάνεια τους έχει διαβρωθεί σε πολύ μεγάλο βαθμό. (βλ.Εικ.115,116,117). Στο χώρο του καταστήματος 2 έχουμε χρωματισμούς του γαλάζιου και του λευκού. (βλ.Εικ.117). Στον χώρο 1 του ισογείου έχουμε το γαλάζιο ως κύριο χρώμα και σε δύο εσοχές έχουμε κόκκινο. (βλ.Εικ.118).



εικ.115: Κάτοψη ισογείου, διαχωρισμός χώρων.



εικ.116: Κάτοψη ισογείου, κατάστημα 1.



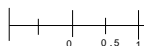
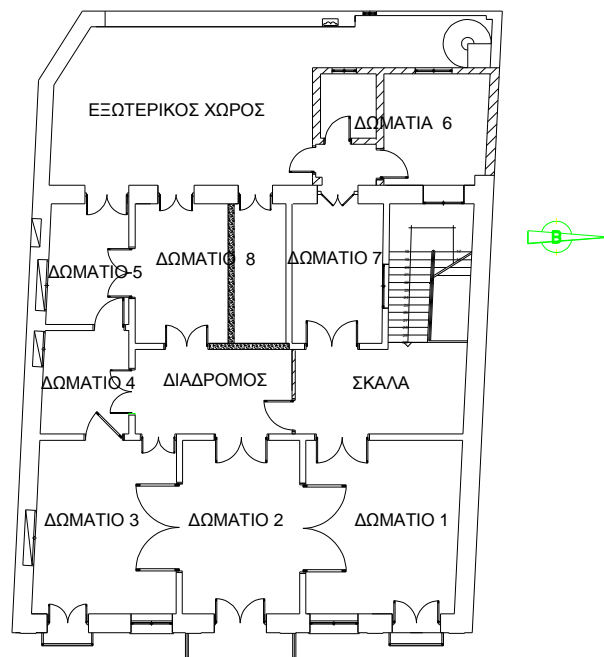
εικ.117: Κάτοψη ισογείου, κατάστημα 2.



εικ.118: Κάτοψη ισογείου, χώρος 1.



Στον όροφο στα δωμάτια 1 και 2 έχουμε πράσινο χρώμα . Στα δωμάτια 5, 6 και 8 το χρώμα μέχρι το ύψος του κουφώματος των ανοιγμάτων είναι γαλάζιο και στο υπόλοιπο μέρος του τοίχου μέχρι το ταβάνι είναι λευκό. Το δωμάτιο 3 είναι ροδακινί βαμμένο και το δωμάτιο 4 του ορόφου είναι κατά το ήμισυ μέχρι το ύψος των κουφωμάτων ροδακινί και το υπόλοιπο λευκό. Το δωμάτιο 7 είναι μπεζ και τέλος ο εξωτερικός χώρος είναι βαμμένος γαλάζιος όπως και ο χώρος της κλίμακας.



εικ.119: Κάτοψη ορόφου, διαχωρισμός χώρων.

Οι χρωματισμοί δε των ξύλινων εξωτερικών επιφανειών (κουφώματα), έχουν φθαρεί με την πάροδο του χρόνου και δεν είναι καλά εμφανή. Αλλά παρατηρώντας προσεκτικά διαπιστώνει κανείς ότι φέρουν τα ανάλογα χρώματα των τοίχων διαμορφώνοντας έτσι ένα καλαίσθητο αντιθετικό εσωτερικό. Τα εσωτερικά κουφώματα είναι καλοδιατηρημένα στο χρώμα λευκό όπου έχουν επικαλυφθεί με λάκκα. (βλ.Εικ.120,121,122,123,124).

Η καθεμιά από τις οροφograφίες είναι μοναδική και είναι ένα από τα στοιχεία που κατατάσσουν το συγκεκριμένο κτήριο στη λίστα των εκλεκτικιστικών διατηρητέων της Καλαμάτας.



εικ.120: Όψη κτιρίου



εικ.121: Εσωτερική τοιχοποιία



εικ.122: Εσωτερική τοιχοποιία



εικ.123: Οροφograφία κτιρίου



εικ.124: Οροφograφία κτιρίου

**10. Εξώστες:** Το κτήριο μας έχει τρία μπαλκόνια τοποθετημένα συμμετρικά στο κτήριο (βλ.Εικ.125). Το κεντρικό είναι μήκους 0.88 και πλάτους 3.54. Τα δυο πλευρικά είναι μήκους 0.42 και πλάτους 1.74 ενώ τα κιγκλιδώματα είναι κατασκευασμένα από μέταλλο (βλ.Εικ.126).



εικ.125: Όψη κτιρίου



εικ.126: Κάγκελο εξώστη

**11. Εσωτερική τοιχοποιία:** Η εσωτερική τοιχοποιία είναι κατασκευασμένη από ψημένες πλίνθους (τούβλα), πάχους 20 cm και υπάρχουν στο ανώτερο σημείο τους σιδηροδοκοί διπλού ταυ για καλύτερη στήριξη (βλ.Εικ.127).

Τα συνδετικά υλικά των τοιχοποιιών είναι γύψος και ασβέστης.



εικ.127: Δωμάτιο 8, Ορόφου

Οι προσθήκες που έχουν γίνει στο ισόγειο είναι: στο Κατάστημα 1 ένας διαχωριστικός τοίχος από τούβλα και γυψοσανίδα (βλ.Εικ.128). Στον όροφο οι προσθήκες που έχουν γίνει είναι: Στον διάδρομο το διαχωριστικό που έχει γίνει το 1972, δωμάτιο 8, και είναι κατασκευασμένο από ξύλο (βλ.Εικ.129) ενώ στον εξωτερικό, άλλοτε χώρο, οι προσθήκες (κουζίνα και λουτρό) που έχουν γίνει την ίδια χρονική περίοδο (1972) είναι κατασκευασμένες από οπλισμένο σκυρόδεμα (βλ.Εικ.130).



εικ.128: Προσθήκη στο ισόγειο κατάστημα 1



εικ.129: Προσθήκη διαχωριστικού στον διάδρομο του ορόφου

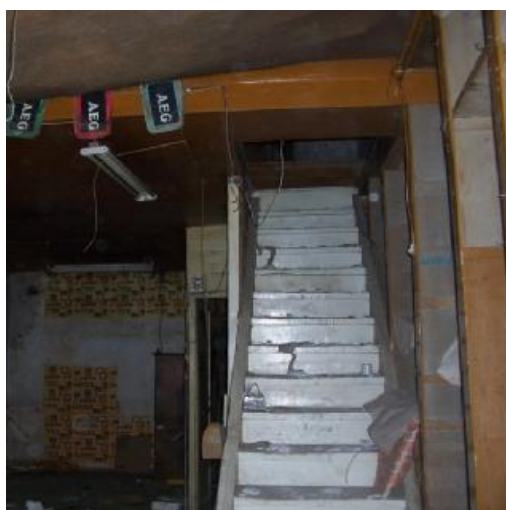


εικ.130: Προσθήκη ορόφου.

**12. Κλίμακες:** Εκτός από την κεντρική σκάλα (κλίμακα 1) που οδηγεί από το ισόγειο στον όροφο έχουμε άλλες τέσσερις κλίμακες. Η κλίμακα 2 στο Κατάστημα 1 οδηγεί από το ισόγειο στο πατάρι και είναι μεταγενέστερα κατασκευασμένη το υλικό της είναι ξύλο και δεν βρίσκεται σε καλή κατάσταση (βλ.Εικ.135,131,132). Η κλίμακα 3 οδηγεί από το ισόγειο στο υπόγειο του καταστήματος 2 και είναι κατασκευασμένη από μαρμαρόπλακες σε αρκετά καλή κατάσταση, καθώς είναι πολύ μεταγενέστερη του κτιρίου (βλ.Εικ.135,133,134). η κλίμακα 4 που βρίσκεται εξωτερικά στον όροφο και οδηγεί στη στέγη. Είναι μεταλλική και η κατάσταση της είναι πολύ άσχημη, καθώς φέρει σκουριά λόγω της υγρασίας και το μέταλλο έχει διαβρωθεί σε ανεπανόρθωτο σημείο (βλ.Εικ.135,136).

Τέλος, οι τρεις πρώτες βαθμίδες στο ισόγειο είναι σε πολύ καλή κατάσταση, καθώς είναι κατασκευασμένες από μαρμαρόπλακες (βλ.Εικ.135,137). Η κεντρική σκάλα είναι ξύλινη με ξύλινα πατήματα και ξύλινο πλατύσκαλο. Τα φέροντα στοιχεία της είναι ξύλινες βαθμιδοφόροι δοκοί, το κιγκλίδωμά της είναι από μέταλλο, ενώ η κουπαστή από ξύλο (βλ.Εικ.135,138).

Δεν είναι σε πολύ κατάσταση, καθώς φαίνεται ότι τα ξύλα έχουν αποσαρθρωθεί και υπάρχει πιθανότητα να καταρρεύσει. Όμως με τις κατάλληλες επεμβάσεις που αναφέρονται στην πρόταση αξίζει να διατηρηθεί η αρχική της μορφή λόγω αυθεντικότητας (βλ.Εικ.138,139,140,141).



εικ.131: Κλίμακα1 Καταστήματος 1



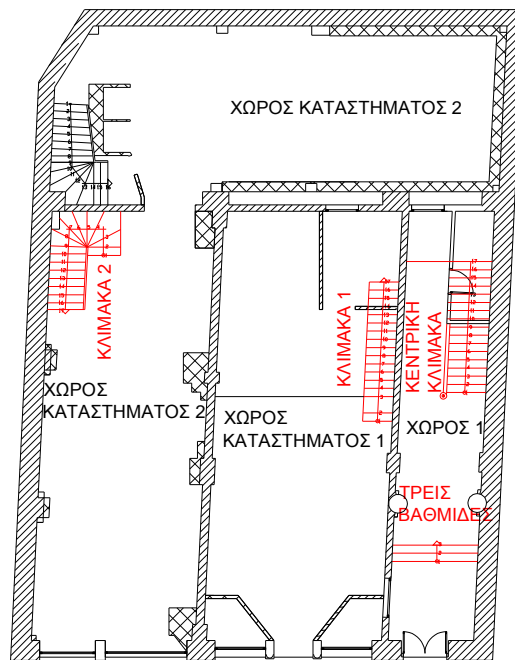
εικ.132: Κλίμακα 1 Καταστήματος 1



εικ.133: Κλίμακα 2 Καταστήματος 2



εικ.134: Κλίμακα 2 Καταστήματος 2



εικ.135: Κάτοψη ισογείου, επισήμανση κλιμάκων.





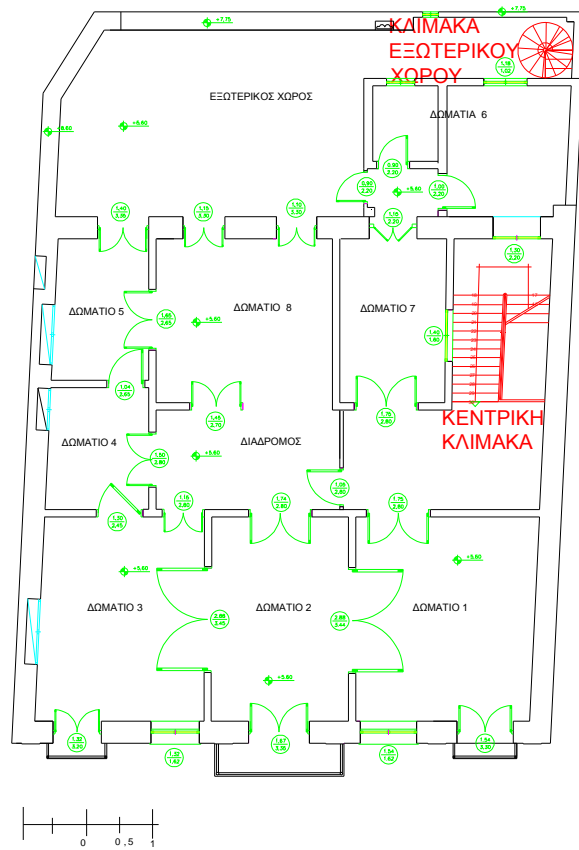
εικ.136: Κλίμακα εξωτερικού χώρου



εικ.137: Τρεις βαθμίδες στο ισόγειο



εικ.138: Κεντρική κλίμακα κτιρίου



εικ.139: Κάτοψη ορόφου, επισήμανση κλιμάκων



εικ.140: Κεντρική κλίμακα κτιρίου



εικ.141: Κεντρική κλίμακα κτιρίου

## 4<sup>ο</sup> ΚΕΦΑΛΑΙΟ

### ΣΧΕΔΙΑ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ

## 5<sup>ο</sup> ΚΕΦΑΛΑΙΟ

### ΦΙΛΟΣΟΦΙΑ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ

Στο Κεφάλαιο αυτό παρουσιάζεται η φιλοσοφία της επέμβασης στο εν λόγω κτήριο.

#### 5.1 ΦΙΛΟΣΟΦΙΑ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ - ΓΕΝΙΚΑ

Σκοπός των προτεινόμενων επεμβάσεων είναι να αποκατασταθεί πλήρως το κτήριο, ώστε να εξυπηρετεί τις ανάγκες που προκύπτουν από την αλλαγή χρήσης και να αποτελεί μια ασφαλή κατασκευή. Η νέα χρήση που προτείνεται θα είναι η εξής: Πολιτιστικός πολυχώρος με καφετερία, βιβλιοπωλείο-αναγνωστήριο, κέντρο διαλέξεων και χώρους μόνιμης και προσωρινής έκθεσης.

Συγκεκριμένα στο ισόγειο θα στεγάζεται ο χώρος της προσωρινής έκθεσης (χώρος 1-2-3) και στο πίσω μέρος η αίθουσα διαλέξεων (χώρος 4). Στον όροφο θα στεγαστεί ο χώρος μόνιμης έκθεσης, η βιβλιοθήκη, οι τουαλέτες και στο πίσω μέρος η καφετερία που θα έχει και εξωτερικό χώρο και εσωτερικό, καθώς και η κουζίνα της καφετερίας.

Η επιλογή της χρήσης αυτής έγινε με σκοπό να συνδυάσει έναν χώρο πολιτιστικών εκδηλώσεων και βιβλιοπωλείου με το χώρο της ψυχαγωγίας, ο οποίος θα έχει το ανάλογο ύψος. Αξίζει να αναφερθεί ότι κάτι αντίστοιχο δεν υπάρχει σε ολόκληρη την Καλαμάτα. Η λειτουργική θέση του κτιρίου μελέτης ευνοεί μία τέτοιου είδους νέα χρήση, λόγω της εύκολης προσέλευσης του κόσμου.

Το γεγονός ότι το κτήριο μας γειτνιάζει με καφετερίες που προσελκύουν νέο κόσμο, αποτελεί έναν ακόμα σημαντικό λόγο για την επιλογή της συγκεκριμένης χρήσης. Επιπλέον όμως ενδείκνυται για χώρο περισυλλογής και μελέτης για όλες τις ηλικίες.

Βασική αρχή που ακολουθήθηκε στην μελέτη ήταν η διατήρηση της τυπολογίας και το ύφος της αρχιτεκτονικής του κτιρίου, καθώς έχει χαρακτηριστεί εκλεκτικιστικό. Και όπως προαναφέρθηκε έχει κριθεί διατηρητέο.

Στόχος της επέμβασης είναι να διατηρηθούν οι αισθητικές αξίες του κτιρίου, η αρχική του υπόσταση και τα αυθεντικά του στοιχεία. Οι επεμβάσεις αφορούν τον τομέα της αποκατάστασης των φθορών για λόγους ασφάλειας και αισθητικής. Οι προτάσεις που αφορούν τη σύνθεση, σκοπό έχουν την προσαρμογή του κτιρίου στη νέα χρήση διατηρώντας όσο το δυνατόν περισσότερο το προγενέστερο ύφος του.

## 6<sup>ο</sup> ΚΕΦΑΛΑΙΟ

### ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΚΤΗΡΙΟΥ

Σκοπός του κεφαλαίου αυτού είναι να παρουσιάσει την πρόταση επανάχρησης του κτηρίου. Αρχικά, γίνεται η κτηριολογική και η μορφολογική περιγραφή της πρότασης. Στην συνέχεια, περιγράφονται οι καθαιρέσεις καθώς και οι αποκαταστάσεις που απαιτούνται για την ασφαλή και λειτουργική επανάχρηση του κτηρίου. Τέλος, περιγράφονται οι εγκαταστάσεις δικτύων και η διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου που θα απαιτηθούν.

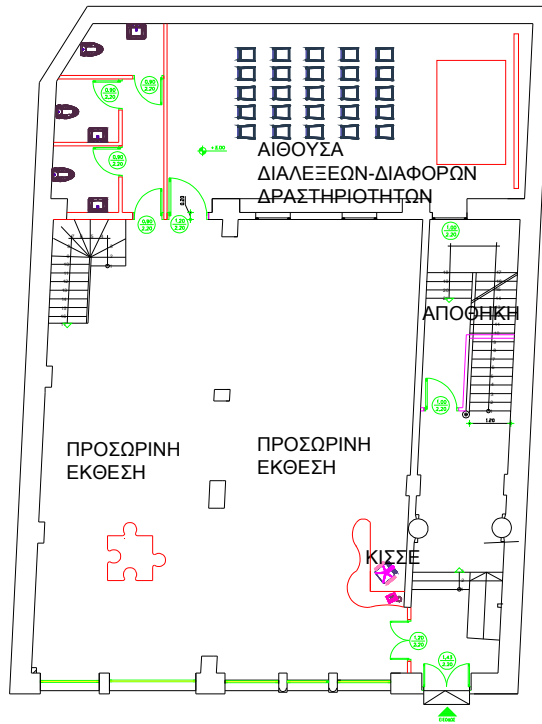
#### 6.1 ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

Σύμφωνα με την πρόταση της επανάχρησης, προτείνεται οι χώροι να διαμορφώνονται ως εξής:

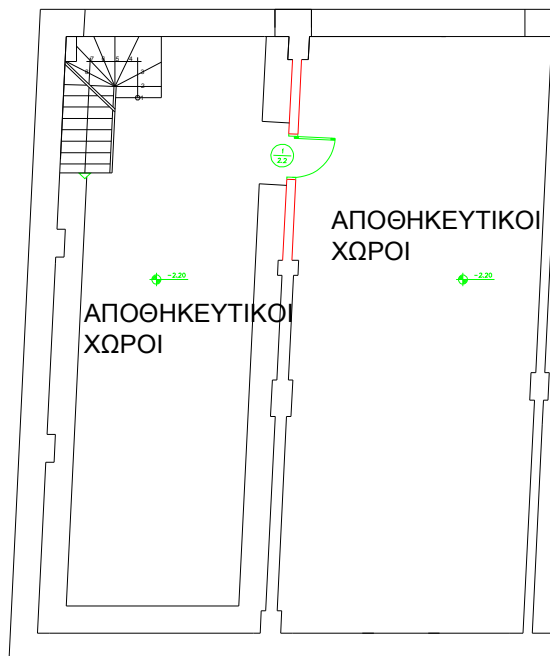
Στο ισόγειο θα ενωθούν οι δυο χώροι (χώρος 1 & 2) ,ο εσωτερικός μη φέροντας τοίχος που υπήρχε ανάμεσα στο Κατάστημα 1 και 2 θα καθαιρεθεί έτσι ώστε να έχουμε επικοινωνία σε όλο το ισόγειο και θα παραμείνουν μόνο οι κολόνες, για να χρησιμοποιηθούν ως ενιαίος χώρος προσωρινής έκθεσης. Στην είσοδο θα ανοιχτεί πέρασμα, όπου δίπλα θα είναι και το κισσέ για την έκδοση εισιτηρίων, πληροφόρηση, μοίρασμα διαφημιστικών φυλλαδίων και γενικά την πληροφόρηση του κοινού. Στο πίσω μέρος θα φτιαχτεί η αίθουσα διαλέξεων και εκδηλώσεων. (βλ.Εικ.142). Τα πατάκια των δυο χώρων θα καθαιρεθούν έτσι ώστε να έχουμε το καθαρό ύψος του ισόγειου που είναι 5.90 cm και να φανούν και οι οροφολογίες του ισόγειου. Συνεπώς οι δυο κλίμακες που οδηγούσαν σε αυτά θα καθαιρεθούν.

Στο πίσω μέρος που βρίσκεται η αίθουσα διαλέξεων θα τοποθετηθούν τουαλέτες για το κοινό. Η σκάλα (κλίμακα 3) στο πρώην Κατάστημα 1 θα διατηρηθεί και θα οδηγήσει στο υπόγειο, όπου θα είναι και οι αποθήκες. Στο διαχωριστικό τοίχο των υπογείων θα

ανοιχτεί άνοιγμα με πόρτα έτσι ώστε να έχουμε πρόσβαση και στους δυο χώρους των υπογείων. Επίσης διατηρείται και η κεντρική σκάλα του κτιρίου που θα οδηγεί στον όροφο. (βλ.Εικ.142,143).

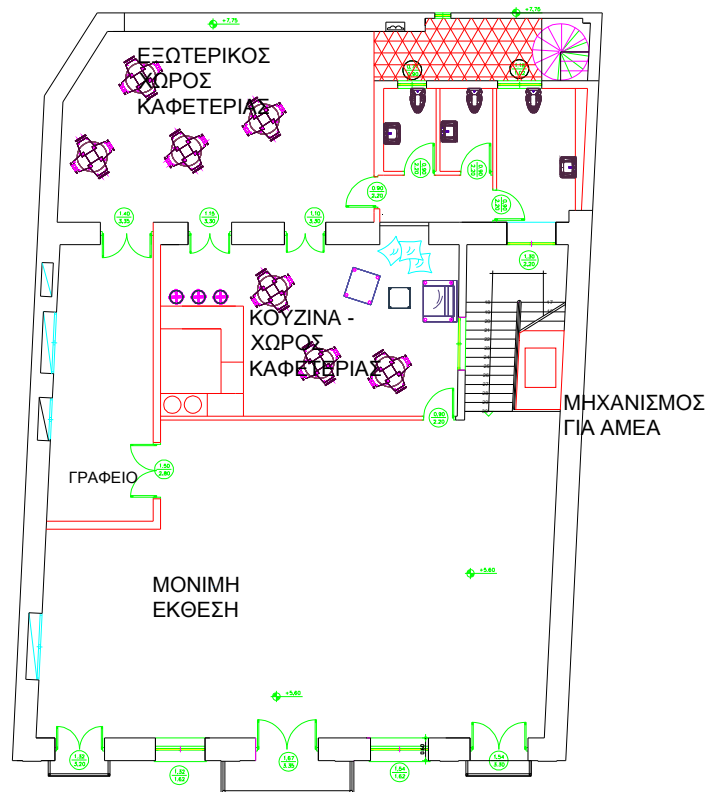


εικ.142: Κάτοψη ισογείου πρότασης.



εικ.143: Κάτοψη υπογείου πρότασης.

Στον όροφο θα καθαιρεθούν οι μη φέροντες τοίχοι ανάμεσα στα δωμάτια και θα διατηρηθούν μόνο οι τοίχοι που είναι κοινοί, δηλαδή τα δωμάτια 1, 2, και 3 θα ενοποιηθούν καθώς και τα δωμάτια 4 και 5, όπου θα βρίσκεται η μόνιμη έκθεση και η βιβλιοθήκη. Θα κατασκευαστούν ακόμα δυο χώροι, οι οποίοι θα χρησιμοποιηθούν για την λειτουργία του αναγνώστηριου και για τις τουαλέτες. Πρόσβαση στον εξωτερικό χώρο θα υπάρχει από την βιβλιοθήκη, το αναγνώστηριο και τον χώρο μόνιμης έκθεσης καθώς επίσης και από την καφετερία. Στις τουαλέτες η πρόσβαση θα γίνεται από την καφετερία και από τον χώρο μόνιμης έκθεσης. Το κομμάτι αυτό του κτιρίου που βρισκόταν η μεταλλική σκάλα δεν θα είναι προσβάσιμο και θα κλειστεί για το κοινό καθώς δεν υπάρχει λόγος πρόσβασης στη στέγη του κτηρίου και είναι επικίνδυνο. (βλ.Εικ.144).



εικ.144: Κάτοψη ορόφου πρότασης.



Συγκεκριμένα, στο ισόγειο του κτιρίου θα καταργηθούν οι διαχωριστικοί τοίχοι των δωματίων. Στον όροφο που υπήρχε η κουζίνα και το μπάνιο θα τοποθετηθεί καινούργια μικρότερη κουζίνα, θα καθαιρεθεί το μπάνιο και θα τοποθετηθούν τραπέζια για να λειτουργήσει ο χώρος ως καφετερία, έτσι θα καταργηθεί ο διαχωριστικός τοίχος που χώριζε την κουζίνα με το μπάνιο.

Στο ισόγειο του κτιρίου θα διατηρηθούν τα διακοσμητικά στοιχεία με τα αγάλματα και θα δημιουργηθεί ένας ενιαίος χώρος για την προσωρινή έκθεση χωρίς εσωτερικά χωρίσματα. Στο πίσω τμήμα, θα υπάρχει ακόμα ένας ενιαίος χώρος. Επίσης θα δημιουργηθεί κισσέ για τη εξυπηρέτηση του κόσμου και το άνοιγμα αριστερά της εισόδου και οδηγούσε στο μεσαίο χώρο θα καταργηθεί και θα γίνει μεγάλου εύρους πέρασμα. Όλες οι εσοχές που υπήρχαν στην τοιχοποιία, σε όλο το κτήριο, θα διατηρηθούν και θα διαμορφωθούν κατάλληλα ώστε να εξυπηρετούν τις ανάγκες της νέας χρήσης (ράφια, βιβλιοθήκη, τοποθέτηση εκθεμάτων).

## 6.2 ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

Σκοπός της πρότασης είναι η διατήρηση των μορφολογικών στοιχείων του κτιρίου, ώστε συνδυαστεί αρμονικά με την καινούργια λειτουργία του. Συνεπώς θα καταργηθούν σχεδόν όλοι οι εσωτερικοί τοίχοι, εκτός απ' τους φέροντες, διαμορφώνοντας έτσι νέους ενιαίους χώρους.

Στην προσθήκη του ορόφου σε εξαίρεση με το υπόλοιπο κτήριο δεν θα διατηρηθούν τα εξωτερικά ανοίγματα αλλά θα αντικαταστούν με καινούργια καθώς αυτό το κομμάτι του κτιρίου είναι προσθήκη και δεν δένει αρμονικά με το υπόλοιπο κτήριο. Θα διατηρηθεί η τυπολογία και στις δύο εσωτερικές σκάλες. Στα ανοίγματα που θα δημιουργηθούν θα ακολουθηθεί η μορφή των υπόλοιπων κουφωμάτων

Αξίζει να αναφέρουμε ότι η είσοδος θα παραμείνει ίδιας τυπολογίας και μορφής όπως και η κεντρική σκάλα. Δεν θα υπάρξει καμία αλλαγή στη μορφή και στις διαστάσεις της βεράντας και του εξώστη.

Η ίδια λογική των επεμβάσεων θα χρησιμοποιηθεί και στον όροφο. Καταργούνται όλοι οι εσωτερικοί τοίχοι, εκτός από αυτούς των δωματίων που είναι κοινοί και γίνεται προσθήκη τουαλετών όπως στο ισόγειο. Θα καταργηθεί το μπάνιο και θα αφαιρεθούν τα πλακάκια που υπήρχαν εκεί. Εδώ θα καταργηθούν τα παράθυρα και τα ανοίγματα και θα αντικατασταθούν από μεταγενέστερα καθώς αυτό το κομμάτι είναι προσθήκη και δεν αρμόζει με το υπόλοιπο κτήριο έτσι θα αντικατασταθούν από καινούργια ίδιας μορφής και τύπου με των υπολοίπων στο κτήριο. Θα μείνει ίδιος ο τύπος του εξώστη.

Όσον αφορά τις όψεις θα διατηρηθούν τα βασικά μορφολογικά στοιχεία του κτιρίου, δηλαδή οι ψευδοπεσσοί, οι σταγόνες, τα γείσα, τα φουρούσια των εξωστών κι όλα τα διακοσμητικά στοιχεία που φανερώνουν τη νεοκλασική του αρχιτεκτονική, χωρίς να γίνει σχεδόν καμία επέμβαση παρά μόνο αυτή της συντήρησης και τις ανακατασκευής των κουφωμάτων των ανοιγμάτων. Αποκατάσταση επίσης θα γίνει στα επιχρίσματα των ενώ θα ανακατασκευαστούν τα κιγκλιδώματα των εξωστών. Επιπλέον αλλαγή θα γίνει στους χρωματισμούς. Τέλος, η νέα στέγη θα ακολουθήσει τη μορφή και τα υλικά της παλιάς.

## 6.3 ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

Οι ερευνητικές εργασίες αφορούν κυρίως τις διερευνητικές τομές και την λήψη δοκιμίων.

### Διερευνητικές τομές:

Θα γίνουν διερευνητικές καθαιρέσεις σε ορισμένα τμήματα των επιχρισμάτων για να φανεί αν είναι απαραίτητο να γίνει καθαίρεση σε όλη την επιφάνειά τους.

### Λήψη δοκιμίων:

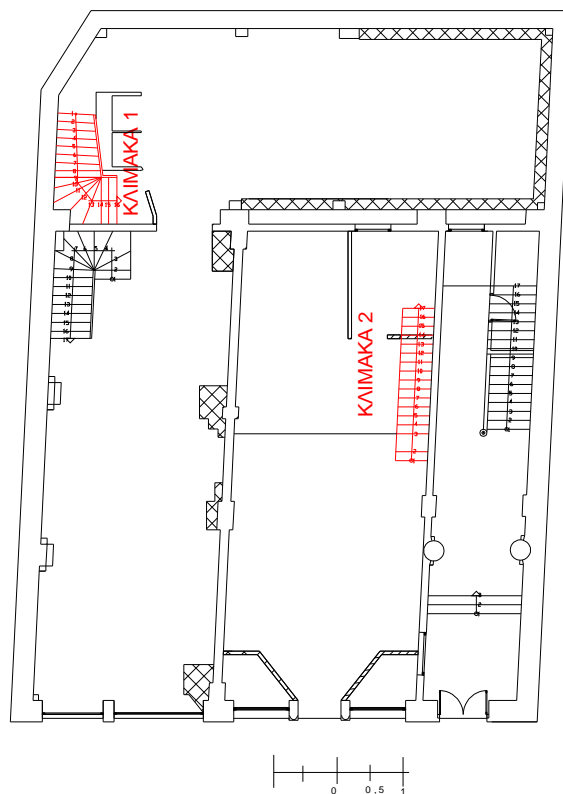
Προτείνεται λήψη δοκιμίων στα κονιάματα και τα επιχρίσματα με σκοπό να καθοριστούν τα χαρακτηριστικά τους (υδατοαπορροφητικότητα, αντοχή, σύνθεση και χρώμα) και να προσδιορισθούν τα αντίστοιχα νέα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν (έλεγχος συμβατότητας).

## 6.4 ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ

Στην ενότητα αυτή παρουσιάζονται οι καθαιρέσεις που θα απαιτηθούν για την επανάχρηση του κτηρίου.

### 6.4.1 ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΚΛΙΜΑΚΩΝ

Η μελέτη της πρότασης προβλέπει την καθαίρεση των εσωτερικών κλιμάκων (βλ Εικ 145), η οποία θα γίνει τμηματικά. Οι εργασίες θα γίνουν προσεκτικά ώστε να μείνουν ανέπαφα τα αρχιτεκτονικά μέλη που θα διατηρηθούν. Η καθαίρεση των κλιμάκιων θα γίνει πριν καταιρεθούν τα πατώματα.



εικ: 145 : Εσωτερικές Κλίμακες

## 6.4.2 ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ ΟΡΙΖΟΝΤΙΩΝ ΦΟΡΕΩΝ

### Δάπεδα:

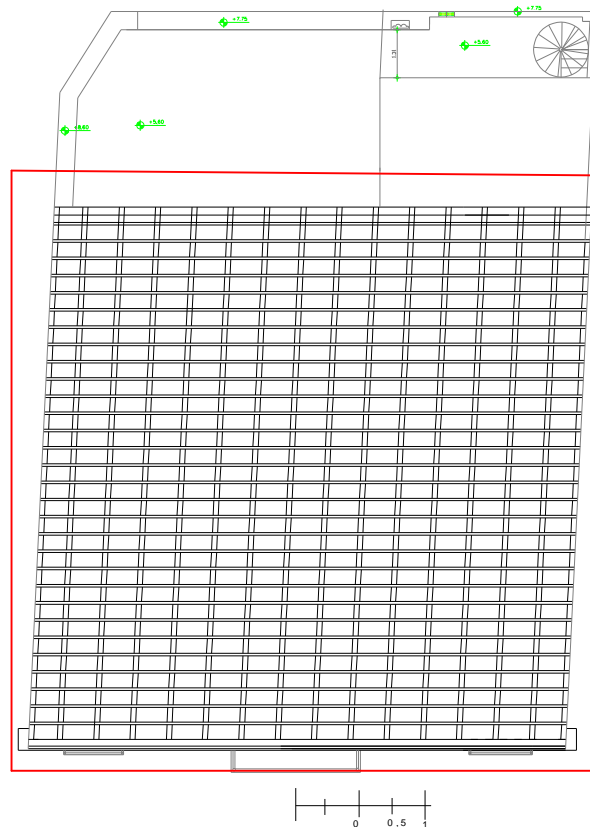
Θα αντικατασταθούν εξ' ολοκλήρου με την ίδια ακριβώς μορφή (βλ Εικ 146). Η καθαίρεση θα γίνεται τμηματικά και αφού έχει γίνει υποστύλωση. Αρχικά θα αφαιρεθούν οι σανίδες, μετά τα πηχάκια και τέλος τα δοκάρια. Θα δημιουργηθούν ικριώματα και διάδρομοι για τη μετακίνηση των εργαζομένων. Οι παραπάνω εργασίες πρέπει να γίνουν με προσοχή για λόγους ασφαλείας και προστασίας των τμημάτων που θα διατηρηθούν.



εικ 146: Δάπεδα

### Στέγη:

Αρχικά θα γίνει υποστύλωση από το έδαφος και η καθαίρεση θα γίνεται τμηματικά (βλ Εικ 147,148). Θα χρειαστούν ικριώματα για τους εργαζομένους και θα ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα προστασίας για τα τμήματα που θα διατηρηθούν. Θα πρέπει να δοθεί προσοχή στις επεμβάσεις που έχουν σχέση με τα υγιή τμήματα των κτιρίων. Η καθαίρεση της στέγης θα πρέπει να γίνει σε καλοκαιρινή περίοδο και όχι σε περίοδο βροχοπτώσεων.



εικ 147: Κάτοψη Στέγης



Εικ: 148 Στέγη

### 6.4.3 ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΩΝ

Η καθαίρεση των σαθρών κονιαμάτων προϋποθέτουν τη διατήρηση των περισσότερων αυθεντικών τμημάτων (βλ Εικ 149). Αφού γίνουν όλες οι απαραίτητες διερευνητικές τομές θα καθαιρεθούν τα σαθρά τμήματα αρχικά με μηχανικούς τρόπους, οι οποίοι θα είναι κατάλληλοι ώστε να μην καταστρέψουν την υγιή τοιχοποιία. Στη συνέχεια, θα χρησιμοποιηθεί η μέθοδος της ελεγχόμενης αεροβολής, για την απομάκρυνση όλων των σαθρών υπολοίπων. Θα πρέπει να καλυφθούν με πλαστικά φύλλα όσα τμήματα ή αρχιτεκτονικά μέλη παραμένουν και χρειάζονται προστασία από τις πτώσεις των κονιαμάτων.

Πρέπει να σημειωθεί ότι θα προηγηθεί η καθαίρεση των ταπετσαριών σε όσους χώρους υπάρχουν, δηλαδή στον όροφο στη προσθήκη και στο ισόγειο στους χώρους των καταστημάτων 1 και 2. Η καθαίρεση θα πραγματοποιηθεί με τη χρήση μηχανικών τρόπων σε συνδυασμό με κάποιο διάλυμα κατάλληλο και φιλικό στο υγιές επίχρισμα και την τοιχοποιία.

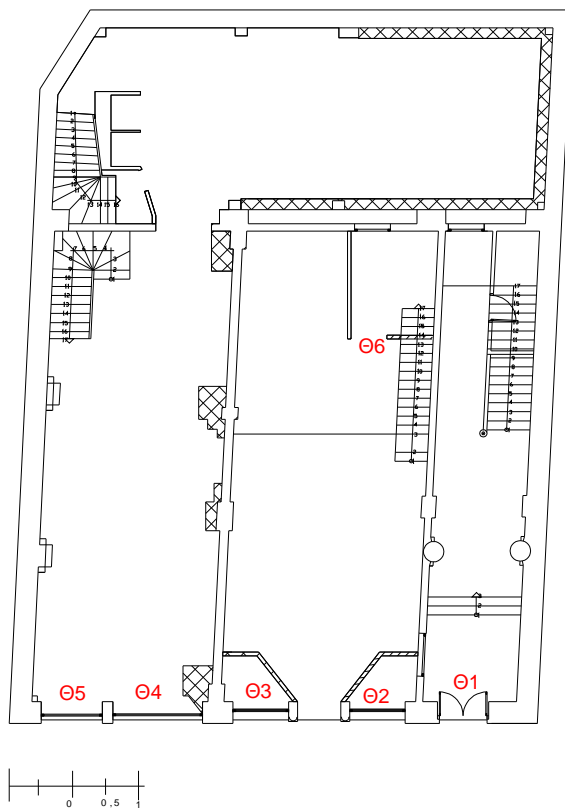


εικ 149: Καθαιρέσεις Επίχρισμάτων

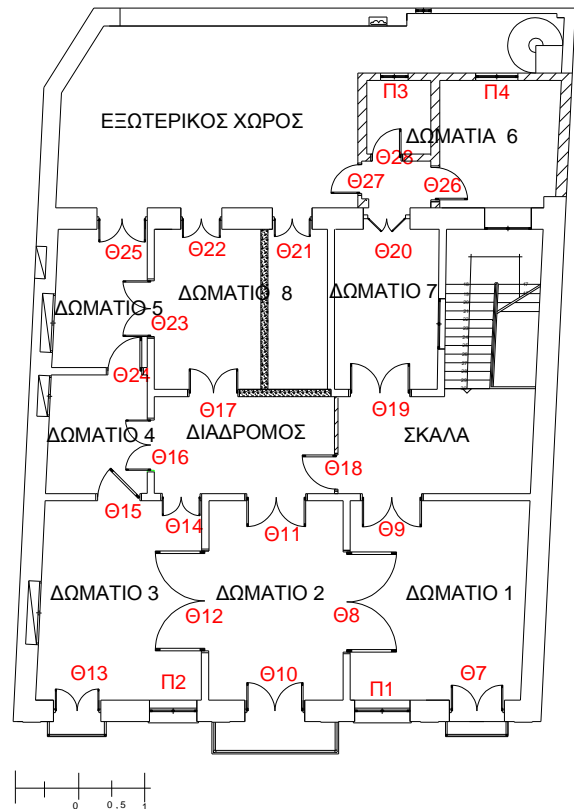
## 6.4.4 ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΟΥΦΩΜΑΤΩΝ

Προτείνεται προσεκτική καθαίρεση των κουφωμάτων, τόσο αυτών που χρήζουν συντήρησης, Θ1,Θ2,Θ3,Θ4,Θ5,Θ7,Θ10,Π2,Π1,Θ13,Θ25,Θ22,Θ21,Θ20,Θ27,Θ28 (βλ Εικ 150,151,152,153,154,155), όσο κι αυτών που θα ανακατασκευαστούν, Θ6,Θ8,Θ9,Θ11,Θ12,Θ14,Θ15,Θ16,Θ17,Θ18,Θ19,Θ23,Θ26,Π3,Π4.

Θα χρησιμοποιηθούν μηχανικοί τρόποι, με προσοχή, ώστε να μην επηρεαστεί η υγιής τοιχοποιία και τα τμήματα των κουφωμάτων που θα χρησιμοποιηθούν ξανά. Όσα κουφώματα ή τμήματά τους θα συντηρηθούν θα χρειαστεί να αποθηκευτούν σε κατάλληλα διαμορφωμένο χώρο, ώστε να μην είναι εκτεθειμένα και να αποφευχθούν τυχόν φθορές .

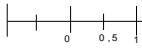
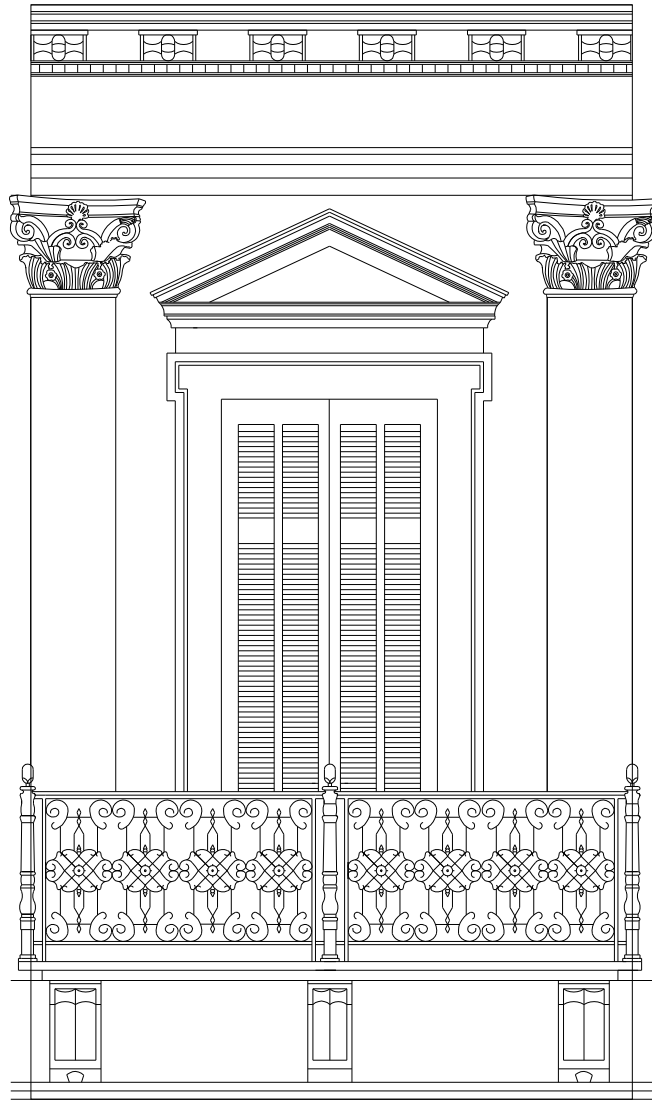


εικ 150: Κάτοψη ισογείου, αρίθμηση ανοιγμάτων



εικ 151: Κάτοψη ορόφου, αρίθμηση ανοιγμάτων





εικ 152: Λεπτομέρεια όψης



εικ 153: Καθαρέσεις Κουφωμάτων



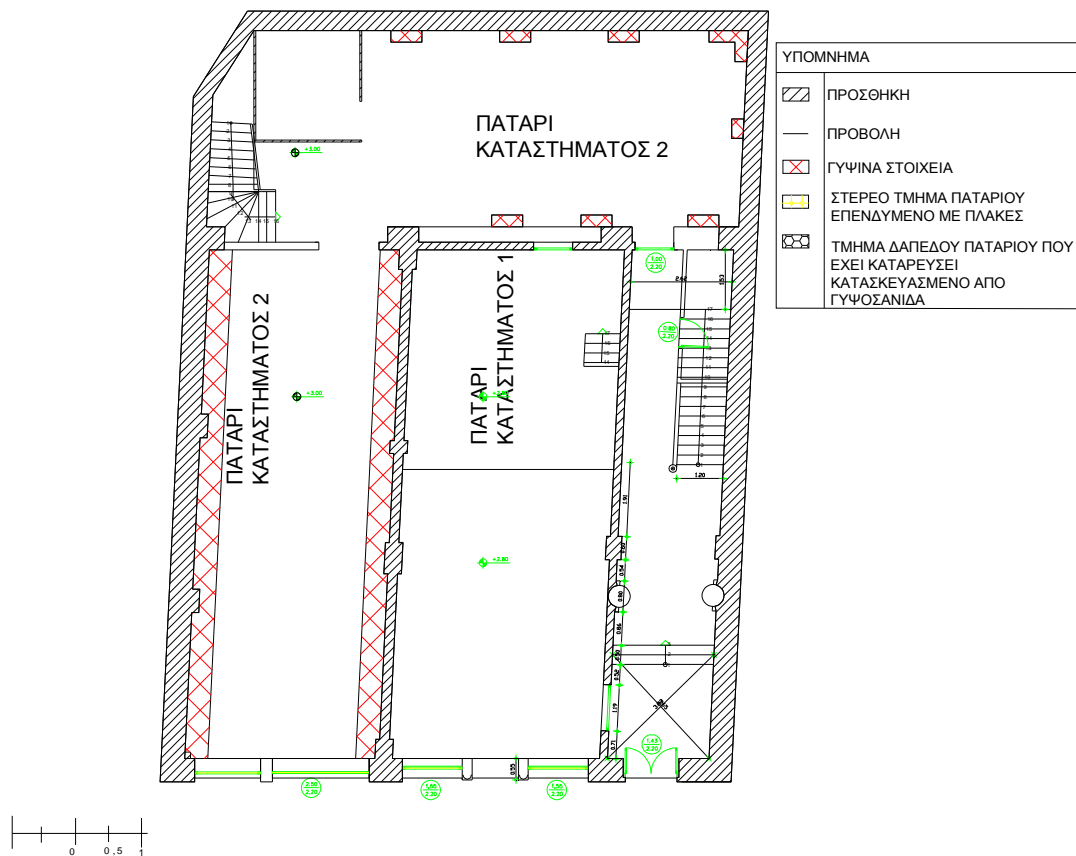
εικ 154: Καθαρέσεις κουφωμάτων



εικ 155: Καθαίρεσις κουφομάτων

## 6.4.5 ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ ΓΥΨΙΝΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Η μελέτη της πρότασης προβλέπει καθαίρεση όλων των γύψινων διακοσμητικών στοιχείων του κτιρίου στα πατάρια (βλ Εικ 156). Κατά τη διάρκεια των κατασκευών θα προστατευτούν όλα τα επιμέρους στοιχεία. Η επέμβαση θα είναι προσεκτική ώστε να μην επηρεαστούν η τοιχοποιία και τα επιχρίσματα.



εικ 156: Γύψινα Στοιχεία στη κάτοψη Παταριών



εικ 157: Καθαίρεσις γύψινων στοιχείων.

## 6.4.6 ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ ΥΔΡΟΡΡΟΩΝ

Οι υδρορροές του κτιρίου θα αφαιρεθούν και θα ανακατασκευαστούν (βλ Εικ 158). Η καθαίρεσή τους θα γίνει με τέτοιο τρόπο, ώστε να μην επηρεαστούν τα επιχρίσματα και γενικά τα τμήματα των κτιρίων που βρίσκονται κοντά σε αυτές.



εικ 158: Καθαίρεσεις υδρορροών

## 6.5 ΔΟΜΙΚΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Στην ενότητα αυτή παρουσιάζονται οι δομικές αποκαταστάσεις που απαιτούνται προκειμένου να ολοκληρωθούν οι εργασίες επανάχρησης του κτηρίου.

### 6.5.1 ΘΕΜΕΛΙΩΣΗ

Αρχικά θα πρέπει να ερευνηθεί (από ειδικό) η επάρκεια κι η συμβατότητα της υπάρχουσας θεμελίωσης και των χαρακτηριστικών του εδάφους με τη νέα χρήση. Συνεπώς θα πρέπει να γίνει ανασκαφική διερευνητική τομή και ανάλογα με το είδος των φθορών και τα αίτια τους θα γίνει πρόταση αποκατάστασης. Παρόλα αυτά, προτείνουμε τη χρησιμοποίηση μανδύα στην ανωδομή (βλ Εικ 159), ο οποίος πλέον θεμελιώνεται ανεξάρτητα από την υφιστάμενη κατασκευή. Με αυτόν τον τρόπο θα αντιμετωπισθεί η επιρροή των νέων φορτίων (λόγω της νέας χρήσης) με επαρκή θεμελίωση και θα ανακουφιστούν και θα συγκρατηθούν οι υπάρχουσες τοιχοποιίες και οι θεμελιώσεις.



εικ 159: Μανδύας στην ανωδομή

## 6.5.2 ΤΟΙΧΟΠΟΪΑ

Σύμφωνα με τη μελέτη της πρότασης, επεμβάσεις στη τοιχοποιία θα γίνουν για την διάνοιξη ανοιγμάτων και την αγκύρωσή της με τη στέγη.

Για να επιτευχθεί η δημιουργία των ανοιγμάτων θα χρησιμοποιηθεί η μέθοδος ενσωμάτωσης πρεκιού στην τοιχοποιία που θα παραλαμβάνει τα υπερκείμενα φορτία: Στερεοποιείται και ενισχύεται η τοιχοποιία με ενέματα (βλ εικ 160), υπερκείμενα της περιοχής όπου θα γίνει η διάνοιξη. Στη συνέχεια, θα γίνει τοποθέτηση σιδηροδοκών, διαμπερώς, μέσα από το πάχος του τοίχου από οπές που διατρυπώνται με περιστροφικό τρυπάνι. Θα χαντρωθεί ο τοίχος κατά μήκος της περιοχής που θα τοποθετηθεί το πρέκι, σε βάθος ίσο με το μισό του τοίχου. Τοποθετείται προκατασκευασμένο μισό πρέκι με κλειστές τις αναμονές οπλισμού και συμπληρώνεται η λιθοδομή στο κενό που απομένει από την οπή που διανοίχτηκε. Έπειτα, διανοίγεται το υπόλοιπο μισό από την άλλη πλευρά του τοίχου. Ξεδιπλώνονται οι αναμονές του πρώτου πρεκιού και συγκολώνται με το δεύτερο. Χύνεται επί τόπου το σκυρόδεμα του δεύτερου πρεκιού, έτσι τα δύο πρέκια ενοποιούνται. Αφαιρούνται οι σιδηροδοκοί και συμπληρώνονται οι οπές τους στη λιθοδομή. Τέλος, διανοίγονται τα ανοίγματα, μορφώνονται οι λαμπάδες και κατασκευάζονται τα επιχρίσματα.

**ΣΗΜΕΙΩΣΗ :** Ενδεχομένως, κατά τη διάρκεια των επεμβάσεων να συμπεράνουμε ότι η τοιχοποιία δεν είναι αρκετά σταθερή και συμπαγής επομένως θα χρησιμοποιήσουμε πιο ενισχυμένες μεθόδους. Πιθανόν να γίνει αρμολόγημα.

Όσον αφορά την έδραση της στέγης στη περιμετρική τοιχοποιία θα χρησιμοποιηθεί η εξής μέθοδος: Αφού γίνει η υποστύλωση της στέγης όπως έχει περιγραφεί σε παραπάνω ενότητα θα κατασκευαστεί διάζωμα. Το πάχος του διαζώματος θα είναι όσο του τοίχου με ύψος 15-20 εκατοστά, θα έχει οπλισμό 4Φ16 και συνδετήρες Φ6/20. Θα υπάρχουν κοχλίες ακύρωσης της στέγης.



εικ 160: Ενέματα



### 6.5.3 ΚΛΙΜΑΚΕΣ

Οι κλίμακες είναι εσωτερικές και εξωτερικές και η περιγραφή των εργασιών γίνεται στην συνέχεια.

#### **Εσωτερικές :**

Η εσωτερική κλίμακα (βλ Εικ 161) που οδηγεί από το ισόγειο στον όροφο αφού καθαιρεθεί θα ανακατασκευαστεί. Θα ακολουθηθεί η ίδια ακριβώς τυπολογία, υλικά και χρώμα με αυτά της προγενέστερης. Τα κιγκλιδώματα θα είναι μεταλλικά όπως στην αρχική τους μορφή, τα ρίχτια και τα πατήματα θα είναι ξύλινα. Προτείνεται να χρησιμοποιηθούν υλικά τα οποία θα αποτρέψουν τη φθορά των κλιμάκων από την υγρασία, τους διάφορους άλλους παράγοντες και τους μικροοργανισμούς. Επίσης η κατασκευή της νέας κλίμακας θα εξασφαλίζει τη σταθερότητα, την αντοχή και τη διάρκεια ζωής.

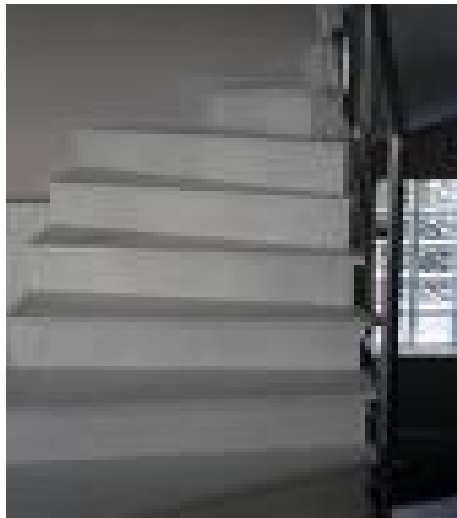
Η καινούργια σκάλα θα ακολουθήσει το εξάρτημα κάμψης της προγενέστερης.

Οι τρεις βαθμίδες που βρίσκονται μπροστά από την κεντρική είσοδο του κτιρίου θα καθαιρεθούν και θα ανακατασκευαστούν με ακριβώς ίδιας τυπολογίας υλικά και χρώμα με αυτές που προϋπήρχαν.

Η κλίμακα που οδηγεί από το ισόγειο στο υπόγειο είναι κατασκευασμένη από μαρμαρόπλακες (βλ Εικ 162). Είναι η μόνη που θα διατηρηθεί καθώς είναι σε καλή κατάσταση. Παρόλα αυτά θα γίνουν κάποιες επεμβάσεις για την συντήρησή της και την σταθερότητά της.



εικ 161: Εσωτερική Κλίμακα



εικ 162: Κλίμακα με μαρμαρόπλακες

### **Εξωτερικές :**

Η εξωτερική κλίμακα που οδηγεί στη στέγη και βρίσκεται στον όροφο του κτιρίου θα καθαιρεθεί και θα αντικαταστεί από καινούργια μεταλλική που όμως δεν θα έχει πρόσβαση το κοινό.

Στο εξωτερικό σκαλοπάτι της πρόσοψης θα γίνει συντήρηση του μαρμάρου.

## 6.5.4 ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΙ ΦΟΡΕΙΣ

Οι οριζόντιοι φορείς αφορούν τα πατώματα, την στέγη και τους εξώστες.

### Πατώματα:

Θα έχει προηγηθεί η καθαίρεση του επιχρίσματος όπως περιγράφεται παραπάνω.

Οι δοκοί παρουσιάζουν έντονες φθορές και χρειάζονται αντικατάσταση όπως επίσης και τα πηγάκια.

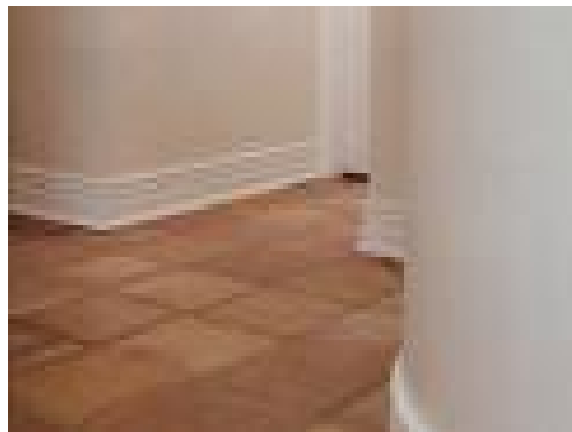
Οι νέοι ξύλινοι δοκοί θα τοποθετηθούν αφού καθοριστεί η παλιά θέση από όλα τα σαθρά υλικά. Πριν τοποθετηθούν οι δοκοί πρέπει να επαλειφθούν με ειδικό στεγανωτικό υλικό και αντιδιαβρωτικό υλικό ώστε να γίνουν κατάλληλα για να τοποθετηθούν μέσα στο πάχος της λιθοδομής. Η τοποθέτηση των δοκών θα ακολουθήσει τον προγενέστερο τρόπο, δηλαδή οι διαστάσεις των δοκών κι οι αποστάσεις μεταξύ τους θα παραμείνουν οι ίδιες, όπως παρατηρούμε σε ορισμένα σημεία την διάταξη όπου έχουν καταρρεύσει κομμάτια του πατώματος. Οι σανίδες και τα πηγάκια θα ακολουθήσουν την τυπολογία των παλιών. Τα δοκάρια δε θα επικαλυφθούν αλλά θα μείνουν εμφανή.

Στους παλιούς υγρούς χώρους θα αντικατασταθούν οι πλάκες και τα μωσαϊκά με ξύλινο πάτωμα (βλ Εικ 163). Στους υγρούς χώρους που θα δημιουργηθούν θα τοποθετηθούν κεραμικά πλακίδια (βλ Εικ 164). Συγκεκριμένα, το πάτωμα των νέων υγρών χώρων θα είναι κατασκευασμένο από ελαφρομπετόν τεσσάρων εκατοστών, κόντρα πλακέ, μόνωση και κεραμικά πλακίδια για λόγους υδατοστεγανοποίησης.

Δε θα χρησιμοποιηθούν παλιά τμήματα του πατώματος, αλλά θα είναι όλα καινούργια της ίδιας τυπολογίας και μορφής.



εικ 163: Ξύλινο πάτωμα



εικ 164: Κεραμικά Πλακίδια

### **Στέγη:**

Αρχικά θα καθαριστεί ο χώρος από τα σαθρά υλικά. Θα διατηρηθεί η ίδια τυπολογία στη στέγη. Η στέγη δεν θα είναι ορατή από τον όροφο.

Η στέγη θα αποτελείται από την οριζόντια δοκό – πέλμα δηλαδή τον ελκυστήρα και τους δύο αμείβοντες. Ο ορθοστάτης δε θα εδράζεται στο πέλμα , ο οποίος εφελκύεται και προφυλάσσεται από εγκάρσιες μετατοπίσεις λόγω του μεταλλικού συνδέσμου. Οι αντιρρίδες θα συνδέουν τον ορθοστάτη με τους αμείβοντες. Όλες οι συνδέσεις θα γίνονται με εντορμίες και καρφοβελόνες κι ορισμένα βοηθητικά μεταλλικά ελάσματα. Στις γωνίες θα σχηματίζονται τα ημίζευκτα. Η επικάλυψη θα γίνει με κεραμίδια γαλλικού τύπου τοποθετημένα σε πέτσωμα, διατηρώντας έτσι την παλιά τυπολογία.

Για το στηθαίο που υπήρχε δεν έχουμε αρκετά στοιχεία παρά μόνο κάποιες παλιές φωτογραφίες έτσι δεν είναι δυνατή η ανακατασκευή του.

### **Εξώστες:**

Στους εξώστες θα γίνει συντήρηση των μαρμάρων τους με τη μέθοδο που περιγράφεται στην ενότητα με τα μαρμάρινα στοιχεία. Αυτοί οι εξώστες είναι οι τρεις εξώστες της πρόσοψης του ορόφου. Το μάρμαρο που θα χρησιμοποιηθεί σε όλες τις επεμβάσεις θα είναι ίδιας μορφολογίας και τυπολογίας με αυτό που προϋπάρχει.

## **6.5.5 ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ**

Αφού καθαιρεθούν τα σαθρά τμήματα, όπως προαναφέρθηκε, θα γίνει αντικατάσταση με μεταγενέστερα υλικά.

Πρέπει να δοθεί προσοχή στην επιλογή των νέων κονιαμάτων (βλ Εικ 165) που θα αντικαταστήσουν τα αφαιρούμενα. Συγκεκριμένα, τα κονιάματα θα πρέπει να εξασφαλίζουν τη καλή πρόσφυση, την αισθητική συμβατότητα σε σχέση με το παλιό, τη στεγανότητα, αλλά και την αναπνοή, τη διάρκεια ζωής χωρίς αλλοιώσεις, τη μηχανική αντοχή του πορώδους, την αποφυγή αλάτων και την ανθεκτικότητα σε περιβαλλοντικές δράσεις κυρίως στην υγρασία καθώς αυτή συναντάται σε πολλά σημεία του κτιρίου όσον αφορά στην εφαρμογή τους, θα πρέπει να γίνεται πολύ καλή ανάμειξη των υλικών, να παράγεται μικρή ποσότητα υλικού και να χρησιμοποιείται σε εύλογο διάστημα, να γίνεται όσο δυνατόν λιγότερη χρήση ποσότητας νερού και να προηγηθεί διαβροχή του υποστρώματος.



εικ 165: Κονιάματα τοιχοποιίας

## 6.5.6 ΜΑΡΜΑΡΙΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Τα μικρά αποσπασμένα τμήματα των μαρμάρινων στοιχείων θα αντικατασταθούν με αντίγραφα από το ίδιο υλικό. Η συγκόλληση θα γίνει με ή χωρίς βοήθεια ανοξειδωτου συνδέσμου. Πριν τη συγκόλληση θα καθαριστούν οι επιφάνειες θραύσης με αέρα και νερό υπό πίεση<sup>20</sup>. Προτείνεται συντήρηση όλων των μαρμάρινων στοιχείων (βλ Εικ 166) κυρίως αυτών των όψεων. Για την απομάκρυνση διαλυτών αλάτων γίνονται διαδοχικές πλύσεις στις επιφάνειες με απιονισμένο νερό. Όπου η επιφάνεια δεν είναι σαθρή θα μπορούσε προηγουμένως να τριφτεί και με μαλακή βούρτσα. Για την απομάκρυνση των βιολογικών επικαθίσεων (π.χ. υγρασία) πρέπει να διαπιστωθεί ο τύπος των μικροοργανισμών ώστε να εφαρμοστούν τα κατάλληλα βιοκτόνα. Τα διάφορα χημικά σκευάσματα που μπορεί να χρησιμοποιηθούν θα είναι άχρωμα, μη τοξικά για τον άνθρωπο, να μη φθείρουν το μάρμαρο και να εμποδίζουν την επανεμφάνιση των μικροοργανισμών για μεγάλο χρονικό διάστημα. Για τον καθαρισμό από τις ακαθαρσίες των πτηνών εφαρμόζεται πάστα με μεθυλοχλωροφόρμιο ή χλωρίδιο του μεθυλενίου. Επίσης για τις φθορές που έχουν προκληθεί λόγω ρίπου θα χρησιμοποιηθούν χημικά υλικά κατάλληλα για την αφαίρεση των βαφών. Στη συνέχεια, προτείνεται να χρησιμοποιηθούν παρόμοια υλικά τα οποία θα αποτρέπουν την χρήση σπρέι και άλλων βαφών στην επιφάνεια της πρόσοψης.

Για τη συμπλήρωση ρωγμών και κενών στο μάρμαρο θα χρησιμοποιηθεί κάποιο κονίαμα πλήρωσης. Τα συνδετικά και τα αδρανή του κονιάματος πρέπει να έχουν χαρακτηριστικά χρώματος, πορώδους και μηχανικής αντοχής όσο το δυνατόν πιο κοντά σε αυτά του μαρμάρου και να είναι τόσο ρευστά όσο χρειάζεται για να μπορούν να διεισδύσουν στις ρωγμές<sup>21</sup>.



εικ 166: Συντήρηση Μαρμάρων

<sup>20</sup> Υπουργείο Δημοσίων Έργων

<sup>21</sup> Λαμπροπουλος κα, 2002

## 6.5.7 ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ

Προτείνεται ανακατασκευή κουφωμάτων σε όσα παρουσιάζουν σημαντικές φθορές, ενώ σε αυτά με τις λιγότερες, θα γίνει συντήρηση.

Όλα τα εξωτερικά κουφώματα, σο οι πόρτες τόσο και τα παράθυρα, θα αντικατασταθούν με νέα ακολουθώντας τη μορφή, τα υλικά, το χρώμα και τη τυπολογία των προγενέστερων.

### **Παράθυρα:**

Τα νέα παράθυρα, όπως και τα παλιά, θα είναι ξύλινα με εξώφυλλα ασφαλείας γαλλικού τύπου (βλ Εικ 167). Θα έχουν ανάλογες διαστάσεις με αυτές των ανοιγμάτων που προϋπήρχαν. Η συντήρηση τους θα εξασφαλίσει τη προστασία τους από τους μικροοργανισμούς και την υγρασία. Επίσης, θα τους εξασφαλίσει μεγάλη διάρκεια ζωής.

Η στερέωση της κάσας θα γίνει με μηχανικούς τρόπους. Τα παράθυρα θα τοποθετηθούν οριζόντια, κατακόρυφα και παράλληλα προς τον τοίχο<sup>22</sup>. Η στερέωση θα γίνει έτσι ώστε να μην είναι άκαμπτη, για να παραλαμβάνονται από τον αρμό διαστολής οι θερμοσυστολές και διαστολές.

---

<sup>22</sup> Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (2003), «Προσωρινές Εθνικές Τεχνικές Προδιαγραφές».



εικ 167: Ξύλινα Εξώφυλλα Γαλλικού Τύπου

### **Πόρτες:**

Η κεντρική εξωτερική πόρτα θα διατηρηθεί με αρκετές βέβαια επεμβάσεις που δεν θα αλλοιώσουν τη μορφολογία και την τυπολογία της παρά μόνο για να εξασφαλιστεί η προστασία της από τους μικροοργανισμούς και την υγρασία. Στη θέση των άλλων δυο εξωτερικών πόρτων θα τοποθετηθούν μεταγενέστερες τζαμαρίες ιδίων διαστάσεων. Όσο για τις εσωτερικές πόρτες θα συντηρηθούν οι περισσότερες καθώς είναι σε καλή κατάσταση και όσες χρειάζεται θα αντικατασταθούν με ιδίου τύπου μορφής και χρώματος με τις προγενέστερες. Στα ανοίγματα που θα δημιουργηθούν θα τοποθετηθούν πόρτες ίδιας τυπολογίας και χρώματος με τις υπόλοιπες.

Για την τοποθέτηση θα πρέπει να δοθεί προσοχή ώστε η συναρμογή του θυρόφυλλου με την κάσσα να γίνει έτσι ώστε ο άξονας του πύρου του στροφείου να βρίσκεται στο προσχεδιασμένο νοητό άξονα στροφής. Η εργασία αυτή θα επιτευχθεί με μηχανικούς τρόπους με τη χρήση ενός οδηγού τρυπήματος. Οι κάσσες θα τοποθετηθούν κατακόρυφα και τα θυρόφυλλα θα είναι παράλληλα προς αυτές ώστε να έχουν ομοιόμορφη θέση στις κάσσες. Όσον αφορά τη στερέωση της κάσσας στον τοίχο, θα γίνει επίσης με μηχανικούς τρόπους με τη χρήση αγκυριών (βλ Εικ 168). Αυτή η εργασία θα εξασφαλίσει την παραλαβή, των μεταβολών του μήκους (λόγω θερμοκρασιακών μεταβολών) από τον αρμό διαστολής χωρίς την εμφάνιση τάσεων. Ο αρμός



διαστολής θα καλυφθεί με ελαστική μαστίχη (βλ Εικ 169). Η στερέωση στον τοίχο θα είναι αεροστεγής, υδατοστεγής και ηχομονωτική.



εικ 168: Αγκύρια



εικ 169: Ελαστική μαστίχη

## 6.5.8 ΚΙΓΚΛΙΔΩΜΑΤΑ ΕΞΩΣΤΩΝ

Προτείνεται η επιτόπια συντήρηση των κιγκλιδωμάτων των εξωστών. Θα χρησιμοποιηθούν αντισκωριακά υλικά (βλ Εικ 170) τα οποία θα επιβραδύνουν και θα αντιμετωπίσουν την οξείδωση<sup>23</sup>.



εικ 170: Αντισκωριακό υλικό κιγκλιδωμάτων

## 6.5.9 ΥΔΡΟΡΟΕΣ

Θα ανακατασκευαστούν όλες οι υδρορροές στις ίδιες θέσεις που υπήρχαν. Κατά την τοποθέτησή τους, θα χρησιμοποιηθεί κονίαμα υψηλής υδραυλικότητας με την προσθήκη στεγανωτικού μάζης<sup>24</sup> (βλ Εικ 171). Θα πρέπει να γίνει προσεκτική ανακατασκευή ως προς τα άλλα μέλη των κτιρίων.



εικ 171: Στεγανωτικό μάζης για υδρορροές

<sup>23</sup> Κορωνάιος κα, 2006

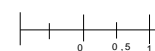
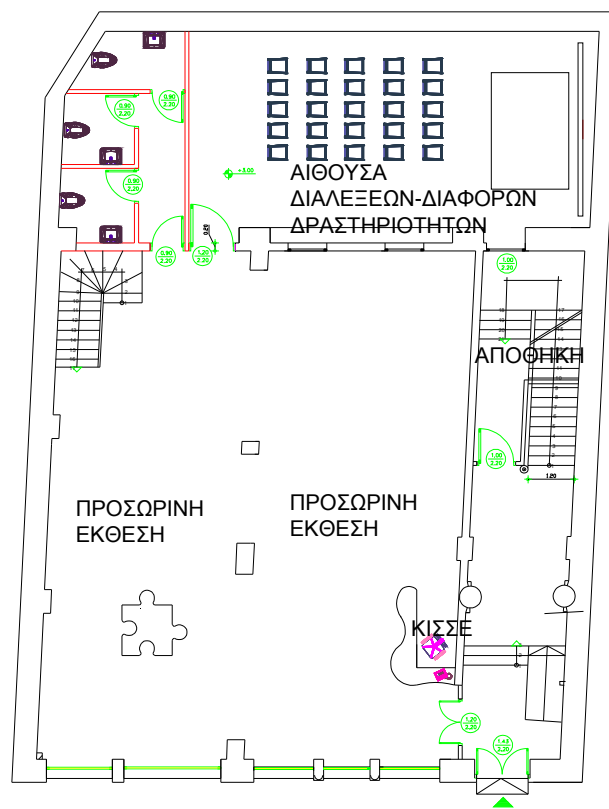
<sup>24</sup> Όπως παραπάνω

## 6.6 ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

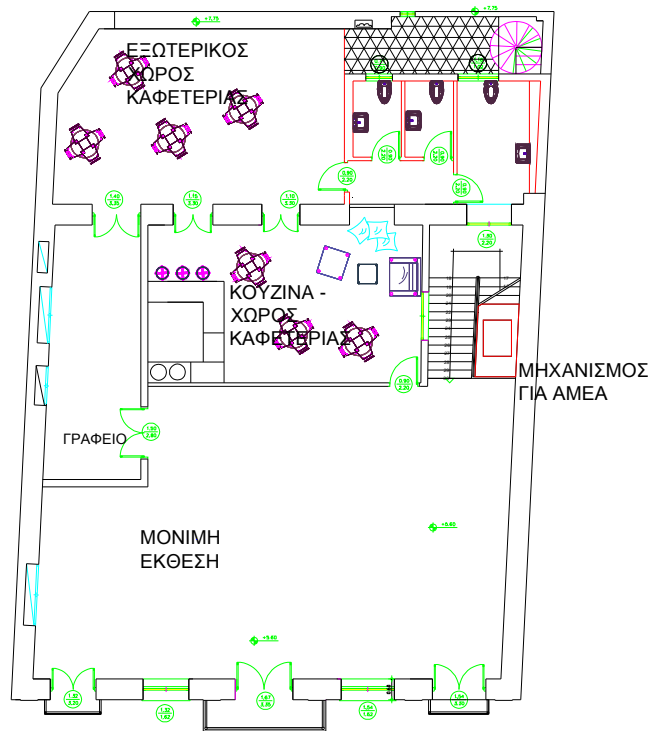
Στην ενότητα αυτή παρουσιάζονται οι εργασίες που θα γίνουν στα δίκτυα ηλεκτρικού ρεύματος, ύδρευσης και αποχέτευσης του κτηρίου.

### 6.6.1 ΔΙΚΤΥΑ

Όσον αφορά τις εγκαταστάσεις ηλεκτρικού ρεύματος, παροχής νερού και αποχέτευσης προτείνουμε τον εκσυγχρονισμό τους, για τη σωστή προσαρμογή των κτιρίων στη νέα χρήση. Θα προστεθούν νέες εγκαταστάσεις αποχέτευσης και παροχής νερού, καθώς θα δημιουργηθούν νέες τουαλέτες (βλ Εικ 172,173). Επίσης θα γίνει εγκατάσταση νέων ειδών υγιεινής και θα καθαιρεθούν τα παλιά τόσο στο μπάνιο, όσο και στην κουζίνα. Θα γίνει ιδιαίτερα προσεκτικά η διαδικασία της αφαίρεσης αυτών των ειδών.



εικ 172: Κάτοψη τουαλετών ισογείου



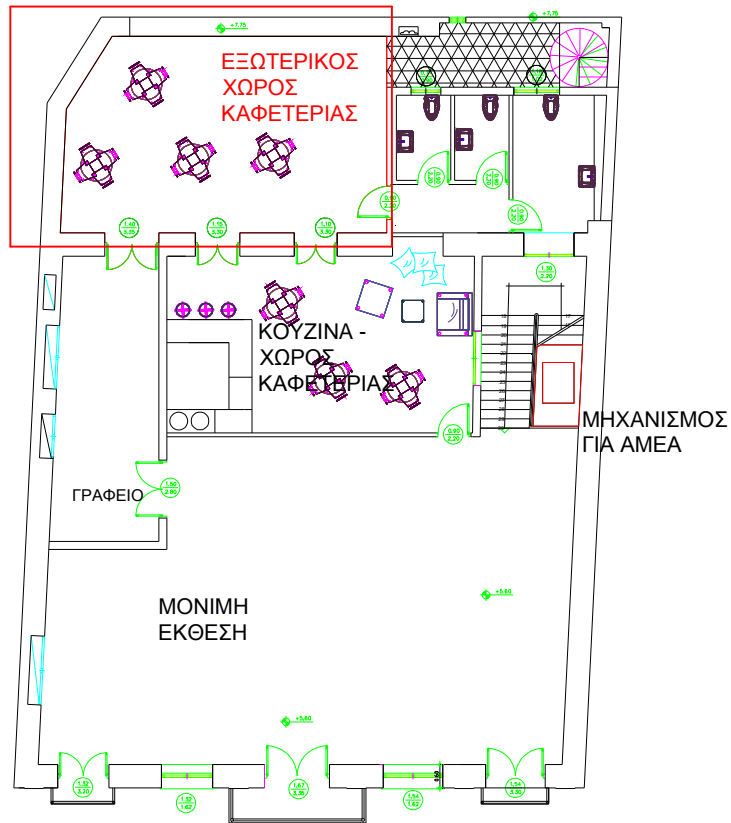
εικ 173: Κάτοψη τουαλετών Ορόφου

## 6.6.2 ΦΩΤΙΣΜΟΣ

Σύμφωνα με τη μελέτη της πρότασης, προβλέπεται η εγκατάσταση φωτιστικών σωμάτων κατάλληλων για τις ανάγκες της νέας χρήσης των κτιρίων. Η επέμβαση αυτή θα σεβαστεί την τυπολογία και την αρχιτεκτονική του κτιρίου. Προτείνεται επίσης φωτισμός εξωτερικά για την ανάδειξη του κτιρίου.

## 6.7 ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΧΩΡΟΣ

Ο περιβάλλον χώρος αποτελείται μόνο από τον εξωτερικό χώρο του ορόφου όπου θα γίνει ο εξωτερικός χώρος καφετερίας και προτείνεται να πλακοστρωθεί με πλάκες πεζοδρομίου (βλ Εικ174).



Εικ 174: Κάτοψη Ταράτσας.

## 7<sup>ο</sup> ΚΕΦΑΛΑΙΟ

### ΣΧΕΔΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

## 8<sup>ο</sup> ΚΕΦΑΛΑΙΟ

### ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Ολοκληρώνοντας την ανάπτυξη όλων των παραπάνω προτάσεων και αφού έχουν αναπτυχθεί όλες οι απαραίτητες ενέργειες για τις αλλαγές που θα πρέπει να πραγματοποιηθούν, ώστε το Υφιστάμενο Νεοκλασικό κτήριο της οδού Αριστομένους στη Καλαμάτα, να λειτουργήσει ως ένα Σύγχρονο Πολιτιστικό Κέντρο καταλήγουμε σε δύο βασικά συμπεράσματα:

- **Βασικός γνώμονας** θα πρέπει να εμφανίζεται, η σοβαρότητα και η ιδιαίτερα λεπτή επέμβαση που θα πρέπει να πραγματοποιηθεί στο κτήριο, ώστε σε καμία περίπτωση στο τελευταίο να μην εξαλείψουν τα συστατικά εκείνα που το καθιστούν Διατηρητέο Νεοκλασικό.
- **Η τεράστια σημασία λειτουργικότητα** που θα αποκτήσει το ανακαινισμένο πλέον κτήριο με τη μορφή του Πολιτιστικού Κέντρου στη καρδιά της πόλεως της Καλαμάτας, μια χρήση με πολυλειτουργικό χαρακτήρα που θα αποδειχθεί ότι το κατέστησε σαν τη καλύτερη πρόταση επανάχρησής του.

## ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ - ΠΗΓΕΣ

1. **Βενέρης Η. (1980)**, «Εκλεκτικιστικά κτήρια στην Αθήνα», *Θέματα Χώρου & Τεχνών*, Αθήνα.
2. **Δημακόπουλος Ι. (1981)**, «Ανθολογία ελληνικής αρχιτεκτονικής, η κατοικία στην Ελλάδα από το 15<sup>ο</sup> στον 20<sup>ο</sup> αιώνα», Υπουργείο Πολιτισμού και Επιστημών, Αθήνα.
3. **Καρανίκας Γιάννης (1992)**, «Μελέτη για την προστασία-αποκατάσταση και αξιοποίηση του παραδοσιακού οικισμού της πόλης Ξάνθης», *Θρακικά Χρόνια*, Ξάνθη.
4. **Κληρόπουλος Ν. (1997)**, «Καλαμάτα 1600π.χ-2000μ.χ Πρόσωπα & Γεγονότα», Εκδοτικός Οίκος: Παρατηρητής, Θεσσαλονίκη.
5. **Κληρόπουλος Ν. (1997)**, «Τότε στη Καλαμάτα» Εκδοτικός Οίκος: Παρατηρητής, Θεσσαλονίκη.
6. **Κορωναίος Γ.Α., Πουλάκος Ι.Γ., (2006)**, «Τεχνικά Υλικά», Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Αθήνα.
7. **Λάββας Γ.Π. (1983)**, «Κλασικισμός, ιστορισμός, εκλεκτικισμός», Πανελλήνιο συνέδριο: «Νεοκλασική Πόλη και αρχιτεκτονική», Πρακτικά Α.Π.Θ-Σπουδαστήριο Ιστορίας και Αρχιτεκτονικής, Θεσσαλονίκη.
8. **Λαμπρόπουλος Β., Κότου Μ., Σαπουντζάκης Α., (2002)**, «Η Στοά της Αρτέμιδος στην Βραυρώνα. Μορφές διάβρωσης και προτάσεις προστασίας», ΤΕΙ Αθήνας.
9. **Λιάπης Γ. (1983)**, «Το χρώμα στην αρχιτεκτονική του νεοκλασικισμού» Πανελλήνιο συνέδριο: «Νεοκλασική Πόλη και αρχιτεκτονική», Πρακτικά Α.Π.Θ-Σπουδαστήριο Ιστορίας και Αρχιτεκτονικής, Θεσσαλονίκη.



10. Μουτσόπουλος Ν.Κ (1967) «Παρατηρήσεις στον εσωτερικό χώρο και τη μορφολογία των Μακεδονικών αρχοντικών», Θεσσαλονίκη.
11. Μουτσόπουλος Ν.Κ. (1983), «Σπίτια της Χαλκιδικής, συμβολή στη μορφολογία και την τυπολογία της λαϊκής μακεδονικής αρχιτεκτονικής», Διπλωματική εργασία, Επιμέλεια Κουλουκούρη Χρ-Κρητικού Ηλ., Θεσσαλονίκη.
12. Μπίρης Γ.Μάνος, «Αθηναϊκή Αρχιτεκτονική 1875-1925» Εκδοτικός Οίκος: Μέλισσα, Αθήνα.
13. Μπίρης Μ., Καρδαμίτση –Αδάμη.Μ, «Νεοκλασική Αρχιτεκτονική στην Ελλάδα» Εκδοτικός Οίκος: Μέλισσα, Αθήνα.
14. Οικονομίδου Ε., Παπανίκα Ε., Τσομπάνη Κ., «Παλιά Πόλη της Ξάνθης πολεοδομική ανάπλαση και ένταξη στη σύγχρονη πόλη», Διπλωματική Εργασία, Επιβλέπον Καθηγητής: Λουκάκης Π., Ξάνθη.
15. Παπαδοπούλου Π., Σταυράκου Γ., Παπαδόπουλος Α., Ζεντέλης Π., (2001), «Ανάπτυξη LIS για την καταγραφή και διαχείριση των διατηρητέων κτιρίων του Ιστορικού Κέντρου της Καλαμάτας», 11η Συνάντηση Χρηστών G.I.S., Αθήνα.
16. Παπαχατζής Ν., (2002), «Πανσανίου Ελλάδαος Περιήγησις, Μεσσηνιακά – Ηλιακά», Εκδοτική Αθηνών, Αθήνα.
17. Υπουργείο Δημοσίων Έργων (1978), «Κατευθυντήριες προδιαγραφές και οδηγίες για επισκευές κτηρίων με βλάβες από σεισμό», Θεσσαλονίκη.
18. Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (2003), «Προσωρινές Εθνικές Τεχνικές Προδιαγραφές», Έκδοση 1<sup>η</sup>, Ινστιτούτο Οικονομίας Κατασκευών (Ι.Ο.Κ.), Αθήνα.
19. Σημειώσεις Μαθημάτων Σχολής Ανακαίνισης & Αποκατάστασης Κτηρίων: Αποτύπωση Μνημειακών Κτηρίων, Επανάχρηση, Στατική,

**Οπλισμένο Σκυρόδεμα, Ανακαίνιση & Αποκατάσταση Κτηρίων, Σύνθεση  
II.**

- 20. Δήμος Καλαμάτας, (2008), «Ιστορική Διαδρομή της πόλης», Δήμος Καλαμάτας.**
- 21. Δήμος Καλαμάτας, (2008), «Ταξιδιωτικός Οδηγός Καλαμάτας», Δήμος Καλαμάτας.**
- 22. Δήμος Καλαμάτας, (2008), «Η πόλη μας», Δήμος Καλαμάτας.**
- 23. Δήμος Καλαμάτας, Τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών**
- 24. Δημοτική Βιβλιοθήκη Καλαμάτας**
- 25. Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Μεσσηνίας**
- 26. Wikipedia**