

Τ.Ε.Ι. ΠΑΤΡΩΝ
ΣΧΟΛΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΤΗΡΙΩΝ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΗΡΙΟΥ **ΣΤΗΝ ΚΑΡΔΙΤΣΑ**



ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ:
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

ΣΠΟΥΔΑΣΤΕΣ:
ΧΑΤΖΙΚΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ-ΜΑΡΙΟΣ
ΠΑΤΡΑ 2011

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

A. ΑΝΑΛΥΣΗ

1. Γενική περιγραφή	σελ.3-7
2. Ιστορικά	σελ.8-9
2.1 Ιστορία του ελληνικού κινηματογράφου	σελ.10
3. Περιγραφή	
3.1 Κτιριολογική ανάλυση	σελ.11-12
4. Κατάσταση διατηρήσεως και αντοχή κτηρίου	
4.1 Φέρων οργανισμός	
4.1.1 Τοίχοι	σελ.13
4.1.2 Θεμέλια	σελ.14
4.1.3 Πατώματα	σελ.14
4.1.4 Κλιμακοστάσια	σελ.15-17
4.2 Οικοδομικά στοιχεία	
4.2.1 Εξωτερικά ανοίγματα	σελ.18-19
4.2.2 Επιχρίσματα	σελ.19-20
4.2.3 Χρωματισμοί	σελ.21
4.2.4 Κουφώματα	σελ.22
4.2.5 Κιγκλιδώματα	σελ.23-24

B. ΠΡΟΤΑΣΗ

1. Στόχοι – νέα χρήση	σελ.25
2. Αρχές επέμβασης	σελ.25
3. Προτεινόμενες επεμβάσεις	
3.1 Κτιριολογική περιγραφή πρότασης	σελ.26-27
3.2 Μορφολογική περιγραφή πρότασης	σελ.28
4. Τρισδιάστατες φωτορεαλιστικές απεικονίσεις νέας χρήσης	σελ.29-39
5. Σχέδια προτεινόμενης επέμβασης	σελ.40-45

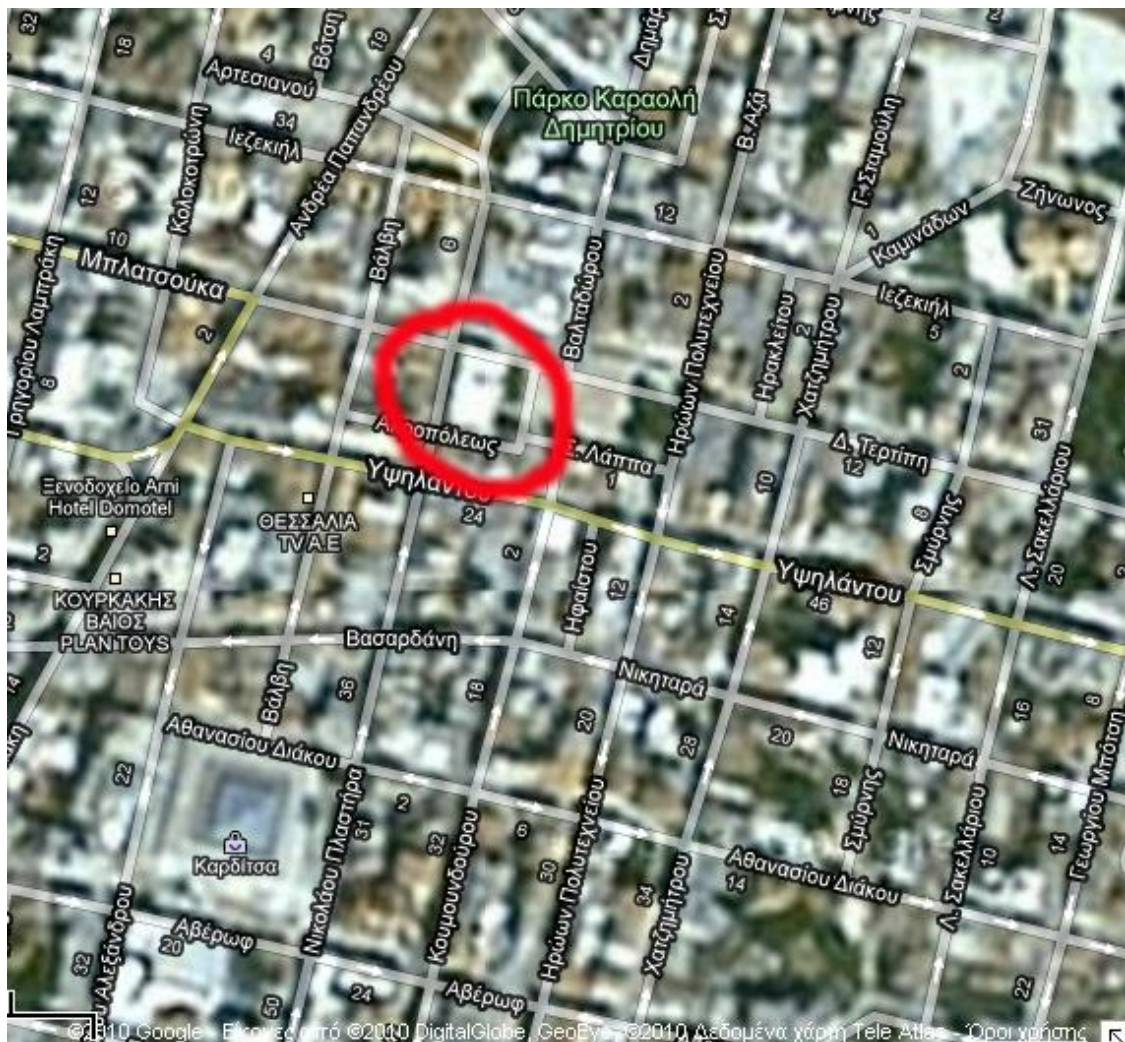
βιβλιογραφία

σελ.46

A. ΑΝΑΛΥΣΗ

1. Γενική περιγραφή

Πρόκειται για διώροφη οικοδομή παλιάς κατασκευής, η οποία έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο κτίσμα με την 45237/3289/87 (Δ'721) του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και βρίσκεται επί των οδών Πλαστήρα, Ρούζβελτ και πλατείας Ελευθερίας στην πόλη της Καρδίτσας.



Το οικοπέδο έχει επιφάνεια 678,22 μ². Το ισόγειο του κτίσματος έχει επιφάνεια 488,10 μ² και αποτελείται από σειρά καταστημάτων και το κλιμακοστάσιο προς τον όροφο. Σήμερα το ισόγειο λειτουργεί ενοποιημένο σαν τραπεζικό κατάστημα της ALPHA BANK που καταλαμβάνει ολόκληρο το χώρο. Επίσης φέρει δύο στοές κατά μήκος των επιμηκών πλευρών πλάτους 2,95 μ προς την οδό Ν. Πλαστήρα και 3,00 προς την Πλατεία Ελευθερίας. Ο όροφος καταλαμβάνει ολόκληρη την επιφάνεια του οικοπέδου ήτοι έχει επιφάνεια 682,13 μ² και αποτελείται από μία αίθουσα κινηματογράφου, μία αίθουσα διασκέδασης (καφέ-μπαρ) και το κλιμακοστάσιο. Οι χώροι του ορόφου βρίσκονται εκτός λειτουργίας εδώ και πολλά χρόνια και είναι σε κακή κατάσταση. Ο κινηματογράφος αποτελείται από τον κυρίως χώρο της αίθουσας η οποία έχει κεκλιμένο δάπεδο, τον χώρο της σκηνής, εξώστη, χώρο μηχανημάτων προβολής, χώρους υγιεινής και λοιπούς βοηθητικούς χώρους. Η αίθουσα διασκέδασης αποτελείται από ένα ενιαίο χώρο και εξώστη περιμετρικά. Ήδη ένα μέρος της χρησιμοποιείται από το κατάστημα σαν αποθηκευτικός χώρος.

Το κτήριο είναι παλιάς κατασκευής, με σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα. Εξωτερικά το κτήριο είναι σε πολύ καλή κατάσταση όπως και το ισόγειο κατάστημα ,σαν κατάστημα της ALPHA BANK. Ο όροφος είναι σε κακή κατάσταση λόγω εγκατάλειψης και για να γίνει λειτουργικός απαιτείται σημαντική δαπάνη.



Εικ.1 Άποψη ανατολικής γωνίας του κτηρίου επί της
Πλατείας Ελευθερίας



Εικ.2 Άποψη βορειοανατολικής γωνίας του κτηρίου επί των οδών
Ρούζβελτ και Πλατείας Ελευθερίας



Εικ.3 Αποψη βορειοδυτικής γωνίας του κτηρίου επί των οδων Ρούζβελτ και Ν. Πλαστήρα

Αριθ. οικ. 45347/3289

(2)

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κτιρίου που βρίσκεται επί των οδών Πλατεία Ρούσβελτ και Πλατείας Ελευθερίας στην πόλη της Κορθίτσας, φερόμενο ως ιδιοκτησία της Τράπεζας Πιστών και καθιερωσής υλικών όρων και περιρρισμών δόμησης.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 3 και 4 (παρ. 2).

2. Την υπ' αριθ. 75724/30.12.1983 κοινή απόφαση των Υπουργών Προεδρίας Κυβερνήσεως και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 767/Β) και ειδικότερα το άρθρο 5, όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. 26112/356/17.4.1985 όμοια απόφαση (ΦΕΚ 205/Β/85).

3. Την από 6.5.1987 αιτιολογική έκθεση και την από 26.6.1987 αιτιολογία της Δ/σης Παραδοσιακών Οικισμών και Περιβάλλοντος ΓΓ.

4. Την από 28.5.1987 απόφαση της Τράπεζας Πιστών, αποφασίζουσα:

1. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτίριο που βρίσκεται επί των οδών Πλατεία Ρούσβελτ και Πλατείας Ελευθερίας στην πόλη της Κορθίτσας (πύργο ΑΗΓΑΗ- ΠΑΛΛΑΣ) φερόμενο ως ιδιοκτησία της Τράπεζας Πιστών, όπως φαίνεται φαίνεται σημειωμένο στο σχετικό φωτοτόπικο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:2000 που θεωρή-

θηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 45347/1987 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση γιατί πρόκειται για αξιόλογο κτίριο με ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό και μορφολογικό ενδιαφέρον.

2. Στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κτίριο απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επιμέρους αρχιτεκτονικών και διακοσμητικών στοιχείων του.

3. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η ενίσχυση του φέροντα οργανισμού, η εσωτερική διαρρύθμιση καθώς και επεμβάσεις για λόγους λειτουργίας και χρήσης του διατηρητέου κτιρίου εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός χαρακτήρας του.

4. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών ή μη εκγραφών και διαφημίσεων σε οποιεδήποτε θέση του κτιρίου.

Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση επιγραφών περιορισμένων διαστάσεων που πληροφορούν για τυχόν χρήση του κτιρίου.

5. Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εξωτερικό ή εσωτερικό του διατηρητέου κτιρίου, καθώς και για την τοποθέτηση εκγραφών απαιτείται η έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠ.ΑΕ).

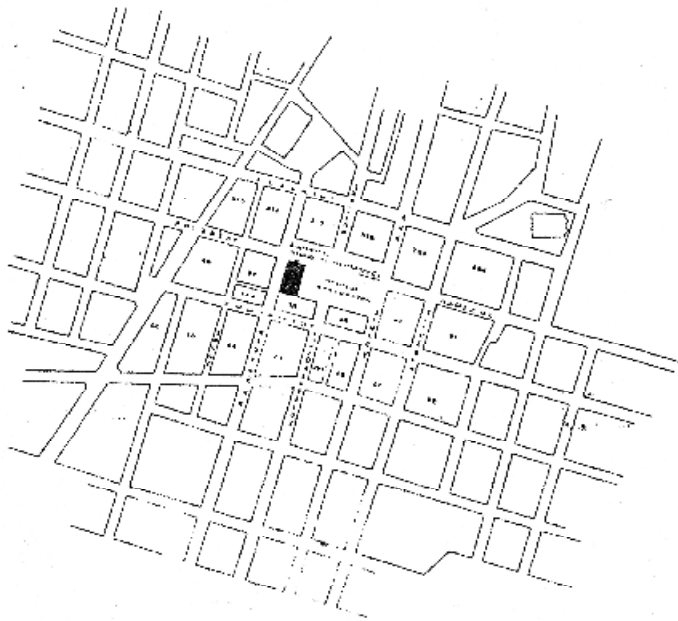
6. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 4 Ιουλίου 1987

ο Υπουργός

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ



Αριθ. οικ. 45347/3289
 Αποφασισμός ως διατηρητέου του κτιρίου που βρίσκεται επί των οδών Πλατεία Ρούσβελτ και Πλατείας Ελευθερίας στην πόλη της Κορθίτσας, φερόμενο ως ιδιοκτησία της Τράπεζας Πιστών και καθιερωσής υλικών όρων και περιρρισμών δόμησης.
 Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.
 Αθήνα, 4 Ιουλίου 1987
 ο Υπουργός
 ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΦΥΛΑΞΗ ΤΗΣ ΕΠΙΣΤΗΜΟΛΟΓΙΚΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ
 ΚΑΙ ΤΗΣ ΚΑΛΩΝ ΤΕΧΝΩΝ ΕΡΕΥΝΑΣ
 ΚΑΙ ΤΗΣ ΚΑΛΩΝ ΤΕΧΝΩΝ ΕΡΕΥΝΑΣ

Μ.Π.Ε.Π.

2. Ιστορικά



Το ιστορικό νεοκλασσικό κτίστηκε στις παραμονές του πολέμου, στα τέλη του 19ου αιώνα, στη θέση του ιστορικού ξενοδοχείου "Η ωραία Ελλάς", διατηρώντας τη διάταξη της χαρακτηριστικής πεσσοστοιχίας. Το "Πάλλας" ήταν μέχρι τις τελευταίες δεκαετίες ο σημαντικότερος χώρος θεαμάτων και ψυχαγωγίας της πόλης, με

αίθουσες κινηματογράφου, θεάτρου, καφενείο και μπαρ-εστιατόριο πολυτελείας.

Το ξενοδοχείο "Η ωραία Ελλάς" υπήρξε το παλαιότερο και το μοναδικό ξενοδοχείο της πόλης μέχρι τις αρχές του Μεσοπολέμου. Εκεί φιλοξενήθηκαν και από το μπαλκόνι του μίλησαν όλες οι πολιτικές προσωπικότητες που πέρασαν από την Καρδίτσα. Εδώ φιλοξενήθηκε ο Ελ. Βενιζέλος όταν επισκέφθηκε την πόλη το 1911. Το "Μεγάλο Καφενείο" στο ισόγειο, ήταν σημείο αναφοράς της κοινωνικής ζωής μέχρι τη δεκαετία του '80. Οι δύο όροφοι του κτηρίου παραμένουν σήμερα αναξιοποίητοι.

Στην πόλη της Καρδίτσας αριθμούμε ένα σύνολο νεοκλασσικών κτηρίων όπου και είναι και τα επιβλητικότερα κτήρια και συμβάλουν στην ιστορική κληρονομιά της πόλης. Μερικά εξ αυτών είναι το **δικαστικό Μέγαρο**, το κτήριο της **Δημοτικής Αγοράς** και το εντυπωσιακό νεοκλασσικό ξενοδοχείο "**Άρνη**".



Σε πολύ μικρή απόσταση, προς τα βόρεια, βρίσκεται η πλατεία **Εθνικής Αντίστασης**, η οποία είναι

περισσότερο γνωστή, σήμερα, ως **πλατεία Δικαστηρίων**, από το επιβλητικό νεοκλασικό Δικαστικό Μέγαρο, που δεσπόζει στο χώρο αυτό.



Το εντυπωσιακό νεοκλασικό στη συμβολή των οδών Καραϊσκάκη και Μπαλατσούκα είναι το ξενοδοχείο "Άρνη". Δημιουργός του, το 1921, ο Κων. Τερτίπης, αδελφός του Δημητρίου Τερτίπη, ενός από τους πρωτεργάτες της επανάστασης του 1878. Η "Άρνη" έφερε περίτεχνο τρούλο, ο οποίος κατέρρευσε με τον ισχυρό σεισμό του 1954. Σήμερα, αποτελεί περιουσιακό στοιχείο του Ιδρύματος Υποτροφιών Απ. Αλεξόπουλος



Το κτήριο της **Δημοτικής Αγοράς** (Νέα Αγορά), στο τέρμα της οδού Βάλβη, αποτελεί κόσμημα για την πόλη της Καρδίτσας. Πρόκειται για ένα μοναδικό, για τα ελληνικά δεδομένα, αρχιτεκτονικό μνημείο, ευρωπαϊκής εμβέλειας. Κατασκευάστηκε από σκυρόδεμα, μέταλλο και γυαλί το χρονικό διάστημα 1925 - 1930, επί Δημάρχου Αστερίου Αλλαμανή, με σχέδια που έφερε ο ίδιος από το Παρίσι. Είναι ένα απολύτως τετράγωνο κτίσμα με πλευρά κάτοψης 55μ., ελεύθερο ύψος 18μ., διάταξη πυραμιδωτή και στέγη που στηρίζεται σε φεγγίτη ύψους

11,50μ.. Το 1992 χαρακτηρίστηκε **Μνημείο της Ευρωπαϊκής Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς** από επιτροπή αρχιτεκτόνων όλων των κρατών-μελών της Κοινότητας. Η τελευταία αποκατάσταση του κτηρίου έγινε το 1998 και η επανάχρησή του έδωσε στην πόλη ένα χώρο για πολιτιστικές δράσεις και άλλες ήπιες χρήσεις.

2.1 Ιστορία του ελληνικού κινηματογράφου

Οι αθηναίοι πρωτοβλέπουν κινηματογράφο το 1897. Η προβολή της κινούμενης εικόνας προκαλεί ζωνρές αντιδράσεις και το καινούργιο θέαμα γίνεται μόνιμο θέμα συζήτησης και αιτία πολλών δημοσιεύσεων . Ο ελληνικός αλλά και ο Βαλκανικός κινηματογράφος ξεκινάει το 1906 με τους αδερφούς Γιαννάκη και Μίλτο Μανάκια που αρχίζουν να κινηματογραφούν στην ευρύτερη περιοχή της Μακεδονίας, όταν ακόμα βρίσκεται στην επικράτεια της καταρρέουσας Οθωμανικής αυτοκρατορίας. Οι Μανάκια δημιουργούν ένα μοναδικής αξίας αρχείο με πάνω από 60 ταινίες. Ένας Γάλλος κινηματογραφιστής ο Λεόνς, γυρνά τα πρώτα επίκαιρα από την Μεσο ολυμπιάδα της Αθήνας , την ίδια χρονιά. Το 1907 ανοίγει ο πρώτος κινηματογράφος στην Αθήνα. Οι αίθουσες προβολών αρχίζουν να πολλαπλασιάζονται. Έκτακτες προβολές οργανώνονται στα θέατρα. Την χρονική περίοδο μεταξύ 1910-11 γυρίζονται ορισμένες βουβές κωμωδίες μικρού μήκους από τον σκηνοθέτη – Ηθοποιό Σπύρο Δημητρακόπουλο, ο οποίος ερμηνεύει και τους περισσότερους ρόλους των ταινιών, με το ψευδώνυμο “Σπυρίδιον”.

Το 1914 ιδρύεται η κινηματογραφική εταιρία "Αστυ Φιλμ" και αρχίζει η παραγωγή ταινιών μεγάλης διάρκειας. Η Γκόλφω, ένα γνωστό θεατρικό δραματικό ειδύλλιο, δίνει το σενάριο και είναι η πρώτη Ελληνική ταινία μεγάλου μήκους.

3. Περιγραφή

3.1 Κτιριολογική ανάλυση

Πρόκειται για αξιόλογο κτήριο, νεοκλασσικού ρυθμού, με ιδιαίτερα αρχιτεκτονικά στοιχεία. Αποτελείται από το ισόγειο, τον όροφο και το πατάρι μεταξύ ορόφου και δώματος.

Έχει εξωτερικές διαστάσεις 35,25 μ x 19,80 μ. Το κτήριο χωρίζεται από το ισόγειο όπου σήμερα στεγάζεται η τράπεζα πίστωσης, μία ξεχωριστή είσοδος που βρίσκεται επί της πλατείας Ελευθερίας και οδηγεί στον όροφο του κτηρίου από το κεντρικό κλιμακοστάσιο (Εικ.5). Για το ισόγειο υπάρχουν δύο εισοδοί μία επί της πλατείας Ελευθερίας και μία επί της οδού Ν. Πλαστήρα. Επίσης επί των οδών πλατείας Ελευθερίας και Ν. Πλαστήρα το κτήριο φέρει στοές επιμήκους των πλευρών όπου αποτελείται από έντεκα κολώνες εκατέρωθεν (Εικ.4). Στον όροφο ο χώρος χωρίζεται από δύο κυρίως τμήματα και το κεντρικό κλιμακοστάσιο που τους συνδέει. Ανεβαίνοντας το κεντρικό κλιμακοστάσιο ερχόμαστε στον διαχωριστικό χώρο τον διάδρομο. Στο βάθος του διαδρόμου υπάρχει το W.C. και μία σκάλα που οδηγεί στον εξώστη της σκηνής. Επιμήκους της Νοτιοδυτικής πλευράς του κτηρίου υπάρχει κλιμακοστάσιο που συνδέει ισόγειο-όροφο-πατάρι και δώμα.

Δυτικά του κτηρίου βρίσκεται ο βασικός χώρος που λειτουργούσε ως ο χώρος του κινηματοθέατρου. Αποτελείται από τη σκηνή και το χώρο θέσεων. Πίσω από τη σκηνή υπάρχει ο χώρος του λεβητοστασίου και συνεχίζοντας προς το κλιμακοστάσιο υπάρχει ένας μη προσβάσιμος χώρος όπου βρίσκεται ένα δωμάτιο πιθανότατα να λειτουργούσε ως καμαρίνι ηθοποιών (εικ.8). Πάνω από τον κεντρικό χώρο βρίσκεται ο εσωτερικός εξώστης όπου βρίσκεται και ο χώρος μηχανημάτων προβολής ταινιών και δίπλα από τον εξώστη στο πατάρι βρίσκεται το W.C. του παταριού. Δίπλα στη σκηνή υπάρχει ένας χώρος εξόδου από τον κεντρικό χώρο της σκηνής προς το κεντρικό κλιμακοστάσιο.

Ανατολικά του κτηρίου βρίσκεται ο χώρος που αρχικά λειτουργούσε ως χώρος αναψυχής και διασκέδασης και υπήρχε το καφέ-μπαρ. Δυο αποθηκευτικοί χώροι όπως και το τμήμα έκδοσης εισιτηρίων πλευρίζουν το διάδρομο. Μία ξύλινη σκάλα συνδέει το χώρο με τον εσωτερικό περιμετρικό εξώστη.

(Λόγω της λειτουργίας του ισογείου και της μυστικότητας που πρέπει να διασφαλίσει η τράπεζα δεν μελετήθηκε το ισόγειο του κτηρίου.)



Εικ.4 Στοές επιμήκους των πλευρών.



Εικ.5 Είσοδος που οδηγεί στον όροφο.



Εικ.6 Χώρος έκδοσης εισιτηρίων.

4. Κατάσταση διατηρήσεως και αντοχή κτηρίου

4.1 Φέρων οργανισμός

4.1.1 Τοίχοι

Οι εξωτερικοί τοίχοι του κτηρίου είναι σε καλή κατάσταση εξωτερικά στην όψη περιμετρικά σε αντίθεση εσωτερικά υπάρχουν προβλήματα όπως η αποκόλληση σοβά , η αποκόλληση επιχρίσματος ενώ σε κάποια σημεία παρατηρούμε την εμφανής τοιχοποιία αλλά και εμφάνιση κονιάματος. Το πάχος των εξωτερικών τοίχων είναι 0,50 μ και του ισογείου αλλά και του ορόφου. Το κτήριο έχει σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα ενώ εσωτερικοί τοίχοι δομούνται από κόκκινο τούβλο με κάλυψη κονιάματος. Προσφάτως έχει χρησιμοποιηθεί και γυψοσανίδα για την δημιουργία χώρου αποθήκευσης εγγράφων από την τράπεζα.



Εικ.7 Εσωτερική τοιχοποιία.



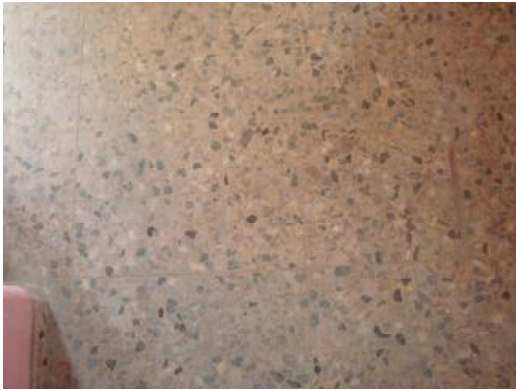
Εικ.8 Εσωτερική και εξωτερική τοιχοποιία

4.1.2 Θεμέλια

Όσον αφορά τα θεμέλια του κτηρίου λόγω ότι δεν υπάρχει οπτική επαφή δεν μπορούμε να διαπιστώσουμε την κατάσταση στην οποία βρίσκονται αλλά και τα υλικά δόμησή τους.

4.1.3 Πατώματα

Το κυριότερο μέρος των πατωμάτων καλύπτεται από μωσαϊκού τύπου πλακιδίων (Εικ.9) όπως είναι ο διαχωριστικός διάδρομος, ο χώρος καφετέριας και αναμονής ο χώρος εξόδου από τη σκηνή και ο χώρος W.C. στο πατάρι. Ο κεντρικός χώρος της σκηνής αποτελείται από αποκόλληση πλακιδίων (Εικ.10). Στον χώρο της σκηνής, στον εξώστη περιμετρικά του χώρου διασκέδασης (Εικ.12) ,στο W.C. του ορόφου όπως και στον εσωτερικό εξώστη (Εικ.11) έχουμε εμφανές ύπαρξη σκυροδέματος.



Εικ.9 Μωσαϊκός τύπος πλακιδίων.



Εικ.10 Αποκόλληση πλακιδίων.



Εικ.11 Εμφανές σκυρόδεμα στο πάτωμα του εσωτερικού εξώστη της σκηνής



Εικ.12 Μωσαϊκός τύπος πλακιδίων.

4.1.4 Κλιμακοστάσια

Το κεντρικό κλιμακοστάσιο που οδηγεί από το ισόγειο στον όροφο είναι σε σχήμα Π και αποτελείται από 30 πατήματα και είναι από μάρμαρο ενώ το πλατύσκαλο είναι από μωσαϊκό και περιμετρικά με μάρμαρο. Η κατάσταση της είναι σε μέτρια κατάσταση λόγω των φθορών στις ακμές των σκαλιών.



Εικ.13 Κεντρικό κλιμακοστάσιο.



Εικ.14 Πλατύσκαλο κλιμακοστασίου.

Το υπόλοιπο κομμάτι του κλιμακοστασίου μέχρι το δώμα είναι σε καλύτερη κατάσταση και είναι και αυτό από μάρμαρο. Το κομμάτι από τον όροφο μέχρι το δώμα αποτελείται από 49 πατήματα (Εικ.15).

Το κλιμακοστάσιο που βρίσκεται στην νοτιοδυτική πλευρά επιμήκους του κτηρίου βρίσκεται σε κακή κατάσταση και είναι από μάρμαρο ενώ στο σύνολό της αριθμεί 72 πατήματα έως το δώμα (Εικ.16). Μία μικρή κλίμακα 12 πατημάτων ενώνει το ισόγειο με τον όροφο και είναι σε σχήμα Π (Εικ.17).

Στο τέλος του κεντρικού διαδρόμου του ορόφου υπάρχει μία κλίμακα που οδηγεί στον εξώστη της σκηνης και είναι σε καλή κατάσταση ενώ είναι από μάρμαρο (Εικ.18).

Μία ξύλινη σκάλα η οποία είναι σε κατάσταση κατάρρευσης σε σχήμα T και αποτελείται από 15 πατήματα ενώνει την αίθουσα διασκέδασης με τον περιμετρικό εξώστη ενώ περιμετρικά είναι κλειστή με τοίχο γυψοσανίδας (Εικ.19).



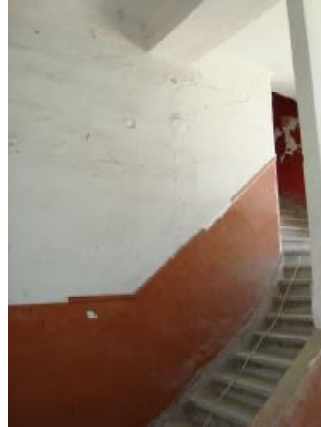
Εικ.15 Εσωτερική σκάλα.



Εικ.16 Κλιμακοστάσιο επιμήκους του κτηρίου.



Εικ.17 Ενοτική κλίμακα.



Εικ.18 Κλίμακα προς εξώστη.



Εικ.19 Ξύλινη κλίμακα.

4.2 Οικοδομικά στοιχεία

4.2.1 Εξωτερικά ανοίγματα

Τα περισσότερα εξωτερικά ανοίγματα του κτηρίου έχουν την ίδια μορφή και διαστάσεις εκτός από το πλάτος που διαφέρει από άνοιγμα σε άνοιγμα και έχουν και φεγγίτη ύψους 0,50 μ. και διατηρούνται σε άριστη κατάσταση.

Σε όλες τις όψεις του κτηρίου υπάρχουν και συνεχές κάθετα μεταλλικού κουφώματος ανοίγματα (Εικ.21). Επίσης δύο κυκλικά μεταλλικού κουφώματος ανοίγματα υπάρχουν στην ανατολική όψη του κτηρίου διαμέτρου 0,80 μ που βρίσκονται στον όροφο και πατάρι εκατέρωθεν. Τα ανοίγματα στις απολήξεις του κλιμακοστασίου είναι μεταλλικά.



Εικ.20 Άνοιγμα εξωτερικής θύρας ισογείου.

Στο άνοιγμα ,που είναι και η κυρίως είσοδος για τον όροφο, υπάρχει μία πρόχειρη ξύλινα κατασκευή που είναι και η θύρα και κλείνει με ένα μεταλλικό ρολό προστασίας (Εικ.22).



Εικ.21 Συνεχές κάθετα ανοίγματα.



Εικ.22 Άνοιγμα κυρίως εισόδου.

4.2.2 Επιχρίσματα

Το κτήριο στον όροφο , στο μέρος που βρίσκεται η αίθουσα του κινηματογράφου ,οι εσωτερικοί τοίχοι είναι επιχρισμένοι και κατά κύριο μέρος είναι αποσαθρωμένοι (Εικ.23) όπως και στον εξώστη (Εικ.24) αλλά και περιμετρικά του εξώστη της αίθουσας διασκέδασης στο βόρειο μέρος του κτηρίου (Εικ.25). Το υπόλοιπο μέρος της δεν υπάρχει επίχρισμα. Επίχρισμα επίσης παρατηρούμε και στο κεντρικό κλιμακοστάσιο (Εικ. 26) .



Εικ.23 Αποσάθρωση επιχρίσματος στον εξώστη.



Εικ.24 Αποσάθρωση στον κεντρικό χώρο.



Εικ.25 Επίχρισμα .



Εικ.26 Αποσάθρωση επιχρίσματος στο κλιμακοστάσιο.

4.2.3 Χρωματισμοί

Εξωτερικά το κτήριο διατηρεί τον αυθεντικό του χρωματισμό που είναι λευκός. Εσωτερικά το κτήριο διατηρεί ακόμα τους χρωματισμούς. Στο κύριο μέρος του κινηματογράφου κυριαρχεί η τριχρωμία με χρώματα όπως μπλε ανοιχτό, κόκκινο και λαδί (Εικ.23,24) . Ενώ στο μέρος της αίθουσας διασκέδασης βρίσκουμε χρωματισμούς στο ανοιχτό ροζ, έχουμε διακοσμητικό χρωματισμό (Εικ. 25) αλλά και στην άνοψη έχουμε χρωματικό διάκοσμο.

Στην εξωτερική νοτιοδυτική όψη του κτηρίου παρατηρούμε φθορά από ανθρωπογενής παράγοντες. Αυτή η οπτική ρύπανση του κτηρίου μας από τα γκράφιτι (Εικ.27) . Η απομάκρυνση τους καθίσταται δύσκολη και ιδιαίτερα όταν έχουν διαπεράσει το επίχρισμα και έχουν απορροφηθεί από την τοιχοποιία μας.



Εικ.27 Οπτική ρύπανση νοτιοδυτικής πλευράς του κτηρίου.

4.2.4 Κουφώματα

Όλα τα κουφώματα είναι ξύλινα λευκού χρώματος (Εικ.28/29) και εκτός από τις δύο θύρες που οδηγούν στο νοτιοδυτικό κλιμακοστάσιο, όλα τα ανοίγματα του ισογείου έχουν φεγγίτη. Σε όλες τις όψεις του κτηρίου υπάρχουν και συνεχές κάθετα μεταλλικού κουφώματος ανοίγματα (Εικ.21). Επίσης δύο κυκλικά μεταλλικού κουφώματος ανοίγματα υπάρχουν στην ανατολική όψη του κτηρίου που βρίσκονται στον όροφο και πατάρι εκατέρωθεν. Τα ανοίγματα στις απολήξεις του κλιμακοστασίου είναι μεταλλικά. Ελάχιστα είναι τα υπάρχοντα εσωτερικά κουφώματα (Εικ.30) .



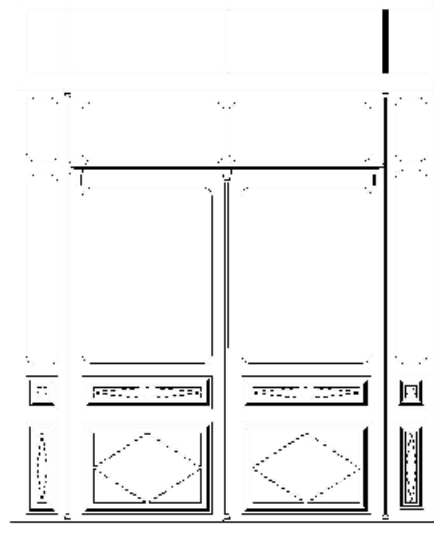
Εικ.28 Κούφωμα στην νοτιοδυτική όψη.



Εικ.30 Εσωτερικό κούφωμα.



Εικ.29 Εξωτερικό κούφωμα εξώθυρας.



Σχέδιο εξωτερικής θύρας.

4.2.5 Κιγκλιδώματα

Τα κιγκλιδώματα που υπάρχουν στους εξωτερικούς εξώστες περιμετρικά του κτηρίου είναι τα αρχικά. Είναι σε καλή κατάσταση. Το μόνο που παρατηρείται είναι η οξείδωση του σιδήρου (Εικ.31) .

Τα κιγκλιδώματα που υπάρχουν στους εσωτερικούς εξώστες είναι στην αυθεντική τους μορφή και είναι ιδιαίτερης κατασκευής. Στα κιγκλιδώματα στον εξώστη του κεντρικού χώρου της σκηνης η κατάσταση είναι αρκετά καλή (Εικ.32) ενώ στον εξώστη του χώρου διασκέδασης τα κιγκλιδώματα παρουσιάζουν αποκοπή και ασυνέχεια (Εικ.33) .



Εικ.31 Κιγκλιδώματα εξωτερικού εξώστη.



Εικ.32 Κιγκλιδώματα εσωτερικού εξώστη.



Εικ.33 Κιγκλιδώματα εσωτερικού εξώστη.

B.ΠΡΟΤΑΣΗ

1. Στόχοι – νέα χρήση

Το κτήριο είναι ορόσημο και ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής αξίας για την πόλη της Καρδίτσας και χρησιμοποιείται για λόγους εμπορικούς εδώ και αρκετά χρόνια το ισόγειο ενώ ο όροφος είναι ανεκμετάλλευτος. Περιμετρικά υπάρχει χώρος πεζόδρομου και πρασίνου οπότε δεν υπάρχει πρόβλημα κυκλοφοριακό.

Στόχος της επέμβασης είναι η δημιουργία η επαναχρησιμοποίηση του ορόφου του διατηρητέου με εμπορικές χρήσεις που υπήρχαν και στο παρελθόν έτσι ώστε να πάρει ζωή ένα από τα πιο ιστορικά κτήρια στην πόλη με στόχο διπλό. Την προσέλκυση της νέας γενιάς σε αυτό το χώρο αλλά και της παλαιότερης επαναφέροντας στην μνήμη τους ιστορικά χρόνια και γεγονότα, αντιμετωπίζοντας όλα τα δομικά, οικοδομικά και αισθητικά προβλήματα του κτηρίου αναδεικνύοντας τις κτιριολογικές, μορφολογικές και κατασκευαστικές του ιδιαιτερότητες.

Προτείνεται η επαναλειτουργία του ορόφου διατηρώντας τις χρήσεις που είχε και στο παρελθόν πριν την εγκατάλειψή του. Έτσι στη δυτική πλευρά του κτηρίου προτείνεται η λειτουργία κινηματογράφου-θεατρικής σκηνής ενώ στην ανατολική πλευρά του προτείνεται η λειτουργία εστιατορίου-καφετέριας και εκθεσιακού χώρου (γκαλερί).

2. Αρχές επέμβασης

Προτείνεται η επέμβαση να διατηρήσει κάποιες αρχές όπως η διατήρηση και η συντήρηση του μέγιστου δυνατού από το αυθεντικό υλικό, η συντήρηση και η διάσωση όσων στοιχείων βοηθούν την αναγνώριση της αρχιτεκτονικής μορφής των παλαιότερων φάσεων όπως τα ανοίγματα ,τα ίχνη παλαιότερων επιχρισμάτων αλλά και την αρμονική ένταξη του ζωγραφικού διακόσμου στην νέα πρόταση. Ακόμα προτείνεται η αφαίρεση παλαιότερων επεμβάσεων που αλλοιώνουν την αρχιτεκτονική μορφή του κτηρίου. Τέλος πρέπει τα νέα υλικά να μην επηρεάσουν διατηρητέα στοιχεία του κτηρίου και αποφυγή νέων μεθόδων και υλικών όπου κριθεί απαραίτητο.

3.Προτεινόμενες επεμβάσεις

3.1 Κτιριολογική περιγραφή πρότασης

Η διαρρύθμιση των χώρων του ορόφου του κτηρίου παραμένει ως έχει, εκτός από κάποιες μικρές επεμβάσεις εσωτερικών τοίχων, καθώς εξυπηρετεί τις ανάγκες της νέας χρήσης.

Το κεντρικό κλιμακοστάσιο φέρει την κύρια είσοδο στον όροφο. Εκεί υπάρχει ένας διάδρομος που λειτουργεί ως διαχωριστικός χώρος μεταξύ των δύο κύριων χώρων του ορόφου. Ένα άνοιγμα στον διάδρομο θα λειτουργεί ως 'γκισέ' έκδοσης εισιτηρίων. Επίσης στο τέλος του διαδρόμου θα υπάρχει ο χώρος του W.C. του ορόφου καθώς και το κλιμακοστάσιο που οδηγεί στον εξώστη της σκηνής όπου υπάρχει και το W.C του παταριού.

Ο χώρος στη δυτική πλευρά του κτηρίου θα χρησιμοποιηθεί ως κινηματογράφος και θεατρική σκηνή. Αποτελείται από τον κεντρικό χώρο του ορόφου και τον εξώστη όπου εκεί υπάρχει και ο χώρος του προβολέα ταινιών .Ο χώρος θα αποτελείται από καθίσματα 148 θέσεων στον όροφο και 22 θέσεων στον εξώστη του χώρου. Το πάτωμα έχει κλίση 9.22% όπως και στον εξώστη. Κάποια ανοίγματα εσωτερικά του χώρου καθώς και ανοίγματα στους εξωτερικούς τοίχους πρέπει να χτιστούν για να μην υπάρχει εισβολή φωτός στο εσωτερικό του χώρου που συνεπάγεται με δυσλειτουργία Στην δυτική όψη του κτηρίου τα δύο ανοίγματα θα χτιστούν με γυψοσανίδα εσωτερικά του κουφώματος έτσι ώστε να μην επηρεαστεί η όψη του κτηρίου εξωτερικά. Το δάπεδο θα καλύπτεται από μοκέτα κόκκινου χρώματος ενώ η σκηνή από ξύλινο δάπεδο (παρκέ).Στην νοτιοδυτική πλευρά του κτηρίου και στο ύψος του παταριού θα υπάρχει χώρος για τους ηθοποιούς κάποιας παράστασης στη θεατρική σκηνή με πρόσβαση προσθετικής σκάλας στην νότια πλευρά της σκηνής. Ανατολικά της σκηνής ο χώρος επίσης στο πατάρι θα λειτουργεί ως βοηθητικός στην θεατρική σκηνή ενώ στο άνοιγμα θα προστεθεί παραθυρόφυλλο. Το πανί των προβολών των ταινιών θα καλύπτει το παραθυρόφυλλο για αισθητικούς λόγους όταν ο χώρος λειτουργεί ως κινηματογράφος.

Ο χώρος στην ανατολική πλευρά του κτηρίου θα χρησιμοποιηθεί ως χώρος αναμονής των θεατών, ως εστιατορίου-καφετέριας (κυλικείο) ενώ στο πατάρι ο εξώστης θα λειτουργεί ως εκθεσιακός χώρος. Το κλιμακοστάσιο που οδηγεί στον εξώστη θα πρέπει να αντικατασταθεί από νέο. Όλα τα ανοίγματα του χώρου θα παραμείνουν όπως έχουν.

3.2 Μορφολογική περιγραφή πρότασης

Εξωτερικά η μορφολογία του κτηρίου θα παραμείνει ως έχει. Επιγραφές φωτεινές κόκκινου χρώματος θα προστεθούν, που θα θυμίζουν παλιό κινηματογράφο, και θα αποκαλύπτουν τη χρήση του κτηρίου.



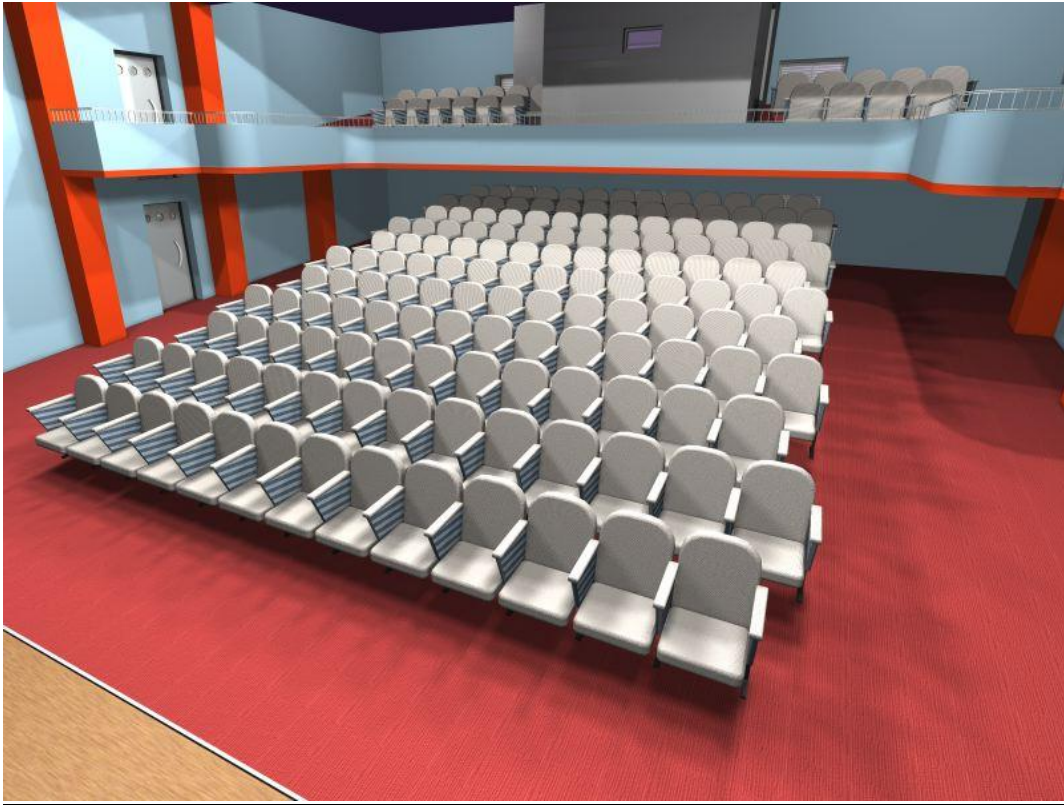
Εικ.34 Επιγραφή παλιού κινηματογράφου.

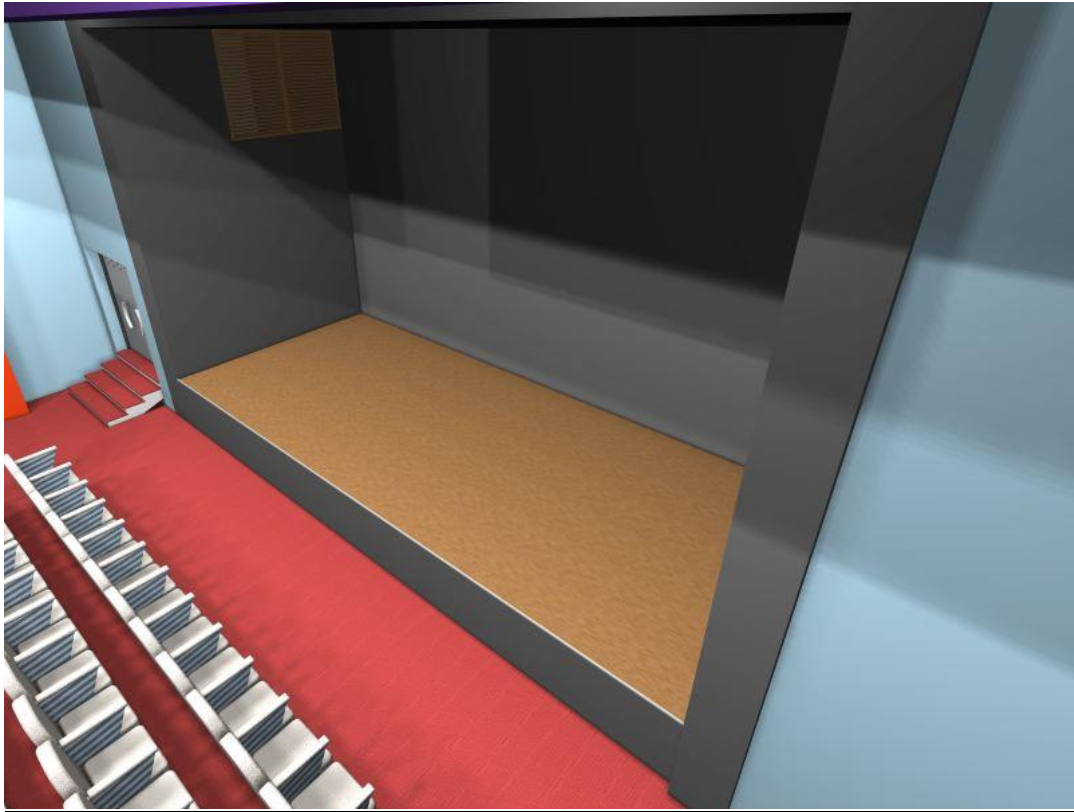
Στοιχεία που διατηρούν την μορφολογία του κτηρίου και την αρχιτεκτονικό ύφος που προσδίδει το νεοκλασικό κτήριο είναι η συμμετρία των όψεων , κίονες και τα κιονόκρανα δωρικού ρυθμού στον εκθεσιακό χώρο και ο διάκοσμος του επιχρίσματος στον χώρο αυτό.

4. Τρισδιάστατες φωτορεαλιστικές απεικονίσεις νέας χρήσης









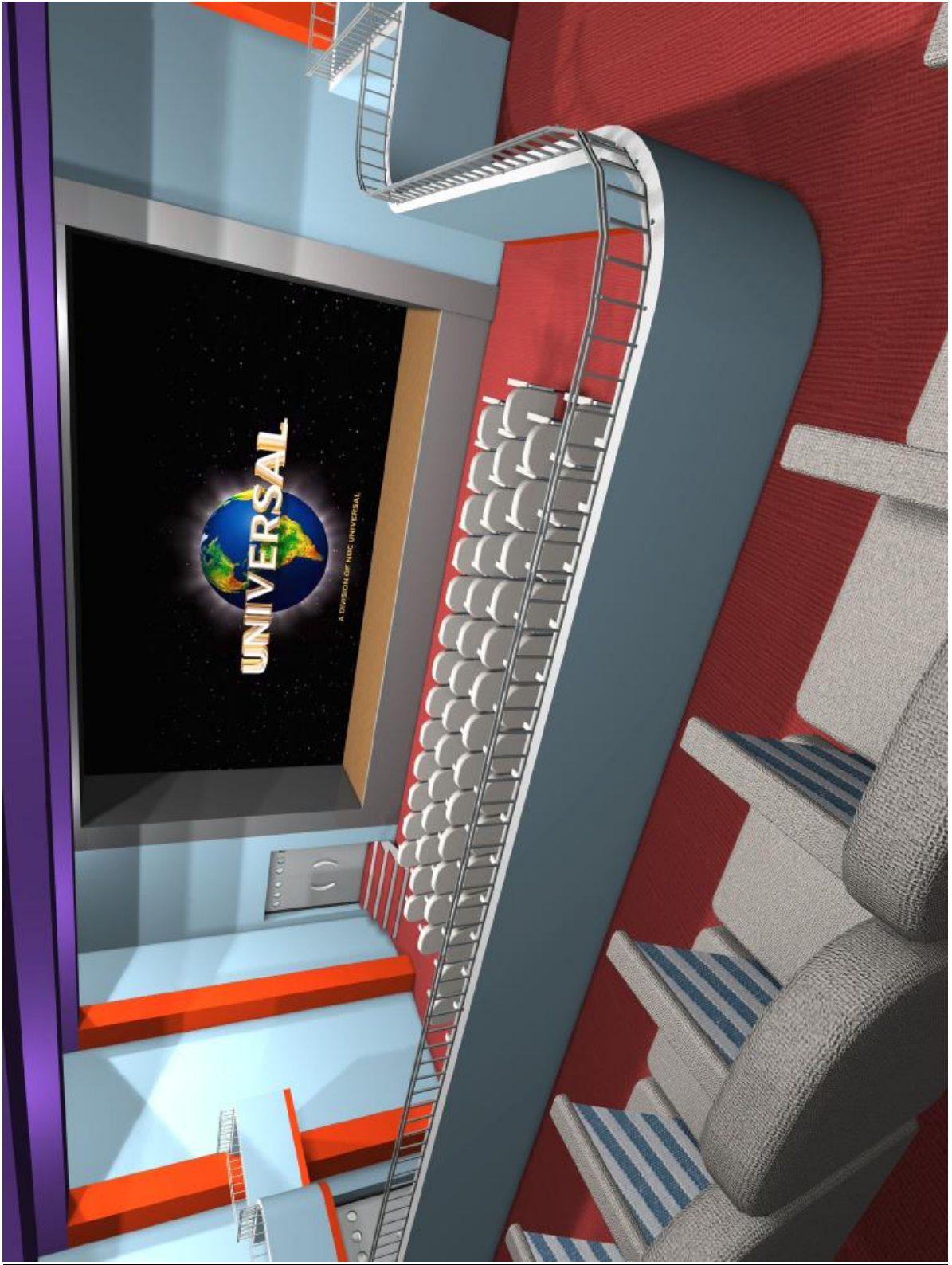


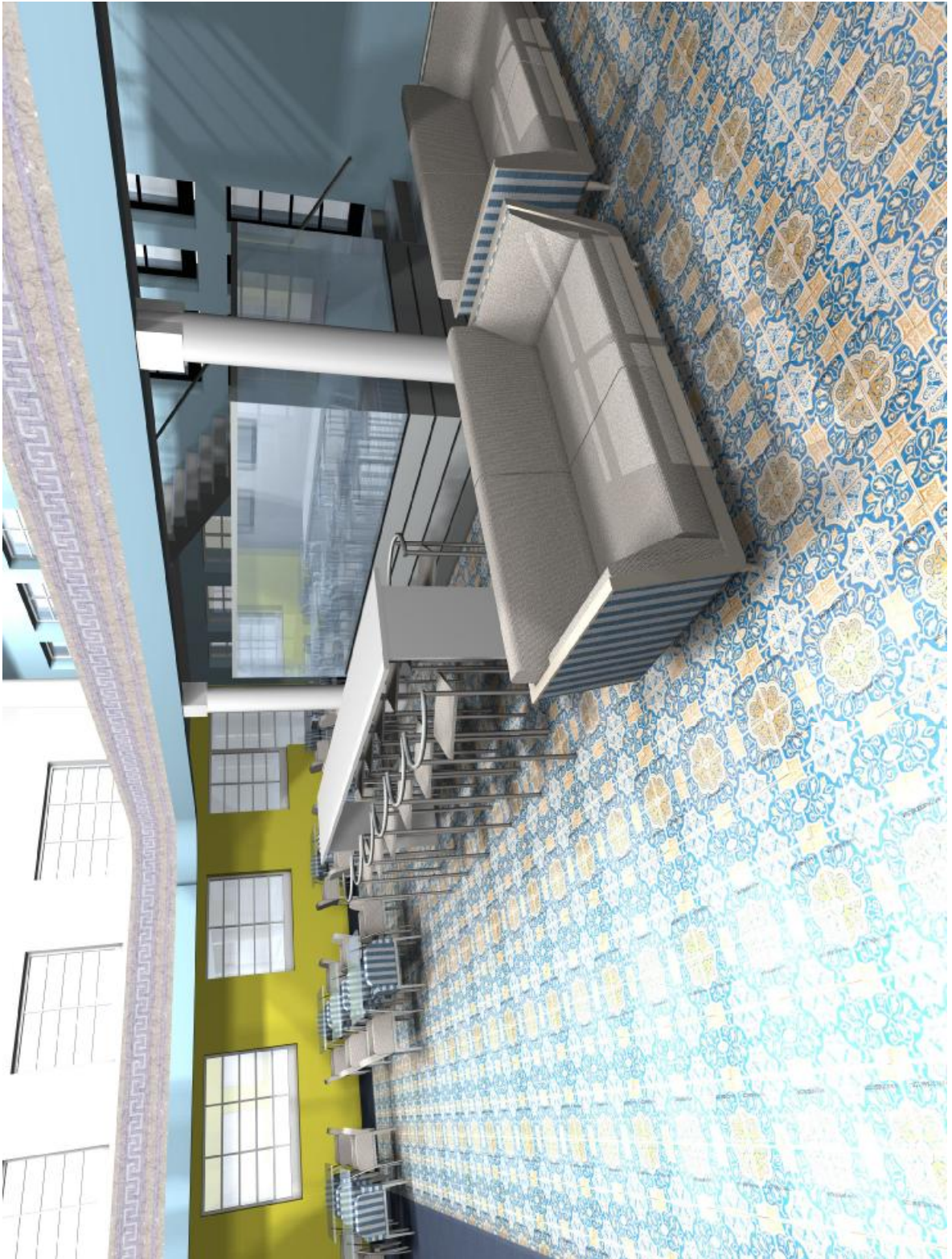




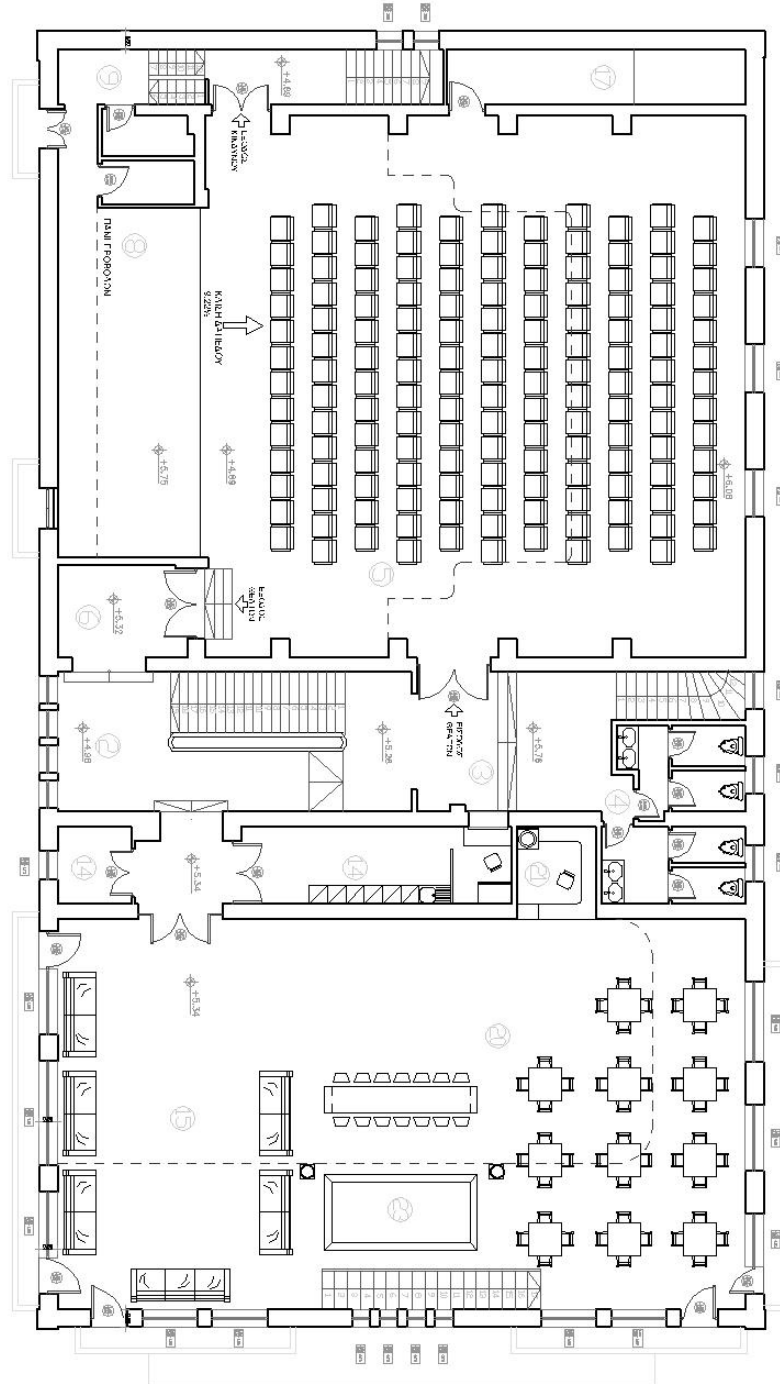




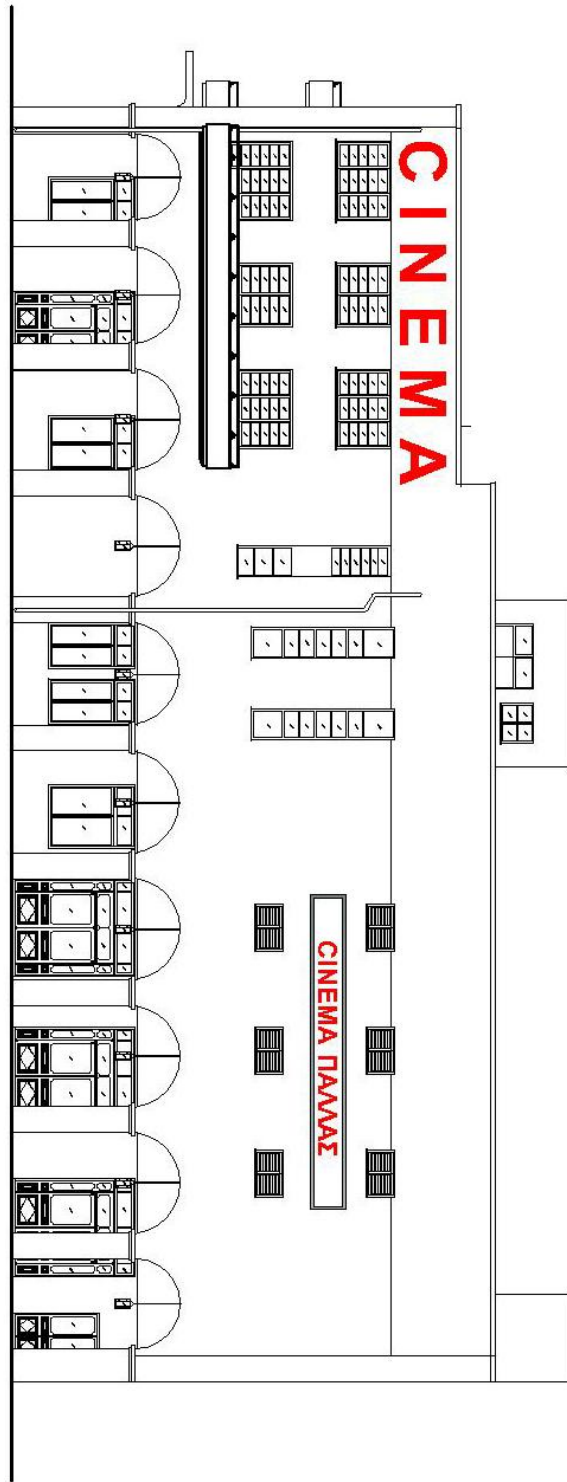




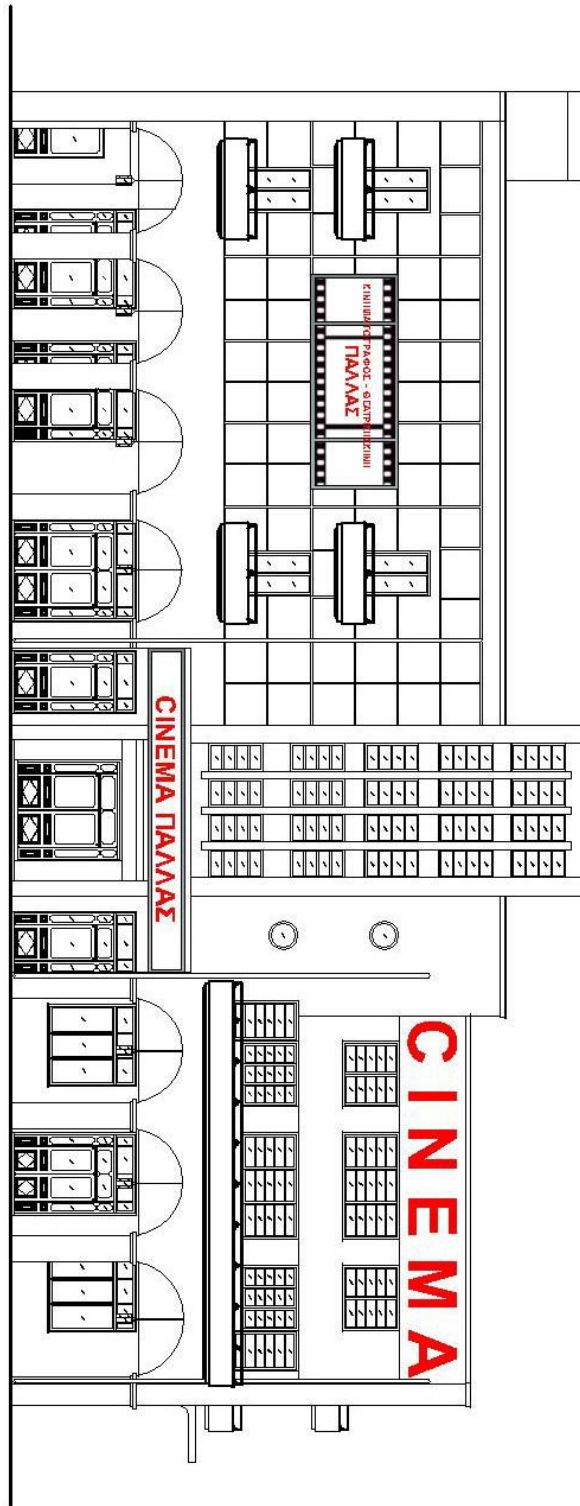
5. Σχέδια προτεινόμενης επέμβασης



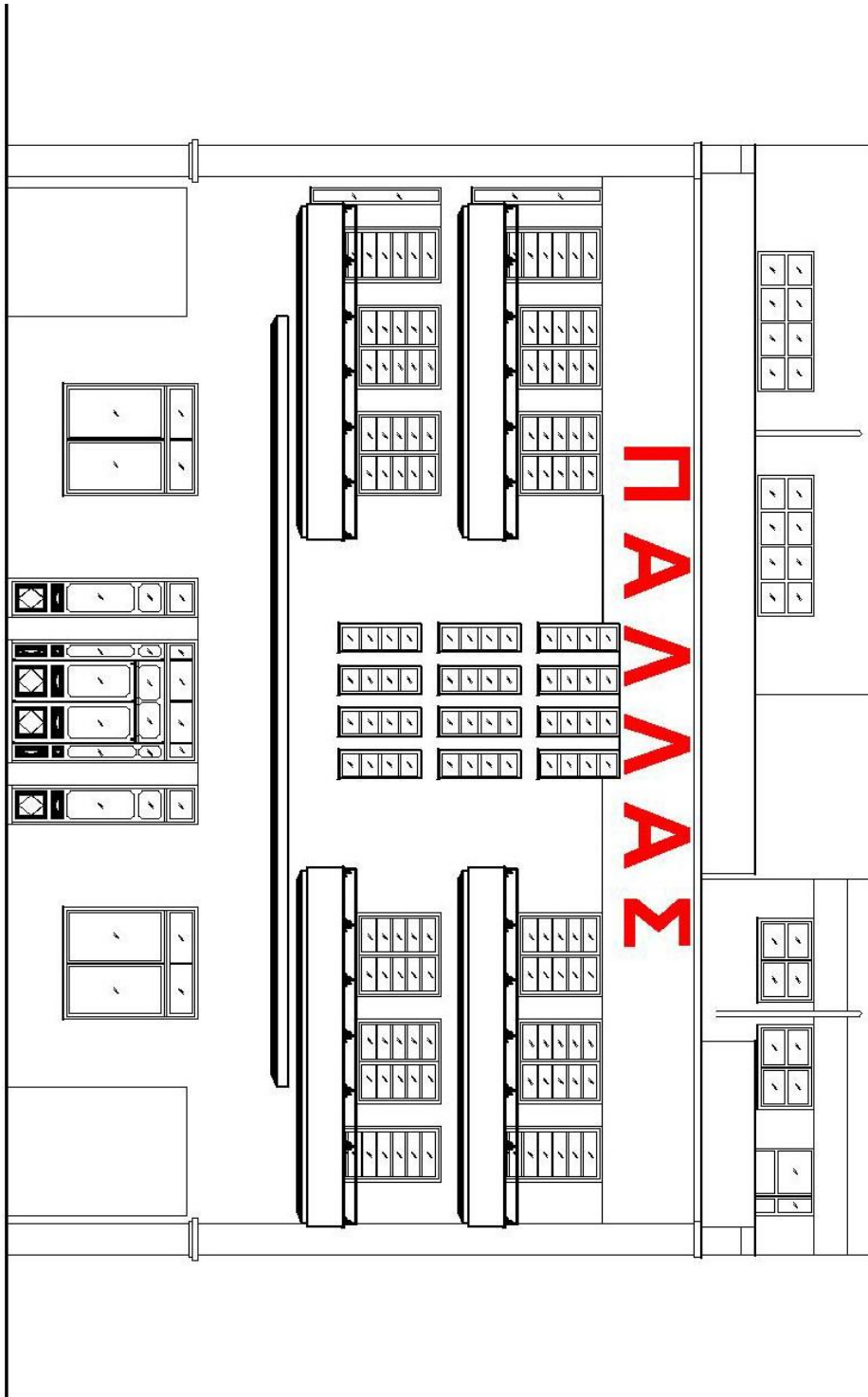
ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ



ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ



ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ



ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΑΡΙΘΜΗΣΗΣ ΧΩΡΩΝ

1	ΕΙΣΟΔΟΣ - ΣΚΑΛΑ
2	ΔΙΑΧΩΡΙΣΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ-ΔΙΑΔΡΟΜΟΣ
3	ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΟΣΗΣ ΕΙΣΙΤΗΡΙΩΝ
4	W.C. ΟΡΟΦΟΥ
5	ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΚΗΝΗΣ
6	ΧΩΡΟΣ ΕΞΟΔΟΥ
7	ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΣ ΕΞΩΣΤΗΣ ΣΚΗΝΗΣ
8	ΣΚΗΝΗ
9	ΧΩΡΟΣ ΛΕΒΗΤΟΣΤΑΣΙΟΥ
10	ΠΙΣΩ ΣΚΑΛΑ ΟΡΟΦΟΥ-ΠΑΤΑΡΙΟΥ
11	W.C. ΠΑΤΑΡΙΟΥ
12	ΣΚΑΛΑ ΠΑΤΑΡΙΟΥ-ΔΩΜΑΤΟΣ
13	ΧΩΡΟΣ ΘΕΑΤΡΙΚΗΣ ΣΚΗΝΗΣ
14	ΧΩΡΟΣ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗΣ
15	ΧΩΡΟΣ ΑΝΑΜΟΝΗΣ
16	ΧΩΡΟΣ ΕΚΘΕΣΗΣ
17	ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ
18	ΚΑΜΑΡΙΝΙ ΗΘΟΠΟΙΩΝ
19	ΠΙΣΩ ΣΚΑΛΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ
20	ΧΩΡΟΣ ΚΑΦΕΤΕΡΙΑΣ-ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ
21	ΚΑΦΕΤΕΡΙΑ-ΚΥΛΙΚΕΙΟ
22	ΧΩΡΟΣ ΠΡΟΒΟΛΕΑ
23	ΕΝΥΔΡΕΙΟ

Βιβλιογραφία

- 1) Γνώση και γνώμη ,περιοδική έκδοση της ένωσης επιστημόνων νομού Καρδίτσας.
- 2) Οικοδομική τεχνολογία, Ernst Neufert.