

ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΠΑΤΡΩΝ
ΣΧΟΛΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

**ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΤΗΝ ΚΑΣΤΟΡΙΑ**



ΣΠΟΥΔΑΣΤΕΣ: Αλεξανδρή Λουκία **ΑΜ: 893**
 Παναγόπουλος Γεώργιος **ΑΜ: 1058**

ΕΠΟΠΤΗΣ: Ρουμπιέν Διονύσιος

Πάτρα 2012

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

«Καστοριά, πόλη όμορφη, εις μία τοποθεσία χαριεστάτη, μέσα εις μια λίμνη, επάνω εις πετρώδη και υψηλό τόπο και συνέχεται με την ξηρά από ένα μέρος μόνο. Η Καστοριά είναι και αυτή ονομαστή εις την Τουρκία, τιμημένη με θρόνο μητροπολίτου.» Έτσι παρουσιάζεται η Καστοριά από τον Δανιήλ Φιλίππιδη και Γρηγόριο Κωνσταντά στη «Γεωγραφία Νεωτερική περί της Ελλάδος» τον 18^ο αιώνα (1970'138).

Σημαντικές πληροφορίες όμως μας δίνει ήδη, για τον 17^ο αιώνα ο Τούρκος περιηγητής Εβλιγια Τσελεμπί. Οι περιγραφές πολλές φορές υπερβολικές αποδεικνύονται σημαντικές για τους τόπους που επισκέπτεται. Στην περιγραφή του για την πόλη της Καστοριάς στο κεφάλαιο 4, καταγράφει την ονομασία της πόλης «Τώρα η πόλη ονομάζεται Golu-kersi στις γλώσσες των ανθρώπων» (Δημητριάδης 1973'164). Στη συνέχεια ο περιηγητής αναφέρεται στις συνοικίες, ελληνικές, τούρκικες και μια εβραϊκή μετά την εγκατάσταση των Εβραίων στο τέλος του 15^{ου} αιώνα στις πόλεις της Μακεδονίας.

Αν και ο Εβλιγιά αναφέρει ότι στην Καστοριά υπάρχουν 16 χριστιανικές συνοικίες, όμως από τους κώδικες της Μητρόπολης, λίγο παλαιότερους στα 1618 είναι γνωστά τα ονόματα μόνο 6 συνοικιών, Εβραϊδος, Αγ. Αναργύρων, Βαρλαάμ (Αγ. Παντελεήμονος), Καρύδη, Εκκλησιάρχου και Μητροπόλεως (Δημητριάδης 1973'168).(Εικ.1). Η συνοικία Μητροπόλεως είναι ακριβώς η συνοικία που βρίσκεται σήμερα η κατοικία Κρασιά.

Ορισμένες άλλες πληροφορίες του περιηγητή, για το χώρο αλλά και για τους κατοίκους και τις οικονομικές δραστηριότητες αποδεικνύονται σημαντικές. Γράφει για τους κάτοικους και τον χώρο: «Είναι θαυμάσιοι Έλληνες άπιστοι. Όλοι μένουν στην Καστοριά αυτή, όλων τα σπίτια είναι σκεπασμένα με κόκκινα, καλοκαμωμένα κεραμίδια. Είναι εύπορα σεράγια, παράξενα και περίεργα. Όλα τα σπίτια στην όχθη της λίμνης έχουν παραπήγματα για να προφυλάγουν τα πλοία και σαχνισια. Τα σεράγια είναι αρχοντικά με λιμάνια, με πατώματα το ένα πάνω στο άλλο, στο ρυθμό της Κωνσταντινούπολης. Μαζί με των φτωχών τα σπίτια είναι όλα 25.000. Όλα τα σπίτια βλέπουν προς την λίμνη. Η πόλη αυτή και το κάστρο βρίσκονται πάνω στους βράχους, στην δυτική πλευρά της λίμνης. Οι δρόμοι είναι μάλλον στενοί.» (Δημητριάδης 1973'169).

Στον 16^ο αιώνα και συγκεκριμένα στα 1520 από το σύνολο των 962 οικογενειών που καταγράφονται στη Καστορία οι 31 ασχολούνται με την γεωργία, 24 οικογένειες με τα αμπέλια, 23 με τα ψάρια, 22 με το εμπόριο και 700 οικογένειες με την βιοτεχνία (Μοσκόφ 1978'61).

Ο Φραγκίσκος Πουκεβίλ στο ταξίδι του στην δυτική Μακεδονία την άνοιξη του 1806, δίνει μια εικόνα αρκετά ακριβή στις περιγραφές για την Καστοριά, για την τάξη των έμπορων, την οικονομική άνθιση της Καστοριάς, τις εμπορικές τις σχέσεις με την Κεντρική και Ανατολική Ευρώπη. περιγράφει τις σχέσεις των χριστιανών έμπορων με τον μητροπολίτη όπως και μας παρέχει πληθυσμιακά στοιχεία της πόλης. «...η Καστοριά που έχει τώρα έναν πληθυσμό από 1500 φαμίλιες χριστιανικές, τούρκικες και εβραϊκές» (Πουκεβίλ 50) (Εικ.2). Και συνεχίζει για την Καστοριά «Οι περισσότεροι όμως στις μεγάλες πόλεις της Ρωμυλίας (Ελλάδας) ήταν πλούσιοι έμποροι που είχαν εμπορικά σπίτια στην Βιέννη, στην Λειψία, στη Δρέσδη και σε πολλές πολιτείες της Ρωσίας. Άλλοι μιλούσαν Γερμανικά, άλλοι Σλαβικά, μερικοί ήξεραν τα Ιταλικά και σχεδόν όλοι μεταχειρίζονταν με αρκετή μεγάλη ευκολία την καθαρεύουσα που είναι σήμερα η βάση της δημόσιας μόρφωσης στα ελληνικά σχολεία της Ελλάδας». (Πουκεβίλ 44).

Δειλά-δειλά όπως σημειώνει ο Μοσκόφ, αλλά με σταθερότητα μετά το 1650 θα αρχίσει και στον Οθωμανικό χώρο μια αρχική συγκέντρωση κεφαλαίου. (Μοσκόφ 1978'71). Το εμπόριο λοιπόν της γούνας και η επεξεργασία της, ήταν ο σημαντικός οικονομικός παράγοντας που επηρέασε την αρχιτεκτονική της πόλης.

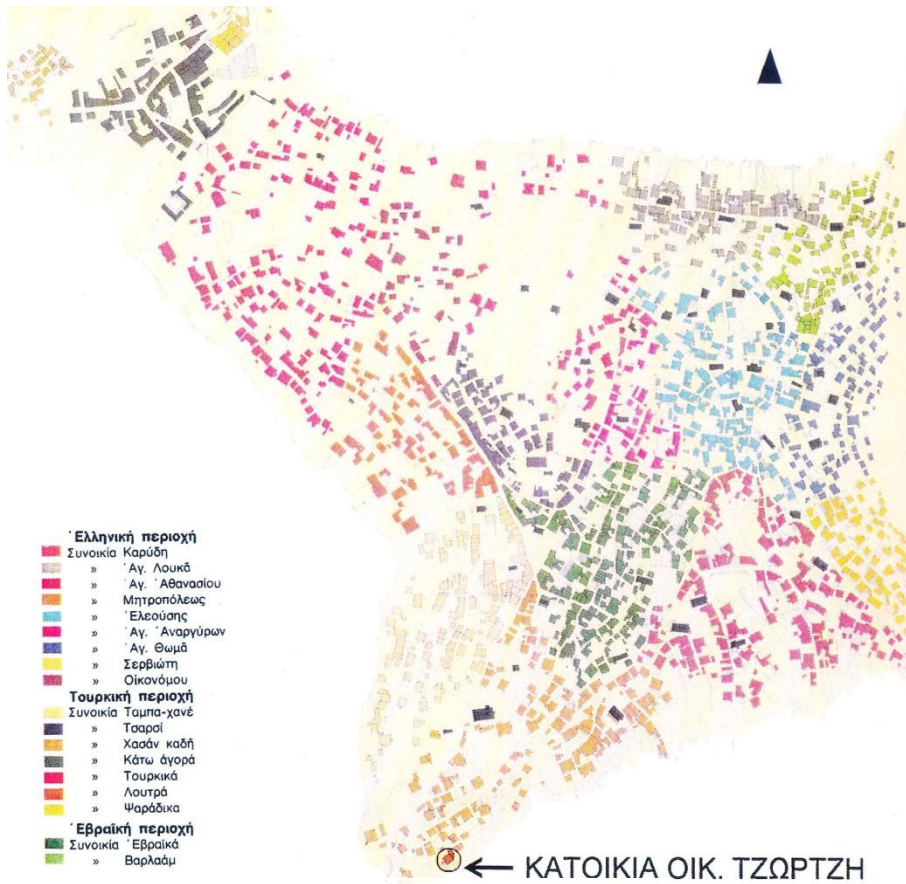
Η κατοικία σήμερα ιδιοκτησίας Ορέστη Κρασιά, ανήκε παλαιότερα στην οικογένεια Τζώρτζη. Κτίστηκε από τον ίδιο τον Παύλο Τζώρτζη σε οικόπεδο που του δόθηκε ως προίκα. Η σύζυγός του ήταν Βασιλική Γκουγκουλίτσα, κόρη του Λεωνίδα Γκουγκουλίτσα και της Σουλτάνας Μπαϊρακτάρη. Αρχικά το σπίτι έμεινε ημιτελές χωρίς εξωτερικά επιχρίσματα. Το 1910 γεννήθηκε η μοναχοκόρη του ζεύγους Καλλιόπη. Ο Παύλος Τζώρτζης φεύγει στις Ηνωμένες Πολιτείες της Αμερικής. Με χρήματα που έστενε από εκεί μπόρεσαν να ολοκληρωθούν οι εργασίες, όπως μαρτυρεί και η χρονολογία 1926 στο μέτωπο της εισόδου. Ο ίδιος αποκλεισμένος κατά τη διάρκεια του Β' Παγκοσμίου Πολέμου στις ΗΠΑ, πεθαίνει εκεί.

Ο επάνω όροφος του σπιτιού νοικιάστηκε από την Βασιλική και την κόρη της Καλλιόπη, στην διερμηνέα των Ιταλών Νίκη Ταμπούρη, στην διάρκεια της Ιταλικής Κατοχής και έτσι το σπίτι δεν επιτάχθηκε στα χρόνια του πολέμου. Η Καλλιόπη Τζώρτζη παντρεύτηκε τον Νικόλαο Τουτουντζή μετά τον εμφύλιο, όταν αυτό επέστρεψε από το Παρίσι. Ο γιος τους Παύλος Τουτουντζής πούλησε το σπίτι μετά το 2000 στην οικογένεια Κρασιά.

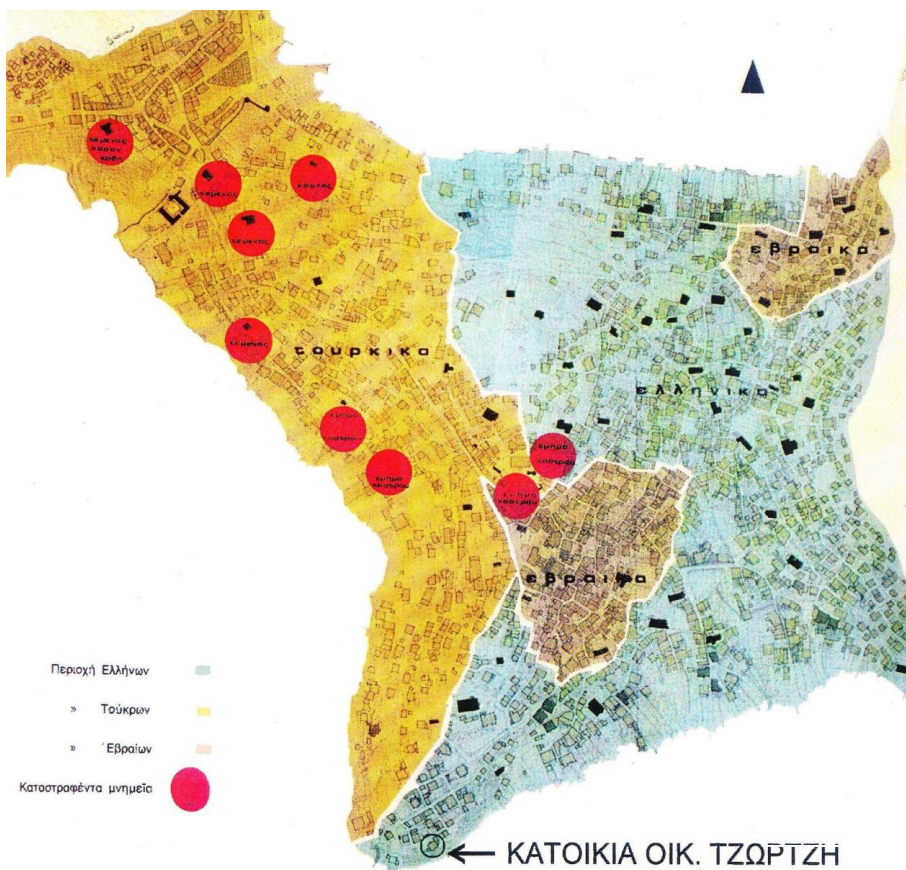
Το κτίσμα σύμφωνα με το από 3/10/1983 Π.Δ. είναι χαρακτηρισμένο από το ΥΠΕΧΩΔΕ με βαθμό προστασίας Β1.

Η κατοικία Ορέστη Κρασιά βρίσκεται στην παλιά συνοικία της Μητροπόλεως, η οποία αναφέρεται στους κώδικες της Μητρόπολης από τα 1618. (Εικ. 1)





Εικ.1



Εικ.2

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η μελέτη αυτής της εργασίας κινήθηκε μέσα στο πλαίσιο της επίγνωσης και του σεβασμού της υφιστάμενης κατάστασης, της κατά το δυνατόν διατήρησης του υπάρχοντος κελύφους και της οικονομίας των χειρισμών. Με άλλα λόγια οι επεμβάσεις που προτείνονται επιδιώκουν να είναι απόλυτα συμβατές με την υφιστάμενη κτιριακή δομή και περιορισμένες ως το βαθμό που μπορούν να εγγυηθούν το καλύτερο δυνατόν αποτέλεσμα, τόσο ως προς του στόχους της αποκατάστασης όσο και ως προς την άρτια λειτουργική οργάνωση των χώρων. Η επανάχρηση του κτιρίου ως σύγχρονη κατοικία επιδιώκει, σύμφωνα με την πρόταση, να αναβαθμίσει το περιβάλλον στο οποίο βρίσκεται, να συμβάλει στην ποιότητα του αστικού και φυσικού τοπίου και να εμπλουτίσει τον χαρακτήρα και τη διαχρονικότητά τους. Επομένως η διατήρηση και ανάδειξη του κτιρίου και του χαρακτήρα του όπως αυτός προέκυψε από την τεκμηρίωση και αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης ήταν ο αρχικό στόχος μας που τέθηκε και που έθεσε το πλαίσιο των υπόλοιπων στόχων που μεταξύ των άλλων ήταν η εύστοχη ανταπόκριση στις ανάγκες του χρήστη ως εγγύηση για τη διατήρηση του κτιρίου, η αξιοποίηση της θέσης του κτίσματος σε σχέση με τον περιβάλλοντα χώρο, τον αστικό δηλαδή ιστό, το τοπίο και την τοποθεσία αλλά και με το άμεσο περιβάλλον του οικοπέδου του. Μέσα από αυτή την αξιοποίηση και ανάδειξή της θέσης του κτίσματος τέθηκε ως επιπλέον στόχος ο επαναπροσδιορισμός της σχέσης υπαίθρου και δομημένου χώρου μέσα από το πρίσμα των απόψεων και αναγκών τόσο της αποκατάστασης όσο και της σύγχρονης ζωής. Βασικός επίσης στόχος υπήρξε ο εκσυγχρονισμός της υποδομής και των εγκαταστάσεων που είναι απαραίτητες για τη λειτουργία της σύγχρονης κατοικίας, η στατική επάρκεια του κελύφους και η παροχή ασφάλειας στους ενοίκους του.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΠΡΟΛΟΓΟΣ.....	1
ΠΕΡΙΛΗΨΗ	4
ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ	5
ΕΙΣΑΓΩΓΗ	6
ΚΥΡΙΩΣ ΚΕΙΜΕΝΟ.....	8
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ	8
ΚΑΤΟΨΕΙΣ	11
ΤΟΜΕΣ	15
ΎΨΕΙΣ	17
ΔΟΜΟΣΤΑΤΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ – ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ.....	21
ΑΡΧΕΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	42
ΠΡΟΤΑΣΗ	42
ΥΛΙΚΑ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΔΟΜΗ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ.....	54
ΦΩΤΟΡΕΑΛΙΣΤΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ	58
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	64

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Το κτίσμα θεμελιώνεται σε βραχώδες έδαφος, με απότομες κλίσεις. Εδώ οι μαστόροι ακολουθώντας το φυσικό έδαφος, τοποθετούν το κτίσμα ελεύθερο από παντού, όπως συμβαίνει στις αντίστοιχες περιπτώσεις στην Καστοριά.

Στις περιπτώσεις με τα επικλινή εδάφη, όπως στην ιδιοκτησία Κρανιά, το σπίτι είναι ισόγειο προς το δρόμο ενώ προς τη μεριά της λίμνης, λόγω των απότομων κλίσεων, υψώνεται τριώροφο εν είδη πύργου με το υπόγειό του να προβάλλει ως κύριος όροφος και να διαμορφώνει την πέτρινη βάση του κτίσματος πάνω στα βράχια.

Το κτίριο αποτελείται από ένα ορθογώνιο παραλληλεπίπεδο όγκο, προσαρμοσμένο στις κλίσεις του εδάφους με μια επίσης παραλληλεπίπεδη προεξοχή στο κέντρο σχεδόν της ανατολικής πλευράς ως προέκταση των κυρίως χώρων, που φαίνεται να στέγαζε χρήσεις μαγειρείου.

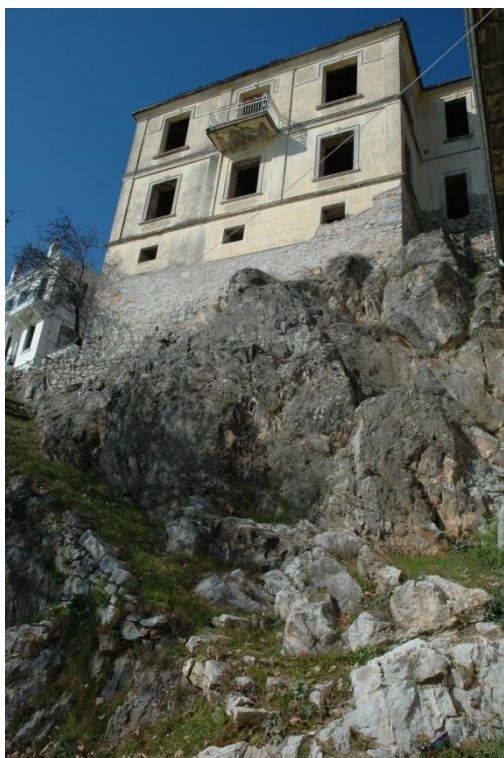


Οι όψεις του υπακούουν σε αυστηρή γεωμετρία με συμμετρική οργάνωση των ανοιγμάτων σε κάθετους και οριζόντιους άξονες. Τα κενά και τα πλήρη παραπέμπουν στα νεοκλασικά πρότυπα. Όμως κανείς μπορεί να βρει αναφορές και στην παλαιότερη αρχιτεκτονική των καστοριανών αρχοντικών, με τα μικρότερα ανοίγματα στην πετρόκτιστη βάση των κτιρίων και την αύξηση της επιφάνειας των ανοιγμάτων προς τους επάνω ορόφους. Στην περίπτωση μας το ανώτερο επίπεδο αποτελεί και το πιο εξωστρεφές σημείο στην αρχιτεκτονική του κτίσματος με μεγαλύτερο μέγεθος ανοιγμάτων, σχολιασμένων εντονότερα με διακοσμητικά γραμμικά στοιχεία νεοκλασικού χαρακτήρα και με διαμόρφωση κεντρικού εξώστη προς τη θέα. Χαρακτηριστική είναι και η στεγασμένη είσοδος στο κέντρο της βόρειας όψης με κλίμακα ανόδου, κίονες και καμπυλόσχημη εκλεκτικιστική μετώπη με την επιγραφή της χρονολογίας ανέγερσης.

Το κτίσμα καλύπτεται με ξύλινη στέγη με βυζαντινά κεραμίδια.

Οι κατόψεις του, όπως και η επεξεργασία των όψεων, παρουσιάζουν «φθίνουσα» τρόπον τινά, σημασία από το ανώτερο προς το κατώτερο επίπεδο. Στο ανώτερο επίπεδο, αυτό των κύριων χώρων εμφανίζεται ξεκάθαρα η τελευταία εξέλιξη του καστοριανού σπιτικού σε σχήμα εγγεγραμμένου σταυρού μέσα σε ένα τετράγωνο. Με τονισμό του κέντρου του σταυρού με οκτάγωνη διαμόρφωση και με αποτμήσεις των γωνιών των περιμετρικών χώρων έτσι ώστε οι δίφυλλες πόρτες να στρέφονται προς αυτό. Η επικοινωνία με τα άλλα επίπεδα φαίνεται να είναι δευτερεύουσας σημασίας για την διαμόρφωση των χώρων και υλοποιείται με στενό κλιμακοστάσιο ως καταπακτή στη δυτική κεραία του σταυρού.





Το επόμενο προς τα κάτω επίπεδο ακολουθεί σχεδόν την ίδια διάρθρωση χώρων χωρίς όμως την τονισμένη κεντρικότητα και φυσικά στρέφεται πλέον προς τα νότια καθώς δεν έχει επαρκή φωτισμό από τη βόρεια πλευρά λόγω κλίσεων. Υπάρχει δυνατότητα άμεσης εισόδου στο επίπεδο αυτό τόσο από τα δυτικά, με σχετικό άνοιγμα στο κέντρο της πλευράς αυτής, ενώ στα ανατολικά η είσοδος φαίνεται αρκετά πιο «υποβαθμισμένη» και γίνεται μέσα από την προεξοχή του μαγειρείου.

Το κατώτερο επίπεδο προσανατολίζεται ξεκάθαρα προς νότο και λόγω των κλίσεων περιορίζεται σε μια γραμμική διάταξη των χώρων του προς την πλευρά της λίμνης.

Το κτίσμα όπως έχει φθάσει στις μέρες μας διατηρεί σχεδόν ανέπαφα τα εξωτερικά επιχρίσματα ενώ έχουν απομακρυνθεί όλα τα κουφώματά του πλην αυτού της πόρτας της κύριας εισόδου προς βορρά. Επίσης έχουν απομακρυνθεί τα δάπεδα των

δύο κατώτερων επιπέδων και ξύλινες οροφές ενώ τα πατόξυλα παρέμειναν στις θέσεις τους. Έτσι το κτίσμα είναι σχεδόν άδειο εσωτερικά επιτρέποντας μια βαθύτερη ανάγνωση του δομικού του συστήματος.

Οι εξωτερικοί χώροι είναι εγκαταλειμμένοι έχουν διαβρωθεί λόγω καθαίρεσης των κατασκευών, που αποτελούσαν στοιχεία αντιστήριξης των αρχικών υπαίθριων διαμορφώσεων και λόγω της ανεξέλεγκτης βλάστησης και της ροής των ομβρίων στις απότομες κλίσεις. Ως εκ τούτου έχουν γίνει σε μεγάλο βαθμό απροσπέλαστοι και επικίνδυνοι συμβάλλοντας έτσι στη δημιουργία μιας εικόνας εγκατάλειψης που διακόπτει τη συνοχή των μετώπων κυρίως αυτού προς τη λίμνη. Τα ίχνη της προηγούμενης διαμόρφωσης ανόδου από την πλευρά αυτή τείνουν να χαθούν και η αδυναμία προσπέλασης να υποβαθμίσει τον γενικότερο χαρακτήρα κτίσματος και τοπίου. Η πέτρινη περίφραξη προς την βόρεια πλευρά ορίζει το όριο της ιδιοκτησίας και διαμορφώνει την εικόνα του δρόμου.

ΚΥΡΙΩΣ ΚΕΙΜΕΝΟ

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ

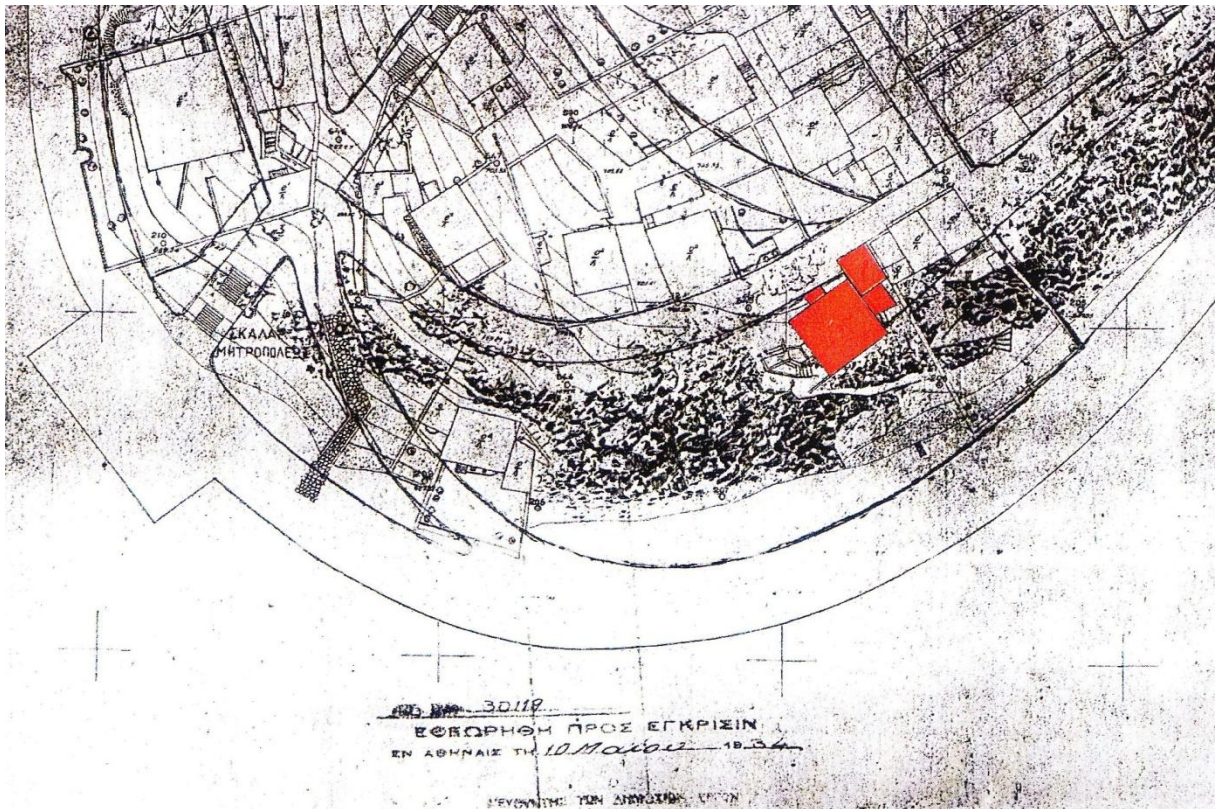
Οι κατόψεις, οι τομές και οι όψεις της τοπογραφικής αποτύπωσης αποτέλεσαν τη βάση της αρχιτεκτονικής αποτύπωσης.

Η αρχιτεκτονική αποτύπωση συμπληρώθηκε με τα αναπλύγματα των χώρων και τη φωτογραφική αποτύπωση. Στη φωτογραφική αποτύπωση και τα σχέδια των αναπλυμάτων βασίστηκε και η περιγραφή της παθολογίας.

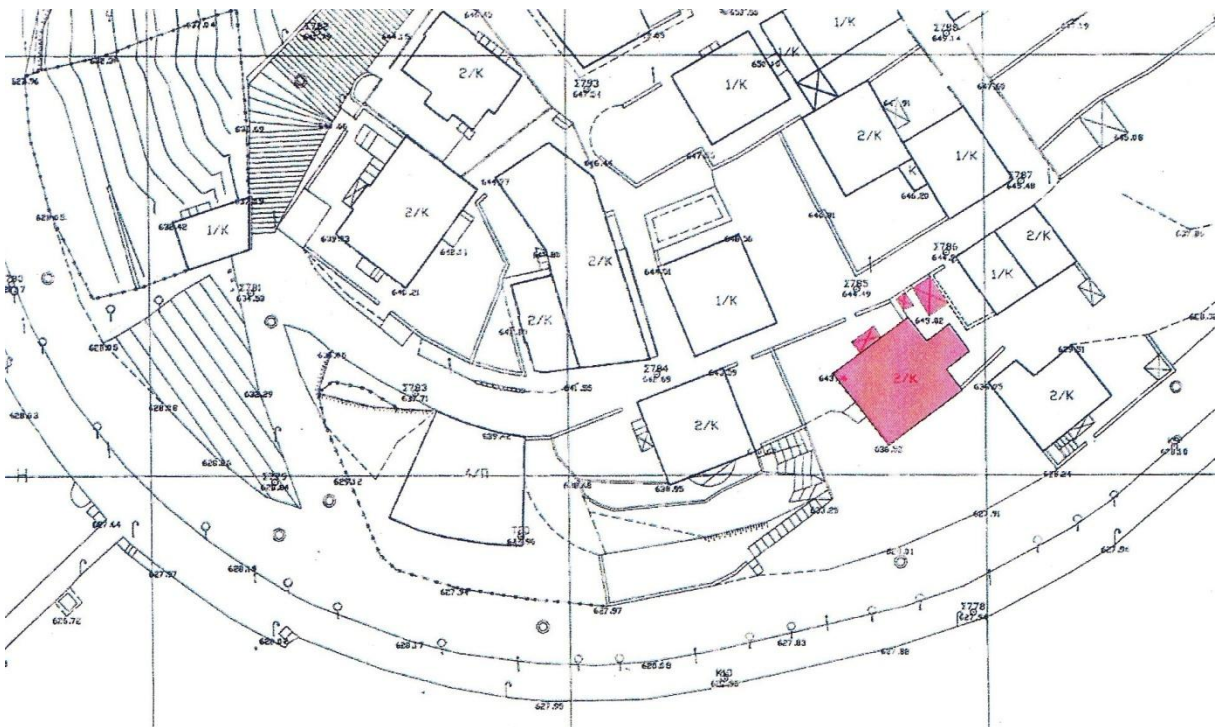
Τα συμπεράσματα που ακολουθούν είναι αποτέλεσμα της ανωτέρω περιγραφείσης διαδικασίας αποτύπωσης, του σχεδιασμού και των επί τόπου παρατηρήσεων.



ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ



Τοπογραφικό από την πολεοδομία (1934)



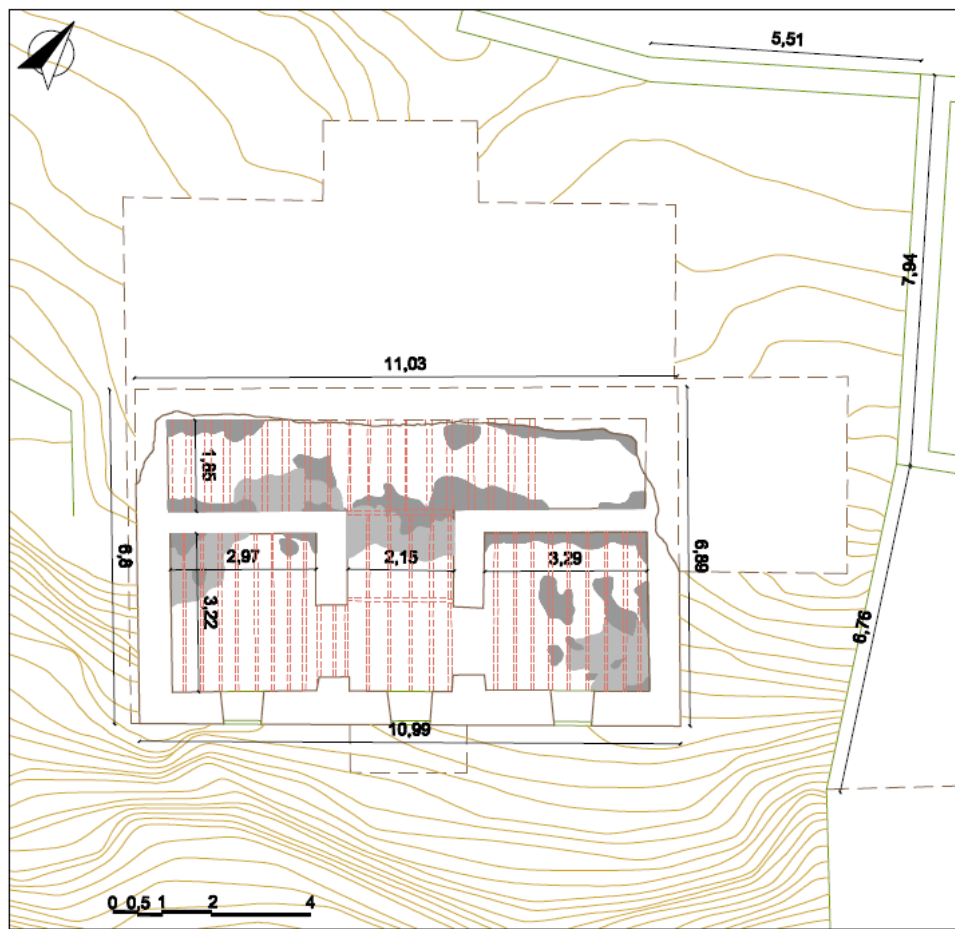
Απόσπασμα τοπογραφικού (1989)

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ



ΚΑΤΟΨΕΙΣ

Υπόγειο/Στάθμη Α



Απόψεις της υφιστάμενης κατάστασης

ΚΑΤΟΨΕΙΣ

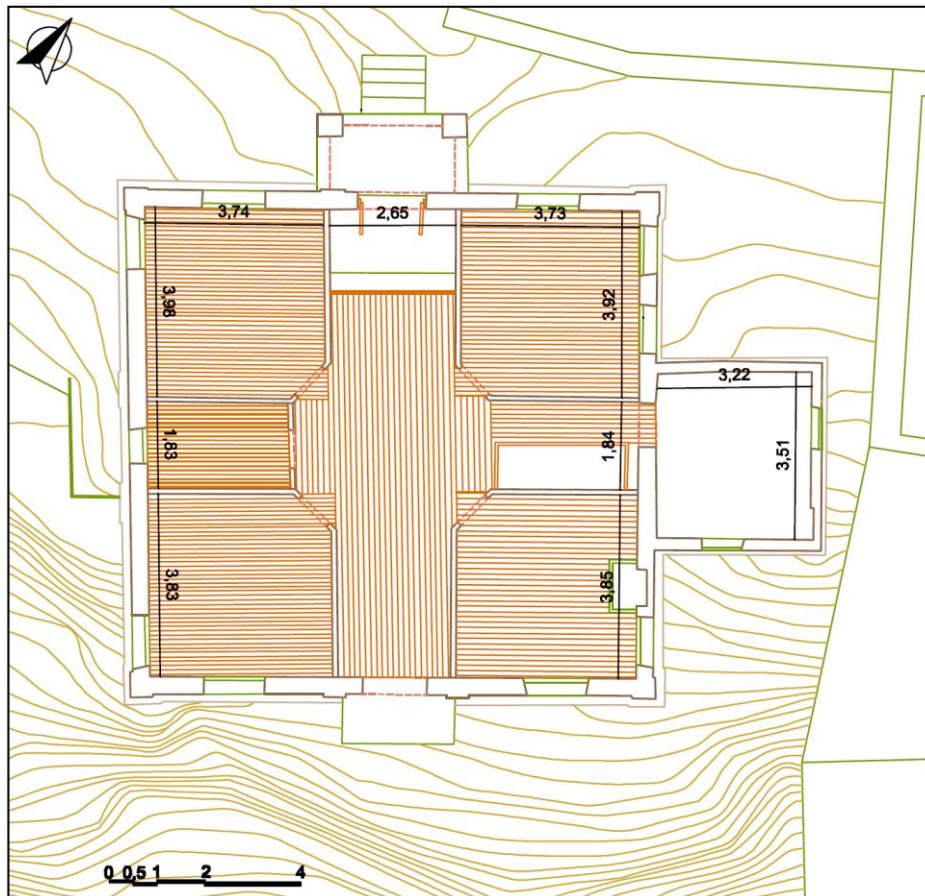
Ισόγειο/Στάθμη Β



Απόψεις της υφιστάμενης κατάστασης

ΚΑΤΟΨΕΙΣ

Όροφος/Στάθμη Γ



Απόψεις της υφιστάμενης κατάστασης

ΚΑΤΟΨΕΙΣ

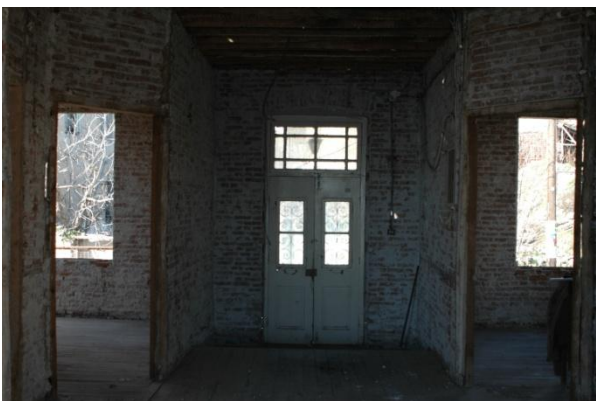
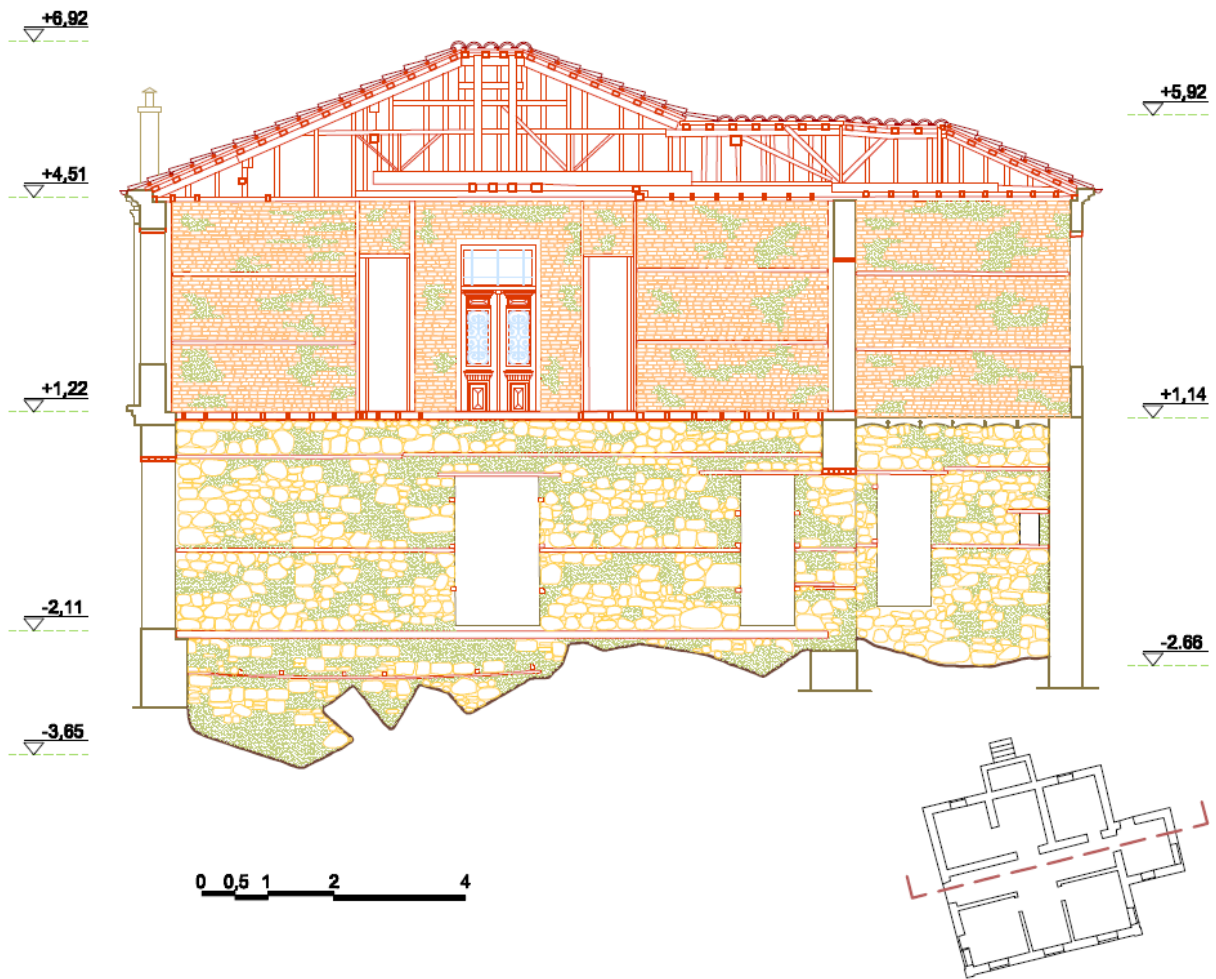
Στέγη/Στάθμη Δ



Απόψεις της υφιστάμενης κατάστασης

ΤΟΜΕΣ

Τομή Α-Α



Όροφος



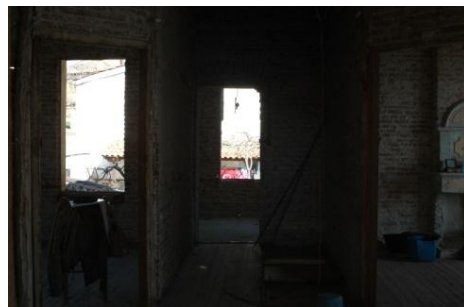
Ισόγειο

ΤΟΜΕΣ

Τομή Β-Β



Υπόγειο



Όροφος



Ισόγειο

ΎΦΕΙΣ

Όψη Βορειοδυτική



A: Εκποζεύσιμο σκυρόδεμα
B: Αποκόλληση επιχρίσματος

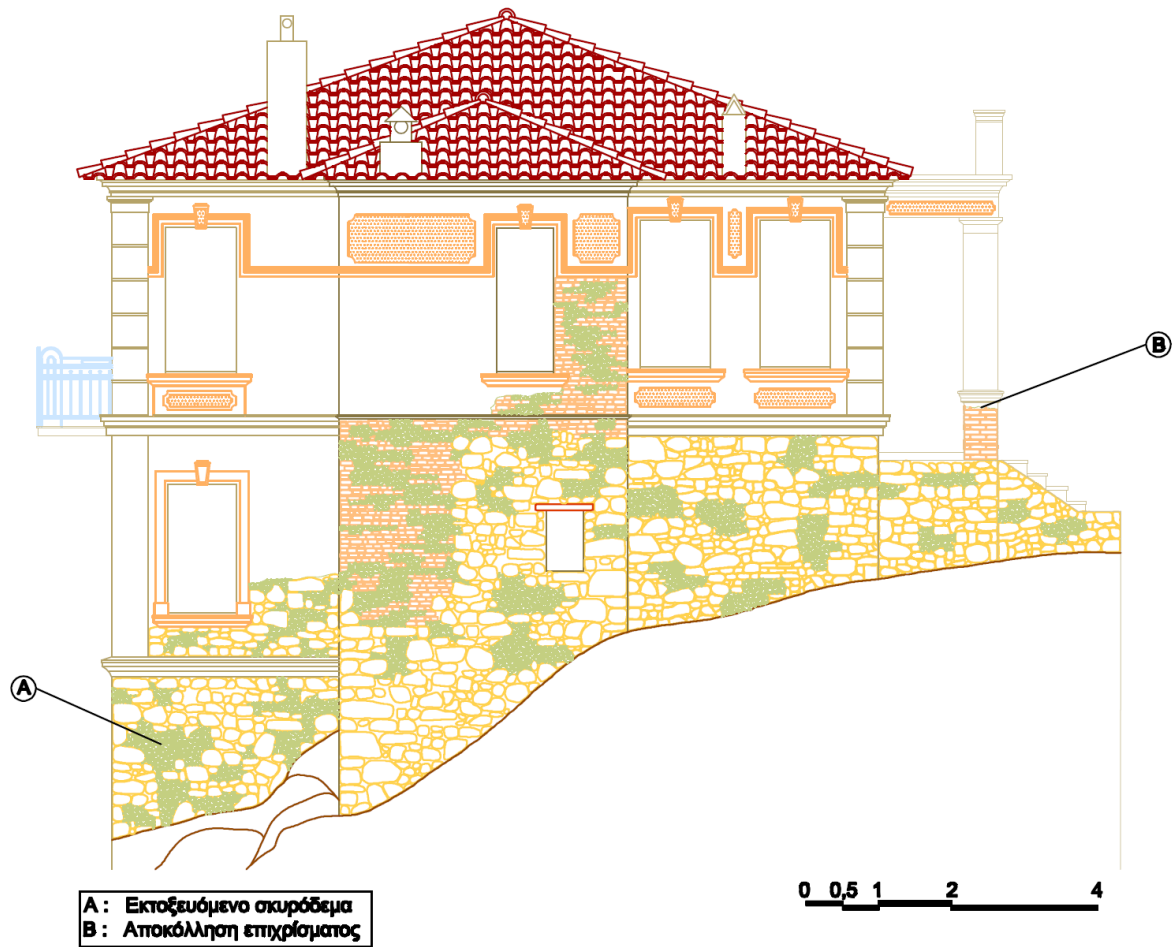
0 0,5 1 2 4



Απόψεις της υφιστάμενης κατάστασης

ΎΦΕΙΣ

Όψη Βορειοανατολική



Απόψεις της υφιστάμενης κατάστασης

ΎΦΕΙΣ

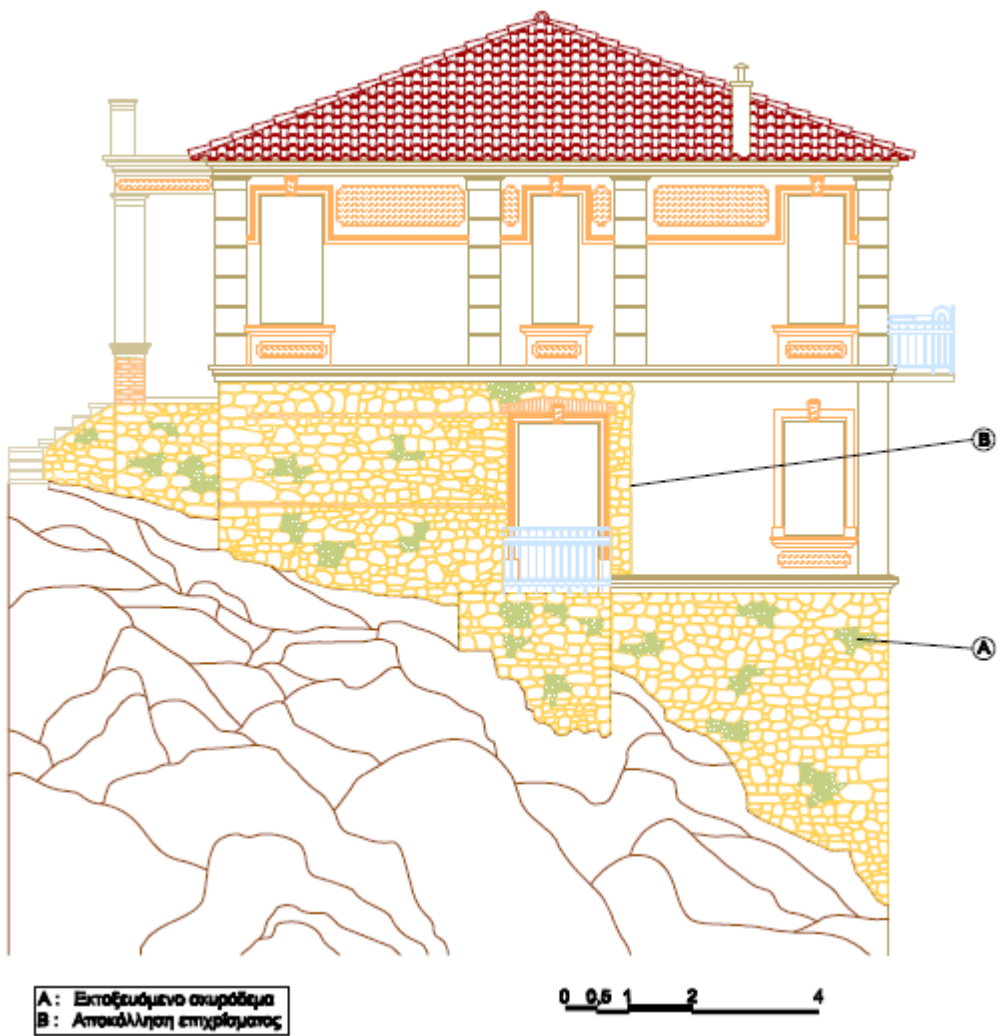
Όψη Νοτιοανατολική



Απόψεις της υφιστάμενης κατάστασης

ΎΦΕΙΣ

Όψη Νοτιοδυτική



Άποψη της υφιστάμενης κατάστασης

ΔΟΜΟΣΤΑΤΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ – ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ

Το κτίριο έχει μεικτό φέροντα οργανισμό αποτελούμενο αφενός από φέρουσα τοιχοποιία και αφετέρου από τους ξυλόπηκτους σκελετούς των πατωμάτων και της στέγης. Εκτός από τις περιμετρικές τοιχοποιίες στον φέροντα οργανισμό συμμετέχουν και οι εσωτερικοί τοίχοι του υπογείου και του μεσαίου ορόφου.



Εικ.3,4 Υφιστάμενη κατάσταση στέγης τοιχοποιίας και δαπέδου

Σύμφωνα με την κρατούσα πρακτική της περιόδου που κτίστηκε η οικοδομή, οι περιμετρικοί τοίχοι του υπογείου είναι δομημένοι αποκλειστικά με αργούς λίθους, οι τοίχοι του μεσαίου ορόφου αποτελούνται από αργολιθοδομή ενισχυμένη με πλήρεις πλίνθους στις παραστάδες και τις γωνίες, ενώ οι τοίχοι του τελευταίου ορόφου είναι από υπερμπατική πλινθοδομή πλήρων πλίνθων.



Εικ.5 Περιμετρικοί τοίχοι υπογείου κτισμένοι από αργολιθοδομή

Τα πάχη των περιμετρικών τοίχων είναι στο υπόγειο 65εκ., στον ενδιάμεσο όροφο 50εκ. και στον τελευταίο όροφο 30εκ. Οι εσωτερικοί τοίχοι στο υπόγειο και τον ενδιάμεσο όροφο είναι επίσης φέροντες αποτελούνται από αργολιθοδομή και μπατική πλινθοδομή αντίστοιχα. Στον τελευταίο όροφο οι εσωτερικοί τοίχοι είναι από δρομική πλινθοδομή με ξυλοδέσμους

ενώ μολονότι φέρουν μέρος των φορτίων της στέγης δεν μπορούν να χαρακτηριστούν ως φέροντες. Μάλιστα διαφέρουν από τους παραδοσιακούς ξυλόπηκτους τοίχους (τσατμάδες) καθώς ακολουθούν ένα σύστημα δόμησης της εποχής του μεσοπολέμου όπου στην δρομική πλινθοδομή ενσωματώνονται ξύλινα στοιχεία (κατακόρυφα και οριζόντια) μικρής διατομής και φέρουσας ικανότητας (ανίκανα να φέρουν αφ'εαυτών τα επιβαλλόμενα φορτία) χωρίς διαγωνίους. Οι τοιχοποιίες του κτιρίου είναι γενικά δομημένες με ασβεστοκονίαμα, με εξαίρεση της εσωτερικής λιθοδομής του υπογείου που είναι δομημένες με μείγμα λάσπης και ασβέστη.

Οι ξύλινοι σκελετοί των πατωμάτων και της στέγης ακολουθούν την τυπική διάταξη που παρατηρούμε σε αντίστοιχα κτίρια, με μέση πυκνότητα δοκών περί τα 60εκ. και με στοιχεία γενικά μικρής διατομής. Η οροφή του χώρου του μαγειρείου, του χώρου κάτω από την κεντρική είσοδο καθώς και ο εξώστης είναι κατασκευασμένοι κατά το σύστημα «καπέν», αποτέλεσμα από σιδηροδοκούς διατομής διπλού ταν σε αποστάσεις περί τα 55εκ., που γεφυρώνονται με πλινθόκτιστους θόλους.



Εικ.6 Ξύλινος σκελετός στέγης

Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου εμφανίζει γενικά περιορισμένες βλάβες που επικεντρώνονται κατά βάση στους σκελετούς των πατωμάτων και της στέγης. Τριχοειδείς ρηγματώσεις εντοπίστηκαν μόνο στις περιμετρικές τοιχοποιίες πάνω από το μαγειρείο. Η εκτίμηση είναι ότι οφείλονται σε συστολοδιαστολές λόγω θερμοκρασιακών μεταβολών και δεν προκαλούν ανησυχία.

Αντιθέτως οι ξύλινοι σκελετοί του πατώματος του ορόφου και της στέγης έχουν υποστεί σημαντικές φθορές ενώ κατά θέσεις έχουν σαπίσει λόγω της εισροής υδάτων. Εξάλλου το πάτωμα του ενδιάμεσου ορόφου έχει σε προγενέστερο χρόνο αποξηλωθεί και διατηρούνται μόνο τα ξύλινα δοκάρια στους κεντρικούς χώρους της κάτοψης. Κύριο αίτιο για την προχωρημένη καταστροφή των ξύλινων στοιχείων είναι η μακρόχρονη εγκατάλειψη του κτιρίου που σε συνδυασμό με την πλημμελή κατασκευή της στέγης επέτρεψε την κατά θέσεις εισροή ομβρίων υδάτων. Την κατάσταση επιδείνωσε περαιτέρω η προ ετών αφαίρεση των κουφωμάτων με αποτέλεσμα το κτίριο να είναι πλέον πλήρως εκτεθειμένο στα κάθε είδους καιρικά φαινόμενα.



Εικ.7,8 Υφιστάμενη κατάσταση δοκών Β' στάθμης

Εκτός από τους ξύλινους σκελετούς σημαντικές φθορές παρουσιάζει και ο σιδηρούς σκελετός του εξώστη, οι δοκοί του οποίου έχουν υποστεί σημαντική οξείδωση λόγω της διαρκούς έκθεσης στα καιρικά φαινόμενα. Η κατάστασή του σήμερα κρίνεται επικίνδυνη καθώς οι διατομές των δοκών παρουσιάζουν σημαντική απομείωση στη θέση πάκτωσης στην τοιχοποιία.



Εικ.9 Πακτωμένοι δοκοί στην φέρουσα τοιχοποιία

Βλάβες εμφανίζουν τέλος και οι διαχωριστικοί τοίχοι του ορόφου. Παρότι χαρακτηρίστηκαν «μη φέροντες» φέρον μέρος των φορτίων της στέγης και ενδεχόμενη αστοχία τους θα συνεπάγετο μερική τουλάχιστον κατάρρευσή της. Οι τοίχοι αυτοί έχουν εδώ και μερικά χρόνια απογυμνωθεί από τα επιχρίσματά τους με αποτέλεσμα να είναι πλήρως αποκεκαλυμμένο το δίκτυο των ξυλοδέσμων. Η κύρια βλάβη που παρουσιάζουν οι τοίχοι αυτοί είναι η απόκλιση από την επιπεδότητα, ενώ φθορές εμφανίζουν και τα ξύλινα στοιχεία τους.



Εικ.10,11 Απογυμνωμένοι τοίχοι στις Β,Γ στάθμες αντίστοιχα

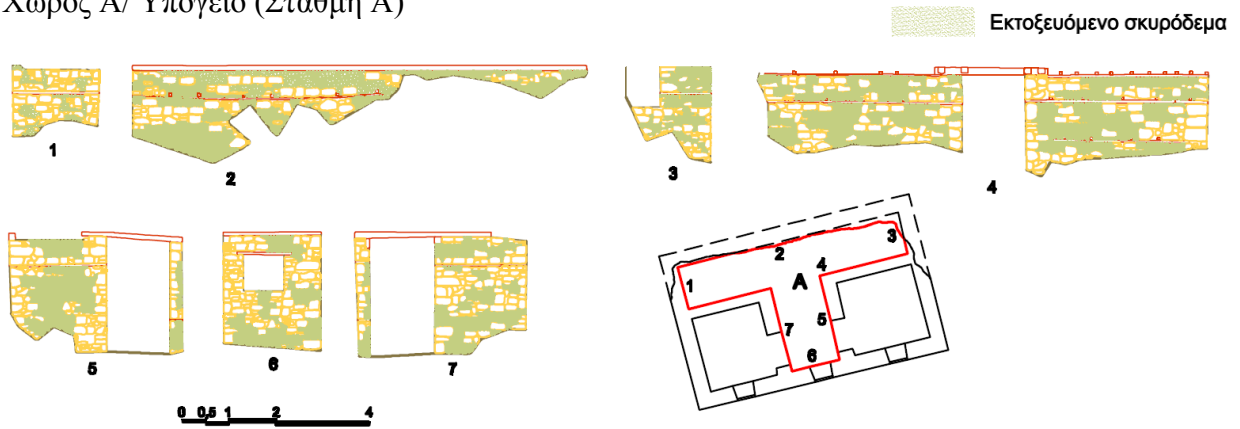
Με βάση τα όσα εκτέθηκαν κρίνεται αναγκαία η πλήρης ανακατασκευή της στέγης και των διαχωριστικών τοίχων του ορόφου. Τα πατώματα χρειάζονται ενδελεχή εξέταση των ξυλοδοκών αντικατάσταση των φθαρμένων/ανεπαρκών δοκών και ανακατασκευή του σανιδώματος. Στον εξώστη τέλος πρέπει να γίνει πλήρης αποκάλυψη των δοκών, καθαρισμός και εφαρμογή αντισκωριακής προστασίας, με ενδεχόμενη αντικατάσταση και κάποιων δοκών.



Εικ.12 Εξώστης

ΑΝΑΠΤΥΓΜΑΤΑ

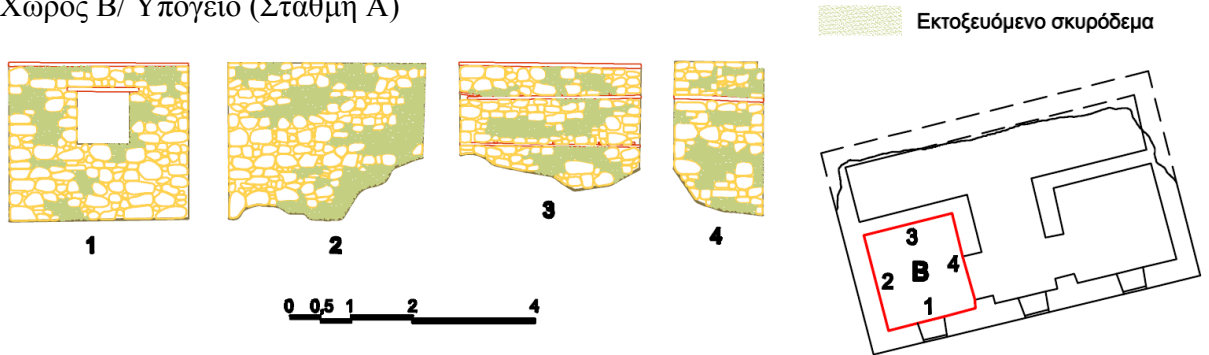
Χώρος Α/ Υπόγειο (Στάθμη Α)



Απόψεις της υφιστάμενης κατάστασης

ΑΝΑΠΤΥΓΜΑΤΑ

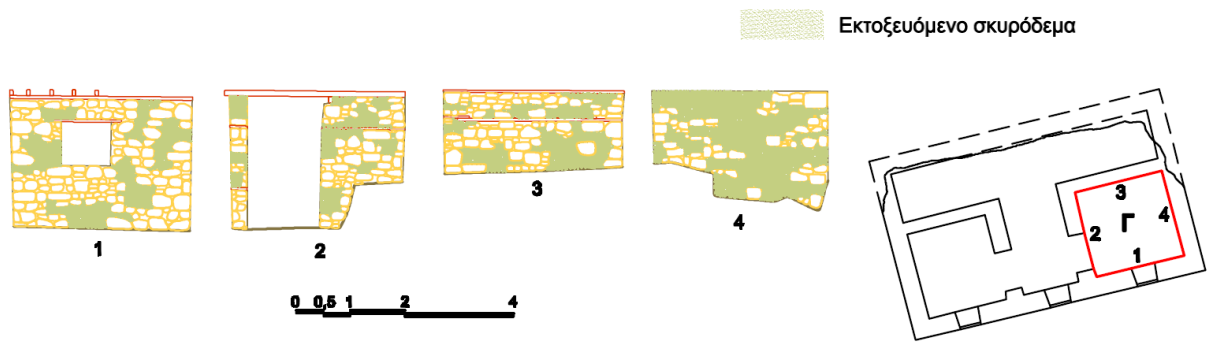
Χώρος Β/ Υπόγειο (Στάθμη Α)



Απόψεις της υφιστάμενης κατάστασης

ΑΝΑΠΤΥΓΜΑΤΑ

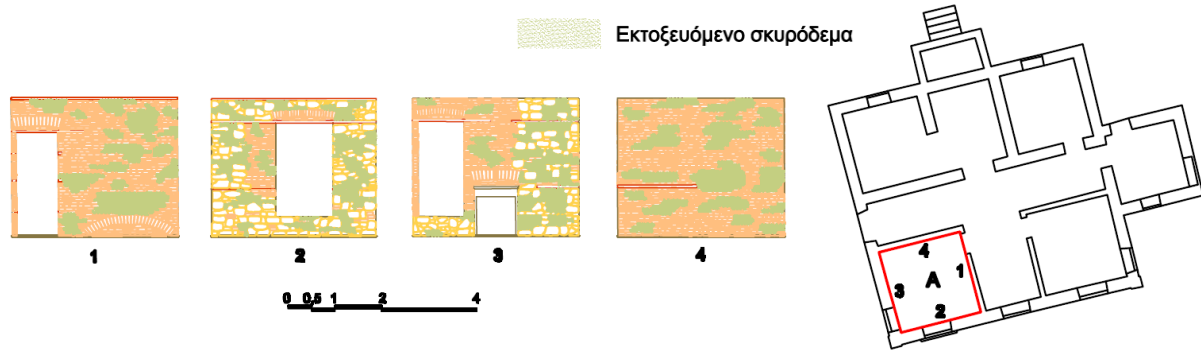
Χώρος Γ/ Υπόγειο (Στάθμη Α)



Απόψεις της υφιστάμενης κατάστασης

ΑΝΑΠΤΥΓΜΑΤΑ

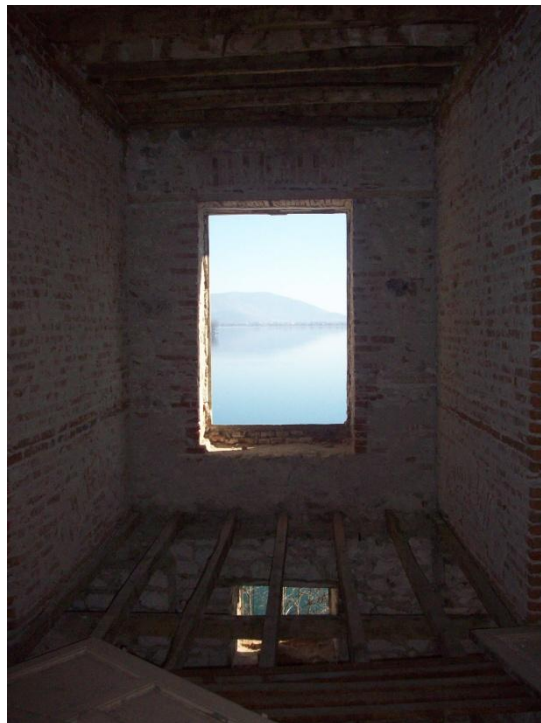
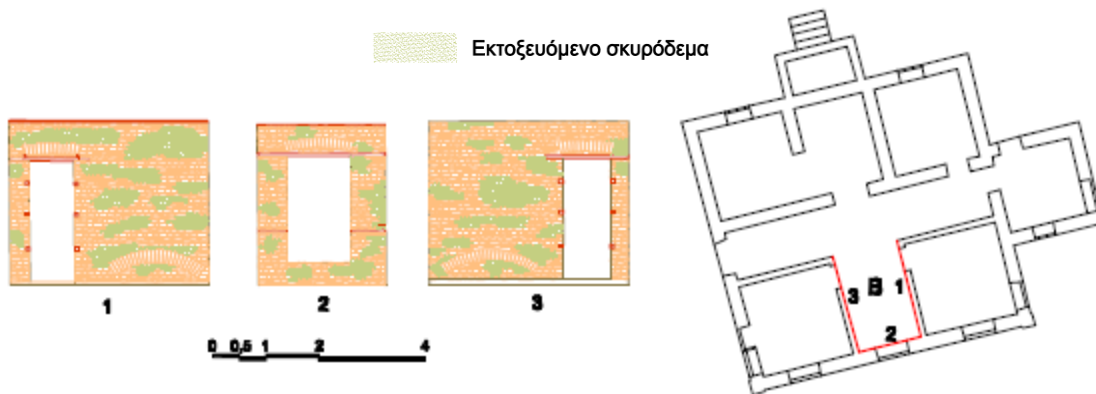
Χώρος Α/ Ισόγειο (Στάθμη Β)



Απόψεις της υφιστάμενης κατάστασης

ΑΝΑΠΤΥΓΜΑΤΑ

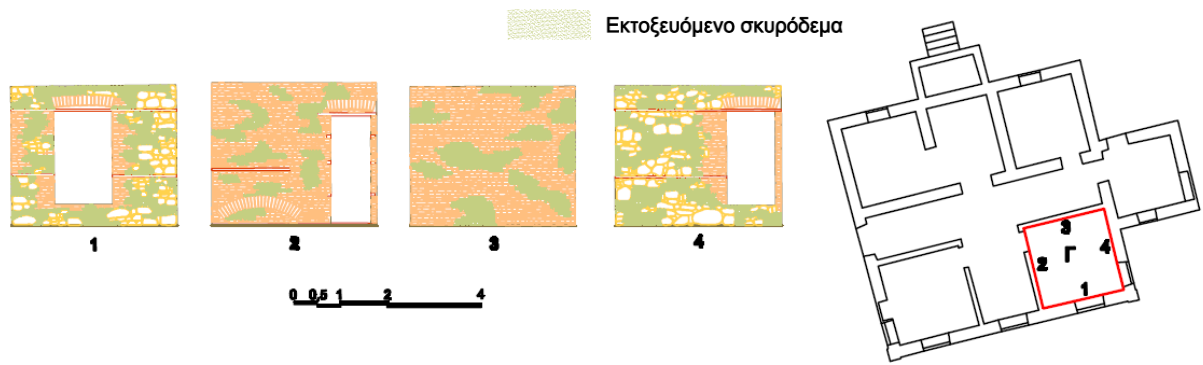
Χώρος Β/ Ισόγειο (Στάθμη Β)



Απόψεις της υφιστάμενης κατάστασης

ΑΝΑΠΤΥΓΜΑΤΑ

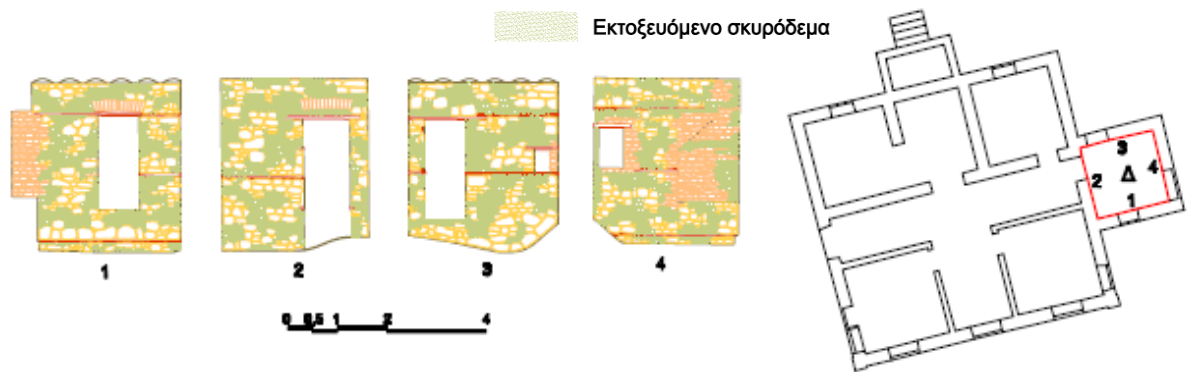
Χώρος Γ/ Ισόγειο(Στάθμη Β)



Απόψεις της υφιστάμενης κατάστασης

ΑΝΑΠΤΥΓΜΑΤΑ

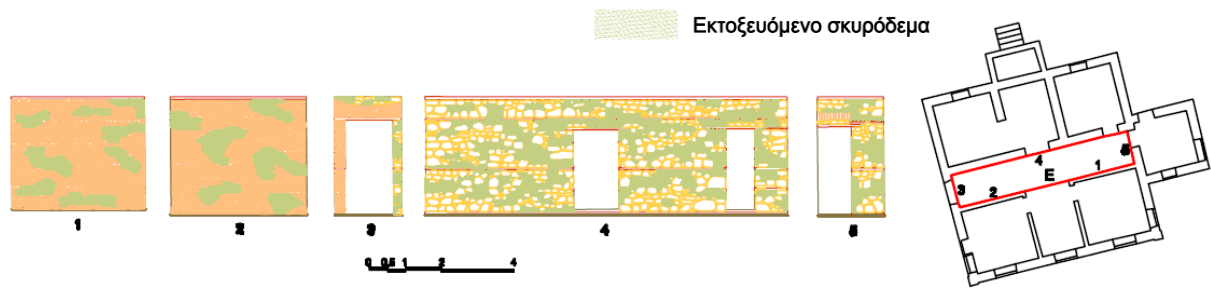
Χώρος Δ/ Ισόγειο (Στάθμη Β)



Απόψεις της υφιστάμενης κατάστασης

ΑΝΑΠΤΥΓΜΑΤΑ

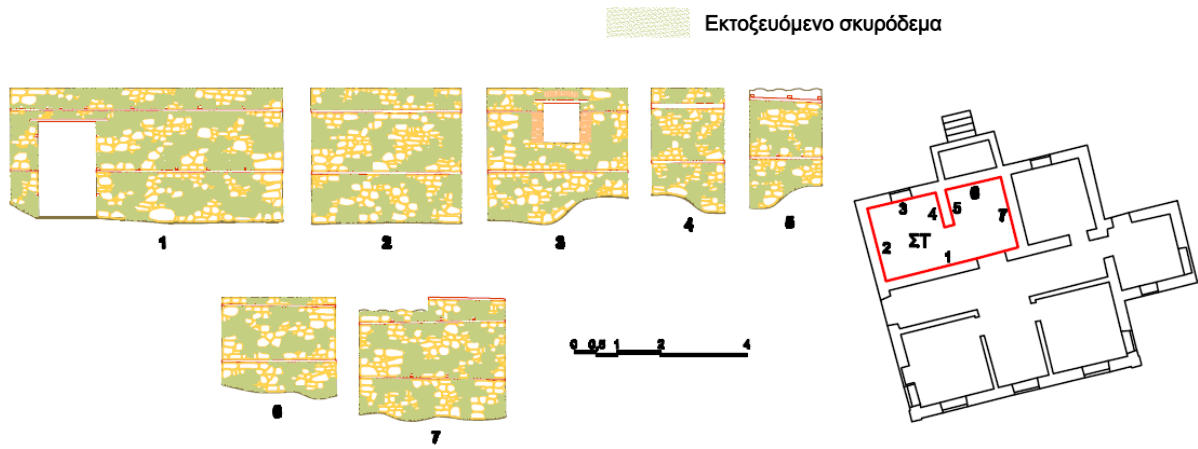
Χώρος Ε/ Ισόγειο (Στάθμη Β)



Απόψεις της υφιστάμενης κατάστασης

ΑΝΑΠΤΥΓΜΑΤΑ

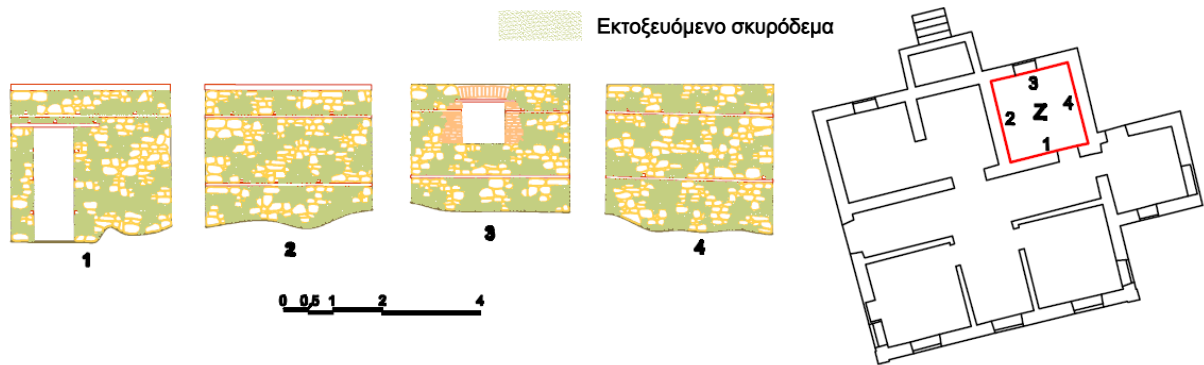
Χώρος ΣΤ/ Ισόγειο (Στάθμη Β)



Απόψεις της υφιστάμενης κατάστασης

ΑΝΑΠΤΥΓΜΑΤΑ

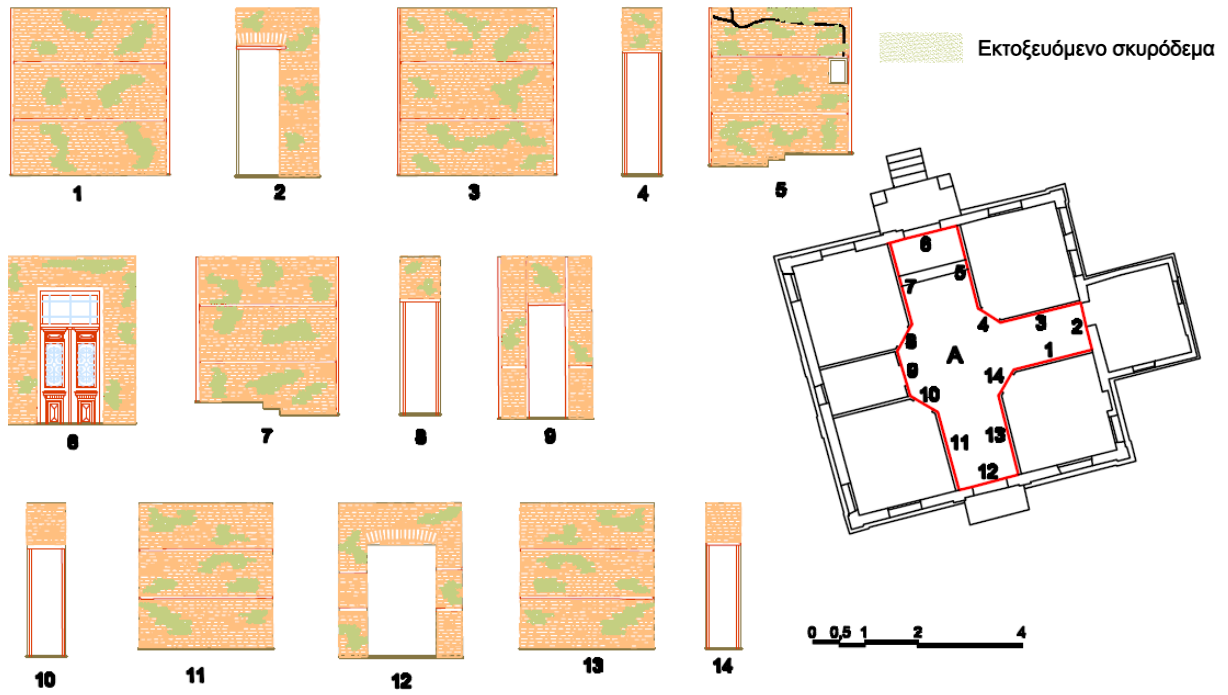
Χώρος Z/ Ισόγειο (Στάθμη Β)



Απόψεις της υφιστάμενης κατάστασης

ΑΝΑΠΤΥΓΜΑΤΑ

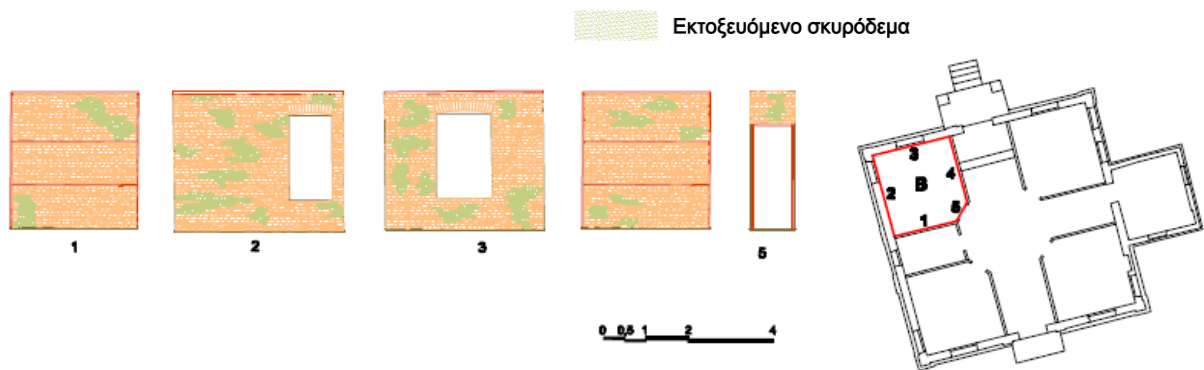
Χώρος Α/ Όροφος (Στάθμη Γ)



Απόψεις της υφιστάμενης κατάστασης

ΑΝΑΠΤΥΓΜΑΤΑ

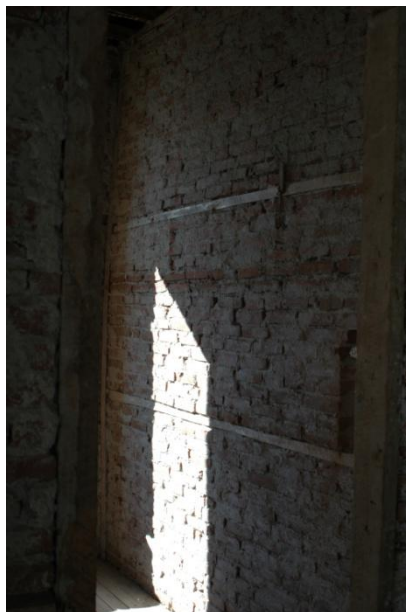
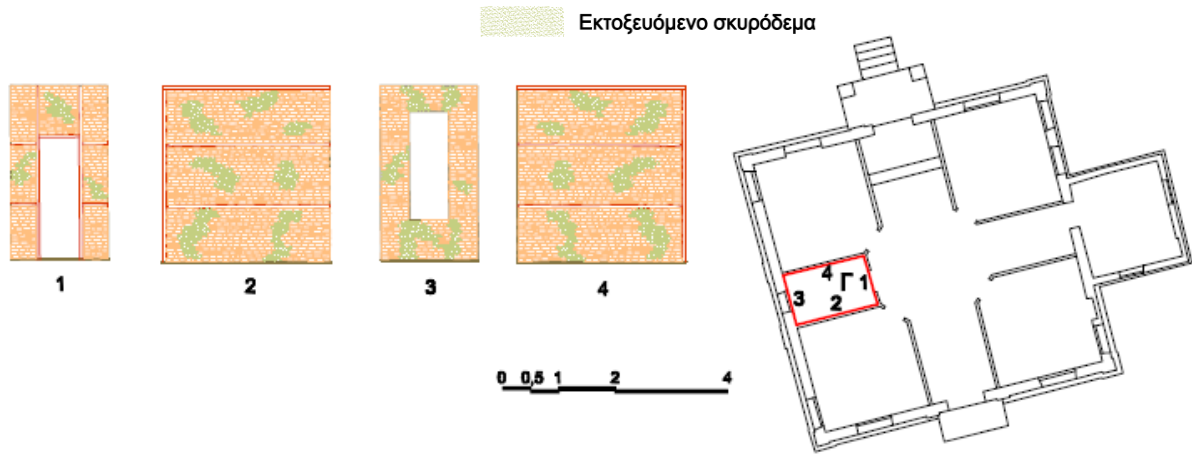
Χώρος Β/Όροφος (Στάθμη Γ)



Απόψεις της υφιστάμενης κατάστασης

ΑΝΑΠΤΥΓΜΑΤΑ

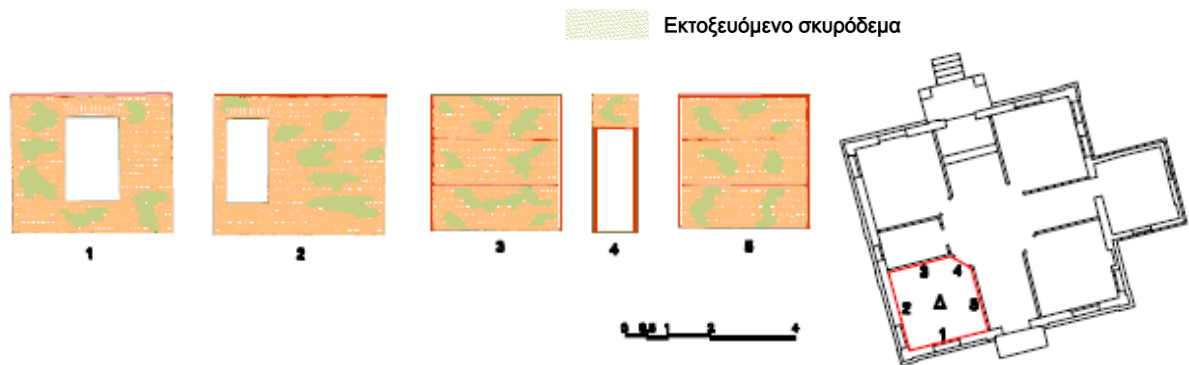
Χώρος Γ/ Όροφος (Στάθμη Γ)



Απόψεις της υφιστάμενης κατάστασης

ΑΝΑΠΤΥΓΜΑΤΑ

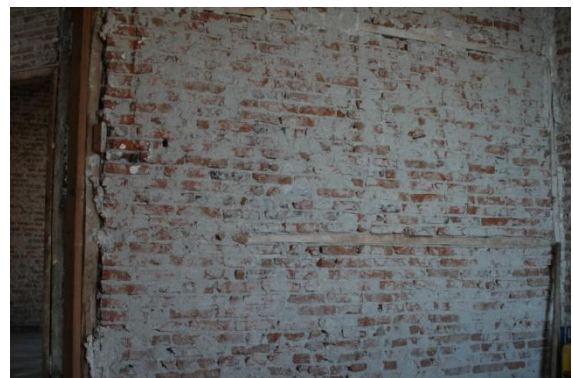
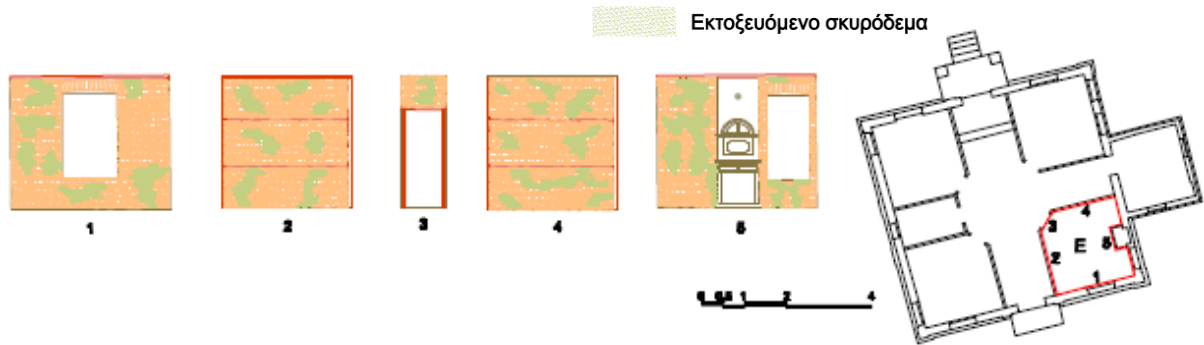
Χώρος Δ/Όροφος (Στάθμη Γ)



Απόψεις της υφιστάμενης κατάστασης

ΑΝΑΠΤΥΓΜΑΤΑ

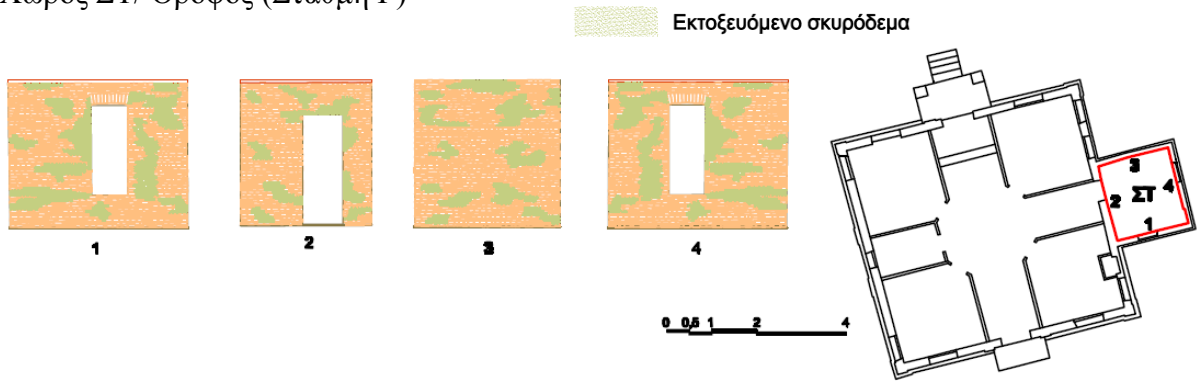
Χώρος Ε/Όροφος (Στάθμη Γ)



Απόψεις της υφιστάμενης κατάστασης

ΑΝΑΠΤΥΓΜΑΤΑ

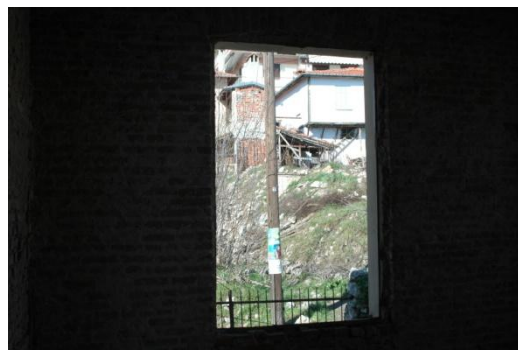
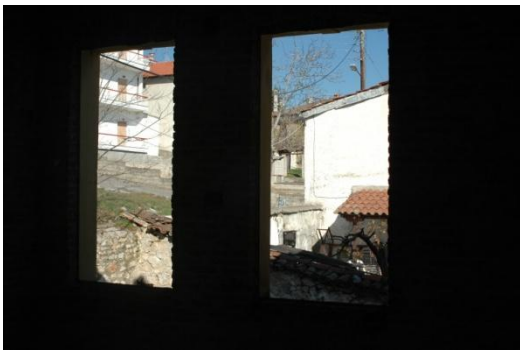
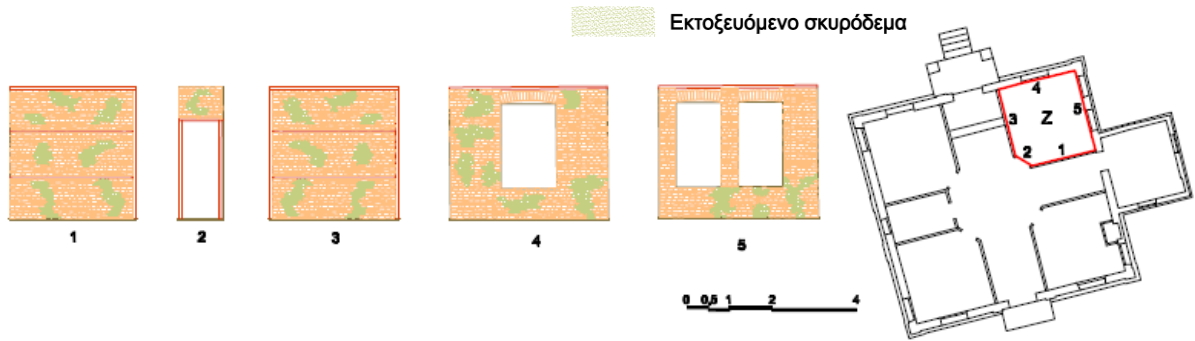
Χώρος ΣΤ/Όροφος (Στάθμη Γ)



Απόψεις της υφιστάμενης κατάστασης

ΑΝΑΠΤΥΓΜΑΤΑ

Χώρος Z/ Όροφος (Στάθμη Γ)



Απόψεις της υφιστάμενης κατάστασης

ΑΡΧΕΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Η λεπτομερής αποτύπωση του κτίσματος, η καταγραφή των υλικών και της παθολογίας καθώς και η δειγματοληψία κονιαμάτων, πλίνθων και λίθων μας παρέχουν μια σαφή εικόνα για την κατάσταση διατήρησης του και την ανάγνωση της οικοδομικής του ιστορίας. Οι εργαστηριακές έρευνες φυσικά, έχουν σκοπό τον προσδιορισμό των φυσικών και μηχανικών χαρακτηριστικών πλίνθων και κονιαμάτων.

Αυτές οι λεπτομερείς προκαταρκτικές έρευνες και καταγραφές, σκοπό έχουν να οδηγήσουν σε καλύτερες λειτουργικότερες και οικονομικότερες λύσεις για τον νέο σχεδιασμό. Απαιτείται η επαρκής οργάνωση, ώστε ο νέος σχεδιασμός να επανεντάξει τις νέες λειτουργίες στο υπάρχον.

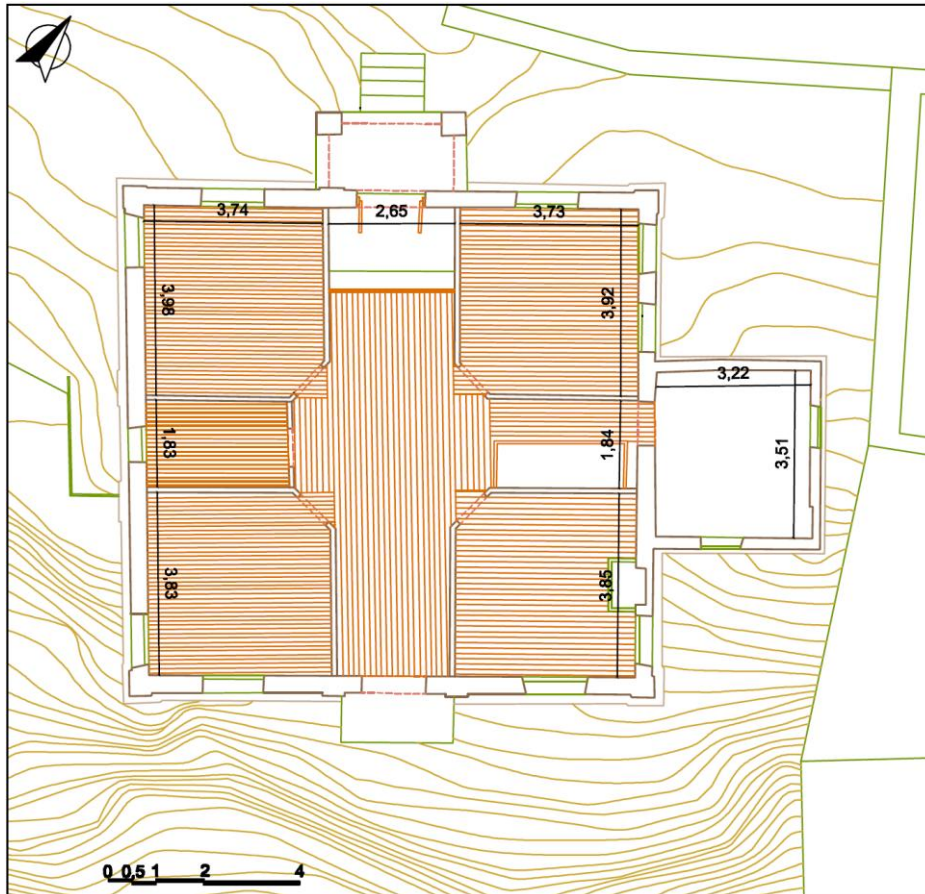
Σχεδιάζοντας λοιπόν ο αρχιτέκτονας μια μελέτη αποκατάστασης αναπόφευκτα αντιμετωπίζει έννοιες, όπως εκείνες της ένταξης του κτίσματος μέσα στη ζωή της πόλης, της δημιουργίας μιας νέας ζωής για τους χρήστες-κατοίκους, διατηρώντας και ενισχύοντας τις ποιότητες του παλιού.

Κτίζοντας στο κτισμένο, η επανάχρηση κατοικιών, η επανεκτίμηση του κτιριακού πολιτισμού, όπως έχει φτάσει στις μέρες μας, συχνά με όλη τη διαστρωμάτωση των πολλαπλών επεμβάσεων είναι το ζητούμενο. Αυτή η προσέγγιση μας οδηγεί τη γνωριμία με το ίδιο το κτίσμα γνωριμία με τη βαθύτερη έννοια της κατανόησης του, ώστε στη συνέχεια να σχεδιάσουμε τη συμβατότερη λύση. Οι αλλαγές είναι αναπόφευκτες. Δεν υπάρχει περίπτωση να τις σταματήσουμε. Αυτές τις αλλαγές όμως πρέπει να τις διαχειριστούμε, είναι ένα από τα κεντρικά σημεία σήμερα της επανάχρησης του κτιριακού αποθέματος, ουσιαστικά της ποιότητας μιας νέας ζωής στην κατοικία, στην πόλη.

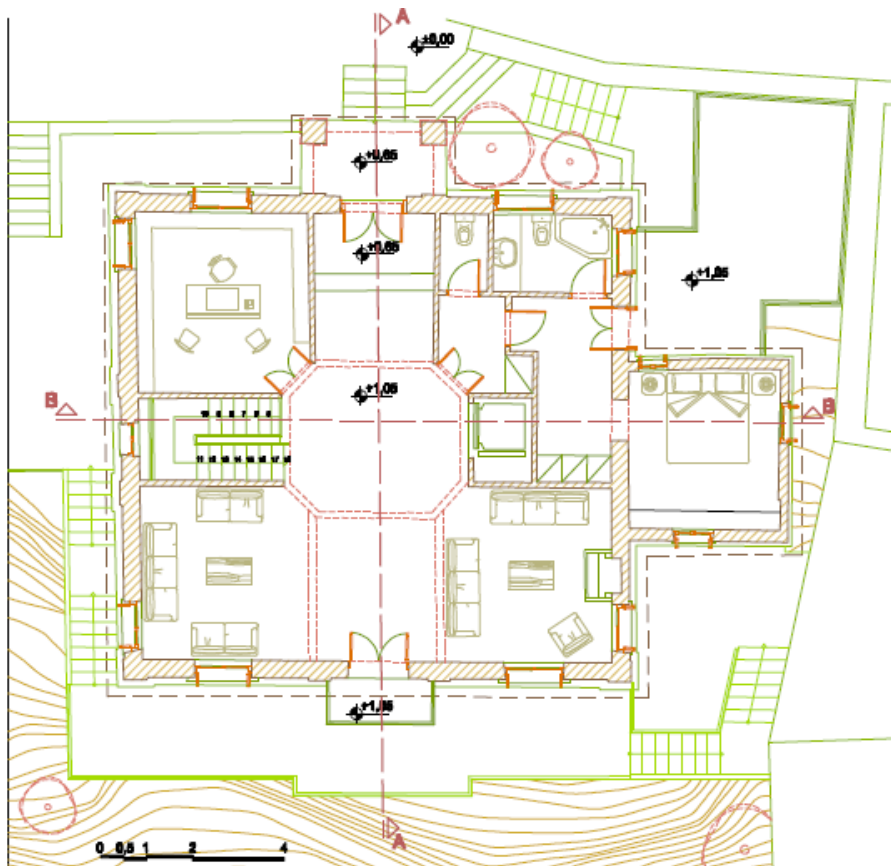
ΠΡΟΤΑΣΗ

Το κτίριο όπως έχει περιγραφεί αποτελείται από τρία επίπεδα, το ισόγειο με τους κύριους χώρους και την κεντρική είσοδο προς τον βορρά στο ανώτερο σημείο του οικοπέδου (στάθμη Γ), το υποκείμενο αυτού με τους βοηθητικούς χώρους (στάθμη Β) και το «υπόγειο»-υπόγειο μόνο από τη βόρεια πλευρά- με δευτερεύοντες βοηθητικούς χώρους (στάθμη Α).

Η λειτουργία της κατοικίας φαινόταν προσανατολισμένη προς την βόρεια πλευρά, την δημοτική οδό και τον χώρο της κύριας εισόδου. Τα τρία επίπεδα παρουσιάζονται μεταξύ τους «χαλαρά συνδεδεμένα» με σκάλα τύπου «καταπακτής», που ασφαλώς δεν μπορεί να ανταποκριθεί στις σύγχρονες λειτουργικές ανάγκες και τις σύγχρονες προδιαγραφές ασφαλείας. Εξάλλου οι βοηθητικοί χώροι των υποκείμενων επιπέδων, την εποχή που κτίζεται η συγκεκριμένη κατοικία, δεν παρουσίαζαν τη λειτουργική συνοχή και ροικότητα που απαιτούν οι ανάγκες της σύγχρονης κατοίκησης (διαφορετικές εργονομίες, διαφορετικός καταμερισμός και είδος καθηκόντων συντήρησης της κατοικίας κλπ).



Κάτοψη Γ στάθμης (εισόδου)-Υφιστάμενη κατάσταση



Κάτοψη Γ στάθμης (εισόδου)-Πρόταση

Έτσι ένα από τα κύρια προβλήματα, που αντιμετώπισε η μελέτη ήταν η επίλυση της κάθετης σύνδεσης των επιπέδων, της μορφής και της θέσης της σύνδεσης αυτής, χωρίς να διαταραχτεί ή τυπολογία των κατούσεων. Διατηρώντας τη σταυροειδή διάρθρωσή τους όπως χαρακτηριστικά προκύπτει από το ανώτερο επίπεδο των κυρίων χώρων, και με αναφορά στο κεντρικό σημείο συνάντησης των αξόνων του σταυρού, επιλέχθηκε η χωροθέτηση του κλιμακοστασίου στα δυτικά στο μεσαίο επιμήκη χώρο. Ο χώρος αυτός διαθέτει τις κατάλληλες διαστάσεις υποδοχής της σκάλας σε όλα τα επίπεδα χωρίς καμία μετατροπή των πλευρών του. Εξάλλου η δευτερεύουσα είσοδος που συναντάται στο κάτω της κύριας εισόδου επίπεδο, σηματοδοτεί την πλευρά αυτή ως πλευρά προσπέλασης. Τα υφιστάμενα ανοίγματα διατηρούνται και εξασφαλίζουν τον απαραίτητο φωτισμό που διεισδύει μέχρι το κέντρο της κάτοψης.

Απέναντι από το κλιμακοστάσιο υπογραμμίζοντας την οκταγωνική διαμόρφωση του κεντρικού χώρου διανομής, τοποθετείται ανελκυστήρας στο σημείο της προϋπάρχουσας σκάλας και σε θέση τέτοια που οργανώνει την κάτοψη σύμφωνα με τις αρχές της τυπολογίας της. Έτσι η κεντρική θέση της προσπέλασης εξασφαλίζει την οικονομία των κινήσεων αλλά και την δημιουργία χώρων σύμφωνα με τις ποιοτικές αρχές της αρχιτεκτονικής του κτιρίου. Φυσικά η κατασκευή του κλιμακοστασίου και του ανελκυστήρα είναι απολύτως αναστρέψιμη, και τέτοια που να επιτρέπει την ανάγνωση των χώρων σύμφωνα με τον αρχικό σχεδιασμό τους.



Η διαμερισμάτωση της κάτοψης στο επίπεδο αυτό, όπως και στα άλλα επίπεδα, διατηρείται επίσης στο μεγαλύτερο μέρος της. Εκεί όπου για λειτουργικούς λόγους αφαιρούνται τοίχοι ή τμήματά τους, τα ίχνη τους παραμένουν. Η οροφή στο επίπεδο της εισόδου ξύλινη, ως σύγχρονη μεταφορά της προϋπάρχουσας, προτείνεται με γραμμικούς σχηματισμούς και κεντρική υπερύψωση σε σχέδιο που να αναδεικνύει την τυπολογία της κάτοψης και να αποτελεί μια σύγ-

χρονη αναφορά στις παραδοσιακές αντίστοιχες κατασκευές της Καστοριάς. Στα άλλα επίπεδα οι οροφές προτείνονται απλούστερες ακολουθώντας επίσης πιστά με τις γραμμικές τους διαμορφώσεις την τυπολογία των κατούσεων την οποία και καθιστούν αναγνώσιμη.

Ο χώρος του μαγειρείου στα ανατολικά στο επίπεδο πάντα της κύριας εισόδου, μετατρέπεται σε υπνοδωμάτιο, ενώ οι χώροι υγιεινής που προστίθενται δεν φαίνεται να προϋπήρχαν τέτοιοι χώροι εντός του περιγράμματος τους κτιρίου- οργανώνονται έτσι που να ακολουθούν την υφιστάμενη διαμερισμάτωση. Η θέση τους επιλέχθηκε έτσι που να μη παρεμποδίζει την απρόσκοπτη συνέχιση των οπτικών αξόνων που ενώνουν τις πηγές του φωτός μεταξύ των σημείων του ορίζοντα. Οι φωτεινοί αυτοί άξονες είναι ιδιαίτερα σημαντικοί για

την δημιουργία της ιδιαίτερης αίσθησης του χώρου καθώς εκτός από το φώς επιτρέπουν στην υπέροχη θέα να εμπλουτίσει και να αναβαθμίσει το εσωτερικό περιβάλλον της κατοικίας. Στο χειρισμό αυτό του φωτός βοηθά μερικώς και η κάθετη δεύρυνη ανοίγματα στα ανατολικά (η μετατροπή παράθυρου σε πόρτα) που επιτρέπει την έξοδο προς τη βεράντα που δημιουργείται στο σημείο αυτό ως δώμα των βοηθητικών χώρων που κατασκευάζονται εκεί στη θέση αντίστοιχων προϋφιστάμενων.

Η υπέροχη θέα και η προβληματική κατασκευαστική κατάσταση του κεντρικού εξώστη του ορόφου οδήγησαν στην δημιουργία εξωστών στα κατώτερα σημεία της νότιας όψης για τη σωστή λειτουργία του κτιρίου.

Η βεράντα αυτή όπως και οι υπόλοιπες στις δύο στάθμες από κάτω αποτελούν το βασικό μέσο με το οποίο αποκαθίσταται η σχέση του κτιρίου ως κτιρίου σύγχρονης κατοικίας, με το περιβάλλον του. Οι βεράντες αυτές προβλέπονται με μεταλλική φέρουσα κατασκευή και ξύλινα δάπεδα. Οι λόγοι που οδήγησαν σε μια τέτοιου είδους κατασκευή ήταν οι εξής:

- Η αναβάθμιση των κατόψεων και της ποιότητας των χώρων τους χάρη στη δημιουργία άμεσης επαφής με την υπέροχη θέα της λίμνης.
- Ο τονισμός του κεντρικού άξονα με τρόπο που να υπογραμμίζει τη μορφολογία του κτίσματος και η προς τα έξω έκφραση της χρήσης και λειτουργίας του κτιρίου .
- Η δημιουργία «αστικότητας» προς την πλευρά αυτή της λίμνης που λόγω υπολειτουργίας και μερικής εγκατάλειψης της κατοικίας η νότια όψη της, η δεσπόζουσα δηλαδή εικόνα της από τον παραλίμνιο δρόμο, φαίνεται να υποβαθμίζεται σε ένα είδος δευτερεύουσας πίσω πλευράς.
- Η μέσω της κατασκευής αυτής διατήρηση και δημιουργική χρήση μορφολογικών αρχών, τέτοιων που διέπουν και τις υπόλοιπες όψεις του αστικού μετώπου στο οποίο ανήκει το κτίριο (Εικ. 13,14,15).
- Η αξιοποίηση, αναβάθμιση και εκμετάλλευση του υπαίθριου χώρου και των διαμορφώσεων που προϋπήρχαν και που σήμερα έχουν υποβαθμιστεί σε αλληπάλληλα επικίνδυνα ως προς την προσπέλασή τους σημεία. Η κεντρική αυτή βεράντα θα αποτελέσει τον άξονα οργάνωσης και την αφετηρία διαμόρφωσης των υπαίθριων χώρων έτσι που με τις ελάχιστες επεμβάσεις να επαναπροσδιοριστεί η μετάβαση από τον εσωτερικό στον ημιυπαίθριο και υπαίθριο χώρο. Εξάλλου ο χαρακτήρας του κτίσματος των αρχών του 20^{ου} αιώνα έχει ξεπεράσει πλέον την εσωστρέφεια των παλαιότερων καστοριανών αρχοντικών και έχει ήδη προσανατολιστεί προς μια εντονότερη αστικότητα την οποία ο εγκαταλειμμένος υπαίθριος χώρος κινδυνεύει να αναιρέσει.
- Η κατασκευή είναι αυτοφερόμενη και πλήρως αντιστρέψιμη και με τη διαφάνειά της δεν ανταγωνίζεται τη μορφολογία του κτηρίου. Αντίθετα συντάσσεται πλήρως με αυτή και αναδεικνύει τις αρχές της, τη συμμετρία και την οργάνωση των αξόνων της.



Εικ.13



Εικ.14



Εικ.15

Στο υποκείμενο της κύριας εισόδου επίπεδο χωροθετούνται οι κουζίνα, οι αποθηκευτικοί χώροι και οι χώροι εστίασης και διαμορφώνεται ένας χώρος ύπνου και ένα επι πλέον καθιστικό ή δωμάτιο γύρω από το υφιστάμενο τζάκι. Καθώς οι χώροι κουζίνας και εργασίας μιας σύγχρονης κατοικίας αποζητούν επαφή με τον υπαίθριο χώρο (τροφοδοσία, απόμáκρυνση απορριμμάτων, άπλωμα ρούχων αλλά και υπαίθριοι χώροι φαγητού και ανάπαυσης κλπ) στο επίπεδο αυτό επιχειρείται ένας αμεσότερος συσχετισμός με το περιβάλλον μέσα από την εκμετάλλευση του φυσικού ανάγλυφου. Η βοηθητική είσοδος στα ανατολικά που οδηγούσε σε ένα δεύτερο μαγειρείο γίνεται αφετηρία επέκτασης πάνω στα ίχνη μιας προϋπάρχουσας κατασκευής (πιθανόν χώρων υγιεινής).

Η κατασκευή αυτή «χρησιμοποιεί» απλά τον πέτρινο τοίχο της περίφραξης και βοηθά στην διαμόρφωση του υπαίθριου χώρου, τις απότομες υψομετρικές διαφορές, ώστε η δευτερεύουσα αυτή είσοδος να είναι ακίνδυνα προσπελάσιμη. Διαμορφώνοντας το βράχο στο σημείο αυτό δημιουργείται ένας σχεδόν υπόσκαφος χώρος κατάλληλος για βοηθητικές χρήσεις και για την επέκταση της κουζίνας. Έτσι επιτυγχάνεται η τοποθέτηση του λεβητοστασίου σε σημείο ασφαλέστερο για τη λειτουργία του κτιρίου, ανεξάρτητο από τους κύριους λειτουργικούς χώρους και άμεσα προσπελάσιμο από το υπαίθριο, αλλά συγχρόνως δημιουργείται και χώρος απαραίτητος για την κουζίνα και τις σύγχρονες ανάγκες της. Η κουζίνα έχει με τον τρόπο αυτό ανεξάρτητη είσοδο από την βόρεια πλευρά ενώ προς τα νότια διαμορφώνεται βεράντα κατάλληλη για υπαίθρια τραπεζαρία προσανατολισμένη στη θέα. Η κουζίνα γίνεται διαμπερής, αναβαθμίζεται και αποκτά ιδιαίτερη θέση στη λειτουργία της κατοικίας χάρη στις υπαίθριες αυτές συνδέσεις και δυνατότητες.

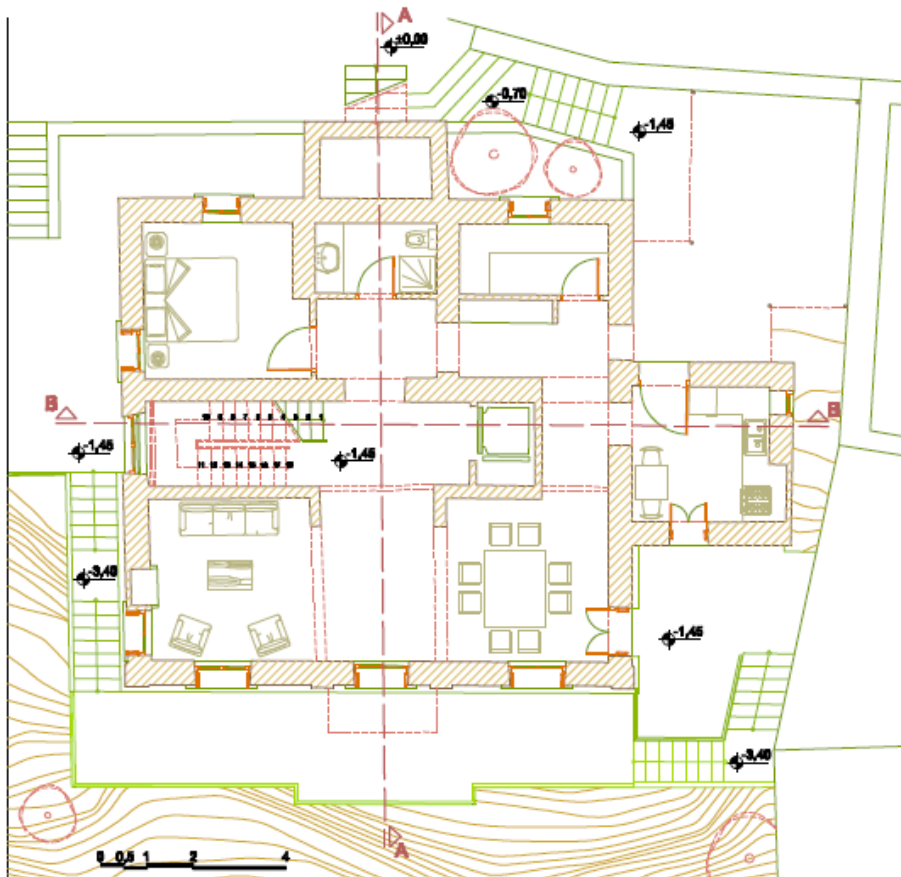
Η κατασκευή των βοηθητικών χώρων στη βορειοανατολική πλευρά με αφορμή την «μορφολογία» του βράχου και την επισκευή της περίφραξης καλύπτεται με σιδηροκατασκευή η οποία λειτουργεί ως βεράντα του υπερκείμενου ορόφου. Με τον τρόπο αυτό δίδεται λύση στη διαμόρφωση του υπαίθριου χώρου, ο οποίος από απροσπέλαστος και επικίνδυνος γίνεται βιώσιμος συμβάλει στη διατήρηση της περίφραξης και αποδίδει και ένα είδος αστικότητας στο μέτωπο της δημοτικής οδού. Η πρόταση της «συμπλήρωσης» του φυσικού ανάγλυφου και της περίφραξης με τις βοηθητικές αυτές κατασκευές δεν ανταγωνίζεται αλλά αντίθετα συνεχίζει τη βάση του κτίσματος και εντάσσει κτίριο και υπαίθριες διαμορφώσεις στο φυσικό και αστικό χώρο. Συγχρόνως αποτελεί αναφορά στον τρόπο με τον οποίο οι βοηθητικοί χώροι των κατοικιών κατασκευάζονται και λειτουργούσαν στις αρχές του 20^{ου} αιώνα.

Το κατώτερο επίπεδο διαμορφώνεται σε χώρο κύριας χρήσης υποστηρίζοντας τη λειτουργία μιας σύγχρονης κατοικίας αλλά συγχρόνως και την ένταξή της στο περιβάλλον της. Στους κύριους αυτούς χώρους οι ανάγκες για φωτισμό επιβάλλουν τη διεύρυνση των ανοιγμάτων σε ύψος η οποία προτείνεται σύμφωνα με τους αυστηρούς κανόνες οργάνωσης στων όψεων σε σημεία και διαστάσεις που να μην επηρεάζουν τη μορφολογία και τη στατική επάρκεια της κατασκευής.

Οι επεμβάσεις κινούνται μέσα στο πλαίσιο διατήρησης και ανάδειξης του χαρακτήρα του κτιρίου όπως αυτός προέκυψε από την επισταμένη τεκμηρίωση και αξιολόγηση των στοιχείων της υφιστάμενης κατάστασης. Είναι πλήρως αναστρέψιμες επιτρέποντας την άγνωση κάθε προηγούμενης φάσης του κτίσματος. Οι χειρισμοί μεταχειρίζονται το συντακτικό που προκύπτει από τη μορφολογία και τυπολογία του κτιρίου και του περιβάλλοντος χώρου του χρησιμοποιώντας αναπόφευκτα κάποια σύγχρονα μέσα, τέτοια που να σέβονται, να αναγνωρίζουν και να αναδεικνύουν τις ποιότητες των χώρων, των μορφών του συγκεκριμένου αστικού περιβάλλοντος και τοπίου.



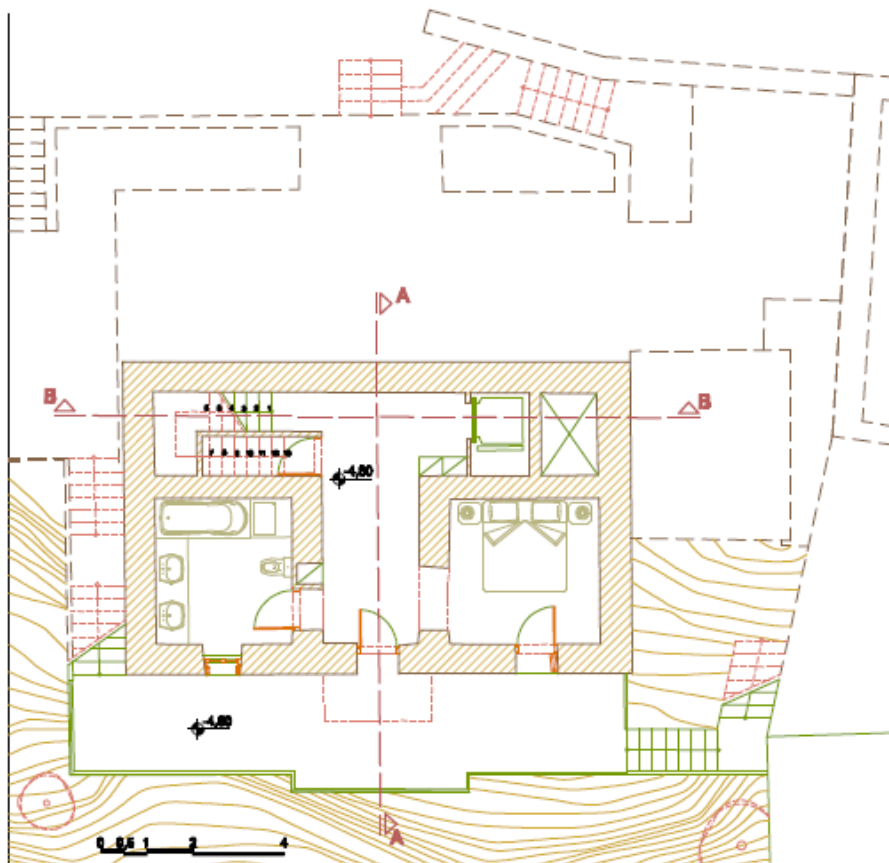
Κάτοψη Β στάθμης-Υπάρχουσα Κατάσταση



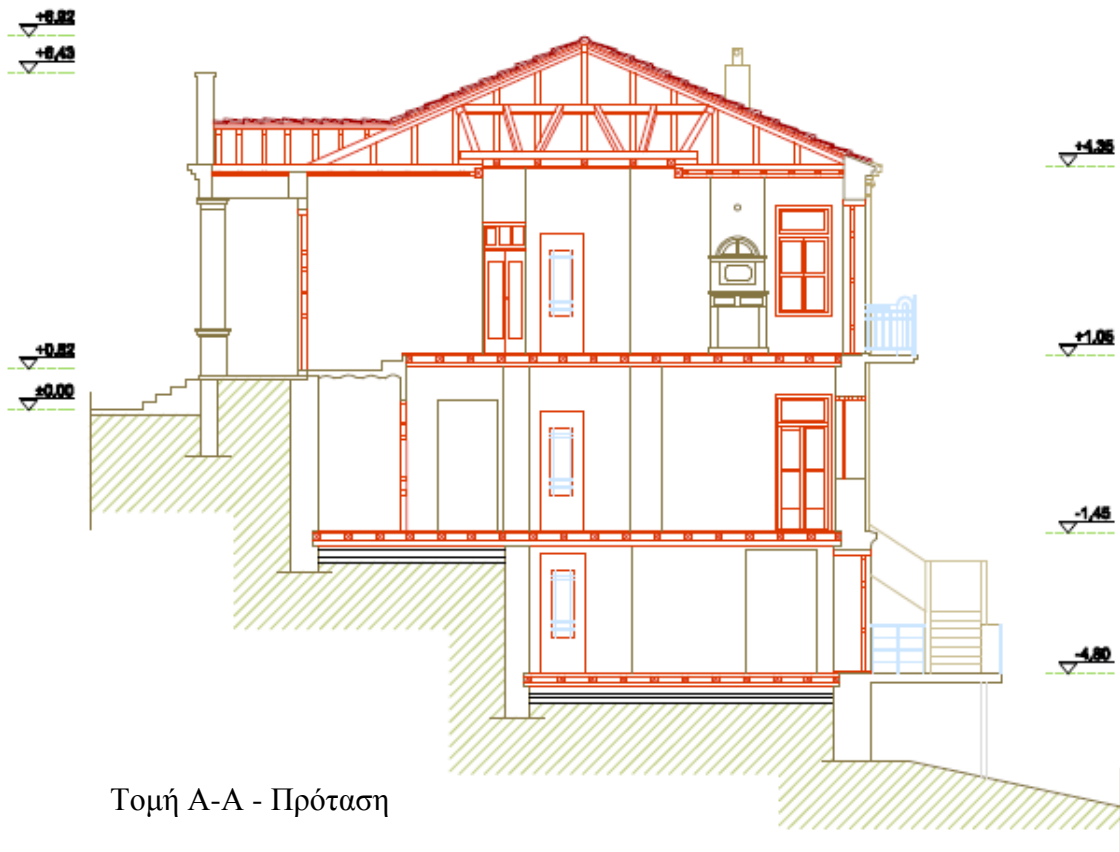
Κάτοψη Β στάθμης-Πρόταση



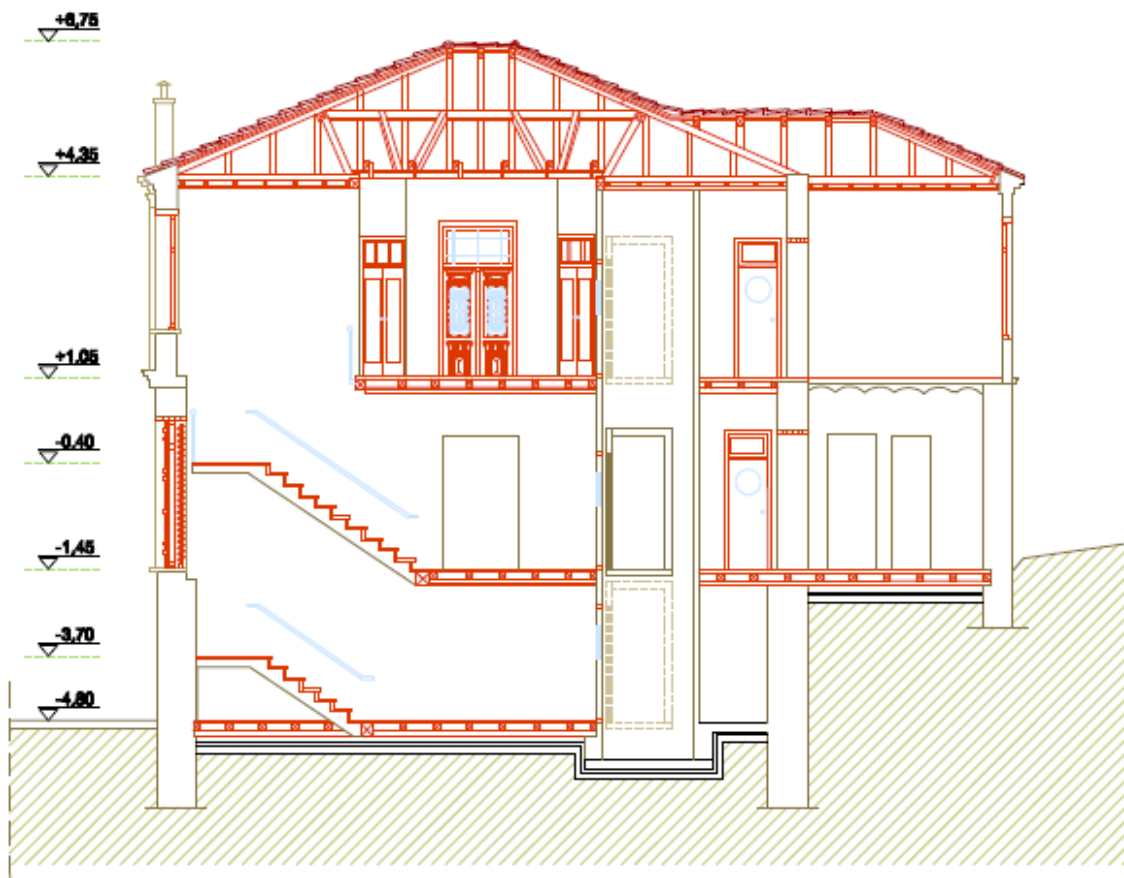
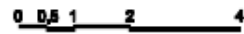
Κάτοψη Α στάθμης-Υπάρχουσα Κατάσταση



Κάτοψη Α στάθμης-Πρόταση



Τομή Α-Α - Πρόταση

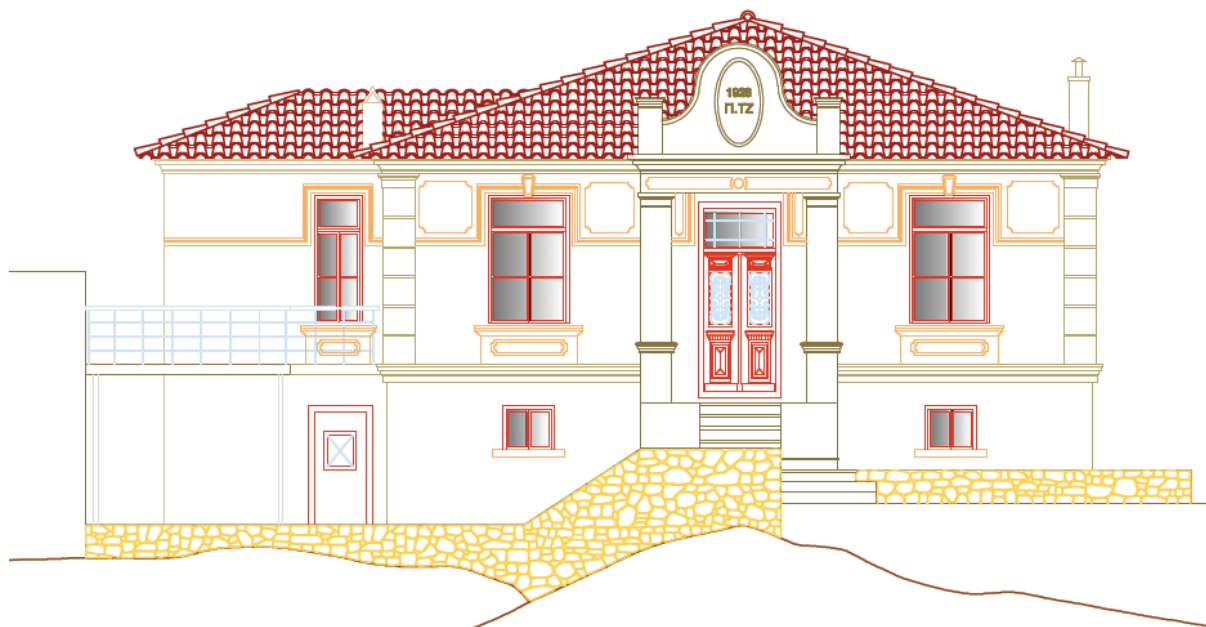


Τομή Β-Β - Πρόταση

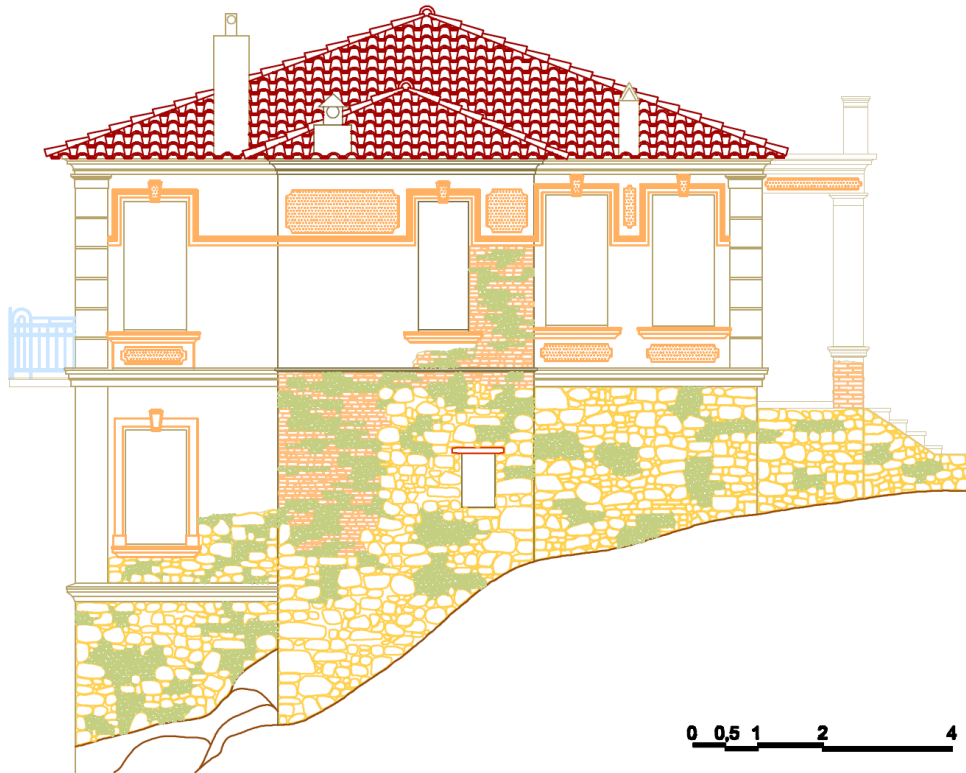




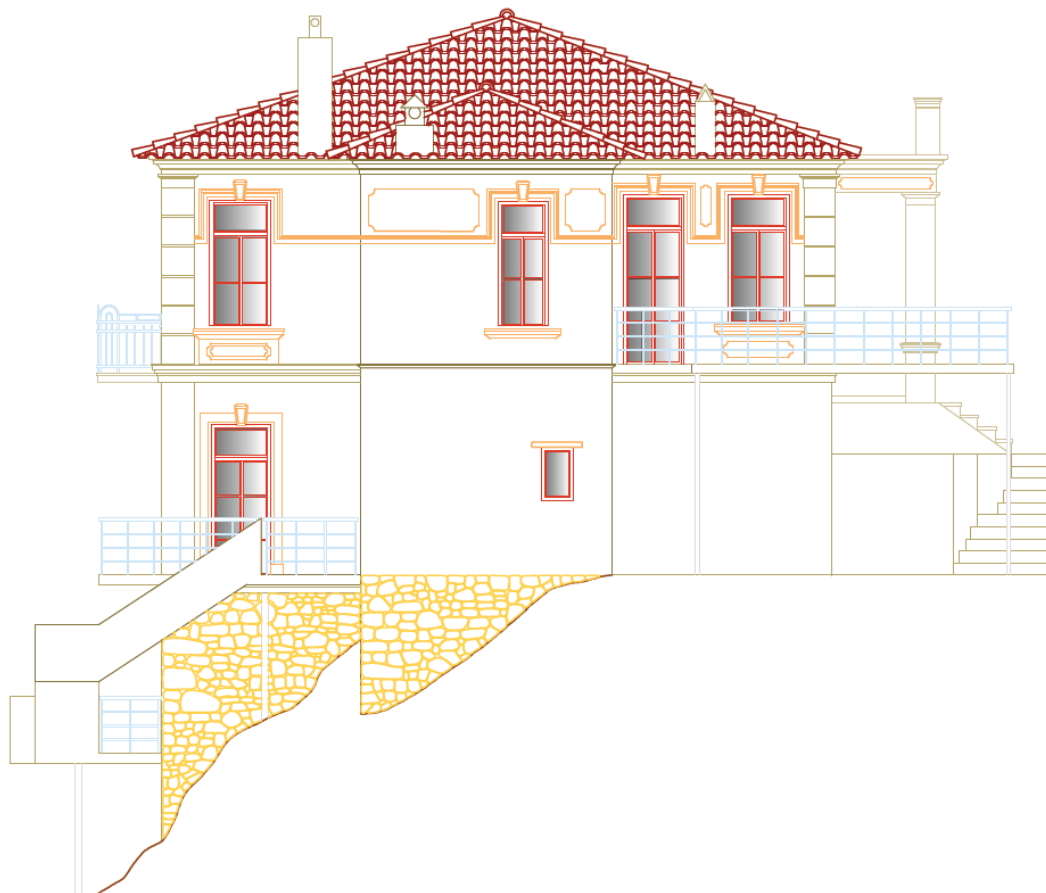
Όψη Βορειοδυτική-Υπάρχουσα Κατάσταση



Όψη Βορειοδυτική-Πρόταση



Όψη Βορειοανατολική-Υπάρχουσα Κατάσταση



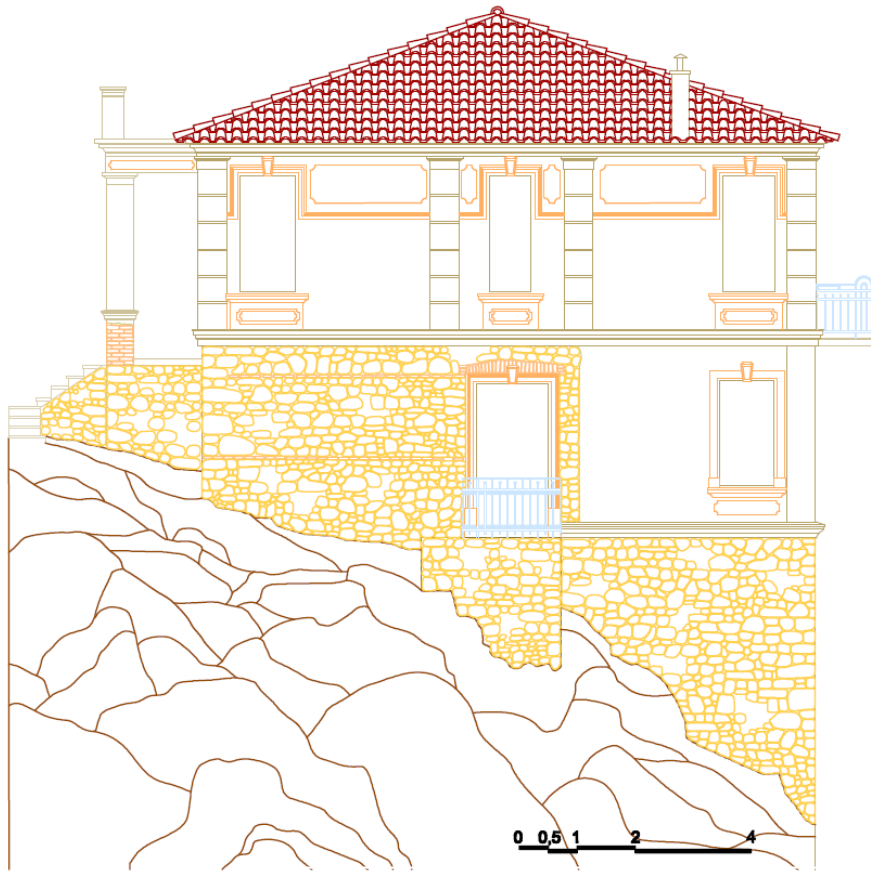
Όψη Βορειοανατολική-Πρόταση



Όψη Νοτιοανατολική-Υπάρχουσα Κατάσταση



Όψη Νοτιοανατολική-Πρόταση



Όψη Νοτιοδυτική-Υπάρχουσα Κατάσταση



Όψη Νοτιοδυτική-Πρόταση

ΥΛΙΚΑ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΔΟΜΗ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

Κατασκευαστικά η πρόταση κινήθηκε μέσα στο πλαίσιο της διατήρησης όσων το δυνατόν περισσότερων στοιχείων της υπάρχουσας κατασκευής και στην αξιοποίηση των δομοστατικών δυνατοτήτων τους. Οποιαδήποτε νέα κατασκευή ή νέο υλικό που προτείνεται εξετάστηκε προηγουμένως ως προς τη συμβατότητα του και με την υφιστάμενη δομή, όχι μόνο από την αυστηρά υλική άποψη αλλά και από την μορφολογική και αισθητική. Έτσι η συνοχή και συνεκτικότητα της κατασκευής σε κάθε τομέα ήταν ένας από τους τρόπους με τους οποίους επιδιώχθηκε η «φυσική και συνεπής» συνέχεια της παρουσίας του κτίσματος, η ανάδειξη της ποιότητας και μορφής του αλλά και διατήρηση της αρχής της οικονομίας χειρισμών και μέσων. Με άλλα λόγια η επίτευξη των σκοπών και στόχων της μελέτης επιδιώχθηκε με τις όσο το δυνατόν λιγότερες και όσο το δυνατόν ηπιότερες επεμβάσεις στο κέλυφος του κτιρίου και στον περιβάλλοντα χώρο του.

Φέρουσα Κατασκευή: Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου διατηρείται στο μεγαλύτερο μέρος του ως έχει, επισκευαζόμενος κατά θέσεις, ενώ ανακατασκευάζονται οι σκελετοί των πατωμάτων και της στέγης. Συγκεκριμένα όλοι οι περιμετρικοί τοίχοι, διατηρούνται ως έχουν. Στη στάθμη του υπογείου όπου όπως προαναφέραμε η τοιχοποιία είναι από αργολιθοδομή θα γίνει αρμολόγηση, και αντικατάσταση των κατεστραμμένων ξυλοδεσιών με ζώνες οπλισμένου κονιάματος. Στους υπόλοιπους ορόφους οι περιμετρικές τοιχοποιίες θα διατηρηθούν ως έχουν. Με μόνη ενίσχυση την «περίδεσή» τους στις στάθμες των δαπέδων. Οι εσωτερικές φέρουσες τοιχοποιίες θα διατηρηθούν γενικά ως έχουν. Κάποιες από αυτές θα ενισχυθούν και θα προεκταθούν και στον τελευταίο όροφο, ο οποίος αρχικά διέθετε εσωτερικές τοιχοποιίες χωρίς αξιόλογη φέρουσα ικανότητα. Η ενίσχυση των υφιστάμενων τοίχων στο ισόγειο και το υπόγειο θα γίνει με την κατασκευή διαζωμάτων και την τοποθέτηση οπλισμού. Η προέκταση των τοίχων αυτών στον τελευταίο όροφο θα γίνει με διαζωματική μπατική πλινθοδομή. Εξάλλου λόγω του επιφανειακού της θεμελίωσης των εσωτερικών τοίχων (οι οποίοι σήμερα εδράζονται στην επιφάνεια του βράχου) θα γίνουν υποθεμελιώσεις με την μέθοδο των ντουλαπιών.

Οι ξύλινοι σκελετοί των πατωμάτων θα ανακατασκευαστούν. Στην ανακατασκευή θα χρησιμοποιηθούν και όσες από τις παλιές δοκούς βρίσκονται σε καλή κατάσταση. Κατά την κατασκευή των πατωμάτων θα δοθεί ιδιαίτερη προσοχή στη σωστή σύνδεση των δοκών με την τοιχοποιία, αλλά και στην εξασφάλιση της αναγκαίας δυσκαμψίας του πατώματος ώστε να παρέχεται στοιχειώδης διαφραγματική λειτουργία. Η στέγη του κτίσματος θα ανακατασκευαστεί πλήρως με την χρήση εξολοκλήρου νέας ξυλείας σύμφωνα με τα σχέδια. Η διάταξη των δοκών θα εξορθολογικευτεί ώστε να εξασφαλίσει αξιόπιστη λειτουργία τόσο για κατακόρυφα όσο και για οριζόντια φορτία. Ωστόσο η μορφή του σκελετού θα παραμείνει η ίδια με τον αρχική τύπο στέγης που σώζεται μέχρι σήμερα. Για την έδραση της στέγης θα κατασκευαστεί στις εξωτερικές τοιχοποιίες διάζωμα στέγης από οπλισμένο σκυρόδεμα. Σκοπός του διαζώματος είναι τόσο η εξασφάλιση του «δεσίματος» της στέγης με τους τοίχους, όσο και η ενίσχυση των ίδιων των τοίχων του κτίσματος.

Τοίχοι πλήρωσης: Οι υφιστάμενοι τοίχοι πλήρωσης του ορόφου όπως ήδη έχει αναφερθεί έχουν υποστεί σημαντική φθορά και βλάβες και θα καθαιρεθούν. Κάποιοι εξ αυτών θα αναδομηθούν ως φέροντες με διαζωματική μπατική πλινθοδομή. Οι υπόλοιποι διαχωριστικοί τοίχοι θα δομηθούν κατά τη συνήθη πρακτική με δρομική πλινθοδομή.

Δάπεδα: Στο ξύλινο σκελετό των δαπέδων θα τοποθετηθούν ξύλινα δάπεδα καρφωτά με γραμμική διάταξη. Τα τσιμεντοπλακίδια αυτά θα διατηρηθούν, όπου αυτά υπάρχουν και θα συμπληρωθούν. Με έγχρωμα τσιμεντοπλακίδια, παρόμοια με τα υφιστάμενα θα διαστρωθεί και το δώμα άνωθεν των βοηθητικών χώρων στην ανατολική πλευρά, που θα είναι βατό. Οι

εξώστες στα νότια και ανατολικά θα έχουν επίσης ξύλινο δάπεδο κατάλληλο για εξωτερικούς χώρους. Τα δάπεδα των χώρων υγιεινής θα επιστρωθούν με κεραμικά πλακίδια ή πλάκες μαρμάρου.

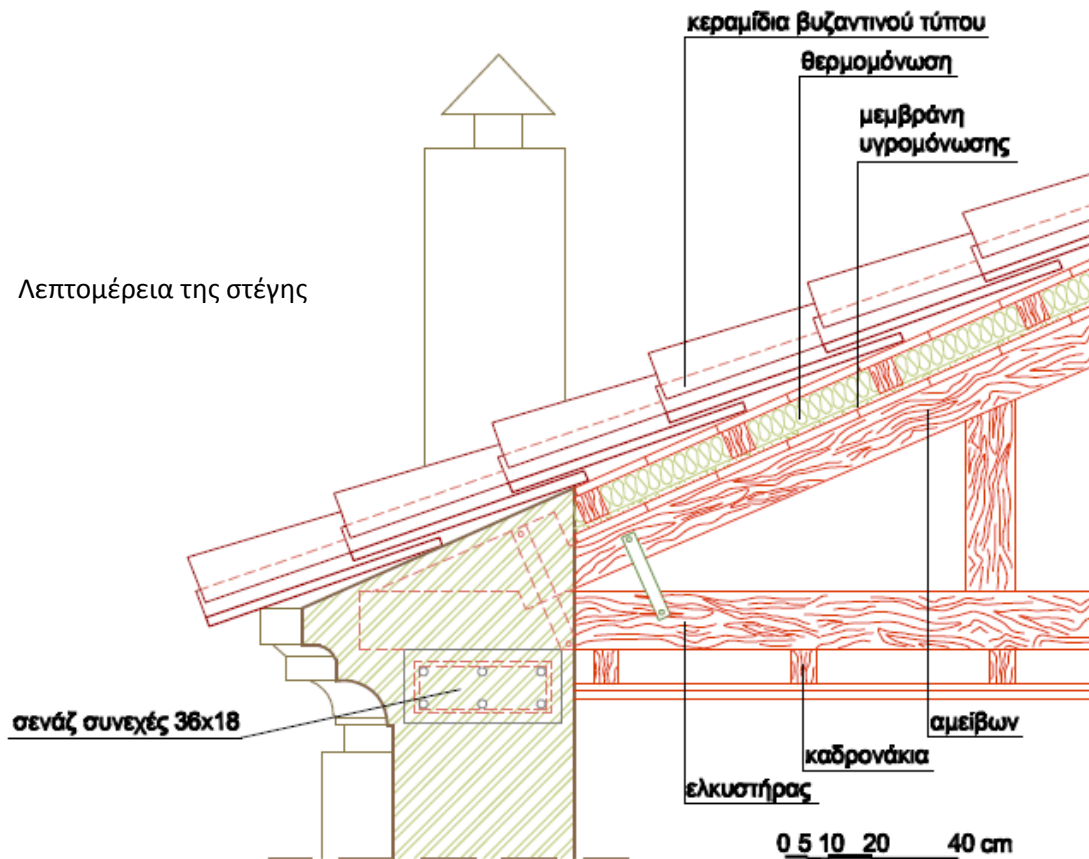
Οροφές: Οι οροφές θα είναι ξύλινες με γραμμική τοποθέτηση της ξυλείας και αρμοκάλυπτρο και σε τέτοιους σχηματισμούς που να συμβαδίζουν και να αναδεικνύουν την τυπολογία των κατόψεων



Ξύλινη οροφή πρότασης στην Γ στάθμη(είσοδος)

Κουφώματα: Ξύλινα με καϊττα και εξώφυλλα γαλλικού τύπου βάσει της μορφής και τυπολογίας που προέκυψε από την τυπολογική και μορφολογική ανάλυση αλλά και από τις παλαιότερες φωτογραφίες του κτίσματος. Η μορφή των εσβερικών κουφωμάτων, ξύλινων επίσης προτείνεται τέτοια που να συνάδει με τον χαρακτήρα των χώρων του κτίσματος. Η εξωτερική θύρα της κύριας εισόδου διατηρείται και επισκευάζεται.

Στέγη: Ξύλινη με προσθήκη θερμομόνωσης και στεγανοποίησης και βυζαντινά κεραμίδια. Τα παλιά κεραμίδια θα επαναχρησιμοποιηθούν και εφόσον δεν επαρκούν θα χρησιμοποιηθούν και νέα.



Επιχρίσματα-Χρωματισμοί: το κτίριο θα επιχρισθεί εξωτερικά , πλὴν των κατώτερων σημείων της λιθοδομής, που παραμένουν εξωτερικά ανεπίχριστα, σύμφωνα με την υφιστάμη μορφολογία του κτίσματος. Εσωτερικά οι τοίχοι θα είναι επίσης επιχρισμένοι. Τα επιχρίσματα θα είναι συμβατά με τα υπάρχοντα υλικά δόμησης και θα έχουν τα ίδια ή παρόμοια χαρακτηριστικά, όπως έχουν προκύψει από τη σχετική ανάλυση. Εξωτερικά θα χρησιμοποιηθούν ορυκτά φυσικά χρώματα στις αποχρώσεις της ώχρας, όπως φαίνεται στα σχέδια των χρωματικών προτάσεων. Η χρωματική πρόταση βασίστηκε στη χρωματική ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης.

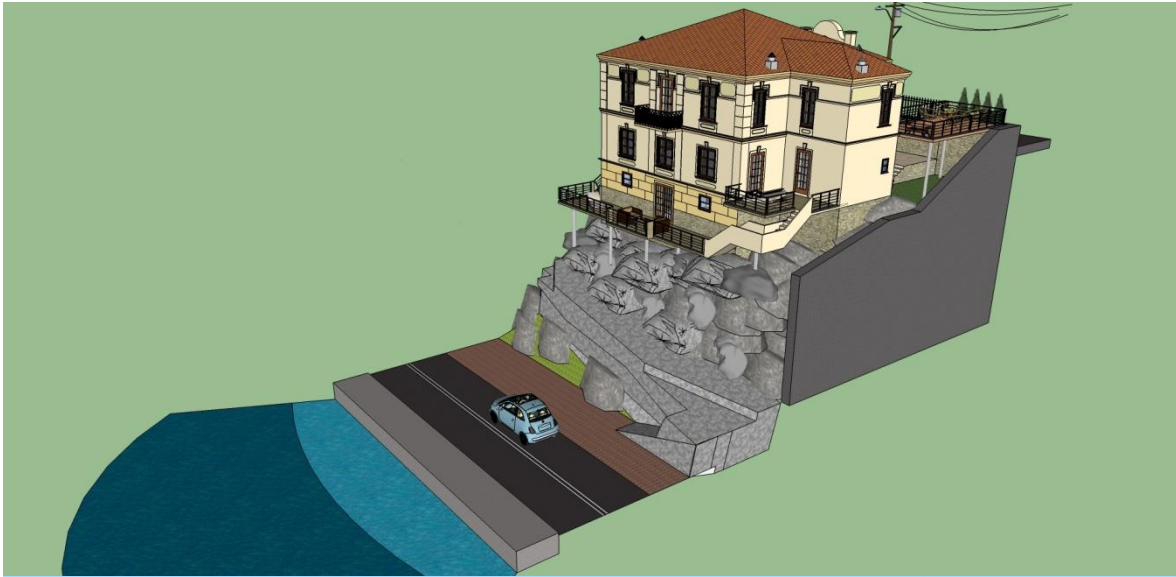
Κλιμακοστάσιο: το κλιμακοστάσιο είναι ξύλινο αυτοφερόμενο με μεταλλική στήριξη των βαθμίδων και του πλατύσκαλου. Ρίχτια και πατήματα προτείνονται από συμπαγή ξύλα πάχους 4εκ.

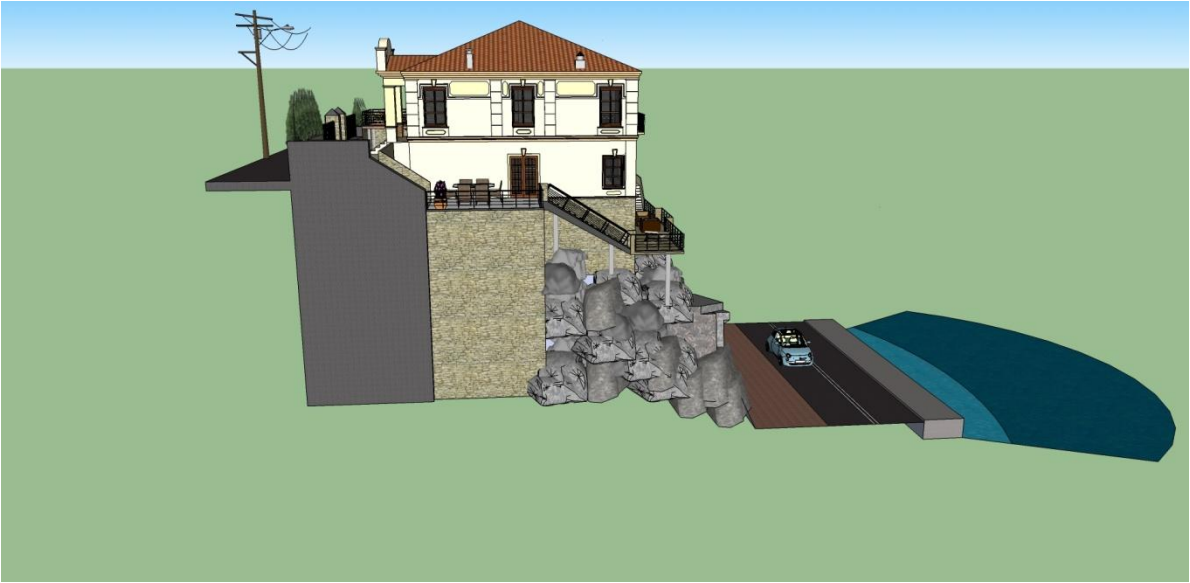
Εξώστες: ο εξώστης στην νότια όψη του κτιρίου όπως ήδη αναφέρθηκε ανακατασκευάζεται και επεκτείνεται. Στην ανακατασκευή χρησιμοποιείται το ίδιο σύστημα κατασκευής, με δοκούς διατομής διπλού ταυ τους πλινθόκτιστους θολίσκους. Για την στήριξη της νέας κατασκευής κατασκευάζεται ένα δίστυλο μεταλλικό πλαίσιο σε απόσταση από το κτίριο, το οποίο θεμελιώνεται ανεξάρτητα και φέρει μέρος των κατακόρυφων φορτίων των εξωστών.

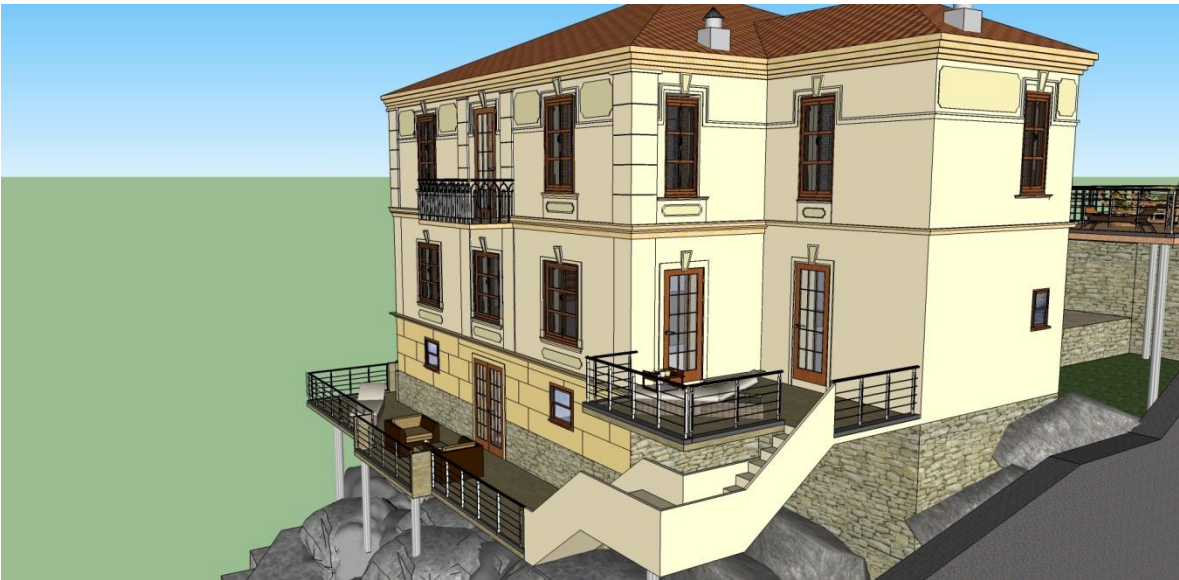
Υπαίθριοι και ημιυπαίθριοι χώροι: περιμετρικά του κτιρίου, και από την ανάντη πλευρά κατασκευάζεται σταγιστική τάφος για την προστασία του κτιρίου από την υγρασία. Προς τούτο διανοίγεται αρχικά τάφος μέχρι τη στάθμη της θεμελίωσης και κατασκευάζεται

αναληματικός τοίχος σε απόσταση περίπου ενάμισι μέτρου από το κτίσμα. Στη συνέχεια, και αφού γίνουν οι απαραίτητες στεγανωτικές εργασίες στην εξωτερική όψη του κτιρίου το σκάμμα επιχώνεται μέχρι την τελική στάθμη διαμόρφωσης και κατάλληλα διαβαθμισμένα αδρανή. Αναληματικοί τοίχοι κτίζονται και κατόπιν του κτίσματος, για την διαμόρφωση στάθμης θεμελίωσης των μεταλλικών κατασκευών και για την προστασία της θεμελίωσης του κτιρίου από την διάβρωση. Οι τοίχοι αυτοί χτίζονται με αργούς λίθους και θεμελιώνονται εντός ρηχής τάφρου που διανοίγεται στην επιφάνεια του βράχου, λειτουργούν δε ως τοίχοι βαρύτητας.

ΦΩΤΟΡΕΑΛΙΣΤΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ

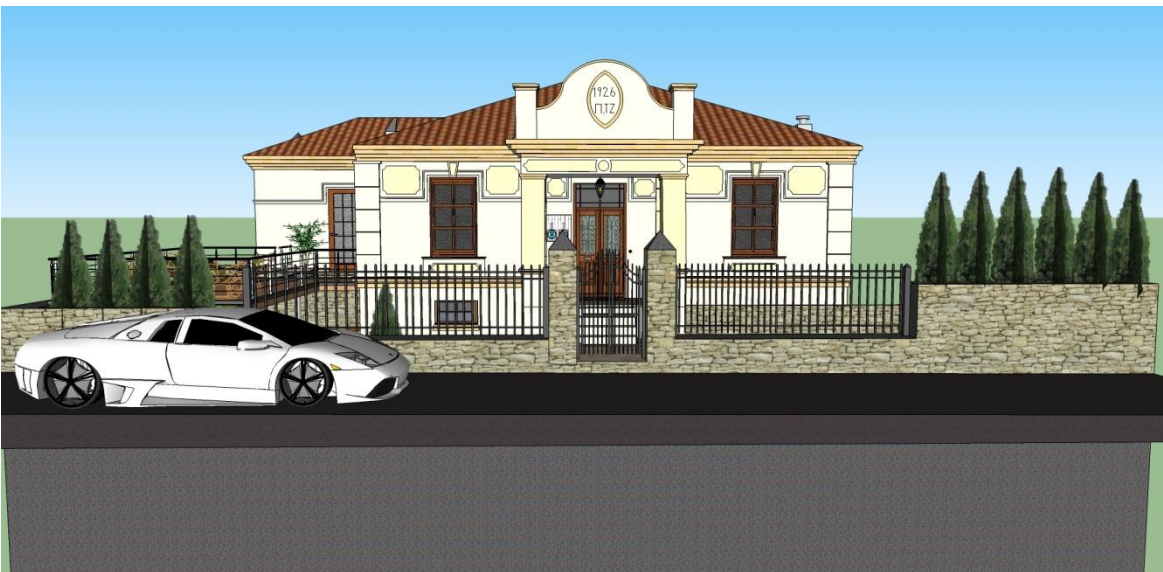












ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- *Αρχιτεκτονική Μορφή, Χώρος & Διάταξη* (Δεύτερη Έκδοση), Francis, D.K. Ching
Επιμέλεια: Β. Γεωργιάδης, Εκδόσεις 'Ιων'.
- *Ενίσχυση Ιστορικών Κτιρίων Από Φέρουσα Τοιχοποιία Με Χρήση Μεταλλικών Στοιχείων*,
10ο Φοιτητικό Συνέδριο 'Επισκευές κατασκευών - Μάρτιος 2004'.
- *Γεωγραφία Νεωτερική Περί Της Ελλάδος*, Φιλίππιδης Δ. και Κωνσταντάς Γ. (1970),
Αθήνα, Νέα Ελληνική Βιβλιοθήκη.
- *Καστοριά: Ελληνική Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική*, Μουτσόπουλος, Κ. Νίκος (1989),
Αθήνα, Εκδόσεις 'Μέλισσα'.
- *Ταξίδι Στην Δυτική Μακεδονία (Άνοιξη του 1806)*, Πουκεβίλ, Φ. (χωρίς ημερομηνία),
Θεσσαλονίκη, Αφοί Κυριακίδη.
- *Βυζαντινή Τέχνη στην Ελλάδα-Καστοριά*, Χατζηδάκης, Μ. (1984), Αθήνα, Εκδόσεις
'Μέλισσα'.
- *I.B.A. Κτίριο και Αστικός Χώρος: Η Πολεοδομική Διάσταση στην Αρχιτεκτονική*, Κούκης,
Ιωάννης (1989), Αθήνα, Εκδόσεις Παπασωτηρίου.

ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

- www.library.tee.gr
- www.emichanikos.gr
- www.tdpeae.gr
- www.episkeves.civil.upatras.gr
- www.michanikos.gr
- www.greekarchitects.gr
- www.google.com (εικόνες)