

ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΠΑΤΡΩΝ  
ΣΧΟΛΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ  
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

# ΠΕΖΟΔΡΟΜΗΣΗ ΣΤΗΝ ΟΔΟ ΤΣΑΜΑΔΟΥ ΚΑΙ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΤΩΝ ΟΨΕΩΝ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΠΟΥ ΒΛΕΠΟΥΝ ΣΕ ΑΥΤΟΝ ΤΟ ΔΡΟΜΟ ΣΤΗΝ ΠΑΤΡΑ



ΣΠΟΥΔΑΣΤΕΣ: ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΜΑΚΡΥΓΙΩΡΓΟΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ

ΕΠΟΠΤΕΥΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

ΠΑΤΡΑ 25/10/2011

## ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Σκοπός της πτυχιακής εργασίας είναι η πεζοδρόμηση ενός τμήματος της οδού Τσαμαδού που βρίσκεται ανάμεσα στις οδούς Κορίνθου και Κανακάρη στην Πάτρα. Με την επέμβαση αυτή επιτυγχάνεται η αποσυμφόρηση της περιοχής, η βελτίωση του βιοτικού επιπέδου των κατοίκων και η ανάδειξη του ιστορικού κέντρου της Πάτρας.

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η πρόταση που ακολουθεί περιλαμβάνει την πεζοδρόμηση του τμήματος της οδού Τσαμαδού, την ανακαίνιση των όψεων που "βλέπουν" σ' αυτόν, τη δημιουργία μιας πορείας πεζών και τη φύτευση πρασίνου για τη συνολική αναμόρφωση της περιοχής. Αρχικά έγινε αποτύπωση των όψεων και μετέπειτα έγινε προσπάθεια ενοποίησής τους αφαιρώντας και προσθέτοντας διάφορα αρχιτεκτονικά στοιχεία. Μια ανάλογη προσπάθεια έγινε και στον πεζόδρομο και με τη χρήση του πράσινου στοιχείου δόθηκε μια ανάσα δροσιάς στο κέντρο της Πάτρας.

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

### ΠΡΟΛΟΓΟΣ

### ΠΕΡΙΛΗΨΗ

i.	ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΠΑΤΡΑΣ	I
ii.	Η ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	iii
iii.	ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΣ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΩΝ	iii
iv.	ΚΤΙΡΙΟ Α	iv
v.	ΚΤΙΡΙΟ Β	vii
vi.	ΚΤΙΡΙΟ Γ	ix
vii.	ΚΤΙΡΙΟ Δ	xii
viii.	ΚΤΙΡΙΟ Ε	xv
ix.	ΚΤΙΡΙΟ ΣΤ	xvii
x.	ΚΤΙΡΙΟ Ζ	xix
xi.	ΚΤΙΡΙΟ Η	xxi
xii.	ΚΤΙΡΙΟ Θ	xxiii
xiii.	ΚΤΙΡΙΟ Ι	xxvii
xiv.	ΠΡΟΤΑΣΗ ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΥ	xxx
xv.	ΤΡΙΣΔΙΑΣΤΑΣΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ	xxxiii
xvi.	ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	xxxvii

## ΕΙΣΑΓΩΓΗ

### 1. ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΠΑΤΡΑΣ

Η πόλη της Πάτρας έχει σπουδαία και μακραίωνη ιστορία τεσσάρων χιλιάδων ετών. Η Πάτρα κατοικήθηκε ήδη από τα προϊστορικά χρόνια και αποτέλεσε σημαντικό κέντρο της μυκηναϊκής εποχής. Στην αρχαιότητα υπήρξε πρωταγωνιστικό μέλος της Αχαικής Συμπολιτείας ενώ τη μεγαλύτερή της άνθηση γνώρισε στα Ρωμαϊκά χρόνια, οπότε και υπήρξε αυτοκρατορική αποικία. Στη Βυζαντινή εποχή παρέμεινε εμπορική πόλη. Γνώρισε αλλεπάλληλες κατακτήσεις από Λατίνους, Ενετούς, Φράγκους, Βυζαντινούς και Τούρκους. Ακόμη πρωτοστάτησε στην Ελληνική επανάσταση του 1821, η πρώτη σπίθα της οποίας στην Ελλάδα, άναψε στην Πάτρα. Στην Ελλάδα του 19ου αιώνα αποτελούσε τη δεύτερη σε πληθυσμό πόλη της χώρας, το αδιαφιλονίκητο κέντρο της Πελοποννήσου, σπουδαίο εξαγωγικό λιμάνι και πεδίο ανάπτυξης της πρώτης ελληνικής αστικής τάξης. Το 1829 ο τότε κυβερνήτης της Ελλάδας, Ιωάννης Καποδίστριας υιοθέτησε ένα πολύ φιλόδοξο πολεοδομικό σχέδιο –για την πόλη που ήταν ακόμα σε ερείπια- το οποίο συνέταξε ο μηχανικός του γαλλικού στρατού Σταμάτης Βούλγαρης. Το σχέδιο δεν υλοποιήθηκε μέχρι τα μέσα του 19ου αιώνα και τότε μόνο ύστερα από μεγάλες προσαρμογές ώστε να ανταποκρίνεται στα συμφέροντα των ισχυρών κτηματιών. Η Πάτρα αναπτύχθηκε ως το δεύτερο μεγαλύτερο αστικό κέντρο της Ελλάδας μετά την Αθήνα στα τέλη του 19ου αιώνα. Στον 20ό αιώνα αναπτύχθηκε ως εμπορικό και βιομηχανικό κέντρο και παρότι σε οικονομικό μέγεθος υποσκελίστηκε από την Αθήνα, παραμένει τέταρτη πόλη της Ελλάδας και σημαντικότερος οικονομικός πόλος της Πελοποννήσου και της Δυτικής Ελλάδας.

Φράγκοι, Βενετοί, Ρωμαίοι, Βυζαντινοί, όλοι συνέβαλαν στη δημιουργία της ιστορικής και **αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας** της Πάτρας. Το Αρχαίο Ωδείο της «το πιο αξιόλογο σ' όλη την Ελλάδα μετά το Ηρώδειο» κατά τον Πausανία, το Κάστρο της, ο παλιός Ναός του Αγίου Ανδρέα (1836 - 1843) μαρτυρούν το πέρασμα των αιώνων από την πρωτεύουσα της Αχαιάς, αποτελώντας κτίρια - αναγνώσματα οικιστικών μέσων και νοοτροπιών. Στο κέντρο της σύγχρονης Πάτρας ιδιαίτερο ενδιαφέρον έχουν τα νεοκλασικά κτίρια και οι στοές με τα οποία κοσμήθηκε η πόλη στα τέλη του 19ου αιώνα και τα οποία μαρτυρούν την τότε ευμάρειά της. Ο Ερνέστος Τσίλερ σχεδίασε τα υπέροχα νεοκλασικά κτίρια που συναντά κανείς στην πλατεία Γεωργίου (την κεντρική της πόλης), όπως το Δημοτικό Θέατρο «Απόλλων» (1871) και το κτίριο του Εμπορικού Συλλόγου που είναι αδύνατον να τα δει και να μην τα θαυμάσει κανείς. Όλες σχεδόν οι κεντρικές οδοί της Πάτρας, αλλά και η Άνω Πόλη είναι γεμάτες οικοδομικές «ανάσεις» που προσφέρουν διώροφα διατηρητέα κτίρια (με υπέροχες οροφωγραφίες, τοιχογραφίες και ακροκέραμα) αλλά και στοές και σκάλες. Ιδιαίτερου αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος είναι και ο Καθολικός Ναός του Αγίου Ανδρέα καθώς και ο Αγγλικανικός Ναός της Πάτρας. Το εντυπωσιακό με το κέντρο της Πάτρας ή με τις γειτονιές που βρίσκονται λίγο έξω από αυτό, είναι πως αποτελεί μια πραγματική σύνθεση αρχιτεκτονικών ρευμάτων και τάσεων, ένα θαυμαστό αρχιτεκτονικό πάζλ. Από το πάζλ αυτό, δυστυχώς, δεν λείπουν και κάποιες άχαρες πολυκατοικίες, οι κακοφτιαγμένες προσόψεις αρκετών κτιρίων ή πολλά αδιάφορα κτίσματα. Κάτι ανάλογο συμβαίνει και στην περιοχή με την οποία σχετίζεται η παρούσα εργασία.

## **ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΗΣ ΠΑΤΡΑΣ ΑΠΟ ΤΟ 1830 ΕΩΣ ΣΗΜΕΡΑ**

Η Πάτρα βρίσκεται στο ΒΔ άκρο της Πελοποννήσου. Κτισμένη σε δύο επίπεδα ανάμεσα στον Πατραϊκό κόλπο και στο Παναχαϊκό όρος. Είναι η πρώτη πόλη του σύγχρονου Ελληνικού κράτους που απέκτησε πολεοδομικό σχέδιο. Στις 5 Δεκεμβρίου 1826, ο Σταμάτης Βούλγαρης, μηχανικός του γαλλικού στρατού, ανέλαβε να ετοιμάσει το σχέδιο της νέας πόλης των Πατρών και στις 26 του Γενάρη 1829 το υπέβαλε στη Κυβερνήτη Καποδίστρια, ο οποίος και το ενέκρινε. Ο Βούλγαρης εφάρμοξε τον ορθογωνικό τύπο στο ρυμοτομικό πλέγμα της Πάτρας. Το σχέδιο χωρίστηκε σε διενότητες, στο σχέδιο της κάτω πόλης και στο σχέδιο της άνω πόλης, με διαφορετική διάταξη των ορθογωνίων. Χαρακτηριστικό του σχεδίου είναι ότι ο Βούλγαρης δεν αρκέστηκε να χαράξει τις εξωτερικές οικοδομικές γραμμές, αλλά συγχρόνως χάραξε και τις εσωτερικές οικοδομικές γραμμές κάθε τετραγώνου. Έτσι καθορίζει τον εσωτερικό ακάλυπτο χώρο, που θα αποτελείται από τις υποχρεωτικές αυλές των οικοδομών. Εξαρτάται να σημειωθεί ότι χρειάστηκε να περάσουν 126 χρόνια από τον καιρό της Βούλγαρης για να γίνει στην Ελλάδα νόμος που να κάνει υποχρεωτική την τήρηση αυτού του ακάλυπτου χώρου από τον καθένα που θέλει να οικοδομήσει.

Το σχέδιο τροποποιήθηκε το 1858, και αυτό είναι τελικά που εφαρμόστηκε. Η κάτω πόλη αποτελεί ένα κανονικό ορθογώνιο, διαστάσεων περίπου 500 επί 1.000 μέτρα.. Η πλατεία Γεωργίου έγινε διπλάσια απ' ό,τι προέβλεπε το σχέδιο και καταργήθηκαν διάφορες άλλες πλατείες, η μία στην οδό Γούναρη και η άλλη στην Κολοκοτρώνη, ενώ οι δύο πλατείες απόμειναν αλλάξαν λίγο θέση.

Κάτω από την πίεση ισχυρών οικονομικών συμφερόντων ανοίχτηκαν νέοι δρόμοι δημιουργήθηκαν νέα οικοδομικά τετράγωνα, κάτω από την οδό Αγίου Ανδρέα, όπου προβλέπετο χώρος πρασίνου. Ακόμα και οι στοές, που προβλέπονταν για όλους τους δρόμους, καταργήθηκαν σε αρκετούς, όπως στην Καραϊσκάκη, Γούναρη, Ρήγα Φεραίου, κ.α. Αρκετές αλλαγές έγιναν και στην πάνω πόλη που είχαν δημιουργηθεί τεράστια οικοδομικά τετράγωνα.

Όμως ο κόσμος, κύρια οι κάτοικοι της άνω πόλης, δεν αποφάσιζαν να κατοικήσουν τη κάτω πόλη, που ήταν ένας αμπελώνας διαρρεόμενος από πολλά ρυακία. Χρειάστηκαν νομοθετικά μέτρα, για να εγκαταλείψουν οι κάτοικοι την άνω πόλη αλλά ακόμα και τότε έχτιζαν όχι σύμφωνα με το ρυμοτομικό σχέδιο. Μόλις επί δημαρχίας Γ. Ρούφου (1871 αφού η αστυνομία γκρέμισε 1.000 περίπου αυθαίρετα καλύβια στην κάτω πόλη, άρχισε να εφαρμόζεται το σχέδιο.

Όμως η ανάπτυξη της πόλης στους νεώτερους χρόνους, δεν υπήρξε προγραμματισμένη. Από έκτατες συνθήκες εισροής πληθυσμού δημιουργήθηκαν νέες συνοικίες (Κρητικά, Προσφυγικά). Έτσι η επέκταση της πόλης, απλώς νομιμοποίησε αυθαίρετες κατασκευές χωρίς πρόβλεψη για τις δημιουργημένες νέες ανάγκες. Αυτή είχε σαν αποτέλεσμα το 40% των κατοικιών της να βρίσκονται εκτός σχεδίου, η δε πόλη να αναπτύσσεται και να επεκτείνεται χωρίς ουσιαστικό έλεγχο. Η σημερινή πόλη παρουσιάζει όλα τα χαρακτηριστικά και τις αντινομίες ενός αναπτυσσόμενου ελληνικού αστικού κέντρου.

Η θέση της Πάτρας ως πλησιέστερου σημαντικού ηπειρωτικού λιμένος προς τη Δυτική Ευρώπη, ως αστικού κέντρου υπερτοπικής κλίμακας και συγκοινωνιακού κόμβου

ευνόησε τη χρησιμοποίησή της από τους τουρίστες, είτε ως σημείο εισόδου - εξόδου είτε ως σημείο διέλευσης. Γεγονός ιδιαίτερα σημαντικό για την πολεοδομική διαμόρφωση, μιας και το λιμάνι, η σιδηροδρομική γραμμή και ο σταθμός καταλαμβάνουν σημαντικό, αν όχι ολόκληρο μέρος, από την παραλία της πόλης, κ που σε συνδυασμό με την ύπαρξη των βιομηχανιών στα νοτιοδυτικά παράλια (Ακ Δυμαίων) καθιστούν την Πάτρα μια "παραθαλάσσια πόλη χωρίς θάλασσα". Έι περιορισμένη η πόλη από τη μια πλευρά από τη θάλασσα και από την άλλη από λόφο του Κάστρου (υπωρείς Παναχαϊκού με μεγάλες κλίσεις) αναπτύσσεται κα μήκος δύο αξόνων: τον κυρίαρχο Βορρά - Νότου και τον Βορειοδυτικό Νοτιοανατολικό, ενώ οι γύρω οικισμοί υφίστανται έντονη την επιρροή τ αστικοποίησης της περιοχής.

## 2. Η ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Η δόμηση στο κέντρο της Πάτρας χαρακτηρίζεται τόσο από διώροφα όσο και από πολυώροφα κτίρια. Μπορεί κανείς να παρατηρήσει ακόμα και στον ίδιο δρόμο κτίρια-ισόγεια ως και πολυκατοικίες οχτώ ορόφων. Διαθέτει ένα αρκετά ισχυρό και πυκνοδομημένο κέντρο, σε αντίθεση με το γεγονός ότι η έκταση που καταλαμβάνει το Σχέδιο Πόλεως σε συνδυασμό με τον πληθυσμό της, είναι δυσανάλογα μεγάλη. Το σύστημα δόμησης είναι το συνεχές με κύριο χαρακτηριστικό τους υψηλούς συντελεστές δόμησης (κυρίως στο κέντρο) και τους μικρού πλάτους δρόμους. Τα παλιά σπίτια δίνουν τη θέση τους στις πολυκατοικίες, ενώ οι αρμόδιοι οργανισμοί δεν μπορούν να επέμβουν καθοριστικά για να διατηρήσουν τον κτιριολογικό χαρακτήρα της πόλης, με αποτέλεσμα υπέροχα νεοκλασικά κτίρια να καταστρέφονται λόγω ανυπαρξίας ουσιαστικών μέτρων διατήρησής τους. Το ίδιο συμβαίνει και στο κομμάτι της οδού που επιλέχθηκε για πεζοδρόμηση, δηλαδή στην οδό Τσαμαδού. Η οδός αυτή βρίσκεται ανάμεσα σε δύο από τις μεγαλύτερες οδούς της Πάτρας, την Κορίνθου και την Κανακάρη. Στην περιοχή αυτή τα κτίρια χρησιμοποιούνται ως κατοικίες, γραφεία και καταστήματα και έχουν καθαρά χρηστική αξία.

Συγκεκριμένα, στο προς ανάπλαση κομμάτι (οδός Τσαμαδού) υπάρχουν έξι νεοκλασικά κτίρια τα οποία κατοικούνται, δύο εκ των οποίων στεγάζουν και τεχνικά γραφεία. Υπάρχουν επίσης τέσσερις πολυκατοικίες, που χρησιμοποιούνται ως κατοικίες εκ των οποίων οι τρεις στο ισόγειό τους στεγάζουν καταστήματα. Τέλος, υπάρχει ένα ισόγειο κτίσμα που στεγάζει ένα μηχανουργείο ενώ ακριβώς δίπλα, στη γωνία Τσαμαδού και Κορίνθου βρίσκεται ένα υπαίθριο, ιδιωτικό παρκινγκ που καταλαμβάνει έκταση του μισού τετραγώνου.

Η περιοχή που μας αφορά, όντας μια περιοχή με αντικειμενικά χρηστική σκοπιμότητα, δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως κοινωνικά υποβαθμισμένη, ούτε όμως ανήκει και στις κοινωνικά ανώτερες περιοχές της Πάτρας. Η πρόταση που ακολουθεί στοχεύει στην αναβάθμιση της οδού και κατά συνέπεια στην κοινωνική και οικονομική ανάπτυξη της περιοχής.

## 3. ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΣ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΩΝ

Δεδομένου του γεγονότος ότι το συγκρότημα σπιτιών-δρόμου που αποτελεί το αντικείμενο της ανάπλασης βρίσκεται στο κέντρο της πόλης τα προβλήματα που εντοπίστηκαν συνδέονται άμεσα με τον σκοπό της εργασίας. Τα σπίτια της περιοχής έχουν σημαντική διαφορά στην χρονολογία που χτίστηκαν. Αυτόματα αυτό σημαίνει ότι έπρεπε να έχει γίνει

αφενός συντήρηση των παλαιότερων σπιτιών και αφετέρου μια προσπάθεια υφολογικής συνοχής και συνέχειας από εκείνα τα οποία κτίστηκαν αργότερα. Ωστόσο κάτι τέτοιο δεν παρατηρείται. Έτσι, η ελλιπής- πρόχειρη συντήρηση των παλιών κτιρίων σε συνδυασμό με τον τρόπο κτισίματος των μεταγενέστερων πολυκατοικιών οδηγούν σε μια αρκετά πρόχειρη εικόνα με έλλειψη συνοχής και κυρίως στη δημιουργία ενός αντιαισθητικού αποτελέσματος. Παράλληλα "αδικούνται" και ταυτόχρονα χάνεται η ομορφιά των νεοκλασικών κτιρίων της περιοχής. Ενδείκνυται, λοιπόν, η προσπάθεια ενοποίησης κάποιων στοιχείων καθώς επίσης και η διόρθωση ατελειών των νεοκλασικών κτιρίων αλλά και των πιο σύγχρονων πολυκατοικιών.

Ένα άλλο σημαντικό πρόβλημα που καταβάλλει την περιοχή είναι η κυκλοφοριακή κίνηση στους δρόμους. Σε μια προσπάθεια αναβάθμισής της προτείνεται η πεζοδρόμηση της οδού Τσαμαδού και ο αποκλεισμός διέλευσης αυτοκινήτων από εκεί. Επίσης, προτείνεται η ανάπλαση των όψεων των κτιρίων επί της οδού.

Επισημαίνεται ότι η περιοχή χαρακτηρίζεται από έλλειψη πρασίνου κάτι που συντελεί στην συντήρησή της σε χαμηλά επίπεδα άνεσης και βιωσιμότητας των κατοίκων. Στην επέμβασή μας προβλέπεται δημιουργία πρασίνου, δεντροφύτευση και χώρος στάσης και ξεκούρασης των πεζών. Προβλέπεται, επίσης η κατασκευή θέσεων παρκινγκ για τα αυτοκίνητα των κατοίκων του πεζοδρόμου.



### ΚΤΙΡΙΟ Α:

Το κτίριο της φωτογραφίας είναι μια διώροφη πολυκατοικία που στο ισόγειό της στεγάζει ένα κατάστημα, ενώ ο κάθε όροφος αποτελεί ξεχωριστή κατοικία. Βρίσκεται στη συμβολή



των οδών Κορίνθου και Τσαμαδού. Οι όψεις του κτιρίου είναι αρκετά απλές και αποτελούνται από κυβικά στοιχεία που επαναλαμβάνονται σε κάθε όροφο. Συγκεκριμένα, η όψη που “βλέπει” στην οδό Τσαμαδού, σε κάθε έναν από τους ορόφους, αποτελείται από τρεις μπαλκονόπορτες και ένα φεγγίτη που καταλήγουν σε ένα ενιαίο μπαλκόνι. Στο ισόγειο που στεγάζει το κατάστημα βρίσκεται επίσης και η είσοδος της πολυκατοικίας. Διακρίνεται η τζαμαρία του καταστήματος ενώ κάποιες από τις φέρουσες κολώνες του κτιρίου δημιουργούν μια στοά, ένα από τα βασικότερα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά στοιχεία της πόλης της Πάτρας.

Το πρόβλημα που εντοπίστηκε στην όψη του κτιρίου Α είναι η έλλειψη συνοχής της όψης με τις υπόλοιπες όψεις των κτιρίων που θα ανακαινίσουμε, καθώς τα περισσότερα από αυτά είναι παλαιότερης χρονολογίας και έχουν κάποια νεοκλασικά στοιχεία. Επίσης, η συγκεκριμένη όψη είναι αρκετά μονότονη, χωρίς κάποιο ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον.

Στην πρόταση που ακολουθεί γίνεται προσπάθεια να αποκτήσει η όψη μια πιο μοντέρνα εικόνα, αλλά παράλληλα εισάγονται και κάποια στοιχεία από τα νεοκλασικά κτίρια. Πιο συγκεκριμένα, τα ενιαία μπαλκόνια της πολυκατοικίας διαχωρίζονται με τη μέθοδο της αδιατάρακτης κοπής. Έτσι, δημιουργούνται δύο ξεχωριστά μπαλκόνια στις άκρες του κτιρίου, ενώ τη θέση της μεσαίας μπαλκονόπορτας παίρνει ένα παράθυρο το οποίο επενδύεται με μια ξύλινη κατασκευή όπου δημιουργεί μια ενιαία κορνίζα και στους δύο ορόφους. Στην προαναφερθείσα ξύλινη κατασκευή μπροστά από κάθε παράθυρο κατασκευάζεται ένα παρτέρι με φυτά. Τα κάγκελα από γυαλί και μέταλλο αντικαθίστανται με ξύλινα ίδιας μορφής με τα τωρινά κάγκελα των νεοκλασικών (τα οποία τώρα είναι μεταλλικά και θα διατηρήσουν την εικόνα τους, αλλά θα αντικατασταθούν από ξύλινα). Όλα τα κουφώματα της πολυκατοικίας αντικαθίστανται από ξύλινα δίφυλλα ανοιγόμενα με ξύλινο ρολό. Στο ισόγειο θα αφαιρεθούν όλες οι μαρμαρίνες επενδύσεις καθώς και οι πινακίδες του καταστήματος. Η πόρτα στην κεντρική είσοδο της πολυκατοικίας θα αλλαχθεί και στη θέση της θα τοποθετηθεί μια ξύλινη, όπου ακολουθεί την περασιά από τις μπαλκονόπορτες των παραπάνω ορόφων.

Το κτίριο βάφεται σε απόχρωση του γκρι.

(Ακολουθεί σχέδιο της πρότασής μας για το κτίριο Α.)





### ΚΤΙΡΙΟ Β:

Το κτίριο Β είναι ένα νεοκλασικό διώροφο με ημιυπόγειο. Ο πρώτος όροφος και το ημιυπόγειο στεγάζουν γραφεία, ενώ ο δεύτερος όροφος είναι κατοικία. Η κεντρική είσοδος, η οποία οδηγεί στους δύο ορόφους είναι υπερυψωμένη κατά 85 cm. Η είσοδος για το ημιυπόγειο είναι ξεχωριστή. Τα ανοίγματά του είναι σε περασιές και το όλο κτίριο έχει ένα μόνο μπαλκόνι στο δεύτερο όροφο. Η πλάκα του μπαλκονιού είναι από μάρμαρο και τα κάγκελα μεταλλικά. Όλα τα κουφώματα είναι ξύλινα γαλλικού τύπου με γύψινη κορνίζα, κύριο χαρακτηριστικό των νεοκλασικών κτιρίων. Το συγκεκριμένο νεοκλασικό είναι πολύ καλά διατηρημένο και η οποιαδήποτε παρέμβαση θεωρήθηκε περιττή. Αποτέλεσε **βάση** για την ανακαίνιση των υπολοίπων όψεων καθώς ο συνδυασμός των κουφωμάτων, των χρωμάτων και λοιπών στοιχείων κρίθηκε ιδανικός. Συνεπώς κάποια από αυτά τα στοιχεία θα χρησιμοποιηθούν για τον εξωτερικό διάκοσμο των άλλων όψεων.

( Ακολουθεί σχέδιο της πρότασής μας για το κτίριο Β.)





### **ΚΤΙΡΙΟ Γ:**

Το κτίριο της φωτογραφίας είναι ένα διώροφο πολύ απλής μορφής με κάποια στοιχεία νεοκλασικού κτιρίου. Αυτά είναι η διάταξη των κουφωμάτων, η επίπεδη όψη και το γείσο. Τα κουφωμάτά του ακολουθούν ένα κάναβο και είναι ξύλινα γαλλικού τύπου. Η είσοδος βρίσκεται στην αριστερή μεριά της όψης και είναι υπερυψωμένη κατά 40 εκατοστά.

Δεδομένου του γεγονότος ότι το κτίριο δεν έχει κάποιο ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον θα επέμβουμε αφαιρώντας κάποια αντιαισθητικά στοιχεία και προσθέτοντας κάποια άλλα ώστε να ενοποιηθεί με τις άλλες όψεις. Η πόρτα εισόδου θα αντικατασταθεί με μια αντίστοιχη του κτιρίου Β. Το γείσο θα αντικατασταθεί με ένα

επίσης αντίστοιχο του κτιρίου Β, ώστε να επιτευχθεί μια σωστή ενοποίηση καθώς τα κτίρια βρίσκονται σχεδόν στο ίδιο ύψος. Τα κάγκελα θα αφαιρεθούν και θα τοποθετηθούν όμοιά τους αλλά ξύλινα. Η μονάδα του κλιματιστικού θα μεταφερθεί από την όψη στο δώμα για την καλύτερη αισθητική του κτιρίου. Τα κουφώματα θα βαφτούν καφέ και το χρώμα του κτιρίου θα είναι σωμών . Τέλος, γύψινες κορνίζες λευκού χρώματος θα πλαισιώσουν τα κουφώματα.

*(Ακολουθεί σχέδιο της πρότασής μας για το κτίριο Γ.)*





### **ΚΤΙΡΙΟ Δ:**

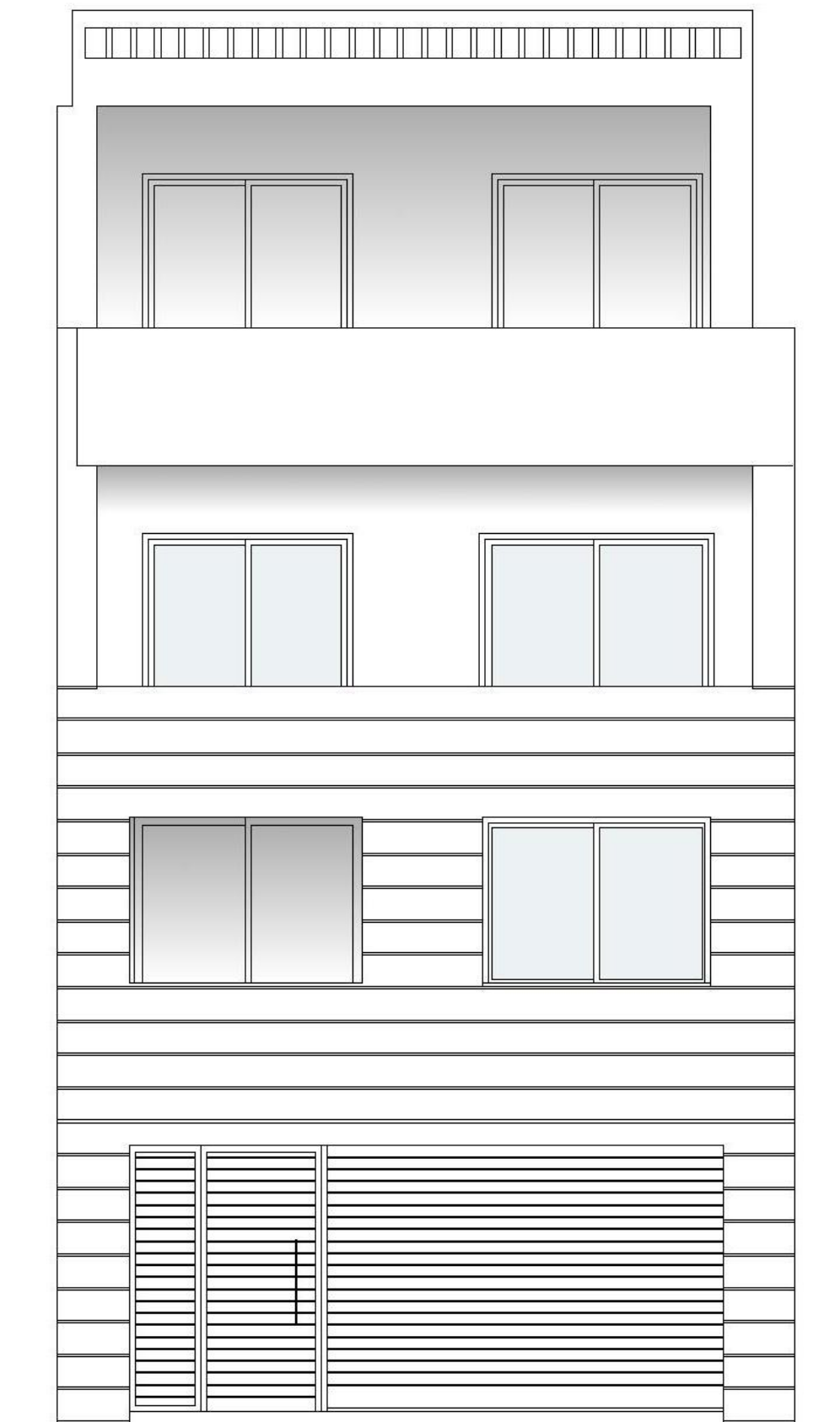
Το κτίριο Δ είναι μια τριώροφη πολυκατοικία με ισόγεια κλειστή θέση στάθμευσης. Η είσοδος είναι εσωτερικά του παρκινγκ, γι' αυτό δεν διακρίνεται κάποια πόρτα εισόδου στην όψη του κτιρίου. Στον πρώτο όροφο βρίσκεται ένας ημιυπαίθριος χώρος, ενώ ο αντίστοιχος στο δεύτερο όροφο καταλαμβάνει όλο το πλάτος της όψης. Στο στηθαίο του δεύτερου ορόφου παρατηρείται ένα διακοσμητικό στοιχείο τριγωνικού σχήματος που δεν συνάδει με τα υπόλοιπα αρχιτεκτονικά στοιχεία της πολυκατοικίας. Το ίδιο συμβαίνει με το κυλινδρικής μορφής στηθαίο του τρίτου ορόφου.

Στο συγκεκριμένο κτίριο έχει γίνει μια προσπάθεια υφολογικής συνοχής με τα γειτονικά νεοκλασικά κτίρια, ωστόσο δεν είναι ιδιαίτερα επιτυχημένη. Γι' αυτό το λόγο η πρόταση περιλαμβάνει κάποιες αλλαγές. Μία από αυτές είναι η δημιουργία εισόδου στην όψη της και ο διαχωρισμός της από το γκαράζ. Στον πρώτο όροφο αντικαταστάθηκε το καφασωτό στηθαίο με ένα χτιστό, δίνοντας στην όψη έναν ενιαίο όγκο που



περιλαμβάνει το ισόγειο και τον πρώτο όροφο. Σε αυτό τον όγκο προστίθενται διακοσμητικές σκοτίες, που αποτελούν χαρακτηριστικό αρχιτεκτονικό στοιχείο των νεοκλασικών κτιρίων, ώστε να επιτευχθεί η ενοποίηση του με τα γειτονικά επίσης νεοκλασικά κτίρια. Αφαιρείται το προαναφερθέν διακοσμητικό τρίγωνο του στηθαίου του δεύτερου ορόφου καθώς επίσης και το κυλινδρικό στηθαίο του τρίτου ορόφου και αντικαθίστώνται από ευθύγραμμο στηθαία. Τέλος τα κουφώματα θα αντικατασταθούν από αντίστοιχα με επένδυση ξύλου.

*(Ακολουθεί σχέδιο της πρότασής μας για το κτίριο Δ).*





### ΚΤΙΡΙΟ Ε:

Το κτίριο Ε αποτελείται από ένα ισόγειο και δύο ορόφους που στεγάζουν γραφεία. Η είσοδος για τους δύο ορόφους βρίσκεται στο δεξιό τμήμα της όψης και είναι υπερυψωμένη κατά 50 πόντους, ενώ η είσοδος του ισογείου βρίσκεται στο επίπεδο του πεζοδρομίου στην αριστερή πλευρά της όψης. Πρόκειται για ένα νεοκλασικό κτίριο με αρκετά αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά που συναντάει κανείς στα νεοκλασικά. Κάποια από αυτά είναι η διάταξη των κουφωμάτων σε κάναβο, η γύψινη κορνίζα που πλαισιώνει τα ξύλινα κουφώματα γαλλικού τύπου, οι χαρακτηριστικές σκοτίες, τα μικρά μπαλκόνια και το γείσο στο δώμα του κτιρίου.

Τα προαναφερθέντα χαρακτηριστικά και η καλή συντήρησή του σε συνδυασμό με την ωραία αισθητική του δεν "επιτρέπει" κάποια ιδιαίτερη παρέμβαση. Όπως και το κτίριο Β έτσι και αυτό αποτελεί κτίριο **βάση** και κάποια στοιχεία του υιοθετούνται και στα υπόλοιπα κτίρια.

(Ακολουθεί σχέδιο της πρότασής μας για το κτίριο Ε.)



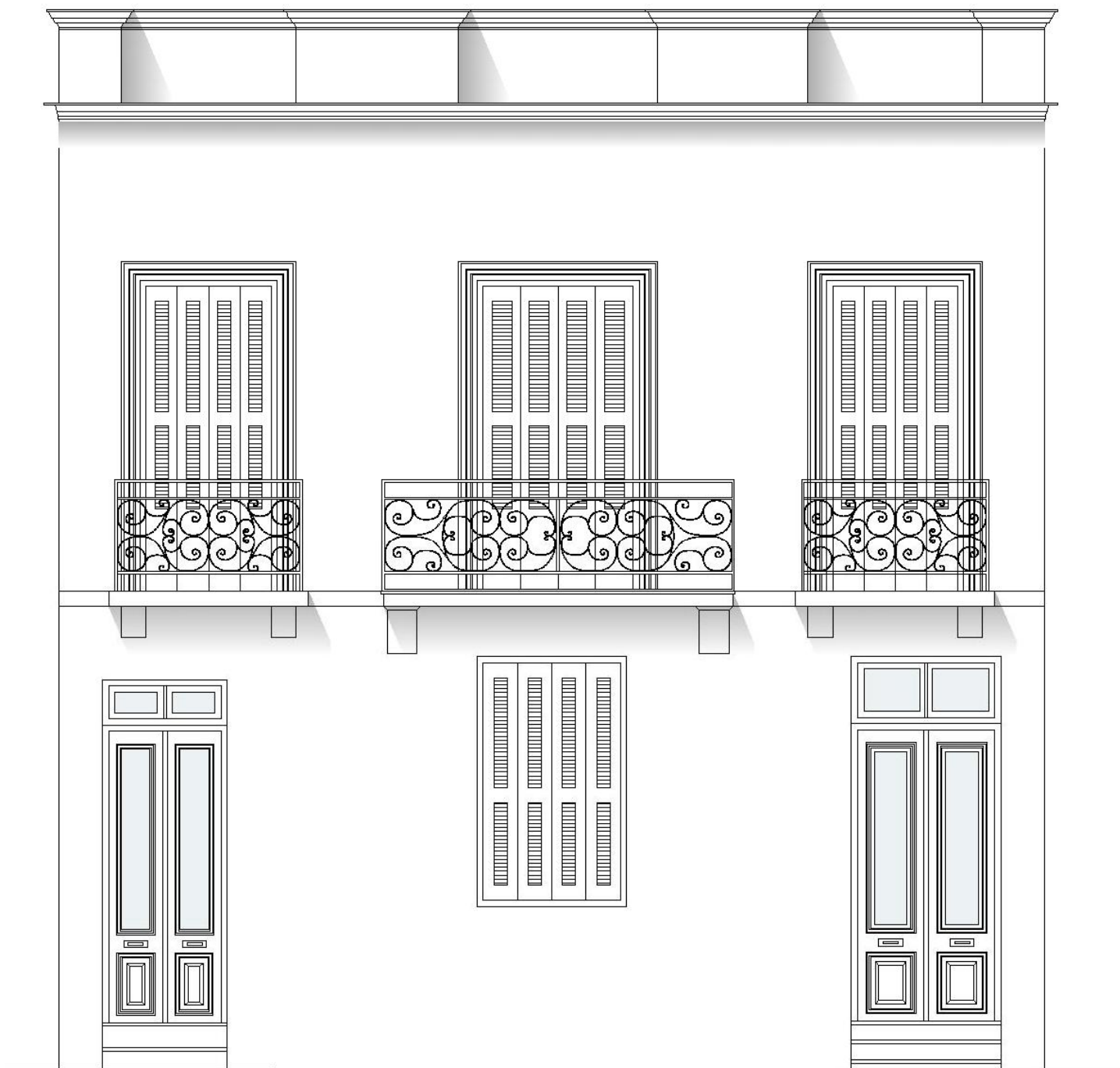


### **ΚΤΙΡΙΟ ΣΤ:**

Το κτίριο της φωτογραφίας αποτελείται από ένα ισόγειο και έναν όροφο που στεγάζουν κατοικίες. Η όψη με τα κουφώματα σε κάναβο, οι γύψινες κορνίζες γύρω από τα ξύλινα γαλλικά κουφώματα, τα μικρά μπαλκόνια με τα φουρούσια και τα περίτεχνα κάγκελα προσδίδουν στο κτίριο ένα νεοκλασικό ύφος. Διακρίνονται δύο είσοδοι, από τις οποίες η μία οδηγεί στον όροφο και η άλλη στο ισόγειο. Από την ελλιπή συντήρησή του είναι εμφανείς οι φθορές στα επιχρίσματά του και στις γύψινες λεπτομέρειές του.

Η προσπάθεια ανακαίνισης εστιάζει στην επισκευή των επιχρισμάτων και των γύψινων λεπτομερειών, στην αντικατάσταση των θυρών με ξύλινες παρόμοιες του κτιρίου Ε καθώς επίσης προστίθεται και γείσο όμοιο με του κτιρίου Ε. Τα περίτεχνα κάγκελά του θα παραμείνουν ως έχουν αλλά θα συντηρηθούν. Το χρώμα του κτιρίου θα αλλάξει σε ώχρα όπως και το χρώμα των ξύλινων κουφωμάτων (τα οποία θα συντηρηθούν επίσης) που θα βαφτούν σκούρο καφέ.

(Ακολουθεί σχέδιο της πρότασής μας για το κτίριο ΣΤ.)





### **ΚΤΙΡΙΟ Ζ:**

Το κτίριο Ζ αποτελείται από ένα ημιυπόγειο, ένα ισόγειο υπερυψωμένο και έναν όροφο. Διακρίνονται κάποια νεοκλασικά στοιχεία, τα οποία είναι : η επίπεδη όψη με τα κουφώματα σε ένα κάναβο, τα διακοσμητικά στοιχεία, όπως οι κορνίζες γύρω από τα κουφώματα (δεν είναι γύψινες, αλλά βαμμένες), οι ανάγλυφοι διακοσμητικοί πεσσοί και το γύψινο γείσο. Στο κτίριο υπάρχουν δύο πόρτες εισόδου, από τις οποίες η μία οδηγεί στο ισόγειο και η άλλη στον όροφο. Επίσης υπάρχει μία τρίτη πόρτα, που βρίσκεται πιο χαμηλά από τις □ λλεφτο επίπεδο του ημιυπογείου.

Οι αλλαγές που προτείνονται είναι η αντικατάσταση και των τριών θυρών με παρόμοιες του κτιρίου Ε καθώς και η αντικατάσταση των μεταλλικών κάγκελων με ξύλο τικ, ίδιας μορφής με το κτίριο Ε. Παράλληλα, θα γίνει συντήρηση των επιχρισμάτων της όψης, των γύψινων διακοσμήσεων, των ξύλινων κουφωμάτων. Τα χρώματα της όψης θα παραμείνουν ως έχουν εκτός του χρώματος των κουφωμάτων που θα βαφτούν σκούρο καφέ. Τέλος, οι υπάρχουσες φτιαγμένες με χρώμα κορνίζες θα αντικατασταθούν με αντίστοιχες ανάγλυφες γύψινες χρώματος λευκού .

(Ακολουθεί σχέδιο της πρότασής μας για το κτίριο Ζ.)







### **ΚΤΙΡΙΟ Η:**

Το κτίριο της φωτογραφίας είναι μια τριώροφη πολυκατοικία με ισόγειο και βρίσκεται στη συμβολή των οδών Κανακάρη και Τσαμαδού. Στο ισόγειό της στεγάζει κατάστημα, ενώ οι υπόλοιποι όροφοι κατοικούνται. Η όψη της είναι ενιαία και διακρίνεται ένας προεξέχων όγκος ο οποίος διατρέχει και τους τρεις ορόφους. Ο κάθε όροφος αποτελείται από ένα ενιαίο μεγάλο μπαλκόνι, στο οποίο βρίσκονται τρεις μπαλκονόπορτες και ένα παράθυρο. Στο ισόγειο διακρίνεται η βιτρίνα του καταστήματος και κάποιες από τις φέρουσες κολώνες δημιουργούν μια στοά στην οδό Κανακάρη.

Όπως και στο κτίριο Α έτσι και εδώ παρατηρείται η έλλειψη συνοχής με τα υπόλοιπα κτίρια του προς ανάπλαση δρόμου, η πολύ απλή εικόνα της όψης από την λείπουν τα ιδιαίτερα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά και η πρόχειρη εικόνα του καταστήματος στο ισόγειο. Όλα τα προαναφερθέντα οδηγούν στην παρακάτω πρόταση.

Αρχικά, στον παραπάνω προεξέχοντα όγκο, σε κάθε όροφο, δημιουργείται μια προεξέχουσα ξύλινη κατασκευή ως το εξωτερικό τμήμα του μπαλκονιού. Σ' αυτή την κατασκευή φτιάχνεται ένα παρτέρι για φύτευση σε κάθε όροφο. Έτσι, οι μπαλκονόπορτες που υπάρχουν σε αυτό τον όγκο θα αντικατασταθούν από παράθυρα. Με την παραπάνω κατασκευή γίνεται διαχωρισμός του ενιαίου μπαλκονιού σε ένα μικρό, αυτόνομο, στα δεξιά της όψης ,μπαλκόνι και σε ένα μεγαλύτερο στην αριστερή πλευρά της. Έτσι, σπάει η μονοτονία της όψης και αποκτά ένα ογκοπλαστικό ενδιαφέρον. Τα υπάρχοντα μεταλλικά κάγκελα θα αντικατασταθούν από ξύλινα ίδιας μορφής με του κτιρίου Ε (ξύλο τικ). Τα κουφώματα θα αντικατασταθούν από ανοιγόμενα δίφυλλα με ξύλινο ρολό. Στο ισόγειο θα τοποθετηθεί τζαμαρία που θα αποτελεί τη βιτρίνα του καταστήματος. Τα χρώματα που επιλέχθηκαν για την πολυκατοικία είναι γκρι στο σύνολο του, με λευκές τις πλάκες των ορόφων.

(Ακολουθεί σχέδιο της πρότασής μας για το κτίριο Η.)





### ΚΤΙΡΙΟ Θ:

Το κτίριο Θ αποτελείται από ένα ημιυπόγειο και έναν όροφο. Έχει μια αρκετά απλή όψη με ξύλινα γαλλικά κουφώματα σε κάναβο. Η κύρια είσοδος του κτιρίου είναι στην οδό Κανακάρη, ενώ οι είσοδοι που διακρίνονται στην οδό Τσαμαδού οδηγούν στο ημιυπόγειο του κτιρίου. Το κτίριο έχει κάποια νεοκλασικά στοιχεία χωρίς ιδιαίτερες φθορές στα επιχρίσματά του, οπότε η επέμβαση που θα δεχτεί θα είναι μικρής κλίμακας.

Αφαιρείται το μεταλλικό σκίαστρο της μεσαίας θύρας του ημιυπογείου, αντικαθιστώνται οι μεταλλικές πόρτες του ημιυπογείου με ξύλινες ίδιας μορφής με το κτίριο Ε. Θα κατασκευαστεί νέο γείσο όμοιο με του κτιρίου Ε. Τα χρώματα της όψης θα παραμείνουν ως έχουν και τα κουφώματα θα βαφτούν σκούρο καφέ.

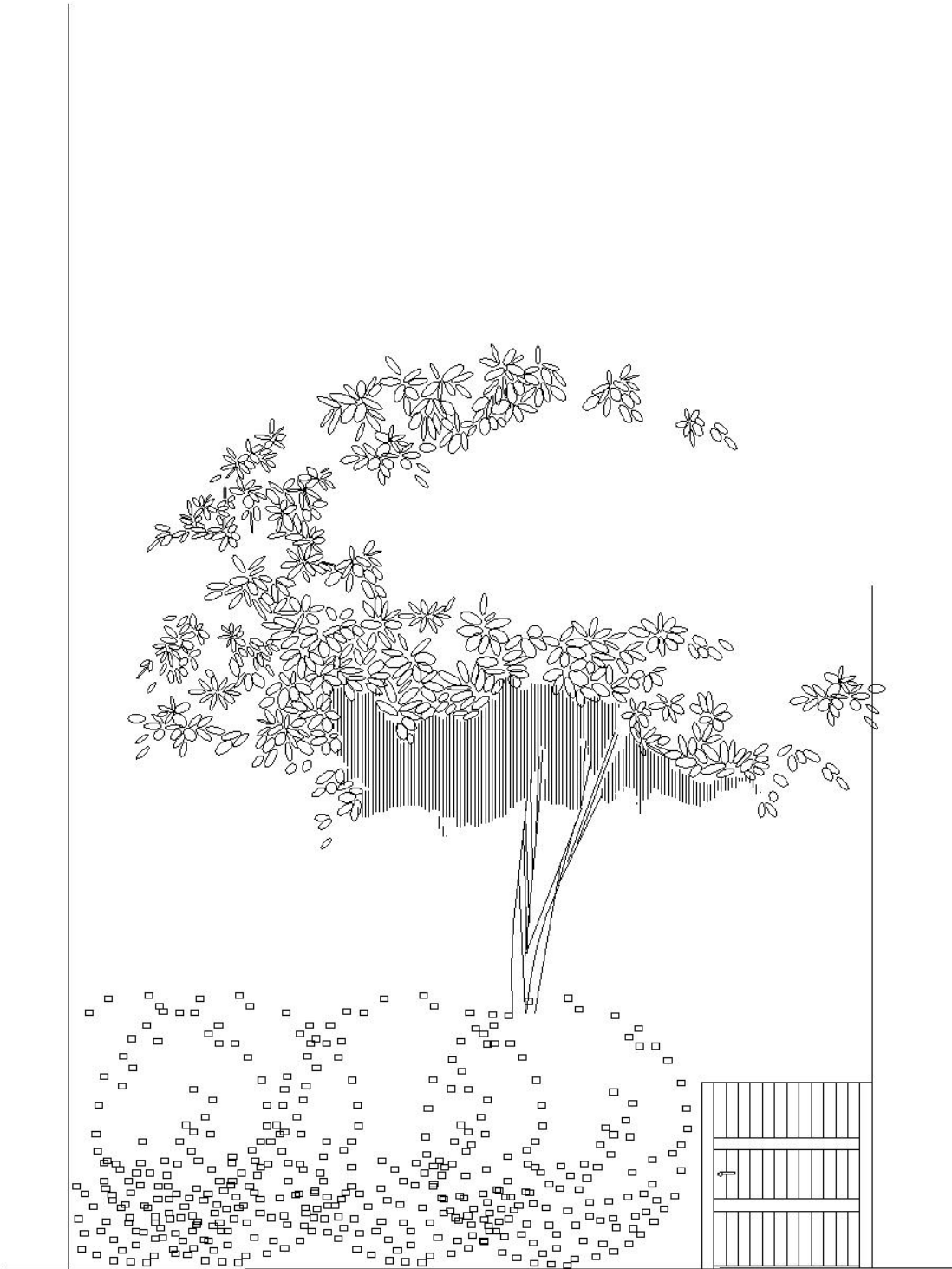
(Ακολουθεί σχέδιο της πρότασής μας για το κτίριο Θ.)





Ο τοίχος που φαίνεται στη φωτογραφία είναι ο μαντρότοιχος του κτιρίου Θ. Στην πρόταση μας κατεδαφίζεται και τη θέση του θα πάρει μια συστάδα θάμνων ύψους 2 μέτρων και μια ξύλινη αυλόπορτα. Επίσης, στο κέντρο της αυλής θα φυτευτεί δέντρο ίδιο με τα δέντρα του πεζοδρόμου. Με αυτό τον τρόπο θα βελτιωθεί η εικόνα του κτιρίου και του πεζοδρόμου και παράλληλα θα επιτευχθεί η ενοποίησή του με τον πεζόδρομο. Τέλος, θα διαχωρίσει το κτίριο Θ από το Ι, το οποίο είναι αρκετά ψηλό και δεν ταιριάζει με το χαμηλό ύψος του προκτου

(Ακολουθεί σχέδιο της πρότασής.)





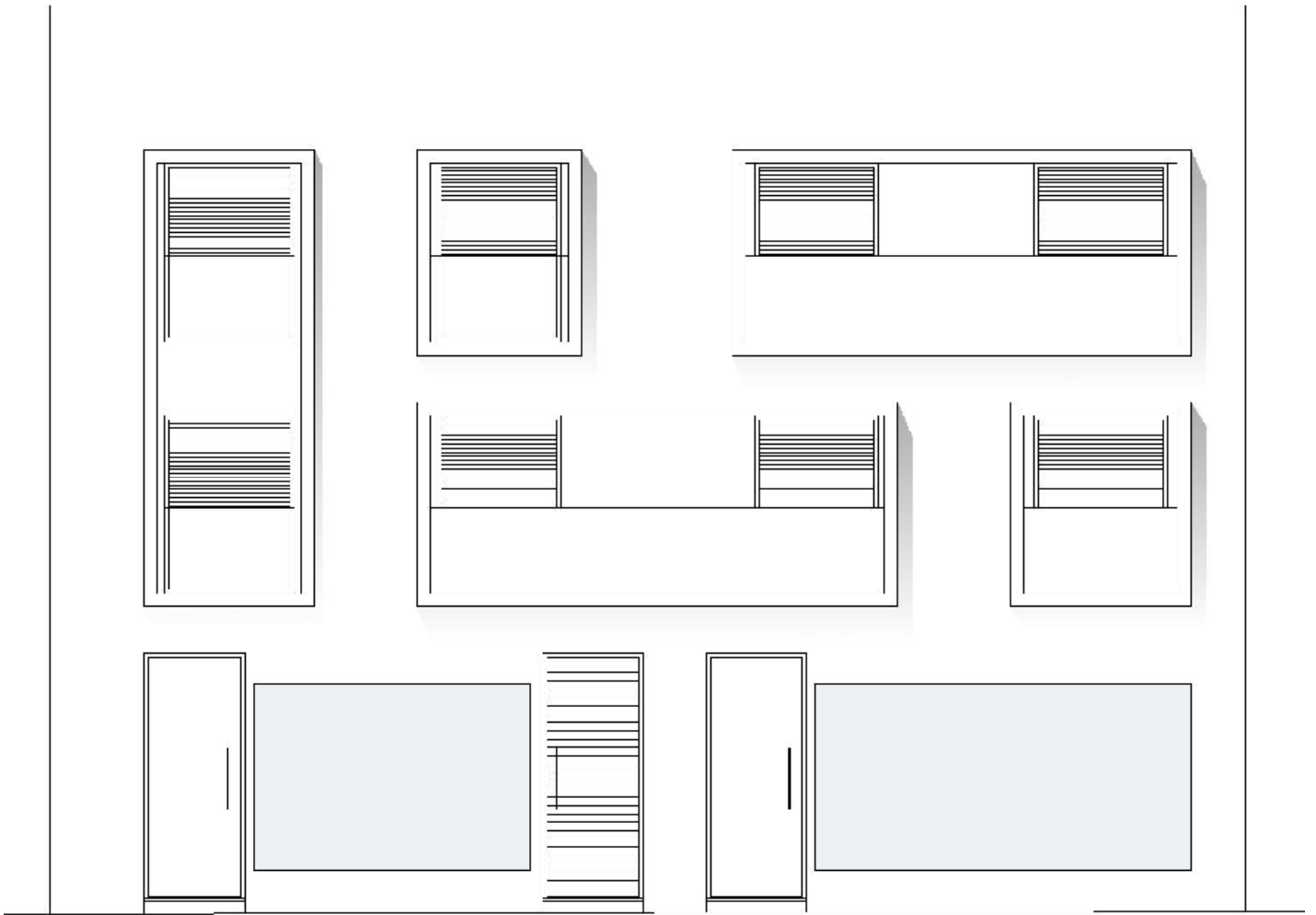


### ΚΤΙΡΙΟ Ι:

Το κτίριο Ι είναι μια διώροφη πολυκατοικία με ισόγειο. Αποτελείται από οροφωδιαμερίσματα και στο ισόγειό της στεγάζει δύο καταστήματα. Τα στοιχεία του πρώτου ορόφου επαναλαμβάνονται και στο δεύτερο. Η όψη της είναι πολύ απλή χωρίς κανένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό και αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον. Γι'αυτό το λόγο η πρόταση περιλαμβάνει μια ριζική αλλαγή της όψης της πολυκατοικίας. Η πρόταση που θα ακολουθήσει σκόπιμα δεν επιδιώκει κάποια συνοχή με τα υπόλοιπα κτίρια του πεζόδρομου, καθώς είναι πιο απομονωμένο ενώ παράλληλα επιδιώκεται να δοθεί μια "νότα" πιο μοντέρνας αρχιτεκτονικής.

Αρχικά, τα μπαλκόνια θα κοπούν με τη μέθοδο της αδιατάρακτης κοπής και θα δημιουργηθούν μικρότερα αυτόνομα διαφορετικού μήκους και βάθους. Στο κάθε μπαλκόνι θα κατασκευαστεί ένα πλαίσιο από τσιμεντοσανίδα που θα κοσμήσει την όψη με κυβικούς όγκους. Στα δημιουργηθέντα πλαίσια αντί για κάγκελα θα τοποθετηθούν γυάλινα κιγκλιδώματα στα χρώματα των κτιρίων του πεζοδρόμου. Τα κάγκελα στο δώμα θα αφαιρεθούν και θα κατασκευαστεί στηθαίο. Οι βιτρίνες των καταστημάτων θα διαχωριστούν σε δύο τμήματα και θα αντικατασταθούν τα υαλοστάσια. Επίσης, θα αντικατασταθεί η πόρτα της κεντρικής εισόδου με μια νέα από αλουμίνιο επενδυμένη από ξύλο.

(Ακολουθεί σχέδιο της πρότασής μας για το κτίριο Ι.)







Το κτίσμα της φωτογραφίας στεγάζει ένα μηχανουργείο. Βρίσκεται δίπλα από το υπαίθριο παρκινγκ που έχει αναφερθεί. Στην πρόταση αυτή θα κατεδαφιστεί ούτως ώστε στη θέση του να κατασκευαστούν θέσεις στάθμευσης για τους κατοίκους του πεζόδρομου.



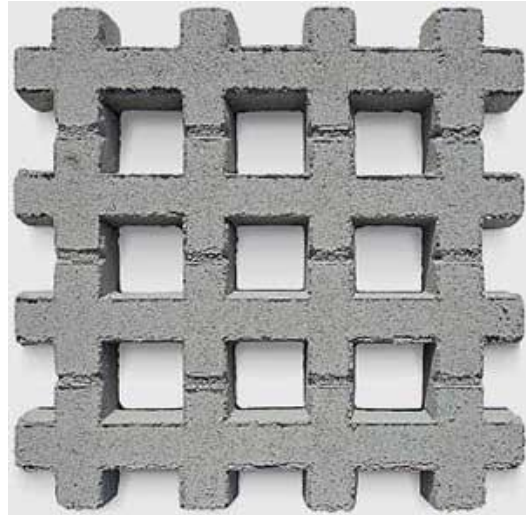
### ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ:

Το τμήμα της οδού Τσαμαδού που επιλέχθηκε να πεζοδρομηθεί είναι μονόδρομος με πορεία κίνησης από την οδό Κορίνθου προς την οδό Κανακάρη. Πρόκειται για δρόμο μειωμένης κίνησης, πλάτους 6,50 μ. με πεζοδρόμια πλάτους 1,70 μ. σε κάθε πλευρά. Στα πεζοδρόμια υπάρχει αραιή δενδροφύτευση ατάκτως τοποθετημένη. Η πρόταση που ακολουθεί στοχεύει στην πεζοδρόμηση του παραπάνω τμήματος, στη δημιουργία φύτευσης και στη διαμόρφωση θέσεων στάθμευσης. Αυτό αποσκοπεί στην αποσυμφόρηση της περιοχής, βελτιώνεται η αισθητική της καθώς επίσης και το βιοτικό επίπεδο των κατοίκων.

Αρχικά γίνεται αφαίρεση των πεζοδρομίων και του οδοστρώματος. Κατασκευάζεται μια λωρίδα πλάτους 3,00 μ. καθ' όλο το μήκος του πεζοδρόμου, με παρτέρια ύψους 1,00 μ. από σκυρόδεμα, στα οποία φυτεύονται δένδρα. Σε ορισμένα σημεία, ανάμεσα από τα παρτέρια τοποθετούνται ξύλινα παγκάκια. Αυτό το τμήμα καλύπτεται από πλάκες 50 x 50 εκ. σύστασης από αδρανή υλικά και τσιμέντο χρώματος γκρι (Εικόνα 1). Οι ίδιες πλάκες χρησιμοποιούνται και για τις θέσεις στάθμευσης. Δεξιά και αριστερά των παρτεριών δημιουργούνται λωρίδες πορείας, οι οποίες πλακοστρώνονται με τσιμεντένιο διάτρητο πλέγμα, χρώματος γκρι (Εικόνα 2), στο οποίο φυτεύεται γρασίδι για τον καλύτερο δροσισμό της περιοχής. Για την οριοθέτηση του πεζοδρόμου από το γειτονικό οικόπεδο-παρκινγκ που έχει προαναφερθεί, δημιουργείται παρτέρι ύψους 20 εκ. από σκυρόδεμα, μπροστά από το χώρο που έχει διαμορφωθεί για τις θέσεις στάθμευσης. Κατά μήκος του παρτεριού φυτεύονται δένδρα όμοια με του πεζοδρόμου.

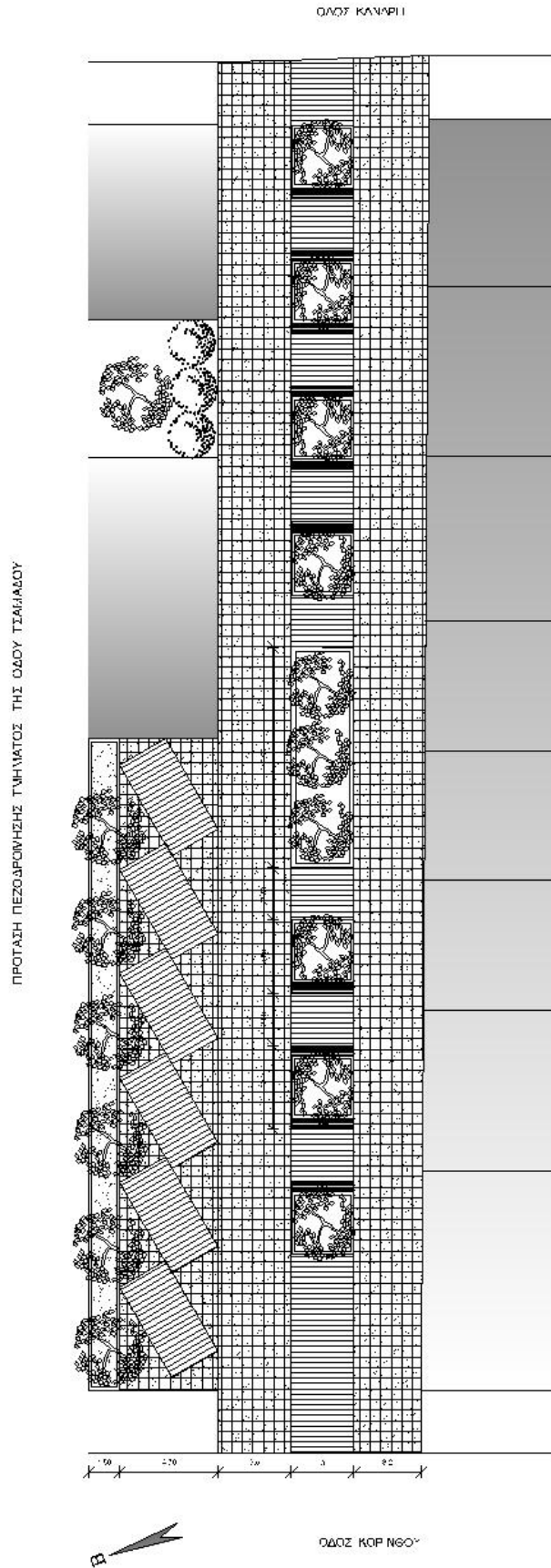


Εικ. 1



Εικ. 2

(Ακολουθεί σχέδιο της πρότασής μας για τον πεζόδρομο.)





## ΤΡΙΣΔΙΑΣΤΑΤΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ













## **ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**

- i. Παθητικά ηλιακά συστήματα Πανεπιστήμιο Πατρών 1995. Γεωργακόπουλος Παναγιώτης
- ii. Διαχείριση κατασκευών. Πάτρα 2010 Γεωργακόπουλος Παναγιώτης
- iii. Κτηριακές Κατασκευές. Heinrich Schmitt , Andreas Heene

## **ΙΣΤΟΤΟΠΟΙ**

- i. <http://www.westnet.gr/westnet/patra./indexhtm>