

ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕ ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΑΞΙΑ

Στο πλαίσιο του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Διοικητική Μεταρρύθμιση 2007 -2013», η Ε.Ε.Τ.Α.Α. ανέλαβε την υλοποίηση της πράξης «Καταγραφή και αξιοποίηση των κτιριακών υποδομών και της λοιπής ακίνητης περιουσίας των ΟΤΑ α΄ και β΄ βαθμού και των Περιφερειών». Το πρώτο υποέργο της πράξης αναφέρεται στην «Καταγραφή των κτιριακών υποδομών» και αφορούσε στον σχεδιασμό, στην οργάνωση και υλοποίηση της καταγραφής των κτιριακών υποδομών των Περιφερειών, των Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων και των Δήμων και Κοινοτήτων πριν από την εφαρμογή του Προγράμματος «Καλλικράτης».

Στο πλαίσιο αυτού του έργου, που ολοκληρώθηκε το φθινόπωρο του 2010, ζητήθηκε να καταγραφούν σε ξεχωριστή στήλη του απογραφικού δελτίου, τα κτίρια με ιστορική / αρχιτεκτονική αξία ανά κρατική Περιφέρεια, Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση και Δήμο. Στην κατηγορία αυτή ζητήθηκε να καταγραφούν κτίρια παλαιότερα του 1940, ώστε να καλυφθεί και η χρονική περίοδος του μεσοπολέμου η οποία ανέδειξε σημαντικής αρχιτεκτονικής πρωτοπορίας κτίρια χωρίς να αποκλεισθεί και η καταγραφή νεώτερων κτιρίων, του μοντέρνου κινήματος. Όλα τα παραπάνω κτίρια αποτελούν αναγνωρίσιμα σημεία των πόλεων η οικισμών στους οποίους βρίσκονται και τμήμα της αρχιτεκτονικής τους κληρονομιάς, είναι δε στενά συνδεδεμένα με την ιστορία του τόπου. Για τα κτίρια αυτής της κατηγορίας ζητήθηκε να δοθούν και οι αντίστοιχες φωτογραφίες, με βάση τις οδηγίες του απογραφικού δελτίου.

Όπως προέκυψε από την έρευνα ένας μεγάλος αριθμός κτιρίων με ιστορική και αρχιτεκτονική αξία έχουν εγκαταλειφθεί και βρίσκονται σε κακή κατάσταση, ενώ αρκετά κτίρια ιδιοκτησίας δημοσίου έχουν αποκατασταθεί και στεγάζουν σημαντικές δημόσιου χαρακτήρα η κοινωφελείς χρήσεις. Με αφορμή το υλικό αυτό, συντάχθηκε ένας «Οδηγός Αξιοποίησης και Ανάδειξης» των κτιρίων Ιστορικής και Αρχιτεκτονικής Αξίας που θέτει βασικές αρχές αλλά και πρακτικές προδιαγραφές για την αποκατάσταση και επανάχρησή τους.

Ο Οδηγός συμπληρώνεται με δύο ενδεικτικές μελέτες που έχουν συνταχθεί για ιστορικά κτίρια με ανάθεση των Δημοτικών Αρχών και με στόχο να στεγάσουν απαραίτητες για την πόλη λειτουργίες. Τα παραδείγματα αυτά είναι ενδεικτικά της διαδικασίας έρευνας και μελέτης που απαιτείται στις περιπτώσεις αποκατάστασης και επανάχρησης κτιρίων, δεδομένου ότι είναι προφανές ότι ανάλογα με την κάθε περίπτωση η διαδικασία της έρευνας διαφοροποιείται.

Στο παράρτημα του τεύχους, αναφέρονται ορισμένα στοιχεία που έχουν προκύψει από την επεξεργασία των αριθμητικών και στατιστικών στοιχείων της καταγραφής, καθώς και θεωρητικά κείμενα που υποστηρίζουν την διαδικασία αποκατάστασης, ανάδειξης και αξιοποίησης με νέες χρήσεις των ιστορικών κτιρίων.

ΟΔΗΓΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΤΗΡΙΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕ ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΑΞΙΑ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Το ζήτημα της προστασίας και αποκατάστασης κτιρίων με ιστορική και αρχιτεκτονική αξία που συγκροτούν σημαντικό τμήμα της πολιτιστικής κληρονομιά του τόπου, είναι πάντα επίκαιρο. Ο προβληματισμός, τόσο σε εθνικό όσο και σε διεθνές επίπεδο, εξελίσσεται και διευρύνεται διαρκώς. Τα τελευταία χρόνια η προστασία του ιστορικού οικοδομικού αποθέματος έχει αναδειχθεί ως σημαντικός παράγων της βιώσιμης ανάπτυξης των σύγχρονων πόλεων.

Τα δημόσια κτήρια μπορούν να ασκήσουν έναν σημαντικό ρόλο σε κάθε πρόγραμμα μακροχρόνιας αναπτυξιακής πολιτικής καθώς αντιπροσωπεύουν ένα ουσιαστικό και σταθερό περιβαλλοντικό και οικονομικό μέγεθος. Τα δημόσια κτήρια επιδρούν σε διάφορα επίπεδα στην ευρύτερη περιοχή στην οποία ανήκουν, αλλά και σε όλη την πόλη καθώς συγκεντρώνουν ομαδικές δραστηριότητες. Ειδικότερα όσα έχουν έναν ιδιαίτερο ιστορικό και αρχιτεκτονικό χαρακτήρα λειτουργούν ως τοπόσημα, διατηρούν ιστορικές μνήμες του τόπου και παρέχουν την δυνατότητα πραγματοποίησης πρότυπων επεμβάσεων αποκατάστασης και επανάχρησης επ ωφελεία του κοινωνικού συνόλου.

Η απόδοση «ήπιων» και βιώσιμων χρήσεων στα ιστορικά κτίρια αποτελεί προϋπόθεση για τη διατήρησή τους και οι αποφάσεις επιλογής της χρήσης και του βαθμού επέμβασης προκύπτουν από τα χαρακτηριστικά του κτίσματος, από τις παραμέτρους που θέτει ο τόπος αλλά και από οικονομικά στοιχεία.

1. Η σημασία της διατήρησης, ανάδειξης και αξιοποίησης μέσω νέων χρήσεων, κτιρίων με ιστορική και αρχιτεκτονική αξία

Η διατήρηση, ανάδειξη και επανάχρηση κτιρίων με ιστορική και αρχιτεκτονική αξία προσφέρει κοινωνικά, πολιτιστικά, περιβαλλοντικά και οικονομικά οφέλη, διότι:

α) αποτελεί σημαντική ενέργεια για τη διατήρηση και κατανόηση της κληρονομιάς και για τη διατήρηση της πολιτιστικής ταυτότητας. Προσφέρει κοινωνική υπερηφάνεια και κοινωνική αυτογνωσία.

β) αποτελεί περιβαλλοντικά υπεύθυνη επιλογή καθώς τα ιστορικά κτίρια είναι στην πλειοψηφία τους ενεργειακά αυτόνομα και έχουν καλύτερη περιβαλλοντική συμπεριφορά. Λόγω των υλικών κατασκευής τους και της συγκρότησης του παραδοσιακού πολεοδομικού ιστού, έχουν λιγότερες ανάγκες θέρμανσης και εξασφαλίζουν φυσικό δροσισμό. Η διατήρηση κτιρίων σημαίνει σημαντικά μικρότερη κατανάλωση ενέργειας, λιγότερες κατασκευές και μπάζα, μικρότερη ανάγκη νέων υλικών και αξιοποίηση της ενέργειας που είναι ενσωματωμένη στα υπάρχοντα υλικά.

γ) αποτελεί οικονομικά ορθή επιλογή καθώς εξασφαλίζει οικονομία υλικών, εξοικονόμηση ενέργειας, οικονομία χρόνου, ταχύτερη κατοίκηση και δεν απαιτεί νέες υποδομές δικτύων. Η αποκατάσταση κτιρίων στοιχίζει λιγότερο από την ανέγερση νέων, κυρίως όταν δεν πραγματοποιούνται πολύ σημαντικές μεταβολές.

δ) τα ιστορικά κτίρια συχνά αποκτούν υπεραξία γιατί πρόκειται για κτίρια που δεν επαναλαμβάνονται με τις παρούσες συνθήκες τεχνολογίας και οικονομίας. Τα υλικά κατασκευής τους (πέτρα, ξύλο), που χαρακτηρίζονται από ανθεκτικότητα και ποιότητα δεν βρίσκονται πια, το

ίδιο ισχύει και για τον διάκοσμο που πολλές φορές διαθέτουν και επιπλέον έχουν εξαφανισθεί οι κατασκευαστικές τεχνικές που τα δημιούργησαν.

ε) τα ιστορικά κτίρια προσφέρουν αισθητικό ενδιαφέρον, διατηρούν την ανθρώπινη κλίμακα και διαμορφώνουν συνθήκες ποιότητας ζωής που τα νέα κτίσματα συχνά δεν εξασφαλίζουν.

στ) Η τοπική κοινωνία αποκτά οικονομικά οφέλη, γιατί προσελκύονται ειδικής κατηγορίας επισκέπτες (έλληνες και ξένους, ενήλικες αλλά και μαθητές) οι οποίοι θέλουν να γνωρίσουν τον τοπικό πολιτισμό.

ζ) Δημιουργεί ευκαιρίες για εκπαίδευση μαστόρων σε παραδοσιακές τεχνικές.

2. Παράμετροι επιλογής της χρήσης

Η επιλογή της χρήσης και του βαθμού επέμβασης προκύπτουν –όπως προαναφέρθηκε– από τα χαρακτηριστικά του κάθε κτιρίου, από τις παραμέτρους που θέτει ο τόπος αλλά και από οικονομικά στοιχεία.

2.1. Παράμετροι που προκύπτουν από τα χαρακτηριστικά του κτιρίου

Οι αξίες που αναγνωρίζονται και αποδίδονται σε κάθε κτίριο αποτελούν ουσιώδες υπόβαθρο για τις αποφάσεις που θα ληφθούν για τη συντήρηση, αποκατάσταση, ανάδειξη και επαναχρησιμοποίηση του, και θα καθορίσουν τον ανεκτό βαθμό αλλαγών του.

Τα στοιχεία αξιολόγησης σε συνδυασμό με τα στοιχεία τεκμηρίωσης (ιστορικής, αρχιτεκτονικής, κατασκευαστικής) του κάθε κτιρίου αποτελούν τα σωστά εργαλεία βάση των οποίων θα προστατευτούν θα συντηρηθούν θα αναδειχτούν και θα αποκτήσουν νέα χρήση με τον ορθότερο τρόπο τα σημαντικά κτηριακά αποθέματα της αρχιτεκτονικής μας κληρονομιάς.

ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΞΙΑ Το κτήριο αποτελεί πηγή πληροφοριών σε σχέση με ιστορικά κοινωνικά πολιτιστικά αρχιτεκτονικά γεγονότα.

ΚΑΛΛΙΤΕΧΝΙΚΗ ΑΞΙΑ Το κτήριο ή στοιχεία του κτηρίου μπορεί να αποτελούν έργα τέχνης.

ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ Η αισθητική αξία εξαρτάται από την καλλιτεχνική και την ιστορική αξία του κτιρίου αλλά και από την κατάστασή του την ομοιογένεια και διακριτικότητα των συμπληρώσεων ή των στοιχείων που έχουν αντικατασταθεί καθώς και από την συντήρηση και ανάδειξη συνολικά του περιβάλλοντος του κτηρίου.

ΑΞΙΑ ΑΥΘΕΝΤΙΚΟΤΗΤΑΣ. Η αξία αυτή αναφέρεται στο ποσοστό του αυθεντικού υλικού και των διακοσμητικών στοιχείων του κτηρίου που έχει διασωθεί στην πάροδο του χρόνου.

Ο βαθμός διατήρησης της αυθεντικότητας του, ως προς την μορφή, τα υλικά, κλπ.

ΑΞΙΑ ΜΝΗΜΗΣ Ατομικής ή συλλογικής. Το κτήριο ως σύμβολο αντικατοπτρίζει και υπενθυμίζει γεγονότα ιστορικά, πολιτιστικά, κοινωνικά κλπ.

ΑΞΙΑ ΤΟΠΟΣΗΜΟΥ Προκύπτει από τη σχέση του κτηρίου με το ευρύτερο περιβάλλον του, από το βαθμό προβολής του και από τη σχέση του με τον ιστό της πόλης.

Κτίριο εθνικής ή τοπικής σημασίας.

Η μοναδικότητα ή σπανιότητα σε σχέση με τα κτίρια του περιβάλλοντος,

Η αρχική χρήση του κτιρίου και η συμβολική σημασία που πιθανόν είχε, καθώς και η επιθυμία της τοπικής κοινωνίας να διατηρήσει την ανάμνηση της παλαιάς χρήσης, οφείλει να λαμβάνεται υπόψη. Π.χ. Τι χρήση δίνεις σε ένα παλιό σχολικό κτίριο που περικλείει μνήμες μίας ολόκληρης γενιάς;

Τα αρχιτεκτονικά και κατασκευαστικά χαρακτηριστικά του κτιρίου, (α) τα λειτουργικά χαρακτηριστικά: μεγέθη και αναλογίες χώρων, φωτιστικά ανοίγματα, κλπ, (β) το σύστημα

κατασκευής, η δομική του κατάσταση, η αντοχή του φέροντος συστήματος, και (γ) η διατήρηση η μη εσωτερικών στοιχείων, διακόσμου και κινητού εξοπλισμού, προδιαγράφουν τις δυνατότητες αλλαγών, τις δυνατότητες εισαγωγής σύγχρονων τεχνολογικών εγκαταστάσεων και τις δυνατότητες εξασφάλισης των απαιτούμενων προδιαγραφών ασφαλείας. Κατά συνέπεια προδιαγράφουν το ποιές είναι οι νέες χρήσεις είναι δυνατόν να δεχθούν και με ποιούς όρους. Είναι αποδεδειγμένο ότι η υπερβολική φόρτιση των παλαιών κτιρίων με νέες χρήσεις και μάλιστα με χρήσεις συγκέντρωσης κοινού, δημιουργεί αυξημένες απαιτήσεις για σημαντικές επεμβάσεις στο κτίριο, με νέες κατασκευές, εξόδους διαφυγής, κίνηση ατόμων με ειδικές ανάγκες κλπ. Ακριβώς για αυτό η συμβατότητα της χρήσης και οι μεταβολές που θα προκύψουν για την εξυπηρέτηση του νέου κτιριολογικού προγράμματος οφείλουν να μελετώνται σε σχέση με τα χαρακτηριστικά του υφιστάμενου κτιρίου.

2.2. Παράμετροι που προκύπτουν από το περιβάλλον και από τις ανάγκες του τόπου

Τα λειτουργικά χαρακτηριστικά του άμεσου περιβάλλοντος (πχ εμπορική ζώνη, ζώνη τουρισμού και αναψυχής, κέντρο η περιοχή κατοικίας), οι ανάγκες του τόπου σε πολιτιστικό, κοινωνικό η άλλο σχετικό εξοπλισμό, όπως αυτές έχουν καταγραφεί σε σχετικές πολεοδομικές και αναπτυξιακές μελέτες και οι επιθυμίες της τοπικής κοινότητας, καθοδηγούν την επιλογή των χρήσεων.

Ακόμη, λαμβάνονται υπόψη, η προσβασιμότητα του κτιρίου και η δυνατότητα εξασφάλισης των απαιτούμενων για τη νέα χρήση υποδομών και οι μεταβολές που είναι πιθανόν να δημιουργήσει η νέα χρήση στο άμεσο περιβάλλον (νέα κυκλοφοριακή κατάσταση, θόρυβος κλπ)

2.3. Οικονομικά στοιχεία / σκοπιμότητα /βιωσιμότητα

Η διατήρηση και επανάχρηση κτιρίων αποτελεί μία σωστή επιλογή από την πλευρά της αιφόρου ανάπτυξης, δεδομένου ότι σημαίνει σημαντικά μικρότερη κατανάλωση ενέργειας, λιγότερες κατασκευές και μπάζα, μικρότερη ανάγκη νέων υλικών και αξιοποίηση της ενέργειας που είναι ενσωματωμένη στα υπάρχοντα υλικά. Σημαίνει ακόμη, ταχύτερη κατοίκηση

Η διατήρηση και επανάχρηση κτιρίων αποτελεί όμως και μία σωστή οικονομικά επιλογή. Τα υλικά κατασκευής των παλαιών κτιρίων που χαρακτηρίζονται από ανθεκτικότητα και ποιότητα δεν βρίσκονται πλέον και το κόστος της επέμβασης μπορεί να παραμείνει σημαντικά χαμηλότερο από το κόστος μίας νέας κατασκευής, εάν ληφθούν υπόψη τα χαρακτηριστικά του κτιρίου, η αντοχή του και η χωρητικότητά του ως προς τις νέες χρήσεις που θα παραλάβει.

Όσο μικρότερες είναι οι αλλαγές του κελύφους, τόσο περισσότερο ισορροπημένη θα είναι η σχέση του κόστους της επέμβασης και αναμενόμενης απόδοσης.

Τέλος απαραίτητος είναι ο έλεγχος της οικονομικής βιωσιμότητας της προτεινόμενης χρήσης και η μέσω της νέας χρήσης εξασφάλιση εσόδων για τη διαρκή συντήρηση του κτιρίου.

3. Βασικές Αρχές της Αποκατάστασης- Επανάχρησης - Ανάδειξης

Η ανάδειξη και αξιοποίηση κτηρίων με αρχιτεκτονικό και ιστορικό ενδιαφέρον συνεπάγεται, ανάλογα με την κατάσταση διατήρησης του κτίσματος και την νέα χρήση που θα παραλάβει, μια σειρά επεμβάσεων. Οι επεμβάσεις έχουν στόχο τους την εξασφάλιση της στατικής επάρκειας του κτηρίου, τη διατήρηση και προβολή της αρχιτεκτονικής, ιστορικής και καλλιτεχνικής αξίας του, καθώς και την εξασφάλιση της βιωσιμότητας της χρήσης.

Η διαδικασία αποκατάστασης και επανάχρησης προϋποθέτει την σε βάθος μελέτη της ταυτότητας του κτίσματος, τη διερεύνηση των προβλημάτων που αντιμετωπίζει και των αλλαγών που θα επιφέρει η νέα χρήση στο κτίριο και τέλος τη διατύπωση προτάσεων και την εφαρμογή της επέμβασης. Η διαδικασία αυτή απαιτεί εξειδικευμένες και διεπιστημονικές μελέτες και ιδιαίτερη

φροντίδα στην παρακολούθηση της εφαρμογής, γιατί συχνά, νέα στοιχεία που αποκαλύπτονται οδηγούν υποχρεωτικά σε μεταβολές της μελέτης και της εφαρμογής.

Η επέμβαση συντήρησης αποκατάστασης και επανάχρησης κτιρίων, πρέπει να πραγματοποιείται σύμφωνα με τις γενικά παραδεκτές σήμερα αρχές που απορρέουν από το Χάρτη της Βενετίας σε συνδυασμό με τις ειδικές συνθήκες και τα δεδομένα της κάθε περίπτωσης.

Βασικές αρχές της επέμβασης πρέπει να είναι :

α. Κατά τη νέα χρήση θα πρέπει να επιδιώκονται οι μικρότερες δυνατές αλλαγές τόσο στο κέλυφος του παλαιού κτιρίου, όσο (και εφ' όσον είναι εφικτό) και στα κατασκευαστικά στοιχεία του, καθώς και στο άμεσο περιβάλλον του και να γίνεται η μέγιστη δυνατή προσπάθεια για την διατήρηση κατά το δυνατόν περισσότερων από τα αυθεντικά στοιχεία του (διακοσμητικά ή κατασκευαστικά).

β. Ο ιστορικός χαρακτήρας του κτιρίου θα πρέπει να διατηρείται και να αποφεύγεται η αλλοίωση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του. Θα πρέπει να γίνονται σεβαστές όλες οι ιστορικές φάσεις του κτιρίου μετά από την αξιολόγησή τους.

γ. Το κάθε κτίριο καθρεφτίζει τα χαρακτηριστικά της εποχής στην οποία δημιουργήθηκε και την χρήση που στέγασε. Αλλαγές που δημιουργούν ψευδή εικόνα της ιστορικής του εποχής και της αρχιτεκτονικής του (προσθήκη ή αφαίρεση μορφολογικών χαρακτηριστικών, αλλοίωση της επιδερμίδας του κλπ) δεν πρέπει να πραγματοποιούνται.

δ. Τα κατεστραμμένα ιστορικής σημασίας χαρακτηριστικά των κτιρίων θα πρέπει κατά το δυνατόν να επισκευάζονται και όχι να αντικαθίστανται. Όταν οι φθορές είναι τόσο σημαντικές που απαιτούν αντικατάσταση, τα νέα υλικά θα πρέπει να είναι απόλυτα συμβατά με τα παλαιά και να προσομοιάζουν όσο το δυνατόν περισσότερο με αυτά, ώστε να διατηρείται η παλαιά ποιότητα και «εικόνα» του κτίσματος.

ε. Οι εργασίες αποκατάστασης και συντήρησης των κτηρίων πρέπει να βασίζονται σε εξακριβωμένη και επαρκή τεκμηρίωση να συντάσσονται και να εφαρμόζονται από ειδικευμένο επιστημονικό και τεχνικό προσωπικό.

στ. Προσθήκη υποστυλωμάτων σε παλιές λιθοδομές μπορεί να δημιουργήσουν σοβαρές ζημιές σε περίπτωση σεισμού λόγω διαφορετικής σεισμικής συμπεριφοράς των δύο διαφορετικών κατασκευών. Μανδύες από Ω.Σ αλλοιώνουν τα εξωτερικά και εσωτερικά μορφολογικά χαρακτηριστικά των κτισμάτων.

ζ. Ο καθαρισμός των επιφανειών όπου αυτός απαιτείται, θα πρέπει να γίνεται με όσο το δυνατόν πιο ήπια υλικά και μεθόδους.

η. Οι τυχόν απαιτούμενες νέες προσθήκες δεν θα πρέπει να καταστρέφουν τα ιστορικά χαρακτηριστικά των κτιρίων, θα πρέπει να είναι απόλυτα διακριτές από το παλαιό κτίσμα, να είναι αναστρέψιμες και να μην αλλοιώνουν τα χαρακτηριστικά του.

θ. Η εισαγωγή των νέων εγκαταστάσεων που απαιτούνται για τη νέα χρήση, θα πρέπει να σέβεται τα αυθεντικά χαρακτηριστικά και υλικά κατασκευής των ιστορικών κτιρίων. Η επιλογή του είδους των εγκαταστάσεων θα πρέπει να προσαρμόζεται στα χαρακτηριστικά του κτιρίου και όχι το αντίθετο.

Οι επεμβάσεις έχουν στόχο τους:

α. Την αντιμετώπιση των δομικών προβλημάτων του κτιρίου και την απάλειψη (κατά το δυνατόν) των κινδύνων που αυτά προκαλούν.

β. Την αντιμετώπιση των οικοδομικών προβλημάτων του κτιρίου, προκειμένου να σταματήσει η φθορά και να επανορθωθούν (κατά το δυνατόν) οι ζημιές που αυτό έχει υποστεί.

γ. Την αισθητική αναβάθμιση του κτιρίου και του περιβάλλοντος χώρου του.

δ. Την ανάδειξη της (υποβαθμισμένης) ιστορικής και αρχιτεκτονικής αξίας του.

ε. Την πλήρη λειτουργική αξιοποίησή του και επανένταξή του στη ζωή της πόλης.

Διατυπώνονται προτάσεις επέμβασης τόσο στο κτήριο όσο και στο άμεσο περιβάλλον του με τέτοιο τρόπο ώστε να διατηρείται και να προβάλλεται η ιστορική, αρχιτεκτονική, λειτουργική και αισθητική αξία του κτηρίου.

4. Η μεθοδολογία της διατήρησης αποκατάστασης και επανάχρησης κτιρίων με ιστορική και αρχιτεκτονική αξία.

ΒΗΜΑ 1^ο

Εντοπισμός και καταγραφή όλων των κτιρίων με ιστορική και αρχιτεκτονική αξία.

Εντοπίζονται και καταγράφονται σε χάρτη όλα τα κτήρια ιδιοκτησίας του δήμου που έχουν ιστορική και αρχιτεκτονική αξία. Διερευνάται το νομοθετικό πλαίσιο που καθορίζει τις οικοδομικές εργασίες που μπορούν να πραγματοποιηθούν στα κτήρια (διατηρητέα η μη, όροι δόμησης κλπ) και διερευνώνται οι απαιτούμενες εγκρίσεις. Καταγράφονται τα λειτουργικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά του άμεσου περιβάλλοντος των κτιρίων.

Συμπληρώνονται καρτέλες που καταγράφουν τα γενικά χαρακτηριστικά των παραπάνω κτιρίων και συνοδεύονται από απόσπασμα τοπογραφικού, φωτογραφίες και σύντομο κείμενο περιγραφής, έτσι ώστε να πιστοποιείται η «ταυτότητα» του κάθε κτηρίου (θέση, χρονολογία ανέγερσης, είδος κτίσματος, αριθμός ορόφων, χρήσεις, μορφολογικά στοιχεία, συνοπτικά κατασκευαστικά στοιχεία, διάγνωση της κατάστασης διατήρησής τους, κλπ) και να διαμορφώνεται μια πρώτη αξιολόγηση της σημασίας του και της κατάστασης του. (Βλ. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΚΑΡΤΕΛΛΑΣ 1 ΣΤΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ)

Είναι παράλληλα σκόπιμο και πολύ βοηθητικό για τη διατήρηση και ανάδειξη της φυσιογνωμίας και της ιστορίας του τόπου η καταγραφή σε καρτέλες και χάρτες του συνόλου των κτιρίων του Δήμου που έχουν ιστορικό και αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον ανεξαρτήτως του ιδιοκτησιακού τους καθεστώτος.

ΒΗΜΑ 2^ο

Άμεσες δράσεις

Προσδιορισμός με βάση την παραπάνω καταγραφή των τυχόν απαιτούμενων άμεσων εργασιών στερέωσης ή συντήρησης των κτιρίων που βρίσκονται σε κακή κατάσταση, ώστε να μην επιδεινωθεί η φθορά τους και άμεση εκτέλεση σωστικών μέτρων και στερεωτικών επεμβάσεων (επιδιορθώσεις επικαλύψεων, αντιστηρίξεις κατακόρυφων ή οριζόντιων φερόντων στοιχείων κλπ.) Διατύπωση πρότασης κήρυξης τους ως «διατηρητέα» αν παρουσιάζουν ιδιαίτερο ιστορικό και αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον

ΒΗΜΑ 3^ο

Ιστορική, αρχιτεκτονική και κατασκευαστική τεκμηρίωση και αξιολόγηση.

Ιστορική τεκμηρίωση.

(σύνταξη κειμένου με εικονογράφηση)

Διερεύνηση της ιστορικής σημασίας του κάθε κτίσματος, της σημασίας του για τον τόπο και της διαχρονικής του εξέλιξης. Αξιολόγηση του κτιρίου βάση της ιστορίας του και του ρόλου που διαδραμάτισε. Αναφορά των διαφόρων χρήσεων που έχει φιλοξενήσει και των μεταλλαγών που έχει υποστεί.

Εργαλεία: Παλαιοί και νεώτεροι χάρτες αεροφωτογραφίες διαφόρων εποχών, φωτογραφικό υλικό, καρτ ποστάλ, γκραβούρες, και βιβλιογραφική έρευνα.

Αρχιτεκτονική αποτύπωση και τεκμηρίωση.

(κατόψεις, τομές, όψεις σε κλίμακα 1:100 και κείμενο)

Πραγματοποιείται παράλληλα με την ιστορική τεκμηρίωση καθώς με τον συνδυασμό αυτό αλληλοσυμπληρώνονται και επιβεβαιώνονται τα χαρακτηριστικά του κτίσματος. Η αρχιτεκτονική τεκμηρίωση περιλαμβάνει την κατανόηση των λειτουργικών χαρακτηριστικών του κτίσματος και την καταγραφή των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του, τα οποία θα πρέπει να διατηρηθούν και να αναδειχθούν.

Κατασκευαστική τεκμηρίωση.

(επισημάνσεις επί των αρχιτεκτονικών σχεδίων και κείμενο)

Κατανόηση και περιγραφή της κατασκευαστικής δομής του κτιρίου. Αποτίμηση της κατάστασης διατήρησης και των αντοχών του κτιρίου. Επισήμανση των τυχόν απαραίτητων μέτρων άμεσης στερέωσης ή συντήρησης (στέγη, ρωγμές, εξώστες κλπ). Ανάγκες αποκατάστασης.

Τεκμηρίωση περιβάλλοντος χώρου.

(σχέδια και κείμενο)

Περιγράφονται τα χαρακτηριστικά του άμεσου περιβάλλοντος χώρου (οικοπέδου) του κτιρίου και τα δομικά του στοιχεία: επιστρώσεις, φυτεύσεις, αυλόθυρες, στεγάδια, λοιπός εξοπλισμός. Επίσης καταγράφεται η θέση του κτίσματος στο χώρο της πόλης ή οικισμού και διερευνάται η δυνατότητα αξιοποίησης του υπαίθριου ελεύθερου χώρου.

ΒΗΜΑ 4^ο

Πρόταση επανάχρησης.

Διαμόρφωση προκαταρκτικής πρότασης επανάχρησης του κτιρίου, με βάση: την ιστορική του σημασία, την αρχική του χρήση, τα αρχιτεκτονικά και κατασκευαστικά του χαρακτηριστικά, τις δομικές του αντοχές, τις λειτουργικές του δυνατότητες, τις δυνατότητες μεταβολών χωρίς απώλεια των αξιών του και λαμβάνοντας υπόψη τις ανάγκες του τόπου. (βλέπε Κεφάλαιο 2). Καθορισμός του κτιριολογικού προγράμματος και αμοιβαίες προσαρμογές προγράμματος και κτιρίου.

ΒΗΜΑ 5^ο

Οριστική μελέτη και μελέτη εφαρμογής.

Μελέτη Αρχιτεκτονικής αποκατάστασης

(κατόψεις, τομές, όψεις σε κλίμακα 1:50 και 1:20, φωτογραφικό υλικό και τεχνική έκθεση)

α) απεικόνιση και χρονολόγηση των ιστορικών φάσεων και αιτιολογημένη επιλογή των στοιχείων που διατηρούνται, η μετασχηματίζονται.

β) τυπολογική και μορφολογική ανάλυση και επισήμανση των ιδιαίτερων κατασκευαστικών και μορφολογικών χαρακτηριστικών του κτιρίου που πρέπει να διατηρηθούν και να αναδειχθούν.

γ) καταγραφή εσωτερικού διακόσμου, και λοιπού αξιόλογου εξοπλισμού: τζάκια, κλίμακες, έπιπλα, διερεύνηση οροφών και τοίχων για τυχόν επικολημένες οροφωγραφίες ή τοιχογραφίες.

δ) καταγραφή των αισθητικών προβλημάτων του κτιρίου τα οποία προκύπτουν ως αποτέλεσμα κυρίως λανθασμένων επεμβάσεων που έχει δεχθεί.

ε) σχεδιαστική πρόταση αποκατάστασης και εντοπισμός των απαιτούμενων επεμβάσεων για την προσαρμογή στη νέα χρήση.

Μελέτη στερέωσης και δομικής αποκατάστασης και ενίσχυσης

(επισημάνσεις επί των αρχιτεκτονικών σχεδίων, φωτογραφικό υλικό και τεχνική έκθεση)

α) Αναλυτική περιγραφή της κατασκευής του κτιρίου και των οικοδομικών του στοιχείων.

β) Αποτίμηση της κατάστασης διατήρησης. Εντοπισμός παθολογίας και φθορών. Διάγνωση και ερμηνεία των ζημιών.

γ) Δομοστατική ανάλυση και διερεύνηση των χαρακτηριστικών αντοχής του κτηρίου σε δυναμικές ή μη καταπονήσεις και των μηχανικών χαρακτηριστικών των υλικών δόμησης των επιμέρους δομικών στοιχείων του.

δ) Εργαστηριακές αναλύσεις των κονιαμάτων δομής, αρμολογημάτων, λιθοσωμάτων η/και ξύλινων στοιχείων προκειμένου αφ' ενός να πραγματοποιηθεί ορθή στατική αποτίμηση του κτιρίου, αφ' ετέρου προκειμένου να χρησιμοποιηθούν τα ορθά συμβατά υλικά κατά τη φάση αποκατάστασης.

Αναλυτικά καταγράφονται τα στοιχεία του κτιρίου:

Θεμέλια (τρόπος κατασκευής, μέγεθος, κατάσταση, βάθος έδρασης, υδροφόρος ορίζοντας)

Τοιχοποιίες φέρουσες και μη / ξυλόπηκτες κατασκευές (υλικά δόμησης,) Τόξα.

Θόλοι, Δώματα, Στέγες, Καπνοδόχοι.

Εξώστες, Υπόστεγα

Στοιχεία όψεων, Ανοιγματα, Κουφώματα

Κλίμακες, Πατώματα, Δάπεδα, Οροφές

Στοιχεία εσωτερικού εξοπλισμού (τζάκια, εστίες, έπιπλα)

Εξωτερικός και εσωτερικός διάκοσμος (γείσα, κοσμήτες, γύψινες διακοσμήσεις κ.α.)

Επιχρίσματα, Αρμολογήματα, Χρωματισμοί

Υδραυλικές και Η.Μ Εγκαταστάσεις.

Περιβάλλον χώρος.

ΒΗΜΑ 6^ο

Σύνταξη της πρότασης

Οι εργασίες συντήρησης και αποκατάστασης στο κτίριο θα περιλαμβάνουν:

α. αποκατάσταση στατικής επάρκειας αν αυτό προκύπτει από την δομοστατική ανάλυση του κτηρίου και από τις ανάγκες της νέας χρήσης.

β. συντήρηση, αποκατάσταση και ανακατασκευή δομικών και οικοδομικών στοιχείων,

γ. αποκατάσταση αλλοιωμένων στοιχείων του κτηρίου

δ. καθαίρεση νεώτερων προσθηκών που αλλοιώνουν τον χαρακτήρα του.

ε. ανάδειξη των ιδιαίτερων στοιχείων του κτηρίου.

στ. σχεδιασμό των απαιτούμενων τροποποιήσεων για την εξυπηρέτηση της νέας χρήσης.

ζ. σχεδιασμό Η.Μ εγκαταστάσεων

η. συντήρηση του εσωτερικού εξοπλισμού, επίπλωσης και διακόσμησης

θ. διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου για την ανάδειξη του κτιρίου και για την εξυπηρέτηση της νέας χρήσης.

Κατά την επέμβαση, θα πρέπει να ακολουθούνται οι παρακάτω γενικές κατευθύνσεις ανά στοιχείο κτιρίου.

Θεμελίωση

Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες παρατηρούνται ζημιές στην τοιχοποιία του κτίσματος θα πρέπει να γίνεται έρευνα των θεμελίων ώστε να διευκρινιστούν τα αίτια. Απαραίτητη είναι επίσης η προστασία των θεμελίων από την υγρασία

Τοιχοποιία

Τα τμήματα της τοιχοποιίας που έχουν καταρρεύσει θα πρέπει να ανακατασκευάζονται, με μορφή όμοια των παλαιών. Θα πρέπει να αποφεύγονται επεμβάσεις που αλλοιώνουν τη μορφή και τη στατική λειτουργία του κτιρίου, όπως μανδύες οπλισμένου σκυροδέματος ή υποστυλώματα εντός της τοιχοποιίας. Ανάλογα με το είδος και το εύρος των ζημιών, η συνοχή των τοίχων από λιθοδομή και η εξασφάλιση της στατικής τους επάρκειας θα πρέπει να αποκαθίσταται με βαθύ αρμολόγημα, χρήση ανοξειδωτων συνδέσμων στις ρωγμές, τοπικές συμπληρώσεις των φθαρμένων λίθων και του αρμολογήματος, και τοπικά ή γενικά ενέματα με κονίαμα συμβατό με

το αρχικό. Είναι δυνατή η κατασκευή στη στέψη των τοίχων διαζώματος από οπλισμένο σκυρόδεμα, αφανούς τόσο από το εξωτερικό όσο και από το εσωτερικό

Σε ό,τι αφορά την επιφάνεια του υλικού δομής, αν χρειάζεται καθαρισμό από ασβεστώματα ή βιολογική ανάπτυξη, αυτός θα πρέπει να γίνεται με ήπια υδροβολή.

Για την επαναφορά των παλαιών ξυλόπηκτων τοίχων στην πρότερη κατάσταση θα πρέπει να αποκαλύπτεται ο ξύλινος σκελετός τους με την καθαίρεση των επιχρισμάτων, πλήρως ή εν μέρει, να γίνονται δομικές ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού και πιθανή αντικατάσταση ξύλινων στοιχείων και τέλος επισκευή των στοιχείων πληρώσεως με χρήση υλικών ανάλογων με εκείνα που έχουν χρησιμοποιηθεί στην κατασκευή τους.

Οι παλαιές ξυλοδεσίες θα πρέπει να συντηρούνται, με τοπικές αντικαταστάσεις των φθαρμένων τμημάτων τους. Η περαιτέρω διασφάλιση του κτιρίου από δυναμικές καταπονήσεις είναι δυνατόν να επιτυγχάνεται με χαλύβδινους ή, έστω, σιδηρούς τένοντες, αλλά και με αφανή διαζώματα από οπλισμένο σκυρόδεμα, στο ύψος του γείσου.

Στέγη

Όταν η στέγη του κτίσματος έχει καταστραφεί, θα πρέπει να ανακατασκευάζεται στην αρχική της μορφή με βάση τα σωζόμενα στοιχεία, αλλά και συγκριτικά στοιχεία από άλλα παραδείγματα της περιοχής. Θα πρέπει να χρησιμοποιείται ξυλεία ανάλογου είδους και μορφής (διατομές, μορφή στοιχείων κλπ). Για τις σωζόμενες ξυλοκατασκευές των στεγών θα πρέπει να επιδιωχθεί η λειτουργική τους αποκατάσταση με αντικατάσταση των φθαρμένων μόνο στοιχείων τους σύμφωνα με τον αρχικό κατά τύπους τρόπο και υλικά κατασκευής (κεραμίδια, σχιστόπλακες κ.λπ.).

Πατώματα και Δάπεδα

Βασική επιδίωξη αποτελεί η διάσωση των υφισταμένων πατωμάτων μέσω της συντήρησής τους. Όταν αυτό δεν είναι δυνατό διότι έχουν καταστραφεί ολικώς ή μερικώς, τότε θα πρέπει να αποκαθίστανται με βάση τα σωζόμενα στοιχεία και το προηγούμενο υλικό κατασκευής. Ενισχύεται η διαφραγματική λειτουργία των πατωμάτων όπου αυτό απαιτείται με την προσθήκη μεταλλικών δοκών. Σε κάθε περίπτωση αποφεύγεται η γενική εφαρμογή πατωμάτων από οπλισμένο σκυρόδεμα.

Εξώστες – Κλίμακες

Διατηρούνται με αποκατάσταση των φθαρμένων τμημάτων τους και σε περίπτωση πλήρους καταστροφής τους να αποκαθίστανται στην αρχική τους μορφή.

Επιχρίσματα

Δεν επιτρέπεται η επίχριση των τμημάτων της τοιχοποιίας που ήταν ανεπίχριστη καθώς και η αφαίρεση του επιχρίσματος από τις επιχρισμένες τοιχοποιίες. Τα επιχρίσματα που διατηρούνται θα πρέπει να συντηρούνται κατά το δυνατόν και όπου χρειάζονται νέα επιχρίσματα αυτά ενώ αν έχουν θα πρέπει να έχουν σύσταση και μορφή συμβατή με αυτή των αρχικών.

Αρμολογήματα

Βασική επιδίωξη αποτελεί η διατήρηση στο μέγιστο δυνατό βαθμό των αρχικών αρμολογημάτων του κτίσματος. Όταν αυτό δεν είναι δυνατό, η μορφή των νέων αρμολογημάτων και τα υλικά τους θα πρέπει να ακολουθούν τα αρχικά

Κουφώματα

Τα διάφορα κουφώματα (πόρτες, παράθυρα) θα πρέπει να διατηρούνται και να επισκευάζονται τα κατεστραμμένα τμήματά τους ενώ παράλληλα θα πρέπει να εξασφαλίζεται μέσω νέων παρεμβάσεων η στεγανότητα και θερμομόνωση των χώρων. Σε αιτιολογημένες και τεκμηριωμένες πλήρως περιπτώσεις θα πρέπει να είναι δυνατή η διάνοιξη νέων ανοιγμάτων τα οποία θα πρέπει να έχουν κουφώματα με γενική μορφή, ανάλογη με των αρχικών,

Εξοπλισμός

Θα πρέπει να διατηρείται ο εσωτερικός εξοπλισμός, και η επίπλωση των χώρων όπου αυτά έχουν διασωθεί γιατί συνιστούν σημαντική πολιτιστική κληρονομιά. Ο πρόσθετος εξοπλισμός που θα χρησιμοποιηθεί πρέπει να προσαρμόζεται στην ιστορία του κτιρίου και στην αρχιτεκτονική της εποχής που δημιουργήθηκε.

Χρωματισμοί

Σκόπιμο είναι οι χρωματισμοί να γίνονται με χρώματα και υλικά που αντιστοιχούν στη τοπική αρχιτεκτονική παράδοση.

Ηλεκτρο- μηχανολογικές εγκαταστάσεις

Η κατασκευή νέων ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων θα πρέπει να γίνεται με τρόπο ώστε να αποφεύγεται η αλλοίωση των τυχόν ιδιαίτερων στοιχείων του εσωτερικού και των όψεων του κτιρίου.

ΒΗΜΑ 7^ο

Εκτέλεση του έργου.

Η μελέτη αποκατάστασης και επανάχρησης των ιστορικών κτιρίων απαιτεί διεπιστημονικές μελέτες από εξειδικευμένους επιστήμονες. Η έγκριση της μελέτης υλοποιείται από την αρμόδια κάθε φορά διεύθυνση του Υπουργείου Πολιτισμού, είτε από τις αποκεντρωμένες υπηρεσίες της είτε από το Κεντρικό Συμβούλιο που συνεδριάζει στην Αθήνα. Με βάση την έγκριση αυτή εκδίδεται η άδεια από την τοπική Πολεοδομία.

Η παρακολούθηση της εξέλιξης του έργου είναι εξίσου σημαντική με την μελέτη που έχει προηγηθεί.

Για την επιτυχία των επεμβάσεων απαιτείται:

- α) αναλυτική μελέτη εφαρμογής των προτεινόμενων επεμβάσεων
- β) επιλογή εξειδικευμένων συνεργείων,
- γ) συνεχής παρακολούθηση των εργασιών για την αναπροσαρμογή της μελέτης και εξεύρεση νέων λύσεων όπου απαιτείται.
- δ) εξασφάλιση των απαραίτητων κονδυλίων για την ολοκλήρωση του έργου και την σύντομη λειτουργική του επανένταξη στην πόλη.

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

ΚΑΙ

ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

**Στα πλαίσια ευρύτερων προγραμμάτων προστασίας και ανάδειξης
κατόπιν ανάθεσης της Δημοτικής Αρχής**

1. ΝΕΟΚΛΑΣΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΗΝ ΑΜΦΙΚΛΕΙΑ

2. ΕΝΕΤΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ ΣΤΟ ΝΑΥΠΛΙΟ

A. ΜΕΛΕΤΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΝΕΟΚΛΑΣΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΗΝ ΑΜΦΙΚΛΕΙΑ.(1)

1. ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ – ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ.

Το υπό μελέτη κτίριο βρίσκεται στο παλαιό (άνω) τμήμα της πόλης της Αμφίκλειας, πολύ κοντά στην κεντρική πλατεία. Πρόκειται για ένα σχετικά μεγάλο νεοκλασικό κτίριο κατοικίας διαστάσεων 11,00 X 13,00 μέτρων περίπου. Η κατασκευή του κτιρίου τοποθετείται, σύμφωνα με επιγραφή της νότιας όψης στο 1870. Πρώτοι ιδιοκτήτες και κατασκευαστές του κτιρίου ήταν, σύμφωνα με την επιγραφή, η οικογένεια Κυριαζή ενώ σήμερα είναι γνωστό ως οικία Σκλαβούνου, η οικογένεια των οποίων ήταν και η τελευταία που κατοικούσε εκεί. Τελευταία η ιδιοκτησία του έχει περάσει στον Δήμο της Αμφίκλειας. Το υπό μελέτη κτίριο έχει κηρυχτεί διατηρητέο από την Εφορεία Νεοτέρων Μνημείων του Βόλου με την απόφαση ΔΙΠΑΠ/Γ/2486/48108/8-10-84 που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 816β/19-11-84 σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1469/1950.

2 ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ

Το κτίριο περιβάλλεται βόρεια και ανατολικά από λιθόστρωτη αυλή και κήπο. Η νότια πλευρά του εφάπτεται με κεντρικό δημοτικό δρόμο ενώ η δυτική με κλιμακωτό καλντερίμι του οικισμού. Η είσοδος από τον δρόμο στην αυλή γίνεται μέσω τοξωτής, λίθινης αυλόθυρας με ξύλινο στέγαστρο. Το κτίριο αποτελείται από τέσσερις συνολικά στάθμες. Λόγω της μεγάλης κλίσης του εδάφους στον άξονα βορρά – νότου, από τις τέσσερις στάθμες μόνον οι δύο τελευταίες έχουν πρόσωπο προς τον δρόμο.

Η κύρια χρήση του κτιρίου ήταν η κατοικία, ενώ στο νότιο τμήμα της τρίτης στάθμης στεγαζόταν κατάστημα. Η πρόσβαση στο εσωτερικό του κτιρίου γίνεται απ' ευθείας από τον δρόμο μέσω του καταστήματος στην τρίτη στάθμη, ενώ δεύτερη είσοδος οδηγεί από την αυλή στον χώρο υποδοχής της κατοικίας μέσω λίθινης κλίμακας που καταλήγει σε ευρύχωρο πλατύσκαλο. Κάτω από το πλατύσκαλο είναι διαμορφωμένο τοξωτό άνοιγμα (διαβατικό) που οδηγεί απ' ευθείας από το επίπεδο της αυλής, μέσω θύρας, σε ενδιάμεσο επίπεδο, μεταξύ πρώτης και δεύτερης στάθμης. Από το ενδιάμεσο επίπεδο μια λίθινη κλίμακα οδηγεί στην πρώτη στάθμη στην οποία βρίσκονται χώροι αποθήκευσης, ενώ δεύτερη λίθινη κλίμακα οδηγεί στην δεύτερη στάθμη όπου υπάρχουν βοηθητικοί χώροι μαγειρείου, αποθήκης και πιθανών χώροι διανυκτέρευσης βοηθητικού προσωπικού. Όπως αναφέρθηκε, το μισό περίπου τμήμα της τρίτης στάθμης καταλαμβάνει κατάστημα το οποίο τελευταία λειτουργούσε ως φαρμακείο, ενώ στο υπόλοιπο τμήμα υπήρχαν οι χώροι υποδοχής και διημέρευσης της κατοικίας. Στην τέταρτη στάθμη βρίσκονταν τα υπνοδωμάτια. Όλες οι στάθμες (εκτός της πρώτης) επικοινωνούν μεταξύ τους με ξύλινες κλίμακες.

Εξωτερικά το κτίριο παρουσιάζει αρκετή ομοιογένεια στα μορφολογικά του στοιχεία. Ο εμπλουτισμός των όψεων με διακοσμητικά στοιχεία, χαρακτηριστικά για την εποχή σε ολόκληρη σχεδόν την χώρα, το κατατάσσει στην νεοκλασική αρχιτεκτονική και το καθιστά ιδιαίτερα σημαντικό για την περιοχή. Οι τοιχοποιίες του κτιρίου καλύπτονται εξ' ολοκλήρου από πατητό ασβεστοκονίαμα. Τα υπέρθυρα και οι παραστάδες των ανοιγμάτων κοσμούνται από από τραβηχτά επιχρίσματα. Περισσότερη σημασία δίνεται στην όψη του δρόμου. Οι γωνίες στην τρίτη

1 Η αποτύπωση και η μελέτη εκπονήθηκαν στα πλαίσια ερευνητικού προγράμματος με τίτλο ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΑΙ ΑΝΑΔΙΕΞΗ ΤΟΥ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΑΜΦΙΚΛΕΙΑΣ με επιστημονική υπεύθυνη την αν. καθηγήτρια Ε. Μαϊστρου, από τους Γ. Τσιρώνη Αρχιτέκτονα Μηχανικό Ε.Μ.Π. αναστηλωτή Ε.Μ.Π. με την συνεργασία των αρχιτεκτόνων Δ. Κροκίδη, Θ. Αβτζόγλου, και Φ. Βλαχάκη. Σε θέματα στατικής ανάλυσης και ενισχύσεων του κτιρίου συνεργάστηκε ο κ. Χρήστος Παυλάτος Πολ. Μηχανικός, επιστ. συνεργάτης Ε.Μ.Π Η μελέτη περιλαμβάνει σειρά σχεδίων αποτύπωσης, πρότασης αποκατάστασης και επανάχρησης και φωτογραφική τεκμηρίωση, τμήμα των οποίων παρουσιάζεται στην παρούσα έκδοση .

στάθμη διαμορφώνονται από λαξευτή εμφανή λιθοδομή ενώ στην τέταρτη καλύπτονται από επίχρισμα και παίρνουν την μορφή παραστάδων με επίκρανα. Περιμετρικά του κτιρίου, στο επίπεδο της τέταρτης στάθμης, οι τοιχοποιίες διατρέχονται από διαχωριστική διακοσμητική ζώνη από τραβηχτό επίχρισμα. Στην τέταρτη στάθμη, στην νότια και την ανατολική όψη, είναι διαμορφωμένα μεταγενέστερα μπαλκόνια από οπλισμένο σκυρόδεμα πιθανόν στην θέση παλαιότερων. Χαρακτηριστική είναι η απομίμηση από σκυρόδεμα μαρμάρινων φουρουσίων. Στην απόληξη των τοιχοποιιών είναι διαμορφωμένος θριγκός από προεξέχοντες λίθους καλυμμένους από επίχρισμα, ενώ το αέτωμα που θα αναζητούσε κανείς απουσιάζει και την θέση του καταλαμβάνει νεωτερική προεξέχουσα περιόδεση από οπλισμένο σκυρόδεμα.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ

Το οικοπέδο μέσα στο οποίο εντάσσεται το υπό μελέτη κτίριο χωρίζεται σε δύο επιμέρους ενότητες:

Ο χώρος στα ανατολικά μεταξύ του κτιρίου και της αυλόθυρας που έχει την χρήση του διαβατικού και οδηγεί από τον δρόμο προς το κτίριο μέσω της αυλόθυρας. Ο χώρος είναι χωρισμένος σε δύο επίπεδα τα οποία επικοινωνούν μεταξύ τους μέσω λίθινης κλίμακας. Το πάνω επίπεδο οδηγεί στην κλίμακα ανόδου προς την τρίτη στάθμη του κτιρίου ενώ το κάτω οδηγεί, μέσω τοξωτού ανοίγματος που είναι διαμορφωμένο κάτω από την σκάλα, στην δεύτερη στάθμη. Στα ανατολικά του ίδιου επιπέδου, κοντά στην αυλόθυρα υπάρχει κτιστός φούρνος ενώ βόρεια και σε επαφή με την ανατολική όψη του κτιρίου υπάρχει μικρή λίθινη κλίμακα που οδηγεί στον κήπο. Και τα δύο επίπεδα είναι πλακοστρωμένα με λίθινες πλάκες ενώ το επάνω τμήμα είναι φανερά πιο επιμελημένο.

Ο χώρος στα βόρεια του κτιρίου αποτελεί τον κήπο. Στην Βόρεια όψη του κτιρίου παλαιότερα εφάπτονταν βοηθητικό κτίσμα από το οποίο σήμερα σώζονται χαμηλά ερείπια. Ο κήπος είναι σήμερα περιφραγμένος με λιθόκτιστο τοίχο.

3. ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ

Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου αποτελείται από την περιμετρική λιθοδομή καθώς και δύο εσωτερικούς φέροντες τοίχους, επίσης από λιθοδομή, οι οποίοι εκτείνονται καθ' ύψος ως το πάτωμα της τέταρτης στάθμης. Η διαγώνια τοποθέτησή τους, σε σχέση με τους εξωτερικούς φανερώνει την ύπαρξη κάποιας ανωμαλίας του εδάφους, βράχου κλπ. Στις εξωτερικές τοιχοποιίες, στα υπέρθυρα διαμορφώνονται ανακουφιστικά τόξα ενισχύοντας την λιθοδομή. Όλοι οι εξωτερικοί τοίχοι είναι συνδεδεμένοι μεταξύ τους, στις γωνίες, με σιδηρούς ελκυστήρες. Οι εσωτερικοί τοίχοι είναι από μπαγδατί. Τα πατώματα αποτελούνται από ξύλινους φορείς (πάτερα) πάνω στους οποίους εδράζονται με καρφιά φαρδιές σανίδες ελάτης. Το σανίδωμα είναι ενιαίο σε όλη την επιφάνεια του πατώματος ενώ οι ενδιάμεσοι τοίχοι είναι κατασκευασμένοι πάνω σε αυτό. Τα ταβάνια είναι από μπαγδατί και πολλά από αυτά φέρουν επιχρίσματα διακοσμημένα με έγχρωμα μοτίβα. Τα εσωτερικά κουφώματα είναι ξύλινα νταμπλαδωτά, δίφυλλα και μονόφυλλα, ενώ τα εξωτερικά παραθυρόφυλλα αποτελούνται από τζαμιλίκια εξωτερικά και σκούρα εσωτερικά. Ο φέρων οργανισμός της στέγης αποτελείται από ζευκτά και μαχιάδες από ξυλεία ελάτης. Το πέτσωμα είναι από σανίδες ενώ η επικάλυψη είναι από βυζαντινού τύπου κεραμίδια.

ΤΟ ΚΤΙΡΙΟ

Θεμέλια

Η θεμελίωση του κτιρίου δεν είναι εμφανής παρά μόνον σε χώρους του εσωτερικού, όπου η θεμελίωση λειτουργεί και σαν τοίχος αντιστήριξης του εδάφους (χώροι 204 και 205 και χώρος 103). Δεδομένου ότι οι φέρουσες τοιχοποιίες του κτηρίου παρουσιάζουν αύξηση του πάχους στις κάτω στάθμες μπορούμε να υποθέσουμε ότι το αυτό θα συμβαίνει και με την θεμελίωση. Ωστόσο η τελική εικόνα θα γίνει γνωστή μόνο ύστερα από διενέργεια δοκιμαστικών εκσκαφών.

Τοίχοι

α. Λιθοδομές

Όπως αναφέρθηκε όλες οι φέρουσες τοιχοποιίες του κτιρίου είναι από λιθοδομή. Πρόκειται για αργολιθοδομή που αποτελείται από μικρότερους και μεγαλύτερους ασβεστόλιθους ελάχιστα κατεργασμένους, καθώς και πλακοειδείς λίθους και μικρά τούβλα.

β. Ξυλόπηχτοι τοίχοι :

Οι ενδιάμεσοι διαχωριστικοί αποτελούνται από ξύλινα φέροντα στοιχεία ενώ τα κενά πληρώνονται με τούβλα.

Τόξα

Τα ανοίγματα ενισχύονται στο σύνολό τους ακριβώς πάνω από τα πρέκια με ενισχυτικά τόξα που αποτελούνται από λίθινους θολίτες στους οποίους παρεμβάλλονται τούβλα. Το τόξο του ανοίγματος της αυλόπορτας αποτελείται από λίθινους λαξευτούς θολίτες.

Θόλοι

Ο μοναδικός θόλος που υπάρχει στο κτίριο είναι διαμορφωμένος κάτω από την λίθινη κλίμακα που οδηγεί από την αυλή στην τρίτη στάθμη του κτιρίου. Το εσωράχιο είναι κατασκευασμένο από ημιλαξευμένους ασβεστόλιθους ενώ το εξωτερικό ορατό του πρόσωπο είναι διαμορφωμένο από καλολαξευμένους λίθους.

Εξώστες – Υπόστεγα

Οι εξώστες που σώζονται σήμερα στο κτίριο στην νότια, ανατολική και βόρεια όψη του κτιρίου είναι μεταγενέστεροι (περίπου δεκαετία 1950) και είναι κατασκευασμένοι από οπλισμένο σκυρόδεμα. Αξιοσημείωτο είναι το γεγονός πως τα άκρα των εξωστών περιμετρικά φέρουν κυμάτια μιμούμενα παραδοσιακές μορφές. Η όλη κατασκευή ενισχύεται με φουρούσια σε απομίμηση παλαιότερων μορφών, κατασκευασμένα και αυτά από σκυρόδεμα. Τα κιγκλιδώματα είναι αρχικά. Στο κιγκλιδώμα του εξώστη της νότιας όψης έχει προστεθεί τμήμα λόγω της αύξησης του μήκους του εξώστη. Από τα μεγέθη των κιγκλιδώματων συμπεραίνει κανείς το μέγεθος των αρχικών εξωστών. Όσο αφορά στην θέση τους αυτή προκύπτει από τα επισκευασμένα τμήματα των επιχρισμάτων στα σημεία όπου τα κιγκλιδώματα ήταν στερεωμένα στις τοιχοποιίες. Τέλος για την κατασκευή των αρχικών εξωστών μπορούμε με ασφάλεια να συμπεράνουμε ότι επρόκειτο για ξύλινους εξώστες διότι αφ' ενός μεν εάν επρόκειτο για μαρμάρινους δεν θα είχαν ανάγκη ανακατασκευής, αφ' ετέρου δε οι ξύλινοι εξώστες είναι συνηθέστεροι στο μεγαλύτερο ποσοστό των κτιρίων.

Συστήματα Ενισχύσεως

α. Ελκυστήρες

Όλοι οι περιμετρικοί λίθινοι φέροντες τοίχοι συνδέονται με σιδηρούς ελκυστήρες τετράγωνης διατομής. Οι ελκυστήρες είναι σήμερα ορατοί μόνο στα σημεία όπου έχουν καταρρεύσει τα επιχρίσματα στην δεύτερη, τρίτη και τέταρτη στάθμη.

β. Περίδεση

Στην απόληξη των περιμετρικών τοιχοποιιών έχει πρόσφατα (τελευταία δεκαετία) κατασκευαστεί περίδεση από οπλισμένο σκυρόδεμα ενκυβωτίζοντας και τα άκρα των ζευκτών της στέγης.

Στέγες

α. Φέρων οργανισμός στεγών

Ο φέρων οργανισμός της στέγης αποτελείται από τρία κύρια ζευκτά τα κατακόρυφα στοιχεία των οποίων συνδέονται μεταξύ τους σε τρία επίπεδα το υψηλότερο των οποίων αποτελεί τον κορφιά. Στο χαμηλότερο σημείο τα κατακόρυφα στοιχεία πατάνε πάνω σε δοκό η οποία φέρεται από τους ελκυστήρες. Οι μαχιάδες συνδέονται με τα δύο ακριανά ζευκτά ενώ το άλλο άκρο του συνδέεται με την τοιχοποιία. Οι ελκυστήρες της στέγης είναι τοποθετημένοι στον άξονα ανατολής – δύσης και είναι ενιαίοι σε όλο τους το μήκος.

β. Επικάλυψη στεγών

Πάνω στους αμείβοντες καρφώνονται οι τεγίδες. Πάνω στις τεγίδες καρφώνεται το πέτσωμα το οποίο αποτελείται από φαρδιές σανίδες. Τέλος πάνω στο πέτσωμα είναι σήμερα τοποθετημένα εν ξηρώ βυζαντινού τύπου νεότερα κεραμίδια.

γ. Καπνοδόχοι.

Σήμερα στο κτίριο υπάρχουν τρεις ανακατασκευασμένοι καπνοδόχοι στην θέση των αρχικών.

Στοιχεία όψεων

Τα γείσα, οι κοσμήτες, τα επίκρανα των παραστάδων και ο διάκοσμος των όψεων εν γένη είναι κατασκευασμένα από τραβηχτά επιχρίσματα από ασβεστοκονίαμα σε διάφορα μοτίβα. Όταν οι προεξοχές είναι μεγάλες αυτές διαμορφώνονται με λίθους σε επεξοχή (γείσο) ενώ στη περίπτωση μικρότερων διακοσμητικών ζωνών (κοσμήτες) τα τραβηχτά επιχρίσματα συνδέονται με την λιθοδομή με καρφιά.

Ανοιγματα

Στην δεύτερη, τρίτη και τέταρτη στάθμη οι παρειές των ανοιγμάτων είναι διαμορφωμένες από λαξευτή λιθοδομή. Τα πρέκια αποτελούνται από λίθινα πρέκια που άλλου είναι μονολιθικά και άλλου αποτελούνται από δύο λίθινα τμήματα. Ψηλότερα τα πρέκια ενισχύονται από τόξα (βλ. τόξα). Οι ποδιές είναι λίθινες. Στην όψη του δρόμου όλα τα επιμέρους τμήματα των ανοιγμάτων είναι καλυμμένα από επίχρισμα με διακοσμητικά στοιχεία (παραστάδες, γείσα) ενώ στις άλλες όψεις γύρω από το άνοιγμα διαμορφώνεται ισόπαχο πλαίσιο (κορνίζα). Οι ποδιές σε όλα τα ανοίγματα φέρουν ζωγραφική διακόσμηση σε γεωμετρικούς συνδυασμούς. Στην πρώτη στάθμη τα πλαίσια των ανοιγμάτων είναι εμφανή. Οι λαμπάδες αποτελούνταν από δύο συνήθως λίθινα λαξευμένα κατακόρυφα μέρη τα οποία συνδέονται μεταξύ τους με σιδηρούς συνδέσμους. Τα πρέκια αποτελούνται από οριζόντια τόξα. Εσωτερικά τα ανοίγματα είναι διαμορφωμένα στους τσατμάδες με ορθογωνικά πλαίσια η στις λιθοδομές με τοξωτά υπέρθυρα. Στην δεύτερη στάθμη το άνοιγμα μεταξύ των χώρων 203 και 204 έχει μετατραπεί σε ερμάριο.

Κουφώματα

Παρατίθεται πίνακας κουφωμάτων.

Επιχρίσματα

Όλες οι επιφάνειες των τοίχων, με εξαίρεση την κατασκευή της εξωτερικής κλίμακας, τόσο στο εξωτερικό όσο και στο εσωτερικό του κτιρίου, είναι επιχρισμένες. Στην τρίτη και τέταρτη στάθμη τα επιχρίσματα είναι από πατητό ασβεστοκονίαμα ενώ στην πρώτη και δεύτερη στάθμη είναι από πεταχτό (σαγρέ). Στο ύψος του πατώματος της τρίτης και τέταρτης στάθμης το κτίριο διατρέχεται από διακοσμητική ζώνη από τραβηχτό επίχρισμα.

Αρμολογήματα

Τα αρμολογήματα είναι από ασβεστοκονίαμα σε φαρδιές ζώνες ώστε να εξομαλύνουν την επιφάνεια της λιθοδομής.

Κλίμακες

α. Λίθινες κλίμακες

Η κεντρική κλίμακα που οδηγεί από το επίπεδο της αυλής στην τρίτη στάθμη αποτελείται από λίθινα σκαλοπάτια τα οποία είναι κατασκευασμένα από επί μέρους λίθινα λαξευμένα τμήματα. Οι υπόλοιπες λίθινες κλίμακες (αυλόθυρα, κλίμακες αυλής, κλίμακα β στάθμης προς α στάθμη) είναι κατασκευασμένες από ημικατεργασμένους λίθους που επικαλύπτονται από τετραγωνισμένες λίθινες πλάκες.

β. Ξύλινες κλίμακες

Οι ξύλινες κλίμακες του κτιρίου (ΚΛ 07, ΚΛ 08) αποτελούνται από ξύλινους βαθμιδοφόρους στους οποίους εδράζονται ξύλινα ρίχτια και πατήματα. Η κάτω επιφάνεια είναι καλυμμένη με ξύλινη πέτσωμα. Τα κιγκλιδώματα είναι ξύλινα τορνευτά.

Πατώματα.

Τα πατώματα αποτελούνται από πατόξυλα από ξυλεία ελάτης που πατούν στους παράλληλους τοίχους σε αποστάσεις περ. 45 - 55 εκ. μεταξύ τους.

Δάπεδα

α. Ξύλινα δάπεδα

Τα ξύλινα δάπεδα είναι κατασκευασμένα από φαρδιές σανίδες ελάτης που καρφώνονται απ' ευθείας πάνω στα πατόξυλα με μεταλλικά καρφιά. Οι σανίδες έχουν εγκοπές και τοποθετούνται μισοχαρακτά.

β. Λίθινα δάπεδα

Τα λίθινα δάπεδα κατασκευάζονται είτε από τετραγωνισμένες σχιστολιθικές πλάκες (χώρος 201, αυλή) είτε με ακανόνιστες πλάκες σε διάφορα μεγέθη (χώροι 102, 103, 204)

Οροφές

α. Ξύλινες οροφές

Οι οροφές των χώρων της α', β' και γ' στάθμης είναι κατασκευασμένες από σανίδες ελάτης σε διάφορα σχέδια.

β. Οροφές από μπαγδατί

Οι οροφές των χώρων της τέταρτης στάθμης είναι από μπαγδατί. Τα επιχρίσματα είναι διακοσμημένα με σχέδια.

Στοιχεία εσωτερικού – Εξοπλισμός

α. Ερμάρια

Τα εντοιχισμένα ερμάρια (χώροι 202, 203, 204, 205, 302 και 405) αποτελούνται από ξύλινη επένδυση της τοιχοποιίας, ξύλινο τετράξυλο πλαίσιο και διπλά ανοιγόμενα νταμπλαδωτά φύλλα. Οι εξωτερικές επιφάνειες είναι ελαιοχρωματισμένες.

β. Μεσάνδρες

Οι μεσάνδρες είναι πάντοτε κατασκευασμένες σε γωνίες (χώροι 203, 402, 403, 405), έχουν ξύλινο σκελετό και διπλά ανοιγόμενα νταμπλαδωτά φύλλα. Οι εξωτερικές επιφάνειες είναι ελαιοχρωματισμένες.

γ. Ράφια

Στον χώρο 305 σώζονται τα αρχικά ράφια του φαρμακείου. Αποτελούνται από ξύλινο σκελετό και καλύπτουν όλο το ύψος της τοιχοποιίας. Στον χώρο 205 σώζονται ράφια του μαγειρείου.

δ. Τζάκια

Τα τζάκια (χώροι 203, 302, 405) είναι από λιθοδομή. Οι εστίες είναι χαμηλές από λιθοδομή ενώ η άνω επιφάνειά τους καλύπτεται περιμετρικά από ξύλινο διακοσμητικό πλαίσιο.

ε. Εστίες Μαγειρείων

Στο μαγειρείο σώζεται η αρχική λιθόκτιστη εστία.

στ. Νεροχύτες

Στον χώρο του μαγειρείου (205) σώζεται μεταγενέστερος νεροχύτης διαμορφωμένος στη ποδιά παραθύρου (Π 202) ενώ στον χώρο 405 σώζεται αρχική εγκατάσταση νεροχύτη.

Η/Μ Εγκαταστάσεις

Στην δυτική όψη σώζεται αρχική εγκατάσταση αποχέτευσης με διάφορες νεώτερες προσθήκες.

Χρωματισμοί

Όλοι οι εσωτερικοί χώροι ήταν χρωματισμένοι με υδροχρώματα. Ιδιαίτερα στην γ' και δ' στάθμη οι επιφάνειες των τοίχων διακοσμούσαν με χρωματισμούς σε διάφορα σχέδια. Χρωματισμένες ήταν επίσης οι ποδιές και τα πρέκια των παραθύρων στην γ' και δ' στάθμη.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ – ΑΥΛΗ

Τοίχοι

Οι τοίχοι περιφράξεως είναι από αργολιθοδομή. Το νότιο τμήμα είναι εξωτερικά επιχρισμένο ενώ η απόληξη της τοιχοποιίας έχει διαμορφωθεί από τσιμεντοκονίαμα.

Δάπεδο

Βλ. Α.3.2 Δάπεδα.

Αυλόθυρα.

Το τοξωτό άνοιγμα της αυλόθυρας είναι κατασκευασμένο από λίθινους λαξευτούς θολίτες.

Φούρνοι

Ο φούρνος που σώζεται στην αυλή είναι από λιθοδομή.

Κλίμακες

Βλ. Α.3.2 Κλίμακες

5. ΔΙΑΓΝΩΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΩΝ

Η οικία Σκλαβούνου αντιμετωπίζει σήμερα ποικίλα προβλήματα κυρίως λόγω γήρανσης των υλικών, και περιβαλλοντικών δράσεων (αέρας, βροχή, παγετός). Αξιοσημείωτη είναι η αλλοίωση της κατασκευής εξαιτίας της πλημμελούς συντήρησης.

Το κτίριο δεν αντιμετωπίζει σοβαρά δομικά προβλήματα. Πρόκειται κυρίως για μικρορωγμές, λόγω χαλάρωσης της δομής των λιθοδομών που προκλήθηκε εξαιτίας της γήρανσης των υλικών και της έκθεσης τους στις περιβαλλοντικές συνθήκες. Η αντιμετώπιση όμως των προβλημάτων αυτών κρίνεται άμεση και αναγκαία, προς αποφυγή της επιδείνωσης τους με την πάροδο του χρόνου. Η θεμελίωση του κτιρίου δεν φαίνεται να έχει υποστεί φθορές κανενός είδους.

Πιο σοβαρά είναι τα οικοδομικά προβλήματα που παρουσιάζει το κτίριο, στα επιμέρους αρχιτεκτονικά του στοιχεία (τοίχοι, στέγαση, ανοίγματα, δάπεδα κ.α.). Τα προβλήματα αυτού του είδους οφείλονται κυρίως στην έκθεση των οικοδομικών στοιχείων στις καιρικές συνθήκες, η οποία σε συνδυασμό με την έλλειψη συντήρησης, ή την συντήρηση του χωρίς την εξειδικευμένη γνώση που απαιτεί το κτίριο έχει οδηγήσει στην σημερινή κατάσταση της κατασκευής. Πιο αναλυτικά, τα οικοδομικά προβλήματα εντοπίζονται κυρίως στην αποσάθρωση σε μεγάλο ποσοστό των εξωτερικών επιχρισμάτων, στην καταστροφή πολλών από τα εξωτερικά κουφώματα, στις ανερχόμενες και κατερχόμενες υγρασίες, στην τοπική καταστροφή της επικάλυψης της στέγης, στην καταστροφή των ταβανιών της τέταρτης στάθμης, εξ' αιτίας της εισχώρησης ομβρίων από την στέγη, και στην καταστροφή μέρους του λίθινου κλιμακοστασίου (που προέρχεται από λιθολόγηση). Τα εσωτερικά κουφώματα, τα επιχρίσματα και τα πατώματα δεν αντιμετωπίζουν σοβαρές αλλοιώσεις παρά μικροπροβλήματα που προέρχονται κυρίως από την προσβολή των ξύλων από έντομα. Τα οικοδομικά προβλήματα συμβάλλουν και στην επιδείνωση των δομικών προβλημάτων, γι' αυτό και η αντιμετώπιση τους παίζει καθοριστικό ρόλο για τη διάσωση του κτιρίου.

Τα αισθητικά προβλήματα του κτιρίου είναι αποτέλεσμα κυρίως των οικοδομικών προβλημάτων και εν μέρη των νεότερων επεμβάσεων. Η σοβαρή αλλοίωση των μορφολογικών στοιχείων των όψεων λόγω της καταστροφής των διακοσμητικών επιχρισμάτων σε μεγάλο ποσοστό, η πλήρης καταστροφή των χρωματισμών και η ανακατασκευή των μπαλκονιών από οπλισμένο σκυρόδεμα καθώς και η αλλοίωση της μορφής και των κατασκευαστικών τους στοιχείων είναι από τα πιο σοβαρά αισθητικά προβλήματα του κτιρίου.

Όλα τα πιο πάνω έχουν σαν αποτέλεσμα την μη αναγνωσιμότητα της ιστορικής και καλλιτεχνικής σημασίας του αξιόλογου αυτού κτιρίου. Έτσι η ανάδειξη του, με τον εντοπισμό και επισήμανση των στοιχείων που του προσδίδουν την σημασία αυτή είναι αναγκαία. Τέλος οι φθορές που αναφέρθηκαν πιο πάνω κατηγορίες, είναι προφανές ότι δημιουργούν στο κτίριο έντονα προβλήματα λειτουργίας.

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΩΝ

ΤΟ ΚΤΙΡΙΟ

Θεμέλια

Από τα ορατά τμήματα της θεμελίωσης όπως αυτά περιγράφηκαν στην παρ. Α.3.1. δεν φαίνεται να υπάρχουν δομικά προβλήματα. Ωστόσο η κατάσταση της θεμελίωσης θα διαπιστωθεί ύστερα από τη διενέργεια δοκιμαστικών τομών του εδάφους σε συγκεκριμένα σημεία. Περισσότερο έντονο είναι το πρόβλημα των ανερχομένων υγρασιών καθώς και η ανάπτυξη φυτών (κυρίως αναρριχόμενων) σε επαφή με την θεμελίωση.

Τοίχοι

α. Λιθοδομές.

Οι φέρουσες λιθοδομές παρουσιάζουν μικρορωγμές που οφείλονται σε μικρομετακινήσεις λόγω σεισμικών δράσεων αλλά και σε τοπική αποδιοργάνωση της λιθοδομής λόγω της εισχώρησης υγρασιών και της ανάπτυξης αναρριχόμενων φυτών.

β. Ξυλόπηκτοι τοίχοι

Οι εσωτερικές τοιχοποιίες από τσατμά παρουσιάζουν μικρές και μεγαλύτερες ρηγματώσεις που οφείλονται στις παραμορφώσεις των φερόντων στοιχείων (πατόξυλα) των πατωμάτων.

Τόξα- Θόλοι

Τα τόξα που περιγράφηκαν δεν παρουσιάζουν προβλήματα.

Ο θόλος της εισόδου της β' στάθμης δεν παρουσιάζει δομικά προβλήματα. Τα προβλήματα περιορίζονται σε επιφανειακές φθορές των λίθων λόγω ανάπτυξης φυτών και επιφανειακών προϊόντων διάβρωσης.

Εξώστες – Υπόστεγα

Οι μεταγενέστεροι εξώστες από οπλισμένο σκυρόδεμα είναι σε μέτρια κατάσταση κυρίως λόγω διάβρωσης του σκυροδέματος που οφείλεται στην διαβροχή του. Το σημαντικότερο όμως πρόβλημα είναι ασυμβατότητα της μορφής και του τρόπου κατασκευής τους καθώς και των διαστάσεων τους με το ύψος, την μορφή και τη κατασκευή του κτιρίου.

Συστήματα Ενισχύσεως

α. Ελκυστήρες

Οι σιδηροί ελκυστήρες είναι σε μέτρια κατάσταση κυρίως λόγω της διάβρωσής τους.

β. Περιίδεση

Η νεώτερη κατασκευή περιίδεσης είναι σε καλή γενικά κατάσταση, ο τρόπος ωστόσο που έχει κατασκευαστεί δεν είναι συμβατός ως προς τις σύγχρονες μεθόδους. Επιπρόσθετα η κατασκευή της περιίδεσης έχει συντελέσει στην καταστροφή του θριγκού και του αρχικού γείσου.

Στέγες

α. Φέρων οργανισμός στεγών

Ο φέρων οργανισμός της στέγης είναι σε καλή κατάσταση. Τα προβλήματα περιορίζονται στην ανάπτυξη μικροοργανισμών καθώς και στην παραμόρφωση των ελκυστήρων στα σημεία όπου εδράζονται τα τρία κεντρικά ψαλίδια.

β. Επικάλυψη στεγών

Οι τεγίδες είναι σε μέτρια κατάσταση κυρίως λόγω της διάβρωσης από τις εισερχόμενες υγρασίες και την ανάπτυξη μικροοργανισμών. Οι σανίδες του πετσώματος είναι σε κακή κατάσταση, σε μεγάλο ποσοστό αποσπασμένες λόγω των εισερχομένων υγρασιών. Τέλος η επικάλυψη από βυζαντινού τύπου κεραμίδια είναι σε μέτρια κατάσταση, η κακή δε τεχνική τοποθέτησης αφήνει το περιθώριο για την εισροή ομβρίων.

γ. Καπνοδόχοι

Οι καπνοδόχοι είναι σε καλή γενικά κατάσταση, η μορφή του όμως κρίνεται ασύμβατη προς την μορφή του κτιρίου.

Στοιχεία όψεων

Τα διακοσμητικά στοιχεία των όψεων (γείσα, κοσμήτες, διακοσμητικές ζώνες, παραστάδες κλπ) από τραβηκτά κονιάματα είναι στο μεγαλύτερο ποσοστό καταστραμμένα λόγω της διαβροχής τους και την εισχώρηση κατερχομένων υγρασιών. Από τα λείψανα των στοιχείων αυτών που σώζονται μπορεί να γίνει αναπαράσταση της αρχικής μορφής (βλ. σχέδια αποτύπωσης).

Ανοιγματα

Τα επιμέρους οικοδομικά στοιχεία των ανοιγμάτων είναι σε καλή γενικά κατάσταση με επιφανειακές φθορές που οφείλονται στην ανάπτυξη φυτών καθώς και στην αλλοίωση της επιφάνειας των υλικών λόγω διάβρωσης. Τα διακοσμητικά στοιχεία των ανοιγμάτων είναι, όπως και τα υπόλοιπα διακοσμητικά στοιχεία των όψεων, σε κακή κατάσταση, στο μεγαλύτερο ποσοστό καταστραμμένα λόγω της χρόνιας έκθεσης στις καιρικές συνθήκες σε συνδυασμό με την έλλειψη συντήρησης.

Επιχρίσματα

Τα εξωτερικά επιχρίσματα έχουν σε ένα μεγάλο ποσοστό καταρρεύσει, ειδικά τα πατητά επιχρίσματα της γ' και δ' στάθμης, λόγω της χρόνιας διαβροχής, της σταδιακής εισχώρησης υγρασιών και την απουσία συντήρησης για μεγάλο χρονικό διάστημα. Τα επιχρίσματα του εσωτερικού είναι σε καλύτερη κατάσταση με εντονότερες φθορές στα χαμηλότερα μέρη των εξωτερικών τοίχων λόγω των ανερχόμενων υγρασιών. Εντονότερες είναι οι φθορές των επιχρισμάτων της δ' στάθμης λόγω των κατερχομένων από την στέγη υγρασιών.

Αρμολογήματα

Τα αρμολογήματα είναι σε μέτρια γενικά κατάσταση με φθορές που οφείλονται στην χρόνια διαβροχή των κονιαμάτων.

Κλίμακες

α. Λίθινες κλίμακες

Η κεντρική κλίμακα που οδηγεί στην γ' στάθμη είναι σε μεγάλο ποσοστό καταστραμμένη. Οι ζημιές οφείλονται κυρίως στην λιθολόγηση (κλοπή) μέρους του υλικού που αφορά κυρίως στα λίθινα μέρη των σκαλοπατιών. Η μορφή ωστόσο της κλίμακας είναι εμφανής από τα τμήματα που σώζονται. Σε καλύτερη κατάσταση είναι το πλατύσκαλο με προβλήματα που περιορίζονται στην ανάπτυξη στην επιφάνειά του φυτών. Οι υπόλοιπες κλίμακες είναι σε καλή γενικά κατάσταση.

β. Ξύλινες κλίμακες

Οι ξύλινες κλίμακες (ΚΛ 07, ΚΛ 08) είναι σε μέτρια κατάσταση με φθορές που οφείλονται στην ανάπτυξη μικροοργανισμών στο σώμα των ξύλινων στοιχείων καθώς και στην χαλάρωση των συνδέσμων.

Πατώματα.

Τα πατώματα είναι σε καλή γενικά κατάσταση με λιγιστές παραμορφώσεις των φορέων. Δεν πρέπει ωστόσο να αποκλειστεί η πιθανότητα να υπάρχει πρόβλημα ανάπτυξης μικροοργανισμών, κάτι που θα διαπιστωθεί με την δοκιμαστική αφαίρεση σανίδων και προσεκτική εξέταση των ξύλων.

Δάπεδα

α. Ξύλινα δάπεδα

Τα ξύλινα δάπεδα είναι σε μέτρια κατάσταση. Οι φθορές αφορούν στην καταστροφή της άνω επιφάνειας των σανίδων λόγω χρήσης.

β. Λιθίνα δάπεδα

Τα λιθόστρωτα δάπεδα είναι σε μέτρια προβλήματα με φθορές κυρίως στα αρμολογήματα.

Οροφές

α. Ξύλινες οροφές

Οι ξύλινες οροφές είναι σε καλή γενικά κατάσταση

β. Οροφές από μπαγδατί

Οι οροφές της δ' στάθμης από μπαγδατί είναι σε κατάσταση ετοιμοροποίας λόγω της διαβροχής τους παλαιότερα από όμβρια που εισέρχονταν από την στέγη.

Στοιχεία εσωτερικού – Εξοπλισμός

α. Ερμάρια

Τα ερμάρια είναι σε μέτρια γενικά κατάσταση. Καταστραμμένοι σε μεγάλο βαθμό είναι και οι χρωματισμοί.

β. Μεσάνδρες

Οι μεσάνδρες είναι σε μέτρια κατάσταση κυρίως λόγω αποκόλλησης του σκελετού από τις τοιχοποιίες και χαλάρωσης των συνδέσμων. Καταστραμμένοι σε μεγάλο βαθμό είναι και οι χρωματισμοί.

γ. Ράφια

Τα ράφια είναι σε μέτρια κατάσταση κυρίως λόγω αποκόλλησης του σκελετού από τις τοιχοποιίες και χαλάρωσης των συνδέσμων.

δ. Τζάκια

Τα τζάκια είναι σε μέτρια γενικά κατάσταση. Τα πιο σοβαρά προβλήματα εντοπίζονται στην μερική αλλοίωση των επιμέρους διακοσμητικών στοιχείων από τραβηκτά ασβεστοκονιάματα καθώς και η μερική καταστροφή των πλακών της εστίας.

γ. Εστίες Μαγειρείων

Ένα τμήμα της εστία του χώρου 205 έχει μερικώς καταρρεύσει

δ. Νεροχύτες

Ο νεροχύτης του χώρου 205 είναι σε καλή κατάσταση, η κατασκευή του όμως στην ποδιά του ανοίγματος (Π 202) έχει προκαλέσει την καταστροφή της μορφής του.

Η/Μ Εγκαταστάσεις

Η αρχική εγκατάσταση αποχέτευσης είναι σε μέτρια κατάσταση με φθορές που οφείλονται στην διάβρωση του υλικού. Η μορφή της έχει υποστεί αλλοιώσεις λόγω της προσθήκης του πλαστικού τμήματος στο άνω μέρος.

Χρωματισμοί

Όλοι οι χρωματισμοί των όψεων έχουν στο μεγαλύτερο μέρος του καταστραφεί και τα χρώματα διακρίνονται αμυδρά. Στο εσωτερικό οι χρωματισμοί έχουν αλλοιωθεί σοβαρά κυρίως λόγω των ανερχόμενων και κατερχόμενων υγρασιών.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ – ΑΥΛΗ

Τοίχοι

Οι τοίχοι της περίφραξης είναι σε μέτρια γενικά κατάσταση. Οι μικρορωγμές οφείλονται στην ανάπτυξη αναρριχόμενων φυτών που οδηγεί στην αποδιοργάνωση της λιθοδομής. Στο νότιο τμήμα η κατασκευή της απόληξης από τσιμεντοκονίαμα κρίνεται ασύμβατη ως προς το γενικότερο ύψος των κατασκευών.

Αυλόθυρα

Το άνοιγμα της αυλόθυρας είναι σε καλή γενικά κατάσταση. Οι φθορές είναι επιφανειακές και οφείλονται κυρίως στην ανάπτυξη αναρριχόμενων φυτών.

Φούρνος

Ο φούρνος είναι σε κατάσταση ετοιμορροπίας καθώς ένα τμήμα του θόλου έχει καταρρεύσει.

6. ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ

6.1 ΣΤΟΧΟΙ ΚΑΙ ΑΡΧΕΣ ΤΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΣ

Όπως σαφώς φάνηκε στην ανάλυση και τη διάγνωση που προηγήθηκαν, τόσο το υπό μελέτη κτίριο όσο και το άμεσο περιβάλλον του αντιμετωπίζουν ποικίλα και σοβαρά προβλήματα που απαιτούν άμεση αντιμετώπιση προκειμένου το σημαντικό αυτό μνημείο να συντηρηθεί και να αποκατασταθεί, κατά τρόπο ανάλογο με την ιστορική και αρχαιολογική αξία του.

Στόχοι της επεμβάσεως είναι :

- α. Η αντιμετώπιση των δομικών προβλημάτων του κτιρίου, από την άποψη κυρίως της απαλείψεως των εν δυνάμει κινδύνων που η παρουσία τους εγκυμονεί.
- β. Η αντιμετώπιση των οικοδομικών προβλημάτων του κελύφους, προκειμένου να σταματήσει η φθορά και να επανορθωθούν κατά το δυνατόν οι ζημιές που αυτό έχει υποστεί.
- γ. Η αισθητική αναβάθμιση του κτιρίου και του περιβάλλοντος χώρου του.
- δ. Η ανάδειξη της υποβαθμισμένης ιστορικής και αρχιτεκτονικής αξίας του.
- ε. Η πλήρης λειτουργική αξιοποίησή του και επανένταξή του στη ζωή της πόλης.

Για την επίτευξη των παραπάνω στόχων η προτεινόμενη επέμβαση επιδιώκει τη συντήρηση και αποκατάσταση του μνημείου, σύμφωνα με τις γενικά παραδεκτές σήμερα αρχές που απορρέουν από το Χάρτη της Βενετίας σε συνδυασμό με τις ειδικές συνθήκες και τα δεδομένα της συγκεκριμένης περίπτωσης.

Βασικές αρχές της επεμβάσεως θα είναι :

- α. Η διατήρηση της αυθεντικότητας του κτιρίου μέσω της διατηρήσεως και συντηρήσεως κατά το δυνατόν περισσότερων από τα αυθεντικά του στοιχεία.
- β. Ο σεβασμός όλων των ιστορικών φάσεων του κτιρίου μετά από την αξιολόγησή τους. Απάλειψη ιστορικών τεκμηρίων μπορεί να δικαιολογηθεί μόνο προκειμένου περί νεωτέρων και χωρίς καλλιτεχνική αξία στοιχείων, που έχουν αλλοιώσει ή έχουν αντικαταστήσει αξιόλογα αυθεντικά στοιχεία, η αποκατάσταση των οποίων είναι δυνατή.
- γ. Η χρήση, όπου αυτό είναι δυνατόν, παραδοσιακών υλικών και τρόπων δομής, βελτιωμένων αν αυτό θεωρηθεί απαραίτητο. Όπου τα παραδοσιακά υλικά και οι τρόποι δομής κρίνονται ακατάλληλοι ή ανεπαρκείς είναι δυνατόν να χρησιμοποιηθούν δοκιμασμένα νέα υλικά και σύγχρονες μέθοδοι.
- δ. Η κατά το δυνατόν αναστρεψιμότητα των επεμβάσεων.
- ε. Η ένταξη με τρόπο διακριτό από τις αυθεντικές των νέων κατασκευών.

6.2. ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΣ

Όπως είναι φανερό, από την ανάλυση, η οικία Σκλαβούνου αντιμετωπίζει ποικίλα και ενίοτε σοβαρά προβλήματα από τα οποία κάποια χρήζουν άμεσης αντιμετώπισης, προκειμένου το κτίριο να συντηρηθεί και να αποκατασταθεί, κατά τρόπο ανάλογο με την ιστορική και καλλιτεχνική του αξία. Η επέμβαση θα πρέπει να έχει ως στόχο την αντιμετώπιση των οικοδομικών και δομικών προβλημάτων ώστε να επανορθωθούν κατά το δυνατόν οι ζημιές και να σταματήσουν οι φθορές. Κατ' αυτό τον τρόπο θα επιτευχθεί και η ανάδειξη της ιστορικής και

αρχιτεκτονικής αξίας του κτιρίου, καθώς και η αισθητική αναβάθμισή του και του περιβάλλοντος χώρου του και η λειτουργική αξιοποίησή του.

Για την επίτευξη των παραπάνω στόχων η προτεινόμενη επέμβαση επιδιώκει τη συντήρηση και αποκατάσταση του κτιρίου, σύμφωνα με τις γενικά παραδεκτές σήμερα, αρχές που απορρέουν από τον Χάρτη της Βενετίας σε συνδυασμό με τις ειδικές συνθήκες και τα δεδομένα της συγκεκριμένης περίπτωσης (διατήρηση της αυθεντικότητας, σεβασμός των ιστορικών φάσεων της κατασκευής, χρήση παραδοσιακών υλικών όπου είναι δυνατόν, αναστρεψιμότητα, ένταξη των νέων κατασκευών με τρόπο διακριτό από τις αυθεντικές). Προκειμένου να επιτευχθούν οι στόχοι της μελέτης, βάσει των αρχών επέμβασης, που έχουν ήδη αναφερθεί, προτείνονται :

- ο καθαρισμός των τοιχοποιιών και της αυλής από τα φυτά
- η διερεύνηση των θεμελίων με δοκιμαστικές τομές σε επιλεγμένα σημεία
- η κατασκευή περιμετρικής αποστραγγιστικής τάφρου για την απομάκρυνση των ανερχόμενων υγρασιών
- η απομάκρυνση της επικάλυψης της στέγης, η καθαίρεση του νεωτερικού διαζώματος, η συντήρηση του φέροντος οργανισμού της στέγης, η κατασκευή νέου περιμετρικού διαζώματος με οπλισμό από ανοξείδωτο χάλυβα, η κατασκευή νέου διπλού πετσώματος με θερμομόνωση και στεγάνωση, η ανακατασκευή των καμινάδων, και τέλος η επανατοποθέτηση της επικάλυψης.
- η καθαίρεση και ανακατασκευή στην αρχική τους μορφή των εξωστών με παραδοσιακό τρόπο κατασκευής από ξύλινο φέροντα οργανισμό και σανίδωμα. Τα υπάρχοντα αρχικά κιγκλιδώματα θα αποκατασταθούν στην αρχική του μορφή και διαστάσεις και θα επανατοποθετηθούν μετά από την κατασκευή των εξωστών.
- η αποκατάσταση των εξωτερικών επιχρισμάτων και διακοσμητικών στοιχείων με την κατά το δυνατόν διατήρηση των υπαρχόντων
- η αποκατάσταση του γείσου
- η συντήρηση όσων από τα εξωτερικά κουφώματα βρίσκονται σε καλή κατάσταση και η ανακατασκευή όσων δεν είναι δυνατόν να διατηρηθούν
- η συντήρηση του λίθινου κλιμακοστασίου και η ανακατασκευή τμημάτων του.
- η διατήρηση και συντήρηση των αυθεντικών κιγκλιδωμάτων
- η διατήρηση και συντήρηση των πατωμάτων
- η διατήρηση και η συντήρηση των εσωτερικών κουφωμάτων
- η διατήρηση και συντήρηση των ξύλινων κλιμακοστασίων
- ο καθαρισμός των χώρων της α' στάθμης και η ανακατασκευή των επιχρισμάτων και των δαπέδων της
- η αποκατάσταση των χρηστικών στοιχείων του μαγειρείου της β' στάθμης (εστίες, ερμάρια κλπ)
- η συντήρηση όλων των ερμαρίων και μεσάνδρων
- η απόφραξη της θύρας μεταξύ των χώρων 203 και 204
- η συντήρηση των τζακιών στην γ' και δ' στάθμη
- η αποκατάσταση κατά τον παραδοσιακό τρόπο (μπαγδατί) των οροφών και η συντήρηση και αποκατάσταση των ζωγραφισμένων επιχρισμάτων
- η διατήρηση και συντήρηση των ταβανιών
- ο χρωματισμός με βάση τους αυθεντικούς χρωματισμούς των εσωτερικών επιφανειών
- η κατασκευή νέων υδρορροών εξωτερικά
- ο χρωματισμός με βάση τους αυθεντικούς χρωματισμούς των εξωτερικών επιφανειών
- η αποκατάσταση των πλακών της αυλής
- η συντήρηση του θυρώματος της αυλής
- ο καθαρισμός και η εξυγίανση του κήπου
- η αποκατάσταση του φούρνου
- η συντήρηση της αρχικής εγκατάστασης αποχέτευσης
- η κατασκευή συστήματος ψύξης – θέρμανσης του κτιρίου
- η κατασκευή ηλεκτρικής εγκατάστασης

7. ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΑΠΟ ΤΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΡΧΗ.

Είναι γενικά διαπιστωμένο από τη διεθνή επιστημονική κοινότητα και το ΥΠΠΟ ότι για να διασωθούν τα μνημεία, πέρα από τις εργασίες συντήρησης που τους προσδίδουν τις «χαμένες» τους αξίες, θα πρέπει τα κτίρια να έχουν χρηστική αξία καθώς και ενεργό ρόλο στον αστικό ιστό. Σύμφωνα με τα πιο πάνω το υπό μελέτη κτίριο προτείνεται να αξιοποιηθεί κατά διάφορους τρόπους, πολιτιστικού χαρακτήρα, πάντα στα πλαίσια των αρχών της αποκατάστασης.

Συγκεκριμένα για την οικία Σκλαβούνου μπορεί να ακολουθηθεί το εξής κτιριολογικό πρόγραμμα:

Α' ΣΤΑΘΜΗ:

ΤΟΥΑΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ

Προτείνεται η κατασκευή τεσσάρων τουαλετών (δύο ανδρών και δύο γυναικών) στο χώρο 103.

Προτείνεται η χρήση του χώρου 102 ως αποθηκευτικού χώρου του συγκροτήματος.

Β' ΣΤΑΘΜΗ:

ΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣΤΗΡΙΟ - ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΠΡΟΒΟΛΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΛΕΞΕΩΝ

Προτείνεται η χρήση του χώρου 205 (παλιό μαγειρείο) ως παρασκευαστήριο.(μικρό κυλικείο)

Προτείνεται η ενοποίηση των χώρων 202 και 203 και η και η χρησιμοποίηση του χώρου σαν αίθουσα διαλέξεων και προβολών. Ο χώρος 204 προτείνεται να χρησιμοποιηθεί σαν χώρος υποστήριξης της αίθουσας (προσωρινή αποθήκευση υλικού, πρόσβαση προς το παρασκευαστήριο). Για την εξυπηρέτηση αυτής της λειτουργίας προτείνεται να αποφραχτεί η φραγμένη θύρα (Ε 204).

Πρέπει να σημειωθεί πως η στάθμη αυτή έχει άμεση πρόσβαση προς την αυλή και επομένως το αντίστοιχο τμήμα της αυλής θα λειτουργήσει σαν χώρος εκτόνωσης της αίθουσας.

Γ' ΣΤΑΘΜΗ:

ΕΚΘΕΣΗ ΛΑΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΥΛΙΚΟΥ – ΠΩΛΗΤΗΡΙΟ

ΤΟΥΑΛΕΤΕΣ ΑΤΟΜΩΝ ΜΕ ΕΙΔΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ

Ο χώρος 301 προτείνεται να λειτουργήσει σαν η κύρια είσοδος του κτιρίου. Δευτερεύουσες εισοδοί θα υπάρχουν στους χώρους 305 και 306, κυρίως για τα άτομα με ειδικές ανάγκες λόγω της άμεσης πρόσβασης που έχουν προς τον δρόμο.

Προτείνεται η χρησιμοποίηση των χώρων 302, 305 και 306 για την έκθεση υλικού λαογραφικού χαρακτήρα. Ιδιαίτερα στον χώρο 305 προτείνεται να συγκεντρωθεί υλικό από το παλιό φαρμακείο.

Προτείνεται η διαίρεση του χώρου 303 σε τρεις επί μέρους χώρους που θα εξυπηρετούν το πωλητήριο, ένα γραφείο και μία τουαλέτα για άτομα με ειδικές ανάγκες.

Δ' ΣΤΑΘΜΗ:

ΚΕΝΤΡΟ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟ ΟΙΚΙΣΜΟ (ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ, ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ, ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝ ΚΛΠ) ΚΑΙ ΤΗΝ ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ (ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΞΙΟΘΕΑΤΑ, ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ ΚΛΠ)

ΕΚΘΕΣΗ ΜΕΘΟΔΟΥ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΜΕ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΤΗΝ ΟΙΚΙΑ ΣΚΛΑΒΟΥΝΟΥ –

ΠΕΡΙΟΔΙΚΕΣ ΕΚΘΕΣΕΙΣ

Οι χώροι 401, 402 και 406 προτείνεται να χρησιμοποιηθούν σαν κέντρο ενημέρωσης για την πόλη και την ευρύτερη περιοχή και να έχουν τρεις επί μέρους ενότητες:

Χώρος 401: Ιστορία- Αρχιτεκτονική

Χώρος 402: Φυσικά Αξιοθέατα

Χώρος 403: Διαδρομές (Πολιτιστικές, φυσιολατρικές, αρχαιολογικές κλπ)

Στον χώρο 403 προτείνεται να εγκατασταθεί μόνιμη έκθεση που να αφορά στην διαδικασία μελέτης αποκατάστασης και φωτογραφικό υλικό από τις φάσεις επισκευής του παρόντος κτιρίου.

Ο χώρος 405 προτείνεται να λειτουργήσει σαν χώρος περιοδικών εκθέσεων.

Ο περιβάλλον χώρος προτείνεται να οργανωθεί σε δύο ενότητες:

Το νότιο τμήμα, το οποίο βρίσκεται σε άμεση σχέση με το κυρίως κτίσμα, και θα λειτουργεί σαν χώρος εκτόνωσης της αίθουσας προβολών.

Το βόρειο τμήμα του οικοπέδου και περιλαμβάνει ένα ενιαίο υπαίθριο χώρο εν' είδη πλατείας που μπορεί να φιλοξενεί υπαίθριες εκδηλώσεις.

Με την πρόταση που περιγράφηκε δημιουργείται ένα κτίριο πολλαπλών χρήσεων με μεγάλες δυνατότητες που λειτουργεί μεταξύ άλλων σαν χώρος επιμόρφωσης σε σχέση με το άμεσο δομημένο περιβάλλον της πόλης αλλά και τον ευρύτερο χώρο που αφορά στον πλούσιο σε αξιοθέατα ορεινό όγκο του Παρνασσού.

8. ΣΧΟΛΙΑ ΣΧΕΔΙΩΝ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ

ΘΕΜΕΛΙΑ

- Θ.01 Θεμελίωση που διευρύνεται προς την εσωτερική πλευρά του κτιρίου κατά 35 εκ. σε καλή γενικά κατάσταση
- Θ.02 Θεμελίωση άγνωστης μορφής που βρίσκεται σε βάθος μεγαλύτερου των 50 εκ. σε καλή γενικά κατάσταση
- Θ.03 Θεμελίωση λιθοδομής με σοβαρά προβλήματα απόκλισης.

ΤΟΙΧΟΙ

- ΤΧ.01 Τοίχος από πλακοειδείς και αργούς ασβεστόλιθους και μικρές οριζόντιες πλάκες με ασθενές ασβεστοκονίαμα σε καλή γενικά κατάσταση.
- ΤΧ.02 Φέρουσα τοιχοποιία από οπτόπλινθους σε καλή κατάσταση.
- ΤΧ.03 Ξυλόπηκτος τοίχος μπαγδατί σε μέτρια κατάσταση.
- ΤΧ.04 Τοίχος από λιθοδομή με ρηγματώσεις έντονα προβλήματα απόκλισης από την κατακόρυφο.
- ΤΧ.05 Τοίχος από αργολιθοδομή με θυρίδες σε μέτρια κατάσταση με ρηγματώσεις και κατά τόπους προβλήματα απόκλισης από την κατακόρυφο.
- ΤΧ.06 Τοίχος από τσιμεντόλιθους

ΤΟΞΑ

- ΤΞ.01 Τόξα από οπτόπλινθους και λαξευτούς ασβεστόλιθους σε καλή γενικά κατάσταση με φθορές στα αρμολογήματα.

ΣΤΕΓΕΣ

- ΣΤ.01 Νεωτερική επικάλυψη στέγης με βυζαντινού τύπου κεραμίδια σε καλή γενικά κατάσταση.
- ΣΤ.02 ΦΟ στέγης από ατελή ξευκτά κατασκευασμένα από πελεκητή ξυλεία μαύρης πεύκης (;) σε καλή κατάσταση.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΨΕΩΝ

- ΣΟ.01 Πλαίσια και στέψη ανοιγμάτων από τραβηχτά ασβεστοκονιάματα.
- ΣΟ.02 Παραστάδες από ασβεστοκονίαμα.
- ΣΟ.03 Ένθετα κεραμικά επίκрана παραστάδων κορινθιακού ρυθμού.
- ΣΟ.04 Διαμόρφωση θριγκού από τραβηχτά ασβεστοκονιάματα μορφωμένα σε προεξέχοντες ορθοκανονικές σχιστόπλακες.
- ΣΟ.05 Διαμόρφωση μορφολογικών στοιχείων όψεων από τραβηχτά ασβεστοκονιάματα μορφωμένα σε προεξέχοντες λίθους ή οπτόπλινθους.
- ΣΟ.06 Διαμόρφωση πλαισίων παραθύρων από επίχρισμα αρτιφισιέλ.
- ΣΟ.07 Άνοιγμα εξώθυρας από μάρμαρο σε καλή κατάσταση.
- ΣΟ.08 Εξώστης από συμπαγή μαρμάρινα μέλη σε καλή κατάσταση.

- ΣΟ.09 Κιγκλίδωμα από βεργιά σε γεωμετρικούς συνδυασμούς σε καλή γενικά κατάσταση.
- ΣΟ.10 Επίπλαστος διάκοσμος σε απομίμηση λαξευτών γωνιόλιθων από κονίαμα αρτιφισιέλ.
- ΣΟ.11 Διακοσμητικά στοιχεία όψεων σε καλή γενικά κατάσταση.
- ΣΟ.12 Μορφολογικά στοιχεία όψεων από κονίαμα σε μέτρια γενικά κατάσταση με σοβαρές κατά τόπους φθορές και καταστροφές.
- ΣΟ.13 Κιγκλίδωμα κλίμακας από βεργιά σε γεωμετρικούς συνδυασμούς σε μέτρια κατάσταση καλή γενικά κατάσταση.
- ΣΟ.14 Δοκοθήκες κατεστραμμένου εξώστη.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ

- ΣΕΣ.01 Παλαιά εστία μαγειρείου σε μέτρια κατάσταση.
- ΣΕΣ.02 Παλαιό ξύλινο ερμάριο σε μέτρια κατάσταση.
- ΣΕΣ.03 Παλαιά εγκατάσταση δεξαμενής.
- ΣΕΣ.04 Παλαιά εγκατάσταση αποθήκευσης λαδιού.
- ΣΕΣ.05 Μεταγενέστερη εγκατάσταση νιπτήρα.
- ΣΕΣ.06 Ξύλινο ράφι.
- ΣΕΣ.07 Εγκατάσταση χώρου υγιεινής.
- ΣΕΣ.08 Παλαιά εγκατάσταση ύδρευσης.
- ΣΕΣ.09 Παραστάδες από ασβεστοκονίαμα με επίκρανα.
- ΣΕΣ.10 Κορνίζα από τραβηχτό ασβεστοκονίαμα.

ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ

- ΕΠ.01 Επιχρίσματα σε καλή κατάσταση με τοπικές φθορές.
- ΕΠ.02 Τοιχογραφημένες επιφάνειες επιχρισμάτων σε καλή κατάσταση με τοπικές φθορές
- ΕΠ.03 Επιχρίσματα σε μέτρια κατάσταση με τοπικές φθορές και καταπτώσεις τμημάτων.
- ΕΠ.04 Τοιχογραφημένες επιφάνειες επιχρισμάτων καλυμμένες με νεωτερικούς ελαιοχρωματισμούς
- ΕΠ.05 Οροφή από μπαγδατί σε μέτρια κατάσταση με σοβαρές κατά τόπους φθορές λόγω κατερχόμενης υγρασίας
- ΕΠ.06 Τοιχογραφημένες επιφάνειες οροφής με προβλήματα λόγω κατερχόμενης υγρασίας
- ΕΠ.07 Οροφή από μπαγδατί σε καλή κατάσταση
- ΕΠ.08 Τοιχογραφημένες επιφάνειες οροφής σε καλή κατάσταση με τοπικές φθορές

ΚΛΙΜΑΚΕΣ

- ΚΛ.01 Κλίμακα με ξύλινο ΦΟ σε καλή γενικά κατάσταση.
- ΚΛ.02 Κλίμακα από μαρμάρια ολόσωμα μέλη σε καλή κατάσταση.

ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ

- ΑΝ.01 Διαμόρφωση παραστάδας ανοιγμάτων από οπτόπλινθους και λαξευτούς ασβεστόλιθους σε καλή γενικά κατάσταση με φθορές στα αρμολογήματα.

ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ

- ΚΦ.01 Αντικατάσταση παλαιών ξύλινων πλαισίων κουφωμάτων με νέα από οπλισμένο σκυροδέμα.

ΔΑΠΕΔΑ

- Δ.01 Δάπεδο από σανίδες μισοχαρχτά τοποθετημένες διαστάσεων 3.5 εκ Χ 16-18 εκ σε καλή γενικά μέτρια κατάσταση.
- Δ.02 Δάπεδο από σανίδες μισοχαρχτά τοποθετημένες διαστάσεων 3.5 εκ Χ 18 εκ. καλυμμένες με πλαστικά φύλα σε μέτρια γενικά κατάσταση.
- Δ.03 Δάπεδο από τσιμεντένια πλακίδια 20Χ20 σε καλή κατάσταση.
- Δ.04 Νεώτερο δάπεδο από τσιμεντένια πλακίδια πεζοδρομίου σε καλή κατάσταση.
- Δ.05 Δάπεδο από τσιμεντοκονίαμα.
- Δ.06 Δάπεδο από χώμα.
- Δ.07 Δάπεδο από καλντερίμι σε μέτρια κατάσταση.

ΠΑΤΩΜΑΤΑ

- Π.01 Πάτωμα με ξύλινο ΦΟ από πελεκητά δοκάρια διαστάσεων 11εκ.Χ16εκ. περίπου.

ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ

- ΧΡ.01 Υδροχρωματισμοί σε κακή κατάσταση

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΑΙΘΡΙΟΥ ΧΩΡΟΥ

- ΣΥ.01 Πηγάδι αυλής σε μέτρια κατάσταση.

ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

- ΗΜ.01 Ηλεκτρική εγκατάσταση σε καλή γενικά κατάσταση.

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΠΡΙΝ ΤΙΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ



ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΟΨΗ ΑΠΟ ΤΟ ΔΡΟΜΟ



ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΟΨΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΥΛΗ

ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΟΨΗ ΑΠΟ ΤΟΝ ΔΡΟΜΟ

ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΟΨΗ - ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΑ

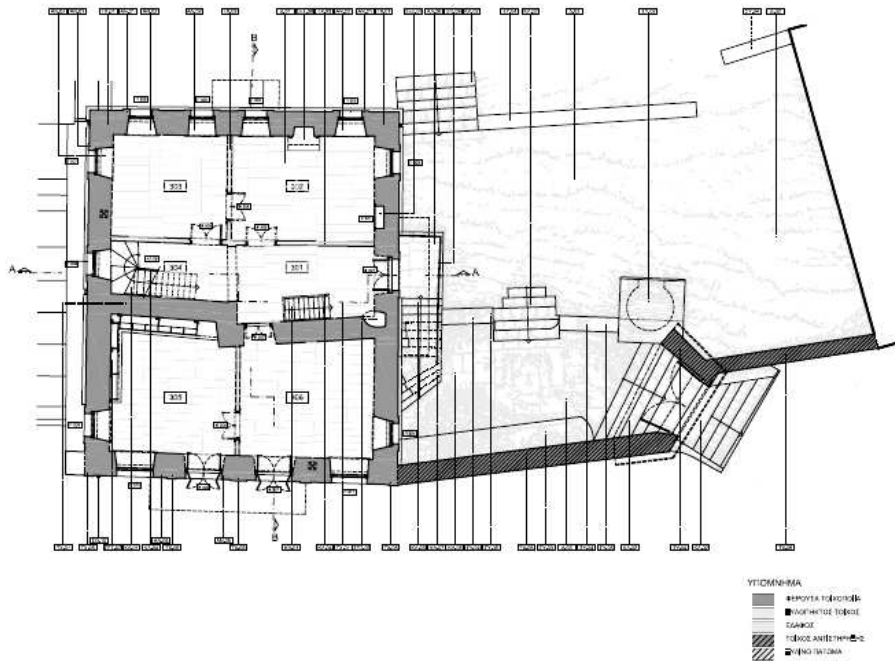
ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΟΨΗ - ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΑ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ, ΣΚΑΛΑ - ΕΙΣΟΔΟΣ

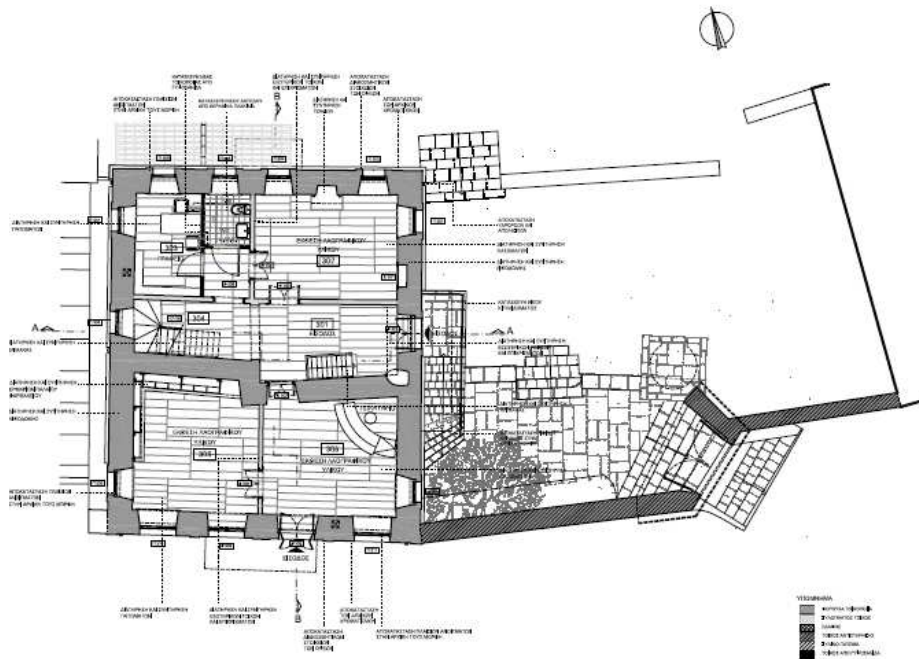
ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ - ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΑ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ, ΤΖΑΚΙ – ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ

10. ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΗΣ



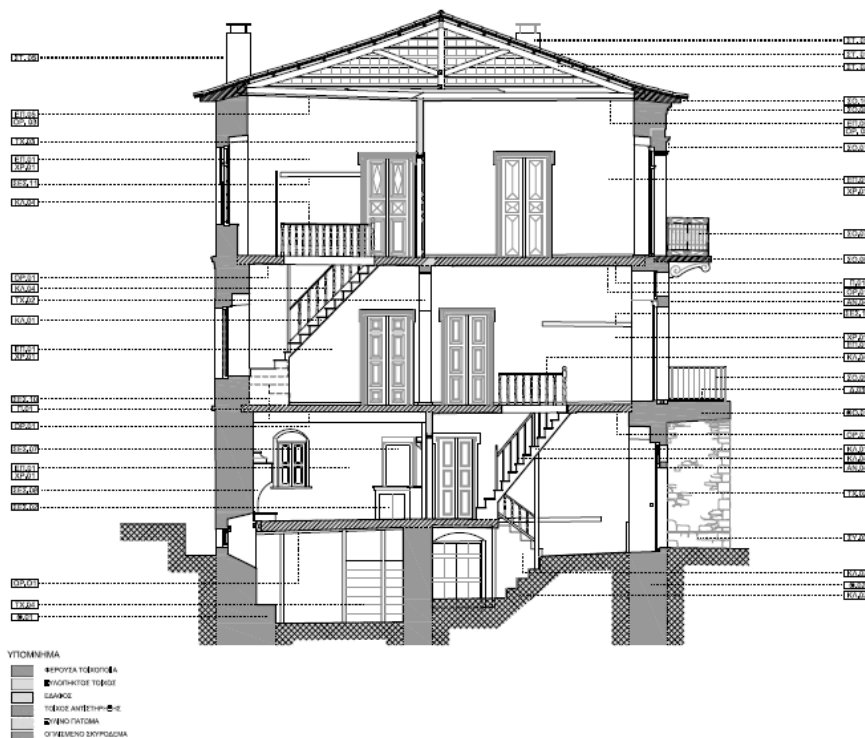
ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ - ΚΑΤΟΨΗ Γ ΣΤΑΘΜΗΣ



ΠΡΟΤΑΣΗ - ΚΑΤΟΨΗ Γ ΣΤΑΘΜΗΣ

ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ - ΚΑΤΟΨΗ Φ Ο ΣΤΕΓΗΣ

ΠΡΟΤΑΣΗ - ΚΑΤΟΨΗ Φ Ο ΣΤΕΓΗΣ



ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ - ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΤΟΜΗ ΚΤΗΡΙΟΥ (Α-Α)

ΠΡΟΤΑΣΗ - ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΤΟΜΗ ΚΤΗΡΙΟΥ (Α-Α)

ΠΡΟΤΑΣΗ - ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ

ΠΡΟΤΑΣΗ - ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ

B. ΜΕΛΕΤΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΕΝΕΤΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΟ ΝΑΥΠΛΙΟ².

1. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ

Εξαιρετικά σημαντικό μεγάλο τριώροφο πέτρινο κτίριο, από τα παλαιότερα και αξιολογότερα του Ναυπλίου που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Αγ.Γεωργίου και Παπανικολάου. Κτίστηκε την περίοδο της Β' Ενετοκρατίας (17ος αιώνας) και ανήκε σε μεγαλύτερο κτιριακό συγκρότημα, μαζί με το ναό του Αγ. Γεωργίου. Το κτίριο αρχικά πρέπει να λειτούργησε ως Scuola (Έδρα αδελφότητας – συντεχνίας). Το 1832 παραχωρήθηκε στην πόλη του Ναυπλίου, για να χρησιμεύσει ως σχολείο.

Πρόκειται για τριώροφο οικοδόμημα σε σχήμα Γ με εσωτερική τριγωνική αυλή που περιβάλλεται στο ισόγειο από ανοικτή στοά και στους ορόφους από αντίστοιχους πιθανότατα ανοικτούς αρχικά, κλειστούς διαδρόμους που επικοινωνούν με το αίθριο με τοξωτά ανοίγματα. Στο ΒΔ άκρο του αιθρίου – αυλής κλείνεται από τη βάση πυργοειδούς παραρτήματος του ναού που αποτελεί πιθανότατα βάση μιναρέ.

Κατά την τελευταία πολιορκία του Ναυπλίου του 1823 τμήμα του κτιρίου πρέπει να καταστράφηκε και επιδιορθώθηκε πρόχειρα στη συνέχεια. Σήμερα παρότι το κτίριο βρίσκεται σε πολύ κακή κατάσταση και η στέγη του έχει καταρρεύσει, διατηρεί σε μεγάλο βαθμό τα μορφολογικά του χαρακτηριστικά.

Η πρώτη απεικόνιση του ναού και του διπλανού κτιρίου που έχουμε είναι ακριβώς αυτής της περιόδου. Πρόκειται για χάρτη που φέρει το τίτλο *Napoli di Romania e Monte Palamida* και έχει σχεδιαστεί από τον πατέρα V. Coronelli.

Στο συνοδευτικό υπόμνημα αναφέρεται ως S. Domenico (Άγιος Δομίνικος). Ο ναός φαίνεται ενοικοδομημένος σ'ένα μεγάλο κτιριακό συγκρότημα με εσωτερικό αίθριο και δίπλα του προσκολλημένο το σε σχήμα Γ κτίριο του ενετικού σχολείου.

Φαίνεται ότι γύρω από τον ναό κτίστηκε την περίοδο αυτή καθολικό μοναστήρι του τάγματος *Domenicani riformati* για τους οποίους γνωρίζουμε ότι ήταν εγκατεστημένοι στο Ναύπλιο από τις αρχές περίπου του 17ου αιώνα. Για το ότι το διπλανό κτίριο είχε άμεση σχέση με την μονή δεν υπάρχει καμία αμφιβολία. Όχι μόνο ο Coronelli τα σχεδιάζει ως ενιαίο συγκρότημα αλλά αποφεύγει να σχεδιάσει γύρω από αυτά άλλο κτίσμα. Πιθανότερο είναι ότι το κτίριο κτίστηκε από τους Ενετούς για να λειτουργήσει ως Σκουόλα (Scuola από την λατινική λέξη *schola*, αδελφότητα, κομπανία).

Ο τρόπος που συνδέεται με την εκκλησία του Αγίου Γεωργίου και η θέση του στην ομώνυμη πλατεία θυμίζει τις αντίστοιχες χωροθετήσεις των βενετσιάνικων σκουόλα (όπως πχ οι πλατείες του s. Giovanni Evangelista με την αντίστοιχη scuola, η πλατεία dei Carmini, με τη S. Maria Carmeto και τη Scuola dei Carmini κτλ).

Στο σχέδιο του Leon von Klenze των αρχών της δεκαετίας του 1830 διακρίνεται καθαρά ο ναός και πίσω του ένας μισογκρεμισμένος κίονας. Παρόμοιοι κίονες διακρίνονται και σε αρκετά χαρακτηριστικά της ίδιας περιόδου. Θα πρέπει να χρησίμευαν σαν αναμνηστικές στήλες ιστορικών γεγονότων κάτι αρκετά συνηθισμένο κατά την περίοδο αυτή και όχι μόνο.

Η πυργοειδής βάση του σώζεται σήμερα ενσωματωμένη στη Δ πλευρά της αυλή του κτιρίου. Στην ίδια αυλή δίνουν και οι δύο αντηρίδες του Ν τοίχου της εκκλησίας. Επάνω στη μία είναι εντοιχισμένη μαρμάρινη ταφική πλάκα του μακεδόνα άρχοντα capitano Στεφάνου Μαρκοβίτς που αναπαύθηκε εν ειρήνη το 1701 (ή 1711).

² Η μελέτη συντάχθηκε ως «υποδειγματική» στα πλαίσια ερευνητικού προγράμματος του Σπουδαστηρίου Αρχιτεκτονικών Συνθέσεων με κύρια ερευνήτρια την Ε. Μαϊστρου και επιστημονικό υπεύθυνο τον Δ.Α. Ζήβα. Την ευθύνη της αποτύπωσης και αρχιτεκτονικής τεκμηρίωσης είχε η Μ. Γραφάκου, η ιστορική τεκμηρίωση συντάχθηκε από την Μ. Αδάμη, και η μελέτη αποκατάστασης έγινε με την συμμετοχή της Μ. Τσιπιμάκη και με πολιτικό μηχανικό τον Χ. Κιρπότην. Την μελέτη των Η.Μ εγκαταστάσεων συνέταξε ο Γ. Κοντορούπης.

Δεν αποκλείεται πάντως η πυργοειδής βάση να αποτελεί στοιχείο μιναρέ, άποψη που υποστηρίζει ο γερμανός αρχαιολόγος Schaefer ο οποίος και αποτύπωσε το ναό του Αγ. Γεωργίου και το «ενετικό σχολείο» τη δεκαετία του 1930.³

Κατά τον Schaefer ο ναός του Αγ. Γεωργίου, αποτελεί οθωμανικό τέμενος (τζαμί) του 16ου αιώνα, και παρουσιάζει σημαντικές ομοιότητες (τετράγωνοι πεσσοί με αποτμήσεις στις ακμές, οδοντωτά γείσα κλπ) με το τζαμί του Ναυαρίνου που χρονολογείται στο 1573. Υποστηρίζει δε και αυτός ότι τόσο το μπροστινό προπέτασμα με τις αψίδες όσο και το ιερό είναι πρόσθετα στοιχεία βενετσιάνικα του 18ου αιώνα. Την άποψη αυτή ενισχύει και ο προσανατολισμός του ναού προς την ιερή πόλη των Οθωμανών την Μέκκα, προσανατολισμός που ακολουθούν και το τέμενος της Πλατείας Συντάγματος και η Φραγκοκλησιά.

Σχετικά με το ενετικό σχολείο ο Schaefer πιστεύει ότι πρόκειται για το παλιό μοναστήρι των Δομηνικανών και διακρίνει δύο φάσεις στην κατασκευή του. Η πρώτη, που χρονολογείται την περίοδο της Β' Ενετοκρατίας περιλαμβάνει ένα ισοσκελές περίπου Γ ενώ η δεύτερη αποτελεί προέκταση του Γ προς την πλευρά της οδού Αγ. Γεωργίου.

Χωρίς να μπορεί κανείς να δεχθεί με βεβαιότητα την άποψη αυτή δεν μπορεί και να την αποκλείσει. Δεν έχουμε κανένα στοιχείο που ν' αποδεικνύει μια παρόμοια επέκταση κατά την Καποδιστριακή περίοδο και είναι μάλλον απίθανο να μπόρεσαν οι τεχνίτες τις περιόδους αυτής να επεκτείνουν την εσωτερική στοά κατασκευάζοντας κίονες της ίδιας μορφής με τους ενετικούς. Η καλής ποιότητας λάξευση των πωρόλιθων των κιονόκρανων μας κάνει να πιστεύουμε ότι το κτίριο κτίστηκε ουσιαστικά σε μία και μόνη περίοδο.

Επεμβάσεις σημειώθηκαν φυσικά στο κτίριο τόσο κατά την Καποδιστριακή όσο και κατά την Οθωμανική περίοδο αλλά μικρότερης κλίμακας. Η άποψη αυτή του Schaefer ίσως επηρεάστηκε από μία μικρή μετατόπιση που παρατηρείται στο κτίριο στο σημείο αυτό η οποία όμως σύμφωνα με τα στοιχεία που διαθέτουμε πρέπει να οφείλεται σε καταστροφή του κτιρίου κατά την τελευταία πολιορκία του Ναυπλίου του 1823 και την πρόχειρη επιδιόρθωσή του στη συνέχεια.

Μπορούμε επομένως σήμερα να χρονολογήσουμε το κτίριο με αρκετή ακρίβεια στην τελευταία δεκαετία του 17ου αιώνα. Σχετικά δε με την άποψη ότι το κτίριο ήταν σε πρώτη φάση μοναστήρι Δομηνικανών δεν φαίνεται να ευσταθεί.

Στα παλαιότερα σχέδια του Ναυπλίου που έχουμε, το μοναστήρι σχεδιάζεται σαν ένα ορθογώνιο παραλληλόγραμμο του οποίου τη μία πλευρά καταλαμβάνει ο Ναός του Αγ. Γεωργίου. Το δε ενετικό σχολείο αποτελεί ανεξάρτητο κτίριο δίπλα ακριβώς στο μοναστήρι.

Μετά την απελευθέρωση το κτίριο χρησιμοποιήθηκε αρχικά για να στεγάσει κρατικές υπηρεσίες. Στους πρώτους χάρτες που έχουμε του Ναυπλίου της Οθωμανικής περιόδου αναφέρεται ως διοικητικό κτίριο.

Το 1832 παραχωρήθηκε στην πόλη του Ναυπλίου για να χρησιμεύσει ως Ελληνικό σχολείο αφού "μετασηματισθή κατά το εγκριθεσόμενον αρχιτεκτονικόν σχέδιον". Το κτίριο όμως άργησε να παραχωρηθεί στους πολίτες επειδή κατοικείτο από αξιωματικούς που για να το εγκαταλείψουν έπρεπε να βρουν άλλο κατάλυμα και το γυμνάσιο στεγάστηκε στην οικία Τσοκρή. Για κάποιο διάστημα εν τούτοις σε ορισμένους χώρους του φαίνεται ότι στεγάστηκαν προσωρινά κάποιες σχολικές τάξεις. Στη συνέχεια και μέχρι να κτιστεί ο Παλαμήδης στεγάστηκε στο κτίριο το σχολείο των κορασίδων.

Από τότε άλλαξε πολλές φορές χρήσεις για να φθάσει στις μέρες μας εγκαταλειμμένο και ερειπωμένο.

Πρόκειται για ένα από τα σημαντικότερα και περισσότερα αξιόλογα κτίρια του Ναυπλίου που σώζονται σήμερα με έντονα τα στοιχεία της αρχιτεκτονικής της Β' Ενετοκρατίας. Η συντήρηση, αποκατάσταση και επαναχρησιμοποίησή του είναι κάτι που πρέπει να γίνει το συντομότερο δυνατόν.

³ Τα σχέδια του Schaefer παραχώρησε μετά το θάνατό του στο Γερμανικό Αρχαιολογικό Ινστιτούτο της Αθήνας η χήρα του. Ευχαριστούμε τον κ. Kienast που μας επέτρεψε τη μελέτη τους και τη δημοσίευσή τους.

2. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ.

Το ενετικό κτίριο είναι τριώροφο οικοδόμημα (ισόγειο και δύο όροφοι) χωρίς υπόγειο και ευρίσκεται στη βόρεια πλευρά της συμβολής των οδών Αγ. Γεωργίου και Παπανικολάου. Ο όγκος του σε σχήμα Γ, περιβάλλει εσωτερική αυλή τριγωνικού σχήματος που ορίζεται βόρεια από το ναό του Αγ. Γεωργίου. Η αναγνώριση της αρχιτεκτονικής ταυτότητας του κτιρίου, θεωρήθηκε απαραίτητη προϋπόθεση για τη διατύπωση οποιασδήποτε αξιόπιστης πρότασης προστασίας και επαναχρησιμοποίησής του, αμέσως μετά την προσπάθεια ιστορικής τεκμηρίωσης του κτιρίου.

Η αρχιτεκτονική και κατασκευαστική αναγνώριση του κτιρίου που βασίζεται στην αρχιτεκτονική, οικοδομική και φωτογραφική του αποτύπωση, συνηγορεί υπέρ της κατάταξής του στη περίοδο της Β' Ενετοκρατίας και τεκμηριώνει ως ένα βαθμό τη συνύπαρξη του κτιρίου με το ναό ήδη από μία εποχή που βρίσκεται χρονικά κοντά στην περίοδο ανακαίνισης του ναού και τούτο για τους εξής λόγους:

α) Η οργάνωση της βόρειας προς την αυλή πλευράς του κτιρίου και ο τρόπος προσπέλασης σ' αυτήν, αντιμετωπίζει την αυλή σαν κλειστό περιμετρικά αίθριο. Ιδιαίτερα στην κάτοψη του ισόγειου η αυλή ενσωματώνεται στη λειτουργία του κτιρίου και αποτελεί προέκταση της κάτοψης που ολοκληρώνεται στην απέναντι πλευρά της από το νότιο τοίχο του ναού. Ο τοίχος αυτός φαίνεται να αντιμετωπίστηκε εξ αρχής σαν η μία από τις πλευρές κλειστού αίθριου που ανήκει σε ενιαίο συγκρότημα.

β) Το βορειοδυτικό άκρο της αυλής κλείνεται από τη βάση του πυργοειδούς παραρτήματος του ναού η οποία αποτελεί κατασκευαστικά, τμήμα και του ενετικού κτιρίου του οποίου ο βορειοδυτικός τοίχος εδράζεται κατά ένα μέρος στη βάση αυτή. Το γεγονός αυτό υποδηλώνει παράλληλα ότι το παράρτημα αυτό του ναού, προϋπάρχει του ενετικού κτιρίου. Η χρονική σχέση επιβεβαιώνεται και από το ότι το βορειοδυτικό άκρο του κτιρίου περιβάλλει και ενσωματώνει στην κάτοψη το προϋπάρχον κτίσμα που φθάνει μέχρι το ύψος του πρώτου ορόφου, δημιουργώντας ένα "τυφλό" τμήμα στην κάτοψη.

γ) Η κατασκευή του κτιρίου, αν και έπεται της εποχής ανέγερσης του ναού, δεν πρέπει όπως προαναφέρθηκε, να απέχει χρονικά από την περίοδο ανακαίνισης του διότι η ενσωμάτωση τμήματος του ναού στο μεταγενέστερο κτίριο θα ήταν εύλογη εφ' όσον το τελευταίο έχει λειτουργική σχέση με το ναό. Φαίνεται δηλαδή ότι δεν παγιώνεται η εικόνα του ναού που λειτουργεί ανεξάρτητα, αλλά δημιουργείται συγκρότημα με το ενετικό κτίριο το οποίο, όπως προκύπτει από την ιστορική τυπολογία στεγάζει σχετικές με την εκκλησία δραστηριότητες. Δηλαδή η κατασκευαστική σχέση των δύο κτιρίων δηλώνει μια αλληλεξάρτηση μεταξύ τους ανάλογη με τη συνθετική σχέση που αναφέρεται στην παρ.(α).

Το κτίριο αποτελεί για τον ιστό της πόλης του Ναυπλίου, σημαντική παρουσία, τόσο λόγω του όγκου του όσο και λόγω της μορφής του. Χωρίς να ανταγωνίζεται τα εντυπωσιακά μορφολογικά του πρότυπα που είναι κτίρια μεγαλύτερων αστικών κέντρων, χαρακτηρίζεται από μορφολογικές αρετές ανάλογες με εκείνες πιο επώνυμων αρχιτεκτονικών παραδειγμάτων της εποχής του.

Οι αναλογίες των όψεων, ο ρυθμός των ανοιγμάτων καθώς και η επεξεργασία ορισμένων από τις λεπτομέρειες ανάγονται σε ενετικά και αναγεννησιακά πρότυπα. Συγκεκριμένα οι όψεις του κτιρίου προς τους δύο δρόμους καθώς και οι κάθετες προς αυτές πλάγιες όψεις, διαμορφώνονται από ανεπίχριστη λιθοδομή με ακανόνιστες πέτρες, όπου με την παρεμβολή συμπαγών τούβλων επιχειρείται η δημιουργία οριζόντιων αρμών.

Δύο σειρές παραθύρων στους ορόφους και μία σειρά θυρών στο ισόγειο αποτελούν τα βασικά στοιχεία διάρθρωσης των όψεων σε τρεις ζώνες. Τα ανοίγματα αυτά, πλην της κυρίας εισόδου και όσων ανοίχθηκαν μεταγενέστερα, βρίσκονται σε κατακόρυφη σύμπτωση και διατηρούν ενιαίο ρυθμό σε κάθε ζώνη.

Οι δύο κύριες όψεις παραμένουν λιτές και η διαρθρωσή τους βασίζεται κυρίως στην ισορροπία των σχημάτων που περιλαμβάνουν, παρά σε επί μέρους διακοσμητικά στοιχεία. Μόνον ορισμένες κατασκευαστικές λύσεις στην τοιχοποιία έχουν ταυτόχρονα και διακοσμητικό αποτέλεσμα. Συγκεκριμένα η μεσαία σειρά των ανοιγμάτων (παράθυρα του 1ου ορόφου) διαφοροποιείται μορφολογικά από την ανώτερη καθώς είναι η μόνη που φέρει ανακουφιστικά τόξα.

Τα τελειώματα της τοιχοποιίας στα ανοίγματα και τις γωνίες του κτιρίου διαμορφώνονται από λαξευτά αγκωνάρια αλλά χωρίς να δημιουργούν πλαίσια ή παραστάδες. Ενδιαφέρουσα διακοπή στην αυστηρότητα της όψης προς την οδό Αγ. Γεωργίου αποτελεί η παρουσία των δύο ελλειψοειδών ανοιγμάτων του κλιμακοστασίου καθώς και το τούβλινο τζάκι του οποίου η εστία και η καμινάδα προεξέχουν από το επίπεδο της ίδιας όψης.

Οι όψεις του κτιρίου προς την αυλή είναι επιχρισμένες και έχουν σαφέστερα τα ενετικά ρυθμολογικά χαρακτηριστικά τα οποία εντοπίζονται κυρίως στα ανοίγματα. Διαρθρώνονται σε τρεις οριζόντιες ζώνες ανοιγμάτων, όσες και οι όροφοι του κτιρίου. Οι δύο ανώτεροι όροφοι σηματοδοτούνται από δύο σειρές τοξωτών παραθύρων με ξύλινα τόξα. Τα παράθυρα του δευτέρου ορόφου έχουν και λίθινες ποδιές. Στο ισόγειο, η όψη καταλήγει σε τοξοστοιχία όπου τα τόξα διαμορφώνονται από λαξευτές πέτρες και εδράζονται σε λίθινα κολωνάκια κυκλικής διατομής (με την παρεμβολή κιονόκρανου). Και οι δύο "εσωτερικές" όψεις αποτελούν ουσιαστικά μία τεθλασμένη αλλά ενιαία όψη όπου κυριαρχεί ο ρυθμός των ανοιγμάτων της τοξοστοιχίας. Όλες οι σειρές των ανοιγμάτων παρακολουθούν με ακρίβεια τον ρυθμό αυτό αλλά το μέτρο των κενών μειώνεται σταδιακά προς τα επάνω, καθώς τα ανοίγματα κάθε ψηλότερου ορόφου είναι στενότερα από του προηγούμενου του. Το αποτέλεσμα όχι τόσο λιτό όσο στις εξωτερικές όψεις του κτιρίου, χαρακτηρίζεται από αυστηρότητα στην τήρηση των γεωμετρικών του κανόνων.

Τελικά το κάπως αυστηρό αλλά αξιόλογο μορφολογικό αποτέλεσμα του κτιρίου προκύπτει από ό,τι με συνέπεια μπόρεσε να αποδώσει η ίδια του η κατασκευή χωρίς τη συνδρομή διακοσμητικών στοιχείων.

Ο λειτουργικός χαρακτήρας του κτιρίου, όπως υποδηλώνεται από το μέγεθος, τα τυπολογικά χαρακτηριστικά των κατόψεων και τα στοιχεία επίσημης αρχιτεκτονικής στις όψεις του, φαίνεται χαρακτήρας δημοσίου κτιρίου ενώ από τα ιστορικά στοιχεία προκύπτει ότι κατά τη διάρκεια όλων των γνωστών φάσεων της ζωής του κτιρίου, η κύρια λειτουργία είναι κοινωνική και ως ένα βαθμό εκπαιδευτική, έστω και αν κατά περιόδους διαφοροποιείται το αντικείμενο της εκπαίδευσης.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ.

Ισόγειο.

Η κάτοψη του ισόγειου είναι μια συνεχής παράθεση χώρων σε σειρά (βλ. σχέδιο 2α, κωδ. 01-09) με ενιαίο βάθος από το δρόμο περίπου 6.20μ. Οι χώροι παρουσιάζουν κοινά χαρακτηριστικά: είναι όλοι διαμπερείς, πλην εκείνου που φιλοξενεί το κλιμακοστάσιο και του γωνιακού. Η διαμπερότητα υλοποιείται με ανοίγματα (πόρτες) προς το δρόμο και προς την αυλή. Ορισμένα από αυτά, είναι πιθανό να αποτελούν νεώτερες διανοίξεις.

Όλοι οι χώροι σε σειρά σχήματος Γ "βλέπουν" προς την αυλή μέσα από μία ανοικτή στοά με τοξοστοιχία. Μέσα από τη στοά ήταν δυνατή η στεγασμένη (αλλά υπαίθρια) επικοινωνία των χώρων αυτών μεταξύ τους αλλά και με το κλιμακοστάσιο του οποίου μοναδική προσπέλαση γίνεται από τη στοά αυτή. Εδώ πρέπει να σημειωθεί ο τρόπος προσπέλασης από το δρόμο προς το κλιμακοστάσιο και την αυλή: η είσοδος γίνεται από την οδό Αγ.Γεωργίου στο χώρο εισόδου με κωδικό 03 ο οποίος όπως φαίνεται στο σχέδιο 2α αποτελεί μεταγενέστερη υποδιαίρεση με μπαγδατί στο ένα τρίτο περίπου του αρχικού χώρου υποδοχής. Ο αρχικός χώρος διαστάσεων περίπου 5Χ5μ (κωδ. 02-03-04) αποτελεί ευρύχωρη υποδοχή που οδηγεί στην ανοικτή στοά της αυλής και προς το κλιμακοστάσιο.

Το μέγεθος και η ποιότητα του χώρου εισόδου (στην αρχική του μορφή) και η διαδικασία προσπέλασης όπου η διαδρομή ως το κλιμακοστάσιο δεν είναι η συντομότερη αλλά η ενδιαφέρουσα από άποψη αντίληψης των χώρων, υποδηλώνουν το δημόσιο χαρακτήρα και τη σημασία του κτιρίου.

Το κλείσιμο τμημάτων της στοάς καθώς και των ανοιγμάτων που φαίνονται στο σχέδιο 2α, με οπτοπλινθοδομή, για τη δημιουργία βοηθητικών χώρων, αποτελεί μεταγενέστερη επέμβαση, η οποία παρά την υποβάθμιση στην ποιότητα των χώρων που προκαλεί, είναι εύκολα διακριτή και δεν αλλοιώνει την τυπολογική επιφάνεια του κτιρίου.

Στην ίδια στάθμη με το ισόγειο εκτείνεται η αυλή του κτιρίου όπου όπως προαναφέρθηκε "βγαίνουν" οι χώροι της κάτοψης ισογείου μέσω της στοάς. Ο τοίχος του ναού βορεινά του κτιρίου, επέχει θέση υποτεινουσας στο σχεδόν τριγωνικό σχήμα της αυλής. Το ευθύγραμμο μήκος αυτής της υποτεινουσας, διακόπτεται από τις δύο αντηρίδες του τοίχου, κατασκευασμένες προφανώς την περίοδο ανακαίνισης του ναού οπότε παίρνει την σημερινή μορφή του, αλλά και πριν από το 1701 ή 1711 όπως προκύπτει από την επιγραφή που είναι ενσωματωμένη στη μία από αυτές.

Το δυτικό άκρο της αυλής κλείνεται από την πυργοειδή βάση άγνωστου παραρτήματος του ναού. Το κτίσμα αυτό θα μπορούσε να είναι σύγχρονο με τις αντηρίδες καθώς είναι κατασκευασμένο από την ίδια τοιχοποιία (λαξευτή ισόδομη λιθοδομή). Στο ανατολικό άκρο της αυλής υπάρχει ένα κενό διάστημα μεταξύ του ενετικού κτιρίου και του γειτονικού του σπιτιού. Σήμερα το κενό αυτό κλείνεται από πρόχειρο κτίσμα προφανώς αυθαίρετο, μετά την αφαίρεση του οποίου η αυλή αποκτά προσπέλαση και από την οδό Παπανικολάου και μπορεί να λειτουργήσει ανεξάρτητα από τους κλειστούς χώρους του κτιρίου.

A όροφος.

Η βασική διάταξη των χώρων στον πρώτο όροφο παρακολουθεί εκείνη του ισογείου και διατηρείται η διαδοχή των χώρων, που άλλωστε υπαγορεύεται από το σχήμα της κάτοψης. Διαφοροποιούνται μόνο ο χώρος πάνω από την είσοδο του ισογείου και ο γωνιακός. Έτσι προς την οδό Αγ. Γεωργίου η κάτοψη στους χώρους A1, A2, A3 διατηρεί προφανώς την αρχική μορφή της καθώς οι δύο μεγάλοι χώροι A1 και A2 φαίνονται να αντιστοιχούν σε εκείνους του ενετικού τυπολογικού προτύπου της scuola.

Το γωνιακό τμήμα της κάτοψης, σήμερα αποτελούμενο από τους χώρους A4, A5, και A6, φαίνεται ότι αρχικά είναι ενιαίος χώρος που μεταγενέστερα υποδιαιρέθηκε σε τρία μέρη. Κάτι τέτοιο προκύπτει από την ανορθόδοξη σήμερα θέση της εστίας που αρχικά πρέπει να αντιστοιχούσε στο κέντρο της νοτιοδυτικής πλευράς του (ενιαίου) χώρου. Στο εσωτερικό του χώρου, η εστία έχει σήμερα καταργηθεί και στη θέση της καταλήγει ένας από τους διαχωριστικούς τοίχους από μπαγδατί. Διατηρείται όμως πλήρως στην εξωτερική παρειά του νοτιοδυτικού τοίχου και όπως προαναφέρθηκε, η θέση της προϋποθέτει ενιαία αίθουσα, την αποτελούμενη σήμερα από τα τμήματα A4, A5, A6.

Ο χώρος κυκλοφορίας, ένας φαρδύς διάδρομος σε σχήμα ορθής περιπού γωνίας, βρίσκεται πάνω από τη στοά του ισογείου. Διατηρούνται τα βασικά χαρακτηριστικά της στοάς αλλά τα ανοιχτά τόξα του ισογείου, εδώ περιορίζονται σε τοξωτά παράθυρα. Δεν είναι σαφές αν ο χώρος κυκλοφορίας ήταν πάντα κλειστός, ή υπήρξε κάποτε υπαίθριος (χωρίς παράθυρα). Οι πόρτες των χώρων που βγαίνουν σ' αυτόν διαθέτουν κατωκάσι, γεγονός που χαρακτηρίζει ανοίγματα μεταξύ χώρων με διαφορετικές ιδιότητες καθώς το κατωκάσι εξασφαλίζει καλύτερη προστασία από ρεύματα αέρα ή υγρασία, αλλά και περισσότερη απομόνωση χώρων με διαφορετικές λειτουργίες.

Είναι ενδεικτικό ότι κατωκάσια δεν υπάρχουν στις πόρτες που εξυπηρετούν, παράλληλα με την κεντρική κυκλοφορία του διαδρόμου, την άμεση επικοινωνία διαδοχικών χώρων μεταξύ τους. Εστω και αν τα ξύλινα εσωτερικά κουφώματα έχουν πολύ μικρότερη ηλικία από το ίδιο το κτίριο είναι πολύ χρήσιμα για την τεκμηρίωση της αρχικής μορφής του κτιρίου διότι αν δεν έχει γίνει κάποια επέμβαση γενικής ανακαίνισης οι όποιες επί μέρους ανακατασκευές τους επαναλαμβάνουν κατά κανόνα τα προϋπάρχοντα.

B όροφος.

Στον δεύτερο όροφο επαναλαμβάνεται η διαδοχή των χώρων σε σειρά, όπως και στις δύο κατώτερες στάθμες, καθώς το δεσμευτικό σχήμα της κάτοψης καθορίζει ως ένα βαθμό την διάταξη των χώρων. Στο τμήμα της κάτοψης προς την οδό Αγ. Γεωργίου, επαναλαμβάνεται η

διάταξη του πρώτου ορόφου και πάνω από τους χώρους A1 και A2 αντιστοιχούν οι χώροι με κωδικούς B1 και B2.

Το τμήμα της κάτοψης προς την οδό Παπανικολάου, πλην του χώρου κυκλοφορίας, υποδιαιρείται σε δύο μόνο κύριους χώρους με κωδικούς B4 και B5. Από αυτούς ο B4 είναι μεγάλος ενιαίος χώρος που βρίσκεται πάνω από τους A4 ως A8 του πρώτου ορόφου. Τη μορφή αυτή, ο χώρος B4 την απέκτησε στη διάρκεια της τελευταίας φάσης της λειτουργίας του κτιρίου κατά την οποία είναι προφανής η υποβάθμιση που αυτό υφίσταται. Στην αμέσως προηγούμενη περίοδο, ο χώρος B4 υποδιαιρείται, με τοίχο από μπαγδατί, σε δύο άλλους περίπου ισομεγέθεις.

Στην τελευταία περίοδο λειτουργίας του κτιρίου ο τοίχος αυτός δεν υπάρχει αλλά τα ίχνη της αποξήλωσής του παραμένουν επάνω στους δύο κάθετους προς αυτόν τοίχους του χώρου.

Ο χώρος κυκλοφορίας εξακολουθεί να βρίσκεται στην ίδια θέση με των δύο κατώτερων επιπέδων, δηλαδή στην εσωτερική γωνία του κτιρίου προς την αυλή. Διατηρεί τα ίδια χαρακτηριστικά με εκείνου του πρώτου ορόφου: βλέπει στην αυλή μέσα από τοξωτά παράθυρα και τα δύο άκρα του καταλαμβάνονται από βοηθητικούς χώρους. Συγκεκριμένα στο ανατολικό άκρο, πάνω από το WC με κωδικό A10 του πρώτου ορόφου, βρίσκεται ο χώρος B6. Στο δυτικό άκρο, πάνω από τη θέση που στις δύο κατώτερες στάθμες καταλαμβάνεται από το πυργοειδές παράρτημα του ναού του Αγίου Γεωργίου, βρίσκεται ο χώρος B8, ίσου περίπου μεγέθους με τον B6. Από τη θέση και το μέγεθος των χώρων αλλά και τις λειτουργικές ανάγκες της κάτοψης προκύπτει ότι οι χώροι B6, B8, είναι πιθανότατα WC. Αυτό στην υπάρχουσα κατάσταση του κτιρίου, μόνο συμπερασματικά μπορεί να εξαχθεί διότι κανένας χώρος του δευτέρου ορόφου δεν είναι επισκέψιμος καθώς το πάτωμα έχει καταρρεύσει στο σύνολό του, εκτός από μερικά τμήματά του στον χώρο κυκλοφορίας. Η αναζήτηση αγωγών αποχέτευσης που θα οδηγούσαν και στον εντοπισμό χώρων υγιεινής, δεν είναι δυνατή παρά μόνο σε επόμενη φάση της μελέτης του κτιρίου, εφ'όσον το κτίριο καθαριστεί από τα υλικά των καταρρεύσεων και τις πρόσθετες κατασκευές.

Με δεδομένη την κατάσταση του πατώματος, πρέπει εδώ να αναφερθεί ο τρόπος με τον οποίο αποτυπώθηκε η κάτοψη του δευτέρου ορόφου. Συγκεκριμένα το σχέδιο κάτοψης του δευτέρου ορόφου προέκυψε από τη διασταύρωση των στοιχείων που δίνουν: α) η κάτοψη του πρώτου ορόφου και β) η οριζόντια τομή του δευτέρου ακριβώς κάτω από τη στέγη. Η οριζόντια αυτή τομή είναι ορατή από τις ταρατσες των γειτονικών προς το ενετικό, κτιρίων από όπου αποτυπώθηκε με όργανα το ανώτερο τμήμα της κάτοψης δευτέρου ορόφου το οποίο έχει αποκαλυφθεί μετά την κατάρρευση της στέγης.

3. ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ

Είναι φανερό ότι, στη διάρκεια της λειτουργικής του ζωής, το κτίριο έχει ακολουθήσει την πορεία που διαπιστώνουμε στα περισσότερα ανάλογα παραδείγματα. Δηλαδή μετά την πρώτη περίοδο λειτουργίας και αφού εκλείψει η πρώτη του χρήση, το κτίριο σαν έτοιμο κέλυφος στεγάζει εν συνεχεία παρόμοιες ή τελείως διαφορετικές λειτουργίες.

Η συνεχής κατοίκηση (χρήση) για ένα κτίριο τόσο μεγάλης ηλικίας, αποτελεί παράγοντα συντήρησης αλλά και αλλοίωσης του κελύφους. Παράγοντα συντήρησης όταν οι ανάγκες στέγασης υπαγορεύουν τη διαρκή φροντίδα αποκατάστασης των φθορών του κτιρίου και παράγοντα αλλοίωσης όταν οι λειτουργικές ανάγκες υπαγορεύουν επεμβάσεις στη μορφή και τη δομή του κτιρίου, επεμβάσεις συχνά συμβατές με το είδος του κτιρίου και ακόμη συχνότερα ασυμβίβαστες.

Το ενετικό κτίριο αποτελεί δείγμα παρόμοιας εξελικτικής πορείας. Με το σημαντικό όγκο του, την γερή του κατασκευή και τη θέση του στον ιστό της πόλης, έχει αποτελέσει το κέλυφος πολλών λειτουργιών που για αιώνες στέγασε. Σταδιακά όμως οι φθορές από τη χρήση και το χρόνο άρχισαν να μην αποκαθίστανται. Ακόμη χειρότερα, την κατάσταση του κτιρίου επεβάρυναν οι πρόχειρες αναδιαρρυθμίσεις και οι πρόσθετες κατασκευές με ευτελή υλικά. Στην τελευταία λειτουργική του φάση, το κτίριο υφίσταται εντονότερη φθορά από ότι στις προηγούμενες καθώς οι πρόσθετες κατασκευές γίνονται με τρόπο που "τραυματίζει" την υπάρχουσα κατασκευή π.χ

διαταράσσεται η φέρουσα ικανότητα των τοίχων από καινούργια ανοίγματα σε ακατάλληλες θέσεις και χωρίς την απαραίτητη υποστήριξη ή ακόμα η στήριξη νεώτερων κατασκευών επάνω στην υπάρχουσα γίνεται με τρόπο που να δημιουργεί ρωγμές και διόδους υγρασίας.

Σήμερα, μετά από μία μακρότατη περίοδο λειτουργίας, το ενετικό κτίριο στον Αη Γιώργη, βρίσκεται εγκαταλειμμένο για αρκετό ήδη διάστημα. Στην κατάσταση που βρίσκεται πέρα από το γεγονός ότι αποτελεί αρνητική παρουσία για τη λειτουργία του γειτονικού του περιβάλλοντος, φαίνεται ότι εξαντλούνται τα περιθώρια αντοχής στο χρόνο της φέρουσας κατασκευής του κτιρίου. Ιδιαίτερα μετά την κατάρρευση της στέγης επιταχύνθηκε η καταστροφή των ξύλινων στοιχείων και των συμπληρωματικών κατασκευών στο εσωτερικό του κτιρίου και οι φέρουσες τοιχοποιίες βρίσκονται σε κρίσιμο στάδιο: παρουσιάζουν φθορές του συνδετικού κονιάματος, ρωγμές από τις οποίες αρκετές διαμπερείς αλλά "στέκονται ακόμη στη θέση τους" χωρίς σημαντικές παραμορφώσεις. Η άμεση οικοδομική αποκατάσταση λοιπόν του κτιρίου είναι ο τρόπος για να ανασταλεί η πλήρης καταστροφή του.

Αναλυτικότερα η κατασκευή και η κατάσταση διατήρησης των δομικών στοιχείων του κτιρίου περιγράφεται παρακάτω και περιλαμβάνει τα εξής:

- α. Φέροντα οργανισμό
- β. Χωρίσματα
- γ. Πατώματα
- δ. Σκάλες
- ε. Επικάλυψη
- στ. Κουφώματα: α. Εξωτερικά, β. Εσωτερικά.

α. Φέρων οργανισμός

Η φέρουσα κατασκευή του κτιρίου είναι τοιχοποιία από ακανόνιστες πέτρες όπου με την παρεμβολή συμπαγών τούβλων επιχειρείται, όπως προαναφέρθηκε, η δημιουργία οριζοντίων αρμών. Τα συμπαγή τούβλα όμως δεν χρησιμοποιούνται μόνο για τη δημιουργία αρμών αλλά σε πολλά σημεία έχουν χρησιμοποιηθεί σαν υποκατάστατα της πέτρας, γεγονός που πιθανότατα οφείλεται σε έλλειψη του κατάλληλου υλικού (πέτρας κανονικών διαστάσεων) λόγω του μεγέθους του κτιρίου.

Λαξευτές πέτρες (αγκωνάρια) έχουν χρησιμοποιηθεί, όπως ήδη σημειώνεται, στα τελειώματα της τοιχοποιίας, στις γωνιές και τα ανοίγματα χωρίς να δημιουργούν ξεχωριστά περιγράμματα ή παραστάδες στις όψεις προς το δρόμο. Ξύλινα διαζώματα (chainaze) ενισχύουν την τοιχοποιία στα πρέκια και τις ποδιές των παραθύρων του δευτέρου ορόφου καθώς και τα πρέκια των ανοιγμάτων του ισόγειου προς την οδό Παπανικολάου. Τα ελλειψοειδή παράθυρα του κλιμακοστασίου, έχουν περίγραμμα από συμπαγές τούβλο. Αντίθετα, στην όψη προς την αυλή τα ανοίγματα έχουν τόξα από λαξευτούς θολίτες, και ορισμένα από εκείνα του ορόφου, έχουν ενσωματωμένα στην ποδιά κομμάτια από λαξευτό μάρμαρο, τμήματα παλαιότερων αρχιτεκτονικών μελών.

Η γεωμετρία της κάτοψης του κτιρίου είναι τέτοια που να αξιοποιεί και ενισχύει την αντισεισμική συμπεριφορά της τοιχοποιίας. Η κυρίως φέρουσα κατασκευή σε σχήμα κάτοψης Γ, αποτελείται από δύο παράλληλους τοίχους σε απόσταση περίπου 5.0 μ μεταξύ τους οι οποίοι συνδέονται ανά αποστάσεις 3,5-5,0μ με άλλους εγκάρσιους. Το πάχος των βασικών φερόντων τοίχων στο ισόγειο κυμαίνεται από 60 εκ. (στην πρόσοψη της οδού Αγίου Γεωργίου) ως 70 εκ. (σε όλες τις άλλες περιπτώσεις) που από τη στάθμη του πρώτου ορόφου ελαττώνεται κατά 10 ως 20 εκατοστά.

Ο φέρων οργανισμός συμπληρώνεται από έναν ακόμη τοίχο, παράλληλο στους δύο διαμήκεις, ο οποίος διαμορφώνει την όψη του κτιρίου προς την αυλή καταλαμβάνοντας την εσωτερική πλευρά της κάτοψης, πάντα σε σχήμα Γ.

Το πάχος του τοίχου αυτού είναι 30 εκατοστά καθώς φέρει τα περιορισμένα φορτία του ιδίου και του διαδρόμου κυκλοφορίας.

Χαρακτηριστικό στοιχείο της φέρουσας κατασκευής είναι η σημαντική μείωση προς τα πάνω, του πάχους των περιμετρικών τοίχων κατά την εξωτερική τους παρειά. Η απόκλιση των επιπέδων των όψεων από την κατακόρυφη, αρχίζει από 5 και φθάνει ως και τα 15 εκατοστά.

Στην πίσω πλευρά του κτιρίου διατάσσεται διάδρομος 2,00 μ που επικοινωνεί με την εσωτερική αυλή. Ο διάδρομος αυτός στηρίζεται σε λίθινους μονολιθικούς στρογγυλούς στύλους διαμέτρου 0,30 μ οι οποίοι συγκρατούν και τους δύο συνεχείς τοίχους των όψεων των ορόφων προς την εσωτερική αυλή. Η ακαμψία των στύλων αυτών συγκριτικά με όλη την τοιχοποιία αφενός, αλλά και το γεγονός ότι οι στύλοι αυτοί εμφανίζονται αμφιαρθωτοί ως τις γενέσεις της τοιχοποιίας και ως προς τα θεμέλιά τους αποκλείει την παραλαβή σεισμικών δυνάμεων από αυτούς. Από τον έλεγχο των θλιπτικών δυνάμεων προκύπτει η καταπόνηση των στύλων με μία μέση τάση η οποία κρίνεται ικανοποιητική.

Στον Α' όροφο εξακολουθούν μόνο οι τοίχοι των όψεων και οι εσωτερικοί προς το διάδρομο οι οποίοι εμφανίζονται ως μικροί πλινθόκτιστοι πεσσοί αφήνοντας μεγάλα παράθυρα προς την εσωτερική αυλή. Στη μέση της όψης της οδού Αγίου Γεωργίου υπάρχει και δεύτερος εγκάρσιος πλινθόκτιστος τοίχος που ορίζει το κύριο κλιμακοστάσιο.

Στον Β' όροφο η διάταξη των φερόντων τοίχων είναι πανομοιότυπη με του Α' ορόφου και με την ίδια διάταξη ανοιγμάτων. Οι τοίχοι συνδέονται κατά μήκος με ξυλοδεσιές και υπάρχουν ανακουφιστικά τόξα πάνω από κάθε άνοιγμα.

Τα πατώματα και η στέγη ήταν ξύλινα και η σημερινή τους κατάσταση είναι μεταξύ ανυπαρξίας και αποσύνθεσης. Λείπουν ολόκληρα τμήματα πατωμάτων και στέγης. Η κυκλοφορία μέσα στους χώρους όπου έχουν παραμείνει μερικά τμήματα πατωμάτων είναι επισφαλής.

Η κατάσταση διατήρησης των τοιχοποιιών είναι ανάλογη με την ποιότητα της αρχικής κατασκευής. Ειδικότερα η τοιχοποιία των όψεων προς το δρόμο, ανεπίχριστη αλλά αρμολογημένη, διατηρείται σε καλύτερη κατάσταση από τις άλλες. Λόγω του ότι θα έμενε ανεπίχριστη, έγινε με πιο επιμελημένη κατασκευή από τους άλλους τοίχους του κτιρίου και παρουσιάζει περιορισμένες φθορές.

Το ίδιο ισχύει και για τις πλάγιες όψεις, από τις οποίες όμως η ανατολική παρουσιάζει περισσότερα προβλήματα όπως είναι ρωγμές και φθορά του κονιάματος στην εξωτερική πορεία. Η φθορά του κονιάματος έχει δημιουργήσει στον τοίχο "φωλιές", ιδιαίτερα στα σημεία όπου αντί για πέτρες κανονικού μεγέθους, έχουν χρησιμοποιηθεί τούβλα ή μικρές πέτρες σαν συμπλήρωμα. Τα προβλήματα αυτά εντοπίζονται κυρίως στα κατώτερα τμήματα του τοίχου και στα βοηθητικά ανοίγματα που σε παλαιότερες φάσεις περιορίστηκαν σε μέγεθος από πρόχειρα κατασκευασμένη και επιχρισμένη αρχικά οπτοπλινθοδομή.

Ο τοίχος προς την αυλή, κατασκευασμένος εξ' αρχής για να είναι επιχρισμένος, παρουσιάζει και τις περισσότερες κατασκευαστικές αστοχίες όπως είναι η εκτεταμένη ανάμειξη λιθοδομής και οπτοπλινθοδομής με ακατάστατο τρόπο και η δημιουργία κατακόρυφων αρμών. Αρκετές ρωγμές από τις οποίες ορισμένες διαμπερείς, οφείλονται σε αυτό τον τρόπο κατασκευής καθώς και το μικρό πάχος του τοίχου.

Ο ενδιάμεσος φέρων τοίχος, λιγότερο εκτεθειμένος (μέχρι την κατάρρευση της στέγης και των πατωμάτων) στις καιρικές μεταβολές, είναι σε καλύτερη κατάσταση. Τη μεγαλύτερη φθορά παρουσιάζουν οι πρόσθετοι τοίχοι που αλλοίωσαν τη μορφή του ισογείου καθώς αποτελούν και πιο πρόχειρες κατασκευές.

β. Χωρίσματα.

Οι μη φέροντες διαχωριστικοί τοίχοι είναι κατασκευασμένοι από μπαγδατί και έχουν πάχος ως 15 εκατοστά που εξαρτάται από τη διατομή των ξύλων που αποτελούν τον σκελετό του διαχωριστικού τοίχου. Ο σκελετός επικαλύπτεται από πήχεις που έχουν επιχρισθεί. Διαφέρουν με τους υπόλοιπους ως προς το "γέμισμα" του σκελετού, οι διαχωριστικοί τοίχοι που έχουν υποδιαιρέσει το χώρο εισόδου σε τρεις μικρότερους:

η κατασκευή είναι βαρύτερη με σκελετό από ξύλα μεγαλύτερων διατομών και γέμισμα από χωματένιο κονίαμα και μικρές πέτρες και τούβλα. Όλες αυτές οι κατασκευές βρίσκονται σε πολύ κακή κατάσταση ή έχουν ήδη καταρρεύσει. Μεταγενέστερα χωρίσματα, με τα οποία δημιουργήθηκαν διάφοροι βοηθητικοί χώροι κατά την εποχή της παρακμής του κτιρίου, είναι

κατασκευασμένα από συμπαγή ή και διάτρητα τούβλα ή ακόμη από ευτελή υλικά ακατάλληλα για τη θέση όπου τοποθετήθηκαν.

Και αυτά τα χωρίσματα είναι σε κακή κατάσταση.

γ. Πατώματα - δάπεδα.

Στο ισόγειο του κτιρίου δεν σώζεται κανένα ίχνος δαπέδου (τουλάχιστον σε όσες επιφάνειες είναι ορατές και ελεύθερες από τα υλικά των καταρρεύσεων).

Τα πατώματα των δύο υπερκειμένων ορόφων είναι ξύλινα. Η φέρουσα κατασκευή των πατωμάτων, φανερώνει την πρόθεση της αυξημένης αντοχής λόγω της δημόσιας χρήσης του κτιρίου που είχε σαν αποτέλεσμα και την αυξημένη καταπόνηση των πατωμάτων. Η κατασκευή τους συντίθεται από πυκνή σειρά δοκαριών πελεκητής ξυλείας που επάνω τους καρφώνεται χωρίς την παρεμβολή τεγίδων, το σανίδωμα του δαπέδου. Στην κάτω επιφάνεια των δοκαριών καρφώνεται το ταβάνωμα του υποκειμένου χώρου. Η αξονική απόσταση των δοκαριών είναι ως 50 εκατοστά ενώ η διατομή τους είναι 16X16 εκατοστά. Συχνή είναι η σύνθεση παρόμοιας διατομής από δύο ξύλα 8X16 εκατοστά, κυρίως στο πάτωμα των διαδρόμων όπου το άνοιγμα μεταξύ των δύο φερόντων τοίχων είναι μικρό.

Σήμερα μετά την κατάρρευση της στέγης, τα πατώματα όλα (όσα σώζονται ακόμα) είναι σε πολύ κακή κατάσταση:

Συγκεκριμένα, το πάτωμα του δευτέρου ορόφου έχει καταρρεύσει εκτός από ένα τμήμα του στον διάδρομο που όμως είναι ετοιμόρροπο. Στον πρώτο όροφο μεγάλο τμήμα του πατώματος έχει επίσης καταρρεύσει, ενώ σε όσα τμήματά του διατηρούνται στη θέση τους έχει σαπίσει το σανίδωμα.

δ. Σκάλες.

Το κτίριο εξυψηρετούσε όπως ήδη έχει σημειωθεί, ένα κεντρικό κλιμακοστάσιο. Η σκάλα που οδηγεί από το ισόγειο στον πρώτο όροφο αποτελείται από μαρμάρινες λαξευτές βαθμίδες με αμφιέριστη στήριξη: το ένα άκρο τους είναι πακτωμένο στον φέροντα τοίχο που ορίζει το χώρο του κλιμακοστασίου και το άλλο εδράζεται σε τοίχο υποκείμενο της σκάλας που έχει κατασκευαστεί για το σκοπό αυτό.

Το πλατύσκαλο του πρώτου ορόφου και η σκάλα προς το δεύτερο όροφο είναι ξύλινα. Μετά τον πρώτο όροφο δεν διαφοροποιείται μόνο το υλικό κατασκευής αλλά και το πλάτος της σκάλας που γίνεται μικρότερο.

Σήμερα διατηρείται μόνο το κατώτερο τμήμα της, το μαρμάρινο και αυτό με αρκετές φθορές. Το κιγκλίδωμα της σκάλας, όπως φαίνεται από τα υπολείμματα του ήταν ξύλινο με τορνευτούς ορθοστάτες.

ε. Επικάλυψη (στέγη).

Η επικάλυψη του κτιρίου ήταν ξύλινη κεραμοσκέπαστη στέγη, αποτελούμενη από δύο τρίριχτα τμήματα που κάλυπταν τις δύο πλευρές-πτέρυγες του γωνιακού σχήματος της κάτοψης. Τα δύο τρίριχτα τμήματα της στέγης συμβάλλουν κατά τη διχοτόμο της γωνιακής κάτοψης, αφήνοντας τις όψεις του κτιρίου χωρίς αετώματα.

Από όλες τις ξύλινες κατασκευές του κτιρίου, οι οποίες βρίσκονται σε κακή κατάσταση, η στέγη είναι η πιο κατεστραμμένη. Έχει καταρρεύσει σχεδόν ολόκληρη αλλά τα υπολείμματα της διαδοκίδωση και της έδρασής της στο κτίριο είναι (ακόμα) επαρκή στοιχεία για την αποκατάσταση της αρχικής της μορφής. Οι οριζόντιοι ελκυστήρες των ζευκτών που βρίσκονται ακόμη στη θέση τους, τόσο από πλευράς ανοιγμάτων όσο και από πλευράς διατομών, δείχνουν ανθεκτική κατασκευή με πυκνή παράθεση των ζευκτών ανάλογη προς εκείνη των δοκών στα πατώματα, και διατομές ελκυστήρων παρόμοιες επίσης με των παραπάνω δοκών.

Η έδραση της στέγης στους φέροντες τοίχους έχει γίνει με την παρεμβολή ξύλινου περιμετρικού chainaze από δύο μαδέρια που περιτρέχουν το επάνω μέρος των τοίχων. Και εδώ όπως στα πατώματα, η ξυλεία είναι πελεκητή.

Η επικάλυψη της στέγης έχει γίνει χωρίς την χρήση τεγίδων: το σανίδωμα έχει καρφωθεί κατ' ευθείαν επάνω στα πυκνά ζευκτά και αυτό αποτελεί το υπόστρωμα για την επικεράμωση με βυζαντινά κεραμίδια.

Μετά την κατάρρευση της στέγης δεν σώζονται σε κανένα τμήμα της επίστεψης του κτιρίου υπολείμματα γείσου το οποίο αν ήταν ξύλινη κατασκευή δεν ήταν δυνατόν να διατηρηθεί στη σημερινή κατάσταση του κτιρίου.

στ. Κουφώματα

Εξωτερικά

Τόσο τα εξωτερικά όσο και τα εσωτερικά κουφώματα είναι ξύλινα. Όπως προαναφέρθηκε, η κατάσταση όλων των ξύλινων κατασκευών του κτιρίου είναι πολύ κακή γεγονός που προφανώς ισχύει και για τα εξωτερικά κουφώματα.

Τα όποια σωζόμενα τμήματα των κουφωμάτων θα είναι χρήσιμα μόνο ως στοιχεία αποκατάστασης της μορφής τους για ενδεχόμενη ανακατασκευή. Όπως έχει ήδη σημειωθεί αν και δεν αποτελούν υπολείμματα των αρχικών κουφωμάτων, τα σωζόμενα είναι ανακατασκευές παλαιότερες που ως ένα βαθμό διατηρούν τη μορφή και τη λειτουργία των αρχικών. Ειδικότερα στο ισόγειο, τα υπάρχοντα κουφώματα αποτελούν νεότερες, πρόχειρες κατασκευές που εξυπηρετούσαν τους υποβαθμισμένους χώρους της τελευταίας λειτουργικής φάσης του κτιρίου.

Τα παράθυρα των όψεων προς τον δρόμο διαφοροποιούνται κατά όροφο. Στον πρώτο όροφο τα παράθυρα τοποθετούνται στη μέση του πάχους του τοίχου ενώ στον δεύτερο όροφο έχουν τοποθετηθεί "πρόσωπο" με την εξωτερική παρειά του και περιβάλλονται από ξύλινο περβάζι.

Ξύλινα είναι και τα παράθυρα του κλιμακοστασίου από τα οποία εκείνο του πρώτου ορόφου έχει και σιδεριά.

Από τα παράθυρα προς την αυλή σώζονται τρία δείγματα σε κακή κατάσταση και μόνο οι κάσες από τα υπόλοιπα. Η κατασκευή των παραθύρων αυτών και ιδιαίτερα των κασών είναι απλουστευμένη και με μικρότερες διατομές από τα παλαιότερα δείγματα έτσι που να δηλώνει μεταγενέστερη κατασκευή.

Τα τοξωτά ανοίγματα της εσωτερικής όψης του κτιρίου, έχουν κλείσει με μεταγενέστερα ξύλινα κουφώματα πρόχειρης κατασκευής.

Εσωτερικά

Τα εσωτερικά κουφώματα (πόρτες) μεταξύ των δωματίων και προς το διάδρομο, όσα διασώζονται, είναι σε καλύτερη κατάσταση από τα εξωτερικά, καθώς είναι προφανές ότι η καταστροφή τους άρχισε κυρίως μετά την κατάρρευση της στέγης. Έτσι και αυτά δεν είναι σε καλή κατάσταση. Πρόσθετη φθορά έχει προκαλέσει και η πρόχειρη συντήρηση των τελευταίων ετών λειτουργίας του κτιρίου. Τα εσωτερικά κουφώματα είναι όλα ξύλινες ταμπλαωτές πόρτες, στο ισόγειο σώζεται μόνο μία. Στους ορόφους οι πόρτες είναι δίφυλλες προς τον διάδρομο και μονόφυλλες μεταξύ των δωματίων και το πλατύσκαλο του κλιμακοστασίου.

4. ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΣΗΣ

Μετά από μία μακρότατη περίοδο λειτουργίας, το ενετικό κτίριο στον Αη Γιώργη, βρίσκεται εγκαταλειμμένο για αρκετό ήδη διάστημα, και αφού έχει ήδη υποστεί μία περίοδο υποβάθμισης με καταστροφικά αποτελέσματα για το ίδιο. Σήμερα και στην κατάσταση που βρίσκεται πέρα από το γεγονός ότι αποτελεί αρνητική παρουσία για τη λειτουργία του γειτονικού του περιβάλλοντος, φαίνεται ότι εξαντλούνται τα περιθώρια αντοχής στο χρόνο της φέρουσας κατασκευής του κτιρίου. Ιδιαίτερα μετά την κατάρρευση της στέγης επιταχύνθηκε η καταστροφή των ξύλινων στοιχείων και των συμπληρωματικών κατασκευών στο εσωτερικό του κτιρίου και οι φέρουσες τοιχοποιίες βρίσκονται σε κρίσιμο στάδιο: παρουσιάζουν φθορές του συνδετικού κονιάματος, ρωγμές από τις οποίες αρκετές διαμπερείς αλλά "στέκονται ακόμη στη θέση τους" χωρίς σημαντικές παραμορφώσεις. Το ερώτημα είναι για πόσο ακόμη!⁴

⁴ Η μελέτη συντάχθηκε το 1995 και σήμερα η καταστροφή του κτιρίου έχει επιδεινωθεί σημαντικά λόγω της πλήρους κατάρρευσης της στέγης του.

Η άμεση οικοδομική αποκατάσταση λοιπόν του κτιρίου είναι ο τρόπος για να ανασταλεί η πλήρης καταστροφή του.

Είναι όμως απαραίτητη και η αποκατάσταση της λειτουργικής σχέσης του κτιρίου με τη γειτονιά του και τον ιστό της πόλης. Η μακρόχρονη εγκατάλειψή του δημιούργησε στο σημείο που βρίσκεται, ένα λειτουργικό κενό, μία αρνητική παρουσία.

Για την αποκατάσταση στο σημείο αυτό, της πλήρους ισορροπίας του αστικού χώρου, δεν αρκεί μόνο η αποκατάσταση του κελύφους. Είναι απαραίτητη και η λειτουργική ενεργοποίηση του κτιρίου με νέα χρήση ώστε να αποκατασταθεί και η λειτουργική συνέχεια του αστικού ιστού.

Προτείνεται λοιπόν η επαναχρησιμοποίηση του κτιρίου ως μουσείου της πόλης του Ναυπλίου, ενώ στον δεύτερο όροφο προτείνεται η στέγαση και λειτουργία ενοριακού κέντρου, δεδομένου ότι το κτίριο ανήκει σήμερα στην εκκλησία.

Η επιλογή της νέας χρήσης βασίζεται σε μία σειρά πολεοδομικών, αρχιτεκτονικών και λοιπών δεδομένων του συγκεκριμένου χώρου και του κτιρίου που λαμβάνονται υπόψη και είναι αναλυτικότερα τα εξής:

α) Ο λειτουργικός χαρακτήρας της περιοχής ως περιοχής κατοικίας και τοπικού εμπορίου ευνοεί τη συνύπαρξη με τις προτεινόμενες χρήσεις οι οποίες ενισχύουν και συμπληρώνουν τις ήδη υπάρχουσες, υπογραμμίζοντας παράλληλα και τον πολιτιστικό χαρακτήρα της περιοχής.

β) Τα κοινωνικά χαρακτηριστικά της περιοχής και οι προϋποθέσεις αποδοχής ή απόρριψης της νέας χρήσης.

Η δημιουργία μουσείου της πόλης αποτελεί αίτημα του οποίου η εκπλήρωση δεν μπορεί παρά να τύχει όχι μόνο κοινωνικής αποδοχής αλλά και ενίσχυσης. Η δημιουργία ενός τέτοιου μουσείου θα αποτελέσει αφορμή κοινωνικής συμμετοχής καθώς οι πολίτες θα διαπιστώσουν ότι μπορούν να συμβάλλουν στην ενίσχυση της συλλογικής μνήμης προσφέροντας και οι ίδιοι στο μουσείο αντικείμενα -κειμήλια της ιστορικής πορείας της πόλης τους και τεκμήρια γεγονότων γνωστών στους ίδιους. Ένα τέτοιο μουσείο δεν αποτελεί ένα νεκρό εκθεσιακό χώρο για ξένους επισκέπτες, αλλά αντίθετα ένα διαρκές ερέθισμα για την αξιοποίηση των στοιχείων εκείνων που αναδεικνύουν την κοινωνία της πόλης σε κοινότητα.

Παράλληλα το ενοριακό κέντρο του Αη Γιώργη θα στεγάσει δραστηριότητες οικείες στην κοινωνία της πόλης και αποδεκτές από αυτήν, όπως είναι η ανθρωπιστική δράση, διαλέξεις κλπ.

γ) Η επάρκεια της τεχνικής υποδομής της γειτονιάς: οδικό δίκτυο, κυκλοφοριακός φόρτος, χώροι στάθμευσης.

Η θέση του κτιρίου σε κεντρική περιοχή της πόλης διευκολύνει τον εντοπισμό και την προσέγγισή του. Παράλληλα η ύπαρξη των περιμετρικών πεζοδρόμων εξυπηρετεί την προσπέλαση από πεζούς επισκέπτες του ιστορικού κέντρου της πόλης. Η προσέγγιση με αυτοκίνητο και η στάθμευση εξυπηρετούνται περιφερειακά και σε μικρή απόσταση από το συγκεκριμένο σημείο. Έχοντας πάντα υπόψη ότι το ιστορικό κέντρο στο οποίο ανήκει η περιοχή του κτιρίου δεν μπορεί να ανταποκριθεί παρά σε περιορισμένο κυκλοφοριακό φόρτο και απαιτήσεις στάθμευσης, οι προτεινόμενες χρήσεις με την ήπια ένταση που τις χαρακτηρίζει, δεν θα επιβαρύνουν ιδιαίτερα την κυκλοφοριακή υποδομή της περιοχής.

δ) Το ιδιοκτησιακό καθεστώς και το νομικό πλαίσιο που αφορούν το κτίριο. Οι προτεινόμενες χρήσεις μπορούν να λειτουργήσουν χωρίς να θιγεί το καθεστώς ιδιοκτησίας του κτιρίου, όπως επίσης και η πρόταση αποκατάστασής του μπορεί να πραγματοποιηθεί με το ισχύον πλαίσιο προστασίας, όρων δόμησης και χρήσεων γής.

ε) Το λειτουργικό παρελθόν και η ιστορική σημασία του κτιρίου. Τόσο οι αρχαικές πληροφορίες όσο και οι προφορικές από την τελευταία φάση λειτουργίας του κτιρίου, επιβεβαιώνουν το δημόσιο χαρακτήρα του και την εξυπηρέτηση εκπαιδευτικών και κοινωνικών χρήσεων κατά τη διάρκεια της λειτουργικής του ζωής. Η λειτουργία του μουσείου της πόλης και του ενοριακού

κέντρου, διατηρούν αυτό το χαρακτήρα και αποτελούν φυσιολογική προέκτασή του στη σημερινή εποχή.

στ) Λειτουργική αξιολόγηση και δυνατότητα ανταπόκρισης του κτιρίου στις κτιριολογικές απαιτήσεις της νέας χρήσης.

Η οργάνωση του κτιρίου επέτρεψε την εξυπηρέτηση πολλών διαδοχικών χρήσεων. Το σχήμα της κάτοψης και οι διαστάσεις των χώρων είναι τέτοια που με μικρές επεμβάσεις μπορούν εύκολα να ανταποκριθούν στις προδιαγραφές των προτεινόμενων χρήσεων. Ειδικότερα η κυκλοφορία μέσα στο κτίριο, τόσο μεταξύ των χώρων όσο και με τον διάδρομο κάθε στάθμης, είναι άμεση και εύκολη και μπορεί να εξυπηρετήσει την κίνηση αυξημένου αριθμού χρηστών.

Η προσπέλαση στο δεύτερο όροφο για τις δραστηριότητες του ενοριακού κέντρου γίνεται κατ' αρχήν από την κεντρική είσοδο του κτιρίου, όπου και η είσοδος του μουσείου, του οποίου το γραφείο απομονώνεται από την κίνηση στην είσοδο, όταν το μουσείο δεν λειτουργεί. Εν συνεχεία το κεντρικό (όσο και το βοηθητικό) κλιμακοστάσιο μπορεί να εξυπηρετήσει την προσπέλαση στον δεύτερο όροφο, σε ώρες ανεξάρτητες από το ωράριο λειτουργίας του μουσείου καθώς η κίνηση στα κλιμακοστάσια μπορεί να απομονώνεται από την οριζόντια κυκλοφορία των ορόφων.

ζ) Η κατασκευαστική επάρκεια του κτιρίου για την εξυπηρέτηση των νέων χρήσεων, κυρίως όσον αφορά το εσωτερικό του, μετά την αποτύπωση και κατασκευαστική του αναγνώριση θα ελεγχθεί καθώς όλα τα στοιχεία πλην της φέρουσας τοιχοποιίας πρέπει να ανακατασκευαστούν οπότε είναι δυνατές και οι σχετικές προβλέψεις ή προσαρμογές.

Οι κυριότερες επεμβάσεις, είναι ενοποιήσεις χώρων και κατάργηση των πρόσθετων ανοιγμάτων του ισόγειου -από τα οποία τα περισσότερα μεταγενέστερα- ώστε να αποκατασταθεί η όψη του κτιρίου. Καταργούνται επίσης και τα δύο μικρά παράθυρα της ανατολικής μεσοτοιχίας, αμφίβολης χρησιμότητας στη νέα χρήση και των οποίων το σχήμα και μέγεθος είναι αποτέλεσμα αλλοίωσης προηγούμενου ανοίγματος.

Τέλος, η σημαντικότερη προσθετική επέμβαση είναι η δημιουργία κλιμακοστασίου πυρασφάλειας το οποίο προβλέπεται εξ ολοκλήρου μεταλλική κατασκευή η οποία εντάσσεται στον όγκο του υπάρχοντος κελύφους αλλά διατηρείται κατασκευαστικά ανεξάρτητη από αυτό.

5. Η Αρχιτεκτονική πρόταση.

Στο κτίριο, προτείνεται να στεγαστεί ΤΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ και οι ανάγκες που προκύπτουν από τη νέα χρήση λαμβάνονται υπόψη κατά τη μελέτη αποκατάστασής του. Πρόκειται για χρήση απόλυτα συμβατή με την ιστορική αξία του κτιρίου και συγχρόνως απαραίτητη και σημαντική για την προβολή και ανάδειξη της πόλης. Συγχρόνως, παρέχει τη δυνατότητα ήπιας ένταξης της στο ιστορικό κτίριο, με σεβασμό στη μορφή και τη δομή του.

Με την αποκατάσταση και επαναχρησιμοποίησή του το κτίριο θα επαναπροσεγγίσει στο μέγιστο δυνατό βαθμό την αρχική του υπόσταση, δεδομένου ότι και η στατική του ενίσχυση δεν συνιστά, ασύμβατες με την αρχική του κατασκευή ή μη αναστρέψιμες επεμβάσεις.

Παράλληλα βέβαια, η λειτουργία και η επιβίωση του κτιρίου επιβάλλει τον εκσυγχρονισμό του, μέσω της εισαγωγής σύγχρονων ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, που όμως δεν θα θίγουν τις αναγνωρισμένες αξίες του.

Η λειτουργία του κτιρίου ως ΜΟΥΣΕΙΟ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ απαιτεί κατά κύριο λόγο, χώρους έκθεσης, αίθουσα ή αίθουσες πολλαπλών χρήσεων καθώς και γραφειακούς χώρους υποστήριξης, που εντάσσονται άνετα στο υπάρχον κτίριο, χωρίς να θίγουν την αρχική του λειτουργική υπόσταση. Αναλυτικά η διάταξη των χώρων, κύριων και βοηθητικών, έχει ως εξής :

ΙΣΟΓΕΙΟ :

Είσοδος, πληροφορίες, γραφείο του μουσείου.

Βοηθητικός χώρος υποστήριξης του γραφείου (αρχεία, υπολογιστές κ.λ.π) , χώροι υγιεινής.

Κλιμακοστάσιο ανόδου στους ορόφους

4 μικροί, συνεχόμενοι μεταξύ τους εκθεσιακοί χώροι, που παρέχουν τη δυνατότητα μετατροπής τους σε γραφεία, ή σε χώρους πληροφοριακών προβολών Video , CD Rom κ.λ.π.

Ημιυπαίθριος και υπαίθριος χώρος για μικρές συγκεντρώσεις κοινού, που έχει τη δυνατότητα και άμεσης προσπέλασής του από την οδό Παπανικολάου. Η είσοδος - έξοδος , προβλέπεται ελεγχόμενη.

1ος ΟΡΟΦΟΣ

Δύο χώροι έκθεσης, που παρέχουν τη δυνατότητα πολλαπλών κατά περίπτωση χρήσεών τους, στα πλαίσια πάντα της μουσειακής λειτουργίας του κτιρίου.

Κλιμακοστάσιο και χώρος οριζόντιας κίνησης (στοάς), με δυνατότητα επέκτασης σ' αυτήν των χώρων έκθεσης.

2ος ΟΡΟΦΟΣ:

Αίθουσα έκθεσης.

Αίθουσα διαλέξεων και σεμιναρίων, με δυνατότητα υπερύψωσης τμήματός της για τούς ομιλητές και δημιουργία μικρής αποθήκης καθισμάτων, με πτυσσόμενο χώρισμα.

Κλιμακοστάσιο και χώρος οριζόντιας κίνησης (στοάς), με δυνατότητα επέκτασης σ' αυτήν του χώρου έκθεσης.

6. ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Στόχος της πρότασης αποκατάστασης και επαναχρησιμοποίησης του Ενετικού κτιρίου στο Ναύπλιο, είναι η διάσωση ενός σημαντικού τεκμηρίου της ιστορίας της πόλης, που σήμερα βρίσκεται σε ερειπιώδη κατάσταση.

Βασική επιδίωξη της μελέτης αποκατάστασης αποτελεί, η διατήρηση της αυθεντικότητας του κτιρίου, με αποκατάσταση όσο είναι δυνατόν της αρχικής μορφής του, αλλά και της αρχικής διάταξης των χώρων του, χωρίς όμως την κατάργηση μικρών τροποποιήσεων που όπως εκτιμάται, ανάγονται στην Οθωμανική αλλά και στην Καποδιστριακή εποχή και δεν είναι πλέον άμεσα αναγνώσιμες, μια και έχουν ενσωματωθεί απόλυτα στη μορφή του.

Συγκεκριμένα, ένα τμήμα του δεύτερου ορόφου του κτιρίου στην Β.Α όψη του προς την αυλή, φαίνεται πως έχει κατασκευαστεί ή ανακατασκευαστεί σε φάση μεταγενέστερη της αρχικής, ενώ όλα τα κουφώματα είναι ανακατασκευασμένα, σε μορφές όμως που εκτιμώνται ως ταυτόσημες με τις αρχικές .

Μεταγενέστερη είναι πιθανότατα και η στέγη του κτιρίου που σήμερα έχει καταρρεύσει ενώ δεν διασώζεται η μορφή της απόληξης της καμινάδας του, στην όψη της οδού Αγ. Γεωργίου.

Εκτός όμως από τα παραπάνω, στο κτίριο διακρίνονται ευκρινώς, μεταγενέστερες διανοίξεις ή κλείσιμο ανοιγμάτων -τόσο στους ορόφους όσο και στο ισόγειο- ενώ στο εσωτερικό του, έχουν προστεθεί διάφορα ελαφρά χωρίσματα (μπαγδατί) που εξυπηρέτησαν τις διαδοχικές μέσα στο χρόνο χρήσεις του. Ορισμένες από τις παραπάνω τροποποιήσεις, αλλοιώνουν την τυπολογία του και υποβαθμίζουν την ποιότητα και τη λειτουργική του υπόσταση (βλέπε παράγραφο 1.3.1)

Κατά την αποκατάσταση του κτιρίου, οι μικρές μεταλλαγές που όπως αναφέρεται παραπάνω, ενσωματώθηκαν απόλυτα με αυτό χωρίς να είναι πλέον εύκολα διακριτές, διατηρούνται, ενώ τα στοιχεία που το αλλοιώνουν καταργούνται, με στόχο την επαναφορά της αρχικής του μορφής, όπως αυτή προσδιορίστηκε από την ιστορική και αρχιτεκτονική του τεκμηρίωση. Στις επιλογές της πρότασης βοήθησε και η παρατήρηση μορφών και κατασκευών που ιστορικά και τυπολογικά εντάσσονται στην κατηγορία του μελετώμενου κτιρίου με χαρακτηριστικό παράδειγμα τη διαμόρφωση του γείσου της στέγης και τα κουφώματα (υαλοστάσια) του κτιρίου.

Οι κύριες επιλογές της πρότασης αποκατάστασης είναι:

α) Φέρων οργανισμός.

Η φέρουσα κατασκευή του κτιρίου, ενισχύεται με βαθιά εκβάθυνση των αρμών και αρμολόγημα που γίνεται σε δύο φάσεις (βαθύ και τελικό) και περιέχει λευκό τσιμέντο, θηραϊκή γή και άμμο, σε αναλογίες που θα καθοριστούν από την επίβλεψη του έργου μετά από δοκιμές επί τόπου. Θα χρησιμοποιηθούν επιπλέον διατμηματικοί σύνδεσμοι στις περιοχές των ρωγμών και καθολικά ενέματα η σύνθεση των οποίων θα αποτελείται από θηραϊκή γή, ασβέστη και τσιμέντο, σε αναλογίες που θα καθοριστούν από την επίβλεψη.

Τα επιχρίσματα θα γίνουν πατητά σε τρεις στρώσεις, με κονίαμα λευκού τσιμέντου. Στην εσωτερική όψη των τοίχων, είναι επιθυμητή η προσθήκη ινών προπυλενίου στο επιχρίσμα, για αύξηση της αντοχής τους σε διάτμηση και εφελκυσμό.

Τα ξύλινα διαζώματα (chainages) αντικαθίστανται στις περιπτώσεις που είναι κατεστραμμένα με νέες ξύλινες διατομές αντίστοιχες με τις αρχικές από καστανιά ή δρυ, που στερεώνονται με ανοξειδωτα ελάσματα (ντίζες) σε βάθος 40-50 εκ.

Με τα ίδια υλικά αντικαθίστανται και οι εσωτερικές ποδιές και τα πρέκια των ανοιγμάτων, και επιπλέον οι εξωτερικές ποδιές προστατεύονται με φύλλο χαλκού.

β) Θεμέλια.

Κρίνεται σκόπιμο να ενισχυθούν πλευρικά τα θεμέλια και από τις δύο τους πλευρές σε στάθμες κάτω από τα πρώτα πατώματα και κάτω από την επιφάνεια των δρόμων. Η ενίσχυση των θεμελίων αυτών θα γίνει με δοκό οπλισμένου σκυροδέματος 30X50 με διαμήκη οπλισμό 6Φ/16 και συνδετήρες Φ8/25 αφού προηγουμένως γίνει βαθύ αρμολόγημα σε όλη την περιοχή του τοίχου του θεμελίου που περνάει η ενισχυτική δοκός και προς τα πάνω. Το σκυρόδεμα της δοκού πρέπει απαραίτητα να περιέχει στεγανοποιητικό πρόσμικτο. Στην περιοχή των λίθινων στύλων του πίσω διαδρόμου του ισόγειου θα γίνει συγκράτηση των θεμελίων αυτών με πλέγμα δοκών συνδέσεως διαστάσεων 40X40 και με οπλισμό 8Φ/18 και συνδετήρες Φ10/25.

Η εκτέλεση όμως της προβλεπόμενης ενίσχυσης των θεμελίων, θα αποφασιστεί μετά από έλεγχο του εδάφους θεμελίωσης κατά την ανακατασκευή του κατωτάτου πατώματος, οπότε και θα προκύψει η ανάγκη ή μη της εκτέλεσής της.

γ) Χωρίσματα.

Όλα τα ελαφρά εσωτερικά χωρίσματα, που είναι στην πλειοψηφία τους μεταγενέστερα της αρχικής ηλικίας του κτιρίου απομακρύνονται, δεδομένου ότι δεν χρειάζονται και για τη νέα του χρήση. Παραμένουν μόνον οι φέρουσες τοιχοποιίες, με αποτέλεσμα την ανάδειξη των αναλογιών των αρχικών κύριων χώρων.

δ) Πατώματα - Δάπεδα.

Όλα τα πατώματα -φορείς των δαπέδων- ανακατασκευάζονται στις ίδιες ακριβώς στάθμες με τα αρχικά. Η φέρουσα κατασκευή τους είναι και πάλι ξύλινες δοκοί, (βλέπε σχετικά σχέδια) σε αποστάσεις περίπου ανά 50 εκ. και πακτώνονται στις αρχικές δοκοθήκες, με την παρεμβολή μεταλλικής γωνίας που βλητρώνεται στους τοίχους.

Στην άνω επιφάνεια του πατώματος στον 1ο και 2ο όροφο, καρφώνεται το επίσης ξύλινο δάπεδο (σανίδες από ξύλο oregon) σε φυσικό χρώμα, ενώ το δάπεδο του ισόγειου αποτελείται από κεραμικά πλακίδια που εδράζονται σε gros beton, μετά την παρεμβολή υγρομονωτικής μεμβράνης.

Οροφή του ισόγειου και 1ου ορόφου αποτελούν τα εμφανή δοκάρια του δαπέδου ενώ στον 2ο όροφο στα ζευκτά καρφώνεται ξύλινη ψευδοροφή.

ε) Σκάλες.

Αποκαθίσταται η σκάλα με τις μαρμάρινες λαξευτές βαθμίδες που οδηγεί από το ισόγειο στον 1ο όροφο και κατασκευάζεται νέα ξύλινη σκάλα από τον 1ο στον 2ο όροφο, στη θέση παλαιότερης που έχει καταρρεύσει. Η μορφή της ξύλινης σκάλας καθώς και το κιγκλίδωμά της, θα καθοριστούν μετά από διερεύνηση των τμημάτων που έχουν καταρρεύσει και δεν είναι σήμερα προσιτά.

Βοηθητική σκάλα (κινδύνου) δεν προτείνεται να κατασκευαστεί στο κτίριο, λόγω της ιστορικής του σημασίας και της ηλικίας του. Η προσθήκη δεύτερης σκάλας θα διατάρασσε σοβαρά τον φέροντα οργανισμό του κτιρίου (σε περίπτωση ενσωμάτωσής της στο εσωτερικό του κτιρίου) ή τη μορφή του, (σε περίπτωση εξωτερικής κατασκευής της).

στ) Επικάλυψη (στέγη).

Η ξύλινη στέγη του κτιρίου θα ανακατασκευαστεί, με συγκολλητή ξυλεία στην παραδοσιακή μορφή των ζευκτών με ορθοστάτες και αντιρήδες. Η έδραση των ζευκτών θα γίνει σε περιμετρικό διάζωμα από οπλισμένο σκυρόδεμα που θα τοποθετηθεί στη στέψη των τοίχων χωρίς να είναι ορατό στις όψεις του κτιρίου προς τους δρόμους για τη συνεχή του πέρατος της τοιχοποιίας και για την κατανομή στην έδραση των φορτίων της στέγης.

Η διαφραγματική λειτουργία των ζευκτών της στέγης εξασφαλίζεται με συνδετήριο ελκυστήρα.

Η επικάλυψη της στέγης μετά την απαραίτητη μόνωσή της, θα γίνει με βυζαντινά κεραμίδια όμοια με τα διατηρούμενα στη σήμερα κατεστραμμένη στέγη, ενώ η απόληξη του γείσου της σχεδιάστηκε σύμφωνα με τα στοιχεία παλιών φωτογραφιών και ζωγραφικών απεικονίσεων του κτιρίου, αλλά και σύμφωνα με αντίστοιχα παραδείγματα κτιρίων στην πόλη.

ζ) Καμινάδα.

Για την αποκατάσταση της απόληξης της καμινάδας του κτιρίου η οποία αποτελεί χαρακτηριστικό στοιχείο της βενετσιάνικης Αρχιτεκτονικής, συνεκτιμήθηκαν στοιχεία από ζωγραφική αναπαράσταση του Leo Von Klenze και από αντίστοιχα Ενετικά παραδείγματα, επιλέγοντας μία απλούστερη και λιγότερο προβαλλόμενη κατασκευή, που θα εντάσσεται ηπιότερα στο κτίριο και στην πόλη, σύμφωνα και, με σημερινά Ενετικά πρότυπα.

Μία δεύτερη πρόταση (στελεχών της Υπηρεσίας) η οποία εμφανίζεται ως παραλλαγή στα σχέδια, επιλέγει μία απόληξη που την εμφανίζει ως «ημιτελή».

Η καμινάδα διατηρείται εξ' άλλου σαν χαρακτηριστικό μορφολογικό στοιχείο, καθοριστικό της αρχιτεκτονικής του κτιρίου, χωρίς όμως λειτουργικό χαρακτήρα, δεδομένου ότι το τζάκι στον 1ο όροφο του κτιρίου που προφανώς εξυπηρετούσε, δεν διατηρείται πλέον και ούτε θα εξυπηρετήσει την προβλεπόμενη νέα χρήση του κτιρίου η ανακατασκευή του. Παρόλα ταύτα, εάν κατά τη διάρκεια του έργου της αποκατάστασης αποκαλυφθεί η εστία του, θα διατηρηθεί και θα αποκατασταθούν ως στοιχείο «μνήμης» μέσα στην αίθουσα εκθέσεων του 1ου ορόφου.

η) Κουφώματα.

Τα κουφώματα, εσωτερικά και εξωτερικά, ανακατασκευάζονται όλα, κατά το πρότυπο των διατηρημένων κουφωμάτων.

Οι εσωτερικές πόρτες είναι ξύλινες ταμπλαδωτές σε όλους τους κύριους χώρους και πρεσσαριστές στους βοηθητικούς.

Τα παράθυρα είναι ξύλινα υαλοστάσια χωρίς σκούρα (παντζούρια) και έχουν μελετηθεί με τρόπο τέτοιο που να δέχονται διπλούς υαλοπίνακες. Εξαιρεση αποτελούν τα τοξωτά ανοίγματα της στοάς, στις εσωτερικές όψεις του κτιρίου, όπου αποφασίστηκε η κατασκευή ανοιγόμενων - ανακλινόμενων παραθύρων σύνθετης διατομής από μέταλλο μαύρου χρώματος εξωτερικά και ξύλο εσωτερικά, χωρίς καΐτια, που δίνουν την εικόνα μεταγενέστερης παρέμβασης, αναδεικνύοντας συγχρόνως την αρχική όψη του κτιρίου, που πιθανότατα περιελάμβανε ανοικτή εσωτερική στοά.

Στα παράθυρα του ισογείου προς τους δρόμους, θα τοποθετηθεί εξωτερική σιδεριά.

Όλες οι μεταγενέστερα διανοιχθείσες πόρτες του ισογείου στις όψεις του κτιρίου που εξυπηρετούσαν τη μετατροπή του σε μικρά καταστήματα εν σειρά, καταργούνται ή μετατρέπονται σε παράθυρα. Διατηρείται μόνον η κύρια πόρτα εισόδου, για την οποία θα πρέπει να εξασφαλισθεί το απαιτούμενο ύψος ανοίγματος, είτε με μικρή υπερύψωση στο πρέκι της - σύμφωνη με τα λοιπά ανοίγματα του ισογείου-, είτε με αντίστοιχο υποβιβασμό του κατωφλίου της στην αρχική στάθμη. Το θυρόφυλλο της θύρας εισόδου είναι απλό ταμπλαδωτό, κατά τα πρότυπα αντίστοιχων κτιρίων.

Για την οριστική διαμόρφωση όμως των ανοιγμάτων του ισογείου, θα γίνει ειδικότερη έρευνα αναζήτησης προηγούμενων φάσεων, κατά τον καθαρισμό του κτιρίου.

θ) Επιχρίσματα και χρωματισμοί

Τα εσωτερικά επιχρίσματα του κτιρίου όπου διατηρούνται, αποξυλώνονται και αποκαθίστανται. Οι εξωτερικές όψεις του κτιρίου καθώς και οι μεσοτοιχίες παραμένουν στη σημερινή τους κατάσταση με τοπικές μόνον παρεμβάσεις αποκατάστασης στα σημεία που έχει διακοπεί η συνοχή της λιθοδομής και στα σημεία που γίνονται επεμβάσεις στα κουφώματα, όπως περιγράφονται παραπάνω, ενώ οι όψεις του προς την εσωτερική αυλή συμπληρώνονται όπου απαιτείται με επίχρισμα παρόμοιο με το υφιστάμενο.

Γιά τους χρωματισμούς του κτιρίου χρησιμοποιούνται ακρυλικά χρώματα με ειδική επεξεργασία ώστε να μοιάζουν με υδροχρώματα.

Τα χρώματα που προτείνονται για τις επιχρισμένες επιφάνειες, είναι απαλά χρώματα "σιένας" στους εσωτερικούς χώρους του κτιρίου και απομίμηση του χρώματος της εμφανούς λιθοδομής στις όψεις του προς την αυλή, σύμφωνα και με αντίστοιχα Ενετικά παραδείγματα. Εν πάσει περιπτώσει, θα προηγηθεί επιτόπια διερεύνηση για την αναζήτηση τυχόν σωζόμενων στοιχείων αρχικών χρωμάτων.

ι) Ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις.

Στο κτίριο προβλέπονται οι παρακάτω εγκαταστάσεις:

α. υδροδότηση από το κεντρικό δίκτυο πόλης,

β. αποχέτευση ακαθάρτων προς τον κεντρικό αγωγό, με την παρεμβολή φρεατίου, προς την οδό Αγ. Γεωργίου,

γ. αποχέτευση ομβρίων,

δ. τηλεφωνική σύνδεση μέσω υπογείου καλωδίου,

ε. ηλεκτροδότηση, μέσω επίσης υπογείου καλωδίου,

στ. πρόβλεψη για σύνδεση με καλωδιακό δίκτυο τηλεόρασης,

ζ. ενεργητική πυροπροστασία,

η. σύστημα θέρμανσης με fan coil units στο ισόγειο και 1ο όροφο,

θ. εγκατάσταση κλιματισμού-αερισμού στους χώρους συνάθροισης κοινού του 2ου ορόφου με δίκτυο αεραγωγών μέσα στην στέγη και στόμια κλιματισμού ενσωματωμένα στην ψευδοροφή.

Όλα τα παραπάνω, εμφανίζονται αναλυτικά στα σχέδια που συντάχθηκαν για το συγκεκριμένο κτίριο, στα πλαίσια των παρακάτω μελετών:

Αποτύπωση

Αρχιτεκτονική μελέτη αποκατάστασης και επανάχρησης.

Στατική μελέτη

Μελέτη Η-Μ. εγκαταστάσεων

Επισημαίνεται τέλος ότι κατά τη διάρκεια κατασκευής του έργου, η μελέτη τεκμηρίωσης του κτιρίου θα πρέπει να συνεχιστεί, με ενδεχόμενο να προκληθούν μικρές τροποποιήσεις στην παρούσα μελέτη αποκατάστασης.

7. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΠΡΙΝ ΤΙΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΟΨΗ - ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΡΧΕΙΟΥ

ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΟΨΗ

ΓΕΝΙΚΟ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΠΑΛΙΑΣ ΠΟΛΗΣ ΝΑΥΠΛΙΟΥ

ΣΥΣΧΕΤΙΣΜΟΣ ΚΤΗΡΙΟΥ ΜΕ ΤΗΝ ΕΚΚΛΗΣΙΑ ΑΓΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ
πηγή σχεδίου: αποτύπωση του γερμανού αρχαιολόγου Schaefer δεκαετία 1930.

ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΠΡΟΤΑΣΗ

ΚΑΤΟΨΗ Α ΟΡΟΦΟΥ ΠΡΟΤΑΣΗ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΤΟΜΗ (ΤΟΜΗ Α-Α) ΠΡΟΤΑΣΗ

ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΗ - ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ - ΠΡΟΤΑΣΗ

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΜΕ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ

ΑΞΙΑ ΠΟΥ ΑΝΗΚΟΥΝ ΣΕ ΔΗΜΟΥΣ ΚΑΙ ΕΧΟΥΝ

ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΘΕΙ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΜΟΠΟΙΗΘΕΙ

Η

ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΑΙ ΓΙΑ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΚΤΗΡΙΩΝ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΘΕΙ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΘΕΙ

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΓΟΡΑ ΑΡΓΟΥΣ (Ν.ΑΡΓΟΛΙΔΑΣ)

ΤΟ ΠΡΩΤΟ ΔΗΜΑΡΧΕΙΟ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ - ΝΑΥΠΛΙΟ (Ν.ΑΡΓΟΛΙΔΑΣ)

ΠΥΡΓΟΣ ΤΡΙΚΑΛΙΤΗ - Δ. ΚΥΝΟΥΡΙΑΣ (Ν. ΑΡΚΑΔΙΑΣ)

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΚΤΗΡΙΩΝ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΘΕΙ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΘΕΙ

ΠΙΝΑΚΟΘΗΚΗ Ν. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ (Δ. ΙΩΑΝΝΙΤΩΝ)

ΔΗΜΑΡΧΕΙΟ. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ (Δ. ΙΩΑΝΝΙΤΩΝ)

ΩΔΕΙΟ Ν. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ (Δ. ΙΩΑΝΝΙΤΩΝ)

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΚΤΗΡΙΩΝ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΘΕΙ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΘΕΙ

ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ Δ. ΠΕΤΡΑΣ (Ν. ΛΕΣΒΟΥ)

ΔΗΜΑΡΧΕΙΟ Δ. ΠΕΤΡΑΣ (Ν. ΛΕΣΒΟΥ)

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΚΤΗΡΙΩΝ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΘΕΙ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΘΕΙ

ΚΕΝΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ

ΠΟΛΥΚΕΝΤΡΟ

Δ. ΠΕΤΡΑΣ (Ν. ΛΕΣΒΟΥ)

ΙΑΤΡΕΙΟ Δ. ΠΕΤΡΑΣ (Ν. ΛΕΣΒΟΥ)

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΚΤΗΡΙΩΝ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΘΕΙ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΘΕΙ

ΔΗΜΑΡΧΕΙΟ- Δ. ΤΡΙΠΟΛΗΣ (Ν. ΑΡΚΑΔΙΑΣ)

ΜΑΛΛΙΑΡΟΠΟΥΛΕΙΟ ΘΕΑΤΡΟ - Δ. ΤΡΙΠΟΛΗΣ (Ν. ΑΡΚΑΔΙΑΣ)

ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ - Δ. ΤΡΙΠΟΛΗΣ (Ν. ΑΡΚΑΔΙΑΣ)

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΚΤΗΡΙΩΝ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΘΕΙ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΘΕΙ

ΟΙΚΙΑ ΜΑΖΙΟΠΟΥΛΟΥ – ΚΟΥΛΟΓΛΟΥ Δ. ΚΟΜΟΤΗΝΗ (Ν. ΡΟΔΟΠΗΣ)

ΜΟΥΣΕΙΟ ΔΙΝΣΤΟΓΛΟΥ – ΚΟΥΛΟΓΛΟΥ Δ. ΚΟΜΟΤΗΝΗ (Ν. ΡΟΔΟΠΗΣ)

ΠΑΠΑΔΡΙΑΛΛΕΙΟΣ ΠΙΝΑΚΟΘΗΚΗ Δ. ΚΟΜΟΤΗΝΗ (Ν. ΡΟΔΟΠΗΣ)

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΚΤΗΡΙΩΝ ΠΟΥ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΑΙ ΓΙΑ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ

ΟΙΚΙΑ ΑΡΓΥΡΟΥ Δ. ΛΕΩΝΙΔΙΟΥ (Ν. ΑΡΚΑΔΙΑΣ)

ΚΤΗΡΙΟ ΧΩΡΙΣ ΧΡΗΣΗ Δ. ΑΡΓΟΥΣ (Ν. ΑΡΓΟΛΙΔΟΣ)

ΑΝΕΜΩΤΙΑ Δ. ΚΑΛΛΟΝΗΣ (Ν. ΛΕΣΒΟΥ)

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΚΤΗΡΙΩΝ ΠΟΥ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΑΙ ΓΙΑ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ

ΚΤΗΡΙΟ ΑΓ. ΑΝΔΡΕΑ Δ. ΒΥΤΙΝΑΣ (Ν. ΑΡΚΑΔΙΑΣ)

ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΤΗΡΙΩΝ ΠΥΡΓΟΥ ΠΛΑΠΟΥΤΑ Δ. ΗΡΑΙΑΣ (Ν. ΑΡΚΑΔΙΑΣ)

ΟΙΚΙΑ ΤΣΟΥΧΛΟΥ Δ. ΛΕΩΝΙΔΙΟΥ (Ν. ΑΡΚΑΔΙΑΣ)

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΚΤΗΡΙΩΝ ΠΟΥ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΑΙ ΓΙΑ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ

ΜΑΝΤΖΟΥΝΕΙΟ ΙΔΡΥΜΑ Δ.ΤΡΙΠΟΛΗΣ (Ν. ΑΡΚΑΔΙΑΣ)

ΠΑΛΑΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ Δ. ΞΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ (Ν. ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ)

ΠΑΡΘΕΝΑΓΩΓΕΙΟ Δ. ΓΥΘΕΙΟΥ (Ν. ΛΑΚΩΝΙΑΣ)

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΚΤΗΡΙΩΝ ΠΟΥ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΑΙ ΓΙΑ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ

ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ Δ. ΟΙΝΟΥΝΤΟΣ (Ν. ΛΑΚΩΝΙΑΣ)

ΠΑΛΑΙΟ ΓΥΜΝΑΣΙΟ Δ. ΛΕΩΝΙΔΙΟΥ (Ν. ΑΡΚΑΔΙΑΣ)

ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ Δ. ΛΕΩΝΙΔΙΟΥ (Ν. ΑΡΚΑΔΙΑΣ)

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΚΤΗΡΙΩΝ ΠΟΥ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΑΙ ΓΙΑ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ

ΟΙΚΙΑ ΚΟΥΓΙΑ Δ. ΙΑΣΜΟΥ (Ν. ΡΟΔΟΠΗΣ)

ΚΤΗΡΙΟ ΟΔΟΥ ΦΙΛΙΠΠΟΥ Ν. ΚΑΒΑΛΑΣ

ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΠΟΥ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΘΗΚΑΝ

Τα στοιχεία που συγκεντρώθηκαν από την «Καταγραφή των κτιριακών υποδομών» καλύπτουν όλες τις Περιφέρειες (13) και τις Νομαρχιακές Αυτοδιοικήσεις (57) και 287 από τους 325 νέους Δήμους (88%) που προέκυψαν από συνενώσεις των πρώην δήμων και κοινοτήτων μετά την εφαρμογή Προγράμματος «Καλλικράτης». Ειδικά, για τα κτίρια που καταγράφηκαν ως έχοντα «ιστορική / αρχιτεκτονική αξία» η επεξεργασία των στοιχείων που συγκεντρώθηκαν, έδειξε τα παρακάτω:

1. Κτίρια με ιστορική / αρχιτεκτονική αξία που καταγράφηκαν στις πρώην Κρατικές Περιφέρειες

Τα περισσότερα ιστορικά και με αρχιτεκτονική αξία κτίρια καταγράφηκαν στο Νότιο Αιγαίο (33,3%), ακολουθούν Ήπειρος και Πελοπόννησος με 16,7%, Στερεά Ελλάδα και Κρήτη με 11,1%, Δυτική Ελλάδα και Δυτική Μακεδονία με 5.6%.

Στις υπόλοιπες Περιφέρειες δεν καταγράφηκαν ανάλογα κτίρια.

2. Κτίρια με ιστορική / αρχιτεκτονική αξία που καταγράφηκαν στις πρώην Νομαρχιακές Αυτοδιοικήσεις

- Είκοσι έξι (26) Ν.Α. - σχεδόν οι μισές – δεν αναφέρουν κτίρια με ιστορική ή αρχιτεκτονική αξία.
- Δέκα τρεις (13) Ν.Α. αναφέρουν από ένα κτίριο με ιστορική / αρχιτεκτονική αξία (ποσοστιαία αναλογία στο σύνολο, 1,2% η κάθε μία). Έντεκα (11) Ν.Α. αναφέρουν από δύο κτίρια με ιστορική / αρχιτεκτονική αξία (ποσοστιαία αναλογία στο σύνολο 2,4% η κάθε μία).
- Δύο (2) Ν.Α. αναφέρουν τρία κτίρια με ιστορική / αρχιτεκτονική αξία (ποσοστιαία αναλογία στο σύνολο 3,7% η κάθε μία). Η Ν.Α. Κυκλάδων και η Ν.Α. Πειραιώς αναφέρουν από έξι κτίρια (7,3%), οι Ν.Α. Λέσβου και Αχαΐας αναφέρουν από οκτώ κτίρια (9,8%) και η Ν.Α. Δωδεκανήσου 13 (15,9%).

Τελικά, το 50% των κτιρίων με ιστορική / αρχιτεκτονική αξία καταγράφεται μόνο σε πέντε από τις πενήντα επτά Ν.Α

3. Κτίρια με ιστορική / αρχιτεκτονική αξία σε επίπεδο Καλλικρατικών Δήμων

- Σαράντα εννέα (49) Δήμοι δεν αναφέρουν κτίρια με ιστορική ή αρχιτεκτονική αξία.
- Πενήντα τρεις (53) Δήμοι αναφέρουν από ένα ή δύο κτίρια με ιστορική / αρχιτεκτονική αξία (ποσοστιαία αναλογία στο σύνολο 2,5%). Σαράντα δύο (42) Δήμοι αναφέρουν από τρία έως πέντε κτίρια (ποσοστιαία αναλογία στο σύνολο 5,2%).
- Τριάντα επτά (37) Δήμοι αναφέρουν από έξι έως εννέα κτίρια με ιστορική / αρχιτεκτονική αξία (ποσοστιαία αναλογία στο σύνολο 8,8%). Πενήντα τέσσερις Δήμοι (54) αναφέρουν από 10 έως 19 κτίρια (ποσοστιαία αναλογία 24,8%). Σαράντα τρεις (43) Δήμοι αναφέρουν από 20 έως 49 κτίρια (ποσοστιαία αναλογία 40%).
- Οι υπόλοιποι είναι οι εξής: Βόιο 51, Τήνος, Κέρκυρα 53, Τρίκαλα 54, Καλάβρυτα 59, Τρίπολη 68, Αθήνα 74, Δωδώνη 81 και Ρόδος 84 (ποσοστιαία αναλογία στο σύνολο 18,5%)

Το 65% των κτιρίων με ιστορική / αρχιτεκτονική αξία καταγράφεται σε εξήντα τρεις (63) Δήμους. Επίσης, στο σύνολο των 18.228 καταγεγραμμένων κτιρίων των Δήμων τα 3.114 (17%) δηλώνονται σε αυτή την κατηγορία.

Η προσεκτικότερη μελέτη των στοιχείων που παραδόθηκαν αναδεικνύει τα παρακάτω:

1. Σε ελάχιστες περιπτώσεις περιφερειών και Δήμων τα στοιχεία που καταγράφονται απεικονίζουν την πραγματική κατάσταση από άποψη κτιρίων με ιστορική / αρχιτεκτονική αξία (χαρακτηριστικό παράδειγμα με πλήρη καταγραφή αποτελεί ο νομός Αρκαδίας στην Πελοπόννησο). Στις υπόλοιπες περιπτώσεις πόλεις και οικισμοί που διαθέτουν σημαντικό πλούτο ιστορικών κτιρίων, δεν κατέθεσαν στοιχεία (με χαρακτηριστικά παραδείγματα την Κρήτη, το Βόρειο και Νότιο Αιγαίο και το Ιόνιο). Εκτός όμως από τις σημαντικές ελλείψεις σε όλο το νησιωτικό χώρο υπάρχουν σημαντικότερες ελλείψεις και σε όλη την υπόλοιπη χώρα.
2. Τα στοιχεία που παρατίθενται στους πίνακες δεν είναι πάντα πλήρη και αξιόπιστα. Για παράδειγμα συχνά λείπει το στοιχείο της χρονολογίας ανέγερσης των κτιρίων που θεωρούνται αξιόλογα και δεν υπάρχει και η σχετική φωτογραφία, Σε αυτές τις περιπτώσεις τα κτίρια δεν μπορούν να χαρακτηρισθούν με σιγουριά ως έχοντα ιστορική / αρχιτεκτονική αξία. Επίσης καταγράφονται ορισμένες φορές ως κτίρια έχοντα ιστορική / αρχιτεκτονική αξία, κτίρια σύγχρονα η κτίρια ιστορικά αλλοιωμένα, τα οποία δεν μπορούν να χαρακτηρισθούν ως αξιόλογα, όπως αποδεικνύεται από τις φωτογραφίες τους και παράλληλα, οι φωτογραφίες που κατατέθηκαν δεν αντιστοιχούν πάντα με κτίρια καταγεγραμμένα στους καταλόγους
5. Ορισμένα από τα κτίρια με ιστορική / αρχιτεκτονική αξία, έχουν αποκατασταθεί και έχουν αποκτήσει νέες χρήσεις, ιδιαίτερα σημαντικές για την τοπική κοινότητα. Πολλά άλλα όμως έχουν εγκαταλειφθεί και απαξιώνονται με την πάροδο του χρόνου. *(βλέπε σχετική εικονογράφηση)*
6. Μεταξύ των κτιρίων που καταγράφονται μεγάλο αριθμό καλύπτουν τα σχολικά κτίρια, πολλά από τα οποία σήμερα δεν έχουν χρήση. Συγκεκριμένα καταγράφονται 846 κτίρια εκ των οποίων τα 717 δεν έχουν χρήση.

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΤΑΓΕΓΡΑΜΜΕΝΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ

- 1. ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΗΡΙΩΝ ΠΟΥ ΕΙΝΑΙ ΚΑΤΑΓΕΓΡΑΜΜΕΝΑ : 3.109** κτήρια.
- 2. ΚΤΗΡΙΑ ΠΟΥ ΔΕΝ ΜΠΟΡΟΥΝ ΝΑ ΚΡΙΘΟΥΝ** (λόγω έλλειψης χρονολογίας ή ασαφούς σχολιασμού, ή ανεπαρκούς φωτογράφισης.) : **1305**
- 3. ΚΤΗΡΙΑ ΠΟΥ ΦΑΙΝΟΝΤΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΑ** (βάση στοιχείων όπως χρονολόγηση, σαφής σχολιασμός αντιστοιχία με υπάρχουσες φωτογραφίες.): **1520**
- 4. ΚΤΗΡΙΑ ΠΟΥ ΦΑΙΝΟΝΤΑΙ ΜΗ ΑΞΙΟΛΟΓΑ: 284**

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΤΑΓΕΓΡΑΜΜΕΝΩΝ ΣΧΟΛΙΚΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ

- 1. ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΟΛΕΙΩΝ: 846**
- 2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΟΛΕΙΩΝ ΠΟΥ ΦΑΙΝΟΝΤΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΑ** (Βάση χρονολογίας, σχολιασμού, φωτογραφίας): **549**
- 3. ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΟΛΕΙΩΝ ΠΟΥ ΦΑΙΝΟΝΤΑΙ ΜΗ ΑΞΙΟΛΟΓΑ: 28**
- 4. ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΟΛΕΙΩΝ ΠΟΥ ΔΕΝ ΜΠΟΡΟΥΝ ΝΑ ΚΡΙΘΟΥΝ** (λόγω έλλειψης χρονολογίας, σαφή σχολιασμού ή φωτογραφικής τεκμηρίωσης):**269**
- 5. ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΟΛΕΙΩΝ ΠΟΥ ΕΧΕΙ ΠΑΡΑΧΩΡΗΘΕΙ ΓΙΑ ΑΛΛΗ ΧΡΗΣΗ:129**
- 6. ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΟΛΕΙΩΝ ΠΟΥ ΦΑΙΝΟΝΤΑΙ ΧΩΡΙΣ ΧΡΗΣΗ:717**

ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΣ

Α. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΝ ΚΑΤΑΛΟΓΟ

- 1. ΚΤΗΡΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ ΚΑΤΑΓΕΓΡΑΜΜΕΝΑ: 457**
- 2. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΔΟΘΕΙ ΓΙΑ ΤΑ ΚΤΗΡΙΑ ΑΥΤΑ: 322**
- 3. ΚΤΗΡΙΑ ΠΟΥ ΦΑΙΝΟΝΤΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΑ** (βάση στοιχείων όπως χρονολόγηση, σαφής σχολιασμός, αντιστοιχία με υπάρχουσες φωτογραφίες): **334**
- 4. ΚΤΗΡΙΑ ΠΟΥ ΦΑΙΝΟΝΤΑΙ ΜΗ ΑΞΙΟΛΟΓΑ** (βάση στοιχείων όπως χρονολόγηση, σαφής σχολιασμός, αντιστοιχία με υπάρχουσες φωτογραφίες.): **64**
- 5. ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΗΡΙΩΝ ΠΟΥ ΔΕΝ ΜΠΟΡΟΥΝ ΝΑ ΚΡΙΘΟΥΝ** (λόγω έλλειψης χρονολογίας, σαφή σχολιασμού ή φωτογραφικής τεκμηρίωσης): **59**
- 6. ΣΥΝΟΛΟ ΣΧΟΛΕΙΩΝ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ: 232**
- 7. ΑΞΙΟΛΟΓΑ ΣΧΟΛΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ: 198**

Β. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΣΧΟΛΕΙΩΝ ΜΕ ΒΑΣΗ ΚΑΤΑΛΟΓΟ ΚΑΙ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ

Ν.ΑΡΓΟΛΙΔΑΣ:	11 από πίνακα	2 από φωτογραφίες
Ν.ΑΡΚΑΔΙΑΣ:	119 από πίνακα	130 από φωτογραφίες
Ν.ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ:	12 από πίνακα	10 από φωτογραφίες
Ν.ΛΑΚΩΝΙΑΣ:	58 από πίνακα	61 από φωτογραφίες
Ν.ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ:	25 από πίνακα	1 από φωτογραφίες
ΣΥΝΟΛΟ:	225 από πίνακα	204 από φωτογραφίες

Από τις 204 φωτογραφίες αντιστοιχούν στον πίνακα μόνον οι 182.

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΤΗΡΙΩΝ ΟΤΑ ΑΠΟ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ⁵

ΑΝ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ:	24 ΚΤΗΡΙΑ	15 ΑΞΙΟΛΟΓΑ
ΗΠΕΙΡΟΣ:	101 ΚΤΗΡΙΑ	45 ΑΞΙΟΛΟΓΑ
ΠΕΛΟΠΟΝΗΣΟΣ:	385 ΚΤΗΡΙΑ	266 ΑΞΙΟΛΟΓΑ
ΣΤΕΡΕΑ ΕΛΛΑΔΑ:	26 ΚΤΗΡΙΑ	11 ΑΞΙΟΛΟΓΑ
ΑΤΤΙΚΗ:	36 ΚΤΗΡΙΑ	23 ΑΞΙΟΛΟΓΑ
Β. ΑΙΓΑΙΟ:	58 ΚΤΗΡΙΑ	38 ΑΞΙΟΛΟΓΑ
ΔΥΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΑ:	8 ΚΤΗΡΙΑ	4 ΑΞΙΟΛΟΓΑ
ΔΥΤΙΚΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ:	15 ΚΤΗΡΙΑ	10 ΑΞΙΟΛΟΓΑ
ΘΕΣΣΑΛΙΑ:	211 ΚΤΗΡΙΑ	107 ΑΞΙΟΛΟΓΑ
ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ:	28 ΚΤΗΡΙΑ	18 ΑΞΙΟΛΟΓΑ
ΚΡΗΤΗ:	4 ΚΤΗΡΙΑ	4 ΑΞΙΟΛΟΓΑ
Ν. ΑΙΓΑΙΟ:	2 ΚΤΗΡΙΑ	1 ΑΞΙΟΛΟΓΟ
ΙΟΝΙΟ:	5 ΚΤΗΡΙΑ	4 ΑΞΙΟΛΟΓΑ
ΣΥΝΟΛΟ:	903 ΚΤΗΡΙΑ	546 ΑΞΙΟΛΟΓΑ

⁵ Στην πρώτη στήλη αναφέρεται η αξιολόγηση κτιρίων κατά την εκτίμηση της απογραφής και στη δεύτερη στήλη η αξιολόγηση που προκύπτει από τα αρχιτεκτονικά και ιστορικά χαρακτηριστικά των κτιρίων.

**ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΤΗΡΙΩΝ ΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΩΝ
ΑΠΟ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ⁶**

ΑΝ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ:	7 ΚΤΗΡΙΑ	3 ΑΞΙΟΛΟΓΑ
ΙΟΝΙΟ:	4 ΚΤΗΡΙΑ	2 ΑΞΙΟΛΟΓΑ
ΣΤΕΡΕΑ ΑΛΛΑΔΑ:	6 ΚΤΗΡΙΑ	0 ΑΞΙΟΛΟΓΑ
ΑΤΤΙΚΗ:	4 ΚΤΗΡΙΑ	0 ΑΞΙΟΛΟΓΑ
ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ:	7 ΚΤΗΡΙΑ	2 ΑΞΙΟΛΟΓΑ
ΘΕΣΣΑΛΙΑ:	3 ΚΤΗΡΙΑ	0 ΑΞΙΟΛΟΓΑ
ΔΥΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΑ:	3 ΚΤΗΡΙΑ	0 ΑΞΙΟΛΟΓΑ
ΚΡΗΤΗ:	2 ΚΤΗΡΙΑ	2 ΑΞΙΟΛΟΓΑ
ΔΥΤΙΚΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ:	3 ΚΤΗΡΙΑ	0 ΑΞΙΟΛΟΓΑ
Ν. ΑΙΓΑΙΟ:	8 ΚΤΗΡΙΑ	6 ΑΞΙΟΛΟΓΑ
ΗΠΕΙΡΟΣ:	7 ΚΤΗΡΙΑ	3 ΑΞΙΟΛΟΓΑ
ΠΕΛΟΠΟΝΗΣΟΣ:	7 ΚΤΗΡΙΑ	2 ΑΞΙΟΛΟΓΑ
ΣΥΝΟΛΟ:	61 ΚΤΗΡΙΑ	20 ΑΞΙΟΛΟΓΑ

⁶ Στην πρώτη στήλη αναφέρεται η αξιολόγηση κτιρίων κατά την εκτίμηση της απογραφής και στη δεύτερη στήλη η αξιολόγηση που προκύπτει από τα αρχιτεκτονικά και ιστορικά χαρακτηριστικά των κτιρίων

Συμπεράσματα και κατευθύνσεις που προκύπτουν από τα παραπάνω.

Από τα παραπάνω προκύπτει το συμπέρασμα ότι τα στοιχεία που κατατέθηκαν δεν μπορούν να οδηγήσουν σε ακριβή συμπεράσματα ως προς τον αριθμό των ιστορικών / αξιόλογων κτιρίων που ανήκουν σε Δήμους και Περιφέρειες.

Είναι απλώς ενδεικτικά του μεγάλου αριθμού κτιρίων που συγκροτούν έναν σημαντικό πλούτο για τις τοπικές κοινότητες και μπορούν να στεγάσουν λειτουργίες που λείπουν από τον τόπο καθώς και λοιπές δραστηριότητες που θα συμβάλλουν στην αειφόρο ανάπτυξη του τόπου.

Ειδικότερα για τα σχολικά κτίρια τα οποία είναι διάσπαρτα σε όλες τις πόλεις και οικισμούς -όπως φάνηκε από την καταγραφή- θα ήταν ιδιαίτερα ενδιαφέρον να αποκτήσουν μία κοινή εκπαιδευτική χρήση συγκροτούμενα σε δίκτυο το οποίο θα μπορεί να δραστηριοποιείται σε πανελλαδικό αλλά και σε παγκόσμιο επίπεδο, θα έχει ενεργό ρόλο στην δια-βίου μάθηση και η γνώση που θα παράγει θα ξεκινάει από κάτω προς τα πάνω

Η υποδομή για το δίκτυο σχολείων θα είναι μία ψηφιακή πλατφόρμα (μία δια-δραστική ανοιχτή ιστοσελίδα) και τα κτίρια.

Το κοινό προτείνει ένα θέμα που το ενδιαφέρει (θέλω να μάθω αυτό, θέλω να διδάξω αυτό) , στην συνέχεια τα θέματα παρουσιάζονται στην ιστοσελίδα και δηλώνουν συμμετοχή οι ενδιαφερόμενοι. Όταν μαζευτεί ο κατάλληλος αριθμός ενδιαφερομένων το σχολείο οργανώνει το μάθημα και καλεί τους καθηγητές. Το μάθημα πραγματοποιείται στον φυσικό χώρο των σχολείων τα οποία μπορεί την ίδια ώρα να είναι συνδεδεμένα και μεταξύ τους. Κατά τη διάρκεια των μαθημάτων το εκπαιδευτικό υλικό καθώς και οι σκέψεις των μαθητών αναρτώνται στο διαδίκτυο. Όταν το μάθημα ολοκληρωθεί δημιουργείται μια βιβλιοθήκη που περιλαμβάνει το εκπαιδευτικό υλικό, τις απόψεις-εργασίες των εκπαιδευμένων και μια εργασία-πόρισμα- συμπέρασμα-περίληψη του μαθήματος.

Μία δεύτερη πρόταση η οποία μπορεί να εφαρμοστεί και πάλι στα σχολικά κτίρια η σε άλλα επιλεγμένα κτίρια πόλεων η οικισμών με στόχο και πάλι να αποτελέσουν δίκτυο, είναι η δημιουργία «Μουσείων Πόλης»

Η πρόταση αυτή δεν αναφέρεται σε μερικά ακόμη συμβατικά Μουσεία που θα προστεθούν στα ήδη υφιστάμενα, αλλά στη δημιουργία νέων δυναμικών πολιτιστικών πόλων, που θα προβάλλουν την ιστορία της πόλης με αξιοποίηση των νέων τεχνολογιών και θα έχουν ως ευρύτερους στόχους

α) να δημιουργήσουν μία δυναμική σχέση επικοινωνίας και συνεργασίας με τους κατοίκους της πόλης

β) να καταστούν κέντρα του πολιτιστικού δικτύου που συγκροτούν τα λοιπά μουσεία και τα πολιτιστικά ιδρύματα της πόλης

γ) να συντονίζουν πρωτοβουλίες και δραστηριότητες με ενεργό συμμετοχή του κοινού,

δ) να σχεδιάζουν και να υλοποιούν Πολιτιστικές Διαδρομές μέσα στην πόλη, συνδυάζοντας δράσεις Ψυχαγωγίας, Εκπαίδευσης και Πολιτιστικής Δημιουργίας

Η στέγαση στους χώρους του μουσείου δραστηριοτήτων πολιτισμού και αναψυχής, καθώς και πωλητήριων και εργαστηρίων, θα συμβάλλει σημαντικά στη βιωσιμότητά του.

Όλες οι παραπάνω προτάσεις για να εφαρμοστούν, απαιτούν την ανάπτυξη μίας τοπικής δυναμικής για τη δημιουργία τους και για την υποστήριξη της λειτουργίας τους. Πρόκειται για δραστηριότητες οι οποίες θα συμβάλλουν τόσο στην πολιτιστική ανάδειξη του τόπου όσο και στην οικονομική του ανάπτυξη, καθώς θα απευθύνονται σε ποικίλες ομάδες πληθυσμού και θα προσελκύσουν και εξειδικευμένους επισκέπτες..

ΘΕΩΡΗΤΙΚΑ ΚΕΙΜΕΝΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

ΧΑΡΤΑ ΤΗΣ ΒΕΝΕΤΙΑΣ

Ορισμοί

1. Η έννοια ενός ιστορικού μνημείου δεν καλύπτει μόνο το μεμονωμένο αρχιτεκτονικό έργο αλλά και την αστική ή την αγροτική τοποθεσία που μαρτυρεί ένα ιδιαίτερο πολιτισμό μια ενδεικτική εξέλιξη ή ένα ιστορικό γεγονός. Αυτό ισχύει όχι μόνο για τις μεγάλες δημιουργίες αλλά και για τα ταπεινά έργα που με τον καιρό απέκτησαν πολιτιστική σημασία.

2. Η συντήρηση και η αποκατάσταση των μνημείων, αποτελεί έναν επιστημονικό κλάδο ο οποίος πρέπει να αποτελείται στη συνεργασία όλων των επιστημών και όλων των τεχνών που μπορούν να συνεισφέρουν στη μελέτη και τη διάσωση της μνημειακής κληρονομιάς.

Στόχος

3. Η συντήρηση και η αποκατάσταση των μνημείων αποσκοπούν να τα διασώσουν τόσο σαν έργα τέχνης όσο και σαν ιστορικές μαρτυρίες .

Συντήρηση

4. Η συντήρηση των μνημείων έχει σαν πρωταρχική απαίτηση τη συνεχή και μόνιμη φροντίδα για την διατήρησή τους.

5. Η συντήρηση των μνημείων ευνοείται πάντοτε από την καταλληλότητα τους να χρησιμοποιηθούν για κάποιο σκοπό ωφέλιμο στην κοινωνία. Μια τέτοια χρησιμοποίηση είναι βέβαια επιθυμητή, αλλά δεν πρέπει να αλλάζουν την διάρθρωση ή την διακόσμηση των κτιρίων. Οι διαρρυθμίσεις που επιβάλλει η αλλαγή της λειτουργίας τους (από νέες χρήσεις) πρέπει να αντιμετωπίζονται και ενδεχομένως να επιτρέπονται μέσα σ' αυτά τα όρια.

6. Η συντήρηση ενός μνημείου συνεπάγεται την διατήρηση του άμεσου περιβάλλοντος του, στην κλίμακα του. Αν το παραδοσιακό πλαίσιο δεν έχει εξαφανισθεί, έχουμε καθήκον να το διατηρήσουμε αλλά και ταυτόχρονα να αποκλείσουμε κάθε άλλη προσθήκη, κάθε κατεδάφιση και κάθε αλλαγή που θα μπορούσε να αλλάξει τις σχέσεις των όγκων και των χρωμάτων.

7. Το μνημείο είναι αναπόσπαστο από την ιστορική στιγμή που αντιπροσωπεύει και από τον χώρο που είναι τοποθετημένο. Επομένως η μετακίνηση του όλου ή τμήματος ενός μνημείου μπορεί να γίνει παραδεκτή μόνο αν επιβάλλεται από την ανάγκη διασώσεως του, ή δικαιολογείται από λόγους μεγάλης εθνικής ή διεθνούς σημασίας.

8. Τα γλυπτικά, ζωγραφικά ή διακοσμητικά στοιχεία που είναι αναπόσπαστα δεμένα με το μνημείο, δεν μπορούν να διαχωριστούν παρά μόνο αν το μέτρο αυτό είναι η μοναδική διέξοδος για να εξασφαλιστεί η διάσωση τους.

Αποκατάσταση και Αναστύλωση

9. Η διαδικασία της αποκαταστάσεως είναι μια επέμβαση υψηλής εξειδίκευσης που επιβάλλεται να γίνεται κατ' εξαίρεση. Έχει σαν στόχο να διατηρήσει και να αποκαλύψει τις ιστορικές και

αισθητικές αξίες του μνημείου και βασίζεται στον σεβασμό προς την αρχική του υπόσταση και τα αυθεντικά του στοιχεία. Σταματάει στο σημείο που αρχίζουν να υπάρχουν υποθέσεις. Πέρα από αυτό το σημείο, οποιαδήποτε εργασία που ενδεχομένως θα θεωρηθεί απαραίτητη για τεχνικούς ή αισθητικούς λόγους, θα πρέπει να διαχωρίζεται από την αρχική αρχιτεκτονική σύνθεση και να φέρνει την σφραγίδα της εποχής μας. Σε όλες τις περιπτώσεις η αρχαιολογική μελέτη θα προηγείται της αποκατάστασης και θα την ακολουθεί.

10. Όταν οι παραδοσιακές τεχνικές αποδεικνύονται ανεπαρκείς, η στερέωση ενός μνημείου μπορεί να εξασφαλιστεί με την προσφυγή σε όλες σε όλες τις σύγχρονες τεχνικές συντηρήσεως και κατασκευές, που η αποτελεσματικότητα θα έχει αποδειχθεί από τα επιστημονικά δεδομένα και τις οποίες θα εγγυάται η πείρα της εφαρμογής τους.

11. Οι αξιόλογες προσθήκες όλων των εποχών στη σημερινή υπόσταση ενός μνημείου πρέπει να γίνουν σεβαστές, γιατί σκοπός της αποκαταστάσεως του δεν είναι η ενότητα του αρχικού του ρυθμού. Όταν ένα κτίριο φέρνει υπερκείμενες φάσεις διαφόρων εποχών, η επαναφορά στην αρχική του κατάσταση δεν δικαιολογείται παρά μόνο κατ' εξαίρεση. Αν, δηλαδή, τα στοιχεία που θα αφαιρεθούν έχουν πολύ μικρή σημασία και η σύνθεση που θα αποκαλυφθεί είναι μεγάλης ιστορικής, αρχαιολογικής ή αισθητικής αξίας κι ακόμη αν η κατάσταση της διατηρήσεως του μνημείου κριθεί αρκετά ικανοποιητική. Η κρίση σχετικά με την αξιολόγηση των μεταγενέστερων στοιχείων και η απόφαση για την απάλειψή τους, δεν θα πρέπει να εξαρτώνται μόνο από το άτομο που ανέλαβε την μελέτη του έργου.

12. Τα στοιχεία που προορίζονται να αντικαταστήσουν τμήματα του μνημείου που έχουν καταστραφεί, πρέπει να ενσωματώνονται αρμονικά στο σύνολο, αλλά και να διακρίνονται από τα αυθεντικά μέρη, έτσι ώστε να μην πλαστογραφούνται τα καλλιτεχνικά και ιστορικά τεκμήρια του κτιρίου.

13. Οι προσθήκες δεν μπορεί να γίνουν ανεκτές παρά μόνο αν σέβονται όλα τα ενδιαφέροντα μέρη του κτιρίου, το παραδοσιακό του πλαίσιο, την ισορροπία της συνθέσεως του και τις σχέσεις του με τον περιβάλλοντα χώρο.

Μνημειακά Σύνολα

14. Τα μνημειακά σύνολα πρέπει να γίνουν αντικείμενο ειδικών φροντίδων για να σωθεί η ακεραιότητά τους και να εξασφαλισθεί η εξυγίανσή τους, η διαρρύθμισή και η αξιοποίησή τους. Οι εργασίες για την συντήρησή και την αποκατάστασή τους, πρέπει να εμπνέονται από τις αρχές που διατυπώνονται στα προηγούμενα άρθρα.

Ανασκαφές

15. Οι ανασκαφές πρέπει να γίνονται σύμφωνα με τους επιστημονικούς κανόνες και καθώς ορίζουν οι "συστάσεις για τους διεθνείς όρους που πρέπει να εφαρμόζονται στις αρχαιολογικές ανασκαφές" τις οποίες υιοθέτησε η UNESCO το 1956. Επιβάλλεται να γίνεται διευθέτηση των ερειπίων και να λαμβάνονται τα αναγκαία μέτρα για την συντήρησή και την μόνιμη προστασία των αρχιτεκτονικών στοιχείων και των ευρημάτων. Εξάλλου, θα είναι ευπρόσδεκτη κάθε πρωτοβουλία που θα διευκολύνει την κατανόηση του μνημείου χωρίς να παραμορφώνει την σημασία του. Ωστόσο, κάθε εργασία ανακατασκευής θα πρέπει να αποκλείεται εκ των προτέρων. Μόνο η αναστήλωση μπορεί να αντιμετωπισθεί, δηλαδή η ανασύνθεση μελών που σώθηκαν αλλά έχουν μετακινηθεί. Οι συμπληρώσεις όμως θα είναι πάντα αναγνωρίσιμες και θα αντιπροσωπεύουν το ελάχιστο που απαιτείται για να εξασφαλιστούν οι συνθήκες συντηρήσεως του μνημείου και να αποκατασταθεί η μορφολογική του συνέχεια.

Τεκμηρίωση και δημοσιεύσεις

16. Οι εργασίες συντηρήσεως, αποκαταστάσεως και ανασκαφής θα πρέπει να βασίζονται σε εξακριβωμένη τεκμηρίωση, δηλαδή σε αναλυτικές και κριτικές εκθέσεις, εικονογραφημένες με σχέδια και φωτογραφίες. Όλες οι φάσεις των εργασιών για την απάλειψη νεώτερων στοιχείων, την στερέωση, την ανασύνθεση και την ένταξη νέων (στοιχείων), καθώς και όλα τα τεχνικά και μορφολογικά στοιχεία που θα εξακριβώνονται κατά την διάρκεια των εργασιών, θα πρέπει να καταγράφονται λεπτομερειακά. Αυτή η τεκμηρίωση θα κατατίθεται στα αρχεία ενός δημοσίου ιδρύματος και θα είναι προσιτή στους ερευνητές. Προτείνεται η δημοσίευσή τους.

Μετάφραση στα ελληνικά: Ε. Φερεντίνου, Πηγή: Αρχιτεκτονικά θέματα 9/1975

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
Εκδίδομε τον ακόλουθο Νόμο που ψήφισε η Βουλή:

Άρθρο πρώτο

Κυρώνεται και έχει την ισχύ, που ορίζει το άρθρο 24 παράγραφος 1 του Συντάγματος, η Σύμβαση για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Ευρώπης, που έγινε στη Γρανάδα το 1985, το κείμενο της οποίας το πρωτότυπο στην αγγλική και γαλλική γλώσσα και σε μετάφραση στην ελληνική έχει ως εξής:

ΣΥΜΒΑΣΗ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ ΤΗΣ ΕΥΡΩΠΗΣ

Τα κράτη μέλη του Συμβουλίου της Ευρώπης που υπογράφουν την παρούσα Σύμβαση. Θεωρώντας ότι ο σκοπός του Συμβουλίου της Ευρώπης είναι να επιτύχει μια στενότερη σύνδεση ανάμεσα στα μέλη του, με κύριο στόχο να διαφυλάξει και να προωθήσει τα ιδεώδη και τις αρχές, που αποτελούν την κοινή τους κληρονομιά.

Αναγνωρίζοντας ότι η αρχιτεκτονική κληρονομιά αποτελεί μια αναντικατάστατη έκφραση του πλούτου και της ποικιλίας της πολιτιστικής κληρονομιάς της Ευρώπης, μια ανεκτίμητη μαρτυρία του παρελθόντος μας και ένα κοινό αγαθό για όλους τους Ευρωπαίους

Έχοντας υπόψη την Ευρωπαϊκή Πολιτιστική Σύμβαση, που υπογράφηκε στο Παρίσι στις 19 Δεκεμβρίου 1954, και ιδιαίτερα το πρώτο της άρθρο.

Έχοντας υπόψη τον Ευρωπαϊκό Καταστατικό Χάρτη της Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς, που υιοθετήθηκε από τη Σύνοδο των Υπουργών του Συμβουλίου της Ευρώπης στις 25 Σεπτεμβρίου 1975 και την απόφαση (76) 28, που πάρθηκε στις 14 Απριλίου 1976 και η οποία αφορά στην προσαρμογή των εθνικών νομοθεσιών και κανονισμών, στις απαιτήσεις της διατήρησης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.

Έχοντας υπόψη τη Σύσταση 880 (1979) της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής του Συμβουλίου της Ευρώπης, που αφορά στη διατήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.

Λαμβάνοντας υπόψη τη Σύσταση με αριθμό R (80) 16 της Επιτροπής των Υπουργών των Κρατών Μελών, η οποία αφορά στην εξειδίκευση αρχιτεκτόνων πολεοδόμων, πολιτικών μηχανικών και αρχιτεκτόνων τοπίων, όπως και τη σύσταση με αριθμό R (81) 13 της Επιτροπής των Υπουργών της 1ης Ιουλίου 1981, η οποία αφορά στις ενέργειες, που θα πρέπει να γίνουν προκειμένου να ευνοηθούν ορισμένα επαγγέλματα του κλάδου της παραδοσιακής χειροτεχνίας, που απειλούνται με εξαφάνιση

Υπενθυμίζοντας τη σημασία που έχει η μετάδοση ενός συνόλου πολιτιστικών αναφορών στις μελλοντικές γενιές, η βελτίωση του τρόπου ζωής στην πόλη και στην ύπαιθρο και κατά συνέπεια η οικονομική, κοινωνική και πολιτιστική ανάπτυξη των διαφόρων κρατών και περιοχών
Επιβεβαιώνοντας τη σημασία μιας συμφωνίας για τις βασικές κατευθύνσεις μιας κοινής πολιτικής, η οποία θα εξασφαλίσει την προστασία και αξιοποίηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς

Συμφώνησαν τα εξής:

ΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

Άρθρο 1

Στην παρούσα Σύμβαση σαν "αρχιτεκτονική κληρονομιά" θεωρείται ό,τι περιλαμβάνει τα ακόλουθα ακίνητα αγαθά:

1. Τα μνημεία: κάθε κατασκευή ιδιαίτερα σημαντική λόγω του ιστορικού, αρχαιολογικού, καλλιτεχνικού, επιστημονικού, κοινωνικού ή τεχνικού της ενδιαφέροντος, συμπεριλαμβανομένων

των εγκαταστάσεων ή διακοσμητικών στοιχείων, που αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα τους

2. Τα αρχιτεκτονικά σύνολα: ομοιογενή σύνολα αστικών ή αγροτικών κατασκευών, σημαντικών λόγω του ιστορικού, αρχαιολογικού, καλλιτεχνικού, επιστημονικού, κοινωνικού ή τεχνικού τους ενδιαφέροντος, συναφή μεταξύ τους ώστε να σχηματίζουν ενότητες, που να μπορούν να οριοθετηθούν τοπογραφικά

3. Οι τόποι: σύνθετα έργα του ανθρώπου και της φύσης, εν μέρει κτισμένα, τα οποία αποτελούν εκτάσεις τόσο χαρακτηριστικές και ομοιογενείς, ώστε να μπορούν να οριοθετηθούν τοπογραφικά και τα οποία είναι σημαντικά λόγω ιστορικού, αρχαιολογικού, καλλιτεχνικού, επιστημονικού, κοινωνικού και τεχνικού τους ενδιαφέροντος.

ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΤΩΝ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Άρθρο 2

Για τον ακριβή προσδιορισμό των μνημείων αρχιτεκτονικών συνόλων και τόπων, που πρόκειται να προστατευθούν, κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται να προχωρήσει στην καταγραφή τους και σε περίπτωση απειλής των σχετικών αγαθών, να ετοιμάσει, το συντομότερο, την κατάλληλη γι' αυτά τεκμηρίωση

ΝΟΜΙΜΕΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

Άρθρο 3

Κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται:

1. να καθιερώσει ένα νομικό καθεστώς προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς
2. να εξασφαλίσει μέσα σ' αυτό το νομικό πλαίσιο και ανάλογα με τα ιδιαίτερα για κάθε Κράτος ή περιφέρεια μέτρα, την προστασία των μνημείων, των αρχιτεκτονικών συνόλων και των τοπίων

Άρθρο 4

Κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται:

1. να θέσει σε εφαρμογή, με βάση τη νομική προστασία των σχετικών ακινήτων, κατάλληλες διαδικασίες ελέγχου και αδειών
2. να φροντίσει ώστε τα προστατευόμενα ακίνητα να μην αλλοιωθούν, ερειπωθούν ή κατεδαφιστούν. Γι' αυτόν τον σκοπό, κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται, εάν δεν το έχει ήδη κάνει, να εισαγάγει στη νομοθεσία διατάξεις, που να προβλέπουν:
 - α. την υποβολή προς τις αρμόδιες αρχές των σχεδίων κατεδάφισης ή μετατροπής μνημείων, που ήδη προστατεύονται, ή μνημείων για τα οποία έχει κινηθεί η διαδικασία προστασίας, όπως και κάθε σχεδίου που θίγει το περιβάλλον τους.
 - β. την υποβολή στις αρμόδιες αρχές των μελετών που θίγουν το σύνολο ή τμήμα ενός αρχιτεκτονικού συνόλου ή ενός τόπου και οι οποίες αφορούν εργασίες:
 - κατεδάφισης κτιρίων
 - ανέγερσης νέων κτιρίων
 - σημαντικών μετατροπών, οι οποίες θα αλλοίωναν το χαρακτήρα του αρχιτεκτονικού συνόλου ή του τόπου
 - γ. τη δυνατότητα που παρέχεται στις αρμόδιες υπηρεσίες να ζητούν από τον ιδιοκτήτη ενός προστατευόμενου ακινήτου να πραγματοποιεί εργασίες ή να τον υποκαθιστούν σε περίπτωση που υπάρχει αδυναμία εκ μέρους του
 - δ. τη δυνατότητα απαλλοτρίωσης ενός προστατευόμενου ακινήτου

Άρθρο 5

Κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται να αποκλείσει τη μετακίνηση του συνόλου ή τμήματος ενός προστατευόμενου μνημείου, εκτός από την περίπτωση κατά την οποία η υλική προστασία του μνημείου θα το απαιτούσε επιτακτικά. Στην περίπτωση αυτή, η αρμόδια υπηρεσία θα πρέπει να

πάρει τις απαραίτητες προφυλάξεις για την αποσυναρμολόγηση, τη μεταφορά και την επανασυναρμολόγησή του σε κατάλληλο χώρο.

ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΑ ΜΕΤΡΑ

Άρθρο 6

Κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται:

1. Να προβλέψει, σε σχέση με τις εθνικές, περιφερειακές και τοπικές αρμοδιότητες και στα πλαίσια των διαθέσιμων πιστώσεων, μια οικονομική υποστήριξη των δημόσιων υπηρεσιών για τις εργασίες συντήρησης και αναστήλωσης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, που βρίσκεται στην περιοχή του
2. να καταφύγει, εν ανάγκη, σε φορολογικά μέτρα ευνοϊκά για τη διατήρηση αυτής της κληρονομιάς
3. να ενθαρρύνει την ιδιωτική πρωτοβουλία για τη συντήρηση και αναστήλωση αυτής της κληρονομιάς

Άρθρο 7

Στο χώρο ο οποίος περιβάλλει τα μνημεία, στο εσωτερικό των αρχιτεκτονικών συνόλων και των τόπων, κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται να λάβει μέτρα, που θα αποσκοπούν στη βελτίωση της ποιότητας του περιβάλλοντος.

Άρθρο 8

Κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται προκειμένου να περιορίσει τις συνθήκες φυσικής φθοράς της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς:

1. να υποστηρίξει την επιστημονική έρευνα με σκοπό να προσδιορίσει και να αναλύσει τα βλαβερά αποτελέσματα της μόλυνσης και να καθορίσει τα μέτρα, που θα μειώσουν ή θα απαλείψουν αυτές τις αιτίες
2. να λάβει υπόψη τα ειδικά προβλήματα της διατήρησης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς στα πλαίσια της πολιτικής κατά της μόλυνσης

ΚΥΡΩΣΕΙΣ

Άρθρο 9

Κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται, στα πλαίσια των δικών του εξουσιών, να εξασφαλίσει τη λήψη κατάλληλων και επαρκών μέτρων από τις αρμόδιες αρχές, ώστε να αντιμετωπισθούν οι παραβάσεις νομοθεσίας περί προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. Αυτά τα μέτρα μπορούν να επιβάλλουν, κατά περίπτωση, στους υπαίτιους την υποχρέωση κατεδάφισης ενός καινούργιου κτιρίου κτισμένου παράνομα ή την αποκατάσταση της αρχικής κατάστασης του προστατευομένου ακινήτου

ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

Άρθρο 10

Κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται να υιοθετήσει πολιτική ολοκληρωμένης προστασίας, η οποία:

1. θα τοποθετεί την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς μεταξύ των ουσιαστικών στόχων του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού και θα εξασφαλίζει ότι η επιταγή αυτή θα ληφθεί υπόψη στα διάφορα στάδια της εκπόνησης ρυθμιστικών σχεδίων και στις διαδικασίες έγκρισης εργασιών
2. θα προωθεί προγράμματα αναστήλωσης και συντήρησης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς
3. θα καθιστά τη συντήρηση, την αναβίωση και την ανάδειξη της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, σημαντικότατο στοιχείο της πολιτιστικής, περιβαλλοντολογικής και χωροταξικής πολιτικής
4. θα ευνοεί, όταν υπάρχει δυνατότητα, και στα πλαίσια των διαδικασιών του χωροταξικού και

πολεοδομικού σχεδιασμού, τη συντήρηση και τη χρησιμοποίηση των κτιρίων εκείνων των οποίων η σπουδαιότητα δεν δικαιολογεί την προστασία, που παρέχεται από το άρθρο 3 παρ 1 της παρούσας σύμβασης, αλλά τα οποία αποτελούν αξιόλογα συμπληρωματικό μέρος για το αστικό ή το αγροτικό περιβάλλον ή την ποιότητα ζωής

5. θα ενθαρρύνει την εφαρμογή και την ανάπτυξη των παραδοσιακών τεχνικών και υλικών, απαραίτητες για το μέλλον της πολιτιστικής κληρονομιάς

Άρθρο 11

Με σεβασμό του αρχιτεκτονικού και ιστορικού χαρακτήρα της πολιτιστικής κληρονομιάς, κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται να ενθαρρύνει:

- τη χρήση των προστατευόμενων ακινήτων, λαμβάνοντας υπόψη τις ανάγκες της σύγχρονης ζωής
- την προσαρμογή, όταν είναι δυνατό, παλιών κτιρίων για νέες χρήσεις

Άρθρο 12

Αναγνωρίζοντας τη σημασία διευκόλυνσης της επίσκεψης των προστατευόμενων ακινήτων από το κοινό, κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται να φροντίσει ώστε οι συνέπειες αυτού του ανοίγματος στο κοινό, κυρίως οι διαρρυθμίσεις που εξασφαλίζουν την προσέλευση να μη προσβάλουν τον αρχιτεκτονικό και ιστορικό χαρακτήρα αυτών των αγαθών και του περιβάλλοντος.

Άρθρο 13

Προκειμένου να διευκολυνθεί η εφαρμογή της παραπάνω πολιτικής, κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται να αναπτύξει, μέσα στα πλαίσια της δικής του πολιτικής και διοικητικής οργάνωσης την αποτελεσματική συνεργασία, στα διάφορα επίπεδα των υπηρεσιών εκείνων, που είναι αρμόδιες για την συντήρηση, τις πολιτιστικές δραστηριότητες, το περιβάλλον και την χωροταξία.

ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΣΕΙΣ

Άρθρο 14

Προκειμένου να βοηθηθεί το έργο των δημόσιων αρχών σχετικά με την αναγνώριση, προστασία, αναστήλωση, συντήρηση, διαχείριση και αναβίωση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται :

1. να καθιερώσει, στα διάφορα στάδια των διαδικασιών λήψης αποφάσεων, μηχανισμούς πληροφόρησης, συμβουλής και συνεργασίας ανάμεσα στο Κράτος, την Τοπική Αυτοδιοίκηση, τα πολιτιστικά ιδρύματα και σωματεία για το κοινό.
2. να ενθαρρύνει την ανάπτυξη του θεσμού της χορηγίας και τη δημιουργία μη κερδοσκοπικών ενώσεων, που δρουν στον εν λόγω τομέα.

ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΚΑΙ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ

Άρθρο 15

Κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται :

1. να ενημερώσει την κοινή γνώμη για την αξία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς ως στοιχείου πολιτιστικής ταυτότητας και ως πηγής έμπνευσης και δημιουργικότητας, για τις σύγχρονες και μελλοντικές γενιές.
2. να προωθήσει, γι' αυτόν τον σκοπό, πολιτική πληροφόρησης και ευαισθητοποίησης, με την βοήθεια κυρίως των σύγχρονων μέσων επικοινωνίας και διαφήμισης, σκοπεύοντας ιδιαίτερα :
 - α. στην αφύπνιση ή στην αύξηση της ευαισθησίας του κοινού, από τη σχολική ηλικία, στα θέματα προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς, στην ποιότητα δομημένου περιβάλλοντος και της αρχιτεκτονικής έκφρασης.
 - β. στο να καταστήσει εμφανή την ενότητα της πολιτιστικής κληρονομιάς και τους δεσμούς που υπάρχουν ανάμεσα στην αρχιτεκτονική, τις τέχνες, τις λαϊκές παραδόσεις και τους τρόπους ζωής, είτε αυτά είναι σε επίπεδο ευρωπαϊκό, είτε σε εθνικό ή περιφερειακό.

Άρθρο 16

Κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται να προωθήσει την δημιουργία διαφόρων επαγγελματικών κλάδων και τεχνιτών, που θα επεμβαίνουν στην συντήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.

ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΩΝ ΚΡΑΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΤΗΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ

Άρθρο 17

Οι συμβαλλόμενοι υποχρεώνονται να ανταλλάξουν πληροφορίες σχετικά με την πολιτική που εφαρμόζουν για την συντήρηση, και η οποία θα αφορά:

1. στις μεθόδους που υιοθετούνται για την καταγραφή, προστασία και συντήρηση των ακινήτων, λαμβάνοντας υπόψη την ιστορική εξέλιξη και την προοδευτική διεύρυνση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.
2. στα μέσα με τα οποία η επιτακτική ανάγκη προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς μπορεί, όσο το δυνατόν καλύτερα, να εναρμονισθεί με τις σύγχρονες ανάγκες της οικονομικής, κοινωνικής και πολιτιστικής ζωής.
3. στις δυνατότητες, που προσφέρονται από την νέα τεχνολογία και που αφορούν, συγχρόνως, στην αναγνώριση και καταγραφή, στην αντιμετώπιση της φθοράς των υλικών, στην επιστημονική έρευνα, στις εργασίες αναστήλωσης και στους τρόπους διαχείρισης και αναβίωσης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.
4. στα μέσα προαγωγής της αρχιτεκτονικής δημιουργίας, η οποία επιβεβαιώνει την συμβολή της εποχής μας στην πολιτιστική κληρονομιά της Ευρώπης.

Άρθρο 18

Οι συμβαλλόμενοι υποχρεώνονται, να παρέχουν, κάθε φορά που είναι αναγκαίο, αμοιβαία τεχνική βοήθεια, μεταφραζόμενη σε ανταλλαγή εμπειριών και εμπειρογνομών στον τομέα της διατήρησης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.

Άρθρο 19

Οι συμβαλλόμενοι υποχρεώνονται, μέσα στα πλαίσια των σχετικών Εθνικών νομοθεσιών ή των διεθνών συμφωνιών, τις οποίες έχουν συνάψει, να ενθαρρύνουν τις ευρωπαϊκές ανταλλαγές ειδικών σε θέματα προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, συμπεριλαμβανομένου και του τομέα της μετεκπαίδευσης.

Άρθρο 20

Για τους σκοπούς της παρούσας σύμβασης, μια επιτροπή εμπειρογνομώνων, που συστήθηκε από την επιτροπή των Υπουργών του Συμβουλίου της Ευρώπης δυνάμει του άρθρου 17 του Καταστατικού του Συμβουλίου της Ευρώπης, έχει επιφορτισθεί με την παρακολούθηση της πορείας της Σύμβασης και ειδικότερα :

1. να υποβάλλει κατά διαστήματα στην Σύνοδο των Υπουργών του Συμβουλίου της Ευρώπης αναφορά, πάνω στην κατάσταση της πολιτικής προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς από τα Κράτη που συμμετέχουν στη Σύμβαση, πάνω στην εφαρμογή των αρχών που περιέχονται σ' αυτήν και πάνω στις δικές της δραστηριότητες.
2. να προτείνει στη Σύνοδο των Υπουργών του Συμβουλίου της Ευρώπης, μέτρα για την εφαρμογή των διατάξεων της Σύμβασης, όπως μέτρα τα οποία θεωρούνται ότι εμπεριέχουν διακρατικές δραστηριότητες, αναθεώρηση ή βελτίωση της Σύμβασης και ενημέρωση του κοινού για τους στόχους της σύμβασης.
3. να υποβάλει υποδείξεις στη Σύνοδο των Υπουργών του Συμβουλίου της Ευρώπης, σχετικά με την πρόσκληση Κρατών μη μελών του Συμβουλίου της Ευρώπης να προσχωρήσουν σ' αυτήν τη Σύμβαση.

Άρθρο 21

Οι διατάξεις της παρούσας σύμβασης δεν επηρεάζουν την εφαρμογή ειδικών διατάξεων, περισσότερο ευνοϊκών για την προστασία των ακινήτων, όπως αυτοί περιγράφονται στο άρθρο 1, και οι οποίες περιέχονται στην :

- σύμβαση που αφορά στην προστασία της παγκόσμιας πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς της 16ης Νοεμβρίου 1972
- ευρωπαϊκή σύμβαση για την προστασία της αρχαιολογικής κληρονομιάς της 6ης Μαΐου 1969

ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 22

1. Η παρούσα Σύμβαση είναι ανοιχτή για υπογραφή από τα Κράτη μέλη του Συμβουλίου της Ευρώπης. Θα υποβληθεί σε επικύρωση αποδοχή ή έγκριση. Οι πράξεις επικύρωσης, αποδοχής ή έγκρισης θα κατατεθούν στη Γενική Γραμματεία του Συμβουλίου της Ευρώπης.
2. Η παρούσα Σύμβαση θα τεθεί σε ισχύ την πρώτη ημέρα του μήνα, που ακολουθεί τη λήξη μιας τρίμηνης περιόδου από την ημερομηνία κατά την οποία τρία Κράτη μέλη του Συμβουλίου της Ευρώπης θα έχουν εκφράσει τη συγκατάθεσή τους να συμβληθούν, σύμφωνα με τις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου
3. Θα τεθεί σε ισχύ, για κάθε Κράτος μέλος που θα εξέφραζε μεταγενέστερα τη συγκατάθεσή του να συμβληθεί, την πρώτη ημέρα του μήνα που ακολουθεί τη λήξη μιας τρίμηνης περιόδου από την ημερομηνία κατάθεσης των πράξεων επικύρωσης, αποδοχής ή έγκρισης

Άρθρο 23

1. Αφού η παρούσα Σύμβαση θα τεθεί σε ισχύ, η Σύνοδος των Υπουργών του Συμβουλίου της Ευρώπης θα μπορεί να προσκαλέσει κάθε Κράτος μη μέλος του Συμβουλίου, όπως και την Ευρωπαϊκή Οικονομική Κοινότητα να προσχωρήσει στην παρούσα Σύμβαση με απόφαση, που θα ληφθεί από την πλειοψηφία, που προβλέπει το άρθρο 20 α του Καταστατικού του Συμβουλίου της Ευρώπης, με την ομόφωνη ψήφο των αντιπροσώπων των συμβεβλημένων Κρατών, οι οποίοι δικαιούνται να παρίστανται στη Σύνοδο
2. Για κάθε Κράτος που θα προσχωρήσει ή για την Ευρωπαϊκή Οικονομική Κοινότητα σε περίπτωση προσχώρησης, η Σύμβαση θα τεθεί σε ισχύ την πρώτη ημέρα του μήνα που ακολουθεί τη λήξη μιας τρίμηνης περιόδου από την ημερομηνία κατάθεσης της πράξης προσχώρησης στη Γενική Γραμματεία του Συμβουλίου της Ευρώπης

Άρθρο 24

1. Κάθε Κράτος μπορεί, τη στιγμή της υπογραφής ή τη στιγμή της κατάθεσης της πράξης επικύρωσης, αποδοχής, έγκρισης ή προσχώρησης να υποδείξει την περιοχή ή τις περιοχές στις οποίες θα εφαρμοστεί η παρούσα Σύμβαση
 2. Κάθε Κράτος μπορεί, οποιαδήποτε άλλη στιγμή στη συνέχεια, με μια δήλωση που θα απευθύνεται στο Γενικό Γραμματέα του Συμβουλίου της Ευρώπης, να επεκτείνει την εφαρμογή της παρούσας Σύμβασης σε οποιαδήποτε άλλη περιοχή υποδείξει στη δήλωση. Η Σύμβαση θα τεθεί σε ισχύ ως προς την περιοχή, την πρώτη ημέρα του μήνα που ακολουθεί τη λήξη της τρίμηνης περιόδου από την ημερομηνία αποδοχής της δήλωσης από το Γενικό Γραμματέα
 3. Κάθε δήλωση, που θα γίνει με βάση τις δυο προηγούμενες παραγράφους, θα μπορεί να αποσυρθεί, όσον αφορά στις περιοχές που υποδεικνύονται σ' αυτή, με κοινοποίηση απευθυνόμενη στο Γενικό Γραμματέα
- Η ανάκληση θα αρχίσει να ισχύει την πρώτη ημέρα του μήνα, που ακολουθεί τη λήξη μιας εξάμηνης περιόδου από την ημερομηνία παραλαβής της κοινοποίησης από το Γενικό Γραμματέα

Άρθρο 25

1. Κάθε Κράτος μπορεί, κατά τη στιγμή της υπογραφής ή τη στιγμή κατάθεσης της πράξης επικύρωσης, αποδοχής, έγκρισης ή προσχώρησης, να δηλώσει ότι επιφυλάσσεται του δικαιώματος

να μη συμμορφωθεί με το σύνολο ή μέρος των διατάξεων του άρθρου 4 παρ γ' και δ'. Καμιά άλλη επιφύλαξη δεν γίνεται δεκτή

2. Κάθε συμβαλλόμενο Κράτος, που έχει διατυπώσει μια επιφύλαξη βάσει της προηγούμενης παραγράφου, μπορεί να την αποσύρει στο σύνολό της ή εν μέρει απευθύνοντας κοινοποίηση στο Γενικό Γραμματέα του Συμβουλίου της Ευρώπης. Η ανάκληση θα αρχίσει να ισχύει την ημέρα παραλαβής της κοινοποίησης από το Γενικό Γραμματέα

3. Το συμβαλλόμενο μέρος που έχει διατυπώσει την επιφύλαξη, βάσει της διάταξης της 1ης παραγράφου αυτού του άρθρου, δεν μπορεί να επικαλεσθεί την εφαρμογή αυτής της διάταξης από ένα άλλο μέλος. Εντούτοις εάν η επιφύλαξη είναι μερική ή υπό όρους, μπορεί να απαιτήσει την εφαρμογή αυτής της διάταξης στο μέτρο, που αυτό το ίδιο την έχει αποδεχτεί

Άρθρο 26

1. Κάθε συμβαλλόμενος μπορεί οποιαδήποτε στιγμή, να καταγγείλει την παρούσα Σύμβαση, με κοινοποίηση προς τον Γενικό Γραμματέα του Συμβουλίου της Ευρώπης

2. Η καταγγελία θ' αρχίσει να ισχύει την πρώτη ημέρα του μήνα που ακολουθεί τη λήξη μιας περιόδου έξι μηνών από την ημερομηνία παραλαβής της κοινοποίησης από το Γενικό Γραμματέα

Άρθρο 27

Ο Γενικός Γραμματέας του Συμβουλίου της Ευρώπης θα κοινοποιήσει στα Κράτη μέλη του Συμβουλίου της Ευρώπης, σε όλα τα κράτη, που έχουν προσχωρήσει στην παρούσα Σύμβαση και στην Ευρωπαϊκή Οικονομική Κοινότητα, εάν έχει προσχωρήσει:

α. όλες τις υπογραφές

β. την κατάθεση όλων των πράξεων επικύρωσης, αποδοχής, έγκρισης ή προσχώρησης

γ. όλες τις ημερομηνίες κατά τις οποίες τέθηκε σε ισχύ η παρούσα Σύμβαση, σύμφωνα με τα άρθρα της 22, 23 και 24

δ. κάθε άλλη πράξη, κοινοποίηση ή πληροφορία σχετική με την παρούσα Σύμβαση.

Η ισχύς του νόμου αυτού αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, της Σύμβασης για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Ευρώπης, από την ολοκλήρωση των προϋποθέσεων, που προβλέπονται στο άρθρο 22 της Σύμβασης

*Παραγγέλλομε τη δημοσίευση του παρόντος στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και την εκτέλεσή του ως Νόμου του Κράτους
Αθήνα 9 Απριλίου 1992*

*Θεωρήθηκε και τέθηκε η Μεγάλη Σφραγίδα του Κράτους
Αθήνα 13 Απριλίου 1992*

**ICOMOS CHARTER- PRINCIPLES FOR THE ANALYSIS, CONSERVATION AND
STRUCTURAL RESTORATION OF ARCHITECTURAL HERITAGE**
(2003)

PURPOSE OF THE DOCUMENT

Structures of architectural heritage, by their very nature and history (material and assembly), present a number of challenges in diagnosis and restoration that limit the application of modern legal codes and building standards. Recommendations are desirable and necessary to both ensure rational methods of analysis and repair methods appropriate to the cultural context. These Recommendations are intended to be useful to all those involved in conservation and restoration problems, but cannot in anyway replace specific knowledge acquired from cultural and scientific texts.

The Recommendations presented in the complete document are in two sections: Principles, where the basic concepts of conservation are presented; Guidelines, where the rules and methodology that a designer should follow are discussed. Only the Principles have the status of an approved/ratified ICOMOS document.

PRINCIPLES

1. General criteria

- 1.1 Conservation, reinforcement and restoration of architectural heritage requires a multi-disciplinary approach.
- 1.2 Value and authenticity of architectural heritage cannot be based on fixed criteria because the respect due to all cultures also requires that its physical heritage be considered within the cultural context to which it belongs.
- 1.3 The value of architectural heritage is not only in its appearance, but also in the integrity of all its components as a unique product of the specific building technology of its time. In particular the removal of the inner structures maintaining only the facades does not fit the conservation criteria.
- 1.4 When any change of use or function is proposed, all the conservation requirements and safety conditions have to be carefully taken into account.
- 1.5 Restoration of the structure in Architecture Heritage is not an end in itself but a means to an end, which is the building as a whole.
- 1.6 The peculiarity of heritage structures, with their complex history, requires the organisation of studies and proposals in precise steps that are similar to those used in medicine. Anamnesis, diagnosis, therapy and controls, corresponding respectively to the searches for significant data and information, individuation of the causes of damage and decay, choice of the remedial measures and control of the efficiency of the interventions. In order to achieve cost effectiveness and minimal impact on architectural heritage using funds available in a rational way; it is usually necessary that the study repeats these steps in an iterative process.
- 1.7 No action should be undertaken without having ascertained the achievable benefit and harm to the architectural heritage, except in cases where urgent safeguard measures are necessary to avoid the imminent collapse of the structures (e.g. after seismic damages); those urgent measures, however, should when possible avoid modifying the fabric in an irreversible way.

2. Researches and diagnosis

- 2.1 Usually a multidisciplinary team, to be determined in relation to the type and the scale of the

problem, should work together from the first steps of a study - as in the initial survey of the site and the preparation of the investigation programme.

2.2 Data and information should first be processed approximately, to establish a more comprehensive plan of activities in proportion to the real problems of the structures.

2.3 A full understanding of the structural and material characteristics is required in conservation practice. Information is essential on the structure in its original and earlier states, on the techniques that were used in the construction, on the alterations and their effects, on the phenomena that have occurred, and, finally, on its present state.

2.4 In archaeological sites specific problems may be posed because structures have to be stabilised during excavation when knowledge is not yet complete. The structural responses to a rediscovered building may be completely different from those to an exposed building. Urgent site-structural-solutions, required to stabilise the structure as it is being excavated, should not compromise the complete building's concept form and use.

2.5 Diagnosis is based on historical, qualitative and quantitative approaches; the qualitative approach being mainly based on direct observation of the structural damage and material decay as well as historical and archaeological research, and the quantitative approach mainly on material and structural tests, monitoring and structural analysis.

2.6 Before making a decision on structural intervention it is indispensable to determine first the causes of damage and decay, and then to evaluate the safety level of the structure.

2.7 The safety evaluation, which is the last step in the diagnosis, where the need for treatment measures is determined, should reconcile qualitative with quantitative analysis: direct observation, historical research, structural analysis and, if it is the case, experiments and tests.

2.8 Often the application of the same safety levels as in the design of new buildings requires excessive, if not impossible, measures. In these cases specific analyses and appropriate considerations may justify different approaches to safety.

2.9 All aspects related to the acquired information, the diagnosis including the safety evaluation, and the decision to intervene should be described in an explanatory report.

3. Remedial measures and controls

3.1 Therapy should address root causes rather than symptoms.

3.2 The best therapy is preventive maintenance

3.3 Safety evaluation and an understanding of the significance of the structure should be the basis for conservation and reinforcement measures.

3.4 No actions should be undertaken without demonstrating that they are indispensable.

3.5 Each intervention should be in proportion to the safety objectives set, thus keeping intervention to the minimum to guarantee safety and durability with the least harm to heritage values.

3.6 The design of intervention should be based on a clear understanding of the kinds of actions that were the cause of the damage and decay as well as those that are taken into account for the analysis of the structure after intervention; because the design will be dependent upon them.

3.7 The choice between traditional and innovative techniques should be weighed up on a case-by-case basis and preference given to those that are least invasive and most compatible with heritage values, bearing in mind safety and durability requirements.

3.8 At times the difficulty of evaluating the real safety levels and the possible benefits of interventions may suggest an observational method, i.e. an incremental approach, starting from a minimum level of intervention, with the possible subsequent adoption of a series of supplementary or corrective measures.

3.9 Where possible, any measures adopted should be reversible so that they can be removed and replaced with more suitable measures when new knowledge is acquired. Where they are not completely reversible, interventions should not limit further interventions.

3.10 The characteristics of materials used in restoration work (in particular new materials) and their compatibility with existing materials should be fully established. This must include long-term

impacts, so that undesirable side-effects are avoided.

3.11 The distinguishing qualities of the structure and its environment, in their original or earlier states, should not be destroyed.

3.12 Each intervention should, as far as possible, respect the concept, techniques and historical value of the original or earlier states of the structure and leaves evidence that can be recognized in the future.

3.13 Intervention should be the result of an overall integrated plan that gives due weight to the different aspects of architecture, structure, installations and functionality.

3.14 The removal or alteration of any historic material or distinctive architectural features should be avoided whenever possible.

3.15 Deteriorated structures whenever possible should be repaired rather than replaced.

3.16 Imperfections and alterations, when they have become part of the history of the structure, should be maintained so far so they do not compromise the safety requirements.

3.17 Dismantling and reassembly should only be undertaken as an optional measure required by the very nature of the materials and structure when conservation by other means impossible, or harmful.

3.18 Provisional safeguard systems used during the intervention should show their purpose and function without creating any harm to heritage values.

3.19 Any proposal for intervention must be accompanied by a programme of control to be carried out, as far as possible, while the work is in progress.

3.20 Measures that are impossible to control during execution should not be allowed.

3.21 Checks and monitoring during and after the intervention should be carried out to ascertain the efficacy of the results.

3.22 All the activities of checking and monitoring should be documented and kept as part of the history of the structure.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ.

1.