ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ

ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ

Π.Μ.Σ «ΧΩΡΟΣ, ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ & ΔΟΜΗΜΕΝΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ»

Β΄ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗ

«ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΜΕ ΠΡΟΗΓΜΕΝΕΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΕΣ ΚΑΙ ΥΛΙΚΑ»

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΘΕΜΑ « ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΤΗΣ ΒΙΛΑΣ ΚΕΦΑΛΛΗΝΟΥ ΣΤΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙ ΑΤΤΙΚΗΣ»

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ : ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ ΚΛΗΜΗΣ

ΕΠΙΤΡΟΠΗ : ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ ΚΛΗΜΗΣ

ΚΩΤΣΑΚΗ ΑΜΑΛΙΑ

ΣΤΑΥΡΟΥΛΑΚΗ ΜΑΡΙΑ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΑ : ΚΟΥΤΡΟΥΜΠΙΛΑ ΓΕΩΡΓΙΑ

ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2022

Ευχαριστώ θερμά όλους όσους με στήριξαν στην προσπάθεια εκπόνησης της μεταπτυχιακής αυτής εργασίας μα κυρίως, ευχαριστώ τον κ. Αυγουστή Γεώργιο ο οποίος μου χάρισε απλόχερα τις τόσο σημαντικές πληροφορίες για το ιστορικό του κτηρίου. Επιπλέον, ευχαριστώ τον επιβλέποντα καθηγητή μου που με συμβούλευσε και με καθοδήγησε σε καθ' όλη την διάρκεια του έργου μου και τέλος, την Υβόννη για όλα.

Περιεχόμενα

Περίληψη……4

Μέρος πρώτο – εισαγωγικά στοιχεία.

1. Ιστορική αναδρομή……6
2. Οικιστική εξέλιξη……10
3. Η αρχιτεκτονική της εποχής της βίλας Κεφαλληνού……20

Μέρος δεύτερο- Το μνημείο, υπάρχουσα κατάσταση

1. Ιστορικό του κτιρίου ……33
2. Τυπολογία……38
3. Κατασκευαστική ανάλυση- οικοδομικές φάσεις……42
4. Μορφολογία……56
5. Παθολογία. ……71

5.1_Κατακόρυφα στοιχεία……71

5.2_Οριζόντια στοιχεία……75

Συμπεράσματα -αξίες……79

Μέρος τρίτο – Το μνημείο, πρόταση

1. Θεωρητικό πλαίσιο……82
2. Νέα χρήση……86
3. Αρχιτεκτονική πρόταση……87
4. Τεχνικές λεπτομέρειες των επεμβάσεων……90

4.1_Κατακόρυφα στοιχεία……90

4.2_Οριζόντια στοιχεία……94

Σχέδια……98

Βιβλιογραφικές αναφορές……99

Περίληψη

Η παρούσα διπλωματική εργασία έχει ως αντικείμενο την αποκατάσταση και επανάχρηση της βίλας Κεφαλληνού στο Χαλάνδρι Αττικής, η οποία αποτέλεσε την οικία της οικογένειας των Κεφαλληνών από το 1920 έως και το 2010 οπότε και εγκαταλείφθηκε. Πρόκειται για ένα εκλεκτικιστικό ισόγειο κτίριο με υπόγειο, της εποχής του μεσοπολέμου, το οποίο κηρύχθηκε διατηρητέο το 1999.

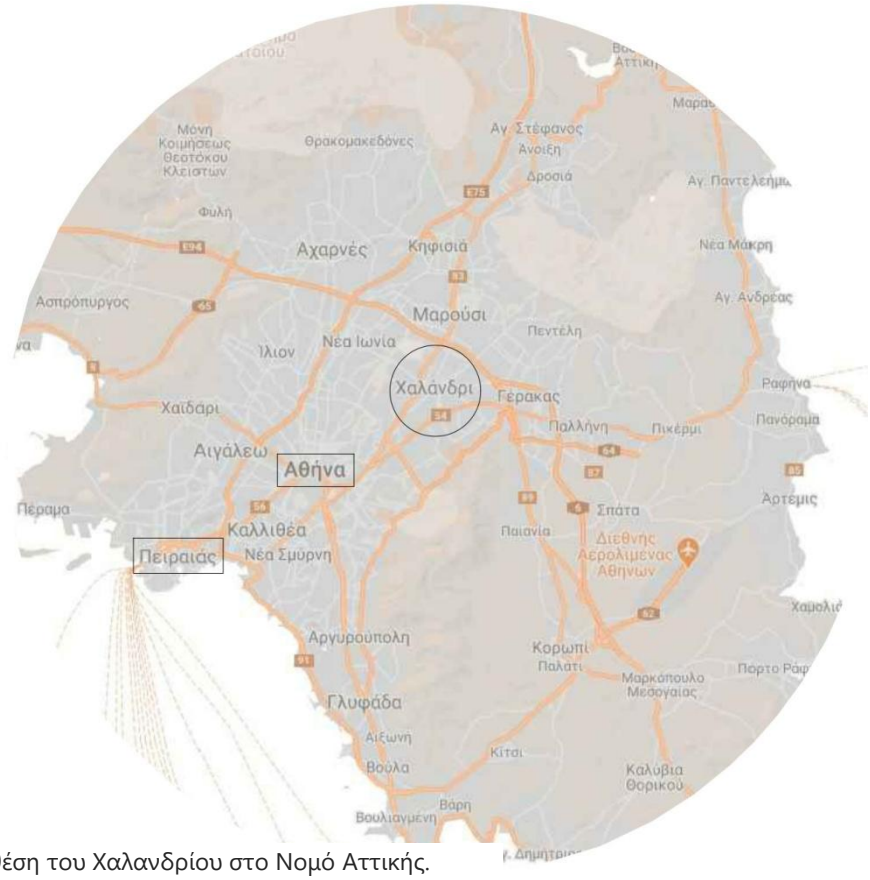
Σκοπός της παρούσας εργασίας είναι η αποκατάσταση του κτηρίου, η ανάδειξη και επανάχρησή του, σύμφωνα με τις σύγχρονες τάσεις και τους διεθνείς χάρτες για την προστασία και αποκατάσταση των μνημείων. Για τον σκοπό αυτόν, πραγματοποιήθηκε πλήρης ιστορική και αρχιτεκτονική τεκμηρίωση του μνημείου, σύμφωνα με την οποία αξιολογήθηκε η υφιστάμενη κατάσταση της παθολογίας του, εκτιμήθηκαν οι αξίες που φέρει και προσδιορίστηκαν οι προτεινόμενες επεμβάσεις, με σεβασμό στο μνημείο και τις αξίες του. Μεθοδολογικά η έρευνα βασίστηκε σε δύο σκέλη : α) σε αρχειακό υλικό εμπλεκομένων υπηρεσιών (Πολεοδομίας του Δήμου Αγίας Παρασκευής, Υπουργείο Ενέργειας, Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Χαλανδρίου), βιβλιογραφικό υλικό, προφορικές συνεντεύξεις και β) σε επιτόπια έρευνα και καταγραφή των αρχιτεκτονικών και κατασκευαστικών στοιχείων του ακινήτου.

Η εργασία διαρθρώνεται σε τρία μέρη. Το πρώτο μέρος αφορά τη σχέση του κτιρίου με την ευρύτερη περιοχή στην οποία αυτό ανήκει και με την οποία συσχετίζεται. Στο δεύτερο μέρος, γίνεται η αρχιτεκτονική τεκμηρίωση του κτιρίου με επιτόπια έρευνα και καταγραφή της τυπολογίας, της μορφολογίας και της παθολογίας, του κλείνοντας με συμπεράσματα για τις αξίες του, οι οποίες θα αποτελέσουν κριτήριο για τον βαθμό επέμβασης. Το τρίτο μέρος, αφορά την πρόταση αποκατάστασης και επανάχρησης, βάσει των δεδομένων που προέκυψαν από τα δυο προηγούμενα κεφάλαια. Η πρόταση στηρίζεται στα κριτήρια που πρέπει να ικανοποιούνται, ούτως ώστε το κτίριο να είναι ικανό να φιλοξενήσει μία χρήση που αφενός θα είναι συμβατή με αυτό και αφετέρου μία χρήση η οποία θα ικανοποιεί και θα ανταποκρίνεται στις ανάγκες της τοπικής κοινωνίας.

Μέρος Πρώτο. Ο τόπος.

Ιστορική αναδρομή.

Το Χαλάνδρι βρίσκεται βορειανατολικά του κέντρου της Αθήνας, σε απόσταση περίπου 7,5 χλμ και ανήκει στην Περιφερειακή Ενότητα του Βορείου Τομέα Αθηνών (εικ.1). Συνορεύει με τους δήμους Ψυχικού, Αμαρουσίου, Χολαργού, Αγίας Παρασκευής και Βριλησσίων και έχει έκταση περί τα 9,60 τ.χλμ. Το υψόμετρο της περιοχής[1] ποικίλει από 164μ. έως 380μ. στο υψηλότερο σημείο του στην περιοχή του Πατήματος, ενώ οι κοντινότεροι ορεινοί όγκοι που το πλαισιώνουν, είναι αυτοί του Πεντελικού όρους και του Υμηττού.



Εικόνα 1_Η θέση του Χαλανδρίου στο Νομό Αττικής.

Αναφορές για την περιοχή του Χαλανδρίου έχουμε από την εποχή της Χαλκοκρατίας (2600-2000 π. Χ.) με την ονομασία «Φλύα» που σημαίνει εύκαρπη

[1] Λέκκας Ευθ., Σούκης Κων., Λόζιος Στυλ., Αντωνίου Βέρα**,** 1999, Ελληνική Γεωγραφική Εταιρία, Χρήση Των Γεωγραφιών Συστημάτων Πληροφοριών (G.I.S.) Στον Αντισεισμικό Σχεδιασμό Και Την Οργάνωση Του Δήμου Χαλανδρίου, *Πρακτικά 5ου πανελλήνιου γεωγραφικού συνεδρίου*.

γη, πλούσια σε βλάστηση, ενώ αρκετά χρόνια αργότερα στην κλασσική εποχή, φαίνεται να αποτελούσε την ιδιαίτερη πατρίδα του Ευριπίδη και του Θεμιστοκλή[2]. Η μετονομασία της σε Χαλάνδρι δεν έχει διασαφηνιστεί ακόμα, καθώς τρεις εκδοχές είναι πιθανές για τη σημερινή ονομασία. Σύμφωνα με την πρώτη,[3] εικάζεται ότι κατά τους μεσαιωνικούς χρόνους πήρε την ονομασία Χαλά-ντερέ από τον Τούρκο μεγαλογαιοκτήμονα της περιοχής, τον Χαλά. Μια δεύτερη ερμηνεία[4] θέλει η περιοχή να ονομάζεται έτσι από το "Χιλίανδριον" (χίλιοι άνδρες), το "Χαράδριον" (βυζαντινό χαράδρι=ρεματιά), ή από το "Χωλοάνδριον" που σήμαινε άνδρες που χωλαίνουν από μέθη. Τέλος, μια τρίτη εκδοχή[5] είναι αυτή που θέλει να συνδέει το όνομα της με την κλίνη, το κρεβάτι, τον μοναχικό κοιτώνα ή μοναχική καλύβα, ένας προσδιορισμός ο οποίος συναντάται και σε άλλες αραιοκατοικημένες περιοχές.

Κατά την εποχή της Τουρκοκρατίας Έλληνες, Τούρκοι και Αρβανίτες απαρτίζουν τον πληθυσμό της περιοχής, η κύρια ενασχόληση του οποίου ήταν η εκμετάλλευση της αγροτικής γης. Η πρώτη αποτύπωση επί χάρτου φαίνεται να είναι του Γάλλου αρχιτέκτονα και περιηγητή Julien-David Le Roy[6] όταν στο ταξίδι του στη Ελλάδα το 1755, επισκέπτεται την περιοχή και την αποτυπώνει αργότερα στο χάρτη (εικ. 1,2) του 1778 που αφορά όλο το λεκανοπέδιο Αττικής.

Εικόνα 2_Χάρτης Αθήνας και περιχώρων, 1755 (Julien-David Le Roy)

[2] Δήμος Χαλανδρίου, https://www.chalandri.gr/

[3] Μπίρης Κ. (1959), *Τα Αττικά του Εβλιά Τσελεμπή - Αι Αθήναι και τα Περίχωρα κατά τον 17 αιώνα,* Αθήνα. σελ 9

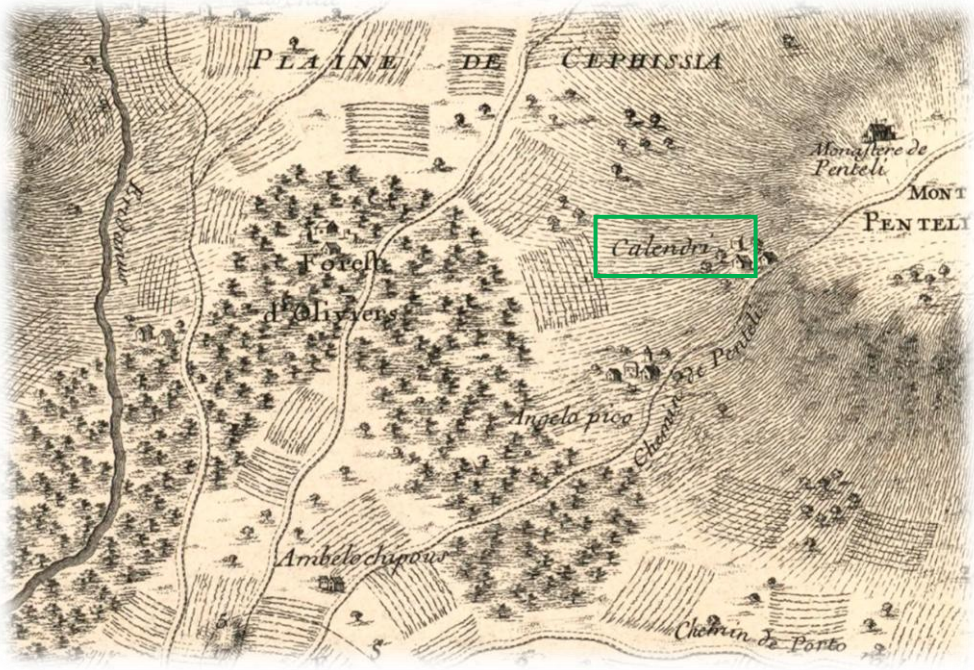
[4] Δήμος Χαλανδρίου, *Ομάδα προφορικής ιστορίας δήμου Χαλανδρίου, χ.χ, Η δεκαετία του '40 και οι Χαλαδραίοι*, εκδόσεις Δήμου Χαλανδρίου.

[5] Δήμος Χαλανδρίου, https://www.chalandri.gr/

[6] Par M. Le Roy, Hifioriographe de l'Académie Royale d'Architecture, *Les ruines des plus beaux monuments de la Grece, considérées du côté de l'histoire et du côté de l'architecture.*

Παρόλα αυτά, αυτή δεν φαίνεται να είναι η πρώτη αναφορά στην περιοχή, και μάλιστα με το τελικό της όνομα Χαλάνδρι και όχι Φλύα.

Αρκετά χρόνια νωρίτερα (1675-1676), ο επίσης Γάλλος Jacob Spon αρχαιολόγος και ιατρός αναφέρει στο οδοιπορικό του έργο[7] την περιοχή κατά την διαδρομή του προς την Πεντέλη *«Calandri, au chemin de Penteli»*.



Εικόνα 3_Λεπτομέρεια εικόνας 2 όπου αποτυπώνεται το Χαλάνδρι με τις λιγοστές κατοικίες.

Στα χρόνια της επανάστασης του 1821 η περιοχή έπαιξε σημαντικό ρόλο, καθώς φαίνεται να δρούσαν εκεί αποσπάσματα τα οποία βοήθησαν στην πορεία της επανάστασης, αλλά και στην πολιορκία της Ακρόπολης των Αθηνών. Μετά την απελευθέρωση και την απομάκρυνση των Τούρκων, η γη αλλάζει χέρια και η ενασχόληση των ντόπιων παραμένει αγροτική, αλλά εξελίσσεται ταυτόχρονα σε εμπορική και κτηνοτροφική η οποία διαρκώς ευδοκιμεί. Κόσμος συνεχώς καταφθάνει στην ευρύτερη περιοχή του Χαλανδρίου, μέρος του οποίου εκείνο τον καιρό αποτελούσαν και οι περιοχές της Φιλοθέης,

[7] « Spon, Jacob, *1678.*,«Voyage d'Italie, de Dalmatie, de Grèce et du Levant», Chez Antoine Cellier le fils, Lyon : Chez Antoine Cellier le fils.

του Ψυχικού, της Αγίας Παρασκευής, των Βριλησσίων και του Χολαργού, για να εκμεταλλευτούν τα εύπορα εδάφη και το καλό κλίμα.

Το Χαλάνδρι αποκτά πρώτη φορά σχέδιο πόλης το 1903, με βασικό άξονα την οδό Κηφισίας ενώ, μέχρι το 1925 ανήκει στο Δήμο Αθηναίων. Μετά τη Μικρασιατική καταστροφή και την έλευση χιλιάδων προσφύγων, το Χαλάνδρι αποσπάται από το Δήμο Αθηναίων για να αποτελέσει ανεξάρτητη κοινότητα.[8]

Στη διάρκεια του Δευτέρου Παγκοσμίου Πολέμου υπήρχε έντονη παρουσία των γερμανικών δυνάμεων κατοχής και στην περιοχή εγκαταστάθηκαν δυνάμεις των ες-ες, καθώς η γεωγραφική της θέση αποτελούσε πέρασμα των ανταρτών για την Πεντέλη. Μετά και το τέλος του πολέμου, το 1944 ανακηρύσσεται αυτόνομος Δήμος και παραμένει έτσι μέχρι και σήμερα.

[8] Παπαγεωργίου Γ. (1992), *Το Ιστορικό Του Χαλανδρίου*, Χαλάνδρι : Δήμος Χαλανδρίου.

1. Οικιστική εξέλιξη.

Μετά την δημιουργία του Ελληνικού κράτους το 1830, σημαντικές μεταβολές συντελέστηκαν σε όλη την επικράτεια και ιδιαιτέρως στην πρωτεύουσα. Τα χρόνια που ακολούθησαν διαδραματίστηκαν στην Αθήνα σημαντικά γεγονότα σε πολιτικό, κοινωνικό και οικονομικό επίπεδο, τα οποία επηρέασαν όχι μόνο την "μικρή" τότε πρωτεύουσα, αλλά και τα εξοχικά-αγροτικά προάστια της. Η Αθήνα τον καιρό εκείνο έβλεπε τον πληθυσμό της να αυξάνεται, με επακόλουθη αύξηση των οικοδομημάτων δημιουργώντας έτσι, ολοένα και νέες περιοχές εντός ή εκτός σχεδίου. Η τότε πρωτεύουσα περιοριζόταν γύρω και κάτω από τον λόφο της Ακρόπολης, στις σημερινές περιοχές της Πλάκας και Μοναστηρακίου, ενώ στην συνέχεια επεκτάθηκε βόρεια και ανατολικά στις περιοχές που σήμερα απαρτίζουν το υπόλοιπο ιστορικό κέντρο (Νεάπολη Εξαρχείων, Μεταξουργείο κλπ).

Περιοχές όπως το Φάληρο στα νότια και το Μαρούσι, Κηφισιά και Χαλάνδρι στα βόρεια αποτελούσαν προάστια, που ολοένα και αναπτύσσονταν παράλληλα με τον κεντρικό πυρήνα της πόλης. Η Αθήνα τότε σημείωσε αλματώδη ανάπτυξη στον οικονομικό και κοινωνικό τομέα, με άμεσο αντίκτυπο στο βιωτικό επίπεδο των πολιτών οι οποίοι απολάμβαναν τις ανέσεις μιας σύγχρονης πόλης. Η εισαγωγή των ευρωπαϊκών στοιχείων όπως τα βουλεβάρτα, ο φωτισμός των δρόμων, οι ασφαλτοστρώσεις αλλά και οι συνήθειες περί υγιεινής, μαζί φυσικά με τα περίφημα αρχιτεκτονικά δημιουργήματα της εποχής, δημιουργούσαν μια αίσθηση αίγλης και ακμής στο Αθηναϊκό τοπίο. Φυσικά η κατάσταση δεν ήταν για όλους τόσο ιδανική, καθώς ακόμα και στην ακμάζουσα τότε Αθήνα εξακολουθούσε να υπάρχει ανεργία και ιδιαίτερα στα κατώτερα κοινωνικά στρώματα. Η επερχόμενη πτώχευση του 1895, οδήγησε μεγάλη μερίδα του επαρχιακού κόσμου προς την πρωτεύουσα, αναζητώντας στέγη και τροφή δημιουργώντας μεγάλο κύμα αστυφιλίας και παράλληλα πρόβλημα στέγασης. Το κέντρο της Αθήνας είχε αρχίσει ήδη να

παρουσιάζει τα πρώτα προβλήματα μεγάλων αστικών πυκνώσεων και οι κάτοικοι της να αναζητούν διέξοδο, στην τότε επονομαζόμενη ύπαιθρο των βορείων και άλλων προαστίων, εμφανίζοντας παράλληλα μια καινοφανή αγάπη για την φύση.

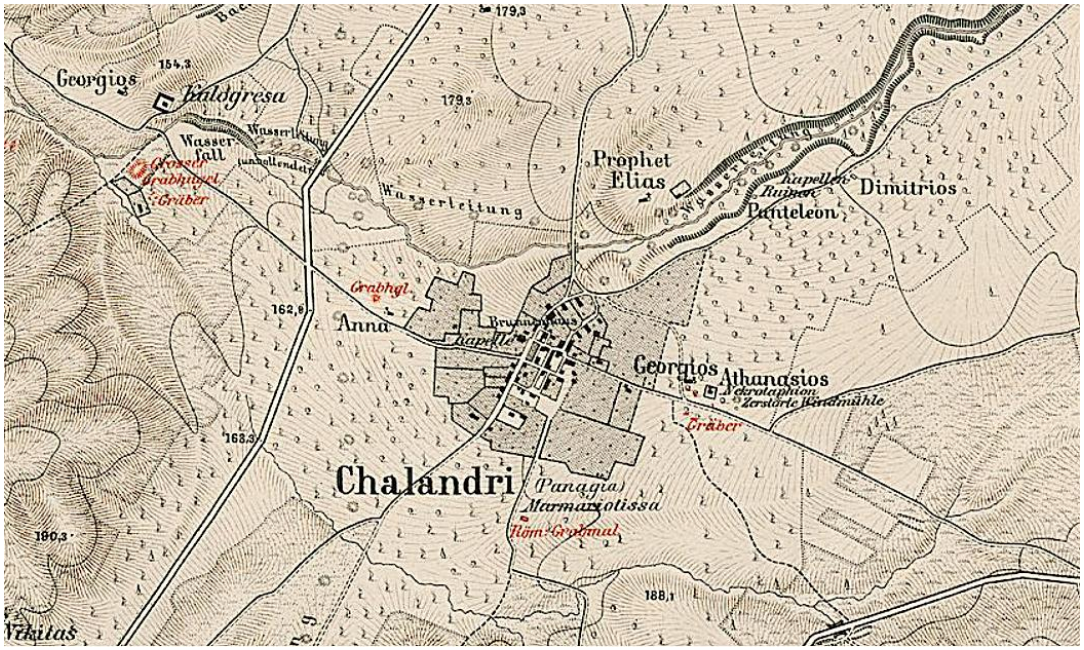
Μαζί με την Κηφισιά και το Μαρούσι άνθησε και το Χαλάνδρι, αφού και αυτό διέθετε καλό κλίμα και πλούσια βλάστηση, αποτελώντας την ιδανική επιλογή για εξοχική κατοικία. Η άνθηση αυτή συνεχίζεται μέχρι και τις μέρες μας, καθώς το φυσικό τοπίο, η επιχειρηματική δραστηριότητα των ντόπιων αλλά και τα εύπορα βοσκοτόπια αποτέλεσαν μερικά από τα χαρακτηριστικά του τόπου. [9]

Έτσι λοιπόν, στο γενικότερο πλαίσιο ευημερίας που χαρακτήριζε τότε την περιοχή, αποφασίζεται το 1882 να κατασκευαστεί η ατμοκίνητη σιδηροδρομική γραμμή από την εταιρεία Μεταλλουργείων Λαυρίου, η οποία θα συνδέει την Αθήνα στην περιοχή των Αγ. Αναργύρων με το Λαύριο και θα διέρχεται από το Χαλάνδρι. Μάλιστα, στο Χαλάνδρι υπήρχαν δύο στάσεις, μια στο 51,675 χλμ (στην σημερινή πλατεία Κέννεντυ), μετρώντας από την αφετηρία που ήταν το Λαύριο και άλλη μια στο 52,999χλμ. σήμερα στην διασταύρωση Παλαιολόγου και Παπαρηγοπούλου (εικ. 4). Η γραμμή παρέμεινε ενεργή μέχρι και το 1957 οπότε και διακόπηκε η λειτουργία της. [10]

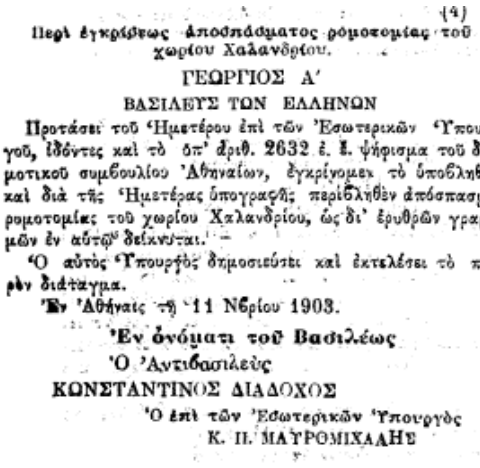
Εικόνα 4_Σιδηροδρομικός σταθμός Χαλανδρίου διακρίνονται οι ράγες.

[9] Παπαγεωργίου Γ. (1992), *Το Ιστορικό Του Χαλανδρίου*, Χαλάνδρι : Δήμος Χαλανδρίου.
[9] Καστάνης Ανδ. (2010), *Χαλάνδρι Συνάντηση με το Χθες,* Χαλάνδρι : Δήμος Χαλανδρίου
[10] https://docplayer.gr/31320707-Oi-sidirodromoi-attikis-to-thirio-tis-kifisias-kai-i-grammi-toy-layrioy.html

Η ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλεως γίνεται στις 12 Νοεμβρίου 1903 (Φ.Ε.Κ 267^{A} /1903) (εικ. 6) ενώ σχεδόν τριάντα χρόνια αργότερα ψηφίζεται το 1^{ο} αναθεωρητικό σχέδιο πόλεως (εικ. 7) το οποίο αφορά την πλατεία Φλύας (σημερινή πλ. Κέννεντυ) εκεί όπου βρίσκεται σήμερα η βίλα Κεφαλληνού. Σταδιακά, όλο και περισσότερα τμήματα εκτάσεων εντάσσονταν στο σχέδιο πόλεως, καθώς η περιοχή συνεχώς παρουσίαζε αύξηση πληθυσμού.



Εικόνα 5_Χάρτης Kaupert 1833



περὶ ἐγκρίσεως ἀποσπάσματος ρυμοτομίας τοῦ χωρίου Χαλανδρίου.

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Α'

ΒΑΣΙΛΕΥΣ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

Προτάσει τοῦ Ἡμετέρου ἐπὶ τῶν Ἐσωτερικῶν Ὑπουργοῦ, ἰδόντες καὶ τὸ ὑπ' ἀριθ. 2632 ἐ. ἔ. ψήφισμα τοῦ δημοτικοῦ συμβουλίου Ἀθηναίων, ἐγκρίνομεν τὸ ὑποβληθὲν καὶ διὰ τῆς Ἡμετέρας ὑπογραφῆς περιβληθὲν ἀπόσπασμα ρυμοτομίας τοῦ χωρίου Χαλανδρίου, ὡς δι' ἐρυθρῶν γραμμῶν ἐν αὐτῷ δείκνυται.

Ὁ αὐτὸς Ὑπουργὸς δημοσιεύσει καὶ ἐκτελέσει τὸ παρὸν διάταγμα.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 11 Νοεμβρίου 1903.

Ἐν ὀνόματι τοῦ Βασιλέως

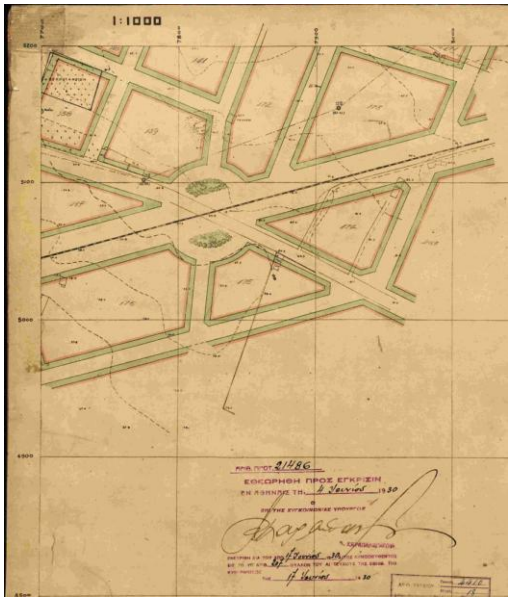
Ὁ Ἀντιβασιλεὺς

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΔΙΑΔΟΧΟΣ

Ὁ ἐπὶ τῶν Ἐσωτερικῶν Ὑπουργὸς

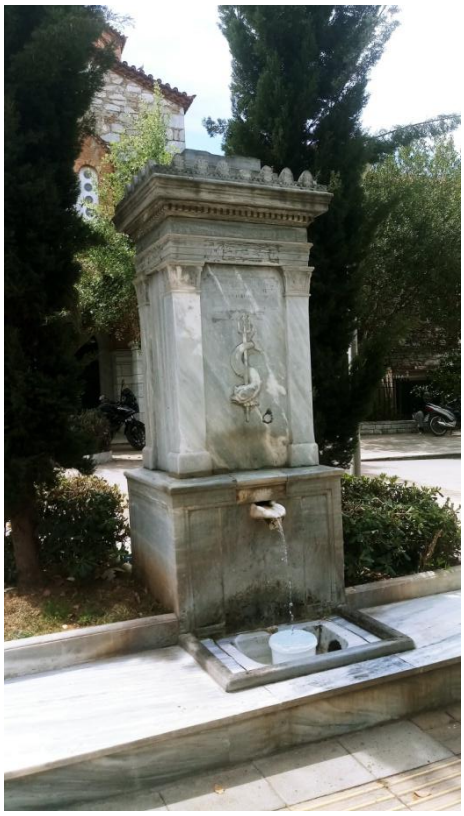
Κ. Π. ΜΑΥΡΟΜΙΧΑΛΗΣ

Εικόνα 6_Διάταγμα εγκρίσεως σχεδίου πόλεως χωριού Χαλανδρίου



Εικόνα 7_ ΦΕΚ Επέκτασης της Κωμόπολης του Χαλανδρίου στην περιοχή της πλ. Κέννεντυ.

Ένα άλλο σημαντικό στοιχείο για την οικονομική εξέλιξη της περιοχής και ταυτόχρονα για την συνολική πορεία της περιοχής ήταν οι πηγές της και το γάργαρο δροσερό νερό τους. Σε μία εποχή που η Αθήνα μαστιζόταν από λειψυδρία, το Χαλάνδρι είχε το πλεονέκτημα να πουλά νερό σε όσους το είχαν ανάγκη και μάλιστα κατακτώντας και βραβεία για την ποιότητα του.(εικ.8,9,10)



Εικόνα 8_ Κρήνη στην κεντρική πλατεία.

ΝΕΡΟ ΤΟΥ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ

Ἀπὸ τὸ ὀνομαστὸν καὶ μοναδικὸν πηγάδι τοῦ Στάμου Λιόση, τὸ εὑρεθὲν ὑπὸ τῆς ἐπιτροπῆς καλλίτερον ἀπ' ὅλα τὰ πηγάδια τοῦ χωριοῦ, ἐπειδὴ μόνον αὐτὸ ἀναβλύζει ἀπὸ βράχον, νερὸ ἀγνότερον, χωνευτικώτερον καὶ ὑγιεινότερον τοῦ Μαρουσιοῦ καὶ ὅλων τῶν νερῶν τῆς Ἀττικῆς, πωλεῖται καθ' ἑκάστην πρὸς 40 λεπτὰ τὴν στάμναν ὑπὸ τοῦ Χαλανδριώτου Γεωργίου Καφετζῆ. Εἶνε τὸ νερὸ τῆς μόδας.

Εικόνα 9_ Διαφήμιση της εποχής, 1900, για το νερό του Χαλανδρίου .

Εικόνα 10_ Λεπτομέρεια κρήνης.

Το προτέρημα αυτό αποτέλεσε σημαντικό οικονομικό εργαλείο για την περιοχή, σε βαθμό τέτοιο ώστε σήμερα να αποτελεί και το έμβλημα της περιοχής.

Όπως αναφέρθηκε νωρίτερα, πλεονέκτημα της περιοχής ήταν η πλούσια φύση και το καλό κλίμα, που προσέλκυε πλήθος κόσμου για να απολαύσει την εξοχή με το φυσικό της κάλλος, αλλά και την πλούσια διασκέδαση με τα

πολυάριθμα νυκτερινά κέντρα. Το χαρακτηριστικό αυτό όμως είχε διττή έκφανση. Την περίοδο από το 1890 έως και το 1940, που η Αθήνα υπέφερε από την φυματίωση, η περιοχή αποτέλεσε πόλο έλξης για τους αρρώστους ως τόπος θεραπείας και ανάπαυσης. Αρχικά το γεγονός αυτό δεν φάνηκε να είναι ανησυχητικό, καθώς για τους ντόπιους είχε αναφανεί μια νέα ευκαιρία κερδοφορίας με την ενοικίαση δωματίων στους αρρώστους, εν τέλει η κατάσταση εξελίχθηκε διαφορετικά. Η περιοχή ξεκίνησε να χαρακτηρίζεται από εξοχικός προορισμός ιδανικός για ξεκούραση και αναψυχή, σε τόπο που λίμναζε η αρρώστια και ο θάνατος. Για τον λόγο αυτό συστάθηκαν σωματεία υπεράσπισης της περιοχής μαζί με τις περιοχές του Αμαρουσίου και της Κηφισιάς που αντιμετώπιζαν το ίδιο πρόβλημα. Η λύση δόθηκε από την πίεση των σωματείων προς το κράτος να οριοθετήσει περιοχές που θα απευθύνονταν μόνο σε φυματικούς, έξω και μακριά από τις περιοχές που αναπτυσσόταν η κοινωνική και οικονομική ζωή του τόπου. Έτσι λοιπόν, με τον τρόπο αυτόν και οι άρρωστοι απομονώθηκαν σε παρακείμενες εξοχικές περιοχές μη διασπείροντας τον θανατηφόρο βάκιλο, ενώ παράλληλα η οικονομική δραστηριότητα του τόπου συνέχισε να εξελίσσεται κανονικά αποδίδοντας τα οικονομικά της οφέλη[11].

Στην περίοδο του μεσοπολέμου, η οικονομία της περιοχής χαρακτηριζόταν όπως και πρωτύτερα κατά βάση ως αγροτική και κτηνοτροφική (εικ.11) ενώ, υπήρχε και παράδοση στη μεταποίηση, όπως τα μαρμαράδικα και τα βυρσοδεψία. Την κεντρική πλατεία του Χαλανδρίου απάρτιζαν μία σειρά από καφενεία, κρασοπουλειά, ραφτάδικα, κάποια λίγα εμπορικά καταστήματα, ζαχαροπλαστεία και εξοχικές ταβέρνες, αφού αποτελούσε θέρετρο και τόπο εξοχής για το Άστυ. Παράλληλα, αρκετοί ήταν αυτοί που το επισκέπτονταν ως

[11] Στογιαννίδης Γ. (2015), *Το Κοινωνικό Ζήτημα Της Φυματίωσης Και Τα Σανατόριο Της Αθήνας, 1890-1940,* Διδ. Διατριβή. Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας Τμήμα Ιστορίας, Αρχαιολογίας και Κοινωνικής Ανθρωπολογίας.

μία ενδιάμεση στάση, στην καλοκαιρινή τους βόλτα προς τις ανατολικές παραλίες της Αττικής. Πλήθος καταστημάτων εστίασης, κινηματογράφων βρίσκονταν εκεί αποτελώντας όχι μόνο επιλογή της μεγαλοαστικής τάξης, αλλά και τουριστών, αφού τα ξενοδοχεία της πρωτεύουσας δεν επαρκούσαν και αρκετοί επισκέπτες έβρισκαν λύση στην εκεί περιοχή. Το πέρασμα αυτό, σε συνδυασμό με τη φυσική ομορφιά του ρέματος, έπαιξε σημαντικό ρόλο στην ανάπτυξη της περιοχής (εικ.12).

Εικόνα 11_ Αγροικία και κτηνοτροφική μονάδα, 1930

Εικόνα 12_ Η περιοχή της Ρεματιάς

Όπως ήταν φυσικό, η εισροή προσφύγων κατά την μικρασιατική καταστροφή έφτασε μέχρι και το Χαλάνδρι, όπου βρήκαν στέγη και απασχόληση αρκετές οικογένειες στην ήδη ακμάζουσα τοπική κοινωνία. Σχηματίστηκαν δύο προσφυγικοί συνοικισμοί των οκτώ έως δέκα χιλιάδων κατοίκων, οι οποίοι εφοδίασαν την περιοχή με εργατικό δυναμικό, το οποίο απορροφήθηκε στις μεταποιητικές επιχειρήσεις, όπως για παράδειγμα στα σφαγεία αλλά και στην ποτοποιία Δουζένη, το μοναδικό εργοστάσιο της περιοχής. Ακόμα δεν έλειψαν και εργάτες και τεχνίτες, κυρίως οικοδόμοι αλλά και μαρμαράδες, οι οποίοι απορροφήθηκαν σε έργα υποδομής του τόπου. Παράλληλα το Χαλάνδρι θα αποτελέσει μία εξόχως ιδανική επιλογή για τη μερίδα του κόσμου, που ασφυκτιά στο κέντρο της Αθήνας, του οποίου η πυκνότητα κατοίκησης διαρκώς και αυξάνεται. Η ιδέα της κηπούπολης έχει ήδη αναπτυχθεί στους γειτονικούς δήμους του Ψυχικού, αλλά και σε αυτόν της Φιλοθέης και το Χαλάνδρι μοιάζει να αποτελεί μία ενδιάμεση λύση των βορείων προαστίων καθώς προσφέρει τα οφέλη της σε πιο προσιτές τιμές[12] σε σχέση με τις δύο προηγούμενες περιοχές (Φιλοθέη-Ψυχικό).

Μεταπολεμικά το Χαλάνδρι συνεχίζει την εξελικτική του πορεία, καθώς πληθαίνουν οι εξοχικές κατοικίες και τα νυχτερινά κέντρα ενισχύοντας τον υπερτοπικό χαρακτήρα της περιοχής, κάποια από τα οποία υπάρχουν ακόμα και σήμερα. Η οικονομία της περιοχής θα παραμείνει αγροτική και κτηνοτροφική μέχρι τη δεκαετία του 1970, όπου συμπαρασυρομένη από την οικονομική εξέλιξη του τόπου, θα δώσει τη θέση της σε αυτή του τριτογενή τομέα. Έτσι πολλοί θα αναγκαστούν να εγκαταλείψουν τα χωράφια και τους αγρούς αναζητώντας νέο είδος απασχόλησης. Παράλληλα, αρκετοί είναι αυτοί που από γαιοκτήμονες εκμοντερνίζονται σε οικοπεδούχοι, εκμεταλλευόμενοι τα οφέλη της αντιπαροχής, η οποία έχει κάνει πλέον την εμφάνισή της εκτός από το κέντρο της Αθήνας και στα προάστια.

[12] Στογιαννίδης Γ. (2015), *Το Κοινωνικό Ζήτημα Της Φυματίωσης Και Τα Σανατόριο Της Αθήνας, 1890-1940,* Διδ. Διατριβή. Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας Τμήμα Ιστορίας, Αρχαιολογίας και Κοινωνικής Ανθρωπολογίας.

Η ανοδική πορεία της περιοχής θα συνεχιστεί κατ' αυτόν τον τρόπο, μέχρι και τις μέρες μας, καθιστώντας το Χαλάνδρι υπερτοπικό προορισμό αναζήτησης κατοικίας, εργασίας, αναψυχής για το ευρύτερο αθηναϊκό κοινό.

- **Το Χαλάνδρι σήμερα**

Μεγάλο μέρος της έκτασης του δήμου, αναφορικά με τη χρήση γης χαρακτηρίζεται ως αμιγής κατοικία, ενώ συναντά κανείς και αυτήν της γενικής κατοικίας στο μέτωπο κύριων οδικών αξόνων. Φυσικά, δεν λείπουν το πολεοδομικό κέντρο καθώς και άλλα διάσπαρτα κέντρα γειτονιάς όπως αποτυπώνονται στο χάρτη 1 (εικ.14). Η αναλογία οικοδομηθέντων και κοινόχρηστων εκτάσεων κρίνεται αρκετά ικανοποιητική με ποσοστό 68,3% των πρώτων έναντι 31,64% των δεύτερων[13]. Το γεγονός αυτό οφείλεται στους όρους δόμησης και στο μικρό ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων και όχι στον αριθμό των κατεξοχήν κοινοχρήστων ελεύθερων χώρων[14].Τέλος, πρόσφατα (2021) αναθεωρήθηκε το Γ.Π.Σ εντάσσοντας στο σχέδιο πόλεως τις τελευταίες εκτός σχεδίου περιοχές (περιοχή Πεύκο Πολίτη, Νομισματοκοπείο), απαγόρευσε την δημιουργία νέων καταστημάτων εστίασης στο κέντρο και προώθησε την ενίσχυση του πολιτισμού. [15]

Αναφορικά με τους χώρους πρασίνου, παρουσιάζεται έλλειψη[16] και το ισοζύγιο είναι μάλλον αρνητικό, αν εξαιρέσει κάνεις το μεγάλο πνεύμονα πρασίνου, που αποτελεί η ρεματιά Πεντέλης-Χαλανδρίου και επηρεάζει ευεργετικά το μικροκλίμα της περιοχής.

[13] Ολοκληρωμένο Τοπικό Πρόγραμμα Βιώσιμης Ανάπτυξης Habitat Agenda του συνδέσμου Βόρειας και Ανατολικής Αθήνας, 2004, Αθήνα.
[14] Σίτη Μαρία,(2011),*Επιπτώσεις από την πεζοδρόμηση κεντρικών εμπορικών οδών- το παράδειγμα του Χαλανδρίου,* Διπλωματική εργασία, Ε.Μ.Π. Σχολή Αγρονόμων και Τοπογράφων Μηχανικών.
[15] Τεχνική υπηρεσία δήμου Χαλανδρίου, «Μελέτης Αναθεώρησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δήμου Χαλανδρίου», 2017,. *ΑΔΑ: 78Λ6ΩΗΔ-ΧΩΧ*
[16] *Δήμος* Χαλανδρίου & Εργαστήρια Αστικού Περιβάλλοντος Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου, (2015), *Τεχνικό-οικονομική μελέτη, Διατηρητέο Συγκρότημα Οινοπνευματοποιείου Δουζένη στο Χαλάνδρι- Πρόταση Επανάχρησης - Πολυλειτουργικό Πολιτιστικό Κέντρο.*.

Οι χώροι πολιτισμού φαίνεται να παρουσιάζουν ελλείψεις[17], καθώς εκτός από το Ευριπίδειο θέατρο Ρεματιάς και από το Αετοπούλειο Πολιτιστικό Κέντρο δεν υπάρχουν άλλες εγκαταστάσεις για την φιλοξενία πολιτιστικών εκδηλώσεων (εικ. 13). Ο δήμος παρουσιάζει ενεργό δράση στον τομέα του πολιτισμού, καθώς πρόσφατα εγκρίθηκε μελέτη για την αποκατάσταση και ανάδειξη του εργοστασίου Δουζένη, ενώ παράλληλα συμμετείχε σε Ευρωπαϊκό διαγωνισμό που χρηματοδοτείται από το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης για την ανάδειξη του Αδριάνειου υδραγωγείου το οποίο διατρέχει μέρος του δήμου.[18]

Χρήσεις		Υφιστάμενη υποδομή (τμ)*	Σταθερότυπα (τμ/κάτοικο)	Απαιτούμενη υποδομή (τμ)	Αναγκαία νέα υποδομή (τμ)
Πολιτιστικές εγκαταστάσεις		4.650	0,1	7.419	2.769
Πράσινο – ελεύθεροι χώροι	Ελεύθεροι χώροι πολεοδομικών ενοτήτων	70.740	2,5	185.480	114.740
	Ελεύθεροι χώροι Πόλης	156.560	5,5	408.056	251.496

Πίνακας 1: Υφιστάμενες, απαιτούμενες (ΦΕΚ285Δ/2004) και αναγκαίες νέες υποδομές πολιτιστικών εγκαταστάσεων και πρασίνου-ελεύθερων χώρων στο Δήμο Χαλανδρίου

Εικόνα 13_ Πίνακας αναγκών Δήμου Χαλανδρίου

Οι παραγωγικές δραστηριότητες του δήμου βασίζονται κυρίως στον τριτογενή τομέα απασχόλησης, δηλαδή στον κλάδο του εμπορίου, της υπηρεσίας και της αναψυχής, καταλαμβάνοντας ποσοστό 76,3 8% του ενεργού πληθυσμού[19]. Το κέντρο του Χαλανδρίου χαρακτηρίζεται από μεγάλη εμπορική

[17] Ο.π

[18] «UIA 05-22 CULTURAL H.ID.RA.N.T. – *Κρυμμένες Πολιτιστικές Ταυτότητες που επανεμφανίζονται μέσα από δίκτυα νερού*».

[19] Σίτη Μαρία,(2011),*Επιπτώσεις από την πεζοδρόμηση κεντρικών εμπορικών οδών- το παράδειγμα του Χαλανδρίου, Διπλωματική εργασία,* Ε.Μ.Π. Σχολή Αγρονόμων και Τοπογράφων Μηχανικών.

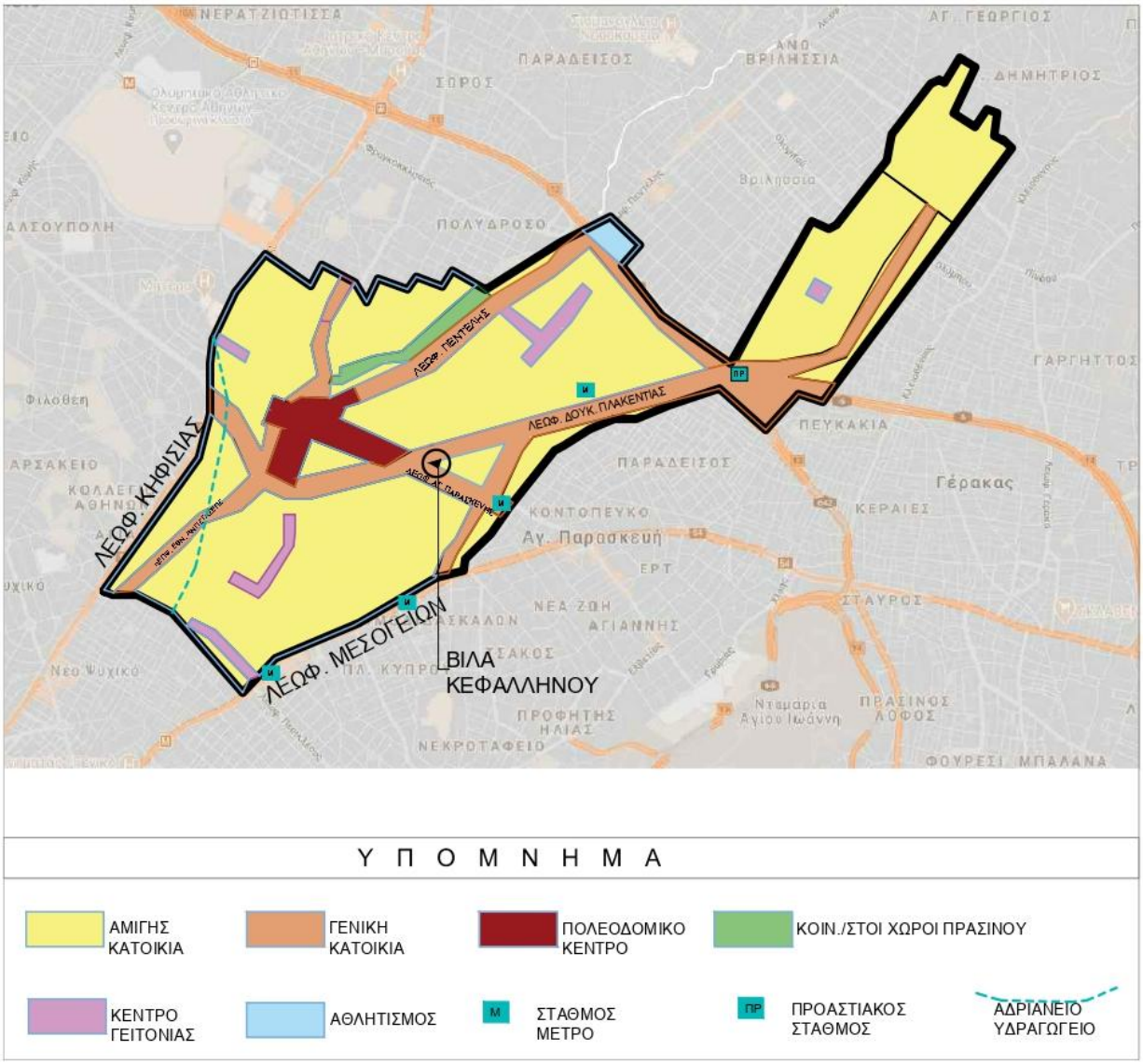
δραστηριότητα που εξυπηρετεί, όχι μόνο το τοπικό αγοραστικό κοινό αλλά και αυτό των ευρύτερων βορείων προαστίων, ενώ τα τελευταία χρόνια τα νυχτερινά κέντρα διασκέδασης συνεχώς και αυξάνονται, προσελκύοντας πλήθος κόσμου και από άλλες περιοχές.

Ο πληθυσμός του δήμου παρουσιάζει από τη δεκαετία του 1950 διαρκώς αύξηση εκτινασσόμενος, σύμφωνα και με την απογραφή του 2011 στους 74.192 ενώ το 1981 ανέρχονταν στις 54.320.[20]

Το οδικό δίκτυο είναι πλήρως αναπτυγμένο, καθώς εξυπηρετείται από τέσσερις τουλάχιστον κεντρικές οδικές αρτηρίες, αυτές της Λεωφόρου Κηφισίας, της λεωφόρου Μεσογείων, της Αττικής Οδού και της Δουκίσσης Πλακεντίας. Ένας από τους βασικούς οδικούς άξονες της περιοχής, αλλά και της μητροπολιτικής Αθήνας, η Λεωφόρος Κηφισίας, στεγάζει μεγάλες χρηματιστηριακές εταιρείες καθώς και πρεσβείες.

Παράλληλα το πυκνό δίκτυο του Μετρό, με συνολικά πέντε σταθμούς (εντός των ορίων του Δήμου : Σταθμός Χαλάνδρι, Σταθμός Αγία Παρασκευή, ή στα σύνορά του Σταθμός Δουκίσσης Πλακεντίας, Σταθμός Νομισματοκοπείο, Σταθμός Χολαργός) και ο σταθμός του προαστιακού σιδηροδρόμου (Σταθμός Δουκίσσης Πλακεντίας), ενισχύουν την πρόσβαση στην περιοχή και την αποσυμφορίζουν, καθιστώντας πιο εύκολη τη σύνδεση της με το υπόλοιπο λεκανοπέδιο.

[20] https://www.chalandri.gr/dhmos/h-istoria/apografika-stoixeia/



Εικόνα 14_ Χάρτης χρήσεων γης.

2. Η αρχιτεκτονική της εποχής της βίλας Κεφαλληνού.

Ο μεσοπόλεμος αποτελεί μία σημαντική περίοδο για την αρχιτεκτονική τόσο διεθνώς όσο και για τον Ελληνικό χώρο, καθώς την περίοδο εκείνη συντελούνται σημαντικές οικονομικές, κοινωνικές και τεχνολογικές μεταβολές. Προσαρτήσεις εδαφών, μετακίνηση πληθυσμών, αλλά και η χρήση νέων υλικών και τεχνολογιών όπως το οπλισμένο σκυρόδεμα, το οποίο είχε ήδη αρχίσει να

διαδίδεται και να χρησιμοποιείται ευρέως στην Ευρώπη, είναι μερικά από τα χαρακτηριστικά των πρώτων δεκαετιών του 20ού αιώνα.

Συγκεκριμένα στην Αθήνα, η οποία πλέον αποτελούσε αναμφισβήτητα το οικονομικό και κοινωνικό κέντρο της Ελλάδας, επικρατούσε οικονομική ευμάρεια και κοινωνική άνοδος. Σημαντικό παράγοντα για αυτή την εξέλιξη αυτή, έπαιξε η εισροή κεφαλαίου από τους επαναπατριζόμενους Έλληνες του εξωτερικού (Αίγυπτο, Κωνσταντινούπολη κ.ά), η οποία βοήθησε αρκετά την Ελλάδα να ανακάμψει μετά από την πτώχευση του 1894. Η οικονομική κατάρρευση του 1894 δημιούργησε μεγάλη ανεργία στα επαρχιακά κέντρα, των οποίων ο λαός αναζητούσε λύση στην κοσμοπολίτικη Αθήνα. Παράλληλα, λίγα χρόνια μετά συντελείται ένα άλλο κύμα εισροής πληθυσμού, αυτή τη φορά από τα παράλια της Μικράς Ασίας και την ανταλλαγή πληθυσμών. Υπολογίζεται ότι 122.000 πρόσφυγες εγκαταστάθηκαν στην Αθήνα, η οποία εκείνο τον καιρό αριθμούσε περί τις 300.000 μόνιμους κατοίκους.[21] Εύκολα συμπεραίνει κάνεις ότι η στέγαση του νεοεισερχόμενου αυτού πληθυσμού αποτέλεσε μείζον ζήτημα για την κοινωνία και τους αρχιτέκτονες. Αρχιτέκτονες και μηχανικοί με την βοήθεια του νέου υλικού του οπλισμένου σκυροδέματος, ακολουθώντας το παράδειγμα των συναδέλφων τους στην Ευρώπη, όπου επίσης υπήρχε ζήτημα στέγασης, κατασκευάζουν πλέον πολυώροφα κτίρια δίνοντας μία πρώτη «ανάσα» στο στεγαστικό πρόβλημα. Παράλληλα την εποχή εκείνη, τα προάστια έχουν αρχίσει ήδη και αναπτύσσονται εντατικά, καθώς ολοένα και περισσότεροι εγκαταλείπουν το ασφυκτικό κέντρο της Αθήνας, αναζητώντας μια πιο ευχάριστη διαμονή στη φύση. Έτσι παρατηρείται μία οικιστική ανάπτυξη άλλες φορές οργανωμένη, κάτω από την επίβλεψη του κράτους, και άλλες φορές ανεξέλεγκτη και άναρχη, που σε τίποτα δεν θυμίζει τον ολοκληρωμένο σχεδιασμό μιας πόλης. Εξαίρεση αποτελούν η κηπούπολη της πευκόφυτης Εκάλης αλλά και οι συνοικισμοί του Ψυχικού και της Φιλοθέης. Στο Χαλάνδρι,

[21] Μπίρης Κ. (2005), Β΄ έκδοση, *Αι Αθήναι από του 19ου εις τον 20ον αιώνα*, Αθήνα : Μέλισσα σελ 286.

την δεκαετία του 1930 παρατηρείται οικοδόμηση εκατέρωθεν του ρέματος αφήνοντας εκτός την περιοχή του κέντρου που πρώτη αναπτύχθηκε, αναγνωρίζοντας με αυτόν τον τρόπο τον παραθεριστικό χαρακτήρα της περιοχής. [22]

Οι αρχιτέκτονες της εποχής είχαν ήδη αρχίσει να απομακρύνονται από τον όψιμο κλασικισμό, τις αυστηρές γεωμετρικές φόρμες και τους επιβλητικούς όγκους αναζητώντας μία άλλη κατεύθυνση από την γνώριμη αυτή εκφραστική ρυθμολογία. Στην Ευρώπη έχει ήδη κάνει την εμφάνισή του από τα μέσα 19ου αιώνα το ρεύμα του εκλεκτικισμού, ενώ στα τέλη του αιώνα εμφανίζονται ανανεωτικές τάσεις, ιδιαίτερα στη Γαλλία μέσω του Art-Nouveau αλλά και στη Γερμανία μέσω του Jugendstill. Όπως αναφέρει η Α. Κωτσάκη *ο ρυθμολογικός εκλεκτικισμός με ανάμειξη στοιχείων πέρα από συμβάσεις τόπου και χρόνου [...] εμφανίστηκε στον ελληνικό χώρο μόλις στις αρχές του 20ου* [23]. Καθώς η Ελλάδα μόλις το 1917 αποκτά αμιγή σχολή αρχιτεκτόνων στο ΕΜΠ, διέθετε στο δυναμικό της αποφοίτους άλλων ευρωπαϊκών σχολών και ιδιαιτέρως των προαναφερθεισών χωρών. Μοιραία λοιπόν με την είσοδο τους στην Ελλάδα οι αρχιτέκτονες αυτοί, μεταλαμπαδεύουν τις γνώσεις τους από τις αντίστοιχες σχολές της εποχής, που δεν ήταν άλλες από αυτές που εκφράζουν το ρεύμα του εκλεκτικισμού.[24] Αυτό φυσικά δεν σημαίνει ότι την περίοδο του μεσοπολέμου παύει να συναντά κάνεις νεοκλασικά κτίρια ή κτίρια ετερόκλητων στοιχείων. Ενδεικτικά αναφέρονται οι αρχιτέκτονες και οι σχολές που φοίτησαν : Στην παρισινή Beaux-Arts σπούδασαν οι: οι Αλ. Νικολούδης, Σ. Μαγιάσης, Β. Κουρεμένος, Μ. Λαζαρίδης, Δ.Φωτιάδης, κ.ά, ενώ απόφοιτοι γερμανικών πολυτεχνείων είναι οι Αρ. Ζάχος, Κ. Κιτσίκης, Ν. Ζουμπουλίδης, Ανδ. Κριεζής,

[22] Φιλιππίδης Δ, 2006, *Προάστια και εξοχές της Αθήνας του ΄30*, εκδ. Ολκός, σελ 91

[23] Κωτσάκη Α, 2007, *Αλέξανδρος Νικολούδης 1874-1944 Αρχιτεκτονικά Οράματα Πολιτικές Χειρονομίες,* Αθήνα : Ποταμός, σελ 216

[24] Χολέβας Νίκος, 1998, *Η αρχιτεκτονική της μετάβασης στην Αθήνα του μεσοπολέμου, εκδ.Libro. Μπιρης Κώστας, 2005, ΑΙ ΑΘΗΝΑΙ ΑΠΟ ΤΟΥ 19ου ΕΙΣ ΤΟΝ 20ον ΑΙΩΝΑ, εκδ. Μέλισσα.*

Ν.Νικολαΐδης κ.ά.[25] Παράλληλα, στην Αθήνα την εποχή εκείνη, εξαιτίας των πολιτικών μεταβολών και την ήττα της Μεγάλης Ιδέας, αναφαίνονται μεγάλες ιδεολογικές ζυμώσεις, οι οποίες έχουν τον αντίκτυπο τους και στην αρχιτεκτονική. Το δίπολο *εξευρωπαϊσμός- ελληνοκεντρισμός* αποτυπώνεται στα έργα των αρχιτεκτόνων οι οποίοι στην προσπάθειά τους να δημιουργήσουν μία νέα εκφραστική γλώσσα στρέφονται όλο και εντονότερα προς τον εκλεκτικισμό[26].

Ο εκλεκτικισμός δανείζεται στοιχεία, ρυθμολογικά μοτίβα και τεχνοτροπίες από ιστορικούς ρυθμούς όλων των εποχών, συνδυάζοντας τα όλα μαζί σε ένα έργο. Χαρακτηρίζεται από διακοσμητικό πλουραλισμό των όψεων αλλά και του εσωτερικού, με έντονη διακοσμητική διάθεση, χωρίς να προβαίνει σε σημαντικές διαφοροποιήσεις στην υπάρχουσα τυπολογία της κάτοψης του νεοκλασικισμού. Όπως αναφέρουν και οι Μπίρης- Αδάμη «*Στην αρχή ο εκλεκτικισμός εισβάλλει ήπια και συντηρητικά, σαν ένα στάδιο συνειδητής επαναξιολόγησης των μορφολογικών αξιών του υπάρχοντος νεοκλασικισμού, μέσα στο αισθητικό κλίμα της Beaux - Arts.»* [27]. Ενώ, σύμφωνα με τον Φιλιππίδη *«η κατάσταση που δημιουργήθηκε έχει όλα εκείνα τα συγκεκριμένα χαρακτηριστικά που παρουσιάζει η ευρωπαϊκή αρχιτεκτονική προς το τέλος του 19ου αιώνα»*[28]. Έτσι, θα συναντήσουμε αρκετά κτίρια με την συμμετρική κάτοψη του νεοκλασικισμού και την τυπολογία που επικρατούσε αναλόγως της χρήσης (μέγαρο-κατοικία). Η τριμερής οργάνωση των χωρών με τα δωμάτια να αναπτύσσονται εκατέρωθεν του κεντρικού διαδρόμου στην περίπτωση της κατοικίας και με την ύπαρξη χώρου υποδοχής (vestibule) με το κεντρικό κλιμακοστάσιο να οδηγεί στους επάνω ορόφους στην περίπτωση των αστικών μεγάρων συνέχισε να επικρατεί, με σαφή όμως διαφοροποίηση στη μορφολογία των όψεων. Επίπλαστοι

[25]Φεσσά-Εμμανουήλ Ελένη- Μαρμαράς Β. Εμμανουήλ, 2005, *12 Έλληνες Αρχιτέκτονες Του Μεσοπόλεμου* Εκδ. Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Κρήτης.

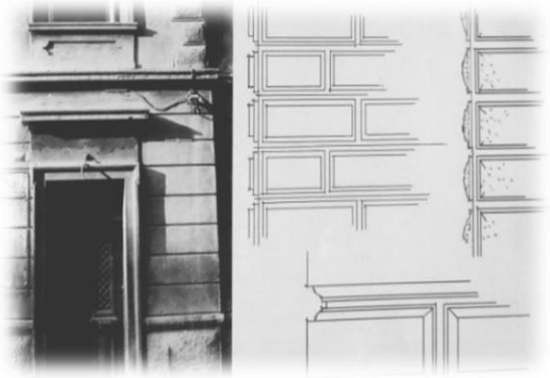
[26] Χολέβας Νίκος, 1998, *Η αρχιτεκτονική της μετάβασης στην Αθήνα του μεσοπολέμου, εκδ.Libro. Μπιρης Κώστας, 2005, Αι Αθήναι απο του 19ου εις τον 20ον αιώνα, εκδ. Μέλισσα.*

[27] Μπίρης Μαν., Καρδαμίτση-Αδάμη Μ., 2001, *Νεοκλασική αρχιτεκτονική στην Ελλάδα,* Εκδ. Μέλισσα, σελ 263

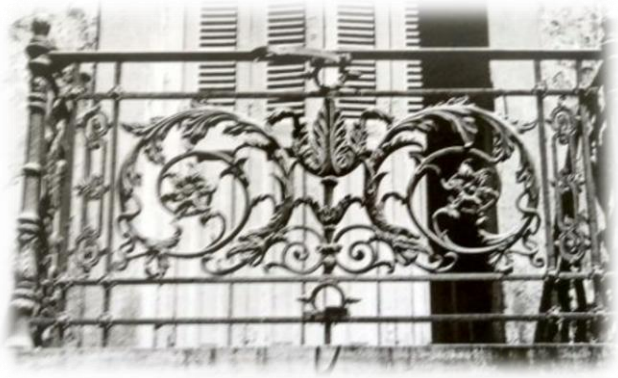
[28] Φιλλιπίδης Δ, 1984, *Νεοελληνική Αρχιτεκτονική*, εκδ, Μέλισσα, σελ 124

γωνιόλιθοι, στοιχεία δηλαδή κατασκευασμένα με παχύτερο στρώμα κονιάματος, έντονη κύφωση των ψευδόλιθων (μπόμπες) (εικ.15), αλλά και η λεπτή διαχωριστική σκωτία που διατρέχει όλο το μήκος του επιπέδου των όψεων αποδίδουν ένα πλουραλισμό που αποκλίνει από τον αυστηρό κλασικισμό. Η έντονη συμμετοχή του μορφοπλαστικού στοιχείου με παράλληλη υποχώρηση του πνεύματος λιτότητας, δημιουργεί μία διάθεση σκηνογραφίας όπως αναφέρει ο Μ.Μπίρης[29]. Χαρακτηριστικά όπως διακοσμητικές γιρλάντες (εικ.18), περίτεχνα κιγκλιδώματα μπαλκονιών (εικ. 16), εισαγωγή καμπύλων στοιχείων τόσο στο κυρίως σώμα του κτιρίου, θέματα φυτικού διάκοσμου (εικ.17) όσο και άλλα στοιχεία δημιουργούνε μία αρχιτεκτονική περισσότερο στιλιστική, δανειζόμενη στοιχεία από το γαλλικό Art-nouveau και το γερμανικό Jugendstill, και λιγότερο ρυθμολογική.

[29] Μπίρης Μ. (2003), *Αθηναϊκή Αρχιτεκτονική* 1875-1925, Αθήνα : Μέλισσα, σελ 53



Εικόνα 15_ Όψη επίπλαστων γωνιόλιθων.



Εικόνα 16_ Χυτοσιδηρά κιγκλιδώματα εποχής

Εικόνα 17_ Ανάγλυφος γύψινος διάκοσμος με φυτική θεματολογία

Εικόνα 18_ Διακοσμητικές γιρλάντες

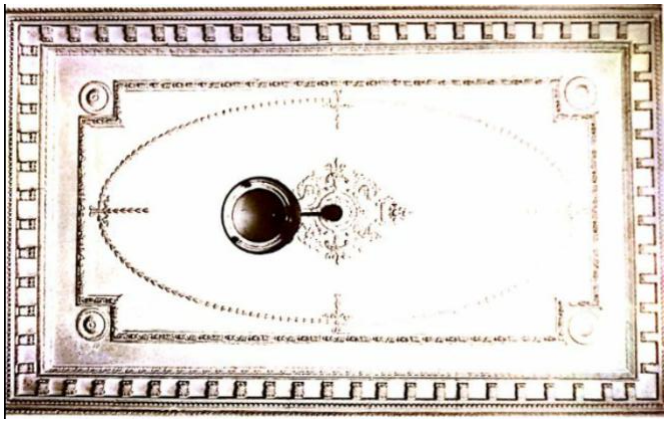
Παράλληλα, καταργείται ο οριζόντιος τριμερής διαχωρισμός των όψεων (βάση, κορμός, στέψη) που ήδη είχε εμφανιστεί του από τον όψιμο κλασικισμό, με κατάργηση των οριζόντιων γείσων και ενισχύεται ο κατακορυφισμός (εικ.19,20), ενώ στην στέψη καταργούνται τα ακροκέραμα και την θέση τους καταλαμβάνουν συμπαγή ή διάτρητα στηθαία. Το κεντρικό τμήμα της όψης που μέχρι πρότινος τονιζόταν με μικρή προεξοχή από το κυρίως σώμα, τώρα διαφοροποιείται με την εισαγωγή νέων στοιχείων, όπως για παράδειγμα η πλαισίωση των ανοιγμάτων του με διπλές παραστάδες. Καταργούνται οι ταινίες και τα κυμάτια στα περιθώρια των ανοιγμάτων, ενώ παρατηρείται και διαφοροποίηση στην μορφολογία των μαρμάρινων φουρουσιών των εξωστών (κιλλιβάντες). Ακόμα, *εισάγονται στοιχεία τα οποία ανατρέπουν την αντίληψη*

του κλασικού κανόνα στην διάρθρωση των στοιχείων[30] , όπως στην περίπτωση που οι αετωματικές στέψεις των παραθύρων τοποθετούνται μέσα στην ζώνη της ζωφόρου.

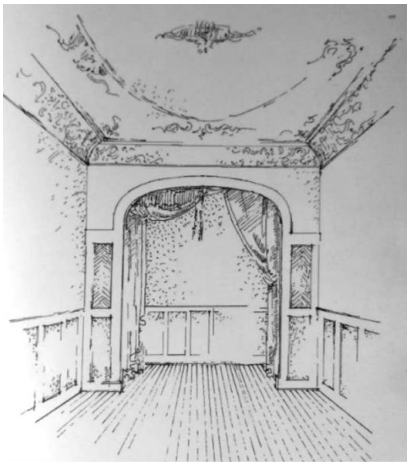
Εικόνα 19,20_ παραδείγματα που διακρίνεται ο έντονος κατακορυφισμός των όψεων

Στο εσωτερικό των κτιρίων ακολουθείται σχεδόν η ίδια έντονη διακοσμητική τάση. Ο γύψινος διάκοσμος που διατρέχει τις οροφές (εικ.21) και αντικαθιστά τον μέχρι πρότινος ζωγραφικό, τα περίτεχνα ξύλινα κουφώματα συχνά σε καμπύλο σχήμα, τα χρωματιστά πλακίδια από τσιμέντο, η διακοσμητική τάση των τοιχοποιιών (εικ.22) αλλά και τα ιδιαίτερου ύφους έπιπλα, είναι μερικά από τα χαρακτηριστικά της εσωτερικής φυσιογνωμίας των κτιρίων της εποχής.[31]

[30] Ο.π. σελ 170
[31] Ο.π., σελ 80



Εικόνα 21_ Γύψινη διακόσμηση οροφής.



Εικόνα 22_ Αναπαράσταση διακόσμησης χώρου υποδοχής , διακρίνεται το πασαμέντο, το τόξο του ανοίγματος και το γύψινο λούκι.

Ενώ ο κλασικισμός εξακολουθεί να αντιπροσωπεύει την επίσημη αρχιτεκτονική του κράτους με την εφαρμογή του στα δημόσια κτίρια, ο εκλεκτικισμός προτιμάται από μία μεγάλη μερίδα της αστικής τάξης. Μέσω της αρχιτεκτονικής του εκλεκτικισμού, οι πλούσιοι μεγαλοαστοί ικανοποιούν τη διάθεση για προβολή της κοινωνικής τους υπόστασης, καθώς η ευρωπαϊκή αρχιτεκτονική δηλώνει μία τάση εκμοντερνισμού. Έτσι την εποχή εκείνη δημιουργούνται μία σειρά από αστικά μέγαρα επιφανών Ελλήνων, τα οποία φέρουν εκτός από τις μορφολογικές τάσεις που επικρατούν στη Γαλλία και στη Γερμανία και όλα τα σύγχρονα μέσα άνεσης και υγιεινής.[32]

[32] Κωτσάκη Α, 2007, *Αλέξανδρος Νικολούδης 1874-1944 Αρχιτεκτονικά Οράματα Πολιτικές Χειρονομίες,* Αθήνα : Ποταμός, σελ 164

Από το 1880 και μετά η μεγαλοαστική τάξη μετατοπίζεται προς τα προάστια χτίζοντας εκεί επαύλεις οι οποίες έχουν σαν πρότυπο τα αντίστοιχα ξένα ρεύματα[33]. Οι κάτοικοι της υπαίθρου και των προαστίων κατά μεγάλο ποσοστό προέρχονται από το κέντρο της πόλης και φέρουν μαζί τους την εικόνα της αστικής κατοικίας,[34] το μοντέλο της οποίας επιλέγουν και στην εκεί κατοικία τους. Έτσι, παρόλο που η εικόνα της κατοικίας στα προάστια είθισται να παρουσιάζει διαφορές με αυτή της πόλης, παρατηρείται ένας δεσμός με την επικρατούσα αρχιτεκτονική τάση του εκλεκτικισμού (εικ. 24). *Κατά τον Fr. Loyer Ακολουθείται μία μάλλον* πιο *γραφική αρχιτεκτονική ακολουθώντας τα αντίστοιχα ξένα ρεύματα. Έτσι και στα προάστια θα συναντήσει κάνεις εκλεκτικιστικές κατοικίες με διάφορες προσμίξεις μορφολογικών στοιχείων κάθε τόπου. Έτσι για παράδειγμα διακρίνουμε το έργο του Τσίλλερ ο οποίος συνδυάζει ξένα πρότυπα στις ελληνικές συνθήκες δημιουργώντας το "Ελληνο-ελβετικό" στυλ*[35] στο γενικότερο κλίμα του εκλεκτικισμού και τις προσμίξεις μορφολογικών στοιχείων που επικρατούσε την εποχή εκείνη. Χαρακτηριστικά στοιχεία των εξοχικών αυτών κατοικιών του Ziller είναι οι επάλξεις, οι πυργίσκοι αλλά και οι διακοσμητικές ξυλοδεσιές (εικ. 23,25,26).

Εικόνα _ 23 Εξοχική κατοικία της εποχής του μεσοπολέμου.

[33] Ο.π , σελ 216
[34] Φιλιππίδης Δ, 2006, *Προάστια και εξοχές της Αθήνας του ΄30*, Αθήνα: Ολκός, σελ 21
[35] Φιλιππίδης Δ, 1984, Νεοελληνική Αρχιτεκτονική, Αθήνα:, Μέλισσα, σελ 134

Εικόνα _ 24_ Εξοχική κατοικία της εποχής του μεσοπολέμου.

Εικόνα _ 25,26_ Εξοχική κατοικία της εποχής του μεσοπολέμου.

Παράλληλα όμως, με τις πλούσιες επιβλητικές κατοικίες τύπου "πυργόσπιτου" των μεγαλοαστών, συναντά κανείς και τις πιο ταπεινές αγροτο-κατοικίες, με την μικρής έκτασης αυλή με περιμετρική ψηλή μάντρα παρέχοντας την απαιτούμενη ιδιωτικότητα. Ανάμεσα στα παλαιότερα πυργόσπιτα και τις αγροτικές κατοικίες, την εμφάνισή τους κάνουν και σπίτια με περισσότερο αστικό χαρακτήρα και συνεπώς έντονα νεοκλασικά χαρακτηριστικά, τα οποία και αυτά όμως αποκλίνουν από τα αυστηρά πρότυπα του κλασικισμού. Έτσι παρατηρείται και στις εξοχικές κατοικίες μία φυγή από την κλασική μορφολογία και μία τάση προς μια πιο απελευθερωμένη αρχιτεκτονική, η οποία εκφραζόταν συχνά μέσω του εκλεκτικισμού[36]. Τέτοια παραδείγματα δυστυχώς δεν έχουν απομείνει αρκετά, καθώς ήταν μικρό το ποσοστό της αστικής τάξης που θα επέλεγε για την κατοικία του πλουραλιστικό αυτό ξενόφερτο ύφος [37]. Τέλος, δεν μπορεί να μην αναφέρει κανείς και την σημαντική παρουσία κτιρίων, μακριά από κάθε εκλεκτικιστική ή νεοκλασική τάση στρεφόμενα σε πιο μοντέρνες αντιλήψεις, κυρίως στις περιοχές του Ψυχικού και της Φιλοθέης.

Όπως επισημάνθηκε παραπάνω, ο εκλεκτικισμός χαρακτηρίζεται από την εφαρμογή ετερόκλητων στυλιστικών στοιχείων διαφόρων ρυθμολογικών ρευμάτων. Το γεγονός ότι τα Ευρωπαϊκά πρότυπα του εκλεκτικισμού εφαρμόστηκαν κάπως καθυστερημένα στη χώρα μας αλλά και σε μικρό εύρος, ειδικά αν υπολογίσουμε και αυτά που πλέον είναι κατεδαφισμένα, δεν μας αφήνει το περιθώριο για μία ολοκληρωμένη ρυθμολογική κατάταξη των χαρακτηριστικών των κτιρίων. Παρόλα αυτά σύμφωνα με τους Μπίρη –Αδάμη[38] *μπορούμε να διακρίνουμε τρεις μεγάλες κατηγορίες, που θα μπορούσαν να υπαχθούν στην ευρύτερη τάση του εκλεκτικισμού αρχικά στον ύστερο κλασικισμό, μία τάση που χρησιμοποιεί ένα σύνολο τυποποιημένων στοιχείων της αισθητικής αντίληψης του κλασικισμού, στη συνέχεια στο γαλλικό*

[36] Φιλιππίδης Δ, 2006, *Προάστια και εξοχές της Αθήνας του ΄30*, εκδ. Ολκός, σελ 35
[37] Κωτσάκη Α, 2007, *Αλέξανδρος Νικολούδης 1874-1944 Αρχιτεκτονικά Οράματα Πολιτικές Χειρονομίες,* Αθήνα : Ποταμός, σελ 216
[38] Μπίρης Μαν., Καρδαμίτση-Αδάμη Μ., 2001, *Νεοκλασική αρχιτεκτονική στην Ελλάδα*, Εκδ. Μέλισσα, Αθήνα, σελ 263.

εκλεκτικισμό, που δίνει ιδιαίτερη έμφαση στο Γαλλικό μπαρόκ και τέλος το λεγόμενο νέο μανιερισμό που χαρακτηρίζεται από αποσπασματικές αντιγραφές παλαιότερων προτύπων κατά συγκεχυμένο όμως τρόπο.

Μέρος Δεύτερο.

Το μνημείο-Υπάρχουσα κατάσταση.

1. Ιστορικό του κτιρίου .

Το 1920 το ακίνητο περιήλθε στην ιδιοκτησία του ζακυνθινού Ευσταθίου Κεφαλληνού από τον προηγούμενο ιδιοκτήτη του και μέτραγε ήδη περίπου 40 έτη ζωής. Ήταν ένα ορθογωνικής κάτοψης κτίσμα (διαστάσεων 12 * 5 περίπου μέτρων) ισογείου και υπογείου ορόφου με ξύλινη κεραμοσκεπή στέγη.

Ο Ευστάθιος Κεφαλληνός ήταν μεγαλογαιοκτήμονας της περιοχής, ο οποίος αγόρασε το κτίριο με σκοπό να το επεκτείνει δυτικά δίνοντάς του την σημερινή τελική του μορφή, ούτως ώστε να αποτελέσει την κύρια κατοικία του. Στην κατοικία αυτή έζησε με τη σύζυγο του Πελαγία και τα παιδιά του (Διονύσιος και Μαρία) για αρκετά έτη μέχρις ότου να το παραδώσει στο γιο του Διονύσιο, ο οποίος συνέχισε να διαμένει εκεί με την σύζυγο του Αγγελική, η οποία ήταν και η τελευταία κάτοικος μέχρι το 2010.

Εικόνα 27_Η τελευταία κάτοικος, Αγγελική Κεφαλληνού

Από προφορικές μαρτυρίες[39] γνωρίζουμε ότι η βίλα γνώρισε την εποχή εκείνη μεγάλες δόξες. Ο Διονύσιος, αφού διετέλεσε τραπεζικός υπάλληλος για 15 έτη, στράφηκε στην εκμετάλλευση των γαιών του. Ως εισοδηματίας πλέον, καλλιεργώντας μεγάλες εκτάσεις που βρίσκονταν στην περιοχή και ανήκαν στον πρόγονο του, συνέχισε κατά κάποιο τρόπο την παράδοση του πατέρα του αλλά και την ιστορία της οικογένειας του, ενώ παράλληλα το έργο του είχε συχνά και φιλανθρωπικό χαρακτήρα. Είχε ιδιαίτερες σχέσεις με την εκκλησία και είχε αναδειχθεί σε τοπικό ευεργέτη, καθώς στον περιβάλλοντα χώρο της οικίας του σχεδόν κάθε χρόνο δημιουργούνταν εκδηλώσεις φιλανθρωπικού χαρακτήρα (όπως για παράδειγμα για την αποπεράτωση του ναού του Αγίου Γεωργίου).

Ο περιβάλλων χώρος της οικίας, που σήμερα είναι περί τα 2.754 τ.μ τότε ήταν σχεδόν δεκαπλάσιος. Περιελάμβανε βόρεια την περιοχή από το θέατρο της Ρεματιάς έως νοτιότερα την περιοχή του Νομισματοκοπείου. Στο αγρόκτημα αυτό υπήρχαν την εποχή εκείνη διαφόρων ειδών καλλιέργειες, ζώα όπως κουνέλια, κότες και κατσίκες με τις αντίστοιχες υποδομές για τη στέγαση τους,

Εικόνα 28_Αεροφωταγραφία του 1937 όπου απεικονίζονται οι αγροτικές εκτάσεις περιμετρικά της βίλας Κεφαλληνού.

[39] Αυγουστής Γεώργιος, ανιψιός Αγγελικής Κεφαλληνού, ο οποίος έζησε τα παιδικά του χρόνια στη βίλα.

από τις οποίες το κοτέτσι σώζεται και σήμερα νοτιοανατολικά της οικίας. Τα χωράφια γύρω από την οικία τα καλλιεργούσαν οι κολίγοι, οι οποίοι διέμεναν στο αριστερό τμήμα του υπογείου της κατοικίας, καθώς το δεξιό αποτελούσε το κελάρι και τους αποθηκευτικούς χώρους.

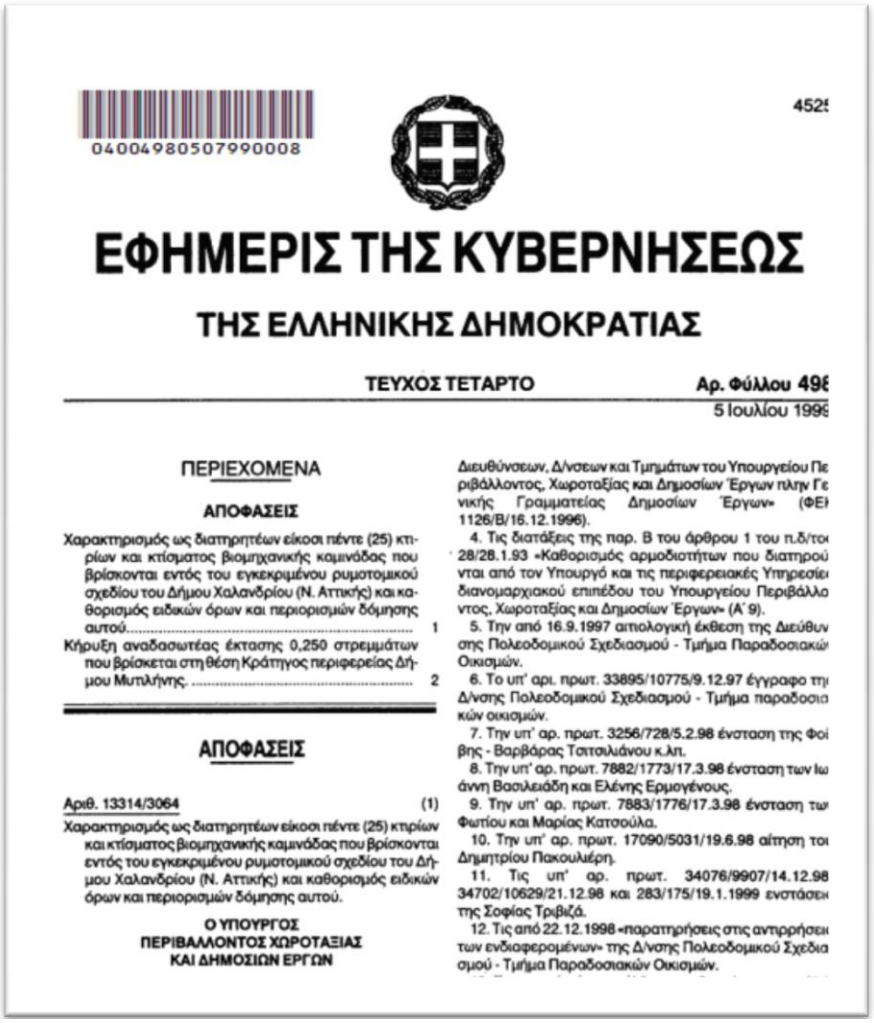
Εικόνα 29_Άποψη από του περιβάλλοντος χώρου με το μεταλλικό στέγαστρο. Στο βάθος διακρίνεται η οικία.

Την περίοδο της κατοχής το κτίριο επιτάχθηκε από το ναζιστικό στρατό και αποτέλεσε αρχηγείο της γκεστάπο. Το ζεύγος Διονύσιος και Αγγελική Κεφαλληνού αναγκάστηκαν να μετακομίσουν στο υπόγειο, όπου και παρέμειναν μέχρι τη λήξη του Δευτέρου Παγκοσμίου Πολέμου. Ακόμη, το κτίριο εξαιτίας της ιστορικής και καλλιτεχνικής του αξίας, φιλοξένησε στους χώρους του κινηματογραφικά συνεργεία της εποχής των δεκαετιών 1950-60 με τους Πέτρο Φυσσούν, Δημήτρη Παπαμιχαήλ και Κάκια Αναλυτή για το γύρισμα κινηματογραφικών ταινιών.

Το 1971 εγκρίνεται η επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή Πευκάκια Ρουπάκια και ορίζει την διαπλάτυνση της λεωφόρου Δουκίσσης Πλακεντίας, με αποτέλεσμα μέρος της οικίας Κεφαλληνού να χαρακτηρίζεται πλέον ρυμοτομούμενο. Έτσι, μετά από κάποια έτη, το 1985, ολοκληρώνεται η ρυμοτομική απαλλοτρίωση και καταβάλλεται αποζημίωση (17.950.560δρχ) από το ελληνικό δημόσιο στην Αγγελική Κεφαλληνού με σκοπό το κτίσμα να κατεδαφιστεί, εφόσον αποτελούσε εμπόδιο στη διαπλάτυνση της οδού. Αξίζει να σημειωθεί ότι η απαλλοτρίωση αφορούσε μόνο το κτίσμα και όχι τον περιβάλλοντα χώρο αυτού, ο οποίος ανήκει έως σήμερα στον ανιψιό του ζεύγους Κεφαλληνού Ευάγγελο Γκούφα.

Το ιδιαίτερο αυτό ιδιοκτησιακό καθεστώς, αποτελεί έναν σημαντικό παράγοντα για την σημερινή κατάσταση του κτίσματος, δηλαδή την εγκατάλειψη του. Ο φερόμενος ως ιδιοκτήτης του κτίσματος Δήμος Χαλανδρίου, έχει εκφράσει σήμερα την θέληση προς απαλλοτρίωση του περιβάλλοντος χώρου, ούτως ώστε να αποτελέσει μαζί με το κτίσμα έναν συνολικό χώρο ο οποίος θα αξιοποιηθεί κατάλληλα και θα αποδοθεί στους δημότες της περιοχής.

Το 1999 το κτίριο κρίνεται διατηρητέο από το Υ.Π.Ε.Κ.Α. σύμφωνα με το 419Δ/1999 Φ.Ε.Κ (εικ. 30) ενώ το 2019 μετά την κατάρρευση μέρους του ΒΑ τμήματος του, η αρμόδια πολεοδομία το έκρινε επικίνδυνο από στατική και δομική άποψη (εικ. 31).



0400498050799000 8

452

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 49**

5 Ιουλίου 199

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων είκοσι πέντε (25) κτιρίων και κτίσματος βιομηχανικής καμινάδας που βρίσκονται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Χαλανδρίου (Ν. Αττικής) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού..... 1

Κήρυξη αναδασωτέας έκτασης 0,250 στρεμμάτων που βρίσκεται στη θέση Κράτηγος περιφερείας Δήμου Μυτιλήνης. 2

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 13314/3064 (1)

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων είκοσι πέντε (25) κτιρίων και κτίσματος βιομηχανικής καμινάδας που βρίσκονται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Χαλανδρίου (Ν. Αττικής) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Διευθύνσεων, Δ/νσεων και Τμημάτων του Υπουργείου Πε ριβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων πλην Γε νικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων» (ΦΕ 1126/Β/16.12.1996).

4. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του π.δ/τος 28/28.1.93 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρού νται από τον Υπουργό και τις περιφερειακές Υπηρεσίε διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλο ντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α΄9).

5. Την από 16.9.1997 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυν σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακώ Οικισμών.

6. Το υπ' αρι. πρωτ. 33895/10775/9.12.97 έγγραφο τη Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα παραδοσια κών οικισμών.

7. Την υπ' αρ. πρωτ. 3256/728/5.2.98 ένσταση της Φοί βης - Βαρβάρας Τσιτσιλιάνου κ.λπ.

8. Την υπ' αρ. πρωτ. 7882/1773/17.3.98 ένσταση των Ιω άννη Βασιλειάδη και Ελένης Ερμογένους.

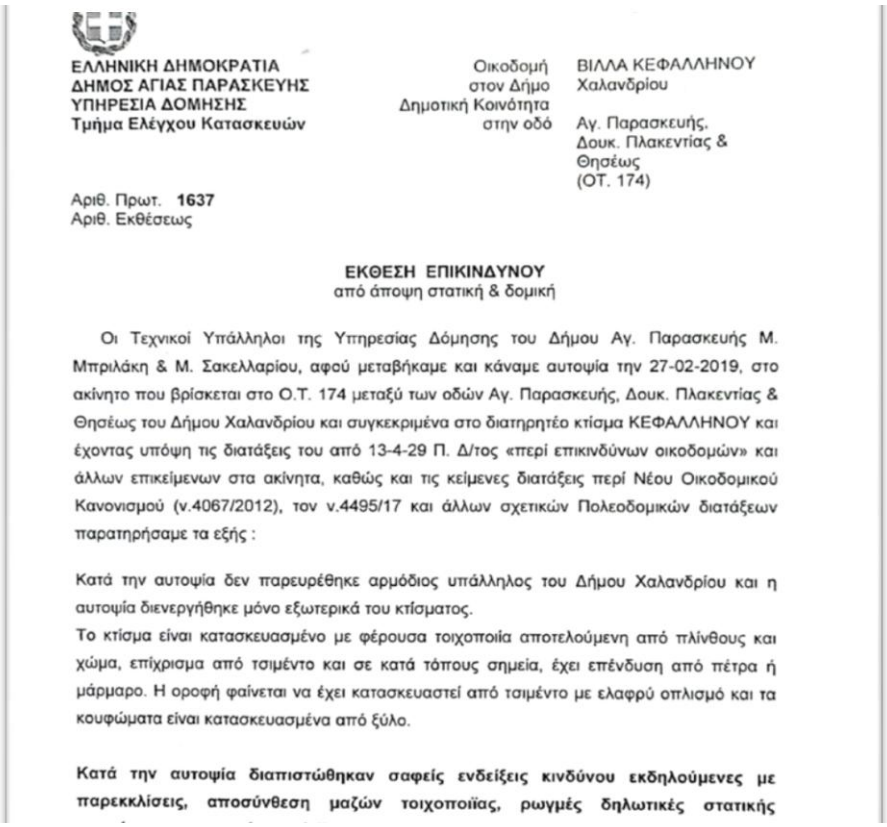
9. Την υπ' αρ. πρωτ. 7883/1776/17.3.98 ένσταση των Φωτίου και Μαρίας Κατσούλα.

10. Την υπ' αρ. πρωτ. 17090/5031/19.6.98 αίτηση του Δημητρίου Πακουλιέρη.

11. Τις υπ' αρ. πρωτ. 34076/9907/14.12.98 34702/10629/21.12.98 και 283/175/19.1.1999 ενστάσεις της Σοφίας Τριβιζά.

12. Τις από 22.12.1998 «παρατηρήσεις στις αντιρρήσεις των ενδιαφερομένων» της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδια σμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

Εικόνα 30_Φ.Ε.Κ Χαρακτηρισμού ως διατηρητέου 498Δ/ 5-7-1999



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
Τμήμα Ελέγχου Κατασκευών

Οικοδομή στον Δήμο Δημοτική Κοινότητα στην οδό

ΒΙΛΛΑ ΚΕΦΑΛΛΗΝΟΥ
Χαλανδρίου

Αγ. Παρασκευής, Δουκ. Πλακεντίας & Θησέως (ΟΤ. 174)

Αριθ. Πρωτ. **1637**
Αριθ. Εκθέσεως

ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΟΥ
από άποψη στατική & δομική

Οι Τεχνικοί Υπάλληλοι της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αγ. Παρασκευής Μ. Μπριλάκη & Μ. Σακελλαρίου, αφού μεταβήκαμε και κάναμε αυτοψία την 27-02-2019, στο ακίνητο που βρίσκεται στο Ο.Τ. 174 μεταξύ των οδών Αγ. Παρασκευής, Δουκ. Πλακεντίας & Θησέως του Δήμου Χαλανδρίου και συγκεκριμένα στο διατηρητέο κτίσμα ΚΕΦΑΛΛΗΝΟΥ και έχοντας υπόψη τις διατάξεις του από 13-4-29 Π. Δ/τος «περί επικινδύνων οικοδομών» και άλλων επικείμενων στα ακίνητα, καθώς και τις κείμενες διατάξεις περί Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (ν.4067/2012), τον ν.4495/17 και άλλων σχετικών Πολεοδομικών διατάξεων παρατηρήσαμε τα εξής :

Κατά την αυτοψία δεν παρευρέθηκε αρμόδιος υπάλληλος του Δήμου Χαλανδρίου και η αυτοψία διενεργήθηκε μόνο εξωτερικά του κτίσματος.
Το κτίσμα είναι κατασκευασμένο με φέρουσα τοιχοποιία αποτελούμενη από πλίνθους και χώμα, επίχρισμα από τσιμέντο και σε κατά τόπους σημεία, έχει επένδυση από πέτρα ή μάρμαρο. Η οροφή φαίνεται να έχει κατασκευαστεί από τσιμέντο με ελαφρύ οπλισμό και τα κουφώματα είναι κατασκευασμένα από ξύλο.

Κατά την αυτοψία διαπιστώθηκαν σαφείς ενδείξεις κινδύνου εκδηλούμενες με παρεκκλίσεις, αποσύνθεση μαζών τοιχοποιίας, ρωγμές δηλωτικές στατικής

Εικόνα 31_Έκθεση αυτοψίας επικινδύνου πολεοδομίας Αγ. Παρασκευής

2. Τυπολογία.

Για την αρχιτεκτονική ανάλυση του κτιρίου, πραγματοποιήθηκε λεπτομερής γεωμετρική και αρχιτεκτονική αποτύπωση του συνόλου της κατασκευής με παραδοσιακά και σύγχρονα μέσα. Συγκεκριμένα, αρχικά σχεδιάστηκε πρόχειρο σκαρίφημα του χώρου και έπειτα έγινε χρήση γεωδαιτικού σταθμού για την παραγωγή της οριζοντιογραφίας του κτιρίου και τον προσδιορισμό των υψομέτρων αυτού στις κρίσιμες στάθμες. Σε δεύτερη φάση, με τη χρήση ηλεκτρονικού αποστασιόμετρου (laser) και μετροταινίας αποτυπώθηκαν οι αρχιτεκτονικές λεπτομέρειες της κατασκευής, ενώ έγινε και χρήση προφιλόμετρου για τις ιδιαίτερες διατομές των γείσων, των κουφωμάτων και άλλων στοιχείων, όπου αυτό ήταν εφικτό.

Γενική περιγραφή

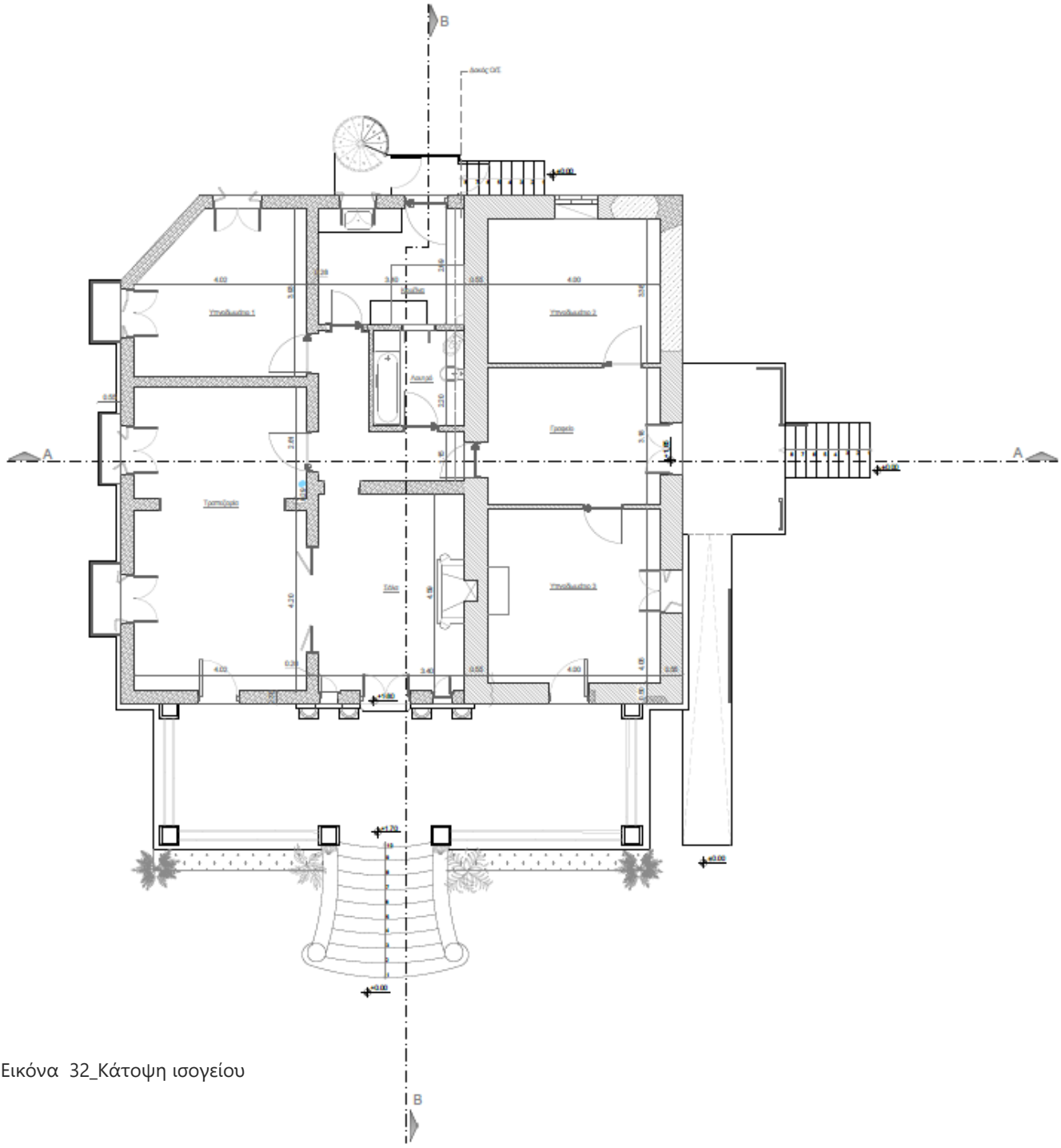
Η κατοικία χωρίζεται σε δύο επίπεδα, αυτά του υπογείου και του υπερυψωμένου ισογείου. Η στάθμη του ισογείου περιλαμβάνει τους κυρίους χώρους της κατοικίας. Δηλαδή τον χώρο υποδοχής (σάλα), την τραπεζαρία, γραφείο, κουζίνα, λουτρό, τρία υπνοδωμάτια και διάδρομο, συνολικής επιφάνειας Ε=153,55 τετραγωνικών μέτρων. Η πρόσβαση στο ισόγειο πραγματοποιείται από τη νότια πλευρά του κτιρίου, η οποία αποτελεί και την κυρία πρόσοψη, ενώ υπάρχει και μία δεύτερη βοηθητική είσοδος στα ανατολικά. Το υπόγειο αποτελείται από δύο ξεχωριστά τμήματα (ανατολικό και δυτικό), τα οποία δεν επικοινωνούν μεταξύ τους. Στο δυτικό μέρος του υπογείου φιλοξενούνται οι χώροι της κατοικίας του βοηθητικού προσωπικού, δηλαδή υπνοδωματίων, κουζίνας, λουτρού και λοιπών χωρών, πιθανότατα καθιστικού. Στο ανατολικό μέρος της κατοικίας αναπτύσσονται οι βοηθητικοί χώροι της αποθήκης και των κελαριών για την παραγωγή και αποθήκευση οίνου της οικογένειας. Η στάθμη του ισογείου βρίσκεται ψηλότερα από τον περιβάλλοντα χώρο κατά 1,80 μέτρα και η πρόσβαση σε αυτήν πραγματοποιείται μέσω κλιμάκων από οπλισμένο σκυρόδεμα. Η πρόσβαση στο δώμα γίνεται μέσω

μεταλλικής κλίμακας στο βόρειο μέρος της κατοικίας με πρόσβαση από τον χώρο της κουζίνας. Η κάλυψη του κτιρίου αποτελείται από ένα μέρος τρίριχτης ξύλινης κεραμοσκεπής, ενώ η υπόλοιπη επιφάνεια είναι κατασκευασμένη από επίπεδο δώμα. Τέλος, η οικία συμπληρώνεται από περιβάλλοντα χώρο με πλούσια βλάστηση επιφάνειας Ε= 2.754τ.μ

Αναλυτική περιγραφή

- **Τυπολογική ανάλυση.**

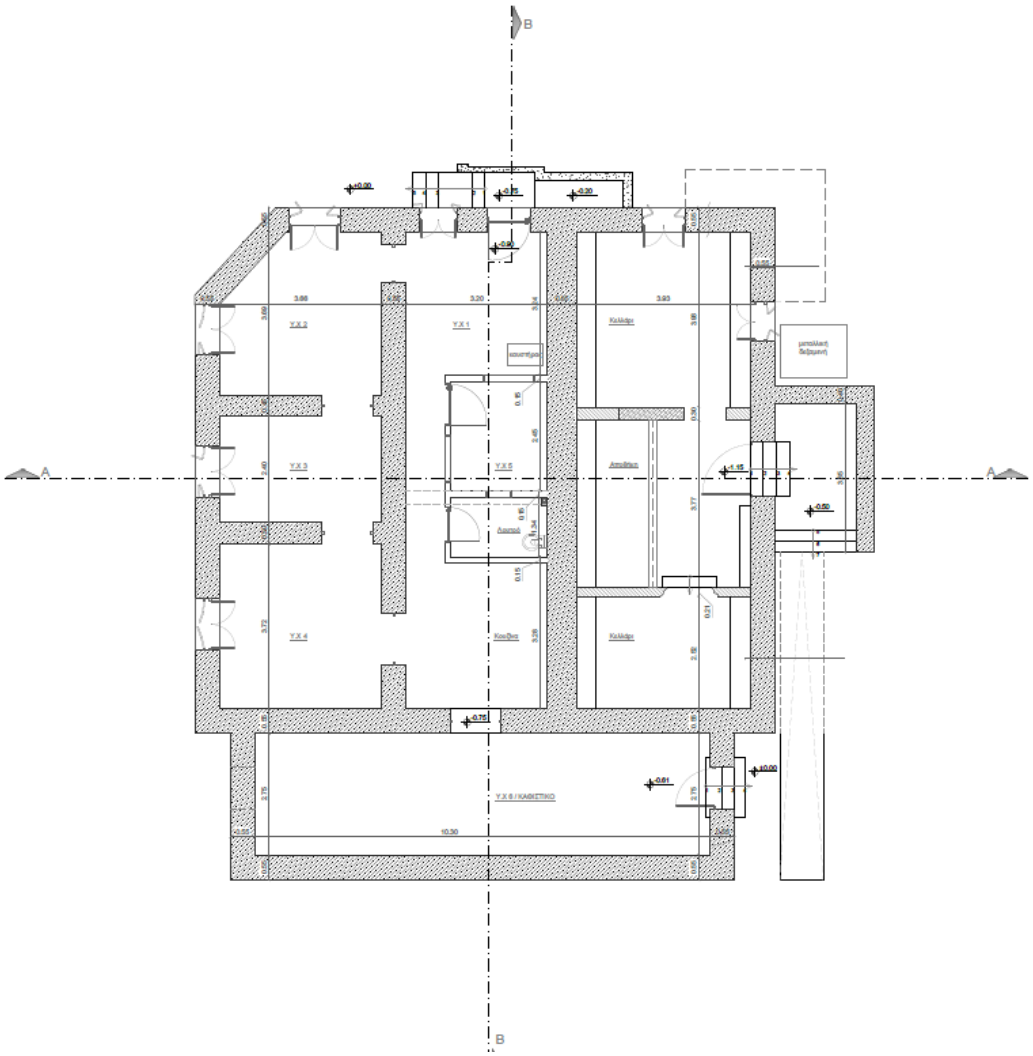
Η τετράγωνη κάτοψη του κτιρίου, σε πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα, οργανώνεται με βάση δύο άξονες συμμετρίας με τον διάδρομο σχήματος γάμα (Γ) να συνδέει όλους τους επιμέρους χώρους της οικίας (εικ. 32). Η οργάνωση της κατοικίας ακολουθεί τον τύπο του αστικού μεγάρου με κεντρικό χώρο υποδοχής (σάλα) εκατέρωθεν του οποίου διατάσσονται τα δωμάτια. Η διάρθρωση της τριμερούς κάτοψης ανταποκρίνεται σε μία τριμερή διάρθρωση των όψεων, οι οποίες οργανώνονται με απόλυτη συμμετρία. Παρατηρείται εδώ η προσπάθεια να προσαρμοστεί η προσθήκη του δυτικού τμήματος (Β φάση) στις απαιτήσεις της εποχής, διατηρώντας τη συμμετρία και στους δύο άξονες, αλλά και μία μορφολογική συνέπεια του εξωτερικού με το εσωτερικό. Στο πίσω μέρος της οικίας υπάρχει μικρή βεράντα, η οποία συνδέει το ισόγειο με το δώμα μέσω μεταλλικής κλίμακας. Παράλληλα, στο σημείο εκείνο υπάρχει και κλίμακα οπλισμένου σκυροδέματος, που οδηγεί στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου. Το ανατολικό τμήμα της κάτοψης το οποίο αποτελεί την πρώτη κατασκευαστική φάση, χαρακτηρίζεται επίσης από τριμερή διάταξη των χωρών με την είσοδο στο κέντρο και δύο χώρους να αναπτύσσονται εκατέρωθεν αυτής.



Εικόνα 32_Κάτοψη ισογείου

Δεν γνωρίζουμε την ακριβή διάταξη των χωρών κατά την αρχική φάση, καθώς το κτίριο στη διαδικασία επέκτασης υπέστη μετατροπές. Παρόλα αυτά διακρίνει κανείς πως τα ανοίγματα του ισογείου βρίσκονται ακριβώς στην ίδια θέση με αυτά του υπογείου και στις ίδιες διαστάσεις, γεγονός που μας οδηγεί στο συμπέρασμα ότι τα ανοίγματα αυτά είναι τα αρχικά. Έτσι σχεδιάστηκαν αντίστοιχα στην δυτική όψη, ανοίγματα όμοιας θέσης και ομοίων διαστάσεων αποδίδοντας συνολικά στο κτίριο συμμετρία. Την απόλυτα τετράγωνη κάτοψη

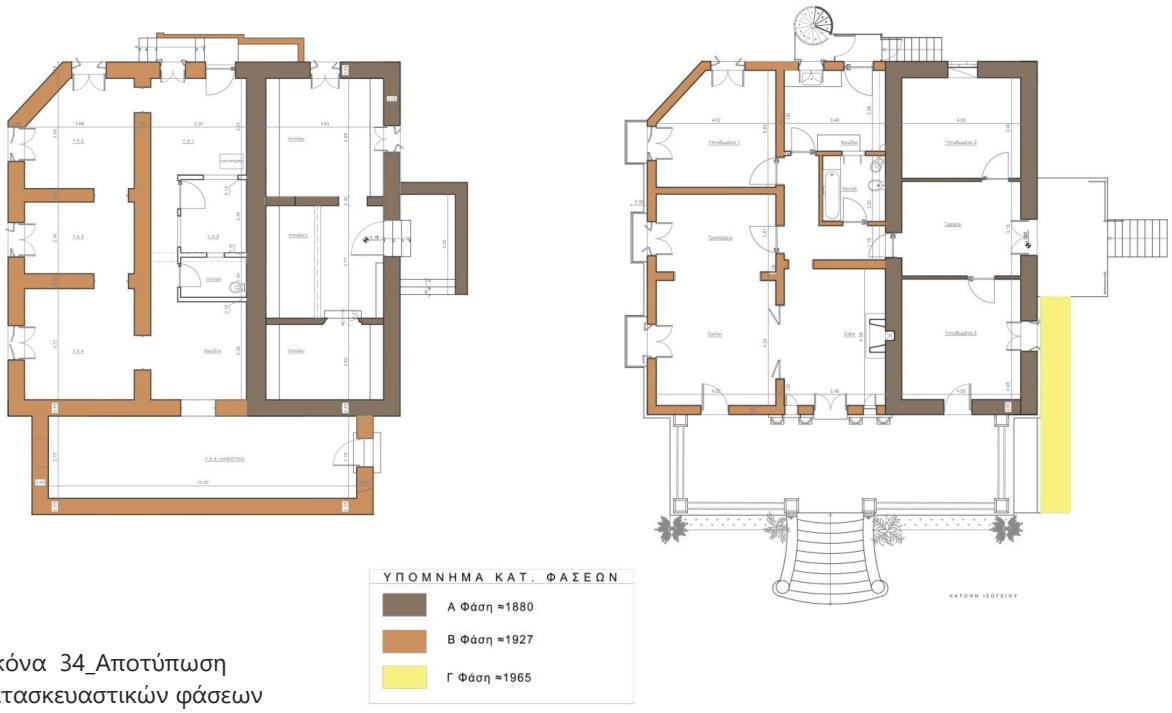
διαταράσσει μία μικρή λοξή απότμηση του κτιρίου στη βορειοδυτική του πλευρά, με αποτέλεσμα η συμμετρία να μην είναι απόλυτη καθώς το ανατολικό τμήμα είναι πλατύτερο από το δυτικό. Δεν γνωρίζουμε τους λόγους για την ύπαρξη αυτής της λοξής απότμησης αλλά πιθανολογείται ότι η ύπαρξη της σιδηροδρομικής γραμμής Λαυρίου Αθήνας, η οποία πέρναγε περί τα οχτώ μέτρα από το όριο της οικίας, ευθύνεται για αυτό. Η κάτοψη του υπογείου (εικ. 33) ακολουθεί επίσης την οργάνωση των χωρών σε δύο άξονες, την οποία συμπληρώνει επιμήκης χώρος χαμηλότερου ύψους κατά τον άξονα Ανατολή-Δύση ο οποίος και αποτελεί τη βεράντα του ισογείου. Το σύνολο του κτιριακού όγκου είναι συμπαγές, σχεδόν κυβικής μορφής χωρίς εξάρσεις ή υποχωρήσεις.



Εικόνα 33_Κάτοψη υπογείου

3. Κατασκευαστική ανάλυση- φάσεις.

Το κτίριο είναι κατασκευασμένο σε δύο οικοδομικές φάσεις όπως αποτυπώνονται στην εικόνα 34. Η πρώτη φάση είναι κατασκευασμένη γύρω στο 1880[40] και περιελάμβανε το ανατολικό τμήμα, διαστάσεων περίπου 5 επί 12 μέτρων με υπόγειο, ισόγειο και στέγη όπως τεκμαίρεται από σχετικό χάρτη (εικ.35). Η δεύτερη κατασκευαστική φάση, η οποία πραγματοποιήθηκε το 1927[41], αφορούσε στην επέκταση προς τα δυτικά του υπογείου και του ισογείου. Υλικά που εντοπίστηκαν όπως κισσηρόλιθοι χρώματος καφέ (κατασκευασμένοι από κίσσηρη / θηραϊκή γη και ασβέστη), οι οποίοι παράγονταν μετά το 1920 και έως το 1930 από την *Ανώνυμη Εταιρεία Οικοδομησίμων Υλών «Άτλας»*,[42] αεροφωτογραφίες (Εικ. 36) αλλά και προφορικές μαρτυρίες μας οδηγούν στη χρονολόγηση των κατασκευαστικών φάσεων.



Εικόνα 34_Αποτύπωση κατασκευαστικών φάσεων

[40] Δικηγόρος κ. Κοριατοπούλου προφορικές πληροφορίες από αρχείο οικογ. Κεφαλληνού.

[41] Δικηγόρος κ. Κοριατοπούλου & Αυγουστής Γεώργιος-προφορικές πληροφορίες.

[42] Προφορικές πληροφορίες από τον κ. Μπαρδάνη Μιχάλη στα πλαίσια εκπόνησης αδημοσίευτης διδακτορικής διατριβής στο Πανεπιστήμιο Ιωαννίνων, Τμήμα Ιστορίας και Αρχαιολογίας με θέμα « Οι οπτόπλινθοι και τα κεραμίδια στα κτήρια της Αθήνας, Ο κλάδος της πλινθοκεραμοποιίας σε Αθήνα, Πειραιά, ευρύτερη Αττική, Χαλκίδα και Πόρο (1834 - 1950)»..

Εικόνα 35_

Εικόνα 36_

Η τρίτη φάση αφορά μοναχά στην ράμπα πρόσβασης στο ισόγειο από το επίπεδο του ακαλύπτου σε μεταγενέστερο χρόνο του κυρίως κτίσματος.

- **<u>Υπόγειο.</u>**

Θεμέλια : Δεν κατέστη δυνατό θα βρεθούν στοιχεία για τα θεμέλια αλλά ούτε και διενεργήθηκαν διερευνητικές τομές. Συνεπώς πιθανολογείται ότι ακολουθούν την τυπική κατασκευή από λιθοδομή βάθους 0,50μ έως 0,80μ.

Φέρων οργανισμός : Η φέρουσα τοιχοποιία του υπογείου και της πρώτης και της δεύτερης φάσης πάχους 55 εκ. αποτελείται από ακανόνιστη αργολιθοδομή με συνδετικό κονίαμα από εδαφικό υλικό, ενώ κισσηρόλιθοι παρατηρήθηκαν τοπικά στην τοιχοποιία της δεύτερης φάσης στη βορειοδυτική γωνία του κτιρίου. (εικ.40). Επίσης εντοπίστηκε δοκός Ο/Σ στην σύνδεση της Α και Β φάσης προφανώς για ενίσχυση των θεμελίων κατά την προσθήκη.

Εικόνα 37_Άποψη εσωτερικά του υπογείου.

Εικόνα 38_Δοκός Ο/Σ ενίσχυσης θεμελίων.

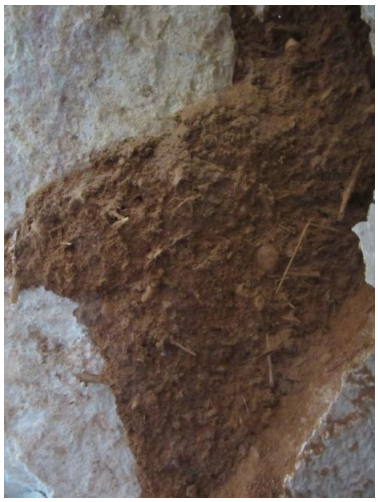
Εικόνα 39_Λεπτομέρεια ακανόνιστου τρόπου δόμησης.

Εικόνα 40_Κισσηρόλιθοι

Ο τρόπος δόμησης φαίνεται να είναι πρόχειρος στο σύνολό του, ενώ στα ανοίγματα φαίνεται πιο επιμελημένος με λάξευση των λίθων. (εικ.42) Το συνδετικό κονίαμα είναι απλό πηλοκονίαμα αποτελούμενο μόνο από χώμα απουσία ισχυρότερης συνδετικής ύλης όπως για παράδειγμα κάποια ασβεστιτική πρόσμιξη (εικ. 42,43).

Εικόνα 41_Κατασκευαστική λεπτομέρεια δόμησης

Εικόνα 42_Λαξευμένοι λίθοι



Εικόνα 43_Πηλοκονίαμα

Τοίχοι πλήρωσης : Οι ενδιάμεσοι διαχωριστικοί τοίχοι μικρότερου πάχους (45εκ) στο νεότερο τμήμα της δεύτερης φάσης, είναι κατασκευασμένοι επίσης

από αργολιθοδομή με συνδετικό κονίαμα από εδαφικό υλικό στο μεγαλύτερο μέρος τους. Οι τοίχοι του αρχικού τμήματος (ανατολικό) αποτελούνται από μεγαλύτερους δόμους (εικ.44,45) από εδαφικό υλικό ενώ έχουν υποστεί μεταγενέστερες επεμβάσεις τοπικά με οπτόπλινθους (εικ. 46,47)

Εικόνα 44_Ενδιάμεσος διαχωριστικός τοίχος Α φάσης από εδαφικό υλικό

Εικόνα 45_ Ενδιάμεσος διαχωριστικός τοίχος Α φάσης από εδαφικό υλικό

Εικόνα 46_Νεότερες επεμβάσεις από οπτόπλινθους

Εικόνα 47_ Νεότερες επεμβάσεις από οπτόπλινθους

Τελικά επιχρίσματα : Τα επιχρίσματα είναι δύο στρώσεων με πρώτη στρώση επιχρίσματος από εδαφικό υλικό ενώ, η τελική εξωτερική επιφάνεια της αργολιθοδομής, εσωτερικά του κτιρίου, είναι ασβεστιτικής σύνθεσης παρουσία άμμου. Εξωτερικά η τελική επιφάνεια παρουσιάζει μία τεχνοτροπία που καταλήγει σε αδρή επιφάνεια χρώματος γκρι.

Πατώματα : Η οροφή του υπογείου της Α φάσης είναι κατασκευασμένη από ξυλεία, ενώ ένα μέρος του υποστυλώνεται από νεότερη μεταλλική δοκό διπλού Τ (εικ.48) και το δάπεδο είναι από πατημένο χώμα. Το δάπεδο του υπογείου της Β φάσης είναι κατασκευασμένο από σκυρόδεμα χωρίς σαφείς ενδείξεις οπλισμού και η οροφή του από διαδοκιδωτή πλάκα οπλισμένου σκυροδέματος με πλήρωση από οπτόπλινθους (εικ.49)

Εικόνα 48_Οροφή υπογείου Α φάσης, δοκός ενίσχυσης.

Εικόνα 49_ Οροφή υπογείου Β φάσης

Εικόνα 50_ Οροφή υπογείου Α φάσης

Εικόνα 51_ Οροφή υπογείου Β φάσης

Κουφώματα : Τα σκούρα των παραθύρων είναι γαλλικού τύπου αποτελούμενα από τέσσερα αναδιπλούμενα κατακόρυφα στοιχεία με οριζόντιες γρίλιες, τοποθετημένα στο εσωτερικό του τοίχου ώστε όταν αναδιπλώνονται να προσαρμόζονται στο πάχος του τοίχου. Τυπικά ξύλινα κουφώματα με υαλοστάσια ολοκληρώνουν τη σύνθεση στο εσωτερικό του κτιρίου. Οι θύρες του υπογείου είναι στην πλειονότητά τους κατεστραμμένες, με εξαίρεση αυτή της βόρειας όψης και η οποία αποτελεί μία τυπική ταμπλαδωτή ξύλινη πόρτα.

Ανώφλια : Τα ανώφλια της πρώτης φάσης είναι ξύλινα ενώ αυτά της επέκτασης είναι κατασκευασμένα από οπλισμένο σκυρόδεμα (εικ. 52,53)

Εικόνα 52_Ξύλινο ανώφλι υπογείου
Α φάσης

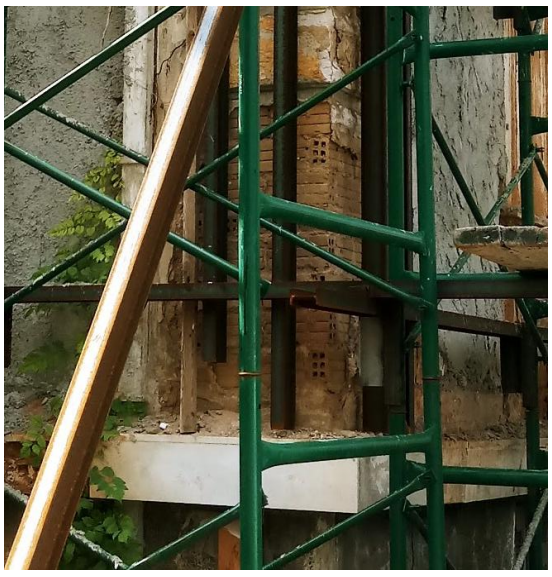
Εικόνα 53_ Ανώφλι υπογείου από Ο/Σ Β φάσης

- **<u>Ισόγειο.</u>**

Φέρων οργανισμός : Ο φέρων οργανισμός του ισογείου της πρώτης φάσης (ανατολικό τμήμα) είναι κατασκευασμένος από ωμόπλινθους και έχει πάχος 55εκ, ενώ παρατηρήθηκαν σημειακά και ενδείξεις οπτοπλινθοδομής στη βορειοανατολική γωνία του κτιρίου, αλλά και στη νότια πλευρά του κοντά στη θύρα όπως αποτυπώνονται και στα αρχιτεκτονικά σχέδια (εικ. 54-56)

Εικόνα 54_Ωμόπλινθοι ισογείου Β φάσης

Εικόνα 55_Λεπτομέρεια ωμόπλινθων



Εικόνα 56_Σημειακά οπτόπλινθοι ισογείου Α φάσης

Η δεύτερη φάση αποτελείται από φέρουσα τοιχοποιία με υπερμπατική οπτοπλινθοδομή εξάοπων και τετράοπων οπτόπλινθων, πάχους 30 εκατοστών με συνδετικό κονίαμα πιθανότατα ασβεστιτικό (εικ.57-61).

Εικόνα 57_Οπτόπλινθοι ισογείου Β φάσης

Εικόνα 58_Οπτόπλινθοι διαδρόμου ισογείου

Εικόνα 59_Οπτόπλινθοδομή της σάλας

Εικόνα 60_ Οπτόπλινθοι ισογείου δωματίου 1

Εικόνα 61_ Οπτόπλινθοι ισογείου τραπεζαρίας.

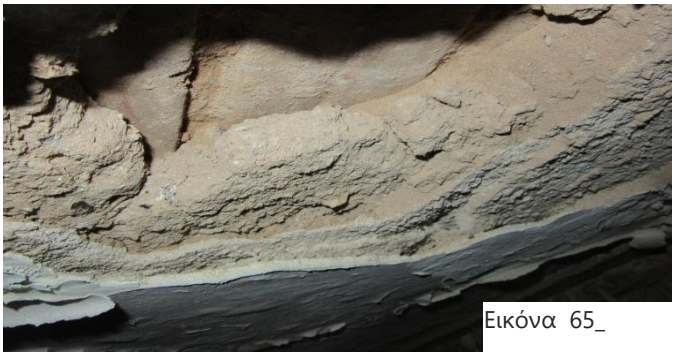
Διαχωριστικοί τοίχοι : Οι εσωτερικοί τοίχοι της Α φάσης είναι ξυλόπηχτοι, με επένδυση από μπαγδατί πάχους 10 εκατοστών. Στο δυτικό τμήμα της Β φάσης οι τοίχοι πλήρωσης είναι όπως και η περιμετρική τοιχοποιία από φέρουσα υπερμπατική οπτοπλινθοδομή πάχους 30εκ., με εξαίρεση την τοιχοποιία του μπάνιου η οποία είναι κατασκευασμένη από διπλή δρομική οπτοπλινθοδομή πάχους 15 εκατοστών.

Εικόνα 62_ Μπαγδατί τοιχοποιία Α φάσης ισογείου

Εικόνα 63_ Πλακίδια λουτρού.

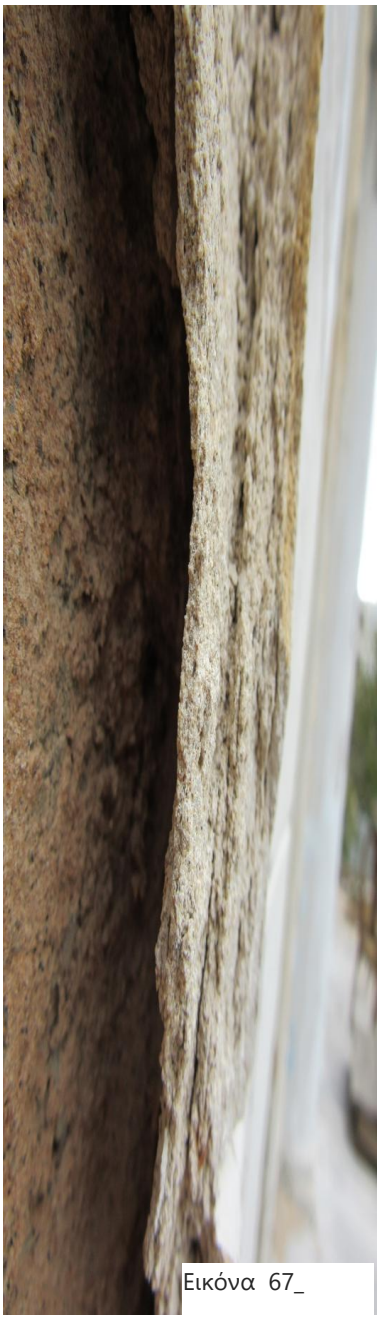
Τελικά επιχρίσματα: Τα εσωτερικά επιχρίσματα και της πρώτης και της δεύτερης φάσης αποτελούνται από τρεις στρώσεις ασβεστιτικού κονιάματος με την τελευταία στρώση που φαίνεται να συμπεριλαμβάνει και πρόσμιξη χρώματος. Τα εξωτερικά φαίνεται να είναι ομοίως ασβεστιτικής σύστασης αλλά δύο στρώσεων (εικ. 64-67)

Εικόνα 64_



Εικόνα 65_

Εικόνα 66_



Εικόνα 67_

Εικόνα 113_

Πατώματα : Το πάτωμα του ισογείου της Α κατασκευαστικής φάσης, είναι κατασκευασμένο από ξύλινα οριζόντια και κάθετα στοιχεία, έως και την τελική επίστρωση του δαπέδου, ενώ στον κεντρικό χώρο του γραφείου το δάπεδο αποτελείται από τσιμεντοπλακίδια**.** Το πάτωμα της Β κατασκευαστικής φάσης είναι κατασκευασμένο από διαδοκιδωτή πλάκα οπλισμένου σκυροδέματος πάχους 25 εκατοστών, ενώ τα δάπεδα όλων των χωρών είναι επίσης καλυμμένα από τσιμεντοπλακίδια (εικ. 68-73), με εξαίρεση τον χώρο του υπνοδωματίου του οποίου το δάπεδο είναι ξύλινο.

Εικόνα 68_ Πλακίδια χώρου γραφείου

Εικόνα 69_ Πλακίδια χώρου υποδοχής-σάλα

Εικόνα 70_ Πλακίδια χώρου τραπεζαρίας

Εικόνα 71_ Πλακίδια χώρου τραπεζαρίας

Εικόνα 72_ Πλακίδια διαδρόμου

Εικόνα 73_ Πλακίδια χώρου τραπεζαρίας

Κουφώματα- Ανώφλια : Τα ανώφλια των ανοιγμάτων είναι κατασκευασμένα από οπλισμένο σκυρόδεμα, όπως και αυτά του υπογείου της δεύτερης φάσης. Αναφορικά με τα εσωτερικά κουφώματα, επαναλαμβάνεται η ίδια διατομή με τυπικές ταμπλαδωτές πόρτες (εικ. 75) και σταθερό υαλοστάσιο στο επάνω μέρος, όπου αυτά διασώζονται. Χαρακτηριστική είναι η μεγάλη τετράφυλλη πόρτα καμπύλης γεωμετρίας (λαβή κανίστρου κατά Μπίρη[43]) η οποία χωρίζει το χώρο της σάλας από την τραπεζαρία (εικ. 74). Το τετράφυλλο αυτό κούφωμα είναι επίσης ταμπλαδωτό στο κάτω μέρος, ενώ το υπόλοιπο μέρος του διαμορφώνεται με σταθερό υαλοστάσιο και φεγγίτη επίσης ανοιγόμενο.

Εικόνα 74_ Πόρτα τραπεζαρίας

Εικόνα 75_ Τυπική εσωτερική ταμπλαδωτή πόρτα

Η δεξιά θύρα που κοσμεί την κεντρική πρόσοψη είναι ξύλινη μονόφυλλη χρώματος καφέ με σταθερό υαλοστάσιο στο πάνω μέρος, ενώ φέρει και περίτεχνο κιγκλίδωμα με το μονόγραμμα του αρχικού ιδιοκτήτη Ευστράτιου Κεφαλληνού (ΕΚ). Η αριστερή θύρα της πρόσοψης είναι κατεστραμμένη χωρίς εναπομείναντα στοιχεία, παρόλα αυτά εικάζεται ότι ήταν όμοια με την δεξιά. Παρόμοια με τις δύο αυτές θύρες της κεντρικής πρόσοψης είναι και η θύρα της ανατολικής πρόσοψης, με τη διαφορά ότι αυτή είναι δίφυλλη και δεν φέρει το μονόγραμμα του ιδιοκτήτη (εικ.76-77β). Η κεντρική θύρα έχει απολεσθεί.

[43] Μπίρης Μάνος, 2003, *Αθηναϊκή Αρχιτεκτονική 1875-1925*, εκδ. Μέλισσα ,σελ 183

Εικόνα 76 _ Δεξιά θύρα κύριας όψης με το μονόγραμμα του ιδιοκτήτη

Εικόνα 77_ Δεξιά θύρα κύριας όψης

Εικόνα 77.β _ Θύρα ανατολικής όψης .

Η εξώπορτα της κουζίνας στη βόρεια όψη είναι επίσης τυπική ταμπλαδωτή, με υαλοστάσιο στο πάνω μέρος και ανοιγόμενο φεγγίτη με προστατευτικό κιγκλίδωμα. Τα παράθυρα αποτελούνται από δίφυλλα σκούρα γαλλικού τύπου, χωριζόμενα σε δύο κάθετα αναδιπλούμενα τμήματα με οριζόντιες γρίλιες. Τα υαλοστάσια είναι δίφυλλα μονοκόμματα, ενώ στο πάρω μέρος περιλαμβάνουν ανοιγόμενο φεγγίτη (εικ. 78). Την ίδια λογική ακολουθούν και οι τρεις εξώπορτες των εξωστών της δυτικής όψης, με σκούρα γαλλικού τύπου ταμπλαδωτά στο κάτω μέρος και οριζόντιες γρίλιες στο επάνω. Τα υαλοστάσια αυτών αποτελούνται επίσης από ταμπλαδωτό μέρος στο κάτω τμήμα και σταθερό μονοκόμματο υαλοστάσιο στο επάνω μέρος.(εικ.79)

Εικόνα 78 _ Παράθυρα

Εικόνα 79_ Μπαλκονόπορτα .

- **<u>Δώμα – στέγη.</u>**

Η τελευταία στάθμη του κτιρίου αποτελείται από στέγη και δώμα (εικ.80). Το ανατολικό τμήμα της Α φάσης, είναι κατασκευασμένο από ξύλινη τρίριχτη κεραμοσκεπή στέγη με επικάλυψη από κεραμίδια ρωμαϊκού τύπου. Το υπόλοιπο τμήμα, αυτό της δεύτερης κατασκευαστικής φάσης, αποτελείται από επίπεδο δώμα με διαδοκιδωτή πλάκα οπλισμένου σκυροδέματος. Το σύνολο της περιμέτρου της τελευταίας στάθμης, διατρέχει διάτρητο στηθαίο από οπτόπλινθους. Το προεξέχον γείσο είναι κατασκευασμένο στις τρεις από τις τέσσερις πλευρές από οπλισμένο σκυρόδεμα, ενώ η τέταρτη (βορεινή) αποτελείται από οπτόπλινθους και σχιστόπλακες. Δεν κατέστη δυνατό να εντοπιστούν περισσότερα στοιχεία για τη στέγη καθώς δεν ήταν εμφανής ο φέρων οργανισμός της, ενώ η σημερινή τελική μορφή δημιουργεί απορίες, καθώς η μορφή της δείχνει να είναι το αποτέλεσμα μετασκευής. Όπως προκύπτει από τη νοητή επέκταση της χάραξης της υπάρχουσας στέγης, πιθανόν η στέγη να ήταν τετράριχτη και να κάλυπτε το σύνολο του κτιρίου. Προβλήματα όπως η λίμναση των ομβρίων υδάτων, τα οποία είναι συχνά σε τέτοιες περιπτώσεις ίσως οδήγησαν στην καθαίρεση τμήματος στέγης στο τμήμα όπου αυτό ήταν εφικτό.[44]

Εικόνα 80 _

Εικόνα 81_

[44] Σχετική πληροφόρηση από Αυγουστή Γεώργιο.

4. Μορφολογία.

Η πρόσοψη του κτιρίου όπως και οι υπόλοιπες τρεις όψεις του, ακολουθούν το πνεύμα της εποχής και την κυρίαρχη ρυθμολογική τάση του μεσοπολέμου δηλαδή, αυτή του εκλεκτικισμού, ενώ διακρίνει κανείς και στοιχεία Art-nouveau. Το κτίριο χαρακτηρίζεται από έναν μορφολογικό πλουραλισμό καθώς επίπλαστες γύψινες διακοσμήσεις, κίονες ιωνικού ρυθμού, ένα άγαλμα, γεισίποδες, γείσο με έντονη προεξοχή και στηθαίο είναι μερικά από τα χαρακτηριστικά του. Τα περίτεχνα κιγκλιδώματα, τα θέματα του γύψινου διακόσμου αλλά και η διακόσμηση της οροφής των εσωτερικών χώρων είναι μερικά από τα στοιχεία της Παρισινής Art-Nouveau.

Ξεκινώντας από την νότια όψη (εικ.82), η οποία αποτελεί και την κύρια όψη της κατοικίας, όπως αυτή διαμορφώθηκε με την τελική σημερινή της μορφή, παρατηρεί κανείς αρχικά τον τριμερή διαχωρισμό της με το κεντρικό μέρος να εξέχει ελαφρά. Επικρατεί μία έντονη διάθεση για μνημειακότητα και προβολή. Το κεντρικό τμήμα της πρόσοψης επιβάλλεται με την θύρα να πλαισιώνουν ζεύγη ιωνικών κιόνων, δύο ανοίγματα παραθύρων ανάμεσα στους κίονες με περίτεχνα κιγκλιδώματα και μικρό καμπύλο αέτωμα με γλυπτό διάκοσμο (εικ.46) Όλα τα προηγούμενα, μαζί με το ιδιαιτέρως επιβλητικό δεύτερο καμπύλο αέτωμα στην κορύφωση της στέψης, στο κέντρο του οποίου βρίσκεται το άγαλμα της θεάς Δήμητρας ενισχύουν ακόμα περισσότερο τη διάθεση για τονισμό του κεντρικού τμήματος. Αριστερά και δεξιά από την κεντρική θύρα υπάρχουν δύο ακόμα θύρες, σχεδόν συμμετρικά του κεντρικού τμήματος, καθώς το δυτικό τμήμα είναι ελαφρώς μικρότερο από το ανατολικό. Η επιφάνεια της όψης διαμορφώνεται στις άκρες της, αλλά και στις παραστάδες που πλαισιώνουν την κεντρική θύρα, από επίπλαστους γωνιόλιθους, με έντονη κύφωση, κατασκευασμένους από κονίαμα, τιγς λεγόμενες κατά τον Κ.Μπίρη “μπόμπες”. Οι υπόλοιπες επιφάνειες διαμορφώνονται με επίχρισμα στο οποίο

έχουν χαραχθεί αρμοί μιμούμενοι ισόδομο σύστημα τοιχοποιίας (εικ.47). Το ανώτερο μέρος της πρόσοψης κάτω από το γείσο, διατρέχει ζωφόρος τα όρια της οποίας ορίζονται από κυμάτια από τραβηχτό κονίαμα, ενώ στα ανώφλια των πλαϊνών ανοιγμάτων συναντάμε γεισίποδες και επίπλαστες διακοσμήσεις με φυτική θεματολογία, κατασκευασμένους από γύψο. (εικ.83,84). Την στάθμη του ισογείου αλλά και του δώματος (γείσο) ορίζει μια μαρμάρινη ζώνη που διατρέχει περιμετρικά το κτίριο σε όλες τις όψεις πάχους 20εκ.

Εικόνα 82_Πρόσοψη (νότια όψη)

Εικόνα 83_Γεισίποδες και ανάγλυφος διάκοσμος άνωθεν των ανοιγμάτων

Εικόνα 84_Λεπτομέρεια ιωνικού κιονόκρανου και γεισίποδα εντός του τόξου.

Εικόνα 85_Άποψη των δύο αετωμάτων της κεντρικής όψης.

Εικόνα 86_Το εγχάρακτο επίχρισμα της πρόσοψης.

Εικόνα 87_Μπαλούστρες που κοσμούν την βεράντα.

Εικόνα 88_Η επιβλητική μαρμάρινη κλίμακα της κύριας όψης.

Η βεράντα μπροστά από την κύρια όψη πλαισιώνεται από στηθαίο με μπαλούστρες (εικ.87), μεγάλο μέρος του οποίου έχει καταστραφεί. Στις άκρες του βρίσκονται μαρμάρινοι πεσσίσκοι με ανάγλυφη διακόσμηση και τέλος, επιβλητική κλίμακα από κατάλευκο μάρμαρο καμπύλης κάτοψης.

Η ανατολική όψη αποτελούσε την κύρια όψη του αρχικού κτίσματος της πρώτης φάσης, με κεντρική δίφυλλη θύρα εισόδου και ανοίγματα παραθύρων εκατέρωθεν αυτής. Όπως συμβαίνει και στην νότια όψη παρατηρούμε και εδώ, επίπλαστους γωνιόλιθους με κύφωση, ενώ παράλληλα εγχάρακτο επίχρισμα συμπληρώνει το υπόλοιπο μέρος της τοιχοποιίας. Επαναλαμβάνεται η ίδια ζωφόρος της πρόσοψης να διατρέχει όλο το μήκος της με τις ίδιες γύψινες διακοσμήσεις στα ανώφλια των ανοιγμάτων. Η είσοδος στο κτίριο πραγματοποιείται μέσω κλίμακας από οπλισμένο σκυρόδεμα που καταλήγει σε βεράντα. Ράμπα από οπλισμένο σκυρόδεμα (εικ.89) διατρέχει τα μισά της όψης ξεκινώντας από το αριστερό όριο του κτιρίου και καταλήγοντας στη βεράντα. Η ράμπα αυτή είναι μεταγενέστερη κατασκευή και συγκεκριμένα της περιόδου 1960 - 65 και κατασκευάστηκε προκειμένου να εξυπηρετήσει τις ανάγκες των ενοίκων για αναπηρικό αμαξίδιο.[45] Τέλος, έχουν απομείνει λιγοστά περίτεχνα σιδηρά κιγκλιδώματα τα οποία κοσμούσαν την κλίμακα, τη βεράντα και την ράμπα.

[45] Προφορική πληροφορία από Αυγουστή Γεώργιο.

Εικόνα 89_Μεταγενέστερη ράμπα ανόδου

Εικόνα 82_Άποψη της ανατολικής όψης με εμφανή την σύγχρονη επέμβαση από σκυρόδεμα εξωτερικά.

Εικόνα 83_Η επιβλητική μαρμάρινη κλίμακα ανόδου της κύριας όψης.

Η βόρεια όψη (εικ.84) ακολουθεί στο ίδιο ύφος με τις δύο προηγούμενες, δηλαδή με γωνιόλιθους στις άκρες και διαμορφωμένες «σκοτίες» στο επίχρισμα να διατρέχουν όλη την όψη, ενώ η συμμετρία όσον αφορά τα ανοίγματα φαίνεται να διαταράσσεται. Τα τελευταία έχουν διαμορφώσει αυτή την όψη σύμφωνα με τις ανάγκες του εσωτερικού χώρου. Συγκεκριμένα τα ανοίγματα του βοηθητικού χώρου της κουζίνας είναι έκκεντρα τοποθετημένα, ενώ το πρώην αριστερό άνοιγμα έχει πληρωθεί για να ικανοποιήσει τη μετατροπή του δωματίου σε αποθηκευτικό χώρο. Ομοίως και εδώ μία ζώνη κάτω από το γείσο διατρέχει όλη την όψη με το γύψινο διάκοσμο να επαναλαμβάνεται στα ανώφλια των ανοιγμάτων. Από την πίσω όψη γίνεται και η πρόσβαση στο δώμα μέσω μεταλλικής κυκλικής σκάλας, ενώ παρατηρείται και μία πρόχειρη κατασκευή (εικ.85), από μέταλλο και τζάμι ορθογωνικής κάτοψης, η οποία λειτουργεί σαν ενδιάμεσος χώρος από την κουζίνα στην σκάλα ανόδου, αλλά και στην σκάλα που οδηγεί στον ακάλυπτο.

Εικόνα 84_Άποψη της βόρειας όψης. Διακρίνονται οι επεμβάσεις από Ο/Σ στο προσβεβλημένο τμήμα

Εικόνα 85_Λεπτομέρεια βόρειας όψης

Εικόνα 86_Πρόσφατες επεμβάσεις.

Η δυτική όψη ακολουθεί την ίδια μορφολογία με τις υπόλοιπες τρεις δηλαδή τους επίπλαστους κυφωτούς γωνιόλιθους, τα τραβηχτά κονιάματα, το γείσο και τις ανάγλυφες διακοσμήσεις άνωθεν των ανοιγμάτων. Τα ανοίγματα είναι κατασκευασμένα συμμετρικά σε ίσες αποστάσεις ενώ επιπλέον εξώστες έρχονται να προστεθούν στην όψη αυτή με τα περίτεχνα κιγκλιδώματα τους (εικ.88) να αποδίδουν άλλο ένα στοιχείο πλούσιας διακόσμησης στο κτίριο. Οι κιλλίβαντες (εικ.89) των εξωστών είναι απλοί χωρίς διακοσμήσεις, σε αντίθεση με αυτούς της εποχής που ήταν εντόνως διακοσμημένοι. Τέλος, η πέμπτη και τελευταία όψη συμφωνεί μορφολογικά με το υπόλοιπο κτίριο ενώ δεν διαθέτει κανένα άνοιγμα.

Εικόνα 87_Δυτική όψη

Εικόνα 88_Λεπτομέρεια εξώστη.

Εικόνα 89_Κιλλιβάντες από Ο/Σ χωρίς κανένα διακοσμητικό στοιχείο.

Οι επιφάνειες του υπογείου όσο αυτές εξέχουν από το έδαφος είναι συνολικά πολύ απλές χωρίς ίχνος διακοσμητικού στοιχείου με τελική εξωτερική

διαμόρφωση επιφάνειας από αδρό κονίαμα (εικ. 91,92). Στη δυτική και νότια όψη παρατηρείται διαφοροποίηση με επίχρισμα στο οποίο σκοτίες διαμορφώνουν τρεις ισοϋψείς δόμους (εικ. 90,93).

Εικόνα 90_

Εικόνα 91_

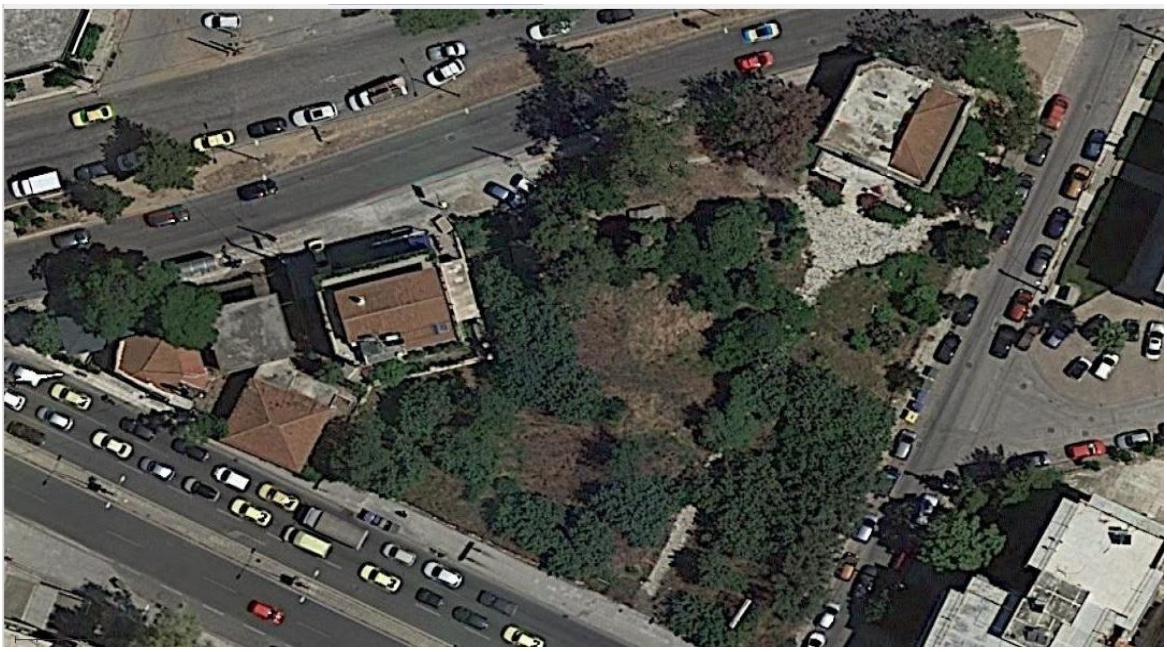
Εικόνα 92_

Εικόνα 93_

Το ανώτερο τμήμα του κτιρίου πλαισιώνει περιμετρικά διάτρητο κτιστό στηθαίο, ενώ τις γωνίες συμπληρώνουν πεσσίσκοι που φέρουν διακοσμητικά κορυφώματα (εικ.94) χαρακτηριστικά της εποχής σε τρεις από αυτούς (Νότια και Ανατολική όψη). Τέλος, ο περιβάλλων χώρος χαρακτηρίζεται από πυκνή βλάστηση, ψηλή και χαμηλή, πλακόστρωτο από ακανόνιστες πλάκες τοπικά, το οποίο οδηγεί από την οδό Αγίας Παρασκευής στην κύρια είσοδο του κτιρίου, ενώ τέλος διακρίνονται ακόμα τα ερείπια μεταλλικού καμπύλου στεγάστρου το οποίο έκανε ακόμα πιο επιβλητική την είσοδο στο κτίριο.(εικ.95,96)

Εικόνα 94_

Εικόνα 95_



Εικόνα 96_

Το εσωτερικό της οικίας παρουσιάζεται πιο απλό με τα διακοσμητικά στοιχεία να περιορίζονται στην οροφή του με γύψινες διακοσμήσεις, ενώ ιδιαίτερο ενδιαφέρον έχει και το μαρμάρινο τζάκι με ανάγλυφο διάκοσμο το οποίο κοσμεί την κεντρική σάλα εισόδου. Αριστερά και δεξιά του τζακιού και άνωθεν αυτού είναι κατασκευασμένες δύο εσοχές (εικ.97) στον τοίχο, χρώματος κεραμιδί με χρήση προφανώς διακοσμητική. Το κεντρικό χωλ ή αλλιώς σάλα, αποτελούσε τον κύριο χώρο διημέρευσης για τους ένοικους της κατοικίας. Ο χώρος αυτός διαθέτει περιμετρικά στους τοίχους γύψινο διάκοσμο, με ζωφόρο και μικρούς γεισίποδες που ενώνουν την οροφή με τους κάθετους τοίχους και δάπεδο από έγχρωμα τσιμεντοπλακίδια.

Εικόνα 97_Μαρμάρινο τζάκι

Εικόνα 98_Οροφή σάλας με γύψινη διακόσμηση

Εικόνα 99_Άποψη διαδρόμου

Εικόνα 100_Τσιμεντοπλκαίδια πλακάκι εισόδου-σάλας.

Αριστερά του χώρου αυτού βρίσκεται η μεγάλη τραπεζαρία η οποία συνδέεται με την σάλα με τετράφυλλο άνοιγμα. Στον χώρο της τραπεζαρίας γύψινη διακοσμητική ζωφόρος διατρέχει περιμετρικά την οροφή (εικ.106), ενώ οι τοιχοποιίες και των δύο χωρών έχουν απόχρωση γκρι (εικ.101) και τσιμεντοπλακίδια στο δάπεδο. (εικ. 102-106)

Εικόνα 101_

Εικόνα 102_

Εικόνα 103_

Εικόνα 104_

Εικόνα 105_

Εικόνα 106_

Οι υπόλοιποι χώροι των υπνοδωματίων και του γραφείου φέρουν επίσης γύψινες διακοσμήσεις στην οροφή περιμετρικά των τοίχων αλλά και στο κέντρο της οροφής όπου υπήρχε το κεντρικό φωτιστικό του χώρου στο κέντρο της διακοσμητικής γύψινης ροζέτας. Ο χώρος του υπνοδωματίου 1 είναι χρωματισμένος με γκριζοπράσινη απόχρωση (εικ.108)

Εικόνα 107_

Εικόνα 108_

Τα υπνοδωμάτια 2 & 3 παρουσιάζουν μία πιο ζωηρή διάθεση χρώματος σωμόν, ο χώρος του γραφείου είναι χρώματος τεφροκύανου ενώ δεν λείπουν και εδώ τα γύψινα διακοσμητικά. Οι υπόλοιποι δευτερεύοντες χώροι του διαδρόμου και της κουζίνας έχουν χρώμα λευκό.

Εικόνα 109_Διακοσμητική γύψινη ταινία στο χώρο του γραφείου.

Εικόνα 110_Άποψη δωματίου 3

Εικόνα 111_Πλακάκι χώρου γραφείου

Εικόνα 112_Οροφή χώρου γραφείου

Τα κουφώματα του μπάνιου, και της κουζίνας εσωτερικά, είναι χρωματισμένα με έντονο πράσινο όπως επίσης και ο υπόλοιπος εξοπλισμός της κουζίνας. Τέλος, το μπάνιο φέρει λευκά πλακίδια εποχής μέχρι το ύψος περίπου 1,60μ, ενώ στο υπόλοιπο μέρος του είναι χρώματος πράσινο ανοιχτό.

Εικόνα 113_Άποψη κουζίνας

Εικόνα 114_Πλακάκι κουζίνας –μπάνιου.

Εικόνα 115_ Πλακάκι μπάνιου.

Εικόνα 116_ Πλακάκι διαδρόμου

Το κτίριο εσωτερικά παρουσιάζει ανισοσταθμία της τάξεως των 5 εκατοστών μεταξύ των δύο κατασκευαστικών φάσεων, όπως αυτή αποτυπώνεται στα αρχιτεκτονικά σχέδια. Το εσωτερικό δεν φέρει άλλα αξιόλογα διακοσμητικά στοιχεία πέραν αυτών που αναφέραμε, αλλά ούτε και σώζεται άλλος αξιόλογος εξοπλισμός, εκτός ενός ξύλινου καμπυλόμορφου επίπλου-βιβλιοθήκης (εικ.118) που βρέθηκε στην τραπεζαρία. Παρόμοια καμπυλόμορφα ξύλινα έπιπλα βρέθηκαν εγκαταλελειμμένα και ολοσχερώς κατεστραμμένα στον περιβάλλοντα χώρο της οικίας. Τέλος, μία διακοσμητική ξύλινη ταινία πάχους 10 εκατοστών διατρέχει όλους τους εσωτερικούς τοίχους του κτιρίου σε ύψος 85 cm από το δάπεδο. (εικ.117)

Εικόνα 117_

Εικόνα 118_

Αναφορικά με το υπόγειο, δεν παρατηρήθηκε κανένα διακοσμητικό στοιχείο ή άλλο στοιχείο αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος. Ακολουθούνται οι χρωματικές επιλογές του ισογείου και χρησιμοποιούνται έγχρωμα τσιμεντοπλακίδια.. (εικ.119)

Εικόνα 119_Πλακίδια υπογείου

Εικόνα 120_Υπόγειο εσωτερικά

5. Παθολογία.

Η δομική κατάσταση του ακινήτου παρουσιάζεται στο σύνολό της σε μέτρια επίπεδα, ειδικά αν αναλογιστεί κανείς την έλλειψη συντήρησης τα τελευταία 10 έτη αλλά και το χρόνο ζωής που μετράει η κατασκευή. Έντονα προβλήματα παρουσιάζονται στη βορειοανατολική γωνία του κτιρίου, η οποία έχει υποστεί κατάρρευση τμήματος της τοιχοποιίας και φθορά στη στέγη. Προβλήματα παρουσιάζονται στην σύνδεση των δύο κατασκευαστικών φάσεων στη βόρεια και νότια πλευρά του, όπου εντοπίστηκε ρωγμή μεγάλου εύρους εξαιτίας ανεπαρκούς σύνδεσης μεταξύ τους. Επιπλέον, σημαντική φθορά για τη στατική επάρκεια του κτιρίου αποτελεί η οξείδωση του οπλισμού και η απομείωση της μάζας του συνόλου της διατομής της διαδοκιδωτής πλάκας της Β΄ κατασκευαστικής φάσης. Μικροφθορές παρατηρήθηκαν στα επιχρίσματα που όμως είναι αναμενόμενες, δεδομένης της έλλειψης συντήρησης και της ηλικίας του κτηρίου ενώ, επιπλέον φθορές στο γύψινο διάκοσμο προκλήθηκαν από την τοποθέτηση των ικριωμάτων για την υποστύλωση του κτιρίου. Τέλος, δεν εντοπίστηκαν γεωμετρικές παραμορφώσεις, όπως στροφή ή καθίζηση αλλά ούτε και απόκλιση από την κατακόρυφο οποιουδήποτε τμήματος.

5.1_Κατακόρυφα στοιχεία.

Θεμέλια : Η κατάσταση των θεμελίων δεν μπορεί να εκτιμηθεί εμπεριστατωμένα καθώς δεν διενεργήθηκαν διερευνητικές τομές. Παρόλα αυτά, το γεγονός ότι το κτίριο δεν παρουσίασε διαφορική ή ολική καθίζηση αλλά και η ενίσχυση που δέχτηκαν κατά την προσθήκη της δεύτερης φάσης μας οδηγεί στην εκτίμηση ότι πιθανότατα βρίσκονται σε καλή κατάσταση.

Τοιχοποιίες : Η αργολιθοδομή του υπογείου είναι σε σχετικά καλή κατάσταση καθώς δεν παρουσιάζει ρηγματώσεις, δεν παρατηρήθηκε απομείωση της μάζας αλλά ούτε και αποκόλληση στις διασταυρώσεις των

τοιχοποιιών. Σημαντική φθορά έχει υποστεί το κονίαμα δομής χωμάτινης προέλευσης, το οποίο έχει αποδομηθεί πλήρως σε όλη σχεδόν την περίμετρο του υπογείου. Στην ίδια κατάσταση βρίσκονται και τα επιχρίσματα, τα οποία όπου δεν έχουν καθαιρεθεί έχουν υποστεί σοβαρή αποσάθρωση. Οι διαχωριστικές τοιχοποιίες του υπογείου της Α φάσης από εδαφικό υλικό βρίσκονται σε πολύ κακή κατάσταση ενώ σημειακά έχουν υποστεί μεταγενέστερες επεμβάσεις από οπτόπλινθους. Η οπτοπλινθοδομή του ισογείου είναι σε αρκετά καλή κατάσταση χωρίς να παρουσιάζει ορατά προβλήματα και οι φθορές της περιορίζονται στα εξωτερικά τελικά επιχρίσματα. Εκτεταμένη βλάβη παρουσιάζεται στο ΒΑ τμήμα του ισόγειου με την κατάρρευση τμήματος ωμοπλινθοδομής.

Εικόνα 121_Κατάρευση τμήματος

Εικόνα 122_Σύγχρονες επεμβάσεις.

Κλίμακες : Η κλίμακα της κυρίας όψης βρίσκεται σε πολύ καλή κατάσταση καθώς επίσης και η επικάλυψη από μάρμαρο και το σύνολο δεν χρήζει

επισκευής. Σε εξίσου καλή κατάσταση βρίσκεται και η κλίμακα της ανατολικής όψης στην οποία έχουν απολεσθεί και χρήζουν αντικατάστασης τα κιγκλιδώματα. Η κλίμακα της βόρειας όψης βρίσκεται σε κακή κατάσταση καθώς έχει διαβρωθεί ο οπλισμός ο οποίος είναι πλέον εμφανής και έχει απομειωθεί η μάζα του σκυροδέματος. Αιτία της φθοράς αυτής αποτελεί το γεγονός ότι η κλίμακα δεν επενδύθηκε πότε με κατάλληλα υλικά και αφέθηκε ευάλωτη στις καιρικές συνθήκες και συγκεκριμένα στα όμβρια ύδατα τα οποία διάβρωσαν τον οπλισμό. Τέλος, η μεταλλική κλίμακα ανόδου στο δώμα του κτιρίου, βρίσκεται σε εκτεταμένη αποσύνθεση λόγω των καιρικών συνθηκών και πρέπει να καθαιρεθεί.

Εικόνα 123_Μεταλλική κλίμακα ανόδου στο δώμα.

Εικόνα 124_Οξείδωση οπλισμού κλίμακας.

Κουφώματα : Τα κουφώματα του ισογείου, εσωτερικά και εξωτερικά, διατηρούνται γενικά σε καλή κατάσταση με περιορισμένες επιφανειακές φθορές. Αυτά του υπογείου, όπου και όπως υπάρχουν, βρίσκονται σε χειρότερη κατάσταση πιθανότατα εξαιτίας του γεγονότος ότι βρίσκονταν σε χώρο με επιπλέον υγρασία σε σχέση με το ισόγειο.

Κιγκλιδώματα : Τα κιγκλιδώματα των εξωστών διατηρούνται σε άριστη κατάσταση σε αντίθεση με αυτά πού βρίσκονται στην ανατολική όψη και τα οποία έχουν καταστραφεί σε μεγάλο βαθμό λόγω των καιρικών συνθηκών.

Στηθαία : Το στηθαίο του ισογείου αποτελείται από μπαλούστρες από τσιμεντοκονίαμα και έχει καταστραφεί στο μεγαλύτερο μέρος του. Το τμήμα που διασώζεται βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση με φθορές όπως αποκόλληση επιχρισμάτων εξαιτίας της καθοδικής υγρασίας και των γενικότερων καιρικών συνθηκών. Το στηθαίο του δώματος βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση με φθορές στα επιχρίσματα επίσης.

Διακοσμητικά στοιχεία: Τα γύψινα διακοσμητικά στοιχεία των όψεων διατηρούνται σε μέτρια προς καλή κατάσταση στο σύνολο του κτιρίου, καθώς επίσης και το άγαλμα της θεάς Δήμητρας, το οποίο παρουσιάζει μικροφθορές με απολέπιση της εξωτερικής επιφάνειας. Το γείσο και τα τραβηχτά του κτιρίου σε αρκετά σημεία έχουν αποκολληθεί, ενώ όπου έχουν απομείνει η υγρασία τα έχει προσβάλει αλλοιώνοντας την όψη τους. Η μαρμάρινη ταινία (εικ. 125) που διατρέχει το κτίριο στη στάθμη του ισογείου έχει σε πολλά σημεία αποκολληθεί από το σώμα του κτιρίου, αφήνοντας εμφανή τα δομικά του μέλη.

Εικόνα 125_

Εικόνα 126_Εξέχον γείσο

Εικόνα 127_Μπαλούστρες

Επιχρίσματα : Τα εξωτερικά επιχρίσματα του κτιρίου έχουν στο μεγαλύτερο μέρος του υποστεί αλλοιώσεις και φθορές. Αιτία είναι η φυσική γήρανση των υλικών, η εκτεταμένη έκθεση στις καιρικές συνθήκες, η έλλειψη συντήρησης, αλλά και οι βανδαλισμοί. Τα εσωτερικά επιχρίσματα βρίσκονται σε αρκετά καλύτερη κατάσταση χωρίς ιδιαίτερες φθορές παρά μόνο τις αναμενόμενες πού οφείλονται στο πέρασμα του χρόνου.

5.2_Οριζόντια στοιχεία.

Στέγη : Η λεπτομερής καταγραφή της παθολογίας της στέγης δεν ήταν δυνατό να καταγραφεί καθώς καλύπτεται από ξυλόπηκτη οροφή. Στο βορειανατολικό μέρος της έχει υποστεί εκτεταμένες φθορές, καθώς είναι το σημείο εκείνο που το κτήριο έχει συνολικά τις μεγαλύτερες απώλειες. Στο σημείο εκείνο (εικ. 128) η οροφή έχει καταπέσει τοπικά και έχουν αποκαλυφθεί τα ξύλινα στοιχεία του φέροντος οργανισμού της σε κατάσταση σήψης. Εκεί παρατηρείται η μεγαλύτερη βλάβη του κτηρίου καθώς έχει καταστραφεί το γείσο που προστατεύει το κτήριο από την είσοδο ομβρίων υδάτων με αποτέλεσμα την προσβολή της

ωμοπλινθοδομής. Ακόμα, το γεγονός ότι το σημείο αυτό βρίσκεται στην βόρεια πλευρά του κτιρίου το καθιστά ακόμα πιο ευάλωτο εξαιτίας των καιρικών συνθηκών.

Εικόνα 128_Πρόεχειρες επεμβάσεις με λαμαρίνα και ελαφριά υλικά.

Πατώματα : Το πάτωμα του υπογείου της Α φάσης βρίσκεται σε πολύ κακή κατάσταση με αποσάθρωση υλικού και εναποθέσεις χωμάτων, ενώ αυτό της Β φάσης βρίσκεται σε καλύτερη κατάσταση με φθορές μέτριες σε έκταση, οφειλόμενες κυρίως στη φυσική γήρανση του υλικού αλλά και σε ανοδική υγρασία. Το ξύλινο πάτωμα του ισογείου και του δώματος της Α κατασκευαστικής φάσης στην Β.Α πλευρά έχει διαβρωθεί πλήρως, παρουσιάζει βέλος κάμψης και έχει ήδη δεχθεί ενισχύσεις στο παρελθόν. Το πάτωμα του ισογείου και του δώματος της Β κατασκευαστικής φάσης, παρουσιάζει επίσης εκτεταμένες φθορές καθώς έχει οξειδωθεί ο οπλισμός δημιουργώντας ρηγματώσεις στο σκυρόδεμα. Η έκταση της βλάβης είναι σε τέτοιο βαθμό που έχει αποκοπεί η τελευταία στιβάδα σκυροδέματος αφήνοντας τον οπλισμό εμφανή και τρωτό

(εικ.49,107,108), παρουσιάζοντας συνολικά μείωση της διατομής και μείωση της φέρουσας ικανότητας του συνόλου της κατασκευής.

Δάπεδα : Τα ξύλινα δάπεδα του ισογείου της Α φάσης είναι σε μέτρια κατάσταση με τοπικές φθορές κυρίως λόγω υγρασίας. Τα δάπεδα του ισογείου της Β φάσης βρίσκονται σε καλή κατάσταση διατηρώντας τα αρχικά τσιμεντοπλακίδια στο μεγαλύτερο μέρος τους με πολύ μικρές αποκολλήσεις πλακιδίων στον χώρο του γραφείου. Το δάπεδο του υπογείου στην Α φάση διαμορφώνεται απλώς από πεπιεσμένο εδαφικό υλικό. Τα τσιμεντοπλακίδια του υπογείου της Β φάσης φαίνεται να είναι σε καλύτερη κατάσταση καθώς ήταν σε μεγάλο μέρος καλυμμένα από χώμα και δεν ήταν εύκολος ο εντοπισμός των βλαβών και η αξιολόγηση της κατάστασης τους.

Οροφές : Η οροφή του ισογείου παρουσιάζει εκτεταμένες φθορές, με κυριότερη την κατάρρευση τμήματος της στην ΒΑ γωνία του κτηρίου. Παράλληλα παρατηρείται αποκόλληση των γύψινων επιφανειών και διακοσμητικών στοιχείων σε μεγάλη έκταση, όπως αυτά αποτυπώνονται στα αρχιτεκτονικά σχέδια και απεικονίζονται στις φωτογραφίες. Η οροφή του υπογείου είναι λιτή χωρίς γύψινες διακοσμήσεις, με τυπικές φθορές στα επιχρίσματα κυρίως λόγω γήρανσης των υλικών, υγρασίας και απουσία συντήρησης.

Ανώφλια : Τα ανώφλια του υπογείου της Α΄ κατασκευαστικής φάσης τα οποία αποτελούνται από ξύλινα στοιχεία, όπου αυτά είναι ορατά έχουν υποστεί σε μεγάλο βαθμό αλλοιώσεις που οφείλονται πιθανότατα σε μικροοργανισμούς λόγω της υγρασίας και τα καθιστούν ουσιαστικά ανύπαρκτα. Τα ανώφλια του υπογείου της Β΄ κατασκευαστικής φάσης, είναι κατασκευασμένα από οπλισμένο σκυρόδεμα και τα οποία έχουν

επίσης υποστεί διάβρωση από υγρασία. Τα υπόλοιπα ανώφλια του ισογείου παραμένουν επιχρισμένα, εσωτερικά και εξωτερικά και δεν παρουσιάζουν ορατές βλάβες.

Εικόνα 129_Άποψη ανωφλιού

Εικόνα 130_Ξύλινο ανώφλι υπογείου

Εικόνα 131_Ανώφλι από Ο/Σ

6. Συμπεράσματα-αξίες.

Αναλύοντας τα δεδομένα του πρώτου μέρους, συμπεραίνουμε ότι η βίλα Κεφαλληνού χαρακτηρίζεται από ιστορική αξία, καθώς διαγράφει πολυετή πορεία στην εξέλιξη και ανάπτυξη της περιοχής. Από τις αρχές του εικοστού αιώνα αποτέλεσε την κατοικία εύπορου γαιοκτήμονα της περιοχής με τις περιμετρικές καλλιεργούμενες εκτάσεις, ενώ κατά τα χρόνια της κατοχής αποτέλεσε στρατηγείο της τοπικής γκεστάπο. Η παρουσία της αποκτά ιδιαίτερη σημασία καθώς η περιοχή αποκτά ολοένα και περισσότερο χαρακτηριστικά αστικοποίησης. Σήμερα, βρίσκεται ακόμα εκεί μαρτυρώντας με την παρουσία της την πορεία του τόπου, ανακαλώντας στην τοπική κοινότητα μνήμες από το παρελθόν.

Στη συνέχεια, προχωρώντας στην ανάλυση της αρχιτεκτονικής και κατασκευαστικής δομής του κτιρίου διαπιστώθηκε ότι το κτίριο συγκαταλέγεται στην σπουδαία περίοδο του μεσοπολέμου και συγκεκριμένα στο ρεύμα του εκλεκτικισμού, με στοιχεία Art-nouveau. Αναλύοντας τα μορφολογικά και ρυθμολογικά χαρακτηριστικά του, όπως ο τύπος της κάτοψης του, τα γύψινα διακοσμητικά, τα εγχάρακτα επιχρίσματα των όψεων, τα κιγκλιδώματα, τις μπαλούστρες αλλά και τα αγάλματα, εντοπίζει κανείς στοιχεία των αρχιτεκτονημάτων που επικρατούσαν στο άστυ. Όπως έχει παρατηρηθεί, συνηθίζεται οι εξοχικές κατοικίες των προαστίων να διαφοροποιούνται μορφολογικά και τυπολογικά από αυτές των πόλεων, όπως για παράδειγμα οι κατοικίες της Κηφισιάς με τις επάλξεις και τους πυργίσκους ή ακόμα αυτές του Ψυχικού με την πιο μοντέρνα αντίληψη της εποχής. Στην βίλα Κεφαλληνού παρατηρείται η μεταφορά του προτύπου των αστικών μεγάρων στις εξοχικές κατοικίες της εποχής, γεγονός το οποίο καθιστά το κτίριο ιδιαιτέρως αξιόλογο.

Κατασκευαστικά το κτίριο παρουσιάζει επίσης ενδιαφέρον, καθώς μάρτυρα για άλλη μία φορά την πορεία του στο χρόνο, μέσω των διαφορετικών τεχνικών και υλικών με τα οποία είναι κατασκευασμένο το σύνολο του. Η αρχική κατασκευαστική του φάση αποτελείται προφανώς από λίθινα θεμέλια, όμως το

τμήμα της ανωδομής είναι κατασκευασμένο από εδαφικό υλικό. Στη μετέπειτα πορεία του και καθώς η τεχνολογία εξελίσσεται, με την εισαγωγή του οπλισμένου σκυροδέματος στην κατασκευή, το κτίριο αποκτά φέροντα οργανισμό από οπτοπλινθοδομή και πλάκα από οπλισμένο σκυρόδεμα. Τα κατασκευαστικά του αυτά στοιχεία κάνουν το κτίριο να παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον ανάλυσης της σύμμικτης αυτής κατασκευής. Παράλληλα, μαρτυρούν την διαφορετική παραγωγική οικοδομική διαδικασία στο πέρασμα του χρόνου, από το 1880 μέχρι και σήμερα, που οι κατασκευές από εδαφικό υλικό έχουν επανέλθει στο προσκήνιο.

Μέρος Τρίτο.

Το μνημείο-Πρόταση αποκατάστασης & επανάχρησης

1. Θεωρητικό πλαίσιο

Είναι κοινός τόπος ότι η αποκατάσταση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς αποτελεί σύνθετο ζήτημα καθώς εμπεριέχει κοινωνικές οικονομικές και άλλες παραμέτρους. Αναλόγως της περιοχής και της εποχής πού κατασκευάστηκε το κάθε μνημείο, τα δομικά αλλά και τα μορφολογικά χαρακτηριστικά του διαφέρουν. Το γεγονός αυτό καθιστά το κάθε μνημείο ξεχωριστό όχι μόνο ως τοπόσημο της περιοχής του, ως ιστορικό και αρχιτεκτονικό τεκμήριο, αλλά και ως καταγραφή της οικοδομικής παραγωγικής διαδικασίας. Η λεπτομερής καταγραφή όλων των στοιχείων που αφορούν το κτίριο αλλά και την περιοχή στην οποία εντάσσεται μπορεί να αποτελέσει σημαντική πηγή ιστορικών, κοινωνικών, καλλιτεχνικών και τεχνολογικών πληροφοριών.

Για την ορθή αντιμετώπιση του μνημείου είναι απαραίτητη η σύσταση διεπιστημονικής ομάδας από αρχαιολόγους, αρχιτέκτονες, πολιτικούς μηχανικούς και χημικούς μηχανικούς, η συμβολή των οποίων θα συνδράμει σε μία ολοκληρωμένη πρόταση αποκατάστασης του μνημείου. Σημαντικό παράγοντα αποτελεί και το εξειδικευμένο τεχνικό προσωπικό, το οποίο θα εφαρμόσει τις προτεινόμενες τεχνικές επεμβάσεις, παραδοσιακές και μη. Όλες οι επεμβάσεις βασίζονται στις γενικές αρχές που προάγει η Χάρτα της Βενετίας, τα λοιπά διεθνή κανονιστικά κείμενα και η ισχύουσα νομοθεσία. Για την εφαρμογή όλων των παραπάνω σημαντικό ρόλο παίζει η "ανάγνωση" της κατασκευής και της παθολογίας αυτής. Η ανάλυση του δομικού συστήματος, των υλικών κατασκευής, η καταγραφή πιθανών επεμβάσεων, η διάγνωση των αιτιών των φθορών που προκάλεσαν την δομική του υποβάθμιση, η παρατήρηση της συμπεριφοράς του κτηρίου σε στατικά και δυναμικά φορτία στο πέρασμα του χρόνου αποτελούν σημαντική προϋπόθεση για τη σωστή ερμηνεία και πρόταση αποκατάστασης.

Όπως καταγράφηκε αναλυτικά στο 2ο κεφάλαιο ενδογενείς παράγοντες όπως η κακή δόμηση και η γήρανση των υλικών αλλά και εξωγενείς όπως τα όμβρια ύδατα οι καιρικές συνθήκες και οι βανδαλισμοί αποτελούν μέρος των αιτιών για τη σημερινή κατάσταση του μνημείου, βάσει των οποίων διατυπώνονται οι προτεινόμενες επεμβάσεις. Ένας ακόμη σημαντικός παράγοντας είναι και η εγκατάλειψη του κτιρίου άνευ συντήρησης, γεγονός το οποίο συνέδραμε καθοριστικά στην βαθμιαία επιδείνωση των ήδη υπαρχουσών φθορών. Ως γνωστόν οι ιστορικές κατασκευές αποτελούν η καθεμία ξεχωριστά και μοναδικά κτίρια καθώς, τα υλικά ή ο τρόπος δόμησης μπορεί να διαφοροποιείται από κατασκευή σε κατασκευή. Έτσι λοιπόν και η αντιμετώπιση της αποκατάστασης αποτελεί ιδιαίτερη και ξεχωριστή διαδικασία για το κάθε ένα από αυτά και πρέπει να αντιμετωπίζεται ξεχωριστά ανάλογα με τις ιδιαιτερότητες της εκάστοτε κατασκευής. Είναι προφανές ότι δεν είναι πάντα εφικτή η αναπαραγωγή και χρήση των αυθεντικών κονιαμάτων και υλικών, είναι όμως ζητούμενο όσο κατά το δυνατόν η συμβατότητα των υλικών, προς αποφυγή ανεπιθύμητων επιδράσεων στην κατασκευή. Παρόλα αυτά σε αρκετές περιπτώσεις η εφαρμογή νέων ενισχυτικών κατασκευών προηγμένης τεχνολογίας είναι αναπόφευκτη.

Για την εφαρμογή όλων των προαναφερθεισών ενεργειών είναι σημαντικό να αναφερθούν οι αρχές και οι στόχοι που θα χαρακτηρίσουν της εργασίες αποκατάστασης στην παρούσα εργασία σύμφωνα με την Χάρτα της Βενετίας και λοιπά διεθνή κανονιστικά κείμενα.

1) Αρχές

1. Θα πρέπει οι επεμβάσεις να περιορίζονται στο **μικρότερο δυνατό** ποσοστό τόσο στο κέλυφος της αρχικής κατασκευής και στα κατασκευαστικά του στοιχεία, όσο και στα διακοσμητικά στοιχεία αυτού, εξασφαλίζοντας την **αυθεντικότητά** του.
2. Όπου πραγματοποιείται νέα επέμβαση αυτή οφείλει να είναι **διαφοροποιημένη** από την αρχική-αυθεντική κατασκευή και να μην υπάρχει σύγχυση νέου με παλιό.
3. Η **αναστρεψιμότητα** των επεμβάσεων είναι ζητούμενο, καθώς αν στο μέλλον παρουσιαστεί καταλληλότερη διαδικασία επέμβασης να είναι εφικτή η άρση της παλιάς και η εφαρμογή της νεότερης.
4. Όπου αυτό είναι εφικτό θα γίνει χρήση των **αρχικών μεθόδων** και υλικών, διαφορετικά η εφαρμογή σύγχρονων τεχνικών θα πρέπει προηγουμένως να έχει ελεγχθεί και να έχει αποδειχθεί η επάρκεια της στο χρόνο.
5. Η τοποθέτηση νέων εγκαταστάσεων που θα απαιτεί η νέα χρήση θα γίνει με μη εμφανή τρόπο ούτος ώστε να μην αλλοιώνει μορφολογικά την κατασκευή.

2) Στόχοι.

1. Αποκατάσταση της συνοχής της λιθοδομής και ενίσχυση αυτής, βελτιώνοντας παράλληλα την σύνδεση των μελών του κτηρίου μεταξύ των δύο κατασκευαστικών φάσεων.
2. Ανακατασκευή του τμήματος της ωμοπλινθοδομής που έχει καταρρεύσει.
3. Αποκατάσταση και ενίσχυση του φέροντος οργανισμού της Β κατασκευαστικής φάσης της διαδοκιδωτής πλάκας.
4. Αποκατάσταση ή και ανακατασκευή του φορέα της ξύλινης στέγης όπου αυτό είναι εφικτό.

5. Ενίσχυση της διαφραγματικής λειτουργίας του συνόλου της κατασκευής, αλλά ιδιαίτερα της Α φάσης που τα σαθρά ξύλινα οριζόντια και κάθετα στοιχεία έχουν σχεδόν μηδενικές αντοχές.

6. Αποκατάσταση ή ανακατασκευή των μορφολογικών στοιχείων των όψεων όπως τον γύψινο διάκοσμο, τα τραβηχτά, τις ορθομαρμαρώσεις του γείσου και τα εγχάρακτα επιχρίσματα.

7. Αποκατάσταση κουφωμάτων, αντικατάσταση υαλοστασίων με νέα διπλά με βελτιωμένες θερμομονωτικές ιδιότητες.

8. Απομάκρυνση των στοιχείων εκείνων που αλλοιώνουν αισθητικά και μορφολογικά το μνημείο, όπως μετρητές, graffiti και η μεταγενέστερη ράμπα από Ο/Σ.

9. Αξιοποίηση και ανάδειξη του κτηριακού αποθέματος μέσω της νέας χρήσης και συγκεκριμένα η αξιοποίηση του υπόγειου χώρου μέσω λειτουργικής συνένωσης με το ισόγειο.

10. Επανένταξη του κτηρίου στον κοινωνικό ιστό της πόλης μέσω της νέας χρήσης.

11. Αρμονική συνύπαρξη των απαιτήσεων της νέας χρήσης, όπως για παράδειγμα οι θερμομονωτικές απαιτήσεις, με το υφιστάμενο κέλυφος.

12. Αισθητική αναβάθμιση του κτιρίου και του περιβάλλοντος χώρου του προς ανάδειξη της υποβαθμισμένης ιστορικής και αρχιτεκτονικής του αξίας.

2. Νέα χρήση.

Όπως όλες οι επεμβάσεις που πραγματοποιούνται σε ένα κτίριο για την αποκατάστασή του οφείλουν να είναι συμβατές με τα αρχικά αυθεντικά υλικά, το ίδιο συμβαίνει και με τη χρήση του. Η επανάχρηση ενός ιστορικού μνημείου αποτελεί σημείο προβληματισμού για όλους τους εμπλεκόμενους μηχανικούς καθώς θα πρέπει να ικανοποιεί μία σειρά από παραμέτρους σημαντικές για τη βιωσιμότητα του. Η νέα χρήση θα πρέπει ανάμεσα σε άλλα να είναι συμβατή με το μνημείο, να το αναδεικνύει και να υποστηρίζεται τυπολογικά από αυτό. Επιπλέον, θα πρέπει να ανταποκρίνεται στις ανάγκες της τοπικής κοινωνίας καθιστώντας το κτίριο ζωντανό και επισκέψιμο, υποστηρίζοντας κατά αυτόν τον τρόπο όσο το δυνατόν την οικονομική του βιωσιμότητα.

Σύμφωνα με τα στοιχεία που συλλέχθηκαν από το πρώτο μέρος της εργασίας διαπιστώνεται ότι η περιοχή του Χαλανδρίου παρουσιάζει έλλειψη σε πολιτιστικούς χώρους. Αναλύοντας την τυπολογία της βίλας Κεφαλληνού παρατηρείται πως η στάθμη του ισογείου αλλά και του υπογείου αποτελείται από πολλούς μικρούς χώρους, οι οποίοι μπορούν να λειτουργήσουν εν είδει αιθουσών εκπαιδευτικού χαρακτήρα. Συνεκτιμώντας όλα τα παραπάνω προτείνεται ως νέα χρήση αυτή του **κέντρου εικαστικών τεχνών**, καθώς εκτιμάται ότι αφενός καλύπτει τις ανάγκες του τόπου για ενίσχυση πολιτιστικών χώρων αφετέρου, μπορεί να υποστηριχθεί τυπολογικά από την υπάρχουσα κατασκευή. Για την πλήρη αξιοποίηση και τη λειτουργική ανάδειξή του προτείνονται επεμβάσεις που δεν υποβαθμίζουν αρχιτεκτονικά και αισθητικά το κτίριο. Βασικό στοιχείο της πρότασης είναι η διατήρηση, αποκατάσταση και αξιοποίηση του ιστορικού κτιρίου χωρίς την προσθήκη-επέκταση νέων επιφανειών που θα αλλοιώνουν την μορφολογία του, αλλά με εσωτερικές διαρρυθμίσεις που θα το καταστήσουν λειτουργικά πιο εύρυθμο.

3. Αρχιτεκτονική πρόταση.

Κτιριολογικό πρόγραμμα –Ανάλυση πρότασης.

Βασικό ζητούμενο στην πρόταση επανάχρησης αποτελεί η αξιοποίηση του συνόλου του κτιριακού αποθέματος. Η υπάρχουσα διαρρύθμιση του κτηρίου δεν επιτρέπει την επικοινωνία εσωτερικά σε όλους τους χώρους ισογείου και υπογείου. Η διαρρύθμιση αυτή που κάποτε εξυπηρετούσε άλλη χρήση και άλλες ανάγκες, σήμερα δεν κρίνεται αναγκαία με την νέα χρήση του κτηρίου και λειτούργησε ως βασική παράμετρος για το σκεπτικό της επέμβασης. Με βασική αρχή τον σεβασμό στη μορφολογία και την τυπολογία του κτηρίου αλλά και στην αρχή των ελαχίστων επεμβάσεων προτείνεται μια σειρά επεμβάσεων.

Η νέα χρήση ως κέντρο εικαστικών τεχνών μπορεί με σχετική ευκολία να φιλοξενηθεί από την υπάρχουσα τυπολογία του κτηρίου με λιγοστές επεμβάσεις ενώ, υπάρχει μέριμνα ώστε η νέα χρήση του κτιρίου να απευθύνεται σε όλες τις κοινωνικές, ηλικιακές, ευπαθείς και μη ομάδες. Διατηρείται η κεντρική είσοδος του κτηρίου, με τον χώρο της σάλας να λειτουργεί πλέον ως χώρος υποδοχής των επισκεπτών. Οι υπάρχοντες χώροι που φιλοξενούσαν άλλοτε το υπνοδωμάτιο και το καθιστικό με την τραπεζαρία ενοποιούνται και θα χρησιμοποιηθούν ως αίθουσα διδασκαλίας ζωγραφικής. Ο χώρος του λουτρού καθώς και της κουζίνας καταργούνται πλήρως και την θέση τους καταλαμβάνει ανελκυστήρας ΑΜΕΑ, και κλίμακα καθόδου προς το υπόγειο. Για την εγκατάσταση του ανελκυστήρα δημιουργείται τμηματική αφαίρεση του πατώματος και δημιουργία κατάλληλης έδρασης στην υπόγεια στάθμη με κατασκευή πλάκας θεμελίωσης. Διατηρείται η δευτερεύουσα είσοδος από την ανατολική όψη, ενώ η διαρρύθμιση του χώρου εκείνου τροποποιείται ούτως ώστε να αξιοποιηθεί όσο το δυνατόν το σύνολό του. Συγκεκριμένα, προτείνεται η κατάργηση του πατώματος του ισογείου στον χώρο του

υπνοδωματίου 2 με παράλληλη κατασκευή κλίμακας προς το υπόγειο. Με την επιλογή αυτή επιτυγχάνεται η λειτουργική συνένωση των δύο επιπέδων και η βέλτιστη αξιοποίηση του συνόλου για την υποστήριξη της νέας χρήσης και συγκεκριμένα της αίθουσας γλυπτικής. Επιπλέον, με τον τρόπο αυτό διαχέεται φυσικός φωτισμός προς το υπόγειο, ο οποίος σήμερα είναι σκοτεινός. Στον ίδιο χώρο θα διανοιχθεί το αρχικό άνοιγμα της βόρειας όψης και θα επανέλθει η όψη στην αρχική της μορφή προς μορφολογική αποκατάσταση του συνόλου.

Αναφορικά με την πρόσβαση ατόμων με κινητικές δυσκολίες, επιλέχθηκε αυτή να γίνει από την βόρεια πλευρά του ακινήτου καθώς από εκεί επιτυγχάνεται η πιο άμεσα η πρόσβαση από το οδικό δίκτυο και είσοδος στο κτήριο. Για τον σκοπό αυτόν κατασκευάζεται ράμπα καθόδου από το επίπεδο του περιβάλλοντος χώρου στο επίπεδο του υπογείου. Παράλληλα, καταργείται με επίχωση η αρχική κλίμακα προς το υπόγειο στην βόρεια όψη και δημιουργείται νέα, καθώς η διαμόρφωση της ράμπας καθιστά πλέον αδύνατη την χρήση της αρχικής κλίμακας.

Στο υπόγειο πραγματοποιούνται μια σειρά από επεμβάσεις αναγκαίες για την νέα χρήση και την αξιοποίηση του κτηρίου όπως συνέβη και με τον ισόγειο όροφο. Συγκεκριμένα, υποβαθμίζεται το σύνολο του δαπέδου κατά 35εκ ούτως ώστε να εξασφαλιστεί το ελάχιστο ύψος, μετά και από τις προτεινόμενες ενισχύσεις, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Πραγματοποιείται μικρή διάνοιξη θύρας στην υφιστάμενη λιθοδομή για την συνένωση των δύο χώρων που στο παρελθόν αποτελούσαν δυο ξεχωριστά τμήματα. Με τον τρόπο αυτό επιτυγχάνεται πρόσβαση στο σύνολο του κτηρίου, το οποίο μεταφράζεται στην βέλτιστη αξιοποίηση του. Πραγματοποιείται καθαίρεση τμήματος λιθοδομής ούτως ώστε να ενοποιηθούν οι χώροι στην δυτική πλευρά του κτηρίου και να λειτουργήσει ως αίθουσα φωτογραφίας. Ο μικρός χώρος που υπάρχει μεταξύ των wc και της κύριας αίθουσας μπορεί με ευκολία να φιλοξενήσει βοηθητικό χώρο αυτής (σκοτεινός θάλαμος). Ο χώρος κάτω από την βεράντα προσφέρεται

για την εγκατάσταση των wc καθώς, εκτός των άλλων μπορεί να εξασφαλίσει και φυσικό φωτισμό και αερισμό με την διάνοιξη παραθύρου που δεν βλάπτει τον φορέα ούτε αλλοιώνει την μορφολογία του κτηρίου. Στο άλλο τμήμα (ανατολικό) πραγματοποιούνται καθαιρέσεις των ωμοπλινθοδομών προς ενοποίηση του χώρου για βοηθητική χρήση της αίθουσας γλυπτικής (νεροχύτες, ερμάρια). Στο μεσαίο μέρος της κάτοψης καταργούνται οι βοηθητικοί χώροι (λουτρό, κ. ά.) αφήνοντας των χώρο ελεύθερο για την είσοδο αμαξιδίου ΑΜΕΑ και την απρόσκοπτη μετακίνησή του από και προς τον ανελκυστήρα. Ο χώρος που δημιουργείται μετά την καθαίρεση όλων των τοιχοποιιών θα παραμείνει κενός χωρίς άλλες κατασκευές, καθώς στερείται ικανού φυσικού φωτισμού και αερισμού και δεν προσφέρει άνετες συνθήκες διημέρευσης.

Τέλος, καθαιρείται η ράμπα Ο/Σ της ανατολικής όψης καθώς αφορά σε μεταγενέστερη κατασκευή που δεν προσδίδει αξία στο κτήριο, αφαιρούνται οι εγκαταστάσεις (π.χ μετρητές), οι καπνοδόχοι που δεν εξυπηρετούν κάποια λειτουργία πλέον, και άλλα πρόσθετα στοιχεία που αλλοιώνουν την όψη και υποβαθμίζουν την αρχιτεκτονική αξία του κτηρίου.

Αναφορικά με τον περιβάλλοντα χώρο του κτηρίου ο οποίος αφενός, αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του αφετέρου, δεν κατέστει δυνατή η άδεια πρόσβασης, λόγω ιδιοκτησιακού, δεν αποτέλεσε αντικείμενο της παρούσας. Συνεπώς, οι προτάσεις περιορίζονται σε γενικές επεμβάσεις αρχικής φάσης και οι οποίες αποσκοπούν στην αναβάθμιση της γενικής εικόνα του συνόλου. Σε πρώτη φάση προτείνεται ο καθαρισμός του, καθαίρεση των παραπηγμάτων που βρίσκονται παρακείμενα, αντικατάσταση της μεταλλικής πέργκολας και συντήρηση του πλακόστρωτου. Επιπλέον προς συνολική ανάδειξη του χώρου προτείνεται η τοποθέτηση κατάλληλου αστικού εξοπλισμού όπως καθίσματα, φωτισμός και άλλα, έτσι ώστε το κτήριο να λειτουργήσει ως πόλος έλξης όχι μόνο μέσα από την νέα χρήση του αλλά και ως σημείο συνάντησης και τοπόσημο της περιοχής.

4. Τεχνικές λεπτομέρειες των επεμβάσεων

Αποκατάσταση- Ανακατασκευή.

Βασική φιλοσοφία της επέμβασης είναι να διατηρηθεί όσο το δυνατόν η αυθεντική κατασκευή, πραγματοποιώντας τις λιγότερες εργασίες που όμως είναι απαραίτητες για την διάσωση του μνημείου, κοινώς ότι η ελάχιστη επέμβαση είναι η καλύτερη προστασία. Επιλέχθηκε η σύγχρονη αρχιτεκτονική έκφραση των νέων εντασσόμενων στοιχείων και η διατήρηση των ιχνών των επεμβάσεων, χωρίς όμως αυτό να διασπά την ενότητα και να υποβαθμίζει την καλλιτεχνική αξία του μνημείου.

Αναλύοντας την παθολογία της κατασκευής καταλήγουμε στο συμπέρασμα ότι σε πρώτη φάση η κατασκευή χρήζει σειράς επεμβάσεων προκειμένου να αποκατασταθεί η δομική και στατική του επάρκεια. Σε συνέχεια των πρώτων στερεωτικών και σωστικών επεμβάσεων που έχουν ήδη πραγματοποιηθεί θα προχωρήσουμε σε εργασίες αποκατάστασης που αφορούν την μορφολογική συνοχή του κτηρίου αλλά και ό,τι απαιτείται προκειμένου το κτήριο να φιλοξενήσει τη νέα χρήση.

Οι προτεινόμενες επεμβάσεις αφορούν σε προκαταρκτική έρευνα μετά την αναγνώριση και περιγραφή του δομικού συστήματος μέσω λεπτομερούς οπτικού ελέγχου και αρχιτεκτονικής αποτύπωσης. Η πρόταση βασίστηκε στην διαπίστωση της γενικής κατάστασης του κτιρίου, τον εντοπισμό των φθορών και των βλαβών και την εκτίμηση των ενδεχόμενων αιτιών τους, σχηματίζοντας μία πρώτη διαγνωστική μελέτη. Συνεπώς οι παραπάνω προτάσεις αποτελούν ενδεχομένως αποδεκτές λύσεις που θα πρέπει σε κάθε περίπτωση να τεκμηριωθούν από τους στατικούς υπολογισμούς.

4.1 Κατακόρυφα στοιχεία.

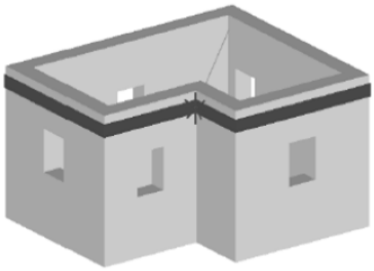
- **Θεμέλια**. Παρόλο που δεν παρουσιάστηκαν φθορές που να αφορούν στα θεμέλια, προτείνονται δοκιμαστικές τομές και ενίσχυση τους

αμφίπλευρα με παράλληλη τοποθέτηση αποστραγγιστικού αγωγού για την αποφυγή ανερχόμενης υγρασίας.

- **Τοιχοποιίες.** Στην **λιθοδομή** του υπογείου προτείνεται σε πρώτη φάση καθαρισμός των αρμών σε βάθος με υδροβολή προς εξυγίανση της επιφάνειας. Κατόπιν, ομογενοποίηση της μάζας με ενέματα καθώς σχεδόν στο σύνολο της διαπιστώθηκε ότι το κονίαμα δομής έχει αποσαθρωθεί. Το νέο υδραυλικό κονίαμα πρέπει να είναι υψηλής διεισδυτικότητας, ίδιας σύστασης και φυσικοχημικών ιδιοτήτων με το αρχικό, ούτως ώστε να μην αναπτυχθούν τάσεις ανάμεσα στους λίθους, ενώ παράλληλα θα πρέπει να προσδίδει βελτιωμένες μηχανικές αντοχές. Στις τοιχοποιίες από οπτοπλινθοδομή η επέμβαση περιορίζεται σε εργασίες αποκατάστασης των επιχρισμάτων**.** Στην **ωμοπλινθοδομή** προτείνεται σύμφωνα με τους Morris & Walker [46] η εισαγωγή μεταλλικών οπλισμών κάθετα και οριζόντια ανάμεσα στους αρμούς προς ενίσχυση της διατμητικής αντοχής. Για την ανακατασκευή του καθαιρεμένου τμήματος θα χρησιμοποιηθεί κατά το δυνατόν υλικό συμβατό σε φυσικό-χημικά χαρακτηριστικά και μηχανικές με το αρχικό. Σημαντικό παράγοντα παίζει και εδώ η εντοπιότητα του υλικού. Επιπλέον, στην τοιχοποιία της Α φάσης θα κατασκευαστεί διάζωμα οπλισμένου σκυροδέματος ύψους περί τα 30 εκ. αφενός, για να ενισχύσει την συνοχή της κατασκευής αφετέρου, για να δημιουργηθεί το κατάλληλο υπόβαθρο για την έδραση της στέγης. Τέλος, θα τοποθετηθεί υφασμάτινη λωρίδα FRP περιμετρικά στο κτήριο για την ενίσχυση της σύνδεσης των δυο κατασκευαστικών φάσεων, την αντιμετώπιση της ρωγμής μεγάλου εύρους, και την αποφυγή μελλοντικής αποκόλλησης εξαιτίας οριζόντιων ωθήσεων, ενώ τοπικά στις ρωγμές μεγάλου εύρους θα τοποθετηθούν ανοξείδωτα μεταλλικά στοιχεία (ριζοπλισμοί).

[46] Morris HW and Walker R., "Aseismic design and construction of earth buildings in New Zealand", P*roceedings of the 12th World Conference on Earthquake Engineering,* January 30-February 4, paper no 2193, 2000.

Εικόνα 132_



Κτίριο περισφιγμένο με υφασμάτινη λωρίδα FRP

- **Κλίμακες. Η** κλίμακα της βόρειας όψης από Ο/Σ θα αποκοπεί με κατάλληλα εργαλεία η πλάκα του εξώστη θα ενισχυθεί με κατάλληλο μανδύα οπλισμού και εκτοξευμένο σκυρόδεμα. Η μεταλλική κλίμακα που οδηγεί στο δώμα θα αφαιρεθεί εξ' ολοκλήρου καθώς δεν εξυπηρετεί πλέον καμία λειτουργία σύμφωνα με την νέα χρήση και επιπλέον αλλοιώνει την μορφολογία του κτηρίου. Οι υπόλοιπες κλίμακες είναι σε καλή κατάσταση, συνεπώς οι εργασίες περιορίζονται σε ήπιο καθαρισμό των μαρμαρικών τους.

  - **Κουφώματα**. Συμπλήρωση της κεντρικής θύρας της νότιας όψης με νέα, η οποία θα είναι στο ίδιο ύφος με την αρχική αλλά σε πιο λιτή γραμμή ούτως ώστε να διαφοροποιείται από την αυθεντική και να φέρει την σφραγίδα της εποχής της. Αποκατάσταση της κατεστραμμένης αριστερής θύρας στην αρχική μορφή της όπως είναι και η συμμετρική της στα δεξιά της όψης. Τα υπόλοιπα κουφώματα που βρίσκονται σε ικανοποιητική κατάστασης θα συντηρηθούν με κατάλληλα μυκητοκτόνα υλικά επάλειψης και θα αναχρωματιστούν στις ίδιες αποχρώσεις ενώ, όσα είναι εντελώς σαθρά θα αντικατασταθούν. Οι υαλοπίνακες θα αντικατασταθούν με νεότερους διπλούς, κατάλληλους για την ικανοποίηση των αναγκών θέρμανσης και ψύξης.

  - **Κιγκλιδώματα.** Τα κιγκλιδώματα των εξωστών θα επαλειφθούν με κατάλληλα υλικά για αντιδιαβρωτική προστασία και θα αναχρωματιστούν στην ίδια απόχρωση με την αρχική. Τα κιγκλιδώματα της ανατολικής όψης θα αντικατασταθούν με νεότερα παρόμοιου ύφους με τα αρχικά που όμως θα

διαφέρουν με τρόπο τέτοιο ώστε να μην αλλοιώνουν την μορφολογία του κτιρίου αλλά ούτε και να ξενίζουν τον επισκέπτη.

- **Στηθαία.** Προτείνεται η καθολική καθαίρεση του περιμετρικού στηθαίου του δώματος και ανακατασκευή νέου ακριβώς ίδιο με το αρχικό για δυο λόγους. Αρχικά καθώς είναι αναγκαίο να κατασκευαστεί περιμετρικό διάζωμα στην στύψη της Α φάσης από Ο/Σ, αλλά και διότι το υπάρχον στηθαίο έχει στο σύνολο του φθορές από υγρασία. Το στηθαίο με τις μπαλούστρες του ισογείου θα ανακατασκευαστεί για την αποκατάσταση της μορφολογικής συνοχής του κτιρίου.
- **Διακοσμητικά στοιχεία.** Τα γύψινα διακοσμητικά στοιχεία των όψεων θα συμπληρωθούν στα σημεία όπου υπάρχει απώλεια υλικού ή είναι κατεστραμμένη η εξωτερική στιβάδα από το ίδιο υλικό ενισχυμένο με κατάλληλες προσμίξεις προστασίας από την διάβρωση των καιρικών συνθηκών. Στα σημεία όπου θα χρειαστεί να αφαιρεθούν για να πραγματοποιηθούν εργασίες και δεν είναι δυνατό να χρησιμοποιηθούν τα ίδια, θα κατασκευαστούν νέα πανομοιότυπα που θα προσομοιάζουν στα αρχικά με σαφή όμως διαφοροποίηση. Εσωτερικά που οι απώλειες των γύψινων στις οροφές είναι μεγαλύτερες, η προσαρμογή των νέων στοιχείων θα διαφέρει από τα αρχικά με μικρή χρωματική διαβάθμιση δίχως να υποβαθμίζει την αξία του συνόλου. Τα τραβηχτά θα ανακατασκευαστούν στα σημεία που υπάρχει απώλεια υλικού με την χρήση κατάλληλων μεταλλικών εργαλείων (μουρέλα) για αναπαραγωγή της ίδιας διατομής με την αυθεντική. Τα μαρμάρινα μέλη όπου υπάρχουν και έχουν ρηγματωθεί θα συγκολληθούν με υδραυλικά ενέματα υψηλής διεισδυτικότητας, ενώ όπου υπάρχει απώλεια θα γίνει συμπλήρωση με νέο υλικό.

Εικόνα 133_Μουρέλα

Τέλος, προς ανάδειξη του συνόλου του μνημείου θα αφαιρεθούν όλες οι πρόσθετες νεότερες κατασκευές και εγκαταστάσεις, όπως για παράδειγμα άχρηστες υδρορροές και μετρητές δικτύων.

- **Επιχρίσματα.** Προτείνεται καθαίρεση των εξωτερικών επιχρισμάτων στο σύνολο τους καθώς, είτε είναι σαθρά είτε έχουν υποστεί βανδαλισμούς με graffiti. Εσωτερικά θα καθαιρεθούν στους περιμετρικούς τοίχους ούτος ώστε να γίνει εφαρμογή νέων επιχρισμάτων με ψήγματα φελλού προκειμένου να ενισχυθεί η απαιτούμενη θερμομονωτική και ηχομονωτική ικανότητα του κτηρίου.

4.2 Οριζόντια στοιχεία.

- **Στέγη.** Αρχικά θα πραγματοποιηθεί αποκεράμωση της στέγης, καθαρισμός της επιφάνειας από οποιαδήποτε υλικά, αποξήλωση του σανιδώματος προς αποκάλυψη του ξύλινου φέροντος οργανισμού. Παράλληλα, στο εσωτερικό θα απομακρυνθεί η οροφή από μπαγδατί στο βόρειο τμήμα της κατασκευής για πιο ολοκληρωμένη εικόνα της στέγης. Αφού εξασφαλιστεί σαφής εικόνα για την κατάσταση των φθορών, θα πραγματοποιηθεί ανακατασκευή των πλήρως κατεστραμμένων τμημάτων της στέγης με νέα ξύλινα στοιχεία. Αποκατάσταση των υπολοίπων που βρίσκονται σε πιο ικανοποιητική κατάσταση θα γίνει μέσω αποκοπής της φθαρμένης ξυλείας και συμπλήρωση της με άλλη κατάλληλη προεμποτισμένη και ειδικών ανοξείδωτων μεταλλικών συνδέσμων. Για την κατασκευή του διαζώματος Ο/Σ πάνω στο οποίο θα εδραστούν τα ζευκτά, η στέγη θα υποστυλωθεί με κατακόρυφα μεταλλικά στοιχεία ενώ το γείσο περιμετρικά της Α φάσης θα καθαιρεθεί προκειμένου να κατασκευαστεί ένα νέο ενιαίο. Στην συνέχεια, μετά την αποκατάσταση του φέροντος οργανισμού τα ζευκτά με τις κατάλληλες ανοξείδωτες δοκοθήκες θα ενσωματωθούν στην δοκό με ήλους, θα τοποθετηθεί

νέο διπλό σανίδωμα, θερμομόνωση και στεγάνωση με διαπνέουσα υγρομονωτική μεμβράνη. Τέλος, θα πραγματοποιηθεί ανακεράμωση της στέγης με νέα κεραμίδια ρωμαϊκού τύπου.

Εικόνα 134_Ενίσχυση στέγης

Εικόνα 135_Κατασκευή διαζώματος

Εικόνα 136_Σύνδεση ζευκτού με διάζωμα

Εικόνα 137_Ομοίως

- **Πατώματα.**

Το ξύλινο πάτωμα του ισογείου της Α΄ φάσης θα καθαιρεθεί και θα ανακατασκευαστεί νέο καθώς τα ξύλινα στοιχεία είναι σαθρά, έχουν υποστεί σοβαρή φθορά με βέλος κάμψης και έχουν ενισχυθεί κατά παρελθόν με κοιλοδοκό. Επιπλέον, με σκοπό την αξιοποίηση του χώρου του υπογείου επιλέγεται η τμηματική αφαίρεσή του στον χώρο του υπνοδωματίου 2 προς

εξασφάλιση πρόσβασης εσωτερικά του κτηρίου και λειτουργικής συνένωσης των δύο επιπέδων. Για την εξασφάλιση του απαιτούμενου ελάχιστου ύψους του υπογείου θα πραγματοποιηθεί εκσκαφή του συνόλου του δαπέδου του υπογείου κατά 35εκ. παράλληλα με τις εργασίες για την ενίσχυση των θεμελίων. Η διαδοκιδωτή πλάκα του ισογείου της Β' κατασκευαστικής φάσης θα ενισχυθεί με μανδύα και εκτοξευόμενο σκυρόδεμα εφόσον στο υπόγειο δεν υπάρχουν γύψινες διακοσμήσεις που να απαγορεύουν την επέμβαση αυτή. Η διαδοκιδωτή πλάκα του πατώματος του δώματος θα ενισχυθεί με ταινίες F.R.P καθώς έχουν μηδαμινό πάχος και επιτρέπουν την τοποθέτηση των γύψινων διακοσμήσεων χωρίς να αλλοιώνεται το καθαρό ύψος και συνεπώς οι αναλογίες του κτίσματος.

- **Οροφές.** Ο γύψινος διάκοσμος της οροφής του ισογείου που φέρει αξιόλογο δείγμα της αρχιτεκτονικής της εποχής εκείνης, θα απομακρυνθεί με προσοχή, ούτως ώστε να γίνουν οι απαραίτητες επεμβάσεις για την στατική ενίσχυση του φέροντος οργανισμού. Αφού πραγματοποιηθεί η ενίσχυση με F.R.P, η οποία θα αυξήσει την καμπτική αντοχή της πλάκας, θα επανατοποθετηθούν τα καλώς σωζόμενα τμήματα των οροφών. Όπου οι γύψινες διακοσμήσεις είναι κατεστραμμένες θα συμπληρωθούν με σύγχρονες πανομοιότυπες που θα διαφέρουν από τις αρχικές με διακριτό διαχωρισμό στο επίπεδο της απόχρωσης χωρίς να υποβαθμίζουν την αισθητική του συνόλου.

Εικόνα 138.139_Ενίσχυση πλακών –δοκών-υποστυλωμάτων.

- **Ανώφλια.** Τα ξύλινα ανώφλια θα αντικατασταθούν με νέα μετά την προσεκτική αφαίρεση των υφιστάμενων. Σε περίπτωση που εντοπιστούν υγιή ανώφλια αφού καθαριστούν με κατάλληλα εργαλεία και συμπληρωθούν τυχόν ελλείψεις στη μάζα τους με παρόμοιο υλικό που προσομοιάζει στο αρχικό, θα επαλειφθούν με μυκητοκτόνα υλικά. Τα ανώφλια από Ο/Σ θα ενισχυθούν με λωρίδες F.R.P.

Σχέδια.

N

ΠΡΟΣ ΚΕΝΤΡΟ ΠΟΛΗΣ

ΟΔΟΣ . ΔΟΥΚΙΣΣΗΣ ΠΛΑΚΕΝΤΙΑΣ

ΠΡΟΣ ΣΤΑΘΜΟ ΜΕΤΡΟ

ΠΛΑΤΕΙΑ ΚΕΝΝΕΝΤΥ

1 / Π

1 / Π

ΟΔΟΣ ΘΗΣΕΩΣ

ΟΔΟΣ ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ

ΠΡΟΣ ΣΤΑΘΜΟ ΜΕΤΡΟ

ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ

Π.Μ.Σ «ΧΩΡΟΣ, ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ & ΔΟΜΗΜΕΝΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ»

«ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΜΕ ΠΡΟΗΓΜΕΝΕΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΕΣ ΚΑΙ ΥΛΙΚΑ»

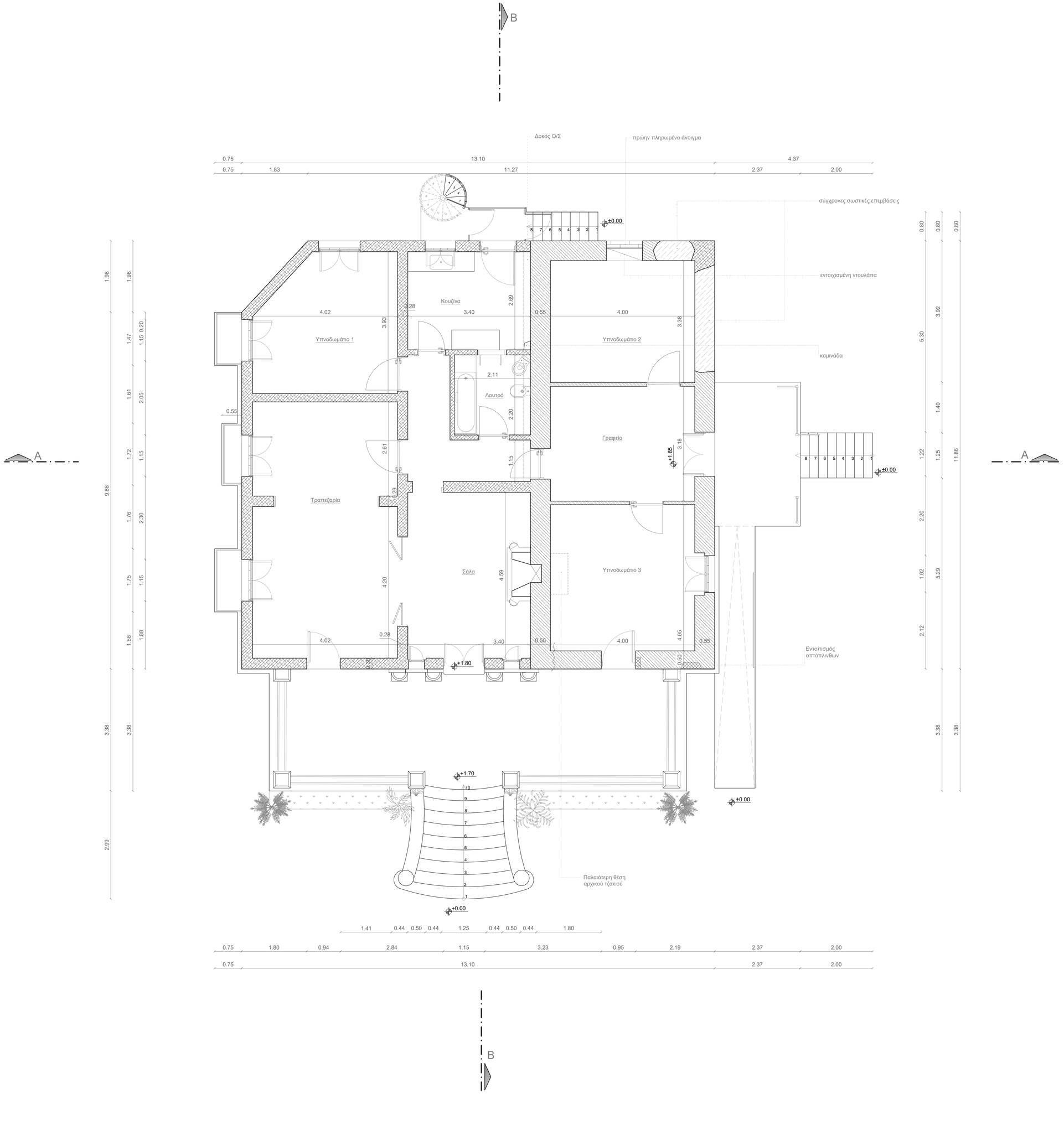
ΘΕΜΑ « ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΤΗΣ ΒΙΛΑΣ ΚΕΦΑΛΛΗΝΟΥ ΣΤΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙ ΑΤΤΙΚΗΣ»

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ : ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ ΚΛΗΜΗΣ

ΕΠΙΤΡΟΠΗ : ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ ΚΛΗΜΗΣ
ΚΩΤΣΑΚΗ ΑΜΑΛΙΑ
ΣΤΑΥΡΟΥΛΑΚΗ ΜΑΡΙΑ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΑ : ΚΟΥΤΡΟΥΜΠΙΛΑ ΓΕΩΡΓΙΑ

ΤΙΤΛΟΣ : ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ- ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1 / 500
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2022



ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΥΛΙΚΩΝ

- Αργολιθοδομή
- Ωμοπλινθοδομή
- Οπτοπλινθοδομή
- Στοιχεία απο ελαφριά υλικά και τσιμεντοκονίαμα
- Πατημένο χώμα
- Σκυρόδεμα
- Μπετόν καθαριότητας

ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ Ε=153.55τ.μ

ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ

Π.Μ.Σ «ΧΩΡΟΣ, ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ & ΔΟΜΗΜΕΝΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ»

«ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΜΕ ΠΡΟΗΓΜΕΝΕΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΕΣ ΚΑΙ ΥΛΙΚΑ»

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

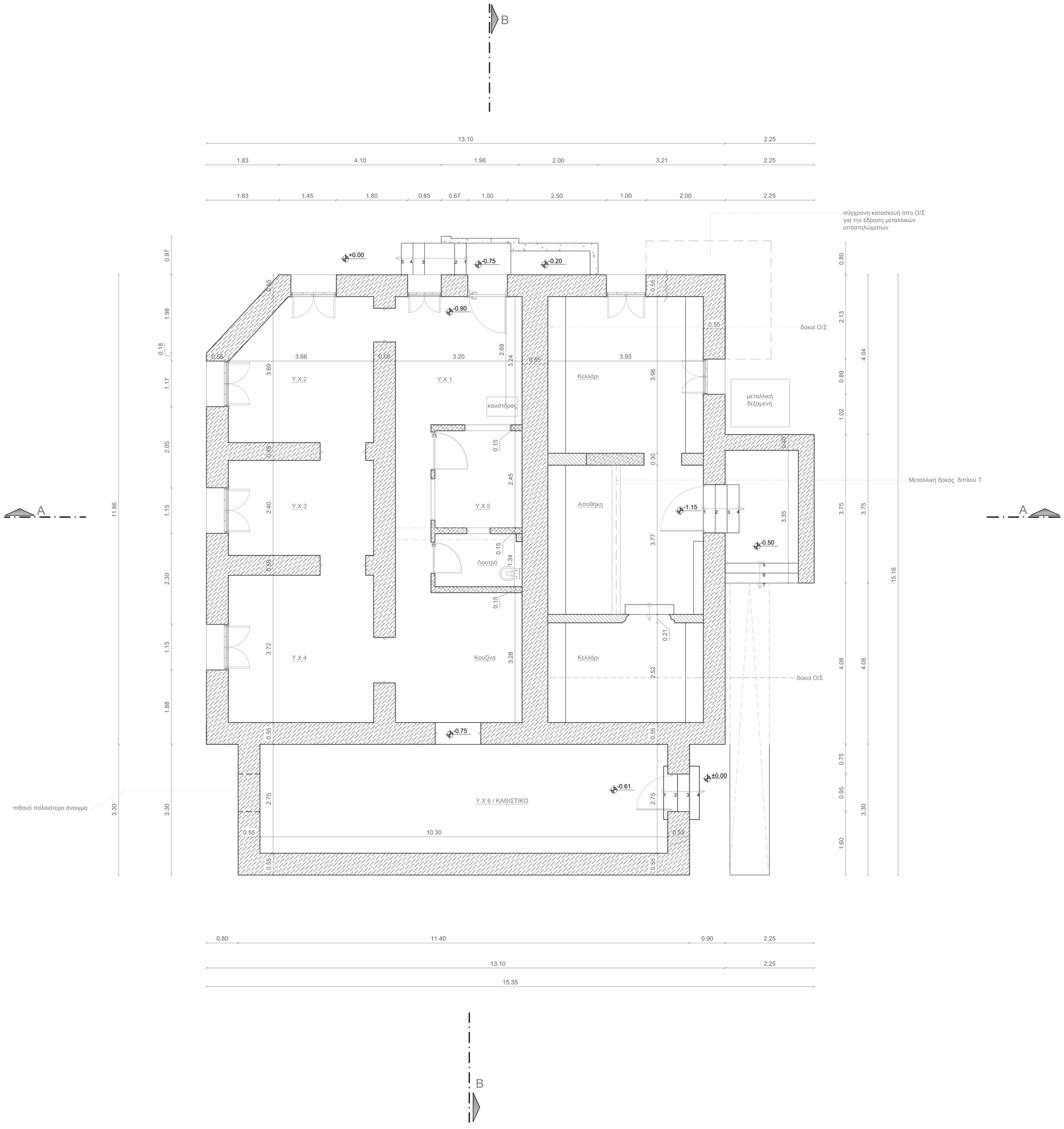
ΘΕΜΑ « ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΤΗΣ ΒΙΛΑΣ ΚΕΦΑΛΛΗΝΟΥ ΣΤΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙ ΑΤΤΙΚΗΣ»

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ : ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ ΚΛΗΜΗΣ

ΕΠΙΤΡΟΠΗ : ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ ΚΛΗΜΗΣ
ΚΩΤΣΑΚΗ ΑΜΑΛΙΑ
ΣΤΑΥΡΟΥΛΑΚΗ ΜΑΡΙΑ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΑ : ΚΟΥΤΡΟΥΜΠΙΔΑ ΓΕΩΡΓΙΑ

ΤΙΤΛΟΣ : ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ - ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1 / 50
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2022



ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΥΛΙΚΩΝ

- Αργολιθοδομή
- Ωμοπλινθοδομή
- Οπτοπλινθοδομή
- Στοιχεία απο ελαφριά υλικά και τσιμεντοκονίαμα
- Πατημένο χώμα
- Σκυρόδεμα
- Μπετόν καθαριότητας

ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ Ε=191,17τ.μ

ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ

Π.Μ.Σ «ΧΩΡΟΣ, ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ & ΔΟΜΗΜΕΝΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ»

«ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΜΕ ΠΡΟΗΓΜΕΝΕΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΕΣ ΚΑΙ ΥΛΙΚΑ»

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

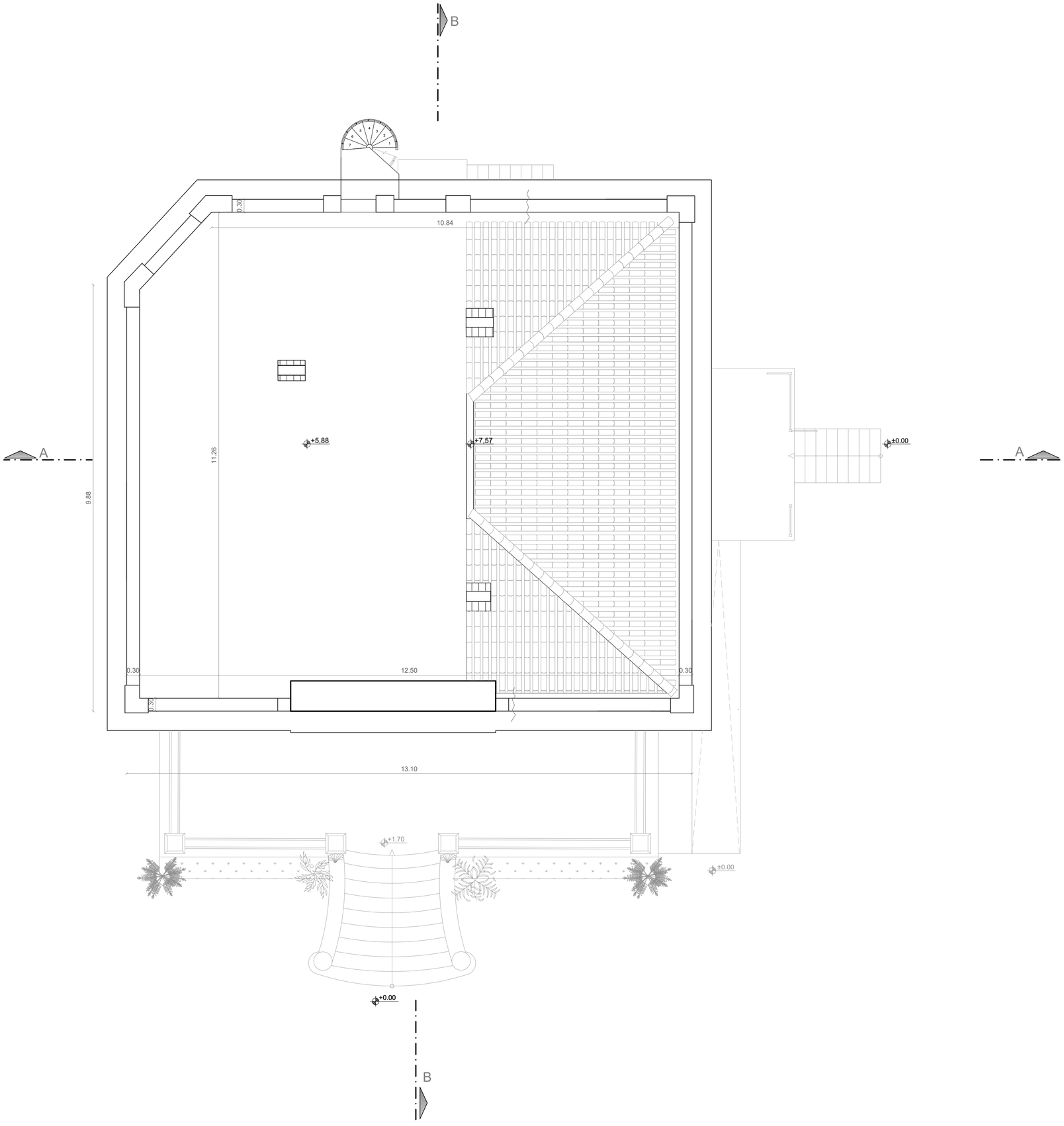
ΘΕΜΑ « ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΤΗΣ ΒΙΛΑΣ ΚΕΦΑΛΛΗΝΟΥ ΣΤΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙ ΑΤΤΙΚΗΣ»

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ : ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ ΚΛΗΜΗΣ

ΕΠΙΤΡΟΠΗ : ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ ΚΛΗΜΗΣ
ΚΩΤΣΑΚΗ ΑΜΑΛΙΑ
ΣΤΑΥΡΟΥΛΑΚΗ ΜΑΡΙΑ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΑ : ΚΟΥΤΡΟΥΜΠΙΔΑ ΓΕΩΡΓΙΑ

ΤΙΤΛΟΣ : ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ - ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1 / 50
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2022



Υ Π Ο Μ Ν Η Μ Α Υ Λ Ι Κ Ω Ν

- Αργολιθοδομή
- Ωμοπλινθοδομή
- Οπτοπλινθοδομή
- Τσιμεντοκονίαμα
- Πατημένο χώμα
- Σκυρόδεμα
- Μπετόν καθαριότητας

Π Ο Λ Υ Τ Ε Χ Ν Ε Ι Ο Κ Ρ Η Τ Η Σ
Σ Χ Ο Λ Η Α Ρ Χ Ι Τ Ε Κ Τ Ο Ν Ω Ν

Π.Μ.Σ «ΧΩΡΟΣ, ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ & ΔΟΜΗΜΕΝΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ»

«ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΜΕ ΠΡΟΗΓΜΕΝΕΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΕΣ ΚΑΙ ΥΛΙΚΑ»

Δ Ι Π Λ Ω Μ Α Τ Ι Κ Η Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

Θ Ε Μ Α « ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΤΗΣ ΒΙΛΑΣ ΚΕΦΑΛΛΗΝΟΥ ΣΤΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙ ΑΤΤΙΚΗΣ»

Ε Π Ι Β Λ Ε Π Ω Ν : ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ ΚΛΗΜΗΣ

Ε Π Ι Τ Ρ Ο Π Η : ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ ΚΛΗΜΗΣ
ΚΟΤΣΑΚΗ ΑΜΑΛΙΑ
ΣΤΑΥΡΟΥΛΑΚΗ ΜΑΡΙΑ

Φ Ο Ι Τ Η Τ Ρ Ι Α : ΚΟΥΤΡΟΥΜΠΑΛΑ ΓΕΩΡΓΙΑ

ΤΙΤΛΟΣ : ΚΑΤΟΨΗ ΣΤΕΓΗΣ-ΔΩΜΑΤΟΣ -ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1 / 50
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2022

Υ Π Ο Μ Ν Η Μ Α Φ Θ Ο Ρ Ω Ν

- Απώλεια επιχρίσματος
- Απώλεια μαρμαρικού
- Αποσάθρωση επιχρίσματος
- Αποχρωματισμοί επιχρίσματος λόγω τοπικής υγρασίας
- Βανδαλισμοί (graffiti)
- Ρωγμή μεγάλου εύρους (>10mm)
- Ρωγμή μικρού εύρους (<10mm)

Π Ο Λ Υ Τ Ε Χ Ν Ε Ι Ο Κ Ρ Η Τ Η Σ
Σ Χ Ο Λ Η Α Ρ Χ Ι Τ Ε Κ Τ Ο Ν Ω Ν

Π.Μ.Σ «ΧΩΡΟΣ, ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ & ΔΟΜΗΜΕΝΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ»

«ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΜΕ ΠΡΟΗΓΜΕΝΕΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΕΣ ΚΑΙ ΥΛΙΚΑ»

Δ Ι Π Λ Ω Μ Α Τ Ι Κ Η Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

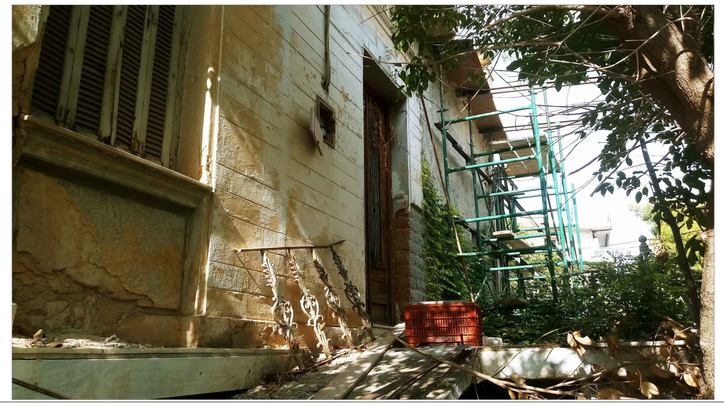
Θ Ε Μ Α « ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΤΗΣ ΒΙΛΑΣ ΚΕΦΑΛΛΗΝΟΥ ΣΤΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙ ΑΤΤΙΚΗΣ»

Ε Π Ι Β Λ Ε Π Ω Ν : ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ ΚΛΗΜΗΣ

Ε Π Ι Τ Ρ Ο Π Η : ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ ΚΛΗΜΗΣ
ΚΩΤΣΑΚΗ ΑΜΑΛΙΑ
ΣΤΑΥΡΟΥΛΑΚΗ ΜΑΡΙΑ

Φ Ο Ι Τ Η Τ Ρ Ι Α : ΚΟΥΤΡΟΥΜΠΙΛΑ ΓΕΩΡΓΙΑ

ΤΙΤΛΟΣ : ΝΟΤΙΑ ΟΨΗ - ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1 / 50
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2022



Υ Π Ο Μ Ν Η Μ Α Φ Θ Ο Ρ Ω Ν

- Απώλεια επιχρίσματος
- Απώλεια μαρμαρικού
- Αποσάθρωση επιχρίσματος
- Επεμβάσεις με ελαφριά υλικά
- Αποχρωματισμοί επιχρίσματος λόγω τοπικής υγρασίας
- Βανδαλισμοί (graffiti)
- Ρωγμή μεγάλου εύρους (>10mm)
- Ρωγμή μικρού εύρους (<10mm)
- Απώλεια δομικού υλικού

Π.Μ.Σ «ΧΩΡΟΣ, ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ & ΔΟΜΗΜΕΝΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ»

«ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΜΕ ΠΡΟΗΓΜΕΝΕΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΕΣ ΚΑΙ ΥΛΙΚΑ»

Δ Ι Π Λ Ω Μ Α Τ Ι Κ Η Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

Θ Ε Μ Α « ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΤΗΣ ΒΙΛΑΣ ΚΕΦΑΛΛΗΝΟΥ ΣΤΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙ ΑΤΤΙΚΗΣ»

Ε Π Ι Β Λ Ε Π Ω Ν : ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ ΚΛΗΜΗΣ

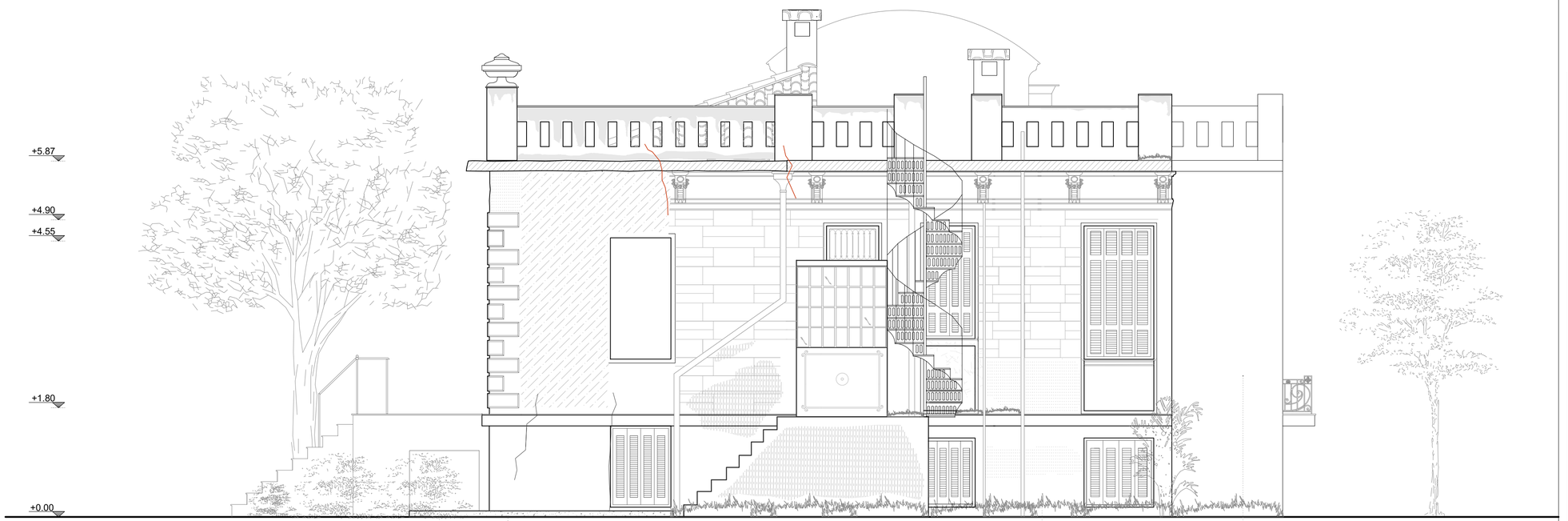
Ε Π Ι Τ Ρ Ο Π Η : ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ ΚΛΗΜΗΣ
ΚΩΤΣΑΚΗ ΑΜΑΛΙΑ
ΣΤΑΥΡΟΥΛΑΚΗ ΜΑΡΙΑ

Φ Ο Ι Τ Η Τ Ρ Ι Α : ΚΟΥΤΡΟΥΜΠΙΛΑ ΓΕΩΡΓΙΑ

ΤΙΤΛΟΣ : ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ - ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1 / 50
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2022

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΦΘΟΡΩΝ

- Απώλεια επιχρίσματος
- Απώλεια μαρμαρικού
- Αποσάθρωση επιχρίσματος
- Αποχρωματισμοί επιχρίσματος λόγω τοπικής υγρασίας
- Βανδαλισμοί (graffiti)
- Ρωγμή μεγάλου εύρους (>10mm)
- Ρωγμή μικρού εύρους (<10mm)
- Επεμβάσεις με ελαφριά υλικά



ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ

Π.Μ.Σ «ΧΩΡΟΣ, ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ & ΔΟΜΗΜΕΝΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ»

«ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΜΕ ΠΡΟΗΓΜΕΝΕΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΕΣ ΚΑΙ ΥΛΙΚΑ»

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΘΕΜΑ « ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΤΗΣ ΒΙΛΑΣ ΚΕΦΑΛΛΗΝΟΥ ΣΤΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙ ΑΤΤΙΚΗΣ»

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ : ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ ΚΛΗΜΗΣ

ΕΠΙΤΡΟΠΗ : ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ ΚΛΗΜΗΣ
ΚΩΤΣΑΚΗ ΑΜΑΛΙΑ
ΣΤΑΥΡΟΥΛΑΚΗ ΜΑΡΙΑ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΑ : ΚΟΥΤΡΟΥΜΠΑΛΑ ΓΕΩΡΓΙΑ

ΤΙΤΛΟΣ : ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ - ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1 / 50
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2022

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΦΘΟΡΩΝ

- Απώλεια επιχρίσματος
- Απώλεια μαρμαρικού
- Αποσάθρωση επιχρίσματος
- Αποχρωματισμοί επιχρίσματος λόγω τοπικής υγρασίας
- Βανδαλισμοί (graffiti)
- επεβάσεις με τσιμεντιτικό επίχρισμα
- Ρωγμή μεγάλου εύρους (>10mm)
- Ρωγμή μικρού εύρους (<10mm)

ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ

Π.Μ.Σ «ΧΩΡΟΣ, ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ & ΔΟΜΗΜΕΝΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ»

«ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΜΕ ΠΡΟΗΓΜΕΝΕΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΕΣ ΚΑΙ ΥΛΙΚΑ»

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΘΕΜΑ « ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΤΗΣ ΒΙΛΑΣ ΚΕΦΑΛΛΗΝΟΥ ΣΤΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙ ΑΤΤΙΚΗΣ»

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ : ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ ΚΛΗΜΗΣ

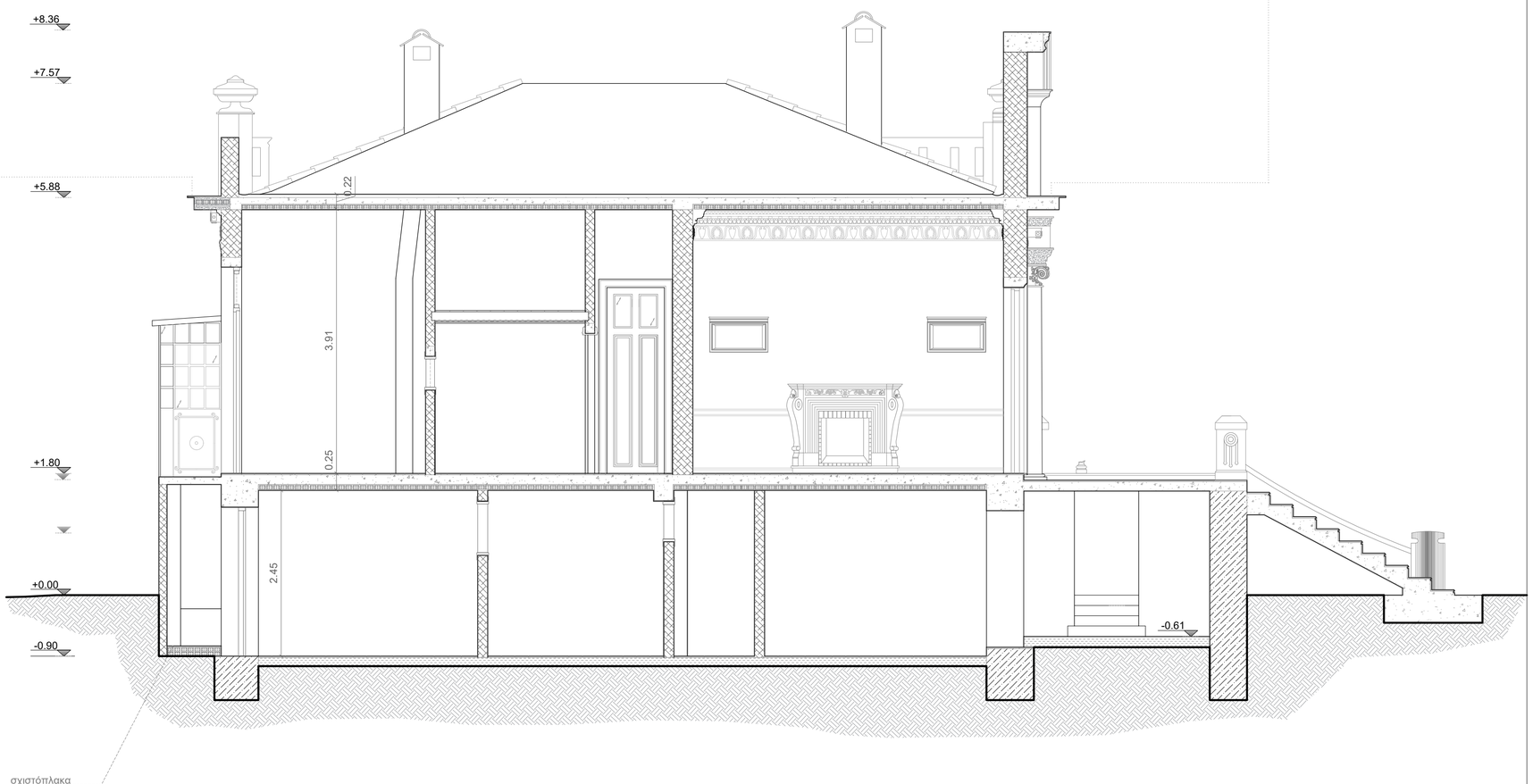
ΕΠΙΤΡΟΠΗ : ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ ΚΛΗΜΗΣ
ΚΩΤΣΑΚΗ ΑΜΑΛΙΑ
ΣΤΑΥΡΟΥΛΑΚΗ ΜΑΡΙΑ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΑ : ΚΟΥΤΡΟΥΜΠΙΛΑ ΓΕΩΡΓΙΑ

ΤΙΤΛΟΣ : ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ - ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1 / 50
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2022

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΥΛΙΚΩΝ

- Αργολιθοδομή
- Ωμοπλινθοδομή
- Οπτοπλινθοδομή
- Τσιμεντοκονίαμα
- Πατημένο χώμα
- Οπλισμένο Σκυρόδεμα
- Μπετόν καθαριότητας



ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ

Π.Μ.Σ «ΧΩΡΟΣ, ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ & ΔΟΜΗΜΕΝΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ»

«ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΜΕ ΠΡΟΗΓΜΕΝΕΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΕΣ ΚΑΙ ΥΛΙΚΑ»

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

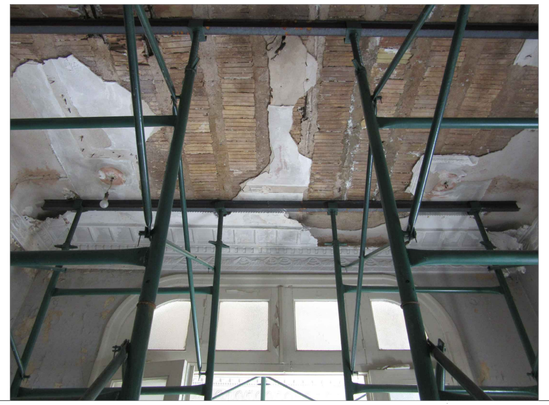
ΘΕΜΑ « ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΤΗΣ ΒΙΛΑΣ ΚΕΦΑΛΛΗΝΟΥ ΣΤΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙ ΑΤΤΙΚΗΣ»

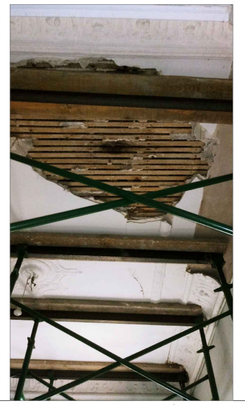
ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ : ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ ΚΛΗΜΗΣ

ΕΠΙΤΡΟΠΗ : ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ ΚΛΗΜΗΣ
ΚΟΤΣΑΚΗ ΑΜΑΛΙΑ
ΣΤΑΥΡΟΥΛΑΚΗ ΜΑΡΙΑ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΑ : ΚΟΥΤΡΟΥΜΠΙΛΑ ΓΕΩΡΓΙΑ

ΤΙΤΛΟΣ : ΤΟΜΗ Β-Β - ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1 / 50
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2022





ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΥΛΙΚΩΝ

- Αργολιθοδομή
- Ωμοπλινθοδομή
- Οπτοπλινθοδομή
- Τσιμεντοκονίαμα
- Πατημένο χώμα
- Οπλισμένο Σκυρόδεμα
- Μπετόν καθαριότητας

ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ

Π.Μ.Σ «ΧΩΡΟΣ, ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ & ΔΟΜΗΜΕΝΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ»

«ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΜΕ ΠΡΟΗΓΜΕΝΕΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΕΣ ΚΑΙ ΥΛΙΚΑ»

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΘΕΜΑ « ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΤΗΣ ΒΙΛΑΣ ΚΕΦΑΛΛΗΝΟΥ ΣΤΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙ ΑΤΤΙΚΗΣ»

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ : ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ ΚΛΗΜΗΣ

ΕΠΙΤΡΟΠΗ : ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ ΚΛΗΜΗΣ
ΚΩΤΣΑΚΗ ΑΜΑΛΙΑ
ΣΤΑΥΡΟΥΛΑΚΗ ΜΑΡΙΑ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΑ : ΚΟΥΤΡΟΥΜΠΙΛΑ ΓΕΩΡΓΙΑ

ΤΙΤΛΟΣ : ΤΟΜΗ Α-Α - ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1 / 50
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2022

N

ΠΡΟΣ ΚΕΝΤΡΟ ΠΟΛΗΣ

ΟΔΟΣ ΔΟΥΚΙΣΣΗΣ ΠΛΑΚΕΝΤΙΑΣ

ΠΡΟΣ ΣΤΑΘΜΟ ΜΕΤΡΟ

ΠΛΑΤΕΙΑ ΚΕΝΝΕΝΤΥ

ΟΔΟΣ ΘΗΣΕΩΣ

ΟΔΟΣ ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ

ΠΡΟΣ ΣΤΑΘΜΟ ΜΕΤΡΟ

ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ

Π.Μ.Σ «ΧΩΡΟΣ, ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ & ΔΟΜΗΜΕΝΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ»

«ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΜΕ ΠΡΟΗΓΜΕΝΕΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΕΣ ΚΑΙ ΥΛΙΚΑ»

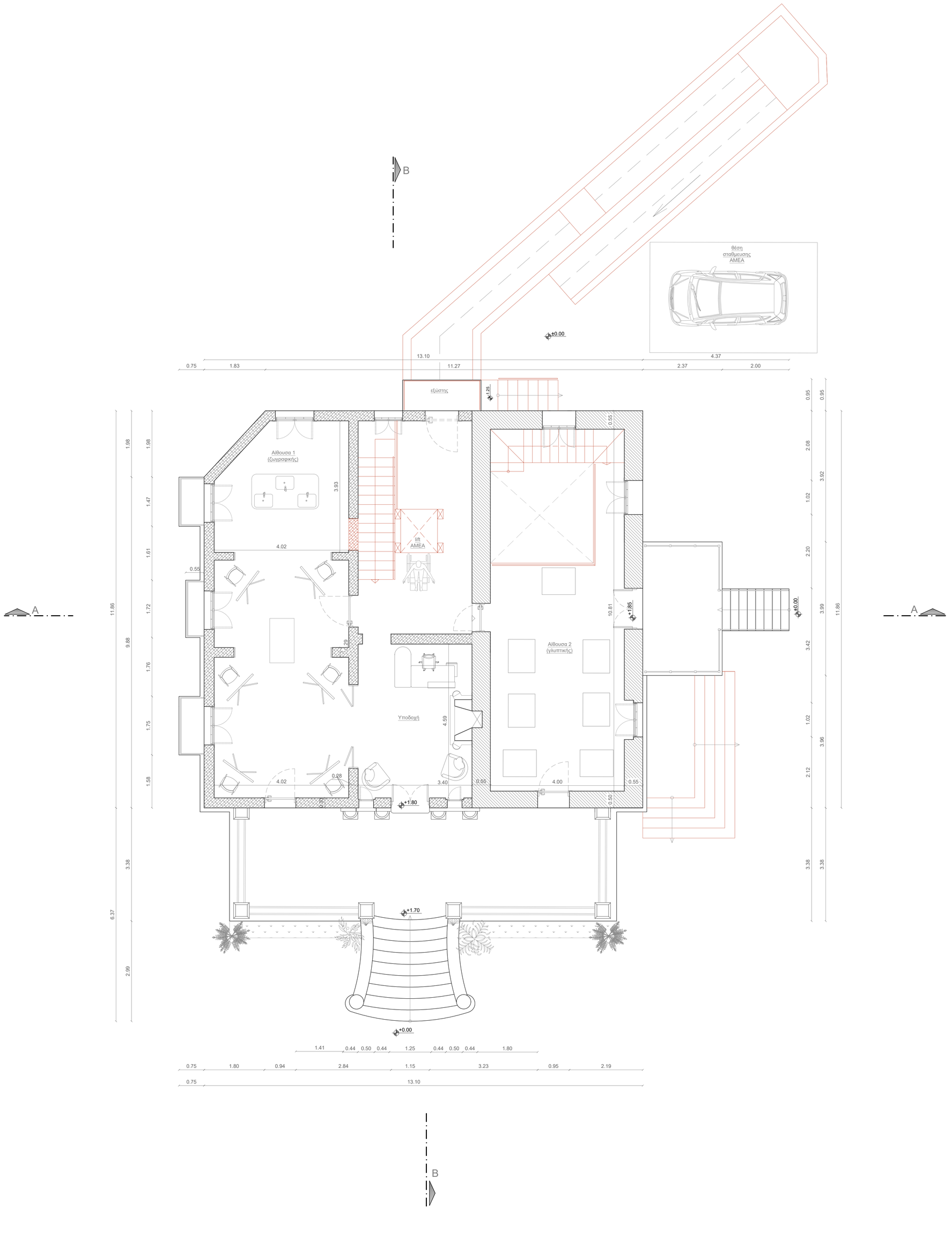
ΘΕΜΑ « ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΤΗΣ ΒΙΛΑΣ ΚΕΦΑΛΛΗΝΟΥ ΣΤΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙ ΑΤΤΙΚΗΣ»

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ : ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ ΚΛΗΜΗΣ

ΕΠΙΤΡΟΠΗ : ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ ΚΛΗΜΗΣ
ΚΩΤΣΑΚΗ ΑΜΑΛΙΑ
ΣΤΑΥΡΟΥΛΑΚΗ ΜΑΡΙΑ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΑ : ΚΟΥΤΡΟΥΜΠΙΛΑ ΓΕΩΡΓΙΑ

ΤΙΤΛΟΣ : ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ-ΠΡΟΤΑΣΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1 / 500
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2022



ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΥΛΙΚΩΝ

- Αργολιθοδομή
- Ωμοπλινθοδομή
- Οπτοπλινθοδομή
- Τσιμεντοκονίαμα
- Πατημένο χώμα
- Οπλισμένο Σκυρόδεμα
- Μπετόν καθαριότητας

ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ Ε=153,55τ.μ

ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ

Π.Μ.Σ «ΧΩΡΟΣ, ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ & ΔΟΜΗΜΕΝΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ»

«ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΜΕ ΠΡΟΗΓΜΕΝΕΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΕΣ ΚΑΙ ΥΛΙΚΑ»

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

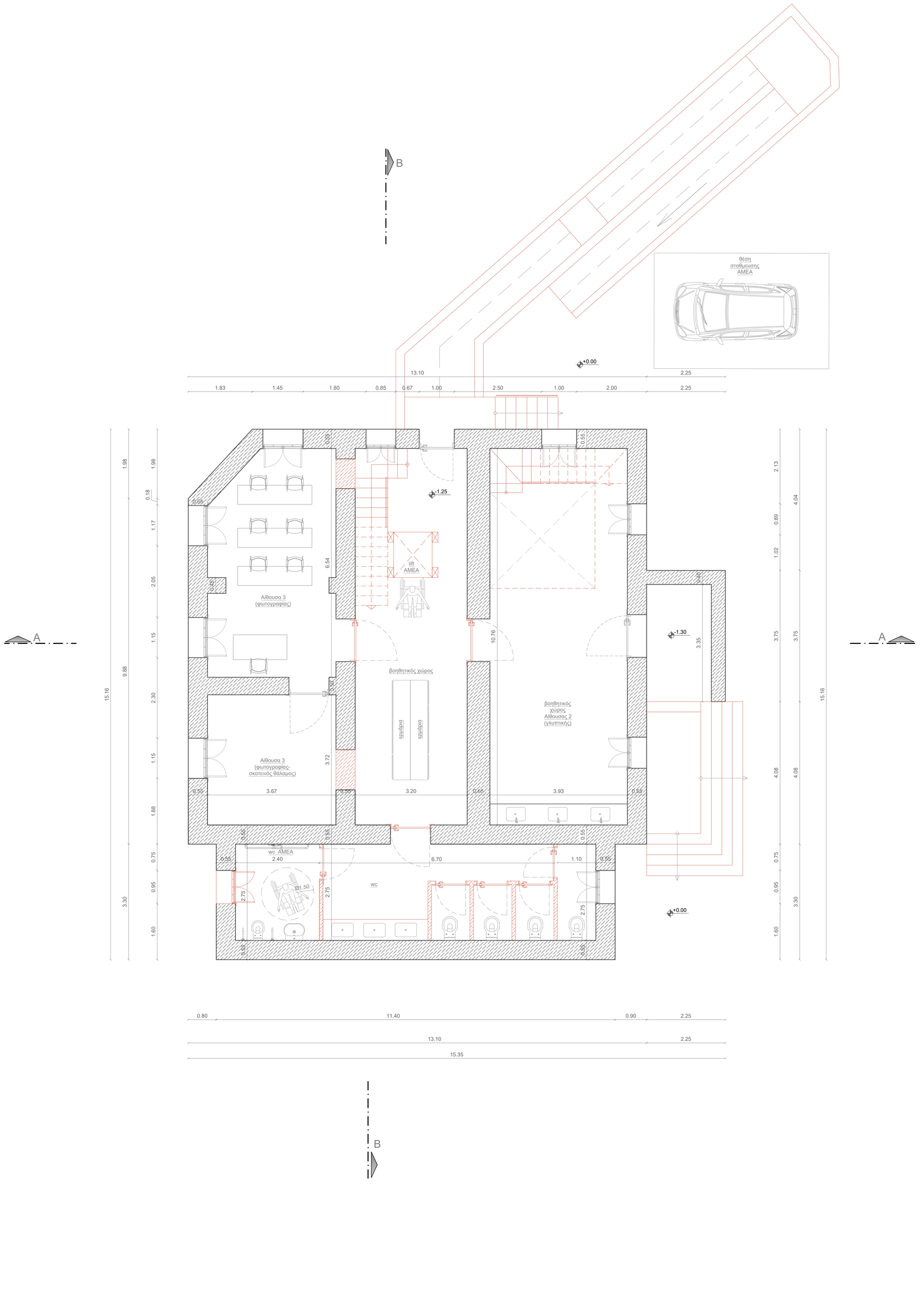
ΘΕΜΑ « ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΤΗΣ ΒΙΛΑΣ ΚΕΦΑΛΛΗΝΟΥ ΣΤΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙ ΑΤΤΙΚΗΣ»

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ : ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ ΚΛΗΜΗΣ

ΕΠΙΤΡΟΠΗ : ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ ΚΛΗΜΗΣ
ΚΩΤΣΑΚΗ ΑΜΑΛΙΑ
ΣΤΑΥΡΟΥΛΑΚΗ ΜΑΡΙΑ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΑ : ΚΟΥΤΡΟΥΜΠΑΝΑ ΓΕΩΡΓΙΑ

ΤΙΤΛΟΣ : ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ - ΠΡΟΤΑΣΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1 / 50
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2022



Υ Π Ο Μ Ν Η Μ Α Υ Λ Ι Κ Ω Ν

- Αργολιθοδομή
- Ωμοπλινθοδομή
- Οπτοπλινθοδομή
- Τσιμεντοκονίαμα
- Πατημένο χώμα
- Οπλισμένο Σκυρόδεμα
- Μπετόν καθαριότητας

Κ Α Τ Ο Ψ Η Υ Π Ο Γ Ε Ι Ο Υ Ε=1 9 1 , 1 7 τ . μ

Π Ο Λ Υ Τ Ε Χ Ν Ε Ι Ο Κ Ρ Η Τ Η Σ
Σ Χ Ο Λ Η Α Ρ Χ Ι Τ Ε Κ Τ Ο Ν Ω Ν

Π.Μ.Σ «ΧΩΡΟΣ, ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ & ΔΟΜΗΜΕΝΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ»

«ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΜΕ ΠΡΟΗΓΜΕΝΕΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΕΣ ΚΑΙ ΥΛΙΚΑ»

Δ Ι Π Λ Ω Μ Α Τ Ι Κ Η Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

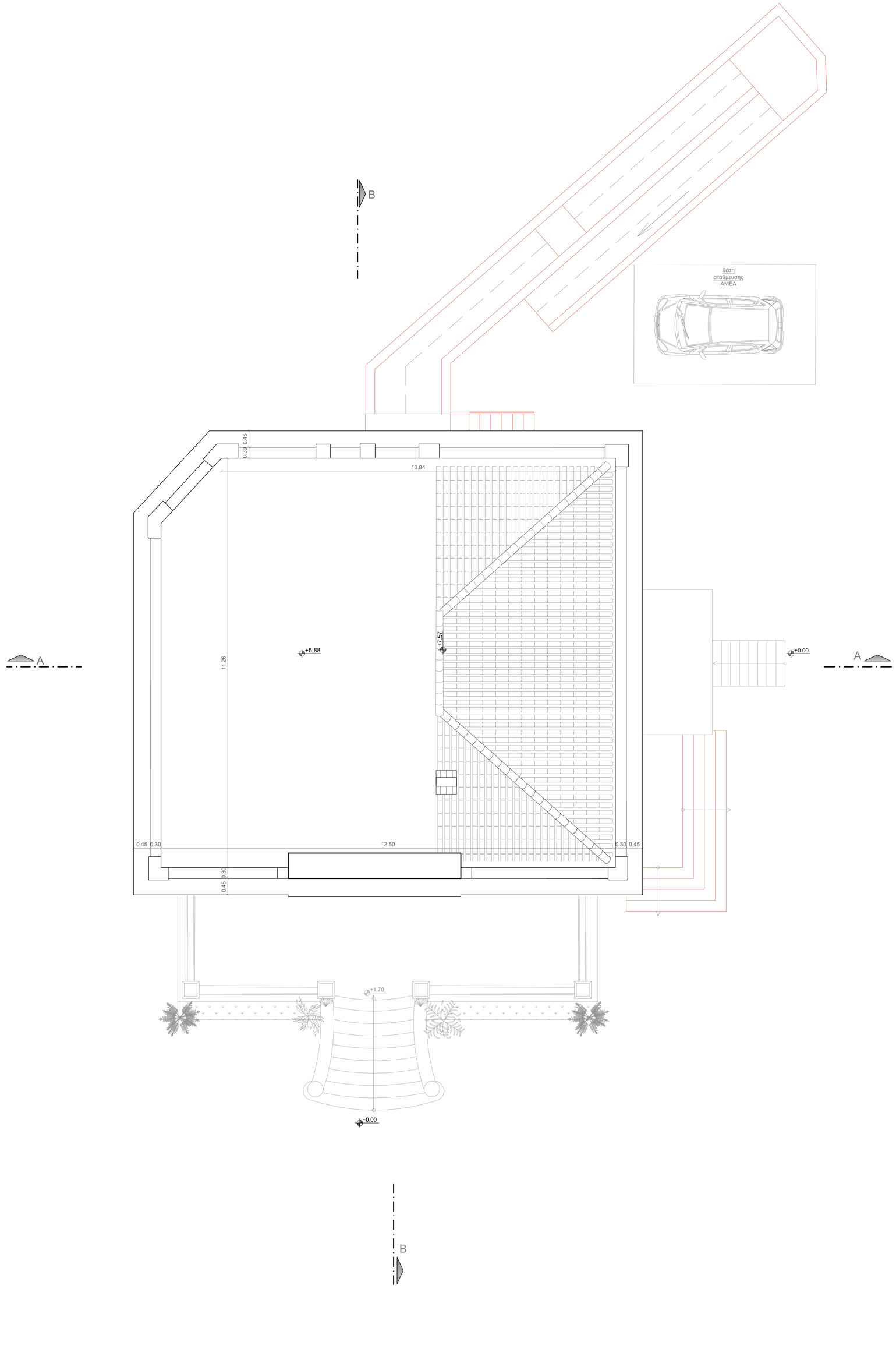
Θ Ε Μ Α « ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΤΗΣ ΒΙΛΑΣ ΚΕΦΑΛΛΗΝΟΥ ΣΤΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙ ΑΤΤΙΚΗΣ»

Ε Π Ι Β Λ Ε Π Ω Ν : ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ ΚΛΗΜΗΣ

Ε Π Ι Τ Ρ Ο Π Η : ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ ΚΛΗΜΗΣ
ΚΟΤΣΑΚΗ ΑΜΑΛΙΑ
ΣΤΑΥΡΟΥΛΑΚΗ ΜΑΡΙΑ

Φ Ο Ι Τ Η Τ Ρ Ι Α : ΚΟΥΤΡΟΥΜΠΛΑ ΓΕΩΡΓΙΑ

ΤΙΤΛΟΣ : ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ - ΠΡΟΤΑΣΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1 / 50
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2022



Υ Π Ο Μ Ν Η Μ Α Υ Λ Ι Κ Ω Ν

- Αργολιθοδομή
- Ωμοπλινθοδομή
- Οπτοπλινθοδομή
- Τσιμεντοκονίαμα
- Πατημένο χώμα
- Σκυρόδεμα
- Μπετόν καθαριότητας

Π Ο Λ Υ Τ Ε Χ Ν Ε Ι Ο Κ Ρ Η Τ Η Σ
Σ Χ Ο Λ Η Α Ρ Χ Ι Τ Ε Κ Τ Ο Ν Ω Ν

Π.Μ.Σ «ΧΩΡΟΣ, ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ & ΔΟΜΗΜΕΝΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ»

«ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΜΕ ΠΡΟΗΓΜΕΝΕΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΕΣ ΚΑΙ ΥΛΙΚΑ»

Δ Ι Π Λ Ω Μ Α Τ Ι Κ Η Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

Θ Ε Μ Α « ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΤΗΣ ΒΙΛΑΣ ΚΕΦΑΛΛΗΝΟΥ ΣΤΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙ ΑΤΤΙΚΗΣ»

Ε Π Ι Β Λ Ε Π Ω Ν : ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ ΚΛΗΜΗΣ

Ε Π Ι Τ Ρ Ο Π Η : ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ ΚΛΗΜΗΣ
ΚΟΤΣΑΚΗ ΑΜΑΛΙΑ
ΣΤΑΥΡΟΥΛΑΚΗ ΜΑΡΙΑ

Φ Ο Ι Τ Η Τ Ρ Ι Α : ΚΟΥΤΡΟΥΜΠΑΑ ΓΕΩΡΓΙΑ

ΤΙΤΛΟΣ : ΚΑΤΟΨΗ ΣΤΕΓΗΣ-ΔΩΜΑΤΟΣ - ΠΡΟΤΑΣΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1 / 50
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2022

ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ

Π.Μ.Σ «ΧΩΡΟΣ, ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ & ΔΟΜΗΜΕΝΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ»

«ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΜΕ ΠΡΟΗΓΜΕΝΕΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΕΣ ΚΑΙ ΥΛΙΚΑ»

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΘΕΜΑ « ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΤΗΣ ΒΙΛΑΣ ΚΕΦΑΛΛΗΝΟΥ ΣΤΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙ ΑΤΤΙΚΗΣ»

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ : ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ ΚΛΗΜΗΣ

ΕΠΙΤΡΟΠΗ : ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ ΚΛΗΜΗΣ
ΚΩΤΣΑΚΗ ΑΜΑΛΙΑ
ΣΤΑΥΡΟΥΛΑΚΗ ΜΑΡΙΑ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΑ : ΚΟΥΤΡΟΥΜΠΙΛΑ ΓΕΩΡΓΙΑ

ΤΙΤΛΟΣ : ΝΟΤΙΑ ΟΨΗ - ΠΡΟΤΑΣΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1 / 50
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2022

ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ

Π.Μ.Σ «ΧΩΡΟΣ, ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ & ΔΟΜΗΜΕΝΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ»

«ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΜΕ ΠΡΟΗΓΜΕΝΕΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΕΣ ΚΑΙ ΥΛΙΚΑ»

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΘΕΜΑ « ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΤΗΣ ΒΙΛΑΣ ΚΕΦΑΛΛΗΝΟΥ ΣΤΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙ ΑΤΤΙΚΗΣ»

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ : ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ ΚΛΗΜΗΣ

ΕΠΙΤΡΟΠΗ : ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ ΚΛΗΜΗΣ
ΚΩΤΣΑΚΗ ΑΜΑΛΙΑ
ΣΤΑΥΡΟΥΛΑΚΗ ΜΑΡΙΑ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΑ : ΚΟΥΤΡΟΥΜΠΑΛΑ ΓΕΩΡΓΙΑ

ΤΙΤΛΟΣ : ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ - ΠΡΟΤΑΣΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1 / 50
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2022

ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ

Π.Μ.Σ «ΧΩΡΟΣ, ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ & ΔΟΜΗΜΕΝΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ»

«ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΜΕ ΠΡΟΗΓΜΕΝΕΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΕΣ ΚΑΙ ΥΛΙΚΑ»

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΘΕΜΑ « ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΤΗΣ ΒΙΛΑΣ ΚΕΦΑΛΛΗΝΟΥ ΣΤΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙ ΑΤΤΙΚΗΣ»

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ : ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ ΚΛΗΜΗΣ

ΕΠΙΤΡΟΠΗ : ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ ΚΛΗΜΗΣ
ΚΩΤΣΑΚΗ ΑΜΑΛΙΑ
ΣΤΑΥΡΟΥΛΑΚΗ ΜΑΡΙΑ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΑ : ΚΟΥΤΡΟΥΜΠΙΛΑ ΓΕΩΡΓΙΑ

ΤΙΤΛΟΣ : ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ - ΠΡΟΤΑΣΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1 / 50
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2022

ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ

Π.Μ.Σ «ΧΩΡΟΣ, ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ & ΔΟΜΗΜΕΝΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ»

«ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΜΕ ΠΡΟΗΓΜΕΝΕΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΕΣ ΚΑΙ ΥΛΙΚΑ»

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΘΕΜΑ « ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΤΗΣ ΒΙΛΑΣ ΚΕΦΑΛΛΗΝΟΥ ΣΤΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙ ΑΤΤΙΚΗΣ»

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ : ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ ΚΛΗΜΗΣ

ΕΠΙΤΡΟΠΗ : ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ ΚΛΗΜΗΣ
ΚΩΤΣΑΚΗ ΑΜΑΛΙΑ
ΣΤΑΥΡΟΥΛΑΚΗ ΜΑΡΙΑ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΑ : ΚΟΥΤΡΟΥΜΠΙΛΑ ΓΕΩΡΓΙΑ

ΤΙΤΛΟΣ : ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ - ΠΡΟΤΑΣΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1 / 50
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2022

Ενίσχυση με φύλλα FRP

+8.36

+7.57

+5.88

+1.80

+0.00

-1.25

3.91

0.35

2.70

Ενίσχυση με μανδύα Ο/Σ

πατητή τσιμεντοκονία

αγωγός αποστράγγισης

γεώυφασμα

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΥΛΙΚΩΝ

- Αργολιθοδομή
- Ωμοπλινθοδομή
- Οπτοπλινθοδομή
- Τσιμεντοκονίαμα
- Πατημένο χώμα
- Σκυρόδεμα
- Μπετόν καθαριότητας

ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ

Π.Μ.Σ «ΧΩΡΟΣ, ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ & ΔΟΜΗΜΕΝΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ»

«ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΜΕ ΠΡΟΗΓΜΕΝΕΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΕΣ ΚΑΙ ΥΛΙΚΑ»

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΘΕΜΑ « ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΤΗΣ ΒΙΛΑΣ ΚΕΦΑΛΛΗΝΟΥ ΣΤΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙ ΑΤΤΙΚΗΣ»

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ : ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ ΚΛΗΜΗΣ

ΕΠΙΤΡΟΠΗ : ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ ΚΛΗΜΗΣ
ΚΩΤΣΑΚΗ ΑΜΑΛΙΑ
ΣΤΑΥΡΟΥΛΑΚΗ ΜΑΡΙΑ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΑ : ΚΟΥΤΡΟΥΜΠΑΛΑ ΓΕΩΡΓΙΑ

ΤΙΤΛΟΣ : ΤΟΜΗ Β-Β - ΠΡΟΤΑΣΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1 / 50
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2022

Υ Π Ο Μ Ν Η Μ Α Υ Λ Ι Κ Ω Ν

- Αργολιθοδομή
- Ωμοπλινθοδομή
- Οπτοπλινθοδομή
- Τσιμεντοκονίαμα
- Πατημένο χώμα
- Σκυρόδεμα
- Μπετόν καθαριότητας

Π Ο Λ Υ Τ Ε Χ Ν Ε Ι Ο Κ Ρ Η Τ Η Σ
Σ Χ Ο Λ Η Α Ρ Χ Ι Τ Ε Κ Τ Ο Ν Ω Ν

Π.Μ.Σ «ΧΩΡΟΣ, ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ & ΔΟΜΗΜΕΝΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ»

«ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΜΕ ΠΡΟΗΓΜΕΝΕΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΕΣ ΚΑΙ ΥΛΙΚΑ»

Δ Ι Π Λ Ω Μ Α Τ Ι Κ Η Ε Ρ Γ Α Σ Ι Α

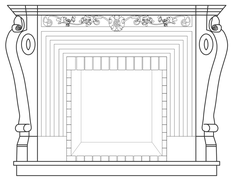
Θ Ε Μ Α « ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΤΗΣ ΒΙΛΑΣ ΚΕΦΑΛΛΗΝΟΥ ΣΤΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙ ΑΤΤΙΚΗΣ»

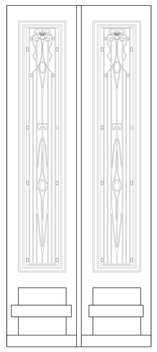
Ε Π Ι Β Λ Ε Π Ω Ν : ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ ΚΛΗΜΗΣ

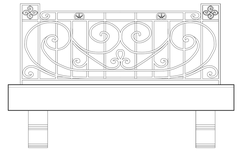
Ε Π Ι Τ Ρ Ο Π Η : ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ ΚΛΗΜΗΣ
ΚΩΤΣΑΚΗ ΑΜΑΛΙΑ
ΣΤΑΥΡΟΥΛΑΚΗ ΜΑΡΙΑ

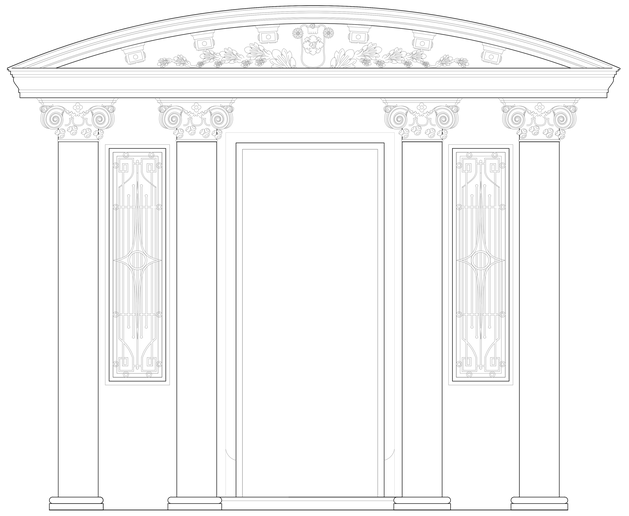
Φ Ο Ι Τ Η Τ Ρ Ι Α : ΚΟΥΤΡΟΥΜΠΛΑ ΓΕΩΡΓΙΑ

ΤΙΤΛΟΣ : ΤΟΜΗ Α-Α - ΠΡΟΤΑΣΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1 / 50
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2022



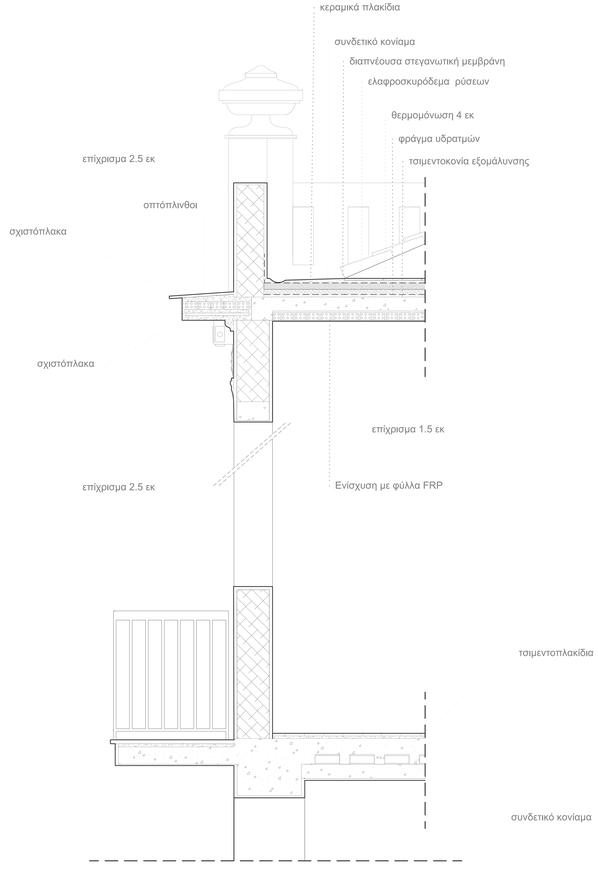


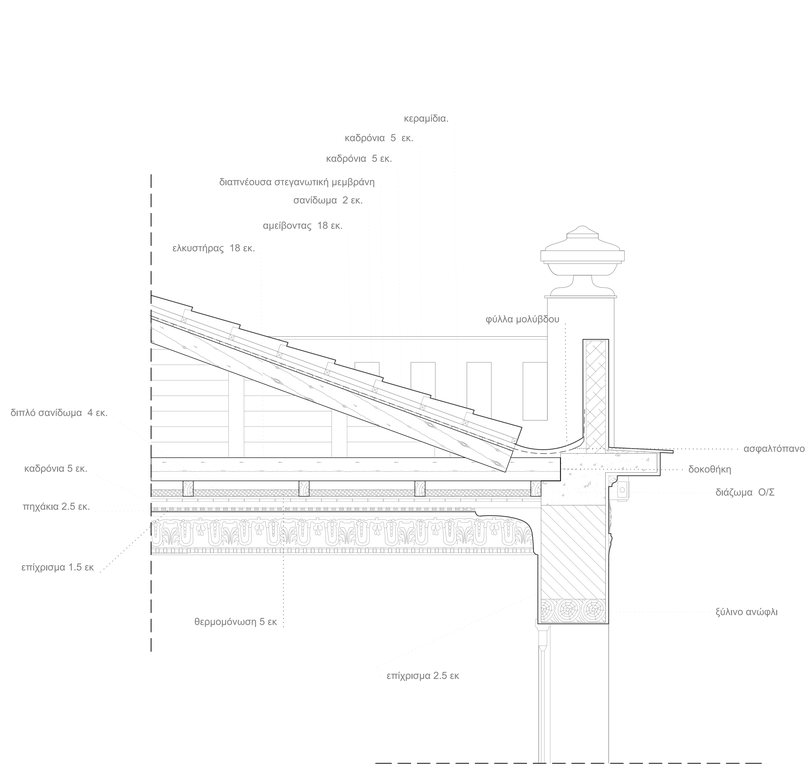


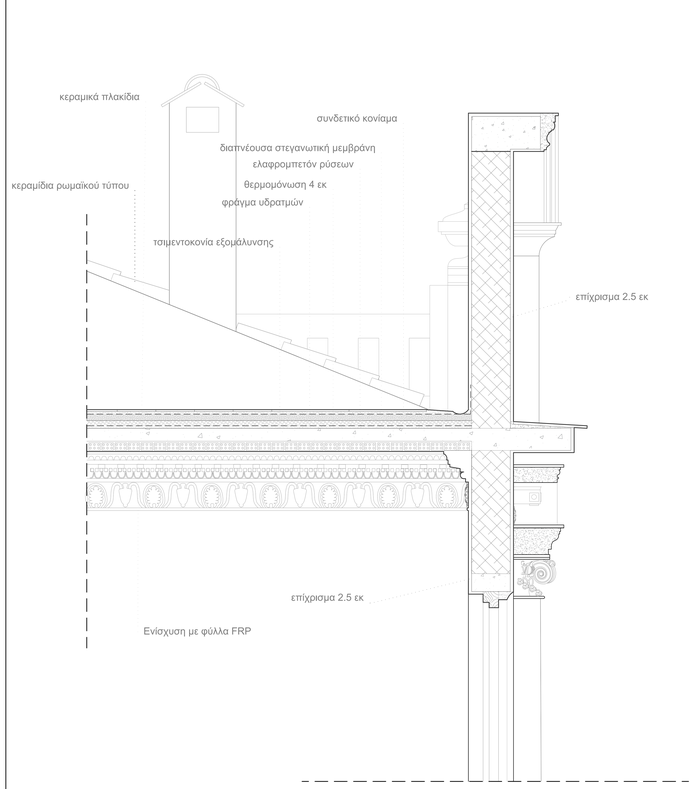


ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΥΛΙΚΩΝ

- Αργολιθοδομή
- Ωμοπλινθοδομή
- Οπτοπλινθοδομή
- Τσιμεντοκονίαμα
- Πατημένο χώμα
- Σκυρόδεμα







ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ

ΓΙΑ ΤΟ ΧΩΡΟ ΣΥΣΧΕΤΙΣΤΕ & ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΤΕ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ»

«ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΜΕ ΠΡΟΗΓΜΕΝΕΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΕΣ ΚΑΙ ΥΛΙΚΑ»

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΘΕΜΑ «ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΤΗΣ ΒΙΛΑΣ ΚΕΦΑΛΛΗΝΟΥ ΣΤΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙ ΑΤΤΙΚΗΣ»

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ : ΑΣΠΑΝΔΙΩΣ ΚΩΝΣΤΑ

ΕΠΙΤΡΟΠΗ : ΑΣΠΑΝΔΙΩΣ ΚΩΝΣΤΑ
ΚΟΥΣΟΥΛΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΣΤΑΥΡΟΓΙΑΝΝΗ ΜΑΡΙΑ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΑ : ΚΟΝΤΟΓΙΩΡΓΗΣΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΑ

ΤΙΤΛΟΣ : ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:1 / 20
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΜΑΙΟΣ/ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2022

Βιβλιογραφικές αναφορές.

Ελληνική βιβλιογραφία

Δήμος Χαλανδρίου, *Ομάδα Προφορικής Ιστορίας Δήμου Χαλανδρίου, Χ.Χ, Η Δεκαετία Του '40 Και Οι Χαλαδραίοι*, Εκδόσεις Δήμου Χαλανδρίου.

Δήμος Χαλανδρίου (2011), *Επιχειρησιακό πρόγραμμα δήμου Χαλανδρίου 2011-2014,* Χαλάνδρι : δήμος Χαλανδρίου.

Δήμος Χαλανδρίου & Εργαστήρια Αστικού Περιβάλλοντος Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου (2015), *Τεχνικό-οικονομική μελέτη, Διατηρητέο Συγκρότημα Οινοπνευματοποιείου Δουζένη στο Χαλάνδρι- Πρόταση Επανάχρησης - Πολυλειτουργικό Πολιτιστικό Κέντρο.*

Δήμος Χαλανδρίου, (2017), Μελέτης Αναθεώρησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δήμου Χαλανδρίου, ΑΔΑ: 78Λ6ΩΗΔ-ΧΩΧ

Καραντώνη Φυλ., (2004), 2η Έκδοση, *Κατασκευές από τοιχοποιία σχεδιασμός και επισκευές*, Αθήνα : Παπασωτηρίου

Καστάνης Ανδ., (2010), *Χαλάνδρι Συνάντηση με το Χθες*, Χαλάνδρι : Δήμος Χαλανδρίου.

Κίζης Γ., (2004), *Αποκατάσταση μνημείων αναβίωση ιστορικών κτιρίων στην Αττική*- Α τόμος, Αθήνα : Εργον IV .

Κωτσάκη Α., (2007), *Αλέξανδρος Νικολούδης 1874-1944-Αρχιτεκτονικα αρώματα, πολιτικής χειρονομίες,* Αθήνα : Ποταμός.

Λάββας Γ., (2008), *Επίτομη ιστορία της αρχιτεκτονικής*, Θεσσαλονίκη : University Studio Press

Μαρμαράς Εμ. - Φεσσά-Εμμανουήλ Ε. (2003), *12 Έλληνες Αρχιτέκτονες Του Μεσοπόλεμου*, Κρήτη : Παν. Εκδόσεις Κρήτης.

Μιχαλάκης Κ, (2019), *Ο Πηλός Στην Οικοδομική*, Αθήνα : Προπομπός.

Μπίρης Κ. (1959), *Τα Αττικά του Εβλιά Τσελεμπή - Αι Αθήναι και τα Περίχωρα κατά τον 17 αιώνα,* Αθήνα.

Μπίρης Κ. (2005), Β΄ έκδοση, *Αι Αθήναι από του 19ου εις τον 20ον αιώνα*, Αθήνα : Μέλισσα

Μπίρης Μ, Καρδαμίτση-Αδάμη Μ. (2001), *Νεοκλασική αρχιτεκτονική στην Ελλάδα,* Αθήνα : *Μέλισσα*

Μπίρης Μ. (2003), *Αθηναϊκή Αρχιτεκτονική* 1875-1925, Αθήνα : Μέλισσα

Νομικός Μιχαήλ Ε, (2004), *Αποκατάσταση επανάχρηση ιστορικών κτιρίων και συνόλων,* Θεσαλλονίκη : Γιαχούδη.

Ο.Α.Σ.Π., 2001, *Συστάσεις για προσεισμικές και μετασεισμικές επεμβάσεις σε κτίρια,* Αθήνα.

Παπαγεωργίου Γ. (1992), *Το Ιστορικό Του Χαλανδρίου*, Χαλάνδρι : Δήμος Χαλανδρίου.

Σπυράκος Κων/νος (2019), *΄΄Κατασκευές από Τοιχοποιία - Αποτίμηση & Επεμβάσεις για Σεισμικά Φορτία΄΄*, Αθήνα: ΕΡΓΟΝΟΜΟΣ ΙΚΕ

Σχινά, Α.- Αξιώτης, Γ.- Μπίρης, Μ.-, Μαρμαράς Εμμ.- Φεσσά –Εμμανουήλ Ε.- Παπαγεωργίου Κ., χ.χ, *Αθήνα κλεινόν άστυ*, Αθήνα : Μίλητος

Τραυλός Ι. (2005), Β΄ έκδοση, *Πολεοδομική Εξέλιξης των Αθηνών*, Αθήνα : Καπόν.

Φιλιππίδης Δ. (1998), *Σπίτια του 30 Μοντέρνα αρχιτεκτονική στην προπολεμική*, Αθήνα : Ολκός.

Φιλιππίδης Δ. (2006), *Προάστια και εξοχές της Αθήνας του ΄30*, Αθήνα : Ολκός

Φιλλιπίδης Δ. (1984), *Νεοελληνική Αρχιτεκτονική*, Αθήνα : Μέλισσα

Χαρκιολάκης Ν. (2004), Αποκατάσταση *μνημείων αναβίωση ιστορικών κτιρίων στην Αττική*- Γ τόμος, Αθήνα *:* Εργον IV .

Χολέβας Ν. (1998), *Αρχιτεκτονική της μετάβασης στην Αθήνα του μεσοπολέμου,* Αθήνα : Libro.

<u>Ξενόγλωσση βιβλιογραφία</u>

Thanasis C. Triantafillou, (1998), «Shear Strengthening of Reinforced Concrete Beams Using Epoxy-Bonded FRP Composites», *ACI STRUCTURAL JOURNAL*

Anastasiadis S.Anthimos, (2003), «Structural Restoration Of Historical Monuments. Specific Examples From Greek Practice», *3rd WorkShop on Restoration of Historical Surfaces,* Timisoara

Heiza, K., Nabil, A., & Meleka, N. (2014). *State-of-the Art Review: Strengthening of Reinforced Concrete Structures – Different Strengthening Techniques*

P.B. Lourenço, P. Roca, C. Modena, S. Agrawal (2006), «Analysis of Historic Rammed Earth construction, Structural Analysis of Historical Constructions», *Proceedings of the 5th International Conference* , New Delhi

J. Fernandes, R. Mateus & L. Bragança (2014), «The potential of vernacular materials to the sustainable building design» *Taylor & Francis Group*, London.

M. I. Gomes, T. Diaz Gonçalves & P. Faria, 2013 «The compatibility of earth-based repair mortars with rammed earth substrates», 3rd Historic Mortars Conference, Glasgow, Scotland.

Thomson, M. Grout, C, (1997), «Characterization of old mortars with respect to their repair, The use of and need for the preservation standards in architectural conservation" Editor Lauren B. Sichels – Taves, RILEM TC

Morris HW and Walker R., (2000) "Aseismic design and construction of earth buildings in New Zealand" P*roceedings of the 12th World Conference on Earthquake Engineering,* January 30-February 4, paper no 2193.

Φοιτητικές εργασίες – Διατριβές.

Στογιαννίδης Γ. (2015), *Το Κοινωνικό Ζήτημα Της Φυματίωσης Και Τα Σανατόριο Της Αθήνας, 1890-1940,* Διδ. Διατριβή. Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας Τμήμα Ιστορίας, Αρχαιολογίας και Κοινωνικής Ανθρωπολογίας.

Καυκούλα Κ (1990), *Η Ιδέα Της Κηπούπολης Στην Ελληνική Πολεοδομία Του Μεσοπόλεμου*, Διδακτορική διατριβή, Α.Π.Θ, Σχολή Αρχιτεκτόνων.

Ανδρικόπουλος Ε. (2007), *Η Αρχιτεκτονική Και Η Πολεοδομίας Του Μεσοπόλεμου Στην Πόλη Του Αγρινίου*, Διδακτορική Διατριβή, Ε.Μ.Π., Σχολή Αρχιτεκτόνων.

Θανόπουλος Ν.(2004), *Τα Αθηναϊκά Μνημειακά Κτήρια Του 19ου Αl. Και Των Αρχών Του 20ου Αl. Με Διερεύνηση Της Κατασκευαστικής Και Στατικής Μεθοδολογίας (1834-1916),* Διδακτορική Διατριβή Σχολή Αρχιτεκτόνων Ε.Μ.Π

Ρουσση Β. (2011), *Τα Σπίτια Του Μεσοπόλεμου Στην Αττική-Αστική, Προαστιακή, Εξοχική Κατοικία,* Διδακτορική Διατριβή Σχολή Αρχιτεκτόνων Ε.Μ.Π

Μπέη Γ. (2004), *Τοιχοποιία από πηλό, πειραματική διερεύνηση μηχανικών και φυσικών χαρακτηριστικών δομικών μονάδων και τοίχων από Συμπιεσμένες ωμόπλινθους*, Διδακτορική διατριβή, Σχολή Πολιτικών Μηχανικών ΑΠΘ.

Σίτη Μ. (2011),*Επιπτώσεις από την πεζοδρόμηση κεντρικών εμπορικών οδών- το παράδειγμα του Χαλανδρίου,* Διπλωματική εργασία, Ε.Μ.Π. Σχολή Αγρονόμων και Τοπογράφων Μηχανικών.

Ιωάννου Α, χ.χ., *Brand name Chalandri,* Διπλωματική εργασία Ε.Μ.Π, Σχολή Αρχιτεκτόνων.

Άρθρα-Συνέδρια

Δημοσθένους Μίλτων Α., (2009), *Μέθοδοι και υλικά αποκατάστασης και ενίσχυσης διατηρητέων κτιρίων από φέρουσα τοιχοποιία., Τεχνικά Χρονικά ΤΕΕ*

Καμπούρη Ε., (2001), Οι ήπιες επεμβάσεις σε ιστορικά κτίρια και οικιστικά σύνολα, αναγκαία ποιοτική παράμετρος στη διαχείριση και επανάχρησή τους, *Ήπιες επεμβάσεις και προστασία ιστορικών κατασκευών, διατήρηση και βελτίωση της αρχικής τους δομής και τυπολογίας (πρακτικά 1ουΕθν. Συνεδρίου) σελ 47-60* .

Λέκκας Ευθ., Σούκης Κων., Λόζιος Στυλ., Αντωνίου Βέρα**,** **(**1999), Ελληνική Γεωγραφική Εταιρία, Χρήση Των Γεωγραφιών Συστημάτων Πληροφοριών (G.I.S.) Στον Αντισεισμικό Σχεδιασμό Και Την Οργάνωση Του Δήμου Χαλιναριού, *Πρακτικά 5ου πανελλήνιου γεωγραφικού συνεδρίου*

Φεσσά – Εμμανουήλ Ε., (2014), Η Αθήνα από τον ύστερο 19ο αιώνα έως το 1940 Πολεοδομική εξέλιξη και αρχιτεκτονική δημιουργία. Κείμενο εισήγησης, στην ημερίδα με θέμα *«Η Αθήνα πρωτεύουσα της Ελλάδας», Μουσείο της Πόλεως των Αθηνών* - Ίδρυμα Βούρου-Ευταξία

Φεσσά Εμμανουήλ Ελένη, (2009), «Το Διατηρητέο Έργο Των Αρχιτεκτόνων Της Μεσοπολεμικής Αθήνας», Εμπλουτισμένο κείμενο εισήγησης που δημοσιεύτηκε στα Πρακτικά της Ημερίδας *Αρχιτεκτονική Κληρονομιά του Μοντέρνου Κινήματος της δεκαετίας του 1930* στον Δήμο Αθηναίων (27.11.2008), Αθήνα σ. 28-33..

Ηλεκτρονικές πηγές.

https://docplayer.gr/47100305-Enishysi-toihopoiias-me-syntheta-ylika.html, Τριανταφύλλου Αθ., Ενίσχυση τοιχοποιίας με σύνθετα υλικά, σημειώσεις μαθήματος, Πολυτεχνείο Πατρών, Σχολή Πολ. Μηχανικών.

https://culturalhidrant.eu/, *Ολοκληρωμένο Τοπικό Πρόγραμμα Βιώσιμης Ανάπτυξης Habitat Agenda του συνδέσμου Βόρειας και Ανατολικής Αθήνας*

https://www.chalandri.gr/

http://archaeologia.eie.gr/archaeologia/gr/arxeio_more.aspx?id=211

https://diathrhtea.blogspot.com/2019/08/65-29.html

https://docplayer.gr/31320707-Oi-sidirodromoi-attikis-to-thirio-tis-kifisias-kai-i-grammi-toy-layrioy.html

https://anemi.lib.uoc.gr/metadata/e/5/d/metadata-168-0000003.tkl?dtab=m&search_type=simple&search_help=&display_mode=overview&wf_step=init&show_hidden=0&number=10&keep_number=&cclterm1=&cclterm2=&cclterm3=&cclterm4=&cclterm5=&cclterm6=&cclterm7=&cclterm8=&cclfield1=&cclfield2=&cclfield3=&cclfield4=&cclfield5=&cclfield6=&cclfield7=&cclfield8=&cclop1=&cclop2=&cclop3=&cclop4=&cclop5=&cclop6=&cclop7=&isp=&search_coll%5Bmetadata%5D=1&&stored_cclquery=&skin=&rss=0&lang=el&ioffset=1&offset=1

Πηγές εικόνων.

Εικόνα 1 : Ιδία επεξεργασία / google maps.

Εικόνα 2 : Εθνική Βιβλιοθήκη Γαλλίας, https://gallica.bnf.fr/ark:/12148/btv1b59623266/f1.item

Εικόνα 3 : Εθνική Βιβλιοθήκη Γαλλίας, https://gallica.bnf.fr/ark:/12148/btv1b59623266/f1.item

Εικόνα 4 : *Η δεκαετία του 40 και οι Χαλαδραίοι*, Ομάδα προφορικής ιστορίας δήμου Χαλανδρίου., εκδόσεις Δήμου Χαλανδρίου.

Εικόνα 5 : Γ.Υ.Σ

Εικόνα 6 : Φ.Ε.Κ 267^{Α}/ 12-11-1903

Εικόνα 7 : Φ.Ε.Κ. 9^{Α}/15-1-1931

Εικόνα 8 : προσωπικό αρχείο

Εικόνα 9 : Εφημερίδα ΣΚΡΙΠ, 27 Οκτωβρίου 1900 , σελ 3, http://efimeris.nlg.gr/ns/pdfwin.asp?c=123&dc=27&db=10&da=1900

Εικόνα 10 : προσωπικό αρχείο

Εικόνα 11,12: *Η δεκαετία του 40 και οι Χαλαδραίοι, Ομάδα προφορικής ιστορίας δήμου Χαλανδρίου., εκδόσεις Δήμου Χαλανδρίου.*

Εικόνα 13 : Μελέτη αναθεώρησης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Χαλανδρίου Αττικής, Plas ΕΠΕ 2007.

Εικόνα 14 : Ιδία επεξεργασία.

Εικόνα 15-19 : Μπίρης Μ. (2003), *Αθηναϊκή Αρχιτεκτονική 1875-1925*, εκδ. Μέλισσα.

Εικόνα 20 : προσωπικό αρχείο

Εικόνα 21-22 : Μπίρης Μ. (2003), *Αθηναϊκή Αρχιτεκτονική 1875-1925*, εκδ. Μέλισσα.

Εικόνα 23 : Φιλλιπίδης Δ.,(1984), *Νεοελληνική Αρχιτεκτονική*, εκδ, Μέλισσα.

Εικόνα 24 : Κωτσάκη Α, (2007), *Αλέξανδρος Νικολούδης 1874-1944 Αρχιτεκτονικά Οράματα Πολιτικές Χειρονομίες,* Αθήνα : Ποταμός

Εικόνα 25-26 : Φιλλιπίδης Δ., (1984), *Νεοελληνική Αρχιτεκτονική*, εκδ, Μέλισσα.

Εικόνα 27 : προσωπικό αρχείο Αυγουστή Γεώργιου.

Εικόνα 28 : Γ.Υ.Σ

Εικόνα 29 : προσωπικό αρχείο Αυγουστή Γεώργιου.

Εικόνα 30 : Φ.Ε.Κ 498Δ/ 5-7-1999

Εικόνα 31 : αρχείο Πολεοδομίας Αγ. Παρασκευής, τμήμα επικινδύνων κατασκευών.

Εικόνα 33-33 : Ιδία επεξεργασία.

Εικόνα 34 : Ιδία επεξεργασία.

Εικόνα 35 : ΥΠ.ΠΟ.Τ

Εικόνα 36 : Αεροφωτογραφία Ε.Κ.Χ.Α, http://gis.ktimanet.gr/wms/apr1/

Εικόνα 37-131 : προσωπικό αρχείο

Εικόνα 132 : σημειώσεις μαθήματος : Δομικές Βλάβες Και Μέθοδοι Επέμβασης Σε Μνημειακές Κατασκευές, Καθ. Σταυρουλάκη Μαρία, 2020, Πολυτεχνείο Κρήτης.

Εικόνα 133 : Βλαχόπουλος Διον. «Μέγαρο Μελά» στο Κίζης Γ. (2004), *Αποκατάσταση μνημείων αναβίωση ιστορικών κτιρίων στην Αττική*- Α τόμος, Αθήνα : Έργον IV, σελ. 41

Εικόνα 134-137 : Κίζης Γ. – Βουρνούς Μ, (2004), «Αποκατάσταση κτιρίου του παλαιού χρηματιστηρίου» στο Κίζης Γ. (επιμ), *Αποκατάσταση μνημείων αναβίωση ιστορικών κτιρίων στην Αττική*- Α τόμος, Αθήνα : Έργον IV, σελ. 54

Εικόνα 138-139 : Καλλιγάς Στεφ., Καραϊντάρης Κ., (2004), «Μουσείο Μπενάκη» στο Κίζης Γ. (επιμ), *Αποκατάσταση μνημείων αναβίωση ιστορικών κτιρίων στην Αττική*- Α τόμος, Αθήνα : Έργον IV, σελ. 96

Εικόνα 42 : Ιδία επεξεργασία.

Εικόνα 43-48 : προσωπικό αρχείο

Εικόνα 49 : ΥΠ.ΠΟ.Τ

Εικόνα 50-129: προσωπικό αρχείο