

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ

ΣΧΟΛΗ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΤΜΗΜΑ: ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΒΙΛΛΑ ΡΟΣΣΑ , «ΚΟΚΚΙΝΗ ΕΠΑΥΛΗ»



**ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:** *Αποκατάσταση και πρόταση επανάχρησης κτιρίου με στοιχεία ιταλικής αρχιτεκτονικής στην Κέρκυρα στην οδό Πάροδος 10<sup>η</sup> Δημουλίτσα 4.*

**ΟΜΑΔΑ ΠΤΥΧΙΑΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ:** ΣΩΤΗΡΙΑ- ΙΩΑΝΝΑ ΤΑΜΙΣΗ, ΣΠΥΡΙΔΟΥΛΑ ΑΝΔΡΙΩΤΗ

# ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

<b>1. ΠΡΟΛΟΓΟΣ.....</b>	<b>4</b>
<b>2. ΠΕΡΙΛΗΨΗ.....</b>	<b>4</b>
<b>3. ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ.....</b>	<b>5</b>
<b>4. Η ΕΠΟΧΗ ΣΗΜΕΡΑ.....</b>	<b>11</b>
<b>5. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΚΕΡΚΥΡΑΣ.....</b>	<b>13</b>
<b>6. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ.....</b>	<b>23</b>
<b>6.1. ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ.....</b>	<b>23</b>
<b>6.2. ΛΙΓΑ ΛΟΓΙΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑ.....</b>	<b>24</b>
<b>6.3. ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑ ΑΣΠΙΩΤΗ.....</b>	<b>26</b>
<b>6.4. ΚΥΡΙΩΣ ΚΤΙΣΜΑ.....</b>	<b>27</b>
<b>6.5. ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ- ΦΑΣΕΙΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ.....</b>	<b>30</b>
<b>6.6. ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΦΑΣΕΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ.....</b>	<b>31</b>
<b>6.7. ΓΕΝΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΥΡΙΩΝ ΔΟΜΙΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΥΛΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ.....</b>	<b>32</b>
<b>6.8. ΚΤΙΣΜΑ ΠΑΛΑΙΩΝ ΣΤΑΒΛΩΝ.....</b>	<b>39</b>
<b>6.9. ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΦΑΣΕΙΣ.....</b>	<b>40</b>
<b>6.10. ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΦΑΣΕΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ.....</b>	<b>41</b>
<b>6.11. ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΥΡΙΩΝ ΔΟΜΙΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ.....</b>	<b>42</b>
<b>6.12. ΠΕΡΙΠΤΕΡΟ ΤΕΝΙΣ- ΒΟΗΘΗΤΙΚΟ ΚΤΙΣΜΑ.....</b>	<b>48</b>
<b>6.13. ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ- ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ.....</b>	<b>48</b>
<b>7. ΤΥΠΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΙ ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ.....</b>	<b>51</b>
<b>7.1. ΚΥΡΙΩΣ ΚΤΙΣΜΑ.....</b>	<b>51</b>
<b>7.2. ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΟΨΕΩΝ.....</b>	<b>52</b>
<b>7.3. ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ.....</b>	<b>55</b>
<b>7.4. ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΣ ΔΙΑΚΟΣΜΟΣ.....</b>	<b>55</b>
<b>7.5. ΚΤΙΣΜΑ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΩΝ ΣΤΑΒΛΩΝ.....</b>	<b>56</b>
<b>8. ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΠΑΘΟΛΟΓΙΑΣ- ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΒΛΑΒΩΝ ΑΝΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΤΟΙΧΕΙΟ.....</b>	<b>58</b>

<b>8.1. ΚΥΡΙΟΣ ΚΤΙΣΜΑ (ΚΟΚΚΙΝΗ ΕΠΑΥΛΗ)/ΓΕΝΙΚΗ ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ.....</b>	<b>58</b>
<b>8.2. ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ ΛΟΙΠΩΝ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ.....</b>	<b>62</b>
<b>8.3. ΚΤΙΣΜΑ ΠΑΛΑΙΩΝ ΣΤΑΒΛΩΝ.....</b>	<b>64</b>
<b>8.4. ΓΕΝΙΚΗ ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ- ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟΥ.....</b>	<b>65</b>
<b>9. ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ -ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ.....</b>	<b>67</b>
<b>9.1. ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΑ.....</b>	<b>67</b>
<b>9.2. ΑΡΧΕΣ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ.....</b>	<b>68</b>
<b>9.3. ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ.....</b>	<b>69</b>
<b>9.4. ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ.....</b>	<b>70</b>
<b>9.5. ΚΥΡΙΟΣ ΚΤΙΣΜΑ.....</b>	<b>73</b>
<b>9.6. ΜΕΛΕΤΗ ΣΤΑΤΙΚΩΝ.....</b>	<b>76</b>
<b>9.6. ΚΤΙΡΙΟ ΣΤΑΒΛΩΝ.....</b>	<b>81</b>
<b>10. ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΤΑΘΕΣΑΣ ΛΥΣΗΣ.....</b>	<b>83</b>
<b>10.1. ΚΥΡΙΟΣ ΚΤΙΣΜΑ.....</b>	<b>83</b>
<b>10.2. ΒΟΗΘΗΤΙΚΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ.....</b>	<b>87</b>
<b>10.3. ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ.....</b>	<b>89</b>
<b>11. ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ -ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΙΣ- ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ.....</b>	<b>90</b>
<b>11.1. ΚΥΡΙΟΣ ΚΤΙΣΜΑ.....</b>	<b>90</b>
<b>11.2. ΚΤΙΣΜΑ ΠΑΛΑΙΩΝ ΣΤΑΒΛΩΝ.....</b>	<b>94</b>
<b>11.3. ΠΕΡΙΠΤΕΡΟ ΤΕΝΙΣ.....</b>	<b>96</b>
<b>12. ΣΧΕΔΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ.....</b>	<b>96</b>
<b>13. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ- ΠΗΓΕΣ.....</b>	<b>98</b>

## **1. ΠΡΟΛΟΓΟΣ**

Η εκπόνηση της παρούσας πτυχιακής εργασίας αφορά την αποκατάσταση και επανάχρηση του τριώροφου διατηρητέου κτιρίου της Βίλλα Ρόσσα, στην Κέρκυρα, επί της οδού Παρόδου 10η Δημουλίτσας 4. και στη συνοικία Σαν Ροκκο. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο σύμφωνα με τον ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3584/61243/20-1-1986 ΦΕΚ 66/Β/21-2-1986 απόφαση Υπουργείου Πολιτισμού ως «έργο τέχνης που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία , διότι αποτελεί αξιόλογο δείγμα επτανησιακής αρχιτεκτονικής και ιδιαίτερα της αστικής αρχιτεκτονικής που έχει δεχθεί σε έντονο βαθμό αρχιτεκτονικές επιδράσεις ξένης χώρας» και με την ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/4570/24463/11-5-1999 ΦΕΚ 1096/Β/9-6-99 συμπλήρωση απόφασης το υπουργείο Πολιτισμού προέβη σε χαρακτηρισμό του κτιρίου με τα βοηθητικά κτίσματα και τον μαντρότοιχο, ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου. Η νέα χρήση του θα είναι ως πολιτιστικός χώρος και χώρος εκθέσεων και η αποκατάσταση των βοηθητικών κτισμάτων επί του οικοπέδου ως υποστηρικτικών για τη νέα λειτουργία του κτιρίου. Η απόφαση μας στη επιλογή του συγκεκριμένου κτιρίου βασίζεται στη πλούσια ιστορία του και στη ιδιαίτερη αρχιτεκτονική του καθώς αντιπροσωπεύει την βενετσιάνικη αρχιτεκτονική του νησιού. Η παρούσα εργασία παρουσιάζει το κτίριο στην κατάσταση που βρίσκεται τώρα καθώς και την μελλοντική πρόταση αποκατάστασης του και τις τεχνικές εργασίες που πραγματοποιήθηκαν.

## **2. ΠΕΡΙΛΗΨΗ**

Η εκπόνηση της παρούσας πτυχιακής εργασίας αφορά την αποκατάσταση και επανάχρηση του τριώροφου διατηρητέου κτιρίου της Βίλλα Ρόσσα, στην Κέρκυρα, επί της οδού Παρόδου 10η Δημουλίτσας 4. και στη συνοικία Σαν Ροκκο. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο σύμφωνα με τον ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3584/61243/20-1-1986 ΦΕΚ 66/Β/21-2-1986 απόφαση Υπουργείου Πολιτισμού ως «έργο τέχνης που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία , διότι αποτελεί αξιόλογο δείγμα επτανησιακής αρχιτεκτονικής και ιδιαίτερα της αστικής αρχιτεκτονικής που έχει δεχθεί σε έντονο βαθμό αρχιτεκτονικές επιδράσεις ξένης χώρας» και με την ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/4570/24463/11-5-1999 ΦΕΚ 1096/Β/9-6-99 συμπλήρωση απόφασης το υπουργείο Πολιτισμού προέβη σε χαρακτηρισμό του κτιρίου με τα βοηθητικά κτίσματα και τον μαντρότοιχο, ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου. Το κτίριο της Βίλλα Ρόσσα ανήκε στη οικογένεια Ασπιώτη. Έχει αρχιτεκτονική ιταλικού ρομαντισμού και αγγλικής εξοχικής κατοικίας. Σήμερα το κτίριο βρίσκεται σε πλήρη εγκατάλειψη και έχει υποστεί πολύ σοβαρές φθορές λόγω του ότι δεν κατοικείται επί σειρά δεκαετιών καθώς και δεν έχουν γίνει εργασίες συντήρησης και γι' αυτό παρουσιάζει εντονότατα προβλήματα και των βασικών δομικών του

στοιχείων (φέρουσες τοιχοποιίες, πατώματα, στέγες , κλίμακες-- και των εσωτερικών και εξωτερικών διακοσμητικών του στοιχείων. Αν και κρίνεται ακατάλληλο για χρήση, τα ιδιαίτερα τυπολογικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά του το καθιστούν κτίσιο σημαντικής αισθητικής, άξιο προς διατήρηση. Το κτιριακό συγκρότημα της Βίλλα Ρόσσα, χωροθετείται σε οικόπεδο συνολικού εμβαδού 5426,70 τ.μ.. Αποτελείται από την κύρια κατοικία της Βίλλα Ρόσσα, το βοηθητικό κτίσμα των παλαιών στάβλων, το οκτάγωνο περίπτερο βοηθητικής λειτουργίας του γηπέδου τένις και τον υπαίθριο χώρο του συγκροτήματος. Το κυρίως κτίριο αποτελείται από το ισόγειο, δυο ορόφους και ημιυπόγειο . Το κτίσμα αποτελεί ένα σπάνιο παράδειγμα συνδυασμού διαφορετικών δομικών συστημάτων τόσο όσο αφορά τα φέροντα συστήματα, όσο και τις κατασκευές τελειωμάτων και κουφωμάτων που παρουσιάζουν ιδιαίτερο ερευνητικό ενδιαφέρον.

## **3. ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ**

### 3.1. ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ

Το υπό μελέτη συγκρότημα της Βίλλα Ρόσσα βρίσκεται στις παρυφές της παλιάς πόλης της Κέρκυρας, και συγκεκριμένα στην συνοικία Σαν Ροκκο, 800μ. ΒΒΑ του κρατικού αερολιμένα «Ιωάννης Καποδίστριας» και 2,1 χιλ. ΒΒΔ του λιμένα. Το οικόπεδο της έπαυλης εφάπτεται της δημοτικής οδού Κέρκυρας - Λευκίμμης που συνδέει την ιστορική πόλη με τις εξωαστικές περιοχές και εντοπίζεται στους πρόποδες του λόφου Σωτήρος, σε άμεση γειτνίαση με το Δικαστικό Μέγαρο Κέρκυρας.

Το κλίμα της Κέρκυρας είναι θαλάσσιο μεσογειακό, με δροσερό καλοκαίρι και ήπιο χειμώνα. Η περιοχή μελέτης όσον αφορά το βιοκλίμα παρουσιάζει ασθενή μέσο - μεσογειακό χαρακτήρα με μικρή ξηρά περίοδο.



### 3.2. Η ΠΑΛΑΙΑ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ

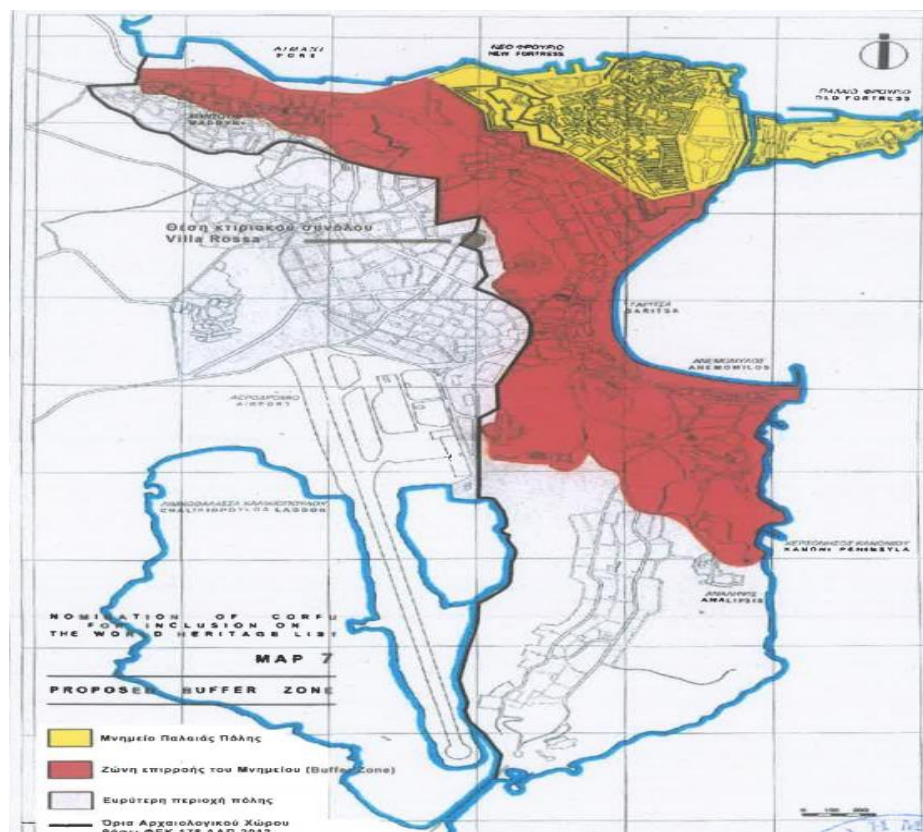
Ιδιαίτερη σημασία στα πλαίσια της μελέτης κρίνονται από αφενός η χωροθέτηση του κτιριακού συνόλου εντός των ορίων του ευρύτερου αρχαιολογικού χώρου της παλιάς πόλης της Κέρκυρας, αφετέρου η εγγύτητα του στο ιστορικό κέντρο της πόλης, που έχει εγγραφεί στο κατάλογο Μνημείων Παγκόσμιας Πολιτιστικής Κληρονομιάς της UNESCO.

Το ιστορικό κέντρο της πόλης ταυτίζεται χωρικά με την έκταση του άλλοτε περιτοιχισμένου πολεοδομικού ιστού, όπως αυτή διαμορφώθηκε στο τέλος της Ενετοκρατίας το 18<sup>ο</sup> αι.. Το οικιστικό σύνολο της παλιάς πόλης διατηρεί ακέραιη τη συνεκτικότητα του και παρουσιάζει αρχιτεκτονική συνέχεια έξι περίπου αιώνων, αφού είχε την τύχη να διασωθεί από τον σεισμό του 1953. Μεγαλόπρεπα δημόσια κτίρια και ναοί, αξιόλογα δείγματα αστικής αρχιτεκτονικής, όπως αυτή εκφράστηκε ανάλογα με την οικονομική επιφάνεια των εκάστοτε ιδιοκτητών και τις επιμέρους ενσωματωμένες αρχιτεκτονικές επιρροές, και εναπομείναντα στοιχεία της παλαιότερης αμυντικής οργάνωσης, συγκρατούν το ιδιόμορφο δομημένο περιβάλλον της παλαιάς πόλης, ως αποτύπωμα των πολιτισμών

που διασταυρώθηκαν στην περιοχή, καθιστώντας το ιστορικό κέντρο της Κέρκυρας, φορέα συλλογικής «Παγκόσμιας μνήμης».



Το μνημείο της Παλαιάς Πόλης καταλαμβάνει συνολική επιφάνεια 70 εκταρίων στο βορειανατολικό άκρο της σημερινής πρωτεύουσας στα πλαίσια του σχεδίου, οριοθετείτε και σαφώς, στα ίχνη της παλαιάς περιτοίχισης ακολουθώντας υφιστάμενες οδούς, και τα εναπομείναντα τμήματα των τοίχων. Περιμετρικά αυτού ορίστηκε η ζώνη προστασίας του μνημείου, μια έκταση 162 εκταρίων, η οποία εν συνέχεια με τον ΦΕΚ 178 ΑΑΦ-15-05-2012 επεκτάθηκε περαιτέρω περιλαμβάνοντας κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους, τα ιστορικά προάστια της πόλης, βυζαντινά και μεταβυζαντινά μνημεία, όπως επίσης περιοχές φυσικού πράσινου και μεμονωμένα αξιόλογα κτίσματα μεταξύ και των οποίων το συγκρότημα της Βίλλα Ρόσσα. Τεκμηριώνετε έτσι η ιδιαιτερότητα της ευρύτερης περιοχής, προσδιορίζοντας το σημαντικό ρόλο που πρόκειται να διαδραματίσει σε σχέση με της λειτουργία της πόλης, το υπό μελέτη κτιριακό σύνολο με την αποκατάσταση και υπαναχώρηση του.



### 3.3. ΑΠΟ ΤΟ ΚΑΣΤΡΟ ΤΗΣ ΚΟΡΥΦΩΣ ΣΤΟΝ ΠΕΡΙΤΕΙΧΙΣΜΟ ΤΟΥ “ ΕΞΩΠΟΛΙΟΥ”

Η στρατηγική, γεωγραφική θέση της Κέρκυρας, από την αρχαιότητα κατέστησε το νησί σταυροδρόμι πολιτισμών και σημείων χωρικής διεκδίκησης των εκάστοτε επιδέξιων κατακτητών. Σε ότι αφορά την πολεοδομική εξέλιξη της πρωτεύουσα του νησιού, ισχυρές οχυρώσεις ως απόρροια της ανάγκης ασφάλειας της πόλης, καθορίσαν σε σημαντικό βαθμό τη μορφή του αστικού χώρου, σε όλα τα επιμέρους στάδια ανάπτυξης του πολεοδομικού ιστού.

Το μεσαιωνικό κάστρο της Κέρκυρας, το κάστρο της Κορυφός χωρομετρημένο στη φυσικά οχυρή θέση σημερινού Παλαιού Φρουρίου, συγκρότησε τον πρωταρχικό πύρινα ανάπτυξης της πόλης. Στο πέρασμα των αιώνων συνεχής υπήρξαν οι μεταγενέστερες βελτιώσεις και επεκτάσεις της υφιστάμενης οχύρωσης, κυρίως στα πλαίσια την αμυντικής πολιτικής των Ενετών, την περίοδο από το 1386, έως το 1797, με στο την αντιμετώπιση της Οθωμανικής απειλής.

Ουσιαστική για την μετέπειτα ανάπτυξη του αστικού ιστού, υπήρξε η περιτείχιση της περιοχής “Ξωπολί”, απέναντι από το παλιό φρούριο, οπου ήδη από το τέλος της βυζαντινής περιόδου είχε αρχίσει να δημιουργείται ο ομώνυμος οικισμός. Αφορμή για την πραγματοποίηση του έργου, αποτέλεσε η επίθεση των Τούρκων το 1571, κατά τη διάρκεια της οποίας ενώ αποφεύχθηκε η κατάληξη της οχυρωμένης πόλης σημαντικές καταστροφές υπέστη η εκτός των τειχών περιοχή στην οποία ένας μεγάλος αριθμός των κατοίκων σφαγιάστηκε.

Μεταξύ των κυρίαρχων στοιχείων συγκρότησης της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας της Παλαιάς Πόλης, συγκαταλέγονται αφενός η ιδιαίτερη διαμόρφωση του δικτιού των οδών και η διαμόρφωση των ελευθέρων χώρων αφετέρου το κτιριακό δυναμικό. Το ακανόνιστο οικιστικό πλέγμα που έχει αναπτυχθεί προγενέστερα της περιτείχισης στις περιοχές των εξευρέσεων του φυσικού ανάγλυφου συνυπάρχει με το κανονικό οικιστικό πλέγμα που οργανώθηκε ακτινωτά, την περίοδο των αμυντικών έργων της περιτείχισης του Εξωπολίου. Διαμορφώθηκε έτσι το πολεοδομικό υπόβαθρο στο οποίο αναπτύχθηκε διαχρονικά το κτιριακό σύνολο, με βάση πλήθος αρχιτεκτονικών περιοχών των επικρατούντων ρευμάτων του ευρωπαϊκού χώρου όπως αυτά ενσωματώθηκαν με μοναδικό τρόπο στην τοπική πραγματικότητα της Κερκυραϊκής κοινωνίας.



Εικόνα 5. Το Κάστρο της Κορυφός στη θέση του Παλαιού Φρουρίου, και ο οικισμός του “Εξωπολίου” πριν τον περιτειχισμό, 16ος αιώνας \_ Πηγή: <http://www.corfuhistory.eu/?p=401>

Η Παλαιά Πόλη της Κέρκυρας αποτέλεσε πεδίο απλοποίησης και εκλαΐκευσης των εκάστοτε ευρωπαϊκών ρευμάτων, ενώ παράλληλα λειτούργησε ως υποδοχέας από μείωσης ξενικών επιρροών, διαμορφώνοντας τις αναγκαίες συνθήκες μετάβασης τους στον υπόλοιπο ελλαδικό χώρο. Το σύνολο τους, συντίθεται από οικοδομήματα διαφορετικών περιόδων και περιλαμβάνει: κατασκευές της Ενετοκρατίας με μεταγενέστερες συχνά επεμβάσεις της Αγιοκρατίας, λιγοστά κτίρια της περιόδου 1797-1814 που αντιστοιχούν στη γαλλική κυριαρχία και την Επτάνησο πολιτεία, ένα σημαντικό αριθμό κτισμάτων την βρετανικής προστασίας, που συγκροτούν την πλειοψηφία διαμορφώνοντας σε μεγάλο βαθμό την εικόνα του δομημένου περιβάλλοντος, και τέλος νεότερα κτίσματα ενταγμένα χρονικά στο διάστημα από το 1864 έως το 1900 περίπου. Συγκροτείται λοιπόν αντίστοιχα ένα αφηγηματικό, αρχιτεκτονικό συνεχές που συνδυάζει : στοιχεία της Ιταλικής γένεσης, σημειακές μνημειακές εκφάνσεις της Ναπολεόντειας περιόδου, εκφάνσεις του νεοκλασικισμού, πρώιμες για τον ελλαδικό χώρο και μεμονωμένα δείγματα εκλεκτικισμού, Αρτ νουβό η μεταγενέστερα όψιμου κλασικισμού.



Εικόνα 7. Ανάπτυγμα όψεων κτισμάτων στην οδό Ευγ. Βουλγάρεως αρ.15-27 \_ Πηγή: Α. Αγοροπούλου- Μπριμπλή (2002), Κέρκυρα, Αστική αρχιτεκτονική περιόδου Αγγλοκρατίας, Αθήνα



Εικόνα 8, Εικόνα 9. Η Παλαιά πόλη της Κέρκυρας στη σύγχρονη εποχή \_ Πηγή: ΤΕΕ Κέρκυρας, Δήμος Κερκيراίων, Παλαιά πόλη Κέρκυρας, Σχέδιο Διαχείρισης 2006- 2012, Ιούλιος 2005

Τα παραπάνω τεκμηριώνουν την πολυπλοκότητα του αρχιτεκτονικού πλαισίου στο οποίο εντάχθηκε το συγκρότημα της Βίλλα Ροσσα, από τα μέσα του 19<sup>ου</sup> αι. (1864) που ξεκίνησε η ανοικοδόμηση του έως τις αρχές του 20<sup>ου</sup> αι. (1923), οπότε απέκτησε τη σημερινή του μορφή.



### 3.4. ΤΑ ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΠΡΟΑΣΤΙΑ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ

Τα ιστορικά προάστια Σαν Ρόκκο, Μαντούκι, Ανεμόμυλος και Γαρίτσα, αντιστοιχούν στις ομώνυμες γειτονίες του συγχρόνου πολεοδομικού ιστού. Τα προάστια Σαν Ρόκκο και Μαντούκι, εμφανίζονται από 18<sup>ο</sup> αι., ενώ οι οικιστικές συγκεντρώσεις, Γαρίτσα και Ανεμόμυλος, εικάζεται ότι είχαν ήδη αρχίσει να αναπτύσσονται προγενέστερα. Ανεξάρτητα με την περίοδο δημιουργίας τους και στις τέσσερις περιπτώσεις, η πολεοδομική ανάπτυξη ξεκινά γραμμικά, παράλληλα σε βασικούς για την κάθε περιοχή άξονες προσπέλασης, και πυκνώνει στο πέρασμα των χρόνων, προσαρμοσμένη, στις χωρικές επιταγές «αστικής διάχυσης», που επέβαλε η στενότητα του χώρου στο ιστορικό κέντρο και η εκάστοτε κοινωνικοοικονομικές συνθήκες.

Η ιστορική πόλη του 19<sup>ου</sup> αι., στα μέσα του οποίου κύλισε η ανοικοδόμηση της έπαυλης στην περιοχή Σαν Ρόκκο, αρθρώνεται σε άμεσο συσχετισμό με τα προαναφερθέντα προάστια, τα οποία τροφοδοτούν την περιτοιχισμένη έκταση ως δορυφορικές οικήσεις, και αποκτούν σταδιακά διακριτό πολεοδομικό χαρακτήρα, παραλαμβάνοντας τις λειτουργικές και οικιστικές πιέσεις, που δεν ήταν δυνατών να εκτονωθούν εντός των τοίχων. Καθοριστικό γεγονός για την πολεοδομική εξέλιξη των προαστίων αποτέλεσε η κατεδάφιση μεγάλου μέρους των τοίχων και των συμπληρωματικών οχυρώσεων τις περιόδου της αγγλοκρατίας.



Χάρτης 4. Απεικόνιση της πρωταρχικής οικησης εκατέρωθεν του βασικού άξονα που οδηγούσε από την ύπαιθρο στην περιτειχισμένη πόλη



Εικόνα 10. Οι θέσεις των ιστορικών προαστίων της πόλης στο σύγχρονο αστικό ιστό \_ Πηγή: Google Earth, ίδια επεξεργασία

### 3.5. ΣΥΝΟΙΚΙΑ ΣΑΡΟΚΚΟ

Στις μέρες μας το Σαν Ρόκκο συνεχίζει να επιβεβαιώνει τον κεντροβαρικό του ρόλο εντός του αστικού ιστού, συγκεντρώνοντας βασικές λειτουργίες της σύγχρονης πόλης.

Η Πλατεία Σαν Ρόκκο, η αλλιώς Πλατεία Γεωργίου Θεοτόκη, στη βορεία παρειά της οδού Μητρωπολήτου Μεθοδίου, αποτελεί κεντρικό ελεύθερο συμπόσιο χώρο, της νέας πόλης την Κέρκυρας. Η εγγύτητα του κτιριακού συγκροτήματος στο σύγχρονο πολεοδομικό κέντρο που οργανώνεται

περιμετρικά της πλατείας, πέραν των πλεονεκτημάτων που συνεπάγεται σε σχέση με την κεντρότητα και την προσβασιμότητα του σημείου, προσδίδει την δυνατότητα ανάδειξης του υπαίθριου χώρου της Βίλλα Ρόσσα, σε νέο πνεύμονα πρασίνου, που θα αποδοθεί στην πόλη, ενταγμένο ενεργά στην καθημερινότητα των κατοίκων της.



Με δεδομένο δε το γεγονός ότι η Βίλλα Ρόσσα, λειτουργεί ως τοκόσημο της ευρύτερη περιοχής, η επανάχρηση του συγκροτήματος, δίνετε να αποκτήσει συμβολική σημασία, διαμορφώνοντας ένα πολιτιστικό πόλο, που θα σηματοδοτήσει εκ νέου, την είσοδο στον αστικό ιστό της Κέρκυρας, και θ συμβάλλει στη βελτίωση της εικόνας του προσκείμενου οδικού άξονα, στα πλαίσια μιας συνολικότερης προσπάθειας αναβάθμισης του δομημένου περιβάλλοντος της πόλης.

#### **4. Η ΕΠΟΧΗ ΣΗΜΕΡΑ**

##### **4.1. Η ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ**

Σύμφωνα με το εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Απόφαση 27148\_08- ΦΕΚ 283ΑΑΠ-10-07-08 Τροποποίηση ΓΠΣ της πόλης της Κέρκυρας του Δήμου Κερκυραίων Νομού Κέρκυρας) το οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή με χρήσεις κεντρικών λειτουργιών πόλης, στις οποίες εμπεριέχονται πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις. Η ευρύτερη περιοχή ανήκει στην γειτονιά του Αγίου Σπυρίδωνα-Κωτσέλα για την οποία έχει εκπονηθεί πολεοδομική μελέτη, η οποία ως τόσο δεν έχει εγκριθεί. Με βάση την ως άνω πολεοδομική μελέτη στο οικόπεδο της Βίλλα Ρόσσα δίνετε πολιτιστική χρήση.

##### **4.2. ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ**

Η περίπτωση της Κέρκυρας στη διαδρομή του χρόνου και μέσα από αντίστοιχα στάδια, εξελίσσεται σύμφωνα με την ευρωπαϊκή ανάπτυξη της πόλης της Μεσογείου, σε διαφοροποίηση με τις περισσότερες ελληνικές πόλεις μέχρι τον 19<sup>ο</sup> αι., λόγω των σχέσεων της με τη δύση και του

αποκλεισμού του τουρκικού ζυγού από τα όρια της. Η μουσουλμανική πορεία σταμάτησε μπροστά στη Κέρκυρα και στη Μάλτα, γεγονός που αναδεικνύει τη μεγάλη γεωπολιτική σημασία της Κέρκυρας με ισχυρό ρόλο στη τύχη της Μεσογείου για 4 αιώνες, 1387-1797, κατά τη διάρκεια της Ενετοκρατίας. Αυτοί οι παράγοντες έχουν καθορίσει κατά συνέπεια τα χαρακτηριστικά του τόπου, καθώς και την αρχιτεκτονική του η οποία βασίστηκε κυρίως σε συνεχή οχυρωματικά και στρατιωτικά έργα. Μέσα σε αυτές τις συνεχείς επεμβάσεις αμυντικού χαρακτήρα εξελίχθηκε με έντονη εσωστρέφεια ο ακανόνιστος ιστός της παλαιάς πόλης ο οποίος σε συνδυασμό με τα νησιωτικά χαρακτηριστικά του τόπου αποτελεί μια μοναδική πλουραλιστική σύνθεση μορφολογικών στοιχείων. Έτσι, ο ιστός της παλαιάς πόλης συνθέτει ένα σύνολο ιδιαίτερης ταυτότητας, αποτέλεσμα διαφορετικών πολιτισμών, παρέχοντας υψηλή ποιότητα ζωής στους κατοίκους και ιδιαίτερη πολιτιστική γνώση και εμπειρία στους επισκέπτες. Στα πλαίσια της διατήρησης, προστασίας και αγιοποίησης του πολιτιστικού αυτού χώρου, από το 2007, η Κέρκυρα συγκαταλέγεται στον κατάλογο των Μνημείων Παγκόσμιας Κληρονομιάς της UNESCO.

#### **4.3. ΚΕΡΚΥΡΑ-ΒΑΣΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΗΚΑ**

Για την περίπτωση της Κέρκυρας, η σύγχρονη μορφή του παλαιού ιστού της πόλης, καθώς και η παρελθοντική αλλά και η δυνητική μελλοντική εξέλιξή του, καθορίζονται από τις κυριότερες περιόδους της ιστορίας της, ενώ η εικόνα της πόλης αποτελεί ένα μείγμα διαφορετικών πολιτιστικών επιρροών: λειτουργεί τόσο ως συγκρότημα της πολιτιστικής και ιστορικής ταυτότητας, αλλά ταυτόχρονα και ως κοινωνικός πυρήνας ο οποίος περιέχει τους κατοίκους που αλληλοεπιδρούν στα όρια της: περίπου 7,200 κάτοικοι ζουν σήμερα στη παλαιά πόλη και 28.185 στο ιστορικό κέντρο της ευρύτερης πόλης. Ενώ, η εξέλιξή της παλαιάς πόλης έχει αναπτυχθεί σε όλη την ιστορία της, η οποία αποτελείται από ένα μωσαϊκό πολιτισμών, και διατηρεί σημαντικά πολιτιστικά και ιστορικά χαρακτηριστικά, η παλαιά πόλη είναι παράλληλα ένας οργανισμός, όπου οι άνθρωποι ζουν και αλληλοεπιδρούν, λειτουργεί ως «στέγαση» που ταυτόχρονα αποτελεί και βασικό παράγοντα καθορισμού του αρχιτεκτονικού ιστού της πόλης. Ο πολεοδομικός σχεδιασμός της παλαιάς πόλης της Κέρκυρας έχει διατηρηθεί σε μεγάλο βαθμό από τα χρονιά της ενετοκρατίας. Δεδομένου ότι η αστική δομή και το σχήμα των δρόμων δεν έχουν αλλάξει ριζικά από τον μεσαίωνα, οι κάτοικοι ζουν σήμερα περίπου στο ίδιο αστικό περιβάλλον. Η πόλη συνθέτει ένα αρχιτεκτονικό ύφασμα παράλληλων παρεμβάσεων, θραύσματα των εκάστοτε ιστορικών συνθήκων, σε ένα ευρύτερο πλαίσιο της ιστορικής της εξέλιξης, στο οποίο αντανakλώνται τα ποικίλα πολιτισμικά στοιχεία των διαφορετικών κατακτητών.

#### **4.4. ΔΟΜΗΜΕΝΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ**

Η εικόνα της παλαιάς πόλης διαμορφώνεται από ακολουθίες ακανόνιστων σχημάτων και ορίζεται από τα κτίρια που δημιουργούν σύνολα. Κάθε σύνολο κτιριακών μονάδων παρουσιάζει ετερογένεια, μοναδική μορφή κι όλα μαζί συνθέτουν τον πυκνό αστικό ιστό. Ο δημόσιος χώρος της παλαιάς πόλης στο σύνολο του παρουσιάζει μια αντίφαση: από τη μια πλευρά ο επισκέπτης συναντά τη μεγάλη ανοικτή δημόσια έκταση της Σπιανάδας, έναν τόπο περιπάτου που φιλοξενεί πολλών ειδών δημοσιές δραστηριότητες, αυθόρμητες ή οργανωμένες και από την άλλη πλευρά προς τα δυτικά μέσα στο εσωστρεφές χωρικό οικιστικό συγκρότημα υπάρχει ένα πυκνό ακανόνιστο σύστημα δρόμων που καταλήγουν σε μικρές πλατείες και ελεύθερους χώρους. Επιπλέον υπάρχουν ελεύθεροι χώροι που δημιουργούνται στη περίμετρο των οχυρώσεων καθώς και αστικά κενά τα οποία προέκυψαν από την

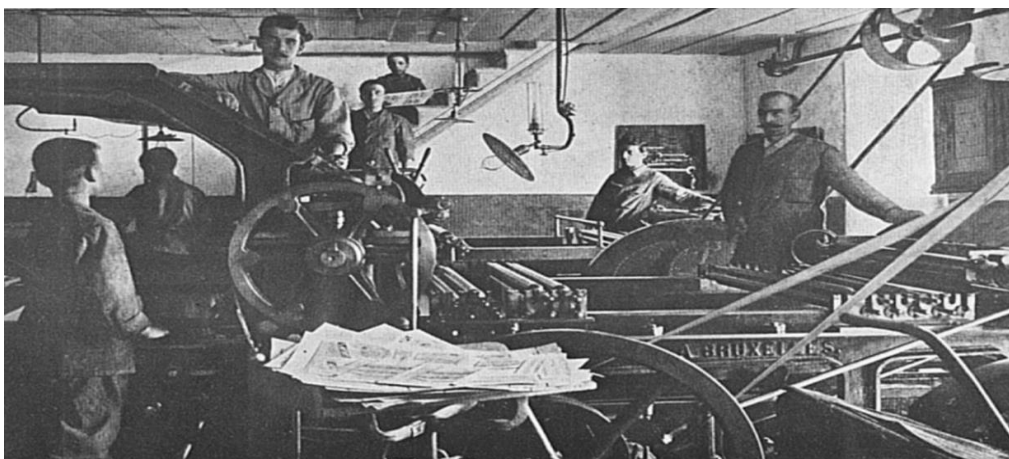
μερική εφαρμογή του σχεδίου του '58. Οι κεντρικοί δρόμοι που καθορίζουν τους βασικούς άξονες και διαδρομές της πόλης συνδέουν λόφους και τόπους με διαφορετικά υψόμετρα, τοκόσημα και πλατείες. Γενικότερα ο δημόσιος χώρος δημιουργείται από το ιδιαίτερο κτιριακό σύνολο και το σχήμα του είναι μοναδικό και ακανόνιστο.

Στη σχηματική απεικόνιση του δημόσιου χώρου του ιστορικού κέντρου διακρίνεται ένα δίκτυο δρόμων, πλατειών και πλατωμάτων ανομοιογενούς μορφής, όπου δεν είναι διακριτά τα επιμέρους στοιχεία. Οι διαστάσεις και το σχήμα των δρόμων ποικίλουν και δημιουργούν πλατώματα στις διασταυρώσεις ενίοτε με πολυγωνικό σχήμα ή καμπύλο. Ο δημόσιος χώρος μπορεί να μεταφραστεί σχηματικά ως «το αντίθετο του ιστού του συνόλου των κτιριακών συνόλων». Έτσι το σχήμα που δημιουργεί το πλέγμα των δρόμων και των πλατωμάτων διαφοροποιείται από το ορθοκανονικό σύστημα και αποτελεί ένα πολύμορφο ακανόνιστο σύστημα. Αυτή η οργανωτική μορφή είναι ένα μοναδικό παράδειγμα μιας ιστορικής πόλης, η οποία προσφέρει υψηλές ποιότητες χώρου και ποιότητα ζωής στους κατοίκους. Με αυτόν τον τρόπο δημιουργείται ένας διάλογος μεταξύ του πλέγματος του δημόσιου χώρου του ιστού της πόλης και της Σπιανάδας. Έτσι δημιουργείται ένας διάλογος μεταξύ της ανοιχτής πλατείας και του πυκνού δομημένου περιβάλλοντος.

#### 4.5. ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΟΣ

Το κτιριακό συγκρότημα της Βίλλα Ρόσσα, ανήκει στην οικογένεια Άπιωτη. Το οικόπεδο αγοράστηκε από τον Νικόλαο Άπιωτη το 1860, ενώ η έπαυλη ξεκίνησε να χτίζεται το 1864, μετά την απελευθέρωση του νησιού από την αγγλική κυριαρχία. Μετά το θάνατο του, κληρονομήθηκε διαδοχικά από τους απογόνους της οικογένειας έως το 1997 που πουλήθηκε στην Κτηματική Εταιρία του Δημοσίου, η οποία το παραχώρησε με τη σειρά της το 1999 στην Νομαρχιακή αυτοδιοίκηση Κέρκυρας.

Οι Ασπιώτηδες αποτελούν μιας από τις πλέον γνωστές κερκυραϊκές οικογένειες, με σημαντική παρουσία όχι μόνο στο νησί, αλλά και σε ολόκληρο τον ελλαδικό και ευρωπαϊκό χώρο, κυρίως λόγω της δραστηριοποίησης τους στον τομέα της βιομηχανικής παραγωγής. Εκτός της οικονομικής δραστηριοποίησης της οικογένειας, σημαντική λέγεται ότι υπήρξε και η κοινωνική προσφορά της στο νησί, αφού καθένα από τα μέλη της συνέβαλε με τον τρόπο του στην πρόοδο του τόπου, ενώ πέρα των ανδρών, εξίσου ενεργή ήταν και η παρουσία των γυναικών αυτής. Η δυναμική παρουσία των ιδιοκτητών της έπαυλης στη δημόσια ζωή της πόλης, καθιστά το προμελέτη κτιριακό συγκρότημα φορέα συλλογικής μνήμης του αστικού περιβάλλοντος της Κέρκυρας αφού ανέκαθεν λειτουργούσε ως σημείο αναφοράς των κατοίκων της ευρύτερης περιοχής, συγκροτώντας σημαντικό στοιχείο - τεκμήριο της κοινωνικής συνοχής του τόπου.



## 5. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΚΕΡΚΥΡΑΣ

### 5.1. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΕΞΕΛΗΞΗ

Λόγω της γεωγραφικής της θέσης η Κέρκυρα απετέλεσε από τα αρχαία χρόνια ισχυρό οχυρό και λιμάνι διαμετακομιστικού εμπορίου, προσαρμοζόμενη κάθε φορά στις επικρατούσες συνθήκες. Η προσαρμογή αυτή αποτελεί ένα συνεχή διάλογο μεταξύ Ανατολής και Δύσης, αναδεικνύοντας μια διαχρονική πολιτιστική αξία για την ιστορία της αρχιτεκτονικής και της πολεοδομίας.

Οι πληροφορίες που έχουμε για την αρχιτεκτονική της αρχαίας Κέρκυρας είναι περιορισμένες εξαιτίας των καταστροφών που υπέστη η πόλη. Σύμφωνα με τις πηγές και με τα μέχρι σήμερα ανασκαφικά δεδομένα η αρχαία πόλη στην αρχή ήταν ατείχιστη και αργότερα, την κλασική εποχή, τειχίζεται στο βόρειο άκρο της. Εκτός των τειχών υπήρχαν τα νεκροταφεία της πόλης και εντός των τειχών υπήρχαν δύο λιμάνια μεταξύ των οποίων και προς νότο, απλωνόταν ο πολεοδομικός ιστός της πόλης. Η πόλη διέθετε σύστημα ύδρευσης και εκτεταμένο αποχετευτικό δίκτυο από κτιστούς αγωγούς. Στο κέντρο της πόλης υπήρχε Αγορά με επιβλητικά δημόσια κτίρια, στοές, ναούς, βαλάντιο και δίπλα στην Αγορά υπήρχαν ιδιωτικά κτίρια πλουσίων αστών. Σε μικρή απόσταση από την Αγορά υπήρχε ο ψευδοδίπτερος δωρικός ναός της Αρτέμιδος, ένας από τους σημαντικότερους ναούς των αρχαίων χρόνων σε ολόκληρο τον ελλαδικό χώρο, η διακόσμηση του οποίου θεωρείται έργο κερκυραίων δημιουργών. Εκτός από την Αγορά έχουν ανακαλυφθεί ναοί και σε άλλα σημεία της αρχαίας πόλης, ο πληθυσμός της οποίας, κατά την εποχή της ακμής της, έφθανε τις 60.000 κατοίκους. Υπήρχαν εργαστήρια κατασκευής κεραμικών και άλλων ειδών και, παρότι δεν έχουν ανακαλυφθεί μέχρι σήμερα, πρέπει να υπήρχαν θέατρο και στάδιο, αν συμπεράνει κανείς από την πλούσια θρησκευτική και αθλητική δραστηριότητα των αρχαίων Κερκυραίων.



Κατά τον 6ο και 7ο αιώνα, μετά την κατάρρευση του οχυρωμένου αρχαίου οικισμού, οι κάτοικοί της αναζητούν μεγαλύτερη ασφάλεια βορειότερα, ανάμεσα στις δύο κορυφές της μικρής χερσονήσου, με αποτέλεσμα τη σταδιακή δημιουργία της οχυρώτατης πόλης-κάστρου της Μεσοβυζαντινής περιόδου. Η πόλη τον 10ο αιώνα αναφέρεται ότι διέθετε μεγάλες εκκλησίες, περιτριγυρισμένη από περίτεχνα τείχη.

Τα οχυρωματικά έργα συνεχίζονται κατά τη διάρκεια του ύστερου μεσαίωνα και οι αμυντικές διατάξεις ενισχύονται από όλους τους αυθέντες του νησιού, καθιστώντας την Κέρκυρα απόρρητο φρούριο, που το εποφθαμιούσαν κατακτητές από Ανατολή και Δύση.

Η δεύτερη άφιξη των Βενετών στην Κέρκυρα το 1386, σηματοδοτεί την έναρξη εκτεταμένων παρεμβάσεων τόσο στον πολεοδομικό ιστό της πόλης, όσο και στα οχυρωματικά έργα. Αυτό έχει σαν αποτέλεσμα την εξαφάνιση όλων των μεσαιωνικών αρχιτεκτονικών μνημείων της Κέρκυρας χάριν μιας νέας οχυρωματικής αντίληψης, που γίνεται όλο και περισσότερο επιτακτική, ειδικά μετά την επικράτηση των πυροβόλων όπλων κατά τη διεξαγωγή επιθετικών και αμυντικών πολέμων.

Οι συχνοί Βενετοτουρκικοί πόλεμοι καθιστούν την Κέρκυρα κομβικό σημείο όπου εδρεύει η διοίκηση και ναυλοχεί ο πολεμικός και ο εμπορικός στόλος της Γαληνοτάτης, σε κατασκευασμένα για το σκοπό αυτό νέα λιμάνια. Η συνεχής τουρκική απειλή, που ορισμένες φορές είναι καταστροφική (1537), επιβάλλει στη Βενετία να εφαρμόσει ένα μεγαλεπήβολο και συνεχώς ανανεούμενο αμυντικό έργο για τη σωτηρία του νησιού. Για τον αμυντικό σχεδιασμό της Κέρκυρας χρησιμοποιούνται ορισμένοι από τους καλύτερους αρχιτέκτονες της εποχής, που είχε στην υπηρεσία της η Ενετική Δημοκρατία (Francesco de Brendolis, Gacopo Coltrino, Giovanni Giocondo, Lattanzio Bonghi, Agostino da Castello, Michele Sanmicheli, Ferrante Vitelli, Filippo Verneda).



Η περιτείχιση του "μπόργου" (Ξωπόλι), που ολοκληρώνεται το 1588 με τα τελειότερα για την εποχή οχυρωματικά έργα, επιβάλλει πλέον την καθ' ύψος ανάπτυξη της πόλης, όπου για πρώτη φορά σε ελληνική πόλη εμφανίζονται οι πολυκατοικίες και ο θεσμός της οριζοντίου ιδιοκτησίας. Η Κέρκυρα σταδιακά κοσμεύεται με ναούς, πλατείες, δημόσια κτίρια, κοινωφελή έργα και προικοδοτείτε με αποχετευτικό σύστημα παρόμοιο με άλλων ιταλικών πόλεων της εποχής της Αναγέννησης. Αργότερα

αποκτά νοσοκομείο, λοιμοκαθακτήριο, θέατρο, λέσχες και γενικά οτιδήποτε ήταν απαραίτητο για να υποστηριχθεί μια έντονη κοινωνική ζωή με ταξικό χαρακτήρα.

Το τέλος της Ενετοκρατίας βρίσκει την Κέρκυρα στη δύνη των διεθνών εξελίξεων και η αρχιτεκτονική της φυσιογνωμία προσαρμόζεται στα νέα δεδομένα. Επιχειρείται περαιτέρω καθ' ύψος δόμηση της πόλης με παράλληλη κατασκευή νέων κτιριακών συγκροτημάτων (Παλιά Ανάκτορα, Μον Ρερος, Λίστον, Φυλακές κ.α.) Επίσης συντελείται μετασκευή ή γκρέμισμα ορισμένων από τις παλιές οχυρώσεις για δημιουργία νέων οδών-εισόδων στην πόλη, αλλά και κατασκευή νέων οχυρώσεων σε προκεχωρημένα σημεία (περιφερειακά οχυρωματικά έργα, Φρούριο Γεωργίου στο Βίδο).



Η κεντρική διοίκηση με τη δραστηριοποίηση ενός στρατιωτικού σώματος μηχανικών Royal Engineers), ανέλαβε το σχεδιασμό και την επίβλεψη σημαντικών δημοσίων έργων, κατασκευή δικτύου αμαξιτών δρόμων, νοσοκομείου καθώς και το ύψιστης σημασίας έργο, την υδροδότηση της πόλης της Κέρκυρας. Αρχιτεκτονικά η Κέρκυρα του 19ου αιώνα παρουσιάζεται ως μια πόλη με ομοιογενή αρχιτεκτονική φυσιογνωμία και σ' αυτό συνέβαλε αποφασιστικά η επιβολή το 1827 οικοδομικού κανονισμού, που ευνόησε όχι τόσο την ανέγερση νέων κατοικιών, αλλά τις επεκτάσεις, προσθήκες και κυρίως τις παρεμβάσεις στις προσόψεις των κτιρίων.

Ήδη όμως η Κέρκυρα αποτελεί τουριστικό προορισμό υψηλών προδιαγραφών, κάτι που διαφαίνεται στα γραπτά των περιηγητών που κατά καιρούς την επισκέφτηκαν, και από τα τέλη του 19ου αιώνα είναι τόπος αναψυχής εστεμμένων και άλλων διασημοτήτων, αρχής γενομένης από την Αυτοκράτειρα Ελισάβετ της Αυστροουγγαρίας, που έκτισε εδώ το φημισμένο θερινό της ανάκτορο, το Αχίλλειο. Η αρχιτεκτονική φυσιογνωμία της Κέρκυρας, μετά την δοκιμασία που υπέστη κατά το Β' Παγκόσμιο Πόλεμο, αλλάζει και προσαρμόζεται για να εξυπηρετήσει τα δεδομένα της νέας αυτής πλουτοπαραγωγικής πηγής, τον τουρισμό, με κατασκευές πολυτελών και όχι μόνο ξενοδοχείων, χώρων εστίασεως και αναψυχής, δημοσίων και ιδιωτικών λουτρών, ενώ παράλληλα παρατηρείται μια σταδιακή αποβιομηχάνιση του νησιού



Η Κέρκυρα, το κυριότερο επτανησιακό κέντρο, διατηρεί σήμερα, ειδικά η Παλιά Πόλη, σε ικανοποιητικό βαθμό την πολεοδομική της μορφή, η οποία διαμορφώθηκε κυρίως την εποχή της Ενετοκρατίας και μάλιστα σε εποχή ακμής της Ενετικής μητρόπολης. Κράμα Ενετικής τέχνης και Βυζαντινής παράδοσης, τα μνημεία της Κέρκυρας αποτελούν επιτυχημένη συναίρεση των διαφορετικών στοιχείων της ελληνικής και δυτικής αρχιτεκτονικής, κατασκευασμένα σύμφωνα με την τοπική ελληνική αντίληψη σε δυτική μορφολογία, από ντόπιους τεχνίτες και σύμφωνα με τις ανάγκες του τόπου. Γι' αυτό η σημασία της Κέρκυρας και η συμβολή της στην ιστορία της αρχιτεκτονικής είναι πολύτιμη και μοναδική.

## 5.2. ΤΥΠΟΛΟΓΙΑ-ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΗ

Ο τύπος οικοδόμησης της πόλης της Κέρκυρας, έχει καθοριστεί από την στενότητα του χώρου και από την πυκνότητα του πληθυσμού. Με τις περιορισμένες αυτές δυνατότητες, στην πόλη μπορούμε να συναντήσουμε από αρχοντικό έως και αστικές πολυκατοικίες. Επικρατέστερη όμως είναι η αστική πολυκατοικία. Όπως σε όλους τους οικισμούς που έχουν αναπτυχθεί μέσα σε τείχη, τα βασικά στοιχεία της Κέρκυρας είναι οι στενοί, ακανόνιστοι δρόμοι, μικρές πλατείες για την εξυπηρέτηση των απαραίτητων αναγκών των κατοίκων. Ενώ όμως η πολεοδομική της σύνθεση υπαγορεύεται από την ανάγκη και από το έντονο αίσθημα της οικονομίας του εδάφους είναι γεμάτη από αισθητά πλεονεκτήματα. Η χάρη της μορφής της οφείλεται όχι τόσο στα κτίρια αυτά κάθε αυτά, αλλά στο σύνολο με τη χαρακτηριστική του μορφολ. λογική ενότητα και την εντύπωση της αδιάκοπης συνέχειας που δίνει στο χώρο και το χρόνο. Τα επιβλητικά αρχοντικά και τα αυστηρά επισημά κτίρια βενετσιάνικης μορφολογίας, πλάι στην ανώνυμη και «άχρονη» λαϊκή αρχιτεκτονική, οι γοητευτικές απλές εκκλησίες με τα ψηλά καμπαναριά τους (χαρακτηριστικό γνώρισμα της επτανησιακής αρχιτεκτονικής), όπως και τα μεταγενέστερα νεοκλασικά κτίρια της περιόδου της αγγλοκρατίας, φυσικοί ακόλουθοι των προηγούμενων μορφών, συνθέτουν ένα ενιαίο σύνολο που είναι και το κύριο χαρακτηριστικό του οικισμού.





Το πολεοδομικό σχέδιο της Κέρκυρας περικλείει δυο διαφορετικά μεταξύ του στοιχεία: γεωμετρική χάραξη και δυναμική ανάπτυξη. Στην πρώτη οφείλεται ο συνδυασμός των κυρίων δρόμων της με τις τέσσερις πύλες του περιτειχίσματος, η ακτινωτή διάταξη των πρώτων οικοδομικών τετράγωνων της Σπιανάδας ως το κέντρο του παλαιού φρουρίου, όπως και η διάνοιξη του μεγάλου επιπέδου αυτού χώρου αναμεσα στην πόλη και το παλαιό φρούριο.



Δυναμική είναι αντίθετα η ανάπτυξη των υπολοίπων δευτερευόντων δρόμων. Τα στενά καντούνια με τα ελάχιστα πλάτη (3.00μ.-0.80μ.) που δημιουργήθηκαν ελεύθερα, σχημάτισαν ένα πολύπλοκο δίκτυο, που ακολουθεί οπωσδήποτε τις καμπύλες του εδάφους, αλλά δίνει την εντύπωση λαβυρίνθου, επειδή οι κάτοικοι εκμεταλλεύθηκαν όσο το δυνατόν περισσότερο τον ελάχιστο χώρο που είχαν στη διάθεση τους. Το αισθητικό ενδιαφέρον των καντουνιών, αλλά και των κύριων αρτηριών, είναι μεγάλο. Η γραφική διάρθρωση των μικρών δρόμων με τη συνεχείς εναλλαγές των εικόνων που προσφέρει, αλλά και ο τρόπος χάραξης των κυρίων δρόμων και τα κτίρια που τους πλαισιώνουν με τις χαρακτηριστικές τοξοστοιχίες, δημιουργούν ένα σύνολο με ιδιαίτερη χάρη και ποικιλία.

Το οδικό δίκτυο συμπληρώνεται απ' τις μικρές πλατείες που επίσης δεν έχουν προσχεδιαστεί αλλά αφέθηκαν από τους κατοίκους για λόγους εξυπηρέτησης κατά τη δυναμική ανάπτυξη της πόλης, κυρίως μπροστά από της εκκλησίες. Οι ελεύθεροι αυτοί χώροι αποτελούν επιπλέον μικρά κοινωνικά κέντρα, τους πνεύμονες κάθε γειτονιάς, με σύγχρονη αντίληψη στη συγκρότητά τους. Η θέση τους μέσα στο πολεοδομικό ιστό δημιουργεί μια σειρά από στιγμές εντυπωσιακές στο περιπατητή, που συνήθως φθάνει σε αυτές βγαίνοντας από στενά και σκοτεινά καντούνια ή περπατώντας κάτω από καμάρες, έχοντας την εντύπωση μιας αδιάκοπης διάδοχης χώρων κλειστών και ανοιχτών.

Στα ισόγεια των σπιτιών συνήθως υπάρχουν μαγαζιά, ενώ οι κατοικίες αναπτύσσονται στους πάνω ορόφους. Οι χώροι δεν υποδηλώνουν εξαρχής την λειτουργία τους, αλλά οι φωτεινότεροι είχαν χρήση σαλονιού αφήνοντας τους υπολοίπους χώρους με ελάχιστο φωτισμό.



Γενικά οι κατοικίες ακολουθώντας το συνεχές οικοδομικό σύστημα είναι μορφές κλειστές, κατά το δυνατόν συμμετρικές, περιορισμένες μέσα σε ένα αυστηρό πλαίσιο που μπορεί να τείνει προς το τετράγωνο (ή και να μην έχει μεγαλύτερο βάθος) ή να είναι επίμηκες κατά την έννοια της προσόψεως. Οι προσόψεις των σπιτιών ακολουθούν την ιταλική αρχιτεκτονική (αναγεννησιακά στοιχεία). Χαρακτηριστικά είναι ο τονισμός των κυρίων αξόνων, η συμμετρία και η λιτότητά, σύμφωνα με τα αναγεννησιακά πρότυπα της αρμονίας στην αρχιτεκτονική. Ενδιαφέρον στοιχεία είναι οι τοξοστοιχίες που είτε δημιουργούν εξώστη είτε βρίσκονται στο ίδιο κατακόρυφο επίπεδο με το κτίριο στα στοές. Τα ανοίγματα είναι συνήθως ορθογώνια με αναλογίες 1:1 (κυρίως στα ισόγεια), έως 1:1,5. Σπάνια συναντάμε παράθυρα ημικυκλικά, τα οποία συνήθως βρίσκονται στα κλιμακοστάσια. Το πλαίσιο συνήθως είναι μια λίθινη ζώνη πλάτους 12 εκατοστών. Στις πιο πλούσιες περιπτώσεις τα πλαίσια που εξέχουν έχουν κυμάτια κατά τις τρεις πλευρές και το κάτω μέρος έχει κοπεί και αντικατασταθεί από ένα απλούστερο κυμάτιο, οπότε στηρίζεται με σκαλιστά φουρούσια.

Οι πόρτες της εισόδου είναι ορθογώνιες ή τοξωτές με πλαίσιο 15-20 εκ. και συνήθως στέφονται με γείσο. Στα πλουσιότερα παραδείγματα τα πλαίσια των τοξωτών θεριών είναι πλούσια διακοσμημένα με γεωμετρικά σχήματα ανάγλυφα. Όταν το πλαίσιο είναι ορθογώνιο αφήνεται μια απόσταση μεταξύ αυτού και του γείσου και κλείνεται ή με ορθογώνια πλακά ή με ένα καμπύλο μέρος σαν προσκέφαλο. Συχνά στα ισόγεια παρατηρούνται στοές δημιουργούμενες από λίθινες κολώνες, οι οποίες στηρίζουν τα τόξα τετράγωνης συνήθως διατομής. Στα παράθυρα παρατηρούνται λεπτά διακοσμητικά στοιχεία από σίδηρο, ή αλλιώς κιγκλιδώματα, τα οποία είτε είναι λιτής είτε πολύπλοκης τεχνικής. Παράθυρα με σιδερένιο διάκοσμο συναντούνται στα κλιμακοστάσια των πολυκατοικιών του ιστορικού κέντρου. Στην κερκυραϊκή αρχιτεκτονική τα μπαλκόνια δεν συναντώνται συχνά. Συνήθως συναντάμε μόνο ένα μπαλκόνι ανά όροφο και σπάνια περισσότερο από ένα σε διαφορετικά πατώματα και θέσεις. Τα μπαλκόνια περιλαμβάνουν ένα μόνο άνοιγμα, έχουν μικρό μέγεθος και συνήθως είναι πέτρινα. Τα φουρούσια αποτελούν βασικό στοιχείο του αρχιτεκτονικού διακόσμου της Κέρκυρας. Αποτελούν όμως και λειτουργικό στοιχείο των κτιρίων στηρίζοντας τα μπαλκόνια (σε δυο ή περισσότερα σημεία, ανάλογα με το μήκος του μπαλκονιού), στηρίζοντας ξύλινα στοιχεία ή χρησιμοποιούνται ως οροφτελείωμα και στήριξη της ποδιάς των παράθυρων. Τα μικρότερα φουρούσια χρησιμεύουν στο άπλωμα των ρούχων. Έχουν συνήθως φυτικές μορφές αλλά και μορφές ζώων, ενώ τα πιο απλά σχηματίζουν μια καμπύλη.

Τέλος, βασικό στοιχείο της αρχιτεκτονικής του ιστορικού κέντρου της Κέρκυρας αποτελούν οι καμινάδες. Αυτές εμφανίζουν ποικιλία μορφών και εμφανίζονται είτε μεμονωμένες είτε σε ομάδες. Συντελούν στη τελική μορφή του κτιρίου, καθώς εμφανίζονται στην πρόσοψη όταν ο τοίχος των πάνω οροφών στενεύει. Οι μορφές της είναι πολλές και περίεργες. Η πιο συνηθισμένη είναι με ορθογώνια διατομή που διευρύνεται στην κατάληξη της με ένα κοίλο κυμάτιο ή με οδοντώσεις και καλύπτετε με μια μικρή στέγη αφήνοντας κενό για το καπνό. (σελ. 104-107)

Τα χωριά παρουσιάζουν στην πλειοψηφία τους πυκνή δόμηση, άλλοτε στο σύνολο και άλλοτε στον πυρήνα τους με χαλαρότερη την περίμετρο τους. Παρόλου που ο χώρος ανάπτυξης τους δεν είναι περιορισμένος συγκεντρώνονται στα ομαλότερα σημεία και έτσι εμφανίζονται συμπαγή. Με το βαθμιδωτό συνήθως τρόπο διάταξης τους, το ανήσυχο παιχνίδισμα των στεγών ενάντια στις υψομετρικές καμπύλες και το πυκνό πράσινο που τους περιβάλλει ή που στεφανώνει την κορυφή τους, όταν αναπτύσσονται περιμετρικά στη βάση κάποιου λόφου, συνθέτουν μια εικόνα πραγματικά γοητευτική. Στενοί κατακόρυφοι δρόμοι, μικρά πλατώματα, θολωτά περάσματα, αποτμήσεις στις

γωνίες των κτιρίων είναι τα χαρακτηριστικά τους. Σε άμεση σχέση πάντοτε με το εκάστοτε τοπίο, ο χαρακτήρας των χωρίων αλλάζει σε μερικές ημιορεινές θέσεις, όπου η βλάστηση είναι αραιή και χαμηλή και η διαμόρφωση του εδάφους οφείλεται ως ένα βαθμό στην επέμβαση του ανθρώπου.

Υπάρχουν κεντροβαρικοί οικισμοί (Χλομός, Σωκράκι, Σφακερά) και οικισμοί που αναπτύσσονται με περισσότερες από μια απομακρυσμένες και ανισομεγεθής γειτονιές (Κορνάτα, Νύμφες, Γιαννάδες) το κέντρο μπορεί να είναι ένα ή περισσότερα και να διαμορφώνεται γραμμικά πάνω στον κύριο άξονα που διασχίζει τον οικισμό ή με πυρήνα μια πλατεία. Η περιοχή του κέντρου ονομάζεται πάντα φόρος (Forum) ακόμα και όταν δεν υπάρχει κεντρική πλατεία, αλλά απλώς μια δια πλάτυνση στον κεντρικό δρόμο (Καστελάνοι Μέσης).

Στη διάρθρωση των οικισμών δεσπόζουν κυρίως οι εκκλησίες με τα ψηλά καμπαναριά τους που βρίσκονται συνήθως στη πιο περίοπτη θέση, είτε σε ύψωμα, είτε σε κεντρικό σημείο, συχνά συνδυασμένες με τη πλατεία του χωριού, αλλά και ορισμένα αρχοντικά με τη μεγαλοπρεπή εμφάνιση τους που έρχεται σε αντίθεση με τις απλές κατοικίες που το περιβάλλουν. Ο αριθμός των αρχοντικών και των εκκλησιών είναι σε ορισμένα χωριά αρκετά σημαντικός και επηρεάζει έντονα τη μορφή τους.

Τα κερκυραϊκά σπίτια μπορούμε να τα ξεχωρίσουμε σε : Αρχοντικά, Αστικά και Λαϊκά της πόλης, και Αγροτικά.

### 5.3. ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΟΨΕΩΝ – ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ

#### ΕΝΕΤΟΚΡΑΤΙΑ

Γενικά χαρακτηριστικά της εξωτερικής διαμόρφωσης των κτιρίων της Ενετικής περιόδου (τα οποία κατά μεγάλο ποσοστό έχουν προσθήκες της αγγλοκρατίας ή και μεταγενέστερες), είναι :

- Η επίπεδη ως επι το πλείστων επιφάνεια
- Η λιτότητα των όψεων (αυστηρή αρχιτεκτονική)
- Ο τονισμός της οριζοντιότητας με σειρές παράθυρων, ζώνες, γείσα, και τέλος,
- Η μορφολόγηση πάνω σε ένα συμμετρικό σύστημα αξόνων που δε τηρείται όμως απαραίτητα στις λαϊκές κατοικίες.

Οι όψεις των κερκυραϊκών κατοικιών της περιόδου, ακολουθούν γενικότερα τα χαρακτηριστικά της αναγέννησης, του μανιερισμού και του μπαρόκ, εκφρασμένα όμως με σχετική λειότητα και ενίοτε με λαϊκό πνεύμα, στοιχεία που σχετίζονται και με τη διαφορά κλίμακας ως προς τα δυτικά παραδείγματα. Τα χρώματα των όψεων, το κόκκινο ή η οχηρά στις επιχρισμένες επιφάνειες, το ημίλευκο ή υποκίτρινο στα λαξευτά μέλη, και το πράσινο στα εξώφυλλα είναι αντίστοιχο με αυτά της Βενετίας.

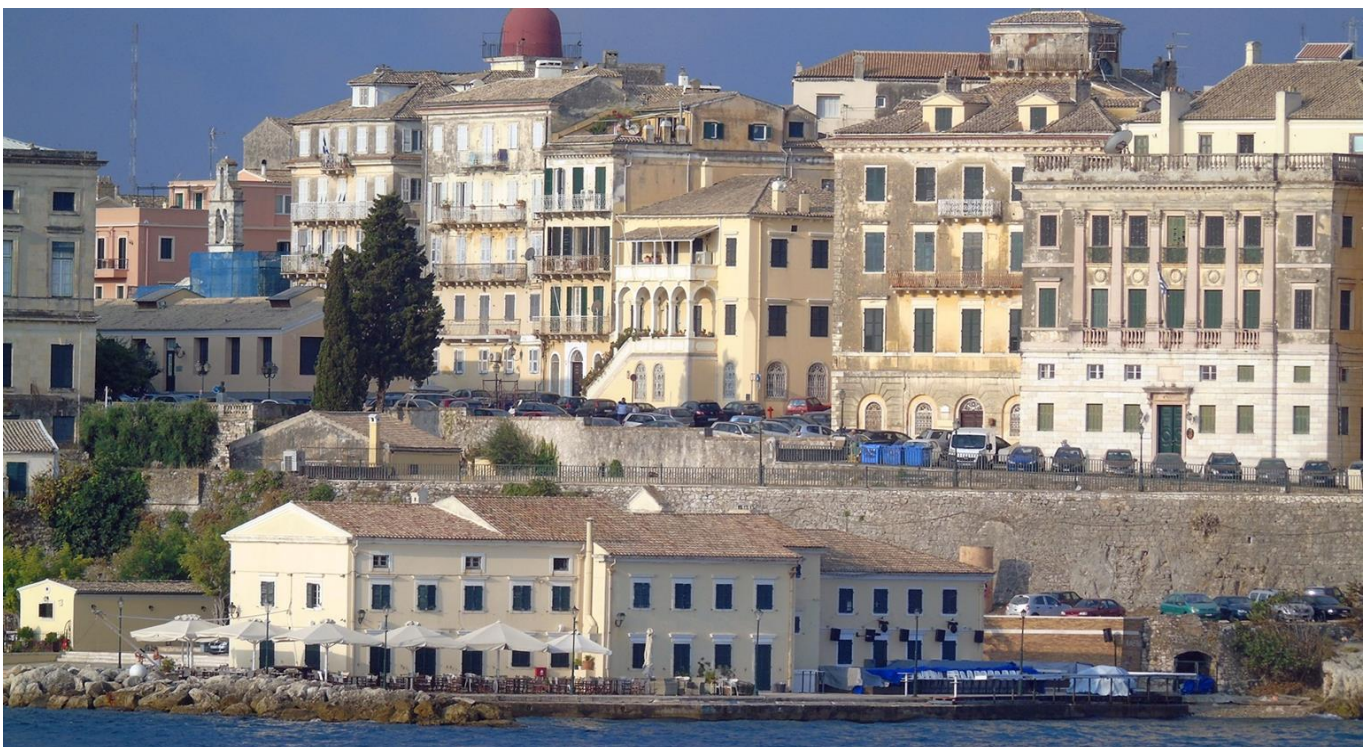
Από τα πιο ενδιαφέροντα στοιχεία οργάνωσης των όψεων είναι οι – αναγεννησιακού χαρακτήρα – στοές με τις χαρακτηριστικές, που συναντώνται στους εμπορικούς κυρίως δρόμους, τα πορτόνια (κυρίες θύρες εισόδου) με τα λαξευτά πλαίσια, τα περίτεχνα φουρούσια, τα κορνιζώματα ακόμα και οι καπνοδόχοι. Τέλος αξιολογά μορφολογικά στοιχεία αποτελούν τα φουρούσια, οι διαμορφωμένες γωνίες από λαξευτή τοιχοποιία κ.α.

Μεγαλύτερη σημασία δίνεται κυρίως στην αρχιτεκτονική διαμόρφωση του ισογείου με το θύρωμα εισόδου, που ξεχωρίζει οπτικά με την ιδιαίτερη ρυθμολογική παράθεση των ανοιγμάτων, κάτι που δικαιολογείται και από το ότι το μικρό πλάτος των δρόμων δεν επιτρέπει την άμεση θεώρηση του συνόλου των πολυωρόφων οικοδομών.

Το κλιμακοστάσιο που γενικά βρίσκεται στο εσωτερικό των κτιρίων μπορεί να είναι αξονικά τοποθετημένο και να περιβάλλεται από τους χώρους ή να βρίσκεται κατά το μήκος μιας πλάγιας πλευράς. Η επικοινωνία των δωματίων στους χώρους διαμονής γίνεται χωρίς την παρεμβολή διαδρόμων μέσω ενός κεντρικού χώρου που καταλήγει στο κλιμακοστάσιο.

### ΑΓΓΛΟΚΡΑΤΙΑ

Μορφολογικά, οι όψεις των κατοικιών ακολουθούν τα χαρακτηριστικά του κλασικισμού, με λιτότητα, χωρίς έμφαση στη χρήση διακόσμου, με στοιχεία κυρίως νεοαναγεννησιακά (τόξα, κ.λπ.). Με εξαίρεση τα επίσημα κτίρια, η χρήση των ρυθμών στην οργάνωση των όψεων των κατοικιών είναι διακριτική έως ελάχιστη. Οι όψεις εξακολουθούν να είναι σχεδόν επίπεδες, με τάση προς την οριζόντια διάρθρωση. Πρόκειται για μια αυστηρή, «φρουριακή» αρχιτεκτονική που ταυτίζεται αλώςτε με τη σημαντική γεωγραφική θέση του νησιού και τον αμυντικό χαρακτήρα της περιτειχισμένης πόλης. Στις πλατυμέτωπες διατάξεις, ενίοτε εμφανίζεται η τριμερής διάρθρωση με μικρή προεξοχή με μια οριακή πλαστική απόδοση, για την οπτική υπογράμμιση του κεντρικού τμήματος. Έχουμε ισοκατανομή των αξόνων και όχι ομαδοποίηση των ανοιγμάτων. Καθοριστικό ρόλο στη μορφολογική εμφάνιση παίζει οπωσδήποτε ο μεγάλος αριθμός οροφών, οδηγώντας σε λύσεις ρυθμικές και καθ' ύψος επανάληψης. Η οργάνωση βασίζεται συχνά στη χρήση εξωστών σε διάφορες διατάξεις. Η οριζόντια διάρθρωση εκφράζεται με τις ρυθμικές σειρές των παραθύρων, τις στοές και τις τοξοστοιχίες τις οριζόντιες ζώνες μεταξύ των οροφών.



## 5.4. ΥΛΙΚΑ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

Τα βασικά υλικά δομής των κερκυραϊκών κτιρίων είναι πετρά, ξύλο και πλίνθοι. Λατομεία βρίσκονται κυρίως στην ανατολική πλευρά του βουνού Παντοκράτορα στο βόρειο μέρος του νησιού. Εκεί βγαίνει μια σκληρή ασβεστολιθική πετρά λευκή και κοκκινωπή, κατάλληλη για λαξευτές τοιχοποιίες, πλακοστρώσεις, πλαίσια κ.λπ. (που χρησιμοποιήθηκε κυρίως κατά την βενετική περίοδο), αλλά και ασβεστολιθικά πετρώματα καταλληλά για ασβέστη. Στο κεντρικό τμήμα του νησιού υπάρχουν επίσης μερικά λατομεία που βγαίνει ένα αμμώδες κιτρινωπό πέτρωμα και στο νότιο ένας κοκκινωπός πωρόλιθος. Στο νησί υπάρχει επίσης άμμος, άργιλος σε μεγάλη ποσότητα, δηλαδή αφθονία υλικού για την κατασκευή τούβλων και κεραμιδιών. Γνωστές είναι οι βιοτεχνίες παραγωγής τούβλων στο Μαντούκι ήδη από την περίοδο της βενετοκρατίας.

Η πέτρα χρησιμοποιήθηκε για την κατασκευή των χαμηλότερων κυρίως ορόφων. Οι τοίχοι γίνονταν από αργολιθοδομή και ήταν πάντοτε επιχρισμένοι. Εν συγκρίσει με την ενετοκρατία επι αγγλοκρατίας γίνεται μεγαλύτερη χρήση λαξευτής τοιχοποιίας για την κατασκευή των ισογείων. Λαξευτή τοιχοποιία χρησιμοποιείται σε ορισμένα μόνο τμήματα της κατασκευής, για λόγους στερεότητας αλλά και διακόσμησης, όπως για τη διαμόρφωση των γωνιών των κτιρίων, την κατασκευή γείσων, πλαισίων τοξοστοιχείων κ.α. Υπάρχουν ακόμα αρκετές τοιχοποιίες λασπόχτιστες, αλλά φυσικά οι καλύτερες κατασκευές γίνονται με ασβεστοκονίαμα.

Συμπληρωματική εισαγωγή ξυλείας (δοκοί, σανίδες, κ.λπ. από ελατό) και φυσικά εισαγωγή σιδηρού γίνονταν από την Τεργέστη και Βενετιά, την Ραγούζα, κ.α.

Στις πολυώροφες κατασκευές, οι τοίχοι των ανώτερων ορόφων κατασκευάζονταν συνήθως από πλίνθους. Τούβλα χρησιμοποιούσαν επίσης για την κατασκευή ανακουφιστικά τόξα, θολωτών κατασκευών, άλλα και γείσων.

## 6. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

### 6.1. ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Το κυρίως κτίριο αποτελεί τριώροφη κατασκευή (ισόγειο και δυο όροφοι) με ημιυπόγειο. Πρόκειται για μεγαλοαστική έπαυλη με ιδιαίζουσα αρχιτεκτονική μορφή, με αρχικές επιρροές επτανησιακής και ιταλικής αρχιτεκτονικής, εμπλουτισμένες (κυρίως στο εσωτερικό) με άλλα βοριοευρωπαϊκά (κυρίως αγγλικά) στοιχεία. Ο ιδιαίτερος δεσμός της αρχιτεκτονικής των Επτανήσων με την ιταλική αρχιτεκτονική και παράδοση, γίνεται κατανοητός εάν λάβει κάποιος υπόψη την μακρά κυριαρχία των ενετών στο ιόνιο, ενώ στη περίπτωση της βίλλα Ρόσσα εκφράζεται, ως ενσωματωμένη στο κτίσμα, επιρροή της ιταλικής αναγέννησης. Εξάλλου στο σύνολο της η επτανησιακή αρχιτεκτονική αντανακλά μια άλλη πτυχή, της ελληνικής παράδοσης, η οποία δεν είχε ποτέ ιδιαίτερους ενδοιασμούς στο να αφομοιώσει μια ευρωπαϊκού τύπου αστική διάθεση.

Το κτίριο αποτελεί ένα σπάνιο παράδειγμα συνδυασμού δομικών συστημάτων, τόσο όσο αφορά τα φέροντα συστήματα, όσο και τις κατασκευές τελειωμάτων και κουφωμάτων που παρουσιάζουν ιδιαίτερο ερευνητικό ενδιαφέρον.

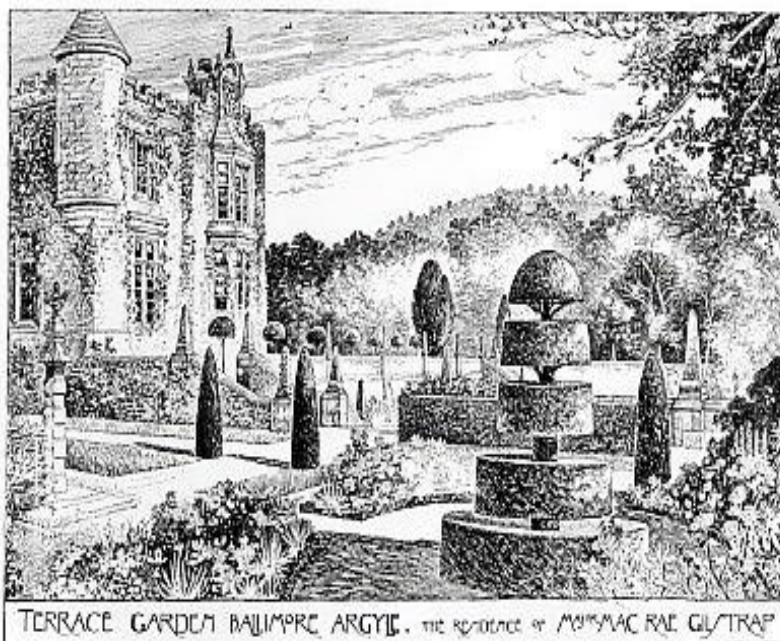
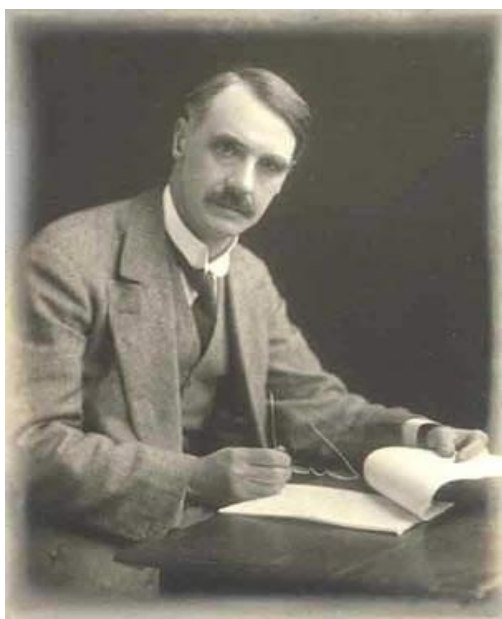
Σύμφωνα με τις πληροφορίες που αντλήθηκαν από το Ερευνητικό Πρόγραμμα, του Ε.Μ.Π. , η πρωταρχική μορφή της έπαυλης αντιστοιχούσε σε σχέδια του ιδιόκτητη Νικολάου Άπιωτη, ο οποίος

ζωγράφος και αγιογράφος στην ιδιότητα, έφερε επιρροές της ιταλικής αναγέννησης. Η τελική εικόνα του συγκροτήματος, όπως αναφέρεται, αποτελεί πιθανότατα, έργο του Άγγλου αρχιτέκτονα Tomas Mawson, ο οποίος επενέβη μεταγενέστερα σε επιμέρους φάσεις κατασκευής του κτιρίου.

## 6.2. ΛΙΓΑ ΛΟΓΙΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑ

Ο Tomas Mawson γεννήθηκε το 1861, στο Scotton της Αγγλίας και πέθανε το 1933. Δραστηριοποιήθηκε κατά βάση ως αρχιτέκτονας τοπιού, σχεδιάζοντας αρχικά κήπους κατοικιών και πάρκα, ενώ στη συνέχεια επεκτάθηκε και στο τομέα του πολεοδομικού σχεδιασμού. Εξηγείται ίσως έτσι, η ιδιαίτερη σημασία που πρέπει να κατείχε στο συγκρότημα της Βίλλα Ρόσσα ο κήπος της οικίας, όπως συμπεραίνει κάποιος από το σχετικό φωτογραφικό αρχείο και τα εναπομείναντα στοιχεία της παλαιότερης διαμόρφωσης.

Προκειμένου να εντοπιστούν οι επιμέρους επιδράσεις που πιθανών φέρει το υπό μελέτη κτιριακό σύνολο, πέραν αυτών της τοπικής αρχιτεκτονικής, παρουσιάζεται συνοπτικά το ευρύτερο πλαίσιο των αρχιτεκτονικών αντιλήψεων που επικρατούσαν στον ευρωπαϊκό χώρο, στα τέλη το 19<sup>ου</sup> αι. και στις αρχές του 20<sup>ου</sup> αι., όπου χρονολογούνται οι επεμβάσεις του Tomas Mawson στη Βίλλα Ρόσσα. Αναλυτικότερα, ο Mawson συχνά χαρακτηρίζεται ως ο ηγέτης του τοπιακού σχεδιασμού της Εδουαρδινής περιόδου (βασιλεία Εδουάρδου Ζ'). Πρόκειται για ένα νέο-μπαρόκ αρχιτεκτονικό στυλ που εμφανίζεται στη δημοσιά κυρίως αρχιτεκτονική της Αγγλίας (παράλληλα με το κίνημα της Νέας Τέχνης που αναλύεται παρακάτω), και συνδυάζει στοιχεία της γαλλικής αρχιτεκτονικής του 18<sup>ου</sup> αι. όπως επίσης της αρχιτεκτονικής του Christopher Wren στη Βρετανία 17<sup>ου</sup> αι.

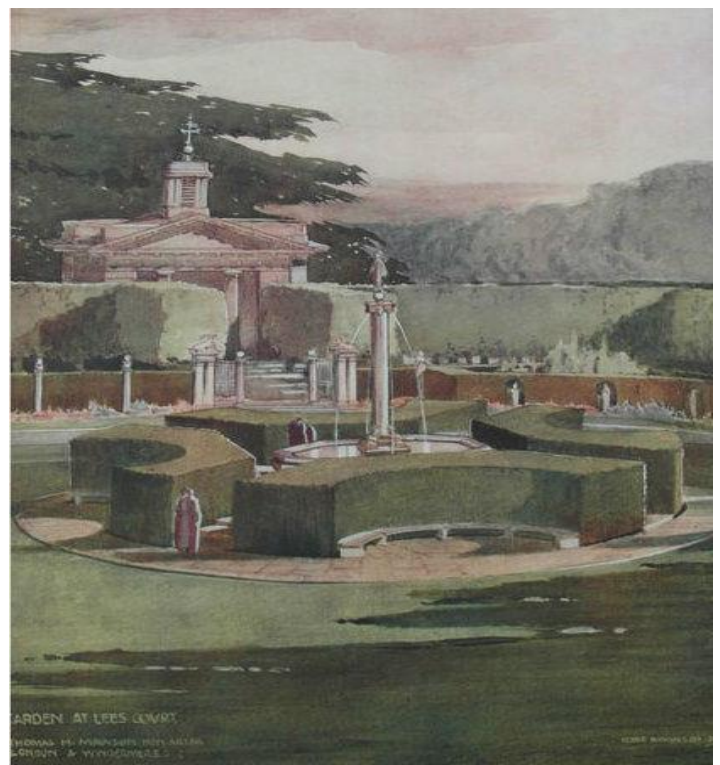
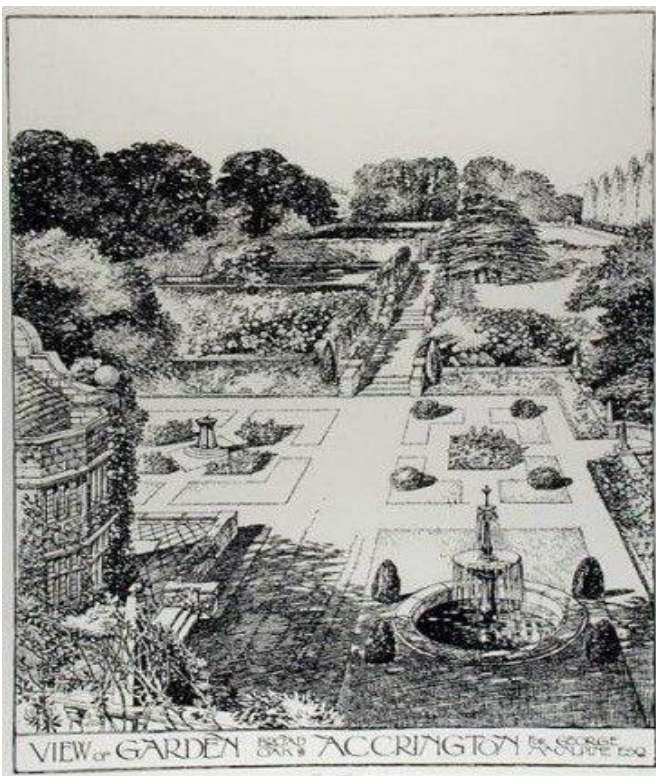


Επισημαίνεται ακόμα ότι ήδη από το δεύτερο μισό του 19<sup>ου</sup> αι., κάνει την εμφάνιση του στην Ευρώπη το ρεύμα του εκλεκτικισμού, που πρεσβεύει μια συνολικότερη αντίληψη σύνθεσης στοιχείων από διαφορετικούς ιστορικούς ρυθμούς (κυρίως της ρωμαϊκής αρχιτεκτονικής, της ιταλικής αναγέννησης και του μπαρόκ), σε μια προσπάθεια ανανέωσης του μορφολογικού λεξιλογίου των κατασκευών, παράλληλα με τη σταδιακή αποδέσμευση από την αυστηρότητα των κανόνων των κλασικών ρυθμών.

Πάρα το γεγονός ότι η έπαυλη της Βίλλα Ρόσσα, δεν αποτελεί τυπικό παράδειγμα εκλεκτιστικού κτίσματος, το συγκρότημα θα μπορούσε να ενταχθεί συνολικά, στην εκλεκτιστική αντίληψη της εποχής, κατά βάση σε ότι αφορά το συνδυασμό διαφορετικών αρχιτεκτονικών στυλ.

Από το 1890 και μετά το κίνημα της νέας τέχνης Art Nouβό, αναπτύσσεται αφενός ως αισθητική διέξοδος, στη μαζική βιομηχανική παραγωγή τη εποχής, και αφετέρου ως αντίδραση προς τις παρωχημένες μορφές των κλασικών προτύπων. Προσπαθεί έτσι να επαναφέρει στοιχεία της κατασκευαστικής κομψότητας στα κτίσματα χρησιμοποιώντας τις δυνατότητες των βιομηχανικών υλικών, με χαρακτηριστική τη μίμηση φυτικών, ζωικών και γεωμετρικών μοτίβων, όπως επίσης την κινητικότητα στη σύνθεση που εκφράζεται μέσω της έμφασης που δίδεται στην ελεύθερη καμπύλη γραμμή και τις οργανικές μορφές.

Τέλος στην ίδια περίοδο χρονικά, άλλα και σε αντίστοιχη λογική εντάσσεται το κίνημα «Art and Crafts», με εισηγητή τον William Morris, 1834-1896, ο οποίος αντιπαραβάλλει την αξία του χειροποίητου προϊόντος, με αυτών της μαζικής παραγωγής, θεωρώντας την εκβιομηχάνιση βασικό αίτιο της κοινωνικής παρακμής. Πηγή έμπνευσης αποτελεί και στη περίπτωση αυτή η ελεύθερη απόδοση μορφών της φύσης. Μέσα στο παραπάνω πλαίσιο αρχιτεκτονικής και τέχνης θα μπορούσε να εντοπίσει κάποιος επιμέρους στοιχεία των επικρατούντων ρευμάτων του ευρωπαϊκού χώρου, που ενσωματώνονται διακριτικά περισσότερο ως εξαιρετικά απλουστευμένες αναφορές τόσο στην εξωτερική όσο και στην εσωτερική διαμόρφωση του συγκροτήματος μέσω των προσθηκών και των επεμβάσεων που επιχειρεί ο αρχιτέκτονας.

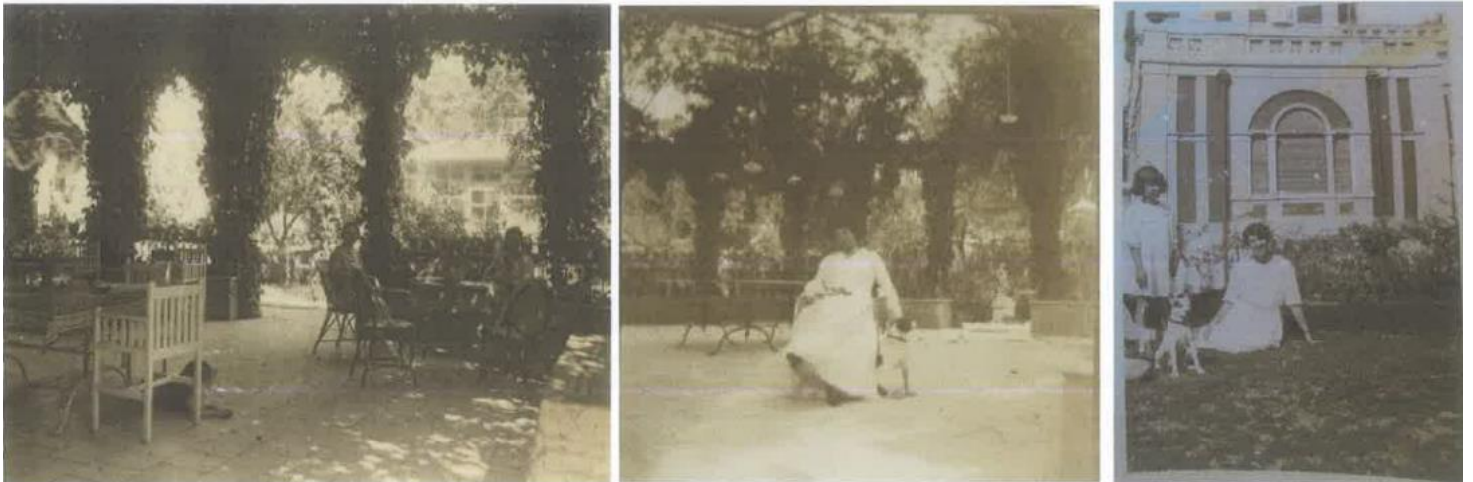


Ο Tomas Mawson, επηρεασμένος από το έργο των Gertrude Jekyll και Edwin Lutyens, ως πρωτοπόρων του κινήματος στην Αγγλία, σχεδιάζει δίνοντας ιδιαίτερη έμφαση στη σύνδεση του κτίσματος με το ευρύτερο περιβάλλον στο οποίο χωροθετείται, όπως επίσης στη χρήση της παράδοσης και των υλικών της εκάστοτε περιοχής προκειμένου να συνθέσει ένα νέο τοπίο απολυτά



ενταγμένο στο φυσικό προγενέστερο. Η προσέγγιση του στο σχεδιασμό συνήθως περιλάμβανε το επίσημο καθιστικό διπλά στην κύρια κατοικία, πέργκολες, χλοοτάπητες και παρτέρια με ποώδη φυτά και θάμνους. Τα στοιχεία που προκύπτουν από το ελάχιστο φωτογραφικό υλικό της εποχής, φαίνεται να συμφωνούν με το ότι η Βίλλα Ρόσσα διέθετε τα παραπάνω χαρακτηριστικά.

Σε μια συνολικότερη προσέγγιση θα μπορούσε κανείς να υποστηρίξει ότι το κτιριακό συγκρότημα, σε συνδυασμό με τις διαμορφώσεις του παλαιότερου κήπου, μαρτυρούν την υιοθέτηση ενός προτύπου πολυτελούς διαβίωσης που κυριαρχεί στη αστική τάξη του 19<sup>ου</sup> αι. στην Ευρώπη, και εκφράζει τη διάθεση για χαρά, ελευθέρια και ξεγνοιασιά. Η μορφή αυτή της «αστικής κατοικίας στη φύση», εντάσσεται στο πλαίσιο της συνολικότερης στροφής, του ευρωπαϊκού και κυρίως του αγγλικού χώρου προς αυτήν της κατεύθυνση στα τέλη του 19<sup>ου</sup> αι.



### 6.3. ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑ ΑΣΠΙΩΤΗ

Η Βίλλα Ρόσσα είναι ένα κτίριο- μνημείο, σύμβολο της εποχής της Κέρκυρας του 19<sup>ου</sup> αι. Η Βίλλα ξεκίνησε να κατασκευάζεται το 1864 από τον Νικόλαο Ασπιώτη που είχε αγοράσει το οικόπεδο. Έχει προδιάγραφες αγροικίας με ευαισθησίες ιταλικού νεοκλασικού και αγγλικής χρηστικότητας

Ο Νικόλαος Ασπιώτης ήταν ζωγράφος και μαθητής του Παύλου Προσαλέντη, ο οποίος ήταν ιερομόναχος και αγιογράφος του Δανιήλ Κόκλα και του Ιταλού Rafael Ceccoli. Ως ζωγράφος ο Ασπιώτης χαρακτηρίζεται από δεξιοτεχνία στην εκτέλεση των έργων του. Ο Νικόλαος Ασπιώτης ασχολήθηκε με την προσωπογραφία και απέκτησε οικονομική άνεση η οποία του επέτρεψε να οικοδομήσει το κεντρικό τμήμα της Βίλλα Ρόσσα και αργότερα επεκτάθηκε με την προθήκη πτέρυγων όπου κατοίκησε όλοι η οικογένεια Ασπιώτη. Ήταν μια από τις σημαντικότερες οικογένειες τις Κέρκυρας καθώς συνέισφερε στην βιομηχανία του νησιού. Συγκεκριμένα, το 1873 ίδρυσε μαζί με τον γιο του Γεράσιμο ένα μικρό εργοστάσιο εκτυπώσεως παιγνιόχαρτων, τα οποία ήταν τα πρώτα στην Ελλάδα. Η μεγάλη ακμή της επιχείρησης σημειώνετε μετρά το 1901, την χρονιά την οποία απεβίωσε ο Γεράσιμος Ασπιώτης και την επιχείρηση ανέλαβε ο γιος του Κωσταντίνος και ο πατέρας του.

Ο Κωσταντίνος Ασπιώτης το 1905 έφερε το πρώτο αυτοκίνητο που κυκλοφόρησε στην Κέρκυρα, αργότερα το πρώτο ραδιόφωνο που λειτούργησε στην Ελλάδα, το πρώτο διθέσιο ποδήλατο, την πρώτη ηλεκτρογεννήτρια καθώς και τη πρώτη βενζινάκατο. Ακόμα υπήρξε πρόεδρος της εταιρίας

αυτοκίνητων Κέρκυρας και το 1912 έφερε το πρώτο λεωφορείο που κυκλοφόρησε στο νησί. Την ίδια εποχή ήταν ο πρώτος και ίσως ο μονός Έλληνας που ασχολήθηκε με την αυτόχρωμη φωτογραφία. Επίσης συνέβαλε στον τουρισμό του νησιού ως πρόεδρος της τοπικής επιτροπής τουρισμού Κέρκυρας. Στη συνέχεια επεκτάθηκε δημιουργώντας δεύτερο εργοστάσιο το οποίο ήταν εκσυγχρονισμένο με τα τελευταία για την εποχή εκείνη τεχνικά μέσα και χάρη σε αυτό η γραφικές τέχνες γνώρισαν μεγάλη πρόοδο στην Ελλάδα. Συγκεκριμένα τυπώνονταν τα περισσότερα γραμματόσημα, ελληνικά κερματικά γραμμάτια, κρατικά λαχεία, ταχυδρομικά δελτία.



Η Βίλλα Ρόσσα το 1997 αγοράστηκε από το Δημόσιο μέσω της κτηματικής υπηρεσίας Δημοσίου και σήμερα οδηγήθηκε στην κατάρρευση πέφτοντας θύμα της αδιαφορίας του υπουργείου οικονομικών άλλα και της Νομαρχιακής αυτοδιοίκησης της Κέρκυρας που ενώ την ενέταξε σε πρόγραμμα συντήρησης δε το υλοποίησε ποτέ.

#### **6.4. ΚΥΡΙΩΣ ΚΤΙΣΜΑ (ΚΟΚΚΙΝΗ ΕΠΑΥΛΗ)**

##### **ΙΣΟΓΕΙΟ**

Η κύρια είσοδος της οικίας βρίσκεται στο ισόγειο του κτίσματος, που οργανώνεται σε εμβαδόν 288 τ.μ. περίπου, υπερυψωμένο κατά 0.90 μ., από την περιμετρική διαμορφωμένη στάθμη εδάφους. Στο κεντρικό τμήμα της κάτοψης εντοπίζεται ο χώρος υποδοχής με κυρίαρχο χαρακτηριστικό το κεντρικό κλιμακοστάσιο. Στη βορειοανατολική πλευρά του κτίσματος βρίσκονται οι αίθουσες δεξιώσεων και χορών, το σαλόνι της οικίας, ενώ αντιδιαμετρικά ο χώρος της τραπεζαρίας. Σε άμεση σύνδεση με το χώρο υποδοχής εντοπίζεται το λουτρό των ξένων και στο πίσω μέρος της κλίμακας το δωμάτιο του

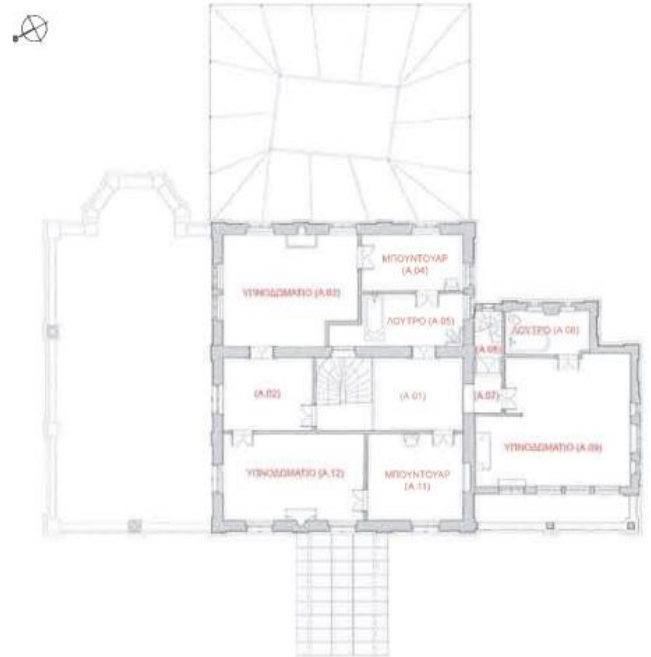
γραφείου. Η έξοδος προς τον κήπο γίνεται μέσω μικρού προθαλάμου στη νοτιοανατολική πλευρά. Δευτερεύον κλιμακοστάσιο οδηγεί απευθείας στους βοηθητικούς χώρους του κατώτερου επιπέδου.

## Α΄ ΟΡΟΦΟΣ

Στον πρώτο όροφο, το εμβαδόν του οποίου φτάνει περίπου τα 184 τ.μ., χωροθετούντε τα υπνοδωμάτια του ζεύγους Ασπιώτη με τα μπουντουάρ τους και ένα λουτρό. Στη νοτιοδυτική πλευρά του κτιρίου βρίσκεται το δωμάτιο της Μαρί Ασπιώτη, με ξεχωριστό λουτρό και ιδιωτική βεράντα. Η επικοινωνία με το ισόγειο εξασφαλίζεται πέραν του κεντρικού κλιμακοστασίου, μέσω βοηθητικής κυκλικής κλίμακας.



Σχεδ. 1. Κάτοψη ισογείου



Σχεδ. 2 . Κάτοψη Α΄ ορόφου



Εικόνα 30. Το υπνοδωμάτιο της Μαρί Ασπιώτη στον Α΄ όροφο (χώρος Α.09)



Εικόνα 31-32. Οι χώροι Α.12 και Α. 03 στον Α΄ όροφο

Πηγή: Ερευνητικό Ε.Μ.Π.



Εικόνα 33. Το κεντρικό κλιμακοστάσιο στο χώρο υποδοχής (I. 01)



Εικόνα 34. Ο χώρος της τραπεζαρίας ( I.10)



Εικόνα 35. Η τραπεζαρία της οικίας με την παλαιότερη επίπλωση



Εικόνα 36-37. Παλαιότερες φωτογραφίες του χώρου  
Πηγή: Ερευνητικό Ε.Μ.Π.



Εικόνα 38-39. Η αίθουσα δεξιώσεων και χορών του ισόγειου (I.03) Στη δεύτερη φωτογραφία στο βάθος διακρίνεται το σαλόνι της οικίας (I.02)



## Β' ΟΡΟΦΟΣ

Στο δεύτερο όροφο το εμβαδόν του οποίου φτάνει 183 τ.μ., βρίσκονται τρία υπνοδωμάτια και ένα λουτρό που οργανώνονται με κέντρο το χώρο του κλιμακοστασίου. Τα δωμάτια προορίζονταν για τα παιδιά της οικογένειας και τη κυβερνάρδα τους. Επισημαίνεται εξωτερική μεταγενέστερη προσθήκη στο λουτρό. Στο δώμα της οικίας εμφανίζεται ο κλειστός χώρος απόληξης του κλιμακοστασίου. Σε παλαιότερη φωτογραφία διακρίνεται η πρωταρχική διαμόρφωση του όγκου.

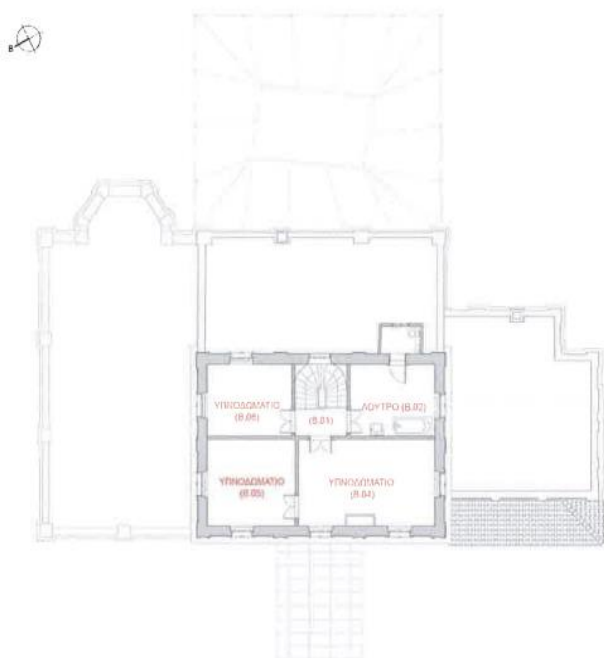


Η απόληξη του κλιμακοστασίου στο δώμα της οικίας

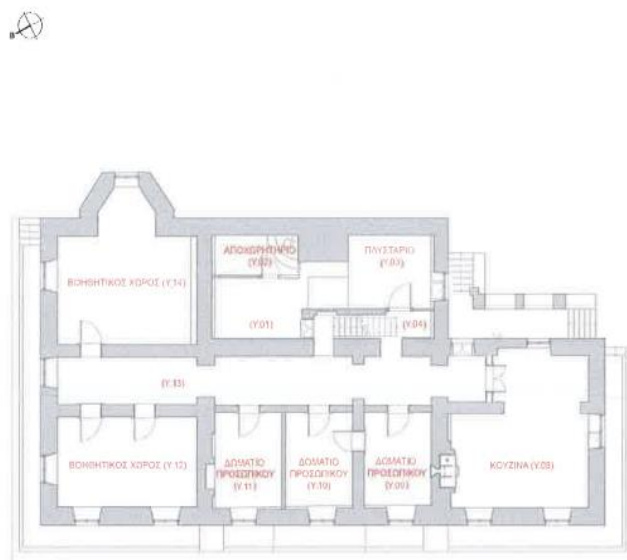


## ΗΜΙΥΠΟΓΕΙΟ

Στο ημιυπόγειο με εμβαδόν περίπου 281 τ.μ., βρίσκονται η κουζίνα (στη νοτιοδυτική πλευρά) με άμεση έξοδο προς τον κήπο, τα δωμάτια του προσωπικού, βοηθητικοί χώροι, το πλυσταριό και ένα μικρό αποχωρητήριο.



Σχεδ.3. Κάτοψη Β' Ορόφου



Σχεδ. 4. Κάτοψη Υπογείου



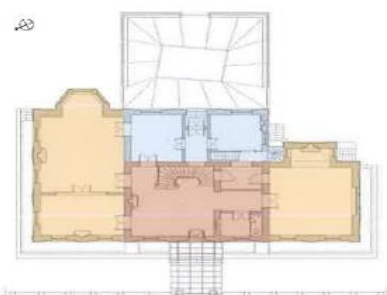
Εικόνα 42. Χώρος υπνοδωματίου στο Β' όροφο (B.04)



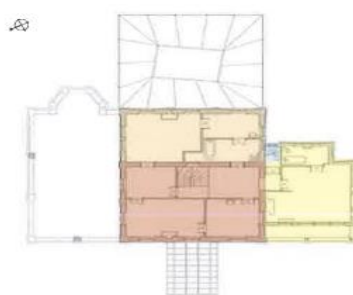
Εικόνα 43. Εικόνα από την κουζίνα της οικίας στο κατώτερο επίπεδο του κτίσματος (Υ.08)

## 6.5. ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ- ΦΑΣΕΙΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

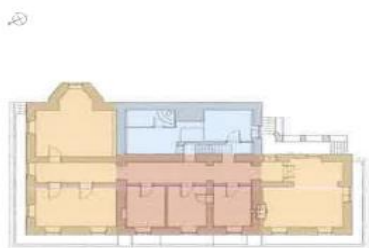
Για τον εντοπισμό των φάσεων κατασκευής βασιστήκαμε αφενός μεν στη φωτογραφική και ιστορική τεκμηρίωση του ερευνητικού προγράμματος του Ε.Μ.Π., αφετέρου στις επιτόπιες παρατηρήσεις. Όπως προαναφέρθηκε, η κατασκευή του κτιρίου ξεκίνησε το 1864. Ο αρχικός σχεδιασμός έγινε από τον ιδιοκτήτη Ν. Ασπιώτη ενώ το κτίσμα ολοκληρώθηκε το 1923 από τον Άγγλο αρχιτέκτονα Tomas Mawson. Εκτιμάται ότι κατά την πρώτη φάση κατασκευάστηκε το κεντρικό τμήμα του ισόγειου - η είσοδος με το κεντρικό κλιμακοστάσιο και το λουτρό - μαζί με τους αντίστοιχους στον α όροφο και υπόγειο χώρους. Η επικοινωνία στο ισόγειο με το υπόγειο πιθανόν να γινόταν με εξωτερική κλίμακα. Η δεύτερη φάση χρονολογείται γύρω στο 1901. Έγινε η προέκταση του ισόγειου προς το κήπο, με προσθήκη δυο δωματίων και την κατασκευή εσωτερικής κλίμακας για επικοινωνία με το ισόγειο εσωτερικά. Στη Τρίτη φάση η οποία χρονολογείται το 1912, προστέθηκαν οι δύο πτέρυγες του ισόγειου, εκατέρωθεν του αρχικού πυρήνα, δηλαδή το μεγάλο καθιστικό και η τραπεζαρία. Εικάζεται με βάση τις κατασκευαστικές αστοχίες και λάθη, ότι η διαμόρφωση της πολυγωνικής εξοχής στο καθιστικό έγινε, είτε κατά τη διάρκεια της φάσης αυτής είτε σε μεταγενέστερο στάδιο. Η προσθήκη του β ορόφου τοποθετείται σε αυτή τη περίοδο, όπου το κτίριο αποκτά μεγάλους χώρους υποδοχής με απαραίτητη την κατασκευή επιπλέον υπνοδωματίων. Η προσθήκη του ανατολικού υπνοδωματίου στον α όροφο, μπορεί να τοποθετηθεί σε αυτήν ή την επόμενη φάση. Κατά την τέταρτη φάση το 1923, προστέθηκε το υπνοδωμάτιο ορόφου στο νότιο τμήμα με καλυμμένο εξώστη στην όψη. Από την σχετική προχειρότητα της κατασκευής πιθανολογείται ότι τότε έγινε και η κατασκευή της κυκλικής σκάλας υπηρεσίας από τον α όροφο στο ισόγειο.



Σχεδ. 5. Φάσεις κατασκευής \_ Κάτοψη Ισογείου



Σχεδ. 6. Φάσεις κατασκευής \_ Κάτοψη Α ορόφου

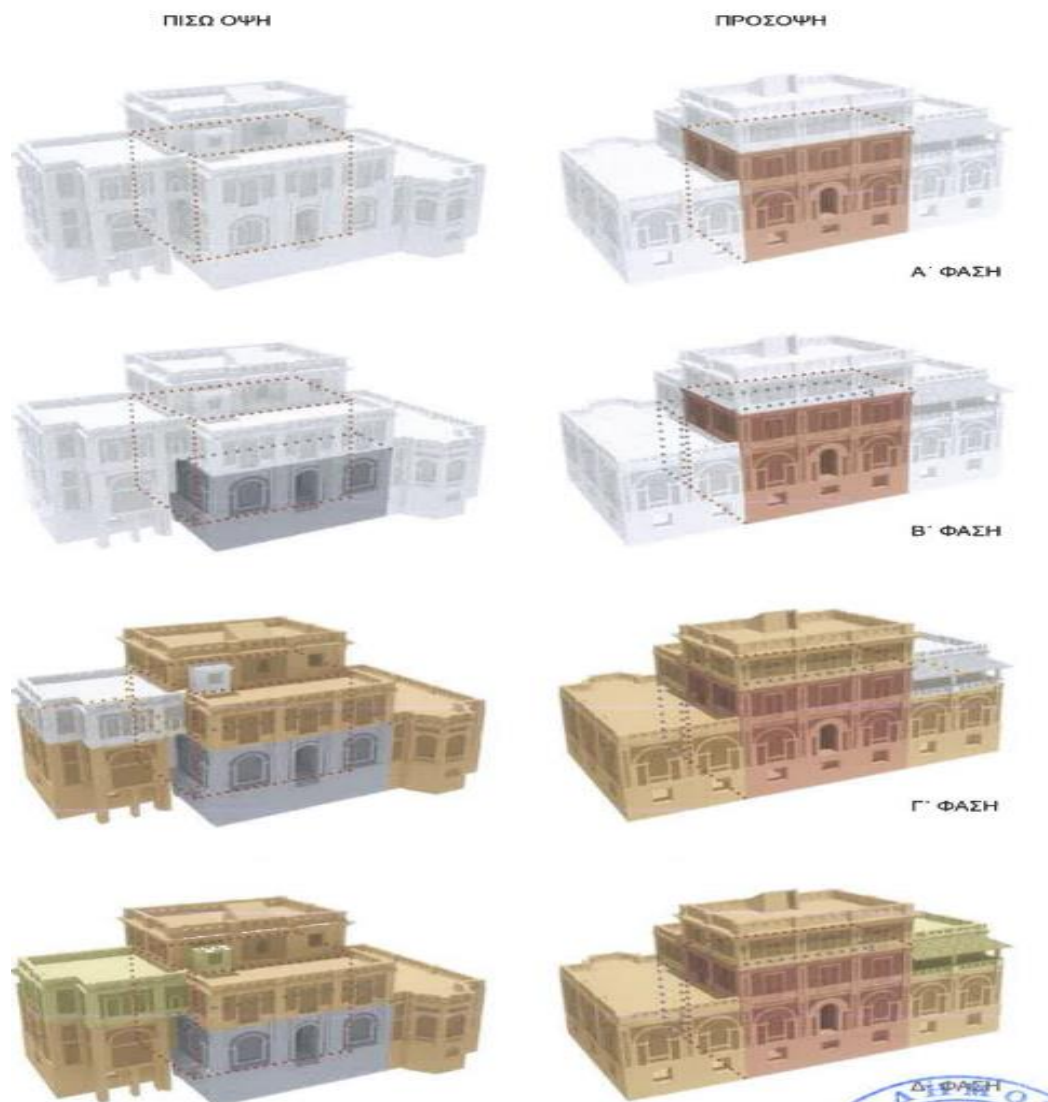


Σχεδ. 7. Φάσεις κατασκευής \_ Κάτοψη Υπογείου



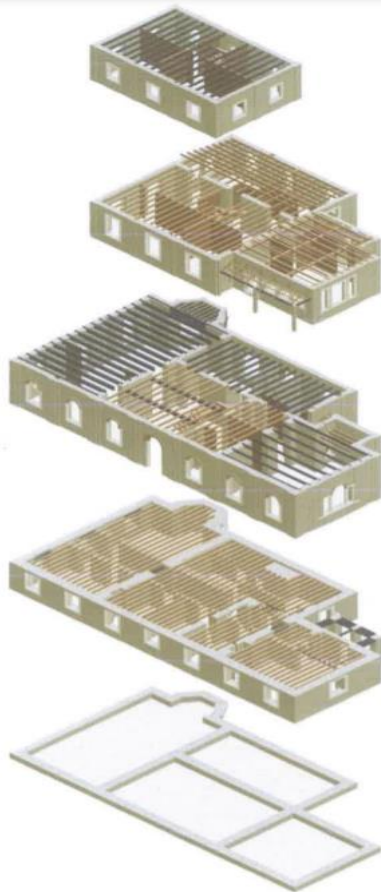
Σχεδ. 8. Φάσεις κατασκευής \_ Κάτοψη Β' Ορόφου

ΑΡΧΙΚΗ ΚΤΙΡΙΑΚΗ ΜΟΡΦΗ	
ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ Β' ΦΑΣΗΣ	
ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ Γ' ΦΑΣΗΣ	
ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ Δ' ΦΑΣΗΣ	



#### **6.6. ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΦΑΣΕΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ**

Η χρήση διαφορετικών δομικών συστημάτων στη στέγαση και τις τοιχοποιίες, η ρυγματώσεις – συνέπεια των ασύνδετων φάσεων – οι δίπλες κατασκευές και μικρές λεπτομέρειες, π.χ. ημερομηνίες στο υπόστρωμα επενδύσεων, επιβεβαιώνουν την προηγούμενη κατασκευαστική ανάλυση. Παραθέτουμε το κατασκευαστικό σχέδιο ανάλυσης του φέροντα οργανισμού του κτιρίου, από το ερευνητικό πρόγραμμα το Ε.Μ.Π. τα στοιχεία που εμφανίζονται σε αυτό έχουν επιβεβαιωθεί από επιτόπιες παρατηρήσεις. Στη πρώτη φάση κατασκευής ο αρχικός πυρήνας είχε ξύλινο οριζόντιο φέροντα οργανισμό. Στη προσθήκη β φάσης, το δώμα για τα υπνοδωμάτια του α ορόφου έγινε με μεταλλικά δοκάρια. Στα δωμάτια της γ φάσης επεκτάθηκε η χρήση των μεταλλικών δοκών. Στα κενά, σαν υλικό πλήρωσης, χρησιμοποιήθηκαν στο μεν ισόγειο κεραμικά στοιχεία, στο δε β όροφο οπτόπλινθοι σε μορφή θολίσκου. Η στέγαση της τέταρτης φάσης έγινε με ξύλινη στέγη όχι ιδιαίτερα επιμελημένη η χρήση διαφορετικών δομικών συστημάτων επιβεβαιώνει την κατασκευή του κτιρίου σε φάσεις.



Εικόνα 44. Αφαιρετικό Σχέδιο Κατασκευαστικής Ανάλυσης Φέροντα Οργανισμό Κτιρίου

Κατακόρυφος Φ.Ο. : λιθοδομή, οπτοπλινθοδομή, μικτή τοιχοποιία  
 Οριζόντιος Φ.Ο. : ξύλινες δοκοί (στο σχέδιο με χρώμα καφέ)  
 μεταλλικές δοκοί διατομής I (στο σχέδιο με χρώμα σκούρο μπλε)

Πηγή: Ερευνητικό Ε.Μ.Π.

## 6.7. ΓΕΝΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΥΡΙΩΝ ΔΟΜΙΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΥΛΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

### ΘΕΜΕΛΙΩΣΗ

Με βάση τις τομές που έγιναν κατά τη διάρκεια του ερευνητικού προγράμματος, διαπιστώθηκε ότι το κτίριο έχει θεμελιωθεί σε λίθινη τοιχοποιία σε βάθος 40-45 εκ. περίπου. Παρά το γεγονός ότι η κατασκευή του έγινε τμηματικά, σε διαφορετικές χρονικές περιόδους και σε έδαφος με υψηλό ποσοστό υγρασίας, η θεμελίωση του δεν παρουσιάζει προβλήματα. Εξαιρέση αποτελεί η πολυγωνική προεξοχή του καθιστικού στο ισόγειο, όπου τμήματα της κατασκευής έχουν αρχίσει να ξεκλειδώνουν από το κυρίως κτίσμα.

Για την αντιμετώπιση της ανιούσας υγρασίας και την εξουδετέρωση της υδραυλικής πίεσης που ασκεί στη βάση του κτιρίου, έχει κατασκευαστεί – παράλληλα με τις κύριες τοιχοποιίες του κτιρίου – σύστημα συλλογής και διευθέτησης των υπόγειων υδάτων με κανάλια εντός του δαπέδου. Το σύστημα λόγω ανεπαρκούς συντήρησης παρουσίαζε προβλήματα με αποτέλεσμα τα υπόγεια να πλημμυρίζουν. Η υγρασία έχει διαποτίσει το μεγαλύτερο μέρος της επιφάνειας του υπογείου. Ανάλογο σύστημα έχει εφαρμοστεί στη περιμετρική, στις τρεις πλευρές του κτιρίου – Cours-Anglaise – για την απομάκρυνση των όμβριων υδάτων.

### ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ

Η φέρουσα τοιχοποιία του κτιρίου έχει κατασκευαστεί από οπτοπλινθοδομή, λιθοδομή ή με συνδυασμό των δύο αυτών υλικών, όπου οι οπτόπλινθοι έχουν χρησιμοποιηθεί τοπικά ή στα



ανοίγματα. Ο τρόπος χρήσης των υλικών αυτών δεν αντιστοιχεί απαραίτητα σε ολοκληρωμένη φάση κατασκευής του κτιρίου. Οι εσωτερικοί διαχωριστικοί τοίχοι είναι κατασκευασμένοι από οπτόπλινθους ή είναι ξυλόπικτοι (μπαγδατί). Ειδικότερα με βάση τις τομές που έγιναν στα πλαίσια του ερευνητικού προγράμματος καθώς και στα πλαίσια μελέτης:

- Στο υπόγειο έχει χρησιμοποιηθεί λιθοδομή με γεμίσματα από οπτόπλινθους. Κάποιοι από τους διαχωριστικούς τοίχους είναι κατασκευασμένοι από οπτόπλινθους.
- Στο ισόγειο δεν υπάρχει σαφής διαχωρισμός στη χρήση των υλικών ανάλογα με τις φάσεις κατασκευής.
- Στον α όροφο η εξωτερική τοιχοποιία καθώς και κάποιοι από τους εσωτερικούς τοίχους, είναι κατασκευασμένοι από οπτοπλινθοδομή. Οι λεπτότεροι εσωτερικοί είναι από μπαγδατί.
- Στο β όροφο έχει εφαρμοστεί ίδια με τον α όροφο κατασκευή με εξαίρεση τους εσωτερικούς τοίχους οι οποίοι είναι από μπαγδατί.



Φωτ. 9. χ. Υ.03 Λιθοδομή με γεμίσματα από οπτόπλινθους  
Φωτ. 10.χ. Υ.03 εσωτερικός διαχωριστικός τοίχος από οπτόπλινθους  
Φωτ. 11.χ. Ι.03 μικτή τοιχοποιία



Φωτ. 12. χ. Ι.02 Λιθοδομή  
Φωτ. 13. χ. Ι.04 μικτή τοιχοποιία  
Φωτ. 14. χ. Ι.10 συνάντηση δύο κατασκευαστικών φάσεων με διαφορετικά είδη τοιχοποιίας  
Φωτ. 15. χ. Ι.10 συνάντηση μικτής τοιχοποιίας με οπτοπλινθοδομή α φάσης

## ΠΑΤΩΜΑΤΑ- ΟΡΦΕΣ- ΣΤΕΓΕΣ- ΔΑΠΕΔΑ

### Οροφή υπογείου

Η οροφή του υπογείου, αν και σε διαδοχικές φάσεις κατασκευασμένη, αποτελείτε στο σύνολο της από ξύλινες διατομές. Έχουν χρησιμοποιηθεί ξύλινα δοκάρια ανά 40-45 εκ. περίπου πάνω στο οποίο έχει καρφωθεί το ξύλινο δάπεδο του ισογείου. Ενδιάμεσα έχει τοποθετηθεί μόνωση από ξερά φύλλα και χώμα. Στο κάτω μέρος των δοκών έχουν καρφωθεί μπαγδατόπηγες και σοβάς.

## Οροφή ισογείου

Η κατασκευή διαφέρει ανάλογα με τη φάση κατασκευής. Στον αρχικό πυρήνα, κεντρικό τμήμα, έχουν χρησιμοποιηθεί ξύλινες δοκοί επι των οποίων έχουν τοποθετηθεί σανίδες για το δάπεδο του α ορόφου. Από κάτω υπάρχει ψευδοροφή από ξύλινες μικρές σανίδες με επιχρισμα. Στις μεταγενέστερες προσθήκες όπου η οροφή αποτελούσε και δωμάτιο για τον παραπάνω όροφο έχει χρησιμοποιηθεί άλλο σύστημα. Μεταλλικά δοκάρια γεφυρώνουν τα ανοίγματα. Σαν υλικό πληρώσεως έχουν χρησιμοποιηθεί οπτόπλινθοι υπό μορφή θολίσκων, με αναρτημένη ψευδοροφή από κάτω. Στους χώρους υποδοχής έχει γίνει οριζόντια πλήρωση των κενών με ειδικούς οπτόπλινθους. Το κάτω μέρος της επιφάνειας ήταν επιχρισμένο. Όταν έγιναν οι προσθήκες πάνω από την τραπεζαρία και στη μεριά του κήπου, πάνω από τις κατασκευές αυτές των δωματίων, εφαρμόστηκε ξύλινο δάπεδο.



## Οροφή α ορόφου

Η κατασκευή εδώ, αν και υπήρξε κάποτε δώμα, αποτελείται από ξύλινες διατομές. Πιθανολογείται ότι έγινε σε μεταγενέστερη φάση, με την προσθήκη του β ορόφου. Σε διάφορα τμήματα υπάρχει ψευδοροφή.



## Οροφή β ορόφου

Για την κατασκευή της οροφής έχουν χρησιμοποιηθεί μεταλλικές διατομές διπλού T, εδραζόμενες σε μεταλλικό στρωτήρα, με πλήρωση των κενών από συμπαγείς οπτόπλινθους. Μεταλλικές λάμες στηριζόμενες στα δοκάρια αυτά χρησίμευαν για την ανάρτηση της ξύλινης οροφής. Για την στέγαση δυο προσθηκών έχει χρησιμοποιηθεί ξύλινη στέγη με σχετικά πρόχειρη αλλά ελαφριά κατασκευή. Στη νοτιοδυτική και τελευταία προσθήκη (υπνοδωμάτιο Μ. Ασπιώτη), έχει κατασκευαστεί δίκλινη στέγη. Στη νοτιοανατολική προς τον κήπο προσθήκη μονόκλινη. Η τελική επικάλυψη στεγών και δωματίων είναι ασφαλτόπανο με φύλλα αλουμινίου που προστέθηκε σε μεταγενέστερη φάση.

Τα δάπεδα των χώρων αποτελούνται κυρίως από σανίδες ραμποτέ, πάχους 2 cm. και πλάτος από 9-16 cm. Στους χώρους υποδοχής του ισογείου έχει τοποθετηθεί επιπλέον διακοσμητική ξύλινη επίστρωση με διαγώνια τοποθετημένες πλάκες, καπλαμά πάχους 4mm. Στο υπόγειο έχουν τοποθετηθεί πλακίδια διαστάσεων 20\*20 cm. με ειδικές διακοσμητικές μπορντούρες



## ΨΕΥΔΟΡΟΦΕΣ

Ψευδοροφές από ξύλινες μικρές σανίδες και επιχρίσματα (μπαγδατί) καλύπτουν το σύνολο των ορόφων του κτιρίου. Στους χώρους υποδοχής του ισογείου υπήρχε επιμελημένη διακόσμηση με γύψινα μοτίβα. Ειδικότερα στο χώρο εισόδου προστέθηκε δεύτερη ψευδοροφή με διακοσμητικό κάναβο στον οποίο εντάσσονται πάλι γύψινα μοτίβα. Στην υπόλοιπη ανωδομή η κατασκευή τους ήταν απλούστερη. Στο β όροφο έχουν αφαιρεθεί οι ψευδοροφές αφήνοντας μόνο τις μεταλλικές λάμες ανάρτησής τους. Στο υπόγειο υπάρχουν ανάλογες πιο πρόχειρες όμως κατασκευές.

## ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ

Ο τρόπος διαμόρφωσης του ανοίγματος διαφέρει ανάλογα με τη θέση αυτού στην κάτοψη και την φάση κατασκευής στην οποία εντάσσεται. Τα ξύλινα υπέρθυρα (εσωτερικά πρέκια) διαμορφώνονται με ξύλινες δοκούς τα οποία ποικίλλουν ανάλογα με το πάχος του τοίχου. Στο υπόγειο τα ανοίγματα διαμορφώνονται με λίθινη κορνίζα από πωρόλιθο. Πρόσθετο στοιχείο αποτελούν οι σιδεριές από μασίφ μεταλλικές διατομές. Στο ισόγειο διαμορφώνονται εξωτερικά τόξα από οπτοπλινθοδομή τα οποία εδράζονται σε λίθινες παραστάδες. Εσωτερικά έχουν τοποθετηθεί μεταλλικά δοκάρια με πλήρωση του κενού από οπτόπλινθους, αφήνοντας το κενό - υποδοχή, για το κουτί του ρολού. Στον α όροφο, τα εσωτερικά υπέρθυρα είναι μεταλλικά ενώ στην εξωτερική πλευρά έχουν χρησιμοποιηθεί οριζόντια λίθινα πρέκια από πωρόλιθο, τμήμα της λίθινης κορνίζας που τα πλαισιώνει. Στο κλιμακοστάσιο το παράθυρο είναι τοξωτό. Στο β όροφο έχει ακολουθηθεί η ίδια κατασκευή αλλά σε μικρότερα ανοίγματα.



## ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ

Η υιοθέτηση πολλών αρχιτεκτονικών ρευμάτων, έχει σαν αποτέλεσμα την παρουσία ποικιλόμορφων κουφωμάτων τόσο στις όψεις όσο και στο εσωτερικό. Με δεδομένη την ολοσχερή καταστροφή που έχουν υποστεί, θα μπορούσε να θεωρηθεί ευτυχές γεγονός, η αναλυτική καταγραφή αυτών στα πλαίσια του ερευνητικού προγράμματος του Ε.Μ.Π.. Με βάση την ως άνω αποτύπωση, στη Βίλλα Ρόσσα υπήρχαν συνολικά 110 κουφώματα. Από αυτά τα 64 ήταν παράθυρα, που κατατάσσονται σε 10 διακεκριμένους τύπους, με 12 παραλλαγές, και τα 46 ήταν πόρτες σε 18 διαφορετικούς τύπους που περιλαμβάνουν 5 παραλλαγές. Ο αριθμός αυτός, αρκετά μεγάλος για ένα κτίσμα αυτής της τάξης μεγέθους, συμφωνεί με την ελευθερία, στην αρχιτεκτονική έκφραση του κτιρίου στο σύνολο του. Με εξαίρεση τα μεταλλικά στοιχεία (σιδεριές) ή εξαρτήματα και μεμονωμένες περιπτώσεις αυτών, όπως οι αυλόπορτες, το σύνολο των κουφωμάτων είναι κατασκευασμένο από ολόσωμες διατομές ξυλίας

Πεύκης καλής ποιότητας. Τα εσωτερικά κουφώματα διαθέτουν κάποια ομοιογενή μορφολογικά και κατασκευαστικά χαρακτηριστικά. Τα ξύλινα κασώματά τους περιβάλουν το πάχος των τοίχων. Διαθέτουν σχετικά ομοιόμορφα ταμπλαδωτά φύλλα που σε ορισμένες περιπτώσεις αντικαθίστανται από υαλοπίνακες στο πάνω τμήμα αυτών. Τα κουφώματα του υπογείου είναι παρόμοιας λογικής αλλά απλούστερα και ελαφρότερα σε κατασκευή. Στο ισόγειο τα παράθυρα είναι με τοξωτά ανώφλια με περιελισσόμενα ρολό, στοιχείο τεχνολογικής καινοτομίας για την εποχή, και ανασυρόμενα τζαμιλίκια. Στους ορόφους τα παράθυρα είναι ανοιγόμενα, σε ορθογώνια ανοίγματα, με εξώφυλλα γερμανικού τύπου με σταθερές περσίδες. Ορισμένα εξ αυτών είναι ανοιγόμενα (με περιστροφή 180°) και άλλα επάλληλα συρόμενα. Τα τζαμιλίκια κατά κανόνα είναι ανοιγόμενα ένας όμως ικανός αριθμός αυτών λειτουργεί ως ανασυρόμενο με κίνηση στο ένα φύλλο υποβοηθούμενης ή όχι από μηχανισμό τροχαλιών και αντίβαρων. Γενικά επικρατεί ο πλαισιωτός τύπος ή υαλοπίνακες με καΐτια. Για την κατασκευή τους έχουν χρησιμοποιηθεί ολόσωμες διατομές ξύλου. Η τελική επιφάνεια αυτών εσωτερικών και εξωτερικών, είναι περασμένη με ελαιόχρωμα. Η κατασκευή τους μπορεί να χαρακτηριστεί καλής ποιότητας με εξαίρεση τα κουφώματα του υπογείου όπου η κατασκευή είναι υποδεέστερη.



## ΟΨΕΙΣ-ΕΠΙΧΡΗΣΜΑΤΑ

Στις όψεις της Βίλλα Ρόσσα έχουν χρησιμοποιηθεί εξαιρετικής ποιότητας κονιάματα και πλήθος διακοσμητικών στοιχείων. Οι κορνίζες των ανοιγμάτων είναι κατασκευασμένες από εμφανή πωρόλιθο. Το ίδιο υλικό έχει χρησιμοποιηθεί για τα στηθαία με επαναλαμβανόμενο διακοσμητικό μοτίβο. Ανάγλυφα κεραμικά με φυσικό διάκοσμο, διακοσμούν τους ψευδοπεσσούς και τις ποδιές των παραθύρων της κύριας όψης. Οι τοιχοποιίες του κτιρίου, όπως περιγράψαμε παραπάνω δεν χαρακτηρίζονται από μελημένη κατασκευή, σε αντίθεση με το είδος του επιχρίσματος που έχει εφαρμοστεί πάνω σε αυτές. Πρόκειται για ασβεστοκονίαμα ικανού πάχους τριών στρώσεων. Η πρώτη στρώση είναι ένα λεπτόκοκκο κονίαμα στο χρώμα της φυσικής άμμου που περιέχει, πάχους 2-3 mm. Η δεύτερη ένα πολύ λεπτόκοκκο λευκό κονίαμα πάχους περίπου 1mm. Η εξωτερική και τελευταία

στρώση είναι ένα πολύς καλής ποιότητας ασβεστοκονίαμα, με πάχος από 0.5 έως 1 mm, με λευκό πολύ λεπτόκοκκο αδρανές χρωματισμένο στη μάζα του με φυσικές χρωματικές (οξειδία μετάλλου), σε 2 αποχρώσεις. Την θερμή ώρα για τις οριζόντιες και κατακόρυφες ζώνες και το βαθύ χοντροκόκκινο για τις υπόλοιπες επίπεδες επιφάνειες. Επιχρίσματα αυτής της κατηγορίας διαβρέχονται χωρίς να επιτρέπουν το διαποτισμό της κονιάς του υποστρώματος, ενώ αποτρέπουν τον εγκλωβισμό της υγρασίας η μικρή ποσότητα νερού που απορροφά εξατμίζεται σχετικά γρήγορα λόγω της τριπλής στρώσης αυτού. Επιχρίσματα αυτής της ποιότητας με εξαιρετικά γήινα χρώματα, πολύ κοντά στα φυσικά πετρώματα, προσδίδουν φωτεινότητα και χρωματικό βάθος στις όψεις του κτιρίου. Η υγρασία που εισχωρεί βοηθά στον εμπλουτισμό και την ζωηράδα των χρωματικών τόνων των όψεων. Στην τελευταία προσθήκη στο κτίριο (1923), χρησιμοποιήθηκαν κατώτερης ποιότητας ασβεστοχρώματα στις ίδιες περίπου αποχρώσεις, χωρίς όμως να προσφέρουν το ίδιο αποτέλεσμα σε αισθητική και σε αντοχή στο χρόνο. Τα παραπάνω διακοσμητικά στοιχεία και κονιάματα έχουν υποστεί κατά περιόδους, για λόγους συντήρησης αλληπάλληλους χρωματισμούς συγγενών αποχρώσεων που έχουν ξεπλυθεί από τις βροχές αποκαλύπτοντας τις αυθεντικές επιφάνειες.



## ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ

Στους περισσότερους εσωτερικούς τοίχους είχαν τοποθετηθεί ταπετσαρίες ως τελική επικάλυψη που δηλώνει και τις διακοσμητικές τάσεις της εποχής. Τα εσωτερικά επιχρίσματα είναι διαβρωμένα σε μεγάλο βαθμό από την υγρασία κυρίως στις περιοχές που προαναφέρθηκε. Σε αρκετά σημεία παρατηρούνται και ρυγματώσεις επιφανειακές ή και σε ολόκληρη τη μάζα τους. Που οφείλονται σε καταπονήσεις του υποστρώματος της τοιχοποιίας. Τα εσωτερικά κονιάματα του κτιρίου είναι απλά κονιάματα τα οποία δεν είναι κατά κανόνα ιδιαίτερα υψηλής ποιότητας και τα οποία έχουν δεχθεί επάλληλες στρώσεις χρωματισμού, επικαλύψεις ξύλινες ή με ταπετσαρία. Στη τραπεζαρία και το χώρο υποδοχής του ισογείου οι τοίχοι είναι καλυμμένοι με ξύλινη επένδυση μέχρι την ποδιά των παραθύρων. Πλούσιος διάκοσμος υπάρχει στους υπόλοιπους χώρους αυτού. Σχεδόν κάθε δωμάτιο διέθετε το δικό του τζάκι με διαφορετικό σχεδιασμό. Τα στοιχεία που σώζονται ως τόσο ατόφια είναι ελάχιστα λόγω των πολλών και δυστυχώς συστηματικών βανδαλισμών.

## ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΑ

Στο κτίριο υπάρχουν τρία ξύλινα κλιμακοστάσια. Τα δύο εξ αυτών λειτουργούν ως βοηθητικά και είναι υποδεέστερης κατασκευής. Πρόκειται για το κυκλικό, βοηθητικό μεταγενέστερης φάσης, που συνδέει το ισόγειο με τον α όροφο και το μικρότερο που οδηγεί στο υπόγειο. Αυτό που δεσπόζει στον χώρο εισόδου και χρήζει ιδιαίτερης προσοχής είναι το κεντρικό κλιμακοστάσιο που ενώνει το ισόγειο με τον α όροφο και στη συνέχεια με το β όροφο. Αποτελείται από ξύλινες βαθμιδοφόρους στηριζόμενοι στην τοιχοποιία και σε δοκούς των πατωμάτων από την ελεύθερη πλευρά, Οι βαθμιδοφόροι αποτελούνται από τμήματα δοκών κατάλληλα καμπυλωμένων. Δεν υπάρχει κεντρικός ορθοστάτης. Οι ξύλινη κουπαστή στερεώνεται στα σκαλοπάτια. Στη πλευρά του τοίχου υπάρχει ξύλινη επένδυση στο ύψος της κουπαστής. Στα τριγωνικά τύμπανα των σκαλοπατιών υπάρχει περίτεχνη διακόσμηση. Στο ισόγειο ο ουρανός της σκάλας έχει ντυθεί με ξύλινη επένδυση. Το κλιμακοστάσιο συνεχίζει στο β όροφο και δώμα με μικρότερο πλάτος. Εκεί ο ουρανός είναι καλυμμένος με μπαγδατί και επίχρισμα.



### **6.8. ΚΤΙΣΜΑ ΠΑΛΑΙΩΝ ΣΤΑΒΛΩΝ**

Σε ότι αφορά την χρήση του συγκεκριμένου κτιρίου η μελέτη βασίστηκε στα στοιχεία ιστορικής έρευνας και φωτογραφικής τεκμηρίωσης που έγιναν στα πλαίσια του ερευνητικού προγράμματος του Ε.Μ.Π.

Το κτίσμα των παλιών στάβλων αποτελεί μαζί με το οκταγωνικό περίπτερο του τένις ένα από τα βοηθητικά κτίσματα που πλαισιώνουν την κατοικία. Βρίσκεται σε επαφή με το βορειοανατολικό όριο και έχει όψη προς την περιοχή του περιπτέρου. Στα πλαίσια της μελέτης, διενεργήθηκε αναλυτική αποτύπωση και των δύο βοηθητικών κτισμάτων.



### **6.9. ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΦΑΣΕΙΣ**

Βασιζόμενοι στις παλιές φωτογραφίες από το ερευνητικό του Ε.Μ.Π. και μετά από επιτόπιες παρατηρήσεις μπορούμε να συμπεράνουμε ότι το κτίσμα στην αρχική του μορφή ως στάβλος αποτελείται από τρεις και μόνο χώρους, τους ΙΣ01, ΙΣ02, ΙΣ03. Οι δύο ακριανοί ήταν διώροφοι με εσωτερική επικοινωνία με το ισόγειο, με μεταλλική κλίμακα βοηθητικού τύπου. Το κτίριο διέθετε έντονη συμμετρία στην όψη του, εμπλουτισμένη με περίτεχνα διακοσμητικά στοιχεία.

Στην περίοδο που άλλαξε χρήση (γκαράζ αυτοκινήτων) πρέπει να προσδέθηκαν εκατέρωθεν αυτού δύο νέοι χώροι, οι ΙΣ04, ΙΣ07. Ίχνη του ΙΣ07 διασώζονται όπως θα αναλυθεί παρακάτω. Τα ίχνη από ξύλινη επένδυση στους τοίχους μαρτυρούν τη χρήση του χώρου ως γκαράζ. Παράλληλα έγινε διάνοιξη των ανοιγμάτων ισογείου των διώροφων τμημάτων επι της κυρίας όψης. Η σύγκριση των σημερινών αναλογιών με φωτογραφία εποχής το επιβεβαιώνει.

Η πρόσβαση στον όροφο, με βάση την φωτογραφία εποχής θα γινόταν από δύο μεταλλικά κλιμακοστάσια επί της κύριας όψης αυτού. Σε μεταγενέστερη φάση πρέπει να κατασκευάστηκε ο χώρος ΙΣ05 με είσοδο από την στενή πλευρά του κτιρίου (νοτιοδυτική όψη). Σε επόμενη φάση κατασκευάστηκε και ο χώρος ΙΣ06. Η κατάσταση στην οποία έχουν περιέλθει οι ως άνω χώροι δεν αφήνει στοιχεία για την κύρια όψη τους, το μέγεθος τους και την χρήση αυτών. Ως τόσο, όπως φαίνεται σε κτιματογραφικό διάγραμμα της ευρύτερης περιοχής, ο χώρος ΙΣ06 φαίνεται ότι προεξείχε σε σχέση με τον υπόλοιπο όγκο του κτίσματος δεν διαθέτουμε όμως καθόλου στοιχεία για την αρχική του μορφή.

### **6.10. ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΦΑΣΕΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ**

Το κτίριο στο σύνολό του, αρχική φάση και προσθήκες, είναι κατασκευασμένο με φέρουσα τοιχοποιία από συμπαγής οπτόπλινθους. Οι ρυγματώσεις, κατασκευαστικά λάθη και οι χρήσης διαφορετικών ειδών οπτόπλινθων, επιβεβαιώνουν την προηγούμενη ανάλυση των φάσεων κατασκευής του κτιρίου.

#### Πρώτη και δεύτερη φάση κατασκευής

Η δεύτερη φάση κατασκευής συμπεραίνουμε ότι συμπίπτει με την αλλαγή χρήσης του κτιρίου, από στάβλο σε χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων. Η νέα χρήση θα απαιτούσε μεγαλύτερα ανοίγματα στην



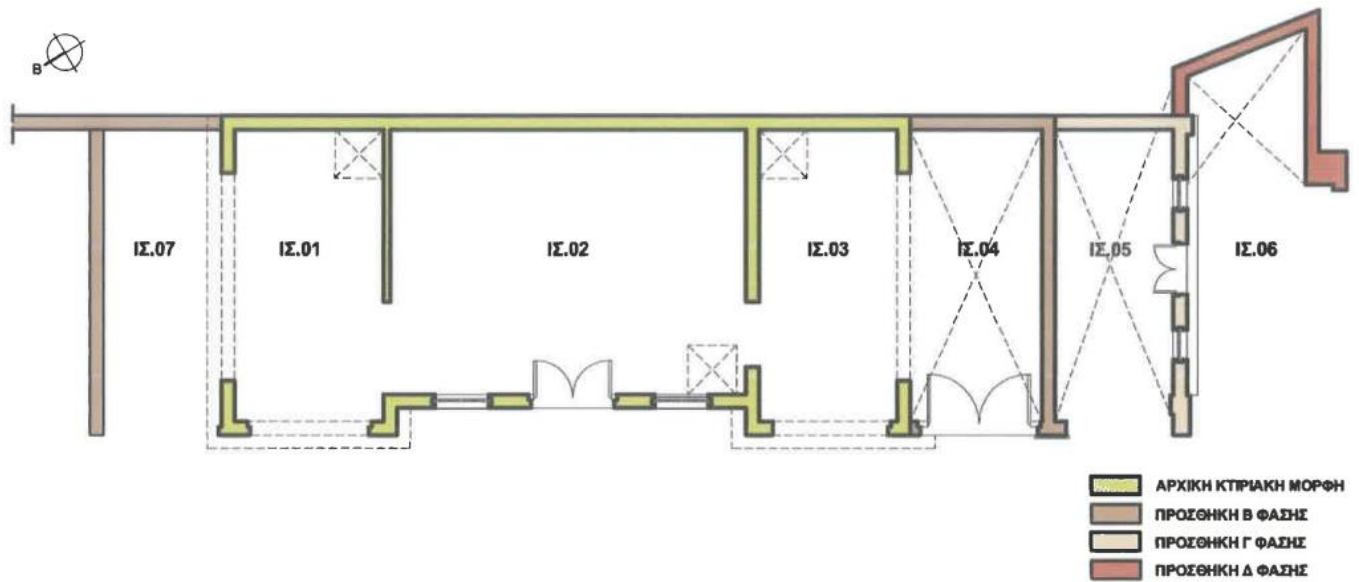
κύρια όψη. Τμήματα της όψης καθαιρέθηκαν και δημιουργήθηκε νέα επιδερμίδα στο κτίριο, ασύνδετη κατασκευαστικά με το υπόστρωμα. Η εκδοχή αυτή δικαιολογεί και το διπλό πρέκι στα ανοίγματα των όψεων που διευρύνθηκαν. Είναι χαρακτηριστικό ότι ο κισσός, ένα πολύ επιθετικό φυτό, έχει εισχωρήσει στο κατασκευαστικό κενό που έχει δημιουργήσει η διαδοχική αυτή κατασκευή. Οι τοίχοι που στηρίζουν τις καμάρες δεν συνδέονται κατασκευαστικά με αυτόν της κύριας όψης. Πιθανολογείται να κατασκευάστηκαν ξανά σε δεύτερη φάση για τη διαμόρφωση του ανοίγματος από την ανάγκη προσαρμογής στις νέες λειτουργικές ανάγκες, Η άλλη εκδοχή είναι ένδειξη κακής κατασκευής. Παρατηρείται κατακόρυφη ρωγμή ασυνέχειας μεταξύ των τοιχοποιιών των δύο διαφορετικών φάσεων.

### Τρίτη φάση κατασκευής

Σε αυτή τη φάση προστέθηκε ο χώρος **ΙΣ05** στη νοτιοδυτική όψη του κτίσματος. Η κατασκευή σε μεταγενέστερη φάση αποδεικνύεται από την έλλειψη πλεξίματος των τοιχοποιιών καθώς και τη χρήση διαφορετικών οπτόπλινθων στο σημείο συνάντησης των δύο χώρων **ΙΣ04** και **ΙΣ05**. Σε αντίθεση η απέναντι γωνία δεν παρουσιάζει σημάδια ασυνέχειας. Η διαμόρφωση της γωνίας του χώρου **ΙΣ04** με γωνιακό πεσσοί και τα ίχνη από το χαρακτηριστικό κόκκινο επίχρισμα της όψης υποδηλώνουν ότι ο νοτιοδυτικός αυτός τοίχος αποτελούσε εξωτερική επιφάνεια. Ίχνη της στέγασης της προσθήκης τρίτης φάσης διασώζονται επί της επιφάνειας αυτής. Στοιχεία για τη χρήση του δεν υπάρχουν. Η πρόχειρη κατασκευή και τα υποδεέστερης ποιότητας υλικά υποδηλώνουν ότι επρόκειτο για βοηθητικό χώρο δευτερεύουσας σημασίας.

### Τέταρτη φάση κατασκευής

Οι γωνιακοί πεσσοί που διαμορφώνουν τη νοτιοδυτική όψη του χώρου **ΙΣ05** υποδηλώνουν ότι και αυτός ο τοίχος αποτελούσε εξωτερική επιφάνεια, με ίχνη από το χαρακτηριστικό κόκκινο εξωτερικό επίχρισμα να διασώζονται επί αυτού. Σημιακό πλέξιμο των πλίνθων μεταξύ των διαφορετικά χρονικά τοιχοποιιών, για ασθενές κλείδωμα της νέας κατασκευής, καθώς και άλλο τύπου έδραση επιβεβαιώνουν τη διαφορά φάσης. Στην άλλη γωνία υπάρχει τμήμα μεταγενέστερου τοίχου, με την ίδια στήριξη και ίχνη από ξύλινη κάσα. Πιθανόν να αποτελούσε την αρχή κάποιας περιφράσης. Αυτή τη στιγμή διασώζονται ίχνη από πρόχειρη στέγαση με πτυχωτή λαμαρίνα. Δεν υπάρχουν στοιχεία για το ακριβές ύψος του χώρου λόγω της διάβρωσης που έχει υποστεί.



## 6.11. ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΥΡΙΩΝ ΔΟΜΙΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΥΛΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

### ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ

Το αρχικό κτίσμα είναι κατασκευασμένο με φέρουσες τοιχοποιίες από συμπαγείς οπτόπλινθους. Οι προσθήκες έγιναν με το ίδιο σύστημα από διαφορετικού τύπου οπτόπλινθους κατά περίπτωση. Εξαίρεση αποτελεί ο τοίχος της πίσω όψης του ΙΣ06 χώρου. Το κάτω τμήμα του αποτελείται από μικτή κατασκευή οπτόπλινθων και λίθων. Συνεχίζει με κυρίαρχο στοιχείο τους λίθους, οπού το δεύτερο υλικό χρησιμοποιείται για το γέμισμα των κενών και τελειώνει με καθαρή χρήση οπτόπλινθων. Το αποτέλεσμα αν και κατασκευαστικά ανομοιογενές, μας δίνει μια πολύ ενδιαφέρουσα εικαστικά εικόνα ψηφιδωτού. Η κατασκευή των τοίχων δεν είναι ιδιαίτερα επιμελημένη. Το σταύρωμα των αρμών δεν είναι επιτυχές σε πολλά σημεία και κατά κανόνα γίνεται χρήση υπερβολικού κονιάματος στους αρμούς των οπτόπλινθων. Το πρόβλημα εντείνεται ιδιαίτερα στις μεταγενέστερες προσθήκες. Πρόβλημα κατασκευαστικό θα αποδειχθεί και η έλλειψη σύνδεσης μεταξύ των προσθηκών. Ο τοίχος της επιδερμίδας στο τελείωμα του εδράζεται σε βάση ίδιου υλικού, ελάχιστα πιο πλατιά, με εξαίρεση ένα τμήμα της ΙΣ05 προσθήκης οπού η έδραση γίνεται πάνω σε πεπλατυσμένη βάση από λίθους.



ΙΣ.06 έδραση τοιχοποιίας



ΙΣ.05 έδραση τοιχοποιίας

## ΔΑΠΕΔΑ-ΟΡΟΦΕΣ-ΣΤΕΓΕΣ

Σε όλους τους ισόγειους χώρους το τελικό δάπεδο είναι πατημένο χώμα. Δεν υπάρχουν ενδείξεις για άλλο δάπεδο. Το δάπεδο των ορόφων, πάνω από τους χώρους ΙΣ01 και ΙΣ03 αποτελείται από ξύλινες τάβλες καρφωμένες σε ξύλινες δοκούς οι οποίες είναι τοποθετημένες κατά μήκος των χώρων και ανά περίπου 45εκ.

Η οροφή διαμορφώνεται με μπαγδατόπηχες και σοβά. Η ίδια κατασκευή έχει ακολουθηθεί και για την οροφή του μονώροφου χώρου (ΙΣ02), με τη διαφορά, ότι πάνω από τις ξύλινες δοκούς, έχουν τοποθετηθεί τεγίδες μικρότερης διατομής για την τοποθέτηση του ξύλινου δαπέδου. Η τοποθέτηση του δικαιολογείται από τη χρήση του κενού μεταξύ οριζόντιας οροφής και κεκλιμένης στέγης, πιθανόν σαν αποθηκευτικός χώρος, παρά το μικρό ύψος αυτού. Υπάρχει μικρή πόρτα, είσοδος, για το κενό στη μεσοτοιχία με το διπλανό χώρο. Το όριο της τρύπας διαμορφώνετε με λεπτή ξύλινη διατομή στο πάχος της κατασκευής της οροφής - δαπέδου. Από πάνω για τη στέγαση του χώρου, έχει κατασκευαστεί μονόκλινη στέγη με απορροή στη πίσω πλευρά του κτιρίου. Η κατασκευή της αποτελείται από ξύλινες δοκούς, με τεγίδες μικρότερης διατομής, πάνω στις οποίες έχουν καρφωθεί ξύλινες τάβλες. Λόγω της φθοράς του υλικού φαίνεται σε σημεία η τελική, πιθανότατα μεταγενέστερη, επικάλυψη από πτυχωτή λαμαρίνα.

Για τη στέγαση του α' ορόφου, έχει κατασκευαστεί δικλινής ξύλινη στέγη με απότομη κλίση. Στα ξύλινα δοκάρια, τα οποία είναι τοποθετημένα παράλληλα με τη κλίση, είναι καρφωμένες ξύλινες τεγίδες οι οποίες φέρουν τις τάβλες επικάλυψης. Διασώζονται τμήματα μεταγενέστερης πιθανότατα επικάλυψης από πτυχωτή λαμαρίνα. Η οροφή αποτελείται από ξύλινες μικρές πήχεις με επίχρισμα. Το τελείωμα της στέγης στην όψη γίνεται με ξύλινη περίτεχνα διακοσμημένη διατομή προεξέχουσα της όψης με βάση και τις φωτογραφίες της εποχής.

Στις προσθήκες της δεύτερης φάσης δεν έχουν διατηρηθεί ακέραιες οι κατασκευές των στεγάσεων. Τα ίχνη αυτών όμως έχουν αποτυπωθεί στους εγκάρσιους τοίχους. Πρόκειται πάλι για οριζόντια οροφή και κεκλιμένη στέγη με απορροή στη πίσω όψη.

Το ίδιο μπορούμε να υποθέσουμε και για την προσθήκη της 3<sup>ης</sup> φάσης παρόλο που τα στοιχεία, λόγω της κατάρρευσης τμημάτων των τοίχων δεν επαρκούν. Για τον ίδιο λόγο δεν μπορούμε να υποθέσουμε κάτι για την μορφή της στέγασης της 4<sup>ης</sup> και τελευταίας προσθήκης.



ΙΣ.03 διαμόρφωση οροφής



ΙΣ.02 κενό οροφής-φαίνεται καθαρά η κεκλιμένη στέγη

## ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ

Τα ανοίγματα στις τοιχοποιίες ανάλογα με τη θέση, διαμορφώνονται με υπέρθυρα ξύλινα ή μεταλλικά. Τα εσωτερικά υπέρθυρα (πρέκια) διαμορφώνονται με ξύλινες παράλληλες δοκούς, ο αριθμός των οποίων είναι ανάλογος του πάχους του τοίχου. Με τον ίδιο τρόπο κατασκευάστηκαν και τα εξωτερικά ανοίγματα του ορόφου, στα οποία εφαρμόστηκε επίχρισμα τμηματικά της κορνίζας που τα πλαισιώνει. Τα μεταλλικά πρέκια στο ισόγειο είναι διαμορφωμένα με δοκούς διπλού T εξωτερικά, σε συνδυασμό με ανακουφιστικό τόξο γεμισμένα με οπτόπλινθους. Εδράζονται σε παραστάδες από συμπαγείς οπτόπλινθους. Στο εσωτερικό η ξύλινη κάσα στηρίζεται μέσω μεταλλικών διατομών στο μεταλλικό πρέκι και στο αρχικό υφιστάμενο η μικτή αυτή κατασκευή είναι πιθανότατα αποτέλεσμα της σε μεταγενέστερη φάση κατασκευής της εξωτερικής επιδερμίδας του ισογείου, όπως προαναφέραμε.

Τα παράθυρα πλαισιώνονται από κορνίζα από οπτόπλινθους, οι οποίοι στο άνω οριζόντιο τμήμα (πρέκι) είναι τοποθετημένοι υπό κλίση για την παραλαβή του ίδιου βάρους τους. Συνδυάζονται και πάλι με ανακουφιστικό τόξο. Ο τρόπος που έχουν τοποθετηθεί οι πλίνθοι ανάμεσα στα δύο τόξα, επιβεβαιώνει την μεταγενέστερη κατασκευή της επιδερμίδας στο ισόγειο. Στη 3<sup>η</sup> προσθήκη τα πρέκια είναι διαμορφωμένα εσωτερικά με ξύλινες δοκούς. Εξωτερικά τα μεν παράθυρα με σφηνωμένους οπτόπλινθους, η δε θύρα με λίθινο υπέρθυρο. Χαρακτηριστική είναι η έλλειψη οριζόντιων σενάζ στις ποδιές των παραθύρων.



εξωτερικό μεταλλικό πρέκι στην κύρια όψη



ΙΣ.02 διαμόρφωση εσωτερικού πρεκτιού



ΙΣ.02 πρέκι ανοίγματος



ΙΣ.06 έλλειψη οριζόντιων σενάζ στις ποδιές των παραθύρων



ΙΣ.05 εσωτερικό ξύλινο πρέκι

## ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ

Με βάση και τις φωτογραφίες εποχής παρατηρούμε ότι, αν και βοηθητική η χρήση του, έχει γίνει προσπάθεια να διακοσμηθούν οι όψεις του ακολουθώντας τα ρεύματα της εποχής. Αυτό έχει αποτυπωθεί κυρίως στις εξώθυρες του κτίσματος, από τις οποίες έχουμε και μία πιο ολοκληρωμένη εικόνα.

Λόγω της εκτεταμένης φθοράς στο κτίριο δεν υπάρχουν επαρκή στοιχεία για το σύνολο των κουφωμάτων αυτού. Από τα λίγα που διασώζονται, μπορούμε να κατατάξουμε τις αμιγώς ξύλινες κατασκευές από ολόσωμες διατομές ξύλου. Για την κατασκευή όλων των κουφωμάτων έχει χρησιμοποιηθεί ξυλεία Πεύκης περασμένη με ελαιόχρωμα. Από τις εσωτερικές θύρες διασώζονται μόνο ίχνη από τα κασώματά τους που περιβάλλουν τους λαμπάδες των ανοιγμάτων. Οι εξώθυρες του ισογείου είναι δίφυλλες, ανοιγόμενες στο εσωτερικό του κτιρίου ανήκουν στο πλαισιωτό τύπο, όπου τα διάκενά τους καταλαμβάνονται από ταμπλάδες, από σανίδες μικρότερου πλάτους ενσφηνωμένες στις κατά μήκος εγκοπές των πλαισίων. Το άνω τμήμα αποτελείται από ξύλινο ταμπλά, διάτρητο, με περίτεχνο σχεδιασμό. Εσωτερικά υπάρχει πλαίσιο ξύλινο, ανοιγμένο, που έφερε τζαμιλίκι. Στον όροφο οι θύρες είναι ίδιας κατασκευής με αυτές του ισογείου.

Στα παράθυρα του ισογείου υπάρχουν δίφυλλα ανοιγόμενα προς τα μέσα τζαμιλίκια χωρισμένα με καΐτια. Τα ίχνη τους φαίνονται πάνω στα πλαίσια που τα έφεραν. Στη μεταγενέστερη προσθήκη τα κουφώματα απλούστερα σε σχεδιασμό, παραπέμπουν καθαρά σε βοηθητικό χώρο δευτερεύουσας σημασίας. Η μία θύρα που διασώζεται ανήκει και αυτή στον πλαισιωτό τύπο με όλα τα διάκενα να καταλαμβάνονται από μικρότερες σανίδες τα παράθυρα είναι δίφυλλα ανοιγόμενα, με εσωτερικά ανοιγόμενα τζαμιλίκια με καΐτια στην εξωτερική παρειά του τοίχου. Αντίστοιχης με την πόρτα κατασκευής είναι τα σκούρα αυτών τοποθετημένα στην εσωτερική πλευρά. Τα επιμέρους εξαρτήματα κίνησης και λειτουργίας, είναι μεταλλικά.

## ΕΠΙΧΡΙΣΜΑ-ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΣ-ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΣ ΔΙΑΚΟΣΜΟΣ



ΙΣ.05 θύρα προσθήκης



Εξωτερική θύρα στην κύρια όψη

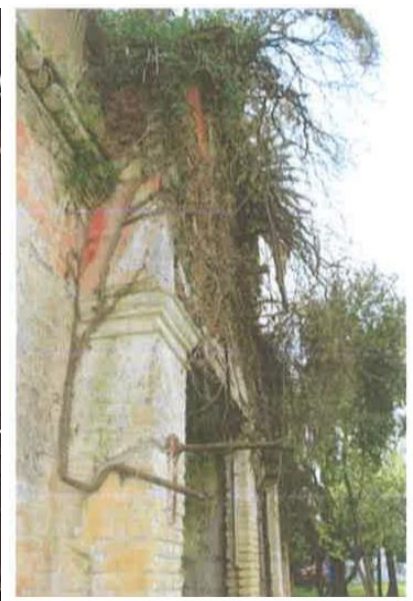
Το εσωτερικό όλων των χώρων είναι επιχρισμένο με κακής ποιότητας ασβεστοσιμεντοκονίαμα. Χαρακτηρίζεται από πτωχή κοκκομετρική διαβάθμιση λόγω ύπαρξης άμμου μεγάλης εξαιρετικά διαμέτρου. Πάνω σε αυτό έχει εφαρμοστεί ασβεστόχρωμα σε επάλληλες στρώσεις.

Για την διαμόρφωση των εξωτερικών επιφανειών του κτιρίου έχει χρησιμοποιηθεί ασβεστοκονίαμα ειδικού πάχους επί των φερουσών τοιχοποιιών με τελική επιφάνεια λεπτού στρώματος. Πάνω σε αυτό έχει εφαρμοστεί χρωματισμός με ασβεστόχρωμα σε διάφορες αποχρώσεις (βαθύ κόκκινο- ώχρα) το οποίο έχει αποπλυθεί, υπό την επίδραση της υγρασίας.

Στο ισόγειο τμήμα της όψης, αυτό που αναφέρουμε ως επιδερμίδα, έχει εφαρμοστεί μόνο η τελευταία λεπτή στρώση του επιχρίσματος. Διασώζονται ίχνη αυτού με διαδοχικές στρώσεις ασβεστοχρώματος σε δύο αποχρώσεις, αυτή της ώχρας και του βαθύ κόκκινου. Πιθανότατα, στην αρχική του μορφή να ήταν όλο επιχρισμένο. Στην εξωτερική επιφάνεια της προσθήκης ΙΣ05 διασώζονται ίχνη από χοντρόκοκκο επίχρισμα βαμμένο. Λόγω της μεγάλης διάβρωσης του υλικού δεν μπορούμε να υποθέσουμε κάτι για την τελική του επιφάνεια. Στην όψη του κτιρίου υπάρχουν διακριτές οριζόντιες ζώνες διαμορφωμένες με την τοποθέτηση του κύριου δομικού υλικού σε πρόβολο. Για το τελείωμα των παραστάδων των θυρών έχουν χρησιμοποιηθεί κεραμικά στοιχεία. Ορατό είναι επίσης το σκάψιμο στην τοιχοποιία για την όδευση των σωληνώσεων του ρεύματος. Το δάπεδο των εξωστών της κύριας όψης αποτελείται από ξύλινες σανίδες επι μεταλλικών στοιχείων στηριζόμενων στον τοίχο, διατομών. Ένα τμήμα από το μεταλλικό κιγκλίδωμά τους έχει διασωθεί.



*Εσωτερικά επιχρίσματα κακής ποιότητας / εξωτερικά επιχρίσματα*



Ίχνη στήριξης φωτιστικών σωμάτων και όδευσης γραμμών ηλεκτρικού ρεύματος στην κύρια όψη

## ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΑ

Στο εσωτερικό του κτιρίου σε αρχική φάση πιθανολογείται ότι υπήρχαν φορητές κλίμακες βοηθητικού τύπου για άνοδο στον όροφο. Αργότερα, όταν χρησιμοποιήθηκε σαν γκαράζ προστέθηκαν εξωτερικές μεταλλικές κλίμακες, δύο στον αριθμό, συμμετρικά στην όψη, που οδηγούσαν στους εξώστες. Το ότι το κιγκλίδωμα έχει μετακινηθεί στο σημείο όπου εδραζόταν η κλίμακα το επιβεβαιώνει.

### **6.12. ΠΕΡΙΠΤΕΡΟ ΤΕΝΝΙΣ-ΒΟΗΘΗΤΙΚΟ ΚΤΙΣΜΑ**

Το περίπτερο είναι ένα μικρό βοηθητικό κτίσμα οκταγωνικής κάτοψης. Είναι πιθανόν να μην κατασκευάστηκε στην αρχική φάση της Βίλλα Ρόσσα, αλλά μεταγενέστερη. Η τοιχοποιία του είναι από συμπαγείς οπτόπλινθους, με μικρή διαπλάτυνση στην έδρασή τους. Η στέγαση είναι οκταγωνικής μορφής με ξύλινες διατομές. Στο τελείωμα των τοίχων εδράζεται δοκός επι της οποίας καταλήγουν οι φορείς της στέγης. Η τελική επικάλυψη έχει γίνει με ξύλινες τάβλες. Πάνω στη στέγη έχει τοποθετηθεί λαμαρίνα ίδιου σχήματος, για την αποφυγή εισροής των όμβριων υδάτων. Για την διαμόρφωση των προεκίμων των ανοιγμάτων έχουν χρησιμοποιηθεί ξύλινες δοκοί, ενώ απουσιάζουν και εδώ συνδετικά σενάζ στο ύψος της ποδιάς των παραθύρων. Για τα κουφώματα έχουν χρησιμοποιηθεί ξύλινες διατομές. Τα παράθυρα, τρία στον αριθμό, είναι δίφυλλα ανοιγόμενα με τζαμιλίκια, χωρισμένα με καΐτια. Ίχνη της πόρτας δεν διασώζονται παρά μόνο η εγκοπή στον τοίχο για την τοποθέτηση της. Όλες οι επιφάνειές του είναι επιχρισμένες με ασβεστόχρωμα σε δύο χρωματισμούς. Παρά το μικρό του μέγεθος έχει διακοσμηθεί με επιμέλεια. Στις εξωτερικές του επιφάνειες έχουν διαμορφωθεί κατακόρυφες ζώνες χρώματος ώχρα εναλλάξ με κόκκινο βαθύ, σαν να έχει εφαρμοστεί ένα είδος ταπετσαρίας. Στο εσωτερικό με τους ίδιους χρωματισμούς, έχουν δημιουργηθεί ταμπλάδες στο ύψος των παραθύρων, όπου έχουν απεικονιστεί οι ρακέτες του τένις. Σε δύο από αυτούς μάλιστα απεικονίζονται σε κατακόρυφη θέση, υποδεικνύοντας έτσι και το μέρος όπου πρέπει να στηρίζονται. Σε γειτνίαση με το περίπτερο τένις στο βορειοανατολικό όριο του οικοπέδου, υφίσταται λιθόκτιστο κτίσμα, εμφανούς λιθοδομής εξωτερικών διαστάσεων 2,10μ. x 2,90μ. με άνοιγμα μικρού πλάτους 0,50μ.

Τέλος βορειοανατολικά του κτίσματος της κόκκινης έπαυλης, εντοπίστηκε στόμιο πηγαδιού, για το οποίο δεν διατίθενται επαρκή στοιχεία.



θέση στήριξης ρακέτας

### 6.13. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΧΩΡΟΣ-ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ

Ο περιβάλλον χώρος της Βίλλα Ρόσσα έχει έκταση, περίπου 4.310 τ.μ. Η υπάρχουσα βλάστηση περιορίζεται σε φυτικές μονάδες κυρίως δενδρώδεις. Ο κήπος σαν ζωντανός οργανισμός εκτεθειμένος για χρόνια στα στοιχεία της φύσης αλλά και την πλημμυρή συντήρηση και διαχείριση του πλούτου του, δε κατάφερε να διατηρήσει αναλλοίωτο το χαρακτήρα του.

Στην υπάρχουσα κατάσταση καταγράφηκαν και αναγνωρίστηκαν φυτικά είδη που χαρακτηρίζουν το αστικό πράσινο στο νησί της Κέρκυρας.

ΔΕΝΤΡΑ	ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗ ΟΝΟΜΑΣΙΑ
Δάφνη Απόλλωνος	Laurus nobilis
Φοίνικας κανάριος	Phoenix canariensis
Ουασιγκτόνια	Washingtonia sp
Ψευδοπιπεριά	Schinus molle
Συκιά	Ficus carica
Κυπαρίσσι	Cupressus sempervirens
Γρεβιλλέα	Grevillea robusta
Μανόλια	Magnolia grandiflora
Ακακία	Robinia pseudoacacia
Λιγούστρο	Ligustrum japonicum
Φτελιά	Ulmus Minor
ΑΝΑΡΙΧΟΜΕΝΑ	
Γλυσίνια	Wisteria Sinensis
Κισσός	Hedera helix
Παρθενοκισσός	parthenocissus quinquefolia
Βιγνόνια ονυχωτή	Bignonia Ungui Cati

Τα περισσότερα από τα παραπάνω είδη αποτελούν οικολογικούς και ιστορικούς μάρτυρες.

Η περίφραξη του οικοπέδου στη βορειοδυτική του πλευρά αποτελείται από δύο τμήματα. Το κτιστό κομμάτι είναι τοιχοποιία από συμπαγείς οπτόπλινθους οι οποίοι διαμορφώνουν παραστάδες, με λίθινη στέψη, ανά διαστήματα. Εδράζεται σε τοίχο μεγαλύτερου πλάτους, μικτής κατασκευής. Με βάση φωτογραφία εποχής, ο δρόμος βρισκόταν σε χαμηλότερη στάθμη απ' τη σημερινή. Το κιγκλίδωμα αποτελείται από ορθογωνικές κυρίως διατομές μορφοσιδήρου που διαμορφώνουν επιφάνειες από επαναλαμβανόμενα ορθογωνικά μοτίβα. Άλλες μεταλλικές κατασκευές στο περιβάλλοντα χώρο είναι

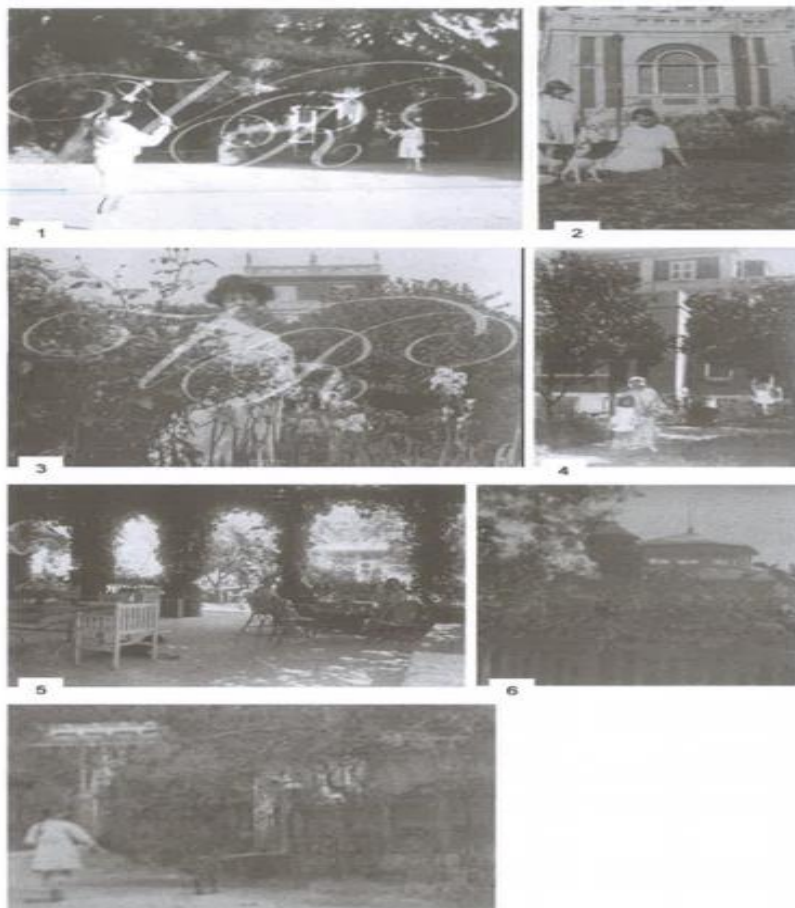


το στέγαστρο εισόδου και η πέργκολα για τη στήριξη αναρριχόμενων φυτών στη νοτιοανατολική πλευρά. Η πέργκολα στη πρόσοψη του κτίσματος, τονίζει τη κεντρικότητα της εισόδου, εξασφαλίζοντας το σκιασμό της. Κατ' αναλογία η πέργκολα στο πίσω μέρος της αυλής αντιστοιχεί σε υπερυψωμένη, σε σχέση με το επίπεδο του κήπου, επιφάνεια περιμετρικά οριοθετημένη, που διαμορφώνει ημιυπαίθριο χώρο για τη διήμευση της οικογένειας. Έντονες διακοσμητικές τάσεις εφαρμόζονται στο στέγαστρο εισόδου. Το στέγαστρο έφερε στη μορφή και στα πλαϊνά τμήματα επικάλυψη με διαφανές υλικό, τμήματα του οποίου σώζονται μέχρι σήμερα, που ενδεχομένως αποτελούσε μεταγενέστερη προσθήκη. Από παλαιότερη φωτογραφία της εισόδου αποδεικνύεται ότι δεν υφίσταται αρχικά η επικάλυψη. Οι καμπυλώσεις και οι διαμορφώσεις των άκρων των παραπάνω διατομών έχουν γίνει με εν θερμώ σφυρηλάτηση. Η σύνδεση των διατομών τους γίνεται με ηλώσεις.

Από το ελάχιστο φωτογραφικό υλικό της εποχής ο κήπος φαίνεται να διέθετε στοιχεία αγγλικού ρομαντισμού. Τα φυτά μεγάλωναν σε ελεύθερες μορφές, τα μεγάλα δέντρα βρίσκονταν στα βορειοανατολικά όρια του κήπου, με στόχο την ενσωμάτωση στο φυσικό τοπίο της ευρύτερης περιοχής, ενώ πιο κοντά στο σπίτι υπήρχαν παρτέρια με ανθόφυτα και χλοοτάπητα. Τα καθιστικά σκιάζονταν από πέργκολες καλυμμένες με αναρριχόμενα φυτά και δεν έλλειπαν τα ξέφωτα, η σέρα και τα διακοσμητικά στοιχεία που έδιναν στον κήπο ευρωπαϊκή φινέτσα.

Η λογική της σύνθεσης, θα μπορούσε να πει κανείς ότι σχετίζεται συνολικά με την ομαλή μετάβαση από το κτίσμα στον υπαίθριο χώρο της αυλής, και εν συνεχεία, από τον υπαίθριο χώρο της αυλής στη φύση. Με βάση τις διαθέσιμες αποσπασματικές απεικονίσεις του κήπου, τη θέση των δέντρων, έγινε προσπάθεια αναπαράστασης αυτού στο παρακάτω σχεδιάγραμμα. Φαίνεται ότι κυριαρχούσαν καταρχάς δύο ισχυροί γραμμικοί άξονες : ο διάδρομος εισόδου στο περιβάλλοντα χώρο του κτίσματος και ο κάθετος σε αυτόν άξονας. Η είσοδος στο οικόπεδο φαίνεται ότι γινόταν σε τρία σημεία ενώ η συνολική επιφάνεια οργανωνόταν θεματικά σε επιμέρους ενότητες.





## **7. ΤΥΠΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΙ ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ**

Η τυπολογική ανάλυση που ακολουθεί, βασίστηκε σε σχετικές αναφορές του Ερευνητικού του Ε.Μ.Π., σε πληροφορίες που αντλήθηκαν από το βιβλίο <<Κέρκυρα, αστική αρχιτεκτονική περιόδου αγγλοκρατίας >> της Α. Αγοροπούλου-Μπιρμπίλη, σχετικά με τα χαρακτηριστικά των κτισμάτων της παλαιάς πόλης της Κέρκυρας, όπως επίσης σε επιτόπια έρευνα και καταγραφή που πραγματοποιήθηκε στα πλαίσια της παρούσας μελέτης.

Τα μορφολογικά χαρακτηριστικά του συγκροτήματος, τόσο σε ότι αφορά την εξωτερική διαμόρφωση των κτισμάτων, όσο και σε σχέση με τον εσωτερικό τους διάκοσμο, δύναται να ερμηνευτούν ως συνδυασμός των δυτικών επιρροών της Κερκυραϊκής αρχιτεκτονικής με μεταγενέστερα στοιχεία των επικρατούντων ρευμάτων του ευρωπαϊκού χώρου, σύγχρονα της εποχής του Tomas Mawson, όπως αυτά εκφράστηκαν στο κτιριακό σύνολο μέσω της συνθετικής του αντίληψης. Η ανοικοδόμηση των κτισμάτων σε διαφορετικές φάσεις, με χρονική μεταξύ του απόσταση έπαιξε σημαντικό ρόλο στη τελική μορφολογική πολυπλοκότητα του συνόλου ενώ αξίζει να σημειωθεί ότι η σύνθεση επιμέρους χαρακτηριστικών από διαφορετικά στυλ αποτελεί βασικό στοιχείο της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας του συγκροτήματος.

## 7.1. ΚΥΡΙΩΣ ΚΤΙΣΜΑ

Η ανοικοδόμηση της Βίλλα Ρόσσα, ξεκίνησε το 1864, μετά την απελευθέρωση του νησιού από τους Άγγλους και την ενσωμάτωση του στο ελληνικό κράτος. Παραταύτα, θα μπορούσε να πει κανείς ότι η αστική έπαυλη ενσωματώνει τις γενικές τυπολογικές αρχές των ιδιωτικών κατοικιών της προγενέστερης περιόδου, ιδίως μετά τις προσθήκες και επεμβάσεις του 1912, οπότε το κτίριο αποκτά το μέγεθος και την εσωτερική διάρθρωση μεγαλοπρεπούς μονοκατοικίας (Βίλλα). Η κοινή αναφορά των αστικών μεγάρων Κέρκυρας και της Βίλλα Ρόσσα, είναι οι καταβολές στην αρχιτεκτονική της ιταλικής αναγέννησης, που εκφράζονται στην περίπτωση της κόκκινης έπαυλης με μία διάθεση απλοποίησης αλλά και σταδιακής αποδέσμευσης από την αυστηρότητα των κανόνων της απόλυτης συμμετρίας.

Ως βασικά χαρακτηριστικά των πολυτελών ιδιωτικών οικιών της αγγλικής περιόδου στην Κέρκυρα, που διέπουν παράλληλα σε επίπεδο γενικών αρχών το υπό μελέτη κύριο κτίσμα, πάρα το γεγονός ότι η ανοικοδόμηση του ξεκίνησε μεταγενέστερα, εντοπίζουμε τα εξής:

- Το διαχωρισμό των εσωτερικών δωματίων που ομαδοποιούνται ανά επίπεδο καθ' ύψος. Το ισόγειο περιλαμβάνει κατά κανόνα την αίθουσα υποδοχής, σαλόνια, γραφεία, τραπεζαρίες, αίθουσες χορού και βιβλιοθήκες ανάλογα με την οικονομική επιφάνεια του ιδιοκτήτη. Τα υπνοδωμάτια των ενοίκων βρίσκονται συνήθως στους ορόφους, ενώ τα δωμάτια διαμονής του προσωπικού, η κουζίνα και τυχόν λοιποί βοηθητικοί χώροι στην υποστέγη (σοφίτα), σε αντίθεση με τη Βίλλα Ρόσσα όπου χωροθετούντε στο ημιυπόγειο.
- Την πολυτελή διαμόρφωση του χώρου εισόδου ως χώρου υποδοχής με ιδιαίτερη διακόσμηση και έμφαση στην κλίμακα ανόδου των ορόφων, η θέση της οποίας καθορίζει την εκάστοτε λειτουργική οργάνωση των επιπέδων.
- Τη διαμόρφωση της ταρατσας (αττικών), ως χώρου αναψυχής των οικιών με ευρείες θέσεις προς το περιβάλλοντα χώρο.

Επισημαίνεται ότι στη Βίλλα Ρόσσα εξασφαλίζεται η τριμερής οργάνωση της κάτοψης με τη διάταξη των επιμέρους δωματίων εκατέρωθεν του χώρου εισόδου. Καθένας από τους όγκους που προστέθηκαν κατά τη γ και δ φάση κατασκευής έχει διαφορετικές διαστάσεις και σχήμα. Αποκτά έτσι το σύνολο πλαστικότητα μέσα από εσοχές και προεξοχές, που εκφράζονται αντίστοιχα στις όψεις.

Η σύνθεση διακρίνεται από μία προσπάθεια ορθολογικής κατανομής των χώρων. Το κλιμακοστάσιο κεντρικά τοποθετημένο, όπως συμβαίνει κατά κανόνα στις πλατυμέτωπες και τετραγωνικές διατάξεις των αστικών επαύλεων της Κέρκυρας, βρίσκεται από την πρώτη φάση κατασκευής του κτίσματος απέναντι από την κεντρική είσοδο, ενώ αποκτά μεγαλύτερες διαστάσεις, την περίοδο των επεμβάσεων του 1912.

Ο χώρος υποδοχής διαμορφώνεται με επιμελημένες διακοσμήσεις στους τοίχους και στη οροφή, ενώ η ξύλινη καμπύλη κλίμακα στο εσωτερικό του, του προσδίδει μεγαλοπρέπεια και μνημειακότητα. Εκατέρωθεν του δωματίου οργανώνονται οι επίσημες αίθουσες της οικίας. Η δυνατότητα διαμπερούς κίνησης προς την πίσω αυλή, διχοτομεί το κτίσμα στον άξονα της εισόδου. Αντίστοιχη είναι η κατανομή των δωματίων στους ορόφους. Με τον τρόπο αυτό ο κεντρικός χώρος του κλιμακοστασίου λειτουργεί ως στοιχείο οργάνωσης, τόσο σε επίπεδο κάτοψης όσο και σε επίπεδο τομής, συλλέγοντας

τις κινήσεις όχι μόνο στην οριζόντια διάσταση αλλά και καθ' ύψος. Χαρακτηριστικό της διάρθρωσης των χώρων αποτελεί η μεταξύ τους επικοινωνία, που εξασφαλίζεται τόσο μέσω του κεντρικού προθαλάμου, όσο και μέσω της διαδοχικής σύνδεσης των δωματίων στο ισόγειο και τον α όροφο. Εξασφαλίζεται έτσι η δυνατότητα εσωτερικής, περιμετρικής κυκλοφορίας, που δύναται να παρακάμψει τον κεντρικό χώρο μέσω των προθαλάμων και των βοηθητικών. Πιο ανεξάρτητα ως προς την επικοινωνία οργανώνονται οι χώροι του β ορόφου καθώς και η μεταγενέστερη προσθήκη της δ φάσης στον α όροφο, αποτελεί ξεχωριστή ενότητα.



## 7.2. ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΟΨΕΩΝ

Σε ότι αφορά την διαμόρφωση των όψεων διαπιστώνεται γενική διάρθρωση σε άξονες που ισοκατανέμονται στις επιμέρους επιφάνειες δημιουργώντας την αίσθηση εύρυθμης κανονικότητας, ισορροπίας και αρμονίας χωρίς όμως να τηρούνται αυστηροί κανόνες απόλυτης συμμετρίας, στον τρόπο ενσωμάτωσης των επιμέρους προσθηκών.

Η οριζόντια οργάνωση των όψεων, τυπικό χαρακτηριστικό του πρώιμου νεοκλασικισμού και της αναγέννησης, εκφράζεται από την οριζόντια ζώνη, που τοποθετείται στη στάθμη του πατώματος του ισόγειου (στοιχείο κλασικισμού), και επαναλαμβάνεται στους ορόφους, καταλαμβάνοντας ολόκληρο το ύψος μεταξύ της στάθμης του πατώματος και της ποδιάς των παραθύρων (αναγεννησιακό χαρακτηριστικό). Στη ζώνη αυτή του α ορόφου εντάσσεται το στηθαίο των δωματίων, κατασκευασμένο από εμφανή πωρόλιθο.

Πλέον των παραπάνω επισημαίνεται η ύπαρξη περιμετρικής οριζόντιας ζώνης στο ύψος από το οποίο ξεκινά το τοξωτό τμήμα των ανοιγμάτων του ισόγειου γεγονός που ενισχύει την έμφαση στην οριζόντια διεύθυνση. Η λιθόχτιστη βάση στην υπερύψωση του ισόγειου, διαφοροποιημένη ως προς την επεξεργασία του επιχρίσματος μέσω της ζωγραφικής μίμησης ισόδομης λιθοδομής, όπως επίσης η σαφής διαίρεση των όγκων του α και β ορόφου σε βάση, κορμό και στέψη, αποτελούν χαρακτηριστικά των κλασικών ρυθμών που ενσωματώθηκαν στο κτίσμα.

Στην κατακόρυφη διεύθυνση, χαρακτηριστική είναι η τριμερής διάρθρωση των όψεων, στοιχείο που συχνά συναντάται στις πλατυμέτωπες διατάξεις αστικών κερκυραϊκών μεγάρων και στη περίπτωση του υπό μελέτη κτίσματος εκφράζεται μέσω της σύνθεσης των επιμέρους όγκων. Ο κατακόρυφος άξονας της Βίλλα Ρόσσα, υπογραμμίζεται οπτικά στην κύρια όψη με τη διαφοροποίησης του ύψους του κεντρικού τμήματος. Αξίζει να σημειωθεί ότι πριν το 1923 η κύρια όψη του κτίσματος πρέπει να

είχε απόλυτα συμμετρική οργάνωση σε ένα κατακόρυφο επίπεδο. Μετά την κατασκευή των χώρων που προστέθηκαν στη νοτιοδυτική πλευρά του κτιρίου κατά τη δ' φάση των επεμβάσεων, η συμμετρία αυτή αλλοιώθηκε.

Στην τελική εικόνα της έπαυλης, οι όψεις διαβαθμίζονται μέσω της ογκοπλαστικής σύνθεσης των προσθηκών, οργανώνοντας ένα ενδιαφέρον σύνολο διαφόρων επιπέδων προβολής. Η βαθμιδωτή διάρθρωση των όγκων, που αποκλιμακώνονται σε ύψος με κατεύθυνση από τη βορειοδυτική προς τη νοτιοανατολική πλευρά, όπως επίσης το διαφορετικό σχήμα των επιμέρους προεξοχών, μαρτυρά τη σταδιακή εγκατάλειψη των αρχών της απόλυτης συμμετρίας, φανερώνοντας μια τάση αποδέσμευσης από τη αυστηρότητα των κλασικών κανόνων κατά τη γ και δ' φάση κατασκευής του οικοδομήματος.

Σε ότι αφορά τα ρυθμολογικά στοιχεία των όψεων εμφανίζεται με τη μορφή παραστάδων, γωνιακών πεσών και γείσων σε ανοίγματα, επιστέψεις και κιονικές απολήξεις. Εντοπίζονται περιμετρικά της κατασκευής σε όλους τους ορόφους και προσδίδουν πλαστικότητα στο σύνολο. Τα γείσα επίστεψης των ορόφων αποτελούνται από κοιλόκυρτα σχήματα και κατακόρυφο μέτωπο, ο συνδυασμός και η προεξοχή των οποίων γίνεται πιο περίτεχνος από το ισόγειο προς τους ορόφους, με χαρακτηριστικότερη και πιο επιβλητική την επίστεψη στην κορυφή του κτιρίου. Η ανάγλυφη διακόσμηση στις όψεις περιλαμβάνει ένθετα κεραμικά στοιχεία που μιμούνται φυτικές, ζωικές και ανθρώπινες μορφές και οργανώνονται σε κατακόρυφες ζώνες, στις παραστάδες της κύριας όψης όπως επίσης και κατά την οριζόντια διεύθυνση, κάτω από της ποδιές των παραθύρων στους ορόφους. Ως επιρροή του αγγλικού παλλαδιανισμού θα μπορούσε κανείς να αναφέρει τα αγάλματα ( 'κοπέλες" κατά τους ιδιοκτήτες), που υπήρχαν στις γωνίες των στηθαίων του δώματος ως τις αρχές του 20<sup>ου</sup> αι., όπως τεκμηριώνεται από παλαιότερες φωτογραφίες. Τα αγάλματα σύμφωνα με σχετικές πληροφορίες του ερευνητικού προγράμματος Ε.Μ.Π., απομακρύνθηκαν αργότερα διότι θεωρήθηκε ότι αποτελούν πρόκληση ως ένδειξη πλουτισμού. Στα πλαίσια της παρούσας μελέτης κρίνεται ότι επιβάρυναν αισθητικά το κτίσμα οδηγώντας σε μορφολογική υπερβολή. Επισημαίνεται ακόμα η ενσωμάτωση μεταλλικών υδρορροών με στοιχεία φυτικού διακόσμου και η τοποθέτηση κεραμικών καμινάδων στο στηθαίο των δωματίων που λειτουργούν ως διακοσμητικές απολήξεις του κτίσματος καθ' ύψος.

Η πολυμορφία του κτίσματος όπως τεκμηριώθηκε στην αρχή του κεφαλαίου εκφράζεται τόσο στις διαφορετικές διαμορφώσεις ανοιγμάτων, όσο και στην εμφάνιση πολλών ενίοτε ετερόκλιτων τύπων κουφωμάτων, στο κτίριο.

Ο συνδυασμός τοξωτών παραθύρων και θυρωμάτων στο ισόγειο, με ορθογωνικού σχήματος ανοίγματα στους ορόφους, συναντάται πολύ συχνά σε όψιμα κυρίως παραδείγματα της αστικής αρχιτεκτονικής της παλαιάς πόλης. Στη περίπτωση της Βίλλα Ρόσσα, τα τόξα των ανοιγμάτων του ισογείου εδράζονται σε παραστάδες, η κιονική απόληξη των οποίων παραπέμπει στο τοσκανικό ρυθμό, την ιταλική εκδοχή του αρχαιοελληνικού δωρικού. Το πλαίσιο του ανοίγματος διαφοροποιείται χρωματικά και προεξέχει σε σχέση με το επίπεδο της τοιχοποιίας, ενώ το σχήμα επαναλαμβάνεται με επάλληλη τοξότη διαμόρφωση κατά την αναγεννησιακή αντιπαράθεση μικρού και μεγάλου ρυθμού. Η επανάληψη των ανοιγμάτων και των διακοσμητικών τοξοστοιχείων στο ισόγειο προσδίδει ρυθμό στην όψη. Επισημαίνεται δε ότι η τοξοστοιχία των ισογείων αποτελεί χαρακτηριστικό της αστικής κερκυραϊκής αρχιτεκτονικής της αγγλικής περιόδου με αναφορά στις προγενέστερες τοξωτές στοές του ιστορικού κέντρου. Στον α και β όροφο με εξαίρεση το τοξωτό παράθυρο της σκάλας τα ανοίγματα είναι ορθογωνικού σχήματος με περιμετρική κορνίζα. Σε ότι αφορά τις αναλογίες και το μέγεθος των

ανοιγμάτων εντοπίζονται σημαντικές επιμέρους διαφοροποιήσεις, τόσο μεταξύ των τμημάτων που κατασκευάστηκαν σε διαφορετικές φάσεις όσο και μεταξύ αυτών που ανήκουν στην ίδια. Μεταξύ αυτών επισημαίνονται ενδεικτικά:

- Η διαφοροποίηση των ανοιγμάτων α και β ορόφου ως προς το μέγεθος και την αναλογία (1:1.5 και 1:1.3 περίπου αντίστοιχα), που ενισχύει την άποψη του ερευνητικού για τη μεταγενέστερη προσθήκη του β ορόφου.
- Η διαφοροποίηση των ανοιγμάτων της προσθήκης του 1923 στο β όροφο από αυτά της κύριας όψης, που όμως μοιάζει να μην επηρεάζει σημαντικά την επικρατούσα εντύπωση συμμετρικής οργάνωσης, αφού το επίπεδο προβολής τους βρίσκεται σε στεγασμένη εσοχή.

Μορφολογικό ενδιαφέρον παρουσιάζει η διαμόρφωση των εισόδων της έπαυλης με τοξωτό άνοιγμα και ξύλινες ταμπλάδες εξώθυρες, νεοκλασικού τύπου με ημικυκλικό φεγγίτη. Στην κύρια είσοδο του κτίσματος το τοξωτό πρέκι καταλήγει σε παραστάδες που μιμούνται τη μορφή πεσσών τοσκανικού ρυθμού. Εξωτερικά, διαμορφώνοντας την εσοχή της εισόδου. Τέλος στο, αντιδιαμετρικό άνοιγμα, που οδηγεί στην πίσω αυλή, επισημαίνεται η ύπαρξη επάλληλου ταμπλαδωτού κουφώματος με υαλοστάσιο, εξωτερικά της βασικής εξώθυρας. Οι καγκελόπορτες της αυλής αποτελούν μεταλλικές κατασκευές περίτεχνων κιγκλιδωμάτων. Μεταλλικές σιδεριές συναντώνται επίσης στους φεγγίτες θυρών και στο ημιυπόγειο.



### 7.3. ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ

Το χαρακτηριστικότερο ίσως στοιχείο της έπαυλης, από το οποίο πήρε και το όνομά της, είναι το χοντροκόκκινο χρώμα που κυριαρχεί στις επιφάνειες των όψεων. Οι αναγεννησιακές αποχρώσεις της ώχρας και του κόκκινου, συνδυάζονται στα επιμέρους τμήματα των εξωτερικών επιφανειών επιτυγχάνοντας τη χρωματική ισορροπία της τελικής σύνθεσης που ενσωματώνεται απόλυτα στο πράσινο φόντο του κήπου της οικίας. Το κλιμακούμενο βάθος των διακοσμητικών προεξοχών και οι σκοτίες στις όψεις, δημιουργούν επιμέρους εντάσεις αναδεικνύοντας το κτίσμα, μέσω της εναλλαγής φωτός και σκιάς στις εντυπωσιακά χρωματισμένες επιφάνειες του.

## 7.4. ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΣ ΔΙΑΚΟΣΜΟΣ

Ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στον ανάγλυφο διάκοσμο των ορόφων, με γύψινα στοιχεία που παραπέμπουν σε φυτικές κυρίως μορφές, και διαμορφώνουν σχήματα και γεωμετρικές συνθέσεις. Οι περιμετρικές κορνίζες παραπέμπουν σε κυμάτια αρχαίων ρυθμών. Χαρακτηριστική είναι επίσης η λωρίδα, που κοσμεί το πάνω μέρος της τοιχοποιίας σε χώρους του ισόγειου ( βλ. Μεταξύ άλλων το χώρο υποδοχής (I.01), την τραπεζαρία (I.10) και το γραφείο (I.06)), εν είδη ζωφόρου που φέρει διάκοσμο αντίστοιχης θεματολογίας με αυτόν της οροφής. Ειδικά στην αίθουσα I.03 με τον ίδιο τρόπο κοσμείται ολόκληρη η επιφάνεια των τοίχων, σε μία προσπάθεια ανάδειξής τους στα πλέον επίσημα δωμάτια της οικίας. Η αίθουσα της τραπεζαρίας (I.10) παρουσιάζει συναφή διαμόρφωση με αυτήν του χώρου εισόδου, ως προς το χρώμα της τοιχοποιίας, και την χρήση του ξύλου ως περιμετρική επένδυση στο κατώτερο τμήμα της. Στον ίδιο χώρο σημειώνεται ακόμη η εμφάνιση στοιχείων αρχαίων ρυθμών, τα οποία συντίθεται ως επιμέρους αναφορές και διαμορφώνουν ένα είδος πύλης προκειμένου να τονιστεί η κεντρικότητα της εστίας. Το ύψος των κατακόρυφων επιφανειών, υποδιαιρείται τριμερώς. Χαρακτηριστική είναι επίσης η ενσωμάτωση δομικών στοιχείων ( δοκαριών και των αντίστοιχων στηρίξεων ) του κεντρικού χώρου υποδοχής στην ανάγλυφη διακόσμηση της οροφής, ορίζοντας φαντώματα σε κάναβο.



Φωτ. 116. Πηγή: Ερευνητικό Ε.Μ.Π.  
Διαμόρφωση στο εσωτερικό του χώρου I.10 που τονίζει την κεντρικότητα της εστίας. Το ξύλο δε διασώζεται στην αρχική του θέση.



Φωτ. 119. Η χρήση του ξύλου ως υλικού επένδυσης σε τμήμα της τοιχοποιίας του χώρου εισόδου I.01



Φωτ. 120. "Φαντασματική" οροφή στο χώρο I.01 \_ Πηγή: Ερευνητικό Ε.Μ.Π.



Φωτ. 117. Διακοσμητικά μοτίβο στην οροφή του χώρου I.10 Πηγή: Ερευνητικό Ε.Μ.Π.



Φωτ. 121. I.01 Πηγή: ερευνητικό



Εικόνα 53. Πηγή: σχετικό link στο fbk

Ο χώρος του κεντρικού κλιμακοστασίου. Παρά τις καταστροφές διακρίνεται η χονδροκόκινη απόχρωση της ταπετσαρίας Παλαιότερη φωτογραφία του ίδιου χώρου, στην οποία το χρώμα των τοίχων διαφοροποιείται.



Φωτ. 118. Διακοσμητική περιμετρική ζώνη στο ανώτερο τμήμα της τοιχοποιίας. Διακρίνονται φυτικά μοτίβα και στοιχεία που παραπέμπουν σε κυμάτια αρχαίων ρυθμών Πηγή: Ερευνητικό Ε.Μ.Π.



Φωτ. 122. I.03



Φωτ. 123. I.03



Φωτ. 124. χώρος I.02



Εικόνα 54. Πηγή: ερευνητικό

Περιμετρική διακοσμημένη ζώνη στις ταπετσαρίες δωματίων του Α' ορόφου.

Στα δωμάτια των ορόφων η διακόσμηση είναι πολύ πιο λιτή. Αξίζει να σημειωθεί η διαφοροποίηση της περιμετρικής ζώνης στο πάνω μέρος της ταπετσαρίας υπνοδωματίων του α ορόφου (βλ. A.09 και A.12) με παραστάσεις που θα μπορούσε κανείς να συσχετίσει ως αναφορά σε απεικονίσεις νεότερων ρευμάτων του ευρωπαϊκού χώρου.

## 7.5. ΞΥΛΙΝΟΣ ΔΙΑΚΟΣΜΟΣ

Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει ο διάκοσμος του κεντρικού ξύλινου κλιμακοστασίου. Η διακόσμηση είναι πιο επιμελημένη και πλούσια στο ισόγειο, ενώ απλοποιείται στους κλάδους των ορόφων. Ενδεικτικά επισημαίνονται τα σκαλιστά κατακόρυφα στοιχεία της κουπαστής που διαμορφώνονται

με ελικοειδείς και φυτικές μορφές, όπως επίσης η φυτική διακόσμηση στα τριγωνικά τύμπανα των σκαλοπατιών του ισογείου.

## 7.6. TZAKIA

Το τζάκι αποτελεί βασικό στοιχείο διαμόρφωσης των εσωτερικών δωματίων της οικίας και συναντάται σε πολλές μορφολογικές παραλλαγές. Στην πλειοψηφία των περιπτώσεων η κατασκευή εντάσσεται στο πάχος του τοίχου ενώ εντοπίζεται και μεμονωμένη περίπτωση διαμόρφωσης με προεξοχή. Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζουν οι σκαλιστές διακοσμήσεις περιμετρικών ξύλινων επιφανειών που πλαισιώνουν την εστία, με ρόδακες, ελεύθεροι σε συνθέσεις και ανάγλυφα φυτικά κυρίως θέματα και συνδυάζονται συνήθως με ένθετα κεραμικά πλακίδια σε διάφορους χρωματισμούς. Σύμφωνα με τα στοιχεία του ερευνητικού προγράμματος του Ε.Μ.Π, τα κεραμικά αυτά πλακίδια όπως και άλλα υλικά έχουν εισαχθεί κυρίως από την Αγγλία, ενώ η τελική εικόνα παραπέμπει σε κινήματα του ευρωπαϊκού χώρου σύγχρονα της εποχής. Χαρακτηριστική είναι τέλος η μίμηση κίωνων με σκαλιστά τρίγλυφα στην εστία της τραπεζαρίας (I.10), όπως επίσης η χρήση ένθετων γύψινων ή μεταλλικών πλακών με ανάγλυφες παραστάσεις, που ενσωματώνονται στη σύνθεση.



## 7.7. ΚΤΙΣΜΑ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΩΝ ΣΤΑΒΛΩΝ

Σε ότι αφορά το βοηθητικό κτίσμα των παλαιότερων στάβλων, τόσο στην α όσο και στη β φάση κατασκευής του, εκφράζει τη διάθεση απόλυτης συμμετρίας όχι μόνο στον οριζόντιο αλλά και στον κατακόρυφο άξονα. Η προσθήκη των χώρων ΙΣ.04 και ΙΣ.07, κατά τη 2η οικοδομική φάση διατήρησε τη συμμετρική λογική της οργάνωσης, αποφορτίζοντας σε ένα βαθμό τη μνημειακότητα των πυργοειδών απολήξεων στους διώροφους όγκους. Η διπλή λειτουργία του κτίσματος στο ισόγειο (στάβλος αρχικά και γκαράζ στη συνέχεια) και στον όροφο (χώρος διημέρευσης) δικαιολογεί πιθανόν την ανεξάρτητη πρόσβαση στα επιμέρους δωμάτια από τον υπαίθριο, όπως επίσης την εξασφάλιση εσωτερικής σύνδεσης μεταξύ των χώρων, ώστε να υπάρχει η δυνατότητα απομόνωσης αλλά και ενιαίας λειτουργίας κατά τη διάρκεια της ημέρας.

Μορφολογικά το κτίσμα παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον, ενώ οι σαφείς ξενικές επιρροές που εντοπίζονται οδηγούν στο συμπέρασμα ότι αποτελεί επέμβαση του Thomas Mawson. Οι εκατέρωθεν διώροφοι όγκοι προεξέχουν ελαφρά του κεντρικού επιπέδου της όψης και τονίζουν τον κατακόρυφο άξονα, στα άκρα του κτίσματος, επιχειρώντας μια ενδιαφέρουσα αντιστροφή των σχέσεων με το κύριο οικοδόμημα του συγκροτήματος. Χαρακτηριστικότερο ίσως μορφολογικό στοιχείο της κατασκευής αποτελεί η μεγάλη κλίση της στέγης. Η αξονικότητα των όγκων συμπληρώνεται από την κεντρική προεξοχή των εξωστών, ενώ το πλήρες σιθθαίο κατά μήκος του κτίσματος λειτουργεί ως στέψη στην



οριζόντια διεύθυνση. Κάτω από την μαρκίζα της όψης, στο κεντρικό τμήμα υπάρχουν φουρούσια, αγνώστου υλικού, από τα οποία έχουν απομείνει τα ίχνη της στήριξης τους.

Η επανάληψη των ανάγλυφων κατακόρυφων προεξοχών στο στηθαίο και των φουρουσιών (που δεν διασώζονται πλέον), προσέδιδαν ρυθμό στη κύρια όψη.

Θύρες και παράθυρα εναλλάσσονται, ενώ το μεγάλο ύψος στο οποίο έχουν διαμορφωθεί τα παράθυρα, εξηγείται αν λάβει κανείς την πρωταρχική χρήση του ισογείου ως στάβλου.

Η μορφολογική σύνδεση με τα τοπικά αρχιτεκτονικά πρότυπα εντοπίζεται στη διαμόρφωση τοςκανικών πεσών που τονίζουν τον διαχωρισμό στους επιμέρους όγκους, προσδίδοντας πλαστικότητα στη σύνθεση. Πρόσθετα διακοσμητικά στοιχεία μπορούμε να διακρίνουμε μόνο από τις φωτογραφίες εποχής. Η στέγη των ορόφων κατέληγε σε ξύλινη μετόπη, περίτεχνα διακοσμημένη σύμφωνα με τις τάσεις της εποχής. Εκατέρωθεν της κεντρικής θύρας υπήρχαν ομοιώματα από κεφαλές αλόγων, στηριζόμενα σε πλάκες διατομής οβάλ. Δύο φωτιστικά σώματα ήταν τοποθετημένα συμμετρικά στην όψη τμήματα των οποίων διασώζονται μέχρι σήμερα. Εσωτερικά δεν μπορεί κανείς να μιλήσει για διάκοσμο. Το μόνο που υπάρχει είναι οι ξύλινες επενδύσεις, από το ίδιο με τα κουφώματα ξύλο, με στηριγμένα επ' αυτών ξύλινα ράφια μικρού πλάτους με φουρούσια.

Σε ότι αφορά την χρωματική οργάνωση των όψεων, από τα υπολείμματα των παλαιότερων επιχρισμάτων συμπεραίνουμε ότι οι αποχρώσεις και η χρωματική οργάνωση είναι αντίστοιχες αυτών του κύριου κτίσματος, με το κόκκινο να κυριαρχεί στις μεγαλύτερες επιφάνειες, και την ώχρα να εμφανίζεται στα επιμέρους στοιχεία. Τέλος, επισημαίνουμε ότι η συμμετρική οργάνωση, η χρωματική ταυτότητα και η χρήση ρυθμολογικών στοιχείων αποτελούν τα γενικά κοινά χαρακτηριστικά της κατασκευής με την έπαυλη παρόλο που τα δύο κτίσματα διαφοροποιούνται σημαντικά ως προς το αρχιτεκτονικό τους ύφος.



## **8. ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΠΑΘΟΛΟΓΙΑΣ-ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΒΛΑΒΩΝ ΑΝΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΤΟΙΧΕΙΟ**

### **8.1. ΚΥΡΙΟΣ ΚΤΙΜΑ (ΚΟΚΚΙΝΗ ΕΠΑΥΛΗ)**

Το κυρίως κτίσμα, κατοικία, παρουσιάζει πολύ σοβαρά προβλήματα από στατικής και οικοδομικής πλευράς. Αν και δεν είναι δυνατόν να καταγραφεί το πλήθος των βλαβών λόγω εκτεταμένης χρήσης ταπετσαριών και επενδύσεων στο εσωτερικό του κτιρίου, οι μεγαλύτερες ζημιές έχουν ήδη αποτυπωθεί στις επιφάνειες του κτιρίου. Οι κυριότερες αιτίες που τις έχουν προκαλέσει είναι:

- Η υγρασία λόγω καταστροφών του συστήματος απορροής όμβριων υδάτων, η ανιούσα υγρασία στο υπόγειο και τα κατεστραμμένα κουφώματα (εισροή νερών βροχής).
- Η έλλειψη σύνδεσης ανάμεσα στις διάφορες προσθήκες.
- Η πλήρης εγκατάλειψη του κτιρίου στη φθορά του χρόνου, σε συνδυασμό με τη έλλειψη συντήρησης
- Η μέτρια κατασκευή τοιχοποιιών – πατωμάτων
- Η σεισμικές καταπονήσεις που υφίσταται το κτίριο λόγω περιοχής
- Φθορές και βανδαλισμοί

## **ΓΕΝΙΚΗ ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ**

### **ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟΥ**

Τα περισσότερα προβλήματα παρουσιάζονται από την οροφή του υπογείου και πάνω. Η θεμελίωση του κτιρίου μοιάζει να μην έχει υποστεί καθίζηση, με εξαίρεση ίσως την βορειοανατολική προσθήκη, καθιστικό, που παρουσιάζει αποκλίσεις από την κατακόρυφο. Αναλυτικότερα:

#### *Προβλήματα υγρασίας*

Το κτίριο είχε σύστημα απορροής όμβριων υδάτων με μαντεμένιες υδρορροές, το οποίο στην πορεία ακυρώθηκε είτε λόγω ανεπαρκούς συντήρησης είτε λόγω μεταγενέστερων προσθηκών, με αποτέλεσμα τα όμβρια να εισχωρούν στο κτίριο δημιουργώντας εκτεταμένες ζημιές. Εστιάζοντας κανείς στην αρχή της απορροής των όμβριων υδάτων, όπου ξεκινά το πρόβλημα και ακολουθώντας την πορεία της υδρορροής, παρατηρεί ότι έχουν δημιουργηθεί ζημιές στις περιοχές που γειτνιάζουν αυτής. Το δώμα β ορόφου έχει απορροή στην νοτιοανατολική όψη. Έχει επικαλυφθεί, όπως όλα τα δώματα-στέγες, με ασφαλτόπανο με τελική επιφάνεια αλουμίνιο με διάρκεια ζωής περίπου 10 χρόνων και προϋπήρχε του ερευνητικού προγράμματος του Ε.Μ.Π. Η εισροή υδάτων από τους αρμούς της μόνωσης και η κατάργηση της υδρορροής έχει οδηγήσει ήδη από το 2009, σε αποκόλληση των επιχρισμάτων τοίχων και οροφής. Στον α όροφο, ακριβώς από κάτω στον χώρο Α.03, τα νερά έχουν προκαλέσει την αποκόλληση της ψευδοροφής και την καταστροφή τμήματος του δαπέδου, αποκαλύπτοντας παράλληλα τον φέροντα οργανισμό τους, ο οποίος δεν μένει ανεπηρέαστος της όλης κατάστασης. Παράλληλα η υγρασία εισχωρεί στην τοιχοποιία διαβρώνοντας τα επιχρίσματα και προκαλεί την αποκόλληση τους.

Ανάλογες φθορές σε μικρότερο βαθμό ίσως παρατηρούνται στους αντίστοιχους χώρους του ισόγειου και του υπογείου. Στο ισόγειο στον χώρο Ι.04 έχει αποκολληθεί τμήμα του διακόσμου οροφής και στο υπόγειο στο χώρο Υ.02 έχει πέσει η ψευδοροφή, ενώ υγρασία ποτίζει της ξύλινες δοκούς της οροφής. Η απόληξη της ίδιας υδρορροής στη βεράντα του β ορόφου έχει προκαλέσει ανάλογες φθορές στους υποκείμενους ορόφους. Η συμμετρική της παραπάνω υδρορροής στη νοτιοανατολική όψη έχει δημιουργήσει παρόμοια προβλήματα, όπως αυτά έχουν αποτυπωθεί στις παρακάτω φωτογραφίες, με αρχές υγρασίας. Σημαντικές φθορές έχει προκαλέσει η απορροή της τελευταίας προσθήκης του κτιρίου στους υποκείμενους χώρους του κτιρίου Α.09, Ι.10 και Υ.08 υπογείου.



Στο υπόγειο υπήρχε σύστημα αποστράγγισης υπόγειων υδάτων, περιμετρικά των εξωτερικών τοίχων στο αρχικό τμήμα του κτιρίου το οποίο λόγω έλλειψης συντήρησης δεν λειτουργεί πλέον. Σε συνδυασμό με τον σε υψηλή στάθμη υδροφόρο ορίζοντα της περιοχής η υγρασία αποτελεί το βασικότερο πρόβλημα του υπογείου. Η ανιούσα υγρασία εμφανίζεται έντονα στους τοίχους και τα δάπεδα του υπογείου προκαλώντας την αποκόλληση των επιχρισμάτων.

Χαρακτηριστικές είναι οι φωτογραφίες από τους χώρους Υ.15 και Υ.03, όπου το νερό έχει φτάσει περίπου στο επίπεδο του τελικού δαπέδου υπογείου. Προβλήματα από υγρασία παρατηρούνται και στους υγρούς χώρους του κτιρίου όσο αυτοί ήταν σε χρήση και από τα νερά της βροχής από τα κατεστραμμένα πλέον κουφώματα. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί το μπάνιο του β ορόφου, από το οποίο έχει προκληθεί η κατάρρευση τμήματος διακόσμου οροφής και υγρασίας στους τοίχους. Η υγρασία σε πολλά σημεία έχει προχωρήσει σε τέτοιο βαθμό προκαλώντας την πλήρη καταστροφή των ορόφων.



x. Y.01



x. Y.03



χ. Υ.15

### *Έλλειψη σύνδεσης προσθηκών*

Το κτίριο έχει οικοδομηθεί σε φάσεις, χωρίς να έχουν γίνει οι απαραίτητες συνδέσεις μεταξύ των τοίχων, με αποτέλεσμα να εμφανίζονται ρωγμές αποκόλλησης. Χαρακτηριστική είναι η κάθετη ρηγμάτωση της τοιχοποιίας στον χώρο Ι.03 μεταξύ της πρώτης και δεύτερης φάσης. Στο ίδιο σημείο στον παραπάνω όροφο έχει εμφανιστεί ρωγμή αποτέλεσμα της ελλιπούς σύνδεσης μεταξύ της πρώτης και της τρίτης φάσης κατασκευής. Ανάλογη και η ρωγμή στον ίδιο χώρο στη πολυγωνική απόληξη.



### *Σεισμικές καταπονήσεις- Μέτρια κατασκευή*

Η Κέρκυρα βρίσκεται σε μία περιοχή που έχει δώσει ισχυρούς σεισμούς παλαιότερα. Η σεισμική καταπόνηση στην οποία έχει υποβληθεί το κτίριο σε συνδυασμό με την μέτρια κατασκευή του αλλά κυρίως λόγω έλλειψης φροντίδας (εισροές υδάτων από δώματα) έχουν προκαλέσει αρκετές βλάβες στις επιφάνειές του. Εδώ θα έπρεπε να επισημανθεί και ο ρόλος που παίζουν τα διαφορετικά δομικά συστήματα που έχουν χρησιμοποιηθεί στην κατασκευή και τα οποία δεν βοηθούν στην ενιαία συμπεριφορά του κτιρίου. Το κτίριο δεν έχει ικανή περίδεση, με αποτέλεσμα στα σημεία έδρασης των δοκών να εφαρμόζονται έντονες διατμητικές τάσεις στις τοιχοποιίες, προκαλώντας ρυγματώσεις, διατρέχοντας πολλές φορές όλο το ύψος του κτιρίου και στο εσωτερικό του. Παράλληλα εμφανίζονται τάσεις ξεκλειδώματος της κατασκευής. Οι ρυγματώσεις είναι έντονες και στα σημεία ένωσης των ξύλινων τοίχων (μπαγδατί) με τους φέροντες. Ιδιαίτερα προβληματική είναι η εικόνα που παρουσιάζει η πολυγωνική απόληξη στο χώρο υποδοχής του ισογείου. Η έλλειψη σύνδεσης των μεταλλικών δοκών και η έντονη οξειδωση τους έχουν οδηγήσει στην αποσύνθεση της κατασκευής, το οποίο έχει αποτυπωθεί ιδιαίτερα έντονα στην όψη. Στο μπάνιο του α ορόφου έχουν καταγραφεί σημαντικές φθορές σε τοίχους, οροφές και δάπεδα, που θα μπορούσαν να αποδοθούν σε συνδυασμό παραμέτρων: την ύπαρξη υγρού χώρου ακριβώς από πάνω – σε δώμα με πολύ ευτελή κατασκευή – την κατασκευή του στο σημείο συνάντησης τριών φάσεων κατασκευής με ελλιπείς συνδέσεις μεταξύ τους.

### *ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΟΨΕΙΣ*

Οι όψεις ενός κτιρίου απαρτίζονται από τα επιχρίσματα και τα κουφώματα. Οι αιτίες που μπορούν να φθείρουν τα επιχρίσματα είναι οι έντονες θερμοκρασιακές διακυμάνσεις – που προκαλούν ρυγματώσεις λόγω συστολοδιαστολών – η συστολή πήξης των κονιαμάτων, η επίδραση χημικών παραγόντων, η προσβολή από το νερό – δευτερογενής αιτία – και η παραμόρφωση των υποκείμενων τοιχοποιιών. Σύμφωνα και με το ερευνητικό του Ε.Μ.Π. , οι φθορές από τους δύο πρώτους παράγοντες είναι ελάχιστες λόγω της εξαιρετικής σύστασης των ασβεστοκονιαμάτων και εφαρμογής τους σε μικρές επιφάνειες. Αν και το νερό σε διαπνέοντα επιχρίσματα δεν προκαλεί φθορές, εδώ λόγω της μεγάλης καταπόνησης στην οποία έχει υποβληθεί ο φέρων οργανισμός του κτιρίου όπως αναφέραμε πιο πάνω, έχουν προκληθεί έντονες ρυγματώσεις και στα επιχρίσματα, με αποτέλεσμα το νερό να εισέρχεται ανεμπόδιστα στο εσωτερικό του κτιρίου. Σε αυτό συνηγορεί και η φθορά του συστήματος απορροής των όμβριων υδάτων. Τα κουφώματα είναι από τα πιο ευπαθή μέρη ενός κτιρίου. Η έκθεση τους στις ατμοσφαιρικές συνθήκες χωρίς ταυτόχρονη συντήρηση και οι βανδαλισμοί που έχουν

οδηγήσει ακόμη και σε αφαίρεση τμημάτων αυτών αποτελούν ένα ακόμη δρόμο εισροής των όμβριων υδάτων στο εσωτερικό του κτιρίου.



**ΠΡΟΣΟΨΗ**



**ΠΙΣΩ ΟΨΗ**



**ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ**



**ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ**

## 8.2. ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ ΛΟΙΠΩΝ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

### ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ

Το κτίριο παραβιάστηκε πολλές φορές, με αποτέλεσμα ότι ήταν κινητό να έχει μετακινηθεί η καταστροφή. Αυτή τη στιγμή τα εξωτερικά κουφώματα θα μπορούσαν να θεωρηθούν από μη επισκευασμένα έως ανύπαρκτα. Η βροχή, ο ήλιος, οι λεπτές διατομές με τους ευαίσθητους μηχανισμούς λειτουργίας τους και η πολυετής εγκατάλειψη με την απουσία συντήρησης έχουν επιδεινώσει ακόμα περισσότερο την κατάσταση τους. Πρέπει να επισημανθεί ότι το νερό έχει προκαλέσει σοβαρές βλάβες σε αντίθεση με τα εξωτερικά κουφώματα που λόγω της μη έκθεσής τους στη βροχή και τον ήλιο διατηρούνται σε ικανοποιητική κατάσταση. Όπου όμως η υγρασία έχει καταφέρει να εισχωρήσει στο εσωτερικό του κτιρίου η φθορά που έχει επιφέρει είναι ορατή.



### ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΑ

Το κεντρικό ξύλινο κλιμακοστάσιο έχει υποστεί φθορές κυρίως από βανδαλισμούς (έχουν αφαιρεθεί τμήματα της κουπαστής) και από ξυλοφάγα έντομα. Το κλιμακοστάσιο καθόδου στο υπόγειο βρίσκεται σε χειρότερη κατάσταση, λόγω της άμεσης επαφής του με την υγρασία.



## ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ-ΤΑΠΕΤΣΑΡΙΕΣ

Τα εσωτερικά επιχρίσματα έχουν αποκολληθεί ή φθαρεί σε μεγάλο βαθμό λόγω υγρασίας ή βανδαλισμών. Οι χρωματισμοί τους έχουν αλλοιωθεί από την χρήση πλαστικών χρωμάτων. Το σύνολο των ταπετσαριών έχει επίσης καταστραφεί.



## ΔΑΠΕΔΑ-ΕΠΙΚΑΛΥΨΕΙΣ-ΨΕΥΔΟΡΟΦΕΣ

Τα ξύλινα δάπεδα έχουν υποστεί μεγάλες φθορές λόγω έλλειψης συντήρησης. Όπου έχουν εκτεθεί σε υγρασία έχουν ανοίξει μεγάλες τρύπες, διαβρώνοντας και τον φέροντα οργανισμό τους, τις ξύλινες ή μεταλλικές δοκούς. Η τελική ξύλινη επίστρωση των χώρων υποδοχής έχει αλλοιωθεί σε μεγάλο βαθμό. Τα δάπεδα του υπογείου έχουν υποστεί μεγάλη φθορά λόγω της πολύχρονης έκθεσης τους στην υγρασία. Αντίστοιχη αποδιοργάνωση υλικού έχει γίνει στα στοιχεία επικάλυψης των δωματίων – στεγών. Οι ψευδοροφές από μπαγδατόπηχες έχουν επίσης επηρεαστεί σε μεγάλο βαθμό από την υγρασία αλλοιώνοντας τον διάκοσμό τους.



## ΤΖΑΚΙΑ- ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ

Κύριο χαρακτηριστικό της έπαυλης είναι η ύπαρξη τζακιού στη πλειοψηφία των δωματίων. Τα περισσότερα όμως από αυτά έχουν υποστεί μεγάλες ζημιές ή έχουν απομακρυνθεί λόγω των καταλήψεων, έτσι ώστε τα περισσότερα στοιχεία για την αποκατάστασή τους να προέρχονται είτε από το ερευνητικό του Ε.Μ.Π. είτε από παλιές φωτογραφίες της οικογένειας Ασπιώτη. Επίσης στους βανδαλισμούς και στην υγρασία οφείλονται οι φθορές που έχουν υποστεί οι εσωτερικές επενδύσεις των τοίχων.

## ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Το κτίριο της Βίλλα Ρόσσα είναι κατασκευασμένο με διαφορετικά δομικά συστήματα μέτριας ποιότητας. Οι προσθήκες σε διάφορες χρονικές περιόδους έχουν επιφέρει αλλοιώσεις όχι μόνο στα



μορφολογικά χαρακτηριστικά αλλά και στη σεισμική συμπεριφορά του, αφού έχει ξεφύγει από τον άξονα συμμετρίας όπως αρχικά είχε μελετηθεί. Σύμφωνα με το ερευνητικό του Ε.Μ.Π., οι βλάβες της κατασκευής, συγκρίνοντας με την παθολογία του κτιρίου, οφείλονται κυρίως σε σεισμική καταπόνηση. Η εγκατάλειψη του κτιρίου στη φθορά του χρόνου επιδεινώνει την κατάσταση του καθιστώντας το επικίνδυνο. Ήδη από το 2008-2009, περίοδο εκπόνησης του ερευνητικού προγράμματος, οι φθορές έχουν επεκταθεί. Τα σωστικά μέτρα που έχουν ληφθεί, όταν εφαρμόζονται για μεγάλο διάστημα, μπορούν να προκαλέσουν δευτερογενής βλάβες όπως στη νοτιοανατολική όψη, στη περιοχή του ισογείου, όπου η προσωρινή αντιστήριξη με αντηρίδες έχει μετακινήσει μέρος της τοιχοποιίας, διαλύοντας ταυτόχρονα επιχρίσματα και λίθινα τόξα παραθύρου. Από τα παραπάνω είναι προφανές ότι το κτίριο κινδυνεύει να καταρρεύσει τμηματικά παρά τα σωστικά μέτρα. Οι έντονες βροχοπτώσεις στη περιοχή επιβαρύνουν τη κατάσταση του, επίσης, οδηγώντας το σε μη αναστρέψιμη μορφή. Είναι επομένως επιτακτική η ανάγκη άμεσης αποκατάστασης της Βίλλα Ρόσσα, ώστε η Κέρκυρα να μη χάσει ένα αντιπροσωπευτικό κτίριο της εποχής τοπόσημο για τους κατοίκους της αλλά και με μεγάλη συναισθηματική αξία.

### **8.3. ΚΤΙΣΜΑ ΠΑΛΑΙΩΝ ΣΤΑΒΛΩΝ**

Το βοηθητικό κτίσμα παλαιοί στάβλοι βρίσκεται σε ερειπιώδη κατάσταση παρουσιάζοντας πολύ σοβαρά προβλήματα από στατικής και οικοδομικής πλευράς. Οι αιτίες που τα έχουν προκαλέσει είναι οι ίδιες με αυτές που προκάλεσαν τη φθορά της κατοικίας, δηλαδή η ανιούσα υγρασία, οι προσθήκες χωρίς ικανές συνδέσεις, η έλλειψη συντήρησης και εγκατάλειψη, οι σεισμικές καταπονήσεις και οι βανδαλισμοί. Το βασικότερο όμως όλων είναι η εξαιρετικά πτωχή ποιοτικά κατασκευή, όπως αυτή έχει αναλυθεί στη κατασκευαστική ανάλυση.

### **8.4. ΓΕΝΙΚΗ ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ-ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟΥ**

#### **ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΥΓΡΑΣΙΑΣ**

Η νοτιοανατολική όψη του κτιρίου βρίσκεται σε επαφή με το έδαφος, η στάθμη του οποίου είναι περίπου ένα μέτρο ψηλότερα από το εσωτερικό δάπεδο. Χαρακτηριστικό της έντονης υγρασίας στη περιοχή είναι οι πολύ ψηλές καλαμιές σε άμεση σχέση με το κτίριο. Αποτέλεσμα της γειτνίασης αυτής είναι η προσβολή της τοιχοποιίας από υγρασία που έχει οδηγήσει στη διάβρωση, το φούσκωμα και την αποκόλληση των εσωτερικών επιχρισμάτων. Η έντονη διάβρωση των ορόφων δείχνει ότι τα νερά της βροχής έχουν επιφέρει την πλήρη αποδιοργάνωση του υλικού επικάλυψης. Η υγρασία έχει εισχωρήσει στο εσωτερικό προσβάλλοντας τον ξύλινο φέροντα οργανισμό της οροφής. Τα δοκάρια έχουν χάσει τη φέρουσα ικανότητά τους ώστε τμήματα αυτής να έχουν ήδη καταρρεύσει. Στις μεταγενέστερες προσθήκες υπάρχουν ελάχιστα ίχνη για τη στέγαση του κτιρίου.

#### **ΕΛΛΕΙΨΗ ΣΥΝΔΕΣΗΣ ΠΡΟΣΘΗΚΩΝ**

Έντονες ρυγματώσεις εμφανίζονται στα σημεία επαφής των διάφορων προσθηκών με το αρχικό κτίσμα ή και μεταξύ τους, ως αποτέλεσμα της γειτνίασης των νερών.

#### **ΣΕΙΣΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΠΟΝΗΣΕΙΣ-ΜΕΤΡΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ-ΔΙΕΙΣΔΥΣΗ ΦΥΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

Η σεισμική καταπόνηση στην οποία έχει υποβληθεί το κτίριο και η μέτρια κατασκευή έχουν προκαλέσει έντονες ρυγματώσεις κυρίως στην περιοχή των πρεκιών. Η τοιχοποιία των

μεταγενέστερων προσθηκών εμφανίζει αστοχίες λόγω της κακής κατασκευής της. Δεν υπάρχει συμπλοκή μεταξύ των οπτόπλινθων και το συνδετικό κονίαμα είναι περισσότερο απ' ό,τι θα έπρεπε. Ο συνδυασμός διαφορετικών υλικών, χωρίς λογική, οδηγεί στην ανομοιογενή συμπεριφορά του κτίσματος. Σε περιοχές έχουν παρατηρηθεί ρυγματώσεις οι οποίες μπορεί να οφείλονται σε διαφορετικές καθιζήσεις των θεμελίων. Η έκθεση του κτιρίου στις ατμοσφαιρικές συνθήκες όπως η έντονη υγρασία και η προφανής έλλειψη συντήρησης, έχουν αφήσει το φυσικό περιβάλλον να εισχωρήσει στο εσωτερικό του δημιουργώντας πολλές φορές καταστάσεις μη αναστρέψιμες.

#### ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΟΨΕΙΣ

Οι όψεις του κτιρίου αυτή τη στιγμή είναι σε πλήρη αποδιοργάνωση. Τα περισσότερα κουφώματα είναι ουσιαστικά ανύπαρκτα. Ίχνη επιχρισμάτων διασώζονται κυρίως στον όροφο. Στο ισόγειο ένα πολύ μικρό κομμάτι του υποδηλώνει και διαφορετικό χρωματισμό από αυτόν του ορόφου, δηλαδή στον όροφο υπάρχει βαθύ κόκκινο ενώ στο ισόγειο βαθύ κόκκινο και ώχρα (πιθανών μεταγενέστερα έγινε επικάλυψη με διαφορετικό χρώμα). Τα διαφορετικά διακοσμητικά στοιχεία στις όψεις, όπως αυτά διαβάζονται σε παλαιότερες φωτογραφίες, έχουν αφήσει μόνο τα ίχνη από τη στήριξή τους στις τοιχοποιίες. Υπάρχουν έντονες ρυγματώσεις σε σημεία των όψεων, μάρτυρες της χρόνιας καταπόνησης του κτιρίου. Η έντονη οξειδωση των μετάλλων, η προσβολή των επιχρισμάτων έχουν οδηγήσει στην αστοχία των πρεκιών των ανοιγμάτων με έντονες παραμορφώσεις.

#### ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ ΛΟΙΠΩΝ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Η έκθεση στις ατμοσφαιρικές συνθήκες και οι βανδαλισμοί που έχει υποστεί το κτίριο οδήγησαν στη πλήρη καταστροφή των κουφωμάτων. Τμήματα αυτών που έχουν διασωθεί μαρτυρούν την τάση για περίτεχνη διακόσμηση, με εξαίρεση αυτών των μεταγενέστερων προσθηκών που παραπέμπουν σε κοινά αγροτικού σπιτιού. Τα εσωτερικά επιχρίσματα ακολουθώντας την παραμόρφωση των υποκείμενων τοιχοποιιών σε συνδυασμό με τη προσβολή από έντονη υγρασία έχουν φουσκώσει, ρηγματωθεί και αποκολληθεί σε μεγάλο βαθμό. Στο εσωτερικό οι ξύλινες επενδύσεις που έχουν διασωθεί είναι σε καλύτερη κατάσταση, ενώ τα ίχνη από την στήριξη τους στον τοίχο δηλώνουν και την θέση αυτών που έχουν καταστραφεί. Οι ψευδοροφές έχουν σε μεγάλο βαθμό καταρρεύσει λόγω και της φθοράς του δικού τους φέροντος οργανισμού.





### **ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ**

Η έκθεση του κτιρίου στη βροχή και τον αέρα, χωρίς τη στοιχειώδη προσπάθεια για συντήρηση, έχουν οδηγήσει σε κατάρρευση τμημάτων αυτού. Το κτίσμα αυτή τη στιγμή πλησιάζει την αρχική του μορφή, δηλαδή την ύπαρξη τριών μόνο χώρων (ΙΣ.01- ΙΣ.03). Τα φυτά έχουν εισχωρήσει στις τοιχοποιίες ξεκλειδώνοντας και αποδιοργανώνοντας την κατασκευή του. Σε πολύ σύντομο χρονικό διάστημα, πιο σύντομο από τον αντίστοιχο για το κτίριο της κατοικίας, πιθανότατα να έχει καταρρεύσει πλήρως.

### **ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ -ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ**

Παρά τη διάβρωση που έχουν υποστεί, τα μεταλλικά στοιχεία της περίφραξης διατηρούνται σε σχετικά καλή κατάσταση λόγω των συμπαγών διατομών που έχουν χρησιμοποιηθεί. Το ίδιο ισχύει και για το κτιστό τμήμα αυτής, στη κύρια όψη, εκτός ελάχιστων σημείων. Το στέγαστρο εισόδου έχει έντονη οξείδωση, ενώ η πέργκολα στην όψη του κήπου παρουσιάζει και κατασκευαστικές αστοχίες. Από τη φύτευση έχουν διασωθεί μόνο τα μεγάλα δέντρα. Τα μόνα στοιχεία για τη διαμόρφωση του κήπου μπορούν να ληφθούν από παλιές φωτογραφίες και δεν αφορούν τη συνολική έκταση αυτού.



Σε πρώτη ανάγνωση μοιάζει σχεδόν ακέραιο. Υπάρχουν όμως έντονες ρηγματώσεις από αστοχία των πρεκιών. Τα επιχρίσματα έχουν φθαρεί, αλλά διατηρούν τα αναγκαία ίχνη ώστε να μας παρέχουν την αρχική τους εικόνα και να επιτρέπουν μια ασφαλή ανακατασκευή. Η πόρτα εισόδου έχει αφαιρεθεί ενώ τα υπόλοιπα τρία παράθυρα είναι σε ιδιαίτερα κακή κατάσταση. Η επικάλυψη με λαμαρίνα το έχει διασώσει από την περαιτέρω διεύδυση των νερών στο εσωτερικό του. Λόγω του μικρού μεγέθους και της καλής διατήρησης της πληροφορίας που δίνουν τα επιμέρους στοιχεία του είναι δυνατή η επαναφορά του στη αρχική του μορφή.

## **9. ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ-ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ**

### **9.1. ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΑ**

Αντικείμενο της μελέτης είναι η αποκατάσταση της Βίλλα Ρόσσα, η επανάχρησή της ως πολιτιστικός χώρος και χώρος εκθέσεων και η αποκατάσταση των βοηθητικών κτισμάτων επί του οικοπέδου ως υποστηρικτικών για τη νέα λειτουργία του κτιρίου. Τα παραπάνω κτίρια και ο μαντρότοιχος έχουν χαρακτηριστεί, με αποφάσεις του υπουργείου πολιτισμού ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία. Στο αντικείμενο της μελέτης περιλαμβάνεται και ο περιβάλλον χώρος, στα όρια της ιδιοκτησίας, ο οποίος έχει οριστεί ως ζώνη προστασίας για την προβολή και ανάδειξη του μνημείου.

Για τη σύνταξη της μελέτης ελήφθησαν υπόψη :

- Ο Ν. 2039/1992 << για την επικύρωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για την προστασία της Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς >>
- Ο Ν. 3028/2002 <<για την Προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς>>
- Οι Διεθνείς Αρχές Προστασίας (Χάρτης της Βενετίας 1964, Διακήρυξη του Άμστερνταμ 1975, Διεθνής Χάρτης για την προστασία των ιστορικών πόλεων 1987) των Αρχιτεκτονικών Μνημείων και η αναθεωρημένη Σύμβαση για την Προστασία της Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς της Ευρώπης
- Το Π.Δ 99/1992 για την << Μελέτη και την εκτέλεση αρχαιολογικών εν γένει έργων>>
- Οι Υπουργικές αποφάσεις με τις οποίες κηρύχθηκε το συγκρότημα ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο.

Επιπλέον ελήφθη υπόψιν το σύνολο των ισχυουσών προδιαγραφών, κανονισμών, οδηγιών, νόμων για την εκπόνηση μελετών :

- Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α/09-04-2012) <<Νέος Οικοδομικός Κανονισμός>>
- Απόφαση αρ. 3046/304/30-01-1988 (ΦΕΚ 59/Δ/03-02-1989) <<Κτιριοδομικός Κανονισμός>>, όπως αυτή τροποποιήθηκε με την απόφαση 49977/3068/1989.

- Ν.4030/2011 <<νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις>> (ΦΕΚ 249/Α')
- Τεχνικές προδιαγραφές του άρθρου 11 του Ν.3316/05
- Τεχνικές προδιαγραφές μελετών του Π.Δ.696/74 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα
- Ισχύοντες Κανονισμοί για Ειδικά Κτιριακά Έργα
- Η απόφαση με αρ.οικ.52487/ΦΕΚ18Β/15-01-2002 <<Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ σε υφιστάμενα κτίρια>>
- Εγκύκλιος αρ.πρωτ. ΔΙΑΔΠ/26534/02-12-1996 <<Εξασφάλιση πρόσβασης εμποδιζόμενων ατόμων -εφαρμογή των Οδηγιών Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ για την άρση των αρχιτεκτονικών εμποδίων>>
- <<Οδηγίες Σχεδιασμού για την Αυτόνομη Διακίνηση και Διαβίωση ΑΜΕΑ>> του ΥΠΕΚΑ
- Ν.3661 <<Μέτρα για τη μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης των κτιρίων και άλλες διατάξεις>> (ΦΕΚ 89Α' 19-05-2008)
- Η απόφαση ΥΠΕΝ ΔΕΠΕΑ/οικ.178581 <<Έγκριση Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων>> (ΦΕΚ 2367Β/2017)
- Η πυροσβεστική διάταξη 3/2015 (ΦΕΚ Β529)

## 9.2. **ΑΡΧΕΣ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ**

Οι αποφάσεις για επέμβαση σε διατηρητέα κτίρια είναι συνάρτηση πολλών παραγόντων, όπως : η κατάσταση διατήρησης τους, η καλλιτεχνική και ιστορική τους αξία, η σπανιότητα, ο βαθμός αλλοίωσης του άμεσου και ευρύτερου περιβάλλοντος, οι κοινωνικές και οικονομικές παράμετροι, οι απόψεις της εποχής, οι γενικότερες αποφάσεις από μελέτες που αφορούν την ευρύτερη περιοχή μελέτης, οι απαιτήσεις της ένταξης σύγχρονων λειτουργιών. Όλοι αυτοί οι παράγοντες κάνουν μοναδική την κάθε περίπτωση επέμβασης και οδηγούν, αν όχι σε μονοσήμαντες λύσεις, τουλάχιστον σε παραλλαγές μέσα σε ένα πλαίσιο γενικών αρχών και στόχων, που μπορούν να συνοψισθούν :

α) Στην εξασφάλιση πληρέστερης ικανοποίησης των λειτουργικών αναγκών με κατασκευές νέες που υπαγορεύονται από τη νέα χρήση και τις σύγχρονες απαιτήσεις.

β) Στην απομάκρυνση μεταγενέστερων στοιχείων που αλλοιώνουν λειτουργικά και μορφολογικά το κτίριο.

γ) Στην αποκατάσταση της αρχικής μορφής του κτιρίου με επισκευή και επαναφορά των αυθεντικών μορφολογικών και δομικών στοιχείων.

δ) Στην εξασφάλιση της στερεότητας και στεγανότητας του κτιρίου.

ε) Στην κατά το δυνατόν αναστρεψιμότητα των προτεινόμενων υλικών και τεχνικών επεμβάσεων.

στ) Στην ενεργειακή αναβάθμιση του κτιρίου με βάση την ισχύουσα νομοθεσία στο βαθμό που αυτή δε θίγει την αυθεντικότητα του κτιρίου και του δομικού του συστήματος.

Η καινούρια χρήση του κτιρίου, η οποία αποτελεί την καλύτερη προϋπόθεση για τη συντήρηση του στο μέλλον θα πρέπει να εξασφαλίζει στους χρήστες όλες τις προϋποθέσεις για μία σωστή και σύγχρονη εξυπηρέτηση. Η επίπλωση και ο εξοπλισμός δεν πρέπει να συγχέονται με το κτίριο, αλλά θα πρέπει να έχουν τον χαρακτήρα στοιχείων που «φιλοξενούνται» και θα πρέπει να είναι τοποθετημένα με τέτοιο τρόπο ώστε, χωρίς να ανταγωνίζονται το κτίριο ή να υποτάσσονται σε αυτό, να επιτρέπουν την ανάγνωσή του.

Η επιμέρους πρόταση συζητήθηκε και από τα δύο μέλη της ομάδας ώστε να προκύψουν οι βέλτιστες δυνατές τεχνικές λύσεις συνδυάζοντας όλα τα απαιτούμενα κτίρια. Η πρόταση για τον Η/Μ εξοπλισμό και τη διάταξη των δικτύων εντάχθηκαν με τρόπο ώστε να μη θίγεται η αυθεντικότητα τόσο της αρχικής μορφής του κτιρίου όσο και του δομικού του συστήματος. Παράλληλα ελήφθη υπόψη η εξοικονόμηση ενέργειας με στόχο το μικρότερο δυνατό λειτουργικό κόστος.

### **9.3. ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ**

Για το κύριο κτίσμα επιλέξαμε τη χρήση πολιτιστικού κτιρίου με εκθεσιακούς χώρους στους οποίους περιλαμβάνεται και αναπτύσσεται η ιστορία της πόλης της Κέρκυρας καθώς και περιοδικές άλλες εκθέσεις (όπως λαογραφικό υλικό, κ.λπ.). Το κτιριολογικό πρόγραμμα προβλέπει την εξής κατανομή αναγκαίων χρήσεων :

#### Υπόγειο:

- Χώροι υγιεινής για επισκέπτες και προσωπικό, από 9 τ.μ. περίπου ο καθένας
- Χώροι αποθήκευσης
- Χώροι για Η/Μ εγκαταστάσεις

#### Ισόγειο:

- Είσοδος ΑΜΕΑ (πίσω πλευρά)
- Γενική είσοδος από οδό Κέρκυρας- Λευκίμμης
- Κεντρική είσοδος- χώρος υποδοχής επισκεπτών: περίπου 40 τ.μ.
- Αίθουσα διαλέξεων – παρουσιάσεων και περιοδικών εκθέσεων : περίπου 68 τ.μ.
- Δύο τουλάχιστον αίθουσες περιοδικών εκθέσεων συνολικού εμβαδού περίπου 50 τ.μ.
- Χώρος τοποθέτησης ανελκυστήρα με προδιαγραφές ΑΜΕΑ για τουλάχιστον τρεις ορόφους
- WC ΑΜΕΑ περίπου 6 τ.μ.

#### A όροφος:

- Υπάρχον κλιμακοστάσιο
- Χώρος ανελκυστήρα
- Πέντε τουλάχιστον αίθουσες για τη μόνιμη έκθεση που θα αφορά στην ιστορία της πόλης της Κέρκυρας

#### B όροφος:

- Δύο αίθουσες μόνιμης έκθεσης περίπου 30 τ.μ. συνολικά
- Αίθουσα οργανωτικών δραστηριοτήτων περίπου 10 τ.μ.
- Χώρος ανελκυστήρα

Στο βοηθητικό κτίσμα των παλαιότερων στάβλων προβλέπεται χώρος εξυπηρέτησης του κύριου κτίσματος. Τέλος, η διαμόρφωση του κήπου, θα περιλαμβάνει χώρο υπαίθριων εκδηλώσεων, ράμπες και εγκαταστάσεις πρόσβασης ΑΜΕΑ στο κτίριο και πιθανή είσοδο – έξοδο οχημάτων και δημιουργία χώρου στάθμευσης.

#### **9.4. ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ**

Η τελική πρόταση οργάνωσης του συγκροτήματος της Βίλλα Ρόσσα διαμορφώθηκε έτσι ώστε τόσο τα επιμέρους κτίσματα όσο και ο περιβάλλον χώρος να προσαρμοστούν αποτελεσματικά στις απαιτήσεις των προτεινόμενων δραστηριοτήτων, συγκροτώντας ένα ενιαίο λειτουργικά σύνολο. Ο ευρύτερος πολιτιστικός ρόλος του κτιριακού συνόλου ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου από τη μια και ο σύγχρονος ρόλος που καλείται να διαδραματίσει στα πλαίσια της προβλεπόμενης χρήσης από την άλλη, έθεσαν εξ αρχής το εξής δίλημμα : η αποκατάσταση αποτελεί αυτοσκοπό της απόλυτης διατήρησης του συγκροτήματος ως φορέα ιστορικής μνήμης και αρχιτεκτονικής – αισθητικής αξίας ή στοχεύει στην καλύτερη δυνατή εξυπηρέτηση της νέας χρήσης με τίμημα πιθανών μεγαλύτερης κλίμακας επεμβάσεις; Η απάντηση δόθηκε κατά τη διάρκεια επεξεργασίας της τελικής πρότασης. Εξασφαλίστηκε έτσι η πλήρης προσαρμογή στα νέα δεδομένα, μέσω ήπιων παρεμβάσεων , ενώ αποφεύχθηκαν κατά το δυνατόν σημαντικές και πιθανόν μη αναστρέψιμες επεμβάσεις. Η διατύπωση και εν συνεχεία αξιολόγηση των λειτουργιών του κτιρίου έγινε με γνώμονα αφενός τη διατήρηση της αυθεντικότητας του κτίσματος ως προς τη δομή και τη μορφή του, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τις διεθνείς συμβάσεις, αφετέρου την εύρυθμη μελλοντικά, λειτουργία του. Βασικοί στόχοι υπήρξαν η μέγιστη δυνατή εκμετάλλευση των διαθέσιμων επιφανειών, η οργάνωση διακριτών λειτουργικών ενοτήτων, όπως επίσης η ιεράρχηση των κινήσεων, παράλληλα με την εξασφάλιση κυκλικών και διαμπερών διαδρόμων για το κοινό. Η τοποθέτηση των βασικών λειτουργιών της νέας χρήσης, αναζητήθηκε σε κύριους χώρους της οικίας, και αντίστοιχα, η διαμόρφωση των αναγκαίων βοηθητικών χώρων, σε δωμάτια της έπαυλης που λειτουργούσαν εξ αρχής ως βοηθητικά. Η εξασφάλιση της επισκεψιμότητας του χώρου της κουζίνας στο κατώτερο επίπεδο του κτίσματος, εντάσσεται σε μια συνολικότερη προσπάθεια δημιουργίας αναφορών, σε σχέση με την παλαιότερη χρήση του οικοδομήματος ως κατοικίας. Καθοριστική, σε ότι αφορά την εσωτερική διαρρύθμιση του

χώρου στα διάφορα επίπεδα, υπήρξε επίσης η τοποθέτηση του ανελκυστήρα, που ως σύγχρονη κατασκευή πρέπει να ενσωματωθεί στο υφιστάμενο κελύφος. Επισημαίνεται ότι προβλέπετε ανελκυστήρας σε τουλάχιστον τρία από τα τέσσερα επίπεδα του οικοδομήματος, θεωρώντας αναγκαία την κατασκευή του στο ισόγειο και τους ορόφους, αφού εκεί διαμορφώνονται οι μόνιμες και περιοδικές εκθέσεις της έπαυλης, Ωστόσο στα πλαίσια της μελέτης κρίθηκε αναγκαία η ενσωμάτωση του στο σύνολο των επιπέδων, για την πιο ολοκληρωμένη εξυπηρέτηση του κτίσματος. Ιδιαίτερη έμφαση δόθηκε τέλος στον εντοπισμό των επιμέρους δυνατοτήτων της δομής του κελύφους σχετικά με την οργάνωση των εκθέσεων (περιοδικών και μόνιμων) που πρόκειται να φιλοξενήσει, έτσι ώστε η προτεινόμενη διάταξη των χώρων να συνυπάρχει με τις αντίστοιχες πιθανές μουσικολογικές προσεγγίσεις. Ενδεικτικά ως κυρίαρχες δυνατότητες - συγκριτικά πλεονεκτήματα, αναφέρονται τα εξής:

- Η οργάνωση των δωματίων περιφερειακά ενός κεντρικού χώρου κινήσεων, όπως επίσης η εσωτερική σύνδεση αυτών, καθιστά τους χώρους των μόνιμων αλλά και των περιοδικών εκθέσεων οπτικά προσβάσιμους. Το γεγονός αυτό διευκολύνει τον επισκέπτη να διαμορφώνει σταδιακά ολοκληρωμένη εντύπωση της δομής του κτίσματος πέραν της τοπικής πληροφορίας που λαμβάνει σε κάθε αίθουσα. Προσδίδει επίσης τη δυνατότητα εναλλακτικών πορειών που θα εξαρτώνται τόσο από τη νοητική διάρθρωση των εκθέσεων όσο και από τις ατομικές επιλογές των επισκεπτών.
- Ανάλογα με το είδος των εκθεμάτων που θα φιλοξενήσει το κτίσμα, η συνεχόμενη κίνηση μεταξύ των αιθουσών θα μπορούσε να ταυτιστεί με την εξελικτική ιστορική διαδικασία της μόνιμης έκθεσης (δυνατότητα χρονολογικών αλληλουχιών). Αντίστοιχα, οι επιμέρους αυτόνομες προσβάσεις δύναται να συσχετιστούν : α) με τη διαφοροποίηση της εκάστοτε θεματικής ενότητας, σε ότι αφορά τη μόνιμη έκθεση (ανάλογα με τους θεματικούς άξονες που θα περιλαμβάνει π.χ. γεωμορφολογικά στοιχεία, αρχιτεκτονική, οχυρώσεις, κατακτητές κ.λπ.), β) με τις διαφορετικές προσωρινές εκθέσεις που θα λαμβάνουν χώρα στην έπαυλη και που θα πρέπει να έχουν την δυνατότητα ανεξάρτητης λειτουργίας. Χρονολογική αλλά και θεματική ανάλογα με τα διαθέσιμα εκθέματα θα μπορούσε να είναι και η εξέλιξη της μόνιμης έκθεσης καθ' ύψος μεταξύ των ορόφων α και β.
- Η αρχική τυπολογική οργάνωση του κτιρίου, που με δεδομένη τη χρήση κατοικίας αφορούσε τη μετάβαση από τους πιο δημόσιους χώρους του ισογείου στους πιο ιδιωτικούς των ορόφων, θα μπορούσε να μεταφραστεί στη μελλοντική διαμόρφωση αναλογικά, ως μετάβαση από τους πιο μεταβαλλόμενους και πολυθεματικούς χώρους του ισογείου, στη μόνιμη και πιο εξειδικευμένη έκθεση των ορόφων.

Σε ότι αφορά τον υπαίθριο χώρο η σημαντική του έκταση και η ομαλή σχετικά κλίση στο σύνολο της επιφάνειας αντιμετωπίστηκαν ως συγκριτικά πλεονεκτήματα στα πλαίσια της διαμόρφωσης. Η εξασφάλιση της δυνατότητας αξιοποίησης του κήπου, στα πλαίσια της μελλοντικής χρήσης του κύριου κτίσματος αποτέλεσε βασικό μέλημα με στόχο της καλλιέργεια της σχέσης των επισκεπτών με το υπό μελέτη συγκρότημα ως σύνολο, αλλά και την άμεση σύνδεση του κοινωνικού συνόλου με τη φύση. Εξετάζοντας δε το ενδεχόμενο να φιλοξενοούνται στο συγκρότημα και ανεξάρτητες υπαίθριες εκδηλώσεις προσδίδεται η δυνατότητα προσέλκυσης ενός ευρύτερου κοινού, αναδεικνύοντας τον κήπο ως χώρο πρασίνου της πόλης με άμεσο ή και όχι, συσχετισμό με τις ώρες λειτουργίας του



κεντρικού κτίσματος. Ακόμη στη νοτιοδυτική πλευρά του οικοπέδου διαμορφώνεται υπαίθριο θέατρο με αναβαθμούς από οπλισμένο σκυρόδεμα για πιθανές ομιλίες και παρουσιάσεις.

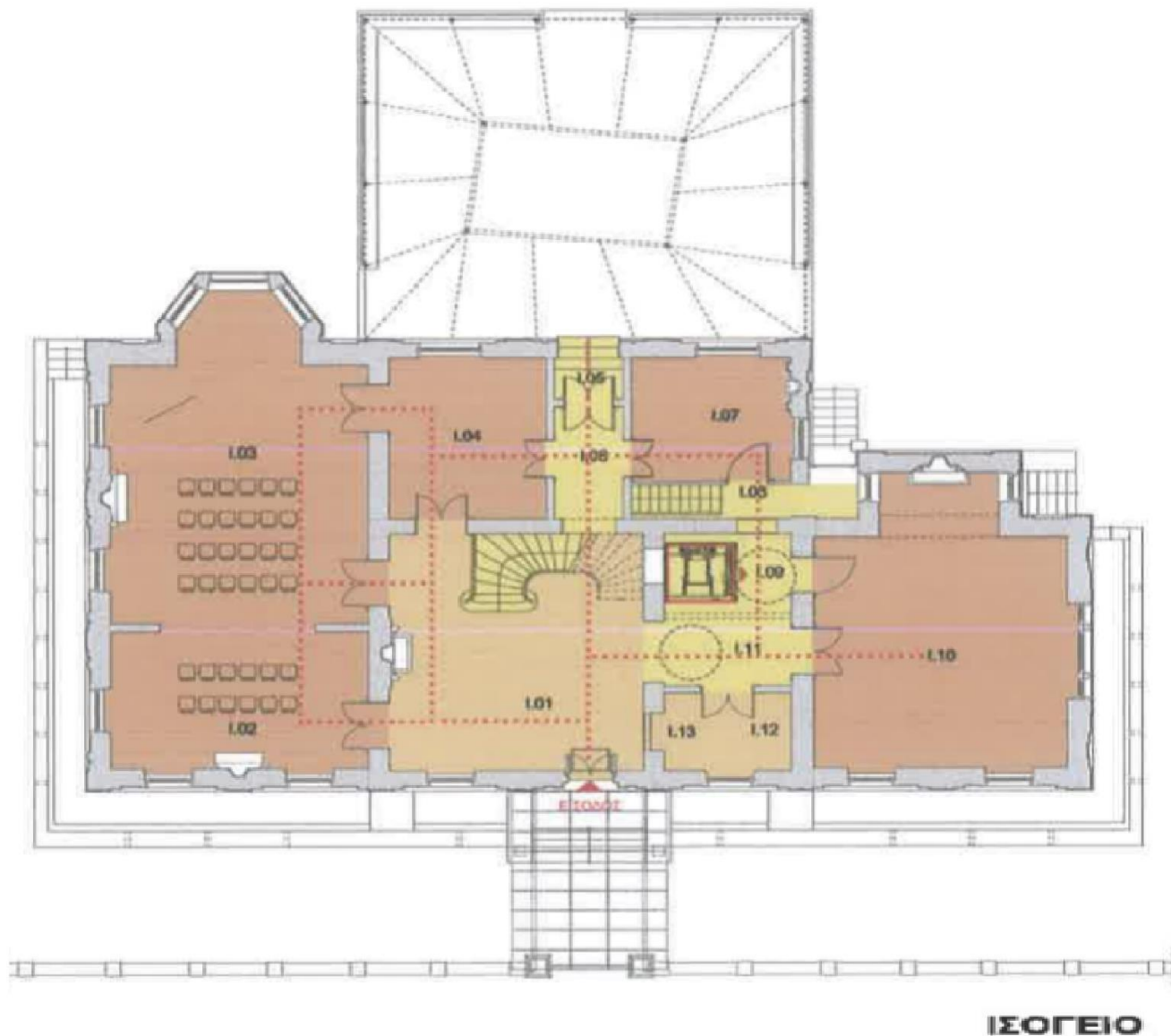
Μέσω των παραπάνω αλλά και της εναλλαγής της θεματολογίας των περιοδικών εκθέσεων και των διαλέξεων που θα φιλοξενοούνται στην έπαυλη, επιδιώκεται η αναφορά του συγκροτήματος όχι μόνο σε επισκέπτες της πόλης αλλά και στους μόνιμους κατοίκους του τόπου, με απώτερο σκοπό την ενεργό ένταξή του στη ζωή της πόλης. Κλείνοντας, επισημαίνεται ότι η εκμετάλλευση των βοηθητικών κτισμάτων και ιδιαίτερα του παλαιότερου στάβλου, δύναται να συμβάλει σημαντικά στη συνολικότερη ανάδειξη της έπαυλης και του κήπου, υποβοηθώντας, μέσω υποστηρικτικών χρήσεων, τις κεντρικές λειτουργίες του συγκροτήματος.

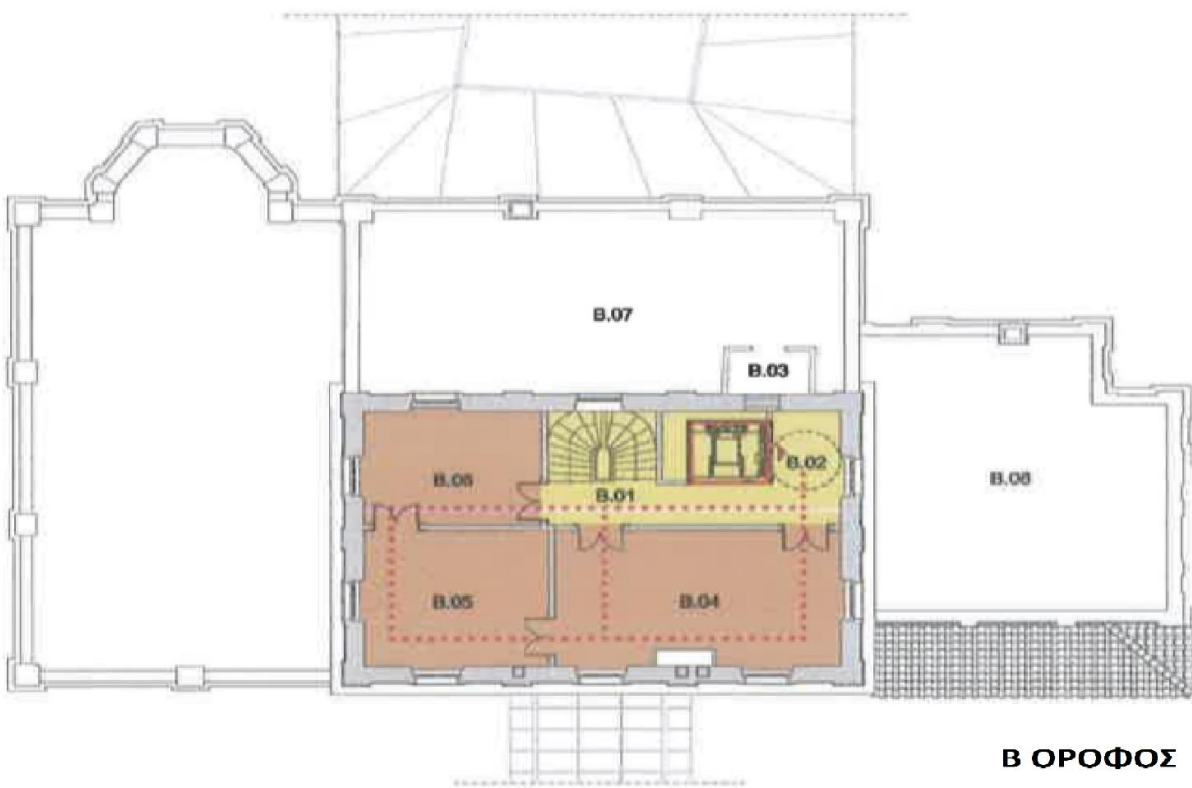
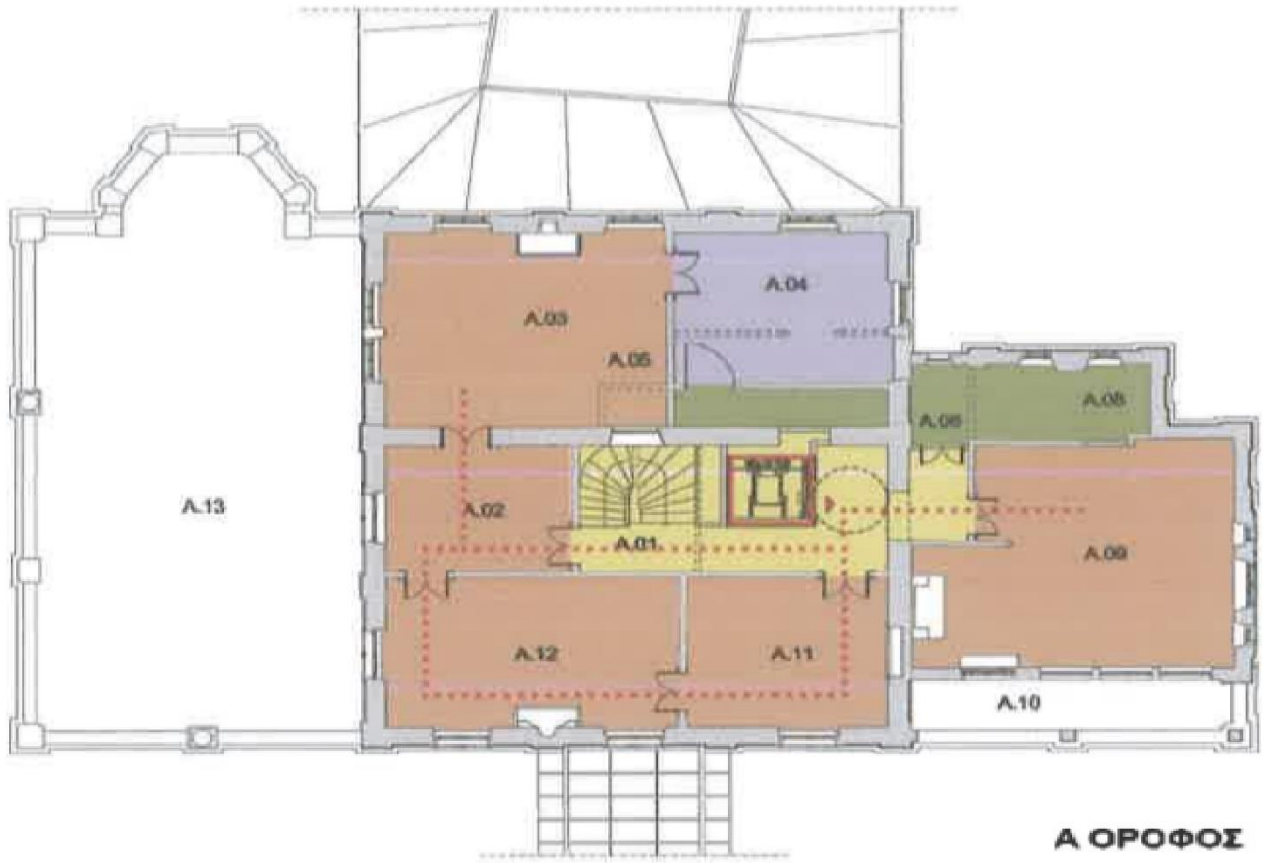


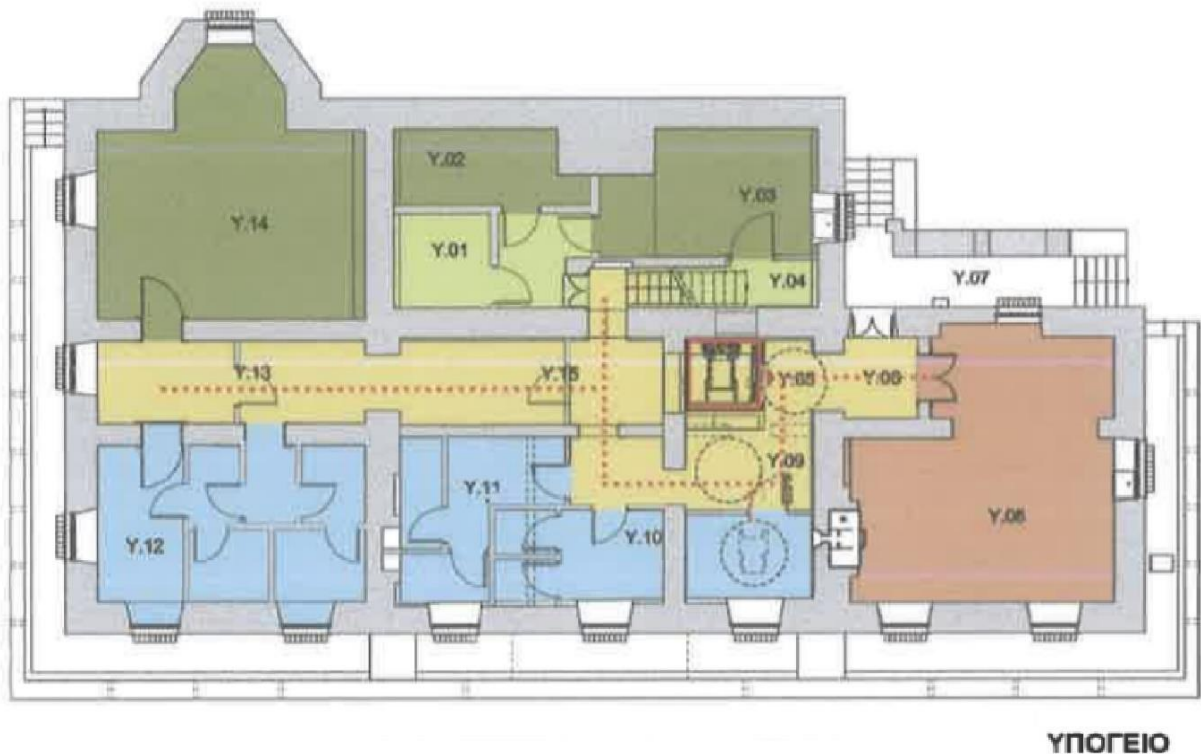
## 9.5. ΚΥΡΙΩΣ ΚΤΙΣΜΑ

Με βάση την λύση που αποφασίσαμε, ο ανελκυστήρας τοποθετείται στο χώρο I.09 του ισογείου, όπως φαίνεται στην αντίστοιχη κάτοψη, ενώ παράλληλα ενσωματώνεται στο υπόγειο του κτίσματος. Το εσωτερικό των δωματίων που προορίζονται για μόνιμες και περιοδικές εκθέσεις παραμένει ενιαίο ενώ πραγματοποιείται η μέγιστη δυνατή εκμετάλλευση των ωφέλιμων επιφανειών. Η συγκέντρωση των χώρων υγιεινής στο υπόγειο απαλλάσσει το σύνολο της επιφάνειας του ισογείου από τη χωροθέτηση σχετικής χρήσης, διατηρώντας την ιδέα ενός χώρου εξυπηρέτησης κοινού στους χώρους I.12 – I.13. Παράλληλα οι χώροι υγιεινής επισκεπτών τοποθετούνται σε άμεση σχέση με τον ανελκυστήρα δημιουργώντας μία διακριτή ενότητα για την εξυπηρέτηση του κοινού χωρίς συγχέεται με τους βοηθητικούς χώρους του προσωπικό. Η διάκριση της ενότητας αυτής επιτρέπει τον εύκολο προσανατολισμό των επισκεπτών ενώ παράλληλα καθιστά μη αντιληπτή τη διάσπαση του κεντρικού διαδρόμου του υπογείου (λόγω της παρεμβολής του ανελκυστήρα), ο οποίος εξυπηρετεί πλέον

αποκλειστικά τους βοηθητικούς χώρους του προσωπικό. Στο πλαίσιο εκπόνησης της μελέτης του έργου, εξετάστηκε και προτιμήθηκε η μεταφορά στη θέση της Α.04, της αίθουσας Οργανικών δραστηριοτήτων, που συνεπάγεται την μετατροπή μιας επιπλέον αίθουσας στον βόρφο σε αίθουσα εκθέσεων. Με την προτεινόμενη λύση συνολικά η αυθεντική δομή της έπαυλης δεν υφίσταται σημαντικές αλλοιώσεις, ενώ ταυτόχρονα το κτίσμα προσαρμόζεται επιτυχώς στις λειτουργικές απαιτήσεις της νέας χρήσης.







## 9.6. ΜΕΛΕΤΗ ΣΤΑΤΙΚΩΝ

Η παρακάτω στατική μελέτη για το έργο "Αποκατάσταση της Βίλλα Ρόσσα" που εκπονήθηκε σε συνεργασία με την περιφέρεια ιονίων νήσων, περιγράφει τις σημαντικότερες προτεινόμενες επεμβάσεις, αποκαταστάσεις και ενισχύσεις που κρίνονται αναγκαίες και έχουν τεκμηριωθεί σχετικά. Οι ενέργειες αυτές χαρακτηρίζονται από την αναστρεψιμότητά τους, την συμβατότητα με τα εγκατεστημένα υλικά και τον σεβασμό στη δομική ιστορία του διατηρητέου κτιρίου.

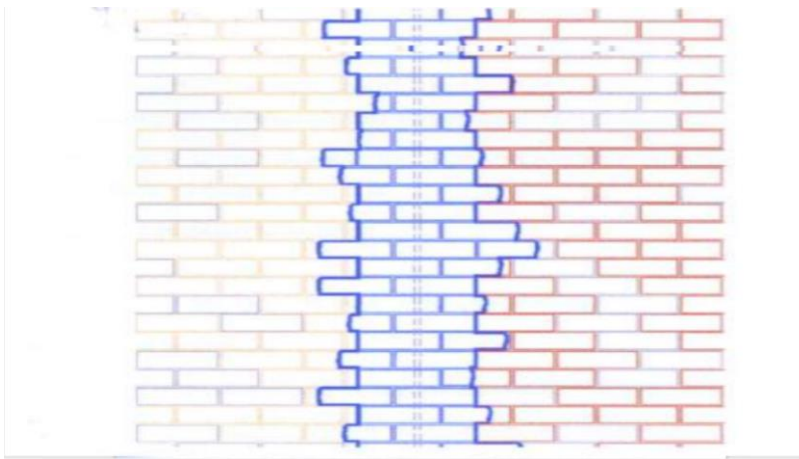
### 9.6.1. ΚΥΡΙΟΣ ΚΤΙΣΜΑ

#### ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΕΧΕΙΩΝ ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑΣ - ΠΛΗΡΩΣΗ ΡΩΓΜΩΝ - ΣΥΝΔΕΣΗ ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΩΝ

Για την αποκατάσταση των συνεχειών των φερόντων στοιχείων τοιχοποιιών λόγω των φάσεων κατασκευής και μεγάλου εύρους ρωγμών προτείνονται οι παρακάτω εργασίες επεμβάσεων:

- Λιθοράφες λιθοσωμάτων:

Καθαίρονται εκατέρωθεν της ρωγμής τμήματα τις οπτοπλινθοδομής τουλάχιστον τμήμα 1,5 πλίνθων. Η τοιχοποιία ανακατασκευάζεται με εμπλοκή των οπτόπλινθων και ισχυρό κονίαμα M10



- Εφαρμογή ενέματος υδραυλικού για την πλήρωση κενών:

Στις περιοχές όπου έχει εφαρμοστεί λιθοραφή ή υπάρχουν ρωγμές σχετικά μικρού εύρους < 10 mm θα εφαρμοστούν ενέματα υδραυλικά με βάση την υδραυλική άσβεστο αντοχής τουλάχιστον M10. Προτείνεται έτοιμο προς τη χρήση υψηλής ρευστότητας, ειδικό ενέσιμο μίγμα με βάση τη φυσική υδραυλική άσβεστο (NHL), την φυσική ποζολάνη και ειδικά φυσικά ανθρακικά πρόσθετα απόλυτα συμβατό με το υφιστάμενο αρχικό κονίαμά του προς διατήρηση κτιρίου.

- Τοπικές ανακατασκευές:

Ανακατασκευές τοπικές των τοιχοποιιών με τη χρήση υλικών συμβατών με τα υφιστάμενα (οπτόπλινθοι, λίθοι). Στις περιοχές όπου υπάρχει αποδιοργάνωση της τοιχοποιίας εφαρμόζεται μικρή ανακατασκευή (περίπτωση στηθαίων δωμαίων, ανακουφιστικών τόξων και τμημάτων φέρουσας τοιχοποιίας). Γίνεται χρήση υλικών συμβατών με το υφιστάμενο (οπτόπλινθοι, λίθοι) και κονίαμα αντοχής τουλάχιστον M10.

- Εφαρμογή αγκυριών (κλειδιών):

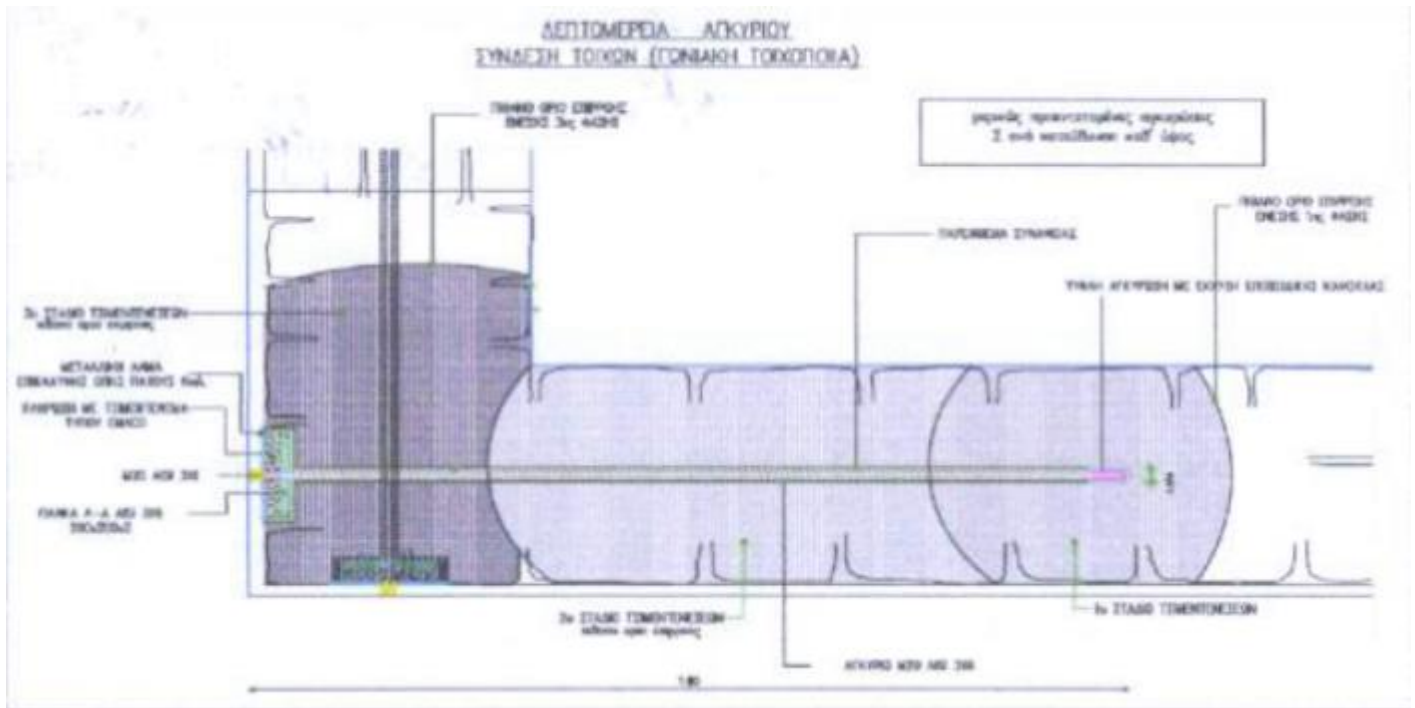
Για τη σύνδεση των εγκάρσιων τμημάτων των τοιχοποιιών προς αποφυγή αποκόλλησης εξαιτίας των έντονων εφελκυστικών τάσεων προτείνεται η κατασκευή αγκυριών (προεκτεταμένων μερικώς ) σε διασταυρώσεις, γωνίες και ενδιάμεσα των τοιχοποιιών (κλειδιά). Οι ελκυστήρες θα έχουν μήκος 3,9m και θα κατασκευαστούν από ανοξείδωτο χάλυβα με νευρώσεις διατομής Φ20 και ποιότητας AISI 316.

Θα αποτελούνται από τα παρακάτω τεμάχια: Ελκυστήρα Φ20 AISI 316 και πλάκα αγκύρωσης 200x200x20 inox, ροδέλα και περικόχλιο.

Εργασίες εφαρμογής αγκυριών :

- Στήριξη σε εσοχή στην τοιχοποιία με ισχυρή αδιάσταλη κονία
- Διάνοιξη διαμετρήματος Φ26 τουλάχιστον και με κατάλληλη κλίση για τη μεταφορά των διατμητικών εντάσεων
- Τοποθέτηση αγκυριών Φ20 από ανοξείδωτο χάλυβα με νευρώσεις τύπου AISI 316
- Την αγκύρωση του άκρου με εποξειδική ρητίνη στο σώμα της τοιχοποιίας

- Την πλήρωση της οπής με ένεμα ειδικών προδιαγραφών
- Την μερική προένταση με το σφίξιμο μπαλκονιού



### **ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΔΟΚΩΝ**

Οι μεταλλικοί δοκοί που είναι εμφανείς και έχουν οξειδωθεί θα συντηρηθούν και συγκεκριμένα (αφορά γενικά δοκούς δαπέδων και υπέρυθρων):

- Απομάκρυνση οξειδωσης
- Βαφή με αναστολέα διάβρωσης
- Κάλυψή τους με επισκευαστικό κονίαμα

### **ΕΝΙΣΧΥΣΕΙΣ**

#### **ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΙ ΜΕΤΑΛΛΙΚΟΙ ΚΑΙ ΞΥΛΙΝΟΙ ΦΟΡΕΙΣ ΔΑΠΕΔΟΥ**

Προτείνεται για τους φορείς των δαπέδων:

- Η ανακατασκευή εφόσον δεν είναι δυνατόν να ενισχυθούν καθότι οι βλάβες τους είναι μεγάλες
- Η ενίσχυση τους με μεταλλικές λάμες τόσο των ξύλινων όσο μεταλλικών
- Η συντήρησή τους με σχετικές βαφές ώστε να διατηρηθούν

Η ποιότητα των ξύλινων κατασκευών θα είναι C24 και των μεταλλικών S235JR.



- Δύο στρώσεις ανά παρειά γενικά υαλοπλέγματα με εφελκυστική αντοχή  $f_t \geq 2600 \text{ Mpa}$ ,  $E = 80 \text{ GPa}$  με μέση οριζόντια και κατακόρυφη αντοχή  $70 \text{ Kp/m}$ , δύο κατευθύνσεων εγκιβωτισμένων στην ανόργανη μήτρα του SikaWrap 350G (υαλόπλεγμα με αντί-αλκαλική επικάλυψη το οποίο εφαρμόζεται σε συνδυασμό με το τσιμεντοειδές κονίαμα για την ενίσχυση τοιχοποιιών και τουβλοδομών ή στοιχείων σκυροδέματος) και αγκυρωμένα με εγκάρσιους διατμητικούς συνδέσμους ινών υάλου υψηλής αντοχής  $> 2290 \text{ Mpa}$  και  $E = 81 \text{ GPa}$  τύπου ANCOR glass της εταιρείας SINTENCO.

Για την εφαρμογή του προηγείται καθαίρεση του επιχρίσματος των τοιχοποιιών και ο επιμελής καθαρισμός των επιφανειών διάστρωσης. Πρόκειται για την κύρια και βασική αντισεισμική ενίσχυση του κτιρίου. Το συνολικό πάχος θα κυμαίνεται στα 30mm αντικαθιστώντας το επίχρισμα. Ως υλικό είναι συμβατό και αναστρέψιμο με τις τοιχοποιίες λιθοδομής και οπτοπλινθοδομής.

Εφαρμόζεται στο σύνολο των τοιχοποιιών. Εξαιρούνται μέρος των τοιχοποιιών του υπογείου καθώς και τοιχοποιίες της κύριας όψης της Α φάσης του κτιρίου όπως αυτές φαίνονται στα αντίστοιχα σχέδια της μελέτης. Παρατίθενται παρακάτω ενδεικτικά η μέθοδος διαδοχικών εργασιών εφαρμογής του:

	1 Αναμιγνύεται κονίαμα από φυσική υδραυλική άσβεστο τύπου TEKTORIA M15 της SYNTECNO με προσθήκη νερού 5,30lt έως 5,90lt νερό για συσκευασία των 25kg. Αρχικά προστίθεται τα ¼ του νερού και συμπληρώνεται σταδιακά έως να προκύψει το τελικό μίγμα.		7 Επικάλυψη των πλεγμάτων με μία ισοπεδωτική στρώση. Εφόσον πρόκειται για αμφίλευρο μανδύα οι εργασίες πραγματοποιούνται παράλληλα. Αναμονή περίπου μιας ημέρας για να στεγνώσει το κονίαμα.
	2 Επιμελής καθαρισμός της τοιχοποιίας και των χαλαρών αρμολογημάτων. Διαβροχή έως κορεσμού.		8 Επιλογή περιστροφικού εργαλείου με τρυπάνι κατάλληλου μήκους για την διάνοξη διαμετρους οπής διαμέτρου 16mm έως 18mm.
	3 Κατασκευή πρώτη στρώση κονιάματος πάχους 1cm με χειρωνακτική μέθοδο ή με ειδική αντλία.		9 Τοποθέτηση αγκυριών υψηλής αντοχής τύπου Glass anchors της Sintento. Εφαρμογή ενίσχυσης εντός δύο συστατικών με πίεση σύμφωνα με τον κώνο των σχεδίων.
	4 Η επιφάνεια δεν θα πρέπει να είναι σμαλή.		10 Στερέωση άκρων αγκυριών με <u>εποξειδική ρητίνη</u> δύο συστατικών.
	5 Τοποθέτηση υαλοπλεγμάτων με φορά από κάτω προς τα πάνω.		11 Εφαρμογή τελικής στρώσης με κάλυψη των αγκυριών πάχους 1cm.
	6 Αλληλοεπικάλυψη γειτονικών πλεγμάτων κατά 15 εκ.		12 Τελική διαμόρφωση κονιάματος με σπάτουλα.



## ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΔΑΠΕΔΟΥ ΥΠΟΓΕΙΟΥ

Σύμφωνα με την αρχιτεκτονική μελέτη επιβάλλεται η ανακατασκευή του δαπέδου υπογείου ώστε η επίστρωσή του να εδράζεται σε υγιή υποδομή. Προτείνεται η κατασκευή εδαφόπλακας από ελαφρώς οπλισμένο σκυρόδεμα ποιότητας C20/25 και πλέγμα οπλισμού Φ8/25 με επικάλυψη 5εκ.

## ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΗΣ ΜΕΤΑΛΛΙΚΗΣ ΦΕΡΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΠΛΑΚΑΣ ΔΩΜΑΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΚΑΤΑΠΑΚΤΗΣ

Για την τοποθέτηση καταπακτής, για την επικοινωνία με το επίπεδο του δώματος σύμφωνα με τις απαιτήσεις της αρχιτεκτονικής μελέτης, επιβάλλεται η κατασκευή νέου τμήματος συμπληρωματικού για την πλήρη αποκατάσταση και στέγαση.

### **9.6.2. ΚΤΙΡΙΟ ΣΤΑΒΛΩΝ**

Η αποκατάσταση αφορά τμήμα τοιχοποιιών. Τόσο η αποκατάσταση όσο και η ανακατασκευή των τοιχοποιιών θα γίνει επί των θεμελίων του υφιστάμενου με τη λεπτομερή γεωμετρική και δομική αποτύπωσή του. Τα οριζόντια στοιχεία - ξύλινες κατασκευές έχουν αποτυπωθεί και θα ανακατασκευαστούν στην αρχική τους μορφή με τα αρχικά υλικά τους, καθότι έχουν υποστεί μη αναστρέψιμες βλάβες. Λόγω των εκτεταμένων βλαβών σημαντικό ποσοστό τοιχοποιιών ανακατασκευάζεται. Οι εργασίες που προτείνονται είναι:

- Καθαίρεση βλαμμένων φερουσών στοιχείων σύμφωνα με τα σχέδια της μελέτης
- Επιλογή υγιών υλικών, αφορά τους συμπαγείς οπτόπλινθους κυρίως.
- Κατασκευή νέων τοιχοποιιών με χρήση τους συμπαγής οπτόπλινθους από καθαιρεθέν κτίριο και συμπληρωματικά νέους (ίδιου σχήματος)
- Κονίαμα  $\geq$  M5 (κονίαμα δόμησης)
- Κατασκευή υπερθύρων όπως το αρχικό κτίριο με σιδηροδοκούς στην όψη και ξύλινα ενδιάμεσα
- Κατασκευή ξύλινων ψευδοροφών από ξυλεία ποιότητας C24 (φυσική ξυλεία κωνοφόρου)
- Κατασκευή ξύλινων στεγών από ξυλεία C24

Τόσο η αποκατάσταση όσο και η ανακατασκευή των τοιχοποιιών θα γίνει επί των θεμελίων του υφιστάμενου μετά την λεπτομερή γεωμετρική και δομική αποτύπωσή του.

### **9.6.3. ΚΤΙΡΙΟ TENNIS**

Οι απαιτούμενες εργασίες στον οικίσκο του τένις αφορούν τόσο εργασίες αποκατάστασης όσο και ενίσχυσης. Συγκεκριμένα:

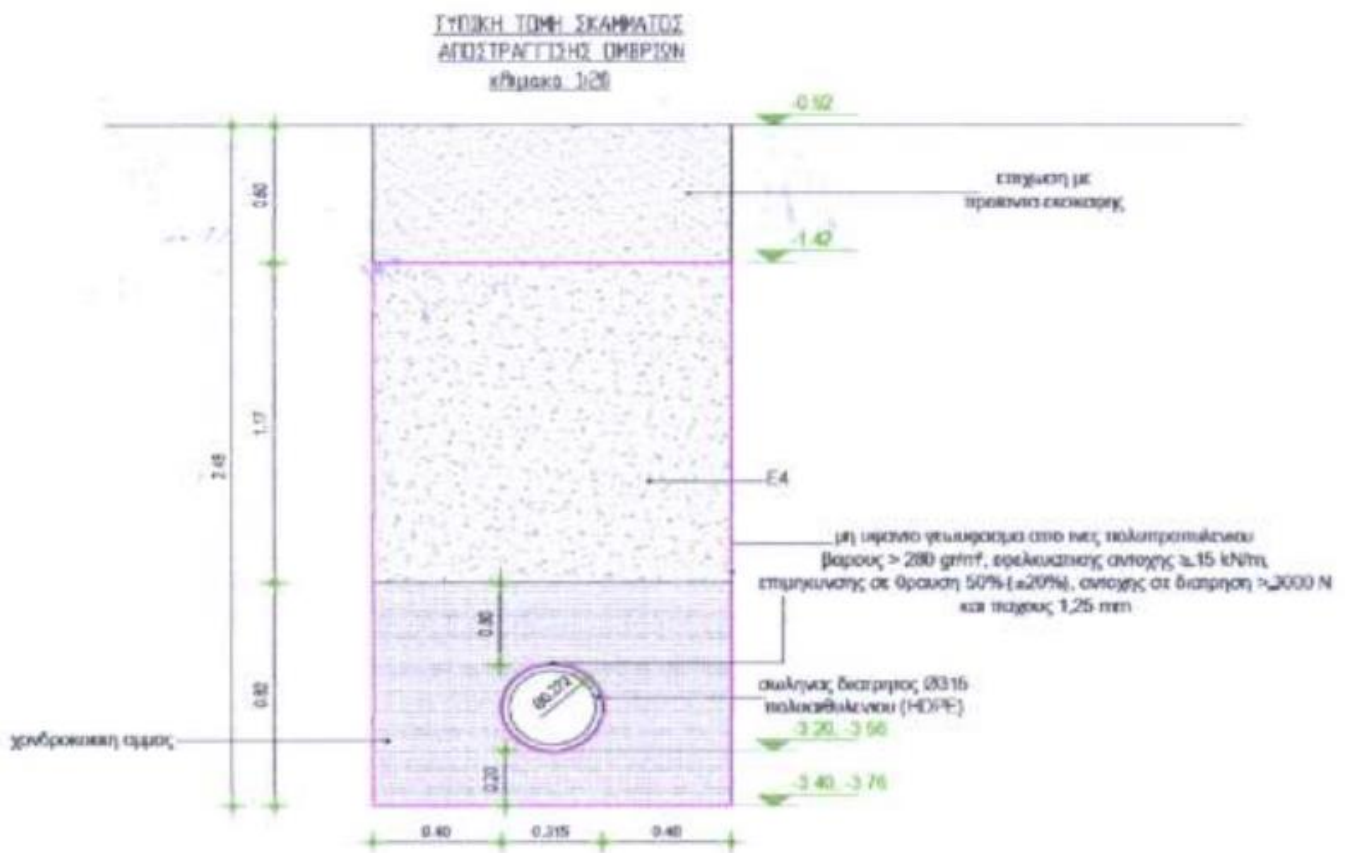
- Εφαρμογή ενέματος και λιθοραφής σε ρωγμή
- Αποκατάσταση ξύλινων υπέρθυρων

- Ενίσχυση ξύλινης στέγης με Ξυλεία C24

#### 9.6.4. ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ-ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΟ DRAINAGE

Για τη συλλογή και ταπείνωση του υδροφόρου ορίζοντα ώστε να αντιμετωπιστεί η υγρασία του υπογείου κατασκευάζεται σύστημα drainage περιμετρικά του κτιρίου σε βάθος -0.50m από την θεμελίωσή του. Η χάραξη του ακολουθεί το περίγραμμα στις τρεις πλευρές βόρεια- ανατολικά- δυτικά ενώ στη νότια υφίσταται του κτιρίου λόγω του υπαίθριου χώρου της πέργκολας που παρεμβάλλεται. Οι προτεινόμενη κατασκευή περιλαμβάνει τις παρακάτω εργασίες και υλικά :

- Εκσκαφή μέσου βάθους 2.5m
- Τοποθέτηση σωλήνα Φ315 πολυαιθυλενίου με οπές περιμετρικά και εσωτερική διάμετρο Φ272
- Κάλυψη περιμετρικά του σωλήνα με μη υφαντό γεωύφασμα πάχους 1.25mm
- Κατασκευή στρώσης χονδρόκοκκης άμμου πάχους 0.82m για την έδραση και εγκιβωτισμό του σωλήνα
- Κατασκευή χονδρόκοκκης στρώσης, υλικού E4 πάχους 1.17m
- Κάλυψη περιμετρικά του συστήματος άμμου - E4 με γεωύφασμα πάχους 1.25mm
- Τελική επίχωση πάχους 0.50m με προϊόντα εκσκαφής. Η παροχή του νερού καταλήγει σε αντλιοστάσιο



## **10. ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΤΑΘΕΙΣΑΣ ΛΥΣΗΣ**

### **10.1. ΚΥΡΙΟΣ ΚΤΙΣΜΑ**

#### **ΙΣΟΓΕΙΟ**

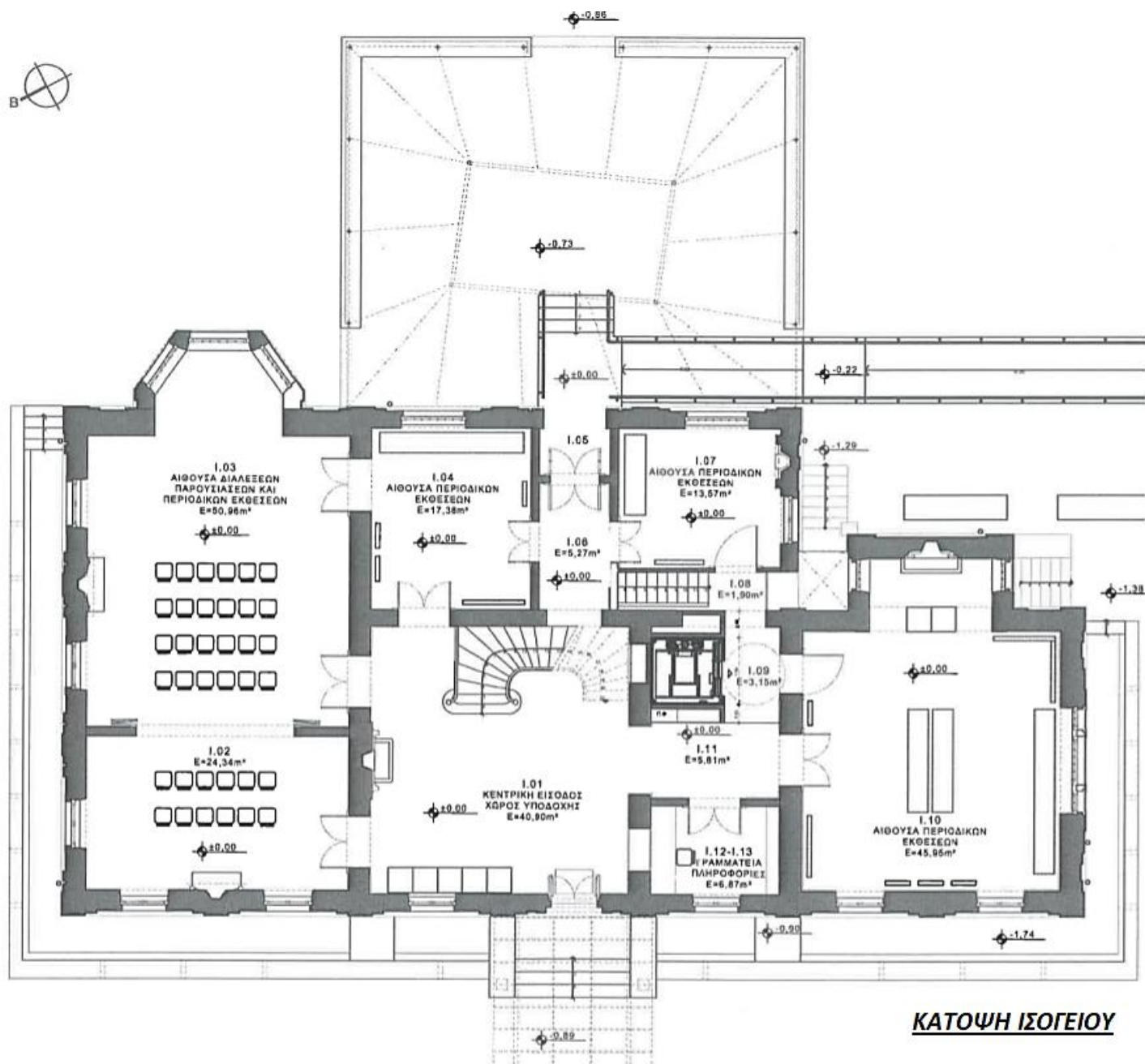
Στο χώρο υποδοχής προβλέπεται ενδεικτικά η τοποθέτηση καθιστικών για τη ξεκούραση ή αναμονή του κοινού. Η υπόλοιπη επιφάνεια κρίθηκε προτιμότερο να παραμείνει ελεύθερη με στόχο την ανεμπόδιστη προσπέλαση των επισκεπτών, αφού ο χώρος συγκεντρώνει το σύνολο των βασικών κινήσεων του κτιρίου.

Για την αίθουσα διαλέξεων – παρουσιάσεων και περιοδικών εκθέσεων διαμορφώνεται κατάλληλα το σαλόνι δεξιώσεων σε ενοποίηση με τον διπλανό χώρο, I.02-I.03. Η κοινή παλαιότερη αντιμετώπιση των δωματίων σε ότι αφορά τη λειτουργία, το ύψος αλλά και την εσωτερική τους διακόσμηση αποτέλεσε αφορμή για την εκ νέου ενιαία οργάνωσή τους στα πλαίσια της πρότασης. Με τον τρόπο αυτό διατηρείται η λειτουργική ενότητα των προγενέστερων χώρων, ενσωματωμένη στη νέα χρήση που καλείται να παραλάβει.

Ως αίθουσες περιοδικών εκθέσεων χρησιμοποιούνται τα δωμάτια I.04, I.07 και I.10. Στο εσωτερικό των αιθουσών, απεικονίζονται ενδεικτικά προσθήκες για την εξυπηρέτηση των αναγκών της εκάστοτε έκθεσης, ενώ έχουν προβλεφθεί επίσης πιθανές θέσεις κατακόρυφων πετασμάτων για την ανάρτηση σχετικού υλικού. Με δεδομένη την εναλλαγή των εκθεμάτων στο εσωτερικό των αιθουσών, προτείνεται η χρήση κινητού εξοπλισμού, ώστε να γίνεται με ομαλό τρόπο η αλλαγή θεμάτων και με τη χρήση συγγενών, ανά περίπτωση, υλικών όπως είναι για παράδειγμα η επιλογή του ξύλου στην αίθουσα της τραπεζαρίας (I.10), σε αντιστοιχία των ξύλινων επενδύσεων της τοιχοποιίας και της παλαιότερης επίπλωσης.

Ο ανελκυστήρας ενσωματώνεται στο χώρο I.09, ο οποίος συνδέεται με τον χώρο I.11 μέσω της κατάργησης του αντίστοιχου εσωτερικού χωρίσματος. Πλησίον της κεντρικής εισόδου, στην αίθουσα που προκύπτει από την ενοποίηση δωματίων I.12 και I.13 χωροθετείται η γραμματεία για την άμεση εξυπηρέτηση των επισκεπτών.

Για την εύκολη μετάβαση των ΑΜΕΑ στο κτίριο ακολουθήθηκε η πρόταση διαμόρφωσης ράμπας ΑΜΕΑ κλίσης 5% στην ανατολική είσοδο του κτιρίου έναντι αναβατορίου. Η ράμπα διαμορφώνεται ως ελαφριά κατασκευή με μεταλλικό σκελετό και ξύλινη επίστρωση αφήνοντας ανέπαφη την υφιστάμενη κατασκευή της κλίμακας εισόδου.



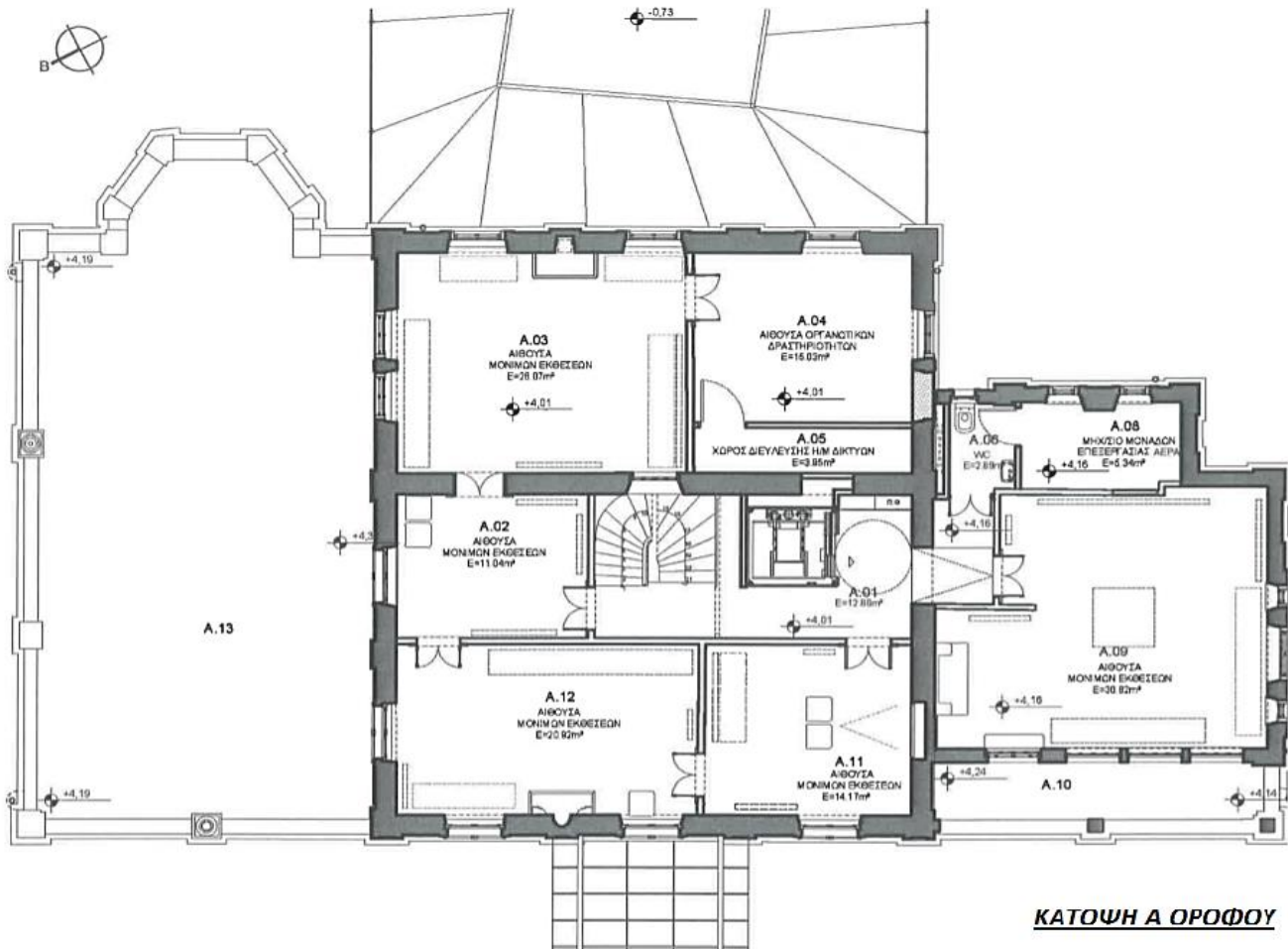
**ΚΑΤΩΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ**

## Α ΟΡΟΦΟΣ

Στον α όροφο, με δεδομένη την τοποθέτηση του ανεγκυστήρα σε τμήμα του χώρου Α.01, οι αίθουσες μόνιμων εκθέσεων, στεγάζονται στα δωμάτια Α.02, Α.03, Α.09, Α.11 και Α.12. Στο σημείο πρόσβασης στο χώρο Α.09, όπου υφίσταται διαφορά στάθμης 16 εκ. σε σχέση με το υπόλοιπο δάπεδο του ορόφου, προβλέπεται η κατασκευή ξύλινης ράμπας για τη διασφάλιση της προσβασιμότητας σε ΑΜΕΑ.

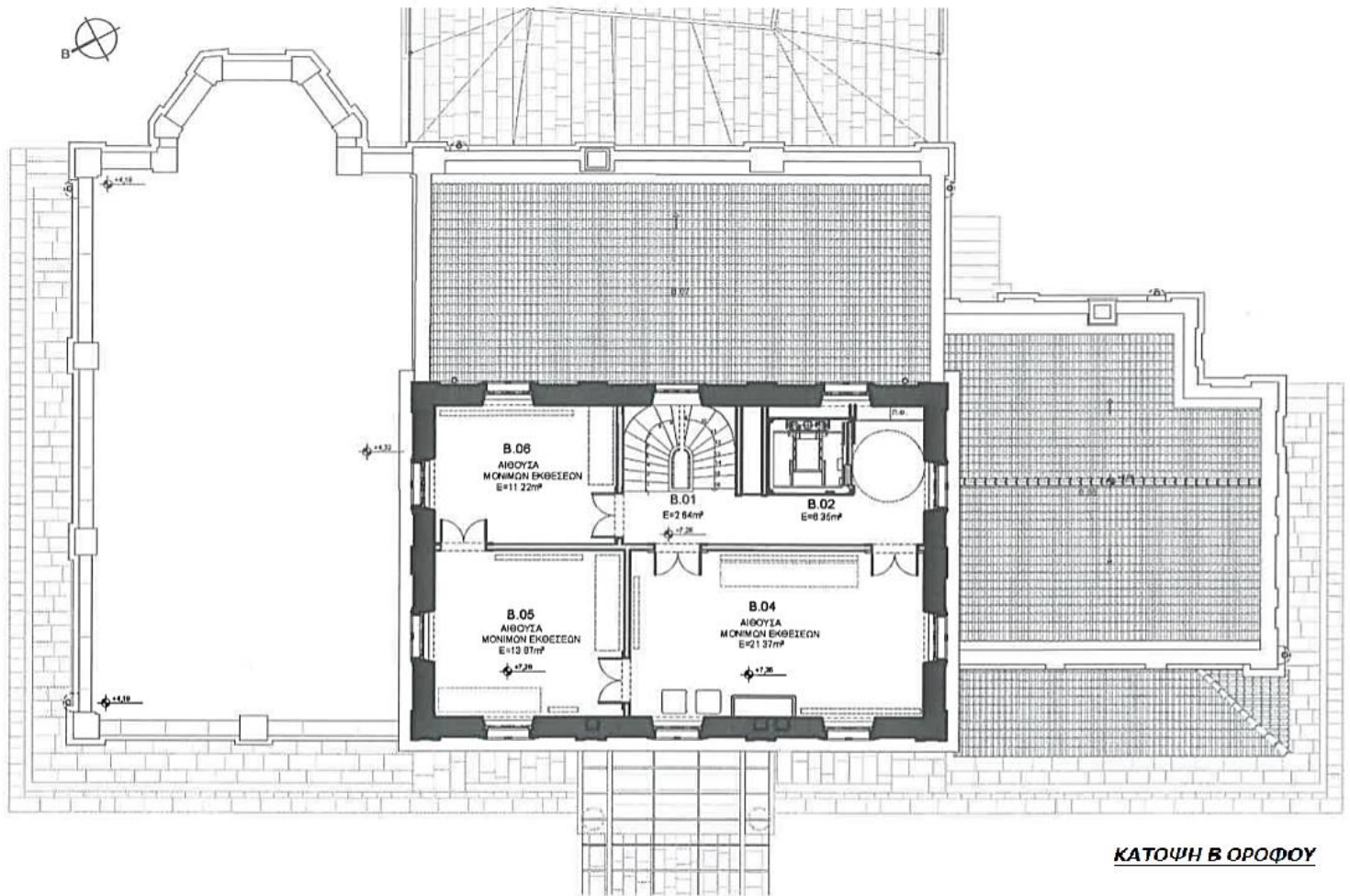
Στο εσωτερικό των αιθουσών, ανάλογα με τις διαθέσιμες επιφάνειες, προβλέπονται πιθανές θέσεις προσθήκης χαμηλότερων βάσεων για την τοποθέτηση αντικειμένων και κατακόρυφων πανέλων έκθεσης. Διάσπαρτα στους επιμέρους χώρους τοποθετούνται επίσης καθιστικά για την ξεκούραση των επισκεπτών κατά την περιήγηση τους στη μόνιμη έκθεση. Ειδικότερα στο χώρο Α.11, προτείνεται η ενσωμάτωση οθόνης προβολής σε υφιστάμενη εσοχή της τοιχοποιίας, προσδίδοντας τη δυνατότητα αξιοποίησης οπτικοακουστικού υλικού. Επισημαίνεται ότι η τελική εσωτερική διαμόρφωση των χώρων, όπως επίσης η επιλογή του κατάλληλου κινητού και μόνιμου εξοπλισμού, εξαρτάται άμεσα

από το είδος των εκθεμάτων που θα παρουσιαστούν στα πλαίσια της συνολικότερης οργάνωσης της μόνιμης έκθεσης. Στο χώρο A.04, όπως προαναφέρθηκε, φιλοξενείται η αίθουσα οργανωτικών δραστηριοτήτων, ενώ στη θέση των βοηθητικών χώρων A.06 και A.08 τοποθετούνται χώρος υγιεινής και μηχανοστάσιο μονάδων επεξεργασίας αέρα. Επισημαίνεται ότι δεδομένου του πολύ χαμηλού ύψους του στηθαίου, και για στατικούς λόγους που υπαγορεύουν περιορισμένη επισκεψιμότητα στο δώμα του ισογείου A.13 κρίθηκε σκόπιμο να αποτραπεί η ελεύθερη πρόσβαση στο συγκεκριμένο δώμα.



## ***B ΟΡΟΦΟΣ***

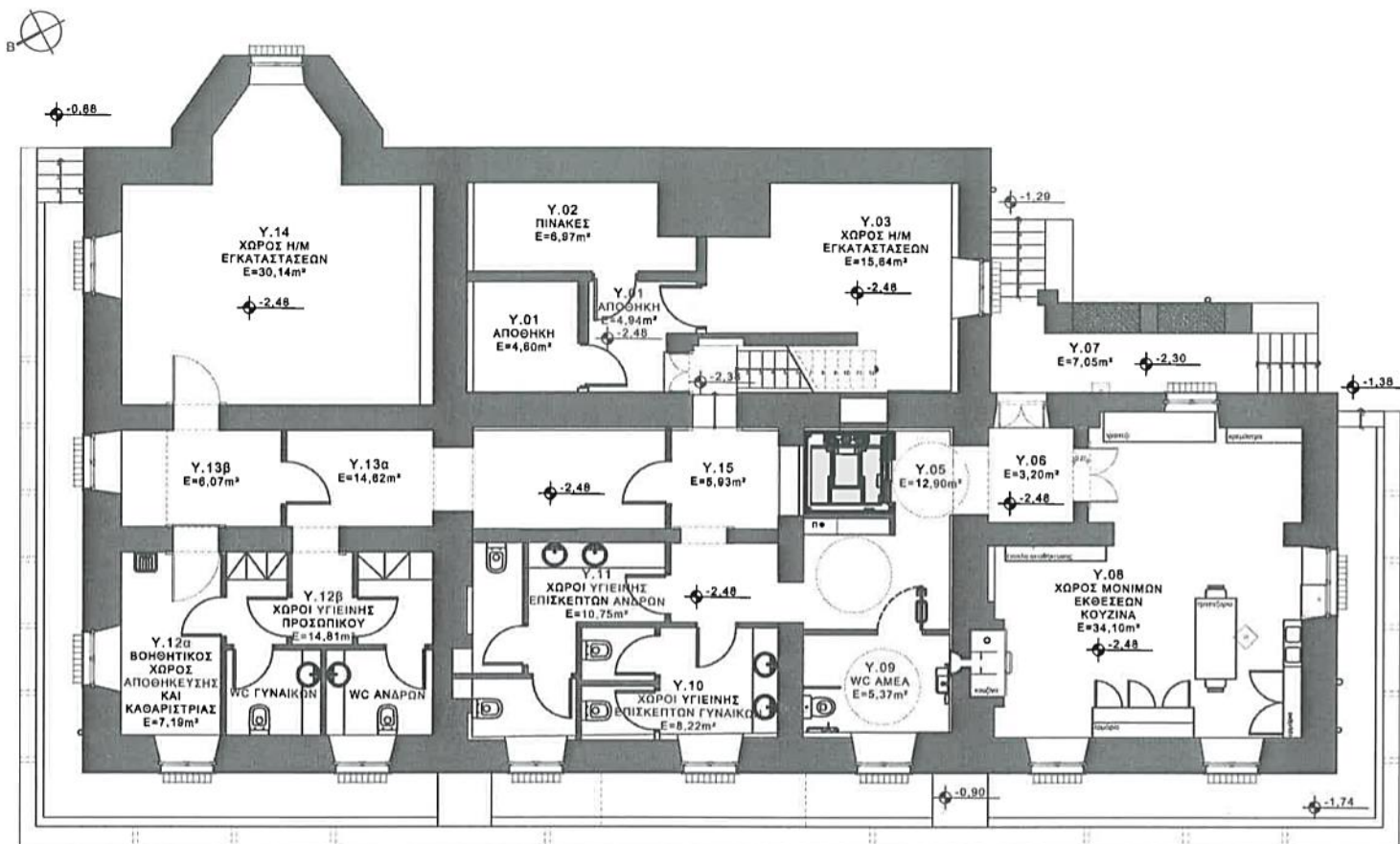
Ο β όροφος περιλαμβάνει τρεις αίθουσες μόνιμης έκθεσης που διαμορφώνονται στους χώρους B.04, B.05 και B.06. Στο χώρο B.02 ενσωματώνεται ο ανελκυστήρας. Το υφιστάμενο WC B.03 της Δ φάσης κατασκευής αφαιρέθηκε, καθώς κρίθηκε ότι αλλοιώνει την αρχική του δομή. Στο αντίστοιχο σημείο της όψης διαμορφώνεται το άνοιγμα που υπήρχε πριν την προσθήκη, όπως τεκμηριώθηκε από παλαιότερη φωτογραφία του κτίσματος. Στο εσωτερικό των εκθεσιακών χώρων ο εξοπλισμός και η επίπλωση που προτείνεται ενδεικτικά, ακολουθούν τη λογική οργάνωσης των αντίστοιχων αιθουσών του α ορόφου. Τέλος υποδεικνύεται ότι στο χώρο B.04 κρίθηκε σκόπιμη η διάνοιξη θύρας συμμετρικά τοποθετημένης σε σχέση με την υφιστάμενη για την άμεση πρόσβαση των ΑΜΕΑ στην αίθουσα.



**ΚΑΤΩΨΗ Β ΟΡΟΦΟΥ**

## ΥΠΟΓΕΙΟ

Στο υπόγειο της έπαυλης, η υφιστάμενη κουζίνα οργανώνεται ως επισκέψιμη αίθουσα που θα παρουσιάζει την αρχική μορφή του χώρου, διατηρώντας στοιχεία του υπάρχοντος εξοπλισμού. Οι χώροι υγιεινής κοινού διαμορφώνονται στο χώρο Υ.11 και σε τμήμα των χώρων Υ.09 και Υ.10, ενώ οι αντίστοιχοι χώροι για το προσωπικό οργανώνονται με τη κατάλληλη διαρρύθμιση στο εσωτερικό του χώρου Υ.12 όπου προβλέπεται ενδεικτικά η τοποθέτηση αποθηκευτικών ντουλαπιών για την καλύτερη εξυπηρέτηση των εργαζομένων. Η επιμέρους αίθουσες Υ.01, Υ.02, Υ.03 και Υ.14 διαμορφώνονται ως βοηθητικοί ή για την φιλοξενία Η/Μ εγκαταστάσεων.



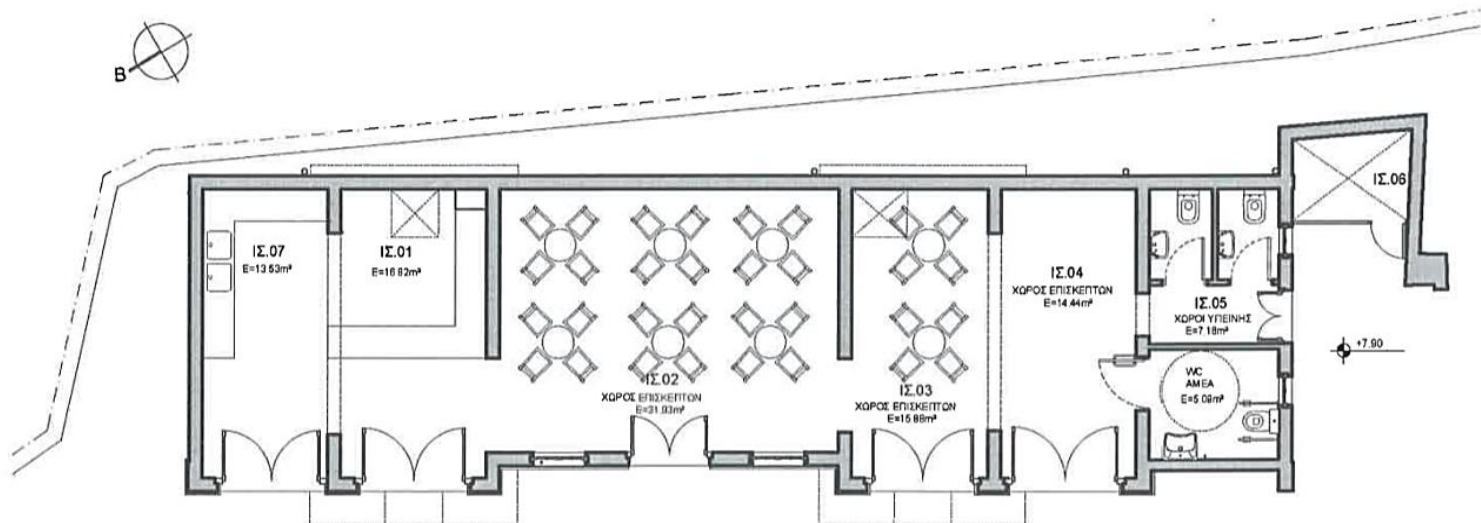
**ΚΑΤΩΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ**

## 10.2. ΒΟΗΘΗΤΙΚΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ

### ΒΟΗΘΗΤΙΚΟ ΚΤΙΣΜΑ ΠΑΛΑΙΩΝ ΣΤΑΒΛΩΝ

Στο βοηθητικό κτίσμα των παλαιών στάβλων, προβλέπεται χώρος εξυπηρέτησης, υποστηρικτικός της λειτουργίας του κυρίως κτίσματος. Σε ότι αφορά την αποκατάσταση του υφιστάμενου κελύφους, εξετάστηκαν οι επιμέρους δυνατότητες που εντοπίστηκαν σε άμεσο συσχετισμό με τις διαφορετικές φάσεις κατασκευής του κτιρίου. Αναλυτικότερα, έχοντας συλλέξει αρκετά στοιχεία για τη μορφή του κτίσματος από φωτογραφίες εποχής, κρίθηκε σκόπιμο ο χώρος ΙΣ.07, που δε διασώζεται σήμερα, να αναστηλωθεί εκ νέου. Σε ότι αφορά τους χώρους ΙΣ.05 και ΙΣ.06 διατηρούνται ως έχει λόγω της ιστορικής συνέχειας του οικοδομήματος. Σε ότι αφορά τον χώρο ΙΣ.05 προβλέπεται η αποκατάστασή του. Η ερειπιώδη απόληξη της τοιχοποιίας του χώρου ΙΣ.06 αποφασίστηκε να παραμείνει ως ίχνος της μεταγενέστερης κατασκευής, δεδομένου ότι δεν βρέθηκαν επαρκή στοιχεία για την αρχική του μορφή.

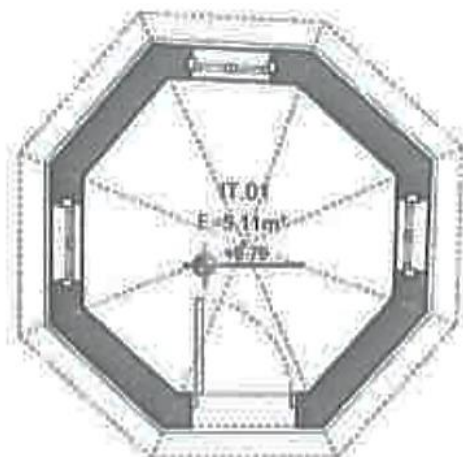
Σε ότι αφορά την εσωτερική διάρθρωση των λειτουργιών, στο κεντρικό τμήμα της κάτοψης, διαμορφώνεται καθιστικός χώρος ΙΣ.02 και ΙΣ.03, που περιλαμβάνει κινητό εξοπλισμό. Η αφαίρεση του εξοπλισμού προσδίδει τη δυνατότητα περιστασιακής χρήσης του χώρου για την οργάνωση περιοδικών εκθέσεων, σε συνδυασμό με τις αντίστοιχες υπαίθριες δράσεις. Στην αντιδιαμετρική πλευρά του κτίσματος τοποθετούνται οι αναγκαίοι χώροι υγιεινής. Σε κατάλληλα σημεία των χώρων ΙΣ.01 και ΙΣ.03, προβλέπεται η κατασκευή θυρίδων με πτυσσόμενες κλίμακες, που θα καθιστούν εφικτοί την επισκεψιμότητα της σοφίτας.



ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ ΠΑΛΑΙΩΝ ΣΤΑΒΛΩΝ

### ΟΚΤΑΓΩΝΙΚΟ ΠΕΡΙΠΤΕΡΟ ΤΕΝΝΙΣ

Σε ότι αφορά το οκταγωνικό περίπτερο τέννις, με δεδομένα το μικρό μέγεθος και το εσωστρεφές του σχήμα προτείνεται να λειτουργήσει ως περίπτερο πληροφοριών, με θεματικό αντικείμενο την ιστορία του ίδιου του συγκροτήματος της Βίλλα Ρόσσα. Το σχετικό υλικό θα μπορούσε να περιλαμβάνει έκθεση του υφιστάμενου φωτογραφικού αρχείου, ή και διαδραστικού τύπου εκθέματα. Απώτερος σκοπός είναι να οικειοποιηθεί το κοινό με την πρότερη λειτουργία της έπαυλης αναδεικνύοντας με αυτόν τον τρόπο το συγκρότημα σε μουσείο του εαυτού του, με τη σύγχρονη αξιοποίησή του μέσω της νέας χρήσης.



ΠΡΟΤΑΣΗ  
ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ  
ΠΕΡΙΠΤΕΡΟΥ ΤΕΝΙΣ



### 10.3. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΧΩΡΟΣ

#### ΠΡΟΤΑΣΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ ΧΩΡΟΥ

Σε ότι αφορά τον κήπο της έπαυλης οι σημαντικές διαστάσεις και τα γεωμορφολογικά χαρακτηριστικά του, καθόρισαν το ευρύτερο πλαίσιο οργάνωσης της τελικής πρότασης. Επαρκή στοιχεία σχετικά με το αρχικό σχέδιο διαμόρφωσης, της διαδοχικές φάσης κατασκευής του, τις φυτικές συνθέσεις, τα είδη, τις χρωματικές αναλογίες, και τα διακοσμητικά στοιχεία του, δεν εντοπίστηκαν, πλην όσων έχουν ήδη αναφερθεί. Ακολουθώντας τη λογική αποκατάστασης του κτιρίου και στον περιβάλλοντα χώρο κρίθηκε καταρχάς απαραίτητο να δημιουργηθούν ισορροπίες μεταξύ των νέων λειτουργιών και χρήσεων του περιβάλλοντα χώρου και της ιστορικότητας του. Οι χαράξεις είναι γραμμικές και ακολουθούν τα ίχνη της παλιάς χάραξης που ορίζουν τα υφιστάμενα δέντρα.

Διατηρώντας τις τρεις παλαιότερες εισόδους στο οικοπέδο και τη γραμμική διάταξη των κύριων αξόνων κίνησης που υπάρχουν, ορίστηκαν οι βασικές χαράξεις σχεδιασμού στον περιβάλλοντα χώρο. Η κεντρική είσοδος αφορά κυρίως τη λειτουργία της έπαυλης, η βορειοανατολική εξυπηρετεί τον κήπο και την πίσω είσοδο καταλήγοντας στο βοηθητικό κτίσμα του παλαιότερου στάβλου, και η συμμετρική της, η οποία διανοίγεται εκ νέου, αποκτά δευτερεύοντα ρόλο οδηγώντας στους βοηθητικούς χώρους του υπογείου. Επιπρόσθετα, στο νοτιοδυτικό άκρο του μετώπου προς την οδό Λευκίμμης, εξασφαλίστηκε ακόμη μία είσοδος για την είσοδο οχημάτων. Ο επιμερισμός των προσβάσεων του κοινού, ενισχύει τη δυνατότητα του συγκροτήματος να φιλοξενεί ανεξάρτητες μεταξύ τους εκδηλώσεις, αποφορτίζοντας την κύρια είσοδο, από τις δραστηριότητες του περιβάλλοντος χώρου.

Ο χώρος εκδηλώσεων διαμορφώνεται με τη μορφή ορθοκανονικής "πλατείας" και χωροθετείται στο βάθος του οικοπέδου με σκοπό την προστασία του από την επιβάρυνση του κεντρικού οδικού άξονα. Στη κύρια όψη του κτίσματος των παλαιών στάβλων, εντοπίζεται ο υπαίθριος χώρος εκτόνωσης της προτεινόμενης εσωτερικής λειτουργίας του.

Στη νοτιοδυτική πλευρά του οικοπέδου διαμορφώνεται υπαίθριο θέατρο με αναβαθμούς από οπλισμένο σκυρόδεμα.

Οι ευρύτερες θεματικές ενότητες που επιγράφηκαν παραπάνω σηματοδοτούνται και οριοθετούνται με τη βοήθεια της φύτευσης, ενώ η τοποθέτηση καθιστικών σε ολόκληρη την έκταση του κήπου, δημιουργεί επιμέρους περιοχές στάσης και ανάπαυσης στο εσωτερικό τους. Τα υφιστάμενα ψηλά δέντρα στο νοτιοανατολικό όριο του οικοπέδου διατηρούνται και επεκτείνονται με τη μορφή ψηλής φύτευσης τόσο στη βορειοανατολική πλευρά όσο και σε τμήμα της βορειοδυτικής παρειάς της ιδιοκτησίας χωρίς όμως να αποκρύπτεται η πρόσοψη της έπαυλης. Στη περίπτωση αυτή η φύτευση καλείται να δημιουργήσει διαχωριστικές ζώνες προστασίας από θορύβους ή οπτική ενόχληση.

Ως προς τα υλικά επίστρωσης, στους βασικούς διαδρόμους κίνησης καθώς και στον περιβάλλοντα χώρο του κτίσματος παλαιών στάβλων χρησιμοποιούνται ορθογωνισμένες ασβεστολιθικές πλάκες ανάλογου χρωματισμού και τύπου με τις ήδη υπάρχουσες πλάκες της κεντρικής εισόδου. Στη διαμορφωμένη επιφάνεια υπαίθριων εκδηλώσεων τοποθετείται πατημένο χώμα, διασφαλίζοντας έτσι την ανεμπόδιστη κίνηση ΑΜΕΑ. Τονίζεται στο σημείο αυτό ότι οι υψομετρικές διαφορές στο οικοπέδο είναι αμελητέες καθιστώντας δυνατή τη πρόσβαση των ΑΜΕΑ σε όλους τους χώρους με κατάλληλη διαμόρφωση του εδάφους χωρίς την κατασκευή ραμπών. Στην επιφάνεια του χώρου στάθμευσης

προτείνεται επίστρωση με χαλίκι. Τέλος σημειώνεται ότι το σύνολο των ήδη υπάρχουσών επιστρώσεων με ασβεστολιθικές πλάκες (βεράντες, κλίμακες, cours-anglaise κ.λπ.) θα διατηρηθούν και συντηρηθούν.

## **11. ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ – ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΙΣ – ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Το συμπέρασμα που προκύπτει από την ανάλυση της παθολογίας των κτιρίων είναι το εξής: τα κτίρια έχουν υποστεί σημαντικές φθορές αποτέλεσμα της γήρανσης και κυρίως της εγκατάλειψης αυτών. Οι εργασίες που πρέπει να γίνουν για την πλήρη αποκατάσταση και επαναφορά τους στην αρχική τους μορφή από τον φέροντα οργανισμό και ολοκληρώνονται με την αποκατάσταση του διακόσμου, στα πλαίσια της αρχιτεκτονικής πρότασης.

### **11.1. ΚΥΡΙΩΣ ΚΤΙΣΜΑ**

#### **ΔΙΑΤΑΞΗ**

Όσο αφορά τη διατήρηση των μεταγενέστερων προσθηκών στο κτίριο αποφασίστηκε να διατηρηθούν στο σύνολο τους για λόγους ιστορικής συνέχειας εκτός από μικροαλλοιώσεις που στερούνται αισθητικών προθέσεων, όπως το WC εξωτερικά στον όροφο και η απόληξη κλιμακοστασίου. Έτσι διατηρείται η νότια προσθήκη στον α όροφο (υπνοδωμάτιο Μ. Ασπιώτη), αν και αντιβαίνει στη διατήρηση της συμμετρικής επίλυσης του κτιρίου. Παράλληλα αποτελεί έναν ικανό χώρο για την εξυπηρέτηση της νέας λειτουργίας του κτιρίου. Οι προτεινόμενες επεμβάσεις διακρίνονται σε απομάκρυνση μεταγενέστερων ή άλλων στοιχείων και εκτέλεση προκατακτίριων εργασιών (προεργασίες), επαναφορά χαμένων μορφολογικών – δομικών στοιχείων καθώς και επισκευή – ανακατασκευή – αποκατάσταση φθαρμένων μελών του κτιρίου (επεμβάσεις) και εκτέλεση νέων κατασκευών για την εξυπηρέτηση των αναγκών του κτιρίου (νέες κατασκευές).

#### **ΠΡΟΕΡΓΑΣΙΕΣ**

#### **ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ**

Αποτελούν μια ομάδα εργασιών οι οποίες πρέπει να εκτελεστούν με την ίδια προσοχή και επιμέλεια, όπως επιβάλλεται και στις οικοδομικές επεμβάσεις.

Η καθαίρεση αφορά με την προσοχή και επιμέλεια απομάκρυνση τμημάτων της κατασκευής, αφού προηγουμένως ληφθούν κατάλληλα μέτρα ασφαλείας. Περιληπτικά θα καθαιρεθούν, όπου προβλέπεται από τη στατική μελέτη, τα επιχρίσματα – τοιχοποιίες οπτοπλινθοδομής σε μικρή έκταση, διάνοιξη οπών στις τοιχοποιίες για διέλευση εγκαταστάσεων, ψευδοροφές κ.λπ. Οι εργασίες θα πρέπει να γίνουν κατά κύριο λόγο χειρωνακτικά και με μικρή ταχύτητα.

#### **ΧΩΜΑΤΟΥΡΓΙΚΑ**

Κρίνεται απαραίτητο να πραγματοποιηθεί γύρω από το κτίριο εκσκαφή για την τοποθέτηση περιμετρικού δικτύου εκτόνωσης και περισυλλογής όμβριων υδάτων (drainage) από διάτρητους σωλήνες σε κανάλια. Στο σκαμμένο τμήμα θα ακολουθήσει επίχωση από υγιές υλικό. Τα όμβρια από το drainage θα οδηγηθούν από τον διάτρητο σωλήνα περισυλλογής τους σε υπόγειο φρεάτιο άντλησης, απ' όπου μέσω ζεύγους υποβρύχιων αντλιών θα ανυψώνονται στη στάθμη εδάφους σε φρεάτιο.

Εν συνεχεία με βαρύτητα μέσω δικτύου υπόγειων σωληνώσεων θα οδηγούνται στο δίκτυο όμβριων υδάτων της οδού Λευκίμμης. Στο σύνολο της κάτοψης του υπογείου θα πρέπει να γίνει εκσκαφή για την υποδοχή της εξυγίανσης του εδάφους μέχρι την κατάλληλη στάθμη για την τοποθέτηση του τελικού δαπέδου. Με την υποβάθμιση του δαπέδου θα γίνει αποκάλυψη και καθαρισμός της λιθοδομής των θεμελίων με συμβατά προς την υφιστάμενη κατασκευή υλικά ανάλογα με την κατασκευή τους όπως θα αποκαλυφθούν.

### ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ

#### *ΣΤΕΡΕΩΣΗ -ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΕΛΥΦΟΥΣ*

Η περιγραφή που ακολουθεί περίληψη των αντίστοιχων παραγράφων της στατικής μελέτης. Φέρων οργανισμός :

- Αποκατάσταση και εξασφάλιση των συνεχειών αυτού με συρραφή με λιθοσώματα και πλήρωση ρωγμών με ενέματα
- Ενίσχυση τοιχοποιίας με την εφαρμογή καθολικών ενεμάτων υδραυλικής άσβεστου και αποκατάσταση ρωγμών και αρμών
- Ενίσχυση φέρουσων τοιχοποιιών με σύνθετα συστήματα ινοπλισμένων πολυμερών - υαλοπλεγμάτων- σε ανόργανη μήτρα από κονίαμα φυσικής υδραυλικής άσβεστου (NHL) υψηλής αντοχής.

Φέρων οργανισμός πατωμάτων: επισκευή - εξυγίανση διατομών και ενισχύσεις αυτών, είτε πρόκειται για τα μεταλλικά με πλήρωση από οπτόπλινθους είτε για τα ξύλινα. Θα προηγηθεί μια όσο το δυνατόν καλύτερη επιφανειακή επεξεργασία των μεταλλικών διατομών για την αντιμετώπιση της διάβρωσης που έχουν υποστεί.

#### *ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΕΔΑΦΟΥΣ*

Μετά από συμπίεση του επιπέδου εκσκαφής θα ακολουθήσει επίστρωση με αποστραγγιστικό υλικό 3Α ικανού πάχους επί του οποίου θα εφαρμοστεί φύλλο πολυαιθυλενίου βαρέως τύπου. Ακολουθεί τοποθέτηση αφρώδους εξηλασμένης πολυστερίνης για θερμομόνωση. Στη συνέχεια θα κατασκευαστεί ελαφρά οπλισμένο σκυρόδεμα το οποίο θα υποδεχτεί το τελικό δάπεδο, δηλαδή την εκ νέου τοποθέτηση των σημερινών πλακιδίων.

#### *ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΕΣ - ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ*

Θα καθαιρεθούν, όπου προβλέπεται από τη στατική μελέτη, τα εσωτερικά επιχρίσματα. Η καθαίρεσή τους θα γίνει με τη χρήση ήπιων μεθόδων ώστε να μην προκληθούν τραυματισμοί στο υπόστρωμά τους. Θα προηγηθεί η αποτοίχιση με προσοχή των στοιχείων εσωτερικού διακόσμου που διατηρούνται σε καλή κατάσταση. Αφού αφαιρεθούν τα εσωτερικά επιχρίσματα θα ακολουθήσει καθαρισμός των αρμών, (αφαίρεση χαλαρών μικρών λίθων ή κονιαμάτων) ώστε να πετύχουμε την κατά το δυνατόν καλύτερη πρόσφυση του επιχρίσματος που θα ακολουθήσει. Οι νέες τοιχοποιίες που θα προκύψουν στο υπόγειο σύμφωνα με την αρχιτεκτονική επίλυση κατασκευάζονται από κοινούς οπτόπλινθους διαστάσεων 9x12x19. Η ένωση των νέων τοιχοποιιών με τις υφιστάμενες γίνεται με τη λιθοσυμπλοκή κατά τον δυνατόν. Από το ισόγειο και άνω στις ελάχιστες θέσεις νέων τοίχων που θα προκύπτουν από

την αρχιτεκτονική επίλυση προβλέπεται η κατασκευή ξυλόπηκτων τοίχων για λόγους μείωσης του ίδιου βάρους της κατασκευής και συμβατικότητας με το υφιστάμενο δομικό σύστημα.

### *ΘΕΡΜΟΜΟΝΩΣΗ ΚΕΛΥΦΟΥΣ*

Η κατασκευή του κτιρίου συνιστά έναν οργανισμό ο οποίος αναπνέει σε όλη του τη μάζα σε βάθος δεκαετιών. Η τοποθέτηση θερμομόνωσης στην εσωτερική παριά των τοίχων του θα άλλαζε με δραστικό τρόπο την φυσιολογία και τα ποιοτικά χαρακτηριστικά αυτών. Σε βάθος χρόνου θα μπορούσαν να παρουσιαστούν προβλήματα όπως, συμπυκνώσεις υδρατμών στο εσωτερικό του κτιρίου. Η μείωση της διαπνοής των τοίχων και η υπερσυγκέντρωση ατόμων ανά περιόδους λόγω της νέας χρήσης του θα οδηγούσε σε υποβάθμιση της ποιότητας του εσωτερικού περιβάλλοντος. Επιπρόσθετα η εφαρμογή στο εσωτερικό θερμομόνωσης αλλάζει κατά πολύ και τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά των τοιχοποιιών εις βάρος του διαθέσιμου προς αξιοποίηση χώρου. Προτείνεται λοιπόν οι κατα τόπους εφαρμογή της σε σημεία που δεν θα προκαλέσουν σημαντικές αλλοιώσεις στη συμπεριφορά του κτιρίου και είναι πιο άμεσα εκτεθειμένα σε θερμοκρασιακές μεταβολές (δωμάτια, στέγες, δάπεδα υπογείου, κουφώματα κ.λπ.). Η εφαρμογή θερμομόνωσης με επένδυση γυψοσανίδας θα οδηγούσε σε απώλεια της αυθεντικότητας της κατασκευής. Η εφαρμογή της στο κτίριο στην εξωτερική παριά των τοίχων δεν είναι εφικτή κυρίως λόγω του ανάγλυφου των όψεων και της σύστασης και συμπεριφοράς των επιχρισμάτων.

### *ΠΑΤΩΜΑΤΑ- ΨΕΥΔΟΡΟΦΕΣ*

#### **ΔΑΠΕΔΟ ΥΠΟΓΕΙΟΥ**

Για την επανατοποθέτηση του δαπέδου του υπογείου θα πρέπει να προηγηθεί η πλήρης αποτύπωση των πλακιδίων με τη σχετική κωδικοποίηση και τεκμηρίωση. Θα ακολουθήσει προσεκτική αποκόλληση από το υπόστρωμα χωρίς να προκληθούν φθορές κυρίως στην ορατή επιφάνεια του. Όπου αυτό δεν καταστεί δυνατόν θα αντικατασταθούν τμήματά του με ανακατασκευή εκ νέου των συγκεκριμένων τεμαχίων. Τα παλιά πλακίδια θα καθαριστούν και συντηρηθούν επιμελώς.

#### **ΞΥΛΙΝΑ ΔΑΠΕΔΑ**

Οι πλειοψηφία των δαπέδων αποτελείται από καρφωτές ξύλινες σανίδες. Για να γίνει εφικτή η καταγραφή της κατάστασης του υποστρώματος τους κρίνεται απαραίτητο να γίνει αποξήλωση αυτών στο σύνολο της επιφάνειας τους με ήπιους τρόπους χωρίς να προκληθούν βλάβες στο σκελετό τους. Θα ακολουθήσει καθαρισμός αυτώ και επάλειψη με μυκητοκτόνο. Τα υγιή τμήματα θα ξαναχρησιμοποιηθούν ενώ θα γίνει τμηματική ή ολική αντικατάσταση αυτών ανάλογα με την κατάσταση στην οποία θα βρεθούν, από ίδιας διατομής και ποιότητας ξύλου. Στις περιοχές όπου το ξύλινο δάπεδο πατάει σε θολίσκους, ο ξύλινος σκελετός πάνω στον οποίο καρφώνεται προτείνεται να συντηρηθεί με αντίστοιχο τρόπο. Στο κενό ανάμεσα σε τελικό δάπεδο και θολίσκους μπορεί να τοποθετηθεί στρώμα πετροβάμβακα με ηχομόνωση μεταξύ των επιπέδων. Στις περιοχές όπου το δάπεδο πατάει σε ξύλινες δοκούς θα επανατοποθετηθεί με αντίστοιχο σκελετό αφού έχει προηγηθεί η ως άνω συντήρηση του. Στα τμήματα του κτιρίου όπου υπάρχει ξύλινο δάπεδο με επικάλυψη φύλλων καπλαμά κρίνεται σκόπιμο να γίνει πλήρης ανακατασκευή του δαπέδου, με διπλό πέτσωμα και επανάληψη των φύλλων καπλαμά με την ίδια μορφή. Τμήματα των δαπέδων που είχαν διαφορετική επικάλυψη, λόγω είτε άλλης χρήσης είτε μεταγενέστερων προσθηκών, μπορούν να ανακατασκευαστούν με βάση τα δάπεδα με τα οποία γειτνιάζουν. Πριν την τοποθέτηση των τελικών

δαπέδων θα έχει προηγηθεί η συντήρηση και ενίσχυση του φέροντα οργανισμού τους (με βάση και τη στατική μελέτη). Προϋπόθεση για την εφαρμογή των παραπάνω αποτελεί και η καθαίρεση των ορόφων από μπαγδατί που είναι άλλωστε διαβρωμένες σε προχωρημένο βαθμό. Η αποξήλωσή τους θα γίνει με ήπια τεχνικά μέσα και θα ακολουθήσει στην ουσία ανακατασκευή αυτών με τα ίδια υλικά και τρόπο ανάρτησης. Στην οροφή θα αφεθεί διάκενο 5εκ. Για τη διέλευση Η/Μ εγκαταστάσεων.

## **ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ**

Τα έγχρωμα εξωτερικά επιχρίσματα της Βίλλα Ρόσσα αποτελούν το πιο χαρακτηριστικό μορφολογικό γνώρισμα για τους κατοίκους της περιοχής λόγω του βαθύ κόκκινου χρωματισμού στη μάζα τους. Παρουσιάζουν εκτεταμένες φθορές και αλλοιώσεις εξαιτίας της δράσης της υγρασίας όπως έχει ήδη αναφερθεί στο αντίστοιχο κεφάλαιο που αναφέρεται στη παθολογία του κτιρίου. Όπου είναι εφικτό σύμφωνα με τη στατική μελέτη, θα διατηρηθούν μάρτυρες των εξωτερικών επιχρισμάτων. Η κατασκευή των νέων κονιαμάτων θα πρέπει να παρουσιάζει τουλάχιστον την ίδια συνάφεια με το αυθεντικό και η εφαρμογή του να είναι αναστρέψιμη και συμβατή (εν προκειμένω χρησιμοποιείται ανόργανη μήτρα) της κατασκευής του παλιού κονιάματος. Επίσης θα πρέπει να ακολουθεί την ίδια διαστρωματική δομή και το πάχος με αυτό του σωζόμενου τμήματος.

## **ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΣ ΚΑΙ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΣ ΔΙΑΚΟΣΜΟΣ**

Οι ακριβείς εργασίες για την συντήρηση των στοιχείων εσωτερικού και εξωτερικού διακόσμου αναφέρονται στη (μελέτη συντήρησης.)

## **ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΑ**

Το κεντρικό κλιμακοστάσιο έχει λίγες αναλογικά φθορές εκτός από την προσβολή του από ξυλοφάγα έντομα. Τα κατεστραμμένα τμήματα του κλιμακοστασίου θα ανακατασκευαστούν ώστε να διατηρηθεί η μορφή του ως έχει. Η κλίμακα καθόδου στο υπόγειο είναι κατασκευασμένη από ευτελή υλικά και δεν διατηρείται σε καλή κατάσταση. Προτείνεται η πλήρης ανακατασκευή της.

## **ΜΟΝΩΣΕΙΣ-ΣΤΕΓΕΣ**

Οι δύο στέγες που υπάρχουν στο κτίριο έχουν γίνει σε μεταγενέστερη φάση από ελαφριά κατασκευή και πιο ευτελή υλικά. Σύμφωνα με τη στατική μελέτη προβλέπεται η πλήρης ανακατασκευή τους με νέες διατομές. Θα ακολουθήσει η διαστρωμάτωση των απαιτούμενων υλικών για την σωστή στεγάνωση και υδρομόνωση των υποκείμενων χώρων. Ως τελική επικάλυψη προβλέπεται γαλλικό κεραμίδι. Πάνω από το καθιστικό του ισογείου υπάρχει δώμα με απαιτήσεις περιορισμένης βατότητας. Αφού αποκαλυφθεί ο φέρον οργανισμός του και γίνει συντήρηση και ενίσχυση αυτού θα ακολουθήσει και εδώ διαστρωμάτωση με θερμομονωτικά και στεγανωτικά υλικά. Ως τελική επιφάνεια προτείνεται στεγανωτική μεμβράνη που θα αποτρέπει την εκτεταμένη πρόσβαση σε αυτό δεδομένου και του ιδιαίτερα χαμηλού ύψους στηθαίου. Αντίστοιχη κατασκευή προτείνεται και για το δώμα – οροφή του β ορόφου.

## **ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ- ΤΖΑΜΙΛΙΚΙΑ**

Το δεύτερο μορφολογικό χαρακτηριστικό του κτιρίου είναι η ποικιλομορφία και ιδιαιτερότητα των ανοιγμάτων επί των όψεων του. Τα κουφώματα θα συντηρηθούν εν γένει και θα αντικατασταθούν μόνο όσα παρουσιάζουν εκτεταμένη φθορά με κουφώματα που θα είναι ίδια μορφής, ποιότητας ξύλου,

διατομής και χρωματισμού με τα υφιστάμενα. Στα υφιστάμενα και νέα κουφώματα θα ενσωματωθούν διπλοί υαλοπίνακες – παρεμβύσματα ηχομόνωσης και ανεμοστεγανότητας, εφόσον το επιτρέπει η διατομή τους. Οι τελικές τους επιφάνειες θα χρωματιστούν με τα αυθεντικά τους χρώματα. Για το σκοπό αυτό θα προηγηθεί η αναζήτηση τους με διαδοχικές αποκαλύψεις των στρωμάτων βαφής που έχουν εφαρμοστεί σε αυτά.

#### *ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ*

Τα εσωτερικά κουφώματα βρίσκονται σε πολύ καλύτερη κατάσταση. Με μικροεπισκευές, αντικατάσταση των εξαρτημάτων τους και χρωματική ανανέωση μπορούν να επαναχρησιμοποιηθούν.

#### *ΝΕΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ*

Ως νεότερη κατασκευή αναφέρεται η τοποθέτηση ανεγκυστήρα η οποία κρίνεται απαραίτητη για τη χρήση του χώρου από άτομα μειωμένης κινητικότητας. Οι επιφάνειες που δεν καλύπτονται από τοιχοποιίες για λόγους μειωμένου πλάτους διαδρόμου θα είναι ελαφριάς μεταλλικής κατασκευής με επικάλυψη υαλοπινάκων ασφαλείας. Στη θέση της απόληξης κλιμακοστασίου προβλέπεται η κατασκευή καταπακτής από θερμοδιακοπτόμενες διατομές και υαλοπίνακες ασφαλείας.

### **11.2. ΚΤΙΣΜΑ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΩΝ ΣΤΑΒΛΩΝ**

#### *ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ*

Το κτίριο των στάβλων παρουσιάζει μεγάλες βλάβες στην τοιχοποιία. Συγκεκριμένα απόκλιση από κατακόρυφο, έντονες ρωγμές, αποδιοργάνωση τοιχοποιίας γενικότερα, καθώς και πλήρης σήψη και παραμόρφωση της ξύλινης ανωδομής (στέγες, οροφές). Το κτίριο θα αποκατασταθεί στην αρχική του μορφή, σύμφωνα με τις εργασίες που αναλύονται στη στατική μελέτη του έργου. Παράλληλα θα αποκατασταθεί ο ερειπωμένος χώρος στο βορειοανατολικό τμήμα του και θα ληφθεί μέριμνα απομάκρυνσης των όμβριων της στέγης.

#### *ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΕΣ - ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ*

Οι νέες τοιχοποιίες, όπου προβλέπεται θα κατασκευαστούν από συμπαγείς οπτόπλινθους όμοιους με τους υφιστάμενους. Τα επιχρίσματα θα ανακατασκευαστούν επίσης με βάση τα υφιστάμενα που είναι όμοια με αυτά του κυρίου κτίσματος.

#### *ΠΑΤΩΜΑΤΑ - ΨΕΥΔΟΡΟΦΕΣ-ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ- ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΑ*

Για το ισόγειο προτείνεται η εφαρμογή πατητής τσιμεντοκονίας. Τα δάπεδα των χώρων της υποστέγης θα ανακατασκευαστούν με το ίδιο δομικό σύστημα και υλικά αφού προηγηθεί η αποξήλωσή τους με ήπιους τρόπους. Παράλληλα θα γίνει η ανακατασκευή των ορόφων από μπαγδατί. Ακόμα θα τοποθετηθούν οπές στην οροφή για την πρόσβαση στη σοφίτα με χρήση μικρής πτυσσόμενης σκάλας (παταρόσκαλα) δεδομένου ότι η χρήση της θα είναι καθαρά βοηθητική. Οι τελικοί χρωματισμοί θα γίνουν με βάση τη διαπίστωση των πρώτων και αυθεντικών χρωμάτων.

## *ΜΟΝΩΣΕΙΣ- ΣΤΕΓΕΣ*

Το χαρακτηριστικό των δύο στεγών που στεγάζουν τον όροφο είναι η απότομη κλίση αυτών, με αναλογίες που παραπέμπει σε μορφές στεγών κεντρικής Ευρώπης. Πρόκειται για ξύλινες εξολοκλήρου κατασκευές με μεγάλο βαθμό διάβρωσης που έχει οδηγήσει στην κατάρρευση τμημάτων αυτών. Το ίδιο ισχύει και για την στέγαση των ισογείων χώρων. Κρίνεται λοιπόν απαραίτητη η ανακατασκευή τους με ξύλινες διατομές, στην ίδια μορφή – σχήμα. Η διαστρωμάτωση της στέγης θα περιλαμβάνει όλα τα απαιτούμενα υλικά για την θερμομόνωση και υγρομόνωση των υποκείμενων χώρων. Ως τελική επικάλυψη προβλέπονται κεραμίδια γαλλικού τύπου. Θα ανακατασκευαστεί επίσης η ξύλινη διακοσμητική μετώπη με βάση την υπάρχουσα σχετική φωτογραφική τεκμηρίωση.

## *ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ - ΔΙΑΚΟΣΜΟΣ*

Τα ελάχιστα δείγματα επιχρισμάτων που έχουν μείνει πάνω στις όψεις του κτιρίου παραπέμπουν σε αντίστοιχα δείγματα με αυτά τις κυρίως κατοικίας της Βίλλα Ρόσσα. Η ανακατασκευή τους θα γίνει σύμφωνα με την υφή και διαστρωμάτωση που έχουν τα επιχρίσματα του κυρίου κτίσματος. Με βάση την υπάρχουσα σχετική φωτογραφική τεκμηρίωση θα γίνει ανακατασκευή όλων των διακοσμητικών στοιχείων των όψεων.

## *ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ - ΤΖΑΜΙΛΙΚΙΑ*

Τα τμήματα των κουφωμάτων που έχουν διατηρηθεί και οι φωτογραφίες τις εποχής μας δίνουν αρκετά στοιχεία για την μορφή των εξωτερικών κουφωμάτων. Η κατάσταση όμως στην οποία αυτά βρίσκονται δεν αφήνει περιθώρια για διάσωσή τους με μικρές επεμβάσεις συντήρησης. Κρίνεται ως μοναδική λύση η ανακατασκευή τους με ίδιας ποιότητας υλικά και στις ίδιες μορφές. Και εδώ θα ενσωματωθούν νέα τεχνολογικά στοιχεία, στο βαθμό που δεν αλλοιώνουν τη μορφή και τις διατομές τους.

## *ΝΕΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ*

Στις νέες κατασκευές περιλαμβάνονται οι εργασίες ολοκλήρωσης του χώρου ΙΣ.05. Η επιστέγαση προτείνεται να γίνει με ξύλινη κατασκευή αντίστοιχη των υφιστάμενων στους λοιπούς χώρους αλλά σε χαμηλότερο ύψος. Οι νέες τοιχοποιίες θα γίνουν από συμπαγείς οπτόπλινθους αντίστοιχα με τους λοιπούς χώρους. Για την ανακατασκευή της πρόσοψης του συγκεκριμένου χώρου προτείνεται η τοποθέτηση ξύλινης επένδυσης, που την καθιστά διακριτή και ταυτόχρονα διακριτική σε σχέση με το κυρίως τμήμα του κτιρίου. Ο χώρος ΙΣ.06 θα φιλοξενήσει μηχανολογικές μονάδες και για τον λόγο αυτό θα φραχτεί με ελαφριά ξύλινη κατασκευή.

## *ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ - ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ*

Η περίφραξη του οικοπέδου, όπως έχει ήδη επισημανθεί, διατηρείται σε αρκετά καλή κατάσταση. Στα σημεία που λείπουν τμήματα προβλέπεται η συμπλήρωση με αντίστοιχο οικοδομικό υλικό. Οι εργασίες συντήρησης των μεταλλικών κατασκευών περιγράφονται στη μελέτη συντήρησης #. Η θέση της τρίτης εισόδου που προβλέπεται δεξιά της κύριας εισόδου επί της οδού Λευκίμμης θα ανακατασκευαστεί η θύρα με βάση τις υφιστάμενες λοιπές θύρες. Παρόμοιας κατασκευής με την υφιστάμενη περίφραξη θα είναι και η νέα που προβλέπεται στη θέση της εισόδου του χώρου στάθμευσης. Σε ότι αφορά το υφιστάμενο στόμιο πηγαδιού, προτείνεται η τοποθέτηση γυάλινης

διαφανούς επικάλυψης και η σηματοδότηση για την προστασία των διερχομένων. Στη φάση κατασκευής του έργου μπορεί επίσης να εξεταστεί η δυνατότητα αξιοποίησης του πηγαδιού για την άρδευση του περιβάλλοντα χώρου.

### **11.3. ΠΕΡΙΠΤΕΡΟ TENNIS**

Το κτίσμα του τένις διατηρείται ως έχει δεδομένης της ανάγκης της ιστορικής συνέχειας. Προτείνεται η επισκευή των τοιχοποιιών του στα σημεία με τις έντονες ρηγματώσεις με συρραφή οπτόπλινθων και τσιμεντενέσεις σύμφωνα και με τη στατική μελέτη. Για την αποφυγή ρηγματώσεων κρίνεται σκόπιμη η αποξήλωση των επιχρισμάτων και η ανακατασκευή τους με ίδιας σύστασης υλικά. Επί των νέων επιχρισμάτων θα εφαρμοστούν οι διακοσμήσεις με χρήση χρωμάτων του αρχικού κτίσματος. Τα κουφώματα μπορούν να ανακατασκευαστούν χωρίς ιδιαίτερες απαιτήσεις στην εφαρμογή νέων τεχνολογιών. Ο εσωτερικός χώρος πρέπει να καθαριστεί και να εφαρμοστεί το υπόβαθρο για την υποδοχή του τελικού δαπέδου. Τα ξύλινα μέρη της στέγασης του βρίσκονται σε καλή κατάσταση. Προτείνεται η αποξήλωση της μεταλλικής επικάλυψης και η αντικατάσταση της με κεραμίδια. Τέλος σε ότι αφορά το κτίσμα της παλιάς δεξαμενής, προτείνει τη συντήρηση του με εφαρμογή αρμολογημάτων και η σφράγιση της επίστεψης.

Ανακεφαλαιώνοντας θα θέλαμε να επαναλάβουμε τη μεγάλη καλλιτεχνική, ιστορική και συναισθηματική αξία του συγκροτήματος της Βίλλα Ρόσσα, που υπήρξε και το βασικό κριτήριο στη διαμόρφωση της πρότασης μας για την επανάχρησή του. Η πρόταση κινήθηκε στα πλαίσια επαναφοράς της αρχικής μορφής, με επισκευή και αποκατάσταση των αυθεντικών μορφολογικών και δομικών στοιχείων εξασφαλίζοντας παράλληλα, την στερεότητα και στεγανότητα αυτού, ώστε να μπορεί να ανταποκριθεί στις απαιτήσεις της νέας του λειτουργίας.

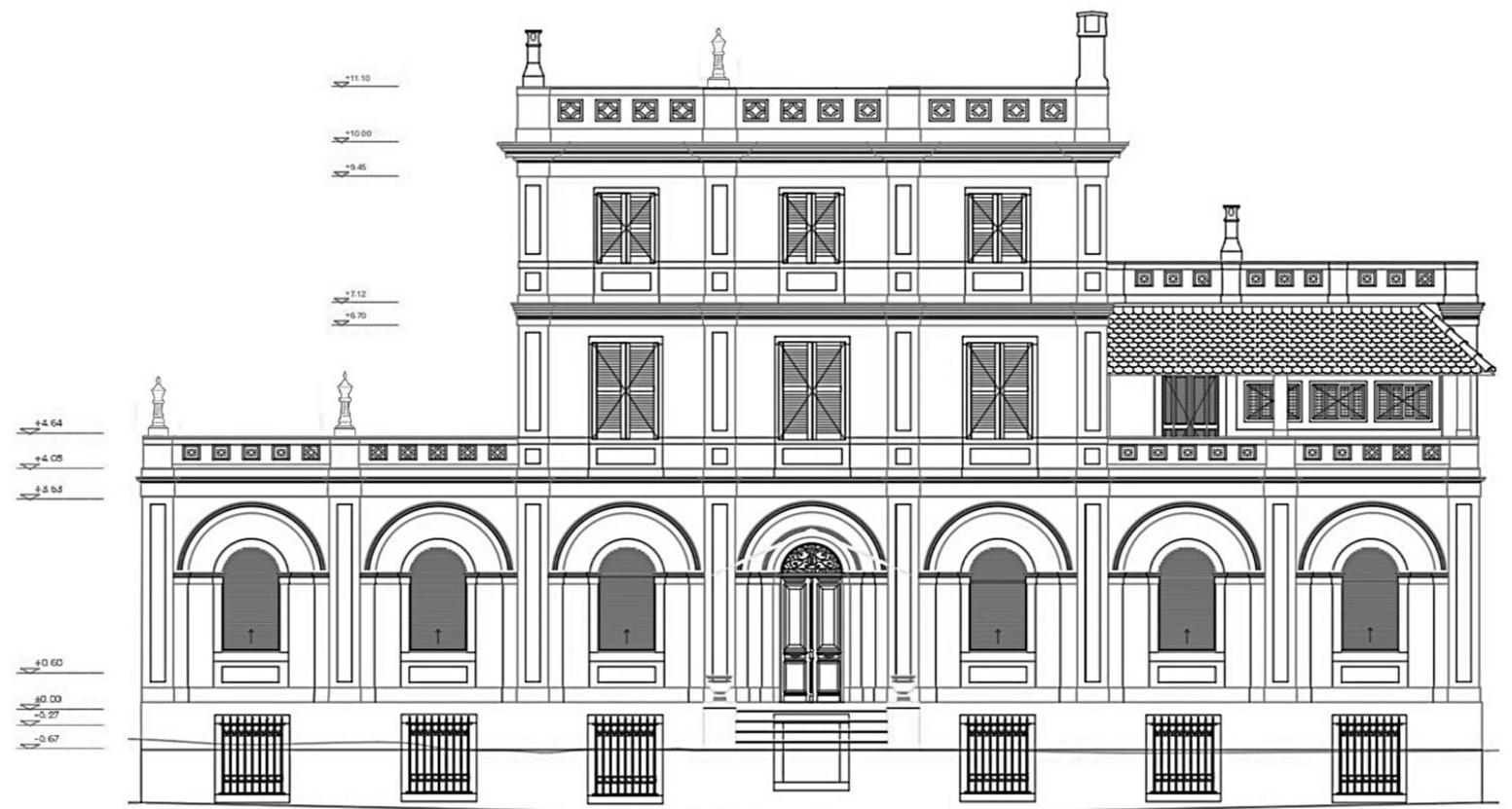
## **12. ΣΧΕΔΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ:**

### **ΤΟΜΗ-ΟΨΗ**





**ΤΟΜΗ Α-Α**

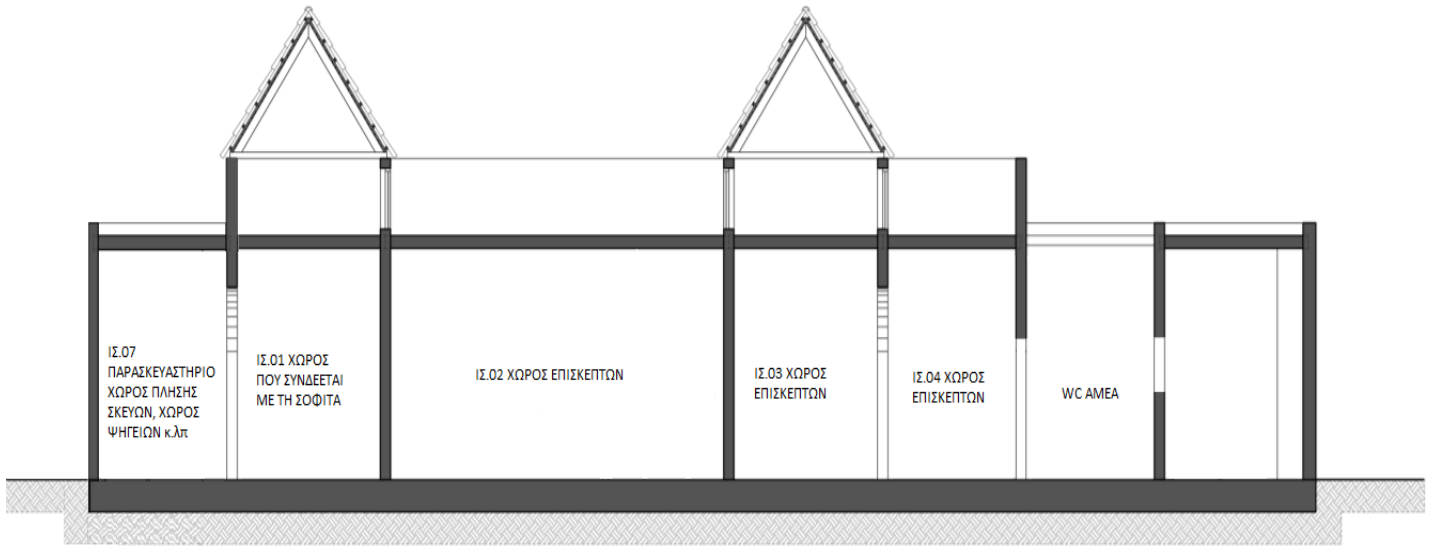


**ΠΡΟΣΩΠΗ**

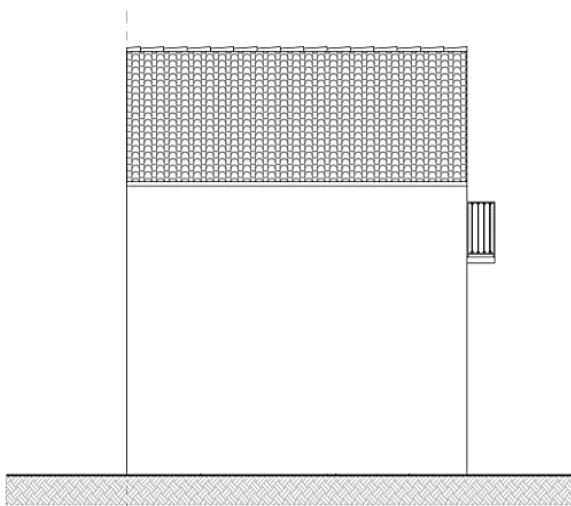


**ΝΟΤΙΟΔΙΤΙΚΗ ΟΨΗ**

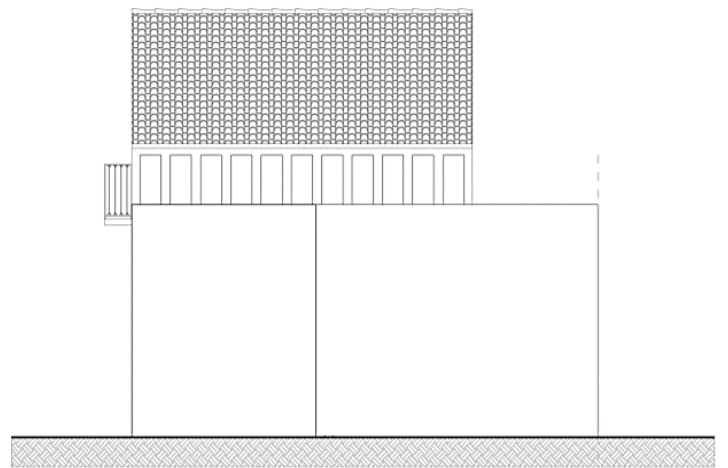
ΥΠΟΜΝΗΜΑ	
01	ΕΙΔΙΚΟ ΛΕΠΤΟ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑ ΧΡΩΜΑΤΟΣ ΓΑΙΩΔΟΥΣ ΘΕΡΜΗΣ ΟΧΡΑΣ
02	ΕΙΔΙΚΟ ΛΕΠΤΟ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑ ΧΡΩΜΑΤΟΣ ΒΑΘΥΧΡΩΜΟ ΧΟΝΤΡΟΚΟΚΚΙΝΟ
03	ΚΑΜΙΝΑΔΕΣ ΑΠΟ ΟΠΤΟΠΛΙΝΘΟΔΟΜΗ
04	ΔΙΑΚΟΣΜΗΤΙΚΑ ΚΟΡΝΙΖΩΜΑΤΑ ΑΠΟ ΤΡΑΒΗΧΤΟ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑ
05	ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ ΞΥΛΙΝΑ ΜΕ ΔΙΠΛΟΥΣ ΥΑΛΟΠΙΝΑΚΕΣ ΚΑΙ ΞΥΛΙΝΑ ΣΧΙΑΣΤΡΑ
06	ΞΥΛΙΝΗ ΕΞΘΥΡΑ
07	ΣΤΗΘΑΙΑ ΔΟΜΑΤΩΝ ΑΠΟ ΕΜΦΑΝΗ ΠΟΡΦΥΡΙΘΟ
08	ΜΕΤΑΛΛΙΚΟ ΚΙΓΚΛΙΔΩΜΑ ΠΑΡΑΘΥΡΩΝ
09	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ
10	ΜΕΤΑΛΛΙΚΗ ΠΕΡΓΟΛΑ
11	ΚΕΡΑΜΙΚΑ ΔΙΑΚΟΣΜΗΤΙΚΑ ΣΤΑ ΣΤΗΘΑΙΑ ΤΩΝ ΔΟΜΑΤΩΝ
12	ΥΔΡΟΡΡΟΕΣ



ΤΟΜΗ Α-Α



ΟΨΗ 2



ΟΨΗ 3

## ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ - ΠΗΓΕΣ

### ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ:

*“ HISTORICAL CENTERS AMONG CULTURE, ART AND TECHNIQUES: THE CASE STUDY OF CORFU ”*, από το Πρόγραμμα Ευρωπαϊκής Εδαφικής Συνεργασίας, << Ελλάδα-Ιταλία 2007-2013>>

*“ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ (ΚΕΡΚΥΡΑ) ”*, της Α. Αγοροπούλου-Μπιρμπίλη,

*“ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ & ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΠΟΛΕΩΝ ΣΤΟΝ 2<sup>ο</sup> αι. ”*, Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος

Αρχείο φακέλου ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΒΙΛΛΑ ΡΟΣΣΑ από το τμήμα κτιριακών έργων της ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ σε συνεργασία με την Χ. ΜΑΡΑΒΕΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ι.Κ.Ε

Αρχείο φακέλου από το ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΟΥ ΕΜΠ (2010)

### ΠΗΓΕΣ:

<https://www.corfu.gr/web/guest/culture>

<http://tekerk.gr/index.php/corfu-2/corfuarchitecture.html>

<https://www.corfuhistory.eu/?p=281>

<https://www.infokerkyra.gr/corfu/architecture.html>

<https://trattatodellapittura.blogspot.com/2018/02/blog-post.html>

<https://www.projectcorfu.com/%CE%B1%CF%81%CF%87%CE%BF%CE%BD%CF%84%CE%B9%CE%BA%CF%8C-villa-rossa.html?lang=el>

<http://www.corfuland.gr/el/istorika-kerkyra/corfu-history/ena-syntomo-afieroma-stin-oikogeneia-aspioti-kai-ti-billa-rossa-tote-kai-simera.html>

<https://www.corfupress.com/2021/various/%CE%BF-%CF%80%CE%B5%CF%81%CE%B9%CF%80%CE%B1%CF%84%CE%B7%CF%84%CE%AE%CF%82/villa-rossa-%CF%84%CE%BF-%CE%BA%CF%8C%CE%BA%CE%BA%CE%B9%CE%BD%CE%BF-%CE%B1%CF%81%CF%87%CE%BF%CE%BD%CF%84%CE%B9%CE%BA%CF%8C-%CF%84%CE%BF%CF%85-%CE%BD%CE%AF%CE%BA%CE%BF%CF%85-%CE%B1%CF%83%CF%80%CE%B9/>