

ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΣΧΟΛΗ: ΣΤΕ
ΤΜΗΜΑ: ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ Τ.Ε. (ΠΡΩΗΝ Α.Α.Κ.)

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ
ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΝΕΟΓΟΤΘΙΚΟΥ
ΡΥΘΜΟΥ
ΣΤΗΝ ΟΔΟ ΘΗΡΑΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΑ ΣΠΟΥΔΑΣΤΩΝ :
ΚΑΛΠΟΓΙΑΝΝΗ ΜΑΡΙΛΕΝΑ
ΤΖΟΥΒΕΛΕΚΗ ΒΕΝΕΤΙΑ
ΦΙΑΜΕΓΚΟΥ ΘΕΟΔΩΡΑ

ΕΠΟΠΤΗΣ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ : κ. ΜΑΡΤΙΝΗΣ ΣΠΥΡΟΣ

ΠΑΤΡΑ
2016

1. ΠΡΟΛΟΓΟΣ

1.1. Σκοπός της Πτυχιακής Εργασίας

Η παρούσα πτυχιακή εργασία περιλαμβάνει την αποκατάσταση και επανάχρηση ενός πυργόσπιτου Νεογοθτικού ρυθμού στην Αττική, στην περιοχή της πλατείας Αμερικής, στην οδό Θήρας 54.

Η πρόταση των επεμβάσεων, τόσο για στατικούς όσο και για αισθητικούς λόγους στηρίχθηκαν στις βασικές αρχές αποκατάστασης κτιρίων, με πιο σημαντική απ' όλες το σεβασμό και την ανάδειξη των τυπολογικών και μορφολογικών χαρακτηριστικών του κτιρίου, λαμβάνοντας υπόψη τη δομοστατική του οργάνωση, με τελικό αποτέλεσμα την απόδοσή του προς χρήση και αισθητική απόλαυση από τον κόσμο.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1. Πρόλογος	2
1.1. Σκοπός της Πτυχιακής Εργασίας	2
2. Περιοχή Μελέτης	4
2.1. Ιστορική Περιγραφή.....	4
2.2. Σύγκριση με άλλα κτίρια.....	4
2.2.1. Ο αγγλικανικός ναός του Αγίου Παύλου	4
2.2.2. Ο Πύργος του στρατηγού Μαυρομιχάλη	6
3. Οριοθέτηση Κτιρίου – Προγενέστερα σχέδια	7
3.1. Τοπογραφικό διάγραμμα.....	8
3.2. Προγενέστερη Αποτύπωση	9
4. Καταγραφή υπάρχουσας κατάστασης του κτιρίου	10
4.1. Νέα αποτύπωση – Κωδικοποίηση χώρων	10
4.2. Χρήσεις χώρων.....	11
4.3. Σχέδια υπάρχουσας κατάστασης κτιρίου	13
5. Συμπεριφορά Κτιρίου - Παθολογία	14
5.1. Καταγραφή φθορών	14
5.2. Φωτογραφική τεκμηρίωση.....	16
6. Πρόταση	54
6.1. Τρόποι αποκατάστασης φθορών	54
6.2. Νέα σχέδια - Αλλαγές	57
7. Βιβλιογραφία	60

2. ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

2.1. Ιστορική Περιγραφή

Στις αρχές του 20ου αιώνα, οι οδοί Πατησίων και Αχαρνών ήταν οι κύριες οδικές αρτηρίες που οδηγούσαν στις εξοχές και αποτέλεσαν την πρώτη επέκταση του σχεδίου πόλεως Αθηνών. Εκεί εγκαταστάθηκε η νέα αστική τάξη, σε μονοκατοικίες με κήπους, από τις οποίες ελάχιστες δυστυχώς έχουν διασωθεί.

Η περιοχή των Πατησίων, ως επί το πλείστον, έχει μια χαρακτηριστική τοπογραφία με πυκνή δόμηση των πολυκατοικιών του '60 και '70. Ιδιαίτερη εξαίρεση αποτελεί ένας πύργος στην οδό Θήρας 54. Κατασκευάστηκε το 1914 και ιδιοκτήτης του ήταν ο Τζώρτζης Αλφονσάτος Τυπάλδος, εισαγωγέας φαρμάκων με καταγωγή από το Ληξούρι της Κεφαλονιάς.

Το κτίριο αντανakλά αφενός το ενδιαφέρον του για τον Εραλδισμό και αφετέρου τη μεγάλη ιστορία της οικογένειας. Οι Τυπάλδοι έχουν τις ρίζες τους στη Νάπολη της Ιταλίας, απ' όπου φαίνεται ότι μετανάστευσαν στην Κεφαλονιά τον 15^ο αιώνα.

Στην εποχή του αποτελούσε πρότυπο «βίλας εξοχής». Ο νεογοθτισμός εκφράζεται εύγλωτα με τη φρουριακού τύπου αρχιτεκτονική του, η οποία χρησιμοποιεί με μέτρο στοιχεία του ανάλογου λεξιλογίου, όπως τα στηθαία τύπου επάλξεων, τα οζυκόρυφα τόξα των ανοιγμάτων, τους ιδιότυπους πεσσούς του κεντρικού πρόπυλου, τους ρόδακες, τα εμβλήματα κ.λπ.

Ταυτόχρονα, όμως, το κτίριο διαρθρώνεται άψογα με βάση επιτηδευμένους κανόνες του νεοκλασικού λεξιλογίου, έχοντας τριμερή διάρθρωση με κεντρική μορφολογική ενότητα, διαβάθμιση της διακόσμησης, μέτρο και ρυθμό με την επανάληψη στοιχείων σε άλλη κλίμακα, κορνίζες ανοιγμάτων, ταινία στέψης, κ.λπ.

Σήμερα, παρόλο που περιβάλλεται ασφυκτικά από πανύψηλες, ακαλαίσθητες πολυκατοικίες, αποτελεί μια όαση αρχιτεκτονικής δεξιοτεχνίας και φυσικού τοπίου σε επίπεδο γειτονιάς.

2.2. Σύγκριση με άλλα κτίρια

2.2.1. Ο Αγγλικανικός Ναός του Αγίου Παύλου

Ο νεογοθτικός Αγγλικανικός Ναός του Αγίου Παύλου βρίσκεται στην Αθήνα, στο τέρμα της οδού Φιλελλήνων 27 και στη συμβολή της με τη Λεωφόρο Αμαλίας. Οικοδομήθηκε μεταξύ των ετών 1838 και 1843 ώστε να εξυπηρετεί τις θρησκευτικές ανάγκες της αθηναϊκής παροικίας των Διαμαρτυρομένων και κατά κύριο λόγο των Αγγλικανών. Για την ανέγερση συνεισέφεραν οικονομικά η Βρετανική κυβέρνηση, ο τότε Βρετανός πρέσβης στην Ελλάδα Έντμουντ Λάυονς (1790–1858), αλλά και η

παροικία των Βρετανών και Αμερικανών διαμαρτυρομένων, που είχαν τότε εγκατασταθεί στην Αθήνα.

Για την κατασκευή του προκηρύχτηκε διαγωνισμός και εγκρίθηκε το σχέδιο του Έλληνα αρχιτέκτονα και πολεοδόμου Σταμάτη Κλεάνθη (1802–1862). Η εκτέλεση ανατέθηκε στο Δανό αρχιτέκτονα Χανς Κρίστιαν Χάνσεν (1803-1883). Έχει κατασκευαστεί από λαξευτό μάρμαρο του Υμηττού, ενώ τα κορνιζώματα κατασκευάστηκαν από πορφόλιθο του Ισθμού της Κορίνθου.



1. Προγενέστερο σκίτσο



2. Νεότερη φωτογραφία με την
του Αγγλικανικού Ναού του Αγίου Παύλου υπάρχουσα κατάσταση του Ναού

2.2.2. Ο Πύργος του στρατηγού Μαυρομιχάλη

Ο πύργος του στρατηγού Μαυρομιχάλη, επί της οδού Αλκιβιάδου, κοντά στην αρχή της οδού Αχαρνών, οικοδομήθηκε στα τέλη του 19ου αιώνα, βάσει σχεδίων του στρατιωτικού μηχανικού Αγαμέμνονα Πάλλη. Εκλεκτικιστικό κτίσμα, με γοθτικά ανοίγματα και άλλα μορφολογικά στοιχεία εμπνευσμένα από παλαιότερους ρομαντικούς ρυθμούς, ανήκει σήμερα στην Ευαγγελική Εκκλησία (μαζί με το γειτονικό του αρχοντικό Καρατζά).



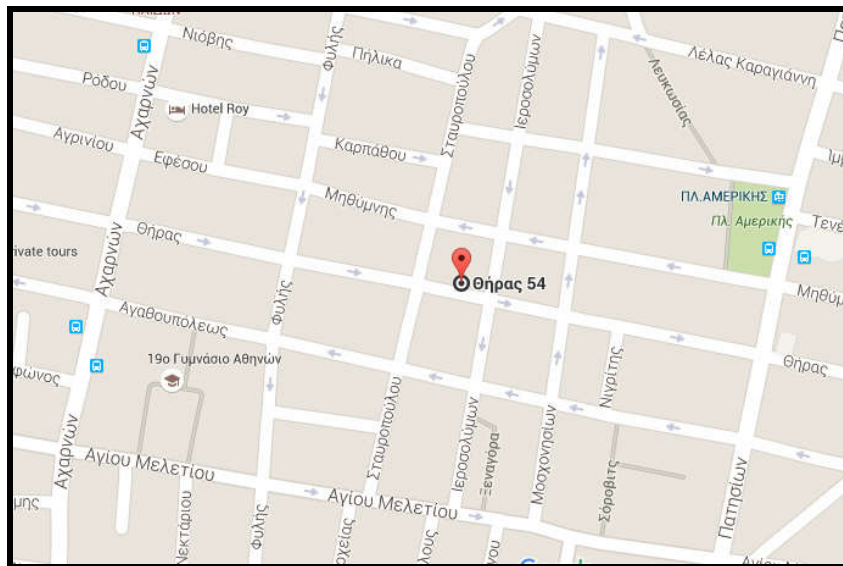
3.- 4. Πρόσοψη Πύργου του στρατηγού Μαυρομιχάλη

3. ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ – ΠΡΟΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΣΧΕΔΙΑ

3.1. Τοπογραφικό Διάγραμμα

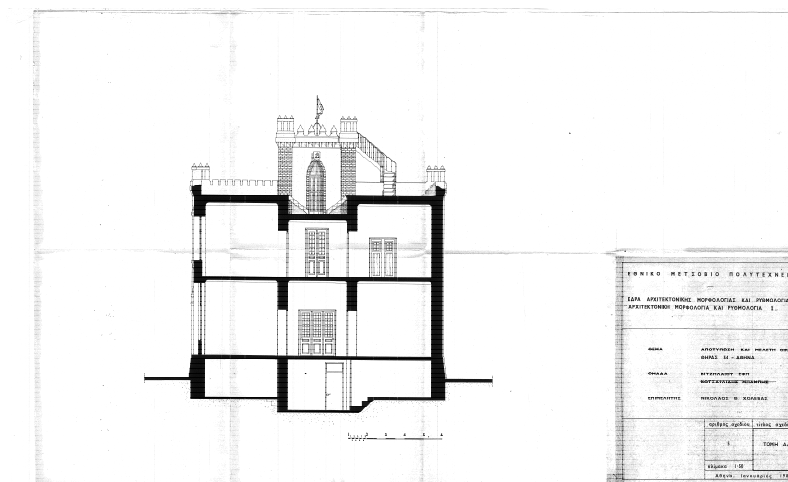
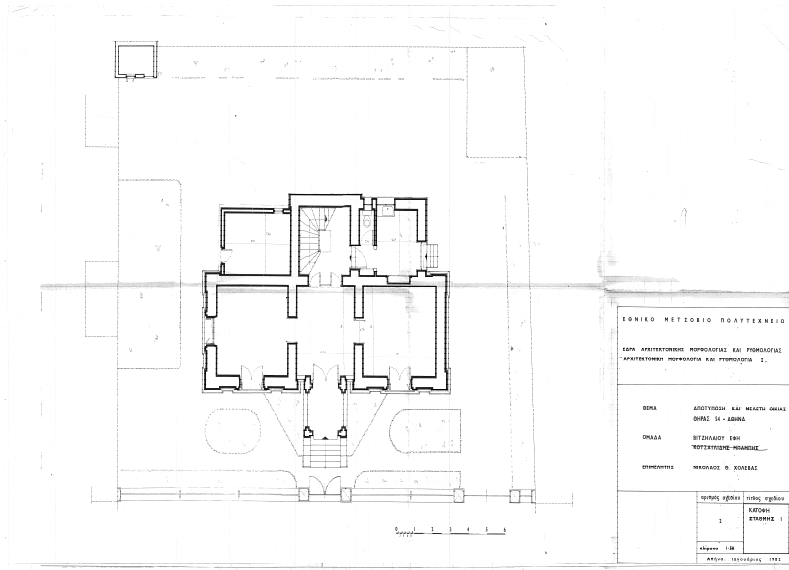
Τα όρια του κτιρίου είναι τα εξής:

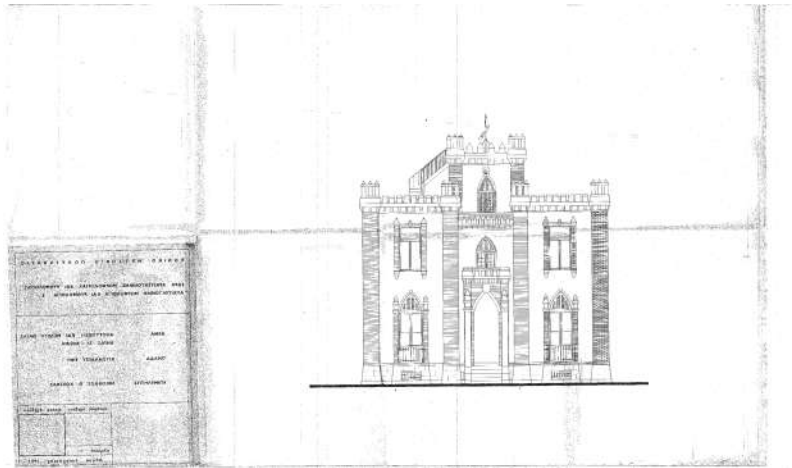
- **Ανατολικό όριο** του κτιρίου είναι η οδός Ιεροσολύμων και κατ' επέκταση η παράλληλη κεντρική οδός 28^{ης} Οκτωβρίου ή Πατησίων, δύο στενά ανατολικότερα.
- **Βόρειο όριο** του κτιρίου είναι η οδός Μηθύμνης και κατ' επέκταση η παράλληλη οδός Λέλας Καραγιάννη, δύο στενά βορειότερα.
- **Δυτικό όριο** του κτιρίου είναι η οδός Σταυροπούλου και κατ' επέκταση η παράλληλη κεντρική οδός Αχαρνών, δύο στενά δυτικότερα.
- **Νότιο όριο** του κτιρίου είναι η οδός Θήρας, όπου είναι και η κύρια είσοδος του κτιρίου, και είναι παράλληλη κατ' επέκταση της κεντρικής οδού Αγίου Μελετίου, δύο στενά νοτιότερα.



3.2. Προγενέστερα Σχέδια

Τα σχέδια, μας δόθηκαν από την ιδιοκτήτρια του κτιρίου, με σκοπό να συγκρίνουμε τα προγενέστερα σχέδια της μηχανικού Έφης Βιτζηλαίου, με αυτά της αποτύπωσής μας. Το συμπέρασμα ήταν ότι οι μετρήσεις μας, οι οποίες πραγματοποιήθηκαν με λείζερ (αποστασιόμετρο), είχαν άμεση σχέση με τα αρχικά σχέδια. Εξαιρώντας, όμως, την ανάπτυξη των παθολογιών, λόγω της εγκατάλειψης του κτιρίου, σε συνδυασμό βέβαια με τα καιρικά φαινόμενα.

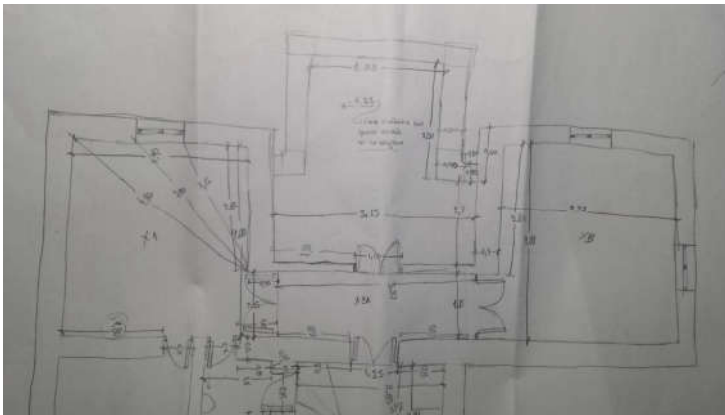
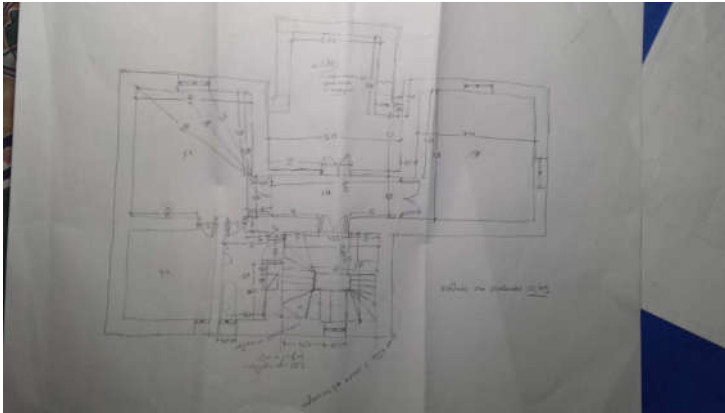




4. ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

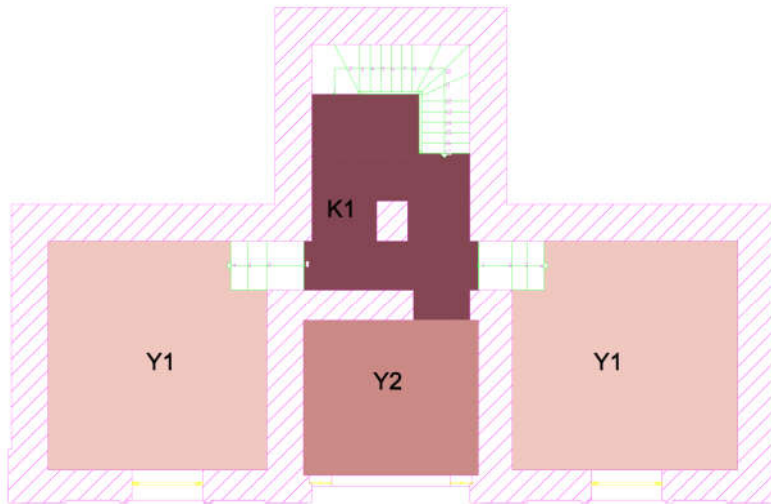
4.1. Νέα αποτύπωση

ΠΡΟΧΕΙΡΑ ΣΧΕΔΙΑ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ



4.2. Κωδικοποίηση χώρων- Χρήσεις χώρων

- **ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ**



ΧΡΗΣΕΙΣ ΧΩΡΩΝ:

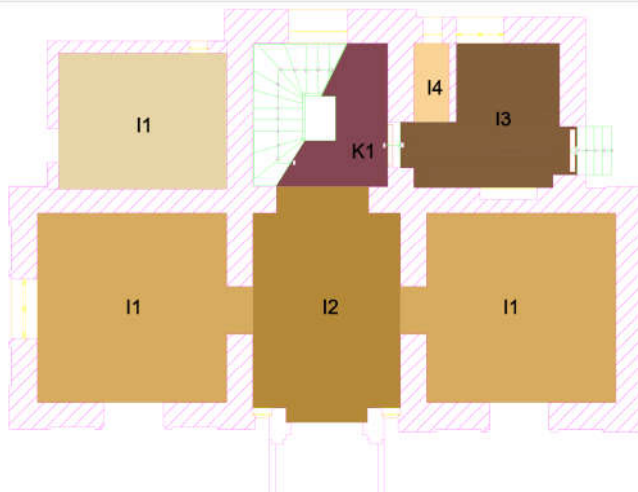
K1: κλιμακοστάσιο

Y1: αποθηκευτικός χώρος

Y2:

Y1:

- **ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ**



ΧΡΗΣΕΙΣ ΧΩΡΩΝ:

K1: κλιμακοστάσιο

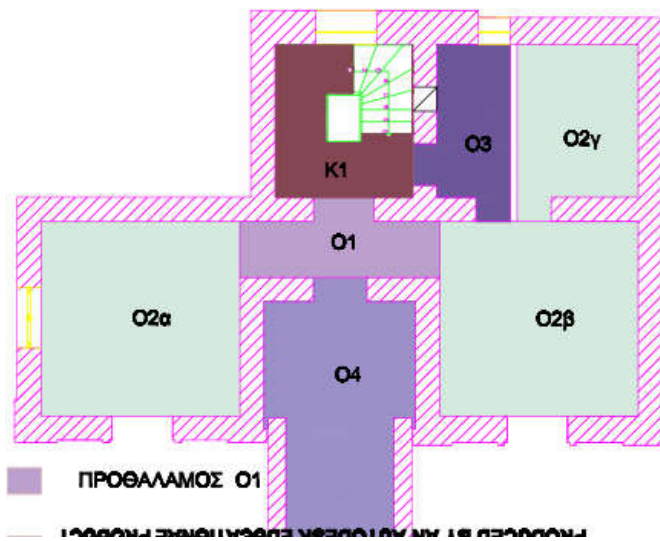
I1: σαλόνι- καθιστικό- τραπεζαρία

I2: χώρος υποδοχής

I3: κουζίνα

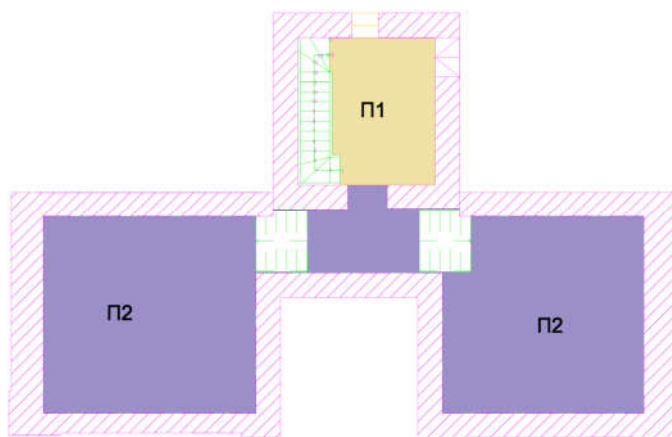
I4: τουαλέτα

- **ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ**



ΧΡΗΣΕΙΣ ΧΩΡΩΝ:

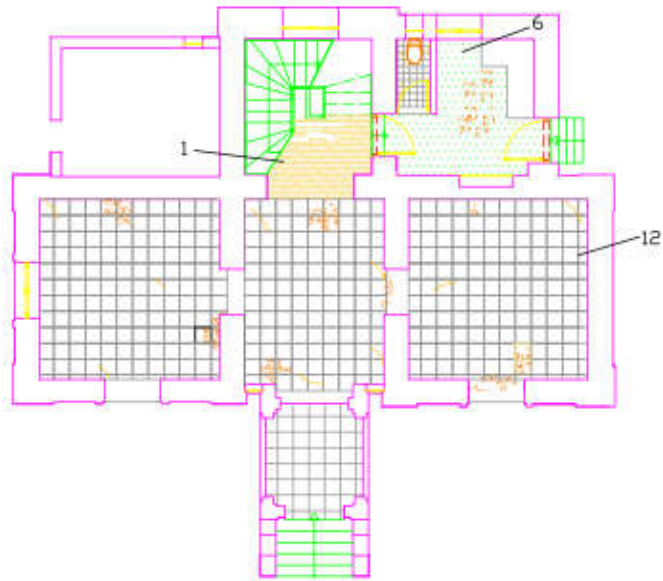
- Κ1:** κλιμακοστάσιο
- Ο1:** προθάλαμος υπνοδωματίων
- Ο2α:** υπνοδωμάτιο
- Ο2β:** υπνοδωμάτιο
- Ο2γ:** υπνοδωμάτιο
- Ο3:** τουαλέτα
- Ο4:** μπαλκόνι



ΧΡΗΣΕΙΣ ΧΩΡΩΝ:

- Π1:** πατάρι
- Π2:** ταράτσα
- Π3:** ταράτσα

4.3. Σχέδια υπάρχουσας κατάστασης κτηρίου ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



5. ΣΥΜΠΕΡΙΦΟΡΑ ΚΤΗΡΙΟΥ - ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ

5.1. Καταγραφή φθορών

Παρόλο που περιβάλλεται ασφυκτικά από πανύψηλες , ακαλαίσθητες πολυκατοικίες, αποτελεί μίαν όαση αρχιτεκτονικής δεξιοτεχνίας και φυσικού τοπίου σε επίπεδο γειτονιάς, δηλαδή ένα τοπόσημο.

Το κτίριο έχει υποστεί σοβαρές βλάβες από σεισμούς, καιρικά φαινόμενα , αλλά και ανθρώπινες εισβολές, όχι όμως ανεπανόρθωτες. Έχει προσβληθεί από υγρασία και βλάστηση, παρατηρείται υποχώρηση των δύο ξύλινων πατωμάτων στον όροφο, λόγω της υγρασίας και αποκόλληση της κάσας των κουφωμάτων, κυρίως στο χώρο του ισογείου. Η ξύλινη σκάλα στο εσωτερικό δεν έχει καταρρεύσει, έχει όμως αποκολληθεί σε αρκετά σημεία από τον τοίχο, γεγονός που καθιστά εφικτή τη συντήρησή της και όχι την αφαίρεση αυτής.

Το πάτωμα του υπογείου είναι πέτρινο, χωρίς κάποια ιδιαίτερη φθορά. Το πάτωμα του ισογείου είναι, επίσης, πέτρινο και επικαλυμμένο με πλακάκι μωσαϊκού, το οποίο μπορεί να παραμείνει μετά από κατάλληλη συντήρηση, καθώς δεν έχει υποστεί βλάβη, παρά μόνο ρωγμές σε ορισμένα σημεία. Τα ξύλινα πατώματα στον όροφο έχουν υποστεί μεγάλη φθορά, καθώς έχουν αποκολληθεί οι σανίδες από τα δοκάρια, τα οποία έχουν σαπίσει από την υγρασία και το χρόνο. Προτείνεται η αποξήλωσή τους και η ανακατασκευή τους αφήνοντας ίδιο τον τύπο του πατώματος.

Εξωτερικά, έχει υποχωρήσει ο σοβάς σε αρκετά σημεία στους τοίχους, βλέποντας έτσι τα οικοδομικά υλικά, δηλαδή πέτρα, τούβλο, χαλίκια. Εσωτερικά δεν παρατηρείται υποχώρηση μεταξύ των τοίχων, έχει όμως ξεφλουδίσει το χρώμα και η διακοσμητική κορδέλα στη γωνία, κατά μήκος του τοίχου, έχει πέσει κατά τόπους.

Εξωτερική Τοιχοποιία

Λόγω πολλών σεισμών και παλαιότητας του κτιρίου έχουμε αποκλίσεις από την κατακόρυφο, με αποτέλεσμα να δημιουργούνται διαμπερείς ρωγμές. Επιπλέον, στο κτίριο βρίσκουμε και αρκετές ρωγμές που τα πλάτη τους κυμαίνονται μεταξύ μερικών εκατοστών στις εσωτερικές και εξωτερικές πλευρές. Υπάρχει έντονη αποσάθρωση συνθετικού κονιάματος και εμφάνιση σε κάποια σημεία αλάτων, λόγω υγρασίας. Ωστόσο, ο ανθρώπινος παράγοντας συνέβαλε στα προβλήματα του κτιρίου με τις προσθήκες κακοτεχνιών και τα τειχίσματα των ανοιγμάτων.

Εσωτερική Τοιχοποιία

Στους εσωτερικούς τοίχους του κτιρίου εμφανίζονται και εκεί διαμπερείς ρηγματώσεις ανάμεσα στα δωμάτια και έντονες ρωγμές διαφόρων μεγεθών, όπως και πιο επιφανειακές ρωγμές, ενώ οι επεμβάσεις, που έγιναν, προκάλεσαν και αυτές έντονες ρωγμές. Έχουμε αποκόλληση τούβλων και συνθετικού κονιάματος και σε κάποια μέρη της τοιχοποιίας από μπαγδατί έχουν φθαρεί τα ξύλινα στοιχεία.

Πατώματα

Τα ξύλινα στοιχεία του πατώματος έχουν έντονη θραύση, ενώ οι ξύλινοι δοκοί έχουν σαπίσει και αποσαθρωθεί, κυρίως στα μέρη του πατώματος που βρέχονται από όμβρια.

Δάπεδα

Στα ξύλινα δάπεδα έχουμε αποκόλληση σανίδων και αποσάθρωση ξύλινων στοιχείων, ενώ στο δάπεδο με τα κεραμικά πλακίδια έχουμε αποκόλληση και αποσάθρωση του συνδετικού κονιάματος, κυρίως στο διάδρομο του ορόφου. Επιπλέον, έχει αναπτυχθεί γλωρίδα ανάμεσα στα πλακίδια και έχουν εμφανιστεί άλατα λόγω υγρασίας.

Οροφές

Στην οροφή του υπογείου και του ορόφου τα μεταλλικά στοιχεία έχουν οξειδωθεί. Στην οροφή του ισόγειου υπάρχει αποσάθρωση συνδετικού κονιάματος και των ξύλινων στοιχείων. Επίσης, παρατηρείται κατάρρευση οροφοκονιάματος.

Εξώστες

Γενικά οι εξώστες διατηρούνται σε καλή κατάσταση πέραν της υγρασίας και της συσσώρευσης ομβρίων.

Στέγη

Γενικά ο σκελετός της στέγης διατηρείται σε καλή κατάσταση, ωστόσο μερικά μέρη της έχουν παραμορφωθεί χωρίς όμως να το καθιστά σοβαρό πρόβλημα.

Στοιχεία Όψεων

Στα εξωτερικά διακοσμητικά στοιχεία έχουμε αποκόλληση και διάβρωση τραβηχτών. Επίσης, υπάρχουν λίθινα στοιχεία που έχουν υποστεί θραύση.

Κουφώματα

Δυστυχώς, λόγω μη προστασίας του κτιρίου από τα καιρικά φαινόμενα, τα εξωτερικά αλλά και τα εσωτερικά κουφώματα έχουν αποσαθρωθεί, όπως επίσης και μερικά μεταλλικά στοιχεία έχουν οξειδωθεί. Έχει γίνει θραύση υαλοπινάκων και έχουμε απώλεια στοιχείων των κουφωμάτων.

5.2. Φωτογραφική τεκμηρίωση

Φωτογραφικό Υλικό Υπογείου



Υπάρχουσα κατάσταση χώρου X1



Υπάρχουσα κατάσταση χώρου X1



Υπάρχουσα κατάσταση χώρου Χ1





Υπάρχουσα κατάσταση χώρου X2





Υπάρχουσα κατάσταση χώρου X2



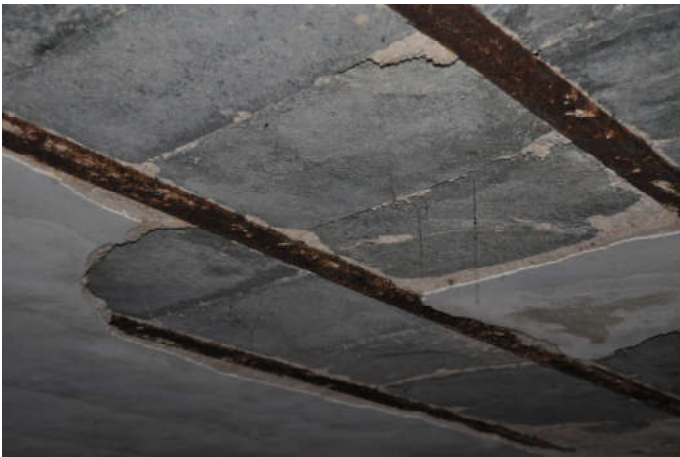
Υπάρχουσα κατάσταση χώρου



Υπάρχουσα κατάσταση χώρου X2



Υπάρχουσα κατάσταση χώρου X2



Υπάρχουσα κατάσταση χώρου X2



Υπάρχουσα κατάσταση χώρου X2



Υπάρχουσα κατάσταση χώρου X2



Υπάρχουσα κατάσταση χώρου X2



Υπάρχουσα κατάσταση χώρου X2



Υπάρχουσα κατάσταση χώρου X2

Φωτογραφικό Υλικό Ισογείου





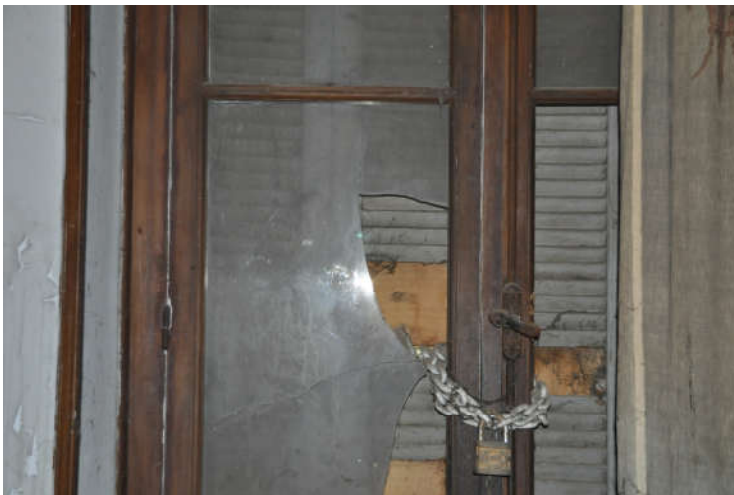


















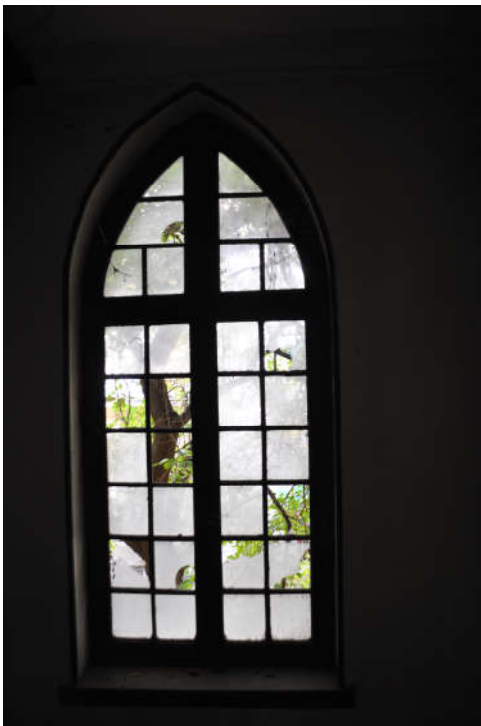






Φωτογραφικό Υλικό Ορόφου







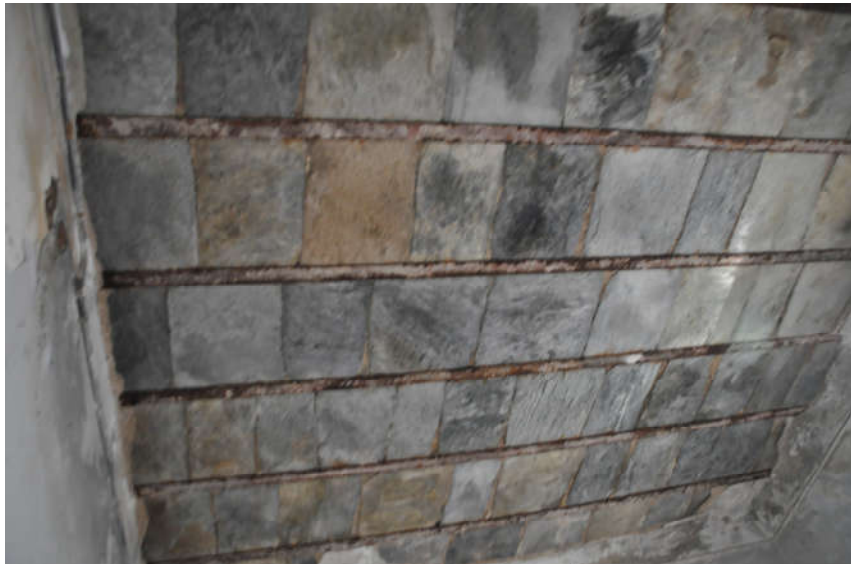












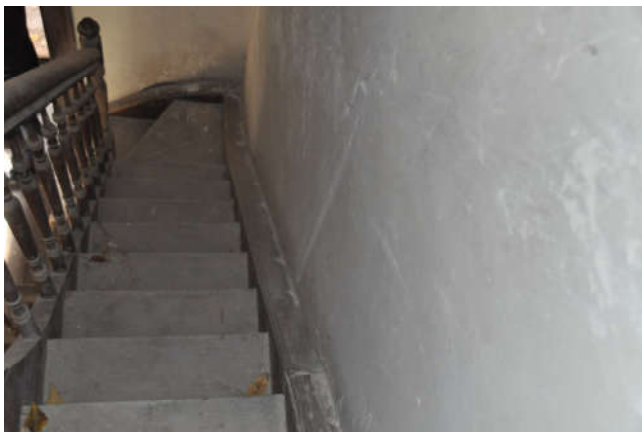








Φωτογραφικό Υλικό Παταριού









6. Πρόταση

Η κεντρική μας ιδέα για την επανάχρηση του εξεταζόμενου κτιρίου αφορά τη δημιουργία μιας καθημερινής πολιτιστικής στέγης με χώρο αναγνωστηρίου – βιβλιοθήκης, χώρο διδασκαλίας μαθημάτων και σεμιναρίων για τα παιδιά και τους ενήλικες, καθώς και χώρο παρουσιάσεων, εκθέσεων, εκδηλώσεων, διαλέξεων. Η πρότασή μας αυτή στηρίζεται αφενός στην τοποθεσία του κτιρίου στην καρδιά της Αθήνας και κοντά στην πλατεία Αμερικής και αφετέρου στο ότι είναι απέναντι από ένα δημόσιο σχολείο. Σημαντικό βέβαια ρόλο έπαιξε η μορφολογία του κτιρίου, που εξετάζουμε, διότι πιστεύουμε ότι αρμόζει τέλεια στην καινούργια χρήση που προτείνουμε, δηλαδή ως πολιτιστικός χώρος. Τέλος, έχουμε την πεποίθηση ότι θα είναι μια σημαντική προσθήκη στην ανάδειξη της ιστορίας της πολύπαθης περιοχής των Πατησίων.

Η πρόταση της επανάχρησης για το κτίριο είναι να γίνει ένας πολυχώρος στο οποίος θα φιλοξενεί εργαστήριο βιβλιοδεσίας, βιβλιοθήκη- αναγνωστήριο. Θα λαμβάνουν μέρος θεατρικές ομάδες, καλλιτεχνικές εκδηλώσεις, διάφορες ημερίδες edutainment.

Αναλυτικότερα:

Στο υπόγειο θα δημιουργηθεί ειδικός χώρος στον οποίο θα τυπώνονται και θα δένονται τα βιβλία, και με προγραμματισμένες ώρες και μέρες θα μπορούν οι επισκέπτες να παρακολουθήσουν αλλά και να συμμετέχουν σε αυτή την διαδικασία. Απαραίτητα μηχανήματα για αυτή εργασία είναι μια κοπτική πρέσα με διαστάσεις 1.45x 1.25μ. Ένα τραπέζι 1.70x 1.00μ, ένα τραπέζι επισκεπτών με 50εκ. απόσταση ο καθένας τους. Ψαλίδες 2.05x 0.90μ, μια οριζόντια πρέσα 0.70x 0.65μ και μια κάθετη πρέσα 0.75x 0.65μ.

Το ισόγειο θα είναι ένας χώρος υποδοχής για το κοινό, όπου στις δυο αίθουσες (A2) και (A3) θα λαμβάνουν μέρος παρουσιάσεις βιβλίων, συγγραφέων και αφηγήσεις και θεατρικά παιχνίδια. Η αίθουσα (A5) θα γίνει αναψυκτήριο και θα εξυπηρετεί το κοινό και στο εσωτερικό του κτιρίου αλλά και στον προαύλιο χώρο όταν ο καιρός θα το επιτρέπει.

Ανάμεσα στο ισόγειο και τον όροφο υπάρχει ένα δωμάτιο (1) το οποίο θα χρησιμεύσει για ιδιωτική χρήση ως αποθήκη για κάποια αρχεία, βιβλία κα.

Συνεχίζοντας στον όροφο το κοινό θα συναντάει τους χώρους (O1), (O2), (O3), όπου θα είναι το αναγνωστήριο, βιβλιοθήκη και αιθουσα Η/Υ. Επιλέξαμε να μουν στον όροφο για να έχουν όσο το δυνατόν περισσότερη ησυχία γίνεται. Από τον όροφο ο επισκέπτης θα μπορεί να βγαίνει στο μπαλκόνι.

Πάνω από τον όροφο είναι ένας μικρός χώρος, το πατάρι (Π1). Το οποίο θα είναι γραφείο για την ιδιοκτήτρια όπου εκεί θα κανονίζει την λειτουργία των προγραμμάτων και των εκδηλώσεων του πολυχώρου.

Τέλος ο περιβάλλοντας χώρος θα περιλαμβάνει ένα μικρό καφέ το οποίο θα εξυπηρετεί το κοινό κυρίως τους καλοκαιρινούς μήνες, σε συνδυασμό με τις θεατρικές δραστηριότητες και τα παιχνίδια που θα διαδραματίζονται στον κήπο. Τέλος στην πρόσοψη του κτιρίου θα τοποθετηθεί μια ράμπα ΑΜΕΑ με κλίση 5% και μήκος 5 μετρα.

6.1. Τρόποι αποκατάστασης φθορών

Γενικά το κτίριο βρίσκεται σε σχετικά καλή κατάσταση και μορφολογικά και κατασκευαστικά. Αρκετές φθορές έχουν δημιουργηθεί λόγω σπασμένων υαλοπινάκων στα παράθυρα, με αποτέλεσμα να εισέρχονται τα νερά της βροχής μέσα στο κτίριο, καθώς και φθορές που έχουν δημιουργηθεί από την υγρασία και από κλοπές. Αυτό, επίσης, οφείλεται και στην εγκατάλειψη και μη συντήρηση του κτιρίου.

Στατικά προβλήματα

Το κτίριο δεν παρουσιάζει σοβαρά στατικά προβλήματα. Οι φέρουσες τοιχοποιίες βρίσκονται σε αρκετά καλή κατάσταση με μικρές φθορές, όπως και η στήριξη των δαπέδων.

Οικοδομικά προβλήματα

Το κτίριο δεν έχει οικοδομικά προβλήματα όσον αφορά τον πυρήνα του τουλάχιστον.

Αισθητικά προβλήματα

Στο κτίριο έχουν γίνει λίγες επεμβάσεις. Μεταγενέστερες επεμβάσεις έχουν γίνει στον περιβάλλοντα χώρο του κτιρίου με την προσθήκη τριών βοηθητικών χώρων. Έναν στο βορειοδυτικό όριο του οικοπέδου, έναν στα βόρεια του οικοπέδου, δυτικά του κεντρικού κλιμακοστασίου, και έναν τρίτο που χρησιμοποιούταν ως χώρος στάθμευσης στο βορειοανατολικό όριο του οικοπέδου, ευθυγραμμισμένο ακριβώς με την κύρια είσοδο του κτιρίου επί της οδού Θήρας.

Μετά από τη μελέτη και τη διάγνωση των προβλημάτων που υπάρχουν στο κτίριο, συμπεραίνουμε ότι πρέπει να αντιμετωπιστούν και να γίνει η σωστή επιδιόρθωσή τους, με σκοπό την αποκατάσταση και την επανάχρηση του κτιρίου. Οι στόχοι των επεμβάσεων αφορούν την ενίσχυση της στατικής του κτιρίου, ώστε να μην υπάρχει πλέον κίνδυνος να δημιουργηθούν βλάβες από σεισμούς, την επιδιόρθωση των φθορών του κελύφους του κτιρίου, όπως την αποκόλληση των επιχρισμάτων, την αποκατάσταση του δαπέδου κ.ά. Ακόμα πρέπει να αντιμετωπιστούν οι κακοτεχνίες που έχουν γίνει στο κτίριο, με σκοπό την ανάδειξη της αξίας του και την επαναφορά του στην πρότερή του κατάσταση.

Εξωτερική Τοιχοποιία

Η στατικότητα της εξωτερικής τοιχοποιίας δεν είναι σε δραματική κατάσταση, μπορεί να γίνει μια μικρή ενίσχυση, επιπλέον χρειάζεται μια ανακατασκευή σε κάποια μέρη της τοιχοποιίας και αντικατάσταση σε πέτρες. Στο κτίριο χρειάζεται να γίνει αμμοβολή έτσι ώστε να καθαριστούν σε βάθος οι πέτρες από τον παλαιότερο αρμό ώστε να αντικατασταθεί με καινούργιο. Θα καθαιρεθούν τα τειχίσματα που δημιουργήθηκαν μεταγενέστερα και θα ανακατασκευαστούν, σύμφωνα με την παλαιότερη μορφή τους που ήταν πόρτες, ενώ παράλληλα θα καθαιρεθούν και κακότεχνα στοιχεία που δημιουργήθηκαν για να εξυπηρετήσουν προηγούμενες ανάγκες.

Εσωτερική Τοιχοποιία

Η διατήρηση της κατασκευής της εσωτερικής τοιχοποιίας δεν είναι αρκετά οικονομική λύση. Ωστόσο, η νέα πρόταση χρήσης του κτιρίου δεν διατηρεί απόλυτα τις ήδη υπάρχουσες τοιχοποιίες.

Επιχρίσματα

Λόγω της αμμοβολής που θα υποστεί το κτίριο, τα επιχρίσματα θα αφαιρεθούν και θα αντικατασταθούν με καινούργια.

Πατώματα

Τα ξύλινα πατώματα του παταριού, του ορόφου και του ισογείου στο χώρο του κλιμακοστασίου προς το υπόγειο, λόγω μεγάλης καταστροφής τους σε μερικά σημεία, δεν είναι σε κατάσταση επιδιόρθωσης. Προτείνεται η καθαίρεσή τους και η αντικατάστασή τους με καινούργια.

Κουφώματα

Με τη νέα πρόταση χρήσης του κτιρίου θ' αντικατασταθούν τα κουφώματα με ίδιου τύπου με τα υπάρχοντα. Δυστυχώς δεν είναι σε πολύ καλή κατάσταση και δεν μπορούν να συντηρηθούν.

Σκάλες

Η σκάλα που ενώνει το υπόγειο με το ισόγειο και αυτή με τον όροφο θα συντηρηθούν και θα γίνουν μικρές επεμβάσεις στήριξης. Επίσης, θα αντικατασταθούν μέρη της σκάλας που έχουν σπάσει. Ενώ η σκάλα που ενώνει τον όροφο με το πατάρι στον όροφο θα αντικατασταθεί.

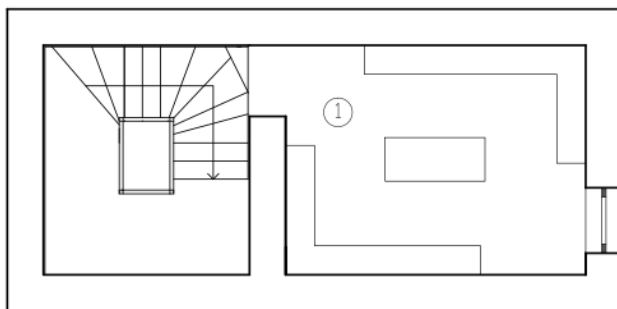
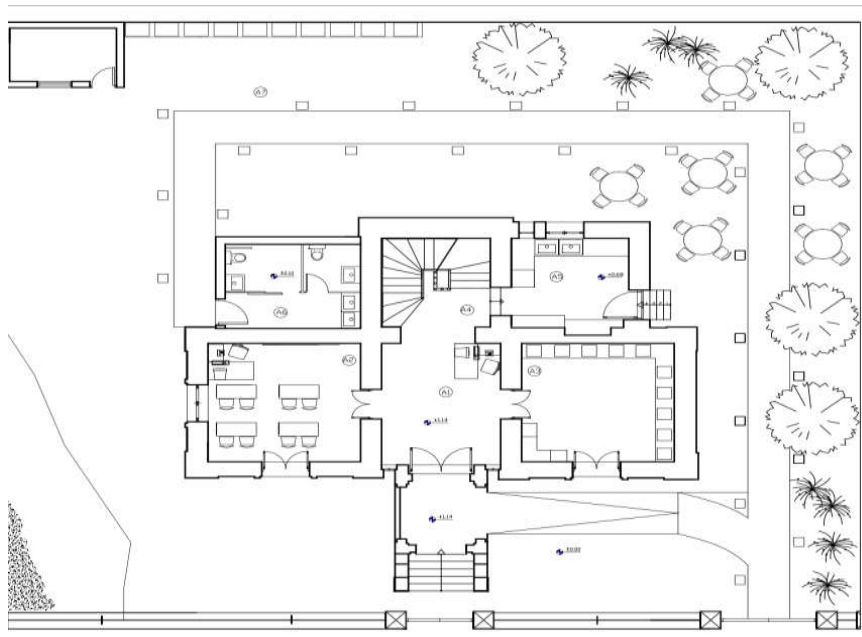
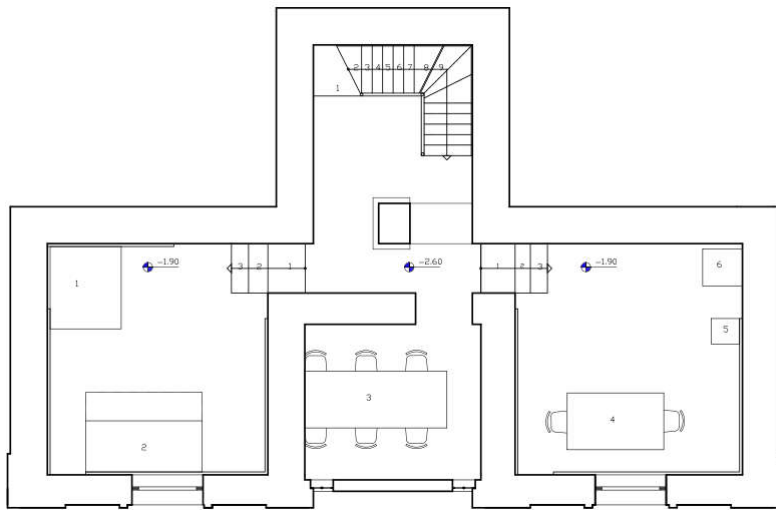
Εξώστες

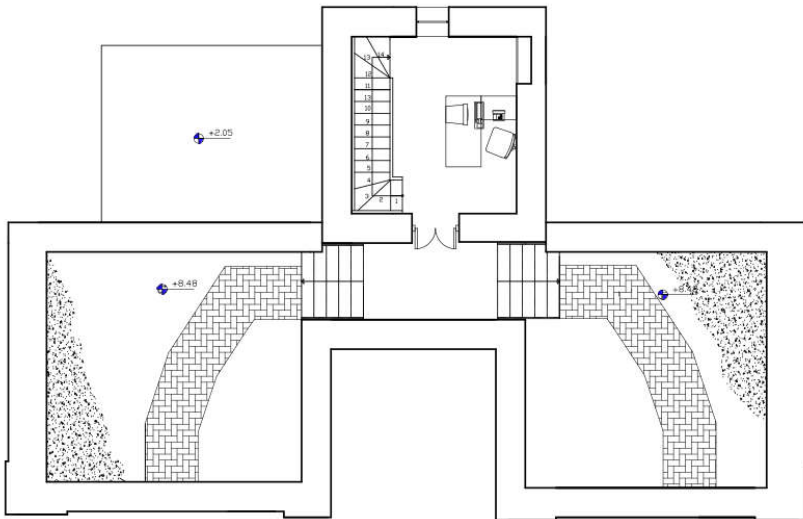
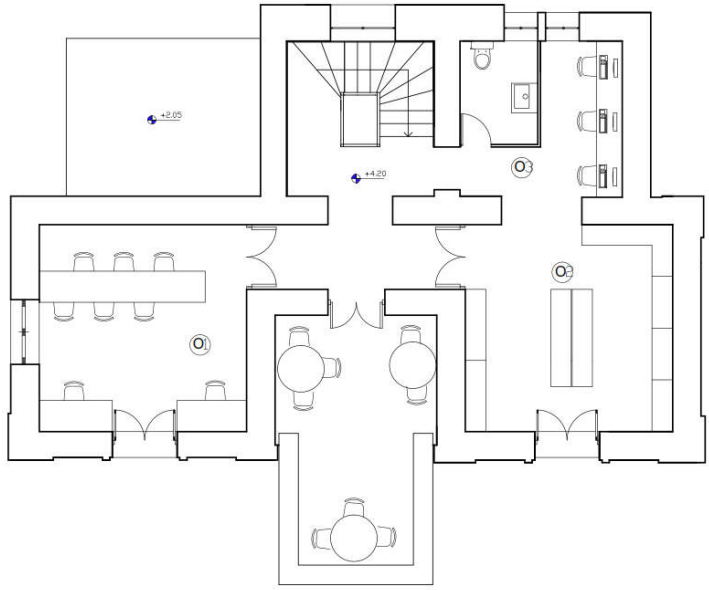
Οι εξώστες του κτιρίου θα συντηρηθούν.

Στοιχεία Όψεων

Οι όψεις του κτιρίου θα παραμείνουν με το διάκοσμο που έχουν και θα γίνει προσπάθεια να συντηρηθούν όσο το δυνατόν καλύτερα, κάθε κομμάτι της όψης. Θα γίνει αρχικά μια ελαφριά αμμοβολή σε κάποια σημεία της τοιχοποιίας, που πρέπει να επιδιορθωθούν, και θα αντικατασταθεί το παλιό επίχρισμα με νέο.

6.2. Νέα σχέδια – Αλλαγές





7. Βιβλιογραφία

- Ο Αθηναϊκός περίπατος και το Ιστορικό τοπίο των Αθηνών: Αλέξανδρος Παπαγεωργίου – Βενετάς (εκδόσεις Καπόν).
- Λαϊκή συμμετοχή και η Ανάπλαση της γειτονιάς στο Θησείο. Αθήνα: ΥΠΕΧΩΔΕ, 1983 – Φυλλάδιο.
- Αι Αθήναι - Μπίρης Κώστας (εκδόσεις Μέλισσα), έτος έκδοσης 1996.
- Πολεοδομική εξέλιξη των Αθηνών – Ιωάννης Τραυλός (εκδόσεις Μέλισσα),
- Πεζοδρομήσεις στην περιοχή της Αθήνας: Κωνσταντίνος Κουρκάκης, έτος 2008/09.
- Ανάπλαση – Ανάδειξη της οδού Αθηνάς: Ανώνυμος εταιρία ενοποίησης αρχαιολογικών χώρων Αθήνας (έτος 2001/02).
- <http://el.wikipedia.org/wiki/%CE%98%CE%B7%CF%83%CE%B5%CE%AF%CE%BF>
- <http://www.greekarchitects.gr/gr/%CE%B1%CF%81%CF%87%CE%B9%CF%84%CE%B5%CE%BA%CF%84%CE%BF%CE%BD%CE%B9%CE%BA%CE%B5%CF%82-%CE%BC%CE%B1%CF%84%CE%B9%CE%B5%CF%82/%CF%84%CE%B1-%CF%81%CF%85%CE%B8%CE%BC%CE%B9%CF%83%CF%84%CE%B9%CE%BA%CE%AC-%CF%83%CF%87%CE%AD%CE%B4%CE%B9%CE%B1-%CE%B1%CE%B8%CE%B7%CE%BD%CF%8E%CE%BD-%CE%BA%CE%B1%CE%B9-%CE%BF%CE%B9-%CE%BC%CE%B5%CF%84%CE%B1%CE%B2%CE%BF%CE%BB%CE%AD%CF%82-%CF%84%CF%89%CE%BD-%CF%80%CE%BB%CE%B1%CE%B9%CF%83%CE%AF%CF%89%CE%BD-%CF%84%CE%BF%CF%85%CF%82-id3464>
- <http://www.buildnet.gr/default.asp?pid=207&catid=186&artid=1128>
- <http://www.greekarchitects.gr/gr/%CE%B1%CF%81%CF%87%CE%B9%CF%84%CE%B5%CE%BA%CF%84%CE%BF%CE%BD%CE%B9%CE%BA%CE%B5%CF%82-%CE%BC%CE%B1%CF%84%CE%B9%CE%B5%CF%82/%CE%B1-%CE%B8-%CE%B7-%CE%BD-%CE%B1-%CE%B1-%CF%80-%CE%BF-%CE%BB-%CE%B9-%CF%84-%CE%B7-%CF%82-%CF%84-%CE%B7-%CF%80-%CE%BF-%CE%BB-%CE%B7-3%CE%B7-%CE%B5%CE%BD%CF%8C%CF%84%CE%B7%CF%84%CE%B1-id5381>
- <http://www.astynet.gr/projects.php?c=15&p=2>
- <https://evftab.wordpress.com/2009/09/17/%CE%B1%CF%80%CE%BF%CE%BA%CE%B1%CF%84%CE%AC%CF%83%CF%84%CE%B1%CF%83%CE%B7-%E2%80%93-%CE%B1%CE%BD%CE%AC%CF%80%CE%BB%CE%B1%CF%83%CE%B7-%>

[%CF%83%CE%B5%CE%B9%CF%83%CE%BC%CF%8C%CF%80%CE%BB
%CE%B7%CE%BA%CF%84/](#)

- <http://www.domiki.gr/info/030610-1W.htm>