

Τ.Ε.Ι. ΠΕΙΡΑΙΑ
ΣΧΟΛΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ



ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

**«Εκπαιδευτικά κτίρια 19^{ου} αιώνα αρχές 20^{ου}
στον ευρύτερο Ελλαδικό χώρο (το παράδειγμα
του ιδρύματος Βοσυνιώτη στην Τρίπολη)»**



Εισηγητής Καθηγητής: κ. Βαρελίδης Γιώργος
Δρ. Αρχ. Μηχ. – Πολεοδόμος Ε.Μ.Π.

ΣΠΟΥΔΑΣΤΕΣ:

Μαχαίρα Άννα
Α.Μ.: 26612

Αρφάνης Μανώλης
Α.Μ.: 30477

ΠΕΙΡΑΙΑΣ 2007

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

	Σελ.
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ	
ΙΣΤΟΡΙΟΓΡΑΦΙΑ	
1.1. Γεωγραφικά στοιχεία.....	3
1.2. Πολεοδομική όψη της Τρίπολης.....	5
1.3. Αναπτυξιακά χαρακτηριστικά.....	10
1.4. Οικονομικά χαρακτηριστικά.....	10
1.5. Υποδομές.....	11
1.6. Τεχνικές υποδομές.....	12
1.7. Προβλήματα- αναπτυξιακές δυνατότητες.....	13
1.8. Στρατηγική Ανάπτυξης.....	13
1.9. Σχέδιο Ανάπτυξης.....	13
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ	
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΧΑΡΤΗΣ ΤΡΙΠΟΛΗΣ	
2.1. Από την Οθωμανική πρωτεύουσα του Μωριά στο σύγχρονο περιφερειακό κέντρο.....	15
2.2. Υπάρχον θεσμικό πλαίσιο – Μελέτες.....	17
2.3. Η παθολογία του μικρού αστικού κέντρου.....	19
2.4. Το ζήτημα της διατήρησης.....	20
2.5. Μετασεισμικές επεμβάσεις αποκατάστασης κτιρίων στην πόλη της Τρίπολης.....	20
2.5.1. Εισαγωγή.....	20
2.5.2. Κατανομή κόστους ανά υλικό δομικού συστήματος.....	21
2.5.3. Κατανομή κόστους σε σχέση με το πλήθος των ορόφων.....	21
2.5.4. Συσχέτιση κόστους και βαθμού βλάβης.....	22
2.5.5. Κατανομή κόστους ανά χρονική περίοδο κατασκευής... ..	22
2.5.6. Κατανομή ανά είδος τεχνικής επέμβασης.....	23
2.5.7. Κατανομή κόστους ανά είδος τεχνικής επέμβασης και ανά βαθμό βλάβης.....	25
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ	
Ο ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΣ ΜΟΝΤΕΡΝΙΣΜΟΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ	
3.1. Γενικά.....	26
3.2. Νεοκλασικά κτίρια.....	27
3.3. Οθωνική περίοδος, 1833-62.....	28
3.4. Περίοδος 1863-1913.....	29

	Σελ.
3.5. Προστασία αρχιτεκτονικής και φυσικής κληρονομιάς (Νόμος 1577/1985, όπως αντικαταστάθηκε με το Νόμο 2831/2000 - "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις").....	30
3.6. Διατήρηση, επισκευή ή ανακατασκευή αρχιτεκτονικών, καλλιτεχνικών και στατικών στοιχείων διατηρητέων κτιρίων...	38
3.7. Βασικές ομάδες εργασιών κτιριακών έργων.....	42
3.8. Στοιχεία μελέτης ενός κτιριακού έργου.....	44

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ Ε. ΒΟΣΥΝΙΩΤΗ	45
4.1. Εισαγωγή.....	45
4.2. Βιογραφικό Σημείωμα.....	47
4.3. Περί ιδρύματος Ε. Βοσυνιώτη.....	47
4.4. Σκοπός. Στόχοι, Λειτουργίες του Βρεφονηπιακού Ιδρύματος Ε. Βοσυνιώτη.....	49
4.5. Για την κατασκευή του έργου «Προσθήκη κατ' επέκταση, επισκευή και διαρρυθμίσεις Βρεφονηπιακού Σταθμού Ιδρύματος Ε. Βοσυνιώτη».....	49
4.5.1. Θεμελιώσεις.....	51
4.5.2. Ανοδομή.....	51
4.5.3. Εξωτερικό περίβλημα.....	52
4.5.4. Κατώτερο πάτωμα – σκάλα.....	53
4.5.5. Αντοχή.....	55
4.5.6. Μονώσεις.....	55
4.5.7. Ασφάλεια.....	56
4.5.8. Επικαλύψεις.....	57
4.5.9. Δάπεδα.....	58
4.5.10. Επιχρίσματα.....	60
4.5.11. Κουφώματα.....	61
4.5.12. Ντουλάπια – Ντουλάπες.....	63
4.5.13. Ποδιές παραθύρων.....	63
4.5.14. Κιγκλιδώματα – Σιδηρές κατασκευές.....	65
4.5.15. Ψευδοροφή.....	66
4.5.16. Πλακίδια.....	67
4.5.17. Χρωματισμοί.....	67
4.5.18. Καλλιτεχνικές εργασίες.....	71

	Σελ.
4.5.19. Στέγη.....	72
4.6. Αποκατάσταση διακοσμητικών ταβανιών Α΄ ορόφου.....	74
4.7. Μελέτη διακοσμήσεων εσωτερικών χώρων με πίνακες από παιδικά θέματα που βρέθηκαν σε τοιχογραφίες από ελληνικές προϊστορικές ανασκαφές.....	74
4.8. Βασικοί παράγοντες επιλογής κατασκευαστικών λύσεων.....	76
4.9. Προτεινόμενες εργασίες.....	78
ΕΠΙΛΟΓΟΣ.....	83
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....	84
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ.....	86

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ ΙΣΤΟΡΙΟΓΡΑΦΙΑ

1.1. Γεωγραφικά στοιχεία

Η Τρίπολη, σημερινή πρωτεύουσα του νομού Αρκαδίας, είναι χτισμένη σε υψόμετρο 650 μέτρων, στο οροπέδιο της Μαντινείας και μάλιστα στους πρόποδες του όρους Μαινάλου, η οροσειρά του οποίου καταλαμβάνει όλο το κέντρο της Πελοποννήσου. Απέχει από την Αθήνα 165χλμ με την οποία συνδέεται οδικώς και σιδηροδρομικώς. Αποτελεί κόμβο συγκοινωνιών και συνδέεται με όλες τις πόλεις και τις επαρχίες της Πελοποννήσου (Ναύπλιο 65χλμ, Σπάρτη 58χλμ, Καλαμάτα 90χλμ, Ολυμπία 122χλμ, Πάτρα 216χλμ κ.ά.).

Κατέχοντας στρατηγική θέση, ώντας στο κέντρο της Πελοποννήσου, έγινε “μήλον της έριδος” ανάμεσα σε Τούρκους και Έλληνες κατά τη περίοδο της Τουρκοκρατίας. Η απελευθέρωση από τα χέρια των Τούρκων στις 23 Σεπτεμβρίου του έτους 1821 έπαιξε σημαντικό ρόλο στη μετέπειτα πορεία του απελευθερωτικού αγώνα. Σήμερα ο Δήμος Τρίπολης αριθμεί περίπου 29.000 κατοίκους και είναι σήμερα πρωτεύουσα της επαρχίας Μαντινείας και έδρα της Περιφέρειας Πελοποννήσου. Η θέση της σήμερα αξιοποιείται ως τουριστική αφού μέσω αυτής διέρχονται ταξιδιώτες για όλες της περιοχές της Πελοποννήσου. Στο κέντρο μιας, εκ των μεγαλύτερων σε έκταση στην Ελλάδα, πλατείας, την Πλατεία του Άρεως βρίσκεται το άγαλμα του Θ. Κολοκοτρώνη, έφφιπου. Εκτός αυτού σαν αξιοθέατα υπάρχουν το αρχαιολογικό μουσείο το οποίο φιλοξενεί ευρήματα διαφόρων εποχών και το οποίο σαν κτήριο είναι και εκείνο αξιοθέατο μιας και είναι ένα από τα νεοκλασικά κτήρια της πόλης, ακόμα το νεοϊδρυθέν πολεμικό μουσείο με εκθέματα από την επανάσταση του 1821 και τον πόλεμο του 1940. Ακόμα υπάρχει ο μητροπολιτικός ναός του Αγ. Βασιλείου, η βιβλιοθήκη και η Φιλαρμονική, το Μαλιαροπούλειο Θέατρο, πληθώρα νεοκλασικών κτηρίων και φυσικά σαν πρυτανεία του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου, το σπίτι του ποιητή Κώστα Καρυωτάκη.

Το κλίμα της είναι λαμπρό καθ' όλες τις εποχές του έτους. Διαθέτει ευπρεπή οικοδομήματα, **νεοκλασικά κτίρια**, παραδοσιακά σπίτια, μεγάλες πλατείες και ωραία καταπράσινα πάρκα και άλση.

Γι' αυτό και παρουσιάζει μεγάλη τουριστική κίνηση, την οποία διευκολύνουν τα μεγάλα και ωραία ξενοδοχεία της και οι παραδοσιακές ταβέρνες όπου ρέει άφθονος ο ευωδιαστός τοπικός οίνος, το Μοσχοφίλερο Μαντινείας.

Από το 2002 η Τρίπολη είναι η έδρα του νεοσύστατου Πανεπιστημίου Πελοποννήσου, το οποίο λειτουργεί εδώ επί παρόντος με τρεις Σχολές Θετικών Επιστημών και Τεχνολογίας.

Με κέντρο την πόλη μας ο επισκέπτης μπορεί να ξεναγηθεί στα αξιοθέατα του ορεινού όγκου του Μαινάλου και της Παραλιακής Κυνουρίας, καθώς και στους αρχαιολογικούς και ιστορικούς χώρους Τεγέας, Αρχαίας Μαντινείας, Λυκόσουρας, Εύας στην περιοχή Λουκούς (όπου και η ανακαλυφθείσα έπαυλη του Ηρώδη του Αττικού), στα τραγουδισμένα από το Εικοσιένα Τρίκορφα, στην ιδιαίτερη πατρίδα των Κολοκοτρωναίων, Λιμποβίσι (όπου βρίσκεται ανοικοδομημένο το πατρικό σπίτι του Θ. Κολοκοτρώνη), στη Δημητσάνα του εθνομάρτυρα Γρηγορίου Ε΄ και των μπαρουτόμυλων, στην ιστορική Μονή Φιλοσόφου, στον Λούσιο ποταμό κ.α.

Μπορεί επίσης να επισκεφθεί το πλούσιο σε εκθέματα Αρχαιολογικό Μουσείο Τριπόλεως, το Πολεμικό Μουσείο κ.ά.

Ξεχωριστή θέση έχει στην πόλη το παλιό **Δικαστικό Μέγαρο**. Μπροστά του απλώνεται η **Πλατεία του Άρεως** με το μνημείο των προκρίτων και τον περίφημο **ανδριάντα του Θεόδωρου Κολοκοτρώνη**, αρχιστράτηγου της επανάστασης του 1821.

Γύρω, γύρω το καταπράσινο άλσος με τα περίπτερά του, προσφέρει δροσιά και ξεκούραση.



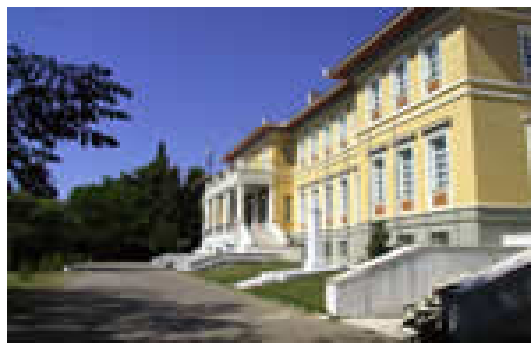
Εικ. 1.1.: Το Δικαστικό Μέγαρο



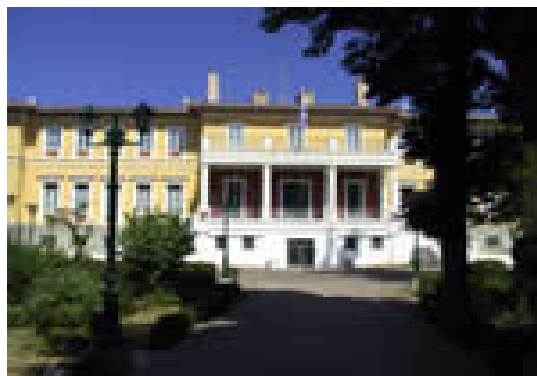
Εικ. 1.2.: Ο Αδριάντας του Θεόδωρου Κολοκοτρώνη

Η πλατεία του Αρεως είναι τόπος πολιτιστικών εκδηλώσεων, βόλτας και χαλάρωσης, καφέ, φαγητού και παιχνιδιού για τα παιδιά. Και όλα αυτά σε ένα περιβάλλον ήρεμο και αναζωογονητικό, μακριά από την κούραση και το άγχος των μεγάλων πόλεων.

Κοντά στο δικαστικό Μέγαρο είναι το **Πνευματικό Κέντρο**, ένα ωραίο κτίριο μέσα σε ένα πάρκο με πεύκα.



Εικ. 1.3.



Εικ. 1.4.

Φιλοξενεί επίσης τη **Δημοτική Βιβλιοθήκη**, είναι τόπος εκδηλώσεων, εκθέσεων και στεγάζει τα γραφεία της **Ένωσης Βιοκαλλιεργητών Αρκαδίας και της Ένωσης Οινοπαραγωγών Αμπελώνα Πελοποννήσου (ΕΝΟΑΠ)**.

ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ : 14

ΔΗΜΟΤΙΚΑ : 16

ΓΥΜΝΑΣΙΑ : 4

ΛΥΚΕΙΑ : 6

Στο Δήμο Τριπόλεως λειτουργούν επίσης, ιδιωτικά εκπαιδευτήρια, νηπιαγωγεία και παιδικοί σταθμοί., Φροντιστήρια ξένων γλωσσών κ.λ.π.

ΣΧΟΛΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ

- Ινστιτούτο Επαγγελματικής Κατάρτισης (Ι.Ε.Κ.)
- Περιφερειακό Επιμορφωτικό Κέντρο (Π.Ε.Κ.)
- Σχολή επιμόρφωσης Λειτουργών Μέσης Εκπαίδευσης (Σ.Ε.Λ.Μ.Ε.)
- Σχολή επιμόρφωσης Λειτουργών Δημοτικής Εκπαίδευσης (Σ.Ε.Λ.Δ.Ε.)

- Τεχνικό Επαγγελματικό Λύκειο (Τ.Ε.Λ.)
- Τεχνική Επαγγελματική Σχολή (Τ.Ε.Σ.)
- Κέντρα Επαγγελματικής και Τεχνικής Εκπαίδευσης και Κατάρτισης Ο.Α.Ε.Δ. (Κ.Ε.Τ.Ε.Κ.)

Η Τρίπολη ως διοικητικό και οικονομικό κέντρο της Αρκαδίας, αλλά και ως έδρα της Περιφέρειας Πελοποννήσου εμφανίζει σχετικά αυξημένη οικονομική δραστηριότητα, που επικεντρώνεται κυρίως στον τομέα των υπηρεσιών και του εμπορίου, ενώ η κομβική της θέση στο κέντρο της Πελοποννήσου και η άριστη οδική της σύνδεση με τα εξαγωγικά κέντρα της χώρας της προσδίδουν επιπλέον στρατηγικά πλεονεκτήματα για περαιτέρω ανάπτυξης.

Στο πλαίσιο της πόλης της Τριπόλεως ο πρωτογενής τομέας της οικονομίας δεν παρουσιάζει ενδιαφέρον αφού και το δυναμικό του οικονομικά ενεργού πληθυσμού ως ποσοστό είναι πολύ μικρό μέσα στο πολεοδομικό συγκρότημα. (5,5% ή 409 άτομα). Στα δημοτικά διαμερίσματα που συνενώθηκαν πρόσφατα με το δήμο Τριπόλεως τα αντίστοιχα ποσοστά είναι μεγαλύτερα.

Η περιοχή της Τριπόλεως παρουσιάζει μικρή βιομηχανική δραστηριότητα που βασίζεται κυρίως σε τοπικές πρώτες ύλες (μάρμαρα, ξυλεία και φελλός, είδη διατροφής, οινοστάφυλλοι, τέφρα λιγνίτη - για τσιμέντο), στην κατασκευή ενδυμάτων και υποδημάτων, καθώς και στη συμπληρωματική επεξεργασία μεταλλικών προϊόντων. Ιδιαίτερη σημασία έχει ο παραδοσιακός χαρακτήρας των προϊόντων που παράγονται, ενώ η μεγάλη πλειοψηφία των μονάδων απασχολεί κάτω από 10 άτομα. Ο χαρακτήρας της μεταποίησης παραμένει κατά βάση βιοτεχνικός. Ο δευτερογενής τομέας παραγωγής έχει ποσοστό 32,5% του οικονομικά ενεργού πληθυσμού και 2.617 άτομα το 1991.

Στην περιοχή της Τριπόλεως οι τριτογενείς λειτουργίες (εμπόριο, υπηρεσίες, επικοινωνίες, μεταφορές) στάθηκαν πιο κερδοσύνες από τις εξελίξεις της τελευταίας 20-ετίας. Από τα 56 αστικά κέντρα της χώρας η Τρίπολη κατατάσσεται 3η ως προς το ποσοστό επί του συνόλου του πληθυσμού που απασχολείται στον τριτογενή τομέα. Ειδικότερα ο τριτογενής τομέας αναδεικνύεται ο κυρίαρχος τομέας παραγωγής με ποσοστό 62% του οικονομικά ενεργού πληθυσμού για το 1991.

Σαν πρωτεύουσα νομού και περιφέρειας η Τρίπολη στεγάζει διοικητικές υπηρεσίες σε μεγάλη αφθονία που έχουν αυξημένη συμβολή στην οικονομική ανάπτυξη, τόσο άμεσα, όσο και έμμεσα από την αποτελεσματικότητα των τεχνικών και οργανωτικών λειτουργιών τους. Οι υπηρεσίες υποδομής και ελευθέρων επαγγελματιών είναι γενικά ικανοποιητικές στην Τρίπολη με τάσεις

συνεχούς εξέλιξης που επιταχύνονται από την εξαγγελθείσα λειτουργία των πρώτων τμημάτων του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου.

1.2. Πολεοδομική όψη της Τρίπολης

Οι **Λαγκαδιανοί μαστόροι**, αυτοί που πρωτόχτισαν την Τρίπολη, εγκατέλειψαν τα πατροπαράδοτα βυζαντινίζοντα σχέδιά τους και δέχθηκαν το πανελλήνιο μήνυμα της νέας κλασσικής μορφολογίας, δηλαδή τον **Νεοκλασικισμό**.

Επώνυμοι αρχιτέκτονες, αλλά και λαϊκοί ανώνυμοι, εμπειρικοί πρωτομάστορες ασπάστηκαν με φανατισμό τον νέο ρυθμό και στόλισαν την **πρωτεύουσα του Μοριά** με αμιγή και γνήσια δείγματα της ελληνικότερης αυτής τεχνοτροπίας.

Μα, τι είναι αυτός ο Νεοκλασικός Ρυθμός; Αν θέλουμε να του δώσουμε έναν ορισμό, μπορούμε να πούμε πως είναι η σύγχρονη μορφή αρχαίων κλασσικών κτιρίων.

Αναλυτικότερα, τα κτίρια του ρυθμού αυτού είναι συνήθως μικροϋψη, σπανίως ξεπερνάνε τους τρεις ορόφους. Είναι λιθόκτιστα, κεραμοσκεπή και έχουν όψη που την χαρακτηρίζει ένας **άξονας αυστηρής συμμετρίας**:

Όλα τα μέλη του ρυθμού ακολουθούν **αρμονικές αναλογίες**, με επικράτηση της οριζόντιας, καθώς και των πλήρων, σε σχέση με τα κενά, δηλαδή τα κουφώματα.



Εικ. 1.5.: Το σπίτι του Καρυωτάκη

Η διακόσμηση των κτιρίων του ρυθμού αυτού είναι απλή, λιτή, με **αρχιτεκτονικά στοιχεία παρμένα από την Αρχαία Ελληνική Μορφολογία**. Τέτοια είναι οι ζώνες, οι παραστάδες, οι κίονες πάντοτε ρυθμών κλασσικών (δωρικού, ιωνικού, κορινθιακού), οι γλυφές, τα γείσα, τα θυρώματα, οι αρμοί, οι κορωνίδες, τα φουρούσια, τα αετώματα. Τα επισημότερα και ελευθέρως ιστάμενα κτίρια κοσμούνται στην όψη τους με πρόστυλα ή προστώο, ακόμη και με κιονοστοιχίες.

Γενικώς τα κτίρια του Νεοκλασικού ρυθμού **αποπνέουν ηρεμία και γαλήνη**, που ούτε ο γοθτικός ρυθμός, ούτε οι ρυθμοί της Αναγέννησεως και ακόμη λιγότερο οι προηγηθέντες πολυπράγμονες και φορτωμένοι ρυθμοί Μπαρόκ και Ροκοκό, πέτυχαν ποτέ.



Εικ. 1.6.: Το Δημαρχείο Τριπόλεως

Στην οδό Εθνικής Αντιστάσεως και Δαρειώτου. Χτίστηκε το 1893, από τον φαρμακοποιό Γρηγόριο Δαρειώτη, ολόκληρο με πελεκητή μαρμαρόπετρα.

Ο Νεοκλασικός Ρυθμός επικράτησε σ' όλον τον πολιτισμένο κόσμο από το 1750 έως το 1850, με προεκτάσεις ίσαμε σήμερα. Τότε, επί έναν ολόκληρο αιώνα, όλα τα κράτη του κόσμου, λατινογενή, αγγλοσαξωνικά, τευτονικά, σλαβικά κ.ά. στα οποία μιλιόνταν περισσότερες από τριάντα γλώσσες στην αρχιτεκτονική τους όλα μιλούσαν μόνο μία γλώσσα, την ελληνική.

Στην Ευρώπη ο Νεοκλασικός Ρυθμός παρουσιάστηκε ως νέα Αναγέννηση για μια νέα στροφή και μια καινούργια λεπτομερέστερη αναψηλάφηση των αρχαίων κλασικών προτύπων.

Κατ' αντίθεση με την Πρώτη Αναγέννηση που άρχισε στην Ιταλία για να διαδοθεί, μετά δύο αιώνες, αποδυναμωμένη στην υπόλοιπη Ευρώπη-, η Δεύτερη αυτή Αναγέννηση, ο Νεοκλασικισμός, εκδηλώθηκε σχεδόν συγχρόνως και ως έκ συνθήματος, σε όλο τον γνωστό πολιτισμένο κόσμο.



*Εικ. 1.7.: Αρχοντικό του γιατρού **Ιωάννη Μαλλιαρόπουλου**, στην κεντρική πλατεία. Χτίστηκε το 1850 με πελεκητή πέτρα.*

Είναι θαυμάσιο κτίριο με τρεις στοές, όπου το ισόγειο υποχωρεί από την οικοδομική γραμμή "ως εν στοά", η οποία κοσμείται με τα έμπροσθεν ημικυκλικά τόξα, σε άψογη ξεστή λιθοδομή. **Είναι υπόδειγμα νεοκλασικής αρχιτεκτονικής.**



Εικ. 1.8.: Το κτίριο της Εθνικής Τράπεζας



Εικ. 1.9.

Οικία Μαλούχου, στην Πλατεία Πετρινού. Στο ισόγειο στεγαζόταν τα παλιό χρόνια το περίφημο Ζαχαροπλαστείο του Αναργύρου (Αρόκ). Είναι διόροφο γωνιακό κτίριο. Στις προσόψεις, γωνιές, πόρτες, παράθυρα, σκάλες, κοσμείται με μαρμάρινες πλάκες. Εντοιχισμένα πλάγια από τις πόρτες αγάλματα, καθώς επίσης στις γωνιές της στέγης.



Εικ. 1.10.: Το κτίριο της Νομαρχίας Αρκαδίας

Δικαστικό Μέγαρο, στο πεδίο του Άρεως. Νεοκλασικό κτίριο, το οποίο θεμελιώθηκε επί υπουργίας του Αρκάδα Νικολάου Δημητρακόπουλου το 1914, για να περατωθεί ύστερα από μία εικοσαετία, το 1934.



Εικ. 1.11



Εικ. 1.12

Μαλλιαροπούλειο Θέατρο, στην οδό Εθνικής Αντιστάσεως. Δωρεά του γιατρού Μαλλιαρόπουλου προς το Δήμο Τριπόλεως. Χτίστηκε με σχέδια του Αθηναίου νεοκλασικού Αρχιτέκτονα Αναστασίου Γ. Μεταξά, ακριβώς στη θέση του πρώτου Καποδιστριακού Σχολείου που κατεδαφίστηκε το 1901. Θεμελιώθηκε πανηγυρικά το 1905 και εγκαινιάστηκε με μεγάλη επισημότητα το 1910 με παράσταση του θιάσου Ροζαλίας Νίκα και Ευτυχίου Βονασέρα.

Είναι κεραμοσκεπές, ρυθμού νεοκλασικού με στοιχεία Art Nouveau. Η εσωτερική διακόσμηση από το Γάλλο καλλιτέχνη Joliv υπήρξε ιδιαίτερα πολυτελής. Έχει 134 καθίσματα στην πλατεία και 80 στον εξώστη. Το Μαλλιαροπούλειο έχει κριθεί διατηρητέο κτίσμα (ΦΕΚ661/17.5.1976). Χρησιμοποιήθηκε αρχικό ως θέατρο και ύστερα ως κινηματογράφος.

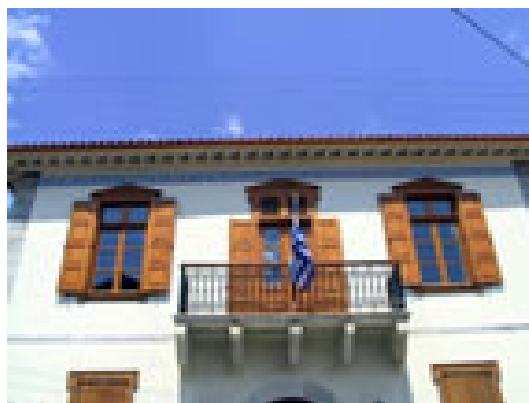


Εικ. 1.13.



Εικ. 1.14

Αρχοντικό Αθανασίου Σκάγιαννη, στην οδό Γορτυνίας 10. Το κτίριο αυτό, πέρα από το αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον του χάρις στην τονισμένη εξωτερική συμμετρία του, με την αψιδωτή εξώθυρα και τον υπερκείμενο μαρμάρινο εξώστη, είναι διπλά αξιόλογο, διότι σ' αυτό γεννήθηκε στις 30 Οκτωβρίου 1896 ο **ποιητής Κώστας Καρυωτάκης**, εγγονός του Σκάγιαννη, από τη μητέρα του Κατίνα.



Εικ. 1.15



Εικ. 1.16.

Ιερατική Σχολή Τριπόλεως, Το μεγαλόπρεπο αυτό μέγαρο χτίστηκε το 1857, από το ζεύγος Δημητρίου και Μαρίας Γαληνού και η πανηγυρική εγκαθίδρυση της σχολής έγινε στις 7/12/1858.



Εικ. 1.17

1.3. Αναπτυξιακά χαρακτηριστικά

Πληθυσμός

Η πορεία του πληθυσμού παραμένει φθίνουσα, όπως και στις περισσότερες περιοχές της Πελοποννήσου, τοπικά όμως έχει αρχίσει να ανακόπτεται η φθίνουσα πορεία με την είσοδο των οικονομικών μεταναστών από την ευρύτερη περιοχή των Βαλκανίων. Επίσης, εποχιακά ο πληθυσμός ενισχύεται και από την τουριστική κίνηση και ιδιαίτερα σε περιοχές που έχουν αναπτυχθεί τουριστικές υποδομές.

1.4. Οικονομικά χαρακτηριστικά

Απασχόληση-Τοπική οικονομία

- Δυναμική πορεία έχει ο τριτογενής τομέας, ενώ ο παραδοσιακά κυρίαρχος της τοπικής οικονομίας πρωτογενής τομέας (γεωργία & κτηνοτροφία) έχει χάσει την δυναμική των προηγούμενων δεκαετιών. Οι κάτοικοι της

περιοχής που απασχολούνται στο πρωτογενή τομέα είναι προσκολλημένοι στις παραδοσιακές γεωργικές και κτηνοτροφικές μεθόδους παραγωγής ορισμένων προϊόντων περιορισμένης απόδοσης. Αξίζει να σημειωθεί ότι σε μεμονωμένες περιπτώσεις στον Νομό Αρκαδίας ο πρωτογενής τομέας γνωρίζει σημαντική ανάπτυξη και συντελεί στην διαμόρφωση ικανοποιητικών εισοδημάτων, καθώς κάποιες περιοχές έχουν χαρακτηριστεί σαν ζώνες παραγωγής αγροτικών προϊόντων Ονομασίας Προέλευσης, όπως η καλλιέργεια αμπελιών της ποικιλίας μοσχοφίλερου. Είναι γεγονός ότι σε πολλούς από τους δήμους της περιοχής η ισχυροποίηση του τριτογενή τομέα οφείλεται αποκλειστικά στην λειτουργία των εργοστασίων της ΔΕΗ (ατμοηλεκτρικό εργοστάσιο) Μεγαλόπολης και υδροηλεκτρικό εργοστάσιο του Λάδωνα). Αρκετοί παραδοσιακοί οικισμοί επικουρούμενοι και από την γεωγραφική τους θέση το ορεινό του εδάφους και την έντονη ιστορική και μνημειακή παράδοση συνδυάζουν όλες τις προϋποθέσεις για την ανάπτυξη σύγχρονων μορφών τουριστικών υπηρεσιών. Σχεδόν ανύπαρκτος είναι ο δευτερογενής τομέας, καθώς οι λίγες εν ενεργεία μεταποιητικές επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στην μεταποίηση αγροτικών προϊόντων δεν μπορούν να εξασφαλίσουν καλύτερες προοπτικές λόγω έλλειψης σύγχρονων παραγωγικών εγκαταστάσεων στις επιχειρήσεις.

- Βασικό χαρακτηριστικό οργάνωσης του Νόμου είναι η συγκέντρωση στα αστικά κέντρα καθώς οι ορεινές περιοχές εγκαταλείπονται λόγω των λειτουργικών προβλημάτων ανάπτυξης, ενώ μεγαλύτερη ανάπτυξη γνωρίζουν οι Δήμοι που γειτνιάζουν με τα μεγάλα αστικά κέντρα του Νομού Αρκαδίας

1.5. Υποδομές

Εκπαίδευση:

Σε πολλές περιπτώσεις δεν λειτουργούν όλες οι βαθμίδες της εκπαίδευσης. Σε επίπεδο πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης συχνή είναι η λειτουργία μονοθεσιών ή διθέσιων σχολείων με λίγους μαθητές ή ακόμη και πολλές φορές παρίσταται η ανάγκη για ημερήσια μετακίνηση των μαθητών σε σχολεία που υπάρχει η απαραίτητη απαρτία μαθητών για την λειτουργία τους.

Υγεία:

- Οι υποδομές υγείας είναι σαφέστατα υποβαθμισμένες τα περισσότερα δημοτικά διαμερίσματα καλύπτονται συχνά από ένα αγροτικό ιατρείο. Τα σοβαρότερα περιστατικά παραπέμπονται στα Κέντρα Υγείας των πλησιέστερων αστικών κέντρων που απλά λειτουργούν ως κέντρα

πρωτοβάθμιας φροντίδας και διακομιδής των περιστατικών στα πλησιέστερα Νοσοκομεία της Πρωτεύουσας ή στο Νοσοκομείο της **Τρίπολης** που φέρει όλο το βάρος της περίθαλψης των σοβαρών περιστατικών του Νομού Αρκαδίας.

- Τα ιδρύματα κοινωνικής πρόνοιας απουσιάζουν εντελώς, όπως επίσης και περιορισμένος είναι ο αριθμός των παιδικών σταθμών.

Πολιτισμός:

Η πολιτιστική ζωή της περιοχής εξαρτάται από τις δραστηριότητες των πολιτιστικών συλλόγων που λειτουργούν με πρωτοβουλία των τοπικών κοινωνιών σε κάθε Δήμο. Σημαντικές υποδομές έχουν αναπτυχθεί σε Πολιτιστικά, Λαογραφικά μουσεία και Πνευματικά Κέντρα, τα οποία όμως υπολειτουργούν χωρίς να ανταποκρίνονται στον προορισμό τους, λόγω της ελλιπής στελέχωσής τους.

1.6. Τεχνικές υποδομές

Αποχέτευση- ύδρευση – απορρίμματα:

- Κύριο χαρακτηριστικό του εσωτερικού δικτύου ύδρευσης είναι παλαιότητα του και η ανεπάρκεια του να καλύψει κάποιες περιοχές. Τα υφιστάμενα προβλήματα γίνονται πιο έντονα τους καλοκαιρινούς μήνες οπότε η ζήτηση αυξάνει σημαντικά.
- Το αποχετευτικό δίκτυο κατά πλειοψηφία βασίζεται στην διοχέτευση των λυμάτων σε βόθρους, οι οποίοι δεν πληρούν τους κανόνες υγιεινής. Εσωτερικό αποχετευτικό δίκτυο δεν έχει κατασκευαστεί παρά μόνο για να καλύψει τις ανάγκες των μεγάλων αστικών κέντρων χωρίς η κάλυψη και σε αυτές τις περιπτώσεις να ανταποκρίνεται στις πραγματικές ανάγκες.
- Η διαχείριση των απορριμμάτων έχει ανατεθεί σε ιδιώτες, ως εκ τούτου μετά την αποκομιδή δεν υπάρχει καμία μέριμνα ούτε και έλεγχος για την απόρριψή τους με αποτέλεσμα να τίθεται σε κίνδυνο η δημόσια υγεία και να υποβαθμίζεται η ποιότητα ζωής των κατοίκων.
- Το πρωτεύον και το δευτερεύον οδικό δίκτυο του Νόμου Αρκαδίας είναι καλυμμένο με ασφαλτοτάπητα και εξυπηρετεί την πλειοψηφία των περιοχών όπου είναι απαραίτητη η πρόσβαση. Οι βελτιώσεις που χρειάζεται αφορούν έργα συντήρησης, διαπλάτυνσης και προστασίας με την τοποθέτηση σήμανσης και προστατευτικών κιγκλιδωμάτων.

1.7. Προβλήματα- αναπτυξιακές δυνατότητες

Αναπτυξιακό πλαίσιο-Μειονεκτήματα

- Ανυπαρξία τεχνικών και κοινωνικών υποδομών για την κάλυψη των καθημερινών αναγκών των κατοίκων
- Απουσία χωροταξικού σχεδιασμού με σοβαρές αλλοιώσεις στο φυσικό περιβάλλον
- Ανεπάρκεια τουριστικών υποδομών (ύδρευση, άρδευση και προστασία του περιβάλλοντος)
- Χαμηλή παραγωγικότητα.
- Απουσία εξειδικευμένου προσωπικού καταρτισμένου κατάλληλα για να δώσει λύσεις στα τοπικά προβλήματα
- Σπατάλη των φυσικών πόρων.
- Ανεκμετάλλευτη ιστορική ταυτότητα του Νομού.
- Ανεπάρκεια στις βασικές υποδομές (ύδρευση, αποχέτευση και οδικό δίκτυο).

Αναπτυξιακό πλαίσιο- Πλεονεκτήματα

- Σημαντικές δυνατότητες ανάπτυξης τουριστικών και αγροτουριστικών δραστηριοτήτων- νέων ήπιων μορφών τουρισμού.
- Πλούσιοι φυσικοί και πολιτιστικοί πόροι.

1.8. Στρατηγική Ανάπτυξης

Η στρατηγική ανάπτυξη της περιοχής πρέπει να είναι σταθερά προσανατολισμένη στην εκμετάλλευση των δυνατοτήτων που παρέχει η γεωργία και ο τουρισμός. Εκμεταλλεόμενοι τον φυσικό πλούτο της περιοχής οι κάτοικοι μπορούν να εκμεταλλευτούν τις δυνατότητες που παρέχει για τουριστική ανάπτυξη για να στηρίξουν το γεωργικό τους εισόδημα βελτιώνοντας και την ποιότητα ζωής τους. Η περιοχή διαθέτει τις φυσικές προϋποθέσεις, ώστε με τις κατάλληλες επενδύσεις σε υποδομές να αποτελέσει πόλο έλξης για την εναλλακτικές μορφές τουρισμού.

1.9. Σχέδιο Ανάπτυξης

- Εκσυγχρονισμός και αποκατάσταση των δικτύων, ύδρευσης, αποχέτευσης και των επαρχιακών δρόμων
- Ανάπλαση των τουριστικών ζωνών και αναβάθμιση των εγκαταστάσεων τους
- Επέκταση και πύκνωση του δικτύου φωτισμού
- Χωροταξική και περιβαλλοντική αναβάθμιση.
- Βελτίωση των υπηρεσιών υγείας
- Προβολή και διατήρηση της πολιτισμικής κληρονομιάς
- Προστασία περιβάλλοντος.

Η καταγραφή πολεοδομικών προβλημάτων σ' ένα αστικό κέντρο, όπως η Τρίπολη, στην Ελλάδα της πρώτης δεκαετίας του 21^{ου} αιώνα δεν θα διέφερε από αντίστοιχες καταγραφές και επισημάνσεις σε πόλεις αντίστοιχου ή και μεγαλύτερου μεγέθους στη χώρα μας· όπως επίσης, δεν θα διέφερε η μονότονη διατύπωση της απογοήτευσης για την αδιαφορία, την έλλειψη ιστορικής μνήμης, αστικής και αρχιτεκτονικής παιδείας. Ωστόσο θα εστιάσουμε ακριβώς στις δυνατότητες που η ίδια η πόλη παρέχει (η δομή με την οποία προκίστηκε από την οικιστική της ιστορία, τα σπαράγματα ιστορικής και αρχιτεκτονικής μνήμης που διασώζει), ώστε από μικρό αστικό κέντρο σε πορεία πολεοδομικής και αρχιτεκτονικής παραμόρφωσης να μπορέσει να μετατραπεί σε σύγχρονο και ανθρώπινο οικιστικό σχηματισμό.

Κατ' αρχήν θα προσδιορίσουμε τις μορφολογικές συνιστώσες του οικιστικού ιστού και της γενικότερης πολεοδομικής εικόνας της Τρίπολης, στοιχεία που την διαφοροποιούν από άλλες πόλεις αντίστοιχου μεγέθους στον νότιο ελληνικό χώρο.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΧΑΡΤΗΣ ΤΡΙΠΟΛΗΣ

2.1. Από την Οθωμανική πρωτεύουσα του Μωριά στο σύγχρονο περιφερειακό κέντρο

Η Τρίπολη εμφανίζεται στο αρκαδικό οροπέδιο τον 14^ο αιώνα και παραμένει μέχρι τις αρχές του 18^{ου} αιώνα οικισμός δευτερεύουσας σημασίας. Η θέση της πάνω στον εμπορικό δρόμο Κορίνθου-Άργους-Μιστρά, που προεξέτεινε προς την Πελοπόννησο τον άξονα Κωνσταντινούπολης-Θεσσαλονίκης-Αθήνας, είναι καθοριστική για την ανάπτυξή της, που ξεκινά από τη στιγμή που οι Τούρκοι μεταφέρουν εκεί την έδρα του Μόρα Βαλεσή στα 1718. Αναδεικνύεται, έτσι, σε σημαντικό στρατιωτικό, διοικητικό και οικονομικό κέντρο της χερσονήσου, με εμπορικές και βιοτεχνικές δραστηριότητες.

Η πόλη αναπτύσσεται οικιστικά ακολουθώντας τους τέσσερις κύριους εμπορικούς δρόμους, στη συμβολή των οποίων βρίσκεται. Καταγράφουμε τη μορφολογία του ιστού της, με ατρακτοειδή διαμόρφωση των κύριων αξόνων και οικοδομικές νησίδες με βάση το τρίγωνο ή το τραπέζιο, πιο πυκνές στο κέντρο της πόλης, μεγαλύτερες στην περιφέρεια, με περίπλοκη κεντρομόλο διάταξη, που παρουσιάζει εμφανείς ομοιότητες με τον ιστό άλλων οθωμανικών πόλεων του ελληνικού ή βαλκανικού χώρου. Οι μαρτυρίες των περιηγητών συγκρατούν την πολυπλοκότητα του ιστού, περιγράφοντας ένα λαβύρινθο από δρομάκια στενά και ελικοειδή. Στο κέντρο της πόλης εντοπίζονται τα κυριότερα τζαμιά και κοινωφελή ιδρύματα, τα λουτρά και το μεγάλο χάνι. Σε συνάρτηση μ' αυτά, χωροθετούνται τόσο οι εμπορικοί δρόμοι της καθημερινής αγοράς, όσο και η εβδομαδιαία ανοιχτή αγορά. Εντοπίζουμε ακόμα τον κεντρικό άξονα της αγοράς («δρόμος του παζαριού»), τα βυρσοδεψεία (που σχετίζονται με τον μικρό χείμαρρο που διασχίζει την πόλη), το δίκτυο των δημοσίων κρηνών. Θα επισημάνουμε, τέλος, τη μικρή πυκνότητα και την ασυνέχεια του ιστού στην περιφέρεια της πόλης και την ύπαρξη μέσα στην περίμετρο του τείχους καλλιεργημένων εκτάσεων, κήπων και ελών, σύμφωνα με το πρότυπο της βαλκανικής οθωμανικής πόλης.

Η πόλη καταστρέφεται για πρώτη φορά κατά την άλωση του Σεπτεμβρίου του 1821 και ισοπεδώνεται κυριολεκτικά από τον Ιμπραήμ στα 1828. Μια Επιτροπή συγκροτείται για να επιβλέψει την ανοικοδόμηση της πόλης και «να συνεργήσει στη καλή διαίρεση και τάξη των δρόμων, σπιτιών και εργαστηρίων. Λίγους μήνες μετά, ο Κερκυραίος στρατιωτικός μηχανικός του γαλλικού εκστρατευτικού σώματος Σταμάτης Βούλγαρης αναλαμβάνει, με

τη βοήθεια του επίσης στρατιωτικού μηχανικού Garnot, τη σύνταξη του νέου σχεδίου της Τρίπολης.

Το σχέδιο του 1828 εντάσσεται στις απόψεις για τον σχεδιασμό των πόλεων που επικρατούσαν στην Ευρώπη και ειδικά στη Γαλλία, στα τέλη του 18^{ου} και τις αρχές του 19^{ου} αιώνα, όπου η νεοκλασική γεωμετρία αποτελεί όργανο ορθολογικής επέμβασης. Ο Βούλγαρης, όμως, διαφοροποιούμενος μορφολογικά, αντιπαραθέτει στον δαιδαλώδη ιστό της οθωμανικής πόλης ένα από τα μοντέλα της ιδανικής πόλης της Αναγέννησης: δύο κύριοι άξονες τέμνονται σε σχήμα σταυρού στην κεντρική, τετράγωνη και με κλειστές γωνίες πλατεία, ενώ τέσσερις ακόμα πλατείες τοποθετούνται στα μεσοδιαστήματα των αξόνων. Η νεοκλασική γεωμετρία έχει εδώ μια εξ' ίσου σημαντική ιδεολογική λειτουργία, να σημάνει δηλαδή στο επίπεδο του χώρου τη ρήξη μ' ένα επώδυνο παρελθόν. Η στροφή στην Ευρώπη, ως χώρο που είχε αφομοιώσει τα ιδανικά (και τις μορφές) του αρχαίου ελληνικού πολιτισμού, στροφή που αποτελεί την κεντρική ιδεολογία του νεοσύστατου κράτους, αποκτά τη μορφολογική-πολεοδομική της έκφραση.

Η εξέλιξη της ρυμοτομίας της πόλης είναι βραδεία κατά τη διάρκεια του 19^{ου} αιώνα και μέχρι τη δεκαετία του 1950. Στο δεύτερο μισό του 19^{ου} αιώνα και στις αρχές του 20ού, η πόλη εξοπλίζεται με έργα υποδομής (κατασκευή υπονόμων το 1860, κατασκευή χυτοσιδηρού υδραγωγείου το 1892-94, νέο υδραγωγείο 1927-1929, δημοτικός φωτισμός με πετρέλαιο προ του 1870, ηλεκτροφωτισμός το 1904) και με δημόσια κτίρια (Γυμνάσιο το 1850, Σχολείο κορασίων 1854-58, Ιερατική Σχολή 1858, Διδασκαλείο 1880, Δημοτική Αγορά 1881, Νοσοκομείο 1896-98, Μαλλιαροπούλειο Θέατρο 1903-1910, Δικαστικό Μέγαρο 1911-35).

Στις αρχές του 20^{ου} αιώνα και μέχρι το 1940, στον χώρο της πόλης θα καταγραφεί ο κοινωνικός δυναμισμός του μικρού αστικού κέντρου με διαμορφώσεις, όπως τα αστικά πάρκα της Πλατείας του Άρεως και τα περιαστικά άλση (Άλσος Αγίου Γεωργίου, Άλσος και Περίπτερο Τεγεατικού Συνδέσμου), τα δημόσια κτίρια (Μαλλιαροπούλειο, Θέατρο, Δικαστικό Μέγαρο) και τα ξενοδοχεία ("Σεμίραμις" Πλατεία Κολοκοτρώνη) και στην αισιόδοξη δωδεκαετία 1955-1967 με τα τουριστικά περίπτερα του Άλσους Φιλοδένδρων και του Αγίου Γεωργίου, τους κινηματογράφους (Αελλώ, Αρκαδία) και το ξενοδοχείο Μαίναλο στην πλατεία του Άρεως. Η επταετία της δικτατορίας θα σημάνει την έναρξη της ανεξέλεγκτης εκμετάλλευσης της αστικής γης, με τα πρώτα πολυώροφα κτίρια (ξενοδοχεία Άτρεμις στην πλατεία του Άρεως και Αρκαδία στην πλατεία Κολοκοτρώνη).

Παρά τη ραγδαία πολεοδομική και αρχιτεκτονική παραμόρφωση που επεφύλαξαν οι δύο τελευταίες δεκαετίες ανοικοδόμησης (μεταφέροντας στην

κλίμακα της μικρής επαρχιακής πόλης το αναπτυξιακό μοντέλο που υιοθετήθηκε, η οικιστική δομή της Τρίπολης διατηρεί μια σειρά από χαρακτηριστικά που την διαφοροποιούν θετικά από άλλες πόλεις, κρατώντας ενεργό ένα πολεοδομικό δυναμικό, στο οποίο μπορεί ακόμα να βασισθεί μια συνολική ανάπτυξη, εφ' όσον βέβαια προηγηθεί μια αλλαγή πολιτικής:

- Η επάλληλη διπλή μορφολογία του οικιστικού ιστού: τα αναγνώσιμα ίχνη της προεπαναστατικής πόλης και το «ιδανικό» πλέγμα πλατειών και αξόνων των αρχών του 19^{ου} αιώνα συνιστούν ένα ενδιαφέρον πολεοδομικό υβρίδιο.
- Το δίκτυο των ελεύθερων δημοσίων χώρων και η ιεράρχησή του: η Κεντρική Πλατεία και οι δευτερεύουσες πλατείες, η μοναδικής κλίμακας Πλατεία του Άρεως και το σχετικό μ' αυτήν σύμπλεγμα αστικών πάρκων, που συνιστούν αστικό χώρο υψηλής στάθμης.
- Ο περιαστικός της χώρος, που συγκροτείται από ένα δίκτυο αλσών και οργανωμένων πράσινων χώρων, τα οποία έχουν αναπτυχθεί γύρω από μικρά εξωκλήσια, ήδη από την εποχή του μεσοπολέμου.

2.2. Υπάρχον θεσμικό πλαίσιο - Μελέτες

Μια πρώτη απόπειρα σύγχρονης επιστημονικής αντιμετώπισης του πολεοδομικού σχεδιασμού αποτελεί το «Ρυθμιστικό Σχέδιο» της Τρίπολης, εργασία σημαντική για την καταγραφή της πολεοδομικής εξέλιξης της πόλης σε μια μεταβατική φάση, με δική της πρωτοβουλία και χωρίς ανάθεση από τις δημοτικές αρχές, επιστημονική ομάδα υπό τον καθηγητή στην Αρχιτεκτονική Σχολή της Θεσσαλονίκης Νίκο Μουτσόπουλο. Σύμφωνα με τους μελετητές, «η Τρίπολη δεν θα πρέπει ποτέ να χάσει τη φυσιογνωμία της ως αγροτικό, βιοτεχνικό, τουριστικό και πνευματικό κέντρο της κεντρικής Πελοποννήσου». Η Α΄ Φάση του νέου Γ.Π.Σ. ανατέθηκε τελικά στις 30 Μαρτίου 2001 και παραδόθηκε στον Δήμο τον Απρίλιο του 2002.

Η ομάδα εργασίας κατ' αρχήν εξέτασε το ισχύον θεσμικό πλαίσιο και ειδικότερα:

- Το ισχύον σχέδιο πόλης Τρίπολης,
- Το εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο πόλης Τρίπολης,
- Την εγκεκριμένη μελέτη αναθεώρησης του σχεδίου του ανατολικού τμήματος του σχεδίου πόλης Τρίπολης,

Επίσης έλαβε γνώση των παρακάτω στοιχείων:

Από την μελέτη των παραπάνω στοιχείων διαπιστώθηκαν:

Το ισχύον σχέδιο πόλης εγκρίθηκε το 1955 και οι πρώτοι όροι δόμησης θεσπίστηκαν το 1959. Από την εποχή αυτή και στην ουσία μέχρι σήμερα με μια σειρά διαταγμάτων, γίνονται περιορισμένες επεκτάσεις και ρυμοτομήσεις

για την δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων. Συγκεκριμένα το σύνολο των τροποποιήσεων μέχρι το 1997 ανέρχεται περίπου στις 200. Οι τροποποιήσεις αυτές ωστόσο δεν προσέφεραν τίποτε ουσιαστικό προς την κατεύθυνση της βελτίωσης της λειτουργίας της πόλης στις σημερινές συνθήκες, αφού απλά προσαρμόζουν ακόμη περισσότερο το υπάρχον σχέδιο στις ασφυκτικότερες συνθήκες, με αποσπασματικό, αλλά κυρίως μη διαρθρωτικό τρόπο.

Μέχρι σήμερα, παρά το ότι ο πληθυσμός της πόλης δεν αυξήθηκε σε μεγάλο βαθμό και παρά τις προηγηθείσες επεκτάσεις της πόλης και την ενσωμάτωση περιμετρικών οικισμών στον πολεοδομικό της σύνολο, ο πολεοδομικός ιστός της εξακολουθεί να κατακερματίζεται μέσα στις βασικές χαράξεις του αρχικού σχεδίου του 1828. Πολυώροφα κτίρια με το σύστημα της αντιπαροχής εμφανίζονται και η αναλογία του δημόσιου ελεύθερου χώρου μειώνεται δραματικά καθώς οι κοινόχρηστοι χώροι παραμένουν οι ίδιοι. Είναι χαρακτηριστικό ότι, μετά την τελευταία αναθεώρηση, η αναλογία των κοινοχρήστων χώρων είναι μικρότερη ακόμη και αυτής της προβλεπόμενης από το σχέδιο πόλης του 1955.

Με βάση τα στατιστικά στοιχεία της ομάδας μελέτης αναθεώρησης του ανατολικού τμήματος της πόλης, η αναλογία αυτή είναι 35%, σε αντίθεση με τα διεθνώς παραδεκτά επίπεδα του 40% της συνολικής έκτασης του σχεδίου. Είναι χαρακτηριστικό ότι από το υπάρχον αυτό ποσοστό το 76% των κοινοχρήστων-κοινωφελών χώρων διατίθεται για το οδικό δίκτυο, το οποίο είναι εξαιρετικά πυκνό λόγω της παλαιότητας του πολεοδομικού ιστού, ενώ μόνον το 24% διατίθεται για κοινόχρηστους χώρους υπολοίπων λειτουργιών (αστικό πράσινο, αναψυχή κλπ.). Η σύγχρονη τεχνολογία των μεταφορών, η έλλειψη πολεοδομικού σχεδιασμού και οράματος για την λειτουργία της πόλης, αλλά και οι μη ευαισθητοποιημένοι πολίτες, είναι οι αιτίες της γενικότερης κυκλοφοριακής συμφόρησης που χαρακτηρίζει την πόλη. Οι περισσότερες πλατείες από χώροι κοινωνικής ζωής, έχουν μετατραπεί σε νησίδες κυκλοφορίας και χώρους στάθμευσης.

Το 1983 με τον οικιστικό νόμο τέθηκε σε εφαρμογή από την τότε κυβέρνηση το πρόγραμμα Ε.Π.Α. (Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης). Στο πλαίσιο αυτό εκπονήθηκε για την Τρίπολη Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, το οποίο μεταξύ άλλων, προέβλεπε την ρύθμιση των χρήσεων γης, την πεζοδρόμηση μιας κεντρικής ζώνης και την θέσπιση τεσσάρων πολεοδομικών ενοτήτων (γειτονιών). Και ενώ το Γ.Π.Σ. εγκρίθηκε με την Απόφαση υπ' αριθ. Γ.80877/86 του ΥΧΟΠ και δημοσιεύθηκε στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ 182 Δ/1986), ουδέποτε εκπονήθηκε η από

τον νόμο Ν 1337/83 προβλεπόμενη πολεοδομική μελέτη για την εφαρμογή και την υλοποίηση των προτάσεων του ανά οικοδομικό τετράγωνο.

Οι εκπονηθείσες μελέτες αναθεώρησης δεν είναι αυτές που προβλέπονται από το άρθρο 6 του Ν 1337/83 (Πολεοδομικές Μελέτες) για την εξειδίκευση των προτάσεων και των προγραμμάτων του Γ.Π.Σ., καθώς έχουν διαχειριστικό και τοπογραφικό κυρίως χαρακτήρα, προσαρμόζοντας το ισχύον σχέδιο στις υφιστάμενες καταστάσεις.

Λαμβάνοντας υπ' όψιν όλα τα παραπάνω:

1. Θα πρέπει να διατηρηθούν όλοι οι σχετικοί κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι, όπως ορίζονται στο ισχύον σχέδιο πόλεως και στο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο και έχουν απομείνει, επειδή αποτελούν ελάχιστο ποσοστό για την εύρυθμη λειτουργία της πόλης.
2. Θα πρέπει να αποφεύγεται με καθ' οιοδήποτε τρόπο η περαιτέρω μείωση της έκτασής τους με αποχαρακτηρισμούς ή κάθε είδους ρυμοτομήσεις.

Τέλος επειδή έχει διαπιστωθεί ότι με την καθυστέρηση εφαρμογής των εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και πολεοδομικών μελετών γενικά, κυρίως όσον την απόκτηση των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, υπάρχει κίνδυνος εξαφάνισής τους, με καταστρεπτικά αποτελέσματα για την λειτουργία της πόλης, η ομάδα εργασίας στο συνημμένο παράρτημα, καταγράφει τις διαδικασίες που πρέπει να ακολουθούνται για την εφαρμογή των σχεδίων πόλεως και επισυνάπτει κωδικοποιημένη την σχετική νομοθεσία.

2.3. Η παθολογία του μικρού αστικού κέντρου

Η χωρική δυναμική της κατοικίας στην Τρίπολη παρουσιάζει αντιστοιχίες με άλλα ελληνικά αστικά κέντρα. Το κτιριακό απόθεμα της παλιάς πόλης (διώροφες ή ισόγειες κατοικίες προ του 1940), στο μέγιστο τμήμα του, δεν συντηρείται, αλλά υποβαθμίζεται ή καταρρέει και βαθμιαία αντικαθίσταται από πολυώροφα κτίρια κατοικιών, χάρις στους υψηλούς συντελεστές δόμησης, που παρέχουν μεγάλα περιθώρια εκμετάλλευσης της αστικής γης και την ανυπαρξία κινήτρων για τη διατήρηση.

Οι υψηλοί συντελεστές δόμησης έχουν σαν αποτέλεσμα κτιριακούς όγκους δυσανάλογους τόσο προς τη χάραξη (τομή φωτισμού-αερισμού), όσο και προς τη δυνατότητα απορρόφησης (οικιστική πυκνότητα) του υπάρχοντος δικτύου δημόσιων χώρων. Τα επιτρεπόμενα ύψη δεν περιορίζονται από ειδικές διατάξεις, αλλά καθορίζονται από τον Γ.Ο.Κ., συνεπώς είναι ανάλογα προς τους συντελεστές δόμησης (μετά το 1985 ο ιστορικός πυρήνας δομείται με Σ.Δ. (Συντελεστή Δόμησης) 2,4 και ύψος κατά ΓΟΚ 27 μ., στο μεγαλύτερο τμήμα του, στο δε υπόλοιπο με Σ.Δ. 1,60 και ύψος 21 μ.!), με αποτέλεσμα την

πλήρη αλλοίωση μιας αποδεκτής «ουρανογραμμής» (skyline) από κτίρια ακόμα και επτά (7!) ορόφων.

Δείγμα μιας κοινωνίας φοβισμένης, εσωστρεφούς και συντηρητικής, που αρνείται να αντιμετωπίσει το μέλλον και αγκιστρώνεται σε θολούς συμβολισμούς του παρελθόντος, το «Πνευματικό Κέντρο» της Τρίπολης κατασκευάζεται κατά τη δεκαετία 75-85 πάνω σε σχέδια του Ακαδημαϊκού Σόλωνα Κυδωνιάτη, σε απομίμηση κλασικίζοντος ρυθμού, με συνθετικές επιλογές που ελάχιστα εξυπηρετούν τις λειτουργίες του, κάκιστα ενταγμένο στο περιβάλλον του αστικού πάρκου που βιάζει με την παρουσία του.

2.4. Το ζήτημα της διατήρησης

Η σωτηρία ενός μεγάλου αριθμού δημόσιων ή ιδιωτικών κτιρίων της πόλης, μονάδων ή πολεοδομικών συνόλων, αλλά και δημόσιων χώρων, αξιόλογων από ιστορική ή αρχιτεκτονική άποψη είναι προϋπόθεση για τη διατήρηση της ιστορικής μνήμης. Το κόστος αυτό θα πρέπει να το αναλάβει η πόλη, μέσω της καλύτερης διαχείρισης της δημοτικής περιουσίας, αλλά και της εισαγωγής ειδικού δημοτικού φόρου.

Είναι ήδη κηρυγμένα ως διατηρητέα από το Υπουργείο Περιβάλλοντος (ΥΠΕΧΩΔΕ) ή το Υπουργείο Πολιτισμού 44 κτίρια της πόλης. Η διατήρηση πρέπει να έχει ως στόχο τη διαφύλαξη της ιστορικότητας της πόλης, με την παρουσία στον οικιστικό ιστό της όλων των περιόδων της αρχιτεκτονικής.

2.5. Μετασεισμικές επεμβάσεις αποκατάστασης κτιρίων στην πόλη της Τρίπολης

Στο κεφάλαιο αυτό παρουσιάζονται τα αποτελέσματα μιας διερεύνησης που αφορά το κόστος και το είδος των επεμβάσεων αποκατάστασης των κτιρίων της πόλης της Τρίπολης (1/3 των επισκευών και ανακατασκευών που έγιναν την χρονιά 2000). Ο δείκτης κόστους αποκατάστασης / εμβαδόν επισκευασθέντος κτιρίου φάνηκε να έχει εν γένει άμεση εξάρτηση από τον βαθμό βλάβης της κατασκευής. Η εξάρτηση αυτή ήταν ιδιαίτερα ισχυρή στα διατηρητέα κτίρια και όχι στα υπόλοιπα κτίρια από φέρουσα τοιχοποιία. Παρατηρήθηκε η εξάρτηση του δείκτη κόστους αποκατάστασης (κόστος / m^2) από την χρονική περίοδο κατασκευής του κτιρίου. Επίσης ο δείκτης αυτός εξαρτάται και από το είδος κάθε τεχνικής επέμβασης.

2.5.1. Εισαγωγή

Η μακροχρόνια ιστορία του ανθρώπινου πολιτισμού έχει αναδείξει τέσσερα βασικά συστήματα δόμησης:

1. οπλισμένο σκυρόδεμα,
2. φέρουσα τοιχοποιία,
3. μικτά και
4. διατηρητέα.

Ένας μεγάλος αριθμός κτιρίων με βλάβες έχουν την ανάγκη για επισκευή, ενίσχυση και ανακατασκευή. Οι επεμβάσεις διαχωρίζονται σε δύο βασικές κατηγορίες. Η πρώτη αφορά επεμβάσεις που συνεισφέρουν στην αντοχή, στην ακαμψία και στην πλαστιμότητα της κατασκευής (“φέρουσες επεμβάσεις”). Η δεύτερη αφορά επεμβάσεις που στοχεύουν στην βελτίωση της συνολικής συμπεριφοράς του φορέα (“μη φέρουσες επεμβάσεις”). Ο μηχανικός θα πρέπει να προσδιορίσει αρχικά την σοβαρότητα της τυχόν υφιστάμενης βλάβης. Η αποτίμηση της αντοχής σχετίζεται με τις βασικές κατηγορίες επέμβασης ως επίσης και της επιμέρους τεχνικής.

2.5.2. Κατανομή κόστους ανά υλικό δομικού συστήματος

Το κόστος των επεμβάσεων στα κτίρια από φέρουσα τοιχοποιία είναι 34,41% του συνολικού κόστους. Αυτό είναι αποτέλεσμα του μικρού μεγέθους αυτών των κτιρίων. Έτσι φαίνεται σκόπιμο να εισαχθεί ένας δείκτης κόστους αποκατάστασης (k/m^2): $k/m^2 = \text{κόστος αποκατάστασης} / \text{εμβαδόν επισκευασθέντος κτιρίου}$, ο οποίος εκφράζει ένα συγκρίσιμο οικονομικό μέγεθος του κόστους επέμβασης και μπορεί να θεωρηθεί ως ένα μέτρο του βαθμού βλάβης της οικοδομής.

Το κόστος επεμβάσεων ανά m^2 επιφάνειας κτιρίου είναι ιδιαίτερα υψηλό στα διατηρητέα κτίρια (245 €/m^2), και είναι περίπου το τετραπλάσιο του αντίστοιχου κόστους των κτιρίων από φέρουσα τοιχοποιία, ενώ το χαμηλότερο κόστος παρατηρείται στα κτίρια από οπλισμένο σκυρόδεμα (30 €/m^2). Επισημαίνεται πάντως ότι οι τιμές αυτές είναι εν γένει σημαντικά μικρότερες από το πραγματικό κόστος της επέμβασης. Όπως έχει παρατηρηθεί από έργα που έχουν εκτελεστεί, το πραγματικό τελικό κόστος των επεμβάσεων προκύπτει συνήθως 50-70 % υψηλότερο από αυτό της μελέτης που έχει εγκριθεί (Νομαρχία Αρκαδίας, Διεύθυνση τεχνικών έργων).

2.5.3. Κατανομή κόστους σε σχέση με το πλήθος των ορόφων

Για τα κτίρια από φέρουσα τοιχοποιία το πλήθος των ορόφων δεν υπερβαίνει το 3 (στα διατηρητέα δεν έχουμε μονώροφα). Στα μονώροφα, διώροφα, τριώροφα κτίρια, το προς επισκευή / ενίσχυση τμήμα του κτιρίου (το κόστος επέμβασης ανά m^2 επιφάνειας κτιρίου) αποτελεί το σύνολο σχεδόν του κτιρίου. Στα κτίρια με φέρον οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα ή με μικτό σύστημα ο δείκτης κόστους / m^2 είναι σχετικά υψηλό στα διώροφα και

στα μονώροφα κτίρια. Στα κτίρια με φέρον οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα το πλήθος των ορόφων υπερβαίνει τα 3 πράγμα που ίσως υποδηλώνει την μεγάλη αντοχή αυτών των κτιρίων.

2.5.4. Συσχέτιση κόστους και βαθμού βλάβης

Ο χαρακτηρισμός των βαθμών βλάβης των κτιρίων έγινε σε έξη επίπεδα (1.1 έως 3.2). Για τον σκοπό αυτό χρησιμοποιήθηκαν οι χαρακτηρισμοί που είχαν δοθεί, στα σχετικά δελτία αυτοψιών κάθε οικοδομής, από τους μηχανικούς. Πρέπει να επισημανθεί ότι στις κατασκευές που εξετάστηκαν δεν υπήρχαν κτίρια με βλάβη 1.1 δεδομένου ότι δεν απαιτήθηκε ανάγκη επισκευής και προφανώς ούτε και κτίρια με βλάβη (Πίνακες 2.1 και 2.2).

Πίνακας 2.1.: Χαρακτηρισμός βλαβών

Κατοικήσιμο	Χωρίς βλάβη	1.1
	Ελαφρές Βλάβες	1.2
Προσωρινά μη κατοικήσιμο	Με βλάβες	2.1
	Με σοβαρές βλάβες	2.2
Μη κατοικήσιμο	Βαριές βλάβες	3.1
	Κατάρρευση	3.2

Έγινε συσχέτιση του κόστους των επεμβάσεων ανά m^2 επιφάνειας κτιρίου ανάλογα με το βαθμό βλάβης του. Όπως ήταν αναμενόμενο ο δείκτης του κόστους αποκατάστασης (k/m^2) έχει εν γένει ισχυρή εξάρτηση από τον βαθμό βλάβης. Η εξάρτηση αυτή είναι σαφής στα διατηρητέα κτίρια. Στα κτίρια από οπλισμένο σκυρόδεμα η εξάρτηση αυτή φαίνεται να εξασθενεί σε κατασκευές με λιγότερους ορόφους και είναι εν γένει ασήμαντη στα μονώροφα ανεξαρτήτως από το δομικό σύστημα. Τέλος στα κτίρια με φέρουσα τοιχοποιία η εξάρτηση φαίνεται να είναι ιδιαίτερα μικρή. Αυτό θα μπορούσε να αιτιολογηθεί από την συνήθεια των μελετητών να χρησιμοποιούν συχνά σε κτίρια από φέρουσα τοιχοποιία τις ίδιες τεχνικές επέμβασης ανεξάρτητα από το βαθμό βλάβης τους.

2.5.5. Κατανομή κόστους ανά χρονική περίοδο κατασκευής

Διακρίνονται τρεις βασικές κατηγορίες κτιρίων ανάλογα με την χρονική περίοδο που έγινε η μελέτη. Η πρώτη περιλαμβάνει κατασκευές που μελετήθηκαν μετά την εφαρμογή των πρόσθετων άρθρων του αντισεισμικού κανονισμού που έγινε το 1984. Η δεύτερη αφορά τις κατασκευές που

μελετήθηκαν στην περίοδο 1960 έως 1984. Η τρίτη αφορά τις παλαιές κατασκευές που μελετήθηκαν ή κατασκευάστηκαν χωρίς μελέτη πριν το 1960. Όπως μπορεί εύκολα να παρατηρηθεί η εξάρτηση του δείκτη κόστους αποκατάστασης είναι εύλογα ισχυρά εξαρτημένη από την χρονική περίοδο κατασκευής του κτιρίου, ενώ δεν συμβαίνει το ίδιο στα κτίρια από φέρουσα τοιχοποιία και στα μικρά κτίρια .

2.5.6. Κατανομή ανά είδος τεχνικής επέμβασης

Παρακάτω παρουσιάζεται η ανάλυση του κόστους ανάλογα με το είδος κάθε τεχνικής επέμβασης και ανάλογα με την συνεισφορά του στην αντοχή του κτιρίου .

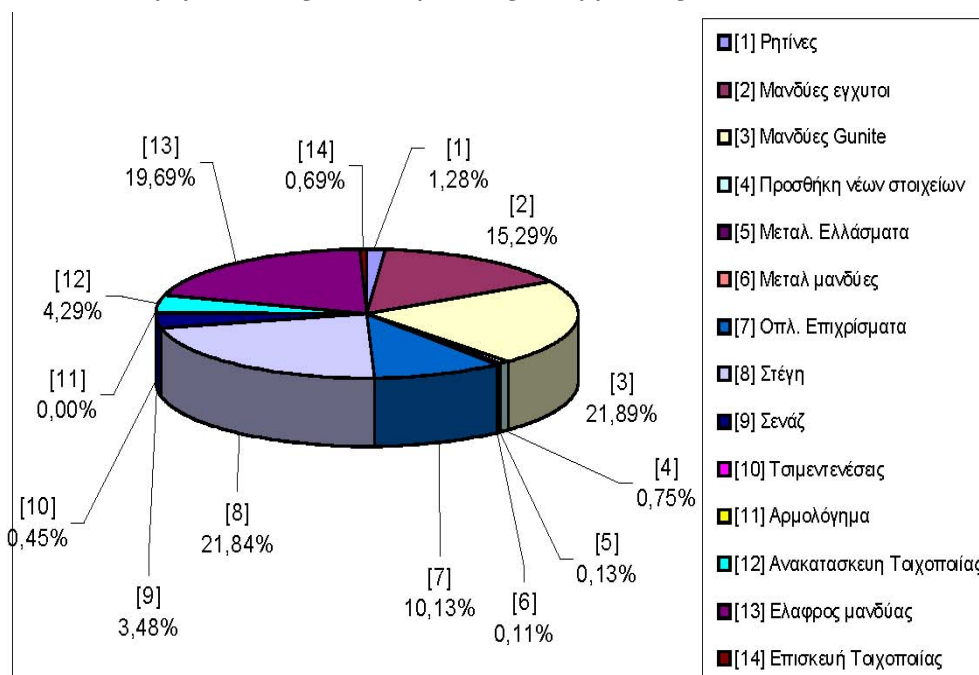
2.5.6.1 “Φέρουσες ” – “ Μη φέρουσες ” επεμβάσεις

Στον πίνακα 2.2 γίνεται ένας διαχωρισμός του κόστους των επεμβάσεων σε δύο είδη. Το πρώτο είδος αφορά το κόστος των εργασιών που συνεισφέρουν στην αντοχή της κατασκευής (“φέρουσες επεμβάσεις”) ενώ το δεύτερο μέρος αφορά το κόστος των υπόλοιπων εργασιών αποκατάστασης και λειτουργίας του κτιρίου (“μη φέρουσες επεμβάσεις”). Παρατηρείται ότι το συνολικό κόστος των “φερουσών επεμβάσεων” είναι περίπου διπλάσιο από το αντίστοιχο κόστος των “μη φερουσών επεμβάσεων”. Στις κατασκευές από οπλισμένο σκυρόδεμα οι “φέρουσες επεμβάσεις” αντιπροσωπεύουν ένα ποσοστό της τάξης του 7% του συνολικού κόστους, ενώ στις κατασκευές από φέρουσα τοιχοποιία το ποσοστό αυτό ανέρχεται σε 60%. Στις μικτές κατασκευές το ποσοστό αυτό είναι 9 %. Στα διατηρητέα είναι 24 % .

Πίνακας 2.2.: Κόστος φερόντων – μη φερόντων στοιχείων

Κόστος (€)		
Δομικό Σύστημα	Φέρουσες Επεμβάσεις	Μη Φέρουσες Επεμβάσεις
Ο.Σ	34.803,7	112.053,1
Φερ. Τοιχοποιία	295.516,2	82.216,1
Μικτά	45.996,3	68.047,4
Διατηρητέα	121.481,4	12.148,1
Σύνολο	497.797,5	274.464,7

2.5.6.2 Κατανομή κόστους σε “Φέρουσες επεμβάσεις”



Σχήμα 2.1.: Κατανομή κόστους στις “ φέρουσες επεμβάσεις ” ανάλογα με το είδος της τεχνικής επέμβασης .

Στο σύνολο των κατασκευών καταγράφηκαν οι παρακάτω δεκατέσσερις κύριες τεχνικές επέμβασης που αφορούν “φέρουσες επεμβάσεις”: επισκευή με χρήση ρητινών, κατασκευή εγχυτων μανδύων, μανδύων Gunite, προσθήκη νέων δομικών στοιχείων, μεταλλικά ελάσματα, μεταλλικοί μανδύες, οπλισμένα επιχρίσματα, αντικατάσταση στέγης, σενάζ, τσιμεντενέσεις, αρμολογήματα, ανακατασκευή τοιχοποιίας, επισκευή τοιχοποιίας και ελαφρός μανδύας. Το σχήμα 2.1. απεικονίζει το μερίδιο κόστους κάθε μίας από αυτές τις τεχνικές. Αυτό που παρατηρείται είναι ότι οι μανδύες από οπλισμένο σκυρόδεμα (έγχυτοι και από εκτοξευόμενο) αντιπροσωπεύουν το μεγαλύτερο μερίδιο κόστους που φτάνει στο 40% του κόστους των “φερουσών επεμβάσεων”. Επίσης σημαντικό είναι το μερίδιο κόστους που αφορά την αντικατάσταση στέγης που φτάνει το 22% του κόστους των “φερουσών επεμβάσεων” στο σύνολο των κατασκευών. Το μερίδιο κόστους που αφορά τους ελαφρούς μανδύες είναι επίσης σημαντικό και ισούται περίπου με 20%.

2.5.7. Κατανομή κόστους ανά είδος τεχνικής επέμβασης και ανά βαθμό βλάβης

Σύμφωνα με τα παραπάνω παρατηρείται ότι στα διατηρητέα κτίρια οι τεχνικές επεμβάσεις με το μεγαλύτερο κόστος είναι ο ελαφρός μανδύας, η ανακατασκευή στέγης και η ανακατασκευή τοιχοποιίας καθώς επίσης ότι στα περισσότερα κτίρια υπήρχε βαθμός βλάβης 2.2. Στα κτίρια με φέρουσα τοιχοποιία και μικτά οι τεχνικές επεμβάσεις με το μεγαλύτερο κόστος είναι οι μανδύες Gunita, η αντικατάσταση στέγης, ο ελαφρός μανδύας και τα οπλισμένα επιχρίσματα. Στα περισσότερα κτίρια παρατηρήθηκε βαθμός βλάβης 2.2. Στα κτίρια με οπλισμένο σκυρόδεμα οι τεχνικές επεμβάσεις με το μεγαλύτερο κόστος είναι οι μανδύες Gunita, οι μανδύες εγχυτοί και οι ρητίνες. Στα περισσότερα κτίρια παρατηρήθηκε βαθμός βλάβης 2.1

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ

Ο ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΣ ΜΟΝΤΕΡΝΙΣΜΟΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

3.1. Γενικά

Γύρω στο 1930 εμφανίζονται στη χώρα μας οι ιδέες του Μοντέρνου Κινήματος, το οποίο ήδη στην Κεντρική Ευρώπη βρίσκεται στην ακμή της ηρωικής του περιόδου. Οι ιδέες αυτές έφτασαν εδώ και μέσω αρχιτεκτόνων που είχαν γνωρίσει τη νέα αρχιτεκτονική στην Ευρώπη, αλλά, κυρίως, μέσω βιβλίων και περιοδικών που έρχονταν και στην Ελλάδα. Το αποτέλεσμα ήταν ότι από το 1930 μέχρι το 1937 παρουσιάστηκε και στον τόπο μας μια ολιγάριθμη αλλά αρκετά συνεκτική ομάδα πρωτοπόρων αρχιτεκτόνων που κατόρθωσε να καταστήσει γνωστές και να εφαρμόσει στη πράξη τις αρχές του αρχιτεκτονικού μοντερνισμού. Τα περισσότερα σχολικά κτίρια και ορισμένα άλλα κτίρια που σχεδιάστηκαν και χτίστηκαν εκείνη την περίοδο από τους πρωτοπόρους αυτούς φέρουν τη σφραγίδα ενός γνήσιου μοντερνισμού, εμπνευσμένου κυρίως από το Bauhaus και τον Le Corbusier.

Το περίεργο είναι ότι η ελληνική αυτή αρχιτεκτονική πρωτοπορία δεν εμφανίστηκε καθυστερημένα. Βέβαια, το Μοντέρνο Κίνημα είχε ξεκινήσει στην κεντρική Ευρώπη πολύ νωρίτερα. Ωστόσο, είναι γύρω στο 1930 που οι πρωτεργάτες του έδωσαν τα πρώτα σημαντικά έργα τους, ο Mies το περίπτερο της Βαρκελώνης και ο Le Corbusier τις επαύλεις στη Garches και στο Poissy. Εξάλλου, μόλις το 1930 ξεκινούσε ο αρχιτεκτονικός μοντερνισμός στην Ιταλία και στις Σκανδιναβικές χώρες. Έτσι μπορούμε να πούμε πως ο μοντερνισμός στην ελληνική αρχιτεκτονική εμφανίστηκε αρκετά νωρίς. Επίσης πρέπει να επισημάνουμε ότι το μοντέρνο ιδίωμα έμοιαζε να ανταποκρίνεται και σε κάποιες πρακτικές απαιτήσεις -λειτουργικότητας οικονομίας, ταχύτητας στην εκτέλεση - που είχαν τότε, λόγω των γενικότερων συνθηκών, καταστεί αρκετά επιτακτικές. Ωστόσο, η υποδοχή του αρχιτεκτονικού μοντερνισμού στη χώρα μας διευκολύνθηκε παρά πολύ και από την ιδεολογική αφομοίωση των αρχών και των μορφών που κόμιζε.

Ο μοντερνισμός ανταποκρινόταν βέβαια στο αίτημα του εκσυγχρονισμού. Οι πρωτοπόροι μας του '30 ενστερνίσθηκαν την άποψη ότι οι νέες συνθήκες ζωής και οι νέες τεχνικές δυνατότητες δεν μπορούσαν να συμφιλιωθούν με το αναμάσημα των ιστορικών μορφών. Ωστόσο, δεν ήταν και τόσο ριζοσπάστες ώστε να απαρνηθούν το άλλο αίτημα, της ελληνικότητας. Ήθελαν τα έργα τους να είναι σύγχρονα, αλλά και να διατηρούν κάποιες αξίες της ελληνικής αρχιτεκτονικής παράδοσης του ιστορικού έστω ελληνικού πνεύματος. Για τον εξελληνισμό όμως του μοντέρνου ιδιώματος δε χρειάζονταν ιδιαίτερες προσπάθειες. Και αυτό γιατί

το ιδίωμα αυτό έφτασε στη χώρα μας συνοδευμένο από θεωρητικοποιήσεις που παρείχαν έτοιμο το ιδεολογικό πλαίσιο για τη συμφιλίωση της νεοτερικότητας και της ελληνικότητας.

Ο μεσοπολεμικός αρχιτεκτονικός μοντερνισμός με την απλότητα, την ειλικρίνεια, την πνευματικότητα της πλαστικής της έκφρασης τις αρμονικές αναλογίες τις επιρροές από τον ανιστορικό κλασικισμό, άνετα μπορούσε να σταθεί στον τόπο μας και μάλιστα, από κάποιους θεωρήθηκε "ελληνική". Εν' ολίγοις, ο μοντερνισμός έγινε αποδεκτός στον τόπο μας ως ιδίωμα που ικανοποιούσε ταυτόχρονα και την απαίτηση επανασύνδεσης με την αρχιτεκτονική παράδοση, με τη διαφορά ότι την επανεισαγωγή των κλασικών μορφών είχε πια υποκαταστήσει η αναφορά στις αιώνιες αξίες του ελληνικού πνεύματος από τις οποίες και οι ξένοι πρωτοπόροι είχαν διδαχθεί πολλά.

Ωστόσο η διαφορά που αναφέρθηκε ήταν αρκετά κρίσιμη. Και αυτό γιατί η αναφορά στο αόριστο ελληνικό πνεύμα δεν μπορούσε ποτέ να οδηγήσει σε μια προφανή για όλους ελληνικότητα, όπως εκείνη του νεοκλασικισμού. Έτσι, στη διάρκεια του μεσοπολέμου, ο γνήσιος μοντερνισμός παρέμεινε στην Ελλάδα ιδίωμα μιας περιορισμένης αριθμητικά αρχιτεκτονικής πρωτοπορίας. Προς το τέλος μάλιστα της μεταξικής περιόδου γνώρισε μια ύφεση, μια και το καθεστώς ευνοούσε τις συντηρητικότερες τάσεις. Αλλά και μετά τον πόλεμο, οι τάσεις αυτές (εκσυγχρονισμένος κλασικισμός εκλεκτικισμός λαϊκότροπη αρχιτεκτονική) για ένα διάστημα τουλάχιστον κυριάρχησαν. Γρήγορα όμως το πνεύμα άρχισε να αλλάζει και στην επαγγελματική πρακτική το μοντέρνο ιδίωμα άρχισε να κερδίζει έδαφος χάρη σε ορισμένους από τους προπολεμικούς πρωτοπόρους κυρίως όμως χάρη σε νέους αρχιτέκτονες που έρχονταν σε επαφή με τη διεθνή αρχιτεκτονική σκηνή. Ωστόσο, ο μεταπολεμικός μοντερνισμός στην Ελλάδα, κάτω από τις πολλαπλές επιρροές που τον έτρεφαν πια, έγινε μάλλον πλουραλιστικός περισσότερο προσαρμοσμένος στις απαιτήσεις της αγοράς χάνοντας ένα μεγάλο μέρος της ιδεολογικής και εκφραστικής συνοχής που χαρακτήριζε την πρωτοπορία του μεσοπόλεμου.

3.2. Νεοκλασικά κτίρια

Ο νεοκλασικός ρυθμός επικράτησε σ' όλον τον πολιτισμένο κόσμο από το 1750 έως το 1850, με προεκτάσεις έως σήμερα. Τότε, επί έναν ολόκληρο αιώνα, όλα τα κράτη του κόσμου, λατινογενή, αγγλοσαξωνικά, τευτονικά, σλαβικά κ.α. -στα οποία μιλιούνταν περισσότερες από τριάντα γλώσσες- στην αρχιτεκτονική τους όλα μιλούσαν μόνο μία γλώσσα, την ελληνική.

Στην Ευρώπη, ο νεοκλασικός ρυθμός παρουσιάστηκε ως νέα Αναγέννηση για μια νέα στροφή και μια καινούρια λεπτομερέστερη αναψηλάφηση των αρχαίων κλασικών προτύπων.

Κατ' αντίθεση με την πρώτη αναγέννηση -που άρχισε στην Ιταλία για να διαδοθεί, μετά δύο αιώνες, αποδυναμωμένη στην υπόλοιπη Ευρώπη, η δεύτερη αυτή αναγέννηση, ο νεοκλασικισμός, εκδηλώθηκε σχεδόν συγχρόνως και ως εκ συνθήματος, σε όλο τον γνωστό πολιτισμένο κόσμο.

Στην επικράτηση του νεοκλασικισμού βοήθησαν τα έργα διαπρεπών συγγραφέων και καλλιτεχνών, όπως του ιταλού Πιρανέζι, του γερμανού Βίνκελμαν, του γάλλου Λερουά, των Άγγλων Στιούαρτ και Ρήβερ κ.α. Η νεοκλασική αυτή αναγέννηση ταυτίστηκε εξάλλου με τα ουμανιστικά κινήματα του Ευρωπαϊκού Διαφωτισμού, που τότε μεσουρανούσε.

Στην Ελλάδα ο νεοκλασικός ρυθμός υπήρξε ανεξάρτητος. Και αυτή την αναγέννηση, η οποία έφερε στον τόπο μας τον νεοκλασικισμό, την υποκίνησαν ήδη από τα χρόνια της σκλαβιάς οι Έλληνες στοχαστές. Οι «Διδάσκαλοι του Γένους», οι σοφοί λόγιοι, οι οποίοι κατέκλυσαν τα πάσης φύσεως σχολεία στον πανεθνικό ελληνικό χώρο, τις τελευταίες δεκαετίες, πριν από τον μεγάλο ξεσηκωμό.

3.3. Οθωνική περίοδος, 1833-62

Η προτίμηση για απλές γεωμετρικές φόρμες και λείες καθαρές επιφάνειες, η ανίχνευση των δυνατοτήτων του αδιάσπαστου όγκου, η απομόνωση του κτιρίου μέσα στο χώρο, η μονοχρωμία ή ακόμη και η μονοτονία στη χρησιμοποίηση ομοιογενών υλικών για επίστρωση των επιφανειών και η αποφυγή ανάγλυφων λεπτομερειών είναι τα χαρακτηριστικά του διεθνούς κλασικισμού, που κατά την περίοδο αυτή υιοθετήθηκαν στην οικοδόμηση των αρχοντόσπιτων. Στην Αθήνα κύριος εκφραστής των παραπάνω αισθητικών αρχών υπήρξε ο αρχιτέκτονας Σταμάτης Κλεάνθης. Δημιούργησε έναν τύπο διώροφου σπιτιού που βρήκε σημαντική απήχηση μεταξύ των εύπορων στην πρωτεύουσα αλλά και στην επαρχία. Τον χαρακτήριζε η τριμερής κατά το μήκος της πρόσοψη διάταξη. Το μεσαίο τμήμα τονιζόταν ιδιαίτερα με την αετωματική απόληξη, το μπαλκόνι σε όλο το μήκος στην ισιάδα του ζωνναριού που χώριζε τους ορόφους, και κυρίως με την προεξοχή του, ώστε να ανοίγονται παράθυρα στα πλαϊνά του, διακριτική και δημιουργούμενη χάρη στις παραστάδες. Οι σωστές, εξάλλου, αναλογίες και η καθαρή διάταξη και διάρθρωση των τοίχων και των ανοιγμάτων είναι χαρακτηριστικά τους, που τα βρίσκουμε και σε άλλα σπίτια του Κλεάνθη. Το είδος ωστόσο αυτό της αρχιτεκτονικής καλλιέργησε ο Κλεάνθης και από εσωτερική προδιάθεση.

Εκτός από τον Κλεάνθη την ίδια εποχή και άλλοι Έλληνες αρχιτέκτονες όπως ο Λύσανδρος Καυταντζόγλου, ο Παναγιώτης Κάλκος και ο Ηπειρώτης Δημήτριος Ζέζος σχεδίασαν σπίτια. Τα σπίτια που χτίζονται διακρίνονται για την αυστηρότητα της σύνθεσης και την έμφαση στην άμεση δομική σύνθεση, τα καθαρά επίπεδα, τα θετικά και συγκεκριμένα περιγράμματα.

Ήδη όμως από το 1840 έχουμε στην Αθήνα παραδείγματα που αντικατοπτρίζουν την αναπτυσσόμενη τάση για πλούσια και καλλιγραφική διαπραγμάτευση. Το ξενοδοχείο Μεγάλη Βρετανία όσο ελληνόπρεπο και αν είναι στην πρόθεση, κινείται προς την κατεύθυνση αυτή. Αρχιτέκτονας του ήταν ο Χάνσεν, που δούλεψε στην Αθήνα για τη δανική δυναστεία.

3.4. Περίοδος 1863-1913

Η Ακαδημία και η Βιβλιοθήκη στην Αθήνα είναι επίσης έργα του Χάνσεν, που εκφράζουν σαφέστερα την αλλαγή των αισθητικών προτιμήσεων της εποχής μέσα από την απαίτηση για περισσότερες και πιο περίτεχνες λεπτομέρειες. Ο αρχιτέκτονας ο οποίος θα δώσει τον τόνο στην οικοδομική δραστηριότητα της εποχής αυτής είναι ο Ζιλιέρ, Γερμανός μαθητής του Χάνσεν. Πέρα από τις αρχαιολογικές απαιτήσεις της ελληνικής αναβίωσης, προσπάθησε να επιδείξει την εξοικείωσή του με μορφές άλλων εποχών μέσα από ένα όλο και πιο πλούσιο αρχιτεκτονικό λεξιλόγιο.

Πολλοί άλλοι αρχιτέκτονες, Έλληνες και ξένοι, δούλεψαν στην Αθήνα κατά το τελευταίο τρίτο του 19^{ου} αι. Η τυπικότητα, ωστόσο, των κατασκευών του Ζιλιέρ με τις πλούσιες και στερεότυπες διακοσμήσεις βοήθησε στη μεγάλη διάδοσή τους. Μαρμάρινα φουρούσια μπαλκονιών, ιωνικές έλικες, ακροκέραμοι, σιδεριές, πήλινα κυμάτια, επίκρανα και αγάλματα, βρήκαν εύκολα μιμητές.

Η καλλιγραφική απόδοση της πρόσοψης είναι εκείνο που συνήθως εννοούμε όταν γίνεται λόγος για το νεοκλασικό σπίτι. Υπάρχουν όμως σ' αυτό ουσιαστικότερες αρετές στη διάρθρωση, τις μεταβάσεις και τις σχέσεις των μερών του μεταξύ τους αλλά και του σπιτιού σαν συνόλου προς τα γειτονικά κτίρια μονάδες, στην ατομικοποίηση των στοιχείων και στη σύγχρονη ένταξή τους σε ενότητες. Το νεοκλασικό σπίτι πατά πάνω σε πέτρινη ή μαρμάρινη βάση, πού φέρει σταθερά τα βάρη της ανωδομής και τα ακουμπά με σιγουριά στο έδαφος. Η «περιβάλλουσα κατασκευή» διακρίνεται για τη μελετημένη ποσότητα και ποιότητα τοίχων και ανοιγμάτων, εσοχών και προεξοχών. Η επίστεψη με τους ακροκεράμους, τα πτηνά, τα αγάλματα και τις γλάστρες δημιουργεί μια κυματίζουσα γραμμή που δένει το σπίτι με τον ουρανό.

Το χρώμα χρησιμοποιήθηκε με ιδιαίτερη προσοχή και σαφή προσπάθεια να συμβάλει στη διαβάθμιση της δομικής οργάνωσης. Η χώρα

κατά κύριο λόγο και λιγότερο το λευκό, κόκκινο και κυανό σε σπασμένους πάντοτε τόνους και διακριτικές αποχρώσεις. Ιδιάζον εξάλλου στοιχείο του νεοκλασικού σπιτιού υπήρξαν οι ζωγραφιστές διακοσμήσεις στο εσωτερικό, στην οροφή κυρίως αλλά και στους τοίχους στις πιο πλούσιες κατασκευές. Η γυμνότητα των κάτω αντισταθμίζεται με την μεγαλοπρέπεια των άνω. Κάθε οροφή είναι ζωγραφισμένη με διάφορες ζωγραφιές, η δε αίθουσα τυγχάνει πολλές να είναι τόσο ζωηρά ζωγραφισμένη, ώστε ευκόλως μπορεί να νομίζει ο οποιοσδήποτε, ότι ο τάπητας κατά λάθος στρώθηκε στην οροφή, αντί του πατώματος. Κάτω από την επίδραση του αθηναϊκού νεοκλασικού σπιτιού διαμορφώθηκε και η αρχιτεκτονική του επαρχιακού, ιδιαίτερα γύρω στα 1900. Νεοκλασικά σπίτια έχουμε όχι μόνο σε αστικά κέντρα, αλλά και σε κωμοπόλεις και χωριά. Έτσι ως το τέλος της εποχής του μεσοπολέμου συναντάμε στα χωριά της Δυτικής Μακεδονίας δίπλα στα στοιχεία της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής νεοκλασικά θέματα σε υπέρθυρα, ξύλινες κατασκευές, τζάκια. Η μελέτη ωστόσο του Νεοκλασικισμού προς την κατεύθυνση αυτή δεν έχει ουσιαστικά αρχίσει. Το αγροτικό σπίτι υπήρξε ως σήμερα αντικείμενο περισσότερο της λαογραφίας και της ανθρωπολογίας παρά της ιστορίας της αρχιτεκτονικής.

3.5. Προστασία αρχιτεκτονικής και φυσικής κληρονομιάς (Νόμος 1577/1985, όπως αντικαταστάθηκε με το Νόμο 2831/2000 - "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις")

1. Με προεδρικά διατάγματα, που εκδίδονται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ή του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού, ύστερα από αιτιολογική έκθεση της κατά περίπτωση αρμόδιας υπηρεσίας του, γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ή του κατά περίπτωση αρμόδιου Συμβουλίου του αρμόδιου Υπουργείου και του Α.Π.Α.Σ. εάν ζητηθεί από τον Υπουργό και γνώμη του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, με σκοπό τη διατήρηση και ανάδειξη της ιδιαίτερης ιστορικής, πολεοδομικής, αρχιτεκτονικής, λαογραφικής, κοινωνικής και αισθητικής φυσιογνωμίας τους, μπορεί να χαρακτηρίζονται:

α) οικισμοί ή τμήματα πόλεων ή οικισμών ή αυτοτελή οικιστικά σύνολα εκτός αυτών, **ως παραδοσιακά σύνολα,**

β) χώροι, τόποι, τοπία ή ζώνες ιδιαίτερου κάλλους και φυσικοί σχηματισμοί που συνοδεύουν ή περιβάλλουν ακίνητα και στοιχεία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς **ως χώροι, τόποι ή ζώνες προστασίας των παραδοσιακών συνόλων,** όπως και αυτοτελείς φυσικοί σχηματισμοί

ανθρωπογενούς χαρακτήρα, εντός ή εκτός οικισμών, **ως περιοχές που έχουν ανάγκη ιδιαίτερη προστασία**, και να θεσπίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης και να καθορίζονται χρήσεις, κατά παρέκκλιση από τις διατάξεις του νόμου αυτού και από κάθε άλλη γενική ή ειδική διάταξη, με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 9 του π. δ. 437/1985 "Καθορισμός και ανακατανομή αρμοδιοτήτων των Υπουργείων" (ΦΕΚ 157 Α'). Αν η γνώμη του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου δεν περιέλθει στην αρμόδια υπηρεσία του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργείου σε διάστημα δυο (2) μηνών από την λήψη του σχετικού εγγράφου από αυτόν, το διάταγμα εκδίδεται και χωρίς τη γνωμοδότηση αυτή.

Ο χαρακτηρισμός σύμφωνα με την περίπτωση β', εφόσον δεν θεσπίζονται ειδικοί όροι, μορφολογικοί περιορισμοί δόμησης και χρήσεις γης, μπορεί να γίνεται με απόφαση του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού, ύστερα από αιτιολογική έκθεση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου, που δημοσιεύεται στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

2. α) Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ή του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού που εκδίδεται σύμφωνα με αιτιολογική έκθεση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, μπορεί να χαρακτηρίζονται **ως διατηρητέα**, μεμονωμένα κτίρια ή τμήματα κτιρίων ή συγκροτήματα κτιρίων, ως και στοιχεία του περιβάλλοντος χώρου αυτών, όπως αυλές, κήποι, θυρώματα και κρήνες, καθώς και μεμονωμένα στοιχεία πολεοδομικού (αστικού ή αγροτικού) εξοπλισμού ή δικτύων, όπως πλατείες, κρήνες, διαβατικά, λιθόστρωτα, γέφυρες που βρίσκονται εντός ή εκτός οικισμών, για τον σκοπό που αναφέρεται στην προηγούμενη παράγραφο και να καθορίζονται ειδικοί όροι προστασίας και περιορισμοί δόμησης και χρήσης, κατά παρέκκλιση από τις διατάξεις του νόμου αυτού και από κάθε άλλη γενική ή ειδική διάταξη.

Με όμοια απόφαση μπορεί να χαρακτηρίζεται ως διατηρητέα η χρήση ακινήτου με ή χωρίς κτίσματα εντός ή εκτός οικισμών.

Η παραπάνω έκθεση αποστέλλεται στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία και στον οικείο δήμο ή κοινότητα, ο οποίος εντός πέντε (5) ημερών από τη λήψη της υποχρεούται να την αναρτήσει στο δημοτικό ή κοινοτικό κατάστημα. Για την ανάρτηση αυτή δημοσιεύεται από το σχετικό δήμο ή κοινότητα σχετική πρόσκληση προς τους ενδιαφερόμενους σε μια τοπική εφημερίδα, αν εκδίδεται ή σε μια εφημερίδα της πρωτεύουσας του νομού. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να διατυπώσουν αντιρρήσεις προς την αρμόδια υπηρεσία του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργείου μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την ημερομηνία δημοσίευσης της πρόσκλησης. Αν ο

δήμος ή η κοινότητα δεν τηρήσει όσα αναφέρονται προηγουμένως, η περαιτέρω διαδικασία χαρακτηρισμού συνεχίζεται νόμιμα μετά την πάροδο ενός μηνός από την αποστολή της έκθεσης στο δήμο ή την κοινότητα. Η παραπάνω διαδικασία μπορεί να παραλείπεται εφόσον η έκθεση κοινοποιηθεί απευθείας στον ενδιαφερόμενο. Στην τελευταία αυτή περίπτωση ο ενδιαφερόμενος μπορεί να διατυπώσει τις αντιρρήσεις του μέσα σε ένα μήνα από την κοινοποίηση της έκθεσης.

β) Από την κοινοποίηση της αιτιολογικής έκθεσης για το χαρακτηρισμό κτιρίου ως διατηρητέου, απαγορεύεται κάθε επέμβαση στο εν λόγω κτίριο για χρονικό διάστημα ενός έτους ή μέχρι τη δημοσίευση της σχετικής απόφασης ή τη γνωστοποίηση στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία για τη μη περαιτέρω προώθηση της σχετικής διαδικασίας χαρακτηρισμού.

Οικοδομικές εργασίες που εκτελούνται στο προς χαρακτηρισμό κτίριο με οικοδομική άδεια που εκδόθηκε πριν από την κοινοποίηση της αιτιολογικής έκθεσης, διακόπτονται.

Όταν ολοκληρωθεί η προβλεπόμενη διαδικασία και το κτίριο κριθεί διατηρητέο, τότε το όποιο κόστος της οικοδομικής άδειας, καθώς και των εργασιών οι οποίες έχουν προηγηθεί της διακοπής και αντιβαίνουν στους όρους κήρυξης του κτιρίου ως διατηρητέου, επιβαρύνουν το Ειδικό Ταμείο Εφαρμογής Ρυθμιστικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ.). Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων καθορίζονται οι λεπτομέρειες εφαρμογής της διάταξης αυτής.

3. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων έργων, ύστερα από γνωμοδότηση του Α.Π.Α.Σ., μπορεί να καθορίζονται:

α) κατηγορίες διατηρητέων και κριτήρια αξιολόγησης για την υπαγωγή των προς χαρακτηρισμό κτιρίων στις κατηγορίες αυτές,

β) ειδικότεροι όροι και περιορισμοί ως προς τις δυνατότητες επέμβασης επί των διατηρητέων κτιρίων κατά κατηγορία,

γ) μεταβατικές διατάξεις ως προς το καθεστώς των ήδη χαρακτηρισμένων κτιρίων ως διατηρητέων, σε σχέση με την κατάταξη σε κατηγορίες και τις δυνατότητες επέμβασης επί αυτών.

Με απόφαση του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού, μετά από γνωμοδότηση του αρμόδιου Συμβουλίου, μπορεί να καθορίζονται επί μέρους περιοχές της χώρας και οικισμοί ή τμήματα αυτών, εντός των οποίων έχουν εφαρμογή οι διατάξεις των ανωτέρων.

4. α) Αιτήσεις οικοδομικών αδειών για την ανέγερση οικοδομών ή προσθηκών σε υφιστάμενα κτίρια σε όμορα ακίνητα διατηρητέων κτιρίων παραπέμπονται υποχρεωτικώς στην πρωτοβάθμια Ε.Π.Α.Ε. της αρμόδιας

πολεοδομικής υπηρεσίας για έγκριση, με κριτήριο την προστασία και ανάδειξη της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας του διατηρητέου κτιρίου.

β) Με τη διαδικασία που καθορίζεται στην παράγραφο 2 περίπτωση α' μπορεί να οριστούν ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης ή χρήσης κατά παρέκκλιση από κάθε γενική ή ειδική διάταξη και σε ακίνητα που είναι όμορα με τα διατηρητέα κτίρια ή σε ζώνες γύρω από αυτά, για την προστασία και την ανάδειξη των διατηρητέων κτιρίων. Εφόσον με τους παραπάνω όρους και περιορισμούς δεν μπορεί να εξαντληθεί ο ισχύων συντελεστής δόμησης του υπόψη ομόρου ακινήτου ή αυτού που βρίσκεται μέσα στην παραπάνω ζώνη, για το ακίνητο αυτό εφαρμόζονται οι διατάξεις για τη μεταφορά συντελεστή δόμησης, που ισχύουν για τα ακίνητα και διατηρητέα κτίρια.

5. α) Ακίνητα και στοιχεία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς ανακατασκευάζονται στην αρχική τους μορφή αν έχουν χαρακτηριστεί διατηρητέα ή έχει κινηθεί γι' αυτά η διαδικασία χαρακτηρισμού τους ως διατηρητέων με την κοινοποίηση στους ενδιαφερόμενους ή στον οικείο δήμο ή κοινότητα της αιτιολογικής έκθεσης χαρακτηρισμού και βρίσκονται σε κατάσταση επικινδύνου ετοιμορροπίας και επιβάλλεται η κατεδάφισή τους, εφόσον δεν υφίσταται η δυνατότητα άμεσης αποσόβησης του κινδύνου με ηπιότερα μέτρα, όπως αντιστηρίξεις, υποστηλώσεις, επισκευές, μερικές κατεδαφίσεις. Η ανακατασκευή γίνεται βάση λεπτομερούς μελέτης αποτύπωσης και φωτογραφικής και κάθε άλλης δυνατής τεκμηρίωσης της υφιστάμενης κατάστασης που απαιτείται πριν από την υλοποίηση των μέτρων που επιβάλλονται από το σχετικό πρωτόκολλο επικινδύνου ετοιμορροπίας και κατεδάφησης του κτιρίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 του π.δ. 13/22.4.1929 (ΦΕΚ 153 Α') "περί επικίνδυνων οικοδομών". Στη μελέτη αποτύπωσης προσδιορίζονται και όλα τα αρχιτεκτονικά μέλη ή τμήματα του κτιρίου που φέρουν γλυπτικό ή επίπλαστο διάκοσμο και τα οποία διασώζονται κατά την κατεδάφιση για να χρησιμοποιηθούν στην ίδια θέση ή ως πρότυπα στην ανακατασκευή του κτιρίου.

Η ανακατασκευή εγκρίνεται με απόφαση του κατά περίπτωση Υπουργού, που εκδίδεται ύστερα από αιτιολογική έκθεση της αρμόδιας Υπηρεσίας του.

β) Διατηρητέα κτίρια τα οποία έχουν κατεδαφιστεί από γεγονότα που οφείλονται σε ανωτέρα βία, όπως σεισμό, πυρκαγιά, πλημμύρα ή κρίνονται κατεδαφιστέα με πρωτόκολλα επικινδύνως ετοιμορρόπου οικοδομής, επανακατασκευάζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του προεδρικού διατάγματος της 15.4.1988 (ΦΕΚ 317 Δ').

γ) Οι διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 32 του ν. 1337/1983 έχουν εφαρμογή για τα διατηρητέα κτίρια που αναφέρονται στην παράγραφο

2α, καθώς και για τα κτίρια για τα οποία έχει κοινοποιηθεί στον ενδιαφερόμενο ή στον οικείο δήμο ή κοινότητα ή πολεοδομική υπηρεσία αιτιολογική έκθεση για το χαρακτηρισμό τους ως διατηρητέων.

Οι ίδιες διατάξεις έχουν εφαρμογή και για τα κτίρια εκείνα, για τα οποία εκδίδεται πρωτόκολλο επικινδύνως ετοιμορρόπου οικοδομής, μετά την κοινοποίηση της αιτιολογικής έκθεσης χαρακτηρισμού τους ως διατηρητέων.

6. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων ή του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, μπορεί να αναστέλλεται για χρονικό διάστημα έως ένα έτος, σε οικισμούς ή τμήματά τους, σε περιοχές εκτός οικισμών ή σε μεμονωμένα ακίνητα εντός ή εκτός οικισμών, η έκδοση οικοδομικών αδειών, κάθε εργασία ανέγερσης νέων κτιρίων, κατεδάφισης, προσθήκης, αλλαγής εξωτερικής εμφάνισης υφιστάμενων κτιρίων και διαμόρφωσης των κοινόχρηστων χώρων, ή να επιβάλλονται όροι για την εκτέλεση των εργασιών αυτών με σκοπό τη σύνταξη πολεοδομικής μελέτης ή και ειδικού κανονισμού δόμησης για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς. Η αναστολή μπορεί να παραταθεί για ένα ακόμα έτος, εφόσον οι σχετικές μελέτες έχουν προοδεύσει σημαντικά και προκύπτει αυτό τεκμηριωμένα.

7. Αίτηση για κατεδάφιση, επισκευή ή προσθήκη σε κτίριο που κατά την κρίση της πολεοδομικής υπηρεσίας μπορεί να χαρακτηριστεί ως διατηρητέο, παραπέμπονται στην πρωτοβάθμια Ε.Π.Α.Ε. Η παραπομπή αυτή είναι υποχρεωτική αν το κτίριο βρίσκεται σε παραδοσιακό οικισμό. Αν η επιτροπή κρίνει ότι η επισκευή δεν θίγει το κτίριο ή ότι δεν συντρέχει λόγος να κινηθεί η διαδικασία χαρακτηρισμού του κτιρίου ως διατηρητέου, προωθείται η διαδικασία λοιπής οικοδομικής άδειας αν συντρέχουν και οι λοιπές νόμιμες προϋποθέσεις. Σε κάθε άλλη περίπτωση, με αιτιολογημένη έκθεση της Ε.Π.Α.Ε. αποστέλλεται στην αρμόδια υπηρεσία του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργείου.

Στην περίπτωση αυτή η άδεια χορηγείται όταν γνωστοποιηθεί στην πολεοδομική υπηρεσία ότι το κτίριο δεν κρίνεται διατηρητέο ή έχουν παρέλθει δώδεκα (12) μήνες από την κατάθεση του σχετικού φακέλου κατεδάφισης στην αρμόδια υπηρεσία του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργείου, χωρίς να εκδοθεί απόφαση χαρακτηρισμού του κτιρίου ως διατηρητέου.

Ειδικότερα με απόφαση του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού και για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, μπορούν να καθορίζονται περιοχές εντός ή εκτός παραδοσιακών οικισμών εντός των οποίων οι αιτούμενες άδειες κατεδάφισης υποχρεωτικά παραπέμπονται στην πρωτοβάθμια Ε.Π.Α.Ε., μετά τη γνωμοδότηση της οποίας αποστέλλονται στην

υπηρεσία που έχει την αρμοδιότητα χαρακτηρισμού και τηρείται η διαδικασία του προηγούμενου εδαφίου.

8. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου ορίζεται σε συνάρτηση με τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης της περιοχής ως εξής:

Το μέγιστο ύψος του κτιρίου σε κάθε σημείο των όψεών του μετρείται από την οριστική στάθμη του εδάφους του οικοπέδου ή από τη στάθμη του πεζοδρομίου, αν οι όψεις τοποθετούνται επί της ρυμοτομικής γραμμής και αυτή ταυτίζεται με την οικοδομική γραμμή. Αν δεν είναι δυνατόν να μετρηθεί το μέγιστο ύψος στην όψη του κτιρίου, λόγω εσοχής ορόφου από αυτήν ή λόγω επαφής του κτιρίου στο όριο του οικοπέδου, το μέγιστο ύψος μετρείται από τη στάθμη του φυσικού εδάφους στα σημεία προβολής του ορόφου σε αυτό ή στα σημεία επαφής του κτιρίου με το όριο. Το ύψος αυτό, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 17, μπορεί να προσαυξηθεί μέχρι 1,50μ. ή και περισσότερο μετά από έγκριση της Ε.Π.Α.Ε.

Σε οικόπεδα με πρόσωπα σε περισσότερους του ενός κοινόχρηστους χώρους, για τα οποία ισχύουν διαφορετικά μέγιστα επιτρεπόμενα ύψη και το ένα τουλάχιστον από αυτά δεν ορίζεται βάσει της παραγράφου αυτής, επιβάλλεται η τήρηση του μικρότερου από τα επιτρεπόμενα ύψη μέχρι την απόσταση των 9,0 μ. από την οικοδομική γραμμή στην οποία αντιστοιχεί αυτό, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά από τους ειδικούς νόμους δόμησης της περιοχής.

9. Ειδικές διατάξεις, σχετικά με τα επιτρεπόμενα ύψη κτιρίων για την **προστασία αρχαιολογικών χώρων, παραδοσιακών οικισμών, ιστορικών τόπων, έργων τέχνης, μνημείων, διατηρητέων κτιρίων, αεροδρομίων ή παρόμοιων χρήσεων ή που καθορίζουν ύψος κτιρίων με απόλυτο υψόμετρο ή αριθμητικά ή με ειδικά προσδιοριζόμενα επίπεδα ή ύψος κτιρίων που η σεισμική επικινδυνότητα της περιοχής το επιβάλλει, κατισχύουν των διατάξεων της παρ. 7.**

10. Απαγορεύεται:

α) Η τοποθέτηση φωτεινών ή μη επιγραφών ή διαφημίσεων πέρα από το ιδεατό στερεό του οικοπέδου και πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου,

β) Η τοποθέτηση φωτεινών ή μη επιγραφών και διαφημίσεων σε περιοχές ειδικής προστασίας, αρχαιολογικούς χώρους, παραδοσιακούς οικισμούς, ιστορικά κέντρα, χώρους ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, μνημεία, παραδοσιακά κτίρια ή σύνολα και στον περιβάλλοντα χώρο αυτών, εκτός αν άλλως ορίζεται από τις ειδικές για κάθε περίπτωση διατάξεις.

γ) Η οπτική κάλυψη εν όλω ή εν μέρει των παραπάνω χώρων ή κτιρίων από οποιαδήποτε θέση ή απόσταση από φωτεινές ή μη επιγραφές και διαφημίσεις.

Στις παραπάνω περιπτώσεις β' και γ', καθώς και όπου από οποιαδήποτε διάταξη απαιτείται έλεγχος των κτιρίων από την Ε.Π.Α.Ε., η τοποθέτηση φωτεινών ή μη επιγραφών ή διαφημίσεων επιτρέπεται ύστερα από έκδοση άδειας από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία και μετά από έγκριση της Ε.Π.Α.Ε.

"Το ανώτατο ύψος των επιγραφών και διαφημίσεων στα δώματα των κτιρίων ορίζεται σε 1,80 μ. στις περιπτώσεις που έχει εξαντληθεί ο συντελεστής δόμησης και σε 3,30 μ. όταν δεν έχει εξαντληθεί.

11. Φωτεινές ή μη επιγραφές και διαφημίσεις και τα πλαίσια ή στοιχεία αυτών που παραβιάζουν τις διατάξεις του παρόντος άρθρου θεωρούνται αυθαίρετες και εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις περί αυθαίρετων κατασκευών από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης ή του Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης πρώτης βαθμίδας.

Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, καθορίζονται η διαδικασία διαπίστωσης και ο χαρακτηρισμός των ως άνω αυθαίρετων κατασκευών, ο τρόπος εκτίμησης της αξίας τους, οι κατηγορίες αυτών για την επιβολή του προστίμου και το ύψος αυτού, ο τρόπος αποξήλωσης των ως άνω κατασκευών και απομάκρυνσης αυτών και η τύχη των υλικών για τα οποία δεν δημιουργείται καμία ευθύνη των υπηρεσιών και των οργάνων τους, καθώς και κάθε άλλη λεπτομέρεια.

Υπόχρεοι για την καταβολή των προστίμων είναι οι κύριοι ή συγκύριοι του ακινήτου επί του οποίου τοποθετείται η επιγραφή ή διαφήμιση, η διαφημιστική εταιρία, οι κατασκευαστές και οι διαφημιζόμενοι που ευθύνονται ο καθένας για την καταβολή ολόκληρου του προστίμου.

"5. Οι όψεις των κτιρίων που, λόγω της μη αποπεράτωσής τους, αποτελούν κίνδυνο για την δημόσια υγεία ή που, λόγω του μεγέθους τους ή της θέσης ή της περιοχής στην οποία βρίσκονται, **προσβάλλουν το φυσικό, το πολιτισμικό και το πολεοδομικό περιβάλλον** και γενικότερα υποβαθμίζουν την ποιότητα ζωής της περιοχής τους, πρέπει να αποπερατώνονται μέσα σε έξι (6) χρόνια από την ημερομηνία έκδοσης της κατά την παρ. 6 απόφασης νομάρχη ή της αντίστοιχης οικοδομικής άδειας, εάν αυτή εκδοθεί μεταγενέστερα.

12. Με απόφαση του οικείου νομάρχη, που εκδίδεται, σύμφωνα με τα κριτήρια της παρ. 5 ύστερα από γνώμη της Ε.Π.Α.Ε., του συμβουλίου χωροταξίας, οικισμού και περιβάλλοντος του νομού και γνώμη του δημοτικού

ή κοινοτικού συμβουλίου και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζονται οι περιοχές μέσα στις οποίες οι όψεις των κτιρίων πρέπει να αποπερατώνονται μέσα σε έξι (6) χρόνια από την ημερομηνία έκδοσης της παραπάνω απόφασης νομάρχη ή της αντίστοιχης οικοδομικής άδειας, εάν αυτή εκδοθεί μεταγενέστερα. Με όμοια απόφαση του οικείου νομάρχη καθορίζονται επίσης και τα μεμονωμένα κτίρια, που βρίσκονται εκτός των παραπάνω περιοχών, των οποίων οι όψεις πρέπει να αποπερατώνονται μέσα σε έξι (6) χρόνια.

Αν οι υπόχρεοι εντός της παραπάνω προθεσμίας των έξι (6) χρόνων δεν εκπληρώσουν την υποχρέωσή τους αυτή, μπορεί να εκτελεί τις σχετικές εργασίες το Δημόσιο ή ο οικείος δήμος ή κοινότητα, καταλογίζοντας τις σχετικές δαπάνες σε βάρος τους.

Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων έργων καθορίζονται ο τρόπος και η διαδικασία επέμβασης του Δημοσίου ή του οικείου δήμου ή κοινότητας, ο τρόπος και η διαδικασία καταλογισμού και είσπραξης των δαπανών και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή των διατάξεων της προηγούμενης και της παρούσας παραγράφου.

13. Στις περιπτώσεις που καθορίζονται με την απόφαση νομάρχη της προηγούμενης παραγράφου, καθώς και σε ειδικές περιπτώσεις που εκτελούνται έργα ανάπλασης κοινόχρηστων χώρων ή που βρίσκονται σε περιοχές ιδιαίτερης σημασίας, στις οποίες το άμεσο ή το ευρύτερο περιβάλλον επηρεάζεται σημαντικά από την ύπαρξη ημιτελών κτιρίων ή κτιρίων που οι όψεις τους δεν έχουν συντηρηθεί ή που είναι εγκαταλελειμμένα, καθώς και για τις περιπτώσεις που απαιτείται κατεδάφιση τμήματος υπαρχόντων κτιρίων, δύναται να επεμβαίνει το δημόσιο ή ο οικείος δήμος ή κοινότητα και να εκτελεί τις απαιτούμενες εργασίες για την αποπεράτωση των όψεων των ημιτελών κτιρίων της ως άνω παραγράφου 5, σύμφωνα με την οικοδομική τους άδεια ή για την ανάπλαση και αποκατάσταση των όψεων των κτιρίων, που δεν έχουν συντηρηθεί ή για την αξιοποίηση και ανάπλαση των κτιρίων, που είναι εγκαταλελειμμένα, με βάση μελέτη που συνοδεύει την πρόταση της αρμόδιας υπηρεσίας του υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων ή του οικείου δήμου ή κοινότητας, που εκτελεί έργα ανάπλασης στην περιοχή. Για την επέμβαση αυτή και την έγκριση του προϋπολογισμού της δαπάνης εκδίδεται απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων έργων ή του συμβουλίου του οικείου δήμου ή κοινότητας μετά γνώμη της αρμόδιας υπηρεσίας. Η απόφαση συνιστά και τίτλο για την εγγραφή υποθήκης επί του ακινήτου, υπέρ του καταβάλλοντος τη δαπάνη

αποπεράτωσης ή αποκατάστασης ή ανάπλασης, προς εξασφάλιση της απαίτησής του.

Η αποπεράτωση ή η αποκατάσταση των όψεων ή η ανάπλαση του κτιρίου μπορεί να ανατίθεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων ή του συμβουλίου του οικείου δήμου ή κοινότητας και σε επιχειρήσεις κοινής ωφελείας.

Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών αποπεράτωσης των όψεων εκδίδεται πράξη καταλογισμού της δαπάνης εις βάρος του ιδιοκτήτη ή του δικαιούχου της οικοδομικής άδειας και η είσπραξη γίνεται κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Κ.Ε.Δ.Ε..

Με την Κ.Υ.Α. της προηγούμενης παραγράφου 6 ρυθμίζονται οι διαδικασίες, τα αρμόδια κατά περίπτωση όργανα και κάθε σχετική ή συμπληρωματική λεπτομέρεια για την εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου αυτής.

3.6. Διατήρηση, επισκευή ή ανακατασκευή αρχιτεκτονικών, καλλιτεχνικών και στατικών στοιχείων διατηρητέων κτιρίων

1. Σε περίπτωση καταστροφής ή αλλοίωσης των αρχιτεκτονικών και καλλιτεχνικών στοιχείων διατηρητέων κτιρίων της παρ.2 του άρθρου 110, καθώς και των κτιρίων που βρίσκονται σε παραδοσιακούς οικισμούς κατά την παρ. 1 του ίδιου άρθρου, η αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία ή ο δήμος ή η κοινότητα, εφόσον τα παραπάνω κτίρια δεν ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα στο Δημόσιο ή σε νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου, τάσσει εύλογη προθεσμία στον υπόχρεο για την έναρξη και λήξη των εργασιών για την ανακατασκευή τους. Σε περίπτωση καταστροφής των στατικών στοιχείων των παραπάνω κτιρίων, τα αρμόδια, σύμφωνα με τις διατάξεις περί επικίνδυνων οικοδομών, όργανα, τάσσουν εύλογη επίσης προθεσμία για την έναρξη και λήξη εργασιών υποστύλωσης και αντιστήριξης των κτιρίων ώστε να αρθεί ο κίνδυνος.

2. Κάθε εργασία για την ανακατασκευή των στοιχείων της προηγούμενης παραγράφου, γίνεται σύμφωνα με τις υποδείξεις της ΕΠΑΕ, η οποία σε περίπτωση επικίνδυνων οικοδομών αποφαίνεται μέσα σε πέντε εργάσιμες ημέρες.

3. Σε περίπτωση που οι υπόχρεοι δεν αρχίσουν τις εργασίες αποκατάστασης του κτιρίου ή αρχίσουν τις εργασίες αποκατάστασης αλλά δεν τις περατώσουν μέσα στις προθεσμίες που τους έχουν ταχθεί, επιβάλλονται οι κυρώσεις της παρ. 18 του παρόντος άρθρου και ταυτόχρονα η πολεοδομική υπηρεσία ή ο δήμος ή η κοινότητα μπορεί να χορηγήσουν νέα προθεσμία για την αποπεράτωση των εργασιών.

4. Αν παρέλθουν άπρακτες οι προθεσμίες των παρ. 1 και παρ. 3 μπορεί το Δημόσιο ή ο δήμος ή η κοινότητα να αναλάβουν την εκτέλεση των εργασιών που απαιτούνται, καταλογίζοντας όλη ή μέρος της σχετικής δαπάνης σε βάρος των υποχρέων.

5. Όταν οι υπόχρεοι είναι άγνωστοι ή διαμένουν σε άγνωστη διεύθυνση, η κοινοποίηση των σχετικών με την αποκατάσταση του κτιρίου εγγράφων γίνεται από την αστυνομική αρχή στο νόμιμο πληρεξούσιό τους ή σε κάποιον συγγενή ή σ' αυτόν που με οποιαδήποτε σχέση κατοικεί ή διαμένει στο κτίριο ή επιδίδονται στον εισαγγελέα πρωτοδικών της περιφέρειας του τόπου που βρίσκεται το ακίνητο, με παραγγελία του οποίου δημοσιεύονται σε δύο ημερήσιες εφημερίδες. Όταν περάσει άπρακτη η εύλογη προθεσμία που έχει ταχθεί σύμφωνα με τις παρ. 1 και παρ. 3 θυροκολλούνται τα πιο πάνω έγγραφα στο ακίνητο, με φροντίδα της αστυνομικής αρχής της περιοχής, σε προθεσμία που ορίζεται από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία ή το δήμο ή κοινότητα. Για τη θυροκόλληση συντάσσεται σχετική πράξη. Στη συνέχεια δημοσιεύεται επί δύο συνεχείς ημέρες σε δύο ημερήσιες εφημερίδες και μία τοπική που εκδίδεται τουλάχιστον ανά δεκαπενθήμερο, αντίγραφο της πράξης σχετικά με την επέμβαση του Δημοσίου, δήμου ή κοινότητας για την αποκατάσταση του κτιρίου. Η παραπάνω επέμβαση μπορεί ν' αρχίσει μετά εικοσαήμερο από την ολοκλήρωση των πιο πάνω διαδικασιών.

6. Εάν διαπιστωθεί ότι το κτίριο έχει άμεση ανάγκη υποσύλωσης, το παραπάνω αντίγραφο της πράξης θυροκολλείται και μετά τρεις ημέρες χωρίς να προηγηθεί άλλη διαδικασία κοινοποίησης, μπορούν να αρχίσουν οι απαιτούμενες εργασίες με επιμέλεια του Δημοσίου ή του δήμου ή της κοινότητας.

7. Για τη χορήγηση οικοδομικής άδειας επισκευής ή ανακατασκευής κτιρίων που έχουν χαρακτηρισθεί διατηρητέα, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 110 ο ενδιαφερόμενος προσκομίζει στην οικεία πολεοδομική υπηρεσία μαζί με τα σχετικά δικαιολογητικά της μελέτης του και έγχρωμες φωτογραφίες όλων των όψεων του κτιρίου, καθώς και φωτογραφίες εσωτερικών χώρων, όπου υπάρχει αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον.

8. Από την έναρξη των οικοδομικών εργασιών και μέχρι την αποπεράτωση της επισκευής ή της ανακατασκευής, εκτός από τους ελέγχους που γίνονται σύμφωνα με το άρθρο 335, είναι δυνατό κατά την κρίση της υπηρεσίας που χορηγεί την άδεια, ανάλογα με το είδος και την έκταση της επισκευής ή ανακατασκευής του κτιρίου, να ελέγχονται οι εργασίες και σε άλλες φάσεις.

9. Στις παραπάνω οριζόμενες φάσεις που αναγράφονται στο έντυπο της οικοδομικής άδειας, οι υπόχρεοι οφείλουν να ζητήσουν τον έλεγχο.

Σε περίπτωση παράβασης των διατάξεων του προηγούμενου εδαφίου ή των εγκεκριμένων σχεδίων της οικοδομικής άδειας επιβάλλονται κυρώσεις σύμφωνα με την παρ. 18 του παρόντος άρθρου.

10. Οι κύριοι, νομείς ή επικαρπωτές των κτιρίων της παρ. 1 του παρόντος άρθρου επωμίζονται τις δαπάνες για την επισκευή ή ανακατασκευή των στατικών, αρχιτεκτονικών και καλλιτεχνικών στοιχείων τους και οφείλουν με ίδια μέσα, ύστερα από έγκριση της αρμόδιας αρχής μετά από γνώμη της ΕΠΑΕ εκδιδόμενης κατά τη νόμιμη διαδικασία, να προβαίνουν στις αναγκαίες επισκευές ή ανακατασκευές.

11. Αν οι πιο πάνω υπόχρεοι αδρανούν, κωλυσιεργούν, καθυστερούν ή αδυνατούν να προβούν στις σχετικές εργασίες, τις εργασίες αυτές μπορεί να τις εκτελέσει το Δημόσιο ή ο οικείος ΟΤΑ υπό τις προϋποθέσεις των παρ. 1 έως και παρ. 4 του παρόντος άρθρου, καταλογίζοντας κατ' αρχήν τις σχετικές δαπάνες σε βάρος των υποχρέων.

12. Στην περίπτωση που η δαπάνη της επισκευής ή ανακατασκευής υπερβαίνει ορισμένα εύλογα όρια που καθορίζονται από τη σχέση δαπάνης και προσόδου από την εκμετάλλευση του ακινήτου, τότε εφόσον η φθορά δεν προήλθε από σκόπιμη ενέργεια των υπόχρεων, οφείλει το Δημόσιο ή ο οικείος ΟΤΑ να αναλάβει το σύνολο ή μέρος της δαπάνης αυτής στο μέτρο που υπερβαίνει τα πιο πάνω όρια, ιδίως δε σε περίπτωση:

α) μη πραγματοποίησης επαρκών εισοδημάτων από την εκμετάλλευση του κτιρίου. Ως εισόδημα λογίζεται και το τεκμαρτό εισόδημα από ιδιοκατοίκηση ή ιδιόχρηση, έστω και αν το κτίριο παραμένει κενό και δεν χρησιμοποιείται.

β) ύπαρξης διαφωνιών κάθε μορφής ανάμεσα στους συγκυρίους ή συννομείς που οδηγούν στην αδυναμία οικονομικής εκμετάλλευσης του ακινήτου.

13. Η διαπίστωση για τη συνδρομή των πιο πάνω προϋποθέσεων γίνεται από το φορέα που θα αναλάβει τη δαπάνη, ο οποίος λαμβάνει κυρίως υπόψη στοιχεία εκτίμησης της οικείας φορολογικής αρχής σχετικά με την αξία του οικοπέδου και τα έσοδα από την εκμετάλλευση και ειδικότερα αν η απόδοση του επισκευαζόμενου ή ανακατασκευαζόμενου διατηρητέου κτιρίου (ετήσια έσοδα προς δαπάνες επισκευής ή ανακατασκευής συν την αξία οικοπέδου που αντιστοιχεί στο κτίριο) είναι μικρότερη από την απόδοση που θα είχε αν κατασκευαζόταν νέο κτίριο συνολικής επιφάνειας ίσης προς το διατηρητέο (ετήσια έσοδα προς δαπάνες ανέγερσης νέας οικοδομής συν την αξία οικοπέδου που αντιστοιχεί στο κτίριο).

Οι δαπάνες για την ανέγερση της πιο πάνω νέας οικοδομής προϋπολογίζονται από την οικεία πολεοδομική υπηρεσία.

14. Το ποσοστό συμμετοχής του Δημοσίου ή των ΟΤΑ στη δαπάνη αποκατάστασης του κτιρίου καθορίζεται με απόφαση είτε του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αν η σχετική δαπάνη βαρύνει τον προϋπολογισμό του Υπουργείου, είτε με απόφαση του οικείου νομάρχη αν η σχετική δαπάνη βαρύνει το νομαρχιακό προϋπολογισμό είτε με απόφαση του δημοτικού ή του κοινοτικού συμβουλίου αν η σχετική δαπάνη βαρύνει το δήμο ή την κοινότητα. Με την ίδια απόφαση μπορεί να γίνεται επιμερισμός της καταβολής της δαπάνης που αναλογεί στον υπόχρεο, σε μηνιαίες δόσεις, χωρίς όμως το ποσό που καταβάλλεται κατ' έτος να υπολείπεται του εξήντα τοις εκατό (60%) των ετήσιων προσόδων από την εκμετάλλευση του κτιρίου ή από το ανάλογο ποσοστό που αντιστοιχεί στην ιδιοκατοίκηση, σύμφωνα με βεβαίωση της φορολογικής αρχής της περιοχής. Η καταβολή κατά δόσεις επιβαρύνεται με επιτόκιο ίσο με αυτό των δανείων που παρέχονται από την Κτηματική Τράπεζα για επισκευή διατηρητέων κτιρίων.

15. Η καταβολή της δαπάνης γίνεται μετά την έναρξη της ιδιοκατοίκησης ή της εκμετάλλευσης του κτιρίου και πάντως το αργότερο σε έξι (6) μήνες μετά το τέλος των εργασιών επισκευής ή ανακατασκευής.

16. Η δαπάνη που βαρύνει τους υπόχρεους και καταβάλλεται για λογαριασμό τους από το Δημόσιο, βεβαιώνεται στο αρμόδιο δημόσιο ταμείο και εισπράττεται ως δημόσιο έσοδο, σύμφωνα με τις διατάξεις για την είσπραξη των δημόσιων εσόδων. Αν η δαπάνη καταβάλλεται από το δήμο ή την κοινότητα εισπράττεται με απλές βεβαιωτικές καταστάσεις σύμφωνα με τις διατάξεις για την είσπραξη των δημόσιων εσόδων.

17. Κατά της πράξης καταλογισμού χωρεί προσφυγή ενώπιον του κατά τόπον αρμόδιου διοικητικού πρωτοδικείου του οποίου η απόφαση υπόκειται σε αναίρεση ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας.

18. Σε περίπτωση εκτέλεσης εργασιών κατά παράβαση των διατάξεων του παρόντος άρθρου επιβάλλεται στους υπόχρεους πρόστιμο από 300 € έως 15.000 € για καταστροφή χαρακτηριστικών αρχιτεκτονικών στοιχείων του κτιρίου, ανάλογα με την έκταση της επέμβασης και κατά την αιτιολογημένη κρίση της πολεοδομικής υπηρεσίας. Οι ίδιες κυρώσεις επιβάλλονται και για τις παραβάσεις των διατάξεων της παρ. 1 του άρθρου 269.

19. Σε περίπτωση που χαρακτηρίζεται κτίριο ως διατηρητέο στο οποίο έχει γίνει επέμβαση (κατεδάφιση, αλλοίωση κλπ.) σύμφωνα με νόμιμη άδεια, η αποκατάστασή του γίνεται με δαπάνη του Δημοσίου, δήμου ή κοινότητας χωρίς να επιβάλλονται οι προβλεπόμενες από το άρθρο αυτό κυρώσεις στους υπόχρεους.

3.7. Βασικές ομάδες εργασιών κτιριακών έργων

Διακρίνουμε τις παρακάτω μεγάλες ομάδες εργασιών που συνιστούν κατασκευαστικές ενότητες γιατί έχουν χαρακτηριστική η κάθε μία λειτουργία.

A. Τον φέροντα Οργανισμό (Φ.Ο.). Ο υπολογισμός και ο καθορισμός των ελαχίστων απαιτητών διαστάσεων των στοιχείων που τον συνθέτουν. Η Οικοδομική όμως ασχολείται με τη μορφολόγηση των στοιχείων αυτών και με τα κριτήρια επιλογής του υλικού κατασκευής του, που επηρεάζει άμεσα τόσο τη μορφή του κτιρίου όσο και τον τρόπο κατασκευής του.

B. Το εξωτερικό περίβλημα που υποδιαιρείται στα ακόλουθα μέρη: α. Εξωτερικοί τοίχοι. Στην Οικοδομική αναλύονται τα πλήρη τμήματα, τα ανοίγματα και τα αντίστοιχα υλικά και τρόποι κατασκευής των εξωτερικών κουφωμάτων και των τοίχων.

β. Το κατώτερο πάτωμα περιλαμβάνει την εξέταση των διαφόρων συνθηκών εδάφους και της επιρροής τους στην επιλογή και διαμόρφωση των τοίχων και των πατωμάτων των υπογείων ή ισογείων χώρων του κτιρίου, οι στρώσεις και τα υλικά μονώσεων, οι τρόποι διαμόρφωσης στεγανής λεκάνης και η διαμόρφωση των πατωμάτων όταν το κτίριο υπερυψώνεται σε υποστυλώματα (pilotis).

γ. Στο ανώτερο πάτωμα εξετάζονται οι τρόποι στέγασης ανάλογα με το σκοπό και τη λειτουργία των χώρων και των υλικών του φέροντα οργανισμού ή των επικαλύψεων ανάλογα με τη μορφή της στέγασης και την χρήση της (βατή ή μη βατή).

Γ. Το περίβλημα των εσωτερικών χώρων που περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

α. Τα εσωτερικά χωρίσματα (μεταφερόμενα ή μη) όπου εξετάζεται ο τρόπος διάταξης, τα υλικά και ο τρόπος κατασκευής τους.

β. Τα δάπεδα και οροφές, όπου εξετάζονται από την άποψη των λειτουργικών αναγκών και των αισθητικών απαιτήσεων που επιβάλλουν τη βελτίωση των επάνω και κάτω επιφανειών του πατώματος, και παρουσιάζονται τα υλικά, οι τρόποι κατασκευής και οι διάφοροι τύποι.

γ. Τα μηχανικά μέσα κυκλοφορίας στους χώρους ενός κτιριακού έργου -όπως κλίμακες και κεκλιμένα επίπεδα (ράμπες)- όπου αναλύονται τα υλικά κατασκευής, οι μορφές, η διάταξη και διαμόρφωση των λεπτομερειών τους.

Δ. Ο περιβάλλον χώρος που επίσης μπορεί να υποδιαιρεθεί σε δύο ομάδες εργασιών:

α. Κατασκευές σε επαφή με το εξωτερικό περίβλημα, στέγαστρα, εξώστες, πεζόδρομοι γύρω από την βάση των κτιρίων και δομικά στοιχεία που προστατεύουν το κτίριο από τα νερά της βροχής ή τον ήλιο, κλπ.

β. Κατασκευές που γίνονται σε κάποια απόσταση από το εξωτερικό περίβλημα όπως δρόμοι, τοίχοι αντιστήριξης, δεξαμενές, κηποτεχνικές κατασκευές, περιφράξεις κλπ.

Η παραπάνω κατάταξη γίνεται με κριτήριο την συγγένεια που παρουσιάζουν οι λειτουργικές απαιτήσεις οιασδήποτε κατασκευής, και η αλληλοεξάρτησή τους όταν σχεδιάζουμε ένα κτίριο. Υπάρχουν όμως και άλλοι τρόποι να διαχωρισθούν σε ομάδες οι οικοδομικές εργασίες. Ο πιο διαδεδομένος γίνεται με βάση την χρονική διαδοχή των οικοδομικών εργασιών. Έτσι διακρίνουμε την προετοιμασία του οικοπέδου, τις εκσκαφές, τις εργασίες κατασκευής του φέροντα οργανισμού, τις τοιχοποιίες, τις εργασίες ένταξης των εγκαταστάσεων, τα κουφώματα και όλες τις εργασίες των λεγομένων τελειωμάτων, δηλαδή επενδύσεις, επικαλύψεις, μονώσεις, δάπεδα, χρωματισμοί, διακοσμητικές εργασίες και διαμόρφωσης του περιβάλλοντα χώρου.

Ο παραπάνω διαχωρισμός ωστόσο ενδιαφέρει την εκτέλεση του έργου αφού αντιστοιχεί και στα εξειδικευμένα συνεργεία που χρησιμοποιούνται σ' ένα κτιριοδομικό έργο.

Στην εργασία σύνθεσης ενός κτιρίου μία ταυτόχρονη επάλληλη θεώρηση του όλου και των μερών του κτιριακού έργου εξασφαλίζει αλληλοσυσχέτιση και αλληλοεπίδραση των αποφάσεων και των βασικών επιλογών.

Ένας τελευταίος διαχωρισμός που είναι ανεξάρτητος από τα παραπάνω κριτήρια, αλλά είναι εξίσου αναγκαίος είναι ο διαχωρισμός με βάση την μορφή και την βιομηχανική επεξεργασία που έχουν υποστεί τα υλικά και στοιχεία που θα χρησιμοποιηθούν στην κατασκευή. Έτσι στα στάδια του σχεδιασμού και του προγραμματισμού των εργασιών υπάρχουν οι εξής κατηγορίες:

- **άμορφα υλικά** που αντιστοιχούν στις πρώτες ύλες, όπως το τσιμέντο, η άμμος, ο ασβέστης.
- **ημιδιαμορφωμένα προϊόντα** δηλαδή δομικά προϊόντα που έχουν υποστεί μία βιομηχανική επεξεργασία αλλά που χρειάζονται περισσότερη επεξεργασία ώστε να ενταχθούν στα δομικά στοιχεία, όπως φύλλα από λαμαρίνα/αλουμίνιο ή διατομές μεταλλικές/αλουμινίου, ασφατικές μεμβράνες κλπ.
- **δομικά στοιχεία** που υποδιαιρούνται σε **απλά** όπως πόρτες, παράθυρα, κλειδαριές, και σε **σύνθετα** όπως είναι ένας ολόκληρος τοίχος με ενσωματωμένο παράθυρο.

3.8. Στοιχεία μελέτης ενός κτιριακού έργου

Βασικός παράγοντας για την επιτυχή εφαρμογή ενός κτιριακού έργου είναι η ύπαρξη μιας ολοκληρωμένης μελέτης. Αυτή αποτελείται από:

- την αρχιτεκτονική μελέτη
- την μελέτη της φέρουσας κατασκευής
- την μελέτη των εγκαταστάσεων
- την μελέτη των έργων υποδομής
- την μελέτη του περιβάλλοντος χώρου

Κάθε μία από τις παραπάνω μελέτες περιλαμβάνει τα παρακάτω στάδια:

- **την προκαταρκτική μελέτη** ή μελέτη σκοπιμότητας του έργου, όπου μελετάται κατά πόσο είναι δυνατό και οικονομικά σκόπιμο να πραγματοποιηθεί το ζητούμενο έργο, και διατυπώνεται ένα πρόγραμμα σχεδιασμού που περιλαμβάνει και την οριστικοποίηση του κτιριολογικού προγράμματος.
- **την προμελέτη**, όπου ο μελετητής θα εξετάσει και θα δώσει τη δυνατότητα σ' εκείνον που θα χρησιμοποιήσει το έργο να εγκρίνει τις βασικές του ιδέες για τη λειτουργία, τη μορφή και το κόστος του έργου.
- **την οριστική μελέτη**, όπου ο μελετητής οριστικοποιεί την αρχιτεκτονική του λύση και την πλήρη εικόνα της λειτουργίας της δομής, της μορφής και της δαπάνης του έργου.
- **την μελέτη εφαρμογής**, όπου ο μελετητής επεξεργάζεται τις κατασκευαστικές λεπτομέρειες, εντάσσει τα στοιχεία των επί μέρους μελετών (στατικής, ηλεκτρολογικής, μηχανολογικής) και συντάσσονται όλα τα απαραίτητα στοιχεία για τη δημοπράτηση του έργου (προδιαγραφές, τιμολόγια, τεχνικές περιγραφές κλπ.).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ Ε. ΒΟΣΥΝΙΩΤΗ

4.1. Εισαγωγή

Το θέμα των εκπαιδευτικών συστημάτων είναι για πολλούς δημόσια υπόθεση και η σημασία και σπουδαιότητα του μεγάλη για τη κοινωνία, επειδή υπάρχει αλληλεξάρτηση σχολείου και κοινωνίας. Το σχολείο αναπτύσσεται μέσα στο κοινωνικό περιβάλλον που βρίσκεται, που ακόλουθα το επηρεάζει...

Η ανανέωση και προσαρμογή τους επίσης απέναντι στις νέες θεωρίες της ζωής είναι απαραίτητη, εφ' όσον ο κόσμος συνέχεια μεταβάλλεται. Επιδίωξη των μελετητών των σχολείων είναι να κατασκευάζει κανείς σχολεία τέτοια που να προσαρμόζονται σ' αυτές τις αλλαγές και να προετοιμάζουν το παιδί να ζήσει καλά τη ζωή του, όπως και να του εξασφαλίζουν την υγεία του και να του παρέχουν ένα σίγουρο καταφύγιο, συνάμα όμως να είναι και οικονομικά.

Το να προλαμβάνει και να προβλέπει κανένας είναι μια βασική αρχή που πρέπει να έχουμε υπ' όψιν για τη σωστή αγωγή και το σχολείο είναι ένα από τα πρώτα που πρέπει να μελετούμε, επειδή η νέα γενιά επηρεάζεται από το περιβάλλον που ζει. Και το σχολείο είναι άμεσο περιβάλλον για το παιδί. Το σθένος, η δύναμη, οι ικανότητες, οι γνώμες, απαντώνται κατά ένα μεγάλο μέρος στα πρώτα χρόνια της ζωής, που οι χαρακτήρες διαπλάθονται εύκολα και μέσα στην ατμόσφαιρα που δημιουργούμε στο σχολείο.

Ο άνθρωπος, με τα χαρίσματα και την εφευρετικότητά του, μεταβάλλει τόσο έντονα τη φύση από γενιά σε γενιά, που πρέπει να προσαρμόζει κανείς τους νέους σε κάθε μεγάλη πρόοδο και στα αποτελέσματα της, ανατρέφοντας τους ανάλογα. Σε συνέχεια και οι χώροι που ζουν μέσα, στη προκειμένη περίπτωση οι χώροι του σχολείου, πρέπει να προσαρμόζονται ανάλογα.

Για να πλησιάσει κάποιος στην ανάλυση και λύση του προβλήματος των σχολείων, ώστε να μη θεωρούνται αυτά ξεπερασμένα μετά από λίγο καιρό, πρέπει ο μελετητής να επικεντρωθεί σε επτά παράγοντες, που έχουν άμεση σχέση με το θέμα αυτό και οι οποίοι είναι:

1. **Ο μαθητής:** η φυσιολογία και ατομικότητα του έχουν σημασία για τα σχολεία, αφού αυτόν πρόκειται να εξυπηρετήσουν.
2. **Η εκπαίδευση:** εφ' όσον με την εκπαίδευση έχουμε την πρώτη επαφή του παιδιού με την κοινωνία, είναι σημαντικό η ανατροφή του να είναι τέτοια, ώστε να αναπτυχθεί η ατομικότητα του και να αποκτήσει ολοκληρωμένη προσωπικότητα μέσα στη κοινωνία.
3. **Το περιβάλλον:** κάθε παιδί έχει από τη φύση μια ικανότητα προσαρμογής στο περιβάλλον που ζει, που όμως πρέπει να βρίσκεται σε ορισμένες

συνθήκες φωτισμού, αερισμού, ακουστικής κ.ά. για να μην επιβαρύνεται υπερβολικά και να 'χει δυσάρεστες γι' αυτόν συνέπειες.

4. **Η οικονομία:** σημαντικός παράγοντας που πρέπει να λαμβάνει υπ' όψιν ο μελετητής σχολείων, που δεν πρέπει να 'ναι τέτοια ώστε να δημιουργούνται κτίρια που το περιβάλλον τους να είναι βλαβερό για το μαθητή.
5. **Η πολεοδομία:** είναι χρήσιμο να γνωρίζουμε τις σχέσεις σχολείου και Δήμου, αφού αυτά αλληλεξαρτώνται και το σχολείο αποτελεί τον πυρήνα του Δήμου.
6. **Η διαίρεση του χώρου:** εφ' όσον η εκπαίδευση είναι μια λειτουργία πολύπλευρη που γίνεται σε πολλούς χώρους, πρέπει να ερευνούμε πως διευθετούνται και διατάσσονται αυτά για να γίνεται αποτελεσματικότερη η εκπαίδευση.
7. **Η διαδικασία της μελέτης του σχολείου:** έχει σχέση με την συνεργασία των διαφόρων παραγόντων που παίζουν ρόλο στη μελέτη ενός σχολείου και ιδιαίτερα του αρχιτέκτονα σαν αρχηγού και συντονισμού τους.

Οι βρεφονηπιακοί σταθμοί είναι παιδαγωγικές εγκαταστάσεις, στις οποίες λαμβάνεται μέριμνα για παιδιά προσχολικής ηλικίας αλλά και για παιδιά μέχρι 15 ετών κατά τη διάρκεια της ημέρας. Κατά το σχεδιασμό πρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι απαιτήσεις λειτουργίας στο χώρο ενός παιδιού.

- Γίνεται διάκριση των χώρων κατά ηλικιακή ομάδα: Βρέφη από 8 μηνών-3 ετών, σε ομάδες 6-8 παιδιών. Νηπιαγωγείο από τριών ετών έως σχολική ηλικία, ομάδες 25-30 παιδιών. Άσυλο από 6-15 ετών, ομάδες 20-25 παιδιών. Κατά το δυνατόν θα πρέπει να προβλέπονται εγκαταστάσεις για χρήση από ανάμεικτες ηλικίες. Η θέση των σταθμών αυτών πρέπει να είναι κοντά στις περιοχές κατοικίας και μακριά από την κυκλοφορία.
- Βρεφονηπιακοί σταθμοί περ. 2-3m² ανά παιδί (βρέφη, νήπια). Επιπλέον επιφάνειες για τραπέζι αλλαγών, παιδικά πάρκα, ντουλάπες, ράφια παιχνιδιών, παιδικά τραπέζια και καρέκλες.
- Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων απαιτείται σε περίπτωση ύπαρξης περισσοτέρων από δύο ομαδικούς χώρους. Καλή απομόνωση από θορύβους, έτσι ώστε να μπορεί να υπάρχει συγκέντρωση σε διαδικασίες διδασκαλίας.
- Εάν ο χώρος είναι αρκετός (τουλάχιστον 60m²) μπορεί να χρησιμοποιείται και για γυμναστική ή για ύπνο, οπότε χρειάζεται και βοηθητικός χώρος για όργανα. Η τάση για τα κτίρια αυτά είναι η κατασκευή τους σε δύο ορόφους με κύριο και βοηθητικό κλιμακοστάσιο. Υπάρχουν βρεφονηπιακοί σταθμοί με εκτεταμένο ωράριο λειτουργίας για εξυπηρέτηση εργαζόμενων γονιών (7.30-17.00). Οι εγκαταστάσεις πρέπει να χρησιμοποιούνται και από άτομα σε αναπηρικό καροτσάκι καθώς και να υπάρχει ειδικός χώρος περίθαλψης. Απαιτούνται πρόσθετοι υπαίθριοι χώροι παιχνιδιού.

4.2. Βιογραφικό Σημείωμα

Η κ. Ρίκα Κ. Βοσυνιώτη το γένος Π. Γαλανού γεννήθηκε στον Άγιο Πέτρο Κυνουρίας και ήρθε σε γάμο με τον Κων/νο Βοσυνιώτη Ιατρό.

Από τον γάμο τούτου απέκτησε ένα παιδί τον Επαμεινώνδα, ο οποίος σε ηλικία 24 ετών αριστούχος Ιατρός, εκπληρώνοντας την στρατιωτική του θητεία στην Κόρινθο μολύνθηκε από ηπατίτιδα και πέθανε. Οι γονείς του στη μνήμη του παιδιού τους το έτος 1982 συνέστησαν ίδρυμα βρεφονηπιακό σταθμό στην Τρίπολη με την επωνυμία Επαμεινώνδα Κων/νου Βοσυνιώτη και την ισόβια προεδρία του Δημητρίου Γαλανού.

Η κ. Ρίκα Βοσυνιώτη μετά τον θάνατο του συζύγου της δώρισε την οικία της (βρίσκεται στην Τρίπολη) σημαντικής αξίας για να στεγασθεί ο βρεφονηπιακός σταθμός ο οποίος σκοπό έχει την φιλοξενία και περίθαλψη των βρεφονηπιακής ηλικίας παιδιών, των εργαζομένων μητέρων στο δήμο Τριπόλεως. Έκτοτε το ίδρυμα λειτουργεί απροσκόπως με μεγάλη επιτυχία και επιτελεί το σκοπό του υπό την ισόβια προεδρία πάντοτε του κ. Δημ. Γαλανού αδελφού της δωρήτριας.



Εικ. 4.1.: Δωρεά Κωνσταντίνου και Ρίκας Βοσυνιώτη

4.3. Περί ιδρύματος Ε. Βοσυνιώτη

Το κτίριο βρίσκεται στη θέση επί της οδού 28^{ης} Οκτωβρίου και Νικηταρά στην Τρίπολη. Το κτίριο είναι μικρουψή, έχει δύο ορόφους. Είναι λιθόκτιστο έχει κεραμοσκεπή και όψη που την χαρακτηρίζει ένας άξονας αυστηρής συμμετρίας. Όλα τα μέλη του κτιρίου ακολουθούν αρμονικές αναλογίες, με επικράτηση της οριζόντιας, καθώς και των πλήρων, σε σχέση με τα κενά, δηλαδή τα κουφώματα.

Η διακόσμηση είναι απλή, λιτή, με αρχιτεκτονικά στοιχεία παρμένα από την Αρχαία Ελληνική Μορφολογία. Τέτοια είναι οι ζώνες, οι παραστάδες, οι κίονες, πάντοτε ρυθμών κλασσικών (κορινθιακού), οι γλυφές, τα γείσα, τα

θυρώματα, οι αρμοί, οι κορωνίδες, τα φουρούσια, τα αετώματα. Το κτίριο όπως και τα περισσότερα νεοκλασικά κτίρια αποπνέει ηρεμία και γαλήνη.



Εικ. 4.2. : Βρεφονηπιακός σταθμός Ε. Βοσνιιώτη

Στη μελέτη του ιδρύματος, αναφαίνονται όλες οι ιδιότητες της νεοκλασικής αρχιτεκτονικής. Ο σεβασμός του προγράμματος. Η επικράτηση της οριζόντιας. Η κυριαρχία των πλήρων σε σχέση με τα κενά. Οι ορθές αναλογίες. Η αρμονία της απόλυτης συμμετρίας. Η μεγαλοπρέπεια χωρίς κομπασμό. Η εξισορρόπηση μορφής και λειτουργίας. Η συγκρατημένη διακόσμηση, με ιστορικές αναζητήσεις. Η σαφής διάκριση φερόντων και φερομένων κλπ.

Το κτίριο αυτό, που κάποτε φιλοξένησε την βασίλισσα Όλγα, σώθηκε από την κατάρρευση έπειτα από απόφαση του Υπουργείου Πολιτισμού, το οποίο προέβη σε ανακαίνισή του.



Εικ. 4.3.

Το κτίσμα είναι αξιόλογο δείγμα νεοκλασικής αρχιτεκτονικής με συμμετρικές συνθέσεις στις όψεις και ισορροπημένο όγκο ενταγμένο αρμονικά στον πολεοδομικό ιστό της πόλης. Στο ισόγειο παραστάδες διαμορφώνουν τοξοστοιχεία πάνω από την οποία υπάρχει απλό μεταλλικό στέγαστρο. Στον όροφο μεταξύ των ανοιγμάτων υπάρχει μια σειρά από κεραμικές ψευδοπαραστάδες με ραβδώσεις και κορινθιακά επίκρανα.

Το χρώμα χρησιμοποιήθηκε με ιδιαίτερη προσοχή και σαφή προσπάθεια να συμβάλει στη διαβάθμιση της δομικής οργάνωσης. Η χώρα κατά κύριο λόγο και λιγότερο το λευκό, κόκκινο και κυανό σε σπασμένους πάντοτε τόνους και διακριτικές αποχρώσεις. Ιδιάζον εξάλλου στοιχείο του νεοκλασικού σπιτιού υπήρξαν οι ζωγραφιστές διακοσμήσεις στο εσωτερικό, στην οροφή κυρίως αλλά και στους τοίχους στις πιο πλούσιες κατασκευές. Η γυμνότητα των κάτω αντισταθμίζεται με την μεγαλοπρέπεια των άνω. Κάθε οροφή είναι ζωγραφισμένη με διάφορες ζωγραφιές, η δε αίθουσα τυγχάνει πολλές να είναι τόσο ζωηρά ζωγραφισμένη, ώστε ευκόλως μπορεί να νομίζει ο οποιοσδήποτε, ότι ο τάπητας κατά λάθος στρώθηκε στην οροφή, αντί του πατώματος.

4.4. Σκοπός. Στόχοι, Λειτουργίες του Βρεφονηπιακού Ιδρύματος Ε. Βοσνιώτη

Οι σκοποί και στόχοι του Σταθμού είναι να καλύπτουν σοβαρές κοινωνικές ανάγκες, όπως η εξασφάλιση χρόνου στους γονείς για δουλειά, η διαπαιδαγώγηση και ψυχαγωγία των παιδιών με την προσφορά παιχνιδιών, μέριμνας, φροντίδας, θαλπωρής, τρυφερότητας κλπ.

Φροντίζει, σε συνεργασία με τους Νηπιαγωγούς, για τη διοργάνωση διαλέξεων από Κοινωνικούς Λειτουργούς, με σκοπό την ενημέρωση των γονέων, σε θέματα αγωγής και σχέσεων με τα παιδιά τους, για τη διοργάνωση εορταστικών εκδηλώσεων (Χριστούγεννα, Πάσχα, τέλος σχολικού έτους κλπ.) και φροντίζει γενικά για την όσο το δυνατόν καλύτερη και σωστότερη καθοδήγηση των νηπίων.

4.5. Για την κατασκευή του έργου «Προσθήκη κατ' επέκταση, επισκευή και διαρρυθμίσεις Βρεφονηπιακού Σταθμού Ιδρύματος Ε. Βοσνιώτη»

Το έργο αφορούσε την διαρρύθμιση, επισκευή, αναπαλαίωση και λειτουργική αναπροσαρμογή του υπάρχοντος κτιρίου Βρεφονηπιακού Σταθμού Ιδρύματος Ε. Βοσνιώτη.

Το υπάρχον κτίριο είναι διόροφο, έχει ένα μικρό υπόγειο, ένα κεντρικό ξύλινο κλιμακοστάσιο, μια ανοικτή βεράντα στον όροφο από την πλευρά τα

αυλής και παλαιό ερειπωμένο καλύβι βοηθητικό κτίριο) (βλ. προοπτικό σχέδιο, Νομαρχία Αρκαδίας, Διεύθυνση τεχνικών έργων).

Το κτίριο “Βρεφονηπιακός Σταθμός Ιδρύματος Ε. Βοσυνιώτη” κτίσθηκε περί το 1855, έχει δε πολλά αξιόλογα στοιχεία τόσο εξωτερικά (μαρμάρινα στοιχεία στα ανοίγματα του ισόγειου, λαμπάδες και τόξα, μαρμάρινα μπαλκόνια με καλλιτεχνικά κιγκλιδώματα στον όροφο, τραβηχτές κορνίζες κάτω από την στέγη κλπ.), όσο και εσωτερικά (ζωγραφιστά ταβάνια, ξύλινες πόρτες ταμπλαδωτές κλπ.).

Για την λειτουργική αναπροσαρμογή και διαρρύθμιση του κτιρίου προβλέφθηκαν οι πιο κάτω εργασίες:

1. Καταργήθηκε το παλαιό κατεστραμμένο ξύλινο κλιμακοστάσιο, στο εσωτερικό του κτιρίου και κατασκευάστηκε νέο από οπλισμένο σκυρόδεμα στο χώρο της αυλής και συνέχεια του κτιρίου επί της οδού Νικηταρά για την επικοινωνία με τον όροφο.
2. Καθαιρέθηκε η υπάρχουσα βεράντα στο πίσω μέρος του κτιρίου λόγω στατικής ανεπάρκειας (που αποδείχθηκε κατόπιν στατικής μελέτης και εργαστηριακής έρευνας δοκιμίων) και κατασκευάστηκε λιακωτό από οπλισμένο σκυρόδεμα στην θέση της.
3. Καθαιρέθηκαν τοίχοι από μπογδαντί ξύλινων πατωμάτων, βοηθητικής ξύλινης σκάλας και έγινε εκβάθυνση υπάρχοντος μικρού υπογείου στο χώρο που προβλέπεται να γίνει η κουζίνα. Το υπόγειο χρησιμοποιείται για αποθήκη και την τοποθέτηση δεξαμενών ύδατος, πιεστικών μηχανημάτων κλπ.
4. Καθαιρέθηκαν το παλαιό ερειπωμένο βοηθητικό κτιρίου στο χώρο της αυλής και κατασκευάστηκε νέο κεραμοσκεπές για την στέγαση του λεβητοστασίου, της δεξαμενής καυσίμων, WC και πλυντηρίου ρούχων βρεφονηπιών.
5. Καθαιρέθηκε ο παλαιός μανδρότοιχος επί της οδού Νικηταρά και κατασκευάστηκε νέα περίφραξη.
6. Έγινε μετατροπή και διαρρύθμιση του χώρου της αυλής σε παιδική χαρά.
7. Το ισόγειο (βλ. αρ. σχεδίου Α-5, Νομαρχία Αρκαδίας, Διεύθυνση τεχνικών έργων) και ο Α΄ όροφος (βλ. αρ. σχεδίου Α-6, Νομαρχία Αρκαδίας, Διεύθυνση τεχνικών έργων) διαμορφώθηκαν σύμφωνα με τα νέα αρχιτεκτονικά σχέδια των κατόψεων, που συντάχθηκαν μετά από ακριβή αποτύπωση της υπάρχουσας κατάστασης. Προς τούτο στο ισόγειο καθαιρέθηκαν τμήματα των λιθοκτίστων τοίχων για την ενοποίηση των χώρων και ανοίχτηκαν θύρες για την επικοινωνία μεταξύ τους. Στον Α΄ όροφο έγιναν καθαιρέσεις στο χώρο της παλαιάς κουζίνας και των WC, καταργήθηκε ο υπάρχον διάδρομος και το πατάρι πάνω από τα WC.

Η αρχιτεκτονική μελέτη προέβλεπε τη δημιουργία στο μεν ισόγειο χώρου παιχνιδιού, δύο κοιτώνων, χώρου συγκροτήσεως WC και λουτρών, κουζίνας και διαδρόμου-εισόδου, στον δε Α΄ όροφο τριών κοιτώνων, χώρου παιχνιδιού, γραφείου διεύθυνσης, χώρου παρασκευαστηρίου, χώρου συγκροτήματος WC και λουτήρων, μικρού ασανσέρ για την μεταφορά του φαγητού από την κουζίνα του ισογείου στο παρασκευαστήριο του Α΄ ορόφου και το λιακωτό.

8. Έγινε προσεκτική αποτύπωση των υπαρχόντων καλλιτεχνικών στοιχείων των όψεων για την ακριβή επανακατασκευή του όπως τραβηχτή κορνίζα κάτω από κεραμίδια κλπ.

Πέραν των ανωτέρω έγινε προσεκτική μελέτη για την συμπλήρωση με καλλιτεχνικά στοιχεία των όψεων του κτιρίου και η έντεχνη προβολή του παλαιού όγκου του εν σχέση με την προσθήκη που πραγματοποιήθηκε στο πίσω μέρος και από την οδό Νικηταρά και η οποία έγινε με μικρή υποχώρηση και τον ουδέτερο χρωματισμό αυτής (της προσθήκης). Αναλυτικά οι προβλεπόμενες εργασίες ήταν οι πιο κάτω:

4.5.1. Θεμελιώσεις

Εργασίες θεμελίωσης προβλέφθηκαν στους πιο κάτω χώρους:

- α. Στο κλιμακοστάσιο και λιακωτό η θεμελίωση έγινε από μεμονωμένα πέλδια συνδεδεμένα με συνδετήρια δοκάρια από οπλισμένο σκυρόδεμα B225 και ST III.
- β. Στο υπόγειο, κάτω από τη κουζίνα, τα τοιχεία θεμελιώθηκαν με συνεχές πέλδιλο από οπλισμένο σκυρόδεμα B225 και ST III.

4.5.2. Ανοδομή

Ο φέρων οργανισμός του νέου κλιμακοστασίου, λιακωτού και υπογείου κατασκευάστηκε από οπλισμένο σκυρόδεμα B225 και ST III.

Πάνω από το χώρο του συγκροτήματος των WC του ισογείου κατασκευάστηκε πλάκα από οπλισμένο σκυρόδεμα B225 και ST III.

Για την ενίσχυση των νέων ανοιγμάτων, που δημιουργήθηκαν στις λιθοδομές του ισογείου, κατασκευάστηκαν πλαίσια από οπλισμένο σκυρόδεμα B225 και ST III.

Οι διαχωριστικοί τοίχοι στους χώρους των συγκροτημάτων WC του ισογείου και Α΄ ορόφου κατασκευάστηκαν από πλινθοδομές δρομικές ή μπατικές καθώς και οι τοίχοι του κλιμακοστασίου και λιακωτού σύμφωνα με τα αρχιτεκτονικά σχέδια της μελέτης.

Τα εξωτερικά ανοίγματα στο ισόγειο (επί των οδών 28^{ης} Οκτωβρίου και Νικηταρά) διαμορφώθηκαν σε παράθυρα με το χτίσιμο των ποδιών και των τόξων με οπτοπλινθοδομή.

Σημειώνεται ότι οι όλοι οι εξωτερικοί τοίχοι που κατασκευάστηκαν εκ νέου, έχουν ενδιάμεση στρώση μόνωση από υαλοβάμβακα πάχους 4 εκ. επίσης όλοι οι τοίχοι εσωτερικοί και εξωτερικοί έχουν διαζώματα-σενάζ από οπλισμένο σκυρόδεμα B160 και ST I.

Οι από μπαγδαντί τοίχοι του Α΄ ορόφου, που διατηρήθηκαν, επισκευάστηκαν ή συμπληρώθηκαν κατά την ίδια τεχνοτροπία.

4.5.3. Εξωτερικό περίβλημα

Υπάρχουν δύο γενικά τύποι εξωτερικών περιβλημάτων:

- ο συμπαγής τύπος όπου το περίβλημα αποτελεί φυσικό φραγμό στις συνθήκες του περιβάλλοντος και είναι ο κατ' εξοχήν παραδοσιακής τύπος εξωτερικού περιβλήματος
- ο ελαφρύς τύπος, όπου τα στοιχεία που αποτελούν το περίβλημα συμβάλλουν με την θέση τους ή με την μορφή τους στην επιλογή των επιθυμητών για το εσωτερικό περιβάλλον συνθηκών. (βλ. αρ. σχεδίου A-10, Νομαρχία Αρκαδίας, Διεύθυνση τεχνικών έργων)

- 1 Κεραμοσκεπής στέγη
- 2 Υδρορροή από λευκή χοντρή λαμαρίνα
- 3 Τραβηχτό γείσο κάτω από στέγη – λευκό
- 4 Τσιμέντινο γείσο - λευκό
- 5 Ακρυλικό πλαστικό – σομόν
- 6 Περιμετρικό διακοσμητικό φιλέτο κουφωμάτων Α΄ ορόφου - λευκό
- 7 Σοβάς τραβηχτός – λευκός
- 8 Κουφώματα αλουμινίου ανοδειωμένα – λευκά
- 9 Παραδοσιακό κιγκλίδωμα εξωστών – λευκό
- 10 Διακοσμητικά φιλέτα κάτω από ποδιές παραθύρων Α΄ ορόφου
- 11 Διακοσμητικό μαρμάρινο ζωνάρι – λευκό
- 12 Μαρμάρινα φουρούσια εξωστών – λευκά
- 13 Λαξευτά γωνιακά μαρμάρινα τεμάχια
- 14 Μαρμάρινα ημικυκλικά τόξα κουφωμάτων ισογείου
- 15 Διακοσμητικές σιδεριές ασφαλείας
- 16 Ξύλινη εξώπορτα
- 17 Μαρμάρινος αναβαθμός
- 18 Διακοσμητικά φιλέτα – λευκά
- 19 Ζαρντινιέρα – λευκό τσιμέντο

(βλ. αρ. σχεδίου A-11, Νομαρχία Αρκαδίας, Διεύθυνση τεχνικών έργων)

- 1 Κεραμοσκεπής στέγη
- 2 Υδρορροή από λευκή χοντρή λαμαρίνα

- 3 Τραβηχτό γείσο κάτω από στέγη – λευκό
- 4 Τσιμέντινο γείσο - λευκό
- 5 Ακρυλικό πλαστικό – σομόν
- 6 Περιμετρικό διακοσμητικό φιλέτο κουφωμάτων Α΄ ορόφου - λευκό
- 7 Σοβάς τραβηχτός – λευκός
- 8 Κουφώματα αλουμινίου ανοδειώμενα – λευκά
- 9 Παραδοσιακό κιγκλίδωμα εξωστών – λευκό
- 10 Διακοσμητικά φιλέτα κάτω από ποδιές παραθύρων Α΄ ορόφου
- 11 Διακοσμητικό μαρμάρινο ζωνάρι – λευκό
- 12 Μαρμάρινα φουρούσια εξωστών – λευκά
- 13 Λαξευτά γωνιακά μαρμάρινα τεμάχια
- 14 Μαρμάρινα ημικυκλικά τόξα κουφωμάτων ισογείου
- 15 Διακοσμητικές σιδεριές ασφαλείας
- 17 Μαρμάρινος αναβαθμός
- 18 Διακοσμητικά φιλέτα – λευκά
- 20 Διακοσμητικά επιστήλια – κουφωμάτων ισογείου – λευκό τσιμέντο

(βλ. αρ. σχεδίου Α-12, Νομαρχία Αρκαδίας, Διεύθυνση τεχνικών έργων)

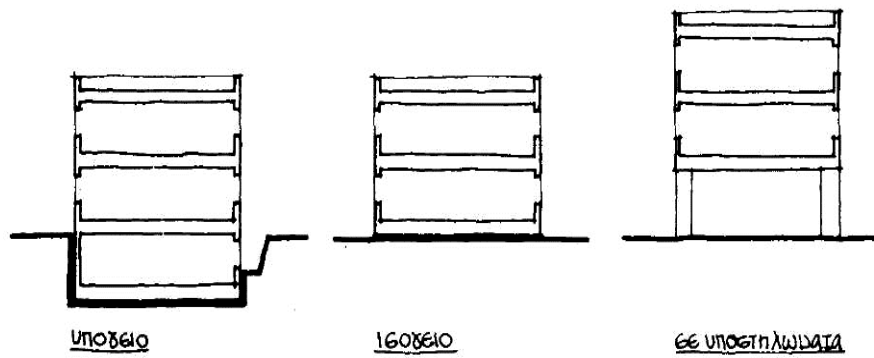
- 1 Κεραμοσκεπής στέγη
- 2 Υδρορροή από λευκή χοντρή λαμαρίνα
- 3 Τραβηχτό γείσο κάτω από στέγη – λευκό
- 7 Σοβάς τραβηχτός – λευκός
- 8 Κουφώματα αλουμινίου ανοδειώμενα – λευκά
- 9 Παραδοσιακό κιγκλίδωμα εξωστών – λευκό
- 10 Διακοσμητικά φιλέτα κάτω από ποδιές παραθύρων Α΄ ορόφου
- 18 Διακοσμητικά φιλέτα – λευκά
- 21 Φάτνωμα – γκρι

Το εξωτερικό περίβλημα αποτελείται από τρία μέρη που εξετάζονται και αυτόνομα:

- το κατώτερο πάτωμα (υπόγειο)
- τους εξωτερικούς τοίχους και
- την στέγαση

4.5.4. Κατώτερο πάτωμα - σκάλα

Το τμήμα του εξωτερικού περιβλήματος που έρχεται σε επαφή με το φυσικό ή διαμορφωμένο έδαφος ονομάζεται **κατώτερο πάτωμα**.



Εικ. 4.4.

Λειτουργικές ανάγκες και εδαφολογικές συνθήκες καθορίζουν τη θέση του κατωτέρου πατώματος σε σχέση με το φυσικό ή διαμορφωμένο έδαφος. Διακρίνουμε τρεις κατηγορίες κατωτέρου πατώματος ανάλογα με τη θέση του σε σχέση με το έδαφος:

- σε επαφή με το έδαφος (ισόγειο)
- πάνω από το έδαφος (PILOTIS) (σε υποστυλώματα) και
- μέσα στο έδαφος (υπόγειο)



Εικ. 4.5.

Προκειμένου να αποφασιστεί για τη σύνθεση του κατωτέρου πατώματος λαμβάνεται υπόψιν αντίστοιχα με το εξωτερικό περίβλημα, απαιτήσεις και περιορισμούς.

Οι απαιτήσεις είναι:

- μόνωσης από υγρασία του εδάφους, ή από υπάρχοντα νερά
- έλεγχος των εξωτερικών συνθηκών, συγκράτηση των χωμάτων
- αντοχή σε μηχανικές χημικές καταπονήσεις (κραδασμοί, πιέσεις χωμάτων, πιέσεις υγρασίας σε χημική επίδραση και αντοχή στον χρόνο
- χρήση τυχόν θερμομόνωσης που απαιτούν οι χώροι
- αισθητικής (μόνον στην περίπτωση του υπερυψωμένου κατωτέρου πατώματος).

Οι αισθητικές απαιτήσεις περιορίζονται σημαντικά η προσοχή όμως στρέφεται στις λεπτομέρειες που καθορίζουν και ικανοποιούν τις άλλες απαιτήσεις.

4.5.5. Αντοχή

Τα πατώματα αντέχουν σε καταπονήσεις από κινητά ή σταθερά φορτία που εφαρμόζονται στην πάνω επιφάνειά του. Τα πατώματα ως τμήματα του φέροντος οργανισμού, συνεργάζονται για να αντέχουν σε οριζόντιες καταπονήσεις όπως είναι αυτές που ασκεί ο σεισμός και ο άνεμος.

Στοιχείο της αντοχής των πατωμάτων δεν αποτελεί μόνο η αντοχή τους σε θραύση, αλλά και οι παραμορφώσεις που υφίστανται με την εφαρμογή των καταπονήσεων (μεγάλο βάρος ελαστικότητας).

4.5.6. Μονώσεις

Τα πατώματα εμποδίζουν την μετάδοση του ήχου μεταξύ των ζωνών του κτιρίου που σχηματίζουν διαφορετικούς ορόφους. Το ποσοστό μετάδοσης του ήχου εξαρτάται από τις απαιτήσεις αυτών που χρησιμοποιούν το κτίριο, τη μορφή και το υλικό του πατώματος και τον συνδυασμό με δευτερεύουσες κατασκευές που προσφέρουν καλύτερη ηχομόνωση.



Εικ. 4.6.

Τα πατώματα εμποδίζουν την ελεύθερη κυκλοφορία του αέρα και κατά συνέπεια των οσμών μεταξύ των ζωνών που χωρίζουν. Η ιδιότητα αυτή επηρεάζει την λειτουργικότητα του κτιρίου και την ασφάλειά του (βλ. πυρασφάλεια). Η κυκλοφορία του αέρα εμποδίζεται με την παρεμβολή ενός φράγματος ανάλογα με τις απαιτήσεις (με ένα άκαυστο φράγμα).

4.5.7. Ασφάλεια

Πυρασφάλεια. Τα πατώματα εξασφαλίζουν ένα βαθμό ασφάλειας σε πυρκαγιά. Κύρια στοιχεία από πλευράς πυρασφάλειας είναι:

- η συγκράτηση της φωτιάς σε μια οριζόντια ζώνη (όροφο)
- η ελάχιστη δυνατή παραμόρφωσή του κατά την διάρκεια της ανάπτυξης υψηλών θερμοκρασιών
- η ελαχιστοποίηση της επιφανειακής εξάπλωσης της φωτιάς.

Για να εξασφαλιστεί επαρκής πυρασφάλεια έχει γίνει επιλογή ακαύστων υλικών και προσφέρεται προστατευτική επένδυση στα ευπαθή μέρη του πατώματος (π.χ. εγκιβωτισμός μεταλλικών δοκών σε σκυρόδεμα).



Εικ. 4.7.

4.5.8. Επικαλύψεις

Τα κεραμίδια της στέγης του κτιρίου αφαιρέθηκαν, καθορίστηκαν και όσα εξ αυτών είναι γερά επανατοποθετήθηκαν και αντικαταστάθηκαν τα κατεστραμμένα με νέα.

Περιμετρική της στέγης έγινε αντικατάσταση της παλαιάς με νέα υδροροή – ντερέ.

Στις πλάκες του δώματος του κλιμακοστασίου και λιακωτού κατασκευάστηκε μόνωση που περιελάμβανε: επάλειψη ασφαλτικού γαλακτώματος επί της πλάκας του σκυροδέματος σε δύο χέρια, στρώση πλακών σκληρών υαλοβάμβακα πάχους 5cm μεμβράνης πολυαιθυλενίου, στρώση κισσηροέματος για τις ρύσεις ελαχίστου πάχους 5 cm, στρώση τσιμεντοκονιάματος πάχους 3 cm, τρεις στρώσεις ασφαλτικού γαλακτώματος και ενδιάμεσως 2 στρώσεις υαλοϋφάσματος, γκρο-μππετόν πάχους 8cm ενισχυμένο με πλέγμα δομικό και τέλος στρώση γαρμπιλομωσαϊκού πάχους 3cm διακοπτόμενο από αρμούς όπου θα τοποθετήθηκαν φιλέτα μαρμάρου.

4.5.9. Δάπεδα

Για την ισοστάθμιση των παλαιών δαπέδων του ισογείου καθαιρέθηκαν όλα τα παλαιά δάπεδα. Έγινε πρόσθετη εκσκαφή όπου απαιτήθηκε ώστε η τελική διαμορφούμενη στάθμη να είναι ενιαία για όλο το ισόγειο.

Σ' όλη την επιφάνεια του δαπέδου του ισογείου, πλην του χώρου των WC, της κουζίνας και εστεγασμένης βεράντας, πριν την κατασκευή του γκρο μπετόν τοποθετήθηκε NAYLON.

Στους χώρους του ισογείου ήτοι: εστεγασμένης βεράντας, εισόδου-διαδρόμου, κουζίνας και συγκροτήματος WC τοποθετήθηκαν πλάκες μαρμάρου λευκού προέλευσης Πάρνωνα. Στους υπόλοιπους χώρους του ισογείου κατασκευάστηκαν γαρμπιλομωσαϊκά πάνω στα οποία τοποθετήθηκαν πλακίδια δαπέδου PVC (βλ. αρ. σχεδίου Λ-6, Νομαρχία Αρκαδίας, Διεύθυνση τεχνικών έργων).



Εικ. 4.8.

Στα δάπεδα του υπογείου κατασκευάστηκαν γαρμπιλομωσαϊκά.

Τα δάπεδα του Α' ορόφου προβλέφθηκαν για μεν τους χώρους του Παρασκευαστηρίου και WC και τοποθετήθηκαν κεραμικά πλακίδια δαπέδου,

για δε τους υπόλοιπους χώρους ξύλινο δάπεδο από δρυ μετά από ενίσχυση του παλαιού ξύλινου φέροντα οργανισμού του πατώματος, σύμφωνα με τους στατικούς υπολογισμούς και τα σχέδια.



Εικ. 4.9.

Στο βοηθητικό κτίριο το δάπεδο που κατασκευάστηκε αποτελείται από γκρο μπετόν ενισχυμένο με δομικό πλέγμα και πάνω σ' αυτό πλάκες μάρμαρου λευκού προέλευσης Πάρνωνα.

Όλο το κλιμακοστάσιο (είσοδος, πλατύσκαλα, σκάλα) στρώθηκε με μάρμαρο λευκό προέλευσης Πάρνωνα, όπως και το δάπεδο του λιακωτού στον Α' όροφο.

Η τελική στάθμη διαμορφώνεται στο +0,05. Η είσοδος από την οδό 28^{ης} Οκτωβρίου γίνεται με ένα σκαλοπάτι ύψους 15εκ. Υπάρχει δυνατότητα εισόδου από την οδό Νικηταρά με ένα σκαλοπάτι ύψους 17 εκ. Υπάρχει επίσης δυνατότητα εισόδου από την οδό 28^{ης} Οκτωβρίου στο μικρό υπνωτήριο απ' ευθείας. Η υπάρχουσα διαμορφωμένη στάθμη της κουζίνας ($\pm 0,00$) με οποιαδήποτε επικάλυψη φτάνει στο +0,05.



Εικ. 4.10.

4.5.10. Επιχρίσματα

Επίχρισμα, ονομάζεται το λεπτό στρώμα επένδυσης των τοίχων και της κάτω επιφάνειας των πατωμάτων (οροφής), που κατασκευάζεται από κονίαμα (λεπτοκονίαμα), δηλαδή από μίγμα νερού, άμμου και μιας συνδετικής (συγκολλητικής) ύλης σε μορφή πολτού, της κονιάς. Η κονία δρα χημικά και ύστερα από έναν ορισμένο χρόνο στερεοποιεί το κονίαμα, ενώ η άμμος και η μαρμαρόσκονη αποτελούν το αδρανές υλικό του μίγματος.

Όλα τα παλαιά εξωτερικά επιχρίσματα καθαιρέθηκαν επειδή ήταν αποσαθρωμένα και επανακατασκευάστηκαν ως εξής:

Όλα τα εξωτερικά επιχρίσματα καθώς και τα εσωτερικά στο βοηθητικό κτίριο και υπόγειο έγιναν σε τρεις στρώσεις με τριπτή τσιμεντοκονία.

Τα εσωτερικά επιχρίσματα επί τοίχων μπαγδαντί έγιναν σε 3 στρώσεις από ασβεστομαρμαροκονίαμα με προσθήκη τσιμέντου και τριχών αιγός αφού πρώτα τοποθετήθηκε πλέγμα κοτετσούρματος.

Τα εσωτερικά επιχρίσματα στους τοίχους από λιθοδομή έγιναν τριπτά ασβεστομαρμαροκονιάματα με προσθήκη τσιμέντου αφού πρώτα έγινε καλός καθαρισμός και πλήρωση των ρωγμών με τσιμεντοκτονία και HAFTFEST και τοποθετήθηκε πλέγμα κοτετσούρματος.

Τα εσωτερικά επιχρίσματα επί οπτοπλινθοδομών έγιναν σε τρεις στρώσεις από ασβεστομαρμαροκονίαμα με προσθήκη τσιμέντου.

Στις οροφές της παλαιάς κουζίνας και ενός κοιτώνα στον Α΄ όροφο, που δεν έχουν καλλιτεχνικές ζωγραφιές, οι σοβάδες καθαιρέθηκαν. Τοποθετήθηκαν πλέγμα νευρομετάλλ και επανακατασκευάστηκαν με ασβεστομαρμακονίαμα με προσθήκη τσιμέντου.

4.5.11. Κουφώματα

Τα κουφώματα είναι δομικά στοιχεία του εξωτερικού περιβλήματος που εξασφαλίζουν και ρυθμίζουν την επικοινωνία του εσωτερικού χώρου και του εξωτερικού περιβάλλοντος ή μεταξύ των εσωτερικών χώρων του κτιρίου.



Εικ. 4.11.

Τα κουφώματα είναι συμπληρωματικές κατασκευές των ανοιγμάτων των τοίχων και έχουν στη μελέτη ή στην επιλογή τους απαιτήσεις κοινές με εκείνες του εξωτερικού περιβλήματος ή των εσωτερικών διαχωριστικών στοιχείων των κτιρίων (π.χ. προστασία από την βροχή, τον άνεμο, το θόρυβο, τη σκόνη, τη ζέστη ή το κρύο κλπ.). Συγχρόνως όμως πρέπει να μην εμποδίζουν τα στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος που είναι απαραίτητα για τη διαβίωση και για τη διεξαγωγή των ανθρώπινων δραστηριοτήτων, να εισχωρούν στο εσωτερικό του κτιρίου (αέρας, ηλιακή ακτινοβολία κ.α.).

Πίνακας 4.1.: Οι κυριότερες απαιτήσεις εξωτερικών και εσωτερικών κουφωμάτων

Απαιτήσεις	εξωτ. κουφ.	εσωτ. κουφ.
Υδατοστεγανότητα	Ναι	Όχι
Ανεμοστεγανότητα	Ναι	Όχι
Ηχομόνωση	Ναι	Ίσως
Θερμομόνωση	Ναι	Ίσως
Αντοχή σε ανεμοπίεση	Ναι	Όχι
Έλεγχος ηλιακής ακτινοβολίας	Ναι	Όχι
Ασφάλεια	Ναι	Ίσως
Αντοχή σε χρόνο – συντήρηση	Ναι	Ναι

Όλα τα παλαιά εξωτερικά κατεστραμμένα ξύλινα και σιδηρά κουφώματα καθαιρέθηκαν και επανακατασκευάστηκαν με νέα δίφυλλα με φεγγίτη από αλουμίνιο σε χρώμα λευκό ηλεκτροστατικής βαφής. (βλ. αρ. σχεδίου Λ-3, Νομαρχία Αρκαδίας, Διεύθυνση τεχνικών έργων).

Ομοίως από αλουμίνιο λευκής ηλεκτροστατικής βαφής κατασκευάστηκαν και τα νέα κουφώματα του κλιμακοστασίου (είσοδος, πόρτες, φεγγίτες), του λιακωτού (φεγγίτες) καθώς και του βοηθητικού κτιρίου (είσοδος, παράθυρο).

Σε όλα τα εξωτερικά κουφώματα τοποθετήθηκαν διπλά θερμομονωτικά ευρωπαϊκά τζάμια 4 χιλιοστών με ενδιάμεσο κενό 9 χιλιοστών.

Η εξώθυρα εισόδου επί της οδού 28^{ης} Οκτωβρίου αποξηλώθηκε και κατασκευάστηκε νέα ξύλινη ταμπλαδωτή παραδοσιακής μορφής με ανοιγόμενα τζαμιλίκια και φεγγίτη φέροντας δε προστατευτικά καλλιτεχνικά κάγκελα παραδοσιακά ορειχάλκινα χερούλια, ρόπτρο και γραμματομιβώτιο (βλ. αρ. σχεδίου Λ-5, Νομαρχία Αρκαδίας, Διεύθυνση τεχνικών έργων).

Οι νέες εσωτερικές πόρτες κατασκευάστηκαν με ξύλινες πρεσσαριστές από Σουηδική ξυλεία.

Οι παλαιές ξύλινες πόρτες του Α΄ ορόφου επισκευάστηκαν όπου απαιτήθηκε και επανατοποθετήθηκαν (βλ. αρ. σχεδίου Λ-4, Λ-19, Νομαρχία Αρκαδίας, Διεύθυνση τεχνικών έργων).

Οι πόρτες του λεβητοστασίου, της δεξαμενής καυσίμων και του υπογείου έγιναν σιδερένιες από λαμαρίνα και σκελετό, καθώς και το περσιδωτό παράθυρο του λεβητοστασίου.

4.5.12. Ντουλάπια - Ντουλάπες

Ντουλάπες προβλέπονταν για τους πιο κάτω χώρους: Στο μεν ισόγειο στον κοιτώνα Ι και στον προθάλαμο των WC στο δε Α΄ όροφο στην είσοδό του και στο παρασκευαστήριο, έχουν φύλλα πρεσαριστά από σουηδική ξυλεία, σκελετό ξύλινο από λευκή ξυλεία και ράφια – χωρίσματα από NOVOPAN πάχους 16 χιλιοστών.

Ντουλάπια προβλέπονταν να κατασκευασθούν στους πιο κάτω χώρους:

- α) Ισόγειο:** κουζίνα και WC κατασκευάστηκαν ντουλάπια κρεμαστά και κάτω από τους πάγκους, καθώς και στον κοιτώνα Ι στην θέση του παλαιού παραθύρου προς τον ακάλυπτο (βλ. αρ. σχεδίου Λ-34, Λ-35, Νομαρχία Αρκαδίας, Διεύθυνση τεχνικών έργων).
- β) Α΄ όροφος:** στο παρασκευαστήριο και WC κατασκευάστηκαν ντουλάπια κρεμαστά και κάτω από τους πάγκους καθώς επίσης σε θέσεις παλαιών παραθύρων που καταργήθηκαν στο γραφείο διεύθυνσης και κοιτώνα ΙΙ. Όλα τα ράφια είναι συρταρωτά και υπάρχουν οι υποδοχές στα κρεμαστά ανά 29 εκ (βλ. αρ. σχεδίου Λ-26, Λ-32, Λ-33, Νομαρχία Αρκαδίας, Διεύθυνση τεχνικών έργων).
- γ) Βοηθητικό κτίριο:** κατασκευάστηκαν ντουλάπια κρεμαστά και κάτω από τους πάγκους (βλ. αρ. σχεδίου Λ-27, Νομαρχία Αρκαδίας, Διεύθυνση τεχνικών έργων).

Τα πιο πάνω ντουλάπια φέρουν φύλλα πρεσαριστά από σουηδική ξυλεία και ράφια-χωρίσματα-πλαϊνά από NOVOPAN πάχους 16 χιλιοστών (βλ. αρ. σχεδίου Λ-31, Νομαρχία Αρκαδίας, Διεύθυνση τεχνικών έργων).

Στα ντουλάπια δαπέδου στην κουζίνα και WC του ισογείου στο παρασκευαστήριο και WC Α΄ ορόφου και στο βοηθητικό κτίριο τοποθετήθηκαν ξύλινοι ευρωπαϊκοί πάγκοι (βλ. αρ. σχεδίου Λ-28, Λ-36, Νομαρχία Αρκαδίας, Διεύθυνση τεχνικών έργων).

4.5.13. Ποδιές παραθύρων

Οι νέες ποδιές παραθύρων έγιναν από λευκό μάρμαρο Διονύσου όπως και η επικάλυψη του στηθαίου στο δώμα καθώς και όσες από τις παλαιές

ποδιές των παραθύρων χρειάστηκαν αντικατάσταση (βλ. αρ. σχεδίου Λ-11, Λ-12, Νομαρχία Αρκαδίας, Διεύθυνση τεχνικών έργων).



Εικ. 4.12.



Εικ. 4.13.

4.5.14. Κιγκλιδώματα – Σιδηρές κατασκευές

Τα κιγκλιδώματα του κλιμακοστασίου κατασκευάστηκαν από κατακόρυφες σωλήνες ορθογωνικής διατομής 50x50 τοποθετούμενες σε απόσταση το πολύ 10 cm η μία από την άλλη και σύμφωνα με τα σχέδια λεπτομερειών (βλ. αρ. σχεδίου Λ-14, Νομαρχία Αρκαδίας, Διεύθυνση τεχνικών έργων).

Για την κάθοδο στο υπόγειο από την κουζίνα κατασκευάστηκε καταπακτή διπλή από λαμαρίνα μπακλαβαδωτή πάχους 5 χιλιοστών με σκελετό από γωνία 50x50 χιλιοστά και σιδηρά σκάλα από σωλήνες ορθογωνικής διατομής.

Για την άνοδο στο δώμα κατασκευάστηκε καταπακτή ειδικής κατασκευής από λαμαρίνα και σκελετό φέρουσα ειδικό αντίβαρο για τον εύκολο χειρισμό της και στο εσωτερικό αυτής τοποθετήθηκε μόνωση.

Πάνω από την είσοδο του κλιμακοστασίου στην οδό Νικηταρά, κατασκευάστηκε σιδηρούν προστέγασμα από λαμαρίνα και σκελετό που επενδύθηκε με λευκό μάρμαρο Διονύσου και στηρίχτηκε πάνω σε καμπυλόγραμμα καλλιτεχνικά σιδηρά φουρούσια.

Τοποθετήθηκαν σιδηρές θύρες από λαμαρίνα και σκελετό στους χώρους της δεξαμενής καυσίμων, λεβητοστασίου και υπογείου (βλ. αρ. σχεδίου Λ-15, Νομαρχία Αρκαδίας, Διεύθυνση τεχνικών έργων).

Σ' όλα τα παράθυρα του ισογείου τοποθετήθηκαν σιδηρά κιγκλιδώματα ασφαλείας από μασίφ σίδηρο τετραγωνικής διατομής.

Όμοια κιγκλιδώματα με τις ασφάλειες των παραθύρων του ισογείου κατασκευάστηκαν και πάνω από τον χαμηλό μανδρότοιχο της αυλής, επί της οδού Νικηταρά, όπου υπάρχει και δίφυλλη σιδηρά θύρα για την επικοινωνία με την αυλή (βλ. αρ. σχεδίου Λ-16, Νομαρχία Αρκαδίας, Διεύθυνση τεχνικών έργων).

Επίσης τοποθετήθηκε επί του πεζοδρομίου της οδού Νικηταρά προστατευτικό κιγκλιδωμα από σιδωροσωλήνα για την προστασία των νηπίων κατά την έξοδό τους από το κτίριο.

4.5.15. Ψευδοροφή

Σ' όλους τους χώρους του ισογείου (βλ. αρ. σχεδίου Λ-8, Νομαρχία Αρκαδίας, Διεύθυνση τεχνικών έργων) και Α' ορόφου (βλ. αρ. σχεδίου Λ-7, Νομαρχία Αρκαδίας, Διεύθυνση τεχνικών έργων) (εκτός λιακωτού και WC ισογείου) τοποθετήθηκε ψευδοροφή που κατασκευάστηκε ως εξής:

- α) Στερεώθηκε σιδηρούς σκελετός από σωλήνες και γωνίες σε σταθερά στοιχεία του φέροντος οργανισμού του κτιρίου (λιθοδομές και σκελετό-καδρόνια των τοίχων μπαγδαντί) με στριφώνια.
- β) επί του πιο πάνω σιδηρού σκελετού τοποθετήθηκαν καδρόνια 5x7, που στερεώθηκαν με βίδες και
- γ) επί των καδρονιών βιδώθηκε η πλαστική ψευδοροφή από φύλλα ραμποτέ και προβλέφθηκαν φωλιές-ανοίγματα για την τοποθέτηση των φωτιστικών σωμάτων φθορισμού. Επίσης περιμετρικά κάθε δωματίου-χώρου για το τελείωμα της ψευδοροφής τοποθετήθηκε πλαστική γωνιά για δε τις θέσεις των φωτιστικών σωμάτων πλαστικό πι.



Εικ. 4.14.

4.5.16. Πλακίδια

Τοποθετήθηκαν πλακίδια τοίχου στους πιο κάτω χώρους:
Στην κουζίνα του ισογείου μέχρι το πρέκι της πόρτας, στους χώρους των WC ισογείου μέχρι της οροφής, στο παρασκευαστήριο και τα WC του Α΄ ορόφου μέχρι της ψευδοροφής. Αυτά ήταν ελληνικής κατασκευής.

Επίσης τοποθετήθηκαν πλακίδια λευκά 15x15 πορσελάνης στο χώρο του WC και των πλυντηρίων του βοηθητικού κτιρίου μέχρι το ύψος του WC, ελληνικής κατασκευής και προέλευσης. Επίσης στα δάπεδα του παρασκευαστηρίου και στους τοίχους των χώρων WC του Α΄ ορόφου τοποθετήθηκαν πλακίδια κεραμικά ελληνικά 21x11 cm.



Εικ. 4.15.

4.5.17. Χρωματισμοί

Όλοι οι εσωτερικοί τοίχοι πλην εκείνων των παταριών και όπου τοποθετήθηκαν πλακίδια χρωματίστηκαν με πλαστικά σπατουλαριστά, τόσο του ισογείου όσο και του Α΄ ορόφου.

Οι οροφές όλων των χώρων, που δεν υπάρχει ψευδοροφή, καθώς επίσης οι τοίχοι και οι οροφές των παταριών χρωματίστηκαν με απλό πλαστικό.

Οι τοίχοι και οι οροφές του βοηθητικού κτιρίου, όπου δεν τοποθετήθηκαν πλακίδια καθώς και του υπογείου χρωματίστηκαν με ακρυλικό τσιμεντόχρωμα.

Σημειώνεται ότι το σπατουλάρισμα στους τοίχους του ισογείου και Α΄ ορόφου έγινε σ΄ όλο το ύψος τους ανεξάρτητα από την θέση της ψευδοροφής διότι μελλοντικά πρόκειται να αφαιρεθούν οι ψευδοροφές και να γίνει

καλλιτεχνική συντήρηση των ζωγραφιστών ταβανιών, ενώ το τελικό χρώμα έγινε μέχρι το ύψος της ψευδοροφής. Κατασκευάστηκαν έγχρωμες λωρίδες στους τοίχους των δωματίων.



Εικ. 4.16.



Εικ. 4.17.

Όλες οι εξωτερικές επιφάνειες των τοίχων του κτιρίου παλαιές και νέες, χρωματίστηκαν με πλαστικό ακρυλικό τσιμεντόχρωμα αφού πρώτα περάστηκαν με λάδι.

Όλα τα ντουλάπια και οι ντουλάπες εξωτερικά καθώς επίσης οι νέες πόρτες, τα ξύλινα διαχωριστικά των παταριών και οι παλαιές πόρτες χρωματίστηκαν με βερνικόχρωμα ριπολίνης αφού πρώτα έγινε η κατάλληλη προεργασία και μετά την αφαίρεση των παλαιών ελαιοχρωμάτων (στις παλαιές πόρτες) δια καύσεως. Το εσωτερικό των ντουλαπών και ντουλαπιών-ράφια και χωρίσματα – χρωματίστηκαν με απλό πλαστικό.



Εικ. 4.18.

Όλες οι σιδηρές θύρες και τα κιγκλιδώματα χρωματίστηκαν με βερνικόχρωμα ντούκο.

Οι επιφάνειες των υδροροών και ντερέδων χρωματίστηκαν με βερνικόχρωμα ντούκο αφού προηγουμένως περάστηκαν με ειδικό αστάρι μετάλλου.

Τα παλαιά κιγκλιδώματα των μπαλκονιών καθαρίστηκαν με αμμοβολή και χρωματίστηκαν με βερνικόχρωμα λευκό ντούκο (βλ. αρ. σχεδίου Λ-17, Νομαρχία Αρκαδίας, Διεύθυνση τεχνικών έργων).



Εικ. 4.19.

Επίσης όλα τα τραβηχτά των όψεων, τα γείσα, τα επιστήλια, τα διακοσμητικά φιλέτα χρωματίστηκαν με πλαστικό ακρυλικό τσιμεντόχρωμα λευκό.



Εικ. 4.20.

4.5.18. Καλλιτεχνικές εργασίες

Όλα τα μαρμάρινα στοιχεία των όψεων του κτιρίου καθαρίστηκαν και επειδή αυτά δεν έχουν λείες επιφάνειες αλλά πελεκητές και πάμπολλα καλλιτεχνικά στοιχεία ο πλέον ενδεδειγμένος τρόπος για τον καθορισμό τους ήταν η αμμοβολή. Κατά τον ίδιο τρόπο έγινε και ο καθαρισμός των σιδηρών καλλιτεχνικών κιγκλιδωμάτων των εξωστών του κτιρίου.

Οι διακοσμητικές εργασίες στις όψεις του κτιρίου του Ιδρύματος Βοσυνιώτη μελετήθηκαν και θεωρήθηκαν από ειδικευμένους μελετητές στοιχειωδώς αναγκαίες για την κάλυψη αντιστοίχων ελλείψεων του κτιρίου αυτού εν σχέση με άλλα κτίρια.

Τα τραβηχτά σοβατίσματα κορνίζας με τα κουτάμια ή σταγόνες στο κάτω μέρος επανακατασκευάστηκαν ακριβώς όμοια με τα υπάρχοντα αφού πριν την καθαίρεσή τους κατασκευάσθηκε μήτρα.

Όλα τα καλλιτεχνικά στοιχεία των όψεων χρωματίστηκαν με λευκό ακριλικό τσιμεντόχρωμα ενώ το κύριο χρώμα των τοίχων του κτιρίου είναι απόχρωση του ροζ. Ομοίως τα καλλιτεχνικά κάγκελα των εξωστών του κτιρίου χρωματίστηκαν με λευκό ντούσκο. Η προσθήκη που γίνεται στο κτίριο του Ιδρύματος Βοσυνιώτη χρωματίστηκε σε απόχρωση του γκριζου προκειμένου να προβάλλεται το παλαιό μέρος του κτιρίου.

4.5.19. Στέγη

Με τον όρο στέγες χαρακτηρίζονται οι κατασκευές του τελευταίου προς τα πάνω πατώματος των κτιρίων. Η κυριότερη λειτουργία της είναι η εξασφάλιση προστασίας από τον έξω περιβάλλοντα χώρο και αυτό γιατί τα τμήματα που βρίσκονται πάνω από την επιφάνεια του εδάφους βρίσκονται σε εντελώς διαφορετικές συνθήκες. Δέχονται όλες τις μεταβολές της θερμοκρασίας και των καιρικών συνθηκών, όπως ήλιος, βροχή, χιόνι κλπ. Η στέγαση των κτιρίων, για κτίρια που έχουν σκελετό από πέτρα, μπορεί να γίνει με δώμα από το ίδιο υλικό ή και με στέγη πάνω από το δώμα ξύλινη ή μεταλλική.

Η συγκεκριμένη στέγη είναι κατασκευασμένη πάνω σε μια οριζόντια πλάκα σκυροδέματος, είναι ξύλινη και η μορφή της βάση της διάταξης του κεκλιμένου επιπέδου της, είναι τετράριχτη (βλ. αρ. σχεδίου Α-7, Νομαρχία Αρκαδίας, Διεύθυνση τεχνικών έργων).

Λειτουργικές απαιτήσεις

Η βασική λειτουργία μιας στέγης είναι το σκέπασμα του χώρου. Σε μερικούς τύπους στεγών, η κατασκευή της στέγης φέρει τα στοιχεία εκείνα, που σκεπάζουν το χώρο, ενώ σε άλλους τύπους στεγών, η ίδια η φέρουσα κατασκευή της στέγης είναι εκείνη που σκεπάζει και το χώρο. Η στέγη στην οποία αναφερόμαστε, ανήκει στη πρώτη κατηγορία, δηλαδή φέρει τα στοιχεία που σκεπάζουν το χώρο.

Για να εξυπηρετηθούν οι ανάγκες που πρέπει να ικανοποιούν οι στέγες σαν κατασκευές, πρέπει να εκπληρώνουν ορισμένες βασικές προϋποθέσεις, κατά τον σχεδιασμό τους και την κατασκευή τους. Οι αναγκαίες αυτές απαιτήσεις της κατασκευής των στεγών είναι η πρόβλεψη για: επαρκή ευστάθεια και αντοχή, αντοχή στις καιρικές συνθήκες και σε πυρκαγιά και επαρκή θερμομόνωση και ηχομόνωση.

α) Αντοχή και ευστάθεια: Ο κυριότερος παράγοντας που επηρεάζει την αντοχή και την ευστάθεια των στεγών είναι το άνοιγμά της. Η μεγάλη ποικιλία σε τύπους στεγών από διάφορα υλικά οφείλεται στο αποτέλεσμα μιας σωστής επιλογής για τον οικονομικότερο τρόπο κατασκευής της, ανάλογα με το άνοιγμα που σκεπάζει. Σε όλους τους κατασκευαστικούς τύπους στεγών πρέπει να καταβάλλεται προσπάθεια για τη μείωση του ιδίου βάρους, ώστε τα κινητά ή πρόσθετα φορτία να μπορούν να φέρονται με τη μεγαλύτερη δυνατή οικονομία υλικού κατασκευής. Τέλος, άλλος ένας παράγοντας που επηρεάζει σημαντικά την αντοχή και ευστάθεια των στεγών, είναι η αντίσταση στον άνεμο. Η πίεση του ανέμου σε μια στέγη ποικίλει, ανάλογα με τη ταχύτητα του, το ύψος του κτιρίου και το σχήμα της στέγης.

β) Αντοχή στις καιρικές συνθήκες: Με διάφορες μονωτικές επικαλύψεις προστατεύονται οι στέγες από τις καιρικές συνθήκες. Πολλές φορές τα ίδια τα μονωτικά υλικά και ο τρόπος που πρέπει να τοποθετηθούν για καλύτερη αποτελεσματικότητα, επηρεάζουν τη μορφολογία και τον τρόπο κατασκευής της στέγης.

γ) Αντοχή σε πυρκαγιά: Ο βαθμός αντοχής σε πυρκαγιά που απαιτείται για μια στέγη, εξαρτιέται από το εξωτερικό περιβάλλον του κτιρίου, τη χρήση του κτιρίου και από το πόσο κοντά βρίσκονται άλλα κτίρια. Πρέπει η μορφή της κατασκευής της να είναι τέτοια ώστε να εμποδίζεται η μετάδοση της πυρκαγιάς, μέσω της ίδιας της στέγης, σε άλλα τμήματα του κτιρίου.

δ) Θερμομόνωση: Είναι μια προϋπόθεση αυτονόητη κι εξασφαλίζεται με όλους τους τύπους κατασκευής στεγών, χωρίς να επηρεάζει ούτε τη μορφή, ούτε το τρόπο κατασκευής τους. Η θερμομόνωση εξασφαλίζεται με τη φύση και το πάχος των μονωτικών στρωμάτων.

ε) Ηχομόνωση: Στις περισσότερες περιπτώσεις η στέγη εξασφαλίζει επαρκή ηχομόνωση ανεξάρτητα από τη μορφή της ή τον τρόπο κατασκευής της. Μόνο σε χώρους διαλέξεων ή συναυλιών η απαιτούμενη ηχομόνωση επηρεάζει τη μορφή και κατασκευή της στέγης.

Επιλογή του τρόπου και της μορφής για την κατασκευή της στέγης

Ο πιο κατάλληλος τρόπος και μορφή της κατασκευής εξαρτιέται από το είδος του κτιρίου, τις συνθήκες θεμελίωσης, το άνοιγμα που πρέπει να σκεπαστεί, τη φύση και το μέγεθος των φορτίων, τις απαιτήσεις φωτισμού και λοιπών εγκαταστάσεων, τις δυνατότητες μελλοντικών επεκτάσεων, την ταχύτητα της κατασκευής και τέλος, τις αισθητικές και καλλιτεχνικές απαιτήσεις του περιβάλλοντος. Το καθαρό ελεύθερο ύψος του χώρου είναι ένας άλλος παράγοντας, που εξαρτιέται από τη χρήση του χώρου.

Η στέγη κατασκευάζεται με ζευκτά τα οποία, ανάλογα με τον φέροντα οργανισμό του κτιρίου, είναι αυτοφερόμενα ή και εδραζόμενα πάνω σε πλάκα. Οι ακμές των κεκλιμένων επιπέδων διαμορφώνουν τις κορυφές σε ντερέ όταν εισέχει και μαχιά όταν εξέχει. Η δε κορυφογραμμή ονομάζεται κορφιάς. Εκεί όπου τα κεκλιμένα επίπεδα σχηματίζουν γωνία με τα επίπεδα της στέγης ονομάζεται κλίση της στέγης και η γωνία αυτή συνήθως έχει κλίση 15% - 50%. Στο βρεφονηπιακό ίδρυμα Βοσυνιώτη η στέγη έχει κλίση περίπου 25%. Να αναφέρουμε ότι όσο μεγαλύτερη είναι η κλίση, τόσο ταχύτερη είναι η απορροφή των νερών της βροχής. Τέλος, τα κεραμίδια, που χρησιμοποιούνται για την επικάλυψη της στέγης, "αγκυρόνονται" ή και συγκολλούνται με λάσπη.

4.6. Αποκατάσταση διακοσμητικών ταβανιών Α΄ ορόφου

Πολύ χρήσιμες υποδείξεις ακολουθήθηκαν κατά την κατασκευή των σιδηρών και πλαστικών κατασκευών Α΄ ορόφου για την ανεμπόδιστη μελλοντική αποκατάσταση των διακοσμητικών πολύ αξιόλογων ταβανιών του εν λόγω παραδοσιακού κτιρίου. Οι ψευδοροφές κρίθηκαν αναγκαίες για την ασφαλή λειτουργία των αιθουσών γιατί αφ΄ ενός μεν τα διακοσμητικά ταβάνια είχαν υποστεί φθορά και αφ΄ ετέρου ήταν και είναι αβέβαιο το πότε θα διατεθούν χρήματα για την ενδεδειγμένη τους συντήρηση και αποκατάσταση.

Συγκεκριμένα τα φατνώματα της ψευδοροφής σκελετού είναι σε μέγεθος που επιτρέπουν το στήσιμο πύργων μεταλλικών ικριωμάτων για την υποστήριξη σκαλωσιάς εργασίας και ανύψωσης των ταβανιών που έχουν κοιλιάσει.

4.7. Μελέτη διακοσμήσεων εσωτερικών χώρων με πίνακες από παιδικά θέματα που βρέθηκαν σε τοιχογραφίες από ελληνικές προϊστορικές ανασκαφές

Η μελέτη αυτή έχει προταθεί σε συνδυασμό με το Υπουργείο Πολιτισμού. Να επισημάνουμε ότι μερικές απ΄ τις προτάσεις που ακολουθούν έχουν ήδη υλοποιηθεί.

1. Δόθηκε ιδιαίτερη προσοχή στις κατάλληλες διαστάσεις των προσφερομένων χώρων, στο φωτισμό και στις θέσεις που θα μπορούν να προβάλλονται καθημερινά στα μάτια των βρεφονηπίων τα προϊστορικά έργα ζωγραφικής σε τοιχογραφίες προϊστορικών ανασκαφών με σκοπό την εξοικειώσή τους με την αρχαία ελληνική τέχνη και παράδοση καθώς και την καλλιέργεια του αισθητικού του κριτηρίου.

Πέραν όμως των ως άνω εσωτερικών διακοσμήσεων του κτηρίου και των χώρων που επροτάθη όπως ο τυφλός τοίχος της διπλανής διόροφης οικίας κ. Χρονόπουλου που βλέπει στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου του Βρεφονηπιακού σταθμού διακοσμήθηκε με μια παράσταση που αφ΄ ενός δίνει πλάτος στο χώρο αυτό της αυλής και αφ΄ ετέρου χαρούμενο τόνο στο χώρο του παιχνιδιού. Σαν τέτοια προτάθηκε ένας μεγάλος ζωγραφικός πίνακας διαστάσεων όσο και ο διπλάνος μεσότοιχος που ζωγραφίσθηκε επί τόπου με κατάλληλα υλικά και χρώματα. Σαν θέμα επελέγη σύνθεση από χελιδόνια που θα πετούν ή θα κάθονται σε σύρματα και με φόντο ένα καθαρό γαλάζιο ουρανό. Με τη σύνθεση αυτή επιτυγχάνονται όλα όσα ετέθησαν εξ αρχής σαν προϋποθέσεις για το εν λόγω επίκαιρο σημείο του ακάλυπτου και της αυλής ή χώρου παιχνιδιού στο οποίο τοποθετήθηκαν όσο το επέτρεπε ο χώρος όργανα παιδικής χαράς.

2. Δεξιά της εισόδου και απέναντι από τη σκάλα που οδηγεί στον Α΄ όροφο υπήρχε χώρος τοίχου καθαρός διαστάσεων 2x1,85 που αρχίζει σε ύψος 17 εκ. πάνω από το δάπεδο από μάρμαρο Πάρωννα.

Για τη θέση αυτή κατάλληλη είναι η λεπτομέρεια από την τοιχογραφία της άνοιξης που βρέθηκε στη Θήρα και χρονολογείται γύρω στα 1500 π.Χ. Παρουσιάζει 2 χελιδόνια να φιλιούνται ή να τσιμπιούνται στον ανοιξιάτικο αέρα πάνω από λουλούδια.

3. Ο τοίχος απέναντι από το liaκωτό στον Α΄ όροφο έχει μήκος 2,20 μέτρα και βρίσκεται ακριβώς απέναντι από την κυρία είσοδο Α΄ ορόφου στο βάθος όπως μπαίνουμε και σε περίβλητη θέση.

4. Για τη θέση αυτή προτάθηκε η τοιχογραφία που βρέθηκε επίσης στη Σαντορίνη την ίδια εποχή (γύρω στα 1500 π.Χ.) δείχνοντας τη «ναυαρχίδα» του στολίσκου στην τοιχογραφία της «ναυτικής εκστρατείας». Στο χώρο του δωματίου της διοίκησης στον Α΄ όροφο όπου υπάρχει καλλιτεχνικό μαρμάρινο τζάκι πλάτους 1,2 μ. και πάνω από αυτό ταιριάζει πολύ καλά η τοιχογραφία με την «κυρία από τις Μυκήνες».

5. Στο ενδιάμεσο πλατύσκαλο προς τον Α΄ όροφο που έχει καθαρό τοίχο 2,02x2,1 μ. ύψους ταιριάζει το «ζευγάρι με τις αντιλόπες» που έχει αποδοθεί αριστοτεχνικά με το λιτότερο δυνατό τρόπο. Χρονολογείται γύρω στα 1600 π.Χ. και βρέθηκε στη Σαντορίνη.

6. Στο επάνω πλατύσκαλο που έχει πλάτος 1,99 και ύψος τοίχου 3,17 μ καθαρό, ακριβώς έξω από την είσοδο στο liaκωτό και τον Α΄ όροφο προτάθηκε να ζωγραφηθεί ένας ωραίος πάπυρος.

7. Δεξιά από την ξύλινη είσοδο (πρώην κυρία είσοδος από την οδό 28^{ης} Οκτωβρίου υπάρχει καθαρός τοίχος μήκους πάνω από 3 μέτρα.

Στο σημείο αυτό ορατό και από τη γωνιακή κύρια αίθουσα του ισογείου προτάθηκε μία φρίζα από κισσό η οποία θα μπορούσε άλλως να ζωγραφηθεί πάνω από 2 συνεχόμενα ανοίγματα μήκους 80 και 115 εκατ. Αντίστοιχα με ενδιάμεσο λαμπά 36 εκατοστών που βρίσκονται στο ισόγειο σε ύψος λίγο πάνω από το πρέκι τους που βρίσκεται στα 2,23 από το δάπεδο.

8. Ακριβώς απέναντι από την παλιά κύρια είσοδο στο χωλ του ισογείου υπάρχει κατάλληλος υψίκορμος ελεύθερος τοίχος για να δεχθεί τους «πυγμαχούς» της μινωϊκής ζωγραφικής του 1600 π.Χ.

9. Στον πιο πάνω χώρο του χωλ ισογείου άλλως στο γραφείο της διοίκησης στον Α΄ όροφο τοποθετήθηκε η προτομή του Ε. Βοσυνιώτη, νεαρού φέρελπι γιατρού που χάθηκε όταν υπηρετούσε στο στρατό από ηπατίτιδα και στη μνήμη του οι γονείς του συνέστησαν το ίδρυμα αυτό, δίνοντας το αντίστοιχό τους ακίνητο για τη λειτουργία Βρεφονηπιακού Σταθμού για τις ανάγκες των κατοίκων της Τρίπολης.



Εικ. 4.21.: Προτομή Ε. Βοσυνιώτη

10. Στον Α΄ όροφο υπάρχουν 3 συνεχόμενες αίθουσες καθώς και άλλες 2 επίσης συνεχόμενες. Οι πρώτες βλέπουν στην οδό 28^{ης} Οκτωβρίου. Στο μεσότοιχο της πρώτης αριστερά φιλοτεχνήθηκε το κυνήγι του αγριόχειρου από την ομόνυμη τοιχογραφία του νεώτερου ανακτόρου της Τίρυνθας (1300-1200 π.Χ.). Το έργο αυτό παρουσιάζει σπάνια κίνηση και είναι πολύ ζωντανό θέμα με τα σκυλιά και τον αγριόχοιρο που τρέχουν.

11. Στη γωνία του διαδρόμου του Α΄ ορόφου για να είναι ορατός και από τις δύο μεριές του φαρδιού αρχικού διαδρόμου του Α΄ ορόφου προτάθηκε να μπει ο «ψαράς» από την τοιχογραφία της δυτικής οικίας της Σαντορίνης. Χρονολογείται στα 1500 π.Χ., θαυμάσιο έργο, κατάλληλα για βρεφονηπιακό σταθμό παρουσιάζοντας τον ψαρά να κρατάει στο κάθε χέρι του μία αγκαλιά από ψάρια περασμένα σε σχοινί και κρεμασμένα. Η πραγματοποίηση των ως άνω παραστάσεων προγραμματίστηκε να γίνει πάνω σε πολύ ανοικτό φόντο στους τοίχους που προαναφέραμε.

4.8. Βασικοί παράγοντες επιλογής κατασκευαστικών λύσεων

Για να επιλέξει μία λύση σε ένα οικοδομικό πρόβλημα ο αρχιτέκτονας πρέπει να ιεραρχήσει και να αξιολογήσει τις **ανάγκες** και τις **απαιτήσεις** εκείνων που θα χρησιμοποιήσουν το έργο και να διατυπώσει κριτήρια επιλογής, που διαμορφώνονται με βάση τις συνθήκες του τόπου όπου θα γίνει το έργο («κατασκευαστικό περιβάλλον») και τους περιορισμούς που θέτουν η οικονομικότητα και το θεσμικό περιβάλλον (κανονισμοί).

Αναλυτικότερα οι απαιτήσεις κατανέμονται σε 3 βασικές κατηγορίες:

α. Απαιτήσεις χρήσης έτσι ώστε να εξασφαλίζονται στους χώρους που δημιουργούνται κατάλληλες συνθήκες για την εξυπηρέτηση του χρήστη. Είναι ευθύνη του χρήστη να τις καθορίσει είτε με τη μορφή φυσικών μεγεθών ή προτύπων (επιθυμητά όρια θερμοκρασίας, υγρασίας, ηχομόνωσης κλπ.), είτε με λεπτομερή περιγραφή.

β. Απαιτήσεις αντοχής που δεν περιλαμβάνουν μόνον την απαίτηση της «μη κατάρρευσης» στις καταπονήσεις και στις φορτίσεις που υφίστανται, αλλά, και ανάλογα με την χρήση και την προβλεπόμενη διάρκεια ζωής του, την αντοχή των επί μέρους στοιχείων του όπως τοίχοι, κουφώματα επικαλύψεις κλπ.

γ. Αισθητικές απαιτήσεις. Είναι προφανές ότι οποιαδήποτε κατασκευή ανεξάρτητα από το υλικό κατασκευής της, πρέπει να ικανοποιεί αισθητικά και να εκφράζει τις μορφολογικές προθέσεις και τα πιστεύω του δημιουργού της.

Τα βασικά κριτήρια επιλογής είναι:

α. Οι λειτουργικές ανάγκες που προκύπτουν κατ' αρχήν με βάση το κτιριολογικό πρόγραμμα και επηρεάζουν βασικά στοιχεία του έργου όπως, τα υλικά κατασκευής του Φ.Ο., τις τοιχοποιίες εσωτερικές και εξωτερικές, τα δάπεδα κλπ.

β. Οι συνθήκες εδάφους. Αυτές επηρεάζουν όχι μόνο το τμήμα του κτιρίου που έρχεται σε επαφή με το έδαφος, αλλά πολλές φορές και ολόκληρη τη μορφή του κτιρίου. Έτσι το ομαλό ή το επικλινές του οικοπέδου επιδρά στη διαμόρφωση των χώρων του υπογείου και του ισογείου, αλλά και ολόκληρου του κτιριακού έργου.

Ακόμα η ποιότητα του εδάφους (σκληρό ή μαλακό) καθορίζει τον τρόπο θεμελίωσης σε συνδυασμό με τη μόνωση και τον υπάρχοντα υδροφόρο ορίζοντα. Σε μερικές περιπτώσεις πολύ δυσμενών συνθηκών το κόστος κατασκευών που τις αντιμετωπίζουν είναι απαγορευτικό και οδηγεί σε κατάργηση των υπογείων και ισογείων χώρων.

γ. Κλιματολογικές συνθήκες που επηρεάζουν την επιλογή των κατασκευαστικών λύσεων του εξωτερικού περιβλήματος και του Φ.Ο.

δ. Η κατασκευαστική κλίμακα του έργου. Είναι απαραίτητο να υπάρξει αρμονική και ισόρροπη σχέση ανάμεσα στις οικονομικές προϋποθέσεις, την αισθητική, το μέγεθος και την κλίμακα του έργου. Δηλαδή δεν πρέπει να επιλέγονται πολυδάπανες ή πολύπλοκες τεχνολογικές λύσεις για μικρής κλίμακας και σημασίας έργα, ενώ παράλληλα τα επί μέρους οικοδομικά στοιχεία πρέπει να παρουσιάζουν ομοιογένεια υλικών και συνέπεια στην σύνθεση τους με τις κατασκευαστικές λύσεις που προτείνονται για το συγκεκριμένο έργο.

ε. Ο χρόνος εκτέλεσης που επηρεάζεται από τον βαθμό πολυπλοκότητας των κατασκευαστικών λύσεων και των υλικών, καθώς και του ρυθμού και της ταχύτητας κατασκευής που θα επιλεγούν.

στ. Η διάρκεια ζωής που εξαρτάται κυρίως από τα υλικά κατασκευής του κτιριακού έργου τον επιθυμητό βαθμό συντήρησης και την προβλεπόμενη χρήση του.

ζ. Τα αισθητικά κριτήρια που όπως ήδη αναφέρθηκε διαμορφώνονται από τις απαιτήσεις και από την σημασία του έργου, τόσο από την άποψη του μεγέθους και πολυπλοκότητας της λειτουργίας του όσο και από την άποψη της θέσης του στο συγκεκριμένο περιβάλλον.

η. Κανονισμοί που συνήθως αναφέρονται σε θέματα υγιεινής (φωτισμός, αερισμός, θερμομόνωση κλπ.) και ασφάλειας των κτιριακών έργων.

θ. Τα οικονομικά κριτήρια που περιορίζουν τις κατασκευαστικές λύσεις και τα υλικά που θα επιλεγούν για την κατασκευή του έργου όσο και για τον βαθμό της απαιτούμενης συντήρησής του.

Τα κριτήρια αυτά αλληλοεπηρεάζονται και η ιεράρχησή τους εξαρτάται από τις απαιτήσεις εκείνων που θα χρησιμοποιήσουν το έργο. Κάθε φορά δίνεται έμφαση σε ορισμένα απ' αυτά ανάλογα με το σκοπό του κτιριακού έργου.

Εκτός από τα παραπάνω γενικά κριτήρια σ' ένα ειδικό έργο διαμορφώνονται και ειδικά κριτήρια ανάλογα με αντίστοιχες ειδικές απαιτήσεις (ειδικές συνθήκες ασφάλειας, θερμομόνωσης, αντοχής σε χημικές επιδράσεις κλπ.).

4.9. Προτεινόμενες εργασίες

Τα επιστήλια λείπουν εντελώς πάνω από τους υπάρχοντες κίονες ισογείου στην πρόσοψη της οδού Νικηταρά, προτείνουμε δε την κατασκευή τους με χυτό τρόπο.

Το κενό μεταξύ των πλαισίων κουφωμάτων Α' ορόφου και τραβηχτού σοβατίσματος κορνίζας είναι πολύ μεγάλο και πρέπει να κλείσει με την κατασκευή αφ' ενός μεν διακοσμητικών περιθωρίων στα πλαίσια και τον τοίχο και αφ' ετέρου με την κατασκευή χυτών επί τόπου γείσων πάνω από τα κουφώματα του ορόφου.



Εικ. 4.22.

Οι πιο πάνω προτάσεις μας προέκυψαν από σχολαστική έρευνα και μελέτη των νεοκλασικών κτιρίων της ίδιας εποχής και αποτελούν το ελάχιστο των απαιτήσεων της αισθητικής και της αρχιτεκτονικής τους. Έχουν σκοπό δε να πετύχουν την αισθητική βελτίωση και ολοκλήρωση του κτιρίου Ιδρύματος Ε. Βοσυνιώτη στη Τρίπολη.



Εικ. 4.23.



Εικ. 4.24.



Εικ. 4.25.



Εικ. 4.26

ΕΠΙΛΟΓΟΣ

Πέρα από τα νεοκλασικά κτίρια, τα οποία αναφέρθηκαν και ιστορήθηκαν με χαρακτηριστικό παράδειγμα τον Βρεφονηπιακό Σταθμό Ιδρύματος Βοσυνιώτη, υπάρχουν ακόμη στην Τρίπολη και μερικά που δεν ερευνήθηκαν, καθώς και άλλα ταπεινά και λαϊκά, τα οποία έχουν ωστόσο τις ιδιότητες της νεοκλασικής αρχιτεκτονικής.

Είναι ανάγκη να βρεθεί τρόπος, ώστε τα πιο χαρακτηριστικά από αυτά τα κτίσματα να διασωθούν. Διότι, πέρα από τη συμφόρηση που θα προκαλέσει η τυχόν αντικατάστασή των με σύγχρονα πολυόροφα, η παρουσία των συντελεί να διασώζεται σε κάποια σημεία η παλιά ρομαντική, μα τόσο ανθρώπινη ιστορική φυσιογνωμία της πόλεως.

Η σημασία εντούτοις του ελληνικού κλασικισμού δεν βρίσκεται τόσο στα έργα αυτών, όσο στην πλατιά αποδοχή του από τους Έλληνες και στη μακριά διάρκειά του. Οι δεσμοί του ρυθμού με την κλασική αρχαιότητα και η πνευματική ανάγκη του έθνους να βρει συνδετικούς κρίκους με την ιστορία του, υπήρξαν τα αίτια του φαινομένου.

Σήμερα ή νεοκλασική αρχιτεκτονική και οι δομικές χειροτεχνίες που συνδέονται μαζί της -κεραμική, μεταλλοτεχνία, πλαστική, ξυλογλυπτική διακοσμητική κλπ.- αποτελούν σημαντικό κεφάλαιο της νεοελληνικής αρχαιολογίας. Η διάσωση και ή μελέτη τους είναι πρωταρχική ανάγκη. Δεν έχει, ωστόσο, θέση η παρατηρούμενη πρόσφατα «νεοκλασική υστερία». Στην αρχιτεκτονική, τη διακόσμηση εσωτερικών χώρων, το κόσμημα, το έπιπλο, την κεραμική, το ύφασμα παρατηρείται μια δουλική αντιγραφή και κακή μίμηση τύπων και θεμάτων του Νεοκλασικισμού. Σύγχρονοι γλύπτες χαρακτηρίζονται ως «νέοι παραδοσιακοί», ζωγράφοι αυτοαποκαλούνται «νεοκλασικοί» και γεμίζουν πίνακες με νεοκλασικά σπίτια που αντιγράφουν από φωτογραφίες, θεωρητικοί διακηρύσσουν την ανωτερότητα της νεοκλασικής αρχιτεκτονικής και το «ξεστράτισμα» και «εκμηδένιση» της σύγχρονης τέχνης, οδυρόμενοι γιατί «ο Ρομαντικός Κλασικισμός δεν θα ξανανθίσει ποτέ πια». Καιρός να σταματήσουν όλα αυτά τα πράγματα, που οδηγούν σε πνευματικό αδιέξοδο και εγκλωβίζουν τους νέους δημιουργούς.

Τα εναπομείναντα ελάχιστα δείγματα του νεοκλασικισμού είναι ανάγκη να διαφυλαχθούν και να αναπαλαιωθούν. Διότι, μας συνδέουν με την αιωνόβια, αδιάκοπη, αδιάσπαστη ελληνική παράδοση. Τα νεοκλασικά κτίρια συμβολίζουν τη νίκη του αιώνιου πάνω στο παροδικό και εφήμερο, ενώ τα λεγόμενα μοντέρνα τον ξεπεσμό του ανθρώπου σε μηχανή.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- Αθανασόπουλου Χ., *Κατασκευές κτιρίων – σύνθεση και τεχνολογία*, Αθήνα 1984
- Ζάννος Α, *Αρχιτεκτονική μορφή και στατική λειτουργία*, Αθήνα 1983
- Καραντώνη Φ., *Κατασκευές από τοιχοποιία – Σχεδιασμός και επισκευές*, εκδ. Παπασωτηρίου, Αθήνα 2005
- Καυκούλα Κ., Παπαμίχος Ν., Χαστάογλου Β., *Σχέδια πόλεων στην Ελλάδα του 19^{ου} αι.*, Α.Π.Θ., Θεσσαλονίκη 1990
- Κυδωνιάτης Σ., *Το Νεοκλασικό Κίνημα και τα Νεοκλασικά σπίτια της Τριπολιτσάς*, εκδ. Ενώσεως Τριπολιτών Αττικής, Αθήνα 1988
- Μιχαλόπουλος Γ., *Τρίπολις*, 1977
- Μουτσόπουλος Ν., *Τρίπολις. Το ρυθμιστικόν σχέδιον*, Τόμος Α΄: Ιστορική εισαγωγή, Πολυτεχνική Σχολή Α.Π.Θ., Θεσσαλονίκη 1974
- Μπίκος Γ., *Τρίπολη, Ανάπλαση Ιστορικού Κέντρου*, 2001
- *Νεοκλασική αρχιτεκτονική στην Ελλάδα*, Εκδ. Εμπορικής Τραπέζης της Ελλάδος, Αθήνα 1967
- *Νεοκλασική Πόλη και Αρχιτεκτονική*. Πρακτικά Συνεδρίου. Σπουδαστήριο Ιστορίας Αρχιτεκτονικής Α.Π.Θ., Θεσσαλονίκη 1983
- Πετρονώτης Α., *Ελληνική Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική – Αρκαδία*, Εκδοτικός Οίκος Μέλισσα
- Σακελλαρόπουλος Χ., *Μοντέρνα αρχιτεκτονική και πολιτική της αστικής ανοικοδόμησης*, Ε.Μ.Π., Σχολή Αρχιτεκτόνων – Παπαζήσης, Αθήνα 2003
- Σκοπελίτης Σ., *Νεοκλασικά σπίτια*, εκδ. Δωδώνη, Αθήνα 1975
- Τάσιος Θ., *Η μηχανική της τοιχοποιίας*, εκδ. Συμμετρεία Ε.Μ.Π., Αθήνα 1992
- Τσακόπουλος Π., *Τρίπολη: Ζητήματα πολεοδομίας*, Τεύχος Γ, Αρκαδικές εκδόσεις Διοτίμα, 2006
- Τσακόπουλος Π., *Τρίπολη: Πολεοδομική, μορφολογική μελέτη της μετάβασης από την οθωμανική στη νεοελληνική πόλη*, στα Πρακτικά του Διεθνούς Συμποσίου Ιστορίας Νεοελληνική Πόλη, Εταιρεία Μελέτης νέου Ελληνισμού, Α΄ Τόμος, Αθήνα 1985
- Υπουργείο Πολιτισμού, *Δ/νση πολιτιστικών κτιρίων και ανασυλώσεως νεότερων μνημείων*
- Φιλιππίδης Δ., *Νεοελληνική αρχιτεκτονική*, εκδ. Μέλισσα, Αθήνα 1984
- Φιντικάκης Ν., *Κατασκευές κτιρίων*, εκδ. Ήβος, Απρίλιος 1978

Διαδικτυακοί τόποι

- www.arcadians.gr
- www.arcadia.gr
- www.culture.gr
- www.minagric.gr
- www.peloponnisos.gr
- www.tripolis.gr

Λοιπές πηγές

- Εθνικό τυπογραφείο
- Γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους “Περί ισχύος του Ν. 1469/50 και μετά τον Νέο Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό”, αρ. 208/10-3-78
- Νομαρχία Αρκαδίας, Διεύθυνση τεχνικών έργων
- Ν. 1469/50 “Περί προστασίας ειδικής κατηγορίας οικοδομημάτων και έργων τέχνης μεταγενεστέρων του 1830”
- Ν. 1577/1985, όπως αντικαταστάθηκε με το Νόμο 2831/2000 - "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις". Προστασία αρχιτεκτονικής και φυσικής κληρονομιάς
- Νομαρχία Αρκαδίας, Δ/ση Τεχνικών Έργων
- Π.Δ. 609/85 (ΦΕΚ 223/85 τ.Α΄) “Κατασκευή Δημ. Έργων”

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

- ΦΕΚ 317 Δ/28-4-1988 “Διατήρηση, επισκευή ή ανακατασκευή αρχιτεκτονικών, καλλιτεχνικών και στατικών στοιχείων διατηρητέων κτιρίων”
- ΦΕΚ 564 Β/26-10-1987 “Χαρακτηρισμός ως έργου τέχνης του κτιρίου επί των οδών Αγ. Αθανασίου και 28^{ης} Οκτωβρίου 19 στην Τρίπολη, ιδιοκτησίας Ιδρύματος Επαμεινώνδα Βοσυνιώτη”
- ΦΕΚ 548 Β/12-8-1986 “Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων Υπουργού και δικαιώματος υπογραφής «Με εντολή Υπουργού» στο Γενικό Γραμματέα, στον Ειδικό Γραμματέα Διοικητικού Τομέα Πολιτιστικής Κληρονομιάς και στους Προϊστάμενους Διευθύνσεων, Τμημάτων και Γραφείων της Κεντρικής Υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού”
- ΦΕΚ 182 Δ/13-3-1986
- ΦΕΚ 223 Α/31-12-1985 “Κατασκευή Δημοσίων Έργων”
- ΦΕΚ 157 Α/19-9-1985 “Καθορισμός και ανακατανομή των αρμοδιοτήτων των Υπουργείων”
- ΦΕΚ 137 Δ/9-4-1985
- ΦΕΚ 169 Α/7-8-1950 “Ν. 1469, Περί προστασίας ειδικής κατηγορίας οικοδομημάτων και έργων τέχνης μεταγενεστέρων του 1830”
- ΦΕΚ 153 Α/22-4-1929 “Περί επικινδύνων οικοδομών”

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Στην παρούσα πτυχιακή εργασία προσπαθούμε να εξετάσουμε τη λειτουργικότητα του κτιρίου έχοντας ως παράδειγμα το Ίδρυμα Βοσυνιώτη στην Τρίπολη, τις κατασκευαστικές λεπτομέρειες (μονώσεις, κουφώματα κλπ.). Για την επίτευξη των προαναφερθέντων έγινε αποτύπωση του ιδιότυπου αυτού διατηρητέου κτίσματος (κατόψεις, όψεις, τομές). Έγινε προσπάθεια για εφαρμογή της αρχιτεκτονικής παράδοσης προσαρμοσμένη στο νομοθετικό και κτιριοδομικό πλαίσιο που αφορά τα διατηρητέα κτίρια. Συνοπτικά τα επιμέρους κεφάλαια της εργασίας μας έχουν:

Στο πρώτο κεφάλαιο περιγράφονται τα ιστορικά, αναπτυξιακά, οικονομικά χαρακτηριστικά της Τρίπολης. Δίνεται έμφαση στις υποδομές, τεχνικές υποδομές αναλύοντας το σχέδιο ανάπτυξης.

Στο δεύτερο κεφάλαιο παρουσιάζεται ο πολεοδομικός χάρτης της Τρίπολης σε διάφορες περιόδους φτάνοντας στο υπάρχον θεσμικό πλαίσιο. Επίσης περιγράφονται οι μετασεισμικές επεμβάσεις αποκατάστασης κτιρίων στην πόλη της Τρίπολης.

Στο τρίτο κεφάλαιο εστιάζεται το ενδιαφέρον μας στον αρχιτεκτονικό μοντερνισμό στην Ελλάδα όσον αφορά τα νεοκλασικά κτίρια στις περιόδους 1833-62 και 1863-1913. Παρουσιάζουμε τα βασικά συστατικά του Ν. 1577/85 που αφορά την αρχιτεκτονική και φυσική κληρονομιά σε συνδυασμό με άλλες πολεοδομικές διατάξεις.

Τέλος στο τέταρτο κεφάλαιο έχοντας σαν Case Study (Μελέτη Περιπτώσεως) το Βρεφονηπιακό Σταθμό Ιδρύματος Ε. Βοσυνιώτη, αναλύουμε τις κατασκευαστικές λεπτομέρειες (θεμελιώσεις, εξωτερικό περίβλημα, μονώσεις, ασφάλεια, δάπεδα, κουφώματα πλακίδια κ.α.). Επίσης προτείνονται διάφορες παρεμβάσεις από λειτουργική πολεοδομική και κατασκευαστική άποψη.

Κλείνοντας θα θέλαμε να ευχαριστήσουμε τον καθηγητή και εισηγητή της πτυχιακής μας εργασίας κ. Βαρελίδη Γεώργιο για την πολύτιμη βοήθεια που μας παρείχε σε όλη τη διάρκεια της εργασίας αυτής.