



ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΠΕΙΡΑΙΑ  
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ  
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ

## ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΤΡΑΠΕΖΗΣ ΤΟΥ ΜΕΣΟΠΟΛΕΜΟΥ ΣΤΟΝ  
ΕΛΛΑΔΙΚΟ ΧΩΡΟ. ΜΕΛΕΤΗ ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ  
ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΩΝ, ΤΥΠΟΛΟΓΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ. ΤΟ  
ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ ΤΗΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΗΣ ΣΤΗ ΠΛΑΤΕΙΑ ΚΟΤΖΙΑ



**Κατσανεβάκης Αλέξανδρος 33200**

**Δεμαρτινός Νίκος 33190**

Εισηγητής

**Βαρελίδης Γιώργος**

Δρ. Αρχιτέκτων – Πολεοδόμος Ε.Μ.Π.

Ιούνιος 2010



Θα θέλαμε να ευχαριστήσουμε τους καθηγητές Βαρελίδη Γιώργο και Ρουσσία Μαρίνο κυρίως για την εμπιστοσύνη που μοας έδειξαν, και την υπομονή που έδειξαν κατά τη διάρκεια υλοποίησης της πτυχιακής εργασίας. Όπως επίσης και για την πολύτιμη βοήθεια και καθοδήγηση τους, για την επίλυση διάφορων θεμάτων.

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

---

Σελίδα

### **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1<sup>ο</sup> Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ**

1.1	ΑΘΗΝΑ ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΟΠΟΙΗΣΗ. Εξέλιξη των χωρικών κοινωνικών και παραγωγικών δομών της πόλης (1830 – 1922)	7
1.2	Η Αθήνα του Μεσοπολέμου (1922 – 1940)	15
1.2.1	Συντελεστής Δόμησης	20
1.2.2	Συντελεστής Κάλυψης	20
1.2.3	Καθορισμός υψών	21
1.2.4	Τα μορφολογικά στοιχεία του κτιρίου	22

### **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2<sup>ο</sup> ΟΙ ΚΕΝΤΡΙΚΕΣ ΑΘΗΝΑΙΚΕΣ ΠΛΑΤΕΙΕΣ**

2.1	Πλατεία Συντάγματος	25
2.2	Πλατεία Ομονοίας	27
2.3	Πλατεία Κλαυθμώνος	29
2.4	Πλατεία Κοτζιά	31
2.5	Πλατεία Τερτσέτη – Πολυζωΐδη	32

### **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3<sup>ο</sup> ΤΟ ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΤΗΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΗΣ**

#### **1841-2010**

	Εισαγωγή	33
3.1	Πολεοδομικές ρυθμίσεις	41
3.2	Επέκταση στη Σοφοκλέους	42
3.3	Οι επεκτάσεις του κτιρίου	55

3.4 Κτιριακές Ενότητες	63
3.4.1 Κτιριακή Ενότητα 1	64
3.4.2 Κτιριακή Ενότητα 2	65
3.4.3 Κτιριακή Ενότητα 3	66
3.4.4 Κτιριακή Ενότητα 4	69
3.4.5 Κτιριακή Ενότητα 5	74
3.4.6 Κτιριακή Ενότητα 6	76
3.4.7 Κτιριακή Ενότητα 7	77

#### **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4<sup>ο</sup> ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΕΣΗ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ**

i. Στοιχεία έρευνας	79
ii. Αποτελέσματα μελέτης	79
ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	93
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	97
ΠΕΡΙΛΗΨΗ	99
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΣΚΑΡΙΦΗΜΑΤΩΝ	104

## ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Το βασικό άξονα της παρούσας πτυχιακής εργασίας αποτελεί το κτίριο της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος. Η σημασία του κτιρίου ώστε να αποτελέσει θέμα αρχιτεκτονικής μελέτης έγκειται σε δύο γεγονότα, αφενός στην τοποθεσία και αφετέρου στην ιστορία του.

Η μελέτη χωρίζεται σε δύο κεντρικούς τομείς, αρχικά στον βιβλιογραφικό – καταγραφή δεδομένων και εν συνεχεία στον τομέα της μελέτης. Στο πρώτο τομέα έγινε έρευνα για την ιστορία της αρχιτεκτονικής και πολεοδομικής εξέλιξης της πρωτεύουσας από το 1830 έως και το 1990. Στα πλαίσια της έρευνας έγινε συλλογή σπάνιου φωτογραφικού υλικού στο οποίο αποτυπώνεται η ανάπτυξη της Αθήνας και οι εκάστοτε αρχιτεκτονικές προτιμήσεις της κάθε περιόδου (προπολεμικά, μεσοπολεμικά, μεταπολεμικά).

Το δεύτερο κομμάτι της εργασίας αποτελεί τη παρουσίαση μελέτης που συντάχτηκε για την ενεργειακή βελτίωση του κτιρίου. Η μελέτη περιλαμβάνει εφαρμογές σύγχρονων μεθόδων που εναρμονίζονται με τις προδιαγραφές που θέτονται για επεμβάσεις σε διατηρητέα κτίρια.

Η μεθοδολογία όπου ακολουθήθηκε περιλαμβάνει έξι κεφάλαια. Αρχικά στο πρώτο κεφάλαιο αναφέρονται στοιχεία που σχετίζονται με την κοινωνική διαστρωμάτωση του κέντρου της Αθήνας καθώς σχολιάζεται η ριζική πολεοδομική εξέλιξη του κέντρου αφού εφαρμόζονται νέοι κανονισμοί και ανατρέπονται οι ήδη υπάρχοντες. Αναπόσπαστο κομμάτι της πολεοδομικής σύνθεσης της πρωτεύουσας είναι οι πλατειές, μέρη κοινωνικοποίησης και χαρακτηριστικά της κουλτούρας των κατοίκων. Συγκεκριμένα αντικείμενο μελέτης του δεύτερου κεφαλαίου είναι η παρουσίαση και ο σχολιασμός πέντε κεντρικές πλατειές, δίνεται η ιστορία τους, τα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά, η κοινωνική σπουδαιότητα και η σημασία ως προς το προσανατολισμό των ανθρώπων. Στη συνέχεια της εργασίας έχουμε την αναφορά στο αυτό καθ' αυτό κτήριο της Ε.Τ.Ε. από την σύσταση της μέχρι και την εδραίωση της. Έτσι στο τρίτο κεφάλαιο αναφέρονται στοιχεία για τη λειτουργία του κτιρίου και όλα τα ιστορικά δεδομένα που σχετίζονται με την ύπαρξη του. Ιδιαίτερο ρόλο σε μια τέτοιου είδους εργασία αποτελούν η διεξοδική μελέτη της αρχιτεκτονικής ενός κτιριακού τμήματος, επομένως δε θα μπορούσε να λείπει η αποτύπωση όψεων, λεπτομερειών και μερικών εσωτερικών τμημάτων της

τράπεζας. Ίσως το σημαντικότερο θέμα και στόχος της εργασίας εκπονείται στο πέμπτο κεφάλαιο όπου μελετάται ο βιοκλιματικός σχεδιασμός στο νεοκλασικό κτήριο. Προτείνονται μέθοδοι εξοικονόμησης ενέργεια με γνώμονα όμως της εμφάνιση των όψεων και την μη αλλοίωση τους από της αρχική και ιστορική σχεδίαση.

Το έκτο και τελευταίο κεφάλαιο της εργασίας εστιάζει στις απόψεις και παρατηρήσεις των εργαζομένων. Αυτές καταγράφονται σύμφωνα με ένα ερωτηματολόγιο που συντάχτηκε για τις ανάγκες κατανόησης της ποιότητας του μικροκλίματος που συναντάται στο κτίριο.

Το πόνημα στοχεύει στην σύνταξη ιστορικού υλικού με απώτερο στόχο την ορθή πληροφόρηση των σπουδαστών που θα συμβουλευτούν την εργασία. Όπως επίσης και στη σύνταξη ενεργειακής μελέτης ενός διατηρητέου κτιρίου.

# ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1<sup>ο</sup>

## Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ

### 1.1 ΑΘΗΝΑ ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΟΠΟΙΗΣΗ. Εξέλιξη των χωρικών κοινωνικών και παραγωγικών δομών της πόλης (1830 – 1922)

Την εποχή της ανεξαρτησίας (1830), η Αθήνα δεν ήταν παρά ένα ερειπωμένο χωριό, ακατοίκητη και ανώνυμη. Το έτος 1834, κατά το οποίο μεταφέρεται η έδρα της πρωτεύουσας στην Αθήνα, αποτελεί σαφώς το σημείο εκκίνησης για τη νεότερη πολεοδομική τους ιστορία. Τότε αρχίζει η αλληλοεξαρτημένη ανάπτυξη των δύο πόλεων, του Πειραιά και της Αθήνας. Ο οικισμός – ενδοχώρα και η διέξοδος της προς τη θάλασσα, μεταβάλλεται σε ένα σχήμα μεταπρατικής πόλης σε συνάρτηση με το λιμάνι της, που διαμορφώνεται στη συνέχεια, με την εγκατάσταση της βιομηχανίας, σε διάκριση μη παραγωγικού και παραγωγικού αστικού συγκροτήματος. Την εποχή αυτή μέχρι και το 1910 πρωτεύουσα της χώρας αποτελεί το Ναύπλιο. Η Αθήνα και ο Πειραιάς αποτελούν δύο ξεχωριστές αλλά αλληλοεξαρτώμενες πόλεις. Αφενός τη μεταπρατική πρωτεύουσα και το βιομηχανικό της επίγειο. Οι πληθυσμοί τους αυξάνονταν αλλά η μεταναστατευτική τους ροή προς το εξωτερικό ανέστειλε προσωρινά τη γοργή αστικοποίηση. Η σύνδεση τους γίνονταν μέσω της οδού Αθηνών Πειραιώς, ήδη από το 1835 – 1836, και ο Πειραιάς είχε αρχίσει να διαμορφώνεται σε βιομηχανικό κέντρο από το 1850.



**Εικόνα 1.** Η οδός Αθηνάς κατά το έτος 1920<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Παραχώρηση φωτογραφικού υλικού από τη κυρία Παπαιωάννου Κωσταντίνα



Οι πρώτες προϋποθέσεις για συγκέντρωση βιομηχανικών εγκαταστάσεων δημιουργήθηκαν κυρίως με την σιδηροδρομική σύνδεση της Αθήνας και του λιμανιού της, πάνω στους άξονες των σιδηροδρομικών γραμμών και την οδό Πειραιώς. Τα λιγοστά εργοστάσια και οι εμπορικές λειτουργίες ήταν χωροθετημένα στο νοτιοδυτικό τμήμα της Αθήνας και στον άξονα σύνδεσης της με τον Πειραιά.



**Εικόνα 2 .** Ο σταθμός της Κηφισιάς κατά το έτος 1900<sup>2</sup>

Στη δεκαετία του 1860, διαμορφώνεται ήδη μια εργατική τάξη που κατοικεί στο σύνολο της σχεδόν στη βιομηχανική ζώνη του Πειραιά, κατά μήκος των γραμμών του τρένου και τον Κηφισό. Η κοινωνική δομή της Αθήνας, λίγα χρόνια μετά την ανεξαρτησία χαρακτηριζόταν από ένα ιδιαίτερα ενισχυμένο τριτογενή τομέα και επομένως έναν μη παραγωγικό πληθυσμό που αποτελούνταν από διοικητικούς υπάλληλους, εμπόρους, μεσάζοντες, χρηματιστές.

---

<sup>2</sup> Παραχώρηση φωτογραφικού υλικού από τη κυρία Παπαιωάννου Κωσταντίνα

Συνολικά, η εθνική πορεία στον 19<sup>ο</sup> αιώνα, είναι μια διαδικασία συρρίκνωσης του ελληνισμού στα όρια του εθνικού κράτους, που αν και περιέκλειαν μια υπερδιπλάσια από την αρχική του έκταση, άφηναν οριστικά έξω τα μεγάλα αστικά κέντρα ακμής του ελληνισμού. Ως αποτέλεσμα του χαρακτήρα της οικονομίας, ο μεγάλος βαθμός τριτογενοποίησης χαρακτηρίζει τον Αθηναϊκό αστικό χώρο από αυτά τα πρώτα χρόνια της αστικοποίησης, πριν το 1870, που ονομάζεται εύγλωττα από τους ιστορικούς μεταπρατική περίοδος και κατά την οποία στην κοινωνική δομή της πρωτεύουσας παρατηρείται μεγάλη παρουσία εμπορικών στρωμάτων, δημοσίων υπαλλήλων και απασχολουμένων στις υπηρεσίες και μια διόγκωση των ελεύθερων επαγγελματιών.



[α]



[β]

**Εικόνα 3.** Εργασίες κατασκευής της Ακαδημίας επί της οδού Πανεπιστημίου κατά το έτος 1880<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Παραχώρηση φωτογραφικού υλικού από τη κυρία Παπαιωάννου Κωσταντίνα

Ο χαρακτήρας της Αθήνας , για την εποχή που εξετάζουμε, περιγράφετε σχετικά απο τον Edmond About.

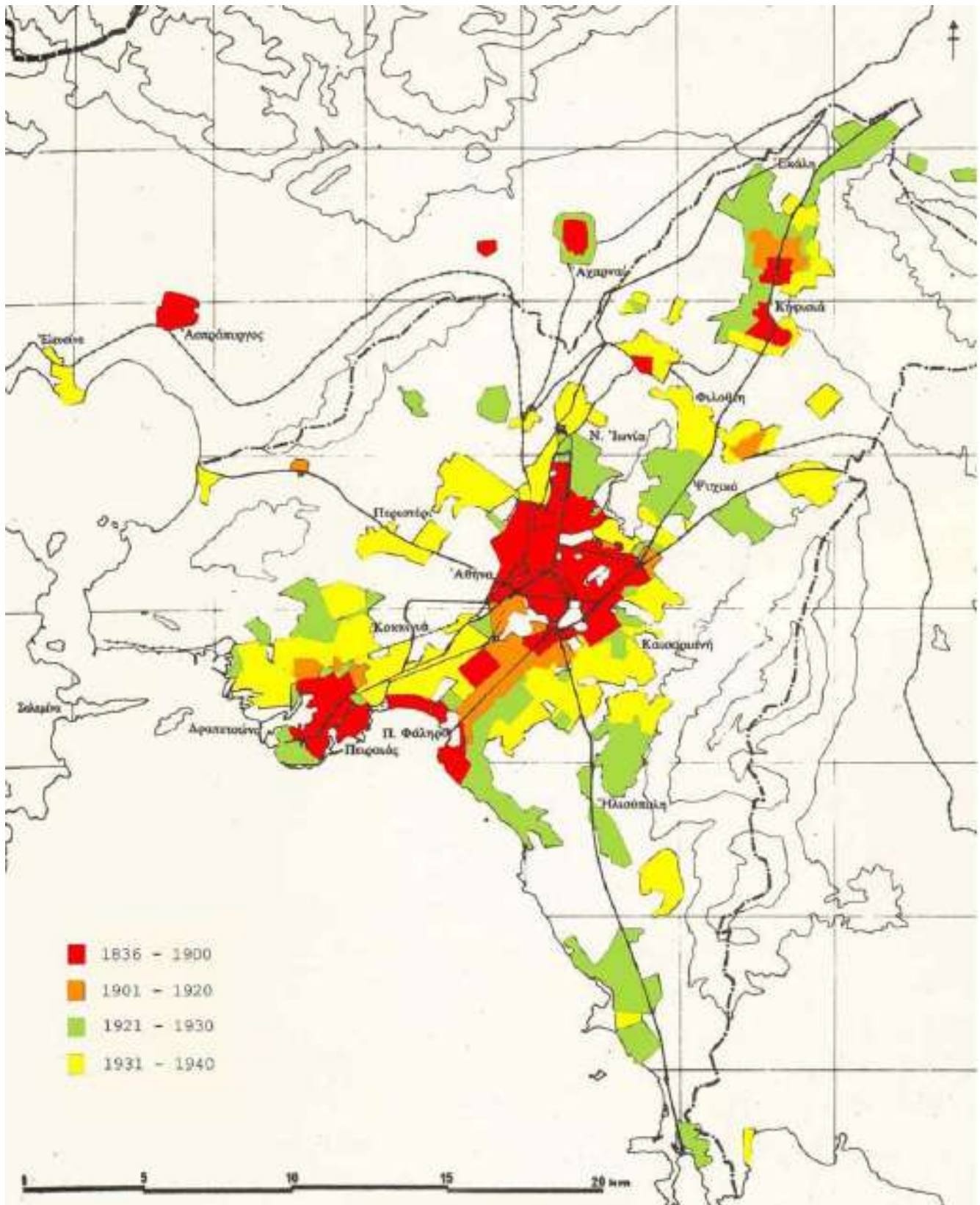
*“ Η οικοδόμηση όλων αυτών των κτιρίων και η συγκέντρωση τόσο κόσμου στο ίδιο σημείο οφείλεται στην παρουσία της κυβέρνησης. Αυτή η τυχαία πρωτεύουσα δεν έχει ρίζες στη γη. Δεν επικοινωνεί με δρόμους με την υπόλοιπη χώρα. Δε στέλνει στην υπόλοιπη Ελλάδα τα προϊόντα της βιομηχανίας της. Η πόλη δεν έχει προστασία. Τα σπάνια χώρια που την περιβάλλουν, ούτε νοιάζονται διόλου για την ύπαρξη της. Με δύο λόγια τίποτα δεν θα κρατούσε την Αθήνα αυτόν το πληθυσμό των είκοσι χιλιάδων ατόμων, αν η κυβέρνηση μεταφερόταν στην Κόρινθο, και σύντομα η Αθήνα θα ήταν τόσο έρημη και τόσο ερειπωμένη όσο η Αίγινα και το Ναύπλιο.”*



**Εικόνα 4.** Βασιλίσ Σοφίας και Ηροδότου κατά το έτος 1890<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Παραχώρηση φωτογραφικού υλικού από τη κυρία Παπαιωάννου Κωσταντίνα



**Εικόνα 5.** Οι επεκτάσεις του σχεδίου της πρωτεύουσας 1836-1940<sup>5</sup>

<sup>5</sup> Παραχώρηση φωτογραφικού υλικού από τη κυρία Παπαιωάννου Κωσταντίνα



**Εικόνα 5.** Η πλατεία Ομονοίας κατά το έτος 1890.



**Εικόνα 6.** Η πλατεία Ομονοίας κατά το έτος 1901.



**Εικόνα 7.** Η πλατεία Ομονοίας κατά το έτος 1930.



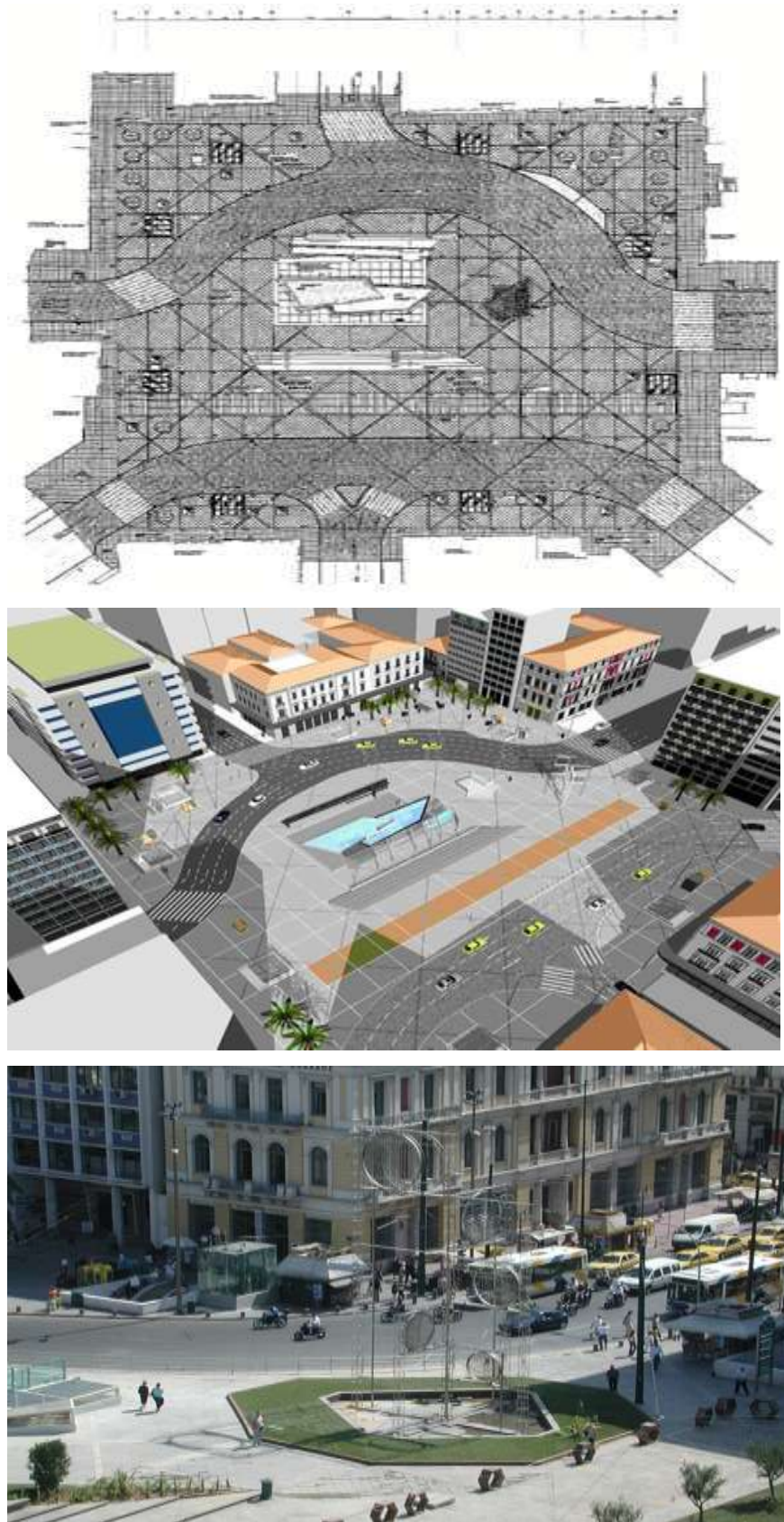
**Εικόνα 8.** Η πλατεία Ομοנוίας κατά το έτος 1938.



**Εικόνα 9.** Γκραβούρα με τη πλατεία Ομονοίας.



**Εικόνα 10.** Η πλατεία Ομονοίας κατά το έτος 1974.



**Εικόνα 11.** Τα σχέδια ανάπλασης της πλατείας κατά το έτος 2001 και η σημερινή της μορφή

## 1.2 Η Αθήνα του Μεσοπολέμου (1922 – 1940)

Με τον όρο μεσοπόλεμος στην ιστορία της λοιπής Ευρώπης εννοούν την περίοδο από το 1919-20 (όταν υπογράφηκαν οι συνθήκες τερματισμού του Α΄ Ευρωπαϊκού Πολέμου) ως το 1939, όταν άρχισε το Β Ευρωπαϊκό και σχεδόν Παγκόσμιο Πόλεμο ο Χίτλερ με την απρόκλητη εισβολή του στρατού του (την 1<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 1939) στην Πολωνία.

Για την Ελλάδα μεσοπόλεμος νοείται ακριβέστερα η περίοδος από το Σεπτέμβριο του 1922 όπου συντελείτε η κατάρρευση του μετώπου στη Μικρά Ασία με όλες τις έπειτα συνέπειες, ως την 28<sup>η</sup> Οκτωβρίου 1940, όταν ο Μουσολίνι άρχισε τον Ιταλό-ελληνικό Πόλεμο με απρόκλητη εισβολή του στρατού του στην ελληνική Ήπειρο διαμέσου της Αλβανίας, την οποία εκείνος είχε καταλάβει αυθαίρετα από τον Απρίλιο του 1939.



**Εικόνα 12.** Το μέγαρο του Αμβρόσιου Ράλλη κατά το έτος 1930<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> Παραχώρηση φωτογραφικού υλικού από τη κυρία Παπαιωάννου Κωσταντίνα



Στις αρχές του αιώνα, η μορφολογία της πόλης χαρακτηρίζεται από μικρά, διώροφα, νεοκλασικά και αυθαίρετα σπίτια, μέχρι που το 1917 εμφανίζεται η πρώτη επαύροφη οικοδομή στην πλατεία Συντάγματος

Η πολιτική και οι συνθήκες με τις οποίες οικοδομήθηκε η Αθήνα έγινε με κατάτμηση και οικοπεδοποίηση μεγάλων εκτάσεων της περιαστικής τότε γης, χωρίς σχέδιο ή πρόβλεψη του τρόπου ένταξης τους στον ιστό της πόλης. Προέκυψαν με αυτό τον τρόπο, πολλά μικρά οικόπεδα που ανήκαν σε διαφορετικούς ιδιοκτήτες. Αυτή η παράμετρος του μικρού οικοπέδου θα είναι καθοριστική στην μετέπειτα εξέλιξη του κτιριακού τύπου. Αντίστοιχα, και η μικροϊδιοκτησία θα επηρεάσει σημαντικά τις κοινωνικές δομές και διαδικασίες που υπάρχουν μέχρι σήμερα. Μέχρι την διατύπωση του πρώτου οικοδομικού κανονισμού το 1929, η πόλη οικοδομείται βάση κάποιων βασιλικών διαταγμάτων που χρονολογούνται από το 1833.<sup>7</sup> Το τελευταίο είναι το Β.Δ του 1922, το οποίο έρχεται να τροποποιήσει και να συμπληρώσει αυτό του 1919 περί μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους οικοδομών. Ύψος, το οποίο μέχρι τότε δεν επιτρεπόταν να υπερβαίνει τους δύο ορόφους.



**Εικόνα 13.** Το κτίριο της Βουλής

---

<sup>7</sup> «Εν Αθήναις, παρά τας εις όλας τας πόλεις του πεπολιτισμένου κόσμου καθιερωθείσας αρχας, οι ιδιοκτ ήται δύνανται ανεξαρτήτως της θέσεως, ην κατέχουσι αι οικοδομαί αυτων εν τη πόλει, να ανεγειρωσιν αυτάς καθ οιονδήποτε σύστημα επιθυμούν».Κ.Μπίρης (Α.Δαμάλα,Μ.Ζάμπα,Ε.Κορομβλή, 1978)

Με το νέο διάταγμα καθορίζονταν δύο διαφορετικές ζώνες υψών.

- Στην πρώτη, που αναφερόταν στην τότε κεντρική Αθήνα (ιστορικό κέντρο), καθόριζε αναλογία ύψους κτιρίου και πλάτους δρόμου στα 17.5/10, με μέγιστο τα 26 μ. και παράλληλα το μέγιστο ύψος στους στενούς δρόμους αυξήθηκε στα 12 μ.<sup>8</sup>.
- Στην δεύτερη ζώνη, που περιλάμβανε την υπόλοιπη περιοχή η αναλογία ήταν 15/10, δηλαδή όσο είναι και σήμερα, με μέγιστο τα 24 μ. Σημασία έχει πως ανέβασε αισθητά τα επιτρεπόμενα μέγιστα ύψη<sup>9</sup>.

Με βάση αυτά τα μεγέθη προέκυπταν για το εμπορικό κέντρο κτίρια ύψους από 12 έως 16 μ.<sup>10</sup>, ενώ για την εκτός εμπορικού και διοικητικού κέντρου περιοχή κτίρια ύψους από 9 έως 13 μ, λόγω του μικρού πλάτους του δρόμου. Φυσικά, πολύ πιο ψηλά ήταν τα κτίρια πάνω στους φαρδύς δρόμους<sup>11</sup>.



**Εικόνα 14.** Το μέγαρο Κορομηλά στη πλατεία Συντάγματος και Ερμού κατά το έτος 1930

Γενική διαπίστωση είναι πως τα ύψη αυτά ήταν ανεκτά, αν αναλογιστεί κανείς πως η πόλη βρισκόταν σε φάση ανάπτυξης της και πως, γενικά, από τα ύψη αυτά τελικά δεν προέκυψε μαζικά ο τύπος του ψηλού κτιρίου με την έννοια που το γνωρίσαμε αργότερα.

---

<sup>8</sup> Φωτίου, 2004

<sup>9</sup> Μαρμαράς, 1991

<sup>10</sup> δηλ. κτίρια τριών ή τεσσάρων ορόφων

<sup>11</sup> Μαρμαράς, 1991

Ο σημαντικότερος σταθμός<sup>12</sup> των νομοθετικών ρυθμίσεων, ίσως και μέχρι τις μέρες μας, αν κρίνουμε από τις επιπτώσεις που είχε στην γέννηση αφενός της πολυκατοικίας αλλά και της μετέπειτα εξέλιξής της, είναι η θέσπιση της οριζόντιας ιδιοκτησίας το 1929. Το κάθε κτίριο, διαιρεμένο, θα μπορούσε να ανήκει σε περισσότερους από έναν ιδιοκτήτες. Οι άμεσες επιδιώξεις του νόμου αυτού ήταν:

- Να ελεγχθεί η επέκταση της πόλης μέσω της πριμοδότησης του ψηλού κτιρίου.
- Η διευκόλυνση ανέγερσής του, λόγω της ανάληψης των εξόδων από πολλούς ιδιοκτήτες.
- Η αντιμετώπιση του στεγαστικού προβλήματος και της συνεχούς γεωγραφικής επέκτασης της πόλης. Επέκταση, η οποία απαιτούσε κατασκευή δικτύων και υποδομών, ανάγκη την οποία ο κρατικός μηχανισμός δεν ήταν σε θέση να ικανοποιήσει.
- Τόνωση της οικονομίας μέσω κινητικότητας περισσότερων κεφαλαίων και αύξηση της ζήτησης εργασίας στις νέες οικοδομές.

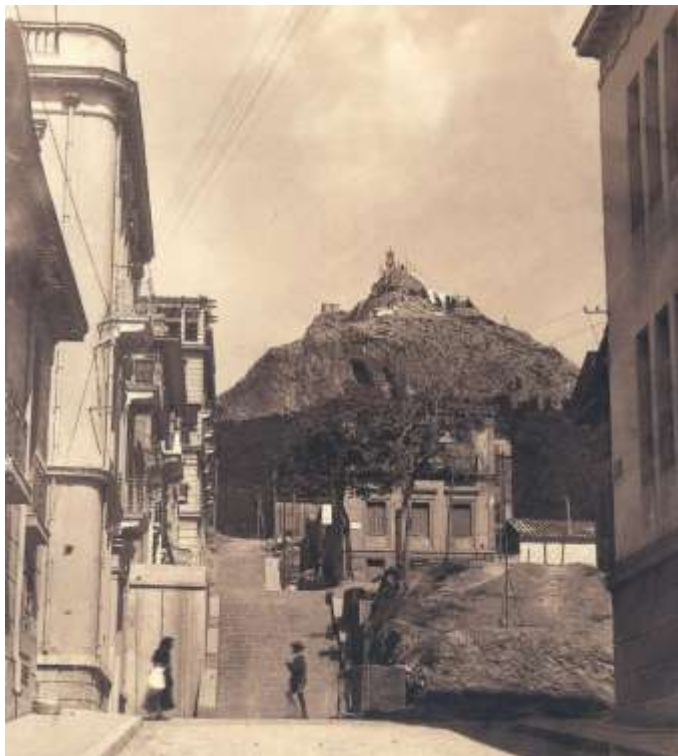
Είναι η αρχή μιας οικονομικής δραστηριότητας, της κατασκευής, η οποία καθόρισε σε μεγάλο βαθμό την οικονομία του τόπου και από τότε και στο εξής θα επιστρατεύεται συχνά, όταν αυτό κρίνεται απαραίτητο. Επίσης, γίνεται κατανοητό πως αυτός ο τύπος κτιρίου θα ενταχθεί στην λογική της επένδυσης, θα εξελιχθεί, δηλαδή, σε ένα εμπορεύσιμο προϊόν, το οποίο θα επηρεάζεται από τους νόμους της αγοράς.

---

<sup>12</sup> Η εξέλιξη της Αστικής πολυκατοικίας – Αρχιτεκτονική – Ε.Μ.Π.

Λίγους μήνες αργότερα από την θέσπιση της οριζόντιας ιδιοκτησίας, εκδίδεται ο πρώτος **Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός (Γ.Ο.Κ 1929)**. Σκοπός του ήταν η επανατοποθέτηση σε νέες βάσεις οποιουδήποτε θέματος αφορούσε την ανέγερση των οικοδομών μέχρι τότε. Χαρακτηρίστηκε ως το πρώτο συστηματικό και ολοκληρωμένο κείμενο της σύγχρονης ελληνικής κτιριοδομικής νομοθεσίας.

Επιχειρήθηκε ένας συνειδητός προγραμματισμός των μελλοντικών εξελίξεων. Καθορίζεται ως ελάχιστη μονάδα συγκρότησης της πόλης το οικοδομικό τετράγωνο, παρόλο που στην πράξη η ανοικοδόμηση δεν έγινε στην κλίμακα αυτή<sup>13</sup>. Κατοχυρώνει την οικοδόμηση κατά μήκος της οικοδομικής γραμμής και εισάγει τα συστήματα δόμησης(συνεχές, πανταχόθεν ελεύθερο, μικτό κ.α)<sup>14</sup> Από το νομοθετικό πλαίσιο αυτό μας ενδιαφέρει να δούμε πώς καθόριζε συγκεκριμένα ζητήματα, όπως οι συντελεστές κάλυψης, και δόμησης, τα επιτρεπόμενα ύψη και ζητήματα που αφορούν στην μορφολογία.



**Εικόνα 15.** Η οδός  
Λυκαβηττού κατά το έτος  
1930

---

<sup>13</sup> Φωτίου, 2004

<sup>14</sup> Σακελλαρόπουλος, 2003

**1.2.1 Συντελεστής Δόμησης.** Δεν υπάρχει ακόμη καθορισμός του. Προκύπτει όμως βάση ενός περίπλοκου τύπου που συνυπολογιζόταν το ύψος του κτιρίου, το ύψος ορόφου και τα εμβαδά οικοπέδου, ακαλύπτου, και εσοχής<sup>15</sup>. Λόγω σημαντικών μειώσεων στα επιτρεπόμενα ύψη παρατηρείται μείωση της συνολικής δομήσιμης επιφάνειας σε σχέση με αυτή που επιτρεπόταν με το διάταγμα του 1922 βάσει των υψών. Έτσι, οι συντελεστές δόμησης για κτίρια ύψους 23 μ προέκυπταν 5,8, 4.6 και 2.9.<sup>16</sup> Ήταν πράγματι μειωμένοι σε σχέση με τα προηγούμενα χρόνια, όμως πολύ υψηλότεροι από επόμενες περιόδους και από σήμερα.

**1.2.2 Συντελεστής Κάλυψης.** Η απουσία καθορισμένου συντελεστή κάλυψης και η μη απαίτηση ενιαίου ακάλυπτου χώρου καθορίζουν το σχεδιασμό του όγκου της πολυκατοικίας. Έτσι, ο χτισμένος όγκος προκύπτει με βάση τις διατάξεις που αφορούν την ελεύθερη θέα και αερισμό των χώρων. Το ποσοστό κάλυψης των πολυκατοικιών της περιόδου αγγίζει το 80-90% και είναι το υψηλότερο που συναντάται διαχρονικά.<sup>17</sup>

Ο νομοθέτης επιτρέπει την δόμηση οικοπέδων εφόσον αυτό δίνει 40τ.μ. χτισμένης επιφάνειας καλυπτόμενης κατά όροφο. Το γεγονός αυτό φανερώνει την γνώση του νομοθέτη για την υπάρχουσα κατάσταση της κατακερματισμένης γης, αλλά και την πρόθεσή του να την διατηρήσει.<sup>18</sup>

---

<sup>15</sup> Μαρμαράς, 1991

<sup>16</sup> Σακελλαρόπουλος, 2003

<sup>17</sup> Δημητρακόπουλος, 1939

<sup>18</sup> Φωτίου, 2004

Μεγάλο ενδιαφέρον παρουσιάζει η μέριμνα, σε επίπεδο προθέσεων, της νομοθεσίας για τον υπαίθριο χώρο των οικοπέδων. Προέβλεπε μεγάλο αριθμό διατάξεων και ορισμών για τον άχτιστο χώρο. Τον ονομάζει αυλή, πλάγια αυλή, ανοιχτή αυλή, κλειστή αυλή, προκήπιο, πρασιά κ.α.<sup>19</sup>. **Το γεγονός αυτό φανερώνει μια αντίθεση η οποία είναι διαχρονική.** Έχουμε από την μία πρόθεση για ομαλή ένταξη των πολυκατοικιών στα οικοδομικά τετράγωνα (με τα νεοκλασικά σπίτια και τις αυλές) και ανάγκη για μέγιστη εκμετάλλευση των οικοπέδων από την άλλη.

**Καθορισμός υψών:** Ισχύουν τα ύψη όπως είχαν καθοριστεί από το 1922 έως το 1934 που ακολουθεί ο επανακαθορισμός τους, ο οποίος προκαλεί ευνοϊκές ρυθμίσεις για τα οικοπέδα που βρίσκονται σε φαρδύς δρόμους και ελάττωση του συνολικού ύψους για αυτά που βρίσκονται σε στενούς. Διαπιστώνεται δηλαδή μια διπλή αντιμετώπιση. Καθορίζονταν δύο ειδών ύψη. Αυτό που θα έχει το κτίριο στον δρόμο και το συνολικό. Άρα μπορούμε να πούμε πως με ένα τρόπο η έννοια του νοητού στερεού, που θα έρθει αργότερα, υπάρχει ήδη.

---

<sup>19</sup> Φωτίου, 2004

**Τα μορφολογικά στοιχεία του κτιρίου:** Σχετικά με την εξωτερική εμφάνιση των κτιρίων, διατυπώνονται ορισμένες διατάξεις, από τις οποίες σημαντικές είναι εκείνες που αναφέρονται στη δυνατότητα για κατασκευή κλειστών και ανοιχτών προεξοχών στις όψεις. Οι κλειστές εξώστες, γνωστοί ως έρκερ, επιτράπηκαν σε δρόμους με πλάτος μεγαλύτερο των 7.5 μ. και μπορούσαν να προεξέχουν έως 1,40 μ. σε δρόμους πλάτους μεγαλύτερο των 15 μ. Αντίστοιχα, οι ανοιχτοί εξώστες μπορούσαν να προεξέχουν μέχρι και 1.10 μ και να καταλάβουν, όχι όλο, αλλά έως τα  $\frac{3}{4}$  του μήκους της πρόσοψης.<sup>20</sup>



**Εικόνα 16.** Η Βαρβάκειος Σχολή το έτος 1930

Όσον αφορά τον παραγόμενο κτιριακό τύπο, έχουμε συμπαγή κτίρια με μορφολογικά στοιχεία τα έρκερ και το ρετιρέ. Στην όψη η συνεργασία των έρκερ, των εξωστών και των ανοιγμάτων δημιουργούν ενδιαφέρουσες γεωμετρικές σχέσεις. Μέσα στα αναπόφευκτα πλαίσια της ομοιομορφίας και της επανάληψης στοιχείων οι αρχιτέκτονες με μικρές χειρονομίες δημιουργούσαν πολύ ενδιαφέρουσες απόψεις.

---

<sup>20</sup> Μαρμαράς, 1991, σελ. 57-59).

Ενδιαφέρον στοιχείο είναι η μεγάλη αναλογία των τετραγωνικών διαμερίσματος ανά μονάδα ανθρώπου. Αναλογία που καθορίζεται περίπου σε 30 τ.μ. .

Από τη μια τα διαμερίσματα αυτά απευθύνονταν σε υψηλά εισοδήματα όμως από την άλλη είναι ενδεικτική η αντίληψη που επικρατούσε ως προς το ελάχιστο. Σημαντικό στοιχείο επίσης, είναι η αλλαγή της δομής του χώρου της εισόδου, η οποία γίνεται κοινόχρηστη και αποτελεί αυτοτελή αρχιτεκτονική ενότητα με ποιότητα στον σχεδιασμό της.



**Εικόνα 17.** Η οδός Κλεομένους κατά το έτος 1935

Έχει διατυπωθεί από αρκετούς, αρχιτέκτονες αλλά και κατοίκους της πόλης, πως η πολυκατοικία που παράχθηκε αυτή την περίοδο ήταν ο καλύτερος τύπος τέτοιου κτιρίου σε όλες τις φάσεις της εξέλιξής του. Η καλή κατασκευή των κτιρίων, τα ποιοτικά υλικά που διέθεταν αλλά και η εισαγωγή σημαντικού τεχνολογικού εξοπλισμού άλλαξε άρδην το επίπεδο κατοίκησης. Ο ελεύθερος χώρος (εσωτερικές αυλές και ακάλυπτος) σε σχέση με τον χτισμένο, στην κλίμακα του οικοπέδου, φυσικά δεν ήταν ικανοποιητικός σε έκταση, είχε όμως παραλλαγές και ποικιλία. Όμως το σχετικά ανεκτό ύψος των κτιρίων, σε συνδυασμό με την αίσθηση του άπλετου άχτιστου χώρου που υπήρχε στην πόλη, μπορεί ίσως να δικαιολογήσει την οικοδόμηση με αυτούς τους όρους.



## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2<sup>ο</sup>

### ΚΕΝΤΡΙΚΕΣ ΑΘΗΝΑΙΚΕΣ ΠΛΑΤΕΙΕΣ

#### Εισαγωγή

Οι κεντρικές<sup>21</sup> κλασικές πλατείες, πλατείες που υπάρχουν στους άξονες του ιστορικού τριγώνου της πόλης, είναι τα σημεία του αστικού ιστού που συγκεντρώνουν, τόσο μορφολογικά όσο και λειτουργικά χαρακτηριστικά, αρκετά για να αισθανθεί και να κατανοήσει κανείς τη φυσιογνωμία της Αθήνας, αφού πρόκειται για την “καρδιά” της. Είναι πλατείες μεγάλου μεγέθους που χωροθετούνται ανάμεσα σε μεγαλοπρεπή ιστορικά κτίρια που τις μορφοποιούν και τις σημαδεύουν με την παρουσία τους. Σε συνδυασμό με τους μεγάλους οδικούς άξονες που τις περικλείουν, αποτελούν κομβικά σημεία της πόλης, διαμέσου των οποίων αυτή αναγνωρίζεται και στα οποία ο παρατηρητής μπορεί να εισέλθει και να βρεθεί σε ένα σημείο απ’ όπου θα εστιάσει στον προορισμό του ή στο σημείο αναχώρησής του.

Στη διάρκεια των χρόνων έπαιξαν σίγουρα καθοριστικό ρόλο στην ιστορία της πόλης, αφού αποτελούν χώρους συγκέντρωσης, πολιτικής διαμαρτυρίας και εθνικών εορτασμών. Η ύπαρξη των παρακείμενων δημόσιων κτιρίων, προσδίδει έντονη συσσώρευση χρήσεων και λειτουργιών στις συγκεκριμένες θέσεις, προσάπτοντάς τους έτσι πολλαπλούς χαρακτήρες. Πρόκειται για δημόσια κτίρια με χρήσεις υπερτοπικής σημασίας που συγκεντρώνουν κόσμο από τα διάφορα σημεία της Αθήνας.

Η κεντρικότητα αυτών τις προάγει σε σημεία αναφοράς για την πόλη και ουσιαστικά στοιχεία για τον χαρακτήρα της. Αποτελούν πόλο έλξης αφού ορίζονται ως τουριστικοί προορισμοί, αφετηρίες δρομολογίων, κέντρα εμπορίου και ψυχαγωγίας. Είναι επίσης χώροι που φέρουν μεγάλο μέρος της κοινωνικής αλλά και ψυχαγωγικής ζωής της πόλης.

---

<sup>21</sup> Ο Δημόσιος Αστικός χώρος – Αρχιτεκτονική – Ε.Μ.Π. σελ 1-3

## 2.1 Πλατεία Συντάγματος<sup>22</sup>



Η **πλατεία Συντάγματος**<sup>23</sup>, η “επίσημη” πλατεία της πόλης, είναι από τις πιο κεντρικές στην πρωτεύουσα. Μπροστά από τη Βουλή των Ελλήνων, είναι η κατάληξη της οδού Ερμού, του πιο εμπορικού δρόμου της Αθήνας και λειτουργεί σαν συλλέκτης των επισκεπτών της. Η κύρια πρόσβαση σε αυτή γίνεται διαμέσου του άξονα που ορίζεται από τη νοητή συνέχεια της Ερμού έως την Βουλή. Τελευταία η πρόσβαση πραγματοποιείται και υπόγεια με τις εισόδους και εξόδους του μετρό, μία εναλλακτική διαδρομή που κάνει τον χώρο προσιτό με διαφορετικό τρόπο και δίνει την ευκαιρία στους πεζούς να τον οικειοποιηθούν με την καθημερινή προσπέλαση. Γεωμετρικά διαμορφωμένη, συνδυάζει αρμονικά τους χώρους πρασίνου με την διατήρηση του κεντρικού άξονα, τα ειδικά διαμορφωμένα καθιστικά με τις γραμμικές διαδρομές μέσα σε αυτήν. Το στοιχείο του νερού περιμετρικά, λειτουργεί σαν ένα ακόμα στοιχείο τονισμού του κεντρικού άξονα.

**Εικόνα 18.** Η πλατεία Συντάγματος στη μορφή που έχει σήμερα.

<sup>22</sup> Ο Δημόσιος Αστικός χώρος – Αρχιτεκτονική – Ε.Μ.Π. σελ 28 - 30

<sup>23</sup> Βλ. κεφάλαιο 1.1 για ιστορική αναδρομή μέσω φωτογραφιών



**Εικόνα 19.** Στη τελευταία φωτογραφία αποτυπώνεται η περιοχή που διαθέτει ασύρματο δίκτυο

Γλυπτά χωρίς επιτήδευση και μνημειακότητα αλλά με απλό διακοσμητικό ρόλο. Αγάλματα όχι εντελώς απαλλαγμένα από την ιστορική διάσταση, αφού πρόκειται για αντίγραφα που εκθειάζουν την τέχνη των κλασικών και ελληνιστικών χρόνων και που σίγουρα συμβάλλουν στην προσπάθεια να αποκτήσει η πλατεία κάτι από την παλιά της αίγλη. Παρόλα αυτά ο χώρος που θα υποδεχτεί και θα αναδείξει τα γλυπτά ορίζεται με δυσκολία και παρά τις ογκώδεις μαρμάρινες βάσεις τους, δεν τα παρατηρεί κανείς. Σε αυτό έρχονται να προστεθούν και οι καφετέριες περιμετρικά που απειλούν το χώρο των γλυπτών με την άναρχη εξάπλωσή τους. Η έντονη κινητικότητα στην περιοχή της πλατείας είχε σαν αποτέλεσμα την αύξηση των ψυχαγωγικών χρήσεων περιμετρικά αυτής. Οι καφετέριες και τα εστιατόρια καταλαμβάνουν ένα μεγάλο μέρος της επιφάνειάς της, ενώ τα γλυπτά δεν γίνονται αντιληπτά ανάμεσα στα τραπεζοκαθίσματα και τους επισκέπτες τους. Παρόλα αυτά η πλατεία Συντάγματος, είναι η κεντρικότερη πλατεία της Αθήνας που σφύζει από ζωή και συνδυάζει μεγάλη γκάμα εκδηλώσεων. Οι διερχόμενοι επιβάτες από το μετρό, οι τουρίστες, οι εργαζόμενοι στις διάφορες υπηρεσίες, οι πλανόδιοι, οι έφηβοι με τα skateboard, το καταναλωτικό κοινό της Ερμού και όσοι απλά χρησιμοποιούν το χώρο της πλατείας για ανάπαυλα, δημιουργούν ένα πάζλ που προσδίδει στην πλατεία Συντάγματος ένα μητροπολιτικό χαρακτήρα.

## 2.2 Πλατεία Ομονοίας

Η **πλατεία Ομονοίας** είναι η δεύτερη σπουδαιότερη πλατεία της Αθήνας, μετά την πλατεία Συντάγματος. Αποτελεί μία μικρογραφία της πρωτεύουσας αφού εμπεριέχει όλα τα συστατικά στοιχεία που συνθέτουν την εικόνα της πόλης. Είναι χαρακτηριστικό ότι βρίσκεται στη συμβολή έξι κεντρικών δρόμων της πόλης και αρκετών μικρότερων, γι αυτό ανέκαθεν αποτελούσε το πιο πολυσύχναστο και πολύβουο κομμάτι της Αθήνας. Περιπατώντας κανείς στην Ομόνοια συναντάει ανθρώπους από κάθε φυλή και γωνιά της γης, μικροπωλητές, βιαστικούς διαβάτες, τουρίστες, άστεγους, ακόμα και τοξικομανείς, να συνυπάρχουν με ένα ιδιόρρυθμο τρόπο.

Σήμα κατατεθέν της ιστορικής πλατείας της Ομόνοιας ήταν το στρογγυλό σχήμα της. Στην πάροδο των χρόνων γνώρισε πολλές μετατροπές αλλά πάντα διατηρούσε το κυκλικό της σχήμα. Κατά την διάρκεια της τελευταίας ανάπλασης που έγινε πριν τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004, οι ιθύνοντες κατάφεραν να τετραγωνίσουν τον κύκλο, μια αλλαγή που άλλαξε τις συνήθειες μιας ζωής για τους Αθηναίους, καθώς εκτός από το σχήμα, οι νέες κυκλοφοριακές ρυθμίσεις ήταν τεράστιες. Ο σκοπός της μετατροπής αυτής ήταν αφενός η αισθητική αναβάθμιση της περιοχής και η βελτίωση της ποιότητας της ζωής των πολιτών και αφετέρου η εξυγίανση του κυκλοφοριακού προβλήματος. Στη σημερινή **πλατεία Ομόνοιας** φιλοξενείται ένα μοντέρνο γλυπτό, το **Πεντ άκυκλο του Γ. Ζογγολόπουλου (εικ. 5)**. Το γλυπτό αν και δεν είναι ολοκληρωμένο, αφού το στοιχείο του νερού που θα κινούσε τους πέντε κύκλους δεν έχει εγκατασταθεί ακόμα, έχει σαφές και ξεκάθαρο νόημα χάρη στο γνωστό θέμα των πέντε κύκλων που συμβολίζουν τις πέντε ηπείρους. Θέμα που ταιριάζει στην πολυεθνικότητα της πλατείας. Αν και ο καλλιτέχνης καινοτόμησε με τη χρήση του ανοξείδωτου χάλυβα, υλικό που από μόνο του προσδίδει μία ταυτότητα στο γλυπτό, η ίδια η μορφή του το απορρίπτει. Η διάτρητη κατασκευή χάνεται στο οπτικό χάος που περιβάλλει την πλατεία. Παρά τις προσπάθειες ανάπλασής της, η εικόνα στην οποία βρίσκεται σήμερα η πλατεία δεν μπορεί να χαρακτηριστεί παρά μόνο ως θλιβερή. Ο κεντρικός της χώρος δεν χρησιμοποιείται για αναψυχή, στάση, χαλάρωση ή οποιαδήποτε άλλη ουσιαστική δραστηριότητα, αφού πολλές φορές οι πεζοί επιλέγουν την υπόγεια διαδρομή παρά να διασχίσουν το χώρο της πλατείας. Η Ομόνοια αποτελεί πλέον στέκι τοξικομανών και καταφύγιο ανθρώπων που δεν έχουν άλλη επιλογή στέγασης. Κατά τη διάρκεια της μέρας, αλλοιώνεται παροδικά αυτή η

εικόνα, αφού η παρουσία των περαστικών, των εργαζόμενων στην περιοχή και των τουριστών προσδίδει μία κινητικότητα που αλλάζει μόλις πέφτει το σκοτάδι. Τη νύχτα “σκιές” ανθρώπων περιφέρονται στο χώρο της πλατείας ή απλά “εγκαταλείπουν” τα κορμιά τους στο γυμνό δάπεδό της. Όπως και να έχει η πλατεία Ομονοίας είναι αφιλόξενη, χωρίς ίχνος καθιστικού και εμφανή την έλλειψη πρασίνου, κάνοντας έτσι την πραγματικότητα σκληρότερη. Καμία ανάπλαση και κανένα γλυπτό δε θα μπορούσε να υπερνικήσει την εικόνα αυτού του θλιβερού μωσαϊκού που συνθέτουν οι ίδιοι οι συνάνθρωποί μας, αφού όταν αναφέρεται κανείς στην Ομόνοια σίγουρα η μνήμη δεν ανακαλεί το Πεντάκυκλο του Γ. Ζογγολόπουλου αλλά την παραπάνω κατάσταση.<sup>24</sup>



**Εικόνα 20.** Η πλατεία Ομονοίας όπως αποτυπώνεται σήμερα.

---

<sup>24</sup> Βλ κεφάλαιο 1.1 για την ιστορική εξέλιξη της πλατείας

### 2.3 Πλατεία Κλαυθμώνος<sup>25</sup>

Μια άλλη κεντρική πλατεία της πόλης, η **πλατεία Κλαυθμώνος**, με εντυπωσιακά κτίρια γύρω της, όπως το Μέγαρο Βούρου, ενώ διαθέτει όλα τα χαρακτηριστικά της κεντρικής πλατείας, δεν χρησιμοποιείται. Χωρίς ιδιαίτερη διαμόρφωση, με την υψηλή φύτευση να λειτουργεί σαν κλειστό όριο στην πίσω πλευρά, την υψομετρική διαφορά με τις παράπλευρες οδούς και τις ράμπες εισόδου garage σε αυτές, δημιουργεί την αίσθηση ότι η κύρια πρόσβαση στην πλατεία είναι από την πλευρά της Σταδίου. Η όψη όμως της πλατείας με τη Σταδίου διαμορφώνεται εξ' ολοκλήρου από τα στέγαστρα των στάσεων των λεωφορείων και των τρόλεϊ, με αποτέλεσμα ο άξονας που ορίζεται από το Πανεπιστήμιο, την Κοραή και την πλατεία, να μην γίνεται αντιληπτός και η πλατεία να είναι σχεδόν απροσπέλαστη. Το **Μνημείο της Εθνικής Συμφιλίωσης του Β. Δωρόπουλου**, είναι τοποθετημένο στο κέντρο της πλατείας, στο τελείωμα του νοητού αυτού άξονα. Πρόκειται για ένα γλυπτό της σύγχρονης τέχνης, ένα σύμπλεγμα τριών μορφών σε πυραμιδοειδή διάταξη. Η μεγάλη, ίσως υπερφυσική κλίμακά του, καθιστά δύσκολη την παρατήρησή του αφού μόνο από την Κοραή μπορεί να το δει κανείς ολόκληρο. Η τοποθέτησή του κεντρικά στο χώρο, αναγκάζει σε περιμετρική κίνηση γύρω από αυτό, με αποτέλεσμα η πλατεία ολόκληρη να αποτελεί το βάθρο-βάση του γλυπτού. Το πρόβλημα εντείνεται με το υψομετρικά υποβαθμισμένο πίσω μέρος της πλατείας. Στο σημείο αυτό βρίσκεται και η **προτομή του Β. Γαβριηλίδη** έργο του **Μ. Τόμπρου**, με έντονα στοιχεία βανδαλισμού, που χρειάζεται ο περαστικός να την ανακαλύψει αφού χάνεται μέσα στη φύτευση.



**Εικόνα 21.** Επι της οδού Σταδίου

<sup>25</sup> Ο Δημόσιος Αστικός χώρος – Αρχιτεκτονική – Ε.Μ.Π. σελ 30 - 32

Η πλατεία Κλαυθμώνος αποτελεί το καλύτερο παρατηρητήριο της τριλογίας των κτιρίων στην Πανεπιστημίου, κάτι που δεν επιτυγχάνεται με την ύπαρξη του γιγαντιαίου γλυπτού, αφού στο πίσω μέρος της πλατείας είναι αδύνατη κάθε θέαση. Επιπλέον τα καθιστικά στο πίσω μέρος σε χαμηλότερη στάθμη σε συνδυασμό με την υψηλή φύτευση, δημιουργούν ένα κλειστοφοβικό περιβάλλον , που υποβαθμίζει την ποιότητα της πλατείας. Η έλλειψη φωτισμού έρχεται να συμβάλλει στην απομόνωση του χώρου και στην δυσκολία προσπέλασής της.



**Εικόνα 22.** Η πλατεία όπως έχει δημιουργηθεί σήμερα.

## 2.4 Πλατεία Κοτζιά



Η πλατεία **Κοτζιά**, βρίσκεται μπροστά από το Δημαρχείο Αθηνών και περιβάλλεται από ιστορικά μνημεία που αποτελούν έργα υψηλής αρχιτεκτονικής δημιουργίας. Στη νότια πλευρά της πλατείας δεσπόζει το Μέγαρο Μελά, έργο του Ερνέστου Τσίλλερ, χαρακτηριστικό του οποίου είναι η επιβλητική πρόσοψη με δύο προεξέχοντες πυργίσκους στα άκρα του. Ανατολικά βρίσκεται το Μέγαρο Γ. Σταύρου ενώ στο βορειοανατολικό άκρο της πλατείας εκτίθεται ειδικά διαμορφωμένο τμήμα της Αχαρνικής Πύλης του Θεμιστόκλειου τείχους της πόλης. Με την τελευταία διαμόρφωσή της μεταβλήθηκε σε έρημο από μπετόν, με μία αμφιβόλου αισθητικής πλακόστρωση και με ελάχιστη φύτευση για το μέγεθός της. Ενώ η πλατεία Κοτζιά έχει διαστάσεις αντίστοιχες της πλατείας Συντάγματος, εντυπωσιακές όψεις κτιρίων που αποτελούν μνημεία καλλιτεχνικής και ιστορικής αξίας, παραμένει αναξιοποίητη και έρημη, εκτός κάποιων εξαιρέσεων που φιλοξενεί διάφορες πολιτιστικές δραστηριότητες.

**Εικόνα 23.** Η πλατεία Κοτζιά στην οποία βρίσκεται το ιστορικό κτίριο της Εθνικής Τραπέζης



## 2.5 Πλατεία Τερτσέτη- Πολυζωΐδη<sup>26</sup>

Η πλατεία Τερτσέτη-Πολυζωΐδη βρίσκεται στην συμβολή των οδών Σανταρόζα και Πανεπιστημίου και απέχει λίγα μέτρα από την πλατεία Ομόνοιας, γεγονός που μπορεί να δικαιολογεί την κακή κατάσταση στην οποία βρίσκεται, αφού φαίνεται πως η πλειοψηφία των κεντρικών πλατειών της Αθήνας χαρακτηρίζεται από εξαθλίωση.

Παρά τα ενδιαφέροντα κτήρια που γειτνιάζουν με την πλατεία, η κατάσταση στην οποία βρίσκεται είναι άθλια. Το ελάχιστο πράσινο, το κατεστραμμένο δάπεδο και η υποβάθμιση του σε σχέση με το επίπεδο του δρόμου, εμφανίζουν μια εικόνα παραμέλησης. Σε αυτό το άσχημο σκηνικό έρχεται να προστεθεί και η κακόγουστη γλυπτική σύνθεση που βρίσκεται στο κέντρο του χώρου. Πρόκειται για το έργο **Νίκη** του **Κ. Καμπαδάκη**, μια αφηρημένη, ελλειπτική και ακρωτηριασμένη μορφή από ορείχαλκο τοποθετημένη σε ένα τεθλασμένο βάθρο από μπετόν με εμφανή τραχιά επιφάνεια. Οι σκληρές και άδειες επιφάνειες



**Εικόνα 24.**

του χώρου, το αποτρόπαιο έργο τέχνης και η παρουσία τοξικομανών είναι κάποιοι από τους βασικούς λόγους που η πλατεία στερείται χρήσης, ενώ βρίσκεται σε εμπορικό σημείο της πόλης που χρησιμοποιούν χιλιάδες διαβάτες καθημερινά, δεν προτιμάτε από τους πολίτες της πόλης. Φαίνεται πως οι πολίτες της Αθήνας που κινούνται στο Κέντρο είναι καταδικασμένοι να μην βρίσκουν ηρεμία στον υπαίθριο δημόσιο χώρο της πόλης, αφού αυτό είναι απαγορευτικό στους περισσότερους από αυτούς.

<sup>26</sup> Ο Δημόσιος Αστικός χώρος – Αρχιτεκτονική – Ε.Μ.Π. σελ 34 - 36

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3<sup>ο</sup>**

### **ΤΟ ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΤΗΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΗΣ**

#### **1841-2010**

#### **Εισαγωγή**

Από τη σύσταση <sup>27</sup>της Εθνικής Τράπεζας τον Μάρτιο του 1841, μέχρι την έναρξη των εργασιών της, τον Ιανουάριο του 1842, μεσολάβησε σχεδόν ένας χρόνος, στη διάρκεια του οποίου η Διοίκηση της Τράπεζας έπρεπε να λύσει όλα τα ζητήματα που αφορούσαν τη λειτουργία της, μεταξύ των οποίων και το ζωτικό πρόβλημα στέγασης του Κεντρικού Καταστήματος της.

Η επιλογή του κατάλληλου κτιρίου για τη στέγασή του ανατέθηκε από το Γενικό Συμβούλιο της Τράπεζας στο διευθυντή Γεώργιο Σταύρο και στο Σύμβουλο Αλέξανδρο Ρουζιού. Οι προσφορές που υποβλήθηκαν από ιδιοκτήτες ακινήτων ήταν πολλές αλλά αυτή που επικράτησε στο τέλος ήταν των αδερφών Θ. Και Α. Χαιρέτη στην οδό Σοφοκλέους. Το ενοίκιο ορίστηκε στις 260 δρχ. το μήνα και ξεπερνούσε κατά 10 δρχ. το ποσό που προβλεπόταν στον προϋπολογισμό της Ε.Τ.Ε., και γι' αυτό το λόγο, με απόφαση του Γενικού Συμβουλίου, η διαφορά λογαριάστηκε ως δαπάνη για την ασφάλεια του ταμείου. Έτσι, από το 1842 χρονολογείται η πρώτη παρουσία της Εθνικής τράπεζας στο οικοδομικό τετράγωνο που περικλείεται από τις οδούς Αιόλου, Γεωργίου Σταύρου, Πεσματζίου και Σοφοκλέους. Παρουσία η οποία, στα 158 χρόνια που μεσολάβησαν επεκτάθηκε και μέχρι πρότινος δέσποζε πλησίον του Χρηματιστηρίου Η επιλογή της οδού Σοφοκλέους δεν ήταν τυχαία. Βρισκόταν δίπλα στην οδό Αιόλου, η οποία μαζί με την οδό Ερμού αποτελούσαν τις δύο κύριες εμπορικές αρτηρίες των Αθηνών.

---

<sup>27</sup> Το νέο κτίριο Διοίκησης της Εθνικής Τραπέζης – Εκδόσεις Εθνικής Τραπέζης

Στην οικία των αδελφών Χαιρέτη λειτούργησε το κατάστημα της Εθνικής τράπεζας μέχρι το 1845, όταν διαπιστώθηκε ότι αυτή δεν επαρκούσε για την εξυπηρέτηση των εργασιών της τράπεζας, που είχαν εν τω μεταξύ αυξηθεί. Έτσι με απόφαση ειδικής επιτροπής, η οποία είχε διοριστεί από το Γενικό Συμβούλιο της Τράπεζας, αγοράστηκε η οικία του Κυριάκου Δομάνδου που βρισκόταν στη γωνία των οδών Αιόλου και Ευριπίδου. Με την αγορά της οικίας του Κυριάκου Δομάνδου η Διοίκηση και το Κεντρικό κατάστημα της Εθνικής Τράπεζας στεγάστηκαν πλέον στην οδό Αιόλου, όπου βρίσκονται μέχρι και σήμερα. Το βασικότερο πλεονέκτημα του ιδιόκτητου Κεντρικού Καταστήματος της Ε.Τ.Ε. ήταν ότι βρισκόταν στην καρδιά της εμπορικής και επιχειρηματικής δραστηριότητας της πρωτεύουσας, πολύ κοντά στην πλατεία Όθωνος, η οποία εξελίχθηκε σε στρατηγικής σημασίας συγκοινωνιακό κόμβο της Αθήνας. Από την πλατεία Ομονοίας έπαιρναν τότε τους πελάτες τους οι αμαξάδες, εδώ κατέληγε αργότερα ο ηλεκτρικός που ένωνε την Αθήνα με το λιμάνι του Πειραιά και από εδώ επίσης ξεκινούσε ο σιδηρόδρομος για την Κηφισιά και το Λαύριο. Από την πλατεία, τέλος, περνούσαν τα τραμ που μετέφεραν τους ταξιδιώτες στα υπόλοιπα προάστια της πρωτεύουσας. Με την εγκατάστασή της στην οδό Αιόλου, η Εθνική Τράπεζα εγκατέλειψε την οδό Σοφοκλέους για να επανέλθει πολύ αργότερα, μετά από 75 ολόκληρα χρόνια, αγοράζοντας αρχικά, το 1911, τμήμα από οικόπεδο ιδιοκτησίας της Τράπεζας Ανατολής.



**Εικόνα 25.** Η οδός Αιόλου, στα δεξιά βρίσκεται το κτίριο Μελλά

Σε αντίθεση με την Εθνική Τράπεζα που έφυγε από την οδό Σοφοκλέους, άλλες τράπεζες εγκατέστησαν το κεντρικό κατάστημά τους στην ίδια περιοχή, όπως για παράδειγμα η Τράπεζα Αθηνών, η οποία το 1894 εγκαταστάθηκε στην οδό Σοφοκλέους αριθμ.6, και η Τράπεζα Ανατολής, που ενοικίασε αρχικά το διπλανό κτήριο στον αριθμό 4, για να αγοράσει τελικά, το 1907, το Κεντρικό Κατάστημα της Τράπεζας Αθηνών στην οδό Σοφοκλέους 6.

Η ραγδαία ανάπτυξη των εργασιών της Εθνικής Τράπεζας προέβαλλε συνεχώς νέες κτιριακές ανάγκες. Έτσι η Ε.Τ.Ε. αναζητούσε τρόπους επέκτασης των χώρων του Κεντρικού Καταστήματος της. Πρώτα, στα 1852, επεκτάθηκε προς την πλευρά της σημερινής οδού Γεωργίου Σταύρου, από Αιόλου και Σταδίου. Αγόρασε τον κήπο και τα υπόλοιπα κτίσματα της ιδιοκτησίας Κυριάκου Δομάνδου, που ήταν συνεχόμενα με το κτήριο της Εθνικής στην πλευρά της οδού Γεωργίου Σταύρου. Στην συνέχεια, το 1875, επεκτάθηκε από την πλευρά της οδού Αιόλου προς την οδό Σοφοκλέους. Αγόρασε τις δυο συνεχόμενες διώροφες οικίες επί της οδού Αιόλου που στέγαζαν μέχρι τότε το μεγαλύτερο ξενοδοχείο της Αθήνας, <<Το Ξενοδοχείο της Αγγλίας>>, μετασχηματίζοντας και αναβαθμίζοντας σημαντικά την ανατολική πλευρά της πλατείας Λουδοβίκου, όπου παρατηρούσε, τα επόμενα χρόνια, συγκέντρωση υψηλής στάθμης οικονομικών υπηρεσιών.



**Εικόνα 26.** Αεροφωτογραφία που εστιάζει στην οδό Αιόλου και το κτιριακό μέγαρο της Εθνικής τραπεζής.



**Εικόνα 27.** Το γραφείο του γιοικητή το 1902



**Εικόνα 28.** Η Μινωική Αίθουσα<sup>28</sup>



**Εικόνα 29.** Κεντρική Βιβλιοθήκη της Ε.Τ.Ε.<sup>29</sup>

---

<sup>29</sup> Ι.Α./Ε.Τ.Ε Φωτογραφικό Αρχείο



**Εικόνα 30.** Εξωτερική όψη του κεντρικού καταστήματος της Τράπεζας Ανατολής επί της οδού Σοφοκλέους 6 (πρώην οικία Χαιρέτη), το οποίο περιήλθε στην ιδιοκτησία της Εθνικής Τραπέζης το 1932, μετά τη συγχώνευση της Τράπεζα Ανατολής στην ΕΤΕ. Την εποχή εκείνη δεν είχε πραγματοποιηθεί η προσθήκη ορόφου.<sup>30</sup>

---

<sup>30</sup> Πηγή : ΕΤΕ, Νέο κτίριο σελ 42. Φωτογραφία του 1912/13 από την έκδοση Percy F. Martin, Greece of the Twentieth Century, London 1913.

Πρὸς τὴν Διοίκησιν τῆς Ἐθνικῆς Γραμματείας  
αὐτῆς Ἑλλάδος.

Ἐκθεσις πραγματογνωμοσύνης.

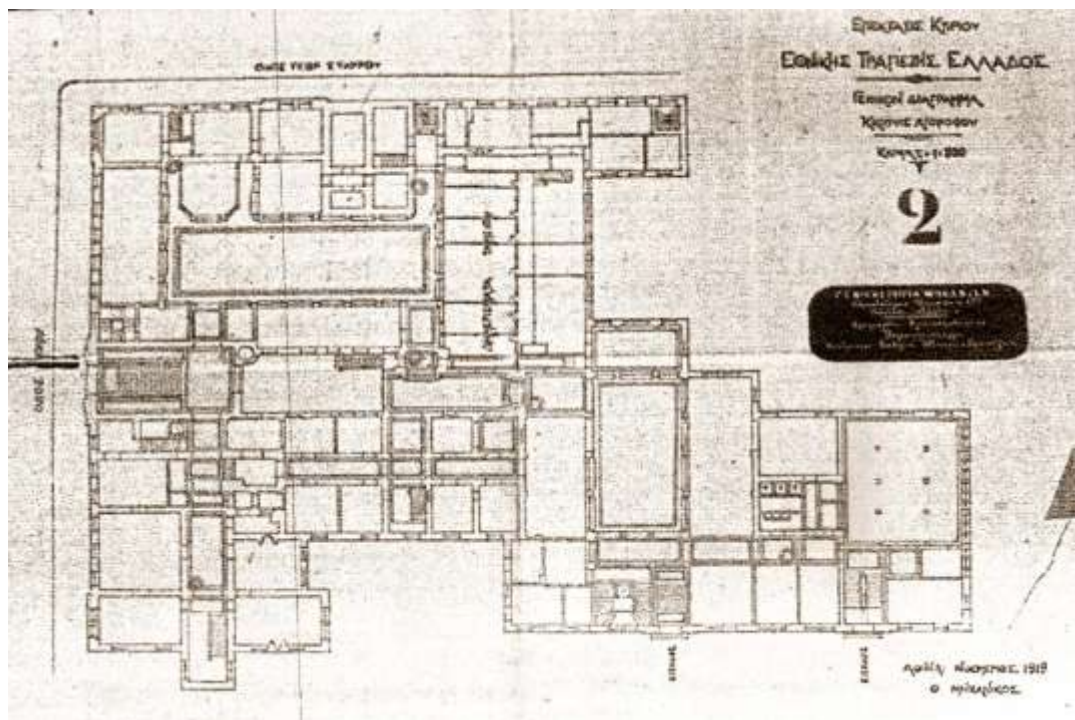
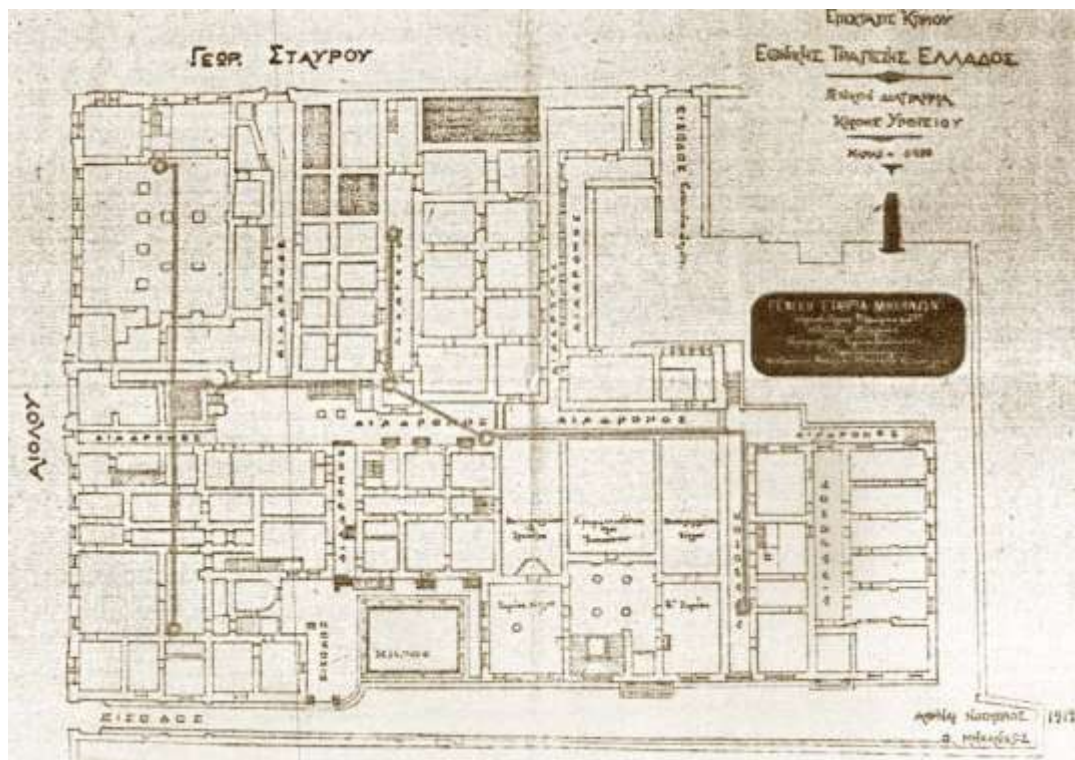
Προσμηθεὶς ἐν τῷ ἀνεξεργασμένῳ καὶ παρασθηκῶς  
τῆς γραμματείας οὗτος γνωμοδοτοῦν εἰς τὴν ἐξῆς Συνεδρία-  
σιν: 1) εἰὰν ἢ ἀντοχῆ τῶν κτιρίων ὁμοίῳ εἶναι ἀρκεῖ-  
βα ὅπως δεχθῆναι τὰ τεθροσόμενα εἰς αὐτῶν βάρος. 2) εἰὰν  
καρτέχοντες ἀρκεῖσαν ἀσφαλίαν κατὰ τὸν σεισμῶν.  
Ἀποφαίνομαι, εἰς τοῦ 1) ὅτι γενομένου ἐπιποσί-  
ως προχείρον ἰσορροπία κατεδείχθη, ὅτι αἱ ὁδοὶ  
δύνανται νὰ ἐπιφορμωθῶσι μὲν πρὸς τὸν προκει-  
μένον νὰ τεθῆ εἰς αὐτῶν βάρος, εἰσμέντες κλίση  
περισσοῦ νὰ εἴη ἐξ ἡμετέρας καὶ ἰσορροπίας.  
εἰς τοῦ 2) τοῦτο πρὸς τὴν εὐλοῖ ἰσορροπία, εἶχε  
ὅμως ἰσὸς ὄφει τῆς κατασκευῆς τοῦ κτιρίου, ἢ δὲ δεῖ  
εἶναι τοιαύτη ἵδρα νὰ ἰσορροπία εὐκόπως εἰς τῆς κατα-  
σκευῆς ἐπιφορμῶν τῶν σεισμῶν καὶ ὁμοίῳ ὅμοιος  
εἰς τῆς βάρος ἢ καὶ εἰς ὁμοίῳ παραδείγματα ἀρχαι-  
ωτ μνημείων διατηρηθέντων μέχρις ἡμῶν, φρονῶ  
μετὰ ἰσορροπίας, ὅτι δεῖ ἰσάρχει τυχόν νὰ φοβηθῆται  
καὶ διὰ τὸ μέτρον.

Ἀθῆναι 21<sup>η</sup> Ιουλίου 1899

ὁμοῦ ἡμέτερος  
Εὐκλείδης  
Ἰωάννης

Εικόνα 31. Η έκθεση πραγματογνωμοσύνης του Ερνέστου Τσίλλερ, σχετικά με την αντοχή του νέου κτιρίου.<sup>31</sup>

<sup>31</sup> Πηγή: Ιστορικό Αρχείο ΕΤΕ



**Εικόνα 32.** Σχέδια <sup>32</sup>αρχείου του 1919 της Γενικής Εταιρείας Μηχανικών, η οποία είχε αναλάβει τη μελέτη νέων εγκαταστάσεων στο κτίριο της ΕΤΕ. Στα σχέδια παρουσιάζεται η κατάσταση του Κεντρικού κτιρίου όπως ήταν (στο υπόγειο και στο σόγειο) την εποχή αυτή.

<sup>32</sup> Πηγή : Ιστορικό Αρχείο ΕΤΕ



### 3.5 Πολεοδομικές ρυθμίσεις

Την περίοδο 1920 – 1930 συστάθηκε το Ανώτατο Τεχνικό Συμβούλιο για τη μελέτη και την τροποποίηση του σχεδίου της πόλεως των Αθηνών. Με βάση τα πορίσματά του εργάστηκε και η επιτροπή σχεδίου πόλεως Αθηνών η οποία συγκροτήθηκε με το νόμο 1709. Πρόεδρος της επιτροπής ορίστηκε ο Π. Καλλίγας και ανάμεσα στα μέλη της συγκαταλέγονταν και ο μηχανικός της Εθνικής Τράπεζας Ν. Μπαλάνος. Η επιτροπή τελείωσε το έργο της το 1925. Σύμφωνα με το σχέδιο της, η πόλη των Αθηνών χωριζόταν σε επτά περιοχές και συγκεκριμένα: Πανεπιστημιακό Κέντρο, στο Νοσοκομειακό Κέντρο, στο Διοικητικό Κέντρο, στο Δικαστικό Κέντρο, στο Σταθμό των Σιδηροδρόμων, στο Εμπορικό Κέντρο και στο Χρηματιστικό Κέντρο. Το σχέδιο προέβλεπε τη μετατροπή του Δημοτικού Θεάτρου σε Χρηματιστήριο, το Δημαρχείο μεταφερόταν στο Βαρβάκειο και τέλος το Ταχυδρομείο καταλάμβανε το χώρο του Δημαρχείου. Η βίαιη όμως αντίδραση των κατοίκων της Αθήνας στο παραπάνω σχέδιο πόλεως οδήγησε στην εγκατάλειψη του.

Η εγκατάσταση της Εθνικής Τράπεζας στην οδό Σοφοκλέους, που είχε ξεκινήσει δειλά στα μέσα του 19<sup>ου</sup> αιώνα με την νοικιασμένη οικία των αδελφών Χαιρέτη, εδραιώθηκε κυρίως μετά το 1916 με την αγορά του ακινήτου στην οδό Σοφοκλέους αριθμ. 8-10 και ολοκληρώθηκε πολύ αργότερα, το 1965, με την απόκτηση με ανταλλαγή του ακινήτου στην οδό Σοφοκλέους 12.



**Εικόνα 33.** Το κεντρικό κατάστημα της Εθνικής Τραπέζης στα τέλη του 19<sup>ου</sup> αιώνα πριν την ενοποίηση των αρχικών πυρήνων<sup>33</sup>

<sup>33</sup> ΕΤΕ, Καλλιτεχνική Συλλογή

### 3.6 Επέκταση στη Σοφοκλέους

Το 1928, η Επιτροπή του Χρηματιστηρίου Αθηνών παρακάλεσε την Εθνική Τράπεζα να αναλάβει να κτίσει με δικές της δαπάνες στην οδό Σοφοκλέους αριθμ. 8-10 το μέγαρο του Χρηματιστηρίου Αθηνών και να ενοικιάζει τους αναγκαίους χώρους στο Χρηματιστήριο. Την πρόταση αυτή αποδέχθηκε ο τότε διοικητής της Ε.Τ.Ε. Ιωάννης Δροσόπουλος, ο οποίος και έδωσε αμέσως εντολή στις τεχνικές υπηρεσίες της Τράπεζας να μελετήσουν το θέμα. Η Εθνική ανάθεσε στον αρχιτέκτονα της Νικόλαο Ζουμπουλίδη να μεταβεί στο εξωτερικό και να μελετήσει τα συστήματα που ίσχυαν στα χρηματιστήρια της Ευρώπης και των Ηνωμένων Πολιτειών, ώστε το μέγαρο του Χρηματιστηρίου Αθηνών να κτιστεί με όλες τις σύγχρονες προδιαγραφές. Η ανέγερση του κτηρίου ξεκίνησε το 1928 και τελείωσε το 1934.

Το 1932 με τη συγχώνευση στην Εθνική Τράπεζα της Τράπεζας της Ανατολής περιήλθε στην κατοχή της Ε.Τ.Ε. το κεντρικό κατάστημα της Τράπεζας Ανατολής στην οδό Σοφοκλέους 6. Έξι χρόνια αργότερα, η Εθνική Τράπεζα αγόρασε τη γωνία Αιόλου και Σοφοκλέους και τέλος, το 1965, με την απόκτηση του χώρου στην οδό Σοφοκλέους αριθμ. 12, το Κεντρικό Κατάστημα καταλαμβάνει πλέον όλη την έκταση που ορίζεται από τις οδούς Σταδίου, Γ. Σταύρου, Αιόλου και μέχρι τον αριθμό 6 στην οδό Σοφοκλέους.



**Εικόνα 34.** Το κεντρικό κατάστημα της Εθνικής Τραπέζης στα τέλη του 19<sup>ου</sup> αιώνα πριν την ενοποίηση των αρχικών πυρήνων<sup>34</sup>

<sup>34</sup> ΕΤΕ, Καλλιτεχνική Συλλογή

### 3.7 Οι επεκτάσεις του κτιρίου

Το Κεντρικό Κατάστημα μέχρι το 1914 στέγαζε και τις διάφορες υπηρεσίες της Τράπεζας και τις κατοικίες των διοικητών και υποδιοικητών εκτός από τα γραφεία της Διοίκησης. Ο Γεώργιος Σταύρου εγκαταστάθηκε σε χώρο του πρώτου ορόφου της οικίας Κυρ. Δομάνδου, ενώ αργότερα παραχώρησε στους πρώτους υποδιοικητές κατοικία στις πίσω οικοδομές που έβλεπαν στην αυλή. Κατοικία μέσα στην τράπεζα παραχωρήθηκε επίσης στους διοικητές Μάρκο Ρενιέρη, Παύλο Καλλίγα, Στέφανο Στρέιτ, Ιωάννη Βαλαωρίτη, Ιωάννη Ευταξία και Ευθύμιο Κεχαγιά.

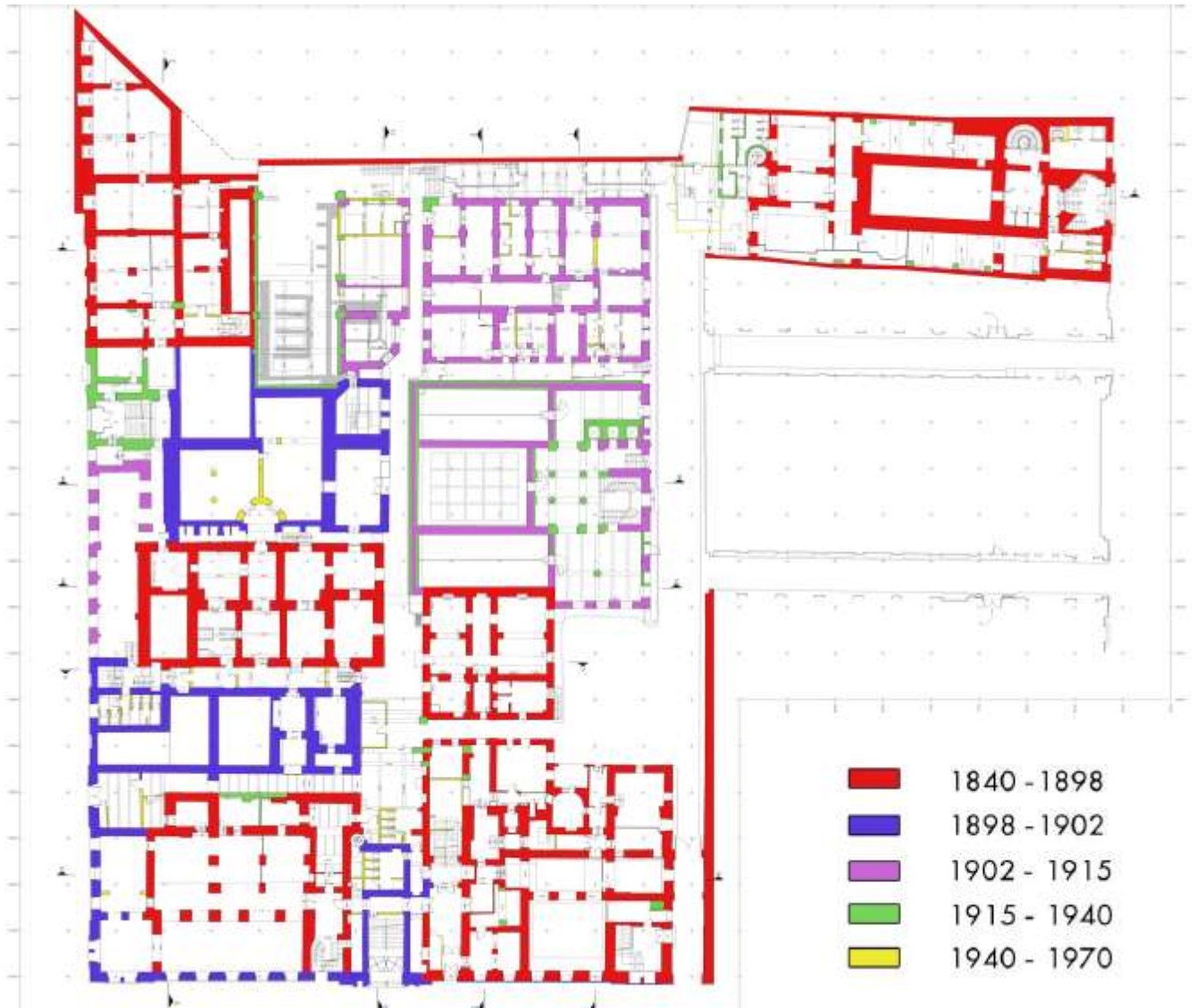
Αξίζει να αναφέρουμε ότι η Εθνική Τράπεζα είχε ένα εξαιρετικά συγκεντρωτικό σύστημα λειτουργίας, που καθιστούσε ακόμα πιο σημαντικό το ρόλο του Κεντρικού Καταστήματος της στην πρωτεύουσα, αφού και τα μικρότερα ακόμη υποκαταστήματα διατηρούσαν άμεσες επαφές με την έδρα της Τράπεζας στην Αθήνα. Τα πρώτα χρόνια, μέχρι το 1880, διαπιστώνουμε ότι η πολιτική της Εθνικής Τράπεζας ευνόησε την εμπορική ανάπτυξη της πρωτεύουσας και προπαντός του Πειραιά, όπως επίσης και δυο τρία ακόμα μεγάλα εμπορικά κέντρα-λιμάνια της χώρας, την Ερμούπολη, την Πάτρα και την Καλαμάτα. Στην συνέχεια έστρεψε την προσοχή της στην ενίσχυση της περιφέρειας, για να επικεντρώσει το ενδιαφέρον της και πάλι γύρω από την Αθήνα στη δεκαετία του 1930.

Οι συχνές προσθήκες κτισμάτων, είτε με αγορά είτε με την κατασκευή νέων, για την αντιμετώπιση των αυξημένων λειτουργικών αναγκών της Τράπεζας, δημιούργησαν δυσκολίες στην εσωτερική επικοινωνία των χώρων και προβληματική διαρρύθμιση που δεν βοηθούσε στη λειτουργία της Διοίκησης και των υπηρεσιών του Καταστήματος. Γι' αυτό το λόγο, το 1898, στις παραμονές του νέου αιώνα, η Ε.Τ.Ε. αποφασίζει να προχωρήσει στις αναγκαίες τροποποιήσεις και εκτεταμένες μεταρρυθμίσεις στα κτίρια που συγκροτούσαν το Κεντρικό Κατάστημα επί των οδών Αιόλου και Γεωργίου Σταύρου, με βάση ένα σχέδιο του γάλλου αρχιτέκτονα Eugene Troumpre και τη γενική εποπτεία των έργων από τον μηχανικό Νικόλαο Μπαλάνο, αναστηλωτή των μνημείων της Ακρόπολης, ώστε όλοι οι χώροι να αποκτήσουν ενιαία πρόσοψη εξωτερικά και λειτουργική διαρρύθμιση εσωτερικά.

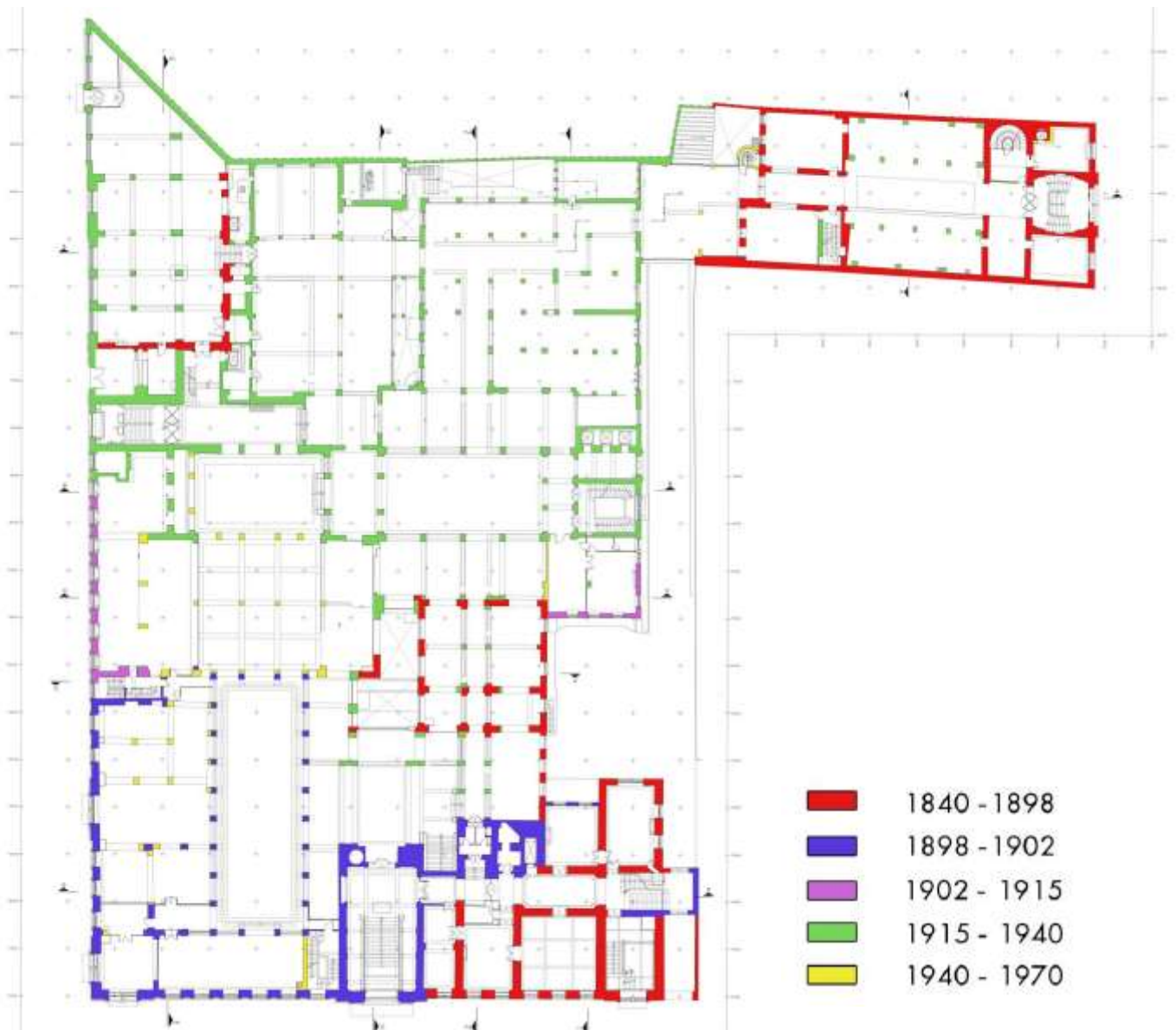
Τα επόμενα δυο χρόνια το Κεντρικό Κατάστημα ανοικοδομήθηκε σχεδόν εκ βάθρων και μετασχηματίζεται σε ένα ενιαίο κτήριο με προσθήκη ορόφου και νέας πτέρυγας. Αποκτά ακόμη νέα ασφαλή θησαυροφυλάκια, μεγάλες αποθήκες νερού, εγκαταστάσεις πυρόσβεσης, κλίβανο καταστροφής τραπεζογραμματίων-τίτλων κτλ. Οι εσωτερικοί χώροι επίσης επενδύονται με ξύλο και μάρμαρο, διακοσμούνται και επιπλώνονται με καλαίσθητες κατασκευές και καλλιτεχνικά αντικείμενα, ενώ γάλλος διακοσμητής, ο Pierre Joly, αναλαμβάνει τη φροντίδα των χώρων της Διοίκησης.

Η ανάπτυξη των εργασιών της Τράπεζας, που συνεχίστηκε με ακόμη εντονότερους ρυθμούς τον 20ό αιώνα, δημιούργησε νέες πειστικές στεγαστικές ανάγκες στη Διοίκηση και το Κεντρικό Κατάστημα, ιδιαίτερα μετά το 1920, που ήταν σταθμός και για την αθηναϊκή δημογραφική και οικονομική ανάπτυξη. Απο τη σύσταση του νεοελληνικού κράτους, για έναν αιώνα περίπου, ο πληθυσμός της ευρύτερης περιοχής των Αθηνών, συμπεριλαμβανομένου και του Πειραιά, αυξήθηκε με αργό ρυθμό. Αντίθετα, στα επόμενα πενήντα χρόνια ο πληθυσμός της Αθήνας αυξήθηκε ραγδαία και έφτασε να συγκεντρώνει το ένα τρίτο του συνολικού πληθυσμού της χώρας.

Από τη δεκαετία του 1920 εμφανίζονται οι πρώτες ενδείξεις της υπερτροφικής ανάπτυξης του αθηναϊκού κέντρου και αυτή η αλλαγή στη μακρόχρονη δημογραφική τάση συνδέεται με την αναδίπλωση στη μητρόπολη της ελληνικής αστικής τάξης. Η Εθνική Τράπεζα, για να ανταποκριθεί στη δημογραφική και οικονομική ανάπτυξη που παρατηρείται στην πρωτεύουσα αλλά και ευρύτερα στη χώρα, και είχε ως επακόλουθο τη ραγδαία αύξηση των εργασιών της και την ανάπτυξη του δικτύου της, φρόντισε να εξασφαλίσει για χρήση και τους άλλους χώρους επί της οδού Αιόλου, δίπλα στο Κατάστημά της: στα 1920-1930 αγόρασε τα συνεχόμενα ακίνητα στην οδό Αιόλου αριθμ. 82 και 84.



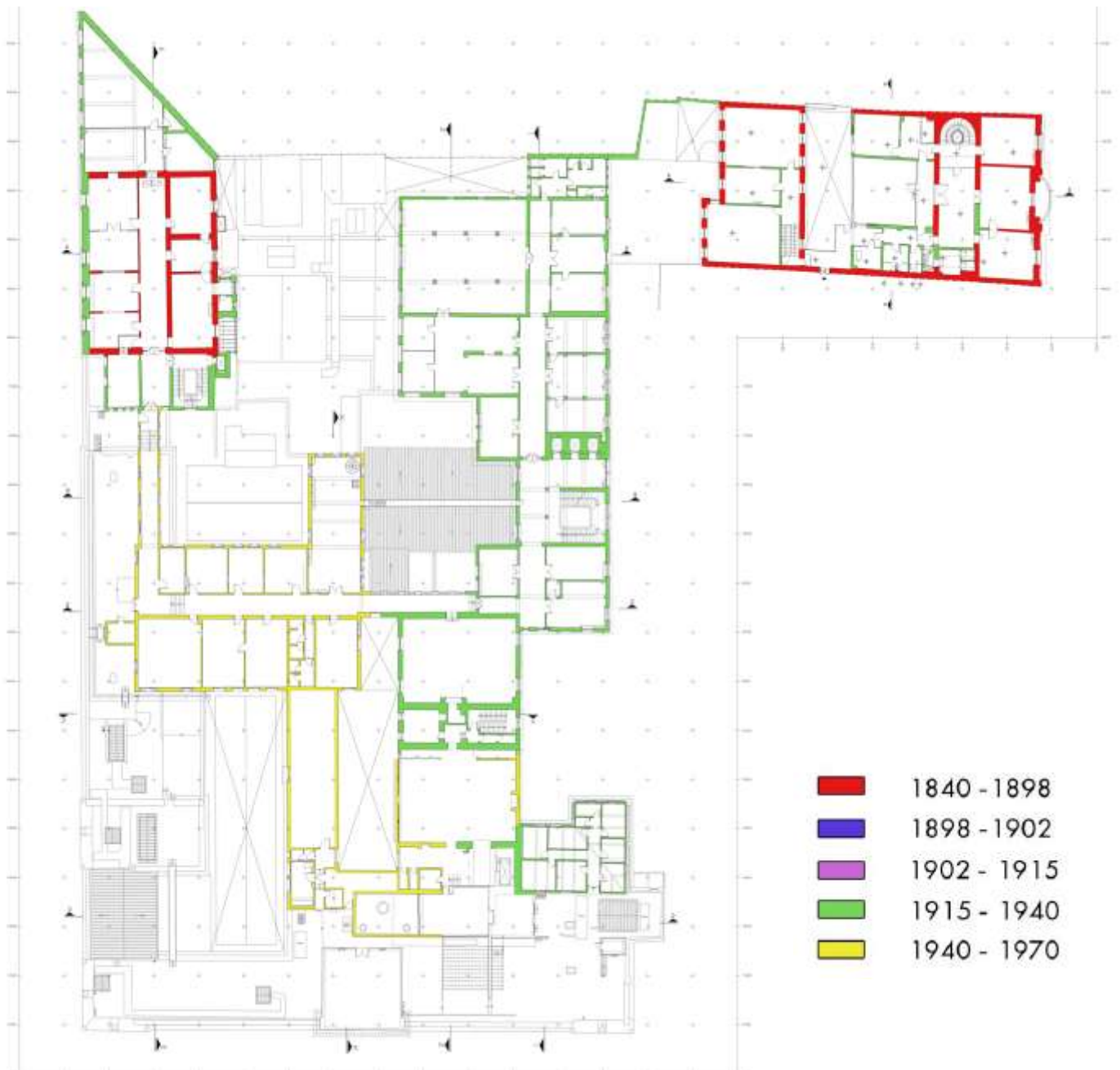
**Εικόνα 35.** Στάθμη Υπογείου. Ανάλυση Οικοδομικών φάσεων και ανάπτυξης του κτιρίου.



**Εικόνα 36.** Στάθμη Ισογείου. Ανάλυση Οικοδομικών φάσεων και ανάπτυξης του κτιρίου. Το 1925, η Εθνική Τράπεζα εξετάζει το ενδεχόμενο επέκτασης του Κεντρικού Καταστήματος μέχρι τη διασταύρωση των οδών Αιόλου και Σοφοκλέους και από εκεί μέχρι το κτήριο της Τράπεζας της Ανατολής, ώστε με κατάλληλες μεταρρυθμίσεις να μπορεί να ανταποκριθεί με επάρκεια στις μελλοντικές ανάγκες της. Ζήτησε μάλιστα από πέντε αρχιτέκτονες: τους Α. Μεταξά, Β. Κουρεμένο, Τ. Χέλμη, Ν. Μπαλάνο και τον ελβετό Emile Vogt, να υποβάλουν συγκεκριμένες προτάσεις. Τελικά η Διοίκηση της Εθνικής Τράπεζας δεν υλοποίησε κάποιο από αυτά τα σχέδια, αλλά απλώς προχώρησε στη μετατροπή του ισόγειου κτηρίου στη γωνία των οδών Γ. Σταύρου και Σταδίου σε αίθουσα ταμειευτηρίου στην οποία, δυο χρόνια αργότερα, προστέθηκε άλλη μια αίθουσα στον επάνω όροφο.



**Εικόνα 37.** Στάθμη Α Ορόφου. Ανάλυση Οικοδομικών φάσεων και ανάπτυξης του κτιρίου.



**Εικόνα 38.** Στάθμη Β Ορόφου. Ανάλυση Οικοδομικών φάσεων και ανάπτυξης του κτιρίου.



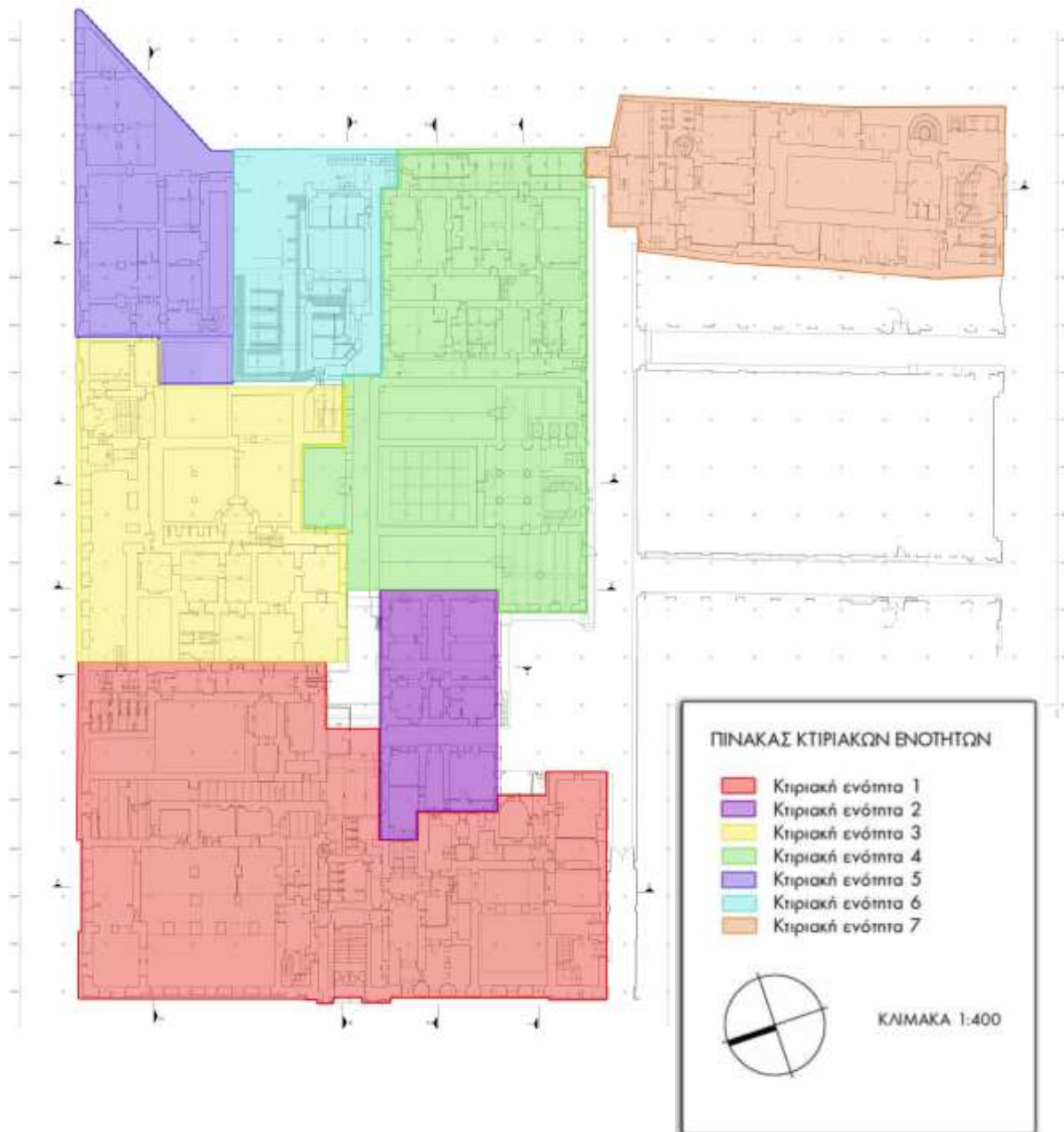


**Εικόνα 39.** Στάθμη Γ Ορόφου. Ανάλυση Οικοδομικών φάσεων και ανάπτυξης του κτιρίου.

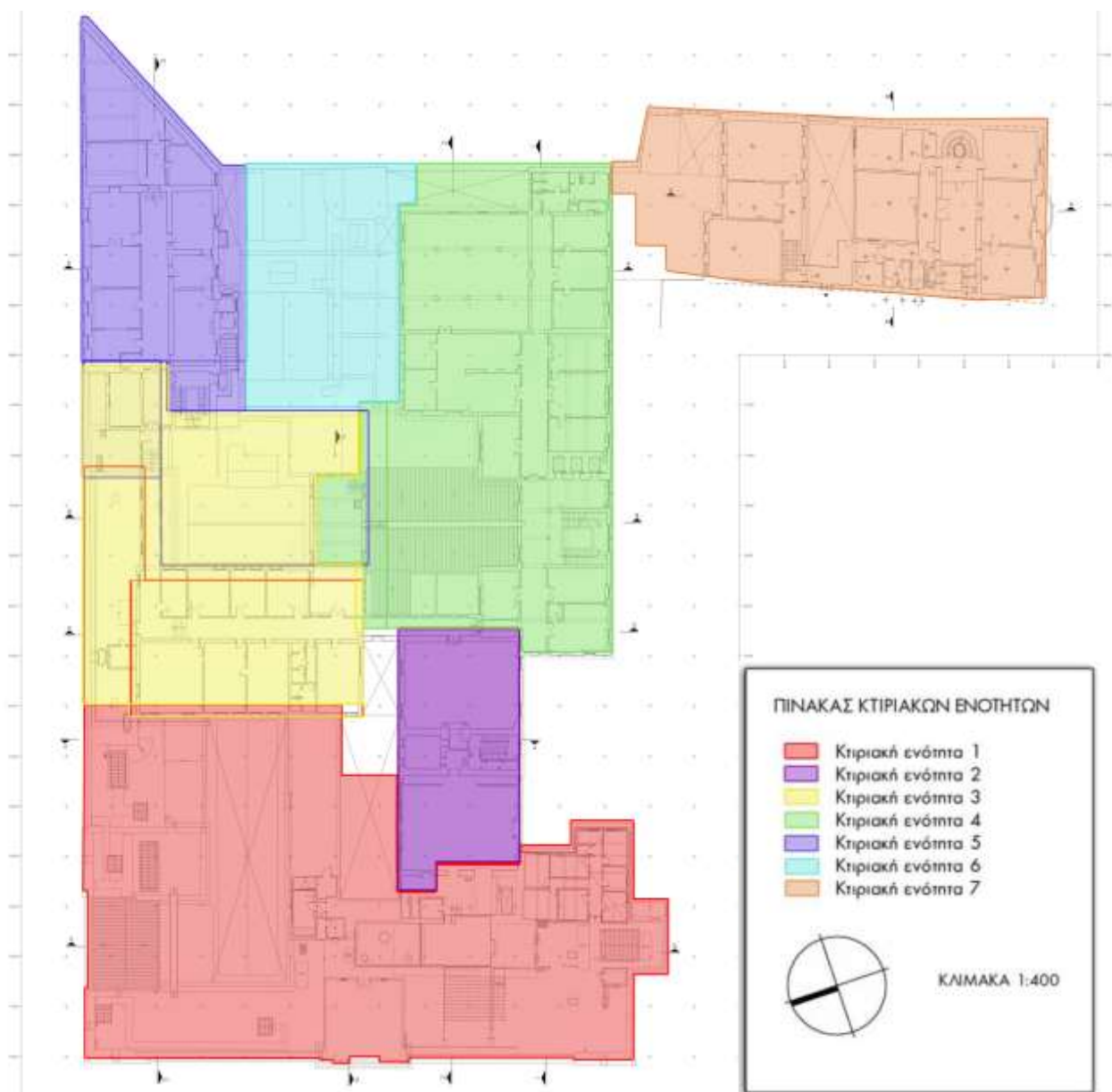


**Εικόνα 40.** Στάθμη Δ Ορόφου. Ανάλυση Οικοδομικών φάσεων και ανάπτυξης του κτιρίου.

### 3.8 Κτιριακές Ενότητες



**Εικόνα 41.** Στάθμη Α' Ορόφου. Οι γραμμές αντίστοιχου χρώματος, οι οποίες προεκτείνονται πέρα από τα χρωματισμένα όρια των κτιριακών ενότητων, σηματοδοτούν την κτιριακή συνάφεια της ενότητας με όμορα κτίρια, με τα οποία συνδέονται κατασκευαστικά



**Εικόνα 42.** Στάθμη Β' Ορόφου. Οι γραμμές αντίστοιχου χρώματος, οι οποίες προεκτείνονται πέρα από τα χρωματισμένα όρια των κτιριακών ενότητων, σηματοδοτούν την κτιριακή συνάφεια της ενότητας με όμορα κτίρια, με τα οποία συνδέονται κατασκευαστικά



**Εικόνα 43.** Στάθμη Γ' Ορόφου. Οι γραμμές αντίστοιχου χρώματος, οι οποίες προεκτείνονται πέρα από τα χρωματισμένα όρια των κτιριακών ενότητων, σηματοδοτούν την κτιριακή συνάφεια της ενότητας με όμορα κτίρια, με τα οποία συνδέονται κατασκευαστικά



**Εικόνα 44.** Στάθμη Γ' Ορόφου. Οι γραμμές αντίστοιχου χρώματος, οι οποίες προεκτείνονται πέρα από τα χρωματισμένα όρια των κτιριακών ενότητων, σηματοδοτούν την κτιριακή συνάφεια της ενότητας με όμορα κτίρια, με τα οποία συνδέονται κατασκευαστικά

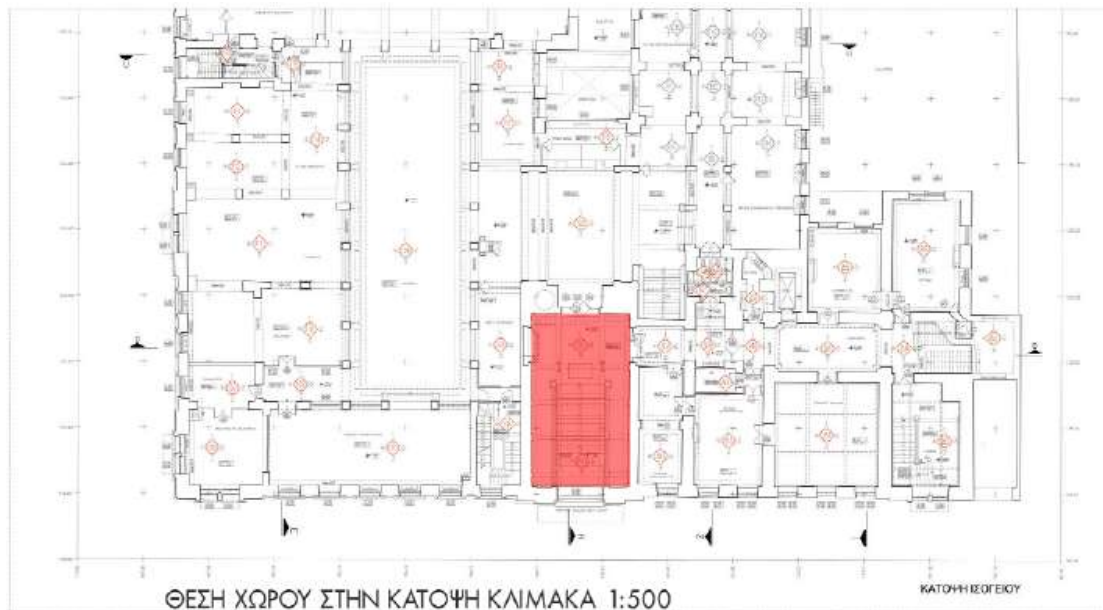
### 3.4.1 Κτιριακή Ενότητα 1<sup>35</sup>

Η κτιριακή ενότητα 1 αποτελεί το σημαντικότερο τμήμα του οικοδομικού τετραγώνου και οριοθετείται με βάση το περίγραμμα του κτιρίου που επανασχεδιάστηκε με βάση το περίγραμμα του κτιρίου που επανασχέδιασε ο αρχιτέκτων Eugene Troumpre κατά την περίοδο 1998 – 2002. Το νέο αυτό κτίριο που ολοκληρώθηκε το 1902 με την επίβλεψη του μηχανικού Ν. Μπαλανού, περιέλαβε το παλαιό ξενοδοχείο της Αγγλίας, πρώην ιδιοκτησίας Φεράλδη, την πρώην κατοικία Δομνάδου, το οποίο δημιουργήθηκε για να στεγάσει τα πρώτα θησαυροφυλάκια της Εθνικής Τράπεζας, τμήμα μιας άλλης κατοικίας πίσω (ανατολικότερα) από την κατοικία Δομνάδου, της οποίας η ύπαρξη δεν έχει ακριβώς συσχετιστεί με τα μέχρι σήμερα ευρεθέντα ιστορικά στοιχεία, καθώς και το ενδιάμεσο τμήμα μεταξύ των δύο κτιρίων επί της οδού Αιόλου (Δομναδού και Φεράλδη).



**Εικόνα 45.** Οριοθέτηση κτιριακής Ενότητας 1

<sup>35</sup> Μελέτη για την Ανάδειξη της Ιστορίας της Ε.Τ.Ε. Παραχώρηση πληροφοριών και σχεδίων από Τεχνική Υπηρεσία Ε.Τ.Ε.

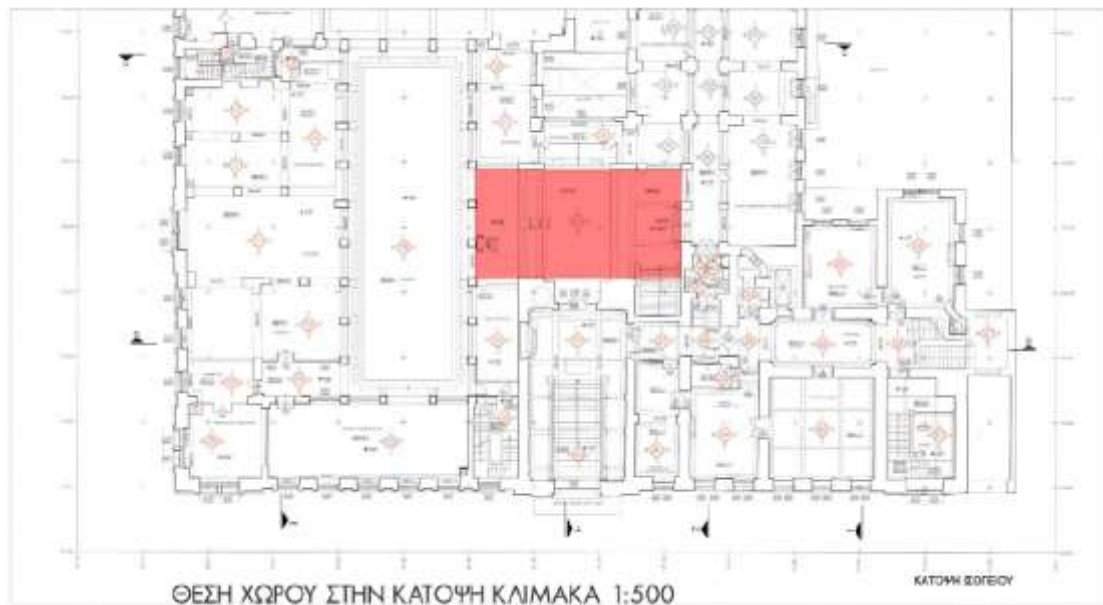


Ο χώρος 101 αποτελεί την κύρια είσοδο του ιστορικού κτιρίου, από την οδό Αιόλου και μπορεί να χαρακτηριστεί ως ένας από τους σημαντικότερους χώρους του κτιρίου. Για την επέμβαση Troumpre αποτελεί τον άξονα συμμετρίας του επανασχεδιασμένου κτιρίου. Η εκσκαφή και δεύτερου υπογείου στη θέση αυτή επέτρεψε την πρωτοποριακή κατασκευή της κεκλιμένης πλάκας (με σιδηροδοκούς και κυματοειδείς λαμαρίνες ) πάνω στην οποία εδράστηκαν οι ολόσωμες μαρμάρινες βαθμίδες. Ο μαρμάρινος και γλυπτικός διάκοσμος χαρακτηρίζουν την ποιότητα του χώρου. Ορισμένα στοιχεία του ζωγραφικού διακόσμου είναι μεταγενέστερες πρόσφατες παρεμβάσεις και θα πρέπει να επανεξεταστούν. Επίσης το σφράγισμα της βόρειας πόρτας αποτελεί επανεξεταστέο ζήτημα. Γενικά ο χώρος έχει χαρακτηριστεί πολύ αξιόλογος, ελάχιστα στοιχεία του οποίου θα πρέπει να επανεξεταστούν



**Εικόνα 46.** Το δάπεδο στη κύρια είσοδο





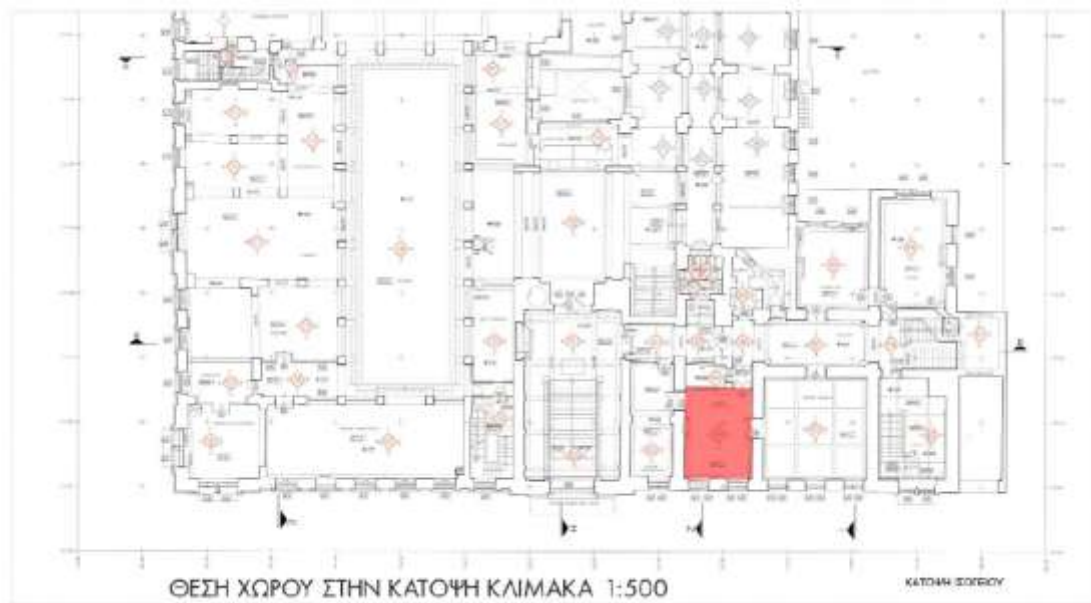
Ο χώρος 102 βρίσκεται στη ισόγεια στάθμη, αμέσως μετά το χολ της κύριας εισόδου. Αρχικά και μετά τη αξιολόγηση της επέμβασης Troumpre, ο χώρος αυτός ήταν κήπος στον οποίο υπήρχε συντριβάνι (λεπτομερέστερες πληροφορίες αναμένονται μετά την ολοκλήρωση της έρευνας στα αρχεία της ΕΤΕ). Ο χώρος αυτός μαζί με άλλες επεμβάσεις διαμορφώθηκε στη σημερινή του μορφή “προπολεμικά” ενώ οι τελικές διακοσμήσεις είναι των τελευταίων ετών. Τα στοιχεία της κατασκευαστικής του δομής είναι ποικίλα, ανάλογα με την φάση κατασκευής τους (λιθοδομές, οπλισμένο σκυρόδεμα). Χαρακτηρίζεται ως αξιόλογος χώρος, του οποίου ορισμένα στοιχεία (κυρίως από οπλισμένο σκυρόδεμα) θα μπορούσαν να επανεξεταστούν ενώ άλλα (αυθεντικά της αρχικής κατασκευής) θα πρέπει να αναδειχθούν .



**Εικόνα 47.** Φωτογραφίες από την αίθουσα 102 <sup>36</sup>

---

<sup>36</sup> Παραχώρηση φωτογραφιών και σχεδίων από Τεχνική Υπηρεσία Ε.Τ.Ε.



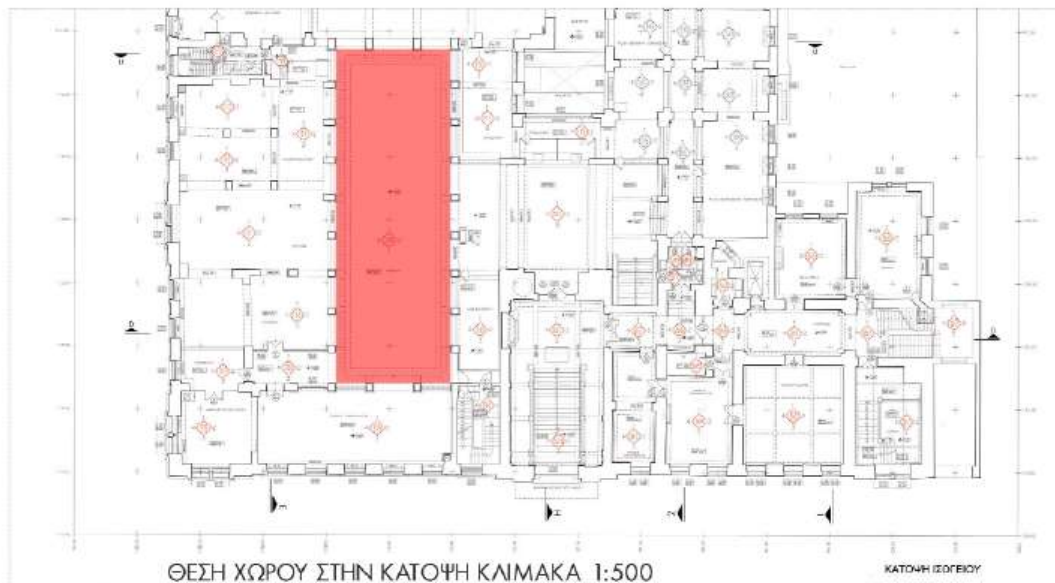
Ο χώρος 109, αίθουσα των Ηρώων, αποτελεί τον σημαντικότερο χώρο του ιστορικού κτιρίου. Στον αρχικό σχεδιασμό Troumpre, αποτελούσε την αίθουσα συναλλαγών της Τράπεζας. Ο χώρος αρχικά ανατολικά και νότια επικοινωνούσε με κήπο. Μεταγενέστερες κατασκευές πλήρωσης των υπαίθριων χώρων ενσωμάτωσαν τον χώρο στο συνεχές χωρικό μόρφωμα του Ο.Τ. Η αρχική διαφώτιστη οροφή μετασκευάστηκε καθώς και η οργάνωση και οι κατασκευές των ταμείων. Τα νέα υποστυλώματα από οπλισμένο σκυρόδεμα που ενσωματώθηκαν στις ολόσωμες μαρμάρινες κολώνες αλλοίωσαν σημαντικά τους περίτεχνους κίονες και τα κιονόκρανα τους. Από την έρευνα έχουν εντοπιστεί ενσωματωμένοι μαρμάρيني κίονες και κιονόκρανα μέσα σε μεταγενέστερες τοιχοποιίες. Ο χώρος χαρακτηρίζεται πολύ σημαντικός. Ορισμένα στοιχεία του χρειάζονται συντήρηση, αποκατάσταση και ανάδειξη ενώ άλλα στοιχεία του χρειάζονται λεπτομερέστερη έρευνα προκειμένου να αποφασιστεί ο τρόπος αποκατάστασης και ανάδειξής τους.



**Εικόνα 48.** Φωτογραφίες από την αίθουσα 109<sup>37</sup>

---

<sup>37</sup> Παραχώρηση φωτογραφιών και σχεδίων από Τεχνική Υπηρεσία Ε.Τ.Ε.



Ο χώρος Δ44 βρίσκεται στο ισόγειο της κτιριακής ενότητας 1. Ο χώρος αποτελεί τμήμα της προγενέστερης κατοικίας. Τμήματα της κατασκευαστικής του δομής, όπως πχ. πάτωμα, είναι ορατά στην υποκείμενη στάθμη (υπόγειο) και αποτελούνται από θολωτές κατασκευές, των οποίων την ακριβή κατασκευή Η οροφή του επίσης, μας είναι άγνωστη δεδομένου ότι δεν έχουν πραγματοποιηθεί προσθήκες και μετατροπές. Ο σημερινός διάκοσμος είναι σχετικά πρόσφατος. Ο χώρος έχει αξιολογηθεί σημαντικός. Ωστόσο απαιτείται αναλυτικότερη διερεύνηση τόσο της κατασκευαστικής δομής του, όσο και πιθανόν προγενέστερου διακόσμου.



**Εικόνα 49.** Φωτογραφίες από την αίθουσα Δ44<sup>38</sup>

---

<sup>38</sup> Παραχώρηση φωτογραφιών και σχεδίων από Τεχνική Υπηρεσία Ε.Τ.Ε.

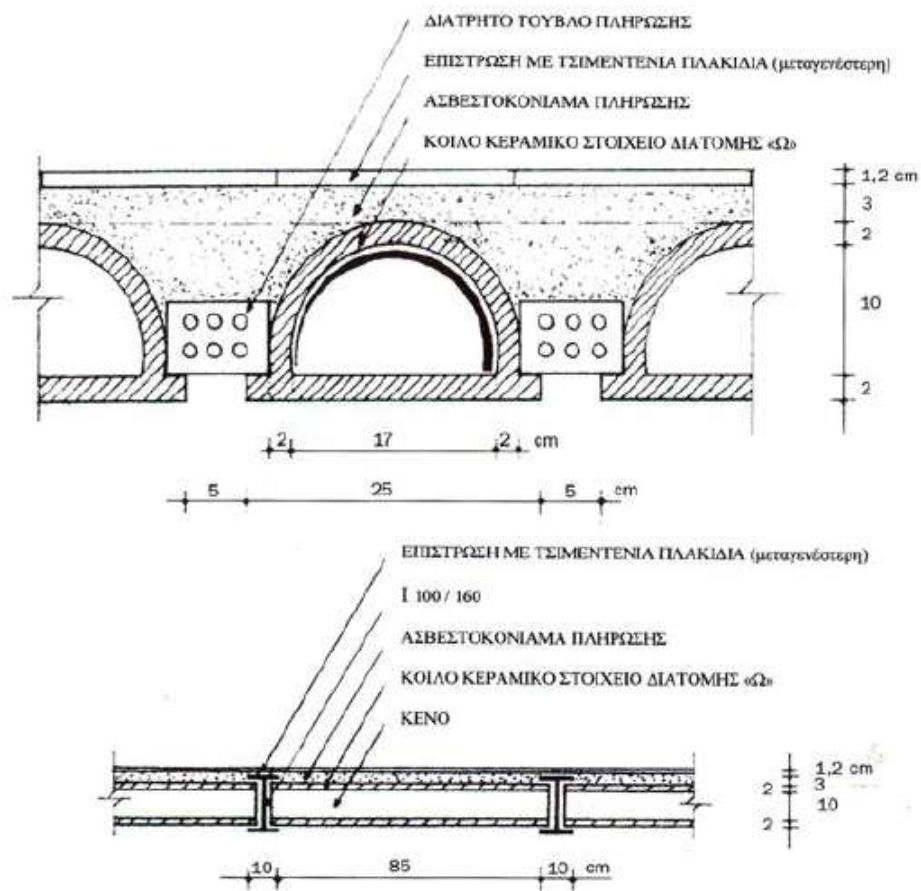
### 3.4.2 Κτιριακή Ενότητα 2

Η κτιριακή ενότητα 2 αποτελείται από κατασκευές προγενέστερες του 20<sup>ου</sup> αιώνα και από διαδοχικές μεταγενέστερες προσθήκες και μετατροπές. Αρχικά θα πρέπει να αποτελούσε το συμπληρωματικό κτίριο της ιδιοκτησίας Φεράλδη (Ξενοδοχείο Αγγλίας), αν και δεν αναφέρεται σε κανένα συμβόλαιο της σχετικής αγοραπωλησίας προς την ΕΤΕ κατά τον 19<sup>ο</sup> αιώνα. Η τυπολογική του διάρθρωση και η κατασκευαστική του δομή επιβεβαιώνουν μια τέτοια υπόθεση. Ήδη την ίδια εποχή θα πρέπει να κατασκευάστηκε και το συνδεδημένο τμήμα μεταξύ της προγενέστερης αυτής κατοικίας με το κυρίως κτίριο ιδιοκτησίας Φεράλδη επί της οδού Αιόλου, δεδομένης της κατασκευαστικής δομής της οροφής του ισογείου (σιδηροδοκοί με πλήρωση από κεραμικά κενά στοιχεία διατομής Ω).



**Εικόνα 50.** Οριοθέτηση Κτιριακής Ενότητας 2

Επίσης οι διαφορετικές στάθμες των δαπέδων των δύο κτιρίων (κτίριο επί της Αιόλου και κτίριο όπισθεν αυτού) συνηγορούν στο συμπέρασμα ότι επρόκειτο για δύο κτίρια τα οποία συνδέθηκαν για συγκεκριμένους λειτουργικούς λόγους προ του 20<sup>ου</sup> αιώνα. Από την προγενέστερη αυτή κατασκευή διατηρούνται οι τοιχοποιίες και η τυπολογική διάρθρωση στο δεύτερο και το πρώτο υπόγειο.



**Εικόνα 51.** Κατασκευαστική Λεπτομέρεια





**Εικόνα 52.** Κτιριακή Ενότητα 2 / Όροφος Β<sup>39</sup>

---

<sup>39</sup> Παραχώρηση φωτογραφιών και σχεδίων από Τεχνική Υπηρεσία Ε.Τ.Ε.

### 3.4.3 Κτιριακή Ενότητα 3

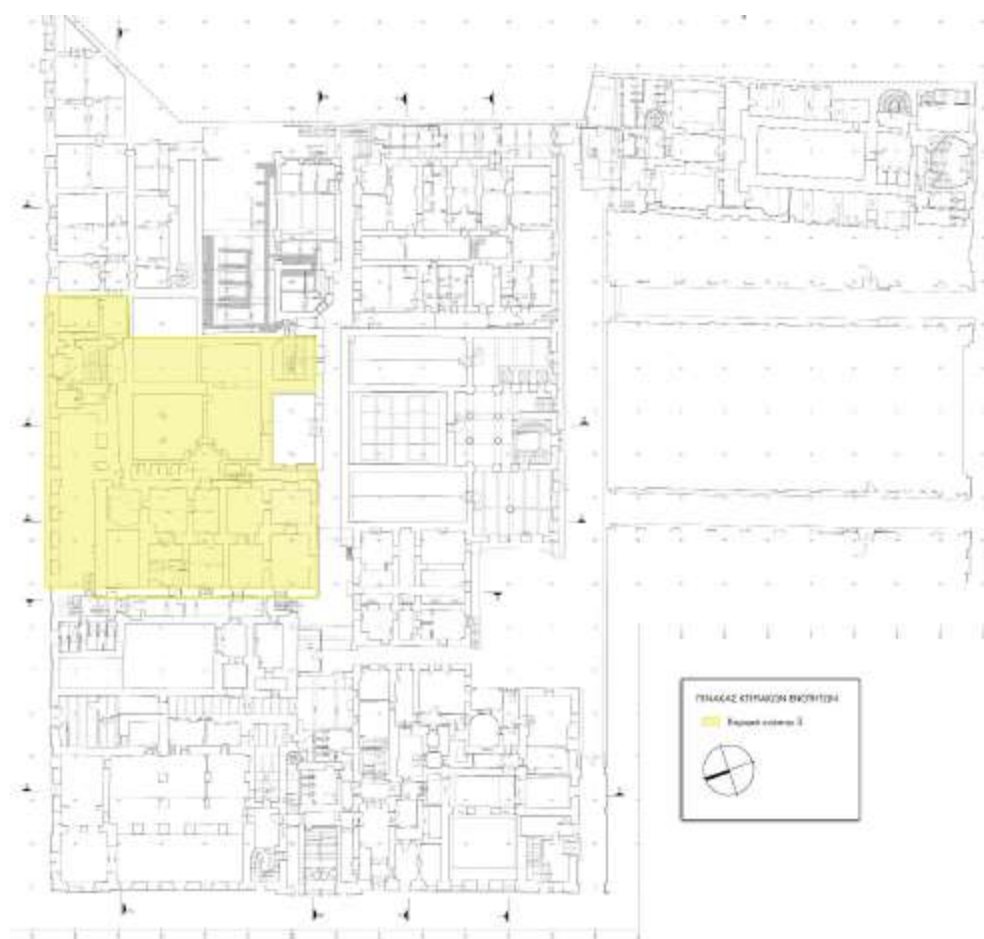
Η οριοθέτηση της κτιριακής ενότητας 3 προκύπτει από το κενό των οριοθετήσεων των ενοτήτων 1,5,6 και 4 καθώς οι κατασκευές που περιλαμβάνονται στην ενότητα αυτή αποτελούν προεκτάσεις κτιρίων ή τμημάτων τους από τις γύρωθεν οικοδομικές ενότητες. Η οριστική διαμόρφωσή της ανήκει στην νεότερη περίοδο 1940-1970, και προκύπτει από τη χρήση παλαιότερων τμημάτων και χαράξεων προγενέστερων διαμορφώσεων. Οι παλαιότερες κατασκευές της ενότητας αυτής βρίσκονται στην υπόγεια στάθμη.

#### Κατασκευή Α

Πρόκειται για τμήματα κατοικίας προγενέστερης του 20<sup>ου</sup> αιώνα, πιθανότατα τμήμα της πρώην ιδιοκτησίας Δομνάδου, η οποία όμως δεν αναφέρεται με σαφήνεια στα σχετικά συμβόλαια αγοράς από την ΕΤΕ.

#### Κατασκευή Β

Πιθανότατα πρόκειται για τμήματα της κατασκευής της δεξαμενής νερού της υδραυλικής εγκατάστασης πυρόσβεσης στο κτίριο που σχεδίασε ο Eugene Trump, μαζί με τα πρώτα ασφαλή θησαυροφυλάκια και τον κλίβανο καταστροφής χαρτονομισμάτων. Το δίκτυο της εγκατάστασης αυτής διατηρείται μέχρι σήμερα σε πολλά τμήματα του οικοδομικού συγκροτήματος με τους χαρακτηριστικούς ορειχάλκινους κρουνούς.



**Εικόνα 53.** Οριοθέτηση Κτηριακής Ενότητας 3



**Εικόνα 54.** Κτιριακής Ενότητας 3 / Φωτογραφικό Υλικό<sup>40</sup>

<sup>40</sup> Παραχώρηση φωτογραφιών και σχεδίων από Τεχνική Υπηρεσία Ε.Τ.Ε.

### 3.4.4 Κτιριακή Ενότητα 4

Η οριοθέτηση της οικοδομικής ενότητας 4 είναι σχετικά σαφής. Στο επίπεδο του υπογείου αποτελείται από δύο ξεχωριστά κτίρια, τα οποία κτίστηκαν στις αρχές του 20<sup>ου</sup> αιώνα (1915-1920), με λιθοδομή και πλάκες οπλισμένου σκυροδέματος.

Για το πρώτο κτίριο (Α) δεν έχουν βρεθεί ακόμα ιστορικές πηγές που τεκμηριώνουν την ακριβή χρονολογία ανέγερσης του είτε τη λειτουργία για την οποία προοριζόταν, ενώ για το δεύτερο (Β) γνωρίζουμε, από τις αρχαιακές πηγές, ότι κτίστηκε για να στεγάσει τα νέα θησαυροφυλάκια. Σε μεταγενέστερη φάση, πιθανότατα υπό την καθοδήγηση του αρχιτέκτονα Μπαλάνου, τα δύο κτίρια συνενώθηκαν μια υπερκείμενη κατασκευή ύψους τριών ορόφων, με φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα, ο οποίος εδράστηκε στην προγενέστερη υποκείμενη κατασκευή.

Στο πλαίσιο αυτής της επέμβασης δημιουργήθηκε στο ισόγειο μια αίθουσα συναλλαγών, με παρόμοια τυπολογικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά με εκείνα της αίθουσας των Ηρώων. Αναδιαρθρώνεται το νότιο τμήμα και προστίθενται ανελκυστήρες. Για την οργάνωση και στήριξη των ισόγειων χώρων χρησιμοποιείται και τμήμα της ανωδομής της δεξαμενής νερού για την υδραυλική εγκατάσταση πυρόσβεσης των αρχών του 20<sup>ου</sup> αι.

Κατά την περίοδο αυτή (μάλλον δεκαετία του 1930), οι δύο παρόμοιες αίθουσες συναλλαγών πιθανότατα “έβλεπαν” σε κήπο στο εσωτερικό του Ο.Τ., στη θέση της σημερινής οικοδομικής ενότητας 3, η οποία δεν είχε ακόμα δημιουργηθεί. Η πρόσβαση στη νέα αυτή αίθουσα συναλλαγών θα πρέπει να γινόταν ή μέσω της κεντρικής εισόδου από την Αιόλου, ή από την οδό Γ. Σταύρου, μέσω αντίστοιχης εισόδου. Παρά το γεγονός ότι για τη διαμόρφωση των χώρων χρησιμοποιούνται προγενέστερες κατασκευές με ήδη διαμορφωμένες στάθμες και χαράξεις, η αίθουσα του εισογείου της κτιριακής ενότητας 4 καταφέρνει να ενσωματωθεί απολύτως μέσα στο ήδη διαμορφωμένο πλέγμα χώρων και κατασκευών.

Σε επόμενη φάση (1940-1960) προστίθεται και άλλος όροφος στα ήδη συνενωμένα κτίρια, διατηρώντας όμως τη διαφώτιστη οροφή της νέας αίθουσας συναλλαγών. Για την πραγματοποίηση των παραπάνω προσθήκη και μετατροπών χρησιμοποιήθηκαν διάφορα δομικά συστήματα και μορφολογικές επιλογές για τα αρχιτεκτονικά στοιχεία, που εκφράζουν την εκάστοτε κατασκευαστική πρακτική και την αισθητική της εποχής στην οποία υλοποιήθηκαν. Με βάση τις μέχρι σήμερα γνωστές ιστορικές πηγές, τις διαθέσιμες αποτυπώσεις και την επί τόπου έρευνα, συντάχθηκαν σειρές

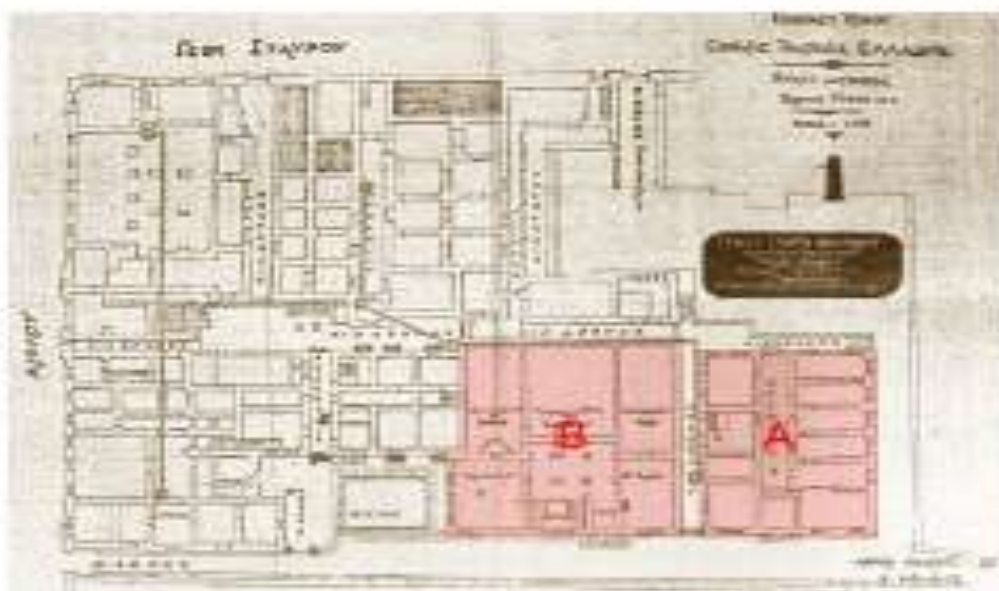
σχεδίων, οι οποίες παρουσιάζουν τόσο τις οικοδομικές ιστορικές φάσεις των τμημάτων των κτιρίων, όσο και την κατασκευαστική τους δομή.

Η αρχιτεκτονική ανάλυση και τεκμηρίωση παρουσιάζεται σε δύο σειρές σχεδίων:

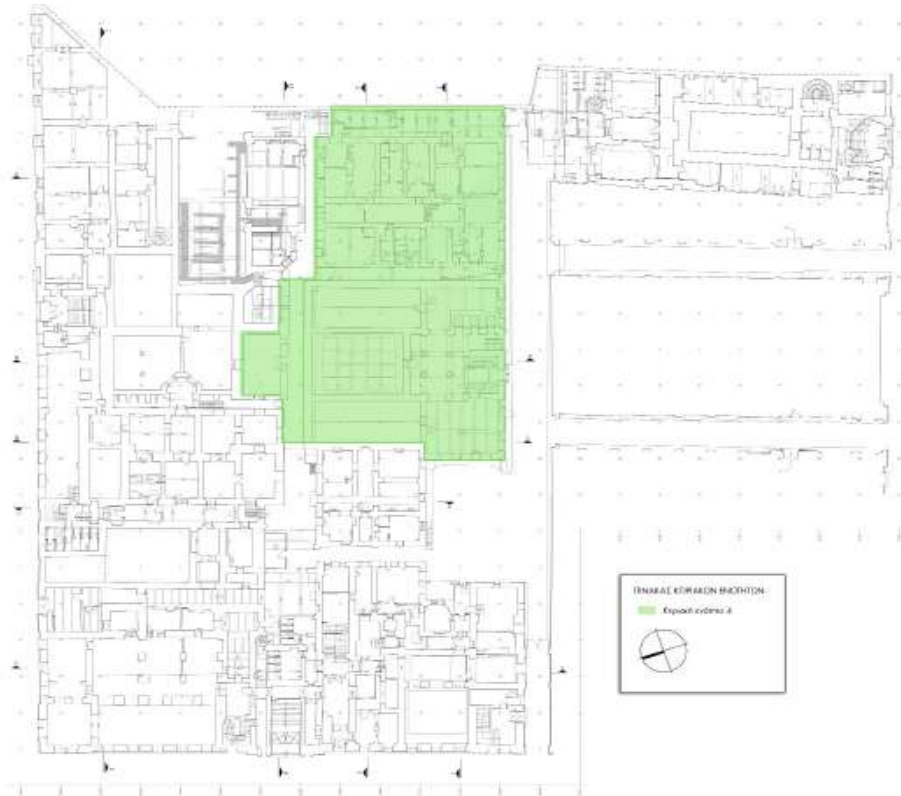
1. Ανάλυση των οικοδομικών φάσεων.
2. Ανάλυση της κατασκευαστικής δομής των τμημάτων των κτιρίων.

Με βάση την αρχιτεκτονική ανάλυση και τεκμηρίωση και τον επιτόπιο έλεγχο των χώρων, συντάχθηκε μια Τρίτη σειρά σχεδίων η οποία καθορίζει την αξιολόγηση των επι μέρους τμημάτων καθώς και το συνεπαγόμενο κατευθυντήριο πλαίσιο επεμβάσεων, με τίτλο:

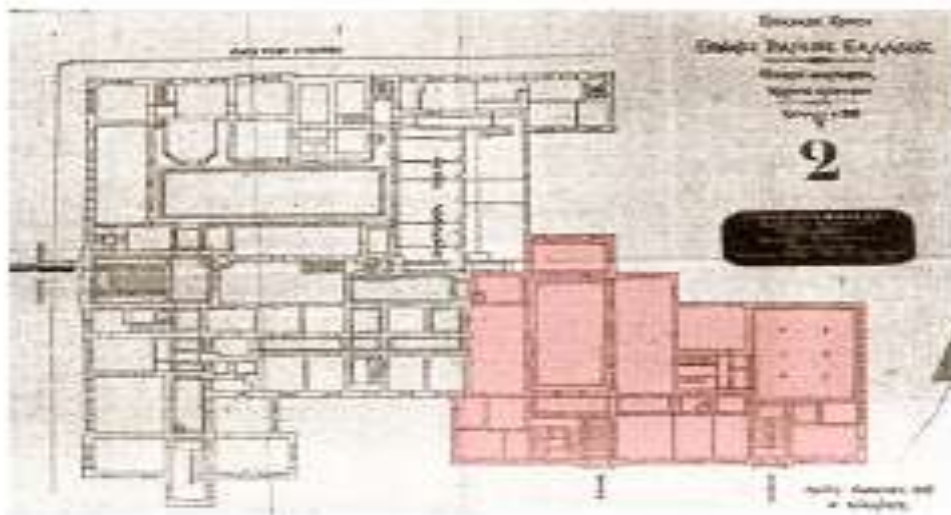
3. Αξιολόγηση, κατευθυντήριο πλαίσιο επεμβάσεων.



**Εικόνα 55.** Σχέδια αρχείου του 1919, της Γενικής Εταιρίας Μηχανικών, η οποία είχε αναλάβει τη μελέτη νέων εγκαταστάσεων στο κτίριο της ΕΤΕ. Στα σχέδια παρουσιάζεται η κατάσταση του κεντρικού κτιρίου όπως ήταν (στο υπόγειο και στο ισόγειο) την εποχή αυτή. Με το χρώμα έχει εντοπιστεί η κτιριακή ενότητα 4. Στη στάθμη του υπογείου επισημαίνονται οι κατασκευές A και B.



**Εικόνα 56.** Οριοθέτηση Κτιριακής Ενότητας 4



**Εικόνα 57.** Σχέδια αρχείου 1919, της Γενικής Εταιρείας Μηχανικών η οποία είχε αναλάβει τη μελέτη νέων εγκαταστάσεων στο κτίριο της ΕΤΕ. Στα σχέδια παρουσιάζεται η καταστροφή του Κεντρικού κτιρίου όπως ήταν ( στο υπόγειο και στο ισόγειο) την εποχή αυτή. Με το χρώμα έχει εντοπιστεί η κτιριακή ενότητα 4. Στη στάθμη του υπογείου επισημαίνονται οι κατασκευές Α και Β.



**Εικόνα 58.** Κτιριακή Ενότητα 4 / Ισόγειο<sup>41</sup>

<sup>41</sup> Παραχώρηση φωτογραφιών και σχεδίων από Τεχνική Υπηρεσία Ε.Τ.Ε.



### 3.4.5 Κτιριακή Ενότητα 5

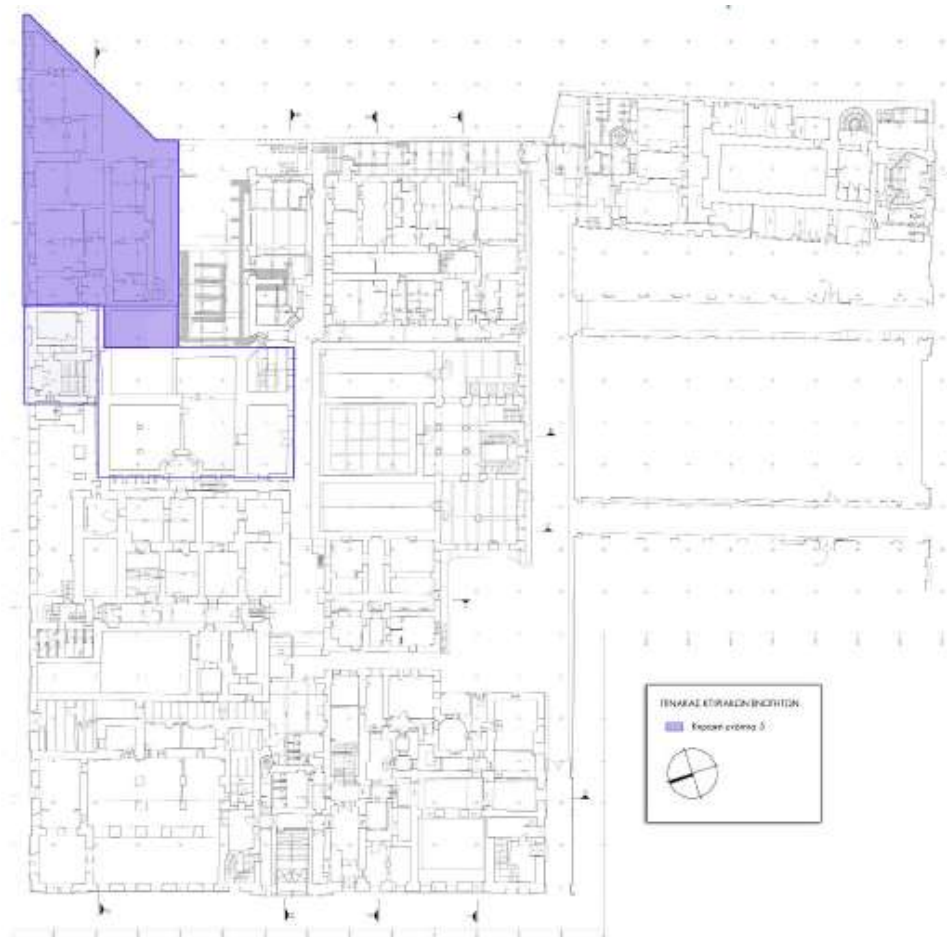
Η κτιριακή ενότητα 5 οριοθετείται κυρίως από το περίγραμμα των τοιχοποιιών στο υπόγειο της κατοικίας στην οποία διέμενε ο διατελέσας διευθυντής της ΕΤΕ Σ. Στρέϊτ. Περιλαμβάνει επίσης το τριγωνικό τμήμα στη συμβολή των οδών Γ. Σταύρου και Σταδίου, το οποίο οικοδομήθηκε αργότερα (1925-27) και ενοποιήθηκε μορφολογικά και λειτουργικά με την αρχική κατοικία. Η κατοικία αυτή ανήκε στην παλαιότερη ιδιοκτησία Δομνάδου είχε πρόσβαση επί της οδού Γ. Σταύρου και μεγάλο εσωτερικό κήπο, περιήλθε δε στην ιδιοκτησία της ΕΤΕ το 1852. Από τις διαθέσιμες αποτυπώσεις των χώρων του υπογείου (δεδομένου ότι δεν κατέστη δυνατή η πρόσβαση στους χώρους αυτούς), προκύπτει ότι σε σημαντικό ποσοστό οι λιθοδομές των περιμετρικών αλλά και των ενδιάμεσων τοιχοποιιών διατηρήθηκαν. Επίσης η συνέχεια των περισσότερων από τις παραπάνω τοιχοποιίες υπάρχει στο Α και Β όροφο, γεγονός που συνηγορεί στην υπόθεση ότι η κατοικία αυτή, που χρονολογείται προς το τέλος του 19<sup>ου</sup> αιώνα, δεν αλλοιώθηκε πλήρως αλλά υπέστη τοπικές δομικές και μορφολογικές αλλαγές κυρίως στη βόρεια όψη προς τη οδό Γ. Σταύρου. Από τις σημαντικότερες αλλαγές στο δομικό της σύστημα μπορούμε να θεωρήσουμε τη κατάργηση των τοιχοποιιών στη στάθμη του ισόγειου και την αντικατάστασή τους από υποστηλώματα οπλισμένου σκυροδέματος. Η βασική αυτή αλλαγή προφανώς πραγματοποιήθηκε για την επαναχρησιμοποίηση του χώρου σε Ταμιευτήριο, που σύμφωνα με τα ιστορικά αρχεία πραγματοποιήθηκε το 1925-27, από τον αρχιτέκτονα της ΕΤΕ Α. Βάλβη. Η επιλογή του νεοβυζαντινού ρυθμού τόσο στην εσωτερική διαμόρφωση όσο και στην όψη επί της οδού Γ. Σταύρου, εκφράζει τις μορφολογικές επιλογές της εποχής και αξιολογείται ως μια ενδιαφέρουσα φάση της ιστορίας του οικοδομικού συγκροτήματος.



Όψη του κτιριακού συγκροτήματος της ΕΤΕ, επί της οδού Γεωργίου Σταύρου. Στην όψη αυτή διακρίνεται με χρώμα η κτιριακή ενότητα 5. Πηγή: ΕΤΕ, Αποτύπωση των όψεων του κτιρίου, 1988.

Στους ορόφους της ενότητας αυτής διακρίνεται τόσο η κατασκευαστική δομή, όσο και η τυπολογική διάρθρωση της παλαιότερης κατοικίας. Αυτά που έχουν αλλοιωθεί είναι κάποια από τα μορφολογικά χαρακτηριστικά των χώρων, με την προσθήκη χρωμάτων, νέων διακοσμητικών στοιχείων κλπ.

Εκτίμηση των μελετητών είναι ότι είναι απαραίτητο να διεξαχθεί περαιτέρω έρευνα για την ανάλυση και τεκμηρίωση της κτιριακής αυτής ενότητας (διερεύνηση της στατικής επάρκειας, τοιχογραφικού και ορθογραφικού διακόσμου, κουφωμάτων κλπ, έρευνα για περαιτέρω ιστορική τεκμηρίωση), ώστε να τεκμηριωθεί πλήρως και να προγραμματιστούν οι δέουσες προτάσεις για την αποκατάσταση της, δεδομένου ότι αποτελεί ένα από τα αρχαιότερα και πιο αξιόλογα τμήματα του Ο.Τ.



**Εικόνα 59.** Οριοθέτηση Κτιριακής Ενότητας 5



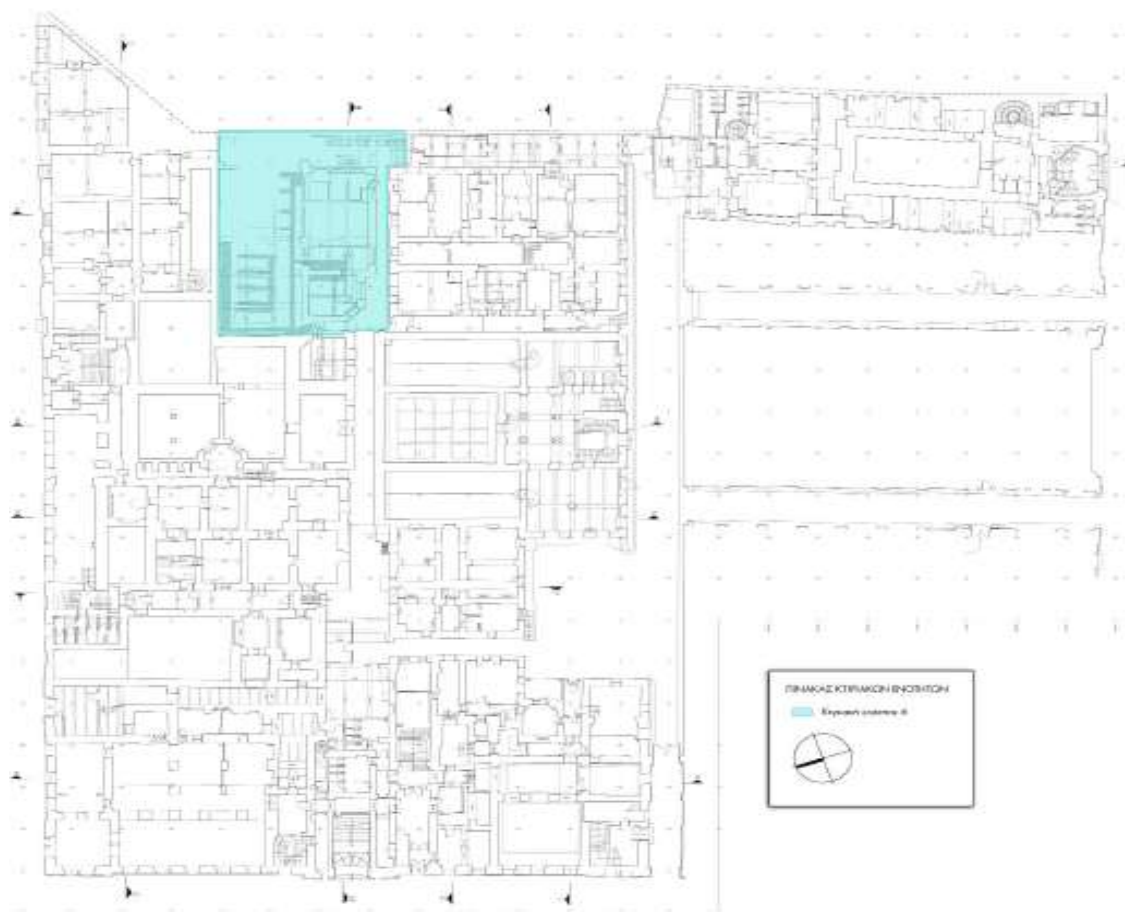
**Εικόνα 60.** Κτιριακή Ενότητα 5 / όροφος Α<sup>42</sup>

---

<sup>42</sup> Παραχώρηση φωτογραφιών και σχεδίων από Τεχνική Υπηρεσία Ε.Τ.Ε.

### 3.4.6 Κτιριακή Ενότητα 6

Η κτιριακή ενότητα 6 οριοθετείται μεταξύ των κτιριακών ενότητων 3,4 και 5. Αρχικά, και πριν την οικοδόμησή της, αποτελούσε τον κήπο της κατοικίας, στην οποία διέμενε ο διατελέσας διοικητής κ. Στρέιτ. Το τμήμα αυτό περιήλθε στην ιδιοκτησία της ΕΤΕ το 1852 μαζί με την αντίστοιχη κατοικία. Κατά τη δεκαετία του 1920, στ θέση αυτή κατασκευάστηκε σταθμός παραγωγής ηλεκτρικού ρεύματος με υποστυλώματα, δικούς και πλάκες από οπλισμένο σκυρόδεμα. Στη συνέχεια, οι χώροι αυτοί συνδέθηκαν με τα γύρω κτίσματα με σκάλες και διαδρόμους και προστέθηκαν και άλλα βοηθητικά κτίρια. Τόσο οι κατασκευές, όσο και οι χώροι της ενότητας αυτής δεν παρουσιάζουν κανένα ιστορικό ή αισθητικό ενδιαφέρον. Οι μηχανολογικές εγκαταστάσεις της εποχής εκείνης έχουν ιστορικό ενδιαφέρον καθώς μέσω αυτών αναγνωρίζεται η εξέλιξη των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων στη χώρα μας.



Εικόνα 61. Οριοθέτηση Κτιριακής Ενότητας 6

### 3.4.7 Κτιριακή Ενότητα 7

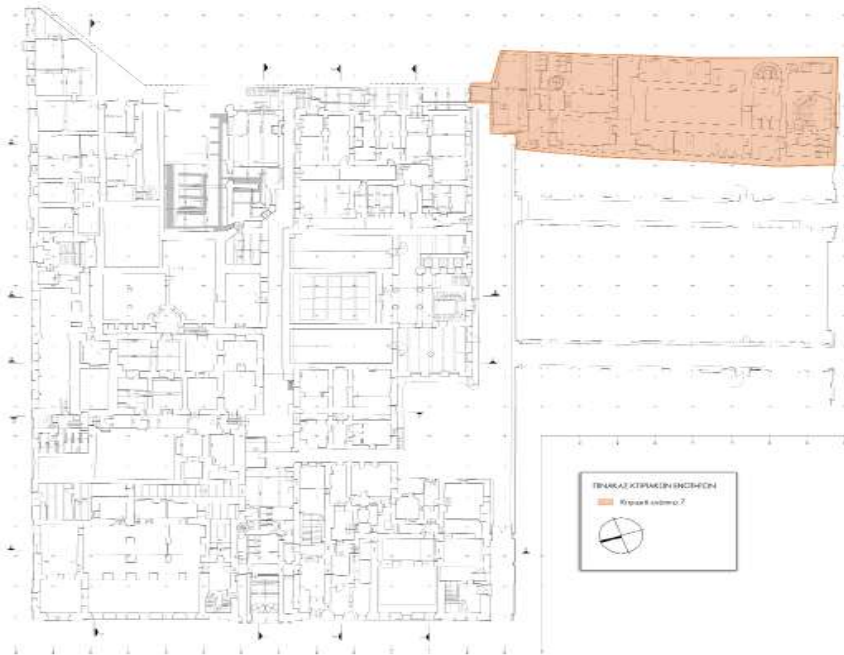
Η οριοθέτηση της κτιριακής ενότητας 7 είναι σαφής καθώς αποτελείται από την πρώην κατοικία των αδελφών Θ. και Α. Χαιρέτη, με τον αντίστοιχο κήπο. Η κατοικία αυτή υπήρξε η πρώτη έδρα του καταστήματος μέχρι το 1845, όταν μεταστεγάζεται στην οικία Δομνάδου επί της οδού Αιόλου, μετά την αγορά της. Το 1893 ιδρύεται η Τράπεζα Αθηνών. Αγοράζει την οικία Χαιρέτη, η οποία αποτελείτο από δύο ορόφους και υπόγειο, στάβλο, βοηθητικά κτίσματα κλπ. Για τη δημιουργία του νέου κτιρίου της Τράπεζας Αθηνών κατασκευάζεται το νέο κτίριο νεοκλασικού ρυθμού. Δεν γνωρίζουμε τον αρχιτέκτονα του νέου αυτού κτιρίου. Αυτό που παρατηρήθηκε κατά την επιτόπια έρευνα είναι ότι για την ανέγερση του νέου κτιρίου κατά πάσα πιθανότητα χρησιμοποιήθηκε τμήμα του υπογείου της προηγούμενης κατοικίας, λιθοδομή και οροφή υπογείου αποτελούμενη από σιδηροδοκούς διπλού T πληρούμενη με προκατασκευασμένα κεραμικά στοιχεία σχήματος Ω.

Το νέο κτίριο της Τράπεζας Αθηνών κατασκευάζεται τριώροφο με υπόγειο και λειτουργεί με αυτή τη χρήση μέχρι το 1907 οπότε η ήδη ιδρυθείσα από το 1904 Τράπεζα της Ανατολικής αγοράζει το κτίριο για να στεγάσει τις δραστηριότητες του κεντρικού της καταστήματος.

Η ακριβής κατασκευαστική δομή του κτιρίου αυτού δεν μας είναι γνωστή δεδομένου ότι οι μελέτες Συρμακέζη, Τζάκου δεν είχαν περιλάβει το κτίριο αυτό στην έρευνα τους. Με βάση ορισμένες πρώτες παρατηρήσεις από την επιτόπια έρευνα και χωρίς διερευνητικές τομές, διατυπώθηκαν ορισμένες υποθέσεις για την κατασκευαστική δομή, τις οικοδομικές φάσεις του κτιρίου, οι οποίες παρουσιάζονται σε αντίστοιχα σχέδια της παρούσας μελέτης.

Το 1932 η ΕΤΕ αγοράζει την Τράπεζα της Ανατολικής. Μετά την ημερομηνία αυτή και μάλλον κατά τη διάρκεια της περιόδου κατά την οποία στεγάζεται η Εθνική Ασφαλιστική για περισσότερα από 22 χρόνια (1941-1963), στο κτίριο πραγματοποιούνται προσθήκες και μετατροπές. Σήμερα στο κτίριο στεγάζονται υπηρεσίες της ΕΤΕ.

Με βάση τα συμπεράσματα της επιτόπιας έρευνας συντάχθηκαν τα σχέδια αξιολόγησης των αρχικών στοιχείων του κτιρίου και το συνεπαγόμενο κατευθυντήριο πλαίσιο επεμβάσεων.



**Εικόνα 62.** Οριοθέτηση Κτιριακής Ενότητας 7



**Εικόνα 63.** Κτιριακή Ενότητα 7 / όροφος Α<sup>43</sup>

<sup>43</sup> Παραχώρηση φωτογραφιών και σχεδίων από Τεχνική Υπηρεσία Ε.Τ.Ε.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4<sup>ο</sup>

### ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΕΣΗ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

Η έρευνα μας πέραν της ανάδειξης του ιστορικού κτιρίου της Ε.Τ.Ε. εστιάζει στην συγκέντρωση στοιχείων για την ανάδειξη των προβλημάτων που παρουσιάζει σήμερα το κτιριακό συγκρότημα και εν συνεχεία στην διατύπωση προτάσεων. Για την συγκέντρωση στοιχείων και πληροφοριών δημιουργήθηκε ένα ερωτηματολόγιο το οποίο συμπληρώθηκε από εργαζόμενους του κτιρίου.. Το δείγμα που εξετάστηκε είναι 35 εργαζόμενοι στο εν λόγω κτίριο, καθένας από τους οποίους εργάζεται σε διαφορετικό επίπεδο και τομέα του κτιρίου.

Το ερωτηματολόγιο εστίασε στα προβλήματα και τις συνθήκες εργασίας που βιώνουν οι εργαζόμενοι τα οποία / ες έχουν άμεση σχέση με τη παλαιότητα και τη δομή του κτιρίου. Συγκεκριμένα η καρτέλα με τα ερωτήματα που τέθηκαν στους εργαζόμενους δίνεται στην επόμενη σελίδα.

ΕΔΩ ΜΠΑΙΝΕΙ Ο ΠΑΝΑΚΑΣ



Θέρμανση				
Κτιριακή Ενότητα	Αρ Εργ.	Θερμαντικά Σώματα	Κλιματιστικά	Σύστημα Εξαερισμού
Πρώτη	1			X
Πρώτη	2			X
Πρώτη	3			X
Πρώτη	4			X
Πρώτη	5			X
Δεύτερη	6	X		
Δεύτερη	7	X		
Δεύτερη	8	X		
Δεύτερη	9	X		
Δεύτερη	10	X		
Τρίτη	11	X		
Τρίτη	12	X		
Τρίτη	13	X		
Τρίτη	14	X		
Τρίτη	15	X		
Τέταρτη	16		X	
Τέταρτη	17		X	
Τετάρτη	18		X	
Τετάρτη	19		X	
Τετάρτη	20		X	
Πέμπτη	21	X		
Πέμπτη	22	X		
Πέμπτη	23	X		
Πέμπτη	24	X		
Πέμπτη	25	X		
Έκτη	26	X		
Έκτη	27	X		
Έκτη	28	X		
Έκτη	29	X		
Έκτη	30	X		
Έβδομη	31	X		
Έβδομη	32	X		
Έβδομη	33	X		
Έβδομη	34	X		
Έβδομη	35	X		

Αερισμός - Δροσισμός				
Κτιριακή Ενότητα	Αρ Εργ.	Ανεμιστήρες Οροφής	Κλιματιστικά	Σύστημα Εξαερισμού
Πρώτη	1			X
Πρώτη	2			X
Πρώτη	3			X
Πρώτη	4			X
Πρώτη	5			X
Δεύτερη	6	X		
Δεύτερη	7	X		
Δεύτερη	8	X		
Δεύτερη	9	X		
Δεύτερη	10	X		
Τρίτη	11	X		
Τρίτη	12	X		
Τρίτη	13	X		
Τρίτη	14	X		
Τρίτη	15	X		
Τέταρτη	16		X	
Τέταρτη	17		X	
Τετάρτη	18		X	
Τετάρτη	19		X	
Τετάρτη	20		X	
Πέμπτη	21	X		
Πέμπτη	22	X		
Πέμπτη	23	X		
Πέμπτη	24	X		
Πέμπτη	25	X		
Έκτη	26	X		
Έκτη	27		X	
Έκτη	28		X	
Έκτη	29		X	
Έκτη	30		X	
Έβδομη	31		X	
Έβδομη	32	X		
Έβδομη	33	X		
Έβδομη	34	X		
Έβδομη	35	X		

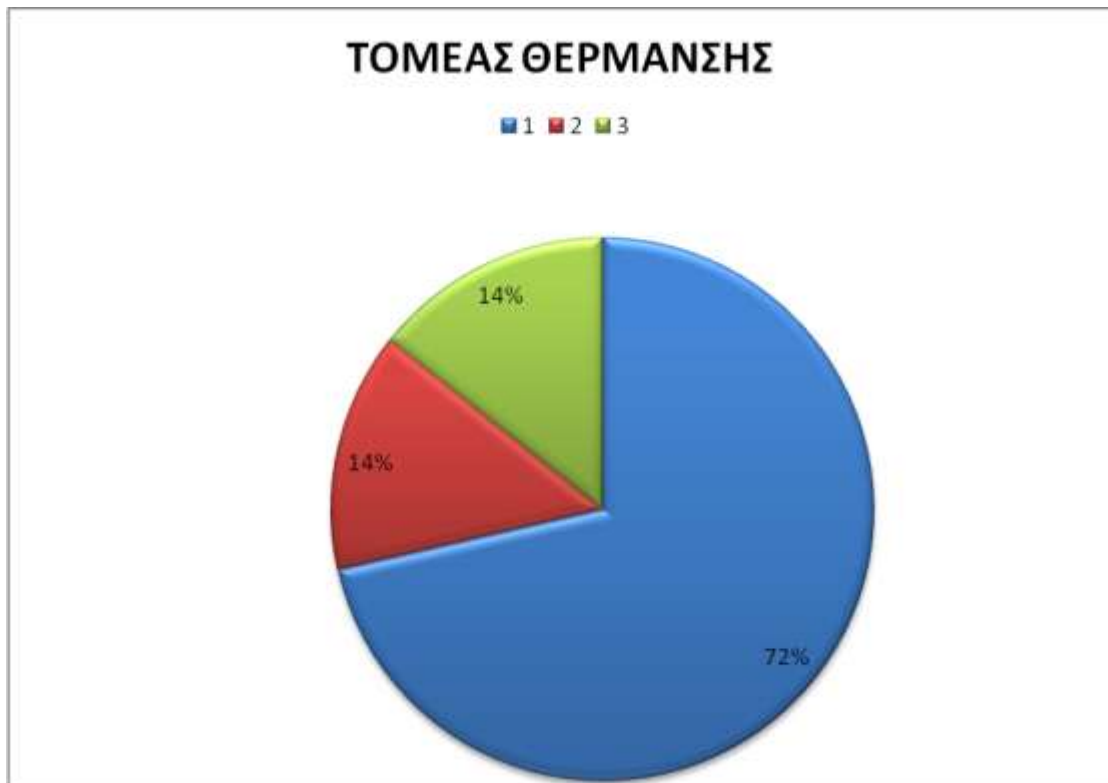
## ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

Κτιριακή Ενότητα	Αρ Εργ.	Κακή	Μέτρια	Καλή	Πολύ Καλή	Άριστη
Πρώτη	1					X
Πρώτη	2					X
Πρώτη	3					X
Πρώτη	4				X	
Πρώτη	5				X	
Δεύτερη	6					X
Δεύτερη	7			X		
Δεύτερη	8				X	
Δεύτερη	9					X
Δεύτερη	10		X			
Τρίτη	11			X		
Τρίτη	12					X
Τρίτη	13					X
Τρίτη	14			X		
Τρίτη	15			X		
Τέταρτη	16				X	
Τέταρτη	17				X	
Τετάρτη	18			X		
Τετάρτη	19		X			
Τετάρτη	20			X		
Πέμπτη	21					X
Πέμπτη	22					X
Πέμπτη	23				X	
Πέμπτη	24			X		
Πέμπτη	25				X	
Έκτη	26				X	
Έκτη	27		X			
Έκτη	28		X			
Έκτη	29			X		
Έκτη	30				X	
Έβδομη	31		X			
Έβδομη	32			X		
Έβδομη	33			X		
Έβδομη	34					X
Έβδομη	35		X			

ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ Η/Μ ΕΓΚΤΑΣΤΑΣΕΩΝ				
Κτιριακή Ενότητα	Αρ Εργ.	1950 - 1970	1971 - 1990	1991 - 2010
Πρώτη	1			X
Πρώτη	2			X
Πρώτη	3		X	
Πρώτη	4			X
Πρώτη	5		X	
Δεύτερη	6			
Δεύτερη	7	X		
Δεύτερη	8	X		
Δεύτερη	9	X		
Δεύτερη	10		X	
Τρίτη	11		X	
Τρίτη	12	X		
Τρίτη	13			X
Τρίτη	14	X		
Τρίτη	15			X
Τέταρτη	16			X
Τέταρτη	17			X
Τετάρτη	18			X
Τετάρτη	19			X
Τετάρτη	20		X	
Πέμπτη	21		X	
Πέμπτη	22		X	
Πέμπτη	23		X	
Πέμπτη	24		X	
Πέμπτη	25		X	
Έκτη	26		X	
Έκτη	27		X	
Έκτη	28		X	
Έκτη	29		X	
Έκτη	30		X	
Έβδομη	31		X	
Έβδομη	32		X	
Έβδομη	33		X	
Έβδομη	34		X	
Έβδομη	35		X	

ΦΥΣΙΚΟΣ ΦΩΤΙΣΜΟΣ			
Κτιριακή Ενότητα	Αρ Εργ.	Ανεπαρκής	Επαρκής
Πρώτη	1		X
Πρώτη	2		X
Πρώτη	3		X
Πρώτη	4		X
Πρώτη	5		X
Δεύτερη	6		X
Δεύτερη	7		X
Δεύτερη	8		X
Δεύτερη	9		X
Δεύτερη	10		X
Τρίτη	11		X
Τρίτη	12		X
Τρίτη	13		X
Τρίτη	14		X
Τρίτη	15		X
Τέταρτη	16	X	
Τέταρτη	17	X	
Τετάρτη	18	X	
Τετάρτη	19	X	
Τετάρτη	20	X	
Πέμπτη	21	X	
Πέμπτη	22	X	
Πέμπτη	23	X	
Πέμπτη	24	X	
Πέμπτη	25	X	
Έκτη	26		X
Έκτη	27		X
Έκτη	28		X
Έκτη	29		X
Έκτη	30		X
Έβδομη	31		X
Έβδομη	32		X
Έβδομη	33		X
Έβδομη	34		X
Έβδομη	35		X

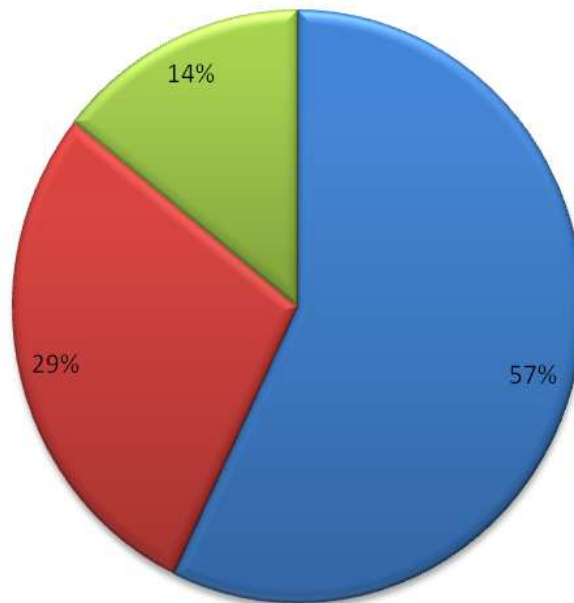
ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ				
Κτιριακή Ενότητα	Αρ Εργ.	Μουσείο	Ως Έχει	Ανοιχτο για Συναλλαγές
Πρώτη	1		X	
Πρώτη	2	X		
Πρώτη	3		X	
Πρώτη	4			X
Πρώτη	5	X		
Δεύτερη	6	X		
Δεύτερη	7	X		
Δεύτερη	8	X		
Δεύτερη	9			X
Δεύτερη	10			X
Τρίτη	11		X	
Τρίτη	12	X		
Τρίτη	13	X		
Τρίτη	14			X
Τρίτη	15		X	
Τέταρτη	16		X	
Τέταρτη	17	X		
Τετάρτη	18	X		
Τετάρτη	19	X		
Τετάρτη	20		X	
Πέμπτη	21		X	
Πέμπτη	22	X		
Πέμπτη	23	X		
Πέμπτη	24	X		
Πέμπτη	25	X		
Έκτη	26	X		
Έκτη	27			X
Έκτη	28		X	
Έκτη	29			X
Έκτη	30	X		
Έβδομη	31	X		
Έβδομη	32	X		
Έβδομη	33			X
Έβδομη	34		X	
Έβδομη	35	X		



1. **Θερμαντικά Σώματα** : Σε μεγάλο ποσοστό λειτουργούν τα θερμαντικά σώματα
2. **Κλιματιστικά** : Σε μικρό ποσοστό έχουν τοποθετηθεί σε σχέση με τα θερμαντικά σώματα έχουν τοποθετηθεί κλιματιστικά
3. **Σύστημα Εξαερισμού** : Στην ανακαινισμένη πτέρυγα του έκτου τομέα

## ΑΕΡΙΣΜΟΣ - ΔΡΟΣΙΣΜΟΣ

■ 1 ■ 2 ■ 3

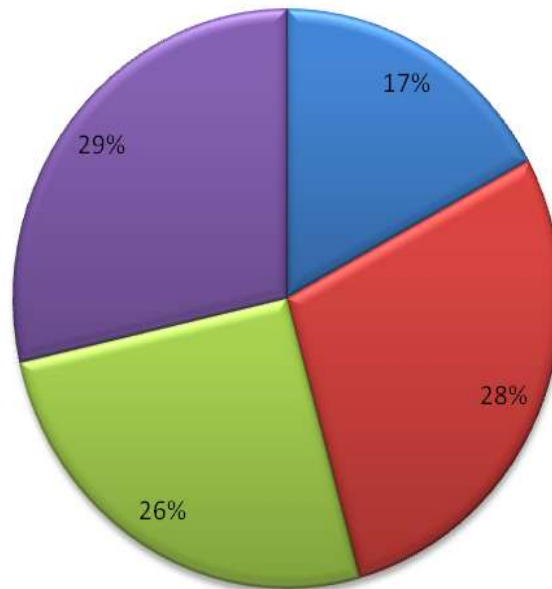


1. **Ανεμιστήρες Οροφής** : Στη βορινή πλευρά έχουν τοποθετηθεί ανεμιστήρες οροφής και σε σ'χωρους συναλλαγής με το κονό.
2. **Κλιματιστικά** : Σε μικρό ποσοστό έχουν τοποθετηθεί σε σχέση με τα θερμαντικά σώματα έχουν τοποθετηθεί κλιματιστικά
3. **Σύστημα Εξαερισμού** : Στην ανακαινισμένη πτέρυγα του έκτου τομέα



## ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

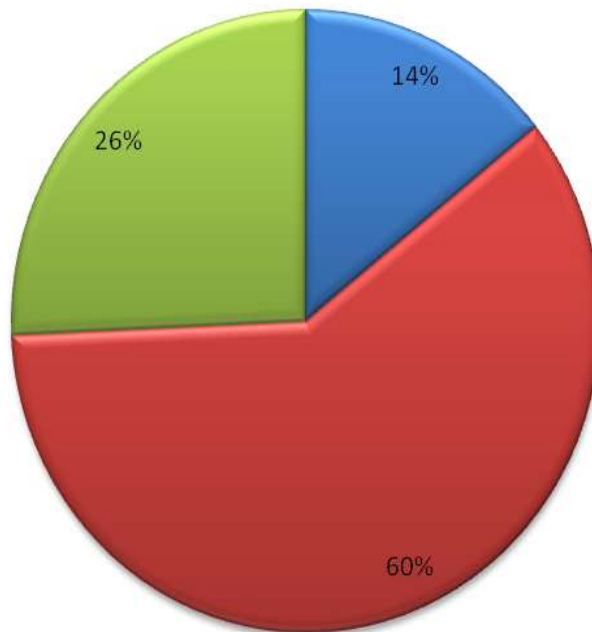
■ 1 ■ 2 ■ 3 ■ 4



Γενικά οι συνθήκες εργασίας στο κτίριο χαρακτηρίζονται εξαιρετικές

## ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

■ 1 ■ 2 ■ 3



1. 1950 - 1970

2. 1971 - 1990

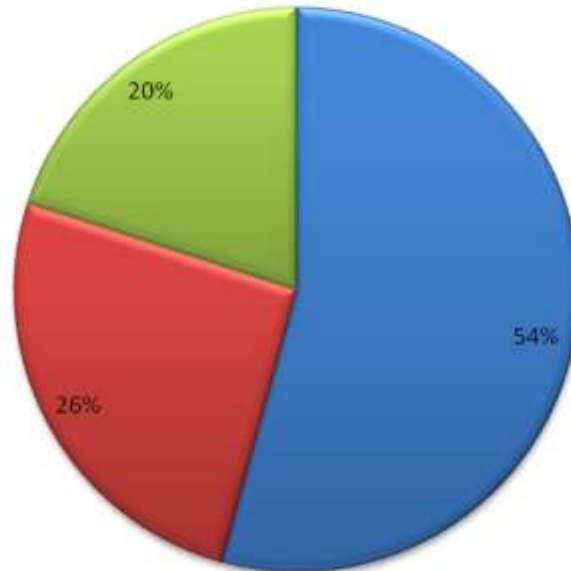
3. 1991 - 2010



1. **Επαρκής Φυσικός Φωτισμός :** Στο σύνολο του το κτιριακό συγκρότημα διαθέτει μεγάλα νεοκλασικά ανοίγματα που επιτρέπουν τον διάχυτο φωτισμό του κτιρίου.
2. **Ανεπαρκής Φυσικός Φωτισμός :** Η κτιριακή ενότητα που δέχεται τα μικρότερα ποσά φυσικού φωτισμού είναι η δεύτερη κτιριακή ενότητα.

## ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

■ 1 ■ 2 ■ 3



1. **Μετατροπή σε Μουσείο** : Είναι μια ιδέα πάνω στην οποία δουλεύουν οι μηχανικοί της Ε.Τ.Ε και προβλέπει τη μετατροπή του χώρου σε μουσείο.
2. **Ως έχει** : Υπήρξε η άποψη από μια μερίδα του δείγματος να μην αλλάξουν οι δραστηριότητες στο χώρο. Αναμέναμε μεγαλύτερα ποσοστά για αυτή τη θέση.
- 3.

## ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

---

Τα σημαντικά ιστορικά γεγονότα που αφορούν στην ιστορία του κεντρικού καταστήματος της ΕΤΕ είναι ιδιαίτερα δυσεύρετα. Ωστόσο, μελέτες από την πλευρά της Εθνικής τραπεζής οι οποίες δεν χαιρούν δημοσίευσης έχουν αποτυπώσει το σύνολο της ιστορίας εξέλιξης του κτιρίου. Τα σχέδια ωστόσο των διαδοχικών κτιριακών επεμβάσεων καθώς και οι αντίστοιχες τεχνικές εκθέσεις είναι μια έρευνα, η οποία δεν έχει ολοκληρωθεί. Αν και έχει επιχειρηθεί η σύνδεση της εξέλιξης του οικοδομικού συγκροτήματος με την εξέλιξη της πόλης των Αθηνών, η έρευνα θα πρέπει να συνεχιστεί, δεδομένου ότι το Οικοδομικό τετράγωνο επί της πλατείας Κοτζιά αποτελεί ένα από τα σημαντικότερα τμήματα της ιστορίας της πόλης. Σχετικά με την οικοδομική τεχνολογία:

Στα κτίρια του οικοδομικού συγκροτήματος παρατηρήσαμε ίχνη και τμήματα κατασκευών από τα μέσα του 19<sup>ου</sup> έως τα μέσα του 20<sup>ου</sup> αιώνα. Η λεπτομερής καταγραφή, ταξινόμηση, τεκμηρίωση και ανάδειξη αυτών των κατασκευών, τόσο μέσα από την *in situ* ανάδειξη τους, όσο και μέσα από αναπαραστάσεις είναι απαραίτητο εγχείρημα για την ανάδειξη της ιστορικής οικοδομικής τεχνολογίας του συγκροτήματος. Μέσα στο πλαίσιο της ίδιας κατεύθυνσης θα ήταν εξαιρετικά ενδιαφέρουσα και μια συγκριτική θεώρηση μεταξύ της ιστορικής οικοδομικής τεχνολογίας του συγκροτήματος και αυτής των ιστορικών κτιρίων της πόλεως των Αθηνών, αλλά και τις ευρωπαϊκές εμπειρίες της αντίστοιχης εποχής. Σχετικά με προϋφιστάμενες αυθεντικές κατασκευές και εγκαταστάσεις. Μετά από απλή παρατήρηση- επισκόπηση, σχεδόν όλων των χώρων του συγκροτήματος και μετά από ελάχιστες διερευνητικές τομές σε ορισμένα σημεία διαπιστώθηκε ότι πίσω ή κάτω από τις σημερινές κατασκευές και εγκαταστάσεις, οι οποίες εφ' όσον αποκαλυφθούν θα αναδειχθεί ο ιστορικός χαρακτήρας του συγκροτήματος. Σχετικά με την αξιολόγηση και το κατευθυντήριο πλαίσιο επεμβάσεων. Με βάση τις μέχρι σήμερα εκπονηθείσες αποτυπώσεις, ιστορικές έρευνες καθώς και καταγραφές της κατασκευαστικής δομής των κτιρίων αλλά και την επιτόπια παρατήρηση, διατυπώσαμε μια πρώτη αξιολόγηση των τμημάτων των κτιρίων τόσο σε επίπεδο συγκροτήματος, όσο και σε επίπεδο κτιριακών ενοτήτων. Η αξιολόγηση αυτή

βοηθάει στην συνολική αντίληψη των αξιών που εμπεριέχονται στα κτίρια του συγκροτήματος και αποτελεί ένα καθοδηγητικό πλαίσιο δεσμεύσεων και κατευθύνσεων για τις προγραμματιζόμενες ή μελλοντικές επεμβάσεις επανασχεδιασμού ή εκσυγχρονισμού των χώρων, τόσο σε επίπεδο λειτουργικό, αισθητικό, όσο και σε επίπεδο εκσυγχρονισμού των εγκαταστάσεων. Γνωρίζοντας την οικοδομική εξέλιξη του Ο.Τ., την κατασκευαστική δομή των κτιρίων που το συνθέτουν και λαμβάνοντας υπ' όψη την αξιολόγηση των στοιχείων που το συγκροτούν, ο προγραμματισμός των επεμβάσεων αποκτά ένα στέρεο υπόβαθρο, με βάση το οποίο καθίσταται δυνατή η δημιουργική παρέμβαση χωρίς την καταστροφή των πολύτιμων ιστορικών στοιχείων της ιστορίας του. Σε επίπεδο κτιριακής ενότητας η λεπτομερέστερη ανάλυση καθιστά εφικτή την τοπική προσαρμογή χώρων και κατασκευών σε αναδύομενες νέες ανάγκες και χρήσεις, με γνώμονα τη διατήρηση της ιστορικής ταυτότητας του κτιρίου. Για τους ανωτέρω λόγους καθώς και για τις απαιτήσεις της προκαταρκτικής μελέτης για τη δημιουργία χώρων Ανάδειξης της Ιστορίας της ΕΤΕ, επιχειρήθηκε ένας αναλυτικότερος προσδιορισμός της ταυτότητας των χώρων της κτιριακής ενότητας 1. Μετά λοιπόν την πρώτη σε επίπεδο προκαταρκτικής μελέτης προσέγγιση προκύπτουν τα ακόλουθα συμπεράσματα:

1. Στο Ιστορικό οικοδομικό απόθεμα του Ο.Τ. υπάρχουν πάρα πολύ σημαντικά τμήματα για τα οποία θα πρέπει να ακολουθήσει μια συστηματικότερη ανάλυση και τεκμηρίωση τους. Αυτά είναι τα εξής:

- Η κτιριακή ενότητα 1, για την οποία προγραμματίζονται άλλωστε άμεσα επεμβάσεις επαναχρησιμοποίησης ορισμένων σημαντικών χώρων της. Στην ενότητα αυτή, όπως τεκμηριώθηκε από τα προηγούμενα, διατηρούνται πολύ σημαντικά στοιχεία τα οποία αφορούν τόσο στα αρχιτεκτονικά (τυπολογικά και μορφολογικά), όσο και στα χαρακτηριστικά της οικοδομικής της τεχνολογίας.

Όσον αναφορά στα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά αυτά πρέπει να αποκατασταθούν και να αναδειχθούν, μέσα από μια λεπτομερή μελέτη αποκατάστασης. Σε ορισμένες περιπτώσεις αυτά βρίσκονται καλυμμένα κάτω από μεταγενέστερες κατασκευές (όπως τοιχοποιίες, δάπεδα, επιχρίσματα, χρωματισμούς, επενδύσεις κλπ), είτε εν μέρει έχουν καταστραφεί, αλλοιωθεί ή αντικατασταθεί με νεότερες κατασκευές. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελούν ορισμένοι από τους κίονες της αίθουσας των ηρώων, οι οποίοι είτε βρίσκονται εγκλωβισμένοι σε μεταγενέστερες τοιχοποιίες είτε έχουν καταστραφεί κατά το ήμισυ. Επίσης η αρχική περίτεχνη διαφώτιστη μεταλλική

στέγη της αίθουσας έχει αντικατασταθεί με νεότερη κατασκευή, η οποία δεν παρουσιάζει ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον.

Όσον αναφορά στα χαρακτηριστικά της οικοδομικής της τεχνολογίας της κτιριακής ενότητας 1, αυτά αφενός θα πρέπει να διατηρηθούν και να συντηρηθούν, ως μάρτυρες μιας σπάνιας ιστορικής οικοδομικής τεχνολογίας, από την άλλη όμως η ύπαρξη πολλών και διαφορετικών δοκιμών συστημάτων δημιουργεί πολλές δυσκολίες όσον αφορά στη εκτίμηση της στατικής τους επάρκειας. Επομένως θα πρέπει να ακολουθήσει μια αναλυτική μελέτη για την εκτίμηση των βέλτιστων επεμβάσεων αποκατάστασης.

- Στην κτιριακή ενότητα 5, (πρώην οικία Στρέιτ) όπως έχει παρουσιαστεί στα προηγούμενα, διασώζονται σε μεγάλο βαθμό πολύ σημαντικά στοιχεία. Η ενότητα αυτή παρουσιάζει πολύ μεγάλο ιστορικό, αρχιτεκτονικό αλλά και κατασκευαστικό ενδιαφέρον και σε αυτήν διατηρούνται σε μεγάλο βαθμό στοιχεία της αρχικής δομής. Κρίνεται λοιπόν αναγκαίο, όταν αποφασιστεί οποιαδήποτε επέμβαση σε αυτήν την κτιριακή ενότητα, να προηγηθεί μια αναλυτική μελέτη ανάλυσης και τεκμηρίωσης αλλά και αποκατάστασης και ανάδειξης των στοιχείων αυτών.
- Η κτιριακή ενότητα 7, (πρώην τράπεζα Ανατολής, Σοφοκλέους 6) παρά το γεγονός ότι έχει υποστεί αρκετές προσθήκες και αλλοιώσεις από την αρχική της μορφή, διατηρεί σε σημαντικό βαθμό αυθεντικά αρχιτεκτονικά και κατασκευαστικά στοιχεία. Κρίνεται λοιπόν αναγκαίο όταν αποφασιστεί οποιαδήποτε επέμβαση σε αυτή την κτιριακή ενότητα, να προηγηθεί μια μελέτη ανάλυσης και τεκμηρίωσης αλλά και αποκατάστασης και ανάδειξης των στοιχείων αυτών.
- Η κτιριακή ενότητα 4 διατηρεί ιδιαίτερα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά της εποχής του μεσοπολέμου, τα οποία θα πρέπει να αναδειχθούν και να μην αλλοιωθούν, όταν αποφασιστεί οποιαδήποτε επέμβαση σε αυτή την κτιριακή ενότητα.
- Οι κτιριακές ενότητες 2 και 3, έχουν υποστεί αρκετές αλλοιώσεις από την αρχική τους δομή ωστόσο χρήζουν ιδιαίτερης μελέτης και ανάδειξης ορισμένων στοιχείων που αφορούν στην οικοδομική τους τεχνολογία.
- Η κτιριακή ενότητα 6 δεν παρουσιάζει κανένα ενδιαφέρον όσον αφορά στα ιστορικά αρχιτεκτονικά της χαρακτηριστικά. Συνεπώς οποιαδήποτε επέμβαση

ανασχεδιασμού προγραμματιστεί μελλοντικά μπορεί να πραγματοποιηθεί χωρίς οποιαδήποτε περαιτέρω μελέτη όσον αφορά στα ιστορικά αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά της. Το μόνο στοιχείο που θα μπορούσε να αναδειχθεί (για διδακτικούς λόγους), είναι εκείνο της πρώτης εγκατάστασης παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, στην υπόγεια στάθμη.

- Σε όλες σχεδόν τις κτιριακές ενότητες (εκτός της 6) διασώζονται πολύ σημαντικά και σπάνια στοιχεία που αφορούν σε ιστορικές εγκαταστάσεις θέρμανσης και πυρόσβεσης, με ιδιαίτερη αισθητική και τεχνολογική αξία (χυτοσιδηρά περίτεχνα θερμαντικά σώματα, ορειγάλκινοι κρουνοί πυρόσβεσης), τα οποία χρήζουν ιδιαίτερης μελέτης ανάδειξης.
2. Μέσα από την παρούσα μελέτη προέκυψαν επίσης και ορισμένα προβλήματα, των οποίων η αντιμετώπιση πρέπει να προγραμματιστεί στο άμεσο μέλλον. Αυτά είναι τα ακόλουθα:
- Η συνύπαρξη ενεργών και ανενεργών οδεύσεων ποικίλων τύπων εγκαταστάσεων (εμφανής κυρίως στους διαδρόμους και στους υπαίθριους χώρους), τα οποία σε πολλές περιπτώσεις αλλοιώνουν το χαρακτήρα του συνόλου.
  - Οι προβληματικές, ευτελείς και ποικίλων τύπων επιστεγάσεις (κυρίως των αιθουσών συναλλαγών), οι οποίες επιπρόσθετα είναι και ορατές από ορισμένους σημαντικούς χώρους του συγκροτήματος και αλλοιώνουν την εικόνα του ιστορικού συνόλου.



## Βιβλιογραφία

1. Χρ. Αγγριαντώνη, Οι απαρχές της εκβιομηχάνισης στην Ελλάδα τον 19<sup>ο</sup> αιώνα, Αθήνα, Ιστορικό Αρχείο Εμπορικής Τράπεζας της Ελλάδος, 1986.
2. Ρωξάνη Αργυροπούλου, Νεοελληνικός ηθικός και πολιτικός στοχασμός. Από τον Διαφωτισμό στον Ρομαντισμό, Θεσσαλονίκη, Βάνιας, 2003.
3. Γκριγκόρι Άρς, Η Αλβανία και η Ήπειρος στα τέλη του ιη' και στις αρχές του ιθ' αιώνα. Τα δυτικοβαλκανικά πασαλίκια της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας, Αθήνα, Gutenberg, 1994.
4. Σπ. Ασδραχάς, Μηχανισμοί της αγροτικής οικονομίας στην Τουρκοκρατία (ιε' - ιστ' αιώνας), Αθήνα, Θεμέλιο, 1978.
5. Σπ. Ασδραχάς (επίμ.), Η οικονομική και κοινωνική δομή των Βαλκανικών χωρών ΙΕ' - ΙΘ' αιώνας, Αθήνα, Θεμέλιο, 1979.
6. Σπ. Ασδραχάς, Ελληνική κοινωνία και οικονομία, ιη' και ιθ' αι., Αθήνα, Ερμής, 1982.
7. Σπ. Ασδραχάς, Οικονομία και νοοτροπίες, Αθήνα, Ερμής, 1988.
8. Σπ. Ασδραχάς κ.α., Ελληνική Οικονομική Ιστορία ΙΕ' - ΙΘ' αιώνας, τ. Α'-Β', Αθήνα, έκδοση Πολιτιστικού Ιδρύματος Ομίλου Πειραιώς, 2003.
9. Απόστολος Βακαλόπουλος, Ιστορία του Νέου Ελληνισμού, τ. Α' - Η, Θεσσαλονίκη, Ηρόδοτος, 1974-1998.
10. Λέων Βρανούσης, Ρήγας Βελεστινλής, 1715-1798, Αθήνα, Σύλλογος προς Διάδοσιν Ωφελίμων Βιβλίων, 1957.
11. Ι.Α./Ε.Τ.Ε.: Αρχεία Διοικητών και Διευθυντών, Αρχείο Γ. Σταύρου Α1Σ2Υ1.
12. Ι.Α./Ε.Τ.Ε. Πρακτικά Συνεδριάσεων, Πλήρη Πρακτικά Γενικού (Διοικητικού) Συμβουλίου 1843-1953, Α1Σ3Υ3.

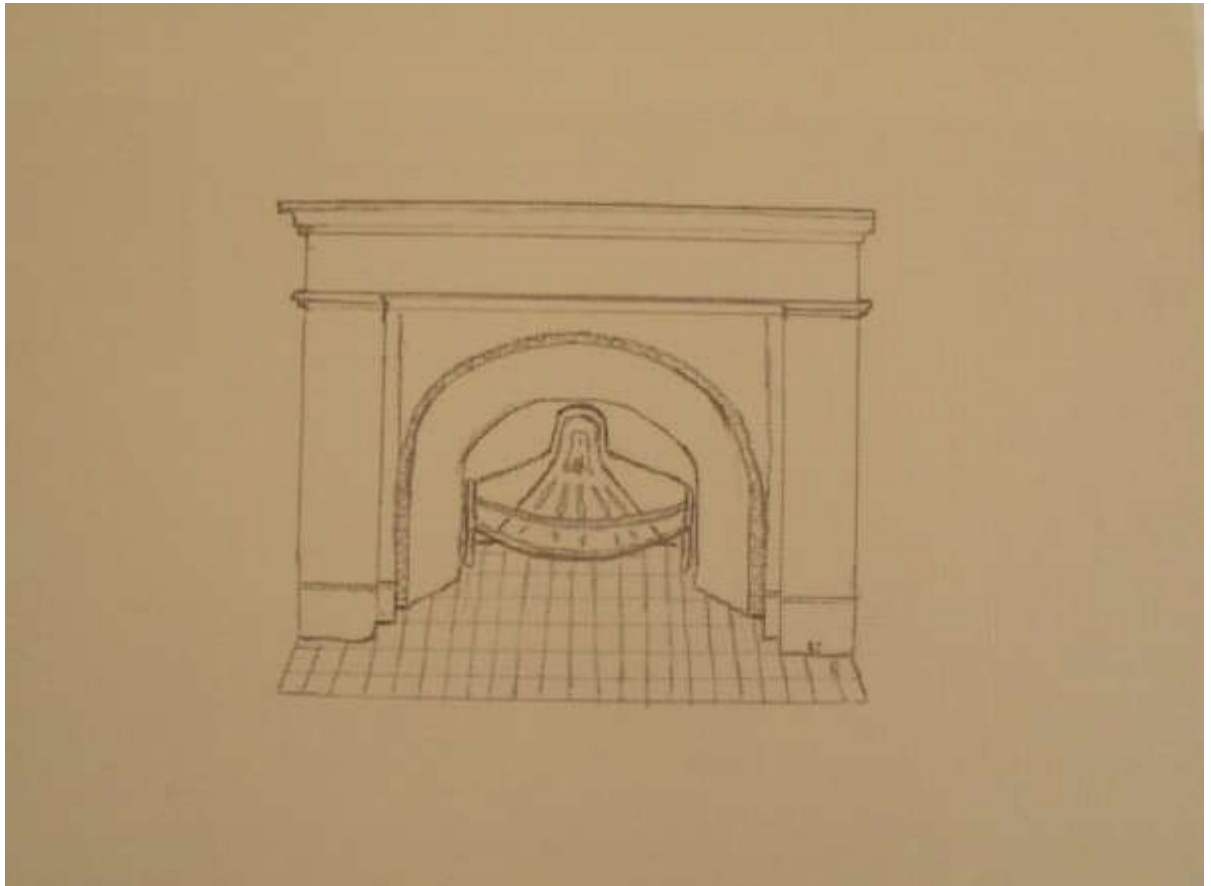
13. Ι.Α./Ε.Τ.Ε. Πρακτικά Συνεδριάσεων Πλήρη Πρακτικά Γενικών Συνελεύσεων  
Μετοχών 1842-1953 Α1Σ3ΥΖ.
14. Ι.Α./Ε.Τ.Ε. Αλληλογραφία ,Ιδιώτες Α1Σ21Υ15.
15. Ι.Α./Ε.Τ.Ε. Τράπεζες ,Τράπεζα Αθηνών, Α1Σ22Υ1.
16. Ι.Α./Ε.Τ.Ε. Τράπεζες, Τράπεζα Ανατολής Α1Σ22Υ2.
17. Ι.Α./Ε.Τ.Ε. Επιμελητεία ,Λυτά έγγραφα, Σ1Σ31Υ1.
18. Ι.Α./Ε.Τ.Ε. Επιμελητεία, Βιβλία, Α1Σ31Υ2.
19. Ι.Α./Ε.Τ.Ε. Βιομηχανική Πίστη, Πίστης- Ανταλλαγή, Α1Σ34Υ18.
20. Ι.Α./Ε.Τ.Ε. Αρχείο Τούλας Αποστολοπούλου- Γεωργιάδη, Φάκελοι 4-5:  
Έρευνα Κεντρικού Καταστήματος.
21. Ι.Α./Ε.Τ.Ε. Αρχείο Ε.Χ. Κάσδαγλη, Εορταμός 125ετηρίδος  
Ε.Τ.Ε, Φάκελοι 3, 12.

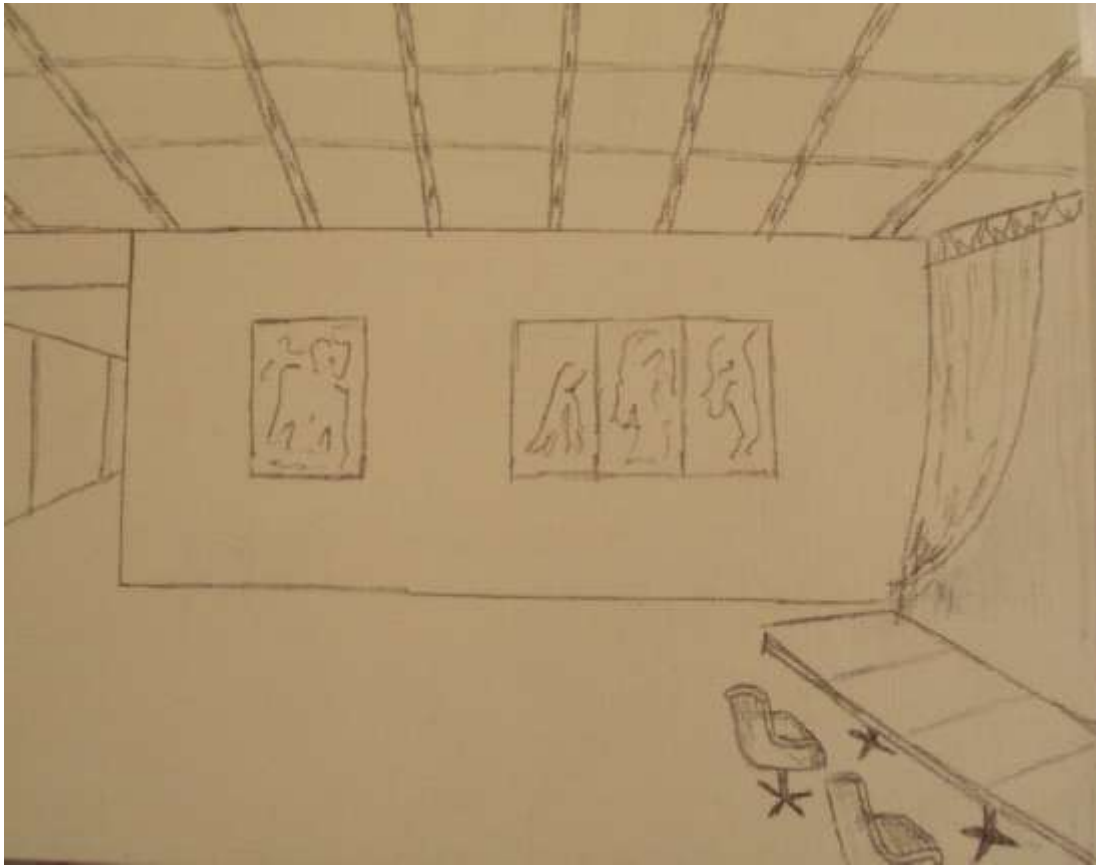
## **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΣΚΑΡΙΦΗΜΑΤΩΝ**

---









## ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

Το βασικό άξονα της παρούσας πτυχιακής εργασίας αποτελεί το κτίριο της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος. Η σημασία του κτιρίου ώστε να αποτελέσει θέμα αρχιτεκτονικής μελέτης έγκειται σε δύο γεγονότα, αφενός στην τοποθεσία και αφετέρου στην ιστορία του.

Η μελέτη χωρίζεται σε δύο κεντρικούς τομείς, αρχικά στον βιβλιογραφικό – καταγραφή δεδομένων και εν συνεχεία στον τομέα της μελέτης. Στο πρώτο τομέα έγινε έρευνα για την ιστορία της αρχιτεκτονικής και πολεοδομικής εξέλιξης της πρωτεύουσας από το 1830 έως και το 1990. Στα πλαίσια της έρευνας έγινε συλλογή σπάνιου φωτογραφικού υλικού στο οποίο αποτυπώνεται η ανάπτυξη της Αθήνας και οι εκάστοτε αρχιτεκτονικές προτιμήσεις της κάθε περιόδου (προπολεμικά, μεσοπολεμικά, μεταπολεμικά).

Το δεύτερο κομμάτι της εργασίας αποτελεί τη παρουσίαση μελέτης που συντάχτηκε για την ενεργειακή βελτίωση του κτιρίου. Η μελέτη περιλαμβάνει εφαρμογές σύγχρονων μεθόδων που εναρμονίζονται με τις προδιαγραφές που θέτονται για επεμβάσεις σε διατηρητέα κτίρια.



## SUMMARY

The backbone of this thesis is the building of the National Bank of Greece. The significance of the building to the subject of architectural study lies in two facts, first and second place in its history. The study is divided into two main areas, first in literature - data recording and subsequently in the study. In the first field survey was conducted on the history of architecture and urban development of the capital from 1830 until 1990. During the research was collected rare photographs which reflect the development of Athens and their architectural preferences of each period (before the war, wars, war). The second piece of work is the presentation of the study was written ca energy improving the building. The study will include applications of modern methods in line with the standards they are put in reacting to listed buildings.