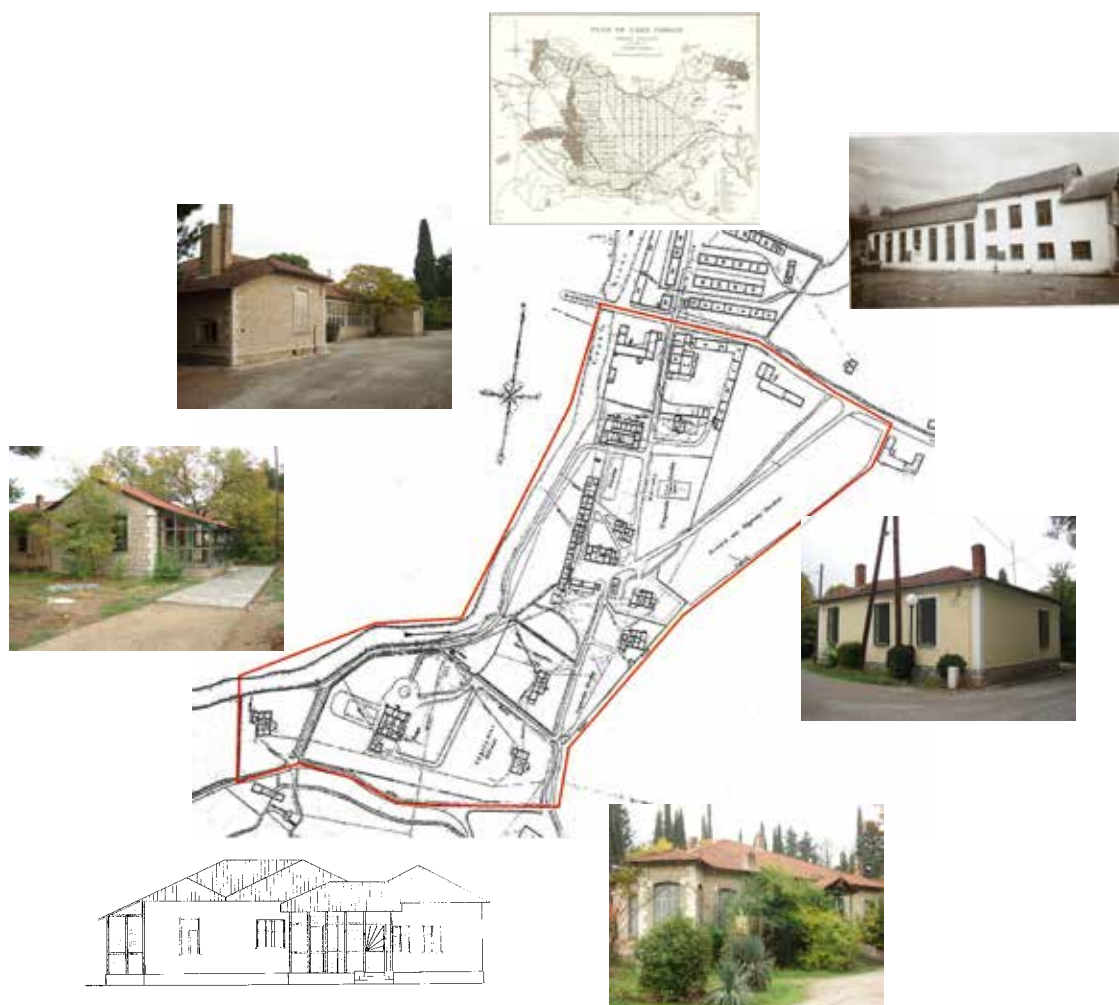


Τ. Ε. Ι. ΠΕΙΡΑΙΑ
ΣΧΟΛΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:
“ΚΗΠΟΙ ΑΛΙΑΡΤΟΥ ΒΟΙΩΤΙΑΣ”



ΣΠΟΥΔΑΣΤΗΣ: ΣΚΑΜΑΓΚΟΥΛΗΣ ΑΘ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ, Α.Μ.: 29533

ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ: ΚΑΝΕΤΑΚΗ ΕΛΕΝΗ

ΑΘΗΝΑ 2008

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

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:
“ΚΗΠΟΙ ΑΛΙΑΡΤΟΥ ΒΟΙΩΤΙΑΣ”



ΣΠΟΥΔΑΣΤΗΣ: ΣΚΑΜΑΓΚΟΥΛΗΣ ΑΘ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ Α.Μ.: 29533

ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ: ΚΑΝΕΤΑΚΗ ΕΛΕΝΗ

ΑΘΗΝΑ 2008

Περιεχόμενα

Πρόλογος.....	4
1. Μέρος Α – Ιστορική αναδρομή.....	5
1.1. Η λίμνη Κωπαΐδα.....	6
1.2. Αποξήρανση της λίμνης.....	9
1.3. Η Γαλλική Εταιρεία.....	9
1.4. Η Αγγλική Εταιρεία.....	11
1.5. Απαλλοτρίωση.....	14
1.6. Οργανισμός Κωπαΐδος.....	16
1.7. Σύντομο χρονολόγιο.....	18
2. Μέρος Β – Παρουσίαση κτισμάτων του συγκροτήματος.....	20
2.1. Εγκαταστάσεις της Lake Corais Co στην Αλίαρτο.....	21
2.2. Βιομηχανικά κτίρια και αποθήκες.....	23
2.2.1. Εκκοκκιστήριο.....	23
2.2.2. Νερόμυλοι.....	25
2.2.3. Ριζόμυλος.....	26
2.2.4. Στάβλοι/ αποθήκες.....	27
2.3. Κτίρια κατοικιών – Κήποι.....	28
2.3.1. Κτίρια κατοικιών εργατών γης (παράγκες).....	34
2.3.2. Μηχανουργείο (κτίριο W).....	35
2.3.3. Κτίριο Διοίκησης (κτίριο U).....	38
2.3.4. Κτίριο V (μουσείο).....	41
2.3.5. Κτίριο T (ταχυδρομείο).....	45
2.3.6. Κτίριο C.....	47
2.3.7. Κτίριο D.....	50
2.3.8. Κτίριο E (κατοικία Γεν. Διευθυντή).....	53
2.3.9. Κτίριο F.....	59

3. Μέρος Γ – Μελέτη αλλαγής χρήσης κτιρίων E & V	64
3.1. Μελέτη αλλαγής χρήσης κτιρίου E.....	65
3.1.1. Περιγραφή παρούσας κατάστασης κτιρίου E.....	65
3.1.2. Περιγραφή εσωτερικής διαρρύθμισης.....	68
3.1.3. Στατική περιγραφή κτιρίου E.....	71
3.1.4. Περιβάλλον χώρος.....	73
3.1.5. Αλλαγή χρήσης κτιρίου E από κατοικία σε ξενώνα.....	75
3.1.6. Κατάλογος σχεδίων κτιρίου E μετά την ανακαίνισή του.....	78
3.2. Μελέτη αλλαγής χρήσης κτιρίου V.....	89
3.2.1. Περιγραφή παρούσας κατάστασης κτιρίου V.....	89
3.2.2. Περιγραφή εσωτερικής διαρρύθμισης.....	92
3.2.3. Στατική περιγραφή κτιρίου V.....	93
3.2.4. Περιβάλλον χώρος.....	94
3.2.5. Αλλαγή χρήσης κτιρίου V από κατοικία σε μουσείο.....	95
3.2.6. Κατάλογος σχεδίων κτιρίου V μετά την ανακαίνισή του.....	96
3.3. Προτάσεις ανάπλασης ευρύτερου συγκροτήματος Κήπων.....	107
Παράρτημα.....	109
Βιβλιογραφία.....	144

ΠΡΟΛΟΓΟΣ:

Η λίμνη Κωπαΐδα αποτελούσε, μέχρι την τελική αποξήρανσή της περί το 1890, την μεγαλύτερη λίμνη της Ελλάδας. Όμως στην μορφή αυτή η ύπαρξη της δεν εξυπηρετούσε σε τίποτα, μιας και τα έλη που σχηματίζονταν γύρω από την ρηχή λίμνη (μόλις 2 – 3 μέτρα βάθος) μόνο προβλήματα προξενούσαν (έξαρση ελονοσίας).

Το γιγάντιο, για την πριν το 1890 εποχή, τεχνικό έργο της αποξήρανσής της πραγματοποίησε η **Αγγλική Εταιρεία** με την επωνυμία 'Εταιρεία Λίμνης Κωπαΐδος' (Lake Copais Co Ltd), μετά από αποτυχημένες προσπάθειες στο παρελθόν άλλης Γαλλικής Εταιρείας.

Με την αποξήρανση της Κωπαΐδος, απελευθερώθηκαν εκατοντάδες χιλιάδες στρέμματα καλλιεργήσιμης γης, που αρχικά εκμεταλλευόταν η Αγγλική Εταιρεία, και στη συνέχεια δόθηκαν στο Ελληνικό Δημόσιο και στους κατοίκους των γύρω περιοχών, μετά την απαλλοτρίωση του 1953.

Εκτός όμως από το έργο της αποξήρανσης, η Αγγλική Εταιρεία κληροδότησε την περιοχή με ένα μεγάλης κλίμακας, άρτια οργανωμένο και άκρως λειτουργικό αγροτοβιομηχανικό συγκρότημα, που αναβάθμισε την περιοχή της **Αλιάρτου** (κέντρο της Εταιρείας) και έδωσε ώθηση στην οικονομία και το εμπόριό της.

Το μεγαλύτερο μέρος των εγκαταστάσεων αυτών σώζονται μέχρι σήμερα, άλλες σε καλή και άλλες σε χειρότερη κατάσταση, και προστατεύονται από το **Υπουργείο Πολιτισμού** αφού έχουν χαρακτηριστεί διατηρητέες.

Όλα τα κτίρια των εγκαταστάσεων είναι τυπικά δείγματα αγγλικής αρχιτεκτονικής, που όμως βρίσκονται σε αρμονία με το περιβάλλον της περιοχής και συμβάλλουν στην αισθητική του αναβάθμιση.

Στις σελίδες που ακολουθούν, παρουσιάζονται κάποια από αυτά τα κτίρια και κυρίως κτίρια που βρίσκονται στην περιοχή '**Κήποι**', όπου βρίσκονται κτίρια κατοικιών των υπαλλήλων της Εταιρείας. Επίσης προτείνεται και η αλλαγή χρήσης δύο από αυτά τα κτίρια καθώς και η γενικότερη ανάπλαση του οικισμού.



Εικόνα 1. Άποψη του εσωτερικού των Κήπων στην Αλιάρτο.

1. ΜΕΡΟΣ Α:
ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ

1.1. Η λίμνη Κωπαΐδα

Η πεδιάδα της Κωπαΐδας ανέκαθεν αποτελούσε ζωτικό παράγοντα και πυρήνα της ανάπτυξης της οικονομίας της ευρύτερης περιοχής της Βοιωτίας. Για τον λόγο αυτό από πολύ παλιά έγιναν προσπάθειες για την εκμετάλλευση των εκτάσεων της.

Το γεγονός, βέβαια, ότι η Κωπαΐδα δεν ήταν πάντα ξηρά, αλλά λίμνη, έθετε ένα σοβαρό πρόβλημα. Μέχρι την οριστική αποξήρανση της, ήταν η μεγαλύτερη λίμνη της Ελλάδας με έκταση 250.000 στρέμματα. Πήρε το όνομά της από την αρχαία πόλη Κώπαι που βρισκόταν στο βόρειο τμήμα της (ονομασία πιθανότατα προερχόμενη από το ουσιαστικό “κώπη” και το ρήμα “κωπηλατώ”).

Η Κωπαΐδα εκτείνεται μεταξύ των πόλεων της Λιβαδειάς και της Θήβας και περιβάλλεται από τα βουνά της Λοκρίδας, του Ελικώνα, του Σφιγγίου και του Παρνασσού. Έχει μήκος 23 και πλάτος 13 Km, υψόμετρο 95 m και βάθος, όταν ήταν λίμνη, 3-4 m.



Εικόνα 2. Η ευρύτερη περιοχή της Κωπαΐδας, όπου φαίνονται οι κυριότερες πόλεις και χωριά.

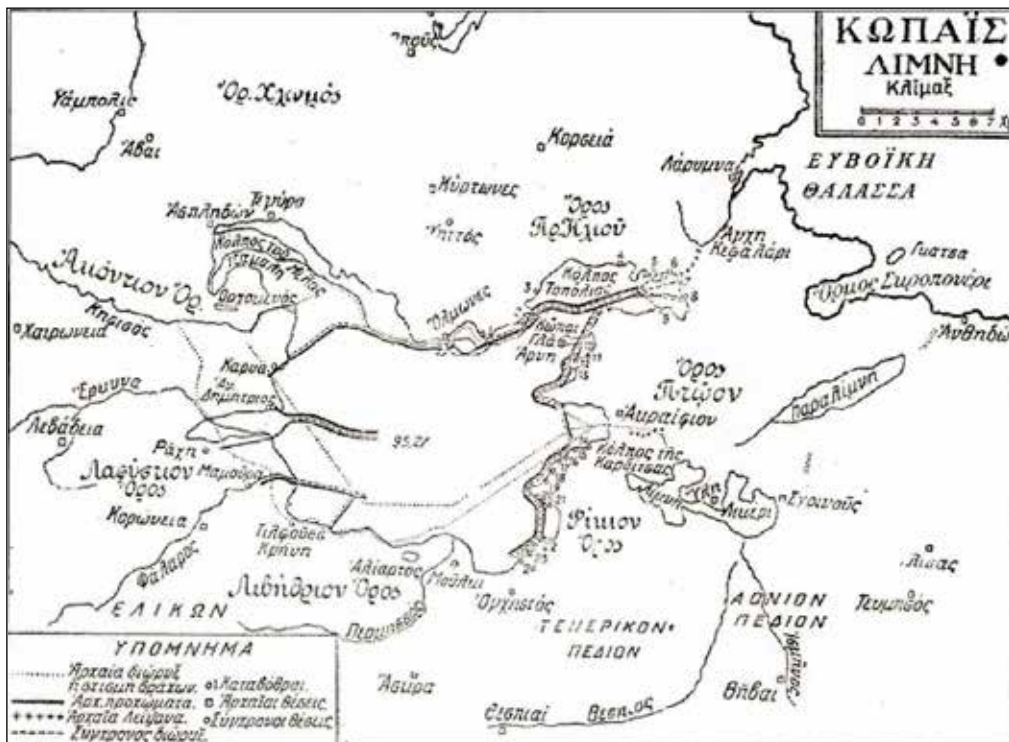
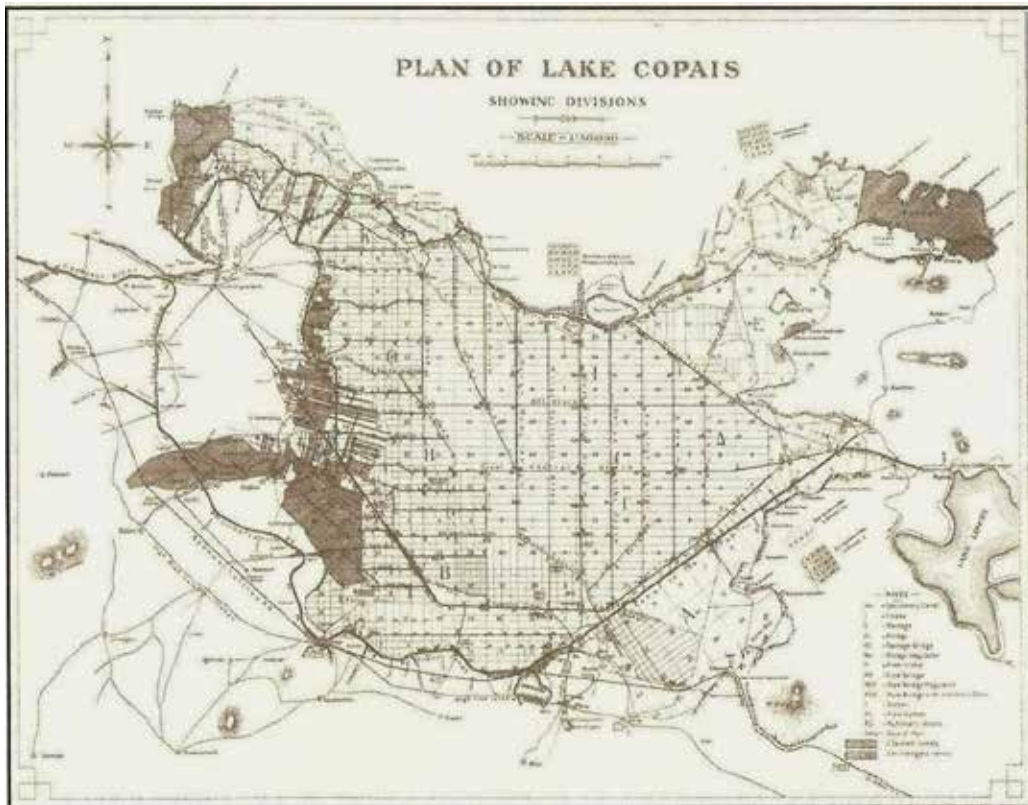
Την λίμνη τροφοδοτούσαν οι ποταμοί Βοιωτικός Κηφισός, Μέλας, Έρκυνα, Κοράλιος, Πόντζος, Λόφιος καθώς και ένας μεγάλος αριθμός χειμάρρων που προέρχονταν από την γύρω ορεινή ζώνη. Οι περιοχές που βρίσκονταν γύρω από την λίμνη μαστίζονταν από την ασθένεια που χαρακτηρίζει τέτοιες περιοχές με έλη, την ελονοσία. Επιπροσθέτως, οι καιρικές συνθήκες χαρακτηρίζονταν αντίξοες,

καθώς η περιοχή είχε μεγάλα ποσοστά υγρασίας, ομίχλη, υψηλές θερμοκρασίες το καλοκαίρι και χαμηλές τον χειμώνα.

Την πεδιάδα, σήμερα, διαρρέει ο Βοιωτικός Κηφισός που πηγάζει από τον Παρνασσό και εκβάλλει στην λίμνη Υλίκη. Ο Κηφισός συμβάλλει καθοριστικά, μαζί με τις δεκάδες γεωτρήσεις, που έγιναν στο πέρασμα των ετών, αλλά και τα αρδευτικά έργα που χρονολογούνται από την εποχή της Αγγλικής Εταιρείας, στην άρδευση των αγρών της Κωπαΐδας.



Εικόνα 3. Ο αρχαιολογικός χώρος του Γλα, αλλοτινό νησί της λίμνης Κωπαΐδας.



Εικόνες 4, 5. Χάρτες του Κοπαϊδικού πεδίου και των γύρω περιοχών.

1.2. Αποξήρανση της λίμνης

Η πρώτη αποξήρανση της λίμνης έγινε από τον αγροτικό λαό των Μινύων κατά τον 13^ο – 14^ο αιώνα π.Χ., κατά την Μυκηναϊκή εποχή, καθώς οι αρχαίοι κάτοικοι της περιοχής προέβλεψαν την αγροτική δυναμική του τόπου. Τα αποστραγγιστικά έργα της εποχής εκείνης, μέρος των οποίων σώζονται μέχρι σήμερα, αποτελούν τα αρχαιότερα γνωστά υδραυλικά – τεχνικά έργα της Ευρώπης.

Προφανώς, οι δύο κύριοι στόχοι όλων των προσπαθειών που ακολούθησαν ήταν:

1. η εξάλειψη της θανάσιμης ασθένειας της ελονοσίας,
2. η απελευθέρωση καλλιεργήσιμης γης που θα συνέβαλε στην οικονομική άνθηση της ευρύτερης περιοχής της Βοιωτίας.

Η πρώτη σοβαρή προσπάθεια μελέτης του ζητήματος της αποξήρανσης της Κοπαΐδας πραγματοποιήθηκε το 1845 από τον Γάλλο μηχανικό Souvage, ο οποίος ήταν έμπειρος στις αποξηράνσεις. Αξιοσημείωτο είναι το γεγονός ότι τα σχέδια που πρότεινε για την αποξήρανση της λίμνης βασίστηκαν στα αντίστοιχα έργα που είχαν πραγματοποιηθεί στην αρχαιότητα, στην Μυκηναϊκή εποχή.

Τα έργα ξεκινούν με χρηματοδότηση του βαρόνου Eichthal και του συνεργάτη του Tips, όμως, επειδή τα σχέδια του Souvage κρίνονται ανέφικτα οικονομικά, σταματούν. Ολόκληρη η μελέτη του έργου δωρίζεται από τον Souvage στο Ελληνικό Κράτος, ώστε να χρησιμοποιηθεί μελλοντικά όταν εξευρεθούν οι αναγκαίοι χρηματοδοτικοί πόροι.

1.3. Η Γαλλική Εταιρεία

Τα επόμενα χρόνια, Άγγλοι και Γάλλοι κεφαλαιούχοι αρχίζουν να δείχνουν ενδιαφέρον για να χρηματοδοτήσουν τα απαραίτητα έργα για την αποξήρανση της Κοπαΐδας.

Το 1865 το Ελληνικό Κράτος, το οποίο εκπροσωπεί ο τότε υπουργός οικονομικών Αλ. Κουμουνδούρος, πραγματοποιεί καινούργιες επαφές με Γαλλική Εταιρεία, που εκπροσωπείται από τον Sarragin de Momferier, έτσι ώστε να συνεχιστούν τα έργα της αποξήρανσης. Η Εταιρεία φέρει την επωνυμία « Γαλλική Εταιρεία προς αποξήρανσιν και καλλιέργειαν της Κοπαΐδος λίμνης» και διευθυντής της είναι ο P. Larousse. Κατά το διάστημα 22/7 – 3/8/1865 υπογράφεται ειδική σύμβαση μεταξύ Ελλάδας – Γαλλικής Εταιρείας. Οι εργασίες θα στηρίζονταν κατά κύριο λόγο στα διαγράμματα και στις μελέτες που είχε εκπονήσει ο Sauvage, με τις όποιες τροποποιήσεις κρίνονταν αναγκαίες. Η Γαλλική Εταιρεία, όμως, δεν μπορεί να φέρει εις πέρας τις υποχρεώσεις της λόγω οικονομικών δυσκολιών και τα έργα σταματούν για άλλη μια φορά.

Δεκατρία χρόνια μετά, το 1878, οι ελληνικές τράπεζες Εθνική, Ιονική, Γενική Πιστωτική και Βιομηχανικής Πίστεως αποφασίζουν να

1.4. Η Αγγλική Εταιρεία

Τα δικαιώματά της πτωχέυσασας Γαλλικής Εταιρείας εκχωρούνται στην Αγγλική Εταιρεία Lake Corais Co Ltd, η οποία ιδρύεται στις 15/9/1887 στο Λονδίνο. Η Αγγλική Εταιρεία αναλαμβάνει την υποχρέωση να αποπερατώσει τα αποξηραντικά έργα στην λίμνη αλλά και τα δικαιώματα της προκατόχου της πάνω στα απελευθερωμένα εδάφη. Κατασκευάζοντας ένα πυκνό σύστημα αρδευτικών διωρύγων και περιφερειακών καναλιών, η Lake Corais Co, καταφέρνει να αποξηράνει πλήρως την λίμνη, το 1892, με συνολικό κόστος 20.000.000 φράγκα. Η Κωπαΐδα αποτελεί πια ένα μεγάλο γόνιμο κτήμα έκτασης 240.000 στρεμμάτων.



Εικόνα 7. Η κύρια διώρυγα των αποξηραντικών έργων.



Εικόνα 8. Τα εγκαίνια των έργων.



Εικόνα 9. Η απορροή των υδάτων προς την λίμνη Υλίκη.

Τα επόμενα χρόνια η πεδιάδα, πια, της Κωπαΐδας αρχίζει να καλλιεργείται εντατικά, με κύρια παραγόμενα προϊόντα σιτάρι, βαμβάκι, καλαμπόκι, όσπρια, τομάτες κτλ. Επίσης, στις εκτάσεις τις Κωπαΐδας εκτρέφονται, σε μεγάλη κλίμακα, αιγοπρόβατα, βοοειδή και γαλοπούλες.

Πρώτος Γενικός Διευθυντής της Αγγλικής Εταιρείας αναλαμβάνει ο K. Steel.

Τα χρόνια που ακολουθούν, η Lake Corais, εκμεταλλεύεται τα κτήματα της Κωπαΐδας και πραγματοποιεί τεράστια κέρδη. Οι ακτήμονες αγρότες των γύρω χωριών δουλεύουν στα κτήματα κάτω από δύσκολες συνθήκες, αφού η Αγγλική Εταιρεία τους εκμεταλλεύεται οικονομικά και τους καταπιέζει. Χαρακτηριστικό είναι ότι το “γεώμορο”, δηλαδή το ποσοστό της παραγωγής που έπρεπε να προσφέρουν στην Εταιρεία, έφτασε και το 32%. Γενικός Διευθυντής εκείνης της περιόδου, κατά την οποία κατασκευάζονται και τα κτίρια των Κήπων, είναι ο Mac Endler.

Εικόνα 10. Ο Γεν. διευθυντής της Αγγλικής Εταιρείας Mac Endler.



Την περίοδο 1933 – 1940 πραγματοποιούνται έργα συντήρησης αλλά και καινούργια έργα, όπως έργα διάνοιξης, θεμελίωσης και τσιμεντοποίησης των καναλιών στην Κωπαΐδα, κατασκευή και λειτουργία υδατοφράκτη και έργα γεφυροποιίας. Τέλος, με την διάνοιξη διώρυγας στην λίμνη Υλίκη τελειοποιείται η πλήρης αποξήρανση της λίμνης.

Κατά τον Β Παγκόσμιο Πόλεμο, η παραγωγή του κτήματος της Κωπαΐδας αλλά και όλα τα κτίρια και οι εγκαταστάσεις δεσμεύονται για τις ανάγκες των κατοχικών στρατευμάτων. Γενικός Διευθυντής της Εταιρείας αναλαμβάνει ο Γερμανός γεωπόνος Otto Maggers. Στις εκτάσεις της Κωπαΐδας καλλιεργούνται τα λεγόμενα ‘πολεμικά’ προϊόντα: καλαμπόκι, κριθάρι, σανός, και άλλα δημητριακά. Φυσικά, στόχος ήταν η όσο το δυνατόν καλύτερη τροφοδοσία των κατοχικών στρατευμάτων.

Η Lake Corais Co αναλαμβάνει και πάλι την διοίκηση του κτήματος της Κωπαΐδας αμέσως μετά το τέλος του πολέμου, το 1945.



Εικόνα 11. Εργάτες στην Κωπαΐδα. Στην φωτογραφία διακρίνεται χαρακτηριστικό δείγμα αγροτικού δρόμου και γεφυροποιίας

Βέβαια, λόγω του απερχόμενου πολέμου, όλες οι οικονομικές επενδύσεις δεν υλοποιούνται αλλά γίνονται μόνο διορθώσεις και συντήρηση των υπαρχόντων εγκαταστάσεων. Ταυτόχρονα, αρχίζει να δυναμώνει το κοινωνικό κίνημα των εργατών που ζητούν την διανομή των γαιών.



Εικόνα 12. Φυλάκιο στην Κωπαΐδα.

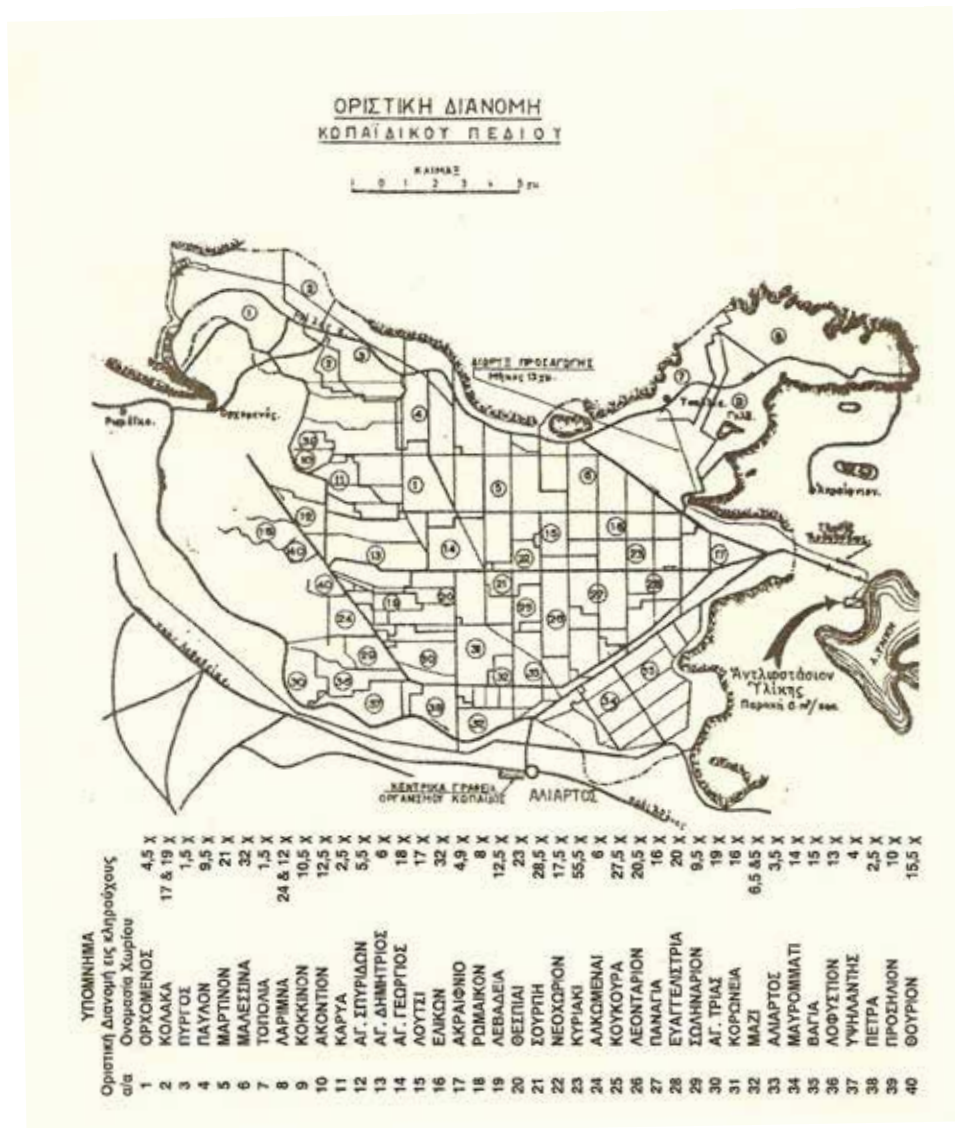
1.5. Απαλλοτρίωση

Τα χρόνια που ακολουθούν αρχίζει να συζητείται όλο και πιο έντονα το ενδεχόμενο απαλλοτρίωσης της Κωπαΐδας από το Ελληνικό Δημόσιο. Το γεγονός αυτό βρίσκει αντίθετη την Αγγλική Εταιρεία, αφού πρόκειται να στερηθεί μια πολύ κερδοφόρα επιχείρηση. Αξίζει να σημειωθεί ότι ενδιαφέρον για την εξαγορά της Κωπαΐδας έδειξε και ο αυτοκράτορας της Αιθιοπίας Χαϊλέ Σελασιέ.

Το 1952, η Lake Copais Co, υποχρεώνεται να δεχτεί την αναγκαστική απαλλοτρίωση του κτήματος από το Ελληνικό Κράτος. Από το 1953, τα κτήματα και οι εγκαταστάσεις της Αγγλικής Εταιρείας περνούν στην δικαιοδοσία του ελληνικού κράτους, σύμφωνα με ειδική σύμβαση που υπεγράφη μεταξύ Ελλάδας και Μ. Βρετανίας. Η κυβέρνηση διανέμει τα κτήματα σε 13.000 αγρότες 40 Δήμων και Κοινοτήτων της Βοιωτίας με κληροτεμάχια μέσης εκτάσεως 14 στρεμμάτων περίπου.



Εικόνα 13. Φωτογραφία από την παράδοση του κτήματος της Κοπαΐδος στο Ελληνικό Κράτος. Στο κέντρο, ο βουλευτής Λιβαδειάς Δημ. Παπασπούρου.



Εικόνα 14. Η διανομή του Κοπαΐδικού πεδίου στους κατοίκους των γύρω περιοχών.

1.6. Οργανισμός Κωπαΐδος

Το 1954, σύμφωνα με το νομοθετικό διάταγμα 2488, ΦΕΚ 195/Α/1953, ιδρύεται ο **Οργανισμός Κωπαΐδος**, σαν το διοικητικό εκείνο όργανο που συνεχίζει στην ουσία το έργο της Αγγλικής Εταιρείας. Ο Οργανισμός υπάγεται στο Υπουργείο Γεωργίας και από την ίδρυσή του μέχρι σήμερα διαχειρίζεται και συντηρεί τα έργα άρδευσης και οδοποιίας του Κωπαϊδικού πεδίου.

Ο Οργανισμός Κωπαΐδος συνεργάστηκε με τα Ερευνητικά Ιδρύματα του Υπουργείου Γεωργίας αλλά και την Γεωπονική Σχολή Αθηνών, στην οποία μάλιστα παραχώρησε 1000 στρέμματα γης για να τα χρησιμοποιήσει για ερευνητικούς σκοπούς.

Λόγω της όλο και αυξανόμενης προσέλευσης πληθυσμού από της περιοχές, μετά την απαλλοτρίωση, ο Οργανισμός παραχωρεί κατοικίες, που άνηκαν στην Αγγλική Εταιρεία, για της στεγαστικές της ανάγκες.

Στόχοι του Οργανισμού Κωπαΐδος αποτελούν:

- i. η βελτίωση της ποιότητας της αγροτικής γης,
- ii. η λειτουργία,
- iii. η συντήρηση,
- iv. η συμπλήρωση και
- v. η επέκταση των έργων και των εγκαταστάσεων και συνεπώς η αύξηση της παραγωγής και του βιοτικού επιπέδου των γεωργών της περιοχής.



55 χρόνια μετά την εξαγορά του κτήματος της Κωπαΐδας από το Ελληνικό δημόσιο, η Κωπαΐδα εξακολουθεί να λειτουργεί στηριζόμενη στα ίδια τεχνικά έργα που πραγματοποίησαν τόσο η Γαλλική όσο και η Αγγλική Εταιρεία την περίοδο 1880 – 1953, αλλά και σε έργα που κατασκευάστηκαν από τότε και που κατασκευάζονται μέχρι και σήμερα.

Εικόνα 15. Η είσοδος των κεντρικών γραφείων του Οργανισμού Κωπαΐδος στην Αλίαρτο όπως είναι σήμερα.



Εικόνα 16. Ιδιοκτησίες και παραχωρήσεις του Οργανισμού Κωπαΐδος

Στο παραπάνω γράφημα φαίνονται όλες οι ιδιοκτησίες της Αγγλικής Εταιρείας Lake Copais Co. Μετά την απαλλοτρίωση τα σκιαγραφημένα με σκούρο χρώμα μέρη, περιήλθαν στην δικαιοδοσία του Οργανισμού Κωπαΐδας, δηλ. του συνεχιστή της Αγγλικής Εταιρείας (Κήποι, στάβλοι, εκκοκκιστήριο). Τα υπόλοιπα κομμάτια δόθηκαν στον Δήμο Αλιάρτου προκειμένου να χρησιμοποιηθούν για τις ανάγκες του συνεχώς αναπτυσσόμενου οικισμού.

1.7. Σύντομο χρονολόγιο

- 1833:** Ο πρέσβης της Ελλάδας στο Παρίσι, Ιωάννης Κωλλέτης, γνωστοποιεί το θέμα της αποξήρανσης της λίμνης Κωπαΐδας σε Γάλλους κεφαλαιούχους.
- 1838:** Ο Ι. Κωλλέτης πείθει τον βαρόνο Eichtal και τον συνεργάτη του Tips να χρηματοδοτήσουν το έργο. Ο έμπειρος στις αποξηράνσεις Γάλλος μηχανικός Souvage στέλνεται στην Ελλάδα για να πραγματοποιήσει την μελέτη της αποξήρανσης.
- 1846:** Το σχέδιο του Souvage κρίνεται ανέφικτο οικονομικά και ολόκληρη η μελέτη χαρίζεται στο Ελληνικό Κράτος.
- 1865:** Υπογράφεται σύμβαση για το έργο, μεταξύ της ελληνικής κυβέρνησης, που εκπροσωπείται από τον υπουργό οικονομικών Αλ. Κουμουνδούρο, και Γαλλικής Εταιρείας, που εκπροσωπείται από τον Sarrazin de Montferrier.
- 1873:** Η Γαλλική Εταιρεία του Sarrazin de Montferrier αδυνατεί να εκτελέσει το έργο λόγω οικονομικών δυσκολιών.
- 1878:** Οι τράπεζες Εθνική, Ιονική, Γενική Πιστωτική και Βιομηχανικής Πίστεως αναθέτουν στον μηχανικό Revol να συντάξει προϋπολογισμό για το έργο, ο οποίος το κρίνει ασύμφορο και οι τράπεζες αποσύρουν την χρηματοδότηση τους.
- 1882:** Με βασιλικό διάταγμα και νόμο η ελληνική κυβέρνηση αναθέτει στην Γαλλική Εταιρεία να προχωρήσει στο έργο της αποξήρανσης, τα έργα της οποίας ολοκληρώνονται περίπου τέσσερα χρόνια αργότερα.
- 1886:** Τον Ιούλιο του 1886 γίνονται τα εγκαίνια των έργων της αποξήρανσης.

- 1887:** Λόγω κακών υπολογισμών των μηχανικών τα αποστραγγιστικά έργα τίθενται σε αχρηστία και η Κωπαΐδα γίνεται ξανά λίμνη. Η Γαλλική Εταιρεία πτωχεύει.
- 1888:** Η Αγγλική Εταιρεία Lake Copais Co εξαγοράζει την Γαλλική και αναλαμβάνει την υποχρέωση να αποπερατώσει τα αποξηραντικά έργα στην λίμνη.
- 1892:** Τα αποξηραντικά έργα ολοκληρώνονται με συνολικό κόστος 20.000.000 φράγκα.
- 1894–1898:** Πρώτος Γενικός Διευθυντής της Εταιρείας αναλαμβάνει ο D. Steel. Η πεδιάδα της Κωπαΐδας αρχίζει να καλλιεργείται εντατικά.
- 1895:** Γενικός Διευθυντής της Εταιρείας αναλαμβάνει ο K. Cheston.
- 1905–1928:** Γενικός Διευθυντής της Εταιρείας είναι ο Mac Endler. Τα κτίρια και οι εγκαταστάσεις στους Κήπους χτίζονται επί των ημερών του.
- 1933–1940:** Πραγματοποιούνται έργα συντήρησης και επέκτασης των εγκαταστάσεων στην Κωπαΐδα. Επιτυγχάνεται η πλήρης αποξήρανση της λίμνης.
- 1941-1944:** Η παραγωγή του κτήματος της Κωπαΐδας δεσμεύονται για τις ανάγκες των στρατευμάτων κατοχής. Γενικός διευθυντής της Εταιρείας αναλαμβάνει ο Γερμανός γεωπόνος Otto Maggers.

ΜΕΡΟΣ Β:

ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΤΟΥ
ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ

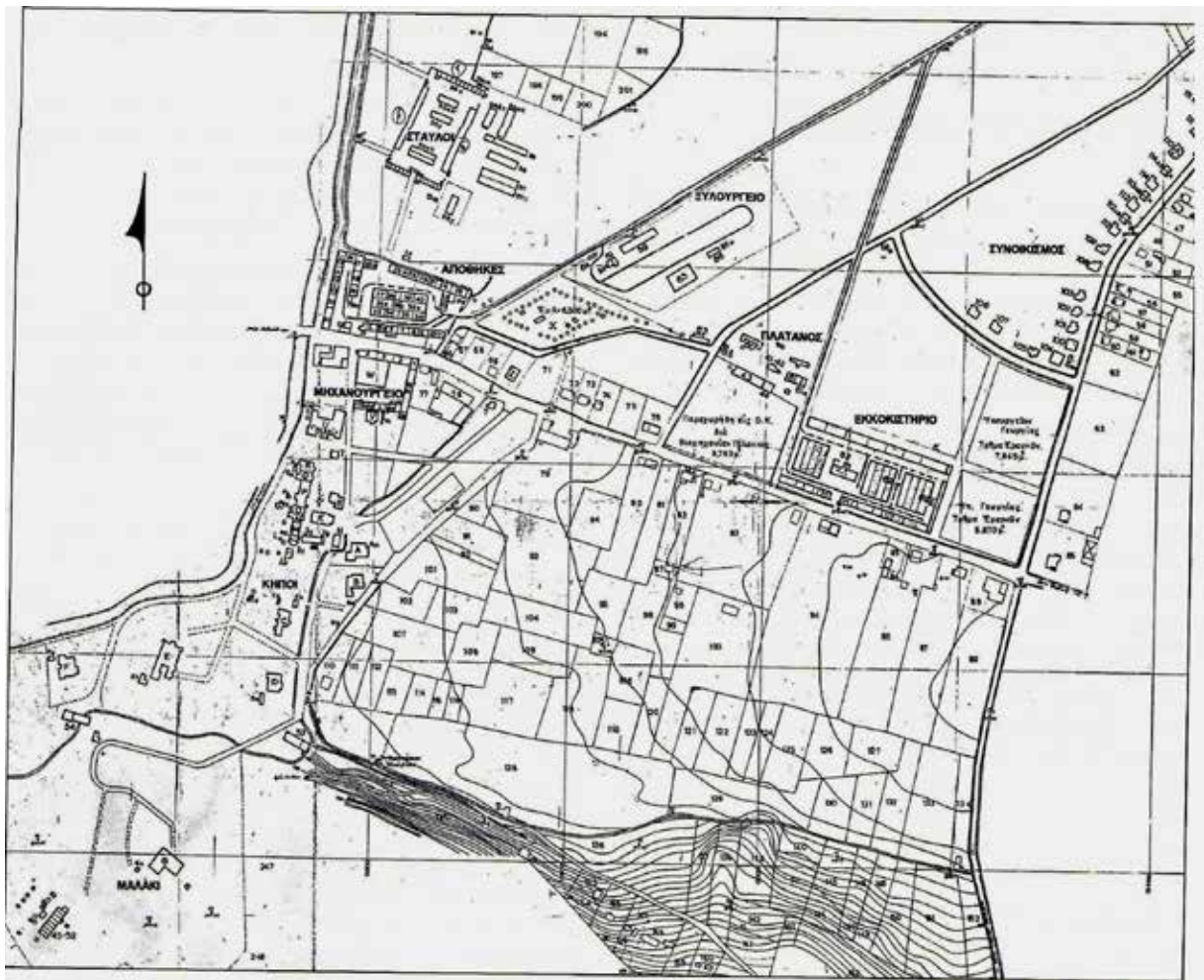
2.1. Εγκαταστάσεις της Lake Copais Co στην Αλιάρτο

Μετά την υπογραφή της σύμβασης για την αποξήρανση της Κωπαΐδας, ένα από τα πρώτα και κύρια μελήματα της αγγλικής εταιρείας ήταν η εξεύρεση του καταλληλότερου χώρου για την κατασκευή γραφείων και κατοικιών, έτσι ώστε να στεγάσει τις οικονομικές και διοικητικές της υπηρεσίες στην Κωπαΐδα.

Η εταιρεία λειτούργησε προσωρινά κατά τον πρώτο καιρό στην Θήβα. Όμως, είχε ήδη ξεκινήσει να συντάσσεται ολοκληρωμένη μελέτη εγκατάστασης που απέβλεπε στην κατασκευή κτιρίων στον χώρο της Αλιάρτου. Οι λόγοι για την εγκατάσταση στην Αλιάρτο ήταν οι εξής:

- § Η Αλιάρτος ήταν κοντά στον μοναδικό εθνικό δρόμο που ένωνε την Αθήνα με τις πρωτεύουσες των γύρω νομών (Λιβαδειά, Λαμία). Το γεγονός αυτό θα εξυπηρετούσε την εύκολη διακίνηση των προϊόντων και την άμεση επικοινωνία με την πρωτεύουσα.
- § Στον οικισμό Μούλκι, που βρίσκεται δίπλα στην Αλιάρτο, επρόκειτο να κατασκευαστεί σιδηροδρομικός σταθμός που θα συνέβαλλε στην εύκολη σύνδεση του συγκροτήματος της εταιρείας με την υπόλοιπη Ελλάδα.
- § Ο οικισμός της Αλιάρτου βρίσκεται στο Κέντρο του νότιου άκρου του Κωπαϊδικού πεδίου, πράγμα που σήμαινε ότι θα υπήρχε άμεση πρόσβαση στα έργα αποξήρανσης, αρχικά, αλλά και ευκολότερος έλεγχος κατά την διάρκεια παραγωγής των προϊόντων, αργότερα που η Κωπαΐδα θα καλλιεργείτο.
- § Η Αλιάρτος, την εποχή της εγκατάστασης της εταιρείας, εμφάνιζε οικιστική χαλαρότητα, καθώς δεν υπήρχε καμία συγκροτημένη οικιστική δομή. Αυτό σήμαινε ότι η αγγλική εταιρεία είχε στην διάθεσή της άπλετο και ενιαίο χώρο για να κατασκευάσει τις εγκαταστάσεις της, χωρίς να ενοχλούνται οι ελάχιστοι κάτοικοι της περιοχής.

Αξίζει να σημειωθεί ότι ο οικισμός της Αλιάρτου αναπτύχθηκε σε χώρο, γύρω από τον σημερινό εθνικό δρόμο, όπου το ελληνικό κράτος παραχώρησε στον οπλαρχηγό Γ. Κριμπά, ως αμοιβή για την προσφορά του στην ελληνική επανάσταση κατά των Τούρκων. Αυτή η μερίδα γης βρισκόταν μεταξύ των χωριών Μούλκι και Μάζι. Η Αλιάρτος τα πρώτα χρόνια ονομαζόταν και Κριμπάς, προς τιμήν του ομώνυμου οπλαρχηγού. Την πληροφορία αυτή την αντλούμε και από κάποια σχέδια κτιρίων της αγγλικής εταιρείας όπου η Αλιάρτος αναφέρεται ως Κριμπάς.



Εικόνα 17. Οι εγκαταστάσεις της Lake Corais Co στην Αλιάρτο

Οι εγκαταστάσεις της Lake Corais Co χωρίζονται σε δύο μεγάλες κατηγορίες: α) τα βιομηχανικά κτίρια και αποθήκες, που βρίσκονται στην ευρύτερη περιοχή της Αλιάρτου αλλά και στα γειτονικά χωριά και, β) τα κτίρια των κατοικιών του υπαλληλικού προσωπικού τα οποία βρίσκονται ως επί το πλείστον στα όρια των Κήπων.

2.2. Βιομηχανικά κτίρια και αποθήκες

Τα κτίρια αυτά, όπως είναι φυσικό, καλύπτουν την μεγαλύτερη επιφάνεια του αγροτοβιομηχανικού συγκροτήματος. Σ' αυτή την κατηγορία κτιρίων ανήκουν: Το μηχανουργείο, δύο νερόμυλοι, ριζόμυλος, κεντρικές αποθήκες, στάβλοι, τυροκομείο, γαλακτοκομείο, ξυλουργείο, σταθμός ανεφοδιασμού, εκκοκκιστήριο βάμβακος, σποροκαθαριστήριο.

Παρακάτω, παρουσιάζονται συνοπτικά κάποια από αυτά.

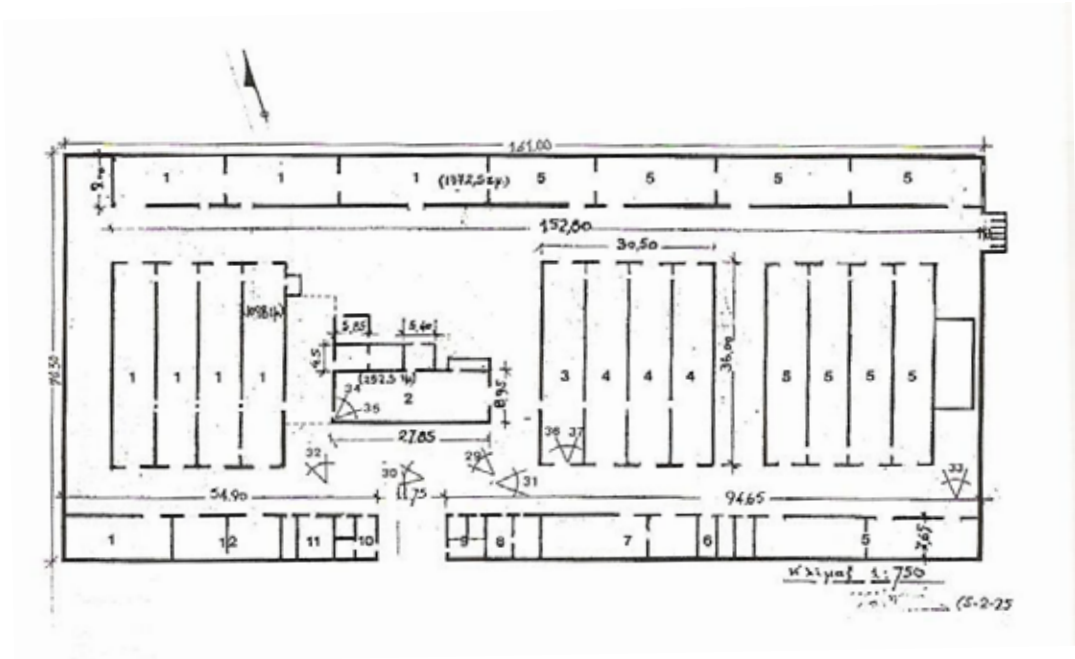
2.2.1. Εκκοκκιστήριο



Εικόνα 18. Αποψη του συγκροτήματος του Εκκοκκιστηρίου, από την π. Εθνική Οδό.

Το συγκρότημα του Εκκοκκιστηρίου, βρίσκεται δίπλα στον εθνικό δρόμο Αθήνας – Λιβαδειάς. Τον προηγούμενο αιώνα δεχόταν το μεγαλύτερο μέρος της παραγωγής βαμβακιού της περιοχής.

Σήμερα, δεν έχει απαιτήσεις στατικής υποστήριξης και λειτουργεί υποτυπωδώς, καθώς ο μηχανολογικός εξοπλισμός του είναι ξεπερασμένος τεχνολογικά. Το συνολικό συγκρότημα του εκκοκκιστηρίου αποτυπώνεται σε ορθογώνια κάτοψη 160x70m.

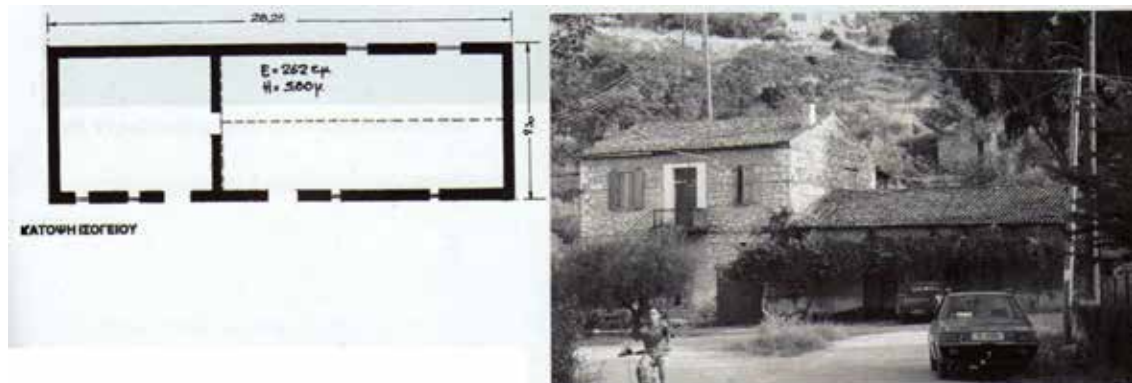


Εικόνα 19. Κάτοψη του εκκοκκιστηρίου.



Εικόνα 20. Άποψη του κυρίως κτιρίου του Εκκοκκιστηρίου.

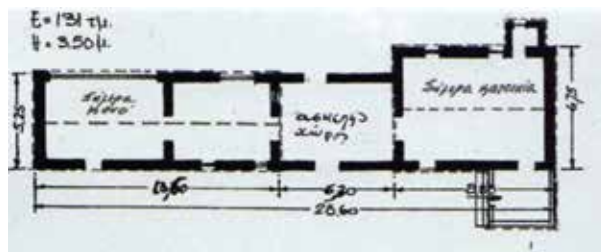
2.2.2. Νερόμυλοι



Εικόνα 21. Κάτοψη και όψη του νερόμυλου που βρίσκεται στο νότιο όριο των Κήπων.

Οι δύο νερόμυλοι που ανήκουν στο συγκρότημα των εγκαταστάσεων βρίσκονται ο ένας εντός και ο άλλος εκτός των ορίων των Κήπων. Για την λειτουργία τους χρησιμοποιούσαν το νερό του χειμάρρου Λόφι που διασχίζει την περιοχή.

Σήμερα, ο ένας βρίσκεται σε πολύ καλή κατάσταση και έχει αγοραστεί από ιδιώτη με σκοπό την αλλαγή χρήσης του, ενώ ο άλλος, βρίσκεται σε κακή κατάσταση.



Εικόνες 22, 23, 24. Ο νερόμυλος που βρίσκεται εντός των ορίων του Κήπων.



2.2.3. Ριζόμυλος



Εικόνα 25. Η κύρια όψη του ανακαινισμένου ριζόμυλου

Ο ριζόμυλος βρίσκεται στην σημερινή κεντρική πλατεία της Αλιάρτου, όπου στα χρόνια της αγγλικής εταιρείας αποτελούσε τον βιομηχανικό πυρήνα του ευρύτερου συγκροτήματος. Ο ριζόμυλος ανακαινίστηκε πλήρως, κατά το έτος 1992, με σκοπό την επαναλειτουργία του με άλλη χρήση. Η ξύλινη στέγη του ανακατασκευάστηκε εξ' ολοκλήρου από την αρχή. Σήμερα, στεγάζει το δημοτικό ωδείο της πόλης και το ΚΑΠΗ Αλιάρτου. Στον προαύλιο χώρο του φιλοξενεί τις πολιτιστικές κάποιες από τις εκδηλώσεις του Δήμου Αλιάρτου, που γίνονται στο τέλος του καλοκαιριού (ένα μέρος των εκδηλώσεων πραγματοποιείται μέσα στο συγκρότημα των Κήπων).

2.2.4. Στάβλοι/ αποθήκες



Εικόνα 26. Αποψη των στάβλων στην σημερινή κεντρική πλατεία Αλιάρτου.



Εικόνα 27. Αποψη των στάβλων στην κεντρική πλατεία.

Στο συγκρότημα υπάρχει μεγάλος αριθμός αποθηκών καρπών και υλικών, συνολικής επιφάνειας 15.600 τ.μ., καθώς και στάβλοι όπου περιλάμβαναν γαλακτοκομείο, αποθήκες ζωοτροφών, σαγματοποιείο/σελλαρία, φαρμακείο ζώων και ιππήλατο υλικό. Οι αποθήκες βρίσκονται διάσπαρτες στην Κωπαΐδα και στην Αλίαρτο, ενώ οι στάβλοι στην σημερινή κεντρική πλατεία. Κάποια από τα κτίρια των στάβλων έχουν αλλάξει χρήση και στεγάζουν το Κ.Ε.Π., την αίθουσα του πολιτιστικού συλλόγου και άλλες υπηρεσίες του Δήμου.

2.3. Κτίρια κατοικιών – Κήποι

Όπως είναι φυσικό, τα κτίρια των υπηρεσιών, πλαισιώθηκαν από τα κτίρια των κατοικιών του υπαλληλικού και ανώτερου τεχνικού προσωπικού. Τα κτίρια αυτά αποτελούν μονοκατοικίες, διπλοκατοικίες, πολυκατοικίες (ισόγειες κατοικίες χτισμένες σε συνεχές σύστημα) που κατοικούσαν οι ανώτεροι, μεσαίοι και κατώτεροι υπάλληλοι αντίστοιχα. Τα κτίρια των ανώτερων και μεσαίων υπαλλήλων βρίσκονται όλα μέσα στα όρια των λεγόμενων 'Κήπων'.

Το συγκρότημα των Κήπων περιβάλλεται από την παλαιά εθνική οδό, από έναν δρόμο τοπικής σημασίας κάθετο στην παλαιά εθνική οδό, από τον χείμαρρο Λόφι και από διάφορες ιδιωτικές ιδιοκτησίες. Παλιά το νότιο άλσος εκτεινόταν, μέχρι τον οικισμό Μαλάκι που βρίσκεται νότια των Κήπων αλλά στην πάροδο των χρόνων αποσπάστηκε από διάνοιξη δρόμου. Ένα σχεδιάγραμμα των Κήπων όπως είναι σήμερα παρατίθεται στην επόμενη σελίδα.

Εφόσον η σύμβαση της Lake Corais Co με το ελληνικό κράτος ήταν μακροχρόνια, άρα και η παραμονή των υπαλλήλων στην Ελλάδα, οποιαδήποτε προχειρότητα και έκπτωση στην κατασκευή των κατοικιών ήταν ανεπίτρεπτο γεγονός. Αποτέλεσμα μιας τέτοιας αντιμετώπισης από τους μελετητές, ήταν η δημιουργία ενός οικισμού, άριστου δείγματος αρχιτεκτονικής μελέτης και υποδομής.

Τα σπίτια των Κήπων ήταν άκρως λειτουργικά αφού ήταν εξοπλισμένα με όλες τις απαραίτητες ανέσεις και πολυτέλειες της εποχής, ανάλογα βέβαια με την θέση του κάθε υπαλλήλου στην ιεραρχία της εταιρείας. Αποτελούν χαρακτηριστικά δείγματα αγγλικής κατοικίας προσαρμοσμένα όμως στις ιδιόμορφες καιρικές συνθήκες της περιοχής (υγρασία, έντομα υψηλές και χαμηλές θερμοκρασίες).

Τα πρώτα κτίσματα, που βρίσκονται μέσα στα όρια των Κήπων, θεμελιώνονται το 1887 αλλά ο κύριος όγκος των εγκαταστάσεων κατασκευάζεται την περίοδο 1905 – 1914. Η πλειονότητα των κτιρίων μέσα στους Κήπους είναι κτίρια κατοικιών, με λίγες εξαιρέσεις π.χ. το κτίριο της διοίκησης και το μηχανουργείο.

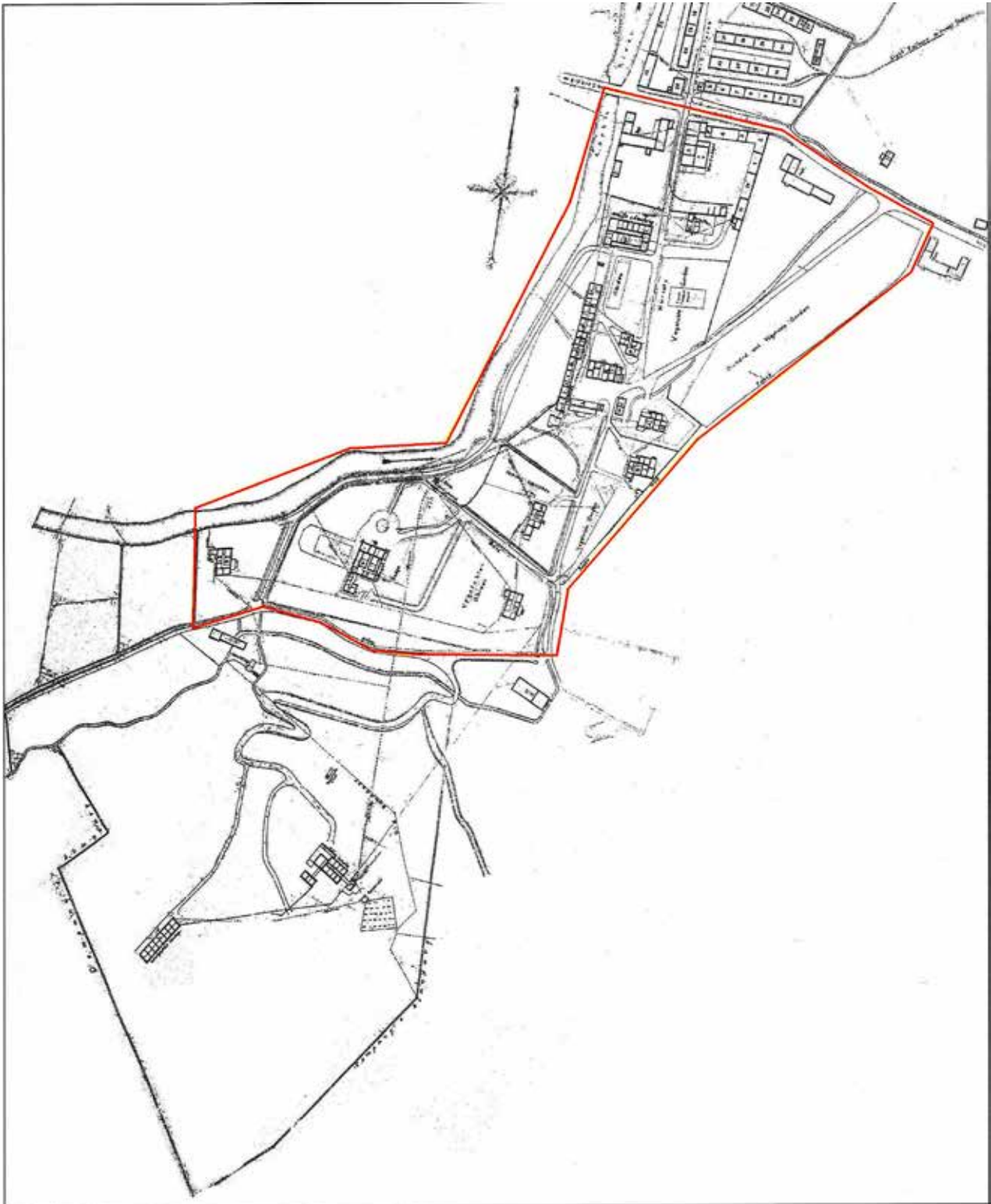
Γενικό χαρακτηριστικό των κτιρίων αυτών είναι το γεγονός ότι είναι κατασκευασμένα από λιθοδομή, επιχρισμένη ή ανεπίχριστη, έχουν ξύλινα κουφώματα και ξύλινη στέγη με κεραμίδια.

Ακόμα, όλα τα κτίρια διαθέτουν υπόγειο, που όμως δεν έχει την έκταση της κάτοψής τους, και που εκτός από την αποθηκευτική του χρήση έπαιζε και το ρόλο του φυσικού εξαεριστήρα. Το κλίμα της Αλιάρτου ήταν θερμό και υγρό, γεγονός που ευνοούσε την ανάπτυξη ασθενειών που σχετίζονταν με αυτές τις συνθήκες, όπως η ελονοσία, αν μάλιστα ληφθεί υπ' όψιν ότι η περιοχή έβριθε από κουνούπια. Η ύπαρξη υπογείου συνέβαλε στην μείωση της υγρασίας που συγκεντρωνόταν στο κτίριο, αλλά και των φαινομένων που προξενούσε αυτή, αφού υπήρχε επαρκής εξαερισμός.

Λόγω της ύπαρξης πολλών εντόμων, ειδικότερα στο κατάφυτο συγκρότημα των Κήπων, η κατασκευή ειδικών πετασμάτων στις βεράντες των κτιρίων κρίνονταν απαραίτητες για την άνετη διαβίωση των ενοίκων.



Εικόνα 28. Φωτογραφία εποχής από το εσωτερικό των Κήπων .



Εικόνα 29. Το γενικότερο αγροτοβιομηχανικό συγκρότημα. Με το κόκκινο πλαίσιο περιγράφεται το συγκρότημα των Κήπων.

Οι Κήποι, όπως μαρτυρά και το όνομά τους, ήταν και είναι κατάφυτοι από πλήθος δέντρων και θάμνων και διαμορφωμένοι σύμφωνα με τις παραδοσιακές αγγλικές αρχές. Τα 2000 είδη φυτών που φυτεύτηκαν τότε από την αγγλική εταιρεία ήταν σπάνια ή και άγνωστα στην Ελλάδα, φερμένα από τις αγγλικές αποικίες.

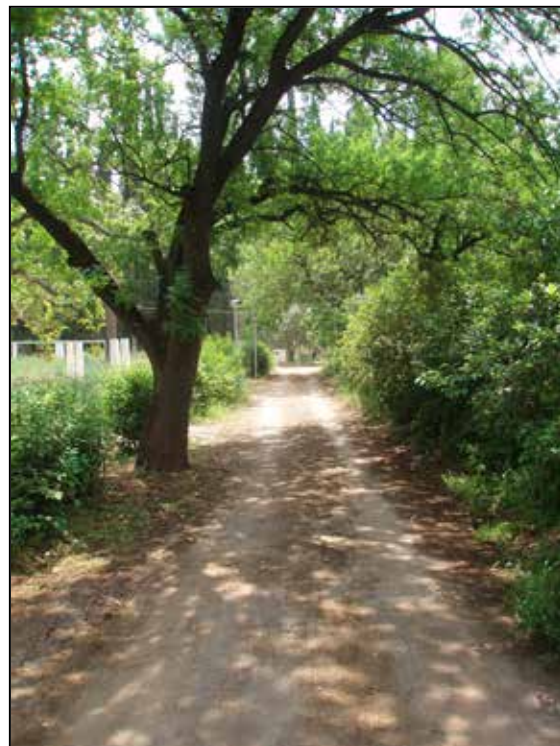
Ενδεικτικά αναφέρονται κάποια από τα φυτά των Κήπων: Ινδικές αγριοκαστανιές και καρυδιές, ανθοφόρα εξωτικά δέντρα, κωνοφόρα πεύκα, λεύκες, κυπαρίσσια, ακακίες, σχίνα, βάτα, κισσοί, περικοκλάδες, πλατάνια.

Όλα αυτά τα φυτά ποτίζονταν από ένα τέλεια οργανωμένο σύστημα άρδευσης το οποίο βρίσκεται σε αρκετά καλή κατάσταση και λειτουργεί ακόμα και σήμερα.

Λόγω της διαβίωσης στους Κήπους των εξεχόντων υπαλλήλων της εταιρείας, οι Κήποι ήταν περιφραγμένοι από πέτρινο περίβολο, μικρού ύψους, και είχαν αυστηρά ελεγχόμενες εισόδους. Η απομόνωση αυτή αλλά και η προφανής διαφορά του βιοτικού επιπέδου των υπαλλήλων της εταιρείας από αυτό των εργατών συχνά ήταν αιτία διενέξεων μεταξύ των δύο.



Εικόνα 30. Η ανατολική περίφραξη των Κήπων



Εικόνες 31, 32, 33, 34. Χαρακτηριστικά μονοπάτια των Κήπων όπου διακρίνεται η πλούσια βλάστησή τους



Εικόνες 35, 36. Τμήματα του αρδευτικού συστήματος



2.3.1. Κτίρια κατοικιών εργατών γης (παράγκες)



Εικόνα 37. Τυπικό δείγμα τσίγκινης κατοικίας (παράγκα), όπου έμεναν οι εργάτες γης.

Οι εργάτες γης, που εργάζονταν για λογαριασμό της Αγγλικής Εταιρείας στα χωράφια και στις άλλες εγκαταστάσεις, όπως ήταν φυσικό, κατοικούσαν σε υποδεέστερες κατοικίες από αυτές των άλλων στελεχών της εταιρείας (βλ. παρακάτω).

Οι κατοικίες αυτές είχαν κυκλική κάτοψη μεγάλης διαμέτρου. Η κατασκευή αυτή είχε μεταλλικό σκελετό ο οποίος επικαλυπτόταν από φύλλα τσίγκου. Από τσίγκο ήταν κατασκευασμένη και η στέγη, η οποία είχε κεντρική οπή για την έξοδο του καπνού της εστίας, που βρισκόταν στο κέντρο του σπιτιού.

Παρ' όλο το μικρό μέγεθος αυτής της κατοικίας, μέσα σε αυτές έμεναν μέχρι και οχτώ άτομα. Παλαιότερα υπήρχε ολόκληρο 'χωριό'



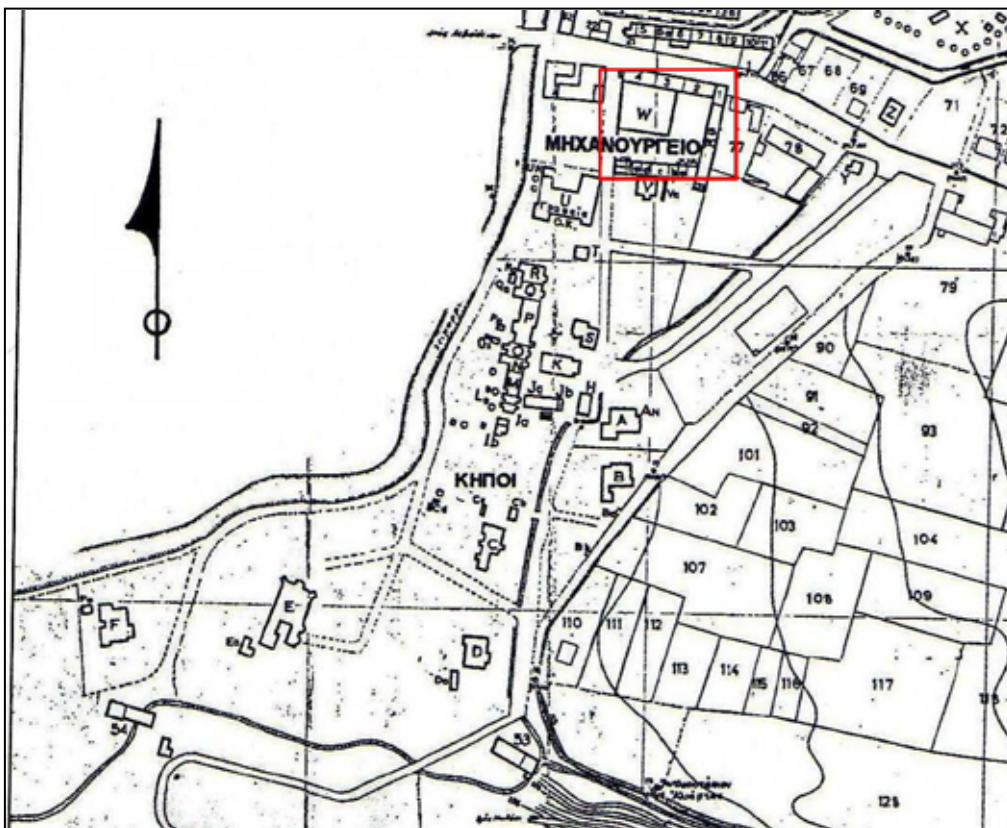
από τέτοιες κατασκευές, διαταγμένες σύμφωνα με ρυμοτομικό σχέδιο, αλλά αργότερα το συγκρότημα αυτό των κατοικιών γκρεμίστηκε για να χτιστεί το Κέντρο Υγείας Αλιάρτου χωρίς να υπάρξει μέριμνα διάσωσης των ιδιότυπων αυτών σπιτιών.

Εικόνα 38. Σκελετός τσίγκινης κατοικίας εργατών γης εκτεθειμένη στους Κήπους.

2.3.2. Μηχανουργείο (κτίριο W)



Εικόνα 39. Εξωτερική άποψη του μηχανουργείου. Στο βάθος η π. Εθνική Οδός.



Εικόνα 40. Η θέση του μηχανουργείου στο συγκρότημα των Κήπων.

Το μηχανουργείο, αν και ανήκει στα κτίρια που εξυπηρετούν την αλυσίδα παραγωγής, βρίσκεται εντός των ορίων των Κήπων.

Είναι χτισμένο από λιθοδομή σε τετράγωνο σχήμα. Η στέγη του αποτελείται από τέσσερις δίρριχτες κεραμοσκεπείς στέγες που βρίσκονται σε επαφή (τμήμα w). Το κεντρικό τμήμα της είναι υπερυψωμένο με στόχο τον φυσικό φωτισμό του κτιρίου.



Το κύριο κτίσμα περιβάλλεται στις δύο πλευρές του από αυλή που ορίζεται από δύο επιμήκη κτίσματα (αποθήκες και βοηθητικά κτίρια). Η είσοδος στο κτίριο γίνεται από την δυτική πλευρά όπου υπάρχει σιδερένια δίφυλλη πόρτα.

Το κτίριο χτίστηκε το 1895, ενώ έγιναν διάφορες προσθήκες τα έτη 1921, 1934, 1950, 1952.

Στο εσωτερικό του κτιρίου διατηρούνται σε αρκετά καλή κατάσταση τα μηχανήματα της αγγλικής εταιρείας και λειτουργεί και σήμερα σε μικρότερο βαθμό.



Εικόνα 41. Η σιδερένια δίφυλλη πόρτα της εισόδου του μηχανουργείου.



Εικόνα 42. Η εσωτερική αυλή του μηχανουργείου. Διακρίνεται κτίριο αποθηκών.

Εικόνα 43. Άποψη του μηχανουργείου από τον κεντρικό δρόμο.



Εικόνα 44. Δυτική όψη του κτιρίου και η βόρεια είσοδος των Κήπων.

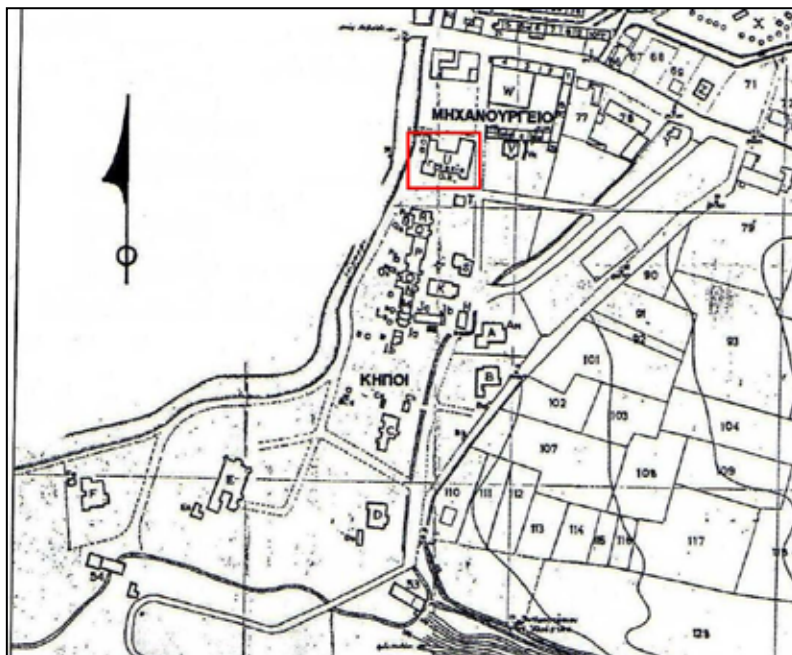
2.3.3. Κτίριο Διοίκησης (κτίριο U)

Το κτίριο της διοίκησης βρίσκεται κοντά στην κεντρική είσοδο των Κήπων και απέναντι από το μηχανουργείο. Είναι κτίριο μεγάλου μεγέθους με κάτοψη σχήματος Η. Είναι χτισμένο με εμφανή και επιμελημένη λιθοδομή και έχει τετράριχτες ξύλινες στέγες καλυμμένες με

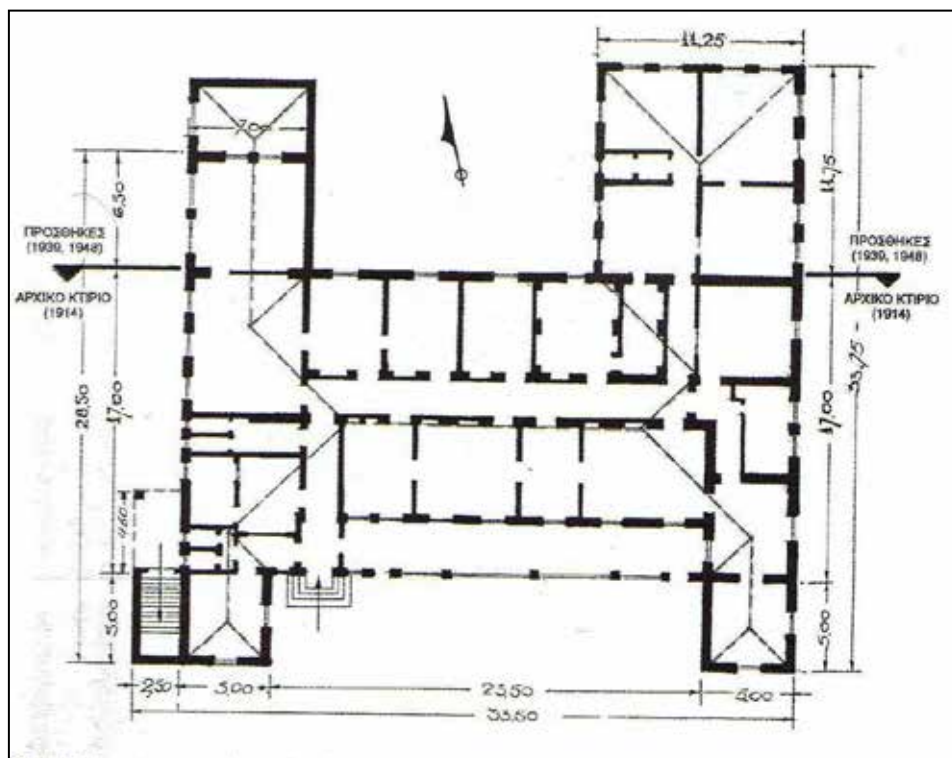


κεραμίδια. Χαρακτηριστικές είναι οι ιδιαίτερα επιμελημένες γωνίες του και τα ξύλινα ανοίγματά του που πλαισιώνονται από τούβλινες κορνίζες.

Όπως φαίνεται και από την κάτοψη, στο εσωτερικό του κτιρίου υπάρχει μεγάλος διάδρομος και εκατέρωθέν του βρίσκονται αίθουσες γραφείων. Παρατηρείται ακόμα, ότι δεξιά της κεντρικής εισόδου, υπάρχει προθάλαμος με ειδικές θυρίδες απ' όπου γινόταν η πληρωμή των εργαζομένων χωρίς αυτοί να έχουν την δυνατότητα να εισέλθουν στο εσωτερικό του κτιρίου. Το κτίριο χτίστηκε το 1914 και οι προσθήκες του, που φαίνονται και στο παρακάτω σχέδιο, έγιναν τα έτη 1939 & 1948.



Εικόνα 45. Η θέση του κτιρίου της Διοίκησης στους Κήπους.



Εικόνα 46. Κάτοψη του κτιρίου της Διοίκησης. Κάτω αριστερά διακρίνεται η είσοδος στο υπόγειο, ενώ στο βόρειο μέρος του κτιρίου φαίνονται και οι προσθήκες που έγιναν.



Εικόνες 47, 48. Λεπτομέρειες της ανατολικής όψης



Εικόνες 49, 50. Λεπτομέρεια κουφώματος και η κεντρική είσοδος του κτιρίου



Εικόνες 51, 52. Μέρος της νότιας όψης και η είσοδος στο υπόγειο.

2.3.4. Κτίριο V (μουσείο)



Εικόνα 531.

Το κτίριο V βρίσκεται ακριβώς πίσω από το Μηχανουργείο, και εφάπτεται σχεδόν στην νότια πλευρά του. Η θέση του αυτή δικαιολογείται απόλυτα, μιας και παλαιότερα, το κτίριο αυτό αποτελούσε την κατοικία του αρχιμηχανουργού.

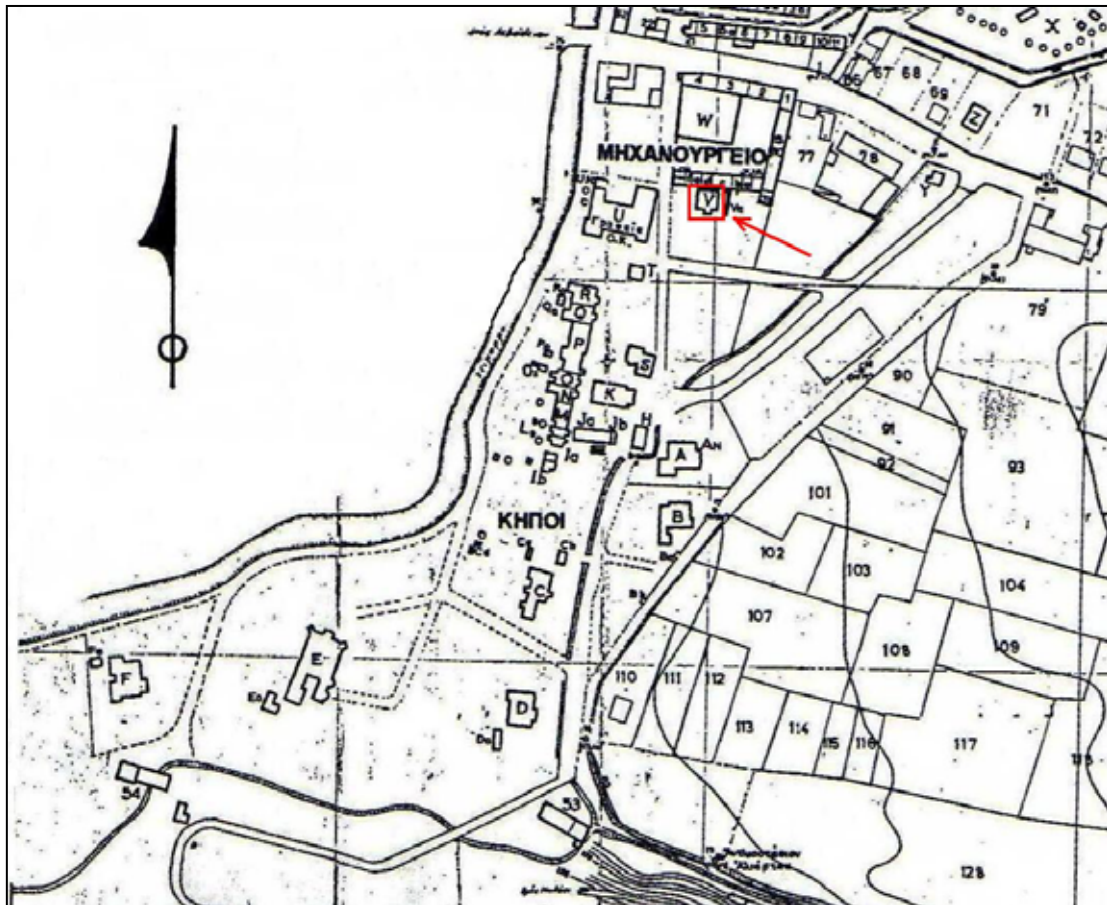
Είναι χτισμένο από λιθοδομή, με δίριχτη ξύλινη στέγη και ξύλινα κουφώματα. Όπως φαίνεται και στην παραπάνω φωτογραφία, είναι ελαφρά υπερυψωμένο ενώ, η βεράντα του είναι σκεπαστή για λόγους προστασίας των ενοίκων από τα έντομα.



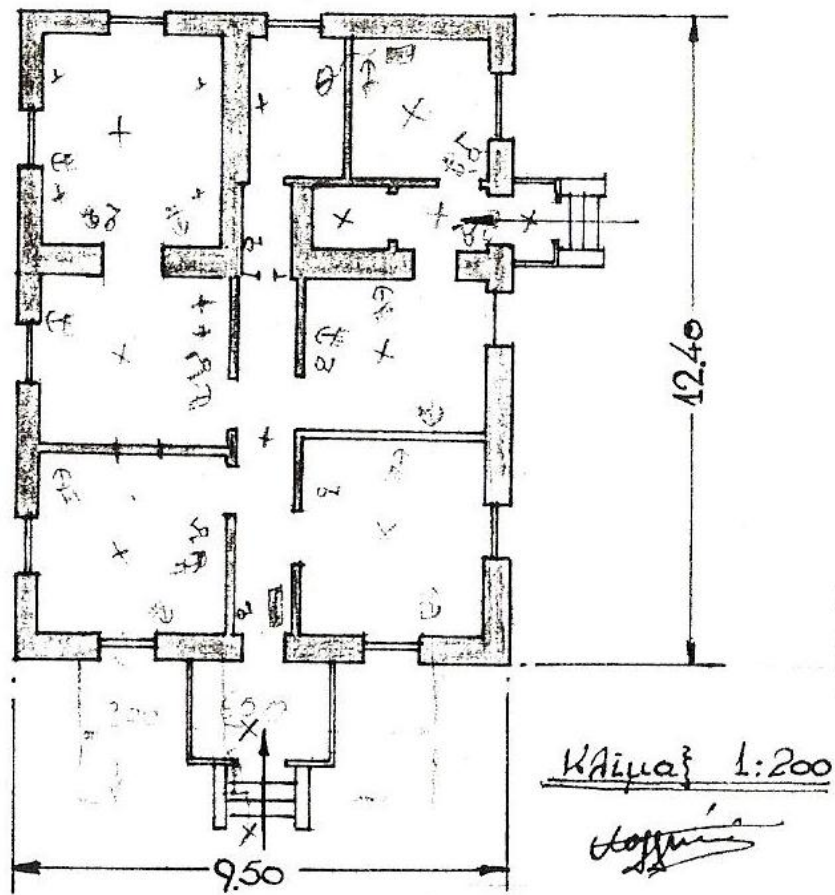
Εικόνα 54. Η χαρακτηριστική πόρτα της κεντρικής εισόδου του κτιρίου V.

Πριν από λίγα χρόνια, το κτίριο V διαμορφώθηκε με τέτοιο τρόπο ώστε να χρησιμοποιηθεί ως μουσείο. Το μουσείο φιλοξενούσε έκθεση φωτογραφιών με την ιστορία της αποξήρανσης της Κοπαΐδας και σχέδια των κτιρίων του συγκροτήματος της αγγλικής εταιρείας. Όμως λόγω της υγρασίας που παρουσιάστηκε στο κτίριο κρίθηκε απαραίτητη η μεταφορά των ιστορικών εγγράφων στο αρχείο του κτιρίου της διοίκησης. Το κτίριο χτίστηκε το έτος 1911 και δεν έγινε καμία προσθήκη στο μέλλον.

Σήμερα το μουσείο γνωρίζει την εγκατάλειψη.



Εικόνα 55. Η θέση του κτιρίου V στους Κήπους.



Εικόνα 56. Κάτοψη του κτιρίου V.



Εικόνα 57. Άποψη του κτιρίου V.

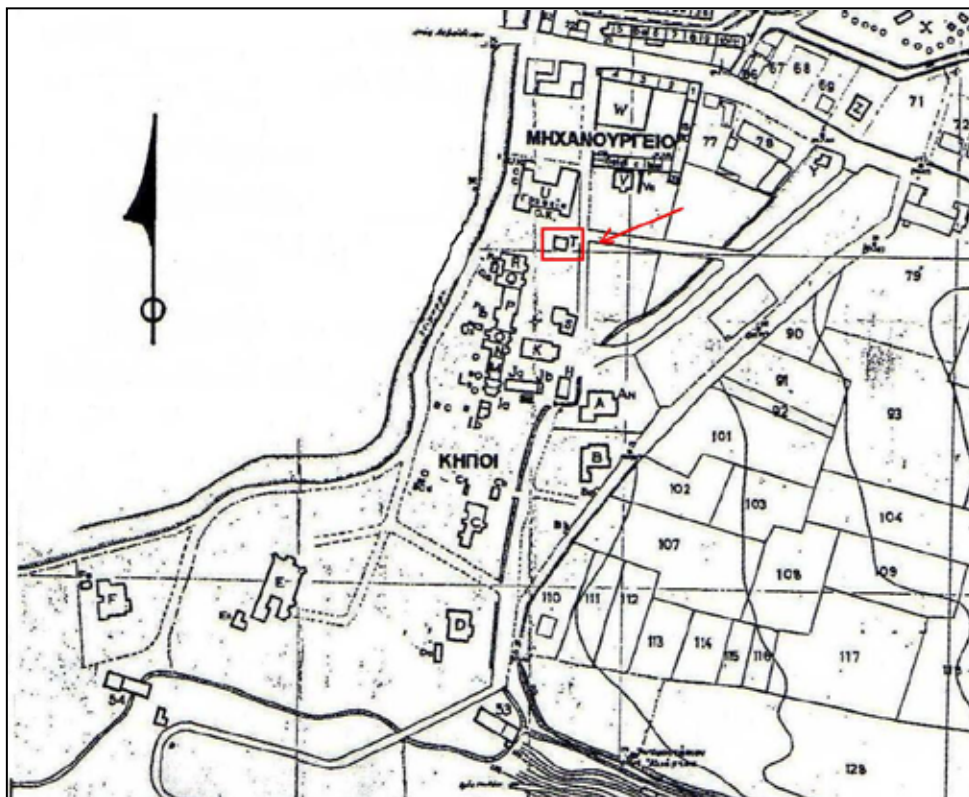


Εικόνες 58, 59, 60, 61. Μηχανήματα του περασμένου αιώνα που βρίσκονται στην αυλή του κτιρίου V. Τρακτέρ, βάρκα για την απόφραξη των καναλιών της Κοπαΐδας, αλωνιστική μηχανή και άροτρο.

2.3.5. Κτίριο Γ (ταχυδρομείο)



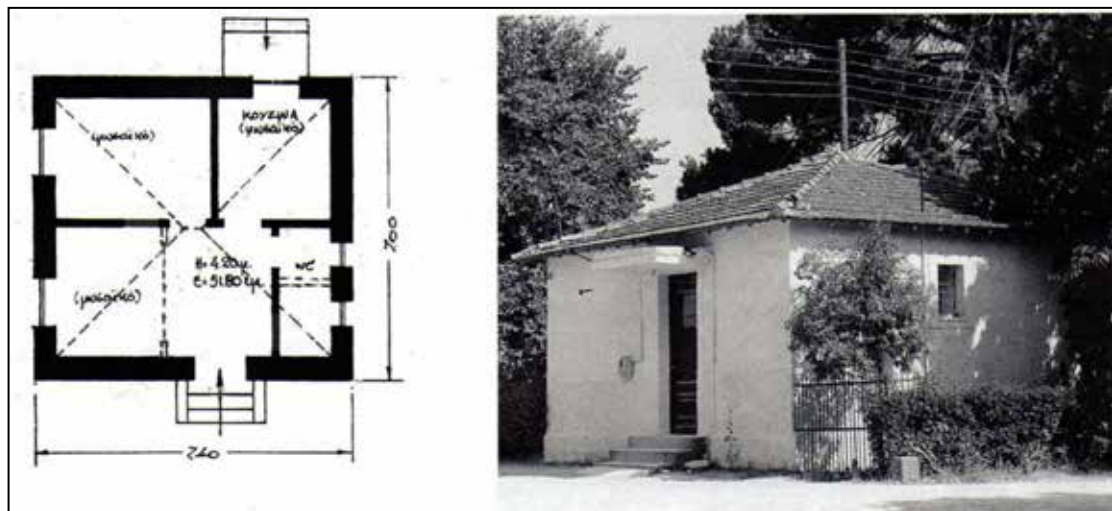
Εικόνα 62. Η κύρια όψη του κτιρίου Τ που παλαιότερα στέγαζε το ταχυδρομείο.



Εικόνα 63. Η θέση του κτιρίου Τ στους Κήπους.

Το κτίριο Τ, όπως φαίνεται και στην παρακάτω εικόνα, είναι ένα μικρό σε κλίμακα κτίριο, τετράγωνης κάτοψης με τρία κύρια δωμάτια, χώλ και μπάνιο. Στο ίδιο κτίριο υπήρχε υπνοδωμάτιο που εξυπηρετούσε τις ανάγκες του υπαλλήλου του ταχυδρομείου ο οποίος διέμενε στο ίδιο κτίριο. Το κτίριο Τ ακολουθεί την ίδια φιλοσοφία στην κατασκευή του, όπως και τα άλλα κτίρια των κήπων: πέτρινο κτίσμα, ξύλινα κουφώματα, ξύλινη στέγη επικαλυμμένη με κεραμίδια. Το κτίριο Τ χτίστηκε το έτος 1939 χωρίς να υπάρξει καμία προσθήκη έκτοτε.

Σήμερα το κτίριο Τ χρησιμοποιείται σαν κατοικία, μετά από ανακαίνιση, με μικρές αλλαγές στην διαρρύθμισή του, εσωτερικά και με διατηρούμενες τις εξωτερικές του όψεις. Η μόνη εξωτερική διαφορά είναι ότι στην κύρια βόρεια όψη του, έγινε επέμβαση έτσι ώστε να η λιθοδομή του να είναι εμφανής.



Εικόνα 64. Κάτοψη και παλαιότερη φωτογραφία του κτιρίου Τ.

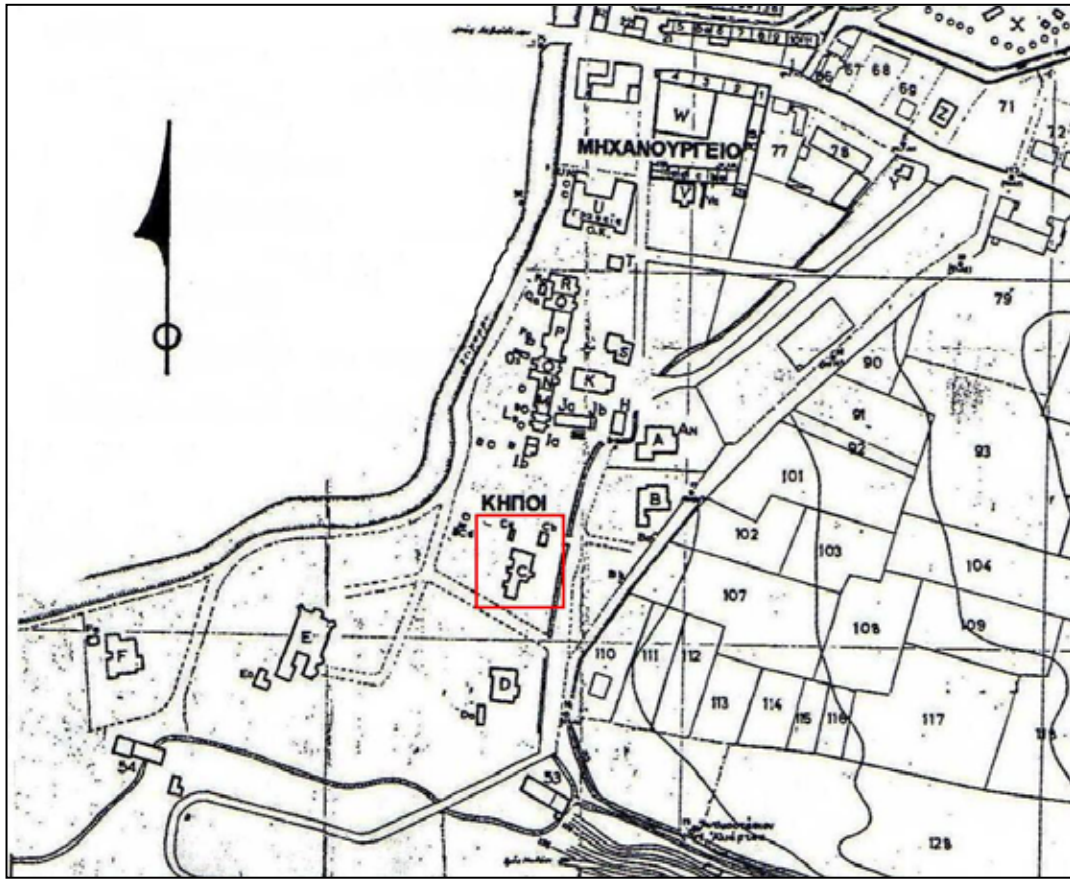
2.3.6. ΚΤΙΡΙΟ C



Εικόνα 65. Άποψη του κτιρίου C.

Το κτίριο C έχει σχεδόν ορθογώνια κάτοψη με διαστάσεις 17,00x10,00. Χαρακτηριστική είναι η γωνιακή απότμηση του στην δυτική όψη του κτιρίου. Κατά τα άλλα η τεχνική της κατασκευής του ακολουθεί την ίδια λογική με των άλλων κτιρίων: πέτρινο κτίσμα με ξύλινη στέγη και επικάλυψη με κεραμίδια.

Παλαιότερα, το κτίριο C, ήταν η κατοικία του αρχιλογιστή της αγγλικής εταιρείας. Χαρακτηρίζεται ως μεγάλο κτίριο σε εμβαδόν, περίπου 245 τετρ. μ. Στο ίδιο κτίριο ανήκει και μια μικρή αποθήκη καθώς και ένα γκαράζ, τα οποία διατηρούνται μέχρι σήμερα σε αρκετά καλή κατάσταση.



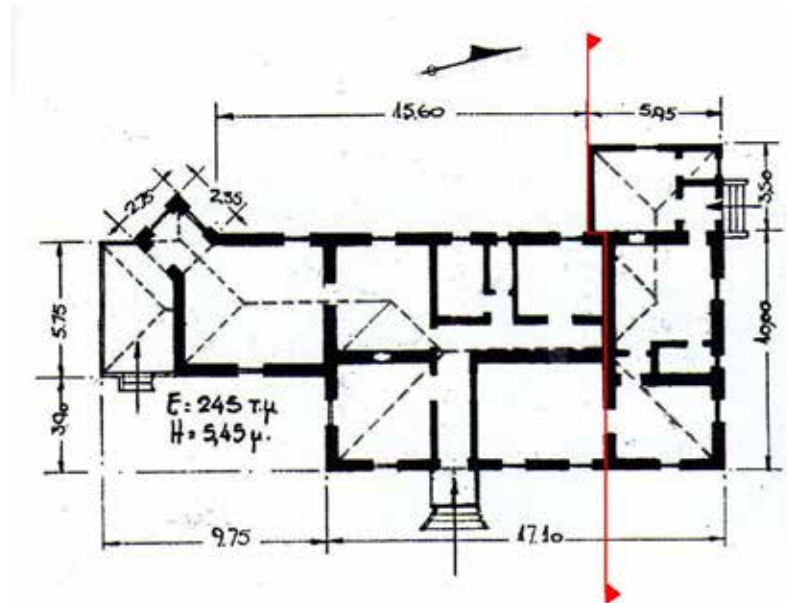
Εικόνα 66. Η θέση του κτιρίου C στους Κήπους. Διακρίνεται η αποθήκη και το γκαράζ του κτιρίου C.



Εικόνες 67, 68. Χαρακτηριστικά δείγματα σκελασμένων βεραντών στο κτίριο C.

Το κτίριο C χτίστηκε το έτος 1910, ενώ το 1914 προστέθηκε στο αρχικό κτίριο νέο τμήμα.

Σήμερα, το κτίριο C έχει χωριστεί έτσι ώστε να διαμορφωθούν δύο ξεχωριστές κατοικίες (ξεχωρίζουν από την κόκκινη γραμμή) οι οποίες βρίσκονται σε αρκετά καλή κατάσταση.



Εικόνα 69. Κάτοψη κτιρίου C.



Εικόνα 70. Η κύρια όψη του κτιρίου C όπου διακρίνεται και η χαρακτηριστική σκεπαστή είσοδος.

2.3.7. ΚΤΙΡΙΟ D



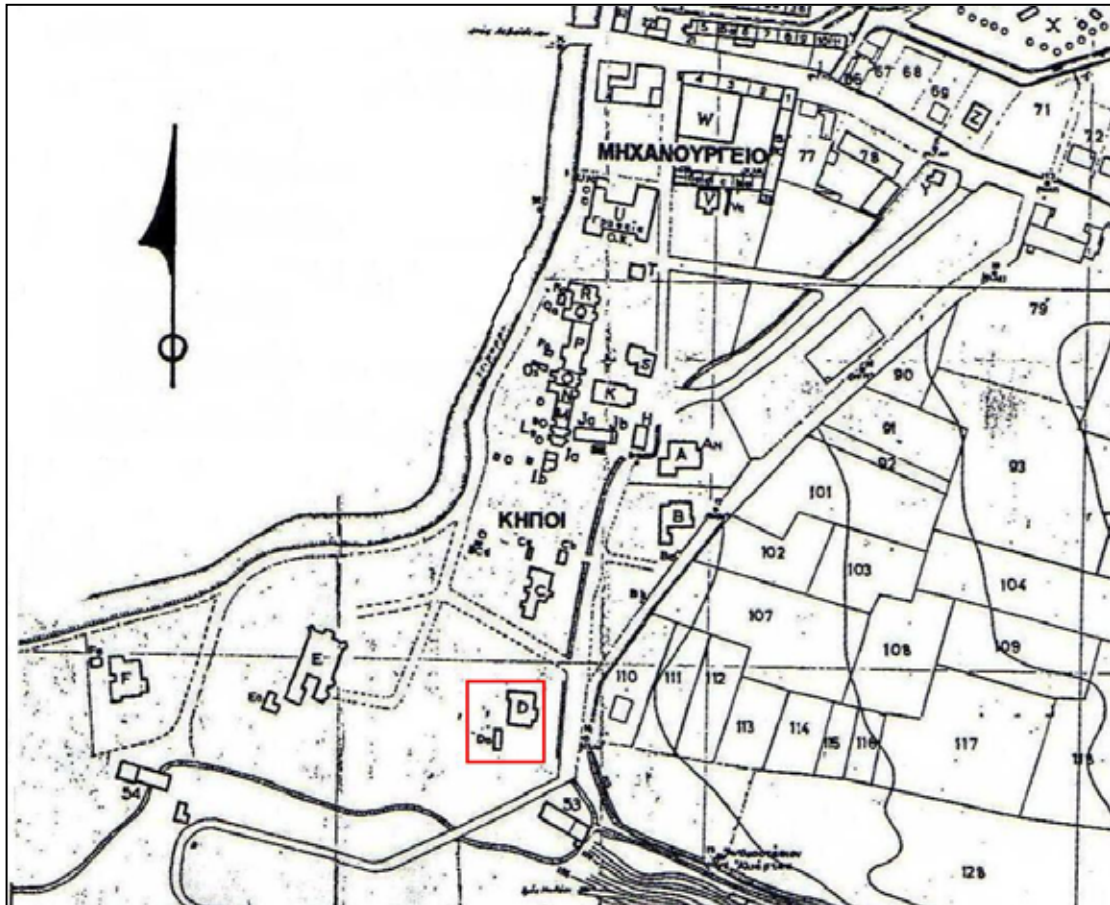
Εικόνα 71. Βόρεια όψη του κτιρίου D.

Το κτίριο D αποτελούσε την κατοικία του κ. MacMillan, όπως αναφέρεται σε κατάλογο που καταγράφονται όλα τα κτίρια της αγγλικής εταιρείας και οποίος παρατίθεται παρακάτω σε παράρτημα.

Ο κ. MacMillan δεν είναι γνωστός από καμία αναφορά στις πηγές που χρησιμοποιήθηκαν, αλλά προφανώς θα πρόκειται για κάποιον από τους εξέχοντες υπαλλήλους της εταιρείας, καθώς η κατοικία του είναι αρκετά άνετη και πολυτελής.

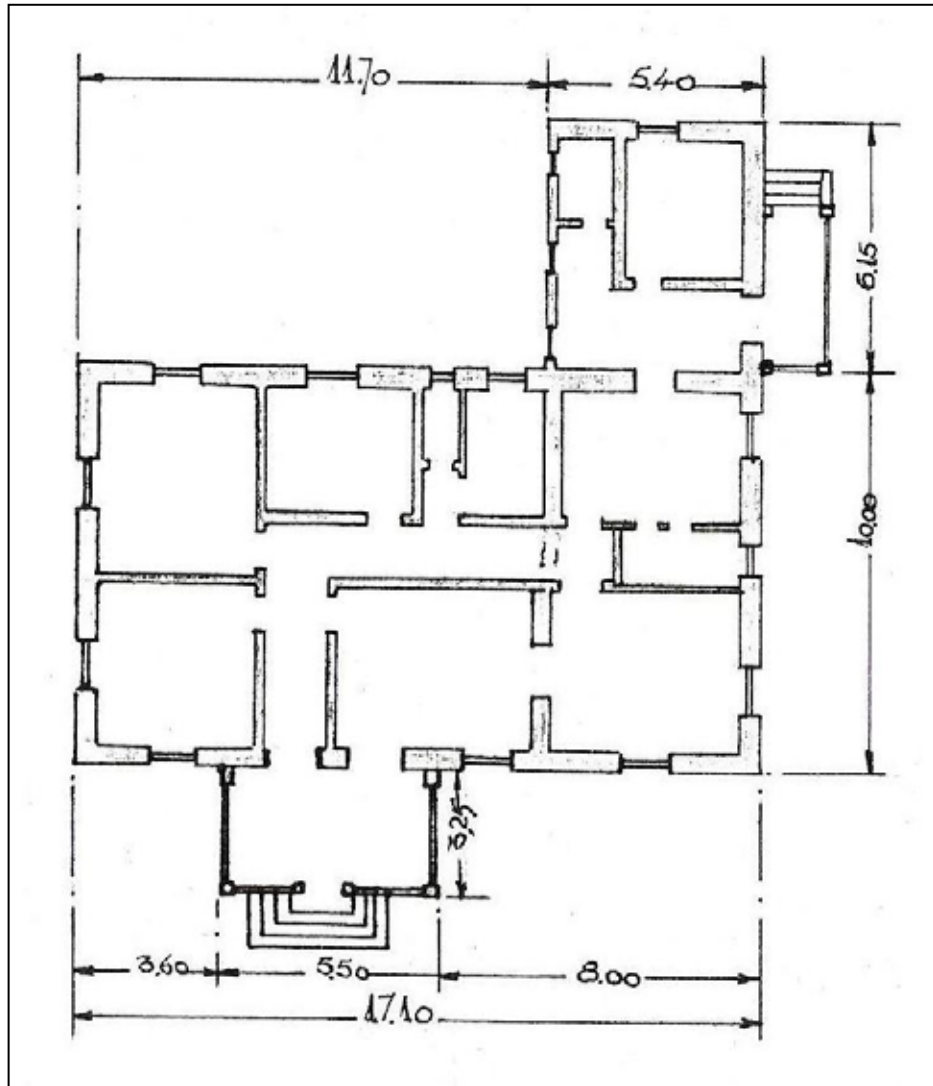
Το κτίριο D βρίσκεται στο νοτιοανατολικό όριο των Κήπων και κοντά σε μία από τις κεντρικές εισόδους του συγκροτήματος.

Η κάτοψη του κτιρίου έχει εμβαδόν 200 τετρ. μ. περίπου και έχει δύο εισόδους, μία κεντρική με σκεπαστή βεράντα στην ανατολική όψη, καθώς και μια βοηθητική στην βόρεια πλευρά επίσης σκεπαστή. Πρόκειται για κτίριο κατασκευασμένο με επιχρισμένη λιθοδομή, ξύλινα κουφώματα και ξύλινη στέγη με κεραμίδια. Χαρακτηριστικές είναι οι διακοσμητικές κορνίζες των ανοιγμάτων του κτιρίου. Φυσικά και σε αυτό το κτίριο υπάρχουν τα μεταλλικά προστατευτικά για τα έντομα που διαθέτουν όλα τα κτίσματα των Κήπων. Στην νότια πλευρά του κτιρίου D υπάρχει ξεχωριστό μικρό κτίσμα που χρησιμοποιείτο και χρησιμοποιείται ακόμα σαν αποθήκη και γκαράζ.



Εικόνα 72. Θέση του κτιρίου D στο συγκρότημα των Κήπων. Διακρίνεται και το βοηθητικό κτίσμα που χρησιμοποιείται ως αποθήκη και γκαράζ.

Το εν λόγω κτίριο χτίστηκε το έτος 1920 και προσαρτήθηκε σε αυτό προσθήκη το 1952. Σήμερα, βρίσκεται σε πολύ καλή κατάσταση μιας και έχει επισκευαστεί πρόσφατα. Επίσης, οι ένοικοί του, πιστοί στο ύφος του χώρου στον οποίο διαμένουν, έχουν εμπλουτίσει τον εξωτερικό του κτιρίου με φυτά και πολύχρωμα λουλούδια.



Εικόνα 73. Κάτοψη του κτιρίου D.



Εικόνες 74, 75. Η αποθήκη/γκαράζ και η κύρια είσοδος του κτιρίου D.

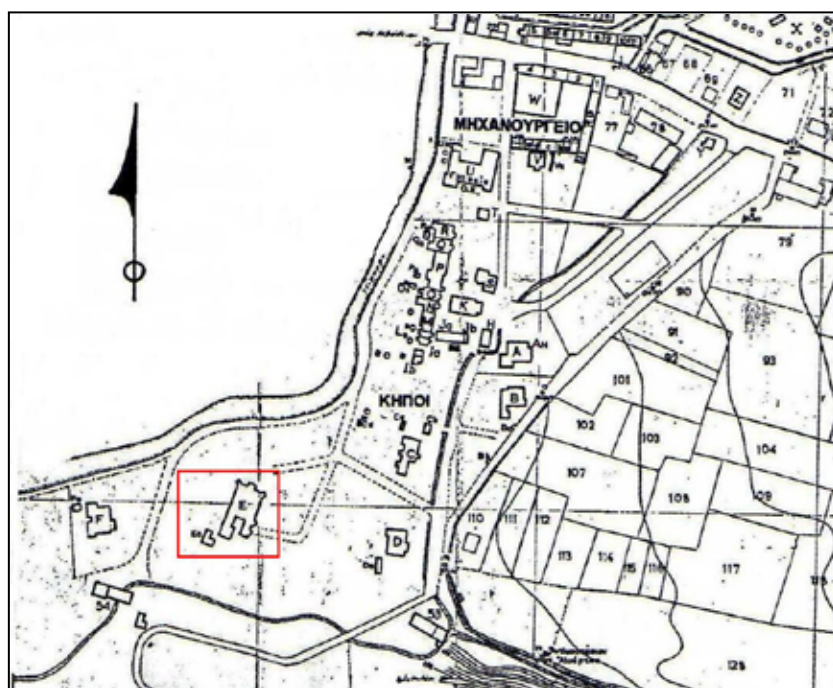
2.3.8. ΚΤΙΡΙΟ Ε (κατοικία Γεν. Διευθυντή)



Εικόνες 76, 77. Παλιότερη και νεότερη φωτογραφία του κτιρίου Ε όπως φαίνεται από την κύρια όψη.

Το κτίριο Ε αποτελούσε την κατοικία του γενικού διευθυντή της αγγλικής εταιρείας. Είναι μία από τις μεγαλύτερες κατοικίες του συγκροτήματος αλλά και η πιο πολυτελής, αφού επρόκειτο να κατοικηθεί από τον γεν. διευθυντή.

Το κτίριο βρίσκεται στο νοτιοδυτικό άκρο των Κήπων και διαθέτει έναν μεγάλης έκτασης περίβολο. Πρόκειται για εντυπωσιακό και πολυτελές κτίριο μεγάλου μεγέθους και το χαρακτηρίζει η λιτότητα και η κομψότητα. Είναι ελαφρά υπερυψωμένο και κατασκευασμένο από εμφανή επιμελημένη λιθοδομή, με προβεβλημένους γωνιόλιθους στα άκρα της βόρειας όψης. Υπάρχει υπόγειο, μικρότερου εμβαδού από την κάτοψη, που όπως προαναφέρθηκε σε περιγραφή άλλου κτιρίου λειτουργεί ως φυσικός εξαερισμός. Διαθέτει ξύλινα κουφώματα που περιβάλλονται από διακοσμητικές τούβλινες κορνίζες. Το κτίριο χαρακτηρίζεται από αποικιακού στυλ μορφολογικά στοιχεία όπως: ξύλινη σκεπαστή βεράντα στην κύρια είσοδο, πλαϊνές βεράντες οι οποίες είναι εγκιβωτισμένες στον όγκο του κτιρίου και είναι και αυτές επενδυμένες με μεταλλικές σήτες, τοξωτά υπέρθυρα.

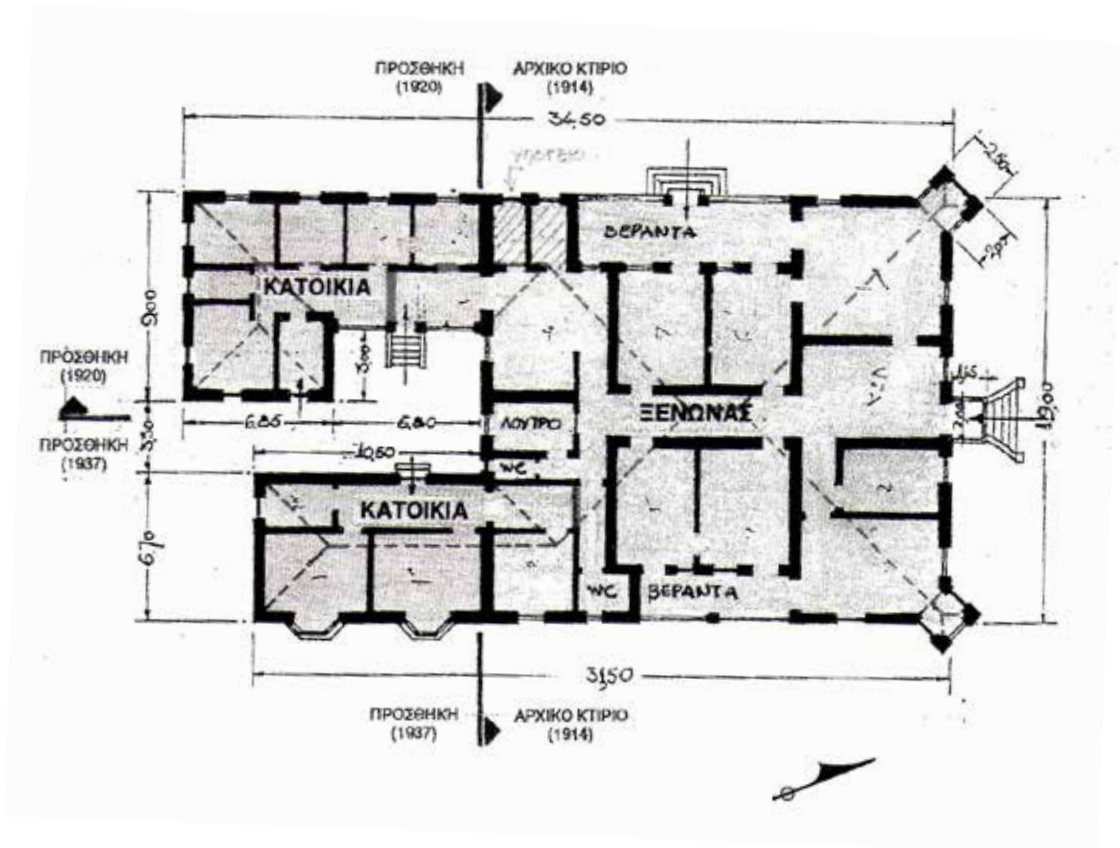


Εικόνα 78. Η θέση του κτιρίου Ε στους Κήπους.

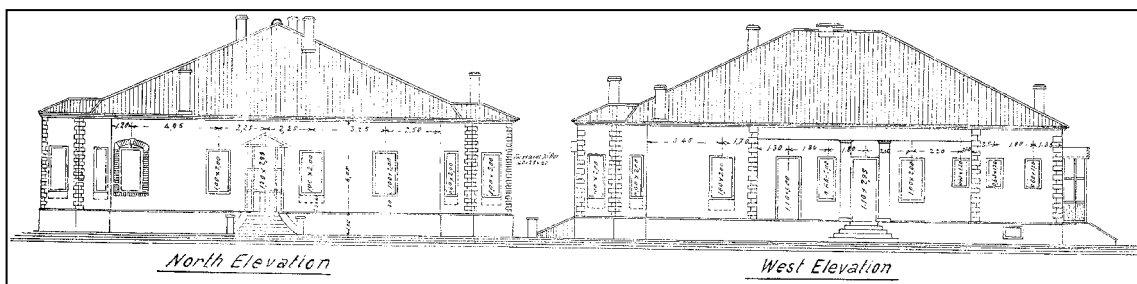
Το αρχικό τμήμα του κτιρίου κατασκευάστηκε το έτος 1914 και είχε τετράγωνη κάτοψη, 19,00x19,00 τετρ. μ., σχεδόν συμμετρική. Στο εσωτερικό του κτιρίου παρατηρούνται ξύλινα πατώματα από καρυδιά, καθώς και πατώματα επικαλυμμένα από κεραμικά πλακάκια. Όλες οι εσωτερικές πόρτες είναι ταμπλαδωτές. Επίσης παρατηρείται ότι σε όλα τα υποδομάτια και σε μεγάλους κύριους χώρους υπάρχουν χτιστά τζάκια που συνολικά είναι, στο κύριο κτίριο, επτά.

Το 1920, χτίζεται καινούργια πτέρυγα ως συνέχεια του κεντρικού κτίσματος, η οποία επρόκειτο να διαμορφωθεί έτσι ώστε να στεγάσει

τα υποδομάτια του υπηρετικού προσωπικού. Το 1937, χτίζεται και άλλη προσθήκη για να γίνουν περισσότερα υποδομάτια. Και οι δύο προσθήκες αναπτύχθηκαν προς την νότια όψη του κτιρίου, όπως φαίνεται και από την παρακάτω εικόνα. Σήμερα, αποτελούν δύο ξεχωριστές κατοικίες.



Εικόνα 79. Κάτοψη του κτιρίου E όπου φαίνονται το κυρίως κτίσμα και οι μετ' έπειτα προσθήκες σ' αυτό.



Εικόνα 80. Η βόρεια και η δυτική όψη του κτιρίου E.



Εικόνα 81. Η κεντρική είσοδος του κτιρίου Ε.



Εικόνα 82. Δείγμα του σχεδίου του δαπέδου της εισόδου στο κτίριο.



Εικόνα 83. Μέρος του εσωτερικού του κτιρίου όπως είναι σήμερα.

Η αυλή του κτιρίου σχεδιάστηκε βάσει αρχιτεκτονικής μελέτης τοπίου. Σ' αυτή υπάρχει κτιστή πέργκολα και αποθήκη κηπουρικών εργαλείων. Δείγματα της αυλής του κτιρίου φαίνονται στις εικόνες της επόμενης σελίδας.

Εικόνα 84. Ακροκέραμο της στέγης.



Σήμερα, το βασικό κτίριο είναι εγκαταλειμμένο με σοβαρές φθορές στα ξύλινα κουφώματα και στις σήτες των βεραντών αλλά και στο εσωτερικό του. Παρ' όλα αυτά το κτίριο δεν αντιμετωπίζει στατικά προβλήματα. Οι δύο προσθήκες του κτιρίου χρησιμοποιούνται σαν δύο ξεχωριστές κατοικίες, ενώ η αποθήκη των κηπουρικών εργαλείων έχει μετατραπεί σε ορνιθώνα.

Ο φυτικός διάκοσμος της αυλής, μετά από επεμβάσεις που πραγματοποιήθηκαν πριν λίγα χρόνια από τον Δήμο, βρίσκεται σε αρκετά καλή κατάσταση.



Εικόνα 85. Η αποθήκη των κηπουρικών εργαλείων.



Εικόνα 86. Η αυλή του κτιρίου Ε όπως φαίνεται στην δυτική όψη του. Δεξιά διακρίνεται η χτιστή πέργκολα.



Εικόνα 87. Τμήμα του εντυπωσιακού κήπου του κτιρίου.

2.3.9. ΚΤΙΡΙΟ F



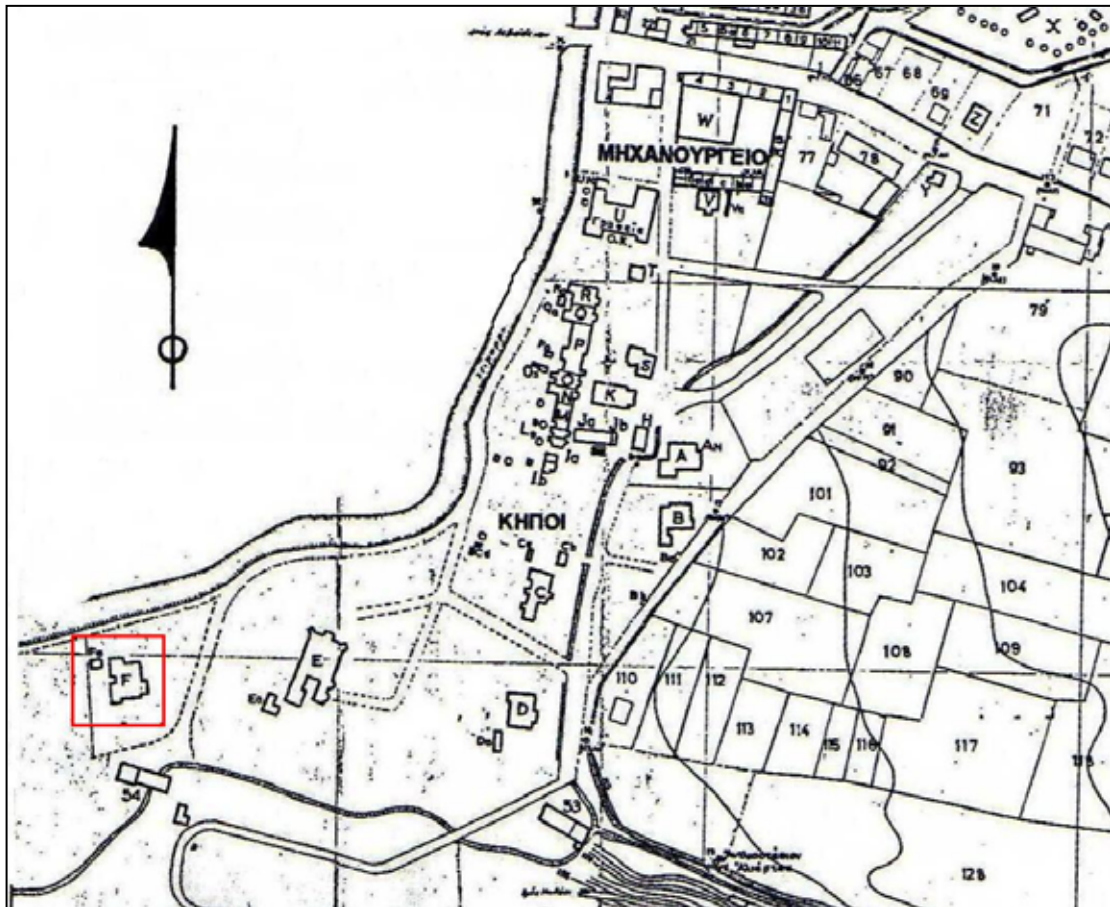
Εικόνα 88. Το κτίριο F όπως φαίνεται στην ανατολική του όψη.

Το κτίριο F παλαιότερα αποτελούσε την κατοικία του υποδιευθυντή της αγγλικής εταιρείας. Βρίσκεται στο νοτιοδυτικό όριο των Κήπων, κοντά στην κατοικία του γενικού διευθυντή.

Μιας και το οίκημα ανήκε σε στέλεχος της εταιρείας με υψηλή θέση, είναι και αυτό αρκετά μεγάλο, πολυτελές και με πολλές ανέσεις. Διαθέτει μεγάλους κύριους χώρους, τρία μεγάλα υπνοδωμάτια, καθιστικό, τραπεζαρία, μεγάλη κουζίνα, μπάνια καθώς και ειδική πτέρυγα με βοηθητικούς χώρους και τα υπνοδωμάτια του υπηρετικού προσωπικού. Τα υπνοδωμάτια και οι κύριοι χώροι θερμαίνονταν από μεγάλα τζάκια (υπάρχουν έξι).

Φυσικά, και σε αυτό το κτίριο δεν απουσιάζουν οι σκεπαστές βεράντες, οι οποίες βρίσκονται στην κεντρική ανατολική όψη καθώς και στην βόρεια όψη, όπου γίνεται και η είσοδος στους βοηθητικούς χώρους και στην κουζίνα. Στο πίσω μέρος του κτιρίου, στην δυτική όψη, δημιουργείται μια εσοχή που καθιστά την κάτοψή του περισσότερο ενδιαφέρουσα. Είναι χτισμένο από επιχρισμένη λιθοδομή και έχει ξύλινα κουφώματα και στέγη με κεραμίδια. Στις

γωνίες του κτιρίου και γύρω από τα κουφώματα υπάρχουν διακοσμητικές τούβλινες κορνίζες.

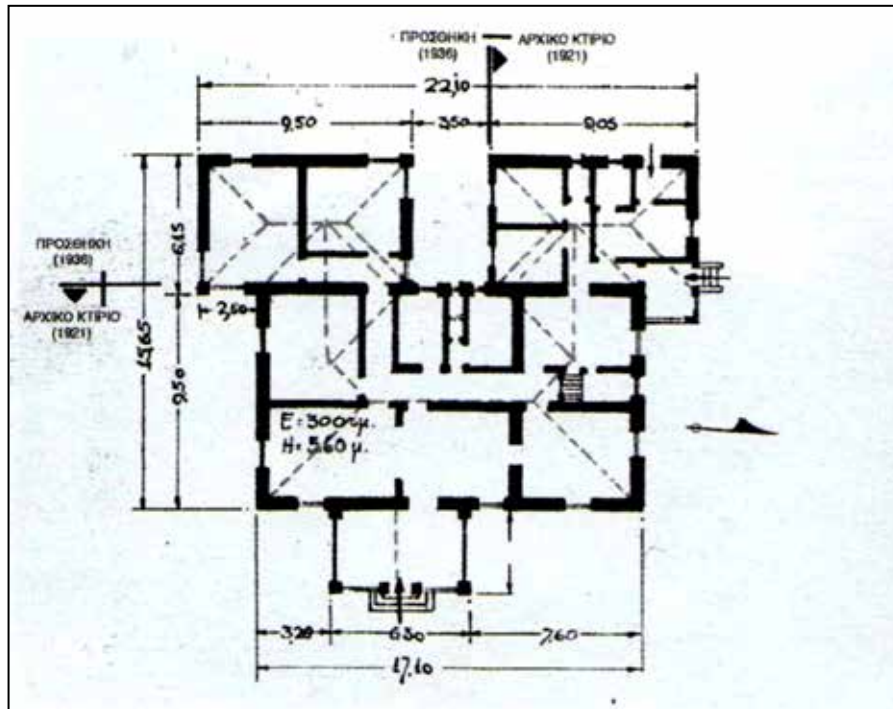


Εικόνα 89. Η θέση του κτιρίου F στους Κήπους.

Στην δυτική πλευρά του κτιρίου υπάρχει ένα μικρό κτίριο που παλαιότερα χρησιμοποιείτο ως αποθήκη και πλυντήριο. Σήμερα έχει περιοριστεί στην χρήση του ως αποθήκη.

Το αρχικό κτίριο F χτίστηκε το έτος 1921, ενώ στον μεσοπόλεμο, κατά το έτος 1936, χτίστηκε προσθήκη σε αυτό για να δημιουργηθούν περισσότερα υπνοδωμάτια.

Σήμερα, το κτίριο F χρησιμοποιείται σαν κατοικία, μετά από ανακαίνιση του, και βρίσκεται σε πολύ καλή κατάσταση.



Εικόνα 90. Η κάτοψη του κτιρίου F. Διακρίνονται επίσης και τα έτη κατασκευής του κτιρίου, καθώς και της προσθήκης.



Εικόνα 91. Βόρεια όψη του κτιρίου F.



Εικόνα 92. Δυτική όψη του κτιρίου F.



Εικόνα 93. Βοηθητικό κτίσμα του κτιρίου F. Χρησιμοποιείται πλέον σαν αποθήκη ενώ παλαιότερα είχε την χρήση πλυντηρίου.

Το 1989, το Υπουργείο Πολιτισμού κήρυξε το ευρύτερο αγροτοβιομηχανικό συγκρότημα της Αλιάρτου ιστορικό διατηρητέο μνημείο βιομηχανικής αρχιτεκτονικής, (ΥΠ.ΠΟ./ ΔΙΛΑΠ/ 89/ 1229 και 90/ 1255).

Στις αρχές της δεκαετίας του 1990 άρχισαν εργασίες αποκατάστασης των κτιρίων, κυρίως αυτών που βρίσκονται στην σημερινή κεντρική πλατεία της πόλης, αλλά και κάποιων που βρίσκονται μέσα στο συγκρότημα των Κήπων (π.χ. κτίριο V). Παρ' όλα αυτά πολλά ακόμα κτίρια χρειάζονται επεμβάσεις αποκατάστασης, έτσι ώστε να διατηρηθούν στο πέρασμα των ετών θυμίζοντας μια παλαιότερη εποχή.

Οι Κήποι, αλλά και όλες οι εγκαταστάσεις του τωρινού Οργανισμού Κωπαΐδας, αποτελούν μοναδικό στην Ελλάδα αγροτοβιομηχανικό συγκρότημα με ιστορική σημασία για την οικιστική και κοινωνικοοικονομική ανάπτυξη της περιοχής αλλά και για την νεώτερη Ελλάδα γενικότερα.

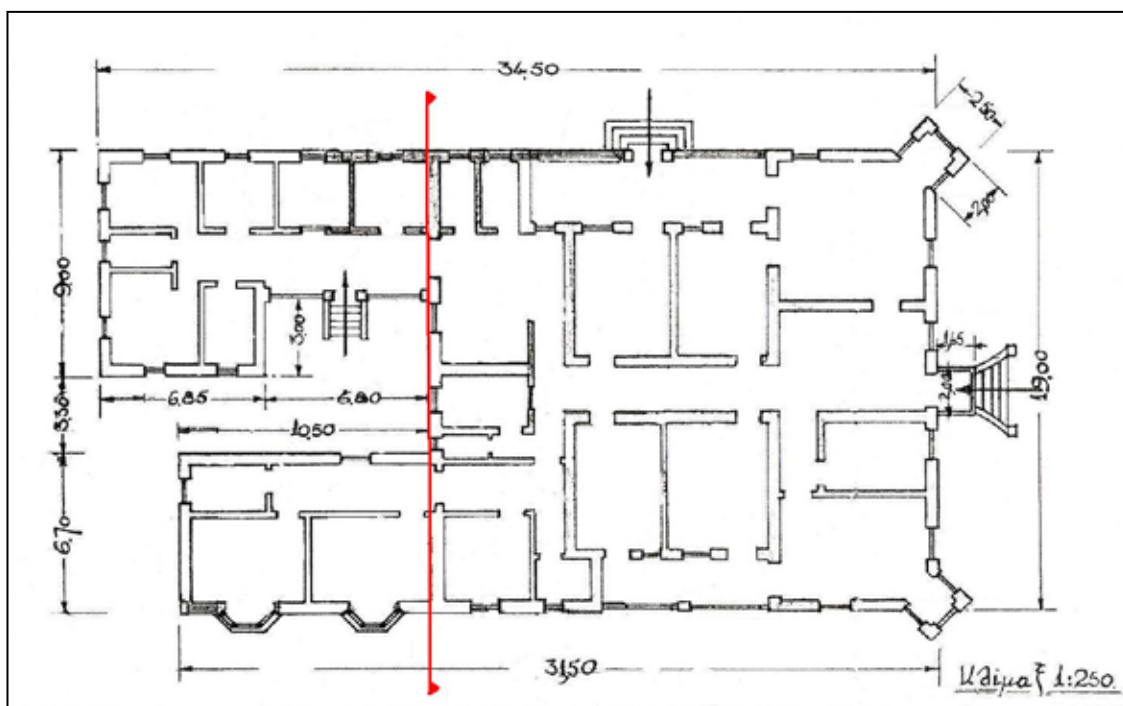
ΜΕΡΟΣ Γ:
ΜΕΛΕΤΗ ΑΛΛΑΓΗΣ ΧΡΗΣΗΣ
ΚΤΙΡΙΩΝ Ε & V

3.1. Μελέτη αλλαγής χρήσης κτιρίου E

Το κτίριο E, στα χρόνια της αγγλικής εταιρείας, αποτελούσε την κατοικία του γενικού διευθυντή της Lake Corais Co Ltd. Το κτίριο αυτό μπορεί να χωριστεί σε τρία κομμάτια: αρχικό κτίριο (1914), προσθήκη 1920, προσθήκη 1937. Τα τμήματα του κτιρίου που προστέθηκαν μετά το κυρίως κτίριο, χρησιμοποιούνται σήμερα σαν δύο ξεχωριστές κατοικίες και γι' αυτό τον λόγο θα εξαιρεθούν από την μελέτη αλλαγής χρήσης του κτιρίου. Το κυρίως κτίριο χρησιμοποιήθηκε παλαιότερα σαν ξενώνας, αλλά τώρα έχει εγκαταλειφθεί.

Στόχος της μελέτης αυτής είναι η ανακαίνιση του τμήματος αυτού του κτιρίου ώστε να επαναλειτουργήσει σαν ξενώνας.

3.1.1. Περιγραφή παρούσας κατάστασης κτιρίου E



Εικόνα 94. Κάτοψη του κτιρίου E. Η κόκκινη γραμμή διαχωρίζει το αρχικό κτίριο (δεξιά) από τις προσθήκες του (αριστερά).

Όπως φαίνεται και από το παραπάνω σχέδιο, η κάτοψη του αρχικού κτιρίου E είναι σχεδόν τετράγωνου σχήματος με διαστάσεις 19,00x21,00 μ. Η κάτοψη του μπορεί να θεωρηθεί κατά προσέγγιση συμμετρική ενώ χαρακτηριστικά είναι οι δύο γωνιακές αποτιμήσεις που υπάρχουν στις γωνίες της βόρειας όψης.

Το κτίριο είναι κατασκευασμένο από επιμελημένη ανεπίχριστη λιθοδομή, χτισμένη σύμφωνα με το ισόδομο σύστημα, ενώ

επιχρισμένη λιθοδομή παρατηρείται στις βεράντες. Σε όλες τις γωνίες του κτιρίου υπάρχουν γωνιόλιθοι. Τα κουφώματα είναι ξύλινα (γαλλικά παράθυρα) πράσινου και γκρι χρώματος, τα οποία πλαισιώνονται από τούβλινες διακοσμητικές κορνίζες οι οποίες έχουν τοξωτή απόληξη.

Η κύρια είσοδος του κτιρίου βρίσκεται στην βόρεια πλευρά του, στο κέντρο της όψης. Καθώς το κτίριο είναι ελαφρά υπερυψωμένο, στην κύρια είσοδο υπάρχει σκάλα με καμπυλόγραμμα πλαϊνά και κεφαλόσκαλο σκεπασμένο με ξύλινη κατασκευή με σήτες. Στο επίπεδο του εδάφους η σκάλα διαθέτει διακοσμητικά κολωνάκια.



Με την φορά του ρολογιού:

Εικόνα 95. Αποψη της κύριας εισόδου στο κτίριο Ε.

Εικόνα 96. Τμήμα της πλακόστρωσης της εισόδου.

Εικόνα 97. Χαρακτηριστικό 'σπάσιμο' στην γωνία της βόρειας όψης.

Στην ανατολική όψη υπάρχει, σχεδόν στο κέντρο της, σκεπαστή βεράντα, εγκιβωτισμένη στον όγκο του κτιρίου, διαστάσεων 2,00x7,20 μ. Οι δύο μπαλκονόπορτες των δύο υπνοδωματίων που υπάρχουν σ' αυτή την πλευρά, έχουν πρόσβαση στην βεράντα.



Εικόνα 98. Η σκεπαστή βεράντα της ανατολικής πλευράς του κτιρίου Ε.

Στην **δυτική όψη** υπάρχει επίσης σκεπαστή βεράντα εγκλιβωτισμένη στο κτίριο μεγαλύτερων διαστάσεων από αυτή της ανατολικής όψης (3,00x9,80 μ.). Στην πλευρά αυτή υπάρχει δευτερεύουσα είσοδος με σκαλοπάτια. Η πόρτα της εισόδου οριοθετείται από δύο υποστυλώματα.



Εικόνα 99. Η δυτική όψη του κτιρίου. Διακρίνεται η σκεπαστή βεράντα.

3.1.2. Περιγραφή εσωτερικής διαρρύθμισης

Η κατοικία του γενικού διευθυντή είναι ίσως το πιο πολυτελές και άνετο κτίριο από όλα όσα υπάρχουν μέσα στο συγκρότημα των Κήπων. Ξύλινα πατώματα από καρυδιά, πλακόστρωτοι χώροι με περίτεχνα σχέδια, ταμπλαδοτές εσωτερικές πόρτες, μεγάλος αριθμός τζακιών, ευρύχωρα υπνοδωμάτια, αλλά και δευτερεύοντες χώροι, είναι μερικά από τα χαρακτηριστικά του κτιρίου.



Εικόνα 100. Αποψη του εσωτερικού του κτιρίου Ε, όπως φαίνεται από την κεντρική είσοδο.

Μπαίνοντας από την κύρια είσοδο, στην βόρεια πλευρά του κτιρίου, συναντάμε ένα μεγάλων διαστάσεων χολ (4,00x6,00 μ²) με ξύλινο πάτωμα και τζάκι. Αριστερά, μπορούμε να δούμε ένα δωμάτιο γκαρνταρόμπας και ένα μεγάλο υπνοδωμάτιο με τζάκι. Δεξιά, υπάρχει ένα μεγάλο καθιστικό (6,00x6,00 μ²).

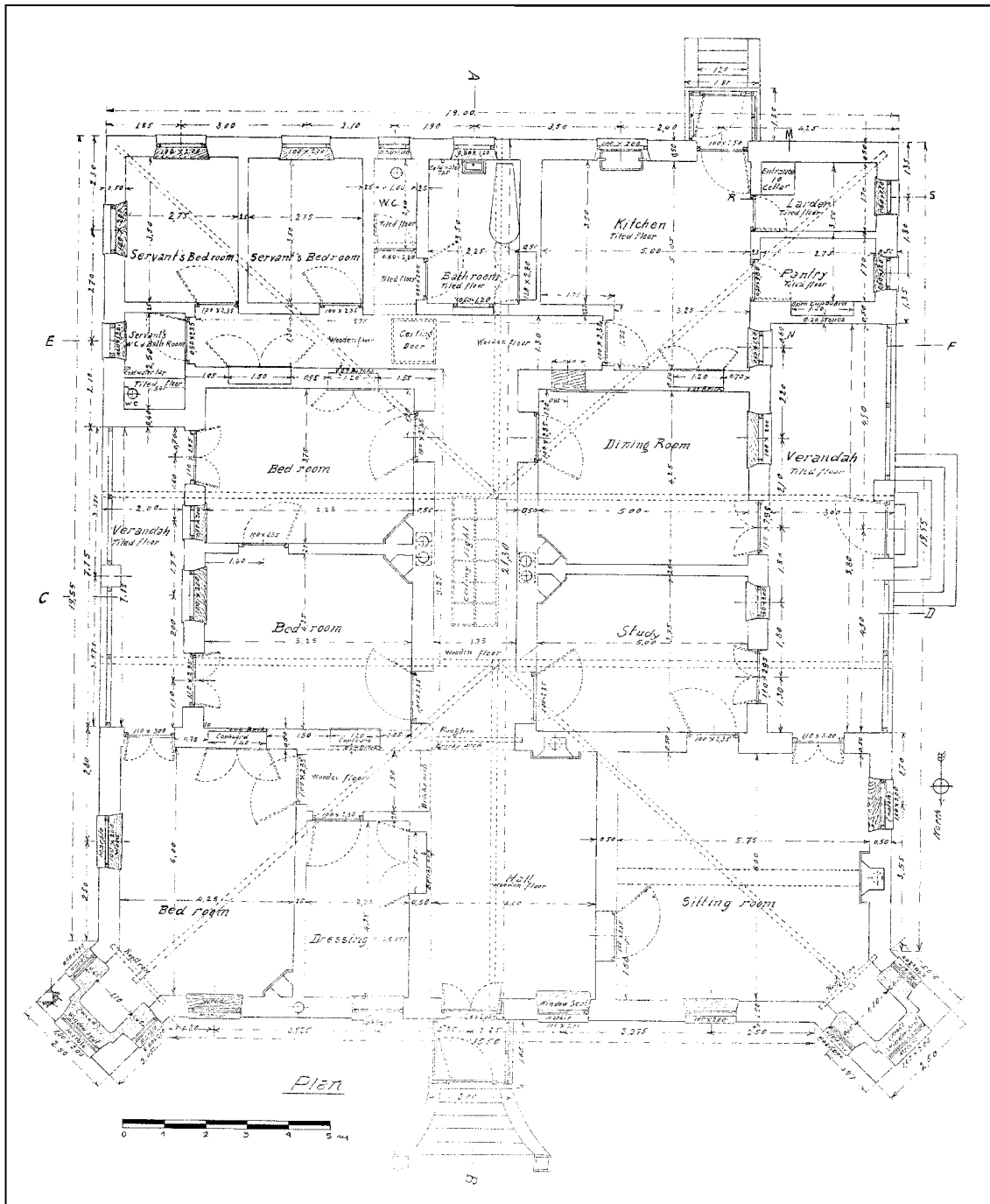
Προχωρώντας στον διάδρομο και δεξιά υπάρχει ένα ευρύχωρο γραφείο και η τραπεζαρία που συνορεύει με την κουζίνα. Και τα δύο αυτά δωμάτια διαθέτουν τζάκι και έχουν πρόσβαση στην δυτική βεράντα. Δίπλα στην κουζίνα, στην οποία υπάρχει μια μεγάλη εστία, συναντάμε μικρές αποθήκες που χρησιμοποιούνταν για την αποθήκευση τροφίμων και άλλων οικιακών σκευών. Σε μια από αυτές τις αποθήκες υπάρχει είσοδος στο υπόγειο με σκάλα όπου τοποθετούνταν ευπαθή τρόφιμα ελλείψει ψυγείου.

Αριστερά του μεγάλου διαδρόμου υπάρχουν ακόμα δύο μεγάλα υπνοδωμάτια (5,00x3,00 μ²), τα οποία επικοινωνούν μεταξύ τους, διαθέτουν και τα δύο τζάκι και έχουν πρόσβαση στην ανατολική βεράντα. Στο βάθος του μεγάλου διαδρόμου, υπάρχει ένα μεγάλο μπάνιο και w.c. μπροστά από το οποίο υπάρχει είσοδος προς την στέγη. Στην νοτιοανατολική πλευρά του κτιρίου βρίσκονται δύο υπνοδωμάτια για το υπηρετικό προσωπικό και ένα μικρό μπάνιο προς χρήση των υπηρετών.

Η κουζίνα, οι αποθήκες και τα μπάνια έχουν πατώματα από πλακάκια, ενώ όλοι οι υπόλοιποι χώροι έχουν ξύλινο πάτωμα από καρυδιά σε σχήμα ψαροκόκαλο. Οι ποδιές των παραθύρων είναι από μάρμαρο και ξύλο, εσωτερικά του κουφώματος υπάρχει ξύλο και εξωτερικά του κουφώματος υπάρχει μάρμαρο.



Εικόνα 101. Λεπτομέρεια των εσωτερικών ανοιγμάτων.



Εικόνα 102. Κάτοψη του αρχικού τμήματος του κτιρίου Ε. Σχεδιάστηκε το 1913. Τα ανοίγματα και η είσοδος που φαίνονται στην νότια πλευρά, έχουν καταργηθεί για να κατασκευαστούν οι δύο προσθήκες του κτιρίου.

3.1.3. Στατική περιγραφή κτιρίου E

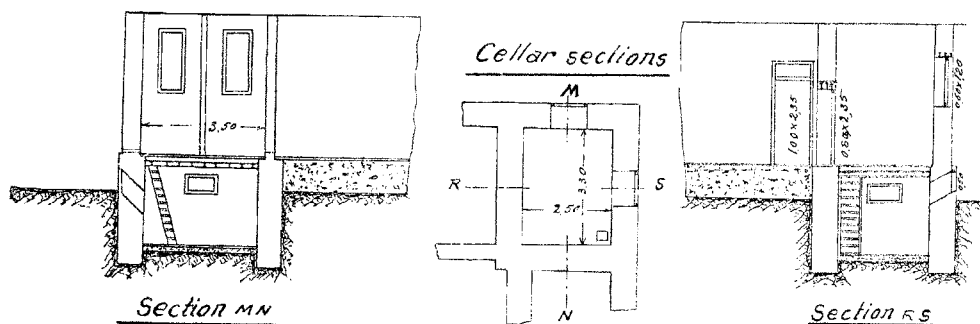
Το κτίριο θεμελιώνεται σε βάθος 1,0 μ, εκτός από την νοτιοδυτική πλευρά του, όπου βρίσκεται το υπόγειο (διαστάσεων 2,50x3,30 μ²) όπου τα θεμέλια φτάνουν τα 2,0 μ. Τα θεμέλια είναι κατασκευασμένα από λιθοδομή.

Το κτίριο E, όπως έχει προαναφερθεί, είναι χτισμένο από φέροντες λίθινους τοίχους, από ανεπίχριστη επιμελημένη λιθοδομή, πάχους 0,50 μ (εξωτερικοί και κύριοι εσωτερικοί τοίχοι) και 0,25 μ (εσωτερικοί δευτερεύοντες διαχωριστικοί τοίχοι). Από το σχέδιο της κάτοψης βλέπουμε ότι υπάρχει αρμονική κατανομή των οριζόντιων και κάθετων τοιχοποιιών που συνεισφέρουν στην γενική ακαμψία του κτιρίου.

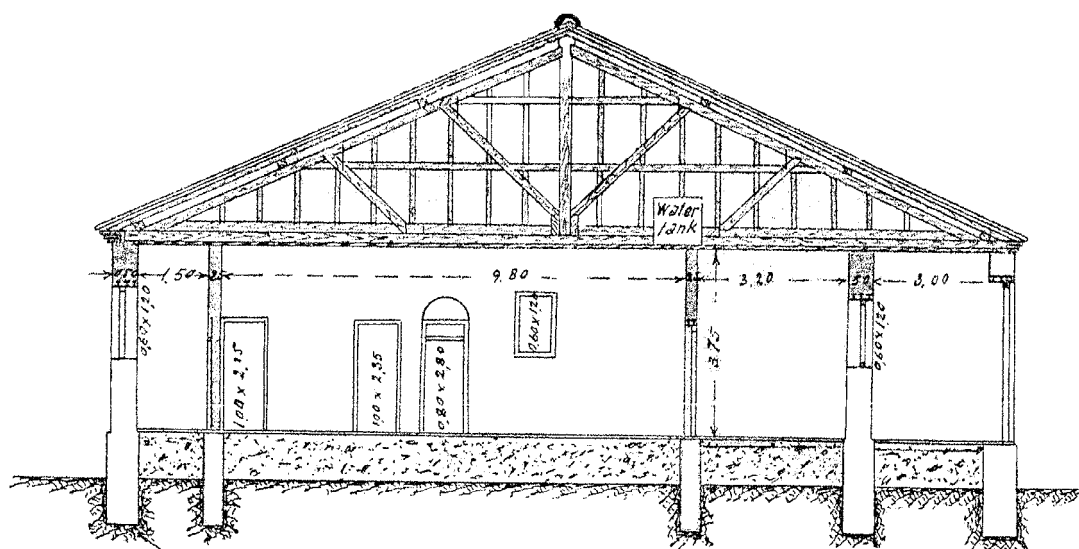
Τα ανοίγματα στους τοίχους, όπως συμβαίνει σε όλα τα κτίρια με φέρουσα τοιχοποιία, δεν είναι πολύ μεγάλα σε πλάτος (παράθυρα: 1,0 μ, κεντρική είσοδος: 1,20 μ, μπαλκονόπορτες: 1,10 μ) και όχι πολύ κοντά μεταξύ τους αλλά ούτε και κοντά στις άκρες το κτιρίου για να μην επηρεάζουν την ευστάθεια του. Τα πρέκια των ανοιγμάτων είναι φτιαγμένα από χάλυβα διατομής I. Στην όψη τους τα χαλύβδινα αυτά μέρη είναι επενδυμένα από πέτρα για την καλύτερη αισθητική.

Το ταβάνι του κτιρίου E αποτελείται από ξύλινες σανίδες, όπως φαίνεται και στις τομές που παρουσιάζονται και είναι επισκέψιμο μέσω ανοίγματος. Η στέγη είναι επισκέψιμη καθώς στο σχέδιο της κάτοψης παρατηρείται ειδικό άνοιγμα στο ταβάνι.

Η στέγη είναι ξύλινη, τετράρριχτη με κλίση περίπου 28% και επικαλυμμένη με κεραμίδια γαλλικού τύπου. Αν και οι τετράρριχτες στέγες εξυπηρετούν κυρίως αισθητικούς σκοπούς (τονίζει τα μεμονωμένα κτίσματα και τα αναδεικνύει σε σχέση με το περιβάλλον τους) έχουν και κατασκευαστική σημασία, καθώς βελτιώνουν την διαμήκη ακαμψία του σκελετού. Η στέγη είναι κατασκευασμένη με το σύστημα των ζευκτών. Το γείσο της στέγης διαμορφώνεται από τις προεξέχουσες κεφαλές των δοκών της βάσης του ζευκτού, που μάλιστα έχουν διακοσμητικό σκάλισμα.



Εικόνα 103. Κάτοψη και τομές του υπογείου του κτιρίου E.



Section EF

Εικόνα 104. Τομή EF του κτιρίου Ε, όπου φαίνονται τα θεμέλια και η κατασκευή της στέγης.



Εικόνα 105. Φωτογραφία όπου φαίνεται το γείσο της στέγης που σχηματίζεται από τις προεξέχουσες κεφαλές της βάσης των ζευκτών.

3.1.4. Περιβάλλον χώρος

Παλαιότερα, στα χρόνια της αγγλικής εταιρείας, ο περιβάλλον χώρος του κτιρίου Ε, είχε διαμορφωθεί με βάση μελέτης αρχιτεκτονικής τοπίου στα πρότυπα των κήπων της αγγλικής εξοχής.

Φυσικά, όπως και σε όλο το συγκρότημα των Κήπων, χρησιμοποιήθηκαν δέντρα και φυτά από όλες τις αγγλικές αποικίες που όμως θα μπορούσαν να ευδοκιμήσουν και στην Ελλάδα. Σήμερα, λίγα από τα φυτά αυτά έχουν διασωθεί, κυρίως τα μεγάλα δένδρα που πλαισιώνουν το κτίριο (πεύκα, κυπαρίσσια, λεύκες, καρυδιές).

Στην δυτική πλευρά, υπάρχει μεγάλος χώρος με γκαζόν, το οποίο σε πολλά σημεία είναι κατεστραμμένο παρά τις προσπάθειες του Δήμου Αλιάρτου να το συντηρήσει. Στον ίδιο χώρο συναντάται και χαρακτηριστική χτιστή πέργκολα με αναρριχώμενα φυτά και βοηθητικό μικρό κτίριο το οποίο χρησίμευε σαν αποθήκη για τα εργαλεία του κήπου και γκαράζ και που σήμερα έχει μετατραπεί σε ορνιθώνα.

Στον περιβάλλοντα χώρο του κτιρίου Ε πραγματοποιούνται πολλές από τις πολιτιστικές εκδηλώσεις του Δήμου Αλιάρτου στο τέλος του καλοκαιριού.



Εικόνα 106. Η χτιστή πέργκολα του κήπου του κτιρίου Ε.



Εικόνες 107, 108, 109, 110, 111. Απόψεις του περιβάλλοντος χώρου του κτιρίου Ε.

3.1.5. Αλλαγή χρήσης κτιρίου Ε από κατοικία σε ξενώνα

Το κτίριο Ε είχε χρησιμοποιηθεί και παλαιότερα σαν ξενώνας. Παρ' όλα αυτά δεν είχε υποστεί καμία αλλαγή μεγάλης κλίμακας πέρα από το γεγονός ότι χωρίστηκε το αρχικό κτίριο του 1914 από τις προσθήκες του, έτσι ώστε να δημιουργηθούν τρία διαφορετικά κτίρια. Τα δύο μικρότερα μέρη που προέκυψαν διαμορφώθηκαν σε κατοικίες.

Σύμφωνα με την νέα αυτή μελέτη, ως ξενώνας θα διαμορφωθεί το αρχικό τμήμα του κτιρίου, το οποίο σήμερα δεν έχει καμία χρήση.

Το γεγονός ότι το κτίριο είναι χτισμένο από φέροντες πέτρινους τοίχους, περιορίζει τις ενδεχόμενες επεμβάσεις μεγάλης κλίμακας, όπως γκρέμισμα μεγάλων τοίχων ή διάνοιξη μεγάλων ανοιγμάτων. Έτσι η επέμβασή στο κτίριο θα περιοριστεί σε διάνοιξη η κλείσιμο μικρών ανοιγμάτων και γκρέμισμα μικρών τμημάτων κάποιων τοίχων προκειμένου να χωριστούν ή να ενωθούν δύο χώροι.

Εξωτερικές αλλαγές:

Λόγω του χαρακτηρισμού των κτιρίων των Κήπων ως διατηρητέων, οι εξωτερικές αλλαγές θα είναι πολύ μικρές και θα περιοριστούν στην αποκατάσταση των υπαρχόντων στοιχείων που έχουν υποστεί φθορές.

Έτσι, θα αντικατασταθούν όλα τα ξύλινα κουφώματα από νέα με ίδιο ύφος και χρώμα (γαλλικά παράθυρα, πράσινου χρώματος στην βόρεια όψη και στις αποτμήσεις και γκρι χρώματος στις υπόλοιπες όψεις). Επίσης θα αντικατασταθούν οι ξύλινες κατασκευές με τις σήτες που προστατεύουν τις βεράντες από τα έντομα. Όπου κρίνεται απαραίτητο θα υπάρξουν τοπικές επεμβάσεις σε τυχόν φθορές στην τοιχοποιία. Τέτοια περίπτωση είναι το στηθαίο του προθαλάμου της εισόδου όπου σχεδόν έχει γκρεμιστεί.

Αλλαγές στην εσωτερική διαρρύθμιση:

Λόγω της παλαιότητας του κτιρίου (χτισμένο το 1914) και σεβόμενοι την ιστορική του υπόσταση, οι αλλαγές που θα γίνουν στο εσωτερικό του θα είναι πολύ μικρές και οι απολύτως απαραίτητες, έτσι ώστε να είναι λειτουργικό και άνετο για την καινούρια του χρήση. Τέτοιες αλλαγές θα είναι σίγουρα η αντικατάσταση του ηλεκτρολογικού και υδραυλικού δικτύου έτσι ώστε να μπορούν να συμβαδίζουν με τα καινούρια δεδομένα της τεχνολογίας.

Υπνοδωμάτια:

Σύμφωνα με την μελέτη ανακαίνισης, ο ξενώνας θα διαθέτει τέσσερα άνετα δίκλινα υπνοδωμάτια όπου το καθένα θα είναι εξοπλισμένο με ημίδιπλα κρεβάτια, εντοιχισμένη ντουλάπα, τζάκι και τα τρία από αυτά θα έχουν πρόσβαση στην ανατολική βεράντα (βλ. κάτοψη, δωμ. 3, 4, 6, 12). Η πόρτα που βρισκόταν μεταξύ των δωματίων 4 και 6 χτίστηκε για να επιτευχθεί ο διαχωρισμός τους. Το δωμάτιο 12 παλαιότερα ήταν δύο δωμάτια που αποτελούσαν τα δωμάτια των υπηρετών. Με την καινούρια μελέτη ο τοίχος που τα χώριζε γκρεμίστηκε ώστε να διαμορφωθεί ένα μεγάλο υπνοδωμάτιο.

Στα υπνοδωμάτια θα γίνει αποκατάσταση του επιχρίσματος, όπου κρίνεται αναγκαίο, και θα βαφτούν σε διαφορετικό χρώμα το καθένα που θα ταιριάζει στο ύφος του κτιρίου. Το ξύλινο πάτωμα των υπνοδωματίων θα αντικατασταθεί πλήρως από νέο, με το ίδιο σχέδιο (ψαροκόκαλο) και την ίδια ποιότητα ξύλου. Επίσης θα γίνει και αντικατάσταση της ξύλινης ψευδοροφής με νέα.

Χώρος υποδοχής, καθιστικό, βιβλιοθήκη:

Ο χώρος υποδοχής (βλ. κάτοψη, δωμ. 1) θα υποστεί την μεγαλύτερη αλλαγή, αφού το δωμάτιο που υπήρχε σε αυτό τον χώρο και είχε την χρήση της γκαρνταρόμπας, θα γκρεμιστεί προκειμένου να μεγαλώσει ο χώρος υποδοχής. Ταυτόχρονα θα ενισχυθεί και ο τοίχος που χωρίζει τον χώρο αυτό με το υπνοδωμάτιο, πάχους 0,25μ ώστε να γίνει 0,50μ. Και εδώ θα γίνει αποκατάσταση του επιχρίσματος και του ξύλινου πατώματος.

Το καθιστικό (βλ. κάτοψη, δωμ. 2) θα παραμείνει σχεδόν το ίδιο, αλλά θα υποστεί τις απαραίτητες επεμβάσεις αποκατάστασης (επίχρισμα, πάτωμα, χρωματισμός).



Εικόνα 112. Το δωμάτιο της βιβλιοθήκης όπως είναι σήμερα.

Το παλιό γραφείο του κτιρίου, (βλ. κάτοψη, δωμ. 5) θα μετατραπεί σε μικρή βιβλιοθήκη τοπικής σημασίας, η οποία θα είναι επισκέψιμη από όλους και όχι μόνο από τους ενοίκους.

Η βιβλιοθήκη θα διαθέτει μια συλλογή από βιβλία με θέματα που αφορούν την περιοχή της Αλιάρτου, αλλά και την ευρύτερη περιοχή της Βοιωτίας. Στο κέντρο του δωματίου θα υπάρχει μεγάλο τραπέζι μελέτης.

Τραπεζαρία:

Η τραπεζαρία (βλ. κάτοψη, δωμ. 7) βρίσκεται στην παλιά της θέση δίπλα στην κουζίνα και μπορεί να εξυπηρετήσει μέχρι και δεκαέξι άτομα. Η επικοινωνία με την κουζίνα είναι εφικτή είτε μέσω της πόρτας, μεταξύ των δύο δωματίων, είτε μέσω ενός παραθύρου που υπάρχει.

Κουζίνα:

Η κουζίνα (βλ. κάτοψη, δωμ. 8) παραμένει στην θέση που είχε στην παλιά διαρρύθμιση του κτιρίου. Οι αλλαγές που θα υποστεί είναι: ο εκσυγχρονισμός των ηλεκτρικών συσκευών καθώς και η αποκατάσταση των φθορών που παρατηρούνται στο πάτωμα, στους τοίχους και στην οροφή.

Λουτρά – WC:

Λόγω της παλαιότητας, αλλά και του χαρακτήρα του κτιρίου, δεν ήταν δυνατή η εγκατάσταση ενός λουτρού σε κάθε υπνοδωμάτιο. Έτσι, υπάρχουν δύο μόνο κοινόχρηστα λουτρά, ένα μεγάλο και ένα μικρότερο.

Οι υδραυλικές εγκαταστάσεις καθώς και τα είδη υγιεινής θα εκσυγχρονιστούν έτσι ώστε να ταιριάζουν στις απαιτήσεις της νέας εποχής. Τα πλακίδια στους τοίχους και στα δάπεδα θα αντικατασταθούν με νέα σε σχέδιο που να ταιριάζει στο ύφος του κτιρίου.

Περιβάλλον χώρος:

Ο περιβάλλον χώρος του κτιρίου Ε είχε υποστεί ανάπλαση πριν μερικά χρόνια από τον Δήμο Αλιάρτου. Παρ' όλα αυτά, θα μπορούσαν να συμπληρωθούν περισσότερα φυτά (βλ. διάγραμμα κάλυψης), όπως πεύκα, καλλωπιστικοί θάμνοι και φυτοφράχτες.

3.1.6. Κατάλογος Σχεδίων κτιρίου Ε μετά την ανακαίνιση του

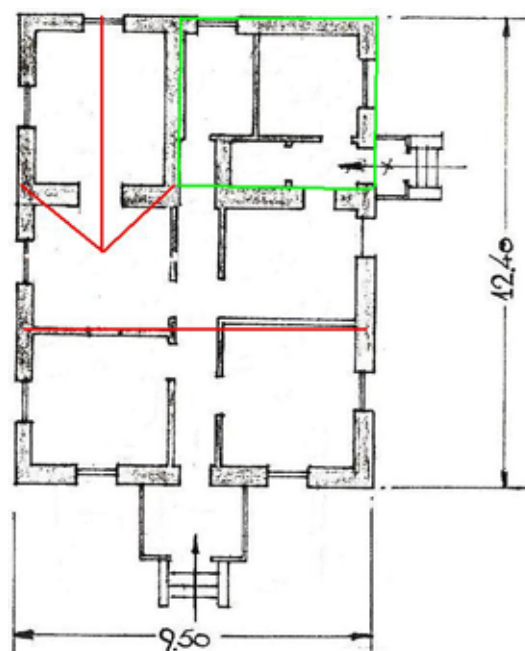
- 1.** Πρόταση μετατροπής κτιρίου Ε σε ξενώνα, κάτοψη.
- 2.** Βόρεια όψη.
- 3.** Ανατολική όψη.
- 4.** Δυτική όψη.
- 5.** Τομή Α – Β.
- 6.** Τομή Γ – Δ.
- 7.** Κάτοψη στέγης.
- 8.** Επικάλυψη στέγης.
- 9.** Διάγραμμα κάλυψης.
- 10.** Αποτύπωση πλακιδίου κτιρίου Ε

3.2. Μελέτη αλλαγής χρήσης κτιρίου V

Το κτίριο V, στα χρόνια της Αγγλικής Εταιρείας, αποτελούσε την κατοικία του αρχιμηχανουργού και γι' αυτό βρίσκεται ακριβώς δίπλα από το Μηχανουργείο. Χτίστηκε το 1911 και δεν κατασκευάστηκε ποτέ καμία προσθήκη στο μέλλον. Παλαιότερα, λειτούργησε για ένα διάστημα σαν μουσείο αλλά για διάφορους λόγους στην συνέχεια εγκαταλείφθηκε.

Στόχος της νέας αυτής μελέτης είναι η αποκατάσταση του κτιρίου έτσι ώστε να λειτουργήσει ξανά σαν μουσείο.

3.2.1. Περιγραφή παρούσας κατάστασης κτιρίου V



Εικόνα 113. Κάτοψη κτιρίου V.

Όπως φαίνεται και από το παραπάνω σχέδιο, το κτίριο έχει ορθογωνική κάτοψη, διαστάσεων $12,40 \times 9,50 \text{ m}^2$, και διαθέτει δύο εισόδους, μία στην νότια όψη και μία στην ανατολική όψη.

Το κτίριο είναι κατασκευασμένο από επιμελημένη ανεπίχριστη λιθοδομή, χτισμένη σύμφωνα με το ισόδομο σύστημα ενώ μόνο η νότια όψη παρατηρείται επιχρισμένη λιθοδομή στο τμήμα που καλύπτεται από την βεράντα. Σε όλες τις γωνίες του κτιρίου υπάρχουν γωνιόλιθοι, όπως και στο κτίριο E. Όλα τα κουφώματα είναι ξύλινα γαλλικού τύπου παράθυρα, τα οποία πλαισιώνονται από

τούβλινες διακοσμητικές κορνίζες πάχους 25 cm. Το κτίριο είναι ελαφρά υπερυψωμένο (υπερύψωση περίπου 55 cm).

Το κτίριο V διαθέτει ξύλινη στέγη η οποία είναι χωρισμένη σε δύο τμήματα, δύο δίρριχτες στέγες (κόκκινα τμήματα). Το πράσινο τμήμα που φαίνεται στην κάτοψη υπάρχει απλή πλάκα.

Στην **νότια όψη**, όπου υπάρχει και η κεντρική είσοδος στο κτίριο, υπάρχει βεράντα διαστάσεων 3,20 x 6,70 μ², σκεπασμένη με ξύλινη προστατευτική κατασκευή με σήτες και επικάλυψη κεραμιδιών. Στην νότια όψη βλέπουν και δύο παράθυρα.



Εικόνα 114. Η νότια όψη του κτιρίου V.

Στην **δυτική όψη**, υπάρχουν τρία παράθυρα, ενώ είναι εμφανής και ο διαχωρισμός των δύο στεγών.



Εικόνα 115. Δυτική όψη του κτιρίου V.

Στην **ανατολική όψη**, υπάρχει μια δευτερεύουσα είσοδος στο κτίριο όπου στο κεφαλόσκαλο υπάρχει η γνωστή ξύλινη προστατευτική κατασκευή με σήτες. Διακρίνονται επίσης δύο παράθυρα με τοξωτές απολήξεις και ένα χωρίς.



Εικόνα 116. Η ανατολική όψη του κτιρίου V.

3.2.2. Περιγραφή εσωτερικής διαρρύθμισης

Η κατοικία V είναι εμφανώς λιτότερη και μικρότερη από αυτή του Γεν. Διευθυντή. Μπαίνοντας από την κύρια είσοδο, στην νότια πλευρά του κτιρίου συναντάμε έναν διάδρομο (8,50 x 1,10 μ²) που διασχίζει σχεδόν όλο το μήκος του κτιρίου και καταλήγει σε ένα δωμάτιο το οποίο είναι και το μπάνιο του κτιρίου. Ο διάδρομος αυτός είναι καλυμμένος από πλακάκια. Δεξιά και αριστερά του διαδρόμου υπάρχουν συνολικά πέντε άνετα δωμάτια περίπου 12 μ² το κάθε ένα στα οποία υπάρχει ξύλινο πάτωμα σε σχήμα ψαροκόκαλου.

Εισερχόμενοι από την είσοδο της ανατολικής πλευράς του κτιρίου, ευθεία μπροστά μας συναντάμε ένα μικρό δωματάκι το οποίο χρησιμοποιείται σαν αποθήκη, ενώ δεξιά της εισόδου βρίσκεται η κουζίνα το πάτωμα της οποίας είναι καλυμμένο από πλακάκια.



Εικόνες 117, 118. Απόψεις του εσωτερικού του κτιρίου V.

3.2.3. Στατική περιγραφή κτιρίου V

Το κτίριο θεμελιώνεται σε βάθος 1,0 μ και τα θεμέλια είναι κατασκευασμένα από λιθοδομή.

Το κτίριο Ε, όπως έχει προαναφερθεί, είναι χτισμένο από φέροντες πέτρινους τοίχους, από ανεπίχριστη επιμελημένη λιθοδομή, πάχους 0,50 μ (εξωτερικοί και κύριοι εσωτερικοί τοίχοι) και 0,25 μ (εσωτερικοί δευτερεύοντες διαχωριστικοί τοίχοι). Από το σχέδιο της κάτοψης βλέπουμε ότι υπάρχει αρμονική κατανομή των οριζόντιων και κάθετων τοιχοποιιών που συνεισφέρουν στην γενική ακαμψία του κτιρίου.

Τα ανοίγματα στους τοίχους, όπως συμβαίνει σε όλα τα κτίρια με φέρουσα τοιχοποιία, δεν είναι πολύ μεγάλα σε πλάτος (παράθυρα: 1,0 μ, κεντρική είσοδος: 0,80 μ) και όχι πολύ κοντά μεταξύ τους αλλά ούτε και κοντά στις άκρες το κτιρίου για να μην επηρεάζουν την ευστάθεια του. Τα πρέκια των ανοιγμάτων είναι φτιαγμένα από χάλυβα διατομής Ι. Στην όψη τους τα χαλύβδινα αυτά μέρη είναι επενδυμένα από πέτρα για καλύτερη αισθητική.

Το ταβάνι του κτιρίου Ε είναι ξύλινο, όπως φαίνεται και στις τομές που παρουσιάζονται.

Η στέγη είναι ξύλινη, χωρισμένη σε δύο δίρριχτες στέγες επικαλυμμένες με κεραμίδια γαλλικού τύπου. Η στέγη είναι κατασκευασμένη με το σύστημα των ζευκτών. Το γείσο της στέγης διαμορφώνεται από τις προεξέχουσες κεφαλές των δοκών της βάσης του ζευκτού, που μάλιστα έχουν διακοσμητικό σκάλισμα.



Εικόνα 119, 120. Παλαιότερες φωτογραφίες του κτιρίου V με κάποια από τα εκθέματά του.

3.2.4. Περιβάλλον χώρος

Ο περιβάλλον χώρος του κτιρίου V δεν είναι πολύ μεγάλος και αν κρίνουμε από την όψη που έχει σήμερα, είναι εντελώς αναξιοποίητος. Η μόνη επέμβαση που μπορεί να παρατηρηθεί σ' αυτόν είναι η σιδερένια σκεπαστή κατασκευή που υπάρχει απέναντι από την νότια όψη και χρησιμεύει στο να προστατεύει τα γεωργικά μηχανήματα που συνιστούν τα λιγοστά εκθέματα του μουσείου. Τα μηχανήματα αυτά είναι: μια αλωνιστική μηχανή, ένα μικρό τρακτέρ, ένα άροτρο και μια λέμβος η οποία χρησιμοποιείτο για τον καθαρισμό των καναλιών στην Κωπαΐδα. Όλα αυτά τα μηχανήματα είναι της εποχής της Αγγλικής Εταιρείας και χρησιμοποιούνταν από τους εργάτες στα κτήματα.

Κατά τα άλλα, υπάρχουν κάποια δέντρα και φυτά, τα οποία όμως είναι απεριποίητα.



Εικόνα 121. Δρόμος δίπλα στο κτίριο V (αριστερά). Δεξιά του δρόμου υπάρχει αναψυκτήριο.



Εικόνα 122. Άποψη του περιβάλλοντος χώρου του κτιρίου V.

3.2.5. Αλλαγή χρήσης κτιρίου V από κατοικία σε μουσείο

Το κτίριο V είχε χρησιμοποιηθεί και παλαιότερα σαν μουσείο αλλά στην συνέχεια η χρήση του αυτή εγκαταλείφθηκε. Κατά την προηγούμενη αυτή διαμόρφωση του κτιρίου σε μουσείο, δεν είχε γίνει καμία αλλαγή όσον αφορά στις τοιχοποιίες αλλά μια απλή τοποθέτηση επίπλων στο χώρο ώστε να θυμίζει μουσείο.

Λόγω της παλαιότητας του κτιρίου και για να μην διαταραχθεί η στατική λειτουργία του δεν θα γίνουν μεγάλες επεμβάσεις στις τοιχοποιίες, παρά μόνο μικρού πλάτους ανοίγματα μεταξύ των δωματίων έτσι ώστε να ενοποιηθούν.

Εξωτερικές αλλαγές

Όπως και στην περίπτωση του κτιρίου E, λόγω της προστασίας του κτιρίου ως διατηρητέου, οι εξωτερικές επεμβάσεις θα περιοριστούν στην αποκατάσταση των στοιχείων που υπάρχουν ήδη. Έτσι, θα αντικατασταθούν όλα τα ξύλινα κουφώματα με νέα, στον ίδιο τύπο (γαλλικά παράθυρα) και χρώμα (πράσινο). Επίσης, θα ολοκληρωθεί η αποκατάσταση της ξύλινης προστατευτικής κατασκευής της βεράντας και θα γίνει πλακόστρωση αυτής. Η στέγη κρίνεται ότι δεν χρειάζεται καμία διορθωτική αλλαγή.

Εσωτερικές αλλαγές

Αυτό που έχει γίνει στο εσωτερικό του κτιρίου είναι η ενοποίηση όλων των δωματίων μεταξύ τους, έτσι ώστε ο επισκέπτης να μπορεί να μετακινείται ελεύθερα από τον ένα χώρο στον άλλο.

Άλλη αλλαγή είναι η κατάργηση της κουζίνας, μιας και δεν έχει κανένα λειτουργικό ρόλο σε ένα μουσείο, και η διαμόρφωση της μικρής αποθήκης, που βρίσκεται απέναντι από την δευτερεύουσα είσοδο της ανατολικής όψης, σε WC.

Οι αίθουσες του μουσείου έχουν διαμορφωθεί ανάλογα με το θέμα του φωτογραφικού, κυρίως, υλικού που θα φιλοξενούν. Συγκεκριμένα στην αίθουσα 1 (βλ. κάτοψη που ακολουθεί), θα υπάρχει μεγάλη μακέτα των εγκαταστάσεων και φωτογραφίες των κτιρίων στην υπάρχουσα κατάσταση τους.

Στην αίθουσα 2, θα υπάρχει φωτογραφικό υλικό από τα υδραυλικά έργα των Μινύων όπως σώζονται σήμερα.

Στην αίθουσα 3, θα υπάρχει μέρος του αρχείου του Οργανισμού Κωπαίδος και κυρίως πρωτότυπα σχέδια των κτιρίων των Κήπων και των άλλων βιομηχανικών εγκαταστάσεων.

Στην αίθουσα 4, θα υπάρχουν παλιές φωτογραφίες εργατών από τις εργασίες τους στις αποθήκες, στους μύλους και στην Κωπαίδα. Στην ίδια αίθουσα θα μπορούσαν να εκτίθενται τυπικά και ενδεικτικά δείγματα ενδυμάτων των εργατών ή άλλων μικροεργαλείων που χρησιμοποιούσαν.

Στην αίθουσα 5, θα εκτίθενται φωτογραφικό υλικό από ιστορικά πρόσωπα, όπως των διευθυντών της Εταιρείας ή άλλων εξεχόντων προσώπων και καθημερινών ανθρώπων που εργάζονταν σε αυτή.

Τέλος, στην αίθουσα 6 θα υπάρχει μέρος του αρχείου του Οργανισμού Κωπαΐδος που θα περιλαμβάνει ιστορικά έγγραφα της Lake Copais Co Ltd και γενικότερα του Οργανισμού.

3.2.6. Κατάλογος σχεδίων κτιρίου V μετά την ανακαίνισή του

10. Πρόταση μετατροπής κτιρίου V σε μουσείο, κάτοψη.
 11. Νότια όψη
 12. Ανατολική όψη.
 13. Δυτική όψη.
 14. Βόρεια όψη
 15. Τομή Α – Β.
 16. Τομή Γ – Δ.
 17. Κάτοψη στέγης.
 18. Επικάλυψη στέγης.
10. Διάγραμμα κάλυψης.

3.3. Προτάσεις ανάπλασης ευρύτερου συγκροτήματος Κήπων

Παρ' όλο που στην παρούσα εργασία αναφέρθηκε η ανακαίνιση και αλλαγή χρήσης μόνο δύο κτιρίων, την ίδια αντιμετώπιση θα μπορούσαν να έχουν και τα υπόλοιπα κτίρια του οικισμού των Κήπων, όπως και οι Κήποι γενικότερα σαν ενιαίο πάρκο ενταγμένο στον αστικό ιστό της πόλης.

Η αναγνώριση όλων των εγκαταστάσεων του Οργανισμού Κωπαίδος, ως διατηρητέα μνημεία βιομηχανικής αρχιτεκτονικής, από το Ελληνικό κράτος, και πιο συγκεκριμένα από το Υπουργείο Πολιτισμού το 1989, είναι το πρώτο βήμα για την ανάπτυξη των Κήπων. Το γεγονός, μάλιστα, ότι η πόλη της Αλιάρτου βρίσκεται σε κομβικό σημείο, μιας και διασχίζεται από την παλαιά Εθνική Οδό, και βρίσκεται στο δρόμο για τους Δελφούς και την Αράχοβα, η ριζική ανάπλαση των Κήπων θα βοηθούσε στην τόνωση της τουριστικής ανάπτυξης.

Προτάσεις:

§ **Καταγραφή των πολλών ειδών και δέντρων.** Λαμβάνοντας υπ' όψιν μας ότι μέσα στους Κήπους υπάρχουν πολλά είδη δέντρων και φυτών, τα πιο πολλά άγνωστα στην Ελλάδα την εποχή που μεταφέρθηκαν εκεί, θα ήταν δυνατή η καταγραφή των φυτών αυτών από ομάδες ειδικών επιστημόνων, βοτανολόγων και γεωπόνων. Τα διάφορα είδη φυτών και δέντρων θα μπορούσαν να σημανθούν έτσι, με κατάλληλες πινακίδες, οι οποίες θα αναγράφουν διάφορες πληροφορίες γι' αυτά, όπως το όνομα, την χώρα προέλευσης τους κ.τ.λ. Ταυτόχρονα, με την κατάλληλη ιστορική έρευνα, θα μπορούσαν να συμπληρωθούν κάποια φυτά που με την πάροδο των ετών εξαφανίστηκαν από τους Κήπους. Έτσι, με τις ενέργειες αυτές οι Κήποι θα μπορούσαν να μετατραπούν σε βοτανικό πάρκο, επισκέψιμο από όσους έχουν τέτοιου είδους ενδιαφέροντα.

§ **Συντήρηση των μονοπατιών.** Οι Κήποι διασχίζονται από μεγάλο αριθμό μονοπατιών η συντήρηση των οποίων κρίνεται απαραίτητη για την διευκόλυνση της πρόσβασης από τους επισκέπτες και τους κατοίκους. Ιδιαίτερα στα μονοπάτια που βρίσκονται δίπλα στον ποταμό Λόφι, επιβάλλεται η κατασκευή φραχτών μικρού ύψους, που θα μπορούσαν να είναι ξύλινοι, για λόγους ασφάλειας αλλά και αισθητικής. Διακοσμητικοί φράχτες θα μπορούσαν να τοποθετηθούν σε όλα τα μονοπάτια των Κήπων



Εικόνα 123. Μονοπάτι στους Κήπους.

- § **Φωτισμός.** Ο φωτισμός όπως υπάρχει σήμερα είναι ελλιπής και κάνει την μετακίνηση τις βραδινές ώρες απαγορευτική. Η τοποθέτηση καλαίσθητων φωτιστικών σε μικρή απόσταση μεταξύ τους, τα οποία θα ταιριάζουν στο γενικό περιβάλλον, θα ήταν η λύση στο πρόβλημα των ενοίκων των κατοικιών των Κήπων, αλλά και των επισκεπτών.
- § **Απομάκρυνση μεταλλικών κάδων.** Η απομάκρυνση των ακαλαίσθητων μεταλλικών κάδων απορριμμάτων και η αντικατάστασή τους με άλλους, είναι ακόμα μια πρόταση ανάπλασης. Οι νέοι κάδοι θα έχουν κατάλληλο σχήμα και χρώμα έτσι ώστε να προσαρμόζονται καλύτερα στο περιβάλλον του πάρκου. Επιβεβλημένη είναι επίσης και η αύξηση του αριθμού τους.
- § **Κατασκευή και τοποθέτηση πληροφοριακών πινακίδων,** σε όλη την έκταση των Κήπων, οι οποίες θα δίνουν στον επισκέπτη πληροφορίες για κάθε κτίριο που συναντά, όπως π.χ. πληροφορίες για το πότε χτίστηκε, ποιος κατοικούσε σε αυτό (Διευθυντής, μηχανικοί, λογιστές) κ.τ.λ. Μια κεντρική πινακίδα θα μπορούσε να τοποθετηθεί στην είσοδο των Κήπων, η οποία να δίνει ένα γενικό πλάνο του οικισμού και να πληροφορεί τον τρόπο επίσκεψης κάθε κτιρίου.

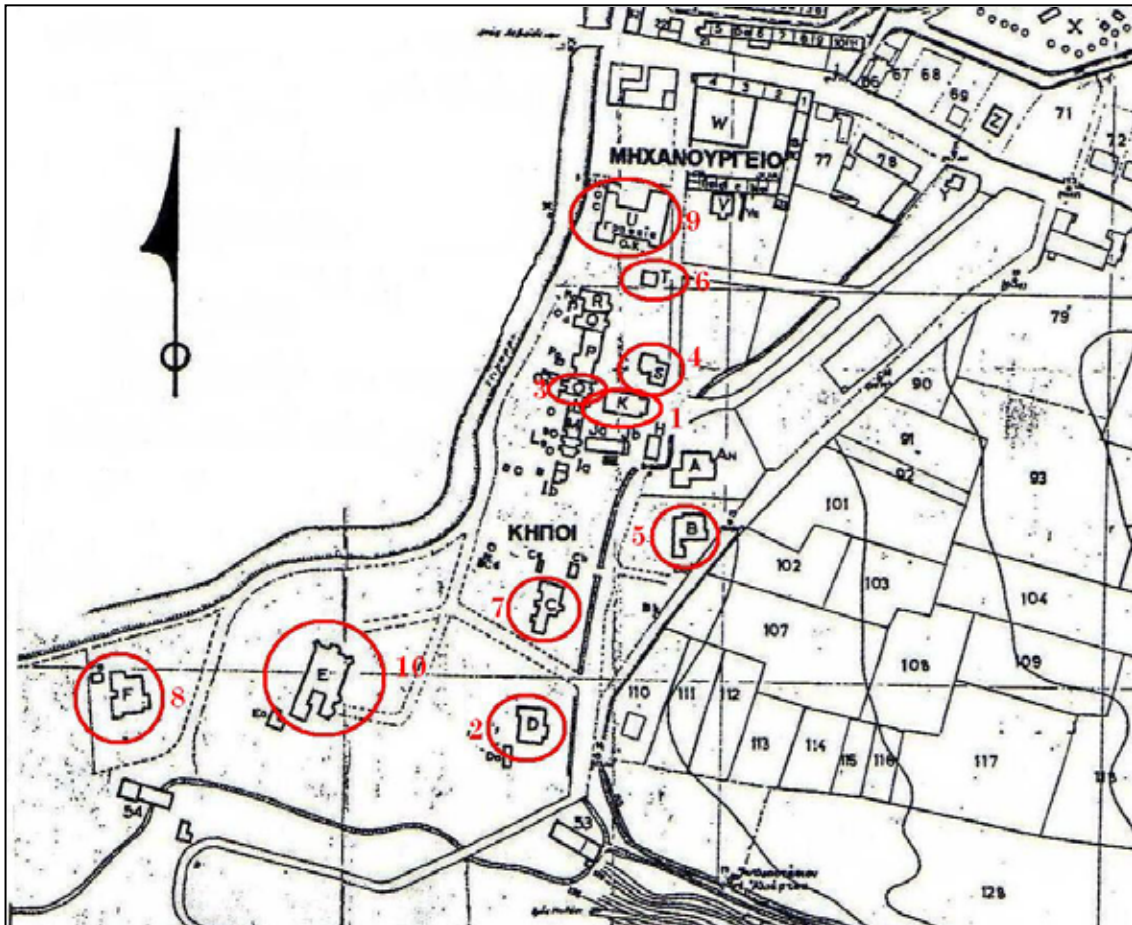
§ **Ενσωμάτωση πολλών ψυχαγωγικών εγκαταστάσεων** σε διάφορα σημεία, όπως περισσότερων γηπέδων, παιδικών χαρών, αναψυκτηρίων, χώρων συνάθροισης κ.α. που θα δημιουργούν διαφορετικές «γειτονιές» μέσα στους Κήπους, πάντα με σεβασμό στο περιβάλλον.



Εικόνες 124, 125, 126, 127. Δείγματα ψυχαγωγικών χώρων που υπάρχουν ήδη στους Κήπους: χώρος συνάθροισης, παιδική χαρά, αναψυκτήριο (στο βάθος με την κόκκινη πόρτα) το οποίο λειτουργεί μόνο το καλοκαίρι, γήπεδο μπάσκετ.

Οι Κήποι, με την υλοποίηση των προτάσεων αυτών και την συχνή συντήρηση των έργων, θα μπορούσαν να εξελιχθούν σε πυρήνα ψυχαγωγίας και πολιτισμού, σημείο αναφοράς για την πόλη της Αλιάρτου. Ένα υπαίθριο μουσείο, το οποίο θα είναι επισκέψιμο από σχολεία για εκπαιδευτικούς λόγους και θα συμβάλλει στην ανάπτυξη του αγροτουρισμού, ένας χώρος που θα διδάσκει στους επισκέπτες του, τον σεβασμό στην φύση και στην ιστορία του τόπου.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ



Εικόνα 128. Τοπογραφικό σχέδιο, όπου φαίνεται η θέση των κτιρίων που παρουσιάζονται παρακάτω.

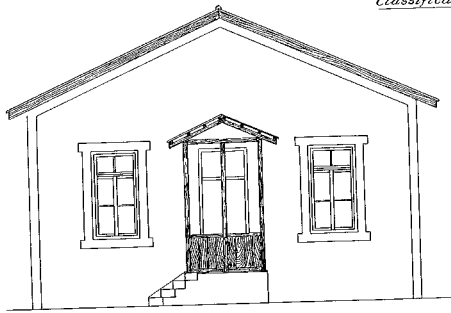
Αντίγραφο από σχέδια κτιρίων των Κήπων

PLAN N° 279

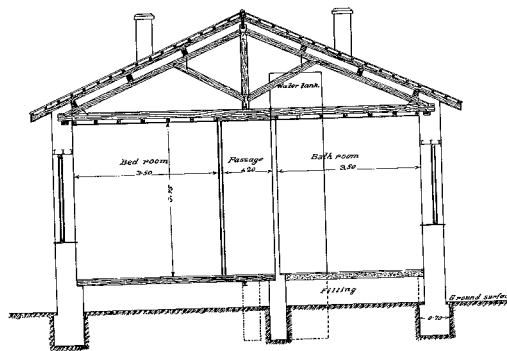
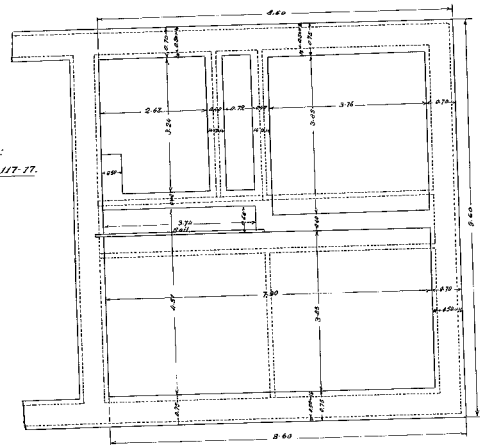
— LAKE COPAIS COMPANY LTD —
 Extension of Clerks' house at Kribba

Scale: 1:50

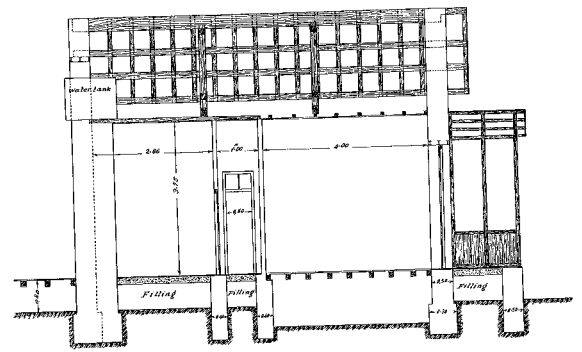
Estimate N° A-108.
 Classification N° A-17-17.



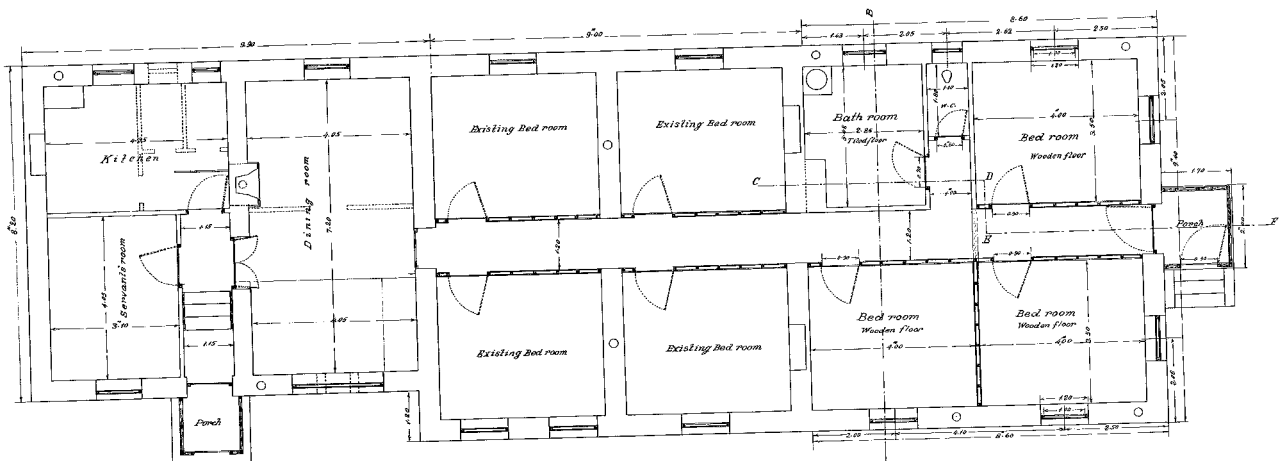
North Elevation



Section A-B



Section C-D-E-F

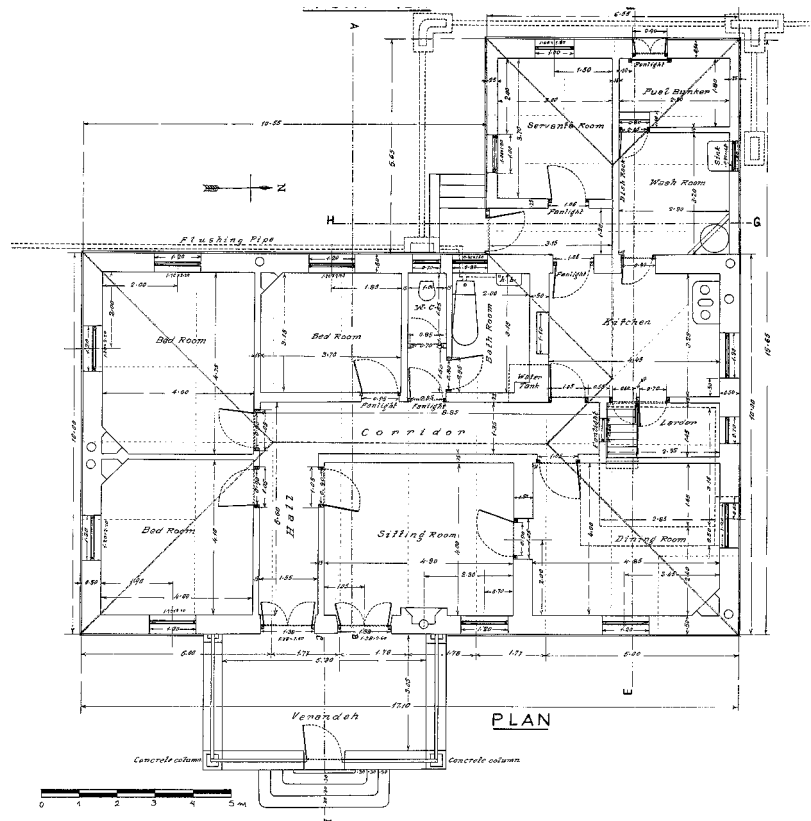
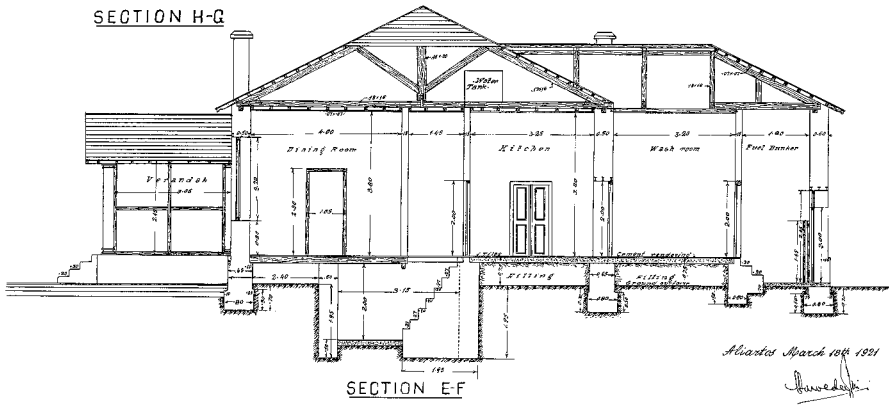
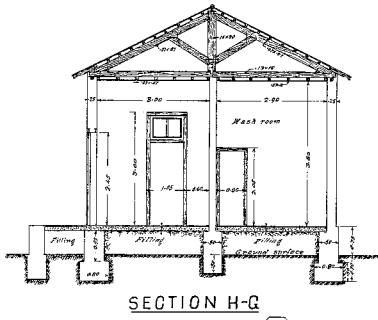
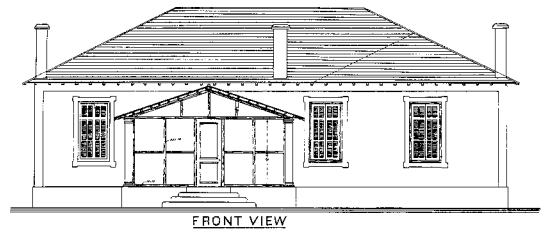
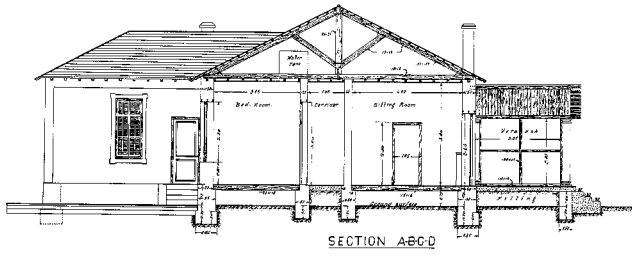


Plan

Kribba April 1st 1912



Εικόνα 129. Κτίριο Κ (θέση 1 στο τοπογραφικό).



PLAN N° 347
 —LAKE COPAIS COMPANY L^{TD}—
 ESTATE MANAGER'S HOUSE AT ALIARTOS
 SCALE=1:50

Aliartos March 19th 1921
[Signature]

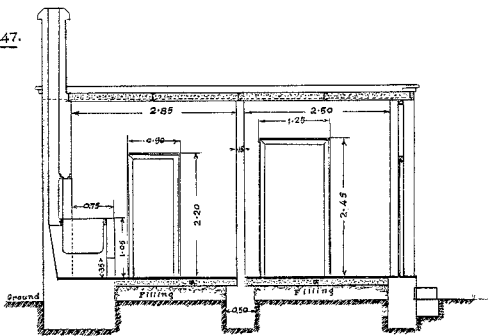
LAKE COPAIS CO., LTD
ELECTRICAL FOREMAN'S HOUSE EXTENSION

SCALE = 1:50

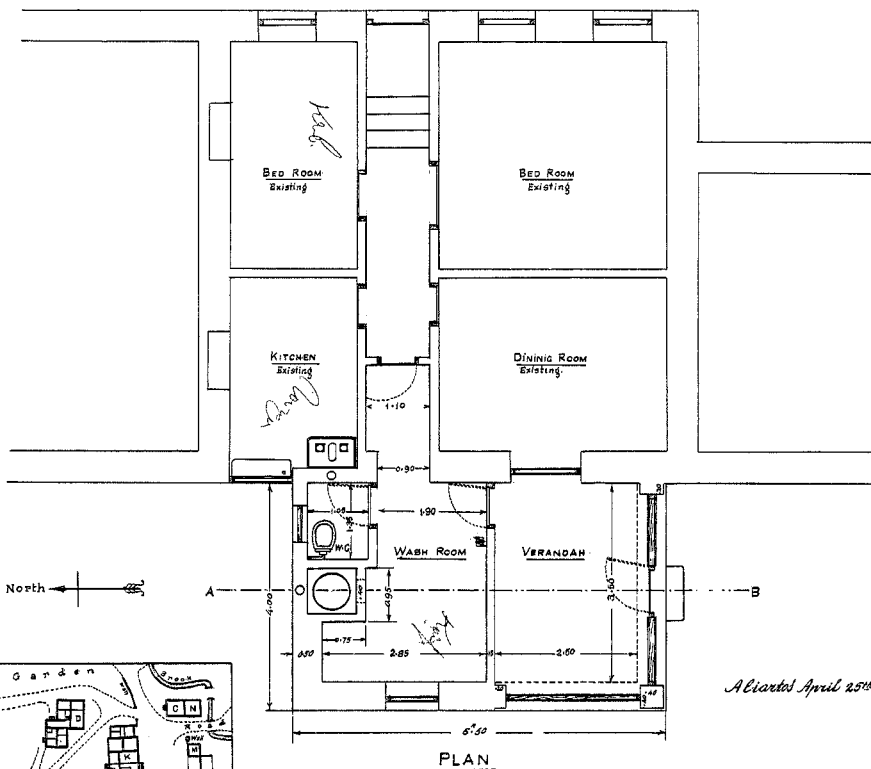
PLAN N^o 392

O HOUSE AT ALIARTOS

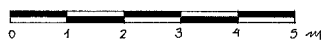
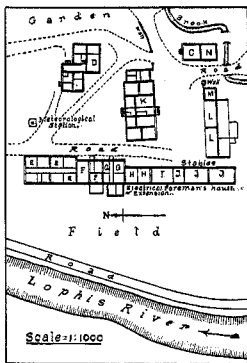
Classification N^o A-117-47.



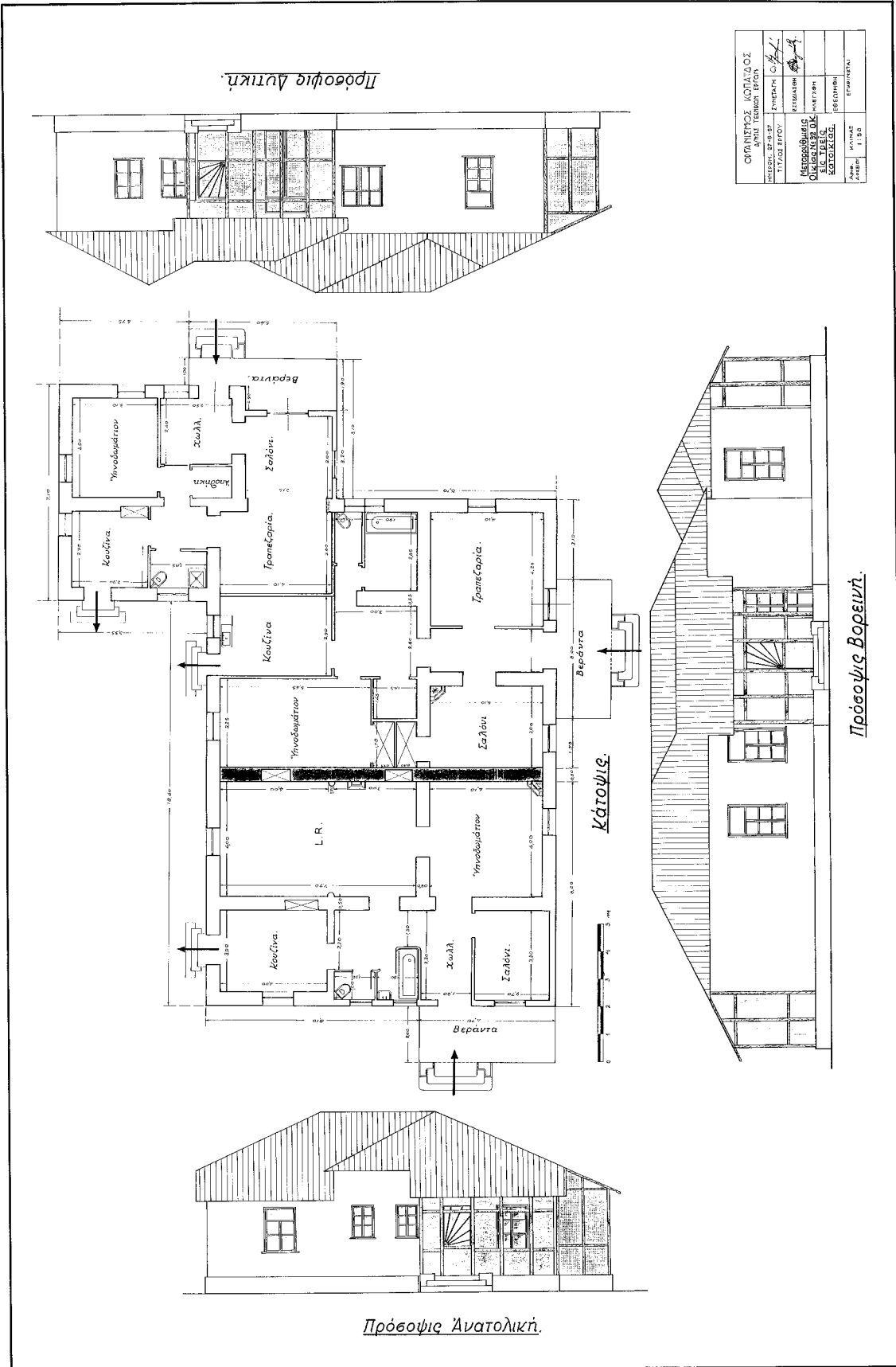
SECTION A-B



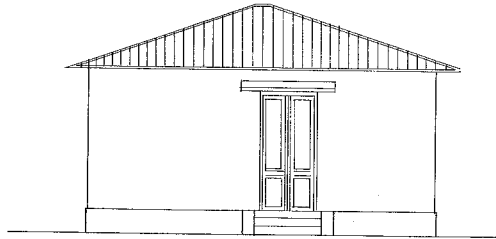
Aliartos April 25th 1922



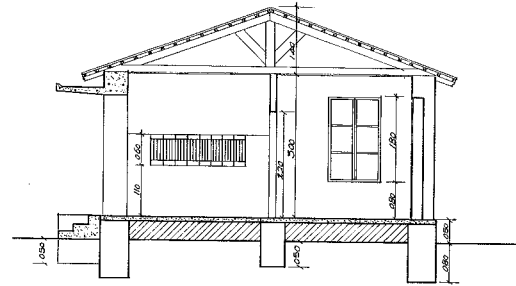
Εικόνα 131. Κτίριο Ο (θέση 3 στο τοπογραφικό)



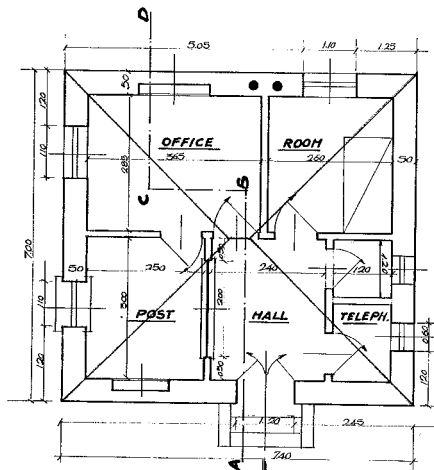
Εικόνα 132. Κτίριο S (θέση 4 στο τοπογραφικό).



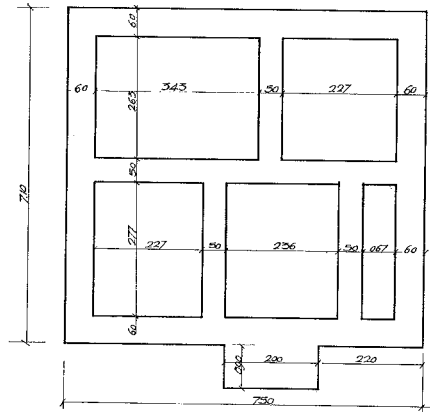
NORTH ELEVATION



SECTION ABCD



PLAN



FOUNDATIONS PLAN

**PLAN No 762,
NEW POST OFFICE
SCALE 1:50**

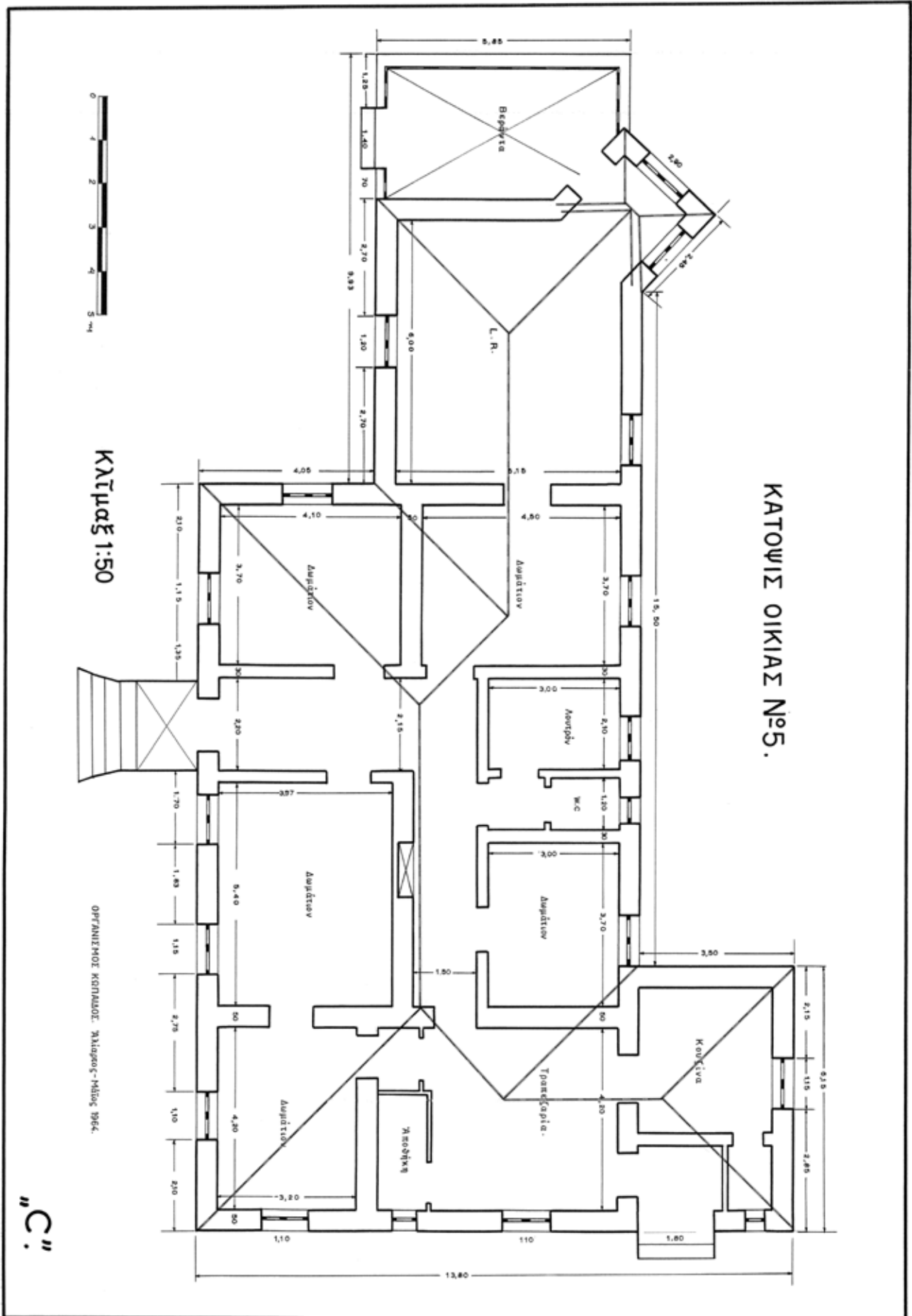
TRACED BY

R. J. Khan
CHIEF ENGINEER

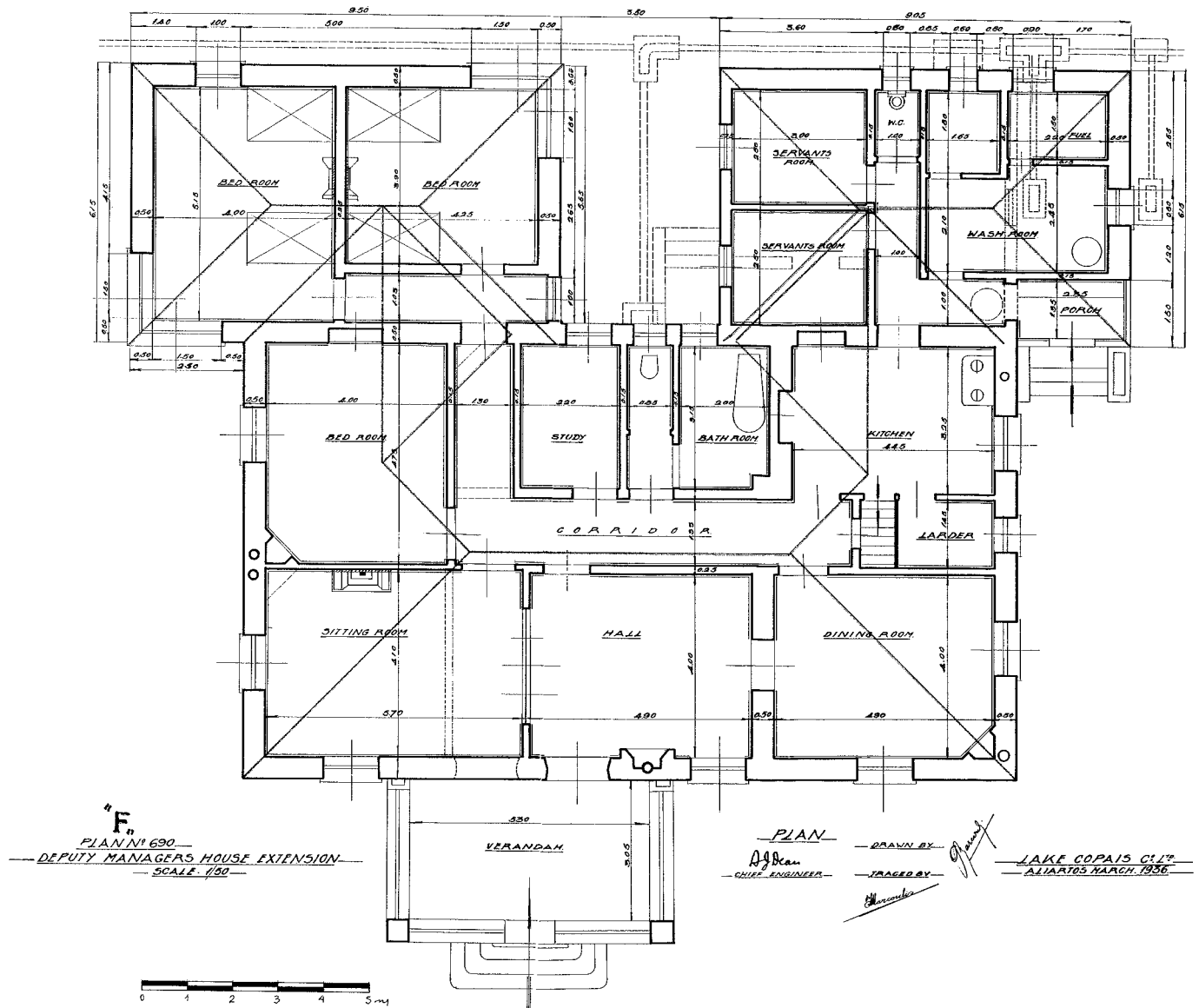
DRAWN BY

**LAKE COPAIS Co. Ltd.
ALIARTOS APRIL 1959**

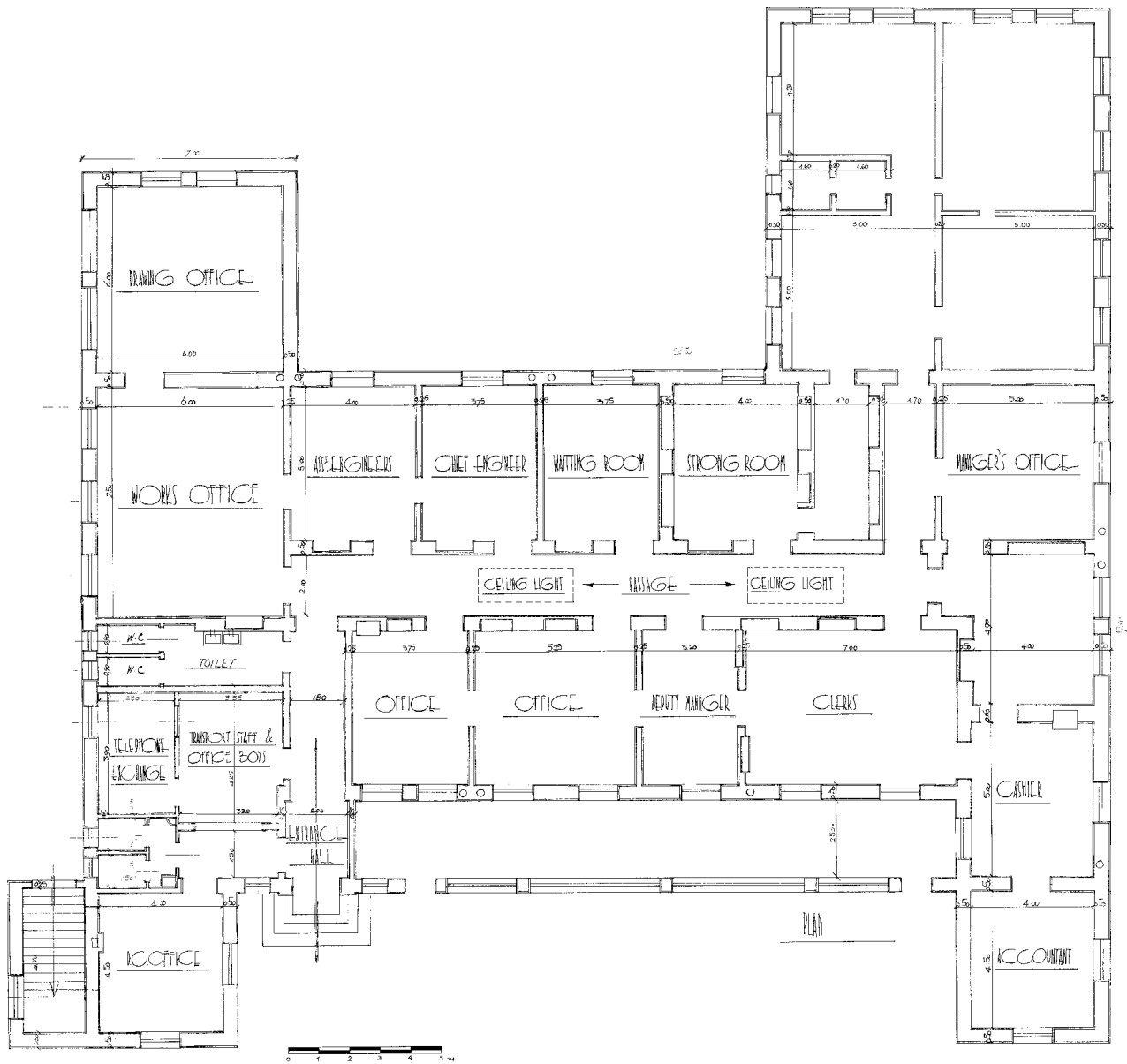
Εικόνα 134. Κτίριο T (θέση 6 στο τοπογραφικό).



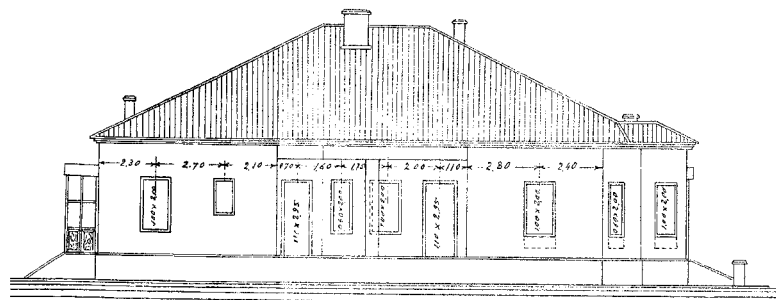
Εικόνα 135. Κτίριο C (θέση 7 στο τοπογραφικό).



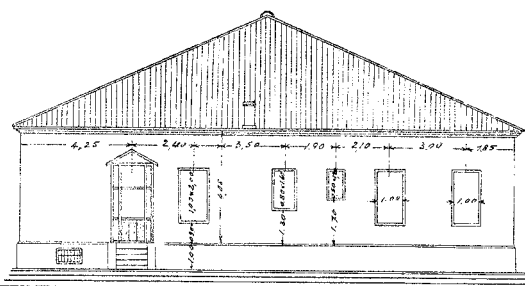
Εικόνα 136. Κτίριο F (θέση 8 στο τοπογραφικό).



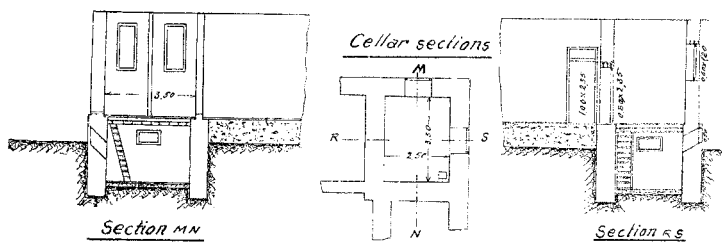
Εικόνα 137. Κτίριο U (θέση 9 στο τοπογραφικό).



East Elevation



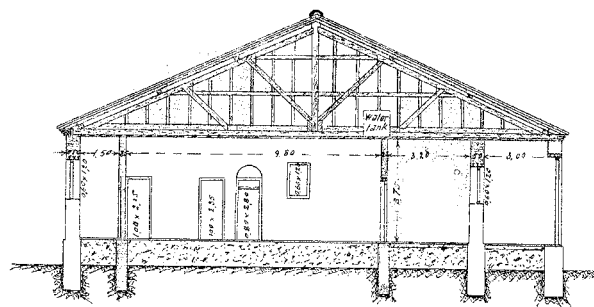
South Elevation



Section MN

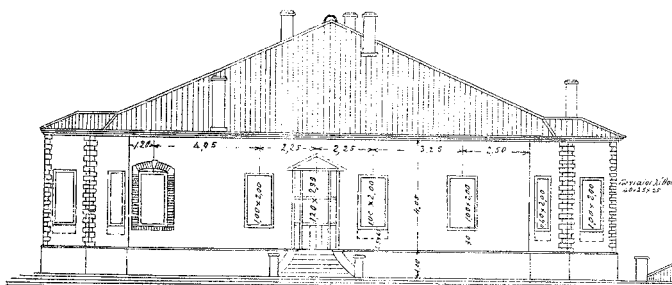
Cellar sections

Section RS

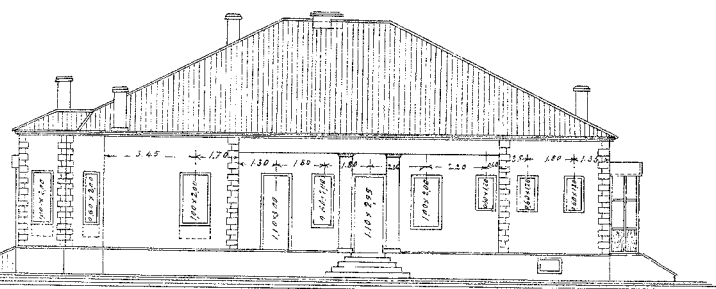


Section EF

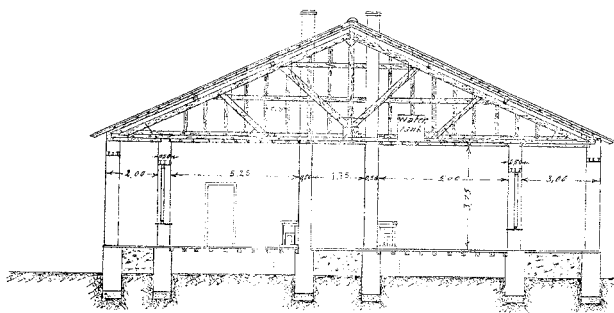
Showing full height of roof



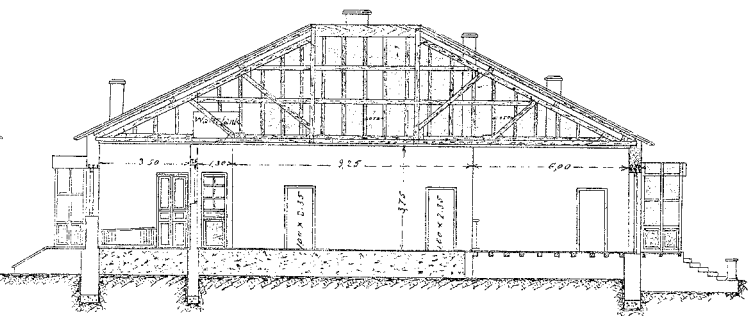
North Elevation



West Elevation

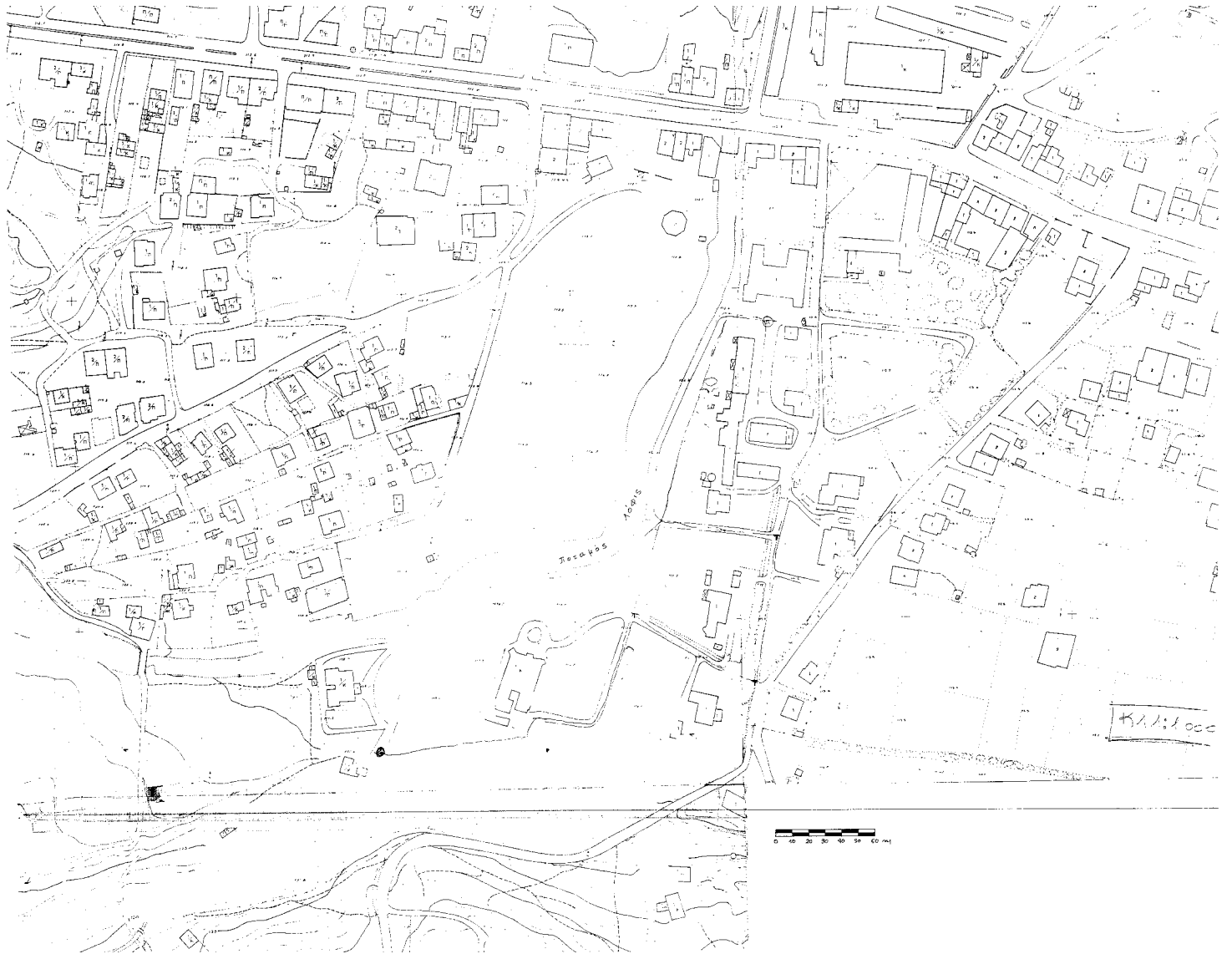


Section CD



Section A-B

Εικόνα 139. Κτίριο Ε, τομές και όψεις



Εικόνα 140. Τοπογραφικό σχέδιο της ευρύτερης περιοχής των Κήπων.

Καρτέλες καταγραφής των εγκαταστάσεων της Lake Copais Co.

Οι καρτέλες που παρουσιάζονται παρακάτω συντάχθηκαν το έτος 1952 με την ευκαιρία της παράδοσης των εγκαταστάσεων της Lake Copais Co στο ελληνικό δημόσιο. Οι καρτέλες αυτές συντάχθηκαν από τον νεοσύστατο Οργανισμό Κωπαΐδος, διάδοχο της αγγλικής εταιρείας.

Στις καρτέλες αναγράφονται διάφορες πληροφορίες για το εκάστοτε κτίριο: Ο αύξοντας αριθμός καταγραφής, το είδος του κτιρίου, η περιοχή που είναι χτισμένο, ο αριθμός των ορόφων του, το εμβαδόν του, το ύψος ισογείου, ο όγκος του, ο αριθμός δωματίων του, αν υπάρχει υπόγειο, η επικάλυψη της στέγης, το υλικό κατασκευής των εξωτερικών τοίχων. Επίσης, αναγράφονται η κατάσταση του κτιρίου την περίοδο της καταγραφής, το έτος κατασκευής του, τα έτη που χτίστηκαν τυχόν προσθήκες αλλά και η αξία του τα έτη 1948 και 1952 (ή 1953) σε αγγλικές λίρες και σε δραχμές.

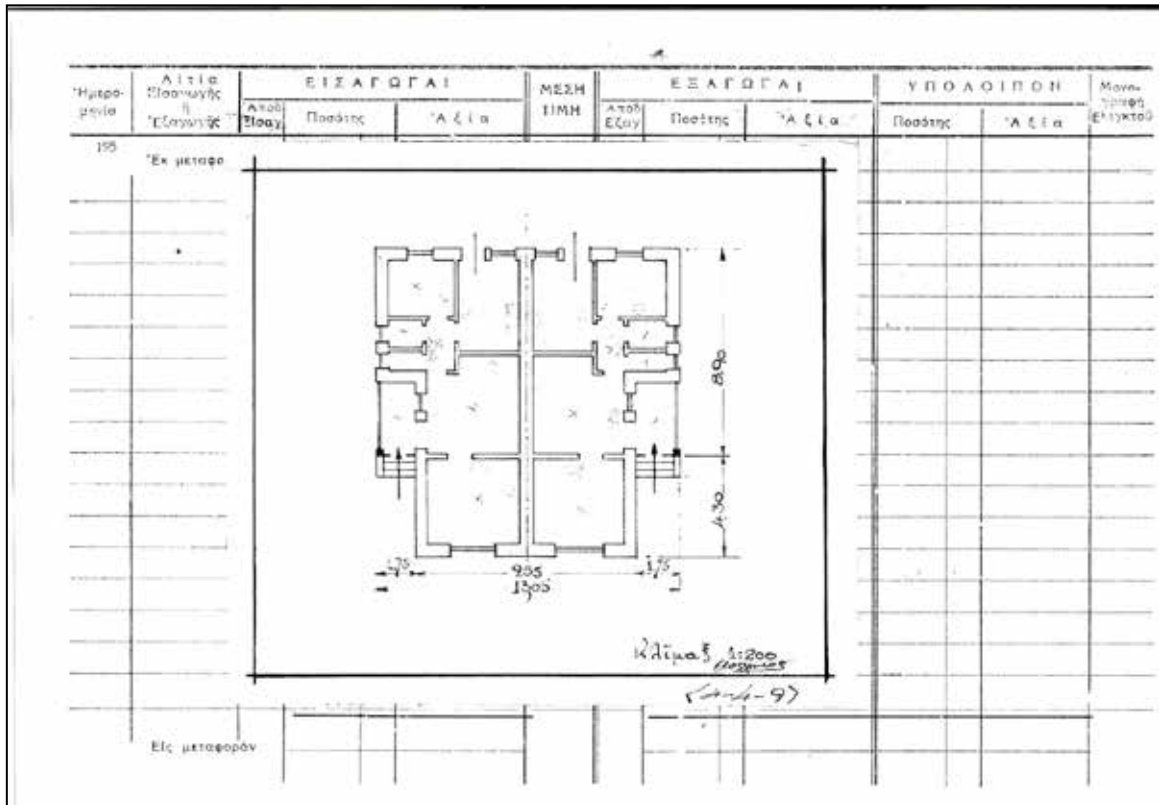
Η κάθε καρτέλα έχει στην μία πλευρά της τον πίνακα με της πληροφορίες του κάθε κτιρίου και στην πίσω πλευρά του μια κάτοψη του εν λόγω κτιρίου σε κλίμακα σχεδιασμένα ειδικά γι' αυτόν τον σκοπό.

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΚΩΠΙΑΤΟΣ ΕΙΔΟΣ ΟΙΚΗΜΑ Α.Μ.Β.Ι
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΙΣ ΔΙΔΑΚΤΗΡΙΟΥ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΤΗΡΗΣΕΩΝ Καδυσσία Πρωτομαμά (Αρτοποιία) Ν: 19521
 ΑΘΗΝΑ ΜΟΝΑΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ

Υπόδ. 4 τερ. 20,000

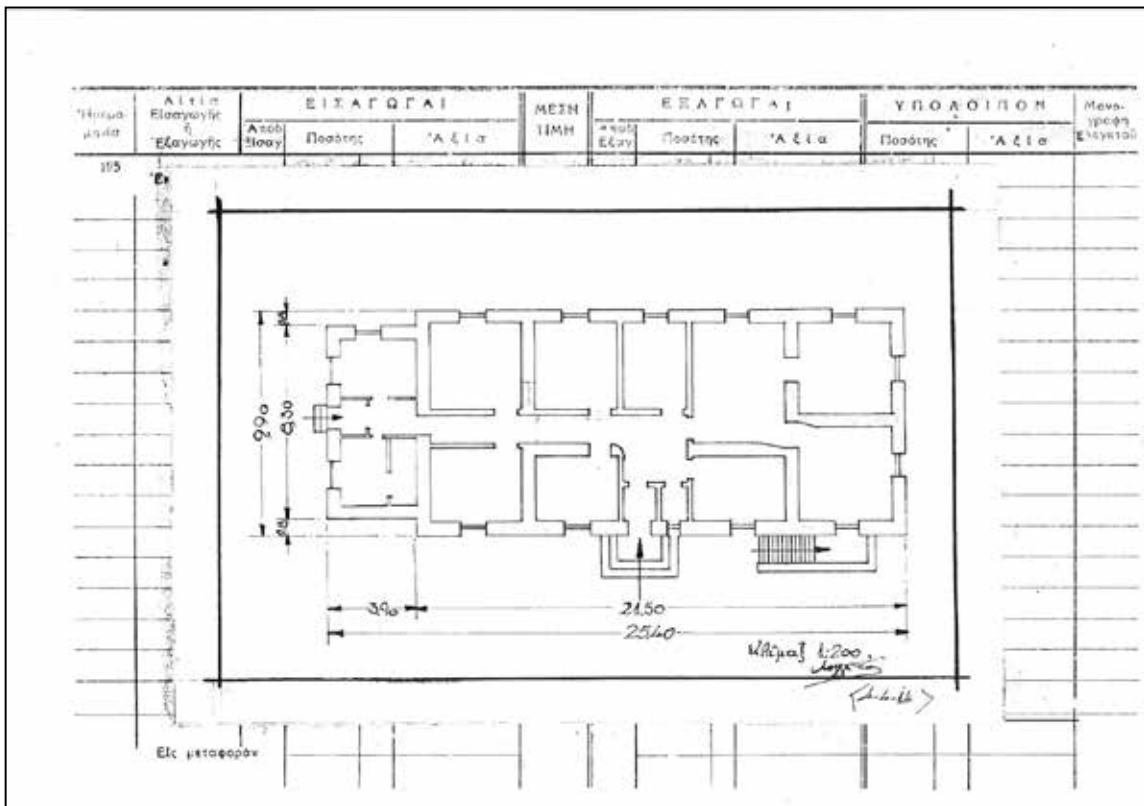
Χρονιά	Αίτιο Εισαγωγής ή Έξαγωγής	ΕΙΣΑΓΩΓΑΙ			ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ	ΕΞΑΓΩΓΑΙ			ΥΠΟΛΟΙΠΟΝ		Μονο-γραφή Ελεγκτού
		Από Εξου	Ποσότης	Άξια		Από Εξου	Ποσότης	Άξια	Ποσότης	Άξια	
1955	Κατάστημα οσχάδων	1208									
	Καρέκλα										
	Θύλακοι										
	Στραβά										
	Έπιπλα Μ.Ε.	136	156,5								
	Συσκευαστήριον	326	4,6								
	Απόθετα										
Στοιχεία: Αποδοτικότητα, Κατασκευαστική, Μηνιαία											
1953	Αγορά	3		100.000.000							
1957	Παρακαταβολή επί μισθού			100.000						100.000	

Είς μεταφοράν



Εικόνα 145.

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΚΩΠΑΤΑΔΟΣ		ΕΙΔΟΣ ΔΙΚΗΜΑ Α.Μ. 29.			ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ		Νº 19523		
ΔΙΟΡΓΑΝΩΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΤΟΜΕΩΝ		Καθεμία Προσωπική							
ΑΠΟΦΗΚΗ		ΜΟΝΑΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ					Υπόδ. 4 τερ. 20,000		
Ημερομηνία	Αιτία Εισαγωγής ή Εξαγωγής	ΕΙΣΑΓΩΓΑΙ			ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ	ΕΞΑΓΩΓΑΙ			Μονογραφή Ελεγκτού
		Από Εισαγ.	Ποσότης	Άξια		Από Εξαγ.	Ποσότης	Άξια	
195	Κατασκευή σκελετού	Κ/36	Όγκος Μ ³	1339	1200000	Κατασκευή σκελετού	Καμν		
	Εκπίεση	Αγώγιμο	Υδροπνοσ αέθροισ			Έκπ. μαζοκτακίτις	1887		
	Ολοκλ.		μυρτακωδρακταρ	8		Έκπ. κροκωδίτις			
	Όγκος	100000	Αουθροκίτις κροκ	Μ		Άξια 10000	8	811	
	Εκπίεση Μ ³	200 248	Κατασκευή σκελετού	100000		1952	8	660.60	
	Υπόδ. 200000	267 510	Κατασκευή	Κίρρα		Εκπίεση κροκ 21000	100	69342.00	
	Υδροπνοσ		Κατασκευή κροκ	Αδύρρα		3019 52		314800.000	
<p>Κατασκευή: Βελτίωση, Νιχίρα, Καπίστα, Εξόρρα κροκ, Κροκ κροκ, Καθόρα Σίρρα, Σερροκίτις, Κροκίτις, Κατασκευή κροκ, Κατασκευή κροκ</p>									
149	Αγορά	3	1	200 200.000.000					
1957	Κατασκευή Στοιχών			200000				200.000	
Είς μεταφοράν									



Εικόνα 146.

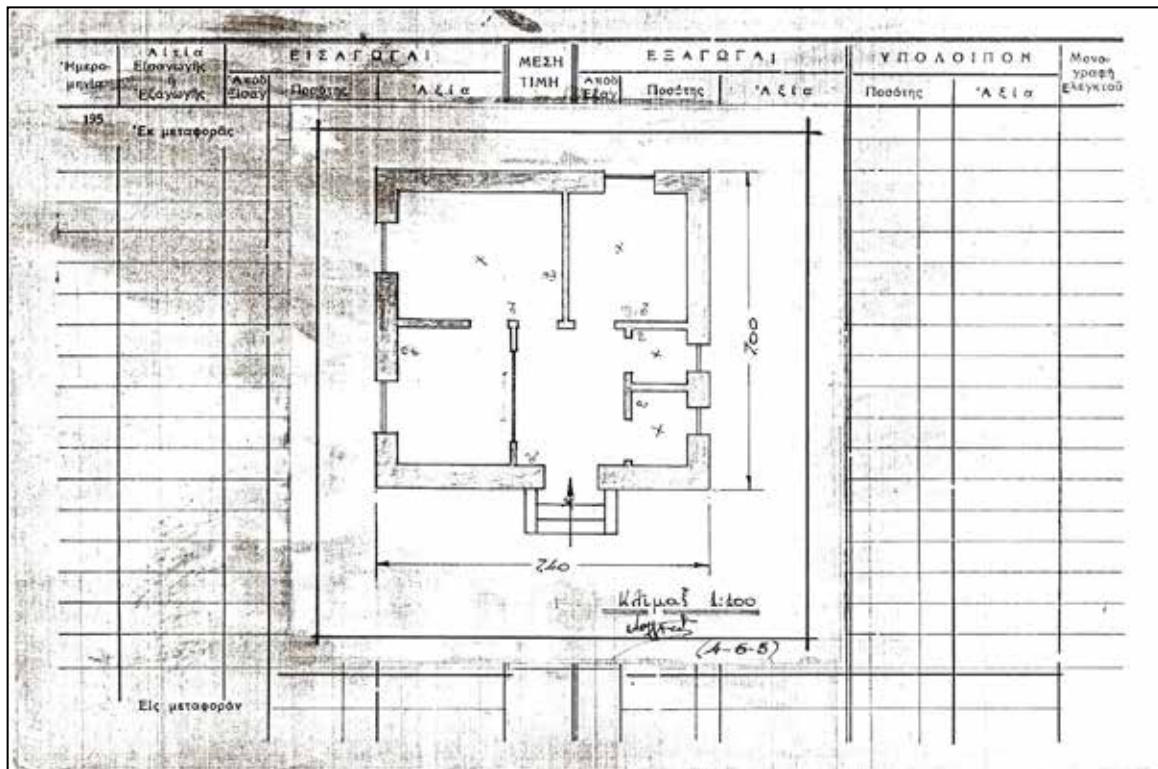
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΚΟΠΗΓΑΔΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΥΝΤΑΚΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΑΠΟΘΗΚΗ

ΕΙΔΟΣ ΣΙΚΗΜΑ Α.Μ. 20
Ταχυδρομίων

№ 19538
Υπόδ. 4 τμή. 20,000

Μικρο-μηνία	Αίτια Εισαγωγής ή Εξαγωγής	ΕΙΣΑΓΩΓΑΙ			ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ	ΕΞΑΓΩΓΑΙ			ΥΠΟΛΟΙΠΟΝ		Μονο-γραφή Ελεγκτός
		Ακρόβ. Εισαγ.	Ποσότης	Αξία		Ακρόβ. Εξαγ.	Ποσότης	Αξία	Ποσότης	Αξία	
1955	Κατάστημα σιδηροδρόμου	Τ	38	Όργανο Μ3		21/50/194	Κατάσταση κερπών	1939			
	Κατάστημα	Αιγάλεω		Βραβείο αιδουάντ			Έκασ. κατασκευαστή				
	Θέση			μικροδυναμικό		3	Έκασ. κατασκευαστή				
	Όργανο	Λαμία		Βαλβιδωμένο κέρπιν		3	Αξία Έκασ.	1938	2 294		
	Κρασί Μ2			Περιγραφή διασφάλισης				1952	2 339.50		
	Αξία εισαγωγής	300	420	Εκκαθάριση			Κρασί Εμπόρευσε της 31/12/58		25,293.800		
	Όργανο			Εξυπακούσι κέρπιν			Αξία	20/1/52			
Εξοφλήσιμ: Παράκλησιμ: Κρασί ημελ. Πιστ.									22,725.000		
1955	Αιγάλεω	3		25.000.000					25.000		
1 Σταυροπόρτα 500, 600, 600				25.000							

Εκ μεταφορών



Εικόνα 148.

A	North Bungalow
A ^a	Garage of North Bungalow
B	South Bungalow
B ^a	Store of South Bungalow
C	Chief Accountant's House
C ^a	Store of Chief Accountant's House
C ^b	Garage of Chief Accountant's House
D	Mr. Mc Millan's House
E	General Manager's House
F and F ^a	Deputy Manager's House and Wash House
G	Malaki Bungalow
H	Dwelling House
I ^a	Semi-detached Cottage
I ^b	ditto
J ^a	Garage
J ^b	Pump Room
K	Dwelling House
L	Chauffeurs' Quarters
M	Garage
N	Dwelling House
O	Dwelling House
P	Greek Mess
Q	Dwelling House
R	ditto
S	ditto
T	Post Office
U	General Offices
V	Workshops' Forman House
W	Workshops, including smithy, stand-by plant, foundry & offices
W ^a	Welder's shop
X ^a	Store
X ^b	Store
Y	Guardian's House
Z	Dwelling House
45-52	Machinery's Stores (Wooden fronts)
45-53	Stones (cement, machinery spares etc.)
45-54	Grain Stores

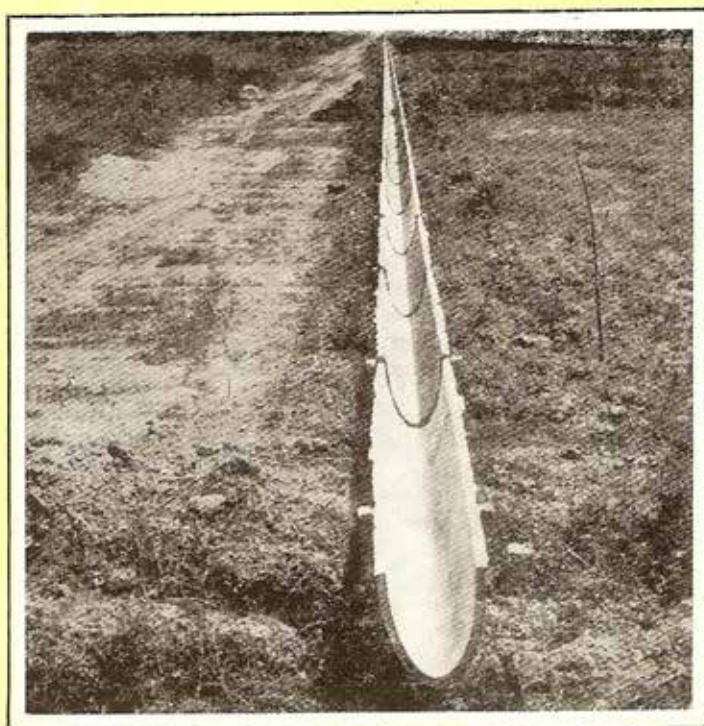
45-55	Workmen's room and Guardian's room
14	Direct Cultivation Materials' Stores
15-16	Grain Stores
17	Grain Store
18	Grain Store
19	Grain Store (demolished)
20	Grain Store (demolished)
21	Grain Stores' office, weighbridge room & Clerks Quarters (top storey)
5 and 5 ^a	Electricians Office and Workshops
22	Dwelling House (upper storey) and Temporary Electricians' Workshop
23 & 24	Grain Stores
25 & 26	Grain Stores
27 ^{a,b}	Grain Stores
28 & 29	Grain Stores
30 & 31	Dry Godds Store and dwelling above
32	Grain Store
45-52	Grain Stores
36 ^{a,b}	Grain Stores
45-52	Grain Stores
45-53	Guard Hat & Room constructed of Mud Brick walls
43	Machinery store
44	Workmen's Quarters
45-52	Malaki Workmen's Quarters
53	Flour Mill & Cotton Gin driven by water power only (Cotton Gin not working)
54	Machinery Mill stones & effects therein
55 ^a	Stables
55 ^b	Workmen's Quarters
55 ^c	Workmen's Quarters
56	Old Hay Shed
57	Double Hay Barn
58	Nissen Hut for odd agricultural machinery
59	Petrol Store
60	Tractor men's Quarters
61	Platanos dwelling, Employees' Quarters
62	Cotton Ginnery, Machinery therein, including Cotton Cleaner, Stores, Offices, Quarters, Electric Installation, Weighbridge etc.
63	Artisans Quarters

Εικόνα 153. Κατάλογος των κτιρίων των εγκαταστάσεων της Lake Copais Co Ltd, όπως συντάχθηκε από τον μηχανικό Taylor Douglas στις 30/ 7/ 1946.

Ο ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΚΩΠΑΪΔΟΣ

ΑΛΛΟΤΕ ΚΑΙ ΤΩΡΑ

ΕΚΔΟΣΗ ΤΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΚΩΠΑΪΔΟΣ



ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΚΩΠΑΪΔΟΣ, ΑΛΙΑΡΤΟΣ 1982

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΚΩΠΑΪΔΟΣ

Ίστορικό

Το γιγάντιο, για την πριν από το 1890 εποχή τεχνικό έργο της αποξήρανσης της Λίμνης Κωπαΐδας έγινε, όπως είναι γνωστό, από την Άγγλική «Έταιρεία Λίμνης Κωπαΐδος». Η Έταιρεία αυτή μέχρι το 1953 που έγινε η απαλλοτρίωση, εκμεταλλεύονταν την Κωπαϊδική Γη με την εκμίσθωση, και υποχρεωτική εφαρμογή της μονοκαλλιέργειας σε μεγάλα τμήματά της που τα πότιζαν με «διήθηση». Έτσι είχαν μεγάλα πλεονεκτήματα και λιγόστευαν τις ζημιές από πλημμύρες. Έκτος απ' αυτό η Άγγλική Έταιρεία, για να προστατεύσει την ιδιόκτητη Κωπαΐδα, δημιουργούσε περιόδους πλημμύρας, με φράγματα, όπως της «Μπούτ», ολοκληρωτική ανάσχεση του Κηφισού, με συνέπεια τις γνωστές τεράστιες τότε λεκάνες κατάκλυσης.

Έγκαθίδρυση του Όργανισμού

Τόν Αύγουστο του 1953 το Έλληνικό Δημόσιο εξαγόρασε την Κωπαϊδική Γη, τα έργα και τις εγκαταστάσεις και εγκαθίδρυσε τον Όργανισμό Κωπαΐδος, στον οποίο ανάθεσε την τεράστια ευθύνη για τη Διοίκηση, τη συντήρηση και συνέχιση των έργων σ' ολόκληρη τη λεκάνη του Βοιωτικού Κηφισού.

Άμέσως μετά έγινε η διανομή της Κωπαϊδικής Γης σε 13.000 αγρότες 40 Δήμων και Κοινοτήτων με κληροτεμάχια μέσης εκτάσεως 14 στρεμμάτων περίπου.

Έκτοτε ο Όργανισμός με τη βοήθεια του Κράτους και των Ύπηρεσιών του και την επιβολή εισφοράς 15% επί της παραγωγής των ωφελουμένων καλλιεργητών, κινητοποιήθηκε τόσο για τη συντήρηση και λειτουργία των έργων, όσο και για την εξεύρεση νέων υδατικών πόρων και την κατασκευή νέων έργων με αποτέλεσμα την επέκταση των άρδευομένων εκτάσεων από 55.000 στρέμματα που ποτίζονταν επί εποχής Άγγλικής Έταιρείας σε 150.000 στρέμ. που ποτίζονται σήμερα από τον Όργανισμό Κωπαΐδος.

Σημερινή κατάσταση

Είναι πράγματι αξιόλογος ο άπολογισμός των έργων που έγιναν στα χρόνια που πέρασαν από τότε μέχρι σήμερα. Κατασκευάστηκαν πολλά έργα, που τα κυριότερα είναι σ' όλους γνωστά.

Όμως τα έργα αυτά έγιναν χωρίς βασικό προγραμματισμό και απέβλεπαν σχεδόν αποκλειστικά στην αύξηση των άρδευομένων εκτάσεων,

και ακόμα εγιναν χωρις προοπτικη για τη βελτιωση του αρδευτικου δικτυου και των αρδευτικων συστηματων που εφαρμολζονταν.

"Ετσι σαν σύνολο το έργο αυτό σήμερα μπορούμε να ποϋμε οτι από την άποψη κατασκευής και λειτουργικότητας είναι απαρχαιωμένο και οτι από την άποψη ακόμη συντήρησης βρίσκεται σε κακή κατάσταση.

"Ο "Οργανισμός Κωπαίδος με το ολιγάριθμο διοικητικό και τεχνικό προσωπικό του, τον ελάχιστο και απαρχαιωμένο μηχανικό εξοπλισμό του και τα ανεπαρκή οικονομικά του μέσα είναι υποχρεωμένος:

- α) να εφαρμόσει την άρδευση σε 200.000 στρέμματα με ποικιλία πρωϊμων και οψίμων καλλιεργειών,
- β) να συντηρήσει στραγγιστικό αρδευτικό δίκτυο που έχει 90 χιλιομέτρα πρωτεύουσες, 170 χιλιομέτρα δευτερεύουσες, 890 χιλιομέτρα τριτεύουσες διάρυγες και 117 χιλιομέτρα καναλέττα,
- γ) να έπισκευάσει οδικό δϋκτιο 425 χιλιομέτρων χωματόδρομου, 235 χιλιομέτρων άμμοχαλικόδρομου και 60 μεγάλων και πολλών μικρών γεφυρών,
- δ) να φροντίσει για την άντληση νερού με 7 μόνιμα άντλιοστάσια συνολικής έγκατεστημένης ισχύος 5.000 HP και 13 κινητά άντλητικά συγκροτήματα,
- ε) να οργανώσει αντιπλημμυρικό σύστημα για την προστασία των καλλιεργειών της Κωπαίδας από πλημμυρες.

"Εκτός από αυτά ο "Οργανισμός έχει την ευθύνη της διαχείρισης 104 οικιών, 88 αποθηκών, 4.500 στρεμμάτων καλλιεργουμένων άγρων, βοσκών, δασικών δένδρων κ.λ.π.

Οικονομική κατάσταση

Για ν' άνταπεξέλθει ο "Οργανισμός στο σοβαρό αυτό έργο και να μπορέσει ν' αντιμετώπισει τις δαπάνες του στηρίζεται κυρίως στις στρεμματικές εισφορές των όφελουμένων καλλιεργητών.

Οί έτήσιες δαπάνες του "Οργανισμού άνέρχονται για το 1982 σε 123.000.000 δραχμές. "Αν άπ' το ποσό αυτό αφαιρέσουμε τα έσοδα 12 000.000 που έχει ο "Οργανισμός από βοσκές, ένοίκια χωραφιών, αποθηκών κ.λ.π. τότε μένει ποσόν 111.000.000 δραχμές που κατανέμεται ως κατωτέρω :

1. Έξοδα για τη Διοίκηση των έργων και γενικά έξοδα
δρχ. 17.760.000 ποσοστό 16%
2. Έξοδα για τη συντήρηση των τεχνικών έργων και του δικτυου άρδεύσεως, στραγγίσεως κ.λ.π. δρχ. 35.520.000 ποσοστό 32%
3. Έξοδα για τη λειτουργία των άρδεύσεων και άντλιοστασιών
δρχ. 57.720.000 ποσοστό 52%

Σύνολο δραχμές 111.000.000 » 100%

Στόχοι

Όπως διαπιστώνεται σήμερα, ή τακτική του παρελθόντος, οί τεχνικές ατέλειες του άρδευτικού - άποστραγγιστικού έργου και οί οικονομικές αδυναμίες του Όργανισμου διασάλευσαν τις σχέσεις του με τους καλλιεργητές του Κωπαϊδικού Πεδίου, δημιούργησαν κλίμα έλλειψης έμπιστοσύνης και τους έμπόδισαν άμοιβαία ν' ανταποκριθούν πλήρως στις ύποχρεώσεις τους.

Η νέα Διοίκηση του Όργανισμου, έχουσα πλήρη επίγνωση των ύποχρεώσεων της για την έξυπνέτηση των καλλιεργητών και μέσα στα πλαίσια της σημερινής Κυβερνητικής Πολιτικής θα έπιδιώξει:

- α) την άποκατάσταση των σχέσεων φιλίας, συνεργασίας και άμοιβαίας έμπιστοσύνης με τους καλλιεργητές,
- β) τή σταδιακή μελέτη, εκτέλεση και εφαρμογή ένός σύγχρονου συστήματος στράγγισης και άρδευσης του Κωπαϊδικού Πεδίου,
- γ) την όργάνωση του Όργανισμου με τή δημιουργία τριών άποκεντρωμένων Γραφείων με πλήρη διοικητική, τεχνική και μηχανολογική στελέχωση για τή άμεση αντιμετώπιση των προβλημάτων,
- δ) την άνακαίνιση του μηχανολογικού έξοπλισμού για τή αυτοδύναμη εκτέλεση των έργων κατασκευής και συντήρησης των έργων,
- ε) τή σταδιακή εκμηδένιση των χρεών του Όργανισμου.

Για τήν επίτευξη των στόχων αυτών άπαραίτητη είναι ή συμβολή του Κράτους, αλλά προ πάντων ή συνεργασία των καλλιεργητών της Κωπαίδας, διότι αυτούς άφορούν τά έργα και έπομένως πρέπει και αυτοί ν' ανταποκριθούν στις ύποχρεώσεις τους.

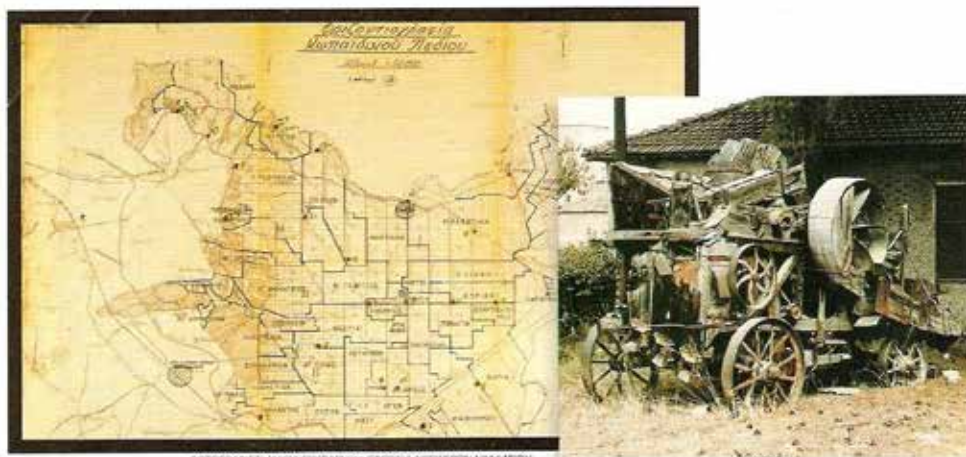
Σήμερα, χάρις σ' αυτά τά έργα και τις άλλες φυσικά βελτιώσεις που εφαρμόζονται, οί στρεμματικές άποδόσεις των καλλιεργειών άνέβηκαν για τó στάρι, άπό 165 σε 500 - 700 κιλά, για τó βαμβάκι, άπό 102 - 250 σε 300 κιλά και για τó καλαμπόκι, άπό 250 σε 1300 - 1500 κιλά.

Σήμερα άκόμα ή στρεμματική είσφορά που πληρώνουν οί καλλιεργητές στον Όργανισμό είναι μόλις 1% - 2% της παραγωγής τους, έναντι των 33% που πλήρωναν στην Άγγλική Έταιρεία, των 15% τήν περίοδο 1953 - 1958 και των 12% άργότερα. Η είσφορά αυτή άντιπροσωπεύει μόλις τó 1/3 των χρημάτων που ξοδεύει ó Όργανισμός για τή λειτουργία και συντήρηση των έργων.

Άς συνεργασθούμε και άς προσπαθήσουμε δλοι για τή δημιουργία ένός ίσχυροϋ όργανωτικά και εϋρωστου οικονομικά Όργανισμου με τελικό σκοπό τήν παράδοσή του στα χέρια των καλλιεργητών της Κωπαίδας.

Γεωγραφικά

ΕΛΛΑΔΑ



Κωπαΐδα: ανάδειξη της διαχρονικής της ιστορίας

Από τον 13ο και 14ο αιώνα π.Χ. μέχρι σήμερα η λίμνη της Κωπαΐδας στη Βοιωτία ήταν επίκεντρο έντονων παρεμβάσεων και τεχνολογικών επιτευγμάτων. Τα αποστραγγιστικά έργα μαζί με την αποκαλυπτόμενη καλλιεργήσιμη γη είχαν σημαντικές επιπτώσεις για την περιοχή. "Ο ανθρώπινος παράγοντας έπρεπε να εκμεταλλευθεί τις φυσικές διεξόδους των υδάτων προς τη θάλασσα", υποστηρίζει ο ιστορικός Απόστολος Παπαδόπουλος, "Και ο τεχνικός να υπερνικήσει όλα τα φυσικά και τεχνολογικά εμπόδια", συνεχίζει. Το 1880 η Γαλλική Εταιρεία αναλαμβάνει να μεταφέρει τα νερά της λίμνης μέσα από σήραγγες στην Υλίκη, την Παραλίμνη και τη θάλασσα. Η αυτοανέφλεξη όμως της τύρφης του πυθμένα της λίμνης οδηγεί τη Γαλλική Εταιρεία σε οικονομική δυσπραγία και εξαγορά από την αγγλική

εταιρεία Lake Copais Co Ltd. Η Αγγλική Εταιρεία από το 1887 έως το 1990 εφαρμόζει ένα πρωτοπόρο καλλιεργητικό σύστημα εισάγοντας νέες τεχνολογίες, σύγχρονες μεθόδους καλλιέργειας και χρησιμοποιώντας μισθωτή εργασία. Με τα αποστραγγιστικά έργα προσφέρθηκαν στο ελληνικό κράτος 240.000 περίπου στρέμματα καλλιεργήσιμης γης. Με την εξαγορά της Αγγλικής Εταιρείας το 1953 έως σήμερα, τη διαχείριση των νερών της λίμνης ανέλαβε ο Οργανισμός Κωπαΐδας, ο οποίος έχει διανείμει το κτήμα στους αγρότες της περιοχής της Βοιωτίας.

Τα τεχνικά έργα, τα αγροτοβιομηχανικά κτίσματα, οι κατοικίες του προσωπικού, οι καλύβες των εργατών, οι νερόμυλοι και το υδροηλεκτρικό εργοστάσιο – κατάλοιπα των εγκαταστάσεων της Αγγλικής Εταιρείας και ταυτόχρονα χνάρια μιας ολόκληρης εποχής – έχουν χαρακτηριστεί από το υπουργείο Πολιτισμού ως ιστορικά μνημεία. Η Ιν Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων, σε συνεργασία με τον δήμο Αλιάρτου και τον Οργανισμό Κωπαΐδας, έχει ξεκινήσει από το 1994 πρόγραμμα αποκατάστασης των διατηρητέων κτισμάτων και χώρων που ανήκουν στον Οργανισμό, καθώς και συντήρηση του μηχανολογικού εξοπλισμού και του αρχαιικού υλικού. Προβλέπεται η χάραξη "πολιτιστικών διαδρομών" με σταθμούς στα προϊστορικά, βυζαντινά και νεότερα μνημεία και τα κατάλοιπα του αγροτοβιομηχανικού συγκροτήματος ενταγμένων στον άξονα Αθηνών-Θήβας, Λιβαδειάς και Δελφών. Κύριος στόχος είναι η ανάδειξη της διαχρονικής ιστορίας της Κωπαΐδας, ενός ανοικτού "οικομουσείου".

ΝΙΚΟΣ ΜΕΛΙΟΣ - ΜΑΡΙΑ ΓΡΥΛΙΑΡΗ



ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 1999

Εικόνα 158. Δημοσίευση στην ελληνική έκδοση του περιοδικού National Geographic, με θέμα τους Κήπους, τον Ιανουάριο του 1999.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ:

- § *Αγροτοβιομηχανικό συγκρότημα Αλιάρτου Βοιωτίας*, Γραφάκου Μ., Καραθανάση Ε., Κλεογένη Ειρ., Μαϊστρου Ε., Μπέλλου, Χ., Εκδόσεις Πολιτιστικού Ιδρύματος Ομίλου Πειραιώς, Αθήνα (χ.χ.)
- § *Η λίμνη της Κωπαΐδος: Αφετηρία Αγροτικής Ανάπτυξης*, Ιωάννης Λ. Λάμπρου, χρηματοδότηση Αγροτικής Τράπεζας της Ελλάδος, Εκδόσεις Δεσμός, Αθήνα 2000.
- § *Η λίμνη της Κωπαΐδος – Προτάσεις και μελέτες για την αποξήρανση, οικονομικές και κοινωνικές προεκτάσεις*, Κατσιφή – Ζώτα Β., Αθήνα Ιούλιος 2005.
- § *Θέματα Οικοδομικής*, Καλογεράς Ν., Κιρποτίν Χ., Μακρής Γ., Παπαϊωάννου Ι., Ραυτόπουλος Σ., Τζίτζας Μ., Τουλιάτος Π., Εκδόσεις Συμμετρία, Αθήνα 1999.
- § *Κτιριακές Κατασκευές*, Heinrich Schmitt, Andreas Heene, Εκδόσεις Γκιούρδας, Αθήνα 1994.
- § *Κωπαΐδα: ανάδειξη της διαχρονικής της αξίας*, Γρυπάρη Μ., Μέλιος Ν., ελληνική έκδοση περιοδικού National Geographic αρ. τεύχους 3/ Ιανουάριος 1999 .
- § *Ο Οργανισμός Κωπαΐδος άλλοτε και τώρα*, Έκδοση Οργανισμού Κωπαΐδος, Αλιάρτος 1982.

ΠΗΓΕΣ:

- § Αρχεία Οργανισμού Κωπαΐδος.
- § Αρχείο Πολεοδομίας Λιβαδειάς.
- § Τεχνική υπηρεσία Δήμου Αλιάρτου.

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ – ΣΧΕΔΙΑ:

Οι φωτογραφίες προέρχονται από το προσωπικό αρχείο Σκαμαγκούλη Γ. και από τα παραπάνω βιβλία.

Τα σχέδια και οι καρτέλες καταγραφής στο παράρτημα, (σελ. 112 – 136) είναι ευγενική παραχώρηση του Οργανισμού Κωπαΐδος.