



Τ.Ε.Ι. ΠΕΙΡΑΙΑ

ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΠΕΙΡΑΙΑ

Τμήμα: Πολιτικών Δομικών Έργων

Τομέας: Αρχιτεκτονικός

Κριτική μιας αναστήλωσης:

Κτίριο της Kantor, Ομήρου και Βησσαρίωνος



Επώνυμο / Όνομα: Ιωσηφέλης Παναγιώτης Α.Μ:30986

Σωτήρχος Αναστάσιος Α.Μ:33612

Επιβλέπον Καθηγητές: Παπασταμόπουλος Δημοσθένης

Βερελίδης Γιώργος

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1	Εισαγωγή	2
2	Α΄ ΜΕΡΟΣ	3
2.1	Γνωριμία με το κτίριο	3
2.2	Λίγα λόγια για τον αρχιτεκτονα Κώστα Κιτσίκη	6
2.3	Ιστορική αναδρομή του κτιρίου Κ. Βενιζέλου.....	8
2.4	Το κτίριο σήμερα.....	12
3	Β΄ ΜΕΡΟΣ	14
3.1	Σκοπιμότητα των αποκαταστάσεων.....	14
3.2	Βασικές αρχές των αποκαταστάσεων.....	16
3.3	Θεωρητικό πλαίσιο βασισμένο στην ιστορική εξέλιξη των κτιρίων.....	20
4	Γ΄ ΜΕΡΟΣ	27
4.1	Κατασκευαστικές αρχές της αποκατάστασης του κτιρίου υπό μελέτη	27
4.2	Περιγραφή των εργασιών	29
4.3	Χρηστική άποψη – επαναχρησιμοποίηση και συναφείς λειτουργίες	36
4.4	Αισθητική θεώρηση του τελικού αποτελέσματος.....	44
4.5	Γενική ποιοτική στάθμη των μεθόδων επέμβασης.....	56
5	Δ' Μέρος	61
5.1	Γενικά συμπεράσματα - Προβληματισμοί.....	61
6	Βιβλιογραφία	65
7	Ηλεκτρονικές πηγές	66

1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στην παρούσα εργασία γίνεται παρουσίαση του κτιρίου στη συμβολή των οδών Ομήρου και Βησσαρίωνος, που στεγάζει τα γραφεία της εταιρείας Kantor στο κέντρο της Αθήνας. Πρόκειται για ένα μεσοπολεμικό κτίριο, κτισμένο το έτος 1928 σε οικόπεδο ιδιοκτησίας Νικήτα Ρούσσου, εφοπλιστή από την Σύρο. Αρχιτέκτονας και δημιουργός των προσόψεων ήταν ο Κώστας Κιτσίκης. Από τη μεσοπολεμική Αθήνα μέχρι την Αθήνα της μεταπολίτευσης και του 21ου αιώνα, το κτίριο φιλοξένησε κομμάτια της ιστορίας της.

Το 1996 την πολυκατοικία αγόρασε η «Εκδοτική Αθηνών» Α.Ε., η οποία την πώλησε με τη σειρά της το 2004 στην εταιρεία «Κάντωρ-Σύμβουλοι Επιχειρήσεων» Α.Ε. Η τελευταία προχώρησε το 2006 στην πλήρη εσωτερική ανακατασκευή του κτιρίου, διατηρώντας ωστόσο τις όψεις (που είχαν κηρυχθεί διατηρητέες από το ΥΠΕΧΩΔΕ).

Στην εργασία επιχειρείται η ιστορική διερεύνηση του κτιρίου και των οικοδομικών του φάσεων, παρουσίαση των στοιχείων που προέκυψαν κατά την έρευνα και κυρίως κριτική θεώρηση των μεθόδων αναστήλωσης που έχουν χρησιμοποιηθεί.

2 Α' ΜΕΡΟΣ

2.1 Γνωριμία με το κτίριο

Εξετάζοντας παραδείγματα πολυκατοικιών του Κ. Κιτσίκη της περιόδου 1921-1932, διαπιστώνουμε μεταξύ άλλων:

(α) την ορθολογιστική και νεωτερική αντιμετώπιση του πολυώροφου κτιρίου κατοικιών στο συνεχές οικοδομικό σύστημα, με τη δόκιμη εφαρμογή κανόνων της μοντέρνας αρχιτεκτονικής, όπως ήταν οι αρχές της σκοπιμότητας, της οικονομίας και της εντατικής εκμετάλλευσης του αστικού εδάφους, και την αξιοποίηση της νέας γερμανικής τυπολογίας και τεχνολογίας.

(β) τον εκσυγχρονισμό των διαμερισμάτων, πράγμα το οποίο γίνεται σταδιακά με τη μετάβαση από την παραδοσιακή οργάνωση της κάτοψης γύρω από ένα κεντρικό χολ στον μοντέρνο, λειτουργικό διαχωρισμό των κύριων χρήσεων της κατοικίας, δηλαδή της υποδοχής, της ανάπαυσης και της προετοιμασίας του φαγητού και

(γ) τον συντηρητικότερο χαρακτήρα της εξωτερικής διαμόρφωσης των πολυκατοικιών, η οποία συνέχισε τη μορφολογία των αστικών κτιρίων πριν τον Α' Παγκόσμιο Πόλεμο (Belle époque).

Η πολυκατοικία Κυριάκου Βενιζέλου που βρίσκεται στη γωνία των οδών Ομήρου και Βησσαρίωνος είναι χαρακτηριστικό έργο αυτής της περιόδου, και έχει διαμορφωθεί στο πνεύμα ενός εκλεκτικισμού με στοιχεία νεωτερικά (π.χ. Art Déco), έχοντας νεοκλασική προέλευση.

Πρόκειται για ένα μεσοπολεμικό κτίριο που οικοδομήθηκε το έτος 1928, σε μία περιοχή που βρίσκεται κοντά στην Αθηναϊκή τριλογία: Πανεπιστήμιο, Βιβλιοθήκη και Ακαδημία.

Η πολυκατοικία παρουσιάζει μεγάλο μορφολογικό ενδιαφέρον και ανήκει στα διατηρητέα αρχιτεκτονήματα της πρωτεύουσας. Στη διαμόρφωση των όψεων της συγκεράζονται έντεχνα κανόνες και στοιχεία του νεοκλασικισμού, όπως είναι η τριμερής διάρθρωση σε βάση, κορμό και στέψη και τα στυλιζαρισμένα φουρούσια των εξωστών, με την εκλεπτυσμένη νεωτερικότητα της Art Déco, ανάγλυφα διακοσμητικά μοτίβα

στις ποδιές των παραθύρων, μοτίβα κιγκλιδωμάτων και εξωθυρών από μορφοσίδηρο κ.α. και λεπτομέρειες που παραπέμπουν στην Art Nouveau (Εικόνες 2.1.1, 2.1.2) Ενδιαφέρον παρουσιάζει η αρχιτεκτονική εσωτερικών χώρων σε αυτή την πολυκατοικία: οι χώροι εισόδου, οι ανελκυστήρες και τα κεντρικά κλιμακοστάσια, ο διάκοσμος και η επίπλωση διαμερισμάτων.



Εικόνα 2.1.1, Λεπτομέρεια κιγκλιδώματος όπως διαμορφώθηκε με το πέρας των εργασιών.



Εικόνα 2.1.2, Προοπτική απεικόνιση του κτιρίου με εμφανή τον συγκερασμό διακοσμητικών στοιχείων και την τριμερή διάρθρωση στην όψη.

2.2 Λίγα λόγια για τον αρχιτέκτονα Κώστα Κιτσίκη

Ο αρχιτέκτων Κώστας Κιτσίκης υπήρξε μια από τις δυναμικότερες παρουσίες στα αρχιτεκτονικά πράγματα της χώρας από το 1917 ως τα τέλη της δεκαετίας του '60. Βρέθηκε στην πρώτη γραμμή της προσπάθειας για τον εκσυγχρονισμό της ελληνικής αρχιτεκτονικής, τη διεθνή προβολή της και την αναβάθμιση του ρόλου του αρχιτέκτονα.

Ο Κώστας Κιτσίκης γεννήθηκε στην Αθήνα το 1892. Ήταν ο μικρότερος αδελφός του Νίκου Κιτσίκη -πολιτικού μηχανικού, καθηγητή και πρύτανη του Ε.Μ.Π., προέδρου του Τ.Ε.Ε., φιλελεύθερου γερυσιαστή και βουλευτή της αριστεράς. Το 1908, μετακόμισε με την οικογένεια του στο Βερολίνο προκειμένου να ολοκληρώσει τις σπουδές του στο Πολυτεχνείο του Βερολίνου από όπου αποφοίτησε με δίπλωμα Αρχιτέκτων – Μηχανικού.

Αμέσως μετά την αποφοίτηση του το 1913, προσλαμβάνεται ως έμμισθος αρχιτέκτων στις τεχνικές υπηρεσίες του κεντρικού δημαρχείου της πόλης του Βερολίνου. Εκεί κερδίζει την εκτίμηση του προϊσταμένου του, Ludwig Hoffmann (1850-1932), του γνωστού αρχιτέκτονα ο οποίος συνέταξε το ανεκτέλεστο πολεοδομικό-εξωραϊστικό σχέδιο Αθηνών (1910), Έτσι, κατά τη διετία 1913-1915, τού δίνεται η ευκαιρία να ασχοληθεί με τη μελέτη και επίβλεψη δημοσίων έργων: σχολικών κτιρίων, κτιρίων γραφείων, νοσηλευτηρίων κ.ά.

Από το Βερολίνο των αρχών του 20ού αιώνα, στο οποίο κυριαρχούσαν οι αστικές πολυκατοικίες των ιδιωτικών επιχειρήσεων με τα τυποποιημένα ενοικιαζόμενα διαμερίσματα και την ψευδοπολυτέλεια των προσώπων τους -οι λεγόμενες

Mietkaserne -, ο νεαρός αρχιτέκτων θα αποκομίσει χρήσιμα διδάγματα για την επαγγελματική του επιτυχία στη μεσοπολεμική Αθήνα.

Το 1915 επιστρέφει στην Ελλάδα λόγω της επιστράτευσης. Κατά τη διάρκεια της στρατιωτικής του θητείας (1915-1917) ασχολείται τις ελεύθερες ώρες του με τη μελέτη αθηναϊκών κατοικιών -οικίες Μέρλιν (πλατεία Κάνιγγος και Γαμβέττα), Φωτιάδου (Λεωφ. Αμαλίας) κ.ά. Τον Αύγουστο του 1917 προσλαμβάνεται ως έκτακτος αρχιτέκτων στο Υπουργείο Συγκοινωνίας, όπου τον Δεκέμβριο του 1917 μονιμοποιείται ως νομομηχανικός. Έναν χρόνο αργότερα θα διοριστεί τεχνικός εισηγητής της Νομοπαρασκευαστικής Επιτροπής για την Κωδικοποίηση των Οικοδομικών Διατάξεων των Πόλεων. Από την υπηρεσία αυτή παραιτείται λόγω ιδιωτικών εργασιών, τον Μάιο του 1919.

Μία ουσιαστική προσφορά του Κώστα Κιτσίκη ήταν η έντονη κοινωνική και επιστημονική δράση που ανέπτυξε στο πλαίσιο μεγάλων διεθνών οργανισμών -της Διεθνούς Ένωσης Αρχιτεκτόνων (U.I.A), του Συμβουλίου της Ευρώπης και της της U.N.E.S.C.O.- δράση η οποία επιτάχυνε το άνοιγμα των οριζόντων της ελληνικής αρχιτεκτονικής και τη βελτίωση των σχέσεων της με την αρχιτεκτονική των άλλων χωρών.

Εκπροσώπησε με ιδιαίτερη αποτελεσματικότητα τη χώρα του σε όλα τα συνέδρια της U.I.A από το πρώτο συνέδριο της Λωζάνης (1948) μέχρι και το όγδοο του Παρισιού (1965), προβάλλοντας σε αυτά την ελληνική αρχιτεκτονική με εκθέσεις αρχιτεκτονικών έργων, βραβευμένων φοιτητικών σχεδίων και επιστημονικών συγγραμμάτων και δημιουργώντας αίσθηση με

τις οξυδερκείς παρατηρήσεις του για τα κακώς κείμενα της αρχιτεκτονικής και της πολεοδομίας αυτών των χρόνων.

Ο Κώστας Κιτσίκης χρημάτισε αντιπρόεδρος της U.I.A., κατά την 8η Γενική Συνέλευση στο Μεξικό (1963) και πρώτος αντιπρόεδρος της στη Γενική Συνέλευση του Παρισιού (1965). Υπήρξε εταίρος του Πολεοδομικού Ινστιτούτου του Λονδίνου (1920), του Διεθνούς Ινστιτούτου Γραμμάτων και Τεχνών (1955, Λιντάου), του Παγκόσμιου Οργανισμού Πολεοδομίας του Μεξικού (1962) και επίτιμος εταίρος του Ινστιτούτου Βραζιλιανών Αρχιτεκτόνων (Ιούλιος 1965, Παρίσι). Επίσης ήταν αιρετό επίτιμο μέλος του Συνδέσμου Γερμανών Αρχιτεκτόνων (1954· Φραγκφούρτη), του Συλλόγου Μεξικανών Αρχιτεκτόνων (1961), του Ινστιτούτου Αμερικανών Αρχιτεκτόνων (1963), του Βασιλικού Ινστιτούτου Βρετανών Αρχιτεκτόνων (1963) και αιρετό αντεπιστέλλον μέλος της Γαλλικής Ακαδημίας Αρχιτεκτονικής (1959).

Τέλος τιμήθηκε με τον Ταξιάρχη του Τάγματος του Φοίνικα και τον Ταξιάρχη του Σταυρού του Τάγματος Γεωργίου Α΄. Πέθανε στην Αθήνα, το 1969, σε ηλικία 77 ετών.

2.3 Ιστορική αναδρομή του κτιρίου Κ. Βενιζέλου

Η πολυκατοικία Κυριάκου Βενιζέλου, που βρίσκεται πίσω από τον καθολικό ναό του Αγίου Διονυσίου, οικοδομήθηκε το έτος 1928, βάσει σχεδίων του αρχιτέκτονα Κώστα Κιτσίκη (1892-1969). Στη θέση εκείνη υπήρχε παλαιότερη οικία (κτισμένη από τον Μιχαήλ Τζαβάρα μεταξύ των ετών 1840-1847).

Ιδιοκτήτης ήταν ο Νικήτας Ρούσσοσ, εφοπλιστή από την Σύρο. Αργότερα, το κτίριο κληρονόμησε η Μαρίκα Κυριάκου Βενιζέλου, κόρη του Νικήτα Ρούσσου και σύζυγος του Κυριάκου Βενιζέλου, γιου του Ελευθέριου Βενιζέλου. Από αυτήν το κληρονόμησαν ο Νικήτας και Ελευθέριος Βενιζέλος (ο νεώτερος) και η αδελφή τους Χαρίκλεια Καραγιάννη.

Από τη μεσοπολεμική Αθήνα μέχρι την Αθήνα της μεταπολίτευσης και του 21ου αιώνα, το κτίριο έπεξε ρόλο σε σημαντικά γεγονότα της ιστορίας της. Στέγαζε για πολλά χρόνια τα κεντρικά γραφεία του κόμματος των Φιλελεύθερων. Ο Γεώργιος Παπανδρέου έβγαλε λόγους από τα μπαλκόνια του την περίοδο 1945/55. Ανάμεσα σ' αυτό το κτίριο και την Μ. Βρετανία, αρχηγείο του Στρατηγού Σκόμπι, έγιναν οι διαπραγματεύσεις για την Συμφωνία της Βάρκιζας το 1945.

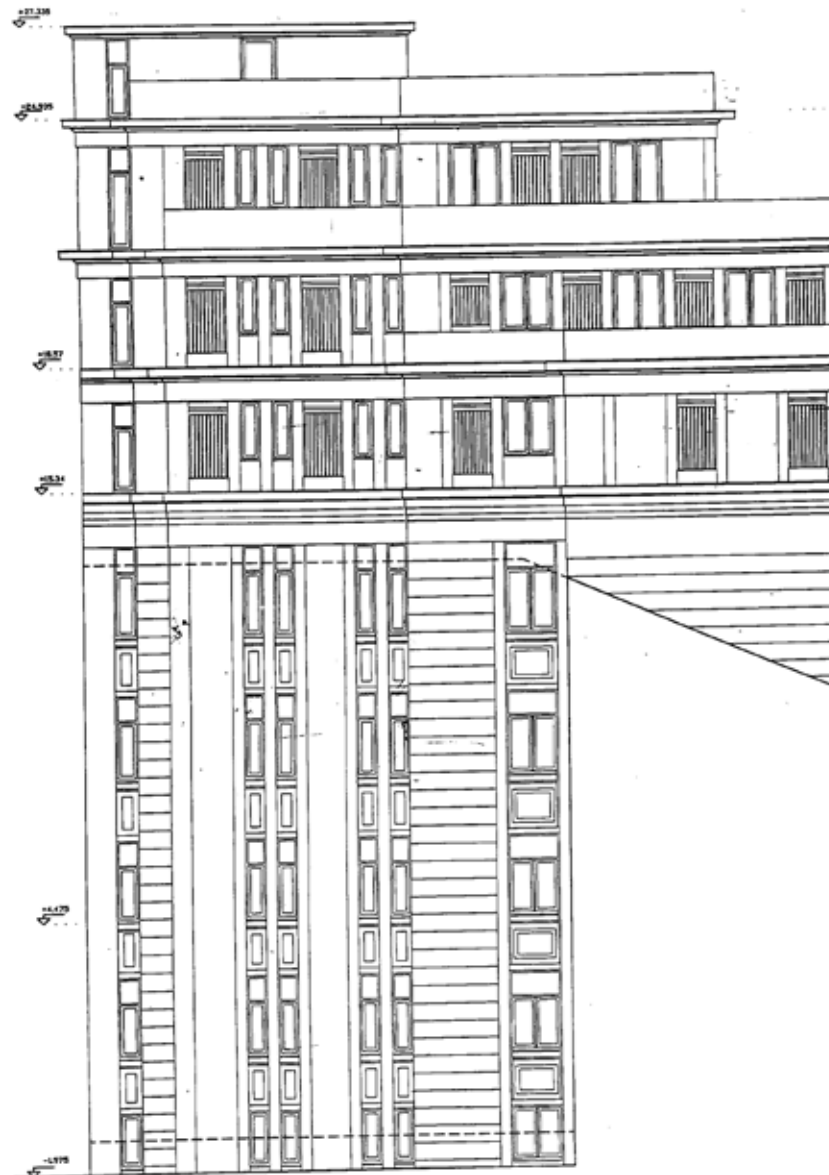
Αναγνωρίζοντας την ιδιαίτερη αρχιτεκτονική και ιστορική του αξία το 1984 χαρακτηρίστηκε διατηρητέο από το ΥΠΕΧΩΔΕ με το 17.10.1984π.δ/γμα (Δ'28/14.2.1985).

Το 1996 αγοράστηκε από την «Εκδοτική Αθηνών» Α.Ε. η οποία προέβη σε αίτηση τροποποίησης του υπάρχοντος διατάγματος το 2001. Έτσι σύμφωνα με το Δ-798 α/27.09.2001 επιτρέπει η αναδιαμόρφωση του εσωτερικού του κτιρίου και η αναστήλωση των όψεων του (Εικόνες 2.3.1, 2.3.2). Παράλληλα έγινε αλλαγή χρήσης προκειμένου να στεγαστούν γραφεία στο κτίριο.

Το 2004 το κτίριο πωλήθηκε στην εταιρεία «Κάντωρ-Σύμβουλοι Επιχειρήσεων» Α.Ε. Η τελευταία προχώρησε το 2006 στην πλήρη εσωτερική ανακατασκευή του κτιρίου, διατηρώντας ωστόσο τις όψεις (που είχαν κηρυχθεί διατηρητέες μετά από σχετική τροποποίηση από το ΥΠΕΧΩΔΕ).



Εικόνα 2.3.1, Όψη προς την οδό Ομήρου. Σχέδιο όψης όπως διατυπώθηκε στο διάταγμα του 2001.



Εικόνα 2.3.2, Νότια όψη του κτιρίου Κ. Βενιζέλου όπως διατυπώθηκε στο διάταγμα του 2001.

2.4 Το κτίριο σήμερα

Από το 2004 το κτίριο ανήκει στην εταιρεία «Κάντωρ-Σύμβουλοι Επιχειρήσεων» Α.Ε. η οποία όπως προαναφέρθηκε προχώρησε το 2006 σε ανακατασκευή του κτιρίου προκειμένου να χρησιμοποιηθεί για γραφειακούς χώρους.

Όπως προκύπτει από τα προηγούμενα το κτίριο σήμερα φιλοξενεί τα κεντρικά γραφεία της εταιρείας Κάντωρ και στο ισόγειο το ρεστωράν 7thalasses (Εικόνες 2.4.1, 2.4.2).

Αποτελεί ένα τυπικό παράδειγμα κτιρίου που ανακατασκευάστηκε με σκοπό να φιλοξενήσει νέες χρήσεις. Η επαναχρησιμοποίηση του κτιρίου σε μία σύγχρονη εφαρμογή ήταν κάτι απολύτως θεμιτό αφού το κτίριο με τον τρόπο αυτό θα αποτελούσε και πάλι ενεργό τμήμα του αστικού ιστού. Παρόλα αυτά το γεγονός ότι δεν διατηρήθηκε το εσωτερικό του είναι ένα μεγάλο μειονέκτημα αυτής της αναστήλωσης.

Μέσα από μια ανάλυση του πως πρέπει να γίνονται οι αποκαταστάσεις και αν τελικά εφαρμόστηκαν αυτές οι αρχές στο κτίριο υπό μελέτη θα επιχειρήσουμε μία κριτική του τελικού αποτελέσματος.



Εικόνα 2.4.1, Φωτογραφία του ισόγειου του κτιρίου όπου φιλοξενείται το εστιατόριο 7thalasses.



Εικόνα 2.4.2, Φωτογραφίες του κτιρίου μετά την αναστήλωση. Στο ισόγειο λειτουργεί εστιατόριο και στους όροφους τα γραφεία της εταιρείας Κάντωρ.

3 Β' ΜΕΡΟΣ

3.1 Σκοπιμότητα των αποκαταστάσεων

Η προστασία της νεότερης αρχιτεκτονικής κληρονομιάς αποτελεί ένα ιδιαίτερα σύνθετο ζήτημα. Αφορά στη διαχείριση ενός πλούσιου κτιριακού αποθέματος που διασώθηκε με τη μορφή αυτοτελών ιστορικών κατασκευών και συνεκτικών οικιστικών συνόλων. Η αποκατάσταση τέτοιων κτιρίων είναι επιτακτική ανάγκη αφού αποτελούν μέρος του ζωντανού ιστού της πόλης και μπορούν να διατηρηθούν ή να επαναχρησιμοποιηθούν.

Είναι απολύτως λοιπόν θεμιτό να αναπτυχθεί μια διαλεκτική σχέση ανάμεσα στα ιστορικά κτίσματα και τον εκπαιδευτικό, οικονομικό και πολεοδομικό σχεδιασμό, προωθώντας εξειδικευμένα πεδία γνώσης και έρευνας, και επαναπροσδιορίζοντας τις κοινωνικές αξίες από το κύτταρο της κοινωνίας.

Η αποκατάσταση είναι μία αρκετά εξειδικευμένη διαδικασία που σκοπό έχει να διατηρήσει και να προβάλει την αισθητική και ιστορική αξία των μνημείων και βασίζεται στο σεβασμό για τα υλικά κατασκευής του κτιρίου και τις υπάρχουσες πηγές. Σε κάθε περίπτωση η αναστήλωση πρέπει να συνοδεύεται από αρχιτεκτονική και ιστορική τεκμηρίωση των στοιχείων του κτιρίου.

Σκοπός των αποκαταστάσεων είναι:

- Να είναι συμβατές με τα μνημεία ή τουλάχιστον να μην οδηγούν σε επεμβάσεις ισχυρής μετατροπής ή απομάκρυνσης των αυθεντικών στοιχείων.
- Να μην προκαλούν επεμβάσεις, οι οποίες θα αντιστρατεύονται μελλοντικές λύσεις, πιο συμβατές με το χαρακτήρα του μνημείου, όταν οι κοινωνικές και οικονομικές συνθήκες θα το επιτρέψουν.
- Να σέβονται το περιβάλλον των μνημείων το οποίο θεωρείται αναπόσπαστο τμήμα τους και όπου αυτό δε διαφυλάσσεται -είτε με την κατασκευή προσθηκών (καθ' ύψος ή στην επιφάνεια του εδάφους), είτε με την απομάκρυνση του μνημείου από το φυσικό του περιβάλλον- δεν είναι δυνατόν να θεωρηθεί μια επέμβαση ως ήπια, έστω κι αν η προτεινόμενη ισχυρή επέμβαση αποτελεί τη μόνη κοινωνικά, οικονομικά, ή τεχνολογικά εφικτή λύση διατήρησης του μνημείου.
- Να λαμβάνουν υπόψιν όχι μόνο τα υλικά, τις τεχνικές και τη δομή του κτιρίου, αλλά να αντιλαμβάνονται τον τρόπο με τον οποίο αυτά χρησιμοποιήθηκαν και λειτουργούν στο αναφερόμενο κτίριο.
- Να χρησιμοποιούν ήπιες επεμβάσεις ώστε τα ιστορικά κτίρια να διατηρούν την αυτοτέλεια τους. Η προσέγγιση αυτή θεωρείται ως αναγκαία ποιοτική παράμετρος, με την έννοια των προδιαγεγραμμένων υψηλών απαιτήσεων του προϊόντος, σε όλη τη διαδικασία παραγωγής του.

3.2 Βασικές αρχές των αποκαταστάσεων

Κτίρια τα οποία έχουν χαρακτηριστεί ως αρχιτεκτονική κληρονομιά, λόγω της ιδιαίτερης φύσης και ιστορίας τους, παρουσιάζουν ένα σύνολο προκλήσεων όσον αφορά την διάγνωση και αποκατάσταση τους που περιορίζουν τις εφαρμογές της σύγχρονης νομοθεσίας για την κατασκευή κτιρίων. Όπως λοιπόν είναι φυσικό προκύπτουν κάποιες εναλλακτικές προτάσεις προκειμένου να διαφυλαχτούν οι ρασιοναλιστικές μέθοδοι ανάλυσης και αποκατάστασης που θα είναι συμβατές με το εκάστοτε πολιτιστικό περιεχόμενο.

Η αρχιτεκτονική ανάλυση και τεκμηρίωση αποτελούν προϋπόθεση για την αποκατάσταση, πόσο μάλλον για μια ήπια επέμβαση. Οι βασικές ενότητες της μελέτης ανάλυσης και τεκμηρίωσης είναι:

- Η διερεύνηση της σχέσης του ιστορικού κτιρίου με την ευρύτερη περιοχή.
- Η διερεύνηση της οικοδομικής ιστορίας του κτιρίου.
- Η ανάλυση και τεκμηρίωση των αρχιτεκτονικών (τυπολογικών και μορφολογικών) χαρακτηριστικών του κτιρίου.
- Η ανάλυση και τεκμηρίωση της κατασκευαστικής δομής και των υλικών κατασκευής.
- Η διερεύνηση και αιτιολόγηση της παθολογίας και των φθορών των επί μέρους στοιχείων.

- Και τέλος η αξιολόγηση και ο βαθμός προστασίας του ιστορικού κτιρίου ή τμημάτων αυτού, που καθορίζει και διασφαλίζει το πλαίσιο των επεμβάσεων αποκατάστασης.

Είναι επίσης κατανοητό ότι πέρα από την αρχιτεκτονική μελέτη η συνεργασία διαφόρων επιστημών από τα πρώτα στάδια της μελέτης μπορεί να φέρει θετικά αποτελέσματα, ή μπορεί να δώσει τη δυνατότητα για πιο ήπιες επεμβάσεις.

Πέραν των επομένως των παραδοσιακών κλάδων της αρχιτεκτονικής, της αρχαιολογίας, της πολιτικής μηχανικής και της μηχανολογίας/ηλεκτρολογίας, σημαντική προσφορά στην ικανοποίηση των αναγκών των χρηστών, αλλά και στην επίτευξη ήπιων επεμβάσεων προσφέρουν σήμερα

- η οικολογική–βιοκλιματική τεχνολογία (π.χ. τοποθέτηση ηλιακών θερμοσιφώνων, χρήση βελτιωμένων ιστορικών δομικών υλικών),
- η ακουστική (βελτιστοποίηση διαμόρφωσης θεάτρων),
- η πυρομηχανική (π.χ. κατάσβεση πυρκαγιάς, διαφυγή ενοίκων, υπερδιαστασιολόγηση φορέων) ,
- η χημικο-μηχανική (π.χ. πρόβλεψη βλαβών και αποσαθρώσεων λόγω υγρασίας και γενικότερα περιβαλλοντικών επιδράσεων στο ιστορικό υλικό, αλλά και στην σχεδιαζόμενη επέμβαση) και
- η ηλεκτρονική απεικόνιση, τυποποίηση και αρχειοθέτηση (π.χ. στην κωδικοποίηση φορέων, υλικών και βλαβών).
- Επιπλέον, η γνώση νέων υλικών και τεχνολογιών (π.χ. σεισμική απομόνωση θεμελίων, μηχανικά χαρακτηριστικά

τοιχοποιιών) αποτελούν σήμερα αναγκαίες επιστημονικές περιοχές στη διαχείριση των ιστορικών κατασκευών.

Η επιλογή του σχήματος αποκατάστασης και η επιλογή μεταξύ εναλλακτικών δυνατοτήτων (π.χ. μανδύα οπλισμένου σκυροδέματος, χαλύβδινα πλαίσια, τένοντες, ανάκτηση), η οποία θα εξασφαλίζει μια ισοκατανομή των διαφυλαγόμενων αξιών (μορφολογικών, τυπολογικών, τεχνολογιών, κατασκευής υλικών) αποτελεί ένα παράδειγμα αντικείμενου διεπιστημονικής συνεργασίας.

Υπάρχει μια μεγάλη ποικιλία δομικών συστημάτων στη χώρα μας, η μελέτη και η κατηγοροποίηση των οποίων θα βοηθήσει στην επιλογή όμοιων και κατάλληλων σχημάτων επέμβασης. Η ποικιλία αυτή καθορίζεται

- γεωγραφικά,
- χρονικά,
- ως προς την χρήση και
- τα δομικά υλικά.

Όσον αφορά την επανάχρηση

- Η προστασία των μνημείων με ήπιες και αντιστρεπτές μεθόδους, για χρηστικούς σκοπούς, αυξάνει σημαντικά τις δυσκολίες του εγχειρήματος.

- Η ασφάλεια του κοινού και οι κατά περίπτωση προβλεπόμενες στατικές και δυναμικές καταπονήσεις λόγω της συνάθροισης, καταλήγουν σε μεγέθη ενισχύσεων που διαρρηγνύουν τα όρια του υφιστάμενου δομικού συστήματος.

- Η οργάνωση χώρων πολιτιστικών δραστηριοτήτων και η κάλυψη των λειτουργικών απαιτήσεων (οπτικών & ακουστικών) του κοινού, απαιτούν την επίλυση του συνόλου σχεδόν των υφιστάμενων κανονιστικών διατάξεων (πυροπροστασία, κανονισμός θεάτρων & κινηματογράφων, κτιριοδομικός κανονισμός κλπ.).

- Η εμμονή σε άκαμπτες μετωπικές διατάξεις σκηνής – θεατών, σε αυστηρές θεατρικές μορφές τύπου ιταλικής σκηνής, καθώς και η οικονομική βιωσιμότητα του εγχειρήματος δημιουργούν λειτουργικές απαιτήσεις που υπερβαίνουν την εσωτερική συνοχή του κτηρίου, διαστέλλουν τα όρια και τις λειτουργικές δυνατότητες του κελύφους του.

Όπως προκύπτει από τα προηγούμενα η αποκατάσταση ενός κτιρίου είναι μια πολύ ευαίσθητη διαδικασία που ως στόχο έχει κυρίως το σεβασμό των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του κτιρίου και εν συνεχεία της επανάχρησης ή οποιαδήποτε άλλης εργασίας. Έτσι διαμορφώνονται οι εξής αρχές σύμφωνα με τις οποίες κάθε αποκατάσταση πρέπει να πραγματοποιείται:

Να χρησιμοποιούνται παραδοσιακές τεχνικές επαναφοράς του κτιρίου. Όταν αυτό δεν είναι εφικτό η διατήρηση του μνημείου μπορεί να πραγματοποιείται με τη χρήση νέων τεχνικών που έχουν όμως προταθεί μετά απο επιστημονική μελέτη συμβατότητας.

Η αντικατάσταση τμημάτων που έχουν καταστραφεί πρέπει να συνδιαλέγεται αρμονικά με το σύνολο αλλά παράλληλα να αποτελεί διακριτό κομμάτι του κτιρίου ώστε να μην

παραποιούνται τα εναπομείναντα στοιχεία της ιστορικότητας του κτιρίου.

Δεν πρέπει να επιτρέπονται προσθήκες, εκτός αν είναι ήπιες και δεν αντιπαραβάλλονται με τα ενδιαφέροντα κομμάτια του κτιρίου, το περιβάλλον και την ισορροπία της σύνθεσης και της σχέσης της με το περιβάλλον.

Η ιστορική εξέλιξη του κτιρίου είναι εξίσου σημαντική με την αρχική του κατάσταση και θα πρέπει να γίνεται σεβαστή σε κάθε αποκατάσταση αφού στόχος της δεν είναι η διατήρηση ενός μόνο σχεδιαστικού ύφους αλλά του συνόλου του κτιρίου έτσι όπως διαμορφώθηκε με το χρόνο. Όταν σε ένα κτίριο συνυπάρχουν πολλά στοιχεία διαφορετικών περιόδων, η αποκάλυψη παλαιότερων στρωμάτων δικαιολογείται υπό συγκεκριμένες συνθήκες: όταν τα τμήματα που απομακρύνονται είναι μικρού ενδιαφέροντος ή όταν η αποκάλυψη των παλαιότερων στρωμάτων είναι ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής, αρχαιολογικής ή ιστορικής αξίας και έχουν διατηρηθεί σε κατάσταση που να δικαιολογεί την επαναφορά τους.

3.3 Θεωρητικό πλαίσιο βασισμένο στην ιστορική εξέλιξη του κτιρίου

Όπως προκύπτει από την σκοπιμότητα των αποκαταστάσεων για την σωστή αντιμετώπιση κάθε αποκατάστασης είναι αναγκαία η ιστορική τεκμηρίωση.

Μελετώντας την περίοδο ανέγερσης του κτιρίου, το υπόβαθρο του αρχιτέκτονα μελετητή, τις ιδιαίτερες συνθήκες κατά τις οποίες ανοικοδομήθηκε και τις ιστορικές περιόδους που έχει περάσει ένα κτίριο μπορούμε να έχουμε πλήρη εικόνα της κατάστασης του και των εργασιών που πρέπει να γίνουν για την ομαλή επαναφορά του.

Το κέλυφος του κτιρίου, τα υλικά και οι συνθετικές επιλογές που θα γίνουν κατά το σχεδιασμό του μαρτυρούν τις ιδιαίτερες ανάγκες που θα στεγάσει με τη δημιουργία του. Το κέλυφος είναι αδιαμφισβήτητα πηγή ιστορικών στοιχείων, περιόδων, αλλαγών, προσθηκών αλλά και χρήσεων που έχει φιλοξενήσει το κάθε κτίριο. Από το κέλυφος μπορούμε να βγάλουμε συμπεράσματα για την περίοδο ανοικοδόμησης και την χρήση του κτιρίου χωρίς να υπάρχουν άλλες πηγές.

Το κτίριο ως ζωντανό κομμάτι του συνεχώς μεταβαλλόμενου αστικού ιστού αλλάζει με το χρόνο χωρίς πολλές φορές να διατηρεί τα αρχικά στοιχεία του. Οι νέες χρήσεις ή οι διαφορετικές αισθητικές αντιλήψεις είναι οι κύριοι λόγοι επεμβάσεων σε ένα κτίριο και κυρίως στις όψεις του. Συνήθως οι επεμβάσεις που γίνονται αλλοιώνουν τα χαρακτηριστικά του κελύφους αλλά και της δομής αφήνοντας ελάχιστες πληροφορίες για την αρχική κατάσταση του κτιρίου. Οι αλλαγές - προσθήκες αυτές πολλές φορές αποτελούν τμήμα της ιστορικής ή αρχιτεκτονικής αξίας του κτίσματος και είναι πολύ πιο σημαντικά από την επαναφορά του στην αρχική κατάσταση.

Σύμφωνα με το ιστορικό του κάθε κτιρίου και τις μεθόδους που πρέπει να ακολουθούνται με βάση αυτό έχουν διατυπωθεί κάποιες βασικές αρχές:

1. Γενικά κριτήρια

1.1. Η διατήρηση, ενίσχυση και αποκατάσταση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς απαιτεί διεπιστημονική προσέγγιση.

1.2. Η αξία και η αυθεντικότητα της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς δεν μπορεί να στηρίζεται σε πάγια κριτήρια αφού ο σεβασμός σε κάθε πολιτισμό απαιτεί την κατανόηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς στα πλαίσια του πολιτισμικού περιεχομένου στο οποίο ανήκει.

1.3. Η αξία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς δεν περιορίζεται μόνο στα αισθητικά στοιχεία ενός κτιρίου, αλλά και στην ακεραιότητα όλων των μελών του, σαν μοναδικό προϊόν των οικοδομικών τεχνολογιών που ίσχυαν στην ιστορική περίοδο κατασκευής του. Συγκεκριμένα η αφαίρεση της εσωτερικής δομής διατηρώντας μόνο τις όψεις δεν αποτελεί αποδεκτή λύση αποκατάστασης κτιρίου.

1.4. Όταν προβλέπεται αλλαγή χρήσης, πρέπει να λαμβάνονται υπ' όψιν όλες οι απαιτήσεις της αποκατάστασης και οι συνθήκες ασφαλείας.

1.5. Η ιδιομορφία των κληροδοτούμενων δομών, με την πολύπλοκη ιστορία τους, απαιτεί την οργάνωση σπουδών και προτάσεων σε ακριβή βήματα όμοια με αυτά που χρησιμοποιούνται στην ιατρική. Ιστορικό, διάγνωση, θεραπεία και έλεγχος σε αυστηρή αντιστοιχία με τις μελέτες για σημαντικά δεδομένα και πληροφορίες, ατομικοποίηση των

αιτιών των φθορών και ζημιών, επιλογή των επανορθωτικών μέτρων και έλεγχος της επάρκειας των παρεμβάσεων. Προκειμένου να επιτευχθεί οικονομική αποτελεσματικότητα και ελάχιστη επίπτωση στην αρχιτεκτονική κληρονομιά με την ορθολογιστική χρήση των διαθέσιμων πόρων, είναι αναγκαία η επανάληψη των βημάτων που προαναφέρθηκαν.

1.6. Καμία ενέργεια δεν πρέπει να γίνεται αν πρώτα δεν αξιολογηθεί η θετική ή αρνητική επίδραση της στο κτίριο, εξαιρουμένων των περιπτώσεων όπου απαιτούνται επείγοντα μέτρα διάσωσης του κτιρίου από επικείμενη κατάρρευση (π.χ. καταστροφές από σεισμό). Τα έκτακτα αυτά μέτρα όμως πρέπει όταν είναι εφικτό να αποφεύγουν την μετατροπή της δομής με τρόπο μη αναστρέψιμο.

2. Μελέτη και διάγνωση

2.1. Συνήθως μία διεπιστημονική ομάδα, η οποία καθορίζεται από το είδος και την κλίμακα του προβλήματος, πρέπει να δουλεύει συλλογικά από τα πρώτα βήματα της έρευνας, όπως η αρχική μελέτη του κτίσματος και του οικοπέδου και η διαμόρφωση ενιαίου προγράμματος εργασιών.

2.2. Δεδομένα και πληροφορίες πρέπει να είναι ακριβή ώστε να εξασφαλίζεται η κατανόηση του προγράμματος των ενεργειών που θα γίνουν σε αντιστοιχία με το υφιστάμενο πρόβλημα.

2.3. Πλήρης κατανόηση της δομής και των χαρακτηριστικών των υλικών απαιτείται κατά την παρατήρηση. Η πληροφόρηση σχετικά με τη αρχική δομή αλλά και τις

μετέπειτα αλλαγές που υπέστη το κτίριο, στις τεχνικές που χρησιμοποιήθηκαν κατά την κατασκευή, στις μετατροπές και το αποτέλεσμα τους, στα φαινόμενα που προκείπουν και τελικά στην παρούσα κατάσταση είναι απαραίτητα.

2.4. Η διάγνωση βασίζεται σε ιστορικές, ποιοτικές και ποσοτικές προσεγγίσεις. Οι ποιοτική προσέγγιση βασίζεται κυρίως στην άμεση παρατήρηση της φθοράς των υλικών και των ζημιών που έχει υποστεί η δομή του κτιρίου αλλά και στην ιστορική και αρχαιολογική έρευνα, ενώ η ποσοτική κυρίως στην ανάλυση και καταχλωρηση των πειραμάτων των υλικών και κτιριακών δομών.

2.5. Πριν παρθεί κάποια απόφαση σχετικά με τις δομικές παρεμβάσεις είναι αναγκαίο να καθοριστούν οι αρχικές αιτίες των ζημιών και των φθορών και εν συνεχεία να αξιολογηθεί το επίπεδο ασφαλείας της κατασκευής.

2.6. Η αξιολόγηση της ασφάλειας, που είναι το τελευταίο βήμα της διάγνωσης, πρέπει να εναρμονίζεται με την ποσοτική και την ποιοτική ανάλυση.

2.7. Συχνά η εφαρμογή της ισχύουσας νομοθεσίας σχετικά με τους κανόνες ασφαλείας στο σχεδιασμό των νέων κτιρίων απαιτεί υπερβολικές αν όχι αδύνατες επεμβάσεις. Σε αυτές τις περιπτώσεις ειδικές αναλύσεις ίσως καθορίσουν διαφορετικές προσεγγίσεις όσον αφορά την ασφάλεια.

3. Επανορθωτικά μέτρα και έλεγχοι

3.1. Η επέμβαση πρέπει να στοχεύει στην αιτία του προβλήματος και όχι στα συμπτώματα.

3.2. Η πιο σωστή επέμβαση είναι η προληπτική για την διατήρηση του κτιρίου.

3.3. Η εκτίμηση στην ασφάλεια και η κατανόηση της σημασίας της κατασκευής πρέπει να είναι η βάση για την διατήρηση και την αποκατάσταση του κτιρίου.

3.4. Καμία ενέργεια δεν πρέπει να γίνεται αν δεν αποδεικνύεται ότι είναι απαραίτητη.

3.5. Κάθε επέμβαση πρέπει να συμμορφώνεται με τους όρους ασφαλείας που έχουν τεθεί, και παράλληλα η επέμβαση να είναι η ελάχιστη δυνατή ώστε να εξασφαλίζεται η ασφάλεια του κτιρίου και η αρχιτεκτονική του αξία.

3.6. Η επιλογή μεταξύ «παραδοσιακών» και «σύγχρονων» τεχνικών πρέπει να επιλέγεται ανάλογα με την περίπτωση, και να χρησιμοποιείται αυτή που είναι λιγότερο παρεμβατική και περισσότερο συμβατή με τις αρχιτεκτονικές αξίες του κτιρίου.

3.7. Ανάλογα με την περίπτωση η δυσκολία της αξιολόγησης του επιπέδου ασφαλείας και τα πιθανά πλεονεκτήματα των παρεμβάσεων ίσως οδηγήσουν στην «μέθοδο παρατήρησης», π.χ. μια σταδιακά αυξανόμενη προσέγγιση που ξεκινά από το ελάχιστο επίπεδο παρεμβάσεων με πιθανή υιοθέτηση σειράς επιπρόσθετων ή διορθωτικών μέτρων.

3.8. Όπου είναι πιθανό οι παρεμβάσεις που πραγματοποιούνται να είναι αναστρέψιμες ώστε να μπορούν να αφαιρεθούν και να αντικατασταθούν όταν υπάρχει νέα γνώση. Όταν πάλι δεν είναι τελείως αναστρέψιμες, οι παλιές παρεμβάσεις να αφήνουν περιθώριο για νέες.

3.9. Τα χαρακτηριστικά των υλικών υπό χρήση κατά την αναστήλωση (νέες τεχνολογίες) και η συμβατότητα τους με τα

υλικά του κτιρίου να είναι πλήρως κατοχυρωμένα. Η συνθήκη αυτή περιλαμβάνει μακροχρόνιες παρενέργειες, έτσι ώστε να αποφευχθούν ανεπιθύμητα αποτελέσματα.

3.10. Οι διακριτές ποιότητες της δομής του κτιρίου και του περιβάλλοντος του, στην αρχική ή σε προϋπάρχουσες καταστάσεις, δεν πρέπει να καταστρέφονται.

3.11. Κάθε παρέμβαση πρέπει, όσο είναι δυνατόν, να σέβεται το περιεχόμενο, τις τεχνικές και την ιστορική αξία της αρχικής ή των μεταγενέστερων καταστάσεων της δομής και να αφήνει αποδείξεις που να μπορούν να αναγνωριστούν στο μέλλον.

3.12. Οι παρεμβάσεις πρέπει να είναι το αποτέλεσμα ενός ολοκληρωμένου σχεδίου που δίνει το οφειλόμενο βάρος στις διαφορετικές πλευρές της αρχιτεκτονικής, της δομής των εγκαταστάσεων και της λειτουργικότητας.

3.13. Η αφαίρεση ή μεταποίηση παλαιότερων υλικών του κτιρίου ή διακριτών αρχιτεκτονικών χαρακτηριστικών πρέπει να αποφεύγεται όσο είναι δυνατόν.

3.14. Επισφαλής δομές όταν είναι δυνατόν πρέπει να αποκαθίστανται και όχι να αντικαθιστώνται.

3.15. Ατέλειες και αλλαγές, όταν αποτελούν κομμάτι της ιστορίας της δομής, πρέπει να διατηρούνται με την προϋπόθεση ότι δεν εκθέτουν σε κίνδυνο της απαιτήσεως ασφαλείας.

3.16. Απομάκρυνση και επανασυναρμολόγηση τμημάτων του μνημείου πρέπει να πραγματοποιούνται, επιλεκτικά σαν μέσο που απαιτείται από την ιδιαίτερη φύση των υλικών και της δομής μόνο όταν η αναστήλωση με άλλα μέσα είναι αδύνατη ή επισφαλής.

3.17. Προσωρινά μέτρα ασφαλείας που χρησιμοποιούνται κατά τη διάρκεια της αναστήλωσης πρέπει να εξυπηρετούν το σκοπό τους χωρίς να προκαλούν ζημιές στο κτίριο.

3.18. Κάθε πρόταση παρεμβάσεων πρέπει να συνοδεύεται από πρόγραμμα ελέγχου το οποίο να ακολουθείται κατά τη διάρκεια των εργασιών.

3.19. Μέτρα τα οποία δεν είναι δυνατόν να ελέγχονται κατά τη διάρκεια των εργασιών δεν πρέπει να επιτρέπονται.

3.20. Ελέγχοι και μαγνητοσκόπηση κατά τη διάρκεια αλλά με το πέρας των εργασιών πρέπει να πραγματοποιούνται για να διασφαλιστεί η αποτελεσματικότητα.

3.21. Όλες οι διαδικασίες ελέγχου και μαγνητοσκόπησης πρέπει να τεκμηριώνονται και να διατηρούνται στο αρχείο των ιστορικών στοιχείων του κτιρίου.

4 Γ' ΜΕΡΟΣ

4.1 Κατασκευαστικές αρχές της αποκατάστασης του κτιρίου υπό μελέτη

Το κτίριο υπό μελέτη κατασκευάστηκε με σκοπό να καλύψει ανάγκες κατοικίας. Με την κληροδότηση του σε απογόνους της οικογένειας και την μεταπώληση του σε διάφορες εταιρείες κλήθηκε να στεγάσει διαφορετικές χρήσεις ανά περιόδους.

Όπως προαναφέρθηκε το κτίριο ανήκει στην περίοδο 1921-1932 κατά την οποία ο Κώστας Κιτσίκης ήρθε να προτείνει ένα

είδος κατοικίας με διαχωρισμό λειτουργιών και δημιουργία ζωνών.

Με το αρχικό διάταγμα του 1984 το κτίριο χαρακτηρίστηκε διατηρητέο και η ιδιοκτήτρια εταιρεία δεσμεύτηκε σχετικά με τις εργασίες που μπορούσαν να πραγματοποιηθούν. Έτσι προχώρησε σε αναθεώρηση του παλιού διατάγματος και με την τροποποίηση του 2001 μόνο οι όψεις του κτιρίου χαρακτηρίστηκαν ως διατηρητέες, άλλαξε η χρήση του από κατοικία σε χώρο γραφείων και προβλέφθηκαν αλλαγές στο εσωτερικό του όπως η προσθήκη 2^{ου} υπογείου.

Όταν ξεκίνησε η αποκατάσταση του κτιρίου βασικός στόχος ήταν η αναδιαμόρφωση του σε χώρο γραφείων και όχι η διατήρηση των ιδιαίτερων αρχιτεκτονικών στοιχείων που καθιστούν το κτίριο μέρος της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς του τόπου. Φυσικά οι εργασίες έγιναν σύμφωνα με το διάταγμα του 2001, το οποίο όμως ελάχιστα σεβάστηκε το σύνολο του κτιρίου.

Σύμφωνα με τα προηγούμενα και τις τροποποιήσεις του ΦΕΚ του 2001 οι βασικές αρχές της αναστήλωσης συνοψίζονται στα εξής:

Διατήρηση και επισκευή των όψεων επί των οδών Ομήρου και Βησσαρίωνος εφόσον διατηρούν τα στοιχεία και την μορφολογία των όψεων του ΦΕΚ.

Ανακατασκευή των όψεων του ισογείου ώστε να προσαρμοστούν με τις αντίστοιχες του ΦΕΚ διότι είχαν καταστραφεί από τις επεμβάσεις της «Εκδοτικής Αθηνών».

Ανακατασκευή των ορόφων 5^{ου} και 6^{ου}, οι οποίοι στην κατάσταση που βρίσκονταν πριν την έναρξη των εργασιών δεν είχαν καμία σχέση με το περίγραμμα και τις όψεις του ΦΕΚ.

Εσωτερική αναδιαρρύθμιση με νέο φέροντα οργανισμό για την ενίσχυση του κτιρίου. Επίσης σύμφωνα και με την τομή, η οποία δημοσιεύεται στο ΦΕΚ, προσθήκη δευτέρου υπογείου.

Προσθήκη ανάλαφρης μεταλλικής κλίμακα κινδύνους (για λόγους παθητικής πυροπροστασίας) εν μέρει στον ακάλυπτο και εν μέρει εσωτερικά στο κτίριο για να διατηρηθεί 1μ απόσταση από τα όμορα οικόπεδα. Η έξοδος διαφυγής στον δρόμο γίνεται μέσω της υπάρχουσας πόρτας στο άκρο του κτιρίου επί της Ομήρου.

4.2 Περιγραφή των εργασιών

Οι εργασίες που πραγματοποιήθηκαν κατά την διάρκεια της αναστήλωσης του κτιρίου επί των οδών Ομήρου και Βισσαρίωνος έγιναν σε 7 φάσεις κατά τις οποίες αρχικά έγιναν οι καθαιρέσεις στο εσωτερικό του κτιρίου, τοποθετήθηκαν μικροπάσσαλοι, δημιουργήθηκε νέος πυρήνας, ενισχύθηκαν τα περιμετρικά τοιχεία, ολοκληρώθηκαν οι εκσκαφές που προβλέπονταν κατά την αρχική μελέτη και την τροποποίηση του διατάγματος του 2001 και τέλος ολοκληρώθηκε η δημιουργία του νέου πυρήνα. Πιο αναλυτικά οι φάσεις αυτές περιλαμβάνουν:

Φάση 1 – Καθαιρέσεις

1. Κατεδάφιση 6ου ορόφου και προσαρτημάτων (δεξαμενές κλπ.) και απομάκρυνση υλικών.

2. Κατεδάφιση 5ου ορόφου και απομάκρυνση υλικών.

3. Καθαίρεση τμήματος πλάκας οροφής υπογείου Α (δάπεδο ισογείου) περιμετρικά, ώστε να δημιουργηθεί διάδρομος και επίπεδο εργασίας για τις εργασίες τοποθέτησης μικροπασσάλων.

- Καθαίρεση με το σύστημα της αδιατάρακτης κοπής για την αποφυγή πρόκλησης επιμέρους ζημιών στην τοιχοποιία.

- Στην φάση αυτή δεν έγινε καμμία παρέμβαση σε φέροντα στοιχεία (υποστυλώματα, δοκοί).

Φάση 2 – Μικροπάσσαλοι

Εφαρμόζεται σύστημα αντιστήριξης των παρειών εκσκαφής και στις τέσσερις πλευρές, το οποίο αποτελείται από πέτασμα μικροπασσάλων.

Οι μικροπάσσαλοι έχουν διάμετρο 300mm με οπλισμό ΗΕΒ200 και τοποθετούνται ανά ένα (1) μέτρο.

Η ακριβής τοποθέτηση των μικροπασσάλων έγινε με τέτοιο τρόπο ώστε να μην εμποδίζεται η σωστή σκυροδέτηση των περιμετρικών υποστηλωμάτων του κτιρίου.

1. Κατασκευάστηκε το κατακόρυφο πέτασμα των μικροπασσάλων.

- Το μήκος του πασσάλου ήταν 10,0m αρχίζοντας από το +0,50 και καταλήγοντας στο -9,50.

- Το μήκος της διάτρησης ήταν 6,50m από το -3,0 περίπου έως το -9,50.

- Στο κατώτερο τμήμα του πασσάλου σε ύψος 1,50m η σιδηροδοκός πακτώθηκε με ισχυρή τσιμεντοκονία, ενώ το υπόλοιπο τμήμα γεμίστηκε με ισχνή τσιμεντοκονία, η οποία στην συνέχεια των εργασιών αφαιρέθηκε.

- Η σιδηροδοκός αποτελείται από δύο τμήματα (λόγω περιορισμού ύψους χώρου εργασίας) τα οποία συγκολλήθηκαν κατά την εισαγωγή τους στην διάτρηση.

- Αφαιρέθηκε το επίχρισμα από την περιμετρική τοιχοποιία και επενδύθηκε με gunite πάχους πέντε εκατοστών (5cm) ενισχυμένο με πλέγμα T196, τα τμήματα μεταξύ των μικροπασσάλων.

- Έγινε πρόβλεψη ώστε σε περίπτωση που αποκαλυφθούν θεμέλια τοίχων ή υποστηλωμάτων να γίνει η απαιτούμενη κατά περίπτωση ενίσχυση, σύμφωνα με τις υποδείξεις του μελετητή μηχανικού.

2. Τοποθετήθηκαν με κατάλληλη συγκόλληση οριζόντιες μεταλλικές δοκοί IPE200 στην κορυφή των μικροπασσάλων και στην συνέχεια διαγώνια μέλη.

3. Στο τμήμα του κτιρίου στο οποίο δεν υπήρχε υπόγειο προτάθηκαν οι εξής τρόποι τοποθέτησης των μικροπασσάλων:

α) Η σιδηροδοκός να αποτελείται από τρία τμήματα τα οποία θα ηλεκτροκολληθούν κατά την εισαγωγή τους στην διάτρηση.

ή εναλλακτικά

β) Τμηματική εκσκαφή (ντουλάπια) τοποθέτηση μικροπασσάλων και επαναληπτική διαδικασία.

ή εναλλακτικά

γ) Προσωρινή αντιστήριξη του εδάφους από τους υπάρχοντες τοίχους υπογείου και στην συνέχεια εκσκαφή.

Φάση 3 – Κατασκευή νέου πυρήνα

1. Διάνοιξη οπής περίπου στην οροφή του Δ' Ορόφου στην θέση ανέγερσης του νέου πυρήνα ανελκυστήρων.

- Η διάνοιξη έγινε με αδιατάρακτη κοπή.
- Προσωρινή υποστήλωση όπου χρειαζόταν σύμφωνα με τις υποδείξεις του μελετητή μηχανικού.
- Καθαίρεση εσωτερικών διαχωριστικών τοίχων όπου ήταν απαραίτητο.

2. Έγινε καθαίρεση των παλαιών υποστυλωμάτων σύμφωνα με τα σχέδια.

3. Έγινε διάνοιξη οπών στις υπόλοιπες πλάκες (οροφή Γ', Β', Α', Ισογείου)

4. Έγινε διάνοιξη οπής (7.0m X 5.5m) περίπου στο δάπεδο του υπογείου ανέγερσης του νέου πυρήνα ανελκυστήρα. Με τον τρόπο αυτό δημιουργήθηκαν φυσικά πρανή ασφαλείας για την δεύτερη σειρά εσωτερικών υποστυλωμάτων. Τα πρανή που ορίστηκαν είχαν κλίση 60 μοιρών.

5. Πραγματοποιήθηκε εκσκαφή μέχρι την στάθμη θεμελίωσης του πυρήνα των νέων ανελκυστήρων (στάθμη -8,0 περίπου).

6. Έγινε σκυροδέτηση τμήματος του θεμελίου του πυρήνα ανελκυστήρων και πρόβλεψη κατάλληλων αναμονών οπλισμού για την σκυροδέτηση του υπολοίπου.

7. Σκυροδέτηση του νέου πυρήνα ανελκυστήρων μέχρι να υπερβεί καθ' ύψος την οροφή του Δ' ορόφου.

Φάση 4 – Ενισχύσεις περιμετρικών τοιχείων

1. Κατασκευή μεταλλικών πλαισίων προστασίας σε όλους τους ορόφους, στα ανοίγματα των περιμετρικών τοίχων σύμφωνα με τα κατασκευαστικά σχέδια.

2. Τοποθέτηση οριζόντιων μεταλλικών δοκών προστασίας εσωτερικά και εξωτερικά των περιμετρικών τοίχων σύμφωνα με τα κατασκευαστικά σχέδια. Με τον τρόπο αυτό σχηματίστηκε ένα οριζόντιο μεταλλικό πλαίσιο σε κάθε όροφο.

3. Κατακόρυφη αντιστήριξη των εσωτερικών οριζόντιων μεταλλικών δοκών σε τμήμα της αντίστοιχης πλάκας σύμφωνα με τα κατασκευαστικά σχέδια.

Φάση 5- Ολοκλήρωση καθαιρέσεων και ενισχύσεων

1. Καθαίρεση του υπολοίπου τμήματος της οροφής Δ' ορόφου και των εσωτερικών υποστυλωμάτων.

2. Τοποθέτηση διαγώνιων μεταλλικών δοκών αντιστήριξης στο ήδη τοποθετημένο εσωτερικό μεταλλικό οριζόντιο πλαίσιο.

3. Τοποθέτηση οριζόντιων αντιστηρίξεων από τον νέο πυρήνα ανελκυστήρων μέχρι τους περιμετρικούς τοίχους.

4. Επαναληπτική διαδικασία για τις υπόλοιπες πλάκες (οροφή Γ', Β', Α', Ισογείου, Υπογείου).

Φάση 6 – Ολοκλήρωση εκσκαφών και αντιστηρίξεις

1. Ολοκλήρωση των υπόλοιπων εκσκαφών στις στάθμες -6,50m και -8,0 m σύμφωνα με τα κατασκευαστικά σχέδια.

2. Αφαίρεση της ισχνής τσιμεντοκονίας από τους μικροπασσάλους που αποκαλύφθηκαν.

3. Επένδυση σταδιακά με gunite πάχους πέντε εκατοστών (5cm) ενισχυμένο με πλέγμα T196, των τμημάτων μεταξύ των μικροπασσάλων που αποκαλύφθηκαν.

4. Σταδιακά και κατά τη διάρκεια των εκσκαφών στην στάθμη -3,50 περίπου, τοποθέτηση με κατάλληλη συγκόλληση δεύτερη σειρά οριζόντιων μεταλλικών δοκών ΙΡΕ200 στην κορυφή των μικροπασσάλων και στην συνέχεια διαγώνια μέλη.

Φάση 7 – Ανέγερση νέου φέροντος οργανισμού

1. Ολοκλήρωση κατασκευής θεμελίωσης σύμφωνα με τα κατασκευαστικά σχέδια.

2. Κατασκευή περιμετρικών τοιχείων Β' υπογείου

3. Αφαίρεση προσωρινών μεταλλικών στοιχείων από την στάθμη -3.50

4. Κατασκευή οροφής Β' υπογείου

5. Κατασκευή περιμετρικών τοιχείων Α' υπογείου

6. Κατασκευή οροφής Α' υπογείου.

7. Αφαίρεση προσωρινών μεταλλικών στοιχείων από την στάθμη +0.50

8. Σταδιακή ολοκλήρωση του φέροντος οργανισμού κατά την συνήθη διαδικασία.

Σε συνδυασμό με τις φάσεις των εργασιών που πραγματοποιήθηκαν ιδιαίτερη προσοχή δόθηκε στην στεγάνωση των υπογείων με την κατασκευή στεγανολεκάνης η οποία φθάνει μέχρι την στάθμη -3.0. Παράλληλα υπήρχε κίνδυνος στα σημεία επαφής με τα όμορα κτίρια τόσο κατά τη διάρκεια της κατεδάφισης και αντιστήριξης όσο και στην φάση της ανέγερσης του νέου φέροντος Οργανισμού. Επειδή ήταν ασαφής η κατάσταση με τις μεσοτοιχίες ήταν πιθανόν με την

πρόοδο των εργασιών να απαιτηθούν ενισχύσεις κατά περίπτωση (gunite, τσιμεντοκονία κλπ) ή αποκαταστάσεις ζημιών.

4.3 Χρηστική άποψη – επαναχρησιμοποίηση και συναφείς νέες λειτουργίες

Στα προηγούμενα κεφάλαια έγινε μια προσπάθεια ιστορικής αναδρομής του κτιρίου προκειμένου να εντοπιστούν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του και να γίνει μια ανάλυση της αποκατάστασης που τελικά πραγματοποιήθηκε. Με βάση τα ελάχιστα ιστορικά στοιχεία (γραπτές πηγές) που βρέθηκαν, το κτίριο όπως προαναφέρθηκε κτίσθηκε με σκοπό να στεγάσει χρήσεις κατοικίας.

Η περίοδος κατά την οποία ανοικοδομήθηκε το κτίριο Κ. Βενιζέλου ήταν ιδιαίτερα σημαντική αφού εισάγεται για πρώτη φορά ο όρος πολυκατοικία στην Αθήνα. Ο αρχιτέκτονας του κτίσματος μάλιστα Κ. Κιτσίκης υπήρξε ένας από τους πρώτους μελετητές του νέου αυτού είδους κατοίκησης και το κτίριο Κ. Βενιζέλου είναι μία από τις πρώτες μελέτες πολυκατοικιών του Αθηναϊκού αστικού χώρου.

Αργότερα όπως συνέβη και με πολλά άλλα κτίσματα του ιστορικού κέντρου, που άρχισε να αλλάζει χαρακτήρα και να μετατρέπεται σταδιακά σε περιοχή εργασίας, το κτίριο μεταπωλήθηκε σε διάφορες εταιρείες και κλήθηκε να στεγάσει διαφορετικές χρήσεις. Το αποτέλεσμα ήταν και με επίσημη

πλέον τροποποίηση διατάγματος το 2001 το κτίριο να αλλάξει χρήση από κατοικία σε χώρο γραφείων.

Σήμερα στο κτίριο στεγάζονται τα γραφεία της εταιρείας Καντωρ καθώς και ένα εστιατόριο στο ισόγειο. Όπως είδαμε και από το σκοπό των αποκαταστάσεων γενικά η αξιοποίηση διατηρητέων κτιρίων για τη στέγαση νέων χρήσεων είναι κάτι απολύτως θεμιτό. Με τον τρόπο αυτό τα κτίρια αποκαθίστανται και αποτελούν πάλι ενεργό τμήμα της πόλης και συνδιαλέγονται με αυτό. Βασική προϋπόθεση για την αλλαγή χρήσης είναι η νέα χρήση να είναι συμβατή με την παλιά προκειμένου να διασφαλισθεί η ασφάλεια του κτιρίου όσον αφορά τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό και τις στατικές καταπονήσεις.

Στο κτίριο Κ. Βενιζέλου προτάθηκε η χρήση γραφείων που είναι αρκετά συμβατή με την παλιά χρήση της κατοικίας. Παρατηρώντας τις κατόψεις του κτιρίου πριν την αποκατάσταση μπορούμε να δούμε μια αρκετά ενδιαφέρουσα διάρθρωση του χώρου με δημιουργία ζωνών και ύπαρξη πολλαπλών κλιμακοστασίων που εξυπηρετούν τη χρήση γραφείων (Εικόνες 4.3.1, 4.3.2, 4.3.3, 4.3.4, 4.3.5, 4.3.6, 4.3.7, 4.3.8, 4.3.9).

Το κτίριο αναπτύσσεται σε 5 ορόφους και ένα υπόγειο. Το κεντρικό κλιμακοστάσιο ξεκινά από το ισόγειο και οδηγεί σε όλους τους ορόφους (Εικόνα 4.3.3). Βοηθητικές σκάλες οδηγούν στο υπόγειο, μία εκ των οποίων συνεχίζει σε όλους τους ορόφους (Εικόνα 4.3.2). Οι χώροι που δημιουργούνται στο εσωτερικό είναι ικανοί να στεγάσουν χρήσεις γραφείου αφού διαθέτουν ικανοποιητικές διαστάσεις.

Προκύπτει λοιπόν το συμπέρασμα ότι το κτίριο χωρίς ιδιαίτερες αλλαγές στο εσωτερικό του θα μπορούσε να λειτουργήσει σαν σύγχρονος χώρος γραφείων. Η επιμονή της «Εκδοτικής Αθηνών» Α.Ε. να τροποποιηθεί το διάταγμα του 1984 ήταν επομένως καθ'όλα αβάσιμη και αυθαίρετη. Με την αποκατάσταση που πραγματοποιήθηκε για την εταιρεία Κάντωρ από το αρχιτεκτονικό γραφείο 3SK καθαιρέθηκε το εσωτερικό του κτιρίου και δημιουργήθηκε ένας νέος πυρήνας.

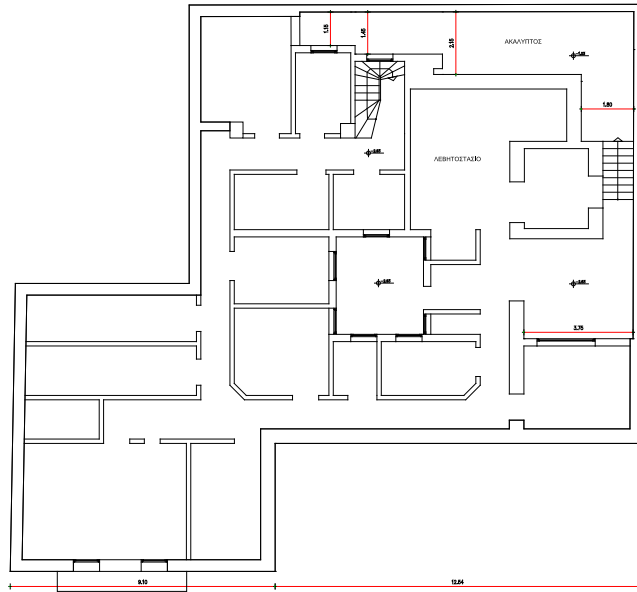
Η προτεινόμενη λύση έγινε μεν σύμφωνα με το υπάρχων υπόβαθρο νομοθεσίας δεν σεβάστηκε όμως καθόλου το κτίριο σαν σύνολο. Από τα σχέδια της πρότασης που υλοποιήθηκε παρατηρούμε μια διάρθρωση που δεν απέχει πολύ από τον τρόπο που ήταν οργανωμένη η παλιά κάτοψη. Και σε αυτή την περίπτωση έχουμε δημιουργία ζωνών και πυρήνων κλιμακοστασίων που διατρέχουν το κτίριο στο σύνολο του. Είναι επομένως ξεκάθαρο ότι ο τρόπος με τον οποίο πραγματοποιήθηκε η συγκεκριμένη αποκατάσταση και περισσότερο δαπανηρός ήταν και κατέστρεψε ένα εξαιρετο δείγμα αρχιτεκτονικής των αρχών του 20^{ου} αιώνα.

Αδιαφορώντας για διεθνείς συνθήκες του πως πρέπει να γίνεται μια αποκατάσταση η μελέτη κατέστρεψε το εσωτερικό του κτιρίου κρατώντας τις όψεις σαν σκηνικό πίσω από το οποίο αναπτύχθηκε η νέα λύση. Ένα παράδοξο ακόμα της αποκατάστασης αυτής ήταν η δημιουργία 2^{ου} υπογείου (Εικόνα 4.4.1) για τη στέγαση προφυλαγμένων χώρων στάθμευσης. Προφανώς υπήρξαν πιέσεις και από την πλευρά της ιδιοκτήτριας εταιρείας για την δημιουργία χώρων στάθμευσης,

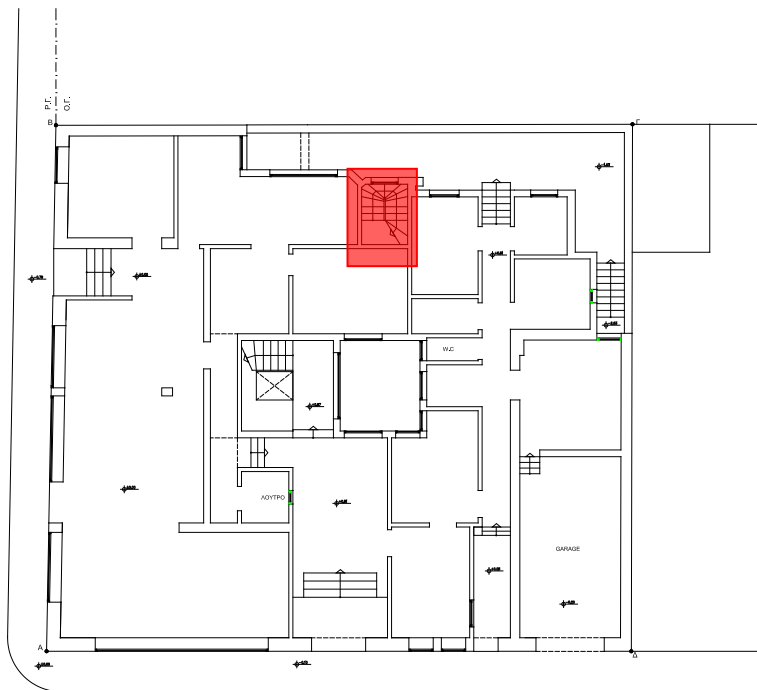
το γεγονός όμως αυτό δεν δικαιολογεί την βεβήλωση του κτιρίου.

Συμπερασματικά καταλήγουμε στο γεγονός ότι το κτίριο με την αποκατάσταση αυτή καταστράφηκε στο μεγαλύτερο μέρος του χωρίς οι εργασίες που πραγματοποιήθηκαν να είναι αναστρέψιμες. Το προσωπικό συμφέρον και ίσως οικονομικό όφελος της εταιρείας αλλά και του τεχνικού γραφείου που ανέλαβε τις εργασίες οδήγησαν σε μία λύση που καταχρηστικά ονομάζεται αποκατάσταση, αφού ελάχιστα πράγματα επανήλθαν στην αρχική τους μορφή. Αντιθέτως χωρίς καμία τεκμηρίωση χρησιμοποιήθηκαν σύγχρονες τεχνικές που δεν ήταν συμβατές με τις ανάγκες του κτιρίου.

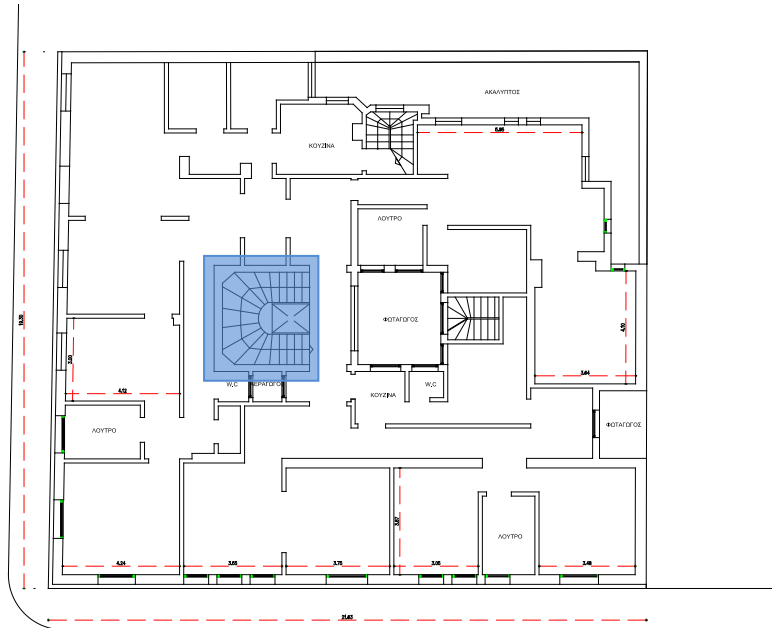
Απο πλευράς σχεδιασμού και διαρρύθμισης το κτίριο μπορούσε εύκολα να στεγάσει χρήση γραφείων χωρίς να απαιτείται μια τόσο βίαιη επέμβαση στο σύνολο του. Ακόμα και στην περίπτωση που χρειαζόνταν μεγαλύτεροι χώροι οι παλιές κατόψεις μπορούσαν να δώσουν λύσεις με τη διαμόρφωση κάποιων ενιαίων χώρων που συναντάμε στα επίπεδα του ισογείου και του 4^{ου} ορόφου (Εικόνες 4.3.2, 4.3.6) χωρίς να χρειάζεται ολικός επανασχεδιασμός.



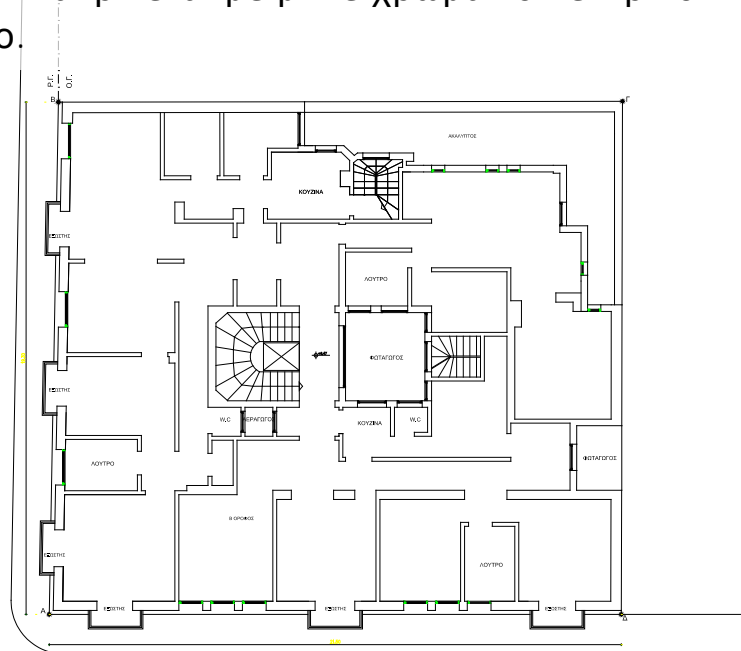
Εικόνα 4.3.1, Κάτοψη Α' υπογείου σύμφωνα με την αποτύπωση που έγινε πριν την έναρξη των εργασιών.



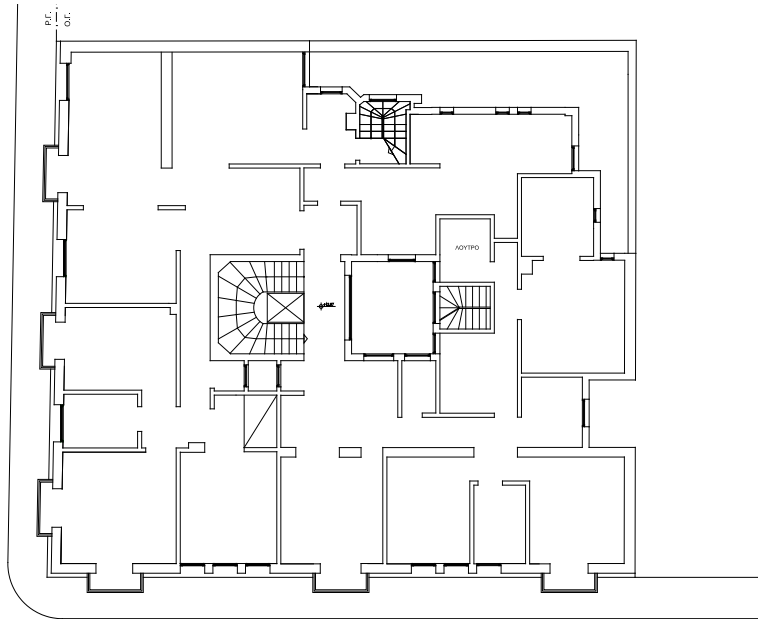
Εικόνα 4.3.2, Αρχική κάτοψη ισογείου σύμφωνα με την αποτύπωση. Διακρίνεται με κόκκινο χρώμα το κλιμακοστάσιο που ξεκινάει από το υπόγειο και διατρέχει το σύνολο του κτιρίου.



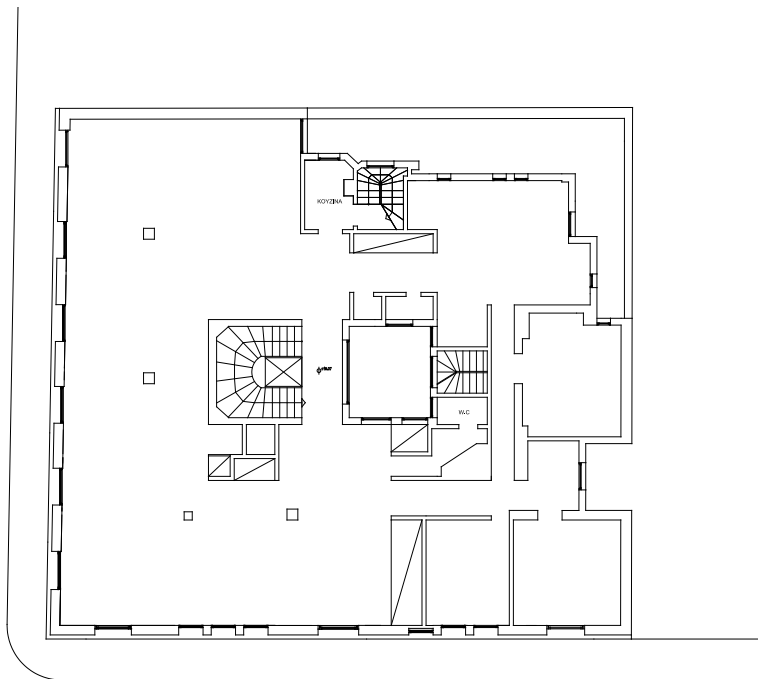
Εικόνα 4.3.3, Κάτοψη Α' ορόφου σύμφωνα με την αποτύπωση. Διακρίνεται με μπλε χρώμα το κεντρικό κλιμακοστάσιο.



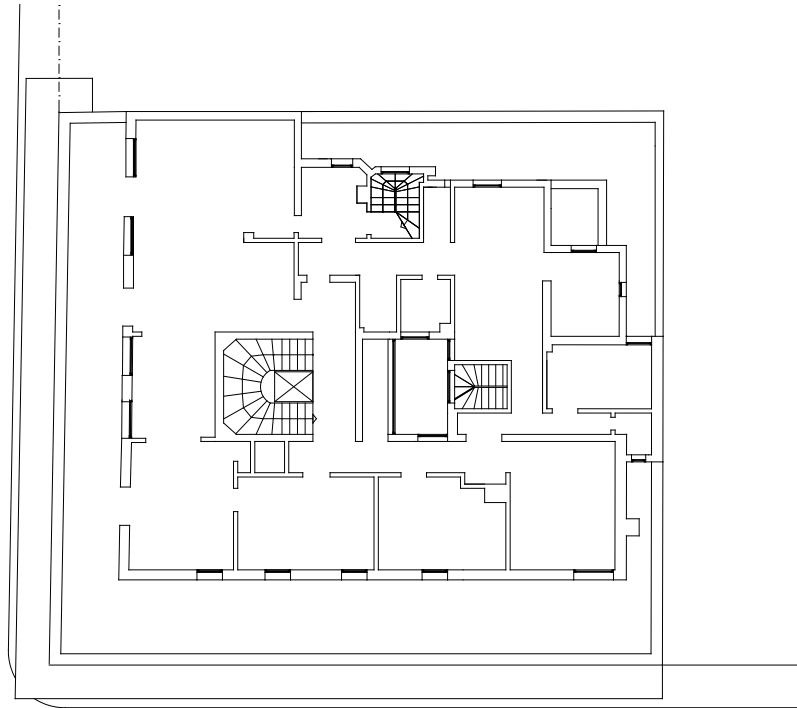
Εικόνα 4.3.4, Σχέδιο κάτοψη Β' ορόφου σύμφωνα με την αποτύπωση.



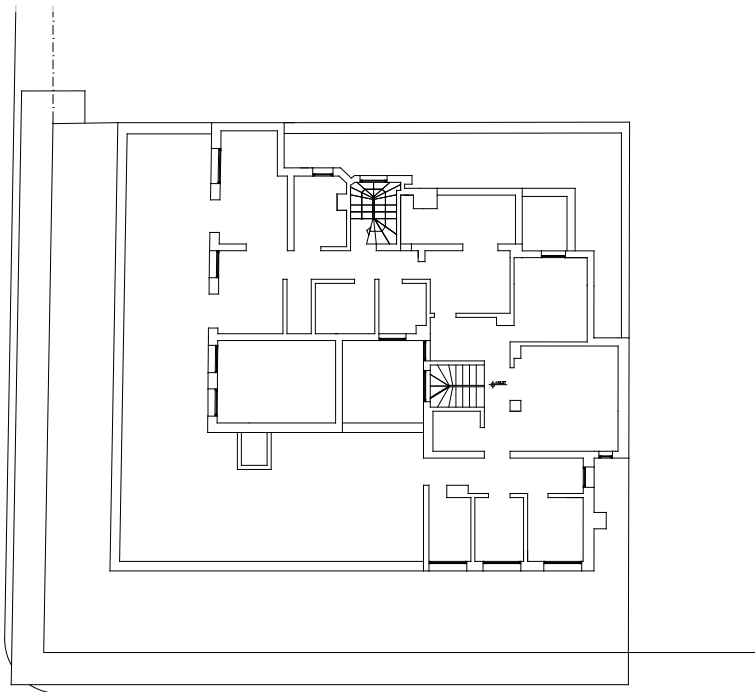
Εικόνα 4.3.5, Κάτοψη Γ' ορόφου σύμφωνα με την αποτύπωση.



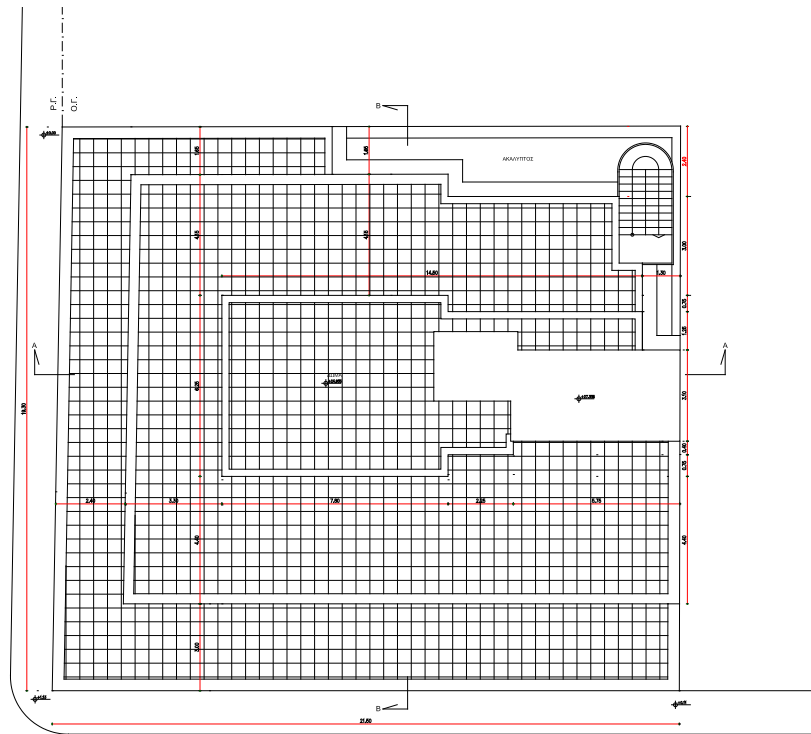
Εικόνα 4.3.6, Κάτοψη Δ' ορόφου σύμφωνα με την αποτύπωση.



Εικόνα 4.3.7, Κάτοψη Ε' ορόφου σύμφωνα με την αποτύπωση.



Εικόνα 4.3.8, Κάτοψη ΣΤ' ορόφου σύμφωνα με την αποτύπωση.



Εικόνα 4.3.9, Κάτοψη δώματος σύμφωνα με την αποτύπωση.

4.4 Αισθητική θεώρηση του τελικού αποτελέσματος.

Όπως κανείς μπορεί να δει από τις φωτογραφίες της τελικής διαμόρφωσης του εσωτερικού του κτιρίου Κ. Βενιζέλου σκοπός της αποκατάστασης ήταν η δημιουργία ενός σύγχρονου χώρου εργασίας (Εικόνες 4.5.1, 4.5.2). Τα υλικά που χρησιμοποιήθηκαν είναι το ξύλο, το μέταλλο, μάρμαρο, καθώς και πληθώρα υαλοστασίων.

Κρίνοντας το τελικό αποτέλεσμα θα έλεγε κανείς ότι πρόκειται για φτηνή και πρόχειρη λύση χωρίς να είναι προσαρμοσμένη στις ανάγκες του κτιρίου που αφορά. Η τελική

διαμόρφωση του εσωτερικού μοιάζει με οποιοδήποτε χώρο γραφείων μιας σύγχρονης κατασκευής και δεν θυμίζει σε τίποτα το εσωτερικό του κτιρίου που προϋπήρχε.

Στο σύνολο της η επέμβαση αποτελείται από προκατασκευασμένες λύσεις, αδιάφορα γυάλινα διαχωριστικά χώρων και πλήθος κατασκευών από γυψοσανίδα που δεν μπορούν να συναγωνιστούν την αρχική κάτοψη του κτιρίου, η οποία με ευρηματικό τρόπο διαμορφωνόταν προτείνοντας πλειθώρα επιλογών.

Παρατηρώντας τα σχέδια των νέων κατόψεων που έχουν δημιουργηθεί βλέπουμε μια επανάληψη της ίδιας μονάδας ορόφου (Εικόνες 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.6, 4.4.7, 4.4.8, 4.4.9, 4.4.10). Οι ορόφοι Α', Β', Γ' και Δ' έχουν την ίδια τυπολογία (Εικόνες 4.4.4, 4.4.5, 4.4.6, 4.4.7). Εμφανείς είναι οι χώροι του κεντρικού κλιμακοστασίου και των ανελκυστήρων, ενώ το υπόλοιπο τμήμα των ορόφων είναι ενιαίο χωρίς διαχωριστικά έτσι ώστε να μπορέσει να διαμορφωθεί κατά βούληση της εταιρείας.

Μελετώντας τις τομές του κτιρίου (Εικόνες 4.4.13, 4.4.14) μετά την «αποκατάσταση» φαίνεται η βεβήλωση που έχει υποστεί η κατασκευή με τη διατήρηση των όψεων, σαν πανό που με υποκρισία κρύβει το περιεχόμενο του. Δεν χρειάζεται να γίνει αναφορά σε διεθνείς συνθήκες για να καταλάβει κανείς ότι ο τρόπος με τον οποίο αντιμετωπίστηκε η υπό μελέτη αποκατάσταση είναι τελείως λανθασμένος. Με το να διατηρούνται απλά οι όψεις ενός κτιρίου και να καταστρέφεται

το εσωτερικό του καταστρέφουμε την ιστορική και αρχιτεκτονική του αξία.

Με βάση όσα προαναφέρθηκαν η αποκατάσταση αυτή δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως ήπια αφού οδηγεί σε μία μη αναστρέψιμη κατάσταση του κτιρίου. Αντί να χρησιμοποιηθούν συμβατές τεχνικές που θα μπορούσαν να αναδείξουν το κτίριο σαν σύνολο επιλέχθηκε η οικονομικότερη λύση της καταστροφής και αναδημιουργίας του πυρήνα του κτιρίου.

Παράλληλα όλα τα βήματα που προαναφέρθηκαν σχετικά με τη σωστή εφαρμογή των αποκαταστάσεων όπως η μελέτη και διάγνωση της παθολογίας της κατασκευής δεν πραγματοποιήθηκαν με αποτέλεσμα τα στοιχεία σχετικά με το αρχικό κτίσμα να είναι ελλιπή. Σαν συνέπεια δεν δόθηκε η απαραίτητη προσοχή στις ανάγκες του κτιρίου αλλά επιλέχθηκε να σχεδιαστεί στο σύνολο του από την αρχή.

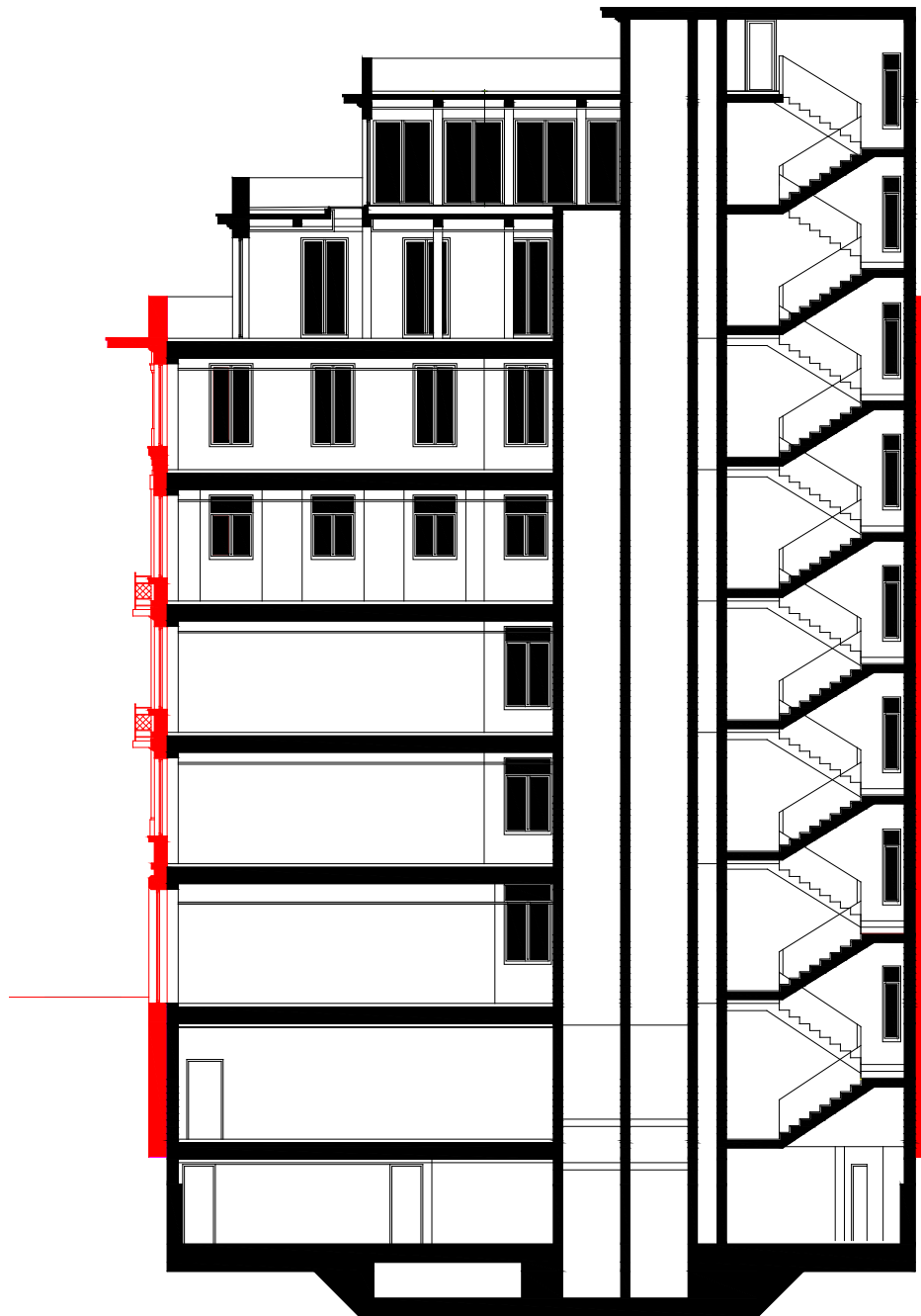
Με λίγα λόγια το τελικό αποτέλεσμα δεν είναι το αναμενόμενο. Το νέο κτίριο τελικά δεν διατήρησε την αρχιτεκτονική αξία της αρχικής δομής προτείνοντας λύσεις χωρίς αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον.



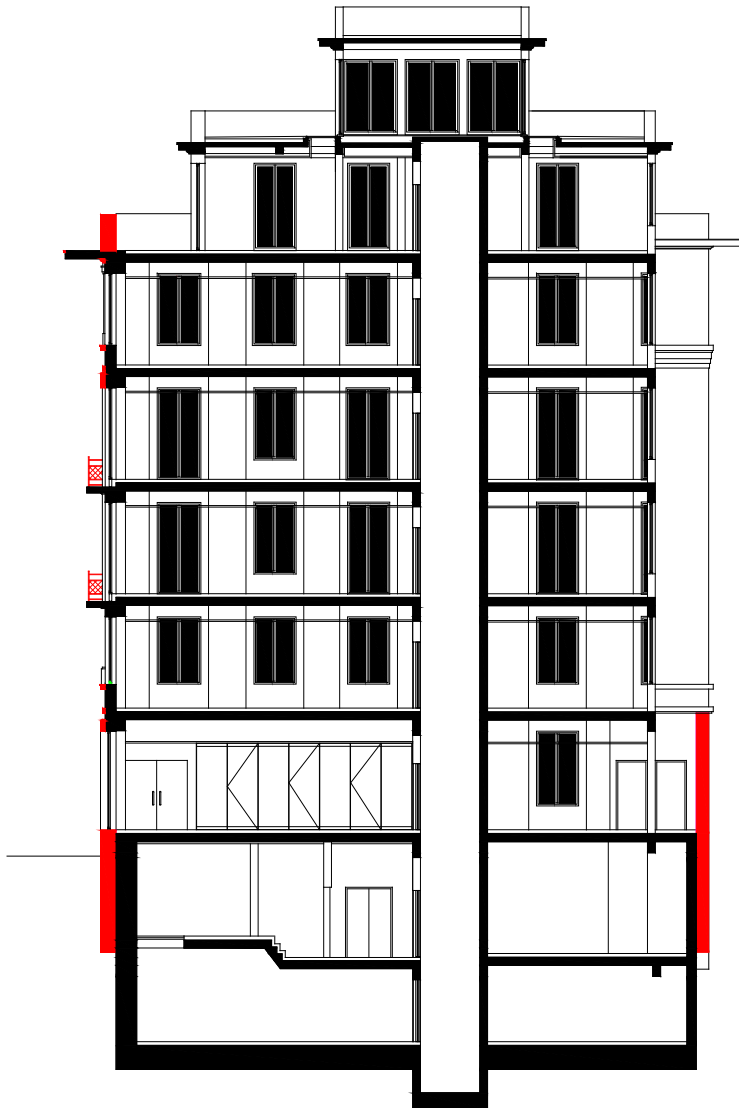
Εικόνα 4.4.11, Όψη οδού Ομήρου



Εικόνα 4.4.12, Όψη οδού Βησσαρίωνος



Εικόνα 4.4.13, Τομή Α-Α' . Με κόκκινο χρώμα διακρίνεται το διατηρητέο κέλυφος του κτιρίου και στο εσωτερικό φαίνεται η καινούργια κατασκευή.



Εικόνα 4.4.14, Τομή Β-Β' . Με κόκκινο χρώμα διακρίνεται το διατηρητέο κέλυφος του κτιρίου και στο εσωτερικό φαίνεται η καινούργια κατασκευή. Παρατηρούμε την δημιουργία του 2^{ου} υπογείου που εξέχει από τις παλιές όψεις.

4.5 Γενική ποιοτική στάθμη των μεθόδων επέμβασης.

Αναλύοντας τις τεχνικές που χρησιμοποιήθηκαν στην υπό μελέτη αποκατάσταση αλλά και τις προδιαγραφές που έχουν τεθεί από οργανισμούς όπως το ICOMOS θα μπορούσαμε να πούμε ότι πρόκειται για μία πρόχειρη και όχι ιδιαίτερα ποιοτική αναστήλωση.

Βασικός στόχος των εργασιών ήταν η οικονομική εκμετάλλευση του κτιρίου και όχι η διαφύλαξη της ιστορικής του αξίας. Το γεγονός ότι το κτίριο δεν προφυλάχθηκε σαν σύνολο ούτε από την αποκατάσταση αλλά και ούτε από τη νομοθεσία προκαλεί σοβαρά ερωτήματα του πως πρέπει να γίνονται οι αναστηλώσεις στην Ελλάδα.

Η πρακτική της διατήρησης των όψεων και της απαξίωσης του εσωτερικού των κτιρίων φυσικά είναι κάτι το απαράδεκτο και αντιφατικό από τη φύση του. Το κάθε μνημείο λειτουργεί σαν σύνολο. Οι όψεις αποτελούν κομμάτι των κατόψεων και το αντίστροφο. Με την καταστροφή του εσωτερικού ενός κτιρίου είναι σαν να απορρίπτουμε ταυτόχρονα και το ρόλο των όψεων. Πόσο ειρωνικό είναι να διαφυλάσσουμε απλα τις όψεις ενός κτιρίου καταστρέφοντας τον πυρήνα που τις δημιουργήσε.

Η αποκατάσταση του κτιρίου Κ. Βενιζέλου είναι ένα ακόμα παράδειγμα της λάθος πρακτικής που ακολουθείται στην Ελλάδα και στηρίζεται από τη νομοθεσία. Μέσα από μια χρονοβόρα διαδικασία διαταγμάτων, τροποποιήσεων, χαρακτηρισμών και αποχαρακτηρισμών διατηρητέων κτιρίων τελικά απλά ζημειώνεται η αρχιτεκτονική κληρονομιά του τόπου.

Στο κτίριο υπό μελέτη επιλέχτηκε η οικονομικότερη και λιγότερο χρονοβόρα λύση χωρίς να γίνουν οι απαραίτητες μελέτες σχετικά με την βέλτιστη αποκατάσταση που θα μπορούσε να γίνει. Παράλληλα χωρίς σεβασμό στις τεχνικές και τα υλικά της κατασκευής ο εσωτερικός πυρήνας που δημιουργήθηκε μοιάζει με παράσιτο που εξοντώνει σιγα σιγα τον ξενιστή του.

Η δημιουργία επίσης 2^{ου} υπογείου ενισχύει την εικόνα ότι η αποκατάσταση αυτή δεν έγινε για το καλό του κτιρίου αλλά για το καλό της εταιρείας. Σε μία πόλη όπως η Αθήνα με έντονο κυκλοφοριακό πρόβλημα και συνεχώς αυξανόμενο αριθμό αυτοκινήτων η πρακτική του να δημιουργούμε χώρο για περισσότερα αυτοκίνητα στο ιστορικό κέντρο δεν είναι δόκιμη. Επίσης παρατηρώντας τις πρωτότυπες κατόψεις και σε προηγούμενη ενότητα διαπιστώνουμε ότι η δημιουργία 2^{ου} υπογείου δεν ήταν επιτακτική ανάγκη αλλά αυθαίρετη επιλογή.

Παράλληλα όπως προαναφέρθηκε στο κτίριο Κ. Βενιζέλου η χρήση γραφείων ήταν αρκετά συμβατή με την παλιά χρήση της κατοικίας. Το κτίριο υπήρξε μια αρκετά προοδευτική λύση κατοικίας για την εποχή του, με αποτέλεσμα να πληρεί όλες τις προϋποθέσεις για να μετατραπεί σε ένα σύγχρονο και άνετο χώρο εργασίας. Επομένως η επιλογή του να καθαιρεθεί το εσωτερικό λόγω μη συμβατότητας με τη νέα χρήση δεν είναι αιτιολογημένη.



Εικόνα 4.5.1, Φωτογραφίες από το εσωτερικό του κτιρίου. Τα υλικά που χρησιμοποιήθηκαν είναι το ξύλο, το μέταλλο, το μάρμαρο και το γυαλί.



Εικόνα 4.5.2, Φωτογραφίες του δώματος και της όψης από την οδό Βησσαρίωνος.



Εικόνα 4.5.3, Προοπτική απεικόνιση του κτιρίου μετά την αποκατάσταση του.

5 Δ' Μέρος

5.1 Γενικά συμπεράσματα – προβληματισμοί

Στην παρούσα εργασία επιλέχθηκε να μελετηθεί ένα κτίριο του μεσοπολέμου που αποκαταστάθηκε με έναν βίαιο αλλά συνήθη τρόπο στην Ελλάδα. Το κτίριο Κ. Βενιζέλου αποτελεί ένα τυπικό παράδειγμα επαναχρησιμοποίησης κτιρίου με συναφείς χρήσεις με τις αρχικές που αποκαταστάθηκε για το σκοπό αυτό.

Όπως προέκυψε από την ανάλυση των εργασιών που έγιναν στο κτίριο φαίνεται η ελλειπής μελέτη και συγκέντρωση στοιχείων ώστε να διασφαλιστεί η σωστή αποκατάσταση του. Σαν δόκιμη λύση επιλέχθηκε να καθαιρεθεί το εσωτερικό του και να φτιαχτεί από την αρχή και μόνο οι όψεις να παραμείνουν από το αρχικό σύνολο.

Η πρακτική αυτή αποτελεί ίσως τον τυπικό τρόπο «αποκατάστασης» διατηρητέων κτιρίων στην χώρα μας. Αδιαφορώντας για διεθνής οργανισμούς και πρακτικά συνεδρίων σχετικά με το πως πρέπει να γίνεται μία σωστή αποκατάσταση, και που αναλύθηκαν στο κεφάλαιο 3, στην χώρα μας εξακολουθούν να γίνονται αποκαταστάσεις που σέβονται ελάχιστα το μνημείο ή το περιβάλλον του.

Όπως προκύπτει από τις αρχές της αποκατάστασης η αναστήλωση ενός κτιρίου με σκοπό την επαναχρησιμοποίηση είναι αρκετά συνήθης. Με τον τρόπο αυτό υπάρχει διπλό όφελος αφού ξεπερνιέται η ανάγκη δημιουργίας καινούργιων

κτιρίων και παράλληλα αξιοποιούνται υφιστάμενα που πιθανότατα να καταστρέφονταν με το πέρασμα του χρόνου. Επομένως αθέμιτη δεν είναι η επαναχρησιμοποίηση αλλά ο τρόπος με τον οποίο το κτίριο θα μπορέσει να φιλοξενήσει τις νέες λειτουργίες. Με βάση όσα προναφέρθηκαν στην παρούσα ανάλυση πρωταρχικό ρόλο έχει η διάσωση της αρχιτεκτονικής κληρονομιά και δευτερευόντως η επαναχρησιμοποίηση της. Στην Ελλάδα θα έλεγε κανείς ότι γίνεται το αντίθετο.

Από την αποκατάσταση του κτιρίου του Κ. Βενιζέλου αλλά και από άλλα δείγματα παρατηρείται μια επαναλαμβανόμενη πρακτική αναστήλωσης κτιρίων με βασικό γνώμονα την οικονομική εκμετάλλευση και όχι την διατήρηση της ιστορικής τους αξίας. Η συνηθέστερη λύση «αποκατάστασης» είναι η διατήρηση των όψεων και η ολική αλλαγή του εσωτερικού των κτιρίων, όπου λόγοι οικονομικής εκμετάλλευσης οδηγούν στην ολική απαξίωση του μεγαλύτερου τμήματος του μνημείου και στη διακοσμητική χρήση ενός τμήματος του κελύφους του. Φυσικά η λύση αυτή δεν είναι αποδεκτή παρ'όλα αυτά με την ανοχή του νομοθετικού πλαισίου επιδοκιμάζεται και εφαρμόζεται αρκετά συχνά.

Οι ευθύνες πρέπει να αναζητηθούν όχι μόνο στους μελετητές, οι οποίοι στηρίζονται και καλύπτονται από την νομοθεσία, αλλά και στο θεσμικό πλαίσιο προστασίας των χώρων αυτών.

Το πλαίσιο των θεσμών, νόμων και κανονισμών θα πρέπει να αναμορφωθεί με προσανατολισμό την προστασία των ιστορικών κατασκευών σύμφωνα με τις σύγχρονες διεθνείς

απόψεις. Ιδιαίτερα, καταγράφηκαν ως αναγκαίες οι εξής αλλαγές:

- α) Θεσμοθέτηση ενιαίου φορέα διαχείρισης μνημείων και ιστορικών κατασκευών.
- β) Αντιμετώπιση «φιλική» προς τα ιστορικά κτίρια με την πρόβλεψη κινήτρων για τη διατήρησή τους.
- γ) Αναμόρφωση του Ελληνικού Αντισεισμικού Κανονισμού και των Εθνικών Κειμένων Εφαρμογής των Ευρωκωδίκων, ώστε να λαμβάνεται υπ' όψιν η ιδιαιτερότητα των διατηρητέων ιστορικών κατασκευών. Διατύπωση οδηγιών επισκευών των μνημείων και των ιστορικών κατασκευών.
- δ) Σύσταση διεπιστημονικών κέντρων που θα μελετούν και θα προτείνουν βέλτιστες μεθόδους και υλικά συντήρησης και αποκατάστασης του μνημειακού πλούτου του τόπου.
- ε) Ευαισθητοποίηση της κοινής γνώμης για τις αξίες των ιστορικών κατασκευών μέσα από τους μηχανισμούς της κοινωνίας.

Συμπερασματικά είναι δυνατόν να επιτευχθούν ηπιότερες επεμβάσεις σε ιστορικές κατασκευές. Όταν υπάρχει συνύπαρξη των εξής παραγόντων:

α) τη μέγιστη διατήρηση της αυθεντικότητας και των αξιών που ενσωματώνει και εκφράζει το ιστορικό κτίριο:

- μορφής,
- τυπολογίας,
- τεχνολογίας και
- υλικών,

β) της αναστρέψιμης επέμβασης, η οποία ως φιλική προς το ιστορικό κτίριο είναι δυνατή όταν κάτι τέτοιο καταστεί αναγκαίο

σε μια επισκευή ή αλλαγή χρήσης,

γ) της επιβεβλημένης ασφάλειας έναντι πρόκλησης βλαβών σε ανθρώπους και υλικές αξίες,

δ) της συμβατότητας με τα στοιχεία και το συνολικό μνημείο

•της νέας χρήσης, η οποία καθορίζεται από τους κτηριοδομικούς κανονισμούς και καθορίζει τα φορτία και την κοινωνική σημασία του κτιρίου

•του εφαρμοζόμενου νέου υλικού,

•της εφαρμοζόμενης νέας τεχνολογίας και

•της εφαρμοζόμενης νέας μορφής και τυπολογίας.

6 Βιβλιογραφία

Π. Τσολάκης (επιμ.), 50 ετών δράσις του Κώστα Κιτσίκη, 1913-1963, Αθήνα 1965

Ευγ. Δαλέζιος, Ο εν Αθήναις Καθηδρικός Ναός του Αγίου Διονυσίου του Αρεοπαγίτου (1865-1965) μετά συντόμου ιστορίας των Καθολικών Ενοριών της Ηπειρωτικής Ελλάδος (1830-1965), Αθήναι 1965.

Ήπιες Επεμβάσεις και προστασία ιστορικών κατασκευών, Πρακτικά 1ου Εθνικού Συνεδρίου ΥΠΠΟ τεε Θεσσαλονίκη 2000

Ήπιες Επεμβάσεις και προστασία ιστορικών κατασκευών, Πρακτικά 2ου Εθνικού Συνεδρίου ΥΠΠΟ τεε Θεσσαλονίκη 2004

Conservation Economics, ICOMOS, International Scientific Committee, "INTERNATIONAL CHARTER FOR THE CONSERVATION AND RESTORATION OF MONUMENTS AND SITES (THE VENICE CHARTER 1964)"

"Έργα και μελέται Κώστα Κιτσίκη" 1950-1951 Αρχιτεκτονική έκθεσις Ζαππειού οργανωθείσα υπό του Εθνικού Ιδρύματος.

"Αθηναϊκή αρχιτεκτονική 1875 -1925", Μάνος Γ. Μπίρης, Εκδοτικός οίκος Μέλισσα, Αθήνα 2003

"Η αναστήλωση των μνημείων στην Ελλάδα – θεωρία και πρακτική", Δημόσια συζήτηση 8^{ης} Ιανουαρίου 1986, Ελληνική Εταιρεία, Αθήνα Ιούνιος 1986.

" 12 Έλληνες αρχιτέκτονες του μεσοπολέμου", Ελένη Φεσσά-Εμμανουήλ, Εμμανουήλ Β. Μαρμαράς, Ηράκλειο: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Κρήτης , 2005

7 Ηλεκτρονικές Πηγές:

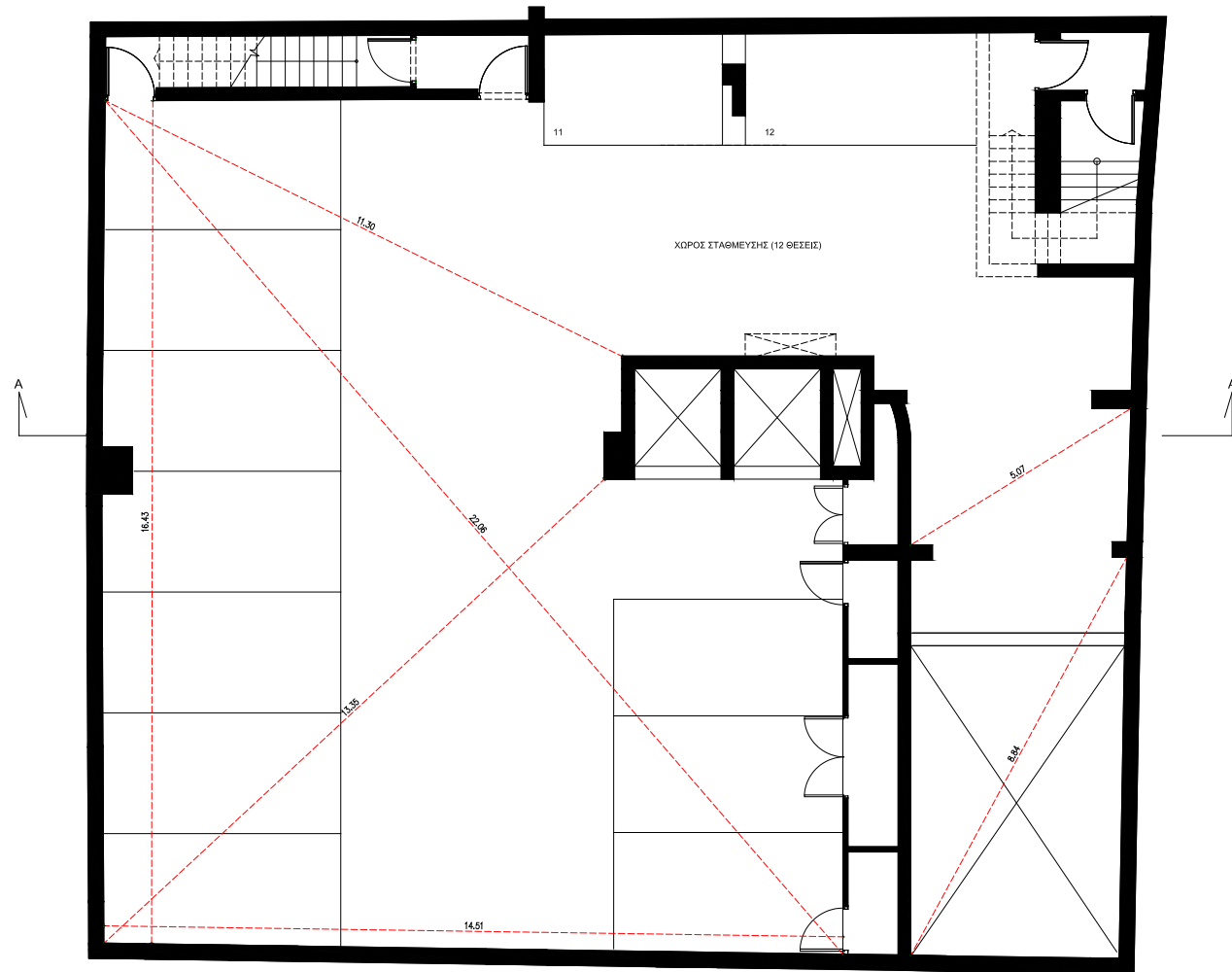
<http://www.eie.gr/archaeologia/gr>

www.kathimerini.gr

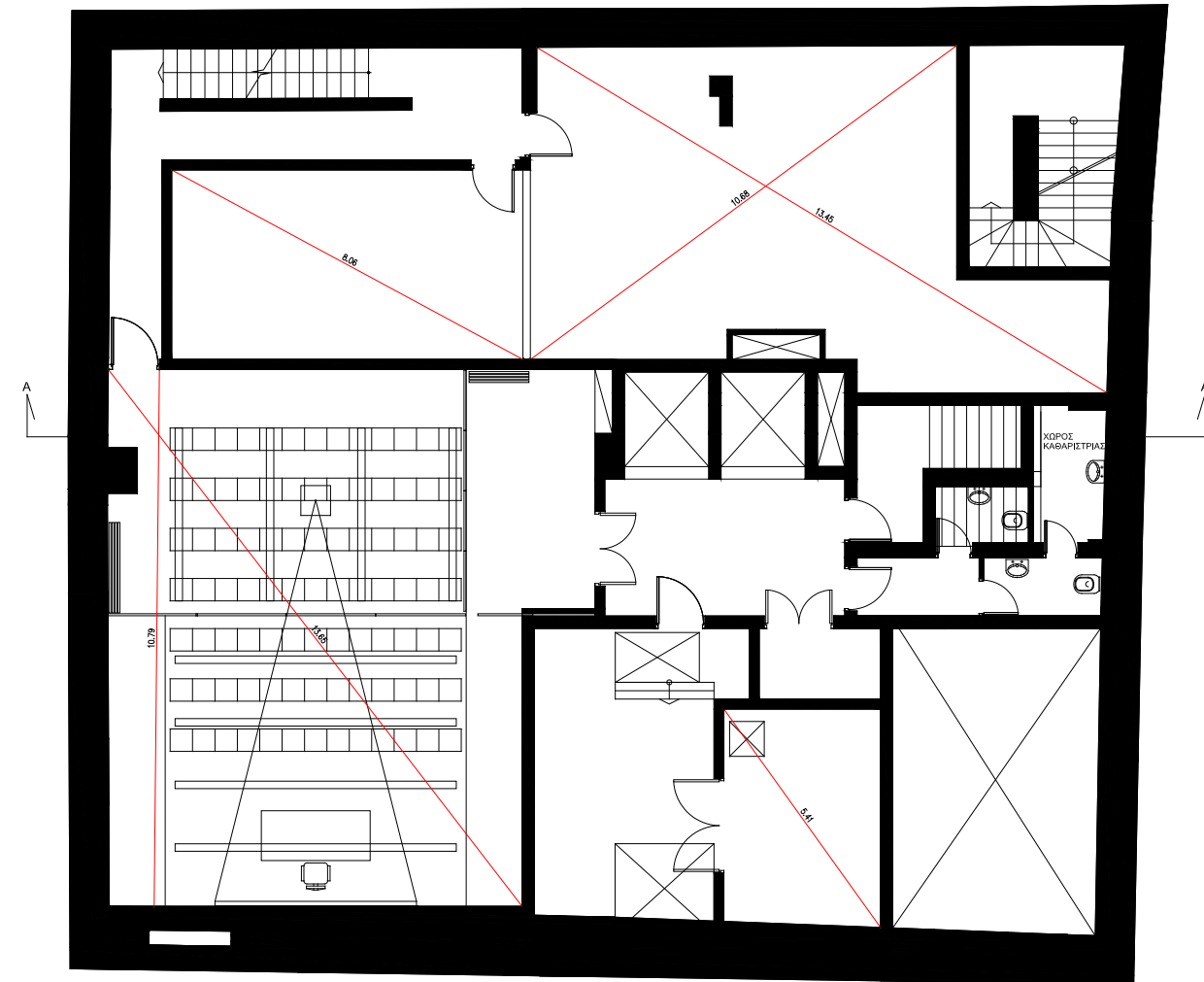
www.euro2day.gr

<http://www.3sk.gr>

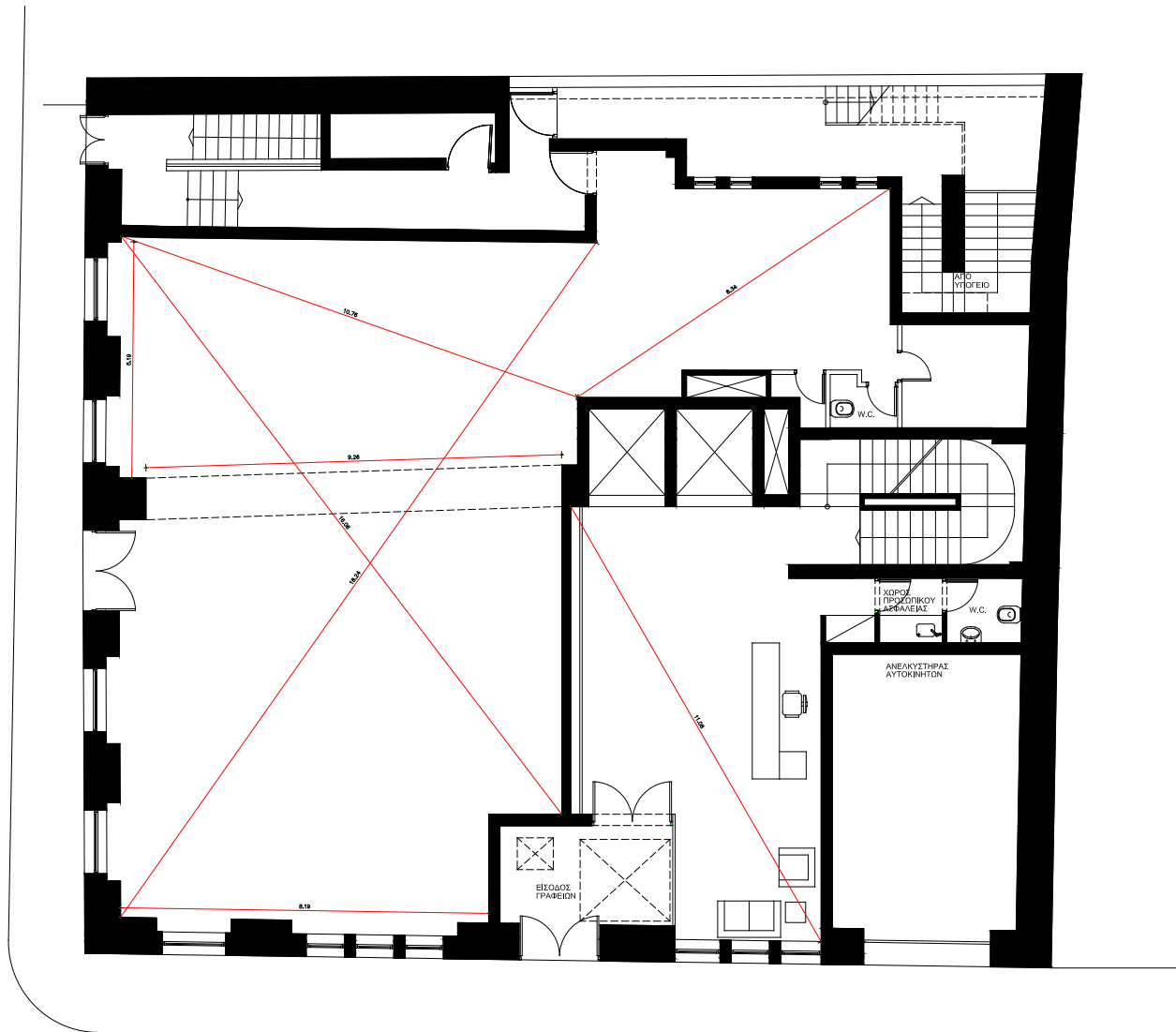
<http://www.monument.gr>



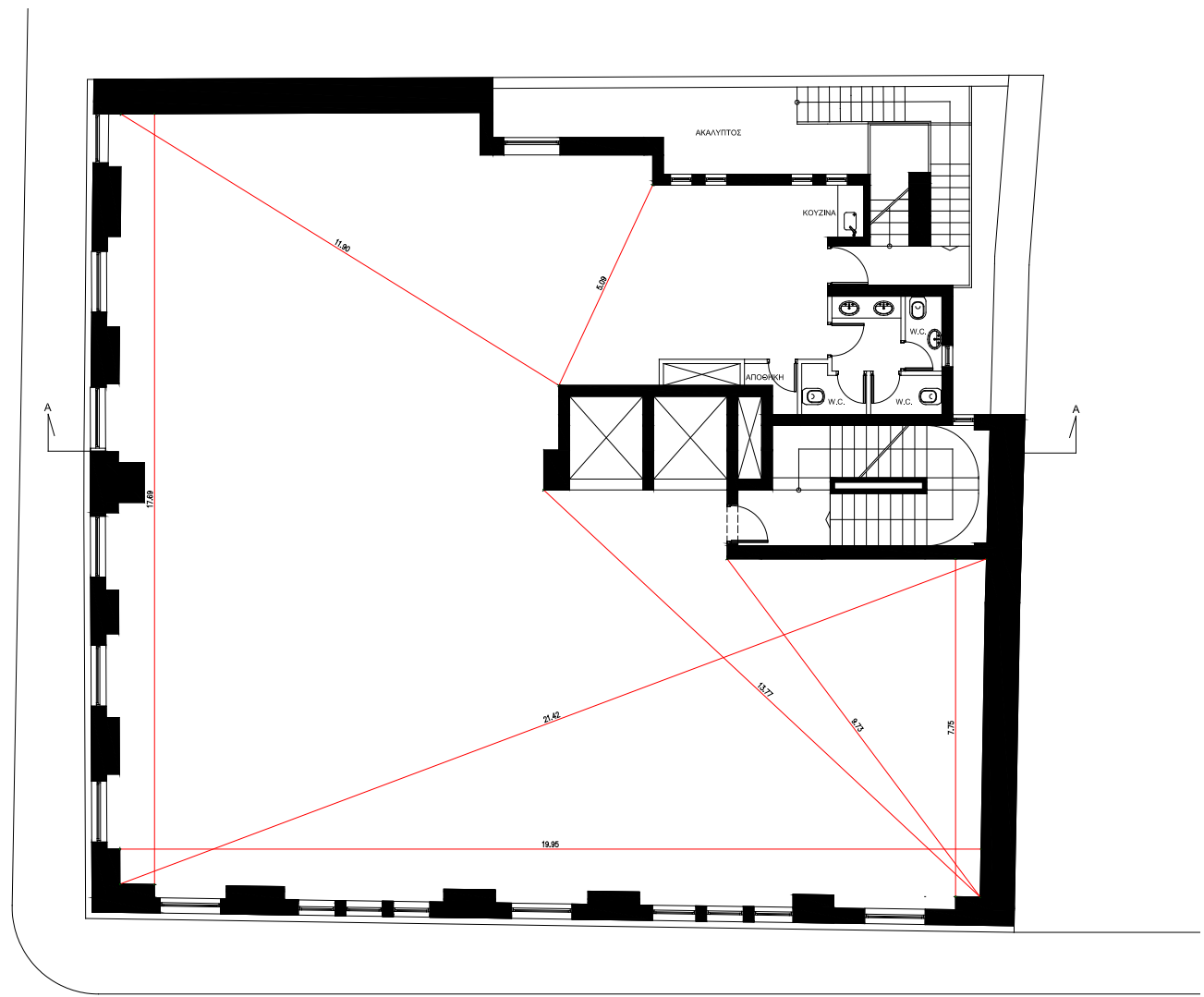
Εικόνα 4.4.1, Κάτοψη Β' υπογείου που δημιουργήθηκε μετά την αποκατάσταση του κτιρίου. (πηγή: επεξεργασία των σκίτσων αποτύπωσης).



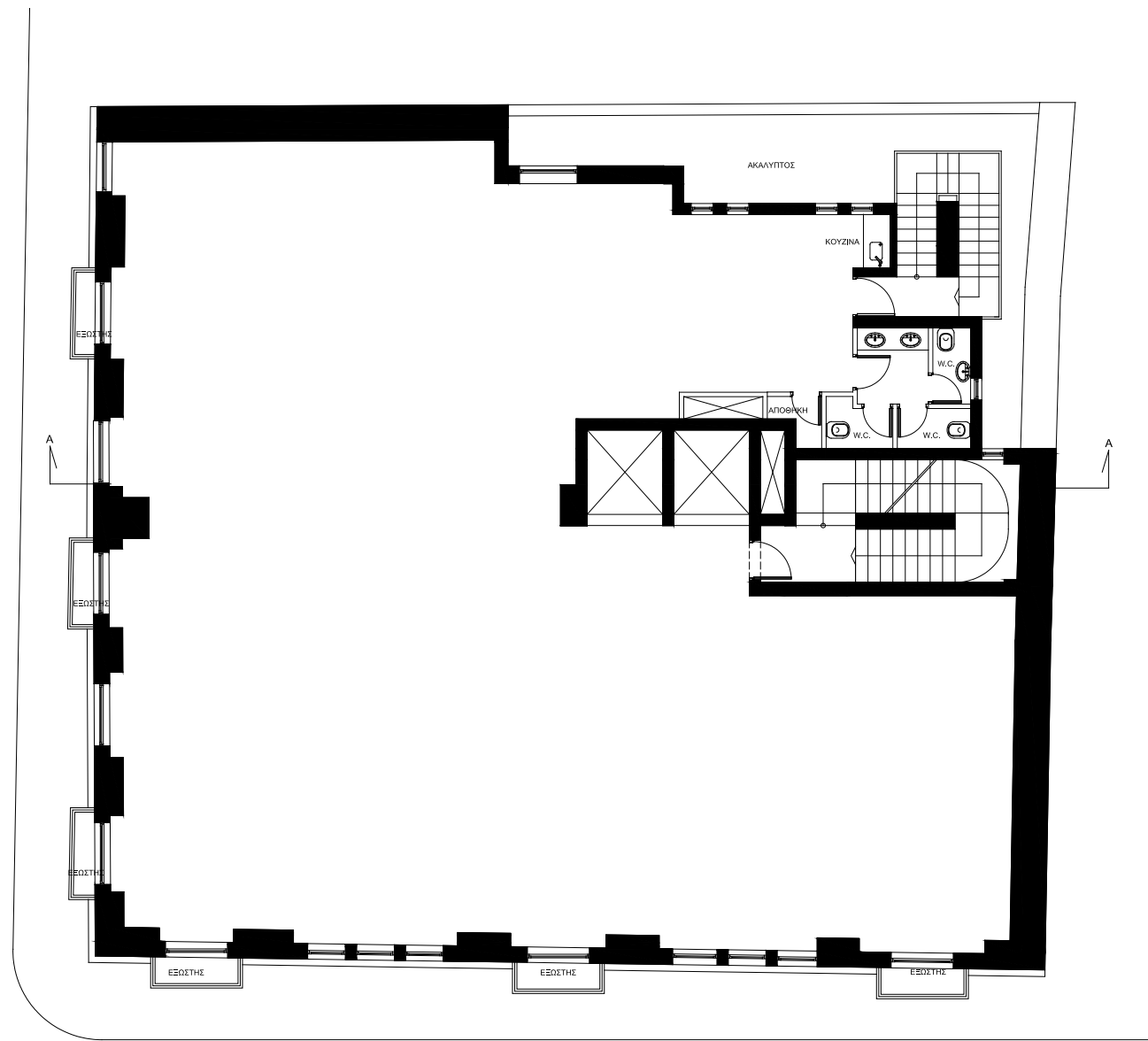
Εικόνα 4.4.2, Κάτοψη Α' υπογείου όπως διαμορφώθηκε με την αποκατάσταση. (πηγή: επεξεργασία των σκίτσων αποτύπωσης).



Εικόνα 4.4.3, Κάτοψη ισογείου . (πηγή: επεξεργασία των σκίτσων αποτύπωσης).



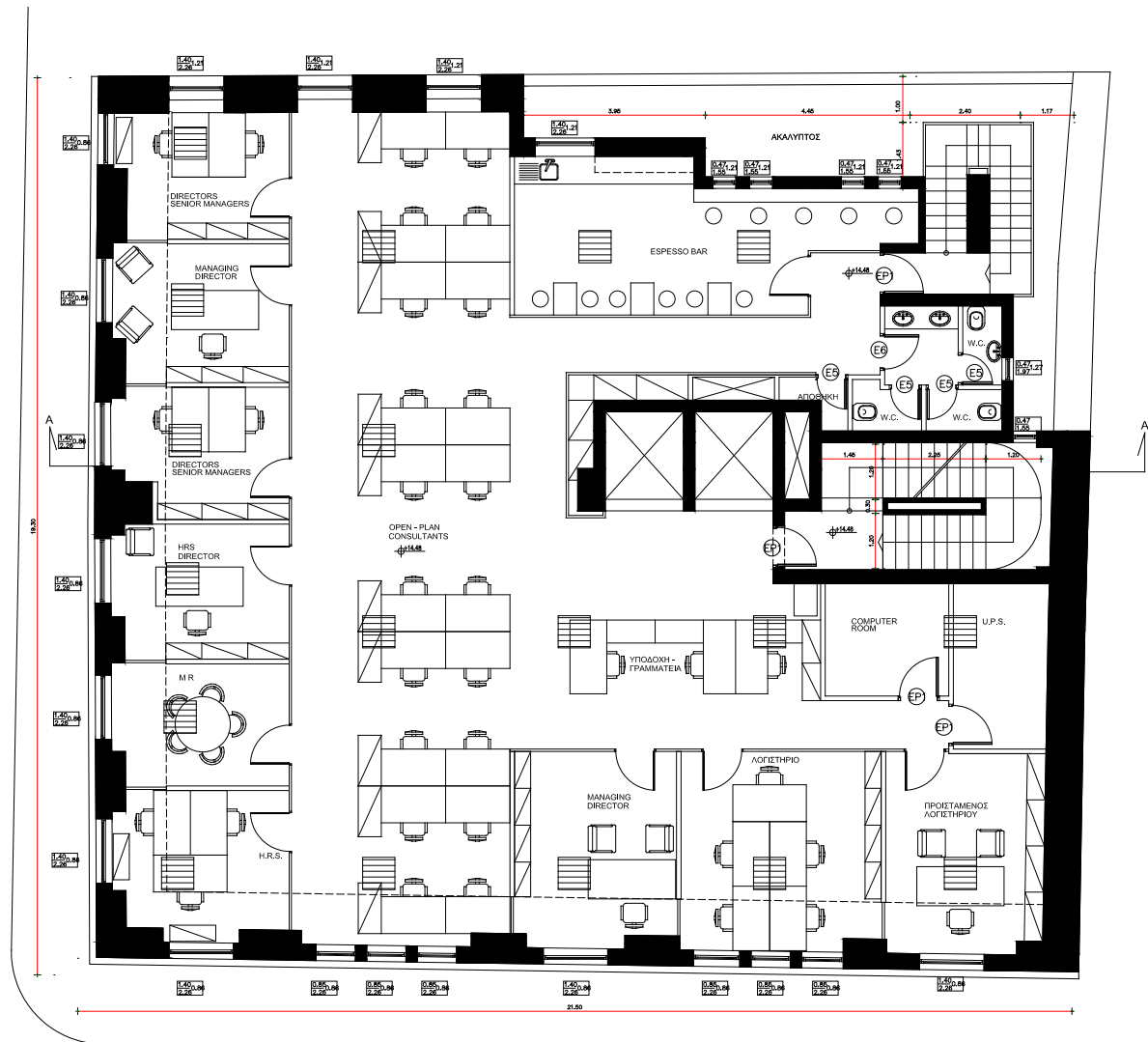
Εικόνα 4.4.4, Κάτοψη Α' ορόφου όπως διαμορφώθηκε με την αποκατάσταση. (πηγή: επεξεργασία των σκίτσων αποτύπωσης).



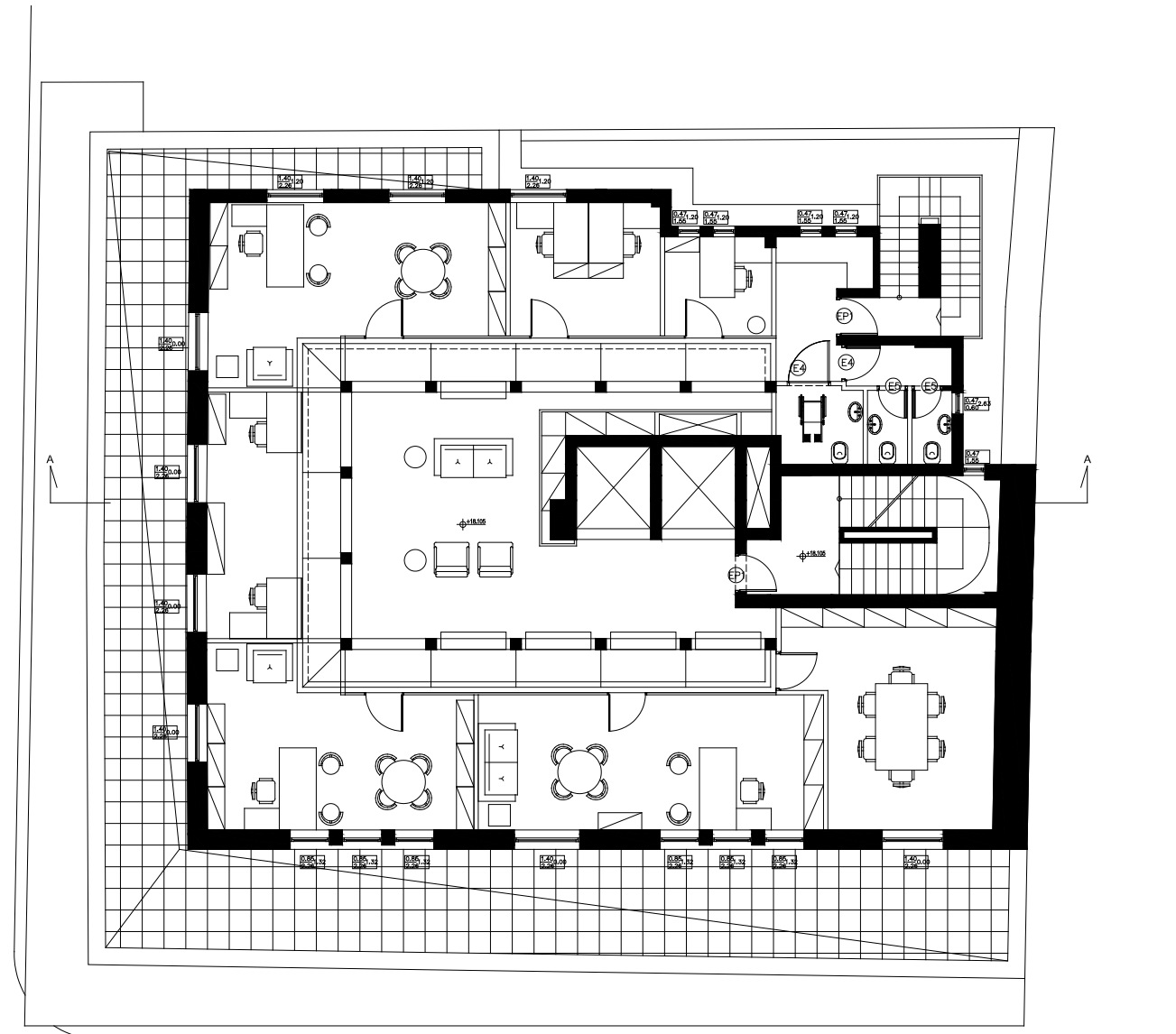
Εικόνα 4.4.5, Διαμόρφωση κάτοψης Β' ορόφου μετά την αποκατάσταση.



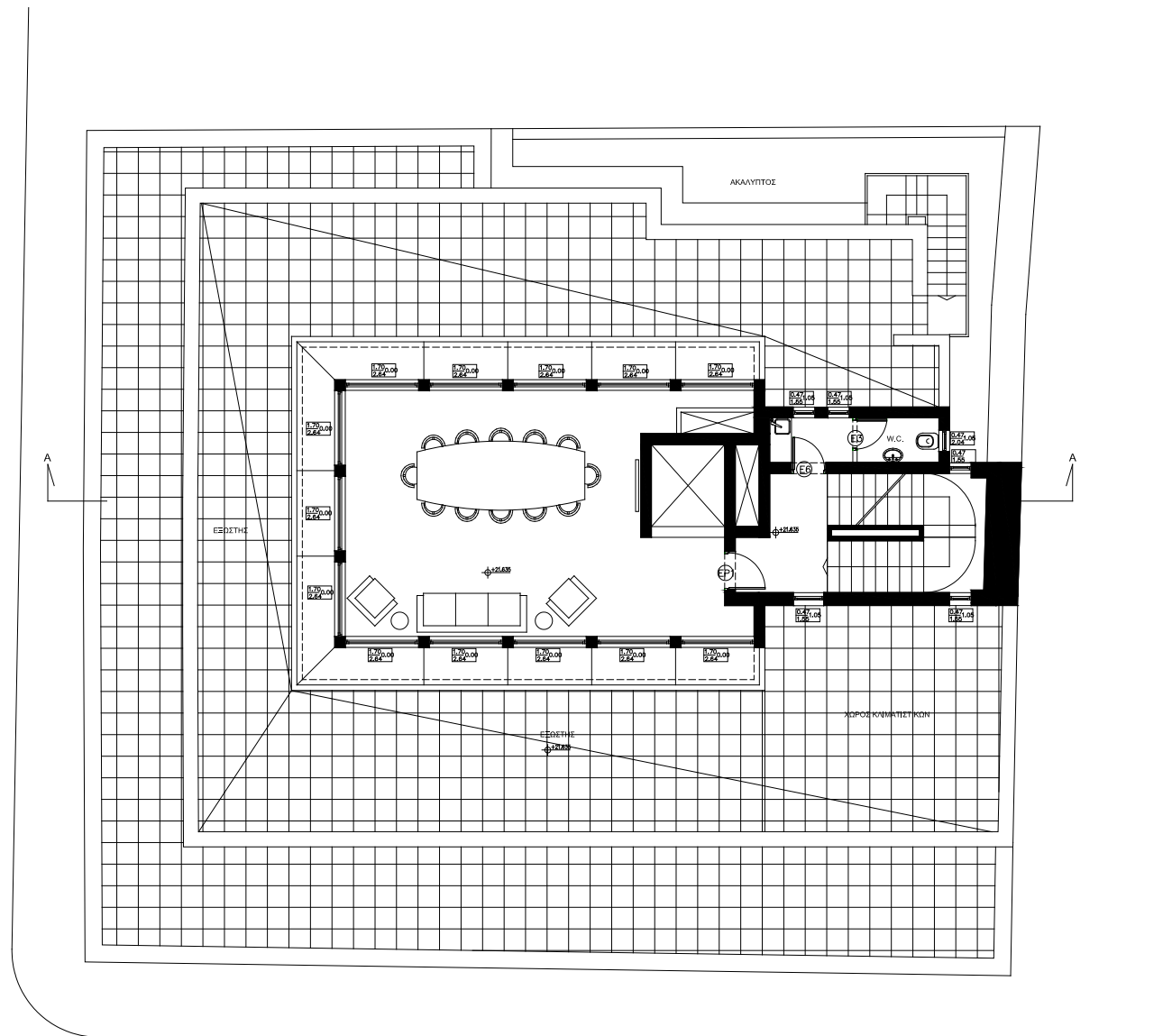
Εικόνα 4.4.6, Κάτοψη Γ' ορόφου όπως διαμορφώθηκε με την αποκατάσταση.



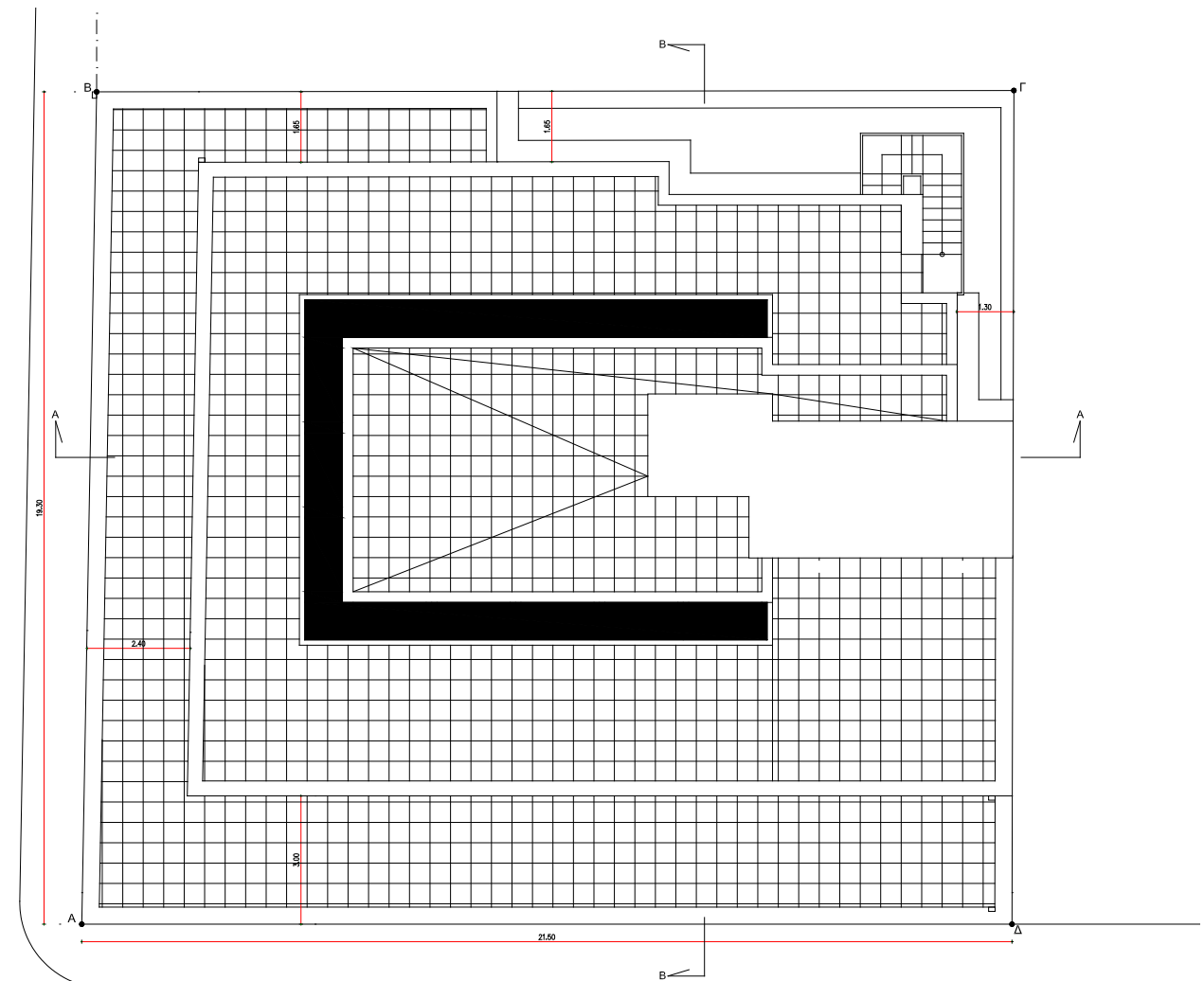
Εικόνα 4.4.7, Κάτοψη Δ' ορόφου.



Εικόνα 4.4.8, Κάτοψη Ε' ορόφου μετά την αποκατάσταση.



Εικόνα 4.4.9, Κάτοψη ΣΤ' ορόφου όπως διαμορφώθηκε με την αποκατάσταση.



Εικόνα 4.4.10, Κάτοψη δώματος.