

**Τ.Ε.Ι. ΠΕΙΡΑΙΑ**

**ΣΧΟΛΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ**

**ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ**

**ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ**



**ΘΕΜΑ: “ ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΑΡΧΟΝΤΙΚΟΥ ΓΑΛΕΩΝ,  
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑ ERNST ZILLER ΣΤΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΗΣ  
ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ”.**

**ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΑ: ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ ΜΑΖΙΩΤΗ, Α.Μ..29302  
ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ : κ. ΚΑΝΕΤΑΚΗ ΕΛΕΝΗ  
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2007**

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Πρόλογος .....	1
<b>Κεφάλαιο 1 : Ανάλυση του αντικειμένου μελέτης .....</b>	<b>3</b>
A.- Τοπογραφικά- Ιστορικά .....	3
B.- Ιστορική διερεύνηση .....	3
B1.-Πληροφορίες για τους ιδιοκτήτες του αρχοντικού.....	3
B2.-Ιστορική διερεύνηση της Αρχιτεκτονικής του E.Ziller .....	4
B.2.1.-Αρχιτεκτονικό ύφος .....	4
B.2.2.-Τα υλικά κατασκευής των κτιρίων του Νεοκλασικισμού .....	5
B.2.3.-Η χρωματική ταυτότητα του Κλασικισμού.....	5
B.2.4.-Ο αφανισμός των Νεοκλασικών κτιρίων .....	6
B.2.5.-Η αρχιτεκτονική του E.Ziller .....	7
Γ.- Οριοθέτηση του κτιρίου .....	9
Δ.- Περιγραφή του κτιρίου.....	9
Δ.1.-Εξωτερικά.....	9
Δ.2.-Εσωτερικά .....	11
E.- Αποτύπωση και περιγραφή της υπάρχουσας κατάστασης .....	11
Z.- Αναλυτική περιγραφή .....	12
Z.1.-Του κτιρίου .....	12
Z.2.-Του περιβάλλοντος χώρου.....	16
<b>Κεφάλαιο 2 : Διάγνωση των προβλημάτων .....</b>	<b>16</b>
A.- Εισαγωγή στα προβλήματα –Γενική περιγραφή .....	16
A.1.-Υπόγειο .....	16
A.2.- Ισόγειο.....	16
A.3.- Α΄ όροφος.....	16
A.4.-Δώμα.....	17
B.- Αναλυτική περιγραφή των προβλημάτων.....	17
B.1.-Του κτιρίου.....	17
B.2.-Του περιβάλλοντος χώρου .....	19
<b>Κεφάλαιο 3 : Προτάσεις αποκατάστασης του κτιρίου .....</b>	<b>20</b>
A.- Γενική αναφορά στις προτάσεις .....	20
A.1.-Σκοπός – στόχος της επέμβασης .....	20
A.1.1.- Αναφορά στα δομικά και αρχιτεκτονικά προβλήματα .....	20
A.1.2.- Αναφορά στην αλλαγή χρήσης .....	20
B.- Περιγραφή των παρεμβάσεων.....	21
Γ.- Περιγραφή προτάσεων .....	26
Γ.1.-1 <sup>η</sup> Πρόταση .....	26

Γ.2.- 2 <sup>η</sup> Πρόταση .....	27
Κατάλογος εικόνων .....	29
Βιβλιογραφία .....	57

## ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η παρούσα μελέτη έχει ως βασικό θέμα την μελέτη αποκατάστασης και πρόταση αλλαγής χρήσης του αρχοντικού των Γαλέων στο ιστορικό κέντρο της Σαλαμίνας, αλλά και τη συνολική πολιτιστική και αρχιτεκτονική ανάδειξη του κτιρίου μέσω της μετατροπής του σε έναν χώρο πολλαπλών χρήσεων, που θα καλύπτει τις ανάγκες του νησιού.

Ο βασικός λόγος επιλογής αυτού του θέματος, εκτός από την εκμάθηση της διαδικασίας αποτύπωσης ενός κτιρίου και την εμπάθυνση στις μεθόδους αποκατάστασης του, είναι και η προβολή της αρχιτεκτονικής του αξίας, καθώς σύμφωνα με στοιχεία που διαθέτουν οι ιδιοκτήτες του πρόκειται για ένα από τα δημιουργήματα του ERNST ZILLER (1837-1923).

Το αρχοντικό των Γαλέων είναι ένα από τα λίγα αρχοντικά που έχουν απομείνει στο Νησί της Σαλαμίνας, γεγονός το οποίο έχει ιδιαίτερη σημασία, διότι συνεισφέρει στην προβολή των μορφολογικών ρευμάτων που επικρατούσαν τον 19<sup>ο</sup> αιώνα, εποχή που κατασκευάστηκε. Τα μορφολογικά στοιχεία που το κτίριο εμφανίζει είναι υψηλής αισθητικής, και παρά τις φθορές που εμφανίζει λόγω της έλλειψης συντήρησης και βέβαια του πέρασματος του χρόνου, καθώς και της αδιαφορίας των αρμοδίων αρχών του Νησιού της Σαλαμίνας, εξακολουθεί να σηματοδοτεί την περιοχή στην οποία εντοπίζεται. Η ανάδειξή αυτού, μέσω της επανάχρησης του από τους ιδιοκτήτες, θα συμβάλλει στην αναβάθμιση της αισθητικής του δημόσιου χώρου, καθώς τα νεώτερα κτίρια που κατασκευάστηκαν στον ευρύτερο περιβάλλοντα χώρο δεν διαθέτουν χαρακτηριστικό αρχιτεκτονικό ύφος, αλλά απλές έως κακόγουστες γραμμές και χαμηλής αρχιτεκτονικής τεχνικής.

Η σημερινή υπάρχουσα κατάσταση, αλλά και η πρόταση αποκατάστασης του κτιρίου, χωρίς να παρεκκλίνει από την βασική ιδέα του αρχιτέκτονα, παρά τις όποιες χρηστικές αλλαγές έχουν γίνει από τους εκάστοτε ιδιοκτήτες, βασίστηκε σε πληροφορίες που κυρίως προέρχονται από το ίδιο το κτίριο. Εξάλλου χρήσιμες στάθηκαν μαρτυρίες από τους ιδιοκτήτες για τυχόν αλλαγές που έχουν πραγματοποιηθεί στο πέρασμα του χρόνου, αλλά και από συγγενείς των ιδιοκτητών και γεροντότερους κατοίκους της πόλης Σαλαμίνας, που έζησαν από κοντά την ιστορία του κτιρίου.

Η μελέτη του αρχοντικού χωρίζεται σε τρία μέρη: το πρώτο μέρος συνοψίζει το αντικείμενο της μελέτης μας (τοπογράφηση, χρονολόγηση, περιγραφή αποτύπωση του κτιρίου).

Το δεύτερο μέρος θα περιλαμβάνει την παθολογία των φθορών που εντοπίζονται (διάγνωση των προβλημάτων) και τέλος στο τρίτο μέρος θα παρουσιαστεί η πρόταση συντήρησης και αποκατάστασης του κτιρίου, με στόχο την καλύτερη δυνατή προβολή του.

Τα στάδια που ακολουθήθηκαν για την περάτωση της εργασίας είναι τα παρακάτω: Το πρώτο βήμα ήταν η απόκτηση του τοπογραφικού σχεδίου και των πολεοδομικών στοιχείων γενικότερα από τον Δήμο Σαλαμίνας, ώστε να ξεκινήσει η μελέτη. Στη συνέχεια έγινε η μετρητική αποτύπωση του κτιρίου και του περιβάλλοντος χώρου και η σχεδιαστική απόδοση των στοιχείων αυτών. Το αμέσως επόμενο βήμα ήταν η καταγραφή της υπάρχουσας κατάστασης, καθώς και η διάγνωση των προβλημάτων. Τελευταίο και σημαντικότερο βήμα είναι η πρόταση επανάχρησης, η δημιουργία νέων σχεδίων και η καταγραφή των προτεινομένων λύσεων για την αποκατάσταση του αρχοντικού και την καλύτερη προβολή του ιστορικού αυτού κτιρίου.

Ολοκληρώνοντας αυτόν τον σύντομο πρόλογο θα ήθελα να ευχαριστήσω θερμά τον ιδιοκτήτη του κτιρίου κ. Νικόλαο Λουκά και την σύζυγο του Ρεμονδη Γαλέου – Λουκά, τον διευθυντή της Τεχνικής Υπηρεσίας του δήμου Σαλαμίνας, την Πολιτικό Μηχανικό κ. Καλλιόπη Βιλλιώτη, τον Αρχιτέκτονα κ. Αργύρη Βιλλιώτη, τον Πολιτικό Μηχανικό κ. Χρήστο Βραχιώτη, τον κ. Πολυκρέτη Γρηγορη και την οικογενεία μου. Κλείνοντας θα ήθελα να ευχαριστήσω την υπεύθυνη καθηγήτρια μου κ. Κανετάκη Ελένη για την βοήθεια, τις συμβουλές που μου πρόσφερε.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1. ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣ

### **A.- ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΑ –ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ:**

Το αρχοντικό των Γαλέων βρίσκεται στο Κέντρο της Σαλαμίνας (εικ.1), στην Πλατεία Αγίου Μηνά και επί της οδού Τελαμώνος αριθμ.16 και στο Ο.Τ 43 του ισχύοντος Ρυμοτομικού Σχεδίου Σαλαμίνας. Κατασκευάστηκε από τον ERNST ZILLER (1837-1923) σε οικόπεδο εμβαδού 300.44 τ.μ περίπου και το σύνολο των ορόφων του κτίσματος είναι 328.40 τ.μ. Το κτίριο άρχισε να κατασκευάζεται το 1880 κατά παραγγελία του Γεωργίου Γαλέου και αποπερατώθηκε το 1890.

### **B.- ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ:**

#### **B1.- Πληροφορίες για τους ιδιοκτήτες του αρχοντικού:**

Το όνομα "Γαλέοι" χαραγμένο στην πρόσοψη του αρχοντικού (εικ.6) που σχεδίασε ο ERNST ZILLER, ανήκει σε μια από τις πιο εύπορες και ιστορικές οικογένειες της Σαλαμίνας, τα ίχνη της οποίας χάνονται στον χρόνο αφήνοντας σημάδια όπως αυτό το κτίριο. Ο Γεώργιος Γαλέος, (1840-1922) σύμφωνα με την εγγονή του Ζωή Γαλέου, σε νεαρή ηλικία ξεκίνησε μαζί με τον αδελφό του Αντώνη, με ένα σχετικά μικρό καΐκι τη μεταφορά κάρβουνου. Σε σχετικά μικρό διάστημα ανέλαβε το μονοπώλιο της μεταφοράς του ξυλοκάρβουνου και τα κέρδη ανέβηκαν στα ύψη. Το αρχοντικό σχεδιάστηκε από τον ERNST ZILLER κατά παραγγελία του Γεωργίου Γαλέου. Άρχισε να κατασκευάζεται το έτος 1880 και οι εργασίες ολοκληρώθηκαν το έτος 1890. Δέχτηκε τρεις μετασκευές, η τελευταία από τις οποίες έγινε το 1920. Το ισόγειο λειτούργησε ως κατάστημα (φαρμακείο) από τον εγγονό του ιδιοκτήτη και το υπόγειο ως αποθήκη (παρασκευαστήριο).

Το 1925 όμως η αξία του κάρβουνου υποτιμήθηκε. Το Αμερικανικό κραχ, το πετρέλαιο και η διατίμηση του κάρβουνου στη μία δραχμή από τη δικτατορία του Πάγκαλου, οδήγησε τις οικογενειακές επιχειρήσεις σε σταδιακή χρεοκοπία. Τα πλοία δεν υπάρχουν πια και την ιστορία την θυμούνται λίγοι, αλλά θα νιώσετε ότι της αποσπάσατε κάτι πολύτιμο αν,

περνώντας από το αρχοντικό, κοιτάξετε κάτω από το μπαλκόνι για να δείτε τις ανάγλυφες παραστάσεις που εικονίζουν δύο από τα καράβια της οικογένειας, καθώς και το έτος αποπεράτωσης της κατοικίας (εικ19-20) .

Το κτίριο άλλαξε χέρια από τον πατέρα στο γιο και από τον γιο στον εγγονό. Σήμερα ανήκει στην δισέγγονη του Γεωργίου Γαλέου, Ρεμόνδη Γαλέου σύζ. Νικολάου Λουκά. Η οικογένεια δεν διαμένει πλέον μόνιμα στο ιστορικό αυτό σπίτι αλλά περιστασιακά, αφού δεν πληροί τις σημερινές σύγχρονες ανάγκες.

## B2.- Ιστορική διερεύνηση της Αρχιτεκτονικής του ERNST ZILLER

### B.2.1.- Αρχιτεκτονικό ύφος:

Η πολεοδομία και η Αρχιτεκτονική του 19ου αιώνα δεν είναι δύο απλώς κεφάλαια της πολιτιστικής ιστορίας. Είναι κάτι πολύ περισσότερο γιατί τα έργα τους, ανεξάρτητα από την πολεοδομική ή αρχιτεκτονική τους σημασία παρουσιάζουν, όσο καμιά άλλη πολιτιστική εκδήλωση, ζωντανή την εικόνα της δημιουργίας της Νεώτερης Ελλάδας. Μετά από το χάος και την ερήμωση των χρόνων της Τουρκοκρατίας και της Επανάστασης δημιουργούνται οι πρώτες ελληνικές πόλεις και οικοδομούνται Δημόσια και ιδιωτικά κτίρια σύμφωνα με το πνεύμα της κλασικιστικής αρχιτεκτονικής που επεκράτησε στην Ευρώπη στο 18ο και 19ο αιώνα. Τα ευρωπαϊκά όμως διδάγματα βρίσκουν στην Ελλάδα μια άλλη, δική τους εφαρμογή. Οι αρχιτέκτονες που δουλεύουν εδώ, Έλληνες και ξένοι, δεν αρκούνται στη γνωριμία των νεωτέρων ευρωπαϊκών μνημείων, ούτε αντιγράφουν την αρχιτεκτονική τους μορφή, αλλά αναζητούν τα πρότυπά τους, απευθείας από τα έργα της αρχαίας ελληνικής αρχιτεκτονικής.

Η απελευθέρωση της Ελλάδας στα τέλη της δεκαετίας του 19ου αιώνα όχι μόνο υπήρξε ριζική τομή στο ιστορικό πεπρωμένο της χώρας αλλά και έστρεψε την κοινωνική και πολιτική της πορεία στον αμετάκλητο στόχο του αστικού προοδευτισμού. Η Ελλάδα μετά την απελευθέρωση δεν γνώρισε τον επαναστατικό κλασικισμό, ούτε συμμετείχε στους ιδεολογικούς αναβρασμούς του 19ου αιώνα. Το τέλος της επανάστασης του 1821, η οποία αποτελεί το σημαντικότερο εθνικό και πολιτικό γεγονός του ελληνισμού, βρίσκει πρόσφορο το έδαφος για την ανάπτυξη του κλασικισμού που μετέχει στα ευρωπαϊκά ρεύματα αφού υπάρχει έντονη η τάση να αποδεσμεύσει την Ελλάδα όχι μόνο από τον οθωμανικό ζυγό, αλλά και από κάθε ανατολίτικη επίδραση.

Η νεοκλασική κουλτούρα της Ευρώπης προσέφερε επίσης στην πατρίδα μας μια πολιτική εξυπηρέτηση. Με την αποκάλυψη των αρχαίων αξιών

γεννήθηκε ένα αίσθημα συμπάθειας προς τον ελληνικό λαό και δημιουργήθηκε το κίνημα του ‘Φιλελληνισμού’.

Ο σχεδιασμός των αστικών κτιρίων του 19ου αιώνα είχε αφετηρία τον ευρωπαϊκό Κλασικισμό καλλιιεργήθηκε και αναπτύχθηκε όμως στην σκιά των απaráμιλλων προτύπων του των κλασικών μνημείων. Ο ΝεοΚλασικισμός είναι η τέχνη με την οποία εκφράστηκε ο καλλιτεχνικός κόσμος από τα τέλη του 18ου αιώνα έως και τις πρώτες δεκαετίες του 19ου αιώνα, και επηρεάστηκε από τη φιλοσοφία του ιδεαλισμού, την επαναστατική ορμή και τα υψηλά οράματα της κοινωνίας. Οι ερευνητές διακρίνουν στις κατασκευές αυτές δύο ρεύματα του ‘Κλασικισμού’ και του ‘Ρομαντισμού’.

Ο Νεοκλασικός ρυθμός επεκράτησε σύντομα και καθολικά στον ελληνικό χώρο γεγονός το οποίο αντιλαμβάνεται κανείς, όταν γνωρίσει την αρχιτεκτονική και των άλλων πόλεων της Ελλάδας.

Χαρακτηριστική για το νεοκλασικό σπίτι ήταν η λίθινη βάση του τα μαρμάρινα σκαλοπάτια της εισόδου, οι μαρμάρινες πορτοσιές, άλλοτε με απλά κυμάτια και άλλοτε με πλούσια διακόσμηση και τα μπαλκόνια με τις φατωματικές πολλές φορές μπαλκονοποδιές και με τα ανθεμωτά ή ζώομορφα φουρούσια τους. Εκείνο όμως που χαρακτηρίζει το νεοκλασικό σπίτι είναι η κεραμική διακόσμηση. Ακροκέραμοι με ανθέμια ή με μορφές της μυθολογίας μας, επίκρανα παραστάδων, μικρά φουρούσια στα παράθυρα και τις πόρτες, ανάγλυφες ταινίες και πλάκες, καθώς και ολόσωμα αγάλματα, αντίγραφα αρχαίων έργων, στημένα στην είσοδο ή το στηθαίο του κτιρίου, συμπληρώνουν την αρχιτεκτονική μορφή των νεοκλασικών σπιτιών.

Ουσιαστική για τα κτίρια της περιόδου αυτής, δημόσια και ιδιωτικά είναι η εσωτερική διακόσμηση με τοιχογραφίες και πλαστικά κοσμήματα.

Άγνωστοι παραμένουν οι καλλιτέχνες που υλοποιούσαν τις τοιχογραφίες των σπιτιών, όπου η ζωγραφιστή οροφή, απλή για τα φτωχικά σπίτια, πιο σύνθετη για τα πλουσιότερα, ήταν απαραίτητο συμπλήρωμα. Επίσης εσωτερικές μεγαλοπρεπείς μαρμάρινες σκάλες, τζάκια και ωραίες ξύλινες κατασκευές.

#### B.2.2.- Τα υλικά κατασκευής των κτιρίων του νεοκλασικισμού:

Τα υλικά που χαρακτηρίζουν τις κατασκευές των νεοκλασικών κτιρίων είναι η πέτρα, το μάρμαρο, ο γύψος και το ξύλο. Πολλά από αυτά τα υλικά (μάρμαρα-γύψος), μεταφέρονταν από τα νησιά του Αιγαίου, όπως η Πάρος, η Μήλος (γύψος) και η Τήνος, την Πεντέλη, από την Ελευσίνα και τον Ταΰγετο (πέτρα). Τα κεραμικά διακοσμητικά κατασκευάζονταν στην Αθήνα και τη Σίφνο και ήταν εξαιρετικής ποιότητας και τεχνοτροπίας. Ο EREST ZILLER σχεδίαζε μόνος του τα διάφορα ακροκέραμα και κατόπιν



τα σχέδια τα έδινε στα εργαστήρια του Δημήτρη Σαρρή στην Αθήνα. Για την κατασκευή χρησιμοποιούσε πάντα Έλληνες τεχνίτες.

### B.2.3.- Η χρωματική ταυτότητα του κλασικισμού :

Η χρωματική ταυτότητα του Κλασικισμού άρχισε με επιφύλαξη να υιοθετείται από τους δημιουργούς του κινήματος αυτού κατά την δεκαετία του 1830. Δύσκολα ανιχνεύουμε σήμερα την χρωματική πραγματικότητα. Όσον αφορά στις εξωτερικές επιφάνειες των τοίχων, η φθορά τους κατά τις τελευταίες κυρίως δεκαετίες υπήρξε σχεδόν ολοκληρωτική. Έτσι θα αρκεστούμε σε σποραδικές παρατηρήσεις που μας προσέφεραν παλαιότερα γνώστες του θέματος. Ορισμένες αξιόλογες χρωματικές συνθέσεις -ιδιαίτερα των εσωτερικών χώρων - που ανάγονται στην περίοδο αυτή δίνουν το μέτρο των τάσεων που επικρατούσαν τότε. Είναι πάντως εύκολο να διακρίνει κανείς, τις βαθιές επιρροές που είχαν στους αρχιτέκτονες τα Πομπηανά πρότυπα. Από την άλλη πλευρά και η "κλασική" σχολή της ζωγραφικής κυρίως η γαλλική, είχε προσδώσει ένα χαρακτήρα ιδιαίτερα συμβολικό σε ορισμένα χρώματα, όπως το κόκκινο της πορφύρας, το μπλε του κοβαλτίου, το χρυσό και το λευκό. Η ωρίμανση του κλασικισμού στον τόπο μας συμπίπτει απόλυτα με τον επιστημονικό προσδιορισμό των χρωματικών ποιοτήτων της κλασικής αρχιτεκτονικής. Συγχρόνως υφίσταται όλο το φάσμα των στιλιστικών επιδράσεων οι οποίες αποδίδονται με περισσότερη έμφαση στο εσωτερικό "ντεκόρ" του κτιρίου. Τέλος όσον αφορά την τεχνική, τα υδροχρώματα είχαν τότε την μεγαλύτερη εφαρμογή με ορυκτές τις πρώτες ύλες του. Έτσι υπήρχαν χρώματα με γαιώδη προέλευση, όπως οι διαβαθμίσεις της ochre και της sienna, το σκιερό καφέ, το λουλακί, μερικά πράσινα κλπ. Περισσότερο όμως χρησιμοποιούσαν το λευκό, γιατί ο Κλασικισμός θεωρούσε ως βασικό υλικό κατασκευής το μάρμαρο.

### B.2.4.- Ο αφανισμός των νεοκλασικών κτιρίων:

Το τέλος του κλασικισμού στην Ελλάδα θα έρθει με τις δύο πρώτες δεκαετίες του 20ου αιώνα, όταν ένα νέο οικοδομικό υλικό, το beton armé, (οπλισμένο σκυρόδεμα) θα δώσει στην αρχιτεκτονική καινούργιες δυνατότητες για την αναζήτηση νέων μορφών, πέρα από τα παλαιά αρχιτεκτονικά πρότυπα.

Με την επικράτηση όμως του beton arme και τον οικοδομικό οργασμό που ακολούθησε μετά τον Β' παγκόσμιο πόλεμο άρχισε και η συστηματική κατεδάφιση χωρίς αξιολόγηση των περισσότερων ιδιωτικών αλλά και των δημοσίων πολλές φορές κτηρίων του 19ου αιώνα.

Παρατηρώντας σήμερα τα νεοκλασικά κτίρια, που έχουν απομείνει διαπιστώνει κανείς την αρχιτεκτονική τους απλότητα, η οποία αναδεικνύει

το μεγαλείο που κρύβουν και που ήταν κύριο μέλημα των αρχιτεκτόνων της εποχής εκείνης. Παρ' όλη την μεγάλη συνεισφορά τους στον ελληνικό πολιτισμό, ο αφανισμός τους έρχεται γοργά και οι πόλεις πια γίνονται απρόσωπες, χάνοντας την παλιά ωραία αισθητική τους. Έτσι μπορεί κανείς να αναρωτηθεί προς τι η αλόγιστη καταστροφή τους. Ας ελπίσουμε ότι τα λίγα κτίρια που σώζονται ακόμα στην Αθήνα και στις άλλες πόλεις θα διατηρηθούν ως ιστορικά μνημεία μιας περασμένης εποχής, τόσο στενά συνδεδεμένης με την απελευθέρωση και τη δημιουργία του νέου ελληνικού κράτους.

#### B.2.5. Η αρχιτεκτονική του ERNST ZILLER (1837-1923)

Η αρχιτεκτονική του ERNST ZILLER είναι ένα από τα ενδιαφέροντα κράματα του αθηναϊκού κλασικισμού και του ευρωπαϊκού ρομαντισμού. Η πρόσμιξή τους δημιούργησε κτίρια υψηλής αισθητικής που συνένωναν τον ελληνικό κλασικισμό με αναγεννησιακά στοιχεία.

Ο ERNST ZILLER επισημοποίησε την σύνδεση της Αναγέννησης με την Αρχαιότητα, με διακριτές εκλεκτικιστικές τάσεις όπως της εφάρμοσε ο δάσκαλός του Theophil Hansen.

Η ακτινοβολία του έργου του ERNST ZILLER και η διάδοση της αρχιτεκτονικής του σημάδεψαν το αρχιτεκτονικό γίνεσθαι της Ελλάδος. Έχοντας σπουδάσει στη Γερμανία και δουλέψει στην Αυστρία, έφτασε στο νεοσύστατο ελληνικό κράτος όπου γνώρισε από κοντά την κλασική αρχαιότητα αλλά και την βυζαντινή αρχιτεκτονική.

Με τόλμη και ταλέντο κατάφερε, ανάλογα με την περίπτωση, να συνδυάζει ρυθμούς και ιδεολογίες διαμορφώνοντας την δική του προσωπική σχολή. Υιοθετώντας το πλουραλιστικό πρότυπο του δάσκαλου του, Theophil Hansen, χρησιμοποίησε με άνεση μορφολογικά στοιχεία διαφόρων περιόδων δίνοντας προτεραιότητα στη νεοκλασική ρυθμολογία, την τόσο συνυφασμένη με τον νεοελληνικό χώρο και αποδεκτή από την τοπική κοινωνία.

Ο ERNST ZILLER δεν ακολουθεί στην αρχιτεκτονική του μόνο τον ελληνικό ρυθμό, χρησιμοποιεί εξίσου άλλοτε ρωμαϊκά και άλλοτε αναγεννησιακά στοιχεία. Ωστόσο δούλεψε με εκπληκτική τελειότητα το μάρμαρο και κατόρθωσε να δώσει στα κτίριά του, παρόλο το διακοσμητικό συχνά φόρτο τους, τη λεπτότητα της ελληνικής αρχιτεκτονικής και κλασικές πραγματικά αναλογίες.

Η προσωπική συμβολή του ERNST ZILLER συνιστάται στον συνδυασμό των ελληνικών δομικών και διακοσμητικών στοιχείων με την αναγεννησιακή αρχιτεκτονική ώστε να εξυπηρετηθούν οι ιδεολογικές ανάγκες της τότε ελληνικής κοινωνίας. Τα κτίρια που κατασκεύαζε έδιναν μια μοναδική παρουσία αρχοντιάς και αισθητικής αρμονίας με τα νεοκλασικά τους σύνολα.

Ο ERNST ZILLER άφησε ένα έργο που εκπλήσσει για την σχολαστική αναζήτηση και επεξεργασία των μορφολογικών λεπτομερειών που θεμελίωσαν την νεοκλασική αρχιτεκτονική έκφραση η οποία επέστρεψε στην κοιτίδα της, αφού ήδη είχε καλύψει ολόκληρη την Ευρώπη με την θριαμβευτική πορεία των ανακτόρων και των πολυτελών ιδιωτικών σπιτιών της άρχουσας τάξης.

Όλα τα κτίρια της περιόδου αυτής (1872-1900) διατηρούν την αληθινή τους οικοδομική έκφραση είτε με απλές επιφάνειες στην πρόσοψη είτε με πλούσια εξωτερική και εσωτερική διακόσμηση.

Τα κιγκλιδώματα του δημιούργησαν σχολή. Εγκαταλείποντας τα απλά γεωμετρικά σχήματα του πρώιμου νεοκλασικισμού, φέρνει στον ελληνικό χώρο τα πρώτα σιδηρά κιγκλιδώματα, με διακοσμητικά στοιχεία δανεισμένα από τη φύση και τη μυθολογία, τις περισσότερες φορές σχεδιασμένα από τον ίδιο. Για την κατασκευή τους χρησιμοποιούσε πάντοτε Έλληνες τεχνίτες.

Εκείνο όμως που χαρακτηρίζει τα κτίρια αυτά, ακόμα και τα πιο φτωχικά, είναι οι διακοσμητικοί ανθεμωτοί κεραμικοί ακροκέραμοι, που σαν γιρλάντα στεφανώνουν την πρόσοψη του κτιρίου.

Στις τέσσερις γωνίες της ταράτσας του ορόφου του κτιρίου, στολίζουν ακροκέραμα ή ορθοκέραμα ( Κοσμητικοί κέραμοι στα άκρα της στέγης ή στις γωνίες των αετωμάτων ) κεραμικά αγαλματίδια, ψευδοκαρυάτιδες και άλλα στοιχεία από την φύση και την ελληνική μυθολογία.

Κάθε κτίριο ήταν μοναδικό, με την δική του ταυτότητα και τον δικό του διακριτικό χαρακτήρα. Ο χαρακτήρας αυτός φαίνεται από όλες εκείνες τις ορατές πτυχές αλλά και από τα φυσικά χαρακτηριστικά γνωρίσματα που περιλαμβάνουν την εμφάνιση κάθε ιστορικού κτιρίου.

Ο χαρακτήρας που καθορίζει αυτά τα στοιχεία περιλαμβάνει τη γενική μορφή του κτιρίου, των υλικών, της χειροτεχνίας, των διακοσμητικών λεπτομερειών καθώς και επίσης και του διαφορετικού ύφους της περιοχής. Το ακροκέραμο είναι ένα χαρακτηριστικό αρχιτεκτονικό στοιχείο, το οποίο χρησιμοποιήθηκε συχνά στην νεοκλασική αρχιτεκτονική.

Ο ERNST ZILLER, εκτός από άριστος καλλιτέχνης -Αρχιτέκτονας σχεδιαστής και δημιουργός ήταν και άριστος μηχανικός-κατασκευαστής. Ήταν ο πρώτος στην Ελλάδα που χρησιμοποίησε τη σιδηροδοκό και τα σιδηρά υποστυλώματα στην οικοδομή. Πρώτος επίσης χρησιμοποίησε τεχνητό εξαερισμό και κεντρική θέρμανση. Ασχολήθηκε ιδιαίτερα με την αντισεισμικότητα των κτιρίων, και έγραψε μελέτη με τίτλο "ΤΥΠΟΣ ΑΝΤΙΣΕΙΣΜΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΔΙΑ ΔΙΚΚΕΝΩΝ ΕΞ ΟΠΤΟΠΛΙΝΘΩΝ ΤΟΙΧΩΝ".(ΦΩΤΟ)

Ο ERNST ZILLER ήταν αναμφισβήτητα βαθύς γνώστης όχι μόνο της αρχιτεκτονικής σύνθεσης και μορφολογίας αλλά και της κατασκευής.

### **Γ.- Οριοθέτηση του κτιρίου:**

Το αρχοντικό ιδιοκτησίας κληρονόμων Γεωργίου Γαλέου, βρίσκεται επί των οδών Τελαμώνος 16 και παρόδου Τελαμώνος. Ανήκει στο Ο.Τ. 43 στο κέντρο του πολεοδομικού ιστού της Παλαιάς Πόλης της Σαλαμίνας. Έχει πρόσωπο επί της Πλατείας Αγίου Μηνά, προ της ομώνυμης εκκλησίας επί της οποίας έχει πρόσωπο και το πνευματικό κέντρο του Ναού. Η ευρύτερη περιοχή βρίσκεται εντός εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλεως (Β.Δ.1925) όπως αυτό αναθεωρήθηκε με το Π.Δ.7-10-81, σύμφωνα με το εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (απόφ. ....) όπως αυτή τροποποιήθηκε με την απόφ.....

ανήκει στην πολεοδομική ενότητα ΠΕ1, σύμφωνα με την οποία οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης είναι πολεοδομικό κέντρο Δήμου.

### **Δ.- Περιγραφή του κτιρίου:**

#### **Δ-1 ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ:**

Το οικόπεδο βρίσκεται επί της οδού Αγίου Μηνά 16, στην πλατεία Αγίου Μηνά, όπου και η ομώνυμη εκκλησία, στη Σαλαμίνα. Το οικόπεδο είναι περιφραγμένο στις τρεις του πλευρές με λιθόκτιστο τοίχο.

Το κτίριο είναι υπερυψωμένο από το επίπεδο του εδάφους γι' αυτό και στην πρόσοψη υπάρχουν τρία σκαλοπάτια που οδηγούν στην είσοδο του ισόγειου καταστήματος (εικ.9) και ένα σκαλοπάτι που οδηγεί στην κεντρική είσοδο του κτιρίου. Το οίκημα αυτό δεν διαφέρει από τα αντίστοιχα μικροαστικά που είχε κατασκευάσει ο Ε. Ziller την περίοδο αυτή. Η κάτοψη οργανώνεται γύρω από την εσωτερική αυλή(εικ.7-16). Η πρόσοψη, συμμετρική ως προς τον κεντρικό άξονα, φέρει στην αριστερή πλευρά θύρα κυρία εισόδου πλάτους 1,40μ και ύψους 3,20μ. (εικ.1) Στην είσοδο υπάρχει διάδρομος πλάτους 2,75μ.(εικ.7) που οδηγεί στο ισόγειο και στην κλίμακα του πρώτου ορόφου (η οποία στηρίζεται σε τρία υποστηλώματα διαστάσεων 30X30) (εκ.26-27) καθώς και τα μικρά ισόγεια κτίσματα (βοηθητικοί χώροι) τα οποία έχουν οικοδομηθεί αργότερα (εικ.19-20-21-22) και στην μικρή κλίμακα που οδηγεί στο υπόγειο. Το οικόπεδο δεν έχει ιδιαίτερη κλίση εδάφους. Η είσοδος είναι υπερυψωμένη κατά 30 εκατοστά από το ύψος του πεζοδρομίου, ενώ το ισόγειο κατάστημα (κύρια όψη) είναι υπερυψωμένη κατά 50 εκατοστά.

Το ισόγειο από την ημέρα κατασκευής του χρησιμοποιούταν για επαγγελματικούς σκοπούς: Στο ισόγειο αρχικά στεγαζόταν φαρμακείο. Στο πέρασμα των χρόνων το ισόγειο έχει αλλάξει αρκετές φορές τρόπους χρήσεις. Τα τελευταία χρόνια στεγάζεται κατάστημα με γυναικεία ρούχα (εικ.11-12-13). Στο ταβάνι του ισόγειου σώζονται από την πλευρά της αυλής και κάτω από την γαλαρία του Α΄ ορόφου διακοσμητικά ζωγραφιστά διακοσμητικά (εικ.31-32-33).

Η πρόσοψη, συμμετρική ως προς τον κεντρικό άξονα, του κτιρίου. Στο ισόγειο ανοίγονται δύο πόρτες και στους δύο μικρότερα αντίστοιχα ξύλινα δίφυλλα παράθυρα. Μεταξύ των ανοιγμάτων δεν υπάρχει καμία διακόσμηση. Στον πρώτο όροφο υπάρχουν δύο ξύλινα δίφυλλα παράθυρα και δύο ξύλινες μπαλκονόπορτες με ορθογώνια πλαίσια που βγαίνουν στον μικρό εξώστη, ορθογώνιας νεοκλασικής τυπολογίας(εικ.36-37). Ο εξώστης διαστάσεων (4,90μ.Χ 0,90μ.) έχει σιδερένια κιγκλιδώματα, ενώ στηρίζεται από δύο ελικοειδή μαρμάρια φουρούσια (εικ.2-4-11).

Στο κάτω μέρος μπορεί κανείς να διακρίνει δύο καράβια σκαλιστά με την πιθανή χρονολογία κατασκευής των καθώς και την χρονολογία παράδοσης του κτιρίου στους ιδιοκτήτες για κατοίκηση (εικ.29-30).

Στη στέψη του κτιρίου, το στηθαίο καλύπτεται με πήλινες διακοσμήσεις (ακροκέραμα) (εικ.14) και στις τέσσερις κόγχες με κεραμικά αγάλματα από την ελληνική μυθολογία (εικ.34-35). Ανάμεσα στα παράθυρα και τις πόρτες υπάρχουν παραστάδες. Το συνολικό ύψος της πρόσοψη είναι 12,50μ .

Στην νότια όψη του κτιρίου βλέπουμε την κλίμακα που μας οδηγεί στον πρώτο όροφο καθώς και την είσοδο της ισόγειας κατοικίας συνολικού εμβαδού 83,45μ<sup>2</sup>. Αρχικά χρησιμοποιούταν ως κατοικία αλλά οι σημερινοί ιδιοκτήτες την χρησιμοποιούν ως αποθήκη (εικ.16-17). Το ισόγειο έχει δύο πόρτες που οδηγούν σε διαφορετικά δωμάτια και ένα ξύλινο δίφυλλο παράθυρο στο άκρο της όψης.

Στον Α΄ όροφο μεταφερόμαστε από την κλίμακα μεταγενέστερης κατασκευής όπως έχουμε αναφέρει παραπάνω και οδηγούμαστε στην κύρια κατοικία του κτιρίου όπου υπάρχει ένας ημιυπαίθριος διάδρομος προσπέλασης (εικ.24).

Η κεντρική είσοδος είναι ξύλινη δίφυλλη και περιστοιχίζεται από δεξιά με δυο και αριστερά τέσσερα ξύλινα δίπλα παράθυρα (εικ.27) .

Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου αποτελείται από περιμετρική λιθοδομή πάχους 0,55μ. Όλοι οι εσωτερικοί τοίχοι του ισόγειου είναι από λιθοδομή. Οι εσωτερικοί τοίχοι είναι κατασκευασμένοι από οπτόπλιθοδομή. Το πάτωμα στο μεγαλύτερο μέρος του αποτελείται από ξύλινους φορείς που δένουν μεταξύ τους και πακτώνονται στους εξωτερικούς τοίχους για να στηριχτούν. Τα εσωτερικά ανοίγματα είναι ξύλινα και δίφυλλα (εικ. 36-37) με ελάχιστα μονόφυλλα .

Εξωτερικά το κτίριο βρίσκεται σε πολύ καλή κατάσταση γεγονός που επιτρέπει την παρατήρηση των αυθεντικών μορφολογικών

χαρακτηριστικών γνωρισμάτων. Η πρόσοψη είναι πλουσιότερη σε μορφολογικά στοιχεία από τις υπόλοιπες.

#### Δ-1 ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ:

Το υπόγειο με εμβαδόν 48,19μ<sup>2</sup> χρησιμοποιείται για αποθήκη για το κατάστημα. Το υπόγειο φωτίζεται από τρία παράθυρα (εικ.48-49).

Στο ισόγειο κατάστημα εμβαδού 83,45μ<sup>2</sup> εσωτερικά έχει τοποθετηθεί μια μεταλλική σκάλα η οποία εξυπηρετεί στην καλύτερη διαμορφώσει του χώρου (εικ.12-13).

Η ισόγεια κατοικία εμβαδού 75μ<sup>2</sup> εσωτερικά αποτελείται από δύο δωμάτια, τα οποία επικοινωνούν μέσω μιας πόρτα και μια κουζίνα η οποία φωτίζεται από τον φωταγωγό που βρίσκεται στον όροφο (εικ.55)

Ο α' όροφος εμβαδού 138,80μ<sup>2</sup> διαμορφώνεται εσωτερικά ως εξής: με την είσοδο από την κεντρική πόρτα μεταφερόμαστε σε έναν διάδρομος διανομής (γαλαρία) (εικ.46). Ο όροφος έχει δύο δωμάτια τα οποία τα βλέπουμε μπροστά μας μόλις εισέλθουμε στο χώρο (εικ.39). Τα δωμάτια επικοινωνούν μεταξύ τους με πόρτα. Αριστερά βλέπουμε το μαγειρείο ενώ απέναντι από αυτό έχει υπάρχει ένα μικρό w.c κάτω από την ξύλινη σκάλα που οδηγεί στο δώμα. Δεξιά από την είσοδο υπάρχει το μεγάλο σαλόνι το οποίο χωρίζεται σε δυο μέρη από μια τετράφυλλη πόρτα. Όμοια το σαλόνι επικοινωνεί με το δωμάτιο μέσω πόρτας(εικ.40-41).

Οι εσωτερικές πόρτες είναι ξύλινες με μεγάλο ύψος περίπου 3,15μ. Τα πατώματα είναι ξύλινα, βαμμένα με λευκό χρώμα σκεπάζοντας την υφή του ξύλου. Τα εσωτερικά χρώματα έχουν βαφτεί κρύβοντας την όμορφη ζωγραφική που στόλιζε το κτίριο.

#### **E.- Καταγραφή και αποτύπωση υπάρχουσας κατάστασης:**

Το υπό μελέτη κτίριο ανήκει σε γωνιαίο οικόπεδο έκτασης 330,44τ.μ. και όπως αυτό περιγράφεται με όρια και διαστάσεις στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα. Το κτίριο είναι διώροφο με υπόγειο και δώμα, το περίγραμμά του, αποτυπώνεται με διαστάσεις, όπως εμφανίζετε στο παραπάνω.

Συνορεύει με όμορο ακίνητο, ιδιοκτησίας Βιλλιώτη, το οποίο λόγω των ζημιών που έχει υποστεί από τον μεγάλο σεισμό του Φεβρουαρίου 1981, έχει κριθεί κατεδαφιστέο και δεν έχει υλοποιηθεί μέχρι σήμερα με αποτέλεσμα την υποβάθμιση ανάδειξης του αρχοντικού. Έναντι του παραπάνω κτιρίου υπάρχει πολυώροφο εμπορικό κέντρο, ιδιοκτησίας Κανάκη, αδιάφορου αρχιτεκτονικού λεξιλογίου χωρίς να προσδίδει κάτι το εξαιρετικό στην περιοχή. Επίσης έναντι και επί της οδού Τελαμώνος βρίσκεται διώροφος παλαιά οικοδομή χωρίς συγκεκριμένο αρχιτεκτονικό

χαρακτήρα ιδιοκτησίας Πασσαλόπουλου. Δυτικά επί ομόρου ακινήτου υπάρχουν διάφορα κτίσματα τα οποία αναγέρθηκαν σε διαφορετικά χρονικά διαστήματα χωρίς να γίνει σεβαστή η ιστορική προέλευση των κτισμάτων αυτών, αλλά ούτε και η γειτνίαση με ένα τόσο αξιόλογο κτίσμα όπως το αρχοντικό. Στην ανατολική πλευρά και υπό γωνία βρίσκεται ο παλαιός ναός του Αγίου Μηνά ο οποίος αναγέρθηκε την ίδια περίοδο και αποπερατώθηκε το 1884, η δε προσθήκη που έγινε μεταγενέστερα αφορούσε το καμπαναριό και τον περιστύλιο χώρο που έγινε όμως με πλήρη σεβασμό προς την Αρχιτεκτονική και τα υλικά κατασκευής του κυρίως ναού.

Νότια και σε μικρή απόσταση, βρίσκεται το πνευματικό –πολιτιστικό κέντρο του Ιερού Ναού Αγίου Μηνά, πρόσφατα ανεγερθέν, το οποίο ναίμεν δεν προκαλεί με τον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα του, εν τούτοις όμως διακρίνεται από ορισμένα λανθάνοντα στοιχεία νεοκλασικού χαρακτήρα.

Η οδός Τελαμώνος επί της οποίας έχει πρόσωπο το υπό μελέτη κτίριο, είναι σημαντική συγκοινωνιακή οδός και έχουν αναπτυχθεί αρκετές εμπορικές δραστηριότητες. Η ευρύτερη περιοχή χαρακτηρίζεται από δόμηση αρχιτεκτονικής αναρχίας καθώς και οι προβλεπόμενοι από το υπάρχον σχέδιο πόλεως οδοί μέχρι σήμερα δεν έχουν διανοιχτεί. Γενικά όμως η Σαλαμίνα έζησε την απαξίωση της πολιτείας και των εκάστοτε κυβερνώντων και φορέων του Δήμου, όπου η κατάτμηση γης και στη συνέχεια η αυθαίρετη δόμηση αλλά και όπου όμως οι καταστάσεις επέτρεπαν την οργανωμένη δόμηση χωρίς την τήρηση κάποιων περιοριστικών όρων που θα αφορούσαν την αρχιτεκτονική κληρονομιά της δηλ. την χορήγηση αδειών δόμησης μετά από έγκριση της Επιτροπής Αρχιτεκτονικού Ελέγχου τουλάχιστον στα όρια έκτασης της παλαιάς πόλης, Αποτέλεσμα ήταν η αρχιτεκτονική και πολεοδομική εξόντωσή της.

Όλα τα παραπάνω είχαν την άμεση συνέπεια πολλά κτίρια με αξιόλογη αρχιτεκτονική να μην έχουν σήμερα διασωθεί ή αναπαλαιωθεί όπως είναι το παλαιό Δημαρχείο, το ιστορικό αρχοντικό του Δημάρχου Αριστόδημου Λιαπάκη, η οικία Δημητρίου Πάγκαλου (πατέρα του δικτάτορα Θεόδωρου Πάγκαλου στην οποία και γεννήθηκε) κ.λ.π. και γενικά να μην έχει με κανένα τρόπο διαφυλαχθεί και προστατευθεί η ίδια ιστορία γέννησης και ανάπτυξης της πόλης μέσα στο πέρασμα του χρόνου.

## **Z.- Αναλυτική περιγραφή**

### **Z.-1:Του κτιρίου**

#### **α. Θεμελίωση**

Το βάθος της θεμελίωσης δεν θα μπορούσε να είναι εμφανές παρά μόνον σε χώρους του εσωτερικού, όπου η θεμελίωση λειτουργεί και σαν τοίχος αντιστήριξης. Δεδομένου ότι οι φέρουσες τοιχοποιίες του κτιρίου παρουσιάζουν αύξηση του πάχους του στις κάτω στάθμες( 0,70μ στο υπόγειο σε 0,55μ στο ισόγειο-όροφο) υποθέτουμε ότι και αυτό θα συμβαίνει και στην θεμελίωση αλλά δεν μπορεί να προσδιοριστεί.

Άλλος ένας τρόπος προσδιορισμού της θεμελίωσης μπορεί γίνει να με βάση ιστορικές πληροφορίες και την χρονολογία κατασκευής του κτιρίου. Οι εξωτερικές τοιχοποιίες που αποτελούνται από λιθοδομή συνεχίζουν πέραν την γραμμή εδάφους περίπου 80 εκ. μέχρι 1 μ. σε βάθος.

#### β. Εξωτερικοί τοίχοι

Οι εξωτερικοί τοίχοι του κτιρίου είναι κατασκευασμένοι από λιθοδομή πάχους 0,55μ. Λαμβάνοντας υπόψη τις ιστορικές πηγές και το ανώτερο χρηματικό επίπεδο των ιδιοκτητών εκείνη την περίοδο πιθανότατα να έχουν χρησιμοποιηθεί υδραυλικά κονιάματα (πρόσμιξη άμμου, κουρασανιού) αλλά και ασβεστοκονιάματα με πρόσμιξη ποταμίσις άμμου και τούβλα ανάμεσα στους λαξευτούς λίθους.

#### γ. Εξωτερικά ανοίγματα

Τα εξωτερικά ανοίγματα του ισόγειου δεν διαφέρουν από αυτά του ορόφου. Τα πλαίσια των ανοιγμάτων είναι διαμορφωμένα από λαξευτή λιθοδομή. Οι ποδιές είναι λίθινες και φέρουν ισόπαχα πλαίσια-κορνίζες. Τα πρέκια πιθανολογείται ότι αποτελούνται από λίθινα τμήματα.

#### δ. Εξώστες

Υπάρχει μόνο ένας εξώστης στην κεντρική όψη (ανατολική) του κτιρίου μήκους 4,90μ. και ύψους 1,20μ. Είναι μαρμάρινος και στηρίζεται σε μαρμάρινα φουρούσια τα οποία φέρουν εξαιρετικά γλυπτά κομψοτεχνήματα. Ο εξώστης φέρει μεταλλικό περίτεχνο κιγκλίδωμα χαρακτηριστικό των κτιρίων εκείνης της εποχής.

#### ε. Εξωτερικές κλίμακες

Υπάρχει μια κεντρική κλίμακα στην νότια όψη που οδηγεί από την στάθμη του εδάφους στον Α' όροφο (εικ.26). Είναι μεταγενέστερης κατασκευής και είναι η τρίτη χρονολογικά κλίμακα που έχει



κατασκευαστεί αφού οι προγενέστερες είχαν καταστραφεί από παλαιότερους σεισμούς. Επίσης υπάρχει και μια μικρή κλίμακα στο ανατολικό τμήμα η οποία οδηγεί στο υπόγειο.

#### στ. Εξωτερικά επιχρίσματα –χρωματισμοί

Όλες οι επιφάνειες των τοίχων είναι επιχρισμένες στο εξωτερικό του κτιρίου. Όλες οι όψεις φέρουν κάθετα διαχωριστικά τμήματα παραστάδες.

#### ζ. Στοιχεία όψεων

Τα στοιχεία στις όψεις, διακοσμητικές κολώνες, γλυπτά, πλαίσια, γείσα όπως προαναφέρθηκαν είναι κατασκευασμένα από τριπτό ασβεστοκονίαμα σε διάφορα σχέδια, αλλά και από τραβηγτό ασβεστοκονίαμα.

#### η. Εσωτερικοί τοίχοι-Φέρων οργανισμός

- Υπόγειο

Στο υπόγειο δεν υπάρχει εσωτερικός τοίχος

- Ισόγειο( κατοικία – κατάστημα)

Στο ισόγειο δεν υπάρχουν διαχωριστικοί τοίχοι. Ενώ στη κατοικία υπάρχει μόνο ένας τοίχος από οπτόπλινθο πάχους 0,10μ .

- Α' όροφος

Στον Α' όροφο τα δωμάτια διαχωρίζονται από τοίχους που έχουν κατασκευαστεί από οπτόπλινθους πάχους 0,10μ . .

- Δώμα

Στο δώμα δεν υπάρχει κάποιο δωμάτιο.

#### θ. Πατώματα -Δάπεδα- Οροφές

- Υπόγειο

Το πάτωμα του υπογείου αποτελείται από τετραγωνισμένες σχιστολιθικές πλάκες ενώ η οροφή είναι ξύλινη με συνδετήρια δοκάρια τα οποία συνθέτουν το πάτωμα του ισογείου (εικ51) .

- Ισόγειο

Το πάτωμα του ισογείου( κατάστημα) είναι ξύλινο με συνδετήρια δοκάρια πρωτεύοντα που μπαίνουν ανά 50εκ. και έχουν διαστάσεις 10x20 εκ.

Ακολουθεί το πέτσωμα με σανίδες 5X7 εκ. Η οροφή του ισογείου που είναι και το πάτωμα του Α΄ ορόφου είναι και αυτή ξύλινη. Ενώ το πάτωμα της ισόγειας κατοικίας αποτελείται από τετραγωνισμένες σχιστολιθικές πλάκες .

- Α΄ όροφος

Δεν είναι εμφανής η τεχνική που έχει ακολουθηθεί για την κατασκευή του πατώματος. Έτσι με βάση την χρονολογία κατασκευής του αναφέρουμε τα παρακάτω:

Η ξυλεία που χρησιμοποιείτο ήταν πελεκητή από έλατα. Επάνω στις πρωτεύουσες τεγίδες στηρίζονταν οι δευτερεύουσες ανά 40 εκατοστά που έχουν διάσταση 10x10 εκατοστά. Ακολουθούσε το καδρονιάρισμα και τέλος το πέτσωμα με σανίδες 5x7 εκατοστά. Το ξύλινο πάτωμα κατασκευαζόταν από πελεκητή ξυλεία ελάτης σε αποστάσεις περίπου 50 εκατοστών. Στα κενά διαστήματα κατασκευαζόταν το ψευδοπάτωμα από χώμα ώστε να επιτευχθεί μια στοιχειώδης μόνωση. Στην επάνω επιφάνεια των δοκαριών καρφώνονταν σανίδες ενώ στην κάτω πλευρά πήχεις και οροφοπήχεις της οροφής.

Στο κενό μεταξύ αυτών των πήξεων συμπιεζόταν κονίαμα με ασβέστη αναμεμιγμένο με κασικότριχα. Τέλος για την επίπεδη επιφάνεια χρησιμοποιούσαν λεπτή αμμοκονία και πατητή μαρμαροκονία.22

Η οροφή του Α ορόφου είναι και αυτή ξύλινη, πάνω σε αυτή στηρίζεται η στέγη. Ενώ η οροφή της γαλαρίας είναι κατασκευασμένη από μπαγδατί (εικ 34).

#### ι. Στέγες

Το κτίριο αποτελείται από μια τρίριχτη και μια δύριχτη στέγη. Έχει τέσσερις ελκυστήρες πάνω στους οποίους στηρίζονται οι αμείβοντες της στέγης οι οποίοι συνδέονται με τον ορθοστάτη και τις αντηρίδες που ξεκινώντας από αυτόν καταλήγουν στο 1/3 των αμειβόντων. Στην απόαποληξη του ορθοστάτη υπάρχει ο κορφιάς της στέγης. Οι αμείβοντες στηρίζουν τα ζευκτά περιμετρικά της στέγης. Επάνω στα ζευκτά στηρίζεται καδρονιάρισμα με τεγίδες 5X7 εκ. ανά 40 εκ. και υπάρχει ένα ακόμα καδρονιάρισμα με τεγίδες 5X5 εκ. πάνω στα οποία στεγάζονται εν ξήρω τα κεραμμίδια. Οι μαχιάδες ξεκινούν από τον κορφία για να καταλήξουν στις γωνίες των λιθοδομών. Η κλίση της στέγης δεν είναι αρκετά μεγάλη.

Η γαλαρία αποτελείται από μια μονόριχτη στέγη.

#### κ. Η/Μ Εγκαταστάσεις

Δεν σώζεται τίποτα ή τουλάχιστον δεν είναι εμφανής κάποια εγκατάσταση πριν την επέμβαση. Μετά από αυτή έγινε τροφοδότηση με

ηλεκτρικό ρεύμα, υπάρχουν φώτα και λάμπες (εικ.25). Η τελική εικόνα θα ήταν δυνατή μόνο με τη διενέργεια ερευνητικών τομών. Η τελική εικόνα θα ήταν δυνατή μόνο με τη διενέργεια ερευνητικών τομών.

#### Z.-2 Του περιβάλλοντος χώρου

##### **Θεμελίωση**

Η θεμελίωση είναι πιθανότατα ίδια με αυτήν των εξωτερικών τοίχων του κτιρίου.

##### **Τοίχοι**

Οι τοίχοι της περιφραξης είναι από λιθοδομή ύψους 2,60μ.

##### **Δάπεδα**

Το δάπεδο της αυλής είναι λιθόστρωτο.

## **Κεφάλαιο 2. Διάγνωση των προβλημάτων**

### **A.- Εισαγωγή στα προβλήματα - Γενική περιγραφή**

Η οικία Γαλέου δεν θα λέγαμε ότι αντιμετωπίζει ιδιαίτερα προβλήματα στην εξωτερική μορφολογική της κατάσταση.

Το κτίριο όσον αφορά στις όψεις δεν έχει υποστεί αλλοιώσεις στα μορφολογικά του στοιχεία. Βέβαια καθίσταται εμφανής η ελλιπής συντήρηση του σε ότι έχει να κάνει με χρωματισμούς και λεπτομέρειες σε γείσα, λαμπάδες και κορνίζες. Οι δύο όψεις του νότια, ανατολική διατηρούνται αναλλοιώτες σε ότι αφορά στα αρχιτεκτονικά τους στοιχεία. Η δόμηση μιας νέας κλίμακας από σκυρόδεμα έτσι ώστε να πληρεί τις ανάγκες του α' ορόφου αλλοιώνει τα αρχιτεκτονικά δεδομένα ενώ τα υποστηλώματα όπου στηρίζεται η κλίμακα εμποδίζουν την είσοδο στην ισόγεια κατοικία .

Το κτίριο στο εσωτερικό του δεν έχει υποστεί εκτεταμένες αλλοιώσεις η μόνη επέμβαση είναι η προσθήκη ενός μικρού w.c στον α' όροφο.

#### A.1.-Υπόγειο

Το υπόγειο έχει υποστεί φθορές από τη υγρασία (εικ.52)

#### A.2- Ισόγειο

- Το ισόγειο κατάστημα έχει υποστεί αλλοιώσεις στο εσωτερικό του από τους εκάστοτες ενοικιαστές.
- Η ισόγεια κατοικία δεν έχει υποστεί καμία αλλοίωση. Ο χώρος σήμερα χρησιμοποιείται ως αποθήκη.

#### A.3- Α' όροφος

Ο Α΄ όροφος δεν έχει μεγάλες φθορές. Οι περισσότερες έχουν δημιουργηθεί από τη ελλιπή συντήρηση από τους ιδιοκτήτες αλλά και του σεισμούς (εικ.42-43).

#### A.4-Δώμα

Η στέγη του κτιρίου έχει υποστεί μικρές φθορές λόγω της συντήρησης της . Ενώ μεγαλύτερη φθορά έχει υποστεί η πόρτα που μας οδηγεί στην στέγη (εικ.53) .

### **B.- Αναλυτική περιγραφή των προβλημάτων**

#### B.1.- Του κτιρίου :

##### Θεμελίωση

Δεν υπάρχει ορατό σημείο της θεμελίωσης οπότε δεν μπορεί να γίνει καταγραφή κάποιου προβλήματος. Το μόνο στοιχείο που καθίσταται εμφανές είναι η υγρασία στο υπόγειο (εικ.52)

##### Εξωτερικοί τοίχοι

Στις εξωτερικές λιθοδομές δεν παρατηρήθηκαν ιδιαίτερες ρωγμές, η έλλειψη συντήρησης αλλά και σε τοπική αποδιοργάνωση της λιθοδομής λόγω της εισχωρήσεις υγρασιών (εικ.41 ) .

##### Εξωτερικά ανοίγματα

Τα εξωτερικά ανοίγματα βρίσκονται σε καλή κατάσταση μόνο με κάποιες επιφανειακές φθορές .

##### Εξώστες

Οι ήδη υπάρχοντες εξώστες δεν έχουν υποστεί αλλοιώσεις μόνο μια μικρή φθορά εξαιτίας της έκθεσης τους σε παράγοντες του περιβάλλοντος (καιρικές συνθήκες). Τα φουρούσια που στηρίζουν τους εξώστες έχουν υποστεί κάποιες φθορές με το πέρασ του χρόνου (εικ. 4) .

##### Ημιυπαίθριος χώρος

Ο ημιυπαίθριος χώρος του α΄ ορόφου από σκυρόδεμα στη όψη έχει υποστεί κάποια οξειδωση λόγω της κακής συντήρησης, ενώ τα κιγκλιδώματα δεν αρμόζουν με την εποχή που δομήθηκε το κτίριο και είναι παράταιρα με τα υπόλοιπα κιγκλιδώματα

##### Εξωτερικές κλίμακες

Οι εξωτερική κλίμακα από σκυρόδεμα βρίσκεται σε αρκετά καλή κατάσταση με ελάχιστες μικροφθορές στα πατήματα της (εικ.24)

### Εξωτερικά επιχρίσματα-Χρωματισμοί

Τα εξωτερικά επιχρίσματα και οι χρωματισμοί δεν βρίσκονται σε ιδιαίτερα καλή κατάσταση. Κάποια μέρη των επιχρισμάτων έχουν σημειακά καταρρεύσει ενώ οι χρωματισμοί έχουν υποστεί μεγάλες φθορές λόγω του χρόνου και της κακής συντήρησης (εικ.4-10) .

### Στοιχεία όψεων

Τα διακοσμητικά στοιχεία των όψεων εκτός από αυτά της πρόσοψης (γείσα, διακοσμητικές ζώνες, φουρούσια, ακροκέραμα) από τραβηχτό ασβεστοκονίαμα είναι κατά ένα αρκετό ποσοστό κατεστραμμένα από την έκθεση στις καιρικές συνθήκες αλλά και την ελλιπή συντήρηση (εικ.10-11)

### Εσωτερικοί τοίχοι-Φέρον οργανισμός

Η αξιολόγηση του φέροντος οργανισμού θα γίνει ανά όροφο.

- Υπόγειο

Το υπογείου έχει υποστεί φθορές από την υγρασία του εδάφους.

- Ισόγειο

Οι εσωτερικοί τοίχοι του ισόγειου βρίσκονται σε πολύ καλή κατάσταση.

- Α' όροφος

Οι τοίχοι του ορόφου λόγω της υγρασίας υποστεί φθορές. Επίσης υπάρχουν μερικές ρωγμές από τον σεισμό του 1998 (εικ.41-42-43) .

- Στέγη

Ο φέρον οργανισμός της στέγης έχει υποστεί φθορές(εικ.55).

### Πατώματα -Δάπεδα-Οροφές

- Υπόγειο

Το λίθινο πάτωμα του υπογείου φέρει φθορές από την κακή συντήρηση, την υγρασία. Ενώ η οροφή έχει βρίσκεται σε καλή κατάσταση λόγω της συνεχείς συντήρησης.

- Ισόγειο

Το άλλοτε ξύλινο βρίσκεται σε πολύ καλή κατάσταση λόγω της συνεχής συντήρησης . Το λίθινο πάτωμα της κατοικίας έχει υποστεί φθορές.

- Α' όροφος

Το πάτωμα του Α ορόφου είναι σε καλή κατάσταση όμως υπάρχει μεγάλη πιθανότητα να υπάρχει πρόβλημα ανάπτυξης μικροοργανισμών λόγω της παλαιότητας.

- Εσωτερικά ανοίγματα

Τα εσωτερικά ανοίγματα των παραθύρων είναι επιτυχώς συντηρημένα . Για τις εσωτερικές πόρτες του ισόγειου η κατάσταση είναι καλή. Οι πόρτες του ορόφου δεν έχουν υποστεί ιδιαίτερες φθορές. εξώθυρα στην πρόσοψη της οικίας σώζεται μέχρι σήμερα σε καλή κατάσταση και μόνο μια μικρή φθορά από μικροοργανισμούς στη βάση της μαρτυρά την ηλικία της (εικ30). Η είσοδος του Α' είναι σε καλή κατάσταση ενώ τα παράθυρα που την περιστοιχίζουν έχουν υποστεί φθορές .

- Κουζίνα- Λουτρό

Η κουζίνα έχει αντικατασταθεί και βρίσκεται σε καλή κατάσταση.

- Λουτρό

Το λουτρό είναι μεταγενέστερη κατασκευή. Δεν έχει υποστεί φθορές.

- Η/Μ Εγκαταστάσεις

Οι μεταγενέστερες εγκαταστάσεις που σήμερα υπάρχουν είναι ο ηλεκτρικός φωτισμός σε όλους τους ορόφους αλλά αντιαισθητικός είναι κυρίως αυτός που υπάρχει στο ισόγειο.

## B.2.- Του περιβάλλοντος χώρου:

Οι τοίχοι της περίφραξης είναι σε μέτρια κατάσταση. Τα ισόγεια κτίσματα έχουν υποστεί εκτεταμένες φθορές (εικ.1). Μόνο το παράπηγμα που βρίσκεται δεξιά της εισόδου έχει επισκευαστεί καθώς χρησιμοποιείται ως λουτρό του καταστήματος (εικ.) .

## **Κεφάλαιο 3. Προτάσεις αποκατάστασης του κτιρίου**

### **A.- Γενική αναφορά στις προτάσεις**

Οι προτάσεις που γίνονται έχουν δύο σκέλη:

Διόρθωση, ανακατασκευή των δομικών προβλημάτων του κτιρίου, όσα από αυτά προέκυψαν από τη μελέτη και την αποτύπωση.

Πρόταση αλλαγής χρήσης για την καλύτερη αξιοποίηση του κτιρίου με σκοπό την ανάδειξη του πολιτιστικού αποθέματος της πόλης.

#### **A.1.- Σκοπός - Στόχος της επέμβασης**

##### **A.1.1.-Αναφορά στα δομικά και αρχιτεκτονικά προβλήματα**

Στόχοι της επέμβασης όσον αφορά σε αυτά τα στοιχεία είναι:

Η ενίσχυση του φέροντος οργανισμού (τοιχών) όπου αυτό χρειάζεται.

Η αντιμετώπιση των οικοδομικών προβλημάτων του κελύφους ώστε να διορθωθούν οι ζημιές που υπάρχουν, πάντα με σεβασμό στην ιστορία του κτιρίου και συντήρηση των αυθεντικών στοιχείων.

Η αισθητική αναβάθμιση του κτιρίου, ανακατασκευή όλων των τμημάτων που έχουν υποστεί φθορές και αντικατάσταση άλλων μεταγενέστερης κατασκευής που δεν αρμόζουν στο αρχιτεκτονικό ύφος. Θεωρείται δεδομένη φυσικά η χρήση όσο το δυνατόν παραδοσιακών τρόπων δομής, παραδοσιακών υλικών ενώ οι νέες μέθοδοι θα χρησιμοποιηθούν μόνο όπου είναι απαραίτητες και δεν δημιουργούν αισθητική σύγχυση.

Η αισθητικά αναβάθμιση του περιβάλλοντος χώρου, ανακατασκευή και διαμόρφωση όπου αυτό χρειάζεται.

Η ανάδειξη της υποβαθμισμένης ιστορικής και αρχιτεκτονικής αξίας του.

##### **A.1.2- Αναφορά στην αλλαγή χρήσης του κτιρίου**

Στόχοι της επέμβασης με την αλλαγή χρήσης είναι:

Η ανάδειξη της ιστορικής και αρχιτεκτονικής αξίας του κτιρίου.

Η πλήρης λειτουργική αξιοποίηση του κτιρίου και νέα ένταξη του στη ζωή της πόλης.

## **B.- Περιγραφή των παρεμβάσεων**

Η επέμβαση θα πρέπει να έχει ως στόχο την αντιμετώπιση των οικοδομικών και των πιθανών δομικών προβλημάτων ώστε να επανορθωθούν κατά το δυνατόν οι ζημιές και να σταματήσουν οι φθορές.

Προκειμένου να επιτευχθούν οι στόχοι της μελέτης και να είναι δυνατή η υλοποίηση των προτάσεων που θα ακολουθήσουν προτείνεται :

- Η διερεύνηση των θεμελίων με δοκιμαστικές τομές σε επιλεγμένα ώστε να γίνει ενίσχυση τους.
- Ενίσχυση των λιθοδομών με ινοπλισμένο επίχρισμα.

Αναλυτικά :

-Ινοπλισμένο επίχρισμα σε όλη την έκταση της λιθοδομής :

Γίνεται αποξήλωση των παλαιών επιχρισμάτων και αφαίρεση του παλαιού κονιάματος από τους αρμούς σε βάθος 7 εκ. .

Ακολουθεί πλύσιμο και καθαρισμός των λιθοδομών καθώς και βαθύ αρμολόγημα με ισχυρό τσιμεντοκονίαμα. Τέλος γίνεται ανακατασκευή όλων των επιχρισμάτων.

Σε όλη την επιφάνεια των τοίχων εφαρμόζεται επίχρισμα από ινοπλισμένο με ίνες προπυλενίου.

-Ενίσχυση της λιθοδομής κατά τόπους :

Γίνεται αποξήλωση των παλαιών επιχρισμάτων και αφαίρεση του παλαιού κονιάματος από τους αρμούς σε βάθος 8 εκ. .

Ακολουθεί πλύσιμο και καθαρισμός των λιθοδομών καθώς και βαθύ αρμολόγημα με ισχυρό τσιμεντοκονίαμα. Τέλος γίνεται ανακατασκευή όλων των επιχρισμάτων.

Στα μέρη όπου η λιθοδομή είναι ριγματισμένη το επίχρισμα είναι ινοπλισμένο.

- Συρραφή ρωγμών και γωνιών :

-Επανασύνδεση αποκολλημένων εγκάρσιων τοίχων :

Ανοίγονται φωλιές στους τοίχους εκατέρωθεν των ρωγμών αφαιρώντας κάποια λιθοσώματα και συμπληρώνοντας το κενό με λίθινα κλειδιά. Οι συρραφές αυτές γίνονται σε όλο το ύψος του τοίχου κάθε 0,50-0,70μ. περίπου.

-Συρραφή ρωγμών με λίθινα κλειδιά :

Αρχικά γίνεται η διάνοιξη των ρωγμών. Κατόπιν γίνεται προσεκτικός καθαρισμός και πλύσιμο.

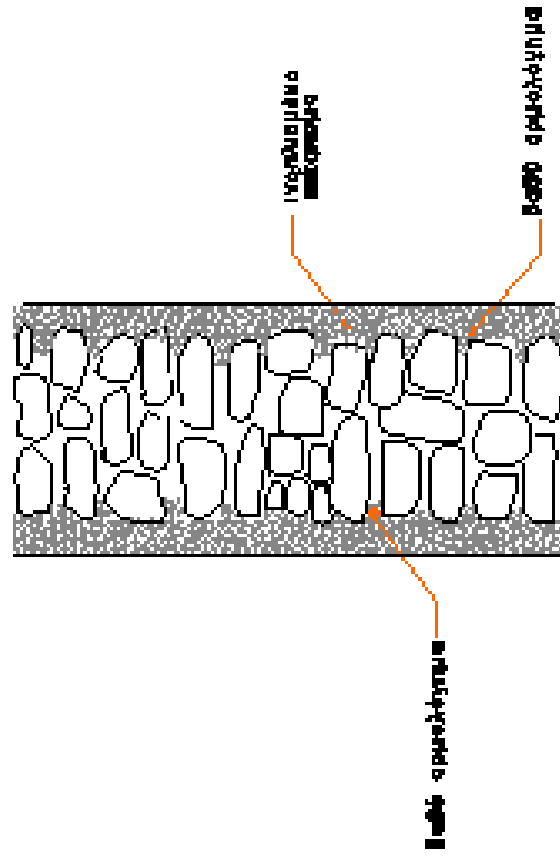
Αφαιρούνται κάποιοι λίθοι εκατέρωθεν των ρωγμών και τοποθετούνται λίθινα κλειδιά.

Γίνεται χαλκολόγημα της ρωγμής εφόσον το επιτρέπει η το μέγεθος της . Τα κλειδιά μπαίνουν κατά μήκος και εκατέρωθεν της ρωγμής και μετά σφραγίζονται με τσιμεντοκονίαμα. Τα κλειδιά τοποθετούνται να 0,50μ περίπου.



- Ενίσχυση της στέγης :
- Η ενίσχυση της στέγης θα γίνει με την μέθοδο της εξασφάλισης της διαφράγματικής λειτουργίας δηλ. με την βοήθεια οριζόντιου μεταλλικού δικτυώματος και με την αγκύρωση μεταλλικών ελκυστήρων.
  - Ενίσχυσης ξύλινων πατωμάτων με διαφραγματική λειτουργία
  - Η διατήρηση και η συντήρηση των αυθεντικών κιγκλιδωμάτων.
  - Η διατήρηση και η συντήρηση των εσωτερικών κουφωμάτων .
  - Η αποκατάσταση των εξωτερικών επιχρισμάτων και διακοσμητικών στοιχείων με την κατά των δυνατόν διατήρηση των υπαρχόντων .
  - Συντήρηση όσων από τα εξωτερικά κουφώματα βρίσκονται σε καλή κατάσταση και ανακατασκευή όσων δεν είναι δυνατόν να διατηρηθούν.
  - Η συντήρηση κατά τον παραδοσιακό τρόπο της οροφής της γαλαρίας.
  - Ο χρωματισμός με βάση τους αυθεντικούς χρωματισμούς των εσωτερικών επιφανειών και αποκατάσταση του ζωγραφικού διακόσμου από ειδικό συνεργείο συντηρητών.
  - Κατασκευή νέων υδροροών εξωτερικά.
  - Συντήρηση της θύρας της αυλής .
  - Ο χρωματισμός με βάση τους αυθεντικούς χρωματισμούς των εξωτερικών επιφανειών.
  - Η αποκατάσταση του φούρνου της αυλής.
  - Η κατασκευή συστήματος ψύξης- θέρμανσης του κτιρίου.
  - Η κατασκευή νέας ηλεκτρικής εγκατάστασης.
  - Δημιουργία παρτεριών.
  - Αντικατάσταση των πόρτων του ισογείου ώστε να διατηρηθεί η ομοιομορφία των κουφωμάτων του κτιρίου.
  - Κατεδάφιση της υπάρχουσας κλίμακας ανόδου στον Α΄ όροφο και αντικατάσταση της με μια που θα αρμόζει στην αρχιτεκτονική του κτιρίου.

## ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΑΙΘΟΔΟΜΩΝ ΜΕ ΙΝΟΠΛΑΣΜΕΝΟ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑ

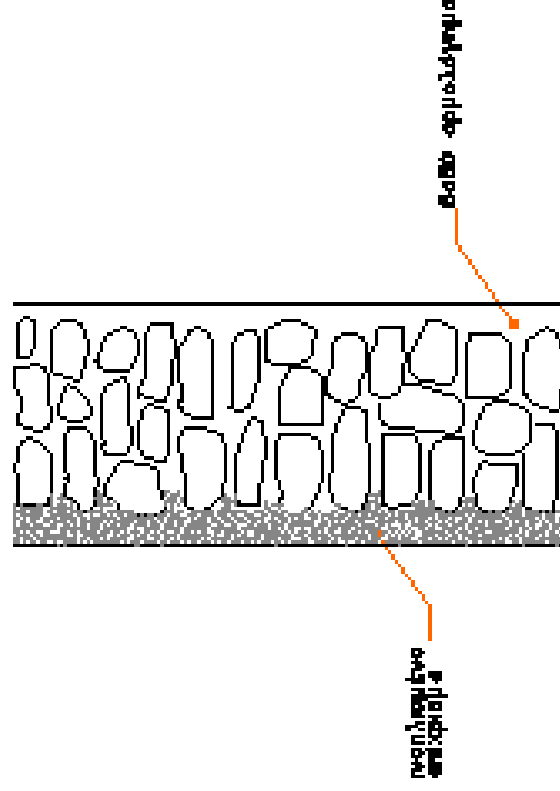


### ΙΝΟΠΛΑΣΜΕΝΟ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑ

#### ΣΕ ΟΛΗ ΤΗΝ ΕΚΤΑΣΗ ΤΗΣ ΑΙΘΟΔΟΜΗΣ

Ποτενα αναβλύματα των ενδοσφαιρικών ενισχυμάτων και επέκταση του πλάτους ενισχυμάτων από τους άξονες σε βάθος περίπου 7 εκ. Αναλαμβάνει πλήρως τον καθήκον των λιθοσφαιρών και διαβήθ επιπέδωσης με ισχυρό ταμπετακωτότητα. Τέλος γίνεται αποκατάσταση των απορροφίτων.

Σε όλη την κατασκευή αφορά τον τοίχο εφαρμόζεται ενισχυμένο ενδοσφαιρικό με ίσως πολυπροσφαιρικό. Στην εξωτερική πλευρά το ενδοσφαιρικό ενδοσφαιρικό είναι ίσως πολυπροσφαιρικό.



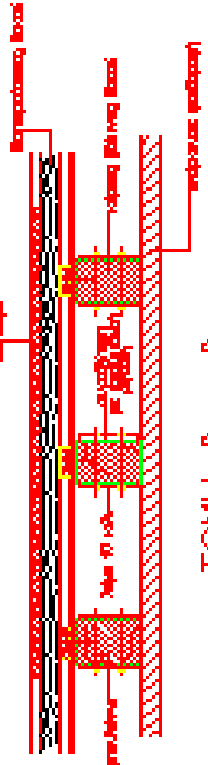
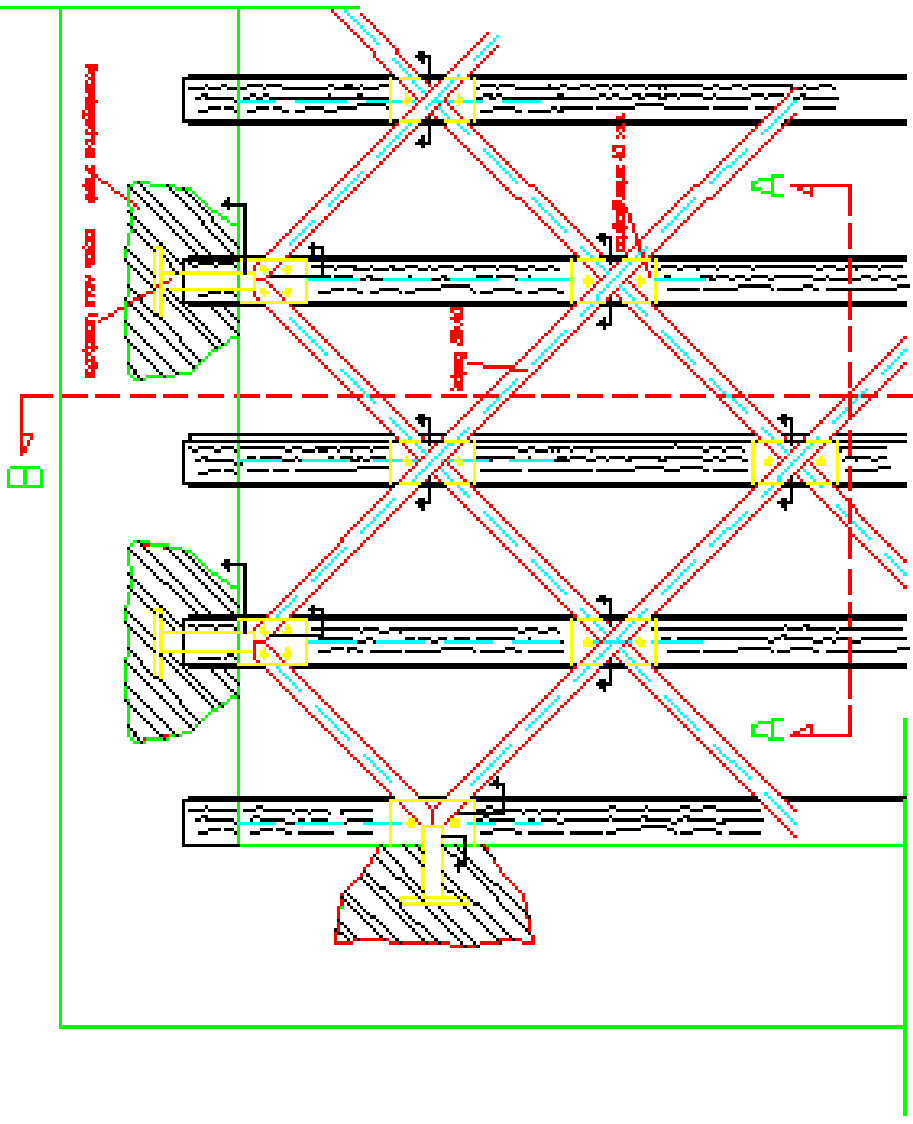
### ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΤΗΣ ΑΙΘΟΔΟΜΗΣ ΚΑΤΑ ΤΟΠΟΣ

Ποτενα αναβλύματα των ενδοσφαιρικών ενισχυμάτων και επέκταση του πλάτους ενισχυμάτων σε βάθος περίπου 6 εκ.

Αναλαμβάνει πλήρως τον καθήκον των λιθοσφαιρών και διαβήθ επιπέδωσης με ισχυρό ταμπετακωτότητα. Τέλος γίνεται αποκατάσταση των απορροφίτων.

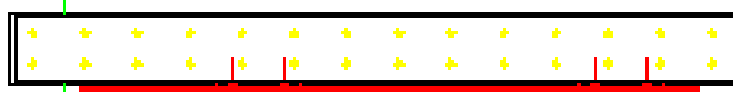
Στην άκρη και η λιθοσφαίρη είναι πολυπροσφαιρικό το ενδοσφαιρικό είναι πολυπροσφαιρικό.

# ΕΠΕΞΥΧΗ ΕΥΛΩΒΗΝ ΠΑΤΩΜΑΤΩΝ ΔΙΑΦΑΓΜΑΤΙΚΗ ΛΕΠΤΟΥΡΓΙΑ



ΤΟΜΗ Α - Α

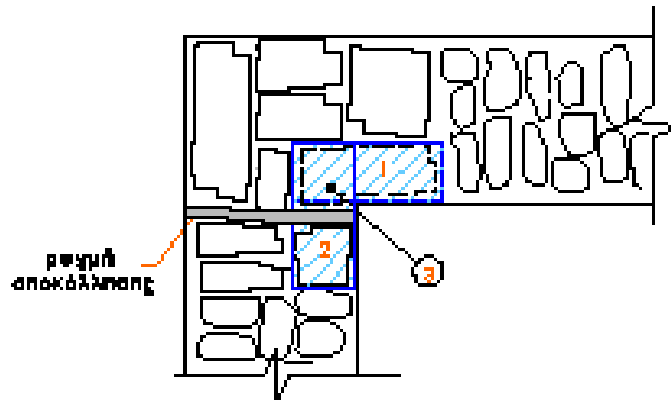
ΤΟΜΗ Β - Β



στη συνέχεια επί της οροφής θα γίνει η επένδυση με βερμικουλίτη. Στην περίπτωση που υπάρχει διαφραγματική λεπτούργια θα χρησιμοποιηθούν επί γενικού οροφιστικού σπινθηροποιήσιμου βερμικουλίτη

## ΣΥΡΡΑΦΗ ΡΩΓΜΩΝ & ΓΩΝΙΩΝ

### ΕΠΑΝΑΣΤΗΔΕΣΗ ΑΠΟΚΟΛΛΗΜΕΝΩΝ ΕΓΚΑΡΣΙΩΝ ΤΟΙΧΩΝ

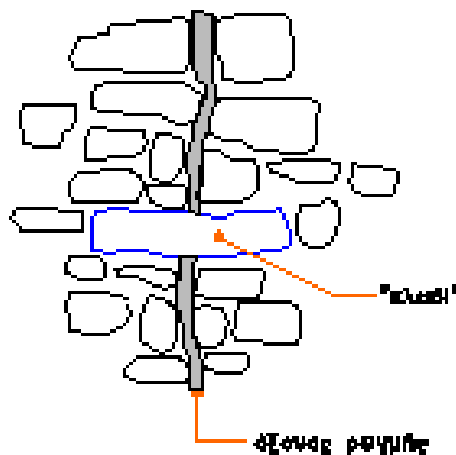


Όπου εμφανίζονται ρωγμές αποκόλλησης μεταξύ των εγκάρσιων τοίχων γίνεται επέμβαση ομοειδής τους.

Γίνονται φιλιάς στους τοίχους προεξέχον των ρωγμών, εφευρόντας κάποια λιδασώματα (1,2) και συμπληρώνεται το κενό με (3) με ΛΕΒΗΟ ΚΛΕΙΔΙ.

Οι συρραφές αυτές γίνονται σε όλο το μήκος του τοίχου κάθε 0,6-0,7 μ. περίπου.

### ΣΥΡΡΑΦΗ ΡΩΓΜΩΝ ΜΕ ΛΙΘΗ "ΚΛΕΙΔΙ"



Αραιά γίνεται θιάνοξη των κοιλών της ρωγμής. Κατόπιν γίνεται προσεκτική καθαριμός και πλύσιμα.

Αφαιρούνται κάποια λίθια εκσφαιρών των ρωγμών και τοποθετούνται τα ΛΙΘΙΑ κλειδιά "κλειδί".

Γίνεται κατεπείγασμα της ρωγμής εξόσει το πληρώσει το μέγεθος της, μιλάνου τα σκευάσματα κατά μήκος και κατόπιν των ρωγμής και μετά σφραγίζεται.

Εφαρμόζονται ταμπαντοκλήμα.

Τα κλειδιά τοποθετούνται ανά 0,60μ. περίπου.

### Γ.- Περιγραφή των προτάσεων:

Οι δύο προτάσεις που ακολουθούν έχουν ως κεντρικό άξονα τον σεβασμό της αρχιτεκτονικής του κτιρίου αλλά και την επανένταξη του στην ζωή της πόλης .

#### Γ.1.- 1<sup>η</sup> Πρόταση:

##### Το εσωτερικό του υπογείου:

Τα υπόγειο προτείνεται να παραμείνει ως αποθήκη του καταστήματος

##### Το εσωτερικό του ισογείου:

Ο χώρος (1) θα παραμείνει ως έχει και θα χρησιμοποιηθεί ως κατάστημα

Κρίνεται σκόπιμο να προστεθούν γυψοσανίδες ώστε το δωμάτιο (2) να διαχωριστεί και να δημιουργηθεί λουτρό διαστάσεων (2,10μ X 1,75μ) και μικρός αποθηκευτικός χώρος, τα οποία θα εξυπηρετούν τις ανάγκες του καταστήματος. Η πόρτα που βρίσκεται προς την αυλή θα μετατραπεί σε παράθυρο διαστάσεων ( πλάτος παραθύρου 0,90μ., ποδιά 2,25μ., πρέκι 3,00μ.). Τα υπόλοιπα παραμένουν ως έχουν.

Ο χώρος (3) θα παραμείνει ως έχει και θα χρησιμοποιηθεί σαν αποθηκευτικός χώρος των ιδιοκτητών του Α΄ ορόφου. Θα αντικατασταθούν οι δύο πόρτες στην πλευρά της αυλής με ξύλινες ώστε να διατηρηθεί η ομοιομορφία των κουφωμάτων του κτιρίου .

Ο χώρος (4) θα παραμείνει ως έχει και θα χρησιμοποιηθεί σαν αποθηκευτικός χώρος των ιδιοκτητών του Α΄ ορόφου.

Ο χώρος (5) το οποίο είχε κατασκευασθεί μεταγενέστερα και χρησιμοποιείτο ως λουτρό του καταστήματος θα ανασκευασθεί και θα χρησιμοποιηθεί ως λεβητοστάσιο και για την κατασκευή συστήματος ψύξης-θέρμανσης του κτιρίου.

Το δωμάτιο (6) θα κατεδαφισθεί. Στο σημείο αυτό θα κατασκευαστεί πέργκολα και μπορεί να δημιουργηθεί κτιστός φούρνος και εστία μαγειρέματος διαστάσεων για την χρήση της αυλής κατά τους θερινούς μήνες.

Τα δωμάτια (7) και (8)θα κατεδαφισθούν και θα δημιουργηθούν παρτέρια επενδυμένα με πέτρα και θα φυτευτούν με δέντρα και φυτά .Πέργκολες με αναρριχώμενα φυτά θα τοποθετηθούν στην είσοδο και μέχρι την περασιά του δωματίου (1) στη νότια πλευρά.

### Το εσωτερικό του Α.΄ ορόφου:

Ο χώρος (1) θα παραμείνει ως έχει .

Ο χώρος (2) θα διαμορφωθεί ως εξής: Θα προστεθούν γυψοσανίδες ώστε το δωμάτιο (2) να διαχωριστεί και να δημιουργηθεί λουτρό διαστάσεων(3.00μ X 1,60μ)και αποθηκευτικός χώρος διαστάσεων ( 1.70μ. X 2.70μ. ) που θα εξυπηρετεί δευτερεύουσες ανάγκες της κουζίνας-τραπεζαρίας( χώρος 2). Η πόρτα που βρίσκεται μεταξύ των χώρων (3) και (4) θα κλειστεί .

Οι χώροι (4) και (5) θα χρησιμοποιηθούν ως υπνοδωμάτια των ιδιοκτητών ενώ η πόρτα που ενώνει τα δύο δωμάτια θα κλειστεί .

Ο χώρος (6) θα παραμείνει ως έχει και θα χρησιμοποιείται ως δευτερεύον λουτρό της κατοικίας.

Ο χώρος (7) θα παραμείνει ως έχει.

Ο χώρος (8) θα παραμείνει ως έχει και θα εξοπλισθεί έτσι ώστε να εξυπηρετεί τον σύγχρονο τρόπο ζωής των ιδιοκτητών(πλυντήριο, στεγνωτήριο, πρέσα σιδερώματος κ.λ.π.) .

### Γ.2.- 2<sup>η</sup> Πρόταση:

#### Το εσωτερικό του υπογείου:

Τα υπόγειο προτείνεται να παραμείνει ως αποθήκη του καταστήματος

#### Το εσωτερικό του ισογείου:

Ο χώρος (1) θα παραμείνει ως έχει και θα χρησιμοποιηθεί ως κατάστημα.

Οι χώροι (2),(3),(4), που σήμερα χρησιμοποιούνται ως αποθηκευτικοί χώροι, θα χρησιμοποιηθεί ξανά ως κατοικία από τους ιδιοκτήτες. Κρίνεται σκόπιμο να χτισθεί τοίχος πάχους 0,10 μ. ώστε το δωμάτιο (2) να διαχωριστεί και να δημιουργηθεί λουτρό διαστάσεων(2,70μ X 1.10μ )που θα εξυπηρετεί τον χώρο (1).Ο υπόλοιπος χώρος διαστάσεων(2.70 μ.X 3.00μ.) κα θα χρησιμοποιηθεί ως υπνοδωμάτιο. Η πόρτα που βρίσκεται προς την αυλή θα μετατραπεί σε παράθυρο .Το πλάτος και το πρέκι του παραθύρου, θα παραμείνουν 1.30μ. και 3.00 μ. αντίστοιχα ενώ η ποδιά του θα είναι 1,50μ.

Ως προς την χρήση της κατοικίας :

Ο χώρος (3) θα παραμείνει ως έχει και θα χρησιμοποιηθεί ως σαλόνι – τραπεζαρία .

Ο χώρος (4) θα παραμείνει ως έχει και θα χρησιμοποιηθεί σαν κουζίνα.

Ο χώρος (5) θα παραμείνει ως έχει.

Ο χώρος (6) θα γκρεμιστεί ώστε να δημιουργηθεί αύλειος χώρος με φυτά, πέργκολες, και καθίσματα.

Ο χώρος (7) θα ανακατασκευαστεί κατά τέτοιο τρόπο ώστε να θυμίζει και να προβάλλει την παραδοσιακή μέθοδο παραγωγής κρασιού.

Ο χώρος (8) θα γκρεμισθεί και θα δημιουργηθεί μικρός χώρος πρασίνου.

#### Το εσωτερικό του Α' ορόφου:

Ο Α' όροφος προτείνεται να χρησιμοποιηθεί ως γραφεία κατασκευαστικής εταιρείας.

Ο χώρος (1) θα διαμορφωθεί κατάλληλα ως χώρος γραμματείας και υποδοχής των πελατών.

Ο χώρος (2) θα χρησιμοποιηθεί ως αίθουσα παρουσιάσεων και συσκέψεων των μετόχων της εταιρείας.

Οι χώροι (3) και (4) θα χρησιμοποιηθούν ως γραφεία από τους υπαλλήλους.

Ο χώρος (6) θα παραμείνει ως έχει και θα χρησιμοποιείται ως W.C. επισκεπτών και πελατών.

Ο χώρος (5) θα διαμορφωθεί ως εξής: Θα προστεθούν γυψοσανίδες ώστε να δημιουργηθεί λουτρό για το προσωπικό, διαστάσεων (1.75μ X 1.60μ X 2.05μ.) με πόρτα ανοίγματος 0,70μ. Στον υπόλοιπο χώρο θα διαμορφωθεί κουζίνα και βιβλιοθήκες αρχειοθέτησης.

Ο χώρος (7) θα παραμείνει ως έχει.

Ο χώρος (8) θα παραμείνει ως έχει και θα χρησιμοποιηθεί ως αποθήκη.



Εικ.1 Αρχοντικό Γαλέων



Εικ.1 Αρχοντικό Γαλέων





Εικ.3 Αρχοντικό Γαλέων



Εικ.4 Κύρια όψη –Εξώστης με φουρούσια και μεταλλικά κιγκλιδώματα



Εικ.5 Κύρια όψη -Φθορές



Εικ.6 Ισόγειο κατάστημα- Οικόσημο Γαλέων



Εικ.7 Είσοδος αυλής



Εικ.8 Πλαϊνή όψη



Εικ.9 Αρχοντικό Γαλέων



Εικ.10 Αρχαιοελληνικό Αγαματίδιο



Εικ. 11 Κατάστημα- 1ος Όροφος



Εικ. 12 Κατάστημα



Εικ. 13 Κατάστημα



Εικ.14 Καταστροφή των στηθαίων



Εικ.15 Κύρια θύρα που οδηγεί στον όροφο και στην αυλή



Εικ.16 Κύρια θύρα -αυλή



Εικ.17 Είσοδος ισόγειας κατοικίας





Εικ.18 Είσοδος ισόγειας κατοικίας



Εικ.19 Ισόγειο κτίσμα



Εικ.20 Κατεστραμμένη στέγη ισόγειου κτίσματος



Εικ.21 Εγκαταλελειμμένο τζάκι ισόγειου κτίσματος



Εικ.22 W.C που χρησιμοποιείται από το κατάστημα



Εικ.23 Παράθυρο καταστήματος στην αυλή



Εικ. 24 Κλίμακα που οδηγεί στον όροφο- Εξωτερικές ηλεκτρο-λογικές εγκαταστάσεις



Εικ.25 Ισόγεια κτίσματα



Εικ. 26 Κλίμακα που οδηγεί στον όροφο



Εικ.27 Κλίμακα –Όψη αυλής – Είσοδος κατοικίας



Εικ.28 Κλίμακα- Μικρή κτίσματα στην αυλή



Εικ.29 Ανάγλυφη επιγραφή με τα καραβιά των γαλέων-Κάτω από τον εξώστη



Εικ.30 Ανάγλυφη επιγραφή με τα караβιά των γαλέων-Κάτω από τον εξώστη



Εικ.31 διακοσμητικά ζωγραφιστά διακοσμητικά



Εικ.32 διακοσμητικά ζωγραφιστά διακοσμητικά



Εικ.33 διακοσμητικά ζωγραφιστά διακοσμητικά





Εικ.34 Αρχαιοελληνικά αγάλματα- διακοσμητικά στις όψεις



Εικ.35 Αρχαιοελληνικά αγάλματα- διακοσμητικά στις όψεις



Εικ.36 Παράθυρο ορόφου στην όψη της αυλής



Εικ.37 Μπαλκονόπορτα ορόφου κύρια στην όψη



Εικ.38 Πόρτα εισόδου στο σαλόνι



Εικ.39 Οροφή γαλαρίας



Εικ.40 Σαλόνι



Εικ.41 Σαλόνι – Ντουλάπα



Εικ.42 Σαλόνι – Φθορές



Εικ.43 Σαλόνι – Φθορές



Εικ.44 Είσοδος στην κατοικία



Εικ.45 Μπαλκόνιοπορτα κατοικίας κατοικία



Εικ.46 Γαλαρία- Σκάλα που οδηγεί στο δώμα-Πόρτα λουτρού



Εικ.47 Δωμάτιο κατοικίας



Εικ.48 Παράθυρο υπογείου στην αυλή



Εικ.49 Παράθυρο υπογείου





Εικ.50 Υπόγειο- Αποθήκη καταστήματος



Εικ.51 Οροφή υπογείου



Εικ.52 Τοίχος υπογείου-Φθορές



Εικ.53 Πόρτα δώματος



Εικ.54 Στέγη



Εικ.55 Φωταγωγός ισογείου

## ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ:

1. Ιστορία του Ελληνικού Έθνους, Εγκυκλοπαίδεια τόμος ΙΓ, Αθήνα 1967-, σελ. 258.
2. Καρδαμίτση-Αδάμη Μ., Παπανικολάου Κρίστερσεν Α., *ERNST ZILLER, Αναμνήσεις*, εκδ. , Αθήνα -1997.
3. Καρδαμίτση-Αδάμη Μ., *ΕΡΝΣΤ ΤΣΙΛΛΕΡ 1837-1923 Η ΤΕΧΝΗ ΤΟΥ ΚΛΑΣΙΚΟΥ*,
4. εφημερίδα «ΖΩ ΣΤΟΝ ΠΕΙΡΑΙΑ», φύλλο 1, 19-5-1999.
5. Μπίρης Μ., *Μισός αιώνας αθηναϊκής αρχιτεκτονικής 1875-1925*, Αθήνα 1976.











