

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ • ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ • ΝΕΑ ΥΛΙΚΑ

# ΚΤΙΡΙΟ

www.ktirio.gr

**ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ  
ΑΕΡΙΣΜΟΣ**  
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ,  
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ &  
ΕΞΟΙΚΟΝΟΜΗΣΗ  
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

**ΕΜΜΕΣΟΣ  
ΦΩΤΙΣΜΟΣ**  
ΤΕΧΝΙΚΕΣ &  
ΛΑΜΠΤΗΡΕΣ

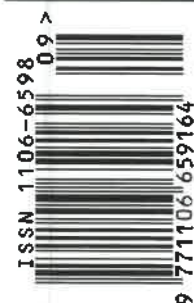
**ΑΝΙΟΥΣΑ  
ΥΓΡΑΣΙΑ**  
Η ΜΕΘΟΔΟΣ ΤΗΣ  
ΗΛΕΚΤΡΩΣΜΟΣΗΣ

**ΕΠΙΚΟΛΛΗΣΗ  
ΠΕΤΡΑΣ  
ΣΤΙΣ ΟΨΕΙΣ**  
ΕΠΙΛΟΓΗ,  
ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ,  
ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ

# 30

**ΧΡΟΝΙΑ**  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΟΙΟΤΗΤΑ  
ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ  
1986 - 2016

/ ΝΟΡΒΗΓΙΚΗ ΠΡΕΣΒΕΙΑ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ /  
/ "ΠΡΙΣΜΑ ΛΑΞΕΥΣΗΣ" ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΗΝ ΚΑΝΤΖΑ /  
/ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ  
ΣΕ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΧΩΡΟ ΣΤΗ ΛΑΡΙΣΑ /  
/ ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΑ ΔΙΑΚΟΠΩΝ ΣΤΗ ΖΑΚΥΝΘΟ /



ΜΗΝΙΑΙΟ ΤΕΧΝΙΚΟ ΠΕΡΙΟΔΙΚΟ 10,00 €

7 / ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2016



# ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΣΤΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΤΟΥ Α' ΓΥΜΝΑΣΙΟΥ ΑΡΡΕΝΩΝ

Το κτίριο αποκαταστάθηκε στην αρχική του κατάσταση, διατηρώντας τα χαρακτηριστικά του στοιχεία και προάγοντας τη λειτουργικότητά του.

Επιμέλεια: ΜΑΡΤΣΕΛΑ ΤΣΟΛΩΝΑΝΑ ΑΝΘΡΑΚΟΠΟΥΛΟΥ, αρχιτέκτων μηχανικών πολιτοδόμιας, χωροταξίας και περιφερειακής ανάπτυξης

Το διατηρητέο κτίριο που στεγάζει το παράρτημα του Α' Γυμνασίου Αρρένων Θεσσαλονίκης είναι η πρώην Βίλα Γιόσεφ Μοδιάνο, η οποία κατασκευάστηκε μετά το 1889 με χρήση εξοχικής έπαυλης, χωρίς να υπάρχουν περισσότερες πληροφορίες για τον αρχιτέκτονα. Αργότερα το ακίνητο περιήλθε κληρονομικά στα υπόλοιπα μέλη της οικογένειας Μοδιάνο, όμως τα διοικητικά βιβλία χάνονται λόγω του διαγισμού των Εβραίων κατά το Β' Παγκόσμιο Πόλεμο. Μεταπολεμικά το ακίνητο δεμιεύτηκε από το ελληνικό δημόσιο και από το 1960 λειτουργεί ως παράρτημα του Α' Γυμνασίου Αρρένων. Το 1978 εκκενώθηκε λόγω εκτεταμένων ζημιών από το σεισμό και το 2011 το ακίνητο περιήλθε στη δικαιοδοσία του Δήμου Θεσσαλονίκης. Το κτίριο αποτελείται από

ημιπυγείο και δύο ορόφους με συνολική επιφάνεια 840 m<sup>2</sup>. Το εμβαδό του περιβάλλοντος χώρου είναι περίπου 1.100 m<sup>2</sup>. Η κάτοψη είναι ορθογώνια, ενώ οι όψεις και τα ανοίγματα οργανώνονται με συμμετρία. Σήμερα, μετά την αποκατάσταση, το κτίριο φιλοξενεί βοηθητικές χρήσεις του Α' Γυμνασίου Αρρένων. Στο ισόγειο χωροθετούνται οι αίθουσες μαθημάτων επιλογής, ξένων γλωσσών και το εργαστήριο υπολογιστών (συνολικά τέσσερις αίθουσες). Στο επίπεδο του ορόφου χωροθετούνται χρήσεις με μικρότερη όχληση, για στατικού λόγου, όπως το γραφείο διευθυντή, τα γραφεία των καθηγητών και οι χώροι του συλλόγου γονέων. Στο υπόγειο εντοπίζονται οι βοηθητικοί χώροι (WC και κουζίνα).

Η κατάσταση του κτιρίου πριν από την έναρξη των εργασιών αποκατάστασης. Η στέγη του κτιρίου είχε καταστραφεί ολοσχερώς.



Η δυτική όψη του κτιρίου μετά την ολοκλήρωση της αποκατάστασης.



Οι βασικές αρχές της αποκατάστασης του κτιρίου, σε επίπεδο μελέτης και κατασκευής υπήρξαν η επαναφορά στην αρχική κατάσταση, η διατήρηση των χαρακτηριστικών στοιχείων του, η προσαγωγή της λειτουργικότητας του κτιρίου, καθώς και η διάκριση ανάμεσα στις επεμβάσεις συντήρησης - αποκατάστασης και στις νέες επεμβάσεις.

### Αποκατάσταση και αναπαραγωγή του σωζόμενου ζωγραφικού διακόσμου

Κατά την αποκατάσταση του ζωγραφικού διακόσμου ακολουθήθηκαν τα εξής βήματα: απομάκρυνση, συντήρηση και επανατοποθέτηση. Τα συνεργεία συντήρησης αποπίπλωσαν και απομάκρυναν το ζωγραφικό διάκοσμο των εναπομεινόντων αερογραφικών, τοξογραφικών και των διακοσμητικών με τις μπρονζιούρες σε σχήμα συνεχούς διαδήματος (φρίδες). Κατά τη συντήρηση αφαιρέθηκαν οι μεταγενέστερες επιστρώσεις χρωματισμών. Ο ζωγραφικός διάκοσμος επανατοποθετήθηκε και τα κενά εναπομείναντα τμήματα αναπλάθηκαν επί τόπου. Σημειώνεται ότι τόσο η αφαίρεση, όσο και η τοποθέτηση έγιναν με βάση συγκεκριμένα πρωτόκολλα.

### Πλήρης στατική ενίσχυση του φέροντος οργανισμού του υφιστάμενου κτιρίου

Με βάση τις τεχνικές περιγραφές της στατικής μελέτης του έργου, η στάθμη της έδρασης της θεμελίωσης ήταν περίπου 65 cm από την εξωτερική στάθμη του εδάφους και 80 cm από την εσωτερική ληθοδομή του υπογείου. Επίσης ο φέρον οργανισμός είναι αργολθοδομή, (με πάχος 75 - 80 cm), που αρχίζει περιμετρικά από την έδραση του κτιρίου και φτάνει ως το δάπεδο του ισόγειου και εσωτερικά του υπογείου (πάχος 65 - 70 cm). Η στατική ενίσχυση του κτιρίου πραγματοποιήθηκε με μανδύα ενίσχυσης της θεμελίωσης εξωτερικά και εσωτερικά. Αφαιρέθηκαν τα ασβρά τμήματα

Η κεντρική είσοδος επί της λεωφόρου Βασιλίσσης Όλγας, στην οποία διακρίνεται η οροφογραφία του εξίστη του ορόφου.







Η ανατολική όψη πριν και μετά την αποκατάσταση.

του κελύφους και εκτελέστηκαν αρμολόγημα στις όψεις και τοιμενοειδείς εσωτερικά και εξωτερικά στα σημεία του κελύφους που εμφάνιζαν ρηγματώσεις. Ακολούθησε η εφαρμογή της μεθόδου εκτοξευμένου σκυροδέματος (gunite) με πάχος επιφανείας 8 cm στις εξωτερικές επιφάνειες και 5 cm στις εσωτερικές επιφάνειες. Η ανόγνωση των προγενέστερων στρωμάτων επικρασιμίων και χρωμάτων, ως αποτέλεσμα των διαφόρων αποκαλλήσεων και καθαρίσεων, συντέλεσε στη δημιουργία μιας ανοιχτής εικόνας των διαφορετικών ιστορικών φάσεων του κτιρίου.

### Ολική αποκατάσταση - ανακατασκευή του κτιρίου σε όλους τους χώρους

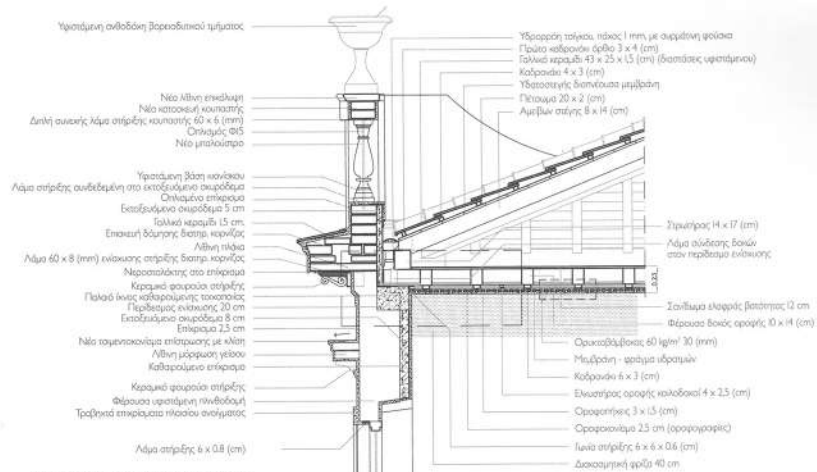
Η επίσημη του κτιρίου αποτελούνταν από εγγειοποιημένη στέγη με περιμετρικό γείωμα και κτιστά στηθαία, που στην πράξη μετατρέπεται σε διάτρητη επιφάνεια από κτιστά κολωνάκια, τα γκαζωτά ως "μπαλούστρα" με άμεση επιρροή από την Αναγέννηση. Η στέγη του κτιρίου καταστράφηκε ολοσχερώς, με αποτέλεσμα οι καιρικές συνθήκες και η ανυπαρξία

προστασίας από αυτές να επιφέρουν τη διάβρωση του κτιρίου, των δαπέδων και όλων των ξύλινων στοιχείων, τα οποία κρήνησαν σκατάλληλα. Η εγγειοποιημένη στέγη ανακατασκευάστηκε εξ ολοκλήρου. Τμήματα του περιμετρικού στηθαίου συντηρήθηκαν και άλλα ανακατασκευάστηκαν εκ νέου. Τα δάπεδα αποξηλώθηκαν και τοποθετήθηκαν νέες ξύλινες δοκοί και μεταλλικά διαφράγματα, ενώ η πλήρωση έγινε με ξύλο. Τα δάπεδα των εξωτερικών αποκαταστάθηκαν με μάρμαρο. Διατηρήθηκαν και ενισχύθηκαν τα θολωτά των πλακών με πλίνθους και μεταλλικές δοκούς και η πλήρωση των οροφών έγινε, ομοίως, με ξύλο.

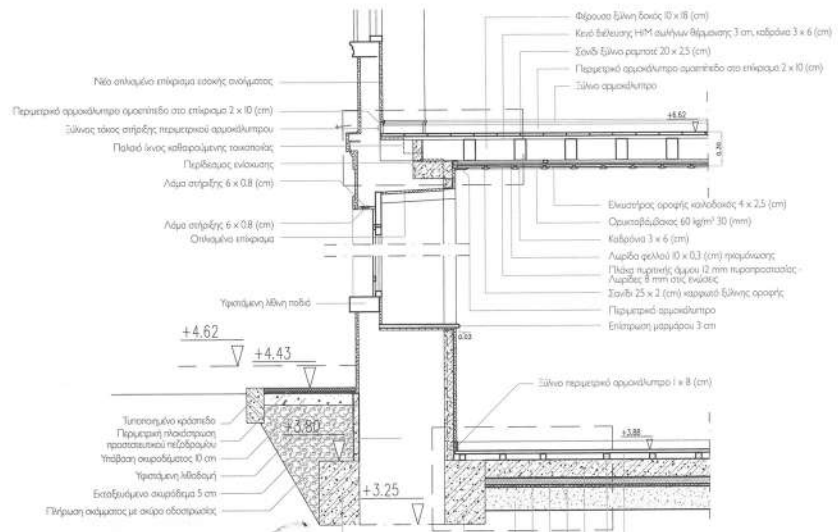
Το συμμετρικό ανοίγμα είναι ορθογώνιο γραμμικό πλαίσιο και πλεονεκτήματα παραστάδες. Τα υπερθύρα τους τοιζόνταν με γεία και με την υποστήριξη μικρών φοικρισμάτων. Το εξωτερικό κομμάτι των παραθύρων των διαφόρων ανακατασκευάστηκαν από ξύλο μερτά και η πλήρωση έγινε με μονή υάλωση. Παρόμοια κομμάτια, αλλά διαφορετικής διατομής και με διπλή υάλωση τοποθετήθηκαν στα παράθυρα των αιθουσών, έτσι ώστε να διασφαλίζεται η μείωση των απαιτήσεων του κτιρίου σε ψύξη και θέρμανση.



Ο πρόβολος του ισόγειου πριν και μετά την αποκατάσταση.



ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΤΟΜΗ ΕΠΙΣΤΡΩΣΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ



ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΤΟΜΗ ΔΑΠΕΔΟΥ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΑΙ ΘΕΜΕΛΙΩΣΗΣ

- Ξύλινο σπινθί 20 x 2,5 (cm) ραβδόστ.
- Καθράνα 5 x 5 (cm)
- Πλάκα οπλισμένου σκυροδέματος 15 cm
- Φύλλα πολυαιθιλενίου 2 mm
- Εγγειοποιημένη πολυστρώση 5 cm
- Στάση άμμου 2 cm
- Σκυρόδεμα οροφής 20 cm
- Ενίσχυση θεμελίου από οπλισμένο σκυρόδεμα

**ΜΕΛΕΤΗ ΕΡΓΟΥ:**  
Α. Βασιλάκουλος, Σ. Κωνσταντίνος  
Α. Μπαρβιλίκος (αρχιτέκτονας μηχανικός),  
Γ. Παπαδημητρίου (πολιτικός μηχανικός),  
Α. Σαργάνης (μηλός μηχανικός),  
Σ. Παπανικολάου, Α. Φυστηρός (αυτηνήτριες)

**ΜΕΛΕΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ:**  
Δευτέρα Αστική Σχεδιασμού & Αρχιτεκτονικών  
Μελετών Δήμου Θεσσαλονίκης

**ΕΠΙΒΛΕΨΗ ΕΡΓΟΥ:**  
Δευτέρα Κατοικιών  
& Συντηρήσεων Δήμου Θεσσαλονίκης  
& Μιλτιάδης (προσταγμένη - αρχιτέκτονας μηχανικός),  
Γ. Παβλίνης (αρχιτέκτονας μηχανικός),  
Κ. Παπαγεωργίου (πολιτικός μηχανικός),  
Σ. Μουσοπούρης (μηχανολόγος μηχανικός)

**ΕΠΟΠΤΕΙΑ ΕΡΓΟΥ:**  
Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων  
& Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας,  
Δ. Ζυγομαλάς, αρχιτέκτονας μηχανικός

**ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΡΓΟΥ (ΑΝΑΔΟΧΟΣ):**  
Κοινωνικό ΜΕΚ Ο.Ε. - ΚΟΥΒΟΥΚΛΙΩΤΗΣ  
ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Ε.Ε.

Δευτέρα αναδόκου κοινοπραξίας:  
Β. Μπατσίου - Φ. Καυβουκιάτης

Δευτέρα έργων:  
Β. Μπατσίου - πολιτικός μηχανικός

Εργαστηριακής:  
Α. Χάρης - πολιτικός μηχανικός

Βοηθός εργαστηριακής:  
Α. Παύλη - πολιτικός μηχανικός

Συνεργός μηχανικός:  
Δ. Μπαρβίλης, Ε. Λάρας, Ρ. Καυβουκιάτης

Υπεύθυνη συντήρησης διακόσμησης:  
Κ. Τσιουρή - αυτηνήτρια έργων τέχνης  
κα αρχαιοτήτων

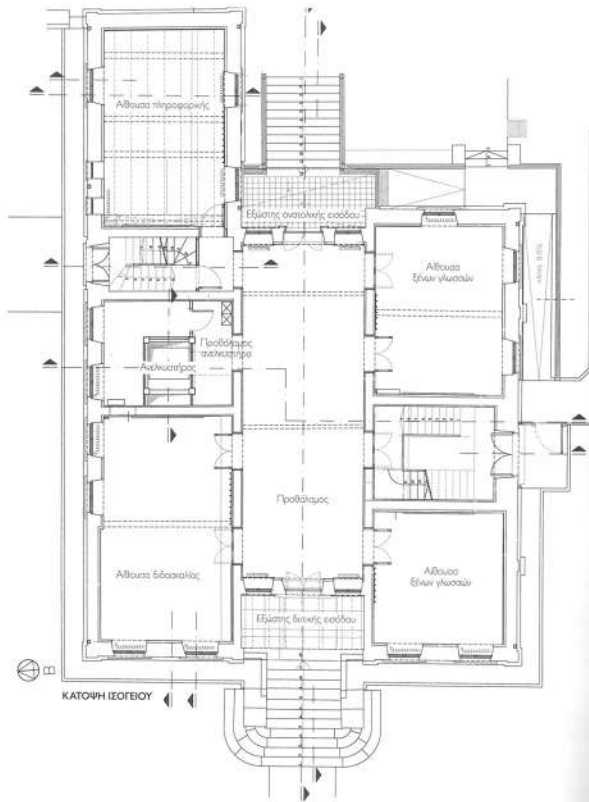
**ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ:**  
Δήμος Θεσσαλονίκης

**ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ:**  
ΕΣΠΑ 2007 - 2013 & Δήμος Θεσσαλονίκης

**ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΡΓΟΥ:**  
2.560.000 € με ΦΠΑ

**ΔΙΑΚΡΕΙΑ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ:**  
203 - 204

**ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ:**  
Μίνος Αλμαντίτης, αρχείο αναδόκου



Το ξύλινο κεντρικό κλιμακοστάσιο.



Συνγραφικός διάκοσμος εσοχής σε αίθουσα.



Αποψη του προθάλαμου του 2<sup>ου</sup> ορόφου με τη μεγαλεπίβουλο οροφογραφία και της τοικοποιίας σε απομίμηση μαρμάρου.

Το ξύλινο κεντρικό κλιμακοστάσιο και το αντίστοιχο βοηθητικό αποκαταστάθηκαν με διαφορετικές διατομές για λόγους πυροπροστασίας. Το λίθινο στοκείο του κτιρίου, τόσο του εσωτερικού, όσο και του εξωτερικού χώρου, όπως τα διακοσμητικά τμήματα και πατήματα στις κλίμακες και τα ανωκόσια - κατωκόσια αποκαταστάθηκαν με το ανάλογο υλικό. Ομοίως, και τα κεραμικά παρορεία των υπέρθυρων. Τα κεραμικά μπλουζόστρα της οροφής κατασκευάστηκαν εκ νέου σε ειδική μέτρα. Οι εσωτερικοί χρωματισμοί των τοικογραφιών διατηρήθηκαν, ενώ η χρήση των κύριων χώρων (αίθουσες) καθόρισαν και την αντίστοιχη επιλογή χρώματος. Οι εξωτερικοί χρωματισμοί αμνησούν με τους χρωματισμούς των τοικογραφιών / οροφογραφιών, έτσι ώστε να υπάρχει άμεση οπτική σύνδεση. Τμήματα των εσωτερικών τοικοποιιών είχαν κατασκευαστεί εκ των προτέρων σε απομίμηση μαρμάρου. Γι' αυτό το λόγο, και κατά τις εργασίες αποκατάστασης έγινε αναπαραγωγή του μαρμάρου. Οι χρωματισμοί των εσωτερικών κουρμιών των θυρών έγιναν με βαφή προσομοίωσης παραδοσιακής αρχιτεκτονικής (χτένι) και βαφή αναπαραστάσης των νεφών του Ξύλου (σβουράκι). Επιπροσθέτως κατασκευάστηκαν νέες εγκαταστάσεις αποκατεψυξης, ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις, θέρμανση,

**Διαμόρφωση περιβάλλοντος αύλειου χώρου και μικρής κλιμακας επεμβάσεις στο κτίριο του γειτονικού Α' Γυμνασίου**

Πραγματοποιήθηκε αποκατάσταση του επιβλητικού μαρμάρινου κλιμακοστασίου της κεντρικής εισόδου, καθώς και των υπόλοιπων εξωτερικών κλιμακοστασίων. Επίσης έγιναν οι ανάλογες εγκαταστάσεις των δικτύων. Το πεύκο του αύλειου χώρου υποστηλώθηκε, ως τμήμα της διατήρησης της φύτευσης. Ακολούθησαν εργασίες φύτευσης και αποκατάστασης της δυτικής περιφρόρησης. Κατά την αποκατάσταση του κτιρίου ελήφθησαν όλα τα απαραίτητα μέτρα για τη διευκόλυνση της προσαρμοστικότητας των στόμων με κινητικά προβλήματα. Γι' αυτό το λόγο κατασκευάστηκε ανελκυστήρας στο εσωτερικό του κτιρίου, καθώς και μία μεταλλική ράμπα με επένδυση από ξύλο, η οποία συνδέει την υψομετρική διαφορά του ως άνω περιγραφόμενου κτιρίου με το όμορο κεντρικό σχολείο.

(Θερμές ευχαριστίες στον κ. Ιωάννη Παβλίνη, αρχιτέκτονα μηχανικό και μέλος της ομάδας επίβλεψης του έργου, καθώς και στον κ. Βασίλη Ματθαίου, της κοινοπραξίας ΜΕΚ Ο.Ε. - ΚΟΥΒΟΥΚΛΙΩΤΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Ε.Ε., για την καλύτερη βοήθεια τους και το πλούσιο πληροφοριακό υλικό)