

Palacio de Tatoi

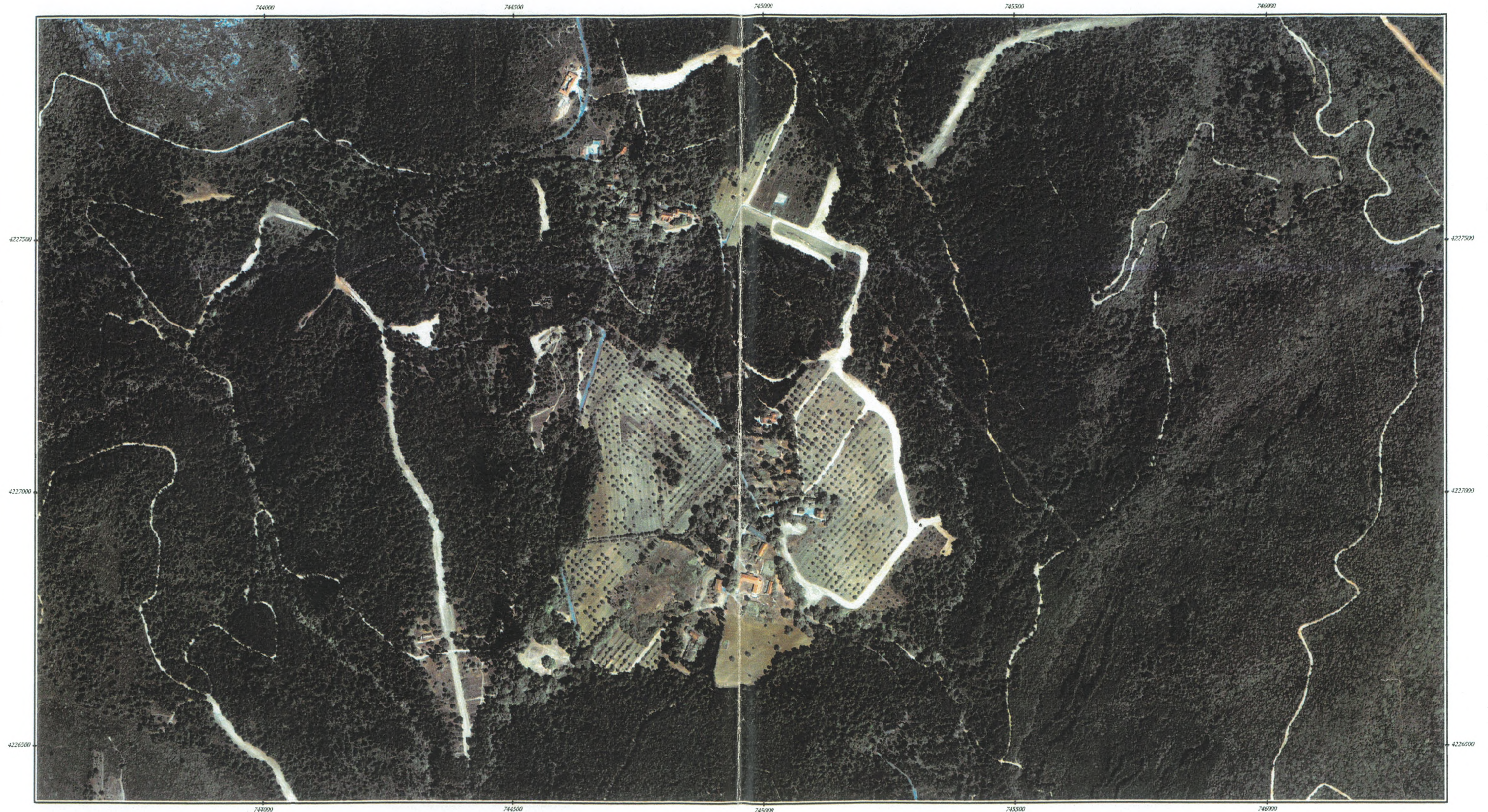
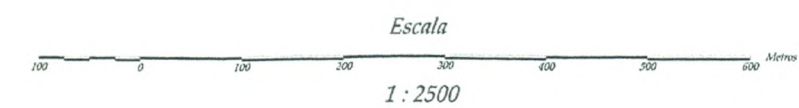


Imagen Satélite Ikonos
Resolución 1 metro
Color Natural



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Αρ. Πρωτ. 169

Ημερομηνία
14.2.00

Θέμα: ΤΑΤΟΙ

Ιάσων Α Καβαλλίνης

Αρχιτέκτων Μηχανικός ΕΜΠ

Στεφανοπούλου 1 11146 Αθήνα. Τηλ 8054031, 0945-992554, fax 8054031

Αθήνα 10 Φεβρουαρίου 2000

Προς

το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής
Κληρονομιάς της Ελληνικής Εταιρίας

Θέμα: «Βασιλικό κτήμα ΤΑΤΟΪΟΥ. Πρόταση τεκμηρίωσης
υφιστάμενης κατάστασης κτιρίων»

Αγαπητοί κύριοι

Μετά από την έγκριση, από το συμβούλιό σας, της πρότασης μου από 18 Οκτωβρίου 1999, για την Τεκμηρίωση της υφιστάμενης κατάστασης των κτιριακών και λοιπών εγκαταστάσεων του Βασιλικού κτήματος Τατοΐου, θα ήθελα να σας ενημερώσω, ότι έχω πρόσφατα ξεκινήσει την εργασία μου, με καταγραφές και αποτυπώσεις διαφόρων κτιρίων.

Παρακαλώ, όπως για την απρόσκοπτη συνέχιση της εργασίας, μου καταβάλλετε το χρηματικό ποσό που έχετε εγκρίνει.

Με τιμή
Ι. Καβαλλίνης



Ιάσων Α Καβαλλίνης

Αρχιτέκτων Μηχανικός ΕΜΠ

Στεφανοπούλου 1 11146 Αθήνα. Τηλ 8054031, 0945-992554, 8810102 fax 2926195

Αθήνα, 18 Οκτωβρίου 1999

Προς το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς της Ελληνικής Εταιρίας
Υπόψιν κ Α Συμεών.

Θέμα: **«Βασιλικό κτήμα ΤΑΤΟΪΟΥ. Πρόταση τεκμηρίωσης υφιστάμενης
κατάστασης κτιρίων»**

Αγαπητοί κύριοι

Κατόπιν συνεννοήσεων με τους κ.κ Κ.Σταματόπουλο και Στ.Μαμαλούκο σας αποστέλλω πρόταση τεκμηρίωσης υφιστάμενης κατάστασης κτιρίων Βασιλικού κτήματος Τατοΐου την οποία μπορώ να εκπονήσω στα πλαίσια της μεταπτυχιακής διπλωματικής μου εργασίας στο Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών του ΕΜΠ, του Προγράμματος Διατμηματικών Μεταπτυχιακών Σπουδών Εξειδίκευσης «Προστασία Μνημείων - Συντήρηση και Αποκατάσταση ιστορικών κτιρίων και συνόλων». Το θέμα της εργασίας είναι: **«Αποκατάσταση παλαιού Οινοποιείου Βασιλικού κτήματος Τατοΐου»**. Υπεύθυνος επιβλέπων της διπλωματικής εργασίας είναι οι κ.κ Στ.Μαμαλούκος και Μ.Μπίρης.

Προτείνεται η τεκμηρίωση του συνόλου των κτιρίων, εγκαταστάσεων, γεφυρών βοηθητικών και λοιπών εγκαταστάσεων, με εξαίρεση το κτίριο του παλατιού. Για κάποια από τα κτίρια θα γίνει σχεδίαση σε κλίμακες 1:100 και για ορισμένα ειδικού ενδιαφέροντος σχεδίαση σε 1:50 πχ Οινοποιείο.

Η τεκμηρίωση θα περιλαμβάνει ανά κτίριο:

- **σκαριφήματα αποτύπωσης** με γενικές μετρήσεις
- **σκαριφήματα λεπτομερειών** με μετρήσεις οικοδομικών ή μορφολογικών στοιχείων
- **φωτογραφική τεκμηρίωση**. Προσδιορισμός μορφής, καταγραφή υφιστάμενης κατάστασης
- κάθε κτίριο θα χαρακτηριστεί με συγκεκριμένο τρόπο και θα συνταχθεί γι' αυτό **δελτίο τεκμηρίωσης** που θα περιέχει μεταξύ άλλων και την εκτίμηση της κατάστασης διατήρησής του.

Σαν υπόβαθρο εργασίας θα χρησιμοποιηθούν τα υφιστάμενα τοπογραφικά του κτήματος.

Εκτιμάται ότι η εργασία Τεκμηρίωσης του συνόλου των κτιρίων απαιτεί συστηματική εργασία πεδίου περίπου 20ημέρών από 2μελή ομάδα. Επίσης εκτιμάται ότι για την σύνταξη των δελτίων τεκμηρίωσης, για το σύνολο των κτιρίων απαιτείται εργασία περίπου 2,5 μηνών.

Παράλληλα προτείνεται η σχεδίαση ορισμένων ειδικών κτιρίων με ιδιαίτερο ενδιαφέρον σε κλίμακες 1:100. Το κτίριο του παλαιού οινοποιείου θα σχεδιαστεί αναλυτικά σε κλίμακα 1:50.

Για την ανάλυση του κόστους των παραπάνω βλ. συνημμένο πίνακα.

Με τιμή

Ιάπων Καβαλλίνης



Βασιλικό κτήμα Τατοίου. Πρόταση τεκμηρίωσης υφιστάμενης κατάστασης		ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ								ΣΧΕΔΙΑΣΗ		
		Α. Εργασία Πεδίου				Β. Σύνταξη δελτίων τεκμηρίωσης				Γ. Σχεδίαση		
Κτίρια	Αριθμός όμοιων κτιρίων	Γενικές διαστάσει ς	εκτιμ. Εμβαδού	μην εργασία πεδίου από 2 άτομα (ώρες)	ελαχ κόστος /ώρα	σύνολο κόστους ΠΕΔΙΟΥ	μην εργασία γραφείου από 1 άτομο (ώρες)	ελαχ κόστος /ώρα	σύνολο κόστους ΓΡΑΦΕΙΟΥ	μην εργασία Σχεδίασης κλπ (ώρες)	ελαχ κόστος /ώρα	σύνολο κόστους γραφείου
Φυλάκιο	2	5x3	30	4	2200	35200	4	2000	8000			
Διευθυντήριο	1	9x10	90	2	2200	8800	4	2000	8000			
οικ. STURN	1	12X15	180	7	2200	30800	10	2000	20000			
Βουτυροκομείο	1	15X30	450	5	2200	22000	10	2000	20000	20	2300	46000
Οινοποιείο	1	20X60	1200	30	2500	150000	30	2500	75000	80	2500	200000
Υπασπιστήριο	1	10X30	300	3	2200	13200	4	2000	8000			
Βουστάσιο	2	20X80	3200	8	2200	70400	5	2000	10000			
Εργατόσπιτα	6	12X50	2400	16	2200	422400	20	2000	40000	50	2300	115000
μον.Γαλακτομείου	1	10X10	100	2	2200	8800	5	2000	10000			
Στρατώνες ευζώνων	2	10X20	400	4	2200	35200	5	2000	10000			
Ελαιοτριβείο	1	15X10	150	3	2200	13200	3	2000	6000			
Μαγειρεία	1	15X30	450	3	2200	13200	3	2000	6000			
Ξενοδοχείο	1	15x15	225	4	2200	17600	3	2000	6000			
Γέφυρες στέρνες κλπ	5			10	1500	150000	5	2000	10000			
Λοιπά κτίρια	6			20	1500	360000	10	2000	20000			
Σύνολα	32		9175	121		1350800	121		257000	150		361000
Εκτίμηση συνολικού κόστους										Κόστος ΣΧΕΔΙΑΣΗΣ		350000*

Συνολική οικονομική πρόταση για ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ και ΣΧΕΔΙΑΣΗ **1600000***

* σημ. Εφόσον εκδοθεί ΔΠΥ θα υπολογιστούν οι παρακρατηθέντες φόροι και το αναλογούμενο ΦΠΑ ώστε το ποσά να είναι ακέραια

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Αρ. Πρωτ. 169

ημερομηνία
14.2.00

TATOL

Ιάσων Α Καβαλλίνης

Αρχιτέκτων Μηχανικός ΕΜΠ

Στεφανοπούλου 1 11146 Αθήνα. Τηλ 8054031, 0945-992554, fax 8054031

Αθήνα 10 Φεβρουαρίου 2000

Προς

το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής
Κληρονομιάς της Ελληνικής Εταιρίας

Θέμα: «Βασιλικό κτήμα ΤΑΤΟΪΟΥ. Πρόταση τεκμηρίωσης
υφιστάμενης κατάστασης κτιρίων»

Αγαπητοί κύριοι

Μετά από την έγκριση, από το συμβούλιό σας, της πρότασης μου από 18 Οκτωβρίου 1999, για την Τεκμηρίωση της υφιστάμενης κατάστασης των κτιριακών και λοιπών εγκαταστάσεων του Βασιλικού κτήματος Τατοΐου, θα ήθελα να σας ενημερώσω, ότι έχω πρόσφατα ξεκινήσει την εργασία μου, με καταγραφές και αποτυπώσεις διαφόρων κτιρίων.

Παρακαλώ, όπως για την απρόσκοπτη συνέχιση της εργασίας, μου καταβάλλετε το χρηματικό ποσό που έχετε εγκρίνει.

Με τιμή
Ι. Καβαλλίνης



Ιάσων Α Καβαλλίνης

Αρχιτέκτων Μηχανικός ΕΜΠ

Στεφανοπούλου 1 11146 Αθήνα. Τηλ 8054031, 0945-992554, 8810102 fax 2926195

Αθήνα, 18 Οκτωβρίου 1999

Προς το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς της Ελληνικής Εταιρίας
Υπ'όψιν κ Α Συμεών.

Θέμα: *«Βασιλικό κτήριο ΤΑΤΟΪΟΥ. Πρόταση τεκμηρίωσης υφιστάμενης
κατάστασης κτιρίων»*

Αγαπητοί κύριοι

Κατόπιν συνεννοήσεων με τους κ.κ Κ.Σταματόπουλο και Στ.Μαμαλούκο σας αποστέλλω πρόταση τεκμηρίωσης υφιστάμενης κατάστασης κτιρίων Βασιλικού κτήματος Τατοΐου την οποία μπορώ να εκπονήσω στα πλαίσια της μεταπτυχιακής διπλωματικής μου εργασίας στο Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών του ΕΜΠ, του Προγράμματος Διατμηματικών Μεταπτυχιακών Σπουδών Εξειδίκευσης «Προστασία Μνημείων - Συντήρηση και Αποκατάσταση ιστορικών κτιρίων και συνόλων». Το θέμα της εργασίας είναι: **«Αποκατάσταση παλαιού Οινοποιείου Βασιλικού κτήματος Τατοΐου»**. Υπεύθυνος επιβλέπων της διπλωματικής εργασίας είναι οι κ.κ Στ.Μαμαλούκος και Μ.Μπίρης.

Προτείνεται η τεκμηρίωση του συνόλου των κτιρίων, εγκαταστάσεων, γεφυρών βοηθητικών και λοιπών εγκαταστάσεων, με εξαίρεση το κτίριο του παλατιού. Για κάποια από τα κτίρια θα γίνει σχεδίαση σε κλίμακες 1:100 και για ορισμένα ειδικού ενδιαφέροντος σχεδίαση σε 1:50 πχ Οινοποιείο.

Η τεκμηρίωση θα περιλαμβάνει ανά κτίριο:

- *σκαριφήματα αποτύπωσης* με γενικές μετρήσεις
- *σκαριφήματα λεπτομερειών* με μετρήσεις οικοδομικών ή μορφολογικών στοιχείων
- *φωτογραφική τεκμηρίωση*. Προσδιορισμός μορφής, καταγραφή υφιστάμενης κατάστασης
- κάθε κτίριο θα χαρακτηριστεί με συγκεκριμένο τρόπο και θα συνταχθεί γι' αυτό *δελτίο τεκμηρίωσης* που θα περιέχει μεταξύ άλλων και την εκτίμηση της κατάστασης διατήρησής του.

Σαν υπόβαθρο εργασίας θα χρησιμοποιηθούν τα υφιστάμενα τοπογραφικά του κτήματος.

Εκτιμάται ότι η εργασία Τεκμηρίωσης του συνόλου των κτιρίων απαιτεί συστηματική εργασία πεδίου περίπου 20ημέρων από 2μελή ομάδα. Επίσης εκτιμάται ότι για την σύνταξη των δελτίων τεκμηρίωσης, για το σύνολο των κτιρίων απαιτείται εργασία περίπου 2,5 μηνών.

Παράλληλα προτείνεται η σχεδίαση ορισμένων ειδικών κτιρίων με ιδιαίτερο ενδιαφέρον σε κλίμακες 1:100. Το κτίριο του παλαιού οινοποιείου θα σχεδιαστεί αναλυτικά σε κλίμακα 1:50.

Για την ανάλυση του κόστους των παραπάνω βλ. συνημμένο πίνακα.

Με τιμή

Ιάσων Καβαλλίνης



Βασιλικό κτήμα Τατοίου. Πρόταση τεκμηρίωσης υφιστάμενης κατάστασης		ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ										ΣΧΕΔΙΑΣΗ		
		Α. Εργασία Πεδίου					Β. Σύνταξη δελτίων τεκμηρίωσης					Γ. Σχεδίαση		
Κτίρια	Αριθμός όμοιων κτιρίων	Γενικές διαστάσει ς	εκτιμ. Εμβαδού	min εργασία πεδίου από 2 άτομα (ώρες)	ελαχ κόστος /ώρα	σύνολο κόστους πεδίου	min εργασία γραφείου από 1 άτομο (ώρες)	ελαχ κόστος /ώρα	σύνολο κόστους γραφείου	min εργασία Σχεδίασης κλπ (ώρες)	ελαχ κόστος /ώρα	σύνολο κόστους γραφείου		
Φυλάκιο	2	5x3	30	4	2200	35200	4	2000	8000					
Διευθυντήριο	1	9x10	90	2	2200	8800	4	2000	8000					
οικ. STURN	1	12X15	180	7	2200	30800	10	2000	20000					
Βουτυροκομείο	1	15X30	450	5	2200	22000	10	2000	20000	20	2300	46000		
Οινοποιείο	1	20X60	1200	30	2500	150000	30	2500	75000	80	2500	200000		
Υπασπιστήριο	1	10X30	300	3	2200	13200	4	2000	8000					
Βουστάσιο	2	20X80	3200	8	2200	70400	5	2000	10000					
Εργατόσπιτα	6	12X50	2400	16	2200	422400	20	2000	40000	50	2300	115000		
μον.Γαλακτομείου	1	10X10	100	2	2200	8800	5	2000	10000					
Στρατώνες ευζώνων	2	10X20	400	4	2200	35200	5	2000	10000					
Ελαιοτριβείο	1	15X10	150	3	2200	13200	3	2000	6000					
Μαγειρεία	1	15X30	450	3	2200	13200	3	2000	6000					
Ξενοδοχείο	1	15x15	225	4	2200	17600	3	2000	6000					
Γέφυρες στέρνες κλπ	5			10	1500	150000	5	2000	10000					
Λοιπά κτίρια	6			20	1500	360000	10	2000	20000					
Σύνολα	32		9175	121		1350800	121		257000	150		361000		
Εκτίμηση συνολικού κόστους		Συνολικό κόστος εργασίας ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ							1600000*	Κόστος ΣΧΕΔΙΑΣΗΣ		350000*		

Συνολική οικονομική πρόταση για ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ και ΣΧΕΔΙΑΣΗ **1600000***

* σημ. Εφόσον εκδοθεί ΔΠΥ θα υπολογιστούν οι παρακρατηθέντες φόροι και το αναλογούμενο ΦΠΑ ώστε το ποσό να είναι ακέραιο

Ιάσων Καβαλλίνης

Αρχιτέκτων Μηχανικός- Αναστηλωτής Ε.Μ.Π.,
Στεφανοπούλου 1 11146 Αθήνα. Τηλ-fax 210- 8054414, 6945-992554

Προς

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΚΑΙ ΤΗΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ.

ΤΡΙΠΟΔΩΝ 28, ΠΛΑΚΑ

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΑΤΟΪΟΥ

Αθήνα, 23 Ιουλίου 2004

Θέμα: Ενημέρωση επιτροπής Τατοΐου

Την 10^η Ιουλίου 2004 δέχτηκα τηλεφώνημα από την Κα Χριστοφίδου, διευθύντρια της 1^{ης} Εφορίας Νεωτέρων Μνημείων του ΥΠ.Πολιτισμού με έδρα Λυσίου 2 και Κλεψύδρας στην Πλάκα.

Στο τηλεφώνημά της μου ζήτησε εάν μπορούσα να την βοηθήσω μέσω μιας σύντομης ενημέρωσής της σχετικά με την κατάσταση των κτιρίων του κτήματος όπως και την ανάλυση των θέσεων που είχα υποβάλει στην μεταπτυχιακή μου εργασία στο ΕΜ.Πολυτεχνείο. σχετικά με την προστασία του κτήματος.

Δεδομένης της πίεσης χρόνου που είχε και της επικείμενης συνάντησής της στις 15 Ιουλίου στο Υπουργείο Πολιτισμού ανταποκρίθηκα και την συνάντησα στις 12 Ιουλίου έχοντας συντάξει και μια επιστολή-συνοπτική παρουσίαση του θέματος, ώστε να την διευκολύνω στις προτάσεις που εκείνη πλέον θα υπέβαλλε.

Παράλληλα την ενημέρωσα ότι η Επιτροπή Τατοΐου έχει ήδη προχωρήσει σε ανάλυση του θέματος και ότι καλό είναι να απευθυνθεί στην Ελληνική Εταιρεία ή προσωπικώς στον συντονιστή της επιτροπής δρ.Κ Σταματόπουλο προκειμένου να έχει πληρέστερη ενημέρωση, τεκμηρίωση των προτάσεων και βοήθεια σε ότι χρειαστεί..

Τέλος τόσο προφορικώς όσο και εγγράφως της δήλωσα την δική μου πρόθεση να βοηθήσω και να εργαστώ σε οποιαδήποτε προσπάθεια έχει σαν στόχο την διάσωση και ανάδειξη του κτήματος.

Για το αρχείο της Επιτροπής, σας επισυνάπτω την επιστολή που της έδωσα.

Με τιμή,



Ι. Καβαλλίνης

Ιάσων Καβαλλίνης

Αρχιτέκτων Μηχανικός- Αναστηλωτής Ε.Μ.Π.,
Στεφανοπούλου 1 11146 Αθήνα. Τηλ-fax 210- 8054414, 6945-992554

Προς 1^η ΕΝΜ,
Λυσίου 1 & Κλεψύδρας Πλάκα
Υπόψιν Κας Χριστοφίδου

Αθήνα, 12 Ιουλίου 2004

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ

Κτήμα ΤΑΤΟΪΟΥ (πρώην «Βασιλικό κτήμα Τατοΐου»)

1.Το «Βασιλικό κτήμα Τατοΐου»

Το «Βασιλικό κτήμα Τατοΐου» αποτέλεσε από το 1872 επί Γεωργίου Α' μέχρι τα τέλη της δεκαετίας του 1940 την παραθεριστική κατοικία της Ελληνικής Βασιλικής οικογένειας

Η ιστορική αξία του κτήματος, είναι δεδομένη καθώς είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με την πολιτική ιστορία της Ελλάδας του τελευταίου αιώνα.

Παράλληλα η καλλιτεχνική του αξία είναι σημαντική καθώς μέσα από την αρχιτεκτονική των κτιρίων και την αρχιτεκτονική του τοπίου (τοπίο-κτίρια-κηποτεχνία) προσεγγίζονται οι καλλιτεχνικές τάσεις του τελευταίου αιώνα.

Επίσης η επιστημονική και χρηστική του αξία είναι αναμφισβήτητη καθώς αποτελεί τον τόπο εφαρμογής παρελθούσας αγροτικής τεχνολογίας με αντίστοιχο εξοπλισμό, χωρίς αλλοιώσεις, επεμβάσεις ή τροποποιήσεις από τη στιγμή της διακοπής της χρήσης τους.

Η πρόσφατη κύρηξη των κτιρίων ως διατηρητέα μνημεία συμβάλλει στην προσπάθεια διατήρησης και ανάδειξης του συνόλου με ορθό επιστημονικά τρόπο.

1.1. ΚΤΙΡΙΑΚΟ ΣΥΝΟΛΟ.

Το κτήμα διακρίνεται σε τρεις διακριτές λειτουργικές ενότητες :

Στην ανακτορική ή «παλατιανή» ενότητα περιλαμβάνονται οι Βασιλικές επαύλεις,, τα κτίρια και οι χώροι των αυλικών και τα κτίρια διαμονής των εργαζομένων σε αυτά.

Στην αγροτική ενότητα ή χωριό που αποτελούσε μία αυτοδύναμη κοινωνία με μόνιμο πληθυσμό περιλαμβάνονται το διοικητικό κέντρο και το αγρόκτημα με τις εντυπωσιακές σε μέγεθος και οργάνωση εγκαταστάσεις. Στις περιόδους ακμής μέσα στο κτήμα υπήρχε φρουρά ευζώνων και χωροφυλακής, ξενοδοχείο, σχολείο, εκκλησία, γαλακτοκομείο, οινοποιείο, ορνιθοτροφείο, ελαιοτριβείο, Βουστάσιο, ιπποστάσιο, χοιροστάσιο, προβατοκομείο και οριοθετημένες περιοχές καλλιεργήσιμης γης καθώς και λατομείο.

Στο Ταφικό συγκρότημα περιλαμβάνονται οι βασιλικοί τάφοι, ο ναός του Σωτήρος, ένα κτίριο μαουσωλείο και ένα κτίριο φυλάκιο των τάφων.



1.2. ΠΡΟΙΟΝΤΑ - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ.

Η άριστη υποδομή σε εγκαταστάσεις και προσωπικό είχε σαν συνέπεια υψηλή ποιότητα προϊόντων. Γενικά η παραγωγή προϊόντων στην ιστορική διαδρομή του Αγροκτήματος εμφανίζεται σταθερή και ομαλή. Ιδιαίτερα γνωστά και δημοφιλή προϊόντα ήταν το κρασί, το βούτυρο και το γάλα του κτήματος τα οποία παράγονταν και κατασκευάζονταν στις αντίστοιχες κτιριακές εγκαταστάσεις εντός του κτήματος. Τα προϊόντα αυτά του κτήματος μαζί με άλλα διατίθεντο στο εμπόριο μέσω καταστήματος του κτήματος στην οδό Βουκουρεστίου στην Αθήνα. Τα περισσότερα έφεραν τον τίτλο "Royal estate ΤΑΤΟΙ" και ήταν σύμφωνα με μαρτυρίες εξαιρετική ποιότητας.

2. ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΙΔΕΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΟΥ

Η ανάδειξη της χρηστικής αξίας και συνέχειας μνημείων τέτοιου είδους είναι κατά τη γνώμη μου η μοναδική κατεύθυνση για την σωτηρία τους. Παράλληλα πρέπει να θεωρηθεί αναγκαία η δημιουργία χώρων **ανάδειξης της ιστορικής σημασίας** μέσω της διάσωσης ειδικών αντικειμένων και κειμηλίων (πιθανώς μουσεία κτήματος).

2.1 ΜΕΤΡΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΣΥΝΟΛΟΥ

Κήρυξη ως μνημείου του συνόλου του κτήματος, με διατηρητέα στοιχεία.

Α) την χρήση

Β) τα κτίρια με τις μορφολογικές και λειτουργικές τους ιδιαιτερότητες,

Γ) τον εξοπλισμό τους, κινητό και σταθερό

Δ) το **Φυσικό περιβάλλον** με τις περιοχές φυσικού και διαμορφωμένου περιβάλλοντος, που θα περιλαμβάνει όλες τις κηποτεχνίες, αλέες, δένδροφυτεύσεις, γέφυρες, στέρνες κ.λ.π. Με αυτόν τον τρόπο το κτήμα θα θεωρείται ως αδιαίρετη ενότητα μέσα στην οποία οτιδήποτε συμβαίνει θα υπόκειται σε ειδικό διεπιστημονικό έλεγχο.

2.1.2 Η ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ.

Αν αναλογιστούμε την συνολική πολιτική που εφαρμόστηκε για την προστασία των εγκαταστάσεων της Γαλλικής μεταλλευτικής εταιρίας στο Λαύριο και την μετατροπή τους από το ΕΜΠ σε Τεχνολογικό πάρκο Λαυρίου μπορούμε να υιοθετήσουμε μία αντίστοιχη **στρατηγική προστασίας** με στόχους:

α) **την προώθηση της Αγροτικής Τεχνολογίας.**

Το αγρόκτημα του κτήματος μπορεί να μετατραπεί σε αγροτικό θεματικό πάρκο και να γίνει ένα επισκέψιμο κέντρο προτύπων βιολογικών καλλιεργειών και εγκαταστάσεων υπό την αιγίδα ενός φορέα δημοσίου, ιδιωτικού ή ΝΠΙΔ. Θα πρέπει να έχει αυτόνομη λειτουργία, οικονομική αυτάρκεια και παραγωγή προϊόντων γεωργικών και κτηνοτροφικών.

με συνολική όμως επιτήρηση και έλεγχο ποιότητας για τα προϊόντα του από τον υπεύθυνο φορέα.

Για να γίνει αυτό εφικτό πρέπει να προσελκύσει επιχειρηματίες επενδυτές πρόθυμους να χρηματοδοτήσουν την αποκατάσταση υπο αυστηρούς όρους που θα θέσει ο φορέας διαχείρισης των κτιρίων που θα χρησιμοποιήσουν.

Κίνητρα για να προσελκυθούν επενδύσεις για αυτήν την χρηματοδότηση είναι

1. η άδεια της χρήσης της κτιριακής και τεχνολογικής υποδομής που υπάρχει.
 2. η άδεια της χρήσης πρότυπων βιολογικών εγκαταστάσεων –περιοχές χωρίς λιπάσματα και φυτοφάρμακα- που υπάρχουν
 3. η άδεια της χρήσης της ονομασίας προέλευσης πχ «πρώην Βασιλικό Κτήμα Τατοίου» που συνδέει ευθέως τα νέα προϊόντα με τα αντίστοιχα ιστορικά
- Οι άδειες θα παρέχονται για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα που θα καθοριστεί και θα ελέγχεται από το φορέα διαχείρισης.

β) Την διατήρηση της ιστορική μνήμης

Το συγκρότημα των κτιρίων της παλατιανής ενότητας θα μπορούσε να μετατραπεί σε χώρους φιλοξενίας υψηλών προσώπων ή σε χώρους προσωρινής διαμονής επισκεπτών του κτήματος. Παράλληλα, τα κτίρια με ιδιαίτερη σημασία πχ Ανάκτορο, οικία Sturm κλπ, θα μετατραπούν σε μουσεία προβολής της ιστορίας του κτήματος με ειδικότερες αναφορές σε θέματα που θα επιλεγούν πχ θέμα 1: Η ιστορία της βασιλείας στην Ελλάδα, θέμα 2: η διαμονή στις εγκαταστάσεις του κτήματος κοκ.

γ) την διατήρηση αρχιτεκτονικών μορφών και οικοδομικής τεχνολογίας της τελευταίας 100 ετίας.

Τα περισσότερα από τα κτίρια του κτήματος είναι προϊόντα ειδικού σχεδιασμού και έχουν απολύτως συγκεκριμένη χρήση από την κατασκευή τους. Είναι ενδιαφέρουσα η προσπάθεια των δημιουργών τους για την ενσωμάτωση των λειτουργιών στον βασικό σχεδιασμό των κτιρίων σε συνδυασμό με το ενιαίο μορφολογικά ύφος (πχ κατασκευή υπόγειου χώρου ωρίμανσης οίνου στο οινοποιείο, κατασκευή εξ ολοκλήρου υπόγειου κτιρίου για βουτυροκομείο, κατασκευή ενιαίων ισογείων χώρων για βουστάσια ή ισόγειων χώρων με επιμερισμένο εσωτερικό για ιπποστάσιο κοκ) παρόλη την χρονική απόσταση κατασκευής μεταξύ τους. Σε αυτά τα κτίρια διατηρούνται επίσης οι οικοδομικές μέθοδοι της κάθε εποχής όπως και υλικά και διάκοσμος και κινητός εξοπλισμός τους.

δ) την διατήρηση φυσικού και διαμορφωμένου περιβάλλοντος

Οι περισσότερες από τις υπαίθριες διαμορφώσεις στο κτήμα τόσο είναι προϊόντα σχεδιασμού υπαιθρίων χώρων και αποτελούν εξαιρετικά δείγματα αισθητικής. Η αρμονική



συνύπαρξή τους με το κατάφυτο περιβάλλον του βουνού σε συνδυασμό με τις λειτουργικές απαιτήσεις του κτήματος το καθιστούν έναν τόπο αναψυχής με ικανότητα εξυπηρέτησης μεγάλων ομάδων πληθυσμού.

Θέλοντας να βοηθήσω σε κάθε προσπάθεια που έχει στόχο την προστασία και ανάδειξη του συνόλου του κτήματος είμαι στη διάθεσή σας για κάθε πληρόφορία, διευκρίνιση ή αναλυτικότερη παρουσίαση,

με τιμή

Ι.Καβαλλίνης

Σημ. Η παραπάνω συνοπτική παρουσίαση είναι περίληψη της Εκπονηθείσας διπλωματικής μεταπτυχιακής Εργασίας Ι.Καβαλλίνη στο ΕΜ.Πολυτεχνείο τον Δεκέμβριο 1999 με τίτλο «Βασιλικό κτήμα Τατοΐου –Πρόταση αποκατάστασης συνόλου- Αποκατάσταση κτιρίου Οινοποιείου) . Παράλληλα έχει εμπλουτιστεί με στοιχεία της την εισηγητικής πρότασης μου προς την «Ελληνική Εταιρεία για την προστασία του περιβάλλοντος και της Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς, Τριπόδων 28 Πλάκα» όπως και με στοιχεία και προτάσεις που προκειται να υποβάλει στο ΥΠΠΟ η συσταθείσα «Επιτροπή Τατοΐου» της Ελληνικής Εταιρείας, υπο τον συντονισμό του δρ.Κ Σταματόπουλου. Δεδομένου ότι η ανωτέρω επιτροπή διαμορφώνει τις οριστικές προτάσεις της αυτό το χρονικό διάστημα οι παραπάνω απόψεις δεν πρέπει να θεωρηθεί ότι υιοθετούνται από την Ελληνική εταιρεία αλλά εκφράζουν τις προσωπικές απόψεις του υπογράφοντα. Τέλος, δεδομένου του συνοπτικού χαρακτήρα της παρούσης παρουσίασης δεν αναφέρονται οι πηγές άντλησης πληροφοριών και παραδείγματα εφαρμογών του εξωτερικού όπως και άλλες λεπτομέρειες που θα έκαναν την παρουσίαση πιο κατανοητή και ευληπτή.

Αρ. Πρωτ.
7Ημερομηνία
7.1.04

Φω. Επιτροπή Τατοίου

zoi

From: Iason Kavallinis [iaskaval@panafonet.gr]
Sent: Δευτέρα, 5 Ιανουαρίου 2004 3:16 μμ
To: elet
Subject: ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΑΤΟΙΟΥ (ΠΡΟΣ κ. ΣΤΑΜΑΤΟΠΟΥΛΟ)

Καλησπέρα χρόνια πολλά και καλή χρονιά.
Παρακαλώ τυπώστε και διαβιβάστε το συνημμένο έγγραφο στον κ. Σταματόπουλο.
Ευχαριστώ πολύ

Iason Kavallinis
Architect
1, Stefanopoulou str, 11146
Athens, Greece
tel (++30-210-8054414)

Ιάσων Καβαλλίνης

Αρχιτέκτων Μηχανικός - Αναστηλωτής Ε.Μ.Π.,
Στεφανοπούλου 1 11146 Αθήνα. Τηλ-fax 210- 8054414, 6945-992554

Προς

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΚΑΙ ΤΗΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ.
ΤΡΙΠΟΔΩΝ 28, ΠΛΑΚΑ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΑΤΟΪΟΥ

Αθήνα 02-01-2004

Θέμα: Αξιολόγηση – Κατάσταση Διατήρησης κτιρίων κτήματος Τατοίου

Δεδομένου ότι η κατάσταση διατήρησης των κτιρίων του κτήματος είναι κακή θεώρησα σκόπιμο να διατυπώσω εγγράφως προς την επιτροπή την πρότασή για την άμεση λήψη μέτρων σωστικού χαρακτήρα.

Προκειμένου να διασωθούν οι κτιριακές εγκαταστάσεις και να μην υποστούν μεγαλύτερες φθορές από φυσικά αίτια θα ήταν σκόπιμο η επιτροπή να εισηγηθεί σε κάθε αρμόδια αρχή να ληφθούν άμεσα τα ελάχιστα σωστικά μέτρα για την διάσωση των κτιρίων μέχρι την λήψη των οριστικών αποφάσεων για την αποκατάστασή τους. Τα σωστικά αυτά μέτρα γίνονται σε πολύ λίγο χρόνο, είναι χαμηλού κόστους και δεν απαιτούνται για αυτά εξειδικευμένα συνεργεία. Απαιτείται όμως προσεκτική καθοδήγηση και επίβλεψη από εξειδικευμένους μηχανικούς

Να ληφθεί υπόψιν ότι τα τελευταία 3 χρόνια η κατάσταση των κτιρίων έχει επιδεινωθεί και τα περισσότερα κτίρια έχουν υποστεί σοβαρές βλάβες. Είναι εμφανείς σε πολλές περιπτώσεις οι αποδιοργανώσεις των φερουσων τοιχοποιιών τους με αποτέλεσμα τις νέες καταρρεύσεις τμημάτων των τοίχων και των στεγών τους. Έτσι, χάνονται πολύτιμα στοιχεία τεκμηρίωσης για την σωστή -μελλοντικά- οριστική αποκατάστασή τους, καταστρέφεται ο κινητός εξοπλισμός τους και σε πολλές περιπτώσεις καταστρέφονται ιστορικά κειμήλια μεγάλης αξίας.

Στον κατάλογο που συνοδεύει την παρούσα σημείωσή μου υπάρχει αξιολόγηση της κατάστασης διατήρησης ανά κτίριο όπως επίσης και οι κατά την γνώμη μου απαιτούμενες σωστικές επεμβάσεις. Τα κτίρια με κόκκινα και έντονα γράμματα απαιτούν άμεση λήψη μέτρων και πρέπει να τους δοθεί προτεραιότητα.

Οι κωδικοί που συνοδεύουν τα κτίρια είναι οι ίδιοι με αυτούς που αναφέρονται στην μελέτη μου με τίτλο «Αποτύπωση κτιριακών εγκαταστάσεων πρ. Βασιλικού κτήματος Τατοίου» που βρίσκεται στο αρχείο της Ελληνικής Εταιρείας.

(ακολουθούν 2 σελίδες)

Με τιμή
Ι.Καβαλλίνης

ΠΑΛΑΤΙΑΝΗ ΕΝΟΤΗΤΑ Π-00

Κτίριο	Κωδικός	Κατάσταση	Απαιτούμενες Σωστικές επεμβάσεις
• Ανάκτορα	<i>Ανα-00</i>	<i>μέτρια</i>	Υποστύλωση και σφράγιση στέγης και ανοιγμάτων
• Οικία Sturm	<i>Stu-00</i>	<i>Πολύ κακή</i>	Προσωρινές σφραγίσεις στέγης Προσωρινές υποστυλώσεις τοίχων και πατωμάτων. Κάλυψη λιθοδομών με σφραγιστικά τσιμεντοκονιάματα και ναύλον
• Υπασπιστήριο	<i>Υπα-00</i>	<i>μέτρια</i>	Προσωρινές σφραγίσεις στέγης Προσωρινές υποστυλώσεις τοίχων και πατωμάτων. Κάλυψη λιθοδομών με σφραγιστικά τσιμεντοκονιάματα και ναύλον
• Οικία Φροντιστή	<i>Φρο-00</i>	<i>κακή</i>	Ενίσχυση και σφράγιση στέγης και ανοιγμάτων. Προσωρινές υποστυλώσεις τοίχων.
• Μαγειρεία	<i>Μαγ-00</i>	<i>μέτρια</i>	Υποστύλωση και σφράγιση στέγης και ανοιγμάτων
• Κτίριο Προσωπικού	<i>Προ-00</i>	<i>κακή</i>	Προσωρινές σφραγίσεις στέγης Προσωρινές υποστυλώσεις τοίχων και πατωμάτων. Κάλυψη λιθοδομών με σφραγιστικά τσιμεντοκονιάματα και ναύλον
• Στρατόνες	<i>Στρ-00</i>	<i>μέτρια</i>	Προσωρινές υποστυλώσεις τοίχων
• Οικία Αρχικηπουρού	<i>Αρχ-00</i>	<i>κακή</i>	Κάλυψη λιθοδομών με σφραγιστικά τσιμεντοκονιάματα και ναύλον
• Βοηθοί Οδηγών - Garage	<i>Οδη-00</i>	<i>μέτρια</i>	Υποστύλωση και σφράγιση στέγης και ανοιγμάτων.
• Τηλεπικοινωνίες	<i>Τηλ-00</i>	<i>μέτρια</i>	Ενίσχυση και σφράγιση στέγης και ανοιγμάτων. Προσωρινές υποστυλώσεις τοίχων.

• ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΤΗΜΑΤΟΣ Δ-00

Κτίριο	Κωδικός		
• Οικία Αξιοματικών	<i>Οικ-00</i>	<i>καλή</i>	Υποστύλωση και σφράγιση στέγης και ανοιγμάτων.
• Δασονομείο	<i>Δασ-00</i>	<i>κακή</i>	Ενίσχυση και σφράγιση στέγης και ανοιγμάτων. Προσωρινές υποστυλώσεις τοίχων. Υποστυλώσεις και ενίσχυση εδάφους.
• Φυλάκιο εσωτερικής πύλης	<i>Φυλ-00</i>	<i>κακή</i>	Προσωρινές σφραγίσεις στέγης. Προσωρινές υποστυλώσεις τοίχων. Κάλυψη λιθοδομών με σφραγιστικά τσιμεντοκονιάματα και ναύλον.
• Διευθυντήριο	<i>Διε-00</i>	<i>καλή</i>	Υποστύλωση και σφράγιση στέγης και ανοιγμάτων.
• Γεννήτρια ηλεκτρικού ρεύματος	<i>Υπο-00</i>	<i>κακή</i>	Υποστύλωση και σφράγιση στέγης και ανοιγμάτων.
• Οικία Δασοφύλακα	<i>Δσφ-00</i>	<i>κακή</i>	Προσωρινές υποστυλώσεις τοίχων. Κάλυψη λιθοδομών με σφραγιστικά τσιμεντοκονιάματα και ναύλον
• Φυλάκιο πύλης Βαρυμπόμπης		<i>Πολύ κακή</i>	Προσωρινές σφραγίσεις στέγης Προσωρινές υποστυλώσεις τοίχων και πατωμάτων. Κάλυψη λιθοδομών με σφραγιστικά τσιμεντοκονιάματα και ναύλον.

ΤΑΦΙΚΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ T-00

Κτίριο	Κωδικός		
• Ναός Αναστάσεως & Προφ.Ηλίας	<i>Ναο-00</i>	<i>καλή</i>	Υποστύλωση και σφράγιση στέγης και ανοιγμάτων.
• Μανσωλείο	<i>Μαν-00</i>	<i>καλή</i>	
• Φυλάκιο Φρουράς Τάφων	<i>Φρ.Τ-00</i>	<i>Πολύ κακή</i>	Κάλυψη λιθοδομών με σφραγιστικά τσιμεντοκονιάματα και ναύλον.

• ΑΓΡΟΚΤΗΜΑ *A-00*

• A-01 Κατοικία – φιλοξενία.

Κτίριο	Κωδικός		
• Ξενοδοχείο	Ξεν-00	μέτρια	Υποστύλωση και σφράγιση στέγης και ανοιγμάτων.
• Εργαστήριο εργατών	Εργ-04	Πολύ κακή	Προσωρινές υποστυλώσεις τοίχων. Κάλυψη λιθοδομών με σφραγιστικά τσιμεντοκονιάματα και ναύλον.
• Α συγκρότημα Εργατοκατοικιών	Εργ-01	μέτρια	Υποστύλωση και σφράγιση στέγης και ανοιγμάτων.
• Β συγκρότημα Εργατοκατοικιών	Εργ-02	κακή	Ενίσχυση και σφράγιση στέγης και ανοιγμάτων. Κάλυψη λιθοδομών με σφραγιστικά τσιμεντοκονιάματα και ναύλον.
• Γ συγκρότημα Εργατοκατοικιών	Εργ-03	μέτρια	

A-02 Αγροτικές εγκαταστάσεις.

Κτίριο	Κωδικός		
• Συγκρότημα Ξυλουργείου-Σιδηρουργείου	Ξυλ-00	μέτρια	Υποστύλωση και σφράγιση στέγης και ανοιγμάτων.
• Πρατήριο Κανσίμων	Καν-00	Πολύ κακή	Προσωρινές υποστυλώσεις τοίχων.
• Εστιατόριο προσωπικού	Εστ-00	Πολύ κακή	Ενίσχυση και σφράγιση στέγης και ανοιγμάτων. Προσωρινές υποστυλώσεις τοίχων.
• Θερμοκήπιο	Θερ-00	μέτρια	Σφράγιση
• Αστυνομικό Τμήμα	Αστ-00	καλή	

A-03 Κτηνοτροφία

Κτίριο	Κωδικός		
• Ιπποστάσιο	Ιππ-00	καλή	Ενίσχυση και σφράγιση στέγης και ανοιγμάτων. Προσωρινές υποστυλώσεις πατωμάτων.
• Παλαιός Στάβλος	Πστ-00	καλή	
• Βουστάσιο (Νέος Στάβλος)	Νστ-00	καλή	Σφράγιση στέγης και ανοιγμάτων.
• Χοιροστάσιο	Χοι-00	καλή	

A-04 Παραγωγή προϊόντων

Κτίριο	Κωδικός		
• Βουτυροκομείο	Βου-00	κακή	Ενίσχυση και σφράγιση στέγης και ανοιγμάτων. Προσωρινές υποστυλώσεις τοίχων και πατωμάτων. Κάλυψη λιθοδομών με σφραγιστικά τσιμεντοκονιάματα και ναύλον.
• Οινοποιείο-Εμφιαλωτήριο	Οιν-00	Πολύ κακή	Ενίσχυση και σφράγιση στέγης και ανοιγμάτων. Προσωρινές υποστυλώσεις τοίχων και πατωμάτων. Κάλυψη λιθοδομών με σφραγιστικά τσιμεντοκονιάματα και ναύλον.
• Γαλακτοκομείο (εργοστάσιο)	Γαλ-00	κακή	Σφράγιση στέγης και ανοιγμάτων.
• Ελαιολιβεύριο	Ελα-00	κακή	Ενίσχυση και σφράγιση στέγης και ανοιγμάτων. Προσωρινές υποστυλώσεις τοίχων και πατωμάτων. Κάλυψη λιθοδομών με σφραγιστικά τσιμεντοκονιάματα και ναύλον.

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ ΤΑΤΟΙΟΥ

ΕΙΣΠΡΑΞΕΙΣ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΟΝΟΜΑ		ΠΟΣΑ ΔΡΧ.
	ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ		400.000
2361/15.3.00	Κ. ΣΤΑΜΑΤΟΠΟΥΛΟΣ		100.000
2374/6.4.00	Ν. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ Λαμία		100.000
2389/18.4.00	Ν. ΕΥΘΥΜΙΑΔΗΣ		300.000
2430/25.4.00	Ν. ΚΕΡΑΝΗΣ		100.000
2455/25.4.00	Κ. ΔΕΛΗΣΤΑΘΗ		50.000
2551/20.6.00	Θ. ΠΑΠΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΣ.		450.000
2582/23.10.00	Ε. ΞΗΡΟΜΕΡΙΤΟΥ		100.000
2592/7.12.00	ΚΩΝ. ΚΕΦΑΛΑΣ		50.000
2593/7.12.00	ΚΑΤ. ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΥ		100.000
		ΣΥΝΟΛΟ	1.750.000

ΠΛΗΡΩΜΕΣ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΕΠΙΤΑΓΗ / ΟΝΟΜΑ		ΠΟΣΑ ΔΡΧ.
2382/22.2.00	Ι. ΚΑΒΑΛΛΙΝΗΣ	Ελλην. Εταιρεία	400.000
2399/25.4.00	Ι. ΚΑΒΑΛΛΙΝΗΣ		600.000
2517/27.7.00	Ι. ΚΑΒΑΛΛΙΝΗΣ		300.000
2547/7.12.00	Ι. ΚΑΒΑΛΛΙΝΗΣ		300.000
		ΣΥΝΟΛΟ	1.600.000