

Γραφείο Ειδικών Αρχιτεκτονικών Μελετών – ΜΝΗΜΕΙΟ ΕΠΕ

Σταύρος Μαμαλούκος – Αναστασία Καμπάλη - Μαμαλούκου & Συνεργάτες

Έκτορος 9, Βριλήσσια 152 35, Αθήνα

τηλ. 210-6132821, 210-6138185 fax. 210-6135071 κιν. 6944-849909 e-mail : info@geam-mnimeio.gr

Θωμάς Δοξιάδης ←

Απόλλωνος 26, 10556 Αθήνα,

τηλ. 210-6770662, fax 210-3233419, κιν. 6974-843050, e-mail : thomas@doxiadisplus.com

Αθήνα, 27 Μαΐου 2010

Προς το ΣΑΚ της ΕΕ

Θέμα : Μελέτη Αποκατάστασης και Ανάδειξης

Διαδρομής προς τη λίμνη «Κιθάρα» στο τ. Βασιλικό Κτήμα Τατοΐου

Κατόπιν προφορικών μας συνεννοήσεων σας υποβάλλουμε τις προτάσεις μας σχετικά με την εκπόνηση Μελέτης Αποκατάστασης και Ανάδειξης της Διαδρομής προς τη λίμνη «Κιθάρα» στο τ. Βασιλικό Κτήμα Τατοΐου.

A. Σκοπιμότητα της Μελέτης

Σύντομη περιγραφή του φυσικού αντικειμένου (;) (Κ.Σταματόπουλος ← (;)

Το εξαιρετικής σημασίας τόσο για τη νεώτερη ελληνική ιστορία όσο και για την ιστορία της αρχιτεκτονικής τοπίου στην Ελλάδα αυτό σύνολο, εξ αιτίας της φυσικής φθοράς που ο χρόνος επιφέρει, της εγκατάλειψης και της συνακόλουθης έλλειψης συντήρησης αλλά και ορισμένων άστοχων ανθρώπινων επεμβάσεων, έχει περιέλθει σε κακή κατάσταση : μεγάλο μέρος των κατασκευών (γεφυρών, αναλημμάτων, κρηνών, δεξαμενών) που το συνθέτουν είναι σε ερειπιώδη κατάσταση ή παρουσιάζουν σοβαρές φθορές, ενώ η ανεξέλεγκτη βλάστηση έχει αλλοιώσει το χαρακτήρα του χώρου. Έτσι, προκειμένου να αποκατασταθεί και να αναδειχθεί το σημαντικό αυτό

μνημειακό σύνολο, είναι απαραίτητο να συνταχθεί μια ανάλογης με την αξία του ποιότητας μελέτη, στόχοι της οποίας θα είναι : 1^ο η αποκατάστασή του, μέσα από τη στερέωση και αποκατάσταση των διαφόρων επί μέρους κατασκευών του με την ελάχιστη δυνατή ζημία της αυθεντικότητάς τους, και τη διαχείριση της βλάστησης και 2^ο η ανάδειξη και προβολή του μέσα από την εξασφάλιση ασφαλούς προσβασιμότητας, προκειμένου αυτό να καταστεί λειτουργικό, και την σήμανση μέσω ενημερωτικών πινακίδων, οι οποίες θα αναφέρονται στην ιστορία και την αρχιτεκτονική των επί μέρους στοιχείων του συνόλου.

B. Περιγραφή της Μελέτης

Η Μελέτη θα παραδοθεί στο στάδιο της μελέτης εφαρμογής και θα είναι παρουσιασμένη σε τεύχος ώστε να μπορεί να υποβληθεί για έγκριση από τις αρμόδιες κρατικές υπηρεσίες.

Σύμφωνα με τις προδιαγραφές των σχετικών μελετών η Μελέτη θα περιλαμβάνει :

- A.1. Πλήρη και αναλυτική αρχιτεκτονική αποτύπωση του μνημειακού συγκροτήματος τόσο συνολικά όσο και των επιμέρους στοιχείων – κατασκευών του, παρουσιασμένη σε ηλεκτρονική σχεδίαση (γενικά σχέδια (κατόψεις, τομές, όψεις) σε κλίμακες από 1:500 ως 1:50 για τα γενικά σχέδια και 1:10 ως 1:1 για τις λεπτομέρειες και πλήρη φωτογραφική τεκμηρίωση για τις ανάγκες της μελέτης.
- A.2. Διάγνωση των διαφόρων προβλημάτων των επιμέρους κατασκευών του μνημειακού συνόλου (δομικών, οικοδομικών, αισθητικών, λειτουργικών και αναδείξεως της ιστορικής και αρχαιολογικής του αξίας). Η διάγνωση θα παρουσιασθεί με κείμενα και σχόλια στα σχέδια αποτυπώσεως της υπάρχουσας κατάστασης των κατασκευών.
- A.3. Πρόταση συντήρησης και αποκατάστασης του μνημειακού συνόλου. Η πρόταση θα παρουσιασθεί με κείμενα και σχέδια (γενικά σχέδια (κατόψεις, τομές, όψεις) σε κλ. 1:50 και σχέδια λεπτομερειών σε κλ. 1:10 κα) με σχολιασμό των προτεινομένων επεμβάσεων.

Γ. Χρόνος Εκπόνησης της Μελέτης

Η εκπόνηση της Μελέτης θα γίνει σε τρεις μήνες από την ημερομηνία ανάθεσης.

Δ. Κόστος της Μελέτης

Το κόστος της μελέτης υπολογίζεται κατ' αποκοπήν στο ποσόν των 30.000 ΕΥΡΩ πλέον ΦΠΑ.

Στην παραπάνω αμοιβή δεν περιλαμβάνει η σύνταξη τεχνικού δελτίου, τευχών δημοπράτησης και η επίβλεψη του έργου.

Για οποιαδήποτε διευκρίνιση και συμπληρωματική πληροφορία είμαστε στη διάθεσή σας.

Με τιμή

Σταύρος Μαμαλούκος

Θωμάς Δοξιάδης

Αναστασία Καμπόλη - Μαμαλούκου

ΤΑΤΟΪ - ΒΑΣΙΛΙΚΟ ΚΤΗΜΑ - ΔΙΑΔΡΟΜΗ ΠΡΟΣ ΚΙΘΑΡΑ					
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΡΓΟΥ					

ΕΡΓΑΣΙΕΣ	ΜΟΝΑΔΑ	ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΑΣ	ΔΑΠΑΝΗ
Εκσκαφή για την κατασκευή νέου οδοστρώματος	μ3	1890*4*0,20	1512,00	5,00	7.560,00
Χαλικόστρωτο οδόστρωμα	μ2	1890*4	7560,00	25,00	189.000,00
Λιθοδομή αναλημματικών τοίχων	μ2	2100*2*0,50	2100,00	100,00	210.000,00
Στέψη αναλημματικών τοίχων από ελαφρά οπλισμένο σκυρόδεμα	μ3	2100*2*0,10	420,00	25,00	10.500,00
Επίχριση δεξαμενών από τσιμεντοκονία	μ2	150*2	300,00	10,00	3.000,00
Κρήνη Α	κατ' αποκ.				5.000,00
Κρήνη Β	κατ' αποκ.				5.000,00
Θύρα					
Σήμανση					
ΣΥΝΟΛΟ					430.060,00
Απρόβλεπτα 20%					86.012,00
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ					516.072,00

ο συντάξας

Τατόι: διαδρομή προς **Κιθάρα**. (επίσκεψη με τον νομάρχη Αν. Αττικής κ. Κουρή, στις 29/1/2010)

- Πρόκειται για διαδρομή διάρκειας μισής ώρας/ 40' με κανονικό βάδισμα. Ο δρόμος ακολουθεί τα ριζά των λόφων διαγράφοντας ένα ημικύκλιο. Έως την Κιθάρα ο δρόμος είναι ουσιαστικά εκείνος που κατασκευάστηκε περί το 1875. Από την Κιθάρα έως την έξοδο του κτήματος προς τους Θρακομακεδόνες, ο δρόμος, μήκους περί τα 500 – 600μ, είναι δασικός και σύγχρονος. Σε ένα σημείο, μετά την θέση «**Χήνα**», τέμνεται από νεώτερο δασικό που κατηφορίζει προς την κοιλάδα. Το ίδιο συμβαίνει και μετά την Κιθάρα, λίγο πριν από τα όρια του κτήματος, προς το ερειπωμένο πέτρινο φυλάκιο. Από την Κιθάρα (όπου είναι φυτεμένη μια από τις σπάνιες αροκάριες του κτήματος), ανηφορίζει ο δρόμος προς το **Κακούρθι**, ένα από τα υψηλότερα σημεία του κτήματος στο οποίο ο Γεώργιος Β ήθελε να κτίσει την αετοφωλιά του, αλλά τον πρόλαβε ο πόλεμος.
- Περιγραφή.
- Το πρώτο μέρος της διαδρομής γίνεται μέσα στο δάσος. Στο μεσαίο τμήμα της ο δρόμος βρίσκεται πάνω σε υψηλό ανάχωμα με εντυπωσιακό αναλημματικό τοίχο (ωραιότατη θέα προς τους λόφους και το λεκανοπέδιο), ενώ το τελευταίο προς την Κιθάρα είναι και πάλι μέσα στο δάσος. Το πρώτο και το τελευταίο τμήμα λασπώνει ιδιαίτερα σε περίπτωση βροχής. Για τον κατευθυνόμενο από το κέντρο του κτήματος προς την Κιθάρα, στα σημεία όπου ο δρόμος βρίσκεται σε υπερυψωμένο σημείο εν σχέση με την πλαγιά του βουνού, υπάρχει στηθαίο: τούτο απαντάται κατά μήκος ολόκληρου του κεντρικού τμήματος της διαδρομής. Εκεί όμως που ο δρόμος τέμνει την βουνοπλαγιά, υπάρχει αναλημματικός τοίχος κτισμένος αριστοτεχνικά με την μορφή ξηρολιθιάς. Το τελευταίο χαρακτηριστικό απαντάται στο τρίτο και τελευταίο μέρος της διαδρομής, κοντά στην Κιθάρα. Σε ολόκληρη σχεδόν την διαδρομή είναι ορατό το παλιό οδόστρωμα. Το αυλάκι για το νερό που κυλούσε προς την μεγάλη δεξαμενή, αμέσως μετά την άσφαλτο, προς την πλευρά της βασιλικής επαύλεως, και το οποίο διετηρείτο σχετικώς καλά μέχρι το 2003, - με τοπογραφικές σημάνσεις και μεταλλικούς «κόφτες» που μπιγόνταν σε μικρές μαρμάρινες υποδοχές και ρύθμιζαν την κυκλοφορία του νερού - έχει σχεδόν πλήρως καταχωθεί και δεν διακρίνεται.
- Στο πρώτο τμήμα της διαδρομής, σε μικρή απόσταση από τον δρόμο στα αριστερά για τον κατευθυνόμενο προς την Κιθάρα, υπάρχει μικρή κρήνη κατασκευασμένη την δεκαετία του 1950. Ακολουθώς διέρχεται κανείς από δύο πέτρινες γέφυρες – αμφότερες φέρουν εντοιχισμένη πλάκα, λίγο πάνω από το τόξο τους, με το προσωπικό έμβλημα του βασιλέως Γεωργίου Α (το διασταυρούμενο Γ), την χρονολογία ~~1876~~ 1877 (: έτος περατώσεως της κατασκευής του δρόμου) και το βασιλικό στέμμα. Αμέσως μετά την δεύτερη γέφυρα, διακρίνεται καθαρά το κτιστό περίγραμμα αβαθούς στέρνας, με φόντο συστάδα βράχων, τεχνητά διαμορφωμένη σε σπηλιά (τεχνική roquaille), από το κέντρο της οποίας έπεφτε το νερό που γέμιζε την στέρνα, ενώ το περίσσειμα κυλούσε, προς το παλάτι, τον οικισμό και τους αγρούς. Η στέρνα αυτή λέγεται 'Χήνα'. Ο δρόμος τέλος, καταλήγει στην «Κιθάρα», όπως αποκαλείται μικρή τεχνητή λίμνη, έχουσα το σχήμα του μουσικού αυτού οργάνου. Δεξιά της σώζεται κρήνη «της Αλεξάνδρας» της οποίας ο

(προς βορρά ερευνάσθαι το ορεινό σημείο της Κιθάρας)

ανάγλυφος διάκοσμος έχει καταστραφεί από φανατικούς, ενώ η αντίστοιχη, στην νότια πλευρά της λίμνης, εκείνη 'της Μαρίας' [αμφότερες ήσαν κόρες του Γεωργίου Α'], έχει εξαφανισθεί, τουλάχιστον από την δεκαετία του 1980. Σε μικρή απόσταση από το σημείο που βρισκόταν αυτή, διακρίνεται, μέσα στην φύση, ένας απείριστος υπερυψωμένος κατά 3 ή τέσσερα σκαλοπάτια «εξώστης», στον οποίον ξαπόστανε ο πεζοπόρος ακούοντας το κελάρισμα του ρυακιού.

- Εμφανέστερα προβλήματα:

- 1) Σε πολλά σημεία το χαμηλό πέτρινο στηθαίο έχει καταρρεύσει ή βρίσκεται σε κακή κατάσταση.
- 2) Σε δύο ή τρία σημεία ο αναλ. τοίχος που στηρίζει το ανάχωμα της οδού, έχει υποχωρήσει, με αποτέλεσμα την κατακρήμνιση του στηθαίου καθώς και μέρους του οδοστρώματος.
- 3) Το πέτρινο τόξο της δεύτερης γέφυρας πρόσφατα κατέρρευσε για λόγους που αγνοούμε (ίσως λόγω προσπάθειας αποτοιχίσεως του βασιλικού εμβλήματος). Η προελθούσα ζημιιά επαπειλεί στο σημείο αυτό να παρασύρει όλον τον δρόμο..
- 4) Τα τοιχεία της «Χήνας» είναι σε κακή κατάσταση. Η «σπηλιά» μόλις που διακρίνεται. Και φυσικά δεν υπάρχει νερό.
- 5) Ο χαμηλός αναλημματικός τοίχος λίγο πριν την Κιθάρα έχει σε πολλά σημεία εξαρθρωθεί και σε κάποια άλλα, ευτυχώς λίγα, καταρρεύσει.
- 6) Στην Κιθάρα διακρίνεται μεν το περίγραμμα της λίμνης, αλλά τα τοιχεία της είναι ανίκανα να συγκρατήσουν νερό, το οποίο κυλά και χάνεται μέσα στο δάσος. Ο πυθμένας της, με παχύ στρώμα ιλύος, είναι γεμάτος φυτά.

- Προτάσεις:

Η αποκατάσταση, σε πρώτο στάδιο, να περιορισθεί κατά σειρά σπουδαιότητας στα εξής:

1) Αποκατάσταση της πέτρινης γέφυρας, προτού η κατάρρευση του τόξου της συμπαράσχει τον δρόμο.

2) Αποκατάσταση της λίμνης της Κιθάρας.

3) Συντήρηση στηθαίου και χαμηλού αναλημματικού τοίχου, σε όσο μεγαλύτερο μήκος της διαδρομής είναι δυνατό. Καθαρισμός οδοστρώματος και αύλακος.

4) Συντήρηση πρώτης γέφυρας (έλεγχος).

5) Τοποθέτηση ενημερωτικών πινακίδων.

Λόγω της γνωστής οικονομικής δυσχέρειας, η πρόταση περιορίζεται στα σημεία 1, 2 και 5, ενώ επίσης μπορούν να συντηρηθούν λίγες μόνον δεκάδες μέτρων της οδού, ώστε οι εργασίες να παρουσιάζουν μια σχετικώς ολοκληρωμένη και πιο νοικοκυρεμένη εικόνα..-

Κώστας Μ. Σταματόπουλος