

## ΕΠΑΝΑΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΣ ΕΞΩΤΕΡΙΚΩΝ ΟΨΕΩΝ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΝΕΟΚΛΑΣΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

Επί της οδού **Τριπόδων αρ. 28.**

**Ο.Τ. 60 / 90, Πλάκα, Δήμος Αθηναίων.**

Περιφερειακή Ενότητα Αθηναίων, Περιφέρεια Αττικής.

Ιδιοκτησία : **ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Περιβάλλοντος και Πολιτισμού (100%).**

### ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ - ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Βάσει των διατάξεων του Νόμου 4067/2012, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 4759/2020, και συγκεκριμένα σύμφωνα με το Άρθρο 7 (Συμβούλια Αρχιτεκτονικής – Συγκρότηση και αρμοδιότητες) και των Παραγράφων (α) λόγω του ότι η προβλεπόμενη εργασία αφορά σε κτίριο που βρίσκεται εντός «παραδοσιακού τμήματος πόλεως (Πλάκα) και (β) λόγω του ότι το συγκεκριμένο κτίριο έχει κριθεί ως «διατηρητέο», υποβάλλουμε στο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής του κεντρικού Τομέα Αθηνών» την μελέτη «Επαναχρωματισμού των εξωτερικών όψεων» και αιτούμεθα την έγκριση της.

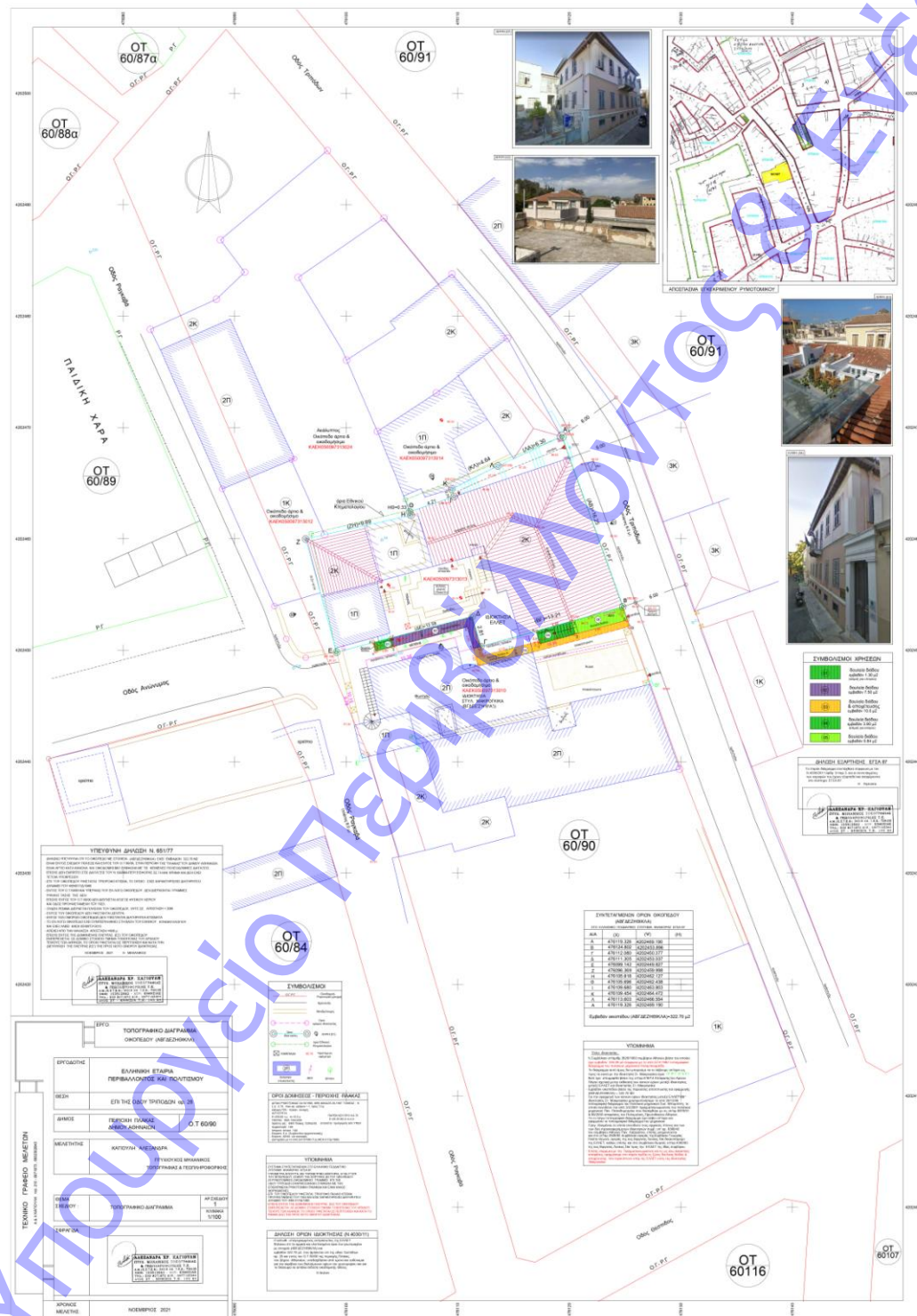
Μελέτη:

Δημήτρης Λεβέντης, Αρχιτέκτων

Νοέμβριος 2021

## 1. ΕΡΓΟ.

Η παρούσα Τεχνική Περιγραφή και Αιτιολογική έκθεση αφορούν στην αρχιτεκτονική πρόταση για τον επαναχρωματισμό διατηρητέου κτιρίου στην Πλάκα (ΦΕΚ 617 Δ'/08.11.80), επί της οδού Τριπόδων αρ. 28. Στο Ο.Τ. 90 στην περιοχή της Πλάκας, στον Δήμο Αθηναίων της Περιφέρειας Αττικής. Οι εργασίες είναι ελάχιστονος σημασίας και δεν επηρεάζουν τη μορφή και το κέλυφος του διατηρητέου κτιρίου (ΦΕΚ 120/ Α / 2009) ούτε τα πολυεδομικά δεδομένα.



Τοπογραφικό Διάγραμμα (εκτός κλίμακας).

## 2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ.

Το κτίριο αναπτύσσεται σε 4 στάθμες αποτελείται από 2 ορόφους, υπόγειο και δώμα. Η χρήση του κτιρίου είναι μικτή και περιλαμβάνει τα γραφεία της ΕΛΛΕΤ, χώρους πολιτιστικών εκδηλώσεων, διαλέξεων και εκθέσεων και χώρο φιλοξενίας (Airbnb).

Το κτίριο, κτισμένο το 1840, είναι τοποθετημένο επί της οικοδομικής γραμμής του πεζοδρόμου της οδού Τριπόδων αριθμό 28, αφήνοντας ακάλυπτο χώρο στον ενδιάμεσο νότιο χώρο (αυλή).

Το υπόγειο, το ισόγειο και ο Α' όροφος της κατοικίας καταλαμβάνουν ακριβώς την ίδια επιφάνεια, ενώ το μεγαλύτερο τμήμα του δώματος καλύπτεται από δύο δίκλινες κεραμοσκεπές. Μικρό μέρος του δώματος καταλαμβάνεται από τον χώρο φιλοξενίας και την πρόσβαση για την τοποθέτηση μέρους των ΗΜ εγκαταστάσεων.

Το κτίριο περιήλθε στην ΕΛΛΕΤ το 1982 και αποκαταστάθηκε με μελέτη των αρχιτεκτόνων Ι. Κίζη, Θ. Τσιτρούλη και Κ. Καραδήμα, υπό την επίβλεψη των αρχιτεκτόνων Π. Γραμματόπουλο και Χ. Πανουσάκη. Τα εγκαίνια πραγματοποιήθηκαν στις 21 Νοεμβρίου 1991, ενώ το 1992 η Europa Nostra απένειμε Τιμητικό Δίπλωμα στην ΕΛΛΕΤ για την υποδειγματική αποκατάσταση του κτηρίου.

## 3. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ & ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.

Το διατηρητέο κτίριο χαρακτηρίζεται από την νεοκλασική του όψη ενώ εσωτερικά του οικοπέδου αναπτύσσεται σε τρεις πτέρυγες διατεταγμένες γύρω από εσωτερική αυλή. Το κτίριο διακρίνεται για την λιτότητα, την συμμετρία και τις αρμονικές αναλογίες της όψεως, καθώς για αξιοσημείωτες αρχιτεκτονικές λεπτομέρειες, όπως το ξύλινο γείσο στην στέγη.

Κατά καιρούς, μετά την αρχική αποκατάσταση το έτος 1987, για τη συντήρηση του κτιρίου εκτελέστηκαν χρωματισμοί τοπικής έκτασης. Αυτή τη στιγμή επί του συνόλου παρουσιάζονται πολυχρωμίες που διαταράσσουν την ενιαία εικόνα και μορφή του νεοκλασικού κτιρίου που είναι απαραίτητο να αποκατασταθούν.

Προτείνεται, όπως φαίνεται και στα σχέδια της μελέτης επαναχρωματισμού των όψεων η χρήση ενιαίου χρώματος στις κύριες επιφάνειες (ώχρα) και διαφορετικού για τον τονισμό των διακοσμητικών πηχαριστών και τραβηχτών επιχρισμάτων (υπόλευκο). Τα χρώματα που θα χρησιμοποιηθούν είναι διαπνέοντα ακρυλικά. Τα ξύλινα κουφώματα ελαιοχρωματίζονται πράσινα ενώ όλα τα μεταλλικά στοιχεία βερνικοχρωματίζονται (γκρι μολυβί). Τον χρωματισμό συμπληρώνει το χρώμα των βυζαντινών κεραμιδιών που παραμένουν ως έχουν. Για τις εργασίες προβλέπεται η απαραίτητη εγκατάσταση σιδηρών σωληνωτών κριωμάτων.

Η οικοδομική κατάσταση του κτιρίου είναι γενικά καλή. Μικρές ζημιές και φθορές ήσσονος σημασίας εμφανίζονται στα συμπληρωματικά στοιχεία της κατασκευής όπως κουφώματα, δάπεδα και εγκαταστάσεις, ιδιαίτερα λόγω του παρόδου του χρόνου παρά την συνεχή και προσεκτική συντήρηση.

Ιδιαίτερη φθορά παρουσιάζουν οι χρωματισμοί του επιχρίσματος του επιχρίσματος, των ξύλινων και μεταλλικών στοιχείων και του σχετικά απλού έξεργου διακόσμου (τραβηχτά επιχρίσματα, γείσα, πορτοσιές κτλ).

Ο επαναχρωματισμός του συνόλου των στοιχείων των εξωτερικών επιφανειών και όψεων του κτιρίου, ιδιαίτερα προ του εορτασμού των 50 χρόνων από την ίδρυση της ΕΛΛΕΤ το 1972, είναι επιβεβλημένος.

Τα κτίρια στο άμεσο και ευρύτερο δομημένο περιβάλλον του εν λόγω διατηρητέου βρίσκονται σε καλή, μετρίως καλή και κακή κατάσταση καθώς κάποια βρίσκονται σε χρήση ενώ άλλα όχι. Το διώροφο κτίριο στο βόρειο όμορο οικόπεδο, διώροφο, μερικώς κεραμοσκεπές και με χρήση γενικής κατοικίας, μόλις αποκαταστάθηκε, ενώ το κτίριο στην νότιο πλευρά με χρήση κατοικίας, διώροφο και εν μέρει και αυτό κεραμοσκεπές, παραμένει κενό και εγκαταλελειμμένο σε κακή κατάσταση.

#### 4. ΥΛΙΚΑ - ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ.

Τα χρώματα που αρχικά προβλέπεται να χρησιμοποιηθούν είναι τα εξής:

|                             |                              |
|-----------------------------|------------------------------|
| Κυρίως επίχρυσμα (τριπτό) : | Κωδικός VECHRO CC 091 YR     |
| Διακοσμητικά επιχρίσματα:   | Κωδικός VECHRO CC 181N       |
| Μεταλλικά στοιχεία:         | Κωδικός VECHRO S 5502 - R    |
| Ξύλινα στοιχεία:            | Κωδικός VECHRO S 3502 - R    |
| Κουφώματα:                  | Κωδικός VECHRO S 6010 – G10Y |



Σχέδιο πρότασης πρόσοψης, εκτός κλίμακας.

#### 5. ΣΤΟΧΟΣ ΕΡΓΟΥ.

Στόχος του επαναχρωματισμού είναι η συντήρηση των εξωτερικών όψεων του διατηρητέου κτιρίου της ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ Περιβάλλοντος και Πολιτισμού, σύμφωνα με τις προδιαγραφές και τους ισχύοντες νόμους και κανονισμούς, εξασφαλίζοντας την αναβάθμιση της οδού Τριπόδων στην οποία βρίσκεται το κτίριο αλλά και της ευρύτερης περιοχής της Πλάκας, η οποία αποτελεί σημαντικό τμήμα της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Αθήνας.

Όπως αναφέρεται και παραπάνω, οι εργασίες είναι ελάχιστον σημασίας και δεν επηρεάζουν τη μορφή και το κέλυφος του διατηρητέου κτιρίου βάσει του Νόμου που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 120/ Α / 2009.





Άποψη υφιστάμενης κατάστασης πρόσοψης



Άποψη κεντρικής και νότιας όψης





Κατοικία στο βόρειο όμορο οικόπεδο.



Εγκαταλελειμμένη κατοικία στο νότιο όμορο οικόπεδο.



Άποψη κοινής εισόδου με κατοικία στο νότιο όμορο οικόπεδο.



ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΙΩΑΝ. ΛΕΒΕΝΤΗΣ  
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Υ.Μ. - ΑΡ. Μ. ΤΕΕ 57075  
Διπλ. Αναστηλωτής, Denkmalpfleger T.U. Muenchen, G.  
ΑΦΜ: 044511725 - ΔΟΥ: Ι' ΑΘΗΝΩΝ  
ΜΕΘΩΝΗΣ 47-51, 106 81 ΑΘΗΝΑ, ΤΗΛ: 210 3300962

Δημήτρης Λεβέντης  
Αθήνα, Νοέμβριος 2021