

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ. ΚΤΗΡΙΟ ΒΑΛΛΙΑΝΩΝ

1. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Το κτήριο των Βαλλιάνων βρίσκεται στην κεντρική πλατεία του οικισμού Κεραμειές, τη γενέτειρα των Βαλλιάνων στην Κεφαλονιά. Το κτήριο κτίστηκε την περίοδο 1902 – 1912 και έχει καθιερωθεί στην μνήμη των κατοίκων του νησιού ως το «αρχοντικό Βαλλιάνων» ή «αρχοντικό Παναγή Βαλλιάνου». Πιθανολογείται ότι κτίστηκε στη θέση της παλαιότερης κατοικίας των Βαλλιάνων, εκεί δηλαδή που γεννήθηκαν τα ξακουστά αδέρφια των Βαλλιάνων, τα οποία διέπρεψαν ανά τον κόσμο και θεωρούνται σήμερα μεγάλοι ευεργέτες της Ελλάδος. Είναι γεγονός ότι ο Παναγής, ο Μαρής και ο Ανδρέας Βαλλιάνος δεν έζησαν ποτέ σε αυτό το σπίτι, κάτι που ωστόσο δεν «μειώνει» την ιστορική αξία του μνημείου. Οι παλαιότεροι άλλωστε στις Κεραμειές γνωρίζουν ότι στο σπίτι αυτό έζησε ο Μιχάλης Βαλλιάνος, υιός του Σπύρου, ενός εκ των αδερφών των ευεργετών, που δεν άφησε ποτέ το νησί. Στον οικισμό ξεχωρίζουν ο Ναός του Αγ. Βασιλείου, το «κόκκινο» σπίτι, το παλιό σχολείο καθώς και το ελαιοτριβείο, το υποστατικό, τα πατητήρια, στάβλοι, κτήρια αποθήκευσης, αλώνια, όλα αναπόσπαστα τμήματα μιας μεγάλης αγροικίας που κάποτε ανήκε σε μία εύπορη οικογένεια.

Το κτήριο κτίστηκε τη πρώτη δεκαετία του 20ου αιώνα, κατοικήθηκε μέχρι τους σεισμούς του 1953, και έκτοτε αν και έγιναν κάποιες σωστικές παρεμβάσεις στο εσωτερικό του (Β' κατασκευαστική φάση), εγκαταλείφτηκε. Οι κληρονόμοι μέχρι το έτος 2011 ήσαν 12, οι οποίοι σταδιακά δώρισαν το μερίδιό τους στο άλλοτε δήμο Λειβαθούς, με τον όρο στον εν λόγω κτήριο να στεγαστεί δημοτική βιβλιοθήκη. Σήμερα το κτήριο ανήκει στο δήμο Κεφαλληνίας.

Στις 14.09.2010 το κτίριο χαρακτηρίστηκε ως διατηρητέο μνημείο (ΦΕΚ 420/ΑΑΠ/6-10-2010), καθώς αποτελεί χαρακτηριστικό δείγμα αρχοντικού σε αγροτική περιοχή του νησιού, σημαντικού για την μελέτη εξέλιξης της αρχιτεκτονικής στην Κεφαλονιά, ως ένα από τα ελάχιστα δείγματα κτιρίων, που διασώθηκαν από τους σεισμούς του 1953, με ιδιαίτερο κοινωνικό ενδιαφέρον.

Το κτήριο είναι λιθόκτιστο, διώροφο, με πάχος λιθοδομής 70 εκ. στο ισόγειο και 60 εκ. στον όροφο. Το κτήριο ανήκει τυπολογικά στην κατηγορία «sette» (7), τύπος που συναντά κανείς στα χωριά της Κεφαλονιάς. Η κάτοψη του κτηρίου είναι δηλαδή σχήματος «Γ», έχει δύο ορόφους, η μακριά πλευρά έχει μήκος 19 μ. και η μικρή 14,50 μ. Το ύψος του κτιρίου είναι 6.70 μ. στην δυτική όψη και 7,90μ. στην ανατολική όψη μέχρι την απόληξη της στέγης, καθώς το οικόπεδο έχει μια ήπια κλίση από το δρόμο προς την αυλή. Το ύψος του ισογείου είναι 3,46 μέτρα και το ύψος ορόφου είναι 3,68 μέτρα.

Η κάτοψη δίνει τη δυνατότητα εξυπηρέτησης πολλών λειτουργιών στη κατοικία. Σχηματίζονται δύο αυλές, μία εσωστρεφή μικρή (επιφάνειας περίπου 45 τμ.) ανάμεσα στο κτήριο και το βόρειο μαντρότοιχο, από την οποία γίνεται η κεντρική είσοδος και μια μεγάλη (επιφάνειας περίπου 330 τμ.) στο πίσω μέρος του οικοπέδου, προσβάσιμη από δευτερεύουσα είσοδο στη δυτική πλευρά. Η πετρόκτιστη συμπαγής εξωτερική ευθύγραμμη σκάλα καταλήγει σε πλατύσκαλο – βεράντα, στον «Μόντζο», στηριζόμενο στη βόρεια πλευρά σε ημικυκλικό τόξο, στον «Βόλτο» και στεγασμένο με μονόκλινη στέγη, από όπου και γίνεται η κεντρική είσοδος στον όροφο της οικίας. Στο ισόγειο

λειτουργούσαν η κουζίνα, το γραφείο του ιδιοκτήτη, η κεντρική αποθήκη της οικείας («κατώ»), ενώ στον όροφο διατάσσονται τα υπνοδωμάτια, η τραπεζαρία μια μικρή βοηθητική κουζίνα και η σάλα. Στην εσωτερική αυλή υπάρχουν μικροί βοηθητικοί ισόγειοι χώροι (συνολικής επιφάνειας περίπου 33 τμ.).

Η στέγη του κτηρίου είναι ξύλινη, επικαλυπτόμενη με γαλλικά κεραμίδια, τετράριχτη στην μακρά πλευρά του κτηρίου, και δίρριχτη στην μικρή πλευρά, σχηματίζοντας στην βόρεια όψη, ένα μετωπικό αέτωμα, το λεγόμενο «ατσούπι», στο οποίο υπάρχει αξονικά μικρό άνοιγμα που εξυπηρετεί τον αερισμό της στέγης. Επίσης υπάρχουν δύο παράθυρα στην στέγη, προσανατολισμένα προς την εσωτερική αυλή, ένα στην μικρή πλευρά και ένα στην μεγάλη πλευρά του κτιρίου, τα οποία προκύπτουν από τοπικό ανασήκωμα ανάμεσα σε δύο ξύλινους φορείς και στεγάζονται με μονόκλινη στέγη («αναμινάλε»).

Η τοιχοποιία είναι κτισμένη με ασβεστολιθικούς λίθους μεσαίου και μικρού μεγέθους ακατέργαστης μορφής. Ανάμεσα παρεμβάλλεται ισχυρό ασβεστοκονίαμα. Όλοι οι τοίχοι ^{είναι επικαλυμμένοι} εσωτερικά και εξωτερικά με ισχυρό ασβεστοκονίαμα όμοιας σύστασης με το κονίαμα δομής. Αν και ^{η τράχη των λίθων της} τοιχοποιίας δεν ^{είναι κοινή} δείχνει ιδιαίτερη επιμέλεια, τα σημεία ενίσχυσης του κτηρίου, έχουν κατασκευαστεί με ^{το κτίσιμο της} μεγάλη επιμέλεια. Στα σημεία αυτά, δηλαδή στις γωνίες, στο διάζωμα, στα πλαίσια των ανοιγμάτων, στο γείσο, χρησιμοποιείται τοπικός σκληρός λαξευμένος πωρόλιθος, το «πωρί». Ο εξώστης είναι κατασκευασμένος από 3 λίθινες πλάκες και 4 φουρούσια από πωρόλιθο, τα οποία εισέρχονται σε όλο το πάχος της τοιχοποιίας. Πάνω από όλα τα ανοίγματα στην εξωτερική πλευρά των τοίχων ενσωματώνονται στην τοιχοποιία ανακουφιστικά τόξα από συμπαγείς οπτόπλινθους. Δεν υπάρχουν πουθενά ενδείξεις ξυλοδεσιών στο εσωτερικό της τοιχοποιίας. Το βάθος των θεμελίων δεν είναι γνωστό, αλλά το σύνθηρες στη περιοχή είναι από 0,80 εκ μέχρι 1,00 μέτρο. Η λίθινη εξωτερική κεντρική κλίμακα είναι συμπαγής και τα πατήματα της είναι επίσης κατασκευασμένα από «πωρί».

Όλα τα πατώματα ήταν ξύλινα. Κατά τη Β' κατασκευαστική φάση αντικαταστάθηκε το ξύλινο δάπεδο ανάμεσα από το ισόγειο και τον όροφο στη μικρή πλευρά της κάτοψης «Γ» με πλάκα από οπλισμένο σκυρόδεμα πάχους 10 εκ. η οποία στηρίζεται σε δοκάρια (3) από οπλισμένο σκυρόδεμα και στους δύο ενδιάμεσους εσωτερικούς λίθινους τοίχους του ισόγειου. Η πλάκα αυτή έχει κατασκευαστεί πρόχειρα, με αραιούς οπλισμούς χωρίς ραβδώσεις, οι οποίοι κατά διαστήματα εισέρχονται σε άγνωστο βάθος στο πάχος της τοιχοποιίας. Η υπόλοιπη επιφάνεια καλύπτεται με δάπεδο ξύλινης κατασκευής, το οποίο αποτελείται από τρία ξύλινα υποστρώματα που υποστηρίζουν την κύρια δοκό που ονομάζεται «μαϊστρα», δευτερεύουσες δοκούς, τα «πάτερα» και ξύλινο δάπεδο καρφωτό αποτελούμενο από τάβλες.

Στον όροφο όλοι οι εσωτερικοί τοίχοι είναι ξύλινες κατασκευές αποτελούμενες από κατακόρυφες τάβλες, πήχες καρφωμένες και στις δύο πλευρές και σοβαντισμένες με ασβεστοκονίαμα. Το ταβάνι του ορόφου είναι κατασκευασμένο με δοκούς («πάτερα»), όμοιες με του πατώματος του ισόγειου οι οποίοι εισέρχονται στην τοιχοποιία στο ύψος του γείσου και συνδέονται με υλώσεις με ξύλινους στρωτήρες οι οποίοι διατρέχουν όλο το περίγραμμα του κτηρίου. Στην κάτω πλευρά των «πατερών» καρφώνονται μαπαδατόπηχες και σοβαντίζονται, ενώ από την πάνω πλευρά, υπάρχει ξύλινο δάπεδο από τάβλες, το δάπεδο της σοφίτας. Όλα τα ταβάνια του ορόφου είναι διακοσμημένα με διάφορα

ευφάνταστα ζωγραφικά θέματα ζωηρών αποχρώσεων. Επίσης τέτοια θέματα κοσμούν και τα ανώτερα τμήματα των εσωτερικών τοίχων των δωματίων του ορόφου. Τα θέματα είναι ζωγραφισμένα με προκατασκευασμένες μάσκες καθώς τελειώνουν απότομα στις γωνίες των δωματίων. Η στέγη είναι κατασκευασμένη από ξύλινους τριγωνικούς φορείς, οι οποίοι τοποθετούνται όχι αξονικά με τα «πάτερα» του ταβανιού και δένουν με εντορμία μεταξύ τους, ακουμπώντας στους στρωτήρες που διατρέχουν το περίγραμμα του κτηρίου. Πάνω από τους φορείς καρφώνεται πέτσωμα από ξύλινες τάβλες και καλύπτεται με γαλλικά κεραμίδια.

Γίνεται αντιληπτό ότι εσωτερικά του κτηρίου, υπάρχουν δύο διαφράγματα : ένα στο ύψος του δαπέδου του ορόφου, που αποτελείται από πλάκα σπλισμένου σκυροδέματος και ξύλινο δάπεδο, και ένα στο ύψος της απόληξης της τοιχοποιίας που αποτελείται αποκλειστικά από ξύλινα στοιχεία. Η στέγη πατάει ουσιαστικά στο τελευταίο αυτό διάφραγμα. Το κτίσιμο της τοιχοποιίας, το ισχυρό ασβεστοκονίαμα και η χρήση λαξευμένου πωρόλιθου στα σημεία ενίσχυσης, αν και το κτήριο έχει κάτοψη σχήματος «Γ», σχήμα δηλαδή ευπαθές στο σεισμό, είναι τα στοιχεία τα οποία σε συνδυασμό με τα διαφράγματα απορρόφησαν τις δυνάμεις του σεισμών του 1953, χωρίς ιδιαίτερες φθορές. Φυσικά η χρόνια εγκατάλειψη του κτηρίου έχει οδηγήσει σε εκτεταμένες φθορές με αποτέλεσμα την μη διαφραγματική λειτουργία των πατωμάτων, όπως και την αποδυνάμωση της φέρουσας ικανότητας της τοιχοποιίας.

2. ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ.

Τα προβλήματα που αντιμετωπίζει το κτήριο οφείλονται στις εξής αιτίες :

1. Στους ισχυρούς σεισμούς του 1953, και γενικά στην σεισμική δραστηριότητα του νησιού.
2. Στην εγκατάλειψη και μη συντήρηση του κτηρίου τα τελευταία 60 χρόνια.
3. Στην γήρανση και φυσική φθορά των υλικών δομής.
4. Στην επίδραση των συνεχών βροχοπτώσεων. Μέσω οπών στην στέγη τα όμβρια ύδατα εισχωρούν στο εσωτερικό του, προκαλώντας έντονες φθορές ιδιαίτερα στις ξύλινες κατασκευές.
5. Στην ανερχόμενη και κατερχόμενη υγρασία.

Το γενικό σχήμα της κάτοψης του κτηρίου («Γ» ή «σέττε») είναι παραδεκτό ότι έχει πρόβλημα στο σεισμό, λόγω της ασυμμετρίας της κατασκευής και λόγω αυτού της ύπαρξης ευπαθέστερων τμημάτων της κατασκευής κατά τη σεισμική δόνηση. Στο κτήριο παρατηρείται άλλωστε ότι στην εσωτερική γωνία όπως και στην εξωτερική του σχήματος «Γ» έχουμε τις πιο έντονες ρηγματώσεις οι οποίες διαπερνούν και τα σημεία ενίσχυσης, τα κομμάτια δηλαδή από λαξευμένο πωρόλιθο. Στα σημεία αυτά δεν παρατηρείται όμως κατάρρευση μεγάλων τμημάτων της τοιχοποιίας ή απόκλιση των τοίχων από τη κατακόρυφο. Συνεπώς η δύναμη της σεισμικής δόνησης απορροφήθηκε από όλο τον όγκο της τοιχοποιίας, η οποία λόγω δομής(μικρού και μεσαίου μεγέθους ακατέργαστοι ασβεστόλιθοι με ισχυρό συνδετικό ασβεστοκονίαμα) παρουσιάζει ρηγματώσεις σε όλη την επιφάνεια της.

Η φθορά των ξύλινων στοιχείων είναι πολύ μεγάλη. Σε όλα τα ανοίγματα η υγρασία έχει φθείρει τα ξύλινα στοιχεία που αποτελούν τη συνέχεια των υπέρθυρων εσωτερικά της τοιχοποιίας. Όσον αφορά

το ξύλινο δάπεδο στο κατώι, τα περισσότερα δοκάρια (τα «πάτερα») έχουν σαπίσει και έχουν κοπεί, ενώ οι συνδέσεις όσων έχουν μείνει με τη τοιχοποιία είναι σε μέτρια κατάσταση, καθώς η έντονη υγρασία εισχωρεί στα σημεία σύνδεσης. Η υπόλοιπη επιφάνεια του δαπέδου, η οποία αποτελείται από πλάκα από οπλισμένο σκυρόδεμα πρόχειρης κατασκευής, έχει υποστεί και αυτή έντονη φθορά λόγω κακής κατασκευής, υγρασίας αλλά και πιθανής πυρκαγιάς στο χώρο της κουζίνας. Επίσης μεγάλος αριθμός των πατερών του ταβανιού έχουν σαπίσει από εισχώρηση των όμβριων υδάτων μέσω οπών της στέγης. Έτσι τα σημεία σύνδεσης των πατερών με τη τοιχοποιία σε αυτή τη στάθμη είναι σε κακή κατάσταση. Συνεπώς, η απώλεια διαφραγματικής λειτουργίας αποτελεί το πιο σημαντικό δομικό πρόβλημα του κτηρίου.

Στη στέγη παρατηρούνται επίσης δομικά προβλήματα. Οι «μαχιάδες» της στέγης στην μακριά πλευρά του κτηρίου, εκεί που η στέγη είναι τετράριχη έχουν σπρώξει κατά τη σεισμική δόνηση τα λαξευμένα κομμάτια που αποτελούσαν το γέισο στα σημεία αυτά, κυρίως δηλαδή στις άνω εξωτερικές γωνίες του κτηρίου, προκαλώντας καταρρεύσεις στην ίδια την τοιχοποιία καθώς και έντονη φθορά στα ξύλινα στοιχεία της στέγης. Στα σημεία αυτά οι στρωτήρες είτε έχουν κοπεί είτε έχουν σαπίσει, με αποτέλεσμα να μην υπάρχει καμία σύνδεση με τα διαγώνια ξύλα της στέγης. Επίσης οι τριγωνικοί φορείς δεν έχουν μεταξύ τους στοιχεία που να παίζουν το ρόλο αποστατών, παρά μόνο το πέτσωμα της στέγης, με αποτέλεσμα να αποκλίνουν της κατακόρυφου, λόγω φθοράς του πετσώματος και να προκαλούνται συνεχώς τοπικές καταρρεύσεις. Οι φορείς αυτοί επίσης δεν έχουν στοιχείο ελκυστήρα, οπότε όλο το βάρος της στέγης διοχετεύεται στους αμείβοντες και εν συνεχεία στους στρωτήρες, με αποτέλεσμα την συνεχή κύλωση των στοιχείων και σε κάποιες περιπτώσεις την κατάρρευση. Τα ξύλινα στοιχεία της στέγης βρίσκονται σε μεγάλο ποσοστό σε καλή κατάσταση σε αντίθεση με τα ξύλινα στοιχεία των πατωμάτων.

3. ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Η κεντρική ιδέα της πρότασης αποκατάστασης του αρχοντικού αφορά αφενός την αποκατάσταση του μνημείου σύμφωνα με τις διεθνείς συμβάσεις που διέπουν την προστασία των μνημείων (Χάρτης της Βενετίας, Σύμβαση Γρανάδας κ.α.), με σκοπό την ανάδειξη των αξιών του και αφετέρου την επαναλειτουργία του ως δημοτική βιβλιοθήκη. Η νέα χρήση καθεαυτή, αν και δημιουργεί πιο σύνθετες απαιτήσεις όσον αφορά την λειτουργία και την κατασκευή του κτηρίου δεν αντιτίθεται σε καμία περίπτωση στις διεθνείς συμβάσεις που αφορούν τη προστασία των μνημείων, παρά βρίσκεται στην ορθή κατεύθυνση επανάχρησης των μνημείων για κοινωφελείς σκοπούς. Η διπλή ιδιότητα του μνημείου ως πολιτιστικός φορέας και ως ζωντανός οργανισμός, παίζει πρωταγωνιστικό ρόλο στη διαδικασία της αποκατάστασης, που έχει ως στόχο να διατηρήσει και να αποκαλύψει τις αισθητικές, αρχιτεκτονικές και ιστορικές αξίες του κτιρίου, βασιζόμενη στην αρχική του υπόσταση και τα αυθεντικά του στοιχεία και να προσφέρει παράλληλα ένα σύγχρονο χώρο βιβλιοθήκης στην τοπική κοινωνία. Στα σημεία όπου η διαφύλαξη των αυθεντικών στοιχείων της κατασκευής βρίσκεται αντιμέτωπη με την προσπάθεια επιμήκυνσης της ζωής του κτηρίου, ο στόχος είναι οι αλλοιώσεις που θα προκληθούν να είναι όσο το δυνατό λιγότερες.

Το κτήριο μπορεί να φιλοξενήσει την νέα αυτή κοινωφελή λειτουργία, χωρίς την αλλοίωση της μορφής του, διατηρώντας και αναδεικνύοντας τις αξίες του, χωρίς την κατασκευή νέων προσθηκών ώστε να μεταβληθεί η κλίμακα του και η σχέση του με το άμεσο περιβάλλον του και χωρίς την αλλοίωση της διάρθρωσης των χώρων στο εσωτερικό του και της εσωτερικής διακόσμησης του, καθώς ανταποκρίνεται στις χωρικές απαιτήσεις μιας σύγχρονης δημοτικής βιβλιοθήκης. Οι χώροι της υποδοχής, οι χώροι ανάγνωσης και έρευνας, οι βοηθητικοί χώροι μπορούν να ενταχθούν στο

εσωτερικό του κτηρίου με τρόπο τέτοιο ώστε να διατηρηθεί και να αναδειχθεί η αρχική τυπολογική διάρθρωση των χώρων και παράλληλα να απαντούν στις σύγχρονες απαιτήσεις που θέτει η νέα χρήση.

Αρχές της επέμβασης είναι :

1. Με την επαναλειτουργία του κτηρίου ως δημοτική βιβλιοθήκη εξασφαλίζεται η συνεχής προστασία και συντήρηση στο μνημείο, μέσω της αδιάλειπτης χρήσης του.
2. Οι προσθήκες που διατηρούνται ακόμη (παράσπιτα, επέκταση εξώστη) δεν προσβάλλουν την ενότητα της αρχικής σύνθεσης του αρχοντικού και αποτελούν ιστορικές φάσεις του κτηρίου. Κατά την αποκατάσταση του μνημείου θεμιτό είναι να διατηρηθούν οι μορφές των επεμβάσεων αυτών με τέτοιο τρόπο ώστε να διαφοροποιούνται διακριτικά από την αρχική σύνθεση του αρχοντικού, αναδεικνύοντας την αρχική αρχιτεκτονική μορφή της κατοικίας και παράλληλα την ιστορική πορεία των κατασκευαστικών φάσεων αυτών. Τα παράσπιτα ήταν χώροι βοηθητικοί, μικρής χωρητικότητας και μη διαμπερείς. Σήμερα η μονόκλινη στέγη που τα κάλυπτε έχει καταρρεύσει πλήρως. Τα παράσπιτα αυτά μπορούν να διατηρηθούν ως υπαίθριοι χώροι, συμπληρωματικοί της εσωστρεφούς εσωτερικής αυλής, διπλασιάζοντας την επιφάνεια της αυλής και φιλοξενώντας λειτουργίες που έχουν σχέση με υπαίθριες δραστηριότητες. Η επέκταση του εξώστη διατηρείται με τέτοιο τρόπο, ώστε να διακρίνεται αφενός η αρχική σύνθεση του αρχοντικού και αφετέρου να διατηρηθεί η μορφή που προέκυψε ιστορικά από την επέμβαση αυτή και παράλληλα να διατηρηθεί η απαιτούμενη επιφάνεια υπαίθριου χώρου εκτόνωσης του ορόφου.
3. Η νέα χρήση υπαγορεύει σαφείς κανονισμούς που αφορούν την ομαλή και ασφαλή λειτουργία του κτηρίου ως βιβλιοθήκη. Το κτήριο θα αποτελεί χώρο συνάθροισης κοινού, γεγονός που εισάγει νέα δεδομένα στις λειτουργικές και στατικές απαιτήσεις του κτιρίου. Οι ενισχύσεις και επεμβάσεις που θα προκύψουν από τις απαιτήσεις αυτές οφείλουν να είναι διακριτές από τα αυθεντικά δομικά στοιχεία του κτιρίου, ενώ παράλληλα να ενσωματώνονται αρμονικά στο σύνολο. Οι σύγχρονες επεμβάσεις πρέπει να σέβονται την παραδοσιακή κατασκευή, να μην αλλοιώνουν τη φυσιογνωμία του κτηρίου και την ισορροπία της αρχικής σύνθεσης. Τα νέα φορτία που θα προκύψουν από την ύπαρξη σταθερών ή κινητών βιβλιοστασιών, αρχείου και επίπλων αποθήκευσης έντυπου υλικού τοποθετούνται στους χώρους του ισόγειου, ενώ οι λειτουργίες που έχουν να κάνουν με τα ψηφιακά μέσα αναζήτησης, ανάκτησης και επεξεργασίας πληροφοριών τοποθετούνται στον όροφο, ώστε να μην αυξηθούν τα μόνιμα φορτία της κατασκευής στον όροφο.
4. Η διατήρηση της αυθεντικότητας του μνημείου σε υψηλό ποσοστό. Αυτό αφορά την διάρθρωση των χώρων, τα μορφολογικά του στοιχεία, την διατήρηση και αποκατάσταση όσων στοιχείων του δομικού συστήματος του κτηρίου (ξύλα στέγης, πατώματος, τμήματα τοιχοποιίας) μπορούν να συντηρηθούν και στην αντικατάσταση όσων παρουσιάζουν έντονη φθορά. Οι ξύλινες κατασκευές έχουν υποστεί έντονη φθορά και απαιτούν αντικατάσταση σε μεγάλο ποσοστό. Σε σημεία όπου η φθορά δεν είναι τόσο έντονη τα ξύλινα στοιχεία συντηρούνται και επανατοποθετούνται στην αρχική τους θέση.
5. Τα διακοσμητικά στοιχεία δηλαδή τα ζωγραφικά θέματα στις οροφές και οι ταινίες στα άνω σημεία των τοίχων του ορόφου καθώς είναι στοιχεία αναπόσπαστα δεμένα με το μνημείο πρέπει να αποκατασταθούν και να μην διαχωριστούν από το κτήριο.
6. Στο κτήριο θα υπάρχουν προβλέψεις για την επίσκεψη και χρήση από άτομα με ειδικές ανάγκες, οι οποίοι θα πρέπει να μπορούν να κινηθούν σε όλους τους χώρους του μνημείου. Κατασκευάζεται νέα εσωτερική κλίμακα με ανελκυστήρα – θέση ανόδου για την προσέγγιση των χώρων του ορόφου.
7. Τέλος πρέπει να υπογραμμίσουμε την έντονη σεισμικότητα της περιοχής και το γεγονός ότι το κτήριο έχει υποστεί τους καταστροφικούς σεισμούς του 1953. Επίσης το κτήριο έχει κάτοψη σχήματος «Γ», σχήμα ευπαθές στο σεισμό. Αυτό σε συνδυασμό με την νέα χρήση του κτηρίου καθιστά ως

προτεραιότητα την ασφάλεια των χρηστών και οδηγεί στις κατάλληλες ενέργειες για την εξασφάλιση της στατικής επάρκειας του κτιρίου. Η ενίσχυση της τοιχοποιίας και η αποκατάσταση και περαιτέρω ενίσχυση της διαφραγματικής λειτουργίας του κτηρίου αποτελούν κύριο στόχο της επέμβασης.