Επιτροπή Επίβλεψης και Υποστήριξης

- Καθ. Ε. Βιντζηλαίου, Σχ. ΠΜ ΕΜΠ
- Καθ. Ε. Εφεσίου, Σχ. ΑΜ ΕΜΠ *(επιβλέπουσα)*
- Καθ. Α. Μοροπούλου, Σχ. ΧΜ ΕΜΠ
- Αν. Καθ. Χ. Ιωαννίδης, Σχ. ΑΤΜ ΕΜΠ
- Δρ. Α. Δελέγκου, Σχ. ΧΜ ΕΜΠ
- Υπ. Δρ. Ε. Τσιλιμαντού, Σχ. ΑΤΜ ΕΜΠ

Επιτροπή Εξέτασης

- Καθ. Ε. Εφεσίου, Σχ. ΑΜ ΕΜΠ
- Καθ. Ε. Βιντζηλαίου, Σχ. ΠΜ ΕΜΠ
- Καθ. Α. Μοροπούλου, Σχ. ΧΜ ΕΜΠ
- Αν. Καθ. Χ. Ιωαννίδης, Σχ. ΑΤΜ ΕΜΠ
- Λεκτ. Σ. Μπακόλας, Σχ. ΧΜ ΕΜΠ

ABSTRACT

SUBJECT : **"Architectural documentation, analysis, and reuse proposal of the historic Villa Klonarides building in Patissia, Athens"**

AUTHOR : Athina Poulou, Architect Engineer NTUA (2007), Postgraduate Diploma – Protection of Monuments NTUA (2013)

TUTOR : Irene Efesiou, Architect Professor NTUA

Throughout the preparation process of my postgraduate diploma project "Architectural documentation, analysis, and reuse proposal of the historic Villa Klonarides building in Patissia, Athens", I had the opportunity to cooperate with an interdisciplinary team consisting of colleagues, teaching staff and other specialized members of NTUA laboratories in the fields of Architectural, Surveying, Civil and Chemical Engineering. Our multidisciplinary cooperation showed that, as soon as coordination is achieved, interesting results could emerge. Moreover, it showed that the respective diagnostic techniques could make a significant complementary contribution to the holistic understanding and documentation of the building, although the simultaneously overall and in depth view of the Architect is considered as crucial and fundamental.

Villa Klonarides is located in the Patissia district of Athens and stands as a typical suburban mansion of the late 19th century. It is the last remaining edifice of the former brewing-icing complex Fix-Klonarides. The Villa predates the purchase of the area by the Klonarides brothers and was considered as a suitable residence for the head of the factory and his family at about 1900. The building was the family's domicile for about a hundred years. Gradually, through at least four building phases, it was modified and expanded to take its contemporary form.

Today the building is in the possession of the City of Athens and has been listed as a whole by the Ministry of Cultural affairs, act 241B/6.6.1994. It displays extensive pathology and damages evident in the interior spaces and the facades.

Villa Klonarides is an edifice of importance for the center of Athens and acts as a landmark for the Patissia district, being integrated to the cityscape. The Villa's beautiful surrounding garden attracts the neighboring population and offers a green break to the delirious urban tissue. In order to upgrade the surrounding public space and the activities that take place there, a conversion to a municipal conservatory is proposed along with an adequate new landscape.

The basic principles of the architectural proposal are :

1. The conservation and revival of the aesthetic and historic value of the building
(Venice Charter, Article 9.)

2. The respect of all the building phases
(Venice Charter, Article 11)

3. The principle of reversibility

4. The creative Rehabilitation and Reuse of the Historic building and its surrounding landscape in order to create a contemporary vivid cell in the city.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Στα πλαίσια εκπόνησης της διπλωματικής μου εργασίας, με θέμα 'Αρχιτεκτονική τεκμηρίωση και ανάλυση του ιστορικού κτηρίου της Βίλλας Κλωναρίδη στα Πατήσια Αθηνών. Αρχιτεκτονική πρόταση επανάχρησης', υπήρξε μια διεπιστημονική ομάδα υποστήριξης, αποτελούμενη από συναδέλφους Αρχιτέκτονες Μηχανικούς, Τοπογράφους Μηχανικούς, Πολιτικούς Μηχανικούς και Χημικούς Μηχανικούς. Από την διεπιστημονική συνεργασία με τις προαναφερθείσες ειδικότητες διαπιστώθηκε ότι μπορούν να προκύψουν ενδιαφέροντα αποτελέσματα, όταν επιτυγχάνεται ο βέλτιστος συντονισμός. Επιπλέον, οι εκάστοτε διαγνωστικές τεχνικές μπορούν συμπληρωματικά να διευκολύνουν στην κατανόηση και τεκμηρίωση του κτηρίου, εν τούτοις κρίνεται απαραίτητη η προσωπική εμβάθυνση και η εις βάθος έρευνα του Αρχιτέκτονα Μηχανικού.

Η Βίλλα Κλωναρίδη βρίσκεται στα Πατήσια Αθηνών και αποτελεί χαρακτηριστικό δείγμα προαστιακής έπαυλης στα τέλη του 19ου αιώνα. Είναι το μοναδικό εναπομείναν κτήριο του πρώην συγκροτήματος ζυθοποιίας - παγοποιίας Φιξ / Κλωναρίδη. Η Βίλλα προϋπήρχε της αγοράς του οικοπέδου από τους αδερφούς Κλωναρίδη και επελέγη για κατοίκηση της οικογένειας του εργοστασιάρχη της «παγοποιίας-ζυθοποιίας» περί το 1900, σύμφωνα με πληροφορίες της Αρχιτέκτονος Μηχανικού κ. Μαρίας Δανιήλ (αρχιτέκτων μηχανικός, Προϊστάμενη Τμήματος Μελετών Δ/νσης Κτηριακών Έργων του Δήμου Αθηναίων). Άρα γνωρίζουμε ότι λειτούργησε ως οικία στο διάστημα 1900 – 2000 περίπου, οπότε σταμάτησε να διαμένει εκεί και η τελευταία απόγονος της οικογένειας κ. Τζούλια Κλωναρίδη. Σταδιακά μέσω τουλάχιστον τεσσάρων οικοδομικών φάσεων τροποποιήθηκε και επεκτάθηκε, ώστε να λάβει τη σημερινή μορφή.

Σήμερα, το κτήριο έχει περιέλθει στην κυριότητα του Δήμου Αθηναίων και έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο στο σύνολό του από το Υπουργείο Πολιτισμού με το ΦΕΚ 421Β/6.6.1994. Υπάρχουν φθορές και βλάβες τόσο στο εξωτερικό, όσο και στο εσωτερικό του.

Η Βίλλα Κλωναρίδη αποτελεί ένα σημαντικό κτήριο στο κέντρο των Αθηνών το οποίο είναι τοπόσημο για την περιοχή των Πατησίων και εντάσσεται σε ένα φυσικό τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, το οποίο αποτελεί χώρο συγκέντρωσης των φίλων της γειτονιάς και είναι μια 'ανάσα πρασίνου' στον ασφυκτικό αστικό ιστό της πόλης. Προκειμένου να αναβαθμιστεί ο περιβάλλων χώρος, αλλά και η ποιότητα δράσης μέσα σε αυτόν προτείνεται η νέα χρήση του ως Δημοτικού Ωδείου με παράλληλη διαμόρφωση του υπαίθριου χώρου.

Βασικές αρχές σχεδιασμού της αρχιτεκτονικής πρότασης αποτέλεσαν :

1. Η διατήρηση της αυθεντικότητας σε όλες τις οικοδομικές φάσεις οι οποίες αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι της ιστορικής διαδρομής του κτηρίου και παράλληλη διατήρηση του μέγιστου κατά το δυνατόν ποσοστού αυθεντικού υλικού, το οποίο χαρακτηρίστηκε και ταξινομήθηκε ανά οικοδομική φάση.

2. Η Αρχή της αντιστρεψιμότητας με εφαρμογή νέου ανεξάρτητου σκελετού στον υφιστάμενο φέροντα οργανισμό, όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο για την ανάκτηση της απαιτούμενης φέρουσας ικανότητας, δεδομένης της νέας χρήσης.

3. Η διατήρηση όλων των οικοδομικών φάσεων του κτηρίου, όπως αναφέρεται στη Διεθνή Χάρτα της Βενετίας «όταν ένα κτήριο φέρει υπερκείμενες φάσεις διαφόρων εποχών, η επαναφορά στην αρχική δεν δικαιολογείται παρά μόνο κατ' εξαίρεση».

4. Η δημιουργική αποκατάσταση και επανάχρηση του ιστορικού κτηρίου και του περιβάλλοντος χώρου ώστε να αποτελέσει ένα σύγχρονο, ζωντανό κύτταρο στην πόλη.

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Η παρούσα μεταπτυχιακή διπλωματική εργασία εκπονήθηκε στα πλαίσια της φοίτησής μου στο Διατμηματικό Μεταπτυχιακό Πρόγραμμα Σπουδών(ΔΠΜΣ) «Προστασία Μνημείων - Κατεύθυνση Β' – Υλικά και Επεμβάσεις Συντήρησης» του Εθνικού Μετσοβίου Πολυτεχνείου(ΕΜΠ) στο οποίο συμμετείχα κατά τα ακαδημαϊκά έτη 2011-2013.

Ευχαριστίες οφείλονται ,

Στην καθηγήτριά μου κ. *Ε.Εφεσίου* για την συμπαράσταση και καθοδήγηση σε όλη την πορεία διεξαγωγής της διπλωματικής μου εργασίας.

Στην κ. *Α. Μοροπούλου* για τη συμβολή της στην οργάνωση και τον συντονισμό των Εργαστηρίων των Σχολών Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Πολιτικών Μηχανικών, Χημικών Μηχανικών και Αγρονόμων & Τοπογράφων Μηχανικών ΕΜΠ.

Στην κ. *Ε.Βιντζηλαίου* για την συνεργασία της καθ' όλη τη διάρκεια της αρχιτεκτονικής τεκμηρίωσης και για την καθοδήγησή της σε επίλυση στατικών προβλημάτων και σχεδιασμό κατασκευαστικών λεπτομερειών.

Στον κ. Χ. Ιωαννίδη και τους συνεργάτες της Ερευνητικής ομάδας του Εργαστηρίου Φωτογραμμετρίας, Σχολής Αγρονόμων & Τοπογράφων Μηχανικών ΕΜΠ, ιδιαίτερα δε την *Ελισάβετ Τσιλιμαντού* (Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός , Υποψ. Διδάκτωρ) για τη συνεργασία της στη σύνταξη του τοπογραφικού διαγράμματος.

Στους συνεργάτες μεταπτυχιακούς συμφοιτητές μου : *Ιωάννη-Αθηναίο Νικητάκο* (Αρχιτέκτων Μηχ.), *Μαρία Κάβουρα* (Αρχιτέκτων Μηχ.), *Βαγγέλη Μπούρμπο* (Χημικό Μηχ. ΕΜΠ) και *Θοδωρή Μουγιάκο* (Πολιτικό Μηχ. ΕΜΠ) που μοιραστήκαμε κοινές ανησυχίες καθ' όλη τη διάρκεια διεξαγωγής των διπλωματικών εργασιών μας.

Στους συνεργάτες της Ερευνητικής ομάδας του Εργαστηρίου Οικοδομικής Σχολής Αρχιτεκτόνων ΕΜΠ : Μαργαρίτα Αλεξίου (Αρχιτέκτων Μηχ. , Υποψ. Διδάκτωρ), Τίμο Κουιμτζόγλου (Αρχιτέκτων Μηχ. , Υποψ. Διδάκτωρ) και Καρολίνα Μωρέττη (Αρχιτέκτων Μηχ. , Υποψ. Διδάκτωρ).

Στους συνεργάτες της Ερευνητικής ομάδας του Εργαστηρίου Ωπλισμένου Σκυροδέματος Σχολής Πολιτικών Μηχανικών ΕΜΠ, ιδιαίτερα δε την *Ελπίδα-Χρυσή Αδάμη* (Πολιτικό Μηχανικό ΕΜΠ) και την *Κατιάνα Μανωλεδάκη* (Πολιτικό Μηχανικό ΕΜΠ) για την επί τόπου συνεργασία τους κατά τη διαδικασία σχεδιασμού της παθολογίας, αλλά και για τα αποτελέσματα της εργαστηριακής τους έρευνας.

Στους συνεργάτες της Ερευνητικής ομάδας του Εργαστηρίου Επιστήμης & Τεχνικής των υλικών, Σχολής Χημικών Μηχανικών ΕΜΠ, ιδιαίτερα δε τον κ. *Σ. Μπακόλα* και την *Κ. Δελέγκου*.

Στην κ. *Μαρία Δανιήλ*, (Αρχιτέκτων Μηχανικός, Προϊστάμενη Τμήματος Μελετών Δ/νσης Κτηριακών Έργων του Δήμου Αθηναίων) η οποία έθεσε στη διάθεσή μας τη μελέτη αποτύπωσης και αποκατάστασης που είχε εκπονήσει η ίδια, καθώς και πλούσιο παλαιότερο υλικό και υπήρξε σύμβουλος σε όλη τη διάρκεια διεξαγωγής της διπλωματικής μου εργασίας.

Σε όλους όσους βοήθησαν εθελοντικά στη διαδικασία της αποτύπωσης : *Μαρία Κάβουρα* (Αρχιτέκτων Μηχ.), *Μαργαρίτα Γριτσοπούλου* (Πολιτικός Μηχ. ΕΜΠ), *Αθανασία Μακρή* (Αρχιτέκτων Μηχ. ΕΜΠ) και ιδιαίτερα δε την *Ουρανία Τσάμη* (Εκπαιδευτικός Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης).

Στον *Γεώργιο Αναγνωστόπουλο* (Αρχιτέκτων Μηχ. ΕΜΠ) για την αποτελεσματική βοήθεια και στήριξη εν γένει και στο *Δημήτρη Χρυσανθακόπουλο* για την αρωγή του σε θέματα βιβλιογραφίας.

Στους εργαζόμενους του *Ιστορικού Αρχείου* της *Εθνικής Τράπεζας*.

Στον κ. *Νικόλαο Χαρκιολάκη*, Επίτιμο Διευθυντή Αναστήλωσης Νεωτέρων Μνημείων για την συμπαράστασή του καθ΄ όλη τη διάρκεια διεξαγωγής της διπλωματικής μου εργασίας και για τις πολύτιμες συμβουλές του.

Στην γραμματέα του ΔΠΜΣ «Προστασία Μνημείων - Κατεύθυνση Β' – Υλικά και Επεμβάσεις Συντήρησης» κ. *Αντωνία Λαμπροπούλου*, που βοήθησε και βοηθά αποτελεσματικά σε όλη τη διάρκεια των σπουδών μας.

Στους γονείς και τον αδερφό μου.

Σεπτέμβριος 2013

Α.Π.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1.Εισαγωγή.....9
2. Η Βίλλα Κλωναρίδη.....13
2.1. Θέση - Οδός Πατησίων και ευρύτερη περιοχή.
Χρονικό και εξέλιξη έως σήμερα.....15
2.2. Ιστορικά στοιχεία.....17
2.2.1. Περιγραφή του Συγκροτήματος Φιξ – Κλωναρίδη.....20
2.2.2. Βίλλα Κλωναρίδη.....21
2.3. Περιγραφή εσωτερικών χώρων.....22
2.4. Βοηθητικό κτίσμα - Περιγραφή.....35
2.5. Οικοδομικές Φάσεις.....36
3. Αποτύπωση.....41
3.1. Διαδικασία Αποτύπωσης.....43
3.2. Παθολογία.....45
3.2.1. Διάγνωση & Αξιολόγηση Σημερινής Κατάστασης.....45
Α. Προβλήματα πρόσβασης.
Β. Δομικά προβλήματα - Οικοδομικά προβλήματα.
Γ. Αισθητικά προβλήματα.
3.2.2. Αναλυτική Περιγραφή.....47
Α. Θεμελίωση.
Β. Τοιχοποιίες - Επιχρίσματα.
Γ. Πατώματα - Δάπεδα.
Δ. Στέγες - Δώμα.
Ε. Στοιχεία όψεων και εσωτερικά διακοσμητικά στοιχεία.
ΣΤ. Κουφώματα.
Ζ. Περιβάλλων Χώρος.
4. Επιρροές - η Αρχιτεκτονική και οι Αρχιτέκτονες αντίστοιχων προαστιακών επαύλεων της ίδιας περιόδου.....51
5. Συνολική Αξιολόγηση του κτηρίου.....57
6. Πρόταση.....61
6.1. Πρόταση Επανάχρησης.....63
6.2. Βασικές Αρχές Επέμβασης.....64
6.3. Προτάσεις Αποκατάστασης - Επισκευής - Ενίσχυσης.....65
Αναλυτική Περιγραφή
Α. Θεμελίωση.
Β. Τοιχοποιίες - Επιχρίσματα.
Γ. Πατώματα - Δάπεδα.
Δ. Στέγες - Δώμα.
Ε. Στοιχεία όψεων και εσωτερικά διακοσμητικά στοιχεία.
ΣΤ. Κουφώματα.
Ζ. Περιβάλλων Χώρος.
7. Επίλογος.....71
8. Βιβλιογραφία.....75
9.Παράρτημα.....79
9.1. Φωτογραφική Τεκμηρίωση.
Α. Ιστορικές φωτογραφίες της Οδού Πατησίων.
Β. Ιστορικές φωτογραφίες του Συγκροτήματος και της Βίλλας.
Γ. Υλικό που βρέθηκε εντός της Βίλλας Κλωναρίδη (Υ1).
Δ. Αρχείο ΔΑΝΣΜ.

Ε. Ιστορικό Αρχείο ΕΤΕ.
ΣΤ. Διαμόρφωση Πάρκου Συγκροτήματος - Διπλωματική Εργασία Ευαγγελίας Πέππα.
Ζ. Αρχείο κ. Μαρίας Δανιήλ.
Η. Βίλλα Κλωναρίδη.
Θ. Περιγραφή εσωτερικών χώρων.
9.2. Σκαριφήματα Αποτύπωσης.
9.3. Σκαριφήματα Διερεύνησης Πρότασης Επανάχρησης.
9.4. Σχέδια Αποτύπωσης και Πρότασης Επανάχρησης Βίλλας Κλωναρίδη.

1. Εισαγωγή

1. Εισαγωγή.

Η Βίλλα Κλωναρίδη αποτελεί ένα 'ηλικιωμένο μνημείο' , με τα σημάδια του χρόνου έκδηλα στις όψεις του. Η δράση της φύσης έχει αλλοιώσει τη μορφή, το χρώμα και εν γένει την πρότερη φυσιογνωμία του μνημείου. Ωστόσο, τα σημάδια αυτής της δράσης δείχνουν, πριν από κάθε είδους τεκμηρίωση πως το μνημείο δεν δημιουργήθηκε πρόσφατα, αλλά σε ένα λίγο έως πολύ μακρινό παρελθόν. Αυτή η άμεση αντίληψη των ιχνών του χρόνου που παρήλθε, αναδεικνύει στο μνημείο την αξία της παλαιότητας. Η αποσύνθεση των επιφανειών του, μέσω των φθαρμένων γωνιών και ακμών του, αλλά και μέσω άλλων παρόμοιων ιχνών φθοράς, φανερώνουν μια αργή, νομοτελειακή και διαλυτική δράση της φύσης η οποία καθιστά το μνημείο άκρως γοητευτικό.

Ενώ, λοιπόν από το χέρι του ανθρώπου απαιτούμε τα έργα του να είναι αυτοτελή και ακέραια και μας ενοχλούν φαινόμενα φθοράς, ήτοι πρόωρης παρακμής, αντίθετα η διάλυση αυτού του ανθρώπινου ποιήματος από τη φύση ενίοτε το καθιστά άξιο διατήρησης σε αυτήν την κατάσταση, σε κάθε περίπτωση δε, θα είναι ενοχλητικές οποιεσδήποτε επεμβάσεις αποκατάστασης που δεν θα αποφέρουν μια αισθητική αναβάθμιση αξιότερη εκείνης που η νομοτελειακή φθορά έδωσε στο μνημείο.

Η Βίλλα, σφραγισμένη από το Δήμο Αθηναίων για παραπάνω από μια δεκαετία, αποτελεί σήμερα ένα σημείο συνάντησης των κατοίκων της γειτονιάς, ενώ ταυτόχρονα αποπνέει μια ατμόσφαιρα μυστηρίου, μιας εποχής κατά την οποία συνέβησαν πολλές ζυμώσεις στην Αθηναϊκή κοινωνία, οι οποίες σταδιακά συνέβαλλαν στο να μετατραπεί η περιοχή των Πατησίων από μια κηπούπολη, ένα κατάφυτο εξοχικό προάστιο των Αθηνών, σε μία φορτισμένη επέκταση του κέντρου της Αθήνας. Αποτελεί, ταυτόχρονα ένα από τα χιλιάδες δημόσια κτήρια που στέκονται ακόμα μάρτυρες μιας άλλης εποχής που τα γέννησε και θυμίζει, προκαλεί και πιθανά αναμένει την επανένταξή του στη σύγχρονη ζωή.

Πρωταρχικός στόχος αυτής της εργασίας, ήταν να βρεθούν τα μέγιστα δυνατά ιστορικά στοιχεία, τόσο του συγκροτήματος Φιξ - Κλωναρίδη, αλλά και ειδικότερα της Βίλλας Κλωναρίδη, για την οποία τα στοιχεία έως τώρα ήταν ελάχιστα, ώστε να γίνει κατανοητό το κλίμα, μέσα στο οποίο γεννήθηκε η αρχιτεκτονική των προαστιακών επαύλεων κατά το τέλος του 19ου αι. και, κατόπιν πλήρους γεωμετρικής τεκμηρίωσης του μνημείου, όπως και της παθολογίας αυτού να προταθούν άμεσα μέτρα στερέωσης του κτηρίου, ώστε στη συνέχεια να ξεκινήσουν διαδικασίες αποκατάστασής του και να αποδοθεί πλέον μία χρήση που θα ανανεώσει τη σχέση του κτηρίου με τον ιστό της πόλης και θα διεκδικήσει ένα δυναμικό ρόλο μέσα σε αυτή. Παράλληλα, προς αυτόν τον στόχο προτείνεται αντίστοιχα και ο σχεδιασμός του άμεσου φυσικού περιβάλλοντος του κτηρίου.

Στα πλαίσια εκπόνησης της διπλωματικής μου εργασίας,, υπήρξε μια διεπιστημονική ομάδα υποστήριξης, αποτελούμενη από συναδέλφους Αρχιτέκτονες Μηχανικούς, Τοπογράφους Μηχανικούς, Πολιτικούς Μηχανικούς και Χημικούς Μηχανικούς. Από αυτή την διεπιστημονική συνεργασία, η οποία αποτέλεσε λίγο έως πολύ, μια προσομοίωση μελέτης αποκατάστασης στην πράξη, διαπιστώθηκε ότι μπορούν να προκύψουν ενδιαφέροντα αποτελέσματα, όταν επιτυγχάνεται ο βέλτιστος συντονισμός. Επιπλέον, οι εκάστοτε διαγνωστικές τεχνικές μπορούν συμπληρωματικά να διευκολύνουν στην κατανόηση και τεκμηρίωση του κτηρίου, ωστόσο κρίνεται απαραίτητη η προσωπική εμβάθυνση και η εις βάθος έρευνα του Αρχιτέκτονα

Μηχανικού. Σε κάθε περίπτωση, αυτή η προσπάθεια μέσα από το ΔΠΜΣ *«Προστασία Μνημείων - Κατεύθυνση Β' – Υλικά και Επεμβάσεις Συντήρησης»,* να 'εμπλακούν' νέοι μηχανικοί, διαφορετικής ειδικότητας σε ένα κτήριο, καλούμενοι να δώσουν λύσεις σε θέματα που προκύπτουν, να συνεργαστούν και να ολοκληρώσουν από κοινού μία μελέτη αποκατάστασης, τουλάχιστον σε πειραματικό στάδιο είναι πολύ ενδιαφέρουσα και θα ήταν ωφέλιμο να συνεχιστεί αυτός ο τρόπος διεξαγωγής των μεταπτυχιακών διπλωματικών εργασιών, ώστε να επιτυγχάνεται ο ολοένα ορθότερος τρόπος αντιμετώπισης της αποκατάστασης των μνημείων.

2. Η Βίλλα Κλωναρίδη

2. Η Βίλλα Κλωναρίδη.

2.1. Θέση - Οδός Πατησίων και ευρύτερη περιοχή. Χρονικό και εξέλιξη έως σήμερα.

Προκειμένου να γίνει αντιληπτή η εικόνα της περιοχής τόσο κατά τα έτη 'ζωής' του συγκροτήματος, όσο και η σημερινή, θα γίνει μια σύντομη αναδρομή στην ιστορία της Πατησίων και στην εξέλιξη των χρήσεων, του χαρακτήρα και των εν δυνάμει τάσεων που κυριαρχούν έως τις μέρες μας.

Με την εγκατάσταση του Όθωνα στην Ελλάδα και τη μεταφορά της πρωτεύουσας στην Αθήνα σημαντικά τμήματα δρόμων άρχισαν να ενσωματώνονται στον ιστό της πόλης, η οποία ολοένα και μεγάλωνε. Ο δρόμος που ξεκινούσε από τη 'μενιδιάτικη' πύλη, έγινε γνωστός ως ο δρόμος προς τα Πατήσια γιατί περνούσε από το μικρό χωριό Πατήσια, που βρισκόταν 4-5 χλμ. βόρεια της Αθήνας. Ως προς την προέλευση του τοπωνυμίου 'Πατήσια' η επικρατέστερη άποψη σύμφωνα με τον Κ. Μπίρη και τον Σ. Δραγούμη είναι ότι προέκυψε από τον επιρρηματικό τύπο 'Βατήσι' του αρχαίου δήμου 'Βατής'.

«Ο δρόμος που οδηγούσε προς τα Πατήσια ήταν σε όλο το διάστημα του 19ου αι. ο πιο δημοφιλής εξοχικός περίπατος των Αθηναίων και τα Πατήσια ήταν εξαιρετικά ευχάριστος τόπος αναψυχής των κατοίκων της Πρωτεύουσας. Το χωριουδάκι Πατήσια ήταν γεμάτο δροσερούς κήπους και κυριολεκτικά πνιγμένο στα δέντρα και στα άνθη»[1].

Τα πρώτα κυρίως οθωνικά χρόνια, υπήρχε έντονη η έλλειψη του πρασίνου. Η βασίλισσα Αμαλία συνέβαλλε καθοριστικά στην δεντροφύτευση της Αθήνας, κατά την οποία δέντρα από όλες της περιοχές της Ελλάδας φυτεύονταν στις πλατείες όπως και δεντροστοιχίες στους κεντρικούς, αλλά και σε εξοχικούς δρόμους όπως ο δρόμος που οδηγούσε στα Πατήσια. Τα έργο αυτό το είχε αναλάβει ο Δήμος Αθηναίων και συγκεκριμένα ο κηπουρός της βασίλισσας Αμαλίας Fr. Schmidt. Πραγματοποιούνταν μάλιστα και μεταφυτεύσεις φοινικόδεντρων, κυρίως από την Χίο και την Ίο.

Η επίσημη κατασκευή της οδού Πατησίων πραγματοποιήθηκε με απόφαση του Δήμου Αθηναίων το 1841. Το σχέδιο της οδού συνέταξε ο γεωμέτρης J. Beck. Με εξαίρεση ένα μικρό, σχετικά, τμήμα, η διευθέτηση της οδού ακολουθούσε τα ίχνη του αρχαίου δρόμου. Παρά τις όποιες πολεοδομικές ρυθμίσεις την περίοδο εκείνη, οι οποίες πραγματοποιούνταν με αργούς ρυθμούς, η περιοχή των Πατησίων παρέμενε ένας ιδανικός εξοχικός προορισμός. «Μόνο ο δυνατός βοριάς, καθώς έπνιγε τα πάντα στη σκόνη, μπορούσε να σταθεί εμπόδιο στον περίπατο, στην Πατησίων. Οι περιπατητές μπορούσαν να απολαύσουν μια μπύρα στο περίφημο 'Παυσίλυπο', μπυραρία και εξοχικό καφενείο που είχε συστηθεί το 1839 από Βαυαρούς αξιωματικούς και λειτούργησε για πολλές δεκαετίες μετά».[2]

Η Πατησίων σταδιακά άρχισε να επεκτείνεται. Το 1864 επεκτάθηκε έως την οδό Στουρνάρη, ενώ πριν από τότε, στο σχέδιο πόλης το βορειότερο όριο ήταν η οδός

[1] Εφημερίδα 'Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ', 'ΕΠΤΑ ΗΜΕΡΕΣ', Αφιέρωμα 'Οδός Πατησίων - Από τα χρόνια του Όθωνα στο 2000', της Αριστέας Παπανικολάου - Κρίστενσεν, Αρχαιολόγου.

[2] Ομοίως με υποσημείωση (1).

Βερανζέρου. Το 1869 επεκτάθηκε η ρυμοτομία προς την πλευρά Αχαρνών, Μαυρομματαίων και Πιπίνου, έτος κατά το οποίο συμπεριελήφθη και το κτήριο του Πολυτεχνείου, μαζί με τις νεόχτιστες κατοικίες. Κατά την τελευταία τριαντακονταετία του 19ου αι. το χωριουδάκι Πατήσια έχει επεκταθεί τόσο ώστε έχει γίνει προάστιο της πρωτεύουσας, περικλειόμενο από τις σημερινούς οδούς Τσίλλερ, Σπ. Λάμπρου, Νάξου και Ανάφης και από το 1871 ονομάζεται πλέον 'Άνω Πατήσια'.

Η κοινωνική ζωή της Πατησίων ήταν πολύ έντονη με την παρουσία καφενείων, ζαχαροπλαστείων, γαλακτοπωλείων, μπυραριών, εστιατορίων κλπ. και ειδικά την ημέρα της Πρωτομαγιάς έσφιζε από ζωή, καθώς οι Αθηναίοι επέλεγαν την γεμάτη άνθη αυτή περιοχή να γιορτάσουν την έναρξη του καλοκαιριού με χορούς και τραγούδια.

Στο τέλους του 19ου αι. εκεί που έφτανε πλέον το τέρμα της Πατησίων μπήκε ένα τεχνητό, κινητό όριο, η λεγόμενη ' αλυσίδα' από την οποία αργότερα πήρε το όνομα η περιοχή 'Αλυσίδα' και είχε ως σκοπό να φράζει την ισόπεδη διάβαση κατά την διέλευση του 'Θηρίου', του τρένου που κατευθυνόταν προς την Κηφισιά.

Έναν αιώνα, περίπου, αργότερα, η φυσιογνωμία της Πατησίων έχει αλλάξει ριζικά. Τα Πατήσια ανήκουν στο Ε' Δημοτικό Διαμέρισμα του Δήμου Αθηναίων και γειτνιάζουν με το Γαλάτσι, τη Ν. Φιλαδέλφεια, την Κυψέλη και την Ν. Ιωνία κατέχοντας μια νευραλγική θέση στην πόλη της Αθήνας. Αν περιπλανηθεί κανείς, στα οικοδομικά τετράγωνα άμεσης γειτνίασης με την Πατησίων, θα εντοπίσει ποικίλες αντιθέσεις στις κλίμακες, την πυκνότητα των ανθρώπων και των δραστηριοτήτων που λαμβάνουν χώρα. Τα Πατήσια, σταδιακά, μετατράπηκαν σε έναν εμπορικό και ψυχαγωγικό πόλο με ανομοιογενή χαρακτηριστικά ως προς τις χρήσεις, τα ύψη των κτηρίων και τις πυκνότητες. Κατά μήκος της οδού, αλλά και διάσπαρτα στις γειτονιές οι δραστηριότητες που λαμβάνουν χώρα είναι εμπορικές, βιοτεχνικές, αλλά και πολιτιστικές - ψυχαγωγικές.

Συγκεκριμένα η Πατησίων συγκεντρώνει εμπόριο τοπικό και υπερτοπικό, γραφεία και διοικητικές λειτουργίες, ενώ προς το τέρμα της οδού πληθαίνουν οι ψυχαγωγικές χρήσεις.

Ο πληθυσμός που κατοικεί την περιοχή προέρχεται από μικρά και μεσαία κοινωνικά στρώματα, ενώ τα τελευταία χρόνια η σύνθεση αλλοδαπών ενοικιαστών, αλλά και ιδιοκτητών ολοένα και αυξάνεται. Στο μεγαλύτερο ποσοστό τα Πατήσια κατοικούνται από μετανάστες από την Αλβανία, την Ανατολική Ευρώπη, τη ΝΑ Ασία και από Αφρικανικές χώρες.

Παρ' όλη την πυκνή δόμηση και την υποβάθμιση της περιοχής υπάρχουν ακόμα κάποια σημεία ενδιαφέροντος όπως χώροι πρασίνου, κενά οικόπεδα σε οικοδομικά τετράγωνα, πεζόδρομοι και συνοικιακές πλατείες και σχολικά συγκροτήματα.

Εύλογο είναι να εκτιμηθούν οι ποιότητες της περιοχής των Πατησίων και βάσει συνολικού σχεδιασμού με στόχο την ανάπτυξη και την ευημερία να εξυγιανθεί ο δημόσιος χαρακτήρας που κατείχε η περιοχή από την εποχή της σύστασής της, ούσας ακόμα ένα εξαιρετικής φυσικής ομορφιάς προάστιο της Αθήνας και να αποδοθεί στους κατοίκους και τους επαγγελματίες που την βιώνουν καθημερινά.

2.2. Ιστορικά στοιχεία.

Κατόπιν έρευνας στο Υποθηκοφυλακείο, το Ιστορικό Αρχείο της Εθνικής Τράπεζας, την Διεύθυνση Αναστήλωσης Νεωτέρων και Συγχρόνων Μνημείων (ΔΑΝΣΜ), το Φωτογραφικό Αρχείο του Μουσείου Μπενάκη και το Ελληνικό Λογοτεχνικό και Ιστορικό Αρχείο (ΕΛΙΑ), ελάχιστα ιστορικά στοιχεία προέκυψαν για το συγκρότημα Φιξ - Κλωναρίδη και σχεδόν κανένα στοιχείο που να αφορά στη Βίλλα Κλωναρίδη. Η αναζήτηση στις εν λόγω υπηρεσίες και οργανισμούς ξεκίνησε ώστε να βρεθεί υλικό (συμβόλαια αγοραπωλησίας, αρχιτέκτων, παλιές φωτογραφίες) σχετικό κυρίως με τη Βίλλα. Είναι άξιο λόγου να αναφερθεί ότι παρόλο που η Βίλλα στέγαζε μια σημαντική οικογένεια των Αθηνών, δεν βρέθηκε κανένα στοιχείο σχετιζόμενο απ' ευθείας με αυτήν. Το αρχείο της ΔΑΝΣΜ περιέχει εκτός από το ΦΕΚ χαρακτηρισμού, έμμεσα στοιχεία για τη Βίλλα, όπως ότι υπήρχε στο συγκρότημα κατά την αγορά του οικοπέδου από την οικογένεια Κλωναρίδη, υπάρχει επίσης μια αποτύπωση του εξωτερικού περιγράμματος της Βίλλας, όμως η πρώτη ολοκληρωμένη προσπάθεια αποτύπωσης και αποκατάστασης της Βίλλας Κλωναρίδη πραγματοποιήθηκε από την κ. Μαρία Δανιήλ. Βρέθηκε επίσης μία μελέτη που αφορά στην αποκατάσταση του παλαιού θυρωρείου επί της οδού Πατησίων του εργοστασίου, στα πλαίσια της οποίας συντάχθηκε ένα τοπογραφικό αυτοψίας και πρότασης. Το επίσης ενδιαφέρον είναι η διπλωματική εργασία η οποία εκπονήθηκε από την σπουδάστρια Ευαγγελία Πέππα στο τότε 'Τμήμα' Αρχιτεκτόνων ΕΜΠ, Τομέας Ι - Αρχιτεκτονικού Σχεδιασμού, με θέμα *«Παλιό Παγοποιείο του ΦΙΞ στα Πατήσια : Παιδική Βιβλιοθήκη. Χώροι Πολιτιστικών Δραστηριοτήτων και Αναψυχής»* στην οποία υπάρχει αποτύπωση του εργοστασίου. Στο Ιστορικό Αρχείο της Εθνικής Τράπεζας βρέθηκαν φάκελοι άδειοι που σχετίζονταν με την εταιρεία "Ζυθοποιία & Παγοποιεία Μ.& Ε. Κλωναρίδης & Ο.Ε." και ένας φάκελος κ. Γεωργίου Ερρίκου Κλωναρίδη, ο οποίος κατά το έτος 1954 είχε ζυθοποιείο στην περιοχή του Ρέντη και πιθανά να είναι μέλος της οικογένειας.

Στη συνέχεια, πριν την περιγραφή του συγκροτήματος, θα γίνει μια αναφορά στην εξέλιξη της εταιρείας "Ζυθοποιία & Παγοποιεία Μ.& Ε. Κλωναρίδης & Ο.Ε.", την απήχηση που είχε κατά την ίδρυσή της και την σταδιακή παρακμή της.

Το 1900 οι αδελφοί Μιλτιάδης και Ερρίκος Κλωναρίδης ίδρυσαν την εταιρεία "Ζυθοποιία & Παγοποιεία Μ.& Ε. Κλωναρίδης Ο.Ε με στόχο την παραγωγή ζύθου και πάγου. Η μονάδα δημιουργήθηκε στο τότε προάστιο των Κάτω Πατησίων των Αθηνών σε οικόπεδο που είχε αγοράσει ο Ερρίκος Κλωναρίδης έκτασης 5.500 πήχεων. Το ύψος της συνολικής αρχικής επένδυσης ήταν 1.500.000 δρχ. Επρόκειτο για την μεγαλύτερη από πλευράς παραγωγικής δυναμικότητος και πλέον σύγχρονη την εποχή εκείνη μονάδα ζυθοποιίας στη χώρα. Οι αδελφοί Κλωναρίδη ήλθαν στην Ελλάδα με μεγάλη εμπειρία και γνώση του κλάδου της ζυθοποιίας αφού με επιτυχία προηγουμένως είχαν δραστηριοποιηθεί και συμμετείχαν ως μέτοχοι σε ζυθοποιεία στην Γαλλία και Αίγυπτο. Ο επερχόμενος ανταγωνισμός υποχρεώνει τα ήδη λειτουργούντα στην αγορά ζυθοποιεία σε κινήσεις αναδιοργάνωσης και εκσυγχρονισμού. Στις 26.12.1903 πραγματοποιούνται τα εγκαίνια της "Ζυθοποιία & Παγοποιεία Μ.& Ε. Κλωναρίδης & Ο.Ε." και τίθεται σε κυκλοφορία ο " Ζύθος Κλωναρίδου".

«Ο ανταγωνισμός μεταξύ των ζυθοποιών Καρόλου Φίξ και Μ.& Ε. Κλωναρίδου για την διατήρηση του μεριδίου του ο πρώτος και την απόκτηση μεριδίου στην αγορά ζύθου ο δεύτερος οδήγησε σε ενέργειες και ακρότητες ουδεμία σχέση έχουσες με το υγειές εμπόριο.»

Εφημερίδα ΣΚΡΙΠ, 2.4.1904

«Κατά το επισκοπούμενο χρονικό διάστημα πραγματοποιείται και η πρώτη δημόσια στον τύπο σκληρή αντιπαράθεση μεταξύ των ζυθοποιών Καρόλου Φιξ και των Μ. & Ε. Κλωναρίδη. Αιτία και αφορμή , η πέρα από κάθε προσδοκία μεγάλη υποδοχή και ζήτηση του ζύθου Κλωναρίδου από το καταναλωτικό κοινό. Ζήτηση η οποία οδήγησε την νέα ζυθοποιεία να διεκδικεί με αξιώσεις την πρώτη θέση μεταξύ των παραγωγών - προμηθευτών της αγο-ράς με ζύθο. Αυτή η μεγάλη εμπορική επιτυχία του " Ζύθου Κλωναρίδου ", μέσα σε ένα τόσο συντομότατο χρονικό διάστημα (έξη μήνες απο την είσοδό του στην αγορά), είχε σαν αποτέλεσμα να προκαλέσει την άμεση αντίδραση του Κα-ρόλου Φίξ ο οποίως δυστυχώς με κτυπήματα κάτω από τη ζώνη προσπά-θησε να δυσφημήση τους συναδέλφους - ανταγωνιστές του στο σύνολό τους αντί να αναζητήσει αλλού τις πραγματικές αιτίες που οδήγησαν τους καταναλωτές στο να αντιδράσουν έτσι . Παρήγγειλε μία χημική ανάλυση του ζύθου του στον τότε Καθηγητή της Χημείας στο Πανεπιστήμιο Αθηνών κ Αναστάσιο Χριστομάννο(…). Ο κ. Καθηγητής, στο τέλος της ανάλυσής του ζύθου του εντολέα του την οποίαν αυτός δημοσίευσε στη συνέχεια σε διάφορες εφημερίδες, *προέβη σε χαρακτηρισμούς και συγκρίσεις με ζύθους των άλλων ανταγωνιστικών προς την Φιξ,ζυθοποιίων».*

Εφημερίδα ΣΚΡΙΠ, 22.4.1904

Στις 26 Μαρτίου 1908 ιδρύθηκε στο Λονδίνο η Μ. & Ε. ΚΛΩΝΑΡΙΔΗΣ LIMITED με κεφάλαιο 160.000 λίρες Αγγλίας. Η εν λόγω εταιρεία αγόρασε το εργοστά-σιο Ζυθοποιίας και Παγοποιίας της Ομορρύθμου Εταιρείας Μ. & Ε. ΚΛΩΝΑΡΙ-ΔΗΣ Ο.Ε.

Στις 28.8.1908 στην Εφημερίδα ΣΚΡΙΠ διαβάζουμε ότι *«το κατάστημα Κλωναρίδου εισήγε πεφρυγμένην κριθήν δια των υπαλλήλων της διαμετακομίσεως και διασαφήσεως του Τελωνείου Πειραιώς με διπλότυπα άλλης χρήσεως. Εκ τούτου υπολογίζεται ότι το Δημόσιον εζημιώθη περί τας 30.000 δραχμών. Αι Ανακρίσεις. Πώς κατωρθούτο με παρελθούσης χρήσεως διπλότυπα να εισάγηται η κριθή, τούτο θα εξακριβώση το Υπουργείον όπερ ενεργεί ανακρίσεις. Μέχρι τούδε η ευθύνη επιρρίπτεται εις τους τελωνιακούς υπαλλήλους Πειραιώς».* Το 1911 ο ζύθος Κλωναρίδου εξάγεται στην Αλεξάνδρεια ενώ στις 24.11.1911 (Εφημερίδα ΕΜΠΡΟΣ) ο Ερρίκος Κλωναρίδης συλλαμβάνεται λόγω χρεών και το εργοστάσιο σφραγίζεται.

Τον Ιούλιο του 1926 οι εταιρείες "Κάρολος Φιξ" και "Γ.Κ. Δρακούλης & Σια" (διάδοχος εταιρεία της Μ. & Ε Κλωναρίδης Α.Ε. Εργοστάσια Ζυθοποιίας και Παγοποιίας) συνεπτύχθηκαν σε εταιρία με κοινή επωνυμία "Κάρολος Φιξ" και

την γενική ενιαία διεύθυνση των κ.κ. Ιωάννου Κ. Φιξ και Αντωνίου Κ. Φιξ (σύμφωνα με το τότε Δελτίο Τύπου της "Κάρολος Φιξ". Τα οικονομικά προβλήματα που άρχισαν το 1908, ως αποτέλεσμα του δεινού ανταγωνισμού με τη ζυθοποιία Κάρολου Φιξ, είχαν ως αποτέλεσμα την πτώχευση της εταιρίας Κλωναρίδη το 1912 και στην εξαγορά της από την ανταγωνίστρια εταιρία[3]. Κατά την παράδοση του εργοστασίου στην εταιρεία Φιξ, με ισχύ άτυπου χρησιδανείου, δίδεται άδεια στην οικογένεια Κλωναρίδη να συνεχίζει να διαμένει στη Βίλλα.

Το 1982, η «Κ. ΦΙΞ Α.Ε.», υποβάλλει πρόταση στο ΥΧΟΠ, για πλήρη εκμετάλλευση του οικοπέδου, με την ανέγερση εμπορικού κέντρου 700 καταστημάτων και χώρου στάθμευσης 720 θέσεων, παραχωρώντας κάποιους χώρους πολιτιστικών χρήσεων. Η μελέτη απορρίπτεται με σχετική αντιπρόταση από το ΥΧΟΠ. Το 1983, στα πλαίσια του ρυθμιστικού της Αθήνας, εκπονείται μελέτη για δημιουργία κοινόχρηστου χώρου πρασίνου, πολιτιστικών και κοινωνικών δραστηριοτήτων, που προβλέπει, μεταξύ άλλων, διατήρηση τμήματος των παλιών κτηρίων, πεζοδρόμηση της οδού Τσίλλερ πίσω από το εργοστάσιο, με ενδιαφέρουσες τις ιδέες εγκατάστασης υπαίθριας αγοράς στον πεζόδρομο και βιβλιοθήκης - καφενείο στο κτήριο της βίλλας Κλωναρίδη. Η πρόταση δεν πραγματοποιήθηκε. Το 1984 το συγκρότημα περνά στα χέρια του Οργανισμού Αναγυσκρότησης Επιχειρήσεων και από εκεί στην Εθνική Τράπεζα για ρύθμιση χρεών της επιχείρησης. Το 1989, και μετά από πίεση των κατοίκων της περιοχής, το δημοτικό συμβούλιο, το χαρακτηρίζει ως χώρο προς απαλλοτρίωση και με το ΦΕΚ Δ727/5-12-1989, καθορίζεται ως κοινόχρηστος χώρος πρασίνου, κοινωφελής χώρος για κτήριο άθλησης-παιχνιδιού-αναψυχής και υπόγειας στάθμευσης αυτοκινήτων. Στις 28-7-00, παρά την υπάρξη ΦΕΚ: 421Β/6.6.1994 που χαρακτηρίζει το εργοστάσιο διατηρητέο ως προς το κέλυφος, πραγματοποιείται παράνομη κατεδάφιση του εργοστασίου Φιξ από το Δήμο Αθηναίων.

Σήμερα βρίσκεται το πρώην συγκρότημα Φιξ-Κλωναρίδη συνολικής έκτασης 10.624,02 τ.μ., αγόρασε ο Δήμος Αθηναίων με βάση τις ΠΔΣ 680/3-5-1993, 822/8-6-1993, και τις ΠΔΕ 1764/1-6-1993, 2313/20-7-1993, 2417/9-8-1993,

[3] «Η παραπάνω έκταση είχε περιέλθει στην Εθνική Τράπεζα από την εταιρεία με την επωνυμία ΕΘΝΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ Α.Ε., Ανώνυμη εταιρία Διαχειρίσεως Ενεργητικού και Παθητικού, η οποία ενεργούσε ως ειδική εκκαθαρίστρια και νόμιμη εκπρόσωπος της υπό ειδική εκκαθάριση ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΖΥΘΟΠΟΙΙΑΣ/ ΒΥΝΟΠΟΙΙΑΣ ΚΑΙ ΠΑΓΟΠΟΙΙΑΣ ΚΑΡΟΛΟΣ ΦΙΞ". Αρχείο Δ/νσης Περιουσίας ΕΤΕ», από Τεχνική Έκθεση κ. Μαρίας Δανιήλ.

2685/28-9-1993, από την ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε, για τα οποία καταβλήθηκε το ποσό των 1.700.000.000 δρχ[4].

2.2.1. Περιγραφή του Συγκροτήματος Φιξ - Κλωναρίδη.

Το παλαιό εργοστάσιο ΦΙΞ βρισκόταν στην περιοχή 'Κλωναρίδου' του Ε' Δημοτικού Διαμερίσματος και κατελάμβανε μεγάλο τμήμα του Ο.Τ. 1/95 (μεταξύ των οδών Πατησίων, Καυταντζόγλου, Τσίλλερ, Χάνσεν), εκτός τμήματος βάθους 15 μ. του Ο.Τ. επί της οδού Χάνσεν, στο οποίο υπάρχουν άλλες ιδιοκτησίες. Όλα τα κτήρια του συγκροτήματος, πλην της Βίλλας Κλωναρίδη, χτίστηκαν στην αρχή του 20ου αιώνα.

Σήμερα η Βίλλα Κλωναρίδη είναι το μοναδικό εναπομείναν κτίσμα που υπάρχει από το συγκρότημα που περιγράφηκε, και αποτελεί ένα από τα λίγα σημάδια που απέμειναν στην Αθήνα, για να θυμίζουν την ζωή του τέλους 19ου αι. με αρχές 20ου αι.

Δόκιμο είναι να αναφερθούμε στην ιστορία του συγκροτήματος όπως αυτό υπήρξε σε πλήρη δράση. Κατ' αρχήν, να σημειωθεί ότι η Βίλλα Κλωναρίδη προϋπήρχε στο Ο.Τ. όταν αυτό αγοράστηκε από την οικογένεια Κλωναρίδη, και το Ο.Τ. ως σύνολο έγινε το σημείο που θα περιείχε πλέον την κατοικία και το εργοστάσιο της οικογένειας.

Η αρχική μορφή των κτηριακών εγκαταστάσεων σώζεται σε κάποιο προοπτικό σχέδιο της εποχής, το οποίο ήταν πιθανότατα τμήμα κάποιου διαφημιστικού εντύπου. Κατά τη διάρκεια της λειτουργίας του, το συγκρότημα υπέστη διαδοχικές μετατροπές όπως καθαιρέσεις, προσθήκες και επεκτάσεις, οι οποίες απέβλεπαν στον εκσυγχρονισμό της παραγωγής της μπύρας. Οι εγκαταστάσεις του παλαιού εργοστασίου κατελάμβαναν κτισμένη επιφάνεια 12.430 τ.μ. περίπου, σε υπόγεια και ορόφους. Τα κτήρια ήταν 'παλαιά και σε κακή κατάσταση, χωρίς ιδιαίτερη αρχιτεκτονική αξία' αναφέρεται στην Εισήγηση της μηχανικού του Δήμου Αθηναίων κ. Έλλης Παπακωνσταντίνου στις 18.7.1988, ενώ εξαιρεί τη Βίλλα Κλωναρίδη.

Μέχρι τις 28-7-00, ημέρα κατά την οποία πραγματοποιήθηκε παράνομη κατεδάφιση του διατηρητέου(ως προς το κέλυφος - *ΦΕΚ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ : 421Β/6.6.1994 από το ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ*)κτηρίου, στο αρχικό συγκρότημα (ζυθοποιείου - παγοποιείου), υπήρχε μόνο ο κεντρικός πυρήνας. Προς την οδό Καυταντζόγλου υπήρχε κτήριο, γνωστό και ως 'Τεχνοχώρος', μικρού ύψους που φιλοξενούσε νέα κατασκευή μέσα σε παλιότερο κέλυφος νεοκλασικής μορφολογίας, με χρήση παγοποιείου. Προς τη μεριά της Βίλλας Κλωναρίδη, τμήματα του αρχικού κτηρίου είχαν κατεδαφιστεί και στη θέση τους είχαν κατασκευαστεί (πιθανότατα μέσα στη δεκαετία του '50) δύο νέα πολυώροφα κτήρια με χρήση βυνοποιείου και ξηραντηρίου βύνης. Με τα τελευταία αυτά κτήρια το εργοστάσιο εκσυγχρονίστηκε και εξειδικεύτηκε σε βυνοποιείο - παγοποιείο. Τα επόμενα στάδια παραγωγής της μπύρας πραγματοποιούνταν αλλού, πιθανά στο εργοστάσιο ΦΙΞ της Συγγρού.

Μέχρι την ημερομηνία κατεδάφισης, μόνο η νεοκλασική όψη προς τη οδό Πατησίων διατηρούσε την αρχική μορφή, ενώ η νοτιοδυτική γωνία προς την οδό Τσίλλερ, πλησίον

[4] «Σύμφωνα με το πωλητήριο συμβόλαιο 26675/19-9-1993 του Συμβολαιογράφου Αθηνών Ευάγγελου Καρυοφύλλη, Αρχείο Δ/νσης Δημοτικής Περιουσίας», από Τεχνική Έκθεση κ. Μαρίας Δανιήλ.

της Βίλλας, αποτελούσε πρόσφατη προσθήκη. Η κατάσταση του κελύφους, παρά τις τροποποιήσεις στο εσωτερικό, ήταν σχετικά καλή. Στο εσωτερικό, σε κανένα από τα κτήρια δεν βρέθηκε τμήμα του εργοστασιακού εξοπλισμού, ο οποίος αφαιρέθηκε και πουλήθηκε.

2.2.2. Βίλλα Κλωναρίδη.

Η Βίλλα Κλωναρίδη βρίσκεται στα Πατήσια Αθηνών και αποτελεί χαρακτηριστικό δείγμα προαστιακής έπαυλης στα τέλη του 19ου αιώνα. Είναι το μοναδικό εναπομείναν κτήριο του πρώην συγκροτήματος ζυθοποιίας – παγοποιίας Φιξ – Κλωναρίδη. Η Βίλλα προϋπήρχε της αγοράς του οικοπέδου από τους αδερφούς Κλωναρίδη και επελέγη για κατοίκηση της οικογένειας του εργοστασιάρχη της «παγοποιίας-ζυθοποιίας» περί το 1900, σύμφωνα με πληροφορίες της Αρχιτέκτονος Μηχανικού κ. Μαρίας Δανιήλ(αρχιτέκτων μηχανικός, Προϊστάμενη Τμήματος Μελετών Δ/νσης Κτηριακών Έργων του Δήμου Αθηναίων). Άρα γνωρίζουμε ότι λειτούργησε ως οικία στο διάστημα 1900 – 2000 περίπου, οπότε σταμάτησε να διαμένει εκεί και η τελευταία απόγονος της οικογένειας κ. Τζούλια Κλωναρίδη. Σταδιακά μέσω τουλάχιστον τεσσάρων οικοδομικών φάσεων τροποποιήθηκε και επεκτάθηκε, ώστε να λάβει τη σημερινή μορφή.

Σήμερα το κτήριο έχει περιέλθει στην κυριότητα του Δήμου Αθηναίων και έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο κατά το σύνολό του από το Υπουργείο Πολιτισμού με το ΦΕΚ 421Β/6.6.1994. Στο σύνολο του παρουσιάζονται εκτεταμένες φθορές και βλάβες τόσο στο εξωτερικό, όσο και στο εσωτερικό του.

Η Βίλλα Κλωναρίδη αποτελεί ένα σημαντικό κτήριο στο κέντρο των Αθηνών το οποίο είναι τοπόσημο για την περιοχή των Πατησίων και εντάσσεται σε ένα φυσικό τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, το οποίο αποτελεί χώρο συγκέντρωσης φίλων της γειτονιάς και είναι μια ‘ανάσα πρασίνου’ στον ασφυκτικό αστικό ιστό της πόλης.

Η Βίλλα Κλωναρίδη έχει χαρακτηριστεί ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο στο σύνολό του (κέλυφος και εσωτερικό), σύμφωνα με το

ΦΕΚ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ : 421Β/6.6.1994 από το ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ

«Χαρακτηρίζουμε ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.1469/50 τα ακόλουθα κτήρια, ιδιοκτησίας του Δήμου Αθηναίων επί των οδών Πατησίων, Καυταντζόγλου και Τσίλλερ στην Αθήνα :

Α) Βίλλα Κλωναρίδη, διότι αποτελεί χαρακτηριστικό δείγμα προαστιακής έπαυλης στις αρχές του αιώνα μας.
Β)Το κέλυφος του κτηρίου του Βιομηχανικού συγκροτήματος ζυθοποιίας Κλωναρίδη – όπως σημειώνεται με τα στοιχεία ΕΖΗΘΙΚΛΜΕ στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα- καθώς και ο μανδρότοιχος και το κιγκλίδωμα του Βιομηχανικού συγκροτήματος επί της οδού Πατησίων, διότι αποτελούν μία από τις τελευταίες μαρτυρίες και σύμβολα της ταυτότητας της περιοχής Πατησίων και ένα από τα τελευταία κατάλοιπα αρχιτεκτονικού ύφους, του πολεοδομικού ιστού και της παραγωγικής υποδομής της ιστορικής Αθήνας.

Τα υπόλοιπα κτίσματα του βιομηχανικού συγκροτήματος Κλωναρίδη ΦΙΞ δεν χαρακτηρίζονται, διότι αποτελούν νεώτερες κατασκευές και δεν καλύπτουν τις αναγκαίες διατάξεις του Ν.1469/50.

Επίσης ορίζεται ζώνη προστασίας στα όρια της ιδιοκτησίας και με τα στοιχεία Α’Β’Γ’Δ’Ε’Ζ’Α’ στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα διότι συντελεί στην προβολή και ανάδειξη των μνημείων.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 18 Απριλίου 1994

Με εντολή Υπουργού
Ο Προϊστάμενος του Τμήματος

ΔΑΝ.ΟΡΦΑΝΟΥΔΑΚΗΣ»

2 . 3 . Περιγραφή εσωτερικών χώρων (βλ. Παράρτημα 9.1. Η'. Η Βίλλα Κλωναρίδη).

Σύνολο δομημένων επιφανειών : 580,40 τ.μ.

Στη συνέχεια θα γίνει μια περιγραφή των εσωτερικών χώρων του κτηρίου με βάση την αρίθμηση που φαίνεται στις κατόψεις. Συγκεκριμένα :

Α. Για το υπόγειο , χώροι **Υ1** και **Υ2**.
Β. Για το ισόγειο, χώροι **Ι1** έως **Ι7**.
Γ. Για το μεσοπάτωμα, χώροι **Μ1**,**Μ2**,**Μ3**.
Δ. Για τον όροφο, χώροι **Α1** έως **Α7**.
Ε. Για τη σοφίτα, χώρος **Σ**.

Κάθε τοίχος του εκάστοτε χώρου αριθμείται από Τ1 έως Τ4. Μπαίνοντας σε κάθε χώρο αριθμούμε από αριστερά προς τα δεξιά (δεξιόστροφα). Δίνεται παράδειγμα στην κάτοψη του ισογείου. Έτσι κάθε φορά ο τοίχος εισόδου αριθμείται τελευταίος, ως Τ4 , ενώ για το χώρο Ι1 ο τοίχος αριθμείται ως Τ3 και ταυτόχρονα για τον Ι7 ως Τ4.

Προκειμένου να γίνει κατανοητός ο τρόπος ανάγνωσης του χώρου, υπάρχει η αρίθμηση στα σχέδια του παραρτήματος (κλειδιά - κατόψεις ανά στάθμη), όπως επίσης και τα σημεία εισόδου σε κάθε χώρο.

Α. Στάθμη Υπογείου (140,60 τ.μ.)**.**

Χώρος Υ1 και Χώρος Υ2 (Εικ. 7. - Εικ.16).

Οι χώροι του βορειοανατολικού υπογείου λειτουργούσαν πιθανότατα ως βοηθητικοί χώροι. Στον Υ1, εντός ενός εσωτερικού παραθύρου, βρέθηκαν έγγραφα και αντικείμενα της οικογένειας τα οποία παραδόθηκαν στο Δήμο Αθηναίων.

Σημειώνεται ότι θα γίνει περιγραφή των υπογείων χώρων στους οποίους ήταν δυνατή η πρόσβαση. Ο υπόγειος χώρος που έχει πρόσβαση από τη δυτική πλευρά του κτηρίου δεν έχει αποτυπωθεί, ωστόσο υπάρχει φωτογραφικό υλικό στο Παράρτημα αυτού του τεύχους[5].

Οι χώροι Υ1 και Υ2, ανήκουν στο τμήμα του αρχικού κτηρίου, που υπήρχε πλην την έναρξη επεκτάσεων και τροποποιήσεων, όπως αυτές θα περιγραφούν σε επόμενο κεφάλαιο περί οικοδομικών φάσεων του κτηρίου.

Η πρόσβαση στους χώρους Υ1 (διαστάσεων 3,85μ. Χ 4,50μ.) και Υ2 (διαστάσεων 2,40μ. Χ 4,50μ.)πραγματοποιείται με ξύλινη κλίμακα, η οποία βαίνει σε δύο ολόσωμους χτιστούς αναβαθμούς (**Εικ.14**., **Εικ. 16.**). Το καθαρό ύψος μέχρι των πυθμένα των ξύλινων δοκών του πατώματος του ισογείου είναι 2,12 μ. , ενώ, μέχρι το ξύλινο πέτσωμα είναι 2,28 μ. Οι τοίχοι του υπογείου είναι δομημένοι με αργολιθοδομή πάχους 80 εκ. που εξέχουν των υπεράνω αυτών τοίχων κατά 10 εκ., ενώ φθάνουν σε βάθος θεμελίωσης που δεν έχει ερευνηθεί.

Στον χώρο Υ1, διακρίνουμε δύο φεγγίτες (**Εικ.7.**, **Εικ.8.**) ο ένας εκ των οποίων είχε πιθανότατα μετατραπεί σε θύρα εισόδου από την ανατολική όψη, καθώς υπάρχει διαμόρφωση αναβαθμών (**Εικ.8.**). Οι φεγγίτες εσωτερικά διαμορφώνονται με ξύλινο πρέκι, έχουν ύψος 0,50 εκ. και πλάτος 1,10 εκ., ενώ εξωτερικά έχουν χρησιμοποιηθεί συμπαγείς οπτόπλινθοι στο ύψος του τοιχοβάτη. Σώζονται μεταλλικές ράβδοι διατομής 2 χιλ. στις ποδιές των φεγγιτών, σε κακή κατάσταση (προχωρημένη οξείδωση), αλλά το γεγονός ότι υπάρχουν ακόμα, αποτρέπει την είσοδο ανεπιθύμητων από τα ανοίγματα του υπογείου. Στον χώρο Υ1, στον τοίχο Τ3, υπάρχει εσωτερικό παράθυρο, από το οποίο διακρίνει κανείς, μια αποθήκη δύσκολα προσβάσιμη με ελεύθερο ύψος 1,20 περίπου, και πλάτος, το πλάτος του υπερκείμενου διαδρόμου εισόδου του ισογείου, ενώ μέσα από αυτό διακρίνεται άλλο ένα αντίστοιχο εσωτερικό παράθυρο, το οποίο πιθανότατα έχει το ίδιο ύψος με το προηγούμενο και βρίσκεται στον υπόγειο χώρο κάτω από τον χώρο Α1. Σύμφωνα με την Τεχνική Έκθεση που συνέταξε η κ. Μαρία Δανιήλ, *«όλο το κτίσμα βρίσκεται υπερυψωμένο από τη γύρω διαμορφούμενη επιφάνεια, με σκοπό την αποφυγή της υγρασίας, που διασφαλιζόταν από περιμετρικά*

[5] Φωτογραφικό Αρχείο κ. Μαρίας Δανιήλ, *Αρχιτέκτων Μηχανικός, Προϊστάμενη Τμήματος Μελετών Δ/νσης Κτηριακών Έργων του Δήμου Αθηναίων*.

ανοίγματα, αφού στην περιοχή υπήρχαν πολλά περιβόλια και πολλά τρεχούμενα νερά»[6].

Είναι ορατές οι ξύλινες δοκοί του πατώματος του ισογείου, διαστάσεων 12.εκ. Χ15 εκ.(αξονική απόσταση δοκών : 40 εκ.),το ξύλινο πέτσωμα του πατώματος του ισογείου, καθώς και ξύλινα αρμοκάλυπτρα μεταξύ των δοκών.

Το δάπεδο των χώρων δεν ήταν δυνατό να αποτυπωθεί και να αποδοθεί στα σχέδια της παρούσας μελέτης λόγω στρώματος χώματος ικανού πάχους. Ωστόσο, με τοπική αφαίρεση εντοπίστηκαν μεγάλες μαρμάρινες πλάκες, όμοιες με αυτές που βρίσκονται στην κεντρική είσοδο του μνημείου, διαστάσεων 60 Χ 90 εκ. περίπου.

Β. Στάθμη ισογείου (195 τ.μ.)**.**

Χώροι Ι1 – Ι7 (στάθμη ισογείου, Εικ. 17. - Εικ.50.)

Οι χώροι Ι1-Ι4, ανήκουν επίσης στο τμήμα του αρχικού κτηρίου. Ο χώρος Ι1 λειτουργούσε ως χώρος υποδοχής και ο Ι3 ως τραπεζαρία. Ο Ι3 κάηκε σε χρονική στιγμή που δεν έχει προσδιοριστεί. Ο χώρος Ι5 είναι υποβαθμισμένος κατά 1,20μ. και λειτουργούσε ως πλυσταριό σε μεταγενέστερη φάση. Ο Ι7 λειτουργούσε πιθανότατα ως υπνοδωμάτιο.

Χώρος Ι1 (Εικ. 17. - Εικ.21.)

Ο χώρος Ι1, διαστάσεων 4,55μ. Χ 6,85μ. έχει σήμερα δύο εισόδους, καθώς παλαιότερα χωριζόταν σε δύο μικρότερους χώρους[7]. Αυτό είναι εμφανές στην οροφή, όπου διακρίνεται το ίχνος του τοίχου που αποξηλώθηκε, πιθανότατα κατά την εγκατάσταση της οικογένειας Κλωναρίδη. Σύμφωνα με την κ. Δανιήλ, ο χώρος με σημερινή αρίθμηση Ι1 (αρίθμηση κ. Δανιήλ Ι2), λειτουργούσε ως χώρος υποδοχής. Το καθαρό ύψος του χώρου είναι 4,00 μ. Οι εξωτερικοί τοίχοι του χώρου Ι1, όπως και όλων των εξωτερικών τοίχων του ισογείου του αρχικού κτηρίου είναι δομημένοι με αργολιθοδομή πάχους 70 εκ., με εξαίρεση τη μείωση του πάχους κάτω από τις ποδιές περίπου κατά το ήμισυ (χρήση συμπαγών οπτοπλίνθων), ενώ οι εσωτερικοί τοίχοι έχουν πάχος 60 εκ.

Στους τοίχους Τ1 και Τ2 υπάρχουν ανοίγματα (**Εικ.17.**, **Εικ. 18.**) με ξύλινο κούφωμα με εξωτερικό πατζούρι, κινητές περσίδες, τζαμιλίκι, φεγγίτη και εσωτερικό σκούρο που δεν σώζεται (γενικά δεν σώζονται τα εσωτερικά σκούρα στην στάθμη του ισογείου, αλλά

[6] Τεχνική Έκθεση κ. Μαρίας Δανιήλ, *Αρχιτέκτων Μηχανικός, Προϊστάμενη Τμήματος Μελετών Δ/νσης Κτηριακών Έργων του Δήμου Αθηναίων*, Ιούλιος 2009.

[7] βλ. Τεχνική Έκθεση κ. Μαρίας Δανιήλ, *Αρχιτέκτων Μηχανικός, Προϊστάμενη Τμήματος Μελετών Δ/νσης Κτηριακών Έργων του Δήμου Αθηναίων*, Ιούλιος 2009.

υπάρχουν οι μεντεσέδες τους). Σε κάποια σημεία οι κινητές περσίδες έχουν αντικατασταθεί με σταθερές. Στον τοίχο Τ3 υπάρχει θύρα μονόφυλλη ταμπλαδωτή που αρχικά πιθανότατα ήταν παράθυρο στην αρχική φάση, όταν ο τοίχος Τ3 ήταν εξωτερικός. Φαίνεται η ξύλινη περιμετρική κορνίζα που βρίσκεται στη στάθμη των ανωφλίων των παραθύρων και των θυρών του χώρου Ι1[8]. Στον τοίχο Τ4 υπάρχουν οι εσωτερικές θύρες όμοιες με αυτήν της **Εικ. 24.**

Η οροφή διατηρείται σε μέτρια κατάσταση, λόγω έλλειψης συντήρησης. Είναι ζωγραφισμένη με γεωμετρικά και φυτικά μοτίβα, σχεδιασμένα με βάση κάποιον εμβάτη και είναι η μοναδική οροφή αυτού του είδους στη βίλλα που φαίνεται και σώζεται ολόκληρη. Διακρίνεται το ίχνος του τοίχου που αφαιρέθηκε προκειμένου να δημιουργηθεί ο μεγαλύτερος χώρος Ι1 (**Εικ.21.**).

Το δάπεδο δεν είναι εμφανές καθώς καλύπτεται με μοκέτα. Ωστόσο με τοπική αφαίρεση, διαπιστώθηκε ότι το δάπεδο διαμορφώνεται με σανίδες πλάτους 10 εκ. οι οποίες έχουν ζωγραφιστεί ώστε να φαίνεται σχέδιο μορφής 'ψαροκόκκαλου'. Οι δοκοί του πατώματος δεν ήταν δυνατόν να αποτυπωθούν, λόγω της μοκέτας, αλλά πιθανότατα ισχύουν οι αξονικές αποστάσεις των δοκών του πατώματος του χώρου Α2, οι οποίες τοποθετούνται ανά 40 εκ. (αποστάσεις ήλων).

Χώρος Ι2 (Εικ. 22. - Εικ. 27.)

Ο χώρος Ι2, διαστάσεων 2,00μ. Χ 6,90μ. είναι ο διάδρομος εισόδου στο αρχικό κτήριο και έχει ύψος 4,00μ.

Η είσοδος πραγματοποιείται από ξύλινη, δίφυλλη ταμπλαδωτή θύρα, με σταθερό φεγγίτη, η οποία έχει σχεδόν καταστραφεί (**Εικ.27.**). Η έξοδος από τον χώρο Ι2 (και από το αρχικό κτήριο εν γένει) πραγματοποιείται με μία αντιδιαμετρική εσωτερική (αρχικά εξωτερική) δίφυλλη ταπλαδωτή θύρα διαδρόμου με σταθερά υαλοστάσια, φεγγίτη και ανοιγόμενα σκούρα που δεν σώζονται στην στάθμη του ισογείου. Το χαρακτηριστικό αυτού του χώρου είναι το ζωγραφιστό πασαμέντο και η απομίμηση μαρμάρου όλους τους τοίχους, κυρίως στους δύο επιμήκεις (Τ1 και Τ3, βλ. **Εικ. 23.**).

Η οροφή είναι γύψινη, διαμορφωμένη με περίκεντρες διακοσμήσεις, ενώ φαίνεται πως υπήρχε προηγούμενο στρώμα ζωγραφισμένης οροφής, μετά από ενδεικτική αποκάλυψη που έκανε ο ζωγράφος Γιάννης Σπανός, σε αυτόν, αλλά και σε άλλους χώρους της βίλλας. Διακρίνονται χιαστί ρωγμές σε όλο το μήκος της οροφής ανά διαστήματα **(Εικ.26.)**.

Το δάπεδο διαμορφώνεται με σανίδες πλάτους 10 εκ.

[8] Αυτό το διακοσμητικό στοιχείο της ξύλινης περιμετρικής κορνίζας, σώζεται μόνο σε αυτήν την αίθουσα του ισογείου, πιθανότατα να υπήρχε στον χώρο Ι3, αλλά να καταστράφηκε μετά από πυρκαϊά.

Χώρος Ι3 (Εικ. 28. - Εικ. 33.)

Ο χώρος Ι3, διαστάσεων 3,90μ. Χ 4,60μ. στο αρχικό κτήριο, έχει ύψος 4,00μ. και χρησιμοποιείτο ως τραπεζαρία[9].

Οι εξωτερικοί τοίχοι του χώρου Ι3, όπως και όλων των εξωτερικών τοίχων του ισογείου του αρχικού κτηρίου είναι δομημένοι με αργολιθοδομή πάχους 70 εκ., με εξαίρεση τη μείωση του πάχους κάτω από τις ποδιές περίπου κατά το ήμισυ, ενώ οι εσωτερικοί τοίχοι έχουν πάχος 60 εκ.

Σύμφωνα με προφορικές μαρτυρίες ο χώρος κάποια στιγμή κάηκε, γι' αυτό ο χώρος είναι μαύρος σε τοίχους και οροφή.

Στους τοίχους Τ2 και Τ3 υπάρχουν ανοίγματα (**Εικ.29.**, **Εικ. 30.**) με ξύλινο κούφωμα με εξωτερικό πατζούρι, κινητές περσίδες, τζαμιλίκι, φεγγίτη και εσωτερικό σκούρο που δεν σώζεται. Σε κάποια σημεία οι κινητές περσίδες έχουν αντικατασταθεί με σταθερές.

Έχει αποκαλυφθεί τμήμα της επιζωγραφισμένης οροφής από τον Γιάννη Σπανό (**Εικ.33.**)

Το δάπεδο διαμορφώνεται με σανίδες πλάτους 20 εκ.

Χώρος Ι4 (Εικ. 34. - Εικ. 37.)

Πρόκειται για τον χώρο που περιέχει το κεντρικό κλιμακοστάσιο και τον διάδρομο προς τη στάθμη του υπογείου. Έχει διαστάσεις 2,40μ. Χ 5,15μ. και ύψος 4,00μ.

Στον τοίχο Τ1 (σήμερα εξωτερικός, αρχικά εξωτερικός), υπάρχουν δύο ημικυκλικής κάτοψης κόγχες (**Εικ. 34.**) οι οποίες έχουν 'πληγεί' από την επέκταση που γειτνιάζει με τον χώρο αυτό (χώρος Ι6), από τις σιδηροδοκούς διατομής διπλού ταυ, που χρησιμοποιήθηκαν για τη διαμόρφωση νέων πατωμάτων (**Εικ. 35.**). Στον τοίχο Τ2 υπάρχουν ντουλάπες, δίφυλλες, ταμπλαδωτές. Στο σημείο αυτό η οροφή διαμορφώνεται με μπαγδατί που έχει καταπέσει τμηματικά και ο χώρος έχει ύψος 2,20μ.

Το δάπεδο διαμορφώνεται με σανίδες πλάτους 20 εκ.

Χώρος Ι5 (Εικ. 34. - Εικ. 37.)

Πρόκειται για χώρο βοηθητικό, που προέκυψε κατά μεταγενέστερη επέκταση. Έχει διαστάσεις 3,40μ. Χ 4,40μ. και ύψος 2,85μ.

Βρίσκεται 1,20μ. χαμηλότερα από την στάθμη του ισογείου και η πρόσβαση πραγματοποιείται με μικρή ξύλινη κλίμακα επί του τοίχου Τ4 (**Εικ. 41.**). Η στάθμη αυτή

[9] βλ. Τεχνική Έκθεση κ. Μαρίας Δανιήλ, *Αρχιτέκτων Μηχανικός, Προϊστάμενη Τμήματος Μελετών Δ/νσης Κτηριακών Έργων του Δήμου Αθηναίων*, Ιούλιος 2009.

ήταν κάποτε συνεπίπεδη με τη στάθμη του ισογείου, συμπέρασμα που προκύπτει από τη θύρα που βρίσκεται στην επέκταση του διαδρόμου προς δυσμάς, η οποία οδηγούσε σε αυτόν και που σήμερα είναι φραγμένη (χώρος Ι6, τοίχος Τ3 εξωτερικά - **Εικ. 38.** εσωτερικά). Επίσης ο τοίχος Τ3 του χώρου ήταν κάποιο διάστημα εσωτερικός, καθώς υπήρχε ένα άλλο κτίσμα βοηθητικό το οποίο επικοινωνούσε με τον χώρο Ι5 με τη θύρα που σώζεται σήμερα στον τοίχο Τ3, η οποία πλέον είναι εξωτερική (**Εικ. 40.**). Υπάρχει φωτογραφικό υλικό που τεκμηριώνει την ύπαρξη αυτού του κτίσματος, σήμερα δε, σώζεται το δάπεδο του χώρου αυτού. Οι τοίχοι είναι επιχρισμένοι με αδρό σοβά. Στον τοίχο Τ4 φαίνεται η συνέχεια του τοιχοβάτη που εξέχει της υπερκείμενης αργολιθοδομής κατά 10εκ., καθώς ο τοίχος αυτός ήταν εξωτερικός στην αρχική φάση (**Εικ. 41.**). Φαίνεται πως ο χώρος ήταν βοηθητικός, πιθανά πλυσταριό, καθώς σώζεται και ο χτιστός νεροχύτης (**Εικ. 39.**). Τα ανοίγματα στον τοίχο Τ4, έχουν φραγεί με μεταλλικά φύλλα, ενώ παλαιότερα υπήρχαν ξύλινα κουφώματα στις θέσεις αυτές (**Εικ. 39., Εικ.40.**). Πιθανότατα το ξύλινο κούφωμα που φαίνεται στην **Εικ.40.** να είναι το κούφωμα της θύρας του τοίχου Τ2, όπως προκύπτει από σύγκριση με εικόνα από το φωτογραφικό αρχείο της κ. Μαρίας Δανιήλ.

Η οροφή, ήταν αρχικά επιχρισμένη, σήμερα όμως φαίνονται οι σιδηροδοκοί διατομής διπλού ταυ (αξονική απόσταση : 70εκ.) και οι σχιστόπλακες τύπου Καρύστου που χρησιμοποιούνται για τη διαμόρφωση του υπερκείμενου πατώματος της ενδιάμεσης στάθμης του μεσοπατώματος (**Εικ. 38. - Εικ. 41.**).

Το δάπεδο διαμορφώνεται με λευκά τσιμεντοπλακίδια διαστάσεων 20Χ20 εκ. με λοξή απότμηση στις γωνίες και παρεμβαλλόμενα μαύρα πλακίδια διαστάσεων 5Χ5 εκ.

Χώρος Ι6 (Εικ. 42. - Εικ. 45β.)

Ο χώρος Ι6 ήταν εξαιρετικά δύσκολο να αποτυπωθεί λόγω του υπερκείμενου υπό κατάρρευση πατώματος. Έχει διαστάσεις 2,15μ. Χ 3,90μ. και ύψος 4,00μ.(πριν καταπέσει το πάτωμα, ήτοι πριν το Δεκέμβριο του 2013).

Υπάρχουν εκτεταμένες φθορές στο χώρο αυτό στην τοιχοποιία. Συγκεκριμένα, ο τοίχος Τ2 που είναι εξωτερικός έχει πολύ μικρό πάχος και αποτελείται από συμπαγείς οπτόπλινθους, που όπως θα εξηγηθεί σε επόμενο κεφάλαιο, κατά τις διαδοχικές επεκτάσεις της οικίας, πιθανότατα υπήρξε διάστημα κατά το οποίο δεν υπήρχε κούφωμα, ούτε πλήρωση με οπτόπλινθους, αλλά πραγματοποιείτο η είσοδος σε ημιυπαίθριο χώρο (**Εικ. 43.**). Επειδή εξωτερικά δεν υπάρχουν ούτε ίχνη από κλίμακα, πιθανά να μπήκε κούφωμα, μόνο για λόγους φωτισμού και αερισμού, οπότε η είσοδος να γινόταν αποκλειστικά από την ανατολική όψη (πρόπυλο). Στον τοίχο Τ3 υπάρχει ακόμα το κούφωμα της εσωτερικής, μονόφυλλης, ταμπλαδωτής θύρας η οποία φράχθηκε κατά την αναδιάταξη εσωτερικά των σταθμών, για τη δημιουργία της στάθμης του μεσοπατώματος (**Εικ. 44.**).

Είναι εμφανείς οι ‘φωλιές’ των ξύλινων δοκών του υπερκείμενου πατώματος οι οποίες εδράζονται στην τοιχοποιία, χωρίς την παρεμβολή στρωτήρων. Παράξενο είναι ότι η τελευταία δοκός του πατώματος έρχεται στην ίδια περασιά με το εξωτερικό τελείωμα της τοιχοποιίας από συμπαγείς οπτόπλινθους, δηλαδή πρακτικά εδράζεται πάνω σε αυτήν (**Εικ. 43.**).

Η οροφή από μπαγδατί έπεσε οριστικά τον Δεκέμβριο του 2013, αποτελεί δε διδακτικό στοιχείο το ότι έχει καταπέσει μαζί με τμήμα του πατώματος, οπότε η αποτύπωση έγινε με ακρίβεια από το τμήμα που κατέπεσε (**Εικ. 42., Εικ.45α., Εικ.45β.**).

Το δάπεδο διαμορφώνεται με σανίδες πλάτους 20 εκ.

Χώρος Ι7 (Εικ. 46. - Εικ. 50.)

Ο χώρος Ι7, διαστάσεων 4,00μ. Χ 4,60μ. και ύψους 4,00μ. έχει δύο εισόδους (από τον χώρο Ι1 εσωτερικά και από τον χώρο Ι6 εσωτερικά). Πρόκειται για μεταγενέστερη επέκταση, αλλά σε αντίθεση , με τον χώρο Ι5 που περιγράφηκε, πιθανότατα ήταν χώρος κύριας χρήσης.

Υπάρχουν σημειακές φθορές στην τοιχοποιία, όπως απολέπιση σοβά και ίχνη από υγρασία (**Εικ. 46., Εικ. 47., Εικ. 48., Εικ.50.**).

Ο ιδιοκτήτης χρησιμοποίησε τον ίδιο τύπο εξωτερικών πατζουριών, εσωτερικά υπάρχουν διπλά ανοιγόμενα υαλοστάσια με φεγγίτη, όπως στο αρχικό κτήριο, αλλά δεν υπάρχουν ενδείξεις για εσωτερικό σκούρο. Το πρέκι σε αυτήν την οικοδομική φάση διαμορφώνεται με σιδηροδοκούς διατομής διπλού ταυ (**Εικ. 47., Εικ.49.**).

Η οροφή μοιάζει με αυτήν που αντικατέστησε την ζωγραφισμένη στον χώρο Ι2 και είναι γύψινη, με πυκνές σημειακές απολεπίσεις (**Εικ. 46.**).

Αξιοσημείωτο είναι ότι το δάπεδο σε αυτή τη φάση διαμορφώνεται με σανίδες πλάτους 16εκ., τοποθετημένες με φορά κάθετη στην φορά των σανίδων των δαπέδων των υπόλοιπων χώρων του ισογείου.

Τέλος, στον χώρο αυτό σώζεται στο δάπεδο το ένα από τα δύο φύλλα της καγκελόπορτας που υπήρχε στην περίφραξη του συγκροτήματος επί της οδού Πατησίων, στον άξονα της εισόδου στο κτήριο της Βίλλας (**Εικ. 46.**).

Γ. Στάθμη μεσοπατώματος (15,80 τ.μ.)**.**
Χώροι Μ1 - Μ3 (στάθμη μεσοπατώματος, Εικ. 51. - Εικ.60.)

Οι χώροι Μ1, Μ2 και Μ3 διαμορφώθηκαν λίγο χαμηλότερα από τη στάθμη του μεσαίου πλατύσκαλου του κεντρικού κλιμακοστασίου, κατά την οποίαν επέκταση διανοίχτηκε θύρα που επικοινωνούσε με το αρχικό κτήριο(**Εικ. 51.**). Επομένως, ο εσωτερικός τοίχος Τ1 του χώρου Μ2 και ο εσωτερικός τοίχος Τ4 του χώρου Μ1, είναι ουσιαστικά ο εξωτερικός δυτικός τοίχος του αρχικού κτηρίου, στον οποίο διαπιστώνονται εκτεταμένες κατακόρυφες ρωγμές (**Εικ. 80.**). Γενικά οι χώροι της στάθμης του μεσοπατώματος είχαν βοηθητική χρήση(Μ2 : χώρος υγιεινής και Μ1 : πιθανότατα αποθήκη).

Ο χώρος της στάθμης του μεσοπατώματος συνολικά αν αφαιρέσουμε τους εσωτερικούς διαχωριστικούς τοίχους των παραπάνω χώρων, έχει διαστάσεις 3,55μ. Χ 4,50μ. και ύψος 2,60μ.

Οι εξωτερικοί τοίχοι είναι λίθινοι και έχουν πάχος 50 - 55εκ., ενώ οι εσωτερικοί είναι κατασκευασμένοι με διάτρητες οπτόπλινθους.

Τα κουφώματα των παραθύρων των χώρων έχουν καταστραφεί σχεδόν όλα, ενώ σε κάποια σώζονται ελάχιστα εξαιρετικά φθαρμένα τμήματα(**Εικ. 58., Εικ.60.**). Συγκεκριμένα, τα παράθυρα των χώρων Μ2 και Μ3 φαίνεται πως είχαν εξωτερικό πατζούρι με κινητές περσίδες, όπως έχει ήδη περιγραφεί και διπλά ανοιγόμενα υαλοστάσια, αλλά στο άνοιγμα του χώρου Μ1 δεν σώζεται κούφωμα, φαίνεται μόνο το ξύλινο πρέκι (Βόρεια όψη). Επιπλέον, όσον αφορά στα κουφώματα, στις λίθινες ποδιές των παραθύρων των χώρων Μ1 και Μ3 (Βόρεια όψη) έχουν 5 περίπου σειρές οπτόπλινθων στο πλάτος των παραθύρων, με αποτέλεσμα να δίδεται η εντύπωση εξωτερικά ότι η ποδιά των παραθύρων είναι 30εκ. ψηλότερα από την πραγματικότητα (**Εικ. 60.**). Οι θύρες είναι όλες μονόφυλλες, ξύλινες, ταμπλαδωτές (**Εικ. 51., Εικ.52., Εικ.55., Εικ.56., Εικ.59.**).

Στην οροφή είναι εμφανή τα ίχνη των σιδηροδοκών του υπερκείμενου πατώματος, ενώ το πάτωμα αποτελείται από σιδηροδοκούς διατομής διπλού ταυ, που φέρουν εντός σχιστόπλακες τύπου Καρύστου και χώμα, ενώ η στάθμη του δαπέδου διαμορφώνεται με τσιμεντοπλακίδια 20Χ20 εκ. (**Εικ. 56., Εικ.59.**).

Δ. Στάθμη Α' ορόφου (185 τ.μ.)**.**

Χώροι Α1 - Α7 (στάθμη Α' ορόφου, Εικ. 61. - Εικ.94.)

Οι χώροι Α1-Α4, ανήκουν επίσης στο τμήμα του αρχικού κτηρίου. Οι χώροι Α1 και Α3 λειτουργούσαν πιθανότατα ως υπνοδωμάτια, αν κρίνουμε από την ύπαρξη ντουλαπών. Ο χώρος Α5 έχει διπλό ύψος και πιθανότατα υπήρχε στο παρελθόν τρόπος ανάβασης στο δώμα. Ο χώρος Α7 λειτουργούσε πιθανότατα ως υπνοδωμάτιο ή γραφείο, σε επέκταση του χώρου Α1.

Χώρος Α1 (Εικ. 61. - Εικ.66.)

Ο χώρος Α1, διαστάσεων 4,60μ. Χ 7,00μ. έχει σήμερα δύο εισόδους, καθώς παλαιότερα χωριζόταν σε δύο μικρότερους χώρους. Αυτό είναι εμφανές στον τοίχο Τ2, όπου διακρίνεται το ίχνος του τοίχου που αποξηλώθηκε, καθώς και στο ξύλινο δάπεδο. Ο χώρος ενοποιήθηκε πιθανότατα κατά την εγκατάσταση της οικογένειας Κλωναρίδη. Σύμφωνα με την κ. Δανιήλ, ο χώρος με σημερινή αρίθμηση Ι1 (αρίθμηση κ. Δανιήλ Α2), λειτουργούσε ως υπνοδωμάτιο, λόγω της ύπαρξης της ντουλάπας (**Εικ.64.**). Το καθαρό ύψος του χώρου είναι 4,10 μ. Οι εξωτερικοί τοίχοι του χώρου Α1, όπως και όλων των εξωτερικών τοίχων του ορόφου του αρχικού κτηρίου είναι δομημένοι με αργολιθοδομή πάχους 65 - 70 εκ., με εξαίρεση τη μείωση του πάχους κάτω από τις ποδιές περίπου κατά το ήμισυ (χρήση συμπαγών οπτοπλίνθων), ενώ οι εσωτερικοί τοίχοι έχουν πάχος 60 εκ.

Στους τοίχους Τ1 και Τ2 υπάρχουν ανοίγματα με ξύλινο κούφωμα με εξωτερικό πατζούρι, κινητές περσίδες, τζαμιλίκι, φεγγίτη και εσωτερικό, ξύλινο, καρφωτό σκούρο που σώζεται σε όλα τα παράθυρα στην στάθμη του Α' ορόφου, του αρχικού κτηρίου (**Εικ.61.**). Επιπλέον έγινε διερευνητική τομή στο πρέκι του παραθύρου Π.Α1.Τ2, στο οποίο υπήρχε ήδη εκτεταμένη ρωγμή στο κέντρο του, προκειμένου να διερευνηθεί ο τρόπος δόμησης του ανωφλίου. Από την τομή προέκυψε ότι το πρέκι διαμορφώνεται με κεντρικό λίθινο κλειδί και συμπαγείς οπτόπλινθους εκατέρωθεν αυτού. Τέλος, όσον αφορά στις θύρες, στον τοίχο Τ3 υπάρχει θύρα μονόφυλλη ταμπλαδωτή που αρχικά πιθανότατα ήταν παράθυρο στην αρχική φάση, όταν ο τοίχος Τ3 ήταν εξωτερικός. Στην στάθμη αυτή δεν υπάρχει περιμετρικό ξύλινο πλαίσιο στις θύρες και τα παράθυρα (**Εικ.63.**).

Η οροφή διατηρείται σε μέτρια κατάσταση, λόγω έλλειψης συντήρησης. Είναι γύψινη, διαμορφωμένη με περίκεντρες διακοσμήσεις, ενώ φαίνεται πως υπήρχε προηγούμενο στρώμα επιζωγραφισμένης οροφής. Διακρίνονται χιαστί ρωγμές και δύο οριζόντιες στη θέση του παλαιού διαχωριστικού τοίχου(**Εικ.65.**).

Το δάπεδο είναι εμφανές και διαμορφώνεται με σανίδες πλάτους 20 εκ. Οι ξύλινες δοκοί του πατώματος τοποθετούνται αξονικά ανά 40 εκ.(**Εικ.66.**)

Χώρος Α2 (Εικ. 67. - Εικ.71.)

Ο χώρος Α2, διαστάσεων 2,00μ. Χ 6,95μ. είναι ο αντίστοιχος κεντρικός διάδρομος του αρχικού κτηρίου και έχει ύψος 4,00μ.

Η θύρα του εξώστη (τοίχος Τ4) είναι δίφυλλη, ξύλινη, ταπλαδωτή θύρα με σταθερά υαλοστάσια, φεγγίτη και πατζούρια με κινητές περσίδες στο πλάτος της θύρας και του φεγγίτη (**Εικ.68., Εικ.70.**). Η έξοδος από τον χώρο Α2 (και από το αρχικό κτήριο εν γένει) πραγματοποιείται με μία αντιδιαμετρική εσωτερική (αρχικά εξωτερική) δίφυλλη, ταπλαδωτή θύρα διαδρόμου με σταθερά υαλοστάσια, φεγγίτη και ανοιγόμενα σκούρα που δεν σώζονται στην στάθμη του ισογείου. Το χαρακτηριστικό αυτού του χώρου είναι το ζωγραφιστό πασαμέντο, ενώ λείπει η απομίμηση μαρμάρου που υπάρχει στους αντίστοιχους τοίχους του ισογείου (Τ1 και Τ3, βλ. **Εικ. 67., Εικ. 68., Εικ. 69.**). Στην προέκταση του τοίχου Τ3, υπάρχουν δύο από τις αρχικά τρεις ταμπλαδωτές θύρες των κλιμακοστασίων (του κεντρικού και της κλίμακας προς την σοφίτα). Σήμερα σώζεται το ένα από τα δύο φύλλα της δίφυλλης θύρας που βρίσκεται στον τοίχο Τ3 στην είσοδο στο χώρο από το κεντρικό κλιμακοστάσιο και η θύρα που οδηγεί στην σοφίτα (**Εικ.69.**).

Η οροφή είναι γύψινη, διαμορφωμένη με περίκεντρες διακοσμήσεις **(Εικ.68.)**.

Το δάπεδο διαμορφώνεται με σανίδες πλάτους 20 εκ.

Χώρος Α3 (Εικ. 72. - Εικ. 75.)

Ο χώρος Α3, διαστάσεων 3,90μ. Χ 4,60μ. στο αρχικό κτήριο, έχει ύψος 4,10μ. και χρησιμοποιείτο ως υπνοδωμάτιο, αν κρίνουμε από την ντουλάπα στον τοίχο Τ1 (**Εικ.72.**).

Οι εξωτερικοί τοίχοι του χώρου Α3, όπως και όλων των εξωτερικών τοίχων του ισογείου του αρχικού κτηρίου είναι δομημένοι με αργολιθοδομή πάχους 65 - 70 εκ., με εξαίρεση τη μείωση του πάχους κάτω από τις ποδιές περίπου κατά το ήμισυ (όπου η δόμηση πραγματοποιείται με συμπαγείς οπτόπλινθους), ενώ οι εσωτερικοί τοίχοι έχουν πάχος 60 εκ.

Στους τοίχους Τ2 και Τ3 υπάρχουν ανοίγματα με ξύλινο κούφωμα με εξωτερικό πατζούρι, κινητές περσίδες, διπλά ανοιγόμενα υαλοστάσια, φεγγίτη και εσωτερικό σκούρο (**Εικ.73., Εικ.75.**). Η θύρα εισόδου είναι δίφυλλη, ξύλινη, ταμπλαδωτή θύρα, ενώ διακρίνονται διατμητικές ρωγμές πάνω από το άνοιγμα (**Εικ.74.**).

Δεν φαίνεται κάποια ζωγραφική παράσταση στην οροφή, ούτε υπάρχει κάποιο γύψινο υπόλειμμα που να μαρτυρεί προηγούμενη γύψινη οροφή. Σκόπιμο είναι να γίνουν διερευνητικές τομές από αρμόδιο συντηρητή.

Το δάπεδο διαμορφώνεται με σανίδες πλάτους 20 εκ.

Χώρος Α4 - Κεντρικό κλιμακοστάσιο (Εικ. 76. - Εικ.80.)

Κεντρικό κλιμακοστάσιο με ξύλινες βαθμίδες και βαθμιδοφόρους δοκούς

(πάτημα :31 εκ., Ρίχτι : 17 εκ.) και στηθαίο από ξύλινες τορνευτές ballustre που λείπουν κατά διαστήματα. Στο πλατύσκαλο του μεσοπατώματος υπάρχει οροφή από ξύλινες δοκούς του πατώματος της σοφίτας (μεταγενέστερη επέμβαση). Όπως έχει προαναφερθεί στον τοίχο Τ1 του κλιμακοστασίου(δυτικός) υπάρχουν έντονες κατακόρυφες ρωγμές.

Συνεχίζεται και στο κλιμακοστάσιο το ζωγραφικό πασαμέντο που περιτρέχει όλη τη διαδρομή του, από το ισόγειο έως τον Α' όροφο. Στη στάθμη του μεσοπατώματος υπάρχει ξύλινο κούφωμα με τζαμιλίκι και φεγγίτη στη στάθμη του μεσοπατώματος. Η ποδιά διαμορφώνεται με συμπαγείς οπτόπλινθους και παρεμβολή μεταλλικής δοκού διατομής διπλού ταυ.

Χώρος Α5 (Εικ. 81. - Εικ.85.)

Πρόκειται για χώρο που προέκυψε κατά μεταγενέστερη επέκταση. Έχει διαστάσεις 3,75μ. Χ 4,80μ. και ύψος 4,65μ.

Βρίσκεται ψηλότερα από την στάθμη του Α' ορόφου κατά 50 εκ. και η πρόσβαση πραγματοποιείται με δύο βαθμίδες τοποθετούμενες στο πάχος του τοίχου (**Εικ. 81.**).

Στους τοίχους του χώρου παρατηρούνται διατμητικές ρωγμές κυρίως στα άκρα των παραθύρων. Το παράθυρο προς τη δυτική όψη (τοίχος Τ1) έχει διπλά ανοιγόμενα υαλοστάσια και φεγγίτη και φαίνεται πως είχε το ίδιο εξωτερικό πατζούρι με κινητές περσίδες, όπως αυτό έχει ήδη περιγραφεί. Το παράθυρο προς τη βόρεια όψη έχει μόνο διπλά ανοιγόμενα υαλοστάσια και φεγγίτη και δεν υπάρχει ίχνος από περιμετρικό αρμοκάλυπτρο και εξωτερικό πατζούρι όμοιο με αυτά που έβαλε ο ιδιοκτήτης κατά τις διαδοχικές επεκτάσεις, όμοια με αυτά του αρχικού κτηρίου (**Εικ. 83.**). Στον τοίχο Τ4 υπάρχει ψηλά ένας φεγγίτης μέσω του οποίου μπορεί κανείς να βγει στο δώμα (**Εικ. 84.**).

Η οροφή είναι απλά επιχρισμένη χωρίς κάποια ζωγραφική αντιμετώπιση. Ο χώρος στεγάζεται με τετράριχτη στέγη που δεν είναι επισκέψιμη.

Το πάτωμα διαμορφώνεται από κάτω προς τα πάνω με υψίκορμες σιδηροδοκούς διατομής διπλού ταυ διαστάσεων 8εκ. Χ 16εκ., εντός των οποίων υπάρχουν σχιστόπλακες τύπου Καρύστου και γέμισμα με χώμα και από πάνω υπάρχουν ξύλινες δοκοί διαστάσεων 10εκ. Χ 10 εκ. επάνω στις οποίες καρφώνεται το πέτσωμα. Πιθανά αρχικά να υπήρχε άλλος χώρος υπαίθριος ή ημιυπαίθριος και να προστέθηκε αργότερα η ξύλινη διαδοκίδωση όταν ο χώρος έγινε εσωτερικός. Το δάπεδο διαμορφώνεται με σανίδες πλάτους 17 εκ. Έγινε τοπικά διερευνητική τομή για να εξετασθεί η κατασκευή του πατώματος (**Εικ. 85.**).

Χώρος Α6 (Εικ. 86. - Εικ. 90.)

Ο χώρος Α6 ήταν εξαιρετικά δύσκολο να αποτυπωθεί λόγω του ότι το πάτωμα είχε καταρρεύσει στο μεγαλύτερο μέρος. Έχει διαστάσεις 2,15μ. Χ 3,90μ. και ύψος 4,10μ (πριν καταπέσει το πάτωμα, ήτοι πριν το Δεκέμβριο του 2013).

Υπάρχουν εκτεταμένες φθορές στο χώρο αυτό στην τοιχοποιία (**Εικ. 87., Εικ.90.**). Συγκεκριμένα, ο τοίχος Τ2 που είναι εξωτερικός έχει πολύ μικρό πάχος και αποτελείται από διάτρητες οπτόπλινθους μέχρι το πρέκι του παραθύρου και με συμπαγείς οπτόπλινθους από το πρέκι του παραθύρου μέχρι το ανώτατο γείσο. Στον τοίχο Τ3 υπάρχουν οι κάσες δύο θυρών οι οποίες υπήρχαν σε διαφορετικές οικοδομικές φάσεις, σήμερα δε, δεν σώζεται κανένα από τα δύο κουφώματα των θυρών που οδηγούσαν στον χώρο Α5 (**Εικ. 86.**).

Είναι εμφανείς οι 'φωλιές' των ξύλινων δοκών του πατώματος οι οποίες εδράζονται στην τοιχοποιία, χωρίς την παρεμβολή στρωτήρων. Παράξενο είναι ότι η τελευταία δοκός του πατώματος έρχεται στην ίδια περασιά με το εξωτερικό τελείωμα της τοιχοποιίας από συμπαγείς οπτόπλινθους, δηλαδή πρακτικά εδράζεται πάνω σε αυτήν (**Εικ. 90.**).

Η οροφή είναι κατασκευασμένη με υψίκορμες σιδηροδοκούς διατομής διπλού ταυ διαστάσεων 8εκ. Χ 16εκ., εντός των οποίων υπάρχουν σχιστόπλακες τύπου Καρύστου και γέμισμα με χώμα. Το επίχρισμα έχει καταπέσει και φαίνεται πως λόγω κακής μόνωσης του δώματος το πάτωμα του χώρου κατέρρευσε από συσσωρευμένη υγρασία (**Εικ. 88.**).

Το δάπεδο διαμορφωνόταν με σανίδες πλάτους 20 εκ.

Χώρος Α7 (Εικ. 91. - Εικ. 94.)

Ο χώρος Α7, διαστάσεων 4,00μ. Χ 4,70μ. και ύψους 4,10μ. είχε δύο εισόδους (από τον χώρο Α1 εσωτερικά και από τον χώρο Α6 εσωτερικά). Σήμερα λόγω της κατάρρευσης του πατώματος του χώρου Α6 έχει μόνο μία είσοδο. Πρόκειται για μεταγενέστερη επέκταση.

Υπάρχουν σημειακές φθορές στην τοιχοποιία, όπως απολέπιση σοβά και ίχνη από υγρασία, ενώ φαίνεται πως οι τοίχοι σε προηγούμενη φάση ήταν ζωγραφισμένοι, καθώς έχουν γίνει τομές από τον Γ. Σπανό, που το αποδεικνύουν (**Εικ. 46., Εικ. 47., Εικ. 48., Εικ.50.**). Υπάρχουν έντονες ρωγμές, κυρίως στα όρια των παραθύρων και κάτω από τις σιδηροδοκούς.

Ο ιδιοκτήτης χρησιμοποίησε τον ίδιο τύπο εξωτερικών πατζουριών, εσωτερικά υπάρχουν διπλά ανοιγόμενα υαλοστάσια με φεγγίτη, όπως στο αρχικό κτήριο, αλλά δεν υπάρχουν ενδείξεις για εσωτερικό σκούρο. Το πρέκι σε αυτήν την οικοδομική φάση διαμορφώνεται με σιδηροδοκούς διατομής διπλού ταυ (**Εικ. 47., Εικ.49.**).

Η οροφή είναι κατασκευασμένη με υψίκορμες σιδηροδοκούς διατομής διπλού ταυ διαστάσεων 8εκ. Χ 16εκ., εντός των οποίων υπάρχουν σχιστόπλακες τύπου Καρύστου και γέμισμα με χώμα. Το επίχρισμα έχει καταπέσει και λόγω κακής μόνωσης του δώματος, σε περίοδο μεγάλων βροχοπτώσεων ο χώρος Α6 πλημμυρίζει. Αυτό ίσως εξηγεί και την κακή κατάσταση του ξύλινου δαπέδου.

Το δάπεδο είναι στην χειρότερη κατάσταση από όλα τα ξύλινα δάπεδα (πλην αυτού που κατέρρευσε), καθ' ότι έχουν φαγωθεί οι σανίδες πλάτους 15 εκ.

Ε. Στάθμη Σοφίτας (12,60 τ.μ.)**.**

Χώρος Σ (Εικ. 95. - Εικ. 100.)

Ο χώρος της σοφίτας δημιουργήθηκε πιθανότατα μετά την εγκατάσταση της οικογένειας και λειτουργούσε ως βοηθητικός χώρος. Έχει διαστάσεις 2,40μ. Χ 4,95μ., συμπεριλαμβανομένης και της ξύλινης κλίμακας που οδηγεί σε αυτήν την στάθμη.

Η πιο σημαντική επέμβαση και τροποποίηση που έγινε στο φέροντα οργανισμό του αρχικού κτηρίου για τη δημιουργία αυτού του χώρου είναι η κοπή των κατώτατων ξύλινων ελκυστήρων της δίρριχτης αρχικής στέγης, ώστε να υπάρχει αρκετό ελεύθερο ύψος για τη λειτουργία του χώρου. Λεπτομερής περιγραφή θα γίνει στο κεφάλαιο 3.2.2. Δ . Στέγες - Δώμα.

Υπάρχουν διαγώνιες ρωγμές, μεσαίου εύρους σε όλους τους τοίχους του χώρου της σοφίτας, ειδικά δε στον τοίχο Τ4 στον οποίο διακρίνεται έντονη διαγώνια ρωγμή. Η μικρή εξοχή που κάνει ο τοίχος Τ4 είναι η προεξοχή του κατώτατου ελκυστήρα της στέγης, ο οποίος είναι ο πρώτος σε αρίθμηση που σώζεται από βορρά προς νότο (**Εικ. 100.**).

Η άνοδος στη στάθμη της σοφίτας πραγματοποιείται με ξύλινη κλίμακα, παρόμοια με αυτήν της πρώτης περιόδου (**Εικ. 99.**). Στον τοίχο Τ1 υπάρχει άνοιγμα που έκλεισε πιθανότατα μετά την προσθήκη του μεταγενέστερου όμορου κτίσματος (**Εικ. 95.**). Στον τοίχο Τ2 υπάρχει χαμηλό παράθυρο, χωρίς κούφωμα, το οποίο διανοίχθηκε πιθανότατα με τη δημιουργία του χώρου της σοφίτας (**Εικ. 96.**). Στον τοίχο Τ3 υπάρχει ψηλά ένα εσωτερικό παράθυρο απ' όπου κανείς μπορεί να παρατηρήσει τη δομή της δίρριχτης στέγης (**Εικ. 96., Εικ.97.**).

Η οροφή του χώρου έχει ανώτατο ύψος την απόσταση του δαπέδου από τον πυθμένα του ξύλινου ενδιάμεσου ελκυστήρα, ήτοι 2,55μ. και ελάχιστο ύψος 1,77μ. και είναι επιχρισμένη, χωρίς περαιτέρω διακόσμηση(**Εικ. 96.**) .

Το δάπεδο του χώρου πραγματοποιείται με σανίδες πλάτους 21εκ (**Εικ. 98.**).

2.4. Βοηθητικό κτίσμα – Περιγραφή (Εικ.4.)

Το κτήριο αυτό δεν έχει αποτυπωθεί κατά τη διάρκεια της παρούσας μελέτης, λόγω του ότι μένουν σε αυτό αλλοδαποί. Ωστόσο σημαντικά στοιχεία, όπως περιγραφή και αποτύπωση έχουν δοθεί από τη μελέτη της κ. Δανιήλ.

«Πρόκειται για ισόγειο κτίσμα, δυτικά της βίλλας, που κατασκευάστηκε για να περιλάβει τους βοηθητικούς χώρους της βίλλας. Είναι στεγασμένο με δίρριχτη κεραμοσκεπή, με επικάλυψη από γαλλικού τύπου κεραμίδια. Σύμφωνα με προφορικές μαρτυρίες απογόνου της οικογένειας, περιλάμβανε κουζίνα και χώρους υγιεινής, ενώ με την πώληση της επιχείρησης εκεί εγκαταστάθηκε ο επιστάτης του εργοστασίου. Σήμερα αποτελείται από μικρό προθάλαμο, δύο δωμάτια, κουζίνα, αποχωρητήριο και μικρή αποθήκη. Αργότερα κατά τη δεκαετία του 1950, δίπλα από το κτίσμα προστέθηκε στεγασμένος χώρος στάθμευσης, που σήμερα έχει καταρρεύσει»[10].

[10] βλ. Τεχνική Έκθεση κ. Μαρίας Δανιήλ, *Αρχιτέκτων Μηχανικός, Προϊστάμενη Τμήματος Μελετών Δ/νσης Κτηριακών Έργων του Δήμου Αθηναίων*, Ιούλιος 2009.

2.5. Οικοδομικές Φάσεις.

Αρχικά θα γίνει αναφορά στο διαχωρισμό των φάσεων κατά την κ. Μαρία Δανιήλ.

Οικοδομικές Φάσεις κατά κ. Μαρία Δανιήλ.[11]

Η Α' φάση περιλαμβάνει το ορθογώνιο κτήριο που στεγάζεται με δίρριχτη στέγη ,μαζί με το πρόπυλο που σημειώνεται με κόκκινο χρώμα στην κάτοψη οικοδομικών φάσεων της κ. Δανιήλ (βλ. Παράρτημα 9.1. Ζ. Αρχείο κ. Μαρίας Δανιήλ.), η Β' φάση περιλαμβάνει όλο το τμήμα του διαδρόμου καθ' ύψος (χώροι Ι6 και Α6) και τους χώρους Ι7 και Α7 που στεγάζονται με επίπεδο δώμα και σημειώνονται με πράσινο χρώμα και η Γ' φάση περιλαμβάνει την βορειοδυτική επέκταση (χώροι Ι5 και Α5) που στεγάζεται με τετράριχτη στέγη.

Οικοδομικές Φάσεις - Έρευνα.

Κατόπιν εκτεταμένης έρευνας, δεν βρέθηκε φωτογραφικό υλικό ή άλλα στοιχεία που να τεκμηριώνουν την αρχική μορφή του κτηρίου, όπως αυτό ήταν όταν αγοράστηκε από την οικογένεια Κλωναρίδη, πλην κάποιων προφορικών μαρτυριών της τελευταίας απογόνου, κ. Τζούλιας Κλωναρίδη οι οποίες δόθηκαν στην κ. Δανιήλ. Λίγες μακρινές φωτογραφίες δείχνουν μέρος του κτηρίου, στο οποίο υπάρχουν ήδη κάποιες επεκτάσεις ως προς την αρχική του μορφή, οι οποίες έχουν ληφθεί κατά την έναρξη λειτουργίας του εργοστασίου. Επίσης δεν έχει βρεθεί κατόπιν πρόσφατης έρευνας κάποιο συμβόλαιο αγοραπωλησίας όπου να αναγράφονται τα ακριβή τετραγωνικά του κτηρίου.

Στα πλαίσια προσπάθειας διάκρισης των βασικών οικοδομικών φάσεων, συγκεντρώνονται και αναλύονται κάποια στοιχεία που είναι σκόπιμο να τεθούν υπό την ερμηνεία διαφόρων ειδικοτήτων, ειδικά δε αρχαιολόγων, τα οποία σε συνδυασμό με στοιχεία που θα προκύψουν κατά την έναρξη εργασιών αποκατάστασης του κτηρίου, ίσως οδηγήσουν σε ασφαλέστερα συμπεράσματα. Πάντως, είναι εύλογο να αναφερθεί ότι από την διεξαγωγή αντίστοιχων μεταπτυχιακών διπλωματικών εργασιών από τους συμφοιτητές του ΔΠΜΣ «Προστασία Μνημείων - Κατεύθυνση Β' – Υλικά και Επεμβάσεις Συντήρησης» κυρίους Βαγγέλη Μπούρμπο, Χημικό Μηχανικό ΕΜΠ και Θοδωρή Μουγιάκο, Πολιτικό μηχανικό ΕΜΠ, δεν προέκυψε κανένα στοιχείο που να αποκλείει ή να ενισχύει τον διαχωρισμό φάσεων της κ. Μαρίας Δανιήλ, ή της γράφουσας Αθηνάς Πούλου. Συνεπώς, μόνο κάποιες υποθέσεις μπορούν να γίνουν, στηριζόμενοι σε ενδείξεις.

[11] *Αρχιτέκτων Μηχανικός, Προϊστάμενη Τμήματος Μελετών Δ/νσης Κτηριακών Έργων του Δήμου Αθηναίων*, Ιούλιος 2009**.**

Α' Φάση.

Η Α' οικοδομική φάση είναι πιθανότατα αναμφισβήτητη ως προς το περίγραμμα του ορθογωνίου που σημειώνεται με μπεζ χρώμα. Ωστόσο, υπάρχουν ερωτηματικά ως προς την χρονολόγηση του πρόπυλου(Ανατολική όψη) και της πρόσβασης από δυσμάς(ύπαρξη κλίμακας κλπ.)

Συγκεκριμένα, η ύπαρξη ενός τόσο μνημειώδους πρόπυλου διαστάσεων 3,00μ. Χ 4,15μ. έναντι των διαστάσεων 8,30μ. Χ 13,75μ. του ορθογωνίου που περιγράφεται, θέτει την αμφισβήτηση επί της χρονολογίας κατασκευής του. Ίσως να υπήρχε ένα μικρότερο μπαλκόνι στον όροφο και μια απλή είσοδος, το επίπεδο της οποίας θα ήταν κατά ένα ρίχτι χαμηλότερα από τη στάθμη που σήμερα ορίζεται ως +/- 0.00 (στάθμη ισογείου), καθώς είναι παράξενο να σχεδιάστηκε το επίπεδο της εισόδου στην ίδια ακριβώς στάθμη με αυτή του ισογείου, αλλά αυτό είναι μόνο μια υπόθεση που δεν στηρίζεται σε φωτογραφική τεκμηρίωση, καθώς οι παλαιότερες φωτογραφίες που έχουν βρεθεί παρουσιάζουν τη Βίλλα στην Ανατολική της όψη με τη σημερινή της μορφή. Προκειμένου να ερευνηθεί αν υπάρχει διαφορά στον τρόπο δόμησης των δύο στοιχείων έγιναν τοπικές και περιορισμένες καθαιρέσεις σοβά, αλλά δεν διαπιστώθηκε κάποιος αρμός, ή κάποια αλλαγή στον τρόπο δόμησης της τοιχοποιίας. Η σύνδεση των δύο στοιχείων πραγματοποιείται με κατάλληλη εμπλοκή λίθων σε συνδυασμό με συμπαγείς οπτόπλινθους, ομοίως με περιπτώσεις δόμησης της τοιχοποιίας του αρχικού κτηρίου.

Δεύτερον, στη δυτική όψη του αρχικού κτηρίου, τίθεται το θέμα με ποιον τρόπο πραγματοποιείτο η πρόσβαση λόγω της υψομετρικής διαφοράς. Επειδή, στο κέντρο της σημερινής δυτικής όψης, υπάρχουν εκατέρωθεν της κεντρικής θύρας δύο καθαροί λίθινοι πεσσοί, η υπόθεση που θα μπορούσε να γίνει, είναι ότι σε κάποια φάση (που δεν γνωρίζουμε αν ήταν η αρχική) αυτός ο χώρος, τουλάχιστον στο ισόγειο ήταν ημιυπαίθριος και αργότερα στο άνοιγμα προς τη δύση, του ισογείου, και πιθανά του ορόφου, να προστέθηκε χτίσιμο με συμπαγείς οπτόπλινθους (στο ισόγειο) και διάτρητες οπτόπλινθους(στον όροφο), όπως και τα αντίστοιχα κουφώματα. Έτσι, μια πρώτη υπόθεση, παρατηρώντας την δυτική όψη είναι ότι μαζί με το αρχικό ορθογώνιο να υπήρχαν και οι τοίχοι του διαδρόμου του ισογείου, ως είσοδος και ανάμεσα τους να υπήρχε χτιστή κλίμακα. Παράλληλα, παρατηρώντας τις φωτογραφίες από το Αρχείο της κ. Δανιήλ (βλ. Παράρτημα 9.1. Ζ. Αρχείο κ. Μαρίας Δανιήλ.) που δείχνει το νοτιοδυτικό υπόγειο (και που δεν εξετάσθηκε στην παρούσα μελέτη, καθώς δεν ήταν προσβάσιμο), μπορούμε να βγάλουμε κάποια χρήσιμα συμπεράσματα. Αν θεωρήσουμε ότι μπαίνουμε στο υπόγειο αυτό από τον τοίχο Τ4 και η αρίθμηση γίνεται δεξιόστροφα (δηλ. ο πρώτος αριστερά της εισόδου είναι ο Τ1), τότε ο τοίχος με την εσοχή που διακρίνεται αριστερά είναι ο Τ1. Παρατηρούμε ότι δεξιά από την εσοχή ο τοίχος είναι διαμορφωμένος με λαξευμένους γωνιόλιθους, όπως αντίστοιχα στο κτήριο της πρώτης περιόδου. Οπότε, το ερώτημα για τους δύο τοίχους του διαδρόμου που εξετάζουμε αν,

και μέχρι που προεκτείνονται, μεταβάλλεται στο ότι θα μπορούσαν οι δύο τοίχοι να προεκτείνονταν μέχρι ακριβώς εκεί που φαίνεται το όριο του τοίχου που περιγράφηκε ανωτέρω, δηλαδή πιο μέσα. Βλέποντας, όμως συγκριτικά κάποιες φωτογραφίες του ισογείου (χώρος Ι6), συμπεραίνουμε ότι η προέκταση του τοίχου προς τα πάνω συμπίπτει με τους δυτικότερους (πλησιέστερους προς την δυτική όψη) λαμπάδες των εσωτερικών θυρών των τοίχων του διαδρόμου (χώρου Ι6) . Θα ήταν λοιπόν, μάλλον παράλογο να υπήρχαν οι τοίχοι αυτοί σε Α' φάση και να συμπεριλάμβαναν με το μήκος τους τις σημερινές θύρες και να αφαίρεσαν λίθους απλά για ανοίξουν τις θύρες, ενώ θα μπορούσαν να τις μετατοπίσουν δυτικότερα. Οπότε, για άλλη μια φορά το ερώτημα που αφορά στο μήκος των τοίχων του χώρου Ι6 μεταβάλλεται, ώστε να εξετάζουμε αν θα μπορούσαν να προεξέχουν οι δύο τοίχοι (Τ1 και Τ3) τόσο ώστε να συμπίπτουν με τους ανατολικότερους λαμπάδες των δύο θυρών. Σ' αυτό το πάχος πιθανά να υπήρχαν τα τρία, τέσσερα σκαλοπάτια που χρειάζονται για την άνοδο στην στάθμη του ισογείου. Έτσι, στην κάτοψη του ισογείου σημειώνονται με μπεζ χρώμα, ενδεικτικά και οι δύο αυτοί τοίχοι, αλλά μόνο μετά από περαιτέρω έρευνα θα εξαχθεί ένα ασφαλέστερο συμπέρασμα. Επίσης οι δύο αρχικά εξωτερικά θύρες των χώρων Ι2 και Α2 στους τοίχους Τ2, είναι εξωτερικές και ακριβώς ίδιες. Αν η θύρα του ισογείου υπήρχε αναγκαστικά, τότε λογικά θα υπήρχε και η άνω θύρα η οποία θα έπρεπε αξονικά να βγάζει σε κάποιον εξώστη. Αυτό δε μπορούμε να το γνωρίζουμε, ωστόσο, μια άλλη εκδοχή θα ήταν, ότι τα ανοίγματα αυτά υπήρχαν, έστω και ως παράθυρα και κατά την επέκταση του συγκροτήματος μετατράπηκαν σε θύρες όπως αυτό είναι σχεδόν βέβαιο ότι συνέβη στην περίπτωση των σημερινών θυρών των τοίχων Τ2 των χώρων Ι2 και Α2. Όπως έχει, ήδη, αναφερθεί στην περιγραφή των παραπάνω χώρων το πρέκι των θυρών είναι πολύ ψηλότερο από το ύψος των φύλλων των θυρών και συγκεκριμένα είναι τόσο ψηλό όσο το πρέκι των παραθύρων των αντίστοιχων χώρων. Επομένως σε κάποια φάση που το κτήριο επεκτάθηκε προς αυτήν την πλευρά, μετατράπηκαν τα παράθυρα της αρχικής φάσης σε θύρες για να επικοινωνούν με τους χώρους Ι7 και Α7 αντίστοιχα. Γενικά, ο ζωγραφικός διάκοσμος στους τοίχους του αρχικού διαδρόμου του ισογείου (χώρος Ι2), αλλά και του ορόφου (χώρος Α2), όπως και οι ημικυκλικές σε κάτοψη κόγχες του χώρου Ι4, δεν γνωρίζουμε αν υπήρχαν κατά την αγορά από την οικογένεια Κλωναρίδη. Αν σ' αυτό το κτήριο υπήρχε μία έντονη συμμετρία τότε πιθανά στη θέση της πρώτης κόγχης να υπήρχε ένα αντίστοιχο παράθυρο με αυτό του τοίχου Τ2 του χώρου Ι2 που περιγράψαμε, καθώς αριστερά της πρώτης κόγχης το κενό από την εγκάρσια τοιχοποιία είναι 20 εκ., όπως και αυτό που συμμετρικά υπάρχει σήμερα από τη θύρα του τοίχου Τ2 του χώρου Ι2, που όπως είπαμε ήταν παράθυρο. Αυτό, επίσης, παραμένει μια υπόθεση, και δεν συνεισφέρει στον διαχωρισμό των φάσεων, υποδηλώνει, όμως, ότι κάποιος από την οικογένεια Κλωναρίδη που είχε καλλιτεχνική διάθεση, μπορεί έντεχνα να έκανε αρκετές αλλαγές εντός και εκτός του κτηρίου, όπως, αντίστοιχα με ζωγραφικά διάθεση αντιμετωπίστηκαν οι επιφάνειες των εξωτερικών τοίχων (διακοσμητικά ζωγραφιστά πλαίσια επάνω στο σοβά, ζωγραφιστό τελείωμα στους γωνιόλιθους, απομίμηση

ισόδομης λιθοδομής στο σοβά, χωρίς να ανταποκρίνονται τα ανωτέρω στο πνεύμα της κατασκευής.

Στον τοίχο Τ4 του σημερινού χώρου Ι5, διακρίνει κανείς τον τοιχοβάτη που περιτρέχει το αρχικό κτήριο και που επεκτάθηκε διαδοχικά με τις αντίστοιχες προσθήκες των κτηρίων.

Β' Φάση.

Με καφέ χρώμα σημειώνεται η πιθανή Β' φάση του κτηρίου, η οποία ίσως υπήρχε μόνο στο τμήμα του ισογείου (βορειοδυτικό τμήμα κτηρίου). Στις κατόψεις θα περιγραφεί η προέλευση του ισογείου του χώρου Ι5.

Στον τοίχο Τ3 του χώρου Ι6, υπάρχει εσωτερική, μονόφυλλη, ταμπλαδωτή θύρα, που έχει φραχθεί. Αυτή η θύρα πιθανότατα οδηγούσε σε κάποιον ισόγειο χώρο που βρισκόταν σε κάτοψη στη θέση του σημερινού Ι5, αλλά σε ψηλότερη στάθμη (στάθμη σημερινού ισογείου), όποτε ο χώρος αυτός ίσως υπήρχε για εξαερισμό των θεμελίων, κάτω από το πάτωμα του ισογείου και μέχρι τη σημερινή κατώτατη στάθμη, όπως αυτό συνέβαινε κατά το ίδιο βάθος κάτω από τους χώρους Ι1 και Ι2 του αρχικού κτηρίου.

Το ισόγειο αυτού του χώρου είναι λίθινο και σήμερα είναι υποβιβασμένο κατά 1,20μ. περίπου χαμηλότερα από τη στάθμη του ισογείου. Αν συνεχίσουμε το συλλογισμό που περιγράψαμε στην Α' φάση, κατά την Α' επέκταση (Β' Φάση), οι τοίχοι του διαδρόμου πλέον επεκτάθηκαν προς δυσμάς, ενώ ταυτόχρονα διανοίχθηκε η θύρα που σήμερα είναι φραγμένη στον τοίχο Τ3 του χώρου Ι6. Ο χώρος κατά την αρχική επέκταση πιθανά είχε κύρια χρήση, καθώς η θύρα εισόδου μοιάζει με τις υπόλοιπες εσωτερικές της Α' φάσης. Κατά την α' επέκταση λοιπόν, προκειμένου ο χώρος αυτός να γίνει εσωτερικός, μπήκε κούφωμα στη θέση που βρίσκεται σήμερα. Σημειώνεται ότι, κατά την επέκταση των τοίχων μεταφέρθηκε η πίσω κλίμακα(αν υπήρχε) μπροστά, ωστόσο παρόλο που υπάρχει πόρτα, σημειώνεται ότι δεν υπάρχουν ίχνη κλίμακας μεταξύ εδάφους και θύρας, στο λίθινο κομμάτι. Κατά την επέκταση στο ισόγειο, το δώμα του νέου κτίσματος ίσως χρησιμοποιείτο. Ενδεικτικός είναι ο λίθινος πεσσός που βρίσκεται αριστερά του κέντρου της δυτικής όψης ο οποίος φτάνει ως άνω, οπότε η επέκταση των τοίχων του διαδρόμου μέχρι το σημείο που βρίσκονται σήμερα, έγινε πιθανότατα ταυτόχρονα και στον όροφο. Ο όροφος του χώρου Α5 δε θα μπορούσε να είναι κτισμένος με τοιχοποιία 65-70 εκ. εξωτερικά και να κατεδαφίστηκε για να πληρωθούν οι εξωτερικοί τοίχοι με τις ευτελείς διάτρητες οπτόπλινθους που σώζονται σήμερα.

Γ’ Φάση.

Με μπλε χρώμα σημειώνεται η πιθανή Γ’ φάση του κτηρίου, που περιλαμβάνει όλο το νοτιοδυτικό τμήμα του κτηρίου καθ’ ύψος.

Το νοτιοδυτικό τμήμα του κτηρίου εξέχει της δυτικής όψης κατά ένα πάχος τοίχου. Σε συνέχεια των παραπάνω συλλογισμών, μετά την επέκταση του βορειοδυτικού τμήματος του ισογείου προστέθηκε πιθανά όλο καθ’ ύψος το νοτιοδυτικό τμήμα το οποίο στεγάστηκε με δώμα.

Δ’ Φάση.

Με πράσινο χρώμα σημειώνεται η πιθανή Δ’ φάση του κτηρίου, που περιλαμβάνει το βορειοδυτικό τμήμα του κτηρίου, από τη στάθμη του ισογείου και πάνω, του οποίου οι στάθμες αναδιατάχθηκαν προκειμένου να δημιουργηθεί μια ενδιάμεση στάθμη, για την εξυπηρέτηση των αναγκών της οικογένειας. Έτσι, την περίοδο αυτή, το αρχικό πάτωμα του χώρου Ι5 που βρισκόταν στη στάθμη του ισογείου, αποξηλώνεται και η θύρα που οδηγούσε σε αυτό από τον χώρο Ι6 φράσσεται. Πλέον η κατώτατη στάθμη του χώρου Ι5 είναι η σημερινή, η αμέσως ψηλότερη στο κτήριο αυτό είναι η στάθμη των χώρων Μ1,Μ2,Μ3 (στάθμη μεσοπατώματος) και η ανώτατη είναι η στάθμη του χώρου Α5 (στάθμη Α’ ορόφου). Προκειμένου σε όλους τους νέους χώρους να υπάρχει ικανό ύψος, η στάθμη του ισογείου μεταφέρεται σχεδόν στη στάθμη του εδάφους, δηλαδή 1.20μ. χαμηλότερα, η στάθμη του μεσοπατώματος διαμορφώνεται 50εκ. χαμηλότερα και η στάθμη του Α’ ορόφου διαμορφώνεται 50εκ. ψηλότερα. Η νέα στάθμη του χώρου Α5 στεγάζεται πλέον με τετράριχτη κεραμοσκεπή. Στη βόρεια όψη ακριβώς στη βορειοδυτική γωνία και σε απόσταση 5,50 μ. περίπου από αυτή τη γωνία υπήρχε χώρος ισόγειος βοηθητικός που επικοινωνούσε με το σημερινό χώρο Ι5, αλά σήμερα έχει κατεδαφιστεί.

3. Αποτύπωση

3. Αποτύπωση.

3.1. Διαδικασία Αποτύπωσης.

Πριν περιγραφεί η μεθοδολογία αποτύπωσης, είναι σκόπιμο να αναφέρουμε ότι πριν ξεκινήσει η διαδικασία αποτύπωσης, μας δόθηκε σειρά σχεδίων της κ. Μαρίας Δανιήλ, η οποία συνέταξε μελέτη αποτύπωσης και αποκατάστασης τον Ιούλιο του 2009.
ΤΟΠΟΜΕΤΡΙΚΕΣ ΜΕΘΟΔΟΙ(ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ) & ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΣΧΕΔΙΩΝ ΜΕΣΩ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΣΧΕΔΙΑΣΗΣ ΚΑΙ ΣΧΕΔΙΑΣΗΣ ΜΕ ΕΛΕΥΘΕΡΟ ΧΕΡΙ(ΑΠΟΔΟΣΗ)[12].

Η παραγωγή και η υλοποίηση του σχεδιαστικού μέρους της αποτύπωσης επετεύχθη μέσω δύο ειδών σχεδίων :

Τα σκαριφήματα (σκίτσα, σημειώσεις, μετρήσεις) τα οποία σχεδιάστηκαν σε άμεση επαφή με το κτίσμα και μετρήθηκαν η μορφή, οι γενικές αναλογίες και οι λεπτομέρειες όλων των χώρων του κτίσματος (εργασίες πεδίου).

Την απόδοση, δηλαδή την ολοκληρωμένη σειρά σχεδίων που παρήχθη βάσει των μετρήσεων της προηγούμενης φάσης, με σκοπό να αποδοθεί το κτήριο υπό κλίμακα (εργασίες γραφείου).

ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ (ΟΡΓΑΝΑ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ) [13]:

1. *Δίμετρο λευκό ξύλινο σπαστό* προσημειωμένο ανά 10 cm με ανεξίτηλο μαύρο μαρκαδόρο. Χρησίμευσε στη φωτογράφηση υπό κλίμακα των διαφόρων χώρων του κτηρίου και των επιμέρους λεπτομερειών.
2. *Κορδέλα* (μετροταινία – 30m). Η μετροταινία χρησιμοποιήθηκε για τις περισσότερες μετρήσεις των κατόψεων.
3 . Πεντάμετρο. Χρησιμοποιείται για λήψη διαστάσεων μικρών αντικειμένων.
4. *Laser GLM 80 Professional*. Χρησιμοποιήθηκε για επιβεβαίωση γενικών διαστάσεων (οριζόντιων και κατακόρυφων) ή λήψη υψών όπου δεν χρησιμοποιήθηκε το τηλεσκοπικό μέτρο.
5. *Τηλεσκοπικό μέτρο (8m)*. Χρησίμευσε στη μέτρηση υψών.
6. *Νήμα – καρφιά*. Χρησιμοποιήθηκαν για να ορίσουμε μία σταθερή οριζόντια στάθμη κατά την περίμετρο του κτηρίου (εξωτερικά), ώστε να σχεδιαστούν επί τόπου λίθοι και

[12] *Αποτυπώσεις και Τεκμηρίωση Μνημείων – Αρχαιολογικών Χώρων – Έργων Τέχνης και Γενικά Κατασκευών*, Νικόλαος Λιανός Αναπληρωτής Καθηγητής Τμήματος Αρχιτεκτόνων Μηχανικών Δημοκριτείου Πανεπιστημίου Ξάνθης.

[13] Η αποτύπωση επί τόπου πραγματοποιείται με τη βοήθεια της συναδέλφου αρχιτέκτονος μηχανικού *Μαρίας Κάβουρα*, μεταπτυχιακής φοιτήτριας του ίδιου ΔΠΜΣ και πολλών άλλων μηχανικών και μη.

άλλα στοιχεία των όψεων υπό κλίμακα και να εξαρτηθούν από ένα συγκεκριμένο υψόμετρο, προς αποφυγήν σφαλμάτων λόγω κλίσης του εδάφους.

7. *Αλφάδι*. Θα χρησιμοποιηθεί για τον έλεγχο οριζοντιότητας και κατακορυφότητας επιφανειών.

8. *Προφιλόμετρο* για την αποτύπωση λεπτομερειών (κυρίως κουφωμάτων) σε κλίμακα 1:1

9. Κλίμακα κινητή. Χρησιμοποιήθηκε για την πρόσβαση και την επί τόπου σχεδίαση και παρατήρηση χώρων ή επιφανειών που βρίσκονται ψηλότερα των 2m. (π.χ. στέγη Α' φάσης).

ΑΠΟΔΟΣΗ

1. Ηλεκτρονική Σχεδίαση : χρήση προγράμματος Autocad 2008 (κλίμακα σχεδίασης – 1:1)

2. Ηλεκτρονική Σχεδίαση : χρήση προγράμματος Adobe illustrator CS4.

3. Ηλεκτρονική επεξεργασία σχεδίων : χρήση προγράμματος Adobe Photoshop CS2.

3. Επεξεργασία ή συμπλήρωση εκτυπωμένων σχεδίων με Όργανα Γραμμικού και Ελεύθερου Σχεδίου (ραπιδογράφοι rotring, μηχανικά μολύβια, Τ, παραλληλογράφος, πινακίδα σχεδίασης).

3.2. Παθολογία.

3.2.1. Διάγνωση & Αξιολόγηση Σημερινής Κατάστασης.

Α. Προβλήματα πρόσβασης.

Ως προβλήματα πρόσβασης στο κτήριο της Βίλλας Κλωναρίδη, θα περιγραφούν αυτά τα οποία δεν αφορούν στα ΑΜΕΑ, γιατί ούτως ή άλλως αυτό το πρόβλημα είναι δεδομένο και είναι παράγοντας σχεδίασης της πρότασης επανάχρησης του κτηρίου.

Συγκεκριμένα :

1. Η κλίμακα που οδηγεί στο βορειοανατολικό υπόγειο είναι σε πολύ κακή κατάσταση, καθώς αρκετές ξύλινες βαθμίδες είναι κατεστραμμένες.
2. Στη θύρα, έξω από το νοτιοανατολικό υπόγειο, έχει συσσωρευτεί ικανό πάχος μπάζων και χωμάτων που φράζουν την είσοδο στο χώρο.
3. Δεν υπάρχει κλίμακα ανόδου στο χώρο Ι6 (δυτική όψη).
4. Δεν υπάρχει θυρίδα επίσκεψης της δίρριχτης στέγης, παρά μόνο ένα μικρό εσωτερικό παράθυρο (τοίχος Τ3, χώρος Σ).
5. Δεν υπάρχει πρόβλεψη πρόσβασης στο δώμα. Μέχρι τώρα η πρόσβαση πραγματοποιείται με κινητή σκάλα, μέσω ενός φεγγίτη (τοίχος Τ4, χώρος Α5).

Β. Δομικά προβλήματα - Οικοδομικά προβλήματα

Τα κυριότερα δομικά και οικοδομικά προβλήματα εντοπίζονται στην τοιχοποιία, τόσο σε εξωτερικές, όσο και σε εσωτερικές επιφάνειες και έχουν προκύψει κατόπιν των επεκτάσεων του αρχικού κτηρίου. Αυτά έχουν περιγραφεί κατά την περιγραφή των αριθμημένων χώρων, δίνεται όμως έμφαση στα σημαντικότερα από αυτά.

Συγκεκριμένα, στα βασικότερα συγκαταλέγονται τα εξής :

1. Έχουν κοπεί οι κατώτατοι ελκυστήρες της δίρριχτης στέγης της Α’ φάσης , προκειμένου να χτιστεί εσωτερικό διαχωριστικό τοίχος για τη διαμόρφωση βοηθητικού χώρου στη σοφίτα.
2. Έχει ‘πληγεί’ η αργολιθοδομή του τοίχου Τ1 του χώρου Ι4, μετά την επέκταση που γειτνιάζει με τον χώρο αυτό (χώρος Ι6), από τις σιδηροδοκούς διατομής διπλού ταυ, που χρησιμοποιήθηκαν για τη διαμόρφωση νέων πατωμάτων. Αυτό είναι στη βάση του ένα οικοδομικό πρόβλημα, καθώς δεν εδράζονται οι νέες δοκοί σε στρωτήρα, αλλά απευθείας στην τοιχοποιία, με αποτέλεσμα να μην επιτυγχάνεται η επιθυμητή διαφραγματική λειτουργία των νέων αυτών πατωμάτων.
3. Έντονες ρηγματώσεις κυρίως σε υπέρθυρα, πρέκια και γωνιόλιθους.
4. Απώλεια επιχρισμάτων, πιθανότατα λόγω ανερχόμενης και κατερχόμενης υγρασίας. Επίσης σε σημεία που υπάρχει διεύρυνση αρμών, υπάρχει ανάπτυξη ποωδών φυτών από τα οποία γίνεται συγκράτηση υγρασίας. Απώλεια επιχρισμάτων παρατηρείται και σε σημεία συνδέσεως με ξύλινα στοιχεία τα οποία έχουν σαπίσει.
5. Απώλεια μάζας σε τμήματα τοιχοποιίας, όπου παρατηρείται μερική κατάρρευση στα ανώτερα σημεία των τοίχων, κυρίως της δυτικής όψης.

Τα περαιτέρω σημαντικά οικοδομικά προβλήματα εμφανίζονται στα φέροντα συστήματα των πατωμάτων, όπως έχουν ήδη περιγραφεί σε προηγούμενο κεφάλαιο. Η εισχώρηση νερού λόγω κακής μόνωσης κυρίως του δώματος, η έντονη υγρασία, σε συνδυασμό με την πλήρη εγκατάλειψη, έχουν ως αποτέλεσμα τη σήψη των ξύλινων στοιχείων (δοκοί και πέτσωμα) και την διάβρωση των σιδηροδοκών που χρησιμοποιήθηκαν μεταγενέστερα. Ειδικότερα, έχει καταρρεύσει το ξύλινο πάτωμα του χώρου Ι6 ενώ έχουν διαβρωθεί κυρίως οι σιδηροδοκοί του δώματος των χώρων Α6 και Α7, λόγω κακής μόνωσης. Η κατάσταση του φέροντα οργανισμού της ξύλινης δίρριχτης στέγης (πέραν της κοπής των ελκυστήρων που έχει ήδη αναφερθεί) και του πετσώματος θα εκτιμηθεί μετά την έναρξη εργασιών αποκατάστασης της στέγης. Η καταστροφή των κουφωμάτων είναι εκτεταμένη, κυρίως δε όλων των σκούρων στο ισόγειο (Α’ φάση) και των κουφωμάτων των χώρων του μεσοπατώματος και του χώρου Α5. Τα εξωτερικά πατζούρια με κινητές περσίδες είναι σε κακή κατάσταση ή έχουν υποστεί αλλοιώσεις (μερική αντικατάσταση κινητών περσίδων με σταθερές ή αντικατάσταση του κάτω μέρους των περσίδων με συμπαγή ταμπλαδωτά φύλλα, ενώ σε όλα τα πατζούρια του ισογείου έχουν μπει σιδεριές ασφαλείας.

Γ. Αισθητικά προβλήματα

Κατά την νοτιοδυτική επέκταση του κτηρίου, το κτήριο συνολικά ξαναεπιχρίστηκε, με επίχρισμα και τελική χρωματική στρώση που σώζεται σε όλες τις όψεις, ενώ σε αυτό, είτε χαράκτηκε ισόδομη οπτοπλινθοδομή, είτε ζωγραφίστηκε (Εκκρεμεί μελέτη συντηρητή επιφανειών). Παράλληλα, γύρω από τα παράθυρα που υπήρχαν στο αρχικό κτήριο, αλλά και στα νέα που χρησιμοποιήθηκαν όμοια κουφώματα, ζωγραφίστηκε πλαίσιο απαλής ώχρας σε απομίμηση μικρών λίθων και κεντρικής κλείδας. Το ίδιο χρώμα χρησιμοποιήθηκε στις γωνίες και το ανώτατο χτιστό όριο κάτω από τη στέγη. Όλα αυτά τα στοιχεία, αν και φαινομενικά προσδίδουν έναν ιδιαίτερα αναγνωρίσιμο χαρακτήρα στο κτήριο, είναι ερευνητέο αν και κατά πόσο είναι δόκιμο να υπάρχει μια προσπάθεια ζωγραφικής απόδοσης υλικών στην επιδερμίδα του κτηρίου, πόσο μάλλον, όταν η κατασκευαστική λογική είναι εντελώς διαφορετική.

Τα εν γένει αισθητικά προβλήματα που παρατηρούνται το κτήριο είναι απόρροια των διαφόρων δομικών και οικοδομικών προβλημάτων που περιγράφηκαν, σε συνδυασμό με την πλήρη εγκατάλειψη του κτηρίου και την έλλειψη μέτρων προστασίας του από περιστασιακά περιθωριακά στοιχεία. Έτσι οι εκτεταμένες ρηγματώσεις, οι μερικές καταρρεύσεις, η εκτεταμένη αλλοίωση των ζωγραφικών θεμάτων όλων σχεδόν των οροφών, η ύπαρξη αναρριχητικών φυτών (κυρίως στη δυτική όψη) και φυτών στις πλάκες του εξώστη, η κακή κατάσταση του στηθαίου του εξώστη , του δώματος και της τετράριχτης στέγης,κ.ά έχουν καταστήσει το πρώην αρχοντικό κτήριο σε ένα γοητευτικό ερείπιο του οποίου οι εγγενείς αισθητικές αξίες έχουν υποβαθμιστεί.

3.2.2. Αναλυτική Περιγραφή.

Στη συνέχεια παρουσιάζονται οι βλάβες και φθορές που εμφανίζονται στα επιμέρους δομικά στοιχεία και υλικά του κτηρίου.

Α. Θεμελίωση.

Τα θεμέλια του κτηρίου δεν ήταν δυνατό να διερευνηθούν, οπότε δεν έχει αξιολογηθεί και η κατάστασή τους. Σύμφωνα, όμως με τη βιβλιογραφία που αφορά στις κατασκευές κατοικιών της ίδιας περιόδου, το βάθος θεμελίωσης δεν πρέπει να υπερβαίνει το 1,00 μ. Φαίνεται πάντως, το σύστημα θεμελίωσης να είναι αποτελεσματικό, καθώς δεν διακρίνονται στην ανωδομή ρωγμές που να οφείλονται σε διαφορικές καθιζήσεις, ούτε αποκλίσεις της τοιχοποιίας από την κατακόρυφο ή άλλου είδους παραμορφώσεις.

Β. Τοιχοποιίες - Επιχρίσματα.

Οι τοίχοι στην στάθμη του ισογείου είναι λίθινοι σε όλες τις φάσεις (με τοπική χρήση οπτοπλίνθων πχ. στα υπέρθυρα και στις ποδιές παραθύρων, στα τόξα, την ανωδομή και την σύνδεση του πρόπυλου με το κυρίως κτήριο) , πλην του κεντρικού τμήματος της δυτικής όψης όπου έχουν χρησιμοποιηθεί συμπαγείς οπτόπλινθοι. Στις λίθινες τοιχοποιίες παρατηρούνται ρωγμές κυρίως στα υπέρθυρα και στις τοιχοποιίες που είναι διαχωριστικές φάσεων. Στην στάθμη του ορόφου στο ίδιο τμήμα η πλήρωση του τοίχου πραγματοποιείται με διάτρητους οπτόπλινθους. Στο ΒΔ τμήμα του κτηρίου, στον όροφο, οι τοίχοι είναι κατασκευασμένοι επίσης με διάτρητους οπτόπλινθους, των οποίων οι οπές είναι εμφανείς στην όψη. Στο δυτική όψη του κτηρίου, οι τοιχοποιίες τόσο εξωτερικά όσο και εσωτερικά είναι σε πολύ κακή κατάσταση, λόγω εκτεταμένων ρηγματώσεων στα ευτελή υλικά των νεότερων επεκτάσεων. Προκειμένου, πιθανά να στερεωθούν τα υλικά πλήρωσης, οι τοιχοποιίες έχουν ενισχυθεί τοπικά από τσιμεντοκονιάματα.

Όσον αφορά στα επιχρίσματα της Α’ φάσης γνωρίζουμε μετά από εργαστηριακές έρευνες ότι η πρώτη στρώση επιχρίσματος είναι πάχους έως 6 cm και περιέχει ασβετίτη και χαλαζία και η δεύτερης στρώσης επιχρίσματος (φινίρισμα) έχει πάχος 1-2 cm και είναι της ίδιας σύστασης.

Τα πρέκια στην Α’ Φάση διαμορφώνονται με λίθινο κλειδί και συμπαγείς οπτόπλινθους εκατέρωθεν, ενώ στις επόμενες φάσεις τα πρέκια διαμορφώνονται με μεταλλικές δοκούς διατομής διπλού ταυ επί της τοιχοποιίας.

Γ. Πατώματα - Δάπεδα.

Υπάρχουν δύο βασικά είδη πατωμάτων: αυτά που έχουν ξύλινο φέροντα οργανισμό πάνω στον οποίο καρφώνονται σανίδες, και εκείνα που αποτελούνται από μεταλλικούς φορείς και σχιστολιθικές πλάκες.

Στο πρώτο είδος ανήκουν τα περισσότερα από τα πατώματα του κτηρίου, μεταξύ των οποίων και αυτό του χώρου Α6 που έχει καταπέσει. Τα περισσότερα πατώματα είναι σε καλή φαινομενικά κατάσταση, εκτός από το πάτωμα του χώρου Α7 που έχει σχεδόν

καταστραφεί λόγω της εισόδου υδάτων από το υπερκείμενο δώμα. Το χαρακτηριστικό αυτών των πατωμάτων είναι ότι δεν προσφέρουν την επιθυμητή ηχομόνωση, καθώς μεταδίδονται ήχοι κατά τη μεταφορά ατόμων στον ίδιο χώρο.

Στο δεύτερο είδος ανήκουν τα πατώματα των χώρων Μ1, Μ2 και Μ3 στο πάχος του οποίου υπάρχουν οι φέρουσες σιδηροδοκοί, εντός τους υπάρχουν σχιστόπλακες τύπου Καρύστου και γέμισμα με χώμα. Η κατασκευή του δώματος γίνεται επίσης με το ίδιο σύστημα. Τα επιχρίσματα των σχιστόπλακων έχουν καταπέσει, ενώ οι σιδηροδοκοί του δώματος βρίσκονται σε προχωρημένη οξείδωση.

Στον χώρο Α5 υπάρχει σύνθετο πάτωμα : Υπάρχει διαδοκίδωση σιδηροδοκών διπλού ταυ και υπερκείμενη εγκάρσια διαδοκίδωση ξύλινων δοκών, επάνω στις οποίες καρφώνεται το πέτσωμα.

Δ. Στέγες - Δώμα.

Υπάρχουν τριών ειδών στεγάσεις.

1. Η αρχική *δίρριχτη στέγη*, ο φέρων οργανισμός της οποίας διαμορφώνεται με σύστημα αμειβόντων, ενδιάμεσων και κατώτατων ελκυστήρων οι οποίοι έχουν κοπεί στο πλάτος του χώρου Α4, προκειμένου να χτιστεί εσωτερικός διαχωριστικός τοίχος για τη διαμόρφωση βοηθητικού χώρου στη σοφίτα. Πάνω από τους αμείβοντες υπάρχουν τεγίδες στις οποίες καρφώνονται ξύλινα μαδέρια και στην επιφάνεια που διαμορφώνεται γίνεται η επικεράμωση. Υπήρχαν ακροκέραμα στα τελειώματα των κεραμιδιών.
2. Το μεταγενέστερο *δώμα* του οποίου το πάτωμα διαμορφώνεται με σιδηροδοκούς διατομής διπλού ταυ, σχιστόπλακες, χώμα και μαλτεζόπλακες, ενώ από φωτογραφία της κ. Δανιήλ διακρίνεται μόνωση, η οποία προφανώς είναι ανεπαρκής, καθώς σε κάθε βροχή οι υποκείμενοι χώροι πλημμυρίζουν. 3. Τετράριχτη στέγη, ο φέρων οργανισμός της οποίας δεν ήταν δυνατό να εξεταστεί. Η επικεράμωση της, ωστόσο, από φωτογραφίες, κρίνεται ευτελής.

Ε. Στοιχεία όψεων και εσωτερικά διακοσμητικά στοιχεία.

Υπάρχει διακοσμητικό εξωτερικό επίχρισμα (Α’ φάση) : απομίμηση ισόδομης οπτοπλινθοδομής σε όλο το διασωθέν επίχρισμα και απομίμηση πλίνθων στην περίμετρο των παραθύρων.

Στο μεγαλύτερο μέρος των όψεων υπάρχει οδοντωτή ταινία από δύο σειρές συμπαγών οπτόπλινθων, εντός των οποίων εδράζονται επίσης συμπαγείς οπτόπλινθοι σε γωνία 45 μοιρών και η ταινία έχει συνολικό ύψος 15 εκ. περίπου, ενώ βρίσκεται στο ύψος της στάθμης του Α’ ορόφου της Α’ φάσης.

Το στηθαίο του ανατολικού εξώστη διαμορφώνεται με πεσσίσκους ορθογωνικής διατομής (πλην του γωνιακού που είναι σε σχήμα Γ) και αρχικά ήταν επιχρισμένοι. Τα κενά μεταξύ των πεσσίσκων συμπληρώνονται με ballustre.

Το στηθαίο του δώματος διαμορφώνεται με πεσσίσκους από συμπαγείς οπτόπλινθους, είναι ορθογωνικής διατομής (πλην του γωνιακού που είναι σε σχήμα Γ)

και αρχικά ήταν επιχρισμένοι. Τα κενά μεταξύ των πεσσίσκων συμπληρώνονται με ballustre διαφορετικές από αυτές του ανατολικού εξώστη.

Όσον αφορά στις οροφογραφίες, είναι γύψινες και καλύπτουν παλαιότερες ζωγραφικές παραστάσεις οι οποίες ενδεικτικά είχαν αποκαλυφθεί όταν ξεκίνησε η παρούσα έρευνα. Υπάρχει, επίσης, ταινία από νεοκλασικά 'ωά' στο μέγιστο ύψος, κάτω από το μπαγδατί (διακρίνεται εσωτερικά, αλλά και εξωτερικά στην οροφή του κεντρικού πρόπυλου).

Χαρακτηριστικός είναι ο ζωγραφικός εσωτερικός διάκοσμος και το πασαμέντο στους χώρους Ι2, Ι4, Α2 και Α4. Στο ισόγειο, στον κεντρικό διάδρομου της εισόδου υπάρχει στους τοίχους επιπλέον ζωγραφική απομίμηση μαρμάρου.

ΣΤ. Κουφώματα.

Όλα τα κουφώματα (παράθυρα και πόρτες) έχουν ξύλινες κάσες και είναι βέβαιο πως αυτά της Α' Φάσης ακολουθούν νεοκλασικά πρότυπα. Στην Α' φάση επίσης διακρίνονται φεγγίτες του υπογείου οι οποίοι είναι εμφανείς στη βόρεια, νότια και ανατολική όψη. Ενδιαφέρον είναι ότι τόσο στη στάθμη του ισογείου , όσο και στον Α' όροφο στα παράθυρα υπήρχε εσωτερικό σκούρο συμπαγές, διπλά ανοιγόμενα υαλοστάσια με ανοιγόμενο φεγγίτη και εξωτερικό πατζούρι με κινητές περσίδες.

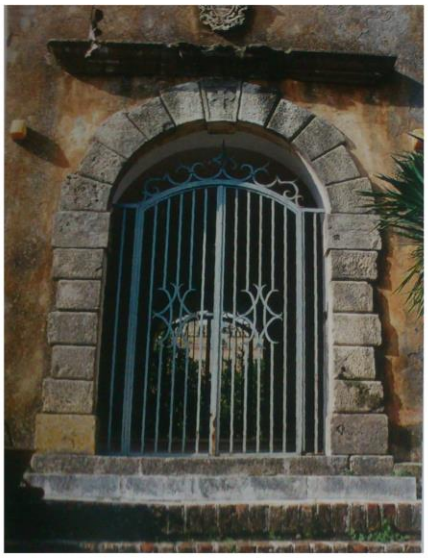
Όσον αφορά σε ανοίγματα των μετέπειτα φάσεων παρουσιάζεται ποικιλομορφία τόσο στη μορφή όσο και στην ποιότητα της κατασκευής, ενώ είναι δύσκολο με τις μέχρι τώρα πληροφορίες να ενταχθούν χρονικά σε συγκεκριμένη χρονική περίοδο.

Ζ. Περιβάλλων Χώρος.

Ο περιβάλλων χώρος της Βίλλας Κλωναρίδη αποτελεί μια ανάσα πρασίνου για τους κατοίκους της Πατησίων και παρόλο που δεν υπάρχει κάποια ιδιαίτερη μέριμνα εξυγίανσής του, μετά την κατεδάφιση του εργοστασίου, ωστόσο η πυκνή φύτευση γύρω από το κτήριο καθιστά το πάρκο που διαμορφώνεται ιδιαίτερα ελκυστικό για τους κατοίκους και τους περαστικούς.

Υπάρχουν ακόμα κάποιοι φοίνικες κοντά στη Βίλλα, πεύκα, άλλα δέντρα και χαμηλή φύτευση (θάμνοι και ποώδης βλάστηση), χωρίς να υπάρχει κάποια μέριμνα ιδιαίτερου σχεδιασμού, ωστόσο τα ελάχιστα παγκάκια που υπάρχουν βόρεια της βίλλας συγκεντρώνουν τους φίλους της γειτονιάς σε καθημερινό τάβλι ή άλλα παιχνίδια 'της παρέας'. Περισσότερα στοιχεία φαίνονται στο αντίστοιχο τοπογραφικό διάγραμμα αποτύπωσης.

4. Επιρροές



4. **Επιρροές - η Αρχιτεκτονική και οι Αρχιτέκτονες αντίστοιχων προαστιακών επαύλεων της ίδιας περιόδου.**

Κατόπιν σχετικής έρευνας στην βιβλιογραφία της οθωνικής περιόδου, αλλά και γενικότερα των τάσεων της αρχιτεκτονικής από τα τέλη του 19ου αι. έως τις αρχές του 20ου αι., έγινε μια προσπάθεια ερμηνείας των μορφολογικών στοιχείων της Βίλλας Κλωναρίδη, ωστόσο δεν υπάρχει τεκμηρίωση που να περιέχει πληροφορίες για τον Αρχιτέκτονα που την σχεδίασε όταν η οικογένεια Κλωναρίδη την αγόρασε. Συνεπώς, μέσα από μια ανασκόπηση των τάσεων της νεοελληνικής αρχιτεκτονικής από την εγκατάσταση του Όθωνα, έως και τις αρχές του 20ου αι., θα έχουμε τουλάχιστον καλύψει το χρονικό πλαίσιο μέσα στο οποίο πραγματοποιήθηκε αυτή η κατασκευή, που χρονολογείται στο τελευταίο τέταρτο του 19ου αι., αποκομίζοντας ίσως καμία σίγουρη θέση ως προς την απόλυτη επιρροή και σχέση της με κάποιο πρότυπο, αλλά θέτοντας σίγουρα τον προβληματισμό για περαιτέρω έρευνα της αρχιτεκτονικής των προαστιακών επαύλεων της ίδιας περιόδου. Άρα, σκοπός είναι κυρίως να περιγραφεί το πνεύμα της εποχής, μέσα στην οποία γεννήθηκε αυτή η αρχιτεκτονική στροφή και όχι να ταυτιστεί με κάποια αρχιτεκτονική προτυποποιημένη μορφή η οποία λειτούργησε ως 'οδηγός' την περίοδο εκείνη.

Η περίοδος από τα τέλη του 19ου αιώνα και μετά, βρίσκει την Αθήνα να αναπτύσσεται σε 'ιδιωτικούς συνοικισμούς' εκτός κέντρου. Οι περιστάσεις είναι εξαιρετικά ευνοϊκές και τα νέα 'προάστια' απορροφούν μέρος από τα μεσαία και ανώτερα κοινωνικά στρώματα, προσφέροντας ως πρότυπο ζωής την 'κηπούπολη'. «Έτσι για πρώτη φορά εισέβαλε στην Ελλάδα το προάστιο - garden city» που όπως σημειώνει ο Δ. Φιλιππίδης μάλλον αρχικά εξασφαλίζεται *«ο χαρακτήρας του αγγλικού προαστίου μάλλον, παρά της αυθεντικής κηπούπολης»*.[14] Η σύνδεση με κάποιο ρεύμα που διαμορφώθηκε από το 1880 και ύστερα είναι αυτή της λεγόμενης 'γραφικής αρχιτεκτονικής'. Σύμφωνα με τον Δ. Φιλιππίδη μετά το 1880 «*η μεγαλοαστική τάξη αρχίζει να χτίζει βίλλες στα εξοχικά προάστια της Αθήνας»*, ως μία τάση που υιοθετήθηκε από τα αντίστοιχα ξένα ρεύματα. [15] Η χρονολογία, όμως, αυτή όπως επισημαίνει ο Δ. Φιλιππίδης, ασπαζόμενος την άποψη του Ξ. Χαρπιά - Χόιπελ, *«σχετίζεται με την έξοδο των ομογενών από την Αίγυπτο»*. Αξιοσημείωτο είναι ότι η οικογένεια Κλωναρίδη ανήκει σ' αυτήν την περίπτωση. Ο λόγος για τον οποίο δεν είναι εύκολο να διακρίνει κανείς τις επιρροές για τις οποίες κάνουμε λόγο, είναι ακριβώς γιατί κάθε είδος τέτοιου προτύπου συνοδευόταν μεν, από συγκεκριμένα μορφολογικά στοιχεία, αφετέρου δε, αυτά ήταν *«βασισμένα στην παραδοσιακή αρχιτεκτονική κάθε τόπου με διάφορες εκλεκτικιστικές προσμίξεις. Ο Δ. Φιλιππίδης αναφέρεται στη συνέχεια στον Τσίλλερ, ο οποίος «προσάρμοσε τα ξένα πρότυπα στις ελληνικές συνθήκες δημιουργώντας το 'ελληνο - ελβετικό' στυλ, που και αυτό έχει τις ρίζες του στην αρχιτεκτονική του Θ. Χάνσεν. Κρίνοντας αποκλειστικά από τα γνωστά έργα του Τσίλλερ, μπορούμε να διακρίνουμε τρεις κατηγορίες γραφικής αρχιτεκτονικής : μονώροφα 'αγροτικά', διώροφα ιταλικίζοντα και νεογοτθικά»*. Πιθανά η Βίλλα να

[14] Δ. Φιλιππίδης, *Νεοελληνική Αρχιτεκτονική*, σ. 160-161.

[15] Όπως σημειώνει και ο Α. Καμπάνης «ο Γιαννόπουλος δεν υπέφερε τα ξενόρρυθμα σπίτια, τους γοτθικούς πύργους, τα ελβετικά και βέλγικα σπίτια με τα οποία εγέμιζαν τας Αθήνας και τα προάστια ο αρχοντοχωριατισμός των νεωτέρων Ελλήνων» (Τα *Νέα Γράμματα* 1 - 3/1938, 254).

ανήκει στην δεύτερη κατηγορία καθώς η κ. Μ. Δανιήλ αναφέρεται στις προαστιακές επαύλεις που σχεδίασε ο Τσίλλερ κατά την περίοδο αυτή, ως μία αρχιτεκτονική πιθανά συγγενική με αυτή του εξεταζόμενου κτηρίου. Τα διακοσμητικά κορνιζώματα επί του σοβά και το κεραμιδί χρώμα των τοίχων προσδίδουν στη Βίλλα ένα 'μεσαιωνικό' και ταυτόχρονα 'εξωτικό' χαρακτήρα, αλλά πιθανότατα αυτές οι επεμβάσεις να έγιναν από τον ίδιο τον Ερρίκο Κλωναρίδη, ο οποίος ήταν ζωγράφος, προς μίμηση όλων αυτών των στοιχείων που 'έντυναν' επίσημα τις επαύλεις της εποχής. Έτσι πιθανά όλα αυτά τα έντονα στοιχεία που περιγράφηκαν παραπάνω να μην είναι δημιουργήματα αρχιτέκτονα, αλλά αποτελέσματα της προσπάθειας που έκανε η οικογένεια να μετατρέψει την κατοικία της σε μία επιμελημένη έπαυλη. Σε συσχετισμό με προηγούμενο άρθρο που αφορά στις οικοδομικές φάσεις του κτηρίου, επισημαίνεται και εδώ, ότι το πρόπυλο μπορεί και αυτό να προστέθηκε κατόπιν των επεκτάσεων, στα πλαίσια αναβάθμισης της Βίλλας κατά την έναρξη λειτουργίας του εργοστασίου. Όπως αναφέρει και ο Πικιώνης «το ελάχιστο αυτό δίνει το χαρακτήρα, τη γραφικότητα στο όλο, εφαρμόζοντας 'φυσικές λύσεις' που δύσκολα θα έβγαιναν 'από μέσα από γραφείο'.[16] Ωστόσο, αν και ο Πικιώνης αναφέρεται στην τάση της αρχιτεκτονικής που παράγεται από μη αρχιτέκτονες, αλλά ενυπάρχει κατασκευαστική αλήθεια και απλότητα, στην περίπτωση της Βίλλας υπάρχει μια έντεχνη, αλλά μάλλον ατυχής προσπάθεια να 'ευπρεπιστεί' το κτήριο με πολλά ξένα μεταξύ τους στοιχεία και εκτός κλίμακας.

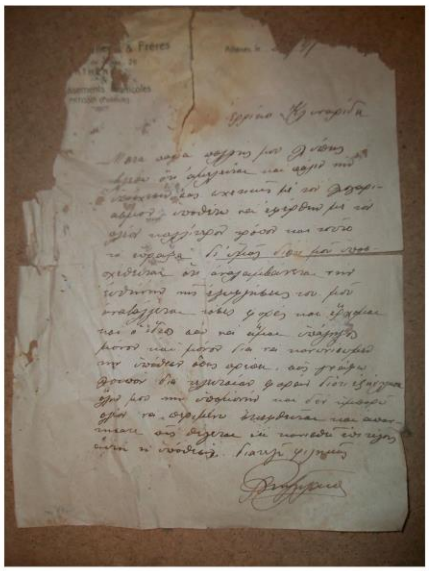
Όπως αναφέρει ο Μάνος Γ. Μπίρης, στον προλογισμό του βιβλίου *'Όψεις Αθηναϊκών Σπιτιών' με τίτλο Η Αθηναϊκή Εφαρμογή του Νεοελληνικού Ρυθμό, «…η αστική αρχιτεκτονική προσαρμόστηκε τελικά, στις εξαιρετικής πολυπλοκότητας πνευματικές διαδικασίες και απαιτήσεις ενός συμπαγούς κοινωνικού κινήματος, το οποίο εξελισσόταν σε κλίμα αισιοδοξίας και προόδου, σε συνθήκες δηλαδή που χαρακτήριζαν την αθηναϊκή πολιτιστική ακμή κατά το τελευταίο τέταρτο του 19ου αιώνα…σε αντίθεση με την έξαρση της υπερβάλλουσας επισημότητας - η 'ηθική' της ανωνυμίας και της λιτής έκφρασης διέπει τον αθηναϊκό κλασικισμό…ο περαστικός καλλιτέχνης 'κοσμηματογράφος' - συνήθως επτανησιακής ή και ιταλικής καταγωγής- απλώνει με το πινέλο του τα ποικιλόχρωμα διακοσμητικά αριστουργήματα στα ταβάνια των δωματίων, ακόμα και των πιο ταπεινών σπιτιών»*. Την περίοδο 1860 -1890 -σημειώνει ο Μάνος Γ. Μπίρης- *«γενικεύεται ο εμπλουτισμός του κτηρίου με ζωγραφικό και πλαστικό διάκοσμο…οι εφημοσμένες τέχνες, που υπηρετούν την αρχιτεκτονική, φθάνουν τώρα στον πιο υψηλό βαθμό της απόδοσής τους. Το γραμματολόγιο των διακοσμητικών στοιχείων του κλασικισμού, περνάει από τους επώνυμους, προς τους εμπειρικούς δημιουργούς, οι οποίοι και το εφαρμόζουν σε όλη την έκταση του έργου τους, συμβάλλοντας έτσι στη μοναδική –για την ρυθμολογική της ενότητα- εικόνα του αστικού τοπίου της Αθήνας του 19ου αιώνα».*

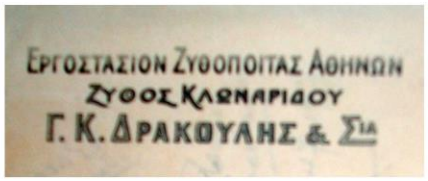
Συμπεραίνουμε, λοιπόν, ότι η Βίλλα Κλωναρίδη, κατασκευάστηκε πιθανότατα με πολύ λιγότερες προδιαγραφές απ' ότι σήμερα έχει, και σταδιακά επεκτάθηκε, επηρεαζόμενη από το πνεύμα της εποχής. Πιθανά, όλες αυτές οι ζωγραφικές αποδόσεις στο επίχρισμα, τόσο εξωτερικά, όσο και εξωτερικά, να είναι προσπάθειες που έγιναν είτε απ' ευθείας από τον Ερρίκο Κλωναρίδη, είτε από κάποιον τεχνίτη της εποχής, με σκοπό να εξωραϊστεί η κατοικία της οικογένειας. Παρόλο που το ύφος του κτηρίου έχει πολλά

[16] *Φιλική Εταιρεία*, 4/1925, σ. 145 -158.

εξωτικά στοιχεία τα οποία δεν απαντώνται στη Νεοελληνική Αρχιτεκτονική, υπάρχουν στοιχεία νεοκλασικά τα οποία σφραγίζουν το σχεδιασμό της πρώτης περιόδου, όπως η τριμερής διάταξη στην κάτοψη, η απόλυτη συμμετρία στις όψεις της Α’ φάσης και η διάρθρωση με βάση, κορμό και στέψη. Τα χρώματα που έχουν χρησιμοποιηθεί, παραπέμπουν, ίσως σε επτανησιακές βίλλες της εποχής, αλλά το θέμα επιδέχεται περαιτέρω έρευνας, καθ’ ότι θα μπορούσε να ισχυριστεί κανείς ότι οι χρωματισμοί παραπέμπουν σε κατοικίες σε μεσαιωνικά χωριά της Νότιας Ιταλίας. Η απομίμηση των κορνιζωμάτων, πάντως παραπέμπει σε κορνιζώματα μεσαιωνικής περιόδου. Φαίνεται, δηλαδή, ότι όλες αυτές οι προσπάθειες εξωραϊσμού της Βίλλας δεν ακολουθούν κάποιο συγκεκριμένο πρότυπο, αλλά γίνεται επιλογή πολλών ετερόκλητων στοιχείων, το οποίο δίνει στο κτήριο μια ιδιαίτερη γοητεία. Κατά τη διαδικασία αποκατάστασης, ωστόσο, πρέπει να γίνει, ίσως επιλογή των στοιχείων που θα αναδειχθούν, ώστε να μπορέσει να αποδοθεί αρμονικά το σύνολο του κτηρίου.

5. Συνολική Αξιολόγηση





5. Συνολική Αξιολόγηση του κτηρίου.

Α. Ιστορική Αξία. Αξία Μνήμης.

Αν και το κτήριο προϋπήρχε της αγοράς από την οικογένεια Κλωναρίδη, έχει καθιερωθεί στη μνήμη των κατοίκων των Πατησίων ως 'Βίλλα Κλωναρίδη'. Έξαλλου, όπως έχει προαναφερθεί η βίλλα (μαζί με το θυρωρείο του εργοστασίου επί της οδού Πατησίων), είναι το μοναδικό εναπομείναν κτίσμα του συγκροτήματος. Η συνεχιζόμενη έρευνα Ιστορικό Αρχείο ΕΤΕ, το Υποθηκοφυλακείο και στα Γενικά Αρχεία του Κράτους, αλλά και σε αρχεία του εξωτερικού από αντίστοιχους μελετητές θα συμβάλλουν στην συνολική τεκμηρίωση των ιστορικών γεγονότων που αφορούν στη ζωή και τη δράση της οικογένειας Κλωναρίδη και θα συμπληρώσουν τις μέχρι τώρα έρευνες που έχουν γίνει για το εν λόγω κτήριο.

Β. Αρχιτεκτονική Αξία.

Το κτήριο έχει αρχιτεκτονική αξία, καθώς αποτελεί ένα από τα ελάχιστα δείγματα προαστιακής έπαυλης της τελευταίας περιόδου του 19ου αιώνα. Το κτήριο, μέσα από διαδοχικές επεκτάσεις και αλλοιώσεις, έχει αποκτήσει μια ιδιαίτερη φυσιογνωμία, καθώς στις όψεις του αποτυπώνονται οι αλλαγές στη διάταξη του εσωτερικού, οι οποίες ενίοτε δημιουργούν παράξενες ασυμμετρίες, παρόλα αυτά όμως διακρίνεται ο αρχικός πυρήνας του κτηρίου με την τριμερή απλή διάρθρωση και το νεοκλασικό πρότυπο στη διάρθρωση των όψεων (βάση, κορμός, στέψη). Η ερείπωση του κτηρίου και η έλλειψη συντήρησης, σε συνδυασμό με κακόβουλες ανθρώπινες τοπικές φθορές μειώνουν την αρχιτεκτονική αξία του κτηρίου.

Γ. Χρηστική Αξία.

Το κτήριο αν και έχει υποστεί εκτεταμένες φθορές, ωστόσο θεωρείται ότι μπορεί να επανέλθει σε μία βιώσιμη κατάσταση και να επαναλειτουργήσει ως δημοτικό ωδείο, χρήση η οποία ορίζει κάποιες απαιτήσεις λειτουργικές και στατικές. Όσον αφορά στη χωρητικότητα του κτηρίου, θεωρείται κατάλληλη για να υποδεχθεί τη νέα χρήση χωρίς να απαιτούνται επεκτάσεις ή προσθήκες. Επίσης το κτήριο μπορεί να λειτουργήσει ως ωδείο χωρίς να αλλοιωθούν εσωτερικά χωρίσματα ή να αλλάξουν οι διαμορφωμένες στάθμες. Συνεπώς διατηρείται αναλλοίωτη η αρχιτεκτονική φυσιογνωμία του κτηρίου, γίνεται δε μια αναβάθμιση στις όψεις του, καθώς προτείνεται μια χρωματική αποκατάσταση, η οποία είναι πιθανά υπό αίρεση κατόπιν σχετικής μελέτης από αρμόδιο συντηρητή. Η θέση του κτηρίου, επίσης, ενδείκνυται για την τοποθέτηση μιας τέτοιας λειτουργίας, καθώς στο συγκρότημα στο παρελθόν λάμβαναν χώρα διάφορες πολιτιστικές δράσεις και επιπλέον γειτνιάζει με δημοτικά σχολεία. Σε κάθε περίπτωση ξ χρήση του δημοτικού ωδείου, δεν περιορίζει στο να πραγματοποιούνται στον ίδιο χώρο και άλλου είδους συγκεντρώσεις, εκδηλώσεις και σεμινάρια.

Δ. Καλλιτεχνική Αξία.

Η καλλιτεχνική αξία του μνημείου συνδέεται άμεσα με την αρχιτεκτονική αξία του. Δεν αναφέρεται μόνο στις ζωγραφισμένες οροφές ή άλλα διακοσμητικά στοιχεία, αλλά στο σύνολο της κατασκευής το οποίο στο σύνολό του αποτελεί μία ιδιαίτερη σύνθεση, με συνύπαρξη πολλών διαφορετικών στοιχείων μεταξύ τους.

Ε. Αξία τοποσήμου.

Το κτήριο, γνωστό σε όλους ως Βίλλα Κλωναρίδη, βρίσκεται στην ομώνυμη περιοχή ‘ Κλωναρίδη’ και αποτελεί τοπόσημο για την περιοχή. Επιπλέον και η στάση των αστικών λεωφορείων ονομάζεται Κλωναρίδη, όπως η περιοχή. Είναι σημείο συνάντησης για τους φίλους της γειτονιάς, οι οποίοι παίζουν τάβλι στο γειτονικό παρκάκι βόρεια της Βίλλας. Είναι σημείο αναφορά για τις οικογένειες που μένουν στη γειτονιά, οι οποίες μετά τη δύση του ήλιου συναντιούνται στο πάρκο, δίπλα στην ερειπωμένη βίλλα.

ΣΤ. Διδακτική Αξία.

Η διδακτική αξία του μνημείου πηγάζει από όλες τις προαναφερθείσες αξίες. Καταρχάς, το κτήριο, είναι από τα ελάχιστα δείγματα προαστιακής έπαυλης της τελευταίας περιόδου του 19ου αιώνα, όπως προαναφέρθηκε. Σε συνδυασμό με το βοηθητικό κτίσμα, αποτελούσε ένα σύνολο κατοίκησης, η οποία είναι ενδεικτική της εποχής. Σήμερα, ο επισκέπτης, παρατηρώντας αυτόν τον γοητευτικό ‘ερειπιώνα’ αντιλαμβάνεται, ίσως, έναν τρόπο ζωής λίγο έως πολύ μακρινό, που έχει ολωσδιόλου εξαφανιστεί, καθώς ο χαρακτήρας της περιοχής των Πατησίων έχει αλλάξει ριζικά. Η αποκατάσταση της Βίλλας Κλωναρίδη θα μπορούσε να αποτελέσει έναν ‘συμβολικό’ οδηγό αποκατάστασης πολλών ερειπωμένων κτηρίων στο κέντρο της Αθήνας, τα οποία ακόμα πρέπει να ‘ξαναζωντανέψουν’ και να αποδοθούν στους κατοίκους της πόλης.

6. Πρόταση

ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ

ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ

6.Πρόταση.

6.1. Πρόταση Επανάχρησης.

Επανάχρηση της Βίλλας Κλωναρίδη ως Δημοτικό Ωδείο.

Η κεντρική ιδέα της πρότασης αποκατάστασης της Βίλλας Κλωναρίδη αφορά, αφενός την αποκατάσταση του κτηρίου σύμφωνα με τις διεθνείς συμβάσεις που διέπουν την προστασία των μνημείων (Χάρτης της Βενετίας, Σύμβαση της Γρανάδας κλπ) και αφετέρου την επαναλειτουργία του κτηρίου ως δημοτικού ωδείου, με σκοπό η χρήση αυτή να καλύψει τις ανάγκες του τοπικού πληθυσμού, αλλά ταυτόχρονα να γίνει ένας δημιουργικός πολιτιστικός πόλος έλξης στον οποίο θα πραγματοποιούνται εκδηλώσεις κοινού ενδιαφέροντος τόσο εσωτερικά της Βίλλας, όσο και στον υπαίθριο χώρο πλησίον αυτής.

Προκειμένου να εφαρμοστεί η νέα χρήση στο κτήριο, υπάρχουν ειδικές απαιτήσεις ηχομόνωσης (πέραν της θερμομόνωσης, η οποία ούτως ή άλλως εξετάζεται, ανεξαρτήτως χρήσης), οι οποίες ικανοποιούνται στο κτήριο όσον αφορά στην τοιχοποιία λόγω ικανού πάχους 50-70 εκ. Η ανακατασκευή των πατωμάτων με προδιαγραφές βέλτιστης ηχομόνωσης είναι ο μόνος παράγοντας που υπεισέρχεται, αλλά αυτή θα γινόταν ανεξαρτήτως χρήσης.

Η παρούσα χρήση, δίνοντας προτεραιότητα στη μάθηση των νέων, αλλά και όλων εκείνων που διάκεινται ευνοϊκώς προς τα μουσικά δρώμενα, θεωρούμε ότι βρίσκεται προς την σωστή κατεύθυνση επανάχρησης των μνημείων για κοινωφελείς σκοπούς. Στο παρελθόν είχε εξεταστεί η δυνατότητα δημιουργίας ενός εντευκτηρίου που θα απευθύνεται με τον τρόπο οργάνωσης του σε όλες τις ηλικίες, αλλά δεδομένου του περιορισμένου όγκου προτείνεται μια πιο οργανωμένη λειτουργία που σε συνδυασμό με το βοηθητικό κτίσμα δυτικά της βίλλας θα μπορεί να λειτουργήσει προς όφελος εν γένει της τοπικής κοινωνίας. Η διπλή ιδιότητα του μνημείου, ως πολιτιστικός φορέας και ως ζωντανός οργανισμός, αναδεικνύει την διαδικασία αποκατάστασης σε μια πορεία διατήρησης και αποκάλυψης των αισθητικών, αρχιτεκτονικών και ιστορικών αξιών του κτηρίου. Έτσι, το κτήριο μπορεί να φιλοξενήσει τη νέα αυτή λειτουργία, χωρίς την αλλοίωση του κελύφους ή μεγάλου μέρους του εσωτερικού του κτηρίου, σίγουρα δε, μένει αναλλοίωτη η φέρουσα τοιχοποιία (εσωτερική και εξωτερική). Οι χώροι υποδοχής, μελέτης και διδασκαλίας διαμορφώνεται έτσι ώστε να ικανοποιούνται αφενός οι χωρικές απαιτήσεις ενός δημοτικού ωδείου αναδεικνύοντας την αρχική τυπολογική διάρθρωση των χώρων.

6.2. Βασικές Αρχές Επέμβασης.

«Τα μνημεία που διατηρούνται δεν είναι παρά το αποτέλεσμα μιας έλλογης κριτικής διαπραγμάτευσης ανάμεσα στους οπαδούς των διαφορετικών αξιών»

Alois Riegl

-Διατήρηση της αυθεντικότητας όσον αφορά σε όλες τις οικοδομικές φάσεις οι οποίες αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι της ιστορικής διαδρομής του κτηρίου και παράλληλη διατήρηση του μέγιστου κατά το δυνατόν ποσοστού αυθεντικού υλικού.
-Αρχή της αντιστρεψιμότητας με εφαρμογή νέου ανεξάρτητου σκελετού στον υφιστάμενο φέροντα οργανισμό, όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο για την ανάκτηση της απαιτούμενης φέρουσας ικανότητας, δεδομένης της νέας χρήσης.
-Διατήρηση όλων των οικοδομικών φάσεων του κτηρίου, όπως αναφέρεται στη Διεθνή Χάρτα της Βενετίας «όταν ένα κτήριο φέρει υπερκείμενες φάσεις διάφορων εποχών, η επαναφορά στην αρχική δεν δικαιολογείται παρά μόνο κατ' εξαίρεση.

Στο πλαίσιο αυτό, οι επεμβάσεις που προτείνονται είναι οι ελάχιστες δυνατές ώστε να αναδειχθεί η αισθητική αξία του κτηρίου ως χαρακτηριστικής προαστιακής έπαυλης του τελευταίου μισού του 19^{ου} αιώνα – αρχές 20^{ου} αιώνα. Παράλληλα, σχεδιάστηκε ένα κτηριολογικό πρόγραμμα που θα εξυπηρετεί αφενός τις ανάγκες του Ωδείου, αφετέρου θα εξυπηρετεί δημόσιες δράσεις στον κτιστό και αύλειο χώρο ο οποίος ανασχεδιάζεται, ώστε να αποτελέσει πόλο έλξης για την περιοχή και να αναβαθμίσει την ποιότητα ζωής των κατοίκων.

Στη συνέχεια θα γίνει περιγραφή των χώρων του Ωδείου σε όλες τις στάθμες. Όσον αφορά στις εισόδους και τις βασικές κινήσεις, παραμένει ως κεντρική η ανατολική είσοδος, επιπλέον όμως κατασκευάζεται στη δυτική όψη ράμπα, ώστε να διευκολύνεται η είσοδος των ατόμων με περιορισμένη κινητικότητα.

Η στάθμη του ισογείου απευθύνεται στο κοινό, με την έννοια ότι είναι προσβάσιμο για όλους όσους θέλουν να επισκεφθούν το ωδείο για κάποια εκδήλωση, ενώ σε συνδυασμό με το βοηθητικό κτίσμα δυτικά του ωδείου στο οποίο θα δοθεί χρήση κυλικείου, μπορεί να δημιουργηθεί στο ισόγειο μια ολοκληρωμένη δημόσια ενότητα. Έτσι, στον χώρο Ι1 πραγματοποιούνται εκδηλώσεις του ωδείου, αλλά και άλλες προβολές, δραστηριότητες, συναντήσεις και σεμινάρια. Επίσης στους τοίχους του χώρου υπάρχει μόνιμη έκθεση για την ιστορία του συγκροτήματος και του κτηρίου ειδικότερα. Οι χώροι Ι2 και Ι4 είναι χώροι κίνησης (διάδρομοι) που συνδέουν την ανατολική με την δυτική είσοδο. Στον χώρο Ι3 λειτουργεί η υποδοχή και μικρό καθιστικό - φουαγιέ. Διατηρείται η στάθμη του χώρου Ι5 με μία ελαφρά υπερύψωση του δαπέδου, ενώ η φραγμένη θύρα μετατρέπεται σε παράθυρο. Ο χώρος Ι5 λειτουργεί ως γραμματεία. Ο χώρος Ι7 λειτουργεί ως αίθουσα μελέτης και διδασκαλίας, ενώ ταυτόχρονα επειδή γειτνιάζει με ενδιάμεση θύρα με τον χώρο Ι1, αποτελεί χώρο προετοιμασίας της εκάστοτε εκδήλωσης (είτε μουσικής είτε άλλου είδους).

Στην στάθμη του μεσοπατώματος υπάρχει το γραφείο του διευθυντή.

Στην στάθμη του Α’ ορόφου, σε όλους τους χώρους υπάρχουν οι αίθουσες διδασκαλίας, ενώ ειδικά στον χώρο Α5 κατασκευάζεται νέα κλίμακα που οδηγεί σε μακρόστενο πατάρι, ώστε να επιτυγχάνεται η ομαλή πρόσβαση στο δώμα.

Στο υπόγειο, υπάρχουν WC, άλλα όχι για ΑΜΕΑ, καθώς λόγω περιορισμένου χώρου, πάρθηκε η απόφαση να εξυπηρετούνται τα άτομα αυτά σε WC του κυλικείου. Σε παλαιότερο συνθετικό στάδιο είχε διερευνηθεί η δυνατότητα κατασκευή ασανσέρ εξωτερικού ή αναβατορίου εσωτερικού, αλλά απορρίφθηκε από την διεπιστημονική επιτροπή, καθώς στόχος είναι να γίνουν οι λιγότερες δυνατές επεμβάσεις και αλλοιώσεις τόσο στο φέροντα οργανισμό όσο και στις όψεις του κτηρίου.

6.3. Προτάσεις Αποκατάστασης - Επισκευής – Ενίσχυσης.

Αναλυτική Περιγραφή.

Α. Θεμελίωση.

Δεν έχουν παρατηρηθεί βλάβες στη θεμελίωση του κτηρίου, της οποίας το βάθος δεν έχει διερευνηθεί. Προτείνεται η υποβάθμιση κατά 40 εκ. της κατώτατης στάθμης δαπέδου (υπόγειο) στο ΒΑ τμήμα του κτηρίου, ώστε να επιτευχθεί το επιθυμητό ελάχιστο ύψος για την λειτουργία βοηθητικών χώρων. Εάν κατά την πραγματοποίηση των εργασιών διαπιστωθεί ότι το βάθος της υπάρχουσας θεμελίωσης δεν επαρκεί για την πραγματοποίηση της προτεινόμενης επέμβασης αυτή θα αναθεωρηθεί. Εάν χρειαστεί ενίσχυση του θεμελίου, αυτό θα μελετηθεί η θα προβλεφτεί συνεργασία του λίθινου θεμελίου με την πλάκα θεμελίωσης του δαπέδου 15 εκ.

Οι υπάρχουσες μαρμάρινες πλάκες στο δάπεδο του υπογείου θα αφαιρεθούν, και αφού συντηρηθούν θα επανατοποθετηθούν στις ίδιες θέσεις. Προτείνεται ακόμα εξυγίανση και στεγάνωση του υποστρώματος του δαπέδου (λιθόστρωση, χειρόθετη λιθόστρωση 300χιλ., άμμος 30-50 χιλ., στεγανωτική μεμβράνη (νάυλον), gros beton με πλέγμα οπλισμού 100-150χιλ., τσιμεντοκονία εξομάλυνσης 30χιλ., ασφαλτικό γαλάκτωμα, στεγανοποιητική στρώση, ασβεστοτσιμεντοκονία 20χιλ. για την τοποθέτηση των μαρμάρινων πλακών.

Για την αντιμετώπιση της ανερχόμενης υγρασίας προτείνεται η κατασκευή αποστραγγιστικής τάφρου περιμετρικά του κτηρίου μέχρι τη στάθμη της θεμελίωσης.

Β. Τοιχοποιίες - Επιχρίσματα.

Οι τοίχοι στην στάθμη του ισογείου είναι λίθινοι σε όλες τις φάσεις (με τοπική χρήση οπτοπλίνθων πχ. στα υπέρθυρα και στις ποδιές παραθύρων, στα τόξα, την ανωδομή και την σύνδεση του πρόπυλου με το κυρίως κτήριο) , πλην του κεντρικού τμήματος της δυτικής όψης όπου έχουν χρησιμοποιηθεί συμπαγείς οπτόπλινθοι. Στην στάθμη του ορόφου στο ίδιο τμήμα η πλήρωση του τοίχου πραγματοποιείται με διάτρητους

οπτόπλινθους. Στο ΒΔ τμήμα του κτηρίου, στον όροφο, οι τοίχοι είναι κατασκευασμένοι επίσης με διάτρητους οπτόπλινθους, των οποίων οι οπές είναι εμφανείς στην όψη.

Προτείνεται η ανακατασκευή των τοίχων από οπτόπλινθους (Στην Βόρεια-Β.Δ όψη), καθώς η κατάσταση στην οποία βρίσκονται είναι κακή. Σε αυτούς θα χρησιμοποιηθούν ορθότρυπα τούβλα που παρουσιάζουν, λόγω της γεωμετρίας τους, μεγαλύτερες αντοχές και συμβάλλουν στην αύξηση της αντοχής της τοιχοποιίας. Η σύνδεση των τοίχων από τούβλα με την υπάρχουσα λιθοδομή θα επιτευχθεί με την τοπική αφαίρεση λίθων και την πλήρωση των κενών με τούβλα της τοιχοποιίας. Παράλληλα οι ανακατασκευασμένες επιφάνειες θα επιχριστούν με οπλισμένο επίχρισμα πάχους 4 εκ. στο οποίο θα χρησιμοποιηθεί δομικό πλέγμα. Επίσης εσωτερικά θα γίνει κατάλληλη θερμομόνωση.
Δομικό πλέγμα και ενισχυμένο επίχρισμα είναι δυνατόν να χρησιμοποιηθούν και για τοπικές ενισχύσεις, όπου αυτό κριθεί αναγκαίο.
Προτείνεται ακόμα να γίνει σενάζ από beton στη στάθμη των πατωμάτων του ορόφου στους χώρους Α5 και Α6 (στις θέσεις που εδράζονται οι τοιχοποιίες από τούβλα), καθώς και περιμετρικά στη στέψη του κτηρίου - σε ύψος που είναι δυνατή η συνολική περίδεση του κτηρίου. Επιπλέον πιθανά να χρειαστεί περιμετρικό σενάζ και στη στάθμη των πρεκιών του χώρου Α5, καθότι το ύψος του είναι αρκετά μεγάλο.

Οι λιθοδομές θα ενισχυθούν με την εφαρμογή ενεμάτων και, όπου απαιτείται, θα γίνει χρήση οπλισμένου επιχρίσματος. Όπου υπάρχουν κενά στην τοιχοποιία αυτά θα συμπληρωθούν με λίθους, ενώ σε θέσεις που εμφανίζονται ρωγμές η συνοχή της λιθοδομής θα αποκατασταθεί με την αντικατάσταση των ρηγματωμένων λιθοσωμάτων και την παρεμβολή συνδετικών λίθων. Το αρμολόγημα θα γίνει με διάστρωση του κονιάματος στους αρμούς, χωρίς τη δημιουργία προεξοχής.
Ορισμένα τμήματα από τα υπάρχοντα επιχρίσματα θα διατηρηθούν ως μάρτυρες (ώστε να διασωθεί η σύσταση τους καθώς και τα μοτίβα που είναι επιζωγραφισμένα ή εγχάρακτα σε αυτά).

Γ. Πατώματα - Δάπεδα.

Προτείνεται η ενίσχυση της διαφραγματικής λειτουργίας των πατωμάτων του κτηρίου. Υπάρχουν δύο βασικά είδη πατωμάτων: αυτά που έχουν ξύλινο φέροντα οργανισμό πάνω στον οποίο καρφώνονται σανίδες, και εκείνα που αποτελούνται από μεταλλικούς φορείς και σχιστολιθικές πλάκες.
Στο πρώτο είδος ανήκουν τα περισσότερα από τα πατώματα του κτηρίου, μεταξύ των οποίων και αυτό του χώρου Α6 που πρόκειται να ανακατασκευαστεί. Προτείνεται η τοποθέτηση περιμετρικά του χώρου, στο ύψος κατασκευής του πατώματος, μεταλλικών δοκών διατομής L, που θα συνδεθούν με βλήτρα με την τοιχοποιία. Εντός του πλαισίου που θα σχηματιστεί θα τοποθετηθούν οι νέες ξύλινες δοκοί του πατώματος. Στο κάτω

τμήμα τους θα καρφωθεί δεύτερο πέτσωμα ή κόντρα πλακέ και θα τοποθετηθεί ψευδοροφή από γυψοσανίδες.

Στο δεύτερο είδος ανήκει το πάτωμα του χώρου Α5, το οποίο και ανακατασκευάζεται. Σε αυτό προτείνεται η τοποθέτηση περιμετρικά του χώρου, στο ύψος κατασκευής του πατώματος, μεταλλικών δοκών διατομής L, που θα συνδεθούν με βλήτρα με την τοιχοποιία. Εντός του πλαισίου που θα σχηματιστεί θα τοποθετηθούν οι μεταλλικοί δοκοί στήριξης των σχιστολιθικών πλακών. Για την ενίσχυση της διαφραγματικής συμπεριφοράς της κατασκευής προτείνεται η σύνδεση των δοκών αυτών μεταξύ τους ανά αποστάσεις, με εγκάρσιες δευτερεύουσες δοκούς. Στο σύστημα των κύριων και δευτερευόντων δοκών θα στηριχθούν οι σχιστολιθικές πλάκες του πατώματος και το τελικό δάπεδο. Με όμοιο τρόπο προτείνεται να κατασκευαστούν και όλα τα υπόλοιπα πατώματα αυτού του είδους που υπάρχουν στο κτήριο (δώμα κ.ά.).

Παρόμοια θα είναι και η αντιμετώπιση της κατασκευής του πατώματος στο πρόπυλο της εισόδου, όπου θα τοποθετηθεί επίσης μεταλλικό περιμετρικό πλαίσιο στήριξης των δοκών, και θα κατασκευαστεί ψευδοροφή με άνθυγρες γυψοσανίδες.

Στα πατώματα του κτηρίου όπου δεν θα αντικατασταθούν τα ξύλινα ή μεταλλικά δοκάρια θα τοποθετηθεί περιμετρική μεταλλική δοκός κάτω από τη στάθμη στήριξης των δοκαριών στην τοιχοποιία, και το μπαγδατί θα επισκευαστεί ή θα αντικατασταθεί με οροφή από γυψοσανίδες.

Δ. Στέγες - Δώμα.

Γενικά προτείνεται η πραγματοποίηση επεμβάσεων ενίσχυσης της διαφραγματικής λειτουργίας της στέγης, καθώς και εξασφάλισης της επαρκούς στεγάνωσης και θερμομόνωσής της.

Στην δίρριχτη στέγη της Α’ φάσης, στην περιοχή όπου κόπηκαν οι κατώτατοι ελκυστήρες (στον χώρο Α4 - κεντρικό κλιμακοστάσιο) προκειμένου να δημιουργηθεί βοηθητικός χώρος, προτείνεται η συμπλήρωση των ελκυστήρων με ξύλινους φορείς αντίστοιχης ποιότητας και η σύνδεση παλαιών και νέων τμημάτων με κατάλληλες συνδέσεις και κομβοελάσματα.

Στο επίπεδο της στέψης στο ανώτατο τμήμα της λιθοδομής, προβλέπεται ΄κρυφό΄ περιμετρικό σενάζ , ώστε να επιτευχθεί περίδεση της τοιχοποιίας.

Θα πραγματοποιηθεί προσεκτικός έλεγχος των ξύλινων στοιχείων του φέροντος συστήματος στέγης (αμειβόντων, ελκυστήρων κλπ.) ώστε να εξακριβωθεί η αντοχή τους. Σημαντικός είναι και ο έλεγχος των τμημάτων των αμειβόντων που βρίσκονται μέσα στην τοιχοποιία. Μετά την αξιολόγηση των ξύλινων φορέων γίνονται οι απαραίτητες αντικαταστάσεις, ενισχύσεις, οι εμποτισμοί με αντιπαρασιτικά και αντιμυκητικά και η εξυγίανση της λιθοδομής στις θέσεις έδρασης των αμειβόντων.

Όσον αφορά στην τετράριχτη στέγη δεν έχει αποτυπωθεί ο φορέας της, ούτε έχει διαπιστωθεί εν γένει η κατάστασή της. Από φωτογραφίες μπορούμε να συμπεράνουμε ότι η κατάσταση των κεραμιδιών είναι κακή και πρόκειται γενικά για μια ιδιαίτερα πρόχειρη κατασκευή. Στα πλαίσια ανακατασκευής του ΒΔ τμήματος του ορόφου και μετά την αποκάλυψη των τμημάτων του φορέα της, θα αξιολογηθεί η κατάστασή της και πιθανά να χρειαστεί να ανακατασκευαστεί. Στην τοιχοποιία περιμετρικά στη βάση της θα κατασκευαστεί σενάζ από οπλισμένο σκυρόδεμα.

Το ΝΔ τμήμα του κτηρίου και το κεντρικό της δυτικής όψης (Α6, Α7) καλύπτονται με δώμα. Αφού γίνουν οι απαραίτητες επισκευές στον φέροντα οργανισμό του και ανακατασκευαστεί το περιμετρικό στηθαίο από συμπαγείς οπτόπλινθους και διακοσμητικά κεραμικά στοιχεία, θα τοποθετηθούν οι απαραίτητες μονώσεις, θα διαμορφωθούν ρύσεις και θα τοποθετηθεί νέα επικάλυψη από μαλτεζόπλακες η άλλες κατάλληλες πλάκες.

Ε. Στοιχεία όψεων.

Βάσει παλαιότερου και νεώτερου φωτογραφικού υλικού, ανακατασκευάζονται οι ballustre, τα στηθαία και τα γείσα. Η διατήρηση της ζωγραφικής απόδοσης στο επίχρισμα ερευνάται, στην παρούσα σειρά σχεδίων αποδίδονται σε μία σειρά οι όψεις με τη βασική χρωματική απόδοση που σώζεται ως σήμερα. Επιλέγεται, δηλαδή να διατηρηθεί το βαθύ κόκκινο χρώμα στο μεγαλύτερο μέρος του κτηρίου, καθώς αυτό είναι στοιχείο της τελευταίας οικοδομικής φάσης, που μαρτυρεί 100 και πλέον έτη. Στο πρόπυλο και τον τοιχοβάτη, επιλέγεται επίχρισμα με απόχρωση ώχρας. Οι ακριβείς αποχρώσεις μπορούν να αναπαραχθούν βάσει δειγματοληψιών με χρωματόμετρα που πραγματοποιήθηκαν από το Εργαστήριο Επιστήμης & Τεχνικής των Υλικών της Σχολής Χημικών Μηχανικών του ΕΜΠ. Ερευνάται δε, η διατήρηση ή μη των ψευδοκορνιζωμάτων στις όψεις του κτηρίου, καθώς αποτέλεσαν μεν ιστορική φάση του κτηρίου, αλλά αφετέρου είναι εκτός κλίμακας και πιθανότατα σχεδιασμένα πρόχειρα από τον ιδιοκτήτη. Ωστόσο, υπάρχει σειρά γραμμικών σχεδίων, ανεξάρτητα από τη σειρά όπου γίνεται χρωματική αποκατάσταση στην οποία φαίνεται το σχέδιο του ψευδοκορνιζώματος, ώστε να είναι στην διακριτική ευχέρεια της υπηρεσίας που θα εκπονήσει τη μελέτη αποκατάστασης να επιλέξει τι ακριβώς θα διατηρηθεί. Επιβάλλεται δε, να γίνει εις βάθος μελέτη συντήρησης από αρμόδιο συντηρητή, ώστε να αποκαλυφθούν όλες οι χρωματικές στρώσεις στο εξωτερικό του κτηρίου, αλλά και στο εσωτερικό να γίνουν χρήσιμες διερευνητικές τομές, σε συνέχεια αυτών που ήδη έχουν γίνει από το Γ. Σπανό.

ΣΤ. Κουφώματα.

Βάσει των δειγμάτων των αποξηλωμένων κουφωμάτων και θυρών θα κατασκευαστούν νέα αντίστοιχα κουφώματα.

Συγκεκριμένα, στους χώρους Ι1-Ι3 και Α1-Α3, θα κατασκευαστούν κουφώματα με καρφωτά εσωτερικά σκούρα, διπλά ανοιγόμενα υαλοστάσια με φεγγίτη και εξωτερικά πατζούρια γερμανικού τύπου με κινητές περσίδες. Στους χώρους Ι7, Α6 και Α7 ομοίως, αλλά χωρίς εσωτερικό σκούρο. Στους υπόλοιπους χώρους, τα κουφώματα είναι νεότερης περιόδου και θα κατασκευαστούν νέα απλούστερης μορφής, με διπλά ανοιγόμενα υαλοστάσια και φεγγίτες όπου αυτοί υπήρχαν αρχικά. Θα διατηρηθεί το άνοιγμα της σοφίτας, όπου θα μπει νέο ξύλινο κούφωμα, ανακλινόμενο, με υαλοπίνακα. Όλες οι θύρες αντικαθίστανται με νέες, αντίστοιχες, λόγω εκτεταμένων φθορών. Η θύρα και το παράθυρο του τοίχου Τ2 του χώρου Ι5, όπως και η θύρα του τοίχου Τ3 του ίδιου χώρου θα πραγματοποιηθούν κατ' εκτίμηση με απλούστερα σε μορφή κουφώματα, καθώς δεν βρέθηκαν τα αυθεντικά. Μεταλλική θύρα θα προστεθεί στη δυτική όψη, στην κάθοδο προς το φραγμένο σήμερα υπόγειο. Σε όλους τους φεγγίτες του υπογείου θα κατασκευαστούν σταθεροί υαλοπίνακες με κάγκελα ασφαλείας όπως αυτά σώζονται έως σήμερα.

Ζ. Περιβάλλων χώρος.

Προτείνεται η κατασκευή περίφραξης η οποία φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα και η διαμόρφωση τεσσάρων εισόδων :

-Η κεντρική είσοδος από την οδό Πατησίων, όπου θα κατασκευαστεί θύρα μεταλλική, ίδια με αυτή που σώζεται σήμερα στο δωμάτιο Ι7, καθώς υπήρχε παλαιότερη περίφραξη που καταργήθηκε.
-Δύο είσοδοι στις οδού Τσίλλερ και Πατησίων, οι οποίες χρησιμοποιούνται και σήμερα.
-Μία είσοδος από τη νότια πλευρά του κτηρίου η οποία θα βρίσκεται στη συνέχεια του υπάρχοντος πεζοδρόμου.
Τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν για τη διαμόρφωση των πεζοδρόμων είναι λίθινες πλάκες σε καλά πατημένο χώμα οι οποίες οργανώνουν τις κινήσεις μέσα στον περιβάλλοντα χώρο του κτηρίου. Όπου δεν χρησιμοποιούνται πλάκες, το υλικό εδάφους είναι καλά πατημένο χώμα, ώστε να διευκολύνονται οι κινήσεις των ΑΜΕΑ.
Οι λίθινες πλάκες της σκάλας εισόδου θα διατηρηθούν, το ίδιο θα συμβεί και με αυτές του ΒΑ υπογείου οι οποίες θα απομακρυνθούν κατά την υποβάθμιση της στάθμης του, όπως προαναφέρθηκε και θα ανατοποθετηθούν στις ίδιες θέσεις. Περιμετρικά του κτηρίου γίνεται λιθόστρωση για λόγους στεγάνωσης και λειτουργικούς. Θα διερευνηθεί η δυνατότητα διατήρησης της εξωτερικής πλακόστρωσης από λευκά τσιμεντοπλακίδια διαστάσεων 20Χ20 εκ. με λοξή απότμηση στις γωνίες και παρεμβαλλόμενα μαύρα πλακίδια διαστάσεων 4Χ4 εκ., ως δείγμα προγενέστερης φάσης.

Για την εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ θα κατασκευαστεί ράμπα παράλληλη με τη δυτική όψη του κτηρίου που θα οδηγεί στη στάθμη ισογείου του κτηρίου και θα είναι σε απόσταση από το κτήριο ώστε να φαίνεται διακριτά η επέμβαση.

Στο πρόσκτισμα θα λειτουργεί κυλικείο, ενώ ο ενδιάμεσος υπαίθριος χώρος μεταξύ της βίλλας και του προσκτίσματος θα διαμορφωθεί ώστε να εξυπηρετεί τη λειτουργία του κυλικείου.

Η βόρεια πλευρά του κτηρίου θα χρησιμοποιηθεί για υπαίθριες εκδηλώσεις του Ωδείου.

7. Επίλογος

7. Επίλογος.

Ολοκληρώνοντας την παρούσα μελέτη, θα ήταν εύλογο να γίνουν κάποιες παρατηρήσεις ως προς την επίτευξη ή μη των στόχων που έθεσε αυτή η εργασία, ώστε να είναι χρήσιμη σε επόμενο ερευνητικό στάδιο.

Όσον αφορά στο στάδιο τεκμηρίωσης (φωτογραφίες, συμβόλαια, σχέδια, μελέτες κλπ) έγινε αρχειακή έρευνα, βιβλιογραφική έρευνα και έρευνα πεδίου κατά την οποία πραγματοποιήθηκε σχεδιαστική τεκμηρίωση, φωτογραφική τεκμηρίωση και σύνταξη δελτίων χώρων, ενώ δεν κατέστη δυνατόν να πραγματοποιηθεί συνέντευξη με την τελευταία απόγονο τη οικογένειας κ. Τζούλια Κλωναρίδη. Το στάδιο της τεκμηρίωσης που επιδέχεται περαιτέρω έρευνα είναι αυτό της αρχειακής έρευνας, το οποίο για να ολοκληρωθεί χρειάζεται ενδελεχής μελέτη της μερίδας της εταιρείας ή των αντίστοιχών φυσικών προσώπων από δικηγόρο στο Υποθηκοφυλακείο. Πιθανότατα αυτή η έρευνα να διεξαχθεί πολύ πιο γρήγορα κα αποτελεσματικά, όταν ολοκληρωθεί το Εθνικό Κτηματολόγιο. Επίσης, όσον αφορά στη βιβλιογραφική έρευνα έγινε μια προσπάθεια ανάγνωσης της εποχής και των τάσεων της αρχιτεκτονικής που επικράτησαν κατά τα τέλη του 19ου αιώνα, αλλά η αρχιτεκτονική των προαστιακών επαύλεων αυτής της περιόδου θα μπορούσε να αποτελέσει ένα ανεξάρτητο ερευνητικό θέμα με μεγάλο ενδιαφέρον, καθώς στη σχετική βιβλιογραφία δίνεται έμφαση κυρίως στα αστικά δημόσια και ιδιωτικά κτήρια της περιόδου. Στο σημείο αυτό, θα ήθελα να αναφέρω τη ανάγκη συντονισμού όλων των υπηρεσιών που κατέχουν αρχειακό υλικό για μνημεία, ώστε να επιτυγχάνεται με όσο το δυνατόν αποτελεσματικότερο τρόπο η αναζήτηση κάθε ερευνητή.

Όσον αφορά στο στάδιο της ανάλυσης, πραγματοποιήθηκε ιστορική ανάλυση, αρχιτεκτονική ανάλυση, κατασκευαστική ανάλυση και αξιολόγηση αυτών με βάση την τεκμηρίωση που περιγράφηκε ανωτέρω.

Βάσει της τεκμηρίωσης και της πλήρους ανάλυσης διεξήχθη το συνθετικό στάδιο, κατόπιν συνεργασίας με Πολιτικούς Μηχανικούς, Τοπογράφους Μηχανικούς, Χημικούς Μηχανικούς και Αρχιτέκτονες Μηχανικούς, ώστε να επιτευχθεί ένα αποτέλεσμα που να ικανοποιεί τις απαιτήσεις ενός μνημείου μέσα στη σύγχρονη πόλη. Έτσι, συντάχθηκε, κατόπιν διεπιστημονικής συνεργασίας πρόταση στερέωσης του μνημείου, ανά κατασκευαστικό στοιχείο και πρόταση επανάχρησης του μνημείου, που είναι συμβατή και σύμφωνη με το διεθνές πλαίσιο χαρτών και συμβάσεων για τα μνημεία.

Το συμπέρασμα που διεξάγεται μετά το πέρας αυτής της εκπαιδευτικής διαδικασίας είναι ότι η διεπιστημονική συνεργασία είναι απαραίτητη και αποτελεσματική, όταν αυτή πραγματοποιείται συντονισμένα και είναι δεδομένο ότι μπορεί να αποφέρει πολύ ενδιαφέροντα αποτελέσματα. Προτείνεται, ωστόσο, να γίνεται διαρκής αξιολόγηση του τρόπου με τον οποίο συντονίζεται, ώστε να λειτουργεί κατά το βέλτιστο τρόπο, προς όφελος των μελετών των μνημείων και της συμβολής των νέων μηχανικών στη διατήρηση και ανάδειξη της παγκόσμιας πολιτιστικής κληρονομιάς. Προκειμένου αυτό να επιτευχθεί, θα ήταν δόκιμο ίσως αυτή η συνεργασία να επιδιώκεται από προπτυχιακό στάδιο, σίγουρα δε, να γίνονται τα μεταπτυχιακά προγράμματα σπουδών αφορμές συλλογικής δράσης των ειδικοτήτων προς μία κατεύθυνση δημιουργίας ‘κοινής γλώσσας’ μεταξύ των μηχανικών, ώστε τόσο οι νέες τεχνολογίες, όσο και η προσωπική εκπαίδευση και εμπειρία του μηχανικού να μπορούν να συντεθούν και να

συνδυαστούν προς ένα καρποφόρο αποτέλεσμα. Είναι αναγκαίο, να διεξάγονται τέτοιου είδους μελέτες που αφορούν στην πλήρη τεκμηρίωση, ανάλυση και αποκατάσταση μνημείων από ειδικούς επιστήμονες, εκπαιδευμένους ακριβώς στο αντικείμενο αυτό, καθώς η διατήρηση και ανάδειξη της πολιτιστικής μας κληρονομιάς αποτελεί υψηλό χρέος, το οποίο ως νέοι μηχανικοί οφείλουμε να επιτελούμε έχοντας ως βάση την επιστημονική τιμιότητα και εγκυρότητα.

Στο βαθμό που αυτή η μεταπτυχιακή διπλωματική εργασία επεξεργάστηκε, θεωρείται ότι ενδεχομένως ικανοποίησε τους στόχους που έθεσε κατά το δυνατόν, τουλάχιστον δε, πλέον υπάρχει μία βάση ιστορική και σχεδιαστική, η οποία με την αρωγή της κ. Μαρίας Δανιήλ, εμπλουτίστηκε και ολοκληρώθηκε, αφήνοντας ανοιχτά τα πεδία έρευνας.

8. Βιβλιογραφία

8. Βιβλιογραφία.

1.Άννα Βρυχέα*, Κατοίκηση και Κατοικία*, Ελληνικά Γράμματα, 2003.
2.Κ. Δρόσου, Δεύτερο πανελλήνιο συνέδριο αναστηλώσεων : 21 - 24 Μαϊου 2009
3.Διονύσης Α. Ζήβας*, Τα Μνημεία και η πόλη*, Libro, 1997.
4.Νικόλαος, Ε. Θανόπουλος, *Τα αθηναϊκά μνημειακά κτήρια του 19ου αι. και των αρχών του 20ου αι.*, 2007.
5. Κ.Δ.Καραμούτσος, *Κερκυραϊκές Αρχοντικές Κατοικίες*, Κέρκυρα, 2010.
6.Γιάννης Κίζης, *Αποκατάσταση μνημείων – Αναβίωση ιστορικών κτιρίων*, 2004.
7.Κώστας Η. Μπίρης, *Αι Αθήναι, Από τον 19ον εις τον 20ον αιώνα,* Μέλισσα, 1996.
8.Μάνος Γ. Μπίρης, *Αθηναϊκή αρχιτεκτονική 1875-1925* , Μέλισσα, 2003.
9. Μάνος Γ. Μπίρης, Πρόλογος του *'Όψεις Αθηναϊκών Σπιτιών' με τίτλο Η Αθηναϊκή Εφαρμογή του Νεοελληνικού Ρυθμό*, Εθνική Κτηματική Τράπεζα της Ελλάδος, 1992.
10.Δανιήλ Α. Ορφανουδάκης, *Μελέτη αποκατάστασης μνημείων και συνόλων*
11.Παναγιώτης Πούλος, *Έννοιες της τέχνης τον 20ό αιώνα*, Ανωτάτη Σχολή Καλών Τεχνών, 2006.
12.Ναταλία Σαμαρά - Γκαίτλιχ, *Ιχνογραφία Πατησίων - Τα Πατήσια κάποτε*, Λύχνος ΕΠΕ Γραφικές Τέχνες 1993.
13.Ιωάννης Ν. Τραυλός, *Πολεοδομική εξέλιξις των Αθηνών - Από των προϊστορικών χρόνων μέχρι των αρχών του 19ου αιώνος*, Καπόν, 2005.
14.Δημήτρης Φιλιππίδης, *Νεοελληνική Αρχιτεκτονική*, Μέλισσα, 1984.
15.Υπουργείο Πολιτισμού και Επιστημών, *Αναστήλωση - συντήρηση - προστασία μνημείων και συνόλων*, Αθήνα 1987.
16.*Regina Fransesco*, Architettura rurale : problemi di storia e conservazione della civilta edilizia contadina in Italia., 1980.
17. Sica, Grazia Gobbi, The florentine villa : architecture history society / Grazia Gobbi Sica ; translated from the Italia., 2007.
18. Paul van de Ree, *Italian villas and gardens*, 1992.
19. *Ziller*, Εθνική Πινακοθήκη & Μουσείο Αλέξανδρου Σούτζου, Δεκέμβριος 2010.

Πηγές στο Διαδίκτυο.

1. http://monumentakatagrafi.wordpress.com/
2. http://athinapisovitrina.blogspot.gr/2010/06/blog-post_03.html
3. http://athensartnetwork.blogspot.gr/2013/01/photo.html
4.http://www.elia.org.gr/Listing.fds?pageCode=05.02&tablePageID=25&pageID=101&langid=1
5. http://patisionzei.weebly.com/pialpharhokappaomicron-phiiotaxi-kappalambdaomeganualpharhoiotadeltaeta.html
6. http://ksipnistere.blogspot.gr/2013/04/h_9242.html

Διπλωματικές Εργασίες.

1. Ευαγγελία Πέππα , Θέμα *«Παλιό Παγοποιείο του ΦΙΞ στα Πατήσια : Παιδική Βιβλιοθήκη. Χώροι Πολιτιστικών Δραστηριοτήτων και Αναψυχής».,* Σχολή Αρχιτεκτόνων ΕΜΠ, Τομέας Ι - Αρχιτεκτονικού Σχεδιασμού, Ιούνιος 1994.
2.Αλεξάνδρα Γιαλούρη, Καλλιόπη Παπατζανάκη, Θέμα «Επέμβαση στα Πατήσια, στην περιοχή του Φιξ - Πάρκο, Δημοτική Βιβλιοθήκη, Θερινός Κινηματογράφος», Σχολή Αρχιτεκτόνων ΕΜΠ, 2002/93.
3.Ε.Μ.Π. , *Διπλωματικές μεταπτυχιακές εργασίες 2000-2001*, 2003.

Άλλες πηγές.

1. Τμήμα Μελετών Δ/νσης Κτηριακών Έργων του Δήμου Αθηναίων,
Αρχείο κ. Μαρίας Δανιήλ.
2.ΔΑΝΣΜ
3.Ιστορικό Αρχείο ΕΤΕ.
4. Υποθηκοφυλακείο
5.Φωτογραφικό Αρχείο Μουσείου Μπενάκη**.**
6.Εφημερίδα ‘Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ’, ‘ΕΠΤΑ ΗΜΕΡΕΣ’, Αφιέρωμα ‘Οδός Πατησίων - Από τα χρόνια του Όθωνα στο 2000’, της Αριστέας Παπανικολάου - Κρίστενσεν, Αρχαιολόγου.

9. Παράρτημα