



1. Το αρχοντικό του Βούρλη στην τελική του μόρφη.



2. Η δυτική εξώπορτα μετά τις εργασίες καθαρισμού (με αμμοβολή).

ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΤΟΥ ΝΕΟΚΛΑΣΣΙΚΟΥ ΑΡΧΟΝΤΙΚΟΥ ΒΟΥΡΛΗ

Το κτίριο της Κας Αλεξάνδρας Μαυρογορδάτου - Πετριτζή ή όπως το λένε οι ντόπιοι «το αρχοντικό του Βούρλη» βρίσκεται στη συνοικία Βαπόρια – με τα περισσότερα Νεοκλασσικά αρχοντικά – της Ερμούπολης, πάνω απ' τον ορμίσκο «Τάληρο» και σε υψόμετρο 30 περίπου μέτρων από τη θάλασσα.

Είναι διώροφο υπερυψωμένο, λιθόκτιστο, τοποθετημένο – πανταχόθεν ελεύθερο – μέσα στο οικικόπεδο, επάνω στην κυριότερη οδική αρτηρία, με την κύρια όψη του λοξά στον άξονα του δρόμου.

Αναστ. Κάρτας

Αρχιτέκτονας - Μηχανικός

Κτίσθηκε στα 1886 και έχει εμβαδόν 210 μ². Οι εξωτερικοί τοίχοι στο τμήμα της υπερίψωσης, φέρουν συνεχή μαρμαρίνη επένδυση εξωτερικά. Στο ισόγειο και όροφο, οι όψεις, κύρια είναι επιχρισμένες, ενώ οι κατακόρυφες ακμές τους και τα ανοίγματα τονίζονται από μαρμαρόλιθους και μαρμαροκόλλινες. Μαρμαρίνα γείσα διαχωρίζουν το ισόγειο και επιστέφουν τον όροφο.

Οι αρχιτεκτονικές λεπτομέρειες δείχνουν πως το απλό αυτό μεγαλοαστικό σπίτι ανήκει στα Νεοκλασικά κτίρια της 8ης περιόδου. Περιλάμβανε κεντρική, ιδιους (μεταξύ τους) χώρους που επικουρούνταν με έναν κεντρικό διάδρομο στο ισόγειο. Ο διάδρομος αυτός που αρχίζει απ' την κύρια είσοδο και καταλήγει στο κύριο κλιμακοστάσιο, είναι και «ο άξονας συμμετρίας» του σπιτιού. Στον όροφο κατέληγε στον εξώστη. Οι διάδρομοι βοηθητικοί χώροι και το κλιμακοστάσιο υπηρέσια, που κάλυπταν την Β.Α. γωνία του κτιρίου, διατάρασαν αυτήν την ισορροπία. Το κτίριο ενώ στην κάτοψη φαίνεται να αποτελεί ένα ενιαίο σύνολο, στις πλάγιες (Ανατολική και Δυτική) όψεις παρουσιάζεται να έχει κορμό συμπαγή και «προσθήκη κατ' επέκταση» πίσω του, γεγονός που εντείνεται κι από την αλλαγή των κουφωμάτων. Για την βρμάνεια αυτής της λεπτομέρειας, επικρατέστερη είναι η άποψη ότι κατά το στάδιο της ανέγερσής του κτιρίου, διαπιστώθηκε η ανάγκη για περισσότερους χώρους, που οδήγησε στην επιμήκυνση του κτιρίου (δόθηκε περισσότερο βάθος) προς τα πίσω. Επειδή δε οι χώροι αυτοί ήταν βοηθητικοί δεν δόθηκε ιδιαίτερη σημασία στη λεπτομέρεια. Στους 4 καθετούς στην πρόσψη φέροντες τοίχους και καθ' ολο το ύψος, σε αποστάσεις 2 έως 5 μ. απ' την

πρόσψη, υφίσταντο κατακόρυφες ρωγμές, άλλες σε συμπαγή τμήματα των τοίχων κι άλλες εκατέρωθεν των θολωτών υπέρθρων. Οι ρωγμές αυτές χρονολογούνταν από πολλά χρόνια και οι ιδιοκτήτες - χρήστες αποπειράθηκαν κατά καιρούς να τις γεμίσουν με κονίαμα. Αυτές όμως συνέχιζαν να διευρύνονται, γεγονός που απέδειξε τελικά ότι τα αίτια εξακολουθούσαν να υφίστανται και επιδρούσαν δυσμενώς: απ' ενός επί της στατικής επάρκειας του κτιρίου και επί των μνημειακών εσωτερικών διακοσμήσεων απ' ετέρου. (Οι οποίες σε ποσοστό 70% είχαν αποκολληθεί και καταστραφεί). Σ' αυτό συνέτεινε και το γεγονός ότι το κτίριο παρέμεινε κλειστό - αχρησιμοποίητο κατά τα τελευταία 15 χρόνια.

Η παρατήρηση της Διαγωγής των ρωγμών, έγινε το 1976 επί διμήνου. Οι ρωγμές, εσωτερικές και εξωτερικές, από τον όροφο έφθαναν στο ισόγειο και φάρδαιναν περισσότερο (μέχρι 3 cm) από την ΒΔ στην ΝΑ γωνία, γεγονός που οδήγησε στο συμπέρασμα ότι η κίνηση γινόταν κατά τη διαγώνη της οικίας, από ΒΔ προς ΝΑ. Από τον μακροσκοπικό έλεγχο, τότε της κατάστασης του κτιρίου, αποδείχθηκε ότι οι ρωγμές οφειλόταν στην κακή ποιότητα του εδάφους θεμελίωσης που έχει ασβεστολιθική σύσταση (έλλειψη συνοχής, ανομοιομορφία συστάσεως και ύπαρξη τελικά επιπέδου ολισθήσεως μεταξύ των συμπάγιων στρωμάτων).

Για να ΑΡΘΗ πλήρως η ΑΙΤΙΑ της ΣΥΝΕΧΟΥΣ ΘΘΟΡΑΣ απ' ενός, και ο ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΠΛΗΡΟΥΣ ΑΠΟΚΟΛΛΗΣΕΩΣ της κύριας ΟΥΦΕΩΣ του κτιρίου αφετέρου, κρίθηκε απαραίτητο να γίνουν:

1. σε Α' στάδιο η ΕΞΥΓΙΑΝΣΗ και ΕΝΙΣΧΥΣΗ της ΘΕΜΕΛΙΩΣΗΣ.

2. και σε Β' στάδιο η ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΟΛΗΣ της ΑΝΩΔΟΜΗΣ.

Α. Με την συγκατάθεση του Υπ. Π.Ε η ιδιοκτήτρια δανειοδοτήθηκε από την Κτηματική Τράπεζα της Ελλάδος για τις εργασίες του Α' ΣΤΑΔΙΟΥ και μόνον.

Η επιχείρηση αυτή χονδρικά περιλάμβανε τις εξής εργασίες:

1. την κατασκευή 3 αντηρίδων, στις ΝΑ, ΒΔ γωνίες και στο μέσον της κύριας όψης (κάτω απ' την κλίμακα εισόδου) και την
2. κατασκευή 2 βάσεων ελκυστήρων, επί υγιούς εδάφους, στις ΒΔ και ΝΑ γωνίες, στις οποίες αγκυρώθηκαν 2 ελκυστήρες οι οποίοι συνδέθηκαν με τις αντηρίδες και μεταξύ τους με Δοκό από σκυρόδεμα που θεμελιώθηκε κι' αυτή επί υγιούς, επίσης, εδάφους.

Β. Το Β' ΣΤΑΔΙΟ δηλαδή της ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ ΟΛΗΣ της ΑΝΩΔΟΜΗΣ άρχισε 4 χρόνια μετά, γιατί έπρεπε να εξασφαλιστεί η χρηματοδότηση μέρους της δαπάνης του έργου και αυτό ήταν δυνατό εκείνη την εποχή μόνο με το ΝΔ1313/1972 (άρθρο 13 παρ. 2) «περί ενισχύσεως της Τουριστικής αναπτύξεως».

Έτσι, με τη συγκατάθεση ΕΟΤ και ΥΠΠΕ, άρχισαν.

1. οι εργασίες ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ, και ταυτόχρονα,

2. οι εργασίες ΜΕΤΑΤΡΟΠΗΣ του ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ σε ΞΕΝΩΝΑ.

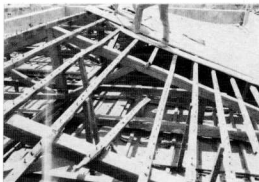
Το ΔΕΥΤΕΡΟ αυτό ΣΤΑΔΙΟ, περιλάμβανε τα εξής:

1. στην πρώτη φάση της ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ, την ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΟΛΗΣ της ΑΝΩΔΟΜΗΣ που απέμεινε από το προηγούμενο έργο, κι αφορούσε τις εργασίες:

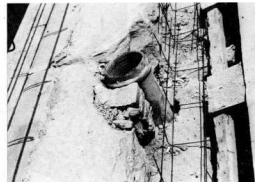
- 1.1. επέμβαση στη στέγη, αποκατά-



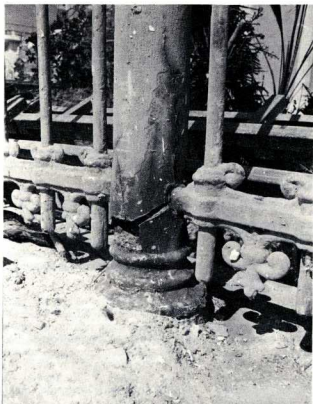
3. Εργασίες υποστήριξης κύριας όψης (όλη η σκάλα της κύριας εισόδου σηκώθηκε να γίνουν οι εργασίες και αποκαταστάθηκε στην αρχική της μορφή).



4. Επέμβαση στη στέγη (διακρίνονται τα ζευκτά, οι τεχνικές και το πέτωμα που είχαν «αελλώσει», και τα κορφή που από την υγρασία σκυρίσσαν και αχρηστεύθηκαν οι συνδέσεις).



5. Κατασκευή υδρορροής στέγης, ενσωματωμένη στο περιμετρικό στήθαιο.



6α, 6. Διάσωση των κικλιδωμάτων του κήπου (πριν και μετά).

σταση των ζημιών της κι εκ νέου επι-
κεράμωση. Τα «ψαλίδια» (δικτυωτά ζευκτά) της
στέγης με ασπιόμενα ή καταπονημέ-
να καθρόνια, απομονώθηκαν, αποκό-
πηκαν και αντικαταστάθηκαν από
νέα.

1.2. Ενίσχυση και δέσιμο όλου του

κτιρίου πάνω, με περιμετρική δοκό -
σενάξ, στο ύψος του σθηθίου στέ-
γης, που έδωσε κι όλο το περιμετρικό
μαρμαρίνο γείσο. Το σενάξ πάλι στην
εσωτερική πλευρά διαμορφώθηκε σε
κανάλι περισυλλογής των ομβρίων
της στέγης.

1.3. Ενίσχυση και δέσιμο του φέρον-

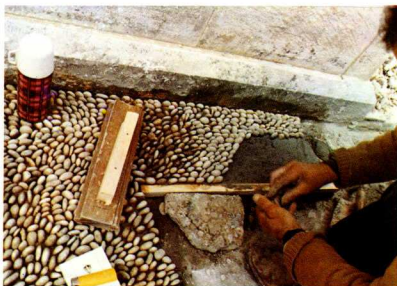
τος σκελετού, μεταξύ των ισογείου -
ορόφου - στέγης με την κατασκευή
πλακών που ενώνουν, μαζί, τους εν-
κάρσιους στην κύρια όψη φέροντες
ταίχους. Οι πλάκες αυτές σε επιλεγ-
μένα μέρη, δημιουργήσαν πατάρια
πάνω από τους χώρους των λουτρών
και μείωσαν το αντιαισθητικό ύψος
των 4,0 μέτρων στους χώρους αυ-
τούς.

1.4. Διεύρυνση και πλήρωση των ρω-
γμών με τσιμεντένεσις σε βάθος, μέ-
σα στη λιθοδομή.

1.5. Αποκατάσταση των εσωτερικών
γύψινων διακοσμησών και κυρίως
των εξωτερικών μαρμαρίνων επενδυ-
σών. Στα μαρμαρίνα γείσα της στέ-
γης, σηκώθηκε το σθηθίο για να το-
ποθετηθούν οι μαρμαρόλιθοι στη θέ-
ση τους και στο Ν.Δ. παράθυρο του
ορόφου μαρμαρίνοι λαμπάδες
(παραστάδες) και υπέρθυρο επανήλ-
θαν στη θέση τους με μηχανική έλξη,
κι έγινε η «συρραφή» τους με τσι-
μεντένεσις στον τοίχο.

11. στη δεύτερη φάση (και παράλληλα
σχεδόν) για τη ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ του ΚΤΙ-
ΣΜΑΤΟΣ ΣΕ ΞΕΝΩΝΑ, οι εργασίες
αφορούσαν:

11.1. την αλλαγή της εσωτερικής ορ-
γάνωσης του κτίσματος με την αφαι-
ρηση του βοηθητικού κλιμακοστα-
σίου και την κατάργηση των βοηθητι-
κών χώρων της διωροφης αυτής μο-
νοκατοικίας.



7. Επανακατασκευή των θοσαλωτών δαπέδων (με θόσσαλα που είχε συγκεντρώσει και διαφυλάξει η ιδιοκτήτρια).



8. Η σκάλα προς τον όροφο μετά την συντήρησή της και την αποκατάσταση του αρχικού διακόσμου.



9α, β. Η κεντρική αίθουσα πριν και μετά την επέμβαση (με την ίδια αρχική επίπλωση του σπιτιού).

11.2. Εμπλουτισμό του κτίσματος με νέους «ΥΓΡΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ» με την κατασκευή ιδιαίτερων Λουτρών για κάθε κύριο δωμάτιο. Κι εδώ είναι ολοφάνερη η προσπάθεια ώστε να κρατηθεί η συμμετρία της κάτοικης.

11.3. Πλήρη εκσυγχρονισμό του κτιρίου με δίκτυα Υδρεύσης, Αποχέτευσης, Θέρμανσης, Ηλεκτρισμού, Τηλεφώνου. Το δίκτυο Υδρεύσης του κτιρίου εξυπηρετείται σήμερα και από το δίκτυο της πόλης και από την παλιά υδατοδεξαμενή - στέρνα, ενώ η συνεχής παροχή θερμού ύδατος εξασφαλίστηκε με τους ηλιακούς συλλέκτες που υπάρχουν κρυμμένοι στη στέγη και από την κεντρική θέρμανση (με λέβητα) του κτιρίου.

Ιδιαίτερη σημασία δόθηκε στο χρωματισμό του κτιρίου, στην αποκατάσταση του περιβάλλοντος χώρου και το σωστό κινητό εξοπλισμό. Στις εξωτερικές επιφάνειες το χρώμα αναμίχθηκε με το επιχρίσμα ενώ εσωτερικά με τη βοήθεια της ιδιοκτητριάς αποκαταστάθηκε όπως παλιά. Στην αυλή το βοταναλωτό δάπεδο αποκαταστάθηκε στο ίδιο σχέδιο όπως παλιά, χωρίς στα βότσαλα που έσωσε απ' την καταστροφή και συμπόμψε η διοικήτρια.

Για τον κινητό εξοπλισμό - επίπλωση χρησιμοποιήθηκαν παλιά έπιπλα που διασώθηκαν μαζί με το κτίριο, αλλά και νέα, σε σχέση με τον παλιό εσωτερικό διάκοσμο και όλη τη γραμμή του κτιρίου.

Στο Α' ΣΤΑΔΙΟ.

— Ο μακροσκοπικός έλεγχος της κατάστασης του κτιρίου έγινε από τον εδαφομηχανικό κ. Κοτζιά.

— Η μελέτη ευγενίαντας και ενίσχυσης της θεμελίωσης από τον πολιτικό μηχανικό κ. Ζαννή Μιχαλόβιτς.

— Μελέτη 1976 - Κατασκευή 1976.

— Προϋπολογισμός 700.000 δρχ.
Οικονομική ενίσχυση - δάνειο 500.000.

Τελική δαπάνη 800.000 δρχ.

Στο Β' ΣΤΑΔΙΟ

— Η μελέτη Συντήρησης - Επισκευής της Ανωδομής και μετατροπής του κτίσματος σε ξενώνα από τον Αρχιτέκτονα Μηχανικό κ. Αναστάσιο Κάρτα.

— Πολιτικός Μηχανικός κ. Γιάννης Τσουγιάννης.

— Μελέτη 1981 - Κατασκευή 1981-84.

— Προϋπολογισμός 8.000.000 δρχ.

Οικονομική ενίσχυση - επιχορήγηση 2.275.000 δρχ.

Οικονομική ενίσχυση - δάνειο - 5.000.000 δρχ.

Τελική δαπάνη - 11.000.000 δρχ.

— Γεν. Επιβλέπων στα Α και Β ΣΤΑΔΙΑ Αναστάσιος Κάρτας.