

ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

ΣΧΟΛΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΤΜΗΜΑ: ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ Τ.Ε.

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΟΔΟΥ ΠΑΤΡΕΩΣ



Σπουδαστές : **Αρτελάρης Ιωάννης-Δημοσθένης 5753**

Μπούλη Χριστίνα 5808

Εποπτεύων καθηγητής : **Ρουμπιέν Διονύσιος**

Πάτρα, 2018

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Ο τομέας των αναπλάσεων είναι ένα ζήτημα που απασχολεί τον ευρύτερο τομέα των αρχιτεκτόνων και των πολεοδόμων στις μέρες μας. Ο δυναμικός τρόπος με τον οποίο έχουν οικοδομηθεί οι σύγχρονες μεγάλες πόλεις στην Ελλάδα έχει δημιουργήσει πολύ σοβαρά προβλήματα στη καθημερινότητα των κατοίκων που ζουν σε αυτές τις πόλεις και κυρίτερα στα ιστορικά κέντρα. Αυτός είναι και ο βασικότερος λόγος για τον οποίο αποφασίσαμε να ασχοληθούμε με την διαδικασία πρώτον ανάλυσης της υφιστάμενης κατάστασης ενός δρόμου του ιστορικού κέντρου της Πάτρας και μετέπειτα με τη πρόταση εξυγίανσης και ανάδειξης των κτηρίων που υπάρχουν μέσα σε αυτόν.

Η σημαντικότητα των αστικών αναπλάσεων γίνεται αντιληπτή αν κάποιος αναζητήσει τους αντίστοιχους κανονισμούς του ΥΠΕΚΑ. Σε αυτή την αναζήτηση γίνεται αντιληπτό ότι η έννοια της ανάπλασης στις μέρες μας δεν είναι κάτι αφηρημένο όπου ο καθένας μπορεί να δράσει ανεξέλεγκτα αλλά αποτελεί αντικείμενο κρατικής μέριμνας. Συγκεκριμένα το ΥΠΕΚΑ σαν οργανισμός στοχεύει στη δημιουργία μιας σύγχρονης πολιτικής αστικών αναπλάσεων για αναγνώριση των προβλημάτων των πόλεων και αντιμετώπισή τους σε όλα τις εκφάνσεις.

Για το λόγο αυτό σύμφωνα με το υπουργείο κατά το σχεδιασμό μιας ανάπλασης θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη τα ακόλουθα :

- Η προστασία του περιβάλλοντος, με ορθολογική διαχείριση των φυσικών πόρων, μέτρα για την εξοικονόμηση ενέργειας και εφαρμογή αρχών βιοκλιματικού σχεδιασμού.
- Η βελτίωση της λειτουργικότητας του αστικού χώρου, για την εξυπηρέτηση των σύγχρονων αναγκών των κατοίκων της πόλης.
- Η βελτίωση της αστικής κινητικότητας, με την προώθηση ήπιων και φιλικών προς το περιβάλλον μορφών μετακίνησης (πεζή και ποδήλατο) λαμβάνοντας ιδιαίτερη μέριμνα για τα Άτομα με Αναπηρία (ΑΜΕΑ).
- Η ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής και η μείωση των κοινωνικών εντάσεων με την εξασφάλιση στις αναπλάσεις των αναγκαίων προϋποθέσεων για την ανάπτυξη σχέσεων καλής γειτονίας και επαφής των κατοίκων.
- Η δημιουργία συνθηκών για την αύξηση της επιχειρηματικότητας και αποτροπή εγκατάλειψης περιοχών από τους μόνιμους κατοίκους.
- Η βελτίωση της αισθητικής του αστικού χώρου, επιβάλλοντας και προάγοντας τη συμμετοχή της Αρχιτεκτονικής στον σχεδιασμό.
- Η βελτίωση των στεγαστικών συνθηκών και η κάλυψη των στεγαστικών αναγκών ευπαθών ομάδων πληθυσμού.
- Η οικονομία των κατασκευών μέσω κατάλληλων επιλογών σχεδιασμού και κατασκευαστικών μεθόδων.
- Η τήρηση κατά τον σχεδιασμό ουσιαστικών συμμετοχικών διαδικασιών.
- Η ορθολογική διαχείριση του ελεύθερου δημόσιου χώρου με εξασφάλιση συνεχούς και επαρκούς συντήρησης, καθαριότητας, ασφάλειας και ελέγχου οποιωνδήποτε μελλοντικών επεμβάσεων στο χώρο αυτό από άλλους φορείς.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η παρούσα πτυχιακή εργασία πραγματεύεται την ανάπλαση μιας από τις κεντρικότερες οδούς του ιστορικού κέντρου της πόλεως των Πατρών καθώς και την σύνδεση της με το ανώτερο τμήμα της πόλης , πιο συγκεκριμένα με την ιστορική πλατεία Αγ. Γεωργίου.

Ο τρόπος που εργαστήκαμε ήταν αυτός που μας πρότεινε ο καθηγητής Διονύσιος Ρουμπιέν το οποίο και ευχαριστούμε για τη λεπτομερή καθοδήγηση και τη διαθεσιμότητά του για την επίλυση των αποριών μας κατά τη διάρκεια εκπόνησης της εργασίας μας.

Κατά τη διαδικασία εκπόνησης της παρούσας εργασίας μάθαμε πολλά τόσο για την πόλη της Πάτρας όσο και για την ιστορική αξία των κτηρίων της . Βάλαμε σε εφαρμογή τις γνώσεις που αποκομίσαμε κατά τη φοιτησή μας στο τμήμα Πολιτικών Μηχανικών Τ.Ε. και ασχοληθήκαμε με τη δημιουργική διαδικασία της πρότασης αναπλάσεως της οδού.

Σύμφωνα λοιπόν με τη καθοδήγηση του καθηγητή μας και αφού μελετήσαμε παρεμφερής εργασίες με τη δικιά μας , ακολουθήσαμε την εξής μεθοδολογία :

Αφού συγκεντρώσαμε ιστορικά στοιχεία τόσο για την οδό όσο και για τις σκάλες που αποτελούν το συνδετικό κρίκο με την άνω πόλη ,μελετήσαμε τις χρήσεις και τους τύπους των κτηρίων που υπάρχουν στη περιοχή. Με λίγα λόγια προχωρήσαμε σε μια ενδελεχή απεικόνιση της παρούσας κατάστασης της περιοχής τόσο μέσω γραφημάτων όσο και μέσω σχεδίων που έγιναν με τη λήψη χαρακτηριστικών μετρήσεων από εμάς τους ίδιους επί τόπου.

Εν συνεχεία αφού εντοπίσαμε τα προβλήματα που παρουσιάζονται και τους τρόπους και τη σημαντικότητα της αντιμετώπισης τους , κάναμε τις δικές μας προτάσεις οι οποίες φροντίσαμε να μην ξεφεύγουν από τις αντίστοιχες κατευθυντήριες γραμμές του ΥΠΕΚΑ ,να μην αλλοιώνουν την συνολικότερη εικόνα του ιστορικού κέντρου της Πάτρας του οποίου αποτελεί μέρος και η οδός που μελετήσαμε.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

I. ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

- A. ΘΕΣΗ (σελ 6)
- B. ΙΣΤΟΡΙΚΑ (σελ 7-8)

II. ΠΑΡΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

- A. ΧΡΗΣΕΙΣ ΚΤΗΡΙΩΝ (σελ 9)
- B. ΤΥΠΟΙ ΚΤΗΡΙΩΝ (σελ 10)
- C. ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΚΤΗΡΙΩΝ (σελ 11-22)

III. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ-ΑΝΑΠΛΑΣΕΩΣ

- A. ΑΡΧΕΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ (σελ 23)
- B. ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΩΝ (σελ 23-26)
- C. ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ (σελ 27-28)
- D. ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ (σελ 29)

IV. ΣΧΕΔΙΑ (σελ 30-34)

V. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

A. ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΘΕΣΗ

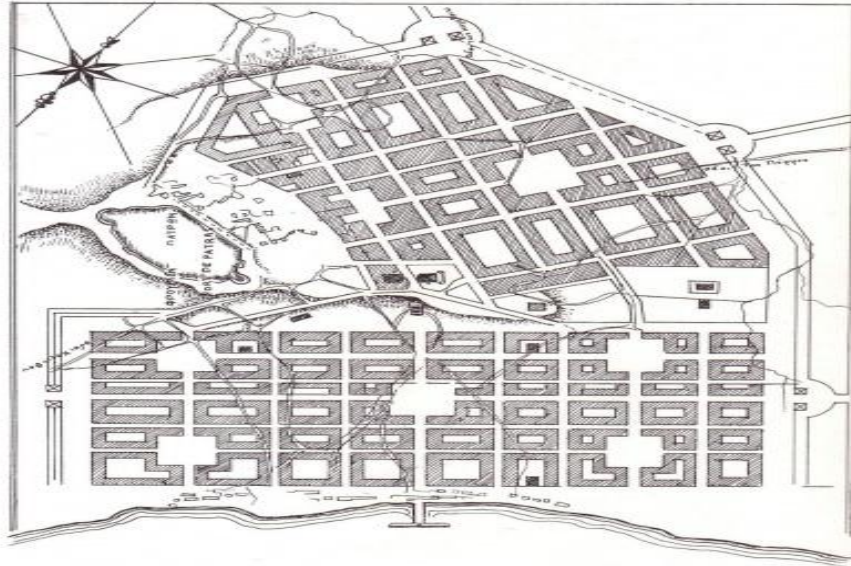
Η οδός Πατρέως βρίσκεται στο κέντρο της πόλεως, νοτιοδυτικά της πλατείας Βασιλέως Γεωργίου Α'. Η οδός Κανακάρη ορίζεται ως το βορεινό όριο της περιοχής μελέτης, η οποία εκτείνεται μέχρι το τέλος της κλίμακας που βρίσκετε στο νότιο άκρο της οδού.



ΚΤΗΡΙΑ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΠΡΟΚΕΤΑΙ ΝΑ ΠΕΡΙΛΗΦΘΟΥΝ ΣΤΗΝ ΜΕΛΕΤΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ

Εικόνα 1 περιοχή μελέτης

ΙΣΤΟΡΙΚΑ



Το πρώτο ρυμοτομικόν σχέδιον τῆς πόλεως Πατρῶν, τὸ ὁποῖον με ἐντολὴ τοῦ Κυβερνήτου Καποδίστρια, ἐσχεδιάσεν ὁ Σταμάτης Βούλγαρης τὸ 1829. Τὸ σχέδιον αὐτὸ μετὰ ἀπὸ πολλὰς μετατροπὰς ἀπέτελεσεν τὴν βᾶσιν τοῦ σημερινοῦ τοῦ ὁποίου ἡ πολεοδομικὴ διαμόρφωσις συνεχῶς ἐπεκτείνεται.

Εικόνα 2 ρυμοτομικό της πόλεως των Πατρων εν έτει 1829

Ἡ οδὸς ἀποτελεῖ συνδετικὸ κρίκο μεταξύ τῆς ἄνω καὶ κάτω πόλεως καθὼς στο ἄνω μέρος ὑπάρχει κλίμακα που καταλήγει στη βορεινὴ ἄκρη τῆς πλατείας Αγ. Γεωργίου. Πῆρε το ὄνομά της τὴν 10.10.1852 ἐνὼ τὴν 30.10.1873 στο Δ.Σ συζητεῖται ὅτι υποχώρησαν οἱ βαθμίδες τῆς κλίμακας καὶ γίνεται δίκη με το εργολάβο. Οἱ σκάλες δίνονται στη κυκλοφορία το 1881. Κατὰ τὴν ἐκσκαφὴ των θεμελίων τῆς οἰκίας Κοντογούρη , ἡ ὁποία κληροδοτήθηκε σαν νομαρχιακὸ κατάστημα , βρέθηκε βωμὸς καὶ ἀγαλμα «ἀνδρὸς ἀνευ κεφαλῆς καὶ κνημῶν» (Θωμόπουλος 84).

Κατὰ μήκος τῆς οδοῦ βρέθηκαν πολλὰ ἀρχαιολογικὰ στοιχεῖα που μαρτυροῦν τὴν ὑπάρξη τῆς οδοῦ στο πέρασμα των χρόνων. Συγκεκριμένα :Στον αρ αριθμὸ 140-144 στη γωνία με τὴν οδὸ Καραϊσκάκη βρέθηκε ὑπόγεια κατασκευὴ. Στον αρ.84 βρέθηκε φρεάτιο καὶ κτιστὸς ὑπόνομος, στον αρ.46-50 πιθανῶς εργαστήριο ὑστερορωμαϊκὸ με «4 πίθους φρέαρ». Στον αρ.71 ὑπόλοιπα ρωμαϊκῶν τοίχων καὶ χάλκινα νομίσματα Ε αἰώνα. Στη γωνία που σχηματίζεται με τὴν οδὸ Καραϊσκάκη ὅπου ἄλλοτε ἦταν ἡ νομαρχία ,ευρέθη σαρκοφάγος. Ἀκόμα στον αρ.65 βρέθηκαν τοῖχοι ἐλληνιστικῶν καὶ ρωμαϊκῶν χρόνων, 2 φρεάτια καὶ τεφροδόχα ἀγγεῖα ἀπὸ τὴ περίοδο τῆς ἀχαικῆς συμπολιτείας καὶ στη γωνία ἀπέναντι ἀπὸ τὴ νομαρχία ταφικὸ συγκρότημα.



Επιπλέον στον αρ.85-87 βρέθηκε μέσα σε κλίβανο για κεραμικά ,ανάγλυφο με τρίαινα μονομάχου με δίχτυ. Ήταν το πρώτο εργαστήριο κατασκευής λυχνιών. Στον αρ.88 ανακαλύφθηκε ορθογώνια δεξαμενή διαστάσεων 4.4Χ2.80 m. Στον αρ.90 κτήριο ρωμαϊκών χρόνων ενώ μεταγενέστερα ήταν φρεάτιο με κτιστά τοιχώματα . Τάφος Πατρέως AAA V,3,1972,502 επ. Στον αρ. 46-50 ανακαλύφθηκε υστερορωμαϊκό εργαστήριο με δυο χώρους και ξεχωριστή δεξαμενή με φρεάτιο,

Εικονα 3 οδός Πατρέως 1907

πιθάρια σε αποθηκευτικό χώρο και λυχνάρι του τέλους Β αι.π.Χ (ΑΔ 32/77,89). Πατρέως 71 υπολείμματα ρωμαϊκών και υστερορωμαϊκών

τοιχών και χάλκινα νομίσματα Έ και ΣΤ αι. μ.Χ. Ρωμαϊκά φρεάτια βρέθηκαν επίσης στον αρ.65 μαζί με τμήματα ταφικών κατασκευών Ελληνιστικών χρόνων.

Στη διασταύρωση των οδών Πατρέως 87-89 και Αλ. Υψηλάντου και στο εργαστήριο λυχνιών που βρέθηκε διασώθηκε μόνο ο

κεραμικός κλίβανος ενώ τον υπόλοιπο χώρο κατέλαβε το αμφιθέατρο. Πιθανώς υπήρχαν και άλλοι κλίβανοι.

2.ΠΑΡΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ Α.ΧΡΗΣΕΙΣ ΚΤΗΡΙΩΝ

Από τα πρώτα πράγματα που μελετήσαμε για την οδό Πατρέως ήταν οι χρήσεις των κτηρίων που υπάρχουν. Μετά από παρουσία μας στο χώρο παρατηρήσαμε πως πρόκειται για ένα δρόμο που έχει χρήση κατοικιών και σε πολύ μικρότερο βαθμών καταστημάτων ή υπηρεσιών κάτι που φαίνεται πως δεν ίσχυε παλιότερα καθώς αρκετά από τα ισόγεια των κτηρίων παρουσιάζουν παρατημένες όψεις καταστημάτων με ξεχασμένες πινακίδες κ έντονους



χρωματισμούς. Αυτό φαίνεται γραφικά παρακάτω.

εικονα 4 απεικόνιση των χρήσεων στο χαρτη



Εικονα 5 γράφημα χρήσεων

Β.ΤΥΠΟΙ ΚΤΗΡΙΩΝ

Το επόμενο πράγμα που άξιζε να μελετηθεί είναι ο τύπος των κτηρίων καθώς γνωρίζοντας τι κτήρια έχουμε θα προτείνουμε τις αντίστοιχες επεμβάσεις. Κατόπιν λοιπόν παρατηρήσεως εντοπίσαμε πως η οδός αποτελείται κατά κύριο λόγο από νεοκλασικά ή νεοκλασικίζοντα κτήρια (τα οποία στο αντίστοιχο γράφημα παρουσιάζονται με το ίδιο χρώμα) και κατά δεύτερο λόγο από νεότερα κ πιο σύγχρονα κτήρια. Συμπέρασμα από τον εντοπισμό των τύπων των κτηρίων είναι πως έχουμε μια σχετική ομαδοποίηση για τη πρόταση. Αυτά γίνονται εμφανή και στα παρακάτω γραφήματα.

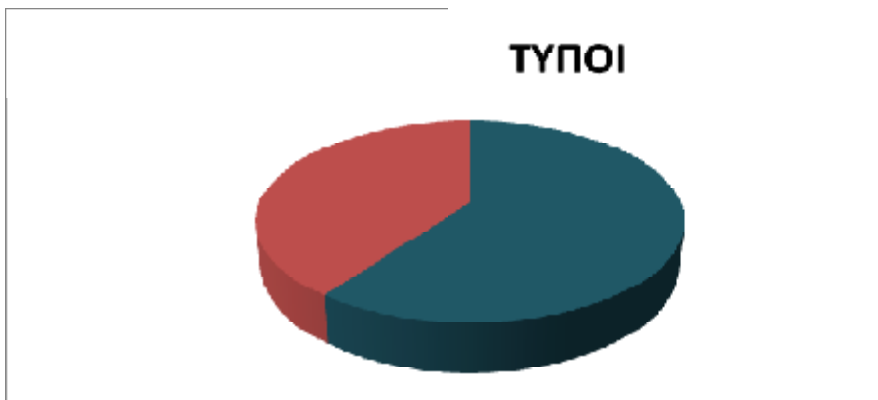


Μοντέρνα



Νεοκλασικά

Εικόνα 6 απεικόνιση τύπων στο χαρτί



Εικόνα 7: γράφημα χρήσεων

Γ. ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΚΤΗΡΙΩΝ

ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΠΤΕΡΥΓΑ ΟΔΟΥ

Η παρουσίαση του υπό ανάπτυξη τμήματος της οδού Πατρέως που ξεκινά από το ύψος της οδού Κανάρη και φθάνει μέχρι το ύψος στο οποίο ξεκινούν οι κλίμακες σύνδεσης με την άνω πόλη . Ας αρχίσουμε:

Στον αριθμό 65 βρίσκεται μοντέρνα τριώροφη πολυκατοικία ,διατηρημένη σε μέτρια κατάσταση ,αδιάφορη ιστορικά. Στο ισόγειο λειτουργεί φαρμακείο με έντονα διαφημιστικά στοιχεία που δημιουργούν έντονη παραφωνία στη συνολική εικόνα της περιοχής. Επίσης υπάρχουν στοιχεία αποφλοίωσης του επιχρίσματος .



Στον αριθμό 67 βρίσκετε μια τριώροφη πολυκατοικία πιθανώς κατασκευής κατά τη δεκαετία 1980-1990. Η ιστορική αξία του συγκεκριμένου κτηρίου σχετικά με την παρούσα εργασία είναι σχεδόν αδιάφορη για αυτό δε θα αναφερθούμε εκτενέστερα σε κατασκευαστικές λεπτομέρειες. Παρόλα αυτά αξίζει να αναφερθεί πως πρόκειται για ένα κτήριο που δε δημιουργεί έντονη παραφωνία σε σχέση με τον υπόλοιπο κτηριακό όγκο της περιοχής, ούτε επισκιάζει το διπλανό νεοκλασικό. Επειδή όμως φέρει έντονα διαφημιστικά στοιχεία δε θα εξαιρεθεί από τις προτάσεις βελτίωσης που θα γίνουν σε επόμενο κεφάλαιο. Πράγμα που γίνεται εμφανές και στη φωτογραφική αποτύπωση .



Ακριβώς δίπλα στον αριθμό 69 της οδού βρίσκεται ένα εξαιρετικά ενδιαφέρον τριώροφο νεοκλασικό το οποίο έχει υποστεί πλήθος επεμβάσεων κυρίως ως προς τη διακόσμηση της όψης του, εξακολουθεί όμως να είναι σε πολύ καλή κατάσταση. Τυπολογικά το κτήριο εμφανίζει: συμμετρία ανοιγμάτων μεταξύ των ορόφων και

ο τρίτος όροφος αποτελείτε από δώμα, μικρότερων διαστάσεων από τους άλλους δυο ορόφους, το οποίο στεγάζεται με δýρριχτη , κεραμοσκεπή στέγη. Στη οροφή του δευτέρου ορόφου δημιουργείται χώρος εξώστη ο οποίος κλείνει με γείσο που προσδίδει ακόμα περισσότερο στη νεοκλασική εικόνα του κτηρίου. Όσο για τη διακόσμηση της όψεως έντονα στοιχεία αποτελούν τα λευκά πλαίσια γύρω από τα ανοίγματα του ορόφου και ο μικρός εξώστης στο μέσω της όψεως που φαίνεται να αποτελεί νεώτερη προσθήκη καθώς τα υλικά του διαφέρουν με αυτά της εποχής του νεοκλασικισμού.

Σε γενικότερο πλαίσιο η όψη του κτηρίου φαίνεται πρόσφατα αποκατεστημένη παρόλα αυτά υπάρχουν έντονα στοιχεία (έντονος χρωματισμός, κλείσιμο ανοιγμάτων, πινακίδες) τα οποία αλλοιώνουν το χαρακτήρα του και χρήζουν άμεσης επεμβάσεως.

Εν συνεχεία μικρή αναφορά θα γίνει στο κτίσμα του αριθμού 73 καθώς πρόκειται για μια τριώροφη πολυκατοικία χωρίς κάποια ιστορική σημασία. Θα αναφέρουμε μόνο πως στο ισόγειο της υπάρχει χώρος που μπορεί να χρησιμοποιηθεί για επαγγελματική κατοικία με μεγάλη σε έκταση τζαμαρία. Ο χώρος αυτός φαίνεται παραμελημένος με στοιχεία από αφίσες που χαλάνε την εικόνα του. Για αυτό και θα γίνει πρόταση για τη βελτιωσή του ίδιου όσο και όλης της πολυκατοικίας.

Πλησίον στον αριθμό 75 βρίσκεται ένα διώροφο νεοκλασικίζον κτίσμα το οποίο παρουσιάζει συμμετρικά ανοίγματα κ γείσο με αποτέλεσμα να ομοιάζει με διατηρητέο. Αμφιβολίες ως προς την αυθεντικότητα του δημιουργούνται λόγω των ιδιαίτερων διαστάσεων της όψης, οι οποίες είναι αρκετά μικρές σε σχέση με τα αυθεντικά. Παρόλα αυτά εξακολουθεί να παρουσιάζει ένα ενδιαφέρον σαν τμήμα του συνόλου με αποτέλεσμα να είναι



απαραίτητη η παρουσία του. Ακόμα αξίζει να αναφερθεί πως στο ισόγειο του κτηρίου υπάρχει επαγγελματικός χώρος με έντονα διαφημιστικά στοιχεία που αλλοιώνουν την πρόσοψη ενώ είναι έντονη η φθορά από υγρασία και ο αποχρωματισμός του γείσου και του στηθαίου που στεφανώνει τον όροφο.



Στον αριθμό 77 βλέπουμε ένα κτήριο που φέρει νεοκλασικίζοντα στοιχεία ως προς τη διακόσμηση κυρίως (γείσο, στηθαίο) αλλά καμία συμμετρία ανοιγμάτων. Πρόκειται για διώροφο κτίσμα με ισόγειο όροφο που έχει βύθιση. Υπάρχει μια σύγκριση σχετικά με τα χαρακτηριστικά του καθώς το πάχος του τοίχου της πρόσοψης όπως γίνεται εμφανές στα πλαίσια των ανοιγμάτων παραπέμπει σε νεοκλασικό που πιθανός έχει υποστεί αλλοίωση στο ισόγειο για να αλλάξει χρήση. Αυτή η πληθώρα δεδομένων και αντικρουόμενων στοιχείων κάνει το κτήριο αρκετά ενδιαφέρον για τη συνολική εικόνα της περιοχής

Δίπλα ακριβώς βρίσκετε ο αριθμός 79 με ένα χαρακτηριστικό δείγμα νεοκλασικής αρχιτεκτονικής το οποίο όμως έχει υποστεί επεμβάσεις που έχουν αλλοιώσει την όψη του. Για την ακρίβεια είναι εμφανές πως τα ανοίγματα του ισογείου έχουν ενοποιηθεί για να δημιουργηθεί ένα μεγαλύτερο το οποίο συνέβαλε στη χρήση του ισογείου χώρου ως καταστήματος. Επιπλέον στοιχεία που χαρακτηρίζουν το κτίσμα ως νεοκλασικό είναι το γείσο που διατρέχει την οροφή του



δευτέρου ορόφου καθώς και ο μικρός μαρμάρινος εξώσκαφος στο κάτω μέρος του καθώς και τα μαρμάρινα φουρύσια που κρύβουν τα κουφώματα του ορόφου. Το παρόν κτήριο είναι άξιο παρατήρησης υποστεί πλήθως επεμβάσεων όπως η ενοποίηση των ορόφων, οι πινακίδες που πέρα από την οπτική αλλίωση της όψης προσφέρουν επίχρισμα και το χρωματισμό της όψεως, ενώ υπάρχει και υγρασία στο στηθαίο πάνω από το πρώτο όροφο.



Το κτήριο του αριθμού 81 είναι ένα διώροφο νεοκλασικό κτήριο σε κακή κατάσταση λόγω της χρήσης του ως το πρώην κτήριο της εταιρείας. Έχει συμμετρικά ανοίγματα τόσο στο ισόγειο όσο και στον όροφο, ενώ στον όροφο έχει δύο όροφους. Έχει περίτεχνη είσοδο με διακόσμηση που είναι αλλοιωμένη από graffiti. Παρόλα αυτά αποτελεί σημαντικό δείγμα νεοκλασικών κτηρίων της οδού και επειδή έχει αποκατασταθεί αποτελεί και το καθοδηγητή μας για την ανάπτυξη της συνολικής εικόνας της οδού.

Στον αριθμό 83 βρίσκετε μια οκταώροφη πολυκατοικία πιθανώς κατασκευής κατά τη δεκαετία 1980-1990. Η ιστορική αξία του συγκεκριμένου κτηρίου σχετικά με την παρούσα εργασία είναι σχεδόν αδιάφορη για αυτό δε θα αναφερθούμε εκτενέστερα σε κατασκευαστικές λεπτομέρειες. Παρόλα αυτά αξίζει να αναφερθεί πως πρόκειται για ένα κτήριο που δημιουργεί έντονη παραφωνία σε σχέση με τον υπόλοιπο κτηριακό όγκο της περιοχής λόγω του μεγάλου του όγκου και της ακαλαισθησίας που το διακρίνει. Επειδή όμως φέρει έντονα



διαφημιστικά στοιχεία δε θα εξαιρεθεί από τις προτάσεις βελτίωσης που θα γίνουν σε επόμενο κεφάλαιο. Πράγμα που γίνεται εμφανές και στη φωτογραφική αποτύπωση.

Τα ίδια ισχύουν για τη διπλανή πολυκατοικία για αυτό και δε θα επαναληφθούν.



ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΗΣ ΠΤΕΡΥΓΑΣ

Κτήριο Πατρέως 76 και Κορίνθου (Πολυκατοικία)

Το κτήριο αυτό βρίσκεται στη συμβολή των οδών Πατρέως και Κορίνθου.

Ο τύπος του κτηρίου είναι μοντέρνος, καθώς πρόκειται για πολυκατοικία, πιθανότατα της δεκαετίας 1970-1980.

Το κτήριο δεν έχει καμία ιστορική σημασία και χαρακτηρίζεται ως αδιάφορο.

Η κατάσταση του κτηρίου είναι καλή.

Συνολικά, είναι μια αδιάφορη πολυκατοικία παλαιών δεκαετιών. Είναι τετραώροφη και διαθέτει δώμα. Περιέχει συνεχείς εξώστες και οι όψεις της είναι αδιάφορες. Στο ισόγειο της πολυκατοικίας αυτής λειτουργεί κατάστημα ρούχων.

Ενώ βρίσκεται συνολικά σε καλή κατάσταση, εντοπίζονται ορισμένα προβλήματα. Τα κυριότερα είναι η υπερβολική αφισκοκόλληση του ισόγειου, καθώς και το ξεθώριασμα του χρώματος των όψεων.



Πατρέως 78 Το κτήριο αυτό είναι νεοκλασικό.

Από ιστορικής άποψης είναι σημαντικό και η κατάσταση στην οποία βρίσκεται χαρακτηρίζεται ως καλή. Το κτήριο είναι νεοκλασικό, διώροφο, με μονόρριχτη στέγη.

Διαθέτει μαρμάρινο εξώστη με επίσης μαρμάρινα φουρούσια. Τα κουφώματα του είναι γαλλικού τύπου και φέρει γείσο στο διάζωμα του.

Η όψη του είναι χαρακτηριστική νεοκλασικού κτηρίου, παρά το γεγονός ότι τα ανοίγματα και η όψη του έχουν αλλοιωθεί λόγω της ύπαρξης καταστήματος στο ισόγειο. Ο όροφος χρησιμοποιείται ως κατοικία.

Το κτήριο βρίσκεται σε καλή κατάσταση. Φαίνεται πρόσφατα ανακαινισμένο, καθώς τα κουφώματα, το κιγκλίδωμα, το μάρμαρο του εξώστη, τα φουρούσια, η πόρτα της εισόδου, τα κεραμίδια και το χρώμα βρίσκονται σε άριστη κατάσταση.

Παραφωνία αποτελεί το κατάστημα του ισόγειο και οι πινακίδες-διακόσμηση του, μαζί με τους ανεμιστήρες.

Πατρέως 80 Το κτήριο είναι νεοκλασικό και είναι σημαντικό ιστορικά. Η κατάσταση στην οποία βρίσκεται χαρακτηρίζεται ως μέτρια.

Πρόκειται για διώροφο κτήριο με ενδιαφέρουσα (αρκετα αλλοιωμένη όμως) όψη νεοκλασικού, χαρακτηριστικά ανοίγματα, εξώστη, κιγκλιδωμά, κουφώματα γαλλικού τύπου και φουρούσια. Στο ισόγειο λειτουργεί κέντρο διασκέδασης και ο όροφος χρησιμοποιείται ως κατοικία. Η όψη του ισογείου έχει αλλοιωθεί ως προς τα ανοίγματα, γεγονός το οποίο ισορροπείται με ιδιαίτερα μοτίβα κιγκλιδωμάτων πάνω από τα ανοίγματα της εισόδου του νυχτερινού κέντρου. Παραφωνία αποτελεί ο εξώστης από οπλισμένο σκυρόδεμα, ο οποίος καλύπτει όλον τον όροφο, τα υπέρογκα φουρούσια, καθώς και η εμφανής τοιχοποιία στο πλάι. Εκτός από τα παραπάνω, παρατηρείται ελαφρό ξεθώριασμα του χρώματος του κτηρίου. Η πόρτα της εισόδου καθώς και τα κουφώματα βρίσκονται σε καλή κατάσταση. Παρατηρείται οξειδωση του κιγκλιδώματος.



Πατρέως 82 Το κτήριο αυτό μοιάζει να μιμείται τον νεοκλασικό τύπο, χωρίς να είναι αμιγώς νεοκλασικό.

Από ιστορικής άποψης είναι αδιάφορο, και η κατάσταση του είναι κακή. Ισόγειο κτήριο που μιμείται τον νεοκλασικό τύπο, με 2 "εξώστες", ημιυπόγεια και αλλοιωμένη όψη. Συμμετρία ως προς τα ανοίγματα, γείσο και κεραμίδια στη μονόριχτη στέγη δημιουργούν ενδιαφέρον. Το κτήριο δεν αποτελεί αυθεντικό νεοκλασικό, αντίθετα αντιγράφει νεοκλασικά πρότυπα χωρίς ιδιαίτερη επιτυχία. Παρά όλα αυτά, μπορεί να ενταχθεί σε ένα σύνολο ανάπλασης χωρίς να αποτελεί παραφωνία. Τα κύρια προβλήματα: Γκράφιτι στην όψη, σήψη κουφωμάτων, οξειδωση κιγκλιδώματος και πορτών ημιυπογείων, κακή κατάσταση πόρτας εισόδου, γενικότερη εικόνα εγκατάλειψης



Πατρέως 84 Πρόκειται για πολυκατοικία μοντέρνα, με ελάχιστο ενδιαφέρον και μηδενική ιστορική σημασία. Βρίσκεται σε άριστη κατάσταση. 4ωροφη πολυκατοικία, μοντέρνα, με όμορφη όψη και ενδιαφέροντες εξώστες . Στο ισόγειο λειτουργεί καφενείο. Η είσοδος της πολυκατοικίας βρίσκεται αριστερά της καφετέριας αυτής. Το κυρίως ζήτημα με το κτήριο αυτό είναι πως δεν ταιριάζει με το σύνολο νεοκλασικών όψεων της οδού Πατρέως . Επιπλέον υπάρχουν γκραφίτι στο ισόγειο. «Άκυρη» θα μπορούσε να χαρακτηριστεί και η μικρή πινακίδα που προεξέχει της όψης στο ισόγειο.



Πατρέως 86

Μοντέρνα πολυκατοικία, αδιάφορη , με κανένα ιστορικό ενδιαφέρον . Βρίσκεται σε καλή κατάσταση. 5ωροφη μοντέρνα πολυκατοικία με ενδιαφέρουσα όψη, μεγάλους εξώστες και τζαμαρία στο ισόγειο, στο οποίο στεγάζεται κατάστημα. Πέραν της αφισκοκόλλησης, το κτήριο βρίσκεται σε καλή κατάσταση, δεν ταιριάζει όμως στο σύνολο.



Πατρέως 88

Μοντέρνα πολυκατοικία, 5ώροφη, διατηρημένη σε μέτρια κατάσταση. Το ισόγειο υποφέρει από graffiti, την πινακίδα του καταστήματος, αλλά και την εικόνα εγκατάλειψης που γίνεται έντονη από την τζαμαρία . Παραφωνία αποτελούν οι εξωτερικές μονάδες κλιματισμού στους ορόφους, καθώς και η μικρή αποφλοίωση κάποιων τμημάτων το

σκυροδέματος των εξωστών.

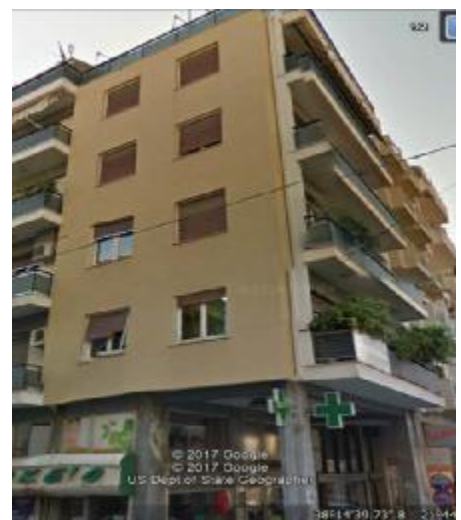
Πατρέως 90
μοντέρνα πολυκατοικία με ενδιαφέρουσα όψη, μηδενικού ιστορικού ενδιαφέροντος. Βρίσκεται σε άριστη κατάσταση.

5ωροφη πολυκατοικία μοντέρνου στυλ και με βιβλιοπωλείο στο ισόγειο. Αδιάφορο ιστορικά κτήριο, που δεν ταιριάζει στο σύνολο. Πρόβλημα αποτελεί και η πινακίδα του βιβλιοπωλείου που προεξέχει.



Αλ.Υψηλάντου-Πατρέως 92
Μοντέρνα πολυκατοικία, αδιάφορη, μηδενικού ιστορικού ενδιαφέροντος. βρίσκεται σε καλή κατάσταση.

5ωροφη πολυκατοικια δεκαετιας 1970-1980 με φαρμακειο στο ισογειο.αδιαφορη οψη,εξωστες γεματοι απο δεντρα και λουλουδια,καθως και πινακιδες χαλουν την εικονα του κτηριου.επιπλεον,προβλημα αποτελει η υπερβολικη αφισοκολληση του ισογειου.



Αλ.Υψηλάντου-Πατρέως 94 Εκλεκτικιστικού τύπου κτήριο. Φαίνεται να είναι σημαντικό απο ιστορικής άποψης, και η κατάστασή στην οποία βρίσκεται είναι μέτρια.

3ωροφο κτήριο, δημοσίας υπηρεσίας, για το οποίο υπάρχουν αμφιβολίες οσον αφορά στην αυθεντικότητά του ως νεοκλασσικό.η μεγάλη του κλιμακα μας δημιουργησε τις αμφιβολίες αυτές,οπως και η διαφορά των εξωστων των 2 οψεων στα φουρουνια.ο πλουσιος διακοσμος των οψεων παραπεμπει σε μπαροκ προτυπα,οπότε το καθιστά κτήριο εκλεκτικιστικού τυπου.συνολικά βρίσκεται σε μετρια κατάσταση.οι 2 οροφοι διατηρουνται σε καλη κατάσταση,ενω το ισόγειο όχι και τόσο,κυριως λογω των γκραφιτι και κακής συντηρησης.ο πλουσιος διακοσμος του βρισκεται σε αριστη κατάσταση, οπως και τα κουφωματα του.



Πατρέως 96

Νεοκλασσικό κτήριο, σημαντικό ιστορικά και με μεγάλο ενδιαφέρον. Βρίσκεται σε καλή κατάσταση.

Φαίνεται να είναι αμιγώς νεοκλασσικό. νεοκλασσικό διώροφο κτήριο, με συμμετρικά ανοίγματα, γαλλικά κουφώματα σε άριστη κατάσταση, γέισο και κεραμίδια σε δίρριχτη στέγη. Βρίσκεται σε άριστη κατάσταση. Λειτουργεί γυμναστήριο στο ισόγειο του, ενώ ο όροφος φαίνεται να χρησιμοποιείται ως κατοικία. Μια παραφωνία είναι ο εξώστης από οπλισμένο σκυρόδεμα καθώς και τα περίεργα φουρούσια του. Επιπλέον, αλλοιώνει την εικόνα του η τζαμαρία του



ημιυπογειου. Τελος, η πόρτα της αριστερής εισόδου φαίνεται να είναι καινούρια, όπως και το κιγκλίδωμα του εξώστη.

ΠΑΤΡΕΩΣ 100

Πρόκειται για μοντέρνο 4ώροφο, μοντέρνο, που χρησιμοποιείται από την Εφορία Αρχαιοτήτων. Αδιάφορη όψη, μηδενικής ιστορικής αξίας, σε μέτρια κατάσταση. Το ισόγειο έχει αλλοιωθεί εντελώς από τα υπερβολικά πολλά graffiti, το κιγκλίδωμα των ανοιγμάτων στον Α' όροφο πάσχει από οξείδωση, τα κουφώματα βρίσκονται σε άσχημη κατάσταση, και έντονη παραφωνία αποτελούν οι εξωτερικές μονάδες κλιματισμού.



3.ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ

A. ΑΡΧΕΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ

Όπως αναφέρθηκε και στον πρόλογο το υπουργείο περιβάλλοντος και ενέργειας έχει διαμορφώσει μια σύγχρονη πολιτική για τις αστικές αναπλάσεις η οποία και αποτέλεσε τον κύριο άξονα γύρω από τον οποίο κινήθηκαν οι προτάσεις μας. Συγκεκριμένα επειδή μελετάμε την ανάπλαση μιας από τις οδούς του ιστορικού κέντρου της πόλεως πρέπει να προστατέψουμε τα κτήρια που προσδίδουν ιστορική αξία και να τα αναδείξουμε σε συνδιασμό με τα σύγχρονα κτήρια που υπάρχουν γύρω τους. Πρόκειται δηλαδή για μια ανάπλαση δυο ταχυτήτων που θα εξαλείψει τα προβλήματα της περιοχής και θα αναδείξει όλα τα θετικά της στοιχεία. Επίσης είναι σημαντικό να αναφερθεί πως δεν αντιμετωπίσαμε το υπό μελέτη τμήμα της οδού σαν ανεξάρτητο στοιχείο της πόλεως αλλά σαν κομβικό τμήμα έτσι ώστε να αποφύγουμε άτοπες και άκυρες επεμβάσεις.

B.ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΩΝ

Το σύνολο της περιοχής παρουσιάζει μια ομοιομορφία προβλημάτων που διευκολύνει σε μεγάλο βαθμό την αντιμετώπισή τους. Από την ανάλυση που έγινε παραπάνω είναι εμφανές πως τα κύρια προβλήματα είναι : η ύπαρξη graffiti , οι μεγάλες και έντονες πινακίδες , η παραμόρφωση ανοιγμάτων για τη δημιουργία καταστημάτων , η αποκόλυση επιχρισμάτων , η οξειδωση των κιγκλιδωμάτων και η υγρασία. Πέρα όμως από τις επιμέρους εμβάσεις στον ιδιωτικό δομημένο χώρο δε παραλείπουμε να κάνουμε προτάσεις βελτίωσης της συνολικότερης εικόνας της περιοχής με την διαπλάτυνση των πεζοδρομίων , τη φύτευση τους και τη δημιουργία ραμπών για την διευκόλυνση πρόσβασης για ΑΜΕΑ. Επίσης θεωρούμε χρήσιμη τη απαγόρευση της στάθμευσης κατά μήκος του υπό μελέτη τμήματος της οδού για τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων. Όμως για να μην υπάρξουν παρανοήσεις θα προχωρήσουμε σε επιμέρους αναφορά του τρόπου αντιμετώπισης τους σε κάθε κτήριο.

ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΠΤΕΡΥΓΑ ΤΗΣ ΟΔΟΥ

Πατρέως 65 Ένα μοντέρνο κτήριο που δεν αποτελεί σημαντικό στοιχείο όμως είναι σημαντική η αφαίρεση των διαφημιστικών στοιχείων , η ανανέωση του επιχρίσματος .

Πατρέως 67 Ένα κτήριο με έντονα διαφημιστικά στοιχεία και μεγάλες πινακίδες το οποίο μπορεί να μην έχει κανένα ενδιαφέρον αρχιτεκτονικό στοιχείο αλλά αυτά τα έντονα στοιχεία το καθιστούν μέρος της παρούσας μελέτης. Προτείνετε λοιπόν η αφαίρεσή τους, η επιδιόρθωση τοιχόν φθορών που έχουν δημιουργηθεί στην όψη των κτηρίων και

αν είναι τόσο απαραίτητη η χρήση πινακίδων αυτές θα έχουν υλικά τέτοια που να μην δημιουργούν παραφωνία στο σύνολο της οδού.

Πατρέως Αρ 69 Το κτίσμα του αριθμού 69 μπορεί να μην έχει δομικά στοιχεία που να χρειάζονται επιδιόρθωση σύγουρα όμως πρέπει να γίνει αλλαγή στο χρωματισμό της όψης με λιγότερο έντονα χρώματα και φυσικά το ίδιο χρώμα σε όλους τους ορόφους. Σημαντικό επίσης είναι να αφαιρεθούν οι κλιματιστικές μονάδες από τον εξώστη του ορόφου καθώς και η επαναφορά του μεσαίου ανοίγματος στο ισόγειο.

Για τον αριθμό 73 η επέμβαση που προτείνετε είναι μικρής έκτασης καθώς το ίδιο το κτήριο φέρει μια συνοχή ως προς τα χαρακτηριστικά του. Επομένως αυτό που προτείνουμε είναι η αφαίρεση των διαφημιστικών στοιχείων (αφίσες) και το φρεσκάρισμα του χρωματισμού της όψης σε όλους τους ορόφους.

Στον αριθμό 75 προτείνετε η αφαίρεση των υπερβολικά μεγάλων πινακίδων που καταλαμβάνουν το μεγαλύτερο μέρος της όψης του ισογείου και η αλλαγή των κουφωμάτων επίσης του ισογείου. Σημαντικό στο παρόν κτήριο είναι η απομάκρυνση της υγρασίας που υπάρχει στο στηθαίο πάνω από το 1^ο όροφο και η ανανέωση του χρώματος όλης της όψης χωρίς αλλαγή της απόχρωσης.

Αντίστοιχες επεμβάσεις προτείνονται και για τον αριθμό 77 . δηλαδή αλλαγή των κουφωμάτων του ισογείου και η αφαίρεση της υγρασίας του στηθαίου καθώς και ανανέωση του χρώματος της όψης αλλά διατήρηση της ίδιας απόχρωσης.ή κ

Αρκετά δραστική κρίνετε η επέμβαση στο κτήριο του αριθμού 79 καθώς υπάρχουν έντονα παράταιρες πινακίδες που αλλιώνουν την όψη του ενώ φαίνεται να έχει γίνει αλλαγή στα ανοίγματα του ισογείου για τη δημιουργία ενός ενιαίου επομένως είναι επιτακτική η ανάγκη επαναφοράς τους στην αρχική μορφή. Επίσης σημαντική κρίνετε η αντιμετώπιση της υγρασίας του στηθαίου στη στέψη του πρώτου ορόφου , η ανανέωση του χρώματος καθώς και η απόκρυψη καλωδιώσεων κάτω από τον εξώστη.

Για το κτήριο του αριθμού 81 δε υπάρχουν πολλά να προταθούν καθώς πρόκειται για ένα πρόσφατα αποκατεστημένο κτήριο το οποίο όμως έχει υποστεί μικρό βανδαλισμούς από graffiti και αφίσες που πρέπει να αφαιρεθούν και να βαφτεί η όψη για να επανέλθει στην αρχική του μορφή.

Τα κτήρια που ακολουθούν φέρουν αρκετές ομοιότητες μεταξύ τους ως προς τις επεμβάσεις που πρέπει να γίνουν για αυτό δε θα αναφερθούμε στο καθένα ξεχωριστά. Έντονα είναι τα διαφημιστικά στοιχεία στο ισόγειο των πολυκατοικιών που προτείνετε να αφαιρεθούν και να αντικατασταθούν από πιο διακριτικές με υλικά που να ταιριάζουν με αυτά των υπόλοιπων κτηρίων. Επίσης επειδή είναι εμφανές το υλικό κατασκευής τους προτείνετε η επίχριση και ο χρωματισμός των όψεων.

Τέλος το κτήριο που βρίσκετε κοντά στις σκάλες που συνδέουν το εμπορικό κέντρο με τη πάνω πόλη χρειάζεται

Αλλαγή των κουφωμάτων του σε όλους τους ορόφους έτσι ώστε να είναι ίδια μεταξύ τους, καθαρισμό της όψεως από graffiti και επαναχρωματισμό.

ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΗ ΠΤΕΡΥΓΑ ΤΗΣ ΟΔΟΥ

Για το κτήριο Πατρέως και Κορίνθου 76 συνίσταται βάψιμο των όψεων, καθώς και αφαίρεση των αφισών του ισόγειου.

Πατρέως 78 .Προτείνεται αφαίρεση της πινακίδας του πρακτορείου όπως και της πλαστικής προσθήκης γκρι χρώματος μεταξύ της τζαμαρίας του καταστήματος και της εισόδου της κατοικίας.

Επίσης, συνίσταται κάλυψη της αριστερής πλευράς της τζαμαρίας με λεπτό τοίχο ώστε να εξασφαλισθεί η ομοιομορφία των ανοιγμάτων.

Τέλος, καλή θα ήταν η αφαίρεση των ανεμιστήρων στον εξώστη του ορόφου και ένα βάψιμο σε σημεία τα οποία έχουν ξεθωριάσει λόγω προσθηκών.

Πατρέως 80 υπάρχει ανάγκη να αφαιρεθεί άμεσα ο εξώστης μαζί με τα φουρούσια και το κιγκλίδωμα και να αντικατασταθεί από κατάλληλης μορφής εξώστη με υφή μαρμάρινη και φουρούσια μικρότερου μεγέθους. Το υπάρχον μοτίβο κιγκλιδώματος θα συνεχίσει και στον νέο εξώστη. Επίσης είναι απαραίτητη η κάλυψη της πλαινής τοιχοποιίας με κατάλληλο υλικό που θα προκύψει από μελέτη σύνθεσης. Τέλος, καλό θα ήταν να ακολουθήσει ένα βάψιμο (φρεσκάρισμα) της όψης που έχει καταστρέψει η υγρασία.

Πατρέως 82 Προτείνεται βάψιμο της όψης, αντικατάσταση των κιγκλιδωμάτων με νέα ίδιου τύπου, αλλαγή πορτών ημιυπογείων και αντικατάσταση κουφωμάτων με κουφώματα ίδιας μορφής. Τέλος, κάλυψη με επίχρισμα ενός σημείου πάνω αριστερά το οποίο φαίνεται να έχει καταστρέψει η υγρασία.

Πατρέως 84 το μόνο απαραίτητο σε αυτή τη φάση είναι η αφαίρεση της πινακίδας και των γκραφιτι του ισόγειου. Προβλέψεις για διαφορετική μορφή κτηρίου θα παρουσιασθούν σε επόμενη ενότητα.

πατρέως 86 προς το παρόν, προτείνεται αφαίρεση των υπερβολικών αφισών και ίσως μικρό φρεσκάρισμα στο ισόγειο.

Πατρέως 88 το μόνο που ενδείκνυται σε αυτή τη φάση είναι η αφαίρεση των αφισών και φρεσκάρισμα του χρώματος στο ισόγειο.

Πατρέως 90:προς το παρόν ενδείκνυται μόνο η αφαίρεση της πινακίδας του βιβλιοπωλείου. Περαιτέρω σχεδιασμοί και προβλέψεις θα πειριληφθούν σε επόμενη ενότητα.

Αλ.Υψηλάντου- Πατρέως 92:σε αυτή την φάση προτείνεται αντικατάσταση των πλαστικών των εξωστών με κιγκλιδώματα απλού μοτίβου, καθώς και φρεσκάρισμα στο χρώμα της όψης. Επίσης χρειάζεται αφαίρεση των αφισών από τις κολώνες του ισογείου, όπως και αφαίρεση των πινακίδων που προεξέχουν

Αλ.Υψηλάντου-Πατρέως 94:Προτείνεται το φρεσκάρισμα του χρώματος της όψης,αφαίρεση των αφισών και των graffiti,και η αφαίρεση της «άκυρης» πινακίδας του ορόφου.Τέλος,συνίσταται η αφαίρεση των εξωτερικών μονάδων των εξωστών,καθώς και η επισκευή του κομματιού σκυροδέματος που έχει ξεκολλήσει.

Πατρέως 96:Επειδή το κτήριο φαίνεται να είναι πρόσφατα αποκατεστημένο,σε αυτή τη φάση προτείνται απλως ένα φρεσκάρισμα του χρώματος της όψης,καθώς και η αντικατάσταση της αριστερής πόρτας εισόδου με παρόμοια πόρτα με τη δεξιά.

Πατρέως 100:Για αυτό το κτήριο είναι απαραίτητη η αφαίρεση των graffiti,καθώς και η αντικατάσταση των κιγκλιδωμάτων,των κουφωμάτων,και το φρεσκάρισμα του χρώματος της όψης.Επιπλέον,κρίνεται χρήσιμη και η αφαίρεση των εξωτερικών κλιματιστικών μονάδων.

C.ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ

Οι προτάσεις ανάπτυξης του εξεταζόμενου κομματιού της οδού Πατρέως σαφώς θα επιφέρουν κάποιες αλλαγές, οι οποίες θα επηρεάσουν τόσο τη μορφή της οδού, όσο και τη λειτουργία αλλά και την κοινωνική ζωή της.

Στόχος των προτάσεων που τέθηκαν είναι:

- Η επίτευξη μιας ομοιομορφίας όσον αφορά στη μορφολογία της οδού Πατρέως, μιας και πρόκειται για έναν δρόμο με αρκετά νεοκλασικά κτήρια.
- Η διατήρηση μιας ταυτότητας ως αποτέλεσμα εν μέρει του πρώτου στόχου, ως “ιστορικό κέντρο” της Πάτρας, ή κομμάτι του ευρύτερου ιστορικού κέντρου που εκτείνεται και στην οδό Γερμανού.
- Η ανάδειξη των ιστορικών στοιχείων που έχουν να προσφέρουν τα ιστορικά κτήρια της οδού αυτής.
- Ταυτόχρονα η διαφύλαξη της ιστορικής αξίας των κτηρίων αυτών, πάντα σύμφωνα και με τον χάρτη της Βενετίας.

Στα πλαίσια επίτευξης αυτών των στόχων έρχονται να προστεθούν και κάποιοι δευτερεύοντες παράγοντες που θα ακολουθήσουν ως αποτέλεσμα όλων των παραπάνω.

Τέτοιοι παράγοντες είναι:

- Η καλύτερη αξιοποίηση των ιστορικών μνημείων, με σκοπό την διαμόρφωση μιας “αρτηρίας” του ευρύτερου ιστορικού κέντρου της περιοχής, κάτι το οποίο λείπει γενικότερα από την πόλη μας.

Για να επιτευχθεί κάτι τέτοιο, χρειάζεται αφ'ενός μεν η σταθερή χρήση των ιστορικών αυτών κτηρίων από άτομα ή ομάδες, αφ'ετέρου δε η σωστή συντήρηση τους σε τακτικά χρονικά διαστήματα. Τα κτήρια τα οποία είναι αρκετά παλαιά και δεν μπορούν να χρησιμοποιηθούν σαν κατοικία, προτείνεται να χρησιμοποιηθούν ως:

- Δημόσιες Υπηρεσίες
- Γραφεία Οργανισμών του Δήμου
- Γραφεία Ιδιωτικών Οργανώσεων
- Γραφεία Συλλόγων

Με βάση την αξιοποίηση αυτή, ερχόμαστε στον δεύτερο παράγοντα:

- Ταυτόχρονη ύπαρξη κοινωνικής υποδομής και οικονομικής βάσης.

Με την προτεινόμενη χρήση των κτηρίων αυτών, εξυπηρετείται και η ανάδειξη των ιστορικών στοιχείων, άρα η πολιτισμική αξία της οδού, αλλά και η βελτίωση της λειτουργίας της σαν σύνολο.

Φυσικά ,τα κόστη χρήσης και συντήρησης μπορούν να αποβούν υπέρογκα , γι'αυτό είναι απαραίτητα κάποια κίνητρα, όπως:

- Επιχορηγήσεις,

- Επιδότηση επιτοκίων
- Επιδότηση καλής χρήσης σε οργανισμούς, υπηρεσίες κτλ.
- Κάλυψη της αξίας επισκευών με μακρόχρονο άτοκο δάνειο
- Αγορά διατηρητέων κτηρίων από Δημόσιες Υπηρεσίες και Οργανισμούς για στέγαση των δραστηριοτήτων τους
- Χρήση ειδικών Ευρωπαϊκών Προγραμμάτων για την ανάπλαση ιστορικών περιοχών και διατηρητέων κτηρίων χωρίς την επιβάρυνση των ιδιοκτητών τους.

ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ

Η μελέτη ανάπλασης έχει σκοπό να προβλέψει και πιθανόν μελλοντικές αλλαγές στα οικοδομικά τετράγωνα της οδού που εξετάζεται. Αλλαγές όπως το γκρέμισμα πολυκατοικιών ή αποκαταστάσεις που ενδεχομένως γίνουν από ιδιοκτήτες, πρέπει να ληφθούν υπ'όψιν ώστε να υπάρξει άμεσα λύση.

Ουσιαστικά, οι πολυκατοικίες θα πρέπει να αντικατασταθούν από κτήρια τα οποία οφείλουν να πληρούν ορισμένα κριτήρια.

Τέτοια κριτήρια είναι:

-Η μορφολογική ομοιομορφία των νέων κτισμάτων με τα ήδη υπάρχοντα ιστορικά κτήρια της περιοχής.

-Η προστασία της ιστορικής αξίας των ήδη υπάρχοντων κτηρίων.

-Η δυνατότητα αναγνώρισης των νέων κτισμάτων ως νεότερες κατασκευές από ειδικούς, όπως αρχιτέκτονες, αρχαιολόγους κτλ.

Ενδεικτικά, στη μελέτη προβλέπονται συγκεκριμένοι τύποι κτηρίων ως διαθέσιμοι για μελλοντικά κτίσματα, τουλάχιστον όσον αφορά στην όψη τους.

Μορφολογικά δηλαδή, τα κτήρια αυτά θα πρέπει να έχουν έναν νεοκλασσιζών τύπο, ο οποίος θα εξυπηρετεί την εναρμόνιση τους με το ιστορικό κέντρο, και θα συμβάλλει στην συνολική ομοιομορφία της οδού.

Ξεκινώντας από τα μεγέθη, το κτήριο δεν θα πρέπει να ξεπερνά τους 3 ορόφους και το ύψος κάθε ορόφου να μην είναι πάνω από 4.5 μέτρα.

Προτείνεται η υιοθέτηση μιας συμμετρίας στα ανοίγματα, και το ύψος των ανοιγμάτων να ταυτίζεται με των ιστορικών κτηρίων.

Όσον αφορά στους εξώστες, δεν προτείνεται η χρήση μαρμάρινων κιλλιβάντων, καθώς αυτό θα παραβίαζε τις συνθήκες του χάρτη της Βενετίας και θα αλλοίωνε την ιστορική αξία των υπολοίπων κτηρίων της οδού. Καλή θα είναι η διαμόρφωση εξωστών απο σκυρόδεμα, όπως επίσης και η χρήση κιλλιβάντων σκυροδέματος.

Τα κιγκλιδώματα των εξωστών μπορούν να ακολουθούν ένα μοτίβο που θα καθιερωθεί, όμως το υλικό τους θα πρέπει να είναι τέτοιο ώστε να αναγνωρίζεται ως νεότερο από ειδικούς.

Τα υλικά της όψης, των κουφωμάτων και των γείσων θα πρέπει να δίνουν ξεκάθαρη εικόνα νέων υλικών, για να μην υπάρξει λανθασμένη άποψη του κτηρίου ως ιστορικό. Στόχος είναι η δημιουργία ομοιομορφίας της οδού και ανάδειξή της, όχι το κτίσιμο νέων νεοκλασσιικών κτηρίων.

Φυσικά, τα παραπάνω ισχύουν και για οποιαδήποτε προσθήκη γίνει στα ήδη υπάρχοντα

κτήρια. Μια προσθήκη οφείλει να συμβαδίζει με τα πρότυπα των ιστορικών κτηρίων της εξεταζόμενης οδού και να μην αποτελεί οποιοδήποτε είδους παραφωνία.

ΣΧΕΔΙΑ **ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΗΣ ΟΔΟΥ**



Νοτιοδυτική πτέρυγα

- Κόκκινο: graffiti
- Κίτρινο : υγρασία
- Πράσινο : αποκολήσεις
- Μωβ : πινακίδες



Βορειοδυτική πτέρυγα

- Κόκκινο: graffiti

- Κίτρινο : υγρασία
- Πράσινο : αποκολλήσεις
- Μωβ : πινακίδες

ΜΟΡΦΗ ΟΔΟΥ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΛΑΣΗ



Νοτιοδυτική πτέρυγα



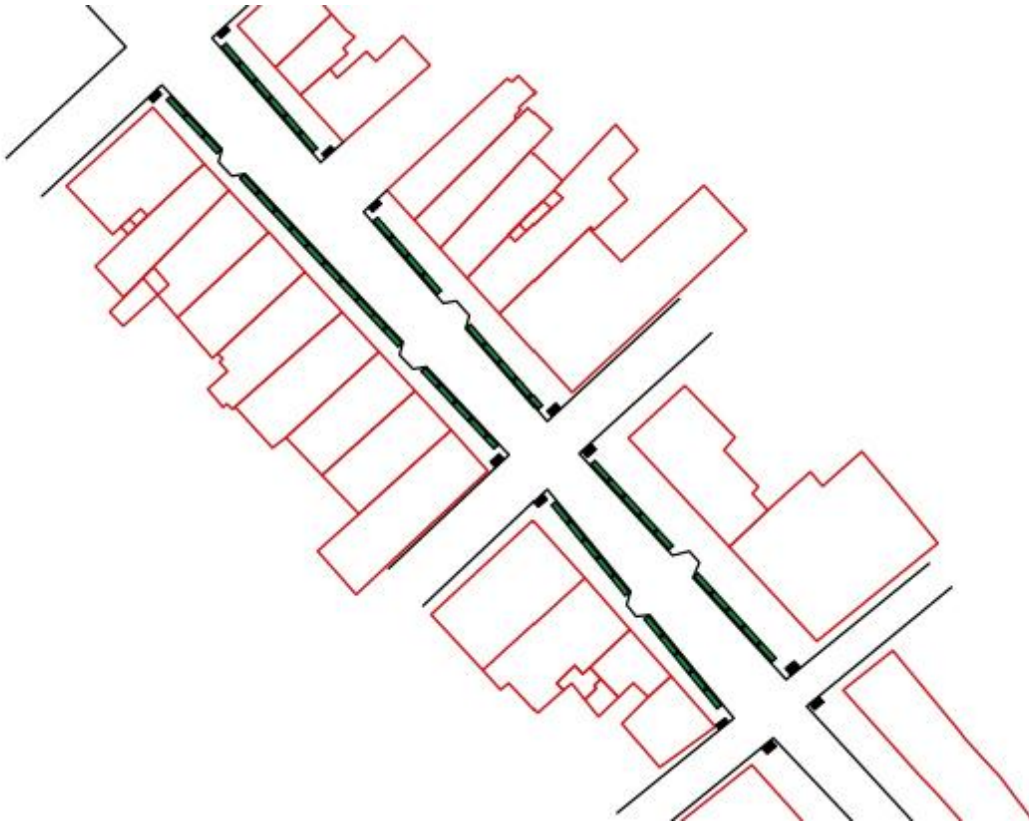
Βορειοανατολική πτέρυγα

ΓΡΑΦΙΚ ΑΠΟΙΚΟΝΙΣΗ ΑΝΑΠΛΑΣΕΩΣ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ

ΑΡΧΙΚΗ ΜΟΡΦΗ ΟΔΟΥ



ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΠΛΑΣΕΩΣ



- Πράσινο : φύτευση
- Ρίγες : ράμπες πρόσβασης Α.Μ.Ε.Α
- Εσοχές θέσεις παρκαρίσματος για ανεφοδιασμό καταστημάτων

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

1. Κώστα Ν. Τριανταφύλλου (1995) , ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΛΕΞΙΚΟ ΤΩΝ ΠΑΤΡΩΝ
Τρίτη έκδοση ,τόμος Β Μ-Ω , τυπογραφείο Πέτρου Χρ. Κούλη

2. Στεφανου Ν. Θωμόπουλου , Ιστορία της πόλεως των Πατρών , τόμος πρώτος , αρχαϊκές εκδόσεις
3. <http://www.ypeka.gr/Default.aspx?tabid=325&language=el-GR> (σελίδα υπουργείου περιβάλλοντος και ενέργειας) ημερομηνία επίσκεψης 01/2018
4. <http://www.amapola.gr/kalitheia/subcat/059.html> (31/03/2017)