

Ξενώνας Στάμου Στούρνα :

Στοιχεία εκτίμησης της κατάστασής και των αναγκών του

Το ηλικίας 150 χρόνων αρχοντικό Χατζηαργύρη , όπου στεγάζεται εδώ και περίπου μισό αιώνα ο Ξενώνας Στάμου Στούρνα, είναι ένα κτίσμα που πραγματικά γοητεύει τον επισκέπτη του. Το διαπιστώσαμε κατα τις σύντομες επισκέψεις και διανυκτερεύσεις μας στα τρία τελευταία χρόνια, όχι μόνο μέσα απο την προσωπική μας αίσθηση, αλλά και απο τη σαγήνη που εδειχνε να ασκεί η ατμόσφαιρα αυτού του κτιρίου στους νεότερους συναδέλφους και φοιτητές της αρχιτεκτονικής που διέμεναν εκεί επι αρκετές ημέρες.

Δεν αποπνέει μονο ένα ρομαντισμό λόγω του ύφους της αρχιτεκτονικής του, αλλά και λόγω της πατίνας που έχει πια πάρει η λιτή και με εωτερικότητα αποκατάσταση που του έγινε από τον ΣΑΔΑΣ.

Η όποια γνησιότητα χαρακτηρίζει σήμερα το κτίριο του Ξενώνα είναι ένα ατου, που πρέπει να διατηρηθεί .

Σήμερα παρουσιάζει την κλασσική παθογένεια ενός ακατοίκητου και ασυντήρητου κτιρίου. Γι αυτούς ιδιαίτερα, τους τελευταίους λόγους , ο τρόπος προσέγγισής του οφείλει να πάρει σοβαρά υπ όψιν την αυστηρότητα της οικοδομικής πράξης που το υλοποίησε, καταγράφοντας εν πράγματι τον διάλογο τόπου και χρόνου δηλαδή της παράδοσης ,των κοινωνικών, οικονομικών και αισθητικών παραμέτρων, αλλά συγχρόνως τους πολύ εμβληματικούς λόγους,(το γεγονός του θανάτου του Στάμου Στούρνα και η αφιέρωση στη μνήμη του που προέκυψε), που παράτειναν μέχρι σήμερα τη ζωή του. Τους λόγους δηλαδή που το έσωσαν, για να αντιμετωπισθεί, με τον σεβασμό και την αβρότητα που του χρειάζεται,

για να διατηρήσει —και με μουσειολογικά ακόμη κριτήρια— την ιδιαίτερη του ταυτότητα.

I. Ο φορέας

Οι επεμβάσεις αποκατάστασης, που έγιναν στο σεισμόπληκτο κτίριο, όταν ήρθε στη δικαιοδοσία του ΣΑΔΑΣ το 1964 (100 χρόνια από τη θεμελίωσή του), όπως φαίνεται και από τα σχέδια του σπουδαίου στατικού της εποχής καθηγητή Σωκράτη Αγγελίδη, που είχε αναλάβει τη μελέτη και χρησιμοποίησε την πρωτοποριακή για την εποχή τεχνολογία της προεντάσεως, έχουν θωρακίσει το κτίριο από στατική και αντισεισμική άποψη.

Αυτές λοιπόν οι επεμβάσεις αν και υπερεπαρκείς μέχρι σήμερα, δεν συνάδουν με τις σύγχρονες αντιλήψεις αποκατάστασης, που μάλλον δεν θα επέλεγαν τις πλάκες οπλισμένου σκυροδέματος ως λύση για τις οροφές του ισογείου και του α' ορόφου.

Το αποτέλεσμα πάντως είναι ένα στιβαρό κτίριο χωρίς κανένα σχετικό πρόβλημα παρά το ότι μένει ασυντήρητο και ακατοίκητο επί μακρόν.

Η φέρουσα τοιχοποιία επίσης καθώς και τα επιχρίσματα, εσωτερικά και εξωτερικά, είναι γενικά σε καλή κατάσταση. Δεν υπάρχουν δομικές αλλοιώσεις όπως αποκλίσεις ή στρεβλώσεις επιφανειών. Υπάρχουν τοπικά προβλήματα που εντοπίζονται κυρίως εξωτερικά και αφορούν το επίχρισμα.

α) στον ΒΑ και τον ΒΔ τοίχο, μέχρι το ύψος περίπου της οροφής του α' ορόφου, φθορές, που προέκυψαν κυρίως από την επί μακρόν επικόληση αναρριχητικών φυτών.

β) σε μια συγκεκριμένη ζώνη υπό το τελευταίο δάπεδο περιμετρικά, φθορές που οφείλονται στην αναπήδηση των νερών της βροχής που πέφτουν από τη στέγη εν είδει κουρτίνας καθώς δεν υπάρχει λούκι και ανακλώνται στην οριζόντια προστατευτική τσιμεντένια ζώνη που τρέχει

περιμετρικά του κτιρίου . Αν αυτή αποκτούσε κάποια κλίση και δεν ήταν τόσο ανακλαστικής υφής, θα μπορούσε να αποτραπεί η συνέχιση αυτού του φαινομένου και η παθογένεια αυτή με σωστή τοπική επέμβαση θα σταματούσε οριστικά.

Εξωτερικά Επιχρίσματα

Πρέπει να γίνει εργαστηριακή ανάλυση του κονιάματος που έχει χρησιμοποιηθεί και έχει δείξει ικανοποιητικότερη συμπεριφορά, σχεδόν πενήνταχρονια, ώστε οι τοπικές επεμβάσεις να είναι συμβατές και να επιφέρουν την πλήρη αποκατάσταση.

Η στέγη και ο ρόλος της ετήσιας συντήρησης της επικάλυψης της

Έχει εξεταστεί λεπτομερώς τόσο η μορφή της όσο και η κατάσταση στην οποία βρίσκεται. Μαζί με τα δεδομένα της σχετικής συζήτησης, τα αποτελέσματα της έρευνας συνοψίζονται στα παρακάτω:

Η τετράριχτη και τετράγωνη επικαλυμμένη με πλάκες Πηλίου στέγη του Ξενώνα δεν είναι κατασκευασμένη με ζευκτά, αλλά φέρεται σε δικτύωμα με το σύστημα δοκού επί στύλου, σε σύστημα δηλαδή καθιερωμένο στα αρχοντικά του Πηλίου και εν γένει στον Βαλκανικό χώρο.

Τα πλεονεκτήματα του συστήματος αυτού είναι ότι:

– αφενός δεν απαιτούνται διατομές ξύλων τόσο μεγάλες όσο στην περίπτωση των ζευκτών, γιατί δίνεται η δυνατότητα για πυκνή υποστύλωση της στέγης

–αφετέρου η επιδιόρθωση είναι ευκολότερη, γιατί υπάρχει η δυνατότητα προσθήκης υποστρωμάτων ή δοκαριών το ένα δίπλα στο άλλο, αν κάποιο φθαρεί.

Από βιοκλιματική άποψη, αυτού του είδους οι στέγες λειτουργούν βέλτιστα, καθώς είναι ταβανωμένες, γιατί τότε, με απόλυτα φυσικό τρόπο, επιτυγχάνονται καλές θερμομονωτικές αποδόσεις τόσο για το κρύο όσο και για τη ζέστη λόγω του στρώματος αέρος που μεσολαβεί μεταξύ στέγης και ταβανώματος· επιπλέον λόγω της κυκλοφορίας του αέρα στεγνώνει αμέσως κάθε υγρασία με αυτό τον φυσικό τρόπο, όταν η επικάλυψη είναι κατασκευασμένη με τη παλιά τεχνική (χώμα και πηλοκονίαμα).

Η αντιμετώπιση λοιπόν μιας τέτοιας στέγης, ανεξαρτήτως της κατάστασής της, πρέπει να διέπεται από τις παρακάτω αρχές:

–η τεχνολογία αυτή είναι άξια διατήρησης ακόμα και όταν δεν πρόκειται για διατηρητέο κτίριο.

–από βιοκλιματική άποψη δεν χρειάζεται προσθήκη σύγχρονων μονώσεων πάνω ή κάτω από το πέτσιμα, γιατί έτσι θα υποβαθμίσει το ιδιαίτερο μικροκλίμα που υπάρχει και θα πάψει να λειτουργεί με τον φυσικό της τρόπο.

– πρόσθετη σύγχρονη μόνωση ενδείκνυται να μπει μόνο πάνω ή κάτω από το ταβάνωμα, αν βέβαια συντρέχουν κάποιοι λόγοι.

–η μόνη συντήρηση που απαιτείται είναι να ελέγχονται οι πλάκες σε τακτά χρονικά διαστήματα, κατά προτίμηση ετησίως, για έλεγχο σε σχέση με τη σταθερότητα της θέσης τους και τυχόν φθορά τους από τις κλιματικές επιροές ή άλλους λόγους, ώστε να αποκαθίσταται η συνεχής επικάλυψη της μιας από την άλλη και επίσης να γίνεται αναστροφή των πλακών, και καθαρισμός από φυτικά παράσιτα κλπ που θα εμποδίζουν την ομαλή απορροή των ομβρίων..

Ο σκελετός της στέγης του Ξενώνα Στάμου Στούρνα διαπιστώθηκε ότι βρίσκεται σε καλή κατάσταση όσον αφορά τον φέροντα ξύλινο σκελετό και το πέτσωμα, έτσι που να μη χρειάζεται καμιά προσθήκη ή αλλαγή κάποιου στοιχείου.

Σε καλή κατάσταση βρίσκεται και το ταβάνωμα από μπαγδατί με καλάμια και, επειδή τα καλάμια είναι ιδιαίτερα μονωτικά σε σχέση με τους πήχεις, μάλλον δεν είναι απαραίτητη καμιά πρόσθετη θερμομόνωση.

Ο χώρος κάτω από τη στέγη που έχει διαρκή φυσικό αερισμό δεν κρατάει καμιά υγρασία και έτσι τόσο ο ξύλινος σκελετός όσο και τα καλάμια του μπαγδατί έχουν παραμείνει ανέπαφα παρά τον συνεχή επι τόσα χρόνια καταγωνισμό από νερα της βροχής, αναδεικνύοντας τη σωστή λειτουργία αυτού του είδους της στέγης.

Αντίθετα με ότι συμβαίνει από το ταβάνωμα και πάνω, το ταβάνωμα από την κάτω μεριά του τη σοβατισμένη και οι τοίχοι του β' ορόφου έχουν εμφανή σημάδια υγρασίας. Η υγρασία αυτή οφείλεται στο ότι το κτίριο αερίζεται πλημμελώς, εφόσον δεν χρησιμοποιείται. Έτσι τα νερά της βροχής, που βρίσκουν δίοδο μέσα από τα κενά που αφήνουν οι ασυντήρητες σχιστόπλακες διαπερνούν τον ξύλινο φορέα της στέγης και το ταβάνωμα είτε γλείφουν τους τοίχους και αν και δεν έχουν βλάβει ακόμα ούτε το παρκέ του δαπέδου όπου λιμνάζουν, προκαλούν την παρουσία άφθονης μόνιμα εγκλωβισμένης υγρασίας, με αποτέλεσμα οι τοίχοι στον β' όροφο να παραμένουν υγροί για πολύ καιρό.

Οι συνέπειες των καιρικών συνθηκών στην επικάλυψη της στέγης επιτείνονται από το μεγάλωμα δύο δέντρων, που εφάπτονται στο κτίριο και ξεπερνούν το ύψος της στέγης, ενός πεύκου στη Ν.Α. όψη και μιας κουφοξυλιάς στη Ν.Δ.

III Τα καταστρεμμένα ξύλινα στοιχεία στους εξώστες του β' ορόφου

Ένα άλλο απότοκο της εγκατάλειψης, σε συνδυασμό με τις συνέπειες από τις πευκοβελόνες κυρίως αλλά και από τα φύλλα της φυλλοβόλας κουφοξυλιάς, είναι το ολοσχερές σάπισμα των ξύλινων στοιχείων (δάπεδο, παραπέτια) στους εξώστες του β' ορόφου. Απο αυτή τη διαδικασία έχουν επηρεασθεί μόνο οι ταμπλάδες στις μπαλκονόπορτες του β' ορόφου.

IV

Ο β' οροφος χρειάζεται ανανέωση της ηλεκτρολογικής του εγκατάστασης (πίνακας, καλώδια, πρίζες, διακόπτες).

Ο α' οροφος δεν παρουσιάζει κανένα ιδιαίτερο πρόβλημα. Χρειάζεται απλώς να διορθωθεί η ανάποδη κλίση στα ντους, γιατί κατά τη χρήση τους κυλάνε όλα τα νερά έξω. Πράγμα που επίσης συμβαίνει στα ντους του ισογείου.

Ανερχόμενη υγρασία

Στο ισόγειο στο βορεινό δωμάτιο υπάρχει πρόβλημα ανερχόμενης υγρασίας στη γωνία του βορειοδυτικού τοίχου και του εσωτερικού κάθετου προς αυτόν, εντεινόμενη από την κλεισούρα. Η δέουσα αντιμετώπιση είναι η δημιουργία συστήματος ντρενάζ στις βορεινές πλευρές του κτιρίου.

Ξύλινες κατασκευές

Τα ξύλινα δάπεδα τόσο του α' όσο και του β' ορόφου, παρόλο τον καταγισμό νερών που δέχεται, δεν παρουσιάζουν κανένα πρόβλημα. Το ίδιο ισχύει και για την ξύλινη σκαλα καθώς και την επένδυση της οροφής του α' ορόφου

Τα εξωτερικά ξύλινα κουφώματα όπως και τα εσωτερικά διατηρούνται εν γένει σε καλή κατάσταση, χρειάζονται όμως και αυτά συντήρηση, πιθανή αντικατάσταση κάποιων ταμπλάδων κλπ και αλλαγή ή συντήρηση στα σιδηρικά τους,

V Σύνοψις μιας μινιμαλιστικής προσέγγισης

A

Πρώτο βήμα, επαναλαμβανόμενο σε ετήσια βάση είναι η σωστή συντήρηση των πλακών της στέγης απο τεχνίτη γνώστη των παραδοσιακών τεχνικών. Απαραίτητη προϋπόθεση είναι το κόψιμο των κλαδιών των δέντρων που γειτνιάζουν στο κτίριο.

Μετά απο αυτό το βήμα, αφού στεγνώσουν καλά τοίχοι και οροφή με μεσολάβηση καλοκαιρινων μηνών και καλο αερισμό μπορεί να γίνει το δεύτερο, δηλ. αναβάθμιση ηλεκτρολογικης εγκατάστασης επισκευή κουφωμάτων και βάψιμο β' ορόφου με συμβατό υδρόχρωμα.

B

Βασική εργασία εξυγίανσης είναι το ντρενάζ στη Β.Δ. και τη Ν.Α. πλευρά και η κατάλληλη διαμόρφωση της περιμετρικής προστατευτικής ζώνης. Μετά από αυτό το βήμα, και την διαδικασία στεγνώματος που έπεται μπορούν να ακολουθήσουν

- Η εξυγίανση και η αποκατάσταση των εξωτερικών σοβάδων
- Η μικρης έκτασης αποκατάσταση των εσωτερικών σοβάδων του Ισογείου και βάψιμο εσωτερικά του Ισογείου.

Γ

Βασική εργασία επίσης είναι η Συντήρηση εξωτερικών και εσωτερικών κουφωμάτων και ξύλινων κατασκευών

Δ

Η Αποκατάσταση των εξωστων δεν είναι εργασία βασικής εξυγίανσης ολοκληρώνεόμως την μορφολογία και την λειτουργικότητα του κτιρίου.

Ε

Λειτουργικές βελτιώσεις και εξοπλισμός

α Το διόρθωμα της ρήσης στις ντουσιέρες το ελάχιστο, ή αναμόρφωση των χώρων υγιεινής το βέλτιστο

β Εμπλουτισμός και αντικατάσταση παλαιού εξοπλισμού : όπως νέο ψυγείο, νέοι θερμοσίφωνες ή κάτι εναλλακτικό για ζεστό νερό, οθόνη για προβολές, πτυσσόμενες καρέκλες, σκίαστρα, κουρτίνες, φωτιστικά κλπ

ΣΤ

Η ανάγκη μιας μελετης, που είναι απαραίτητη μπορεί να εξυπηρετηθει με ένα εργαστήρι επι τόπου.

Νοέμβριος 2012

Γιώργος Καραδέδος αρχιτέκτων-αναστηλωτής καθηγητης
τμημ.Αρχιτεκτόνων ΑΠΘ

Χρύσα Σαχανα αρχιτέκτων αναπληρ.καθηγ.τμηματ.Αρχιτεκτονικης
ΑΠΘ

Μίλτος Φρύσσας αρχιτέκτων

Σαλώμη Χατζηβασιλείου αρχιτέκτων