



**ΓΡΑΦΕΙΑ
ΚΑΙ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ**

ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

© ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΑΡΤΕΜΗΣ

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ/ ΕΠΙΒΛΕΨΗ:
ΕΛΕΝΑ ΣΟΦΙΑΝΟΥ,
 Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως
 ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ/ ΕΠΙΒΛΕΨΗ:
ΜΙΧΑΛΗΣ ΠΗΤΤΑΣ, σύμβουλοι πολιτικοί μηχανικοί
 ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ / ΕΠΙΒΛΕΨΗ:
ΧΡΙΣΤΙΑΝΑ ΤΣΙΟΠΑΝΗ,
 Τμήμα Ηλεκτρομηχανολογικών Υπηρεσιών
 ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ/ ΕΠΙΒΛΕΨΗ:
ΠΑΝΙΚΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΗΣ,
 Τμήμα Ηλεκτρομηχανολογικών Υπηρεσιών
 ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ:
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
ΣΤΑΥΡΟΣ Α. ΣΤΑΥΡΟΥ Λ.Τ.Δ.
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ:
ΕΛΕΝΑ ΙΩΑΝΝΙΔΟΥ, Τμήμα Δημοσίων Έργων
 ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ: **ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**
 ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ: **ΛΕΥΚΩΣΙΑ, ΚΥΠΡΟΣ**
 ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟ ΚΤΙΡΙΟΥ: **340 m²**
 ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: **2014**
 ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ: **ΔΕΚ. 2016 - ΣΕΠΤ. 2018**
 ΚΟΣΤΟΣ: **830.000 € συν Φ.Π.Α.**
 ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ: **ΕΛΕΝΑ ΣΟΦΙΑΝΟΥ**
 ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ: **ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΑΡΤΕΜΗΣ**

Ιστορικό

Η εκπόνηση της μελέτης για το έργο των κεντρικών γραφείων του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως στη Λευκωσία, τοποθετείται χρονολογικά στο 2001, οπότε και εξασφαλίστηκε η έγκριση του υπουργικού συμβουλίου για αξιοποίηση κρατικού τεμαχίου στο αστικό κέντρο. Η διατηρητέα οικοδομή αποτελούσε ανέκαθεν αναπόσπαστο μέρος του έργου και λήφθηκε υπόψη στον αρχικό σχεδιασμό. Λόγω εκκρεμοτήτων με το ιδιοκτησιακό καθεστώς, η οικοδομή δεν είχε περιληφθεί στη σύμβαση υλοποίησης του έργου και παρέμεινε εγκαταλειμμένη για πολλά χρόνια. Όταν περιήλθε στην κατοχή του δημοσίου το 2014, είχε ήδη υποστεί διάφορες επεμβάσεις και σημαντική φθορά. Πρόκειται για αστική οικοδομή με νεοκλασικές επιδράσεις, κτισμένη σε γωνιακό τεμάχιο με μεγάλη αυλή, η οποία αρχικά ήταν ιδιωτική κατοικία. Μετά την αποκατάσταση της η οικοδομή θα στεγάσει τη βιβλιοθήκη και ορισμένα γραφεία του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.

Κατασκευή

Οι επεμβάσεις στο φέροντα οργανισμό της οικοδομής καθορίζονταν στη μελέτη του πολιτικού μηχανικού του έργου και είχαν ως εξής:

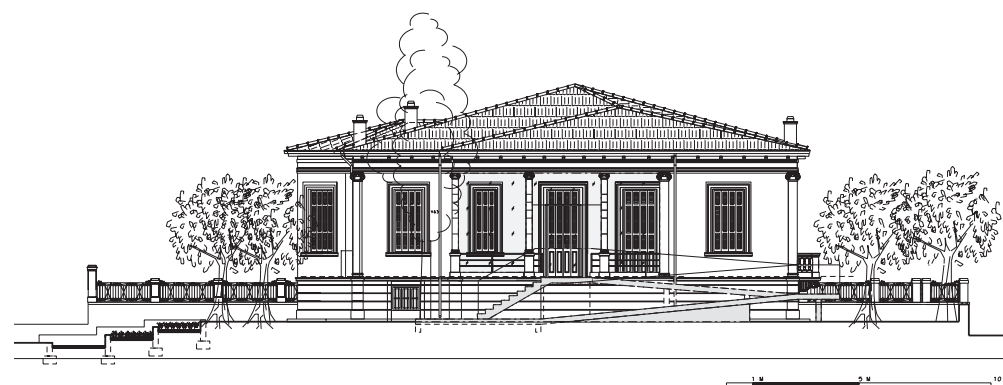
- Καθαιρέσεις επιχρισμάτων προς επιδιόρθωση λιθοδομών, εσωτερικών και εξωτερικών δαπέδων, πλακών από σπλισμένο σκυρόδεμα (οροφές δύο υπογείων δωματίων και εξωστών), γύψινης ψευδοροφής και ξύλινης στέγης,
- περιμετρικές εκσκαφές τοίχων για επισκευή των λιθοδομών και κατασκευή ενισχύσεων,



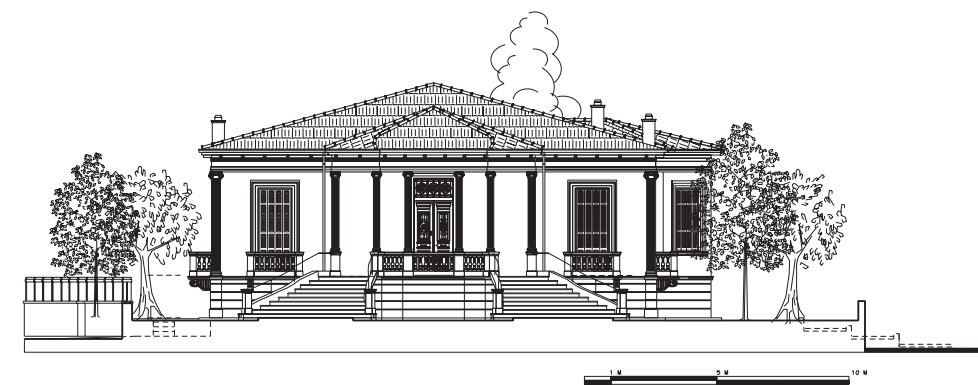
Η ΝΕΑ ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ.
 © ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΑΡΤΕΜΗΣ



Η ΑΡΧΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΒΟΡΕΙΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΟΨΗΣ. (ΑΡΧΕΙΟ Ε. ΣΟΦΙΑΝΟΥ)



ΠΡΟΤΑΣΗ ΒΟΡΕΙΑΣ ΟΨΗΣ



ΠΡΟΤΑΣΗ - ΝΟΤΙΑΣ ΟΨΗΣ



Η ΝΕΑ ΒΟΡΕΙΟΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ ΜΕ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΡΑΜΠΑΣ ΠΡΟΣΒΑΣΗΣ. © ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΑΡΤΕΜΗΣ

- επιδιόρθωση λιθοδομών με καθαίρεση επικρισμάτων, καθάρισμα, τοπική αντικατάσταση λιθοσωμάτων, αποκατάσταση αρμών, εισπίεση ενεμάτων και εφαρμογή σταθεροποιητικού σε όσες λιθοδομές προορίζονταν να δεχτούν επίκρισμα (ασβεστοκονίαμα εξωτερικά και γυψοκονίαμα εσωτερικά) και εφαρμογή υδαταπωθητικού σε λαξευτές λιθοδομές, που θα παρέμεναν εμφανείς,
- επιδιόρθωση εξωστών με αποσυναρμολόγηση φθαρμένων σιδηροδοκών, λιθοδομών επένδυσης τους, πέτρινων υποστρωμάτων, αρίθμηση λίθων, αντικατάσταση σιδηροδοκών, τοποθέτηση λίθων στις ίδιες θέσεις,
- επισκευή / ενίσχυση των σιδηροδοκών στο εσωτερικό της οικοδομής,
- κατασκευή νέων πλακών δαπέδου και επισκευή των στοιχείων από σκυρόδεμα που διατηρήθηκαν (ανώφλια, φουρούσια μπαλκονιών),
- κατασκευή νέας ξύλινης στέγης.

Τυπολογία / μορφολογία

Στην οικοδομή, η συνήθης τριμερής διάταξη του "ηλιακού" με δωμάτια εκατέρωθεν εφαρμόστηκε με μια παραλλαγή σε ότι αφορά στο σχήμα του "ηλιακού", το οποίο είναι οκταγωνικό. Αυτό το οκταγωνικό σχήμα επέδρασε στη διάταξη των χώρων, χωρίς όμως να καταργήσει τις συνήθεις τυπολογικές σχέσεις. Έτσι, παρά το γεγονός ότι η είσοδος στον "ηλιακό" γίνεται μέσω προθαλάμου, η χαρακτηριστική διαμπερής σχέση μεταξύ εισόδου, ηλιακού και πίσω αυλής διατηρείται. Επίσης, μέσα από τη διαφοροποίηση της σχέσης του οκταγωνικού "ηλιακού" με τους κύριους και βοηθητικούς χώρους επιτυγχάνεται η συνήθης μεταβολή της κάτοψης από συμμετρική στο μπροστινό μέρος, σε ασύμμετρη στο πίσω τμήμα της οικοδομής.

Σ' αυτές τις όψεις οι σχέσεις εκφράζονται από τα διάφορα μορφολογικά στοιχεία, όπως είναι η στέγη, τα πέτρινα λαξευτά στοιχεία, τα ανοίγματα, κ.ο.κ., και τονίζονται περαιτέρω με το στοιχείο των κεντρικών εξωστών. Στην πρόσοψη ο κεντρικός εξώστης αποτελεί έναν αυστηρά συμμετρικό κτιριακό όγκο, που προβάλλεται από την υπόλοιπη οικοδομή, ενώ στην πίσω όψη ο εξώστης είναι ασύμμετρος και εντάσσεται στο κέλυφος της οικοδομής.

Αρχιτεκτονική πρόταση

Η αποκατάσταση της διατηρητέας οικοδομής περιλάμβανε δύο σημαντικές αλλαγές σε σχέση με την αρχική κατάσταση: την αλλαγή χρήσης και την ένταξη της στο ευρύτερο σύμπλεγμα των ανοικτών χώρων και γραφείων του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.



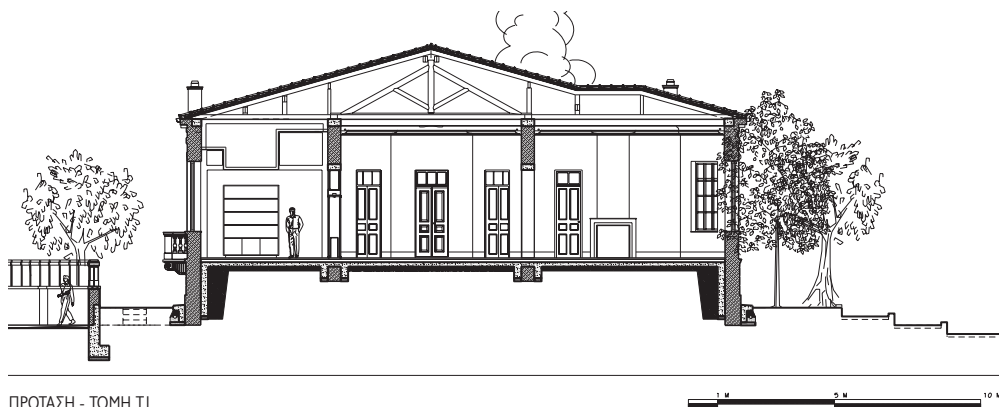
Ο ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ "ΗΛΙΑΚΟΣ", Ο ΟΠΟΙΟΣ ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΤΥΠΟΛΟΓΙΚΟ ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ ΤΗΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΗΣ ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ. © ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΑΡΤΕΜΗΣ



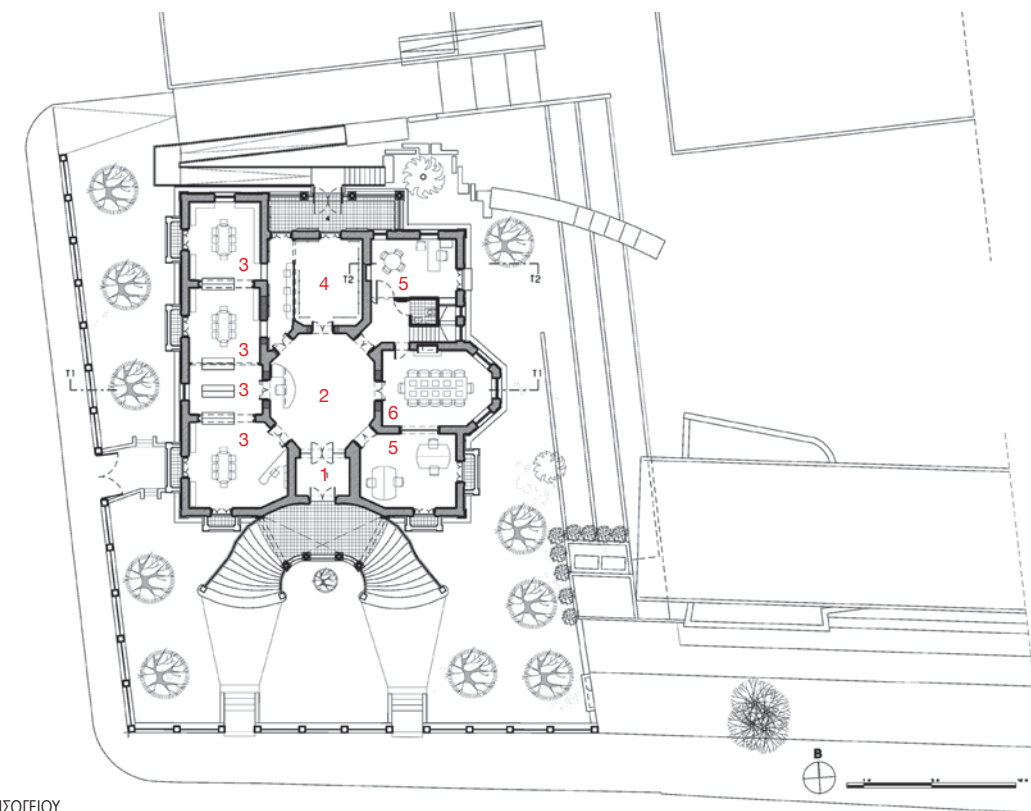
Η ΠΤΕΡΥΓΑ ΤΗΣ ΝΕΑΣ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗΣ. © ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΑΡΤΕΜΗΣ



Ο ΕΚΘΕΣΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΚΑΙ Ο ΔΙΑΔΡΟΜΟΣ. © ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΑΡΤΕΜΗΣ



ΠΡΟΤΑΣΗ - ΤΟΜΗ Τ1



ΠΡΟΤΑΣΗ - ΚΑΤΩΦΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

1. Προθάλαμος.
2. "Ηλιακός".
3. Βιβλιοθήκη.
4. Εκθεσιακός χώρος.
5. Γραφείο.
6. Αίθουσα συνεδριάσεων.

Αυτή η ένταξη επιτυγχάνεται χωροταξικά. Στις δύο πλευρές της αυλής που συνορεύουν με δημόσιο δρόμο, η σχέση με τον αστικό ιστό διατηρείται αναλλοίωτη, ενώ από την κεντρική πλατεία του συμπλέγματος η οικοδομή και ο περιβάλλων χώρος αποτελούν το επίκεντρο ενδιαφέροντος. Ιδιαίτερη έμφαση δόθηκε επίσης στη διατήρηση της τοπογραφίας της αυλής, των μαλακών επιφανειών και στη φύτευση με ελιές και κισσομηλιές. Εντός της οικοδομής, οι μετατροπές είναι αναγνώσιμες και δεν αναιρούν τα κύρια γνωρίσματα της οικοδομής. Οι πέτρινες τοικοποιίες και τα αρχικά ανοίγματα αποκαταστάθηκαν ή σηματοδοτήθηκαν, ανάλογα με τη σημασία τους και τη νέα χρήση των χώρων: στον κεντρικό "ηλιακό" τα αρχικά ανοίγματα και κουφώματα αποκαταστάθηκαν, ενώ στο χώρο της βιβλιοθήκης, όπου τα δωμάτια ενοποιήθηκαν, τα αρχικά τους όρια σηματοδοτήθηκαν με την επίπλωση και τη διαμόρφωση της ψευδοροφής. Οι πρώην βοηθητικοί χώροι έχουν χαμηλή ψευδοροφή και οι λιγότερο λεπτοί τοίχοι από οπτοπλίνθους αντικαταστάθηκαν με διαχωριστικά από γυαλί. Στις όψεις δόθηκε προσοχή στην αποκατάσταση των σημαντικών μορφολογικών στοιχείων (πέτρινα λαξευτά στοιχεία, εξώστες, συμμετρικές σκάλες, κουφώματα). Η πρόταση αποκατάστασης επιχειρεί, παρά τις αναγκαίες μετατροπές, να διαφυλάξει τις ποιότητες, που καθιστούν τη διατηρητέα οικοδομή έροστ ηςκ οινήςπ οητικής μνήμης.

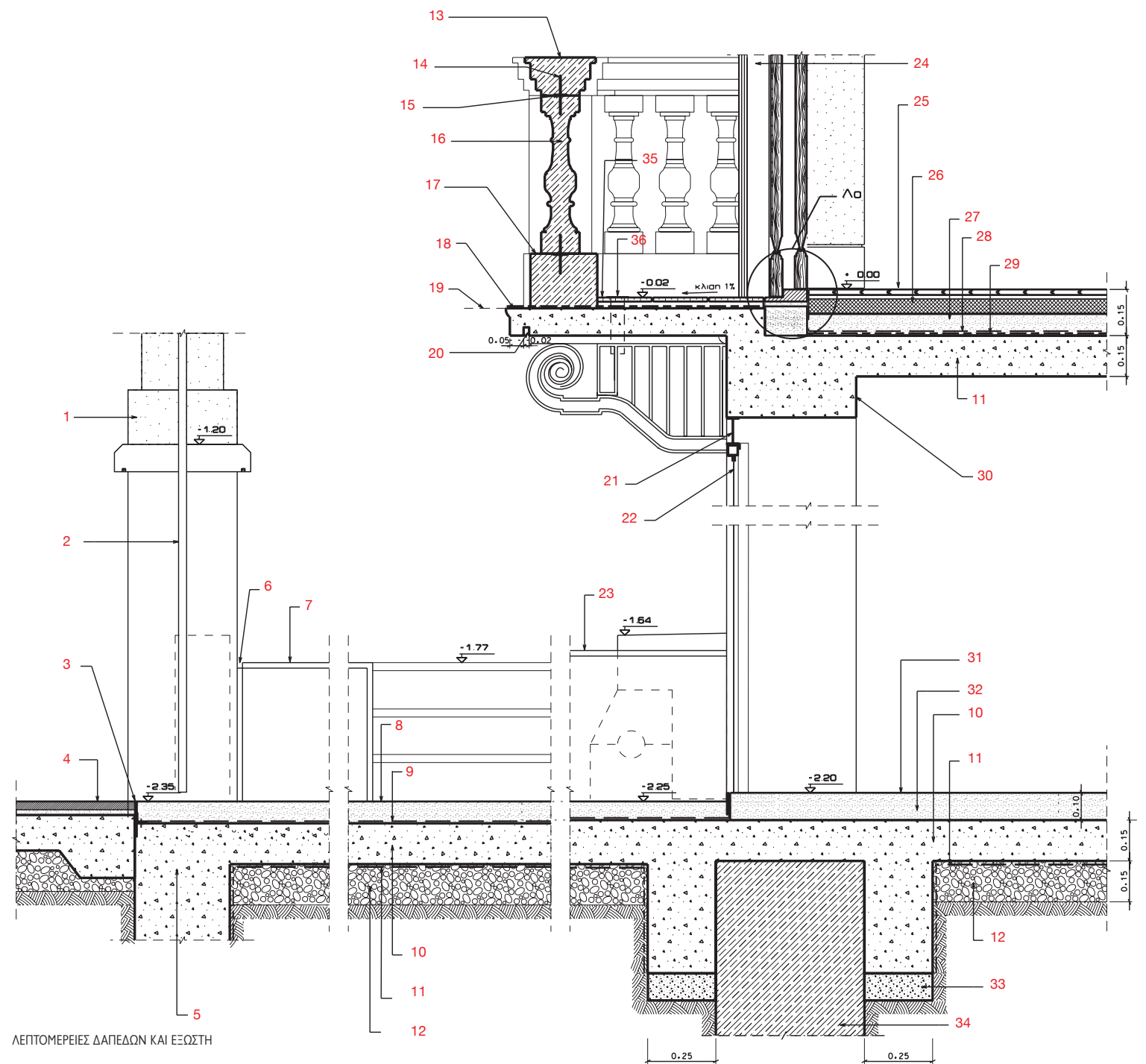


ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΩΝ ΛΙΘΟΔΟΜΩΝ. (ΑΡΧΕΙΟ Ε. ΣΟΦΙΑΝΟΥ)

ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΑΠΟΣΥΝΑΡΜΟΛΟΓΗΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΤΩΝ ΥΠΟΣΤΥΛΩΜΑΤΩΝ. (ΑΡΧΕΙΟ Ε. ΣΟΦΙΑΝΟΥ)

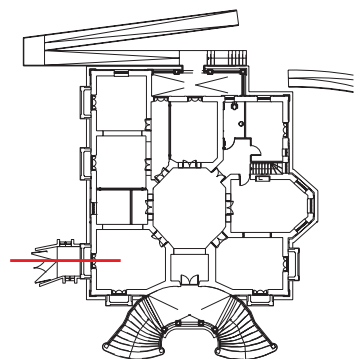


ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥ ΠΡΟΣΤΕΓΑΣΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΕΙΣΟΔΟΥ. (ΑΡΧΕΙΟ Ε. ΣΟΦΙΑΝΟΥ)



ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ ΔΑΠΕΔΩΝ ΚΑΙ ΕΞΩΣΤΗ

1. Τοίχος περιφράξης.
2. Υφιστάμενη καγκελόθυρα. Επιδιορθώνεται, βάφεται και μετακινείται πιο επάνω.
3. Λάμα ανοξείδωτη 80 x 10 (mm), στερεωμένη στην πλάκα με γωνιά 40 x 40 x 4 (mm).
4. Υφιστάμενο πεζοδρόμιο.
5. Στοιχείο οπλισμένου σκυροδέματος.
6. Σκοτία 2 cm.
7. Ύψος στο ίδιο επίπεδο με επιφάνεια φύτευσης.
8. Εξωτερικό δάπεδο από σκυρόδεμα πάχους 8 cm.
9. Υγρομόνωση με εύκαμπτο ταιμεντοκόνημα 2 συστατικών.
10. Νέα πλάκα από οπλισμένο σκυρόδεμα πάχους 15 cm.
11. Στεγανοποιητικό φύλλο πολυθίνης.
12. Θεμέλιο από θραυστά σκίαρα συμμοσμεμένο, πάχους 15 cm, επί σταθερού εδάφους.
13. Νέα πέτρινα στοιχεία, πανομοιότυπα με υφιστάμενα, με εγκοπή για λάμα.
14. Ανοξείδωτα αγκύρια μήκους 20 cm M12 πάκτωση με εποξειδική ρητίνη.
15. Ανοξείδωτη λάμα 70 x 50 x 5 (mm).
16. Νέα γύψινα κολονάκια, πανομοιότυπα με υφιστάμενα.
17. Νέα πέτρινα στοιχεία, όμοια με υφιστάμενα με εγκοπή για λάμα.
18. Νέα πλάκα από σκυρόδεμα εξώστη, πάχους 10 cm.
19. Στο ίδιο ύψος με την υφιστ. περιμετρική πέτρινη κορνίζα.
20. Νεροσαλάκτες 20 x 20 (cm).
21. Υφιστάμενο πρέκι, επιδιορθώνεται.
22. Νέα μεταλλική θύρα.
23. Ύψος στο ίδιο επίπεδο με επιφάνεια φύτευσης.
24. Πέτρινη κορνίζα ανοίγματος επιδιορθώνεται και παραμένει εμφανής.
25. Βιομηχανοποιημένο ξύλινο παρκέ από δρυ, ελάχιστου πάχους 20 mm. Καρφώνεται στις δοκίδες με περιμετρικό αρμό 15 mm από τοικοποιία.
26. Ξύλινες δοκίδες 45 x 50 (mm) ανά 450 mm με πετροβάμβακα πάχους 30 mm ενδιάμεσα.
27. Επιπεδωτικό ταιμεντοκόνημα, πάχους 80 mm.
28. Ηχομονωτική μεμβράνη, πάχους 5 mm.
29. Ασφαλτική επάλειψη (φράγμα υδρατμών).
30. Νέα δοκός σπατουλάρεται και βάφεται.
31. Πολυουρεθανικό δάπεδο.
32. Δάπεδο σκυροδέματος, πάχους 10 cm.
33. Σκυρόδεμα καθαριότητας.
34. Παλιό θεμέλιο.
35. Νέα μωσαϊκά πλακίδια 200 x 200 x 25 (mm).
36. Σωλήνα πλαστική Ø50 mm με μεταλλική σκάρα άνωθεν Ø80 mm.



ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΑΣ ΣΤΗΝ ΚΑΤΟΨΗ