



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ
ΚΑΙ ΔΙΑΠΟΝΤΙΩΝ ΝΗΣΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ &
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΑΡ. ΜΕΛ. 18/2025

ΤΙΤΛΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: «ΜΕΛΕΤΕΣ ΓΙΑ ΤΗ
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΘΕΑΤΡΟΥ
ΚΕΡΚΥΡΑΣ ΚΑΙ ΤΗ
ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΥΠΑΙΘΡΙΩΝ
ΧΩΡΩΝ» ΥΠ 1 της πράξης
«Αναβάθμιση Δημοτικού
Θεάτρου Κέρκυρας και
Διαμόρφωση υπαίθριων
χώρων»

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ: Συγχρηματοδοτείται από
Ευρωπαϊκό Ταμείο
Περιφερειακής Ανάπτυξης
(ΕΤΠΑ) στα πλαίσια
του Ε.Π "ΙΟΝΙΑ ΝΗΣΙΑ 2021-
2027"
ΣΑΕΠ 0227
2025ΕΠ02270018
Κωδικό ΟΠΣ 6027932
ΚΑ: 64.7413.001

CPV: 71320000 - 7 «Υπηρεσίες
εκπόνησης τεχνικών
μελετών»

ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ 760.272,12€ (προ Φ.Π.Α.)
ΑΜΟΙΒΗ:

Φ.Π.Α. (24%): 182.465,31€

ΣΥΝΟΛΟ: 942.737,43€

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ



Με τη συγχρηματοδότηση
της Ευρωπαϊκής Ένωσης



Περιεχόμενα

A1. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΜΕΛΕΤΗΣ.....	3
A2. ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ.....	4
2.1 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΦΟΡΑ.....	4
2.2 ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ.....	4
2.2 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΚΑΙ ΓΕΝΙΚΩΝ ΣΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	5
2.3 ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ.....	10
ΕΝΣΩΜΑΤΩΣΗ ΤΩΝ ΑΡΧΩΝ ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΕΥΡΩΠΑΙΚΟΥ ΒΑΥΗΑΥΣ ΣΤΟ ΕΡΓΟ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΘΕΑΤΡΟΥ ΚΕΡΚΥΡΑΣ.....	11
A3. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΩΝ – ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ.....	45
3.1 ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ.....	45
A4. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ.....	48
A.5 ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΕΠΙΛΟΓΗΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ.....	48



A1. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η μελέτη αφορά την συνολική αναβάθμιση του Δημοτικού Θεάτρου του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων.

Η σημερινή εικόνα του Δημοτικού Θεάτρου δίνει αίσθηση παρακμής και έντονης φθοράς. Αιτία (πέρα από τον αρχικό σχεδιασμό αλλά και τον τρόπο υλοποίησης) αποτέλεσε η κακή χρήση των υλικών, οι σοβαρές αρχικές ατεχνίες, η έλλειψη σωστής συντήρησης αλλά και οι κατά καιρούς επεμβάσεις που μεγιστοποίησαν τα όποια προβλήματα.

Η μελέτη αφορά την αισθητική, λειτουργική και περιβαλλοντική αναβάθμιση του Δημοτικού Θεάτρου του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων. Οι μελέτες θα αφορούν το σύνολο του κτιρίου και των περιμετρικών πεζοδρομίων, τους εσωτερικούς χώρους του κτηρίου, τις όψεις καθώς επίσης και την επιφάνεια της οροφής και του δώματος.

Η οποιαδήποτε προτεινόμενη λύση να λάβει υπόψη την ανάγκη βελτίωσης των περιβαλλοντικών χαρακτηριστικών του κτιρίου του θεάτρου, με την ενσωμάτωση στην πρόταση, τεχνολογιών εξοικονόμησης ενέργειας και πράσινης αρχιτεκτονικής καθώς και το παράρτημα που αφορά στη διαβούλευση της μελέτης με κριτήρια NEB..



Εικόνα 1: Σημερινή εικόνα Δημοτικού Θεάτρου (όψη από την οδό Γ. Θεοτόκη)



Εικόνα 2: Σημερινή εικόνα Δημοτικού Θεάτρου (Δώμα)



Με τη συγχρηματοδότηση
της Ευρωπαϊκής Ένωσης



A2. ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

2.1 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΦΟΡΑ

Το νέο Δημοτικό Θέατρο κτίστηκε στην θέση του παλαιού Θεάτρου το οποίο καταστράφηκε από εμπρηστικές βόμβες κατά την περίοδο του Β΄ Παγκοσμίου Πολέμου.

Το παλαιό Δημοτικό Θέατρο ήταν έργο του αρχιτέκτονα C. Pergolesi. Συνιστούσε χαρακτηριστικό δείγμα επαρχιακού Λυρικού Θεάτρου, τυπολογία που συναντάται συχνά σε πολλές Ευρωπαϊκές πόλεις και περισσότερο στην Ιταλία. Το Θέατρο δεν έζησε πολλά χρόνια.

Κτίστηκε την περίοδο 1893 – 1903 για να καλύψει την ανάγκη ενός σύγχρονου Λυρικού Θεάτρου, αφού το Θέατρο S. Giacomo δεν μπορούσε πλέον να ανταποκριθεί στις ανάγκες του Λυρικού μελοδράματος που ήταν το λαϊκό θέαμα της εποχής. (Το θέατρο S. Giacomo ήταν το πρώτο Λυρικό Θέατρο στον Ελλαδικό χώρο και είχε γνωρίσει ευτυχημένες καλλιτεχνικά ημέρες. Με την κατασκευή του Νέου Δημοτικού θεάτρου μετατράπηκε σε Δημαρχείο)

Το παλαιό Δημοτικό Θέατρο βομβαρδίστηκε και καταστράφηκε το 1943 από Γερμανικά αεροσκάφη. Ο σκελετός του κτιρίου παρέμεινε ανέπαφος μέχρι το 1960 όπου με απόφαση του τότε Δημοτικού Συμβουλίου με Δήμαρχο τον Σταμάτιο Δεσύλλα κατεδαφίστηκε ολοσχερώς. Στην θέση του κτίστηκε το νέο, σε σχέδια του Κερκυραίου αρχιτέκτονα Περικλή Σακελάριου.



Εικόνα 3: Εικόνα παλιού Δημοτικού Θεάτρου (του αρχιτέκτονα C. Pergolesi)

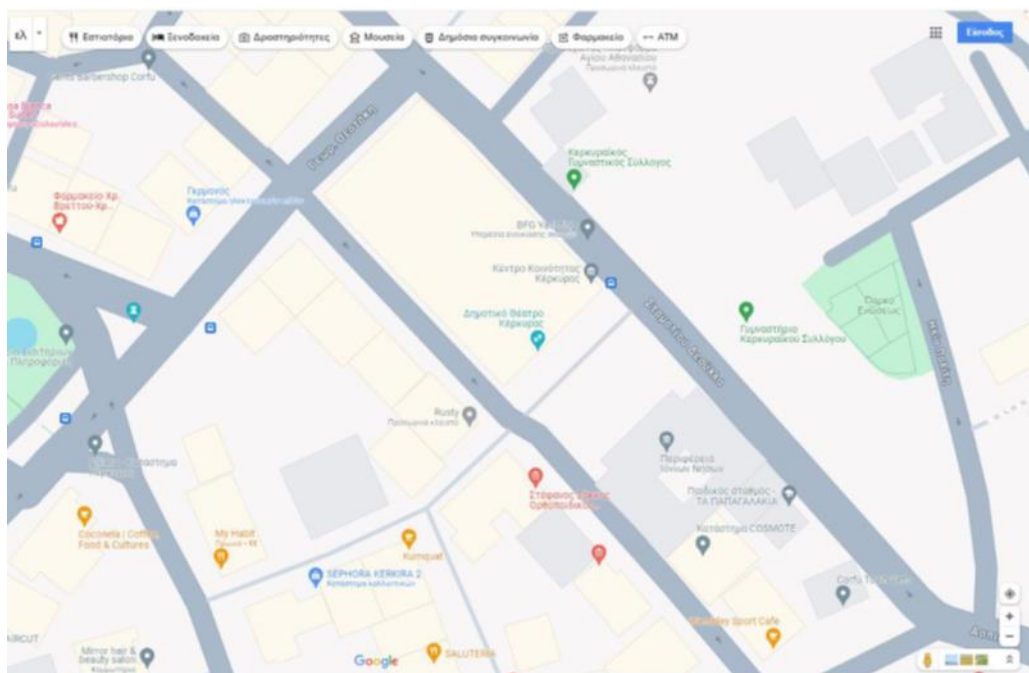


Εικόνα 4: Εικόνα νέου Δημοτικού Θεάτρου (ο τρούλος δεν κατασκευάστηκε ποτέ)

2.2 ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

Το Δημοτικό Θέατρο Κέρκυρας βρίσκεται επί της οδού Θεοτόκη Γεωργίου 68 & Μαντζάρου στην πόλη της Κέρκυρας. Το κτίριο αποτελείται από τέσσερα επίπεδα Υπόγειο, Ισόγειο, Εξώστη και Α΄ Όροφο, η ακριβής του θέση αποτυπώνεται στο παρακάτω απόσπασμα από το google maps και με ακριβείς συντεταγμένες γεωγραφικό πλάτος και μήκος 39.621735565646986, 19.91994361424631.





Εικόνα 5: Θέση Δημοτικού θεάτρου από Google map

Το Δημοτικό Θέατρο Κέρκυρας κατασκευάστηκε το έτος 1968 στη θέση που βρισκόταν το παλαιό ιστορικό Δημοτικό Θέατρο το οποίο καταστράφηκε από βομβαρδισμό κατά το Β' Παγκόσμιο Πόλεμο. Σχεδιάστηκε από τον Αρχιτέκτονα Σακελάριο, αλλά ποτέ δεν εκδόθηκε οικοδομική άδεια έως την 16/5/2017 που έγινε Δήλωση ένταξης Ν.4178/2013 με Α/Α Δήλωση : 3762486.

Σύμφωνα με την Εγκεκριμένη Μελέτη Πυροπροστασίας η επιφάνεια κάθε επιπέδου και η συνολική επιφάνεια του Δημοτικού θεάτρου είναι :

Επίπεδα	Επιφάνεια (τ.μ.)
ΥΠΟΓΕΙΟ	1.050,32 m ²
ΙΣΟΓΕΙΟ – ΠΛΑΤΕΙΑ ΘΕΑΤΡΟΥ	1.735,19 m ²
1 ^{ος} ΟΡΟΦΟΣ (ΦΟΥΑΓΙΕ ΘΕΩΡΕΙΑ)	1.095,79 m ²
ΕΞΩΣΤΗΣ (ΥΠΕΡΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΣΚΗΝΗΣ)	943,22 m ²
Συνολική στεγασμένη επιφάνεια	4.824,52 m²

2.2 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΚΑΙ ΓΕΝΙΚΩΝ ΣΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η μελέτη αφορά στην αισθητική, λειτουργική και περιβαλλοντική αναβάθμιση του Δημοτικού Θεάτρου του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων.

Οι εργασίες που προβλέπονται, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, θα είναι:



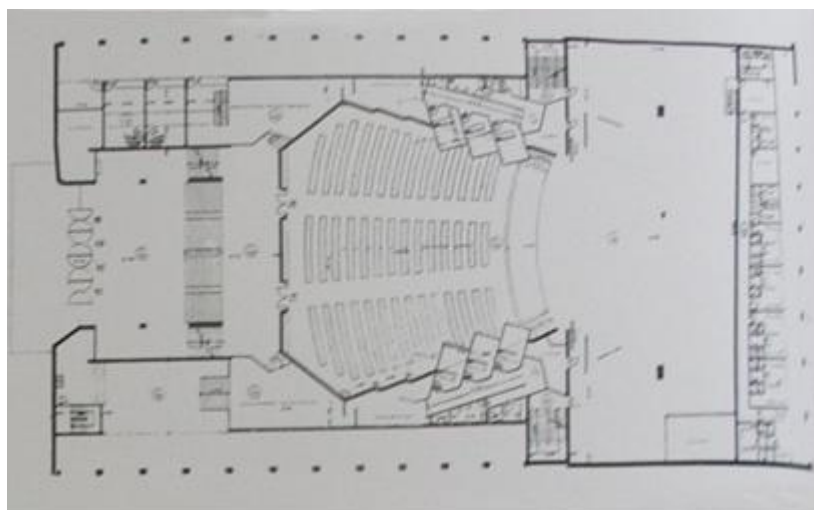
Με τη συγχρηματοδότηση
της Ευρωπαϊκής Ένωσης



- Αισθητικές επεμβάσεις, μικρής ή μεγάλης κλίμακας στους εσωτερικούς χώρους, στην πρόσοψη και στην στέγη του Δημοτικού Θεάτρου.
- Επεμβάσεις στον ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό του
- Αισθητικές επεμβάσεις στις όψεις και στα πεζοδρόμια
- Το κτήριο να είναι προσβάσιμο από άτομα ΑΜΕΑ.

Το σημερινό Δημοτικό Θέατρο παρουσιάζεται περίπου ως ένα ετερόκλητο σύνολο λειτουργιών όπου συνυπάρχουν εμπορικά καταστήματα, δημόσιες υπηρεσίες, πολιτιστικοί φορείς, γραφεία σωματείων, αποθήκες υλικού, χώροι εκθέσεων και εκδηλώσεων και βέβαια η κεντρική λειτουργία που είναι η αίθουσα χωρητικότητας 580 θέσεων συνολικά.

Η κεντρική αίθουσα καλύπτει με τρόπο ικανοποιητικό τις ανάγκες των περισσότερων εκδηλώσεων, παραστάσεων ή συναυλιών. Έχει μεγάλη σκηνή, άπλετο χώρο παρασκηνίων, καμαρίνια, τάφρο συμφωνικής ορχήστρας, μηχανισμούς σκηνής κλπ



Εικόνα 6: Κάτοψη κεντρικής αίθουσας

Το φουαγιέ του Θεάτρου κρίνεται ικανοποιητικό και λειτουργικό.

Ύστερη παρέμβαση δημιούργησε στην ακρινή πτέρυγα του φουαγιέ μία μικρή Θεατρική σκηνή χωρητικότητας 100 θεατών περίπου, με σκοπό την αποσυμφόρηση της μεγάλης αίθουσας από σχολικές κυρίως παραστάσεις αλλά και άλλες κοινωνικές εκδηλώσεις περιορισμένου κοινού. Αν και λειτουργικά χρήσιμη η νέα αυτή χρήση αλλοίωσε την αρχική λειτουργία του χώρου και γενικότερα με την πρόχειρη κατασκευή υποβαθμίσθηκε η αισθητική του χώρου συνολικά.





Εικόνα 7: Εικόνα μικρής θεατρικής σκηνής στην ακρινή πτέρυγα του φουαγιέ

Οι λειτουργίες του κτιρίου είναι λογικό να επηρεάζουν και την συνολική του εικόνα. Σήμερα, τα μεγαλύτερα προβλήματα εντοπίζονται στην οροφή της κεντρικής αίθουσας, στο κέλυφος όπου ευρίσκονται οι μηχανισμοί σκηνής και γενικότερα σε όλη την επιφάνεια του δώματος.

Οι κατασκευές αυτές αποτελούνται από φέροντα μεταλλικό σκελετό. Σε ορισμένες θέσεις συνυπάρχουν με φέροντα στοιχεία οπλισμένου σκυροδέματος. Η πλήρωση και οι επικαλύψεις ποικίλουν. Στις πλαγιοκαλύψεις της οροφής της κεντρικής αίθουσας έχει χρησιμοποιηθεί διάταξη οπτοπλινθοδομής, ξύλινου σκελετού, κυματοειδών φύλλων αμιαντοτσιμέντου και η τελική επικάλυψη είναι με φύλλα χαλκού. Τα φύλλα χαλκού έχουν πάχος 3,0 mm και διαστάσεις 0,60 x 2,00 μ. Υπάρχουν τοποθετημένα 128 τέτοια φύλλα. Τα ίδια φύλλα συναντώνται και σε διαφορετικές διαστάσεις.



Εικόνα 7: Εικόνα από την επιφάνεια του δώματος

Η επικάλυψη της στέγης τόσο της κεντρικής αίθουσας όσο και όλων των επιφανειών του κουβουκλίου μηχανισμού σκηνής αποτελείται από αλληπάλληλες στρώσεις ετερόκλητων μεμβρανών που έχουν τοποθετηθεί διαδοχικά και άναρχα, κάθε φορά που υπήρξε πρόβλημα διαρροής όμβριων. Όλες αυτές οι επικαλύψεις να θεωρηθούν ως μη υπάρχουσες.





Εικόνα 8: Εικόνα από την επιφάνεια του κουβουκλίου του μηχανισμού σκηνής

Σήμερα, τα μεγαλύτερα προβλήματα εντοπίζονται στην οροφή της κεντρικής αίθουσας, στο κέλυφος όπου ευρίσκονται οι μηχανισμοί σκηνής και γενικότερα σε όλη την επιφάνεια του δώματος.

Μία άλλη ιδιαιτερότητα που πρέπει να ληφθεί υπόψη είναι ο τρόπος κατασκευής του δώματος, χαρακτηριστικός της εποχής που κατασκευάστηκε. Το δώμα ουσιαστικά αποτελείται από δύο πλάκες. Η πρώτη πλάκα από οπλισμένο σκυρόδεμα που φέρει και τα προβλεπόμενα φορτία είναι η κανονική. Ανάμεσα από την πρώτη και την δεύτερη παρεμβάλλεται διάστημα ύψους περίπου 20 – 25 εκατοστών και ακολουθεί η δεύτερη από ελαφρά οπλισμένο σκυρόδεμα. Το διάστημα των 20 -25 εκατοστών που παρεμβάλλεται είναι γεμάτο με μπάζα και διάφορα ετερόκλητα οικοδομικά υλικά που σκοπό είχαν να λειτουργούν ως θερμομόνωση (σύμφωνα με την “εργολαβική” άποψη της εποχής). Μετά την ψευτόπλακα ακολουθεί επικάλυψη με μαλτεζόπλακες. Η παραπάνω κατασκευή δημιούργησε και δημιουργεί ακόμη πολλά προβλήματα υγραμόνωσης. Με δεδομένο ότι η ψευτόπλακα εδράζεται επάνω σε μπάζα κάποια στιγμή ήταν επόμενο να ρηγματωθεί. Με την ρηγμάτωση τα όμβρια εισέρχονται στο μεσοδιάστημα μεταξύ των δύο πλακών όπου και παραμένουν στάσιμα, σχηματίζοντας θύλακες και στην συνέχεια διαπερνούν την κανονική πλάκα από οπλισμένο σκυρόδεμα. Έτσι, παρατηρείται το φαινόμενο να στάζει εσωτερικά η οροφή για πολλές ημέρες ακόμη αν και έχει σταματήσει η βροχόπτωση. Για να αντιμετωπισθεί το πρόβλημα αυτό έχουν εφαρμοσθεί εξωτερικά χωρίς ιδιαίτερη επιτυχία επάλληλα στρώματα μεμβρανών. Οι μεμβράνες ομοίως αποτυγχάνουν με την σειρά τους από την στιγμή που θα παρουσιασθούν οι πρώτες αστοχίες και το νερό εισέρχεται σχηματίζοντας εσωτερικούς θύλακες και στην συνέχεια ακολουθεί την γνωστή διαδικασία. Για τους παραπάνω λόγους ομοίως να θεωρηθεί ως μη υπάρχουσα η όλη διάταξη στον σχεδιασμό της ανάπλασης (εφόσον κρίνεται σκόπιμο), να παραμείνει μόνο η φέρουσα πλάκα και να θεωρηθεί ως τελική η στάθμη αυτή, προστιθέμενου του πάχους υγραμόνωσης και θερμομόνωσης με σύγχρονα υλικά.

Να ληφθεί ειδική μέριμνα για τους απαγωγούς σωλήνες των όμβριων, των οποίων η διατομή είναι υποδιαστασιοποιημένη και διέρχονται εσωτερικά του κτιρίου και από θέσεις με εξαιρετικά δύσκολη



πρόσβαση. Μία πιθανή λύση είναι η εξωτερική τοποθέτηση με παράλληλη ενσωμάτωση τους στις όψεις του κτιρίου. Οι μελετητές είναι απολύτως ελεύθεροι να αναζητήσουν λειτουργικές λύσεις.

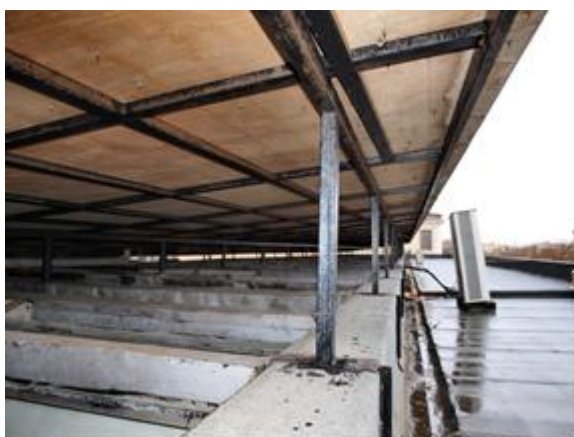
Ο προεξέχων όγκος των μηχανισμών σκηνής επηρεάζει σημαντικά την αισθητική του κτιρίου. Να ερευνηθεί αν είναι δυνατόν να μειωθεί το ύψος του πύργου όπου βρίσκονται οι μηχανισμοί σκηνής με αντικατάσταση τους (χρήση νέων, πλέον εξελιγμένων και εύχρηστων). Ομοίως θεωρείται ως συμβατή επέμβαση η αλλαγή της γεωμετρίας του πύργου μηχανισμών σκηνής με όποιο τρόπο η μελέτη κρίνει σκόπιμο και λειτουργικό. Στην περίπτωση αυτή να ληφθεί υπόψη ότι παρατηρείται το φαινόμενο ο ήχος να "χάνεται" από τον μεγάλο όγκο του πύργου που φιλοξενεί τους μηχανισμούς σκηνής. Ο φυσικός ήχος δεν μπορεί να περάσει στην κεντρική αίθουσα με τρόπο ευκρινή και χωρίς σοβαρές απώλειες. Η επανασχεδίαση του πύργου των μηχανισμών οφείλει να λάβει υπόψη και το κεφαλαιώδες αυτό ζήτημα.



Εικόνα 9: Εικόνα από τον προεξέχων όγκο των μηχανισμών της σκηνής

Ο τελευταίος όροφος επί της οδού Γ. Θεοτόκη όπου σήμερα φιλοξενείται η Δημοτική Χορωδία χρήζει ριζικής ανακατασκευής λόγω εκτεταμένων φθορών. Η πλάκα επικάλυψης από οπλισμένο σκυρόδεμα έχει διαβρωθεί και ρηγματωθεί επικίνδυνα και να θεωρηθεί ως μη υπάρχουσα. Ομοίως και το σύστημα εξαερισμού – φωτισμού "a sched" Τα υπάρχοντα κουφώματα αλουμινίου δεν παρέχουν την παραμικρή προστασία και μόνωση. Να προβλεφθούν νέα, ικανά ανοίγματα προς την οδό Γ. Θεοτόκη. Πιθανή βέλτιστη λύση αποτελεί η χρήση ελαφρού κελύφους το οποίο θα ενοποιήσει τον χώρο και θα αυξήσει το χρήσιμο ύψος το οποίο σήμερα είναι ανεπαρκές και δεν εξυπηρετεί την λειτουργία ως χώρος δοκιμών, εκπαίδευσης και καλλιέργειας της φωνητικής μουσικής.





Εικόνα 10: Πλάκα επικάλυψης του τελευταίου ορόφου

Ο πύργος ψύξης που ευρίσκεται στο δώμα, στο αριστερό άκρο της όψης προς την οδό Γ. Θεοτόκη είναι απαραίτητο να απομακρυνθεί και να τοποθετηθεί σε μη οχλούσα θέση.

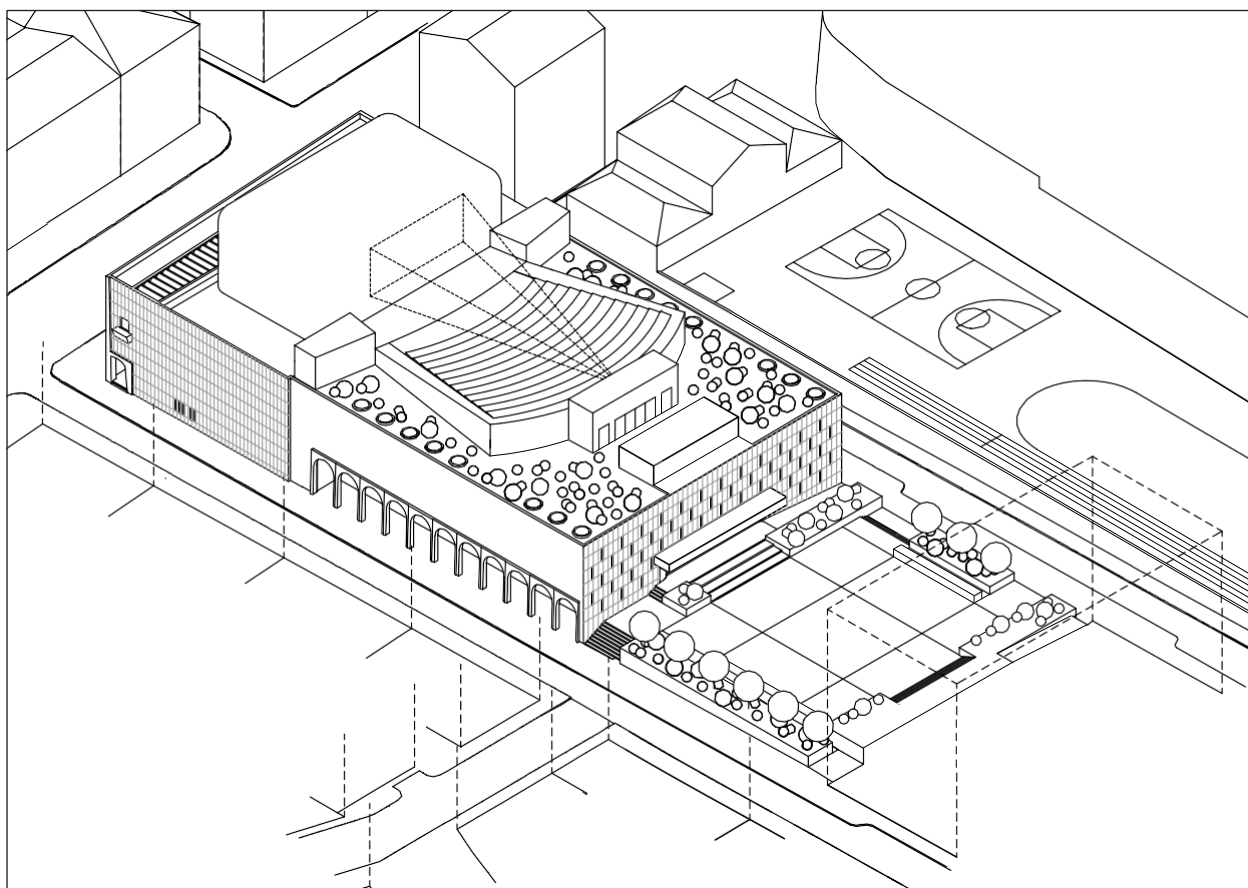
Οι εξωτερικές επενδύσεις από λευκό μάρμαρο έχουν σοβαρό πρόβλημα στερέωσης και πρέπει να θεωρούνται ως μη υπάρχουσες.

2.3 ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ , ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΕΙΣ

- Δήλωση ένταξης Ν.4178/2013 με Α/Α Δήλωση : 3762486. Οι χώροι που τακτοποιήθηκαν με τη Δήλωση είναι : ΥΠΟΓΕΙΟ 1050,32μ², ΙΣΟΓΕΙΟ 2241,53μ², ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΙΣΟΓΕΙΟΥ 413,56μ², ΟΡΟΦΟΣ Α (ΦΟΥΑΓΙΕ-ΘΕΩΡΕΙΑ) 1150,91μ², ΟΡΟΦΟΣ Α (ΚΑΜΑΡΙΝΙΑ) 392,88μ², ΟΡΟΦΟΣ Β (ΔΗΠΕΘΕ) 392,88μ², ΟΡΟΦΟΣ Γ (ΧΟΡΩΔΙΑ) 392,88μ².
- Εγκεκριμένη Μελέτη Πυροπροστασίας με αρ. Μητρώου Π.Υ. 11^α/2019 από το Αρχηγείο Πυροσβεστικού Σώματος. ΠΕ.ΠΥ.Δ. Ιονίων Νήσων, Διοίκηση Π.Υ. Νομού Κέρκυρας, Τμήμα Πυρασφάλειας, Γραφείο Προληπτικής και Κατασταλτικής Πυρασφάλειας
- Το φθινόπωρο του 2024 πραγματοποιήθηκε διαβούλευση με θέμα την ενσωμάτωση των αρχών του νέου ευρωπαϊκού BAUHAUS στο έργο αποκατάστασης του Δημοτικού θεάτρου Κέρκυρας. Τα πορίσματα της διαβούλευσης τα οποία δύναται να ληφθούν υπόψη στην σύνταξη της μελέτης παρατίθενται παρακάτω.
- Όσον αφορά στα πορίσματα τα οποία θα αξιοποιηθούν στην παρούσα μελέτη υπάρχει μια πρόταση από τη Δημοτική Αρχή η οποία θα αξιολογηθεί από την ανάδοχο εταιρεία και την επιβλέπουσα αρχή. Σας επισυνάπτουμε τις απόψεις της Δημοτικής Αρχής.



ΕΝΣΩΜΑΤΩΣΗ ΤΩΝ ΑΡΧΩΝ ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΕΥΡΩΠΑΙΚΟΥ ΒΑΥΗΑΥΣ ΣΤΟ ΕΡΓΟ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΘΕΑΤΡΟΥ ΚΕΡΚΥΡΑΣ



Γιάννης Α. Αίσωπος, Αρχιτέκτων,
Καθηγητής Αρχιτεκτονικού & Αστικού Σχεδιασμού Πανεπιστημίου Πατρών

Συνεργάτης:
Θοδωρής Κανταρέλης, Αρχιτέκτων, Υποψήφιος
Διδάκτωρ Πανεπιστημίου Πατρών



Με τη συγχρηματοδότηση
της Ευρωπαϊκής Ένωσης



ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΣΗΜΕΙΟ 5: ΑΝΤΑΠΟΚΡΙΣΗ ΤΗΣ ΣΧΕΔΙΑΖΟΜΕΝΗΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΘΕΑΤΡΟΥ ΚΕΡΚΥΡΑΣ ΣΤΙΣ ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΤΟΥ ΝΕΒ

5.1. Τεκμηρίωση σκοπιμότητας: Ο ρόλος του Δημοτικού Θεάτρου Κέρκυρας στα πλαίσια του ΝΕΒ

5.2.

5.2.1. Ιστορική αναφορά

5.2.2. Ο αρχιτέκτων του Δημοτικού Θεάτρου Περικλής Α. Σακελλάριος

5.2.3. Η αρχιτεκτονική πρόταση για το Δημοτικό Θέατρο Κέρκυρας

5.2.4. Η υφιστάμενη κατάσταση του Δημοτικού Θεάτρου

5.2.5. Συμπεράσματα Εργαστηρίων Διαβούλευσης

5.2.6. Προτάσεις για την αποκατάσταση του Δημοτικού Θεάτρου και του περιβάλλοντος δημόσιου χώρου

5.2.7. Επίλογος

Πίνακες

**ΑΝΤΑΠΟΚΡΙΣΗ ΤΗΣ ΣΧΕΔΙΑΖΟΜΕΝΗΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΘΕΑΤΡΟΥ ΚΕΡΚΥΡΑΣ ΣΤΙΣ ΒΑΣΙΚΕΣ
ΑΡΧΕΣ ΤΟΥ ΝΕΒ**

5.1. Τεκμηρίωση σκοπιμότητας: Ο ρόλος του Δημοτικού Θεάτρου Κέρκυρας στα πλαίσια του NEB

Το Δημοτικό Θέατρο Κέρκυρας σχεδιάζεται από τον Περικλή Α. Σακελλάριο ως ένα νέο κτίριο θεάτρου υψηλών προδιαγραφών με τη δυνατότητα φιλοξενίας μεγάλης κλίμακας εκδηλώσεων διαφορετικών τύπων. Χαρακτηριστικό στοιχείο του αρχικού σχεδιασμού ήταν επίσης η αλληλεπίδραση του κτιρίου με την πόλη, κυρίως μέσω των ισογείων χώρων που αναπτύσσονται κατά μήκος των πλευρικών εσοχών των οδών Σ. Δεσύλλα και Ν. Μαντζάρου και της παρόδιας στοάς κατά μήκος της οδού Γ. Θεοτόκη αλλά και με τη χωροθέτηση της κεντρικής εισόδου του κτιρίου επί της οδού Σ. Σαμάρα (και όχι επί της πολυσύχναστης οδού Γ. Θεοτόκη) με στόχο τη δυνατότητα δημιουργίας ενός ευμεγέθους δημόσιου χώρου-πλατείας εμπροσθεν του Θεάτρου (κάτι που, μέχρι σήμερα, δεν έχει πραγματοποιηθεί).

Παρά τις αλλοιώσεις και τις διάφορες πρόχειρες αλλαγές που υπέστη κατά το διάστημα των πενήντα περίπου ετών που έχουν μεσολαβήσει από την ολοκλήρωση της κατασκευής του, το Δημοτικό Θέατρο Κέρκυρας αποτελεί τον σημαντικότερο πυλώνα της πολιτιστικής ζωής της πόλης και πόλο υπερτοπικής εμβέλειας για τη νήσο στο σύνολό της, φιλοξενώντας έναν πολύ μεγάλο αριθμό εκδηλώσεων καθ' όλη τη διάρκεια του χρόνου. Για να είναι όμως σε θέση να συνεχίσει να εξυπηρετεί τον ρόλο του αυτόν και στο μέλλον, κρίνεται αναγκαία η εκτεταμένη αναβάθμισή του και η επικαιροποίηση των ιδιοτήτων του.

Νέο Ευρωπαϊκό Bauhaus (NEB)

Θεμελιωμένο στην αναγνώριση της αξίας του σχεδιασμού υψηλής ποιότητας, το Νέο Ευρωπαϊκό Bauhaus (NEB), μέσω των τριών αρχών του —βιωσιμότητα, αισθητική/κάλλος και συμπερίληψη—, θέτει το πλαίσιο της προσέγγισης των διαδικασιών για τον μετασχηματισμό και την αναβάθμιση του δομημένου περιβάλλοντος στο σύνολό του. Ειδικότερα, στα πλαίσια του NEB, ο εκσυγχρονισμός των υποδομών για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης, η ελαχιστοποίηση των ορυκτών καυσίμων και η χρήση ΑΠΕ, η διαχείριση των όμβριων, ο μετασχηματισμός των αποβλήτων, η ενσωμάτωση στοιχείων πρασίνου, η βιώσιμη χρήση κατασκευαστικών υλικών, η ενσωμάτωση ανερχόμενων τεχνολογιών και η υψηλής ποιότητας κατασκευή, η υγιεινή και η ευεξία, η προσβασιμότητα για όλους ανεξαιρέτως σε όλους χώρους, η ανθεκτικότητα και η μεγιστοποίηση της αντοχής και της διάρκειας χρήσης, είναι μεταξύ των βασικών στοιχείων που μια μελέτη για την αποκατάσταση ενός κτιρίου με τη σημασία του ΔΘΚ καλείται να λάβει υπόψη της.

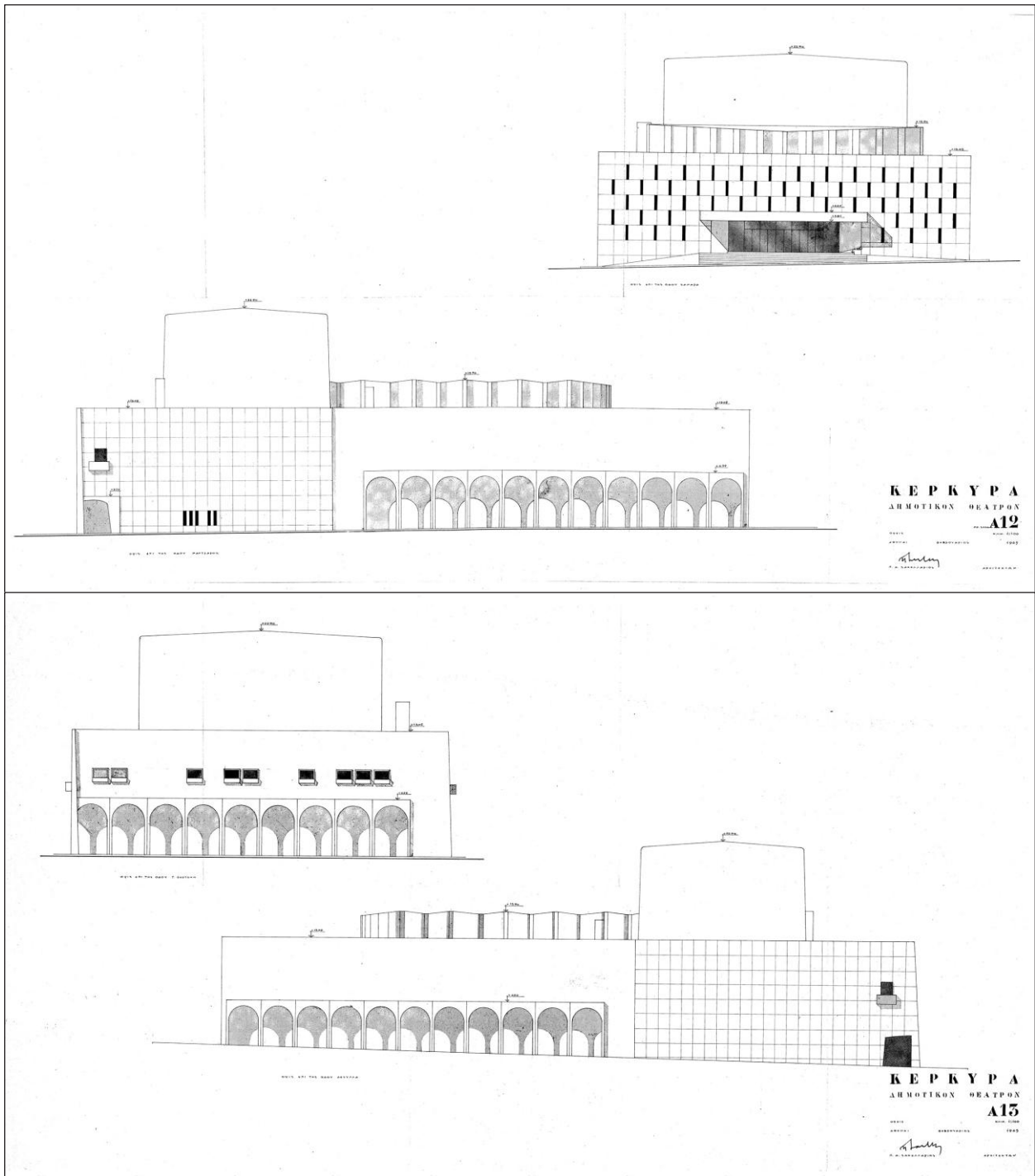
Ταυτόχρονα, ιδιαίτερη βαρύτητα αποκτά η ισχυροποίηση της σχέσης του κτιρίου με την πόλη, το κτίριο δεν πρέπει να γίνεται αντιληπτό ως αυτοαναφορικός, εσωστρεφής οργανισμός με δραστηριότητες στο εσωτερικό του αλλά ως «μαγνήτης» που έλκει τους πολίτες και τους επισκέπτες και ενεργοποιεί τον περιβάλλοντα αστικό χώρο.

Σε πρώτο επίπεδο, η σχέση αυτή αφορά σε στοιχεία όπως η επιλογή των κατάλληλων δημόσιων χρήσεων στην περίμετρο του κτιρίου, η κατάλληλη διαμόρφωση του περιβάλλοντα δημόσιου χώρου και οι συνδέσεις με τον περιμετρικό αστικό ιστό, καθώς και η σχέση με τα δίκτυα των ΜΜΜ και τους χώρους στάθμευσης για την εξυπηρέτηση υπερτοπικών επισκεπτών.

Σε δεύτερο επίπεδο, η σχέση του κτιρίου με την πόλη μετατρέπεται, μέσω της συμπεριληπτικής του διάστασης, σε στοιχείο ενίσχυσης ζητημάτων όπως, μεταξύ άλλων, η κοινωνική συνοχή και η βελτίωση της «αίσθησης του ανήκειν», η ισότητα και η κοινωνική προσβασιμότητα, η κάλυψη των αναγκών ευάλωτων και περιθωριοποιημένων ομάδων, και η συμμετοχή ενδιαφερόμενων φορέων μέσω δημόσιων διαβουλεύσεων στη λήψη αποφάσεων για το μέλλον του και τις κατευθύνσεις που αυτό θα πάρει. Επιπλέον, καθώς, μέσω της μορφής και της παρουσίας του στην πόλη, κάθε σημαντικό δημόσιο κτίριο προβολής συμβάλλει στη συνοχή του αστικού χώρου και, δυνητικά, στη δημιουργία του «αισθήματος του ανήκειν» και στη διατήρηση

του «πνεύματος του τόπου», η διασφάλιση της αποδοχής της αισθητικής του είναι πολύ σημαντική. Στην περίπτωση του Δημοτικού Θεάτρου Κερκύρας αυτό είναι κάτι που θα μπορούσε να επιτευχθεί μέσω της ανάδειξης της αρχιτεκτονικής του αξίας ως αξιόλογου τμήματος της πρόσφατης μοντέρνας πολιτιστικής (αρχιτεκτονικής) κληρονομιάς της πόλης.

Συνεπώς, η ευθυγράμμιση της διαδικασίας αναβάθμισης του Δημοτικού Θεάτρου Κερκύρας, με τις κατευθύνσεις που θέτει το NEB, όχι μόνο θα επέτρεπε στο κτίριο να συνεχίσει να εξυπηρετεί, αναβαθμισμένο, τις χρήσεις πολιτισμού της Κέρκυρας, αλλά θα του απέδιδε έναν ακόμα πιο σημαντικό, διπλό ρόλο, εκείνο της «θερμοκοιτίδας πολιτισμού», μέσω ενός πιο διευρυμένου φάσματος πολιτιστικών χρήσεων, και, παράλληλα, εκείνο του «τοποσήμου», ως αποτέλεσμα της ισχυροποιημένης σχέσης του με την πόλη και της μετατροπής του σε σημείο αναφοράς για κατοίκους και επισκέπτες.



32, 33. Π. Α. Σακελλάριος, Μελέτη Δημοτικού Θεάτρου Κερκύρας, 1965, όψεις (από πάνω προς τα κάτω: πρόσοψη, όψη επί της οδού Ν. Μανζάρου, όψη επί της οδού Γ. Θεοτόκη, και όψη επί της οδού Σ. Δεσύλλα)

5.2. Περιγραφή αντικειμένου και γενικότερων στόχων της μελέτης

5.2.1. Ιστορική αναφορά

Το νέο Δημοτικό Θέατρο Κερκύρας αντικατέστησε παλαιότερο κτίριο στο ίδιο σημείο που κατασκευάστηκε το 1903 και καταστράφηκε το 1943 από βομβαρδισμό των Γερμανικών στρατιωτικών δυνάμεων. Είχε σχεδιαστεί από τον Ιταλό αρχιτέκτονα Conrado Pergolesi με πρότυπο τη Σκάλα του Μιλάνου. Συνιστούσε χαρακτηριστικό δείγμα επαρχιακού Λυρικού Θεάτρου, τυπολογία που συναντάται συχνά σε πολλές ευρωπαϊκές πόλεις και περισσότερο στην Ιταλία. Το Θέατρο δεν έζησε πολλά χρόνια. Κτίστηκε την περίοδο 1893 – 1903 για να καλύψει την ανάγκη ενός σύγχρονου Λυρικού Θεάτρου, αφού το Θέατρο S. Giacomo δεν μπορούσε πλέον να ανταποκριθεί στις ανάγκες του λυρικού μελοδράματος που αποτελούσε το λαϊκό θέαμα της εποχής. (Το Θέατρο S. Giacomo ήταν το πρώτο Λυρικό Θέατρο στον Ελλαδικό χώρο και είχε γνωρίσει ευτυχισμένες καλλιτεχνικά ημέρες. Με την κατασκευή του νέου Δημοτικού Θεάτρου το πρώτο μετατράπηκε σε Δημαρχιακό Μέγαρο). Ο σκελετός του κτιρίου παρέμεινε ανέπαφος μέχρι το 1960 όταν, με απόφαση του τότε Δημοτικού Συμβουλίου με Δήμαρχο τον Σταμάτιο Δεσύλλα, αποφασίστηκε η ολοσχερής κατεδάφισή του. Στη θέση του κτίστηκε το νέο Δημοτικό Θέατρο, σε σχέδια του Κερκυραίου αρχιτέκτονα Περικλή Α. Σακελλάριου.

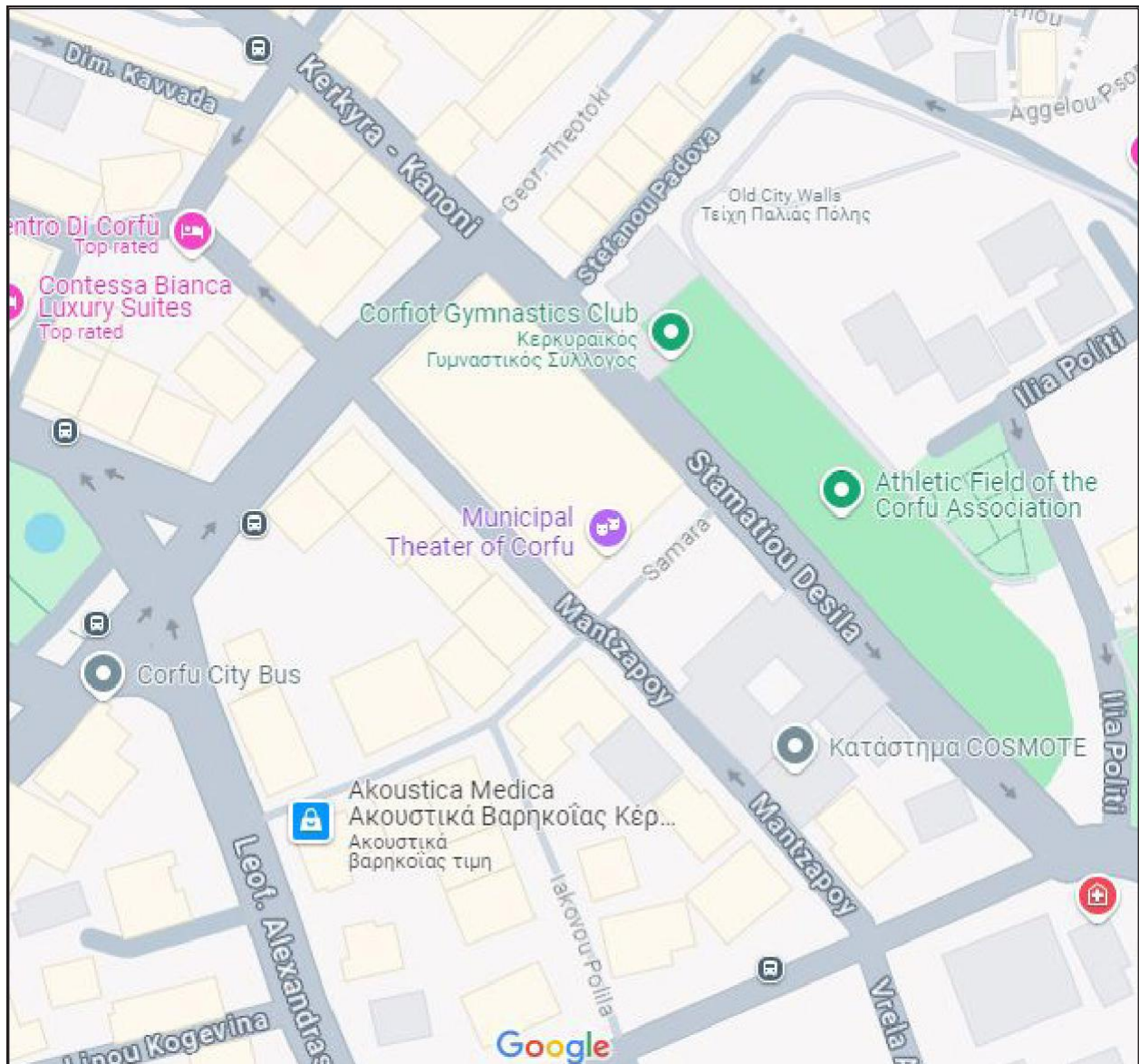


34. Το παλιό Δημοτικό Θέατρο Κερκύρας, σχεδιασμένο από τον αρχιτέκτονα Conrado Pergolesi, 1903-1943

Ο Σακελλάριος αναλαμβάνει τη μελέτη για το νέο Δημοτικό Θέατρο το 1962, την οποία και δωρίζει στον Δήμο Κερκυραίων μαζί με την πολυετή επίβλεψη της κατασκευής του έργου. Ο σχεδιασμός του προβλέπει τη δημιουργία ενός νέου θεατρικού κτιρίου πολλαπλών χρήσεων υψηλών προδιαγραφών.

Θέση του Θεάτρου - Περιοχή παρέμβασης

Το Δημοτικό Θέατρο Κερκύρας βρίσκεται στο οικοδομικά τετράγωνο που περικλείεται από τις οδούς Γεωργίου Θεοτόκη, Νικολάου Μαντζάρου, Σπυριδωνος Σαμάρα και Σταματίου Δεσύλλα στην πόλη της Κέρκυρας. Το κτίριο αποτελείται από Υπόγειο και τέσσερα υπέργεια επίπεδα: Ισόγειο, Εξώστη/Μεσοπάτωμα, 1ο Όροφο και 2ο Όροφο (στην πτέρυγα επί της οδού Γ. Θεοτόκη). Η ακριβής θέση του αποτυπώνεται στο παρακάτω απόσπασμα από το google maps και με ακριβείς συντεταγμένες γεωγραφικό πλάτος και μήκος: 39.621735565646986, 19.91994361424631.



Σύμφωνα με την εγκεκριμένη Μελέτη Πυροπροστασίας, η επιφάνεια κάθε επιπέδου και η συνολική επιφάνεια του Δημοτικού Θεάτρου είναι:

Υπόγειο	1.050,32 μ ²
Ισόγειο – Πλατεία Θεάτρου	1.735,19 μ ²
1ος Όροφος (Φουαγιέ και Θεωρεία)	1.095,79 μ ²
Εξώστης (Υπερκατασκευή Σκηής)	943,22 μ ²
Συνολική στεγασμένη επιφάνεια	4.824,52 μ ²

5.2.2. Ο αρχιτέκτων του Δημοτικού Θέατρου Περικλής Α. Σακελλάριος

Παρόλο το ευρύ έργο του Περικλή Σακελλάριου, η βιβλιογραφία εστιάζει σχεδόν αποκλειστικά σε επιλεγμένα έργα του της δεκαετίας του '60, κυρίως στις εμβληματικές ακτές στη Γλυφάδα και τη Βουλιαγμένη της Αττικής. Η ζωή και το σύνολο του εκτεταμένου έργου του παρουσιάζονται στη μοναδική μονογραφία του που συν επιμελήθηκαν η κόρη του αρχιτέκτονα, αρχιτέκτων Ελισάβετ Σακελλαρίου και η ιστορικός αρχιτεκτονικής, καθηγήτρια Ελένη Φεσσά-Εμμανουήλ, με τίτλο: Ελισάβετ Σακελλαρίου, Ελένη Φεσσά, *Π. Α. Σακελλάριος, Αρχιτέκτων / An Architect's Vision, P. A. Sakellarios*, Ποταμός, Αθήνα 2006. Η έκδοση περιλαμβάνει κείμενα των δύο επιμελητριών, κείμενο του αρχιτέκτονα Κωνσταντίνου Δεκαβάλλα, προσωπικές μαρτυρίες ανθρώπων από το στενό του περιβάλλον, καθώς και συνέντευξη του Σακελλάριου στην Ελένη Φεσσά-Εμμανουήλ. Περιλαμβάνονται επίσης περιγραφικά κείμενα και σχέδια και εικόνες από το αρχείο του αρχιτέκτονα (σήμερα στα ΓΑΚ Κέρκυρας) για επιλεγμένα έργα του. Το παρόν κεφάλαιο βασίστηκε, ως προς τα βιογραφικά στοιχεία, στο βιβλίο αυτό.

Ο Σακελλάριος γεννήθηκε το 1905 στην Κέρκυρα. Παρά τη συχνή αλλαγή τόπου κατοικίας κατά την παιδική του ηλικία, του δόθηκε η ευκαιρία μιας πολύπλευρης μόρφωσης, πράγμα που αποτυπώθηκε και στις υψηλές μαθητικές επιδόσεις του. Το εξωστρεφές οικογενειακό περιβάλλον υψηλής καλλιέργειας μέσα στο οποίο μεγάλωσε, επέτρεψε την εκμάθηση ξένων γλωσσών και την εκτεταμένη έκθεση στη μουσική και τις τέχνες. Μέσα σε αυτό το πλαίσιο, εκδηλώνεται η κλίση του στο σχέδιο. Τα χρόνια της παιδικής του ηλικίας και της εφηβείας του συμπίπτουν με μια περίοδο ραγδαίων πολικών, κοινωνικών και ιδεολογικών αλλαγών σε εθνικό και διεθνές επίπεδο, ειδικά μετά το τέλος του Α΄ Παγκοσμίου Πολέμου, γεγονός που θα προσδιορίσει, σε καθοριστικό βαθμό, τα ερεθίσματα στα οποία θα εκτεθεί και τη διαμόρφωση των αρχών του αρχιτεκτονικού έργου του.

Το 1923 ο Σακελλάριος αναχωρεί για σπουδές αρχιτεκτονικής στη Βαϊμάρη της Γερμανίας και τη Σχολή του Bauhaus την οποία διευθύνει ο διάσημος αρχιτέκτων Walter Gropius. Η φοίτησή του εκεί θα είναι σύντομη καθώς θα παραμείνει για έναν μόνο χρόνο, μέχρι να εγκατασταθεί το 1924 στην Αυστρία για να σπουδάσει αρχιτεκτονική στο Πολυτεχνείο του Gratz έως το 1930.

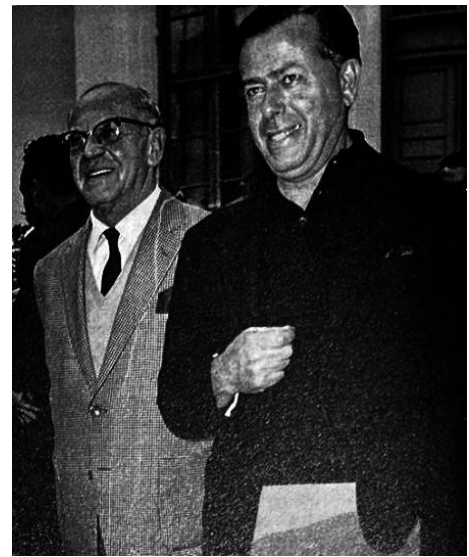
Κατά την περίοδο των σπουδών του, ο Σακελλάριος θα βρεθεί στο επίκεντρο των κύριων ρευμάτων που οδηγούν στην ανάδυση της αρχιτεκτονικής πρωτοπορίας των αρχών του 20ού αιώνα. Η ριζοσπαστική φιλοσοφία του Bauhaus και η φιγούρα του Walter Gropius, του οποίου υπήρξε μαθητής, η αρχιτεκτονική κουλτούρα και η πολιτισμική κληρονομιά της Αυστρίας, της χώρας στην οποία σπούδασε, με φυσιογνωμίες όπως οι αρχιτέκτονες Otto Wagner, Adolf Loos, Joseph Hoffmann, και, αργότερα, οι Rudolph Schindler και Richard Neutra, και το εξαιρετικά επιδραστικό σε όλη την Ευρώπη έργο του Γαλλοελβετού αρχιτέκτονα Le Corbusier αποτελούν τους βασικούς πυλώνες των επιρροών του.



35. Ο Περικλής Α. Σακελλάριος, 36. Ο Σακελλάριος με την κόρη του Ελισάβετ, 1959

Η επιστροφή του στην Ελλάδα και το ξεκίνημα της καριέρας του ως αρχιτέκτων το 1930, γίνεται ξανά σε μια περίοδο πολιτικής και οικονομικής αστάθειας σε διεθνές επίπεδο αλλά και ενδοσκοπήσης για τη χώρα, καθώς η Καταστροφή της Σμύρνης, λίγα χρόνια νωρίτερα, έχει οδηγήσει στην εγκατάλειψη της Μεγάλης Ιδέας και την προσπάθεια για την περαιτέρω εδαφική επέκταση της χώρας. Η περίοδος αυτή του Μεσοπολέμου, στην ελληνική αρχιτεκτονική (αλλά και στη λογοτεχνία και την τέχνη γενικότερα), χαρακτηρίζεται από την ανάγκη αναπροσδιορισμού και αναζήτησης ταυτότητας. Στην αρχιτεκτονική αυτή εκφράζεται κυρίως μέσα από τη στροφή προς την παράδοση και την αναβίωση και την ενσωμάτωση στοιχείων της λαϊκής δημιουργίας,

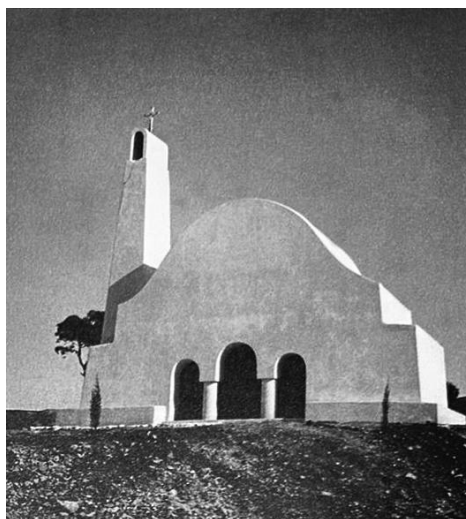
Έπειτα από μια σύντομη παραμονή στην Αθήνα, ο Σακελλάριος εγκαθίσταται στον Βόλο όπου θα διαμείνει για πέντε χρόνια. Η περίοδος αυτή θα αποδειχθεί καθοριστική για τη σταδιοδρομία του. Ως αρχιτέκτων του Δήμου Παγασών, θα ασχοληθεί με έργα ναοδομίας όπου θα έρθει σε επαφή με το έργο του αρχιτέκτονα Αριστοτέλη Ζάχου. Ο Σακελλάριος, ξεχωρίζει τον Ζάχο από τους αρχιτέκτονες της προηγούμενης γενιάς για τη συνέπεια με την οποία εντάσσει στο έργο του στοιχεία και αρχές της αρχιτεκτονικής παράδοσης του τόπου. Για τον Σακελλάριο, η επίδραση του Ζάχου υπήρξε θεμελιώδης για την εξέλιξή του ως αρχιτέκτονα, καθώς, όπως ο ίδιος αναφέρει, προσπάθησε να ακολουθήσει το παράδειγμά του και τις αρχές του σε όλες του τις αρχιτεκτονικές προτάσεις. Παράλληλα, στο Βόλο ξεκίνησε τη σταδιοδρομία του ως ελεύθερος επαγγελματίας, αναλαμβάνοντας τις πρώτες μελέτες για ιδιωτικά έργα, κυρίως κατοικίες, αλλά και έναν θερινό κινηματογράφο.



37. Ο Περικλής Α. Σακελλάριος (όρθιος) κατά τη θητεία του στην Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Παγασών, 38. Ο Περικλής Α. Σακελλάριος (δεξιά) με τον αρχιτέκτονα καθηγητή του ΕΜΠ Κώστα Κιτσίκη, 1950

Το 1936 ο Σακελλάριος εγκαθίσταται εκ νέου στην Αθήνα. Αρχικά, εργάζεται για λογαριασμό της Τεχνικής Υπηρεσίας του Υπουργείου Κρατικής Υγιεινής και Αντιλήψεως που διευθύνει ο σημαντικός αρχιτέκτων και καθηγητής στο ΕΜΠ Κυπριανός Μπίρης. Κατά τη θητεία του εκεί, θα έχει την ευκαιρία να ασχοληθεί με μελέτες για σημαντικά δημόσια κτίρια υγείας και κοινωνικής πρόνοιας, μέρος του «Προγράμματος Κοριζή». Παράλληλα, θα συνεχίσει τη δραστηριότητά του ως ελεύθερος επαγγελματίας αναλαμβάνοντας μελέτες για μια σειρά επιφανών ιδιωτών. Το σώμα του έργου του, που περιλαμβάνει κυρίως κύριες και εξοχικές κατοικίες στην Αττική και παράγεται μέχρι και το ξέσπασμα του Β΄ Παγκοσμίου Πολέμου, είναι ευρύ και αξιόλογο.

Η λήξη του Πολέμου και η νέα παγκόσμια τάξη πραγμάτων βρίσκει την Ελλάδα σε φάση οικονομικής ανασυγκρότησης που χαρακτηρίζεται από μια προσπάθεια ευθυγράμμισης με τις διεθνείς τάσεις στην αρχιτεκτονική. Αυτές, ενώ συντάσσονται με το μοντέρνο κίνημα, και την ύστερη εκδοχή του ως «Διεθνές Στυλ», επιχειρούν να επανεκτιμήσουν κριτικά τις αρχές του, αφομοιώνοντας τοπικά ιδιώματα στον



39. Παρεκκλήσιο Αγίου Γεωργίου των ΛΟΚ, Καβούρι, 1949-50, φωτογραφία εποχής, 40. Κτίριο γραφείων Χ.Α.Ν., 1957-58, άποψη από τη γωνία των οδών Ακαδημίας και Ομήρου, Αθήνα, φωτογραφία εποχής, 41. Οικία Λέανδρου Δραγώνα, Αθήνα, 1961-62

σχεδιασμό. Η εισροή ξένων κεφαλαίων για την τόνωση της ανάπτυξης και την υποστήριξη της μεταπολεμικής ανοικοδόμησης των πόλεων θα οδηγήσει σε ένα έντονο ρεύμα αστικοποίησης. Μέσα σε αυτό το πλαίσιο, υλοποιείται ένας αριθμός έργων προβολής μεγάλης κλίμακας που σχεδιάζει ο Σακελλάριος.

Στο ξεκίνημα της μεταπολεμικής περιόδου, ο αρχιτέκτων εξακολουθεί να εργάζεται στο Υπουργείο Υγιεινής. Η σταδιοδρομία του ως δημόσιος υπάλληλος θα ολοκληρωθεί το 1946, οπότε και θα αποφασίσει να εργαστεί πλέον αποκλειστικά ως ελεύθερος επαγγελματίας.

Το ποιοτικό έργο του Σακελλάριου κατά τα μεταπολεμικά χρόνια, περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, το εξαιρετικό παρεκκλήσιο του Αγίου Γεωργίου Λ.Ο.Κ. στο Καβούρι (1949-50), το Κτίριο της ΧΑΝ (1957- 58) και την Οικία Λέανδρου Δραγώνα στην οδό Δ. Αρεοπαγίτου κάτω από την Ακρόπολη (1961-62), μαζί με μια σειρά προαστιακών και εξοχικών κατοικιών στο Ψυχικό, την Πολιτεία, το Καβούρι και την Ανάβυσσο. Το έργο αυτό χαιρεί αναγνώρισης και του επιτρέπει να έρθει στο προσκήνιο ως μια από τις πιο σημαντικές μορφές της ελληνικής αρχιτεκτονικής σκηνής. Ακολουθεί η σύναψη στενής συνεργασίας με τους αρχιτέκτονες Εμμανουήλ Βουρέκα και Προκόπη Βασιλειάδη, που, από κοινού, θα αναλάβουν τον σχεδιασμό των εμβληματικών και πολυδημοσιευμένων παράκτιων λουτρικών εγκαταστάσεων στην Αττική: την Ακτή Αστέρα Γλυφάδας (1959-64), τη Μεγάλη Ακτή Βουλιαγμένης, γνωστή και ως Λαϊκή Πλαζ Βουλιαγμένης (1959-62) και την Ακτή Αστέρα Βουλιαγμένης (1962-69). Πρόκειται για έργα που υλοποιούν την επέκταση της Αθήνας προς τις ακτές του Σαρωνικού υποστηρίζοντας τις δραστηριότητες αναψυχής και ελεύθερου χρόνου που αναπτύσσονται ραγδαία την εποχή αυτή, βάζοντας τα θεμέλια για την ανάπτυξη του τουρισμού στην Ελλάδα. Τα έργα αυτά περιλαμβάνουν ξενοδοχεία, μπανγκαλόου,



42. Πρεσβεία των Η.Π.Α. στην Αθήνα, 1959-61, φωτογραφία εποχής, 43. Ακτή Αστέρα Γλυφάδας, 1959-64, αεροφωτογραφία

εστιατόρια, αναψυκτήρια και αποδυτήρια, αλλά και παραθαλάσσιες τοπικές διαμορφώσεις. Συνδυάζουν τις μοντέρνες αφαιρετικές μορφές, υλοποιημένες κυρίως με τη χρήση του οπλισμένου σκυροδέματος, με την αναφορά στον τόπο που αναφέρεται στα υλικά αλλά και τη χωρική οργάνωση με τη χρήση διαφορετικής μορφής ενδιάμεσων, ημιυπαιθρίων χώρων. Τα έργα των παράκτιων τουριστικών εγκαταστάσεων καθιερώνουν τον Περικλή Σακελλάριο ως έναν εκ των πρωταγωνιστών του ελληνικού μεταπολεμικού εκμοντερνισμού.



44. Μεγάλη Ακτή (Λαϊκή Πλαζ Ε.Ο.Τ.) Βουλιαγμένης, 1959-62, εστιατόριο Ωκεανίς, φωτογραφία εποχής, 45. Ακτή Αστέρα Βουλιαγμένης, 1962-69, αεροφωτογραφία

Στα τέλη της δεκαετίας του '50, ο Walter Gropius αναλαμβάνει να σχεδιάσει την Πρεσβεία των ΗΠΑ στην Αθήνα (1959-61). Καθώς η σχέση του με τον Σακελλάριο παραμένει στενή, ο Gropius θα του προτείνει να συνεργαστούν στο έργο αυτό. Ο Σακελλάριος θα αποτελέσει κύριο συντελεστή της μελέτης και της υλοποίησης ενός εκ των σημαντικότερων έργων της αρχιτεκτονικής του μοντέρνου κινήματος στην Ελλάδα, ένα από τα πιο επιφανή έργα της μεταπολεμικής Αθήνας.

Η δραστηριότητα του γραφείου του Σακελλάριου συνεχίζεται και στο διάστημα που ακολουθεί έως τις αρχές της δεκαετίας του '80. Την περίοδο αυτή, η εργογραφία του, πέρα από νέες κύριες και εξοχικές κατοικίες εντός και εκτός Αττικής, περιλαμβάνει ιδιωτικά και δημόσια έργα μεγαλύτερης κλίμακας και ιδιαίτερης αίγλης όπως δημόσια κτίρια πολιτισμού, κτίρια γραφείων, τουριστικά συγκροτήματα, κτίρια υποδομών, χωροταξικές μελέτες, κ.ά.

Στη διάρκεια της σταδιοδρομίας του, ο Περικλής Σακελλάριος μελετά και υλοποιεί, κυρίως κατά την τελευταία εικοσαετία της καριέρας του, ένα σημαντικό σώμα έργου στον τόπο καταγωγής του, την Κέρκυρα. Πέραν του Δημοτικού Θεάτρου Κερκύρας, το έργο του Σακελλάριου περιλαμβάνει σημαντικά δημόσια και ιδιωτικά κτίρια και έργα υποδομής όπως: ο Διεθνής Αεροσταθμός Κερκύρας (1966-70), το Κτιριακό Συγκρότημα Λιμένα Κερκύρας (1967-69), το Ξενοδοχείο Corfu Palace (1953-58, επέκταση και ανακαίνιση 1961), το Κεντρικό Υποκατάστημα Κερκύρας της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος (1968-69), το Σανατόριο Κερκύρας, το Ψυχιατρικό Νοσοκομείο Κερκύρας, η χωροταξική μελέτη Ακτής Παλαιοκαστρίτσας κ.ά. Το έργο του στην Κέρκυρα περιλαμβάνει επίσης αριθμό εξοχικών κατοικιών με σημαντικότερη την Εξοχική κατοικία Έλις Σακελλάριου στην Παλαιοκαστρίτσα (1962-63).



46. Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος, 1968-69: επανερμηνεία των παραδοσιακών τοξοστοιχιών στην όψη του καταστήματος 47. Αεροσταθμός Κερκύρας, 1966-70: άποψη του εσωτερικού, 48. Κτιριακό Συγκρότημα Λιμένα Κερκύρας, 1967-69: πανοραμική άποψη

5.2.3. Η αρχιτεκτονική πρόταση για το Δημοτικό Θέατρο Κερκύρας

Όπως ήδη αναφέρθηκε, το νέο Δημοτικό Θέατρο Κερκύρας αντικατέστησε παλαιότερο κτίριο στο ίδιο σημείο που κατασκευάστηκε το 1903 σε σχέδια του Ιταλού αρχιτέκτονα Conrado Pergolesi και καταστράφηκε το 1943 από βομβαρδισμό των Γερμανικών στρατιωτικών δυνάμεων.

Το 1962, ο Σακελλάριος αναλαμβάνει τη μελέτη για το νέο Δημοτικό Θέατρο την οποία και δωρίζει στον Δήμο Κερκυραίων μαζί με την πολυετή επίβλεψη της κατασκευής του έργου. Ο σχεδιασμός του προβλέπει τη δημιουργία ενός νέου θεατρικού κτιρίου πολλαπλών χρήσεων υψηλών προδιαγραφών. Ακολουθώντας τα διεθνή πρότυπα λειτουργίας της εποχής του, το νέο Δημοτικό Θέατρο Κερκύρας ενσωματώνει όλες τις απαραίτητες βοηθητικές χρήσεις και υποδομές για να αποτελέσει έναν μοναδικό χώρο εκδηλώσεων με τη δυνατότητα φιλοξενίας μεγάλης κλίμακας λυρικών (όπερας) και θεατρικών παραστάσεων, όπως η πολύ ψηλή σκηνή που μπορεί να φιλοξενεί ταυτόχρονα πολλαπλά σκηνικά και ο βυθισμένος χώρος της ορχήστρας, απαραίτητος για τη φιλοξενία όπερας.

Η μελέτη του νέου Θεάτρου εισάγει επίσης έναν νέο τρόπο αλληλεπίδρασης με την πόλη. Σε αντίθεση με το παλιό θέατρο του οποίου η κύρια όψη αναφερόταν στην οδό Γ. Θεοτόκη, η κύρια όψη και, κατ' επέκταση, η κύρια είσοδος του νέου Θεάτρου τοποθετείται νοτιοανατολικά επί της οδού Σ. Σαμάρα δημιουργώντας ένα νέο πεδίο αναφοράς, έναν εν δυνάμει νέο δημόσιο χώρο, που όμως, δυστυχώς, έως σήμερα παραμένει αδιερχόμενος, κυριαρχούμενος από τον εγκάρσιο δρόμο Σ. Σαμάρα και τα πολλά σταθμευμένα οχήματα. Η αλλαγή προσανατολισμού του κτιρίου, επιτρέπει ακόμη τη δημιουργία στοάς κατά μήκος της οδού Γ. Θεοτόκη και τη στέγαση ισόγειων εμπορικών καταστημάτων, πάνω από τα οποία τοποθετούνται βοηθητικές λειτουργίες του Θεάτρου, όπως γραφεία και καμαρίνια ηθοποιών. Τα εμπορικά καταστήματα επεκτείνονται και κατά μήκος μεγάλων εσοχών, που έχουν τη μορφή αδιέξοδης στοάς, που διαμορφώνονται στις δύο μεγάλες πλαϊνές πλευρές του κτιρίου κατά μήκος των οδών Ν. Μαντζάρου και Σ. Δεσύλλα. Τα συνολικά 30 ενοικιαζόμενα καταστήματα στην περίμετρο του κτιρίου σκοπό έχουν την αποφυγή της δημιουργίας ενός μεγάλης κλίμακας εσωστρεφούς κτιριακού όγκου αποκομμένου από την πόλη. Οι μικρές κλίμακας χώροι στην περίμετρο του κτιρίου το διασυνδέουν με τον αστικό ιστό και συμβάλλουν οικονομικά στην αντιμετώπιση των λειτουργικών του δαπανών.

Το νέο Δημοτικό Θέατρο που σχεδιάζει ο Σακελλάριος διαφοροποιείται δραματικά από το παλαιό και ως προς τη μορφολογία του καθώς ανήκει στη μοντέρνα αρχιτεκτονική που δεν φέρει διάκοσμο παρά μόνο επιλεγμένα μορφικά στοιχεία που επιχειρούν να επανερμηνεύσουν την παραδοσιακή αρχιτεκτονική της Κέρκυρας όπως οι τοξοστοιχίες, οι στοές και η συμπαγής κύρια όψη με τα ραδινά κατακόρυφα ανοίγματα με αναφορά στις πολεμίστρες των φρουριακών δομών της πόλης.



49, 50. Απόψεις της όψης επί της οδού Σ. Δεσύλλα και της πρόσοψης του Δημοτικού Θεάτρου, φωτογραφίες εποχής

5.2.4. Η υφιστάμενη κατάσταση του Δημοτικού Θεάτρου

Σήμερα, περίπου 50 χρόνια μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής του, το Δημοτικό θέατρο έχει υποστεί σειρά αλλαγών και αλλοιώσεων, τόσο στο εσωτερικό όσο και στο εξωτερικό, και δεν έχει συντηρηθεί στον πρέποντα βαθμό δίνοντας έτσι την εντύπωση ενός σχετικά εγκαταλελειμμένου, ετερόκλητου συνόλου λειτουργιών στο οποίο συνυπάρχουν εμπορικά καταστήματα, δημόσιες υπηρεσίες, πολιτιστικοί φορείς, γραφεία σωματείων, αποθήκες υλικού, χώροι εκθέσεων και εκδηλώσεων και βέβαια η κεντρική λειτουργία που είναι η αίθουσα του Θεάτρου χωρητικότητας 580 θέσεων συνολικά.

(α) Το εξωτερικό του Θεάτρου, το κέλυφος

Σημαντικές αλλοιώσεις έχουν προκληθεί από τη φυσική φθορά και τη γήρανση του κτιρίου του Δημοτικού Θεάτρου αλλά και από την ελλιπή συντήρησή του, όπως, για παράδειγμα, η αποκόλληση των επιχρισμάτων σε διάφορα σημεία των τοξοστοιχιών επί των πλευρικών οδών Ν. Μαντζάρου και Σ. Δεσύλλα, με αποτέλεσμα την τοπική αποκάλυψη και οξείδωση του οπλισμού.

Συνολικά κακή αποτιμάται η κατάσταση των εξωτερικών επενδύσεων από λευκό μάρμαρο και στις τέσσερις όψεις του κτιρίου που παρουσιάζουν σοβαρά προβλήματα στερέωσης για τα οποία θα πρέπει να εξευρεθεί ικανοποιητική λύση. Είναι πολύ σημαντικό, στη λύση που θα προκριθεί να ληφθεί υπόψη ότι η οργάνωση των όψεων του κτιρίου βασίζεται σε ιεραρχημένη συναρμογή των τριών διαφορετικών στοιχείων που τις συγκροτούν, δηλαδή των επιφανειών με επένδυση λευκού μαρμάρου, των επιχρισμένων επιφανειών και των στοιχείων των τοξοστοιχιών. Αυτά τα τρία στοιχεία δεν ενώνονται ποτέ μεταξύ τους συνεπίεδα αλλά παρουσιάζουν μικρές προεξοχές ή εσοχές στα σημεία επαφής τους.



51, 52. Ορθομαρμαρώσεις πρόσοψης και πλάγιων όψεων χρήζουν επισκευής, 53. Φθορά (αποκόλληση του επιχρίσματος και αποκάλυψη του διαβρωμένου οπλισμού) στα μπετονένια τόξα κατά μήκος της οδού Ν. Μαντζάρου

Εξαιρετικά προβληματικές κρίνονται οι συνθήκες υγιεινής που έχουν δημιουργηθεί από τα περιπτώματα που αφήνουν πίσω τους πτηνά μετά την παραμονή τους στις οπές των τοίχων με κλωστρά στις πλευρικές παρόδιες εσοχές των οδών Σ. Δεσύλλα και Ν. Μαντζάρου.

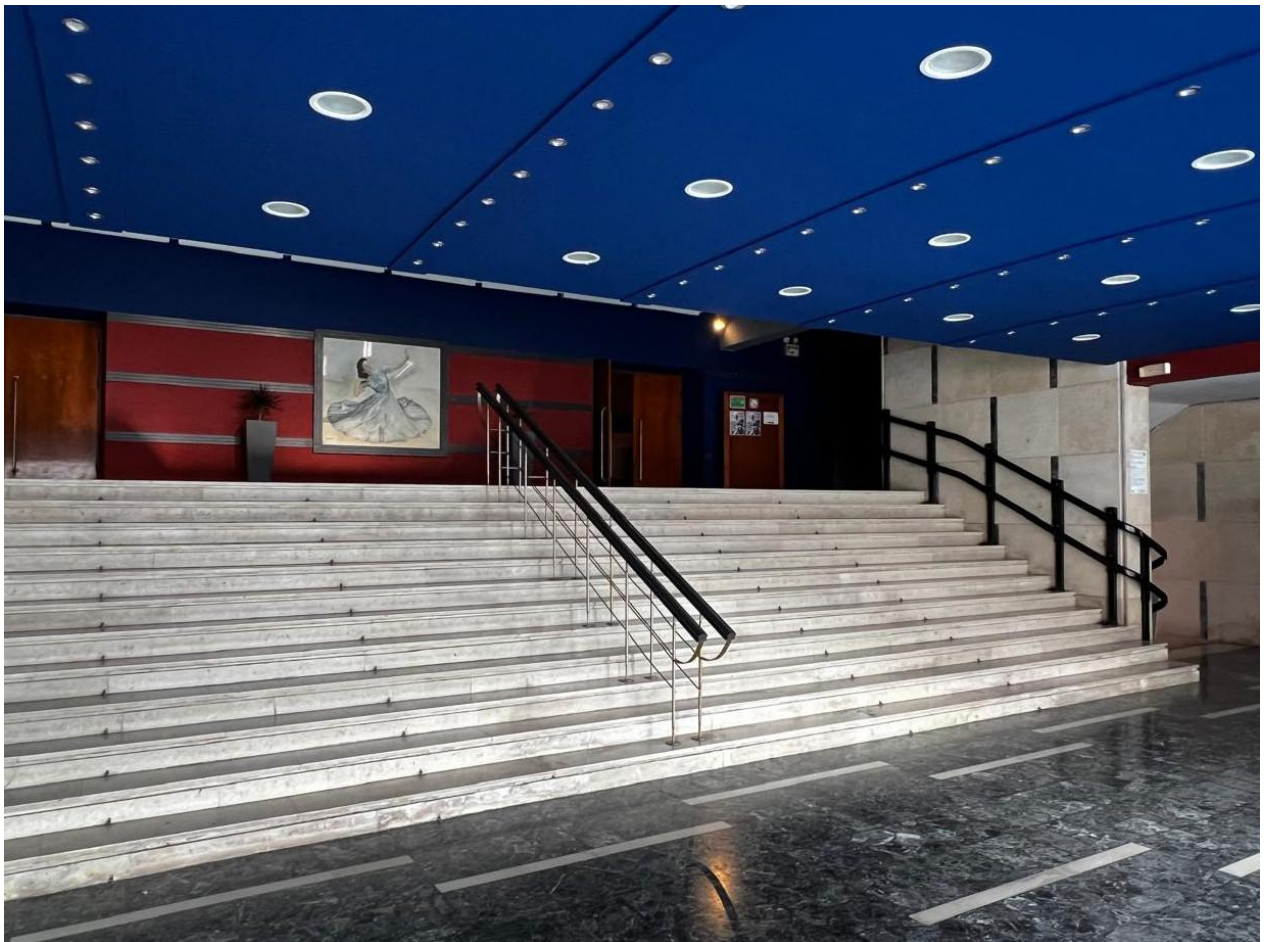
Στις αλλοιώσεις των όψεων ξεχωρίζει η απομείωση του προστεγάσματος/προβόλου της κύριας εισόδου που έγινε σε απροσδιόριστο παρελθόντα χρόνο, καθώς και η διάνοιξη επτά (7) νέων ανοιγμάτων/ παραθύρων στον 2ο όροφο της πτέρυγας επί της οδού Γ. Θεοτόκη καθώς και από τρία (3) σε κάθε πλευρική όψη.

(β) Το εσωτερικό του Θεάτρου

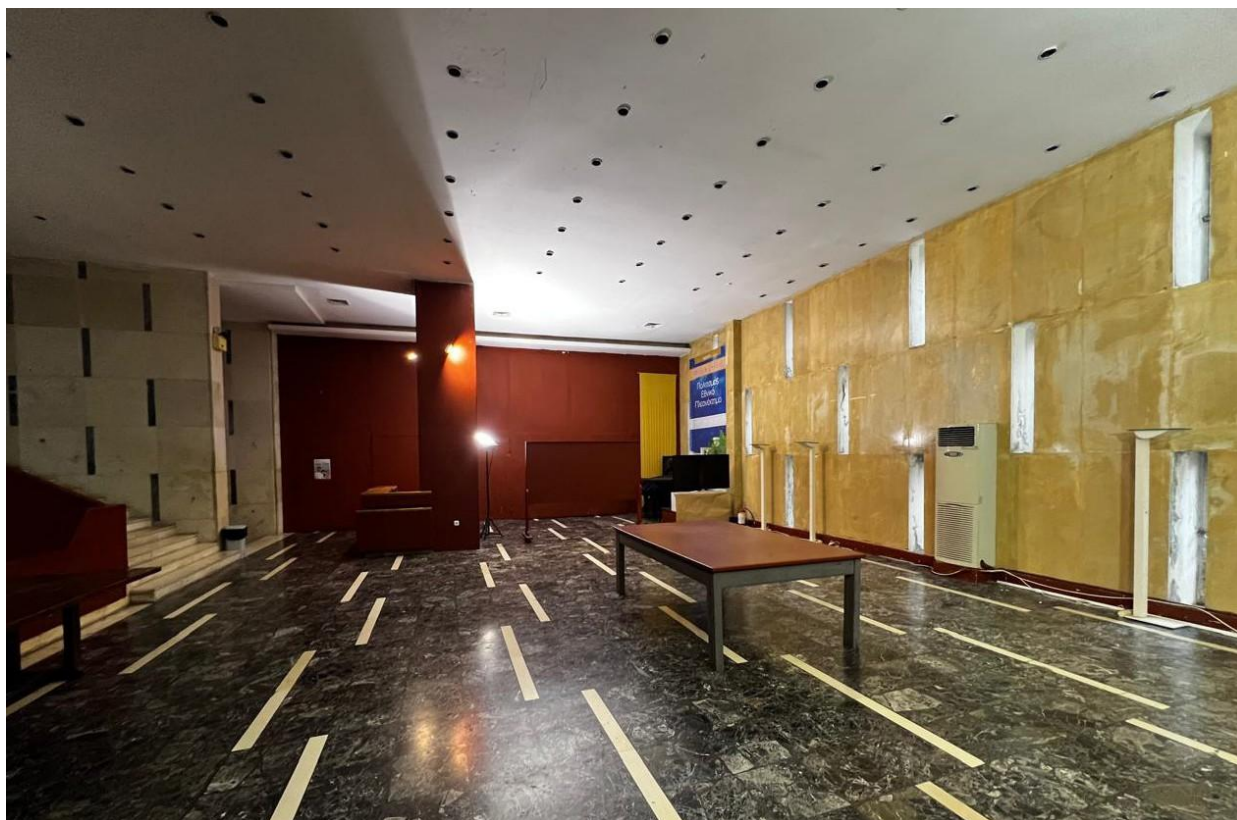
Η κεντρική αίθουσα, παρότι ασυντήρητη ως προς τον εξοπλισμό της, καλύπτει με τρόπο ικανοποιητικό τις ανάγκες των περισσότερων εκδηλώσεων, παραστάσεων ή συναυλιών. Έχει μεγάλη σκηνή, άπλετο χώρο παρασκηνίων, καμαρίνια, τάφρο συμφωνικής ορχήστρας, μηχανισμούς σκηνής κλπ.

Όμως, η Η/Μ εγκατάσταση του Θεάτρου για τη θέρμανση, την ψύξη και τον εξαερισμό της κύριας αίθουσας και των υπολοίπων χώρων του κτιρίου είναι ξεπερασμένη και μη λειτουργική με αποτέλεσμα να μην προσφέρονται οι κατάλληλες συνθήκες άνεσης για την παρακολούθηση των εκδηλώσεων από τους θεατές. Το κτίριο δεν εμφανίζει θερμομόνωση σε κανένα σημείο του ενώ τα αλουμινένια κουφώματα μονών υαλοπινάκων που τοποθετήθηκαν στις αρχές της δεκαετίας του '70 είναι ενεργειακά απαρχαιωμένα. Ζητήματα υπάρχουν και με την ακουστική ποιότητα της αίθουσας.

Το lobby εισόδου του Θεάτρου παρουσιάζεται εγκαταλειμμένο, σε καμία περίπτωση δεν προδιαθέτει τον επισκέπτη για την είσοδό του σε έναν ποιοτικό χώρο πολιτισμού, τον σημαντικότερο της πόλης της Κέρκυρας. Δεν υπάρχει οργανωμένο/ποιοτικά σχεδιασμένο γκισέ πληροφοριών ή χώρος αγοράς εισιτηρίων ούτε μικρό κατάστημα/πωλητήριο με εκδόσεις για θεατρικές, μουσικές ή άλλες εκδηλώσεις που παρουσιάστηκαν στο Θέατρο ή άλλα αντικείμενα. Οι συνδέσεις του lobby με τους χώρους αριστερά και δεξιά της εισόδου (που οδηγούν σε χώρους με εξωτερική πρόσβαση από τις περιμετρικές παρόδιες εσοχές) έχουν αδρανοποιηθεί. Οι παρακείμενοι χώροι αναψυκτήριου/μπαρ και βεστιάριου δεν λειτουργούν. Οι χώροι υγιεινής (τουαλέτες) έχουν εγκαταλειφθεί και βρίσκονται σε κακή κατάσταση ενώ η μεταγενέστερα τοποθετημένη ψευδοροφή βαθιάς μπλε απόχρωσης με λευκά φωτιστικά σποτ δύο μεγεθών δεν προσφέρει ικανοποιητικό αισθητικό αποτέλεσμα. Το ίδιο και ο χρωματισμός της όψης της κύριας αίθουσας με κεραμιδί χρώμα.

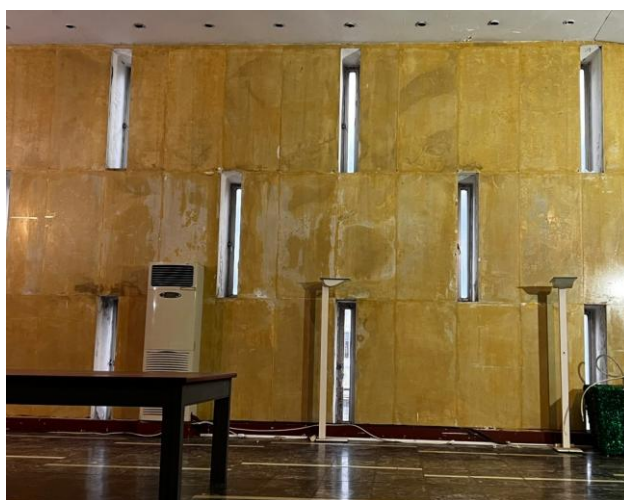
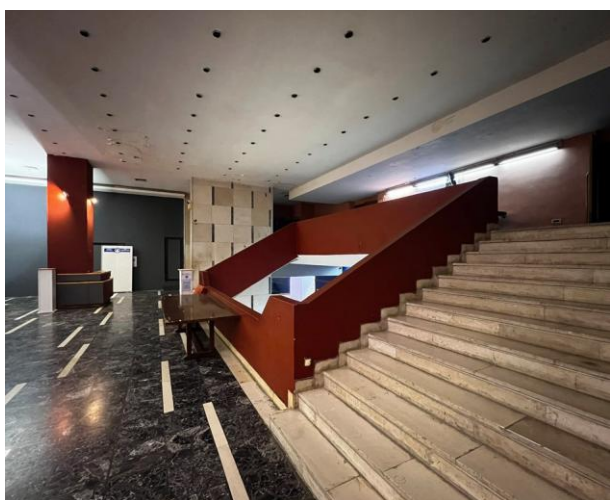


54. Μεταγενέστερες επεμβάσεις στην οροφή και τον χρωματισμό του lobby εισόδου έχουν αλλοιώσει τη φυσιογνωμία της



55. Φουαγιέ του Θεάτρου: στο βάθος διακρίνεται το διαχωριστικό της βόρειας νεότερης μικρής αίθουσας

Το φουαγιέ του Θεάτρου στον όροφο κρίνεται λειτουργικό, η επιφάνειά του όμως έχει απομειωθεί σημαντικά προς όφελος δύο μικρότερων θεατρικών σκηνών στα δύο άκρα του, η μία επίπεδη και η άλλη με αμφιθεατρική διάταξη με τη χρήση λυόμενων, μεταλλικών βαθμίδων, χωρητικότητας περίπου 100 ατόμων η κάθε μία, που κατασκευάστηκαν σε μεταγενέστερο χρόνο και φιλοξενούν εκδηλώσεις μικρότερης κλίμακας. Οι σχετικά πρόχειρες κατασκευές—χωρίσματα που διαχωρίζουν τις δύο μικρές αίθουσες από το φουαγιέ υποβάθμισαν συνολικά την αισθητική του χώρου. Στην αισθητική υποβάθμιση του φουαγιέ έχουν επί πλέον συμβάλει ο επιχρωματισμός με απόχρωση ώχρας της εσωτερικής επιφάνειας του επενδεδυμένου με μάρμαρο τοίχου της πρόσοψης και η τοποθέτηση νέας ψευδοροφής λευκού χρώματος με πολύ μεγάλο αριθμό ίδιου μεγέθους φωτιστικών σποτ. Ο φεγγίτης στο μέσο της οροφής του φουαγιέ, που εμφανίζεται στα σχέδια της αρχικής μελέτης του Σακελλάριου, δεν υλοποιήθηκε ποτέ ή, ενδεχομένως, κλείστηκε σε μεταγενέστερο χρόνο.



56, 57. Απόψεις του φουαγιέ όπου διακρίνεται το πρόχειρο χώρισμα της νότιας νεότερης μικρής αίθουσας (αριστερά) και η επιχρωματισμένη εσωτερική επιφάνεια του τοίχου της πρόσοψης με ορθομαρμάρωση (δεξιά)

Ορισμένοι χώροι πλευρικά της κεντρικής αίθουσας, που στο παρελθόν φιλοξενούσαν βοηθητικές χρήσεις του Θεάτρου, όπως χώροι κοστούμιών (που παρουσιάζουν εξαιρετικούς κυλινδρικούς μπετονένιους κατακόρυφους φεγγίτες (skylights)), σήμερα καταλαμβάνονται από ανενεργές Η/Μ εγκαταστάσεις, ενώ άλλοι χώροι, όπως το αναψυκτήριο/μπαρ και το βεστιάριο, που έχουν πρόσβαση από το lobby της εισόδου, είναι πλέον εκτός λειτουργίας.



58, 59. Πρώην χώροι κοστούμιών με κατακόρυφους φεγγίτες έχουν καταληφθεί από εγκαταστάσεις Η/Μ

Στην πτέρυγα βοηθητικών χρήσεων του Θεάτρου επί της οδού Γ. Θεοτόκη διάφοροι χώροι φιλοξενούν πολιτιστικούς συλλόγους, ενώ άλλοι παραμένουν κενοί. Ο τελευταίος όροφος της πτέρυγας του κτιρίου επί της οδού Γ. Θεοτόκη, όπου σήμερα φιλοξενείται η Δημοτική Χορωδία, χρήζει ριζικής ανακατασκευής λόγω εκτεταμένων φθορών. Η πλάκα επικάλυψης από οπλισμένο σκυρόδεμα έχει διαβρωθεί και ρηγματωθεί επικίνδυνα και θα πρέπει να θεωρηθεί ως μη υπάρχουσα. Ομοίως και το σύστημα εξαερισμού και φωτισμού. Τα υπάρχοντα κουφώματα αλουμινίου που συγκροτούν τους κεκλιμένους φεγγίτες δεν παρέχουν την παραμικρή προστασία και μόνωση.



60, 61. Αχρηστευμένοι κεκλιμένοι φεγγίτες (skylights) που φώτιζαν τα καμαρίνια των ηθοποιών, στην πτέρυγα επί της Γ. Θεοτόκη έχουν καλυφθεί από μεταγενέστερο στέγαστρο

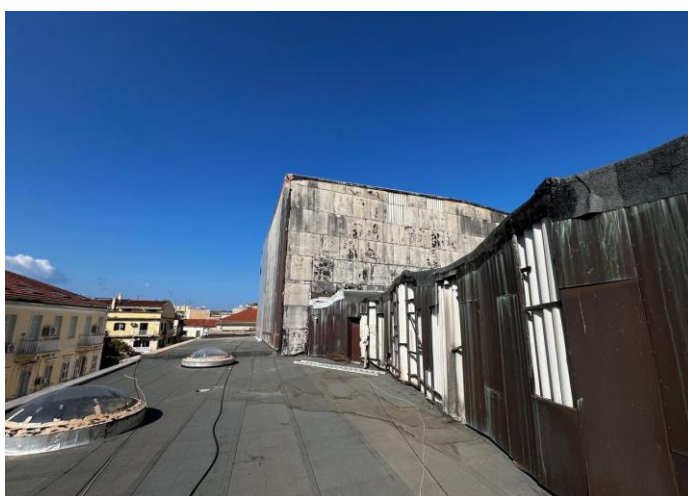
(γ) Προσβασιμότητα

Σήμερα, στο Δημοτικό Θέατρο δεν υπάρχει η δυνατότητα πρόσβασης στα διαφορετικά επίπεδα του κτιρίου μέσω ανελκυστήρα για τα ΑΜΕΑ και τα άτομα με δυσκολίες κίνησης. Η μόνη δυνατότητα ανόδου και καθόδου στα διαφορετικά επίπεδα είναι με τη χρήση αναβατορίου σκάλας για αμαξίδια που έχει τοποθετηθεί κατά μήκος της κεντρικής σκάλας του κτιρίου. Επίσης δεν υπάρχει η δυνατότητα πρόσβασης στο δώμα του κτιρίου μέσω ανελκυστήρα. Στην αποκατάσταση του Θεάτρου θα πρέπει να προβλεφθεί η πρόσβαση μέσω ανελκυστήρα σε όλα ανεξαιρέτως τα επίπεδα του κτιρίου.

(δ) Το δώμα του Θεάτρου και οι απολήξεις των όγκων σκηνής και αίθουσας

Σήμερα όμως, τα μεγαλύτερα προβλήματα εντοπίζονται στην οροφή της κεντρικής αίθουσας, στην άνω απόληξη του κελύφους όπου βρίσκονται οι μηχανισμοί σκηνής και γενικότερα σε όλη την επιφάνεια του δώματος. Οι κατασκευές αυτές αποτελούνται από φέροντα μεταλλικό σκελετό. Σε ορισμένες θέσεις συνυπάρχουν με φέροντα στοιχεία οπλισμένου σκυροδέματος. Η πλήρωση και οι επικαλύψεις ποικίλουν. Στις πλαγιοκαλύψεις της οροφής της κεντρικής αίθουσας έχει χρησιμοποιηθεί διάταξη οπτοπλινθοδομής, ξύλινου σκελετού, κυματοειδών φύλλων αμιαντοσιμέντου και η τελική επικάλυψη είναι με φύλλα χαλκού. Τα φύλλα χαλκού έχουν πάχος 3,0 mm και διαστάσεις 0,60 x 2,00 μ. Υπάρχουν τοποθετημένα 128 τέτοια φύλλα. Τα ίδια φύλλα συναντώνται και σε διαφορετικές διαστάσεις.

Η επικάλυψη της στέγης, τόσο της κεντρικής αίθουσας όσο και όλων των επιφανειών του όγκου μηχανισμού σκηνής, αποτελείται από αλληπάλληλες στρώσεις ετερόκλητων μεμβρανών που έχουν τοποθετηθεί διαδοχικά και άναρχα, κάθε φορά που υπήρξε πρόβλημα διαρροής όμβριων. Όλες αυτές οι επικαλύψεις θα πρέπει να θεωρηθούν ως μη υπάρχουσες.



62, 63. Η απόληξη του όγκου της σκηνής και της κεντρικής αίθουσας του Θεάτρου καθώς και η οριζόντια επιφάνεια του δώματος χρήζουν καθολικής επισκευής

Μια άλλη ιδιαιτερότητα που πρέπει να ληφθεί υπόψη είναι ο τρόπος κατασκευής του δώματος, χαρακτηριστικός της εποχής που αυτό κατασκευάστηκε. Το δώμα ουσιαστικά αποτελείται από δύο πλάκες. Η πρώτη πλάκα από οπλισμένο σκυρόδεμα που φέρει και τα προβλεπόμενα φορτία είναι η κανονική. Ανάμεσα από την πρώτη και τη δεύτερη παρεμβάλλεται διάστημα ύψους περίπου 20–25 εκατοστών και ακολουθεί η δεύτερη από ελαφρά οπλισμένο σκυρόδεμα. Το διάστημα των 20–25 εκατοστών που παρεμβάλλεται είναι γεμάτο με μπάζα και διάφορα ετερόκλητα οικοδομικά υλικά που σκοπό είχαν να λειτουργούν ως θερμομόνωση (σύμφωνα με την «εργολαβική» προσέγγιση της εποχής). Μετά την ψευδόπλακα ακολουθεί επικάλυψη με μαλτεζόπλακες. Η παραπάνω κατασκευή δημιούργησε και δημιουργεί ακόμη πολλά προβλήματα υγρασιμότητας. Με δεδομένο ότι η ψευδόπλακα εδράζεται επάνω σε μπάζα κάποια στιγμή ήταν επόμενο αυτή να ρηγματωθεί. Με τη ρηγμάτωση, τα όμβρια εισέρχονται στο μεσοδιάστημα μεταξύ των δύο πλακών όπου και παραμένουν στάσιμα, σχηματίζοντας θύλακες και, στη συνέχεια, διαπερνούν την κανονική πλάκα από οπλισμένο σκυρόδεμα. Έτσι, παρατηρείται το φαινόμενο να στάζει εσωτερικά η οροφή για πολλές ημέρες ακόμη αν και η βροχόπτωση έχει σταματήσει. Για να αντιμετωπισθεί το πρόβλημα αυτό έχουν εφαρμοσθεί εξωτερικά χωρίς ιδιαίτερη επιτυχία επάλληλα στρώματα μεμβρανών. Οι μεμβράνες ομοίως αποτυγχάνουν με τη σειρά τους από τη στιγμή που θα παρουσιασθούν οι πρώτες αστοχίες και το νερό εισέρχεται σχηματίζοντας εσωτερικούς θύλακες και, στη συνέχεια, ακολουθείται η γνωστή διαδικασία. Για τους παραπάνω λόγους, εφόσον κριθεί σκόπιμο, να θεωρηθεί ως μη υπάρχουσα η όλη διάταξη στον σχεδιασμό της ανάπλασης του Δημοτικού Θεάτρου, να παραμείνει μόνο η φέρουσα πλάκα και να θεωρηθεί ως τελική η στάθμη αυτή, προστιθέμενου του πάχους υγρασιμότητας και θερμομόνωσης με σύγχρονα υλικά.

(ε) Χρήσεις & Δημόσιος χώρος (ε1)

Πτέρυγα Γ. Θεοτόκη

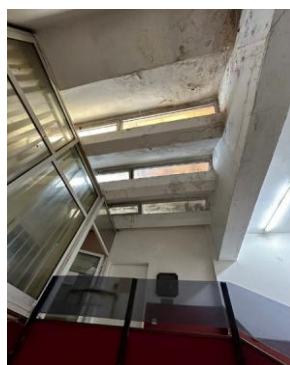
Η πτέρυγα της οδού Γ. Θεοτόκη αναπτύσσεται σε τέσσερις (4) υπέργειες στάθμες, με τις χρήσεις που φιλοξενούνται σήμερα να παρουσιάζονται εν μέρει διαφοροποιημένες σε σχέση με τη μελέτη του Περικλή Σακελλάριου.

Αρχικά, οι χώροι του υπογείου προορίζονταν για τη φιλοξενία ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων. Η μερική, αν όχι ολοκληρωτική, κατάσταση αχρήστευσης στην οποία βαθμιαία περιήλθαν οι αρχικές εγκαταστάσεις με το πέρασμα των δεκαετιών, πέραν του ότι οδήγησε στη δέσμευση άλλων χρηστικών χώρων του κτιρίου για την τοποθέτηση νέων εγκαταστάσεων, σήμανε ταυτόχρονα την αδρανοποίηση του υπογείου της πτέρυγας.



64. Όψη του Δημοτικού Θεάτρου επί της οδού Γ. Θεοτόκη

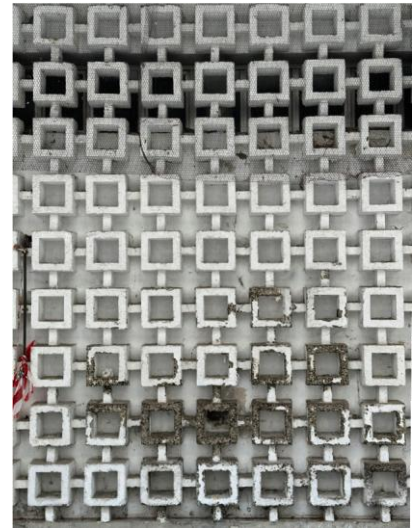
Εν συνεχεία, στο επίπεδο της πόλης, κατά μήκος της διαμπερούς παρόδιας στοάς κατά μήκος της οδού Γ. Θεοτόκη, μεταξύ του γωνιακού κλιμακοστασίου, χωροθετημένου στη γωνία με την οδό Μαντζάρου, και της αντιδιαμετρικής εισόδου γκαράζ, για πρόσβαση στο υπόγειο, στη γωνία με την οδό Δεσύλλα, αναπτύσσονται οκτώ (8) ισόγειοι χώροι καταστημάτων ίσου πλάτους. Η χρήση αυτή έχει διατηρηθεί, αποτελώντας χαρακτηριστικό γνώρισμα του κτιρίου. Αντίστοιχα, οι χώροι των ορόφων αρχικά προορίζονταν αποκλειστικά για τη φιλοξενία χρήσεων εξυπηρέτησης του Δημοτικού Θεάτρου, αποτελώντας άμεση λειτουργική προέκτασή του. Πιο συγκεκριμένα, ο ημιώροφος προοριζόταν για χρήση από ηθοποιούς, περιλαμβάνοντας, μεταξύ άλλων, χώρους καμαρινιών, ο πρώτος όροφος για τη διοίκηση του Θεάτρου, περιλαμβάνοντας, μεταξύ άλλων, χώρους γραφείων, και ο δεύτερος όροφος για τα αποδυτήρια του μπαλέτου.



65. Στοά και καταστήματα της οδού Γ. Θεοτόκη, 66, 67. Είσοδος και φεγγίτες οροφής κλιμακοστασίου στη γωνία με την οδό Ν. Μαντζάρου, 68. Είσοδος γκαράζ για πρόσβαση στο υπόγειο στη γωνία με την οδό Σ. Δεσύλλα

Σήμερα, οι χώροι των ηθοποιών στον ημιώροφο παραμένουν. Αντίθετα, οι χώροι των δύο ορόφων έχουν πάψει να απευθύνονται στο Θέατρο, με τον πρώτο όροφο να φιλοξενεί «φορείς πολιτισμού», και τον δεύτερο όροφο να φιλοξενεί τη Δημοτική Χορωδία (στην πραγματικότητα ο χώρος παραμένει μη χρηστικός λόγω της κακής κατάστασης της πριονωτής στέγης του με τους κεκλιμένους φεγγίτες). Η πρόσβαση στις δύο ανώτερες στάθμες γίνεται αποκλειστικά μέσω του κλιμακοστασίου στη γωνία με την οδό Μαντζάρου.

(ε2) Πλευρικές οδοί Ν. Μαντζάρου και Σ. Δεσύλλα



69, 70. Εκτεταμένες ζώνες στάθμευσης κατά μήκος των πλευρικών οδών Ν. Μαντζάρου (αριστερά) και Σ. Δεσύλλα (μέση) περιορίζουν δραστηρίκα τον χώρο κίνησης πεζών, 71. Φθορά στα τσιμεντένια προκατασκευασμένα κλωστρά και κατάληψη από πηγά στην στοά της οδού Ν. Μαντζάρου (δεξιά)

Σε αντίθεση με την κύρια όψη του Θεάτρου επί της οδού Σ. Σαμάρα και την πίσω όψη επί της οδού Γ. Θεοτόκη, οι πλαϊνές/πλευρικές όψεις επί των οδών Σ. Δεσύλλα και Ν. Μαντζάρου αναφέρονται σε δρόμους σχετικά μικρού πλάτους και η απόστασή τους από τα απέναντι μέτωπα είναι μικρή, γεγονός που, σε συνδυασμό με το μεγάλο μήκος τους, καθιστά τη συνολική αντίληψή τους από το επίπεδο της πόλης περιορισμένη. Οι δύο αυτές, όμοια διαμορφωμένες, όψεις είναι, σε μεγάλο βαθμό, τυφλές, και ξεχωρίζουν για τις παρόδιες τοξοστοιχίες τους που ορίζουν εσοχές και αποτελούν χαρακτηριστικά μορφολογικά στοιχεία της αρχιτεκτονικής του κτιρίου και στοιχεία που αναφέρονται στην παραδοσιακή αρχιτεκτονική της Κέρκυρας με τις χαρακτηριστικές παρόδιες στοές.



72, 73. Πλευρικές στοές στεγάζουν υποβαθμισμένα καταστήματα και χώρους του Δήμου. Αριστερά η εσοχή επί της οδού Σ. Δεσύλλα και δεξιά η εσοχή επί της Ν. Μαντζάρου

Οι παρόδιες εσοχές που σχηματίζονται ως ενδιάμεσοι χώροι στάσης πίσω από τις τοξοστοιχίες, είναι κομβικές για την αλληλεπίδραση του κτιρίου με την πόλη. Στο ένα τους άκρο (προς την οδό Γ. Θεοτόκη), όπου καταλήγουν τα δύο πλευρικά κλιμακοστάσια (και αντιστοιχούν στο κατώτερο επίπεδο της πλατείας του Θεάτρου), βρίσκονται έξοδοι του κτιρίου. Στο μέσον τους εμφανίζονται επιφάνειες κλωστρά που λειτουργούν ως φίλτρο μεταξύ βοηθητικών χώρων του Θεάτρου και του δημόσιου χώρου, ενώ, στο άλλο άκρο τους (εκεί όπου το κτίριο συναντά την οδό Σ. Σαμάρα) υπάρχουν χώροι με χρήσεις που απευθύνονται στην πόλη. Και σε αυτή την περίπτωση, οι χρήσεις στα δύο άκρα εμφανίζονται εν μέρει διαφοροποιημένες σε σχέση με την αρχική μελέτη του Π. Α. Σακελλάριου.

(ε3) Η οδός Σ. Σαμάρα και η κεντρική είσοδος του Δημοτικού Θεάτρου

Όπως έχει ήδη αναφερθεί, σε αντίθεση με το παλιό Θέατρο, που αναφερόταν στην οδό Γ. Θεοτόκη, η κύρια όψη του νέου Δημοτικού Θεάτρου είναι στραμμένη νοτιοανατολικά και αναφέρεται στην οδό Σ. Σαμάρα, και, κατ' επέκταση, στην κύρια όψη του κτιρίου της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων με την οποία και μοιράζεται τον ίδιο άξονα.



74, 75. Ο εγκάρσιος δρόμος Σ. Σαμάρα μεταξύ του Δημοτικού Θεάτρου και του κτιρίου Περιφέρειας Ιονίων Νήσων λειτουργεί ως χώρος στάθμευσης και διακόπτει τη συνέχεια του χώρου

Όπως και στις πλευρικές οδούς Μαντζάρου και Δεσύλλα, και στον χώρο ανάμεσα στο Θέατρο και το κτίριο της Περιφέρειας παρατηρούνται πολλές από τις χαρακτηριστικές παθολογίες του δημόσιου χώρου της σύγχρονης ελληνικής πόλης: η κυριαρχία των σταθμευμένων οχημάτων, η απουσία επιμέλειας και η ελλιπής συντήρηση.



76. Αποψη του οδού Σ. Σαμάρα με φόντο την πρόσοψη του Δημοτικού Θεάτρου

Άλλο ένα χαρακτηριστικό του τμήματος αυτού της πόλης είναι το έντονο ανάγλυφο του που κατέστησε σχεδιαστικό πρόβλημα την πρόσβαση στο κτίριο και την κεντρική είσοδό του. Ο Σακελλάριος απάντησε διαμορφώνοντας κατάλληλα επίπεδα στη ζώνη μεταξύ του κτιρίου και της οδού Σαμάρα για την επίλυση των υψομετρικών διαφορών. Η σημερινή όμως κατάσταση δεν είναι παρά το αποτέλεσμα μιας πρόχειρης υλοποίησης της αρχικής μελέτης, που, σε συνδυασμό με τη φθορά των υλικών και την εκτεταμένη και μόνιμη παρουσία σταθμευμένων οχημάτων στο σημείο, συγκροτούν ένα αποθαρρυντικό περιβάλλον για τον κάτοικο και τον επισκέπτη. Για τους παραπάνω λόγους, ο χώρος μεταξύ του κτιρίου της Περιφέρειας και του Δημοτικού Θεάτρου έχει τα χαρακτηριστικά ενός υποβαθμισμένου αστικού κενού, ενός ενδιάμεσου δημόσιου χώρου που αναζητεί ταυτότητα και χρήζει ανάπλασης.

(στ) Συμπεράσματα

Η αρνητική εικόνα που έχει διαμορφώσει η κοινή γνώμη για το κτίριο και η απουσία εκτίμησης των πολιτών για το Θέατρο έχει εν πολλοίς να κάνει και με την υφιστάμενη κατάσταση εγκατάλειψης και παρακμής στην οποία αυτό έχει περιέλθει. Η αναβάθμιση και επικαιροποίηση των ιδιοτήτων του για την εξυπηρέτηση των ολοένα και αυξανόμενων λειτουργικών του αναγκών, σε συνδυασμό με την αναγνώριση της αρχιτεκτονικής του αξίας και η ανάγκη διαφύλαξής του ως τμήμα της σύγχρονης μοντέρνας πολιτιστικής κληρονομιάς της Κέρκυρας, οφείλουν να αποτελέσουν τη βάση για τον προσδιορισμό του μέλλοντος του νέου Δημοτικού Θεάτρου της Κερκύρας.

Ακολουθούν τα συμπεράσματα που προέκυψαν από τα δημόσια εργαστήρια διαβούλευσης με τους φορείς διοίκησης και τους φορείς πολιτισμού της πόλης και οι απαντήσεις στα ερωτηματολόγια που η τρέχουσα μελέτη μοίρασε στους συμμετέχοντες. Σε αυτά παρουσιάζονται περισσότερες προτάσεις που υπερβαίνουν την απλή επισκευή και τον εκσυγχρονισμό των δομικών στοιχείων του κτιρίου και του εξοπλισμού του και παρουσιάζουν μια πιο οραματική προσέγγιση για τις μελλοντικές χρήσεις που αυτό θα φιλοξενήσει στο εσωτερικό του, στους περιμετρικούς χώρους του αλλά και στο δώμα του καθώς και τη σύνδεσή του με την περιβάλλουσα πόλη μέσω της ανάπλασης του δημοσίου χώρου.

Λαμβάνοντας υπόψη τα συμπεράσματα από τα εργαστήρια διαβούλευσης διατυπώνονται στη συνέχεια, στο κεφάλαιο 5.2.6, οι προτάσεις για την ανάπλαση του Θεάτρου και του περιβάλλοντος χώρου του.

5.2.5. Συμπεράσματα Εργαστηρίων Διαβούλευσης

Η τρίτη αρχή του NEB «Συμπερίληψη» περιλαμβάνεται και τη «Συμμετοχικότητα», τη συμμετοχή των τοπικών κοινωνιών, πολιτών και ενδιαφερόμενων φορέων (stakeholders) στη διαμόρφωση του έργου μέσω της συμμετοχής τους σε Εργαστήρια Διαβούλευσης στον τόπο του έργου.

Μέσα σε αυτό το πλαίσιο, διοργανώθηκαν 2 Εργαστήρια Διαβούλευσης με στόχο τη διάδραση με τους ενδιαφερόμενους φορείς (stakeholders) τους οποίους η ανάδειξη του Δημοτικού Θεάτρου Κερκύρας μπορεί να επηρεάσει και, αντίστοιχα, εκείνοι να συμβάλλουν στη «συγκρότηση» του Θεάτρου σε «τοπόσημο».

Διοργανώθηκαν 2 Εργαστήρια Διαβούλευσης: το πρώτο εργαστήριο με τη συμμετοχή φορέων της διοίκησης και το δεύτερο με τη συμμετοχή φορέων του πολιτισμού.

Και στα δύο εργαστήρια, η διαδικασία ξεκίνησε με την τοποθέτηση του Δημάρχου Κεντρικής Κερκύρας & Διαποντίων Νήσων κ. Στέφανου Πουλημένου, που είχε τον ρόλο του συντονιστή των Εργαστηρίων, ο οποίος τόνισε την καθοριστική σημασία και τον πρωτεύοντα ρόλο του Δημοτικού Θεάτρου στην πολιτιστική ζωή της πόλης και την ανάγκη παρουσίασης από τους φορείς ρεαλιστικών προτάσεων που θα συμβάλουν θετικά στην ανάδειξη του Δημοτικού Θεάτρου και στην ταχύτερη δυνατή αποκατάστασή του ώστε αυτό να αναλάβει, αναβαθμισμένο πια, τον κεντρικό του ρόλο. Ο Δήμαρχος τόνισε πως οι αναφορές στο κατεστραμμένο θέατρο, που υπήρχε στην ίδια θέση μέχρι το 1943, και τα οράματα αναβίωσής του, αποπροσανατολίζουν από τον στόχο της αποκατάστασης του υφιστάμενου κτιρίου και δεν θα οδηγήσουν πάρα σε ατελέσφορες διαδικασίες σε ό,τι αφορά στην ολοκλήρωση του έργου.

Ακολούθησε η αναλυτική παρουσίαση του εμπειρογνώμονα Καθηγητή Αρχιτεκτονικού και Αστικού Σχεδιασμού του Πανεπιστημίου Πατρών Γιάννη Αίσωπου για τις αρχές του Νέου Ευρωπαϊκού Μπάουχαους (NEB), τις οποίες θα πρέπει να ενσωματώσει η νέα μελέτη αποκατάστασης του Θεάτρου, την αρχιτεκτονική του Δημοτικού Θεάτρου αλλά και τον αρχιτέκτονα του κερκυραίο Περικλή Σακελλάριο. Ο κ. Αίσωπος ανέφερε ότι ο Σακελλάριος αποτελεί μια από τις σημαντικότερες μορφές της μεταπολεμικής ελληνικής αρχιτεκτονικής, συντελώντας καθοριστικά στον μεταπολεμικό εκμοντερνισμό της χώρας. Τα πιο γνωστά και πολυδημοσιευμένα έργα του είναι οι λουτρικές εγκαταστάσεις στην Αττική, στη Γλυφάδα και τη Βουλιαγμένη, υλοποιημένα τη δεκαετία του '60. Σημαντικό είναι και το σώμα του έργου που ο Σακελλάριος υλοποίησε στη γενέτειρά του, την Κέρκυρα, με μια σειρά μεγάλης κλίμακας δημόσια έργα, αλλά και εξοχικές κατοικίες. Ο κ. Αίσωπος τόνισε τη σημασία της εξοικείωσης των πολιτών της Κέρκυρας με το έργο του Σακελλάριου, συμφωνώντας με την ιδέα διοργάνωσης, σε συνεργασία με τον Σύλλογο Αρχιτεκτόνων και άλλους φορείς της πόλης, έκθεσης του έργου του στην Κέρκυρα, ενδεχομένως στο χώρο του Δημοτικού Θεάτρου. Ανέφερε πως το νέο Δημοτικό Θέατρο διαφοροποιείται δραματικά από το προϋπάρχον κτίριο καθώς ανήκει στη μοντέρνα αρχιτεκτονική και δεν φέρει διάκοσμο παρά μόνο συγκεκριμένα επιλεγμένα μορφικά στοιχεία που επανερμηνεύουν την παραδοσιακή αρχιτεκτονική της Κέρκυρας. Ο Καθ. Αίσωπος διατύπωσε την άποψη ότι η απουσία εκτίμησης των πολιτών για το νέο Θέατρο οφείλεται εν πολλοίς στην κατάσταση εγκατάλειψης και παρακμής στην οποία αυτό έχει περιέλθει — κάτι που αναμφίβολα θα θεραπευθεί με την αποκατάστασή του. Ακόμη τόνισε πως η ανάδειξη του Θεάτρου θα επιτρέψει τη διατήρηση της πολιτιστικής κληρονομιάς, σημαντική παράμετρο του NEB, καθώς το Θέατρο θα αποτελέσει σημείο αναφοράς της μοντέρνας αρχιτεκτονικής της πόλης.

Οι εισηγήσεις ολοκληρώθηκαν με τις τοποθετήσεις των κκ. Βαγγέλη Πίτσα, Προϊσταμένου της Δ/σης Προγραμματισμού, Οργάνωσης & Πληροφορικής του Δήμου, και Θανάση Σπίγγου, Προϊσταμένου της Μονάδας Α' του ΕΥΔ Προγράμματος «Ιόνια Νησιά» σε σχέση με την εν εξελίξει διαδικασία ενσωμάτωσης των αρχών του NEB και τα βήματα που θα ακολουθήσουν για την εκπόνηση της μελέτης αποκατάστασης. Ακολούθησε γόνιμη συζήτηση με τις τοποθετήσεις των εκπροσώπων των διαφόρων φορέων που συμμετείχαν στα Εργαστήρια οι οποίοι διατύπωσαν ποικίλες ενδιαφέρουσες προτάσεις.

Ανάλυση απαντήσεων στα Ερωτηματολόγια που μοιράστηκαν στους συμμετέχοντες

ΜΕΡΟΣ Α

Περιλάμβανε ερωτήσεις σχετικά με τα προσωπικά στοιχεία των συμμετεχόντων, όπως η ηλικία, ο τόπος διαμονής και εργασίας, το φύλο, η ύπαρξη ανήλικων τέκνων και ζώου συντροφιάς.

Τα ερωτηματολόγια απάντησαν συνολικά 14 άνδρες (12 από το 1ο Εργαστήριο και 2 από το 2ο Εργαστήριο) και 20 γυναίκες (12 από το 1ο Εργαστήριο και 8 από το 2ο Εργαστήριο).

Οι 2 συμμετέχοντες ήταν ηλικίας 25-34 (2 από το 1ο Εργαστήριο και 0 από το 2ο Εργαστήριο), οι 3 ηλικίας 35-44 (3 από το 1ο Εργαστήριο και 0 από το 2ο Εργαστήριο), οι 20 ηλικίας 45-59 (12 από το 1ο Εργαστήριο και 8 από το 2ο Εργαστήριο) και οι 9 ηλικίας 60-79 (7 από το 1ο Εργαστήριο και 2 από το 2ο Εργαστήριο).

Όλοι διέμεναν στον Δήμο Κεντρικής Κερκύρας.

Τα υπόλοιπα δεδομένα παραμένουν στη διάθεση των διοργανωτών.

ΜΕΡΟΣ Β

Γενικές ερωτήσεις 1-3

Στην 1η ερώτηση «Πόσο σημαντική θεωρείτε την εύκολη πρόσβασή σας στο Δημοτικό Θέατρο πεζή;» «Πολύ» και «Πάρα πολύ» απάντησε σχεδόν το σύνολο των ερωτηθέντων, δηλ. 32 στους 34 (22 από το 1ο Εργαστήριο και 10 από το 2ο Εργαστήριο).

Στη 2η ερώτηση «Πόσο σημαντική θεωρείτε την εύκολη πρόσβασή σας στο Δημοτικό Θέατρο με ποδήλατο;» «Πολύ» και «Πάρα πολύ» απάντησαν περισσότεροι από τα 2/3 των ερωτηθέντων, δηλ. 27 στους 34 (20 από το 1ο Εργαστήριο και 7 από το 2ο Εργαστήριο).

Στην 3η ερώτηση «Πόσο σημαντική θεωρείτε την εύκολη πρόσβασή σας στο Δημοτικό Θέατρο με δημόσια συγκοινωνία;» «Πολύ» και «Πάρα πολύ» απάντησε σχεδόν το σύνολο των ερωτηθέντων, δηλ. 30 στους 34 (22 από το 1ο Εργαστήριο και 8 από το 2ο Εργαστήριο).

Προτάσεις εμπλουτισμού της αποκατάστασης του Δημοτικού Θεάτρου, ερωτήσεις 4-14

Στην 4η ερώτηση «Θα σας ενδιέφερε η δυνατότητα φιλοξενίας εντός του Δημοτικού Θεάτρου εκθέσεων ή άλλων εκδηλώσεων πολιτισμού;» «Πολύ» και «Πάρα πολύ» απάντησε το σύνολο των ερωτηθέντων, δηλ. 34 στους 34 (24 από το 1ο Εργαστήριο και 10 από το 2ο Εργαστήριο).

Στην 5η ερώτηση «Θα σας ενδιέφερε η ύπαρξη ενός κέντρου ενημέρωσης εντός του Θεάτρου (σχετικά με θέματα πολιτισμού, περιβαλλοντικά θέματα, θέματα ανακύκλωσης κ.ά.);» «Πολύ» και «Πάρα πολύ» απάντησε σχεδόν το σύνολο των ερωτηθέντων, δηλ. 30 στους 34 (21 από το 1ο Εργαστήριο και 9 από το 2ο Εργαστήριο).

Στην 6η ερώτηση «Θα σας ενδιέφερε η δυνατότητα παραχώρησης χώρων περιμετρικά του κτιρίου του Δημοτικού Θεάτρου σε πολιτιστικούς φορείς της πόλης;» «Πολύ» και «Πάρα πολύ» απάντησαν περισσότερα από τα 2/3 των ερωτηθέντων, δηλ. 27 στους 34 (17 από το 1ο Εργαστήριο και 10 από το 2ο Εργαστήριο).

Στην 7η ερώτηση «Θα σας ενδιέφερε η δυνατότητα παραχώρησης χώρων περιμετρικά του κτιρίου του Δημοτικού Θεάτρου για χρήσεις από οργανώσεις πολιτών (π.χ. περιβαλλοντικές οργανώσεις, φιλανθρωπικές οργανώσεις, κ.ά.);» «Πολύ» και «Πάρα πολύ» απάντησαν περίπου τα 2/3 των ερωτηθέντων, δηλ. 20 στους 34 (13 από το 1ο Εργαστήριο και 7 από το 2ο Εργαστήριο).

Στην 8η ερώτηση «Θα σας ενδιέφερε η δυνατότητα παραχώρησης χώρων περιμετρικά του κτιρίου του Δημοτικού Θεάτρου για χρήση από επιχείρηση εστίασης (καφέ-αναψυκτήριο) με ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων στον υπαίθριο χώρο πλευρικά ή/και έμπροσθεν του Θεάτρου.»;» «Πολύ» και «Πάρα πολύ» απάντησαν λίγοι, περίπου το 1/3 των ερωτηθέντων, δηλ. 13 στους 34 (8 από το 1ο Εργαστήριο και 5 από το 2ο Εργαστήριο).

Στην 9η ερώτηση «Θα συμφωνούσατε με την πεζοδρόμηση του ενδιάμεσου δρόμου Σ. Σαμάρα μεταξύ του Δημοτικού Θεάτρου και του Κτίριου Περιφέρειας Ιονίων Νήσων με στόχο τη δημιουργία μιας νέας μεγάλης πλατείας – δημόσιου χώρου;» «Πολύ» και «Πάρα πολύ» απάντησε σχεδόν το σύνολο των ερωτηθέντων, δηλ. 32 στους 34 (23 από το 1ο Εργαστήριο και 9 από το 2ο Εργαστήριο).

Στη 10η ερώτηση «Θα σας ενδιέφερε η δυνατότητα πρόσβασης στο δώμα του Δημοτικού Θεάτρου με στόχο την οπτική σύνδεση με την ευρύτερη πόλη και τη δημιουργία ενός νέου πεδίου δραστηριοτήτων;» «Πολύ» και «Πάρα πολύ» απάντησε σχεδόν το σύνολο των ερωτηθέντων, δηλ. 31 στους 34 (23 από το 1ο Εργαστήριο και 8 από το 2ο Εργαστήριο).

Στην 11η ερώτηση «Θα συμφωνούσατε με τη μείωση των λωρίδων στάθμευσης της πλευρικής του Θεάτρου οδού Σ. Δεσύλλα με στόχο τη δημιουργία ευρύτερου πεζοδρομίου κατά μήκος του κτιρίου και την αμεσότερη σύνδεση με τον Γυμναστικό Σύλλογο Κερκύρας;» «Πολύ» και «Πάρα πολύ» απάντησαν περισσότερα από τα 2/3 των ερωτηθέντων, δηλ. 29 στους 34 (20 από το 1ο Εργαστήριο και 9 από το 2ο Εργαστήριο).

Στη 12η ερώτηση «Θα συμφωνούσατε με τη μείωση των λωρίδων στάθμευσης της πλευρικής του Θεάτρου οδού Ν. Μαντζάρου με στόχο τη δημιουργία ευρύτερου πεζοδρομίου κατά μήκος του κτιρίου και την αμεσότερη σύνδεση με το υπάρχον νοτιο-δυτικά του Θεάτρου δίκτυο πεζοδρόμων της πόλης;» «Πολύ» και «Πάρα πολύ» απάντησαν περισσότερα από τα 2/3 των ερωτηθέντων, δηλ. 26 στους 34 (18 από το 1ο Εργαστήριο και 8 από το 2ο Εργαστήριο).

Στη 13η ερώτηση «Θα συμφωνούσατε οι ισόγειοι χώροι κατά μήκος της οδού Γ. Θεοτόκη (σήμερα εμπορικά καταστήματα) να μετατραπούν σε χώρους πολιτισμού, όπως: χώροι εκθέσεων εικαστικών τεχνών, αρχιτεκτονικής, φωτογραφίας ή άλλο;» «Πολύ» και «Πάρα πολύ» απάντησε σχεδόν το σύνολο των ερωτηθέντων, δηλ. 31 στους 34 (21 από το 1ο Εργαστήριο και 10 από το 2ο Εργαστήριο).

Στην τελευταία, 14η ερώτηση «Θα συμφωνούσατε οι χώροι στους ορόφους του κτιρίου κατά μήκος της οδού Γ. Θεοτόκη να αποδοθούν αποκλειστικά σε φορείς/συλλόγους πολιτισμού της πόλης;» «Πολύ» και «Πάρα πολύ» απάντησαν περισσότερα από τα 2/3 των ερωτηθέντων, δηλ. 25 στους 34 (17 από το 1ο Εργαστήριο και 8 από το 2ο Εργαστήριο).

ΜΕΡΟΣ Γ

Επιπλέον προτάσεις και ιδέες εμπλουτισμού του Δημοτικού Θεάτρου (ελεύθερο κείμενο)

Στο σημείο των ερωτηματολογίων στο οποίο μπορούσαν οι συμμετέχοντες να προτείνουν δικές τους προτάσεις, διατυπώθηκαν ποικίλες ενδιαφέρουσες ιδέες. Ακολουθεί η παράθεση των πιο αξιόλογων:

1. Η σύνδεση του Θεάτρου να μην περιοριστεί σε αυτή με το απέναντι Κτίριο της Περιφέρειας, μέσω της δημιουργίας μιας νέα πλατείας, αλλά να επεκταθεί μέχρι το υπό αποκατάσταση παρακείμενο Θέατρο Φοίνικα.
2. Οι νέες διαμορφώσεις του δημόσιου χώρου περιμετρικά του Θεάτρου να το καταστήσουν «είσοδο» προς την παλαιά πόλη.
3. Η πεζοδρόμηση της οδού Σ. Σαμάρα ανάμεσα στο Θέατρο και το Κτίριο Περιφέρειας θα μπορούσε να έχει ως αναφορά την ριάτσα έμπροσθεν του Κέντρου Πολιτισμού G. Rompidou στο Παρίσι.
4. Το νέο προσβάσιμο δώμα του Θεάτρου να φυτευτεί (πράσινο δώμα).
5. Στο νέο προσβάσιμο δώμα θα μπορούσε να χωροθετηθεί καφέ.
6. Οι πλευρικές στοές/εσοχές κατά μήκος των μεγάλων πλευρών του Θεάτρου θα μπορούσαν να κλειστούν με υαλοπετάσματα.
7. Στο Θέατρο να προβλεφθεί χώρος-μουσείο του ίδιου του Θεάτρου και του δημιουργού του, αρχιτέκτονα Π. Σακελλάριου.
8. Στους χώρους πολιτισμού του Θεάτρου να προβλεφθούν χώροι για την ανάπτυξη της ζωγραφικής, της λογοτεχνίας και της ποίησης.
9. Να προβλεφθεί χρήση κινηματογράφου στο Θέατρο.
10. Να ενεργοποιηθούν εκ νέου χώροι του Θεάτρου (όπως οι χώροι κοστούμιών, το αναψυκτήριο/μπαρ, το βεστιάριο) που είτε δεν χρησιμοποιούνται πλέον είτε έχουν καταληφθεί από άλλες χρήσεις (π.χ. ΗΜ εγκαταστάσεις).
11. Να συμπεριληφθεί στη μελέτη, μελέτη φωτισμού του Θεάτρου ώστε να ελεγχθεί η εικόνα του κατά τις νυχτερινές ώρες.

Οι ενδιαφέρουσες προτάσεις και οι πιο πάνω απαντήσεις με διευρυμένη αποδοχή στα ερωτήματα που τέθηκαν, θα αποτελέσουν καθοριστικό στοιχείο στη διατύπωση προτάσεων στα επόμενα παραδοτέα 4 και 5.

5.2.6. Προτάσεις για την αποκατάσταση του Δημοτικού Θεάτρου και του περιβάλλοντος δημόσιου χώρου

(α) Το εξωτερικό του Θεάτρου, το κέλυφος

Και στις τέσσερις όψεις του Θεάτρου, θα πρέπει οι επενδύσεις από λευκό μάρμαρο να αντικατασταθούν από νέες μέσω της τεχνικής της μηχανικής στερέωσης της ορθομαρμάρωσης, λαμβάνοντας υπόψη όμως το αποτέλεσμα που αυτή θα έχει στην προς τα έξω μετακίνηση των επιφανειών των όψεων. Ο αρχιτεκτονικός σχεδιασμός του κτιρίου ως προς την οργάνωση των όψεων του βασίζεται σε ιεραρχημένη συναρμογή των τριών διαφορετικών στοιχείων που τις συγκροτούν, δηλαδή των επιφανειών με επένδυση λευκού μαρμάρου, των επιχρισμένων επιφανειών και των στοιχείων των τοξοστοιχιών. Αυτά τα τρία στοιχεία δεν ενώνονται ποτέ μεταξύ τους συνεπίπεδα αλλά παρουσιάζουν μικρές προεξοχές ή εσοχές στα σημεία επαφής τους. Επομένως, η προς τα έξω μετακίνηση της επιφάνειας των ορθομαρμαρώσεων, στην περίπτωση μηχανικής στήριξης, θα πρέπει να είναι τέτοια που αυτή να παραμείνει διακριτή από την επιχρισμένη επιφάνεια και τα στοιχεία τοξοστοιχιών. Η ίδια πρόνοια θα πρέπει να ληφθεί και στην περίπτωση που επιλεγεί η λύση της τοποθέτησης εξωτερικής θερμοπρόσοψης στις επιχρισμένες επιφάνειες.

Ακόμη, σε ό,τι αφορά στα σημεία των τοξοστοιχιών στα οποία έχει αποκαλυφθεί ο οπλισμός, αυτά θα πρέπει να επισκευασθούν σύμφωνα με τις κατάλληλες τεχνικές.

(β) Το εσωτερικό του Θεάτρου

Μια νέα Η/Μ μελέτη θα πρέπει να προβλέψει τον βέλτιστο τρόπο θερμομόνωσης των κατακόρυφων επιφανειών και θερμομόνωσης και υγρασιμόνωσης του δώματος και την ορθή διαχείριση των ομβρίων. Θα πρέπει να ληφθεί ειδική μέριμνα για τους απαγωγούς σωλήνες των ομβρίων που διέρχονται εσωτερικά του κτιρίου από θέσεις με εξαιρετικά δύσκολη πρόσβαση. Μια πιθανή λύση θα ήταν η εξωτερική τοποθέτηση με παράλληλη ενσωμάτωσή τους στις όψεις του κτιρίου. Η μελέτη θερμομόνωσης, σε συνδυασμό με μια νέα ακουστική μελέτη, θα αποτελέσουν τη βάση για τη μετάβαση του Θεάτρου σε μια νέα εποχή στην οποία ικανοποιητικά επίπεδα άνεσης και ακουστικής ποιότητας θα προσφέρονται για τους θεατές των διαφόρων εκδηλώσεων.

Το lobby εισόδου του Θεάτρου χρήζει συνολικής λειτουργικής και αισθητικής αναβάθμισης στην οποία περιλαμβάνεται και νέα μελέτη φωτισμού. Προτείνεται η επανενεργοποίηση των άχρηστων αδρανών σήμερα χώρων του βεστιαρίου και του μπαρ—αναψυκτήριου που βρίσκονται σε επίπεδο κατώτερο από το lobby εισόδου και έχουν πρόσβαση από αυτό. Οι δύο αυτοί χώροι κρίνονται απαραίτητοι για την προσωρινή αποθήκευση των πανωφοριών των επισκεπτών πριν τις διάφορες εκδηλώσεις αλλά και για την αγορά αναψυκτικών, ποτών, καφέ ή μικρών σνακ από τους θεατές στα διαλείμματα των παραστάσεων.

Σε ό,τι αφορά στις δύο μικρές αίθουσες εκδηλώσεων μικρής κλίμακας που κατασκευάστηκαν στις δυο άκρες του φουαγιέ του ορόφου, στη διάρκεια των περασμένων ετών, προτείνεται η διατήρησή τουλάχιστον της μίας καθώς συμβάλει καταλυτικά στην ποικιλία εκδηλώσεων που το Δημοτικό Θέατρο υποστηρίζει. Προϋπόθεση αποτελεί ο επανασχεδιασμός των κατακόρυφων χωρισμάτων τους και του εξοπλισμού του εσωτερικού τους ώστε να αναβαθμιστούν αισθητικά και λειτουργικά. Ο χώρος της μίας αίθουσας θα μπορούσε να μελετηθεί για τη χρήση εστιατορίου - καφέ μπαρ.

Τέλος, σε ό,τι αφορά στους πρώην χώρους κοστουμιών, που φωτίζονται με ιδιαίτερα καινοτόμους, γλυπτικής διάστασης και κυλινδρικής διατομής μπετονένιους φωταγωγούς (skylights), μετά την απομάκρυνση των υφιστάμενων Η/Μ εγκαταστάσεων που θα καταστούν άχρηστες από τη νέα Η/Μ μελέτη, προτείνεται η απόδοσή τους ώστε να στεγάσουν μικρούς εκθεσιακούς χώρους με πρόσβαση από τα πλευρικά κλιμακοστάσια.

(γ) Προσβασιμότητα στα διαφορετικά επίπεδα του Θεάτρου

Για την επίλυση του προβλήματος της μη προσβασιμότητας στα διαφορετικά επίπεδα του Θεάτρου προτείνεται η δημιουργία δύο νέων ανελκυστήρων στην κεντρική ζώνη κυκλοφορίας του κτιρίου, στις δύο άκρες της κεντρικής σκάλας που οδηγεί από το lobby εισόδου στην πλατεία. Προτείνεται κάθε ένας από τους δύο νέους ανελκυστήρες να τοποθετηθεί σε νέο φρέαρ που θα κατασκευαστεί, βλέπε πίνακες 7 και 8 (υφιστάμενη κατάσταση και πρόταση). Τα φρεάτια των δύο νέων ανελκυστήρων θα χρησιμοποιήσουν τους δύο υφιστάμενους επενδυμένους με μάρμαρο τοίχους στις δύο άκρες της κεντρικής σκάλας και θα συμπληρωθούν με δύο νέα, παράλληλα στους τοίχους, τοιχία, επενδυμένα και αυτά με το ίδιο μάρμαρο. Οι δύο μικρές πλευρές των φρεατίων δεν θα είναι συμπαγείς αλλά διάφανες και θα πληρωθούν με τη γυάλινη κατασκευή των θυρών της καμπίνας των ανελκυστήρων.

Η προσθήκη αυτή θα επιτρέψει την πρόσβαση των ΑΜΕΑ και των ατόμων με δυσκολίες κίνησης σε όλα τα επίπεδα του Θεάτρου: επίπεδο αναψυκτηρίου/βεστιαρίου, επίπεδο lobby εισόδου, επίπεδο πλατείας, επίπεδο φουαγιέ, επίπεδο εξώστη και επίπεδο δώματος.

Σε ότι αφορά στην πρόσβαση από τον εξωτερικό χώρο προς το lobby εισόδου του Θεάτρου, αυτή θα γίνεται μέσω ράμπας που θα ξεκινά από το πεζοδρόμιο της οδού Σ. Δεσύλλα.

(δ) Το δώμα του Θεάτρου και οι απολήξεις των όγκων σκηνής και κεντρικής αίθουσας

Μεταξύ των προτάσεων που διατυπώθηκαν κατά τη διάρκεια των εργαστηρίων διαβούλευσης ήταν και η ενεργοποίηση του δώματος του κτιρίου του Δημοτικού Θεάτρου. Η μετατροπή ενός αδρανούς χώρου, όπως είναι το υφιστάμενο δώμα, σε ενεργό κοινόχρηστο χώρο, θα αποτελέσει μια ενέργεια με πολλαπλά οφέλη κοινωνικής, αισθητικής και περιβαλλοντικής διάστασης.

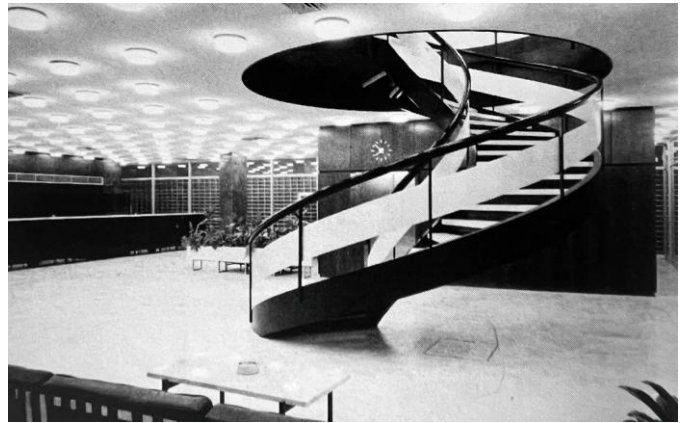
Ως έργο αναφοράς (που παρουσιάστηκε σε προηγούμενο στάδιο της μελέτης αυτής) μπορούμε να αναφέρουμε το «Xifré's Rooftop: 'Floating' Wild Garden» στη Βαρκελώνη, 2021, που απέσπασε βραβείο έργου NEB στην κατηγορία «Preserved and Transformed Cultural Heritage». Πρόκειται για διατηρητέο κτίριο του 19ου αιώνα, που, παράλληλα με τις διαμορφώσεις και τις νέες υποδομές για τη μείωση του ενεργειακού του αποτυπώματος, και την επίτευξη του στόχου της αυτάρκειας (μεταξύ άλλων με τη χρήση ΑΠΕ και τη διαχείριση των ομβρίων), η ενεργοποίηση του εγκαταλελειμμένου δώματός του προσέφερε έναν νέο συλλογικό χώρο για όλους τους ενοίκους και, ταυτόχρονα, ανέδειξε το κτίριο σε σημείο αναφοράς για την ευρύτερη περιοχή.

Ακολουθώντας το παράδειγμα αυτό, αντίστοιχοι στόχοι μπορούν να τεθούν και στην περίπτωση του Δημοτικού Θεάτρου Κέρκυρας για τη δημιουργία ενός νέου «υπερυψωμένου πράσινου κήπου» με πολλούς διαφορετικούς θάμνους και δέντρα της τοπικής χλωρίδας, ένα πεδίο αναφοράς για την πόλη. Αποτέλεσμα θα είναι ένας νέος δημόσιος χώρος, συμπληρωματικός της νέας «Πλατείας Θεάτρου» και σε οπτική συνομιλία με το υπερυψωμένο πλατώ του Γυμναστικού Συλλόγου Κερκύρας και άλλα τμήματα της πόλης, που θα αποτελέσει πόλο έλξης για τους κατοίκους και τους επισκέπτες.

Για την πρόσβαση στο δώμα του Δημοτικού Θεάτρου έχει ήδη προταθεί (βλέπε 5.2.6 γ) η δημιουργία δύο νέων ανελκυστήρων στην κεντρική ζώνη κυκλοφορίας του κτιρίου που θα απολήγουν στο δώμα. Ο χώρος ανάμεσα στους όγκους απόληξης των δύο ανελκυστήρων στο δώμα μπορεί να αποτελέσει τον κλειστό χώρο του αναψυκτηρίου/καφέ του δώματος (βλέπε Πίνακες 5 και 6).

Επί πλέον της πρόσβασης στο δώμα μέσω των δύο νέων ανελκυστήρων, προτείνεται η διάνοιξη του προβλεφθέντος από τη μελέτη του Π. Α. Σακελλάριου οριζόντιου φεγγίτη στην περιοχή του φουαγιέ του ορόφου και η προσθήκη μιας νέας, μεγάλης, ιδιαίτερης μορφής, κλίμακας ανόδου στο δώμα. Πρόκειται

για μια σημαντική χειρονομία, γεγονός που καθιστά τη μορφή της νέας κλίμακας και του όγκου απόληξης της στο δώμα καθοριστική. Ενδεικτική αναφορά στην ιδιαίτερη μορφή κλίμακα μπορεί να αποτελέσει η κυκλική κλίμακα ανόδου από το ισόγειο στον όροφο στο κατάστημα της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος στην Πλατεία Τριών Συμμάχων στην Πάτρα της αρχιτέκτονος Αναστασίας Τζάκου (1966), εξαιρετο δείγμα μοντέρνας αρχιτεκτονικής της ίδιας περιόδου με το Δημοτικό Θέατρο. Η νέα μεγάλη κλίμακα προτείνεται να απολήγει σε γυάλινο παραλληλεπίπεδο πρισματικό όγκο με μεταλλικό σκελετό, ίσου πλάτους με τον απέναντί του όγκο που θα περιλαμβάνει τις απολήξεις των δύο νέων ανελκυστήρων και τον μεταξύ τους χώρο αναψυκτηρίου/καφέ. Το δάπεδο του γυάλινου με μεταλλικό σκελετό παραλληλεπίπεδου πρισματικού όγκου μπορεί να είναι και αυτό γυάλινο ώστε να φωτίζει τον υποκείμενο χώρο του φουαγιέ, όπου προτείνεται να χωροθετηθεί το μπαρ (βλέπε Πίνακα 8).



77, 78. Αναστασία Τζάκου, Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος, Πάτρα, 1966, εσωτερικό, κλίμακα προς όροφο

Συμπληρωματικά, για την πρόσβαση στο δώμα προτείνεται η επέκταση των δύο πλευρικών κλιμακοστασίων του κτιρίου, που ενώνουν το επίπεδο του δρόμου με το δώμα. Αυτά θα προσφέρουν και εξόδους διαφυγής από το δώμα.

Λαμβάνοντας υπόψη τα συμπεράσματα των εργαστηρίων διαβούλευσης, η χρήση υπαίθριου κινηματογράφου που προτείνεται, μπορεί να υλοποιηθεί μέσω της κατάλληλης τροποποίησης της ογκοπλασίας των δύο υφιστάμενων όγκων του δώματος: εκείνον που φιλοξενεί τον μηχανισμό της σκηνης και εκείνον της κεντρικής αίθουσας. Έτσι, προτείνεται η μετατροπή της απόληξης του όγκου της κεντρικής αίθουσας σε «κερκίδα», με τον όγκο της απόληξης της σκηνης να αποτελεί την επιφάνεια/οθόνη των προβολών. Συγκεκριμένα, με στόχο τη βελτίωση της εικόνας του κτιρίου, κρίνεται απαραίτητος ο επανασχεδιασμός του όγκου της σκηνης με γλυπτική μορφή που προσεγγίζει (χωρίς απαραίτητα να ταυτίζεται) αυτή της μελέτης του Π. Α. Σακελλάριου και αποτυπώνεται στην αρχική μακέτα του κτιρίου. Στον επανασχεδιασμό θα πρέπει να διερευνηθεί το νέο ύψος του πύργου όπου βρίσκονται οι μηχανισμοί σκηνης μετά την αντικατάστασή τους (με τη χρήση νέων, πιο εξελιγμένων και εύχρηστων) όπως και η νέα γεωμετρία του πύργου μηχανισμών σκηνης με όποιο τρόπο η μελέτη κρίνει σκόπιμο και λειτουργικό. Συμπληρωματικά θα πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι παρατηρείται το φαινόμενο ο ήχος να «χάνεται» από τον μεγάλο όγκο του πύργου που φιλοξενεί τους μηχανισμούς σκηνης. Ο φυσικός ήχος δεν μπορεί να περάσει στην κεντρική αίθουσα με τρόπο ευκρινή και χωρίς σοβαρές απώλειες.

Επιπλέον, θα πρέπει να ληφθεί υπόψη η ανάγκη εκσυγχρονισμού των λειτουργικών ιδιοτήτων του μηχανισμού της σκηνης, καθώς και η ενδεχόμενη ενσωμάτωση στον όγκο της σκηνης νέων Η/Μ εγκαταστάσεων (μονάδων ψύξης και θέρμανσης).

Στην επιμέλεια και τον τελικό σχεδιασμό της νέας ογκοπλασίας των δύο κύριων υφιστάμενων όγκων ενσωματώνονται και οι προσβάσεις μέσω ραμπών στην «κερκίδα», καθώς και οι απολήξεις των δύο πλευρικών πυρήνων κατακόρυφων κινήσεων. Οι δύο αυτές απολήξεις οριοθετούν το προσβάσιμο δώμα και τον κήπο, καθώς τα τμήματα του δώματος παραπλεύρως του όγκου της σκηνης αλλά και εκείνο πάνω από την πτέρυγα της οδού Γ. Θεοτόκη κρίνεται σκόπιμο να μην είναι επισκέψιμα από το κοινό.

Κατά τον επανασχεδιασμό του δώματος θα προβλεφθούν και χώροι εγκατάστασης συστημάτων ΑΠΕ για την μέγιστη δυνατή ενεργειακή αυτονομία του κτιρίου. Ενδεικτικά, προτείνεται η τοποθέτηση φωτοβολταϊκών πανέλων στα κεκλιμένα τυφλά τμήματα της ανακατασκευασμένης πριονωτής στέγης της πτέρυγας της οδού Γ. Θεοτόκη.

Σημειώνεται τέλος πως προϋπόθεση για την υλοποίηση όλων των παραπάνω προτάσεων για το δώμα, είναι να προηγηθούν όλες οι απαραίτητες στατικές μελέτες για την κατάλληλη ενίσχυση του φορέα και την ανάληψη των νέων φορτίων

(ε) Χρήσεις & Δημόσιος χώρος

(ε1) Πτέρυγα Γ. Θεοτόκη

Με βάση και τα συμπεράσματα που προέκυψαν από τις δημόσιες διαβουλεύσεις που πραγματοποιήθηκαν στα πλαίσια του τρέχοντος έργου και τη συμπλήρωση των ερωτηματολογίων που μοιράστηκαν στους συμμετέχοντες φορείς της διοίκησης και του πολιτισμού, προέκυψε η πρόθεση για τη διατήρηση του εξωστρεφούς χαρακτήρα της «πτέρυγας πολιτισμού» που απευθύνεται στην πόλη και δημιουργήθηκε στη διάρκεια των χρόνων. Επομένως, οι προτάσεις για τον εντοπισμό των κατάλληλων χρήσεων για την επιτυχημένη επικαιροποίηση της πτέρυγας της πολυσύχναστης οδού Γ. Θεοτόκη κινούνται προς αυτήν την κατεύθυνση.

Συγκεκριμένα, στο ισόγειο υπάρχουν οκτώ (8) εν σειρά καταστήματα το καθεστώς των οποίων θα καθοριστεί μετά από απόφαση της Δημοτικής Αρχής. Στους χώρους του πρώτου ορόφου προτείνεται η παραμονή των διαφόρων φορέων πολιτισμού, οι οποίοι, με την κατάλληλη νέα διαμερισματοποίηση του ορόφου, μπορούν να αυξηθούν. Στη στάθμη του δεύτερου ορόφου, προτεραιότητα έχει η ανάγκη επισκευής της πριονωτής στέγης με τους κεκλιμένους φεγγίτες ώστε να ξαναγίνει ο όροφος χρηστικός. Σε συνδυασμό με την προτεινομένη κατάργηση (κλείσιμο) των επτά (7) αυθαίρετων μεταγενέστερων ανοιγμάτων της όψης στον όροφο αυτόν, και, αντίστοιχα, με την υφιστάμενη ή την κατάλληλη νέα διαμερισματοποίηση, προκύπτουν χώροι φωτιζόμενοι αποκλειστικά από πάνω με διάχυτο βόρειο φως μέσω φεγγιτών, μια χωρική ποιότητα που τους καθιστά ιδανικούς για χρήσεις εργαστηρίων εικαστικών τεχνών (ζωγραφική, γλυπτική, χαρακτηριστική, κεραμική κ.ά.) οι οποίοι δύνανται να πλαισιώσουν μια, μικρότερη πλέον, αίθουσα χορωδίας. Συμπληρωματικά, θα μπορούσε να προβλεφθεί μια αίθουσα χορού καθώς και μια ακόμα λογοτεχνίας και ποίησης. Σημειώνεται πως η πρόσβαση στους δύο ανώτερους ορόφους θα εξακολουθήσει να πραγματοποιείται μέσω του κλιμακοστασίου στη γωνία με την οδό Μαντζάρου.

Στον αντίποδα, ο ημιώροφος κρίνεται σκόπιμο να παραμένει λειτουργική προέκταση του Θεάτρου (καμαρίνια, γραφεία, κλπ.) μαζί με το υπόγειο, το οποίο, εφόσον χωροθετηθούν σε άλλο σημείο οι Η/Μ εγκαταστάσεις, μπορεί, με τις κατάλληλες υποδομές, να αναλάβει βοηθητικές χρήσεις του Θεάτρου, όπως αρχείο, βοηθητικοί χώροι των εκθεσιακών χώρων και των εργαστηρίων, κ.ά.

(ε2) Πλευρικές οδοί Ν. Μαντζάρου και Σ. Δεσύλλα

Με βάση και τα συμπεράσματα που προέκυψαν από τις δημόσιες διαβουλεύσεις και τη συμπλήρωση των ερωτηματολογίων, κρίνεται αναγκαίος ο επαναπροσδιορισμός των πλευρικών χρήσεων για την περαιτέρω τόνωση της εξωστρέφειας του κτιρίου και την ενδυνάμωση του πολιτιστικού του ρόλου.

Στη γωνία της οδού Ν. Μαντζάρου σήμερα αναπτύσσονται τέσσερα (4) καταστήματα, ανάλογα εκείνων της οδού Γ. Θεοτόκη, τα οποία σήμερα φιλοξενούν διάφορες ετερόκλητες και αλληλοσυγκρουόμενες

χρήσεις (εμπορικό κατάστημα, καφέ, κέντρο υγείας, πολιτιστικός οργανισμός). Το γωνιακό κατάστημα προτείνεται να επανέλθει στη χρήση του εκδοτηρίου εισιτηρίων για πολιτιστικές εκδηλώσεις, όχι μόνο του Δημοτικού Θεάτρου αλλά και της πόλης ευρύτερα, εκμεταλλευόμενο και την άμεση εσωτερική σύνδεσή του με το γκισέ του lobby του Θεάτρου.

Τα δύο κεντρικά καταστήματα προτείνεται να συνενωθούν για τη φιλοξενία ενός σύγχρονου κέντρου ενημέρωσης επισκεπτών (visitors info center) για την πόλη της Κέρκυρας, και, ευρύτερα, της νήσου, που θα περιλαμβάνει βιβλιοπωλείο με εκδόσεις, σε διάφορες γλώσσες, για την τοπική ιστορία και τον πολιτισμό.

Τέλος, λειτουργώντας συμπληρωματικά ως προς τις άλλες δύο χρήσεις, το τέταρτο κατάστημα προτείνεται να αναλάβει τη χρήση ενός μικρού καφέ χωρίς τραπεζοκαθίσματα στον χώρο της εσοχής (το μεσοπάτωμά του θα λειτουργεί ως αποθηκευτικός χώρος). Στο σύνολό τους, οι τρεις αυτές χρήσεις καλούνται να λειτουργήσουν ως στοιχεία «σήμανσης» της εισόδου προς την παλιά πόλη της Κέρκυρας.

Αντιδιαμετρικά, για τον γωνιακό ενιαίο χώρο με μεσοπάτωμα στην εσοχή επί της οδού Σ. Δεσύλλα, ο οποίος αρχικά φιλοξενούσε εστιατόριο και σήμερα μια δημοτική υπηρεσία, προτείνεται η χρήση ενός Μουσείου αφιερωμένου στην ιστορία της αρχιτεκτονικής της πόλης της Κέρκυρας και την ιστορία του κτιρίου του νέου Δημοτικού Θεάτρου. Στόχος του Μουσείου, που προσεγγίζει το κτίριο ως σύγχρονο μνημείο (αρχιτεκτονικό μνημείο της «μοντέρνας» περιόδου της πόλης), θα είναι η ανάδειξη της αρχιτεκτονικής του αξίας ως τμήματος της πρόσφατης μοντέρνας πολιτιστικής κληρονομιάς της Κέρκυρας. Επιπρόσθετα, με την κατάλληλη διαμόρφωση του χώρου, προτείνεται ένα τμήμα του Μουσείου να αφιερωθεί στον δημιουργό του Δημοτικού Θεάτρου αρχιτέκτονα Π. Α. Σακελλάριο, περιλαμβάνοντας μόνιμη έκθεση με επιλεγμένα έργα του. Η έκθεση αυτή θα εστιάζει, αφενός, στην ανάδειξη του Σακελλάριου ως ενός εκ των σημαντικότερων Ελλήνων αρχιτεκτόνων του δεύτερου μισού του 20ού αιώνα, και, αφετέρου, σε σημαντικά έργα του στην Κέρκυρα, τόπο καταγωγής του, παρουσιάζοντας δημόσια κτίρια, μεγάλης κλίμακας έργα υποδομής, ιδιωτικά τουριστικά συγκροτήματα και εξοχικές κατοικίες, εντάσσοντας με τον τρόπο αυτό το Θέατρο σε μια γενεαλογία εμβληματικών έργων (όπως το Κτιριακό Συγκρότημα Λιμένα Κερκύρας, 1967-69, ο Διεθνής Αεροσταθμός Κερκύρας, 1966-70, το Κεντρικό Υποκατάστημα Κερκύρας της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος, 1968-69, το Ξενοδοχείο Corfu Palace, 1953-58 και 1961, κ.ά.) που, στο σύνολό τους, έχουν συμβάλλει καταλυτικά στη συγκρότηση της σύγχρονης ταυτότητας της πόλης. Παρά το γεγονός ότι το Μουσείο θα είναι επισκέψιμο κυρίως από την πλευρά της πόλης, κρίνεται σημαντική η δυνατότητα πρόσβασης στον χώρο του και μέσω του lobby εισόδου του Θεάτρου.

Πέρα από τις προβλεπόμενες εργασίες συντήρησης και αποκατάστασης, που θα αποκαθιστούσαν την εικόνα φθοράς και παρακμής που σήμερα χαρακτηρίζουν το κτίριο του Δημοτικού Θεάτρου, εκτιμάται πως η δημιουργία του Μουσείου θα είναι επίσης καθοριστική. Η αναγνώριση της αρχιτεκτονικής αξίας του κτιρίου, σε συνδυασμό με τη γνωριμία με τον δημιουργό του, αναμένεται να συμβάλλουν στην αποκατάσταση της εικόνας του στη συλλογική συνείδηση των κατοίκων και την μεταβολή της στάσης της κερκυραϊκής κοινωνίας απέναντί του.

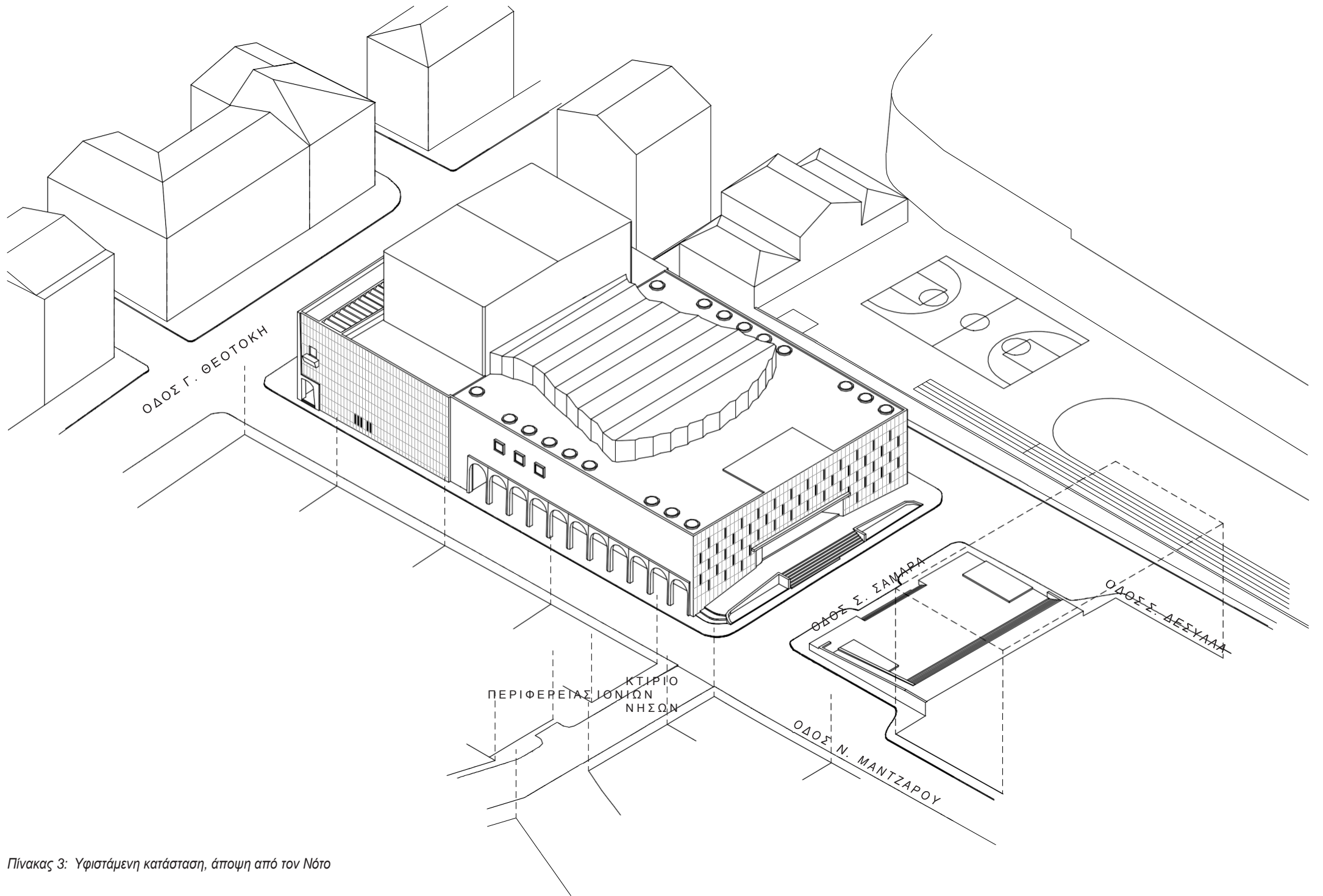
Για την πιο ολοκληρωμένη αναβάθμιση των οδών Μαντζάρου και Δεσύλλα, προτείνεται η αλλαγή χρήσεων στους ισόγειους χώρους κατά μήκος των παρόδιων εσοχών να συνοδευθεί από την αντίστοιχη βελτίωση της εικόνας του δημόσιου χώρου. Σήμερα, ο δημόσιος χώρος που περιβάλλει το Θέατρο χαρακτηρίζεται από τις γνωστές παθογένειες του δημόσιου χώρου της σύγχρονης ελληνικής πόλης: μικρού πλάτους πεζοδρόμια (απόρροια των εκτεταμένων ζωνών στάθμευσης), κατάληψη των πεζοδρομίων από δίκυκλα, απουσία επιμέλειας και ελλιπής συντήρηση. Σημαντικό στοιχείο είναι επίσης οι προβληματικές συνθήκες υγιεινής που έχουν δημιουργηθεί με την παραμονή πτηνών στις οπές των κλωστρά και τα περιπτώματα που αφήνουν πίσω τους. Πρόκειται για στοιχεία που περιγράφουν έναν δημόσιο χώρο σε παρακμή, με την εμπειρία για διερχόμενους πεζούς και επισκέπτες του κτιρίου να είναι δυσάρεστη.

Για τη βελτίωση της συνθήκης αυτής, προτείνεται καταρχήν η διαπλάτυνση των πεζοδρομίων των δύο πλευρικών οδών του Θεάτρου Ν. Μαντζάρου και Σ. Δεσύλλα εις βάρος των ζωνών στάθμευσης οχημάτων, σε συνδυασμό με την απαγόρευση στάθμευσης δίκυκλων. Συγκεκριμένα, προτείνεται η αφαίρεση και των δύο λωρίδων στάθμευσης σε κάθε μία από τις δύο πλευρικές οδούς και η απόδοση της ανακτημένης επιφάνειάς τους κατά τα 2/3 στο νέο πλατύτερο πεζοδρόμιο που δημιουργείται εφαπτόμενο του Θεάτρου και κατά το 1/3 στο νέο πλατύτερο πεζοδρόμιο που δημιουργείται στο απέναντι άκρο της οδού. Με τον τρόπο αυτό, θα δημιουργηθούν οι συνθήκες για την ανεμπόδιστη κίνηση των πεζών πλευρικά του κτιρίου, διευκολύνοντας και την πρόσβασή τους στην είσοδο του Δημοτικού Θεάτρου.

Προτείνεται τέλος ο ανασχεδιασμός των υποβαθμισμένων κλωστρά με την αντικατάστασή τους από μια νέα επιφάνεια αντίστοιχου χρώματος και υφής με την υφιστάμενη που αναπαράγει δισδιάστατα τις γεωμετρικές χαραξίες της υφιστάμενης δομής.

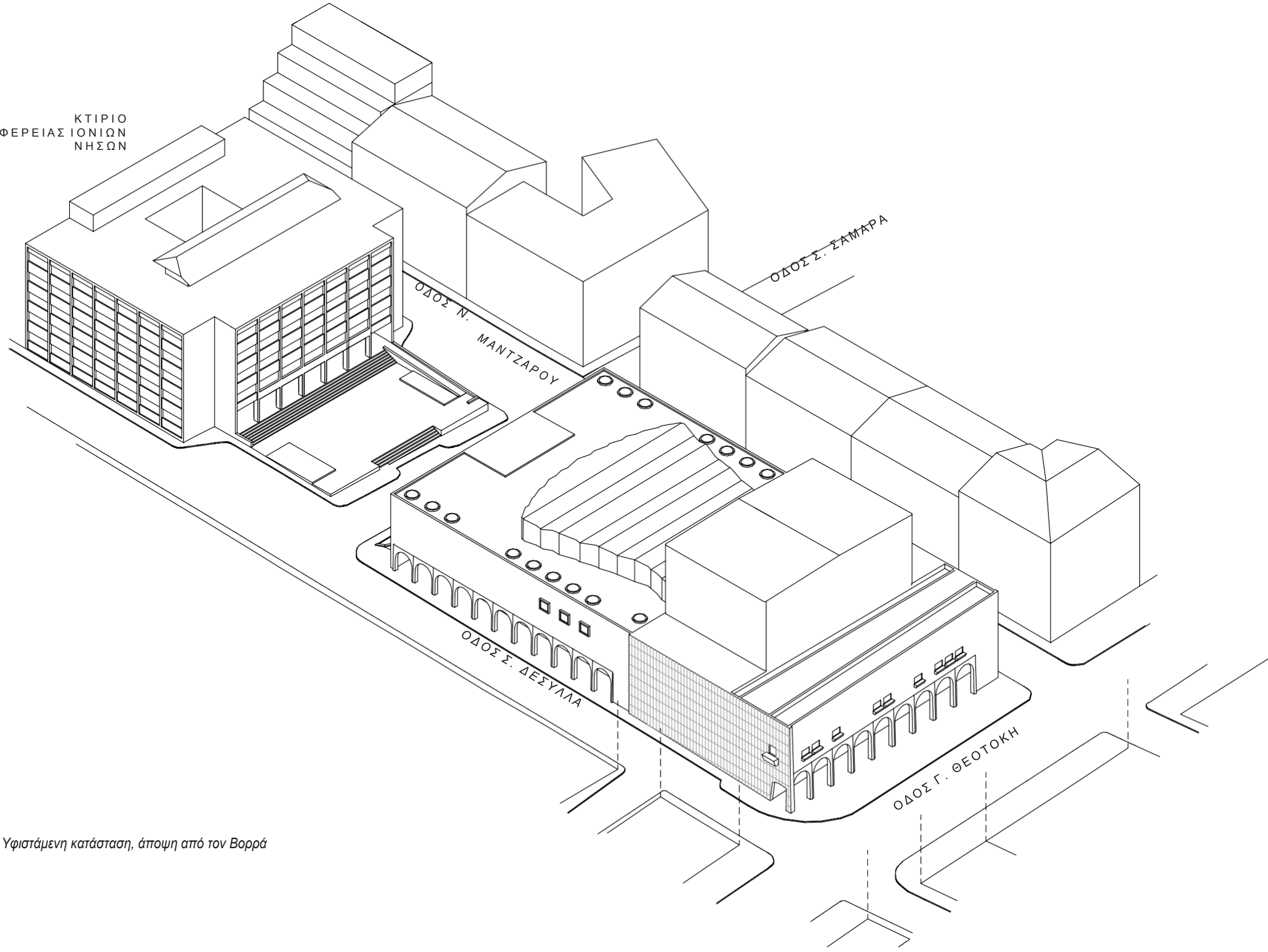
(στ) Επίλογος

Το παρόν Παραδοτέο 5 μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως αναπόσπαστο τμήμα των Τευχών Δημοπράτησης καθώς παρουσιάζει κείμενο τεκμηρίωσης σκοπιμότητας μελέτης και κείμενο τεχνικών δεδομένων (που περιλαμβάνει ιστορική αναδρομή, αναφορά στην περιοχή επέμβασης, αναφορά στη ζωή και το έργο του αρχιτέκτονα Π. Α. Σακελλάριου καθώς και περιγραφή του αντικειμένου και των γενικών στόχων της μελέτης).



Πίνακας 3: Υφιστάμενη κατάσταση, άποψη από τον Νότο

ΚΤΙΡΙΟ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ
ΝΗΣΩΝ



Πίνακας 4: Υφιστάμενη κατάσταση, άποψη από τον Βορρά

ΝΕΑ ΟΓΚΟΠΛΑΣΤΙΚΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΑΠΟΛΗΞΗΣ ΟΓΚΟΥ ΣΚΗΝΗΣ ΔΟΚ

ΟΓΚΟΣ ΑΠΟΛΗΞΗΣ ΔΥΟ ΝΕΩΝ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΩΝ ΚΑΙ ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΥ ΧΩΡΟΥ ΚΑΦΕ

ΑΠΟΛΗΞΗ ΝΕΟΥ ΟΓΚΟΥ ΠΡΟΣΒΑΣΗΣ ΣΤΟ ΔΩΜΑ ΜΕΣΩ ΝΕΑΣ ΚΛΙΜΑΚΑΣ ΑΠΟ ΤΟ ΦΟΥΑΓΙΕ ΟΡΟΦΟΥ

ΝΕΕΣ ΑΠΟΛΗΞΕΙΣ ΠΛΕΥΡΙΚΩΝ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΩΝ

ΝΕΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΣ ΚΗΠΟΣ ΣΤΟ ΔΩΜΑ

ΚΛΙΜΑΚΑ ΠΡΟΣ ΠΛΑΤΕΙΑ

ΟΔΟΣ Σ. ΣΑΜΑΡΑ

ΡΑΜΠΑ ΠΡΟΣ ΠΛΑΤΕΙΑ

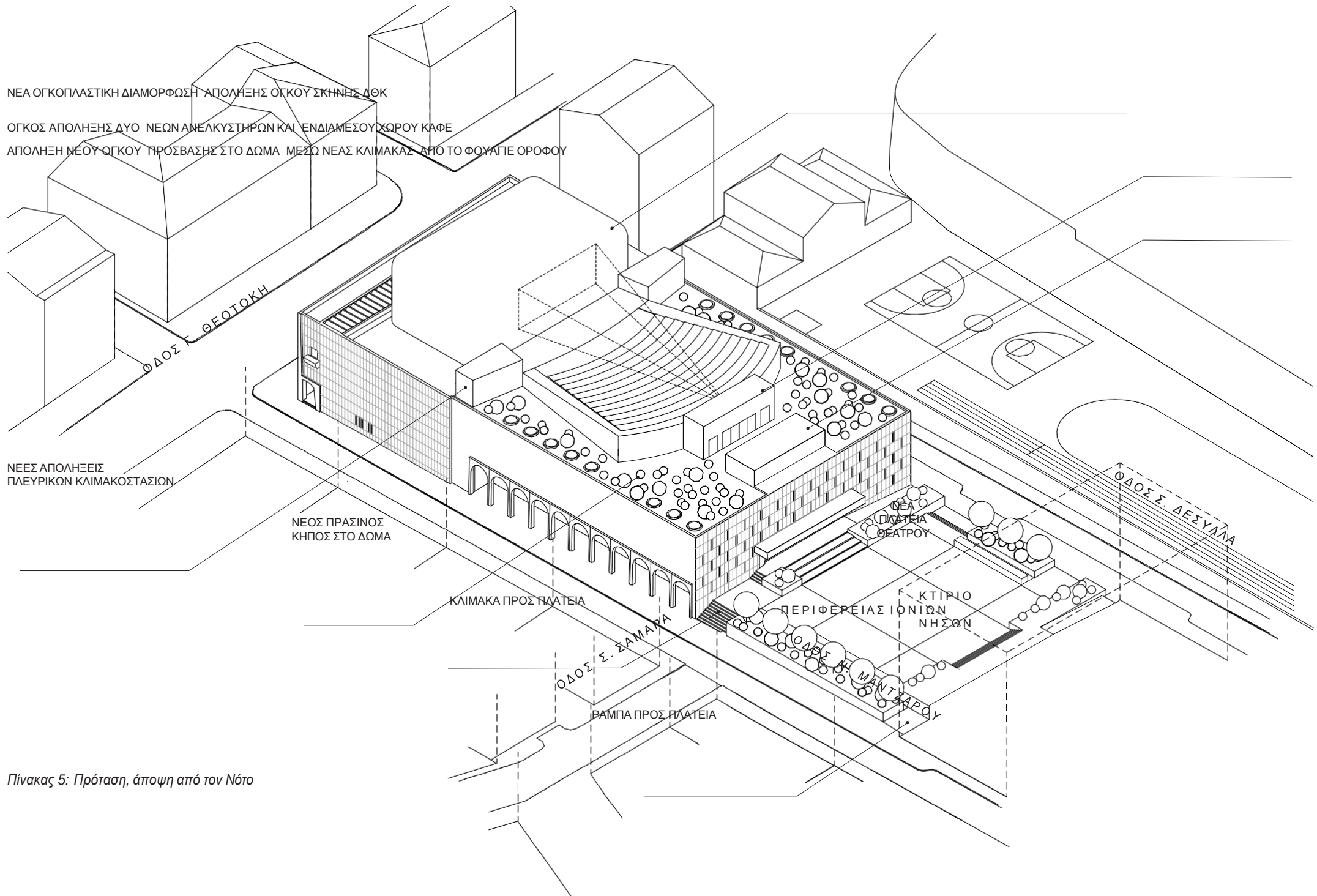
ΝΕΑ ΠΛΑΤΕΙΑ ΒΕΑΤΡΟΥ

ΚΤΙΡΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ

ΟΔΟΣ Κ. ΜΑΝΤΖΑΡΟΥ

ΟΔΟΣ Σ. ΔΕΣΥΛΛΑ

Πίνακας 5: Πρόταση, άποψη από τον Νότο



ΝΕΑ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΣΤΕΓΑΣΤΡΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ

ΚΤΙΡΙΟ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ
ΝΗΣΩΝ

ΝΕΑ ΟΓΚΟΠΛΑΣΤΙΚΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΑΠΟΛΗΨΗΣ ΟΓΚΟΥ ΣΚΗΝΗΣ ΔΟΚ

ΝΕΑ ΠΛΑΤΕΙΑ ΘΕΑΤΡΟΥ

ΡΑΜΠΑ ΠΡΟΣ ΚΤΙΡΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ
ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ

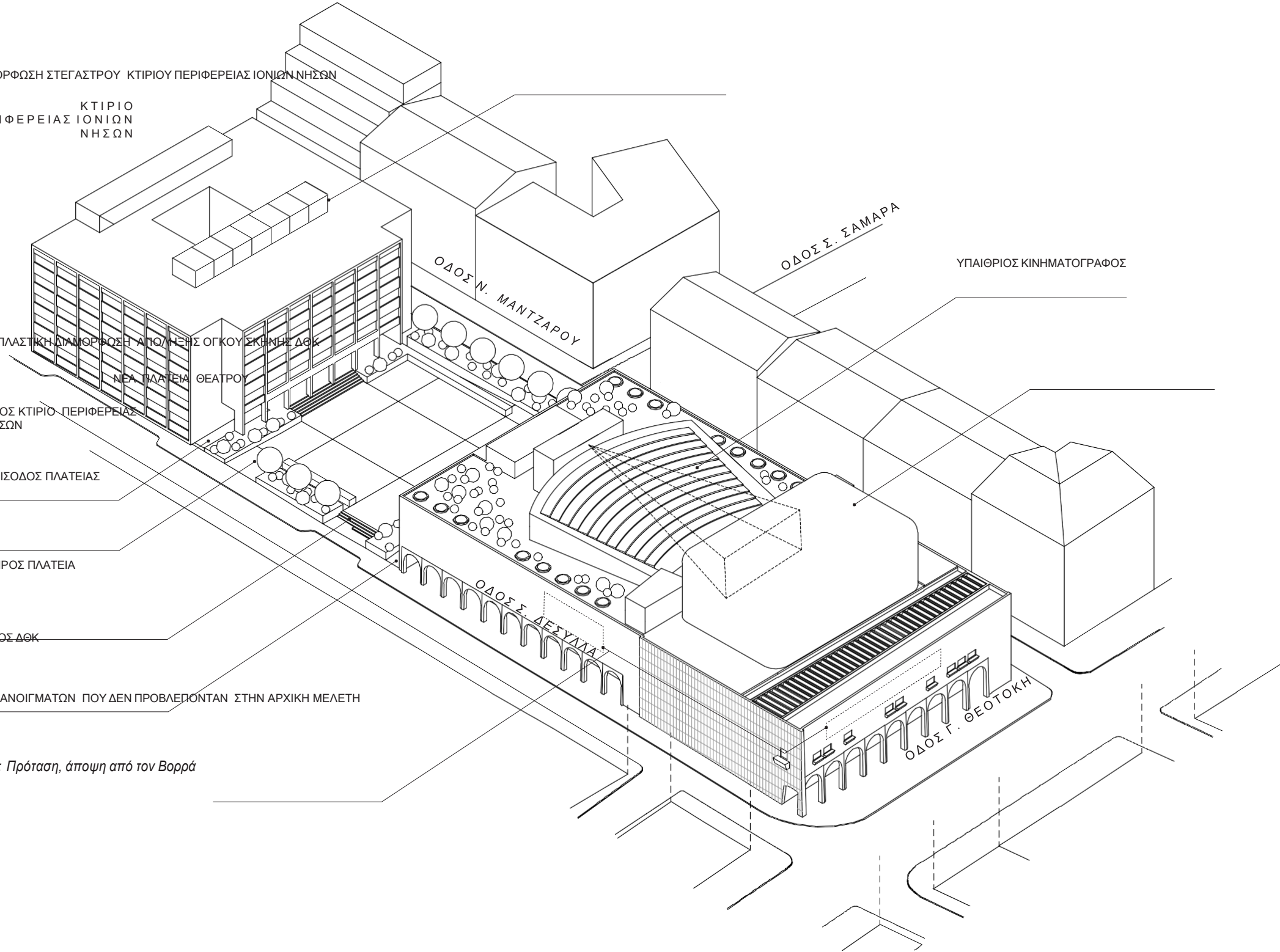
ΕΠΙΠΕΔΗ ΕΙΣΟΔΟΣ ΠΛΑΤΕΙΑΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ ΠΡΟΣ ΠΛΑΤΕΙΑ

ΡΑΜΠΑ ΠΡΟΣ ΔΟΚ

ΑΦΑΙΡΕΣΗ ΑΝΟΙΓΜΑΤΩΝ ΠΟΥ ΔΕΝ ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΝ ΣΤΗΝ ΑΡΧΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

Πίνακας 6: Πρόταση, άποψη από τον Βορρά



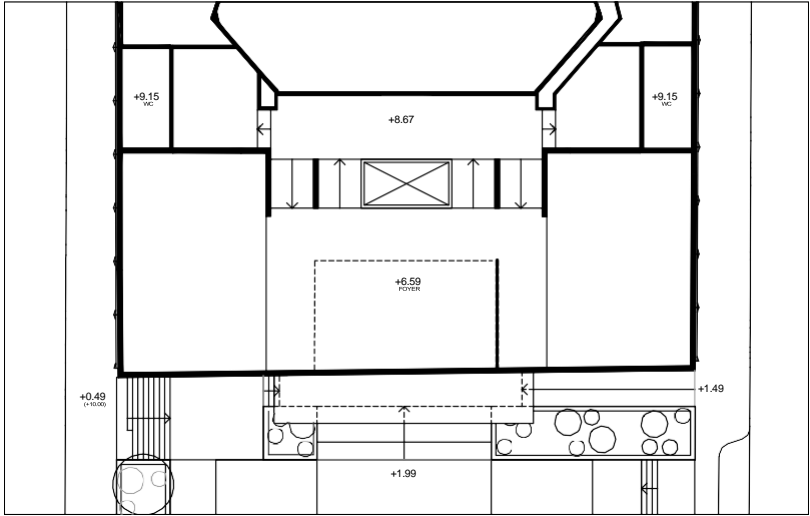
ΥΠΑΙΘΡΙΟΣ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΣ

ΟΔΟΣ Ν. ΜΑΝΤΖΑΡΟΥ

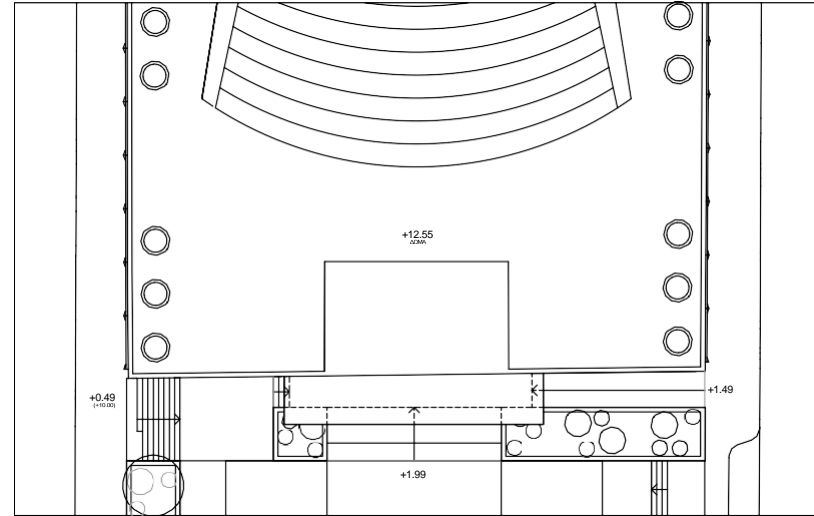
ΟΔΟΣ Σ. ΣΑΜΑΡΑ

ΟΔΟΣ Σ. ΔΕΣΥΛΛΑ

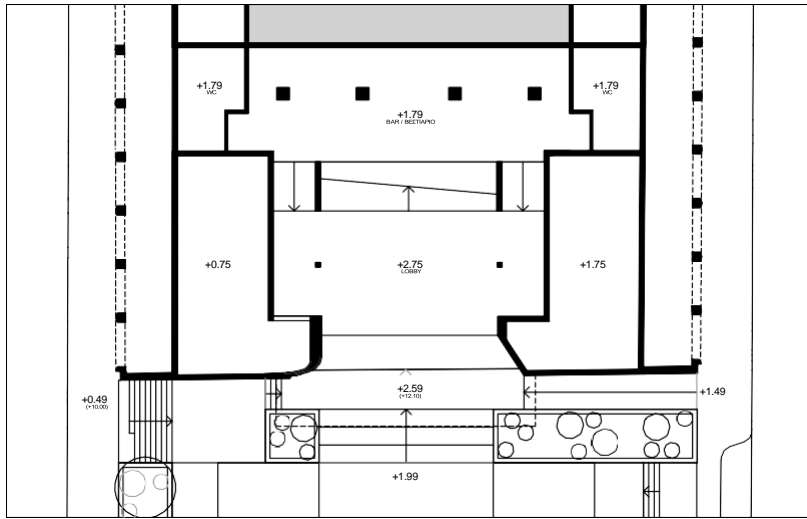
ΟΔΟΣ Γ. ΘΕΟΤΟΚΗ



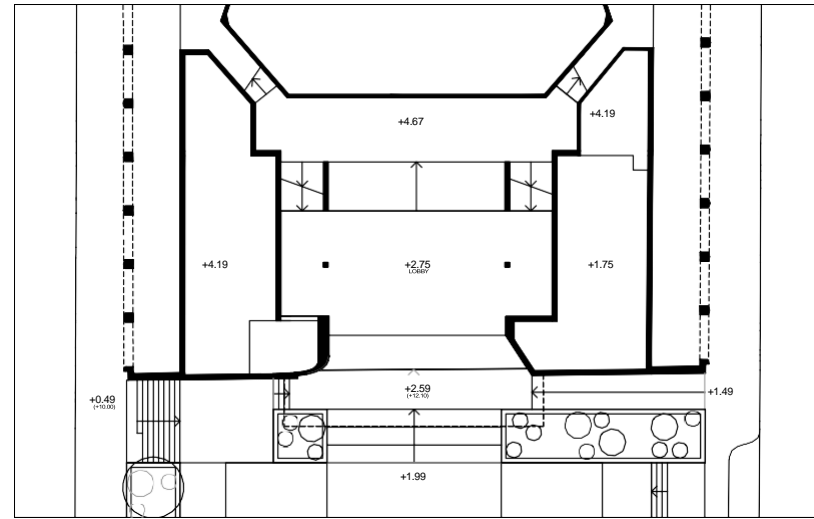
ΣΤΑΘΜΗ FOYER / ΕΞΩΣΤΗ



ΣΤΑΘΜΗ ΔΩΜΑΤΟΣ

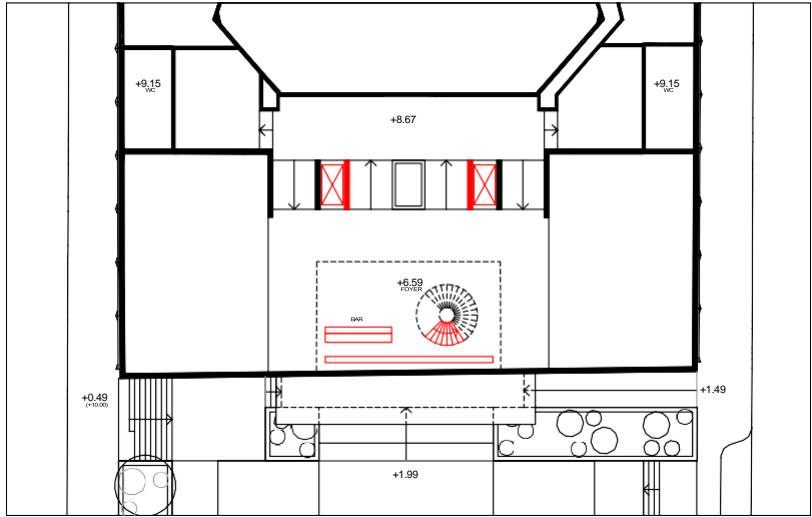


ΣΤΑΘΜΗ LOBBY / BAR-ΒΕΣΤΙΑΡΙΟΥ

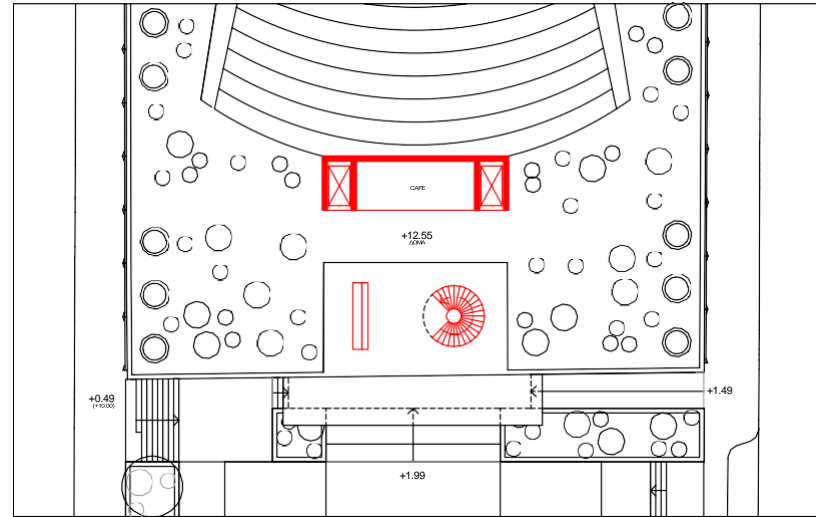


ΣΤΑΘΜΗ LOBBY / ΠΛΑΤΕΙΑΣ

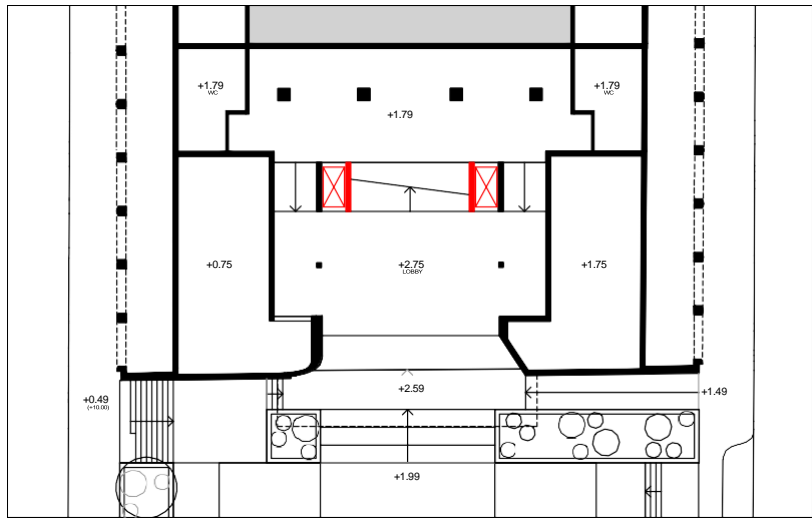
Πίνακας 7: Υφιστάμενη κατάσταση, άρθρωση διαφορετικών επιπέδων κεντρικής ζώνης κυκλοφορίας ΔΘΚ, διαγραμματικές κατόψεις



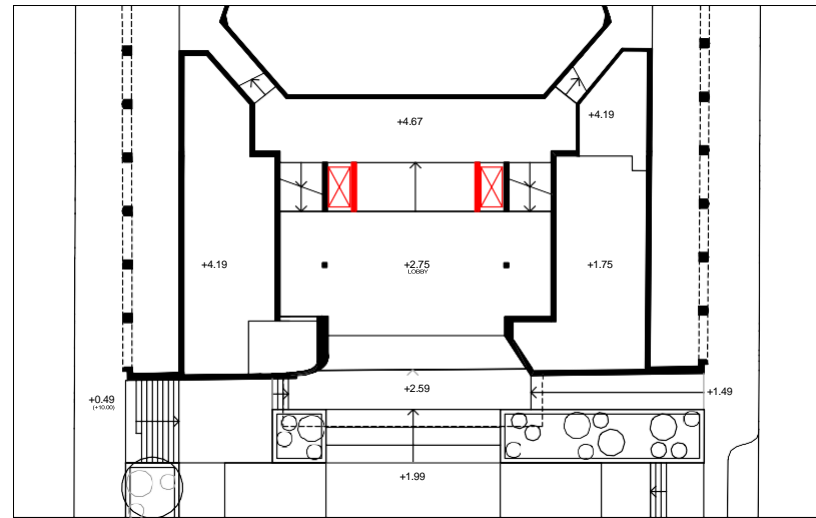
ΣΤΑΘΜΗ FOYER / ΕΞΩΣΤΗ



ΣΤΑΘΜΗ ΔΩΜΑΤΟΣ



ΣΤΑΘΜΗ LOBBY / BAR-ΒΕΣΤΙΑΡΙΟΥ



ΣΤΑΘΜΗ LOBBY / ΠΛΑΤΕΙΑΣ

Πίνακας 8: Πρόταση, νέα άρθρωση διαφορετικών επιπέδων κεντρικής ζώνης κυκλοφορίας ΔΘΚ με τη δημιουργία δυο νέων ανελκυστήρων, διαγραμματικές κατόψεις

A3. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΩΝ – ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

3.1 ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ

Οι μελέτες που θα απαιτηθούν για τις εργασίες είναι:

1. Τοπογραφική μελέτη (Κατηγορία 16)
2. Γεωτεχνική μελέτη (Κατηγορία 21)
3. Αρχιτεκτονική μελέτη (κατηγορία 06)
4. Ειδική Αρχιτεκτονική μελέτη (Κατηγορία 07)
5. Στατική μελέτη (κατηγορία 08)
6. Ηλεκτρομηχανολογική μελέτη (κατηγορία 09)
7. Ενεργειακή μελέτη (κατηγορία 14)
8. ΣΑΥ – ΦΑΥ και Τεύχη Δημοπράτησης

Οι μελέτες θα πραγματοποιηθούν σε δύο στάδια (Προμελέτη και Μελέτη εφαρμογής με τεύχη δημοπράτησης) σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς. Κάθε επιμέρους μελέτη θα συνοδεύεται από: 1) όλα τα απαραίτητα γενικά σχέδια, 2) σχέδια λεπτομερειών, 3) τεύχος τεχνικής περιγραφής και υπολογισμών.

ΣΑΥ – ΦΑΥ και τεύχη δημοπράτησης θα παραδοθούν συνολικά για όλες τις μελέτες και θα περιλαμβάνουν 1) ΣΑΥ – ΦΑΥ, 2) τεχνική περιγραφή, 3) τεχνικές προδιαγραφές, 4) τιμολόγιο μελέτης, 5) ανάλυση τιμών, 6) αναλυτικές προ μετρήσεις – προϋπολογισμό, 7) συγγραφή υποχρεώσεων, 8) διακήρυξη με όλα τα παραρτήματά της.

Τα παραδοτέα των μελετών θα είναι σύμφωνα με το ΦΕΚ 1047/Β/2019 «Εξειδίκευση του είδους των παραδοτέων στοιχείων ανά στάδιο και ανά κατηγορία μελέτης σε ό,τι αφορά τα συγκοινωνιακά (οδικά) έργα, τα υδραυλικά, τα λιμενικά και τα κτιριακά έργα» και θα παραδοθούν και σε επεξεργάσιμη μορφή.

Επισημαίνεται ότι στο αντικείμενο της παρούσας σύμβασης περιλαμβάνεται και η υποστήριξη της μελέτης προς αδειοδότηση ή γνωμοδότηση από άλλους φορείς ή όργανα (Οικοδομική Άδεια, Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής, Εφορείες Αρχαιοτήτων Νεοτέρων, κλπ). Ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να επικαιροποιήσει τη μελέτη σε περίπτωση που απαιτηθούν αλλαγές κατά την διαδικασία εγκρίσεων/αδειοδοτήσεων

3.2 ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Ο καθαρός χρόνος του μελετητικού αντικειμένου ορίζεται σε δεκατέσσερις (14) μήνες.

Περιλαμβάνει τα χρονικά διαστήματα που αφορούν στην εκπόνηση πλήρους του μελετητικού αντικειμένου της σύμβασης συμπεριλαμβανομένων των ΣΑΥ- ΦΑΥ και τευχών δημοπράτησης και κάθε είδους υποστηρικτικές μελέτες κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 184 του Ν. 4412/2016 ως τροποποιήθηκε και ισχύει.

➤ Στην Α' Φάση περιλαμβάνεται:

- Η Τοπογραφική Μελέτη
- Η Μελέτη Γεωτεχνικής Διερεύνησης
- Η Αρχιτεκτονική Μελέτη (Η προμελέτη για τις εργασίες αναβάθμισης & εκσυγχρονισμού του κτηρίου)
- Η Ειδική Αρχιτεκτονική Μελέτη (Η προμελέτη της Ειδικής Αρχιτεκτονικής Μελέτης του περιβάλλοντος χώρου του κτηρίου)
- Η Στατική μελέτη (Η Μελέτη Στατικής Αποτύπωσης & η Μελέτη Στατικής Επάρκειας).
- Η Ηλεκτρομηχανολογική Μελέτη (Η προμελέτη της Η/Μ Μελέτης αναβάθμισης & εκσυγχρονισμού του κτηρίου)

➤ Στην Β' Φάση περιλαμβάνεται:

- Η Αρχιτεκτονική Μελέτη (Η Μελέτη Εφαρμογής της Αρχιτεκτονικής Μελέτης για τις εργασίες αναβάθμισης & εκσυγχρονισμού του κτηρίου & η Μελέτη Παθητικής Πυροπροστασίας & η Ακουστική Μελέτη & η Μελέτη ασφαλούς απομάκρυνσης των φύλλων Αμιαντοτσιμέντου)
- Η Ειδική Αρχιτεκτονική Μελέτη (Η Μελέτη Εφαρμογής της Ειδικής Αρχιτεκτονικής Μελέτης του περιβάλλοντος χώρου του κτηρίου)
- Η Στατική Μελέτη (Η Μελέτη Ενισχύσεων & η Μελέτη αποκατάστασης βλαβών)
- Η Ηλεκτρομηχανολογική Μελέτη (Η Μελέτη Εφαρμογής της Η/Μ Μελέτης αναβάθμισης & εκσυγχρονισμού του κτηρίου & η Μελέτη Ενεργητικής Πυροπροστασίας)
- Η Ενεργειακή Μελέτη (Η Μελέτη ΚΕΝΑΚ Η/Μ)



ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟ ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ																			
α/α	Μελέτη	ΜΗΝΕΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ																	
		1ος	2ος	3ος	4ος	5ος	6ος	7ος	8ος	9ος	10ος	11ος	12ος	13ος	14ος	15ος	16ος	17ος	18ος
		Α' ΦΑΣΗ - ΠΡΟΜΕΛΕΤΗ																	
1.1	Τοπογραφική μελέτη (Κατηγορία 16)																		
1.2	Γεωτεχνική μελέτη (Κατηγορία 21)																		
1.3	Αρχιτεκτονική μελέτη (κατηγορία 06)																		
1.4	Ειδική Αρχιτεκτονική μελέτη (Κατηγορία 07)																		
1.5	Στατική μελέτη (κατηγορία 08)																		
1.6	Η/Μ Μελέτη (κατηγορία 09)																		
	ΕΓΚΡΙΣΗ ΤΗΣ Α' ΦΑΣΗΣ (ΠΡΟΜΕΛΕΤΗ)																		
		Β' ΦΑΣΗ - ΠΡΟΜΕΛΕΤΗ																	
2.1	Αρχιτεκτονική μελέτη (κατηγορία 06)																		
2.2	Ειδική Αρχιτεκτονική μελέτη (Κατηγορία 07)																		

2.3	Στατική μελέτη (κατηγορία 08)																			
2.4	Η/Μ Μελέτη (κατηγορία 09)																			
2.5	Ενεργειακή Μελέτη (κατηγορία 14)																			
	ΕΓΚΡΙΣΗ ΤΗΣ Β' ΦΑΣΗΣ (ΜΕΛΕΤΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ)																			
3.1	ΣΑΥ - ΦΑΥ και Τεύχη Δημοπράτησης																			

Α4. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Οι μελέτες με τίτλο «ΜΕΛΕΤΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΘΕΑΤΡΟΥ ΚΕΡΚΥΡΑΣ ΚΑΙ ΤΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ» συγχρηματοδοτείται από Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΕΤΠΑ) στα πλαίσια του Ε.Π "ΙΟΝΙΑ ΝΗΣΙΑ 2021-2027" ΣΑΕΠ 0227 2025ΕΠ02270018 με Κωδικό ΟΠΣ 6027932.

Α.5 ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΕΠΙΛΟΓΗΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ

Η μελέτη θα ανατεθεί με ανοικτή διαδικασία για τη σύναψη ηλεκτρονικών δημοσίων συμβάσεων μελετών άνω των ορίων του ν. 4412/2016 καθώς πρόκειται για διαγωνισμό μελετών που διοργανώνεται από μη Κεντρική Κυβερνητική Αρχή.

Η ΣΥΝΤΑΞΑΣΑ

Η ΑΝ. ΠΡ/ΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΒΛΕΨΕΩΝ
ΕΡΓΩΝ
21-4-2025

Ο ΑΝ. ΠΡ/ΝΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
22-4-2025

Νίκη Μπολέτση



Πολιτικός Μηχ/κός ΠΕ

Μαρία-Αναστασία Πεβεράτου



Αρχιτέκτων Μηχ/κός ΠΕ

Σπυρίδων Κορωνάκης



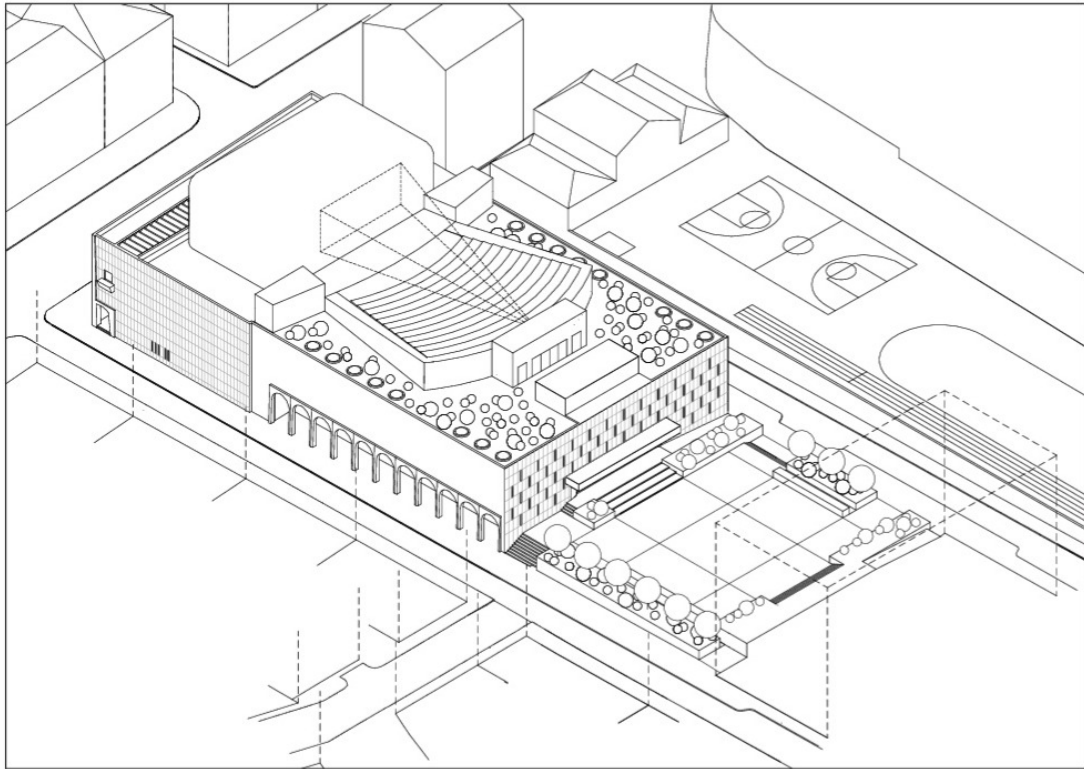
Πολιτικός Μηχ/κός ΠΕ

**Προτάσεις για την αποκατάσταση
του Δημοτικού Θεάτρου**

Βασικά σημεία προτάσεων Εμπειρογνωμοσύνης Καθηγητή Ι. Αίσωπου
(κωδικοποίηση του παραδοτέου 5.2.6)

ΕΝΣΩΜΑΤΩΣΗ ΤΩΝ ΑΡΧΩΝ ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΕΥΡΩΠΑΙΚΟΥ ΒΑΥΗΑΥΣ
ΣΤΟ ΕΡΓΟ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΘΕΑΤΡΟΥ ΚΕΡΚΥΡΑΣ

ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ 5



Κέρκυρα, 14/7/2025

Επεξεργασία και «κωδικοποίηση προτάσεων»

(α) Το εξωτερικό του Θεάτρου, το κέλυφος

-Αφορά σε κατασκευαστικά στοιχεία.

(β) Το εσωτερικό του Θεάτρου

- ✚ Προτείνεται η επανενεργοποίηση των αχρηστευμένων αδρανών σήμερα χώρων του βεστιάριου και του μπαρ-αναψυκτήριου που βρίσκονται σε επίπεδο κατώτερο από το lobby εισόδου, απαραίτητοι για την προσωρινή αποθήκευση των πανωφοριών των επισκεπτών και για την αγορά αναψυκτικών, ποτών, καφέ ή μικρών σνακ από τους θεατές.

Αποδεκτό

Μη αποδεκτό

Μερικώς Αποδεκτό

Παρατηρήσεις:

- ✚ Προτείνεται η διατήρησή των δύο μικρών αιθουσών εκδηλώσεων που κατασκευάστηκαν στις δυο άκρες του φουαγιέ του ορόφου.

Η αίθουσα προς την οδό Δεσύλλα προτείνεται να έχει πρόβλεψη μηχανισμού προβολών ώστε να μπορεί να λειτουργήσει και ως μικρής κλίμακας κινηματογράφος για την προβολή ποιοτικών ταινιών.

Αποδεκτό

Μη αποδεκτό

Μερικώς Αποδεκτό

Παρατηρήσεις:

- ✚ Σε ό,τι αφορά στους πρώην χώρους κοστουμιών -που φωτίζονται με μπετονένιους φωταγωγούς(μετά την απομάκρυνση των υφιστάμενων Η/Μ εγκαταστάσεων), προτείνεται η απόδοσή τους ώστε να στεγάσουν μικρούς εκθεσιακούς χώρους με πρόσβαση από τα πλευρικά κλιμακοστάσια.

Αποδεκτό

Μη αποδεκτό

Μερικώς Αποδεκτό

Παρατηρήσεις:

(γ) Προσβασιμότητα στα διαφορετικά επίπεδα του Θεάτρου

- ✚ Προτείνεται η δημιουργία δύο νέων ανελκυστήρων στην κεντρική ζώνη κυκλοφορίας του κτιρίου, στις δύο άκρες της κεντρικής σκάλας που οδηγεί από το lobby εισόδου στην πλατεία. Προτείνεται κάθε ένας από τους δύο νέους ανελκυστήρες να τοποθετηθεί σε νέο φρέαρ που θα κατασκευαστεί, βλέπε πίνακες 7 και 8 (υφιστάμενη κατάσταση και πρόταση). Τα φρεάτια των δύο νέων ανελκυστήρων θα χρησιμοποιήσουν τους δύο υφιστάμενους επενδυμένους με μάρμαρο τοίχους στις δύο άκρες της κεντρικής σκάλας και θα συμπληρωθούν με δύο νέα, παράλληλα στους τοίχους, τοιχία, επενδυμένα και αυτά με το

ίδιο μάρμαρο. Οι δύο μικρές πλευρές των φρεατίων δεν θα είναι συμπαγείς αλλά διάφανες και θα πληρωθούν με τη γυάλινη κατασκευή των θυρών της καμπίνας των ανελκυστήρων

Η προσθήκη αυτή θα επιτρέψει την πρόσβαση των ΑΜΕΑ και των ατόμων με δυσκολίες κίνησης σε όλα τα επίπεδα του Θεάτρου: επίπεδο αναψυκτηρίου/βεστιαρίου, επίπεδο lobby εισόδου, επίπεδο πλατείας, επίπεδο φουαγιέ, επίπεδο εξώστη και επίπεδο δώματος.

Αποδεκτό

Μη αποδεκτό

Μερικώς Αποδεκτό

Παρατηρήσεις:

δ) Το δώμα του Θεάτρου και οι απολήξεις των όγκων σκηνης και κεντρικής αίθουσας

- Δημιουργία ενός νέου «υπερυψωμένου πράσινου κήπου» με πολλούς διαφορετικούς θάμνους και δέντρα της τοπικής χλωρίδας.

Αποδεκτό

Μη αποδεκτό

Μερικώς Αποδεκτό

Παρατηρήσεις:

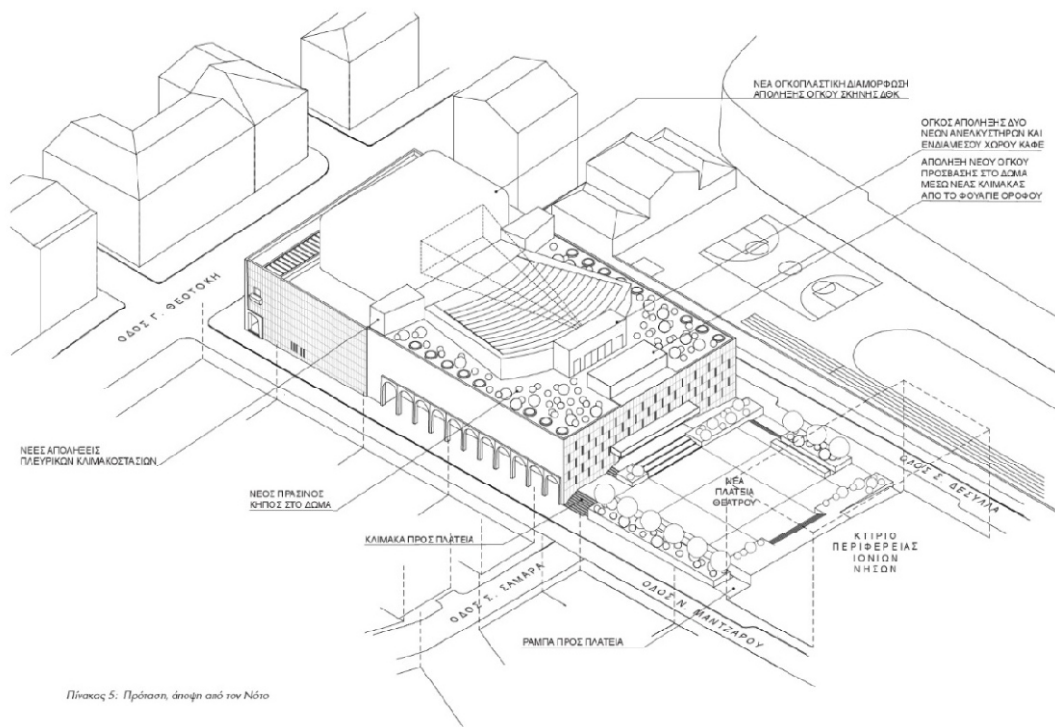
- Για την πρόσβαση στο δώμα του Δημοτικού Θεάτρου έχει προταθεί η δημιουργία δύο νέων ανελκυστήρων στην κεντρική ζώνη κυκλοφορίας του κτιρίου που θα απολήγουν στο δώμα. Ο χώρος ανάμεσα στους όγκους απόληξης των δύο ανελκυστήρων στο δώμα μπορεί να αποτελέσει τον κλειστό χώρο του αναψυκτηρίου/καφέ.

Αποδεκτό

Μη αποδεκτό

Μερικώς Αποδεκτό

Παρατηρήσεις:



Πίνακας 5. Πρόταση, άποψη από τον Νότο

✚ Προτείνεται η διάνοιξη του προβλεφθέντος από τη μελέτη του Π. Α. Σακελλάριου οριζόντιου φεγγίτη στην περιοχή του φουαγιέ του ορόφου και η προσθήκη μιας νέας, μεγάλης, ιδιαίτερης μορφής, κλίμακας ανόδου στο δώμα.

Η νέα μεγάλη κλίμακα προτείνεται να απολήγει σε γυάλινο παραλληλεπίπεδο πρισματικό όγκο με μεταλλικό σκελετό, ίσου πλάτους με τον απέναντί του όγκο που θα περιλαμβάνει τις απολήξεις των δύο νέων ανελκυστήρων και τον μεταξύ τους χώρο αναψυκτηρίου/καφέ. Το δάπεδο του γυάλινου με μεταλλικό σκελετό παραλληλεπίπεδου πρισματικού όγκου μπορεί να είναι και αυτό γυάλινο ώστε να φωτίζει τον υποκείμενο χώρο του φουαγιέ, όπου προτείνεται να χωροθετηθεί το μπαρ (φωτο).

Αποδεκτό

Μη αποδεκτό

Μερικώς Αποδεκτό

Παρατηρήσεις:



46, 47. Αναστασία Τζάκου, Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος, Πάτρα, 1966, εσωτερικό, κλίμακα προς όροφο

- Συμπληρωματικά, για την πρόσβαση στο δώμα προτείνεται η επέκταση των δύο πλευρικών κλιμακοστασίων του κτιρίου, που ενώνουν το επίπεδο του δρόμου με το δώμα.

Αποδεκτό

Μη αποδεκτό

Μερικώς Αποδεκτό

Παρατηρήσεις:

- Η χρήση υπαίθριου κινηματογράφου που προτείνεται, μπορεί να υλοποιηθεί μέσω της κατάλληλης τροποποίησης της ογκοπλασίας των δύο υφιστάμενων όγκων του δώματος: εκείνον που φιλοξενεί τον μηχανισμό της σκηνής και εκείνον της κεντρικής αίθουσας. Έτσι, προτείνεται η μετατροπή της απόληξης του όγκου της κεντρικής αίθουσας σε «κερκίδα», με τον όγκο της απόληξης της σκηνής να αποτελεί την επιφάνεια/οθόνη των προβολών.

Αποδεκτό

Μη αποδεκτό

Μερικώς Αποδεκτό

Παρατηρήσεις:

- Κατά τον επανασχεδιασμό του δώματος θα προβλεφθούν και χώροι εγκατάστασης συστημάτων ΑΠΕ για την μέγιστη δυνατή ενεργειακή αυτονομία του κτιρίου. Ενδεικτικά, προτείνεται η τοποθέτηση φωτοβολταϊκών πινέλων στα κεκλιμένα τυφλά τμήματα της ανακατασκευασμένης πριονωτής στέγης της πτέρυγας της οδού Γ. Θεοτόκη.

Αποδεκτό

Μη αποδεκτό

Μερικώς Αποδεκτό

Παρατηρήσεις:

Σημειώνεται πως προϋπόθεση για την υλοποίηση όλων των παραπάνω προτάσεων για το δώμα, είναι να προηγηθούν όλες οι απαραίτητες στατικές μελέτες για την κατάλληλη ενίσχυση του φορέα και την ανάληψη των νέων φορτίων.

ε) Χρήσεις & Δημόσιος χώρος

(ε1) Πτέρυγα Γ. Θεοτόκη

- ✚ Στο ισόγειο, προτείνεται η μετατροπή των οκτώ (8) εν σειρά καταστημάτων σε δύο έως τρεις (2-3) χώρους για τη φιλοξενία εκθέσεων εικαστικών τεχνών και αρχιτεκτονικής.

Αποδεκτό

Μη αποδεκτό

Μερικώς Αποδεκτό

Παρατηρήσεις:

- ✚ Στους χώρους του πρώτου ορόφου προτείνεται η παραμονή των διαφόρων φορέων πολιτισμού, οι οποίοι, με την κατάλληλη νέα διαμερισματοποίηση του ορόφου, μπορούν να αυξηθούν.

Αποδεκτό

Μη αποδεκτό

Μερικώς Αποδεκτό

Παρατηρήσεις:

- ✚ Στη στάθμη του δεύτερου ορόφου, προτεραιότητα έχει η ανάγκη επισκευής της προιονωτής στέγης με τους κεκλιμένους φεγγίτες ώστε να ξαναγίνει ο όροφος χρηστικός. Σε συνδυασμό με την προτεινομένη κατάργηση (κλείσιμο) των επτά (7) αυθαίρετων μεταγενέστερων ανοιγμάτων της όψης στον όροφο αυτόν, και, αντίστοιχα, με την υφιστάμενη ή την κατάλληλη νέα διαμερισματοποίηση, προκύπτουν χώροι φωτιζόμενοι αποκλειστικά από πάνω με διάχυτο βόρειο φως μέσω φεγγιτών, μια χωρική ποιότητα που τους καθιστά ιδανικούς για χρήσεις εργαστηρίων εικαστικών τεχνών (ζωγραφική, γλυπτική, χαρακτική, κεραμική κ.ά.) οι οποίοι δύνανται να πλαισιώσουν μια, μικρότερη πλέον, αίθουσα χορωδίας. Συμπληρωματικά, θα μπορούσε να προβλεφθεί μια αίθουσα χορού καθώς και μια ακόμα λογοτεχνίας και ποίησης. Σημειώνεται πως η πρόσβαση στους δύο ανώτερους ορόφους θα εξακολουθήσει να πραγματοποιείται μέσω του κλιμακοστασίου στη γωνία με την οδό Μαντζάρου.

Αποδεκτό

Μη αποδεκτό

Μερικώς Αποδεκτό

Παρατηρήσεις:

- ✚ Ο ημιώροφος παραμένει λειτουργική προέκταση του Θεάτρου (καμαρίνια, γραφεία, κλπ.) μαζί με το υπόγειο, το οποίο, εφόσον χωροθετηθούν σε άλλο σημείο οι Η/Μ εγκαταστάσεις, μπορεί, με τις κατάλληλες υποδομές, να αναλάβει βοηθητικές χρήσεις του Θεάτρου, όπως αρχείο, βοηθητικοί χώροι των εκθεσιακών χώρων και των εργαστηρίων, κ.ά.

Αποδεκτό

Μη αποδεκτό

Μερικώς Αποδεκτό

Παρατηρήσεις:

ε2) Πλευρικές οδοί Ν. Μαντζάρου και Σ. Δεσύλλα

Στη γωνία της οδού Ν. Μαντζάρου σήμερα αναπτύσσονται τέσσερα (4) καταστήματα, ανάλογα εκείνων της οδού Γ. Θεοτόκη, τα οποία σήμερα φιλοξενούν διάφορες ετερόκλητες και αλληλοσυγκρουόμενες χρήσεις (εμπορικό κατάστημα, καφέ, κέντρο υγείας, πολιτιστικός οργανισμός).

- ✚ Το γωνιακό κατάστημα προτείνεται να επανέλθει στη χρήση του εκδοτηρίου εισιτηρίων για πολιτιστικές εκδηλώσεις, όχι μόνο του Δημοτικού Θεάτρου αλλά και της πόλης ευρύτερα, εκμεταλλευόμενο και την άμεση εσωτερική σύνδεσή του με το γκισέ του lobby του Θεάτρου.

Αποδεκτό

Μη αποδεκτό

Μερικώς Αποδεκτό

Παρατηρήσεις:

- ✚ Τα δύο κεντρικά καταστήματα προτείνεται να συνενωθούν για τη φιλοξενία ενός σύγχρονου κέντρου ενημέρωσης επισκεπτών (visitorsinfocenter) για την πόλη της Κέρκυρας, και, ευρύτερα, της νήσου, που θα περιλαμβάνει βιβλιοπωλείο με εκδόσεις, σε διάφορες γλώσσες, για την τοπική ιστορία και τον πολιτισμό.

Αποδεκτό

Μη αποδεκτό

Μερικώς Αποδεκτό

Παρατηρήσεις:

- ✚ Το τέταρτο κατάστημα προτείνεται να αναλάβει τη χρήση ενός μικρού καφέ χωρίς τραπέζοκαθίσματα στον χώρο της εσοχής (το μεσοπάτωμά του θα λειτουργεί ως αποθηκευτικός χώρος).

Αποδεκτό

Μη αποδεκτό

Μερικώς Αποδεκτό

Παρατηρήσεις:

Στο σύνολό τους, οι τρεις αυτές χρήσεις καλούνται να λειτουργήσουν ως στοιχεία «σήμανσης» της εισόδου προς την παλιά πόλη της Κέρκυρας.

- ✚ Για τον γωνιακό ενιαίο χώρο με μεσοπάτωμα στην εσοχή επί της οδού Σ. Δεσύλλα, στον οποίο σήμερα στεγάζεται δημοτική υπηρεσία, προτείνεται η χρήση ενός Μουσείου αφιερωμένου στην ιστορία της αρχιτεκτονικής της πόλης της Κέρκυρας και την ιστορία του κτιρίου του νέου Δημοτικού Θεάτρου. Προτείνεται ένα τμήμα του Μουσείου να αφιερωθεί στον δημιουργό του Δημοτικού Θεάτρου αρχιτέκτονα Π. Α. Σακελλάριο, περιλαμβάνοντας μόνιμη έκθεση με επιλεγμένα έργα του. Παρά το γεγονός ότι το Μουσείο θα είναι επισκέψιμο κυρίως από την πλευρά της πόλης, προτείνεται η δυνατότητα πρόσβασης στον χώρο του και μέσω του lobby εισόδου του Θεάτρου.

Αποδεκτό

Μη αποδεκτό

Μερικώς Αποδεκτό

Παρατηρήσεις:

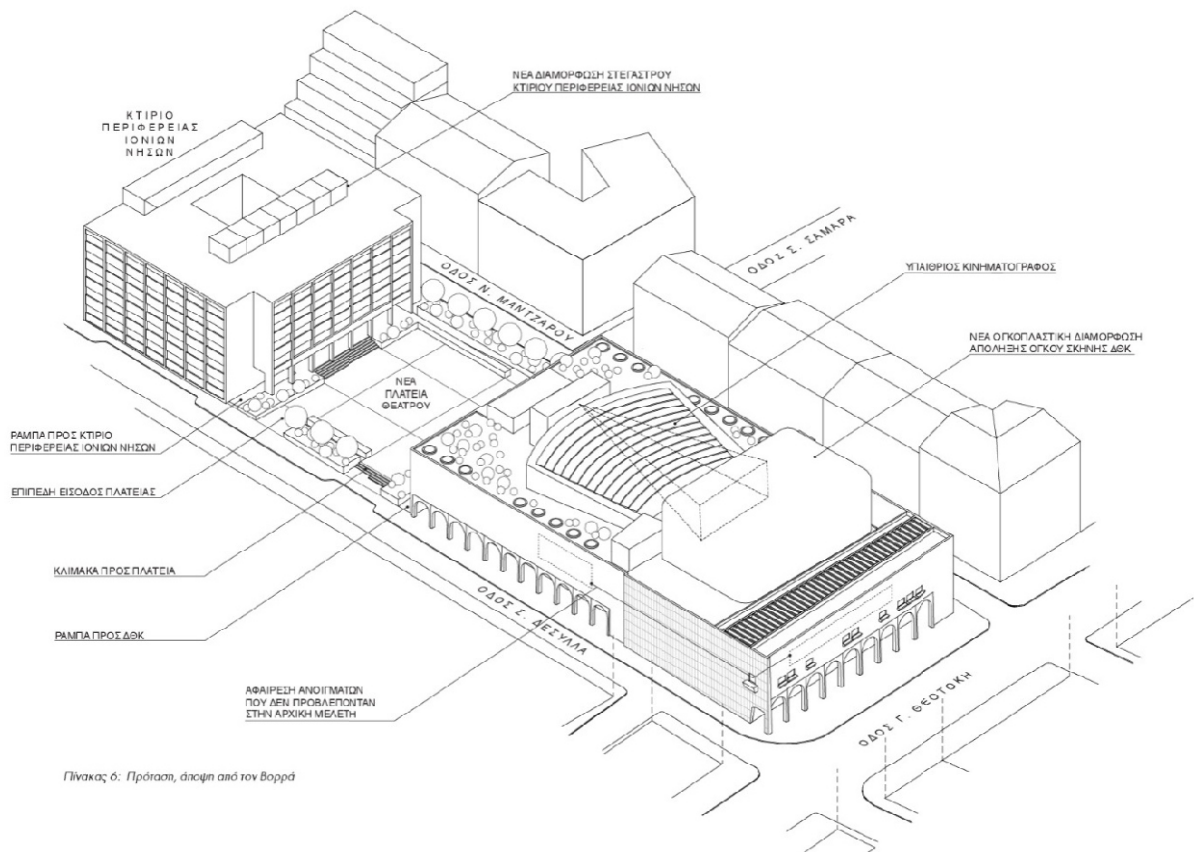
- ✚ Προτείνεται η διαπλάτυνση των πεζοδρομίων των δύο πλευρικών οδών του Θεάτρου Ν. Μαντζάρου και Σ. Δεσύλλα εις βάρος των ζωνών στάθμευσης οχημάτων, σε συνδυασμό με την απαγόρευση στάθμευσης δίκυκλων. Συγκεκριμένα, προτείνεται η αφαίρεση και των δύο λωρίδων στάθμευσης σε κάθε μία από τις δύο πλευρικές οδούς και η απόδοση της ανακτημένης επιφάνειάς τους κατά τα 2/3 στο νέο πλατύτερο πεζοδρόμιο που δημιουργείται επαπτόμενο του Θεάτρου και κατά το 1/3 στο νέο πλατύτερο πεζοδρόμιο που δημιουργείται στο απέναντι άκρο της οδού.

Αποδεκτό

Μη αποδεκτό

Μερικώς Αποδεκτό

Παρατηρήσεις: Με πρόβλεψη να υπάρχει χώρος στάθμευσης για την φορτοεκφόρτωση σκηνικών και λοιπών αναγκών του θεάτρου



- Προτείνεται τέλος ο ανασχεδιασμός των υποβαθμισμένων κλωστρά με την αντικατάστασή τους από μια νέα επιφάνεια αντίστοιχου χρώματος και υφής με την υφιστάμενη που αναπαράγει δισδιάστατα τις γεωμετρικές χαράξεις της υφιστάμενης δομής.

Αποδεκτό

Μη αποδεκτό

Μερικώς Αποδεκτό

Παρατηρήσεις:



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ
ΚΑΙ ΔΙΑΠΟΝΤΙΩΝ ΝΗΣΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ &
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

ΑΡ. ΜΕΛ. 18/2025

ΤΙΤΛΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: «ΜΕΛΕΤΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΘΕΑΤΡΟΥ ΚΕΡΚΥΡΑΣ ΚΑΙ ΤΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ» ΥΠ 1 της πράξης «Αναβάθμιση Δημοτικού Θεάτρου Κέρκυρας και Διαμόρφωση υπαίθριων χώρων»

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ: Συγχρηματοδοτείται από Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΕΤΠΑ) στα πλαίσια του Ε.Π "ΙΟΝΙΑ ΝΗΣΙΑ 2021-2027"
ΣΑΕΠ 0227
2025ΕΠ02270018
Κωδικό ΟΠΣ 6027932
ΚΑ: 64.7413.001

CPV: 71320000 – 7 «Υπηρεσίες εκπόνησης τεχνικών μελετών»

ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ: 760.272,12€ (προ Φ.Π.Α.)

Φ.Π.Α. (24%): 182.465,31€

ΣΥΝΟΛΟ: 942.737,43€

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΩΝ ΑΜΟΙΒΩΝ



Με τη συγχρηματοδότηση
της Ευρωπαϊκής Ένωσης



Περιεχόμενα

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΟΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΜΟΙΒΩΝ	2
1. Τοπογραφική μελέτη (Κατηγορία 16)	2
2. Γεωτεχνική μελέτη (Κατηγορία 21)	2
3. Αρχιτεκτονική μελέτη (Κατηγορία 6)	4
3.1. Αρχιτεκτονική μελέτη αναβάθμισης κτηρίου	4
3.2. Μελέτη παθητικής πυροπροστασίας	6
3.3. Μελέτη ΚΕΝΑΚ Αρχιτεκτονικών	6
3.4. Μελέτη ασφαλούς απομάκρυνσης φύλλων αμιαντοτσιμέντου	8
4.1. Ειδική Αρχιτεκτονική μελέτη (Κατηγορία 7)	7
4.2. Ακουστική Μελέτη	8
5. Στατική μελέτη (Κατηγορία 8)	8
5.1. Μελέτη στατικής αποτύπωσης	8
5.2. Μελέτη στατικής επάρκειας	9
5.3. Μελέτη ενισχύσεων	9
5.4. Μελέτη αποκατάστασης βλαβών	9
6. Ηλεκτρομηχανολογική Μελέτη (Κατηγορία 9)	10
6.1. Ηλεκτρομηχανολογική μελέτη αναβάθμισης	10
6.2. Μελέτη ενεργητικής πυροπροστασίας	11
6.3. Τεχνικής Σκηνής, Οπτικοακουστικών μέσων, Θεατρικού φωτισμού, Γενικού και Φωτισμού ασφαλείας	12
7. Μελέτη ΚΕΝΑΚ Ηλεκτρομηχανολογικής Μελέτης (Κατηγορία 14)	13
8. ΣΑΥ - ΦΑΥ και Τεύχη Δημοπράτησης	13
9. Συνολικός πίνακας αμοιβών	14



ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΟΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΜΟΙΒΩΝ

1. Τοπογραφική μελέτη (Κατηγορία 16)

Θα εκπονηθεί σε ένα στάδιο (οριστική μελέτη) και θα περιλαμβάνει την αναλυτική τοπογραφική αποτύπωση του οικοπέδου του Δημοτικού Θεάτρου, συνολικού εμβαδού 3.354,00 τμ με κατάλληλες προδιαγραφές για την έκδοση Οικοδομικής Άδειας.

Η αμοιβή για την σύνταξη της τοπογραφικής μελέτης υπολογίζεται σύμφωνα με τα άρθρα ΤΟΠ. 2, 3 & 6 του κανονισμού προεκτιμώμενων αμοιβών μελετών (ΦΕΚ 2519/Β/2017):

A/A	ΕΡΓΑΣΙΑ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	ΑΡΘΡΟ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ	ΑΜΟΙΒΗ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ
1.	Τριγωνισμοί	2 σημεία	ΤΟΠ.2 παρ.3	65 €/τεμ.	130,00 €
2.	Εντός κατοικημένων περιοχών ή σε οδούς μεγάλης κυκλοφορίας	6 σημεία	ΤΟΠ.3. παρ 1.β	65 €/τεμ.	390,00 €
3.	Επίγειες τοπογραφικές αποτυπώσεις δομημένων εκτάσεων (κλίμακα 1:200, πυκνοδομημένη)	3,35 στρέμ.	ΤΟΠ.6	160 €/στρ.	536,74 €

Σύνολο A = 1.056,74 €

Επομένως:

Η αμοιβή της τοπογραφικής μελέτης υπολογίζεται σύμφωνα με τη σχέση (ΤΟΠ.1).

$$A_{\text{ΤΟΠ}} = \tau\kappa * A = 1,435 * 1.056,74 = 1.516,42 \text{ €}$$

2. Γεωτεχνική μελέτη (Κατηγορία 21)

Η Γεωτεχνική διερεύνηση αφορά :

Την εκτέλεση δειγματοληπτικών γεωτρήσεων (εφόσον είναι δυνατόν) και την εκτέλεση εργαστηριακών δοκιμών για τον προσδιορισμό των φυσικών και μηχανικών χαρακτηριστικών των σχηματισμών που δομούν την περιοχή θεμελίωσης του κτιρίου.

Με οποιαδήποτε ενδεδειγμένη μέθοδο αποτυπώνει:

Την στρωματογραφική διάρθρωση της περιοχής του έργου και την σύνταξη γεωτεχνικού προσομοιώματος με τιμές σχεδιασμού (φυσικών και μηχανικών χαρακτηριστικών) ανά ορίζοντα.

Την κατάταξη του εδάφους από πλευράς σεισμικής επικινδυνότητας.



Το καθεστώς των υπόγειων υδάτων.

Η αμοιβή για την σύνταξη της μελέτης στατικής επάρκειας υπολογίζεται σύμφωνα με το GEN.4 (Κανονισμός Προ εκτιμώμενων Αμοιβών Μελετών).

Η προ εκτιμώμενη αμοιβή σε Ευρώ για την παροχή ανεξάρτητων υπηρεσιών μηχανικού ή άλλου επιστήμονα που δεν αφορούν στην εκπόνηση μελέτης αμειβόμενης βάσει ειδικών προβλέψεων του παρόντος υπολογίζεται ανάλογα με το χρόνο απασχόλησης ανά ημέρα ή κλάσμα ημέρας ως εξής:

- α- Για επιστήμονα εμπειρίας μέχρι 10 έτη: 300*τκ
- β- Για επιστήμονα εμπειρίας από 10 έως 20 έτη: 450*τκ
- γ- Για επιστήμονα εμπειρίας μεγαλύτερης των 20 ετών: 600*τκ

Όπου τκ=1,435 είναι ο συντελεστής του άρθρου GEN 3.

Οι αποζημιώσεις της παραγράφου 1 νοούνται για απασχόληση εντός ή εκτός έδρας (στο εσωτερικό) περισσότερων της μιας ημερών, ή, σε περίπτωση μίας μόνο ημέρας για απασχόληση πέντε (5) τουλάχιστον ωρών. Για απασχόληση μικρότερη των 5 ωρών, η ωριαία απασχόληση ορίζεται ίση προς το 0,20 των παραπάνω ημερήσιων αποζημιώσεων με ελάχιστη αμοιβή όχι μικρότερη των 150*τκ. Στην ανωτέρω αμοιβή νοείται ότι περιλαμβάνεται το σύνολο των άμεσων και έμμεσων, γενικών και ειδικών υποστηρικτικών και λειτουργικών δαπανών του.

Η αποζημίωση ανθρωπομήνα νοείται ως αποζημίωση 22 ανθρ/ημερών.

Η προ εκτιμώμενη αμοιβή σε ευρώ για την παροχή ανεξάρτητων υπηρεσιών μηχανικού ή άλλου επιστήμονα, εγνωσμένου κύρους και με αποδεδειγμένα εξειδικευμένες γνώσεις στην οργάνωση ή σε μεθόδους κατασκευής ειδικών, σύνθετων ή πολύπλοκων έργων μπορεί να εκτιμηθεί έως το διπλάσιο των προ εκτιμώμενων αμοιβών που ορίζονται στην παραγρ. 1, πάντα ανάλογα του χρόνου της αποδεδειγμένης εμπειρίας και εφόσον η απασχόληση είναι περιορισμένης διάρκειας.

Ως τέτοιες εξειδικευμένες γνώσεις ενδεικτικά αναφέρονται, η εμπειρία σε γραμμές και σταθμούς μετρό, σήραγγες, ειδικές αντιστηρίξεις σε αστικές και δομημένες περιοχές, γέφυρες με προβλήματα θεμελίωσης, ή γέφυρες ειδικής μορφής όπως κρεμαστές, καλωδιωτές, προβολοδομήσεις, με προώθηση, ειδικά λιμενικά έργα με προβλήματα έδρασης, υποθαλάσσια έργα, μεγάλα ή με ειδικά προβλήματα θεμελίωσης φράγματα, διάδρομοι, τροχόδρομοι ή δάπεδα στάθμευσης αερολιμένων θεμελιούμενοι σε θαλάσσιες εκτάσεις, ειδικά οικοδομικά έργα με ιδιαίτερες αρχιτεκτονικές απαιτήσεις όπως διατηρητέα νεοκλασικά κτίρια, μνημεία κλπ.

Για την διεκπεραίωση της απαιτούμενης μελέτης εκτιμάται ότι θα απαιτηθεί ένας μηχανικός εμπειρίας 10 έως 20 έτη για χρόνο απασχόλησης 23 ανθρ/μέρες, οπότε η αμοιβή υπολογίζεται ίση με:

$$A=23*450*1,435$$

$$A=14.852,25 \text{ €}$$



3. Αρχιτεκτονική μελέτη (Κατηγορία 6)

3.1. Αρχιτεκτονική μελέτη αναβάθμισης κτηρίου

Θα εκπονηθεί σε δύο στάδια (προμελέτη & μελέτη εφαρμογής) και θα περιλαμβάνει την Αρχιτεκτονική μελέτη για τις εργασίες ανακαίνισης στο εσωτερικό, στις όψεις και στην οροφή του κτηρίου.

Η αμοιβή για την σύνταξη της αρχιτεκτονικής μελέτης υπολογίζεται σύμφωνα με το άρθρο ΟΙΚ.1 του κανονισμού προεκτιμώμενων μελετών (ΦΕΚ 2519/Β/2017):

1. Η αμοιβή σύνταξης της αρχιτεκτονικής μελέτης υπολογίζεται σύμφωνα με τη σχέση (Άρθρο ΟΙΚ.1Α, παρ. 1):

$$A = \kappa + \frac{\mu}{\sqrt[3]{\frac{E \cdot (TA \sigma) \cdot \Sigma B \nu \cdot 100}{178,3 \cdot \tau \kappa}}} \cdot 1,06 \cdot E \cdot (TA \sigma) \cdot \Sigma B \nu \cdot \Sigma A \cdot \tau \kappa$$

όπου:

E = Επιφάνεια Κτιρίου ή Έργου σε τετραγωνικά μέτρα (μ^2) που εκφράζει το φυσικό αντικείμενο

TA σ = Βασική ενιαία Τιμή Αφετηρίας αμοιβών ανά μ^2 κτιρίου ή έργου.

$\Sigma B \nu$ = Συντελεστής Βαρύτητας επί της ενιαίας Τιμής Αφετηρίας Αμοιβών ανά μ^2 συγκεκριμένου κτιρίου ή έργου.

ΣA = Συντελεστής Αρχιτεκτονικής Μελέτης

κ και μ = συντελεστές σύμφωνα με την κατηγορία της μελέτης

$\tau \kappa$ = ο συντελεστής του άρθρου του ΓΕΝ.3 του παρόντος κανονισμού.

2. Οι συντελεστές $\Sigma B \nu$, ΣA , κ και μ ορίζονται στον πίνακα I α της παρ.7. 2. Τα κτιριακά έργα εντάσσονται σε πέντε (5) βασικές κατηγορίες, σύμφωνα με τον Πίνακα Iα της παρ. 7 του άρθρου αυτού. Τα έργα διαμόρφωσης ελευθέρων χώρων εντάσσονται στην κατηγορία V του ως άνω πίνακα.
3. Η βασική ενιαία Τιμή Αφετηρίας αμοιβών (TA σ) δηλαδή η αμοιβή ανά μονάδα φυσικού αντικείμενου, E ως παραπάνω, ορίζεται για όλες τις κατηγορίες σε 9,75 €/μ 2 .
4. Ο Συντελεστής Βαρύτητας ($\Sigma B \nu$) για κάθε είδος κτιρίου ή έργου ορίζεται λαμβάνοντας ως μονάδα (1) τον συντελεστή των κατοικιών μέσης κατηγορίας του πίνακα Iα.
5. Η κατηγοριοποίηση των έργων και ο καθορισμός του $\Sigma B \nu$ γίνεται με βάση τους αντικειμενικούς παράγοντες που καθορίζουν τον βαθμό δυσκολίας κάθε μελέτης (μέγεθος κτιρίου, κατηγορία, είδος ανά κατηγορία, ποιότητα).
6. Ο συντελεστής ΣA ορίζεται στον πίνακα Iα της παρ. 7. του κανονισμού προεκτεινόμενων μελετών.

Επίσης σύμφωνα με το άρθρο ΟΙΚ.5 Γενικές & Ειδικές Διατάξεις ισχύουν τα εξής :

- Η κατανομή, κατά στάδιο, των αμοιβών των Μελετών, γίνεται ως ακολούθως:



	Μελέτες		
Στάδιο μελέτης	Αρχιτεκτονική	Στατική	H/M
Προμελέτη	35%	35%	35%
Οριστική μελέτη	25%	25%	25%
Μελέτη εφαρμογής (χωρίς τεύχη δημοπράτησης)	40%	40%	40%

- Σε περίπτωση που παραλειφθούν ένα ή περισσότερα στάδια μελέτης, η μελέτη του εκπονούμενου σταδίου προσαυξάνεται κατά το 50% των παραλειπόμενων σταδίων.

Για έργο κατηγορίας **IV, ΟΙΚ.1.1, παρ. 7: ΘΕΑΤΡΑ ΚΛΕΙΣΤΑ**

- ✓ $\kappa=2,40$
- ✓ $\mu=52,00$
- ✓ $TAo=9,75$
- ✓ $\Sigma A=1$
- ✓ $\tau\kappa=1,435$
- ✓ $E=4.824,52$ τ.μ.
- ✓ Σύμφωνα με την παράγραφο 3, του Άρθρου ΟΙΚ.5, Γενικές & Ειδικές Διατάξεις, ο Συντελεστής Βαρύτητας ($\Sigma\beta\nu$), υπάρχει η δυνατότητα να υπολογιστεί ως το πηλίκο της δαπάνης ανά m^2 κτιρίου, ή έργου, (διαιρούμενης δια 100) προς τη βασική ενιαία Τιμή Αφετηρίας TAo . Η διάταξη αυτή ισχύει και στις περιπτώσεις επισκευών, διαρρυθμίσεων ή μεταρρυθμίσεων υφιστάμενων κτηρίων.
Για Δαπάνη κατασκευής 4.500.000,00€
Ο Συντελεστής $\Sigma\beta\nu$ προκύπτει: $\Sigma\beta\nu=096$

A= 302.231,97 €

Η μελέτη θα εκπονηθεί σε δύο φάσεις:

A) Αρχιτεκτονική προμελέτη κτιρίου

$A_{\text{ΑΡΧ.ΠΡΟΜ.}}=302.231,97*35\%=105.781,19$ €

B) Αρχιτεκτονική μελέτη εφαρμογής κτιρίου

Θα εκπονηθεί μελέτη εφαρμογής, ενώ παραλείπεται το στάδιο της οριστικής μελέτης.

Το 50% του παραλειπόμενου σταδίου είναι: $25\%*50\%=12,5\%$

$A_{\text{ΑΡΧ.ΕΦ.}}=302.231,97*(40\%+12,50\%)=302.231,97*52,50\%=158.671,78$ €

Συνολικά η αμοιβή της Αρχιτεκτονικής μελέτης κτιρίου και για τις 2 φάσεις θα είναι:

$A_{\text{ΑΡΧ.ΙΤ.}}=A_{\text{ΑΡΧ.ΠΡΟΜ.}}+A_{\text{ΑΡΧ.ΕΦ.}}=105.781,19+158.671,78=264.452,97$ €



3.2. Μελέτη παθητικής πυροπροστασίας

Θα εκπονηθεί σε δύο στάδια (προμελέτη & οριστική μελέτη) και θα περιλαμβάνει την μελέτη παθητικής πυροπροστασίας για την αναβάθμιση του δημοτικού θεάτρου εμβαδού περίπου 4.824,52 τ.μ.

Σύμφωνα με το άρθρο ΟΙΚ 1 παράγραφο 1.2 όπου απαιτείται Μελέτη Παθητικής Πυροπροστασίας, η προεκτιμώμενη αμοιβή της υπολογίζεται σύμφωνα με τον γενικό τύπο της παρ. ΟΙΚ.1.1.1, στον οποίο η ΤΑο πολλαπλασιάζεται επί 2%. Οι συντελεστές κ & μ ορίζονται αντίστοιχα σε 2,0 και 35 για όλες τις κατηγορίες μελετών.

Άρα για:

- ✓ κ=2,0
- ✓ μ=35
- ✓ ΤΑο=9,75 *2%=0,195
- ✓ ΣΒν=0,96
- ✓ ΣΑ=1
- ✓ τκ=1,435

$$A = 9.547,78 \text{ €}$$

Η μελέτη θα εκπονηθεί σε δύο φάσεις:

Α) Προμελέτη παθητικής πυροπροστασίας

$$A_{\text{ΠΑΘ.ΠΥΡ.ΠΡΟΜ.}} = 9.547,78 * 35\% = 3.341,72 \text{ €}$$

Β) Οριστική μελέτη παθητικής πυροπροστασίας

$$A_{\text{ΠΑΘ.ΠΥΡ.ΟΡ.}} = 9.547,78 * 25\% = 2.386,94 \text{ €}$$

Συνολικά η αμοιβή της μελέτης παθητικής πυροπροστασίας και για τις 2 φάσεις θα είναι:

$$A_{\text{ΠΑΘ.ΠΥΡ.}} = A_{\text{ΠΑΘ.ΠΥΡ.ΠΡΟΜ.}} + A_{\text{ΠΑΘ.ΠΥΡ.ΟΡ.}} = 3.341,72 + 2.386,94 = 5.728,66 \text{ €}$$

3.3 Μελέτη ΚΕΝΑΚ Αρχιτεκτονικών

Η αμοιβή της μελέτης ΚΕΝΑΚ Αρχιτεκτονικών για κτίρια <5.000 τ.μ. είναι 20% επί της αμοιβής Αρχιτεκτονικών.

Η αμοιβή Αρχιτεκτονικών για το στάδιο της οριστικής μελέτης είναι:

$$A_{\text{ΟΡΙΣΤ. ΑΡΧΙΤ.}} = A * 25\% = 302.231,97 * 25\% = 75.558,00 \text{ €}$$

Επομένως:

$$A_{\text{ΚΕΝΑΚ. ΑΡΧ.}} = 75.558,00 * 20\% = 15.111,60 \text{ €}$$



3.4 Μελέτη ασφαλούς απομάκρυνσης φύλλων αμιαντοτσιμέντου

Επειδή δεν υπάρχει τρόπος υπολογισμού της αμοιβής στον Κανονισμό Προεκτιμώμενων Αμοιβών Μελετών και Υπηρεσιών η αμοιβή θα υπολογιστεί σύμφωνα με το άρθρο ΓΕΝ.4 του κανονισμού.

Για απασχόληση ενός μηχανικού εμπειρίας από 10 έως 20 έτη για 5 ημέρες η αμοιβή θα είναι:

$$A_{\text{ΑΠΟΜΑΚΡΥΝΣΗΣ ΑΜΙΑΝΤΟΥ}} = 5 * 450 * 1,435 = 3.228,75 \text{ €}$$

4. Ειδική Αρχιτεκτονική μελέτη (Κατηγορία 7)

4.1 Ειδική Αρχιτεκτονική Μελέτη Περιβάλλοντος χώρου κτηρίου

Θα εκπονηθεί σε δύο στάδια (προμελέτη και μελέτη εφαρμογής) και περιλαμβάνει την μελέτη ανάπλασης της περιοχής εντός του οικοπέδου του Δημοτικού θεάτρου.

Η αμοιβή σύνταξης της αρχιτεκτονικής μελέτης υπολογίζεται σύμφωνα με τη σχέση (Άρθρο ΟΙΚ.1Α, παρ. 1):

$$A = \kappa + \frac{\mu}{\sqrt[3]{\frac{E \cdot (TA \sigma) \cdot \Sigma B \nu \cdot 100}{178,3 \cdot \tau \kappa}}} \cdot 1,06 \cdot E \cdot (TA \sigma) \cdot \Sigma B \nu \cdot \Sigma A \cdot \tau \kappa$$

Για έργο κατηγορίας V, ΟΙΚ.1.1, παρ. 7:

ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΕΙΣ ΤΟΠΙΟΥ ΚΑΙ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ (ΠΛΑΤΕΙΩΝ, ΚΗΠΩΝ, ΠΑΡΚΩΝ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ) ΑΝΑ ΑΥΤΟΤΕΛΗ ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΕ ΑΥΞΗΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΣΕ ΣΚΛΗΡΕΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ (ΠΛΑΚΟΣΤΡΩΣΕΙΣ, ΕΠΙΚΑΛΥΨΕΙΣ, ΔΙΑΣΤΡΩΣΕΙΣ, ΧΥΤΕΥΣΕΙΣ Κ.Λ.Π.)

- ✓ $\kappa=2,90$
- ✓ $\mu=63$
- ✓ $E=1.400,00 \text{ m}^2$
- ✓ $TA\sigma=9,75$
- ✓ $\Sigma B\nu=0,1$
- ✓ $\Sigma A=1$
- ✓ $\tau\kappa=1,435$

Επομένως:

$$A = 22.154,14 \text{ €}$$

Η μελέτη θα εκπονηθεί σε δύο φάσεις:



A) Προμελέτη ειδικής αρχιτεκτονικής μελέτης

$A_{\text{ΕΙΔ. ΑΡΧ. ΠΡΟΜΕΛΕΤΗ}} = 22.154,14 * 35\% = 7.753,95 \text{ €}$

B) Μελέτη εφαρμογής ειδικής αρχιτεκτονικής μελέτης

$A_{\text{ΕΙΔ. ΑΡΧ. ΜΕΛΕΤΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ}} = 22.154,14 * (50\% * 25\% + 40\%) = 11.630,92 \text{ €}$

Συνολικά η αμοιβή της Ειδικής Αρχιτεκτονικής Μελέτης και για τις 2 φάσεις θα είναι:

$A_{\text{ΕΙΔ. ΑΡΧ.}} = A_{\text{ΕΙΔ. ΑΡΧ. ΠΡΟΜ.}} + A_{\text{ΕΙΔ. ΑΡΧ. ΜΕΛΕΤΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ}} = 7.753,95 + 11.630,92 = 19.384,87 \text{ €}$

4.2 Ακουστική Μελέτη

Λόγω της χρήσης του κτιρίου είναι απαραίτητη η εκπόνηση ειδικής ακουστικής μελέτης η οποία θα περιλαμβάνει τα παρακάτω:

Καθορισμός και ανάλυση των ακουστικών απαιτήσεων, μελέτη ηχομόνωσης των δομικών στοιχείων και εσωτερικών χωρισμάτων, μελέτη ηχοπροστασίας από την λειτουργία Η/Μ εγκαταστάσεων, μελέτη ακουστικής διαμόρφωση χώρων και χαρτογράφηση θορύβου.

Για την εκπόνηση των παραπάνω ειδικών μελετών ακουστικής θα απαιτηθεί 1 επιστήμονας εμπειρίας 10-20 έτη ο οποίος θα απασχοληθεί για 60 ανθρωποημέρες .

$450 * 1,435 * 60 = 38.745,00 \text{ €}$

Συνεπώς η αμοιβή της Ακουστικής μελέτης προκύπτει ίση με:

Σύνολο Σ = **38.745,00€ (μη συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ 24%)**

5 Στατική μελέτη (Κατηγορία 8)

Η στατική μελέτη του Δημοτικού Θεάτρου περιλαμβάνει τις ακόλουθες μελέτες:

5.1 Μελέτη στατικής αποτύπωσης

Η μελέτη στατικής αποτύπωσης περιλαμβάνει:

- α) Έκθεση συλλογής στοιχείων και πληροφοριών
- β) Έκθεση αποτύπωσης - τεκμηρίωσης
- γ) Τεύχος και σχέδια εργαστηριακών ελέγχων του προγράμματος ελέγχου και δοκιμών με ικανοποιητική στάθμη αξιοπιστίας δεδομένων. Το συγκεκριμένο πρόγραμμα αποσκοπεί κυρίως να διερευνήσει θέματα αντοχής.



δ) Γενικά σχέδια αποτύπωσης του φέροντος οργανισμού και παρουσίασης ενδεχόμενων βλαβών

Για την διεκπεραίωση της απαιτούμενης μελέτης εκτιμάται ότι θα απαιτηθεί ένας μηχανικός εμπειρίας 10 έως 20 έτη για χρόνο απασχόλησης 32 ανθρ/μέρες, οπότε η αμοιβή υπολογίζεται ίση με:

$$A_{\text{ΣΤΑΤ. ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ}}=32*450*1,435$$

$$A_{\text{ΣΤΑΤ. ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ}}=20.664,00 \text{ €}$$

5.2 Μελέτη στατικής επάρκειας

Η μελέτη στατικής επάρκειας περιλαμβάνει:

- α) Έκθεση αποτίμησης φέρουσας ικανότητας
- β) Τεύχη υπολογισμών, αναλύσεων και ελέγχων

Για την διεκπεραίωση της απαιτούμενης μελέτης εκτιμάται ότι θα απαιτηθούν δύο μηχανικοί εμπειρίας 10 έως 20 έτη για χρόνο απασχόλησης 35 ανθρ/μέρες, ο καθένας, οπότε η αμοιβή υπολογίζεται ίση με:

$$A_{\text{ΣΤΑΤ. ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ}}= 2 *35*450*1,435$$

$$A_{\text{ΣΤΑΤ. ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ}}=45.202,50 \text{ €}$$

5.3 Μελέτη ενισχύσεων

Η μελέτη ενισχύσεων περιλαμβάνει:

- α) Έκθεση εφαρμογής πιθανών ενισχύσεων
- β) Γενικά σχέδια περιγραφής ενισχύσεων
- γ) Τεύχη υπολογισμών, αναλύσεων και ελέγχων

Για την διεκπεραίωση της απαιτούμενης μελέτης εκτιμάται ότι θα απαιτηθεί ένας μηχανικός εμπειρίας 10 έως 20 έτη για χρόνο απασχόλησης 25 ανθρ/μέρες, οπότε η αμοιβή υπολογίζεται ίση με:

$$A_{\text{ΜΕΛΕΤΗ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ}}=25*450*1,435$$

$$A_{\text{ΜΕΛΕΤΗ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ}}=16.143,75 \text{ €}$$



5.4 Μελέτη αποκατάστασης βλαβών

Η μελέτη αποκατάστασης βλαβών περιλαμβάνει:

α) Γενικά σχέδια αποκατάστασης ενδεχόμενων βλαβών.

Για την διεκπεραίωση της απαιτούμενης μελέτης εκτιμάται ότι θα απαιτηθεί ένας μηχανικός εμπειρίας 10 έως 20 έτη για χρόνο απασχόλησης 12 ανθρ/μέρες, οπότε η αμοιβή υπολογίζεται ίση με:

$$A_{\text{ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΒΛΑΒΩΝ}}=12 \cdot 450 \cdot 1,435$$

$$A_{\text{ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΒΛΑΒΩΝ}}=7.749,00 \text{ €}$$

Οπότε η συνολική αμοιβή της στατικής μελέτης είναι:

$$A_{\text{ΣΤΑΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ}}=89.759,25 \text{ €}$$

6 Ηλεκτρομηχανολογική Μελέτη (Κατηγορία 9)

6.1 Ηλεκτρομηχανολογική μελέτη αναβάθμισης

Θα εκπονηθεί σε δύο στάδια (προμελέτη και μελέτη εφαρμογής) και θα περιλαμβάνει όλες τις Η/Μ μελέτες του κτιρίου εμβαδού 4.824,52 μ².

Η προ εκτιμώμενη αμοιβή υπολογίζεται σύμφωνα με το άρθρο ΟΙΚ.3 του κανονισμού προ εκτιμώμενων αμοιβών.

1. Η προ εκτιμώμενη αμοιβή Α για την εκπόνηση της κάθε επί μέρους μελέτης Η/Μ Εγκατάστασης υπολογίζεται από τον τύπο:

$$A = \left\{ K + \frac{\mu}{\sqrt[3]{\frac{E \cdot (TA\sigma) \cdot \Sigma HM \cdot \Sigma B\nu \cdot 100}{178,3 \cdot \tau\kappa}}} \right\} \cdot 1,06 \cdot E \cdot (TA\sigma) \cdot \Sigma B\nu \cdot \Sigma HM \cdot \tau\kappa$$

2. Οι συντελεστές ΣBν, E, τκ και TA είναι οι ίδιοι του πίνακα Ια και ορίζονται στην παρ. ΟΙΚ.1.1.1.
3. Ο συντελεστής ΣHM είναι συντελεστής κάθε επί μέρους μελέτης εγκατάστασης και είναι το ποσοστό συμμετοχής της εγκατάστασης αυτής στη τιμή μονάδας του φυσικού αντικειμένου (TA) που έχει ορισθεί στη παρ. 3 του άρθρου ΟΙΚ.1. Οι συντελεστές ΣHM ορίζονται στον πίνακα Ιδ. Στον ΠΙΝΑΚΑ Ιδ έχει ορισθεί το

άθροισμα των επί μέρους συντελεστών του ΠΙΝΑΚΑ Ιδ, που είναι το μέγιστο ποσοστό συμμετοχής των Η/Μ εγκαταστάσεων στην τιμή ΤΑο εφ' όσον μελετώνται όλες.

4. Οι μελέτες Η/Μ εγκαταστάσεων κατατάσσονται σε κατηγορίες, αναλόγως του είδους κάθε επί μέρους εγκατάστασης σύμφωνα με τον πίνακα Ιε για τον ορισμό των συντελεστών κ και μ.

5. Ο συντελεστής ΣΗΜ θα περιλαμβάνει τις μελέτες όλων των αναγκαίων Η/Μ Εγκαταστάσεων του κτηρίου. (Σύμφωνα με τον πίνακα Ιδ, για τον προσδιορισμό των Συντελεστών Σ_{ΗΜ} 42/100, για κλειστά θέατρα)

- ✓ κ=2
- ✓ μ=35
- ✓ E=4.824,52 m²
- ✓ ΤΑο=9,75
- ✓ ΣΗΜ= 0,42
- ✓ ΣΒν=0,96
- ✓ τκ=1,435

Επομένως:

$$A = 109.339,28 \text{ €}$$

Η μελέτη θα εκπονηθεί σε δύο φάσεις:

A) Προμελέτη ηλεκτρομηχανολογικής μελέτης

$$A_{\text{Η/Μ. ΠΡΟΜΕΛΕΤΗ}} = 109.339,28 * 35\% = 38.268,75 \text{ €}$$

B) Μελέτη εφαρμογής ηλεκτρομηχανολογικής μελέτης

$$A_{\text{Η/Μ ΜΕΛΕΤΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ}} = 109.339,28 * (50\% * 25\% + 40\%) = 57.403,12 \text{ €}$$

Συνολικά η αμοιβή της Ηλεκτρομηχανολογικής Μελέτης και για τις 2 φάσεις θα είναι:

$$A_{\text{Η/Μ ΜΕΛΕΤΗ}} = A_{\text{Η/Μ. ΠΡΟΜ.}} + A_{\text{Η/Μ. ΜΕΛΕΤΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ}} = 38.268,75 + 57.403,12 = 95.671,87 \text{ €}$$

6.2 Μελέτη ενεργητικής πυροπροστασίας

Για την μελέτη Ενεργητικής Πυροπροστασίας, η προεκτιμώμενη αμοιβή της υπολογίζεται σύμφωνα με τον γενικό τύπο, της παρ. ΟΙΚ.1.1.1 στον οποίο η ΤΑ0 πολλαπλασιάζεται επί 3%. Οι συντελεστές κ & μ ορίζονται αντίστοιχα σε 2,3 και 45 για όλες τις κατηγορίες μελέτης.

Για:

- ✓ κ=2,3



- ✓ $\mu=45$
- ✓ $E=4.824,52$
- ✓ $TA_0=9,75*0,03=0,2925$
- ✓ $\Sigma A=1$
- ✓ $\Sigma B_v=0,96$
- ✓ $T_k=1,435$

Επομένως

$$A = 16.176,28\text{€}$$

Η μελέτη θα εκπονηθεί σε δύο φάσεις:

A) Προμελέτη μελέτης ενεργητικής πυροπροστασίας

$$A_{\text{ΕΝΕΡΓ. ΠΥΡ. ΠΡΟΜΕΛΕΤΗ}}=16.176,28*35\%=5.661,70\text{€}$$

B) Οριστική μελέτη ενεργητικής πυροπροστασίας

$$A_{\text{ΕΝΕΡΓ. ΠΥΡ. ΟΡΙΣΤΙΚΗ}}=16.176,28*25\%=4.044,07 \text{ €}$$

Συνολικά η αμοιβή της Μελέτης Ενεργητικής πυροπροστασίας και για τις 2 φάσεις θα είναι:

$$A_{\text{ΕΝΕΡΓ. ΠΥΡ}}= A_{\text{ΕΝΕΡΓ. ΠΥΡ. ΠΡΟΜ.}} + A_{\text{ΕΝΕΡΓ. ΠΥΡ. ΟΡΙΣΤ.}} = 5.661,70+4.044,07=9.705,77 \text{ €}$$

6.3 Ειδικές Μελέτες -Τεχνικής Σκηνης, Οπτικοακουστικών μέσων, Θεατρικού φωτισμού, Γενικού και Φωτισμού ασφαλείας

Για τις ανάγκες αποκατάστασης του κτιρίου και λόγω της ειδικής χρήσης του κτιρίου ως χώρος θεάτρου ο οποίος θα φιλοξενεί ποικίλες εκδηλώσεις και παραστάσεις, απαιτούνται Ειδικές Μελέτες οι οποίες είναι:

- ΤΕΧΝΙΚΗ ΣΚΗΝΗΣ
- ΟΠΤΙΚΟΑΚΟΥΣΤΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ
- ΘΕΑΤΡΙΚΟΥ, ΓΕΝΙΚΟΥ & ΦΩΤΙΣΜΟΥ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

Επειδή δεν υπάρχει τρόπος υπολογισμού της αμοιβής στον Κανονισμό Προ εκτιμώμενων Αμοιβών Μελετών και Υπηρεσιών η αμοιβή θα υπολογιστεί σύμφωνα με το άρθρο ΓΕΝ.4 του κανονισμού.

Για την εκπόνηση των ειδικών μελετών Τεχνικής Σκηνης, Οπτικοακουστικών μέσων, Θεατρικού φωτισμού, Γενικού και Φωτισμού ασφαλείας θα απαιτηθούν 2 επιστήμονες εμπειρίας άνω των 20 ετών ο οποίοι θα απασχοληθούν για 30 ανθρωποημέρες .

$$600*1,435*30*2= 51.660,00$$

Συνεπώς η αμοιβή των ειδικών μελετών Τεχνικής Σκηνης, Οπτικοακουστικών μέσων, Θεατρικού φωτισμού, Γενικού και Φωτισμού ασφαλείας προκύπτει ίση με:

$$\text{Σύνολο } \Sigma = 51.660,00\text{€ (μη συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ 24\%)}$$



7 Μελέτη ΚΕΝΑΚ Ηλεκτρομηχανολογικής Μελέτης (Κατηγορία 14)

Η αμοιβή της μελέτης ΚΕΝΑΚ Ηλεκτρομηχανολογικών για κτίρια <5.000 τ.μ. είναι 20% επί της αμοιβής Ηλεκτρομηχανολογικών.

Η αμοιβή Ηλεκτρομηχανολογικών για το στάδιο της οριστικής μελέτης είναι:

$$A_{\text{ΟΡΙΣΤ. ΗΜ.}} = A * 25\% = 109.339,28 * 25\% = 27.334,82 \text{ €}$$

Επομένως:

$$A_{\text{ΚΕΝΑΚ. ΗΜ.}} = A * 20\% = 27.334,82 * 20\% = 5.466,96 \text{ €}$$

8 ΣΑΥ – ΦΑΥ και Τεύχη Δημοπράτησης

Η μελέτη Σχεδίου Ασφάλειας και Υγείας (ΣΑΥ) και Φακέλου Ασφάλειας και Υγείας (ΦΑΥ) του έργου συντάσσεται (ΓΕΝ.6 Κανονισμός Προεκτιμώμενων Αμοιβών Μελετών) από τους μελετητές του κυρίως έργου ανά κατηγορία μελέτης με βάση τα οριζόμενα στο Π. Δ. 305/96 και τα εκάστοτε ισχύοντα.

Η αμοιβή Α, για την σύνταξη μελέτης (ΣΑΥ) και (ΦΑΥ) ορίζεται από τον τύπο :

$$A = \Sigma A_i * \beta * \tau \kappa$$

όπου:

ΣA_i = Το σύνολο των προεκτιμώμενων αμοιβών των προς εκπόνηση μελετών για συγκεκριμένο έργο και για όλες τις κατηγορίες μελετών.

β = συντελεστής αμοιβής επί τοις εκατό (%) οριζόμενος ως ακολούθως:

$$\beta = \kappa + \frac{\mu}{\sqrt[3]{\frac{\Sigma A_i}{175 * \tau \kappa}}}$$

κ , μ συντελεστές, που ανεξαρτήτων κατηγορίας έργου ορίζονται οι ακόλουθοι: $\kappa = 0,40$ και $\mu = 8,00$.

Ο συντελεστής β (%) στρογγυλεύεται πάντα στο δεύτερο δεκαδικό ψηφίο.

Για τεύχη δημοπράτησης η αμοιβή για κάθε επιμέρους κατηγορία μελέτης είναι (σύμφωνα με το άρθρο ΓΕΝ.7 Κανονισμός Προεκτιμώμενων Αμοιβών Μελετών και Υπηρεσιών) το 8% της αμοιβής.



9. Συνολικός πίνακας αμοιβών

1. ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ (ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 16)		
	ΠΛΗΡΗΣ ΑΜΟΙΒΗ (€)	ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ (€)
1.1 Τοπογραφική Μελέτη	1.516,42	1.516,42
Άθροισμα	1.516,42	1.516,42
Τάξη Πτυχίου	Α' και άνω	
2. ΓΕΩΤΕΧΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ (ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 21)		
	ΠΛΗΡΗΣ ΑΜΟΙΒΗ (€)	ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ (€)
2.1 Γεωτεχνική Μελέτη	14.852,25	14.852,25
Άθροισμα	14.852,25	14.852,25
Τάξη Πτυχίου	Α' και άνω	
3. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ (ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 6)		
	ΠΛΗΡΗΣ ΑΜΟΙΒΗ (€)	ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ (€)
3.1 Αρχιτεκτονική Μελέτη Αποκατάστασης-Εκσυγχρονισμού κτηρίου	302.231,97	264.452,97
3.2 Μελέτη Παθητικής Πυροπροστασίας	5.728,66	5.728,66
3.3 Μελέτη ΚΕΝΑΚ Αρχιτεκτονικών	15.111,60	15.111,60
3.4 Μελέτη Ασφαλούς απομάκρυνσης φύλλων αμιαντοτσιμέντου	3.228,75	3.228,75
Αμοιβή σύνταξης τευχών δημοπράτησης (αφορά το 3.1)	21.156,24	21.156,24
Αμοιβή σύνταξης μελέτης ΣΑΥ-ΦΑΥ (αφορά το 3.1)	3.794,90	3.794,90
Άθροισμα	351.252,12	313.473,12
Τάξη Πτυχίου	Δ' και άνω	
4. ΕΙΔΙΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ (ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 7)		



	ΠΛΗΡΗΣ ΑΜΟΙΒΗ (€)	ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ (€)
4.1 Ειδική Αρχιτεκτονική Μελέτη Περιβάλλοντος χώρου κτηρίου	22.154,14	19.384,88
4.2 Ακουστική Μελέτη	38.745,00	38.745,00
Αμοιβή σύνταξης τευχών δημοπράτησης (αφορά το 4.1 και 4.2)	4.650,39	4.650,39
Αμοιβή σύνταξης μελέτης ΣΑΥ-ΦΑΥ (αφορά το 4.1)	556,35	556,35
Άθροισμα	66.105,88	63.336,62
Τάξη Πτυχίου	Γ' και άνω	
5. ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ (ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 8)		
	ΠΛΗΡΗΣ ΑΜΟΙΒΗ (€)	ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ (€)
5.1 Μελέτη Στατικής Αποτύπωσης	20.664,00	20.664,00
5.2 Μελέτη Στατικής Επάρκειας	45.202,50	45.202,50
5.3 Μελέτη Ενισχύσεων	16.143,75	16.143,75
5.4 Μελέτη Αποκατάστασης Βλαβών	7.749,00	7.749,00
Αμοιβή σύνταξης τευχών δημοπράτησης (αφορά το 5.3 & 5.4)	1.911,42	1.911,42
Αμοιβή σύνταξης μελέτης ΣΑΥ-ΦΑΥ (αφορά το 5.1)	593,06	593,06
Άθροισμα	92.263,73	92.263,73
Τάξη Πτυχίου	Γ' και άνω	
6. ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ (ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 09)		
	ΠΛΗΡΗΣ ΑΜΟΙΒΗ (€)	ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ (€)
6.1 Η/Μ Μελέτη Αποκατάστασης - Εκσυγχρονισμού κτηρίου	109.339,28	95.671,87
6.2 Μελέτη Ενεργητικής Πυροπροστασίας	9.705,77	9.705,77

6.3 Τεχνικής Σκηνης, Οπτικοακουστικών μέσων, Θεατρικού φωτισμού, Γενικού και Φωτισμού ασφαλείας	51.660,00	51.660,00
Αμοιβή σύνταξης τευχών δημοπράτησης (αφορά το 6.1 και το 6.3)	11.786,55	11.786,55
Αμοιβή σύνταξης μελέτης ΣΑΥ-ΦΑΥ (αφορά το 6.1)	1.372,90	1.372,90
Άθροισμα	183.864,50	170.197,09
Τάξη Πτυχίου	Δ' και άνω	
7. ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΕΛΕΤΗ (ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 14)		
6.1 Μελέτη ΚΕΝΑΚ Η/Μ	5.466,96	5.466,96
Άθροισμα	5.466,96	5.466,96
Τάξη Πτυχίου	Α' και άνω	
	Σύνολο:	661.106,19
	Απρόβλεπτα 15%:	99.165,93
	Άθροισμα:	760.272,12
	Φ.Π.Α. 24%	182.465,31
	Σύνολο με απρόβλεπτα και Φ.Π.Α.:	942.737,43

Η ΣΥΝΤΑΞΑΣΑ

Νίκη Μπολέτση

Πολιτικός Μηχ/κός ΠΕ

Η ΑΝ. ΠΡ/ΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΒΛΕΨΕΩΝ
ΕΡΓΩΝ

21-4-2025

Μαρία-Αναστασία Πεβεράτου

Αρχιτέκτων Μηχ/κός ΠΕ

Ο ΑΝ. ΠΡ/ΝΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

22-4-2025

Σπυρίδων Κορωνάκης

Πολιτικός Μηχ/κός ΠΕ



Με τη συγχρηματοδότηση
της Ευρωπαϊκής Ένωσης

