

Σερραϊκά Σύμμεικτα

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΗΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΑΣ
ΤΗΣ ΙΣΤΟΡΙΑΣ ΤΩΝ ΣΕΡΡΩΝ (Ε.Μ.Ε.Ι.Σ)



ΤΟΜΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟΣ

ΣΕΡΡΕΣ 2018

ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ Χ. ΠΑΠΟΤΗ

Η ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΤΟΥ ΜΕΣΟΠΟΛΕΜΟΥ ΚΑΙ ΤΟ ΚΤΗΡΙΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΗΣ 48 ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΩΝ ΣΕΡΡΩΝ

Ο ανασχεδιασμός της πόλης

Σταθμό στην πολεοδομία και την αρχιτεκτονική των Σερρών αποτέλεσε η μεγάλη πυρκαγιά στις 28/29 Ιουνίου 1913 που προκλήθηκε από τους Βουλγάρους κατά την αποχώρησή τους από την πόλη. Καταστράφηκε η παλιά βυζαντινή πόλη και οι μεταγενέστερες επεκτάσεις της προς τις εμπορικές συνοικίες νότια και δυτικά. Επίσης, καταστράφηκαν από τη φωτιά οικογενειακά κειμήλια και έγγραφα κώδικες των εκκλησιών, αρχεία των σχολείων και γενικά αποτεφρώθηκε όλο το κεντρικό τμήμα της πόλης¹.

Αμέσως προέκυψε στεγαστικό πρόβλημα των οικογενειών και των επιχειρήσεων, καθώς και δυσκολίες στην προμήθεια και διάθεση εμπορευμάτων. Επιτακτική ήταν η ανάγκη να αντιμετωπιστεί το οξύ στεγαστικό πρόβλημα και οι ανάγκες της καθημερινής διαβίωσης².

Ο ανασχεδιασμός της πόλης είχε τρεις φάσεις και κατέληξε σε σχέδια το 1913, το 1914 και τέλος το 1920. Η πρώτη φάση καλύπτει την περίοδο αμέσως μετά την πυρκαγιά ως το τέλος του 1913. Χρησιμοποιώντας ένα σχέδιο που είχε εκπονήσει Αρμένιος μηχανικός επί τουρκοκρατίας, μετά τη μεγάλη πυρκαγιά του 1849, το οποίο αποτύπωνε τον υπάρχοντα αστικό χώρο, έγινε πρόταση ρυμοτομίας για ολόκληρη την πόλη. Το σχέδιο τροποποιούσε όλες τις υπάρχουσες ακανόνιστες οικοδομικές νησίδες και τα ιδιωτικά οικοπέδα επιχειρώντας να τα ορθογωνίσει όσο ήταν δυνατό. Η εφαρμογή του σχεδίου αυτού παρουσίασε πολλαπλά

1. Α. Γερόλυμπου, «Μία πρότυπη πολεοδομική επέμβαση: Ο ανασχεδιασμός των Σερρών, 1913-1920», *Σέρρες 1900-1940 Χώρος και Ιστορία*, Τμήμα εκδόσεων & βιβλιοθήκης Τ.Ε.Ι. Σερρών, Σέρρες, 2008, σ. 31.

2. Α. Θεοδωρίδου-Σωτηρίου, Χ. Βουρουτζίδης, «Ο πολιτιστικός σύλλογος «Φίλιππος» πρώην Ορφεύς και το στεγαστικό πρόβλημα της πόλης των Σερρών το 1913-1916», *Σερραϊκά Χρονικά* 16 (2007) 59-65.

προβλήματα αφ' ενός λόγω της έλλειψης κτηματολογίου και αφ' ετέρου λόγω της απουσίας κατάλληλης νομοθεσίας για την αναμόρφωση όλων των ιδιοκτησιών που απαιτούνταν.

Στη συνέχεια, λόγω του επείγοντος του θέματος, έφθασε στην πόλη συνεργείο της Χαρτογραφικής Υπηρεσίας του Στρατού το οποίο συνέταξε τοπογραφικό χάρτη της πυρπολημένης περιοχής και της συνοικίας Κατακουζινού καθώς και επεξεργάστηκε νέο σχέδιο επί των αποτυπωμένων χαράξεων, το οποίο και εγκρίθηκε το Νοέμβριο του 1914. Η εφαρμογή του συνεχίστηκε μέχρι τον Αύγουστο του 1915 και σταμάτησε λόγω του Α΄ Παγκοσμίου Πολέμου.

Το 1918 η πόλη απελευθερώνεται, το ζήτημα της ανοικοδόμησης τίθεται αμέσως λαμβάνοντας υπόψη νέα δεδομένα, όπως οι νέες καταστροφές που προστέθηκαν στις παλαιότερες. Συμπληρώνεται και επεκτείνεται η κτηματογράφηση εκτός της κατεστραμμένης περιοχής, καταρτίζεται πλήρης χωροσταθμικός χάρτης της πόλης και της ευρύτερης περιοχής της για τη διευθέτηση των χειμάρρων και των ελωδών εδαφών, ετοιμάζεται νέο σχέδιο για ολόκληρη την πόλη (δίκτυο δρόμων και διαρρύθμιση διαφόρων τμημάτων). Το σχέδιο ολοκληρώνεται το 1920 για την καμένη περιοχή και λίγα χρόνια αργότερα για ολόκληρη την πόλη³.

Το σχέδιο αυτό ανέτρεψε την παραδοσιακή εικόνα της πόλης. Από τον αρχικό οθωμανικό πολεοδομικό ιστό παρέμειναν μόνο ορισμένες κύριες διαδρομές και χωροθετήσεις. Αναδιοργανώθηκαν και τακτοποιήθηκαν οι ιδιοκτησίες και εκδόθηκαν νέοι τίτλοι ιδιοκτησίας. Χαράχθηκαν άνετες δεντροφυτεμένες λεωφόροι, πλατείες, άλση, τόποι αναψυχής στα ανατολικά της πόλης και τα οικοδομικά πολύγωνα απέκτησαν σχετικά κανονικά, γεωμετρικά σχήματα. Ορίστηκαν χώροι στο κέντρο για τα κυριότερα δημόσια κτίρια με τη δημιουργία μιας κεντρικής περιοχής στην πόλη, σε αντίθεση με την προηγούμενη πολυκεντρική οργάνωση σε εθνικό-θρησκευτικές συνοικίες.

Το 1925 εγκρίθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης, που δεν περιοριζόταν μόνο στον υπάρχοντα δομημένο ιστό της πόλης, αλλά επεκτεινόταν στα νότια, σε αδόμητες τότε περιοχές.

Το νέο αυτό πολεοδομικό σχέδιο όταν συντάχθηκε δεν είχε λάβει υπόψη του τη μεγάλη εισροή των προσφύγων της Μικρασιατικής καταστροφής που ακολούθησε. Η οικιστική εγκατάσταση των προσφύγων στις Σέρρες έγινε στις αδόμητες περιοχές της, με τρεις τρόπους: 1) οργανωμένη δόμηση νέων συνοικισμών από την Πρόνοια, 2) χορήγηση οικοπέδου με ή χωρίς δάνειο για την ανέγερση κατοικίας, με πρωτοβουλία και ευθύνη του ίδιου του δικαιούχου και 3) σύσταση αστικών συ-

3. Α. Γερόλυμπου, «Μία πρότυπη πολεοδομική επέμβαση», ό.π., σσ. 32-55.

νεταιρισμών, στους οποίους παραχωρήθηκαν οικοπέδα και οικοδομικά δάνεια. Δημιουργήθηκαν συνολικά δώδεκα προσφυγικοί συνοικισμοί, οι οποίοι προσαρτήθηκαν στην υφιστάμενη πόλη, ώστε να μην διαταραχθεί η ισορροπία του προϋπάρχοντος οικιστικού συγκροτήματος⁴.

Ανακεφαλαιώνοντας, την περίοδο 1913-1918, σταματά κάθε νέα οικοδομική δραστηριότητα λόγω των πολεμικών συρράξεων και των καταστροφών. Στο βορινό τμήμα κυριαρχούν τα ερείπια και τα συνεργεία της χαρτογραφικής υπηρεσίας, ενώ στο νότιο τμήμα εκτελούνται σποραδικές εργασίες. Την περίοδο 1918-1924 γίνονται οι διεργασίες για την οικοδομική έκρηξη που θα ακολουθήσει. Με την απελευθέρωση το 1918 έρχεται και εγκαθίσταται στην πόλη η Εθνική Τράπεζα, που θα παίξει κι αυτή σημαντικό ρόλο στην ανοικοδόμηση της πόλης. Η ζωή στην πολύπαθη πόλη, μετά από μακρά περίοδο υπολειπουργίας, αρχίζει ορμητικά. Με την έγκριση του νέου σχεδίου του 1920 δημιουργήθηκε η Κτηματική Ομάδα, ως συλλογικός ιδιοκτήτης όλων των ακινήτων της πυρίκαιστης ζώνης. Τη διεκπεραίωση του σχεδίου αναλαμβάνει μία νέα Τεχνική Επιτροπή και μέχρι τον Ιούλιο του 1922 διενεργήθηκαν τρεις διανομές οικοπέδων. Ακολούθησε η Μικρασιατική καταστροφή και το πλήθος των προσφύγων.

Από τις διανομές που προαναφέρθηκαν, ο Δήμος Σερρών είχε αποκτήσει ένα σημαντικό αριθμό οικοπέδων, τα οποία με πλειοδοτικές δημοπρασίες στη συνέχεια εκποιούσε σε ιδιώτες. Με αυτή τη διαδικασία απέκτησε και η Εθνική Τράπεζα ένα περίοπτο οικόπεδο όπου κτίστηκε το υποκατάστημά της. Επίσης, ο Δήμος παραχώρησε σε τρεις μεγάλες καπνεμπορικές εταιρείες μεγάλη έκταση της πυρίκαιστου ζώνης, με τη δέσμευση να κτίσουν σε αυτήν καπναποθήκες, ώστε να δοθεί ώθηση στην ανοικοδόμηση και στη γρήγορη αναγέννηση της πόλης⁵.

Κτιριακό απόθεμα από τα τέλη της Οθωμανικής περιόδου

Η πόλη, μετά από τη μεγάλη πυρκαγιά του 1913, είχε κρατήσει λίγα δείγματα από την τελευταία φάση της Οθωμανικής περιόδου. Θαυμάσια κτίρια στα τέλη του 19^{ου} αιώνα παραδόθηκαν στις φλόγες⁶.

Ένα σημαντικό κτήριο παρακαταθήκη της εποχής αυτής είναι το

4. Α. Θεοδωρίδου-Σωτηρίου, Ε. Παναγιωτόπουλος, Γ. Καριώτης, «Αστικοί προσφυγικοί συνοικισμοί στα Σέρρας του Μεσοπολέμου», *Σερραϊκά Ανάλεκτα* 4 (2006) 207-246.

5. Α. Θεοδωρίδου-Σωτηρίου, «Η ανοικοδόμηση της πόλης κατά το μεσοπόλεμο», *Σέρρες 1900-1940 Χώρος και Ιστορία, ό.π.*, σ. 204-208

6. Γενικά στοιχεία αναφέρονται: Γ. Πολυράβας, «Αστική Αρχιτεκτονική με νεοκλασικά στοιχεία: το παράδειγμα της πόλης των Σερρών», *Σερραϊκά Σύμμεικτα* 3 (2016) 321-336.



Εικ. 1: Σύγχρονη άποψη του Διοικητηρίου. Πηγή: Αρχείο Στ. Παπότη.

Διοικητήριο που κτίστηκε το 1898 με σχέδια του γνωστού αρχιτέκτονα Ξενοφώντα Παιονίδη⁷.

Άλλο ένα κτήριο είναι αυτό του πρώην Νοσοκομείου των Σερρών που χτίστηκε το 1885 στους πρόποδες της Ακρόπολης με χρήματα από συνδρομές των Σερραίων⁸.

Επίσης, ένα σημαντικό αρχιτεκτόνημα του ύστερου 19ου αιώνα είναι αυτό που βρίσκεται στην οδό Μαρούλη και λειτούργησε από το 1932 ως το 1981 ως Ορφανοτροφείο Αρρένων και στη συνέχεια μέχρι σήμερα ως Κέντρο Αποκατάστασης Ατόμων Με Ειδικές Ανάγκες.

Τέλος, στα τέλη του 19^{ου} αιώνα οικοδομούνται από τους Σερραίους αστούς πολλές ιδιωτικές κατοικίες, ως επακόλουθο της οικονομικής ευμάρειας λόγω της εμπορικής άνθησης στην πόλη. Τέτοιες κατοικίες είναι η οικία του καπνέμπορου Μαρούλη με φανερές τις κεντροευρωπαϊκές επιρροές, η οικία του ζωγράφου Ουβέρτου Αργυρού στην οδό Αθ. Αργυρού, κτήριο με νεοκλασικές και παραδοσιακές αναφορές⁹.

7. Π. Τσολάκης, *Οθωμανικά διοικητήρια στον ελληνικό χώρο 1850-1912*, εκδ. University studio press, Θεσσαλονίκη, 2008, σσ. 151-155. Λ. Θεοδωρίδου-Σωτηρίου, «Η αρχιτεκτονική της πόλης», *Σέρρες από το χθες στο σήμερα*, εκδ. Δήμου Σερρών, Σέρρες, 2001, σ. 129. Λ. Θεοδωρίδου-Σωτηρίου, «Η ανοικοδόμηση της πόλης κατά τον μεσοπόλεμο», ό.π., σ. 199.

8. Λ. Θεοδωρίδου-Σωτηρίου, «Η αρχιτεκτονική της πόλης», ό.π., σ. 131-132. Γ. Καφαντζίς, *Ιστορία της πόλης των Σερρών και της περιφέρειάς της*, τόμος Γ', *Βυζαντινή περίοδος - Τουρκοκρατία - Νεότεροι Χρόνοι*, Θεσσαλονίκη, 1996, σ. 305.

9. Λ. Θεοδωρίδου-Σωτηρίου, «Η αρχιτεκτονική της πόλης», ό.π., σσ. 133-138.

Η οικοδομική έκρηξη του Μεσοπολέμου (1924-1938)

Η ανοικοδόμηση αρχίζει ουσιαστικά το 1924 με την ανέγερση του κτηρίου της Εθνικής Τράπεζας¹⁰. Πρόκειται για μεγαλοπρεπές κτίσμα στην κεντρική πλατεία Ελευθερίας που χτίστηκε το 1924-1927, υπό την επίβλεψη του αρχιτέκτονα της Τράπεζας Ξενοφάνη Αιγίδη¹¹.

Με το ίδιο ύφος αλλά μικρότερα σε όγκο και πλούτο από την Εθνική Τράπεζα σώζονται τα κτήρια της Τράπεζας της Ελλάδος (1930) επί της οδού Μεραρχίας, με λιτό ύφος ενός απλοποιημένου κλασικισμού και της Αγροτικής Τράπεζας (1928) στη γωνία των οδών Βασ. Γεωργίου και Γρ. Ρακιτζή, με το ίδιο απλό και επιβλητικό ύφος.



Εικ. 2: Σύγχρονη άποψη του κτηρίου. Πηγή: Αρχείο Στ. Παπάτη.

10. http://teachers.teicm.gr/theod/files/mixanikoi_mesopolemikis_metapolemikis_anoi_kodomisis_serron.pdf Λ. Θεοδορίδου-Σωτηρίου, «Οι μηχανικοί της μεσοπολεμικής και μεταπολεμικής ανοικοδόμησης των Σερρών», *Τιμητική ημερίδα για τα 100 χρόνια από την απελευθέρωση των Σερρών*, ΤΕΕ-τμήμα Κεντρικής Μακεδονίας - Νομαρχιακή Επιτροπή ΤΕΕ Ν. Σερρών (01/07/2013).

11. Λ. Θεοδορίδου-Σωτηρίου, «Η ανοικοδόμηση της πόλης κατά το μεσοπόλεμο», ό.π., σ. 210-217. http://www.serrelib.gr/pdf/ethniki_trapeza_serron.pdf Λ. Θεοδορίδου-Σωτηρίου, «Το χρονικό της κατασκευής της Εθνικής Τράπεζας στην πλατεία Ελευθερίας Σερρών», *Β' Διεθνές Επιστημονικό Συνέδριο: Οι Σέρρες και η περιοχή τους. Από την Οθωμανική κατάκτηση μέχρι τη σύγχρονη εποχή*, Σέρρες 6-9 Απριλίου 2006.

Παράλληλα με την ανέγερση του υποκαταστήματος της Εθνικής, το 1926, θεμελιώνεται και το κτήριο του Γυμνασίου. Το Γυμνάσιο εγκαινιάστηκε το 1929 και έπαιξε σημαντικό ρόλο στη μεσοπολεμική εκπαίδευση της πόλης¹².

Σε ότι αφορά τις ιδιωτικές κατοικίες, οι ιδιώτες που απέκτησαν μέσω των διανομών οικόπεδα στην πυρικήκαστο ζώνη και με τα δάνεια που χορήγησε η Εθνική Τράπεζα, έκτισαν σε σύντομο χρονικό διάστημα μια σειρά από αξιόλογα κτίρια. Μεσοαστικές κατοικίες περιτριγυρισμένες με κήπους, υπερυψωμένα ισόγεια ή διώροφα κτίσματα με επαγγελματική στέγη στο ισόγειο και κατοικία στον όροφο. Λίγα είναι τα δείγματα που σώθηκαν ως σήμερα, πολλά από αυτά τα κτίρια καταδαφίστηκαν κατά τη δεκαετία 1950-1960 για την ανοικοδόμηση πολυκατοικιών. Ενδεικτικά, κτίρια από το σωζόμενο δείγμα ως προσπάθεια της μεταφοράς του ύφους εκείνης της εποχής, είναι η οικία του εστιατορα Μάλλιου (1927) στην οδό Ι. Δραγούμη¹³, η οικία του γιατρού Χρ. Παπαβασιλείου (1929) στην πλατεία Ελευθερίας δίπλα στο κτήριο της Εθνικής Τράπεζας, η κατοικία του καπνέμπορου Σχοινά (1927) στη γωνία των οδών Ακροπόλεως και Ν. Φωκά¹⁴, η κατοικία - γραφεία του καπνέμπορου Σπόντη (1928) στην οδό Κωνσταντινουπόλεως.

Το 1926 διανοίγονται οι εμπορικές οδοί Δήμητρας και 11^{ης} Μαρτίου (σήμερα Βενιζέλου) και χτίζονται πολλά καταστήματα. Δείγμα αποτελεί το κτίριο του ποτοποιού Περικλή Κανάκη (1920) επί της σημερινής οδού Ελευθερίου Βενιζέλου καθώς και η τριώροφη οικοδομή των αδελφών Χατζηνικολάου (έμποροι μαλλιών) στη γωνία των οδών Ερμού και Παύλου Μελά (1929).

Τέλος, στην πόλη των Σερρών, λόγω της μεγάλης ανάπτυξης της παραγωγής και του εμπορίου του καπνού¹⁵, κατασκευάστηκαν πολυάριθμες ογκώδεις καπναποθήκες, ορθογώνιας κάτοψης τοποθετημένες σε παράταξη ή σε σχήμα Γ. Μια ενότητα καπναποθηκών, της «Commercial Company», κτίστηκε πίσω από το υποκατάστημα της Εθνικής Τράπεζας σε οικόπεδο που πούλησε ο Δήμος Σερρών. Μια δεύτερη ενότητα, της «Αυστροελληνικής Εταιρείας Καπνού», αναπτύχθηκε βορειοανατολικά,

12. Α. Θεοδωρίδου-Σωτηρίου, «Η ανοικοδόμηση της πόλης κατά το μεσοπόλεμο», ό.π., σ. 217. Α. Θεοδωρίδου-Σωτηρίου, «Η αρχιτεκτονική της πόλης», ό.π., σ. 141.

13. http://www.serres.gr/index.php?option=com_content&task=view&id=220&Itemid=115.

14. http://www.serres.gr/index.php?option=com_content&task=view&id=278&Itemid=207.

15. Β. Χ. Ριτζαλέος, *Οι εβραϊκές κοινότητες στην Ανατολική Μακεδονία και τη Θράκη από τα μέσα του 19^{ου} αιώνα μέχρι το Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο*, Διδακτορική Διατριβή, Τομέας της Νεότερης και Σύγχρονης Ιστορίας, Λαογραφίας και Κοινωνικής Ανθρωπολογίας, Τμήμα Ιστορία και Αρχαιολογίας, Α.Π.Θ., Θεσ/νίκη 2006, σ. 115-116.

στην περιοχή του Αγίου Αντωνίου. Μια σειρά από μικρότερες καπναποθήκες διεσπάρησαν στην πυρίκαιστο ζώνη. Εκτός της πυρίκαιστου, οι ογκώδεις καπναποθήκες της «Glenn Tobacco Company» ανεγέρθηκαν κατά μήκος του χειμάρρου των Αγίων Αναργύρων, σημερινά κτήρια της Δ.Ε.Η. Σε αδόμητες περιοχές στα νότια, αναπτύχθηκαν οι καπναποθήκες της «Αμερικανικής Εταιρείας Καπνών Ανατολής». Στα κενά δόμησης νότια, επί της οδού Μεραρχίας, ανεγέρθηκαν οι καπναποθήκες του Σιμαντώφ¹⁶.

Το κτήριο επί της οδού Εθνικής Αντιστάσεως 48



Εικ. 3: Σύγχρονη άποψη του κτιρίου. Πηγή: Αρχείο Στ. Παπότη.

Το κτήριο και το περιβάλλον του

Το υπό μελέτη κτήριο βρίσκεται στη συμβολή των οδών Εθνικής Αντιστάσεως και Αγίου Αντωνίου, διαγώνια από τον Ιερό Ναό Αγίου Αντωνίου και Μαρίνας, στο βορειοανατολικό τμήμα της πόλης των Σερρών. Βρίσκεται εντός της πυρिकाύστου ζώνης σε γωνιακό οικόπεδο συνολικού εμβαδού 508,93 τ.μ. του νέου σχεδίου πόλεως (1920) με αριθ-

16. Λ. Θεοδωρίδου-Σωτηρίου, «Η ανοικοδόμηση της πόλης κατά το μεσοπόλεμο», ό.π., σσ. 219 - 231.

μό Ο.Π. 51 (συνένωση δύο οικοπέδων του αρ. 7 και 8)¹⁷.

Ιστορική ανάλυση του κτηρίου

Η έρευνα για τη χρονολόγηση της ανέγερσης του υπό μελέτη κτηρίου, της χρήσης του, του ιδιοκτήτη του και της πορείας του μέσα στο χρόνο, επικεντρώθηκε στη μέχρι τώρα φτωχή βιβλιογραφία, στα συμβόλαια αγοραπωλησίας του κτηρίου, στα αρχεία των Γενικών Αρχείων του Κράτους (Γ.Α.Κ.) των Σερρών και της Καβάλας, στο αρχείο της Ισραηλιτικής Κοινότητας Θεσσαλονίκης, στο Ελληνικό Λογοτεχνικό και Ιστορικό Αρχείο (Ε.Λ.Ι.Α.) τμήμα του Μορφωτικού Ιδρύματος της Εθνικής Τραπέζης (Μ.Ι.Ε.Τ.), στη Βιβλιοθήκη του ΤΕΙ Σερρών, στη Βιβλιοθήκη της Αρχιτεκτονικής του Α.Π.Θ., στο Εμπορικό Επιμελητήριο Σερρών, ενώ δεν κατέστη δυνατόν να εντοπιστούν τα αρχεία της «Αυστροελληνικής Εταιρείας Καπνών Α.Ε.».

Σύμφωνα με τη μέχρι τώρα βιβλιογραφία, η κατασκευή του κτηρίου τοποθετείται το 1929 (αναγραφή στα κιγκλιδώματα του 1^{ου} ορόφου) και αναφέρεται ότι πρόκειται για κτήριο που χτίστηκε ως γραφεία στο ισόγειο και κατοικία του Διευθυντή στον όροφο, της «Αυστροελληνικής Εταιρείας Καπνών Α.Ε.», τοποθετημένο σε άμεση γειτνίαση με τις καπναποθήκες της ίδιας εταιρείας (οδός Κωνσταντινουπόλεως)¹⁸. Η «Αυστροελληνική Εταιρεία Καπνών Α.Ε.», θυγατρική εταιρεία του Αυστριακού Μονοπωλίου, ιδρύθηκε το 1927¹⁹.

Αναλύοντας τα συμβόλαια αγοραπωλησίας των οικοπέδων και του κτηρίου προκύπτουν τα εξής:

- Στις 17-10-1927²⁰ ο Δαυίδ Ιωσήφ Φαρατζή αγοράζει από τη Μαγδαληνή Θεόδωρου Τέγουτζικ το οικόπεδο αρ. 7 του Ο.Π. 51 εμβαδού 279,35 τ.μ. που συνορεύει ΒΑ με την οδό Αγίου Αντωνίου, ΒΔ με την οδό Βασιλέως Κωνσταντίνου (σημερινή Εθ. Αντιστάσεως), ΝΔ με το αρ. 6 οικόπεδο και ΝΑ με το αρ. 8 οικόπεδο²¹. Ο ίδιος αγο-

17. Συμβόλαιο αγοραπωλησίας ακινήτου 10173/17-8-1965 του συμβολαιογράφου Αθηνών Ι. Κατσουρού, πρώτο φύλλο.

18. Λ. Θεοδωρίδου-Σωτηρίου, «Η ανοικοδόμηση της πόλης κατά το μεσοπόλεμο», ό.π., σ. 233.

19. Βασίλης Ριτζαλέος, *Οι εβραϊκές κοινότητες*, ό.π., σ. 128

20. Συμβόλαιο αγοραπωλησίας ακινήτου 10173/17-8-1965 του συμβολαιογράφου Αθηνών Ι. Κατσουρού, όπου αναφέρεται το υπ' αριθμόν 19475/17-10-1927 πωλητήριο συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Σερρών Κων/νου Τριανταφυλλόπουλου.

21. Το οικόπεδο αυτό περιήλθε στην ιδιοκτησία της Μαγδαληνής Τέγουτζικ με εξαγορά στις 10-1-1925 από τον Ιωάννη Δήμητσαδη που το κατείχε «δια πρωτοτύπου τρόπου κτήσεως κυριότητας» βάση του 233/31-10-1924 τίτλου κυριότητας (βλ. Συμβόλαιο αγοραπωλησίας ακινήτου 10173/17-8-1965 του συμβολαιογράφου Αθηνών Ι. Κατσουρού, δεύτερο φύλλο).

ράζει στις 30-12-1927 από τους κληρονόμους του Τάσου Καπανίκη, τους Νικόλαο, Βασίλειο και τη χήρα Βασιλική, το οικοπέδο αρ. 8 του Ο.Π. 51 εμβαδού 229,58 τ.μ. που συνορεύει ΒΑ με την οδό Αγίου Αντωνίου, ΒΔ με το αρ. 7 οικοπέδο, ΝΔ με το αρ. 6 οικοπέδο και ΝΑ με το αρ. 9 οικοπέδο.

- Στις 21-6-1928 ο Δαυίδ Ιωσήφ Φαρατζή πουλάει τα ανωτέρω οικοπέδα στην «Αυστροελληνική Εταιρεία Καπνών Α.Ε.» με ιδιωτικό συμφωνητικό²².
- Στις 17-4-1937 γίνεται το οριστικό συμβόλαιο της προαναφερόμενης αγοραπωλησίας, όπου αναφέρεται ότι η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Αυστροελληνική Εταιρεία Καπνών Α.Ε.» εκπροσωπούμενη από τον Αρθούρο Άλοϊς Λαΐνερ – Διευθυντή και τον εντεταλμένο της εταιρείας Λυκούργο Δημητρίου Μανούση, αγοράζει από τον Δαυίδ Ιωσήφ Φαρατζή τα παραπάνω οικοπέδα αρ. 7 και 8 του Ο.Π. 51²³. Βάση της κείμενης νομοθεσίας, το οριστικό συμβόλαιο αναγράφει ακριβώς τα στοιχεία που αναφέρονται και στο ιδιωτικό συμφωνητικό. Επομένως, δεν αναφέρεται η ύπαρξη κτίσματος επί των οικοπέδων.
- Στις 29-6-1965, ο Γεώργιος Αθανασίου Χρησιτίδης αγοράζει από την «Αυστροελληνική Εταιρεία Καπνών Α.Ε.» το κτήριο και τα δύο οικοπέδα όπου είχε ανεγερθεί. Στο συμβόλαιο αναφέρει ότι «...η πωλήτρια εταιρεία ανήγειρε ιδίαις δαπάναις την ως άνω περιγραφόμενη διώροφη οικοδομή»²⁴. Επομένως, το κτήριο ανεγέρθηκε από την «Αυστροελληνική Εταιρεία Καπνών Α.Ε.».
- Στις 17-8-1965, ο Γεώργιος Αθανασίου και Μαριάννας Χρησιτίδης, έμπορος, γεννημένος στη Βλάστη Κοζάνης το 1913, κάτοικος Σερρών, πουλάει το παραπάνω ακίνητο στην «Εργατική Εστία», Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου, έναντι του ποσού των 1.100.000 δραχμών²⁵. Στο συμβόλαιο περιγράφονται αναλυτικά τα δύο οικοπέδα,

22. Το στοιχείο αυτό προέκυψε κατόπιν έρευνας στο Υποθηκοφυλακείο Σερρών του υπ' αρ. 41379/17-4-1937 συμβολαίου αγοραπωλησίας του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Β. Κατωπόδη, από τη δικηγόρο Θεσσαλονίκης Χριστίνα Παπότη.

23. Συμβόλαιο αγοραπωλησίας ακινήτου 10173/17-8-1965, όπου αναφέρεται το υπ' αριθμόν 41379/17-4-1937 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Β. Κατωπόδη.

24. Συμβόλαιο αγοραπωλησίας ακινήτου 10173/17-8-1965 του συμβολαιογράφου Αθηνών Ι. Κατσουρού, όπου αναφέρεται το υπ' αριθμόν 2885/29-6-1965 αγοραπωλητηρίου συμβολαίου του συμβολαιογράφου Σερρών Αθανασίου Τζεμάλια.

25. Συμβόλαιο αγοραπωλησίας ακινήτου 10173/17-8-1965 του συμβολαιογράφου Αθηνών Ι. Κατσουρού, εκπρόσωπος της Εργατικής Εστίας ήταν ο δικηγόρος Παναγιώτης Χρήστου Κοντογιάννης, ως πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της «Εργατικής Εστίας».

όπως αναλύθηκαν παραπάνω, και το κτήριο ως διώροφη οικοδομή με υπόγειο, που έχει στον πρώτο όροφο έξι δωμάτια, χωλ, διάδρομο, λουτρό και αποχωρητήριο, στο δεύτερο όροφο πέντε δωμάτια, χωλ, διάδρομο και αποχωρητήριο καθώς και ένα δωμάτιο πάνω από τον δεύτερο όροφο συνολικού εμβαδού 253 τ.μ.

- Ως ιδιοκτησία της Εργατικής Εστίας, στο κτήριο εγκαταστάθηκε το Κέντρο Εργαζόμενη Νεότητας. Πρόκειται για τεχνικές δημόσιες σχολές όπου διδάσκονται μαθήματα δωρεάν για νέες γυναίκες μέχρι 40 χρόνων, που αναζητούν βιοποριστική εργασία - αλλά και για νέους από φτωχά στρώματα, από οικογένειες ανασφάλιστες και άπορες, που δεν έχουν τελειώσει τη βασική εκπαίδευση, μαθήματα κοπτικής - ραπτικής, κέντημα χειρός, κέντημα μηχανής, πλεκτική χειροτεχνία, αγγλικά ή άλλη ξένη γλώσσα για παιδιά ασθενών οικογενειών, μαθήματα μουσικής, χορού, θεάτρου, πολιτιστικές εκδηλώσεις, διάθεση εισιτηρίων κοινωνικού τουρισμού.
- Το Μάρτιο του 2012 καταργείται ο Οργανισμός Εργατικής Εστίας και όλες οι αρμοδιότητες μεταφέρονται στον Οργανισμό Απασχόλησης Εργατικού Δυναμικού (Ο.Α.Ε.Δ.). Η κυριότητα και κάθε δικαίωμα επί του συνόλου της κινητής και ακίνητης περιουσίας του φορέα, που καταργήθηκε, περιήλθαν αυτοδικαίως στον ΟΑΕΔ.
- Στις 22-10-2014 υπογράφηκε σύμβαση χρησιδανείου μεταξύ του Οργανισμού Απασχόλησης Εργατικού Δυναμικού (Ο.Α.Ε.Δ.) και του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού (ΥΠ.ΠΟ.Α.). Ο Ο.Α.Ε.Δ. παραχωρεί χωρίς αντάλλαγμα, λόγω χρησιδανείου, στο ΥΠ.ΠΟ.Α. τη χρήση του εν λόγω κτηρίου για τη στέγαση των γραφείων και της αρχαιολογικής αποθήκης της ΚΗ΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων (σήμερα Εφορεία Αρχαιοτήτων Σερρών). Η σύμβαση ορίστηκε για δέκα (10) έτη.

Μελετώντας τα αρχεία από τα Γενικά Αρχεία του Κράτους των Σερρών, εντοπίστηκε το πωλητήριο συμβόλαιο υπ. αριθ. 25290/9-1-1930, του αρ. 9 οικοπέδου του Ο.Π. 51, γειτνιάζον οικόπεδο του υπ. αριθ. 8 οικοπέδου όπου και το υπό μελέτη κτήριο. Βάση του παραπάνω συμβολαίου, ο Αβράμ Σαμουήλ Αβαγιού, υπάλληλος της «Αυστροελληνικής Εταιρείας Καπνών Α.Ε.», κάτοικος Σερρών, αγοράζει για λογαριασμό της εταιρείας το 51/9 οικόπεδο²⁶. Ο πρώτος έχει οριστεί ως ειδικός πληρεξούσιος από τους διευθυντές της ανωτέρω εταιρείας, Αρθούρο Άλοϊς Λαίνερ και Δαυίδ Ιωσήφ Φαρατζή. Στο παραπάνω πληρεξούσιο υπ. αριθ. 31282/23-12-1929 αναφέρει ότι το αρ. 9 οικόπεδο του Ο.Π.

26. ΓΑΚ Σερρών, πωλητήριο αρ. 25290/9-1-1930 του συμβολαιογράφου Σερρών Κ. Τριανταφυλλόπουλου.

51 βρίσκεται «...εν Σέρραις πλησίον της οικίας και των γραφείων της άνω αγοραστρίας Εταιρείας...». Επομένως, το υπό μελέτη κτήριο υφίσταται στα τέλη του 1929 και η χρήση του είναι γραφεία και οικία της «Αυστροελληνικής Εταιρείας Καπνών Α.Ε.»²⁷.

Τέλος, στα κιγκλιδώματα των εξωστών του 1^{ου} ορόφου του κτηρίου αναγράφεται η χρονολογία 1929, πιθανόν έτος κτίσης του²⁸, στοιχείο που επιβεβαιώνουν τα μορφολογικά και κατασκευαστικά στοιχεία του κτηρίου. Επίσης, στα κιγκλιδώματα αναγράφονται τα αρχικά «ΑΗ», πιθανόν στα αγγλικά AustroHellenic, από τα αρχικά της ιδιοκτήτριας εταιρείας «Αυστροελληνική Εταιρεία Καπνών Α.Ε.», όπως φαίνεται και από τα σύμβολα.



Εικ. 4: Αναγραφή στα κιγκλιδώματα των εξωστών του ορόφου «1929», έτος κτίσης του κτηρίου.
Πηγή: Αρχείο Στ. Παπότη.



Εικ. 5: Αναγραφή στα κιγκλιδώματα των εξωστών του ορόφου τα αρχικά «ΑΗ», από τα αρχικά της ιδιοκτήτριας εταιρείας «Αυστροελληνική Εταιρεία Καπνών Α.Ε.».
Πηγή: Αρχείο Στ. Παπότη.

Συμπερασματικά, το υπό μελέτη κτήριο κατασκευάστηκε από την καπνεμπορική εταιρεία με την επωνυμία «Αυστροελληνική Εταιρεία Καπνών Α.Ε.» (έτος ίδρυσης 1927, με έδρα την Καβάλα) για να φιλοξενήσει τα γραφεία της εταιρείας και κατοικία, μεταξύ της 21-6-1928 (ιδιωτικό συμφωνητικό πώλησης των οικοπέδων από τον Δαυίδ Ιωσήφ Φαρατζή στην «Αυστροελληνική Εταιρεία Καπνών Α.Ε.») και της 23-12-1929 (πληρεξούσιο για την αγορά του διπλανού οικοπέδου).

27. ΓΑΚ Σερρών, πληρεξούσιο αρ. 31282/23-12-1929 του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Β. Κατωπόδη.

28. http://teachers.teicm.gr/theod/files/mixanikoi_mesopolemikis_metapolemikis_anoi_kodomisis_serrou.pdf Λ. Θεοδωρίδου-Σωτηρίου, «Οι μηχανικοί της μεσοπολεμικής και μεταπολεμικής ανοικοδόμησης των Σερρών», ό.π., σ. 12.



Εικ. 6: Κύρια όψη επί της οδού Εθ. Αντιστάσεως. Πηγή: Αρχείο Στ. Παπότη.



Εικ. 7: Πλάγια όψη επί της οδού Αγ. Αντωνίου. Πηγή: Αρχείο Στ. Παπότη.

Το γενεαλογικό δέντρο της οικογένειας Φαρατζή
και η δράση τους στην πόλη των Σερρών

Ιωσήφ Αβραάμ Φαρατζής



Δαυίδ Ιωσήφ Φαρατζής + Μπέλλα, το γένος Δαυίδ Άντζελ
(1902 - 1952)



Ιωσήφ Δαυίδ Φαρατζής
(1927 - ...)

Ο Ιωσήφ Αβραάμ Φαρατζής, εβραϊκής καταγωγής, κάτοικος Σερρών, καπνέμπορος και διευθυντής του υποκαταστήματος της εταιρείας καπνού με επωνυμία «Ανώνυμος Εταιρεία Καπνών της Ανατολής και πέραν της Θαλάσσης» ή στα γαλλικά «Anonyme des Tabacs d' Orient et d' outre mer» με έδρα το Παρίσι, με εκμισθώσεις αποθηκών και καπναποθηκών, εργολαβικά συμβόλαια, εκμισθώσεις ακινήτων, υποθηκοδάνεια κ.ά. στην περιοχή των Σερρών²⁹. Θεωρείται ευεργέτης και επίτιμος πρόεδρος της Ισραηλιτικής Κοινότητας Σερρών καθώς χρηματοδότησε την ανέγερση της δεύτερης συναγωγής της κοινότητας (μετά την καταστροφή της πρώτης στη πυρκαγιά του 1913 στη συνοικία Σαράντα Οντάδες). Η καινούργια συναγωγή εγκαινιάστηκε το 1933, επί της οδού Αθανασίου Αργυρού, στον προαύλιο χώρο της παλιάς σχολής Σερρών και προς τιμήν του πήρε το όνομά του³⁰.

Περιγραφή του κτηρίου - Κατασκευαστική δομή
Μορφολογικά στοιχεία

Το υπό μελέτη κτήριο ακολούθησε την οικοδομική γραμμή του νέου σχεδίου της πόλεως των Σερρών και άφησε ακάλυπτο το πλάγιο και πίσω όριο. Περιβάλλεται από χαμηλό μαντρότοιχο και σφυρήλατα μεταλλικά κιγκλιδώματα επί των δύο οδών. Προσεγγίζεται μέσω του αύλειου χώρου του (προκήπιο) από την κύρια αυλόθυρα επί της οδού Εθνικής Αντιστάσεως και μέσω της δευτερεύουσας αυλόθυρας επί της οδού Αγίου Αντωνίου, θύρες που αντιστοιχούν και στις θύρες του κτηρίου.

Πρόκειται για διώροφο κτήριο με υπόγειο, σοφίτα και κεραμοσκε-

29. Για τον Ιωσήφ Φαρατζή, ΓΑΚ-Σερρών εξόφληση αρ. 10703/16-5-1923, ενοικιαστικό αρ. 11356/3-11-1923, εργολαβικό αρ. 1154/3-11-1923, υποθηκοδάνειο αρ. 10842/20-6-1923 κ.α.

30. Β. Τζανακόρης, «Τιμή στους Εβραίους των Σερρών», *Χρονικά*, τόμος ΚΓ', αρ. φύλλον 167, Μάιος - Ιούνιος 2000, σσ. 12-13. Εφημερίδα *Η Πρόσδος*, φ. 210 της 11-6-1933, σ. 3

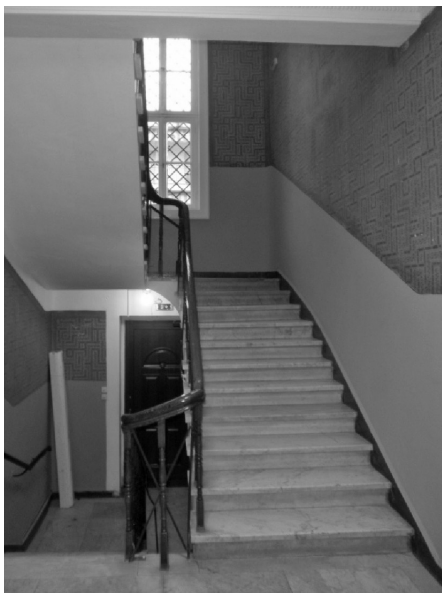


*Εικ. 8: Κύρια αυλόθυρα επί της οδού Εθνικής Αντιστάσεως.
Πηγή: Αρχείο Στ. Παπότη.*



*Εικ. 9: Δευτερεύουσα αυλόθυρα επί της οδού Αγίου Αντωνίου.
Πηγή: Αρχείο Στ. Παπότη.*

πής στέγη. Η κάτοψη του είναι σχεδόν ορθογώνια γενικών διαστάσεων 12.00x21.00 τ.μ. Το ισόγειο του κτηρίου εμβαδού 234 τ.μ., είναι υπερυψωμένο κατά 1.16 μ. από το επίπεδο των δρόμων και η πρόσβαση σε αυτό επιτυγχάνεται μέσω των εσωτερικών κλιμάκων (οκτώ ρίχτια) από την κύρια και τη δευτερεύουσα είσοδο.



*Εικ. 10: Κεντρικό κλιμακοστάσιο.
Πηγή: Αρχείο Στ. Παπότη*

Η κύρια είσοδος βρίσκεται συμμετρικά στην βορειοδυτική όψη του κτηρίου και οδηγεί σε έναν διευρυμένο διάδρομο από όπου γίνεται η είσοδος σε τέσσερις χώρους (τριμερισμός της κάτοψης: συμμετρική διάταξη με κεντρικό προθάλαμο και παράταξη χώρων εκατέρωθεν). Ένας από τους χώρους αυτούς έχει W.C. και κουζίνακι. Το τμήμα αυτό του κτηρίου διαχωρίζεται με το υπόλοιπο με εσωτερική πόρτα. Στη συνέχεια, βρίσκεται το κεντρικό κλιμακοστάσιο που οδηγεί στον όροφο (εδώ αντιστοιχεί και η δευτερεύουσα είσοδος) καθώς και η ξύλινη σκάλα που ενώνει όλους του ορόφους - από το υπόγειο ως τη σοφίτα. Από το χώρο

αυτό των κλιμακοστασίων, μέσω εσωτερικής πόρτας, γίνεται η είσοδος σε άλλους δυο χώρους και στο λουτρό.

Τα δάπεδα του ισόγειου, στο διευρυμένο διάδρομο είναι από μάρμαρο και μωσαϊκό, στους τέσσερις πρώτους χώρους είναι από μεταγενέστερα κεραμικά πλακίδια που αντικατέστησαν το αρχικό ξύλινο δάπεδο, στον χώρο του κλιμακοστασίου από μάρμαρο, στο χωλ για τους δύο πίσω χώρους και το λουτρό είναι από τσιμεντοπλακίδια και στους δύο πίσω χώρους σώζεται σε πολύ καλή κατάσταση το αρχικό ξύλινο δάπεδο. Το δάπεδο των δωματίων αυτών είναι από ξύλινες σανίδες με περιμετρική φαρδιά ξύλινη ταινία τονίζοντας έτσι τη γεωμετρία του χώρου.

Τα ταβάνια είναι επιχρισμένα με διακοσμητικές γύψινες ταινίες και ροζέτες και οι περιμετρικοί τοίχοι φέρουν ξύλινες διακοσμητικές ταινίες σε ύψος 1 μ. περίπου από το δάπεδο.

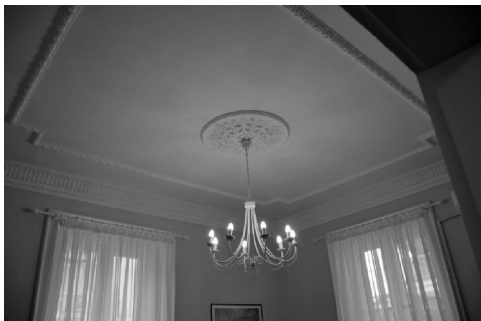
Η κύρια και η πλάγια είσοδος φέρουν περιμετρικά μαρμάρινες κορνίζες ενώ τα φύλλα τους έχουν αντικατασταθεί με αλουμινίου σε απομίμηση ξύλου.

Ο φεγγίτης της κύριας εισόδου, το παράθυρο του κύριου κλιμακοστασίου και το παράθυρο του λουτρού φέρουν ρομβοειδείς μεταλλικές σιδεριές και πάνω από τις εισόδους τοποθετούνται περίτεχνα σφυρήλατα μεταλλικά φωτιστικά (στην κύρια είσοδο έχει τοποθετηθεί μεταγενέστερο μεταλλικό στέγαστρο).

Οι εσωτερικές πόρτες των χώρων είναι ξύλινες με διακοσμητικό πηγάκι ενώ οι δύο πόρτες των διαδρόμων είναι ξύλινες με τζάμι.

Τα εξωτερικά κουφώματα είναι ξύλινα δίφυλλα διπλά ανοιγόμενα με νεότερες σιδεριές και παντζούρια, που φέρουν στην ποδιά μαρμάρινες κορνίζες.

Το κλιμακοστάσιο που ενώνει το ισόγειο με τον όροφο είναι μεγάλοπρεπές, με μαρμάρινη επένδυση, μεταρρυθμιζόμενα σκαλοπάτια, ξύλινα κάγκελα και κουπαστή, στρογγυλεμένες τις γωνίες του χώρου και



Εικ. 11: Περίτεχνα γύψινα στα ταβάνια.
Πηγή: Αρχείο Στ. Παπότη



Εικ. 12: Γύψινη ροζέτα.
Πηγή: Αρχείο Στ. Παπότη



*Εικ. 13: Κεντρικό κλιμακοστάσιο από ισόγειο προς όροφο.
Πηγή: Αρχείο Στ. Παπότη*



*Εικ. 14: Κεντρικό κλιμακοστάσιο από όροφο προς ισόγειο.
Πηγή: Αρχείο Στ. Παπότη*

διπλό καθ' ύψος ανοιγόμενο εξωτερικό παράθυρο με ρομβοειδή σιδεριά.

Η πρόσβαση στον όροφο γίνεται κυρίως από το κεντρικό κλιμακοστάσιο και δευτερευόντως από τη ξύλινη βοηθητική κλίμακα. Αριστερά του πλατύσκαλου του ορόφου υπάρχει ένας ενιαίος χώρος - σάλα (καλύπτει όλο το πίσω τμήμα με τους δύο χώρους και το λουτρό του ισογείου) με τέσσερις μεγάλες δίφυλλες διπλές ανοιγόμενες μπαλκονόπορτες



*Εικ. 15: Δάπεδο διαδρόμου από τσιμεντοπλακίδια
Πηγή: Αρχείο Στ. Παπότη*



*Εικ. 16: Δάπεδο της σάλας.
Πηγή: Αρχείο Στ. Παπότη*

(τρεις για το ΝΑ εξώστη και μία για το ΒΑ). Η εσωτερική πόρτα είναι δίφυλλη ξύλινη ανοιγόμενη με τζάμια. Μέσω μιας ξύλινης πόρτας επικοινωνεί ο χώρος αυτός με τη ξύλινη βοηθητική κλίμακα στις οποίας το πλατύσκαλο βρίσκεται και το W.C. του ορόφου.

Μέσω μιας εσωτερικής δίφυλλης ξύλινης πόρτας με τζάμια, δεξιά του πλατύσκαλου του κλιμακοστασίου, γίνεται η είσοδος σε έναν διευρυμένο διάδρομο και από εκεί στην κουζίνα και σε άλλους τρεις χώρους. Η κουζίνα επικοινωνεί με το πλατύσκαλο της ξύλινης κλίμακας.

Τα δάπεδα του ορόφου, στο πλατύσκαλο είναι μάρμαρο, στο διάδρομο και την κουζίνα είναι από τσιμεντοπλακίδια ενώ σε όλους τους άλλους χώρους είναι ξύλινα όμοια με τα σωζόμενα του ισόγειου.

Τα ταβάνια είναι επιχρισμένα με διακοσμητικές γύψινες ταινίες και ροζέτες και οι περιμετρικοί τοίχοι φέρουν ξύλινες διακοσμητικές ταινίες σε ύψος 1 μ. περίπου από το δάπεδο, όπως του ισόγειου.



Εικ. 17: Ταβάνια της σάλας. Πηγή: Αρχείο Στ. Παπότη

Οι εσωτερικές πόρτες των χώρων είναι ξύλινες με διακοσμητικό πηγάκι εκτός από της κουζίνας που είναι με τζάμι.

Οι εξωτερικές πόρτες είναι δίφυλλες διπλές ανοιγόμενες μπαλκονόπορτες και οι εξώστες πλάτους 0.90 μ. αντιστοιχούν ανά ένας σε κάθε χώρο. Το δάπεδό τους είναι από τσιμεντοπλακίδια όμοια με τα υπόλοιπα.

Τα κιγκλιδώματα των εξωστών είναι μεταλλικά με περίτεχνο κεντρικό μοτίβο. Σε κάποιους εξώστες αναγράφεται η χρονολογία κτίσης του κτιρίου 1929 και σε άλλους τα μονογράμματα «ΑΗ» από την ιδιοκτήτρια εταιρεία «Αυστροελληνική Εταιρεία Καπνών Α.Ε.», όπως αναλύθηκε παραπάνω.

Μέσω του χώρου της βοηθητικής κλίμακας, φτιαγμένη από μπετόν από το ισόγειο στο υπόγειο, επιτυγχάνεται η πρόσβαση στο υπόγειο,



*Εικ. 18: Κεντρικό μοτίβο. Πηγή: Αρχείο
Στ. Παπότη*

που καταλαμβάνει όλη την κάτοψη του κτιρίου. Στο μέσο του ύψους της δημιουργείται πλατύσκαλο με πόρτα που οδηγεί στο ΝΔ πίσω αύλειο χώρο του κτιρίου. Το υπόγειο έχει πέντε βοηθητικούς χώρους - αποθήκες, λεβητοστάσιο και χώρο δεξαμενής πετρελαίου.

Από την ίδια κλίμακα γίνεται και η πρόσβαση στη σοφίτα. Η σοφίτα, εμβαδού 36,73 τ.μ., αποτελείται από ένα χώρο με πα-

ράθυρο πάνω από το ύψος της στέγης και ένα W.C. Από το πλατύσκαλο που δημιουργείται είναι δυνατή η πρόσβαση εσωτερικά της στέγης για λόγους επισκεψιμότητας.

Η στέγη είναι ξύλινη, με επάλληλα ξύλινα ζευκτά και επικάλυψη με κεραμίδια βυζαντινού τύπου (πρόσφατα ανακατασκευασμένη).

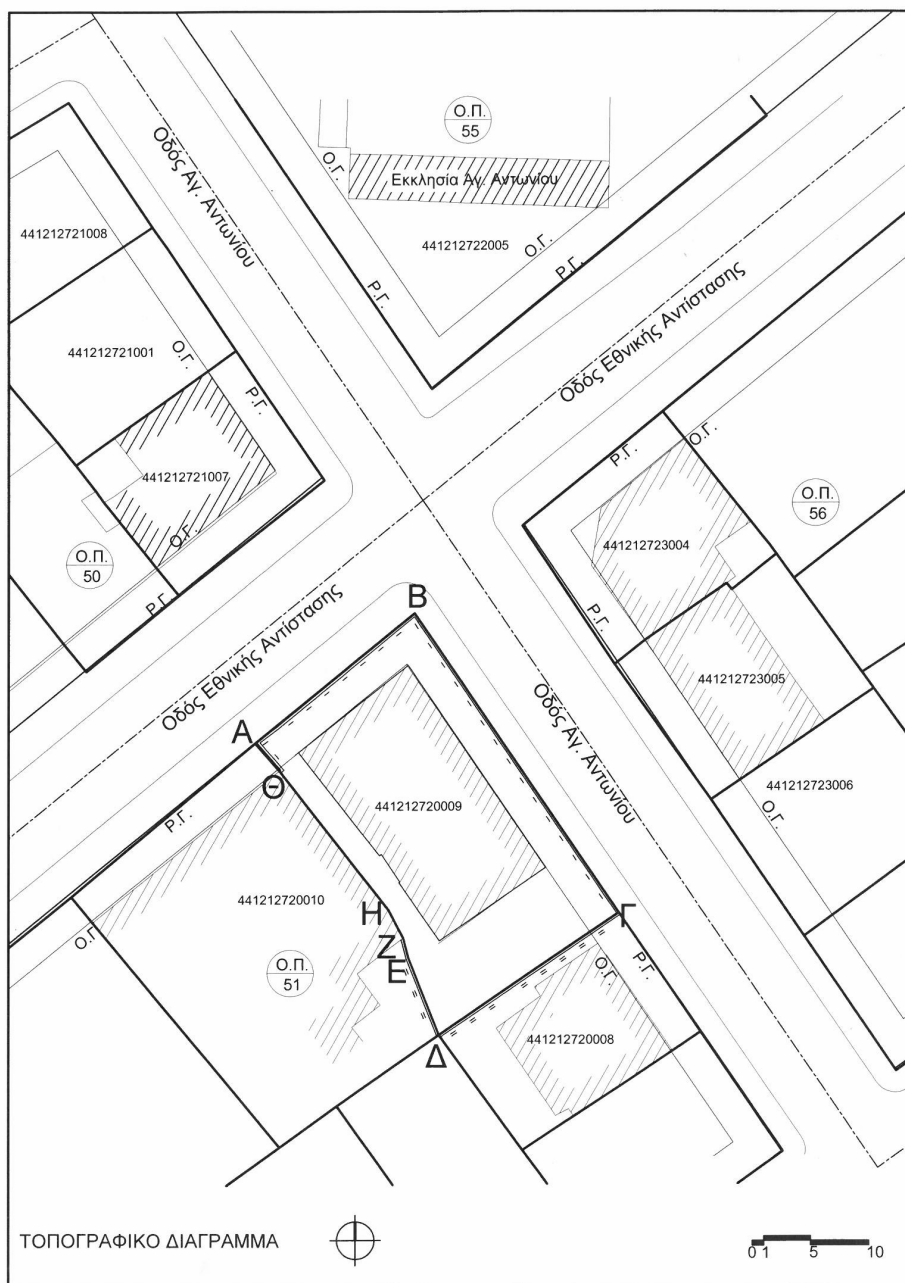
Οι τοιχοποιίες του κτιρίου είναι φέρουσες. Οι εξωτερικές τοιχοποιίες στο ισόγειο και στον όροφο είναι από σύμμεικτη κατασκευή πέτρας και συμπαγών πλίνθων πάχους 60-65 εκ. Ίδιας δομής και πάχους είναι και οι τρεις εγκάρσιες εσωτερικές τοιχοποιίες που διατρέχουν το κτίριο εξασφαλίζοντας τη στατική του επάρκεια (λόγω του μεγάλου μήκους). Οι λοιπές εσωτερικές τοιχοποιίες είναι από συμπαγείς πλίνθους πάχους 14 εκ. Η θεμελίωση και οι εξωτερικές τοιχοποιίες του υπογείου είναι από λιθοδομή, ίδιου πάχους με το υπόλοιπο κτίριο ενώ οι εσωτερικές τοιχοποιίες είναι από συμπαγείς πλίνθους (όμοια με το ισόγειο και τον όροφο). Οι εξωτερικές τοιχοποιίες της σοφίτας είναι από συμπαγείς πλίνθους πάχους 40 εκ.

Το πάτωμα των ορόφων είναι κατασκευασμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα. Η στήριξη των πατωμάτων γίνεται πάνω στις περιμετρικές φέρουσες και εγκάρσιες φέρουσες τοιχοποιίες με έδραση σε μπετονένια δοκάρια. Μπετονένια δοκάρια γεφυρώνουν και το άνοιγμα που προκύπτει στην περιοχή των διευρυμένων διαδρόμων του ισογείου και του ορόφου. Το πάτωμα των εξωστών κατασκευάζεται ως πρόβολος από το ίδιο υλικό. Όμοια κατασκευή παρατηρείται και στις κλίμακες προς το υπερυψωμένο ισόγειο καθώς και το κεντρικό κλιμακοστάσιο από το ισόγειο στον όροφο³¹.

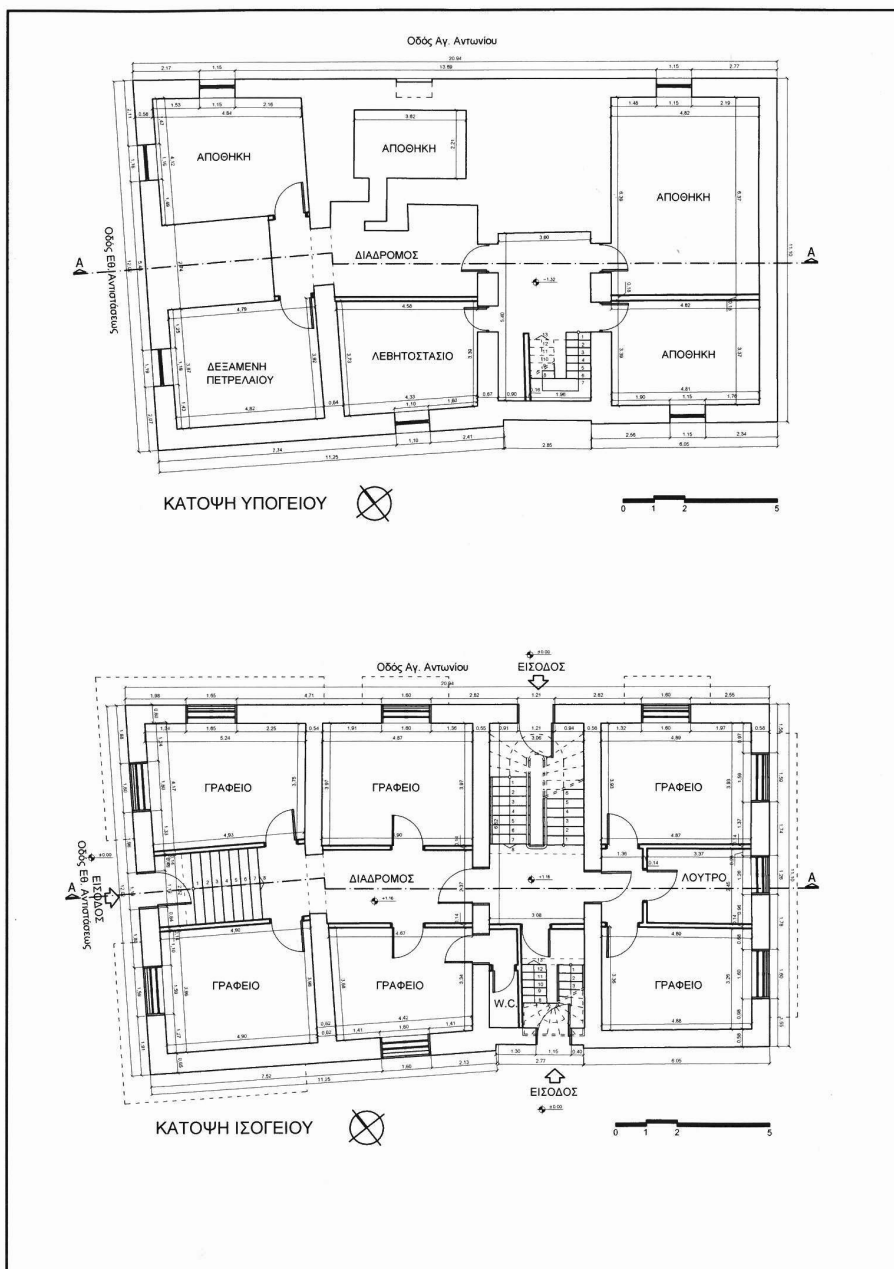
31. Χρ. Ζαρκάδα-Πιστιόλη, *Η αρχιτεκτονική της Φλώρινας στην περίοδο του Μεσο-πολέμου*, Διδακτορική Διατριβή, Τμήμα Αρχιτεκτόνων, Πολυτεχνική σχολή

Πρόκειται για κτήριο με απλό και λιτό διάκοσμο. Η βάση του είναι εμφανής λιθοδομή (τιμήμα του υπογείου - υπερυψωμένο ισόγειο) με περιμετρική προεξέχον ταινία πλάτους 10 εκ. σε ύψος από το επίπεδο της αυλής περίπου 1 μ. Ακολουθεί η ζώνη των ανοιγμάτων του ισογείου με μεμονωμένα παράθυρα που αντιστοιχούν ένα σε κάθε χώρο εκτός από τους δύο γωνιακούς χώρους βόρεια και ανατολικά του κτηρίου που διαθέτουν δύο παράθυρα - ένα σε κάθε όψη. Εν συνεχεία ακολουθεί η ζώνη των ανοιγμάτων του ορόφου με τους εξώστες. Οι εξώστες είναι μεμονωμένοι και αντιστοιχούν σε κάθε χώρο του ορόφου. Τέλος, περιμετρικά του κτηρίου διαμορφώνεται το γείσο της στέγης, διακοσμημένο με τραβηχτή ταινία που φέρει διάκοσμο (τρίγωνα).

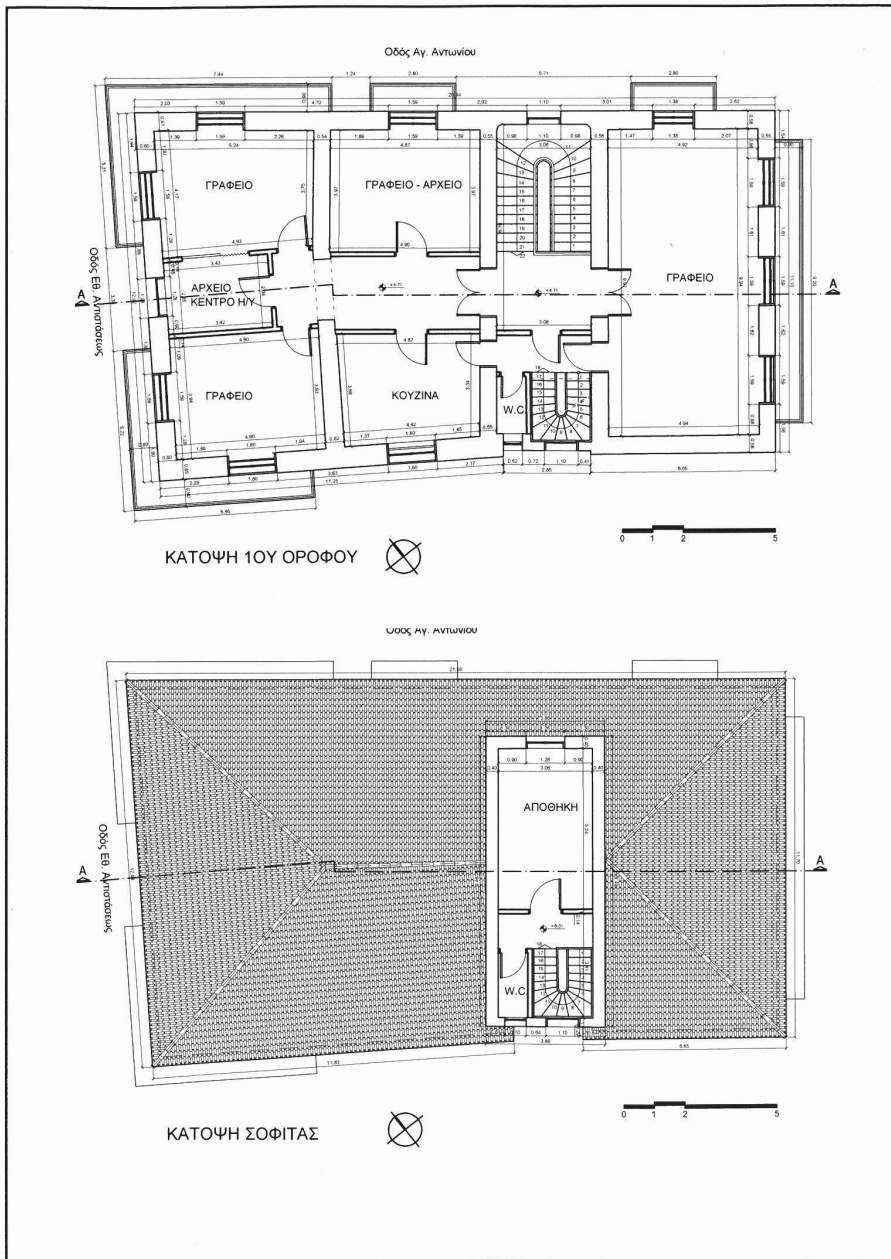
ΑΠ.Θ., Θεσσαλονίκη 2003, σσ. 180- 183. Όμοια στοιχεία συναντώνται και σε κτίρια της Φλώρινας της ίδιας περιόδου.



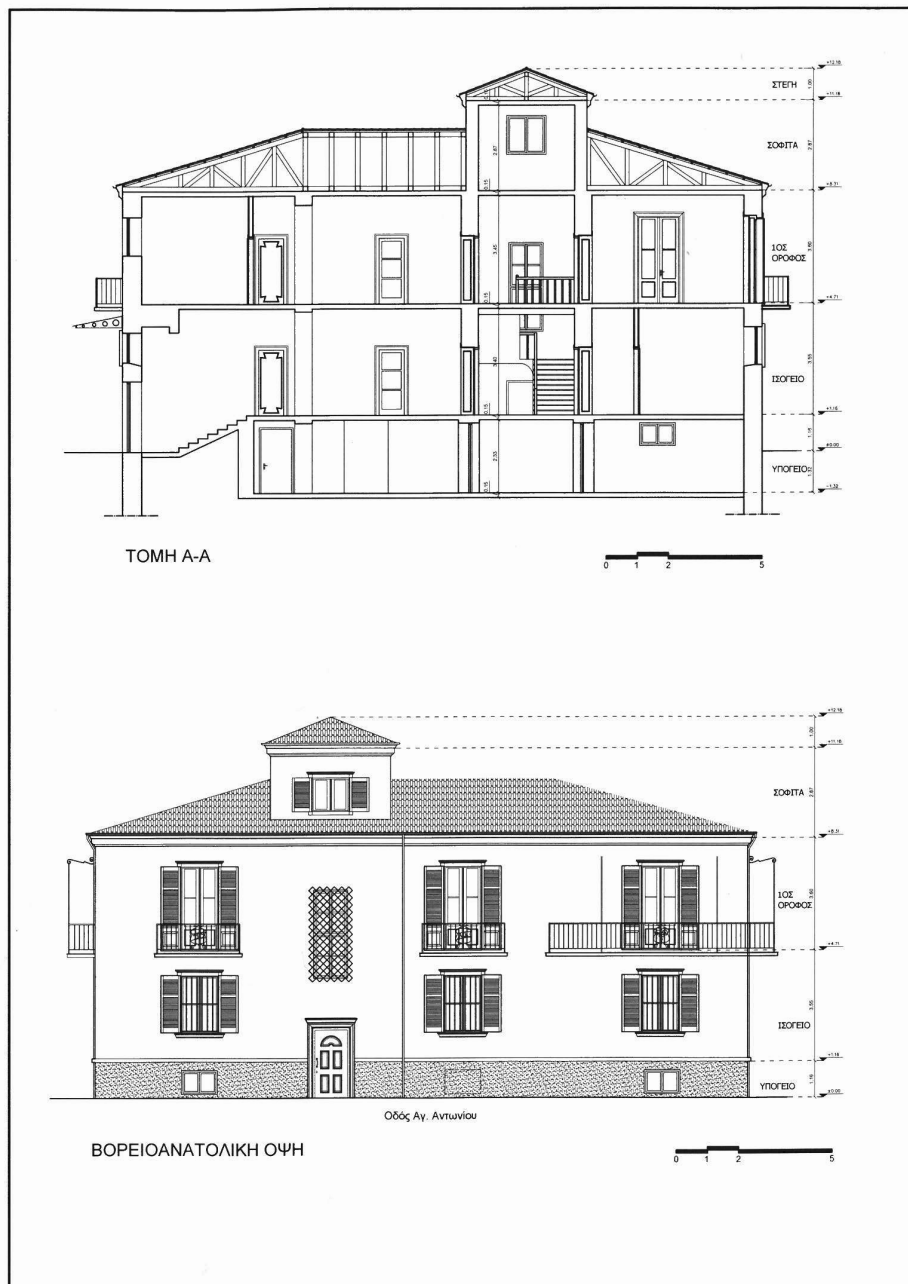
Εικ. 19: Τοπογραφικό διάγραμμα. (Σχέδιο Στ. Παπότη και υπάλληλοι της Περιφερειακής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας Μακεδονίας - Θράκης - Αυτοτελές Γραφείο Σερρών).



Εικ. 20: Κατόψεις Υπογείου και Ισογείου (Σχέδιο Στ. Παλότη).



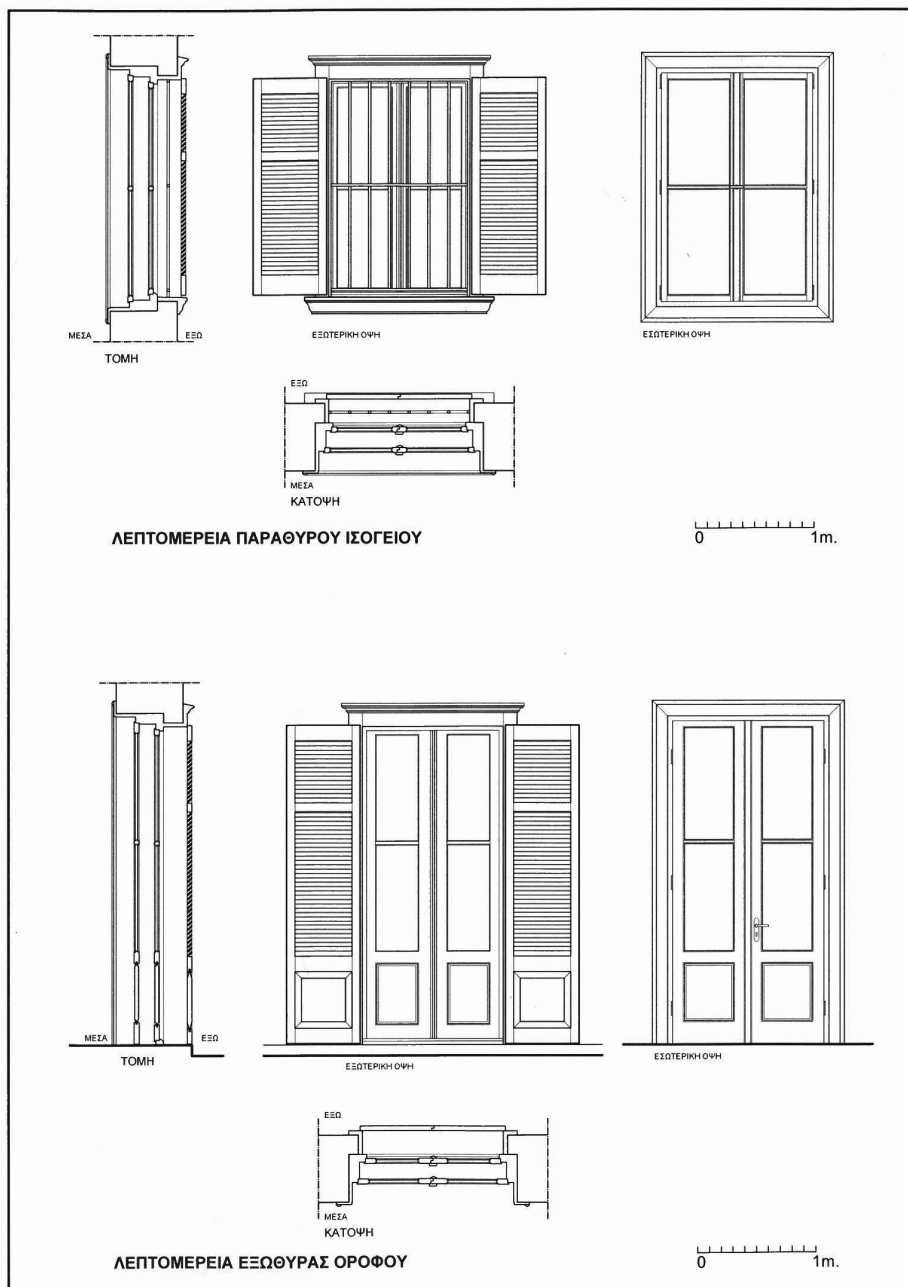
Εικ. 21: Κατόψεις 1ου ορόφου και Σοφίτας (Σχέδιο Στ. Παπότη).



Εικ. 22: Τομή Α-Α και Βορειοανατολική Όψη (Σχέδιο Στ. Παπότη)



Εικ. 23: Βορειοδυτική και Νοτιοανατολική όψη
(Σχέδιο Στ. Παπότη).



Εικ. 24: Λεπτομέρειες παραθύρων ισόγειου και εξώθυρας ορόφου (Σχέδιο Στ. Παλότη).

STAVROULA CH. PAPOTI

THE INTERWAR PERIOD AND THE BUILDING
LOCATED AT ETHNIKIS ANTISTASEOS 48 STREET
IN THE CITY OF SERRES

Abstract

Small but important are the current building remains from the late Ottoman and the interwar periods in the city of Serres. One of the most interesting buildings of the interwar period is the building under study, located at Ethnikis Antistaseos Street, nearby the Church Saint Anthony and Marina, in the northeast part of Serres. It is placed in the part of the city that was destroyed by the fire in 1913. The building was constructed in 1929, by the tobacco company «Austria-Hellenic Company Tobacco SA» to accommodate the company's offices and residence. This two-storey building has basement, attic and a tiled roof. It is surrounded by low wall and hammered metal gratings. The layout of the floor plan is divided in tree parts. The building bears, inside and outside, simple and plain decoration.