Archetype



Η Αναβίωση του Τελωνείου των Μούρτζινων στην Καρδαμύλη: Μια Αρχιτεκτονική Προσέγγιση Αποκατάστασης

Χριστίνα Ιωακειμίδου - 11/02/2026

Η αποκατάσταση ενός ιστορικού κτιρίου αποτελεί μια σύνθετη διαδικασία που υπερβαίνει την απλή τεχνική ενίσχυση, απαιτώντας μια βαθιά κατανόηση της ιστορικής μνήμης και του κοινωνικού πλαισίου. Ο αρχιτέκτονας Βαγγέλης Σιδερής, μέλος της ομάδας *Etsi Architects*, παρουσιάζει στο ***Building Strengthening Show 2025*** την επέμβαση στο εμβληματικό «Τελωνείο» των Μούρτζινων στην Καρδαμύλη, ένα έργο που συνδυάζει την επιστημονική εξειδίκευση στην προστασία μνημείων με τις σύγχρονες απαιτήσεις κατοίκησης.

Ιστορική Αναδρομή και η Έννοια του «Τελωνείου»

Στην ανάλυσή του, ο κ. Σιδερής διευκρινίζει ότι ο όρος «τελωνείο» χρησιμοποιείται με μια ευρεία έννοια, καθώς η ιδιότυπη σχέση των Μανιατών με την κεντρική εξουσία δεν επέτρεπε την ύπαρξη τυπικού κρατικού ελέγχου, ούτε προεπαναστατικά ούτε μετεπαναστατικά. Παρόλα αυτά, η ονομασία έχει κατοχυρωθεί ιστορικά για το συγκεκριμένο κτίσμα και άλλα παρόμοια αρχιτεκτονήματα της Μάνης.

Η ιστορία του κτίσματος είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με τη γεωπολιτική σημασία της Μάνης ως περάσματος στην Ανατολική Μεσόγειο, όπου οι κάτοικοι στράφηκαν στην πειρατεία λόγω της δύσκολης πρόσβασης στην ξηρά. Μετά την αποτυχία των Ορλοφικών το 1770, οι Οθωμανοί όρισαν οκτώ μπέηδες για τον έλεγχο της χερσονήσου, οδηγώντας στη δημιουργία ενός δικτύου οχυρών θέσεων. Το **Τελωνείο** πιθανολογείται ότι ανεγέρθη κατά την περίοδο 1779-1782, επί θητείας του Μιχάλ Μπέη της οικογένειας των Μούρτζινων. Μετά την Επανάσταση, το κτήριο πέρασε στα χέρια του κλάδου των Δημητρέων και παρέμεινε ιδιωτικό σε όλη τη διάρκεια της ιστορίας του. Σημαντικές ιστορικές στιγμές, όπως η φιλοξενία μελών της οικογένειας Κολοκοτρώνη και οι συναντήσεις της Φιλικής Εταιρείας, προσδίδουν στο κτήριο μοναδική μνημειακή αξία.



Αρχιτεκτονική Τυπολογία και Παθολογία

Το κτίσμα αποτελείται από δύο επιμήκη τμήματα («μακρινάρια») που συνδέονται με ένα διαβατικό, το οποίο είχε κλειστεί κατά τον 20ό αιώνα. Ο Βαγγέλης Σιδερής περιγράφει το ισόγειο ως έναν χώρο με ελάχιστα ανοίγματα που χρησιμοποιούνταν κυρίως για αποθήκευση, ενώ ο όροφος παρουσιάζει τα χαρακτηριστικά μιας επιβλητικής μανιάτικης κατοικίας με πολυάριθμα ανοίγματα, τουφεκιοθυρίδες και έναν αμυντικό κλωβό.



Πριν την έναρξη των εργασιών το 2014, η κατάσταση του κτιρίου ήταν κρίσιμη λόγω της πολυετούς εγκατάλειψης. Ο ομιλητής στην ομιλία του επισημαίνει πως η στέγη του μικρού μακριναριού είχε καταρρεύσει, παρασύροντας τμήμα της τοιχοποιίας η οποία είχε ανακατασκευαστεί πρόχειρα με πλίνθους και μια πλάκα μπετόν. Επιπλέον, οι μανδύες οπλισμένου σκυροδέματος, που είχαν τοποθετηθεί τη δεκαετία του 1960, προκάλεσαν χημική φθορά στους γωνιόλιθους, ενώ η μπετονένια προβλήτα έκρυψε το αρχικό ύψος της βάσης του κτιρίου.



Η Στρατηγική της Αποκατάστασης

Όπως περιγράφει ο κ. Σιδερής, η διαδικασία αδειοδότησης υπήρξε μακροχρόνια, ξεκινώντας το 2014 και καταλήγοντας στην έγκριση από τη Διεύθυνση Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Μνημείων το 2018. Ο σχεδιασμός έπρεπε να ισορροπήσει ανάμεσα στις απαιτήσεις των νέων ιδιοκτητών για ένα βιώσιμο σπίτι, στις ανησυχίες της τοπικής κοινωνίας για την ανεμπόδιστη πρόσβαση στην προβλήτα και στις κατευθύνσεις της Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων για τη διατήρηση του χαρακτήρα του μνημείου.



Ένα από τα κύρια τεχνικά ζητήματα που αναλύει ο ομιλητής, ήταν οι εκσκαφές για τη δημιουργία μηχανοστασίου και την αύξηση του ύψους των εσωτερικών χώρων. Λόγω της γειτνίασης με την τοιχοποιία, χρησιμοποιήθηκαν χειρωνακτικά μέσα και χημικές ουσίες για την απόσχιση του βράχου προς αποφυγή κραδασμών. Για τη στατική ενίσχυση, ο κ. Σιδερής αναφέρει την εγκατάσταση ελκυστήρων μήκους έως 15 μέτρων στις κύριες πλευρές του κτιρίου. Η διαδικασία των ενεμάτων ήταν ιδιαίτερα απαιτητική, με την κατανάλωση να φτάνει τα 30.000 λίτρα ενέματος (υδραυλική άσβεστος, ποζολάνη και υπερευστοποιητής), εφαρμοσμένα με σταθερή πίεση.

Υλικά, Τεχνικές και Εσωτερική Διαμόρφωση

Ο κ. Σιδερής τονίζει την προσπάθεια χρήσης παραδοσιακών τεχνικών και τοπικών υλικών. Για τα αρμολογήματα χρησιμοποιήθηκαν μείγματα με φυσικό ασβέστη, τοπική άμμο, χαλαζία και κεραμιδόσκονη. Ταυτόχρονα, διατηρήθηκαν τμήματα των παλιών αρμολογημάτων, όπου αυτό ήταν εφικτό. Στο εσωτερικό, η παλέτα των νέων υλικών περιορίστηκε στον ανοξείδωτο χάλυβα, το ξύλο ελιάς και την πέτρα Οιτύλου.





Για να καταστεί το κτήριο λειτουργικό, απαιτήθηκε η σύνδεση των επιπέδων. Ο ομιλητής περιγράφει την αφαίρεση τμήματος του θόλου με αδιατάρακτη κοπή για τη δημιουργία σκάλας, καθώς και το άνοιγμα εσωτερικών θυρών με τη μέθοδο των διατρημάτων και τη στερέωση με σενάζ. Τα ξυλουργικά στοιχεία έπαιξαν καθοριστικό ρόλο στην απόκρυψη των σύγχρονων μηχανολογικών εγκαταστάσεων. Στο τελικό αποτέλεσμα, ο όροφος του μεγάλου μακριναριού μετατράπηκε σε έναν ενιαίο χώρο καθιστικού και κουζίνας με θέα προς τη θάλασσα από όλες τις πλευρές. Συνολικά, η κατοικία διαθέτει πλέον τέσσερα υπνοδωμάτια και τρία λουτρά.

Κοινωνική Ένταξη και το Όριο Δημόσιου-Ιδιωτικού

Στον επίλογο της παρουσίασής του, ο κ. Βαγγέλης Σιδερής εστιάζει στη σχέση του κτιρίου με τον δημόσιο χώρο. Παρά την ιδιωτική χρήση, επιλέχθηκε η μη περίφραξη του περιμετρικού κτήματος, επιτρέποντας στους κατοίκους και τους τουρίστες τη προσέγγιση στο μνημείο και τη διατήρηση της πρόσβασης στην προβλήτα. Αυτή η προσέγγιση μετατρέπει το κτήριο σε ένα «ζωντανό» μνημείο, όπου το όριο μεταξύ ιδιωτικού και δημόσιου χώρου γίνεται δυσδιάκριτο, προάγοντας τον σεβασμό στην κοινή κληρονομιά του τόπου.





Ευχαριστούμε την ομάδα των ETSI architects για το φωτογραφικό υλικό.

Δείτε ολόκληρη την παρουσίαση των ETSI architects στο Building Strengthening Show 2025: