

**ΚΑΤΕΥΘΥΝΤΗΡΙΕΣ ΓΡΑΜΜΕΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ
ΚΑΙ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΣΤΗΝ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΑΚΑΜΑ**



ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ
2007

**ΚΑΤΕΥΘΥΝΤΗΡΙΕΣ ΓΡΑΜΜΕΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ
ΚΑΙ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΣΤΗΝ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΑΚΑΜΑ**

Κωδικός Αριθμός ΔΠ/ΑΝ2007/ΠΑΦ/ΑΚΑ/Ε

ΚΑΤΕΥΘΥΝΤΗΡΙΕΣ ΓΡΑΜΜΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΚΑΙ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΑΚΑΜΑ

Οι κατευθυντήριες γραμμές αφορούν τις ακόλουθες περιπτώσεις οικοδομών:

1. Παραδοσιακές οικοδομές στους πυρήνες των χωριών

Οι κατευθυντήριες γραμμές που σχετίζονται με τις παραδοσιακές οικοδομές αναφέρονται σε οικοδομικές εργασίες συντήρησης και αποκατάστασής τους, καθώς και τυχόν προσθήκες σ' αυτές.

2. Νέες οικοδομές στους πυρήνες των χωριών

Οι γραμμές που αφορούν νέες οικοδομές εντός των παραδοσιακών πυρήνων θα εφαρμόζονται για κάθε προτεινόμενη ανάπτυξη μέσα σε κενό τεμάχιο του πυρήνα.

3. Νέες οικοδομές εκτός των πυρήνων των χωριών

Για όλες τις υπόλοιπες οικοδομές εκτός πυρήνων και στην ευρύτερη περιοχή του Ακάμα, καθορίζονται πλαίσια ανάπτυξης που περιλαμβάνουν και τις επεμβάσεις στο τοπίο.



1.0 ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ

1.1 Γενική Θεώρηση

Για τις επεμβάσεις σε παραδοσιακές οικοδομές, υιοθετούνται συγκεκριμένες αρχές οι οποίες αποτελούν το υπόβαθρο για τις κατευθυντήριες γραμμές που ακολουθούν. Οι αρχές αυτές στοχεύουν στην αποκατάσταση των οικοδομών και περιγράφονται πιο κάτω.

1.2 Συντήρηση – Αποκατάσταση: Ορισμός και Αρχές

Συντήρηση και αποκατάσταση είναι η διαδικασία με την οποία καθίσταται δυνατή η επαναχρησιμοποίηση μιας ιστορικής ή παραδοσιακής οικοδομής μέσα από επιδιόρθωση, μετατροπές και προσθήκες, διατηρώντας όλα τα χαρακτηριστικά που προσδιορίζουν την ιστορική, πολιτιστική ή αρχιτεκτονική αξία της οικοδομής. Ως βασικές αρχές αποκατάστασης αναφέρονται οι εξής:

- α) Ο αυθεντικός ιστορικός – παραδοσιακός χαρακτήρας της οικοδομής θα διατηρείται και θα στεγάζει την αρχική ή νέα χρήση, η οποία θα συνάδει και δεν θα επιβαρύνει την οικοδομή. Επιπλέον, η νέα χρήση θα απαιτεί στον μικρότερο δυνατό βαθμό αλλαγές των χαρακτηριστικών μορφολογικών, τυπολογικών και άλλων ιδιαίτερων γνωρισμάτων της οικοδομής.
- β) Κάθε οικοδομή θα αποτελεί αναφορά της εποχής που ανεγέρθηκε, του τόπου και της ιστορικής χρήσης της. Μετατροπές που δίνουν λανθασμένες πληροφορίες για την ιστορική εξέλιξη της οικοδομής, όπως η ατεκμηρίωτη προσθήκη στοιχείων που προέρχονται από άλλες παραδοσιακές οικοδομές δεν θα επιτρέπονται.
- γ) Μετατροπές που έγιναν παλαιότερα στην οικοδομή και που αποτελούν μέρος της ιστορικής εξέλιξης της οικοδομής είναι δυνατό να διατηρούνται.
- δ) Τα χαρακτηριστικά υλικά, οι κατασκευαστικές λεπτομέρειες, τα "τελειώματα", οι κατασκευαστικές μέθοδοι ή δείγματα κατασκευαστικής δεξιοτεχνίας που χαρακτηρίζουν την οικοδομή θα διατηρούνται.
- ε) Τα αυθεντικά στοιχεία που έχουν φθαρεί, θα επιδιορθώνονται και θα συντηρούνται, αντί να αντικαθίστανται, εκτός πλέον και αν είναι σε πολύ κακή κατάσταση.
- στ) Η χημική, μηχανική ή άλλη επεξεργασία υλικών και μορφών, όπου χρειάζεται, θα γίνεται με όσο το δυνατό ηπιότερα μέσα. Επεξεργασία που μπορεί να προκαλέσει φθορά σε παραδοσιακά υλικά ή μορφές πρέπει να αποφεύγεται.
- ζ) Οι νέες προσθήκες, εξωτερικές μετατροπές ή κατασκευαστικές επεμβάσεις θα ξεχωρίζουν από το παλιό και θα συνάδουν με τα παραδοσιακά υλικά και χαρακτηριστικά σε μέγεθος, κλίμακα και αναλογίες, ώστε να προστατεύεται η ακεραιότητα της οικοδομής και του μικροπεριβάλλοντός της.

1.2.1 Σημειώνεται ότι όσο αφορά τις παραδοσιακές οικοδομές οι οποίες είναι κηρυγμένες ως Διατηρητέες ή Αρχαία Μνημεία, ισχύουν πέρα από τις πιο πάνω αρχές και τις κατευθυντήριες γραμμές του παρόντος κειμένου, οι όροι που συνοδεύουν τη Συναίνεση ή την έγκριση για εργασίες αποκατάστασης αντίστοιχα, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.



Δρούσεια

1.3 Ανάλυση Παραδοσιακών Οικοδομών

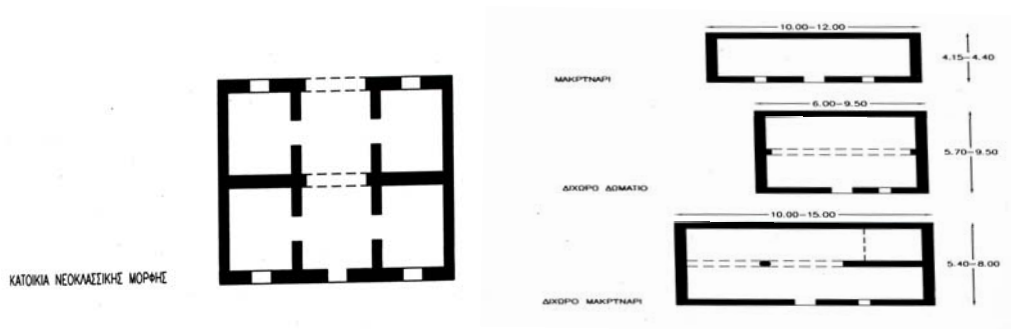
Για την ορθότερη προσέγγιση και τις αρχές που θα πρέπει να διέπουν κάθε επέμβαση σε παραδοσιακό κτίσμα, πέρα από τις γενικές αρχές συντήρησης και αποκατάστασης, απαραίτητη είναι επίσης η γνώση των παραμέτρων που συνθέτουν το ίδιο το κτίσμα, καθώς και τα γενικότερα χαρακτηριστικά του περιβάλλοντα χώρου και του μικροκλίματος της περιοχής όπου βρίσκεται. Για τον σκοπό αυτό ακολουθεί μια σύντομη αναφορά στις δύο βασικές παραμέτρους της μορφολογίας (αρχιτεκτονικού) χαρακτήρα και της τυπολογίας (διάρθρωσης του χώρου) σε σχέση με τα παραδοσιακά κτίσματα, η οποία δεν είναι εξαντλητική αλλά σκοπό έχει να δώσει ένα βασικό πλαίσιο ανάγνωσης των στοιχείων αυτών.

1.3.1 Μορφολογία

Παρόλο που οι οικισμοί του Ακάμα αποτελούν οργανικά σύνολα, όπου το κάθε τμήμα είναι αναπόσπαστο κομμάτι του συνόλου, εντούτοις διακρίνονται σημαντικές διαφοροποιήσεις στον χαρακτήρα των παραδοσιακών οικοδομών. Για σκοπούς ανάλυσης οι διαφοροποιήσεις αυτές εντάσσονται σε δύο γενικές κατηγορίες, οι οποίες περιγράφονται πιο κάτω:

α) Οικοδομές λαϊκής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής

Τα μορφολογικά χαρακτηριστικά των οικοδομών λαϊκής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής είναι όμοια με αυτά που συναντώνται σε πολλά άλλα χωριά της Κύπρου και είναι κατά κανόνα ταυτισμένα με την τυπολογική οργάνωση της αγροτικής κατοικίας, όπου τα κτίρια χωροθετούνται περιμετρικά της αυλής. Στις όψεις προς τον δρόμο εμφανίζονται λιγοστά ανοίγματα με λιτή μορφή και κάθετες στενόμακρες αναλογίες, ενώ κυρίαρχα μορφολογικά στοιχεία είναι οι συμπαγείς ορθογώνιοι όγκοι, η εμφανής πέτρινη τοιχοποιία, τα οριζόντια δώματα και τα λιτά σανιδωτά κουφώματα. Κυρίαρχες μορφές κτιριακής μονάδας αποτελούν το μονόχωρο *μακρυνάρι*, το δίχωρο *μακρυνάρι* με στύλους και *νευκά*, το δίχωρο δωμάτιο με καμάρα και το δίχωρο *μακρυνάρι* με καμάρες. Οι οικοδομές αυτές αποτελούν το βασικό τύπο κατοικίας των οικισμών και προϋπάρχουν χρονικά του τύπου που περιγράφεται στη συνέχεια.



β) Οικοδομές με αστικές ή νεοκλασικές επιρροές

Η δεύτερη αυτή κατηγορία αποτελεί μετεξέλιξη χρονικά των οικοδομών λαϊκής αρχιτεκτονικής με την εισαγωγή νέων μορφολογικών στοιχείων που σχετίζονται με τις μεταβαλλόμενες κοινωνικοοικονομικές συνθήκες. Πρόκειται δηλαδή για μετατροπές ή προσθήκη νέων τμημάτων σε υφιστάμενες οικοδομές λαϊκής αρχιτεκτονικής, ή για εξολοκλήρου νεότερες οικοδομές, κτισμένες με βάση αστικά πρότυπα. Η στροφή από τις καθαρά αγροτικές ασχολίες προς την εμπορική δραστηριότητα στα χωριά, δημιουργούν μια τάση εξωστρέφειας και άνεσης στις οικοδομές. Γενικά, οι χώροι της κατοικίας μεταφέρονται προς το δρόμο αντί να χωροθετούνται στο βάθος του τεμαχίου, τα ανοίγματα προς το δρόμο μεγαλώνουν και πληθαίνουν και αρκετές οικοδομές οργανώνονται γύρω από κεντρικό εσωτερικό ηλιακό (τριμερής διάταξη) με βάση τα αστικά πρότυπα.



Κάθηκας

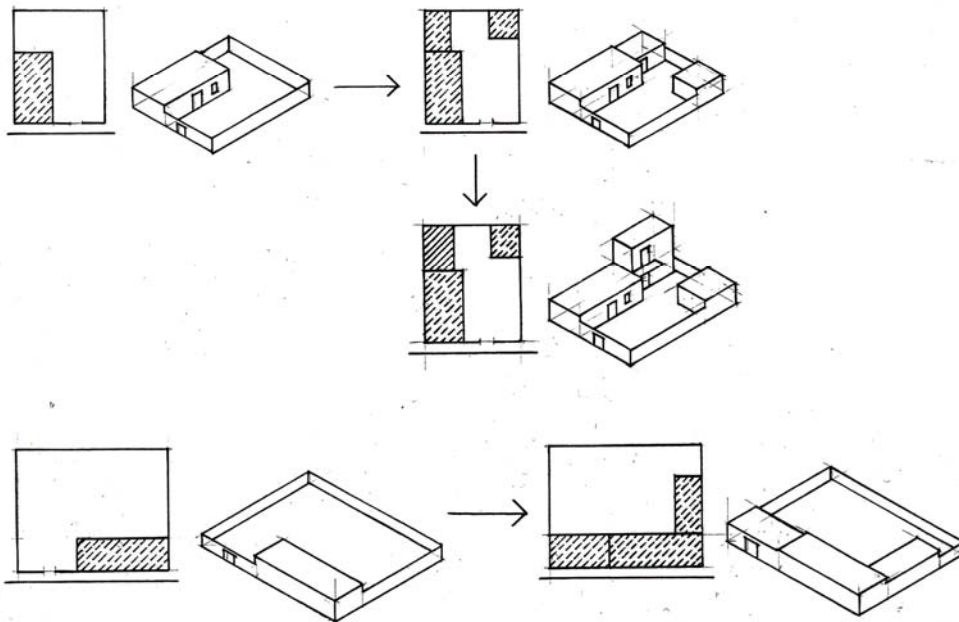
Στις όψεις, τα νέα μορφολογικά στοιχεία που εισάγονται με μεγαλύτερη συχνότητα, είναι τα πέτρινα σκαλιστά πλαίσια γύρω από τα ανοίγματα, οι περίτεχνες ξυλοκατασκευές στις εξώθυρες με τις σφυρήλατες σιδεριές στους φεγγίτες κ.ά. Στις οικοδομές αυτές συχνά δεν παρουσιάζεται απόλυτη ταύτιση μεταξύ της τυπολογίας και συγκεκριμένων μορφολογικών στοιχείων, αλλά δημιουργείται κάποια ανάμιξη στοιχείων. Με αυτό τον τρόπο, μια σκαλιστή εξώθυρα με πέτρινο πλαίσιο γύρω της, δεν σηματοδοτεί κατ' ανάγκη την είσοδο σε μία οικοδομή με αστική οργάνωση, αλλά πολύ συχνά την είσοδο σε ένα μακρυνάρι. Ταυτόχρονα, υπάρχουν οικοδομές όπου οι αστικές-νεοκλασικές επιδράσεις είναι πιο έντονες και έχουν επηρεάσει τόσο τη μορφολογία όσο και την τυπολογική οργάνωση της οικοδομής.

Είναι φανερό πως οι οικοδομές αυτές διαφέρουν μεταξύ τους όσο αφορά τον βαθμό στον οποίο έχουν δεχθεί αστικές επιρροές, εξακολουθούν όμως να συγκροτούν μια αναγνώσιμη ομάδα με σημαντικά κοινά γνωρίσματα η οποία πρέπει να επισημανθεί.

1.3.2 Τυπολογία

Μέσα από την αναγνώριση της τυπολογίας διάφορων παραδοσιακών οικοδομών διαπιστώνονται οι βασικές χωρικές σχέσεις που τις χαρακτηρίζουν. Η διατήρηση των σχέσεων αυτών αποτελεί ουσιαστικό παράγοντα για τη σωστή αποκατάσταση των παραδοσιακών οικοδομών και θα πρέπει απαραίτητα να αποτελεί τη βάση για την προσέγγιση κάθε επέμβασης.

Όπως φαίνεται στην ανάλυση που ακολουθεί, οι βασικές χωρικές σχέσεις που χαρακτηρίζουν την τυπική οικοδομή στον παραδοσιακό οικισμό είναι η ύπαρξη συνεχούς δόμησης, η αντίληψη του υπαίθριου χώρου ως αναπόσπαστου λειτουργικού μέρους της οικοδομής και ο κεντρικός ρόλος του στη διαμόρφωση του συνόλου της οικοδομής και η τήρηση της ανθρώπινης κλίμακας. Στα πιο πάνω προστίθενται και άλλοι παράγοντες, όπως η διαμόρφωση των χώρων με βάση τις κλιματολογικές και τοπογραφικές συνθήκες (νότιο προσανατολισμοί εσωτερικών αυλών, φυλλοβόλα δέντρα στις αυλές, βαθμιδωτή προσαρμογή στο έδαφος κλπ.).



1.4 Κατευθυντήριες Γραμμές για Παραδοσιακές Οικοδομές

1.4.1 Κατευθυντήριες γραμμές σε σχέση με την κατασκευή και μορφολογία της οικοδομής



Κ. Ακουρδάλεια

- α) Πέτρινη τοιχοποιία: Η πέτρινη τοιχοποιία είναι κτισμένη με ημιλαξευμένες (σχεδόν ορθογωνισμένες) πέτρες και στην περίπτωση οικοδομών λαϊκής αρχιτεκτονικής, παραμένει ανεπίχριστη στους εξωτερικούς τοίχους. Στην περίπτωση αυτή οι αρμοί χαλικώνονται επιμελώς με μικρά πλακοειδή-οριζόντια κομμάτια πέτρας και το συνδετικό κονίαμα στο χρώμα της τοπικής γης τοποθετείται σε εσοχή έτσι ώστε να είναι σχεδόν αθέατο. Σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να επικαλύπτονται οι αρμοί με τσιμεντοπηλό ή άλλο επίχρισμα με τρόπο που να χάνεται η ανάγλυφη υφή της τοιχοποιίας. Επίσης, δεν επιτρέπεται η επικάλυψη τμημάτων της επιφάνειας της τοιχοποιίας με επιχρίσματα από μη παραδοσιακά υλικά ("χουφτωτό", σαγρέ, σπριτς κ.ά).

Στην περίπτωση των οικοδομών με αστικές ή νεοκλασικές επιρροές, όπου υπήρχε ανέκαθεν επίχρισμα (κυρίως οι όψεις με πλαίσια), αυτό πρέπει να συντηρείται ή να ανακατασκευάζεται και όχι να αφαιρείται προς «ανάδειξη» της πέτρινης τοιχοποιίας.

Επιπλέον, η εξωτερική επένδυση με πέτρα σε νέα τοιχοποιία από τούβλα, να κατασκευάζεται με πάχος τουλάχιστον 20 εκ. και σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα της περιοχής, ώστε η εικόνα να είναι ίδια με την αυθεντική πέτρινη τοιχοποιία των υφιστάμενων οικοδομών (να μην "πλακοστρώνονται" οι όψεις με λεπτές πλάκες που δίνουν την εντύπωση δαπέδου).

- β) Πέτρινα λαξευτά στοιχεία: Τα πέτρινα πλαίσια των προσόψεων θα καθαρίζονται από βαφές και επιχρίσματα ώστε η πέτρα να αποκαλυφθεί. Όπου χρειάζεται, τα πέτρινα στοιχεία θα επιδιορθώνονται με φαρασάνι στο χρώμα της πέτρας, ενώ τα πολύ φθαρμένα τμήματά τους θα αντικαθίστανται με την ίδια πέτρα κατάλληλα λαξευμένη. Σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να βάφονται ή επιχρίζονται τα πέτρινα πλαίσια. Με τον ίδιο τρόπο θα καθαρίζονται και θα συντηρούνται και άλλα πέτρινα λαξευτά στοιχεία.
- γ) Ανοίγματα: Τα χαρακτηριστικά ανοίγματα είναι κατά κανόνα ορθογώνια με μακρόστενες κάθετες αναλογίες. Στην περίπτωση των οικοδομών με αστικές επιρροές τα ανοίγματα στην πρόσοψη είναι αυστηρά διατεταγμένα. Τα ανοίγματα θα πρέπει να διατηρούνται ή να αποκαθίστανται στην αρχική αυθεντική τους μορφή (μέγεθος, αναλογίες, θέση). Στα νέα ανοίγματα θα τηρούνται οι βασικές αναλογίες των υφιστάμενων ανοιγμάτων, εκτός όπου υπάρχει ολοκληρωμένη εναλλακτική αρχιτεκτονική πρόταση. Όπου σχεδιάζεται διάνοιξη νέων ανοιγμάτων θα πρέπει να

λαμβάνεται υπόψη η συνολική όψη ώστε να μην διαταράσσεται η ισορροπία στη σχέση κενού – πλήρους της τοιχοποιίας. Η διάνοιξη αλληπάλληλων ανοιγμάτων σε περιορισμένο τμήμα τοιχοποιίας καταργεί την ισορροπία κενού – πλήρους και τη λιτότητα που χαρακτηρίζει την παραδοσιακή αρχιτεκτονική και θα πρέπει να αποφεύγεται.

Τα ανοίγματα σχηματίζονται με ξύλινο ή πέτρινο (σπανιότερα) ανώφλι στο πάνω μέρος, που παραμένει εμφανές εξωτερικά στην περίπτωση των ανεπίχριστων τοίχων. Σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να κατασκευάζονται ψεύτικα πλαίσια από σουβά ή από επένδυση πέτρας γύρω από τα ανοίγματα ή να τοποθετούνται εξωτερικές *πατούδες* ή και ανώφλια από μπετόν.



Π. Αρόδες



Κρήτου Τέρρα

- δ) Κουφώματα: Τα χαρακτηριστικά κουφώματα των όψεων δεν θα αλλοιώνονται και θα αποκαθίστανται στην αρχική τους μορφή. Τα εξωτερικά φύλλα μπορούν να είναι είτε σανιδωτά με πλατιές σανίδες (κυρίως σε οικοδομές λαϊκής αρχιτεκτονικής), είτε *περσιάνες* (οικοδομές με νεοκλασικές επιρροές). Όταν τα ανοίγματα περιβάλλονται με πέτρινα πλαίσια, η τοποθέτηση του κουφώματος συναντάται είτε πρόσωπο με αυτά είτε στο μέσα μέρος του ανοίγματος. Όπου δεν υπάρχει πέτρινο πλαίσιο, η τοποθέτηση του κουφώματος γίνεται πάντοτε στο έξω μέρος του ανοίγματος, πρόσωπο με την τοιχοποιία. Εσωτερικά μπορούν να τοποθετηθούν τζαμλίκια (με ή χωρίς σιδεριά ανάμεσα στα τζαμλίκια και στα σανιδωτά εξωτερικά φύλλα). Σε ορισμένες περιπτώσεις υπάρχουν εξωτερικά *παρμάτζια*. Στους φεγγίτες, όπου υπάρχουν, τοποθετούνται απλές σιδεριές με κάθετες ράβδους. Στα παράθυρα οι φεγγίτες τις περισσότερες φορές καλύπτονται από τα εξωτερικά σανιδωτά φύλλα ενώ στις πόρτες οι φεγγίτες παραμένουν συνήθως εμφανείς. Τα εξαρτήματα είναι απλά σιδερένια ή ξύλινα. Σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να τοποθετούνται τα κουφώματα στο μέσα μέρος του ανοίγματος, να αντικαθίστανται τα σανιδωτά κουφώματα με *περσιάνες* από αλουμίνιο ή με άλλα τυχαία κουφώματα ή να χρησιμοποιούνται ψευδοπαραδοσιακά εξαρτήματα.

Οι θύρες εισόδου και τα *ξωπόρτια* στις οικοδομές λαϊκής αρχιτεκτονικής είναι σανιδωτές με πλατιές σανίδες ενώ στις οικοδομές με αστικές επιρροές αποτελούνται από σκαλιστές ξυλοκατασκευές με στενόμακρους φεγγίτες και σφυρήλατες σιδεριές. Στις μαγαζόπορτες διατηρούνται συχνά τα αυθεντικά σανιδωτά εξώφυλλα. Τα χαρακτηριστικά αυτά κουφώματα πρέπει απαραίτητα να διατηρούνται ή να αποκαθίστανται.

- ε) Στέγη: Η μορφή της στέγης είναι κατά κανόνα απλή μονόριχτη ή δίριχτη με μικρή κλίση (περίπου 12°). Αποτελείται από ξύλινη κατασκευή και καλύπτεται ως επί το πλείστον με γαλλικό κεραμίδι. Ιδιαίτερη σημασία έχουν οι λεπτομέρειες της στέγης: η απόληξη στο κάτω μέρος γίνεται με επίπεδες πέτρινες ή μαρμάρινες πλάκες, και το πλαϊνό *κρόδωμα* σχηματίζεται με επίπεδες πλάκες και πηλό. Γενικά οι στέγες συνδυάζονται με τρόπο ώστε να διατηρείται η μικρή κλίμακα των όγκων και να εκφράζεται η τυπολογία της κάτοψης. Σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να γίνεται αλλαγή κλίσης της στέγης ή αλλοίωση των απολήξεών της.



Κάθηκας

Ενδεχόμενες προσθήκες ή μετατροπές δεν θα πρέπει να αλλοιώνουν τη μορφή, κλίμακα και τον όγκο της υφιστάμενης στέγης, η οποία θα πρέπει να συντηρείται σωστά. Η μορφή της στέγης ενδεχόμενης προσθήκης θα πρέπει να ακολουθεί τα υφιστάμενα παραδοσιακά πρότυπα όσο αφορά τον αριθμό των κεκλιμένων επιπέδων, την κατεύθυνση, τη κλίση κλπ. (απότομες κλίσεις ή δημιουργία σοφίτας δεν θα γίνονται αποδεκτά).

- στ) Δώματα: Τα παραδοσιακά δώματα αποτελούνται από ξύλινα *βολίτζια* πάνω από τα οποία τοποθετούνται στρώσεις κλαδιών (*σ'ιδάτζια*), καλαμωτές ή *ψαθαρκές*. Πάνω από αυτά τοποθετούνται *μαζ'ιά* και τέλος πηλός. Περιμετρικά του δώματος δημιουργείται το *κρόδωμα* με προεξέχουσες χοντρές πλάκες. Σήμερα σε αρκετά δώματα έχουν τοποθετηθεί πλάκες από μπετόν. Τα υφιστάμενα δώματα από μπετόν μπορούν να παραμείνουν ως έχουν εφόσον αποτελούν πια μια χαρακτηριστική μεταγενέστερη επέμβαση που συναντάται στην πλειονότητα των παραδοσιακών οικοδομών και η οποία σηματοδοτεί την εποχή της έναρξης της ευρείας χρήσης του σκυροδέματος. Η πλάκα αυτή δεν πρέπει να προεξέχει εκτός της τοιχοποιίας. Περιμετρικά να κατασκευάζεται παραδοσιακό *κρόδωμα* με πέτρινες πλάκες περιοχής.



Κρήτου Τέρρα

Κατά τις εργασίες αποκατάστασης δεν θα πρέπει να τοποθετείται επιπρόσθετο στρώμα (π.χ. πάτωμα από κεραμικά πλακάκια) πάνω στην υφιστάμενη πλάκα μπετόν γιατί καταργεί τη λιτότητα της επιφάνειας και προσθέτει πάχος πλάκας στις όψεις. Η

επιφάνεια του μπετόν θα πρέπει να συντηρείται και να παραμένει ως έχει. Σύνηθες πρόβλημα που προκύπτει κατά την αποκατάσταση ενός παραδοσιακού κτίσματος είναι η πρόταση για χρήση των υφιστάμενων δωματίων ως βεραντών και κατά συνέπεια η δημιουργία προστατευτικού περιμετρικού κιγκλιδώματος που θα αλλοιώσει σε μεγάλο βαθμό την υφιστάμενη κορυφογραμμή των οικισμών. Κατά κανόνα, θα αποφεύγεται η βατή χρήση των δωματίων και η προσθήκη κιγκλιδωμάτων. Επιπλέον, όπου η αντικατάσταση της πλάκας μπετόν κρίνεται αναγκαία, θα διατηρείται η παραδοσιακή κατασκευή στο εσωτερικό της οικοδομής (οροφή από βολίτζια και καλάμια ή ψαθαρκά), ενώ αντί για χώμα θα μπορεί να χρησιμοποιείται π.χ. ελαφρομπετόν ή άλλο υλικό, και να τηρείται η χαρακτηριστική λεπτομέρεια του 'κροδώματος εξωτερικά.

- ζ) Εξώστες: Οι εξώστες στους ορόφους των οικοδομών είναι συνήθως μεμονωμένα λιτά στοιχεία, μικρά σε μήκος (όχι επιμήκη ή συνεχόμενα). Αποτελούνται από ξύλινες κατασκευές με απλές ορθογώνιες διατομές. Τυχόν κάλυψή τους επιτυγχάνεται με ξύλινο στέγαστρο με κεραμίδι, το οποίο είναι ανεξάρτητο από την κύρια στέγη και σε πιο χαμηλό ύψος, το οποίο στηρίζεται σε λεπτούς ορθογώνιους ξύλινους στύλους ή σε λεπτούς μεταλλικούς σωλήνες. Σήμερα, σε αρκετές περιπτώσεις, στους ξύλινους εξώστες το πάτωμα έχει αντικατασταθεί με πλάκα μπετόν. Το κιγκλιδωμα αποτελείται συνήθως από ξύλινη κουπαστή και απλές κάθετες σιδερένιες ράβδους (διατομής 1cm περίπου). Στις περιπτώσεις οικοδομών με αστικές επιρροές το κιγκλιδωμα είναι μεταλλικό με γεωμετρικά ή περίτεχνα μοτίβα.



Κ. Ακουρδάλεια



Σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να κατασκευάζονται νέοι εξώστες με ψευδοπαραδοσιακή μορφή και να τοποθετούνται επιπρόσθετα πατώματα από μωσαιϊκά ή κεραμικά, ώστε να δημιουργείται μεγάλο συνολικό πάχος πλάκας. Επιπλέον, δεν επιτρέπεται η χρήση αταίριαστων παραδοσιακών μοτίβων (π.χ. *παρμακωτό*) ως κιγκλιδωμα, η χρήση ψευδοπαραδοσιακών σχεδίων ή νεώτερων κιγκλιδωμάτων τυχαίας μορφής και η ανακατασκευή των εξωστών με χοντρές ξύλινες διατομές στα διάφορα στοιχεία, (στις δοκούς, στους στύλους που στηρίζουν το στέγαστρο κλπ.) με αποτέλεσμα η κατασκευή να αποκτά αταίριαστα βαριά μορφή. Η προσθήκη εξωστών "παραδοσιακής μορφής" στην υφιστάμενη οικοδομή να αποφεύγεται γενικά, γιατί συχνά δημιουργεί σχέσεις μεταξύ παραδοσιακών μορφών που δεν είναι αυθεντικές, μεταφέροντας έτσι λανθασμένες πληροφορίες σχετικά με την οικοδομή.

- η) Περιτειχίσματα: Τα περιτειχίσματα αποτελούνται συνήθως από χαμηλές ξηρολιθοδομές (με μέγιστο ύψος 1,50m) ή από ψηλούς πέτρινους μαντρότοιχους (τουλάχιστο 2m ύψος) που περιβάλλουν την εσωτερική αυλή. Στο πάνω μέρος του μαντρότοιχου παραδοσιακά υπήρχαν επίπεδες πλάκες ή σαμάρια με πέτρες και πηλό. Τα μορφολογικά αυτά στοιχεία πρέπει να διατηρούνται ως έχουν ή να αποκαθίστανται στην αρχική τους μορφή. Σε καμία περίπτωση δεν είναι αποδεκτή η αντικατάσταση των ξύλινων *ξωπορτιών* των περιτειχισμάτων με άλλα τυχαία κουφώματα, η κατασκευή

νέων ψευδοπαραδοσιακής μορφής *ξωπορτιών* και η τοποθέτηση στεγάστρου με κεραμίδι πάνω από το *ξωπόρτι*. Όπου η ξηρολιθοδομή ή το περιτείχισμα υφιστάμενης οικοδομής έχουν υποστεί φθορά θα πρέπει να αποκαθίσταται στην αρχική του μορφή. Σε περίπτωση που η περίφραξη δεν υφίσταται πλέον, θα πρέπει να κτίζεται νέα, η οποία να ακολουθεί τα παραδοσιακά πρότυπα του άμεσου περιβάλλοντος της οικοδομής, όσο αφορά το ύψος της περίφραξης και τη μορφή της.

- θ) Δάπεδα: στο εσωτερικό της οικοδομής είναι συνήθως καλυμμένα με γυψομάρμαρα της περιοχής ή χώμα στις αποθήκες του ισογείου ή σανιδωτό πάτωμα στους ορόφους. Υφιστάμενα δάπεδα από γυψομάρμαρα ή σανίδι θα πρέπει να διατηρούνται. Συστήνεται επίσης η χρήση "σκλιβωτού" σκυροδέματος εκεί όπου υπήρχε ανέκαθεν χώμα ή τσιμέντο. Συνήθης λανθασμένη εργασία που πρέπει να αποφεύγεται αποτελεί η αντικατάσταση των γυψομάρμαρων από κεραμικά πλακάκια με έντονα χρώματα, γυαλιστερή λεία επιφάνεια και πλατιούς αρμούς. Στο εξωτερικό της οικοδομής (σε εσωτερική ή και εξωτερική αυλή) υπάρχει λιθόστρωτο ή πλακόστρωτο. Αυτό πρέπει να συντηρείται ή να ανακατασκευάζεται.



Δρούσεια

Η χρήση άλλου τύπου πατωμάτων όπως επιφάνειες από μπετόν ή συνδυασμοί του μπετόν με φυσικές πλάκες, λιθόστρωτο κλπ. να γίνονται με προσοχή ώστε το τελικό αποτέλεσμα να διατηρεί τη χαρακτηριστική υφή. Γενικά πρέπει να αποφεύγονται τα "βαριά" υλικά όπως ο γρανίτης, τα γυαλιστερά και λεία μάρμαρα, τα μωσαϊκά πλακάκια με απόλυτα λεία επιφάνεια και "φωτεινό" άσπρο χρώμα. Επίσης να αποφεύγονται οι απομιμήσεις φυσικών πλακών από μπετόν ή οι πλάκες μπετόν με έντονα χρώματα και χαραγμένα σχέδια.

- ι) Χολέτρες: Για την απομάκρυνση των νερών της βροχής από τις στέγες και τα δώματα, στις οικοδομές λαϊκής αρχιτεκτονικής, δεν χρησιμοποιούνταν γενικά *χολέτρες* και είναι προτιμότερο η εκ των υστέρων προσθήκη τους να αποφεύγεται. Στις ξύλινες κεκλιμένες στέγες τα νερά της βροχής αφήνονται να απορρέουν ελεύθερα, ενώ στα δώματα τοποθετούνταν παραδοσιακά ειδικά διαμορφωμένες υδροροές (*καννούρες*) που διαμορφώνονταν σε σχέση με το πέτρινο περιμετρικό *κρόδωμα*. Αυτές πρέπει, όπου υπάρχουν, να συντηρούνται και να διατηρούνται ως έχουν. Στις οικοδομές με αστικές επιρροές συναντώνται και *χολέτρες* από οριζόντιους και κάθετους μεταλλικούς σωλήνες. Όπου χρειάζονται αντικατάσταση, να αποφεύγεται η χρήση πλαστικών σωλήνων ή σωλήνων μεγαλύτερων διατομών από τις υφιστάμενες.
- ια) Χρωματισμοί: Οι ξυλοκατασκευές, κυρίως στις οικοδομές με αστικές επιρροές, είναι συνήθως ελαιοχρωματισμένες (συνήθη χρώματα: αποχρώσεις του καφέ, πράσινο

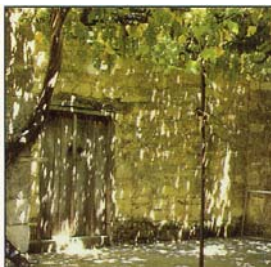
(λαδί), μπλε ("λουλακί"), γκριζογάλανο, ενώ στα εσωτερικά τζαμλίκια χρησιμοποιούνται ανοικτοί χρωματισμοί (συνήθως μπεζ). Στις οικοδομές λαϊκής αρχιτεκτονικής τα κουφώματα μένουν στη φυσική κατάσταση του ξύλου ώστε να έχουν σήμερα αποκτήσει ένα γκριζωπό χρώμα και ανάγλυφη υφή ή χρωματίζονται σε απαλές γκρίζες, γκριζογάλανες αποχρώσεις. Τα κιγκλιδώματα βάφονται σε σκούρα γκρίζα χρώματα (π.χ. χρώμα του κάρβουνου).



Π. Αρόδες

Οι υφιστάμενοι χρωματισμοί των κουφωμάτων και των άλλων ξύλινων στοιχείων πρέπει να διατηρούνται ή να επαναφέρονται. Σε καμία περίπτωση δεν γίνεται αποδεκτή η χρήση βερνικιών που δίνουν κοκκινωπές ή κιτρινωπές αποχρώσεις στη φυσική ξυλεία, η διατήρηση του φυσικού χρώματος σε κουφώματα που ήταν ανέκαθεν μπογιατισμένα ή η χρήση ασύμβατων χρωματισμών στην τοιχοποιία καθώς και η χρήση γενικά γυαλιστερών μπογιών και βερνικιών.

- ιβ) Διαμόρφωση εσωτερικής αυλής: Η εκτεταμένη πλακόστρωση των εσωτερικών αυλών, όπου παραμένουν μόνο λιγοστά παρτέρια με χώμα, αλλοιώνουν την ισορροπία κτιστού-φυσικού που υπάρχει στις εσωτερικές αυλές. Ο παραδοσιακός χώρος στην εσωτερική αυλή δεν συναρτάται μόνο από σκληρές επιφάνειες. Η ύπαρξη τμήματος της αυλής από χώμα όπου φυτρώνουν δέντρα ή λουλούδια συμβάλλει σημαντικά στον χαρακτήρα του χώρου και πρέπει να διατηρείται.



Π. Ακουρδάλεια



Π. Αρόδες

- ιγ) Λιθόστρωτα: Τα λιθόστρωτα στις αυλές κατασκευάζονταν με μεγάλες πέτρες πυκνά τοποθετημένες μεταξύ τους. Η δημιουργία πλακόστρωτων με πλατιούς αρμούς από μαύρο τσιμέντο, είναι λανθασμένη και πρέπει να αποφεύγεται.
- ιδ) Υφή τελειωμάτων: Τα γυαλιστερά βερνίκια, χρώματα, πατώματα, ταβάνια, εξαρτήματα κλπ. είναι ξένα προς την υφή των παραδοσιακών οικοδομών και τείνουν να καταστρέψουν το συνολικό χαρακτήρα μιας παραδοσιακής οικοδομής. Να προτιμούνται γενικά τα "ματ" τελειώματα και οι πεσμένοι τόνοι.

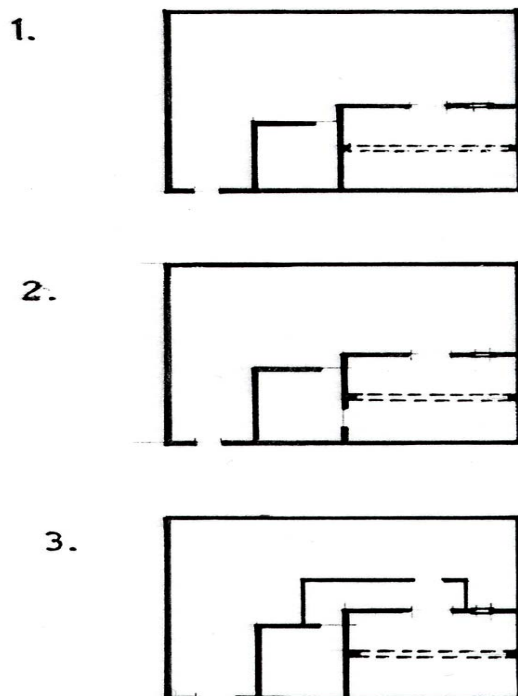


Π. Αρόδες

1.4.2 Κατευθυντήριες γραμμές σε σχέση με την τυπολογία της οικοδομής

Επεμβάσεις που αναιρούν τις βασικές χωρικές σχέσεις που χαρακτηρίζουν τις παραδοσιακές οικοδομές να αποφεύγονται. Με βάση τη διατήρηση της τυπολογίας έχουν καταρτιστεί γενικές κατευθυντήριες γραμμές που περιγράφονται πιο κάτω.

- α) Ενοποίηση χώρων στο εσωτερικό της οικοδομής
Η ανάγκη για ενοποίηση χώρων μπορεί να ικανοποιηθεί με την κατεδάφιση τμημάτων των μεσότοιχων χωρίς να επηρεάζεται η ιεράρχηση των βασικών χώρων. Η κατεδάφιση δεν θα πρέπει να είναι εκτεταμένη και να αναιρεί την καθαρότητα των σχημάτων της κάτοψης. Στις οικοδομές με αστικές επιρροές που οργανώνονται γύρω από κεντρικό εσωτερικό ηλιακό, όταν κατεδαφίζονται κεντρικοί μεσότοιχοι η θέση τους θα πρέπει να σηματοδοτείται (είτε με αλλαγή υλικού στο πάτωμα, είτε καθ' ύψος με σιδηροδοκούς, είτε με άλλο στοιχείο, όπως π.χ. ένα ημιδιάτρητο κτιστό στοιχείο κλπ.) ώστε να γίνεται αναφορά στην αρχική κατάσταση της οικοδομής.
- (β) Εσωτερική σύνδεση χώρων
Η εσωτερική σύνδεση χώρων που αρχικά επικοινωνούσαν μόνο υπαίθρια είναι προτιμότερο να γίνεται μέσα στο υφιστάμενο κέλυφος εκεί όπου τα μεγέθη το επιτρέπουν. Η προσθήκη εξωτερικών συνδετικών χώρων τείνει να καταργεί την αμεσότητα στις σχέσεις των βασικών χώρων (π.χ. μακρυναριού–αυλής ή δίχωρου–αυλής κλπ.) και γενικά πρέπει να αποφεύγεται. Ταυτόχρονα μια τέτοια προσθήκη αναιρεί την καθαρότητα των σχέσεων όχι μόνο στην κάτοψη αλλά και στους κτιριακούς όγκους.



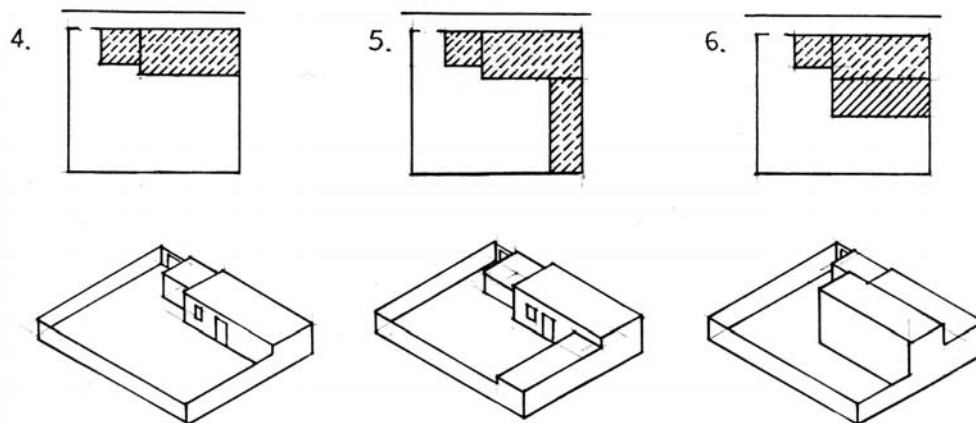
Στο Σχήμα 1 δείχνεται η υφιστάμενη κατάσταση οικοδομής λαϊκής αρχιτεκτονικής στην οποία το δίχωρο και ο διπλανός βοηθητικός χώρος επικοινωνούν μόνο μέσω της αυλής. Στο Σχήμα 2 προτείνεται η δημιουργία εσωτερικής σύνδεσης των δύο χώρων μέσα στο υφιστάμενο κέλυφος, χωρίς να προκύπτει ουσιαστική αλλαγή στις σχέσεις των βασικών χώρων μεταξύ τους (Σε αυτή την περίπτωση μεταξύ δίχωρου-αυλής). Αντίθετα, ο τρόπος σύνδεσης που προτείνεται στο Σχήμα 3 αλλοιώνει την αμεσότητα στη σχέση δίχωρου-αυλής και συνήθως δημιουργεί προβληματική σύνδεση των στεγών και των κτιριακών όγκων.

γ) Ένταξη βοηθητικών χώρων στο εσωτερικό της οικοδομής

Η ένταξη στο εσωτερικό της οικοδομής νέων βοηθητικών χώρων (μπάνια, κουζίνες κλπ.) θα πρέπει να διατηρεί την ισορροπία της σχέσης μεταξύ κύριων και βοηθητικών χώρων. Οποιαδήποτε τέτοια προσθήκη δεν θα πρέπει να αλλοιώνει τις βασικές σχέσεις που λειτουργούν στο χώρο (όπως τη σχέση μέσα και έξω χώρου, η κατασκευή των χώρων υγιεινής σε χαμηλότερο ύψος κλπ.).

δ) Προσθήκη δωματίων στο εξωτερικό της οικοδομής

Η προσθήκη νέων τμημάτων θα πρέπει να γίνει με βάση την υφιστάμενη τυπολογία, όσον αφορά τη χωροθέτηση και τα μεγέθη των νέων κτιριακών όγκων. Γενικά οι προσθήκες να περιορίζονται στο ισόγειο, ενώ όροφοι σε υφιστάμενες οικοδομές να εγκρίνονται σε εξαιρετικές περιπτώσεις, σε τμήματα που δεν αλλοιώνουν το συνολικό κέλυφος, σε μικρό μέγεθος οικοδομικού τεμαχίου ή όταν τοποθετούνται σε συνδυασμό με τα κεκλιμένα επίπεδα του εδάφους και τις εφαιπόμενες οικοδομές ώστε να διατηρείται η ήπια οριζόντια κορυφογραμμή των οικισμών. Δεν θα γίνονται αποδεκτές προσθήκες δωματίων που καταργούν τις βασικές σχέσεις (σχέση μέσα-έξω, τρόπος εισόδου από δρόμο κλπ.). Οποιαδήποτε τέτοια προσθήκη δεν θα πρέπει να καθιστά αναγκαία την αλλαγή της μορφής ολόκληρης της υφιστάμενης στέγης ή της κλίμακας της.



Στο Σχήμα 4 δείχνεται η υφιστάμενη κατάσταση οικοδομής λαϊκής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής κτισμένη σε συνεχή δόμηση και οργανωμένη γύρω από εσωτερική αυλή. Ενδεικτικός τρόπος για επέκταση της οικοδομής χωρίς να αναιρούνται οι κύριες σχέσεις που λειτουργούν στον χώρο δείχνεται στο Σχήμα 5. Αντίθετα, στο Σχήμα 6 η προτεινόμενη επέκταση καταργεί τη σχέση αυλής-υφιστάμενης κύριας οικοδομής, υφιστάμενων και προτεινόμενων όγκων κ.ο.κ.

ε) Κατεδαφίσεις

Στο εξωτερικό της οικοδομής η κατεδάφιση τμημάτων είναι γενικά αποδεκτή όταν αυτά αποτελούν καθαρά μεταγενέστερες αταίριαστες επεμβάσεις (βοηθητικοί χώροι, όπως κουζίνες, πλυσταριά κλπ., προσαρτημένοι στον κύριο όγκο) ή βρίσκονται σε επικίνδυνη στατική κατάσταση.

2.0 ΝΕΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ ΣΤΟΥΣ ΠΥΡΗΝΕΣ ΤΩΝ ΧΩΡΙΩΝ

2.1 Γενική θεώρηση

Στους πυρήνες των χωριών, πέρα από τον σημαντικό ρόλο που παίζει η σωστή συντήρηση και αποκατάσταση των υφιστάμενων παραδοσιακών οικοδομών, ιδιαίτερη σημασία αποκτά και η οργανική ένταξη των νέων κτισμάτων, στον χώρο. Οι κατευθυντήριες γραμμές που ακολουθούν έχουν καταρτιστεί με στόχο να αποτρέψουν την τυχαία και πρόχειρη σχέση που συχνά προκύπτει μεταξύ νέων οικοδομών και παραδοσιακών στον πυρήνα.

Στόχος των οδηγιών αυτών δεν είναι η επανάληψη συγκεκριμένων μορφολογικών στοιχείων αλλά η οργανική συνέχιση της δομής του παραδοσιακού χώρου, ή και η αποκατάσταση της ενότητας του χώρου εκεί όπου έχουν προηγηθεί άστοχες επεμβάσεις. Για την επίτευξη του στόχου αυτού δίνονται γραμμές σε σχέση με τις κυρίαρχες χωρικές σχέσεις που πρέπει να συνεχίζονται ή και άλλες παραμέτρους που χαρακτηρίζουν τους οικισμούς και που πρέπει να λαμβάνονται υπόψη κατά το σχεδιασμό.

Μορφολογικά, η γενική προσέγγιση που προτείνεται είναι αυτή της ήπιας επέμβασης στον χώρο, όπου το νέο ξεχωρίζει από το παλιό αλλά συνάδει με αυτό ώστε να προστατεύεται η ακεραιότητα του χώρου ως σύνολο και της κάθε οικοδομής με το μικροπεριβάλλον της.

2.2 Κατευθυντήριες Γραμμές για Νέα Κτίσματα στους Πυρήνες των Οικισμών

2.2.1 Χωρικές σχέσεις

α) Συνεχής δόμηση

Η συνεχής δόμηση αποτελεί ουσιώδη παράμετρο της διατήρησης του χαρακτήρα των οικισμών και θα εφαρμόζεται σε όλο τον πυρήνα. Εξάιρεση αποτελούν ορισμένα σημεία του ιστού τα οποία έχουν ήδη αναπτυχθεί με το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα (ή σε απόσταση από το μπροστινό όριο μόνο) και στα οποία δεν θα εφαρμόζεται η συνεχής δόμηση. Στις περιπτώσεις αυτές, η οικοδομή θα πρέπει να εντάσσεται στο συγκεκριμένο τεμάχιο με βάση τη διατήρηση της νοητής οικοδομικής συνέχειας και της οικοδομικής γραμμής.



Π. Ακουρδάλεια

β) Οργάνωση κάτοψης / Δημιουργία εσωτερικής αυλής

Η έννοια της εσωτερικής αυλής σχετίζεται άμεσα με την ύπαρξη συνεχούς δόμησης και οδηγεί στη διαμόρφωση του υπαίθριου χώρου ως αναπόσπαστου μέρους της οικοδομής. Στις νέες οικοδομές (με χρήση κατοικία) θα πρέπει να συνεχίζεται ο βασικός τρόπος οργάνωσης του χώρου που χαρακτηρίζει τις περισσότερες παραδοσιακές οικοδομές των οικισμών και που συναρτάται άμεσα με την ύπαρξη εσωτερικής αυλής. Η χωροθέτηση της οικοδομής θα είναι περιμετρική και ο υπαίθριος χώρος θα διαμορφώνεται από τους κτιριακούς όγκους αντί απλά να τους περιβάλλει. Εξαιρέση αποτελούν ορισμένα σημεία του ιστού όπου δεν εφαρμόζεται η συνεχής δόμηση και όπου οι παρακείμενες παραδοσιακές οικοδομές δεν οργανώνονται γύρω από εσωτερική αυλή.



Κ. Ακουρδάλεια

Θα πρέπει να τονιστεί πως ο σχεδιασμός νέας κατοικίας μέσα σε παραδοσιακό πυρήνα, εφ' όσον στοχεύει στη συνέχιση των υφιστάμενων κυρίαρχων χωρικών σχέσεων, ενώ οφείλει να εξυπηρετεί τις σύγχρονες ανάγκες, εξυπακούει ουσιαστική αναδιάρθρωση της τυπικής σύγχρονης κατοικίας και ο μελετητής και ο ιδιοκτήτης κάθε οικοδομής. Θα πρέπει να ξεφύγουν από τα καθιερωμένα πρότυπα που μπορεί να ισχύουν σε νέους διαχωρισμούς ή περιοχές.

γ) Κλίμακα κτιριακών όγκων

Η παράμετρος της κλίμακας των όγκων της οικοδομής και της ογκομετρικής σύνθεσης είναι αλληλένδετη με τα υπόλοιπα χαρακτηριστικά που αναφέρθηκαν μέχρι τώρα. Η κάθε παράμετρος ενισχύει την προηγούμενη, αφού όλες πηγάζουν από την ίδια θεώρηση του χώρου με αποτέλεσμα η ταυτόχρονη εφαρμογή τους να καθίσταται αναγκαία.

Οι προτεινόμενοι κτιριακοί όγκοι της οικοδομής θα πρέπει να είναι κατά κανόνα ορθογώνιοι, ανάλογοι σε κλίμακα με τους παρακείμενους παραδοσιακούς όγκους όσον αφορά το μέγεθος τους και τη συνθετική δομή τους με διαφοροποίηση ως προς το ύψος τους. Τα σχήματα των όγκων πρέπει να είναι σαφή και ολοκληρωμένα. Σε περίπτωση ενοποίησης τεμαχίων, η σύνθεση των κτιριακών όγκων θα εκφράζει την παραδοσιακή κλίμακα των αρχικών τεμαχίων.

- δ) Κλιμακωτή προσαρμογή στο έδαφος
Η οργανική ένταξη των παραδοσιακών οικισμών ως σύνολα στο φυσικό τοπίο, καθώς και οι επί μέρους οργανικές σχέσεις που δημιουργούνται ανάμεσα στους ίδιους τους χώρους μιας παραδοσιακής οικοδομής σχετίζονται άμεσα με τη γενικότερη προσέγγιση της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής ως προς τις ιδιομορφίες του φυσικού τοπίου. Η αντιμετώπιση αυτή έχει ως κεντρικό άξονα της την προσαρμογή στις ιδιομορφίες του τοπίου (π.χ. όπως η έντονη κλίση του εδάφους) αντί την αναίρεση τους. Αυτή η προσέγγιση έχει οδηγήσει τόσο στην αρμονική ένταξη της κάθε μεμονωμένης οικοδομής στο τοπίο όσο και στη διαμόρφωση των ιδιαίτερων γνωρισμάτων που χαρακτηρίζουν κάθε παραδοσιακό οικισμό ως σύνολο, ανάλογα με την τοποθεσία του.
- Οι οικοδομικοί όγκοι θα πρέπει να προσαρμόζονται στη φυσική κλίση του εδάφους αντί να ισοπεδώνουν τις υψομετρικές διαφορές, ώστε να συνεχίζονται οι υφιστάμενες χωρικές σχέσεις των οικισμών. Δεν θα γίνονται αποδεκτές οικοδομές με υπόστεγους χώρους (σε pilotis).
- ε) Συσχετισμός ύψους όγκων
Το συνολικό και τα επιμέρους ύψη των νέων οικοδομών θα πρέπει να συσχετίζονται με τα ύψη των εφαπτόμενων ή γειτονικών παραδοσιακών οικοδομών. Ως επιμέρους βασικά στοιχεία θεωρούνται το ύψος ισογείου (και σε σχέση με το δρόμο), το ύψος ορόφων και η απόληξη στέγης ή δώματος. Η κατασκευή παταριών, όταν αυτά δεν μπορούν να ενσωματωθούν μέσα στα πιο πάνω πλαίσια, δεν θα επιτρέπεται.
- στ) Στέγη
Η μορφή της στέγης θα είναι κατά κανόνα απλή μονόριχτη ή δίριχτη με μικρή κλίση (περίπου 12°) και θα καλύπτεται με γαλλικό κεραμίδι. Ιδιαίτερη σημασία έχουν οι λεπτομέρειες της στέγης: γενικά να αποφεύγεται η κατασκευή απολήξεων από μπετόν και οι στέγες να συνδυάζονται με τρόπο ώστε να διατηρείται η μικρή κλίμακα των όγκων και να εκφράζεται η τυπολογία της κάτοψης.
- ζ) Δώματα
Τα δώματα αποτελούν το πιο διαδεδομένο τρόπο στέγασης των οικοδομών στους οικισμούς του Ακάμα. Σε περίπτωση κατασκευής παραδοσιακού δώματος, περιμετρικά θα δημιουργείται το 'κρόδωμα με προεξέχουσες χοντρές πλάκες. Σε περίπτωση κατασκευής δώματος από μπετόν, η πλάκα δεν πρέπει να προεξέχει εκτός της τοιχοποιίας. Δεν πρέπει να τοποθετείται επιπρόσθετο στρώμα (π.χ. δάπεδο από κεραμικά πλακάκια) πάνω στην πλάκα μπετόν γιατί καταργεί τη λιτότητα της επιφάνειας και προσθέτει πάχος πλάκας στις όψεις.
- η) Όριο Δρόμου και Περιτειχίσματα
Στα σημεία του ιστού σε κάθε οικισμό όπου εφαρμόζεται συνεχής δόμηση, θα πρέπει να υπάρχει περιτειχίσμα μεταξύ αυλής-δρόμου που να ακολουθεί τα παραδοσιακά πρότυπα του άμεσου περιβάλλοντος της οικοδομής, όσον αφορά το ύψος του και τη μορφή του. Σε περίπτωση που το περιτειχίσμα είναι χαμηλή ξηρολιθοδομή, το ύψος της θα είναι από 0,80m μέχρι 1,50m., ενώ ψηλός μαντρότοιχος που περιβάλλει την εσωτερική αυλή θα κατασκευάζεται με ύψος τουλάχιστο 2m.



Ίνεια

- θ) Όριο Δρόμου και Χώροι Στάθμευσης
Στα σημεία του ιστού όπου εφαρμόζεται η συνεχής δόμηση, ο χώρος στάθμευσης δεν θα διακόπτει τη συνέχεια της οικοδομικής γραμμής αλλά θα εντάσσεται σε αυτή. Προς το όριο του δρόμου (οδικό σύνορο), στα ψηλά περιτειχίσματα (της τάξης των 2,0 - 2,5m) μπορεί να κατασκευαστεί ανάλογο άνοιγμα με τα αυθεντικά υφιστάμενα. Το πλάτος του ανοίγματος θα είναι το μικρότερο απαιτούμενο, ανάλογα με τις συνθήκες του τεμαχίου και του δρόμου που το περιβάλλει, γενικά όμως θα πρέπει να είναι της τάξης του 1,80 – 2,40m. Στο άνοιγμα προς τον χώρο στάθμευσης θα πρέπει να τοποθετείται *ξωπόρτι*.
- ι) Δέντρα στις εσωτερικές αυλές
Η ύπαρξη δέντρων στις εσωτερικές αυλές ενισχύει την προσαρμογή στις κλιματολογικές συνθήκες και δημιουργεί περαιτέρω χαρακτηριστικούς για τις παραδοσιακές οικοδομές χώρους. Η ύπαρξη φυλλοβόλων δέντρων λειτουργεί αφ' ενός στον χώρο της κατοικίας (δημιουργώντας σκιά το καλοκαίρι αλλά αφήνοντας τον ήλιο να περάσει το χειμώνα) και αφ' ετέρου λειτουργεί ως στοιχείο πρασίνου κατά μήκος των δομημένων δρόμων του οικισμού.
Στις αυλές των οικοδομών να προνοείται όπου είναι δυνατό η φύτευση δέντρων χαρακτηριστικών για την περιοχή (σε αντίθεση με την εισαγωγή ξένων προς την περιοχή δέντρων, την εκτεταμένη πλακόστρωση της αυλής και την αντικατάσταση των δέντρων με γρασίδι).

2.2.2 Μορφολογία

- α) Επεξεργασία όψεων
Η επεξεργασία των όψεων των νέων οικοδομών θα πρέπει να τηρεί τις βασικές αρχές που διέπουν τη μορφολογική σύνθεση των παραδοσιακών οικοδομών (και όχι να αποτελεί αντιγραφή των μεμονωμένων στοιχείων) όπως είναι η αναλογία πλήρους – κενού, οι αναλογίες των ανοιγμάτων, η συνέχεια της επιφάνειας της τοιχοποιίας.
- β) Εναλλακτικές μορφές στέγασης
Τυχόν πρόταση για διαφορετικούς τρόπους στέγασης θα πρέπει να αποτελεί μέρος ολοκληρωμένης εναλλακτικής (μορφολογικής) προσέγγισης παρά μεμονωμένο αυθαίρετο στοιχείο, η οποία θα εξετάζεται συνολικά.

3.0 ΝΕΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ ΕΚΤΟΣ ΤΩΝ ΠΥΡΗΝΩΝ ΤΩΝ ΧΩΡΙΩΝ

3.1 Γενική Θεώρηση

Εκτός των πυρήνων των χωριών, ιδιαίτερη σημασία αποκτά η οργανική ένταξη των νέων κτισμάτων στον χώρο, μέσα στο σύνολο του τοπικού χαρακτήρα και των κλιματολογικών συνθηκών, καθώς και η αρμονική προσαρμογή τους στο πολύ αξιόλογο φυσικό τοπίο της περιοχής. Οι κατευθυντήριες γραμμές που ακολουθούν, έχουν καταρτιστεί με στόχο να αποτρέψουν τυχόν άστοχες επεμβάσεις που πιθανόν να προκύψουν με τη κατασκευή νέων οικοδομών τόσο στον άμεσα γύρω χώρο των παραδοσιακών πυρήνων, όσο και σε περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές. Για την επίτευξη του στόχου αυτού δίνονται γραμμές σε σχέση με τις κυρίαρχες χωρικές σχέσεις που πρέπει να συνεχίζονται ή και άλλες παραμέτρους που χαρακτηρίζουν τους οικισμούς και που πρέπει να λαμβάνονται υπόψη κατά το σχεδιασμό. Μορφολογικά, η γενική προσέγγιση που προτείνεται είναι αυτή της ήπιας επέμβασης στον χώρο ώστε να προστατεύεται η ακεραιότητα του χώρου ως σύνολο.



Κάθηκας

3.2 Κατευθυντήριες Γραμμές για Νέα Κτίσματα εκτός Πυρήνα

α) Κλίμακα κτιριακών όγκων

Η παράμετρος της κλίμακας των όγκων της οικοδομής και της ογκομετρικής σύνθεσης είναι αλληλένδετη με τα υπόλοιπα χαρακτηριστικά που αναφέρθηκαν μέχρι τώρα. Η κάθε παράμετρος ενισχύει την προηγούμενη, αφού όλες πηγάζουν από την ίδια θεώρηση του χώρου με αποτέλεσμα η ταυτόχρονη εφαρμογή τους να καθίσταται αναγκαία.

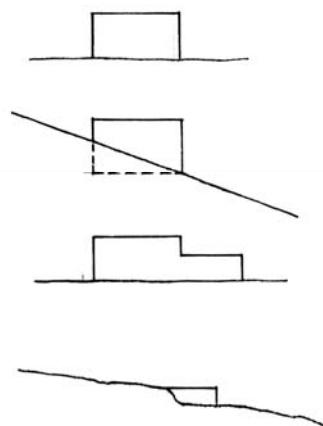
Οι προτεινόμενοι κτιριακοί όγκοι της οικοδομής θα πρέπει να είναι ανάλογοι σε κλίμακα με τους παραδοσιακούς όγκους των οικοδομών στους οικισμούς όσον αφορά τη μορφή, το μέγεθος τους και τη συνθετική δομή τους με διαφοροποίηση ως προς το ύψος τους.

β) Κλιμακωτή προσαρμογή στο έδαφος

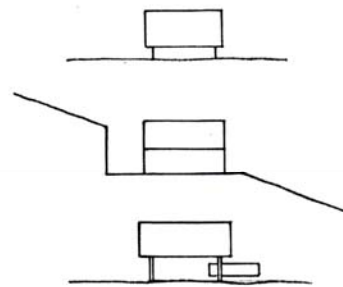
Η οργανική ένταξη των παραδοσιακών οικισμών ως σύνολα στο φυσικό τοπίο, καθώς και οι επί μέρους οργανικές σχέσεις που δημιουργούνται ανάμεσα στους ίδιους τους χώρους μιας παραδοσιακής οικοδομής σχετίζονται άμεσα με τη γενικότερη προσέγγιση της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής ως προς τις ιδιομορφίες του φυσικού τοπίου. Η αντιμετώπιση αυτή έχει ως κεντρικό άξονα της την προσαρμογή στις ιδιομορφίες του τοπίου (π.χ. όπως η έντονη κλίση του εδάφους) αντί την αναίρεση τους. Αυτή η προσέγγιση έχει οδηγήσει τόσο στην αρμονική ένταξη της κάθε μεμονωμένης οικοδομής στο τοπίο όσο και στη διαμόρφωση των ιδιαίτερων γνωρισμάτων που χαρακτηρίζουν κάθε παραδοσιακό οικισμό ως σύνολο, ανάλογα με την τοποθεσία του.

Η προστασία της φυσικής κλίσης του εδάφους και η προσαρμογή της οικοδομής σε αυτή θα αποτελεί βασικό κριτήριο κατά τον έλεγχο της ανάπτυξης. Οι οικοδομικοί όγκοι θα πρέπει να προσαρμόζονται στη φυσική κλίση του εδάφους και να σέβονται τις ιδιομορφίες του τοπίου (διατήρηση υφιστάμενων ξερολιθιών κλπ.). Η σχέση του εδάφους με την οικοδομή πρέπει να είναι συνεχής. Τυχόν εκσκαφές / επιχωματώσεις θα περιορίζονται εντός του διαγράμματος της κάτοψης της οικοδομής. Με το ίδιο πνεύμα, οι τοίχοι αντιστήριξης θα κατασκευάζονται στο ύψος και στη μορφή των υφιστάμενων παραδοσιακών δόμων της περιοχής.

Συνεχής σχέση εδάφους-οικοδομής



Ασυνεχής σχέση εδάφους-οικοδομής



γ) Επεξεργασία όψεων

Η επεξεργασία των όψεων των νέων οικοδομών θα πρέπει να τηρεί τις βασικές αρχές που διέπουν τη μορφολογική σύνθεση των παραδοσιακών οικοδομών (και όχι να αποτελεί αντιγραφή των μεμονωμένων στοιχείων) όπως είναι η αναλογία πλήρους – κενού, οι αναλογίες των ανοιγμάτων, η συνέχεια της επιφάνειας της τοιχοποιίας.

δ) Κεκλιμένες στέγες

Η μορφή της κεκλιμένης στέγης πρέπει να είναι απλή, καθαρού σχήματος (παραδοσιακά συναντάται κυρίως ως μονόριχτη, δίριχτη) με μικρές κλίσεις (12-15° περίπου). Ο συνδυασμός των διαφόρων στεγών που μπορεί να στεγάζουν αντίστοιχους οικοδομικούς όγκους να είναι σαφής, τόσο στις γενικές σχέσεις μεταξύ των στεγών (χωροθέτηση, όγκοι, υψόμετρα στεγών) όσο και στις λεπτομέρειες της κάθε στέγης (ενώσεις, απολήξεις, πλαϊνά).

Κεκλιμένες στέγες με απότομες κλίσεις, περίπλοκα σχήματα, πρόσθετα στοιχεία (π.χ. παράθυρα σοφίτων) δεν θα γίνονται αποδεκτά. Ως στοιχείο επικάλυψης να χρησιμοποιείται γενικά το γαλλικό κεραμίδι.

Όπου οι κεκλιμένες στέγες θα κατασκευάζονται από οπλισμένο σκυρόδεμα, οι απολήξεις και τα πλαϊνά θα πρέπει να διαμορφώνονται αφαιρετικά (π.χ. με εγκιβωτισμό της στέγης από την τοιχοποιία) παρά να δημιουργούνται τα βαρετά στη μορφή μπετονένια *καρκάνια* που δεν συνάδουν με τη γενική υφή των οικισμών.

ε) Δώματα

Τα δώματα αποτελούν το πιο διαδεδομένο τρόπο στέγασης των οικοδομών στους οικισμούς του Ακάμα. Σε περίπτωση κατασκευής παραδοσιακού δώματος, περιμετρικά θα δημιουργείται το *κρόδωμα* με προεξέχουσες χοντρές πλάκες. Σε περίπτωση κατασκευής δώματος από μπετόν, η πλάκα δεν πρέπει να προεξέχει εκτός της τοιχοποιίας. Δεν θα αφήνονται εμφανή σίδερα (αναμονές) σε αυτά, ούτε θα πρέπει να τοποθετούνται κάγκελα κατά μήκος τους.

στ) Εναλλακτικές μορφές στέγασης

Τυχόν πρόταση για διαφορετικούς τρόπους στέγασης θα πρέπει να αποτελεί μέρος ολοκληρωμένης εναλλακτικής (μορφολογικής) προσέγγισης παρά μεμονωμένο αυθαίρετο στοιχείο, η οποία θα εξετάζεται συνολικά.

ζ) Διαχωρισμός τεμαχίων και Διάνοιξη νέων δρόμων

Ιδιαίτερη προσοχή να δοθεί στους νέους διαχωρισμούς ώστε να μην επηρεάσουν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του περιβάλλοντος. Τυχόν νέοι δρόμοι να κατασκευάζονται στο ελάχιστο πλάτος, παράλληλα των υφιστάμενων ξερολιθίων – *δόμων*, οι οποίες θα πρέπει να διατηρούνται στις υφιστάμενες τους αυθεντικές μορφές.

Γενικά, να αποφεύγονται επεμβάσεις στο έδαφος (εκσκαφές, επιχωματώσεις) και τα υλικά κατασκευής των δρόμων να συνάδουν όσον αφορά την υφή και το χρώμα τους, με το άμεσο περιβάλλον του χώρου.



Ίνεια

4.0 ΚΑΤΕΥΘΥΝΤΗΡΙΕΣ ΓΡΑΜΜΕΣ ΓΙΑ ΟΛΕΣ ΤΙΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΥΛΙΚΑ, ΥΠΟΔΟΜΗ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

α) Χρήση ψευδοπαραδοσιακών στοιχείων

Η λανθασμένη απόδοση παραδοσιακών μορφολογικών στοιχείων αλλά και η πιστή αντιγραφή και αταίριαστη χρήση τους σε νέες οικοδομές έχουν συμβάλει σημαντικά στη διαμόρφωση της κακής εικόνας που συχνά παρουσιάζουν οι νέες οικοδομές σε ιστορικές περιοχές.

Στοιχεία όπως ψεύτικα πέτρινα πλαίσια ή γωνιόλιθοι που πλαισιώνουν τυχαίων αναλογιών κουφώματα στην πρόσοψη οικοδομής που στο πίσω μέρος καταλήγει σε pilotis, πλειάδα "παραδοσιακών" κουφωμάτων σε λανθασμένες αναλογίες και θέσεις εμφανίζονται σε οικοδομές που κανένα άλλο "παραδοσιακό" χαρακτηριστικό δεν έχουν κλπ. Είναι φανερό πως μια τέτοια αυθαίρετη και λανθασμένη χρήση μεμονωμένων παραδοσιακών μορφολογικών στοιχείων μόνο σύγχυση μπορεί να προκαλέσει.

Η μίμηση παραδοσιακών στοιχείων και η αυθαίρετη χρήση τους σε συνδυασμούς και σχέσεις που δεν υπήρχαν παραδοσιακά σε νέες οικοδομές δεν θα γίνεται αποδεκτή. Αντίθετα η προσπάθεια για εναρμόνιση με παρακείμενα μορφολογικά στοιχεία να βασίζεται στην τήρηση των αναλογιών και την αφαιρετική αναφορά σε αυτά.



Π. Αρόδες



Δρούσεια

β) Υλικά

Τα υλικά που αλλοιώνουν την χαρακτηριστική υφή των οικοδομών της περιοχής να αποφεύγονται γενικά (όπως αλουμίνια, πλαστικά, γυαλιστερές επιφάνειες, επιχρίσματα τύπου σαγρέ, σπριτς, "χουφτωτό," επενδύσεις εξωτερικά με πλακάκια κ.ά.). Να προτιμούνται γενικά υλικά που συνεχίζουν την υφή που χαρακτηρίζει τους οικισμούς (ξύλο, πέτρα, λεπτές μεταλλικές κατασκευές, ματ επιφάνειες κ.ο.κ.).

γ) Σύγχρονα υλικά

Η χρήση σύγχρονων εμφανών υλικών μέσα στα πλαίσια μορφολογικών αναζητήσεων σύγχρονων αρχιτεκτονικών ρευμάτων δεν αποκλείεται, νοούμενου ότι παρουσιάζεται ολοκληρωμένη και τεκμηριωμένη μελέτη. Οι εναλλακτικοί τρόποι κατασκευής που προτείνονται με σύγχρονα υλικά θα πρέπει να διέπονται από συνθετική και κατασκευαστική συνέπεια: η χρήση π.χ. του εμφανούς μπετόν ή μεταλλικού σκελετού δεν θα πρέπει να είναι τυχαία αλλά να σχετίζεται με τη μορφή που παίρνει η οικοδομή αξιοποιώντας τις δυνατότητες των υλικών. Τα νέα υλικά θα πρέπει να διαχωρίζονται από τα υφιστάμενα ώστε να δημιουργούνται καθαρές ενώσεις μεταξύ παλιού και σύγχρονου.

Τυχόν νέα κτίσματα που εκ προθέσεως αποτελούν έντονες επεμβάσεις στον χώρο, θα εξετάζονται κατ' εξαίρεση, νοουμένου ότι συγκροτούν εμπειριστατωμένη εναλλακτική αρχιτεκτονική πρόταση, μέσα στα πλαίσια σύγχρονων αρχιτεκτονικών αναζητήσεων, σε αντίθεση με την τυχαία ή πρόχειρη χρήση σύγχρονων υλικών ή μορφών.

δ) Έργα υποδομής

Σε ότι αφορά τα έργα υποδομής στην περιοχή του Ακάμα, θα πρέπει να διασφαλίζονται τα ακόλουθα:

- i. Καλώδια, σύρματα, σωλήνες, φουγάρα και τα συναφή θα πρέπει να τοποθετούνται έτσι ώστε να είναι ορατά στον μικρότερο δυνατό βαθμό. Σε περιπτώσεις όπου η Πολεοδομική Αρχή θεωρεί αναγκαία την πλήρη υπογειοποίηση δικτύου διανομής, τούτο θα σημειώνεται στα σχέδια που αποστέλλονται από τις αρμόδιες υπηρεσίες για έγκριση.
- ii. Τα εμφανή και ορατά, υπό κανονικές συνθήκες, τμήματα τοιχοποιίας, σε σχέση με δρόμους, γεφύρια, κ.ο.κ., θα τυγχάνουν προσεκτικής προσαρμογής στη φυσιογνωμία της περιοχής.
- iii. Ο οδικός εξοπλισμός και η επίπλωση ανοικτού χώρου (παγκάκια, πάσσαλοι, ανθοδόχες, φανοστάτες, τηλεφωνικοί θάλαμοι, οδική σηματοδότηση με πινακίδες ή άλλο τρόπο, φωτεινοί σηματοδότες, λεκάνες δενδροστοιχιών, κ.ο.κ.) θα είναι ψηλής αισθητικής στάθμης και θα προσαρμόζονται στο χαρακτήρα της περιοχής. Κατά ανάλογο τρόπο, οποιαδήποτε πλακόστρωτα ή λιθόστρωτα θα πρέπει να ακολουθούν μοτίβα και να έχουν υφή που να συνάδει με τη φυσιογνωμία της περιοχής.

ε) Διαφημιστικές πινακίδες

Η θέση, το μέγεθος και η μορφή θα δείχνονται στα σχέδια που υποβάλλονται για εξασφάλιση Πολεοδομικής Άδειας, σε σχέση με ανέγερση, επιδιόρθωση, προσθήκη ή άλλη χρήση οικοδομής. Ειδικότερα ισχύουν τα ακόλουθα:

- i. Απαγορεύονται οι φωτεινές ή αντανακλαστικές πινακίδες, πινακίδες με κινούμενα γράμματα και πινακίδες τύπου "luxalon".
- ii. Οποιαδήποτε διαφημιστική πινακίδα πρέπει να τοποθετείται διακριτικά στην οικοδομή και να αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της χωρίς να αλλοιώνει τα αρχιτεκτονικά ή μορφολογικά της στοιχεία. Το μέγεθος της πινακίδας θα πρέπει να συσχετίζεται με τα ανοίγματα σε ύψος και πλάτος.
- iii. Καμία διαφημιστική πινακίδα δεν θα τοποθετείται στην οροφή, στέγη ή άλλο σημείο πέραν από την πρόσοψη οικοδομής, εκτός αν γίνει για το σκοπό αυτό ειδικός σχεδιασμός που θα εγκριθεί από την Πολεοδομική Αρχή.
- iv. Καμία διαφημιστική πινακίδα δεν θα τοποθετείται στον ελεύθερο χώρο γύρω από την οικοδομή.
- v. Οι επιγραφές σε διαφημιστική πινακίδα θα αναφέρουν χωρίς υπερβολές τα απαραίτητα αναγκαία και θα γράφονται στην ελληνική (εκτός λέξεις πατέντας) και δευτερευόντως σε άλλη γλώσσα.

στ) Μηχανολογικές Εγκαταστάσεις

Οι μηχανολογικές και άλλες εγκαταστάσεις που επηρεάζουν την εξωτερική εμφάνιση των οικοδομών θα δείχνονται στα σχέδια που υποβάλλονται για εξασφάλιση

πολεοδομικής άδειας. Σε περίπτωση εξειδικευμένων μηχανολογικών εγκαταστάσεων μεγάλης κλίμακας, αυτές είναι δυνατό να μη δείχνονται στα σχέδια αλλά η Πολεοδομική Αρχή θα μπορεί να θέσει ως διαφυλαχθέν θέμα στην Πολεοδομική Άδεια την υποβολή σχεδίων που να δείχνουν τις εγκαταστάσεις αυτές σε επόμενο στάδιο. Πρόσθετα, η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να απαιτήσει τα ακόλουθα:

- i. Τη διακριτική τοποθέτηση μηχανολογικών ή άλλων εγκαταστάσεων, όπως τα ντεπόζιτα νερού, τα φουγάρα, οι συσκευές κλιματισμού, οι αντένες και οι δίσκοι για τηλεοπτικές εκπομπές κλπ. Τέτοια στοιχεία δεν θα τοποθετούνται στην πρόσοψη ή τις οροφές των οικοδομών αλλά θα εντάσσονται στην αισθητική εικόνα του συνόλου της ανάπτυξης. Ιδιαίτερη σημασία θα δίνεται στα χρώματα ή τις επιγραφές των εγκαταστάσεων.
- ii. Τη διακριτική τοποθέτηση ηλιακών θερμοσιφώνων όπου θα πρέπει τα ντεπόζιτα κρύου νερού και ο κύλινδρος νερού να αποκρύπτονται (είτε πάνω από σέντε κλπ. ή σε χαμηλό σημείο σε αυλή), οι δε ηλιακοί συλλέκτες να ακολουθούν όσο το δυνατό την κλίση της στέγης.



Κ. Ακουρδάλεια