

Τ.Ε.Ι. ΠΕΙΡΑΙΑ  
ΣΧΟΛΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

## ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

*ΤΙΤΛΟΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΘΕΜΑΤΟΣ :*

Αποτύπωση οικίας τριών επιπέδων στη Ζάτουνα Γορτυνίας και μετατροπή της σε ξενοδοχειακή μονάδα.



**ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ**  
**ΠΑΝΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ**  
**ΚΑΤΣΑΡΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**

## **ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ «ΛΥΜΠΕΡΗΣ»**

### **ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΛΥΜΠΕΡΟΠΟΥΛΟΥ ΣΕ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ**

#### **ΜΟΝΑΔΑ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ**

### **1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ - ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΜΕΛΕΤΗΣ**

Αντικείμενο της μελέτης είναι η επισκευή του κτιρίου Λυμπερόπουλου με στόχο την μετατροπή του σε μονάδα μιας ξενοδοχειακής επιχείρησης.

Το κτίριο Λυμπερόπουλου, χάρις στην καλή εξωτερική του κατάσταση και τη στατική του επάρκεια, επιτρέπει την διατήρηση του κελύφους του, με μικρές επεμβάσεις ενίσχυσης, σε σημεία που έχουν παρατηρηθεί ζημιές ή ρηγματώσεις στις φέρουσες τοιχοποιίες.

Η παρούσα μελέτη αποσκοπεί το κτίριο να στεγάσει με άνεση και ασφάλεια τις λειτουργίες μιας σύγχρονης ξενοδοχειακής επιχείρησης. Επίσης τίθεται το πλαίσιο, ώστε οι επεμβάσεις να περιοριστούν στις αναγκαίες και παράλληλα να σέβονται απόλυτα τόσο το γενικό χαρακτήρα, όσο και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της τοπικής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής.

### **2. ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ**

#### **2.1 ΓΕΝΙΚΑ**

Το κτίριο βρίσκεται στο κέντρο του οικισμού του χωριού Ζάτουνα, στην Γορτυνία (Ορεινή Αρκαδία), και εκατέρωθεν του δρόμου που ενώνει το χωριό με την Δημητσάνα. Η Ζάτουνα είναι ένα χωριό με περιορισμένη τουριστική ανάπτυξη σε αντίθεση με την γειτονική Δημητσάνα, που αποτελεί βασικό τουριστικό χειμερινό προορισμό. Άρα λοιπόν η δημιουργία μιας ξενοδοχειακής μονάδας που να πληρεί όλες τις απαιτούμενες προδιαγραφές από τους αρμόδιους φορείς τουριστικής ανάπτυξης,



μπορεί να δημιουργήσει τις κατάλληλες συνθήκες και για άλλες πρωτοβουλίες που θα οδηγήσουν στην ανατροπή της υποβάθμισης της.

## **2.2 ΚΤΙΡΙΟ ΛΥΜΠΕΡΟΠΟΥΛΟΥ**

Το κτίριο είναι σε αρκετά καλή κατάσταση από την άποψη της στατικής επάρκειας γεγονός που οφείλεται σε εκτεταμένες επισκευές της δεκαετίας του 1990. Παρατηρούνται μόνο κάποιες ρηγματώσεις και ζημιές στην φέρουσα τοιχοποιία, μικρής σημασίας. Πρόκειται για ένα κτίριο σε σχήμα Γ σε κάτοψη με μια ασύμμετρη προσθήκη στο βορειοανατολικό τμήμα. Οι γενικές διαστάσεις είναι 13.30 X 13.60 με εμφανείς φέρουσες τοιχοποιίες. Οι τρεις πλευρές ακουμπούν στα όρια του οικοπέδου, ενώ η τέταρτη βλέπει σε μια αυλή με είσοδο από δημοτικό δρόμο. Η δυτική όψη βλέπει σε δημοτικό δρόμο. Στο οικόπεδο δεν υπάρχει ιδιαίτερη κλίση.

Η εξωτερική παρατήρηση του κτιρίου δείχνει ότι το κτίριο είχε τρεις φάσεις κατασκευής. Πρώτη φαίνεται να είναι το ορθογώνιας κάτοψης δυτικό τμήμα, δεύτερη η τετραγωνικής κάτοψης προσθήκη στο ανατολικό τμήμα και τελευταία η ασύμμετρη βορειοανατολική κατασκευή.

Οι όψεις είναι από εμφανή λιθοδομή μέτριας ποιότητας με προσεκτικά λαξευμένους τους γωνιόλιθους και τους λίθους που μορφώνουν τα περιγράμματα των παραθύρων. Εξαίρεση αποτελεί το ισόγειο τμήμα της δυτικής όψης που βλέπει στο δημοτικό δρόμο με εξαιρετικής ποιότητας λιθοδομή. Ιδιαίτερα μορφολογικά στοιχεία είναι τα τοξωτά υπέρθυρα και τα πρέκια των παραθύρων, όπως επίσης και το πλαίσιο της μπαλκονόπορτας της δυτικής όψης. Σε άσχημη κατάσταση είναι ο ξύλινος στεγασμένος εξώστης της δυτικής όψης. Επίσης υπάρχουν τέσσερα παράθυρα στην ανατολική όψη κλειστά με λιθοδομή, ενώ στα ανοιχτά και στις πόρτες τα κουφώματα θα πρέπει να αντικατασταθούν.

Εσωτερικά έχουν αποξηλωθεί όλα τα δάπεδα και ο φέροντας οργανισμός τους, ενώ τα δάπεδα του ισογείου και του υπογείου είναι σε τέτοια κατάσταση που καθίσταται αδύνατο να βρεθούν τα ίχνη της δαπεδόστρωσης. Επίσης έχουν αποξηλωθεί και όλα τα εσωτερικά κουφώματα. Η τοιχοποιία του οικοδομήματος αποτελείται από πέτρες της περιοχής με προσεγμένες γωνίες τα λεγόμενα «αγκωνάρια» (εικ.30), τόξα με λαξευτή τοιχοποιία (εικ.19, 31), σιδερένιοι σύνδεσμοι για ενίσχυση της αντοχής (πάνω από τα παράθυρα) (εικ.27, 35). Επίσης σε καλή καλή κατάσταση σώζονται τα περισσότερα ξύλινα κουφώματα από λαξευτές παραστάδες περιποιημένες (εικ.2, 58, 59) καθώς και η αυλόπορτα του σπιτιού (εικ.1). Η κεντρική σκάλα είναι πέτρινη επί του εδάφους πάνω σε επίχωση (εικ.1, 33)

Τα κεραμίδια λόγω αντικατάστασης τους βρίσκονται σε καλή κατάσταση (εικ.30) καθώς και η ξύλινη στέγη (εικ.42, 46, 52, 54). Στις εικόνες (7, 48, 50) παρατηρούμε ότι το πάτωμα ήταν ξύλινο. Στις εικόνες (5, 43, 46) έχουν γίνει επεμβάσεις με μπετό για ενίσχυση της αντοχής (ανώφλι από μπετόν). Το υπόγειο λόγω μικρού ύψους πιθανότατα να χρησιμοποιούνταν για αποθηκευτικό χώρο και η επικοινωνία με το υπόλοιπο σπίτι να γινόταν με βοηθητική ξύλινη σκάλα (εικ.16, 49).

### **3. ΠΡΟΜΕΛΕΤΗ**

#### **3.1 ΓΕΝΙΚΑ**

Στόχος της αρχιτεκτονικής μελέτης είναι η μετατροπή των κτιρίων Ανυφαντή και Λυμπερόπουλου σε μια ενιαία ξενοδοχειακή μονάδα με λειτουργίες και στα δύο. Στο κτίριο Ανυφαντή θα υπάρχουν εκτός από τα δωμάτια και το σύνολο σχεδόν των βοηθητικών χώρων του ξενοδοχείου, ενώ στο κτίριο Λυμπερόπουλου θα δημιουργηθούν μόνο δωμάτια και οι απολύτως απαραίτητοι κοινόχρηστοι χώροι.

### **3.2 ΚΤΙΡΙΟ ΛΥΜΠΕΡΟΠΟΥΛΟΥ**

Στο κτίριο αυτό θα γίνει επισκευή των φερουσών τοιχοποιιών και της στέγης, θα διατηρηθεί η εσωτερική διαρρύθμιση των χώρων, και θα αποκατασταθεί η εσωτερική κατακόρυφη κυκλοφορία. Μικρές αλλαγές θα γίνουν στα εσωτερικά ανοίγματα και θα αλλάξουν οι εσωτερικές στάθμες των ορόφων ώστε να πληρούν τις προδιαγραφές του ύψους αυτών. Τα περισσότερα δωμάτια έχουν ιδιαίτερο χαρακτήρα με ποιότητες που παραπέμπουν σε δωμάτια αυθεντικού σπιτιού της Γορτυνίας.

# **ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ**



ΚΤΙΡΙΟ ΛΥΜΠΕΡΟΠΟΥΛΟΥ  
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

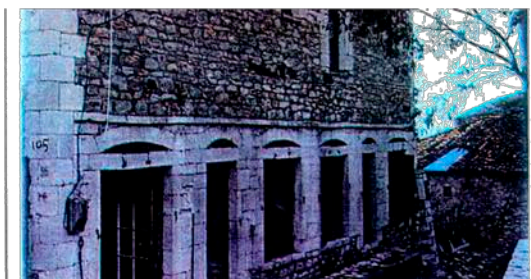
«ΛΥΜΠΕΡΗΣ»

1. Άποψη από την βορειοδυτική  
πλευρά του κτιρίου.



ική όψη

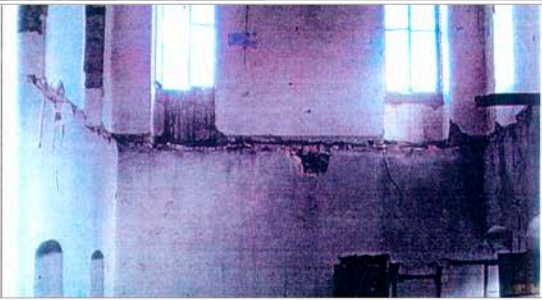
2. Δυτ



3. Ανατολική όψη  
Φαίνονται τα κλεισιμένα



παράθυρα του ισογείου  
και του ημιωρόφου.



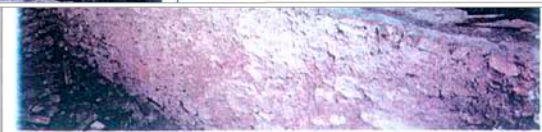
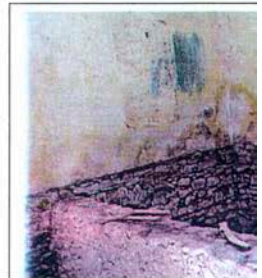
στο  
τιρίου.  
ωση που

4. Άποψη εσωτερικού  
δυτικού τμήμα του κ  
Φαίνεται η αποξήλ

έχει γίνει στα δάπεδα και  
τον φέροντα οργανισμό τους.



5. Άποψη του υπογείου χώρου  
στη νοτιοανατολική πλευρά  
του κτιρίου





κλεισμένα  
βλίνονται



6. Ένα από τα υφιστάμενα τζάκια που διατηρείται και ανοίγεται στην πρόταση



ανατολική όψη του κτιρίου

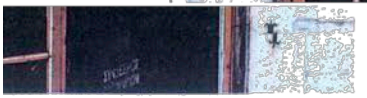
7. Κλεισμένα παράθυρα στη



φωτογραφία  
πρόκειται  
φυσικό τόξο  
από



8. Ενδεικτική φωτογραφία που δείχνει το αρχιτεκτονικό και το ανακούφισης του θυρώματος







(1)



(2)





(3)



(4)





(5)



(6)

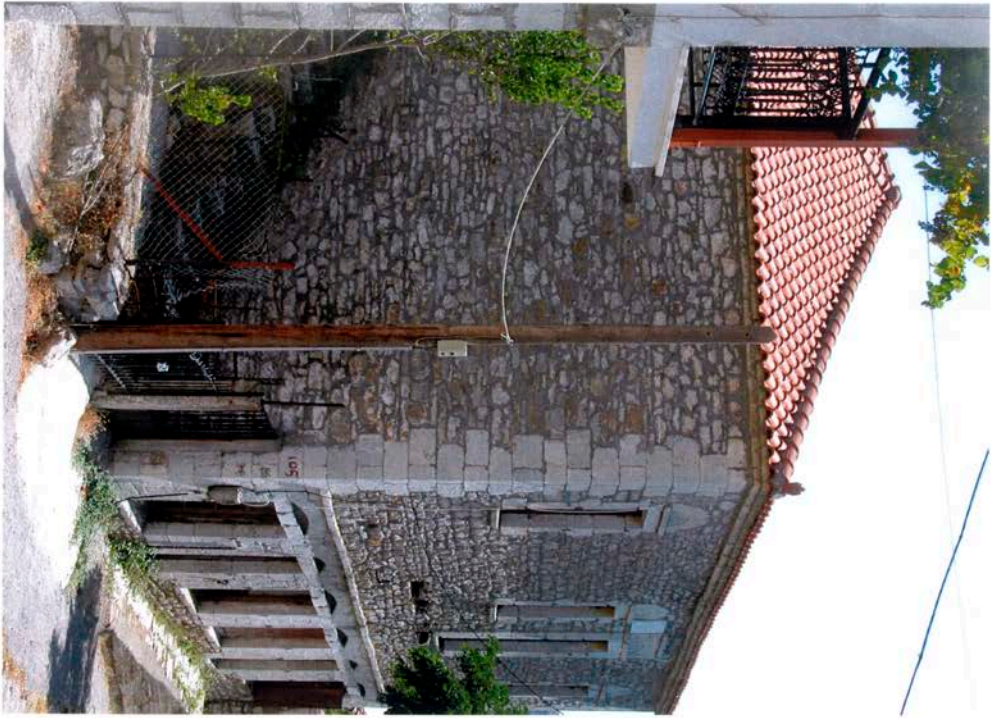




(7)



(8)



(9)





(10)



(11)



(12)



(13)





(14)



(15)



(13)



(14)





(18)



(19)





(13)



(21)





(22)



(23)





(24)



(25)





(26)



(27)





(78)



(79)





(30)



(31)





(32)



(33)





(34)



(35)



(36)



(37)





(38)



(39)





(10)



(11)





(412)



(413)



(14/5)



(15/5)





(17)



(17)





(81)



(47)



(50)



(51)





(52)



(53)



(54)



(55)





(52)



(53)



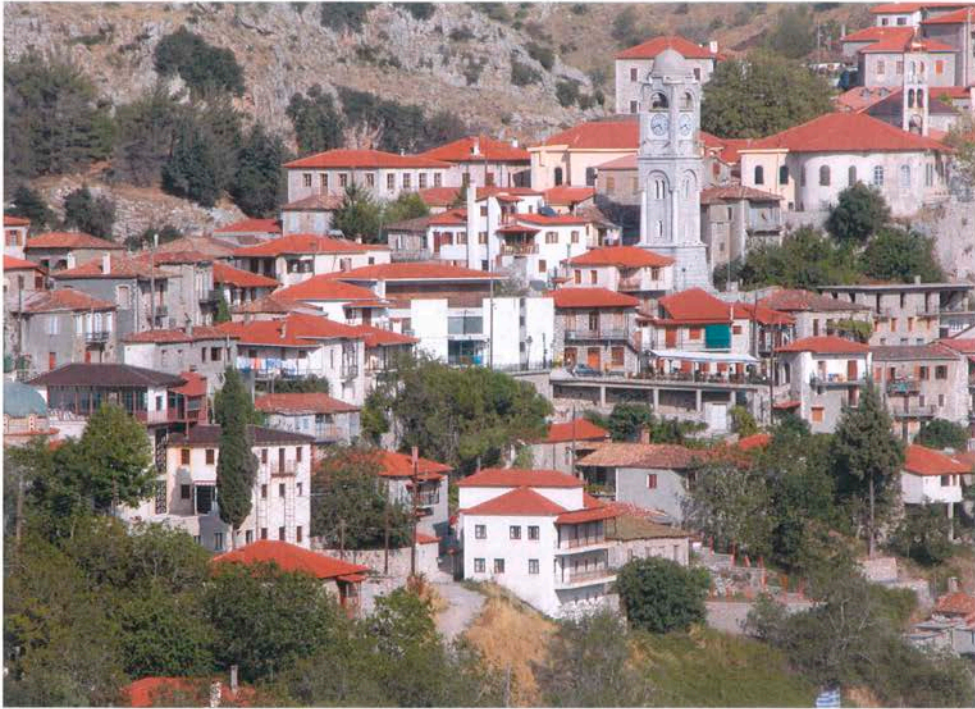


(58)



(57)





(60)



(61)

## ΑΡΚΑΔΙΑ

Πρόκειται για την ορεινή περιοχή ανάμεσα στο φραγμό της βορειοαρκαδικής οροσειράς και τις απολήξεις του Ταυγέτου και του Πάρωνα στα νότια, και μεταξύ των αργολιδοαρκαδικών βουνών προς τ' ανατολικά, και της σειράς του Λυκαίου δυτικά, όπου οι ορίζοντες είναι ανοιχτότεροι. Στη μέση του Αρκαδικού υψιπέδου ορθώνεται ο όγκος του Μαίναλου(1981μ.) με μεγάλα ελατόδασα, αρχαία(κι ελάχιστη διάβρωση).

Το κλίμα της Αρκαδίας είναι ηπειρωτικό, δριμύ το χειμώνα με χιονοπτώσεις και μεγάλο ύψος βροχής. Η φύση του τόπου καθόριζε και τα υλικά δομής: ο ασβεστόλιθος δίνει την πέτρα για χτίσιμο, και ψημένος στ' «ασβεστοκάμινα» το χωρύγι για το χτίσιμο με ασβεστοκονίαμα, τον μπινά ο σχιστογενής ασβεστόλιθος δίνει πετρόπλακες για τις στέγες. Από το κοκκινόχωμα των υψιπέδων φτιάχνονται οι ηλιοψημένες «πλίθρες» χτισίματος, και στα «κεραμιδοκάμινα» τα κεραμίδια. Από τα δάση προμηθεύονται οικοδομική ξυλεία. Το λιγοστό σίδηρο που χρησιμοποιούσαν, εισαγόταν. Χρώματα δε φαίνεται να εφαρμόζονταν. Τα τζάμια ουσιαστικά μόλις μετά τους δύο μεγάλους πολέμους τα γνώρισαν, στα ορεινά χωριά.

Σε κατάφυτη πλαγιά, 4 χιλ. δυτικά από τη Δημητσάνα και πάνω από το φαράγγι του Λούσιου, σε υψόμετρο 1.050 μ., βρίσκεται η Ζάτουνα, ένα πανέμορφο και γραφικότατο χωριό της Γορτυνίας. Η οδική διαδρομή από τη Δημητσάνα (4 χιλ.), ανηφορίζοντας προς τη Ζάτουνα, διασχίζει ένα εξαιρετικά απόκρημνο τοπίο και περνά από τα χείλη του φαραγγιού του Λούσιου ποταμού, το ποτάμι του Δία όπως το ονομάζουν με την μαγεία του και τα γύρω παραδοσιακά κτίσματα της υδροκίνησης, των νεροτριβών, των νερόμυλων, τα μουσεία και η βιβλιοθήκη, τα βυζαντινά μοναστήρια της περιοχής, τα αρχαία ιερά, η θέα και η ίδια η Δημητσάνα με τις



ομορφίες της γεμίζουν τον επισκέπτη μαγεία και δέος. Στην τελευταία στροφή πριν το χωριό, θα αποζημιώσει τον επισκέπτη, προσφέροντας του μια πανοραμική θέα προς το φαράγγι του Λούσιου, τη Δημητσάνα -ακριβώς απέναντι- τα χωριά Ζυγοβίτσι και Παλαιοχώρι και το όρος Μαίναλο το υπέροχο ελατόδασος με τα τρεχούμενα νερά , τα πανύψηλα έλατα, τις μοναδικές διαδρομές για περίπατο και φυσικά το υγιεινό κλίμα. Μπορεί ακόμη από κει ψηλά να διακρίνει κανείς το ποτάμι και τα διάφορα κτίσματα στις παρυφές του (μπαρουτόμυλοι, παλιό γεφύρι κλπ.), όπως και να ακούσει την ορμητική βοή του.

Το χωριό που είναι κτισμένο αμφιθεατρικά, με σπίτια που αποτελούν τυπικά δείγματα της τοπικής αρχιτεκτονικής παράδοσης. Διασώζονται, όχι πάντα σε καλή κατάσταση , αρκετά παλιά γραφικά κτίσματα. Όμορφη είναι η κεντρική πλατεία του χωριού με την επιβλητική πετρόκτιστη εκκλησία της Παναγίας, το ωραίο πέτρινο Δημοτικό σχολείο δίπλα της και το μικρό πάρκο με τα πανύψηλα πλατάνια. Ενδιαφέρουσα είναι επίσης η εκκλησία του Αγίου Γεωργίου με το υπέροχο πετρόχτιστο καμπαναριό της. Πιο ψηλά στην κορυφή του υψώματος που δεσπόζει πάνω από το χωριό είναι το εκκλησάκι του Προφήτη Ηλία με πανοραμική θέα σε ολόκληρη την περιοχή. Όμορφη θέα προσφέρει επίσης και τοποθεσία λίγο έξω από το χωριό(1, 5 χιλ.), στο δρόμο προς τα χωριά της Ηραίας απ' όπου βλέπει κανείς να διαγράφονται οι οικισμοί της Ζάτουνας και στο βάθος της Δημητσάνας.

Η Ζάτουνα καταστράφηκε ολοκληρωτικά κατά την διάρκεια των Ορλωφικών (Απρίλιος 1779) από τους Αλβανούς. Το χωριό κάηκε, πολλοί κάτοικοι σφάκτηκαν πουλήθηκαν σαν δούλοι και όσοι κατάφεραν να διαφύγουν, κατέφυγαν στις σπηλιές του Λούσιου και στα γύρω βουνά. Στον απελευθερωτικό αγώνα του 1821, η Ζάτουνα ανέδειξε αρκετούς αξιόλογους αγωνιστές και ιστορικά πρόσωπα. Κορυφαίοι εξ' αυτών

είναι ο ήρωας Σταΐκος Σταϊκόπουλος, πορθητής των κάστρων του Παλαμιδίου του Ναυπλίου και της Ακροκορίνθου, ο μπαϊρακτάρης και έμπιστος του Θεόδωρου Κολοκοτρώνη Νικόλας Καραχάλιος, ο Γ. Γιωτόπουλος γραμματέας του Πλαπούτα. Επίσης η Ζάτουνα ανέδειξε και πολλούς επιφανείς κληρικούς κατά την περίοδο της Τουρκοκρατίας αλλά και τα μεταγενέστερα χρόνια.

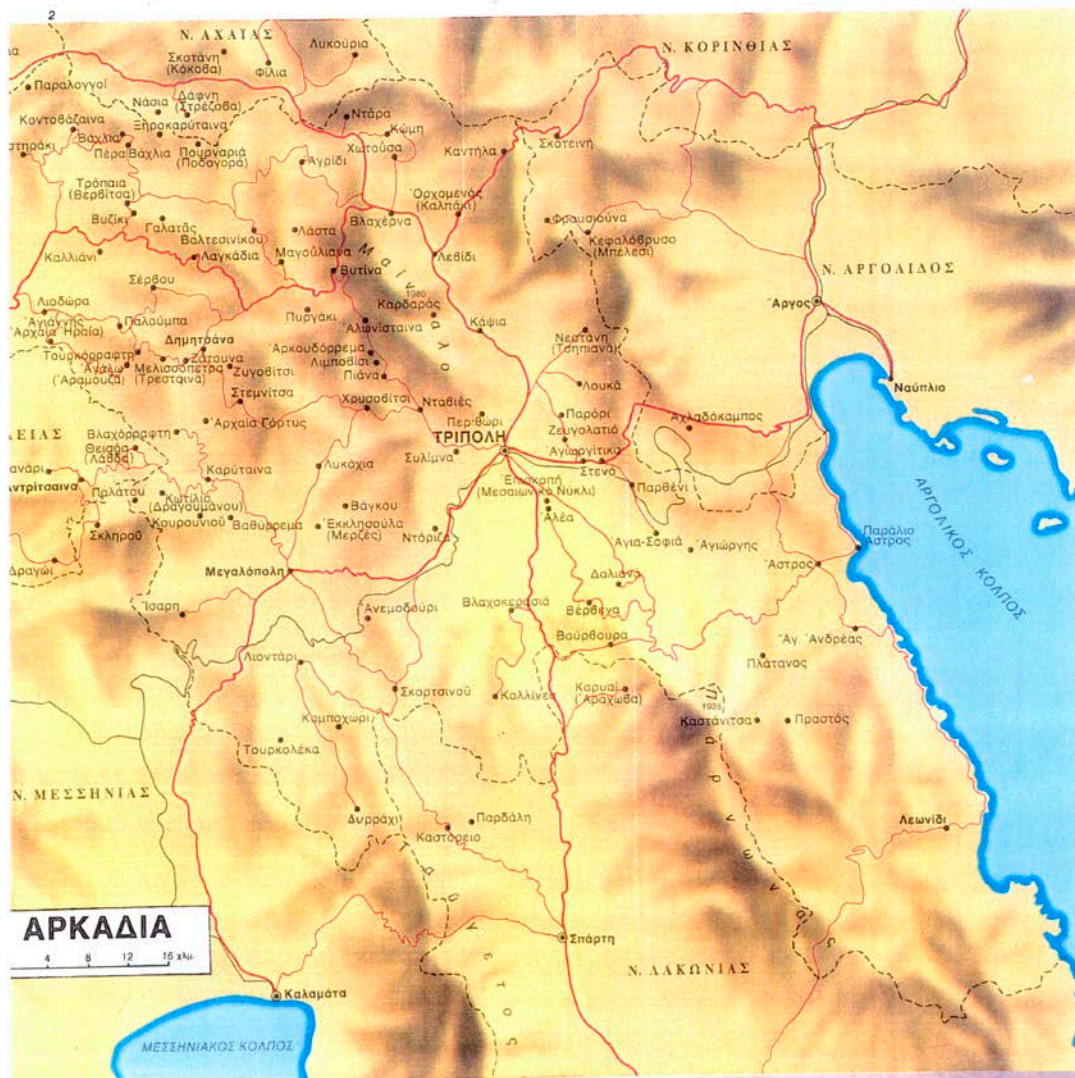
Ιδιαίτερη ακμή γνώρισε η Ζάτουνα από τον 17<sup>ο</sup> αιώνα με την ανάπτυξη της χρυσοχοΐας, υφαντουργίας, εργαστηρίων αγιογραφίας και επεξεργασίας μπαρουτιού. Κατά τον 18<sup>ο</sup> και 19<sup>ο</sup> αιώνα σημαντική άνθηση γνώρισε και η βυρσοδεψία, με αρκετά «ταμπάκηκα» στο χωριό. Η παράδοση αυτή συνεχίστηκε μέχρι το 1966, οπότε και έκλεισε και το τελευταίο βυρσοδεψείο. Κατά τον 19<sup>ο</sup> αιώνα βασικό ρόλο στην τοπική οικονομία έπαιξε και το εμπόριο, με αρκετά μεγάλα και γνωστά στην περιοχή εμπορικά καταστήματα. Συγκέντρωνε γύρω στους 1000 κατοίκους και είχε νηπιαγωγείο, συμβολαιογραφεία, δικαστήρια, αστυνομία, παράρτημα τράπεζας, δημοτικό σχολείο καθώς και πολλές ταβέρνες και καφενεία. Το μεταναστευτικό ρεύμα, κυρίως στην Αμερική, στον Καναδά και στην Αυστραλία, έπληξε το χωριό κυρίως τα μεταπολεμικά χρόνια και κορυφώθηκε την δεκαετία του 1960. Σήμερα η Ζάτουνα έχει μόλις 30-40 μόνιμους κατοίκους με 75 απογραφέντες στην απογραφή του 2001. Οι κάτοικοι ασχολούνται με την κτηνοτροφία και την γεωργία.



2. Χάρτης Ἀρκαδίας.

3. Ἡ «Κλειστή Ἀρκαδία», τὸ ἀνατολικὸ τῆς χώρας. Μέρος τῆς Στυμφαλίας. Τὰ νερά τῆς ἀποχετεύονται ὑπόγεια.

4. Ἡ «Ἀνοιχτὴ Ἀρκαδία», δυτικά. Ἡ χαράδρα τοῦ Λουσίου/Γαρτνίου μὲ τὸ γεφύρι τοῦ Κόκορη στὴν περιοχή ἀρχαίας Γόρτυνας. Τὸ ποτάμι συμβάλλει στὸν Ἄλφειο, ποῦ ἐκβάλλει στὴ θάλασσα τοῦ Ἴονιου.



## ΤΟ ΣΠΙΤΙ

Στα ορεινά αρκαδικά χωριά σήμερα ακόμα κυριαρχεί το ανωγοκάτωγο σπίτι: είναι μακρόστενο, πέτρινο, κεραμοσκεπάστο (με τρίριχτη «σκεπή»), και λέγεται μακρινάρι όταν βρίσκεται με το μεγάλο του άξονα κάθετο στις ισοϋψείς καμπύλες γραμμές του γερτού εδάφους, με είσοδο πάντοτε στη μακριά πλευρά του -κατα κανόνα προσανατολισμένη ανατολικά- σπίτι πλατυμέτωπου τύπου. Δε λείπουν και σπίτια μακρόστενα χτισμένα παράλληλα στις ισουψείς, τα λεγόμενα δίπλα(εικ.17, 21, 50, 79)

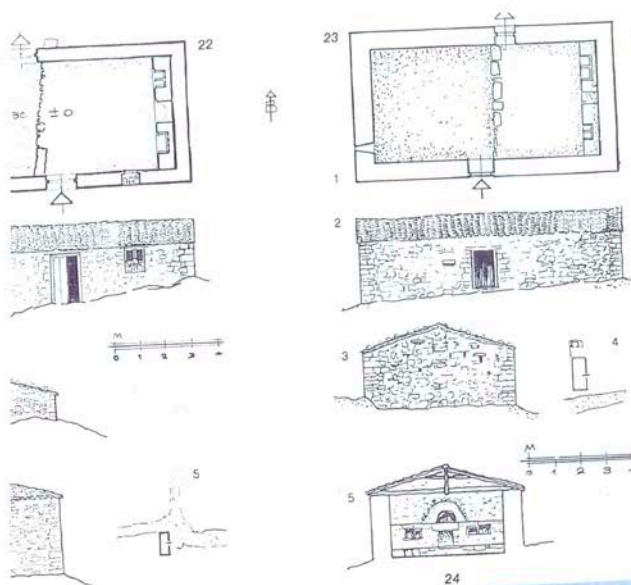
Στην ορεινότερη Αρκαδία συναντάμε και σήμερα το αρχέτυπο των μακρόστενων σπιτιών, ακόμα σε χρήση(έστω μηδαμινή).

Στοιχείο αρχαιότητας είναι η διαφορά στάθμης του δαπέδου (κυμαίνεται στα 0.30 μ) δυτικά ο χώρος των ζώων, ανατολικά ο υπερυψωμένος για τη διαμονή της οικογένειας χωρίς τζάκι, αλλά με χώρο εστίας και φούρνο μαζί στη χτιστή πεζούλα ανατολικά με 2-3 ντουλαπάκια (θουρίδες), δεν έχει ταβάνι βέβαια και το στέγασμα είναι χαρακτηριστικά, στιλπνά κατάμαυρο χαρακτηριστικότερα με ζευκτά προτώγωνης μορφής (με τεγοστάτη να πατάει στο πέλμα, αντί να είναι κρεμαστός, εικ.20)

Τα άλλα δύο σπίτια είναι περίπου ίδιων διαστάσεων με τις ίδιες βασικές εσωτερικές διευθετήσεις, αλλά ακόμα πιο απλά και παλαικά, με τη δίριχτη στέγη (και τα δύο κεντριά τους) χωρίς επίχρισμα εσωτερικό, μόνο κάποιο αρμολόγημα εσωτερικό. Το ένα (εικ.23, 27), είναι διαστάσεων 5, 85\*10, 05 μ., με παραπόρτι και μία τρύπα 0,07\*0,15μ., για φεγγίτη(49), ενώ το άλλο, αριθμ.10, είναι διαστάσεων 5,40\*10, 05 μ., με μόνο άνοιγμα την πόρτα, όντας τυφλό από παράθυρα (εικ.25, 26)







22. 'Αραμουζά ('Αγάλω). Σπίτι γερο-Λαμιώτη Μαρίνη: 1. Κάτοψη. 2. 'Η νότια κύρια όψη. 3. 'Η τυφλή ανατολική όψη με τὸ «καλκάνι» (τριγωνική ἀπόληξη). 4. 'Η δυτική όψη. 5. Τοπογραφικό.

23. 'Αραμουζά ('Αγάλω). Σπίτι 'Ελένης 'Αθανασσοπούλου (-) χωρίς παράθυρα (βλ. εἰκ. 27): 1. Κάτοψη. 2. Κύρια όψη. 3. Ανατολική όψη με τὸ «καλκάνι». 4. Τοπογραφικό (ὁ βορρᾶς ἀριστερά). 5. 'Εγκάρσια τομή. Στὸ βάθος τὸ χτιστὸ πεζούλι, ὕψους 0,90 μ., με τὴν ἐστία κάτω καὶ ἀκριβῶς πάνω της κάποτε με φούρνο.

24. Χελωνοσπηλιά, ἀνάμεσα στὰ Μαζέικα καὶ Λυκοῦρια. «Καλύβι», τύπος παλιᾶς κατοικίας μικρῶν διαστάσεων με δίρριχτη στέγη καὶ χωρίς κανένα παράθυρο (βλ. εἰκ. 28).

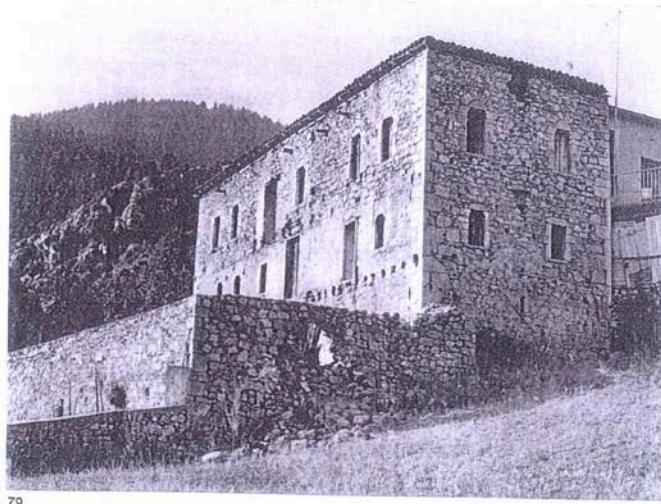
25. 'Αραμουζά ('Αγάλω). «Καλύβι Πατχιαντώνη». Κύρια όψη με μοναδικὸ ἀνοιγμα τὴν εἴσοδο (χωρὶς παράθυρο καὶ παραπόρτι).

26. 'Αραμουζά ('Αγάλω). «Καλύβι Πατχιαντώνη». Δυτικὴ τυφλὴ όψη.

27. 'Αραμουζά ('Αγάλω). Σπίτι 'Ελένης 'Αθανασσοπούλου. 'Εσωτερικὸ πρὸς τὸ χωρὸ σταβλισμοῦ. Διακρίνεται τὸ ἀμυδρὸ φῶς τοῦ φεγγίτη.







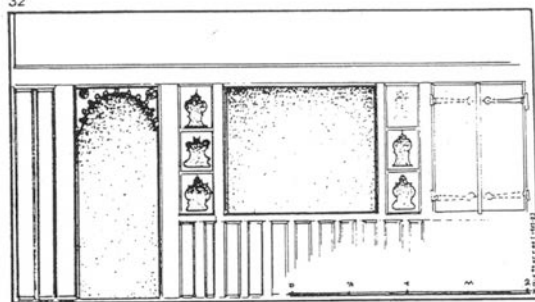
79



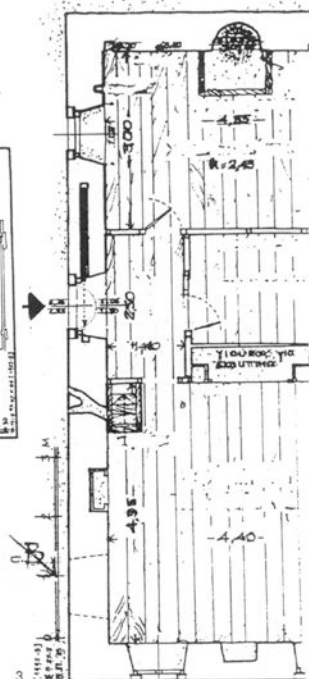


Ένα πρώιμο παράδειγμα της δεκαετίας του 1840 και εξαρχής τετράγωνο, είναι το πατρικό του γερο-Θανάση Γαρταγάνη, στην ακρινή συνοικία της Στεμνίτσας τα «Παλαμηδέικα» (εικ.32). Οι διαστάσεις του στο γνωστό πλαίσιο: εξωτερικά 5,70\*11, 25μ., εσωτερικό ύψος στο ταβανωμένο «ανώι» 2,43 μ. Η τοποθέτηση του είναι ανορθόδοξη: δεν έχει το (ν)όντα (τη «σάλα») προς το νοτιά και προς το χωριό. Ο τετραμερής χωρισμός του είναι πλήρης, δηλαδή: 1) η εμπατή, η είσοδος, κανονικά ανατολικά, 2) το χειμωνιάτικο όχι κατά τον κανόνα βορεινό 'θώρος διαμονής το χειμώνα με το «τζάκι»), 3) η συνήθως δυτική καμαρούλα ή κελάρι ή (γ)κιλλέρι (μικρός χώρος αποθήκης ή και ύπνου), και 4) μεσημβρινά, κανονικά σε άλλα σπίτια με παράθυρα κι αργότερα με μπαλκόνι, ο νοντάς ή «μουσαφίρ-οντάς» (ξενώνας) ή «σάλα» ή πάτωμα.

32



2



## ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΥΛΙΚΑ

Η κατασκευή στηριζόταν στην οικοδομική της πέτρας και του ξύλου με συχνή αποφυγή κεραμιδιών, όπου υπήρχαν πετρόπλακες, ελάχιστη χρήση ασβεστοκονίας και παρουσία στοιχειωδών σιδηρικών.

Ένα δραστικό αντισεισμικό μέτρο ήταν οι «ξυλοδεσιές» στα μεγαλύτερα ή ψηλότερα πετρόχτιστα σπίτια με αδύνατα ή ανύπαρκτα κονιάματα. Ξύλα κατά μήκος των τοίχων μέσα και έξω, συνδεόμενα εγκάρσια μεταξύ τους με τις «κλάπες», τοποθετούσαν και στα «μπόσικα» θεμέλια και τουλάχιστον μία δεύτερη στρώση στο ύψος του πατώματος. Αλλά οι Βαρβαρίτες (62) μαστόροι στη περιοχή μας εκείνη την ίδια εποχή, που ιδιαίτερα, αφθονότερα, συχνότερα και με επιτυχία χρησιμοποιούσαν τα «ξυλοδέματα»: τα τοποθετούσαν μάλιστα φανερά, διαλέγοντας ανθεκτικά ξύλα, με φανερές και τις εγκάρσιες συνδέσεις τους («κλάπες») με τις παράλληλες «ξυλοδεσιές» στην εσωτερική παρειά των τοίχων. Οι «κλάπες» αυτές, ακατέργαστες διχάλες από αγριόξυλα, πρόβαλλαν το κεφάλι τους έξω από τη περασιά του τοίχου, εξαιρετικά χαρακτηριστικές, γνωστές με το παραστατικό οικοδομικό όρο λύκοι (εικ.50). Οι Βαρβαρίτες χρησιμοποιούσαν «ξυλοδεσιές» και λύκους στις ποδιές των έστω ολιγάριθμων παραθύρων και στα υπέρθυρα όλων των κουφωμάτων (εικ.48,49), εντάσσοντας τα μερικές φορές στο σύστημα των «ξυλοδεσιών». Η παραπέρα αντοχή των σπιτιών αυξανόταν με ένα δραστικό μέτρο: με ιδιόμορφες οριζόντιες συνδέσεις, δένοντας κάθε δύο πέτρινους τοίχους που προστρέχανε σε καθεμιά από τις τέσσερις εσωτερικές γωνίες του βασικού ορθογωνίου του σπιτιού, τοποθετημένες κάθετα στις διαγώνιους και με ένα τμήμα τους φανερό ανάμεσα στους τοίχους (περίπου 0,30\*0,40).

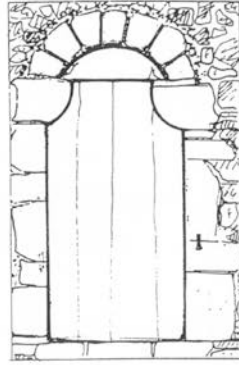
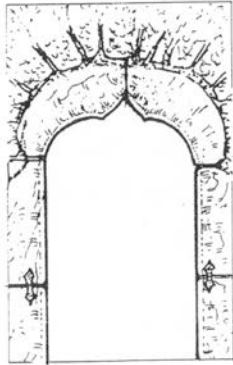
Οι ξυλοδεσιές υποχωρήσανε προφανώς αφ' ότου άρχισε η εφαρμογή



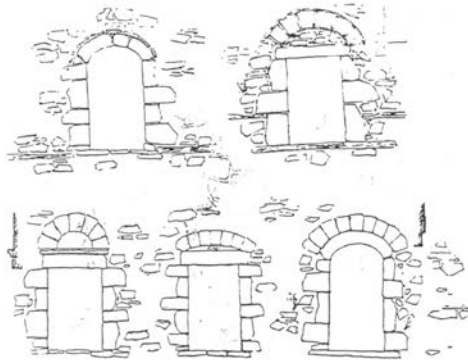
ισχυρότερων κονιαμάτων.

Μετά από τις σκέτες πλινθοδομές των κάμπων ή οροπεδίων και τις απλές «ξερολιθιές» των ορεινότερων, εκείνο που ξεκίνησε ουσιαστικά τη χρήση κονιαμάτων ήταν αρχικά το προχειρότερο, φτηνότερο και συνηθέστερο συνδετικό κονίαμα ή σκέτη χωματόλασπη. Αργότερα η χωματόλασπη ανακατευόταν με λίγο χωρύγι ή χωρύδι, δηλαδή ασβέστι, στο χτίσιμο και ασβεστοκονίαμα για το «αρμολόυ». Σε καλύτερες κατασκευές έχτιζαν τα «ντουβάρια» με «χωρυδόλασπη» δηλαδή ασβεστοκονίαμα. Σε ιδιαίτερες περιπτώσεις χρησιμοποιούσαν υδραυλική κονία, ασβεστοκονίαμα με τριμμένο κεραμίδι, το κουρασάνι(68), που σπανιότερα ακούγεται «μπουρτζολάνα». Απίστευτο ακούγεται το ότι χρησιμοποιούσαν αυγά για να αυξηθεί η συνεκτικότητα του ασβεστοκονιάματος.

Στα πετρόχιστα σπίτια λαξεύονταν τα «αγκωνάρια» και ταπραγκώνια τους στις γωνιές της οικοδομής, τα «κατώφλια» και οι «ποδιές» θυρών και παραθύρων, οι «λαμπάδες» (παραστάδες) και τα σκεπαστάρια των κουφωμάτων, των ίδιων τα καμπύλα καμαρέτα, τα κουφοκαμαρέτα (ανακουφιστικά τόξα), και οι τυχόν αφαλοί (οι ημικυκλικές πέτρες κάτω από τα τελευταία), τα καπάκια και οι γρηπίδες, και στο χειμωνιάτικο οι πυρόμαχοι (ποδαρικά των τζακιών) (εικ.56, 57) δεν είχαν κατάλληλη πέτρα για τα τόξα και ιδιαίτερα για τα σκεπαστάρια, σκέπαζαν πόρτες και παράθυρα με τα πλακώματα, δηλαδή δοκάρια δίπλα το ένα στο άλλο από σκληρό ξύλο, όπως καστανιά .

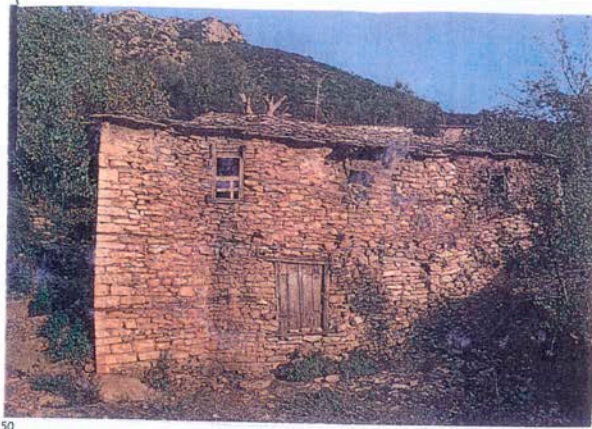


56



57

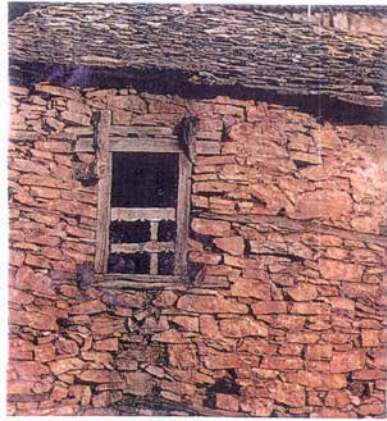




50



48



49

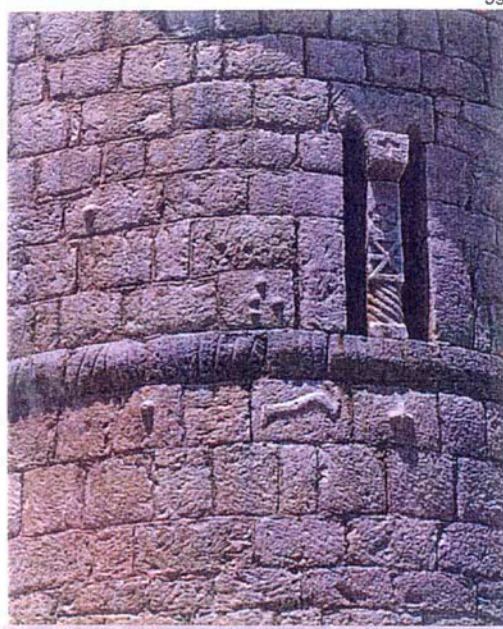


## ΜΟΡΦΗ ΚΑΙ ΔΙΑΚΟΣΜΗΣΗ

Στην οπωσδήποτε αργόσυρτη εξέλιξη της κάτοψης του σπιτιού, πιο γρήγορη παρουσιάζεται η «μορφολογική» διαφοροποίηση. Η τελευταία αναδύεται πηγαία και χωρίς προθέσεις. Αυτή συνδυάζεται με συμβολικές μορφές και παρουσιάζεται συχνά στην εξωτερική διακόσμηση του κεντρικού κτίσματος της κοινότητας που ήταν η εκκλησία εκφράζεται όχι μόνο με σταυρούς ή άλλα θρησκευτικά θέματα, όπως ένα «ρωμανίζον» ολόγλυφο Εσταυρωμένου στα Λαγκάδια της Τουρκοκρατίας (εικ.58), ασυνήθιστο στην τέχνη και στη νοοτροπία της περιοχής εκείνη τη εποχή. Σκαλίζονται αστέρια και κοσμικά θέματα, όπως φίδια και μαστοειδής αποφύσεις, παράδειγμα η αγίδα του Αγ. Γιώργης Στεμνίτσας (εικ.59).



58

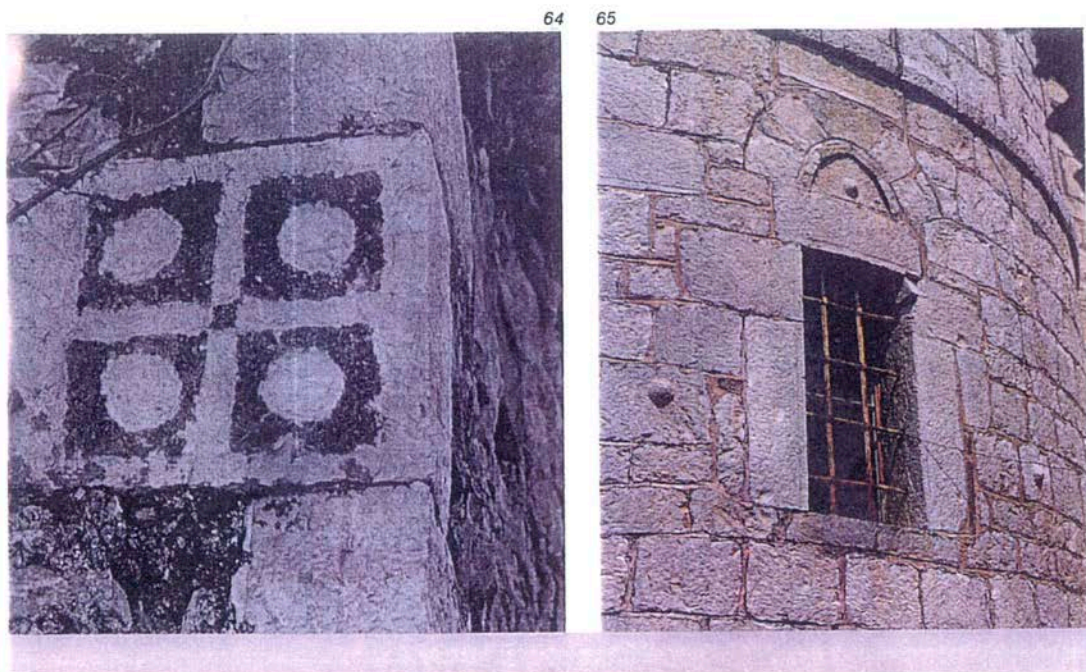


59

Τα «βυζάκια», σύμβολο πλούτου και ευφορίας, διακοσμούν κι αργότερα τις εκκλησίες, όπως τον Άγιο Χαράλαμπο Δημητσάνας, 1865 (εικ.65), αλλά και σπίτια



συχνότερα. Στα σπίτια επανέρχονταν μόνιμα οι φυλακτικοί σταυροί, πολύ απλοί ή με διάχυτη διακοσμητική διάθεση, όπως σε σπίτι της Καστρούγκαινας (εικ.64). Στις πορτοσιές παρουσιάζονται «προσωπεία», όπως στο παράδειγμα της Καρύταινας (εικ.55, 62).



62

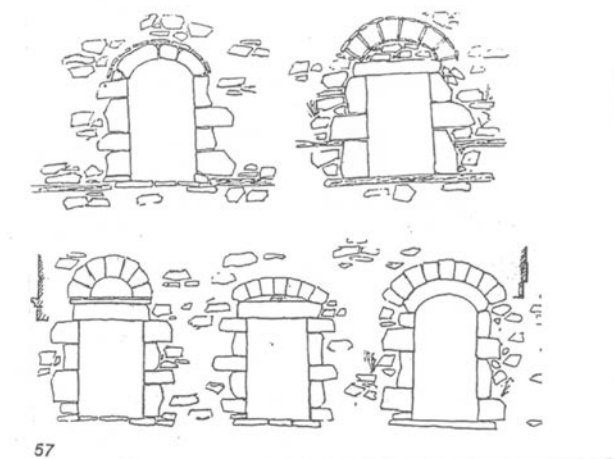
Καρύταινα. Φυλα-  
τό (?) «προσωπείο»  
από το κλειδί το-  
ῆς πορτοσίᾳς. (βλ.  
62).



55



Οι Ηπειρώτες μάστοροι διαμόρφωναν μία κεραμοπλαστική φαρδιά ζώνη ψηλά σχεδόν στο τελείωμα του τοίχου μεταξύ ενός υπέρυθρου και των αγκωναριών της γωνίας. Κύριο χαρακτηριστικό στοιχείο είναι τα παράθυρα (εικ.57).



Ενώ η προβολή του ορόφου με τη μορφή κλειστού εξώστη έχει αφήσει τουλάχιστον ένα γνήσιο παράδειγμα στη Δημητσάνα (εικ.71) και δύο παραλλαγές στη Στεμνίτσα (εικ.75), το μπαλκόνι ήταν ξένο και ουσιαστικά άγνωστο στη τοπική παράδοση. Όλα τα παραδείγματα παλιών σπιτιών χωρίς αλλαγές - και έχουν σωθεί πολλά- δεν έχουν κατά παράδοση και στη λιτότητα τους μπαλκόνι: ένα ομορφοκτισμένο, μάλλον αρχοντικό σπίτι που δεν παρουσιάζει μπαλκόνι είναι στην εικ.67.



Το μπαλκόνι εφαρμόζεται κάτω από αστικές ή κλασικιστικές επιδράσεις στο 1<sup>ο</sup> μισό του 19<sup>ου</sup> αιώνα, αρχικά μικρό, άστεγο, κατά κανόνα στη στενή πλευρά ή στη πλευρά με θέα: ένα πρώιμο παράδειγμα παρουσιάζεται στη Δημητσάνα (εικ.73).



73



67

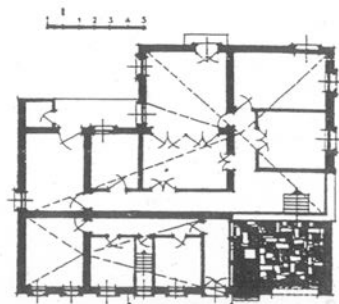
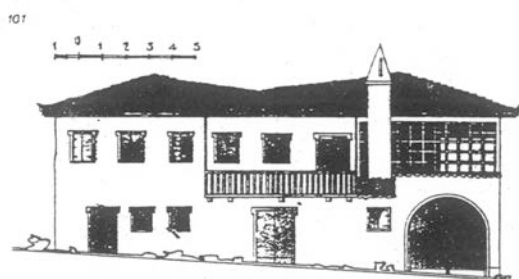


Όταν όπως σήμερα σε πολλά χωριά, τα πιο πολλά σπίτια των ραγιαδων της πρωτεύουσας Τριπολιτσάς στα 1799 ήταν ακόμα αταβάνωτα, δεν μπορείς να μιλήσεις για χρωματισμούς ή εσωτερική διακόσμηση. Εκεί που εμφανίστηκαν άφθονα τα παραδείγματα κοσμητικής διάθεσης ήταν στις ξύλινες επιφάνειες του σπιτιού. Τα πρώτα νεοκλασικά στοιχεία στα χωριά παρουσιάστηκαν δειλά από την αρχή του β' μισού του 19ου αιώνα, στο εσωτερικό πρώτα των σπιτιών, όπως δείχνουν ξύλινα εσωτερικά κουφώματα και ντουλάπια και ένα γύψινο εσωτερικό εικονοστάσιο στη Στεμνίτσα (εικ. 47)



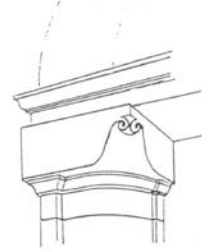
## ΝΕΟΚΛΑΣΙΚΕΣ ΕΠΙΔΡΑΣΕΙΣ

Τελειώνοντας τη παραδοσιακή αρχιτεκτονική της κατοικίας αναφερόμαστε συνάντηση της με τον Κλασικισμό. Μιας ιδιόμορφης έκφρασης του έγινε κέντρο η νεοκλασική Τρίπολις, που διαδέχτηκε την Τριπολιτσα της παράδοσης. Ακριβώς εδώ στοιχεία της τελευταίας εμπλουτίζουν το νέο ρυθμό: τέτοια γνωρίσματα στα τριπολίτικα σπίτια είναι οι καμαρωτές εξώθυρες, τα τοξωτά κουφώματα του ισογείου, η ασυμμετρία, όπως εμφανίζονται χαρακτηριστικά στο σπίτι Πετούνη του 1831 της οδού Παλλαντίου 24 (εικ.97, αριστερά) και στο σπίτι Ευστρατίου Κυδωνιάτη (εικ. 101), που πρέπει να χρονολογηθεί στη δεκαετία 1830-1840, αλλά και μεταγενέστερα σπίτια, όπως της οδού Ταξιαρχών 58, της οδού Μεταμορφώσεως 26 και 28 (εικ. 98 δεξιά), το ασύμμετρο της οδού Υψούντος, της οδού Παλλαντίου70 (εικ.103).



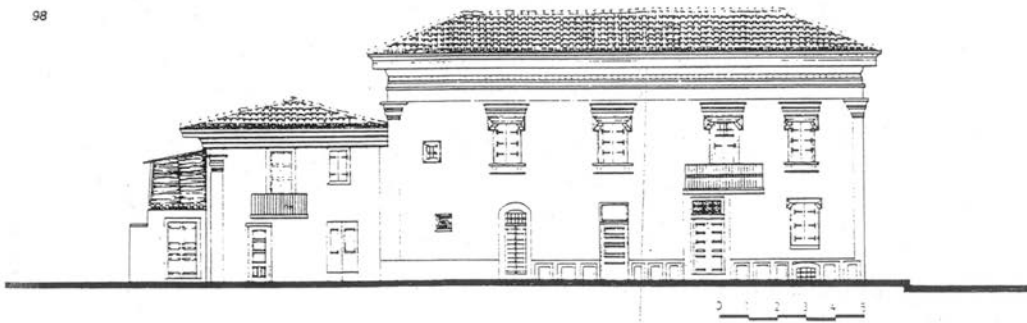


103

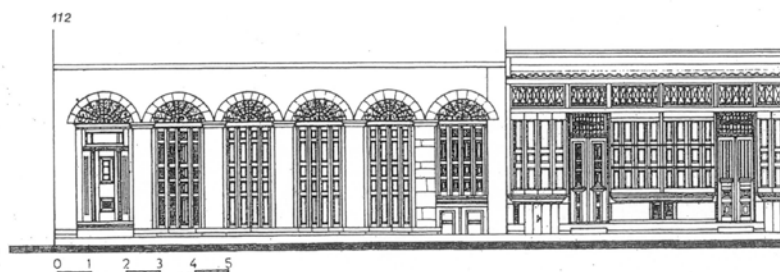
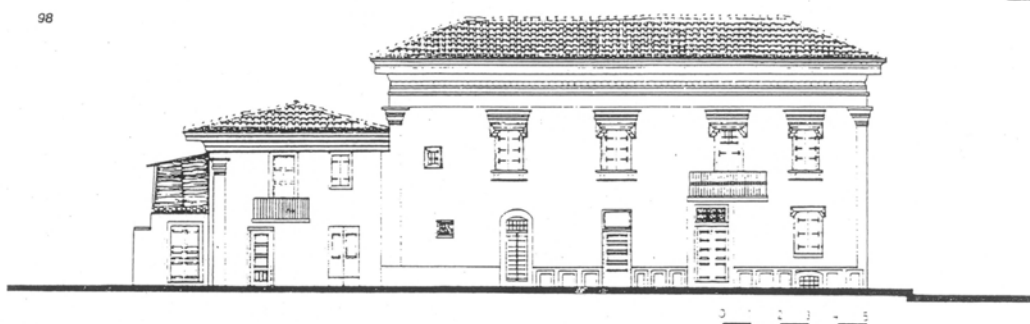


2:

98

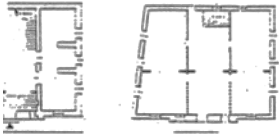
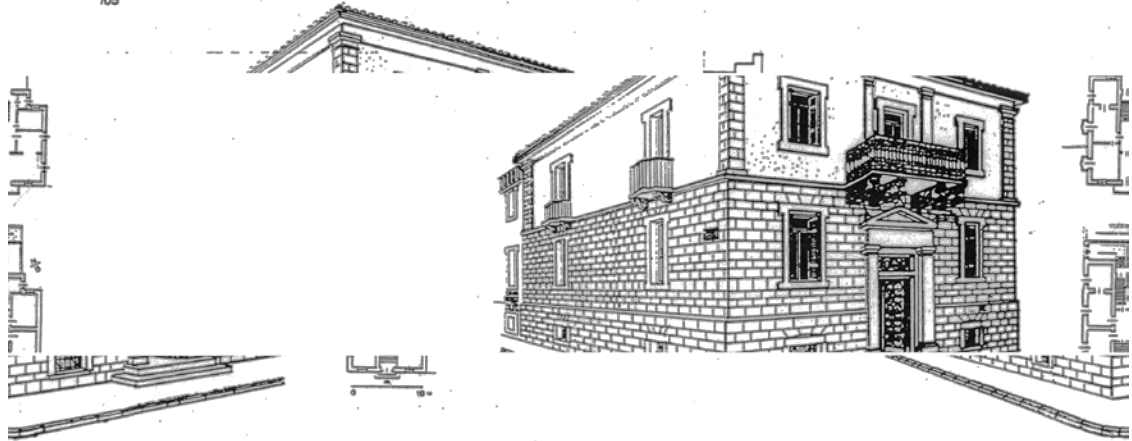


Πρέπει να υπολογίσουμε και τη δυνατότητα να υπάρχουν περιπτώσεις, που στο παραδοσιακό ισόγειο να προστέθηκε κλασικιστικό «πανωσήκωμα», όπως δείχνει μια τέτοια περίπτωση να παρουσιάζεται στο παλαιό σπίτι της οδού Μεταμορφώσεως 26 (εικ.98). Τελικά ο συνδυασμός παραδοσιακών στοιχείων στο ισόγειο και νεοκλασικών στον όροφο σπιτιών της Τρίπολης δημιούργησε συρμό. Στη Τρίπολη δε λείψανε και τα «κλασικά» νεοκλασικά, όπως το γωνιαίο της οδού Γορτυνίας 29 με λαξευτή, ισόδομη, λίθινη επένδυση στο ισόγειο (εικ.105), το σπίτι της οδού Γρηγορίου 1 (εικ.106-108). Νεοκλασικά χτίστηκαν και μαγαζιά (εικ.112).





105



106



107



108



Ο κλασικισμός άργησε πολύ να βρει κάποια απήχηση στον αγροτικό, ιδιαίτερα τον ορεινό χώρο : οι μάλλον σπάνιοι νεοκλασικοί απόηχοι ανιχνεύονται στα τέλη του 19<sup>ου</sup> αιώνα. Είχε προηγηθεί γύρω στα μισά του αιώνα ως αρχιτεκτονική δημόσιων κτιρίων σε λίγα μεγάλα κεφαλοχώρια. Αυτά τα κτίρια επηρέασαν τον περίγυρο τους νοικοκυραίους και μαστόρους. Αντιπρόσωποι του κλασικισμού και πιθανά άλλη πηγή επίδρασης στη παραδοσιακή αγροτική αρχιτεκτονική ήταν σειρά νεοκλασικών σχολείων, που κόσμησαν πολλούς οικισμούς και χωριουδάκια. Ωστόσο επικράτησε ο τόνος που έδωσε στον περίγυρο της η Τρίπολη με το νεοκλασικισμό που εφάρμοσε (τον εμπλουτισμένο με στοιχεία της παράδοσης), κάτι που ανταποκρινόταν και στο άλλο αρκαδικό πληθυσμό τη δεκτικότητα και αντίληψη.

Στη γειτονική Τεγέα, στο χωριό Αλέα, χτίστηκε στα 1888 το ξενοδοχείο Μ. Γιαννιά με ολομάρμαρη πρόσοψη, τρίτοξη στοά στο ισόγειο, έκκεντρη εξώθυρα με αέτωμα και παραδοσιακό χαγιάτι στο πλάι (εικ. 113).



Στη Παλαιά Επισκοπή Τεγέας χτίστηκε η νεοκλασική Γεωργική Σχολή (στις



πορφυρά βαμμένες κόγχες του ορόφου, αντί αγαλμάτων ζωγραφισμένοι ο Απόλλων και η Αθηνά, και μια άλλη θέαινα με αντίστοιχο της το Κολοκοντρώνη (εικ. 118).



Στο κοντινό Λεβίδι, στη πλατεία, χτίζετε μια σειρά της οικογένειας Ζή χαρακτηριστικών στη αλληλοδιαδοχή τους. Πιο αντιπροσωπευτικό είναι το γωνιαίο σπίτι του τόξα στο ισόγειο και την κόγχη στον όροφο (εικ. 116).



Στους μικρότερους οικισμούς και σε όσα σπίτια άλλων τυχόν φτάσουν, οι επιδράσεις είναι στοιχειώδεις: αποκτούν αέτωμα κάποτε πάνω από τη πόρτα τους (εικ. 117), συνήθως πάνω από τα παράθυρα τους – συνηθέστερα τα ψηλότερα απ' αυτά – όπως τ' ανωγοκάτωγο (εικ. 115)



Ας προστεθεί όμως ότι σ' αυτή τη περίοδο ολοκληρώνεται η παλαιά τάση αύξησης του μεγέθους και ορθογωνοποίησης του παραθύρου γενικά σε όλα τα αγροτικά σπίτια. Η τάση δεν μπορεί να ευοδώθηκε από τον κλασικισμό, ο οποίος ωστόσο, όπως είπαμε πριν, όπου χρησιμοποιήθηκε, αφομοιώθηκε λειτουργικά.

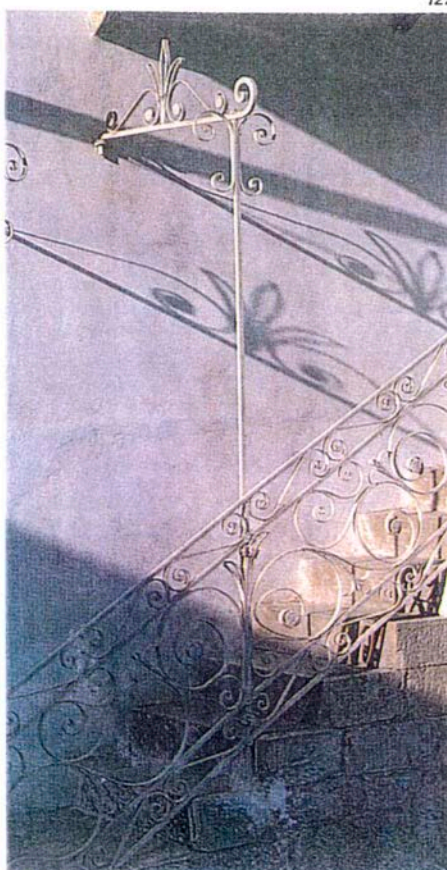
Στα δύο κεφαλοχώρια Δημητσάνα και Ανδρίτσaina συναντάμε αφθονότερα τα κλασικιστικά παραδείγματα. Στη Δημητσάνα συναντάμε νωρίς δείγμα πρώιμου κλασικισμού πάλι με στοιχεία της παράδοσης (εικ. 119): πρόκειται για τη Σχολή του 1845, το κτίριο της βιβλιοθήκης του 1851. Στην εμπορική Δημητσάνα ενδιαφέρον παρουσιάζει η εξέλιξη των καταστημάτων της (εικ. 114).





Ένας άλλος μερικός συνδυασμός (εικ. 122) παρουσιάζει στα ταίριασμα της παλαιότροπης πετρόχτιστης εξωτερικής σκάλας πάνω από τόξο με σιδερένιο αεράτο κιγκλίδωμα κλασικιστής μορφολογίας. Η στερέωση του τελευταίο σε ψηλούς στυλιστικούς, που η κορυφή τους πακτώνεται μέσω ελικοφόρου στοιχείου στο τοίχο, δημιουργώντας ταυτόχρονα χώρο, είναι δάνειο από κιγκλιδώματα μπαλκονιών της δυτικής Πελοποννήσου.

122



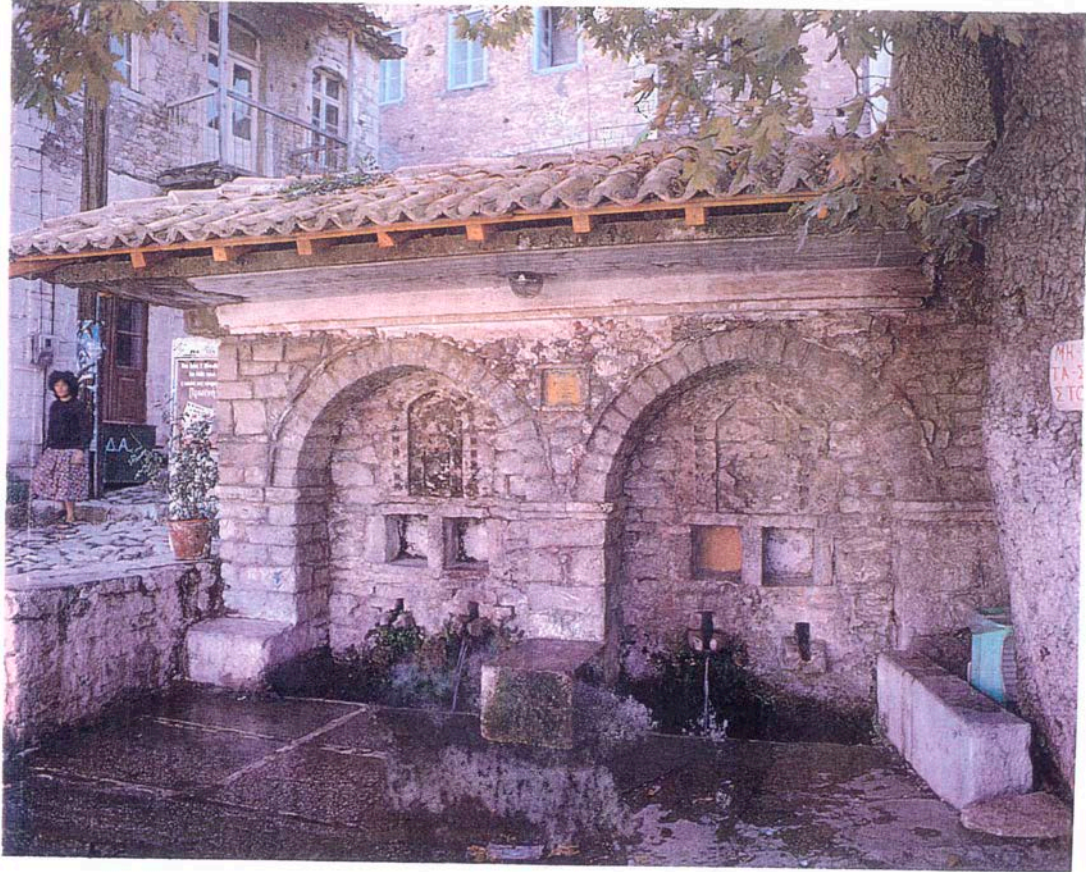


Η Ανδρίτσεινα παρουσιάζει κι αυτή το μικτό κλασικισμό της περιοχής, που πρωτοσυναντήσαμε στην Τρίπολη: συνδυασμό παραδοσιακής αρχιτεκτονικής στο ισόγειο, με νεοκλασικό όροφο και συχνά μεγάλο προέχον γείσο οθωμανικής κληρονομιάς, χρήσιμο στη πολύμοβρη θέση της. Σε ένα δώροφο σπίτι του κεντρικού δρόμου (εικ. 123) συνδυάζεται το ασοβάτιστο ισόγειο με τα καλοπελεκημένα αγκωνάρια και τα καμαρωτά ανοίγματα με διπλά τόξα και ο επιχρισμένος όροφος με γωνιαίες παραστάδες και κορινθιακά επίκρανα, ορθογώνια ανοίγματα στρεφόμενα με αέτωμα και αξονικό ξέσκεπο μπαλκόνι. Το σύνολο έχει ενότητα, πρέπει να παρατηρηθεί, ότι πιθανότατα το ισόγειο προυπήρχε του ορόφου. Ωστόσο ούτε αυτό αναιρεί την αποδοχή ενός συνδυαστικού πνεύματος παράδοσης και ανανέωσης.



## ΑΛΛΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ

*Στέρνες μέσα ή έξω απ' το χωριό (οι «ξερόβρυσες» και τα «ξεροπήγαδα»)*





*Μοναστήρια, προσκνητάρια και νεκροταφεία*



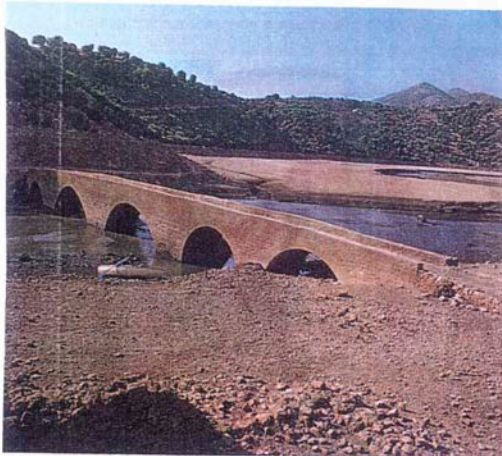
*Έργα δικτύων: Από τα βασικά είναι οι χτιστές κρίνες*

127





Ένα άλλο κεφάλαιο είναι οι δρόμοι επικοινωνίας και τα γεφύρια. Παλιό κτίσμα είναι της «Κυράς το γιοφύρι» (εικ. 128) καθώς επίσης και το «Γεφύρι του Τσιωροτά – μπέη» (εικ. 129). Παραλείποντας πολλά άλλα παραδείγματα μνημονεύουμε το «Γεφύρι του Κοκκορη» (εικ. 131) που γεφυρώνει τις απότομες όχθες του ορμητικού Λούσιου/Γορτύνιου και εξηπυρετούσε τη κεντρική Αρκαδία και Τσακωνία με την Ηλεία.



128



129



131







**ΕΕΝΩΝΕΣ**

## **ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΤΥΠΟΥ ΞΕΝΩΝΑ**

Ξενοδοχεία που λειτουργούσαν κατά τη δημοσίευση του Ν. 2160/93 δηλ. κατά την 19.7.1993 στην κατηγορία του ξενώνα, κατατάσσονται σε αντίστοιχες κατηγορίες των ξενοδοχείων κλασσικού τύπου. (Βλέπε και Ν. 2160/93 άρθρο 2 παρ. 1 τελευταίο εδάφιο, σελ. 6525 - Τόμος Γ2).

### **ΠΟΙΟΤΙΚΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ**

Κύριο χαρακτηριστικό της μελέτης τουριστικής εγκατάστασης είναι η ενδιαφέρουσα και άρτια αρχιτεκτονική σύνθεση που θα λαμβάνει υπόψη της ακόλουθες αρχές:

#### ***A. Λειτουργία***

- Η οργάνωση του κτιρίου θα είναι ορθολογική με στόχο την αποτελεσματικότητα και πρακτικότητα στη λειτουργία της μονάδας.
- Να υπάρχει ομαδοποίηση συναφών λειτουργιών και να αποφεύγεται η διασταύρωση κυκλοφορίας δυο διαφορετικών ειδών λειτουργιών.
- Να προβλέπεται λειτουργικά σωστή σχέση των υπαίθριων και ημιυπαίθριων χώρων με τους αντίστοιχους κλειστούς (κύρια είσοδος - βεράντες - υπηρεσιακή είσοδος - ενοποίηση μέσα και έξω χώρου).
- Να προβλέπεται στην αρχιτεκτονική μελέτη ορθολογική οργάνωση του υπαίθριου περιβάλλοντος χώρου με τους ίδιους στόχους σύνθεσης που αφορούν στην οργάνωση του κτιρίου.

#### ***B. Μορφολογία***

- Η αρχιτεκτονική σύνθεση της τουριστικής εγκατάστασης θα λαμβάνει



υπόψη:

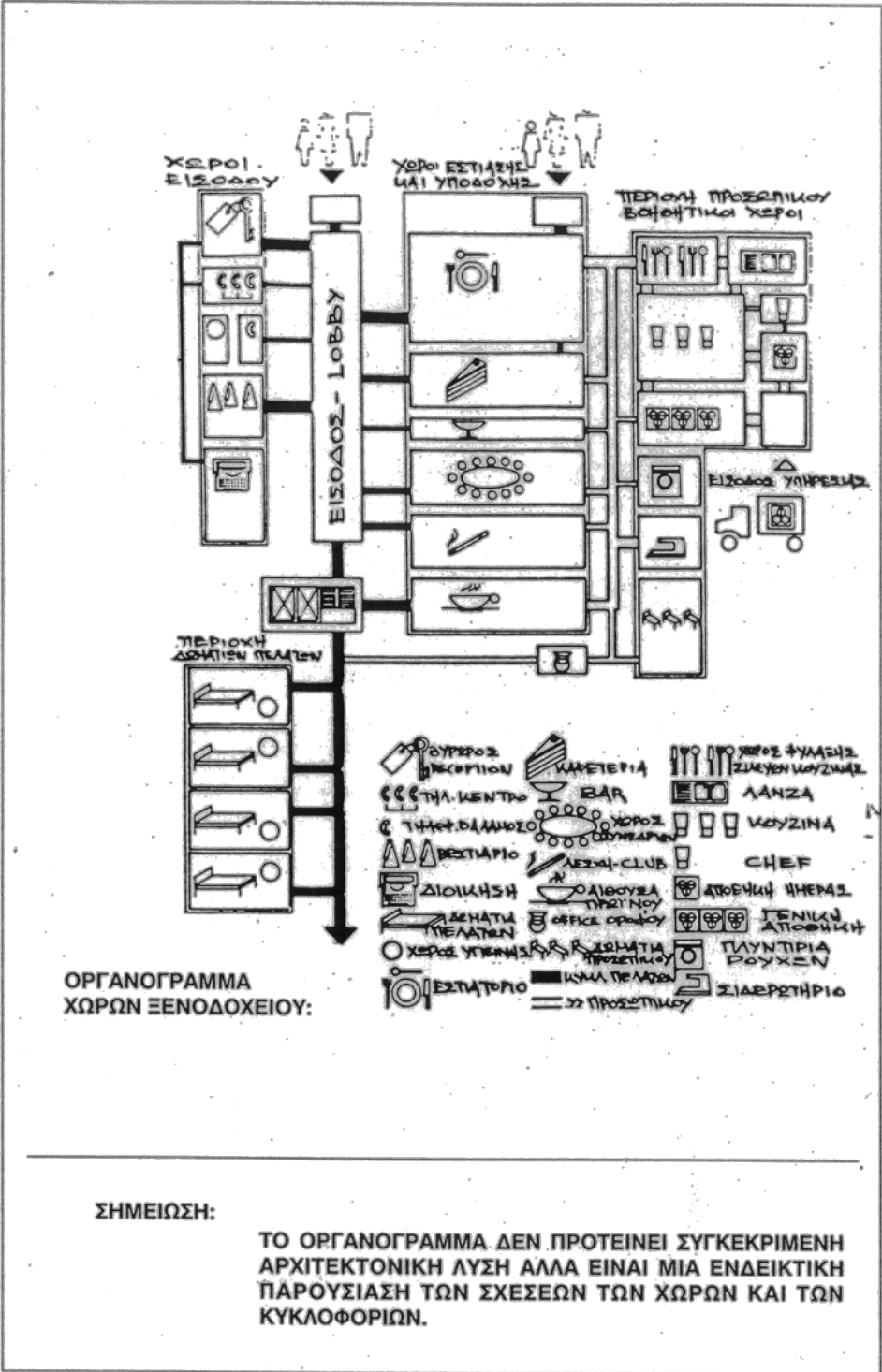
1. Το ευρύτερο φυσικό και δομημένο περιβάλλον.
  2. Τη μορφολογία του εδάφους του οικοπέδου.
  3. Τις τοπικές κλιματολογικές συνθήκες και τον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα της περιοχής (π.χ. για την επιλογή του τρόπου επικάλυψης του κτιρίου με στέγη ή με δώμα προτιμάται η κυρίαρχη παραδοσιακή τάση της περιοχής σαν είδος στέγης χωρίς να σημαίνει απαραίτητος, το ίδιο υλικό.
- Επιπλέον θα γίνεται ιδιαίτερη προσπάθεια να αποφεύγεται στις εκτός σχεδίου περιοχές η κατασκευή υψηλών (άνω 11.00 μ. - 3 ορόφων) κτιρίων ακόμα και όταν ειδικές διατάξεις το επιτρέπουν.
  - Για τις αρχιτεκτονικές μελέτες όπου προτείνονται νέες και πρωτότυπες μορφές που υπαγορεύονται από τον τρόπο και τα υλικά κατασκευής αρκεί να εφαρμόζονται οι παραπάνω αρχές:

### ***Γ. Ειδικές απαιτήσεις***

- Για τα υπνοδωμάτια και τους χώρους κύριας χρήσης πελατών απαιτείται εξασφαλισμένη απόσταση ελεύθερης θέας τους 6.00 μ. (απόσταση ανοίγματος από το πλησιέστερο εμπόδιο στην ίδια ή την όμορφη ιδιοκτησία που υπάρχει ή μπορεί να κατασκευαστεί σύμφωνα με τους όρους δόμησης και τον ισχύοντα ΓΟΚ).

Σε περίπτωση που το άνοιγμα του χώρου κύριας χρήσης βρίσκεται σε δρόμο· με πλάτος μικρότερο των 6.00 μ. η απαιτούμενη ελεύθερη θέα θα εξασφαλίζεται με ανάλογη υποχώρηση της οικοδομής ή τμήματος αυτής.

Η παραπάνω απαίτηση δεν έχει εφαρμογή στα ξενοδοχεία κλασικού τύπου Ε' τάξης και στα ξενοδοχεία τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων Δ' τάξης.







ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ ΞΕΝΩΝΑ									
ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ									
ΠΟΛΥ ΤΕΛΕΙΑΣ		Α'		Β'		ΞΕΝΩΝΕΣ ΝΕΟΤΗΤΑΣ			
I	II	I	II	I	II	I	II	I	II
<p><b>10. WC. Πελατών</b>  Εγκαταστάσεις συγκροτημάτων αποχωρητηρίων και καλωπιστηρίων για τους χώρους υποδοχής χωρισμένους ανδρών-γυναικών με:  Ελάχιστες διαστάσεις WC <math>0,90 \times 1,30</math> } <math>H \geq 2,20 \mu.</math>  Ελάχιστες διαστάσεις προβαλάμιου <math>1,30 \times 1,50</math> }  Τα συγκροτήματα υγιεινής πελατών θα έχουν άμεση επικοινωνία με το χώρο εισόδου-υποδοχής (LOBBY) είτε στην ίδια στάθμη, είτε με διαφορά ενός ορόφου το πολύ.</p> <p><b>ΠΡΟΒΛΕΨΗ ΓΙΑ ΑΤΟΜΑ ΜΕ ΕΙΔΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ</b></p> <p>α. 1WC κοινό ανδρών-γυναικών για αναπήρους με τη χαρακτηριστική ένδειξη στην πόρτα. Θα βρίσκεται στη στάθμη της εισόδου.</p> <p>β. 2 WC χωριστά ανδρών-γυναικών για αναπήρους με τη χαρακτηριστική ένδειξη στην πόρτα. Θα βρίσκεται στην στάθμη της εισόδου.</p> <p>Οι ελάχιστες διαστάσεις των παραπάνω δίνονται στο σχ. 7. Το WC πρέπει να εξοπλιστεί με τουλάχιστον μια χειρολαβή στήριξης όπως φαίνεται στο σχ. 8. Τα ύψη τοποθέτησης των ειδών υγιεινής φαίνονται στο σχ. 8α. Οι πόρτες των WC αν είναι κοινές στρεπτές θα ανοίγουν προς τα έξω. Αν είναι συρόμενες θα σύρονται εξωτερικά (βλ. σχ. 13 και 19).</p>									
2+2	2+2	1+1	1+1	1+1	1+1	1+1	1+1	1+1	1+1
NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI



ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ ΞΕΝΩΝΑ		ΠΟΛΥ ΤΕΛΕΙΑΣ		Α'		Β'		ΞΕΝΩΝΕΣ ΝΕΟΤΗΤΑΣ	
ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ		I	II	I	II	I	II	I	II
<b>Β. ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ</b> 11. Κύρια κλίμακα με πλατύσκαλο ή στρογγυλή με φανάρι τουλ. 0,60μ από το χώρο εισόδου-υποδοχής (LOBBY) προς τους ορόφους με φυσικό φωτισμό & αερισμό σύμφωνα με τον ΓΟΚ. Ελάχιστο πλάτος σε μ. (ισχύει για στεγασμένες ή υπαίθριες σκάλες) Το πλατύσκαλο κάθε ορόφου θα απομονώνεται από τους διαδρόμους με πόρτες για λόγους πυρασφάλειας. α. Δεν επιτρέπεται να υπάρχουν περισσότερα από 15 συνεχόμενα ύψη (ρίχτια) β. Το ύψος (ρίχτι) να είναι το λιγότερο 13 εκ. & το μεγαλύτερο 17,5 εκ. γ. Το πάτημα να είναι μεταξύ 28 και 36 εκ. (σχ.1) δ. Απαιτείται πάντοτε χειρολισθήρας σε ύψος 0,90 ως 1,00 (σχ. 2). Η απόσταση του χειρολισθήρα από τον τοίχο ή άλλο εμπόδιο θα πρέπει να είναι τουλάχιστον 5 εκ. Για πλάτος σκάλας μεγαλύτερο ή ίσο του 1,20 απαιτούνται χειρολισθήρες και στα δύο άκρα της σκάλας. 12. Κλίμακα κινδύνου εφ' όσον υπάρχουν δωμάτια σε οριζόντια απόσταση πάνω από 30,00 μ. ή όπως θα οριστούν σύμφωνα με το αρθ 26 του ΓΟΚ/85. (Βλ. και τις ισχύουσες σήμερα πυροσβεστικές διατάξεις).		ΝΑΙ 1.40	ΝΑΙ 1.40	ΝΑΙ 1.30	ΝΑΙ 1.30	ΝΑΙ 1.20	ΝΑΙ 1.20	ΝΑΙ 1.20	ΝΑΙ 1.20

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ ΞΕΝΩΝΑ				
ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ	ΠΟΛΥΤ.	A'	B'	ΞΕΝΩΝΕΣ ΝΕΟΤΗΤΟΣ
<p><b>13. Ανελκυστήρες πελατών</b></p> <p>α. Ανεξάρτητα από τον αριθμό των ορόφων</p> <p>β. Σε κτίρια με περισσότερους από 2 ορόφους (ισογ. +1)</p> <p>γ. Σε κτίρια με περισσότερους από 3 ορόφους (ισογ. +2)</p> <p>– Θα έχουν διπλές (εσωτερική-εξωτερική) αυτόματες συρόμενες πόρτες.</p> <p>Για να εξισφαλίζεται μεγαλύτερο από τις σύνηθες χρονικό διάστημα κατά το οποίο θα μένουν οι πόρτες ανοικτές θα πρέπει να υπάρχει ιδιαίτερο πλήκτρο χειρισμού (μακράς διάρκειας) εσωτερικά και εξωτερικά του θαλάμου.</p> <p>– Οι ελάχιστες επιτρεπόμενες διαστάσεις του θαλάμου θα είναι 2.40 μ×1.10μ.</p> <p>– Το πλατύσκαλο μπροστά σε θύρα ανελκυστήρα θα πρέπει να έχει ελάχιστες διαστάσεις 1.50×1.50</p> <p>– Ο θάλαμος θα πρέπει να εξοπλισθεί με χειρολαβές στήριξης που θα στηριχθούν σε ύψος 90 εκ. και στις τρεις πλευρές (βλ. σχ. 6).</p> <p>– Τα πλήκτρα χειρισμού εσωτερικά του θαλάμου θα βρίσκονται σε οριζόντια απόσταση τουλάχιστον 50 εκ. από την πλευρά της θύρας. Τα πλήκτρα χειρισμού εσωτερικά και εξωτερικά θα πρέπει να βρίσκονται σε διάταξη οριζόντια ή κατακόρυφη σε ύψος μεγαλύτερο από 0.90 μ. και μικρότερο από 1.40.</p> <p>Στα πλήκτρα χειρισμού πρέπει να αναγράφονται εσώγλυφοι οι αριθμοί των ορόφων. Ο ανελκυστήρας θα έχει την ένδειξη ότι μπορεί να χρησιμοποιηθεί από άτομα με ειδικές ανάγκες.</p> <p><b>ΠΡΟΒΛΕΨΗ ΓΙΑ ΑΤΟΜΑ ΜΕΙΩΜΕΝΗΣ ΚΙΝΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ</b></p> <p>Να υπάρχουν ράμπες ανόδου από τη στάθμη του δρόμου μέχρι την α' στάση του ανελκυστήρα και μέχρι τους χώρους αναψυχής και εστίασης και γενικά χώρους συνάθροισης κοινού.</p> <p><b>Ράμπες</b></p> <p>α. Το ελάχιστο ελεύθερο πλάτος τους θα είναι 1.20</p> <p>β. Απαιτείται πάντοτε χειρολαβή και στις δύο πλευρές της ράμπας σε ύψος και διάταξη όπως στα σχ.3,24,25,26,27.</p> <p>γ. Γενικά η κλίση των ραμπών δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 6%. Σε περίπτωση όμως που το μήκος της ράμπας δεν είναι μεγαλύτερο των 5μ. τότε η κλίση μπορεί να φθάνει το 8%. Σε περίπτωση που η ράμπα έχει κλίση μεγαλύτερη του 6% επιβάλλεται να προβλέπονται πλατύσκαλα τουλάχιστον 1.40 κάθε 15 μ. μήκους ράμπας.</p> <p>Πλατύσκαλα επίσης πρέπει να προβλέπονται στις γωνίες αλλαγής κατεύθυνσης και μπροστά στις εισόδους-εξόδους όπου στο MIN ορθογώνιο του πλατύσκαλου 1.20×1,40 δεν θα πρέπει να συμπεριλαμβάνεται το τόξο ανοίγματος της θύρας.</p>	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
<p><b>14. Διάδρομος κυκλοφορίας στους κύριους χώρους ελάχιστο πλάτος σε μ.</b></p> <p>(Ισχύει τόσο σε κλειστούς, όσο και ημιυπαίθριους χώρους)</p> <p>– Πρέπει να φωτίζονται και να αερίζονται φυσικά ή τεχνητά.</p>	1.40	1.30	1.20	1.20









ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ ΞΕΝΩΝΑ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ	ΠΟΛΥΤΕΛ.		Α'		Β		ΞΕΝΩΝΕΣ ΝΕΟΤΗΤΟΣ	
	I	II	I	II	I	II	I	II
<p><i>disabled</i></p> <p><b>ΠΡΟΒΛΕΨΗ ΓΙΑ ΑΜΚ</b></p> <p>Στους χώρους υποδοχής και εστίασης (κεφάλαια Γ, Δ, Ε) θα προβλέπονται θέσεις για αναπηρικά τροχήλατα σε ποσοστό 1 θέση ανά 300 άτομα και το λιγότερο 4 θέσεις. Κάθε θέση θα έχει δυνατότητα πρόσβασης από ράμπια εφόσον δεν θρίσκεται στο ίδιο επίπεδο με την είσοδο και θα πρέπει να διατίθεται χώρος 1,00x1,20 μ: για κάθε αμαξίδιο. Επί πλέον των WC πελατών της εισόδου θα προβλέπονται ιδιαίτερα WC για την αίθουσα εστιατορίου, όπως προδιαγράφονται στο κεφ. Α10, ως εξής:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>μέχρι 40 άτομα 1+1</li> <li>40-120 άτομα 2+2</li> <li>121-200 άτομα 3+3</li> <li>201 και άνω άτομα 1+1 επί πλέον για κάθε 100 άτομα.</li> </ul> <p>Εφ' όσον τα WC κοινού δεν επαρκούν για το μέγεθος του εστιατορίου ή θρίσκονται σε απομακρυσμένη θέση, οπότε θα ισχύει κατ' αναλογία και η παρ. για τα ΑΜΚ.</p> <p><b>ΣΤ. ΒΟΗΘΗΤΙΚΑ ΧΩΡΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ</b></p> <p>23. Παρασκευαστήριο πρωϊνού ελάχιστο εμβ. σε μ<sup>2</sup> Ο χώρος παρασκευαστηρίου πρωϊνού στη Β' τάξη και στους ξενώνες νεότ. χρησιμοποιείται είτε από τον επιχειρηματία, είτε από τους πελάτες για να ετοιμάσουν μόνοι τους πρωϊνό. Στο εμβάδόν παρασκευαστηρίου περιλαμβάνονται ψυγείο και αποθήκη.</p> <p>Όταν υπάρχει πάγκος BAR ο χώρος του BAR μπορεί να χρησιμοποιηθεί σαν παρασκευαστήριο πρωϊνού οπότε θα δημιουργηθεί αποθήκη επί πλέον.</p>	<p>NAI</p>	<p>NAI</p>	<p>NAI</p>	<p>NAI</p>	<p>NAI</p>	<p>10.00</p> <p><i>10.00</i></p> <p><i>10.00</i></p>	<p>10.00</p>	





ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ ΞΕΝΩΝΑ	ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ	ΠΟΛΥΤΕΛ.		Α		Β		ΞΕΝΩΝΕΣ ΝΕΟΤΗΤΟΣ	
		I		II		I		II	
		I	II	I	II	I	II	I	II
<b>Ζ. ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΑ</b> α) 3 κλινών (3 μονά κρεβάτια 1.00x2.00 μ. ή 1 δπλό κρεβ. 1.40x2.00 μ. & 1 μόνο 1.00x2.00 μ.) Ελάχιστη διάσταση σε μ Ελάχιστο εμβαδόν σε μ <sup>2</sup> Μέγιστο ποσοστό επί του συνολικού αριθμού υπνοδωματίων 25%. β) 2 κλινών (2 μονά κρεβάτια 1.00x 2.00 μ) Ελάχιστη διάσταση σε μ Ελάχιστον εμβαδόν σε μ <sup>2</sup> γ. 1 κλίνης Ελάχιστη διάσταση σε μ Ελάχιστο εμβαδόν σε μ <sup>2</sup> Ελάχιστο ποσοστό επί του συνολικού αριθμού των υπνοδωματίων* δ. Κοιτώνες 4-5 ως 10 κλ. που μπορούν να διατάσσονται και σε κουκέτες. Ελάχιστη διάσταση 2.70 μ+0.30 μ/κλίνη επιπέδον των 3 Ελάχιστο εμβαδόν 14.00 μ. <sup>2</sup> +2 μ <sup>2</sup> /κλίνη επιπέδον των 3.		3.40 18.00	3.40 18.00	3.20 16.00	3.20 16.00	3.00 15.00	3.00 15.00	2.70 14.00	2.70 14.00
3.20 14.00	3.40 16.00	3.00 13.00	3.20 14.00	2.80 11.00	3.00 12.00	2.70 11.00	2.70 11.00	2.70 11.00	
2.80 11.00 15%	3.40 16.00 7%	2.50 9.00 10%	3.20 14.00 7%	2.50 8.00 10%	3.00 12.00 7%	2.50 8.00 7%	2.50 8.00 7%	2.50 8.00 —	2.50 8.00 —

Ζ

**ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:**

\* Στα ξεν/χεία περιοχής II για τον υπολογισμό της δυναμικότητας τα μονόκλινα μετρούν σαν δίκλινα.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ ΞΕΝΩΝΑ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ	ΞΕΝΩΝΕΣ ΝΕΟΤΗΤΟΣ			
	ΠΟΛΥΤ.		B'	
	I	II	I	II
<b>στ. Ερμάρια</b> - Για μονόκλινα & δίκλινα δωμάτια ελαχ. διαστ. σε μ. - Για τρίκλινα δωμάτια ελαχ. διαστάσει σε μ. - Για ΚΟΙΤΩΝΕΣ 4 και άνω ατόμων 0.60x0.40/άτομο .	1.20x0.60 1.50x0.60	1.20x0.60 1.50x0.60	1.00x0.60 1.50x0.60	1.00x0.60 1.50x0.60 NAI
<b>ζ. Προβάλαμος υπνοδωματίων</b> - Ελαχιστη διάσταση 0.90 μ. - Υποχρεωτική ύπαρξη πόρτας μεταξύ προβάλαμου και κυρίως υπνοδωμάτιο.	NAI	OXI	OXI	OXI
<b>η. Βεράντες υπνοδωματίων</b> <b>θ. Δυνατότητα σύνδεσης εσωτερικής 2 υπνοδωματίων με διπλή πόρτα που ασφαλίζει με σύρτη και από τις δύο πλευρές.</b>	NAI	NAI	NAI	NAI

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:**

- 1.\* Τα τρίκλινα δωμάτια της θ' τάξης μπορούν να μισθώνονται σε ανεξάρτητα άτομα του ίδιου όμοια φύλλου. Στις υπόλοιπες τάξεις τα τρίκλινα χρησιμοποιούνται από οικογένειες ή συντροφίες.
- 2.\*\* Στους ξενώνες περιοχής II δεν προβλέπονται διαφοροποιημένες διαστάσεις για τα μονόκλινα υπνοδωμάτια σε σχέση με τα δίκλινα υποχρεώνεται όμως ο επιχειρηματίας να μισθώνει το 7% των υπνοδωματίων με τιμή μονόκλινων.

**ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:**

- \* Το ίδιο ισχύει και για τους κοιτώνες 4-10 ατόμων των ξενώνων νεότητας οι οποίοι μπορούν να μισθώνονται σε ανεξάρτητα με ταξύ τους άτομα ίδιου φύλλου.
- \*\* Η δυναμικότητα για τον υπολογισμό των κοινοχρήστών χώρων στους ξενώνες περιοχής II και γενικά η δυναμικότητα της μονάδας υπολογίζεται σαν να μην υπάρχουν μονόκλινα.



ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ ΞΕΝΩΝΑ				
ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ	ΠΟΛ.	Α'	Β'	ΞΕΝΩΝΕΣ ΝΕΟΤΗΤΟΣ
<b>ΠΡΟΒΛΕΨΗ ΓΙΑ ΑΤΟΜΑ ΜΕ ΕΙΔΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ</b>				
<p>– Στα Ξεν/χεία, όπου δεν απαιτείται ανελκυστήρας, υποχρεωτικά θα προβλέπονται δύο τουλάχιστον υπνοδωμάτια στη στάθμη του ισογείου όπου θα μπορεί να φτάνει κανείς από τη στάθμη του δρόμου με ράμπες.</p> <p>– Θα προβλέπεται ποσοστό 10% του συνολικού αριθμού δωματίων (με ελάχιστο τα δύο δωμάτια και μέγιστο τα 30 δωμάτια) που θα έχουν εκτός από τις προδιαγραφές που περιγράφηκαν ΗΔΗ, τις ακόλουθες: (ΑΜΚ)*.</p> <p>α. Στα δωμάτια διαμονής αναπήρων που κινούνται με αμαξίδιο, οι διαστάσεις των χώρων θα πρέπει να δίνουν την δυνατότητα άνετης κυκλοφορίας και χρήσης του χώρου. Ενδεικτικές διαστάσεις δίνονται στο σχ. 11.</p> <p>ι. Πάντως ελάχιστη διάσταση του δωματίου θα είναι 3 μ.</p> <p>ιι. Σε κάποιο σημείο του δωματίου θα πρέπει να υπάρχει ελεύθερος χώρος περιστροφής αμαξιδίου διαμέτρου 1,50 μ.</p> <p>ιιι. Γύρω από κάθε κλίνη θα πρέπει να δίδεται ελεύθερος χώρος τουλάχιστο 90 εκ. (στις 3 πλευρές της κλίνης).</p> <p>ιιιι. Ύψος κλίνης 0,55-0,65 μ.</p> <p>β. Οι ποδιές των παραθύρων θα πρέπει, για να επιτρέπουν την ελεύθερη θέα σε καθήμενο άτομο, να έχουν μεγ. ύψος 70 εκ. Για την εξασφάλιση της ασφάλειας είναι δυνατό να προβλέπεται σε κατάλληλο ύψος μπάρα ασφαλείας. Ακόμη σε περίπτωση που προβλέπεται εξώστης, το κάγκελο θα πρέπει να επιτρέπει την κατά το δυνατό άνετη θέα θλ. σχ. 12.</p>	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
<p><b>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:</b></p> <p>* Εξυπακούεται ότι τα δωμάτια αυτά θα είναι προσπελάσιμα με ράμπες ή ανελκυστήρα.</p>				

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ ΞΕΝΩΝΑ				
ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ	ΠΟΛ.	Α'	Β'	ΞΕΝΩΝΕΣ ΝΕΟΤΗΤΟΣ
<b>Η. ΧΩΡΟΙ ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΩΝ</b>				
α) με λουτήρα ελάχιστο εμβαδόν σε μ <sup>2</sup>	4.50	3.50	—	—
αναλογία *	80%	20%		
β) με DOUCHE ελάχιστο εμβαδόν σε μ <sup>2</sup>	4.00	3.00	2.50	2.50
αναλογία	20%	80%	15%	15%
<p>Δεν υπάρχει δέσμευση ελάχιστης διάστασης στα λουτρά. Ο μελετητής όμως υποχρεώνεται να σχεδιάσει τον εξοπλισμό του λουτρού και τον τεχνητό εξαερισμό αν υπάρχει. Ο χώρος του τεχνητού εξαερισμού (0.30×0.50) μ προσμετράται στο εμβ. του λουτρού.</p> <p>Τα υπνοδωμάτια για ΑΜΚ θα διαθέτουν λουτρό ή DOUCHE, ως εξής:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Στους χώρους των ντους για χρήση ΑΜΚ δεν θα τοποθετείται ντουςιέρα αλλά η απορροή του νερού θα οδηγείται σε σιφώνι από κατάλληλες κλίσεις του δαπέδου.</li> <li>— Στην περιοχή του ντους είναι απαραίτητη η τοποθέτηση δύο τουλ. χειρολαβών, όπως στο σχ. 8.</li> <li>— Στην περίπτωση που προβλέπονται WC-Λουτρά ατομικά (σε κάθε δωμάτιο ΑΜΚ) τότε οι ελάχιστες διαστάσεις δίδονται στο σχ. 10α.</li> <li>— Τα ύψη τοποθέτησης των ειδών υγιεινής φαίνονται στα σχ. 8 και 9.</li> <li>— Οι θύρες των WC αν είναι κοινές στρεπτές θα ανοίγουν προς τα έξω αν είναι συρόμενες θα σύρονται εξωτερικά.</li> </ul>				
<b>Θ.ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ ΥΓΙΕΙΝΗΣ</b>				
<p>Στους Ξενώνες Β' τάξης και νεότητας μπορεί να υπάρχουν και απλά δωμάτια MAXIMUM 85%  όποτε απαιτούνται: (1 WC και 1 DOUCHE ανά 7 κλ. κατανεμημένα σε συγκροτήματα χωριστά ανδρών-γυναικών με νιπτήρες στους προθαλάμους)  Ελάχιστες διαστάσεις WC και DOUCHE: 1.00×1.60 μ.  Ελάχιστες διαστάσεις προθαλάμων: 2.10×1.30 μ.  Ανά όροφο θα υπάρχει τουλάχιστον 1 συγκρότημα ανδρών και 1 συγκρότημα γυναικών. Σε περίπτωση πολύ μικρής δυναμικότητας θα προβλέπεται τουλ. 1 συγκρ. είτε ανδρών, είτε γυναικών σε κάθε όροφο.  Εάν προβλέπεται ιδιαίτερο λουτρό στους κοιτώνες 4-10 ατόμων κατασκευάζεται με ιδιαίτερους χώρους για κάθε είδος υγιεινής που μπαίνουν από κοινό προθάλαμο:  λεκάνη σε χώρο 1.00×1.30  ντους σε χώρο 1.00×1.30  νιπτήρες 2 στον προθάλαμο  Τα δωμάτια των ΑΜΚ θα έχουν υποχρεωτικά ιδιαίτερο λουτρό.</p>				
	OXI	OXI	NAI*	IV NAI**
			NAI	NAI
<b>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:</b>				
* Τα απλά δωμάτια στους Ξενώνες Β' τάξης γίνονται αποδεκτά μόνο στις μετατροπές.				
** Στους Ξενώνες Νεότητας τα απλά δωμάτια γίνονται δεκτά και σε νέες κατασκευές.				





ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ ΞΕΝΩΝΑ				
ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ	ΠΟΛ.	Α'	Β'	ΞΕΝΩΝΕΣ ΝΕΟΤΗΤΟΣ
<b>ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ</b> από το OFFICE προς βοηθ. χώρους ισόγειο + 1 όροφος ισόγειο + 2 όροφοι ισόγειο + 3 και άνω	OXI OXI NAI	OXI OXI NAI	OXI OXI NAI	OXI OXI NAI
<b>ΣΚΑΛΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ</b> από το OFFICE προς βοηθ. χώρους μπορεί να έχει σφηνοειδείς βαθμίδες και ελάχ. πλάτος 1.00 μ.	NAI	NAI	NAI άνω των 50 κλινών	NAI άνω των 50 κλινών
<b>ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:</b> Ο ανελκυστήρας και η σκάλα υπηρεσίας πρέπει να βρίσκονται μέσα ή σε επαφή με το OFFICE του ορόφου χωρίς να μετράει στο απαιτούμενο εμβαδόν. - Η σκάλα υπηρεσίας μπορεί να είναι ταυτόχρονα και σκάλα κινδύνου σύμφωνα με τις υποδείξεις της Π.Υ. - Σε συγκροτήματα οικίσκων οι βοηθ. χώροι (α) και (β) προβλέπονται σε κατάλληλες θέσεις ανά ομάδα οικίσκων (ανά 30 υπνοδωμάτια). - Για την τάξη πολυτελείας εφ' όσον οι οικίσκοι απέχουν από το κεντρικό κτίριο απόσταση μεγαλύτερη από 150 μ. περίπου ο βοηθ. χώρος (γ) θα πρέπει να επεκταθεί σε παρασκευαστήριο πρωινού, ώστε να υπάρχει δυνατότητα ROOM SERVICE. - Εφ' όσον ο ανελκυστήρας υπηρεσίας βρίσκεται σε άμεση επαφή με το κεντρικό παρασκευαστήριο πρωινού ο χώρος (γ) μπορεί να παραληφθεί.				



ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ ΞΕΝΩΝ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ	ΠΟΛΥΤΕΛ.		Α'		Β		ΞΕΝΩΝΣ ΝΕΟΤΗΤΟΣ	
	Ι	ΙΙ	Ι	ΙΙ	Ι	ΙΙ	Ι	ΙΙ
<p><b>6. Κοιτώνες προσωπικού</b>            Προαπαιτούμενα: Υπάρχει δυνατότητα να κοιμούνται στη μονάδα αριθμός ατόμων προσωπικού όσο το 5% των κλινών MAXIMUM. Το υπόλοιπο προσωπικό θα καταλύει εκτός της μονάδας. Σε πολύ μεγάλες εγκαταστάσεις μακριά από αστικά κέντρα υπάρχει πιθανότητα αύξησης του ποσοστού κατά την κρίση της υπηρεσίας.            Για τους κοιτώνες προσωπικού προβλέπονται χώροι υγιεινής επί πλέον των αποδυτηρίων, κοινόχρηστοι ανδρών γυναικών 1 WC-1 DOUCHE/7 άτομα.</p> <p><b>γ. Κατοικία Δ/ντή ή ιδιοκτήτη</b>            Επιτρέπεται η δημιουργία μικρής πλήρους κατοικίας μέσα στον ξενώνα για τον ιδιοκτήτη, ο οποίος στον Ξενοδοχείο κατέχοντα διευθυντή ή για μέγιστο εμβαδόν 50.00 μ2 με ανεξάρτητη είσοδο χωρίς χρήση των κλιμακοστάσιων και ανελευστηρών πελατών.</p> <p><b>δ. Είσοδος υπηρεσίας (για τους θνηθ. χώρους)</b></p>		NAI		NAI		NAI		NAI
		NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI
	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI*

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ: \* Εφόσον προβλέπεται εστιατόριο





ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ ΞΕΝΩΝΑ				
ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ	ΠΟΛΥΤ.	Α'	Β'	ΞΕΝΩΝΕΣ ΝΕΟΤΗΤΟΣ
<b>Ν. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ</b>				
- Ηχομόνωση δωματίων:				
1. Οι διαχωριστικοί τοίχοι μεταξύ δωματίων και μεταξύ δωματίων και διαδρόμων ή περιβάλλοντος χώρου θα έχουν ελάχιστη απαιτούμενη ηχομονωτική ικανότητα 45 DB (βλ. ΓΟΚ/73).	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
2. Πατώματα μεταξύ υπνοδωματίων και μεταξύ υπνοδωματίων και άλλων χώρων 48 DB (βλ. ΓΟΚ/73)	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
3. Μεγίστη ηχοδιαπερατότητα μεταξύ υπνοδωματίων και υπνοδωματίων και άλλων χώρων 62DB (βλ. ΓΟΚ/73).	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
4. Η ηχομονωτική ικανότητα του κτιρίου θα εξασφαλίζεται με την κατάλληλη επιλογή υλικών σύμφωνα με τον ισχύοντα ΓΟΚ.				
- Θέρμανση γενική που να εξασφαλίζει, εφ' όσον λειτουργούν χειμώνα, εσωτερική θερμοκρασία 18° C ανεξαρτήτως από τις εξωτερικές καιρικές συνθήκες Η θερινή μόνο λειτουργία του ξεν/χείου αποδεικνύεται με δήλωση Ν. 105 του ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ				
	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
- Κλιματισμός γενικός				
Κλιματισμός στους χώρους υποδοχής και εστίασης και 50% δωμ.	ΝΑΙ			
Κλιματισμός στους κοινόχρηστους χώρους.		ΝΑΙ	ΟΧΙ	ΟΧΙ
- Τηλεφωνικές επικοινωνίες και σήμανση				
α. Εσωτερικό δίκτυο τηλεφωνικής επικοινωνίας όλων των δωματίων και των κοινόχρηστων χώρων με το κέντρο του Ξενοδοχείου				
	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	προαπρ.
β. Σύνδεση μέσω του κέντρου του Ξενοδοχείου με το τηλεφωνικό δίκτυο της περιοχής.	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	προαπρ.
γ. Δυνατότητα τηλεφωνικής επικοινωνίας απευθείας Μεταξύ των δωματίων ή απευθείας κλήση προσωπικού.	ΝΑΙ			
δ. Δίκτυο σήμανσης μεταξύ δωματίων ή λοιπών κοινοχρήστων χώρων και της reception.	—	—	—	ΝΑΙ
ε. Σε κάθε λουτρό και κοντά στο λουτήρα κουδούνι κινδύνου με αντίστοιχο βομβητή στο office και στη reception.	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
<b>Προαιρετικά</b>				
α. Αυτόματο τηλεφωνικό κέντρο				
β. Τηλέφωνο στο λουτρό				
- Φωτισμός κλπ.				
α. Για το φωτισμό των κλιμακοστασίων και την κίνηση των ανελκυστήρων πρέπει να προβλέπονται εφεδρικές γραμμές ασφάλειας προς αποφυγή ατυχημάτων				
	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
β. ηλεκτρογεννήτρια	ΝΑΙ	ΝΑΙ	Προαιρετική	ΝΑΙ
γ. Ρευματοδότες σ' όλους τους χώρους	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ ΞΕΝΩΝΑ				
ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ	ΠΟΛ.	Α'	Β'	ΞΕΝΩΝΕΣ ΝΕΟΤΗΤΟΣ
- Παροχή ζεστού-κρύου νερού				
Σ' όλα τα υπνοδωμάτια με θερμοκρασία ζεστού νερού για όλο το 24ωρο 50-60°C (στην επιλογή του συστήματος παραγωγής ζεστού νερού θα λαμβάνονται υπόψη οι διατάξεις εξοικονόμησης ενέργειας)	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
- Πρόβλεψη εγκατάστασης υδαταποξίκτης χωρητικότητας επαρκούς ποσότητας νερού για τις ανάγκες του Ξεν χείου που δεν μπορεί να είναι μικρότερη από 0.10 μ <sup>3</sup> κλίνη το 24ωρο	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
- Νιπτήρας στα δωμάτια που δεν έχουν ιδιαίτερο λουτρό	ΝΑΙ	ΝΑΙ	προαίρ.	προαίρ.
- Μουσική στα δωμάτια	ΝΑΙ	ΝΑΙ	προαίρ.	προαίρ.
- Γραμμή τηλεόρασης στα δωμάτια	ΝΑΙ	προαίρ.	—	—
- Συσκευή τηλεόρασης στα δωμάτια για 50% αυτών	ΝΑΙ	—	—	—
- Συσκευή τηλεόρασης στους κοινόχρηστους χώρους εγχρ. ή ασπρόμαυρη	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
- VIDEO στους κοινόχρηστους χώρους	ΝΑΙ	—	—	—
- MINIBAR στα δωμάτια για το 30% αυτών.	ΝΑΙ	—	—	—

## ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ

Για τους υπολογισμούς και τη σχεδίαση των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων ακολουθούνται οι Ελληνικοί κανονισμοί και σε περίπτωση μη υπάρξεως ελληνικών, οι διεθνείς αναγνωρισμένοι κανονισμοί της ASHRAE, DIN, VDO, VDE BS κ.λπ.

Ενδεικτικά αναφέρονται οι κανονισμοί που πρέπει να ακολουθούνται για ορισμένες εγκαταστάσεις.

### Θέρμανση

- Υπολογισμοί κατά DIN 4701.
- Δίκτυο σωληνώσεων μέχρι 2" κατά ISO MEDIUM ή χαλκοσωλήνες κατά ΕΛΟΤ 616 και ISO 274, άνω των 2" χαλυβδοσωλήνες χωρίς ραφή κατά DIN 2440.
- Χαλκοσωλήνες μονοσωληνίου κατά DIN 4102-B2 ή BS 2871.
- Χαλυβδοσωλήνες μονοσωληνίου κατά DIN 2394.
- Πλαστικοί σωλήνες κεντρικής θέρμανσης (PVC, PE, HD, VPE, PP, PB, PVC -C) σύμφωνα με ΕΛΟΤ 9/79, ISO 161-1/76 ως προς τις διαστάσεις και αντίστοιχα πρότυπα ως προς τα άλλα χαρακτηριστικά.
- Ελάχιστη θερμοκρασία δωματίου 20° C
- Ελάχιστη θερμοκρασία αιθουσών 20° C
- Ελάχιστη θερμοκρασία κοινοχρήστων 18° C

### Κλιματισμός

- Υπολογισμοί σύμφωνα με ASHRAE ή VDI
- Κατασκευή αεραγωγών κατά DIN 24151-2415 8/9 ή κατά ASHRAE, ASME και SMAGNA
- Δίκτυα σωληνώσεων ως για τη θέρμανση
- Μεγίστη θερμοκρασία θέρους 26° C με σχετική υγρασία 50%

### Εξαερισμός

Προσαγωγή ποσότητας νωπού αέρα σε χώρους συγκεντρώσεως κοινού, μαγειρεία κ.λπ. σύμφωνα με ASHRAE ή VDI 2052-3.60, DIN 1946, με αντίστοιχη απαγωγή.



### ***Πυρόσβεση***

Σύμφωνα με πυροσβεστικές διατάξεις 2 και 3

### ***Υδραυλικά - Αποχετεύσεις***

- Υπολογισμοί - Σχεδίαση σύμφωνα με την 61800/20/11/1937 και την Ε1Θ/221 της 22.1/24.2.65 (ΦΕΚ 138Δ). (Βλέπε τόμο Π σελ.1810).
- Σωλήνες υδρεύσεως γαλβανισμένοι σιδηροσωλήνες ή χαλκοσωλήνες ή πλαστικοί κ.λπ. θερμάνσεως.
- Πιεστικά δοχεία κατά DIN 4810
- Θερμαντήρες νερού, κατασκευή κατά DIN 4801 έως 4805 και DIN 4988, υπολογισμοί κατά DIN 4708 ή ASHRAE, APPLICATION
- Ελάχιστη θερμοκρασία ζεστού νερού στους κρουνοίς 45° C.

### ***Κολυμβητικές δεξαμενές***

Σύμφωνα με κανονισμό ΦΕΚ 87/24.1.73 (Βλέπε τόμο Δ' σελ. 2087).

### ***Ηλεκτρολογική εγκατάσταση***

- Σύμφωνα με κανονισμό εσωτερικών ηλεκτρικών ΦΕΚ 558/11.4.55 (Βλέπε Δ' τόμο σελ. 2202).
- Καλώδια κατά VDE 0250/3.69
- Πίνακας κατά DIN 40050
- Ηλεκτρολογικό Υλικό κατά VDE και DIN
- Εντάσεις φωτισμού χώρων κατά DIN 5035 κατ' ελάχιστον.

### ***Τηλεφωνική εγκατάσταση***

Σύμφωνα με τον κανονισμό ΟΤΕ ΦΕΚ 269/8.4.71 καλώδιο κατά VDE 0815

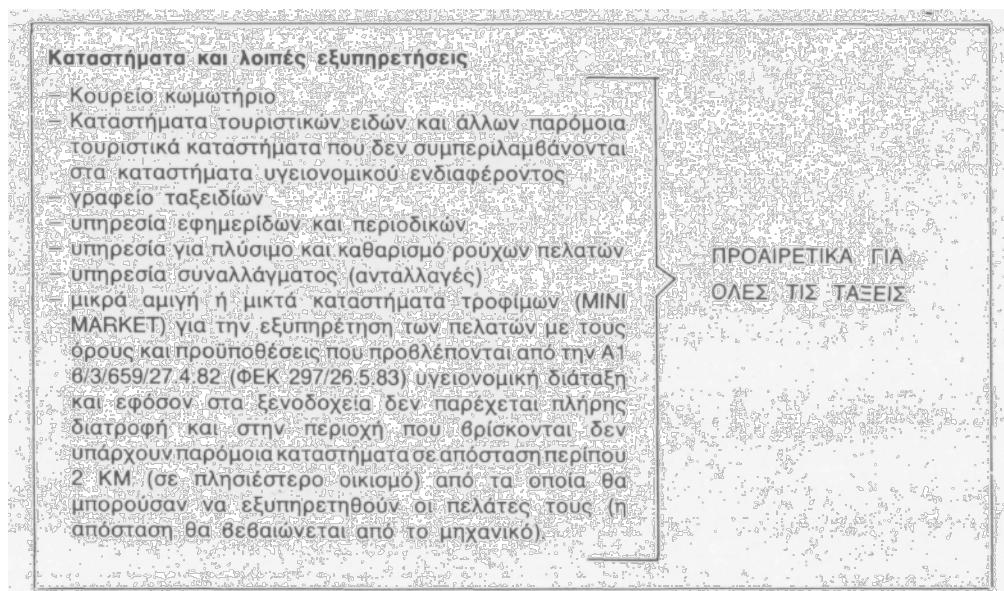
## **Ανεγκυστήρες**

Σύμφωνα με ΒΔ 890 της 19/31.12.66 (ΦΕΚ Α-311) (προς συμπλήρωση των ΒΔ 37/1966 και 310/67). (Βλέπε τόμο Γ' σελ. 1649).

## **Ποιότης νερού πόσιμου**

Σύμφωνα με υγειονομική διάταξη Γ3α/761 (ΦΕΚ 189/Β710.4.68). Αποσκλήρυνση σκληρότερου νερού για τροφοδότηση λεβήτων και θερμαντήρων νερού.

Ο Μελετητής θα πρέπει να αναφέρει σε ποία πρότυπα στηρίχθηκε για τη σύνταξη της μελέτης του και να επισυνάπτει πίνακες κ.λπ. αν αυτοί δεν είναι ευρέως γνωστοί.



γ) Επιβάλλεται επένδυση με κεραμικά πλακίδια ή μάρμαρο σ' όλους τους υγρούς χώρους (λουτρά, μαγειρείο, κουζίνες, επιπλ. διαμερίσματα κ.λπ.) μέχρι ύψους 2, 20 μ.

δ) Επιβάλλονται σκούρα στα κουφώματα των υπνοδωματίων εκτός αν υπάρχει κλιματισμός.

ε) Είσοδοι κτιρίων

- Οι εξωτερικές θύρες των κτιρίων θα πρέπει να ανοίγουν προς τα έξω και να έχουν ελάχιστο ελεύθερο άνοιγμα 0, 90 μ. Μια τουλάχιστον θύρα απ' αυτές μπορεί να είναι συρόμενη ή ανοιγόμενη θα φέρει όμως πάντοτε είτε αυτόματο μηχανισμό για το άνοιγμα και την επαναφορά της, είτε απλό μηχανισμό που θα επιτρέπει το άνοιγμα με απλή ώθηση και θα επαναφέρει το φύλλο με ρυθμιζόμενη καθυστέρηση
- Σε περίπτωση που οι υαλόθυρες δεν διαθέτουν αυτόματο μηχανισμό ανοίγματος και επαναφοράς τότε η διάταξη του γυάλινου ανοίγματος θα πρέπει να ακολουθεί το σχ. 5, εφόσον το κρύσταλλο δεν είναι σεκιούριτ ή οπλισμένο.
- Οι τάπητες καθαριότητας που τοποθετούνται συνήθως μπροστά στις εισόδους θα πρέπει να βρίσκονται στο ίδιο επίπεδο με το δάπεδο.

στ) Εσωτερικός χώρος κτιρίων:

*Πόρτες:* Το ελάχιστο ελεύθερο άνοιγμα εσωτερικών θυρών θα είναι 85 εκ.

*Σκάλες:* Ισχύει ότι στην παραγρ. 16.

*Ράμπες:* Ισχύει ότι στην παραγρ. 1γ.

*Δάπεδα:* Τα οριζόντια δάπεδα επιτρέπεται να είναι στιλπνά, χωρίς όμως αυτό να προκύπτει από εφαρμογή επαλείψεων κεριού (αντιολισθήρα).

Να μην, υπάρχουν μικρές υψομετρικές διαφορές στα δάπεδα (προτιμότερο ένα σκαλοπάτι).

Οι σχάρες δαπέδου που βρίσκονται σε περιοχές διέλευσης κοινού θα πρέπει να έχουν κενά ή τρύπες, πλάτους ή διαμέτρου μικρότερων από 1 εκ.

*Σηματοδότηση:* Όλοι οι χώροι που προβλέπονται για αποκλειστική εξυπηρέτηση ΑΜΚ πρέπει να έχουν διακριτικό σήμα. Ακόμη πρέπει να σηματοδοτείτε και η πορεία προς



τους χώρους αυτούς π.χ. είσοδοι, έξοδοι, τηλεφωνικοί θάλαμοι, W.C., θέσεις στάθμευσης κ.λ.π.

Οι πινακίδες σηματοδότησης πρέπει να βρίσκονται σε ευδιάκριτες και καλά φωτιζόμενες θέσεις.

Παραδείγματα πρωτύπων σηματοδότησης δίδονται στο σχ. 14.

#### ζ) Χειρισμός εξοπλισμού

Το ύψος τοποθέτησης των στοιχείων χειρισμού του κτιριακού εξοπλισμού θα κυμαίνεται μεταξύ 0, 90 και 1, 40 μ.

Σε περίπτωση που τα στοιχεία χειρισμού (μπουτόν, πόμολα κ.λ.π.) βρίσκονται κοντά σε εσωτερική γωνία χώρου η απόστασή τους από την ακμή θα πρέπει να είναι τουλάχιστον 20 εκ. όπως π.χ. πόμολα υαλοστασίων, χειρισμός σκούρων παραθύρων, μπουτόν χειρισμό ανελκυστήρων, κουδούνια, τηλέφωνα κοινού, διακόπτες, δοχεία εκπλύσεως W.C. (καζανάκια), χαρτοθήκες W.C.κ.λ.π.

#### η) Αντιηχητικά μέτρα

- Επίστρωση των δαπέδων - τοίχων - ορόφων όλων των κοινοχρήστων χώρων τάξεων ΑΑ', Α', Β' με κατάλληλα ΥΛΙΚΑ ώστε να αποφεύγεται η αντήχηξη. Τα υλικά που επιλέγονται θα προκύπτουν από σχετική μελέτη και θα αναφέρονται στην τεχνική έκθεση.
- Λεκάνες χαμηλής πίεσης στα ξεν/χεία, ΑΑ' και Α' τάξης για μείωση του θορύβου.

θ) Επιβάλλεται θερμομόνωση για όλους τους κλειστούς χώρους σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΤΥΠΟΥ ΞΕΝΩΝΑ					
ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ		ΠΟΛΥΤΕΛ.	Α'	Β'	ΞΕΝΩΝΕΣ ΝΕΟΤΗΤΑΣ
<b>ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΜΟΝΟΚΛΙΝΟΥ ΔΩΜΑΤΙΟΥ</b>	ΚΡΕΒΒΑΤΙ (2.00×1.00)	1	1	1	1
	ΚΟΜΟΔΙΝΟ	1	1	1	1
	ΤΟΥΑΛΕΤΑ ΕΠΙΠΛΟ	1	1	1	—
	ΣΚΑΜΝΙ ΤΟΥΑΛΕΤΑΣ	1	1	1	—
	ΠΟΛΥΘΡΟΝΑ	1	1	—	—
	ΚΑΡΕΚΛΑ	1	1	1	1
	ΤΡΑΠΕΖΙ	1	1	1	1
	ΠΑΓΚΟΣ ΑΠΟΣΚΕΥΩΝ	1	1	1	1
	ΙΜΑΤΙΟΘΗΚΗ (ΝΤΟΥΛΑΠΑ)	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
	ΚΑΛΑΘΙ ΑΧΡΗΣΤΩΝ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
	<b>ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΛΟΥΤΡΟΥ</b>				
	ΣΚΑΜΝΙ	1	1	1	1
	ΚΑΛΑΘΙ ΑΧΡΗΣΤΩΝ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
	<b>ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΕΞΩΣΤΗ</b>				
ΤΡΑΠΕΖΙ	1	1	1	1	
ΚΑΘΙΣΜΑ	2	2	2	2	
<b>ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΔΙΚΛΙΝΟΥ ΔΩΜΑΤΙΟΥ</b>	ΚΡΕΒΒΑΤΙ (2.00×1.00)	2	2	2	2
	ΚΟΜΟΔΙΝΟ	2	2	1 ή 2	1 ή 2
	ΤΟΥΑΛΕΤΑ ΕΠΙΠΛΟ	1	1	1	—
	ΣΚΑΜΝΙ ΤΟΥΑΛΕΤΑΣ	1	1	1	—
	ΠΟΛΥΘΡΟΝΑ	2	2	1	—
	ΚΑΡΕΚΛΑ	—	—	1 ή 2	2
	ΤΡΑΠΕΖΙ	1	1	1	1
	ΠΑΓΚΟΣ ΑΠΟΣΚΕΥΩΝ	1	1	1	1
	ΙΜΑΤΙΟΘΗΚΗ (ΝΤΟΥΛΑΠΑ)	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
	ΚΑΛΑΘΙ ΑΡΧΗΣΤΩΝ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
	<b>ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΛΟΥΤΡΟΥ</b>				
	ΣΚΑΜΝΙ	1	1	1	1
	ΚΑΛΑΘΙ ΑΧΡΗΣΤΩΝ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
	<b>ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΕΞΩΣΤΟΥ</b>				
ΤΡΑΠΕΖΙ	1	1	1	1	
ΚΑΘΙΣΜΑ	2	2	2	2	
<b>ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΟΙΤΩΝΩΝ 3 ΕΩΣ 9 ΑΤΟΜΩΝ</b>	ΚΡΕΒΒΑΤΙ (2.00×1.00)	3	3	3	3-9
	ΚΟΜΟΔΙΝΟ	2 ή 3	2 ή 3	2 ή 3	2 ή 3*
	ΤΟΥΑΛΕΤΑ ΕΠΙΠΛΟ	1	1	1	—
	ΣΚΑΜΝΙ ΤΟΥΑΛΕΤΑΣ	1	1	1	—
	ΠΟΛΥΘΡΟΝΑ	2	2	1	—
	ΚΑΡΕΚΛΑ	1	1	1 ή 2	3 έως 9
	ΤΡΑΠΕΖΙ	1	1	1	1 έως 2
	ΠΑΓΚΟΣ ΑΠΟΣΚΕΥΩΝ	1	1	1	1 έως 2
	ΙΜΑΤΙΟΘΗΚΗ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
	ΚΑΛΑΘΙ ΑΡΧΗΣΤΩΝ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
	<b>ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΛΟΥΤΡΟΥ</b>				
	ΣΚΑΜΝΙ	1	1	1	1 ανά ντουσιέρ.
	ΚΑΛΑΘΙ ΑΧΡΗΣΤΩΝ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
	<b>ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΕΞΩΣΤΗ</b>				
ΤΡΑΠΕΖΙ	1	1	1	1	
ΚΑΘΙΣΜΑ	2	2	2	2	

**ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:**  
\* Ο αριθμός 2 ως 3 αναφέρεται στο τρίκλινο δωμάτιο. Για τα διάφορα κρεβάτια να προβλέπονται ράφια στο ύψος κάθε κρεβατιού & άγγιστρα στους τοίχους.

## ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

1. Σε μερικά δίκλινα δωμάτια μέχρι ποσοστού 30% του συνόλου αντί δύο κλινών, μπορεί να τοποθετηθεί μια διπλή κλίνη ελάχιστου πλάτους 1, 40 μ.
2. Στα δίκλινα δωμάτια της Β' τάξης και ξενώνων νεότητας μπορεί αντί δύο κομοδίνων να υπάρχει ένα με την προϋπόθεση ότι τα φώτα των κλινών θα έχουν τοποθετηθεί στον τοίχο και το κομοδίνο θα βρίσκεται μεταξύ δύο κλινών. Σε περίπτωση τοποθέτησης πορτατίφ τα δύο κομοδίνα είναι υποχρεωτικά.
3. Οι πολυθρόνες σε ξενώνες της Α', Β' τάξης και ξενώνες νεότητας να είναι ελαφρού τύπου (καρεκλοπολυθρόνες).
4. Οι ματιοθήκες εντοιχισμένες ή όχι δεν υπολογίζονται στο εμβαδόν του υπνοδωματίου.

5. ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΠΙΠΛΩΝ ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΩΝ ΚΑΙ ΕΞΩΣΤΩΝ		
Α/Α ΕΙΔΟΣ ΕΠΙΠΛΟΥ	ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
α. ΚΛΙΝΗ ΜΟΝΗ ΚΛΙΝΗ ΔΙΠΛΗ	2,00×1,00 (στρώμα 1,95×0,95) 2,00×1,40 μ.	α. Τροχοί στα πίσω πόδια (κεφαλάρι) β. Απαραίτητη η ύπαρξη κεφαλαριού ή μπουαζερι, ελάχιστου ύψους 0,30 πάνω από το στρώμα
β. ΚΟΜΟΔΙΝΑ	Μήκος 0,50 ως 0,65 μ Πλάτος 0,35 ως 0,45 Υψος ανάλογο	Σε περίπτωση τοποθέτησης ενός κομοδίνου τούτο θα είναι των μεγάλων διαστάσεων: (0,65×0,45).
γ. ΤΟΥΑΛΕΤΤΑ	Μήκος ελάχιστο 1,00 μ Πλάτος 0,35-0,45 Υψος τουλ. 0,65 μ.	α. Απαραίτητως συρτάρια. β. Μπορεί να είναι συνεχόμενη με το ένα κομοδίνο οπότε το συνολικό μήκος θα είναι το άθροισμα αυτών.
δ. ΤΡΑΠΕΖΙ	Ελάχιστη επιφάνεια 0,35 μ <sup>2</sup> Υψος ανάλογο	
ε. ΣΚΑΜΝΙ ΑΠΟΣΚΕΥΩΝ (ΠΟΡΤΜΠΑΓΚΑΣ)	Μήκος 0,80 ελάχ. Πλάτος 0,40 μ.	α. Ερασίνωτο ύψους 0,10 μ. β. Οι τραβέρσες κατά την μικρότερη διάσταση.
στ. ΠΟΛΥΘΡΟΝΑ, ΚΑΡΕΚΛΑ, ΣΚΑΜΝΙ ΤΟΥΑΛΕΤΤΑΣ	Κατά τα διεθνή παραδεδεγμένα πρότυπα	
ζ. ΤΡΑΠΕΖΙ-ΚΑΘΙΣΜΑ ΕΞΩΣΤΗ	Όμοια όπως πιο πάνω.	





## ΓΕΝΙΚΕΣ ΟΔΗΓΙΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

Α. Στις τάξεις Πολυτέλειας και Α' όλα τα έπιπλα να είναι από γνήσια ξυλεία άριστης ποιότητας (μαόνι, καρυδιά, φουρνιστή οξυά, δρυ, ορεγκον, πάιν, δεσποτάκι κ.λ.π. ισότιμα) ή άλλο υλικό πολυτελούς κατασκευής και εμφάνισης.

Φινίρισμα με λούστρο ή βερνίκι, απογορευομένου του ελαιοχρώματος (ΝΤΟΥΚΟ).

Β. Στην Α' τάξη επιτρέπεται η χρησιμοποίηση φορμάικας άριστης ποιότητας στις οριζόντιες επιφάνειες χρήσεως μόνο (καπάκια).

Επίσης και για τις τάξεις Β' και νεότητας.

Γ. Στις τάξεις Β' και νεότητας από ξυλεία φυσική ή τεχνητή ή και συνδυασμός από αυτά. Σε περίπτωση χρησιμοποίησης μοριοσανίδων (ΝΟΒΟΠΑΝ), θα πρέπει να καλύπτεται αυτό και από τις δυο επιφάνειες.

Δ. Επιτρέπεται η κατασκευή επίπλωσης ιδιαίζουσας μορφής (παραδοσιακά κ.λ.π.) όπου αυτή εναρμονίζεται με τις περιοχές και τα κτίρια.

Ε. Τα έπιπλα των εξωστών μπορεί να είναι μεταλλικά ή από καλάμι μπαμπού ή από άλλο υλικό ανθεκτικό στις καιρικές συνθήκες και καλής εμφάνισης.

ΣΤ. Γίνεται σύσταση για το τέλειο φινίρισμα των επίπλων και γενικά στην άριστη κατασκευή αυτών.

## **ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟ**

Διεύθυνση: Τουριστικών Εγκαταστάσεων

Τμήμα: Σχεδιασμού

Ταχ. Δ/ση : Τσόχα 7, Τ. Κ. 11521, Αθήνα.

Πληροφορίες : Γραφείο 3.3, 3ος όροφος.

Τηλέφωνα: (210)8707217

### **ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΓΙΑ ΕΓΚΡΙΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ -ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΣΕ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ**

(ΠΔ 33/79 «Περί τουριστικών καταλυμάτων εντός παραδοσιακών κτισμάτων» ΦΕΚ 10 Α' 24.1.79)

#### **ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

##### **Τι εντάσσεται στο ΠΔ 33/79**

Όλα τα χαρακτηρισμένα ως παραδοσιακά και όλα τα διατηρητέα κτίρια. Επίσης τα κτίρια που βρίσκονται σε διαδικασία κήρυξης τους ως διατηρητέα.

Προϋπόθεση για την εξέταση κτιρίου εκτός προδιαγραφών (ΠΔ 33/79) είναι η διατήρηση και η ανάδειξη του παραδοσιακού ή διατηρητέου χαρακτήρα του, κυρίως εξωτερικά (αλλά και εσωτερικά στα βασικά δομικά και διακοσμητικά του στοιχεία) και επομένως κάθε επέμβαση που αλλοιώνει τον αρχικό αρχιτεκτονικό του χαρακτήρα (προσθήκες κατ' επέκταση ή καθ' ύψος, ή άλλες επεμβάσεις στις όψεις που η μορφή τους δεν τεκμηριώνεται με αποδεικτικό υλικό, ή η πλήρης εσωτερική διάλυση του κτιρίου) δεν επιτρέπει, κατά κανόνα, την εφαρμογή του νόμου στο κτίριο αυτό και η μελέτη θα εξετάζεται με βάση τις ισχύουσες προδιαγραφές για νέες εγκαταστάσεις, (καταλληλότητα οικοπέδου και έγκριση μελέτης ΦΕΚ 557 Β'/87).



Για κτίρια εντός παραδοσιακών οικισμών εξετάζεται η ένταξη της νέας λειτουργίας τους και οι επιπτώσεις από αυτή στον ιστό του οικισμού και αποκλείονται επεμβάσεις που αλλοιώνουν ή προβλέπεται να αλλοιώσουν τον παραδοσιακό χαρακτήρα του οικισμού, έστω κι αν αυτές δεν απαγορεύονται από τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις ή απαιτούνται από τις προδιαγραφές του ΕΟΤ για τις νέες τουριστικές εγκαταστάσεις (πχ εγκαταστάσεις ορατών κολυμβητικών δεξαμενών στο συνεκτικό τμήμα των οικισμών κ.α).

Η έγκριση μελέτης με βάση το ΠΔ 33/79 συνεπάγεται και την καταλληλότητα του οικοπέδου στο οποίο αυτό είναι χτισμένο. Σε περίπτωση μεγάλων οικοπέδων περαιτέρω τουριστική αξιοποίηση τους (μετά την αρχική άδεια) απαιτεί νέα έγκριση καταλληλότητας στην οποία θα εξετάζονται και οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις στον οικισμό και θα τίθενται περιορισμοί με στόχο την αρμονική ένταξη των νέων κατασκευών στο παραδοσιακό περιβάλλον και την προστασία και ανάδειξη του αρχικού παραδοσιακού κτιρίου ή συγκροτήματος.

Εφόσον στο οικόπεδο που βρίσκεται παραδοσιακό ή διατηρητέο κτίριο προβλέπεται η κατασκευή και νέων κτιρίων εάν ο όγκος ή η σημασία τους υπερτερούν του ή των παλαιών κτιρίων τότε η μελέτη απαιτεί επιπρόσθετα και έγκριση καταλληλότητας οικοπέδου και υποβάλλεται στο τμήμα έγκρισης νέων τουριστικών εγκαταστάσεων (B5), το δε τμήμα παραδοσιακών (B4) εξετάζει μόνο το παραδοσιακό τμήμα και συνηγορεί για το υπόλοιπο της τουριστικής εγκατάστασης με γνώμονα την προστασία και ανάδειξη του ή των κτιρίων αυτών και την αρμονική ένταξη των νέων κατασκευών στο παραδοσιακό περιβάλλον.

Εξετάζεται με το ΠΔ 33/79 και η περίπτωση αναστήλωσης κτιρίου για λειτουργία τουριστικού καταλύματος μόνο βάσει αποδεικτικού υλικού (παλιές

φωτογραφίες ή επίσημα ή δημοσιευμένα σχέδια) και των αρχών της αναστήλωσης.

Η κατασκευή νέου κτιρίου έστω και με τη μορφή του παλιού (πχ κατεδάφιση και επανακατασκευή για στατικούς λόγους) δεν εμπίπτει στις διατάξεις του ΠΔ 33/79, εκτός και εάν χρησιμοποιηθούν οι παλιές τεχνικές και μέθοδοι κατασκευής (αναστύλωση).

### **Προδιαγραφές**

- Στα υπόψη κτίρια δεν τίθενται προδιαγραφές και δεν ισχύουν οι προδιαγραφές που έχουν τεθεί από τον ΕΟΤ για τις νέες ξενοδοχειακές μονάδες. Για την κατάταξη όμως των καταλυμάτων αυτών σε τάξεις χρησιμοποιούνται τα αντίστοιχα, για κάθε είδος καταλύματος, κτιριολογικά προγράμματα (οι απαιτούμενες λειτουργίες και εξυπηρετήσεις), που έχουν τεθεί με τις προδιαγραφές αυτές ( ΦΕΚ 557 Β' /87).
- Τα καταλύματα εντός παραδοσιακών ή διατηρητέων κτισμάτων μπορούν να έχουν περισσότερες από μία λειτουργικές μορφές ταυτοχρόνως αλλά η άδεια λειτουργίας εκδίδεται για την επικρατέστερη από αυτές (αυτή με τις περισσότερες κλίνες).
- Είναι δυνατή η λειτουργία περισσότερων του ενός παραδοσιακών κτιρίων, διασπαρμένων στον αυτό οικισμό, ως ενιαίο σύνολο (απόφαση ΕΟΤ 531845/1.9.1981). Η μέγιστη μεταξύ τους πραγματική (διανυόμενη) απόσταση δεν μπορεί να ξεπερνά τα 500 μ.

Στην περίπτωση αυτή δεν απαιτούνται κοινόχρηστες λειτουργίες σε κάθε κτίριο πλην λινοθήκης αλλά πρέπει να γίνεται προσπάθεια διατήρησης των βασικών χώρων υποδοχής (στα σπίτια) και κυκλοφορίας ώστε να διατηρείται ο χαρακτήρας τους (όχι πλήρης διαμερισμάτωση των κτιρίων).

## Μεγέθη-Διατάξεις χώρων

- Τα μεγέθη των χώρων (κοινοχρήστων, δωματίων, χώρων υγιεινής, και λοιπών βοηθητικών χώρων) λαμβάνονται υπόψη για την κατάταξη των καταλυμάτων αυτών σε τάξεις. Προσπάθεια πρέπει να γίνεται για να πλησιάσουν τα μεγέθη των χώρων στα ισχύοντα για τις νέες εγκαταστάσεις αλλά λαμβάνονται πάντα υπόψη οι δυνατότητες και οι δεσμεύσεις του υπάρχοντος κτιρίου (εσωτερικά δομικά στοιχεία του κτιρίου θέσεις ανοιγμάτων, ύψη χώρων κλπ).

Ενδεικτικά αναφέρονται ορισμένα ελάχιστα μεγέθη χώρων για όλες τις κατηγορίες καταλυμάτων:

- Ελάχιστο εμβαδόν δωματίου 7, 50 μ<sup>2</sup>.
- Δωμάτια κάτω των 10 μ<sup>2</sup> χαρακτηρίζονται μονόκλινα.
- Δωμάτια μεταξύ 10 και 13μ<sup>2</sup> μπορεί να χαρακτηρίζονται δίκλινα.
- Δωμάτια άνω των 13, 50 μ<sup>2</sup> μπορεί να χαρακτηρίζονται τρίκλινα.
- Υπάρχει η δυνατότητα χαρακτηρισμού δωματίου ή δωματίου διαμερίσματος ως τετράκλινου όταν η διαίρεση μεγάλου χώρου για δημιουργία μικρότερων δωματίων πρόκειται να επιφέρει καταστροφή βασικών αρχιτεκτονικών και διακοσμητικών στοιχείων του κτιρίου.
- Ελάχιστο εμβαδόν μονόχωρου επιπλωμένου διαμερίσματος 18 μ<sup>2</sup> (δύο κλίνες).
- Ελάχιστη απόσταση ειδών υγιεινής μεταξύ τους 0,15 μ.
- Χώρος υποδοχής (reception), σαλόνι, λινόθηκη, αποθήκη και ένα κοινόχρηστο WC απαιτούνται για όλα τα είδη τουριστικών καταλυμάτων πλην των αυτοεξυπηρετούμενων καταλυμάτων (τουριστικές κατοικίες ή



επαύλεις)

- Σε απλές (περιορισμένου μεγέθους) μονάδες ως χώρος υποδοχής μπορεί να λειτουργήσει μία γωνιά γραφείου μέσα στο χώρο του σαλονιού (για την υποδοχή των πελατών και τον διακανονισμό των λογαριασμών) εφόσον το μέγεθος του χώρου το επιτρέπει. Με την ίδια προϋπόθεση το ίδιο ισχύει και για το χώρο πρωινού όπου αυτός απαιτείται.
- Τα αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα (τουριστικές κατοικίες ή επαύλεις) απαιτούν ιδιωτικότητα και ανεξαρτησία πρόσβασης (όχι από κοινόχρηστο χωλλ ή εσωτ. ή εξωτ. διάδρομο).
- Οι αρχιτεκτονικές προτάσεις για την νέα χρήση των κτιρίων πρέπει να παίρνουν υπόψη τους τα βασικά αρχιτεκτονικά στοιχεία κάθε κτιρίου (μορφή δωματίων, σκάλες, ιδιαίτερα διακοσμητικά στοιχεία -ζωγραφιστά, ξύλινα ταβάνια, γύψινα στοιχεία- κα.).

Τοποθέτηση του μάνιου σε μια γωνιά δωματίου γενικά αλλοιώνει τη μορφή του χώρου και πρέπει να αποφεύγεται.

Όλα τα παραπάνω είναι ενδεικτικά και μπορούν να τροποποιηθούν αν ειδικές συνθήκες κάθε κτιρίου το επιβάλλουν.

### **Επίπωση και εξοπλισμός**

- Η επίπωση και ο εξοπλισμός των χώρων πρέπει να αρμόζει στο παραδοσιακό κτίριο και την εσωτερική του διαμόρφωση τόσο από άποψη ειδών όσο και από άποψη υλικών. Μια τυπική σύγχρονη ξενοδοχειακή διάταξη δεν αναδεικνύει συνήθως τον ιδιαίτερο χαρακτήρα αυτών των κτιρίων. Όλοι οι χώροι πρέπει να παρουσιάζονται στα σχέδια προς έγκριση επιπλωμένοι και τα υλικά των επίπλων να περιγράφονται στην τεχνική

περιγραφή και θα είναι δεσμευτικά για το κτίριο.

### **Στατικές επεμβάσεις**

- Οι στατικές επεμβάσεις στο κτίριο πρέπει να μην αλλοιώνουν τα βασικά χαρακτηριστικά της μορφολογίας των κτιρίων τόσο εσωτερικά όσο και εξωτερικά.

Εμφανείς κολώνες και δοκοί στους εσωτερικούς τοίχους των χώρων δεν προσαρμόζονται στον παραδοσιακό χαρακτήρα. Επίσης χρήση οπλισμένου σκυροδέματος στις εμφανείς λιθοδομές εξωτερικών όψεων, ή σε μπαλκόνια δεν αποτελεί αποδεκτή επέμβαση. Όλες οι στατικές επεμβάσεις πρέπει να φαίνονται στα αρχιτεκτονικά σχέδια (κατόψεις και τομές), και να συνοδεύονται από σχέδια ξυλοτύπων και τεχνική περιγραφή ή από υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού για τη στατική επάρκεια του κτιρίου.

### **Μηχανολογικές εγκαταστάσεις**

- Οι μηχανολογικές εγκαταστάσεις στα υπόψη κτίρια πρέπει να μην επηρεάζουν τον χαρακτήρα των κτιρίων αυτών. Όλα τα μηχανολογικά στοιχεία πρέπει να επιλέγονται και να τοποθετούνται με γνώμονα την προσαρμογή τους στο ειδικό αρχιτεκτονικό περιβάλλον του κτιρίου. Είναι αποδεκτές όλες οι σύγχρονες εγκαταστάσεις και εξυπηρετήσεις αλλά προσαρμοσμένες στο πλαίσιο αυτό. Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δίνεται στα εμφανή εξωτερικά αλλά και εσωτερικά στοιχεία αυτών των εγκαταστάσεων (παραγωγή ζεστού νερού, θέρμανσης, κλιματισμού, κεραιών λήψης εξωτερικών σημάτων κλπ.), τα οποία πιθανόν θα μπορούσαν να τοποθετηθούν και εκτός κτιρίων (σε κατάλληλες θέσεις στο οικόπεδο). Οι εγκαταστάσεις αποχέτευσης δεν πρέπει να είναι εμφανείς εντός δωματίων ή

χώρων υποδοχής και λοιπών σημαντικών χώρων του κτιρίου. Η θέση ειδικών εγκαταστάσεων πρέπει να υποβάλλεται στο τμήμα Β4 προς έγκριση πριν από την κατασκευή τους.

- Εγκαταστάσεις πυροπροστασίας πρέπει επίσης να προσαρμόζονται στην αρχιτεκτονική των κτιρίων (ιδίως οι πυροσβεστικές φωλιές και τα πυροσβεστικά σημεία).

### **Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων**

- Με την 502889/28-12-2000 Απόφαση ΕΟΤ η εγκεκριμένη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.) θεωρείται ως απαραίτητο δικαιολογητικό για την υποβολή αρχιτεκτονικής μελέτης προς έγκριση στις αρμόδιες Διευθύνσεις του ΕΟΤ. Συγκεκριμένα πρέπει να υποβάλλεται με τα λοιπά δικαιολογητικά και αντίγραφο της απόφασης έγκρισης περιβαλλοντικών όρων ή βεβαίωση ότι δεν απαιτείται από τις αρμόδιες υπηρεσίες (ΥΠΕΧΩΔΕ, Νομαρχία). Για τα παραδοσιακά απαιτείται προ της χορήγησης άδειας λειτουργίας



Η συλλογή πληροφοριών έγινε από το βιβλίο

**«ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΣ»**

**ΕΚΔΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ «ΜΕΛΙΣΣΑ»**

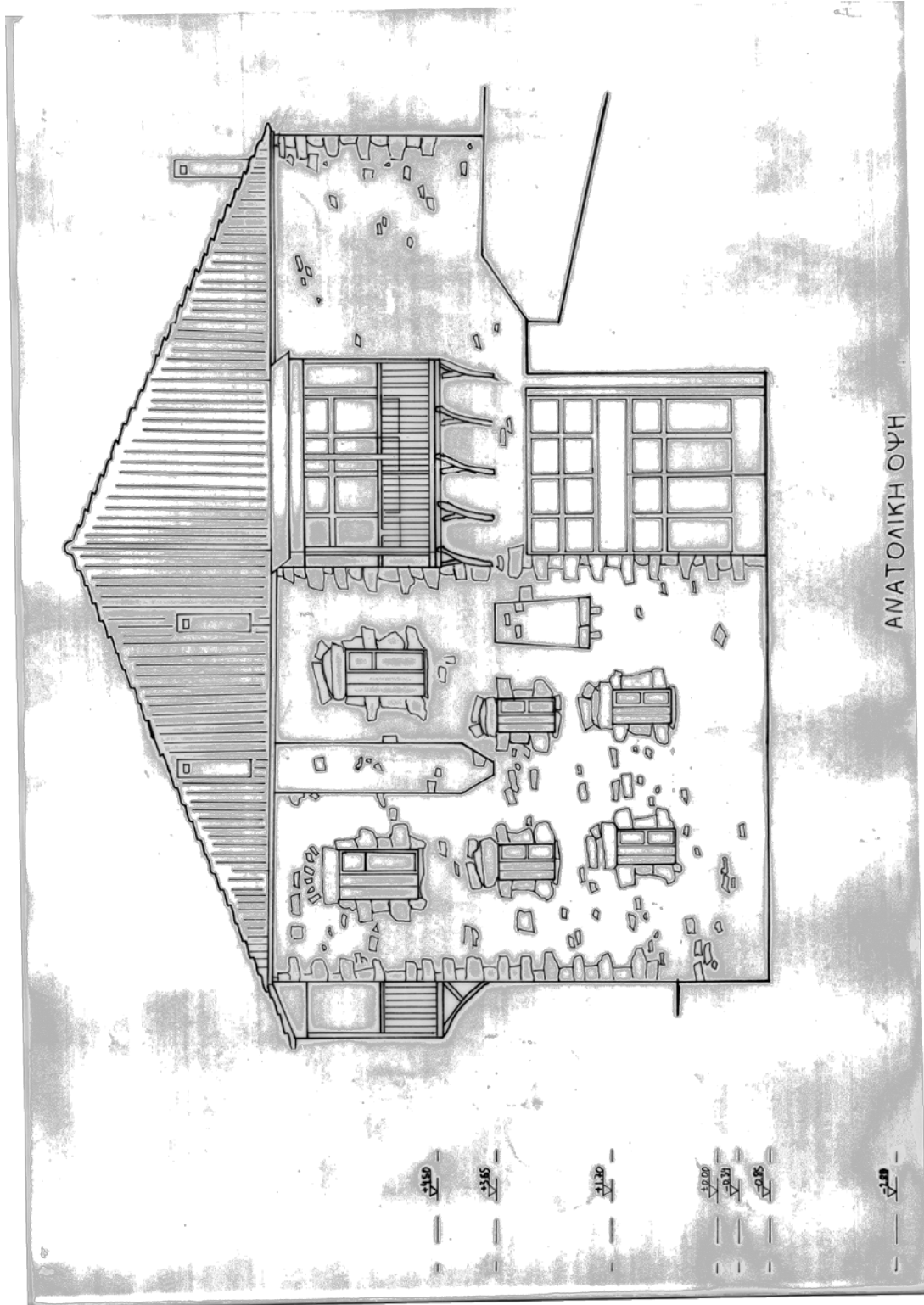
**ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟΣ ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ: ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΦΙΛΙΠΠΙΔΗΣ**

**ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ, ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ ΕΜΠ**



# ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΣΧΕΔΙΩΝ

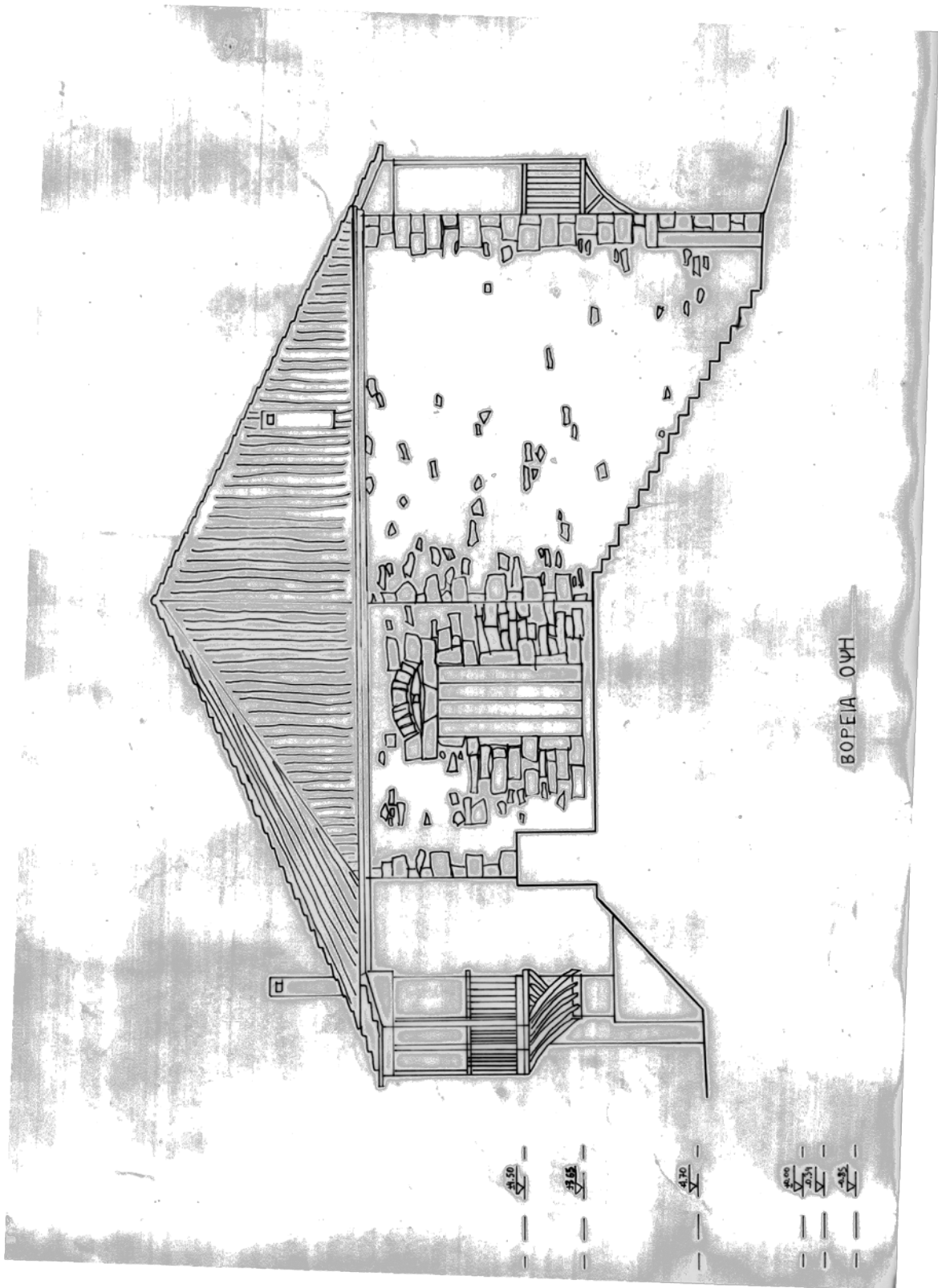
(ΟΨΕΙΣ, ΚΑΤΟΨΕΙΣ, ΤΟΜΕΣ)



ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΥΨΗ

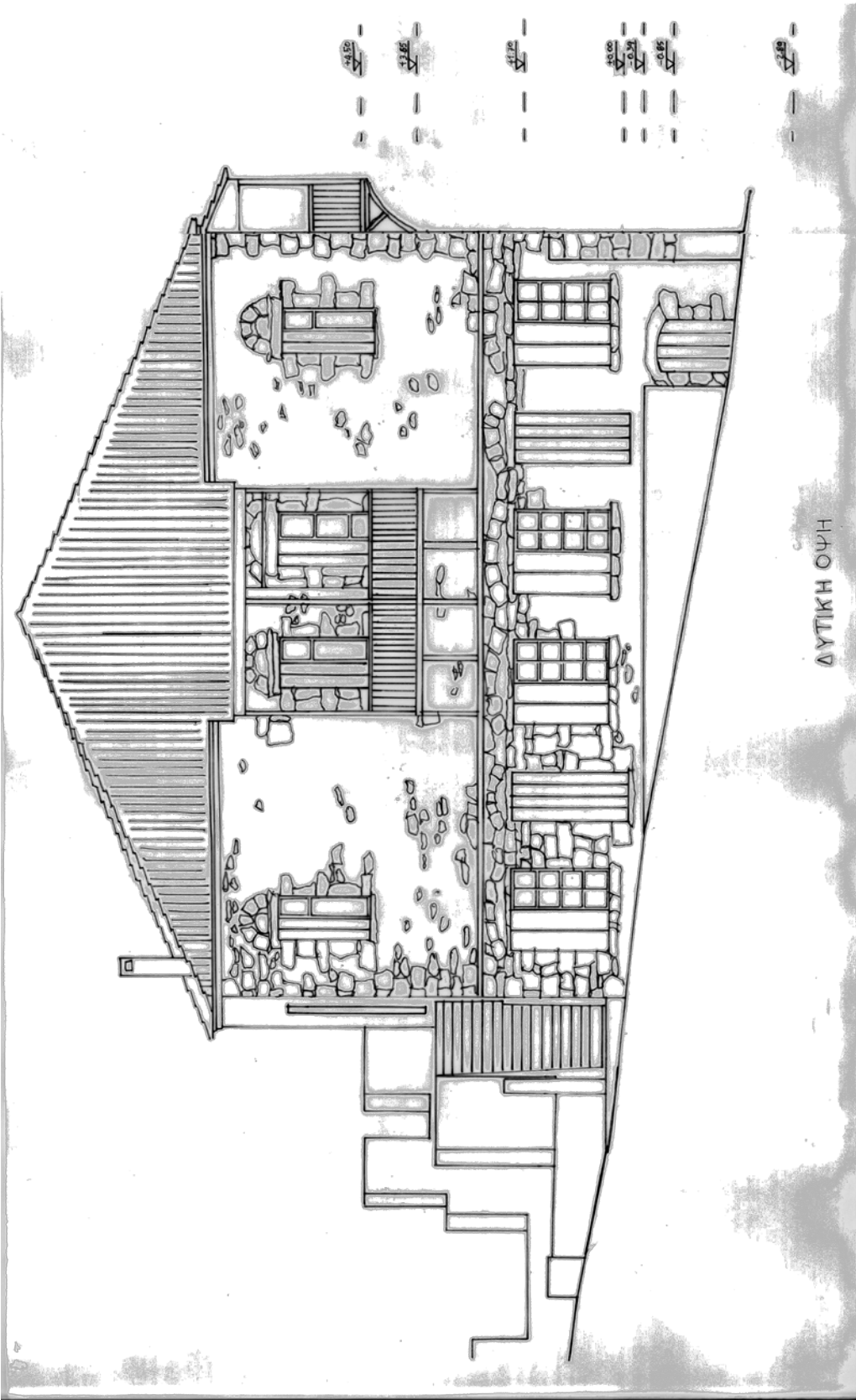


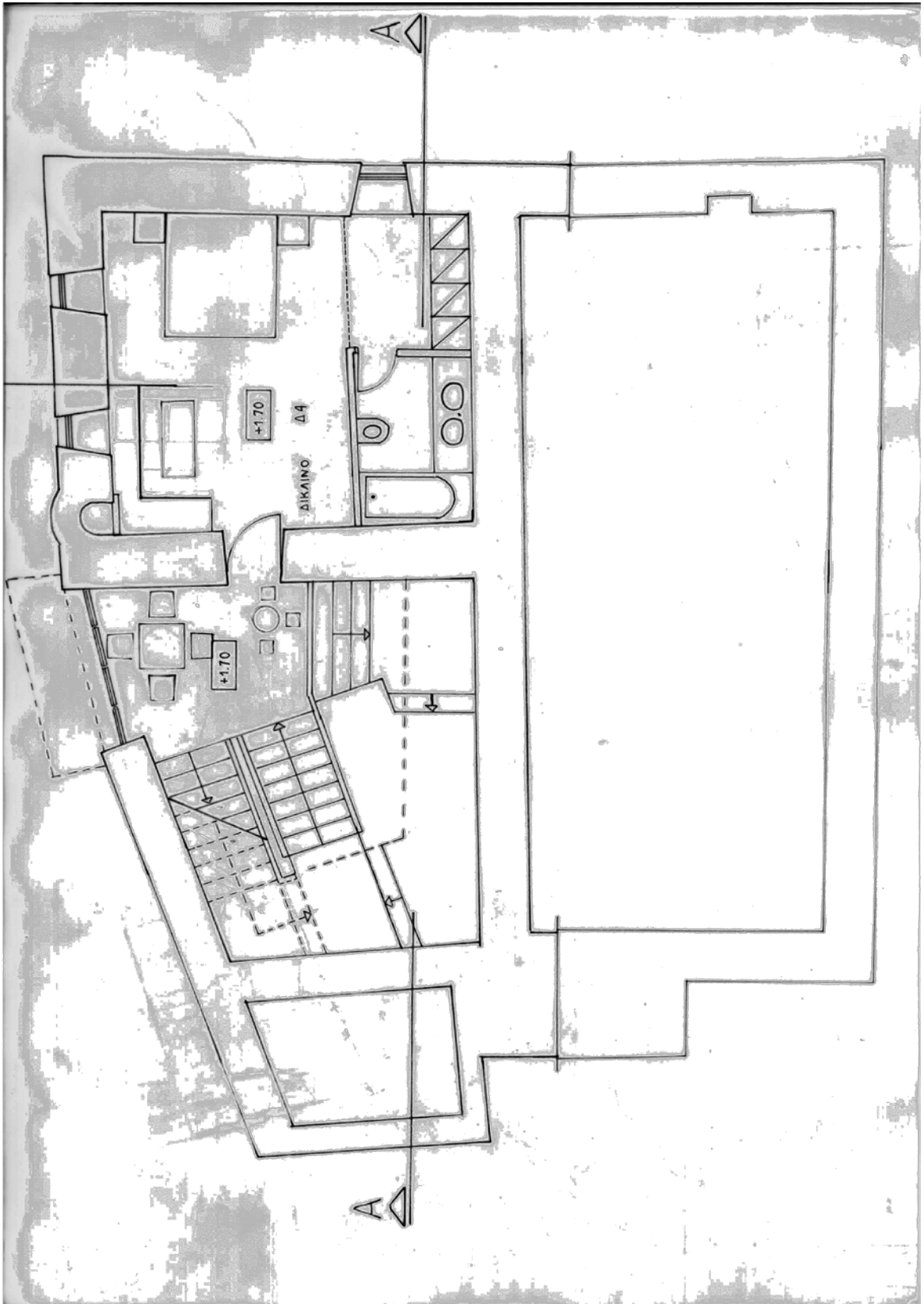




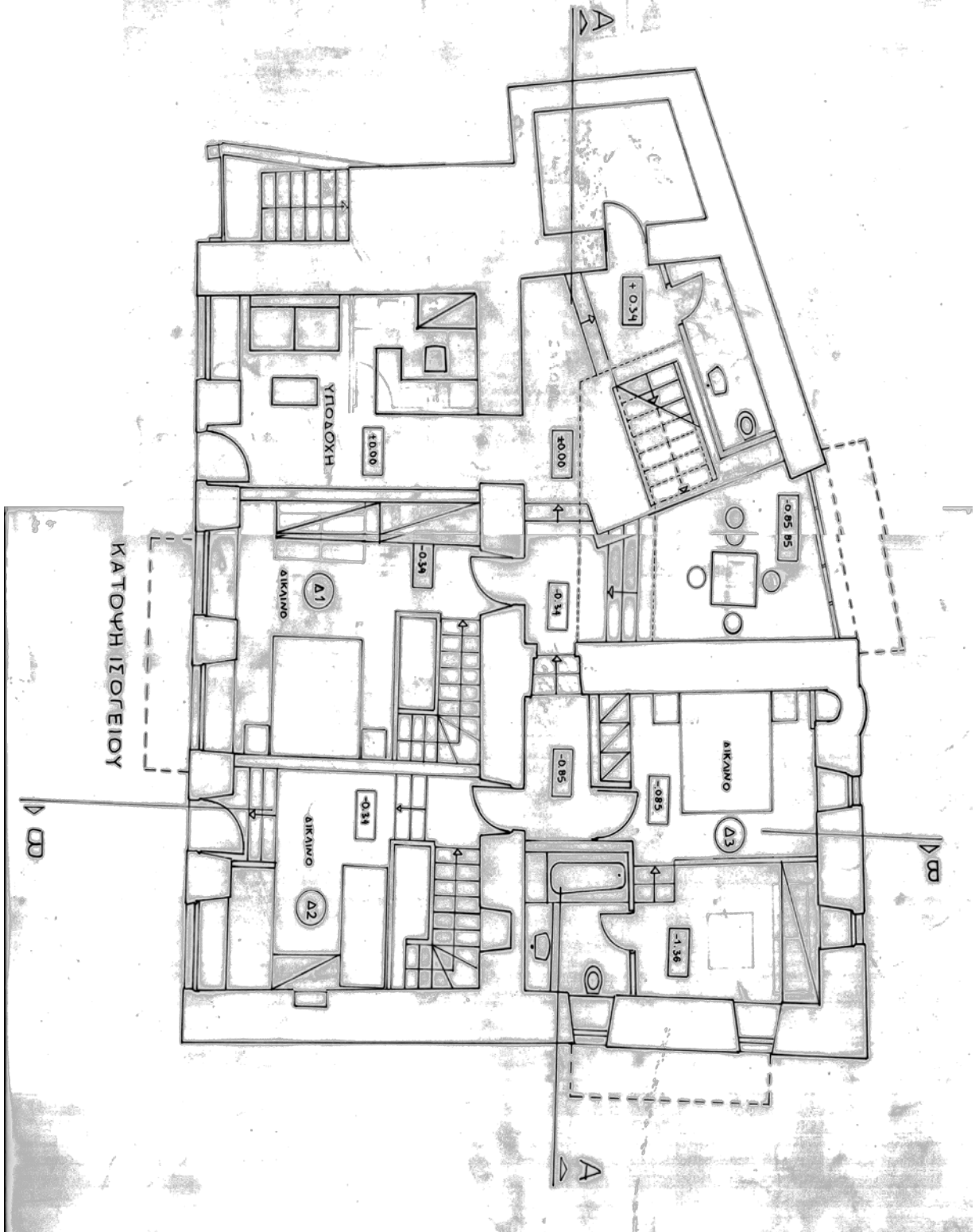
BOPEIA OVH

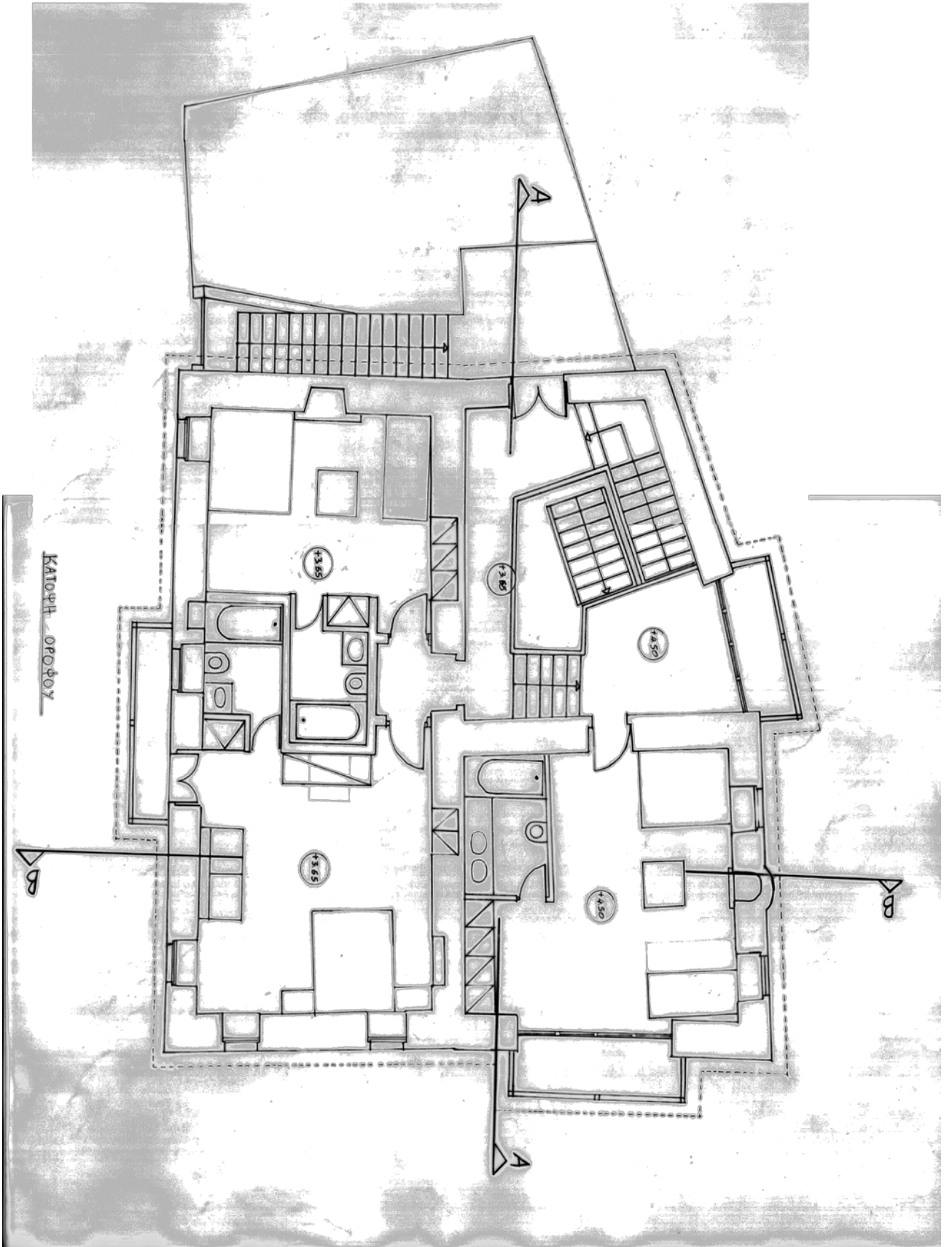
4.50  
4.65  
4.70  
4.80  
4.85  
4.90

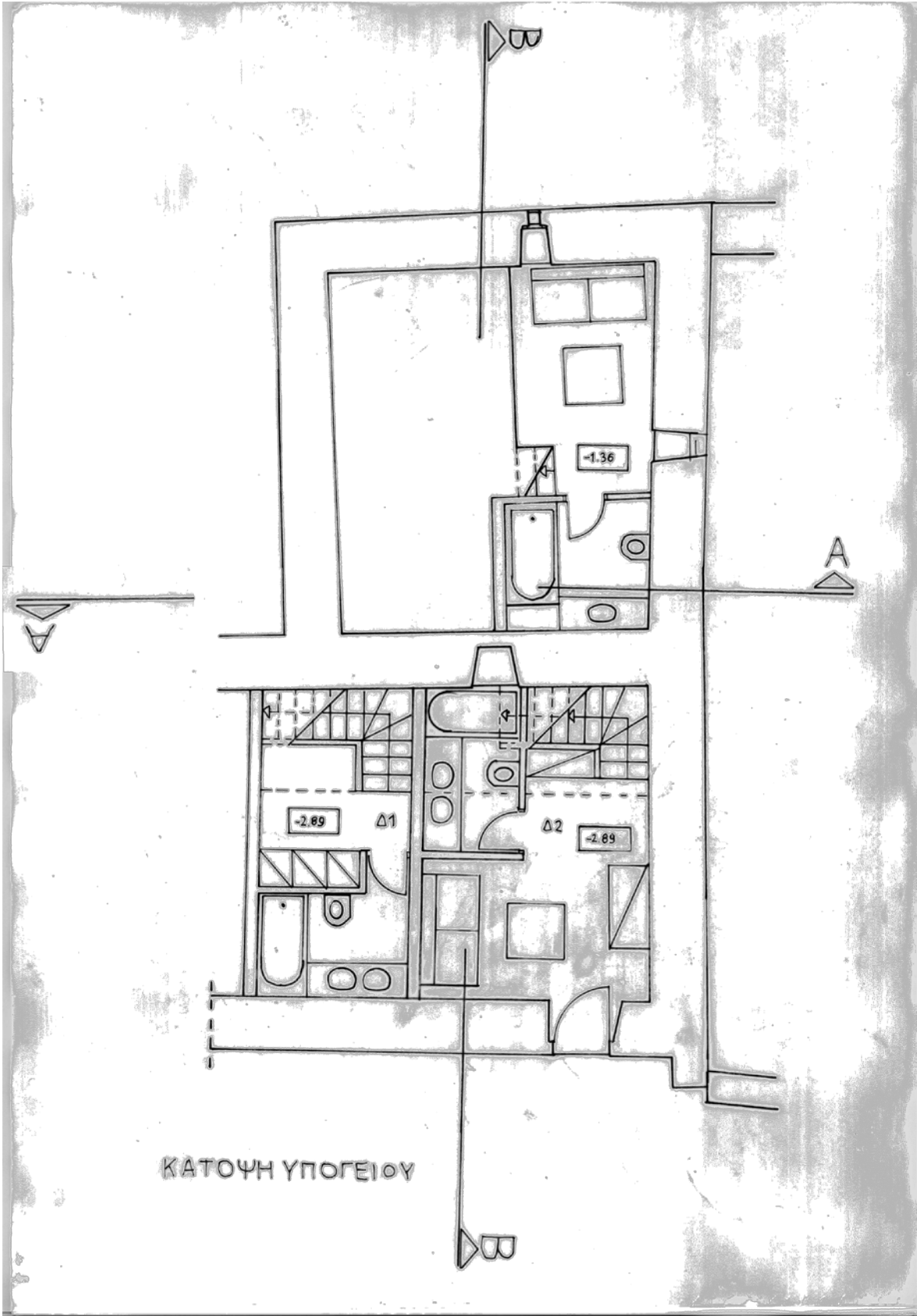






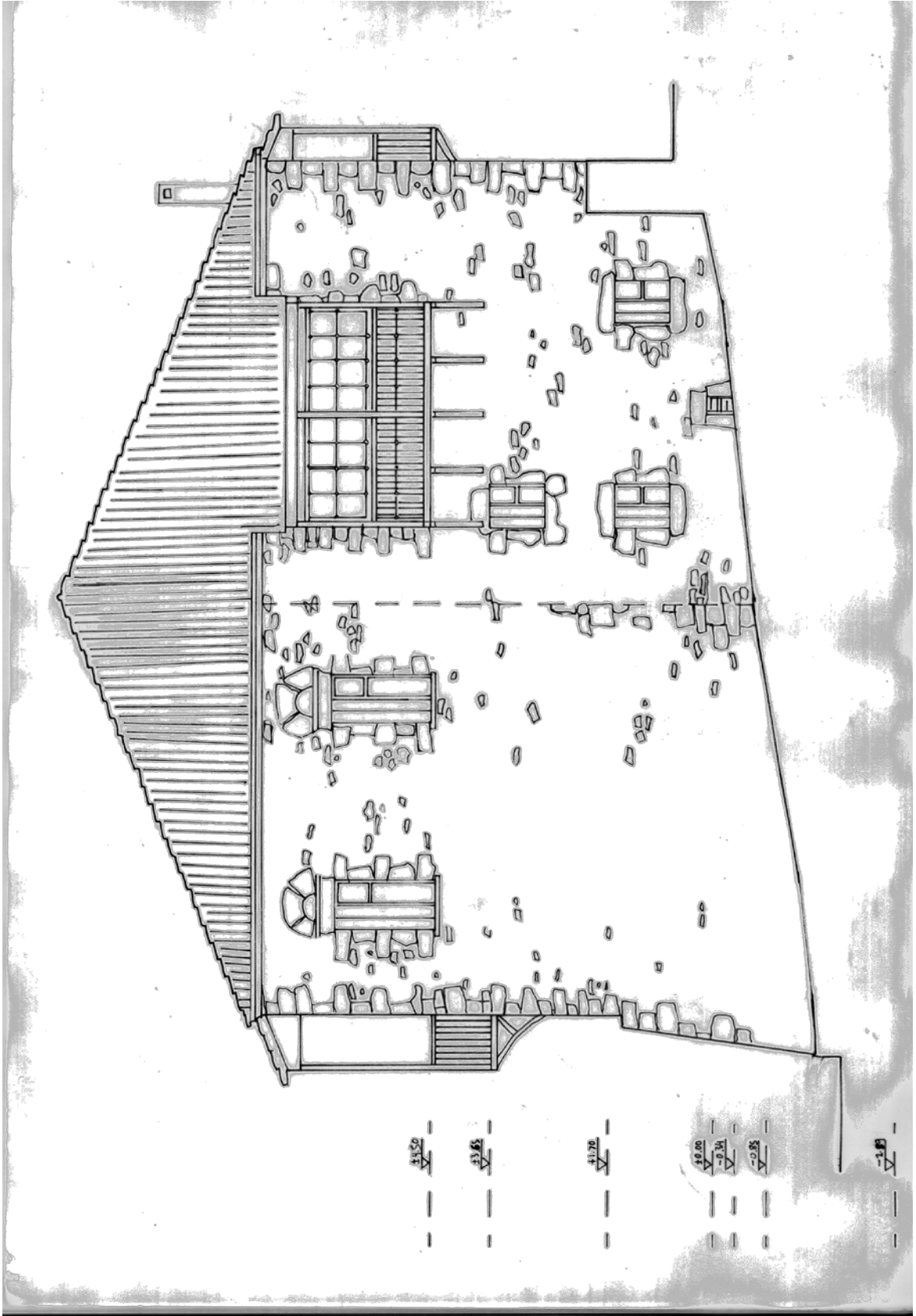




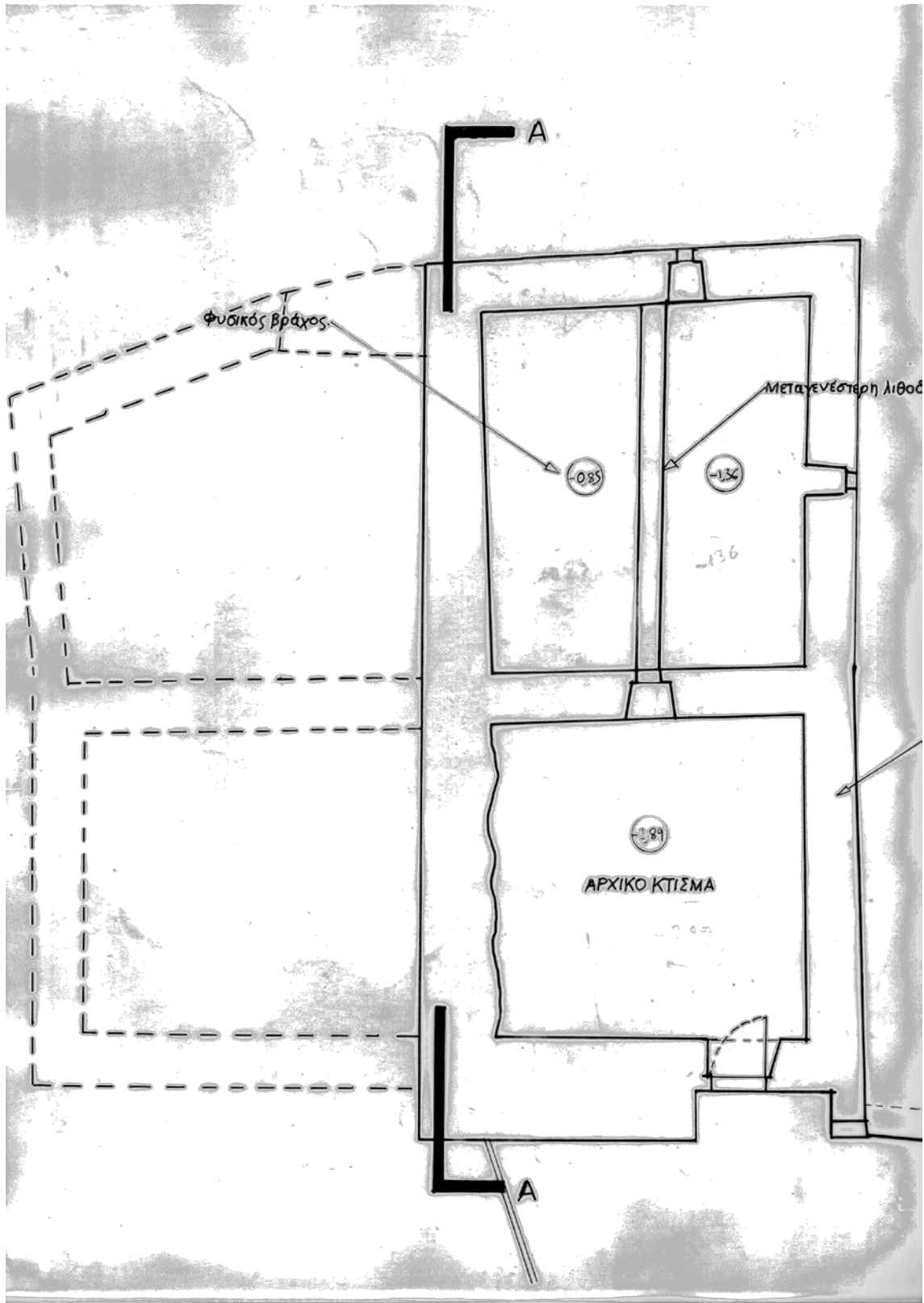


ΚΑΤΟΥΝ ΥΠΟΓΕΙΟΥ

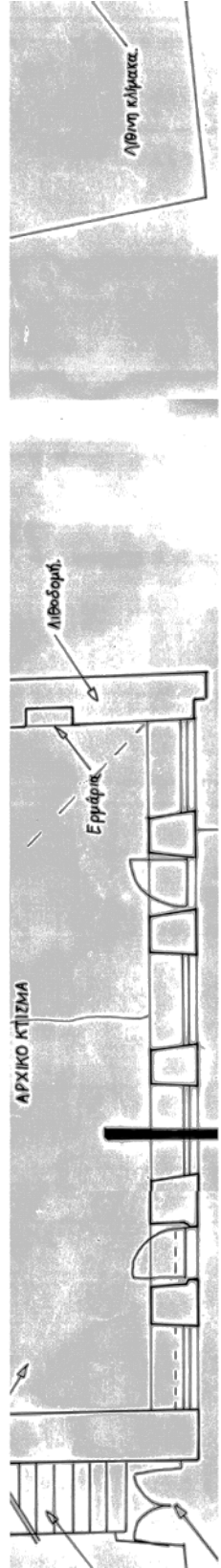
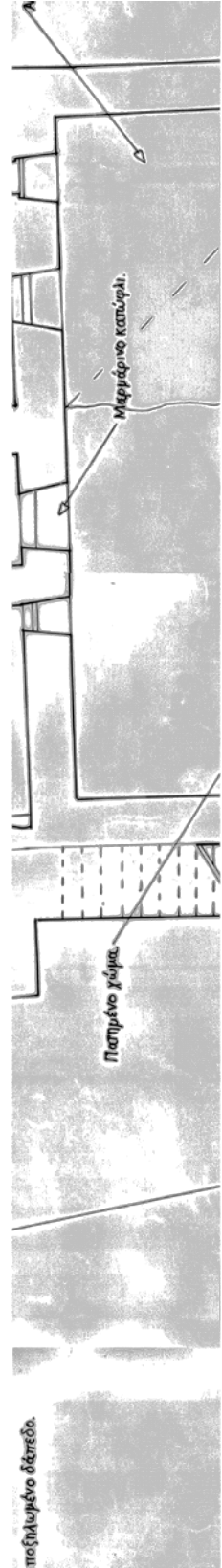
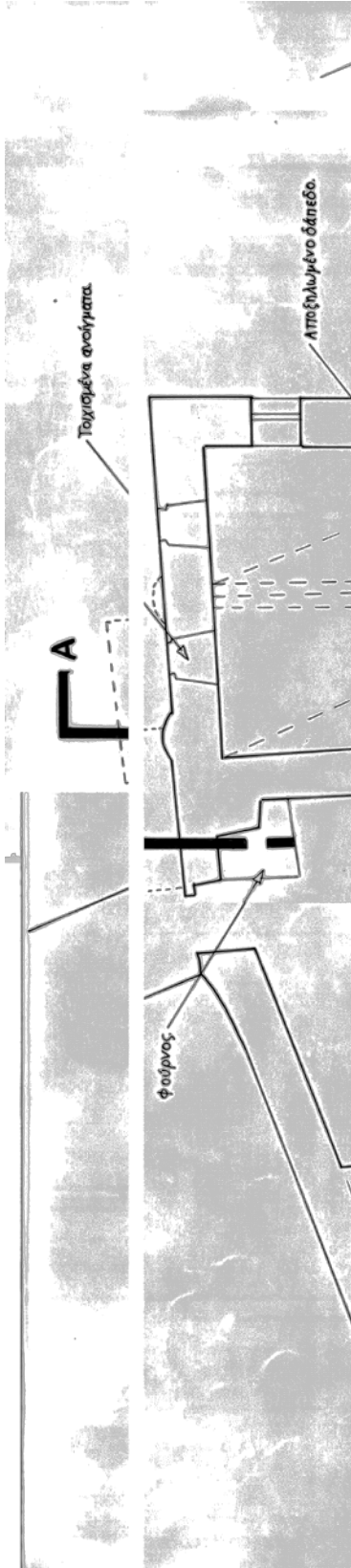




THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY  
ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION  
1895







ποξηλωμένο δάπεδο.

