

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ	3
2. ΙΣΤΟΡΙΑ ΜΕΣΑΙΩΝΙΚΗΣ ΠΟΛΗΣ ΡΟΔΟΥ	5
3. Η ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΣΤΗΝ ΜΕΣΑΙΩΝΙΚΗ ΠΟΛΗ	9
3.1 Ιπποτική περίοδος	10
3.2 Οθωμανική περίοδος	15
4. ΜΕΣΑΙΩΝΙΚΕΣ ΠΟΛΕΙΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ ΣΤΟΝ 21 ^ο ΑΙΩΝΑ : ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ	18
5. ΔΙΕΘΝΕΙΣ ΑΡΧΕΣ	23
5.1 Ο ΧΑΡΤΗΣ ΤΗΣ ΒΕΝΕΤΙΑΣ	23
5.2 ΔΙΕΘΝΗΣ ΧΑΡΤΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΠΟΛΕΩΝ 28	
5.3 ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΤΟΥ ΑΜΣΤΕΡΝΤΑΜ	33
5.4 ΣΥΜΒΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ ΤΗΣ ΕΥΡΩΠΗΣ.....	46
5.5 ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΤΟΥ ΚΕΜΠΕΚ ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΑΣΩΣΗ ΤΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΣΥΝΟΛΩΝ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΙΔΡΥΣΗ ΔΙΚΤΥΟΥ ΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ ΤΗΣ ΠΑΓΚΟΣΜΙΑΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ....	60
6. ΕΛΛΗΝΙΚΟΙ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ.....	73
6.1 Γενικές αρχές επέμβασης σε κτίσματα της Μεσαιωνικής Πόλης της Ρόδου.....	73
6.1.1 Εισαγωγή	73
6.1.2 ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΩΝ ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΩΝ ΤΥΠΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΩΝ	76
6.1.3 ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ	82
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α-ΕΙΚΟΝΕΣ	96
7. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ.....	103
7.1 Αντικείμενο	103
7.2 Υπάρχουσα κατάσταση	103
7.2.1 Γενική περιγραφή	103
7.2.2 Ισόγειο	103

7.2.3	A' όροφος	105
7.2.4	Πρόσοψη οδού Θησέως.....	106
7.3	Υλικά κατασκευής.....	108
7.4	Φθορές – Ζημιές.....	108
7.5	Περιγραφή προτεινομένων εργασιών.....	111
7.5.1	Στο Ισόγειο	111
7.5.2	Στον Α' όροφο	113
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β-ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ		118
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....		145
ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ.....		146

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η παρούσα πτυχιακή εργασία συντάχθηκε από τις σπουδάστριες ΜΑΡΙΝΑ ΔΙΑΚΟΓΕΩΡΓΙΟΥ και ΙΩΑΝΝΑ ΑΔΡΑΚΤΑ, του Τμήματος Δομικών Έργων των ΤΕΙ Πειραιώς.

Επόπτης καθηγήτρια ήταν η Κα. ΚΑΝΕΤΑΚΗ ΕΛΕΝΗ

Η πτυχιακή εργασία αφορά στην αποκατάσταση διώροφης οικοδομής, η οποία βρίσκεται μέσα στην Μεσαιωνική πόλη της Ρόδου και συγκεκριμένα επί της οδού **Θησέως**, αρ. 48.

Αντικείμενο της πτυχιακής εργασίας είναι

- ⇒ η λεπτομερής αποτύπωση του υπάρχοντος διωρόφου κτίσματος
- ⇒ η απόδοση της αποτυπώσεως σε σχέδια κατόψεων, όψεων και τομών
- ⇒ η καταγραφή του τρόπου και των υλικών με τα οποία έχει δομηθεί το κτίριο
- ⇒ η καταγραφή των φθορών που υπάρχουν σε όλο το κτίσμα
- ⇒ η πρόταση διαρρυθμίσεως του κτίσματος για να χρησιμοποιηθεί ως μικρά επιπλωμένα διαμερίσματα ο Α' όροφος και ως ενιαίος χώρος καταστήματος το Ισόγειο.

Η διάρθρωση της πτυχιακής είναι η ακόλουθη .

- Στην αρχή περιγράφεται με λίγα λόγια η ιστορία της μεσαιωνικής πόλης της Ρόδου
- Στη συνέχεια περιγράφεται η αρχιτεκτονική του δομημένου περιβάλλοντος της πόλης, όπου υπάρχει αποτυπωμένη η συνύπαρξη αρχιτεκτονικών, οικοδομικών λύσεων και τεχνικών όχι μόνο πολλών ιστορικών περιόδων, αλλά και πολλών πολιτισμών.
- Ακολούθως καταγράφονται απόψεις για την υπάρχουσα κατάσταση και τις προοπτικές στις μεσαιωνικές πόλεις στην Ελλάδα στον 21^ο αιώνα
- Μετά παρουσιάζονται οι διεθνείς αρχές-συστάσεις για την συντήρηση και αποκατάσταση των ιστορικών μνημείων.
- Στη συνέχεια παρουσιάζονται οι Ελληνικοί κανονισμοί επεμβάσεων στα ιστορικά μνημεία.
- Μετά γίνεται περιγραφή του διωρόφου κτιρίου, του οποίου την αποκατάσταση έχει αντικείμενο η διπλωματική εργασία

- Τέλος γίνεται η περιγραφή της προτάσεως της διαρρυθμίσεως του διωρόφου κτίσματος.
- Σε παράρτημα παρατίθεται η φωτογραφική τεκμηρίωση του διωρόφου κτίσματος.
- Στο τέλος παρουσιάζεται η βιβλιογραφία που χρησιμοποιήθηκε για την εκπόνηση της πτυχιακής εργασίας.

2. ΙΣΤΟΡΙΑ ΜΕΣΑΙΩΝΙΚΗΣ ΠΟΛΗΣ ΡΟΔΟΥ

Η μεσαιωνική πόλη της Ρόδου, μια από τις ομορφότερες και πιο καλοδιατηρημένες πολιτείες του μεσαίωνα, άρχισε να διαμορφώνεται στο τελευταίο τέταρτο του 7^{ου} αιώνα μ. Χ. πάνω στα λείψανα του λαμπρού ελληνιστικού οικισμού. Ο θανάσιμος κίνδυνος των μεγάλων ναυτικών αραβικών επιδρομών στην ανατολική Μεσόγειο ανάγκασε τους Ρόδιους να οικοδομήσουν το πρωτοβυζαντινό « φρούριο » στη σημερινή βορειοδυτική περιοχή της μεσαιωνικής πόλης. Συνοπτικά μπορούμε να πούμε ότι το πρωτοβυζαντινό « φρούριο » διέθετε στη νότια, δυτική και βόρεια πλευρά του τείχος, προτείχισμα και τάφρο. Η ανατολική του πλευρά ορθωνόταν γύρα από τον μεγάλο αρχαίο « λιμένα ». Το παλάτι του Μεγάλου Μαγίστρου σε όλο του το περίγραμμα και μέχρι το ύψος του ορόφου είναι σύγχρονο με την πρωτοβυζαντινή οχύρωση. Προφανώς έπαιζε το ρόλο της ακρόπολης, ήταν δηλαδή το τελευταίο καταφύγιο των αμυνομένων.¹

Στα τέλη του 11^{ου} αιώνα ή στις αρχές του 12^{ου} αιώνα περίπου, η οχύρωση διευρύνθηκε και περιέκλεισε και τον εκτός τειχών οικισμό. Η πόλη πλέον, ως προς την αμυντική της οργάνωση πήρε την τυπική μορφή όλων σχεδόν των μεσαιωνικών πόλεων. Ήταν χωρισμένη σε τρεις αμυντικές ζώνες:

1. Την *ακρόπολη* στο βορειοδυτικό άκρο του πρωτοβυζαντινού « φρουρίου », στο φυσικό έξαρμα του εδάφους που δεσπόζει ταυτόχρονα του εμπορικού και πολεμικού λιμένα, γνωστού ως «Μανδράκι».
2. Το *φρούριο* ή το *κάστρο*, με την χαρακτηριστική διάταξη της πομπικής μέσης οδού, στη θέση της σημερινής οδού Ιπποτών, που συνέδεε την ακρόπολη με την βυζαντινή μητρόπολη, την Παναγία του Κάστρου, και κατέληγε στην κεντρική πύλη της θάλασσας, στον άξονα του μεγάλου λιμανιού.

¹ Η. Κόλλιας, «Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου-Έργα αποκατάστασης (1985-2000), Υπουργείο Πολιτισμού, Ρόδος 2001, σ. 10

3. Την κάτω πόλη ή την Χώρα στα νότια του φρουρίου, τειχισμένη σε δεύτερη φάση, της οποίας έχει αποκαλυφθεί τμήμα της ανατολικής οχύρωσης σε αρκετή απόσταση από το λιμάνι και τον ανατολικό ελληνοιστικό μόλο.²

Στα τέλη του 11^{ου} αιώνα αρχίζουν οι σταυροφορίες και η στρατηγική θέση της Ρόδου αναβαθμίζεται. Πιθανώς τότε θέλησε η αυτοκρατορία να ενισχύσει το νησί, οχυρώνοντας όλο τον οικισμό. Οι ελάχιστες όμως και ασαφείς πληροφορίες των γνωστών ιστορικών πηγών και τα πολύ λίγα στοιχεία που έχει φέρει στο φως η μέχρι τώρα αρχαιολογική έρευνα δεν μας προσφέρουν ακόμη καμία εικόνα της δομής και της πολεοδομικής συγκρότησης της βυζαντινής πόλης.

Στην Ιπποτοκρατία (1309 – 1522) με τις επεκτάσεις του 14^{ου} αιώνα ανατολικά και εκείνες του 15^{ου} αιώνα δυτικά και νότια, η πόλη χάνει το μακρόστενο παραλληλόγραμμο σχήμα της μεσοβυζαντινής περιόδου και τείνει, αγκαλιάζοντας το εμπορικό λιμάνι, να πάρει σε κάτοψη κυκλική μορφή. Το σχήμα και το μέγεθος που έχει σήμερα ολοκληρώνονται στο δεύτερο τέταρτο του 15^{ου} αιώνα και αντιστοιχεί σε 420 στρέμματα περίπου.

Γύρω από την τοιχογυρισμένη πόλη απλώνονταν οι περίφημοι κήποι της Ρόδου. Οι περιηγητές του 15^{ου} αιώνα θαύμαζαν τον κήπο του μεγάλου μαγίστρου, που βρίσκονταν κοντά στο παλάτι του. Ήταν γεμάτος οπωροφόρα δένδρα, εξωτικά ζώα και τον στόλιζαν αρχαία αγάλματα που είχαν, συγκεντρώσει από όλο τον κόσμο οι μεγάλοι μάγιστροι. Ήταν ένας χώρος αναψυχής, σύμφωνα με τη αναγεννησιακή αντίληψη.

Το νότιο και μεγαλύτερο τμήμα του οικισμού ήταν η καθαυτό πόλη. Εδώ κατοικούσε και εργαζόταν μια πανσπερμία φυλών και εθνών. Παρ' όλα αυτά, δεν έχουν εντοπιστεί συνοικίες με ιδιαίτερη εθνική ή ταξική σύνθεση. Η συνοικία των Εβραίων βρίσκονταν στο ανατολικό τμήμα της πόλης και ήταν χωρισμένη στην Άνω και Κάτω Εβραϊκή ή Οβριακή. Μαζί με τους Εβραίους κατοικούσαν και χριστιανοί, Έλληνες και Φράγκοι, και υπήρχαν πέντε τουλάχιστον εκκλησίες.

² Η. Κόλλιας, «Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου-Έργα αποκατάστασης (1985-2000), Υπουργείο Πολιτισμού, Ρόδος 2001, σ.20

Αυτό είχε ως αποτέλεσμα τη πύκνωση του πολεοδομικού ιστού και τον ριζικό μετασχηματισμό του σε σημεία που υπήρχε περιθώριο οικοπεδοποίησης των αρχικά ελεύθερων χώρων και άσκησης οικοδομικής δραστηριότητας για την στέγαση νέων κατοικιών και ιδιαίτερα στην Άνω και Κάτω Οβριακή συνοικία, στις παραυφές του κεντρικού άξονα, στα ανατολικά της ιπποτικής πόλης.

Μετά την σκληρή πολιορκία και τελικά την άλωση της ιπποτικής πόλης από τους Οθωμανούς Τούρκους το 1522 ακολούθησε μια μακρά περίοδος «ειρήνης», συντήρησης των παλαιών κτισμάτων και των οχυρώσεων και υπήρξε μια μέτρια οικοδομική δραστηριότητα. Στη θέση των παλαιών κατεστραμμένων εκκλησιών και στους χώρους της ιπποτικής πλατείας, η οποία καλύπτεται από χαμηλά κτίσματα ενός τυπικού ανατολίτικου «παζαριού», εντάχθηκαν επιβλητικά τεμένη και λουτρά (hammam), καθώς και κοινωφελή ιδρύματα (ιμαρέτ, μενδρεσέ, σχολεία, βιβλιοθήκη, κ.ά.)

Από τις 35 ή 37 εκκλησίες που είχε η πόλη, έχουν διασωθεί σε καλή ή ερειπιώδη κατάσταση οι 30. Τέσσερις από αυτές ανήκουν σε δυτικοευρωπαϊκό αρχιτεκτονικό τύπο (Αγ. Ιωάννης του Κολλακίου, Αγ. Απόστολοι, Παναγία του Μπούργκου, και Παναγία της Νίκης). Οι υπόλοιπες εκκλησίες κατατάσσονται στους ακόλουθους τύπους της βυζαντινής αρχιτεκτονικής: α) μονόχωρες καμαροσκεπαστές, β) σταυρικές ελεύθερες με τρούλο, γ) τρίκλιτες καμαροσκεπαστές και δ) τετράκογχες.

Σε ελάχιστα κτίρια αναγνωρίζουμε αρχιτεκτονικούς τύπους που έλκουν την καταγωγή τους από την Ανατολή, όπως το νέο νοσοκομείο του 15^{ου} αιώνα. Πρότυπά του είναι τα βυζαντινά « ξενοδοχεία », τα μοναστήρια και το Καραβάν Σεράϊ, όπου την κεντρική αυλή πλαισιώνουν διώροφες στοές.

Είναι σπάνιο φαινόμενο, αν όχι μοναδικό, ένα μεγάλο οχυρό όπως αυτό της Ρόδου, να σώζεται σχεδόν ακέραιο από το 1522, και η εμφάνιση της πόλης δεν φαίνεται να είχε αλλάξει από την περίοδο της Ιπποτοκρατίας μέχρι τα μέσα περίπου του 19^{ου} αιώνα. Εκείνοι που επισκέπτονταν τη Ρόδο στο πρώτο μισό αυτού του αιώνα ότι η εικόνα της πόλης, δεν διέφερε πολύ από εκείνη της εποχής των Ιωαννιτών ιπποτών.

Ο 20^{ος} αιώνας βρίσκει την Ρόδο υπό την ιταλική κατάληψη (1912 – 1948). Ήταν μια περίοδος γόνιμη από κάθε άποψη σε ό,τι αφορά την επιστημονική και

αρχαιολογική έρευνα, την αποκατάσταση των μνημείων και τις πολεοδομικές επεμβάσεις για προστασία και ανάδειξη ευρύτερων περιοχών της « μνημειακής ζώνης », που θεσμοθετήθηκε το 1920.

Μετά από την ενσωμάτωση της Δωδεκανήσου με την Ελλάδα το 1947, η μεσαιωνική πόλη ήταν ερειπωμένη λόγω των βομβαρδισμών του Β' παγκοσμίου πολέμου και εγκαταλειμμένη σε μεγάλο ποσοστό από τους κατοίκους της, Τούρκους και Εβραίους. Τα χρόνια που ακολούθησαν, η ελληνική Αρχαιολογική Υπηρεσία ανταποκρίθηκε απόλυτα στην ανάγκη άμεσης αποκατάστασης των μνημείων και των οχυρώσεων. Οι κατά καιρούς υπεύθυνοι για την διαχείριση της πόλης είχαν ως στόχο την διατήρηση της αυθεντικότητας των μνημείων και των υπόλοιπων στοιχείων του μεσαιωνικού πολεοδομικού ιστού.

Από το 1985 μέχρι και σήμερα εξελίσσεται ένα πρόγραμμα παρέμβασης στα μνημεία, τις οχυρώσεις, τις κατοικίες, τις γειτονιές και τους ελεύθερους αρχαιολογικούς χώρους. Στο άμεσο μέλλον προβλέπεται να προχωρήσουν έργα ακόμη μεγαλύτερης κλίμακας σε ευρύτερες περιοχές, στοχεύοντας στην ενίσχυση της κατοικίας σε συνδυασμό με την ολοκληρωμένη αποκατάσταση και ανάδειξη της διαχρονικής εξέλιξη των μνημειακών χώρων με επιστημονική, αρχιτεκτονική και πολεοδομική τεκμηρίωση σεβόμενοι την ιστορία της πανέμορφης μεσαιωνικής πόλης, της Ρόδου.

Σήμερα, η τειχισμένη πόλη της Ρόδου, αποτελεί το μεγαλύτερο και σημαντικότερο « διατηρητέο μνημειακό συγκρότημα » του Αιγαίου, σύμφωνα με την κύρηξή της από το Υπουργείο Πολιτισμού το 1960. Ταυτόχρονα όμως είναι ένας ζωντανός οικιστικός πυρήνας με πολύ έντονα προβλήματα λόγω των ιδιαίτερων συνθηκών του 20^{ου} αιώνα και της κυρίαρχης τουριστικής δραστηριότητας της περιοχής της οποίας, όπως είναι φυσικό, η μεσαιωνική πόλη της Ρόδου να αποτελεί το επίκεντρο.³

³ Η. Κόλλιας, «Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου-Έργα αποκατάστασης (1985-2000), Υπουργείο Πολιτισμού, Ρόδος 2001, σ. 10-17

3. Η ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΣΤΗΝ ΜΕΣΑΙΩΝΙΚΗ ΠΟΛΗ

Ένα από τα πράγματα που τραβούν την προσοχή στην μεσαιωνική πόλη της Ρόδου είναι ο αρχιτεκτονικός της πλούτος. Το δομημένο περιβάλλον της πόλης αποτυπώνει συνυπάρχουσες αρχιτεκτονικές και οικοδομικές λύσεις και τεχνικές όχι μόνο πολλών ιστορικών περιόδων, άλλα και πολλών πολιτισμών. Υπάρχει μια ανάμειξη και σύνθεση τεχνικών που εισήχθησαν από τους διάφορους κατακτητές με εκείνες των ντόπιων, που είχαν ήδη αιώνες εφαρμογής.

Τα υλικά που χρησιμοποιήθηκαν ως οικοδομικά, προέρχονται από την φύση, ακόμα και οι κονίες. Κτίζουν με τον ντόπιο ξανθωπό πωρόλιθο, με ισόδομο τρόπο. Τον 14^ο αιώνα, συνεχίζοντας την βυζαντινή ροδιακή παράδοση, χρησιμοποιούν μεγάλους πωρόλιθους και το ύψος των δόμων είναι περίπου 0,50μ. Στους αρμούς, κατακόρυφους και οριζόντιους παρεμβάλλουν κεραμικά πλακίδια. Στα τέλη του 15^{ου} αιώνα και στις αρχές του 16^{ου} αιώνα, οι δόμοι έχουν ύψος 0,20 – 0,22μ. και η αρμογή τους είναι τόσο καλή, ώστε σε ορισμένες τουλάχιστον περιπτώσεις δύσκολα διακρίνονται οι αρμοί.

Ο πωρόλιθος, είναι ένα υλικό που λόγω της μικρής του σκληρότητας, έχουν λαξευτεί κυμάτια, ραβδώσεις και πολλά άλλα αρχιτεκτονικά στοιχεία. Πρέπει να σημειωθεί όμως πως όλα σχεδόν τα δημόσια κτίρια είναι επιχρισμένα για λόγους προστασίας και λόγω της καθαυτής φύσης του υλικού.

Το βότσαλο της θάλασσας είναι ένα φυσικό υλικό που χρησιμοποιήθηκε σε μεγάλη έκταση ως οικοδομικό υλικό για τη διάστρωση δαπέδων εσωτερικών και εξωτερικών χώρων, καθώς και οδοστρωμάτων αντικαθιστώντας τις πλακοστρώσεις.

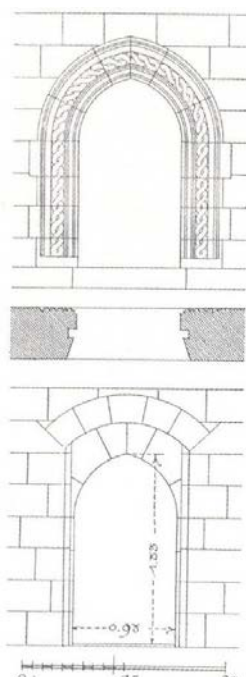
Τέλος ως οικοδομικά υλικά χρησιμοποιήθηκαν, ξύλο για τα ξύλινα μέρη των κτιρίων αλλά κυρίως για τα φέροντα δοκάρια των πατωμάτων και για κουφώματα καθώς και σίδερο, όχι τόσο διαδεδομένα επειδή ήταν ακριβό λόγω της κατεργασίας που έπρεπε να γίνει.

Οι δρόμοι της πόλης γενικά, όπως όλων των μεσαιωνικών οικισμών, ήταν στενοί και σκολιοί, διαμορφωμένοι έτσι από την ανάγκη εξοικονόμησης

κατοικήσιμου χώρου μέσα στον περιορισμένο και τοιχογυρισμένο οικισμό. Εν τούτοις, η ανασκαφική έρευνα έχει αποδείξει ότι γύρω από κάποιες εκκλησίες υπήρχαν αδόμητοι χώροι, που χρησίμευαν ως νεκροταφεία ή ακόμα και ως κήποι. Πολλοί από του μεσαιωνικούς δρόμους, με αρκετές παρεκκλίσεις, κινούνται πάνω στον άξονα των οδών της ελληνοιστικής πόλης, όπως οι σημερινοί οδοί Σωκράτους, Ιπποτών, Αγ. Φανουρίου, Δημοσθένους κ.ά.

3.1 Ιπποτική περίοδος

Η ιπποτική περίοδος αποτέλεσε μια περίοδο έντονης οικοδομικής δραστηριότητας που καλύπτει οχυρωματικά έργα, κοσμικά και εκκλησιαστικά κτίρια. Η κοσμική ροδιακή αρχιτεκτονική της Ιπποτοκρατίας χωρίζεται σε δυο άνισες στη διάρκεια περιόδους. Η πρώτη απλώνεται από τα 1309 μέχρι τα 1480 – 81. Από αυτή την περίοδο είναι ελάχιστα τα κτίρια που μπορούν να αναγνωριστούν με βεβαιότητα. Οι προσόψεις είναι συνήθως απλές, αν κρίνουμε από ό,τι έχει διασωθεί.



Εικόνα 1 :

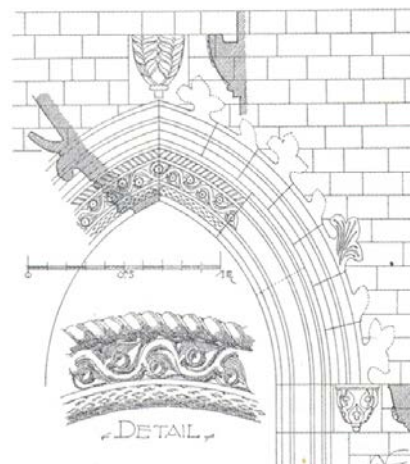
Θύρα με οξυκόρυφο τόξο

Κατά την δεύτερη οικοδομική περίοδο, που απλώνεται από τα 1481 έως και το 1522, εποχή ιδιαίτερης άνθησης της ιπποτικής πόλης, ανακατασκευάστηκαν σε μεγάλο ποσοστό τα κοσμικά κτίσματα μετά τις καταστροφές της πρώτης πολιορκίας των Τούρκων καθώς και από τους ισχυρούς σεισμούς που ακολούθησαν. Τα κτίρια αυτής της περιόδου, που αυτά κυρίως σώζονται μέχρι σήμερα, χαρακτηρίζονται από την πρώιμη εμφάνιση αναγεννησιακών μορφών, ιδιαίτερα στη διαμόρφωση των προσόψεων προς το δημόσιο χώρο της μεγάλης κοινής πλατείας.

Τα κτίρια κατά κανόνα είναι διώροφα. Το ισόγειο το καταλαμβάνουν συνήθως καμαροσκεπαστές

αποθήκες καλυπτόμενες με επίπεδες ξύλινες στέγες, οι οποίες έχουν είσοδο απευθείας από το δρόμο. Οι καμάρες είναι συνήθως ημικυλινδρικές ή οξυκόρυφες και σπάνια η στέγαση γίνεται με νευρωτά σταυροθόλια. Στο πάνω όροφο βρίσκονται τα δωμάτια παραμονής, που έχουν συνήθως επίπεδες στέγες, όπως στις νότιες επαρχίες της Ισπανίας, της Γαλλίας, της Ιταλίας, σε όλο το Αιγαίο και στην Ανατολή. Μια αυλή ανοίγεται στην μέση, στο πλάι ή πίσω του κτιρίου.

Οι εξώθυρες των κτιρίων έχουν τοξωτά υπέρθυρα μορφής ημικυκλικού ή οξυκόρυφου τόξου. Τα τελευταία αποτελούν την πλειοψηφία των θυρών εισόδου στα κτίρια κατοικίας. Δεν έχουν κορυφαίο θολίτη αλλά στην κορυφή



Εικόνα 2 :

Τοξωτό υπέρθυρο παραθύρου.

αντιστοιχεί αρμός λίθων. Τόξα μορφής τμήματος ημικυκλίου είναι τα υπέρθυρα των θυρών των αποθηκών. Δευτερεύουσες θύρες ή θύρες των πλαγίων και πίσω όψεων έχουν

οριζόντιο μονολιθικό υπέρθυρο με χαρακτηριστική λαξευτή διακόσμηση στο μέσον. Χαρακτηριστική λεπτομέρεια τυπική των θυρών της ιπποτικής περιόδου είναι η λοξή απότμηση των ακμών των λαμπάδων και των υπέρθυρων των θυρών.⁴

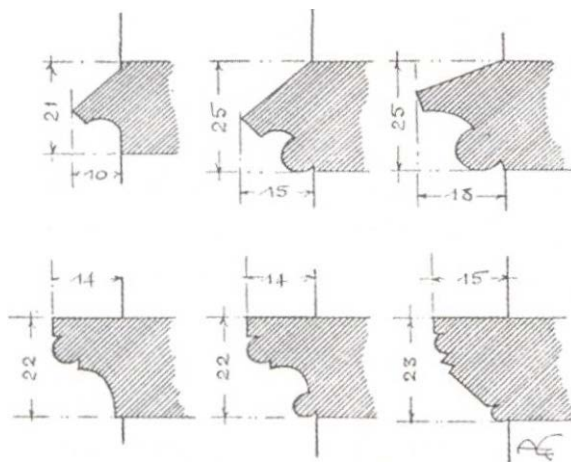
Τα παράθυρα των κυρίων όψεων έχουν μεγάλες διαστάσεις και τοξωτά ή οριζόντια υπέρθυρα (εικόνα 1). Τα τελευταία ανήκουν κατά κανόνα στα τέλη του 15^{ου} αιώνα και στις αρχές του 16^{ου} αιώνα. Στα δημόσια κτίρια καθώς και στις κατοικίες ευπόρων τα παράθυρα έχουν έξεργο ανάγλυφο διακοσμητικό περιθώριο με πλοχμό και κυμάτιο (εικόνα 2). Το περιθώριο εκτείνεται κατά μήκος των λαμπάδων και των υπέρθυρων. Η λίθινη ποδιά των παραθύρων αυτού του τύπου εξέχει 10 εκ. από το επίπεδο της όψης (εικόνα 4). Τα μεγάλα

⁴ «Οικοδομικά Υλικά & Τεχνικές στην Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου», Δήμος Ροδίων- Προγραμματική Σύμβαση ΥΠΠΟ-ΤΑΠΑ, Ρόδος 2003, σ.60 (Ιπποτική περίοδος-ανοίγματα- θύρες)

παράθυρα των όψεων διαιρούνται συνήθως σε τέσσερα τμήματα. Σε μερικές περιπτώσεις παράθυρα μεγάλου μεγέθους και ορθογωνίου σχήματος, διαιρούνται σε τέσσερα τμήματα από μαρμάρινο « σταυρό ». Οι διακοσμητικές ζώνες που περιβάλλουν τα παράθυρα έχουν απλή ή σύνθετη απόληξη διαφόρων τύπων.

Παράθυρα μικρού μεγέθους με οριζόντιο μονολιθικό υπέρθυρο επιστέφονται συχνά με εξαιρετικά χαμηλά τόξα που απέχουν 1 – 2 εκ. από το υπέρθυρο. Το οριζόντιο υπέρθυρο φέρει στο μέσο του μήκος του τριγωνική λαξευμένη εγκοπή. Όπως και στις θύρες με απλά οξυκόρυφα τόξα, έτσι και στα αδιακόσμητα υπέρθυρα, η ακμή έχει πάντα λοξή απότμηση.

Σπανιότερος είναι ο τύπος του δίδυμου παραθύρου με τρίβολο τοξωτό υπέρθυρο. Ο κιονίσκος που διαχωρίζει τα δύο παράθυρα είναι μαρμάρινος. Τα δίδυμα τόξα εγγράφονται σε ορθογώνιο πλαίσιο που περιβάλλεται από έξεργο ανάγλυφο ή ελικοειδή διακόσμηση.⁵

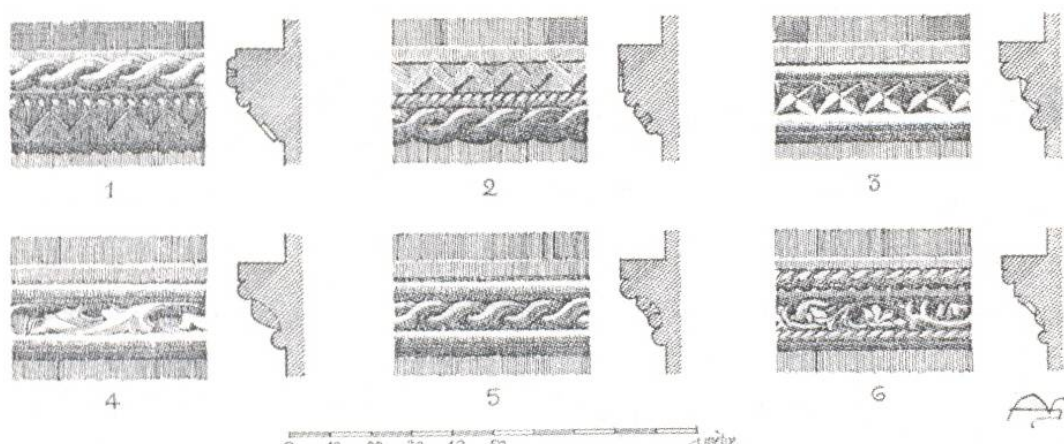


Εικόνα 3 :

Διατομές διακοσμητικών ταινιών.

⁵ «Οικοδομικά Υλικά & Τεχνικές στην Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου», Δήμος Ροδίων- Προγραμματική Σύμβαση ΥΠΠΟ-ΤΑΠΑ, Ρόδος 2003, σ. 62 (Ιπποτική περίοδος-ανοίγματα- παράθυρα)

Οι προσόψεις των κτιρίων στην πρώτη οικοδομική περίοδο, αν κρίνουμε από ότι έχει διασωθεί, είναι συνήθως απλές. Άλλοτε είναι επίπεδες, αυστηρές και αδιακόσμητες και άλλοτε πάλι απλά κυμάτια περιβάλλουν τα παράθυρα ή ξεχωρίζουν τους ορόφους. Αργότερα τον 15^ο αιώνα, πολυγωνικές ψηλές αντηρίδες στηρίζουν τις προσόψεις εξωτερικά, ενώ παρατηρούμε σε κάποια κτίρια ότι είναι διακοσμημένες με κάποιο οικόσημο σκαλισμένο πάνω σε μάρμαρο. Στη δεύτερη οικοδομική περίοδο, οι προσόψεις των κτιρίων και ιδιαίτερα των δημοσίων, κοσμούνται με ανάγλυφα στολίδια, που άλλοτε



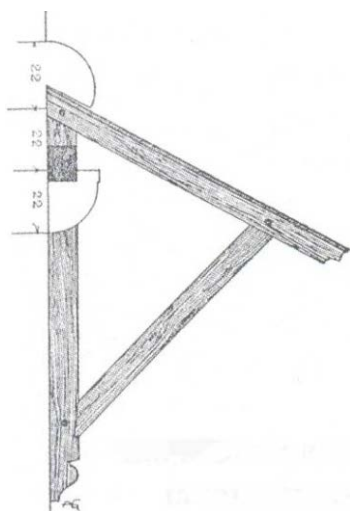
Εικόνα 4 :

Διατομές ταινιών με σύνθετη διακόσμηση.

αρθρώνουν σε ζώνες τις ψηλές προσόψεις και άλλοτε πλαισιώνουν πόρτες, παράθυρα και οικόσημα.

Ειδικότερα, στις όψεις των κτιρίων μπορούμε να παρατηρήσουμε αρκετά στοιχεία, διακόσμησης και αρχιτεκτονικής τεχνικής. Παρατηρούμε ότι τις όψεις διατρέχουν οριζόντιες εξέχουσες ζώνες με απλή ή σύνθετη ανάγλυφη διακόσμηση. Οι απλές διακοσμητικές ταινίες προεξέχουν από τον τοίχο της όψης κατά 0,10 – 0,20 μ.. Οι ζώνες οι οποίες έχουν την πάνω επιφάνεια επίπεδη, προέρχονται από ποδιές παραθύρων. Περισσότερες λεπτομέρειες φαίνονται στις παρακάτω εικόνες.

Οι εξωτερικές όψεις των περισσότερων κτιρίων της περιόδου έφεραν ξύλινα στέγαστρα για την προστασία των ανοιγμάτων από την βροχή και τον ήλιο. Στον όροφο το κάθε άνοιγμα είχε το δικό του στέγαστρο, ενώ στο ισόγειο το στέγαστρο ήταν συνήθως ενιαίο. Για την στήριξη των στεγαστρων



Εικόνα 5 :

Στέγαστρο Ιπποτικής περιόδου.

ανοίγματος και κάλυπτε το σημείο επαφής στεγάστρου και τοίχου. Τα στέγαστρα σήμερα απουσιάζουν από τα σωζόμενα κτίρια της ιπποτικής περιόδου, όμως διατηρούν στις προσόψεις τους τις λίθινες προεξοχές των στηρίξεων. Ένα παράδειγμα στεγάστρου με το λίθινο κυμάτιο φαίνεται στην παραπάνω εικόνα. (εικόνα 5)

Χαρακτηριστικά στοιχεία των όψεων, της περιόδου που εξετάζουμε, αποτελούν οι υδρορροές και οι σημαιοστάτες. Οι υδρορροές είναι λίθινες και έχουν συνήθως μορφή ορθογώνιου πρίσματος με αποτμημένες ακμές, μέσα στο οποίο έχει λαξευτεί αυλάκι. Σε κάποιες περιπτώσεις, οι υδρορροές έχουν την μορφή φανταστικών ζώων, κατά τα δυτικοευρωπαϊκά μεσαιωνικά πρότυπα.

Στη στέψη των κτιρίων, συνήθως στα άκρα της πρόσοψης, συναντώνται λίθινες προεξοχές κυλινδρικής μορφής, που χρησιμεύουν ως στηρίγματα σημαίων. Οι προεξοχές μπορούν να αποτελούνται από ένα ή δύο λίθινα τεμάχια. Τα τεμάχια αυτά έχουν μακρόστενο οριζόντιο τμήμα σημαντικού μήκους, ως αντίβαρο για την στήριξη του σημαιοστάτη μέσα στο πάχος του τοίχου.⁶

⁶ «Οικοδομικά Υλικά & Τεχνικές στην Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου», Δήμος Ροδίων-Προγραμματική Σύμβαση ΥΠΠΟ-ΤΑΠΑ, Ρόδος 2003, σ. 66-68 (Ιπποτική περίοδος-στοιχεία όψεων-διακοσμητικές ταινίες-προστεγάσματα- υδρορροές - σημαιοστάτες)

3.2 Οθωμανική περίοδος

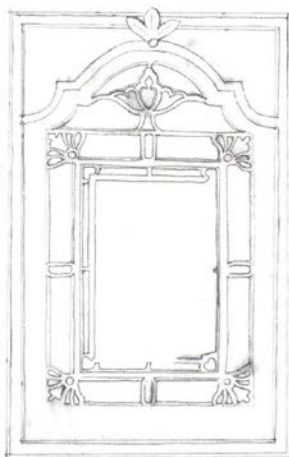
Η πλειοψηφία των κτιρίων της οθωμανικής περιόδου που ακολούθησε (1523 – 1912), δεν έχουν τα χαρακτηριστικά της άρτιας και επιμελημένης κατασκευής των ιπποτικών κτιρίων. Εξαιρέση αποτελούν τα δημόσια κτίρια, τα λουτρά, τα τεμένη καθώς και κάποιες κατοικίες. Λόγω της μεγάλης χρονικής διάρκειας της οθωμανικής παρουσίας στη Ρόδο, διακρίνονται μεταβολές στην αρχιτεκτονική αλλά και στις οικοδομικές τεχνικές. Και αυτό συμβαίνει διότι στην παλιά πόλη κατοικούν πλέον αποκλειστικά Οθωμανοί και ολιγάριθμοι Εβραίοι. Επίσης ένας άλλος παράγοντας που επιδρά καθοριστικά στην αρχιτεκτονική, είναι η κοινωνική τάξη του ιδιοκτήτη. Στην περίπτωση των ευπόρων οι διακοσμήσεις και τα υλικά είναι πλούσια και επιμελημένα.

Στην πρώτη φάση (16^{ος} αιώνας) ανεγείρονται κυρίως τεμένη και λουτρά και παρατηρούμε επανάχρηση μεγάλου αριθμού κτιρίων της ιπποτικής περιόδου. Τα κτίρια κατοικίας δέχονται προσθήκες ούτως ώστε να προσαρμοστούν στα τρόπο ζωής των νέων ενοίκων. Πρόκειται για ξύλινες κατασκευές όπως πατάρια, διαχωριστικούς τοίχους κ.ά. που αλλοιώνουν αλλά δεν καταστρέφουν εντελώς την αρχική αρχιτεκτονική μορφή του κτιρίου.

Στους επόμενους δυο αιώνες υπήρξε μια μέτρια οικοδομική κίνηση, όπου και φτάνουμε στα τέλη του 18^{ου} αιώνα και στις αρχές του 19^{ου} αιώνα, που θέλοντας η αυτοκρατορία να εκσυγχρονιστεί, κατασκευάζονται Δικαστήρια, πύργος με ρολόι καθώς και άλλα κτίρια εκτός των τειχών. Ο νεοκλασικισμός και ο εκλεκτισμός είναι το αρχιτεκτονικό ύφος που χαρακτηρίζει τα δημόσια κτίρια καθώς και κάποιες κατοικίες.

Κατά κύριο λόγο, οι κατοικίες είναι διώροφα κτίρια με αποθήκες, στάβλους κ.τ.λ. στο ισόγειο και χώρους κατοικίας στον όροφο. Η κάτοψη έχει σχήμα Γ και περικλείει εσωτερική αυλή που περιβάλλεται από ψηλό μαντρότοιχο από τις άλλες δυο πλευρές. Το ισόγειο έχει μεγάλο ύψος (4,50 – 5,50 μ.), ενώ ο

όροφος δεν ξεπερνά τα 4,50μ.. Το ισόγειο αποτελεί ενιαίο χώρο, τουλάχιστον στο μεγάλο σκέλος του Γ.⁷



Εικόνα 6 :
Λείψανα γύψινης
διακόσμησης φεγγίτη

Χαρακτηριστικό στοιχείο αρχιτεκτονικής κατά την οθωμανική περίοδο είναι οι φεγγίτες που τους συναντάμε σε εξωτερικούς και εσωτερικούς τοίχους (εικόνα 6). Στους εσωτερικούς τοίχους αποτελούνται από τεμάχια χρωματιστών γυαλιών που διαχωρίζονται από γύψινα περιθώρια. Τα διακοσμητικά μοτίβα είναι κάνιστρα, άνθη, και γεωμετρικά σχήματα. Η διακοσμημένη πλευρά τους βρίσκεται προς τα ιδιαίτερα δωμάτια, ενώ η πλευρά προς το κοινόχρηστο χώρο, χαγιάτι, κλείνεται από ξύλινο σταθερό υαλοστάσιο με καϊτσια.

Τα παράθυρα είναι δυο ειδών : παράθυρα των εξωτερικών όψεων και παράθυρα μεταξύ δυο δωματίων. Τα εξωτερικά παράθυρα στην πλήρη μορφή τους αποτελούνται από τα εξώφυλλα, το καφασωτό και το υαλοστάσιο.

Τα παράθυρα μεταξύ των εσωτερικών χώρων αποτελούνται κυρίως από υαλοστάσια. Αυτά είναι συνήθως όπως αυτά που περιγράφηκαν παραπάνω. Υπάρχει όμως και ο τύπος των συρομένων παραθύρων κατακόρυφα το ένα πάνω στο άλλο συνήθως σε ξύλινους διαχωριστικούς τοίχους. Σε κατοικίες εύπορων του πρώτου μισού του 19^{ου} αιώνα τα παράθυρα μεταξύ των δωματίων κλείνουν με συμπαγή ταμπλαδωτά φύλλα με ξυλόγλυπτες διακοσμήσεις.⁸

Στοιχεία των όψεων στα δημόσια κτίρια και στα κτίρια κατοικίας είναι τα προστεγάσματα και οι υδρορροές. Τα προστεγάσματα διατρέχουν τις όψεις των

⁷ «Οικοδομικά Υλικά & Τεχνικές στην Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου», Δήμος Ροδίων- Προγραμματική Σύμβαση ΥΠΠΟ-ΤΑΠΑ, Ρόδος 2003, σ. 70-72 (Οθωμανική περίοδος)

⁸ «Οικοδομικά Υλικά & Τεχνικές στην Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου», Δήμος Ροδίων- Προγραμματική Σύμβαση ΥΠΠΟ-ΤΑΠΑ, Ρόδος 2003, σ. 88-90 (Οθωμανική περίοδος-φεγγίτες-θύρες-παράθυρα)

κτιρίων κατοικίας στη στάθμη μεταξύ παραθύρων και φεγγιτών, και προεξέχουν από την όψη 0,70 – 1,10 μ.. Αποτελούνται από λοξό σανίδωμα, που στηρίζεται στον τοίχο με ξύλινες αντηρίδες. Η επικάλυψη του σανιδώματος γίνεται με κεραμίδια ή κυματοειδή λαμαρίνα. Ο αρχικός τρόπος επικάλυψης πρέπει να ήταν πιθανόν ασφαλική επικάλυψη και για τις κατοικίες των εύπορων μολυβδόφυλλα.

Οι υδρορροές αποτελούν κατακόρυφα αυλάκια πάνω στους τοίχους με πλάτος 0,20 – 0,30 μ.. Τα αυλάκια επιστρώνονται με κουρασάνι και έχουν κατακόρυφα προεξέχοντα χείλη από το ίδιο υλικό. Τα χείλη αυτά στο κάτω άκρο τους σε απόσταση από το έδαφος 0,60 – 1,00 μ. διαμορφώνονται με μορφή διακοσμητικών σπειρών.⁹

⁹ «Οικοδομικά Υλικά & Τεχνικές στην Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου», Δήμος Ροδίων- Προγραμματική Σύμβαση ΥΠΠΟ-ΤΑΠΑ, Ρόδος 2003, σ. 90-92 (Οθωμανική περίοδος-στοιχεία όψεων-προστεγάσματα-υδρορροές)

4. ΜΕΣΑΙΩΝΙΚΕΣ ΠΟΛΕΙΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ ΣΤΟΝ 21^Ο **ΑΙΩΝΑ : ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ¹⁰**

Ένα μεγάλο θέμα που αντιμετωπίζει και θα αντιμετωπίζει η Αρχαιολογική Υπηρεσία και γενικότερα οι φορείς προστασίας, είναι αυτό της χρήσης ενός μνημείου ή μνημειακού συνόλου, δηλαδή της επαναχρησιμοποίησής του ως είχε ή ως κέλυφος για νέα χρήση ή, τέλος της μετατροπής του σε επισκέψιμο μνημείο.

Πιστεύεται ότι τα κριτήρια και οι αρχές επέμβασης που ισχύουν για τα μνημεία πρέπει να ισχύουν λίγο ως πολύ και για οικιστικά σύνολα. Σύμφωνα, επομένως, με τις ελληνικές αλλά και διεθνείς διατάξεις και συνθήκες, διατηρείται και προστατεύεται η αυθεντικότητα του μνημείου και του χώρου, απαγορεύεται η αλλοίωσή του, ενώ επιβάλλεται η συντήρηση και η αποκατάσταση του. Όμως οι απαιτήσεις της σύγχρονης ενδιαίτησης δεν μπορούν πάντα να συμβιβαστούν με τις δεσμεύσεις αυτές. Η αλήθεια είναι ότι, εκτός λίγων εξαιρέσεων, οι διατηρούμενοι στην Ελλάδα σήμερα μεσαιωνικοί οικισμοί δεν είναι εύκολο, χωρίς να υποστούν εκτεταμένες αλλοιώσεις, να αποκτήσουν τις στοιχειώδεις έστω ανέσεις της σύγχρονης ζωής και μάλιστα όταν πρόκειται για αγροτικούς ή κτηνοτροφικούς οικισμούς, ιδρυμένους από άλλες ανάγκες, που σήμερα δεν υπάρχουν πια.¹¹

Η Ρόδος είναι ένα μνημείο Παγκόσμιας Κληρονομιάς της Unesco, που ευτύχησε αφ' ενός να μην εγκαταλειφθεί ποτέ από τους κατοίκους της και αφ' ετέρου να διατηρήσει σχεδόν ανέπαφο το μεσαιωνικό τμήμα της, χωρίς σύγχρονες κατασκευές, χάρις στις άοκνες προσπάθειες της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας, η οποία, στην περίπτωση αυτή, από πολύ νωρίς φρόντισε για την

¹⁰ «15 χρόνια έργων αποκατάστασης στην Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου», Πρακτικά του Διεθνούς Επιστημονικού Συνεδρίου, Ομιλήτριες : Έρση Μπρουσκάρη – Αρχαιολόγος Δ. Β. Μ. Μ., Αριστέα Καββαδία – Αρχαιολόγος 3^{ης} Ε. Β. Α.

¹¹ «15 χρόνια έργων αποκατάστασης στην Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου», Πρακτικά του Διεθνούς Επιστημονικού Συνεδρίου, τόμος Α-κείμενα ανακοινώσεων, Υπουργείο Πολιτισμού, Αθήνα 2007, σ. 33

προστασία της σε πρακτικό και θεωρητικό επίπεδο (κηρύξεις, αναστηλώσεις κ.τ.λ.)

Η περίπτωση της Ρόδου όμως είναι τελείως διαφορετική. Εδώ γενιές ανθρώπων αφιέρωσαν τη ζωή τους στην προστασία της πόλης, κάθε φορά με τα μέσα της εποχής. Αυτή τη στιγμή στη μεσαιωνική πόλη λειτουργούν, με διακριτικούς ρόλους, τρεις φορείς: η 4^η Ε. Β. Α., το Ταμείο Διαχείρισης Πιστώσεων για την Εκτέλεση Αρχαιολογικών Έργων και η Προγραμματική Σύμβαση. Η εισροή χρημάτων, τα επιτελεία ειδικών με συγκεκριμένο πλαίσιο λειτουργίας, καθώς και η εποπτεία και η συμμετοχή του αρμόδιου κρατικού φορέα αναβάθμισαν τη μεσαιωνική πόλη και έλυσαν προβλήματα τόσο πρακτικά όσο και επιστημονικά.

Όσο και αν εκ πρώτης όψεως φαίνεται περίεργο, θεωρούνται απλούστερες οι περιπτώσεις των μεσαιωνικών πόλεων που κατοικούνται ακόμη, διότι μια ιστορική πόλη που ζει ακόμη, εξακολουθεί να παραμένει μια πόλη που ζει – έστω και με κάποιους περιορισμούς – και κανείς δεν σκέφτεται να τη μεταβάλει σε κάτι άλλο, ακόμα και αν υπάρχουν συγκεκριμένα επιστημονικά αναστηλωτικά προβλήματα ή ακόμη και αυτό της ένταξης νέων χρήσεων ή και νέων οικοδομών. Παραδείγματα όπως αυτό του Μυστρά, ενός από τους πιο σημαντικούς βυζαντινούς αρχαιολογικούς χώρους, ίσως ανήκουν στη φιλοσοφία μιας άλλης εποχής και με αμφιβολία θα το αποτολμούσε κανείς σήμερα.

Η ένταξη των νέων χρήσεων μοιάζει μια φυσιολογική εξέλιξη της ζωής της πόλης, σε αντίθεση με οικισμούς όπως του Μυστρά, της Μονεμβασιάς, το Ανάβατο της Χίου, το Παλαιό Πυλί της Κώ, και όπου οι νέες χρήσεις επιβάλλονται σχεδόν από τον φορέα προστασίας. Στη περίπτωση της Ρόδου, με τα τεράστια ιπποτικά κτίρια μια νέα χρήση, προσαρμοσμένη στις σύγχρονες απαιτήσεις, είναι σχετικά εύκολο να ενταχθεί, χωρίς μεγάλες αλλοιώσεις του εσωτερικού ή του εξωτερικού των κτιρίων.

Η ένταξη νέων κτιρίων τώρα δημιουργεί άλλου είδους δίλημμα: μίμηση του παλιού ή « μοντέρνα » αρχιτεκτονική; Γνωρίζοντας όμως ότι η μίμηση όσο και η διαφοροποιημένη κατασκευή μπορούν να είναι καλή ή κακή αρχιτεκτονική, δημιουργείται ένα « ψευδοδίλημμα ». Το πραγματικό ερώτημα είναι: καλή ή

κακή αρχιτεκτονική – και ποιος θα είναι αυτός που θα το κρίνει, εφ' όσον μέχρι στιγμής δεν υπάρχουν εξειδικευμένα όργανα ελέγχου. Θα πρέπει επίσης να καθοριστεί σε ποιο ποσοστό μπορεί να δεχθεί κανείς νέες γενικώς κατασκευές μέσα σε μια μεσαιωνική πόλη χωρίς αλλοίωση του χαρακτήρα της.

Μεγαλύτερα είναι τα διλήμματα που παρουσιάζονται στους εγκαταλελειμμένους οικισμούς. Είναι τελικά η αναβίωση τους μία θεμιτή διαδικασία; Η αναστήλωση – ανακατασκευή τους και η απόδοση τους στην κατοίκηση, την αξιοποίηση – τουριστικοποίηση οδηγούν συχνά σε μια απώλεια της αυθεντικότητας τους και στη δημιουργία τεχνητών οικισμών. Από την άλλη πλευρά, η συντήρηση τους ως επισκέψιμων μνημείων δημιουργεί στο κράτος υπέρογκα έξοδα και αποτελεί για τις υπηρεσίες βάρος.

Από τα παραπάνω, γίνεται σαφές ότι για την ένταξη ενός μεσαιωνικού οικισμού στην σύγχρονη ζωή παίζουν ρόλο και οι κατάλληλες τοπικές συγκυρίες, διαφορετικές κάθε φορά, που μας δείχνουν ότι μία λύση δεν μπορεί να εφαρμοστεί παντού. Οι ανάγκες του κάθε οικισμού θα πρέπει σε κάθε περίπτωση να υπαγορεύουν τον στόχο της επέμβασης πριν από την εφαρμογή της προστασίας.

Αυτό που προκύπτει ως συμπέρασμα είναι το εξής: σε εγκαταλελειμμένους μεσαιωνικούς οικισμούς η προστασία μπορεί να γίνει με δύο τρόπους, είτε διατηρώντας το μνημείο ως αρχαιολογικό χώρο, με όλα όσα αυτό συνεπάγεται για το κράτος, είτε αποδίδοντας το σε χρήση, με όλα όσα συνεπάγεται για την αυθεντικότητά του. Στην πρώτη πρέπει να αποφευχθεί η δημιουργία ενός ακόμη « μουσείου », στην δεύτερη ενός σκηνικού, στο οποίο, επειδή ακριβώς έχει ενταχθεί στη σύγχρονη ζωή, είναι πολύ εύκολο να χαθεί ο έλεγχος προς όφελος της αυθόρμητης ανάπτυξης. Ακόμη πρέπει να υπάρχει αρκετή ευελιξία, ώστε να συνδυάζονται λύσεις ανάλογα με τις ανάγκες του και τις καθημερινές απαιτήσεις, ούτως ώστε οι προτεινόμενες εφαρμογές να είναι όχι μόνο οικονομικά εφικτές αλλά και κοινωνικά αποδεκτές.

Για να υπάρξει ευελιξία, θα πρέπει να βελτιωθεί και η νομοθεσία. Παρ' ότι υπάρχουν στη διάθεσή μας περισσότερα νομικά όπλα από παλιά, η διαχείριση ενός οικιστικού συνόλου που δίδεται στη ζωή πρέπει να εξασφαλιστεί με νέα νομοθεσία και νομολογία. Οι κανονιστικές πράξεις με τον τρόπο που

λειτουργούν σήμερα και με τις απλουστευτικές διαδικασίες που εισάγουν, δημιουργούν περισσότερα προβλήματα απ' όσα λύνουν. Η τυποποίηση δεν μπορεί να ισχύσει στα μνημειακά οικιστικά σύνολα και η αδυναμία τυποποίησης των επιμέρους στοιχείων των οικισμών καθιστά δύσχρηστες τις σχετικές κανονιστικές πράξεις. Είναι δύσκολο, επομένως, να υπάρξει συνολική ρύθμιση. Θεωρείται ωστόσο ότι θα έπρεπε να υπάρχουν στα συναρμόδια υπουργεία εξειδικευμένες και σε μόνιμη βάση συνεργαζόμενες υπηρεσίες και όχι περιπτωσιακά, όπως συμβαίνει σήμερα.

Αυτό πάντως που πρέπει να οργανωθεί καλύτερα είναι ο συνολικός προγραμματισμός. Να δημιουργηθεί ένα αρχείο των επεμβάσεων που έχουν γίνει έως σήμερα σε διατηρητέους οικισμούς, ώστε να αποτελέσουν παράδειγμα προς μίμηση αλλά και καμιά φορά και προς αποφυγή. Να γίνει ορθολογικότερη ιεράρχηση των προτεινόμενων μελλοντικών επεμβάσεων βάσει της σπουδαιότητας και των αναγκών των οικισμών ύστερα από μελέτη της κάθε περίπτωσης ξεχωριστά. Στη μελέτη θα πρέπει να υπάρχουν όχι μόνο η ιστορική – αρχαιολογική τεκμηρίωση και η αναστηλωτική μελέτη παρέμβασης, αλλά και μία ανάλυση της σκοπιμότητας της παρέμβασης, καθώς και των υπολοίπων παραμέτρων, κοινωνικών, περιβαλλοντικών κ.τ.λ.. Για την ανάπτυξη και την ορθή ένταξη στη σύγχρονη ζωή πρέπει να συνηγορούν πολλοί παράμετροι.

Ανακεφαλαιώνοντας, στην εποχή μας έχει γίνει πια κατανοητή η αναγκαιότητα για μια ορθή και υγιή αντιμετώπιση αυτού που ορίζεται ως ιστορικός διατηρητέος οικισμός, που βασίζεται στην ολοκληρωμένη και επιστημονική παρέμβαση, τη θετική κυρίως παρουσία του κράτους αλλά και την συμμετοχή των πολιτών. Παρ' ότι όμως έχει συντελεσθεί πρόοδος σε πολλά επίπεδα, αρκετά μένουν να γίνουν: το νομοθετικό πλαίσιο να προσαρμοσθεί στα νέα δεδομένα, δηλαδή στη συνολική προστασία πολιτιστικού και φυσικού περιβάλλοντος, ο φορέας προστασίας να είναι ένας, ώστε να είναι πιο ευέλικτος και να αποφευχθούν επικαλύψεις αρμοδιοτήτων, πράγμα που θα βελτιώσει τη σχέση κράτους – πολίτη. Ακόμη, να εξασφαλιστεί μεγαλύτερη συναίνεση των πολιτών και όχι απλώς η ανοχή τους, εντείνοντας την προσπάθεια εκπαίδευσης, ενημέρωσης και συμμετοχής του κοινού, με σεμινάρια,

ξεναγήσεις, μαθήματα στα σχολεία, ώστε να γίνει ευρύτερα αντιληπτή η αναγκαιότητα και η σημασία της διατηρήσεως των μεσαιωνικών πόλεων και οικισμών ως ένα από τα κυριότερα στοιχεία της πολιτιστικής κληρονομιάς.¹²

¹² «15 χρόνια έργων αποκατάστασης στην Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου», Πρακτικά του Διεθνούς Επιστημονικού Συνεδρίου, τόμος Α-κείμενα ανακοινώσεων, Υπουργείο Πολιτισμού, Αθήνα 2007, σ. 36-38

5. ΔΙΕΘΝΕΙΣ ΑΡΧΕΣ

5.1 Ο ΧΑΡΤΗΣ ΤΗΣ ΒΕΝΕΤΙΑΣ¹³

Φορτισμένα με το πνευματικό μήνυμα του παρελθόντος, τα μνημειακά έργα των λαών στέκονται σήμερα σαν ζωντανές μαρτυρίες της μακρόχρονης παραδόσεώς τους. Η ανθρωπότητα, που αποκτά όλο και μεγαλύτερη συνείδηση της ενότητας των ανθρώπινων αξιών, τα θεωρεί σαν κοινή κληρονομιά. Απέναντι στις μελλοντικές γενιές νιώθει υπεύθυνη για την διάσωση τους και έχει χρέος να τα παραδώσει σ' αυτές με όλο τον πλούτο και την αυθεντικότητά τους.

Έχει λοιπόν πρωταρχική σημασία, οι αρχές που πρέπει να πρυτανεύσουν στη συντήρηση και την αποκατάσταση των μνημείων, να προέρχονται από κοινή συμφωνία και να διαμορφώνονται πάνω σε οικουμενικό διάγραμμα, αφήνοντας ταυτόχρονα σε κάθε έθνος τη φροντίδα να εξασφαλίσει την εφαρμογή τους μέσα στα πλαίσια του δικού του πολιτισμού και των δικών του παραδόσεων. Διατυπώνοντας για πρώτη φορά τις βασικές αυτές αρχές, ο χάρτης των Αθηνών του 1931, συνέβαλε στην ανάπτυξη ενός εκτεταμένου διεθνούς κινήματος που πήρε συγκεκριμένη μορφή σε εθνικούς καταστατικούς χάρτες, στις δραστηριότητες του ICOM και της UNESCO, καθώς και στη δημιουργία από την τελευταία, του «Διεθνούς κέντρου μελετών για την συντήρηση και την αποκατάσταση των πολιτιστικών αγαθών». Η ευαισθησία και τι κριτικό πνεύμα στράφηκαν με τον καιρό σ' όλο και πιο πολύπλοκα και λεπτομερειακά προβλήματα. Φαίνεται πως ήρθε η στιγμή για την επανεξέταση των αρχών του Χάρτη, με τον σκοπό να δοθεί μεγαλύτερο βάθος και εύρος στους στόχους του σε ένα καινούργιο καταστατικό.

Έτσι το δεύτερο Διεθνές Συνέδριο των Αρχιτεκτόνων και των Τεχνικών των Ιστορικών Μνημείων, που πραγματοποιήθηκε στη Βενετία στις 15-31 Μαΐου 1964, δέχθηκε το παρακάτω κείμενο:

¹³ Τεχνικό Επιμελητήριο της Ελλάδος, Τμήμα Δωδεκανήσου, «Αρχές και Κανονισμοί Επεμβάσεων – Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου», Ρόδος 1993, σ.22-23.

Ορισμοί

1. Η έννοια ενός ιστορικού μνημείου δεν καλύπτει μόνο το μεμονωμένο αρχιτεκτονικό έργο αλλά και την αστική ή αγροτική τοποθεσία που μαρτυρεί ένα ιδιαίτερο πολιτισμό, μια ενδεικτική εξέλιξη ή ένα ιστορικό γεγονός. Αυτό ισχύει όχι μόνο για τις μεγάλες δημιουργίες αλλά και για τα ταπεινά έργα που με τον καιρό απέκτησαν πολιτιστική σημασία.
2. Η συντήρηση και η αποκατάσταση των μνημείων αποτελεί έναν επιστημονικό κλάδο ο οποίος πρέπει να αποτείνεται στην συνεργασία όλων των επιστημόνων και όλων των τεχνών που μπορούν να συνεισφέρουν στη μελέτη και τη διάσωση της μνημειακής κληρονομιάς.
3. Η συντήρηση και η αποκατάσταση των μνημείων αποσκοπούν να τα διασώσουν τόσο σαν έργα τέχνης όσο και σαν ιστορικές μαρτυρίες.

Συντήρηση

4. Η συντήρηση των μνημείων έχει σαν πρωταρχική απαίτηση τη συνεχή και μόνιμη φροντίδα για τη διατήρησή τους.
5. Η συντήρηση των μνημείων ευνοείται πάντοτε από την καταλληλότητά τους να χρησιμοποιηθούν για κάποιο ωφέλιμο στην κοινωνία. Μια τέτοια χρησιμοποίηση είναι βέβαια επιθυμητή, αλλά δεν πρέπει να αλλάζει τη διάρθρωση ή τη διακόσμηση των κτιρίων. Οι διαρρυθμίσεις που επιβάλλει η αλλαγή της λειτουργίας τους (από νέες χρήσεις) πρέπει να αντιμετωπίζονται και ενδεχομένως να επιτρέπονται μέσα σ' αυτά τα όρια.
6. Η συντήρηση ενός μνημείου συνεπάγεται τη διατήρηση του άμεσου περιβάλλοντος του, στην κλίμακά του. Αν το παραδοσιακό πλαίσιο δεν έχει εξαφανισθεί, έχουμε καθήκον να το διατηρήσουμε αλλά και ταυτόχρονα να αποκλείσουμε κάθε προσθήκη, κάθε κατεδάφιση και κάθε

αλλαγή που θα μπορούσε να αλλάξει τις σχέσεις των όγκων και των χρωμάτων.

7. Το μνημείο είναι αναπόσπαστο από την ιστορική στιγμή που αντιπροσωπεύει και από τον χώρο όπου είναι τοποθετημένο. Επομένως η μετακίνηση του όλου ή τμήματος ενός μνημείου μπορεί να γίνει παραδεκτή μόνο αν επιβάλλεται από την ανάγκη διασώσεως του, ή δικαιολογείται από λόγους μεγάλης εθνικής ή διεθνούς σημασίας.
8. Τα γλυπτικά, ζωγραφικά ή διακοσμητικά στοιχεία, που είναι αναπόσπαστα δεμένα με το μνημείο, δεν μπορούν να διαχωριστούν παρά μόνον αν το μέτρο αυτό είναι η μοναδική διέξοδος για να εξασφαλιστεί η διάσωσή τους.

Αποκατάσταση

9. Η διαδικασία της αποκαταστάσεως είναι μία επέμβαση υψηλής εξειδικεύσεως που επιβάλλεται να γίνεται κατ' εξαίρεση. Έχει σαν στόχο να διατηρήσει και να αποκαλύψει τις αισθητικές και ιστορικές αξίες του μνημείου και βασίζεται στον σεβασμό προς την αρχική του υπόσταση και τα αυθεντικά του στοιχεία. Σταματάει στο σημείο που αρχίζουν να υπάρχουν υποθέσεις. Πέρα από αυτό το σημείο, οποιαδήποτε εργασία που ενδεχομένως θα θεωρηθεί απαραίτητη για αισθητικούς ή τεχνικούς λόγους, θα πρέπει να διαχωρίζεται από την (αρχική) αρχιτεκτονική σύνθεση και να φέρνει τη σφραγίδα της εποχής μας. Σ' όλες τις περιπτώσεις η αρχαιολογική μελέτη θα προηγείται της αποκαταστάσεως και θα την ακολουθεί.
10. Όταν οι παραδοσιακές τεχνικές αποδεικνύονται ανεπαρκείς, η στερέωση ενός μνημείου μπορεί να εξασφαλιστεί με την προσφυγή σ' όλες τις σύγχρονες τεχνικές συντηρήσεως και κατασκευές, που η αποτελεσματικότητά τους θα έχει αποδειχθεί από τα επιστημονικά δεδομένα και τις οποίες θα εγγυάται η πείρα της εφαρμογής τους.

11. Οι αξιολογες προσθήκες όλων των εποχών στη σημερινή υπόσταση ενός μνημείου πρέπει να γίνουν σεβαστές, γιατί σκοπός της αποκαταστάσεως του δεν είναι η ενότητα του αρχικού ρυθμού. Όταν ένα κτίριο φέρνει υπερκείμενες φάσεις διάφορων εποχών, η επαναφορά στην αρχική κατάστασή του δεν δικαιολογείται παρά μόνο κατ' εξαίρεση. Αν, δηλαδή, τα στοιχεία που θα αφαιρεθούν, έχουν πολύ μικρή σημασία και η σύνθεση που θα αποκαλυφθεί είναι μεγάλης ιστορικής, αρχαιολογικής ή αισθητικής αξίας και ακόμη αν η κατάσταση της διατηρήσεως του μνημείου κριθεί αρκετά ικανοποιητική. Η κρίση σχετικά με την αξιολόγηση των μεταγενέστερων στοιχείων και η απόφαση για την απάλειψή τους, δεν θα πρέπει να εξαρτώνται μόνον από το άτομο που ανέλαβε την μελέτη του έργου.
12. Τα στοιχεία που προορίζονται να αντικαταστήσουν τμήματα του μνημείου που έχουν καταστραφεί, πρέπει να ενσωματώνονται αρμονικά στο σύνολο, αλλά και να διακρίνονται από τα αυθεντικά μέρη, έτσι ώστε να μην πλαστογραφούνται τα καλλιτεχνικά και ιστορικά τεκμήρια του κτιρίου.
13. Οι προσθήκες δεν μπορεί να γίνουν ανεκτές παρά μόνον αν σέβονται όλα τα ενδιαφέροντα μέρη του κτιρίου, το παραδοσιακό του πλαίσιο, την ισορροπία της συνθέσεως του και τις σχέσεις του με τον περιβάλλοντα χώρο.

Μνημειακά σύνολα

14. Τα μνημειακά σύνολα πρέπει να γίνουν αντικείμενο ειδικών φροντίδων για να διασωθεί η ακεραιότητά τους και να εξασφαλιστεί η εξυγίανσή τους, η διαρρύθμισή και η αξιοποίησή τους. Οι εργασίες για τη συντήρησή και την αποκατάστασή τους, πρέπει να εμπνέονται από τις αρχές που διατυπώνονται στα προηγούμενα άρθρα.

Ανασκαφές

15. Οι ανασκαφές πρέπει να γίνονται σύμφωνα με επιστημονικούς κανόνες και καθώς ορίζουν οι «συστάσεις για τους διεθνείς όρους που πρέπει να εφαρμόζονται στις αρχαιολογικές ανασκαφές» τις οποίες υιοθέτησε η UNESCO ΤΟ 1956. Επιβάλλεται να γίνεται διευθέτηση των ερειπίων και να λαμβάνονται τα αναγκαία μέτρα για την συντήρηση και την μόνιμη προστασία των αρχιτεκτονικών στοιχείων και των ευρημάτων. Εξάλλου, θα είναι ευπρόσδεκτη κάθε πρωτοβουλία που θα διευκολύνει την κατανόηση του μνημείου χωρίς να παραμορφώνει τη σημασία του. Ωστόσο, κάθε εργασία ανακατασκευής θα πρέπει να αποκλείεται εκ των προτέρων. Μόνον η αναστήλωση μπορεί να αντιμετωπισθεί, δηλαδή η ανασύνθεση μελών που σώθηκαν αλλά έχουν μετακινηθεί. Οι συμπληρώσεις όμως θα είναι πάντα αναγνωρίσιμες και θα αντιπροσωπεύουν το ελάχιστο που απαιτείται για να εξασφαλιστούν οι συνθήκες συντηρήσεως του μνημείου και να αποκατασταθεί η μορφολογική του συνέχεια.

Τεκμηρίωση και δημοσιεύσεις

16. Οι εργασίες συντηρήσεως, αποκαταστάσεως και ανασκαφής θα πρέπει να βασίζονται σε εξακριβωμένη τεκμηρίωση, δηλαδή σε αναλυτικές και κριτικές εκθέσεις, εικονογραφημένες με φωτογραφίες και σχέδια. Όλες οι φάσεις των εργασιών για την ανασύνθεση και την ένταξη νέων (στοιχείων), καθώς και όλα τα τεχνικά και μορφολογικά στοιχεία που θα εξακριβώνονται κατά την διάρκεια των εργασιών, θα πρέπει να καταγράφονται λεπτομερειακά. Αυτή η τεκμηρίωση θα κατατίθεται στα αρχεία ενός δημόσιου Ιδρύματος και θα είναι προσιτή στους ερευνητές. Συνιστάται η δημοσίευση τους.

5.2 ΔΙΕΘΝΗΣ ΧΑΡΤΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΠΟΛΕΩΝ¹⁴

Προοίμιο και ορισμοί.

-Όλες οι πόλεις του κόσμου, είτε αναπτύχθηκαν σταδιακά μέσα στο χρόνο, είτε δημιουργήθηκαν ύστερα από κάποιο σχεδιασμό, αποτελούν υλική έκφραση της ποικιλίας των κοινωνιών, που σχηματίζονται για ιστορικούς λόγους και γι' αυτό αποτελούν γεγονότα ιστορικά.

- Η Χάρτα αυτή αφορά ακριβέστερα στις πόλεις, μεγάλες ή μικρές, στα ιστορικά κέντρα ή στις συνοικίες και στο περιβάλλον τους φυσικό ή δομημένο. Πέρα από την ιδιότητά τους ως ιστορικού ντοκουμέντου, εκφράζουν τις ίδιες τις αξίες των παραδοσιακών αστικών πολιτισμών. Πολλές από τις περιοχές αυτές απειλούνται από υποβάθμιση, αποδιάρθρωση, ακόμα και καταστροφή, εξαιτίας της αστικής ανάπτυξης που ακολουθεί την εκβιομηχάνιση στις κοινωνίες όλου του κόσμου. Μπροστά σ' αυτή τη συχνά δραματική κατάσταση που προκαλεί μη αναστρέψιμες απώλειες πολιτιστικές, κοινωνικές και ακόμα οικονομικές, το Διεθνές Συμβούλιο Μνημείων και Τοποθεσιών (ICOMOS), θεώρησε ότι είναι ανάγκη να συντάξει μία **«Διεθνή Χάρτα για την προστασία των ιστορικών πόλεων»**.

Το νέο αυτό κείμενο συμπληρώνει τη «Διεθνή Χάρτα για την Συντήρηση και την Αποκατάσταση των Μνημείων και των Τοποθεσιών» (Βενετία 1964), καθορίζοντας τις αρχές και τους στόχους, τις μεθόδους και τα μέσα της κατάλληλης δράσης για τη διαφύλαξη των ποιοτικών χαρακτηριστικών των ιστορικών πόλεων, προσπαθεί επίσης να βοηθήσει την εναρμόνιση της ατομικής με την κοινωνική ζωή και να διασώσει το σύνολο των πολιτιστικών αγαθών, που όσο ταπεινά και αν είναι, αποτελούν τις μνήμες της ανθρωπότητας.

¹⁴ Τεχνικό Επιμελητήριο της Ελλάδος, Τμήμα Δωδεκανήσου, «Αρχές και Κανονισμοί Επεμβάσεων – Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου», Ρόδος 1993, σ. 24-25.

Όπως στο κείμενο αρχών της UNESCO «Σύσταση σχετικά με τη διαφύλαξη των ιστορικών ή παραδοσιακών συνόλων και του ρόλου τους στην σύγχρονη ζωή» (Βαρσοβία-Ναϊρόμπι, 1976) καθώς και σε διάφορους άλλους διεθνείς φορείς με την «προστασία των ιστορικών πόλεων» νοούνται εδώ τα αναγκαία μέτρα για την προστασία, τη διατήρηση και την αποκατάστασή τους, όπως επίσης για την ανάπτυξη και την αρμονική προσαρμογή τους στη σύγχρονη ζωή.

Αρχές και στόχοι

1. Η διαφύλαξη των πόλεων και των ιστορικών συνοικιών, για να είναι αποτελεσματική, οφείλει να αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα μιας πολιτικής συνυφασμένης με την οικονομική και την κοινωνική ανάπτυξη. Πρέπει επίσης να λαμβάνεται υπόψη στα χωροταξικά και πολεοδομικά σχέδια όλων των επιπέδων.
2. Οι αξίες που πρέπει να διαφυλαχτούν είναι ο ιστορικός χαρακτήρας της πόλης και το σύνολο των υλικών και πνευματικών στοιχείων που εκφράζουν αυτόν τον χαρακτήρα. Ειδικότερα :
 - α) Η αστική μορφή, που καθορίζεται από τα οικοδομικά τετράγωνα και τους δρόμους.
 - β) Οι σχέσεις μεταξύ των κτιρίων και των υπαίθριων και πράσινων χώρων.
 - γ) Το σχήμα και η όψη των κτισμάτων (εξωτερική και εσωτερική), όπως καθορίζονται από την δομή, τον όγκο, τον ρυθμό, την κλίμακα, τα υλικά, το χρώμα και τη διακόσμησή τους.
 - δ) Οι σχέσεις της πόλης με το φυσικό και το δημιουργημένο από τον άνθρωπο περιβάλλον της.
 - ε) οι διάφορες λειτουργίες της πόλης που αποκτήθηκαν με το πέρασμα του χρόνου.Κάθε προσβολή των αξιών αυτών θα έθετε σε κίνδυνο την αυθεντικότητα της ιστορικής πόλης.

3. Η συμμετοχή και ενεργοποίηση των κατοίκων όλης της πόλης είναι απαραίτητες για την επιτυχία του προγράμματος προστασίας. Πρέπει λοιπόν με κάθε τρόπο να επιδιώκονται και να ενθαρρύνονται με την ευαισθητοποίηση όλων των ηλικιών. Δεν πρέπει ποτέ να λησμονηθεί ότι η προστασία των ιστορικών πόλεων και συνοικιών αφορά πρωτίστως τους ίδιους τους κατοίκους τους.
4. Οι σωστικές επεμβάσεις σε μια συνοικία ή σε μια ιστορική πόλη πρέπει να γίνουν με σύνεση, μέθοδο και πειθαρχία. Πρέπει να αποφεύγεται κάθε δογματισμός εφ' όσον κάθε ιδιαίτερη περίπτωση μπορεί να εμφανίσει ειδικά προβλήματα.

Μέθοδοι και όργανα

5. Ο σχεδιασμός της προστασίας των ιστορικών πόλεων και των συνοικιών πρέπει να προηγείται των διεπιστημονικών μελετών. Το σχέδιο προστασίας πρέπει να περιλαμβάνει μια ανάλυση των δεδομένων, ιδίως των αρχαιολογικών, των ιστορικών, των αρχιτεκτονικών, των τεχνικών, των κοινωνιολογικών και των οικονομικών και πρέπει να καθορίζει τις κύριες κατευθύνσεις και την ουσία των μορφών δράσης που πρέπει να αναληφθούν σε νομικό και διοικητικό επίπεδο, αλλά και για την χρηματοδότηση. Το σχέδιο προστασίας πρέπει να επιδιώκει τον καθορισμό μιας αρμονικής σχέσης των ιστορικών συνοικιών με την πόλη στο σύνολο της. Το σχέδιο προστασίας πρέπει να καθορίζει τα κτίρια ή τις ομάδες κτιρίων ιδιαίτερης προστασίας, ποια είναι υπό ορισμένες συνθήκες διατηρητέα και ποια σε εξαιρετικές περιπτώσεις θα μπορούσαν να κατεδαφιστούν. Η κατάσταση των χώρων πριν από οποιαδήποτε επέμβαση πρέπει να τεκμηριώνεται απόλυτα. Το σχέδιο θα πρέπει να έχει την συναίνεση των κατοίκων.

Μέχρι την υιοθέτηση ενός σχεδίου προστασίας οι αναγκαίες ενέργειες για την προστασία, πρέπει να πραγματοποιούνται σε συμφωνία με τις αρχές και τις μεθόδους αυτής της Χάρτας, και της Χάρτας της Βενετίας.

7. Η συνεχής συντήρηση του δομημένου χώρου είναι απολύτως αναγκαία για την αποτελεσματική διατήρηση μιας ιστορικής πόλης ή συνοικίας.
8. Οι νέες λειτουργίες και τα δίκτυα υποδομής που απαιτούνται από την σύγχρονη ζωή, πρέπει να προσαρμόζονται στις ιδιαιτερότητες των ιστορικών πόλεων.
9. Ένας από τους βασικούς στόχους της προστασίας πρέπει να είναι η βελτίωση των συνθηκών κατοίκησης.
10. Σε περίπτωση που θα ήταν αναγκαίο να πραγματοποιηθούν μετατροπές ακινήτων ή να κατασκευασθούν νέα, κάθε προσθήκη θα πρέπει να σέβεται την υφιστάμενη οργάνωση του χώρου, ιδιαίτερα τον αστικό ιστό και την κλίμακά του, όπως το επιβάλλουν η ποιότητα και η αξία του συνόλου των υφιστάμενων κατασκευών. Η εισαγωγή στοιχείων σύγχρονου χαρακτήρα, με την φροντίδα να μην βλάψουν την αρμονία του συνόλου, μπορεί να συμβάλλει στον εμπλουτισμό του.
11. Η γνώση της ιστορίας μιας ιστορικής πόλης, ή μιας αστικής περιοχής θα πρέπει να διευρύνονται με τις αρχαιολογικές έρευνες, και την κατάλληλη παρουσίαση των ευρημάτων τους, που δεν θα πρέπει να βλάπτει τη γενική οργάνωση του αστικού ιστού.
12. Η κυκλοφορία των οχημάτων μέσα σε μία ιστορική πόλη ή συνοικία πρέπει να είναι αυστηρά ρυθμισμένη. Οι περιοχές στάθμευσης πρέπει να διαμορφώνονται έτσι ώστε να μην καταστρέφουν την όψη τους ή την όψη του περιβάλλοντος τους.

13. Τα μεγάλα οδικά δίκτυα, που προβλέπονται μέσα στα χωροταξικά πλαίσια δεν πρέπει να εισδύουν στις ιστορικές πόλεις, αλλά απλώς να διευκολύνουν την κίνηση κατά προσέγγιση των πόλεων αυτών και να επιτρέπουν μια εύκολη προσπέλαση σ' αυτές.
14. Οι ιστορικές πόλεις πρέπει να προστατεύονται από τις φυσικές καταστροφές και οχλήσεις, όπως είναι η ρύπανση και οι κραδασμοί, ώστε να διαφυλάσσεται η πολιτιστική κληρονομιά, αλλά και για να εξασφαλίζεται η ασφάλεια και η άνεση των κατοίκων τους. Τα μέσα που τίθενται σε εφαρμογή με σκοπό να προλάβουν ή να αποκαταστήσουν τις συνέπειες όλων των θεομηνιών πρέπει να προσαρμόζονται στον ειδικό χαρακτήρα των προστατευμένων αγαθών.
15. Ήδη από την σχολική ηλικία πρέπει να εφαρμόζεται, προκειμένου να εξασφαλίζεται η συμμετοχή και η δραστηριότητα των κατοίκων, ένα πρόγραμμα γενικής πληροφόρησης.
Η δράση των οργανώσεων προστασίας πρέπει να υποστηρίζεται και πρέπει να λαμβάνονται μέτρα χρηματοδότησης τέτοιας φύσης ώστε να διευκολύνεται η συντήρηση και η αποκατάσταση.
16. Η προστασία απαιτεί να οργανωθεί μία ειδική κατάρτιση (εκπαίδευση), που να απευθύνεται σε όλα τα επαγγέλματα που έχουν σχέση με την συντήρηση.

5.3 ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΤΟΥ ΑΜΣΤΕΡΝΤΑΜ¹⁵

(Συνέδριο για την Ευρωπαϊκή Αρχιτεκτονική Κληρονομιά – Άμστερνταμ, 21-25 Οκτωβρίου 1975)

Το Συνέδριο του Άμστερνταμ, το σημαντικότερο γεγονός του Έτους Ευρωπαϊκής Αρχιτεκτονικής κληρονομιάς 1975, με αντιπροσώπους από όλα τα μέρη της Ευρώπης αποδέχεται ολόψυχα τον Χάρτη της Επιτροπής των Υπουργών του Συμβουλίου της Ευρώπης. Η επιτροπή διαπιστώνει ότι η ανεπανάληπτη αρχιτεκτονική της Ευρώπης είναι κοινή κληρονομιά όλων των λαών της και διακηρύσσει την πρόθεση των κρατών – μελών να συνεργαστούν μεταξύ τους και με άλλες ευρωπαϊκές κυβερνήσεις για την προστασία της.

Το συνέδριο διακηρύσσει επίσης ότι η ευρωπαϊκή αρχιτεκτονική κληρονομιά είναι αναπόσπαστο μέρος της πολιτιστικής κληρονομιάς ολόκληρου του κόσμου και επισημαίνει με μεγάλη ικανοποίηση την ανάληψη αμοιβαίας υποχρέωσης για την προώθηση της συνεργασίας και των ανταλλαγών στο πολιτιστικό τομέα, όπως διατυπώνεται στην Τελική Απόφαση του Συνεδρίου για Ασφάλεια και Συνεργασία στην Ευρώπη που υιοθετήθηκε στο Ελσίνκι τον Ιούλιο αυτού του χρόνου.

Το συνέδριο, στηριζόμενο στις παραπάνω διαπιστώσεις τονίζει τις ακόλουθες βασικές αρχές :

- α) Εκτός από την ανεκτίμητη πολιτιστική αξία της, η ευρωπαϊκή αρχιτεκτονική κληρονομιά βοηθάει τους λαούς της Ευρώπης να συνειδητοποιήσουν την κοινή τους ιστορία και την κοινή τους μοίρα. Γι' αυτό, η διατήρηση της είναι θέμα ζωτικής σημασίας.
- β) Η αρχιτεκτονική κληρονομιά περιλαμβάνει όχι μόνο μεμονωμένα κτίρια εξαιρετικής ποιότητας και το άμεσο περιβάλλον τους, αλλά επίσης ολόκληρες πόλεις ή χωριά ιστορικού ή πολιτιστικού ενδιαφέροντος.

¹⁵ Τεχνικό Επιμελητήριο της Ελλάδος, Τμήμα Δωδεκανήσου, «Αρχές και Κανονισμοί Επεμβάσεων – Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου», Ρόδος 1993, σ. 26-31.

- γ) Εφ' όσον οι θησαυροί αυτοί είναι κοινή κληρονομιά όλων των λαών της Ευρώπης, όλα τα κράτη μαζί είναι υπεύθυνα για την προστασία του από αυξανόμενους κινδύνους που τους απειλούν – εγκατάλειψη και φθορά, κατεδαφίσεις, νέες κατασκευές ασυμβίβαστες με το περιβάλλον και υπερβολική κίνηση τροχοφόρων.
- δ) Η αρχιτεκτονική διατήρηση δεν πρέπει να θεωρείται δευτερεύον ζήτημα, αλλά βασικός στόχος του σχεδιασμού των πόλεων και της υπαίθρου.
- ε) Οι φορείς της τοπικής αυτοδιοίκησης που παίρνουν τις πιο σημαντικές αποφάσεις σχεδιασμού, είναι ιδιαίτερα υπεύθυνοι για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και πρέπει να αλληλοβοηθούνται με την ανταλλαγή ιδεών και πληροφοριών.
- στ) Η αποκατάσταση παλαιών περιοχών πρέπει να αντιμετωπίζεται και να εκτελείται με τέτοιο τρόπο ώστε να εξασφαλίζει όπου είναι δυνατόν τη μικρότερη αλλαγή στην κοινωνική σύνθεση των κατοίκων. Όλα τα κοινωνικά στρώματα θα πρέπει να συμμετέχουν στα οφέλη από τις αναστηλώσεις που χρηματοδοτεί το δημόσιο.
- ζ) Τα απαιτούμενα νομοθετικά και διοικητικά μέτρα πρέπει να ενισχυθούν και να γίνουν αποτελεσματικότερα σε όλες τις χώρες.
- η) Για την αντιμετώπιση του κόστους της αναστήλωσης, προσαρμογής και διατήρησης κτιρίων και περιοχών αρχιτεκτονικού ή ιστορικού ενδιαφέροντος, πρέπει να γίνουν αποτελεσματικότερα σε όλες τις χώρες.
- θ) Για την αντιμετώπιση του κόστους της αναστήλωσης, προσαρμογής και διατήρησης κτιρίων και περιοχών αρχιτεκτονικού ή ιστορικού ενδιαφέροντος, πρέπει να χορηγείται επαρκής οικονομική βοήθεια στους φορείς της τοπικής αυτοδιοίκησης και παράλληλα να εξασφαλίζονται οικονομικές ενισχύσεις και φορολογικές απαλλαγές για τους ιδιώτες ιδιοκτήτες.
- ι) Η αρχιτεκτονική κληρονομιά θα διατηρηθεί μόνο από το κοινωνικό σύνολο και ιδιαίτερα από την νεότερη γενιά. Γι' αυτό μορφωτικά προγράμματα για όλες τις ηλικίες πρέπει να δίνουν περισσότερη έμφαση στο θέμα αυτό. Πρέπει να ενθαρρύνονται οι ανεξάρτητοι Οργανισμοί – διεθνείς, εθνικοί, τοπικοί – που βοηθούν στην αφύπνιση του ενδιαφέροντος του κοινωνικού συνόλου.

Εφ' όσον τα καινούρια κτίρια της εποχής μας θα είναι η κληρονομιάς του αύριο, πρέπει να καταβάλλεται κάθε προσπάθεια η σύγχρονη αρχιτεκτονική να είναι καλής ποιότητας.

Έχοντας υπόψη τη διαπίστωση της Επιτροπής των Υπουργών στον Ευρωπαϊκό χάρτη της Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς, ότι αποτελεί καθήκον του Συμβουλίου της Ευρώπης να εξασφαλίσει την επιδίωξη σημερινής πολιτικής με πνεύμα αλληλεγγύης από τα κράτη - μέλη, είναι σημαντικό να εκδίδονται περιοδικές εκθέσεις για την πρόοδο της αρχιτεκτονικής διατήρησης σε όλες τις ευρωπαϊκές χώρες, με τρόπο που να προωθείται η ανταλλαγή εμπειρίας.

Το συνέδριο κάνει έκκληση στις κυβερνήσεις στα κοινοβούλια, στα πνευματικά και πολιτιστικά ιδρύματα, στους επαγγελματικούς συλλόγους, στους εμπορικούς, βιομηχανικούς και ανεξάρτητους συλλόγους, και σε όλους τους πολίτες να υποστηρίξουν με θέρμη τους στόχους αυτής της Διακήρυξης και να κάνουν ότι μπορούν για να εξασφαλίσουν την εφαρμογή.

Μόνο με αυτό τον τρόπο μπορεί να διατηρηθεί η αναντικατάστατη αρχιτεκτονική κληρονομιά της Ευρώπης, για τη βελτίωση της ζωής των λαών της τώρα και στο μέλλον.

Με αφορμή τις συζητήσεις που έγιναν, το Συνέδριο υποβάλλει πιο κάτω τα συμπεράσματα για τις συστάσεις του. Αν δεν εφαρμοσθεί επείγοντως μια καινούρια πολιτική για την προστασία και την ολοκληρωμένη διατήρηση, η κοινωνία μας θα βρεθεί σύντομα υποχρεωμένη να παραιτηθεί από τ/ν κληρονομιά των κτιρίων και των περιοχών που αποτελούν το παραδοσιακό της περιβάλλον. Η προστασία είναι απαραίτητη σήμερα για τις ιστορικές πόλεις, τα παλαιά τμήματα των πόλεων, τις κωμοπόλεις και τα χωριά με παραδοσιακό χαρακτήρα, καθώς επίσης και για τα ιστορικά πάρκα και κήπους. Η διατήρηση αυτών των αρχιτεκτονικών συνόλων μπορεί να νοηθεί μόνο σε μια καθολική προοπτική, που θα περιλαμβάνει και τα κτίρια πολιτιστικής αξίας, από τα καλύτερα μέχρι τα πιο ταπεινά - χωρίς να ξεχνάμε τα σύγχρονα - μαζί με τον περίγυρό τους. Αυτή η γενική προστασία θα συμπληρώσει την τμηματική προστασία των μεμονωμένων και απομονωμένων σημείων και περιοχών.

Η σημασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και οι λόγοι για την διατήρησή της έχουν γίνει τώρα περισσότερο εμφανείς. Είναι γνωστό πως η εξασφάλιση

της ιστορικής συνέχειας του περιβάλλοντος είναι απαραίτητη αν θέλουμε να διατηρήσουμε και να δημιουργήσουμε χώρους που θα βοηθήσουν τα άτομα να γνωρίσουν τον εαυτό τους και να αισθάνονται ασφαλή παρά τις απότομες κοινωνικές αλλαγές.

Ένας καινούριος τύπος πολεοδομίας προσπαθεί να ξαναδημιουργήσει τους περικλειστούς χώρους, τις ανθρώπινες διαστάσεις, την αλληλοδιείσδυση των λειτουργιών και την κοινωνική και πολιτιστική ποικιλία που χαρακτήριζαν τον αστικό ιστό των παλαιών πόλεων.

Αλλά έχει επίσης διαπιστωθεί ότι η διάσωση των αρχαίων κτιρίων βοηθάει στην εξοικονόμηση πόρων και την καταπολέμηση σπατάλης, ζητήματα πολύ σημαντικά για τη σημερινή κοινωνία. Έχει αποδειχθεί ότι στα ιστορικά κτίρια μπορούν να προσδοθούν νέες λειτουργίες που θα αντιστοιχούν στις ανάγκες της σύγχρονης ζωής. Ακόμη η διατήρηση χρειάζεται καλλιτέχνες και ιδιαίτερα ειδικευμένους τεχνίτες των οποίων οι δεξιότητες και οι γνώσεις πρέπει να διατηρηθούν ζωντανές και να διαδοθούν. Τέλος, η ανάπτυξη των υπαρχουσών κατοικιών βοηθάει στον έλεγχο του σφετερισμού της αγροτικής γης και στην αποφυγή ή την αισθητή μείωση, των μετακινήσεων του πληθυσμού - ένα πολύ σημαντικό πλεονέκτημα που προκύπτει από την πολιτική της διατήρησης.

Αν και για όλους αυτούς τους λόγους, η διατήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς επιβάλλεται σήμερα περισσότερο από άλλοτε, χρειάζεται ωστόσο να τοποθετηθεί σε σταθερές και διαρκείς βάσεις. Πρέπει συνακόλουθα να γίνει αντικείμενο βασικής έρευνας και στοιχείο όλων των προγραμμάτων εκπαίδευσης και πολιτιστικής ανάπτυξης.

Η ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΤΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ: ΕΝΑΣ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΟΥΣ ΣΤΟΧΟΥΣ ΤΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ.

Η διατήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς πρέπει να ενταχθεί στον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό, αντί να αντιμετωπίζεται σαν ένα δευτερεύον ζήτημα ή σαν κάτι που απαιτεί παρεμβάσεις εδώ και εκεί, όπως τόσο συχνά συνέβαινε στο πρόσφατο παρελθόν. Γι' αυτό είναι απαραίτητος ένας συνεχής διάλογος μεταξύ αυτών που ασχολούνται με τη διατήρηση και των υπεύθυνων για τον σχεδιασμό.

Οι πολεοδόμοι οφείλουν να παραδεχτούν ότι όλες οι περιοχές δεν είναι ίδιες και γι' αυτό πρέπει να αντιμετωπίζονται σύμφωνα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά τους. Η διαπίστωση των απαιτήσεων των αισθητικών και πολιτιστικών αξιών της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς πρέπει να οδηγήσει στην υιοθέτηση καθορισμένων στόχων και κανόνων σχεδιασμού για τα παλαιά αρχιτεκτονικά σύνολα.

Δεν είναι αρκετό απλώς να εφαρμόζουμε, χωρίς να συντονίζουμε, τους κοινούς πολεοδομικούς κανονισμούς και τους ειδικούς κανόνες για τ/ν προστασία των ιστορικών κτιρίων.

Για να γίνει η «ολοκληρωμένη διατήρηση» είναι απαραίτητος ένας λεπτομερής κατάλογος των κτιρίων, των αρχιτεκτονικών συνόλων και των περιοχών με οριοθετημένες τις ζώνες προστασίας. Αυτός ο κατάλογος πρέπει να κυκλοφορήσει ευρύτατα, ιδιαίτερα στους φορείς της περιφερειακής και τοπικής αυτοδιοίκησης, και στις δημόσιες αρχές που έχουν την ευθύνη του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, για να επιστήσει την προσοχή τους στα κτίρια και τις περιοχές που αξίζει να διατηρηθούν. Ένας τέτοιος κατάλογος θα αποτελέσει τη ρεαλιστική βάση για τη διατήρηση, σαν ένας ουσιαστικός ποιοτικός συντελεστής στη διαχείριση του χώρου.

Η πολιτική περιφερειακού σχεδιασμού πρέπει να περιλαμβάνει τη διατήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και να συντελεί σ αυτή. Ιδιαίτερα, μπορεί να αναπτύξει νέες δραστηριότητες στις οικονομικά φθίνουσες περιοχές για να ελεγχθεί η μείωση του πληθυσμού και να σταματήσει η κατάρρευση των παλαιών κτιρίων. Επιπλέον, οι αποφάσεις για την ανάπτυξη περιφερειακών αστικών περιοχών μπορεί να παίρνονται με τέτοιο τρόπο ώστε να ασκείται λιγότερη πίεση στις παλαιές γειτονιές. Σ' αυτή την περίπτωση η πολιτική μεταφορών και απασχόλησης, μαζί με μια καλύτερη κατανομή των κεντρικών σημείων της αστικής δραστηριότητας μπορεί να έχει σημαντική επίδραση στη διατήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.

Η πλήρης ανάπτυξη μιας συνεχούς πολιτικής διατήρησης απαιτεί μια σημαντική αποκέντρωση, καθώς επίσης και φροντίδα για τις τοπικές κουλτούρες. Αυτό σημαίνει ότι πρέπει να υπάρχουν υπεύθυνοι για τη διατήρηση σε όλα τα επίπεδα (κεντρικό, περιφερειακό και τοπικό) όπου παίρνονται

οι αποφάσεις σχεδιασμού. Εντούτοις, η διατήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς δεν πρέπει να είναι μόνο θέμα των ειδικών. Είναι απαραίτητη η υποστήριξη της κοινής γνώμης. Ο πληθυσμός, με βάση την πλήρη και αντικειμενική πληροφόρηση, πρέπει να παίρνει ενεργό μέρος σε κάθε στάδιο των εργασιών από την κατάρτιση καταλόγων ως την προετοιμασία αποφάσεων.

Τέλος, η διατήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς πρέπει να αποτελέσει στοιχείο μιας νέας μακροπρόθεσμης αντιμετώπισης, η οποία θα δώσει την πρέπει σημασία σε κριτήρια ποιότητας και σωστών αναλογιών και θα κάνει δυνατή, από τώρα και στο εξής, την απόρριψη επιλογών και στόχων που συχνά καθορίζονται από βραχυπρόθεσμες θεωρήσεις, από μια στενή τεχνολογική οπτική και γενικά από ξεπερασμένες αντιλήψεις.

Η ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΠΡΟΪΠΟΘΕΤΕΙ ΤΗΝ ΕΥΘΥΝΗ ΤΩΝ ΦΟΡΕΩΝ ΤΗΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΤΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΤΩΝ ΠΟΛΙΤΩΝ.

Οι φορείς της τοπικής αυτοδιοίκησης πρέπει να έχουν καθορισμένες και εκτεταμένες ευθύνες για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. Για την εφαρμογή των αρχών της ολοκληρωμένης διατήρησης πρέπει να λαμβάνουν υπόψη τους τη συνέχεια της υφισταμένης κοινωνικής και φυσικής πραγματικότητας στις αστικές και αγροτικές κοινότητες. Το μέλλον δεν μπορεί και δεν πρέπει να κτίζεται σε βάρος του παρελθόντος.

Για να εφαρμοσθεί μια πολιτική που να σέβεται το ανθρωπογενές περιβάλλον με σύνεση, ευαισθησία και οικονομία, οι φορείς της τοπικής αυτοδιοίκησης πρέπει:

- α) να χρησιμοποιούν ως βάση τη μελέτη της υφής των αστικών και αγροτικών περιοχών, και συγκεκριμένα τη δομή τους, τις σύνθετες λειτουργίες τους, και τα αρχιτεκτονικά και ογκομετρικά χαρακτηριστικά των δομημένων και ελεύθερων χώρων,
- β) να προσδίδουν στα κτίρια χρήσεις οι οποίες, ενώ θα αντιστοιχούν σε ανάγκες της σύγχρονης ζωής, θα σέβονται τον ιδιαίτερο χαρακτήρα τους και θα εξασφαλίζουν την διατήρησή τους,

γ) να έχουν υπόψη τους ότι μακροπρόθεσμες μελέτες πάνω στην ανάπτυξη των κοινωφελών υπηρεσιών(μορφωτικών, διοικητικών, ιατρικών) οδηγούν στον συμπέρασμα πως το υπερβολικό μέγεθος βλάπτει την ποιότητα και την αποτελεσματικότητά τους.

δ) να διαθέτουν ένα σημαντικό τμήμα του προϋπολογισμού τους σε μια τέτοια πολιτική.. Με αυτή την έννοια, πρέπει να ζητούν από τις κυβερνήσεις τη δημιουργία τομέων ειδικά για τέτοιους σκοπούς. Οι επιχορηγήσεις και τα δάνεια των φορέων της τοπικής αυτοδιοίκησης προς ιδιώτες και διάφορους συλλόγους πρέπει να έχουν στόχο την υποκίνηση του ενεργού ενδιαφέροντος τους και την ανάληψη δεσμευτικών οικονομικών υποχρεώσεων.

ε) να ορίζουν αντιπροσώπους για την αντιμετώπιση όλων των θεμάτων που αφορούν την αρχιτεκτονική κληρονομιά,

στ) να ιδρύουν ειδικές υπηρεσίες που θα φέρνουν σε άμεση επαφή τους πιθανούς χρήστες των κτιρίων με τους ιδιοκτήτες τους

ζ) να διευκολύνουν τη δημιουργία των οργανώσεων που προσφέρουν εθελοντικές υπηρεσίες για τη διατήρηση και την αποκατάσταση.

Οι φορείς της τοπικής αυτοδιοίκησης θα πρέπει να βελτιώσουν την τεχνική των διαβουλεύσεών τους ώστε να εξακριβώνουν τις γνώμες των ομάδων που ενδιαφέρονται για τα σχέδια διατήρησης και θα πρέπει να λαμβάνουν υπόψη αυτές τις γνώμες ήδη από τα πρώτα στάδια του σχεδιασμού. Στην προσπάθεια τους για την πληροφόρηση του κοινωνικού συνόλου, οι φορείς της τοπικής αυτοδιοίκησης πρέπει να αποφασίζουν δημοσίως, χρησιμοποιώντας μια σαφή και διεθνώς αντιληπτή γλώσσα, ώστε οι κάτοικοι της περιοχής να μαθαίνουν, να συζητούν και να αξιολογούν τις αποφάσεις. Πρέπει να δημιουργηθούν τόποι συναντήσεων όπου αντιπρόσωποι του κοινωνικού συνόλου θα συζητούν μεταξύ τους.

Με αυτή την έννοια, μέθοδοι όπως δημόσιες συνεδριάσεις, εκθέσεις, σφυγμομετρήσεις της κοινής γνώμης, η χρήση των μαζικών μέσων ενημέρωσης και άλλες κατάλληλες μέθοδοι πρέπει να γίνουν κοινή πρακτική.

Η ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ ΤΩΝ ΝΕΩΝ ΣΤΑ ΘΕΜΑΤΑ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΤΟ ΕΝΕΡΓΟ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝ ΤΟΥΣ ΓΙΑ ΤΑ ΕΡΓΑ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΕΙΝΑΙ ΜΙΑ ΑΠΟ ΤΙΣ ΠΟΥ ΣΠΟΥΔΑΙΟΤΕΡΕΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ.

Προτάσεις ή εναλλακτικές λύσεις που προτείνονται από ομάδες ή άτομα πρέπει να θεωρούνται σημαντική συμβολή στον σχεδιασμό.

Οι φορείς της τοπικής αυτοδιοίκησης μπορούν να ωφεληθούν σημαντικά από την αντιπαράθεση των εμπειριών τους. Πρέπει επομένως να υπάρχει συνεχής ανταλλαγή πληροφοριών και ιδεών με κάθε δυνατό τρόπο.

Μια πολιτική ολοκληρωμένης διατήρησης μπορεί να πετύχει μόνο όταν ληφθούν υπόψη οι κοινωνικοί παράγοντες.

Η πολιτική της διατήρησης σημαίνει επίσης την ένταξη της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς στην κοινωνική ζωή.

Η αξιολόγηση για τη διατήρηση των κτιρίων δεν πρέπει να γίνεται με βάση μόνο την πολιτιστική αξία τους αλλά και την αξία χρήσης τους. Τα κοινωνικά προβλήματα της ολοκληρωμένης διατήρησης μπορούν να τεθούν σωστά μόνο με την ταυτόχρονη αναφορά και στις δύο αυτές κλίμακες αξιών.

Η αποκατάσταση ενός αρχιτεκτονικού συνόλου που αποτελεί μέρος της κληρονομιάς, δεν είναι απαραίτητα δαπανηρότερη από την κατασκευή ενός καινούριου κτιρίου πάνω στην υπάρχουσα υποδομή ή ακόμη από την ανέγερση ενός καινούργιου συγκροτήματος σε μια όχι ακόμη αναπτυσσόμενη περιοχή. Γι' αυτό, όταν γίνεται η σύγκριση του κόστους των τριών αυτών λύσεων, που οι κοινωνικές τους συνέπειες είναι τελείως διαφορετικές, είναι σημαντικό να μην παραβλέπεται το κοινωνικό κόστος. Αυτά αφορούν όχι μόνο τους ιδιοκτήτες και τους ενοικιαστές, αλλά και τους τεχνίτες, τους εμπόρους και τους τοπικούς κατασκευαστές οικοδομών που διατηρούν την περιοχή ζωντανή.

Για να αποφευχθεί η ανεξέλεγκτη λειτουργία των νόμων της αγοράς σε περιοχές αναστήλωσης και αποκατάστασης, που έχει σαν αποτέλεσμα την αδυναμία των κατοίκων να πληρώνουν τα υψηλά ενοίκια που τους επιβάλλονται, οι φορείς της τοπικής αυτοδιοίκησης πρέπει να επεμβαίνουν για να μειώνουν την επίδραση των οικονομικών παραγόντων, όπως κάνουν πάντα στις περιπτώσεις κατοικιών χαμηλού κόστους.

Οι οικονομικές παρεμβάσεις πρέπει να έχουν σκοπό την αποκατάσταση μιας ισορροπίας μεταξύ επιδοτήσεων για συντήρηση στους ιδιοκτήτες, σε συνδυασμό με τον καθορισμό ανωτάτων ορίων στα ενοίκια και στεγαστικών επιδομάτων στους ενοικιαστές για τη μερική ή ολική κάλυψη της διαφοράς μεταξύ των παλαιών και των νέων ενοικίων.

Για να μπορέσει ο πληθυσμός να πάρει ενεργό μέρος στην κατάρτιση προγραμμάτων, πρέπει να του δοθούν τα απαραίτητα στοιχεία για να κατανοήσει την κατάσταση, από την μια μεριά με την επεξήγηση της ιστορικής και αρχιτεκτονικής αξίας των κτιρίων που πρέπει να διατηρηθούν, και από την άλλη με επαρκή πληροφόρηση για τη μόνιμη και προσωρινή επαναστέγαση.

Η συμμετοχή αυτή είναι πολύ σημαντική γιατί δεν υπάρχει θέμα αναστήλωσης μερικών προνομιακών κτιρίων μόνο αλλά αποκατάστασης ολόκληρων περιοχών.

Ο πρακτικός αυτός τρόπος αφύπνισης του ενδιαφέροντος του πληθυσμού για τις πολιτιστικές αξίες θα έχει σημαντικά κοινωνικά οφέλη.

Η ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΑΠΑΙΤΕΙ ΤΗΝ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΜΕΤΡΩΝ.

Επειδή η έννοια της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς έχει βαθμιαία επεκταθεί από το μεμονωμένο ιστορικό κτίριο στα αστικά και αγροτικά αρχιτεκτονικά σύνολα, και σε χτισμένες μαρτυρίες πρόσφατων περιόδων, η πλήρης αναμόρφωση της νομοθεσίας σε συνδυασμό με μία αύξηση των διοικητικών μέσων, αποτελεί προϋπόθεση κάθε αποτελεσματικής δράσης.

Η αναμόρφωση αυτή πρέπει να διέπεται από την ανάγκη συντονισμού της νομοθεσίας για την περιφερειακή ανάπτυξη με τη νομοθεσία για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.

Η τελευταία πρέπει να δώσει έναν καινούριο ορισμό της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και των σκοπών της ολοκληρωμένης διατήρησης.

Επίσης πρέπει να λάβει ιδιαίτερα μέτρα για ειδικές διαδικασίες σε σχέση με:

α) την επισήμανση και την οριοθέτηση των αρχιτεκτονικών συνόλων.

β) τη χαρτογράφηση των περιμετρικών ζωνών προστασίας και τον καθορισμό των περιορισμών χρήσης που θα επιβληθούν σ αυτές για λόγους δημοσίας ωφέλειας.

γ) την προετοιμασία σχεδίων ολοκληρωμένης διατήρησης και την ένταξη των προβλεπόμενων μέτρων στα προγράμματα περιφερειακής ανάπτυξης.

δ) την έγκριση των μελετών και την εξουσιοδότηση για την προώθηση των εργασιών.

Επίσης, η απαραίτητη νομοθεσία πρέπει να θεσπιστεί έτσι ώστε :

α) να εξασφαλίζει μια ισόρροπη κατανομή των χρηματικών πόρων στην αποκατάσταση και την ανάπτυξη αντίστοιχα.

β) να παρέχει στους πολίτες που αποφασίζουν να αποκαταστήσουν ένα παλαιό κτίριο τουλάχιστον τις ίδιες οικονομικές ευκολίες με αυτές που παρέχονται για νέες κατασκευές.

γ) να αναθεωρήσει το σύστημα της κρατικής οικονομικής βοήθειας σύμφωνα με τη νέα πολιτική ολοκληρωμένης διατήρησης.

Η εφαρμογή των σχετικών κανονισμών πρέπει να είναι κατά το δυνατόν χαλαρή όταν πρόκειται να αντιμετωπιστούν οι ανάγκες της ολοκληρωμένης διατήρησης.

Για να αυξηθεί το λειτουργικό δυναμικό των υπηρεσιών, είναι απαραίτητο να αναθεωρηθεί η δομή της διοίκησης ώστε να εξασφαλιστεί ότι τα υπεύθυνα για την πολιτιστική κληρονομιά τμήματα θα είναι οργανωμένα κατάλληλα σε όλα τα επίπεδα και ότι θα έχουν στη διάθεσή τους επαρκές ειδικευμένο προσωπικό, καθώς και τα απαραίτητα επιστημονικά, τεχνικά και οικονομικά μέσα.

Τα τμήματα αυτά πρέπει να βοηθούν τους φορείς της τοπικής αυτοδιοίκησης, να συνεργάζονται με τα γραφεία περιφερειακής ανάπτυξης και να βρίσκονται σε συνεχή επαφή με δημόσιους και ιδιωτικούς οργανισμούς.

Η ολοκληρωμένη διατήρηση απαιτεί κατάλληλα μέσα χρηματοδότησης. Είναι δύσκολο να οριστεί μια πολιτική χρηματοδότησης που να εφαρμόζεται σε όλες τις χώρες ή να αξιολογηθούν οι συνέπειες των διαφορετικών μέτρων που εντάσσονται στη διαδικασία σχεδιασμού λόγω των αμοιβαίων επιπτώσεών τους.

Επιπλέον, η διαδικασία αυτή καθεαυτή ρυθμίζεται από εξωτερικούς παράγοντες που προκύπτουν από τη σημερινή δομή της κοινωνίας.

Εναπόκειται επομένως στο κάθε κράτος να επινοήσει τις δικές του μεθόδους και τα δικά του όργανα χρηματοδότησης.

Μπορούμε, ωστόσο να πούμε με βεβαιότητα ότι δεν υπάρχει σχεδόν καμία χώρα στην Ευρώπη που να διαθέτει επαρκή χρηματικά μέσα για τη διατήρηση.

Είναι επίσης προφανές ότι καμία ευρωπαϊκή χώρα δεν έχει ακόμη επινοήσει τον ιδανικό διοικητικό μηχανισμό για την αντιμετώπιση των οικονομικών αναγκών μιας πολιτικής ολοκληρωμένης διατήρησης. Για την επίλυση των οικονομικών προβλημάτων της ολοκληρωμένης διατήρησης είναι σημαντικό και αυτό είναι ένας αποφασιστικός παράγοντας, να θεσπιστεί νομοθεσία σύμφωνα με την οποία τα νέα κτίρια θα υπόκεινται σε ορισμένους περιορισμούς όσον αφορά τον όγκο και τις διαστάσεις τους (ύψος, συντελεστής εκμετάλλευσης κλπ) για να βρίσκονται σε αρμονία με το περιβάλλον τους.

Οι πολεοδομικοί κανονισμοί πρέπει να αποθαρρύνουν την αύξηση της πυκνότητας και να προωθούν την αποκατάσταση περισσότερο από την ανοικοδόμηση.

Πρέπει να επινοηθούν μέθοδοι για να εκτιμηθεί το επιπλέον κόστος που δημιουργείται από τις ανάγκες των προγραμμάτων διατήρησης. Όπου είναι δυνατόν πρέπει να εξασφαλίζεται επαρκής χρηματοδότηση στους ιδιοκτήτες που είναι υποχρεωμένοι να εκτελέσουν το έργο της αναστήλωσης ώστε να αντιμετωπίσουν το επιπλέον κόστος - ούτε περισσότερη, ούτε λιγότερη.

Αν τα κριτήρια του επιπλέον κόστους γίνονταν αποδεκτά θα έπρεπε βέβαια να ληφθεί πρόνοια ώστε το όφελος να μην ελαττώνεται με τη φορολογία.

Η ίδια αρχή πρέπει να εφαρμοστεί για την αποκατάσταση ερειπωμένων συνόλων ιστορικού ή αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος. Αυτό θα βοηθούσε στην αποκατάσταση της κοινωνικής ισορροπίας.

Οι οικονομικές διευκολύνσεις και οι φορολογικές παραχωρήσεις που ισχύουν για νέα κτίρια, πρέπει να παρέχονται στην ίδια αναλογία, για τη διατήρηση και συντήρηση των παλαιών κτιρίων, αφού αφαιρεθεί βέβαια κάθε αποζημίωση που ίσως έχει δοθεί για το επιπλέον κόστος.

Οι δημόσιες αρχές πρέπει να ιδρύσουν Ανανεούμενους Πόρους (Revolving Funds) ή να ενθαρρύνουν την ίδρυσή τους, παρέχοντας στους φορείς της τοπικής αυτοδιοίκησης μη κερδοσκοπικούς οργανισμούς, τα απαιτούμενα κεφάλαια. Αυτό μπορεί να εφαρμοσθεί ιδιαίτερα σε περιοχές όπου τέτοια προγράμματα μπορούν μακροπρόθεσμα ή βραχυπρόθεσμα να γίνουν αυτοχρηματοδοτούμενα, λόγω της συνεχούς αύξησης κέρδους που προέρχεται από τη μεγάλη αξία για τόσο ελκυστικές ιδιοκτησίες.

Αποτελεί ζωτική, ωστόσο, ανάγκη να ενθαρρύνονται όλες οι ιδιωτικές πηγές χρηματοδότησης, ιδιαίτερα οι βιομηχανικές. Πολυάριθμες ιδιωτικές πρωτοβουλίες έχουν αποδείξει τον συνεχή ρόλο που μπορούν να παίξουν σε συνεργασία με τις αρχές είτε στο εθνικό είτε στο τοπικό επίπεδο.

Η ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΑΠΑΙΤΕΙ ΤΗΝ ΠΡΟΩΘΗΣΗ ΜΕΘΟΔΩΝ, ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΣΤΗΛΩΣΗ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ.

Η μεθοδολογία και η τεχνική της αναστήλωσης και αποκατάστασης των ιστορικών κτιρίων πρέπει να διερευνηθούν και να αξιοποιηθούν.

Η εξειδικευμένη τεχνική που έχει αναπτυχθεί για την αναστήλωση σημαντικών ιστορικών συνόλων πρέπει στο εξής να εφαρμοστεί στο ευρύ φάσμα κτιρίων και συνόλων μικρότερης καλλιτεχνικής αξίας.

Πρέπει να ληφθούν μέτρα για να εξασφαλισθεί η ύπαρξη παραδοσιακών οικοδομικών υλικών και να συνεχιστεί η χρησιμοποίηση παραδοσιακών τρόπων και μεθόδων κατασκευής.

Η διαρκής συντήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς θα απομακρύνει τελικά την ανάγκη δαπανηρών εργασιών για τη αποκατάστασή της.

Κάθε έργο αποκατάστασης πρέπει να μελετιέται διεξοδικά προτού εκτελεστεί. Πρέπει να συγκεντρώνονται πλήρη στοιχεία για τα υλικά και την τεχνική και να γίνεται ανάλυση των δαπανών. Αυτά τα στοιχεία πρέπει να συγκεντρώνονται και να καταχωρίζονται σε κατάλληλα κέντρα.

Νέα υλικά και μέθοδοι κατασκευής μπορούν να χρησιμοποιηθούν μόνο αφού εγκριθούν από ανεξάρτητα επιστημονικά ιδρύματα.

Πρέπει να γίνουν έρευνες για την κατάρτιση ενός καταλόγου των μεθόδων και της τεχνικής που χρησιμοποιούνται για τη διατήρηση, και γι' αυτό τον σκοπό πρέπει να δημιουργηθούν επιστημονικά ιδρύματα τα οποία θα συνεργάζονται

στενό μεταξύ τους. Ο κατάλογος αυτός πρέπει να κυκλοφορήσει αμέσως και να διανεμηθεί σε όσους ασχολούνται με το θέμα της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, ώστε να παρακινήσει στην αναμόρφωση των μεθόδων που χρησιμοποιούνται για αναστήλωση και αποκατάσταση.

Υπάρχει θεμελιακή ανάγκη βελτιωμένων εκπαιδευτικών προγραμμάτων για τη δημιουργία ειδικευμένου προσωπικού. Τα προγράμματα αυτό πρέπει να είναι ευέλικτα, πολλών κατευθύνσεων και να περιλαμβάνουν μαθήματα στους τόπους των έργων για την απόκτηση πρακτικής εμπειρίας.

Η ανταλλαγή, σε διεθνές επίπεδο, γνώσεων, πείρας και εκπαιδευομένων αποτελεί βασικό στοιχείο για την εκπαίδευση του προσωπικού που θα ασχοληθεί με τη διατήρηση.

Αυτό θα βοηθήσει στη δημιουργία της ευρύτερης ομάδας ειδικευμένων πολεοδόμων, αρχιτεκτόνων, τεχνικών και τεχνιτών, που απαιτείται για την προετοιμασία των προγραμμάτων διατήρησης και στη διάσωση και ανάπτυξη της παραδοσιακής τεχνικής που χρησιμοποιείται στις εργασίες αναστηλώσεων, η οποία κινδυνεύει να χαθεί.

Οι ευκαιρίες για εκπαίδευση, οι συνθήκες εργασίας, ο μισθός, η εξασφάλιση απασχόλησης και η κοινωνική προβολή πρέπει να είναι σε επίπεδα αρκετά ελκυστικά ώστε να παρακινήσουν νέους ανθρώπους να ακολουθήσουν και να παραμείνουν σε κλάδους που έχουν σχέση με αναστηλώσεις και αποκαταστάσεις.

Επιπλέον οι υπεύθυνοι φορείς για τα εκπαιδευτικά προγράμματα σε όλα τα επίπεδα πρέπει να προσπαθήσουν να προωθήσουν το ενδιαφέρον των νέων ανθρώπων για κλάδους της διατήρησης.

5.4 ΣΥΜΒΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ ΤΗΣ ΕΥΡΩΠΗΣ¹⁶ ΓΡΑΝΑΔΑ ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 1985

Τα κράτη μέλη του Συμβουλίου της Ευρώπης που υπογράψουν την παρούσα Σύμβαση:

Θεωρώντας ότι ο σκοπός του Συμβουλίου, με κύριο στόχο να διαφυλάξει και να προωθήσει τα ιδεώδη και τις αρχές, που αποτελούν την κοινή τους κληρονομιά.

Αναγνωρίζοντας ότι η αρχιτεκτονική κληρονομιά αποτελεί μια αναντικατάστατη έκφραση του πλούτου και της ποικιλίας της πολιτιστικής κληρονομιάς της Ευρώπης, ανεκτίμητη μαρτυρία του παρελθόντος μας και κοινό αγαθό για όλους του Ευρωπαίους.

Έχοντας υπόψη τον Ευρωπαϊκό Χάρτη της Αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, που υιοθετήθηκε από τη σύνοδο των Υπουργών του συμβουλίου της Ευρώπης στις 26 Σεπτεμβρίου 1975 και την απόφαση (76) 28, που πάρθηκε στις 14 Απριλίου 1976 και η οποία αφορά στην προσαρμογή των Εθνικών νομοθεσιών και κανονισμών στις απαιτήσεις της ολοκληρωμένης διατήρησης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.

Έχοντας υπόψη τη σύσταση 880 (1979) της κοινοβουλευτικής επιτροπής του συμβουλίου της Ευρώπης της σχετικής με την διατήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.

Λαμβάνοντας υπόψη τη σύσταση με αριθμό Ρ (80) 1 Ο της συνόδου των υπουργών των κρατών μελών, η οποία αφορά στην εξειδίκευση αρχιτεκτόνων, πολεοδόμων, πολιτικών μηχανικών και αρχιτεκτόνων τοπίου, καθώς και τη σύσταση με αριθμό Ρ (81) 13 της συνόδου των Υπουργών, που υιοθετήθηκε την 1η Ιουλίου 1981 και η οποία αφορά στις απαραίτητες ενέργειες προκειμένου να βοηθηθούν ορισμένα επαγγέλματα που απειλούνται με εξαφάνιση και τα οποία ανήκουν στις παραδοσιακές τέχνες.

¹⁶ Τεχνικό Επιμελητήριο της Ελλάδος, Τμήμα Δωδεκανήσου, «Αρχές και Κανονισμοί Επεμβάσεων – Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου», Ρόδος 1993, σ. 32-36

Θυμίζοντας τη σημασία της μεταβίβασης στις επόμενες γενιές ενός συστήματος πολιτιστικών αναφορών, της βελτίωσης του αστικού και αγροτικού περιβάλλοντος και ενθάρρυνσης συγχρόνως της οικονομικής, κοινωνικής και πολιτιστικής ανάπτυξης των κρατών και των περιφερειών.

Αναγνωρίζοντας ότι είναι σημαντικό να συμφωνήσουν στις κυρίες κατευθύνσεις μιας κοινής πολιτικής, η οποία θα εξασφαλίσει την προστασία και ανάδειξη της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.

Συμφώνησαν τα εξής:

ΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

Άρθρο 1

Για τους σκοπούς της παρούσας Σύμβασης, η έκφραση "αρχιτεκτονική κληρονομιά" θεωρείται ότι περιλαμβάνει τα ακόλουθα ακίνητα αγαθά:

1. Τα μνημεία: κάθε κατασκευή είναι ιδιαίτερα σημαντική λόγω του ιστορικού, αρχαιολογικού, καλλιτεχνικού, επιστημονικού, κοινωνικού ή τεχνικού ενδιαφέροντος, συμπεριλαμβανομένων των εγκαταστάσεων ή διακοσμητικών στοιχείων που αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα τους.
2. Τα αρχιτεκτονικά σύνολα : ομοιογενή σύνολα αστικών ή αγροτικών κατασκευών σημαντικά λόγω του ιστορικού, αρχαιολογικού, καλλιτεχνικού, επιστημονικού, κοινωνικού ή τεχνικού τους ενδιαφέροντος, τα οποία βρίσκονται σε τέτοια συνάφεια μεταξύ τους ώστε να σχηματίζουν ενότητες που να μπορούν να οριοθετηθούν τοπογραφικά.
3. Οι τόποι: σύνθετα έργα του ανθρώπου και της φύσης, εν μέρει κτισμένα, τα οποία αποτελούν εκτάσεις τόσο χαρακτηριστικές και ομοιογενείς ώστε να μπορούν να οριοθετηθούν τοπογραφικά και τα οποία είναι σημαντικά λόγω του ιστορικού, αρχαιολογικού, καλλιτεχνικού, επιστημονικού, κοινωνικού και τεχνικού τους ενδιαφέροντος.

ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΤΩΝ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Άρθρο 2

Προκειμένου να γίνει η ακριβής αναγνώριση των μνημείων, αρχιτεκτονικών συνόλων και τόπων που πρόκειται να προστατευθούν, κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται να προχωρήσει στην καταγραφή τους και σε περίπτωση απειλής των σχετικών αγαθών, να ετοιμάσει, το συντομότερο, την κατάλληλη γι' αυτά τεκμηρίωση.

ΝΟΜΙΚΕΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

Άρθρο 3

Κάθε Συμβαλλόμενος υποχρεώνεται:

1. Να εγκαταστήσει νομικό καθεστώς προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.
2. Να εξασφαλίσει, μέσα σ' αυτό το νομικό πλαίσιο και ανάλογα με ιδιαίτερα για κάθε Κράτος ή περιφέρεια μέτρα, την προστασία των μνημείων, των αρχιτεκτονικών συνόλων και των τόπων.

Άρθρο 4

Κάθε Συμβαλλόμενος υποχρεώνεται :

1. Να θέσει σε εφαρμογή, με βάση τη νομοθετική προστασία των σχετικών ακινήτων, κατάλληλες διαδικασίες ελέγχου και αδειών.
2. Να φροντίσει ώστε τα προστατευμένα ακίνητα να μην αλλοιωθούν, ερειπωθούν ή κατεδαφιστούν. Γι' αυτό το σκοπό, κάθε Συμβαλλόμενος υποχρεώνεται, εάν δεν το έχει ήδη κάνει, να εισαγάγει στην νομοθεσία του διατάξεις που να προβλέπουν:

α) Την υποβολή στην αρμόδια Αρχή των σχεδίων κατεδάφισης ή μετατροπής μνημείων που ήδη προστατεύονται ή μνημείων για τα οποία έχει κινηθεί η διαδικασία προστασίας, όπως κάθε σχεδίου που θίγει το περιβάλλον τους.

β) Την υποβολή στην αρμόδια Αρχή των μελετών που θίγουν το σύνολο ή τμήμα ενός αρχιτεκτονικού συνόλου ή ενός τόπου και οι οποίες αναφέρονται σε εργασίες:

- κατεδάφισης κτιρίων

- ανέγερσης νέων κτιρίων

- σημαντικών μετατροπών, οι οποίες θα αλλοίωναν τον χαρακτήρα του αρχιτεκτονικού συνόλου ή του τόπου.

γ) Την δυνατότητα για τις Δημόσιες Υπηρεσίες να ζητούν από τον ιδιοκτήτη ενός προστατευμένου ακινήτου να πραγματοποιεί εργασίες ή να τον υποκαθιστούν σε περίπτωση παράλειψης εκ μέρους του.

δ) Τη δυνατότητα απαλλοτρίωσης ενός προστατευμένου ακινήτου.

Άρθρο 5

Κάθε Συμβαλλόμενος υποχρεώνεται να αποκλείσει τη μεταφορά του συνόλου ή τμήματος ενός προστατευόμενου μνημείου, εκτός από την περίπτωση κατά την οποία η υλική προστασία του μνημείου θα το απαιτούσε επιτακτικά. Στην περίπτωση αυτή, η αρμόδια υπηρεσία θα πρέπει να πάρει τις απαραίτητες προφυλάξεις για την αποσυναρμολόγηση, τη μεταφορά και την επανασυναρμολόγηση του σ' ένα κατάλληλο χώρο.

ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΑ ΜΕΤΡΑ

Άρθρο 6

Κάθε Συμβαλλόμενος υποχρεώνεται :

1. Να προβλέψει, σε σχέση με τις εθνικές περιφερειακές και τοπικές αρμοδιότητες και στα πλαίσια των διαθέσιμων πιστώσεων, μια οικονομική

υποστήριξη των Δημόσιων υπηρεσιών για τις εργασίες συντήρησης και αποκατάστασης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς που βρίσκεται στην περιοχή τους.

2. Να καταφύγει, εν ανάγκη, σε φορολογικά μέτρα ευνοϊκά για τη διατήρηση αυτής της κληρονομιάς.

3. Να ενθαρρύνει την ιδιωτική πρωτοβουλία για τη συντήρηση και αποκατάσταση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.

Άρθρο 7

Στον περιβάλλοντα χώρο των μνημείων, στο εσωτερικό των αρχιτεκτονικών συνόλων και των τόπων, κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται να λάβει μέτρα που θα αποσκοπούν στη βελτίωση της ποιότητας του περιβάλλοντος.

Άρθρο 8

Κάθε Συμβαλλόμενος υποχρεώνεται, προκειμένου να περιορίσει τους κινδύνους φυσικής φθοράς της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς:

1. Να υποστηρίξει την επιστημονική έρευνα με σκοπό να αναγνωρίσει και να αναλύσει τα βλαβερά αποτελέσματα της μόλυνσης και να καθορίσει τα μέσα μείωσης ή απάλειψης αυτών των αποτελεσμάτων.
2. Να λάβει υπόψη τα ειδικά προβλήματα της διατήρησης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς στη χάραξη της εναντίον της μόλυνσης πολιτικής του.

ΚΥΡΩΣΕΙΣ

Άρθρο 9

Κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται, μέσα στο πλαίσιο των δικών του εξουσιών, να εξασφαλίσει τη λήψη των κατάλληλων και επαρκών μέτρων εκ μέρους της αρμόδιας αρχής για την αντιμετώπιση των παραβάσεων της

νομοθεσίας για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. Αυτά τα μέτρα μπορούν να επιβάλλουν, κατά περίπτωση, στους υπαίτιους την υποχρέωση κατεδάφισης ενός καινούργιου κτιρίου κτισμένου παράνομα ή την αποκατάσταση της αρχικής κατάστασης του προστατευόμενου ακινήτου.

ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

Άρθρο 10

Κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται να υιοθετήσει πολιτική ολοκληρωμένης προστασίας η οποία:

1. Τοποθετεί την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς μεταξύ των ουσιαστικών στόχων του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού και εξασφαλίζει ότι η επιταγή θα ληφθεί υπόψη στα διάφορα στάδια της εκπόνησης ρυθμιστικών σχεδίων και στις διαδικασίες έγκρισης εργασιών.
2. Πρωθεί προγράμματα αποκατάστασης και διατήρησης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.
3. Καθιστά τη συντήρηση, αναβίωση και ανάδειξη της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς σημαντικότερα στοιχεία της πολιτιστικής, περιβαλλοντολογικής και χωροταξικής πολιτικής.
4. Ευνοεί, όταν αυτό είναι δυνατό, μέσα στα πλαίσια του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, τη συντήρηση και τη χρήση κτιρίων, των οποίων η πραγματική σημασία δεν δικαιολογούσε την προστασία τους με τις διατάξεις του άρθρου 3, παράγραφος 1, της παρούσας σύμβασης, αλλά τα οποία θα παρουσίαζαν ενδιαφέρον από την άποψη της ένταξης ως κτίρια συνοδείας, στο αστικό ή αγροτικό περιβάλλον και από την αρχή της ποιότητας ζωής.
5. Ενθαρρύνει την εφαρμογή και ανάπτυξη, απαραίτητες για το μέλλον της κληρονομιάς παραδοσιακών τεχνικών και υλικών.

Άρθρο 11

Με σεβασμό του αρχιτεκτονικού και ιστορικού χαρακτήρα της κληρονομιάς, κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται να ενθαρρύνει:

- τη χρήση των προστατευόμενων ακινήτων λαμβάνοντας υπόψη τις ανάγκες της σύγχρονης ζωής.
- την προσαρμογή, όταν είναι δυνατόν, παλιών κτιρίων σε νέες χρήσεις.

Άρθρο 12

Αναγνωρίζοντας τη σημασία διευκόλυνσης της επίσκεψης των προστατευόμενων ακινήτων από το κοινό, κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται να φροντίσει ώστε οι συνέπειες αυτού του ανοίγματος στο κοινό, κυρίως οι διαρρυθμίσεις που εξασφαλίζουν την προσέλευση, να μη προσβάλλουν τον αρχιτεκτονικό και ιστορικό χαρακτήρα αυτών των αγαθών και του περιβάλλοντός τους.

Προκειμένου να διευκολυνθεί η εφαρμογή της παραπάνω πολιτικής, κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται να αναπτύξει, μέσα στα πλαίσια της δικής του πολιτικής και διοικητικής οργάνωσης, την αποτελεσματική συνεργασία, στα διάφορα επίπεδα, ανάμεσα στις υπηρεσίες τις αρμόδιες για τη συντήρηση, τις πολιτικές δραστηριότητες, το περιβάλλον και τη χωροταξία.

ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΣΕΙΣ

Άρθρο 13

Προκειμένου να βοηθηθεί το έργο των δημοσιών αρχών το σχετικό με την αναγνώριση, προστασία, αναστήλωση, συντήρηση, διαχείριση και αναβίωση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, κάθε συμβαλλόμενος υποχρεούται:

1. Να εγκαταστήσει, στα διάφορα στάδια των διαδικασιών λήψης απόφασης, μηχανισμούς πληροφόρησης, συμβουλής και συνεργασίας ανάμεσα στο

κράτος, την Τοπική Αυτοδιοίκηση, τα πολιτιστικά ιδρύματα και σωματεία και το κοινό.

2. Να ενθαρρύνει τις προσφορές εκ μέρους της ιδιωτικής πρωτοβουλίας και τη δημιουργία κερδοσκοπικών εταιρειών, οι οποίες θα δουλεύουν σ ' αυτό τον τομέα.

ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΚΑΙ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ

Άρθρο 14

Κάθε συμβαλλόμενος υποχρεούται:

1. Να ενημερώσει την κοινή γνώμη πάνω στην αξία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς ως στοιχείου πολιτιστικής ταυτότητας αλλά και ως πηγής έμπνευσης και δημιουργικότητας για τις σύγχρονες και μελλοντικές γενιές.
2. Να προωθήσει, γι ' αυτό το σκοπό, πολιτική πληροφόρησης και ευαισθητοποίησης, με την βοήθεια κυρίως των σύγχρονων τεχνικών επικοινωνίας και διαφήμισης, σκοπεύοντας ιδιαίτερα στην αφύπνιση ή στην αύξηση της ευαισθησίας του κοινού, από τη σχολική ηλικία, στα θέματα προστασίας της κληρονομιάς, ποιότητας δομημένου περιβάλλοντος και αρχιτεκτονικής έκφρασης.
3. Στο να καταστήσει φανερή την ενότητα της πολιτιστικής κληρονομιάς που υπάρχουν ανάμεσα στην αρχιτεκτονική, τις τέχνες, τις λαϊκές παραδόσεις και τους τρόπους ζωής, είτε αυτά είναι σε επίπεδο ευρωπαϊκό, εθνικό ή περιφερειακό.

Άρθρο 15

Κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται να προωθήσει την εκπαίδευση των διαφόρων επαγγελματικών κλάδων και τεχνιτών που επεμβαίνουν στη συντήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.

ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΤΗΣ
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΣΕ ΕΥΡΩΠΑΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ

Άρθρο 16

Οι συμβαλλόμενοι υποχρεώνονται να ανταλλάσσουν πληροφορίες πάνω στη δική τους πολιτική προστασίας όσον αφορά:

1. Στις μεθόδους που υιοθετούνται για την καταγραφή, προστασία και συντήρηση των ακινήτων, λαμβάνοντας υπόψη την ιστορική εξέλιξη και την προοδευτική αύξηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.
2. Στα μέσα με τα οποία η ανάγκη προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς μπορεί όσο το δυνατό καλύτερα, να εναρμονισθεί με τις ανάγκες των σύγχρονων οικονομικών, κοινωνικών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων.
3. Στις δυνατότητες που προσφέρονται από τις νέες τεχνολογίες, που αφορούν, συγχρόνως την αναγνώριση και καταγραφή, την αντιμετώπιση φθοράς των υλικών, την επιστημονική έρευνα, τις εργασίες αναστήλωσης και τρόπους διαχείρισης και αναβίωσης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.
4. Στα μέσα προαγωγής της αρχιτεκτονικής δημιουργίας, η οποία εξασφαλίζει τη συμμετοχή της εποχής μας, στην κληρονομιά της Ευρώπης.

Άρθρο 17

Οι συμβαλλόμενοι υποχρεώνονται να παρέχουν, κάθε φορά που είναι αναγκαίο, μια αμοιβαία τεχνική βοήθεια, η οποία μεταφράζεται σε ανταλλαγή εμπειριών και εμπειρογνομόνων στον τομέα προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.

Άρθρο 18

Οι συμβαλλόμενοι υποχρεώνονται, μέσα στα πλαίσια των σχετικών εθνικών νομοθεσιών των διεθνών συμφωνιών τις οποίες έχουν συνάψει, να

ενθαρρύνουν τις ευρωπαϊκές ανταλλαγές ειδικών στα θέματα προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, συμπεριλαμβανομένου και του τομέα της συνεχιζόμενης εκπαίδευσης.

Άρθρο 19

Για τους σκοπούς της παρούσας σύμβασης, μια επιτροπή εμπειρογνομόνων, η οποία θα συσταθεί από τη σύνοδο Υπουργών του συμβουλίου της Ευρώπης, βάσει των διατάξεων του άρθρου 17 του καταστατικού του συμβουλίου της Ευρώπης, αναλαμβάνει την παρακολούθηση της εφαρμογής της σύμβασης και ειδικότερα:

1. Την περιοδική υποβολή στη σύνοδο των Υπουργών του συμβουλίου της Ευρώπης αναφοράς πάνω στην κατάσταση της πολιτικής προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς στα κράτη που συμμετέχουν στη σύμβαση, πάνω στην εφαρμογή των αρχών που περιέχονται σ . αυτήν και πάνω στις δικές της δραστηριότητες.
2. Την πρόταση στη σύνοδο των Υπουργών, του συμβουλίου της Ευρώπης μέτρων για την εφαρμογή των διατάξεων της σύμβασης, όπως μέτρων τα οποία θεωρούνται ότι εμπεριέχουν διακρατικές δραστηριότητες, αναθεώρηση ή βελτίωση της σύμβασης και ενημέρωση του κόσμου για τους στόχους της σύμβασης.
3. Την υποβολή υποδείξεων στη σύνοδο των Υπουργών του συμβουλίου της Ευρώπης σχετικών με την πρόσκληση κρατών μη μελών του συμβουλίου της Ευρώπης να προσχωρήσουν σ' αυτή τη σύμβαση.

Άρθρο 20

Οι διατάξεις της παρούσας σύμβασης δεν επηρεάζουν την εφαρμογή ειδικών διατάξεων περισσότερο ευνοϊκών για την προστασία των ακινήτων, όπως αυτά περιγράφονται στο Άρθρο 1 και οι οποίες περιέχονται στην:

- Σύμβαση που αφορά την προστασία της παγκόσμιας πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς της 16ης Νοεμβρίου 1972.

- Ευρωπαϊκή σύμβαση για την προστασία της αρχαιολογικής κληρονομιάς της 6ης Μαΐου 1969.

ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 21

1. Η παρούσα σύμβαση είναι ανοιχτή για υπογραφή από τα κράτη μέλη του συμβουλίου της Ευρώπης, θα υποβληθεί σε επικύρωση, αποδοχή ή έγκριση. Οι πράξεις επικύρωσης, αποδοχής ή έγκρισης θα κατατεθούν στη Γενική Γραμματεία του συμβουλίου της Ευρώπης.
2. Η παρούσα σύμβαση θα τεθεί σε ισχύ την πρώτη μέρα του μήνα που ακολουθεί τη λήξη μιας περιόδου τριών μηνών μετά την ημερομηνία κατά την οποία τρία κράτη μέλη του συμβουλίου της Ευρώπης θα έχουν εκφράσει τη συγκατάθεσή τους να συμβληθούν σύμφωνα με τις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου.
3. Θα τεθεί σε ισχύ, ως προς κάθε κράτος μέλος που θα εξέφραζε μεταγενέστερα τη συγκατάθεσή του να συμβληθεί, την πρώτη μέρα του μήνα που ακολουθεί τη λήξη μιας περιόδου τριών μηνών μετά από την ημερομηνία κατάθεσης των πράξεων επικύρωσης, αποδοχής ή έγκρισης.

Άρθρο 22

1. Μετά τη θέση σε ισχύ της παρούσας σύμβασης, η σύνοδος των Υπουργών του συμβουλίου της Ευρώπης θα μπορεί να προσκαλέσει κάθε κράτος μη μέλος του συμβουλίου καθώς και την Ευρωπαϊκή Οικονομική Κοινότητα να προσχωρήσει στην παρούσα σύμβαση, μέσω μιας απόφασης που θα ληφθεί από την πλειοψηφία την προβλεπόμενη από το άρθρο 20Δ του καταστατικού του συμβουλίου της Ευρώπης, με την ομόφωνη ψήφο των αντιπροσώπων των κρατών που έχουν συμβληθεί και οι οποίοι έχουν το δικαίωμα να παρίστανται στη σύνοδο.

2. Για κάθε κράτος που θα προσχωρήσει ή για την Ευρωπαϊκή Οικονομική Κοινότητα σε περίπτωση προσχώρησης, η σύμβαση θα τεθεί σε ισχύ την πρώτη μέρα του μήνα που θα ακολουθεί τη λήξη μιας περιόδου τριών μηνών μετά την ημερομηνία κατάθεσης της πράξης προσχώρησης στη Γενική Γραμματεία του συμβουλίου της Ευρώπης.

Άρθρο 23

1. Κάθε κράτος μπορεί τη στιγμή της υπογραφής ή τη στιγμή της κατάθεσης της πράξης επικύρωσης, αποδοχής, έγκρισης ή προσχώρησης, να υποδείξει την περιοχή ή τις περιοχές στις οποίες θα εφαρμοσθεί η παρούσα σύμβαση.
2. Κάθε κράτος μπορεί οποιαδήποτε άλλη στιγμή στη συνέχεια, με μία δήλωση που θα απευθύνεται στον Γενικό Γραμματέα του συμβουλίου της Ευρώπης, να επεκτείνει την εφαρμογή της παρούσας σύμβασης σε οποιαδήποτε άλλη περιοχή υποδείξει στη δήλωση. Η σύμβαση θα τεθεί σε ισχύ, ως προς αυτή την περιοχή, την πρώτη μέρα του μήνα που ακολουθεί τη λήξη μιας περιόδου τριών μηνών μετά την ημερομηνία παραλαβής της δήλωσης από τον Γενικό Γραμματέα.
3. Κάθε δήλωση που θα γίνει με βάση τις δυο προηγούμενες παραγράφους θα μπορεί να αποσυρθεί. Όσον αφορά τις περιοχές που υποδεικνύονται σ' αυτή τη δήλωση, με γνωστοποίηση απευθυνόμενη στον Γενικό Γραμματέα. Η ανάκληση να ισχύει την πρώτη μέρα του μήνα που ακολουθεί τη λήξη μιας περιόδου έξι μηνών μετά την ημερομηνία παραλαβής της δήλωσης.

Άρθρο 24

1. Κάθε κράτος μπορεί, κατά τη στιγμή της υπογραφής ή τη στιγμή κατάθεσης της πράξης επικύρωσης, αποδοχής, έγκρισης ή προσχώρησης, να δηλώσει ότι επιφυλάσσεται του δικαιώματος να μη συμμορφωθεί με το

σύνολο ή τμήμα των διατάξεων του Άρθρου 4, παρ. Υ. και δ. καμία άλλη επιφύλαξη δεν γίνεται δεκτή.

2. Κάθε συμβαλλόμενο κράτος, που έχει διατυπώσει μία επιφύλαξη βάσει της προηγούμενης παραγράφου, μπορεί να την αποσύρει στο σύνολό της ή εν μέρει απευθύνοντας γνωστοποίηση στον Γενικό Γραμματέα του συμβουλίου της Ευρώπης. Η ανάκληση θα αρχίσει να ισχύει την ημέρα παραλαβής της γνωστοποίησης από τον Γενικό Γραμματέα.
3. Το συμβαλλόμενο μέλος που έχει διατυπώσει την επιφύλαξη, βάσει της διάταξης της 1ης παραγράφου αυτού του άρθρου, δεν μπορεί να απαιτήσει την εφαρμογή αυτής της διάταξης από ένα άλλο μέλος εν τούτοις μπορεί, εάν η επιφύλαξη είναι μερική ή υπό όρους, να απαιτήσει την εφαρμογή αυτής της διάταξης στο μέτρο, που αυτό το ίδιο την έχει αποδεχθεί.

Άρθρο 25

1. Κάθε συμβαλλόμενος μπορεί, οποιαδήποτε στιγμή, να καταγγείλει την παρούσα σύμβαση απευθύνοντας γνωστοποίηση στον Γενικό Γραμματέα του συμβουλίου της Ευρώπης.
2. Η καταγγελία θα αρχίζει να ισχύει την πρώτη μέρα του μήνα που ακολουθεί τη λήξη μιας περιόδου έξι μηνών μετά την ημερομηνία παραλαβής της γνωστοποίησης από τον Γενικό Γραμματέα.

Άρθρο 26

Ο Γενικός Γραμματέας του συμβουλίου της Ευρώπης θα κοινοποιήσει στα κράτη μέλη του συμβουλίου της Ευρώπης σε όλα τα κράτη που έχουν προσχωρήσει στην παρούσα σύμβαση και στην Ευρωπαϊκή Οικονομική Κοινότητα, εάν έχει προσχωρήσει:

- α. Όλες τις υπογραφές.

β. Την κατάθεση όλων των πράξεων επικύρωσης, αποδοχής, έγκρισης ή προσχώρησης.

γ. Όλες τις ημερομηνίες κατά τις οποίες τέθηκε σε ισχύ, η παρούσα σύμβαση, σύμφωνα με τα άρθρα της 22, 23 και 24.

δ. Κάθε άλλη πράξη, γνωστοποίηση ή πληροφορία σχετική με την παρούσα σύμβαση. Έχοντας αποδεχθεί τα παραπάνω Οι υπογράφωντες πλήρως εξουσιοδοτημένοι γι ' αυτό το σκοπό υπέγραψαν την παρούσα σύμβαση.

Έγινε στη Γρανάδα, στις 5 Οκτωβρίου 1985 στα Γαλλικά και στα Αγγλικά. Και τα δύο κείμενα είναι εξίσου αυθεντικά και περιλαμβάνονται σε ένα μόνο αντίγραφο, που θα κατατεθεί στο Αρχείο του συμβουλίου της Ευρώπης. Ο Γενικός Γραμματέας του συμβουλίου της Ευρώπης, θα στείλει επικυρωμένο ακριβές αντίγραφο σε κάθε κράτος μέλος του συμβουλίου της Ευρώπης, όπως και σε όλα τα κράτη ή την Ευρωπαϊκή Οικονομική Κοινότητα, που προσκαλούνται να προσχωρήσουν στην παρούσα σύμβαση.

5.5 ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΤΟΥ ΚΕΜΠΕΚ ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΑΣΩΣΗ ΤΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΣΥΝΟΛΩΝ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΙΔΡΥΣΗ ΔΙΚΤΥΟΥ ΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ ΤΗΣ ΠΑΓΚΟΣΜΙΑΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ¹⁷

(1^ο Συνέδριο των Πόλεων της Παγκόσμιας Κληρονομιάς – Κεμπέκ, 31 Ιουνίου – 4 Ιουλίου 1991)

α. ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΟΥ ΚΕΜΠΕΚ

Η διατήρηση της οικιστικής κληρονομιάς αποτελεί βασική πρόκληση για την τοπική αυτοδιοίκηση σε όλο τον κόσμο, πρόκληση που θα ενταθεί στη δεκαετία του 1990. Οι πόλεις της παγκόσμιας κληρονομιάς αντιμετωπίζουν ένα ιδιαίτερα δύσκολο έργο, επειδή η ανακήρυξη τους σε μνημεία της παγκόσμιας κληρονομιάς τους δίνει και συμβολικό χαρακτήρα ο οποίος υπαγορεύει πρότυπη διαχείριση. Έχοντας όμως επίσης υπόψη ότι σε παγκόσμια κλίμακα είναι απομονωμένες, οι πόλεις - μνημεία αισθάνονται την ανάγκη να ενισχύσουν τους δεσμούς της συνεργασίας μεταξύ τους υιοθετώντας τους κατάλληλους μηχανισμούς.

1. Τα πολεοδομικά ιστορικά σύνολα και η πρόκληση της ανάπτυξης.

Σε όλο τον κόσμο οι ιστορικές περιοχές και πόλεις, ανεξάρτητα από το μέγεθος και το καθεστώς που τις διέπει, αντιμετωπίζουν σοβαρά προβλήματα εσωτερικής ισορροπίας και ένταξης. Αυτά τα προβλήματα κατά το μεγαλύτερο μέρος δεν είναι καινούργια και μπορούν να αντιμετωπιστούν, εφ' όσον διάφορες κοινότητες έχουν βρει ενδιαφέροντες τρόπους για να αντιμετωπίσουν τη διπλή πρόκληση της ανάπτυξης και της συντήρησης.

Όμως η δεκαετία του '90 θα είναι μια περίοδος κρίσιμη όσο και δημιουργική για τις κυβερνήσεις, τις κοινότητες και όποιον είναι πρόθυμος να

¹⁷ Τεχνικό Επιμελητήριο της Ελλάδος, Τμήμα Δωδεκανήσου, «Αρχές και Κανονισμοί Επεμβάσεων – Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου», Ρόδος 1993, σ. 37-41.

συνεισφέρει για να εξασφαλιστεί η διάσωση της πολιτιστικής κληρονομιάς της ανθρωπότητας. Οικονομικοί παράγοντες, ειδικά, αναγκάζουν τις κυβερνήσεις να κάνουν ορισμένες επιλογές και να επανεξετάσουν ορισμένες προτεραιότητες. Οι πολίτες, από τη δική τους πλευρά, πιέζουν πιο ανοιχτά για να λυθούν βασικά προβλήματα σε τομείς όπως το περιβάλλον. Ταυτόχρονα, σημαντικό μέρος του κοινωνικού συνόλου εκφράζει σαφέστερες προσδοκίες σε ότι αφορά τη ψυχαγωγία και την παιδεία - μία τάση που ταιριάζει με την αξιοποίηση της πολιτιστικής κληρονομιάς και την προσέγγιση του κοινού σ αυτήν.

Όλοι αυτοί οι παράγοντες που τείνουν να ενταθούν, δημιουργούν νέες και μεγαλύτερες προκλήσεις στη διοίκηση των πόλεων που είναι κέντρα πολιτιστικής κληρονομιάς. Τα προβλήματα δεν είναι πια μεμονωμένα: εμφανίζονται σε κάθε γωνιά της υφηλίου. Τα αίτια είναι συχνά τα ίδια, ή τουλάχιστον παραπλήσια. Πάνω απ' όλα δεν περιορίζονται σε θέματα διατήρησης των ακινήτων. Γι' αυτό η ευθύνη για τη διαχείριση του οικιστικού περιβάλλοντος δεν μπορεί να παραμείνει αποκλειστικά στα χέρια των επιστημόνων, που ειδικεύονται στη συντήρηση, αλλά πρέπει να τη μοιραστούν αιρετοί εκπρόσωποι, επιστήμονες ειδικευμένοι στη συντήρηση και οι πολίτες.

2. Ιδιαίτερα προβλήματα των πόλεων της παγκοσμίας κληρονομιάς.

Οι πόλεις που είναι κέντρα της παγκόσμιας κληρονομιάς, αναγνωρισμένα από την UNESCO (Οργάνωση των Ηνωμένων Εθνών για την Εκπαίδευση, την Επιστήμη και τον Πολιτισμό) αποτελούν το αντικείμενο ειδικής φροντίδας παρόλο που δεν διαφέρουν ουσιαστικά από άλλες οικιστικές περιοχές με ιστορικό ενδιαφέρον. Αρκετά συχνά χαρακτηριστικά όπως η πολεοδομική ανάπτυξη, η θέση, ή το γενικό επίπεδο της συντήρησης των κτιρίων, αρκούν για να κάνουν μια πόλη να ξεχωρίσει από άλλες του ίδιου είδους.

Εξαιτίας της φήμης τους, ορισμένες πόλεις υφίστανται σοβαρότερες πιέσεις από τον τουρισμό και την κερδοσκοπία στις αγοραπωλησίες της γης απ' όσο άλλες. Οι πόλεις αυτές αντιμετωπίζουν ταυτόχρονα και τα προβλήματα της εξισορρόπησης και εναρμόνισης που είναι κοινά σε όλες τις ιστορικές πρωτεύουσες και τα άλλα αστικά κέντρα.

Επιπλέον, οι πόλεις που είναι κέντρα παγκόσμιας κληρονομιάς εμπνέουν μεγαλύτερες προσδοκίες παρόλο που δεν διαθέτουν πάντα τα τεχνικά και οικονομικά μέσα που είναι απαραίτητα για να εκπληρώσουν αυτές τις προσδοκίες. Για το λόγο αυτό, η δέσμευση να τηρηθούν υψηλού επιπέδου προδιαγραφές συντήρησης αντιπροσωπεύει για τις κυβερνήσεις και τους πολίτες μια ακόμα πρόκληση που δεν πρέπει να υποτιμούμε.

3. Παγκόσμια αναγνωρισμένες αρχές.

Ως τώρα, πολλές συμβάσεις, χάρτες και συστάσεις, που εκφράζουν τις βασικές αρχές συντήρησης έχουν επικυρωθεί από το ICOMOS (Διεθνές Συμβούλιο Μνημείων και Χώρων) ή από την UNESCO και αποτέλεσαν για πολλά χρόνια κοινό σημείο αναφοράς για τους περισσότερους ειδικούς. Εδώ υφίσταται σήμερα η μεγαλύτερη συμφωνία απόψεων παρόλο που οι τοπικοί υπεύθυνοι και αναστηλωτές γενικά διατηρούν μια ελευθερία κινήσεων, ώστε να μπορούν να εφαρμόζουν καλύτερα ειδικές αρχές και κριτήρια επέμβασης στο δικό τους χώρο.

Οι πρώτοι χάρτες και συμβάσεις έδιναν ιδιαίτερο βάρος σε καλλιτεχνικά και ιστορικά μνημεία και την ανάγκη τους για συντήρηση. Πιο πρόσφατα έγγραφα τονίζουν την ανάγκη να εναρμονιστούν οι στόχοι της συντήρησης και της αξιοποίησης, δίνοντας μεγαλύτερη έμφαση στην έννοια "ιστορικές ενότητες", ή περιοχές. Θεωρείται σκόπιμο οι Δήμοι να παίρνουν μέρος από την αρχή στον προγραμματισμό και στη διαδικασία και οι κρατικές και τοπικές αρχές, όπως και ο ιδιωτικός τομέας.

Τέλος θα πρέπει οι συγκεκριμένοι τρόποι παρέμβασης να προσαρμόζονται σε κάθε ειδική περίπτωση.

Η ΕΝΤΑΞΗ ΤΗΣ ΦΡΟΝΤΙΔΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ ΣΤΗΝ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΤΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ, Η ΠΡΟΩΘΗΣΗ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΕΝΩΝ ΕΝΕΡΓΕΙΩΝ ΜΕΣΑ ΑΠΟ ΜΙΑ ΝΕΑ ΑΡΧΗ ΚΑΤΑΝΟΜΗΣ ΤΩΝ ΕΥΘΥΝΩΝ, Η ΑΥΞΗΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΤΩΝ ΠΟΛΙΤΩΝ ΕΝΤΕΙΝΟΝΤΑΣ ΤΗΝ ΠΡΟΣΠΑΘΕΙΑ ΓΙΑ ΠΡΟΒΟΛΗ ΚΑΙ ΕΠΙΜΟΡΦΩΣΗ : ΑΥΤΕΣ ΕΙΝΑΙ ΜΕΡΙΚΕΣ ΚΑΤΕΥΘΥΝΤΗΡΙΕΣ ΓΡΑΜΜΕΣ ΣΤΙΣ ΟΠΟΙΕΣ ΟΙ

ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΙ ΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ ΠΟΥ ΕΙΝΑΙ ΚΕΝΤΡΑ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ ΕΠΙΘΥΜΟΥΝ ΝΑ ΤΟΝΙΣΟΥΝ ΤΗΝ ΠΡΟΣΗΛΩΣΗ ΤΟΥΣ ΚΑΙ ΣΤΟ ΕΞΗΣ ΝΑ ΔΩΣΟΥΝ ΙΔΙΑΙΤΕΡΗ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ.

4. Κοινή δέσμευση για πρότυπη διαχείριση και συνεργασία.

Έτσι προτίθενται να συνεχίσουν να εφαρμόζουν τα υψηλότερα πρότυπα συντήρησης, ταυτόχρονα επιδιώκοντας τη σωστή ισορροπία και ένταξη.

...αισθάνονται ότι είναι απαραίτητο να συσταθεί ένα Δίκτυο Πόλεων Παγκόσμιας Κληρονομιάς υπό την αιγίδα της UNESCO - ένα δίκτυο που θα έχει ιδιαίτερη αποστολή να προκαλέσει και να συντηρήσει το ενδιαφέρον των πόλεων-μελών για συνεργασία και ανταλλαγή πληροφοριών μεταξύ τους, αλλά και με όλες τις ιστορικές πόλεις παγκόσμια.

5. Απόφαση για την ίδρυση ενός Δικτύου Πόλεων της Παγκόσμιας Πολιτιστικής Κληρονομιάς.

Εφ' όσον οι πόλεις που είναι κέντρα της παγκόσμιας πολιτιστικής κληρονομιάς, είναι υποχρεωμένες από την ανακήρυξή τους αυτή να εξασφαλίσουν πρότυπη διαχείριση και συντήρηση.

Εφ' όσον για πολλές από αυτές υπάρχει μεγάλη απόσταση ανάμεσα στις αρχές της συντήρησης και τις δυνατότητες εφαρμογής τους.

Εφ' όσον πολλές από αυτές είναι απομονωμένες.

Εφ' όσον η δημιουργία ενός μόνιμου μηχανισμού επικοινωνίας ανάμεσα στις πόλεις που είναι κέντρα της παγκόσμιας πολιτιστικής κληρονομιάς θα προωθήσει τις επαφές ανάμεσα στις "αδελφές πόλεις", θα ενθαρρύνει την αλληλεγγύη και αλληλοβοήθεια και θα επιτρέψει στις πόλεις που είναι κέντρα της παγκόσμιας πολιτιστικής κληρονομιάς να αντιμετωπίσουν πιο αποτελεσματικά την πρόκληση που αντιμετωπίζουν.

Οι Πόλεις που είναι κέντρα της Παγκόσμιας Πολιτιστικής Κληρονομιάς, μέσω των εκπροσώπων τους στη διάσκεψη της πόλης του Κεμπέκ, συμφωνούν *ΝΑ ΙΔΡΥΣΟΥΝ, ΥΠΟ ΤΗΝ ΑΙΓΙΔΑ ΤΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΩΝ ΗΝΩΜΕΝΩΝ ΕΘΝΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ, ΤΗΝ ΕΠΙΣΤΗΜΗ ΚΑΙ ΤΟΝ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟ (UNESCO) ΕΝΑ ΔΙΚΤΥΟ ΠΟΛΕΩΝ ΤΗΣ ΠΑΓΚΟΣΜΙΑΣ*

ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ. Βασικός στόχος αυτού του δικτύου θα είναι η εφαρμογή της Συνθήκης για την παγκόσμια Πολιτιστική Κληρονομιά και η προώθηση της συνεργασίας και της ανταλλαγής πληροφοριών ανάμεσα στα μέλη όπως και με άλλες ιστορικές πόλεις σε όλο τον κόσμο. Με την υποστήριξη μιας μόνιμης γραμματείας που θα κληθεί να συνεργαστεί με την UNESCO, το Δίκτυο θα είναι υπεύθυνο για:

- τη συλλογή, καταλογογράφηση κα ενημέρωση των Πληροφοριών σχετικά με τη διαχείριση όλων των πόλεων στο Δίκτυο.
- τη διανομή σε τακτά διαστήματα μια περίληψη αυτών των πληροφοριών με ένα τεύχος που θα έχει αποκλειστικό προορισμό τις πόλεις που είναι μέλη του Δικτύου.
- τη διανομή σε τακτά διαστήματα μια περίληψη αυτών των πληροφοριών με ένα τεύχος που θα έχει αποκλειστικό προορισμό τις πόλεις που είναι μέλη του Δικτύου.
- τη διευκόλυνση και προώθηση της δραστηριότητας των ερευνητών που ειδικεύονται στα προβλήματα των ιστορικών οικιστικών περιοχών.
- την παροχή τεχνικής υποστήριξης σε κάθε πόλη μέλος του Δικτύου που θα είναι υπεύθυνη για την οργάνωση γεγονότων αναλόγων με αυτό το συνέδριο.
- την προμήθεια πληροφοριών που θα κριθούν χρήσιμες σε κάθε πόλη που θα εκφράσει την επιθυμία να υποβάλλει αίτηση στην UNESCO για να περιληφθεί στον κατάλογο των πόλεων της Παγκόσμιας Πολιτιστικής Κληρονομιάς.

Γι' αυτό το σκοπό αποφασίζεται με το παρόν να συσταθεί μια Προσωρινή Εκτελεστική Επιτροπή των Πόλεων της Παγκόσμιας Πολιτιστικής Κληρονομιάς. Με διετή εξουσιοδότηση, η Προσωρινή Εκτελεστική Επιτροπή θα είναι υπεύθυνη για την επίβλεψη, σε συνεργασία με την UNESCO (Γραφείο της πόλης του Κεμπέκ), το έργο της ομάδας τεχνικών της πόλης του Κεμπέκ, που θα παράγει έγγραφο που θα προσδιορίζει τις δικαιοδοσίες μιας μόνιμης γραμματείας, η οποία θα συσταθεί αργότερα, και το καταστατικό του Δικτύου.

Επιπλέον αποφασίζετε ότι η Προσωρινή Επιτροπή θα απαρτίζεται από Δημάρχους που θα εκπροσωπούν διαφορετικές περιοχές της υφελίου,

επιλεγμένους από την ολομέλεια του Πρώτου Διεθνούς Συνεδρίου των Πόλεων της Παγκόσμιας Πολιτιστικής Κληρονομιάς και θα καταθέσει μια αναφορά κατά το δεύτερο Διεθνές Συνέδριο που θα γίνει το 1993 σε μια πόλη που θα επιλεγεί από την Προσωρινή Εκτελεστική Επιτροπή.

Η ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΡΟΤΑΘΗΚΕ ΑΠΟ :

Το Δήμαρχο της Εβора, Κο. Abilio miguel joaquim Dias Fernades.

ΕΓΙΝΕ ΟΜΟΦΩΝΑ ΔΕΚΤΗ

ΕΠΙΠΛΕΟΝ, ΟΙ ΥΠΟΓΡΑΦΟΜΕΝΟΙ ΣΤΗΡΙΖΟΥΝ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΙΦΥΛΑΞΗ ΟΤΙ ΘΑ ΤΗΝ ΑΠΟΔΕΧΤΟΥΝ ΟΙ ΑΡΜΟΔΙΕΣ ΑΡΧΕΣ.

Την 4^η Ιουλίου 1991.

6. Δίκτυο των πόλεων παγκόσμιας κληρονομιάς

Εργαλείο συνεργασίας για εφαρμογή των αποτελεσμάτων του συνεδρίου του Κεμπέκ και βελτίωση της δυνατότητας κάθε πόλης ανεγνωρισμένης από την UNESCO σαν παγκόσμια κληρονομιά, να διαχειρίζεται το πολεοδομικό ιστορικό σύνολο.

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Οι 70 πόλεις οι εγγεγραμμένες στον κατάλογο της Παγκόσμιας κληρονομιάς της UNESCO σύμφωνα με τους όρους της Σύμβασης της Παγκόσμιας Κληρονομιάς το 1972 έχουν την εντολή να διασώσουν και να αξιοποιήσουν το προνομιακό κομμάτι ανθρώπινης κληρονομιάς που αντιπροσωπεύει η ιστορική τους περιοχή.

Ο συμβιβασμός αυτής της αναγκαιότητας για συντήρηση με τις τάσεις αστικής ανάπτυξης είναι μια βαριά πρόκληση. Πράγματι για τις διοικήσεις των Δήμων, η φροντίδα να εξασφαλίσουν την ποιότητα ζωής του πληθυσμού τους και οι πιέσεις που απορρέουν από την ανάπτυξη της πόλης τους

διπλασιάζονται από τους προβληματισμούς που συνδέονται με τις υπευθυνότητες τους απέναντι στην αρχιτεκτονική κληρονομιά.

Αντιμέτωποι με ανάγκες που φαίνονται συχνά δισεπίλυτες, οι πόλεις συχνά εγκαταλείπονται να βρουν λύση μόνες τους.

Εν τούτοις τα περισσότερα από τα προβλήματα που καταγράφονται στα δημοτικά ερωτηματολόγια έχουν ήδη αντιμετωπισθεί. Μελέτες έχουν συχνά πραγματοποιηθεί από κάποια πόλη, συγκεκριμένες λύσεις έχουν μελετηθεί και δοκιμασθεί με επιτυχία.

Για να διακοπεί η απομόνωση και να ευνοηθεί η συνεργασία, οι οργανωτές του συνεδρίου του Κεμπέκ σε συμφωνία με τις πόλεις που μετέχουν, προτείνουν τη δημιουργία, υπό την αιγίδα της UNESCO, ενός διεθνούς δικτύου. Αυτό το εργαλείο επικοινωνίας θα επιτρέψει την κοινοποίηση των εμπειριών που κατέχουν οι ιστορικές πόλεις (ακόμη και αν δεν είναι εγγεγραμμένες στον κατάλογο της Παγκόσμιας Κληρονομιάς) αλλά και το διεθνές κύκλωμα στο σύνολό του, στα θέματα διαχείρισης των πόλεων της Κληρονομιάς.

1. Διεθνές συνέδριο των πόλεων της παγκόσμιας κληρονομιάς που έγινε στο Κεμπέκ στις 30 Ιουνίου έως 4 Ιουλίου 1991 με θέμα " η διάσωση των ιστορικών πολεοδομικών συνόλων στην περίοδο της ανάπτυξης ".
2. Αυτός ο αριθμός αφορά ιστορικά σύνολα που βρίσκονται σε αστικούς οικισμούς που διέπονται από δημοτική διοίκηση. Οι αρχαίες πόλεις και οι μουσειακοί χώροι εξαιρούνται.
3. Πλήρης κατάλογος σε παράρτημα.

ΟΙ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ

Η ανάλυση των απαντήσεων στα ερωτηματολόγια, που απεστάλησαν από τους οργανωτές του συνεδρίου στους μετέχοντες - εκπροσώπους των πόλεων της Παγκόσμιας Κληρονομιάς, επιτρέπει την πιστοποίηση ενός αριθμού αναγκών που παρουσιάζονται πιο κάτω. Και άλλες ανάγκες θα προστεθούν σ' αυτό τον κατάλογο κατά τη διάρκεια του συνεδρίου.

1. ΕΝΑΡΜΟΝΙΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Το 1991 η αξιοποίηση της κληρονομιάς δεν μπορεί να διαχωρίζεται από οικονομικούς, περιβαλλοντικούς και κοινωνικούς προβληματισμούς ενυπάρχοντες σε κάθε αστική διοίκηση. Η ένταξη και εναρμόνιση αυτών των διαφορετικών όψεων περνά υποχρεωτικά από μια διαχείριση φωτισμένη και θεμελιωμένη σε εμπειρίες. Ανάμεσα στα σημαντικά καθημερινά διλήμματα των ιστορικών πόλεων ξεχωρίζουν: πως να προβλέψει κανείς την οδική εξυπηρέτηση ενός κέντρου πόλης ιστορικής χωρίς να θέσει σε κίνδυνο την αρχιτεκτονική κληρονομιά, πως να ευνοήσει τον τουρισμό αποφεύγοντας τις καταστρεπτικές του συνέπειες, πως να συμβιβάσει τις κοινωνικές ανάγκες, που συνδέονται με την εξαθλίωση των ιστορικών κέντρων, με τους κανόνες αισθητικής και αξιοποίησης τους.

2. ΣΥΣΧΕΤΙΣΜΟΣ ΑΝΑΓΚΩΝ ΚΑΙ ΕΜΠΕΙΡΙΩΝ

Εμπειρίες υπάρχουν, αλλά είναι άγνωστες και αναξιοποίητες από τις δημοτικές διοικήσεις που θα τις είχαν περισσότερο ανάγκη.

3. ΣΠΑΣΙΜΟ ΤΗΣ ΑΠΟΜΟΝΩΣΗΣ

Παρά την ευρύτητα των υλικών, οικονομικών και κοινωνικών αναγκών που είναι απαραίτητες για την προστασία και αξιοποίηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, η απομόνωση των τοπικών διοικήσεων απέναντι στα προβλήματα τους εμφανίζεται σαν το πρώτο εμπόδιο που πρέπει να ξεπεραστεί.

4. ΓΕΝΙΚΑ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ – ΓΕΝΙΚΕΣ ΛΥΣΕΙΣ

5. ΤΟΠΙΚΑ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ – ΤΟΠΙΚΕΣ ΛΥΣΕΙΣ

Αυτή η απομόνωση και η απουσία διάδοσης της γνώσης είναι αδιαφιλονίκητες όχι μόνο ανάμεσα σε πόλεις διαφορετικών ηπείρων, αλλά επίσης στο εσωτερικό των κρατών, ακόμη και των επαρχιών.

6. ΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΧΑΣΜΑΤΟΣ ΑΝΑΜΕΣΑ ΣΕ ΕΙΔΙΚΟΥΣ ΚΑΙ ΑΝΘΡΩΠΟΥΣ ΤΗΣ ΠΡΑΞΗΣ

Οι μελέτες και οι έρευνες που πραγματοποιούνται από τους ειδικούς και πανεπιστημιακούς δεν πλησιάζουν αρκετά, τους ασκούντες την δημοτική διαχείριση. Μεταξύ άλλων, οι τεχνικοί στους της πολεοδομίας της συντήρησης ή και του τουρισμού υποφέρουν συχνά από την έλλειψη συγκεκριμένης εμπειρίας.

ΤΑ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΑ ΤΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ

Προκειμένου να ανταποκριθεί στις ανάγκες των πόλεων παγκόσμιας κληρονομιάς σε θέματα αστικής διαχείρισης σχετικά με την πολιτιστική και φυσική κληρονομιά, το δίκτυο αποβλέπει να:

- Ενθαρρύνει μια συνεχή συνεργασία ανάμεσα σε-όλες τις ιστορικές πόλεις του κόσμου, τονίζοντας τις ανταλλαγές που μπορούν να υποστηρίξουν τις προσπάθειες πόλεων σε χώρες υπό ανάπτυξη.
- Να διευκολύνει τις ανταλλαγές σύμφωνα με δύο μεγάλους άξονες που θα ευνοήσουν, από την μια πλευρά την συνεργασία ανάμεσα σε περιοχές και πολιτιστικές ενότητες και από την άλλη πλευρά, την διάδοση των εμπειριών.

Ένας οριζόντιος άξονας θα επιτρέψει έτσι στις πόλεις που αντιμετωπίζουν παρόμοια προβλήματα (εξ' αιτίας της γεωγραφικής τους θέσης, της κουλτούρας ή του επιπέδου ανάπτυξής τους) να μοιραστούν και να αυξήσουν τις εμπειρίες τους. Ένας κατακόρυφος άξονας θα εξασφαλίσει την μεταβίβαση αυτών των γνώσεων προς όφελος όλων των πόλεων που μετέχουν.

- Να επιτρέψει σε κάθε πόλη - μέλος του δικτύου - να επωφελείται από την τεχνογνωσία και την ικανοποιητική επίλυση προβλημάτων όλων των άλλων.
- Να βοηθήσει τις πόλεις - μέλη του δικτύου να προσαρμόσουν και να τελειοποιήσουν τον τρόπο διαχείρισής τους, ώστε να απαντά στις ιδιαίτερες απαιτήσεις που τους αρμόζουν.

- Να επιτρέψει σε συνεργασία με τους ειδικούς οργανισμούς, όπως ICOMOS, UICN, ICOM, ICCROM και άλλων, καλύτερο συσχετισμό των μελετών και ερευνών ειδικών και πανεπιστημιακών με τις ανάγκες των ανθρώπων που ασκούν την δημοτική διαχείριση.

Η ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ

Αρχικά, το δίκτυο πρέπει να ιδρύσει:

1. Μια τράπεζα ειδικών στον τομέα της πολεοδομικής διαχείρισης που σχετίζεται με την κληρονομιά που σχετίζεται με την κληρονομιά.
2. Ένα διεθνές ευρετήριο, όσο το δυνατόν πιο εξαντλητικό, του δικτύου πληροφόρησης και τράπεζες δεδομένων σχετικές με το θέμα. Θα γίνει εγγραφή στις πιο ενδιαφέρουσες.
3. Ένα τεύχος επικοινωνίας.
4. Θεματικές δέσμες πληροφοριών.

1. Μια τράπεζα ειδικών στον τομέα της πολεοδομικής διαχείρισης που σχετίζεται με την κληρονομιά που σχετίζεται με την κληρονομιά.

Θα καταρτισθεί ένας κατάλογος των ειδικευμένων επιστημόνων σε παγκόσμιο επίπεδο θεωρητικών (πανεπιστημιακοί, ερευνητές...) και ανθρώπων της πράξης, (μηχανικοί, αρχιτέκτονες, ειδικευμένες εταιρείες...) στην προσπάθεια να καλυφθούν όλες οι ειδικότητες, τάσεις και πολιτισμοί. Σ' αυτόν τον κατάλογο ειδικών θα προστεθεί ένα κατάλογος των τοπικών και περιφερειακών παραγόντων που είναι αρμόδιοι να αντιστοιχίσουν τις εμπειρίες των πρώτων στις συγκεκριμένες πραγματικότητες του πεδίου εφαρμογής.

Αυτή η τράπεζα εμπειριών θα μπορούσε να συγκεντρώσει πολλές εκατοντάδες ατόμων. Καταχωρημένα σε σχέση με τις ειδικότητές τους και τα πολιτιστικά και γεωγραφικά δεδομένα, αυτά τα άτομα θα κληθούν να δώσουν αναφορές, συμβουλές ή ακόμη - σε δεύτερο στάδιο - συστάσεις σε όσους χρειάζονται.

2. Ένα διεθνές ευρετήριο, όσο το δυνατόν πιο εξαντλητικό, του δικτύου πληροφόρησης και τράπεζες δεδομένων σχετικές με το θέμα. Θα γίνει

εγγραφή στις πιο ενδιαφέρουσες.

Με τους ειδικούς της πληροφορικής, το δίκτυο θα πρέπει να υποδεικνύει τις ηλεκτρονικές πηγές πληροφοριών ικανές να απαντήσουν στις ανάγκες των πόλεων μελών.

Πρακτικά, οι ερωτήσεις θα διατυπώνονται από τις ίδιες τις πόλεις. Επειδή τα κύρια δίκτυα θα λειτουργήσουν σε αγγλική γλώσσα και οι λέξεις - κλειδιά θα είναι πρωταρχικής σημασίας, οι πόλεις θα πρέπει με τον καλύτερο τρόπο να διατυπώνουν την ερώτησή τους στα αγγλικά. Εν τούτοις, οι μόνιμοι του δικτύου θα πρέπει να μπορούν να επικοινωνούν σε γλώσσες, γαλλική, αγγλική ή ισπανική, ώστε ενδεχομένως να μεταφράζουν, να διορθώνουν και να αξιολογούν το ερώτημα σε συνεργασία με τους ερωτώντες.

Οι αναφορές και τα στοιχεία που θα αποκτώνται διαμέσου του δικτύου θα μεταφέρονται όπως έχουν στους ερωτώντες, δηλαδή στην γλώσσα και την μορφή που ελήφθησαν.

3. Ένα τεύχος επικοινωνίας.

Πλήρεις διαφορετικών συγκεκριμένων εμπειριών που έχουν αξιολογήσει εντός των τειχών τους, οι πόλεις θα κληθούν να κοινοποιήσουν τις μελέτες και τις εφαρμογές που έχουν καταλήξει για να ανταποκριθούν στις συγκεκριμένες ανάγκες τους.

Αυτές οι "**μελέτες περιπτώσεων**" θα διαδίδονται να παρουσιάζουν τις εμπειρίες τους, ένας τρόπος επιβράβευσης θα θεσπισθεί από το δίκτυο για να υπογραμμίσει, διαμέσου ενός βραβείου, την καλύτερη συμμετοχή.

Το τεύχος θα δημοσιοποιεί επίσης κάθε πληροφορία ή μελέτη που θα κρίνεται ενδιαφέρουσα για την πλειοψηφία των μελών του. Το τεύχος θα εκδίδεται στα γαλλικά, αγγλικά και ισπανικά.

4. Θεματικές δέσμες πληροφοριών.

Για να απαντήσουμε γρήγορα και με συγκεκριμένο τρόπο σε ορισμένες κοινές ανάγκες όλων των ιστορικών πόλεων. Θεματικές δέσμες θα καταρτισθούν στα πλαίσια του δικτύου σαν παράδειγμα, μια πρώτη δέσμη θα μπορούσε να αφορά τα προβλήματα πρόληψης των πυρκαγιών και της πάλης

ενάντια στις πυρκαγιές σε ιστορικό περιβάλλον.

Αυτή η δέσμη θα παρουσιάσει διάφορα υλικά πρόληψης και κατάσβεσης, τα πλεονεκτήματά τους και τα προβλήματα που προκαλούν στο μουσειακό και ιστορικό χώρο. Τεκμηρίωση από τους χρήστες και τους ειδικούς θα επιτρέψει να εκτιμηθούν οι διαφορετικές υπάρχουσες λύσεις. Τα έγγραφα αυτά θα εκδίδονται στα γαλλικά, αγγλικά και ισπανικά.

ΚΟΣΤΟΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ

Ανεξάρτητα από την μεθόδευση που θα αποφασισθεί όσον αφορά την οργάνωση και την λειτουργία του δικτύου, αλλά κυρίως τον μόνιμο πυρήνα που θα του εξασφαλίσει ζωή και ακτινοβολία, πρέπει να προβλεφθεί η διάθεση επαρκών πηγών χρηματοδότησης, τόσο για την εκκίνηση μιας τέτοιας δομής αλλά και για την δράση της και την στήριξη της μακροπρόθεσμα.

Το κόστος

Το κύριο κόστος σχετικά με ένα τέτοιο δίκτυο καταλογίζεται βέβαια στην λειτουργία ενός μόνιμου γραφείου, ακόμη και στοιχειώδους και στην κατά περίπτωση συμμετοχή ατόμων έκτακτων για δραστηριότητες ή μελέτες πιο ειδικές.

Εν συντομία, μπορούμε να αντιμετωπίσουμε τις ακόλουθες κατηγορίες εξόδων:

- Απόκτηση ή πιο ρεαλιστικά, ενοικίαση του γραφείου
- Διάφοροι εξοπλισμοί, μεταξύ των οποίων ένα σύστημα πληροφορικής και γραφειοκρατίας ικανοποιητικό και ευέλικτο (πρόβλεψη εξόδων εγγραφής σε ορισμένο αριθμό τραπεζιών δεδομένων).
- Πρόσληψη και μισθοδοσία προσωπικού, μεταξύ των οποίων ένα γενικός γραμματέας, ένας ή περισσότεροι αρχειοθέτες (ειδικευμένοι στην πληροφορική) καθώς και ένας υπάλληλος γραμματείας.
- Ένα επαρκές κονδύλι για εκπροσώπηση και μετακίνηση (για το ενδεχόμενο ειδικών αποστολών και ιδίως περιοδειών)
- Ένα κονδύλι για έξοδα μετάφρασης, έρευνας και διάδοσης (έκδοση του

οδηγού διαχείρισης, εκτύπωση και διανομή του τεύχους επικοινωνίας, πραγματοποίηση θεματικών δεσμών πληροφοριών κ.λ.π.).

Η χρηματοδότηση

Λόγω του καθεστώτος, του ρόλου και της σύνθεσης του δικτύου, πρέπει από τώρα και στο εξής να θεωρούμε ότι οι πόλεις που θα είναι επίσημα μέλη θα συμβάλλουν, σύμφωνα με ένα τρόπο κατανομής που πρέπει να προσδιορισθεί, στην δημιουργία και την ανανέωση της βάσης των αποκτηθέντων πόρων.

Εκτός από αυτή την απαραίτητη συμμετοχή των πόλεων μελών νομίζουμε ότι τέσσερις ακόμη πηγές χρηματοδότησης θα πρέπει να εξετασθούν:

- Μια αρχική ή και αναδρομική στήριξη προερχόμενη από την UNESCO (εγγεγραμμένη στο 26 c/s παράγραφο 03305).
- Επιχορηγήσεις επίσης εκκίνησης ή και αναδρομικές από την πλευρά των Κυβερνήσεων του Κράτους (χώρα, επαρχία ή άλλο) και της πόλης που θα δεχθούν την μόνιμη έδρα του δικτύου.
- Συμβολές από άλλους διεθνείς Οργανισμούς (PNUD) και ιδρύματα.
- Από την πώληση υπηρεσιών και στοιχείων εμπειρίας και πληροφόρησης σε διαφορετικές κατηγορίες χρηστών (άλλες ιστορικές πόλεις, οργανισμοί).
- Από ιδιωτικές εταιρίες.

6. ΕΛΛΗΝΙΚΟΙ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ

6.1 Γενικές αρχές επέμβασης σε κτίσματα της Μεσαιωνικής Πόλης της Ρόδου.¹⁸

6.1.1 Εισαγωγή

Άρθρο 1

1. Η παλιά πόλη της Ρόδου, που οριοθετείται από τις μεσαιωνικές οχυρώσεις της, αποτελεί μοναδικό οικιστικό σύνολο από άποψη ιστορίας της αρχιτεκτονικής και πολεοδομίας, όχι μόνο πανελληνίας αλλά και πανευρωπαϊκής σημασίας.

Κτισμένη την εποχή της Ιπποτοκρατίας, που άρχισε όταν το Τάγμα των Ιπποτών του Αγ. Ιωάννη εγκαταστάθηκε στο νησί το 1310, πάνω στην προϋπάρχουσα βυζαντινή και αρχαία πόλη, έχει υποστεί πολλές καταστροφές από ισχυρούς σεισμούς και δυο μεγάλες πολιορκίες των Τούρκων το 1480 και το 1522.

Οι περισσότερες της μιας οικοδομικές φάσεις, που διακρίνονται συχνά αποσπασματικά στα κτίσματα, τεκμηριώνουν τη συνεχή ζωή και την ιστορική εξέλιξη της πόλης.

Σημαντικά προβλήματα δημιουργεί ο κατακερματισμός της ενότητας των κτισμάτων στις σημερινές κτηματολογικές μερίδες, πράγμα που πολλές φορές δυσχεραίνει ή και αποκλείει τη σωστή αρχιτεκτονική και στατική.

Είναι προφανές ότι κάθε κτίσμα είναι μοναδικό και ανεπανάληπτο στοιχείο του μνημειακού αυτού συνόλου, γι αυτό η όποια επέμβαση πρέπει να αντιμετωπίζεται με υπευθυνότητα και σεβασμό των διεθνών αρχών.

¹⁸ Εγκρίθηκαν από το Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο του Υπουργείου Πολιτισμού το 1989 και τηρούνται κατά τον έλεγχο των οικοδομικών αδειών από την 4^η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων Δωδεκανήσου.

Κατά την αποκατάσταση ενός κτίσματος όλες οι φάσεις του πρέπει να είναι σεβαστές σαν τεκμήρια της ιστορίας του ίδιου, αλλά και της πόλης.

Η απομάκρυνση πρόσθετων στοιχείων κρίνεται αναγκαία και θεμιτή όταν αυτά είναι ευτελή ή όταν τα παλαιότερα στοιχεία που αναδεικνύονται είναι μεγάλης ιστορικής και καλλιτεχνικής αξίας.

2. Βασική αρχή επέμβασης είναι η προσπάθεια διατήρησης στη νέα λειτουργία του κτίσματος όχι μόνο της αρχιτεκτονικής μορφολογίας, αλλά και της τυπολογίας του και της εσωτερικής του κλίμακας, σαν έκφραση της αρχιτεκτονικής της εποχής του. Πρέπει να αποφεύγεται η σκηνογραφική διατήρηση των όψεων αγνοώντας την εσωτερική του διάταξη. Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δίνεται στη διατήρηση, όσο το δυνατόν, του δομικού συστήματος – στατικής λειτουργίας του κτιρίου, με κατάλληλη, επισκευή / ενίσχυση των φερόντων στοιχείων του, αποφεύγοντας την υποκατάσταση τους με ανεξάρτητη (ή όχι) κατασκευή εσωτερικά – συνήθως από οπλισμένο σκυρόδεμα – που τις περισσότερες φορές αποδεικνύεται μη συμβατή με τα αρχικά δομικά στοιχεία. Στόχος των επεμβάσεων πρέπει να είναι επίσης το να γίνεται όσο το δυνατόν μικρότερη καταστροφή ή αντικατάσταση των αρχικών υλικών του κτίσματος (τοιχοποιίες, επιχρίσματα, ξύλινες κατασκευές κ.λ.π.)

Είναι σκόπιμο να επιλέγεται μια οικοδομική φάση σαν κυρίαρχη στη σημερινή κατάσταση του κτίσματος, όσον αφορά τα μορφολογικά και τυπολογικά χαρακτηριστικά του, η οποία και να αποκαθίσταται με παράλληλη διατήρηση και ανάδειξη των αξιόλογων στοιχείων των υπόλοιπων φάσεων που είναι ενταγμένα σ' αυτήν.

3. Κάθε μελέτη θα πρέπει να περιλαμβάνει σε πρώτο στάδιο πλήρη τεκμηρίωση της υπάρχουσας κατάστασης του κτίσματος φωτογραφική και σχεδιαστική (αποτύπωση), με στόχο τη διάκριση των οικοδομικών του φάσεων και την κατανόηση των στοιχείων του, μορφολογικών και κατασκευαστικών, πριν την διατύπωση των τελικών προτάσεων. Η γραφική αποκατάσταση των διαδοχικών φάσεων, αν είναι δυνατή, κρίνεται ιδιαίτερα χρήσιμη γι' αυτόν τον σκοπό.

Επίσης η μελέτη πρέπει να περιλαμβάνει και πλήρη αποτύπωση του δομικού συστήματος του κτιρίου, με ικανά στοιχεία για την ταυτότητα της δομήσεως και την κατάσταση της κατασκευής.

Η τελική πρόταση είναι η συντήρηση της μνημειακής αξίας του κτίσματος, της κατάστασης διατήρησης του και της χρήσης του που πρόκειται να έχει, και προκύπτει από την συνθετική θεώρηση των κριτηρίων αυτών από τον μελετητή.

Ειδικότερα στην παλιά πόλη της Ρόδου αντιμετωπίζονται οι παρακάτω κατηγορίες κτισμάτων :

α) Κτίσματα με κυρίαρχη οικοδομική φάση την Ιπποτική (K1).

β) Κτίσματα με κυρίαρχη οικοδομική φάση της Μουσουλμανικής περιόδου (K2).

γ) Κτίσματα με κυρίαρχα τα νεοκλασικά στοιχεία (K3).

δ) Κτίσματα ουδέτερα – «συνοδείας» - με στοιχεία λαϊκής Δωδεκανησιακής αρχιτεκτονικής (K4).

4. Σε κάθε παρέμβαση που γίνεται για την προσαρμογή ιστορικών οικισμών ή κτιρίων στις σύγχρονες λειτουργικές απαιτήσεις ή για την ένταξη νέων λειτουργιών, μπορεί να μην τηρούνται κτιριοδομικές διατάξεις που θα αλλοίωναν το χαρακτήρα τους, υπό τον όρο βέβαια ότι δεν τίθεται σε κίνδυνο η ανθρώπινη ζωή και η υγεία.¹⁹

¹⁹ Τεχνικό Επιμελητήριο της Ελλάδος, Τμήμα Δωδεκανήσου, «Αρχές και Κανονισμοί Επεμβάσεων – Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου», Ρόδος 1993, σ. 8-9

6.1.2 ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΩΝ ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΩΝ ΤΥΠΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΩΝ

Άρθρο 2

Τοιχοποιία

1. Στην Παλιά Πόλη της Ρόδου συναντώνται κυρίως φέρουσες λιθοδομές τόσο στα Ιπποτικά, όσο και στα Μουσουλμανικά, αστικά και λαϊκά κτίσματα. Στις κατηγορίες Κ1 και Κ2 συναντώνται λαξευτές λιθοδομές κατά δόμους, εξωτερικά ανεπίχριστες. Στις Κ3 και Κ4 συναντώνται και αργολιθοδομές. Το πάχος των λιθοδομών των ισογείων κυμαίνεται σε 0,40 – 0,70 μ. ενώ των ορόφων είναι περίπου 0,25 – 0,50 μ. και το ύψος των δόμων 0,22 μ. ή σπανιότερα μέχρι 0,44 μ. ανάλογα με τη χρονική περίοδο κατασκευής Κ1 και Κ2.
2. Στα Ιπποτικά αλλά και στα Μουσουλμανικά κτίσματα (Κ1 και Κ2) συναντάται μεγάλη ποικιλία στοιχείων με διακοσμητική πρόθεση, όπως τόξα και τοξοστοιχίες, κορνίζες ανοιγμάτων, φουρούσια, διακοσμητικές ταινίες, σημαιοστάτες, λίθινες υδρορροές, τζάκια, ντουλάπια σε προεξοχή στην όψη, καμινάδες, λίθινες κλίμακες με διακοσμημένα σκαλοπάτια και κουπαστές, ανάγλυφα πλαίσια ανοιγμάτων και οικοσήμων, στηθαία κλπ.
3. Τα τζάκια των κτιρίων της Κ1 είναι πέτρινα με ορθογώνια όψη και χαρακτηριστικά κυμάτια. Στα κτίρια της Κ2, Κ3 και Κ4 τα τζάκια έχουν οξυκόρυφη φούσκα, ελαφρότερη κατασκευή και γύψινα διακοσμητικά.
4. Στα κτίσματα της Κ2, και σπανιότερα της Κ4, συναντώνται ξυλόπηκτοι τοίχοι – φέροντες ή μη – σε τμήματα του κτιρίου ελαφριάς κατασκευής – χαγιάτια, σαχνισιά κλπ.. τα υλικά κατασκευής τους είναι ξύλινος σκελετός με υλικό πλήρωσης τούβλα και μικρές πέτρες ή κονίαμα πάνω σε καρφωτούς πήχεις. Οι ξυλόπηκτοι τοίχοι είναι πάντα επιχρισμένοι.

Άρθρο 3

Ανοίγματα – κουφώματα

1. Κατηγορία K1 : Τα ανοίγματα των Ιπποτικών κτισμάτων είναι σχετικά μικρών διαστάσεων, τοποθετημένα στην όψη χωρίς συγκεκριμένους κανόνες. Συχνά συναντώνται στον όροφο παράθυρα μνημειακών διαστάσεων διακοσμημένα με ανάγλυφες κορνίζες και πλαίσια. Οι φεγγίτες στον όροφο δεν βρίσκονται σε κατακόρυφη αντιστοιχία με τα παράθυρα. Είναι ορθογώνιοι εξωτερικά και το ανώφλι και η διατομή των παραστάδων τους διαμορφώνονται (εσωτερικά) ανάλογα με εκείνες των παραθύρων. Στο ισόγειο διακρίνονται θυρώματα εισόδου και μεγάλα τοξωτά ανοίγματα αποθηκών στεγασμένα με ξύλινα στέγαστρα.

Ανεξάρτητα από το μέγεθός τους, τα ανοίγματα είναι εξωτερικά οξυκόρυφα, ημικυκλικά, με χαμηλωμένο τόξο ή οριζόντιο υπέρθυρο, ενώ εσωτερικά το υπέρθυρο είναι πιο υπερυψωμένο, οριζόντιο ή με μορφή χαμηλωμένου τόξου. Σε κάτοψη έχουν χαρακτηριστική διατομή, συνήθως με λοξή απότμηση εξωτερικά.

Τα κουφώματα τοποθετούνται σε εσοχή ως προς την επιφάνεια της όψης, στη μέση του πάχους του τοίχου. Έχουν σκούρα ταμπλαδωτά με μικρούς ταμπλάδες και τζαμιλίκια χωρισμένα με διαιρέτες (καΐτια) .

Τα σκούρα συνήθως τοποθετούνται μέσα από τα τζαμιλίκια. Οι εξώθυρες είναι καρφωτές με σανίδες 0,15 – 0,25 συναρμωσμένες πάνω σε οριζόντια ξύλα, με μεταλλικές λάμες, καρφιά κλπ.

2. Κατηγορία K2 : Η διάταξη των ανοιγμάτων στα κτίρια της κατηγορίας αυτής (κυρίως του 18ου αιώνα), χαρακτηρίζεται από ένα εσωτερικό μέτρο – εμβάτη, που διέπει τη σύνθεση των ορόφων εσωτερικά και εξωτερικά. Επαναλαμβάνεται ρυθμικά σε δυο ζώνες, παράθυρα, ντουλάπια και φεγγίτες σε απόλυτη κατακόρυφη αντιστοιχία.

Τα παράθυρα της κατηγορίας K2 είναι πάντα ορθογώνια και τοποθετούνται έξω περασιά με την επιφάνεια της όψης. Έχουν τζαμιλίκια με διαιρέτες (καΐτια) και σκούρα ταμπλαδωτά. Τα παράθυρα του ισόγειου

και εκείνα που ανοίγονται από τα δωμάτια προς το χαγιάτι έχουν κάγκελα ξύλινα ή σιδερένια.

Οι εσωτερικές θύρες έχουν τοξωτό ή οριζόντιο υπέρθυρο. Στον όροφο εντάσσονται στο σύνολο των ντουλαπιών (μουσάντρα) που καταλαμβάνει συνήθως ολόκληρο τον τοίχο εισόδου στο δωμάτιο – «οντά». Οι εξώθυρες είναι ταμπλαδωτές με απλούς ορθογώνιους ταμπλάδες.

3. Κατηγορία Κ3 και Κ4 : Τα ανοίγματα των κατηγοριών αυτών είναι είναι ορθογώνια με κλασικιστικές αναλογίες (μεγάλο ύψος σε σχέση προς το πλάτος) και τοποθετούνται συμμετρικά ως προς την όψη.

Τα παράθυρα Κ3 έχουν εξώφυλλα ταμπλαδωτά, πρόσωπο με την όψη. Συναντώνται και εξώφυλλα με κινητές περσίδες (Ιταλικού τύπου). Το τζαμιλίκι συχνά διαιρείται σε δυο τμήματα. Το πάνω τμήμα είναι φεγγίτης. Στην κατηγορία Κ4 τα κουφώματα είναι συχνά σκούρα και η διαίρεση σκούρου και τζαμιλικιού γίνεται σε δυο τμήματα με οριζόντιο στέλεχος. Συνήθως μεταξύ σκούρου και τζαμιλικιού τοποθετούνται σιδερένια κάγκελα κυρίως στο ισόγειο.

Οι εξώθυρες είναι ταμπλαδωτές δίφυλλες, με κυμάτια στους ταμπλάδες και τα πλαίσια τους. Άλλος τύπος θύρας έχει μικρό παράθυρο τη θέση του επάνω ταμπλά, με διακοσμητικό σιδερένιο κάγκελο.

Άρθρο 4

Πατώματα

Τα πατώματα – κυρίως του πρώτου ορόφου – διαμορφώνονται με ημικυλινδρικές καμάρες, που συχνά ενισχύονται με σφενδόνια. Κατασκευάζονται επίσης με ξύλινο φέροντα οργανισμό που στηρίζεται σε φέρουσες λιθοδομές ή και σε ενδιάμεσα ημικυκλικά τόξα. Η τελευταία λύση συναντάται σε όλες τις κατηγορίες κτιρίων.

Το δάπεδο του ορόφου, όταν διαμορφώνεται πάνω σε καμάρες, αποτελείται από ορθογώνια κεραμικά πλακάκια ή είναι βοτσαλωτό «χοχλάκι» με γεωμετρικά σχέδια. Τα δάπεδα που διαμορφώνονται πάνω

σε ξύλινα φέροντα δοκάρια αποτελούνται από σανίδες πλάτους 15-25 εκ..
Συναντάται επίσης η χρήση βοτσαλωτού πάνω σε ξύλινο πάτωμα.

Άρθρο 5

Δώματα – Στέγες – Υδρορροές

1. Τα δώματα της παλιάς πόλης της Ρόδου είναι οριζόντια και διαμορφώνονται πάνω σε ξύλινο φέροντα οργανισμό.
Τα ξύλινα δοκάρια των κατασκευών της Κ1 προέρχονται από ανθεκτικά ξύλα «κατράνια» και εδράζονται στον τοίχο με την βοήθεια ξύλινων και λίθινων φουρουσιών χαρακτηριστικής μορφής. Στις υπόλοιπες κατηγορίες η έδραση των δικών του πατώματος γίνεται κατευθείαν στους φέροντες τοίχους.
Στα κτίρια της Κ1 η κατασκευή του δώματος περιελάμβανε μια στρώση ασβεστοκονίαμα με βότσαλα πάχους 10 εκ. και μια τελική στεγανωτική επίστρωση με κουρασάνι πάχους 5 εκ. . Οι ρύσεις δίνονται κυρίως με έντονες κλίσεις των ξύλινων δοκών (περίπου 5%).
2. Στις μεταγενέστερες κατασκευές (Κ2 και Κ4) πάνω από την ξύλινη φέρουσα κατασκευή και το στρώμα με τα βότσαλα διαστρώνεται χώμα με αργιλώδη σύσταση «πατελιά» στο οποίο δίνονται οι αναγκαίες ρύσεις. Το στρώμα αυτό ανανεώνονταν κάθε καλοκαίρι. Εξαίρεση για την παλιά πόλη αποτελούν οι στέγες –συνήθως τετράριχτες - με Βυζαντινά ή Γαλλικά κεραμίδια. Ο τρόπος αυτός στέγασης εφαρμόστηκε κυρίως στα κτίρια της κατηγορίας Κ3 και κατά δεύτερο λόγο της Κ4.
3. Οι υδρορροές στα κτίσματα Κ1 και στα Κ2 με ανεπίχριστες λιθοδομές όψεων είναι λίθινες ή κεραμικές, οριζόντιες (προεξέχουν οριζόντια), μήκους 0,70-1,00 μ.. Η κατακόρυφη ανοιχτή υδρορροή σε επαφή με τον τοίχο «χολέντρα» εμφανίζεται στις επιχρισμένες όψεις στις κατηγορίες Κ2 και Κ4 και διαμορφώνεται με κουρασάνι. Τα κλασικιστικά κτίρια με στέγες

(κατηγορία Κ3) έχουν περιμετρικά ανοιχτή μεταλλική υδρορροή «ντερές» με κατακόρυφους σωλήνες απορροής.

Άρθρο 6

Ξύλινες κατασκευές

1. Στα κτίσματα Κ1 δεν συναντώνται ξύλινες κατασκευές εκτός από τα στέγαστρα του ισογείου. Ξύλινο πέτσωμα στηρίζεται σε λοξές αντηρίδες που εδράζονται σε λίθινα φουρούσια στην όψη.
2. Τα κτίσματα των κατηγοριών Κ2, Κ3 και Κ4 περιλαμβάνουν ποικιλία ξύλινων κατασκευών όπως : ντουλάπια, εξώστες, σαχνισιά, κλίμακες, ράφια, στέγαστρα. Στα κτίρια Κ2 συναντώνται σχεδόν όλα ταυτόχρονα.
 - α) Κλειστοί εξώστες «σαχνισιά» : Στηρίζονται σε οριζόντιους δοκούς και προεκβάλλουν από τον τοίχο της όψης. Στα κτίρια Κ3 μεταλλικοί πρόβολοι με μορφή φουρουσιών παίρνουν συχνά τη θέση των δοκών και των αντηρίδων τους. Τα σαχνισιά έχουν όψεις με ή χωρίς κάγκελα προς τις τρεις ή τουλάχιστον την κύρια όψη τους.
 - β) Ανοιχτοί εξώστες : Ο τρόπος στήριξης και τα υλικά είναι όμοια με εκείνα που αναφέρονται στο α). Τα κάγκελα είναι συνήθως στενές κατακόρυφες σανίδες.
 - γ) Ανοιχτοί εξώστες με στέγαστρο : Χαρακτηρίζουν κυρίως κτίσματα της Κ4 και λιγότερο της Κ2. Συχνά κατασκευάζονται σε όψεις προς την εσωτερική αυλή.

Ξύλινα υποστυλώματα στηρίζουν τον εξώστη και το στέγαστρο του στο έδαφος ή σε οριζόντιους ξύλινους προβόλους. Το στέγαστρο, με ή χωρίς πέτσωμα, καλύπτεται από Βυζαντινού τύπου κεραμίδια. Ανάλογη κατασκευή συναντάται και στα ανοιχτά χαγιάτια του 18^{ου} αιώνα.
 - δ) Πατάρια : Καλύπτουν τμήματα χώρων μεγάλου ύψους σε κτίσματα της Κ4. Η όψη τους είναι τοίχος από «τσατμά» ή «μπαγδάτι», με ανοίγματα συμμετρικά κατανεμημένα. Συνδέεται με τον κυρίως χώρο με κινητή σκάλα.

ε) Ξύλινες κλίμακες : Συνδέουν κατά κανόνα εσωτερικές αυλές με ανοιχτά ή κλειστά χαγιάτια της κατηγορίας Κ2 ή βρίσκονται στο εσωτερικό των κτιρίων Κ3 και Κ4. Τα σκαλοπάτια στηρίζονται σε δυο βαθμιδοφόρους και συχνά δεν έχουν ρίχτι. Κουπαστή και κάγκελα είναι ξύλινα, πολλές φορές διακοσμημένα.

στ) Στέγαστρα – «τουράδες» : Κατασκευάζονται για την προστασία των ανοιγμάτων. Εφ' όσον στο ισόγειο υπάρχουν χώροι με μεγάλα ανοίγματα προς το δρόμο (καταστήματα, αποθήκες) τα στέγαστρα έχουν μεγάλο μήκος. Σε μεγαλύτερες κατασκευές (κυρίως της Κ4) στα ανοίγματα των ορόφων υπάρχουν μικρού μήκους τουράδες.

ζ) Ντουλάπια, ράφια, ξύλινες επενδύσεις : Τα ντουλάπια σε κτίρια κατηγορίας Κ2, Κ3 και Κ4 έχουν φύλλα ταμπλαδωτά ανάλογα με τα εσωτερικά θυρόφυλλα και τα εξώφυλλα των παραθύρων. Ειδικά στην Κ2, η πλευρά εισόδου στον οντά καταλαμβάνεται από σύνολο ντουλαπιών σε δυο ζώνες καθ' ύψος («μουςάντρα»).

Η υποδιαίρεση ακολουθείται σε όλους τους τοίχους του ορόφου με διαχωριστικό ράφι. Συχνά η άνω ζώνη της μουςάντρας περιλαμβάνει ταμπλάδες με ζωγραφικό διάκοσμο. Ξύλινες επενδύσεις συναντώνται και στους άλλους τοίχους των οντάδων μεταξύ ντουλαπιού ή παραθύρου και φεγγίτη. Οι επενδύσεις είναι ταμπλαδωτές.

6.1.3 ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ ²⁰

Άρθρο 7

A. Πρώτο στάδιο της επέμβασης σε ένα κτίσμα πρέπει να είναι η διενέργεια προκαταρκτικών εργασιών (αποξηλώσεις σοβάδων, εκσκαφές κ.λ.π.) με στόχο τη διάγνωση της κατάστασης διατήρησης του και των φθορών που παρουσιάζει. Έτσι μπορεί να γίνει κατάταξη των κτισμάτων στις παρακάτω κατηγορίες :

- 1. Καλή κατάσταση. Απαιτούνται απλές εργασίες συντήρησης.**
- 2. Μέτρια κατάσταση. Απαιτούνται εκτεταμένες επεμβάσεις.**
- 3. Κακή κατάσταση. Αναγκαία η επέμβαση στο φέροντα οργανισμό.**

B. Ακολουθεί η μελέτη στερέωσης και αποκατάστασης του κτίσματος και η επιλογή των μεθόδων που θα χρησιμοποιηθούν, ανάλογα με το βαθμό και την έκταση των ζημιών και την κλίμακα του έργου.

Οι επεμβάσεις διακρίνονται σε :

1. Απλές εργασίες « επούλωσης » των φθορών.

Πρόκειται για την αντικατάσταση ενός υλικού που έχει καταστεί ανίκανο να εκπληρώσει τη λειτουργία του με ένα άλλο υγιές και κατά το δυνατόν αυθεντικό. Εδώ κατατάσσονται η επιφανειακή επισκευή λιθοδομών, δηλαδή η αποκατάσταση των αρχικών ιδιοτήτων σε μια λιθοδομή αρχικά συνεκτική που αποδιοργανώθηκε, καθώς και οι μέθοδοι συντήρησης υπάρχοντων ξύλινων στοιχείων.

2. Εργασίες υποκατάστασης ή αντικατάστασης των πασχόντων στοιχείων.

Το πάσχον στοιχείο συμπληρώνεται ή ανακουφίζεται από ένα άλλο στοιχείο διαφορετικής φύσης. Η μέθοδος αυτή αφορά τα αφανή τμήματα του κτίσματος και μπορεί να περιλαμβάνει υλικά και σύγχρονες τεχνικές

²⁰ Τεχνικό Επιμελητήριο της Ελλάδος, Τμήμα Δωδεκανήσου, «Αρχές και Κανονισμοί Επεμβάσεων – Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου», Ρόδος 1993, σ. 11-15

χωρίς να επηρεάζεται η εμφάνιση του. Είναι η περίπτωση των υποθεμελιώσεων και της αντικατάστασης ξύλινων στοιχείων.

3. Εργασίες « επαναφοράς των φορτίων ».

Οι βλάβες που αντιμετωπίζονται προέρχονται από μεταβολή της κατάστασης ισορροπίας του κτίσματος με άμεσο κίνδυνο καταρρεύσεων. Η επέμβαση έχει στόχο τον έλεγχο της κατάστασης και τη δημιουργία μιας νέας ισορροπίας κατά την οποία τα φορτία επαναφέρονται στο κέντρο βάρους της κατασκευής. Εδώ κατατάσσονται οι επεμβάσεις με τοποθέτηση ελκυστήρων, οι περιδέσεις κ.τ.λ.

Άρθρο 8

Επεμβάσεις στο φέροντα οργανισμό

Γενική αρχή είναι η προσπάθεια επί τόπου βελτίωσης των δομικών στοιχείων, η ενεργοποίηση των τοιχοδομών και όσο είναι δυνατόν η αποφυγή διάταξης νέων δομικών στοιχείων και συστημάτων. Το κτίριο πρέπει να αντιμετωπίζεται σαν σύνολο και όχι σαν άθροισμα μεμονωμένων στοιχείων.

Κάθε επέμβασης θα πρέπει να προηγείται η λήψη προσωρινών μέτρων – υποστύλωσης και αντιστήριξης και η εξασφάλιση κατά το δυνατόν του κτίσματος μέχρι την οριστική του στερέωση.

Η εξασφάλιση στατικής επάρκειας για την περαιτέρω ζωή του κτίσματος προϋποθέτει το « δέσιμο » των κατακόρυφων και οριζόντιων στοιχείων του, τη σωστή έδραση / αγκύρωση των πατωμάτων και της επίστεψης του κτιρίου για την διασφάλιση της διαφραγματικής τους λειτουργίας. Μπορεί να γίνει εφαρμογή συστήματος οριζόντιων διαζωμάτων από οπλισμένο σκυρόδεμα, οπλισμένων τοιχοδομών και πατωμάτων, ελκυστήρων ή άλλων σύγχρονων μεθόδων.

Άρθρο 9

Θεμελιώσεις

Ανάλογα με τα αίτια του προβλήματος, το βαθμό και την έκταση των ζημιών και την κλίμακα του έργου μπορεί να γίνει επέμβαση στα θεμέλια και στο έδαφος θεμελίωσης με απλές μεθόδους υποθεμελίωσης : π.χ. από άοπλο σκυρόδεμα με τη μέθοδο των ντουλαπιών.

Επί τόπου βελτίωση τοιχοποιίας θεμελίου μπορεί να γίνει με εφαρμογή μιας από τις μεθόδους που περιγράφονται στα επόμενα για επεμβάσεις σε τοιχοδομές, κατασκευή « φραγμάτων » υγρασίας, ή με προχωρημένες μεθόδους : βελτίωση εδάφους με ενέσεις, πασσάλους, ριζοπασσάλους κ.τ.λ.

Άρθρο 10

Ανεπίχριστες λιθοδομές

α. Επιφανειακή επισκευή λιθοδομών.

Αντικατάσταση λίθων δικαιολογείται εφ' όσον η φθορά τους βρίσκεται σε προχωρημένο στάδιο, μόνο για λόγους στατικής εξασφάλισης του τοίχου και προστασίας του ίδιου και του εσωτερικού του κτιρίου από την υγρασία.

Κατά την αντικατάσταση ή συντήρηση των λίθων πρέπει να διατηρούνται κατά το δυνατόν οι διαστάσεις, η ποιότητα της πέτρας και ο τρόπος κατασκευής. Η συρραφή των ρωγμών γίνεται με αφαίρεση των λίθων, εκατέρωθεν και κατάλληλο μπλέξιμο των νέων λίθων, κατασκευή « κλειδιών » - ανάλογα δε με το μέγεθος και την έκταση της φθοράς μπορούν να εφαρμοστούν ενέματα ή άλλες ειδικές τεχνικές.

Όταν ο βαθμός αποδιοργάνωσης της τοιχοποιίας είναι μεγάλος, μπορεί να κατασκευαστεί μονόπλευρος μανδύας από έγχυτο ή εκτοξευμένο σκυρόδεμα. Επίσης μπορεί να εφαρμοστεί οπλισμένο επίχρισμα, με πλέγμα που καρφώνεται πάνω στην λιθοδομή.

Αποκλείονται :

- Η αντικατάσταση υγιών λίθων με μικρό ποσοστό φθοράς για λόγους «αισθητικούς».
- Η επένδυση κατά την αντικατάσταση με λίθους βάθους 5-10 εκ. και συμπλήρωση με λάσπη και μικρές πέτρες ή τσιμέντο.
- Η επίχριση τοίχου ή τμήματος τοίχου που ήταν ανεπίχριστος στην αρχική κατασκευή.

β. Αρμολογήματα.

Στόχος είναι να επιτευχθεί κατά το δυνατόν η συνεργασία πέτρας – κονιάματος στη φέρουσα λειτουργία της λιθοδομής, η κυκλοφορία της υγρασίας και η αναπνοή της λιθοδομής.

Τα χρησιμοποιούμενα κονιάματα πρέπει να είναι ασβεστοκονιάματα με σύνθεση όσο το δυνατόν πλησιέστερη με την των παλιών κονιαμάτων και σκληρότητα παρόμοια με της υπάρχουσας τοιχοποιίας.

Το αρμολόγημα των εμφανών λιθοδομών πρέπει να είναι ανάλογο με εκείνο της παλιάς κατασκευής όσο αφορά την σύνθεση και το χρώμα του κονιάματος, και σε ελαφριά εσοχή, ώστε να εξασφαλίζεται η απορροή των νερών της βροχής, από την επιφάνεια της λιθοδομής. Κατά τις επισκευές δεν επιτρέπεται να διευρύνονται οι αρμοί.

γ. Λίθινες διακοσμήσεις όψεων.

Κατά την αποκατάσταση όλων αυτών των στοιχείων επιβάλλεται να διατηρούνται τα σωζόμενα αυθεντικά τμήματα. Όταν αντικαθιστούμε λίθους που είναι σαθροί ή τμήματα που λείπουν πρέπει να γίνεται αφαιρετική απόδοση της αυθεντικής λεπτομέρειας έτσι που να είναι εύκολη η διάκριση των νέων στοιχείων χωρίς να προσβάλλεται η ενότητα και η αισθητική της όλης κατασκευής.

Η ποιότητα, η υφή και το χρώμα της πέτρας πρέπει να είναι ανάλογες με την υπάρχουσα στην όψη στην οποία επεμβαίνουμε. Δεν επιτρέπεται η προσθήκη λίθινων στοιχείων ή διακοσμήσεων εφ' όσον αυτά δεν υπήρχαν στην αρχική μορφή του κτιρίου.

δ. Οικόσημα

Τα οικόσημα είναι στοιχεία της ιστορικής και καλλιτεχνικής αξίας και πρέπει να διατηρούνται στη θέση που διασώθηκαν μέχρι σήμερα, με απλό καθαρισμό και συντήρηση της όψης τους.

Αποκλείεται :

- Η μετατόπιση οικόσημου από την αυθεντική του θέση.
- Η συμπλήρωση ή οποιαδήποτε επέμβαση σε τμήματα του που είναι φθαρμένα ή λείπουν εντελώς.

Άρθρο 11

Τοίχοι όψεων με επιχρίσματα

1. Αφορά τους τοίχους κτιρίων των κατηγοριών Κ3 και Κ4 και εν μέρει Κ2 (άρθρο 2). Οι τρόποι κατασκευής των επιχρισμάτων ποικίλλουν ανάλογα με την κατηγορία του κτιρίου.

Η επισκευή των επιχρισμένων λιθοδομών πρέπει να γίνεται με ανάλογο τρόπο όπως και των ανεπίχριστων, όσον αφορά την αντικατάσταση λίθων, τη συρραφή των ρωγμών και το χρησιμοποιούμενο κονίαμα. Κατά την επέμβαση πρέπει να διατηρείται ο αρχικός τρόπος κατασκευής της λιθοδομής.

Στην περίπτωση που επιβάλλεται η διατήρηση ενός αποδιοργανωμένου τοίχου μπορεί να γίνει εφαρμογή μονόπλευρου ή και αμφίπλευρου μανδύα από οπλισμένο σκυρόδεμα, με διάνοιξη φωλεών και διαμπερές δέσιμο των δυο πλευρών.

Τα επιχρίσματα μπορεί να είναι οπλισμένα, για επιφανειακή ενίσχυση των λιθοδομών, με πλέγμα καρφωμένο στη λιθοδομή. Στην περίπτωση που

κρίνεται σκόπιμη στεγανοποιητικού υλικού, αυτή πρέπει να γίνεται μόνο για το εσωτερικό του τοίχου, ώστε η υπάρχουσα υγρασία να βρίσκει διέξοδο στην εξωτερική επιφάνειά του.

2. Τα κτίρια της Κ2 πιθανόν να έχουν τμήμα μόνο της όψης τους επιχρισμένο (συνήθως μόνο το ισόγειο). Τα επίχρισματα της κατηγορίας αυτής είναι κυρίως υδραυλικά κονιάματα ασβεστίου : τα φυσικά με πρόσμιξη υδραυλικής αδρανούς ύλης ηφαιστειακής προέλευσης (θηραϊκή γη κ.τ.λ.), τα τεχνητά με τριμμένο κεραμίδι, γνωστά και ως «κουρασάνι». Κάθε επέμβαση (συμπλήρωση ή επιδιόρθωση) στο επίχρισμα πρέπει να επαναλαμβάνεται η αρχική του μορφή. Η διάστρωσή τους πρέπει να γίνεται πάντα με μυστρί και ποτέ με πήχη.
3. Τα επιχρίσματα της κατηγορίας Κ3 εφαρμόζονται κατά κανόνα σε νεοκλασικά κτίρια. Είναι ασβεστοκονιάματα και διαστρώνονται με πήχη σε δυο στρώσεις (χέρια) τουλάχιστον. Η τελευταία επίστρωση περιέχει λεπτόκοκκη άμμο (ψιλό) ή μαρμαρόσκονη (μάρμαρο) και τελειώνεται με τριβίδισμα – τριφτό επίχρισμα.
Με ανάλογο τρόπο κατασκευάζονται οι κορμοί των παραστάδων και θυρωμάτων που εξέχουν από το επίχρισμα της όψης κατά δυο ως τέσσερα εκατοστά. Τα επιχρίσματα της κατηγορίας Κ3 μπορούν να γίνονται από ασβεστοκονίαμα.
4. Τα επιχρίσματα της κατηγορίας Κ4 είναι κυρίως ασβεστοκονιάματα και διαστρώνονται επίσης με το μυστρί. Όταν εφαρμόζεται μια στρώση, οπότε διακρίνονται οι πέτρες της λιθοδομής, ο τρόπος επίχρισης ονομάζεται «χαλικολόγημα».
5. Τα κτίρια της κατηγορίας Κ3 και σε μικρότερο βαθμό της Κ4, έχουν επιχρίσματα που κοσμούνται με οριζόντιες και κατακόρυφες διακοσμήσεις. Πρόκειται για κορωνίδες, ταινίες, περιθυρώματα, επίκρανα κλπ., που αντιγράφουν απλουστευτικά την κλασικιστική μορφολογία. Γίνονται με

ισχυρό ασβεστοσιμεντοκονίαμα τραβηχτά με τύπους (φόρμες ή εργαλεία). Για κορωνίδες και κορνιζώματα με σημαντική προβολή από το επίπεδο όψης, είναι απαραίτητο να κατασκευάζεται πυρήνας κτισμένος όπως και ο πυρήνας της όψης. Πάνω στον πυρήνα διαστρώνεται κονίαμα για το σχηματισμό των διακοσμήσεων.

6. Για την προστασία των στηθαίων στα δώματα των κτισμάτων των κατηγοριών Κ2 και Κ4 χρησιμοποιείται το παραδοσιακό κονίαμα «κουρασάνι». Μ' αυτό διαμορφώνονται πάνω στο κονίαμα της όψης οι «χολέντρες» - οι παραδοσιακές υδρορροές. Για τα τμήματα αυτά, η συντήρηση ή αντικατάστασή τους πρέπει να γίνεται με χρήση των παραδοσιακών υλικών και τεχνικών.

Άρθρο 12

Ξυλόπηκτοι τοίχοι

Για την περίπτωση των ξυλόπηκτων τοίχων («τσασμάδων», «μπαγδατιών»), κρίνεται σκόπιμη η κατά το δυνατόν διατήρησή τους και αντικατάστασή των σαθρών στοιχείων, ξύλων ή υλικών πληρώσεως.

Κατά τη συμπλήρωση ή αντικατάστασή τους μπορούν να χρησιμοποιηθούν ελαφρότερα στοιχεία πλήρωσης του ξύλινου σκελετού, όπως μονωτικά υλικά και οπλισμένο επίχρισμα, με πλέγμα καρφωμένο στα ξύλινα στοιχεία.

Άρθρο 13

Ανοίγματα – κουφώματα (θύρες, παράθυρα, φεγγίτες)

1. Τα ανοίγματα και γενικά η διάρθρωση των όψεων έχουν υποστεί σοβαρές αλλοιώσεις στη μακρόχρονη ζωή των κτιρίων. Κατά την αποκατάσταση κτισμάτων με αλλοιώσεις στα ανοίγματα κατά τις διάφορες οικοδομικές φάσεις επιτρέπεται η αποκατάσταση των ανοιγμάτων εκείνης της φάσης που κρίνεται κυρίαρχη στο κτίσμα. Διανοίγονται τα ανοίγματα που η

ύπαρξη τους τεκμηριώνεται από την ιστορική μελέτη του κτιρίου και μόνο, και φράζονται νεωτερικά και εκτός κλίμακας ανοίγματα.

Δεν επιτρέπεται η διεύρυνση υπαρχόντων ανοιγμάτων και η συνένωσή τους κατά την επέμβαση στο κτίσμα. Σε περίπτωση αποκατάστασης αλλοιωμένων ανοιγμάτων επιτρέπεται η συμπλήρωση λίθων με αφαιρετική απόδοση των ανάγλυφων λεπτομερειών, πλαισίων ή κορνιζών.

2. Εφ' όσον διατηρούνται κουφώματα ή τμήματα κουφωμάτων, επιβάλλεται να συντηρούνται και να συμπληρώνονται έτσι ώστε να ξεχωρίζει το αυθεντικό τμήμα, και να ξαναχρησιμοποιούνται στη θέση που βρέθηκαν. Σε περίπτωση που τα σωζόμενα τμήματα είναι σαθρά και δεν είναι δυνατή η αποκατάσταση τους επιτρέπεται η κατασκευή αντιγράφων των αυθεντικών.
3. Εάν τα κουφώματα δεν σώζονται, πρέπει να κατασκευάζονται νέα ξύλινα με μορφή και κατασκευή ανάλογη με τα κουφώματα της εποχής στην οποία αποδίδεται το κτίσμα.

Αποκλείεται η χρήση σιδήρου, αλουμινίου, κόντρα πλακέ, νοβοπάν και ραμποτέ για την κατασκευή κουφωμάτων εκτός αν προκύπτει από τεκμηριωμένη αρχιτεκτονική μελέτη.

Άρθρο 14

Ξύλινες κατασκευές (χαγιάτια, εξώστες, κλίμακες, στέγαστρα κλπ.)

1. Κατά την επισκευή του κτίσματος πρέπει όσο είναι δυνατόν να διατηρούνται τα αυθεντικά ξύλινα στοιχεία, έστω και τμηματικά, μετά από κατάλληλη συντήρηση τους. Αν αυτό κρίνεται απαραίτητο μπορούν να αφαιρούνται και, αφού συντηρηθούν και αντικατασταθούν τα σαθρά τμήματά τους με νέα ανάλογης μορφής, με πιο αφαιρετική απόδοση των λεπτομερειών, να επανατοποθετούνται στην ίδια θέση.

2. Σε περίπτωση που δεν υπάρχουν λείψανα πάνω στο κτίριο ή ιστορικά τεκμήρια (φωτογραφίες, σχέδια, κείμενα) για τη μορφή των λεπτομερειών των ξύλινων κατασκευών, αυτές θα πρέπει να κατασκευάζονται με βάση ανάλογα στοιχεία από κτίρια της ίδιας εποχής και αρχιτεκτονικής σημασίας ή με σύγχρονη απόδοση δικαιολογημένη από ειδική αρχιτεκτονική μελέτη.
3. Εξώστες, κλίμακες και στέγαστρα (τουράδες) επιτρέπεται να ανακατασκευάζονται μόνο σε θέσεις και στις διαστάσεις που προϋπήρχαν. Απαγορεύεται απόλυτα η κατασκευή νέου εξώστη. Απαγορεύεται η χρήση προβόλων από οπλισμένο σκυρόδεμα και δοκών μορφοσιδήρου. Αποκλείονται σαν υλικά στέγασης κλειστών και ανοιχτών εξωστών και στεγάστρων με κυματοειδής λαμαρίνα και τα φύλλα αμιαντοσιμέντου. Τα στέγαστρα θα πρέπει να είναι ξύλινα, με ξύλινο πέτσωμα και επικάλυψη φύλλων μολύβδου ή κεραμίδια Βυζαντινού τύπου σε νεώτερες κατασκευές. Η κατασκευή μικρών γείσων από κεραμίδια μπηγμένα σε εγκοπή της λιθοδομής πάνω από τα παράθυρα είναι πρόσφατη λύση και δεν πρέπει να επαναλαμβάνεται σε τυχόν αποκαταστάσεις κτιρίων των κατηγοριών Κ1, Κ2, και Κ3.

Άρθρο 15

Πατώματα

1. Δεν πρέπει να μεταβάλλεται η μορφή του αρχικού πατώματος (θόλος, ξύλινες δοκοί). Επιβάλλεται να κατασκευάζεται η μορφή του δαπέδου που υπήρχε αρχικά. Οι πλακοστρώσεις πρέπει να γίνονται με πλάκες ανάλογου μεγέθους και απόχρωσης με τις αρχικές, έστω και από άλλο υλικό, εφ' όσον οι αρχικές δεν χρησιμοποιούνται πια. Εάν το δάπεδο περιλάμβανε βοτσαλωτό, αυτό πρέπει να διατηρηθεί. Εάν το πάτωμα που φέρει το βοτσαλωτό πρέπει να αντικατασταθεί, τότε το

τελευταίο πρέπει να αποτυπωθεί και να ανακατασκευαστεί με το ίδιο σχέδιο και διαστάσεις πάνω στο νέο πάτωμα.

Πρέπει να καταβάλλεται προσπάθεια ελαφρύνσεως των δαπέδων (μείωσης ίδιου βάρους αφαίρεσης περιττών φορτίων).

3. Οι ξύλινες οροφές κάτω από δοκούς πατωμάτων πρέπει να διατηρούνται. Μόνο εάν αποκαλυφθούν δοκοί πατώματος αξιόλογης κατασκευής και διακόσμησης δικαιολογείται η οριστική αφαίρεση της ξύλινης οροφής κάτω από αυτές.
4. Επιτρέπεται η κατασκευή διπλού πετσώματος με ηχομόνωση όταν αυτό επιβάλλεται για λόγους ηχητικής μόνωσης.

Άρθρο 16

Δώματα – στέγες

1. Κατά τη συντήρηση η ανακατασκευή δωματίων και στεγών είναι επιθυμητή η διατήρηση της αρχικής μορφής, του τρόπου κατασκευής και των υλικών.
2. Η επικάλυψη του δώματος επιβάλλεται να γίνεται με σύγχρονα υλικά, ώστε να εξασφαλίζεται η γρήγορη απορροή των νερών της βροχής, η στεγανότητα και η θερμομόνωση του κτιρίου.
Για την αποφυγή μεγάλου βάρους και δυσκολίας στην κατασκευή θεωρείται σκόπιμη η τοποθέτηση των ξύλινων δοκών της οροφής κατά κλίση έως 5 %, για τη δημιουργία των απαραίτητων μεγάλων ρύσεων του δώματος.
3. Η επικεράμωση των στεγών πρέπει να γίνεται ή να συμπληρώνεται με κεραμίδια ανάλογη μορφής, διαστάσεων και απόχρωσης με εκείνα της αρχικής στέγης.

4. Η τοποθέτηση συσκευών κλιματισμού επιτρέπεται μόνο εφ' όσον προβλέπεται η σωστή ένταξή τους, ώστε να μην είναι εμφανείς.

Αποκλείεται η τοποθέτηση ηλιακών θερμοσιφώνων, εκτός αν έχει μελετηθεί ειδικά η ένταξή τους στο δώμα του κτιρίου.

Άρθρο 17

Υδρορροές

1. Είναι υποχρεωτική η διατήρηση ή κατασκευή λίθινων ή κεραμικών υδρορροών στις ανεπίχριστες όψεις εφ' όσον δεν κατασκευάζονται εσωτερικές στους τοίχους. Πάντως είναι επιθυμητό να πάψουν να χρησιμοποιούνται οι υδρορροές ελεύθερης ροής με διευθέτηση των ρύσεων του δώματος κατά τέτοιο τρόπο ώστε οι απορροές να γίνονται στις πίσω όψεις και εσωτερικές αυλές.

2. Στις επιχρισμένες όψεις μπορούν να κατασκευασθούν κατακόρυφες «χολέντρες» από κουρασάνι ή με μεταλλικό σωλήνα – ορθογώνιας ή κυκλικής διατομής – ο οποίος βάφεται σε χρώμα όμοιο με τα κουφώματα του κτιρίου.

Αποκλείεται η καταστροφή ή αλλαγή της θέσης παλαιών υδρορροών ανοικτής ροής ή «χολέντρας».

Άρθρο 18

Χρωματισμοί

1. Οι χρωματισμοί εκτός από το διακοσμητικό τους ρόλο προστατεύουν τις κατασκευές από τις καιρικές μεταβολές και την πολύχρονη χρήση. Η εφαρμογή των χρωμάτων πρέπει να γίνεται με όλους τους κανόνες της σύγχρονης τεχνικής.

Επιβάλλεται η εφαρμογή όλων των εργασιών (αστάρωμα, στοκάρισμα κλπ.) για κατασκευές που είναι ευαίσθητες ή εκτεθειμένες στο ύπαιθρο. Όπου μπορούν να εφαρμοστούν παλιές τεχνικές ή παραδοσιακά υλικά (ασβέστης, λουλάκι κλπ.) πρέπει οπωσδήποτε να προτιμώνται.

Οι αποχρώσεις των διαφόρων μερών του κτιρίου είναι συγκεκριμένες για κάθε αποχή (κατηγορία κτιρίων) και έχουν λειτουργική σχέση με τα υλικά και τα τμήματα του κτιρίου στα οποία εφαρμόζονται (σκούρες για τα κουφώματα, ανοιχτόχρωμες για τα εσωτερικά κλπ.)

2. Χρωματισμοί κουφωμάτων (εξώφυλλα και υαλοστάσια, εξώθυρες, φεγγίτες).

Τα εξωτερικά κουφώματα της κατηγορίας Κ1 βάφονται με ελαιοχρώματα ή βερνίκι, στην εσωτερική και εξωτερική τους πλευρά. Αποχρώσεις : προτιμώνται καφέ, μαύρο, πράσινο. Κατά τον ίδιο τρόπο βάφονται και οι αυλόθυρες.

Τα εξωτερικά κουφώματα της κατηγορίας Κ4 βάφονται με ελαιοχρώματα στην εξωτερική και εσωτερική πλευρά τους. Αποχρώσεις : καφέ (σε διάφορους τόνους), πράσινο, μπλε, κεραμιδί, βυσσινί.

3. Χρωματισμοί ξύλινων κατασκευών στο εξωτερικό του κτιρίου.

- Κατηγορία Κ1 : Ξύλινα κάγκελα, κουπαστές, στέγαστρα, εξώστες (ανοιχτοί και κλειστοί), κλίμακες, βάφονται με ελαιοχρώματα ή βερνίκι. Αποχρώσεις : για τα ελαιοχρώματα μαύρο, σκούρο καφέ και σκούρο πράσινο, για το βερνίκι σκούρο καφέ.

-Κατηγορία Κ2 και Κ3 : Ξύλινα κάγκελα, κουπαστές, εξώστες (ανοιχτοί και κλειστοί), κλίμακες, ξύλινες κορωνίδες στέγης, βάφονται με ελαιοχρώματα: καφέ (σε διάφορους τόνους), μπλε, πράσινο, κεραμιδί, γκρι.

-Κατηγορία Κ4 : Ξύλινα κάγκελα, κουπαστές, εξώστες (ανοιχτοί και κλειστοί), κλίμακες, ξύλινα στοιχεία της στέγης, στέγαστρα βάφονται με ελαιοχρώματα. Αποχρώσεις : καφέ σε διάφορους τόνους, σκούρο μπλε, σκούρο πράσινο, κεραμιδί.

4. Χρωματισμοί εξωτερικών επιχρισμάτων.

- α. Γενικά πρέπει να χρησιμοποιούνται μόνο υδροχρώματα διαλυμένα σε γαλάκτωμα ασβέστη και ποτέ πλαστικό. Τα χρώματα αυτά έχουν τη μορφή σκόνης που διαλύεται στο νερό.
- β. Για την κατηγορία K2, όπου υπάρχει επίχρισμα, θα πρέπει να επιδιώκεται η επανάληψη της αρχικής απόχρωσης εφ' όσον έχουν ενδείξεις ή ίχνη της. Εφ' όσον δεν υπάρχουν αυτά τα στοιχεία θα αποφασιστεί, προκρίνοντας σαν καταλληλότερες αποχρώσεις την ώχρα και το λευκό. Επίχρισμα από κουρασάνι δεν πρέπει να χρωματίζεται.
- γ. Για την κατηγορία K3 οι αποχρώσεις είναι δεδομένες για κάθε τμήμα και στοιχείο της όψης : η βάση του κτιρίου βάφεται σε γαιώδες αποχρώσεις (απομίμηση χρωματισμών λιθοδομής). Παραστάδες, επίκρανα, επιστύλια, κιονίσκοι εξωστών, κυμάτια παραθύρων είναι πάντοτε λευκοί. Οι υπόλοιπες επιφάνειες των τοίχων μπορούν να χρωματίζονται σε γαιώδεις αποχρώσεις (ώχρας και κεραμιδί) καθώς και ανοιχτό γαλανό, όχι όμως λευκό. Η ταινία στην κορυφή του τοίχου και η οριζόντια επιφάνεια κάτω από την κορωνίδα της στέγης πρέπει να είναι σκούρο γαλανό ή και σκούρο κεραμιδί.
- δ. Κατηγορία K4 : Τα θυρώματα και τα πλαίσια γύρω από τα παράθυρα από προεξέχον επίχρισμα (εφ' όσον υπάρχουν) βάφονται πάντα λευκά. Το υπόλοιπο τμήμα τοίχου πρέπει να έχει αποχρώσεις ώχρας, λουλακιού, κεραμιδιού σε διάφορους τόνου. Είναι δυνατό – αφ' όσον προϋπήρχε – να χρωματίζεται η χαμηλότερη ζώνη του κτιρίου με λευκό.

Άρθρο 19

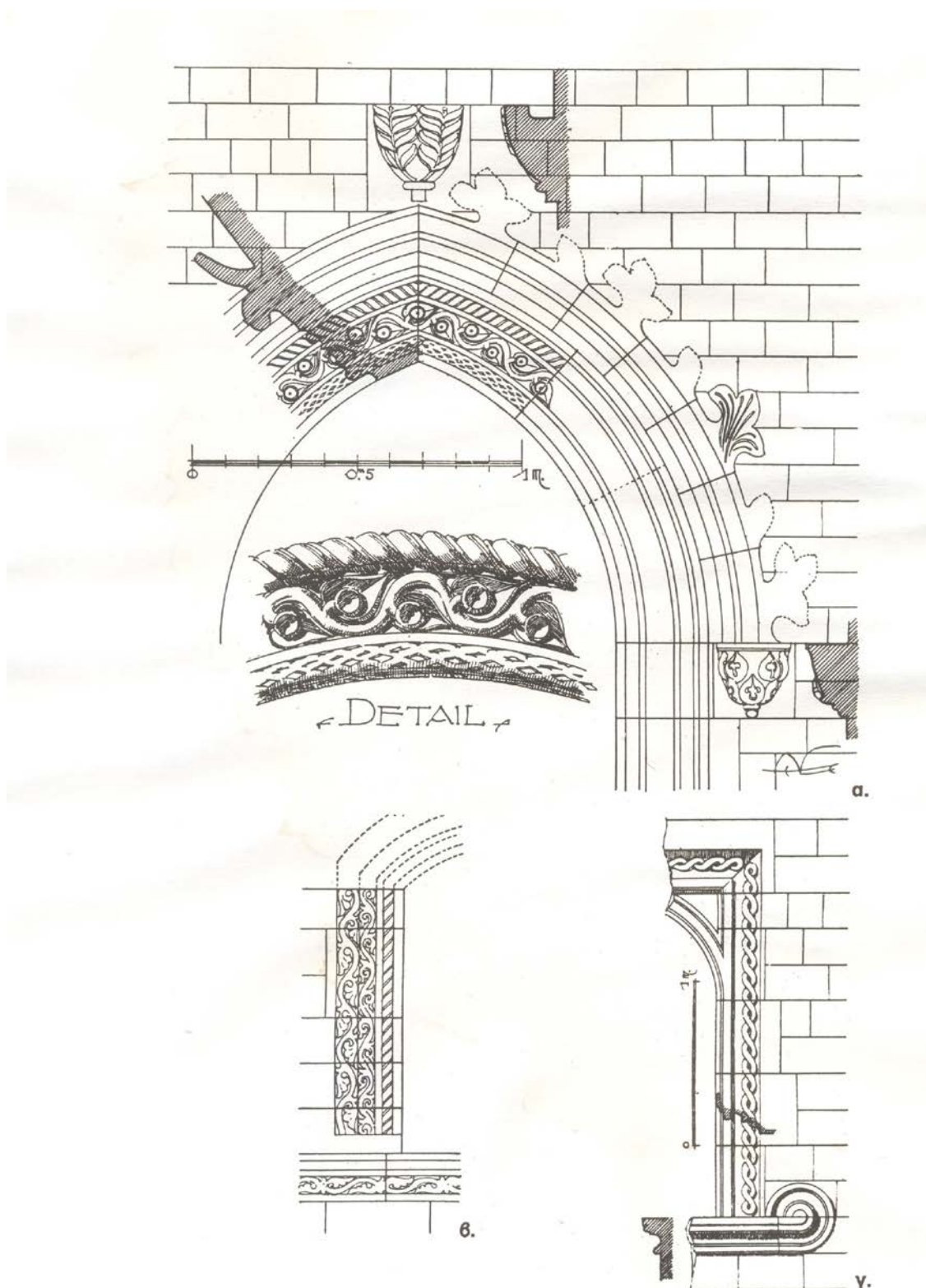
Ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις

Κατά την μελέτη – σχεδίαση και την κατασκευή των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων στα κτίσματα της μεσαιωνικής πόλης, ιδιαίτερη μέριμνα πρέπει να δίνεται στην πρόβλεψη των απαιτούμενων αναμονών για την μελλοντική

σύνδεσή τους με τον κεντρικό υπόγειο αγωγό στον οποίο θα ενταχθούν όλα τα δίκτυα της πόλης (ύδρευση, αποχέτευση, ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΕΡΤ, ΠΥΡΟΣΒΕΣΗ κτλ.)

Πρέπει επίσης η εγκατάσταση και η πορεία των καλωδιώσεων να είναι αφανής, ώστε να μην επηρεάζει αισθητικά την πρόσοψη των κτιρίων. Στους εσωτερικούς χώρους και όπου αυτό είναι αναπόφευκτο επιτρέπεται η ένταξη των καλωδιώσεων στους αρμούς των εμφανών λιθοδομών ή στο εσωτερικό των επιχρισμένων τοιχοποιιών των κτιρίων.

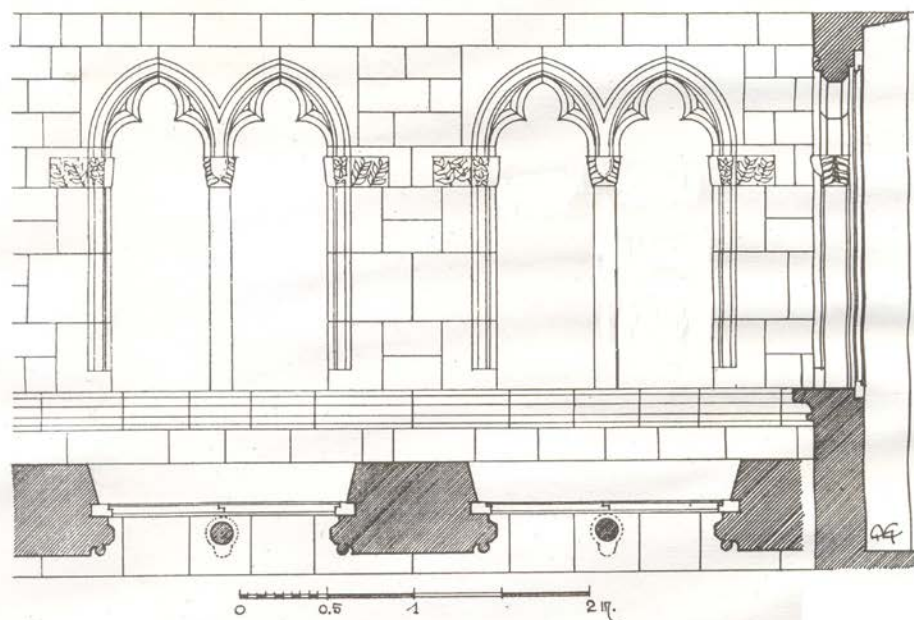
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α-ΕΙΚΟΝΕΣ



Εικόνα 1 :Λεπτομέρεια Ιπποτικών παραθύρων

α. Τοξωτό υπέρθυρο παραθύρου.

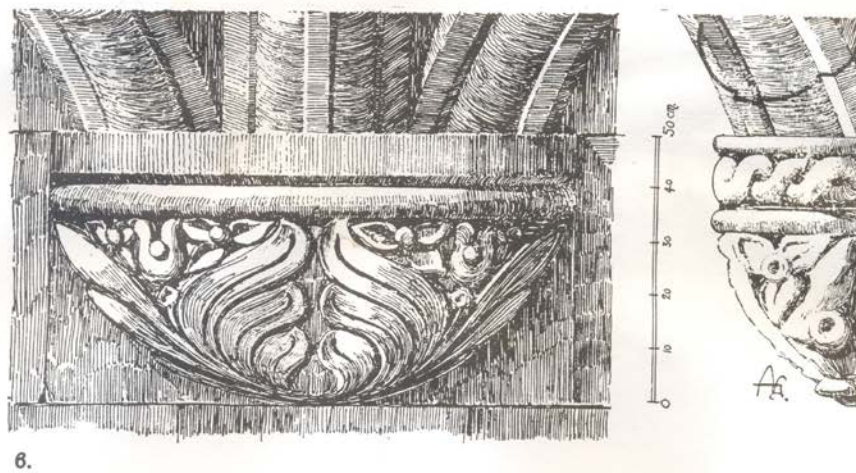
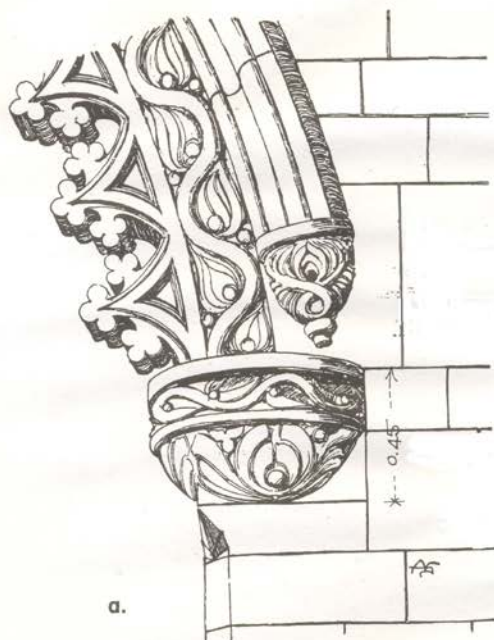
β. – γ. Απόληξη διακοσμητικών ζωνών παραθύρων.



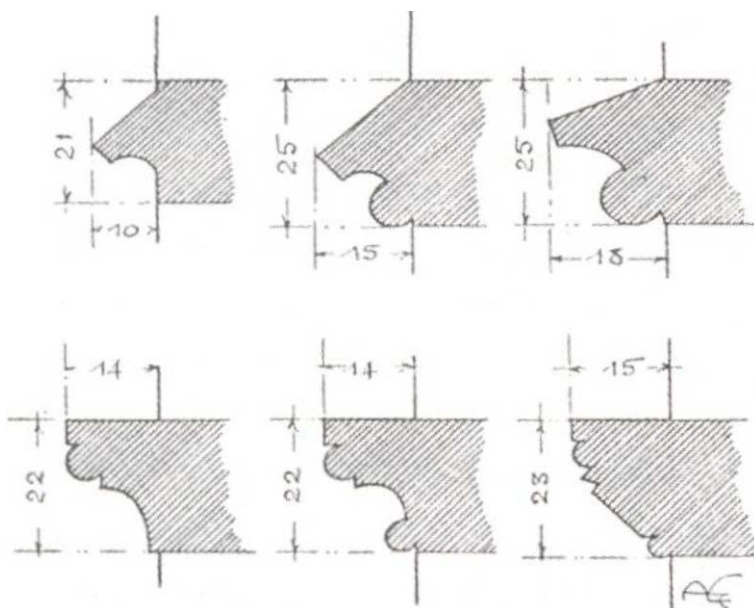
α.

β.

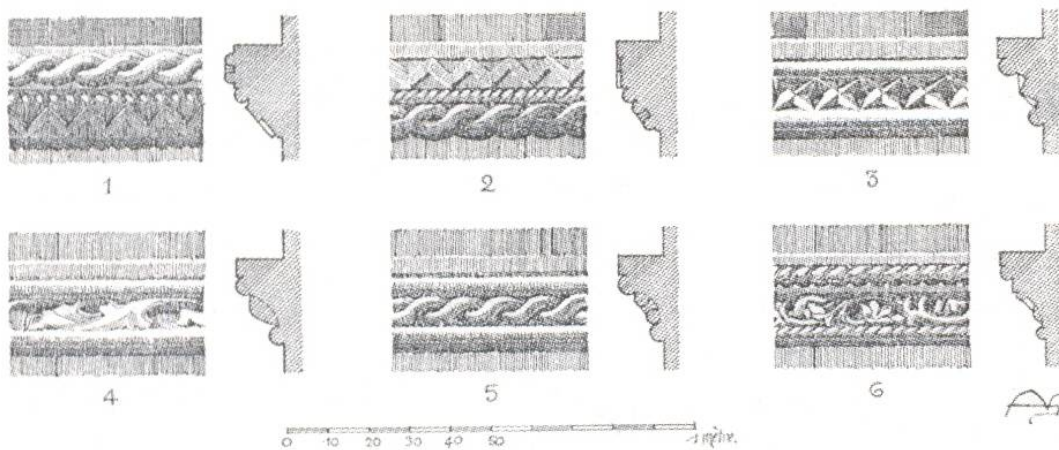
Εικόνα 2 : Λεπτομέρεια Ιπποτικών παραθύρων
α. Τρίβολο παράθυρο.
β. Τοίχος με επίχρυσμα κ διακοσμητικό στοιχείο.



Εικόνα 3: Λεπτομέρεια Ιπποτικών παραθύρων
α. – β. Διακοσμητικές απολήξεις παραθύρων.



α.

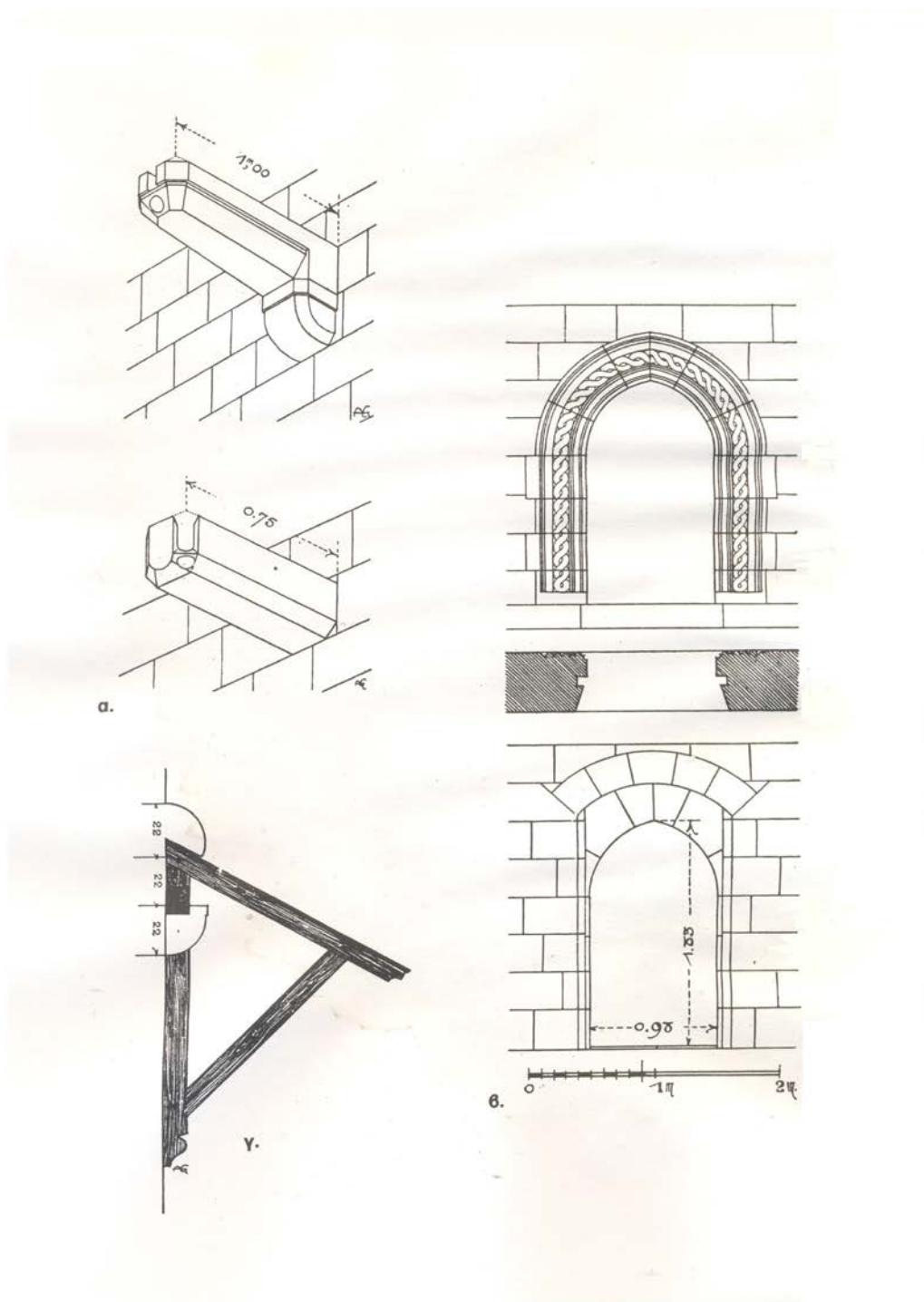


β.

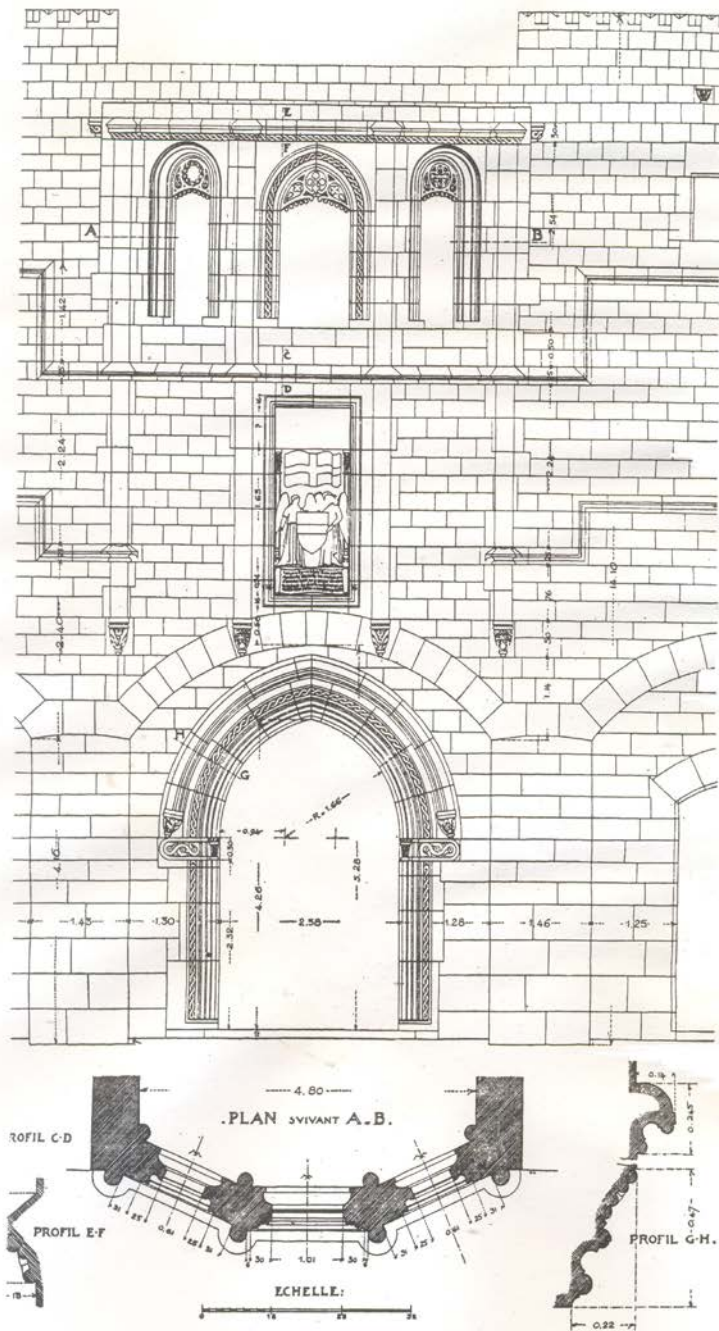
Εικόνα 4 :Λεπτομέρεια Ιπποτικών παραθύρων

α. Διατομές διακοσμητικών ταινιών.

β. Διατομές ταινιών με σύνθετη διακόσμηση.



Εικόνα 5: Λεπτομέρεια Ιπποτικών παραθύρων
α. Υδροροές Ιπποτικής περιόδου.
β. Θύρα με οξυκόρυφο τόξο.
γ. Στέγαστρο Ιπποτικής περιόδου.



Εικόνα 6 : Όψη Ιπποτικού κτιρίου

7. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

7.1 Αντικείμενο

Η Μαυράκη Δωροθέα έχει στην ιδιοκτησία της, την μερίδα IV – 1984 οικοδομών Ρόδου, η οποία βρίσκεται επί της οδού Θησέως 46 – 48, εντός της Μεσαιωνικής Πόλης, στην περιοχή του Αγ. Παντελεήμονα. (βλ. φωτ. 1 και φωτ. 2). Η μερίδα αυτή έχει πρόσωπο και στην παράλληλη με την οδό Θησέως, οδό Διονυσίου. Η μερίδα αυτή αποτελείται από ισόγειο και όροφο, μη χρησιμοποιούμενο για πολλά χρόνια. Η παλαιότητα του κτιρίου, σε συνδυασμό με την πολυετή εγκατάλειψη του επέφεραν πάρα πολλές και σημαντικές φθορές στο κτίσμα, σε βαθμό τον οποίο αυτό καθίσταται όχι μόνο μη κατοικήσιμο, αλλά και επικίνδυνο καταρρεύσεως.

7.2 Υπάρχουσα κατάσταση

7.2.1 Γενική περιγραφή

Η μερίδα IV-1984 οικοδομών Ρόδου έχει κατά τίτλο:

- | | |
|-----------------------|-----------------------|
| ▪ Επιφάνεια Ισογείου | 116,46 μ ² |
| ▪ Επιφάνεια Α' Ορόφου | 95,82 μ ² |

Στην μερίδα αυτή υπάρχει η εξής ιδιομορφία. Περίπου η μισή επιφάνεια του Ισογείου εκτείνεται κάτω από όροφο ξένης ιδιοκτησίας και σχεδόν η μισή επιφάνεια του Α' ορόφου εκτείνεται πάνω από ισόγεια κατοικία.

7.2.2 Ισόγειο (Σχέδιο 1.3)

Το ισόγειο έχει κύρια είσοδο από την οδό Θησέως και αποτελείται από τρία δωμάτια.

Το δωμάτιο « I1 » έχει πρόσωπο επί της οδού Θησέως. Το δάπεδό του βρίσκεται σε στάθμη 20 εκ. χαμηλότερα από την στάθμη της οδού και είναι επιστρωμένο με πλακάκια τσιμέντου. (βλ. φωτ. 3). Η οροφή του δωματίου είναι θολωτή. Οι δύο πλευρικοί τοίχοι του δωματίου αυτού είναι δομημένοι έκαστος από τρεις αψίδες, το κενό των οποίων είναι κτισμένο, για να δημιουργηθεί ο κλειστός χώρος του δωματίου (βλ φωτ. 3 και φωτ. 5).

Εγκάρσιος μη φέρων τοίχος δημιουργεί το δωμάτιο « I2 », το οποίο επικοινωνεί μόνο με το δωμάτιο « I1 ». Για τον λόγο αυτόν είναι σκοτεινό και μη αεριζόμενο δωμάτιο. Στην νοτιοανατολική γωνία του δωματίου αυτού είναι κτισμένος ένας ορθογώνιος κλειστός χώρος διαστάσεων 1,37 x 0,88. Ο χώρος αυτός δεν φαίνεται αποτυπωμένος στο κτηματολογικό σχεδιάγραμμα. Πιθανολογείται ότι αποτελούσε αποχέτευση τουαλέτας του Α' ορόφου, που κατασκευάστηκε μετά από το 1930.

Το δωμάτιο « I3 » βρίσκεται δυτικά του δωματίου « I2 » και φαίνεται ότι επικοινωνούσε με μια μικρή πόρτα με το δωμάτιο « I1 », η οποία όμως σήμερα είναι κλεισμένη με τοίχο (βλ. φωτ. 6). Το δωμάτιο « I3 » έχει επίσης θολωτή οροφή και εμφανείς (προεξέχουσες) αψίδες στην βόρεια πλευρά του. (βλ. φωτ. 7). Η στάθμη του δαπέδου βρίσκεται 20 εκ. κάτω από την οδό Θησέως και 85 εκ. κάτω από την στάθμη της οδού Διονυσίου (βλ φωτ. 8). Το δωμάτιο αυτό έχει άνοιγμα μόνο μία μικρή πόρτα, η οποία οδηγεί σε χώρο στεγασμένο με θόλο προς την οδό Διονυσίου (βλ. φωτ. 8). Ο χώρος αυτός και το δωμάτιο « I3 » βρίσκονται κάτω από Α' όροφο ξένης ιδιοκτησίας.

Ο στεγασμένος αυτός χώρος έχει δάπεδο σε στάθμη 55 εκ. ψηλότερα από το δωμάτιο « I3 » και 30 εκ. χαμηλότερα από την στάθμη της οδού Διονυσίου. Η αυλή προς την οδό Διονυσίου βρίσκεται 1,05 μ. υψηλότερα από το δάπεδο του δωματίου « I3 » και 20 εκ. υψηλότερα από την οδό Διονυσίου. Στην αυλή προς την οδό Διονυσίου υπάρχει κτισμένη μια μικρή τουαλέτα.

7.2.3 A' όροφος (Σχέδιο 1.2)

Ο Α' όροφος έχει ανεξάρτητη είσοδο από την οδό Θησέως. Αυτή η είσοδος του Α' ορόφου φαίνεται να είναι μεταγενέστερη από το 1930, διότι δεν φαίνεται στο κτηματολογικό σχεδιάγραμμα.

Η στάθμη της εισόδου είναι 0,75 μ. ψηλότερα από την οδό Θησέως. Προ της εισόδου και όλης της προσόψεως υπάρχει πεζούλι ύψους 0,55 μ., με την βοήθεια του οποίου γίνεται η άνοδος στην στάθμη της εισόδου του Α' ορόφου (βλ. φωτ. 1). Από την στάθμη της εισόδου και μέσω 18 σκαλιών, γίνεται η άνοδος στον Α' όροφο σε στάθμη +4,00μ. Η σκάλα στηρίζεται σε δυο τόξα. (βλ. φωτ. 4).

Ο Α' όροφος αποτελείται από ένα διάδρομο, πέντε δωμάτια και αυλή. Στην ανατολική πλευρά υπάρχουν πέντε παράθυρα (βλ. φωτ. 2). Τα δύο από αυτά βρίσκονται στον διάδρομο, τα άλλα δυο στο τρίτο δωμάτιο και το τελευταίο στο δωμάτιο « Α5 ».

Το δωμάτιο « Α1 » έχει είσοδο από τον διάδρομο με μεσόπορτα με υαλοστάσιο καθώς και ένα παράθυρο. Το δωμάτιο αυτό έχει παράθυρο και στην πρόσοψη. Το δωμάτιο « Α2 » έχει μόνο είσοδο από τον διάδρομο με μεσόπορτα με υαλοστάσιο. Το δωμάτιο « Α3 » έχει είσοδο από τον διάδρομο. Έχει επίσης και δυο παράθυρα στον ανατολικό του τοίχο. Σύμφωνα με το κτηματολόγιο είχε πόρτα προς την αυλή του Α' ορόφου και δυο παράθυρα.

Πίσω όμως από το δωμάτιο αυτό υπάρχει σήμερα κατασκευασμένο το δωμάτιο « Α4 », του οποίου η είσοδος γίνεται μέσω του δωματίου « Α3 ». Το δωμάτιο αυτό πρέπει να κατασκευάσθηκε πριν το 1940, αφού η από σκυρόδεμα στέγη του είναι έτοιμη να καταρρεύσει από την διάβρωση του οπλισμού. Η οροφή του δωματίου αυτού κατασκευάσθηκε ταυτόχρονα με την κατασκευή όλης της οροφής του Α' ορόφου από σκυρόδεμα και την ριζική αναδιαρρύθμιση του Α' ορόφου και της κλίμακας που οδηγεί στον Α' όροφο.

Οι εργασίες αυτές ήταν εκτεταμένες και δεν ήταν δυνατόν να εκτελεστήκαν χωρίς την άδεια της τότε ιταλικής υπηρεσίας εποπτείας επεμβάσεων στην μεσαιωνική πόλη της Ρόδου, η οποία υπηρεσία υπήρξε πάρα πολύ αυστηρή κρίνοντας από τα αποτελέσματα των επεμβάσεων και

αναστηλώσεων που διενήργησε σε δημόσια κτίρια και από τα αρχεία αποτυπώσεων και επεμβάσεων της περιόδου εκείνης, τα οποία διεσώθησαν. Εξ' άλλου πολεοδομικά θεωρείται νομίμως υφιστάμενο στα Δωδεκάνησα, οποιοδήποτε κτίσμα υπάρχει προ του 1948. Επομένως κατά την πρόταση επισκευής του Α' ορόφου, ο χώρος του δωματίου αυτού διατηρείται.

Το δωμάτιο « Α5 » έχει είσοδο από την αυλή. Έχει παράθυρα στην ανατολική και στην νότια πλευρά, η οποία εφάπτεται της οδού Διονυσίου. Στην αυλή του Α' ορόφου φαίνεται κατά το διάγραμμα του κτηματολογίου ότι υπήρχε τουαλέτα, η οποία σήμερα δεν υπάρχει. Επίσης φαίνεται ότι υπήρχε στόμιο πηγαδιού, το οποίο επίσης δεν υπάρχει.

Γενικώς φαίνεται ότι ο Α' όροφος ανακατασκευάστηκε πλήρως, διότι η κάτοψη του δεν συμφωνεί με αυτήν του κτηματολογίου.

7.2.4 Πρόσοψη οδού Θησέως (Σχέδιο 1.8)

Στον μέσον της προσόψεως δεσπόζει ιπποτικό παράθυρο με σκαλιστό κορνίζωμα στις δυο πλευρές και στο υπέρθυρο και με προεξοχή στην κάτω πλευρά του. Πάνω από το υπέρθυρο υπάρχει σχηματισμένη μικρή αψίδα για μεταφορά φορτίων στους λαμπάδες ου παραθύρου. Το υπέρθυρο αποτελείται από ενιαίο ψαμμπικό τεμάχιο.

Κάτω αριστερά υπάρχει η ξύλινη πόρτα εισόδου στο Ισόγειο. Η πόρτα είναι δίφυλλη ξύλινη ταμπλαδωτή και έχει φεγγίτη. Ο φεγγίτης έχει μεταλλικό κάγκελο από λάμες, που δημιουργούν έλικες διαφόρων σχημάτων. Στο άνω ήμισυ κάθε φύλλου της δίφυλλης πόρτας υπάρχει άνοιγμα, Το οποίο προστατεύεται με μεταλλικό κάγκελο από λάμες με έλικες. Το κάγκελο του ενός ανοίγματος είναι συμμετρικό ως προς τον άξονα της πόρτας.

Κάτω δεξιά υπάρχει η είσοδος του Α' ορόφου. Χαμηλά στην πρόσοψη υπάρχει πεζούλι που βοηθά στην άνοδο προς την είσοδο του Α' ορόφου, η οποία βρίσκεται σε ύψος 0,75 μ από την στάθμη της οδού Θησέως. Η πόρτα αυτή θα πρέπει να ανοίχτηκε μετά το 1930, διότι δεν φαίνεται στο κτηματολογικό σχεδιάγραμμα.

Μεταξύ των δυο θυρών και λίγο ψηλότερα από αυτές υπάρχει μικρό παράθυρο χωρίς εξώφυλλα για φωτισμό της σκάλας ανόδου στον Α' όροφο.

Πάνω από την είσοδο του Ισογείου και λίγο πιο αριστερά υπάρχει δίφυλλη σανιδωτή πόρτα με ορθογωνικά πλαισιώματα. Κάτω από την πόρτα αυτή υπήρχε ξύλινος εξώστης. Ο εξώστης αυτός στηριζόταν σε τρία λίθινα φουρούσια, τα οποία ήταν ενισχυμένα με χοντρές μεταλλικές λάμες. Τα φουρούσια αυτά δεν υπάρχουν σήμερα. Η πόρτα αυτή θα πρέπει να κατασκευάσθηκε πολύ μεταγενέστερα από το κυρίως κτίριο, γιατί διαφέρει πολύ από την κατασκευή του ιπποτικού παραθύρου. Αυτό διαπιστώνεται επίσης από το ότι το υπέρθυρο δεν έχει καμία κατασκευαστική τεχνική.

Οι τέσσερις δόμοι του υπέρθυρου φαίνονται ότι στηρίζονται απλά στην ξύλινη κάσα της πόρτας. Στην πραγματικότητα θα υπάρχει κάποια μεταλλική δοκός, η οποία στηρίζει τους τέσσερις αυτούς δόμους, όπως εμφανώς φαίνεται στη είσοδο του Α' ορόφου. Η πόρτα αυτή όμως είναι κλειστή εσωτερικά, διότι δεν εξυπηρετούσε το κτίριο στην σημερινή του μορφή. Φαίνεται ότι μετά από την αποτύπωση του κτιρίου το 1927 – 1929 για την καταγραφή του στο Κτηματολόγιο Ρόδου, έγιναν σε αυτό πολύ σοβαρές και σημαντικές επεμβάσεις, τόσο στην πρόσοψη όσο και στον Α' όροφο. Θα πρέπει να καθαιρέθηκε πλήρως ο Α' όροφος, πιθανόν από κάποιον βομβαρδισμό, και ανακατασκευάσθηκε, γιατί υπάρχει εντελώς διαφορετική διαρρύθμιση και η πλάκα είναι κατασκευασμένη από οπλισμένο σκυρόδεμα.

Δεξιά και πάνω από το υπέρθυρο του ιπποτικού παραθύρου υπάρχει μικρό παράθυρο το οποίο είναι κλειστό με τοιχοποιία.

Δεξιά από το ιπποτικό παράθυρο διακρίνεται κλειστό με τοιχοποιία παράθυρο. Το παράθυρο αυτό κατασκευάσθηκε μετά την αρχική κατασκευή του ιπποτικού παραθύρου, γιατί φαίνεται ότι για την διάνοιξη του πελεκήθηκε ο δεξιός ορθοστάτης (λαμπάς) του ιπποτικού παραθύρου. Το υπέρθυρο του κλειστού αυτού παραθύρου ήταν από ξύλο, το οποίο διακρίνεται ακόμη μέσα στην τοιχοποιία.

7.3 Υλικά κατασκευής

Παρατηρώντας το κτίριο, μπορούμε να καταλήξουμε πως τα υλικά με τα οποία κατασκευάστηκε το κτίριο είναι τα παρακάτω:

1. Όλοι οι τοίχοι του κτίσματος είναι από ψαμμιτικούς λίθους.
2. Η οροφή του ισογείου σε όλους τους χώρους είναι θολωτή με ψαμμιτικούς λίθους.
3. Η οροφή του Α' ορόφου είναι κατασκευασμένη όλη από πλάκα οπλισμένου σκυροδέματος.
4. Το δάπεδο του ισογείου είναι επιστρωμένο από πλακάκια τσιμέντου.
5. Το δάπεδο των δωματίων « Α1 » και « Α2 » του Α' ορόφου είναι επιστρωμένο με ξύλινες σανίδες.
6. Ο διάδρομος και τα υπόλοιπα δωμάτια είναι επιστρωμένα από πλακίδια τσιμέντου.
7. Τα εσωτερικά επιχρίσματα είναι από ασβεστοκονίαμα.
8. Η πρόσοψη προς την οδό Θησέως όλου του κτιρίου, η ανατολική και νότια όψη του Α' ορόφου είναι επίχριστες και φαίνονται οι ψαμμιτικοί δόμοι.
9. Η πρόσοψη του ισογείου στην οδό Διονυσίου, είναι ασβεστωμένη πολλές φορές με αποτέλεσμα να έχουν καλυφθεί οι ψαμμιτικοί δόμοι.
10. Όλα τα κουφώματα είναι ξύλινα.

7.4 Φθορές – Ζημιές.

1. Στην πρόσοψη του κτιρίου υπάρχουν οι εξής φθορές- ζημιές :
 - 1.1 Αποκόλληση της αριστερής (ανατολικής) γωνίας της προσόψεως , από το υπέρθυρο της πόρτας του εξώστη μέχρι το δώμα. Η αποκόλληση αυτή πρέπει να δημιουργήθηκε από παλιά και για τον λόγο αυτόν κατασκευάστηκε μικρό αντέρεισμα στην ανατολική πλευρά του κτιρίου

στον Α' όροφο (βλ. φωτ. 2). Υπάρχει όμως σημαντική επιδείνωση. (βλ. φωτ. 1 και 12)

1.2 Κατάρρευση του εξώστη

1.3 Εκτροπή από την κατακόρυφο όλου του τοίχου της προσόψεως περισσότερο από 3 εκ. προς την οδό Θησέως. Αυτό δημιούργησε αποκόλληση του τοίχου της προσόψεως από την σκάλα ανόδου στον Α' όροφο (βλ. φωτ. 13) , από τον ανατολικό τοίχο του κτιρίου (βλ. φωτ. 12) και από τους εσωτερικούς τοίχους του Α' ορόφου (βλ. φωτ. 14, 15).

2. Στο δωμάτιο «I1» του ισογείου

2.1 Αποκόλληση τοίχου σκάλας από τον θόλο του δωματίου «I1» με ρωγμή εύρους μεγαλύτερου των 3 cm. (βλ. φωτ. 16)

2.2 Φθορές στα εσωτερικά επιχρίσματα του δωματίου «I1» (βλ. φωτ. 3 και 17)

3. Στο δωμάτιο «I2» του ισογείου

3.1 Φθορές στα εσωτερικά επιχρίσματα του δωματίου «I2» (βλ. φωτ. 7 και 18)

4. Στον διάδρομο του Α' ορόφου

4.1 Στον διάδρομο του Α' ορόφου υπάρχει πολύ σημαντική διάβρωση του οπλισμού της από οπλισμένο σκυρόδεμα οροφής του σε βαθμό που οι ράβδοι του οπλισμού έχουν αποκοπεί. Αυτό οφείλεται κυρίως στο ότι το σκυρόδεμα της οροφής διαπερνάται από τα όμβρια ύδατα , τα οποία προκάλεσαν την διάβρωση και στην χρησιμοποίηση θαλασσίων αδρανών. (βλ. φωτ. 12, 13, 19).

4.2 Φθορές στα εσωτερικά επιχρίσματα

4.3 Αποκόλληση παραθύρων από τοιχοποιία (βλ. φωτ. 20)

5. Στο δωμάτιο «A1» του Α' ορόφου

5.1 Υπάρχει πολύ σημαντική καταστροφή του οπλισμού της από οπλισμένο σκυρόδεμα οροφής του σε βαθμό που οι ράβδοι του οπλισμού έχουν αποκοπεί (βλ. φωτ. 21)

- 5.2 Αποκόλληση τοίχου προσόψεως από τον τοίχο του δωματίου (βλ. φωτ. 14, 15)
 - 5.3 Εισροή όμβριων στο δωμάτιο «Α1» από την διαπερατή οροφή του (βλ. φωτ. 22,23)
 - 6. Στο δωμάτιο «Α2» του Α' ορόφου
 - 6.1 Φθορές στα εσωτερικά επιχρίσματα του δωματίου «Α2»
 - 7. Στο δωμάτιο «Α3» του Α' ορόφου
 - 7.1 Υπάρχει πολύ σημαντική καταστροφή του οπλισμού της από οπλισμένο σκυρόδεμα οροφής του σε βαθμό που οι ράβδοι του οπλισμού έχουν αποκοπεί (βλ. φωτ. 24)
 - 7.2 Αποκόλληση τοίχου ανατολικής όψεως (βλ. φωτ. 25)
 - 7.3 Εισροή όμβριων στο δωμάτιο «Α3» από την διαπερατή οροφή του (βλ. φωτ. 24)
 - 7.4 Φθορές στα εσωτερικά επιχρίσματα (βλ. φωτ. 24,25)
 - 8. Στο δωμάτιο «Α4» του Α' ορόφου
 - 8.1 Υπάρχει πολύ σημαντική καταστροφή του οπλισμού της από οπλισμένο σκυρόδεμα οροφής του σε βαθμό που οι ράβδοι του οπλισμού έχουν αποκοπεί
 - 8.2 Φθορές στα εσωτερικά επιχρίσματα
 - 9. Στο δωμάτιο «Α5» του Α' ορόφου
 - 9.1 Υπάρχει πολύ σημαντική καταστροφή του οπλισμού της από οπλισμένο σκυρόδεμα οροφής του σε βαθμό που οι ράβδοι του οπλισμού έχουν αποκοπεί (βλ. φωτ. 26)
 - 9.2 Εισροή όμβριων στο δωμάτιο «Α5» από την διαπερατή οροφή του (βλ. φωτ. 26)
 - 9.3 Φθορές στα εσωτερικά επιχρίσματα (βλ. φωτ. 26,27)
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

7.5 Περιγραφή προτεινομένων εργασιών.

7.5.1 Στο Ισόγειο (Σχέδιο 2.4)

1. Υπερύψωση της στάθμης του δαπέδου του Ισογείου κατά 30 εκ., για να φθάσει στην στάθμη +0,10 από το -0,20 που είναι σήμερα σε σχέση με την οδό Θησέως. Αυτό γίνεται για να μην εισέρχονται τα όμβρια από την οδό Θησέως στο Ισόγειο.
2. Καθαίρεση του ορθογωνίου χώρου που υπάρχει στο δωμάτιο «I2» και το οποίο ενδεχομένως ήταν βόθρος τουαλέτας του Α' ορόφου.
3. Διάνοιξη της μικρής θύρας που υπήρχε μεταξύ των δωματίων «I2» και «I3»
4. Διάνοιξη της θύρας που υπήρχε κάτω από την αψίδα μεταξύ των δωματίων «I2» και «I3» (βλ. φωτ. 6)
5. Καθαίρεση του λεπτού διαχωριστικού τοίχου, ο οποίος υπάρχει μεταξύ των δωματίων «I1» και «I2»
6. Κατασκευή δύο μικρών τουαλετών στον στεγασμένο χώρο που υπάρχει προ του δωματίου «I3» προς την οδό Διονυσίου. Για την ανέγερση των νέων τουαλετών θα γίνουν οι εξής εργασίες.
 - 6.1 Εκσκαφή αύλακος θεμελιώσεως πλάτους 40 εκ. και βάθους 30 εκ. κάτω από την θέση των τοιχοποιιών των τουαλετών.
 - 6.2 Τοποθέτηση σχάρας οπλισμών Φ12/15#
 - 6.3 Σκυροδέτηση του αύλακα θεμελιώσεως
 - 6.4 Κτίσιμο των τοίχων των τουαλετών με μπατική οπτοπλινθοδομή
 - 6.5 Καλούπωμα, σιδέρωμα και σκυροδέτηση πλάκας τουαλετών από σκυρόδεμα C16/20.
 - 6.6 Κατασκευή της υδραυλικής και ηλεκτρολογικής εγκατάστασης των τουαλετών.
 - 6.7 Κατασκευή τριβιδιαστών επιχρισμάτων στις εξωτερικές επιφάνειες των τοίχων των τουαλετών και στην οροφή των.
 - 6.8 Επένδυση με κεραμικά πλακίδια των εσωτερικών επιφανειών των τοίχων και του δαπέδου των τουαλετών.

- 6.9 Τοποθέτηση λεκανών και νιπτήρων
- 6.10 Τοποθέτηση ξύλινων θυρών και παραθύρων στις τουαλέτες.
- 6.11 Ελαιοχρωματισμός των θυρών με καφέ λαδόχρωμα.
- 7. Κατασκευή υαλοπετάσματος με ξύλινο σκελετό και ανοιγόμενη θύρα διαχωρισμού του στεγασμένου με θόλο χώρου προς την οδό Διονυσίου.
- 8. Καθαίρεση όλων των επιχρισμάτων του Ισογείου, αποκάλυψη των επιφανειών των ψαμμιτικών δόμων τόσο των θόλων, όσο και των πλευρικών τοίχων .
 - 8.1 Επιμέλεια των αρμών των αποκαλυπτόμενων δόμων, με σκοπό να μείνουν όλες οι εσωτερικές επιφάνειες του καταστήματος επίχριστες. Η επιμέλεια αυτή συνίσταται σε πιθανόν ξύσιμο ασβεστοκονιαμάτων γύρω από τους αρμούς ή σφράγισμα των αρμών με ισχυρό ασβεστοτσιμεντοκονίαμα.
 - 8.2 Εάν κατά την αποκάλυψη των επιφανειών των τοίχων ευρεθούν φθαρμένοι ή κατεστραμμένοι δόμοι θα αντικατασταθούν με υγιείς όμοιους.
 - 8.3 Εάν οι αποκαλυφθείσες επιφάνειες των τοίχων δεν έχουν καλή δόμηση με περίπου ισομεγέθεις και κανονικούς δόμους, οι επιφάνειες αυτές θα επιχρισθούν με νέα επιχρίσματα ασβεστοτσιμεντοκονιάματος, ενισχυμένα με γαλβανισμένο ορθογωνικό μεταλλικό πλέγμα.
- 9. Καθαίρεση του ξύλινου παταριού που υπάρχει στο δωμάτιο «Ι3»
- 10. Κατασκευή νέας πλήρους ηλεκτρικής εγκαταστάσεως. Θα καταβληθεί ιδιαίτερη προσπάθεια , ώστε τα καλώδια της ηλεκτρικής εγκαταστάσεως να μην είναι ορατά. Αυτό θα επιτευχθεί με τοποθέτηση των καλωδίων στο δάπεδο, σε αρμούς της τοιχοποιίας, πάνω από θόλους του Ισογείου (όπου αυτό είναι δυνατόν) με επιλογή ειδικής αποχρώσεως καλωδίων ή με κατάλληλο χρωματισμό των . Τα φωτιστικά που θα χρησιμοποιηθούν θα επιλεγούν, ώστε να προσαρμόζονται στο ύψος του χώρου.
- 11. Κατασκευή πλήρους υδραυλικής εγκαταστάσεως για τις δύο νέες τουαλέτες.

12. Κατασκευή μικρού στεγανού βόθρου στο δάπεδο του στεγασμένου με θόλο χώρου προς την οδό Διονυσίου, διαστάσεων 1,20X1,20X1,20. Σύνδεση του βόθρου αυτού με πλαστικό αγωγό με το δίκτυο αποχετεύσεως της πόλεως προς την οδό Θησέως. Ο σωλήνας συνδέσεως θα τοποθετηθεί στο δάπεδο του Ισογείου και θα κατασκευασθούν τρία φρεάτια ελέγχου της ροής.
13. Όπως είναι διαμορφωμένο το Ισόγειο σήμερα δεν έχει καλό αερισμό, σε βαθμό που δεν είναι δυνατή η ασφαλής, από απόψεως υγείας, παραμονή ανθρώπων στους χώρους του. Για να γίνει καλός αερισμός των χώρων και κυκλοφορία του αέρα γίνεται η διάνοιξη ανοιγμάτων μεταξύ των δωματίων «Ι2» και «Ι3». Αυτό όμως δεν επαρκεί. Για τον λόγο αυτό προτείνεται η τοποθέτηση συστήματος αερισμού με κυλινδρικούς αεραγωγούς . Οι αεραγωγοί αυτοί θα έχουν διάμετρο το πολύ Φ200, θα είναι από γαλβανισμένη λαμαρίνα και θα είναι αναρτημένοι από τους την οροφή των θόλων με κοντό λεπτό συρματόσχοινο (Φ 3mm). Οι αεραγωγοί αυτοί θα χρωματισθούν σε απόχρωση που να ταιριάζει με το χρώμα των ψαμμικών δόμων. Ο απαιτούμενος μηχανολογικός εξοπλισμός θα τοποθετηθεί στο δώμα της υπάρχουσας μικρής τουαλέτας στην αυλή προς την οδό Διονυσίου. Η οροφή αυτή δεν είναι ορατή από την οδό Διονυσίου , διότι ο αυλότοιχος είναι υψηλότερος από την τουαλέτα.
14. Επισκευή των δύο θυρών εσόδου από την οδό Θησέως.
15. Επίστρωση του δαπέδου του Ισογείου με κεραμικά πλακίδια, αποχρώσεως του καφέ ή του κεραμιδιού.

7.5.2 Στον Α' όροφο (Σχέδιο 2.2 & 2.3)

Γενικά

Η ιδιοκτήτρια επιθυμεί την δημιουργία τριών ευρύχωρων και ευάερων δωματίων στον Α' όροφο αντί των πέντε που υπάρχουν σήμερα.

Οι απαιτούμενες εργασίες προς τούτο, αλλά και για την επισκευή και ενίσχυση του κτιρίου στον Α' όροφο είναι οι εξής :

1. Καθαίρεση της από οπλισμένο σκυρόδεμα κατεστραμμένης οροφής του Α' ορόφου. Αυτό θα γίνει με :
 - 1.1 Υποστύλωση όλης της επιφάνειας της οροφής
 - 1.2 Δέσιμο – στήριξη με μεταλλικά ή ξύλινα ικριώματα της τοιχοποιίας της ανατολικής πλευράς του κτιρίου για να αποφευχθεί η κατάρρευση με τις δονήσεις.
 - 1.3 Καθαίρεση με αερόσφουρα όλης της από οπλισμένο σκυρόδεμα κατασκευής της οροφής του Α' ορόφου (πλακών, δοκών, σενάζ)
 - 1.4 Απομάκρυνση με των προϊόντων καθαιρέσεως με φορτηγά αυτοκίνητα από την οδό Θησέως.
2. Καθαίρεση της βορειοανατολικής γωνίας του κτιρίου περίπου κατά 2,00 μέτρα ύψος από το δώμα και επανακατασκευή του για να αποκατασταθεί η σημαντική αποκόλληση που υπάρχει στη θέση αυτή.
3. Διάνοιξη θύρας εξώστη σε στάθμη υψηλότερη κατά 0,30 μ για να φθάσει στο δάπεδο του Α' ορόφου, με τις ίδιες ακριβώς διαστάσεις.
4. Κατασκευή ξύλινου εξώστη για την ανωτέρω θύρα, στηριζόμενου σε μεταλλικά φουρούσια. Τα κιγκλιδώματα του εξώστη θα είναι μεταλλικά , παραδοσιακά και θα έχουν ξύλινη κουπαστή.
5. Καθαίρεση όλων των εσωτερικών τοιχοποιιών του Α' ορόφου.
6. Καθαίρεση όλων των εσωτερικών επιχρισμάτων.
7. Καθαίρεση όλων των επιστρώσεων των δαπέδων του Α' ορόφου.
8. Τα παράθυρα του Α' ορόφου υπάρχουν στην ανατολική πλευρά του, ενώ τα υπάρχοντα δωμάτια ευρίσκονται στην δυτική πλευρά του ορόφου. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα τα δωμάτια να φωτίζονται και να αερίζονται εμμέσως από τον διάδρομο. Η ιδιοκτήτρια επιθυμώντας να δημιουργήσει τρία ευάερα και ευρύχωρα δωμάτια , προτείνει την κατασκευή των δύο νέων δωματίων σε επαφή με τον ανατολικό τοίχο του κτιρίου. (το τρίτο υπάρχει ήδη σε επαφή με τον τοίχο αυτόν). Για να επιτευχθεί τούτο θα πρέπει ο διάδρομος

του Α' ορόφου να μεταφερθεί στην δυτική πλευρά του Α' ορόφου και να αλλάξει η φορά ανόδου της σκάλας . Επομένως οι προτεινόμενες νέες εργασίες για την αλλαγή της διαρρυθμίσεως στον Α' όροφο είναι οι εξής :

- 8.1 Αλλαγή φοράς της κλίμακας ανόδου στον Α' όροφο. Αυτό θα επιτευχθεί με τις εξής εργασίες :
 - 8.1.1 Καθαίρεση της κλίμακας με προσοχή και των κάτω από αυτήν αψίδων με καθαρισμό και φύλαξη των ψαμμιπικών δόμων, από τους οποίους είναι αυτές κατασκευασμένες. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι η κλίμακα αυτή φαίνεται να είναι κατασκευασμένη μετά το 1930, αφού δεν φαίνεται με την σημερινή της μορφή στην αποτύπωση του Κτηματολογίου, καθώς και διότι τα σκαλοπάτια της είναι κατασκευασμένα από τσιμέντο.
 - 8.1.2 Επανακατασκευή αψίδων για στήριξη της κλίμακας με αντίθετη φορά.
 - 8.1.3 Κατασκευή νέας κλίμακας από ελαφρώς οπλισμένο σκυρόδεμα
 - 8.1.4 Κτίσιμο του τοίχου στην εσωτερική (αριστερή) πλευρά της κλίμακας με μπατική οπτοπλινθοδομή. Κατά την δόμηση του τοίχου αυτού θα αφαιρεθεί παράθυρο φωτισμού και αερισμού του ισογείου , ακριβώς απέναντι από την νέα είσοδο του Α' ορόφου, η οποία είναι η σημερινή είσοδος του Ισογείου. Στο άνοιγμα αυτό θα τοποθετηθεί ξύλινο παράθυρο με τζαμιλίκια και μεταλλικά κιγκλιδώματα. Όμοιο παράθυρο υπάρχει απέναντι από την σημερινή είσοδο του Α' ορόφου (βλ. φωτ. 4)
 - 8.1.5 Η σημερινή είσοδος προς Α' όροφο καθίσταται είσοδος Ισογείου. Επομένως, η πόρτα αυτή θα πρέπει να χαμηλώσει, ώστε το κατωκάσι της να φθάσει στο +0,10 από το +0,75 που υπάρχει σήμερα από την στάθμη της οδού Θησέως. Οι διατάσεις της θα παραμείνουν ακριβώς οι ίδιες και θα χρησιμοποιηθεί η ίδια πόρτα, μετά από την επισκευή της.
 - 8.1.6 Αντιθέτως η σημερινή είσοδος Ισογείου γίνεται είσοδος του Α' ορόφου, με ταυτόχρονη ανύψωση του κατωκασιού της από την στάθμη -0.20 στην στάθμη +0,25 σε σχέση με την στάθμη της οδού Θησέως. Οι διατάσεις της θα παραμείνουν ακριβώς οι ίδιες και θα χρησιμοποιηθεί η ίδια πόρτα, μετά από την επισκευή της.
9. Επίστρωση όλων των δαπέδων του Α' ορόφου με ελαφρώς οπλισμένο σκυρόδεμα πάχους 10 cm.

10. Κατασκευή εσωτερικών τοιχοποιιών για την επίτευξη της προτεινομένης δημιουργίας τριών δωματίων. (ΠΑ1, ΠΑ2, ΠΑ3) Το τρίτο δωμάτιο «ΠΑ3» είναι ακριβώς το ίδιο με το υπάρχον στην ίδια θέση δωμάτιο «Α5» της αποτυπώσεως της υπάρχουσας καταστάσεως. Οι προτεινόμενες τοιχοποιίες θα κατασκευασθούν από μπατική οπτοπλινθοδομή και θα είναι επιχρισμένες.
11. Στο εσωτερικό των δωματίων θα δημιουργηθούν λουτρά με δρομική επιχρισμένη τοιχοποιία . Το ύψος των τουαλετών θα είναι 2,10 μ. Οι εσωτερικές επιφάνειες των λουτρών θα επιστρωθούν με εμαγιέ πλακίδια και θα τοποθετηθούν λευκά είδη υγιεινής.
12. Μετά την κατασκευή όλων των τοιχοποιιών του Α' ορόφου θα κατασκευασθεί ή νέα οροφή, από πλάκα οπλισμένου σκυροδέματος και σενάζ.
13. Στην αυλή του Α' ορόφου θα τοποθετηθεί ελικοειδής μεταλλική κλίμακα ανόδου στο δώμα του Α' ορόφου.
14. Στο δώμα του Α' ορόφου θα κατασκευασθούν περιμετρικώς κολωνάκια από τοιχοποιία, διαστάσεων 0,40Χ0,40Χ1,00 μ , όπως τα υπάρχοντα δύο στην ανατολική όψη του κτιρίου. Μεταξύ των κολώνων αυτών θα τοποθετηθούν μεταλλικά κιγκλιδώματα , διότι το δώμα θα είναι βατό.
15. Στο δώμα θα κατασκευασθεί υγρομόνωση, θερμομόνωση και θα επιστρωθεί με τσιμεντόπλακες.
16. Πάνω στα λουτρά θα κατασκευασθούν πατάρια από ξύλο . Οι σκάλες ανόδου στα πατάρια θα είναι ξύλινες.
17. Όλες οι εσωτερικές επιφάνειες των τοιχοποιιών του Α' ορόφου θα επιχρισθούν με ασβεστοκονιάματα τριβιδιαστά.
18. Όλα τα δάπεδα του Α' ορόφου θα επιστρωθούν με κεραμικά πλακίδια αποχρώσεως του καφέ ή κεραμιδιού.
19. Θα γίνει αντικατάσταση όλων των παραθύρων του Α' ορόφου από νέα όμοια ξύλινα με τα υπάρχοντα.
20. Οι εσωτερικές επιφάνειες των επιχρισμένων τοιχοποιιών θα χρωματισθούν λευκές ή ελαφρώς υπόλευκες.

21. Όλα τα κουφώματα του κτιρίου θα είναι ξύλινα και θα ελαιοχρωματιστούν σε απόχρωση του καφέ.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β-ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ



Φωτ. 1 : Πρόσοψη επί της οδού Θησέως ιδιοκτησίας Δωροθέας Μαυράκη



Αντέρεισμα

Φωτ. 2 : Ανατολική όψη Α' ορόφου ιδιοκτησίας Δωροθέας Μαυράκη



Φωτ. 3 : Λεπτομέρεια δαπέδου και δυτικού τοίχου δωματίου «1»



Φωτ. 4 : Θολωτή οροφή δωματίου «1»



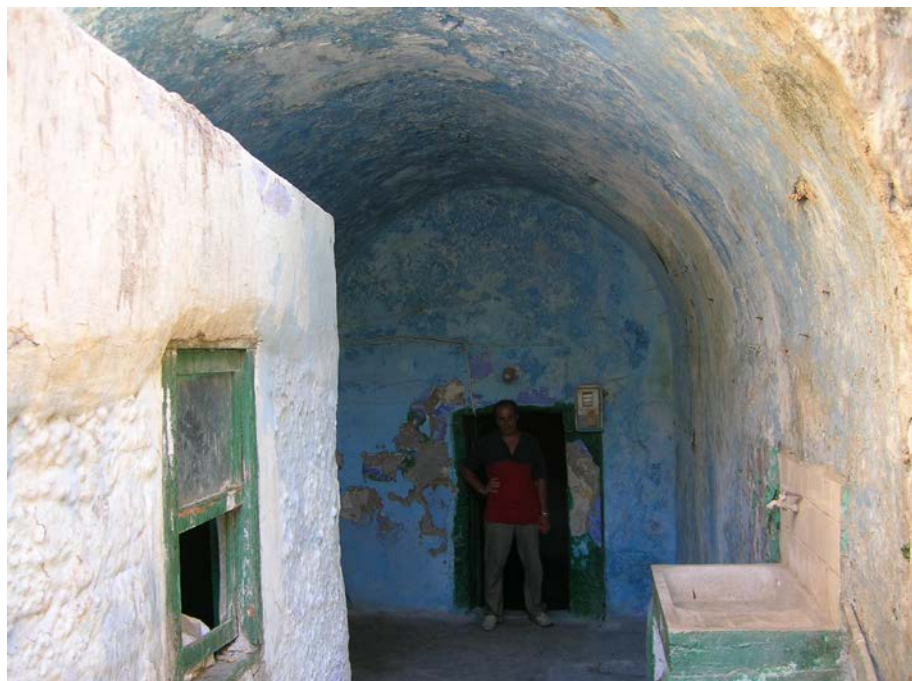
Φωτ. 5 : Τμήμα ανατολικού τοίχου δωματίου «1»



Φωτ. 6 : Κλειστή πόρτα επικοινωνίας δωματίου «1» και «3»



Φωτ. 7 : Θολωτή οροφή δωματίου «3» και αψίδα στον βόρειο τοίχο του .



Φωτ. 8 : Πόρτα δωματίου «3» προς στεγασμένο με θόλο χώρο προς την οδό Διονύσου



Φωτ. 9 : Είσοδος και παράθυρο δωματίου «Α1» προς τον διάδρομο



Φωτ. 10 : Είσοδος
δωματίου «Α2» και
«Α3» από τον
διάδρομο



Φωτ. 11 : Πρόχειρο παράπηγμα στην αυλή του Α' ορόφου



Φωτ. 12 : Αποκόλληση ανατολικού τοίχου από την πρόσοψη – Διαβρωμένοι οπλισμοί οροφής διαδρόμου Α' ορόφου

αποκόλληση

Φωτ. 13 : Σκάλα
ανόδου στον Α' όροφο



Φωτ. 14 : Ρωγμή στο
δωμάτιο «Α1» , που
υποδηλώνει
αποκόλληση του τείχους
της προσόψεως της
Θησέως





Φωτ. 15 : Ρωγμή στο
δωμάτιο «Α1» , που
υποδηλώνει
αποκόλληση του τοίχου
της προσόψεως της
Θησέως

Φωτ. 16 : Ρωγμή
αποκολλήσεως τοίχου
σκάλας από θόλο
δωματίου «11»





Φωτ. 17 : φθορές στα εσωτερικά επιχρίσματα του δωματίου «11»



Φωτ. 18 : Φθορές στα εσωτερικά επιχρίσματα του δωματίου «12»



Φωτ. 19 : Λεπτομέρεια διαβρώσεως οπλισμού οροφής διαδρόμου Α' ορόφου



Φωτ. 20 : Αποκόλληση
παραθύρων από
τοιχοποιία στον
διάδρομο Α' ορόφου



Φωτ. 21: Πλήρης καταστροφή από διάβρωση του οπλισμού



Φωτ. 22 : καταστροφή οπλισμού - αποκόλληση τοίχου προσόψεως – διαπερατή οροφή – σημαντική υγρασία στο δωμάτιο «Α1»



Φωτ. 23 : Νερά στο πάτωμα του δωματίου «Α1» από την διαπερατή οροφή του



Φωτ. 24 : Φθορές στο δωμάτιο Α3



Φωτ. 25 : Αποκόλληση
ανατολικού τοίχου στο
δωμάτιο «Α3»



Φωτ. 26 : Καταστροφή
οροφής στο δωμάτιο
«Α5»



Φωτ. 27 : Φθορές
επιχρισμάτων και
οροφής στο δωμάτιο
«Α5»



Φωτ. 28 : Λεπτομέρεια υπολείμματος εξώστη επί της προσόψεως της οδού
Θησέως ιδιοκτησίας Δωροθέας Μαυράκη



Φωτ. 29 : Λεπτομέρεια υπολείμματος εξώστη επί της προσόψεως της οδού
Θησέως ιδιοκτησίας Δωροθέας Μαυράκη



Φωτ. 30 : Λεπτομέρεια υπολείμματος εξώστη επί της προσόψεως της οδού
Θησέως ιδιοκτησίας Δωροθέας Μαυράκη

Α' όροφος ΜΑΥΡΑΚΗ

Φωτ. 31 : Άποψη
ιδιοκτησίας Μαυράκη από



Ισόγειο ξένη ιδιοκτησία

Είσοδος Μαυράκη από Διονυσίου



Φωτ. 32 : Άποψη εισόδου
ιδιοκτησίας Μαυράκη από

Ιδιοκτησία Μαυράκη



Φωτ. 33 : Άποψη εισόδου
ιδιοκτησίας Μαυράκη από

Α' όροφος ΜΑΥΡΑΚΗ

Ισόγειο ξένη ιδιοκτησία

Ισόγειο – είσοδος ΜΑΥΡΑΚΗ

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- Εκδόσεις ADcare – Αναγνώστου Α. – Σπανέλη Σ. Ο.Ε., «15 Χρόνια έργων αποκατάστασης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου- Πρακτικά του Διεθνούς Επιστημονικού Συνεδρίου», Υπουργείο Πολιτισμού, τόμος Α' – Κείμενα ανακοινώσεων , Αθήνα 2007
- Εκδόσεις ADcare – Αναγνώστου Α. – Σπανέλη Σ. Ο.Ε., «15 Χρόνια έργων αποκατάστασης στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου- Πρακτικά του Διεθνούς Επιστημονικού Συνεδρίου», Υπουργείο Πολιτισμού, τόμος Β' – Πίνακες , Αθήνα 2007.
- Εκδόσεις Γ' Κοινοτικό πλαίσιο στήριξης του ΥΠ. ΠΟ., Υπουργείο Πολιτισμού, Επιτροπή παρακολούθησης έργων στα μνημεία της Μεσαιωνικής Πόλης της Ρόδου «*Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου – Έργα αποκατάστασης (1985 – 2000)*», Ρόδος 2001.
- Εκδοτική ομάδα : Μανούσου Κ.- Παπαθεοδώρου Ν. & Π., Τεχνικό Επιμελητήριο της Ελλάδος – Τμήμα Δωδεκανήσου, «*Αρχές και Κανονισμοί Επεμβάσεων - Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου*», Ρόδος 1993.
- Εκδόσεις Παπαθεοδώρου Π., «*Οικοδομικά υλικά και τεχνικές στην Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου*», Δήμος Ροδίων, Διεύθυνση Προστασίας Μεσαιωνικής Πόλης, Προγραμματική σύμβαση ΥΠ. ΠΟ. – ΤΑΠΑ – Δήμου Ροδίων, Ρόδος 2003.
- Κόλλιας Η. Εκδοτική Αθηνών Α. Ε. , «*Οι ιππότες της Ρόδου – Το παλάτι και η πόλη*», Αθήνα 1991.
- Παπαχριστοδούλου Χ. Ι., «*Ιστορία της Ρόδου – Από τους προϊστορικούς χρόνους έως την ενσωμάτωση της Δωδεκανήσου (1948)*», Στέγη γραμμάτων και τεχνών με χορηγία Δήμου Ροδίων, Αθήνα 1994.
- Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος – Τμήμα Δωδεκανήσου, «*Παλιά Πόλη – Προτάσεις για το Ρυθμιστικό*», Ρόδος 1981.

ΕΙΚΟΝΕΣ

Τα σχήματα και οι εικόνες έχουν ληφθεί από τα παρακάτω βιβλία :

- Εκδόσεις Παπαθεοδώρου Π., «*Οικοδομικά υλικά και τεχνικές στην Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου*», Δήμος Ροδίων, Διεύθυνση Προστασίας Μεσαιωνικής Πόλης, Προγραμματική σύμβαση ΥΠ. ΠΟ. – ΤΑΠΑ – Δήμου Ροδίων, Ρόδος 2003.
- Εκδοτική ομάδα : Μανούσου Κ. - Παπαθεοδώρου Ν.& Π., «*Αρχές και Κανονισμοί Επεμβάσεων - Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου*», Τεχνικό Επιμελητήριο της Ελλάδος – Τμήμα Δωδεκανήσου, Ρόδος 1993.

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Ευχαριστούμε θερμά τους:

- Κυρία Μανούσου Κ. – Ν., Αρχιτέκτων Μηχανικό και υπάλληλο της 4^{ης} Ε. Β. Α, και τον κύριο Ντέλλα Γ., Αρχιτέκτων Μηχανικό και υπάλληλο της 4^{ης} Ε. Β. Α για την πολύτιμη βοήθειά τους και για τις σημαντικές πληροφορίες που μας έδωσαν.
- Κυρία Σωτήρινη – Γκαβογιάννη Μ., Αρχιτέκτων Μηχανικό, για τις συμβουλές, απόψεις και πληροφορίες πάνω στο θέμα της αποκατάστασης κτιρίων.
- Κύριο Διακογεωργίου Γ., για την βοήθεια του.
- Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας – Τμήμα Δωδεκανήσου για την σπουδαία βιβλιογραφία του.
- Συγγενείς και φίλους για την αμέριστη συμπαράσταση και την υπομονή τους κατά την διάρκεια της εκπόνησης της πτυχιακής εργασίας.